

マンション対策の充実強化に関する意見書

上記の議案を提出する。

平成16年 3 月 26 日

提 出 者

4 番 小 林 清 章

7 番 梶 雅 子

13 番 桜 井 和 実

15 番 山 本 ひとみ

23 番 山 下 倫 一

武蔵野市議会議長 田 中 節 男 殿

マンション対策の充実強化に関する意見書

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1,100万人の住民が居住し、その数は都市部を中心に毎年増加し、今後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ます。すで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」（昭和37年法律第69号）がありますが、平成13年8月に、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」（平成12年法律第149号）が施行されたところです。しかしながら、建物区分所有法やマンション管理適正化法において管理組合や区分所有者がマンション管理の主体であることを規定しているにもかかわらず依然無関心な住民がいること、一定の業務水準に達していないマンション管理者がいることなどにより、必ずしも適正な管理運営が確保されていないマンションがあることがマスコミ報道などでも明らかにされています。

もう一つの問題点は、マンションが都市型の居住形態として普及しており、かつ、一つの地域や地区に相当するコミュニティであるにもかかわらず、敷地内の道路や公園等の準公共的空間に対する課税等がマンション住民にとって大きな負担になっていることです。

国及び政府においては、ますます増大することが予想されるマンション環境の改善及び区分所有者の権利と福祉が、消費者保護の観点から確立されていくよう、下記のマンション対策について一層の充実強化を強く求めます。

記

1. マンション管理の適正化をさらに推進するため、国及び地方公共団体は、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. 大規模修繕や建てかえ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の積み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、マンション管理業者の資質の向上に努めること。
4. 良質なマンションストックを形成する観点から、マンション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業者の育成等に努めること。
5. 敷地内の道路や公園等の準公共的空間に対する固定資産税の軽減等、マンション住民の負担軽減に配慮すること。

以上、地方自治法第99条の規定により意見書を提出します。

平成16年 3 月 日

武蔵野市議会議長 田 中 節 男

衆議院議長
参議院議長
内閣総理大臣
国土交通大臣

あて