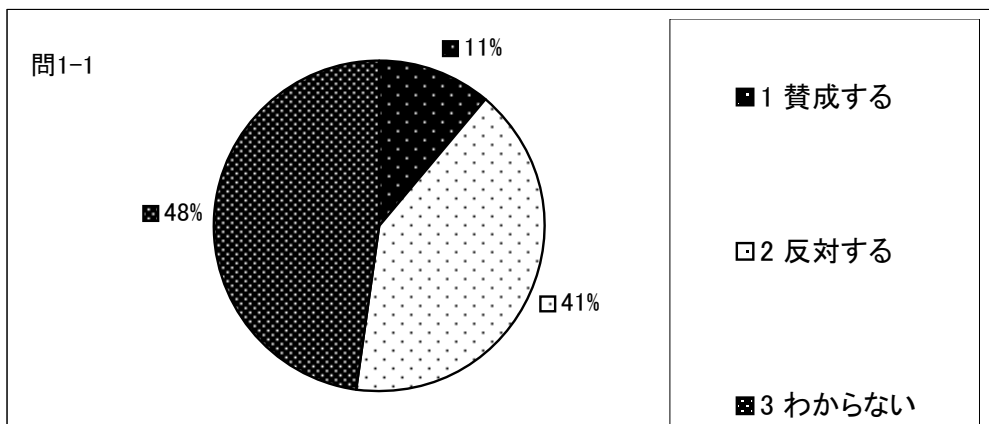


NMねっとアンケート集計 H20. 10. 11/10. 19 実施

回答者数 : 91件

問1-1 もし、今あなたのマンション内で建替の話が出たら賛成しますか？

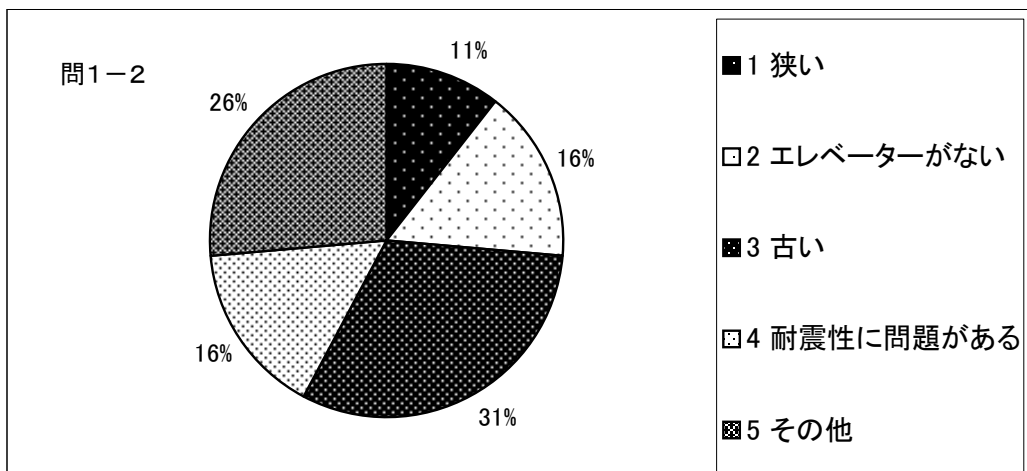
	選択肢	人数
1	賛成する	10
2	反対する	37
3	わからない	43



《コメント》 マンションの建替にすんなりと賛成できる人は少ないようだ。

問1-2 【問1-1】で「1賛成する」と答えられた方にお尋ねします。
なぜ賛成されるのかをお答えください(重複回答可)

	選択肢	人数
1	狭い	2
2	エレベーターがない	3
3	古い	6
4	耐震性に問題がある	3
5	その他	5



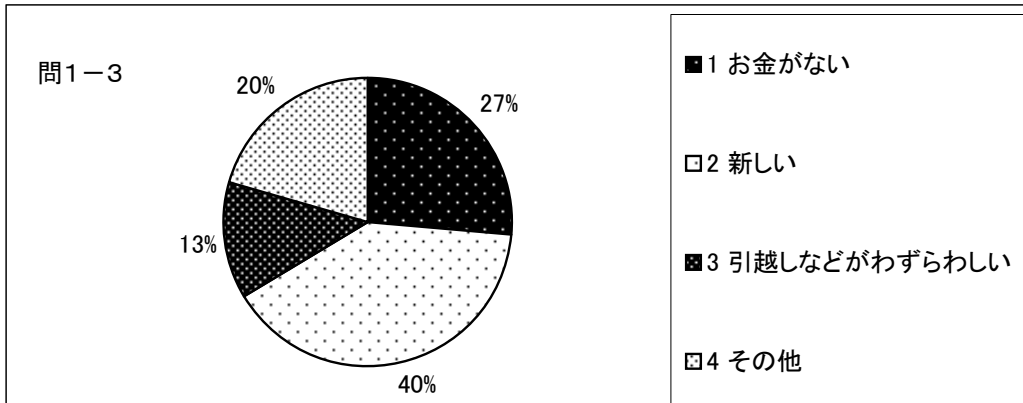
※ 意見(その他の内容)

- ・具体的問題は今はないが、将来、行き場がないときは賛成するしかない。
- ・立地条件が気に入っているので住み続けたい。
- ・その時代にあったビルになるから(生活環境に合わせられるから)
- ・地価が下がっているの。
- ・同じ土地に住みたい。

《コメント》 建替賛成派でも、古さや耐震性などの理由のほかに、住み慣れた土地に住みたいという思いや「行き場がない」という生活面からの意見が目立つようだ。

問1-3 【問1-1】で「2.反対する 3.わからない」と答えられた方にお尋ねします。
 なぜ反対されるのか、また、なぜわからないのかをお答えください(重複回答可)

	選択肢	人数
1	お金がない	22
2	新しい	33
3	引越しなどがわずらわしい	11
4	その他	17



- ※ 意見(その他の内容)
- ・大規模修繕が適正に行われている。メンテナンスをきちんとしているので不必要。
 - ・建替えると7階建てが5階建てに規制されてしまう。
 - ・現在の戸数を確保できない。
 - ・高齢であり、使用期間が短い。
 - ・部分的リフォームは必要だが、建替えるほどではない。
 - ・建替えのような高額で難しい問題は、将来その状況に直面してみないとわからない。
 - ・まだ、そんな話は出ていない。 ・時期尚早。

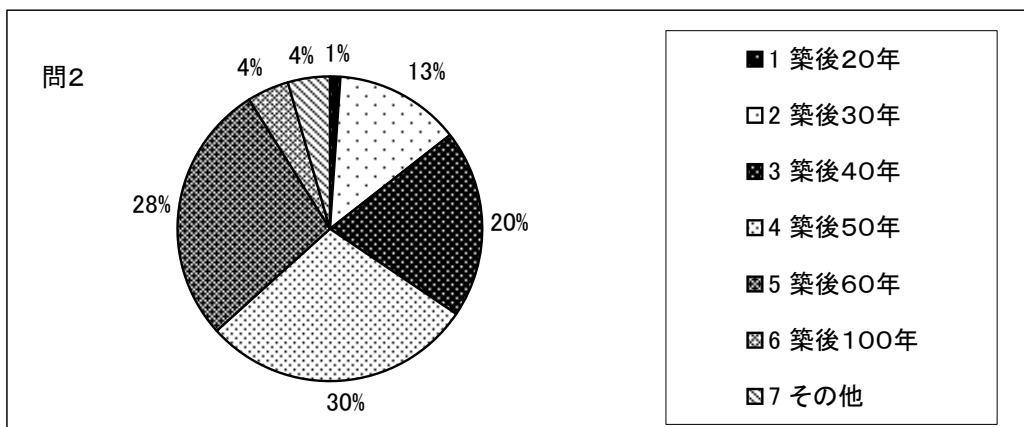
《コメント》 建替にすんなり賛成できない理由として、金銭面の理由の他、しっかりしたメンテナンスを行い長持ちさせたいという意見が多い。また、建築基準により戸数制限が出るなどの難しい問題もあるようだ。中には、高齢という理由で自分の寿命とマンションの寿命を照らし合わせて、建替は視野に入らないという意見もある。

問2 ご自分の住んでいるマンションは何年ぐらい使えますか？

	選択肢	人数
1	築後20年	1
2	築後30年	12
3	築後40年	18
4	築後50年	26
5	築後60年	25
6	築後100年	4
7	その他	4

- ※意見(その他の内容)
- ・70年を目標に管理している。
 - ・使いたいという希望。
 - ・わからない。専門家による診断希望。

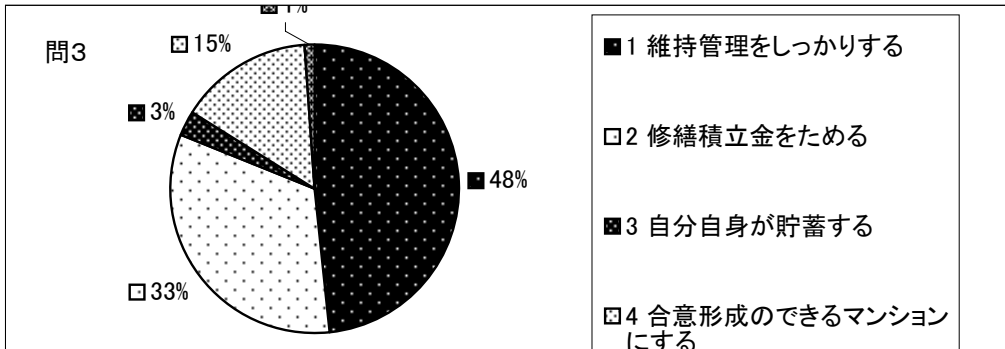
《コメント》
 長持ちさせたい意見が多い。50年60年、中には70年目でもある。



問3 あなたのマンションをより長く使うには、どんなことに気を使うべきだと思いますか？（重複回答可）

	選択肢	人数
1	維持管理をしっかりする	84
2	修繕積立金をためる	57
3	自分自身が貯蓄する	5
4	合意形成のできるマンションにする	26
5	その他	2

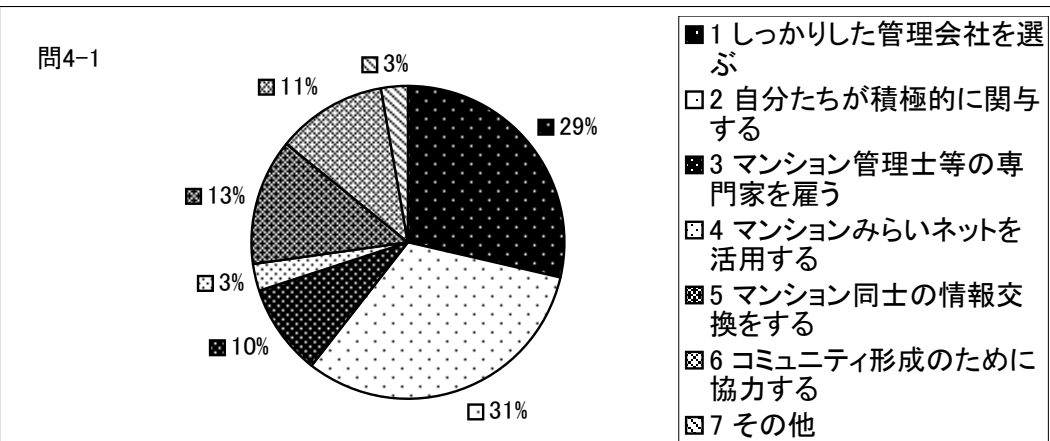
※意見(その他の内容)
 ・コミュニティを形成し、精神的に癒される住空間にしたい。
 ・できるだけ時代にあった改造・補修をする。



《コメント》 マンションのハードの寿命を延ばすためにはコミュニティはあまり重要な要素だとは考えられていない。

問4-1【問3】で「1.維持管理をしっかりする」と答えられた方にお尋ねします。維持管理をしっかりするためには、何が必要ですか？（重複回答可）

	選択肢	人数
1	しっかりした管理会社を選ぶ	60
2	自分たちが積極的に関与する	67
3	マンション管理士等の専門家を雇う	20
4	マンションみらいネットを活用する	6
5	マンション同士の情報交換をする	27
6	コミュニティ形成のために協力する	24
7	その他	6

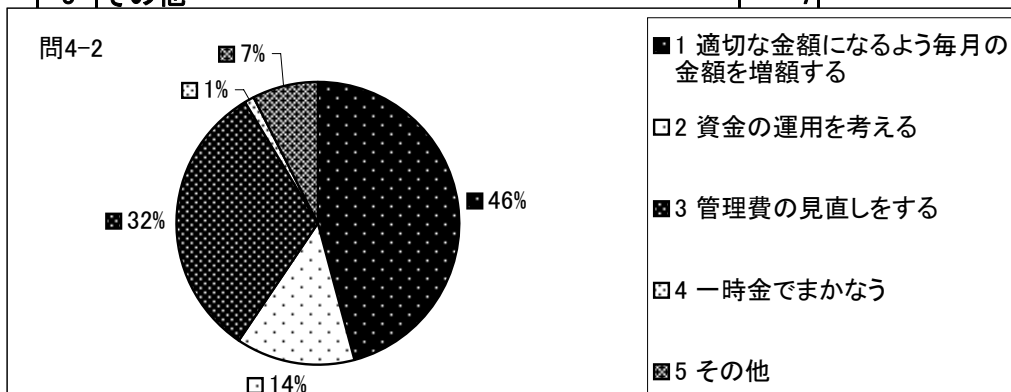


※ 意見(その他の内容)
 ・管理組合をガッチリかためる。
 ・管理会社はアドバイスのみ。専門委員会を立ち上げる。
 ・管理会社をしっかり管理する。
 ・マンションアドバイザーに相談。
 ・全部必要だが、知識を補うことが大切なので、「管理に関心を持つ」ことが基礎となる。
 ・自主管理なので、情報収集や専門家とのコミュニケーションをとるように心がけている。

《コメント》 マンションの維持管理には、管理会社の質を重視する意見と住民自らが力量をつけるという意見が拮抗している。他のマンションとの意見交換やマンション内のコミュニティ形成も維持管理に必要だという考えがあるが、専門家や専門システムの起用については消極的である。

問4-2【問 3】で「2.修繕積立金をためる」と答えられた方にお尋ねします。
修繕積立金をためるにはどうしたらよいと思われますか？(重複回答可)

	選択肢	人数
1	適切な金額になるよう毎月の金額を増額する	43
2	資金の運用を考える	13
3	管理費の見直しをする	30
4	一時金でまかなう	1
5	その他	7



※ 意見(その他の内容)

- ・積立金の範囲内で計画する。
- ・管理費から積立に回せるもの見直し等。
- ・計画的に、たとえば、5年毎に増額するとかの取り決め。
- ・現状では難しいが、経済状況の変化によって考慮する。専門家の意見を参考にする。
- ・現状で足りると思う。

《コメント》マンション寿命の延伸の金銭面での取組は増額と管理費見直しが大多数を占める。

問4-3【問 3】で「4.合意形成の出来るマンションにする」と答えられた方にお尋ねします。
合意形成の出来るマンションにするには、何が大切だと思われますか？具体的に書いてください。

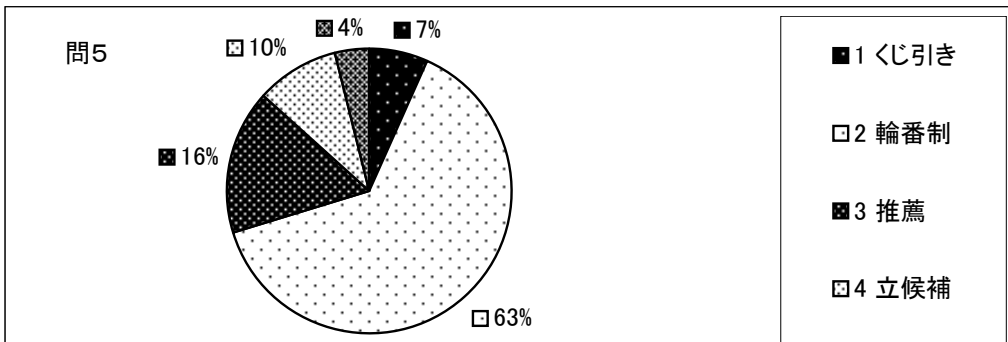
- ・住民との付き合い、つまりコミュニケーション。 ・住民の交流。
- ・コミュニケーション。イベント。 ・コミュニケーションの場を作る。
- ・日頃のコミュニケーション不足を何とか解消したい。日常の住民のコミュニケーションを図る。
- ・住民が互いに気持ちよく挨拶しあえる環境、人間関係。
- ・住人が互いに顔見知り、話し合える雰囲気作りが必要。 ・普段の付き合いが大切。
- ・区分所有者相互間の信頼関係、人間関係。
- ・楽しいイベントをやって、皆が交わるようにする。 ・イベントを多くする。 ・イベントへの参加。
- ・年に1~2回は理事会がイベントを開催する。 ・時には住民レクリエーションを行う。
- ・広報をまめにやる。 ・情報の共有化。 ・理事会が主体性を持って情報発信する。
- ・掲示板を使った情報の伝達。 ・理事会の内容は常にPRする。 ・経理報告の確実性。
- ・情報開示。 ・理事会便りはイラスト入りでわかりやすく作る。 ・情報の整理、公開。
- ・話題の共有。 ・小さい問題でも全員が共有できるように周知徹底する。
- ・理事会議事録の全戸配布。開かれた理事会。管理会社は事務に徹底して好きにさせない。
- ・キッチリ理事会を開き、キッチリ住民に報告し、総会のキッチリ行う。
- ・管理会社まかせでなく理事会がリーダーシップを発揮する。
- ・話し合いと意思統一。 ・隣人に関心を持つ。言いたいことは引っ込み思案にならずに言う。
- ・住民全員がマンションを自分たちで維持管理するのだという意識を持つ。
- ・管理に主体は管理組合だという認識を広める。
- ・区分所有者に「適正化法第4条」を周知して一人でも多くの人に維持管理に関心を持つよう常に努力する。
- ・組合員が管理組合活動に関心を持つ。積極的に参加する。
- ・入居者にマンション居住についての意識と知識を向上してもらう。
- ・無関心者をなくすように働きかける。 ・管理組合が積極的に取り組む。
- ・住民が維持管理について専門家も交えて常時考え、話し合い、コミュニケーション形成に努める。
- ・マンションライフの基本コミュニティであることを十分認識するのがすべての出発点。
- ・住民の建替に対する認識を深める。 ・経済的課題に対応できるメニューを準備する。
- ・理事会運営がわかっておらず、規約違反をやっているにもかかわらず気づかないのがネックだ。

《コメント》 合意形成のための重要な要素として、やはり、コミュニケーション、また、そのためのイベント、理事会の情報開示、住民の意識向上などがあげられている。

問5 あなたのマンションの役員選出方法を教えてください。

	選択肢	人数
1	くじ引き	7
2	輪番制	66
3	推薦	17
4	立候補	10
5	その他	4

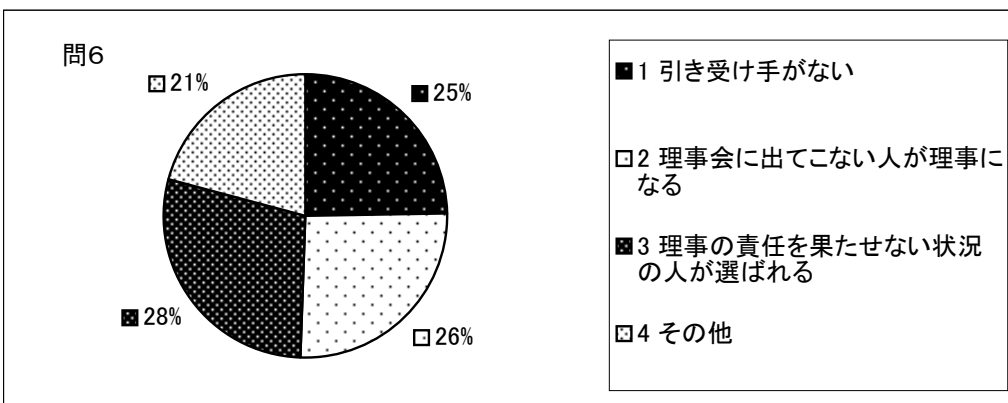
※意見(その他の内容)
 ・理事長は役員同士の互選。決まらない場合はくじ引き。
 ・個別交渉(各戸への理事の訪問)。
 ・知らない。



《コメント》 役員を選出方法は、7割が輪番制。推薦・立候補が各1割程度である。

問6 役員を選出に関して問題と思われることは何ですか？

	選択肢	人数
1	引き受け手がない	26
2	理事会に出てこない人が理事になる	27
3	理事の責任を果たせない状況の人が選ばれる	30
4	その他	22

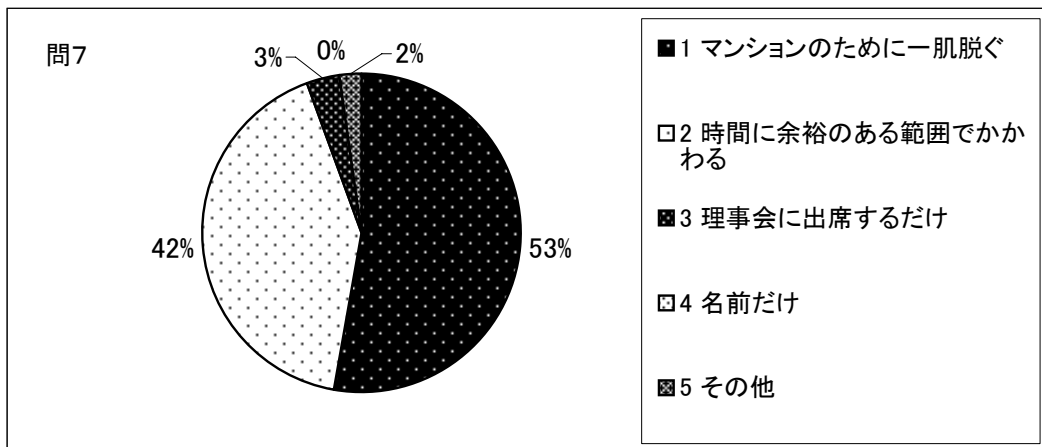


- ※ 意見(その他の内容)
- ・仲良しクラブ的な人選。古いボスが幅を利かせる。
 - ・ワンマン理事長が横暴になると、辞めさせるのが大変。
 - ・昔からの人しかかかわれない感じ。
 - ・選出の際の感情的なもつれ。
 - ・一年任期なので継続性がない。
 - ・輪番制のため、年次により取り組み(任務遂行)の強弱がある。
 - ・輪番制で問題意識が低い。任期1年が過ぎれば解放されるという姿勢がある。
 - ・複数年に対応する事項が解決できず積み残される。
 - ・現役の方が役員になると奥さんを常に理事会に出席させる。
 - ・小規模マンションのため候補人数が限られる。
 - ・住民高齢化
 - ・賃貸の戸数が増えてきている。
 - ・特に問題なし。皆、積極的。

《コメント》 役員のなり手がないことと役員になった自覚や責任が果たせていない状況が浮き彫りになっている。また、ワンマン理事や輪番制の弊害や、高齢化、賃貸化等の様々な問題もあるようだ

問7 あなたが役員になるときがきました。どのような役員となりますか？

	選択肢	人数
1	マンションのために一肌脱ぐ	48
2	時間に余裕のある範囲でかかわる	38
3	理事会に出席するだけ	3
4	名前だけ	0
5	その他	2

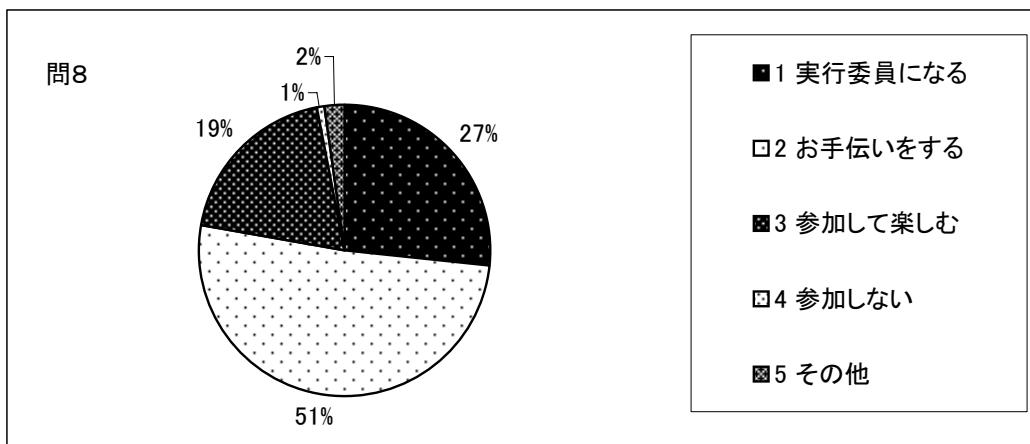


※ 意見
・自分のためでもあり、責任もって参画する。

《コメント》 いったん理事になったからには、マンションのために活躍しようという人が半数以上を占める。その一方、余裕のある範囲で活動するという消極的かかわりの人も約半数である。

問8 マンションでイベントが行われるとしたら、あなたはどんなかかわり方をしたいですか？

	選択肢	人数
1	実行委員になる	25
2	お手伝いをする	48
3	参加して楽しむ	18
4	参加しない	1
5	その他	2

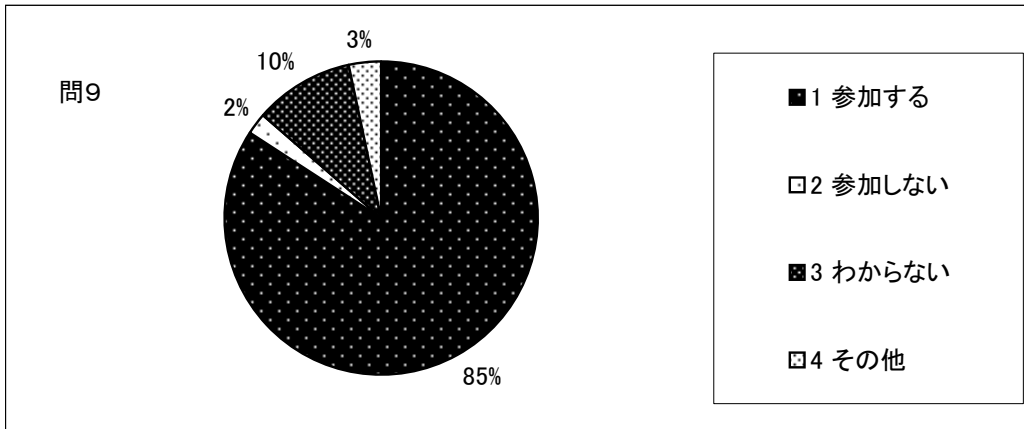


※ 意見
・企画まで検討して準備する。

《コメント》 マンション内のイベントには、何らかの形で参加するという人がほとんどである。先頭に立とうという人が3割で、半数はお手伝い組みである。

問9 マンションの防災訓練の時には参加しますか？

	選択肢	人数
1	参加する	74
2	参加しない	2
3	わからない	9
4	その他	3

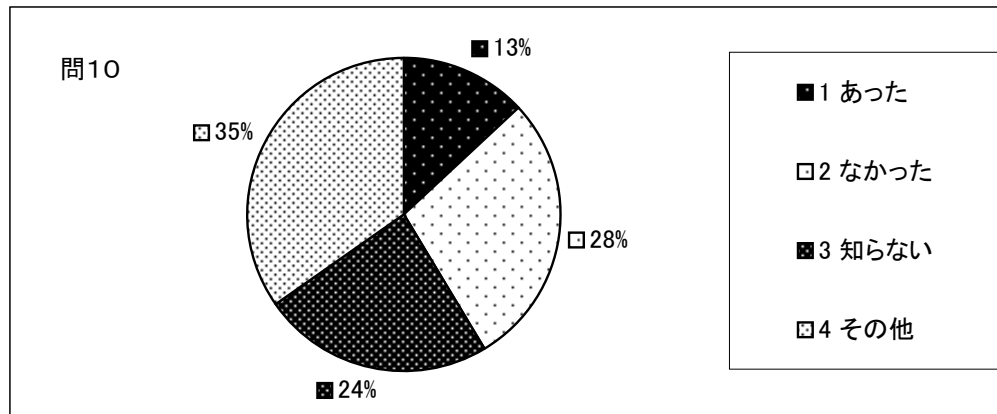


- ※ 意見
- ・必要性を認めるが、開催されそうにない。
 - ・防災訓練をしているか知らない。

《コメント》 マンションの防災訓練には8割以上が参加する気持ちがあるが、開催されていないマンションもあり、訓練があるか否かを知らない人もある。

問10 最後に、あなたのマンションでここ5年間の間に空き巣等の事件はありましたか？

	選択肢	人数
1	あった	6
2	なかった	13
3	知らない	11
4	その他	16



- ※ 意見
- ・車上荒らし。バイク・自転車盗難。
 - ・空き巣ではなく、早朝、住人のいるところに泥棒に入られた状況。

《コメント》 自分のマンション内で事件があったか否かを知らない人が1/4を占めている。マンション内の情報が行き渡っていないことがうかがえる。