

今治市マンション管理適正化推進計画

令和8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、今治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. 今治市におけるマンションの管理の適正化に関する目標

令和5年住宅・土地統計調査によると、愛媛県内の法第2条第1号に規定されるマンション（以下「マンション」という。）は令和5年時点で約2.3万戸であり、全国と比較して、住宅に占めるマンションの割合は低い状況（専用住宅に占めるマンションの割合：全国11.6%、愛媛県4.0%）にあります。

さらに、今治市においては、マンションに居住する世帯数を見ると、令和2年国勢調査では932世帯と非常に少ない状況にあります（参考：同調査での松山市は15,581世帯）。

一方で、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いることや、県内でも20年後には築40年超のマンションが約11倍に急増することが予想されることなどから、今治市においても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. 今治市における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

市内のマンションの所在地、建物名称、構造、階数、築年月等についてデータベースを作成します。

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. 今治市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

法に基づき、管理計画の認定制度を運用します。

また、適正に管理されていないマンションの管理組合の管理者等に対し、県や関係団体等と連携し、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正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千二百八十六号）三。以下「マンション管理適正化指針」という。）に即し、必要に応じて助言・指導等を行います。

4. 今治市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に関する事項

法第3条の2第2項第4号に規定される今治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. 今治市における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、マンション関係団体等と連携して普及啓発を図ります。

6. 今治市マンション管理適正化推進計画の計画期間

令和8年度から令和17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。