

■ 三田市マンション管理適正化推進計画（案）に対する市民意見の募集結果と意見に対する市の考え方について

【 三田市マンション管理適正化推進計画（案）を修正するもの 】

番号	頁	意見	市の考え方
1	3	・「市内世帯数の」→「市内全世帯数の」	市民の皆さまに分かりやすい計画となるよう、ご意見のとおり修正します。
2	3	・「法第3条の2において」→「法3条の2第1項において」	
3	3	・「法において」→「法第3条において」	
4	4	・「令和5年時点で」→「令和5年3月末時点で」	
5	5	・「低下のみだけではなく」→「低下だけではなく」	
6	5	・「マンション管理の状況を把握するための実態調査を実施した結果、マンション管理に関する実態は以下のとおりでした。」→「マンション管理の状況を把握するために実施した実態調査の結果は、以下のとおりでした。」	
7	6	・「管理費が修繕積立金の」→「管理費と修繕積立金の」	ご意見のとおり修正します。
8	7	・「関係団体等」とは、具体的にいかなる団体をいうのか。	関係団体等とは、公益財団法人マンション管理センターや一般社団法人兵庫県マンション管理士会等の団体やマンション管理士などをいいますが、本計画に追記いたします。
9	7	・「事前確認適合書」→「事前確認適合証」	本編及び概要版とも、ご意見のとおり修正します。
10	9	・「定額」→「低額」	ご意見のとおり修正します。

【 ご意見として参考とするもの 】

番号	頁	意見	市の考え方
1	6	・「アンケート調査等の実施」及び「実態調査」の各実施時期・方法・内容（予定）を表記することはできないか。	マンションの実態把握をするために実施するアンケート調査の内容は、現在、検討中であることから、計画案には記載しておりません。また、そのアンケート調査により把握したマンション管理の実態に応じて、アンケートの実施頻度などを判断したいと考えておりますので、現時点では明確な期間等をお示しすることはできません。
2	7	・「定期的に」について、どの程度の期間毎の調査を考えているのか。	

3	7	<ul style="list-style-type: none"> ・「必須」について、似たような表現であるが、必須は必要より意味が強い表現である。認定事務を迅速かつ効率的に行なうためということであるから、「必要」という表現が望ましいと思われる。 	<p>三田市では「事前確認適合証」の添付をマンション管理計画認定申請の必須要件とすることから、計画案には必須と記載しております。</p>
4	8	<ul style="list-style-type: none"> ・「管理組合の運営が十分に機能していないことを把握した場合は」→「三田市マンション管理適正化指針に照らし著しく不適切であることを把握した場合」 	<p>市民の皆さまに分かりやすい表現である計画案のとおりとします。</p>
5	8	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理の適正化に関する啓発及び知識の普及について、「管理組合の運営は、マンションの区分所有者等の全員が参加し、その意見が反映されることにより成り立つものである」こと、「マンションの快適な居住環境の確保、資産価値の維持・向上を図るためには、適切な時期に修繕を行ない、修繕積立金の見直しを行なうことが重要である」ことを追加することはできないか。 	<p>ご意見をいただきました内容は、三田市マンション管理適正化指針の「マンションの管理の適正化の推進のために管理組合が留意すべき基本事項」の（１）管理組合の運営や（５）長期修繕計画の策定及び見直し等に記載しておりますので、計画本文中には記載いたしません。</p>
6	—	<ul style="list-style-type: none"> ・いつから「管理計画認定制度」が利用できるのか、できるだけ早期に利用できるようにして欲しい。 	<p>現在、令和6年1月に予定している本計画の策定とあわせてマンション管理計画認定の申請受付が可能となるよう、手続きを進めております。</p>
7	—	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション管理計画認定制度申請の分かりやすい「手引書」を作成して欲しい。 	<p>マンション管理計画認定制度の申請手続きについて、市民の皆さまに分かりやすい資料などを作成する予定です。</p>
8	—	<ul style="list-style-type: none"> ・「参考資料 アンケート調査票（宝塚市）」の2ページに記載されている「別紙2ページ、3ページ」、4ページに記載されている「別紙5ページ」、5ページに記載されている「別紙7ページ」、「別紙8ページ」及び「別紙9ページ」の内容が不明。5ページの間15の「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」については、国交省の平成23年4月・9月改訂・令和5年4月追補版であると思われるが、そのことを表記すべきではないか。 	<p>「参考資料 アンケート調査票（宝塚市）」は、今後、本市が実施するアンケート調査について、説明会における意見交換の参考資料としてお配りしたものです。今回、いただいたご意見につきましては、本市のアンケート調査実施の際の参考とさせていただきます。</p>