

昭島市マンション管理適正化推進計画

(計画期間：令和6年2月～令和14年3月)

令和6年2月1日

1 計画の背景と目的

本市の区域内における分譲マンションは、令和5年1月時点で126棟、9,179戸あり、住宅の総戸数49,160戸(平成30年住宅・土地統計調査)の約2割を占めており、市民の主要な居住形態として広く普及している。この内、築40年を経過したマンションは約3割の41棟あり、10年後には、約5割の65棟となることを見込まれます。

良質なマンションストックを形成していくためには、区分所有等で構成される管理組合が自らの責任で適正に管理していくことが重要であります。マンションの管理不全を未然に防ぎ、管理組合の自律的な運営による適正な管理を促進していくため、本計画を作成します。

2 マンションの管理の適正化に関する目標

次の目標を設定し、マンションの管理適正化を推進します。

(1) 管理組合による自主的かつ適正な管理の促進

マンションの管理の適正化の推進に関する法律(以下「法」といいます。)に基づく管理計画認定制度の実施やマンション管理士等の専門家と連携した管理の重要性や方法についての普及・啓発等により、自主的かつ適正な管理の誘導を図ります。

(2) 管理状況届出制度等を活用した適正な管理の促進

東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例(以下「都条例」といいます。)に基づく管理状況届出制度の活用等により、市内のマンションの管理状況の把握を着実に進めます。

3 マンションの管理の状況を把握するために市が講ずる措置に関する事項

都条例に基づく管理状況届出制度を活用し、市内の要届出マンションの管理状況の把握を進めます。また、要届出マンション以外の市内のマンションについても所在及び登記事項の情報収集に努めます。

4 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

法に基づき、マンション管理計画認定制度に関する事務を実施します。また、把握したマンションの管理状況を踏まえ、施策の充実を図ることについて検討します。

5 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(昭島市マンション管理適正化指針)に関する事項

法第3条の2第2項第4号に基づく昭島市マンション管理適正化指針は、東京における

マンションの管理の適正化に関する指針（令和元年東京都告示第648号）とします。

6 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

国や東京都の相談体制や各種施策をはじめ、市の管理計画認定制度等について、市窓口、広報紙及びホームページ等を通じて、普及・啓発を進めます。

7 計画期間

本計画の期間は、令和6年2月から令和14年3月までとします。