

栃木県マンション管理適正化推進計画（概要）

I. マンション管理適正化推進の背景等

1 計画の目的

- ・栃木県内におけるマンションの多くは、1990年代に建設されており、今後、建設後相当の期間が経過したマンションが増加することが見込まれております。
- ・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（以下「マンション管理適正化法」という。）が改正され、国が定める「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」（以下「基本方針」という。）に基づき、管理・運営が不適切なマンションへの地方公共団体による助言、指導及び勧告やマンション管理適正化推進計画の作成など、地方公共団体によるマンション管理適正化を推進することが可能となっています。
- ・本計画は、栃木県内における管理組合によるマンションの適切な管理を推進するための施策を講じ、マンション及びその周辺における良好な居住環境の確保を図り、かつ、安全で安心な住まいやまちづくりを推進することを目的とします。

2 計画の位置づけ

- ・マンション管理適正化法第3条の2に基づく「マンション管理適正化推進計画」として定めます。
- ・県と市（宇都宮市を除く）が共同して作成します。

3 栃木県内におけるマンションの現状と課題

（現状）

- ・栃木県内のマンションストックで、築40年を超える高経年マンションは約6%で、本計画の対象区域内においては、約8%となっています。

（課題）

- ・栃木県内におけるマンションの多くは、1990年代に建設されており、今後、高経年マンションの増加が見込まれています。
- ・計画の作成主体が継続的にマンションの実態把握を行っていく必要があります。
- ・管理組合による主体的なマンションの適正管理を促すため、管理規約や長期修繕計画の適切な見直し等に関する助言等の機会の創出が必要です。
- ・マンション管理に関する基礎知識や法改正等の情報発信の機会の創出が必要です。

II. 栃木県におけるマンション管理適正化に向けた取組

1 マンションの管理の適正化に関する目標

- （1）管理組合による主体的なマンションの適正管理を促すため、マンション管理に関する基礎知識や長期修繕計画の見直し等に関する相談会やセミナーの開催・充実を行います。
- （2）管理組合の管理能力低下や建物の老朽化が進行したマンションに対して行政施策や方針を確実に伝達するため、広報誌等を活用した全世帯向けの情報発信を行います。
- （3）管理運営に関する実態調査を定期的を実施すると共に、必要に応じて、適正に管理されていない管理組合等に対し、助言、指導等を行います。

2 計画期間

- ・計画期間：令和6（2024）年度～令和12（2030）年度まで（7年間）
※社会情勢の変化や県の関係施策の見直しに合わせ、適宜見直します。

3 計画の作成主体、所管区域

- ・計画の作成主体：県及び市
※県及び当該市がそれぞれの所管区域において必要な取組を行います。

4 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

- ・国が定めた基本方針に示されているマンション管理適正化指針と同様の内容を「栃木県マンション管理適正化指針」とします。

5 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

- ・本計画の見直し等に合わせ、定期的の実態調査を行います。

6 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

- (1) 管理計画の認定…管理組合等が作成した管理計画の認定を行います。
- (2) 助言、指導等…指針に即し、適正に管理されていないマンションの管理組合等に対し、関連団体等と連携し助言、指導等を行います。
- (3) セミナー等の開催…一般社団法人栃木県マンション管理士会と連携して、管理組合向けのセミナーや相談会等を開催します。
- (4) 関係団体との連携…住宅金融支援機構、栃木県住宅供給公社など、公的団体等と連携することにより、マンション管理適正化に向けた取組を推進します。

7 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

- ・自治体の窓口や広報誌、ホームページ、マンション管理セミナー等を通じて、マンション管理の重要性や管理計画認定制度等のマンション管理に関する情報を周知し、マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及を進めます。

8 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

- (1) 地域の自治会や民間団体と必要に応じて当該地域の分譲マンションに関する情報共有を行うなど、地域と連携しながら施策を実施します。
- (2) 居住実態のない廃マンションについては、関連機関と連携して、区分所有者による自主的な除却等を促します。

備考

管理計画の認定申請について

- ・管理計画の認定申請については、（公財）マンション管理センターによる事前審査を受けた後に申請の受付を行います。なお、申請手数料については、無料とします。

担当 佐野市 都市建設部 建築住宅課
〒327-8501 栃木県佐野市高砂町1番地
TEL : 0283-20-3103 FAX : 0283-20-3035
E-mail : kenchikujuutaku@city.sano.lg.jp

