

## 貝塚市マンション管理適正化推進計画

(計画期間：令和5年5月～令和7年3月)

### (1) 貝塚市の区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標

貝塚市の区域内におけるマンション数は、平成30年時点で約3,300戸、そのうち築40年以上のマンションは約300戸と推計され、今後、高経年のマンションが急増することが予想されることから、管理計画認定制度により管理組合が作成した管理計画を1件以上認定するとともに、管理が適正に行われていないマンションに対しては、必要に応じて、助言・指導等を行いマンションの管理適正化を進めることとします。

### (2) 貝塚市の区域内におけるマンションの管理の状況を把握するために貝塚市が講ずる措置に関する事項

貝塚市の区域内におけるマンションの管理状況を把握するため、登記情報等に基づくマンションの所在地の把握や管理組合へのアンケート調査並びに現地での目視調査等（以下、「実態調査等」という。）を実施します。なお、管理組合が無い場合は、個別に区分所有者等に対して訪問調査することも検討し、実態把握に努めます。

### (3) 貝塚市の区域内における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。なお、実態調査等を踏まえ、効果的な施策について検討します。

### (4) 貝塚市の区域内における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（貝塚市マンション管理適正化指針）に関する事項

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とされている運営や管理規約等については、国のマンション管理適正化指針と同様とします。

なお、実態調査等の調査結果に基づき、必要に応じ貝塚市の地域性に応じたマンション管理の基準を追加することについても検討します。

### (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

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認定制度等について、実態調査時において詳細な説明を行うほか市窓口・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

計画期間は、令和5年度から令和6年度末までの2年間とします。なお、計画期間内に行う実態調査の結果に基づき、計画を見直します。