



第6章

管理適正化の実現に向けて

第6章では、管理適正化を実現するための本計画における PDCA サイクルの取組み、計画の充実に向けた考え方を定めます。

第1節 PDCA サイクルによる取組み

第2節 計画の充実に向けて

第3節 管理適正化の実現に向けて

第1節 PDCA サイクルによる取り組み

本計画を実効性のあるものとして推進していくため、①計画の策定(Plan)、②計画の実施(Do)、また、目標や指標の設定、進行管理及び評価により各事業の検証を行うとともに、市の取り組みなど
ます。

各主体から意見を聴取し、計画の策定を行います

【管理組合、市民 ← 熊本市】

・パブリックコメントなどを活用した意見聴取

【関係団体、専門家等 ← 熊本市】

・専門的視点からの意見聴取

【市民、専門家等 + 熊本市】

・住宅審議会の開催



様々な視点からの計画策定

現状に即した計画の見直し

各主体からの意見の聴取を行い、
計画を見直します

【関係団体、専門家等 + 熊本市】

・専門的な視点での計画の見直し

【管理組合、市民 ← 熊本市】

・パブリックコメントなどを活用した意見聴取

【市民、専門家等 + 熊本市】

・熊本市住宅審議会での計画の見直し



Plan

～管理組合、関係団体、
「管理組合の自主自立による

Action

～Plan・Do・Check・Action～

③計画の評価(Check)、④計画の改善(Action)のPDCAサイクルに基づき進行管理を行います。
を関係団体等と連携しながら、広く周知し、管理組合の自主自立による管理適正化に向けた施策を推進し

各主体が役割を果たし管理適正化の実現に向けた取組を行います

【熊本市 → 管理組合】

- ・管理組合に対する管理適正化への働きかけ

【管理組合】

- ・熊本市マンション管理適正化指針に基づく管理運営の実施
- ・認定制度に向けた管理組合による管理計画の作成

【熊本市 + 関係団体、専門家等】

- ・関係団体・専門家等と連携した相談体制の充実
- ・管理組合の管理計画作成に対する支援



Do

行政の連携で進める～
マンション管理適正化の実現」

各主体の連携による
効果的な施策の実施

計画に対する適正な評価

Check

各主体が現状や調査結果を踏まえて
計画の評価を行います

【熊本市 → 管理組合】

- ・管理組合への実態調査の実施



【熊本市 + 関係団体、専門家等】

- ・関係団体や専門家等の視点での計画に対する評価の実施

【熊本市 + 市民、専門家等】

- ・熊本市住宅審議会での計画に対する評価の実施

第2節 計画の充実にに向けて

計画の推進にあたっては、管理組合や関係団体と構築したネットワークを活用し、定期的な進行管理や、必要に応じて関係団体等と協働した調査など、連携を図りながら進めます。

また、計画の実効性を高めるため、施策の進行管理や評価を行うと同時に、有識者や公募市民等からなる「熊本市住宅審議会」を適宜開催し、審議を踏まえて施策の進行における必要な事項の検討を行います。計画期間満了に際しても同様に同審議会の審議を踏まえた計画の改定等の検討を行います。

第3節 管理適正化の実現に向けて

前述の通り、マンションの管理の主体は、あくまで区分所有者等で構成される管理組合であり、管理組合は区分所有者等の意見が十分に反映されるよう長期的な見通しを持ち、適正な管理運営を行っていくことが重要です。

しかし、マンションの適正な維持管理には高度な専門的知識が要求され、管理組合単独で管理適正化を実現していくには困難な場合があります。よって、管理組合はもとより、関係団体、行政がそれぞれの役割を認識し、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、相互に連携して取り組んでいく必要があります。

本市では、基本理念 ～管理組合、関係団体、行政の連携で進める～「管理組合の自主自立によるマンション管理適正化の実現」のもとマンション管理適正化を推進していきます。



熊本市におけるマンション建替え事例

熊本市マンション管理適正化推進計画

令和4年度(2022年度)～令和6年度(2024年度)

令和4年(2022年)3月 策定

編集・発行 熊本市 都市建設局 住宅部 住宅政策課

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号
TEL 096-328-2989(直通)
