

## 朝霞市マンション管理適正化推進計画について

## 1. 背景・目的

一つの建物を多くの人が区分して所有する分譲マンションは、区分所有者間での意思決定の難しさや権利・利用関係の複雑さ、建物構造上の技術的判断の難しさなど、維持管理していく上で多くの課題があり、適切な修繕がなされないまま放置されるなどすると、自らの居住環境の低下のみならず、外壁の剥落等による居住者や近隣住民の生命・身体への影響をはじめ、地域社会の環境の悪化などの深刻な問題を引き起こす可能性があります。

こうした背景から、令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」(マンション管理適正化推進法)が改正され、令和4年4月に施行されました。

この改正により、国が「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」を策定し、それを基に地方公共団体がマンション管理適正化推進計画を策定し、管理組合が作成したマンション管理計画を認定するなどしてマンションの適正な管理を積極的に推進していくための環境が整備されたところです。

本市でも、建設後相当の期間が経過したマンションの増加が今後一層見込まれていることなどから、早急に管理計画の認定制度を運用するため、本計画を策定するものです。

以上のことを踏まえ、管理の主体である管理組合が自ら適正にマンションを管理していくことができるよう、管理組合への支援など、マンション管理適正化施策を総合的かつ効果的に実施し、マンションの良好な居住環境の確保を図ることを目的に、「朝霞市マンション管理適正化推進計画」を策定します。

## 2. 主な予定

年	月	実施内容
令和5年	2～3	朝霞市分譲マンション管理状況アンケート
	8	都市計画審議会で報告
	9	管理組合対象の意見交換
	10～11	パブリック・コメント
令和6年	2	計画策定・公表
		認定制度運用開始

※現時点での予定です

### 3. 推進計画に定める主な内容（参考：マンション管理適正化推進法 第3条の2 第2項）

#### ①マンションの管理の適正化に関する目標

- ・市内の全てのマンションが適正に維持管理されていること

#### ②マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置

- ・今後も必要に応じて管理組合へのアンケート調査等を実施

#### ③マンションの管理の適正化の推進を図るための施策

- ・管理計画の認定事務を実施
- ・必要に応じてマンション管理適正化指針に即し助言・指導等を実施
- ・管理組合向けの無料相談窓口の設置やマンション管理セミナーの開催等を継続的に実施（埼玉県マンション管理士会と連携）
- ・マンションの管理状況等に関する届出制度の導入などについて検討

#### ④管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（マンション管理適正化指針）

- ・国のマンション管理適正化指針と同様（＝管理計画認定のための市の独自基準を追加で設けない）

#### ⑤マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及

- ・様々な課題や管理計画認定制度等について広報やホームページ等を通じ情報提供を実施

#### ⑥計画期間

- ・5年間（令和6年～令和10年）  
※管理計画認定の更新期限である5年間と整合を図るため

#### ⑦その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

- ・管理計画の認定は更新しなければ効力を失うこと、計画変更をする場合は申請が必要なこと、管理計画認定マンションの管理者等は適正管理に努めることが求められることなどを記載