

鳥取市マンション管理適正化推進計画

(計画期間：令和6年4月～令和11年5月)

令和6年3月

1 マンションの管理の適正化に関する目標

鳥取市内におけるマンション数は、令和5年時点で58棟(2,869戸)、築40年以上のマンションは4棟(132戸)と推計され、10年後には13棟(479戸)、20年後には30棟(1,384戸)となり、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を踏まえ、管理不全マンションの発生を未然に防ぐことに重点をおいてマンションの管理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鳥取市が講ずる措置に関する事項

計画期間内に、鳥取市内におけるマンションの管理状況を把握するため、管理組合への実態調査等を実施します。

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

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、マンション管理適正化指針に即し、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(鳥取市マンション管理適正化指針)に関する事項

鳥取市マンション管理適正化指針については、国のマンション管理適正化指針と同様の内容とします。なお、実態調査等を踏まえ、鳥取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6年度から令和11年度までの5年間とします。

本計画については、実態調査等の結果を踏まえ、必要に応じて見直しを図るものとします。

7 その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

管理計画の認定事務にあたっては、マンションの管理者等による認定申請の際に、マンション管理適正化法第91条に基づいてマンション管理適正化推進センターとして指定されている公益財団法人マンション管理センターによる事前確認をすることとし、当該事前確認を経て行われた認定申請については、鳥取市への申請手数料を無料とすることとします。

なお、管理計画の認定は5年ごとの更新制であり、更新をしなければ認定の効力は失われます。また、認定期間中に鳥取市から報告徴収、改善命令等の監督を受ける場合がありますので、マンションの管理者等は、認定を取得したマンションとしての適正管理に努めることが求められます。