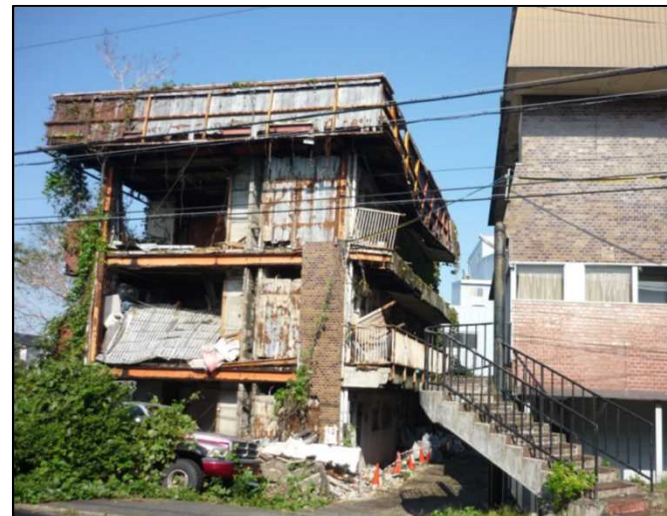


■ 基本情報

所在地	滋賀県野洲市
竣工年	1972年（築49年で解体）
構造／階数	鉄骨造／地上3階
戸数	9戸（区分所有者9名）
土地面積	198.85㎡
建築面積	408.12㎡



■ これまでの経緯

平成22年1月 **建築基準法に基づく勧告**（外装材の落下防止措置等）

平成24年11月 **手すりがぶら下がっている**などの苦情

平成30年6・9月 **市道に面した壁が崩落、3階の軒の外壁が落下**

9・12月 **空家対策特別措置法に基づく立入調査、勧告等**

平成31年3月 野洲市より所有者に対して**解体命令**

令和2年1月 **行政代執行（解体工事着工）**

7月 **行政代執行終了宣言（1.18億円）**、区分所有者8名へ請求

令和2年8月 **区分所有者3名が0.39億円を納付**、5名に対して督促

手すりの脱落



地方公共団体による管理不全があるマンション等の把握

○ 一部の地方公共団体においては、マンションの管理状況の届出制度や実態調査などを通じ、管理不全の兆候があるマンション等の把握を進めている。その他（神戸市、堺市等）でも実施している。

	東京都	横浜市	京都市	所沢市	熊本市
調査対象	1983年末以前に新築されたマンション（住戸数6以上） 11,786棟	1983年末以前に建築されたマンション（住戸数6以上） 1,453件	2019年度末に築30年以上となるマンション 663件	市内のマンション管理組合 371件	市内のマンション管理組合 721件
判断項目	<ul style="list-style-type: none"> ① 管理組合の有無 ② 管理者等の有無 ③ 管理規約の有無 ④ 年一回以上の総会開催の有無 ⑤ 管理費の有無 ⑥ 修繕積立金の有無 ⑦ 大規模修繕工事実施の有無 	<ul style="list-style-type: none"> ① 管理組合による管理運営の有無 ② 総会開催の有無 ③ 理事会開催の有無 ④ 管理規約の有無 ⑤ 修繕積立金の有無 ⑥ 長期修繕計画の作成、見直しの有無 ⑦ 大規模修繕工事実施の有無 	<ul style="list-style-type: none"> ① 管理規約がない ② 総会又は理事会が開かれていない ③ 管理費又は修繕積立金を徴収していない ④ 大規模修繕工事を実施していない ⑤ 建物維持管理に関する7項目（危険を感じる手すりがある等） 	<ul style="list-style-type: none"> ① 管理組合がない ② 管理者がいない ③ 総会が開催されていない ④ 管理規約が作成されていない ⑤ 管理費が設定されていない ⑥ 修繕積立金が設定されていない ⑦ 長期修繕計画が作成されていない ⑧ 大規模修繕工事が実施されていない ⑨ 旧耐震基準時に建築されたもので、耐震改修がされていない 	<ul style="list-style-type: none"> ① 総会未開催 ② 管理規約未制定 ③ 管理費・修繕積立金等経理未区分 ④ 長期修繕計画未作成
判断基準	判断項目のうち 1以上「無」に該当	判断項目のうち 1以上「無」に該当	以下のいずれか ・⑤で4項目以上該当 ・①～④のうち1以上該当又は⑤で2項目以上該当	判断項目のうち 1以上該当	判断項目のうち 1以上該当
把握状況	管理不全の兆候があるマンション 1,497棟 (15.9%) ※回答数：9,436棟	要支援マンション 265件 (28.3%) ※回答数：936件	要支援マンション 47件 (15.6%) (2011年) → 24件 (7.9%) (2020年) ※回答数(2011年)：302件	要支援マンション 47件 (38.5%) ※回答数：122件	要支援マンション 108件 (24.1%) ※回答数：449件

【出典】東京都「東京 マンション管理・再生促進計画」、所沢市「所沢市マンション管理適正化推進計画」、横浜市「横浜市マンション管理適正化推進計画」、京都市「京都市分譲マンション管理適正化推進計画」・2019年10月18日第1回マンション政策小委員会京都市説明資料、熊本市「熊本市マンション管理適正化推進計画」をもとに国土交通省が作成。