

第1章 計画の背景・目的等

1 背景

本市における分譲マンション（以下「マンション」という。）は、土地利用の高度化の進展に伴い、職住近接という利便性や住空間の有効活用という機能性に対する積極的な評価を背景に、都内への交通の便に優れた路線沿いを中心に持家として定着し、令和4年1月現在で1,774管理組合、111,408戸、2,118棟（さいたま市マンションデータ）となっており、住宅全体の約2割を占める主要な居住形態となっています。

マンションは、一つの建物を多くの人が区分して所有する特殊な形態のため、各区分所有者等の共同生活に対する意識の相違、多様な価値観を持った区分所有者等間の意思決定や利用形態の混在による権利・利用関係、建物構造上の技術的判断など建物を維持管理していくうえで、多くの課題を有しています。

また、今後、建設後相当の期間が経過したマンションが急増していくものと見込まれますが、適切な管理や修繕がなされないマンションとなった場合、マンションの老朽化の進行や区分所有者等自らの居住環境の低下のみならず、居住者や近隣住民の生命・身体への影響など、周辺環境に深刻な問題を引き起こす可能性があります。

2 目的

令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律」が公布され、国による「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」の策定に加え、地方公共団体による「マンション管理適正化推進計画」や「マンション管理適正化指針」の作成が可能になりました。

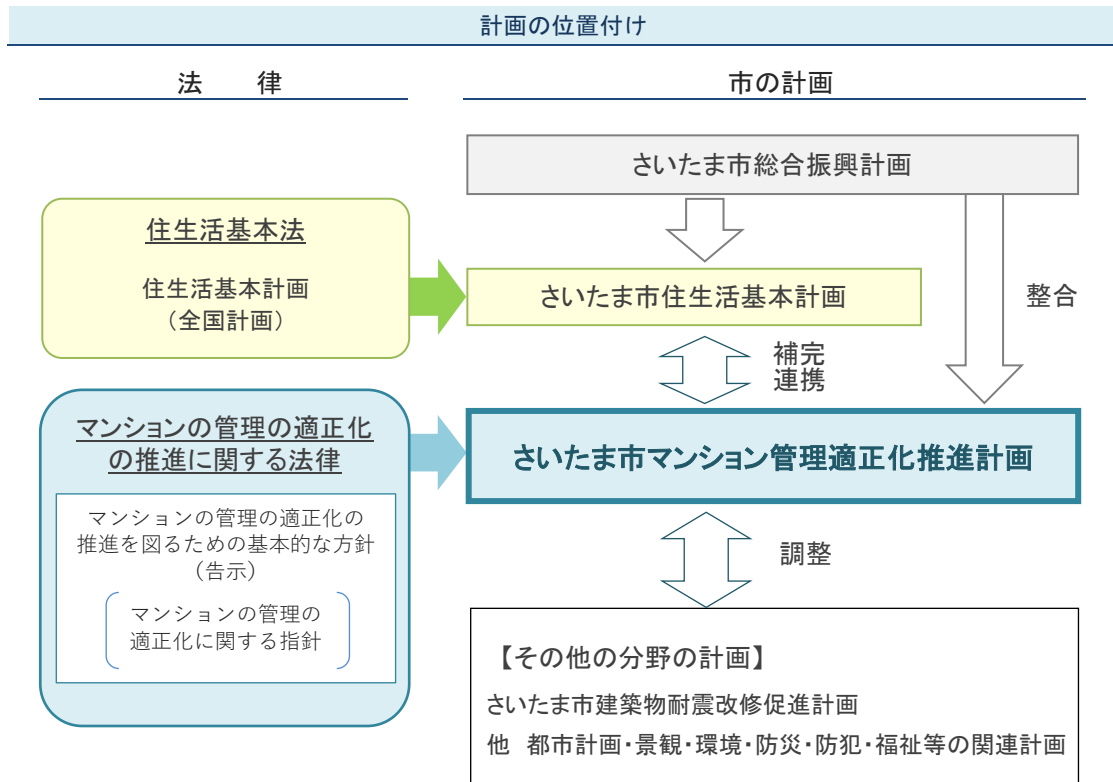
本市においても、多様な関係主体と連携のもと、マンション管理の適正化を計画的に取り組んでいくために、「さいたま市マンション管理適正化推進計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

3 計画の対象

本計画の対象は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第1号に規定するマンションとします。

4 計画の位置付け

本計画は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく計画で、「さいたま市総合振興計画」の分野別計画である「さいたま市住生活基本計画」を踏まえて、マンション管理の適正化に関する施策について具体的な取り組みを定める計画です。



5 計画期間

本計画の計画期間は、「さいたま市住生活基本計画」との連携を図るため、令和5年度から令和12年度までの8年間とします。

なお、社会経済情勢等の変化に応じ、適時必要な見直しを行います。

