

高知県マンション管理適正化推進計画（案）に寄せられたご意見と対応について

意見提出者数：1名 意見数：1件

番号	該当箇所	ご意見の概要	ご意見に対する考え方
1	-	不動産が管理不全に陥る要因としては、一般的に①資金不足、②意識低下が考えられる。分譲マンションの場合、①は、基本的に管理費・修繕費等が積み立てられるが、空室の増加により、十分な資金調達や住人との合意形成が困難となるため、空室を増やさない手立てや安定的な資金確保の仕組み作りが必要と考える。 また②は、管理組合の弱体化や当事者のスキル不足等が想定される。特に、地方においてはマンション管理に係る業務実績が少なく、実務ノウハウが乏しいと考えられるため、有資格者（マンション管理士や管理業務主任者）に対する、より実践的スキルの向上、行政等と連携した実務の管理・監視体制の強化が必要と考える。 なお、分譲マンション以外にも、県内郡部においては賃貸マンションや社宅・寮、店舗、医療関連施設等、廃墟となった大規模建造物が散見される。本件検討にあたっては、将来を見据え、これらについても包括的に適正管理できるスキーム作りが必要と認識する。	いただいたご意見のとおり、分譲マンションはその性質上、維持管理等に係る意思決定に、意識・価値観・経済力等が異なる区分所有者間の合意形成が必要となる等、多くの課題が全国的に浮き彫りとなっております。 そのため「高知県マンション管理適正化推進計画」の作成や、それぞれの管理組合が作成する「マンションの管理に関する計画」の認定、管理組合への指導・助言等を行いながら、管理組合による自律的かつ適切なマンション管理の促進に向けた施策を講じていきます。