

第3章 目標

1 マンションの管理の適正化に関する目標

マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値の維持向上を図るためには、適時適切な維持修繕を行うことが重要です。特に、経年による劣化に対応するため、あらかじめ長期修繕計画を作成し、必要な修繕積立金を積み立てておく必要があります。

令和4年度に実施したマンションの実態調査の結果、25年以上の長期修繕計画に基づく必要額から修繕積立金を算出している管理組合の割合は、38%となっています。

長期修繕計画に基づき積み立てがされていないと、将来、適正な修繕が困難となることが懸念されることから、令和15年度までに、25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を算出している管理組合の割合を75%以上とすることを目標として、マンションの管理の適正化を進めることとします。

指標	現状値	目標値
25年以上の長期修繕計画に基づく必要額から修繕積立金を算出している管理組合の割合	38.0% (令和4年)	75% (令和15年)

第4章 管理の適正化に関する取り組み

マンションは私有財産であることから、その管理は、区分所有者等で組織されている管理組合が自ら適正に行うことが原則です。

本市では管理組合が自主的・自立的に適正な管理を行うことができるよう、以下の取り組みを実施します。

1 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

マンションの管理の適正化に関する施策を的確に進めるためには、マンションの管理状況等の実態を把握することが重要であることから、令和4年度に実施した管理組合への実態調査を5年に1度を目安に実施します。

2 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) マンション専門家による相談窓口の設置【新規】

管理組合が抱える様々な問題に対して、専門家による助言を行うため、関係専門家団体と連携を図り、マンション専門家による相談窓口を市に設けます。