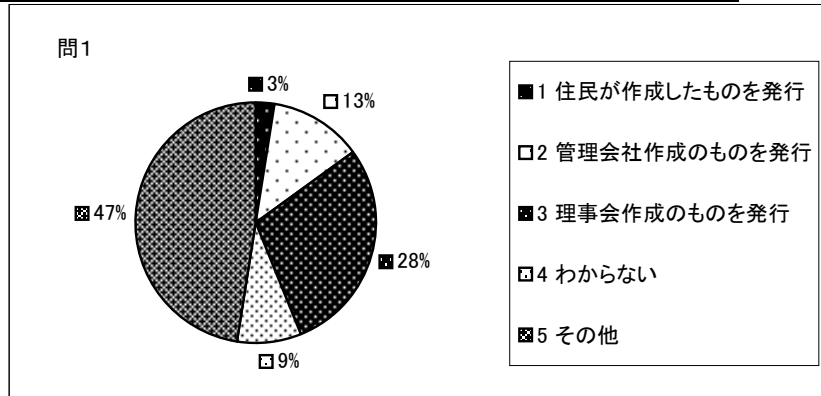


問1 あなたのマンションでは広報紙は発行されていますか？

	選択肢	人数
1	住民が作成したものを発行	2
2	管理会社作成のものを発行	10
3	理事会作成のものを発行	23
4	わからない	7
5	その他	38



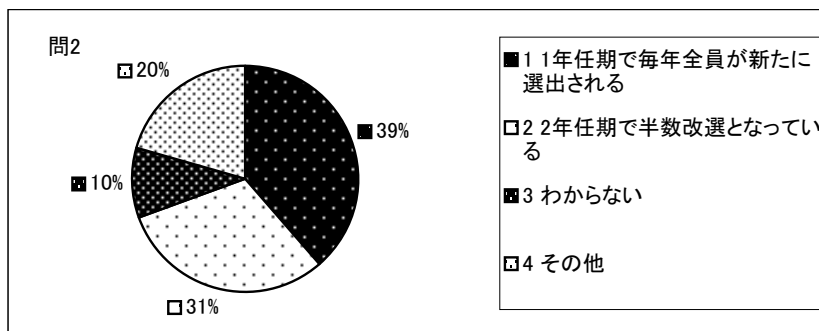
※ 意見(その他の内容)

- ・広報紙はない。・理事会議事録を全戸配布。・掲示板。
- ・管理会社作成のを管理組合としての通報としている。

《コメント》コミュニティ形成の住民が出す広報紙があるマンションは3割と少ない。

問2 あなたのマンションの理事の選任はどのようになされていますか？

	選択肢	人数
1	1年任期で毎年全員が新たに選出される	34
2	2年任期で半数改選となっている	27
3	わからない	9
4	その他	18



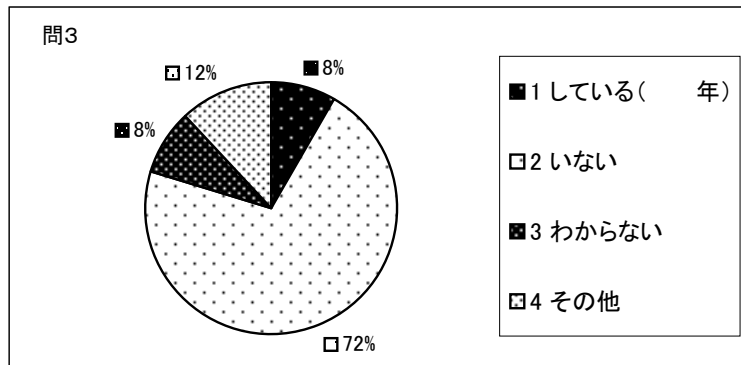
※ 意見(その他の内容)

- ・立候補がないので毎年同じ人が理事になっている。
- ・立候補+1年交代。・順番。・1/4が2年任期。
- ・1年任期で理事長のみ監事として再選。・1年任期で理事の一人が幹事で留任。
- ・代表1名、会計1名、補佐1名(防犯防災担当)、1年毎管理当番。
- ・1名のみ2年前から常任で、その他各階1名理事は1年任期。
- ・1年任期で留任もある。・2年任期で全員改選。・管理会社まかせ。
- ・後継者がなく永年選任されたまま。・2年ごとになりたい人がなる。
- ・新たな理事をここ5年選んでいない。

《コメント》理想とされる2年任期の半数改選は3割でまだまだ少ない。中には永年理事のいるマンションもある。

問3 あなたのマンションでは、同じ人が何年も理事長を継続していますか？

	選択肢	人数
1	している(年)	7
2	いない	60
3	わからない	7
4	その他	10

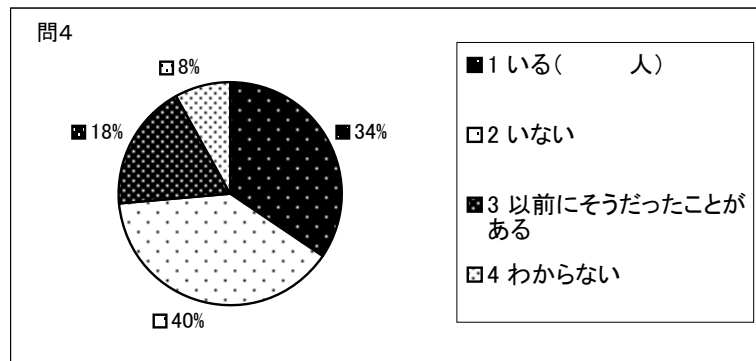


※ 意見(理事長継続年数)
 ・2～3年=2 ・5年=2 ・6年=1 ・7年=1

《コメント》 理事長が交代するマンションが7割であるが、中には長期にわたり理事長交代がないマンションもある。今後、それが問題となってくる可能性を含んでいる。

問4 理事以外の人で、理事をサポートしてマンションのために動いてくれる住民さんはいますか？

	選択肢	人数
1	いる(人)	30
2	いない	34
3	以前にそうだったことがある	16
4	わからない	7

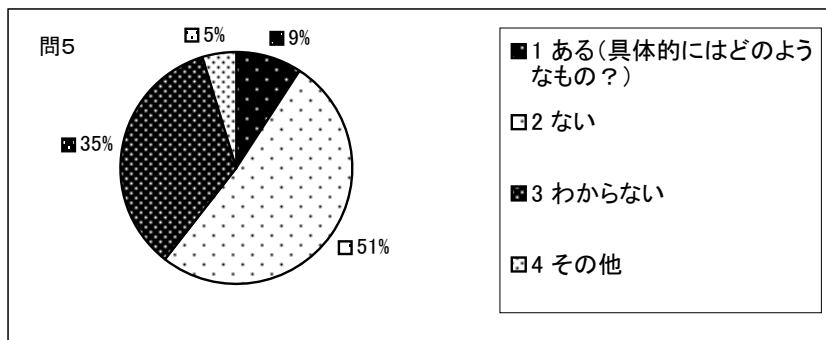


※ 意見(手助けしてくれる人数、その他の意見)
 ・1人=8 ・2人=2 ・3人=7 ・4～5人=5 ・10人=1
 ・大規模修繕工事の時は臨時に委員会を作って協力する
 ・諮問機関みたいなものがその都度あり
 ・現在は大規模修繕委員会があり、理事以外が参加。

《コメント》 管理組合活動に関心を持ち協力してくれる人がいるマンションが4割ということはまだまだ、住民の協力が足りないと思われる。

問5 あなたのマンションでは、理事の業務が次の理事にうまく引き継げるよう作成されたマニュアルはありますか？

	選択肢	人数
1	ある(具体的にはどのようなもの?)	8
2	ない	44
3	わからない	30
4	その他	4



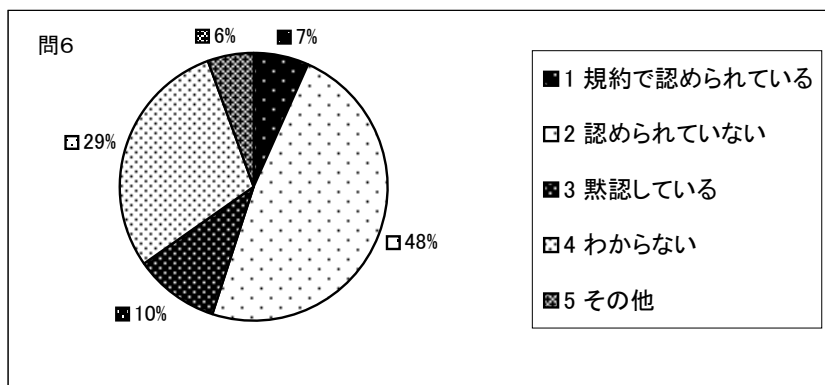
※ 意見

- ・マニュアルはないが、読むのが苦手な方はあるとかえってマイナスになるのでマニュアル代わりに私が常任になった。
- ・総会議事録、各当番の業務内容等を引き継ぐ。 ・管理会社の指導と過去の実績。
- ・簡単なものを理事長が作成し引き継いでいる。 ・うまく引継ぎができるようにすすめている。
- ・あまりうまく引き継がれていないと思う。 ・作っておられるマンションがあれば雛形がほしい。
- ・作成したいと思っている。

《コメント》理事会の引継ぎが住民の手できちんと行われているマンションは少ない。管理の継続性は管理会社任せのマンションが多いということであろう。

問6 あなたのマンションでは、総会や理事会への区分所有者以外の出席は認められていますか？

	選択肢	人数
1	規約で認められている	6
2	認められていない	43
3	黙認している	9
4	わからない	26
5	その他	5



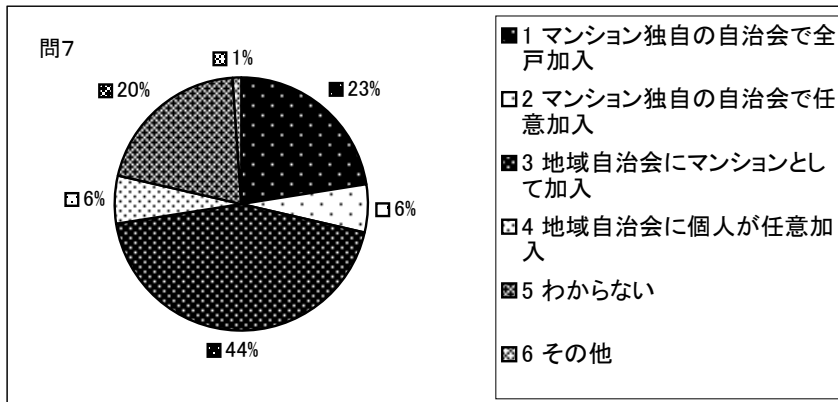
※ 意見

- ・委任状の提出で借入人の出席 ・全員参加 ・同居人(親族)が出席して理事長代理している。
- ・規約で認められているわけではないが申し出があれば自由に出席してもらっている。
- ・原則認められていないが、オブザーバーとしてなら認められるかもしれない。
- ・理事会の承認により出席。 ・相続見込み者を認めている。
- ・区分所有者以外の家族を認める場合はある。

《コメント》区分所有者以外の理事会出席に関しては、開かれた理事会とは言いがたいが、中にはオブザーバーを認めるなどオープンなマンションもある。ただ、黙認という問題もある。

問7 あなたのマンションでは自治会加入はどのようになっていますか？

	選択肢	人数
1	マンション独自の自治会で全戸加入	19
2	マンション独自の自治会で任意加入	5
3	地域自治会にマンションとして加入	37
4	地域自治会に個人が任意加入	5
5	わからない	17
6	その他	1

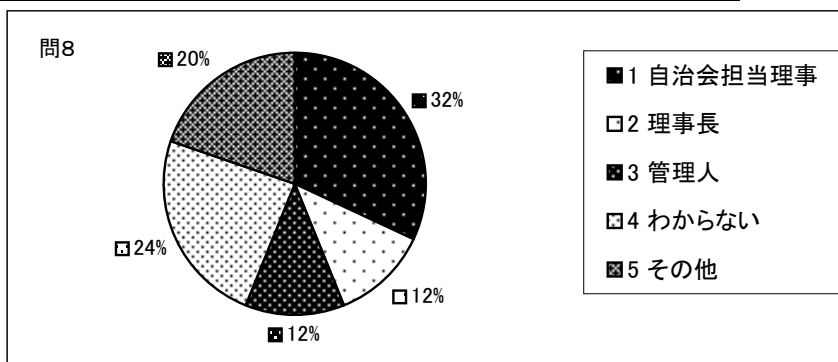


※ 意見

- ・自治会には加入しないで、子供会や老人会には任意加入し、とてもうまくいっている。
- ・自治会そのものがない。
- 《コメント》マンション独自で自治会を持つか、マンションとして自治会に加入するという、マンションぐるみでの自治会・地域活動が大半であることから、コミュニティ活動には必ずしも積極的とは一概には言えない。中には任意加入でうまくいっている事例もある。

問8 あなたのマンションで、自治会の会に出席するのは誰ですか？

	選択肢	人数
1	自治会担当理事	29
2	理事長	11
3	管理人	11
4	わからない	22
5	その他	18



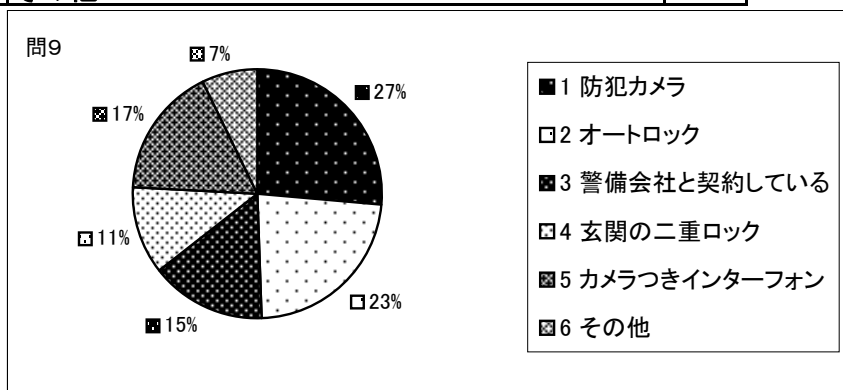
※ 意見

- ・自治会からの声かけでマンション多目的ホールで自治会が開かれる。
- ・30年間一度も出席はない。 ・出席なし。 ・任意に出席。 ・会費は払ってるが過去に出席を断った。
- ・理事ではない自治会担当者が出席。 ・地域との正常な関係構築のため検討中。
- ・自治会費を支払っているが出席の案内もない。 ・組合員が複数出席。
- ・年度によって担当を決め理事会があったり決めない理事会があったりと対応がバラバラ。

《コメント》何らかの形で自治会活動に参加しているマンションは5割であり、自治会活動には消極的な様子がうかがえる。中には、地域に対するマンションの顔が管理人という例もある。自治会とは会費の支払いだけのかかわりのマンションも見受けられる。

問9 あなたのマンションで防犯対策として備えられているものは何ですか？(重複回答可)

	選択肢	人数
1	防犯カメラ	51
2	オートロック	45
3	警備会社と契約している	29
4	玄関の二重ロック	22
5	カメラつきインターフォン	33
6	その他	14



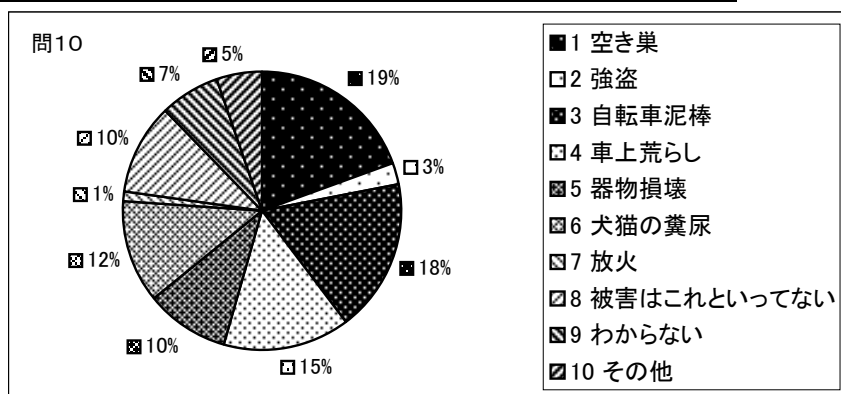
※ 意見

- ・住み込み管理員による巡回。 ・照明器具の照度を明るくしている。
- ・古いマンションで、構造的・スペース的に対応できていない。 ・カメラのシール。
- ・敷地への侵入を防ぐ鉄格子や夜間ライトを設置している。 ・なし。 ・わからない。

《コメント》 防犯に対してはマンションとしてしっかり取り組んでいるとは言い切れない。

問10 あなたのマンションで過去に被害にあったことはありますか？(重複回答可)

	選択肢	人数
1	空き巣	30
2	強盗	4
3	自転車泥棒	27
4	車上荒らし	23
5	器物損壊	15
6	犬猫の糞尿	18
7	放火	2
8	被害はこれといってない	16
9	わからない	11
10	その他	8



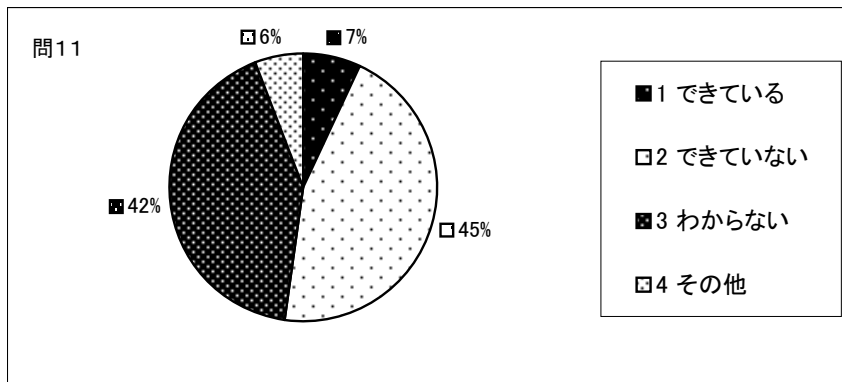
※ 意見(その他の内容)

- ・人間の糞尿、階段での喫煙。 ・不審者侵入は度々ある。
- ・消火器盗難。 ・上階からの落下物。 ・なし。

《コメント》 空き巣と自転車泥棒・車上荒らしが多く見られるが、中には強盗・放火などの被害もある。マンションだから安心という考え方は、やはり誤っているという結果である。

問11 あなたのマンションでは災害弱者は把握できていますか？

	選択肢	人数
1	できている	6
2	できていない	39
3	わからない	36
4	その他	5



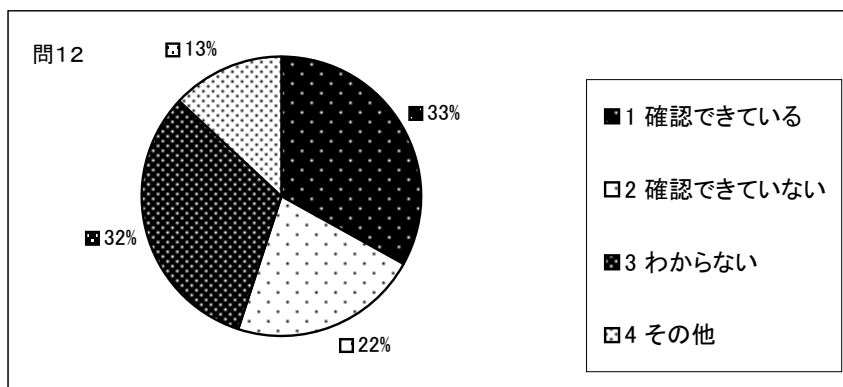
※ 意見

- ・入り口部分に60cm程の段差がありスロープを検討している。
- ・ある程度災害弱者がわかっている。

《コメント》災害弱者を把握しているマンションは1割にも満たない。これからの取り組みに期待。

問12 あなたのマンションでは緊急時の管理会社の支援体制業務を確認できていますか？

	選択肢	人数
1	確認できている	30
2	確認できていない	20
3	わからない	29
4	その他	12



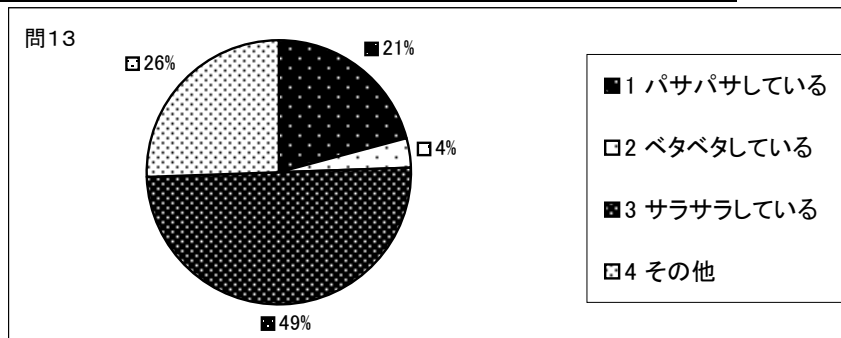
※ 意見

- ・自主管理なのでその必要がない。
- ・最近、各戸にわかるように、管理会社に明示してもらった。

《コメント》緊急時に管理組合が取り組むべきことと管理会社がフォローしてくれることがきちんと把握できているマンションはまだまだ少ないと言える。

問13 あなたが感じているあなたのマンション内の人間関係はどのようなですか？
また、それをどのように感じ・思われていますか？ご自由にお書き下さい。

	選択肢	人数
1	パサパサしている	17
2	ベタベタしている	3
3	サラサラしている	41
4	その他	21



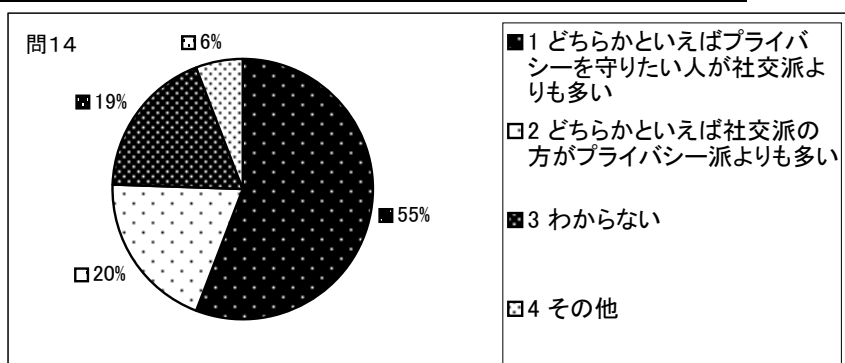
※ 意見

- ・つかず離れずといった感じ。 ・悪い。 ・批判は活発だが会議、討議するには至らない。
- ・古いマンションなので付き合いは個人によって偏っている。 ・二極化している。 ・淡い交わり。
- ・住人同士の連帯及び協力関係はできている。 ・あまり深く立入らない。 ・特定の人でグループ化している。
- ・マンション管理は管理組合が主体であるとの認識が少ないように思う。子供が小学校までは交流があるようだがそれ以降の関係は薄い。 ・隣人の顔もわからないのがほとんどで無関心。コミュニティをとろうとする気配さえない。
- ・人間関係を作るため挨拶と笑顔など積極的な人と、人嫌いで反応なく何を考えているかわからない人の二極化が現状。一部の人でこれではいけないという声もある。 ・一部住民が管理会社と利害関係ができていて情報格差がある。
- ・特に問題なく挨拶程度の関係。 ・あっさりした付き合い、プライバシーに立入らない付き合い。
- ・全く誰が住んでいるのか隣の人の顔もわからない。 ・ほとんど無関心で関心ある人はしつこい。
- ・挨拶はまずまず。子供同士(学校)のお付き合い。同世代で多少のまとまり。
- ・コミュニティ活動というと聞こえはいいが、私の地域では下町っぽいのはNG。各戸が自覚して他人の迷惑にならないよう生活し人間関係を作るのがベターと考える。サラサラ感はやいと思う。
- ・古くから住んでいる人たちはよく挨拶するが、一部賃貸化して出入居が多くパサパサしている。
- ・お互い関心がなさすぎ。 ・一部が自己中心的。

《コメント》約4割が、サラサラした一見お行儀がよい表面的な付き合いのマンションのようである。
この付き合い方が、いざというときに協力できるものであるかどうかはまだまだ疑問である。

問14 あなたが感じているマンション内の住民の方々のタイプについてお答え下さい

	選択肢	人数
1	どちらかといえばプライバシーを守りたい人が社交派よりも多い	48
2	どちらかといえば社交派の方がプライバシー派よりも多い	17
3	わからない	16
4	その他	5



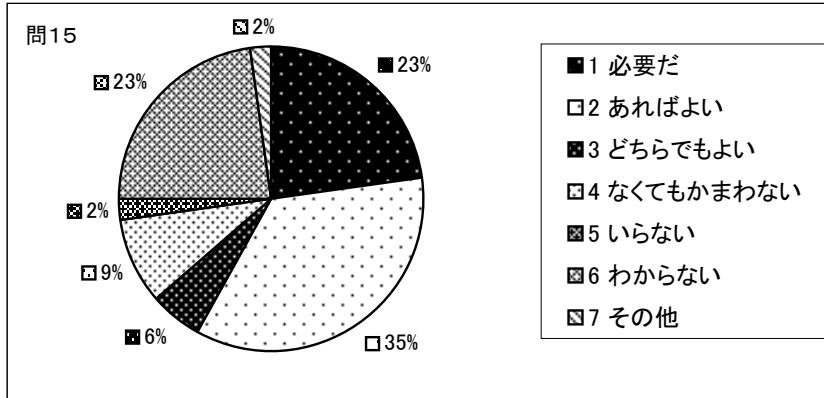
※ 意見

- ・個人主義的色彩が強く、犠牲になって何かするには至らない。
- ・協力関係ができていたため住人間の交流がよい。
- ・全く無関心派ばかりで、プライバシーを守りたい人がほとんど。孤島の感じ。

《コメント》マンションでは、まだまだプライバシーを守りたい人が多く大半を占めている。
それが今後の老朽化・建替えなどのときにどのように影響するかが課題である。

問15 最後に、あなたは、マンションに関して、
『良好なマンションストック形成及びコミュニティ育成に関する条例』があればよいと思われませんか？

	選択肢	人数
1	必要だ	20
2	あればよい	31
3	どちらでもよい	5
4	なくてもかまわない	8
5	いらない	2
6	わからない	20
7	その他	2



※ 意見

- ・背景を理解していないので判断不可能。
- ・具体的なイメージがわからない質問である。
- ・内容が明確でないが、このような考え方は必要だと考える。ただし、条例となると行き過ぎではないか。
- ・管理会社が住民の知識がつくことを避けようとしており、管理員が市役所のセミナーなどの案内状の情報を破棄してしまうという状況である。このようなことのないようにぜひとも条例化を望む。

《コメント》良好なマンションストック・コミュニティ形成に関して条例化をよしとする意見が過半数である。内容を吟味し今後条例化を視野に入れることも必要であろう。