

「今後のマンション管理のあり方検討小委員会」における審議結果について

委員長：	安田 丑作	神戸大学名誉教授
委員：	檜谷 美恵子	京都府立大学大学院生命環境科学研究科 教授
	清水 陽子	関西学院大学建築学部 教授
	野崎 隆一	(株)遊空間工房 代表取締役
	柴田 眞里	フローラ法律事務所 弁護士
外部有識者：	森口 二郎	(一社)兵庫県マンション管理士会 会長
	藤岡 亨	(一社)マンション管理業協会関西支部 事務局長
	高橋 勇	NPO法人マンション管理支援の関住協 世話人会代表
	濱本 聡	和田興産(株) 常務取締役

(凡例 ○：議事 →：主な意見)

【第1回】令和3年6月18日(金) 15:00~17:00 於：ラッセホール 5階 ハイビスカス

議事 及び 主な 意見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 小委員会の進め方 ○ 分譲マンションを取り巻く管理上の現状・問題点及び施策(案)等について <p>〔管理組合運営・体制〕</p> <ul style="list-style-type: none"> → 区分所有者がマンション管理の仕組みに関して十分に認識していないことから、行政が能動的に働きかけるプッシュ型の対応が必要。 → マンション管理の主体である管理組合が、区分所有者の管理に対する認識向上を図るための取組に対する支援が必要。 → 自立した管理組合とするためには、区分所有者間のコミュニティに加えて、管理組合間のネットワーク作りが必要。 <p>〔長期修繕計画〕</p> <ul style="list-style-type: none"> → 長期修繕計画が実態に即したものとなるように、計画作成や見直しを行う際は外部専門家の意見を求めるなどの対応が必要。 <p>〔再生等への備え〕</p> <ul style="list-style-type: none"> → 将来建替等が必要になることを考えている人は少なく、再生等の合意形成は管理組合だけではハードルが高いため、外部専門家を派遣するなどの支援が必要。 <p>〔その他〕</p> <ul style="list-style-type: none"> → 活動可能なマンション管理士等の外部専門家を確保するためには、経験を積む機会を増やすことが必要。
----------------------	--

【第2回】令和3年9月6日（月）13:00～15:00 於：神戸市教育会館 5階 501

議事 及び 主な 意見	<p>○ マンション管理適正化推進計画骨子（認定基準を含む）（案）について</p> <p>〔計画骨子〕</p> <p>→ マンション管理の適正化を推進することで、どのような将来像を目指すのか、前向きな表現で記載すべき。</p> <p>→ 相談体制やアドバイザー派遣について、全体像が分かるようなイメージを示すべき。</p> <p>〔認定基準〕</p> <p>→ 修繕積立金の積立方式について、均等積立方式が望ましいが、段階増額方式が増加している現状を踏まえた基準とすべき。</p>
----------------------	--

【第3回】令和3年11月11日（木）15:00～17:00 於：兵庫県民会館 7階 鶴

議事 及び 主な 意見	<p>○ 兵庫県マンション管理適正化推進計画（案）について</p> <p>〔重点施策〕</p> <p>→ 全体の将来像だけでなく、マンション管理における課題毎の将来像を記載すべき。</p> <p>→ 法改正に基づく管理計画認定制度は、管理水準の高い管理組合の施策であるため、管理水準の低い管理組合への対応策も必要。</p> <p>〔各主体の主な役割〕</p> <p>→ 外部専門家を積極的に活用する施策が多いため、各主体の主な役割に、外部専門家の役割を記載すべき。</p> <p>〔その他〕</p> <p>→ 区分所有者が計画を見た際に、自分の問題として関心を持ってもらうため、適正な維持管理は区分所有者の責任であることを明確に打ち出すことが必要。</p>
----------------------	--