

朝霞市マンション管理適正化推進計画策定の概要

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、更に令和5年6月に国土交通省から直接の策定依頼があったことから、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. 主なスケジュール

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	空き家等庁内連絡会において 関係課に説明
		管理組合対象のヒアリング(意見交換)
	10～11	パブリック・コメント及び職員コメント
令和6年	1	政策調整会議・庁議
	2	計画策定・議員配布・公表
		認定制度運用開始