

マンション管理適正化推進計画 改定に向けた検討内容について

改定に向けた主な検討内容

- ◆ マンションの管理の適正化に関する目標（次回以降の懇話会で提示予定）
- ◆ マンションの管理の適正化の推進を図るための施策
- ◆ マンション管理適正化法・再生円滑化法への改正への対応

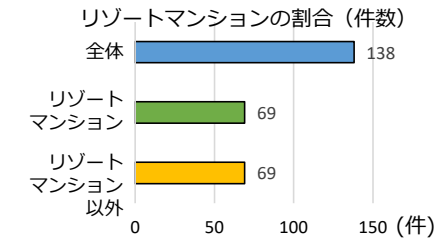
1. 県の取組

事業名	取組内容
アドバイザー派遣	アドバイザーによる、管理組合向け管理運営のアドバイスを実施【政令市・中核市以外対象】
マンション管理・再生セミナー	マンション管理組合向けに、マンションの適正な維持管理や円滑な再生のための情報等支援
マンション管理組合交流会	マンション管理組合同士で、問題共有・情報交換
マンション政策行政実務者会議	県・市町村間での会議（情報交換、知識習得等）

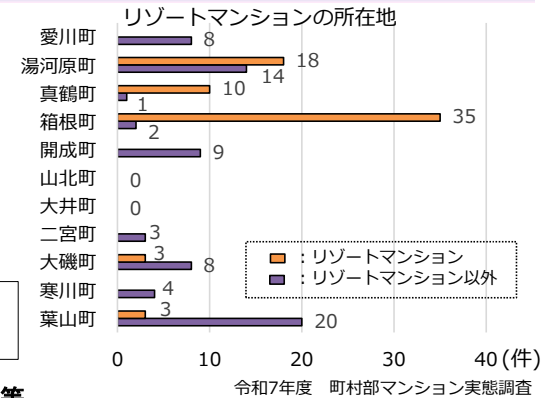
2. 県による実態把握

- ・調査対象 県内の町村部に所在する全マンション（分譲マンション）
245件のうち、138件回答（回答率：56%）
- ・調査期間 令和7年7月～令和8年3月
- ・調査概要
 - （1）アンケート調査 管理組合あてにアンケート調査票を郵送
 - ＜主な調査項目＞
 - ・戸数 ・竣工時期 ・管理状況（総会の開催状況、管理規約の見直し状況、長期修繕計画の計画期間、修繕積立金の有無等）
 - ・管理の方法（委託管理会社の名称及び連絡先、大規模修繕工事等の実施状況 等）
 - （2）現地調査 外観等の目視確認や写真撮影を実施
 - ＜主な調査項目＞
 - ・管理組合ボスの有無 ・駐車場等の状況 ・外壁・設備等の劣化状況
 - ・清掃の状況 ・ごみ・不用品の放置状況 ・植栽の状況 等

■ 町村部のマンションの特徴



※リゾートマンションとは、「建築時に、別荘的な居住を目的としたリゾートマンションか」という質問に対し「はい」と回答したマンションをいう。



3. 県の取組や実態把握を踏まえた課題等

- 25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定している管理組合の割合の低さ
 - ・全国平均に比べて低い（全国：62% 県町村部：30%）
- マンション管理運営上の課題を管理運営の担い手に関する課題と捉えているマンションの多さ
 - ・「高齢化のため役員のなり手が不足している」と回答 約29%
 - ・「組合員が管理運営に無関心」と回答 約20%
- リゾートマンション特有の課題の顕在化
 - ・常時居住していない区分所有者が多いこと等による、修繕積立金の不足、管理費の滞納

4. 見直しの方向性

（町村部のマンション全体への対応）

- ・マンション管理計画の認定制度の更なる普及啓発
- ・町村との連携強化の検討
- ・マンション管理組合及び区分所有者の更なる意識醸成

（リゾートマンションへの対応）

- ・特有課題への対応強化の検討

参考 現行計画の目標値など

県 マンション管理適正化推進計画の目標

○25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金を設定している管理組合割合

- ・目標値 県 R12 65%
- ・現状値 全国 H30 54% ⇒ R5 62%
- 県町村部 R2 29% ⇒ R7 30%（無回答等を除く R2 47% ⇒ R7 44%）

住生活基本計画（全国計画）の目標

○マンションの管理計画認定の取得割合

- ・目標値 全国 R13 20%
- ・現状値 全国 R6 約3%
- 県町村部 R7 約2%

○マンションの再生等の件数

- ・目標値 全国 R10 1,000件
- ・現状値 全国 R6 472件