

■糸島市マンション管理適正化推進計画(案)に関するパブリックコメントの実施結果

1. パブリックコメントの実施概要

(1)意見等募集期間	令和7年2月1日(土)から令和7年3月2日(日)17時00分まで
(2)計画(案)の公表場所	各校区コミュニティセンター・糸島市役所情報公開コーナー・糸島市役所都市計画課
(3)意見書提出方法	糸島市都市計画課へ直接提出、郵送、電子メール、FAX、公表場所に設置した意見箱へ投函
(4)意見書提出状況	提出者1名 提出意見数7件

2. 提出された意見等の概要と意見等に対する回答

番号	ページ	行	意見等の概要	意見等に対する回答
1	11	6	1. 管理組合の運営 (1)「管理者等を定めること」を「管理者等(理事及び監事)を定めること」に変更する。 事由:「管理者等」ではわかりにくいので具体的に表現する	マンション管理適正化法第2条第4号において「管理者等」については「管理者又は理事」と定義されております。糸島市マンション管理適正化推進計画(以下、適正化推進計画と言う)においても、このように位置付けており、P2 第1章 1-1 20行目において管理者や理事を「管理者等」としております。よって、現行のままとさせていただきます。
2	11	7	(2)を(3)に繰り下げ(2)に「防火管理者の選定及び消防計画の策定とそれに基づく消火通報及び避難訓練を実施すること」を加える。 事由:ほとんどのマンションが廻り当番で理事長や理事になることが多いことから、役職に対する責任を認識してもらうため項目に加える。	消防法第8条及び消防法施行令第1条の2により、「政令で定める規模以上のマンションは防火管理者の選定、消防計画の策定、消火計画に基づく消火、通報及び避難訓練の実施、その他防火管理上必要な業務を防火管理者に行わせなければならない」と他法令で定められているため、現行のままとさせていただきます。

3	11	9	2. 管理規約 「管理規約を作成し…」 「管理規約及び必要な細則等を作成し…」 に変更する。 事由: 管理組合の運営には、実際には細則等の運用にかかわることも多いことから細則等を加えた方が現実的である。	別紙1については、別紙2に定めるマンション管理適正化法第5条の4に基づく管理計画の認定の基準(以下、「認定基準」という)に適合していない部分を指導及び勧告を行う際の判断の基準の目安としております。 また、別紙2については、国土交通省が示す認定基準に基づいて作成しており、この基準によって管理計画の認定を行う方針です。 細則等を作成する必要があるかについては、それぞれの管理組合で決定されるものであると考えるため、現行のままとさせていただきます。
4	12	6	1. 管理組合の運営 (3)に「防火管理者が選定され、消防計画の策定とそれに基づく消火、通報及び避難訓練が実施されていること」を加える。 事由: 安全安心のマンションの共同生活を営むうえで防災は絶対欠かせないものであるので明確にして役員等の認識を促すため。	2と同様で現行のままとさせていただきます。
5	12	8	1. 管理組合の運営 (4)として「区分所有者名簿及び居住者名簿が作成され、かつこれらの名簿が年1回以上更新されていること」を加える。(3)は(5)に繰り下げる。 事由: 正確な名簿が作成されていないと、いろいろな事案に的確な対応ができないばかりでなく、火災・災害等が発生した場合の安否確認等ができないなどの支障が生じるおそれがあるので、その重要性を管理者等に認識してもらうため。	5. その他(1)にご指摘の内容が記載されているため、現行のままとさせていただきます。

6	12	10	2. 管理規約 (1)を「簡易規約及び必要な細則等が作成されていること」に変更する。 事由:管理組合の運営には実際には細則等の運用にかかわることも多いことから細則等も加えた方が現実的である。(別紙1の2と同趣旨)	別紙2については、国土交通省が示す認定基準に基づいて作成しており、この基準によって管理計画の認定を行う方針です。 細則等を作成する必要があるかについては、それぞれの管理組合で決定されるものであると考えるため、現行のままとさせていただきます。
7	12	19	3. 管理組合の経理 (3)直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること」を「直前の事業年度の終了の日時点における管理費及び修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の5%以内であること」に変更する。 事由:修繕積立金以上に管理費の滞納が組合の運営に及ぼす影響は大きいので「管理費」を加える。また、滞納者が1割もいたら運営に支障があるので早期に滞納解消の作業を促すため5%とする。	別紙2については、国土交通省が示す認定基準に基づいて作成しており、この基準によって管理計画の認定を行う方針のため、現行のままとさせていただきます。 また、管理費については、使用用途に明確な定義がないことから、本計画に位置付けることは適切ではないと判断させていただきました。