

日野市マンション管理適正化推進計画

(計画期間：令和5年度～令和12年度)

令和5年4月1日

日野市

目次

1. 計画策定の背景
2. 日野市の区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標
3. 日野市の区域内におけるマンションの管理の状況を把握するために日野市が講ずる措置に関する事項
4. 日野市の区域内における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（日野市マンション管理適正化指針）に関する事項
5. 日野市の区域内における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
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
7. 計画期間

1. 計画策定の背景

令和2年6月に「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。）が改正されました。

この法改正により、国において総合的なマンション管理の行政方針であ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（以下「基本方針」という。）を策定するとともに、地方公共団体が地域の実情等に応じてマンションの管理適正化を効果的に推進できるよう、

①地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画（以下「推進計画」という。）の作成

②推進計画を作成した地方公共団体によるマンションの管理計画の認定

③地方公共団体による管理組合への助言、指導及び勧告の実施

を可能とするための制度的枠組が設けられました。

これらの情勢を踏まえて、日野市では国土交通大臣が定める基本方針に基づき、市内におけるマンションの管理に係る適正化の推進を図るため本計画を策定し、マンションにおける良好な住環境の形成を図るものです。

2. 日野市の区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標

本市の区域内における分譲マンション数は、およそ260棟、13,500戸以上あり、住宅の総戸数の約14%を占め、市民の主要な居住形態として広く普及しております。これらの分譲マンションのおよそ100棟、3,700戸ほどは築40年以上が経過しており、今後高経年のマンションがさらに増加することを踏まえ、マンション管理の重要性や方法等について普及啓発を図るとともに、適切に助言・指導等を行い、管理組合による自主的かつ適正な維持管理を推進していきます。

なお、具体的な目標値については、今後実態調査等を通じて、適切な数値を設定します。

3. 日野市の区域内における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

本計画に基づき、以下の通り管理状況等の把握に努めます。

①マンションデータベースの定期更新

令和5年1月時点で区分所有建物の登記事項証明書等から、所在地、建物名称、階数、登記年月日等に関するデータベースを作成しています。

本データベースを年に1回以上更新することにより、個別具体のマンションにおける所在地、建物名称、階数、登記年月日等について定期的な把握に努めます。

②管理組合に対する調査等

昭和58年12月31日以前に建築された住戸部分が6戸以上のマンション（以下、「要届出マンション」という。）については、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（平成三十一年東京都条例第三十号）による管理状況届出制度が令和2年4月1日より開始しており、市では届出の受理等の事務委任を東京都より受けております。市内の要届出マンションについては令和5年1月時点で103棟ありますが、102棟の管理状況届出書の提出があり個別の管理状況※を把握しています。

その他、要届出マンション以外のマンションについては、計画期間中に管理組合へのアンケート

調査等を実施することを検討します。

※都条例における必須7項目の届出事項(以下の有無を届出)

①管理組合	②管理者等	③管理規約	④総会開催
⑤管理費	⑥修繕積立金	⑦修繕の計画的な実施	

4. 日野市の区域内における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（日野市マンション管理適正化指針）に関する事項

日野市マンション管理適正化指針については、国のマンション管理適正化指針と同様の内容とします。

5. 日野市の区域内における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に基づき、管理計画の認定事務を実施します。管理計画の認定に際して、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第1条の2の規定に関する計画作成都道府県知事等が必要と認める書類を公益財団法人マンション管理センターが発行する事前確認適合証とします。また、必要に応じて、マンション管理適正化指針に即し、助言・指導等を行います。

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

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、市窓口、広報誌や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

本計画は、令和5年度から令和12年度の8年間とします。

本計画については、社会情勢等の変化にも的確に対応し得るよう、必要に応じて見直しを図るものとします。