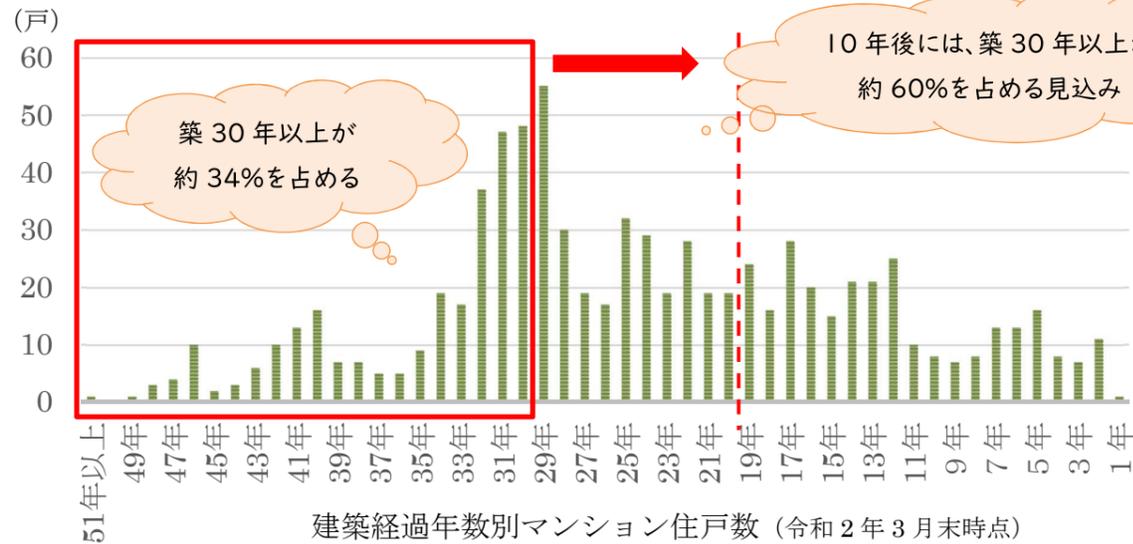


1.本市における分譲マンションの現状と課題

- ① 令和2年（2020年）3月末時点の分譲マンション：約800棟、約35,600戸
⇒本市全世帯の約10%に相当（市内 327,814世帯）令和2年（2020年）3月時点
- ② 築30年以上の分譲マンションが全体の約34%を占める（272棟）。
（そのうち約80棟が旧耐震基準）
⇒10年後には築30年以上の分譲マンションが全体の約60%を占める見込み。



現状・課題

- ・建物や設備が老朽化し外壁や手摺の落下の危険性がある
- ・計画的な積立ができていないため、修繕するお金がない
- ・区分所有者が高齢化し管理組合理事のなり手がいない
- ・コミュニティ形成がうまくいかず、緊急時に速やかな決定ができない

管理不全マンションになってしまう可能性が・・・



本市の取り組み

- ・お訪ねPR事業・ヒアリング訪問事業
- ・分譲マンション実態調査
- ・マンション管理士派遣事業
- ・マンション管理セミナー
- ・マンション管理相談会（後援）
- ・分譲マンション管理規約整備支援事業
- ・分譲マンション耐震化支援事業

連携

関係団体

- ・（一社）熊本県マンション管理士会
- ・NPO法人 熊本県マンション管理組合連合会
- ・（一社）マンション大規模修繕協議会

2.国の法律と改正の動き

平成13年 マンションの管理の適正化の推進に関する法律 施行

- ・マンションの管理の適正化を推進するための措置を講ずる法律としてH13年施行
- ・ただし、行政の役割は情報提供、管理組合に対しては指針が定められている程度であった。

建物の老朽化や管理組合の担い手不足が顕著な高経年マンションが急増する見込みで、建物の維持管理の適正化、維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた更なる取組みが喫緊の課題となる現状に対して現行の法律では不十分となっていた。

令和2年6月 改正法 公布

国、地方公共団体の役割の強化に加え、適正な管理を推進するため施策が追加された。

- ・ 国 : マンション管理の適正化の推進を図るための基本方針を策定
- ・ 地方公共団体 : 基本方針に基づき、適正化に関する指針等を盛り込んだマンション管理適正化推進計画を策定。また、指針に即し助言・指導を行うこともできることとなった。
- ・ 管理組合 : 指針等に基づき管理計画を作成。地方公共団体より認定を受けることができる。

令和4年4月の施行にあわせ令和3年度中に計画を策定し、管理組合の適正管理を支援する。

令和4年4月 改正法 施行

3.今後のスケジュール

	国	熊本市	議会
令和2年度	改正法 公布（6月） 法改正に関する説明会（8月）	分譲マンション実態調査	
令和3年3月	基本方針案公表		
令和3年4月～5月		関係団体へのヒアリング実施	
令和3年6月～10月	基本方針決定・公表（6月）	マンション支援部会（仮） 住宅審議会（各2回）	9月議会（主旨報告）
令和3年12月			12月議会（素案報告）
令和4年1月		パブコメ実施	
令和4年3月		マンション管理適正化推進計画（仮）策定	3月議会（最終案報告）
令和4年4月	改正法 施行	計画に基づく取組開始	