

第３章

計画実現に向けた基本理念・基本方針

第３章では、本計画の実現に向けた基本理念を掲げ、基本方針を定めます。

第１節 基本理念
第２節 ３つの基本方針

第1節　基本理念

～管理組合、関係団体、行政の連携で進める～

「管理組合の自主自立によるマンション管理適正化の実現」

マンションの管理の主体は、区分所有者等で構成される管理組合です。管理組合は区分所有者等の意見が十分に反映されるよう、また、長期的な見通しを持って、適正な管理運営を行っていく必要があります。

しかし、既に述べたように、マンションは戸建て住宅に比べ管理に特殊な面があり、また、様々な解決すべき課題があります。

そこで、管理組合が自主的に自立して管理運営を行う前提のうえで、関係団体と行政が関わり連携しマンションの管理適正化の推進を実現することを目的とし、本計画の基本理念を掲げました。

第2節　３つの基本方針

第1節で掲げた基本理念の実現に向けて、本市では3つの基本方針を定めます。

基本方針Ⅰ　実態の把握

基本理念の実現に向けて効果的に施策を展開するには、管理組合が何に困っているのか、求めているものは何であるのかなどの問題点やニーズを把握することが重要です。

そのために、管理の主体である管理組合と本市、関係団体と本市のネットワークを構築し、ネットワークを活用した調査を行い、より詳細な実態の把握に努めます。

基本方針Ⅱ　管理運営に対する意識の向上

基本理念を実現するために、管理組合は管理運営に対する当事者意識、危機意識をもち主体的に管理運営に臨む必要があります。

そのために、管理組合が管理運営の知識を習得することと、管理運営の円滑化のためのコミュニティの形成に資することに努めます。

基本方針Ⅲ　管理適正化の促進

基本理念を実現するために、「実態の把握」と「意識の向上」に努めたうえで、より効果的な施策の展開を行うことが重要です。

そのために、専門的知識をもつ専門家等や関係団体との連携、管理組合ごとの効果的な支援、及び、法に基づく認定制度の整備を行い管理適正化の促進を図ります。