

田辺市マンション管理適正化推進計画

令和4年7月

和歌山県田辺市

田辺市マンション管理適正化推進計画

1 背景と目的

本市内におけるマンション※1は、住宅総数に占める割合は高いとは言えず、戸数も多くはないものの、経過年数30年以上のものが散見され、老朽化に伴う危険性の排除など、今後も適正な管理が求められます。

今般、改正「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12月8日号外法律第149号、以下「法」という。）が令和4年4月1日に施行されたことを受け、本市におけるマンションの適正な管理の推進を図るため、「田辺市マンション管理適正化推進計画」（以下「推進計画」という。）を策定します。

※1 「マンション」とは

二以上の区分所有者が存する建物で、人の居住の用に供する専有部分のあるもの、をいいます。

2 計画の位置づけ

本計画は、法第3条における国の基本的な方針に基づき、マンションの管理適正化を総合的かつ計画的に推進するため策定するものです。

3 推進計画

法第3条の2第2項の規定のとおり、以下を定めます。

①マンションの管理の適正化に関する目標

市内マンションの管理組合の実態把握に努め、管理組合の適切な運営の促進を図ることにより、適正な管理が促進されることを目標とします。

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に関する事項

必要に応じて、管理組合への聞き取りや、マンションの原姿把握など、各種手法を用いて取組みます。

③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 5 条の 3 に基づく「管理計画」の認定業務に取り組むとともに、ホームページなどの媒体を通じて、情報周知に取り組めます。

④管理組合によるマンション管理の適正化に関する指針に関する事項

管理組合によるマンション管理の適正化の推進に関する基本的な指針（以下、「田辺市マンション管理適正化指針」という。）は、国のマンション管理適正化指針と同様の内容とし、市内におけるマンション管理組合がマンションの管理適正化に向けて留意が求められる事項を示すものです。また、同時に、田辺市による管理組合の管理者等に対する法第 5 条の 2 に基づく必要な助言及び指導の実施、並びに法第 5 条の 3 に基づくマンションの管理計画認定制度における認定基準となりますので、内容に十分ご留意の上、日常的なマンションの管理適正化に努めてください。

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に関する事項

本市では、法に基づく手続き等を行う部署を建設部建築課とし、パンフレットの設置やホームページ等を活用し、広く情報提供、知識の普及・啓発に取り組めます。

⑥計画期間

本計画は令和 4 年度から令和 13 年度までの 10 年間で計画期間とします。

⑦その他

本市における関係部署、また各種関係機関、その他関連団体等との連携を図り、本市におけるマンションの適正な管理運営に資するよう、協力して取り組んでいきます。