

練馬区マンション管理適正化推進計画（素案）に
寄せられた意見と区の考え方について

1 区民意見反映制度に基づく意見の募集

(1) 周知方法

- ・ねりま区報（12月11日号）、区ホームページへの掲載
- ・区民情報ひろば、区民事務所（練馬を除く）、図書館（南大泉図書館分室を除く）、住宅課での閲覧
- ・区立小中学生用タブレットパソコンの「ブックマーク」で閲覧、児童館での閲覧

(2) 意見の募集期間

令和7年12月11日（木）から令和8年1月15日（木）まで

(3) 意見の提出方法

持参、郵送、FAX、電子メール、LoGoフォーム（電子申請サービス）

(4) 意見の件数

128件（105名）うち子どもからの意見は108件（97名）

2 寄せられた意見の内訳（ ）内の数値は子どもからの意見数

項 目	件 数
計画全般に関すること	17(17)
マンションを取り巻く現状と動向に関すること	2(2)
マンション管理適正化の推進に関すること	48(34)
計画推進のための体制および取組に関すること	1(0)
その他	60(55)
合 計	128(108)

3 意見に対する対応状況（ ）内の数値は子どもからの意見数

	項 目	件 数
◎	意見の趣旨を踏まえ計画に反映しているもの	3(2)
○	素案に趣旨を掲載しているもの	27(25)
□	素案に記載はないが他の施策・事業等で既に実施しているもの	17(13)
△	事業実施等の際に検討するもの	21(15)
※	趣旨を反映できないもの	6(1)
ー	その他上記以外のもの	54(52)
	合 計	128(108)

4 寄せられた意見と区の考え方

No.	意見の概要	区の考え方	対応 区分
マンション管理適正化の推進に関すること			
1	管理組合同士の情報交換と言うが、その場限りのものになっている。少なくとも、未来塾に参加する管理組合が自主的に情報交換可能なように、参加組合名簿等を整備するべきであると考えます。	自主的な情報交換につながるよう、交流会の参加者の意向等を確認しながら、仕組みづくりに取り組みます。	◎
2	管理組合とマンション管理に関係する区内業者とが連携できるようにしてほしい。	区内業者との連携については、マンションセミナー等で、業界団体や専門家団体との情報共有の場を設けていきます。	△
3	マンション管理計画の認定を受けたとしても、適正な管理が続くとは言えないだろう。また、管理計画の認定が管理組合にとって有益だと言えるのであろうか。管理業者や不動産業者の営利追求のための道具になってしまっているのではなかろうか。	マンションは管理組合による自主的かつ適正な維持管理が重要です。 マンション管理計画認定制度は、管理組合の意識向上や固定資産税の減税等、一定のメリットがあります。 マンション管理計画認定制度の仕組みも含め、マンション管理士による分譲マンション無料相談を行っていますので、ご活用ください。	—
4	マンション管理計画認定制度の認定取得に向けてこれから管理組合で取り組んでいく。他の区のように、申請において未達成である項目を申請前にご教示いただきたい。	マンション管理計画認定制度の申請にあたり、認定基準や必要な項目について、区のホームページ等で公開しています。 また、マンション管理計画認定制度を含め、個々の状況に丁寧に対応するため、マンション管理士による分譲マンション無料相談を行っていますので、ご活用ください。	□

5	マンションの大規模修繕は 15 年周期を標準化しているが、第 3 回目で財政赤字となる管理組合が多い。修繕には長期的な準備が不可欠であり、均等積立方式の義務化など、赤字防止策を現行施策に盛り込むべきである。	均等積立方式を採用し、長期修繕計画上の赤字を防ぐ仕組みは、財政健全化に資する有効な考え方ですが、管理組合ごとに事情が異なるため、各管理組合で話し合いにより、決めることになります。国のガイドラインやマンション管理適正化法の改正動向を踏まえ、管理組合への助言・指導等を行う中で、長期修繕計画の適正化を促進していきます。	※
6	当管理組合は 42 年間、管理会社を置かない自主管理を継続してきた経験から、方針 1「管理組合による自主的かつ適正な維持管理」は極めて重要と考える。管理会社主体の運営が増える中、組合員の管理参加は建物維持とコミュニティ形成に不可欠であり、行政には自主管理の重要性を強調し続けることを求める。	本計画は高経年マンションの管理不全を防ぐため、区の取り組みをまとめたものです。 計画に基づき、マンション管理組合による自主的かつ適正な維持管理を促進していきます。	○
7	当管理組合は入居 40 周年を機に「100 年団地宣言」を行い、建替えではなく長寿命化を選択した。新耐震基準で長寿命化は可能と判断し、建替え費用が高額なためである。長寿命化は SDGs に合致し、資産価値維持や合意形成にも寄与する。練馬区には「新耐震基準マンションは積極的に長寿命化を目指す」という政策目標を掲げることを提案する。	老朽化したマンションについては、安全性や住環境の確保の観点から、建替えや大規模修繕の検討が重要です。建替え、長寿命化の選択については、個々のマンションの状態が異なるため、管理組合の意向を尊重しながら、必要な支援が行えるよう、相談体制の充実に取り組んでいきます。	※

8	光が丘地区の 15 の分譲マンションは新耐震基準直後に建設され、長寿命化推進の「モデル地区」となり得る。地区全体で取り組みば全国的な好事例となるため、練馬区には光が丘を「マンション長寿命化モデル地区」に指定することを提案する。光が丘は立地条件や生活環境に優れ、長寿命化を成功させる強みがある。	区では、マンション管理適正化推進計画に基づき、管理組合への支援や長寿命化に資する取組を進めてるとともに、区内において参考となる事例をまとめたマンション事例集を発行しました。「長寿命化モデル地区」に指定する予定はありませんが、引き続き、多くのマンション管理組合の参考となる事例について、情報収集・発信に努めていきます。	※
9	分譲マンション購入者は専門知識に乏しく、世代交代で管理継続性が失われるため管理業者の活用は不可避。しかし、分譲会社による系列業者の囲い込みや不十分な契約説明、管理組合に不利な条項、誤情報提供など、管理業者が過度に支配的な事例が問題である。誠実な説明責任を徹底すべきである。	不動産事業者は、不動産の売買等において、宅地建物取引士をして、重要事項が記載された書面を交付し、買主・借主へ説明させなければならない義務があります。 区は、管理組合の円滑な運営を支援するため、マンション管理士による無料相談やマンションセミナーなどを実施しています。 計画に基づき、相談・支援を充実するとともに、役に立つ情報を提供していきます。	□

10	管理規約は販売会社作成で購入者の理解が乏しく、標準規約普及後も管理業者に有利な条項が残る。管理組合発足後の協議は少なく、役員でさえ規約を読んでいる例も多い。管理組合は消費者的性質を持ち、営利目的の管理業者とは利益が相反するため、計画には管理業者の評価制度を位置付け、悪質業者を排除する仕組みが必要である。	管理規約については、標準管理規約が普及したことで改善傾向にあると考えています。 区は、管理組合の円滑な運営を支援するため、管理規約の相談も含め、マンション管理士による無料相談やマンションセミナーなどを実施しています。 消費生活センターとも情報交換をしながら、計画に基づき、相談・支援を充実するとともに、役に立つ情報を提供していきます。	△
11	管理組合は多様な住民対応で役員負担が大きい、コミュニティ形成や治安維持に不可欠である。持続可能な管理組合のため、法人化や役員手当の増額、DX化支援、区共通クラウドやテレビ会議システムの整備を検討してほしい。	今後、マンションセミナー等で、DX化やクラウド活用、オンライン会議システムの導入など、先進的な取り組みを行っている管理組合の事例紹介を検討していきます。	△
12	応急給水栓やマンホールトイレの整備への補助について、工事費の助成・資器材貸与だけでは無く、実際のマンションの調査や業者からの提案コンサルタント料についても区で助成いただくと助かります。	区では、職員がマンションに赴き、現地状況の確認、専門業者や補助制度の紹介等の個別相談を行っています。東京都では、防災力向上に取り組む管理組合の支援のため無償のアドバイザー派遣事業を実施しており、今後、個別相談や防災訓練等の機会を通じて周知していきます。	△

13	マンション内での具体的な防災訓練への支援のご検討をお願いいたします。発災時には消防当局が来ることは難しく、特に、防火ホースなどを管理組合などで自主的に使っていく必要があります。しかし、送水用ホースの操舵は、ホースが暴れるなど危険を伴います。防水ホースの具体的な訓練を住民に実施できる方法をご検討いただきたいと思います。	初期消火は、大地震発生時の被害を最小限に抑えるために重要です。 区は、消防署による消火器やホース操作を伴う消火活動の指導等と連携して、在宅避難の備えへの指導等のマンション防災会の訓練支援を行っています。併せてマンション管理組合への防災会組織化やマニュアル作成等の支援も行っています。 今後も消防署等の関係機関とも連携し、マンションの防災力向上に取り組んでいきます。	△
14	空き家を買収して安く売るのがいい。	区が直接買収する仕組みは想定していません。	※
計画推進のための体制および取組に関すること			
15	分譲マンションは所有者が最終責任を負うのは当然だが、行政が管理組合に過大な責任を課している印象がある。計画は所有者を万能とみなし、管理組合に丸投げしている。管理組合は国交省の下部機関ではなく、その立場を尊重すべきである。	分譲マンションは、区分所有者の集合体であり、最終的な責任が所有者にあることは、区分所有法の基本です。 本計画は、管理組合が適切に機能できるよう、情報提供・助成制度など支援することを目的としており、行政はその補完的役割を果たすべきと考えています。区は、管理組合の自主性を尊重しながら、必要な支援を行っています。	○

その他			
16	住宅街での民泊はやめて欲しい。	民泊は、住宅宿泊事業法（以下、「法」という。）において、宿泊提供日数の制限、届出、安全・衛生に関する基準が定められています。また、法では、「条例で、合理的に必要と認められる限度において、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。」とされています。区では、法に基づく施行条例を制定し、既に住居専用地域では、原則、月曜日の正午から金曜日の正午までの期間（平日）は、住宅宿泊事業の実施を禁止するなど一定の規制を行っています。引き続き、条例等に基づき、適正な運営が行われるよう指導・監督を行っていきます。	—
17	独居高齢者の増加に対応するため、民生委員や地域包括センターとの連携強化とともに、現場で支援する民生委員や管理組合役員、相互扶助グループへの適正な資金援助を、都や国に要望する仕組みの検討を求めます。	民生委員や地域包括支援センター等と連携して地域の見守り体制を強化していきます。また、独居高齢者の増加に対応するため、現場で活動されている方々への資金的支援については、人件費の近年の動向を踏まえ、適正な水準の確保に努めていきます。民生委員の活動費も含め、引き続き国や東京都の制度動向を注視し、必要に応じて適切に対応していきます。	△

18	管理組合役員は法的・経営的課題への対応が必要だが、専門家支援が不足している。住民間トラブルや善管注意義務への対応には、顧問弁護士や司法書士、公認会計士に相談できる仕組みが不可欠である。区や地域でマンション向け「法テラス」や経営相談窓口を公設することを提案する。	区は、マンション管理に関する相談について、マンション管理士への相談を推奨しています。東京都防災・建築まちづくりセンターにおいても、マンション管理士が無料で電話対応を行う相談窓口を設置しています。 また、区では弁護士等による法律相談を行っています。こうした相談事業の周知や利用を促進していきます。	※
19	清掃管理はコミュニティ維持や治安に不可欠だが、清掃員の確保が困難になっている。単発依頼ではなく、協同組合的仕組みで持続可能な雇用と安定した給与を保障する体制を、区役所主導で検討してほしい。	清掃員の確保や安定雇用については、管理組合への分譲マンション無料相談で対応しています。 引き続き、相談会等を通じて、管理組合の自主的かつ適正な維持管理を支援していきます。	□
20	マンションの電灯点検や高所作業は清掃業者が高齢者に禁止することが多く、結果として高齢役員が作業する事例がある。治安維持に不可欠な電灯点検・交換を安価に依頼できる仕組みを、区内電気業者協同組合への支援などで構築することを提案する。	マンションの安全性や環境維持については、管理組合への分譲マンション無料相談で対応しています。 引き続き、相談会等を通じて、管理組合の自主的かつ適正な維持管理を支援していきます。	□

5 子どもからの意見と区の考え方

No.	意見の概要	区の考え方	対応 区分
計画全般に関すること			
1	マンション管理適正化推進計画 を早く実行してほしいと思った。	区内の分譲マンション は、今後、古い（建築後40年） マンションが大きく増える 見込みです。 ちゃんと手入れなどを 行わないと、壊れたり 住みにくくなってしまう す。 マンションに住んでいる みなさんが、安全で安心して 住み続けられるよう、計画に そって、相談・支援を充実す るとともに、役に立つ情報 を提供していきます。	○
2	大切に使う安全に暮らせるマ ンションを目指したいと思いま した。		○
3	自分の家がマンションだからマ ンションについてかんがえてもら ってうれしい。		○
4	とてもいい計画だと思えます。 これからがとても楽しみです。		○
5	マンションに住んでいるからこ の計画はいいと思う。		○
6	練馬区のマンションをきれいに したい。		○
7	いいと思えました。		○
8	いい。		○
9	いいと思う。		○
10	もっとマンションを増やしてほ しいです。		○
11	いいと思えます。住みやすくな ると思えます。		○
12	いいと思えます。住みやすくな ると思えます。		○
13	いいと思えます。住みやすくな ると思えます。		○
14	良いと思えます。		○
15	良いと思った。		○
16	よかったと思えました。		○

17	とりあえず頑張ってください。		○
マンションを取り巻く現状と動向に関すること			
18	令和5年の古いマンションは320棟もあると知った。もしかしたら自分が住んでいるマンションも古いマンションかもしれないので気をつけたいです。	区内の分譲マンションは、今後、古い(建築後40年)マンションが大きく増える見込みです。 ちゃんと手入れなどを行わないと、壊れたり、住みにくくなってしまう。 マンションに住んでいるみなさんが、安全で安心して住み続けられるよう、計画にそって、相談・支援を充実するとともに、役に立つ情報を提供していきます。	○
19	建築後40年以上を経過した高経年分譲マンションの棟数は、約13.4%で、建築後30年以上経ている分譲マンションの棟数は、37.1%ということを知って、適正管理をしなければいけないと思いました。		○
マンション管理適正化の推進に関すること			
20	自分が住んでいるマンションも相当古いのでマンションを元気にする3つを守って自分のマンションも元気にしようと思いました。掃除できるところは掃除してちょっとでも長く使えるようにしようと思いました。	マンションの掃除や壊れたところの修理、環境を良くするルールをつくるなどは、マンションに住んでいる人たちでつくる管理組合が、話し合っで決めることが大切です。	○
21	マンションの修理などはマンションに住んでいるみんなと相談しないといけないけどやりづらいときにその専門の人が協力してくれるのがすごくいいと思います。	区では、マンションに住んでいるみなさんが、困ったときに無料で相談できる場所や、マンションについて学べるセミナーを開いています。	○
22	住んでいるマンションのルールをもう一度見直したりすればいいと思いました。	計画にそって、相談・支援を充実するとともに、役に立つ情報を提供していきます。	○

23	住^すんでいる人^{ひと}みんなでマンシ^{かんきょう}ョンの環^よ境^{あんしん}を良^くくしていくと、マンシ^{おも}ョンに安^{おも}心^{おも}して暮^{おも}らせて、いいと思^{おも}います。	す。	○
24	みんなで協^{きょうりよく}力^{がんば}して頑^{がんば}張^{はん}る。		○
25	マンシ^{ひと}ョンにはた^きくさん人^{じゅうよう}がいのからル^{おも}ール^すを決^{おも}めるのが重^あ要^ぶだと思^{おも}った。住^あみにく^おくな^おったり危^{たい}なかつたりするから自^{ひつよう}分^{おも}たちも対^{おも}応^{おも}が必要^{おも}だと思^{おも}った。		○
26	古^{ふる}いマンシ^へョンを減^{かんしん}らしていくた^{まち}めに、街^{ひと}の人^{かんしん}にもつと関^{おも}心^{おも}を持^{おも}ってもらえるよう^{おも}なポ^{おも}ス^{おも}ター^{おも}な^{おも}どをつ^{おも}く作^{おも}ると良^{おも}いと思^{おも}います。	マンシ^{なが}ョンを長^{あんぜん}く安^{あんぜん}全^{あんぜん}に使^{つか}い続^{つづ}けるた^{おも}めには、マンシ^{おも}ョンに住^{おも}んでいる人^{おも}たちでつ^{かんり}く^{くみあい}く^ひる管^{かんり}理^{くみあい}組^{かんり}合^{くみあい}が、日^ひご^ひろ^ひの管^{かんり}理^{くみあい}や、古^{ふる}くな^{かんが}ったとき^{かんが}の対^{たい}策^{いせつ}を、早^{かんが}めに考^{かんが}え^{かんが}るこ^{かんが}と^{かんが}が^{かんが}大^{かんが}切^{かんが}です。	◎
27	こ^いこ^いから行^いくとこ^いんなに古^{ふる}いマ^いンシ^いョンの^い数^いが^い増^いえるこ^いとに^いび^いつ^いくり^いした。マ^いンシ^いョンと^いは^いな^いにか^いの^い勉^い強^い会^いがあ^いると^い言^いっ^いて^いいた^いけ^いど、^いそ^いの^いこ^いと^いを^い知^いら^いない^い人^いが^い多^いい^いと思^いう^いので、^い知^い名^い度^いを^い託^いして^いいく^いと^いそ^いの^い未^い来^い塾^いに^い来^いる^い人^いが^い来^いると^い思^いう^い。	区^くでは、マ^くンシ^くョンに^く住^くんでいる^くみ^くな^くさん^くが、^く困^くった^くとき^くに、^く無^く料^くで^く相^く談^くで^くき^くる^く場^く所^くや、^くマ^くンシ^くョンに^くつ^くい^くて^く学^くべ^くる^くセ^くミ^くナ^くー^くを^くひ^くら^く開^くいて^くい^くま^くす。 よ^{かんしん}り^{かんしん}関^{かんしん}心^{かんしん}を持^{かんしん}っ^{かんしん}て^{かんしん}もら^{かんしん}え^{かんしん}る^{かんしん}よ^{かんしん}う、^{かんしん}周^{かんしん}知^{かんしん}を^{かんしん}行^{かんしん}っ^{かんしん}て^{かんしん}い^{かんしん}き^{かんしん}ま^{かんしん}す。	◎
28	古^{ふる}いマンシ^たョンを^か建^かて^か替^かえて^か新^{あた}しい^{あた}マンシ^{あた}ョンに^{あた}す^{あた}る。	マンシ^{なが}ョンを長^{あんぜん}く安^{あんぜん}全^{あんぜん}に使^{つか}い続^{つづ}けるた^{おも}めには、マンシ^{おも}ョンに住^{おも}んでいる人^{おも}たちでつ^{かんり}く^{くみあい}く^ひる管^{かんり}理^{くみあい}組^{かんり}合^{くみあい}が、日^ひご^ひろ^ひの管^{かんり}理^{くみあい}や、古^{ふる}くな^{かんが}ったとき^{かんが}の対^{たい}策^{いせつ}を、早^{かんが}めに考^{かんが}え^{かんが}るこ^{かんが}と^{かんが}が^{かんが}大^{かんが}切^{かんが}です。	△
29	古^{ふる}いマンシ^{おも}ョンな^{おも}どが^{おも}多^{おも}い^{おも}ので^{おも}リ^{おも}ニ^{おも}ュ^{おも}ー^{おも}アル^{おも}した^{おも}ほ^{おも}う^{おも}が^{おも}い^{おも}い^{おも}と思^{おも}い^{おも}ま^{おも}した^{おも}。		△
30	古^{ふる}いマンシ^{おも}ョンが^{おも}多^{おも}く^{おも}な^{おも}ると^{おも}危^あない^あか^あら^あな^あく^あし^あて^あて^あほ^あしい^あ。		△

31	私はマンションの部屋に穴が空いてある階を見たことがあるので修繕などを頑張ってもらいたいと思いました。	区では、マンションに住んでいるみなさんが、困ったときに、無料で相談できる場所やマンションの管理について学べるセミナーを開いています。	△
32	マンションが古くなってくると崩れてしまうことや危なくて住みにくくなってしまうことがあるから、マンションはきれいにちゃんと使わないといけないなど改めて思ったし耐震性のことにも少し繋がっているのかなと思いました。	計画にそって、相談・支援を充実するとともに、役に立つ情報を提供していきます。	△
33	きれいに古いのは建て替えてほしい。		△
34	新築の家を建てる。		△
35	社宅の下のタイルが壊れてる。		△
36	カビとかがないきれいで広い部屋。		△
37	練馬区には将来古いマンションが多くなること、練馬区がそれに関する対策していることを初めて知った。老朽化以外にもマンションの空き家対策や、管理組合、修繕費などの課題が山積みだと感じる。そこは改善すべき点である。		△
38	古いマンションは令和10年には90%ほど新しくしてほしいです。他、いろんなマンションに住む人が壊れていないか周りの人がかくにんをしたら良いと思います。		△
39	古いマンションを取り壊し、全部新しく建て直したらいいと思います。		△

40	てっきょ 撤去する。		△
41	マンションを高くしすぎない。		△
42	さいがい おお あんしん 災害が起きても安心できるよ うなマンションになる取り組みをし てほしい。そうだん ところ 相談できる所をつくっ てほしい。	おお じしん お 大きな地震が起きたとき に、マンションが安全かどう かを知るために、「耐震診断」 をおこな たいせつ を行うことが大切です。	□
43	おお じしん 大きい地震がきててもマンション が大丈夫か調べて欲しい。	く たてもの つよ 区では、建物を強くする こうじ たいしん かいしゅう 工事（耐震改修）などへの おてつだ お手伝いしています。	□
44	こうど けいざいせい ちやうき 高度経済成長期 や バブル期 に けんせつ 建設されたマンションは老朽化で たいしんせい のう ていか しゅと 耐震性能が低下しており、首都 ちやうか じしん じんたい ひが い けねん 直下地震などで甚大な被害が懸念 される。ひがしにほんだいしんさい とうきやう 東日本大震災でも東京で しんど 震度 5 が かんそく 観測されたことを ふ ざいせい し えん たいしんか ぎ む か 踏まえ、財政支援や耐震化義務化 をきやうか 強化すべきである。	けいかく たいしん かいしゅうそくしん また、「耐震改修 促進 計画」にもとづき、くに とうきやうと きやうりよく 東京都と協力しながら、 たいしん しんだん たいしん かいしゅう すす 耐震診断や耐震改修 が進む ようとりく よう取り組んでいます。 マンションに住んでいる みなさんが、こま 困ったときに、 むりやう そうだん ぼしよ 無料で相談できる場所やマ ンションの管理について まな かんり ひら 学べるセミナーを開いてい ます。	□
45	お せい せい ヒ ビ が 入ってたり地震 が 起こったときのためにももう古い マンションは解体してまた新しい マンションをつく おも マンションを作ればいいと思 う。	けいかく そうだん しえん 計画にそって、相談・支援 をじゅうじつ を充実するとともに、やく た じやうほう ていきやう 立つ情報を提供 していき ます。	□
46	じしん ふる 地震 など 古いマンションは こわ 壊れやすくなっていると思 うか ら、そうするとす ひと 住んでいる人や まわり ひと きけん 周りの人が危険なので、マンショ ン建て替えるひつようがとともあ ると思 う。		□
47	せいしんせい のう たいしんせい のう 制震性能（耐震性能）をつけると あんしん 安心になる。		□
48	じしん つよ いえ 地震に強い家にするためにコン クリートにしたりすればいいと思 います。		□
49	じしん つよ 地震に強いマンションがよいで す。		□

50	地震や揺れに強い家をつくった ほうがいいと思います。		☐
51	災害などが起きた時、マンションが崩れないよう防御する。		☐
52	香港でマンション火災により 多数の犠牲者が出た事例を 踏まえ、日本でも管理の徹底が 必要と感じる。火災や震災時の 被害拡大防止のため、耐震性や 安全性を強化し、住民が安心して 暮らせるマンションを整備してほ しい。練馬区のマンション管理 適正化推進計画に賛同する。		☐
53	マンションを管理している人か 持っている人が年をとった時に、 買いたい人とマッチングする。	マンションの各部屋には 持ち主がいます。持ち主の人 が不動産会社などと相談し ながら、買いたい人を 探します。 区では、不動産団体と 協力して、不動産街頭無料 相談会を開催していますの で、ご案内しています。	☐

その他			
54	練馬区^{ねりまく}のマンションでは、毎年^{まいとし}マンションの点検^{てんけん}をしてほしい。	マンションでは、ルールとして決められた点検^{てんけん}があります。建物の^{たてもの}つくりや、電気・水道などの設備^{せつび}が、安全^{あんぜん}に使えるかを調べるものです。 これとはべつに、マンションに住む人^すたちでも、毎日^{まいにち}のようすを見たり、こまかな点検^{てんけん}を行ったりしています。 区^くでは、マンションに住んでいるみなさんが、困ったときには、無料^{むりよう}で相談^{そうだん}できる場所や、マンションの管理^{かんり}について学べるセミナーを開いています。 計画^{けいかく}にそって、相談^{そうだん}・支援^{しえん}を充実^{じゅうじつ}するとともに、役^{やく}に立つ情報^{じょうほう}を提供^{ていきょう}していきます。	□
55	練馬区^{ねりまく}の自然^{しぜん}がマンション建設^{けんせつ}で失われていくことに強い懸念^{けんねん}を抱^{いだ}いています。自然^{しぜん}は地域^{ちいき}の誇り^{ほこ}であり、日本^{にほん}全体の財産^{ぜんたい}です。自然^{しぜん}を守るため、マンションなどの過剰^{かじょう}な建造物^{けんぞうぶつ}は不要^{ふよう}と考えます。	区^くは、公園^{こうえん}や街路樹^{がいじろじゅ}の整備^{せいび}、大切な樹林地^{じゅりんち}を守る増やす取組^{とりくみ}をしています。また、マンションや家のまわりにあるみどりを^{まも}守ることや、増やす取組^{とりくみ}もしています。 みどりを^{まも}守り増やすためには、区民^{くみん}の皆さん^{みな}の協力^{きょうりよく}が欠かせません。引き続き、区民^{くみん}の皆さん^{みな}と一緒に^{いっしょ}にみどりを^{まも}守り育てる活動^{かつどう}を進めていきます。	—

56	マンションの^{できせい}適正のことはわからない。住^すんでるけど、今^{いま}のところはだいたい守^{まも}れている。しかし、ご^{もんだい}み問題^{しんこく}が深刻。	マンションで気持^{きもち}ちよく暮^くらすためには、ごみ^だ出しのルールを^{まも}守^もることは大切です。 ごみ^だの出^{かた}し方^{まも}が守^もられておらず、安^{あん}心^{しん}して過^すごせ^{ふせ}なくなることを防^かぐた^{かんり}め、マンシ^{くみあい}ョンでは、管^{はな}理^あ組^あ合^あのみなさん が 話^{はな}し合^あって、 分^わかりや^わすい ルー ル を決^きめたり、注^{ちゅうい}意^いをうながしたりして	—
57	ごみ^{もんだい}問題^{おお}が多^{おほ}すぎます。	りしています。 区^くでは、マンシ^くョンに^す住^すんでいるみなさんが、こ^{とりくみ}うした取^{すす}組^すを進^{すす}めやすくなるよう、環^{かんきよう}境^{まも}を守るための^{くふう}工^{そうだん}夫^{だん}について相^{そう}談^{だん}にのっ	—
58	マンシ^{しゅうい}ョン周^{きつえん}囲^{えん}での喫^{しゅうい}煙^{きんえん}により、換^{かん}気^き時^じにた^{しゅう}ば^{しつない}こ臭^くが室^{しつ}内^{ない}に入^{はい}るのは迷^{めい}惑^{わく}である。周^{しゅうい}囲^{えん}に禁^{きん}煙^{えん}ポ^{けいじ}ス^すターを^{きつえん}掲^{けい}示^じするなど、喫^{きつえん}煙^{えん}防^{ぼう}止^し策^{さく}を講^{こう}じてほしい。	マンションで気持^{きもち}ちよく暮^くらすためには、まわりの人^{ひと}が困^{こま}らないようにた^すばこを^す吸^すわなければいけません。 練^{ねり}馬^ま区^くでは、マンシ^くョンに^す住^すんでいるみなさんが、 話^{はな}し合^あい、分^わかりや^わすいル^きールを^{すす}決^きめ進^{すす}めやすくなるよう、相^{そうだん}談^{だん}にのっ また、た^すばこを吸^すうことは、マンシ^{なか}ョンの中^{みち}や道^{みち}などの外^{そと}でも、法^{ほう}律^{りつ}では禁^{きん}止^しされてい^すません。しかし、た^すばこの^すけむ^{ひと}りは、吸^すいたくない人^{ひと}や子^こどもた^{からだ}ちの体^{からだ}にも入^{はい}ってしまうことがありま	—

		す。そのため、たばこを吸う 人には、まわりの人がいやな 思いをしないように気を 配ることが大切です。区は、 たばこをすうときの約束や マナーを大切にすることや、 たばこをやめたい人の お手伝いをしています。	
59	このマンションに住みたくなる 方法は公園をつくったりすること がいいと思いました。	公園など、きれいで楽しく 遊べる場所があると、毎日を 安心して楽しく過ごすことが できます。練馬区をもっとき れいにしたい、マンションを もっと住みやすくしたい、と いうみなさんの気持ちは、と ても大切だと考えています。	—
60	安心して毎日をすごしたいで す。	マンションに 病院、映画館、遊ぶ場所など をつくることは、マンション に住んでいる人たちでつく る管理組合の話し合いと、ル ールの中で建てられる場所 かを確認する必要があります。 区では、マンションに 住んでいるみなさんが、 困ったときに、無料で相談で きる場所やマンションの 管理について学べるセミナ ーを開いています。	—
61	きれいな練馬区にしたい。		—
62	練馬区のマンションをきれいに したい。		—
63	色々な、ゲームができる、公園 を、作ってほしい。		—
64	安全に遊べて、小さい子達も 楽しく遊べるところがほしい。		—
65	公園を増やさないでほしい。		—
66	広い公園を作ってほしいです。		—
67	みんなが楽しく遊べる場所をつ くってほしい。		—
68	全員が安心して、快適に 過ごせるような場所を作ってほし い。	計画にそって、相談・支援 を充実するとともに、役に 立つ情報を提供していき	—
69	ボール遊びができる公園を		—

	増 ^ふ やして欲 ^ほ しい。	ます。	
70	マンションの中 ^{なか} にスーパーマ ^な ケット ^け と病院 ^{びょういん} をつ ^{つく} く ^す （住 ^す んで人 ^{ひと} しか使 ^{つか} えない）。		—
71	屋 ^{おく} 上 ^{じょう} で遊 ^{あそ} べる、バーベキューが できる。		—
72	ゲームセンターがある。		—
73	コンビニがある。		—
74	2階 ^{かい} の部 ^へ 屋 ^や がある。		—
75	一軒 ^{いっけん} 家 ^や と同 ^{おな} じ広 ^{ひろ} さ。		—
76	プー ^つ ル付 ^つ き。		—
77	家 ^や 賃 ^{ちん} 無 ^む 料 ^{りょう} （23才 ^{さい} ～）。		—
78	犬 ^{いぬ} を飼 ^か える。		—
79	マンションの中 ^{なか} に遊 ^{あそ} べる場 ^ば 所 ^{しょ} を つくる。		—
80	BMX。		—
81	映 ^{えい} 画 ^が 館 ^{かん} をマ ^な ンシ ^ん ヨ ^ん ン内 ^{ない} につ ^{つく} く る。		—
82	テ ^せ マ ^つ パ ^ち ー ^ち ク ^く の設 ^せ 置 ^ち 。		—
83	温 ^{おん} 泉 ^{せん} に家 ^{いえ} の中 ^{なか} で入 ^{はい} れる。		—
84	お金 ^{かね} が ^か か ^か ら ^ら な ^な い。		—
85	マ ^じ ンシ ^ん ヨ ^ん ン自 ^じ 体 ^{たい} にイ ^い ルミ ^る ネーシ ^し ヨ ^ん ン。		—
86	い ^き ろ ^ろ ん ^ん なゲ ^が ー ^あ ム ^む 機 ^き が ^{つか} 使 ^{つか} え ^え る お部 ^へ 屋 ^や がある。		—
87	謎 ^な 解 ^げ き ^と が ^{いえ} 家 ^{なか} の中 ^{なか} に ^あ る。		—
88	大 ^{おお} き ^き い窓 ^{まど} か ^ら 景 ^け 色 ^{しき} を ^み る。		—
89	一 ^い 家 ^{っか} に1台 ^{だい} 動 ^{どう} 物 ^ぶ 型 ^{がた} のロ ^ろ ボ ^ぼ ット。		—
90	今 ^{いま} の家 ^{いえ} に ^い る ^る だ ^だ け ^け で、そ ^そ の ^の ま ^ま ま 引 ^ひ 越 ^{っこ} し ^し で ^で きて場 ^ば 所 ^{しょ} が ^か 変 ^へ わ ^わ る。		—
91	オ ^き ー ^き ト ^と ロ ^ろ ク ^く 強 ^き 化 ^か 。		—
92	マ ^た ンシ ^か ヨ ^{むず} ン ^か は高 ^た く ^か て難 ^{むず} しいで す。		—

93	新築は高いから、安く住めることを売りにする。		—
94	マンションの部屋を習い事などの部屋に貸し出す。		—
95	東京に来たばかりのときにマンションに住んでいたが、下の人が足音がうるさいと言われた。足音がするのは仕方ないと思う。		—
96	税金でリフォームする。	マンションの各部屋には持ち主がいます。持ち主の人がリフォームや再利用を	※
97	2～3年経った空き家はリフォームして住みたいと思わず理由をつくったほうがいいと思います。	考えることになります。	—
98	自転車への雨対策やバイク駐車スペースの不足、防犯面の不安など、細かな改善点がある。こうした課題を解消すれば、マンションの魅力が高まり、購入希望者も増えると考ええる。	自転車やバイクをとめる場所が使いやすい、防犯対策がしっかりしているなど、快適で完全なマンションは魅力が高くなります。 区では、マンションに住んでいるみなさんが、困ったときに、無料で相談できる場所やマンションについて学べるセミナーを開いています。 計画にそって、相談・支援を充実するとともに、役に立つ情報を提供していきます。	△
99	できるだけ、マンションなどから、お店屋さんにするなど再利用する。	マンションの管理のしかたを決めるのは、マンションに住んでいる人たちでつくる管理組合です。	—
100	少しずつ入れ替えると良いと思う。	区では、マンションに住んでいるみなさんが、	—
101	騒音対策。		—

102	練馬区 ねりまく のマンションには鳥 とり のふんを落とさないでほしい	困 こま ったときに、無料 むりよう で相談 そうだん できる場所やマンションについて学べるセミナーを開 ひら いています。	—
103	マンションに虫 むし がはいらないようにしてほしい。	計 けい 画 かく にそって、相談 そうだん ・支援 しえん を充 じゅう 実 じつ するとともに、役 やく に立 た つ情 じょう 報 ほう を提 てい 供 きょう していき	—
104	きれいにする。	ます。	—
105	マンションに住 す んでいる友 とも 達 だち の家 いえ に行 い き、帰 かえ りに階 かい 段 だん で降 お りてたら、階 かい 段 だん の端 はし の角 かど が一つだけかけてた。	マンションに住 す んでいる人 ひと たちでつくる管 かん 理 り 組 くみ 合 あい が、日 ひ ごろの管 かん 理 り を行 お っていますが、住 す んでいる人 ひと などが、	—
106	マンションの消火器 しょうかき の「消火器 しょうかき 」という看板 かんばん が落 お ちていた。やり方 かた はわかりませんが親 おや と相 そう 談 だん して直 なお してみます。直 なお せるよう頑 がん 張 ば ります。	きづいたこと管 かん 理 り 組 くみ 合 あい に伝 つた えたり、簡 かん 単 たん に修 しゅう 理 り ができるのであれば、自 じ 分 ぶん で修 しゅう 理 り をすすることも大 たい 切 せつ です。 より多 おほ くのみなさんが、自 じ 分 ぶん の住 す んでいるマ ん シ ョ ンのこと かんが を考 かんが えてもらえよう、計 けい 画 かく にそって、相 そう 談 だん ・支 し 援 えん を充 じゅう 実 じつ するとともに、役 やく に立 た つ情 じょう 報 ほう を提 てい 供 きょう して	—
107	わかりません。	区 く 内 ない の分 ぶん 譲 じょう マ ん シ ョ ンは、今 こん 後 ご 、古 ふる い（建 けん 築 ちく 後 ご 40年）マ ん シ ョ ンが おほ く ふ 増 ま える見 み 込 こ みです。 ち て ゃん い と手 て 入 い れなどを	—

108	具体的にどう住めるかがよくわかりません。話の趣旨をわかりやすいようにしてください。	行わないと、壊れたり住みにくくなってしまう。 マンションに住んでいる人が安全で安心して住み続けられるよう、計画をつくりました。 計画の実施にあたっては、わかりやすい情報の発信に努めていきます。
-----	--	---