交野市マンション管理適正化推進計画

令和６年４月１日

(1)交野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

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、計画期間が30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合が増加することに重点をおいて、マンションの管理適正化を進めることとします。

(2)交野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に講ずる措置

交野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)交野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

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・指導等を行います。

(4)交野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(交野市マンション管理適正化指針)

交野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(基本方針)」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

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

本計画は、令和6年度から令和10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第5条の3及び第5条の4に基づき、管理計画の認定制度を運用することとします。

管理計画認定制度の運用にあたっては、マンション管理適正化法第91条に基づいてマンション管理適正化推進センターとして指定されている公益財団法人マンション管理センターが運営する管理計画認定手続支援サービスを利用することで、電子システム(オンライン上)で行うこととします。認定申請にあたっては、事前確認適合証の添付を求めます。

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担当課への書面による変更申請が必要です（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の適正管理に努めることが求められます。