

泉大津市マンション管理適正化推進計画

令和5年6月8日

(1) 泉大津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

泉大津市の区域内におけるマンション数は、平成 30 年時点で約 4,300 戸、築 30 年以上のマンションは約 1,100 戸と推計され、10 年後には 3.5 倍、20 年後には 3.8 倍と、今後高経年のマンションが急増することが予想されることを踏まえ、管理不全の予防や良好な住環境の維持に重点をおいてマンションの管理適正化を進めることとします。

(2) 泉大津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講ずる措置に関する事項

泉大津市の区域内におけるマンションの管理状況を把握するため、必要に応じて管理組合へのアンケート調査等を実施することを検討します。

(3) 泉大津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

法律に基づき、管理計画の認定事務を実施します。また、必要に応じて、マンション管理適正化指針に即し、助言等を行います。

(4) 泉大津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(泉大津市マンション管理適正化指針)に関する事項

泉大津市マンション管理適正化指針については、国土交通省「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」と同様の内容とします。

(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

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、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。

(6)計画期間

令和5年度から令和9年度までの5年間とします。なお、社会経済の変化、関連する法令や計画との整合性を踏まえた見直しは、適宜行います。

(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

本計画の施策達成手段の一つとして、マンション管理適正化法に基づく管理計画の認定制度を運用することとしています。

管理計画の認定は5年ごとの更新制であり、更新をしなければ認定の効力は失われます。また、認定期間中の管理計画変更時には再度認定申請が必要です(有効期間は延長されません)。

認定期間中に市から報告徴収、改善命令等の監督を受ける場合があるため、マンションの管理者等には、認定を取得したマンションとして適正管理に努めることが求められます。