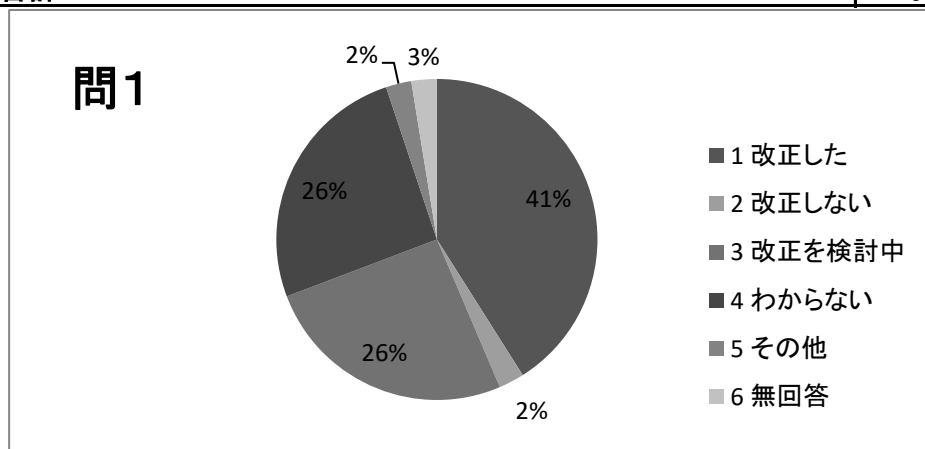


# NMねっとアンケート集計 H29. 10月 実施

回答者数 : 39件

問1 住宅宿泊事業法(略称 民泊法)が成立し、来春から施行される見込みですが、あなたのマンションでは民泊を禁止または承認するように規約の改正をしましたか？

	選択肢	人数
1	改正した	16
2	改正しない	1
3	改正を検討中	10
4	わからない	10
5	その他	1
6	無回答	1
合計		39

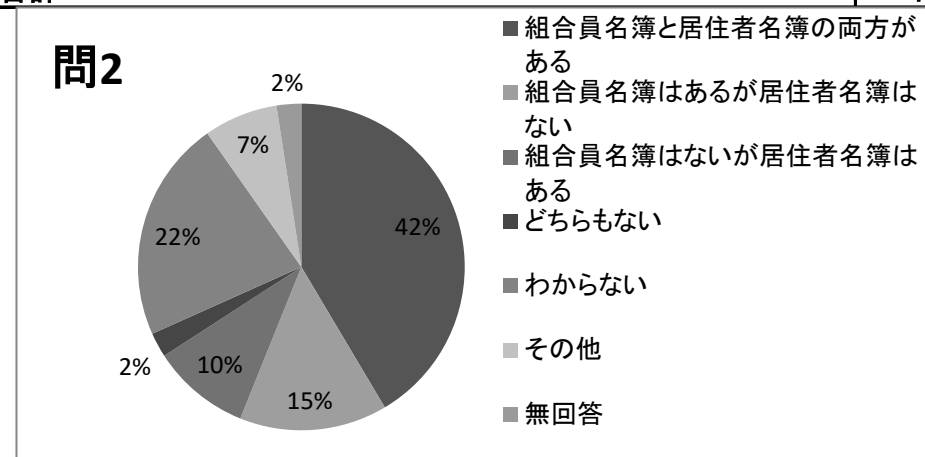


《その他意見》 ・禁止とする

《コメント》 民泊に関しては皆さん関心あり7割が改正に動いている。

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	17
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	1
5	わからない	9
6	その他	3
7	無回答	1
合計		41



《その他意見》 ・両方あるが18年前のもので古い

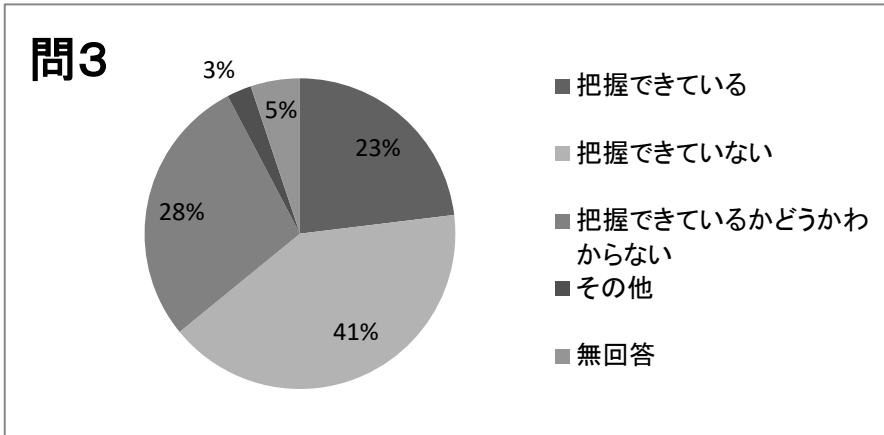
・組合員名簿はあるが組合員は見ることで管理会社が管理。

・居住者全員(家族構成等)は、個人のプライバシーの壁で調査できない。

《コメント》 ・いざというときに理事長が生存等の把握が必要な場合の対応方法を決めずに名簿がないままなのは問題である。

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	9
2	把握できていない	16
3	把握できているかどうか分からない	11
4	その他	1
5	無回答	2
合計		39



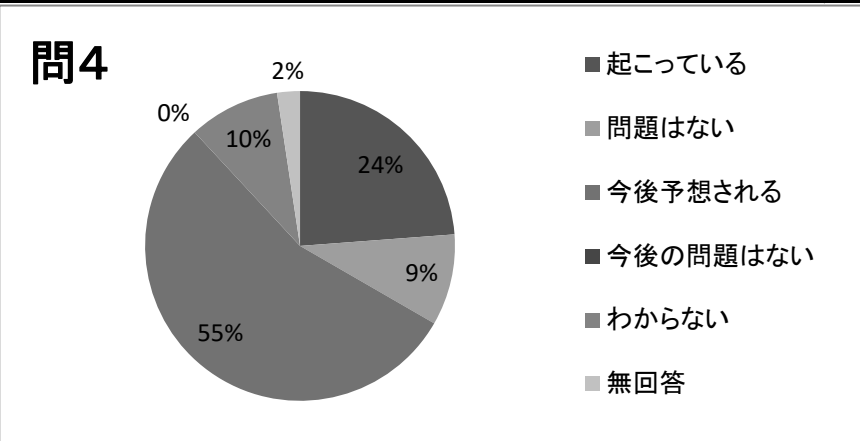
《その他意見》

・個人のプライバシーの壁で、健康状態・年齢問う、毎年調査実施はできない。  
この問題は民生委員も苦勞している。行政側の方が把握できていることがある。

《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8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？

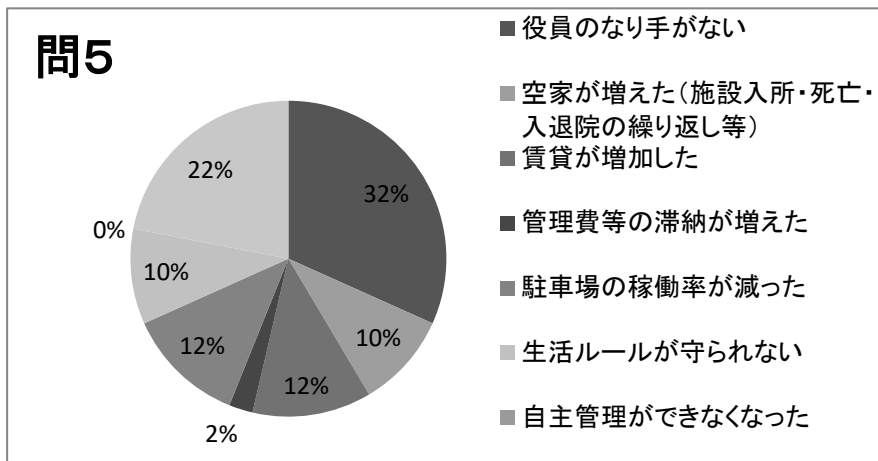
	選択肢	人数
1	起こっている	10
2	問題はない	4
3	今後予想される	23
4	今後の問題はない	0
5	わからない	4
6	無回答	1
合計		42



《その他意見》 さらに将来、複雑な問題が起こることは確実である。

問5 【問4】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	役員のなり手がない	13
2	空家が増えた(施設入所・死亡・入退院の繰り返し等)	4
3	賃貸が増加した	5
4	管理費等の滞納が増えた	1
5	駐車場の稼働率が減った	5
6	生活ルールが守られない	4
7	自主管理ができなくなった	0
8	その他	9
合計		41



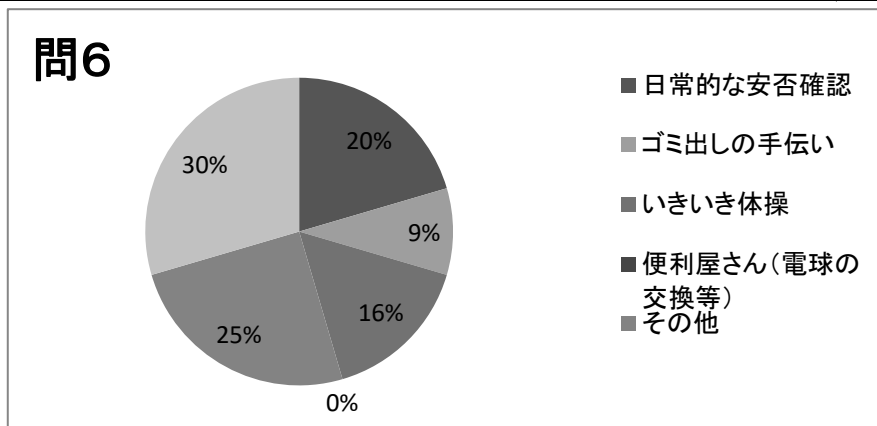
《その他意見》 ・ゴミ出しができない方がいる。 ・設備の要改善  
 ・高齢で認知 ・一人暮らしの方の安否確認 ・精神病でガス災害等の心配  
 ・重い扉、階段手すり等の問題 ・1建物の劣化の大問題  
 ・予想されるが今のところ具体的問題はない

《コメント》

高齢化で何らかの形で問題となることが起こっているか予想できるマンションが確実に増えてきている。

問6 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	9
2	ゴミ出しの手伝い	4
3	いきいき体操	7
4	便利屋さん(電球の交換等)	0
5	その他	11
6	無回答	13
合計		44



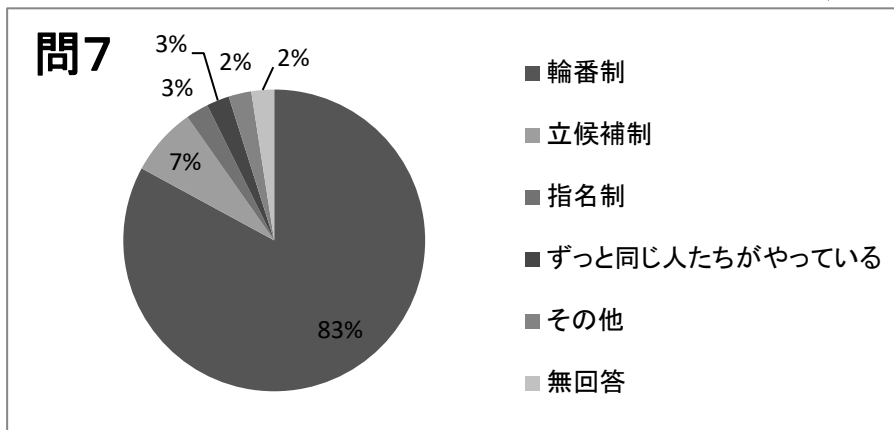
《その他意見》 ・何もしていない  
 ・地元自治会、民生委員の問題を住民に押し付けている  
 ・管理規約を見直しルール通りやれば良いように仕組みの整理を優先して検討している

《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4.5割程度。  
 活動を広げていこうとしているマンションが増えてきている

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	34
2	立候補制	3
3	指名制	1
4	ずっと同じ人たちがやっている	1
5	その他	1
6	無回答	1
合計		41

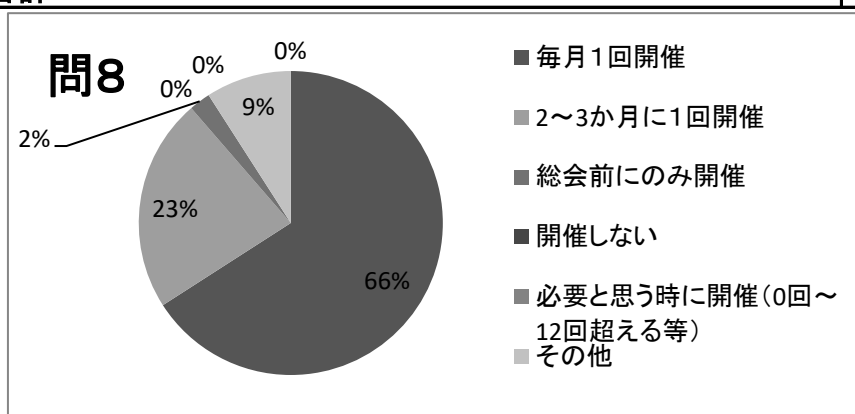


《その他意見》 ・誰が指名しているか不明

《コメント》 輪番制が8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	29
2	2～3か月に1回開催	10
3	総会前にのみ開催	1
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	4
7	無回答	0
合計		40

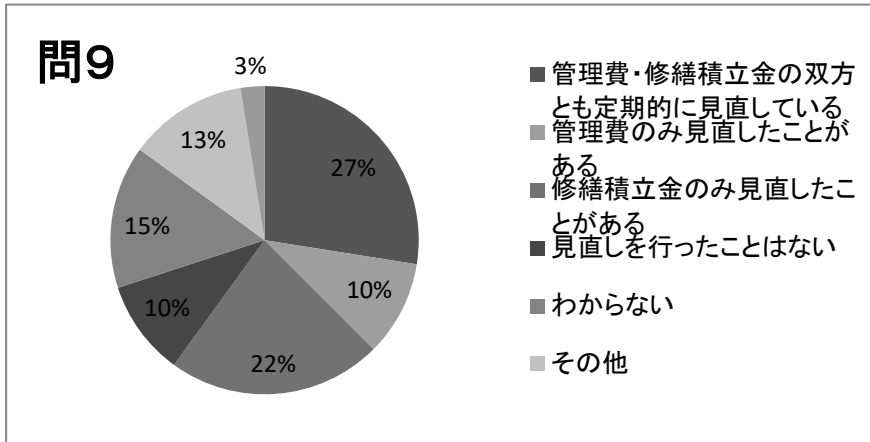


《その他意見》 ・必要に応じて臨時理事会を開催している。  
・年次総会、臨時総会前に行っている。また別に、何か話し合いたいときに開催。この程度は当然であると思われる。

《コメント》 7割のマンションが毎月理事会を開催しているが2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？

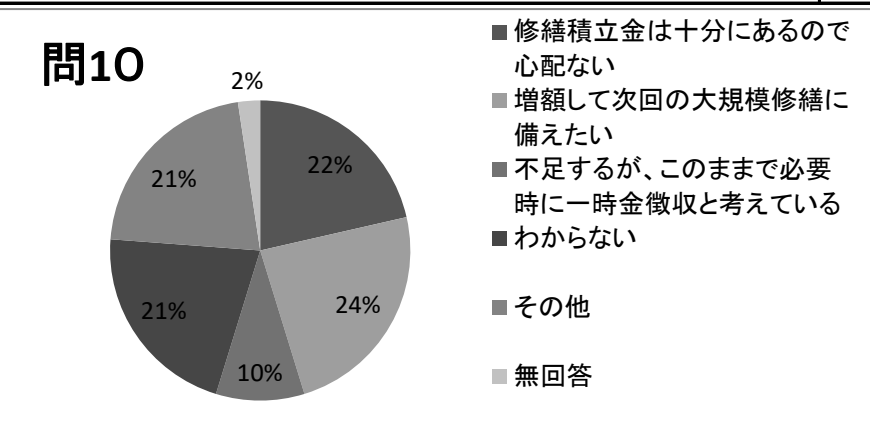
	選択肢	人数
1	管理費・修繕積立金の双方とも定期的に見直している	11
2	管理費のみ見直したことがある	4
3	修繕積立金のみ見直したことがある	9
4	見直しを行ったことはない	4
5	わからない	6
6	その他	5
7	無回答	1
合計		40



《その他意見》 ・双方とも見直し中 ・積立金見直しアンケート実施。結果公表はまだ。  
 ・分譲時は双方とも低い金額で、初回大規模修繕時に一時金を全戸で集め、これを機に管理費と修繕積立金を増やしてからは現在まで見直してない。  
 ・駐車料見直した。 ・双方とも不足したときに見直しをしている。  
 《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。

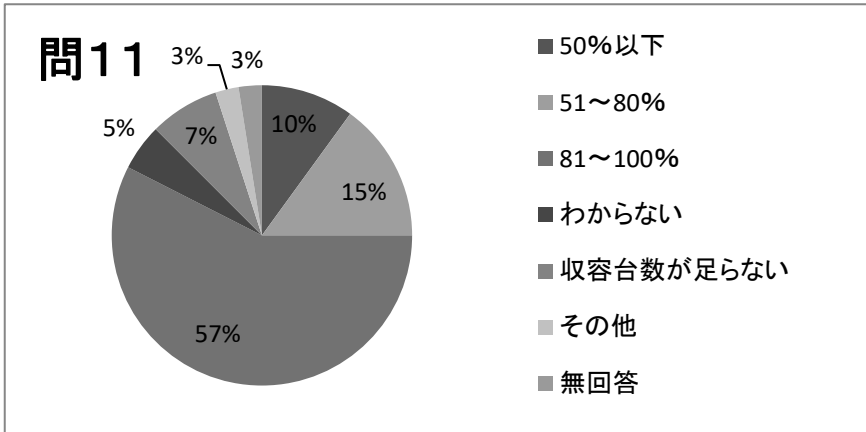
	選択肢	人数
1	修繕積立金は十分にあるので心配ない	9
2	増額して次回の大規模修繕に備えたい	10
3	不足するが、このままで必要時に一時金徴収と考えている	4
4	わからない	9
5	その他	9
6	無回答	1
合計		42



《その他意見》 ・将来的には不足が予想される ・不足なので検討中  
 ・経費の見直し後、増額も考える ・次の次に備えている  
 ・現在精査中。30年はOK(但、物価上昇を除く) ・検討中だがなかなか決まらない  
 ・見直しを行ったが実施時には不足する可能性がある  
 ・管理費、修繕積立金の金額は、そのマンションの劣化、維持管理、大規模修繕、緊急修繕等を熟慮し金額を決める知識が必要である。  
 《コメント》 約3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	4
2	51～80%	6
3	81～100%	23
4	わからない	2
5	収容台数が足りない	3
6	その他	1
7	無回答	1
合計		40



《その他意見》

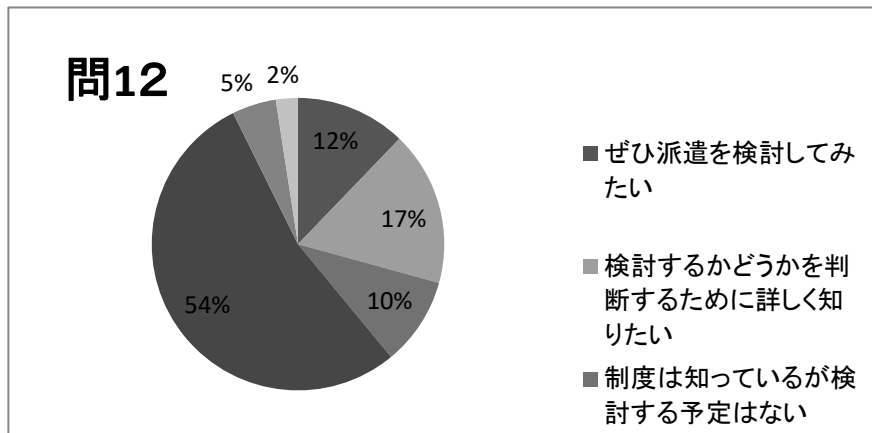
・駐車場は不要。その分、駐輪場を重視すべし

《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	5
2	検討するかどうかを判断するために詳しく知りたい	7
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	22
5	その他	2
5	無回答	1
合計		41

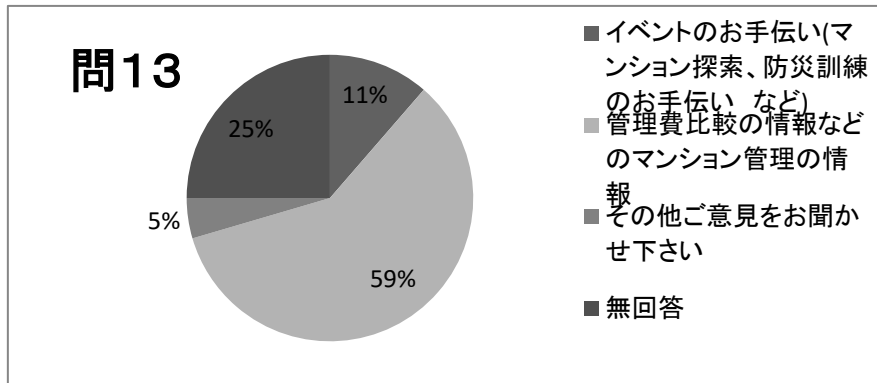


《コメント》

「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)	5
2	管理費比較の情報などのマンション管理の情報	26
3	その他ご意見をお聞かせ下さい	2
5	無回答	11
合計		44



《その他意見》

- ・西宮市内のマンションを対象にするのではなく、近所の数個の別々のマンション管理組合が常に協力して行動する。例えば2～3の別々のマンション管理組合が協働で行動する。大規模修繕等はこの2～3のマンションが時期をずらして同じ施工業者を選びコストダウンする。

《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、保険の話や具体的な規約の中身、管理会社のこと、高齢化対策など市のセミナーでは具体的に話せない内容の情報交換やセミナー等を行っていきます。マンションの管理(建物・ソフト・人間関係等)に興味のある方、一緒に活動しませんか？