

東松山市マンション管理適正化推進計画（概要）

1 目的・位置付け

○計画の背景・目的

- ・分譲マンション（以下「マンション」という。）において、築40年を超える高経年マンションの増加
- ・建物の高齢化とともに区分所有者の高齢化や非居住化の進行による管理不全化の懸念
- ・今後、積極的かつ計画的にマンション管理の適正化を推進するため、マンション管理適正化推進計画を策定

○計画期間

- ・令和6年度～令和15年度までの10年間

2 市内マンションの現状と課題

○東松山市の概況

- ・市内には36団地のマンションがある
- ・建築年代別にみると1990年代に竣工されたマンションが最も多い
- ・築40年を超える高経年マンションは、今後10年間で約2.7倍まで急増する見込み

○実態調査の概要

調査時期	令和5年8月
調査対象	市内全域のマンションの管理組合
調査方法	1. 管理組合の運営について 2. 管理規約について 3. 管理組合の経理について 4. 長期修繕計画の作成及び見直しなどについて 5. その他
回答率	64%（36団体中23団体回答）

○実態調査の結果

- ・約4割の管理組合が未回答
- ・回答した管理組合はおおむね適正な管理が行われているが、改善が必要と考えられる事項も見受けられる

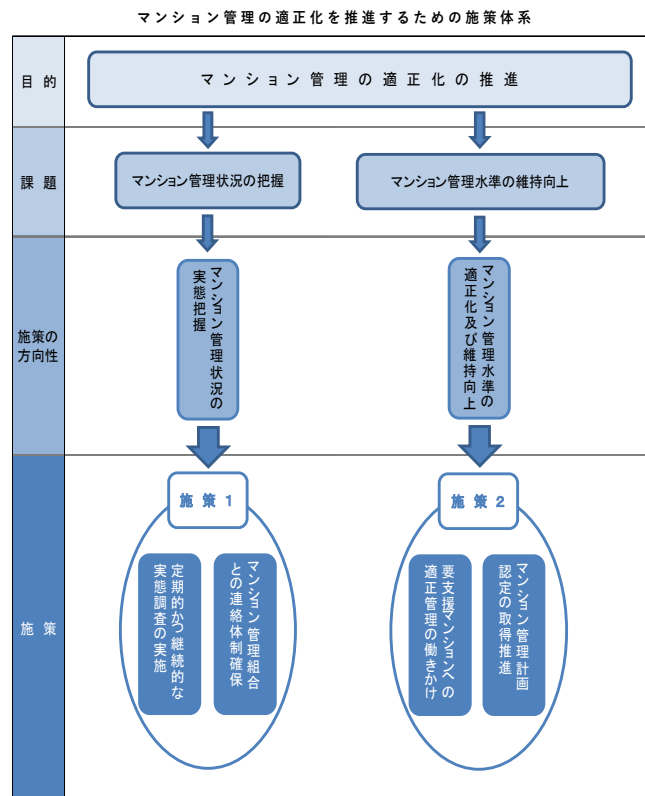
○マンション管理の課題

- ・未回答のマンションの一部には、管理組合の実態がないことや管理組合が正常に機能していないことが想定され、管理不全状態に陥る可能性

- ・長期修繕計画を運用するにあたり、課題を感じている管理組合が多くある

3 マンション管理の適正化の推進を図るための施策及び目標

○施策体系



○施策

施策1 マンション管理状況の実態把握

- ・定期的かつ継続的な実態調査の実施
⇒再調査や未回答マンションへの現地調査など
- ・マンション管理組合との連絡体制の確保
⇒継続的な実態調査を通じた連絡窓口の把握

施策2 マンション管理水準の適正化及び維持向上

- ・要支援マンションへの適正管理の働きかけ
⇒要支援マンションへの適正管理に向けた働きかけ
- ・マンション管理計画認定の取得推進
⇒管理組合の管理計画認定の取得を推進する

○目標

施策1 マンション管理状況の実態把握

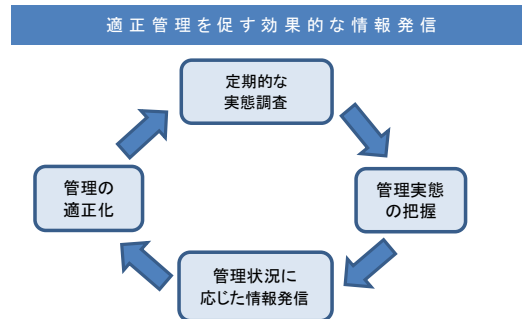
指標	令和5年度	令和15年度
実態調査の回答率	64%	80%
管理組合の連絡窓口の把握	64%	100%

施策2 マンション管理水準の適正化及び維持向上

指標	令和5年度	令和15年度
管理計画認定制度により認定を受けたマンションの数	—	4件

4 マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する取組み

- ・実態調査を通じて管理実態を把握することで、管理状況に応じた情報発信を行う



5 マンション管理の適正化に関する指針

○東松山市マンション管理適正化指針

- ・国が定める基本指針と同様とする

6 その他マンション管理の適正化の推進に関する必要な事項

- ・施策ごとの目標の実現に向けて、進捗状況を把握しPDCAサイクルに基づく、進行管理等により、効果的に施策を実施
- ・社会情勢の変化や国・県の動向等を踏まえ、見直しを検討