

茨城県マンション管理適正化推進計画（案）に関する意見募集の実施結果について

茨城県では、茨城県マンション管理適正化推進計画（案）に関するパブリックコメントを実施し、広く県民の皆様から意見を募集しました。

この度、お寄せいただきましたご意見の概要及びそれらに対する県の考え方について、以下のとおり公表いたします。なお、お寄せいただきましたご意見は、取りまとめの都合上、主旨を要約・補足させていただいておりますのでご了承ください。

ご意見につきましては、茨城県マンション管理適正化推進計画を作成する上で参考とさせていただきます。今回、ご意見いただいた皆様に厚く御礼申し上げます。ご協力ありがとうございました。

1 募集期間

令和5年12月22日（金）から令和6年1月31日（水）まで41日間

2 募集方法

(1) インターネット

茨城県ホームページにて掲載

(2) 閲覧場所

茨城県行政情報センター

茨城県土木部都市局住宅課

県北県民センター県民福祉課

鹿行県民センター県民福祉課

県南県民センター県民福祉課

県西県民センター県民福祉課

茨城県立図書館

3 ご意見の提出方法

郵送、FAX、電子メール、いばらき電子申請・届出サービス

4 意見提出者数

3名（意見総数9件）

5 意見の概要及び県の考え方

別紙のとおり

6 意見募集時の公表資料

(1) 茨城県マンション管理適正化推進計画（案）の概要

(2) 茨城県マンション管理適正化推進計画（案）

7 問合せ先

〒310-8555 水戸市笠原町 978-6

茨城県土木部都市局住宅課 民間住宅・住宅指導グループ

TEL：029-301-4755 FAX：029-301-4779

E-mail：jutaku-shido@pref.ibaraki.lg.jp

茨城県マンション管理適正化推進計画（案）に関する意見募集の実施結果について

1 意見募集期間

令和5年12月22日（金）から令和6年1月31日（水）まで41日間

2 意見提出者数

3名（意見総数9件）

3 意見の概要

| No. | 意見対象箇所 | ページ | 意見要旨 | 意見に対する県の考え方 |
|-----|---|-----|--|--|
| 1 | — | — | 築30年程のマンションです。私の部屋だけ床が3回も抜けました。不動産も業者も全く役たらずです。隣の部屋は雨漏りがひどく、引っ越されるそうです。全体的に老朽化が進んでいます。 | 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」では、所管行政庁である都道府県等がマンションの管理の適正化を図るために必要な助言及び指導をすることができると規定されています。 このことから、マンションの維持管理に関する個別のご相談については、所管行政庁（市の区域は各市、町村の区域は県）にお問い合わせください。 なお、当該法律に基づく助言や指導等の対象は、法第2条第1号に規定するマンション（いわゆる分譲マンション）であることを申し添えます。 |
| 2 | I. マンション管理適正化推進計画の目的等 3 計画期間 | 2 | 計画を必要に応じて見直すよりも上下期を定めた方が管理しやすくなるのではないのでしょうか？実態調査を踏まえた計画の見直しも必要と思います。 | 「必要に応じて見直し」の表現は、必要に応じて計画期間を見直すことを意図してのものであり、現時点で計画期間内における計画自体の見直しは想定しておりませんが、実態調査の結果等に応じて検討してまいります。 また、将来的にもマンション管理の適正化を図っていく必要があると考えており、計画期間満了後も次期計画を策定する予定です。 |
| 3 | III. マンション管理適正化に向けた取り組み 1 マンションの管理の適正化に関する目標 | 5 | 講習会は市町村単独でなくても周辺地域でもいいのではないかと？ | 講習会の開催方法は、原則として所管行政庁（市の区域は各市、町村の区域は県）毎の判断となりますが、所管区域内のマンション戸数なども踏まえながら、所管行政庁間で連携して広域開催とすることも検討していきたいと考えています。 |
| 4 | III. マンション管理適正化に向けた取り組み 1 マンションの管理の適正化に関する目標 | 5 | 実態調査などアンケートの返送は郵送及び電子化を推奨していく方向だと思います。調査期間の猶予を設けてもいいと思う。 | 実態調査は所管行政庁（市の区域は各市、町村の区域は県）毎に実施することを想定していますが、実施方法や期間の設定については、所管行政庁間で検討や情報共有を行いながら効果的に進めてまいります。 |

| No. | 意見対象箇所 | ページ | 意見要旨 | 意見に対する県の考え方 |
|-----|---|-----|---|--|
| 5 | III. マンション管理適正化に向けた取組み 3 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項 (2) 助言指導 | 6 | 組合や管理人とその取引先との不正疑いを阻止するために通報窓口は設置しないのか？ 監査も必要と思う。 | 通報窓口といった特設の窓口を設置することは考えておりませんが、各所管行政庁（市の区域は各市、町村の区域は県）の担当部署において、個別のご相談等に対応してまいります。 |
| 6 | 別紙二 法第五条の四に基づく管理計画の認定の基準 5 その他 (1) | 8 | 名簿についての取り扱いについて遵守事項はないもの？ 紛失は懸念する。組合の施設や管理会社への保管体制にも疑問がある。 | 管理計画の認定基準は、国が定める基準のとおりとし、組合員名簿や居住者名簿を備えていることを基準の一つとしております。認定を受けたマンションにおいて名簿の紛失があった場合は、助言や指導等の対象となる可能性があります。所管行政庁（市の区域は各市、町村の区域は県）毎に個別に対応してまいります。 |
| 7 | — | — | マンションの実態調査の際、実態が反映できるような調査の方法・項目の検討が重要 ・大規模修繕工事に至るまでの3年間（工事をしていない場合は法令改正後の期間）の長期修繕計画や議事録などを閲覧し、その内容についても調査対象とする。 ・管理会社との契約内容および管理会社の経営状況の把握 | 実態調査は所管行政庁（市の区域は各市、町村の区域は県）毎に実施することを想定していますが、調査の方法や項目については、所管行政庁間で検討や情報共有を行いながら効果的に進めてまいります。 |
| 8 | — | — | 管理計画の認定の基準として重要な項目 ・文書（図書）管理の基準が定められていること ・役員（理事および監事）の職務内容が具体的に定められていること ・マンション標準委託管理契約書（国土交通省）に準拠して管理会社と契約していること | 管理計画の認定基準は、国が定める基準のとおりとし、基準を強化する考えはありません。 |
| 9 | — | — | マンションの施設で、条例などで技術上の基準が明確になっておらず、維持・管理の計画の立て辛い物が散見されます。早急に、条例などを整備をしていただくようお願いいたします。 ・ディスプレイ処理システム ・雨水貯留浸透施設（・機械式駐車場） | 条例化の必要性については、各所管行政庁（市の区域は各市、町村の区域は県）で判断してまいります。 |