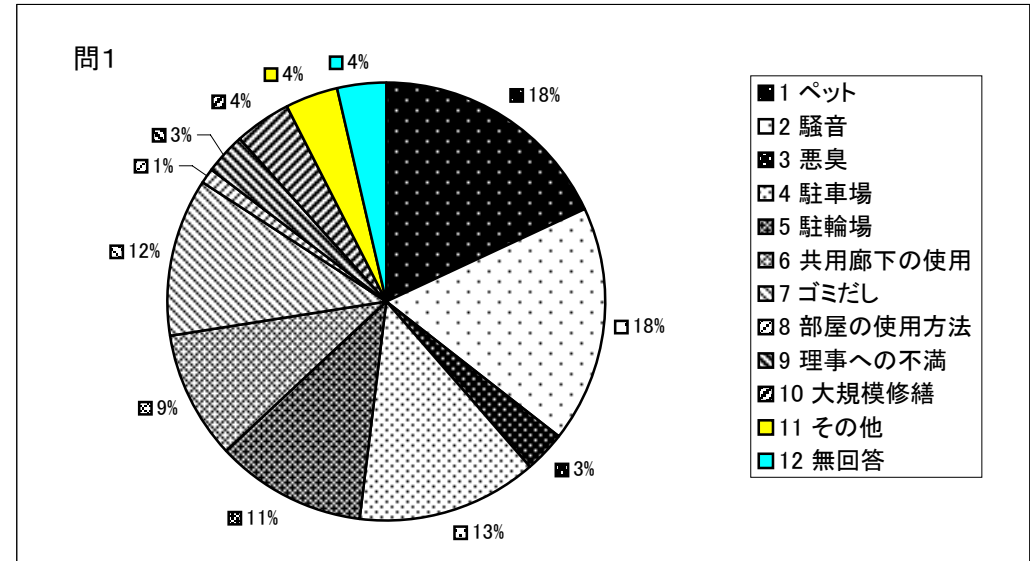


NMねっとアンケート集計 H18.10.7 実施

回答者数 : 65件

問1 あなたのマンションで起こったもめごとにはどんなことがありますか？(複数回答可)

	選択肢	人数
1	ペット	31
2	騒音	30
3	悪臭	5
4	駐車場	23
5	駐輪場	19
6	共用廊下の使用	16
7	ゴミだし	20
8	部屋の使用方法	2
9	理事への不満	5
10	大規模修繕	7
11	その他	7
12	無回答	6



※ 意見

<ペット>

- ・禁止なのに飼っている
- ・規約を禁止から飼育可能とした
- ・規約に制限ある(基本は禁止でその時点の一代限り)のはずが無断で飼っている
- ・共有部分の糞便。
- ・マンションの広報で啓発しても効果がない

<騒音>

- ・排水管の音がうるさい(業者に修理依頼する)
- ・夜間のピアノの音
- ・高齢化に伴いテレビ等の音量が大きく付近住民が迷惑している
- ・近隣の騒音
- ・共有廊下で子どもが騒ぐ
- ・上層階の音
- ・マンション住民子女の仲間同士が夜間に騒音を出す

<悪臭>

- ・エレベーター内のゴミの悪臭
- ・隣家からバルコニー伝いにくるタバコや生ゴミ等の悪臭
- ・共用部分でのペットの糞便

<駐車場>

- ・不法駐車
- ・駐車場内での盗難や損傷
- ・2台目貸し出しの抽選方法
- ・地下駐車場の水漏れ(建築会社・販売会社とのトラブル)
- ・駐車場不足(長期の専有使用が解決できない)
- ・駐車場内での盗難や損傷に関する補償問題
- ・大型自動車の空き待ちルール

<駐輪場>

- ・駐輪場スペースが狭い
- ・使用していない自転車
- ・駐輪場の区分割

<共用廊下の使用>

- ・植木鉢が置いてある
- ・廊下の清掃(当番の順番)
- ・共同購入の箱の放置
- ・自転車やベビーカーが置いてある
- ・廊下や階段でのタバコの吸殻や菓子の食べかす等の放置

<ゴミだし>

- ・決められた日や時間外に出す
- ・粗大ゴミをルールに則らずに捨てる
- ・不法投棄
- ・マナーや常識の不足
- ・ゴミの出し方が悪い(ダンボール等を解体せずそのまま出す)
- ・分別(分別日)を守らない
- ・人形等の分別収集への対応
- ・共用部分へのゴミの投棄

<部屋の使用方法>

- ・住宅以外に使用している(教室等)

<理事への不満>

- ・役員の認識不足
- ・役員の保身的態度

<大規模修繕>

- ・年金生活者が多く修繕積立金の確保が困難
- ・住人の中の建築関係者による勝手な工事発注と手抜き工事
- ・建て替えするか補修か

<その他>

- ・管理費滞納
- ・近隣とのトラブル…近隣商店の騒音や悪臭など
- ・バルコニーの使用…空き箱の放置 など
- ・危険行為…上階からの物の投下事件
- ・サークル活動…活動に対する理事会の方針変更で混乱
- ・玄関ポーチの使用…物置使用のため共用部分が乱雑になる。使用料をめぐる問題。(駐輪場との比較)

《コメント》

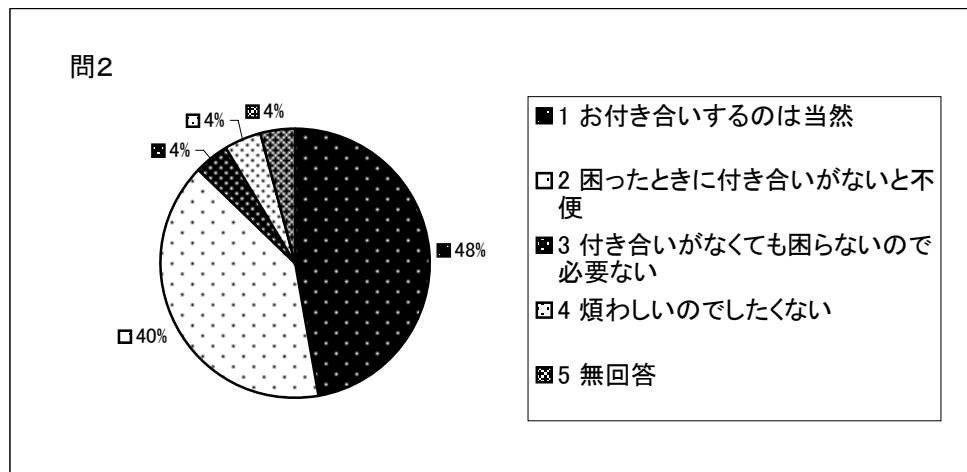
全国調査と同じく、西宮市でもペット・騒音・駐輪駐車をめぐるもめごとが多い。その内容は、共同住宅であるマンションに快適に住むことに関するルール(規約・細則・区分所有法・適正化法)を住民が理解していないことや、「自分たちの持ち物であるマンションは自分たちで管理しなければならない」という基本的なことが理解されていないために発生したと思われる内容のものがほとんどである。また、新たな問題として、高齢化(少子化)に関わるものも出てきているようである。

問2 マンション内での付き合いに関してどう思いますか？

	選択肢	人数
1	お付き合いするのは当然	33
2	困ったときに付き合いがないと不便	28
3	付き合いがなくても困らないので必要ない	3
4	煩わしいのでしたくない	3
5	無回答	3

※ 意見

- ・付き合いがなくても困らないがあいさつは必要
- ・大勢とのお付き合いはしたくない
- ・子どもや役員を通してのお付き合い程度でよい
- ・困ったときには手伝うが、普段はプライバシーを干渉されたくない
- ・多少のお付き合いは当然と思う

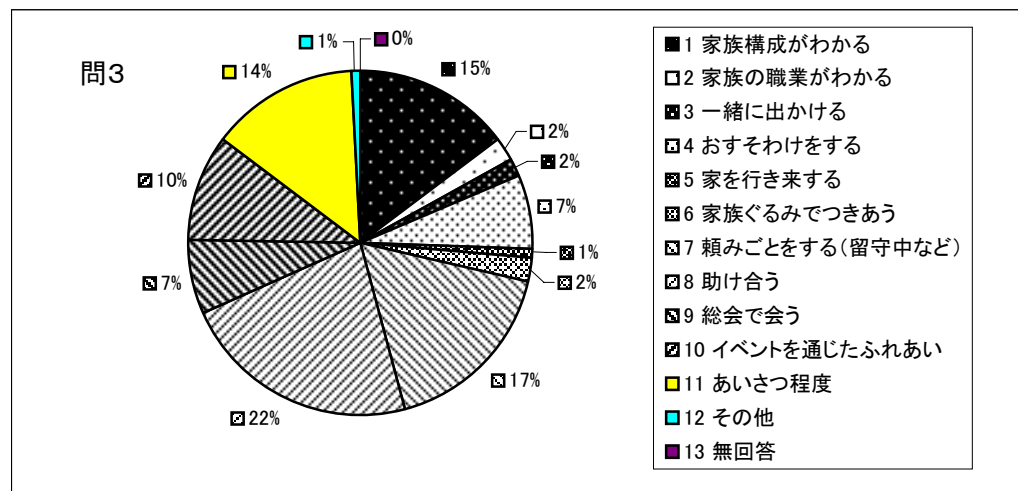


問3 マンション内でお付き合いするとすればどの程度が一番良いと思われますか？（複数回答あり）

	選択肢	人数
1	家族構成がわかる	19
2	家族の職業がわかる	3
3	一緒に出かける	2
4	おすそわけをする	9
5	家を行き来する	1
6	家族ぐるみでつきあう	3
7	頼みごとをする(留守中など)	22
8	助け合う	29
9	総会で会う	9
10	イベントを通じたふれあい	13
11	あいさつ程度	18
12	その他	1
13	無回答	0

※ 意見

- ・必要時に助け合う
- ・あいさつはすべき
- ・会話をする



《コメント》

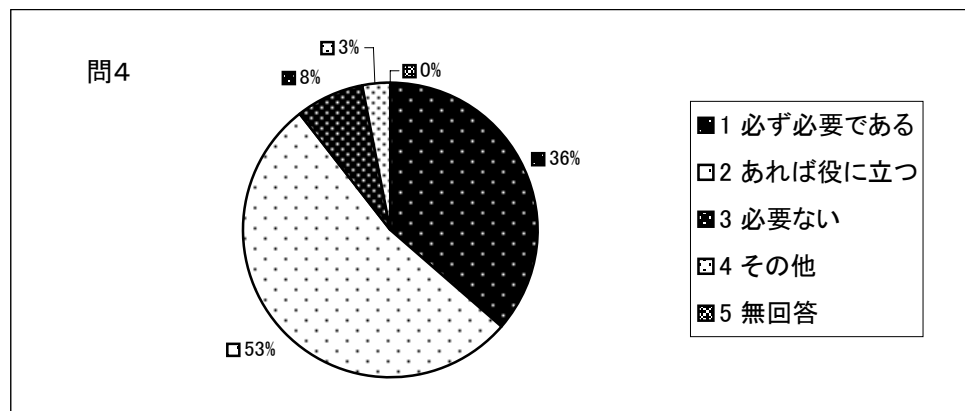
マンション内での付き合い方としては、挨拶が交わって家族構成や顔がわかり、留守などを頼めて助け合うことができ、総会やイベントなどを介してのお付き合いを望むという、マンションならではのコミュニケーションのとり方が望まれている。

問4 マンションのコミュニティづくりの基本として名簿は必要だと思われますか？（複数回答あり）

	選択肢	人数
1	必ず必要である	24
2	あれば役に立つ	35
3	必要ない	5
4	その他	2
5	無回答	0

※ 意見

- ・個人情報の扱いが問題視されている状況
- ・個人情報保護優先なので公開の必要はない
- ・プライバシーの保護といってもないと大変不便
- ・内容を限定する必要がある

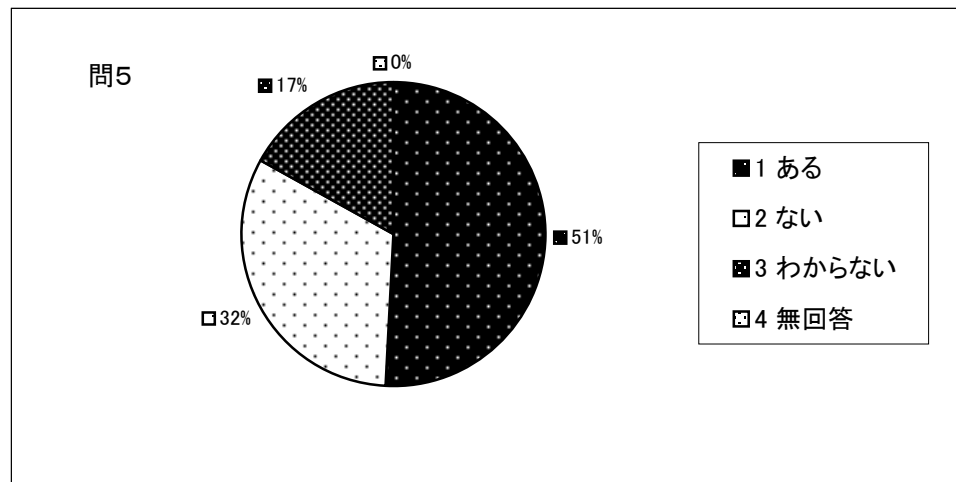


問5 あなたのマンションに名簿はありますか？

	選択肢	人数
1	ある	33
2	ない	21
3	わからない	11
4	無回答	0

※ 意見

- ・名簿はないが管理員は持っている
- ・名簿はあるが管理会社が持っていて、特別の場合を除き非公開
- ・名簿はないが、部屋番号と氏名はわかるようになっている
- ・名簿はあるが、転出入が激しく一部提出されてない方もある
- ・区分所有者名簿がある（居住者名簿はない）

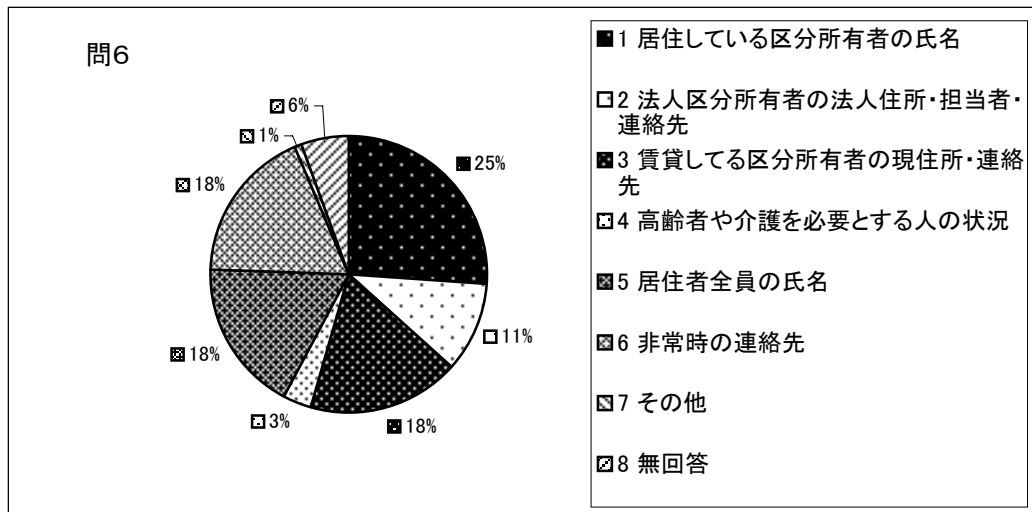


《コメント》

名簿については、必要と感じているがわからないところが多い。管理員や管理会社が保管している場合がある。また、名簿の内容管理が行き届いていないところも見受けられる。お金を集めて予算を組み使う仕組みのマンションで集金先である区分所有者名簿と、非常時の備えとして防災用の名簿は、ぜひ備えてほしいものである。

問6 名簿がある場合、その記載内容であてはまるものすべてに○を入れてください。(複数回答)  
尚、カッコ内(選択肢6)についても該当する事項を○で囲んでください。

	選択肢	人数
1	居住している区分所有者の氏名	32
2	法人区分所有者の法人住所・担当者・連絡先	13
3	賃貸してる区分所有者の現住所・連絡先	22
4	高齢者や介護を必要とする人の状況	4
5	居住者全員の氏名	22
6	非常時の連絡先	22
7	その他	1
8	無回答	7

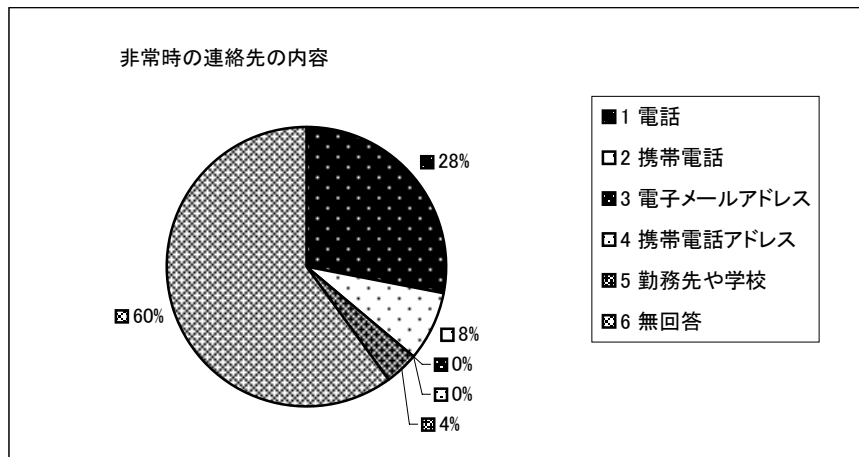


※ 意見

- ・居住者の氏名の記載は任意
- ・高齢者等の名簿はないが把握している
- ・緊急連絡先に電話が繋がらないことがあった
- ・連絡先などの更新がなされていないことが多い
- ・非常時の連絡先として勤務先や学校名などは不要

※ 非常時の連絡先の内容

	選択肢	人数
1	電話	7
2	携帯電話	2
3	電子メールアドレス	0
4	携帯電話アドレス	0
5	勤務先や学校	1
6	無回答	15

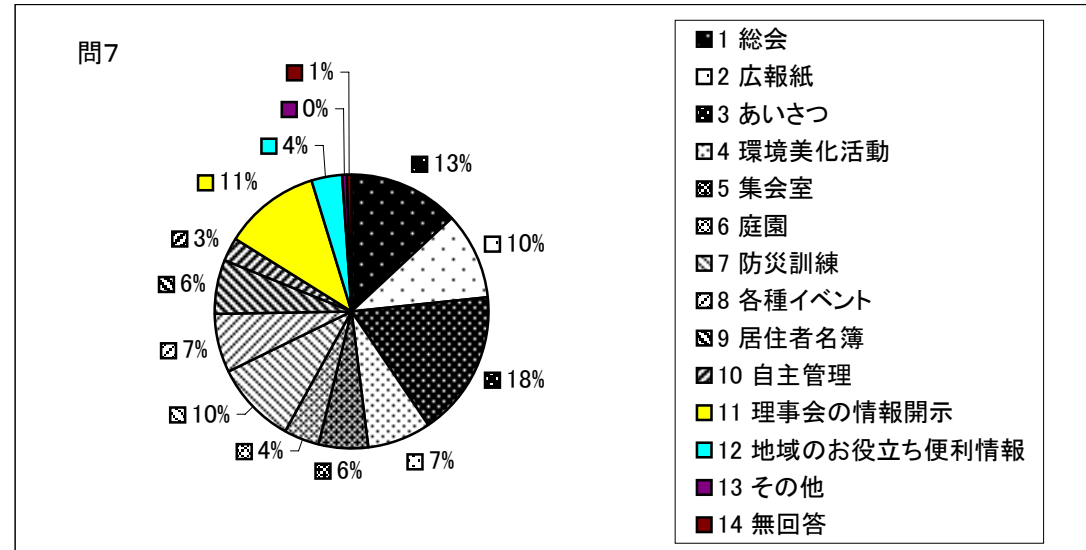


《コメント》

名簿の内容では、外部区分所有者を把握していないところが多い。  
非常時に手助けの必要な住人の把握ができていないところも多い。  
非常時の連絡先に新たな情報技術の手段を使用しているところはない。

問7 マンション内のコミュニティ形成につながると思われるものすべてに○を入れてください。(複数回答)

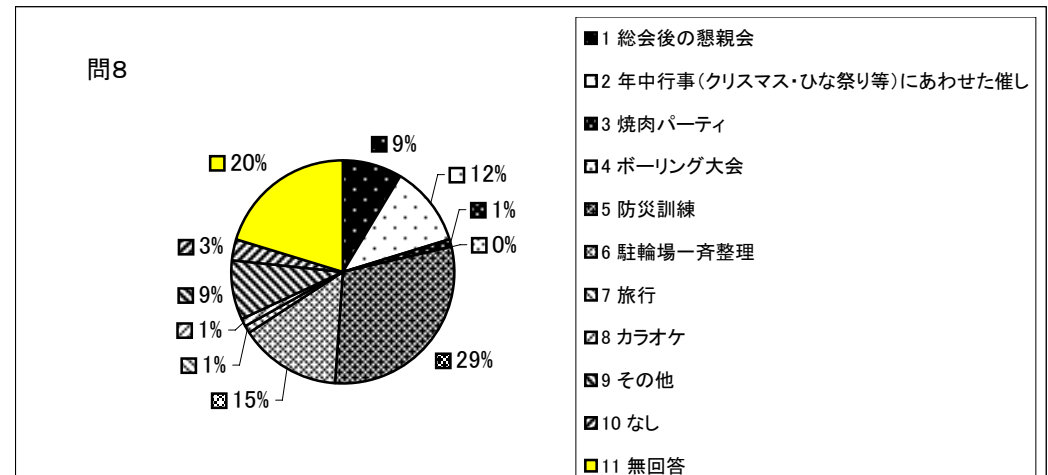
	選択肢	人数
1	総会	39
2	広報紙	31
3	あいさつ	52
4	環境美化活動	22
5	集会室	18
6	庭園	12
7	防災訓練	29
8	各種イベント	21
9	居住者名簿	19
10	自主管理	9
11	理事会の情報開示	34
12	地域のお役立ち便利情報	11
13	その他	1
14	無回答	2



※ 意見  
・防犯パトロール                      ・集会室の活用

問8 コミュニティ形成のために行ったことのある行事があればお書きください。(複数回答)

	選択肢	人数
1	総会後の懇親会	8
2	年中行事(クリスマス・ひな祭り等)にあわせた催し	11
3	焼肉パーティ	1
4	ボーリング大会	0
5	防災訓練	28
6	駐輪場一斉整理	14
7	旅行	1
8	カラオケ	1
9	その他	8
10	なし	3
11	無回答	19

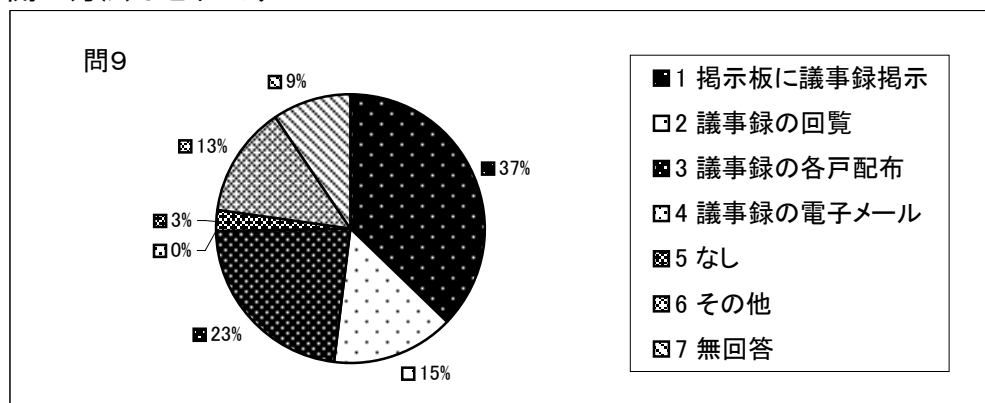


※ 意見  
・子ども会、老人会への参加                      ・年1回の大掃除  
・夏祭り                      ・音楽会                      ・餅つき大会                      ・植樹祭  
・資源ゴミの分別を定例の日時に各棟の階毎で実施  
・夏季の夜間パトロール実施、期間終了後の慰労会                      ・防災訓練は義務的だけ  
・町内の愛護部(子供会)への古新聞、古雑誌、アルミ缶の提供を毎月一定日時に実施

「コメント」  
コミュニティ形成のために、挨拶や総会出席、広報紙発行、理事会の情報開示を希望する人が多い。行事が少ないのも特徴である。

問9 あなたのマンションの管理組合でなされている理事会の情報公開の方法はどれですか？

	選択肢	人数
1	掲示板に議事録掲示	28
2	議事録の回覧	11
3	議事録の各戸配布	17
4	議事録の電子メール	0
5	なし	2
6	その他	10
7	無回答	7



※ 意見

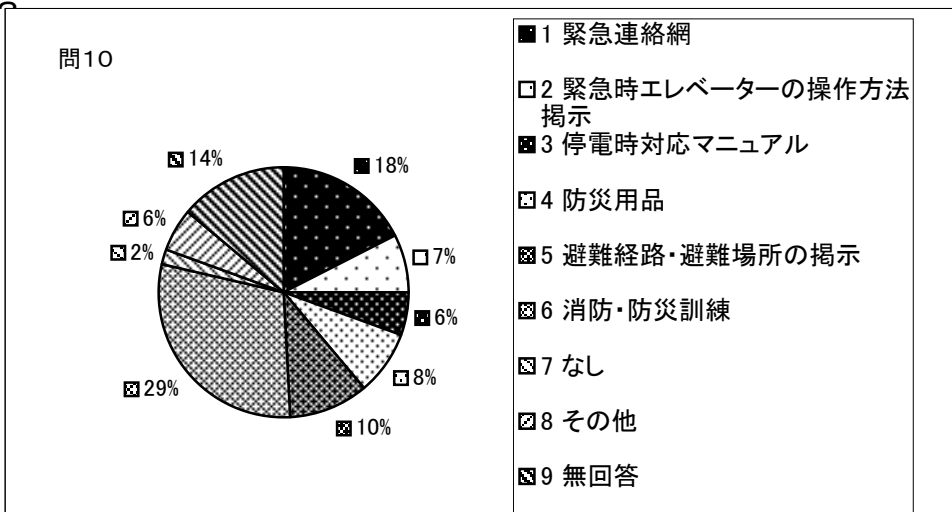
- ・月1回の組合ニュースに記載のうえ配布 ・広報誌を全戸配布
- ・マンションの新聞 ・一部の方のみに各戸配布
- ・ニュースを各戸配布
- ・「ニュース」は理事会の全容がわからず、理事会議事録は自主的に申し出ないと見られない。
- ・管理会社による「理事会だより」の配布で、経過と結果や内容のない目次のみのものを配布
- ・B5かB4の一枚物の理事会後の主だったニュースのみ
- ・掲示板には連絡事項のみ掲示し、理事会議事録は回覧と各戸配布
- ・原則として、月1回「お知らせ」として各戸配布 ・議事録の内容が不十分

《コメント》

理事会の内容の開示はおおむね行われているが、月1回のニュースや広報紙で大まかにお知らせするもの等不十分なものが見られる。また、非開示もあった。理事会議事はしっかりと開示してほしいものである。

問10 あなたのマンションでの非常時の備えにはどれがありますか？

	選択肢	人数
1	緊急連絡網	19
2	緊急時エレベーターの操作方法掲示	8
3	停電時対応マニュアル	6
4	防災用品	9
5	避難経路・避難場所の掲示	11
6	消防・防災訓練	32
7	なし	2
8	その他	6
9	無回答	15



※ 意見

- ・消火器 ・土嚢 ・非常ベル
- ・コミュニティホーンによる緊急連絡
- ・消火器配置図の掲示と配布
- ・消防・防災訓練への参加者が少ない
- ・消防・防災訓練で消火器の使い方を指導
- ・形だけの消防・防災訓練
- ・非常時に対する認識不足

《コメント》

西宮のマンションでは、まだまだ非常時の備えが行われていないのが現状である。対応マニュアルや、訓練、防災名簿(手助け要の人やボランティア可能範囲)等備えてほしい。