

所沢市のマンション管理適正化施策について



所沢市イメージマスコット
「トコロん」

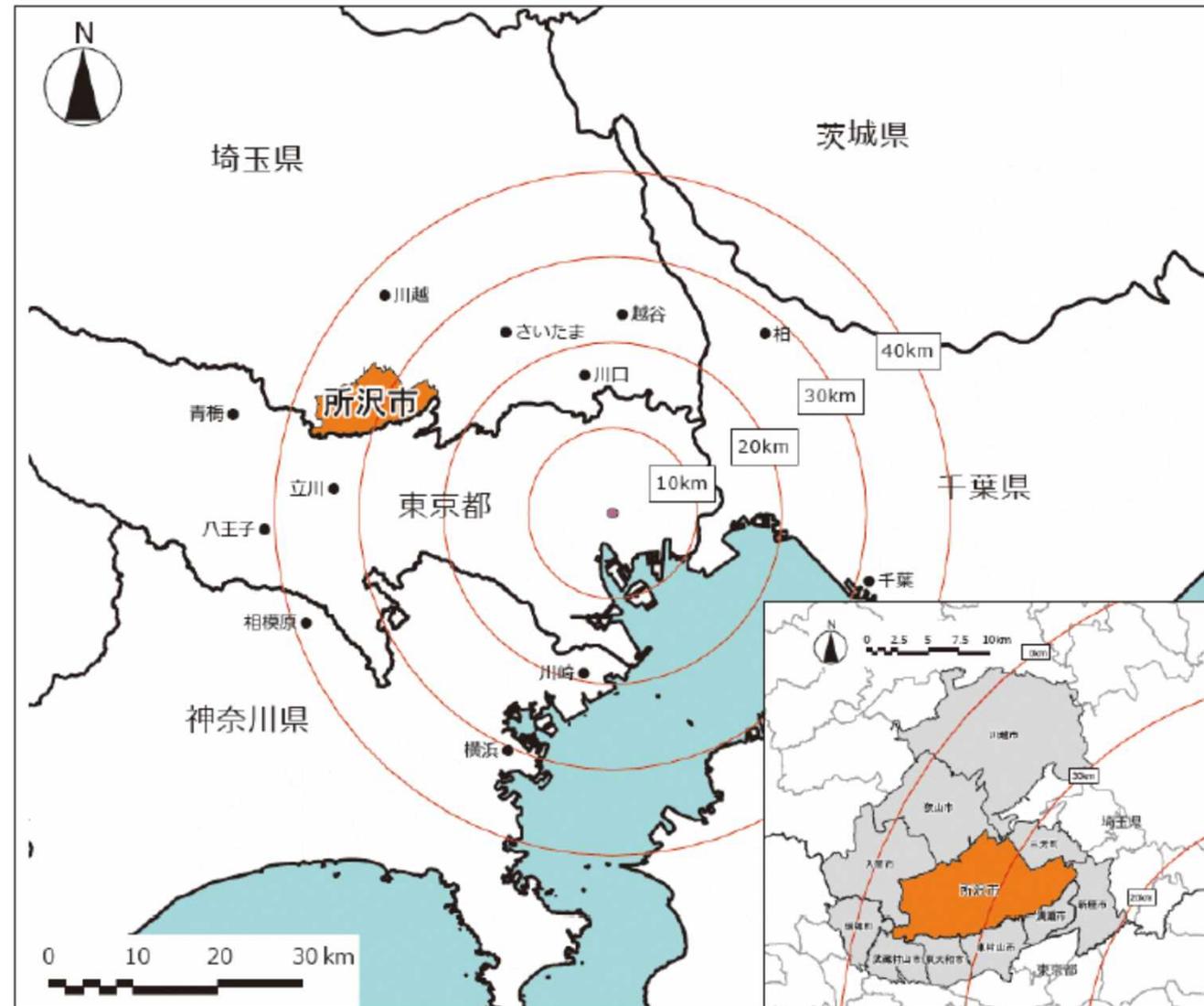
1. 所沢市の状況

所沢市の概況

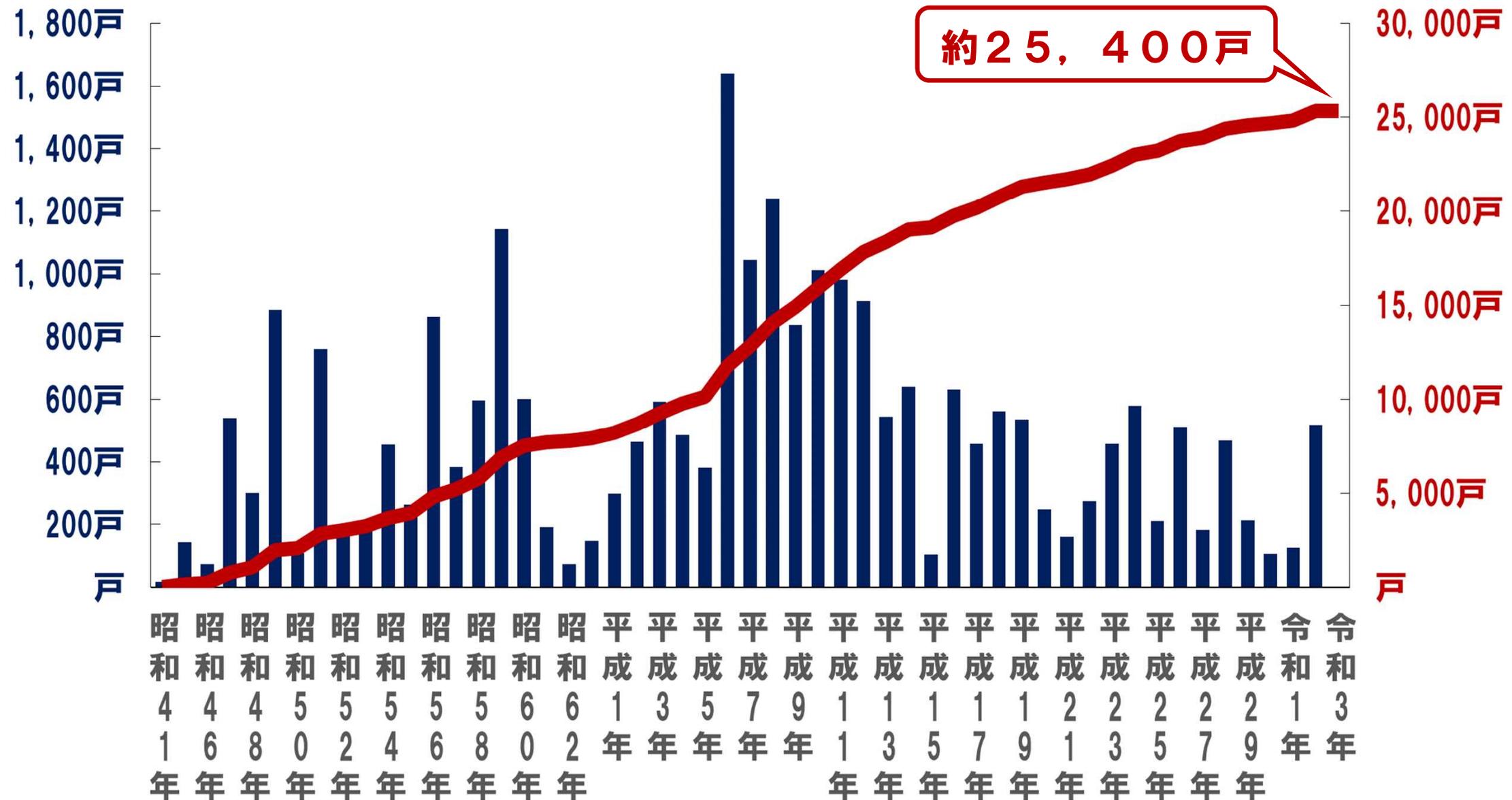
○位置：都心から30km圏

○面積：約72km²

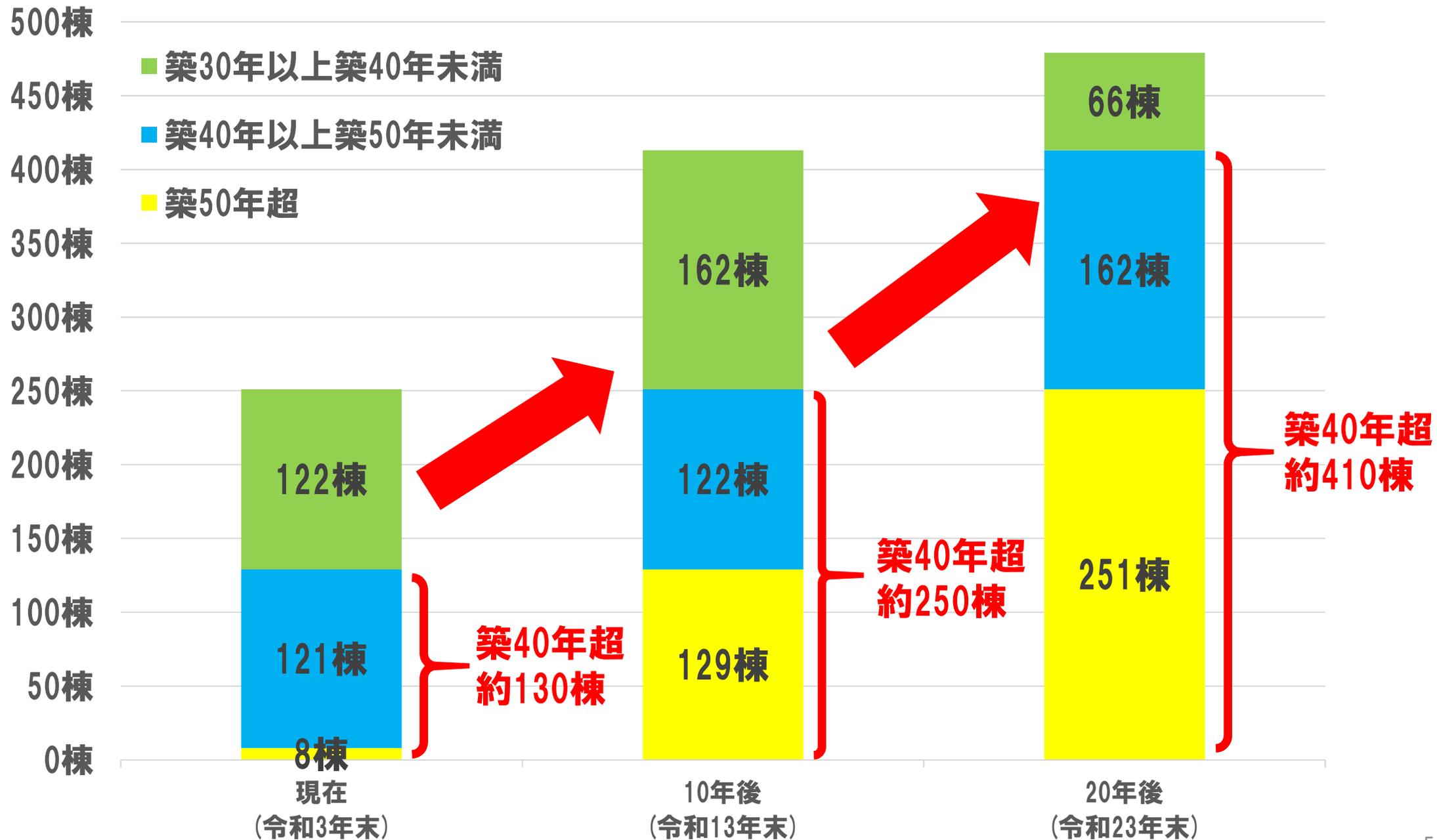
○人口：約34万4千人



所沢市のマンションストックの推移



所沢市の築40年以上のマンションストック数の推移



所沢市におけるマンション管理を取り巻く課題

…市内マンション住民約5万人（7人に1人）

◆管理組合の合意形成・担い手不足

◆高経年マンションの急増

◆周囲への危害の懸念

◆除却等に
膨大な行政コスト



マンションの2階廊下部分が崩落した事例



外壁、手すりが崩落した事例



建物の傷みが著しく外壁の剥落、鉄骨の露出などが見られる事例

（国土交通省資料）

2. 所沢市のマンション管理適正化に向けた施策

所沢市マンション管理実態調査（R3年度）

アンケート調査

市内全管理組合
（371件）

回答122件

外観調査

アンケート未回答
かつ
築30年以上など

対象101件

ヒアリング調査

アンケート不達
など

対象26件

抽出

要支援マンション（47件）

所沢市マンション管理適正化推進条例

マンション管理状況届出制度

管理不全の発生を早期に発見して支援策の活用を働きかけていくため、

管理組合に対して管理状況の届出を義務化

管理組合

届出書

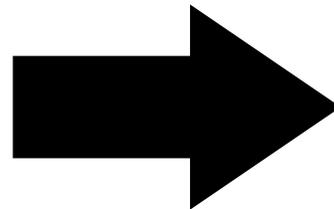
●●マンション管理組合

- ・所在地 _____
- ・管理者等 有 無
- ・管理規約 有 無
- ・修繕積立金 有 無
m当たり月額 250円

届出書

- 項目
 - ・管理者の設置
 - ・管理規約の有無など
- 記入項目
 - ・修繕積立金の額など

届出



所沢市

届出書

受理

●●マンション管理組合

- ・所在地 _____
- ・管理者等 有 無
- ・管理規約 有 無
- ・修繕積立金 有 無
m当たり月額 250円

所沢市マンション管理適正化推進条例

新築マンション管理事項届出制度 ※全国初の取組

分譲時からの適正な管理水準を確保するため、
新築マンションの分譲事業者に対して
長期修繕計画や修繕積立金の額の案の事前の届出を義務化

- ✓ 国の各種ガイドラインへの準拠
- ✓ 修繕積立金の**均等積立方式の採用**

所沢市のマンション管理適正化支援策

マンション管理無料相談会（毎年奇数月実施）

マンション管理の専門家である経験豊富なマンション管理士が様々なお困りごとの相談に無料で対応

マンション管理アドバイザー派遣事業（R4～）

マンション管理士を無料で現地に派遣し、運営方法のアドバイスなど管理組合を支援 ※条例に基づく届出が必要

専門家団体による重点支援（R4～）

運営が停滞している管理組合に対して働き掛け型で専門家団体による重点支援を実施