

## 「伊東市マンション連絡会」（仮称）結成準備会第3回会合 議事録

### 1. 日時・場所

2025年4月23日（水） 13:30～16:00  
八幡野コミセン 2階会議室

### 2. 参加者 4人 田久保市議

### 3. 議事内容

#### 1) 田久保市議との懇談

田久保：伊東市の課題：インフラ（水道管、道路等）老朽化への対策、新公共交通手段の検討、公園整備が必要。新図書館建設への疑問

本会から：固定資産税・都市計画税が還元されていない問題

伊東の街づくりにマンションが受け皿となりうる

ペットに優しい街、若者誘致

田久保：IT・映像関連の就業先を増やすことも課題

本会から：ビューポイント、避難所としてのマンションもありうる

市役所に別荘地・マンション関係の担当部署の新設が必要

本準備会の問題意識と重なる点が多いので、今後引き続き協力をお願いしたい

#### 2) 伊東市建築住宅課との相談の報告と今後の課題の確認

①管理組合調査：非公表なのは問題。実態に即した調査にするため、独自項目を考える

②相談窓口：広報されていないので、実質的に機能していない

③マンションセミナー開催の仕方

今年は11月29日開催となった。8月の打ち合わせに当会も出席の予定。ただし、「共催」とするには、静岡県協議会と相談する必要があり、かなりハードルが高い。

これについて、「マンション管理士会との関係が大事」、「本会独自で開催したほうがよい」、「管理会社との連携も必要」等の意見が出された。

→出された意見は、「連絡会」の性格づけと関わるので、次回に「会則」案を検討する中で継続して議論する。

当面の課題：管理会社（IZH社）と意見交換する（次回準備会で意見内容を検討）  
これまで担当のマンション管理士とも相談し、意見を聞く

④みなし町内会：「町内会」という名称でよいか？

千葉市方式を検討し、伊東市秘書課に投げかける

区をまたぐ組織になるので、各区議会との関係も考える必要が出てくるだろう。

⑤会員勧誘の「ちらし」配布について

「準備会」は問題意識を持った人で突っ込んだ検討を行ったほうがよいという意見が出され、一般配布は当面は見送ることとした。口コミで準備会会員を募る。

補足：市の話では、「連絡会」加入組合数が一定程度ないと、「連絡会」の公的認知はしにくいという。

### 3) 情報提供と現状紹介

市原会員から＜防災＞＜管理組合運営＞についての問題提起、坂庭会員から改正マンション法案についての説明があった。（別添資料）その中で、信頼できる修理業者の登録、利益相反にならない理事会運営、各組合の管理規約の収集、改正マンション法案、長寿命化等について意見交換した。

その他、ごみ収集、植栽の現状を出し合った。

#### 4. 次回の予定

第4回準備会 日時 5月30日（金）13：30～16：30  
於 八幡野コセン2階会議室

内容： 管理会社との相談（６月予定）内容の検討  
「会則」案の検討（１回目）（管理士会、行政、管理会社との関係を含めて）  
千葉市「みなし町内会」制度の検討  
情報交換、その他（マンション管理士との相談結果等）