

川口市マンション管理適正化推進条例(案)概要 に対する意見募集について

・募集期間 令和2年11月1日(日)～11月30日(月)

・意見の提出方法 住所、氏名及び連絡先を記入の上、次の方法で提出してください。
なお、任意の様式でご提出ください。

- 1 文書の持参(議会事務局 第一本庁舎7階)
- 2 郵送(〒332-8601 川口市青木2-1-1 川口市議会事務局議事課調査係宛)
- 3 FAX(FAX番号:048-257-5500)
- 4 メール(メールアドレス:gikaijimukyoku@city.kawaguchi.saitama.jp)

※2～4については、意見募集期間内消印等有効

・問い合わせ 川口市議会事務局議事課調査係
電話 048-257-1405

※ 意見に対しての個別の回答はいたしません。

※ 住所・氏名等の不記載により個人又は法人の特定ができない場合は、無効といたします。

※ 電話や口頭での意見は受付できません。

※ 意見については、個人情報を除きすべて公表されることがあることをご了承ください。

川口市マンション管理適正化推進条例(案) 概要

1 条例の趣旨

この条例は、マンションの管理状況の報告、居住者等及び周辺における防災、居住者等における防犯並びに居住者等間及び地域とのコミュニティの形成に関し必要な事項を定めることにより、マンションの管理の適正化の推進を図るとともに、マンションにおける良好な居住環境の形成、防災及び防犯の確保並びに良好なコミュニティの形成の促進を図り、もって安全かつ安心な地域社会の実現と市民生活の向上に資することを目的としています。

2 条例の構成

この条例は、以下に掲げる5つの章で構成し、それぞれの章において、市やマンションの管理組合等に対し責務等を規定します。

- (1) 総則
- (2) 管理状況の報告等
- (3) 居住者等及び周辺における防災並びに居住者等における防犯
- (4) 居住者等間及び地域とのコミュニティの形成
- (5) 雑則

3 総則

以下の内容について規定します。

- ・市の責務として、マンションの実態の調査及び把握に努めるとともに、マンションに関する情報及び資料の提供その他の必要な施策を講ずること。
- ・管理組合の責務として、マンションの管理の主体が管理組合自身であることを認識し、マンションを適正に管理するよう努めること。また、マンションの管理の適正化を図るため、専門家の知見の活用を努めること。
- ・区分所有者等の責務として、マンションの管理に関し、管理組合の一員としての役割を適切に果たすよう努めること。また、第三者に貸与するときは、

管理規約等に定める事項をその第三者に説明すること。

- ・マンション管理業者の責務として、管理組合から委託を受けた業務を適切に行うこと。また、当該管理組合に対し専門的見地から提案や助言を行うよう努めるとともに、必要に応じ、市の施策に対応して、必要な支援を行うよう努めること。
- ・宅地建物取引業者の責務として、マンションに係る宅地建物取引業法第2条第2号に規定する売買等を行うときは、あらかじめ、当事者に対し、当該マンションの管理規約等を提示して説明すること。

4 管理状況の報告等に関する規定

以下の内容について規定します。

- ・管理組合の管理者等は、マンションの管理状況等を、定期的に市長に報告すること。
- ・市長は、管理組合の管理者等に対し、その管理状況等の報告を求め、又は管理状況等を調査させることができる。
- ・市長は、区分所有者等の高齢化、賃貸の割合が高い等の理由で区分所有者等のみでは適正な管理が行えないと認めるときに、専門家の派遣等の支援を行うこと。

5 居住者等及び周辺における防災並びに居住者等における防犯に関する規定

以下の内容について規定します。

- ・管理組合は、自らの生命財産を自分で守る自助並びにマンションの居住者等及び近隣住民が協力して地域を守る共助の推進に努めること。
- ・管理組合は、災害等に備えるため、防災組織の結成、防災に関する計画の作成、防災訓練の実施、防災資機材及び備蓄物資の整備、避難行動要支援者の把握その他必要な防災体制の整備に努めること。また、避難行動要支援者については、避難支援等に係る計画を作成するとともに、避難支援等の実施に必要な資材又は機材を整備すること。

- ・市長は、防災組織を結成した管理組合に対し、防災リーダーの育成、防災に関する情報及び資料の提供その他の防災組織の円滑な運営に資するために必要な措置を講ずること。また、防災リーダーに対し、マンション特有の安全の確保の方法等について講習を行うこと。加えて、避難行動要支援者に係る名簿情報を提供すること。
- ・洪水時における一時的な避難のための施設としての基準を満たすマンションの管理組合は、洪水時一時緊急避難に関する協定の締結について、市と協議するよう努めること。
- ・管理組合は、防犯設備の設置及び防犯に係る管理の強化に努めること。
- ・管理組合は、管理規約等に、暴力団の排除に係る規定を定めること。また、川口市暴力団排除条例の基本理念にのっとり、市が実施する暴力団排除活動に関する施策に協力するよう努めること。
- ・市長は、マンションの防災性能及び防災体制が別に定める基準に適合すると認めるときは、認定・公表することができる。

6 居住者等間及び地域とのコミュニティの形成に関する規定

以下の内容について規定します。

- ・管理組合及び居住者等は、居住者等間及び当該マンションの所在する地域の住民との良好なコミュニティの形成に、積極的に取り組むよう努めること。
- ・管理組合は、町会・自治会に加入していない当該マンションの入居者に対し、町会・自治会への加入の促進に努めること。

7 雑則

市は、管理組合の管理者等に対し、マンションの管理の適正化等を図るための助言及び指導、指針等に照らして著しく不適切であることを把握したときの勧告、勧告を受けた管理組合の管理者等が正当な理由なくこれに従わない場合の公表を行うことができる旨を規定します。