熊谷市マンション管理適正化推進条例の概要

1　背景と目的

本市におけるマンションは、８０棟、４，０００戸を超えて増加傾向にあり、直近１０年で７棟、約２００戸の建築が進むなど、都市部の重要な居住形態の一つとなっています。

一方で、マンション管理は、多様な居住者間での意思決定の難しさや、技術的判断の難しさなど、多くの課題があります。また、市内の築４０年を超える高経年のマンションは、現在６棟ですが、５年後には４倍、１０年後には８倍に急増することが予想されます。

こうした背景を踏まえ、マンション管理の適正化の推進を図るとともに、マンションにおける良好な居住環境の確保を図ることを目的として、「熊谷市マンション管理適正化推進条例」を定めるものです。

2　主な内容

⑴ 市、管理組合、マンション管理業者、マンション管理士、マンション分譲業者の役割・責務を明確化。

⑵ 管理組合に対し、マンション管理状況届出書の市への届出を義務化。

【管理状況届出書】

・戸数、階数等の施設に関する事項
・管理形態、管理規約、修繕積立金に関する事項
・長期修繕計画等に関する事項

※管理組合は、条例施行後６か月の間に届出を行う。また、新たに分譲したマンションは、最初の総会後、速やかに届出を行う。
なお、届出は、５年ごとの更新が必要。

⑶ 新築マンションを分譲しようとする事業者に対し、以下の届出書等の市への届出を義務化。

・新築マンション管理事項届出書（修繕積立金の額に関する事項）
・管理規約等の案
・長期修繕計画の案

3　県内の状況

所沢市：令和４年４月１日施行
川口市：令和４年４月１日施行

4　今後の予定

令和８年４月２２日	議会全員協議会
令和８年４月２３日から	パブリックコメント
令和８年９月	条例（案）議会提出
令和９年４月１日	条例施行