



新宿区

『新宿力』で創造する
やすらぎとにぎわいのまち新宿

令和5年第1回区議会定例会
新宿区長定例記者会見資料
令和5年2月13日

事業名	マンションの適正な維持管理及び再生への支援	予算(案)の概要	100 ページ
予算額	令和5年度予算額 12,209 千円 (前年度予算額 2,935 千円)	(拡充)	
取材先	都市計画部住宅課長 堀里(電話 03-5273-3759)		

「新宿区マンション管理適正化推進計画」を策定しマンションの管理不全を防ぎます。

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が改正され、令和4年4月に施行されました。

これを受けて、国が定めた「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」に基づき、区は令和5年度中に「新宿区マンション管理適正化推進計画」を策定し、令和6年度から運用を開始します。この計画により、マンション管理の適正化を通じた、だれもが安心して住み続けられる住環境及び地域環境の形成を目指します。

計画の構成

1 区内マンションの現状と課題

例) 高経年マンションの増加による設備の老朽化、耐震性の不足

3 管理適正化に向けた区の取組

例) 適正な管理を行っているマンションへの管理計画の認定

2 管理組合による主体的な管理のあり方 (マンション管理適正化指針)

例) 管理費・修繕積立金の適正な管理

4 管理適正化に関する目標

例) 管理組合のあるマンションの割合
・長期修繕計画を作成している管理組合の割合

計画策定の効果

- ・管理の適正化
- ・管理水準の底上げ

だれもが安心して住み続けられる住環境及び地域環境の形成

計画策定の背景

現状

- ・高経年マンションの増加
- ・区分所有者や居住者の高齢化
- ・住戸数の少ない小規模マンションの存在



課題

- ・設備の老朽化、耐震性の不足
- ・管理組合役員の担い手不足
- ・管理運営の停滞

これらの課題を解決するために...

管理組合やマンション管理士等、新宿区が連携して管理の適正化を進めていきます！

管理組合・区分所有者

管理組合

国が定めた方針や新宿区が計画で定める「新宿区マンション管理適正化指針」に留意し、主体的に適正なマンションの管理に努める。

区分所有者

管理組合の運営に関心を持ち、積極的に参加する等努める。



マンション管理士・管理業者

連携

マンション管理士

管理組合からの相談に応じ、助言等の支援を適切に行う。

マンション管理業者

管理組合から管理業務の委託を受けた場合は、誠実にその業務を行う。

分譲会社

管理規約や長期修繕計画、修繕積立金の金額等の案を適切に定め、購入者への理解を得られるよう説明を行う。

新宿区

- ・管理状況などの実態把握に努める。
- ・マンションの管理の推進に関する施策を計画的に実施する。
- ・「新宿区マンション管理適正化指針」に基づく管理計画認定制度を適切に運用し、マンション管理水準の維持向上等を図る。



これまでの取組と計画策定後について

新宿区がこれまで取り組んできた、マンション維持管理と再生への支援のための取組

- ・マンション管理相談窓口・管理相談員の派遣
- ・マンション管理セミナーの開催
- ・マンション管理組合交流会の開催
- ・マンション管理状況届出制度による状況の把握
- ・マンション建替え等円滑化法に基づく建替認可

計画の策定により区が新たに行えるようになること

- 管理計画の認定(令和6年度より認定開始予定)
適正な管理を行っているマンションへの管理計画の認定
- 助言・指導・勧告
「新宿区マンション管理適正化指針」に基づく管理適正化のための助言・指導や、管理運営が著しく不適切なマンションへの勧告