

小田原市マンション管理適正化推進計画の策定に対する市民意見の募集結果について

1 意見募集の概要

政策等の題名	小田原市マンション管理適正化推進計画の策定
政策等の案の公表の日	令和4年12月15日（木）
意見提出期間	令和4年12月15日（木）から令和5年1月13日（金）まで
市民への周知方法	意見募集要項の配布（市内公共施設、ホームページ、都市政策課窓口）

2 結果の概要

提出された意見は、次のとおりです。

意見数（意見提出者数）	6件（3人）
インターネット	2人
ファクシミリ	0人
郵送	1人
直接持参	0人
無効な意見提出	0人

3 提出意見の内容

パブリックコメントで提出された意見の内容とそれに対する市の考え方は、次のとおりです。

〈総括表〉

区分	意見の考慮の結果	件数
A	意見を踏まえ、計画案に反映したもの	0件
B	意見の趣旨が計画案に反映されているもの	3件
C	今後の検討のために参考とするもの	0件
D	その他（質問など）	3件

〈具体的な内容〉

(1) 計画の推進に関すること

	意見の内容（要旨）	区分	市の考え方（政策案との差異を含む。）
1	適正化が特に求められるマンションは、築年数、管理組合の有無、活動実態の有無、修繕計画の有無などから緊急性を点数化し、順列化した上で個別に対応していくべきである。	B	令和5年度実施予定のマンションの管理の状況を把握するための実態調査において、竣工時期、管理状況等を調査し、個々のマンションの状態を適切に把握するための情報管理を行うとともに、その情報を踏まえ、必要な場合は、管理組合等に対し、個別に助言・指導等を行ってまいります。
2	築年数の浅い大手デベロッパーによる建物であれば適正化への優先度は低くなる。	B	マンションの状態は築年数や管理状況によって、適正化への対応の緊急性に違いがあるものと考えますが、本計画の趣旨であるマンションの管理の適正化の推進を図るためには、全てのマンションを対象に管理水準の維持向上に努める必要があると考えます。
3	管理規約、管理計画、修繕積立金の状況などについて、実効性のある具体的な指導を推進してほしい。	B	「マンションの管理の適正化を図るための施策」に位置付けた各施策の実施に当たり、実効性のある具体的な指導を推進してまいります。
4	管理組合のないマンションはどのくらいあるのか。また、そのようなマンションに対してはどのような施策を講じているか。	D	令和5年度実施予定のマンションの実態調査において、各マンションの管理組合の有無について調査いたします。同調査の結果に基づき、管理組合のないマンションがあった場合は、所有者等に対し、組合組織の必要性など、適正管理に向けた助言・指導を行ってまいります。

(2) 計画の対象とするマンションの定義に関すること

	意見の内容（要旨）	区分	市の考え方（政策案との差異を含む。）
1	区分所有者数が5名以下等の小規模なマンションは計画で定義するマンションから除外するなど、計画の対象とするマンションの定義を狭めた方がよいのではないか。	D	本計画は、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、作成しており、「マンション」は同法第2条第1号に規定されています。 マンションの性質である、1つの施設を複数の人が区分して所有することによる意思決定の難しさ、権利・利用関係の複雑さを考慮した施策を講じていく計画であり、規模にかかわらず、2名以上の複数の区分所有者で構成するマンションが対象となります。
2	コテージのような宿泊施設などもマンションに含まれるか。	D	本計画で定義するマンションは、2名以上の区分所有かつ専ら居住の用に供する建築物が対象であり、宿泊施設などは対象になりません。