

小郡市マンション管理適正化推進計画

(計画期間：令和 7 年 9 月～令和 17 年 3 月)

令和 7 年 9 月策定

1. マンションの管理の適正化に関する目標

小郡市の区域内におけるマンションは、令和 5 年時点で約 1,890 戸、築 40 年以上のマンションは約 490 戸と推計されています。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から、マンションの適正な管理を促進していくために、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「法」という。）第 3 条の 2 第 1 項に規定する「マンション管理適正化推進計画」として本計画を策定します。

なお、小郡市では管理組合の管理能力の維持・向上に重点を置いて、マンションの管理適正化を進めることとします。

2. 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

小郡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、計画期間内に管理組合への実態調査等を実施し、管理状況の把握に努めます。

3. 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

マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、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. 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

本市の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、必要に応じ、小郡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・広報紙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 7 年度から令和 16 年度までの 10 年間とし、社会経済情勢の変化等を踏まえ、適宜見直しを行います。

7. その他

管理計画認定制度の運用に関する事項として、「法第 5 条の 3 に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン（国土交通省）」に基づく書類の他に、管理者等の認定申請の円滑化を図るため、（公財）マンション管理センターによる「管理計画認定手続き支援サービス」を利用した「事前確認適合証」を必要書類とします。