

マンションの管理適正化の推進に向けた 包括的支援等について

国民の1割以上がマンションに居住する我が国では、築40年を超える高経年のマンションが増加の一途を辿っており、建物の老朽化に加え、区分所有者の高齢化等による管理組合の役員の担い手不足など、適正な維持管理の支障となる課題が顕在化している。特に全国の分譲マンションの約半数が集中し、今後、管理不全のマンションが急増することが懸念される首都圏においては、マンションの管理適正化を図ることは喫緊の課題となっている。

このような課題に対応するため、国においては、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」を改正し、令和4年4月から、地方自治体がマンションの管理に能動的に関与していけるよう、国の基本方針に基づきマンション管理適正化推進計画を作成するとともに、区域内のマンション管理組合が作成したマンション管理計画のうち、一定基準を満たす計画を認定することができることとなった。

当該改正内容の遂行のためには、地方自治体において、専門性の高い事務を適正かつ効率的に実施するための体制整備が必要となるが、知見を有する人材の確保・育成や、事務の外部委託を行うための財源確保などが懸念されるところである。

については、マンションの管理適正化の推進に向けた包括的支援等について、次のとおり要望する。

- 1 マンション管理計画の認定事務について、地方自治体における人材の確保・育成や、事務の外部委託など、適正かつ効率的な事務体制を継続的に確保するための取組に対して、必要な財政支援を講じること。
- 2 マンション管理計画の認定事務及び管理組合等への助言・指導等について、地方自治体の相談に対応できる専門窓口やインターネットサイトを設置するなど、技術的支援を講じること。

- 3 認定したマンション管理計画の実効性を維持するため、管理組合等による自主的かつ継続的な管理運営等が担保される仕組みづくりについて、引き続き検討を行うこと。

令和3年11月26日

国土交通大臣 齊藤鉄夫様

九都県市首脳会議

座長	千葉市長	神谷俊一
	埼玉県知事	大野元裕
	千葉県知事	熊谷俊人
	東京都知事	小池百合子
	神奈川県知事	黒岩祐治
	横浜市長	山中竹春
	川崎市長	福田紀彦
	さいたま市長	清水勇人
	相模原市長	本村賢太郎