

## 福山市マンション管理適正化推進計画

「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条第1項のマンションの管理の適正化を図るための基本的な方針に基づき、必要な事項を以下のとおり定める。

1 対象区域 福山市内全域

2 計画期間 2026年度(令和8年度)～2030年度(令和13年度)

3 対象とするマンション

本計画の対象は、マンション管理適正化法第2条第1号に規定する「マンション」とする。

4 マンションの管理の適正化に関する目標

福山市内のマンション数は、「令和5年住宅・土地統計調査」に基づき2023年(令和5年)10月時点で約9,900戸、このうち築45年以上のマンションは約800戸と推計している。また、築45年以上のマンションは、10年後には約1,000戸、20年後には約3,700戸と推計している。このように高経年のマンションの増加が予想されていることを踏まえ、管理組合における管理水準の維持向上及び適正管理への意識向上をめざすものとする。

5 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

福山市内におけるマンションの管理状況を把握するため、2025年度(令和7年度)の福山市住生活基本計画の改定に合わせて、管理組合へのアンケート調査を実施した。

6 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

福山市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する。

7 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

法第5条の4に基づき、管理組合が作成する管理計画の認定事務を実施する。また、必要に応じて、マンション管理適正化指針に即し、管理組合に対し、管理計画の作成や管理組合の運営等に関する助言・指導等を行う。

8 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・広報誌やホームページ等を通じて、普及・啓発に努める。