

## 入間市建築物耐震改修促進計画（案）に対して寄せられた意見等の概要と市の考え方

入間市では、令和3年1月8日（金）から令和3年2月8日（月）までの期間で「入間市建築物耐震改修促進計画（案）」に関して「パブリックコメント」を実施しました。その結果、1人の方から1件のご意見等が寄せられました。寄せられた意見等の概要と、それに対する市の考え方は、次の通りです。

No.	箇所	意見等の概要	市の考え方（対応）
1	12ページ イ) 埼玉県マンション居住支援ネットワークの活用	<p>イ)の部分で、もう少し具体的に「解決方法」として別添でも良いので、市民が知りたい情報と思うので記載してみてもどうかと思う。</p> <p>例えば</p> <p>○「マンション建替円滑法」第102条の中に、耐震改修促進法で耐震基準不足により特定行政庁から『要除却認定マンション』の認定を受けた管理組合は、(1)敷地売却決議が出来、議決された場合都道府県知事等の認可の下、マンション敷地売却組合を設立して事業を進めて行く方法。(2)建替えを多数希望する場合は建替え決議後、やはり都道府県知事等の認可の下、マンション建替組合を設立して事業を進めて行く方法。</p> <p>○マンション標準管理規約第47条関係コメント部分で、建築物の「耐震改修促進法」第25条の規定で認定された、『要耐震改修認定区分所有建築物』の耐震改修については、区分所有法の“特例”として敷地及び共用部分等の形状又は効用の著しい変更該当する場合であっても、過半数の決議（普通決議）で実施可能となっている。要するに本来敷地や本体（躯体）部分の変更は、規約で特別決議による処であるが、補強工事に係</p>	<p>本計画は、マンションに限定した計画ではないため、一つのアプローチとして、埼玉県マンション居住支援ネットワークの活用を紹介しています。</p> <p>記述内容の見直しは行いませんが、貴重なご意見として受け止め、今後の参考にさせていただきます。</p>

		<p>る工事については、合意形成を求めやすくハードルを下げているのである。</p> <p>○「マンション建替円滑法」一部改正の施行（令和4年4月）により、現行の耐震性不足のものに加え、①外壁の剥落等により危害を生ずるおそれがある、②バリアフリー性能が確保されていない、③給排水管等の更生・更新を長年されて無く衛生面に問題がある、等追加され除却認定された場合、特例として建替時の容積率が緩和される事や、団地に於いては敷地分割制度の創設など、これから益々増えていく建物の老朽化、そんな中で良質なマンションストックの形成を図っていくためには、民間任せではもはや期待は持てず、地方行政が主体となって法整備、制度改正等図りながら、啓発活動して行かなければならない時期に来ていると考えます。</p>	
--	--	---	--