

## 仙台市マンション管理適正化推進計画（案）について

マンション管理適正化推進計画の構成（法第三条の二第2項）

- 1 **マンション管理の適正化に関する目標**
- 2 マンションの管理の状況を把握するために講じる措置に関する事項
- 3 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項
- 4 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項

### 仙台市マンション管理適正化指針

#### 法第五条の二に基づく助言、指導および勧告の基準

#### 法第五条の四に基づく管理計画の認定の基準

- 5 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項
- 6 計画期間
- 7 その他マンションの管理の適正化に関し必要な事項

: 素案提示項目

### 素案作成にあたっての考え方

- ① マンション管理の適正化に関する目標（別紙 2-1）
  - 第 2 回検討委員会での提示案から選定する（選定にあたっての考え方は別紙 2-1 の通り）
- ② 仙台市マンション管理適正化指針（別紙 2-2①、2-2②、2-2③）
  - 内容の重複及び混乱を避けるため、国の指針に仙台市の考えを「溶け込ませる」形で、仙台市の指針を作成する
  - 作成にあたっての基本的留意事項
    - 平易な文章とする
    - 区分所有者全員が管理の主体であることの認識を促すよう、「管理組合」と「区分所有者」を区別する構成を見直す
    - 原則、管理者等の負担を軽減するために採用されている「理事会方式」で運営するマンション管理組合が理解しやすい用語に置き換えて、修文する
- ③ 法第五条の二に基づく助言、指導および勧告の基準（別紙 2-3）
  - 法第五条の二①に基づく「指導、助言」と同条②に基づく「勧告」それぞれに基準を設定する
  - 「助言、指導」：仙台市が実施するマンションに関する諸施策を通して、これまで実施してきた管理適正化に向けた助言の内容を追加する
  - 「勧告」：国が示す「助言、指導および勧告を行う際の基準の目安」と同じとする  
（国が令和 3 年 12 月の公表を予定している「助言、指導、勧告ガイドライン」にて「勧告」の手法や管理者等への影響度を確認の上、再度検討を行う予定）
- ④ 法第五条の四に基づく管理計画の認定の基準（別紙 2-4）
  - 基準の追加は行わないこととする
  - 理由①：第 2 回検討委員会後の各委員の意向確認の結果
  - 理由②：「マンション管理」を市場評価につなげることを目的とする制度の取得難易度を上げることは適当でないとの判断