

第1回会議における主なご意見及び対応方針

第1回会議では、「計画の概要」及び「マンションを取り巻く現状と課題」について広くご意見をいただきました。

また、事務局より提示いたしました素案については、概ねご賛同いただいたものと考えておりますので、課題・理想像については第1回会議案のとおり設定し、構成員の皆様より頂いたご意見を基に中間案を作成しました。

個別のご意見とその対応方針については以下のとおりです。

○ 計画の概要に関する内容

ご意見	対応方針（対応箇所）
<p>計画の作成時期について</p> <ul style="list-style-type: none"> 固定資産税の賦課以降に計画作成にならないスケジュールにしなければならない（阿部氏） 	<ul style="list-style-type: none"> 県では令和6年3月の計画作成、同年4月からの認定制度運用開始を目指して取り組みたいと考えています。（第3章3-3）
<p>計画の位置付けについて</p> <ul style="list-style-type: none"> 今回の計画の内容が、公助として取り組むべきなのかというところの前提を考えながら、県の計画としてどう位置付けるのかをきちんとしていく必要がある（阿部氏） 	<ul style="list-style-type: none"> 個人の所有財産であることから管理の主体はあくまで区分所有者及び管理組合を基本に、本計画では老朽化したマンションが社会に悪影響を及ぼすことのないように、県（町村）、市、関係団体が協力して施策に取り組むこととして各主体の役割分担を明記したいと考えています。（第6章6-1～6-5）
<p>計画の対象区域について</p> <ul style="list-style-type: none"> 仙台市は独自で計画を作ったので、それ以外のところは全部宮城県を参考にしましょうとすれば分かりやすいのではないかと（佐々木氏） 建築や管理を担う方々の物差しがあちこち変わるのも困ると思うので、基本は共同計画であって、管理について指導についてという部分は所管自治体がやるという形の方が良いのではないかと（阿部氏） 県の方で各市に対して働きかけをする際に、「事業者の方としては、自治体ごとに異なる計画内容になってしまうと困るので、似ている方が望ましい。」という意見がありましたといった感じで働きかけると良いのではないかと（堀澤座長） 	<ul style="list-style-type: none"> 先行する仙台市の計画も参考にしつつ、県内の市町村を対象とする計画の内容にできる限り不整合が生じないように、関係自治体との共同作成の方向で調整したいと考えています。（第1章1-3） ※ 現在の状況は3ページの表のとおり

○ マンションを取り巻く現状と課題に関する内容

ご意見	対応方針（対応箇所）
<p>マンションの現状について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小規模自主管理のマンションが危ないのではないか（高橋副座長） 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理状況の把握に努め、必要に応じて助言等を行いたいと考えています。（第3章3-1）
<p>管理計画認定制度について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画のハードルを低くしないと付いていけない組合が結構あるのではないか（佐々木氏） ・管理計画認定制度が管理組合に浸透していない（畑中氏） 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理計画認定基準については国の基本方針に準じた最低限の水準を掲げながら、認定制度の普及に努めたいと考えています。（第3章3-3、第5章）
<p>各区分所有者の認識について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一人ひとりが計画をきちんと認識・理解して、修繕積立金の課題解消や、大規模改修に向けた考えを持つということをきちんと言い続けられるような計画になっていかないといけない（阿部氏） 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンションの適正管理に対する区分所有者の責任を明確に示し、その自覚を促す啓発や知識の普及に関する取組を計画の中に盛り込みたいと考えています。（第3章3-2）
<p>関係団体との連携について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・課題解決に向けて進むには関係団体の協力が必要である（横山氏） 	<ul style="list-style-type: none"> ・課題解決に向けた施策として、マンション管理ネットワークせんだい・みやぎによるセミナーの開催やマンション管理に関する相談窓口の充実等、関係団体との連携充実を進めていきたいと考えています。（第3章3-4）
<p>県と市の連携について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理組合に対しての助言・指導・勧告について県と市で連携・情報共有すべき（堀澤座長） 	<ul style="list-style-type: none"> ・随時相談・情報共有する取扱いを、計画の中で県（町村）と市の役割として明記したいと考えています。（第6章6-2）
<p>町内会との関わりについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町内会離れに拍車をかけることのない計画にしないといけない（阿部氏） 	<ul style="list-style-type: none"> ・施策として、町内会との連携充実に取り組みたいと考えています。（第3章3-4）

○ 参考 マンション管理適正化計画作成意向について（R5.7.21 時点）

市町村名	組合数	作成意向	共同作成意向	備考
仙台市	1,391	R4.9 策定済み		
多賀城市	37	あり	あり	
名取市	19	あり	あり	
塩竈市	18	あり	あり	
石巻市	17	あり	あり	
大崎市	10	あり	あり	
岩沼市	8	あり	あり	
富谷市	5	あり	あり	
気仙沼市	2	あり	あり	
角田市	0	あり	あり	
白石市	0	なし	なし	
栗原市	0	なし	なし	
登米市	0	なし	なし	
東松島市	0	なし	なし	
町村部	8	県所管		内訳：七ヶ浜 3、蔵王 2、柴田 1、松島 1、利府 1
合計	1,515	意向あり 9市	意向あり 9市	