

一宮市マンション管理適正化推進計画(案)への意見の概要と意見に対する市の考え方

募集期間: 令和5年1月10日から2月10日まで 意見提出者数及び意見件数: 3人(8件)

番号	意見の概要	市の考え方
1	計画の期間内の工程において、令和9年が中間の検証と設定されているが、マンション管理の適正化は緊急性の高い課題であるため、短縮されたい。	県が実施する5年に1度程度の実態調査の結果も踏まえ、検証を行うこととしておりますが、国や県の動向を注視し、必要に応じて見直しを行います。ご意見は、今後の参考とさせていただきます。
2	<p>マンション管理適正化推進計画は、建屋修繕を基本に作成されているが、「管理組合活動の活性化と管理水準の向上」が重要であるため、管理組合(理事会運営)・管理会社に対しての行政支援および行政指導などの介入(窓口)が必要ではないか。</p> <p>マンション管理会社に対しての国交省指針に基づく指導等が充実すれば、管理組合の運営向上につながり、建物修繕・防災活動が適正に管理されるようになるのではないかと。</p> <p>管理組合、管理委託会社ともに管理を向上させる意識が低いため、法に基づくマンション管理を熟知する行政支援窓口が必要ではないか。</p>	<p>本計画は、行政支援として、マンション管理計画認定制度を運用し、管理組合活動の活性化や管理水準の向上を図っております。管理計画を認定することで、マンション所有者の意識が高く保たれ管理水準の向上や防災意識が向上することを期待しております。また、マンション所有者におかれましては、市場における評価が上がることや住宅支援機構による優遇というメリットがございます。</p> <p>行政指導については、一宮市マンション管理適正化指針において、適切な管理をしていないと判断されるマンションには、法に基づく助言、指導および勧告を行うこととしております。</p> <p>ご意見は、今後の参考とさせていただきます。</p>
3	組合員名簿、居住者名簿が個人情報にあたるため、名簿の使用目的や管理方法などを明確にしても理解を得るのが難しい問題についての対応策が必要ではないか。	マンション管理を実施していく上で、名簿は必須と捉えております。ご意見を踏まえ、今後のセミナー等で対応方法などを提案できるよう考えてまいります。
4	防災に関する取組について、管理会社がノウハウを持ち合わせていないことや、防災活動に取り組む理事会役員がいない場合は、マンション管理計画認定は難しいと感じる。管理会社やマンション理事会役員向けに、セミナーやテキスト配布などを検討していただきたい。	マンション管理計画認定の認定基準には、国が示す基準に防災意識向上を図る目的で項目を追加しております。ご意見を踏まえ、今後は防災に関する取組についての情報提供を行ってまいります。
5	長期修繕計画を適切に作成及び見直ししていなかった場合や、長期修繕計画通りに大規模修繕等を実施していない場合にも助言、指導、勧告を実施した方がよいのではないかと。	マンション管理適正化指針において、管理組合の管理者等に対する助言、指導等を行う場合の判断基準を示しております。ご意見は、今後の参考とさせていただきます。
6	優良建築物等整備事業の拡大など、補助制度も検討してはどうか。	ご意見は、今後の参考とさせていただきます。