

## 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など管理不全に陥ると、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法)が改正(令和4年4月施行)され、地方公共団体による『管理組合への助言、指導』や、『マンション管理適正化推進計画の策定』、『管理計画の認定制度』等が新たに設けられました。

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や、「長寿命化促進税制」(令和5年4月1日～令和7年3月31日までに長寿命化工事完了が必要)を受けるためには推進計画を策定した地方公共団体による管理計画認定が必要であることに加え、更に令和5年6月には、国土交通省から直接の計画策定に向けた働きかけがありました。

以上のことを踏まえ、施策の方向性を明らかにして管理計画認定制度を適正に運用することで、マンションが管理不全に陥らず、管理の主体である管理組合が自ら適正に管理していくことができるよう促し、マンションの管理水準の維持向上を図ることを目的とし、「朝霞市マンション管理適正化推進計画」を策定することとしました。

### 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