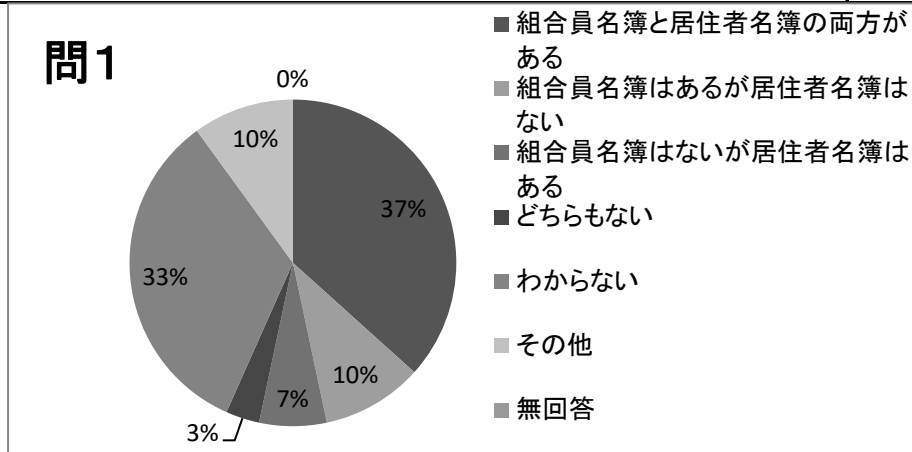


問1 あなたのマンションにはどんな名簿がありますか？

	選択肢	人数
1	組合員名簿と居住者名簿の両方がある	11
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	2
4	どちらもない	1
5	わからない	10
6	その他	3
7	無回答	0
合計		30

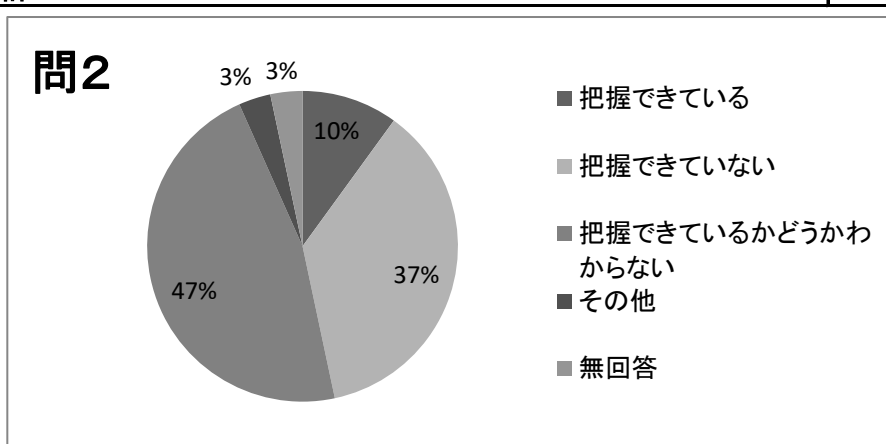


《その他意見》 ・中途入居なので存じません  
 ・理事には配布されているのだろうが各戸に配布された名簿はない。

《コメント》 ・名簿の存在を知らない方が半数。いざというときに問題。

問2 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？

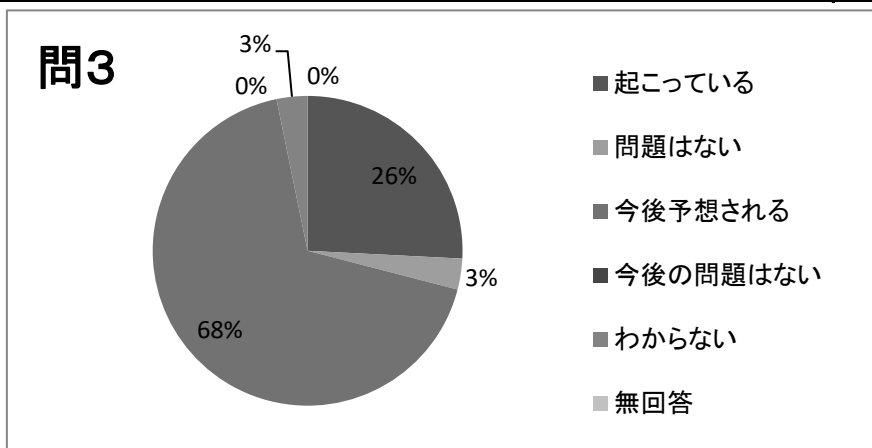
	選択肢	人数
1	把握できている	3
2	把握できていない	11
3	把握できているかどうかわからない	14
4	その他	1
5	無回答	1
合計		30



《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9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。

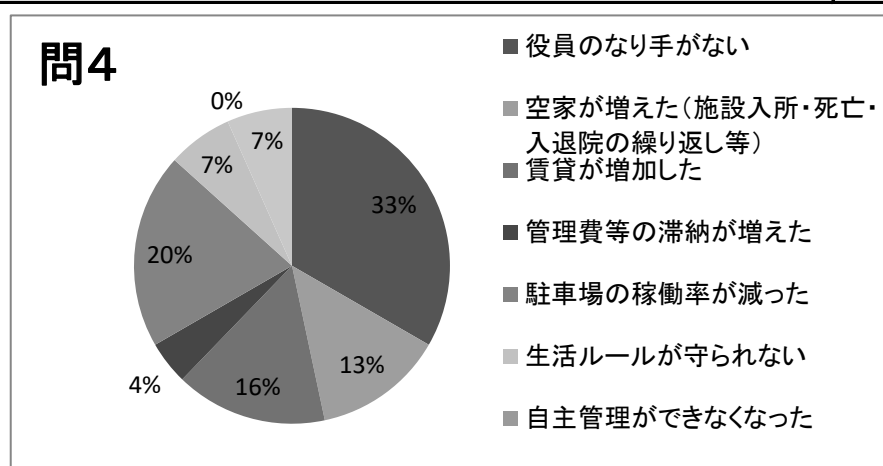
問4 あなたのマンションでは、高齢化で問題が起こっていますか？若しくは今後問題が起こると予想されますか？

	選択肢	人数
1	起こっている	8
2	問題はない	1
3	今後予想される	21
4	今後の問題はない	0
5	わからない	1
6	無回答	0
合計		31



問4 【問3】で、1. または3. とお答えになった方にお尋ねします。(複数回答も可)

	選択肢	人数
1	役員のなり手がいない	15
2	空家が増えた(施設入所・死亡・入退院の繰り返し等)	6
3	賃貸が増加した	7
4	管理費等の滞納が増えた	2
5	駐車場の稼働率が減った	9
6	生活ルールが守られない	3
7	自主管理ができなくなった	0
8	その他	3
合計		45



《その他意見》 ・独居老人の孤独死。

・役員になれないほどの高齢者がいる。それほどでなくとも役員の仕事の負担感が重い。

・理事会で輪番制だが理事になっても役員になりたがらない。高齢化が進む。

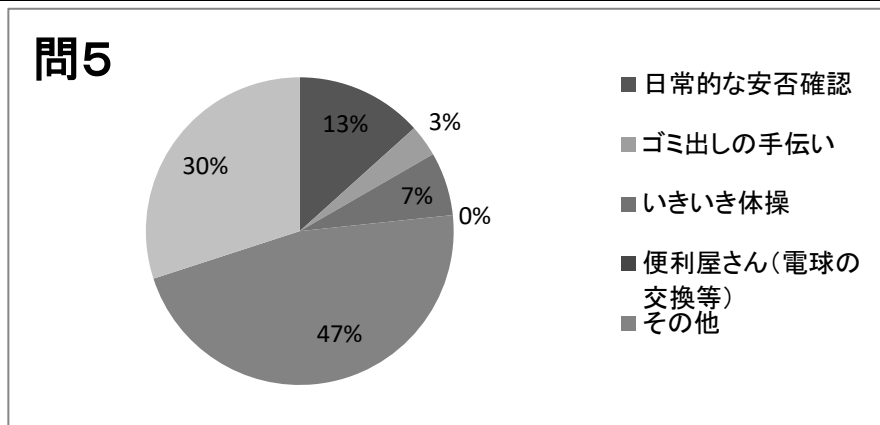
・若い人は無関心。

《コメント》 役員不足・空き家・賃貸化・駐車場稼働率問題で8割を占める。

対策事例の情報や、対策の手立て等の構築が必要。

問5 あなたのマンションでは高齢者対象に何か活動を行っていますか？(複数回答も可)

	選択肢	人数
1	日常的な安否確認	4
2	ゴミ出しの手伝い	1
3	いきいき体操	2
4	便利屋さん(電球の交換等)	0
5	その他	14
6	無回答	9
合計		30



《その他意見》

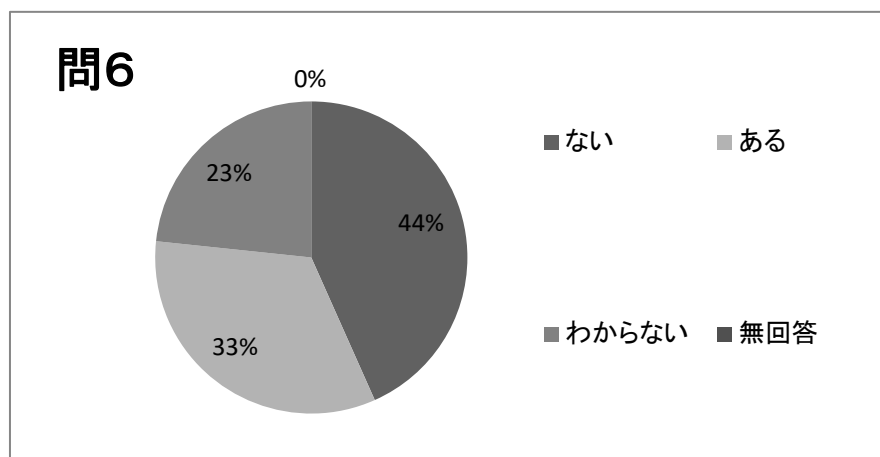
・民生委員(居住者)による日常の安否確認、管理員との共業

《コメント》

高齢者に対して何らかの活動が行われているのは2割程度。  
今後、活動を広げていくのは共同生活のマンションには必須

問6 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	13
2	ある	10
3	わからない	7
4	無回答	0
合計		30



《その他意見》

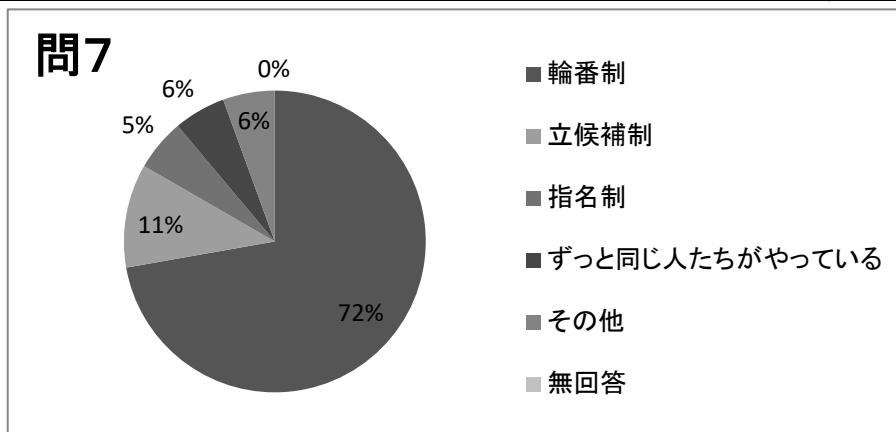
・管理だけは良く行われている。 ・全員があいさつしあいます。  
・免振のタワーマンション ・駅近である ・生活が便利  
・現状に即した規約、細則を作った ・ゴミ出し、回収代行  
・マンション管理に関心を持つ人が増えてきた

《コメント》

マンションの構造やロケーションが優れているという意見と  
ソフト面の充実に良さを求める意見がある。今後は、ソフト面の充実を図ってほしい。

問7 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	26
2	立候補制	4
3	指名制	2
4	ずっと同じ人たちがやっている	2
5	その他	2
6	無回答	0
合計		36

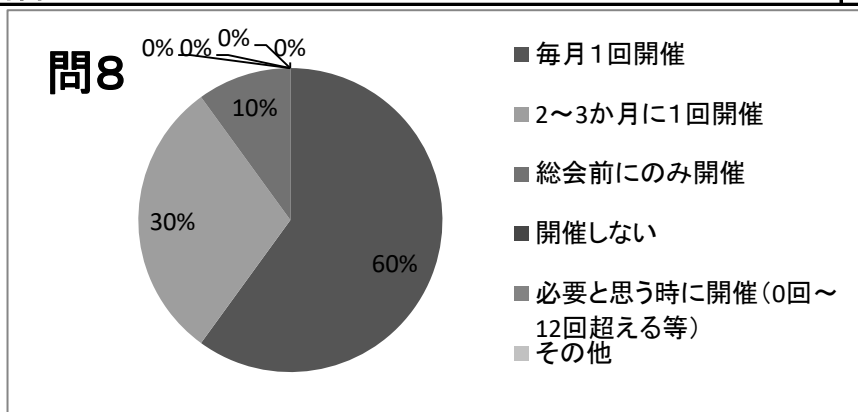


《その他意見》 ・抽選  
・誰がどうやって選んで依頼しているのかわからない

《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8 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。

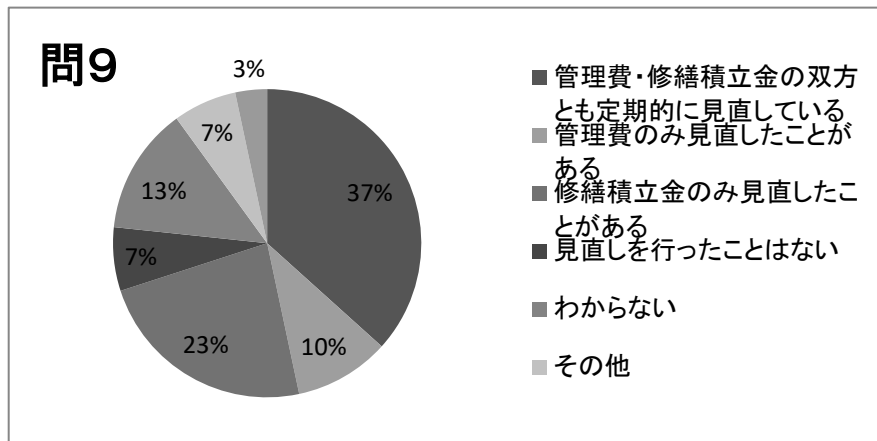
	選択肢	人数
1	毎月1回開催	18
2	2～3か月に1回開催	9
3	総会前にのみ開催	3
4	開催しない	0
5	必要と思う時に開催(0回～12回超える等)	0
6	その他	0
7	無回答	0
合計		30



《コメント》 6割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1割であるのは問題である

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？

	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	11
2	管理費のみ見直したことがある	3
3	修繕積立金のみ見直したことがある	7
4	見直しを行ったことはない	2
5	わからない	4
6	その他	2
7	無回答	1
合計		30



《その他意見》

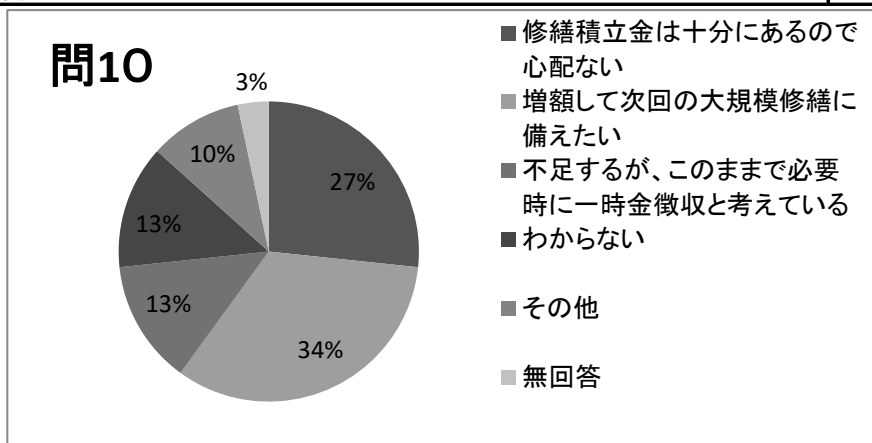
・必要性が出たときに、管理費・修繕積立金の双方とも見直しをしている。

《コメント》

定期的な見直しを行っているマンションが4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10 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	8
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	4
4	わからない	4
5	その他	3
6	無回答	1
合計		30



《その他意見》

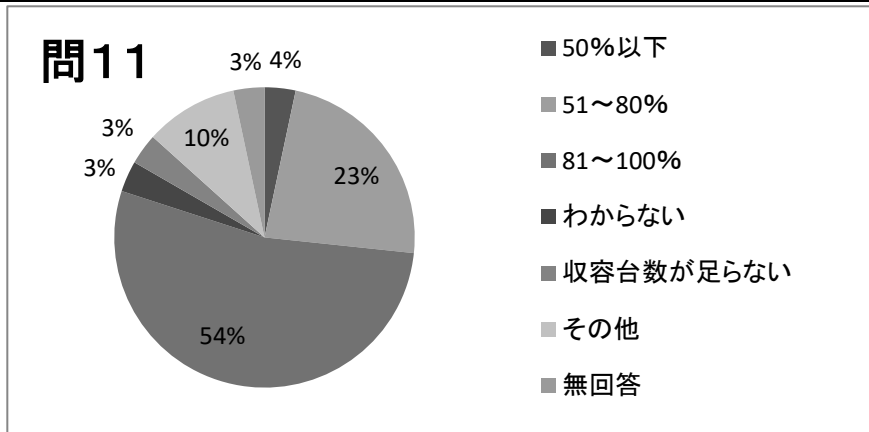
・2回目の大規模修繕に向けて検討を行っている。  
・将来不足、今後の対策検討要  
・まずまず。。。  
・15年経過。一度大規模修繕をした経験から何とかなると思っている。業者任せだと不足するが自分たちで検討すればOK

《コメント》

約5割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11 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	1
2	51～80%	7
3	81～100%	16
4	わからない	1
5	収容台数が足りない	1
6	その他	3
7	無回答	1
合計		30



《その他意見》

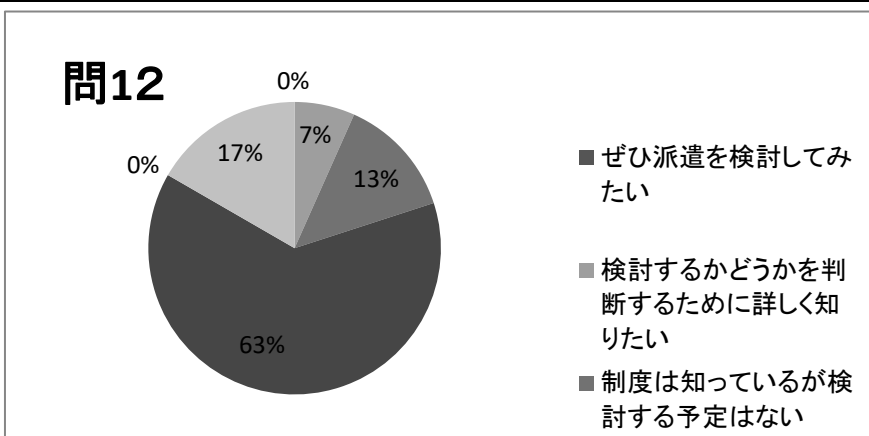
- ・スペース51台に対して車は32台。 ・駐車場は分譲。
- ・ない。築年数が古いため当時は車所有者が低かったようだ。

《コメント》

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

問12 「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	2
3	制度は知っているが検討する予定はない	4
4	制度を知らない	19
5	その他	0
5	無回答	5
合計		30

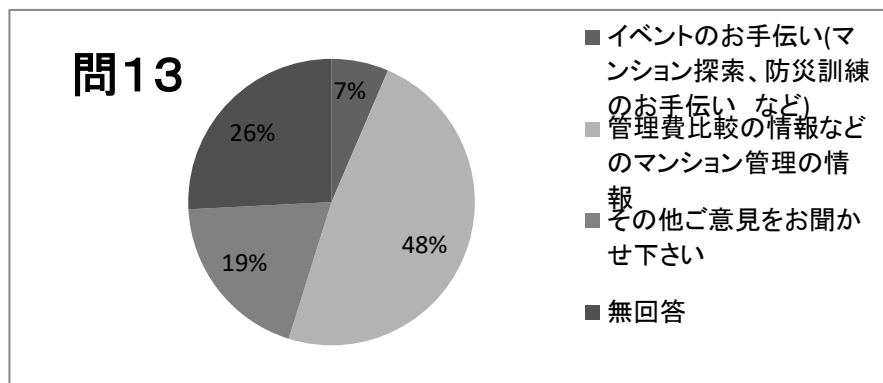


《コメント》

「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(8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13 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)	2
2	管理費比較の情報などのマンション管理の情報	15
3	その他ご意見をお聞かせ下さい	6
5	無回答	8
合計		31



《その他意見》 ・法変更や時流の問題点の対策等

- ・51戸中賃貸が13戸。他に空室が3戸。賃貸が増加し今後も増えるかもしれない。賃貸するのは自由だが残る人だけで理事をしているので理事の頻度が早くなる問題。
- ・駐車場、管理費、修繕費、大規模改修費用の内訳(足場組代、外壁補修:タイル・モルタル等)、共用部塗装、洗いの相場を知りたい
- ・管理会社のレベルまちまちで比較採点当をぜひ
- ・相談会の実施

《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！！