

## 「江戸川区マンション管理適正化推進計画（案）」の意見募集結果について

「江戸川区マンション管理適正化推進計画（案）」に関する意見募集手続きは、令和5年7月1日から7月14日までの期間で行いました。その際、4名より計4件のご意見をいただきました。お寄せいただいたご意見及び区の考え方は、以下の通りです。

### 1 意見募集手続きの概要

#### (1) 意見募集期間

令和5年7月1日から7月14日までの間

#### (2) 周知方法

ア 区公式ホームページに掲載

イ 令和5年7月1日号の「広報えどがわ」に掲載

※都市開発部建築指導課窓口に閲覧用の印刷物を設置

#### (3) 意見の提出方法

ア 区公式ホームページ

イ 持込み又は郵送

#### (4) 提出先

都市開発部建築指導課耐震化促進係

### 2 意見募集の結果

	頂いたご意見	区の考え方
1	素晴らしいと思います。	ご意見ありがとうございます。
2	住民の負担が少しでも軽減できるように区としてサポートしていただきたいと思います。区で取り決められている制度のわかりやすい周知などしていただきたいです。	区ではホームページや広報えどがわでの情報提供、管理組合に向けた「マンション通信」の発行やセミナーの開催等により制度の周知を図っております。 引き続き分かりやすい周知に努めてまいります。

3	<p>役員のなり手不足に乘じ、一部の管理会社は、管理者等役員を引き受ける報道がなされておりあります。</p> <p>利益相反行為はしない旨通知されてますが、当該マンションの会計実態を掌握されてますので、懸念されます。</p> <p>今後の課題として、外部の専門家の定義を検討願います。</p>	<p>外部専門家の活用については、国土交通省の「外部専門家活用のガイドライン」を案内しております。</p> <p>外部専門家の定義に関しては、それぞれのマンションでの細則等で定めておくことが望ましく、必要に応じて十分に検討の上、慎重に進めることが大切だと考えます。</p>
4	<p>長期修繕計画を策定するにあたり、将来建物を取り壊すときの解体費用も組み込んだ方がよいと思います。</p>	<p>長期修繕計画は、将来予想される修繕工事等を計画し、必要な費用を算出し、月々の修繕積立金を設定するために作成するものです。</p> <p>しかしながら、建設後相当の期間が経過したマンションにおいては、長期修繕計画の検討を行う際には、必要に応じ、建替えや解体等についても視野に入れて検討することが望ましいと考えます。</p>