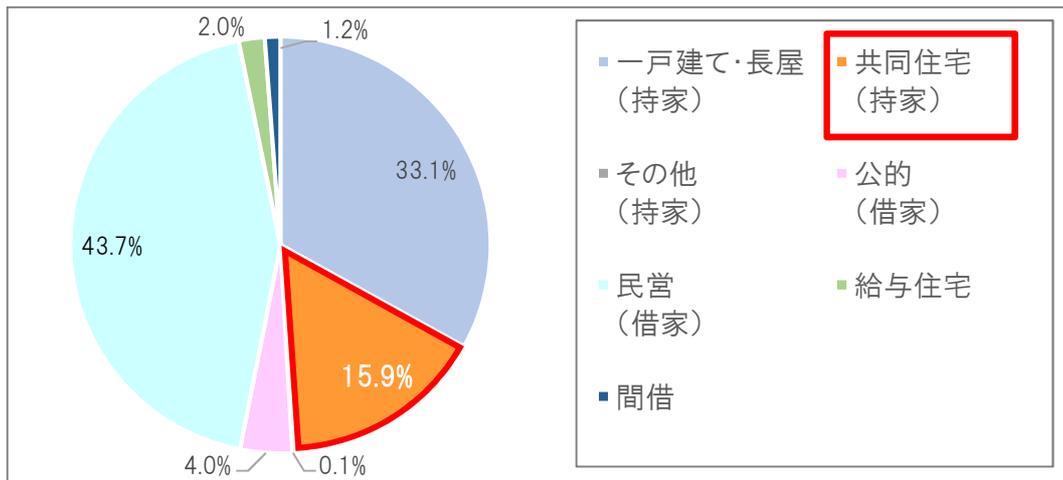


札幌市マンション管理適正化推進計画策定について

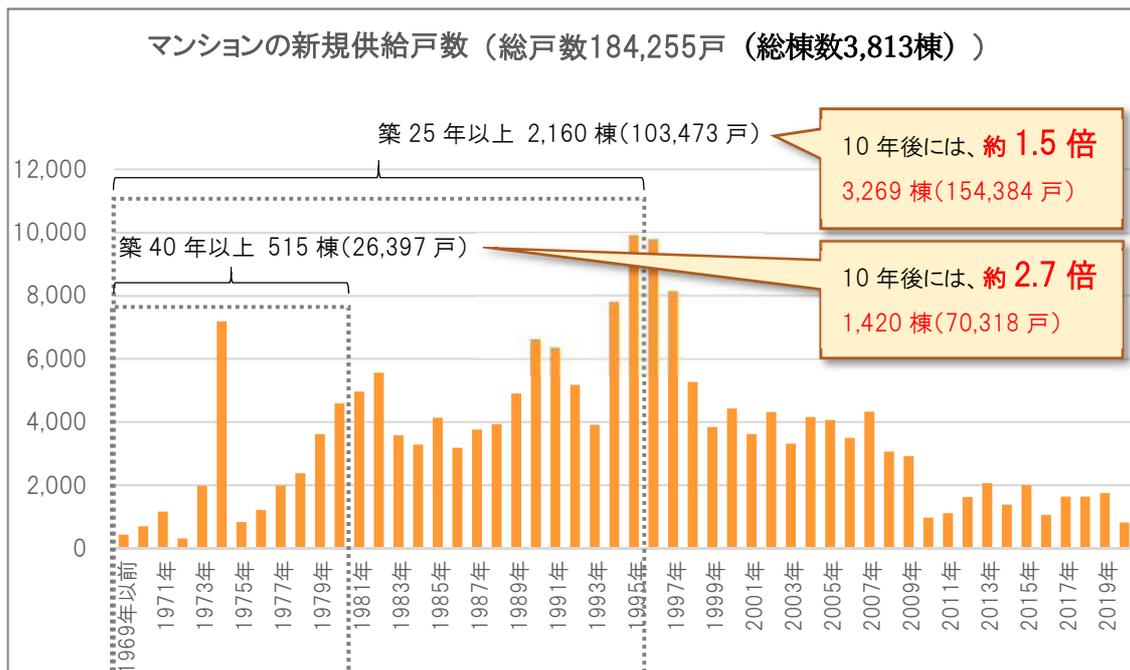
1、札幌市の状況

平成 27 年度の国政調査によると、本市の全住戸に対するマンションが占める割合は、約 16% になっており、重要な居住形態の 1 つになっている。



またマンションの新規供給戸数は下記のようにになっている。

令和 2 年度調べでは築 40 年以上のマンションは全体の 13% の 515 棟であったが、約 10 年後の令和 12 年には築 40 年以上のマンションが全体の 30% 近くの 1420 棟になると想定され、マンションの高齢化が加速することが明らかになっている。



2、札幌市マンション管理適正化推進計画策定の目的

本市では、マンション関連団体等と連携し、マンションの維持管理の適正化の推進に向けて取り組んできたところであるが、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ることから、更なる取り組みの強化が求められている。

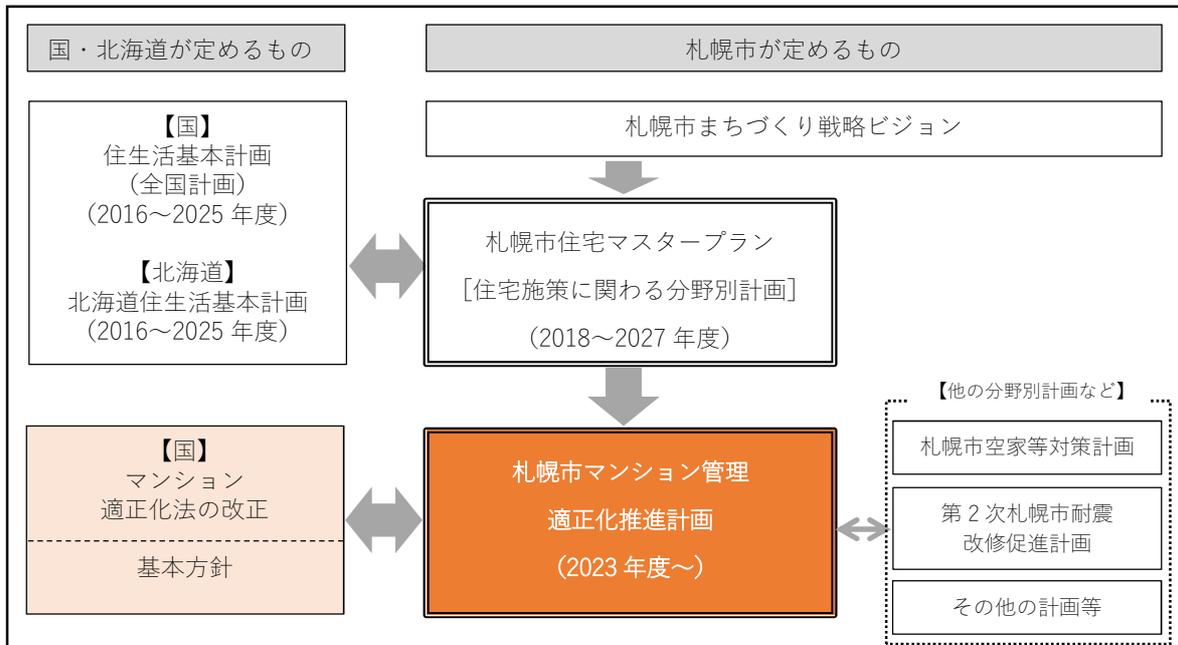
そのことから、市内のマンションが抱えている課題を整理した上で、札幌市が目指すマンションの管理に関する目標や指針を明確にし、マンションの管理適正化に向けた取り組みを更に推進していくこと、マンション管理の適正化が市場で評価される仕組みとして企図される「管理計画認定制度」の運用を目的として、新たに作成するものである。

なお本計画は、札幌市の各分野における計画と連携しながら、「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12月法律第149号）」改正法（令和4年4月施行。以下、「改正マンション管理適正化法」という。）に基づき定めるものである。

3、計画の位置付け

改正マンション管理適正化法第3条の2に規定する都道府県等マンション管理適正化推進計画として、札幌市内におけるマンションの管理適正化を推進するための計画を定めるものである。

また札幌市住宅マスタープランに掲げる施策の方向性を踏まえ、マンションの管理の適正化に関する具体的な取組を定める計画である。



4、計画の構成

本計画においては、改正マンション管理適正化法第3条の2の規定に、札幌市のマンションの状況を分析した上で、以下を定めることとする。

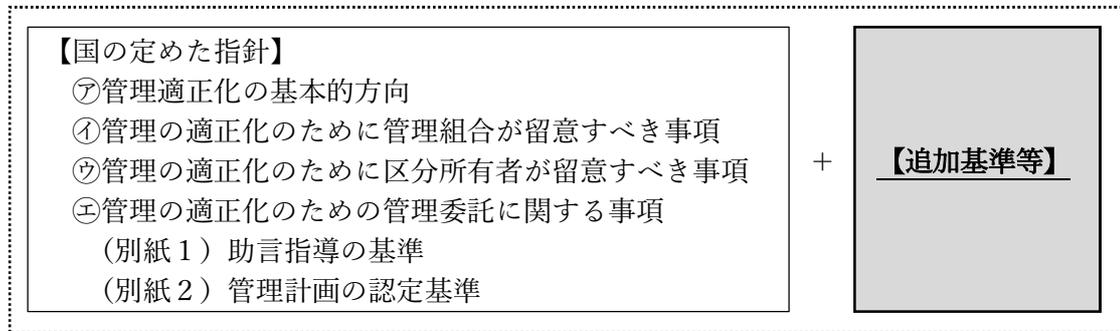
①基本計画

- ・計画の背景、目的、位置付け、対象
- ・計画期間
- ・各主体の役割

②マンションの現状と課題

- ・これまでの取組
- ・令和2年度マンション実態調査について
- ・課題

③札幌市マンション管理適正化指針



④今後の取組

- ・目標
- ・施策

5、検討委員会の役割

【第1回～第2回の検討委員会で議論予定】

- ・検討委員会において、管理適正化に関する目標や指針を設定するために、令和2年度マンション管理実態調査の結果や、それぞれの立場からのマンション管理に関する課題認識について意見をいただく。

【第2回～第3回の検討委員会で議論予定】

- ・札幌市が示す計画素案等に対する意見のほか、マンション管理適正化に向けた施策の効果を高めるために検討実施すべき内容や、管理計画認定制度に対する考え方、制度の目的である管理の適正化を実現するための方法について意見をいただく。

6、スケジュール（予定）

- ・検討委員会：①2022年8月末、②2022年9月末、③2022年10月末
- ・検討委員会への最終報告：2023年3月末（パブリックコメント終了後）