

三鷹市マンション管理適正化推進計画
(計画期間：令和6年4月～令和8年3月)

令和6年4月1日

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項の規定に基づき、三鷹市マンション管理適正化推進計画を次のとおり定める。

1 三鷹市内におけるマンションの管理の適正化に関する目標

本市の区域内におけるマンション数は、概ね400棟、約1万4千戸以上あると推計され、市民の主要な居住形態として広く普及している。マンションの適正な管理は、管理組合が自らの費用と責任で行うことが基本であるが、今後、高経年のマンションの急増が見込まれており、良質なマンションストックを形成するためには、管理不全を予防し、適正な管理を促進することが重要である。

本計画では、次の目標を設定し、マンションの管理適正化を推進する。

【目標1】管理組合による自主的かつ適正な管理の促進

管理組合による自主的かつ適正な管理を促進するため、法に基づく管理計画認定制度の実施により適正な管理を誘導するとともに、マンション管理士等の専門家との連携等により、管理の重要性や方法等についての普及・啓発及び管理組合の取組の支援を行う。

【目標2】管理状況届出制度等を活用した適正な管理の促進

東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例（以下「都条例」という。）に基づく管理状況届出制度を活用し、市内のマンションの管理状況の把握を着実に進める。

【目標3】管理の良好なマンションが適正に評価される市場の形成

マンションの管理状況が市場で適切に評価され、資産価値の維持向上につながるよう、法に基づく管理計画認定制度の実施や同制度の周知等により、市場の環境整備に取り組む。

2 三鷹市内におけるマンションの管理の状況を把握するために市が講ずる措置に関する事項

都条例に基づく管理状況届出制度について今後も確実に運用し、要届出マンションの管理状況の把握を進めるほか、要届出マンション以外の市内全域のマンションの所在及び管理の状況について実態把握を進める。

3 三鷹市内における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

法に基づき、管理計画認定事務の実施や、助言・指導等を必要に応じて行う。さらに、都条例等により把握した管理状況等を踏まえ、施策の充実を図ることについて検討する。

4 三鷹市内における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（三鷹市マンション管理適正化指針）に関する事項

法第3条の2第2項第4号に基づく三鷹市マンション管理適正化指針を、国がマンション管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（令和3年9月28日国土交通省告示第1286号）に定めるマンション管理適正化指針と同様の内容として定める。

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

国や東京都の相談体制や各種施策のほか、市の支援策や管理計画認定制度等について、市の窓口、広報誌やホームページ等を通じて、普及・啓発を進める。

6 計画期間

令和6年度から令和7年度までの2年間とする。