

11. その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

(1) マンション管理士制度の一層の普及促進

- ・マンションの管理には専門的な知識を要する事項が多いため、福岡市は、マンション管理士制度がより一層広く利用されることとなるよう、その普及のために必要な啓発を行い、マンション管理士に関する情報提供に努めます。
- ・なお、管理組合は、マンションの管理の適正化を図るため、必要に応じ、マンション管理士等専門知識を有する者の知見の活用を考慮することが重要です。

(2) 管理計画認定制度の適切な運用

- ・管理計画認定制度の活用によって、マンションの管理水準の維持向上と管理状況が市場において評価される環境整備が図られることが期待されることから、福岡市は、本制度を運用するとともに、積極的な周知に取り組みます。
- ・なお、マンション管理適正化法の規定に基づき、地方公共団体は、指定認定事務支援法人に、認定に係る調査に関する事務を委託することが可能となっているため、福岡市はこれを必要に応じて活用するとともに、指定認定事務支援法人に事務を委託する場合、個人情報等を取り扱う可能性があることや利益相反も想定されることを鑑み、適切な監督に努めます。

(3) 福岡県との連携

- ・マンション管理適正化法において、県は市区町村と連携を図り、必要に応じて市区の区域内を含めて施策を講じていくことが重要であるとされていることから、福岡市は、福岡県と連絡体制を確立し、密に連携を取っていきます。

(4) 修繕が適正に行われていないマンションに対する措置

- ・マンションの管理の適正化に関する法律第5条の2において、福岡市は管理組合の管理者（※）等に対してマンションの管理の適正化を図るために必要な助言、指導及び勧告を行うことができることとされていますが、助言等を繰り返し行っても、なおマンションの管理の適正化が図られないことも考えられます。
- ・修繕等が適切に行われなかった結果、老朽化したマンションが、そのまま放置すれば著しく保安上危険となった場合などには、建築基準法に基づき、改善の命令等の措置を講じることも検討していきます。

※管理者…管理組合の代表者（理事長等）

(5) 修繕工事及び設計コンサルタントの業務の適正化

- ・マンションの修繕工事や長期修繕計画の見直しにあたっては、管理組合の専門的知識が不足し、修繕工事業者や設計コンサルタント等との間に情報の非対称性が存在する場合が多いことから、福岡市は、国が行うマンションの修繕工事や設計コンサルタントの業務の適正化に向けた取組みについて、必要に応じ周知に努めます。

(6) ICT化の推進

- ・国において推進するICTを活用したマンションの管理の適正化に向けた支援や取組みについて、必要に応じ周知に努めます。