

分譲マンション管理組合向けアンケート 集計【概要版】

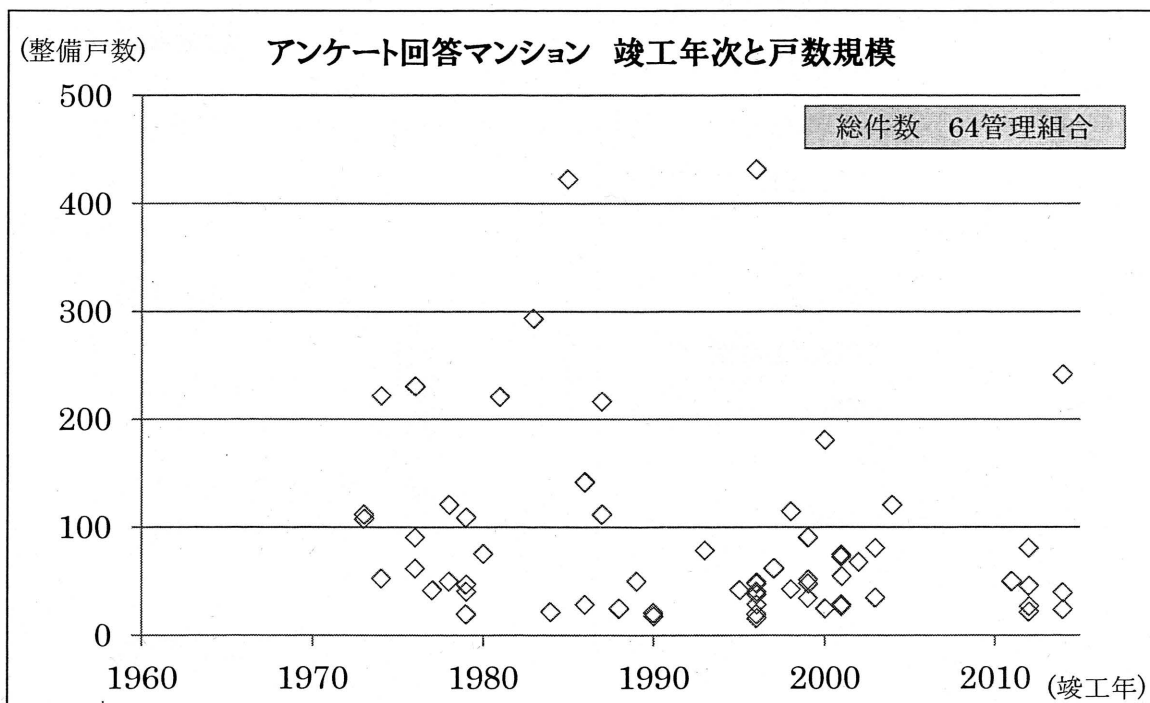
調査照会：H27.9(マンション通信 51号) …照会数：824 管理組合

集 計：H28.2 …有効回答数：64 管理組合

回 収 率：7.8% …(64/824)

このたびは、13 項目(A～M)・50 設問に及ぶアンケートに対して、御協力を戴き誠にありがとうございました。このたび、一旦の集計が整いましたので、照会させていただきました皆様へ結果の概要版を御案内いたします。

なお、実際に回答をいただいた 64 管理組合におかれましては、重ねて御礼を申し上げますとともに、別途、詳細版をお送りいたしますのでよろしくお願いいたします。



以下、統計処理を行うに当たり、上図の回収状況を踏まえ、竣工時期及び戸数規模に応じたグループを組みました。

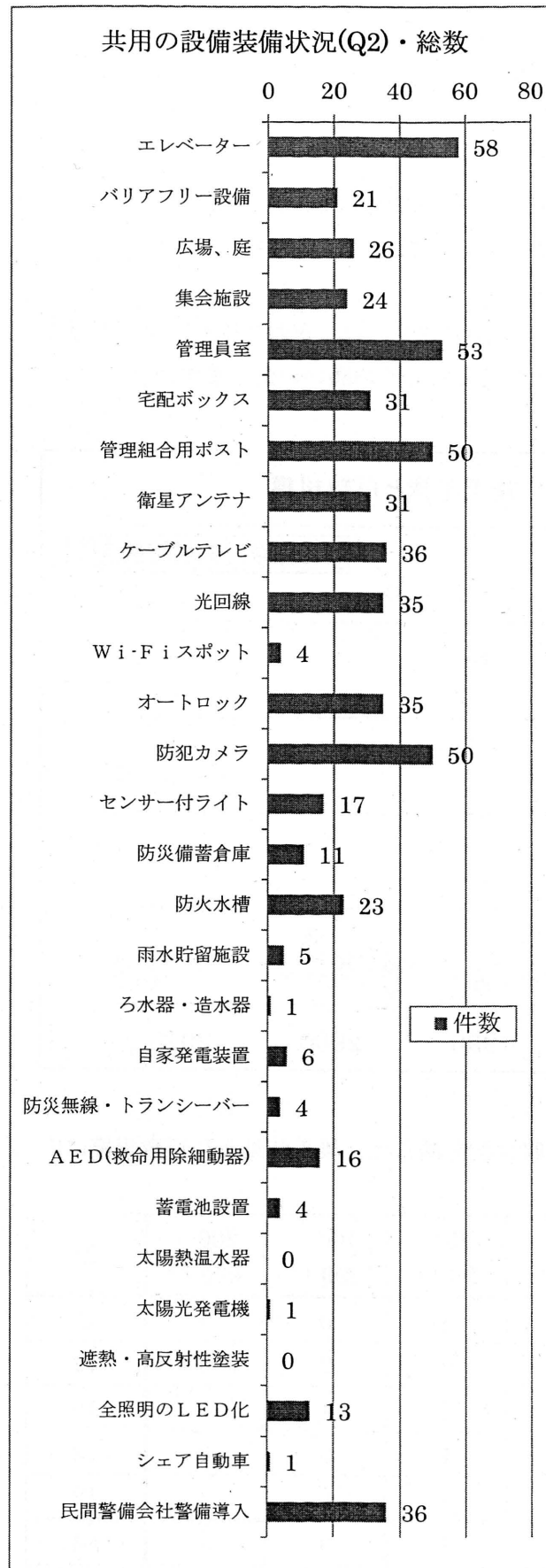
戸数 築年	2～ 24 戸	25～ 49 戸	50～ 74 戸	75～ 99 戸	100～ 199 戸	200～ 500 戸	計
2010～2015 年	2	3	1	1	0	1	8
2000～2009 年	0	4	4	2	2	0	12
1990～1999 年	3	9	3	2	1	1	19
1980～1989 年	1	3	1	1	3	4	13
1970～1979 年	1	2	3	1	3	2	12
計	7	21	12	7	9	8	64

※ 当概要版では、総件数(64 管理組合)に係る集計結果を報告します。

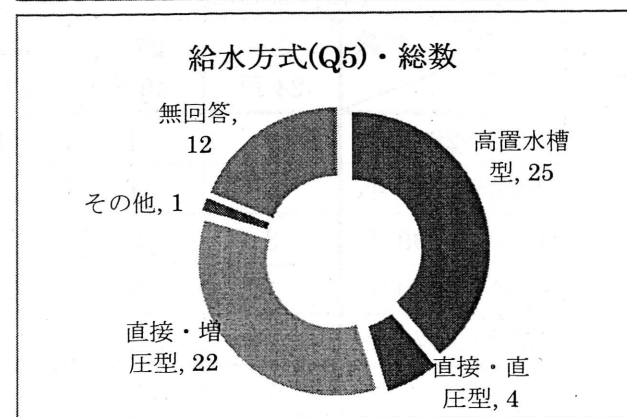
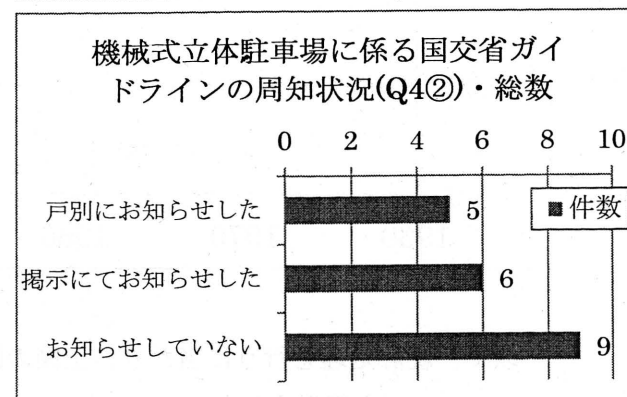
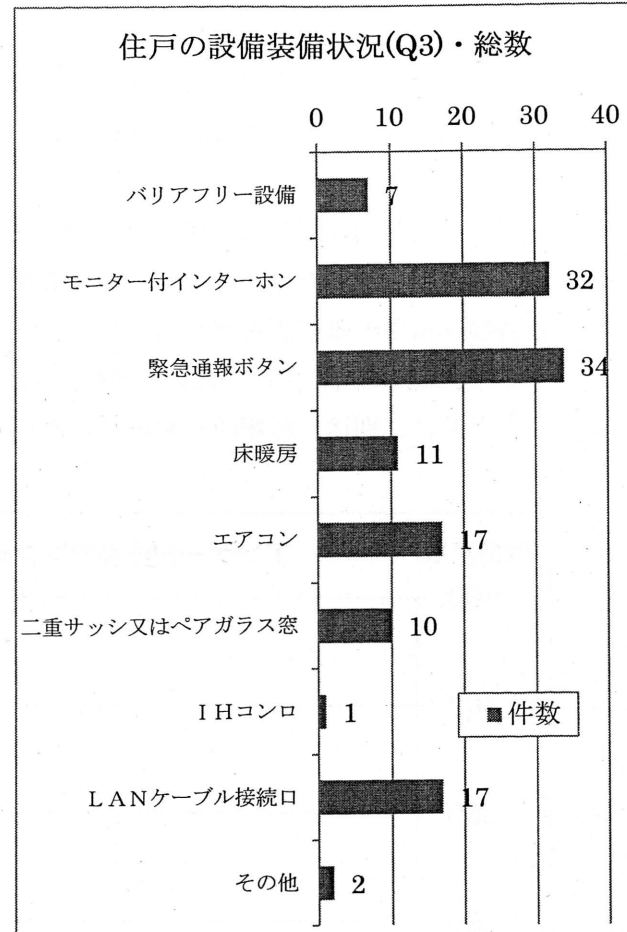
(築年次および戸数規模グループによる分析は詳細版で行います。)

項目B 建物の概要・設備について より

装備や給水方式などについてお尋ねしました。

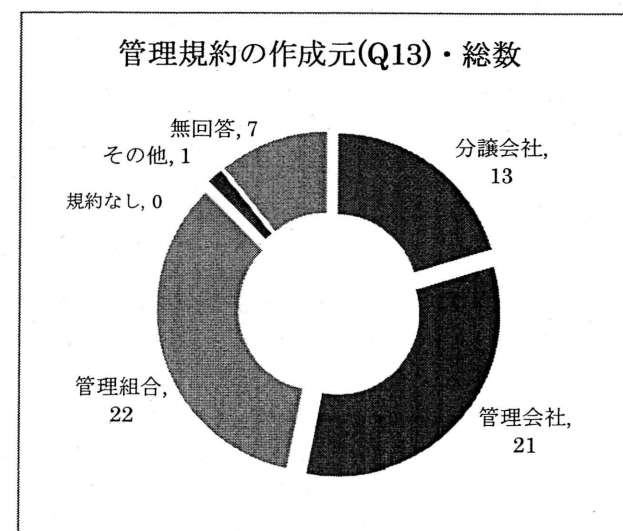
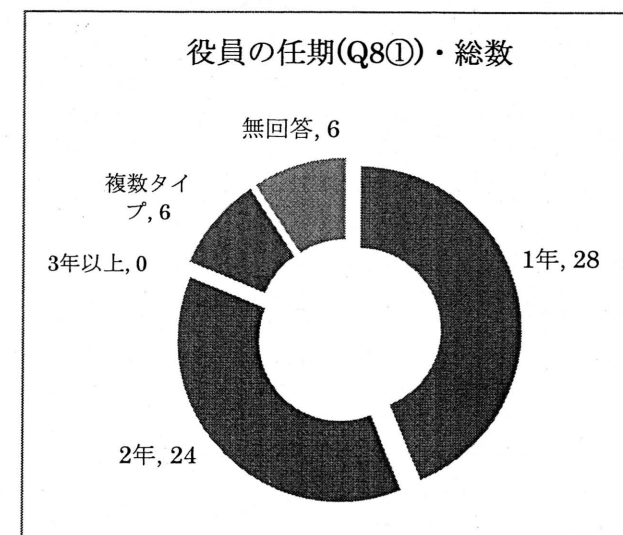
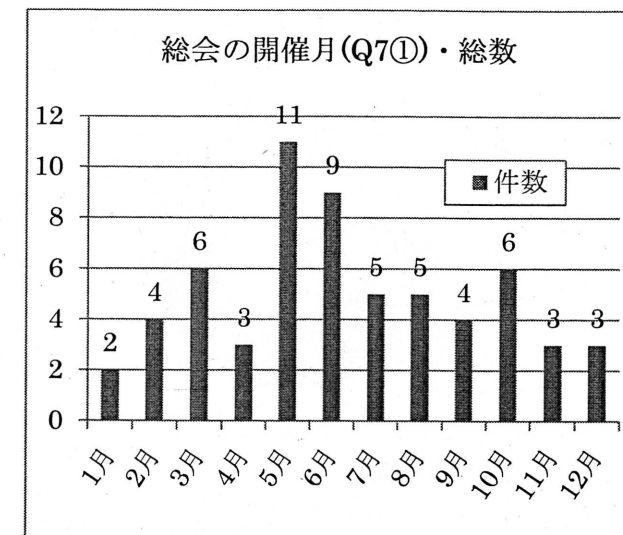


共用装備にシェア自動車がありました。
またAEDも一部で設置がされているようです。

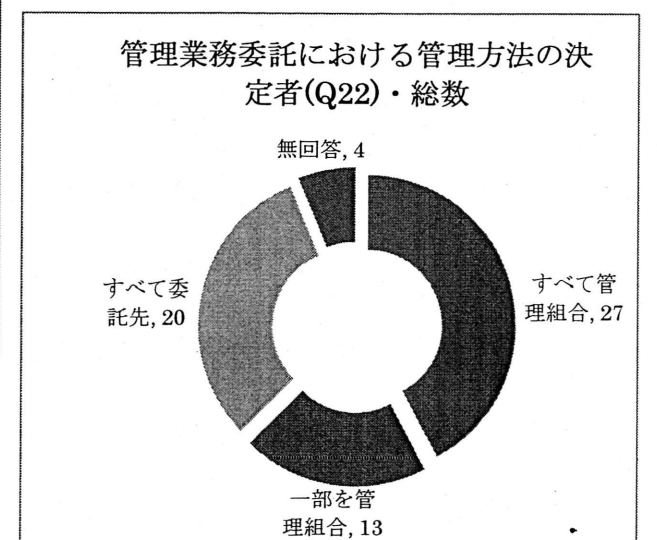
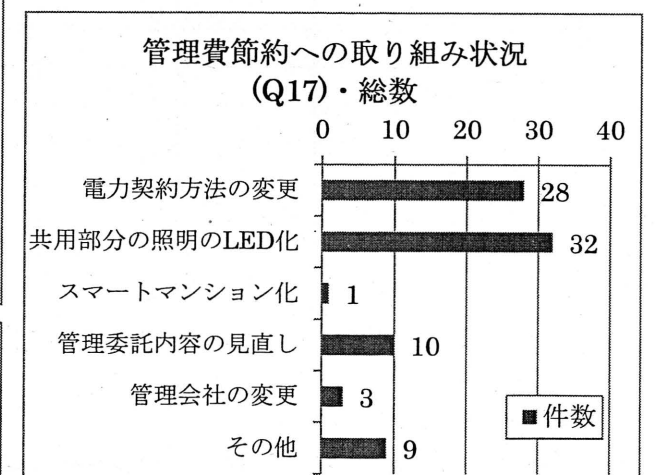
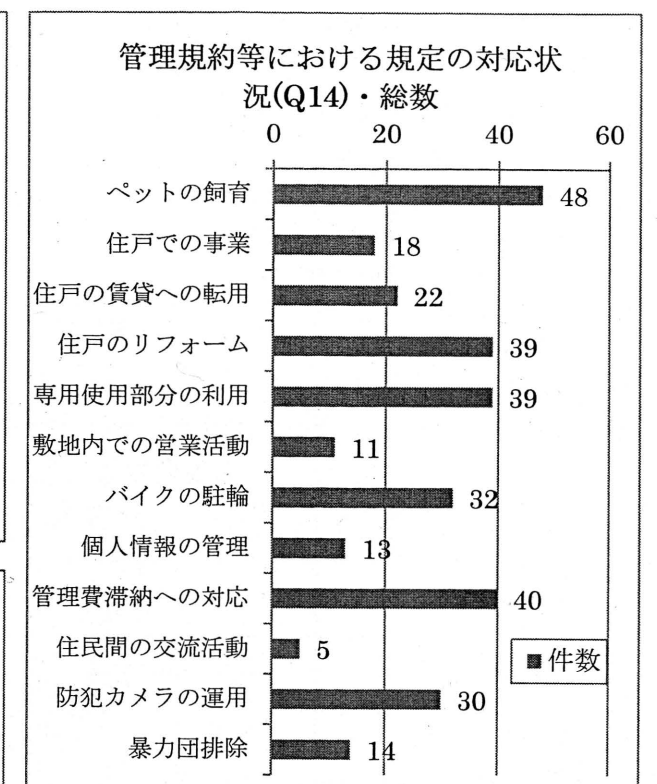


項目C～F 管理組合、管理規約、管理費・修繕費、管理業務について より

管理組合全般についてお尋ねしました。

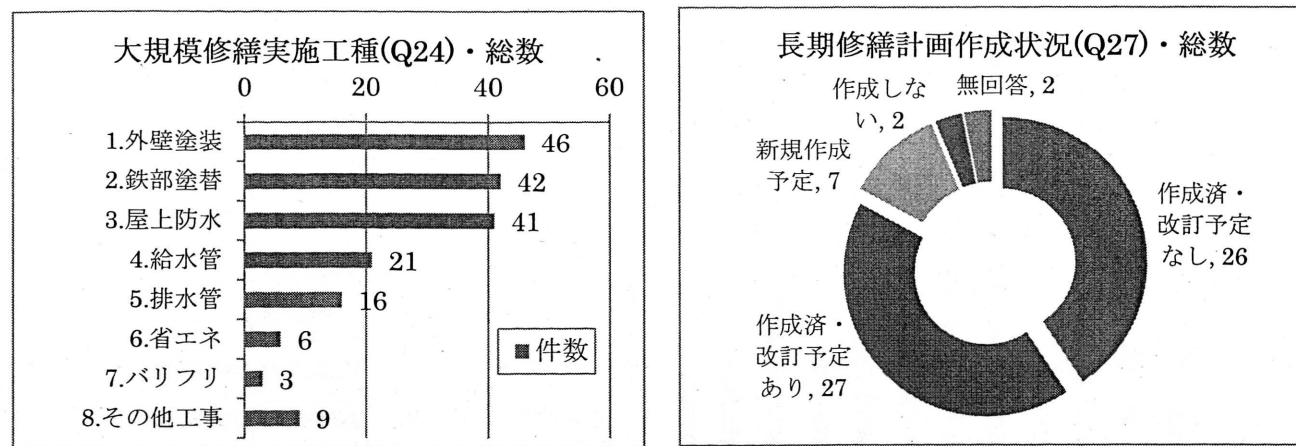


総会の開催は5,6月に集中しています。
照明のLED化が進んでいます。

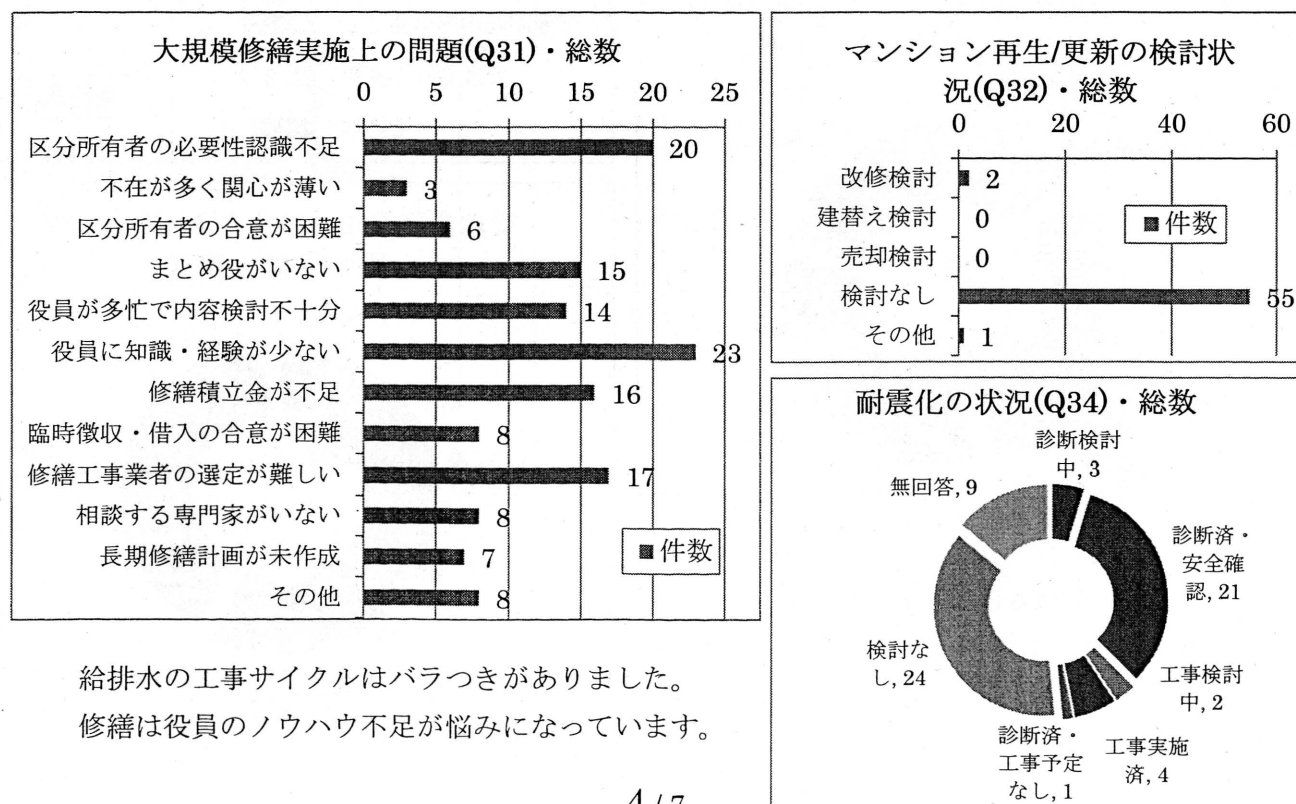


項目G、H 計画修繕、マンション再生(改修・建替え・売却)について より

建物の維持及び再生についてお尋ねしました。



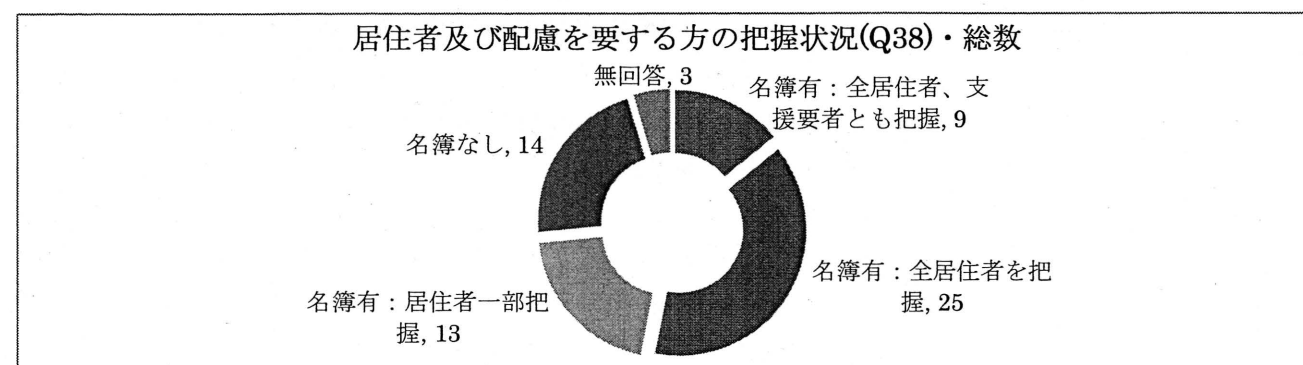
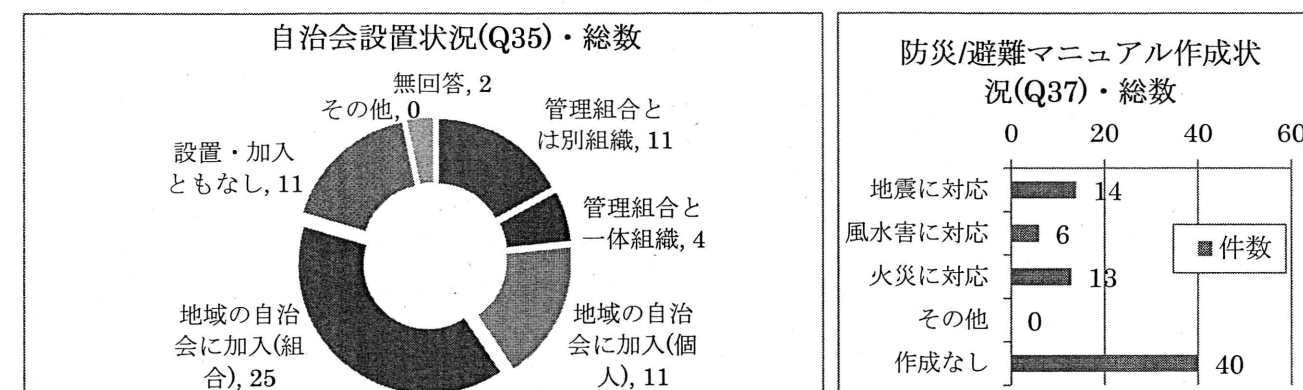
大規模修繕工事/工事間隔設定状況(Q29)								
	外装塗装	鉄部塗替	屋上防水	給水管	排水管	省エネ化	パブリ	その他
設定件数	37	34	33	20	18	1		1
1～3年								
4～6年		14	4					
7～9年		3		1				1
10～12年	28	12	21	2	2			
13～15年	8	5	7	2	1			
16～18年	1		1	2				
19～21年				2	3	1		
22～24年								
25～27年				3	3			
28～30年				4	2			
31～33年				1	1			
34～36年				3	5			
37～39年								
40～42年					1			



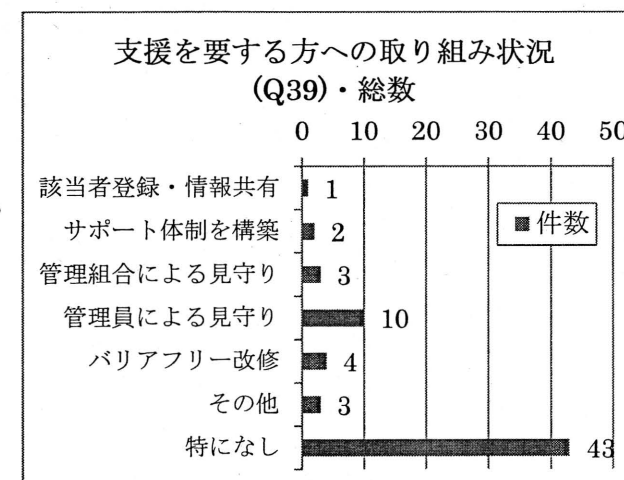
給排水の工事サイクルはバラつきがありました。
修繕は役員のノウハウ不足が悩みになっています。

項目I、J 自治会、防災・災害弱者対策について より

コミュニティや防災についてお尋ねしました。

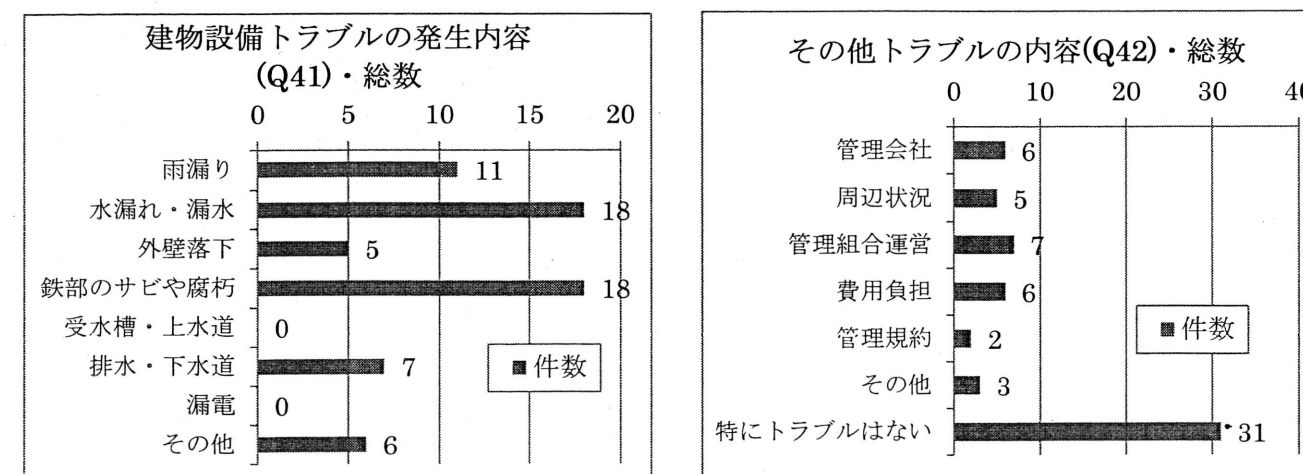


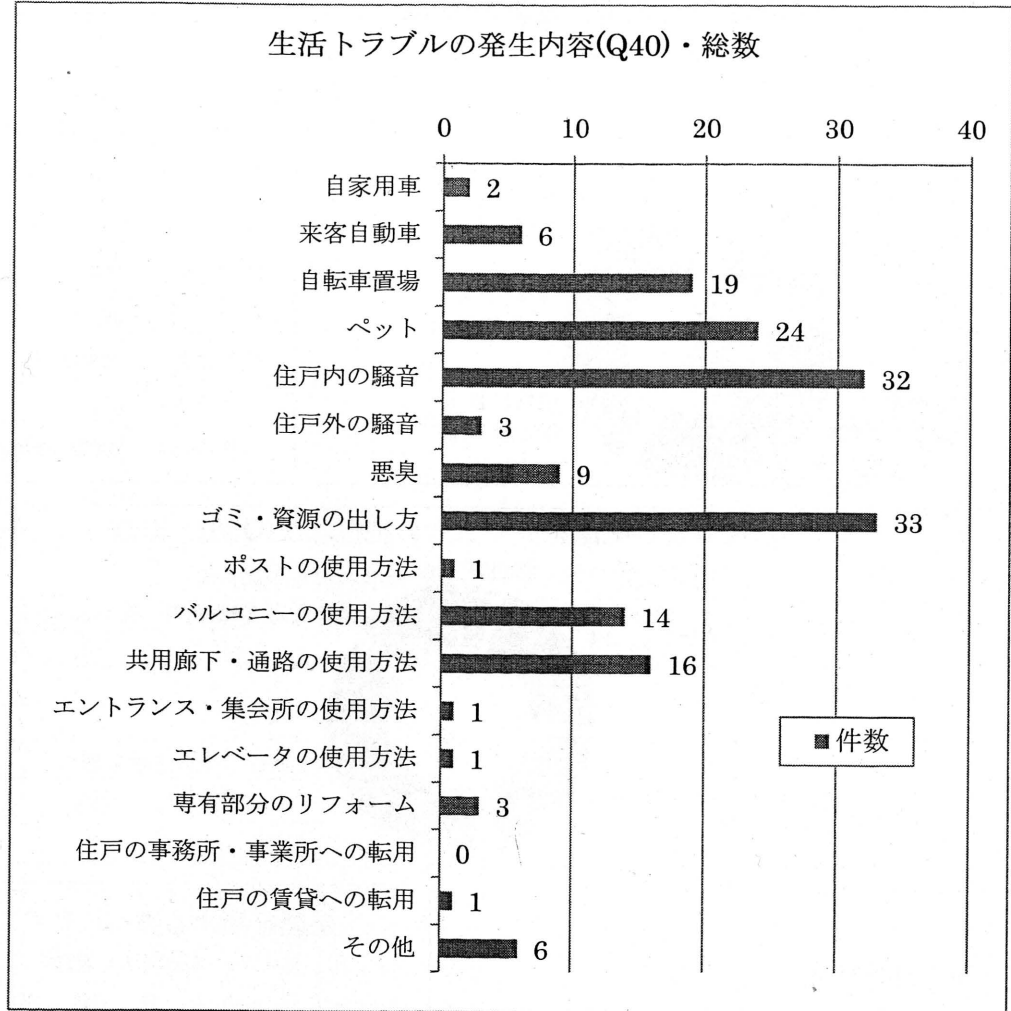
自治会は地域既存のものに加入するケースが多くなっています。
防災マニュアルの整備率は高くありません。
居住者名簿は多くのマンションで備えられている模様です。



項目K 管理上のトラブルについて より

各種トラブルについてお尋ねしました。(ページ構成の都合上、一部資料の掲載順が逆転しています。)

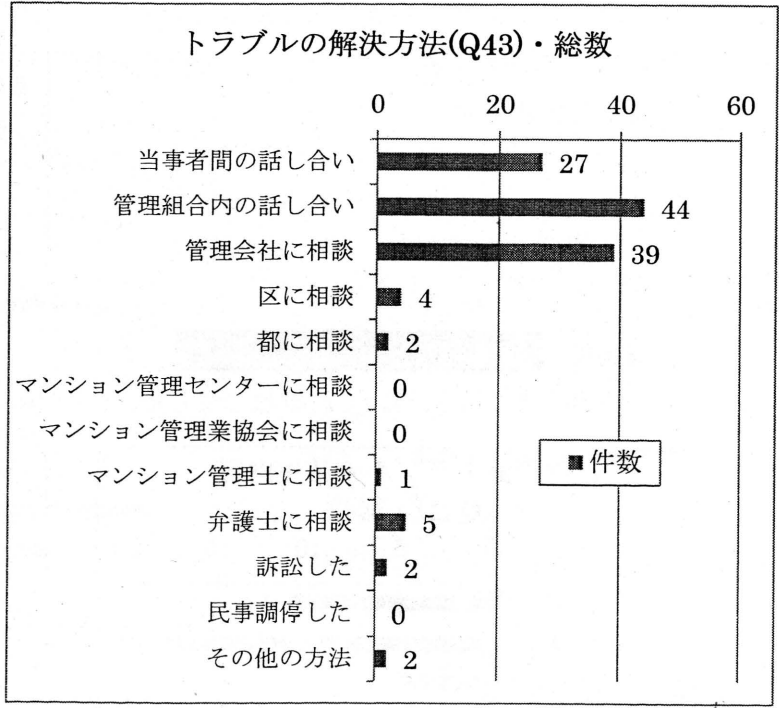




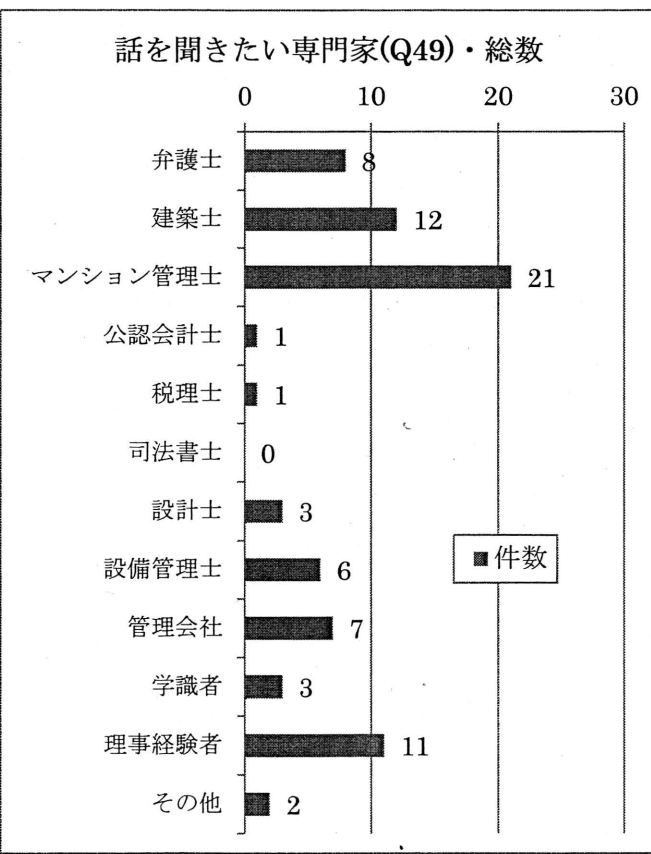
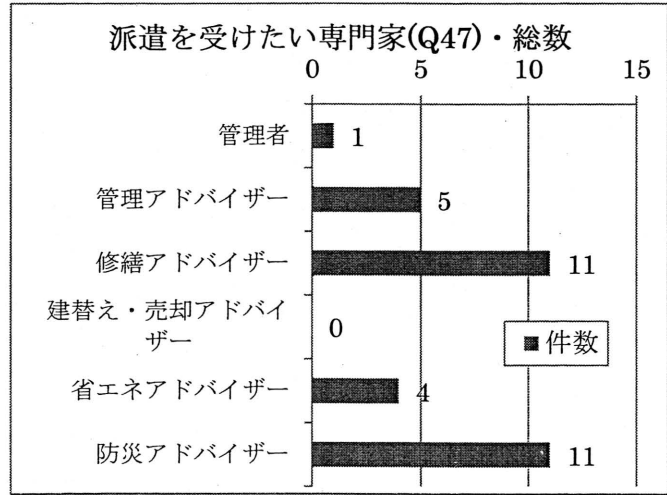
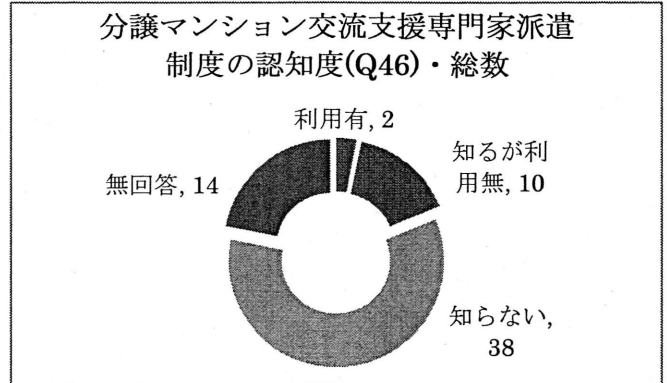
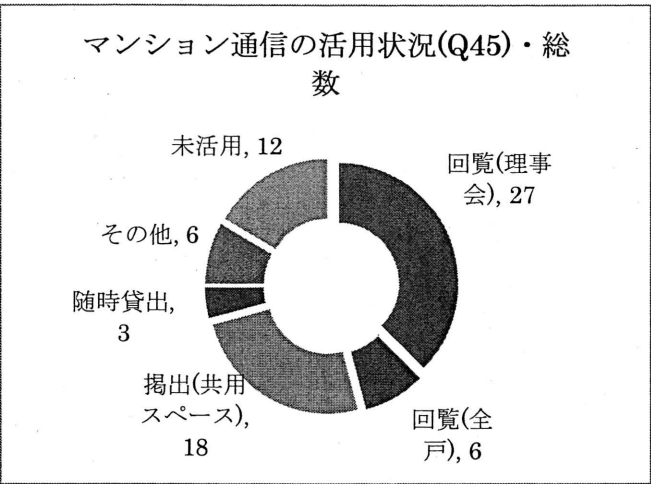
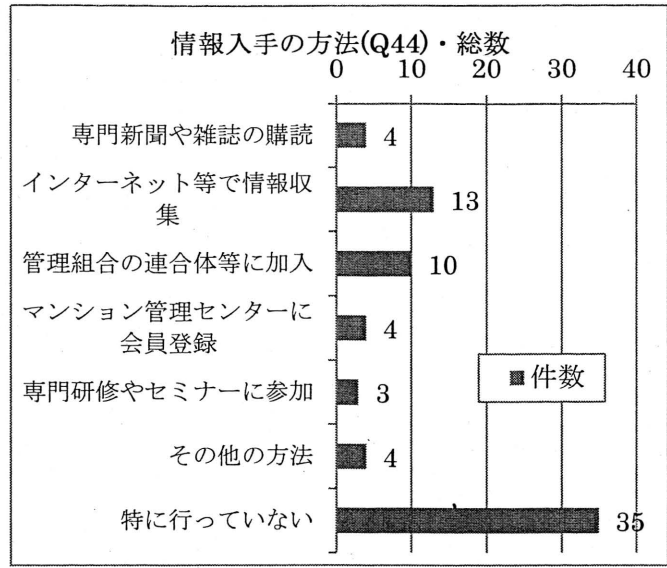
建物のトラブルでは漏水や腐朽に関するものが多いようです。

生活のトラブルではゴミ出しや騒音に関するものが多いようです。

トラブルの解決には管理組合の役割が大きいようです。



項目L、M 情報収集・マンション間交流、制度要望について より
知見の広め方や行政への要望について伺いました。



その他自由意見 (Q50) より ※主な項目を抜粋して編集

- ・今後の建物の維持に不安がある。
- ・管理組合を自治会に準ずるものにしてほしい。
- ・標準管理規約の改正について知りたい。
- ・年々、理事への責任感が希薄になりがち。
- ・長期修繕について事例を知りたい。
- ・区役所に電話相談窓口を設けてほしい。

情報収集はインターネットを用いることが多いようです。マンション通信も一定の利用がされているようです。

専門家派遣は修繕や防災に関するものに興味が集中しました。一方、区の派遣制度はあまり認知されていませんでした。