

**「千葉県マンション管理適正化支援法人の登録に関する基準(案)」及び
「千葉県マンション管理適正化支援法人の登録の取消しに関する基準(案)」に
対する意見と県の考え方**

千葉県 県土整備部 都市整備局 住宅課

1 パブリックコメント実施期間

令和8年2月26日(木)～3月27日(金)

2 意見提出者数(意見の延べ件数)

- ・千葉県マンション管理適正化支援法人の登録に関する基準(案) 1人(6件)
- ・千葉県マンション管理適正化支援法人の登録の取消しに関する基準(案) なし

3 提出された意見の概要と県の考え方

御意見の概要	県の考え方
(1)第3(1)ア	
数値がありません。選択する側としては、その法人が十分な体制が取れるかどうかを数字で比較します。その数字がない以上、比較できません。	マンション管理適正化支援法人ごとに規模や管理支援業務の内容が異なるため、人員体制について一律の数値基準を設けることは難しいと考えています。
(2)第3(1)イ	
事務所の所在と業務実施場所との「距離が合理的」という要件について、表現が曖昧です。何を以て合理的とするのか。恣意的な基準になりかねません。	「距離が合理的」とは、管理支援業務の内容等に照らし、適時かつ確実に業務を実施できるかという観点から判断するものであり、距離について一律の数値基準を設けることは難しいと考えています。
(3)第3(3)	
専門的知識及び技能をどのように証明するのか、してくれるのか。選択する側ではこの表現では判断できません。マンション管理士〇人とかが必要では。	専門的知識及び技能については、申請ごとに法人の体制、業務実績、職員の保有資格等を確認し、支援法人としての業務を適正かつ円滑に遂行する能力を有しているかを総合的に判断します。
(4)第5(3)～(7)及び第7	
支援法人だけではなく役員を含め関連する法人すべてが「管理支援外業務」を禁止されています。一般的にはこのような業務を行うのはある種の企業グループ内の一つの会社と思われるので、厳しすぎる感があります。法人間での情報交換を規制する方が現実的ではないでしょうか。	本基準は、管理支援業務の中立性及び公正性を確保する観点から、支援法人が管理組合、管理者、区分所有者に対し、利益相反となる行為を行うことを防止することを目的としています。 このため、支援法人だけではなく、役員や関連法人についても、一定の制限を設けています。

(5)第5(7)	
<p>「管理支援業務が終了した場合は、当該秘密を記録した文書、電磁的記録その他の媒体を適切な方法により廃棄し、又は消去すること」とあります。通常はマンション側に報告書を提出するのですが、法人側の記録が一切残っていないというのは一般業務としては現実と乖離している感が大きいです。法的な文書保存期間5年とか7年の物もあるかもしれません。一律全面廃棄・消去等の措置は行き過ぎと思われる。</p>	<p>本基準は、管理支援業務により知り得た秘密情報が、業務終了後においても不適切に利用又は漏えいされることを防止することを目的としています。</p> <p>このため、管理支援業務の遂行に必要な期間を超えて、秘密情報を保有し続けることがないよう、当該情報を廃棄又は消去することとしています。</p>
(6)第7(8)	
<p>(8) その他区分所有者に対する営業、サービスを提供する業務とあり、住民にとって有益な生活支援サービス(スーパーの経営、家事代行、介護支援など)を提供している法人も規制対象となってしまいます。上記第5(3)～(7)関連と同様な主旨です。</p>	<p>第7の基準は、管理支援業務を行う立場を利用して、管理組合、管理者等に対し特定の業務やサービスを営業・勧誘することにより、利益相反となる行為が生じることを防止することを目的としています。</p> <p>このため、広く一般を対象とした営業やサービスの提供については、該当しません。</p>