

狛江市マンション管理適正化推進計画 (計画期間：令和5年4月～令和8年3月)

令和5年4月1日

1 計画の目的と位置づけ

狛江市におけるマンションの管理不全予防、適正管理の促進及び老朽マンション等の円滑な再生の促進に向けて施策を具体化するとともに、国や東京都、関連団体などの多様な主体や、まちづくり、防災、福祉など関連する政策分野との連携を図ることにより、施策を総合的かつ計画的に推進するため、本計画を策定します。

本計画は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「法」という。）第3条の2第1項に規定する「マンション管理適正化推進計画」として策定します。

2 狛江市の区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標

＜法第3条の2第2項第1号＞

狛江市の区域内におけるマンション数は、令和4年3月時点で約140件150棟、築40年以上のマンションは50棟以上と推計され、今後高経年のマンションの割合が増えることが見込まれます。良質なマンションストックを形成するためには、管理不全を予防し、適正な管理を促進することが重要です。本計画では、次の目標を設定し、マンションの管理適正化を推進します。

【目標1】管理組合による自主的かつ適正な管理の促進

管理組合による自主的かつ適正な管理を促進するため、法に基づく管理計画認定制度の実施により適正な管理を誘導するとともに、マンション管理士等の専門家との連携等により、管理の重要性や方法等についての普及・啓発及び管理組合の取組の支援を行います。

【目標2】管理状況届出制度等を活用した適正な管理の促進

東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（平成31年東京都条例第30号。以下「都条例」という。）に基づく管理状況届出制度を活用し、市内のマンションの管理状況の把握を着実に進めます。

【目標3】管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成

マンションの管理状況が市場で適切に評価され、資産価値の維持向上につながるよう、法に基づく管理計画認定制度の実施や同制度の周知等により、市場の環境整備に取り組みます。

3 狛江市の区域内におけるマンションの管理の状況を把握するために狛江市が講ずる措置に関する事項

<法第3条の2第2項第2号>

都条例に基づく届出制度を活用し、狛江市内のマンションの管理状況の実態把握を進めるとともに、登記等に基づき、所在や棟数等の基本情報の収集に努めます。

4 狛江市の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

<法第3条の2第2項第3号>

法に基づき、マンション管理計画認定制度に関する事務を実施します。また、必要に応じて、東京都マンション管理適正化指針（令和4年3月29日付3住住マ第292号）に即し、助言・指導等を行います。なお、把握したマンションの管理状況を踏まえ、施策の充実を図ることについて検討します。

5 狛江市の区域内における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に関する事項

<法第3条の2第2項第4号>

法第3条の2第2項第4号に規定する指針は、東京都マンション管理適正化指針に基づきます。

6 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に関する事項

<法第3条の2第2項第5号>

マンションが適正に管理されないことによる様々な課題や管理計画の認定制度等について、マンションの管理に関するセミナーや相談会を実施するとともに、市窓口・広報誌やホームページ等を通じて、普及・啓発を進めます。

7 計画期間

<法第3条の2第2項第6号>

令和5年度から令和7年度までの3年間とします。