

# 長浜市マンション管理適正化推進計画(案) (概要)

## 1 計画策定の目的

### ①策定の背景

高経年マンションの増加、管理組合の担い手不足や高齢化など、マンションを取り巻く問題が今後顕在化することが予想される。

このような中、マンション管理の適正化の推進を図ることを目的として、令和4年4月に改正マンション管理適正化法が施行されたことから、本市においても、マンション管理の適正化を推進するため、本計画を策定する。

### ②目的

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、安全・安心なまちづくりの推進

## 2 計画期間

### 計画期間

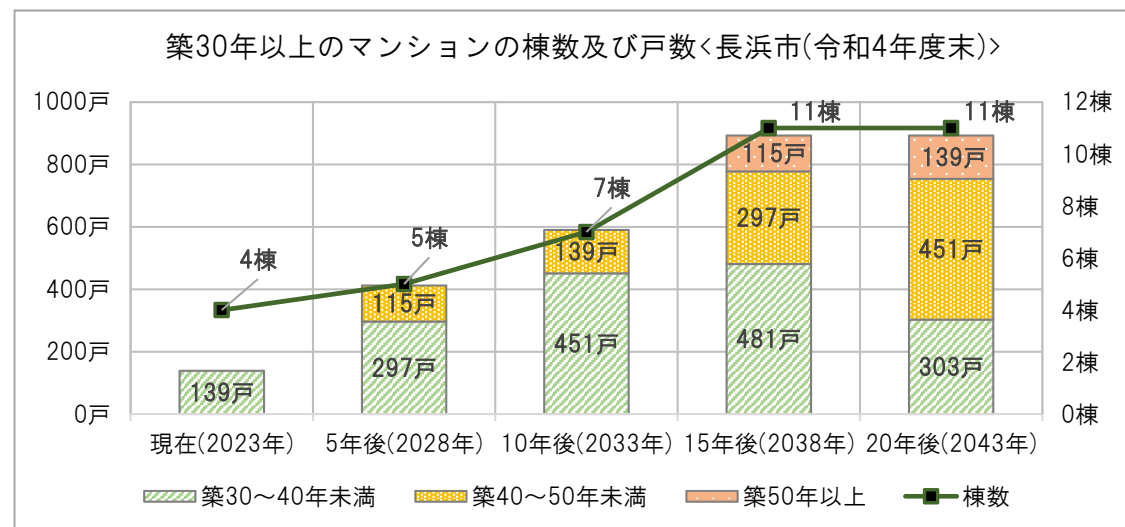
- 令和5年度から令和12年度まで（8年間）

なお、本計画については、概ね中間時点において、見直しを行う予定ですが、定期的に進捗状況を把握し、施策の効果検証、社会情勢等も踏まえ、適宜見直しを図ることとする。

## 3 長浜市の現状と課題

### ①長浜市内のマンションのストック状況

- 本市のマンション数は、1,030戸(13棟)あり、築20年以上のマンションが全体の6割を占めている。
- 築40年以上の高経年マンションは現在ないが、今後急増していく。
- 地理的な分布では、全てのマンションが市南部に立地している。



### ②長浜市の課題

- 築40年以上の高経年マンションが今後急増する見込み(R5年：0%→R25年：57.3%)。
- 国が示す計画期間(25年以上)の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している管理組合が少ない(R4年度実態調査：15.4%)。
- 管理組合対象のR4年度管理状況アンケートの回収率が53.8%であり、約半数が把握できていない。

## 4 長浜市が行う施策

### ①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

- 実態調査  
5年に一度程度を目安に、マンションの管理状況に関する実態調査の実施

### ②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

- 管理計画認定制度の運用  
管理計画認定制度を運用及び制度についての周知
- 管理不全の管理組合等への助言・指導  
必要に応じ、長浜市マンション管理適正化指針に基づき、マンション管理組合に対し、助言、指導措置の実施

### ③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

- 本市窓口及びホームページ等を活用した普及啓発  
管理計画認定制度の周知及び知識や情報の普及啓発

## 5 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

### 長浜市マンション管理適正化指針

本市では、国のマンション管理適正化指針に準じた内容を長浜市マンション管理適正化指針とする。

## 6 マンションの管理の適正化に関する目標に関する事項

### マンションの適正管理の推進に向けた目標

マンションの適正な管理の推進のため、次のとおり具体的な指標及び目標値を設定する。

指標	令和5年度	令和12年度
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンションの管理組合の割合 ※国、県では割合を75%とすることを目標としている。	2件	10件 (75%)
管理状況の実態把握件数	7件	13件 (100%)