

大津市マンション管理適正化推進計画(案)に対する意見内容と本市の考え方

1. 意見募集の結果

- (1)意見募集期間 令和5年1月4日(水)から令和5年1月24日(火)まで
- (2)意見の提出者 2名
- (3)意見総数 2件

2. 意見と市の考え方

NO.	該当箇所	ご意見	大津市の考え方
1	<p>p.19 19-21行目 特に本市においては、琵琶湖や河川に沿って、マンションが建設されている実情があることから、大津市の『土砂・洪水ハザードマップ』『水害ハザードマップ』において0.5m以上の浸水が想定される区域においては、適切な防災対策を講じていることが重要です。</p>	<p>土砂・洪水、水害についての備えだけでなく、地震に対する備えを促す記載も必要だと思います。例えば、活断層の直上に建つマンションがありますし、大津市、特に湖西地域はほとんどが扇状地ですので、液状化の危険性があります。</p>	<p>ご意見のとおり、土砂・洪水、水害についての備えだけでなく、地震に対する備えも大切であると認識しており、大津市マンション管理適正化指針に、「マンションの資産価値や良好な居住環境を維持する観点から、防災に係る計画の作成・周知や訓練の実施、被災時を想定した管理規約上の取り決め、火災保険への加入等、管理組合としてマンションにおける防災・減災や防犯に取り組むことは重要です。」と記載しております。(本計画19ページの16-18行目) ハザードマップにおいて浸水が想定される区域においては、浸水に対する防災対策も重要であることから、同ページ19-21行目に、下線の内容を記載しております。</p>
2	<p>- 計画全般について</p>	<p>この度の「大津市マンション管理適正化推進計画」については、以前から、マンション管理組合の運営には行政機関の支援が必要であることを痛感していましたので、広く大津市民に知らせて頂きたいと思えます。 例えば私宅マンションの場合、区分所有者である管理組合員の多くが「マンション管理組合」がどのようなものなのかさえ理解できておらず、その為、管理組合の目的や組合員としての役割、理事としての役割なども何も解らない状態で理事会が運営されているのが現状です。 その為、間違った知識や情報を鵜呑みにし、マンション管理における「区分所有法」を逸脱した行為も多々行われ、それが一層、他の組合員の不満や無関心を招いているのではないかと考えられます。 この度の「管理計画認定制度」における行政機関の支援では、マンション管理組合についての正しい法律の理解を広め、深めることこそが重要であり効果的となるのではないのでしょうか。</p>	<p>「大津市マンション管理適正化推進計画」及び「管理計画認定制度」の内容につきましては、市ホームページやリーフレットの作成・配布等を通して、広く市民へ周知を図ってまいります。 また、毎年開催しているマンション管理基礎セミナー等を通して、区分所有者がマンション管理に関する基礎知識や関連法、長期修繕計画の見直し等の知識を取得する機会を提供してまいります。</p>