

議員提出第2号議案

マンション管理の適正化等に関する意見書

上記の議案を別紙のとおり、会議規則第13条の規定により提出する。

平成16年3月23日

提出者

足立区議会議員	白	石	正	輝
同	田	中	章	雄
同	芦	川	武	雄
同	中	島		勇
同	長	塩	英	治
同	く	じらい	光	治
同	野	中	栄	治
同	ふ	ちわき	啓	子
同	大	島	芳	江
同	針	谷	み	き
同	藤	沼	壮	次
同	前	野	和	男
同	う	すい	浩	一
同	ぬ	かが	和	子

足立区議会議長 鹿 浜 清 様

(提案理由)

国会及び政府に対し、マンション管理の適正化等のための施策について、充実強化することを求めるため、本案を提出いたします。

マンション管理の適正化等に関する意見書

マンション（３階建て以上の中高層集合住宅）は、平成１４年末の時点で４２７万戸、約１，１００万人が居住し、その戸数は都市部を中心に毎年増加している。今後、マンションは都市部や地方を問わず国民の主要な居住形態となっていくことが予想されている。

既に区分所有者の権利や義務を規定した「建物の区分所有等に関する法律」があるが、平成１３年にはマンションにおける良好な居住環境の確保等を目的とした「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が施行されたところである。

しかしながら、マンション管理の主体であることに依然無関心な管理組合や区分所有者がいること、また一定の業務水準に達していないマンション管理業者が存在すること等により、適正な管理運営が確保されていないマンションがあるという実態が、マスコミ報道などでも明らかにされている。

一方、マンションの区分所有者が、戸建て住宅と比較して税や諸費用負担などにおいて、不利な取扱いを受けているという指摘もある。

よって、足立区議会は国会及び政府に対し、益々増大することが予測されるこれらの問題に対し、国民保護の観点から下記の事項の早期実現を強く求めるものである。

記

- 1 マンション管理の適正化をさらに推進するため、国は管理組合や区分所有者への必要な情報提供や相談対応等の支援体制の一層の充実を図ること。
- 2 大規模修繕を適正かつ円滑に推進するため、適正な長期修繕計画の策定及び修繕積立金等の積立てを促進する施策を講じること。
- 3 マンションの管理運営の適正化がさらに図られるよう、指定団体を

通じてマンション管理業者に適切な指導を行う等、マンション管理者の資質向上に努めること。

4 マンションの資産価値を維持する観点から、管理組合に対する支援の充実を図るとともに、区分所有者の立場に立ったマンション供給者や管理者の育成等に努めること。

5 敷地内の公園、通路等の共有物及びこれらに付属する電気、上下水道等に関し、地域のコミュニティとしての利用と負担を踏まえ、当該部分に対する固定資産税等の税及び諸費用について、住民の負担が戸建て住宅と比べ、不利にならない取扱いを図ること。

以上、地方自治法第99条の規定により、意見書を提出する。

平成 年 月 日

議 長 名

衆議院議長

参議院議長

内閣総理大臣 あ て

財務大臣

国土交通大臣