

豊島区マンション適正管理推進計画(案)に対するパブリックコメント結果

1. 実施概要

- ・意見募集期間 令和4年10月21日(金)から令和4年11月27日(日)
- ・意見の周知 広報としま令和4年10月21日号掲載、区ホームページ
- ・閲覧場所 住宅課、行政情報コーナー、東西区民事務所、図書館×7、区民ひろば×26
区ホームページ
- ・提出意見数 3件
- ・意見の受付方法 郵送0件、ファクス0件、Eメール3件

2. 意見の概要と区の考え方

番号	ご意見の概要	区の考え方
1	<p>戸建て住宅がアパートやマンションになり、一つの集積所の利用者が当初の人数よりも増えている為、集積所にごみが増え山積みになっている。</p> <p>ごみを乱雑に出すので、集積所の近隣に住むものとして大変迷惑しているが、オーナーが居住してないのでクレームを言うことが難しい。</p> <p>新旧を問わずマンション、アパートのオーナーにはごみは各自の建物内で管理し、住人には地域のごみ集積所を利用させないでいただきたい。</p>	<p>今回策定する豊島区マンション管理適正化推進計画は、豊島区マンション管理推進条例の理念や、「建物の老朽化や区分所有者の高齢化」に伴う管理不全の予防といった視点を中心に計画を作成したことから、ごみ問題に関しては言及しておりません。</p> <p>しかしながら、ごみ問題はマンションが地域コミュニティと良好な関係を構築する上で重要な要素の一つでありますので、区としましても課題の一つとして捉えていきます。</p> <p>いただきましたご意見につきましては、ゴミの集積を所管する部署に提供させていただきます。</p>
2	<p>豊島区では他の自治体に先んじて、平成25年に「豊島区マンション管理推進条例」を施行したこともあり、この度の国の「マンション管理適正化法」、および、「マンション管理の適正化の推進を図るための基本的な方針」の多くの部分で既に対応できていることを理解した。</p> <p>しかし、区民の8割がマンション等共同住宅に暮らしているという現実から、より適切な管理がなされるように、指導されたい。特に住民が自らの住宅の管理状況がどういう状況であるか、特に建物の高経年化と入居者の高齢化が同時に進行する「二つの老い」について認識を高めることが必要だと考える。</p>	<p>「マンションの二つの老い」は、区分所有者の高齢化によって管理組合活動を担える人が不足するといった影響をもたらします。この影響は高経年の戸数の少ないマンション程大きく受けることになります。</p> <p>豊島区はこうした状況を多くの管理組合に認識してもらえるように、広く周知を図って参ります。</p>

<p>3</p>	<p>別紙2「5その他」はマンション管理計画の認定基準の一つとして 「(2)マンション代表者等及び居住者等は、当該マンションの所在する地域の住民との良好なコミュニティの形成に取り組むよう努めていること 2 マンションの所在する地域の町会・自治会に加入していない当該マンションのマンション代表者等は、町会・自治会と加入等について協議していること」 と定めているが、この文面では加入協議の結果、町会・自治会に加入していることが認定を受ける為に必要との誤解を生む恐れがある。そのため2の文末に「ただし、加入を強制するものではない」と追記することをご検討願いたい。</p>	<p>町会・自治会に加入することは任意であることを正しく理解いただくために、別紙2「5その他」(2)2の文末に「(※ 町会・自治会加入は任意)」と追記いたします。</p>
----------	---	---