

知多半島初！大府市マンションの管理の適正化の推進 に関する条例を制定します

大府市は、今後増加が予想される高経年マンションが管理不全とならないように、市内のマンションの適正化を推進するため「大府市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」を知多半島で初めて制定します。

国が、令和 4 年 4 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、適切な管理計画を有するマンションの認定制度が開始され、大府市においても、同年 10 月に「大府市マンション管理適正化推進計画」を策定し、認定事務を開始しました。

大府市では、今後さらにマンション管理の適正化を推進するため、本条例により、市を始め関係する機関などの責務を明らかにし、良好な居住環境の確保、市民生活の安定と向上、市街地の環境の維持を目指します。なお、この条例は、3 月議会に上程予定です。

■「大府市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」の概要

条例のポイント／次の通りです。

(1) 市を始め関係する機関等の責務（第 3 条から第 10 条）

市、区分所有者等、管理者、管理組合等、マンション管理士、マンション管理業者、マンション分譲事業者、宅地建物取引業者の責務を規定します。

(2) 管理者等による届出（第 12 条）

管理者等に管理組合による自律的で適正な管理を促進するため、全てのマンションに対して、当該マンションの管理組合の運営状況等に関することの届出を義務付けます。届出は、管理者等が交代するごとに、提出を求め、同一の管理者等が継続する場合は、5 年ごとに提出を求めます。

(3) 管理者等に対する調査等（第 13 条）

マンションの管理の状況等を把握するため必要がある場合は、管理者等に対して必要な報告を求め、立入調査ができることとします。

(4) マンション分譲事業者による届出（第 14 条）

マンション分譲事業者にも、募集をかける前に、マンションの管理方針に関することの届出を義務付けます。

(5) 助言、指導及び勧告等（第 15 条、第 16 条）

届出がされない場合には、市が、必要な助言、指導又は勧告を行い、正当な理由なく勧告に従わなかったときは、その旨を公表できることとします。

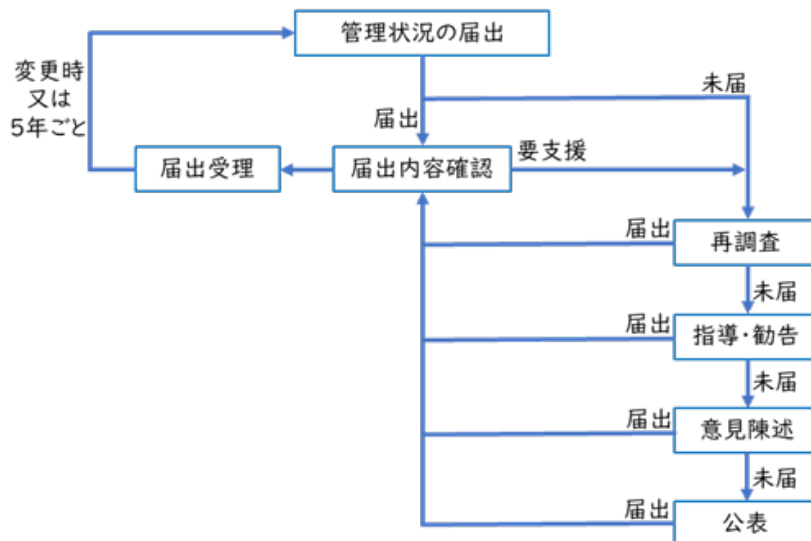
(6) 管理組合の講ずべき措置（第 17 条、第 18 条）

管理組合に対しても管理者の選任を求め、管理規約や長期修繕計画の適切な運用を求めることとします。

(A) 管理者等の場合

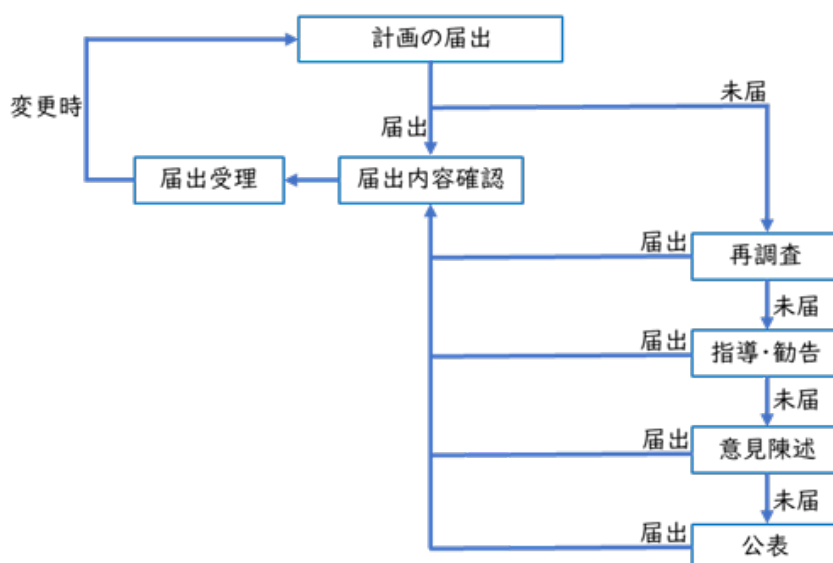
既存マンション（条例施行から90日以内）

新築マンション（管理者等の選任から30日以内）



※条例施行後にダイレクトメールで周知

(B) マンション分譲事業者の場合（分譲契約前）



※大府市開発等事業の手続及び基準等に関する条例の手続時に周知

施行期日／令和6年4月1日

■参考資料 大府市マンション管理適正化推進計画

【問い合わせ先】

大府市都市政策課

担当：山本哲也（やまもと・てつや）

電話：0562-45-6314 FAX：0562-47-3347 メール：toshi@city.obu.lg.jp

大府市マンション管理適正化推進計画

(計画期間:令和4年10月～令和14年3月)

令和4年10月1日

1. マンションの管理の適正化に関する目標

本市域内におけるマンション数は、令和3年度時点で85棟です。その内、築40年以上のマンションは2棟ですが、10年後には15棟(7.5倍)、20年後には51棟(25.5倍)と、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を踏まえ、管理組合による長期修繕計画に基づく修繕積立金の設定に重点をお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

本市域内におけるマンションの管理状況を把握するため、愛知県が令和3年度に管理組合へ実施したアンケート結果を踏まえ、実態調査の実施等、市が講ずる措置を検討します。

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及び愛知県町村区域内マンション管理適正化指針と同様の内容とします。

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、窓口、広報紙、市公式ウェブサイト等を通じて、普及・啓発を進めます。

6. 計画期間

令和4年度から令和13年度までの10年間とします。なお、社会経済情勢の変化や大府市住生活基本計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて本計画を適宜見直すものとします。

7. その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

愛知県と連携し、マンション管理に関する必要な情報を入手するとともに、県内市町村と意見交換を行うなどにより、マンション管理の適正化を推進していきます。