

### 6. マンションの管理の適正化に関する目標

#### 6-1. 基本目標

第3章「マンションの管理の適正化の推進に関する基本理念」をふまえ、マンション管理適正化の推進にあたり、福岡市マンション管理適正化指針等に基づき次の基本目標を定めます。

##### 基本目標1：自主的かつ適正な管理組合の運営の促進

区分所有者等による自主的かつ適正なマンション管理組合の運営の促進に向け、管理組合の運営状況に応じて、管理計画認定制度の運用や、法に基づく助言、指導等の実施に取り組みます。

その他、セミナーの開催等を通じた管理組合の運営に関する情報提供・啓発や、専門家による支援体制の充実に取り組むとともに、福岡市マンション管理支援機構や関係団体と連携した適切な管理組合運営の促進等に取り組みます。

また、マンションの管理組合の運営状況を定期的に調査し、実態に応じた施策の検討に取り組むとともに、調査結果を公開することで、管理組合への意識の啓発に取り組みます。

##### 基本目標2：良質なマンションの維持修繕の促進

区分所有者等による良質なマンションの維持修繕の促進のため、建物の維持修繕の状況に応じて、管理組合等への補助制度の周知や、マンションの質の向上に向けた取組みを実施します。

その他、セミナーの開催等を通じたマンションの維持修繕に関する情報提供・啓発や、専門家による支援体制の充実に取り組むとともに、福岡市マンション管理支援機構や関係団体と連携した適切なマンションの維持修繕の促進等に取り組みます。

また、マンションの維持修繕の状況を定期的に調査し、実態に応じた施策の検討に取り組むとともに、調査結果を公開することで、管理組合への意識の啓発に取り組みます。

##### 基本目標3：安全・安心・快適な住生活を支える良質な住環境の確保

安全・安心・快適な住生活のための良質な住環境の確保に向け、マンションの防災力の向上、良好なコミュニティ形成の促進に取り組みます。

## 6-2. 指標・目標値

マンションの管理の適正化を計画的に推進し、その進捗状況を管理、評価するため、以下の通り、本計画の目標値を定めます。

なお、目標の達成状況については、令和8年実施予定のマンション管理組合実態調査等をもとに評価します。

## ■指標・目標値

指標	住生活基本計画		現状値 (R3) ※	目標値 (R7)	出典
	策定時点 現状値	中間目標値 (R2)			
基本目標1：自主的かつ適正な管理組合の運営の促進					
1	年に1回以上の総会を開催している管理組合の割合	—	—	97.9%	現状値以上 住宅都市局調査
2	管理規約を作成している管理組合の割合	—	—	98.2%	現状値以上 住宅都市局調査
3	管理費及び修繕積立金を区分経理している管理組合の割合	—	—	93.3%	現状値以上 住宅都市局調査
4	管理組合専用ポストの設置率	—	—	91.2%	95% 住宅都市局調査
基本目標2：良質なマンションの維持修繕の促進					
5	マンションの耐震性の確保	90.6% (H27)	95.0%	95.2%	概ね確保 H30住宅・土地統計調査を基に推計
6	長期修繕計画を策定している管理組合の割合	83.8% (H23)	87.0%	86.7%	90% 住宅都市局調査
7	30年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している管理組合の割合	—	—	11.2%	43% 住宅都市局調査
基本目標3：安全・安心・快適な住生活を支える良質な住環境の確保					
8	災害対策を実施している管理組合の割合	—	—	58.0%	67% 住宅都市局調査
9	高齢者支援を実施している管理組合の割合	—	—	25.6%	27% 住宅都市局調査

※ 住宅都市局調査の現状値は令和3年度マンション管理組合実態調査の結果による