

「戸田市マンション管理適正化推進計画（素案）」についてのご意見に対する回答

\* 貴重なご意見ありがとうございました \*

案 件 名 戸田市マンション管理適正化推進計画（素案）について  
意見募集期間 令和5年1月27日（金）から令和5年2月27日（月）まで

パブリック・コメントとしてご意見を募集した結果、1名の方から5件のご意見をいただきました。いただいたご意見の内容と、それに対する市の考え方を次のとおり公表いたします。

【ご意見の概要とご意見に対する市の考え方】

	ご意見の内容	市からの回答（対応）
1	管理計画認定基準の5 その他の② 「戸田市マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること」の文の主語がはっきりしない。主語が各管理組合の管理計画であるなら、各管理組合が管理計画という文書を持っていないといけないのか。	管理組合の管理者等がマンション管理適正化法第5条の3に基づく管理計画の認定申請を行う場合は、本編30頁の【図表52】管理計画の認定基準を満たした管理計画を作成していただく必要があります。いただいたご意見を踏まえ、本編29頁の上段の2段落目に明文化しました。
2	各マンションの理事長、主な役員、全役員が戸田市マンション管理ネットに登録することがよいと思う。また、今回の意見募集を戸田市マンション管理ネットに配信すればよいと思う。	戸田市マンション管理ネット登録制度は、本市からの情報を能動的に発信する有用なツールであることから、本編32頁の（1）施策1-Bに記載のとおり登録者数を増やすために管理組合等に登録を働きかけてまいります。また、今回の意見募集については、戸田市市民パブリック・コメント制度要綱に基づき、市広報紙及び市ホームページへ

		の掲載、市内公共施設への配架を通じて、市民の皆様にも周知させていただいております。
3	<p>管理組合員に情報を得たいという動機があれば、情報の提供又は「情報源の情報」の提供は役立つため、今まで以上に戸田市マンション管理ネットを利用することもひとつの方法だと思う(情報提供の例は次のとおり)。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理、大規模修繕工事、その他の事業の市場の概観、相場情報</li> <li>・長寿命マンションの事例(外国の事例を含む)と長寿命の要因</li> <li>・マンションの将来の姿の先行事例(一般的なマンションの建て替え、更地化、一括売却などの事例)</li> </ul>	<p>いただいたご意見を参考に、これからも、国や先進自治体の事例等につきまして、幅広い情報収集に努め、戸田市マンション管理ネットのメールマガジンにおける内容の充実化を図ってまいります。</p>
4	<p>相談窓口では、その場でなんでも解決するというのではなく、その窓口でなんでも気楽に相談でき、より適切な所を紹介してくれるということがよいと思う。また、相談窓口で適切な所を紹介する話題としては、以下が重要だと思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション管理会社への不安・不満</li> <li>・大規模修繕工事またはその他の工事への不安・不満</li> </ul>	<p>本市では、かねてよりマンション管理に関する市民の身近な相談窓口として、マンション管理士による相談窓口(事前予約制)を設置しております(本編33頁)。今までにも、管理会社や大規模修繕に関する内容について利用されており、今後も利用促進に努めてまいります。</p>

5	<p>マンション管理計画認定制度の類似制度(マンション管理業協会のマンション管理適正評価制度、日本マンション管理士会連合会のマンション適正化診断サービス)との関係を示すと、混乱を避けられると考えられる。</p>	<p>管理計画認定制度は、マンション管理適正化推進計画を策定した地方公共団体がマンション管理適正化法第5条の4に基づき、管理組合の管理者等が作成する管理計画の認定を行う制度です。管理組合の管理者等がマンション管理適正化法第5条の3に基づく認定申請を行う際は、(公財)マンション管理センターに直接申請する方法の他、ご意見にあります団体の評価制度等と併用して申請することも可能となっております。これらの申請方法について、本市において管理計画認定申請に関する手引きを作成し、わかりやすい制度のご案内に努めてまいります。</p>
---	---	--