

東広島市マンション管理適正化推進計画

1. 計画策定の目的

本市の中心市街地では、現状においても人口が増加しており、今後もマンションの増加が見込まれます。さらに、今後は建築後相当期間が経過した高経年マンションの増加も想定されます。

本計画は、適切に管理されていない老朽化したマンションによる周辺環境への被害の発生を防止するため、マンションの管理の適正化の推進を図るための方針を定めるものです。

2. 本計画の位置づけ

本計画は、「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、以下「マンション管理適正化法」という。）における国が定めた「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」に基づき、マンションの管理の適正化の推進を総合的かつ計画的に推進するための計画です。

3. 計画期間

令和 7 年度から令和 11 年度末までの 5 年間とし、取組状況や社会経済情勢の変化等に応じて適宜見直すものとします。

4. 対象区域

東広島市全域とします。

5. 対象とするマンション

マンション管理適正化法第 2 条第 1 号に規定する 2 以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの並びにその敷地及び附属建物を対象とします。

6. 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

東広島市内におけるマンションの管理状況を把握するため、適宜、管理組合へのアンケート調査を実施します。

7. マンションの管理の適正化に関する目標

東広島市内のマンション数は、令和5年度末時点で57棟（3,571戸）、このうち築40年以上のマンションは1棟（117戸）となっています。

また築40年以上のマンションは、10年後には10棟（541戸）、20年後には29棟（1,710戸）と推計されます。

マンションが適切に管理されるためには、管理組合において長期修繕計画が作成され、計画的に大規模修繕等が行われていく必要があることから、長期修繕計画の作成に重点をおいてマンションの管理の適正化を進めることとします。

8. 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

本市では、国の定める「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」と同様の内容を東広島市マンション管理適正化指針とします。

9. 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

マンション管理適正化法第5条の4に基づき、マンションの管理組合が作成する管理計画の認定事務を実施します。

また、必要に応じて、「マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」に即し、マンションの管理組合に対し、管理計画の作成や運営等に関する助言・指導を行います。

10. 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

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・啓発に努めます。