**北杜市マンション管理適正化推進計画**

**令和５年４月**

**北　杜　市**

**１　趣旨**

　　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、本市においてその数は多くないものの、経過年数が３０年を超えるものがほとんどとなっております。建築され時を経たマンションは、居住者のみならず周辺への住環境への影響を生じさせるなど、問題を引き起こすおそれがあります。

　　このため、マンションの管理の適正化の推進を図ると共に、マンションにおける良好な居住環境の確保に資するため、市では、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「法」という。）第３条の２第１項の規定に基づき北杜市マンション管理適正化計画（以下「本計画」という。）を作成するものです。

**２　基本的な事項**

管理組合、北杜市、マンション管理士、マンション管理業者その他の関係者は、それぞれの役割を認識すると共に、効果的にマンションの管理適正化及びその推進を図るため、相互に連携して取組みを進める必要があります。

**（１）管理組合及び区分所有者等の役割**

　　管理の主体は、区分所有者等で構成される管理組合であり、自らマンションを適正に管理するよう努める必要があります。

　　区分所有者等は、管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加するよう努める必要があります。

**（２）市の役割**

①市内のマンションの管理状況を把握し、計画的に施策を講じるよう努めます。

　②法に基づくマンションの管理計画認定制度の運用により、マンションの管理水準の維持向上に努めます。

　③管理が不適切なマンションに対し、必要に応じて助言、指導等を行い、改善に向けた取組に必要な相談窓口等の情報提供に努めます。

**（３）マンション管理士及びマンション管理業者等の役割**

　①マンション管理士は、管理組合からの相談に応じ、助言等の支援を適切に行う必要があります。

　②マンション管理業者は、管理組合から受託された管理業務を適切に行う必要があります。

　③マンション分譲会社は、分譲時に管理規約や長期修繕計画、修繕積立金の金額等の案を適切に定め、購入者に対して説明し理解を得るよう努める必要があります。

**３　マンションの管理の適正化の推進**

　法第３条の２第２項の規定に基づき、次のとおり定めます。

**（１）マンション管理の適正化に関する目標**

管理組合による自主的かつ適正な維持管理が促進されることを目標とします。

**（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**

　　　マンション管理組合等に対して、定期的にマンション管理実態調査を実施することにより、管理状況の把握に取組みます。

**（３）マンションの管理の適正化の推進を図るための施策**

管理組合による自主的かつ主体的な管理の取組みが行われるよう、マンション管理計画認定制度を活用します。

**（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**

　　北杜市におけるマンションの管理の適正化に関する指針については、山梨県マンション管理適正化推進計画（町村部）の管理組合によるマンション管理の適正化に関する指針を準用することとします。

**（５）マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及**

マンションの管理状況に応じ、管理組合等に対して必要な情報提供を行い、マンションの適切な維持管理に係る啓発及び知識の普及に取り組みます。

**（６）計画期間**

本計画は、令和５年度から令和１４年度までの１０カ年を計画期間とします。

なお、社会経済情勢に合わせ、必要と認められる場合は随時見直しを行います。