

第4回旭川市住生活基本計画検討懇談会  
開催結果

開催方法：書面会議

開催期間：令和5年2月1日から令和5年2月8日

内容	No.	御意見	市の考え方
マンション管理認定制度について	1	柔軟な運用を望む 認定項目の修繕積立金の金額には、管理費・駐車場使用料などからの振り替え金額も加える。エレベータ無しなどの場合は大規模修繕費を減額するなどにも考慮する。	お寄せいただいた御意見は、住生活基本計画に含めて策定する「マンション管理適正化推進計画」の内容に関するものではなく、今後、同計画に基づき作成される「マンション管理計画認定制度」に係る具体的な御意見でありますことから、制度作成の際の参考にいたします。また、国への要望については、適切に対応していきます。
	2	認定のインセンティブとして、固定資産税の大規模修繕後の1年間だけ1/3減額は初めて税制の優遇措置として評価するが、修繕工事实施が来年以降の2年間に限られているなど、運に左右される面が強いため、より長期の制度としてもらいたい。	
	3	認定項目の耐震基準について、壁式構造の場合は地震の被害の実例がほとんど無いため、例外的規定を設けてもらいたい。	
	4	大規模修繕計画について、国で100年基準のガイドラインを作成してもらおうよう要望してもらいたい。すでに築50年を超えるマンションも多くなってきている。特に旭川市は築35年を超える古いマンションが6割を超えている。3回目の大規模修繕にあたって、マンションの将来を考えざるをえない。建替え・撤去敷地売却・100年まで修繕などの選択肢があるが、旭川市として、行政代執行で取り壊すマンションを発生させない予防策が必要である。マンション相談の中では、最後は行政代執行を予感させるマンションも多い。	