

## 沖縄県におけるマンション施策

住宅課企画班

### 本日の説明内容

## 沖縄県におけるマンション施策

- ① 令和6年度沖縄県マンション実態調査
- ② マンションの管理計画認定制度
- ③ 住まいの総合相談窓口

# ①令和6年度沖縄県マンション実態調査

## 調査の目的

沖縄県では老朽化マンションが多数存在しており、いかにマンションを適正に管理していくかが課題となっています。マンション実態調査を通してマンション管理に対する意識の向上及び良好なマンション形成を推進します。

## 令和6年度実態調査の実施事項

- ・ 既存マンションのデータベース更新
- ・ マンション管理に関するアンケート調査
- ・ 老朽化マンションの現地調査
- ・ マンション管理セミナーの実施
- ・ マンション管理適正化推進計画の策定状況調査
- ・ 管理認定制度の周知資料作成

2

### 令和6年度マンション実態調査 調査票

【ご回答に当たりまして】

#### <回答対象マンション>

○本調査の対象は、分譲マンション※です。そのため、下記に該当しない賃貸マンションは、対象に当たりません。お手数をかけ大変申し訳ありませんが、本調査の対象外のマンション管理組合におかれましては、依頼文下段に記載しております連絡先まで対象外である旨のご一報をいただければ幸いです。

※マンション管理適正化の推進に関する法律第2条第1項に基づき、2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものとしております。

#### <回答の方法>

○紙面で回答する場合：別紙の「回答用紙」にご記入ください。回答方法につきましては、調査票記入の手引きをご確認ください。

○webで回答する場合：下記URLもしくは右のQRコードよりお問い合わせいたします。

▶web 回答用 URL <https://x.gd/stdrv>

○電子調査票(Excel形式)で回答する場合

：電子調査票(Excel形式)での回答を希望される場合は、依頼文下段に記載しております連絡先までご連絡ください。

#### <ご留意いただきたいこと>

○特に説明がある場合をのぞき、貴マンションが2棟以上からなる団地型マンションである場合は、団地全体についてお答えください。

○調査票の選択肢の右側等に「問5へ」などの回答の順番の指示がある場合は、その指示に従ってお答えください。特に指示がない場合はつぎの質問へお進みください。

○ご回答いただきました内容につきましては、統計上の目的以外に使用することはありません。

○ご記入いただきました「回答用紙」は同封の返信用封筒に入れて、**令和6年11月25日(月)まで**にお近くの郵便ポストにご投函ください。

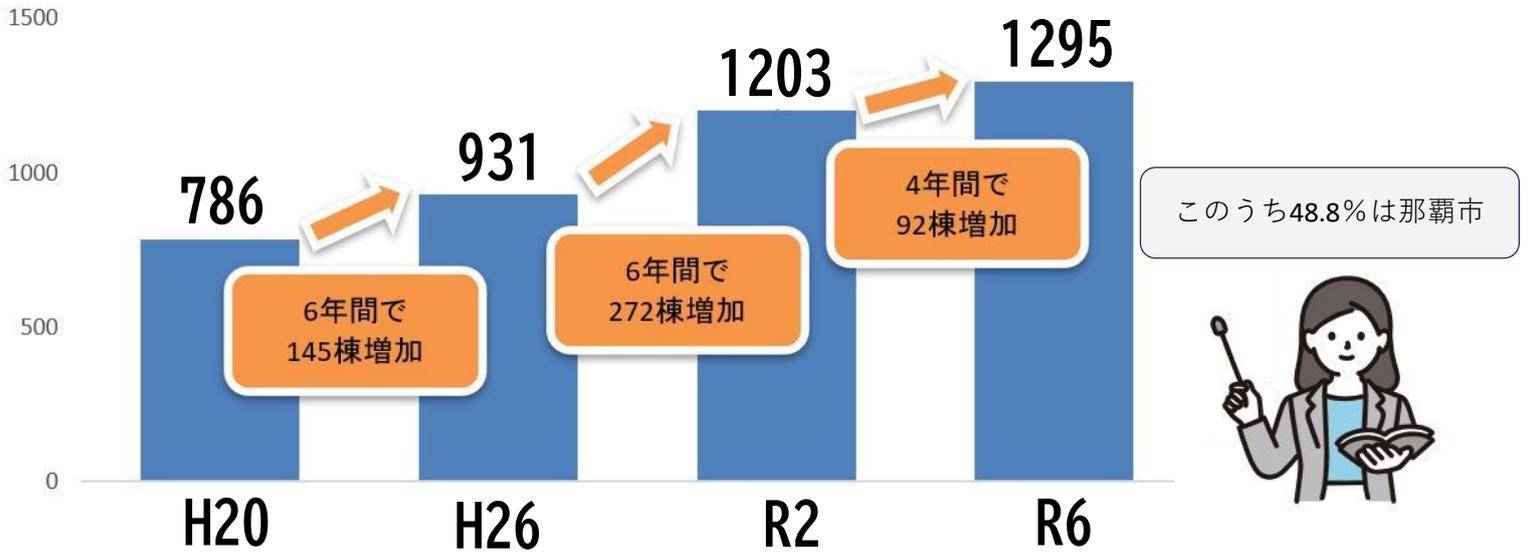
令和6年10月  
沖縄県



まだ間に合いますのでアンケートの回答にご協力をお願いします

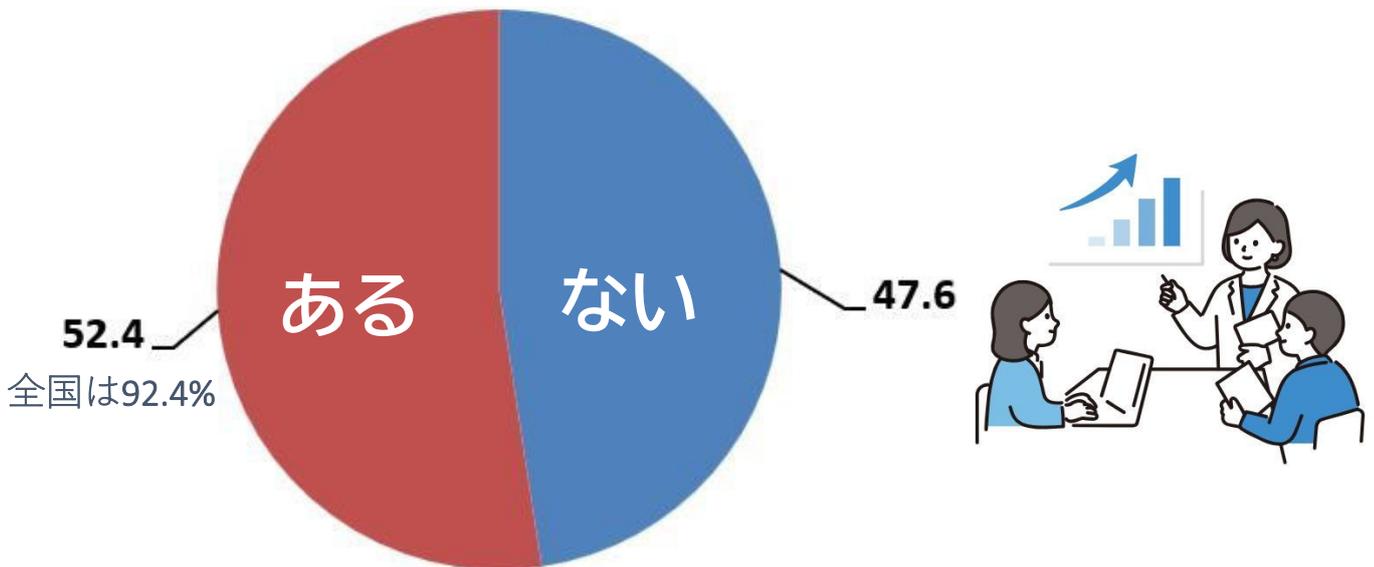
3

沖縄県のマンション棟数の推移



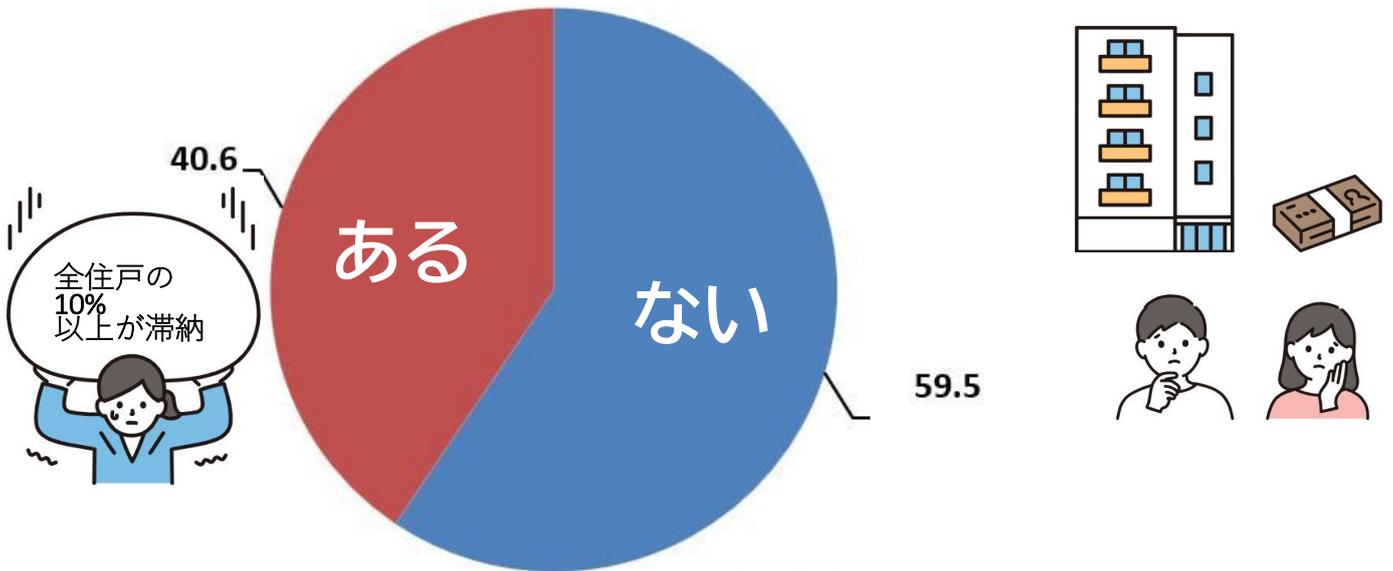
【出典】令和6年度沖縄県マンション実態調査  
※各数値は速報値であり最終的な公表値では変更になることがあります 4

Q:長期修繕計画がありますか



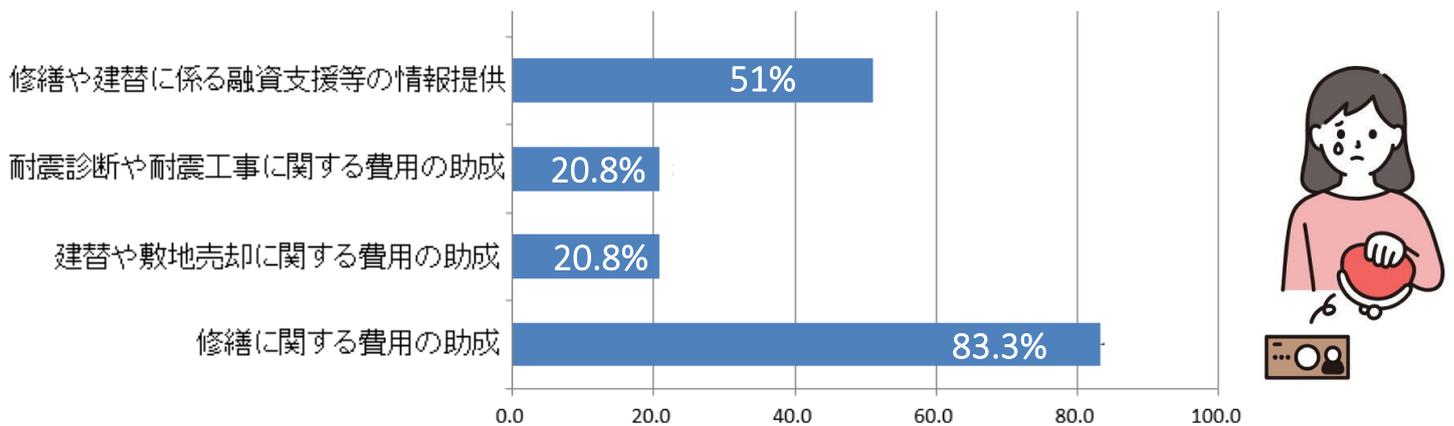
【出典】令和6年度沖縄県マンション実態調査  
※各数値は速報値であり最終的な公表値では変更になることがあります 5

Q:管理費または修繕積立金を3か月以上滞納している住戸



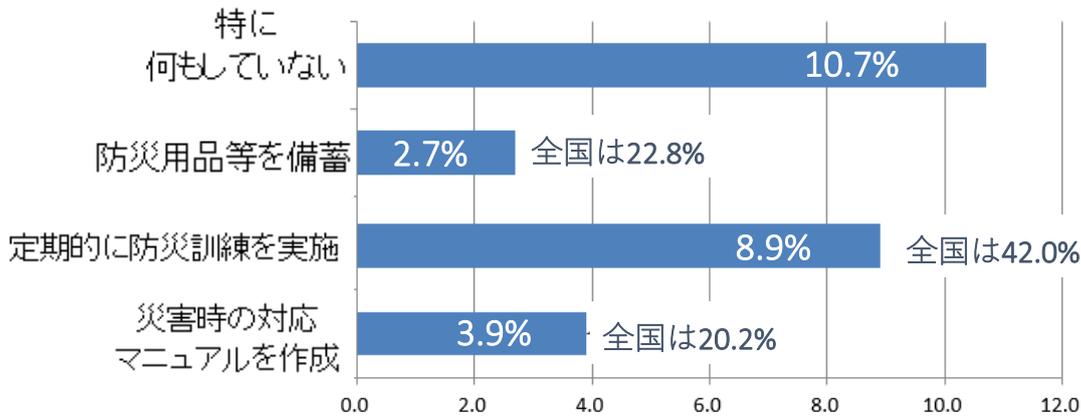
【出典】令和6年度沖縄県マンション実態調査  
※各数値は速報値であり最終的な公表値では変更になることがあります 6

Q:マンションの管理適正化・再生に向け、自治体に望む支援はありますか



【出典】令和6年度沖縄県マンション実態調査  
※各数値は速報値であり最終的な公表値では変更になることがあります 7

Q:大規模災害に対応するために管理組合として実施していることは何ですか

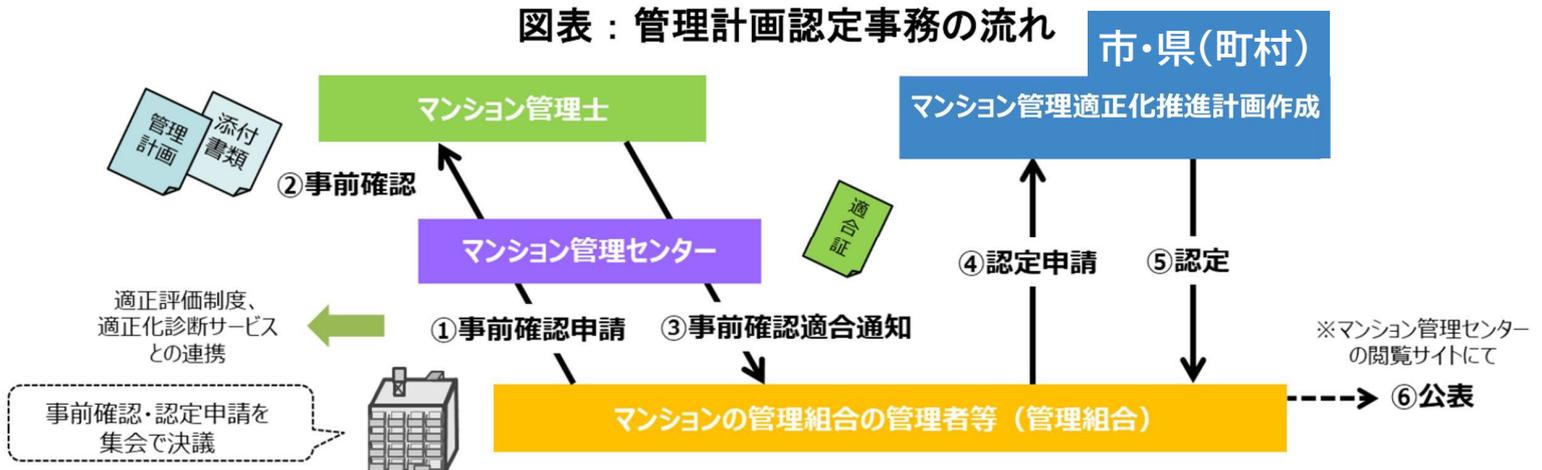


【出典】令和6年度沖縄県マンション実態調査  
※各数値は速報値であり最終的な公表値では変更になることがあります 8

## ②マンションの管理計画認定制度

令和4年4月より、マンション管理計画適正化推進計画を作成した地方公共団体（市、町村は県）において、一定の基準を満たすマンションの管理計画の認定が可能となる「管理計画認定制度」が開始されました。

図表：管理計画認定事務の流れ



【出典】国土交通省資料 9

# 管理計画認定制度のメリット

## メリット1: マンション管理の適正化

- 管理計画認定制度を通じ、管理組合による管理の適正化に向けた自主的な取り組みが推進される

## メリット2: マンション市場における適切な評価

- 認定を受けたマンションが市場で高く評価されることが期待される

## メリット3: 認定マンションに関する金融支援

- 住宅金融支援機構の【フラット35】及びマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げが実施される
- 住宅金融支援機構が発行するマンションすまいの債の利率上乘せが実施される

## メリット4: 固定資産税額の減額

- 認定を受けたマンションが一定の要件を満たす場合に固定資産税額が減額される

【出典】国土交通省資料 10



沖縄県におけるマンション管理適正化推進計画作成状況

### 作成済み

県（町村）  
那覇市  
宜野湾市  
名護市

### 作成中

浦添市

### R6年度以降 作成予定

沖縄市  
南城市

### 未作成

石垣市  
糸満市  
豊見城市  
うるま市  
宮古島市

「沖縄県マンション管理適正化指針」に基づく基準  
(町村が対象)

・管理者窓口としての郵便ポストの設置又は連絡先が明確化されていること



・防災マニュアルの作成や防災訓練など、大規模災害対策を実施していること



・長期修繕計画の作成や見直しにあたっては、必要に応じてマンションの状況調査を実施し、劣化等の状況を把握したうえで実施すること



### ③住まいの総合相談窓口



## 相談会へのご案内



○弁護士による  
住まいに関する無料法律相談会  
※7月～12月の第2金曜日

○マンション管理士による  
マンション管理無料相談会  
※7月～12月の第2水曜日

例えばこんなこと

「組合員の高齢化」

「修繕積立金の値上げについて」

「金融公庫の融資基準に合わない」

