

マンション管理適正化に向けた 論点・課題

【課題】

- 高経年マンションの増加に伴う、管理不全マンションの発生、管理の担い手不足の懸念
- 空き住戸や賃貸化に伴う管理組合の意思決定の課題
- 長期修繕積立金の不足にともない、予定どおり長期修繕工事ができない恐れ

	項目		課題	論点	参考
1	適正な管理の推進 について	施策	管理組合の理事などは一般的に住民から順番に選出され定期的に交代。知識不足や、とりあえず就任期間だけ持たせることにつながりやすい	マンション管理に関する基本的な知識が必要。府HPで関連するガイドライン等を広く周知しているが、 <u>セミナー等の積極的に管理組合等への啓発することも必要ではないか</u>	
		啓発	管理組合への担い手不足解消のため外部専門家、管理会社等を活用する際の留意事項、懸念事項があいまい（利益相反等）	<u>管理会社、第三者活用にあたっての注意点について周知が必要ではないか</u>	
2	居住者への啓発	啓発	戸建て住宅から転居する者が多く、マンションと戸建て住宅との住まい方の違いを知らない者が多い	共同居住に対する住教育が必要ではないか	<審議会> 第22回住宅審議会 委員ご意見
		啓発	良好な管理・運営、長寿命化工事、適正な修繕積立されることによる住民にとってのメリットが分かりにくい。マンションの管理に関する評価を市場に反映することが必要	<u>管理に関する既存の評価制度を広く周知することが必要ではないか</u>	
3	管理計画認定基準 について	計画	管理計画認定基準について、地元町村からは独自基準の要望なし	例えば、防災活動や防災情報の住民への周知活動など、 <u>府の独自基準は必要ではないか</u>	<審議会> 第22回住宅審議会 委員ご意見