

令和5年度第1回住宅まちづくり審議会における新宿区マンション管理適正化推進計画素案に対するご意見と区への対応

第2回住宅まちづくり審議会資料

資料6

令和5年12月15日

都市計画部住宅課

ご意見	概要	対応
<p>1 グラフやデータについて</p>	<p>①概略版第2章の耐震診断を実施したマンションは、旧耐震のものを対象としたものか、それともマンション全体を対象としたものか。</p> <p>②概略版第3章の目標「管理組合があるマンションの割合」の現状値は平成28年調査の84.3%が正しいのではないか。</p> <p>③素案に調査対象マンションは2,200棟とあるが、概略版第3章目標に書かれたアンケートにおいて、回答が得られなかったマンションの中には管理組合がなく管理もされていないマンションは多くあるのか。</p> <p>④素案内に施策との結びつきがわかりづらいグラフやデータがある。</p> <p>⑤概略版第3章に「マンション居住者間や地域との交流機会の創出を図った管理組合の割合」も入れるべきではないか。</p>	<p>①耐震診断の実施の有無のアンケートは旧耐震で建てられたマンションのみに実施しており、45.8%は旧耐震で建てられてマンションに対しての数値です。</p> <p>②平成28年調査に合わせ、計画案では84.3%に修正しました(P19)。</p> <p>③アンケートの回答が得られたのは229件であり、全体の1割程度です。管理組合の有無はこの1割から得られたデータですが、このほかにアンケート未回収または郵送物不達のマンションについて現地調査を行っています(未回答1335件不達636件)。現地調査の中で、管理人室の有無、管理組合等の郵便ポストの有無について把握可能な範囲で調査を行っていますが、ご指摘のとおり管理人室や郵便ポストがないマンションが半数以上占めているとの結果が出ています。</p> <p>④施策に関連あるグラフ、データに変更し、併せて図表から読み取れる課題も記載しました。</p> <p>⑤計画案P19の【目標】3に記載しました。</p>
<p>2 地域コミュニティ形成の課題について</p>	<p>①居住者名簿作成について</p> <p>②居住者を把握することの難しさ</p> <p>③町内会、自治会への加入とコミュニティ形成との関連性</p> <p>④集会スペース確保の難しさ</p> <p>⑤コミュニティ形成に対する助成制度の必要性</p>	<p>①～⑤については意見として伺った</p>