

「伊東市マンション連絡会」（仮称）結成準備会第2回会合 議事録

1. 日時・場所

2025年3月28日（金） 13：30～15：30
八幡野コミセン 2階会議室

2. 参加者 5人

3. 議事内容

* 経過報告

前回以降、メールで伝えられた各種情報について、「準備会」の当面の課題と「連絡会」発足後の中・長期的課題を区別する必要があるという指摘があり、「連絡会」の諸課題の段階別区分を議題3とした。また、コミュニティバス構想は中期的課題になることを確認した。

<議題>

1. 伊東市建築住宅課への申し入れについて

申し入れ内容を資料の案に沿って検討し、これを提出することとした。訪問日は4月8日を希望し、当日参加者5人で行くこととした。

2. 各マンション管理組合への準備会参加勧誘チラシ郵送について

鑑およびチラシ案を検討し、レポート案内は載せない等、一部修正した。

伊東市との相談の際、「伊東市の協力による」等の文面にすること、配布の助力を依頼する。
実施は5月上旬をめどとして、各マンション管理組合宛郵送とする。

3. 「連絡会」のあり方についての意見交換（以下、出された意見）

- ・「連絡会」は本来行政が音頭をとって組織すべきである。マンション法改正の論議の中で、自治体と民間団体との関係強化の方向が示されているので、各地で「連絡会」の結成の動きが活発になることが予想され、伊東市も理解を示すのではないか？
- ・他市の連絡会を見ても、市との関係を持つほうが継続性がある。伊東の場合はリゾートマンションがほとんどであり、また、本連絡会は伊東のまちづくりを課題とする点で、活動の持続性がいっそう求められる。
- ・会員構成について：各管理組合の参加を期待するが、会の活動を担うのは、実質的に個人会員となることが予想される。そのうち会則案も検討すべき。個人会員はリゾート利用の区分所有者も含める。（リゾート利用組合員の関心も喚起する必要がある。）
会の基盤づくりという点で、市議にも理解を求め、「連絡会」の顧問あるいは特別会員になってもらってはどうか？（できれば「準備会」に参加してもらう）
→ 坂庭世話人から市議数人に声をかけることとした。
- ・会の名称は「連絡会」でよいのでは？

- ・政府が「日本版 CCRC」に取り組む姿勢を打ち出していることにも注目すべき。（情報 1 参照）
- ・HP もあったほうがよい

4. その他（各マンションの実態をふまえた意見交換で出された諸点）

- ・町内会との関係について：加入しているマンションの会費は年間 2～20 万円の幅がある。
- ・駐車場について：空きの余裕があるところもあるが、満杯に近いところが多いのではないか？（余裕があるマンションには、時間貸駐車をアプリで管理する「Akippa」を導入することも考えられる。）放置車両に追加料金を課す細則のマンションもある。
- ・民泊禁止のルールをすり抜けるため、パック旅行に宿泊費を含む場合があるが、民泊禁止規定を適用している。
- ・各種会議の議事録等の文書をクラウドで管理することも検討すべき（マンションに特化した M クラウド、マンボー等がある。）
- ・管理会社と修繕業者の関係について情報交換していきたい。（情報 2 参照）
- ・ペット飼育について：認めるところが増えてきている。定住戸の半数がペットを飼っているマンションもある。
- ・蛍光灯の LED 全面切り替えにどう対処しているか？
- ・理事会をリモートで行ったが、規約に規定がない。
- ・理事会にクレームばかり言う組合員にどう関わったらよいか？
- ・「マンション管理計画認定制度」についてどう判断すべきか？

5. 次回の予定

第3回準備会 4月23日（水）13：30～16：30
内容：建設住宅課申し入れの報告 その他

=====

<情報 1 >「石破首相は3月15日、「もう一度、“CCRC”を中心に取り組みを強化したい」と述べ、高齢者が活動的に暮らす「生涯活躍のまち」を巡る新たな検討チームの設立を表明した。政府に新たな検討チームを立ち上げる方針は、石破首相が訪問先の長野・宮田村で記者団に明らかにしたもので、厚労省や総務省など関係省庁で構成するとしている。」

<https://www.fnn.jp/articles/-/843532>

<情報 2 >「マンション修繕談合、清水建設の子会社にも立ち入り検査…少しづつ業者が増え数十社単位で不正か

首都圏のマンションの大規模修繕工事を請け負う業者約 20 社が談合を繰り返していた疑いがある問題で、公正取引委員会が新たに別の修繕工事業者数社に独占禁止法違反（不当な取引制限）容疑で立ち入り検査したことがわかった。公取委は業界の一部業者らが長年にわたって工事を分け合っていたとみて調べている。…

こうした談合は数十年前から始まり、少しづつ加わる業者が増えて数十社単位の規模に膨らんだとみられる。公取委は今後、押収した資料の分析や各社の担当者から事情を聞き、実態解明を進める方針だ。」

<https://www.yomiuri.co.jp/national/20250330-OYT1T50086/>