

飯塚市マンション管理適正化推進計画

(計画期間:令和 7 年度～令和 16 年度)

1. マンションの管理の適正化に関する目標

飯塚市内には、令和 7 年 3 月末時点で、55 棟 2,393 戸の分譲マンションが立地しています。そのうち、築 40 年を超える分譲マンションは 14 棟 313 戸となっており、10 年後には 21 棟 524 戸と、今後、高経年の分譲マンションの増加が予想されます。

このことから、飯塚市では管理組合の管理能力の維持・向上に重点を置いて、マンション管理の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

飯塚市内における分譲マンションの管理状況を把握するため、計画期間内に管理組合への実態調査を実施することを検討します。

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、飯塚市マンション管理適正化指針に即して、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

飯塚市マンション管理適正化指針については、国のマンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針と同様の内容とします。

なお、実態調査等を踏まえ、必要に応じて、飯塚市の地域性に応じたマンション管理の基準となるよう見直しを検討します。

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

分譲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・啓発を進めます。

6. 計画期間

令和 7 年度から令和 16 年度までの 10 年間とします。また、実態調査や今後の社会経済情勢の変化等を踏まえて、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。

7. その他

管理計画認定制度の運用に関する事項として、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 5 条の 3 に基づくマンションの管理計画認定に関する事務ガイドライン（国土交通省）」に基づく書類の他に、管理者等の認定申請の円滑化を図るため、(公財) マンション管理センターによる「管理計画認定手続き支援サービス」を利用した「事前確認適合証」を必要書類とします。