

「長崎県マンション管理適正化推進計画」(素案)に対する パブリックコメントの募集結果について

長崎県マンション管理適正化推進計画（素案）について、パブリックコメントを実施しましたところ、貴重なご意見をいただき厚くお礼申し上げます。いただいたご意見に対する考え方をまとめましたので公表します。

1. 募集期間：令和5年3月30日から令和5年4月27日まで
2. 募集方法：電子メール、郵送またはファクシミリ
3. 閲覧方法：県ホームページ、県政情報コーナー（県庁県民センター内）、県住宅課、各振興局行政資料コーナー
4. 意見の件数：5件
5. 意見の反映状況

区分	対応内容	件数
A	・案に修正を加え、反映させたもの	0
B	・案にすでに盛り込まれているもの ・案の考え方に合致し、今後、実施の中で反映させていくもの	1
C	・今後、検討していくもの	4
D	・反映が困難なもの	0
E	・その他	0
計		5

6. 提出された意見の趣旨及び県の考え方

番号	対応区分	意見の要旨	県の考え方
1	B	ページ：2 項目名：計画の位置づけ マンション管理適正化法第3条の2では、当該計画を、原則、県又は市の区域内にあっては当該市で作成することとなっているが、当県においては、県と市で共同作成する試みは当県のマンションの過正管理を推進する観点から非常によい試みと考えます。	貴重なご意見ありがとうございました。

2	C	<p>ページ：4 項目名：住宅戸数、マンション戸数</p> <p>表1「長崎県の住宅総数、マンション戸数」に関し、空き家や賃貸化した住宅の把握は技術的に難しいとは思いますが、当該計画を策定するうえで、空き家や賃貸化した住宅の戸数把握は計画策定のうえで重要な数値と考えますので、次計画策定時までにはご検討いただきたい。</p>	<p>空き家等を含めた戸数把握について、ご意見を踏まえ、今後検討したいと考えております。</p>
3	C	<p>ページ：6 項目名：マンション管理の適正化に関する目標</p> <p>マンション管理に関するセミナー等の開催回数は、県および市のマンションの適正管理を促す積極的な姿勢を感じられる目標設定であると思います。</p> <p>ただし、県や市が優良事例の認定ができるようになったことを踏まえると、認定申請件数あるいは認定件数を目標値とすることもご検討いただきたい。</p>	<p>目標については、認定申請等の見込み件数が不透明であり、現時点の数値目標の設定が困難であると考えております。</p> <p>ご提案いただきました内容を踏まえ、次期計画において目標設定に認定申請件数等を設定することを検討します。</p>
4	C	<p>ページ：9 項目名：助言・指導・勧告を行う判断基準の目安</p> <p>マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置として、静岡県で導入しているような「周辺の被害が見込まれるような建物の劣化や損傷が発生した場合又は見込まれる場合に、早急な点検及び修繕を検討していない」など一定の目視の確認といった、管理組合への積極的な確認を通して、必要に応じて助言等を行うことが、廃墟マンション問題への対応の一助にもなるのではないかと考慮いたします。</p>	<p>ご提案いただきました内容を踏まえ、行政対応の範囲や体制構築等について、関係市と共有します。</p>
5	C	<p>ページ：6～7 項目名：管理適正化に向けた取組</p> <p>管理適正化に向けた取組みについて、計画期間終了時点で築40年以上のマンションは6,800戸と示されていますが、それに対する取組みがセミナー等の開催を増やすことと情報発信の機会を増やすことだけでは不足しているように思われます。他の人口の多い都市で取組んでいる、以下の3点を検討して下さい。</p> <p>①管理状況調査を毎年実施し、届出を義務化する。</p> <p>②調査で浮び上がった諸問題を、行政＋専門関連団体で構成する支援機関で定期的に議論し善後策を立案する。</p> <p>③必要に応じ専門家を管理組合へ派遣し、指導・助言を行い、管理の向上を図る。</p>	<p>ご提案いただきました内容を踏まえ、各地域の実情に応じた対応の在り方や行政の体制構築等について、関係市と共有します。</p>