

令和6年 11 月 29 日

## 令和6年度浦添市マンション管理適正化推進計画検討委員会(第1回)議事概要

日時:令和6年(2024年)11月29日(金)15:00

場所:浦添市議会棟1階 102会議室

出席者:堤委員長、我那覇委員、上間委員、仲西委員、  
事務局(仲島課長・親富祖主査・玉城主任主事・儀保技師)

### 第1回検討委員会次第

#### 1. 開会

#### 2. 検討委員会 議事内容

- ① 検討委員会スケジュール
- ② 国のマンション政策の動向
- ③ マンション管理適正化法及び国の基本方針
- ④ 県内自治体における状況説明
  - (1) 令和2年度沖縄県マンション実態調査
  - (2) 県内におけるマンション管理適正化推進計画策定状況  
及び管理計画認定手数料条例制定の状況
- ⑤ 浦添市の住宅行政に対する取り組みについて
- ⑥ 浦添市マンション管理適正化推進計画(案)

#### 3. 閉会

【第1回検討委員会提案及び意見に対する対応】

提案及び意見	対応
(1) 長期修繕計画を策定するにあたり、管理組合としてどのようにして計画策定の作業を進めていけばいいか。	⇒ 国の長期修繕計画作成に関するガイドラインが示されており、専門的な知識が必要となるためにマンション管理士やマンション管理連合会と相談しながら作成することが適切だと認識している。計画の策定後は、国の方針等を含めマンションの適切な管理について普及啓発に努めていきたい。
(2) マンション管理計画認定制度の予備認定制度について今後建てられる新築マンションの建築確認とか申請時に予備認定制度も義務化してほしい。	⇒ 管理適正化推進計画(案)にどのような形で反映できるか事務局として検討したいと思う。重要なことなので次回以降、提案したい。
(3) 管理組合が管理会社に管理委託をした際の管理会社の責任区分の課題についても本計画(案)に盛り込むことも検討可能か。	⇒ 指摘された内容については、本計画(案)の中にどの程度反映させることができるか、研究が必要だと認識している。国の基本的方針に基づき委託先との関係性について周知を図ることも方法の一つであると考えている。
(4) マンションに起因する責任についてマンションにはある程度何らかのリスクがあると思うので、管理組合として各種保険等に加入する必要性について周知してほしい。	「マンションの管理の適正化のために管理組合が留意すべき事項」において火災保険への加入等、管理組合として良好な居住環境の維持及び向上に取り組むことの重要性について普及啓発に努めていきたい。
(5) マンションの管理状況を継続的に把握するための市調査の継続的な取り組みと円滑化に向け実態の届出制度の創設の検討をすと記載されているが、具体的なイメージは何か。	「マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項」において管理組合へのアンケート調査による実態把握の実施、条例設置による届出制度義務化を考えている。
(6) 委員会で出された提案や意見について計画原案に追加して改正した改正案を市民に提示し、広く意見を求めるパブリックコメントの実施をする予定なのか。	⇒ 委員の意見の中で大きい事項が新築マンションに対する予備認定に関する事項だと思われるので、全国や県内事例等の調査検討を行い、本計画(案)に付け加える場合は、一度委員長に報告したうえでパブリックコメントの実施を行いたいと考えている。