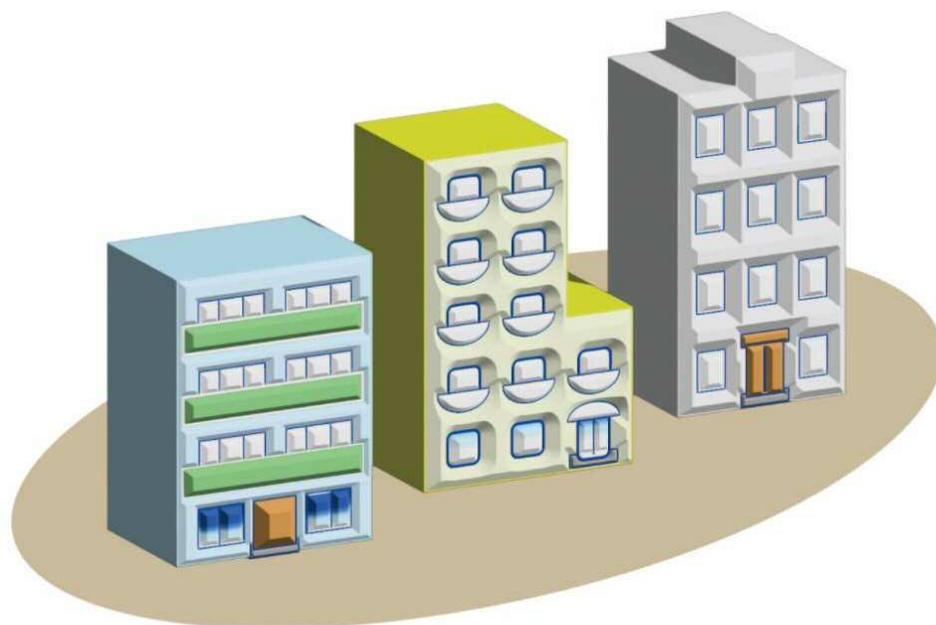


札幌市 マンション 管理適正化 推進計画

2023-2032



令和5年（2023年）4月

札幌市

はじめに

札幌市では、これまで、マンション関係団体等と連携して、マンションの維持管理の適正化に取り組んでまいりましたが、今後、マンションの高経年化が進む中、建物の維持管理に課題を抱えるマンションが増加していくことが懸念されます。国においても、マンションの様々な問題に対応するために「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正され、地方自治体の役割が強化されたところであります。（令和4年4月施行）

このような中、札幌市では、地域の実情に合ったマンションの管理の適正化を推進することで、マンションの管理不全化を抑制し、管理水準の向上を図るために、このたび、今後10年間におけるマンション施策の方向性を示す新たな計画として、「札幌市マンション管理適正化推進計画」を策定しました。

この計画では、マンションの管理の適正化を推進するために「長期修繕計画等の作成率向上」「長期修繕計画に基づく大規模修繕工事の実施」「マンションの管理に関する知識向上のための広報施策の充実」等を目標としており、マンション管理組合及び区分所有者、マンション管理士、マンション管理業者、マンション専門家団体、マンション事業者と行政がそれぞれの役割を担い、相互に連携・協力して取り組むべきことを明記しています。

今後、本計画に基づく施策の着実な実施により、マンションの管理の適正化を推進してまいりますので、皆様のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

おわりに、計画の策定に当たり、ご尽力を賜りました札幌市マンション管理適正化推進計画検討委員会の委員の皆様、並びに貴重なご意見をお寄せいただいた市民の皆様に心よりお礼申し上げます。



令和5年4月

札幌市長 秋元克広

目 次

I	計画の策定の目的等	1
1	計画策定の背景・目的	1
2	計画の位置づけ	2
3	SDGs と本計画の関連	3
4	計画の対象	4
5	計画期間	4
6	各主体の役割	5
7	計画の構成	6
II	札幌市のマンションの現状と課題	8
1	これまでのマンション施策	8
2	マンションの現状の整理	9
3	課題の整理	19
III	札幌市マンション管理適正化指針	20
1	管理組合によるマンションの管理の適正化の基本的方向	20
2	マンションの管理の適正化のために管理組合が留意すべき事項	20
3	マンションの管理の適正化のためにマンションの区分所有者等が留意すべき事項	23
4	マンションの管理の適正化のための管理委託に関する事項	23
5	札幌市の地域特性等を踏まえ、マンションの管理の適正化に向けて留意が求められる事項	24
別紙 1	助言、指導及び勧告を行う場合の判断基準の目安	25
別紙 2	管理計画の認定基準	26
IV	今後の取組について	27
1	目標	27
2	施策	28
V	資料編	32
1	札幌市マンション管理適正化推進計画検討委員会概要	32
2	用語解説	33
3	管理計画認定制度のガイドラインについて（抜粋）	37
4	パブリックコメント実施結果	40