

伊予市マンション管理適正化推進計画

令和5年4月1日

マンション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「法」という。）第3条の2の規定に基づき、伊予市マンション管理適正化推進計画を次のとおり定めます。

1. マンションの管理の適正化に関する目標

本市には2棟85戸のマンションが立地しておりますが、住宅に占めるマンションの割合は、非常に低い状況にあります。

しかしながら、全国的に高経年のマンションにおける管理不全が問題となっており、本市にあるマンションも1棟は築30年を超え、もう1棟も築20年を超えていることから、管理不全に陥らずに良質な住宅ストックとして維持されるよう、予防の取組を進めていき、マンションの管理の適正化を進めることとします。

2. 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

作成した市内のマンションの所在地、建物名称、構造、階数、建築年月日等のデータベースを、適宜、更新します。

また、必要に応じてマンションの管理組合に対するアンケート調査等を実施し、管理の状況を把握します。

3. 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、管理計画の認定事務を実施します。また、必要に応じて、法第3条第2項第3号に規定されるマンション管理適正化指針（マンションの管理の適性化の推進を図るための基本的な方針（令和3年9月28日付国土交通省告示第1286号）三。以下「マンション管理適正化指針」という。）に即し、助言・指導等を行います。

なお、実態調査等を踏まえ、施策の充実を図ることについて検討します。

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に関する事項

法第3条の2第2項第4号に規定される伊予市マンション管理適正化指針については、マンション管理適正化指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等について、区域内のマンション管理組合に対し周知します。

6. 計画期間

令和5年度から令和14年度までの10年間とします。

なお、計画内容の見直しが必要になった場合には、計画期間中においても見直すものとします。

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、法に基づく管理計画の認定制度を運用します。

また、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第5条の3に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン（令和3年11月30日付国住参マ第116号）」の「3. 管理計画認定の事前確認」に記載される「事前確認適合証（公益財団法人マンション管理センターが発行するもの）」を原則、マンションの管理の適性化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）第1条の2第1項に規定される「添付書類」の一つとします。