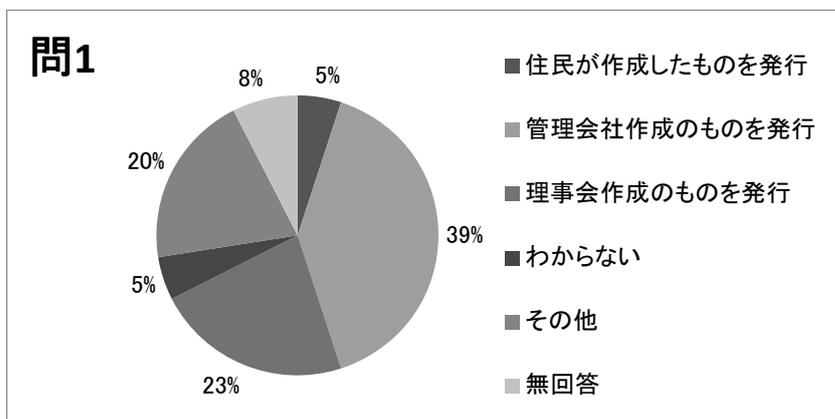


問1 あなたのマンションでは広報紙は発行されていますか？(複数回答あり)

	選択肢	人数
1	住民が作成したものを発行	2
2	管理会社作成のものを発行	16
3	理事会作成のものを発行	9
4	わからない	2
5	その他	8
6	無回答	3
合計		40



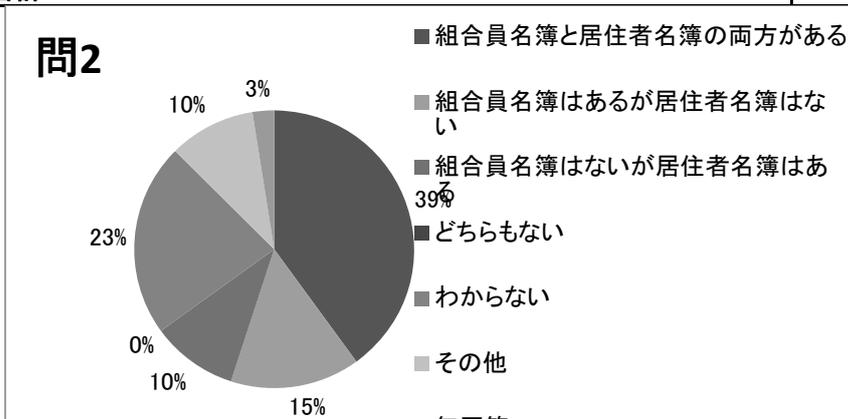
《その他意見》

- ・理事会議事録配布のみ
- ・理事会議事録を毎回回覧

《コメント》 2割強の管理組合が理事会作成の広報紙を発行
 広報作成に関して管理会社への依存度が高い

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	16
2	組合員名簿はあるが居住者名簿はない	6
3	組合員名簿はないが居住者名簿はある	4
4	どちらもない	0
5	わからない	9
6	その他	4
7	無回答	1
合計		40

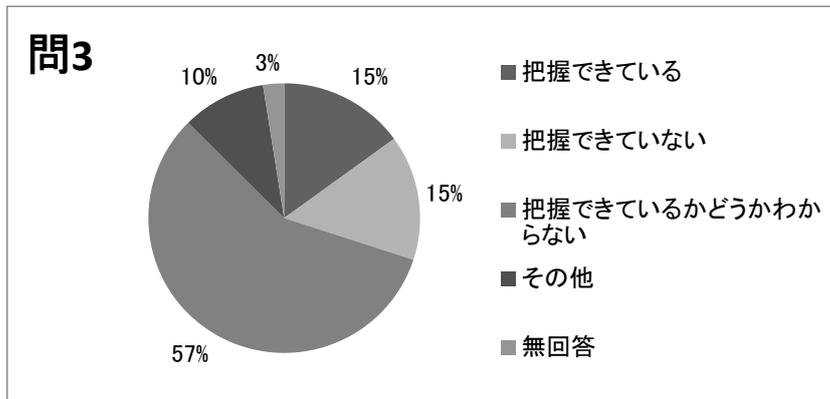


《その他意見》 ・賃貸は個人情報障害。区分所有者は法務局を利用。
 ・役員のみが把握。

《コメント》 ・組合員名簿がないマンションが2割。いざというときに問題。

問3 あなたのマンションでは、災害弱者を把握できていますか？

	選択肢	人数
1	把握できている	6
2	把握できていない	6
3	把握できているかどうかわからない	23
4	その他	4
5	無回答	1
合計		40

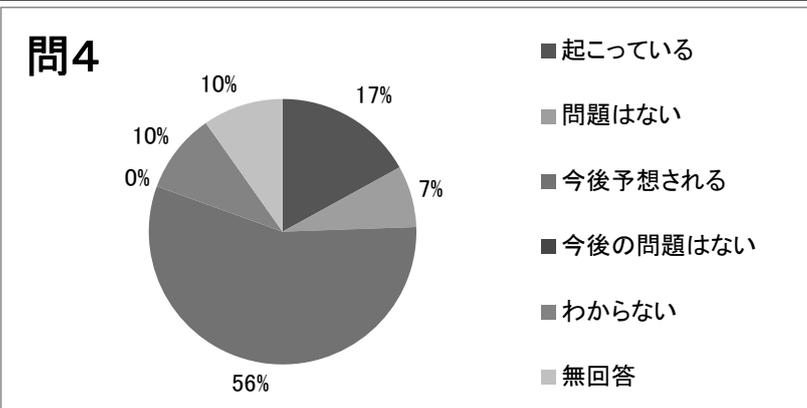


《その他意見》 ・単身入居、高齢者、障害者リストはある
 ・高齢化、身体障害者がこれからも増えていく ・個々の関係で把握。組合としてはなし。
 ・マンション内の民生委員が把握していると思う。

《コメント》 いざという時の備えの一つとして災害弱者の把握できていないマンションが6割。理事長の責任等問題となることも予想し把握に努力してほしい。

問4 あなたのマンションでは、高齢化で問題が起こっているか、若しくは今後問題が起こると予想されますか？

	選択肢	人数
1	起こっている	7
2	問題はない	3
3	今後予想される	23
4	今後の問題はない	0
5	わからない	4
6	無回答	4
合計		41

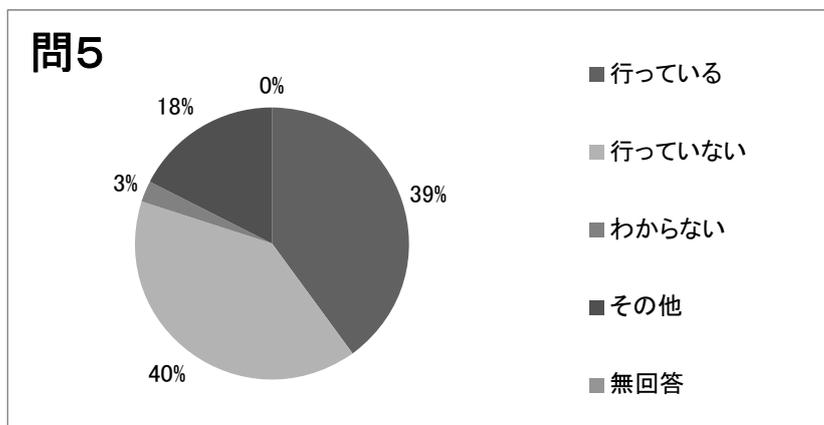


《その他意見》 ・孤独死 ・高齢者の災害時の避難 ・単身入居の生活状況不明
 ・輪番理事をパス ・認知症による徘徊、近隣のドアを叩く、騒ぐ
 ・建物の処分方法を決めた後、所有者が変わった場合決めた時点の書面が有効か否か
 ・エレベーターが各階に停まらない ・組合員の半数が70歳以上で理事のなり手が少ない
 ・判断能力が劣る90歳の高齢者が理事を引き受けている ・皆が高齢化していく不安
 ・15年前高齢のため理事免除、その後高齢者増加で免除者を復活できない
 ・エレベーターの設置 ・役員のなり手の年齢制限

《コメント》 理事に関してや高齢者の認知症等の問題など、高齢化に伴う問題が多数。単身者の状況把握の困難さも挙げられており管理の難しさが今後予想される

問5 あなたのマンションでは、住民間のコミュニティ活動を行っていますか？

	選択肢	人数
1	行っている	16
2	行っていない	16
3	わからない	1
4	その他	7
5	無回答	0
合計		40

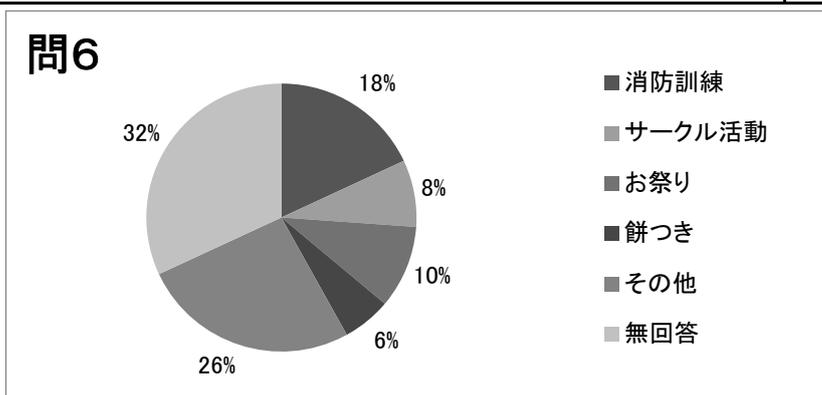


《その他意見》 ・過去には行っていたが今はない。自治会が廃れ気味。
 ・茶話会を年1度開催するが参加者が少ない。 ・地元の自治会には入っている。
 ・ある理事の時以来なくなり花の栽培のみ有志が行う。 ・任意の老人会を毎月開催。

《コメント》 4割がコミュニティ活動を行っているが、活動が不活性化しているマンションも見られ、不活性化が管理の困難さにつながらないか懸念される。

問6 【問5】でコミュニティ活動を行っていると答えた方にお聞きます。具体的な活動は何ですか？

	選択肢	人数
1	消防訓練	9
2	サークル活動	4
3	お祭り	5
4	餅つき	3
5	その他	13
6	無回答	16
合計		50

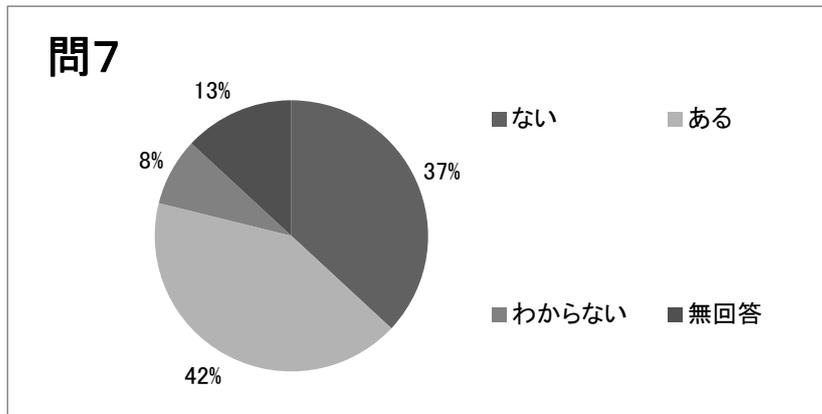


《その他意見》
 ・カラオケ大会 ・子どもの日、敬老の日、各祝品、死去 ・茶話会(年3回)
 ・清掃 ・芋煮会、総会後のパーティー ・草ぬぎの美化運動 ・老人会と子供会の共催
 ・自治会費を払っている

《コメント》
 コミュニティ活動を行っているマンションではそれぞれいろいろと工夫がなされているようで、そのマンションにあった取り組みがあるようである。

問7 あなたのマンションが他のマンションに比べて優れている・あるいは自慢だといえる点がありますか？

選択肢		人数
1	ない	14
2	ある	16
3	わからない	3
4	無回答	5
合計		38

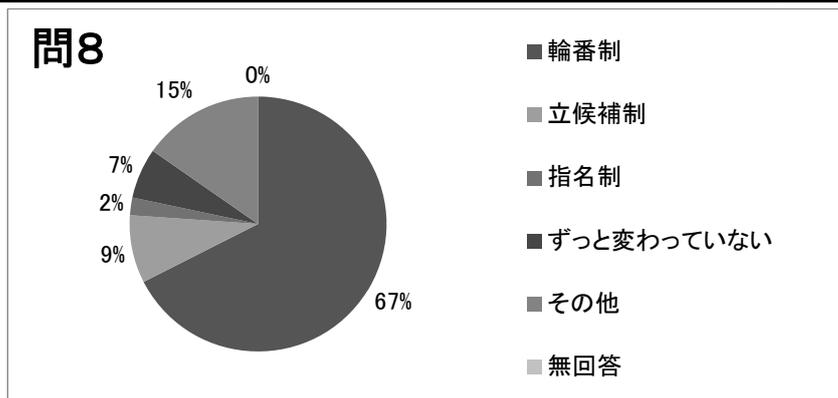


《その他意見》 ・自主管理組合設立後に積立金の余裕ができ耐震改修診断し工事できた
 ・粗大ごみを玄関ドアまで回収している ・古いが建物維持管理できている ・マナーが良い
 ・10年間隔で外壁塗装 ・若い世帯と高齢者が混在し管理費等の滞納がない
 ・美観、メンテナンスがよい ・植木が多い ・月1回の住民による清掃 ・駅近、生活至便
 ・ゴミ箱がきれい ・コンパクトでまとまりがある ・眺望が良い、駅近5分 ・立地が良く静か
 《コメント》

維持管理面、マナー、ロケーション、コミュニティ 等、マンションの良さには様々だが、その良さを維持するために努力を怠らないことが肝心である。

問8 あなたのマンションの理事の選び方はどのような方法ですか？

選択肢		人数
1	輪番制	31
2	立候補制	4
3	指名制	1
4	ずっと変わっていない	3
5	その他	7
6	無回答	0
合計		46

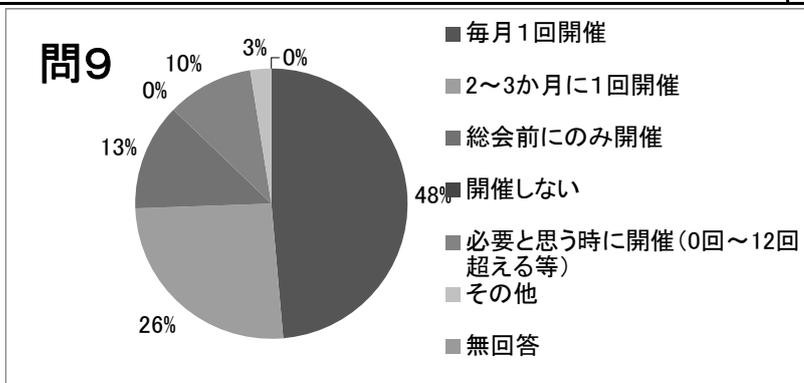


《その他意見》 ・抽選 ・立候補制と輪番制の併用 ・推薦、立候補を禁止する条文はない
 ・立候補を優先しているが実際は該当なく現実には輪番制
 ・現在、規約改正中で検討中

《コメント》 輪番制が7割を占めている。高齢化問題等が出てきた場合の対策を検討したより良い規約の事例が待たれる。

問9 あなたのマンションの理事会開催についてお尋ねします。

	選択肢	人数
1	毎月1回開催	19
2	2～3か月に1回開催	10
3	総会前にのみ開催	5
4	開催しない	0
5	必要と思う時に開催(0回～12回超える等)	4
6	その他	1
7	無回答	0
合計		39



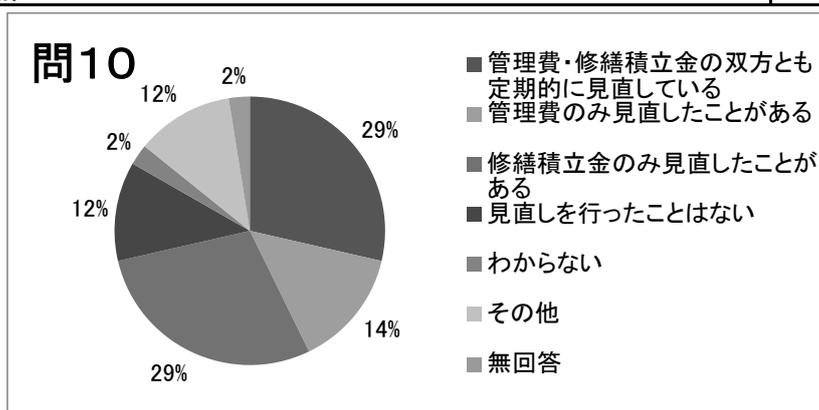
《その他意見》 ・再規模修繕の年は毎月1回開催、何も無いときは2～3か月に1回
 ・従来は毎月1回開催、今年は2～3か月に1回

《コメント》

半数のマンションが毎月理事会を開催しているが3割程度は2～3か月に1回
 総会前のみや開催なしのマンションが2割であるのは問題である

問10 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？

	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ている	12
2	管理費のみ見直したことがある	6
3	修繕積立金のみ見直したことがある	12
4	見直しを行ったことはない	5
5	わからない	1
6	その他	5
7	無回答	1
合計		42

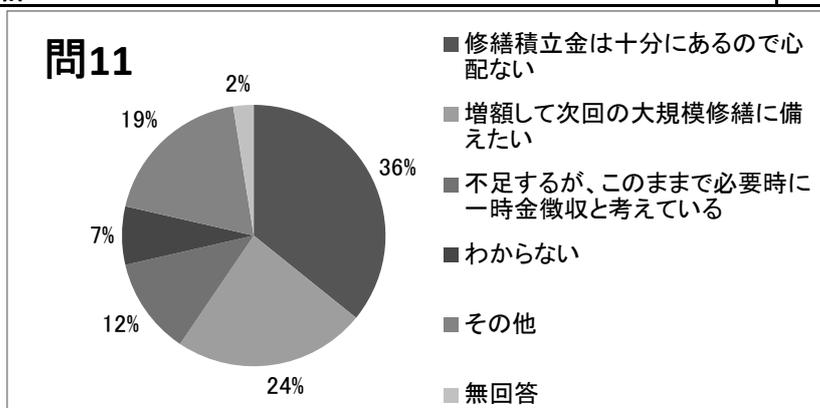


《その他意見》 ・管理委託料は見直したが管理費は据え置き ・住んで12年、見直しはなし
 ・管理組合立ち上げ時、管理会社導入時に見直した ・管理会社変更の時に見直した
 ・分譲業者の金額を検討していないのが問題

《コメント》 定期的な見直しを行っているマンションが3割。
 すべてのマンションに定期的な見直しを行ってほしい。

問11 あなたのマンションの修繕積立金についてお尋ねします。

	選択肢	人数
1	修繕積立金は十分にあるので心配ない	15
2	増額して次回の大規模修繕に備えたい	10
3	不足するが、このままで必要時に一時金徴収と考えている	5
4	わからない	3
5	その他	8
6	無回答	1
合計		42



《その他意見》 ・積立金が少ない。通常のお金の使い方に問題を感じている。

・築40年で増額の必要はないが建て替えを検討する必要がある。

・年数が浅く、まだ少ないが毎月の額は十分と思う。 ・検討中 ・再検討中

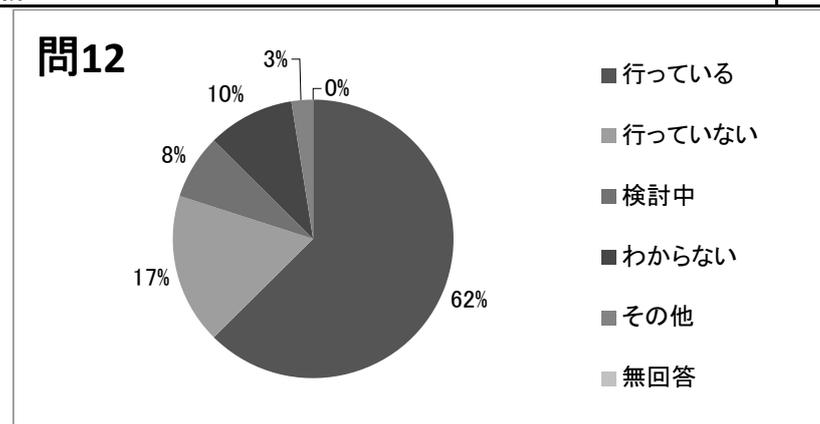
・計画的に上げる予定 ・十分かどうかはわからない

・総会時管理会社から計画表の資料が出た。何社か相見積もりをし次に備える計画を予定。

《コメント》 35%のマンションが不足すると予測しておりその2/3が増額を検討している。早くからの備えが必要であると思われる。

問12 あなたのマンションの共用部分では節電対策を行っていますか？

	選択肢	人数
1	行っている	25
2	行っていない	7
3	検討中	3
4	わからない	4
5	その他	1
6	無回答	0
合計		40

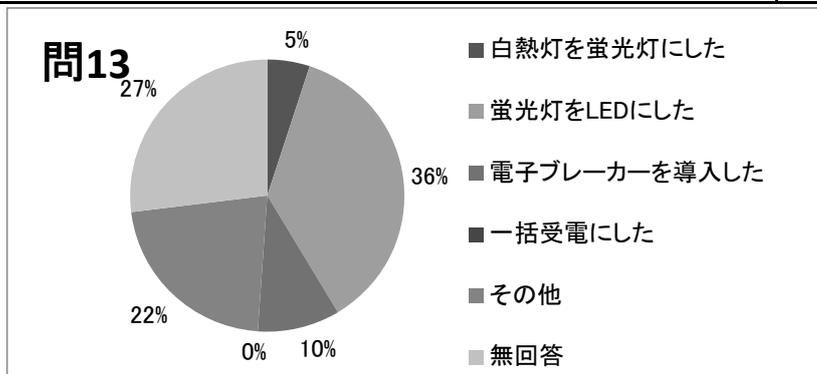


《その他意見》 ・半分ほどLED化、照灯時間や減灯は未着手

《コメント》 7割のマンションが節電対策を行ったか若しくは検討中であるかなり関心が高いといえる

問13【12】で行っているとお答えの方にお尋ねします。節電対策の内容は？

	選択肢	人数
1	白熱灯を蛍光灯にした	2
2	蛍光灯をLEDにした	15
3	電子ブレーカーを導入した	4
4	一括受電にした	0
5	その他	9
6	無回答	11
合計		41



《その他意見》

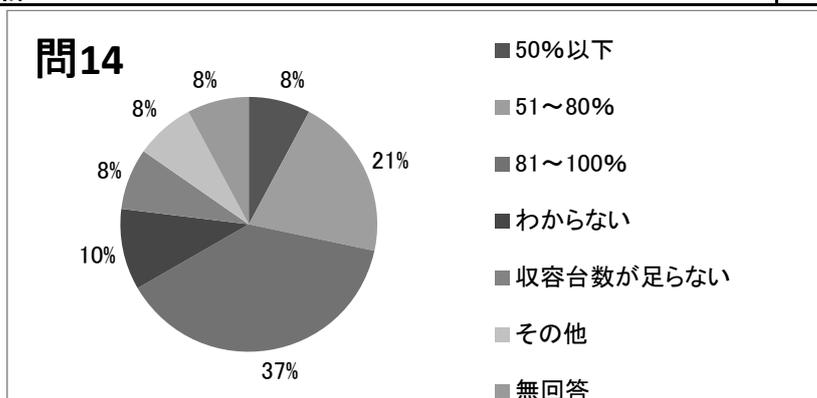
- ・タイマー式LED ・階段下LED ・大口契約を見直した
- ・1階ロビーは晩は使用しないので電気を消している
- ・空調機の温度設定見直し
- ・一括受電検討したが、総会で没になった
- ・こんなことを今になって行っているとは驚きである

《コメント》

節電対策としてはLED化が4割と多いが、一括受電や電子ブレーカー導入は少ない
電気の自由化も行われるのでマンションの節約方法として節電も大きな課題である

問14 あなたのマンションの駐車場の収容台数に対する使用台数の比率は何%ですか？

	選択肢	人数
1	50%以下	3
2	51～80%	8
3	81～100%	15
4	わからない	4
5	収容台数が足りない	3
6	その他	3
7	無回答	3
合計		39



《その他意見》

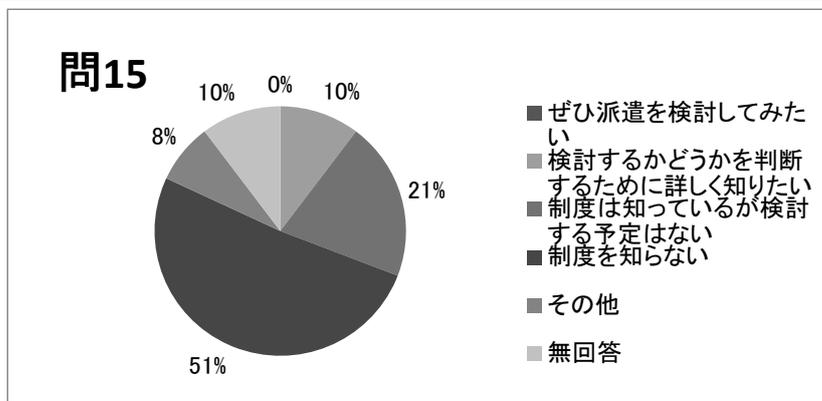
- ・駐車場はない
- ・1台のみしかない。役員だけの使用。車は不要との考え方。

《コメント》

3割のマンションが80%の使用率である。不足するマンションが減ってきている。

問15 「宮っ子のいえアドバイザー派遣」についてお尋ねします

	選択肢	人数
1	ぜひ派遣を検討してみたい	0
2	検討するかどうかを判断するために詳しく知りたい	4
3	制度は知っているが検討する予定はない	8
4	制度を知らない	20
5	その他	3
5	無回答	4
合計		39



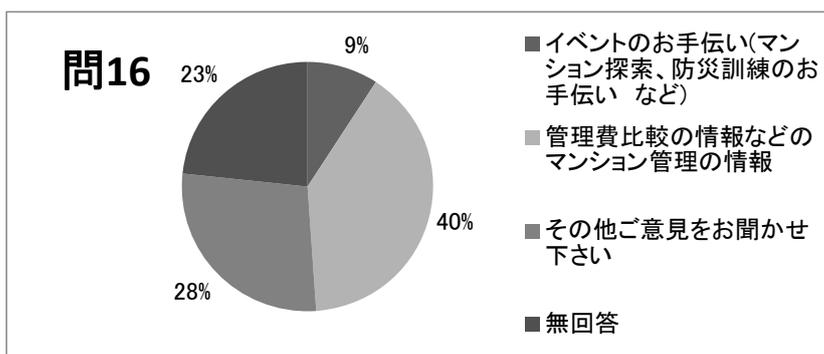
《その他意見》 ・役員でないのわからない ・力量不足で頼めない
・実務セミナーを聞いて派遣を頼む気になれない

《コメント》

「宮っ子の家アドバイザー派遣」制度は内容も含め知られていない(7割が知らない)より良いマンション管理につながるマンションコミュニティ形成のためにぜひともアドバイザー派遣制度を利用してほしい。

問16 NPO法人西宮市マンション管理組合ネットワークに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、防災訓練のお手伝い など)	4
2	管理費比較の情報などのマンション管理の情報	17
3	その他ご意見をお聞かせ下さい	12
5	無回答	10
合計		43



《その他意見》 ・各実例、実体験に基づいた話、対話
・高齢化対策を手掛けてほしい。
・トラブル事例、良いマンション悪いマンション比較
・喫煙問題についての解決策
・期待し、相談や講座に参加しています

《コメント》

NMねっとは、各管理組合の情報収集のため会員を増やしていきたいと考えております。これからも、高齢化対策など市のセミナーでは具体的に話の出来ないことに取り組んで行こうと思っています。西宮市が将来マンションの廃墟だらけとならないために！！