

野洲市マンション管理適正化推進計画(案)に係るパブリックコメントの結果について

1. 閲覧及び意見募集期間

令和6年1月23日(火)～令和6年2月19日(月) 28日間

2. 閲覧場所

住宅課、市役所本館情報公開コーナー、野洲図書館、各コミュニティセンター(みかみは除く)、
人権センター、市民交流センター

※野洲市ホームページでも閲覧可能

3. 意見提出件数

3件(1名)

4. 意見内容及び市の考え方

	意見	意見に対する市の考え方	計画頁
1	<p>「第5章 野洲市マンション管理適正化指針」の別紙二に「管理計画を認定する際の基準」を示していただいています。しかし、指針の中に「管理計画の認定」を積極的に使って適正化を進めるような内容が見出せません。せっかくの認定制度ですので、「1. 管理組合によるマンション管理の適正化の基本的方向」に認定制度を活用することで、適正化を進めていくという方針を示していただきたい。</p> <p>そして、「第7章 マンション管理の適正化の推進を図るための目標」の「1. 管理計画認定制度の運用」の目標に、管理計画の認定の目標値を示していただきたい。</p>	<p>ご意見のとおり、管理計画の認定制度の活用は、マンション管理の適正化を図る上で重要なことから、「第5章 野洲市マンションの管理適正化指針」の「1. 管理組合によるマンション管理の適正化の基本的方向」に、「野洲市マンション管理計画認定制度」を通して、区分所有者等の管理意識を高く保つため、マンションの評価を得ることも管理の適正化を図る上で重要である。」を追加します。</p> <p>市域に分譲マンションは23棟あり、他市と比べても少なく、行政としては比較的マンションの管理状態を把握しやすい棟数です。そのため、本市としましては、管理組合に対し定期的に状態の確認を行い、助言、指導等の対話を通じて、マンション管理の適正化の推進を図ることが本市にとって最善と考え、管理計画認定の目標値を示すことは考えておりません。</p>	<p>第5章 21～25 修正有 別紙二 30</p> <p>第7章 28</p>

2	<p>第6章「マンション管理の適正化を図るための基本的な方向性と施策」の「1.管理計画認定制度を運用」の項に、マンションの管理計画認定制度の具体的な運用スケジュールを記載いただきたい。いつから認定制度をスタートさせるのか。</p> <p>また、法では5年おきに認定が必要となっていますが、野洲市でも5年おきでしょうか。認定を申請してから、認定の可否通知までの期間も記載いただきたい。</p>	<p>管理計画認定制度につきましては、令和6年6月から運用開始を予定しています。ご指摘のとおり、第6章「マンション管理の適正化を図るための基本的な方向性と施策」の「1.管理計画認定制度を運用」の項に、マンションの管理計画認定制度の具体的な運用スケジュールを記載します。</p> <p>マンション管理適正化法第5条の6において、「第5条の4の認定は、5年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。」とあるとおり、本市でも5年ごとの更新が必要になります。認定の有効期間及び、認定を申請してから、認定の可否通知までの期間につきましては、今後作成する「普及資料」で周知する予定です。</p>	第6章 26～27 修正有
3	<p>「第7章 マンション管理の適正化の推進を図るための目標」の「1.管理計画認定制度の運用」の目標に、「市内分譲マンションの管理状況の把握割合(市のマンションカルテの定期的な更新を含む)」と記載いただいています。マンションカルテは、法には記載がなく、野洲市独自の取り組みのように思います。良い取り組みだと思えます。せっかくですので、マンションカルテと認定制度の関係を具体的に示していただき、認定にマンションカルテを使用するののかも含めて、マンションカルテの位置づけをはっきり謳っていただきたい。</p> <p>マンションカルテを認定に使用しない場合は、認定の申請の方法に関しても、記載いただきたい。</p>	<p>野洲市マンション管理適正化推進計画では、市の役割として市内の分譲マンションの管理状況等を踏まえ、計画的に分譲マンションの管理の適正化の推進に関する施策を講じていくよう努めるよう定めています。「1.管理計画認定制度の運用」で「市内分譲マンションの管理状況の把握割合(市のマンションカルテの定期的な更新を含む)」を設けているのは、市が基準に適合する管理計画を認定するだけでなく、管理組合の運営がマンション管理適正化指針に照らして著しく不適切なマンションに対しても市が取り組みを行う姿勢を明確にするためのものと考えており、マンションカルテを市内分譲マンションの管理計画を認定する際に用いることは考えていません。</p> <p>認定の申請方法に関しては、「普及資料」を作成し、市民の皆様にお伝えする予定です。</p>	第7章 28