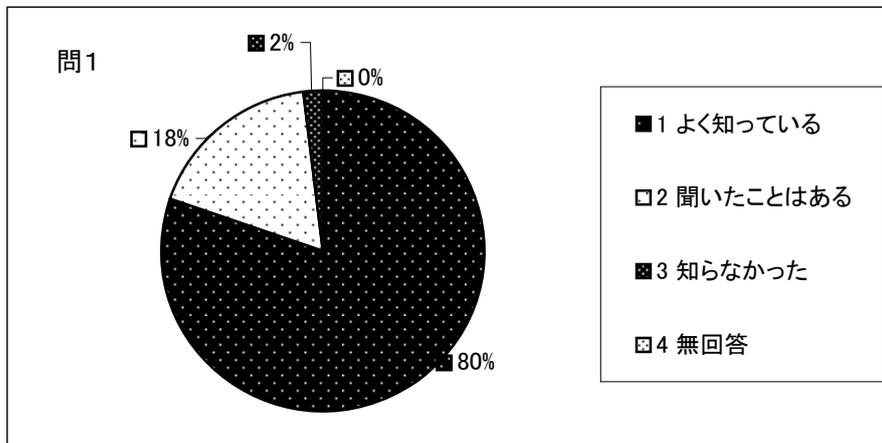


問1 長期修繕計画という言葉をご存知ですか？

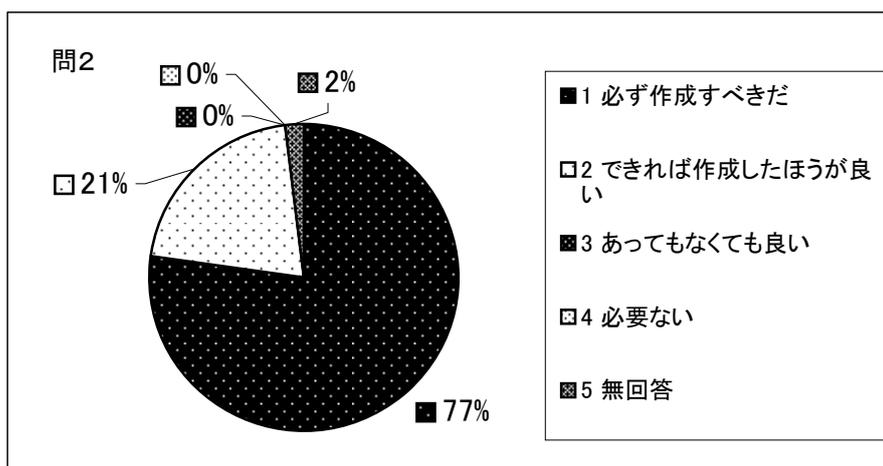
	選択肢	人数
1	よく知っている	78
2	聞いたことはある	17
3	知らなかった	2
4	無回答	0



《コメント》長期修繕計画という言葉に関しては、ほとんど方が知っている。今後の修繕に関する意識は高いと思われる。

問2 長期修繕計画を作成する必要があると思いますか？

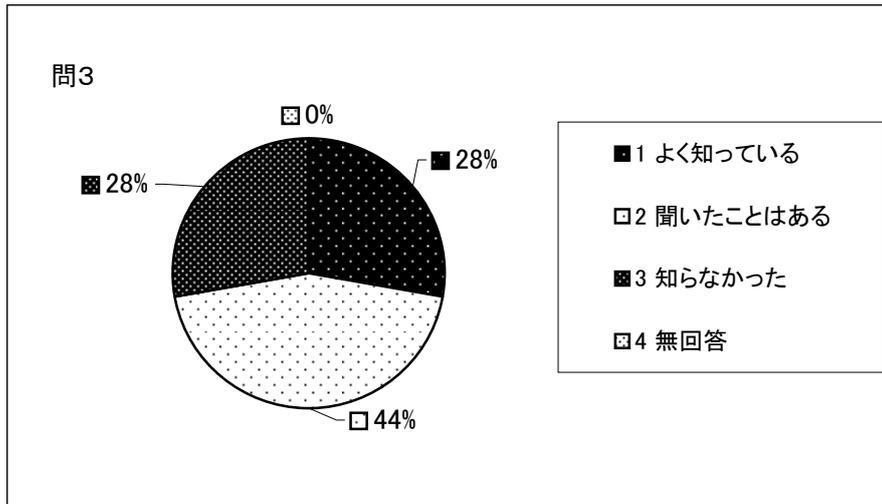
	選択肢	人数
1	必ず作成すべきだ	75
2	できれば作成したほうが良い	20
3	あってもなくても良い	0
4	必要ない	0
5	無回答	2



《コメント》長期修繕計画の必要性はおおむねにんじきされている。できれば作成すべきという意見が1/5と意外に多かった。計画を作成する上での課題があると思われる。

問3 国土交通省が平成20年6月に公表した「長期修繕ガイドライン」というものがあるのをご存知ですか？

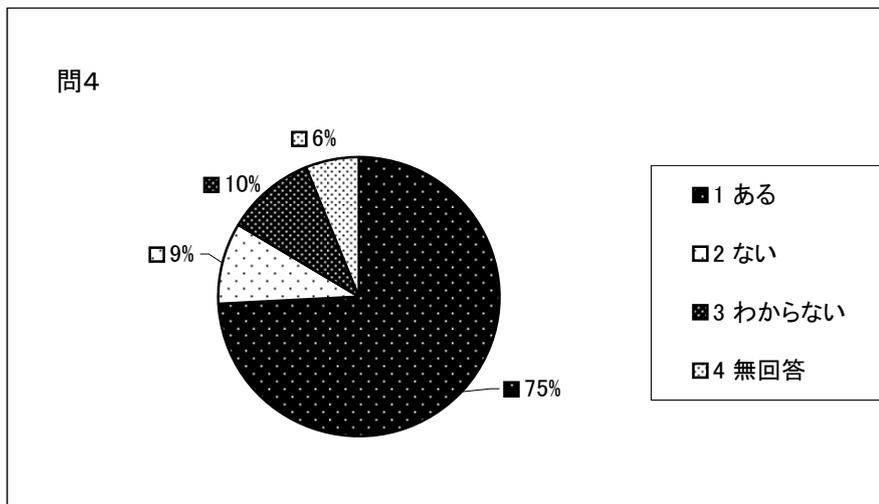
	選択肢	人数
1	よく知っている	27
2	聞いたことはある	43
3	知らなかった	27
4	無回答	0



《コメント》長期修繕計画ガイドラインの存在自体は、知られているが、その内容に関しては、ほとんど知られていないというのが実態である。

問4 あなたのマンションには長期修繕計画がありますか？

	選択肢	人数
1	ある	72
2	ない	9
3	わからない	10
4	無回答	6

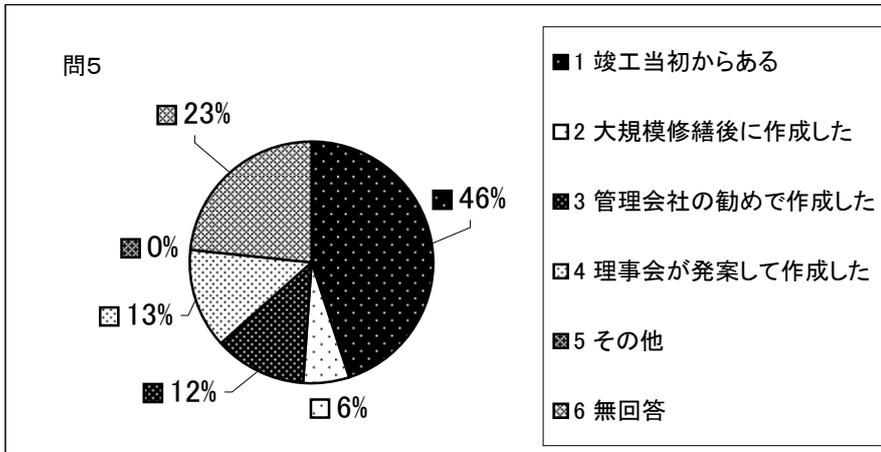


《コメント》長期修繕計画がないマンションと、あるかないかの存在のわからないマンションが2割ある。今後、これらマンションが長期修繕計画を作成していくことが望ましい。

問5 あなたのマンションでは、何をきっかけとして長期修繕計画を作成しましたか？

	選択肢	人数
--	-----	----

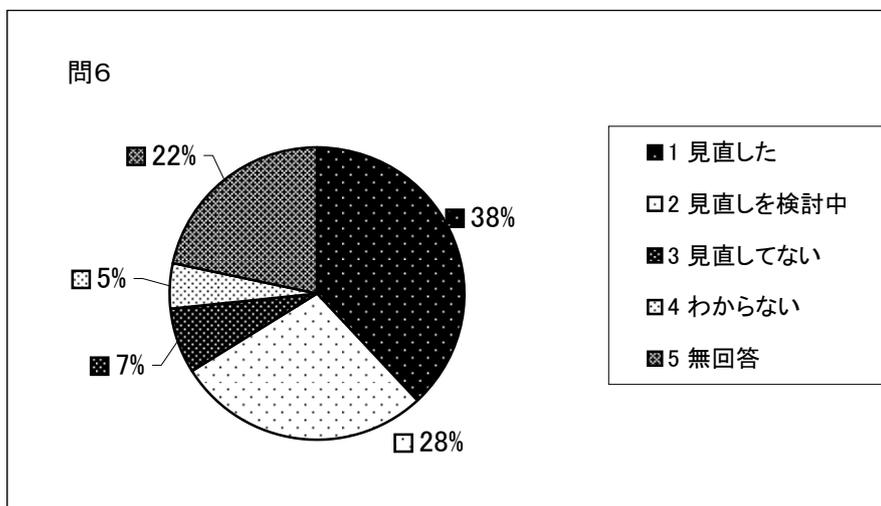
1	竣工当初からある	44
2	大規模修繕後に作成した	6
3	管理会社の勧めで作成した	12
4	理事会が発案して作成した	13
5	その他	0
6	無回答	23



《コメント》管理組合主導での長期修繕計画の作成が行われているのが約1割である。積極的に住民自体のかかわる姿勢がもう少しあってほしい。また、大規模修繕後に見直すことに意義はあると思われるが少ない数字である。

問6 あなたのマンションの長期修繕計画は定期的に見直していますか？

	選択肢	人数
1	見直した	37
2	見直しを検討中	27
3	見直してない	7
4	わからない	5
5	無回答	21

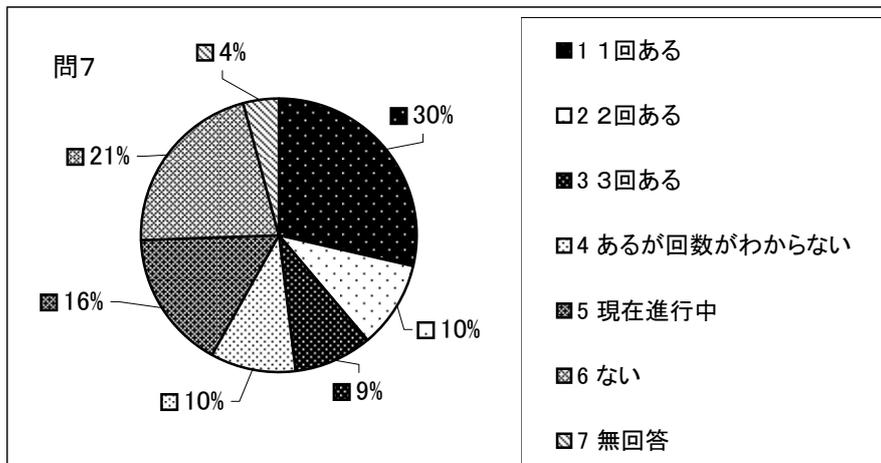


《コメント》長期修繕計画の見直しを確実にやっているマンションと、今後の見直しを考えているマンションが、あわせて約7割である。この数字がもっと伸びてほしいものである。

問7 あなたのマンションでは大規模修繕を行ったことがありますか？

	選択肢	人数
1	1回ある	28

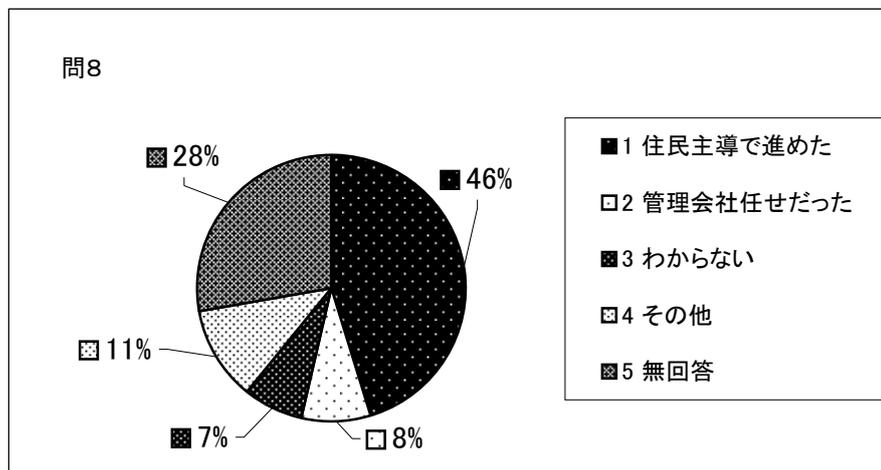
2	2回ある	10
3	3回ある	9
4	あるが回数がわからない	10
5	現在進行中	16
6	ない	21
7	無回答	4



《コメント》大規模修繕を行っていないマンションが約2割で、1回のみのマンションとあわせると約5割である。西宮のマンションは、比較的新しい物件が多いので当然の数字である。その反面、約2割のマンションが、2回3回の大規模修繕を経験しており、その経験が若いマンションに伝えられたら良いと感じる。

問8 大規模修繕はどのように進めていきましたか？

	選択肢	人数
1	住民主導で進めた	44
2	管理会社任せだった	8
3	わからない	7
4	その他	11
5	無回答	27

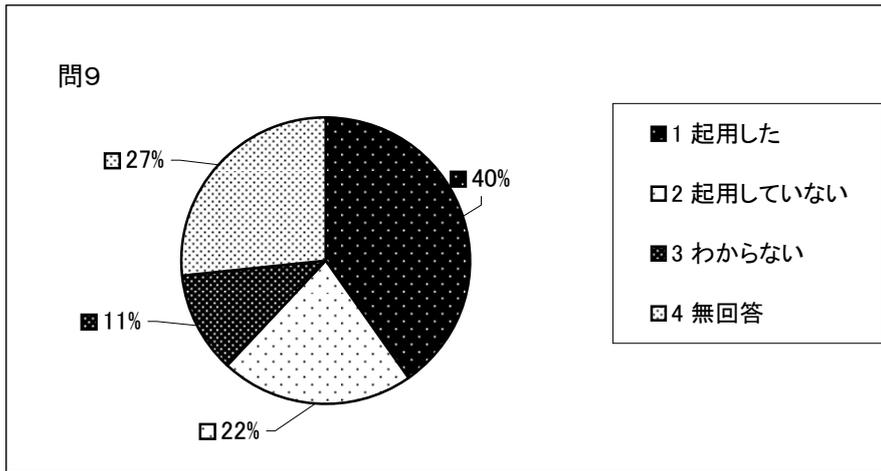


《コメント》住民主導で大規模修繕を進めていったマンションが約半数を占める。西宮市内のマンションは、住民の意識レベルが高いと思われる。

問9 大規模修繕工事ではコンサルタントを起用しましたか？

	選択肢	人数
1	起用した	39
2	起用していない	21

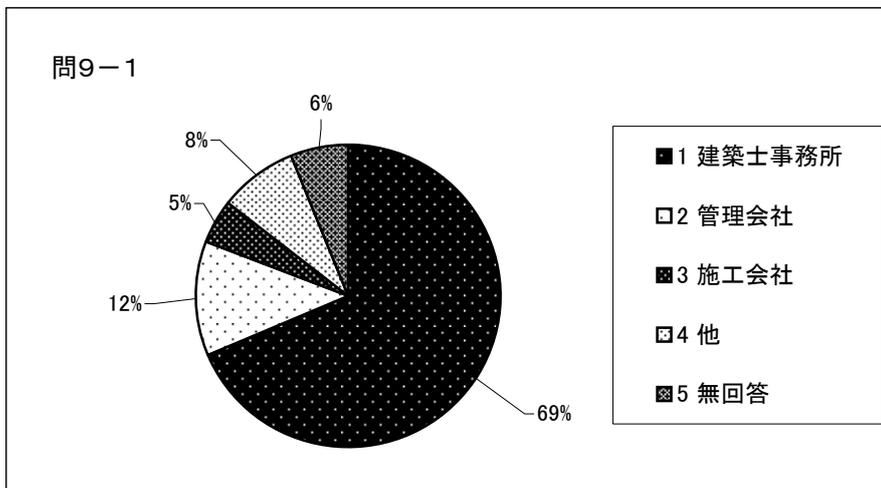
3	わからない	11
4	無回答	26



《コメント》問8で住民主導で大規模修繕を行ったマンションが多いのに比例して、コンサルタントの起用も約4割が行っており、ここでも、大規模修繕に関する意識の高さがうかがわれる。

問9-1コンサルタントの内容

	選択肢	人数
1	建築士事務所	57
2	管理会社	10
3	施工会社	4
4	他	7
5	無回答	5



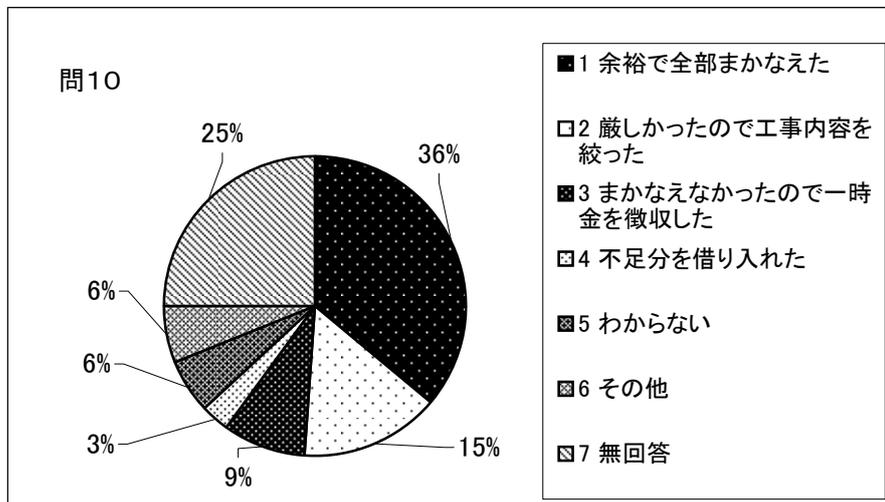
※ 意見

- ・ 住宅管理機構
- ・ 県公社サービス

《コメント》コンサルタントの選び方として7割が、建築士事務所である。管理会社に丸投げしているマンションは1割のみで、やはり、ここでも意識の高さが感じられる。

問10 大規模修繕費用は、修繕積立金でまかなえましたか？

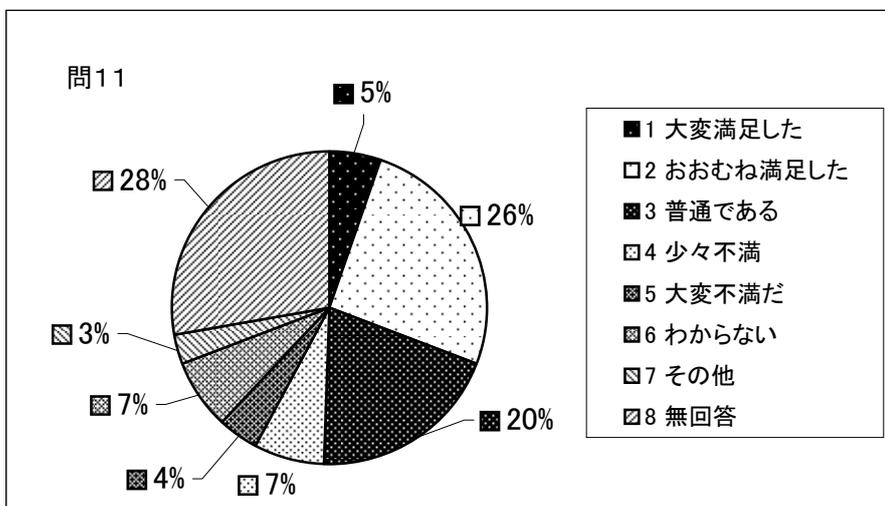
	選択肢	人数
1	余裕で全部まかなえた	36
2	厳しかったので工事内容を絞った	15
3	まかなえなかったので一時金を徴収した	9
4	不足分を借り入れた	3
5	わからない	6
6	その他	6
7	無回答	25



《コメント》問7で比較的若いマンションが多かったので大規模修繕で資金に余裕のあるマンションが約4割だが、1割程度は、一時金を徴収したり借り入れたというマンションがある。今後、これら、資金不足だったマンションの事例を他のマンションに伝えていく必要がある。

問11 直近の大規模修繕工事の内容には満足しましたか？

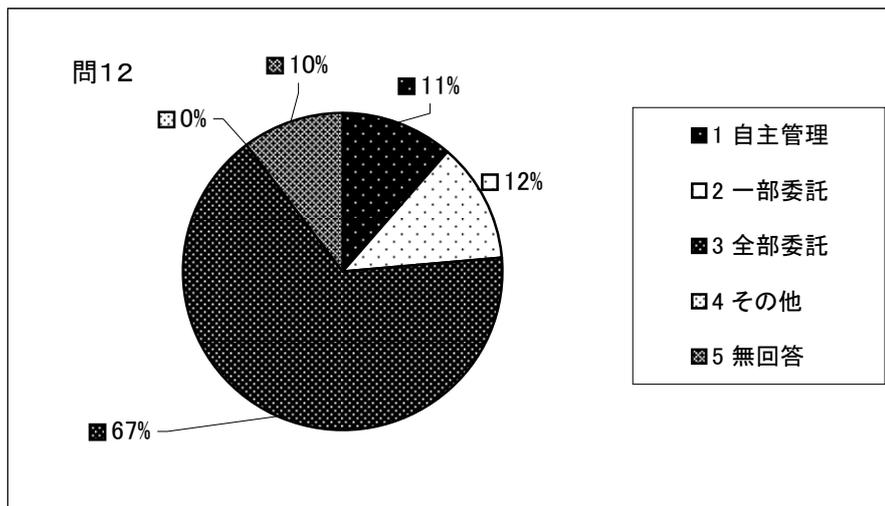
	選択肢	人数
1	大変満足した	5
2	おおむね満足した	25
3	普通である	19
4	少々不満	7
5	大変不満だ	4
6	わからない	7
7	その他	3
8	無回答	27



《コメント》大規模修繕後に不満がないマンションが半数。一方、不満のあるマンションが1割ある。工事の内容で手抜きや瑕疵等があれば問題である。

問12 管理形態をお答え下さい。

	選択肢	人数
1	自主管理	11
2	一部委託	12
3	全部委託	64
4	その他	0
5	無回答	10



《コメント》自主管理と一部委託が約2割と、意外に多い数字である。

西宮には、小規模マンションが多く存在し、自主管理・一部委託で、マンション管理に対する意識の高いマンションが存在していると言えよう。意識の高いマンションが持つ情報を他のマンションに広めていくことは重要である。