

栃木県マンション管理適正化推進計画（概要）

I マンション管理適正化推進の背景等

1 計画の目的

- 令和2年6月にマンションの管理の適正化の推進に関する法律（以下「法」という。）が改正され、国が定める「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（以下「基本方針」という。）」に基づき、管理・運営が不適切なマンションへの地方公共団体による助言、指導及び勧告、マンション管理適正化推進計画の作成など、地方公共団体によるマンション管理適正化を推進することが可能になりました。
- 栃木県内におけるマンションの多くは1990年代に建設されており、今後、建設後相当の期間が経過したマンションが増加することが見込まれています。
- 当推進計画は、栃木県内における管理組合によるマンションの適正管理を推進するための施策を講じ、マンション及びその周辺における良好な居住環境の確保を図り、かつ、安全で安心な住まいやまちづくりを推進することを目的とします。

2 計画の位置づけ

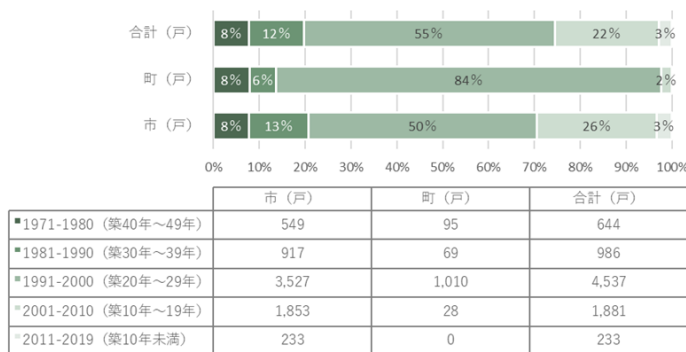
- 法第3条の2に基づく「マンション管理適正化推進計画」として定めます。
- 県と市が共同して作成します。（単独で作成済みの宇都宮市を除く。）

3 栃木県内におけるマンションの現状と課題

- 栃木県のマンションストックは約1.6万戸[※]で、築40年を超える高経年マンションは約6%、本計画の対象区域内においては、約8%となっています
- 本県の特徴として、県北部を中心に観光地等で主に別荘として利用される、いわゆるリゾートマンションが存在している地域があります。

※平成30年住宅・土地統計調査結果

<建築年別のマンション戸数（本計画の対象区域内）>



■ 1971-1980（築40年～49年） ■ 1981-1990（築30年～39年） ■ 1991-2000（築20年～29年）
* 2001-2010（築10年～19年） * 2011-2019（築10年未満）

出典：分譲マンション実態把握に係る基礎調査（令和2年度、栃木県）

課題

- 栃木県のマンションストックは約1.6万戸で、その多くは1990年代に建築されており、今後、高経年マンションの増加が見込まれます。
- 計画の作成主体が継続的にマンションの実態把握を行っていく必要があります。
- 長期修繕計画の作成・見直しや修繕積立金の状況等の適切な把握、法に基づく助言、指導等や普及啓発などが必要です。

Ⅱ 栃木県におけるマンション管理適正化に向けた取組

1 マンションの管理の適正化に関する目標

- (1) 管理組合による主体的なマンションの適正管理を促すため、マンション管理に関する基礎知識や長期修繕計画の見直し等に関する相談会やセミナーの開催・充実を行います。
- (2) 管理組合の管理能力低下や建物の老朽化が進行したマンションに対して行政施策や方針を確実に伝達するため、広報誌等を活用した全世帯向けの情報発信を行います。
- (3) 管理運営に関する実態調査を定期的実施すると共に、必要に応じて、適正に管理されていないマンションの管理組合等に対し、助言、指導等を行います。

2 計画期間

- ・計画期間は、令和6（2024）年度～令和12（2030）年度までの7年間とします。

3 計画の対象区域

- ・宇都宮市を除く栃木県内の市町（市の区域内にあっては市、町の区域内にあっては県が計画作成主体）

4 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

- ・本計画では、基本方針に示されているマンション管理適正化指針と同様の内容を「栃木県マンション管理適正化指針」とします。

5 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

- ・マンションの管理状況を把握するため、本計画の見直し等に合わせ、定期的の実態調査を行います。

6 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

- (1) 管理計画の認定
法第5条の3に基づき、管理組合等が作成した管理計画の認定を行います。
- (2) 助言、指導等
法第5条の2に基づき、適正に管理されていないマンションの管理組合等に対し、助言、指導等を行います。
- (3) セミナー等の開催
管理組合向けのマンション管理セミナーや相談会等を開催します。
- (4) 関係団体との連携
住宅金融支援機構、栃木県住宅供給公社など、マンションの管理に関わりのある様々な公的団体等と連携を図ります。

7 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

- ・自治体の窓口や広報誌、ホームページ、マンション管理セミナー等を通じて、マンション管理に関する情報を周知し、マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及を進めます。

8 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

- (1) 地域の自治会や民間団体と情報共有を行うなど、地域と連携しながら施策を実施します。
- (2) 居住実態のない廃マンションについては、空き家対策部署などの関連機関と連携して、区分所有者による自主的な除却等を促します。