

千代田区マンション管理適正化推進計画に対するご意見の概要と区の考え方

No.	意見提出者の区分	該当場所	意見内容（概要）	区からの回答
①	1.区内に住所を有する方	—	マンションの外壁を白色に塗る。 ミコノス島のように（旅行パンフレットのように）玄関（入口）のドアは、住人の好みの色に住人が塗る。	本計画は、マンションの管理適正化の推進を図るための施策や指針を定めるもので、マンションの形態意匠について制限をかけるものではありません。
②	1.区内に住所を有する方	—	子育て世代の交流の場をマンションごとにも作りたい。 住んでいるマンションには、共有オープンスペースや、レンタルスペースがあります。 そこを月に数度子供と親が集まり団楽できる場として定期的に開催したいです。 (共有スペース全て貸し切るのではなく、半分程度のスペースを借りて、他の方も使える、交流できるようにしたいと考えております) 区でもその活動を認めていただき、応援して頂けるとマンション管理組合の方々の説得もしやすいかと思います。	本計画は、マンションの管理適正化の推進を図るための施策や指針を定めるもので、マンションの共有部分の活用を具体的に定めるものではありません。
③	1.区内に住所を有する方	千代田区マンション管理適正化指針 2（7）	防火管理責任者選任の届出等が、事務所等では同手続きを知らず、未提出が続いております。 区分所有者（貸主側）は、消防署の同手続きについて理解いただけなく管理会社へ数カ月に一度確認をしております。 千代田区の行政側でも、各省庁（消防署）と情報を共有していただき、何故、年2回の消防点検が必要なのか？防火管理者の選任届出が必要なのか？建築設備点検、特定建築物定期調査が必要なのか、其の辺りも対応頂きたいと存じます。なかなか要是正対策に応じて頂けない店舗もあり、千代田区行政側の指導を強くお願いする次第です。	本計画で定める指針は、国が定めたマンション管理適正化指針に基づく内容としております。指針に基づき、管理組合はマンションの管理適正化に努めることになります。 指針では、防災計画の作成や訓練の実施等が管理組合の取り組みとして重要であるとしています。 防火管理は消防法によるため、区からの指導はできませんが、まちみらい千代田でマンション防災アドバイザー派遣や、マンション総合相談などのマンションの支援を行っております。 なお、指針に基づく指導等は、マンション管理組合に対する指導の基準を示したものです。
④	1.区内に住所を有する方	千代田区マンション管理適正化指針 2（7）	マンション居住者は、必ずしも千代田区民とは限らず、事業所（区外の方々）も入っており、自治会費の徴収や自治会活動への参加の関与はできない（非常にオーバーワークであり）と思います。然しながら、町会からのご案内を始め、行政として「まちみらい千代田」からの案内や災害対策(防災対策)の公開や掲示は大事なことで、管理組合側として、随時（台風の近接等で）掲示、回覧を必ずしております。 それは、地元の区民館側や町会では間に合わないのと、マンション管理組合への直接連絡がこの度頻繁にあります。 このような対応は、行政側で区民館及び町会を通じてすべきことでは無いでしょうか？ 地域の防災については、昨今増え続けている高層マンションの足元の公開空地や歩道上空地へ、溢れるような放置自転車があり、また超高層ビルからの強風の吹き降ろしもあり、そのような観点から、防災面では行政側が監督・管理・指導を行うことが必要と思いますし、それを町内会でも情報を共有し、歩行者への災害に繋がらないような防犯防災システムの構築に関わって頂きたいと願います。 タバコのポイ捨て(路上喫煙)も日常的に増え、昼間人口に対しても、夜間の路上呑みへの対策についても、マンション管理（治安や居住環境の維持）上、行政側の指導や地元との防災防犯対策も必要と想います。	本計画は、マンションの管理適正化の推進を図るための施策や指針を定めるものです。 本計画で定める指針は、国が定めたマンション管理適正化指針に基づく内容としております。指針に基づき、管理組合はマンションの管理適正化に努めることになります。 なお、指針に基づく指導等は、マンション管理組合に対する指導の基準を示したものです。 いただいた意見については、担当する部署などと情報を共有させていただきます。
⑤	1.区内に住所を有する方	千代田区マンション管理適正化指針 3	理事会報告や総会報告、或いは、規約をきちんと配布しても理解できる方とそうでない方は、中間の不動産会社の差配で、温度差が生じます。 また、当マンションに限らないと存じますが、高齢者も含め要介護者も増えており、其の点も貴行政の保健所からの高齢者サポート体制(支援事業)を、直接、区民の当事者各位へご案内して頂く必要が有ろうかと思えます。 尚、地元の不動産業者から、安易に売買の案内（チラシポスティング）も続いており、其の為に管理組合が個人情報（組合員の不動産登記情報や、売買手続きに伴う管理組合の情報）を開示させられることもあり、其の点の同マンション管理適正化法への、諸条件を付記検討していただきたいと存じます。	本計画で定める指針は、国が定めたマンション管理適正化指針に基づく内容としております。指針に基づき、管理組合はマンションの管理適正化に努めることになります。 指針3は、マンションの区分所有者等がマンションの管理適正化のために留意すべき事項になります。 区は計画5に記載のとおり、適正化に関する取り組みの継続とともに、適正化に関する啓発及び知識の普及を行っていきます。 高齢者等の要介護者への対応については、担当する部署などと情報を共有するとともに、今後の参考にさせていただきます。