

長野県マンション管理適正化推進計画の策定について

1 策定の背景

全国の築40年超のマンションは現在の115.6万戸から10年後には約2.2倍の249.1万戸、20年後には約3.7倍の425.4万戸となるなど、今後、老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションが急増する見込み。

このため、老朽化を抑制し、周辺への危害等を防止するための維持管理の適正化や老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が喫緊の課題

このような中、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」が改正され、国において基本的な方針を策定するとともに、地方公共団体が地域の実情等に応じてマンションの管理適正化を効果的に推進できるよう、以下の3つの制度的枠組みを創設

- ①地方公共団体によるマンション管理適正化計画の作成
- ②推進計画を作成した地方公共団体によるマンションの管理計画の認定
- ③地方公共団体による管理組合への助言、指導及び勧告の実施

2 策定根拠

マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）（抄）

第三条の二 都道府県（市の区域内にあっては当該市、町村であって第四条の二第一項の規定により同項に規定するマンション管理適正化推進行政事務を処理する町村の区域内にあっては当該町村。以下「都道府県等」という。）は、基本方針に基づき、当該都道府県等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計画を作成することができる。

3 計画の性格

推進計画の作成により、マンションの立地状況や施策の方向性にあわせて、管理状態の良いマンションの管理計画の認定（マンション長寿命化税制適用要件）や、管理不全のマンションに対する助言・指導が可能となる

4 計画の概要

1) 記載項目

- ①マンションの管理の適正化に関する目標
- ②マンションの管理の状況を把握するために当該都道府県等が講ずる措置
- ③マンションの管理の適正化の推進を図るための施策
- 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
- 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
- ⑥計画期間
- 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

5 今後の作業予定

- ・市町村の意向確認等
- ・計画素案の検討
- ・計画への意見聴取（町村）
- ・計画策定・公表（年度内）