

第1章 計画について

1 計画策定の背景と目的

分譲マンション（以下「マンション」という。）は、総務省が平成30年に実施した住宅・土地統計調査によると、全国で約647万戸、住宅総数の約12%、本市においては、約2万5千戸、住宅総数の約9%を占めると推計され、多くの市民が居住する重要な居住形態となっています。

一方で、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形態となっていることから、共同生活に対する意識や価値観等が異なることによる意思決定の難しさや、利用形態の混在による権利・利用関係の複雑さ、建物構造上の技術的判断の難しさなど、維持管理していく上で、多くの課題があります。

特に、今後、建設から相当の期間が経過したマンションが急増することが見込まれますが、これらに対して適切な修繕がなされないままに放置されると、区分所有者自らの居住環境の低下のみならず、外壁の剥落などによる近隣住民等への危害、ひいては周辺環境の低下など、深刻な問題を引き起こす可能性があります。

このような中、令和2年6月に、マンションの管理の適正化の推進を目的に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（以下「マンション管理適正化法」という。）が改正され、地方公共団体によるマンション管理適正化推進計画の策定や、管理者等への助言、指導及び勧告、管理計画の認定制度等が新たに規定されました。

この改正を踏まえ、本市では、管理の主体である管理組合が自ら適正に管理していくことができるよう、管理組合へのより一層の支援など、マンション管理適正化施策を総合的かつ効果的に実施し、マンションの管理水準の維持向上を図ることを目的に、「鹿児島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。

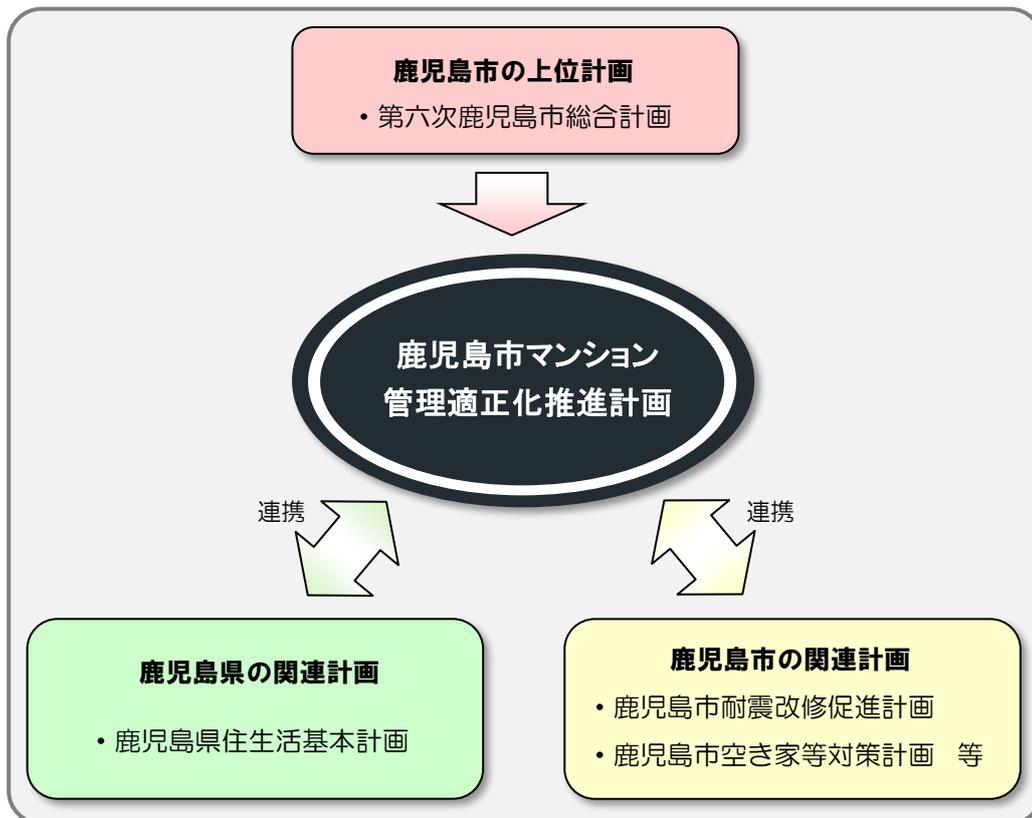
2 計画の位置付け

本計画は、マンション管理適正化法第3条の2の規定に基づく計画です。

「鹿児島市総合計画」を上位計画と位置付け、関連計画である「鹿児島市耐震改修促進計画」や「鹿児島市空き家等対策計画」等と連携を図るものとします。

また、関連計画である「鹿児島県住生活基本計画」とも連携を図るものとします。

なお、令和6年度策定予定の鹿児島市住生活基本計画（仮称）と整合を図るため、必要に応じて本計画を見直すこととします。



SDGs との関連

国連の持続可能な開発目標（SDGs）は17のゴールと169のターゲットが掲げられています。本計画を通じて目指す主なゴールとして、右に示す2のゴールを掲げます。



3 計画期間

計画期間は、令和5年度から令和15年度までの11年間とします。

なお、今後の社会経済情勢の変化や関連する計画との整合性を踏まえるとともに施策効果について検証を実施し、必要に応じて本計画の見直しを行います。