

# 泉佐野市マンション管理適正化推進計画

(計画期間：令和6年1月～令和10年3月)

令和6年1月1日

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。）第3条の2第1項に基づき、泉佐野市マンション管理適正化推進計画を次のとおり定める。

## 1 泉佐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

泉佐野市の区域内におけるマンション数は、平成30年住宅・土地統計調査より約3,000戸、このうち築30年以上のマンションは約1,200戸と推計され、10年後には約1.9倍の2,300戸程度へと増加が見込まれます。

今後、高経年のマンションが急増することが予想されることを踏まえ、管理不全の予防や良好な住環境の維持に重点をおいてマンションの管理適正化を進めることとします。

## 2 泉佐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泉佐野市が講ずる措置に関する事項

泉佐野市の区域内におけるマンションの管理状況を把握するため、計画期間内に登記情報等に基づくマンションの所在地の把握や管理組合へのアンケート調査並びに現地での目視調査等（以下、「実態調査等」という。）を実施します。

## 3 泉佐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。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。なお、実態調査等を踏まえ、施策の充実を図ることについて検討します。

## 4 泉佐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（泉佐野市マンション管理適正化指針）に関する事項

泉佐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。

なお、実態調査等を踏まえ、必要に応じ、泉佐野市の地域性に応じたマンション管理の基準を追加することについても検討します。

## 5 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。

## 6 計画期間

令和6年1月1日から令和10年3月31日までとします。なお、社会状況の変化や関連する法令や計画との整合性等を踏まえ必要に応じ見直します。

## 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、マンション管理適正化法に基づく管理計画の認定制度を運用することとしています。

管理計画の認定は5年ごとの更新制であり、更新をしなければ認定の効力は失われます。

また、認定期間中の管理計画変更時には再度認定申請が必要です（有効期間は延長されません）。また、認定期間中に市から報告徴収、改善命令等の監督を受ける場合があるため、マンションの管理者等には、認定を取得したマンションとしての適正管理に努めることが求められます。

本計画の見直しにより、泉佐野市マンション管理適正化指針が改訂され、管理計画に認定基準が適合しない部分が生じても、期間内は管理計画認定を有効とします。ただし、更新時には、新たな基準に適合する必要があります。