

課題説明シート

タイトル	「岡崎市マンション管理適正化推進計画」の策定	
課題を抱える事業等の概要	マンションは、土地利用の高度化の進展に伴い、都市部を中心に持家として定着し、本市においても 1.3 万戸超のストックを数えるなど、重要な居住形態となっている一方、その維持管理には多くの課題があります。 このようななか、先般、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正施行され、国の定める基本方針のもと、地方公共団体の関与により、マンション管理の適正化の推進を図ることが求められています。	
課題の概要	一つの建物を多くの人が区分して所有するマンションは、区分所有者等の共同生活に対する意識の相違、多様な価値観を持った区分所有者間の意思決定の難しさ、利用形態の混在による権利・利用関係の複雑さ、建物構造上の技術的判断の難しさなど、建物を維持管理していく上で多くの課題があります。 また、本市においても、築 40 年以上経過したマンションが 10 年後には現在の 5 倍近くになるなど、今後、高経年マンションが急激に増大していくものと見込まれます。これらに対して適切な管理がなされないまま放置されると、老朽化したマンションは、区分所有者等自らの居住環境のみならず、周辺の住環境や都市環境の低下を生じさせるなど深刻な問題を引き起こす可能性があります。 そのため、マンション管理の実態を把握・分析し、基本的な指針等を示すことにより、マンション管理の適正化を推進する必要があります。	
課題解決の手段・道筋	「岡崎市マンション管理適正化推進計画」を令和 4 年度末までに策定する予定です。	
課題解決にあたっての留意事項等	・令和 2 年に改正された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」、並びに愛知県が作成した「マンション管理適正化推進計画の作成に関するガイドライン」を踏まえて策定します。 ・計画期間は本市の住宅施策のガイドラインである「岡崎市住生活基本計画」と整合を図り、令和 5 年度から令和 13 年度までとする予定です。	
担当部署	都市基盤部住宅計画課居住支援係 Tel : 0564-23-6880	
参考情報 (関連 HP や計画等)	名称	URL
	マンション管理について (国土交通省)	https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html
	マンション管理について (愛知県)	https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/0000054443.html