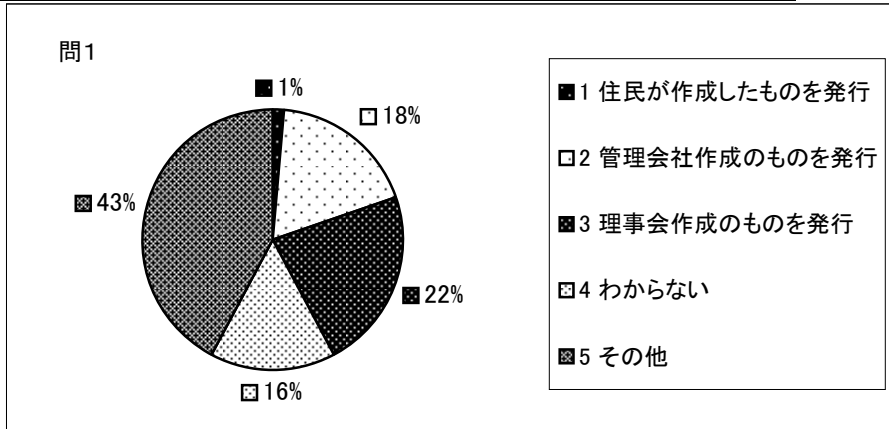


# NMねっとアンケート集計 2010. 10. 10 実施

回答者数 : 78件

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 | 1  |
| 2 | 管理会社作成のものを発行 | 14 |
| 3 | 理事会作成のものを発行  | 17 |
| 4 | わからない        | 12 |
| 5 | その他          | 32 |

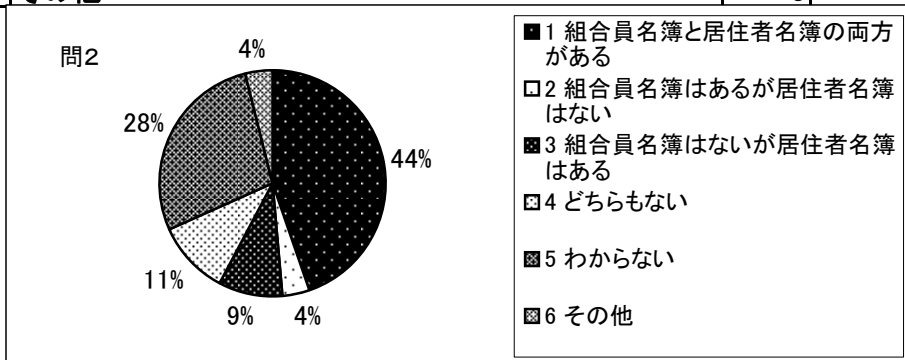


※ 意見(その他の内容)

- ・広報紙はない。・理事会議事録を配布。・掲示板。・決定事項、遵守事項のみ発令。
  - ・理事会によって管理会社作成のものになったり管理組作成になったりレベル差あり。
  - ・必要時のみ掲示・回覧・配布。・2年前の大規模修繕工事前に発行。
- 《コメント》住民・理事会が出す広報紙があるマンションは2割と少ない。

問2 あなたのマンションにはどんな名簿がありますか？

|   | 選択肢               | 人数 |
|---|-------------------|----|
| 1 | 組合員名簿と居住者名簿の両方がある | 34 |
| 2 | 組合員名簿はあるが居住者名簿はない | 3  |
| 3 | 組合員名簿はないが居住者名簿はある | 7  |
| 4 | どちらもない            | 8  |
| 5 | わからない             | 21 |
| 6 | その他               | 3  |



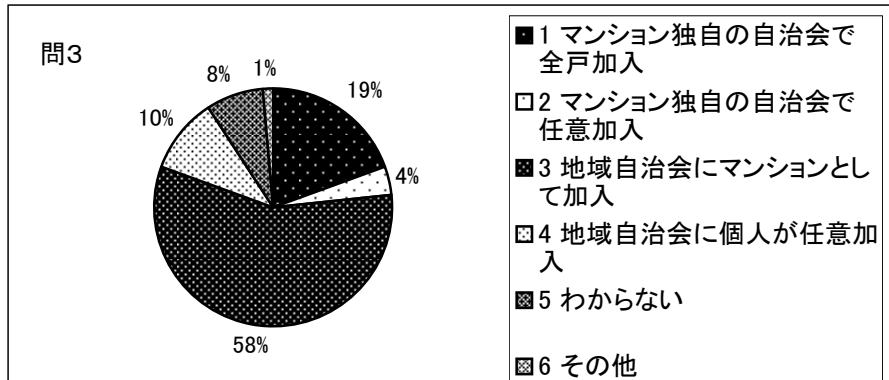
※ 意見(その他の内容)

- ・配布拒否希望者は氏名削除し配布しない。
- ・同居者の資料は作成できない問題がある。
- ・名簿はあるが組合で管理している。
- ・組合が発行しているものはないが、玄関に居住者案内板がある。
- ・管理会社にはあると思うが管理組合にはない。

《コメント》 何らかの名簿がない管理組合が約半数であり緊急時の対応への対策がなされない不安が残る。

問3 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 | 15 |
| 2 | マンション独自の自治会で任意加入 | 3  |
| 3 | 地域自治会にマンションとして加入 | 44 |
| 4 | 地域自治会に個人が任意加入    | 8  |
| 5 | わからない            | 6  |
| 6 | その他              | 1  |

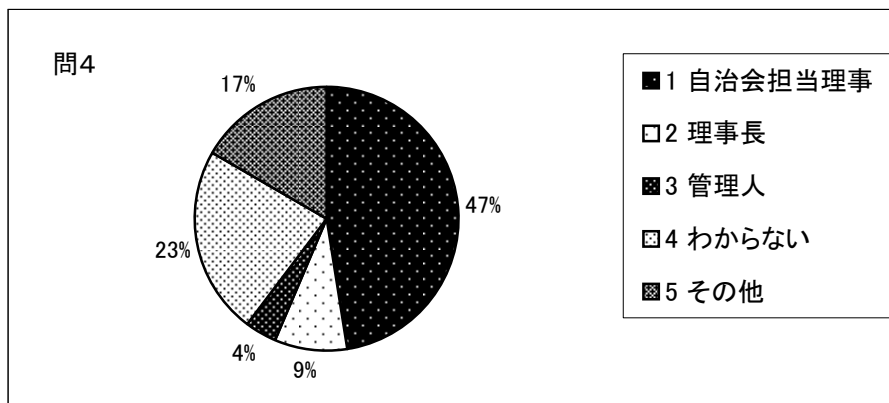


※ 意見(その他の内容)  
・自治会に加入していない

《コメント》7割のマンションが地域自治会に加入だが、それによって地域と深くつながっているとは一概に考えられない。

問4 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 | 37 |
| 2 | 理事長     | 7  |
| 3 | 管理人     | 3  |
| 4 | わからない   | 18 |
| 5 | その他     | 13 |

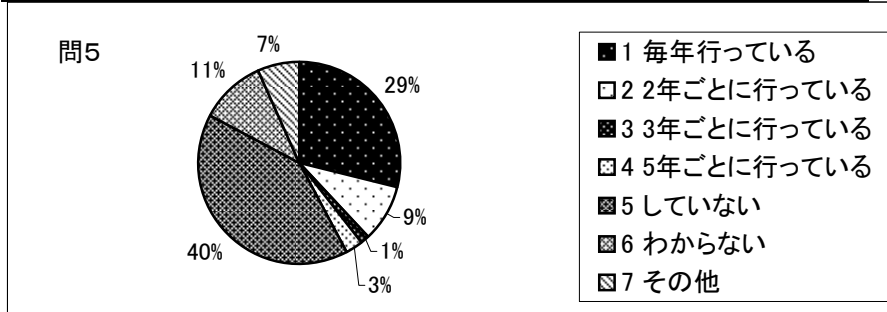


※ 意見(その他の内容)  
・出席していない。・副理事長が出席する。・個人が出席しても良い。  
・在住の区分所有者が出る。・組合員から1年交代で選出する。  
・毎年輪番で居住者の当番制。・毎年抽選で自治会役員を選ぶ。  
・親睦会はいつも半数以下の参加。

《コメント》自治会担当の理事がいるマンションが半数である。  
自治会、ひいてはコミュニティという意識がマンションには薄いと思われる。

問5 あなたのマンションでは、防災訓練を行ったことはありますか？

|   | 選択肢        | 人数 |
|---|------------|----|
| 1 | 毎年行っている    | 22 |
| 2 | 2年ごとに行っている | 7  |
| 3 | 3年ごとに行っている | 1  |
| 4 | 5年ごとに行っている | 2  |
| 5 | していない      | 31 |
| 6 | わからない      | 8  |
| 7 | その他        | 5  |



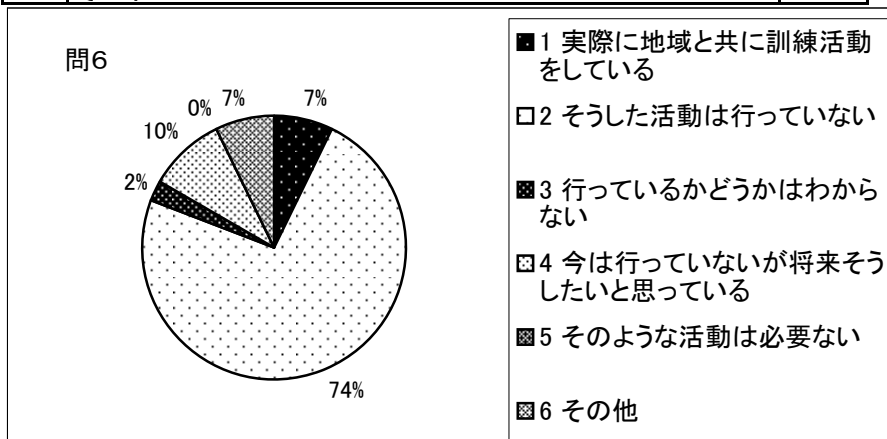
※ 意見(その他の意見)

- ・不定期に行っている。・過去に1回だけした。
- ・入居時には行ったが最近では全くやらない。役員が変わり実施しなくなったよう。
- ・3年前にやったきり。管理組合も防火管理者も管理会社も意識がない。

《コメント》 消防訓練を行っているマンションは約4割と少ない。  
いざというときの心構えができていないマンションは少ないといえる。

問6 「問5」で防災訓練を行っている方にお聞きします。  
マンションで行っている防災訓練を地域との防災ネットワークまで広げる活動をしていますか？

|   | 選択肢                   | 人数 |
|---|-----------------------|----|
| 1 | 実際に地域と共に訓練活動をしている     | 3  |
| 2 | そうした活動は行っていない         | 31 |
| 3 | 行っているかどうかはわからない       | 1  |
| 4 | 今は行っていないが将来そうしたと思っている | 4  |
| 5 | そのような活動は必要ない          | 0  |
| 6 | その他                   | 3  |



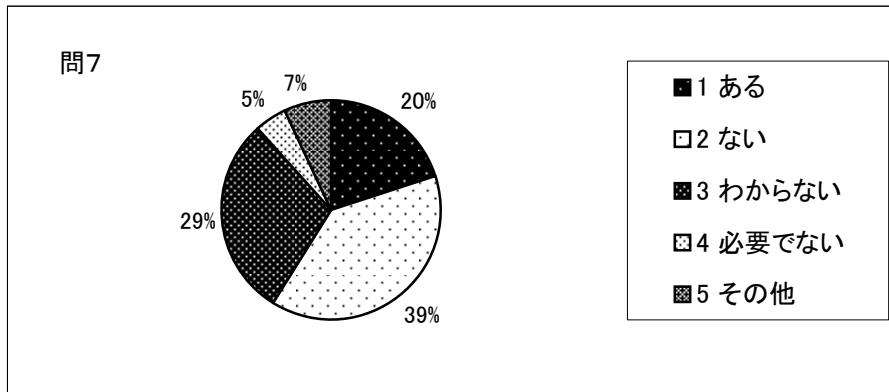
※ 意見(その他の意見)

- ・マンション内で行うが、消防署から署員が来てくれる。
- ・マンション管理組合独自で実施。
- ・毎年1回の総会時に消防署に来ていただき実施している。

《コメント》 地域と連携した消防訓練を行っているマンションは7%と少ないが  
将来そうした取組をしたいと考えているところもあり、良い先進事例となる可能性がある。

問7 あなたのマンションには防災マニュアルはありますか？

|   | 選択肢   | 人数 |
|---|-------|----|
| 1 | ある    | 17 |
| 2 | ない    | 33 |
| 3 | わからない | 25 |
| 4 | 必要でない | 4  |
| 5 | その他   | 6  |

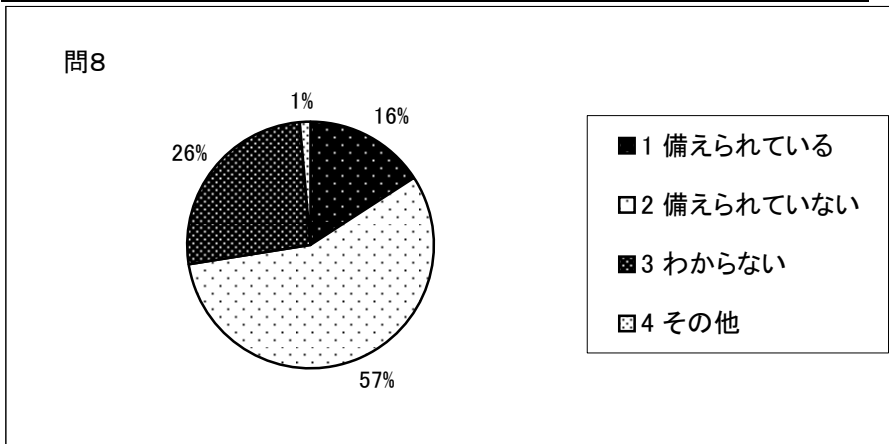


※ 意見(その他の意見)

- ・防火担当者が消防署に提出している計画書のみ。それを広報で知らせたり知らせなかったりとムラがある。
  - ・管理会社、管理人としてはマニュアルがあるが、居住者には徹底していない。
- 《コメント》防災マニュアルのある管理組合は2割と非常に少ない。  
緊急時のマンションとしての対応マニュアルがないのは問題である。

問8 あなたのマンションには、緊急時に備えた備品はありますか？

|   | 選択肢      | 人数 |
|---|----------|----|
| 1 | 備えられている  | 12 |
| 2 | 備えられていない | 43 |
| 3 | わからない    | 20 |
| 4 | その他      | 1  |



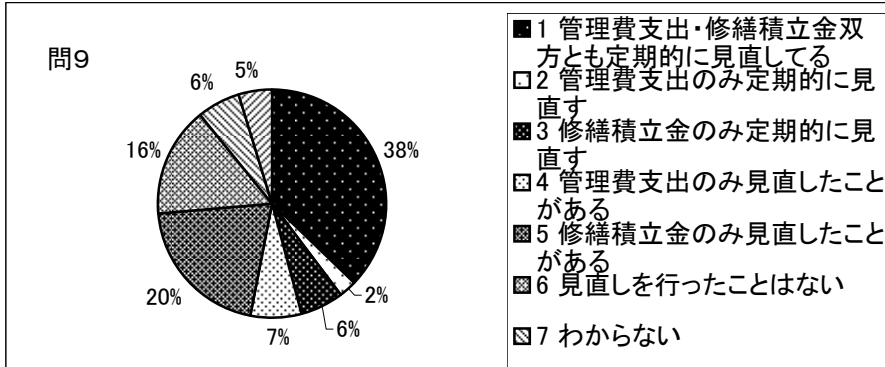
※ 意見

- ・防災倉庫を検討中

《コメント》緊急時の備品の備えがあるマンションはわずかに16%である。  
西宮市内のマンションは、非常時に備えた対応がなされていない。  
阪神大震災後に建ったマンションが多く、その教訓が活かされていないと言える。

問9 あなたのマンションでは、管理費支出や修繕積立金の見直しを行ったことがありますか？

|   | 選択肢                     | 人数 |
|---|-------------------------|----|
| 1 | 管理費支出・修繕積立金双方とも定期的に見直して | 31 |
| 2 | 管理費支出のみ定期的に見直す          | 2  |
| 3 | 修繕積立金のみ定期的に見直す          | 5  |
| 4 | 管理費支出のみ見直したことがある        | 6  |
| 5 | 修繕積立金のみ見直したことがある        | 17 |
| 6 | 見直しを行ったことはない            | 13 |
| 7 | わからない                   | 5  |
| 8 | その他                     | 4  |



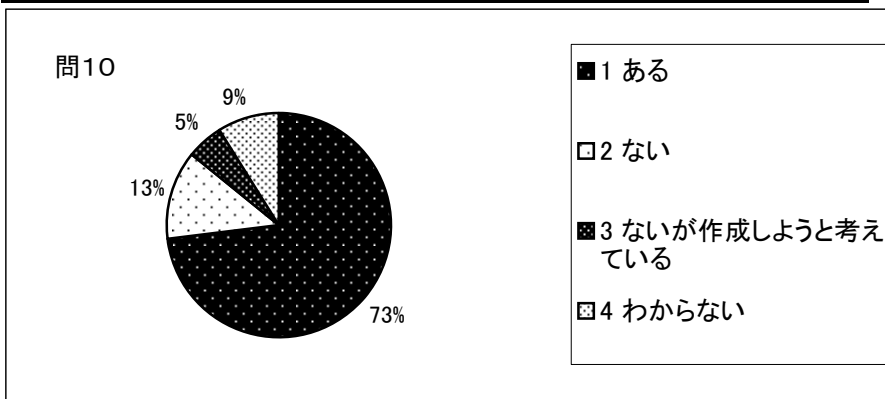
※ 意見

- ・管理会社の通告がある。 ・7年目で全面見直し、積立金を3.7倍した。
- ・今後行う予定で本年度、委員会を設置した。 ・現在見直しを検討中。
- ・入居時に修繕積立金を見直した。

《コメント》 7割のマンションが何らかの見直しを行っており、  
 金銭の管理に関してはそのマンションも関心が高いと言える。

問10 あなたのマンションには、長期修繕計画はありますか？

|   | 選択肢            | 人数 |
|---|----------------|----|
| 1 | ある             | 57 |
| 2 | ない             | 10 |
| 3 | ないが作成しようと考えている | 4  |
| 4 | わからない          | 7  |

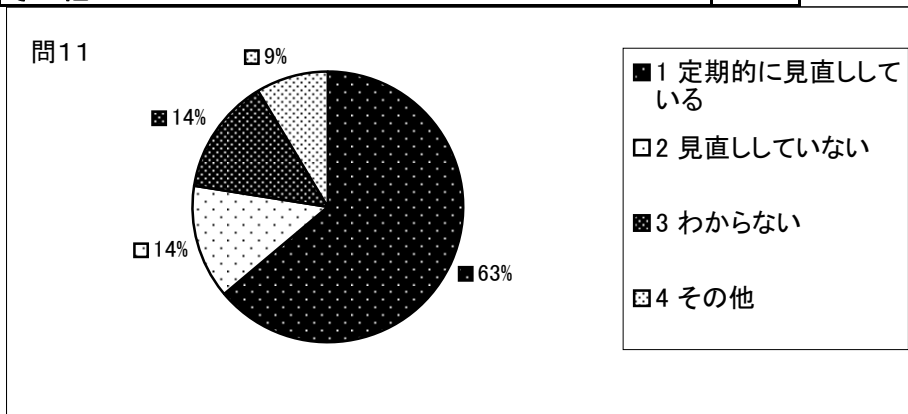


《コメント》 長期修繕計画に関しては7割以上のマンションが作成済みである。  
 長期従前計画はその内容が大切であるので、今後、長期修繕計画の内容が  
 どのような内容であるかの調査も必要であると思われる。

問11「問10」で、「ある」と答えられた方にお尋ねします。

長期修繕計画は見直されていますか？

|   | 選択肢        | 人数 |
|---|------------|----|
| 1 | 定期的に見直している | 37 |
| 2 | 見直していない    | 8  |
| 3 | わからない      | 8  |
| 4 | その他        | 5  |



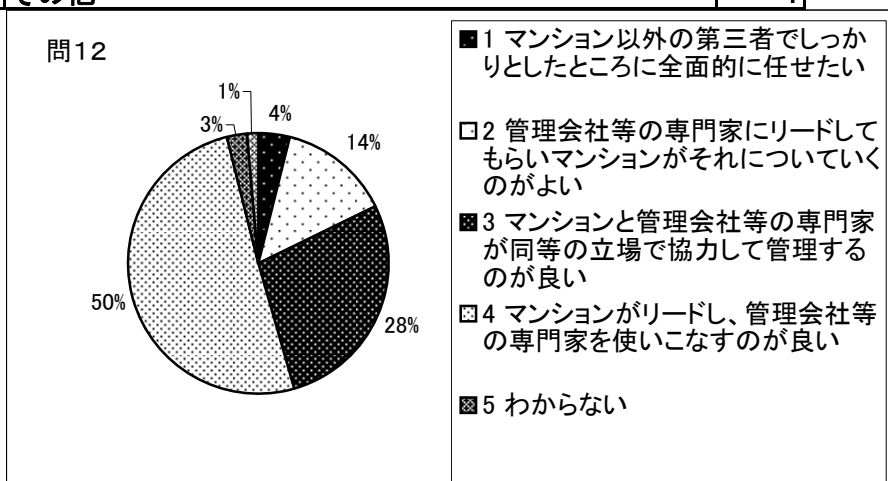
※ 意見

- ・築年数が浅く、2年後の修繕に向けて検討中。
- ・9年目なので見直さねばと考え中である。
- ・現在の理事会は見直しが必要だと思っている。

《コメント》長期修繕計画があるマンションではその内容も見直して精査しようという熱心さがある。

問12 あなたは、マンションの管理を管理会社などの専門家にどの程度任せたいと思っていますか？

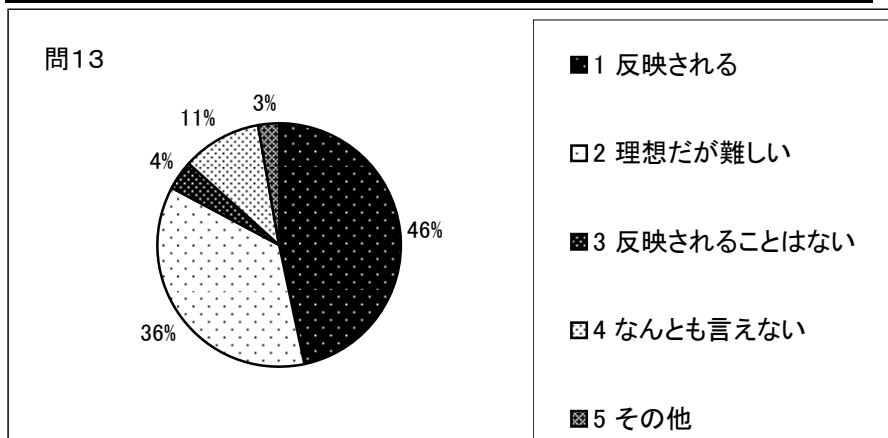
|   | 選択肢                                  | 人数 |
|---|--------------------------------------|----|
| 1 | マンション以外の第三者でしっかりとしたところに全面的に任せたい      | 3  |
| 2 | 管理会社等の専門家にリードしてもらいマンションがそれについていくのがよい | 11 |
| 3 | マンションと管理会社等の専門家が同等の立場で協力して管理するのが良い   | 22 |
| 4 | マンションがリードし、管理会社等の専門家を使いこなすのが良い       | 40 |
| 5 | わからない                                | 2  |
| 6 | その他                                  | 1  |



《コメント》マンションが積極的に管理に関わるのが良いと考える組合が8割と管理に関する意識は高いのは好ましい。  
ただ、現実がその思いにどこまで伴って行っているかは疑問である。

問13 今後、マンション管理を頑張れば、管理状況がマンションの流通に反映されると思いますか？

|   | 選択肢        | 人数 |
|---|------------|----|
| 1 | 反映される      | 35 |
| 2 | 理想だが難しい    | 27 |
| 3 | 反映されることはない | 3  |
| 4 | なんとも言えない   | 8  |
| 5 | その他        | 2  |

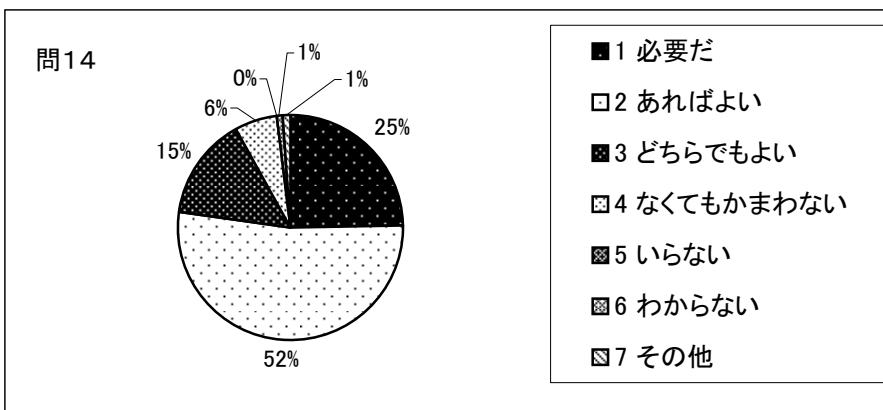


※ 意見

- ・評価額は管理組合の優秀なところは反映されるが、居住者の考え方が統一されない。
  - ・価格評価的な考え方自体が違うと思っている。別の価値観で見の方が住みよい住環境になる。
- 《コメント》マンション管理状況の良し悪しがマンションの流通評価につながって欲しい  
 という思いは強いと言える。その反面、流通面のみでマンション管理を考えるのではなく、  
 住む環境をより良くするという観点でマンション管理には大切であるという人の生活の  
 基盤としてのマンション管理の考え方が意見としてあったのはすばらしい。

問14 最後に、あなたは、マンションに関して長期修繕計画・駐輪場・バイク置き場・防災設備・集会室・管理に関することなどを規定した『良好なマンションストック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すか？

|   | 選択肢       | 人数 |
|---|-----------|----|
| 1 | 必要だ       | 25 |
| 2 | あればよい     | 53 |
| 3 | どちらでもよい   | 15 |
| 4 | なくてもかまわない | 6  |
| 5 | いらない      | 0  |
| 6 | わからない     | 1  |
| 7 | その他       | 1  |



※ 意見(その他の意見)

- ・ガイドラインとして発行し、細かいことは各マンションの自主性に任せるべきである。
  - ・個々の状況があるので、それを活かせる指針的なものならあったほうが良い。。
  - ・それぞれ規模や周辺環境が違うので一元化は無理だろう。
  - ・条例でなく管理会社と居住者で環境を整えるほうが良い。細かい法律が多いと思う。
- 《コメント》ガイドライン的な条例があれば活用しながら、個々のマンションで環境を整えやすい  
 という意見が多数のようである。西宮の住民らしい意見である。