

<平成 24 年 10 月西宮市マンション管理実務セミナーで実施>

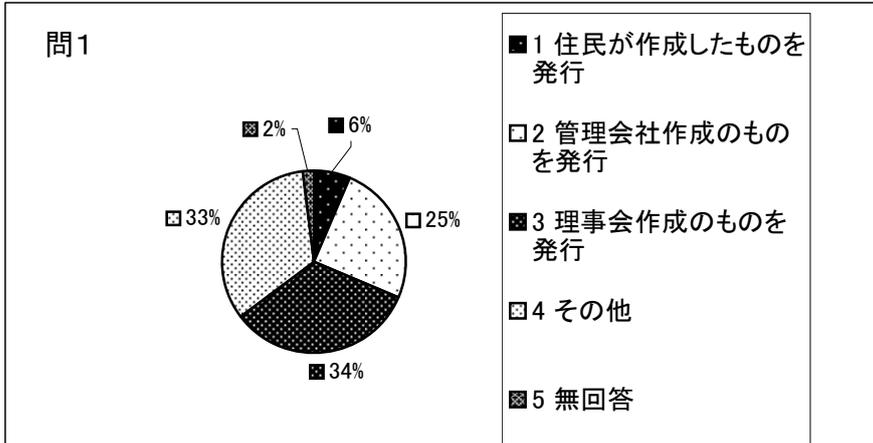
# NMねっとアンケート 集計結果表

編集・発行

NPO法人 西宮市マンション管理組合ネットワーク

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？(複数回答あり)

	選択肢	人数
1	住民が作成したものを発行	3
2	管理会社作成のものを発行	12
3	理事会作成のものを発行	16
4	その他	16
5	無回答	1
合計		48

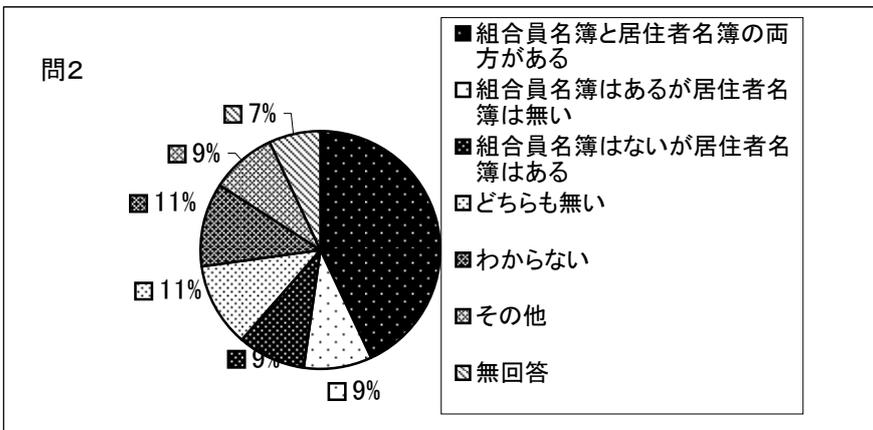


《その他意見》 ・発行していない  
 ・理事会議事録は掲示している  
 ・随時発行  
 ・住民の有志がコミュニティの広報をしている

《コメント》その他意見の中では発行していないという意見が半数である。  
 住民の努力や管理会社の技量によるところが大きいと思われる。

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	19
2	組合員名簿はあるが居住者名簿は無い	4
3	組合員名簿はないが居住者名簿はある	4
4	どちらも無い	5
5	わからない	5
6	その他	4
7	無回答	3
合計		44

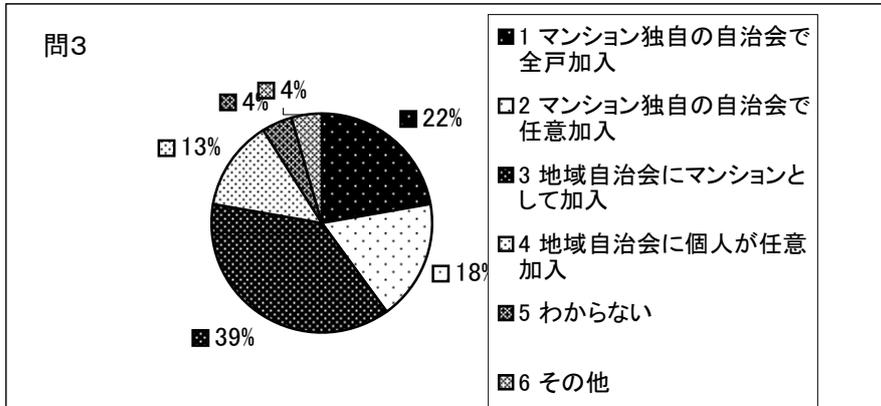


《その他意見》 ・自分以外の住民の名前がわからない  
 ・あるかもわからないが一般の区分所有者にはわからない  
 ・双方を兼ねた名簿がある  
 ・理事長時に作成したが、個人情報のこともあり公開していない

《コメント》共同でお金を出し合い維持管理していくもの同士の名簿や、同じマンション内のマナー等を共同で取り組まねばならないもの同士の名簿が存在しないのは問題である。

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？(複数回答あり)

	選択肢	人数
1	マンション独自の自治会で全戸加入	10
2	マンション独自の自治会で任意加入	8
3	地域自治会にマンションとして加入	17
4	地域自治会に個人が任意加入	6
5	わからない	2
6	その他	2
	合計	45

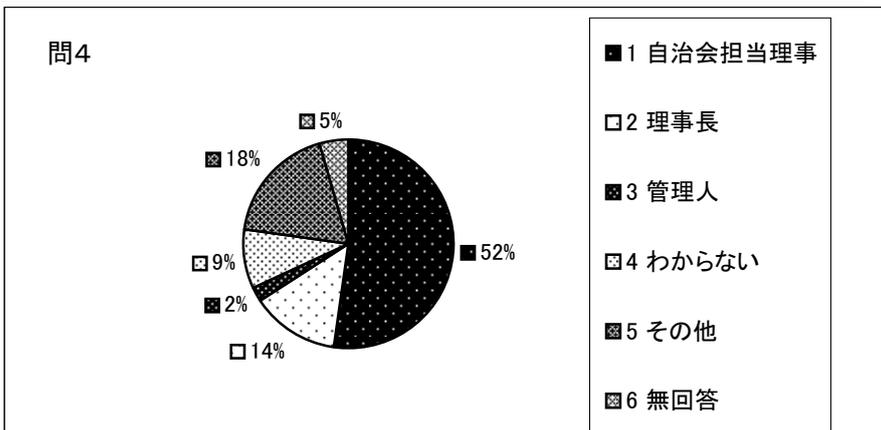


《その他意見》 ・管理費から自治会費の全戸分を支払っていた。今年は保留中である。  
 ・各自が支払うことにしている

《コメント》 地域自治会にマンションとして加入しているところが4割である。  
 会費を払うだけでなく共に活動ができていけば望ましい。

問4 あなたのマンションから、自治会の会議に出席するのは誰ですか？

	選択肢	人数
1	自治会担当理事	23
2	理事長	6
3	管理人	1
4	わからない	4
5	その他	8
6	無回答	2
	合計	44

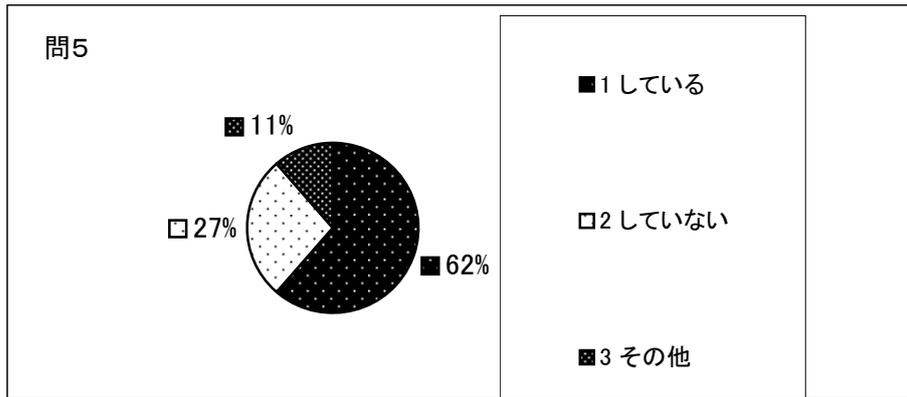


《その他意見》  
 ・隣のマンションの方が地区代表で出席している  
 ・当番が 1～2年である  
 ・月例の幹事会には理事2名が、総会の評議会には理事長と副理事長が出席している  
 ・自治会の世話役をしている。自治会の3役だけ決めて公表はしない。  
 ・出席していない  
 ・自治会員が出席

《コメント》  
 自治会担当理事があるマンションが過半数なのはコミュニティ形成に関してよいことであるが、理事長が自治会のことを行っているマンションもあり、理事長に負担が集中しており問題である。

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	している	27
2	していない	12
3	その他	5
合計		44



《実施しているマンションの実施頻度》

毎年=17、5年に2回=1、21年ぶり=1、2年毎=1、  
随時=1、4~5年毎=1、3年毎=2

《その他意見》

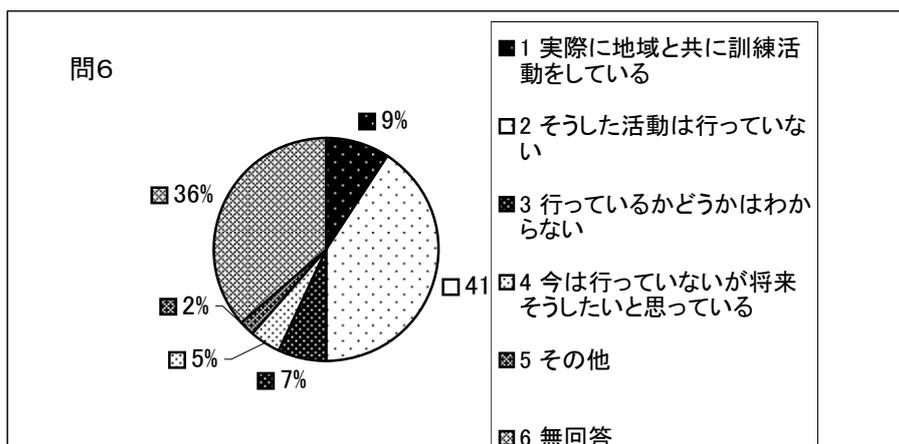
- ・本年度に初実施
- ・築後17年間で2回ほど実施した
- ・全くやっていない。・今までに1回のみ。
- ・地域開催の防災訓練に任意または自主参加

《コメント》

毎年、防災訓練を行っているマンションが1/3である。  
この数字が100%となってほしいものである。

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	4
2	そうした活動は行っていない	18
3	行っているかどうかはわからない	3
4	今は行っていないが将来そうしたと思っている	2
5	その他	1
6	無回答	16
合計		44



《その他意見》

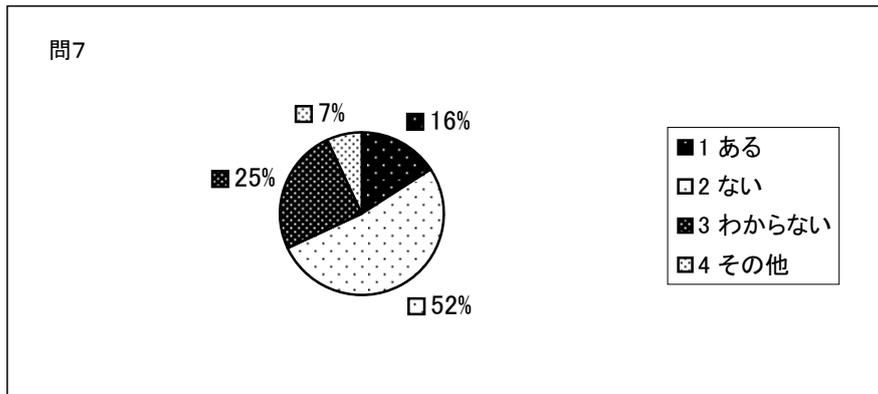
- ・防災訓練だけは共に行ってもよい

《コメント》

地域と共に防災訓練を行っているマンションは1割のみであり、将来そうした活動を取り入れようとかんがえているマンションも5%と少ない。防災は地域ぐるみで考えるきことなのでぜひとも、地域と共に活動するように努力してほしいものである。

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	7
2	ない	23
3	わからない	11
4	その他	3
合計		44



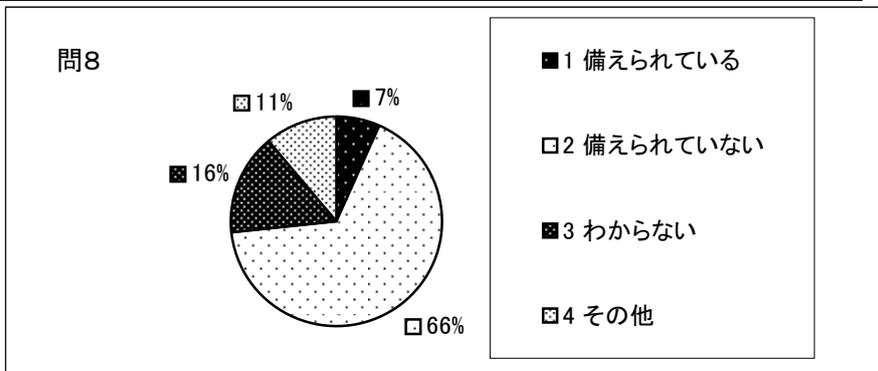
《その他意見》 ・案まではできている  
 ・消防訓練時のマニュアルのみある

《コメント》

防災マニュアルがないマンションがほとんどである。管理組合としていざというときの心がまえを日頃から確認しておく必要がある。早急に取り組みねばならない問題だと思われる。

問8 あなたのマンションには、緊急時に備えた備蓄品はありますか？(複数回答あり)

	選択肢	人数
1	備えられている	3
2	備えられていない	30
3	わからない	7
4	その他	5
合計		45



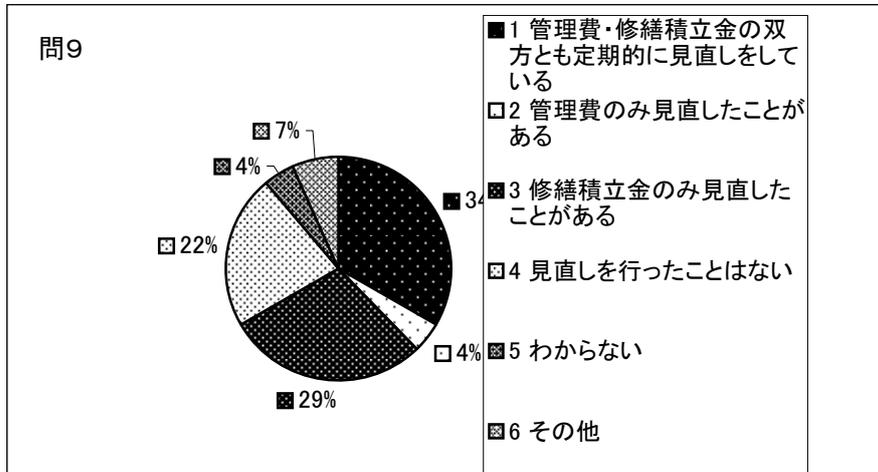
《その他意見》 ・消火器のみある  
 ・若干備えている  
 ・個人備蓄  
 ・全く考慮したこともない

《コメント》

緊急時のマニュアルも、備蓄品もないマンションがほとんどである。理事たちの緊急時の行動体制やマンションない住民の過ごし方などマンションの中での話し合いの機会が必要である。

問9 あなたのマンションでは、管理費や修繕積立金の見直しを行ったことがありますか？(複数回答あり)

	選択肢	人数
1	管理費・修繕積立金の双方とも定期的に見直しをしている	15
2	管理費のみ見直したことがある	2
3	修繕積立金のみ見直したことがある	13
4	見直しを行ったことはない	10
5	わからない	2
6	その他	3
合計		45



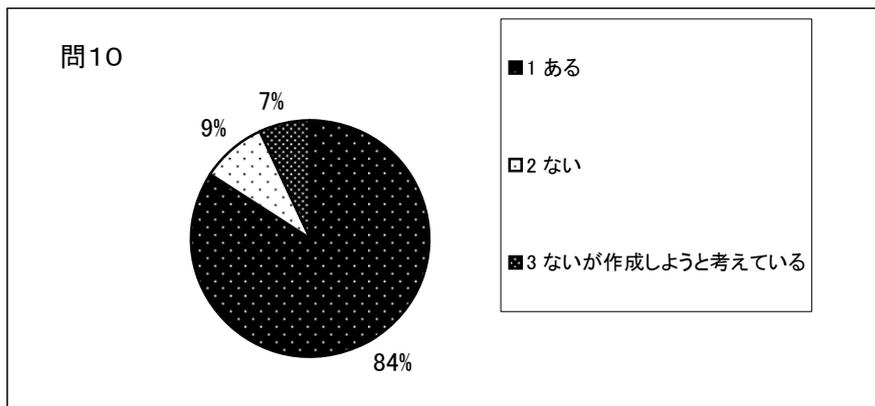
《その他意見》 ・管理規約に基づいて、2～3回アップした  
 ・阪神大震災時のみに行った  
 ・まだ、築5年なので見直しは今後のことになる。

《コメント》

直接、お金に関係のある管理費や修繕積立金に関しては、関心が高く概ね見直しが行われている

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	37
2	ない	4
3	ないが作成しようと考えている	3
合計		44

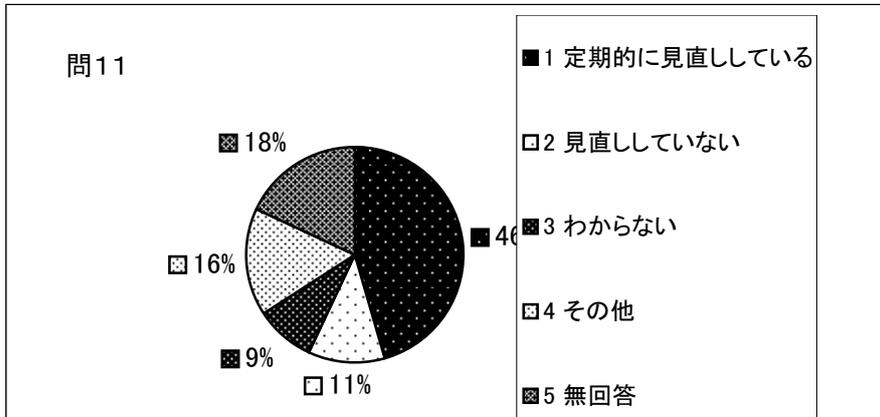


《コメント》

9割のマンションが、長期修繕計画を作成しているか、または、作成しようとしている。残りの1割のマンションには、今後、長期修繕計画を作成してもらいたいものである。

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	20
2	見直していない	5
3	わからない	4
4	その他	7
5	無回答	8
合計		44



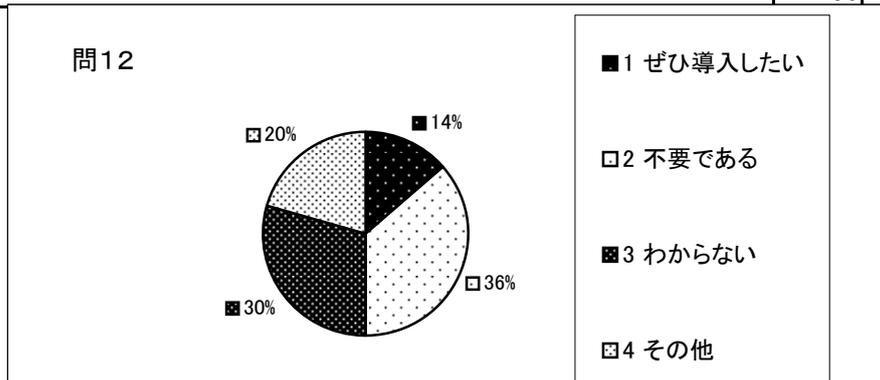
《その他意見》 ・現在見直し中  
 ・見直しを検討中  
 ・見直し予定  
 ・30年の大規模修繕までは見直していたが、その後は新たに作成してない  
 ・基本的な計画のほかに、平素の管理から必要と認めた場合に見直しする

《コメント》

長期修繕計画のあるマンションのうち6割程度が、見直しを行っているか行いつつある。少数意見ではあるが、30年を越えたマンションの修繕計画をどのように考えるのかは今後の課題である。

問12 あなたは、第三者管理を導入したいと思いますか？

	選択肢	人数
1	ぜひ導入したい	6
2	不要である	16
3	わからない	13
4	その他	9
合計		44



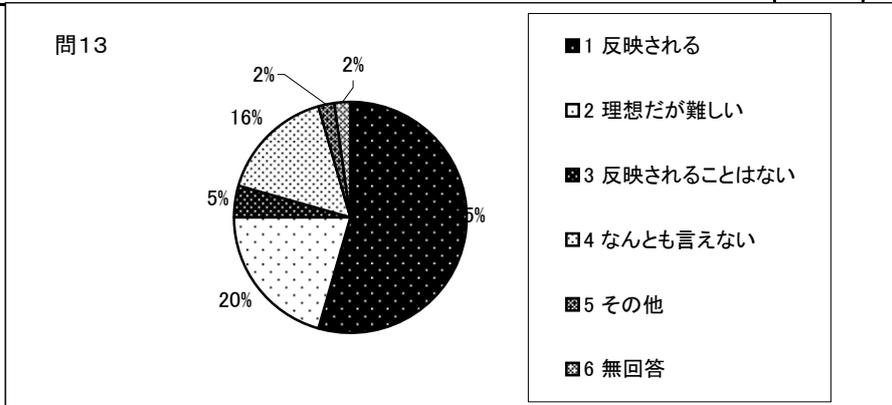
《その他意見》 ・興味はあるがメリットがわからない。組合内で合意も得られるとは思えない。  
 ・将来への課題である。 ・意味がわからない。 ・委託管理を検討中。  
 ・役員のなり手に苦勞しているので希望がある。 ・いずれ導入を検討したい。  
 ・今は何とかやっつけていけるが数年先以降は検討せざるを得ないかもしれない。高齢化・老朽化で管理の困難さが出てきている。  
 ・必要な部分で第三者管理者を設置している(指定している)。

《コメント》

第三者管理に関しては、まだまだ認知度が低く、導入のメリットなどの効果がわからないのが現状である。その反面、高齢化・老朽化による不安材料の解決になるのではという期待も垣間見える。

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価値に反映されると思いますか？

	選択肢	人数
1	反映される	24
2	理想だが難しい	9
3	反映されることはない	2
4	なんとも言えない	7
5	その他	1
6	無回答	1
合計		44



《その他意見》

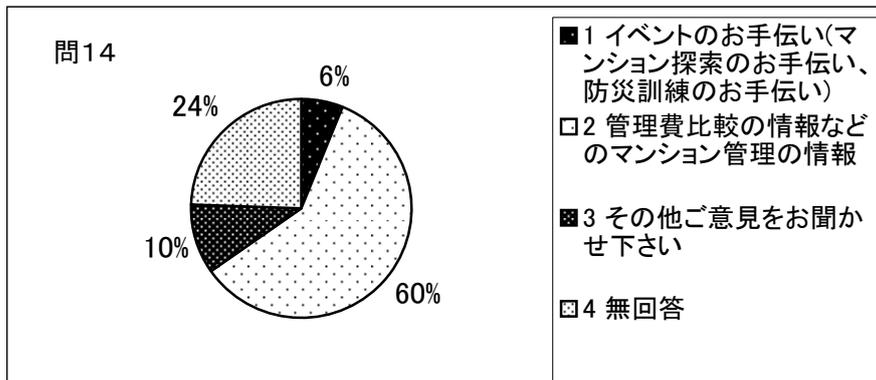
- ・築年数が古いので価値があると思う人は思うし、ダメな人はダメ。町家復活のようにブームがくればと思う。

《コメント》

マンションの管理のよさがマンション価値に反映されると考える人が今回のアンケートで増えてきた(55%)。今後、このような考え方が、管理の業界からだけでなく、不動産業界から増えていってほしいものである。

問14 最後に、あなたが、NPO法人西宮市マンション管理組合ネットワークに、なにか期待するものはありますか？

	選択肢	人数
1	イベントのお手伝い(マンション探索のお手伝い、防災訓練のお手伝い)	3
2	管理費比較の情報などのマンション管理の情報	29
3	その他ご意見をお聞かせ下さい	5
4	無回答	12
合計		49



《その他意見》

- ・ネットワークは必要だと思っていた。
- ・人材育成についてもっと具体的な細かな話が聞きたかった。  
(指導者の選出の方法の指導方法、理事長の指導力など)
- ・マンションの築年数によって変わるので一概には単なる比較をしても仕方がない。同年数の建物で比較するべし。
- ・トラブルが起こった際の相談窓口としての機能、専門家の紹介、事例紹介
- ・マンション管理は建物のみならず全体を形成する環境保全、地域との調和が大切だと思う。植栽等も含め、一般が見ても清潔感を与え、住民の地域へのとけこみなど地域開催する事業などへのお誘いなどチラシも活用して周知も大切と思う。住民(マンション)同士の挨拶、コミュニケーション、管理人、業者との挨拶などを(管理上参入者も含め)させるように事前に協力させるなど大切。
- ・マンショントラブルが起きた場合に良いアドバイスをしてください。