

令和5年度マンションアドバイザー派遣制度に係るアンケート調査

【依頼型】

1 調査目的

制度の今後の施策展開や普及啓発に活用するため、利用実態を把握することを目的とする。

2 調査対象

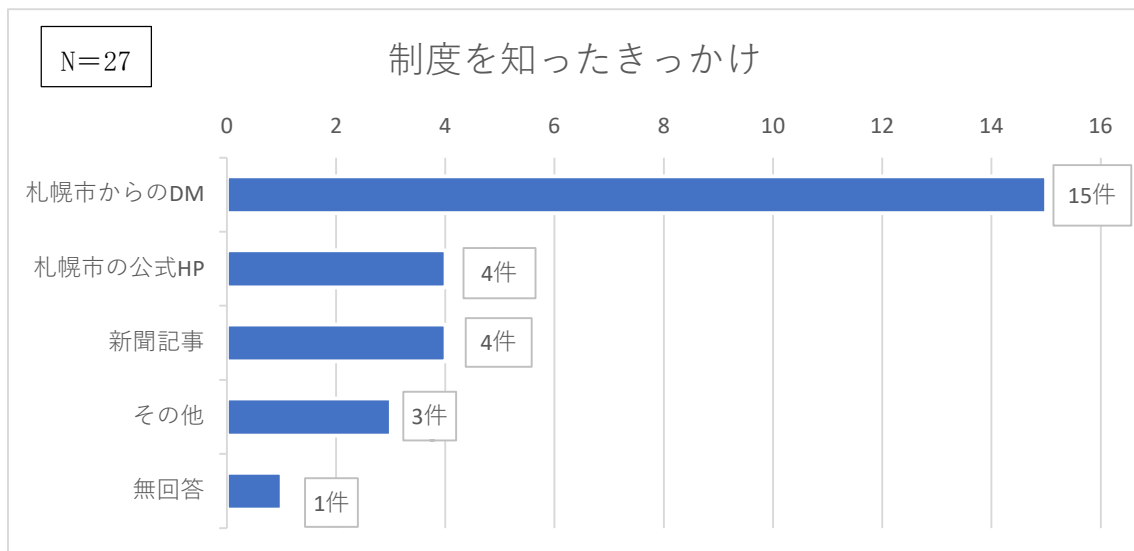
令和5年度に当該制度を依頼型にて利用した全40棟のマンション管理組合等

3 回収結果

回答数 26 管理組合等 (65%)

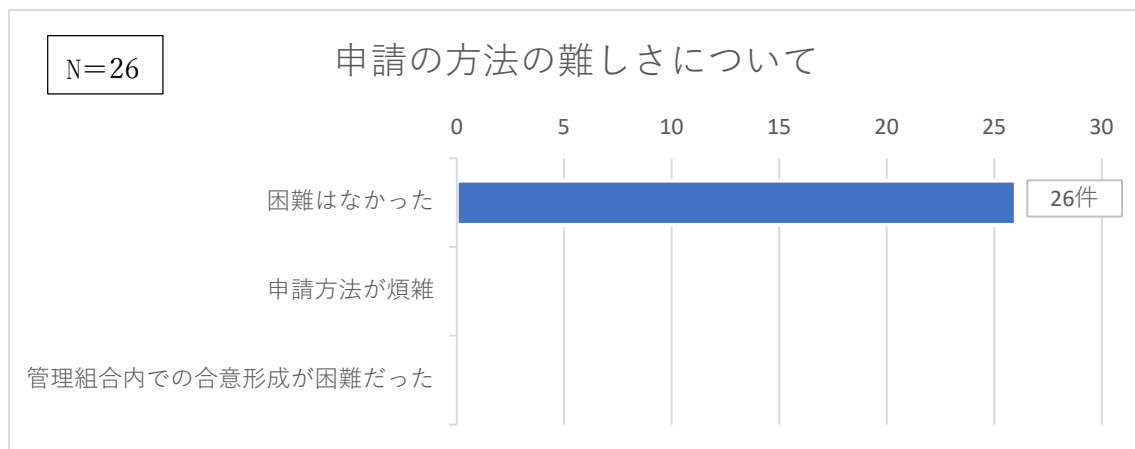
4 回答集計結果

問1 マンションアドバイザー派遣制度を知ったきっかけは何か。(複数回答可)



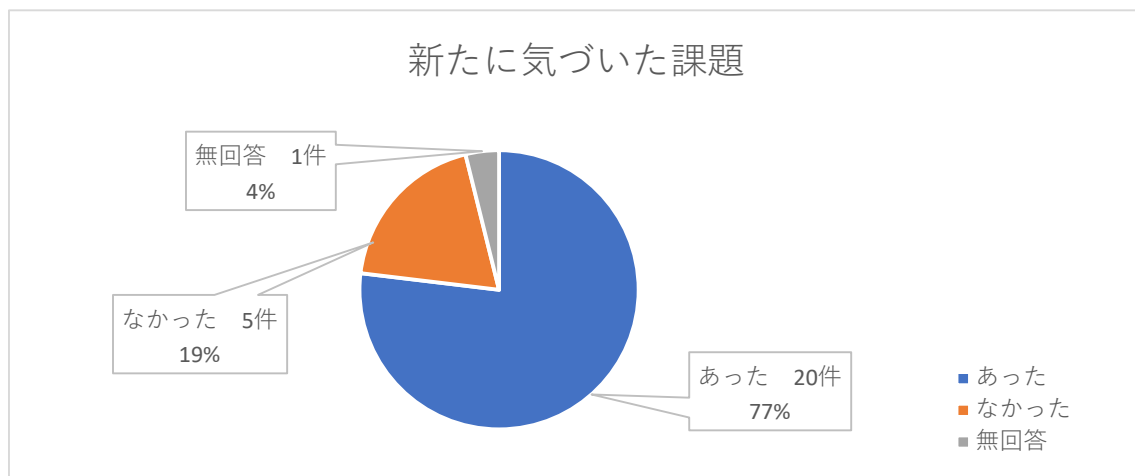
- ・半数以上が札幌市からのダイレクトメールによるものであった。
- ・その他は、講習会、市からの配布資料、マンション管理士からの連絡

問2 マンションアドバイザー派遣を申請するにあたり、難しかったことはあるか。
(複数回答可)



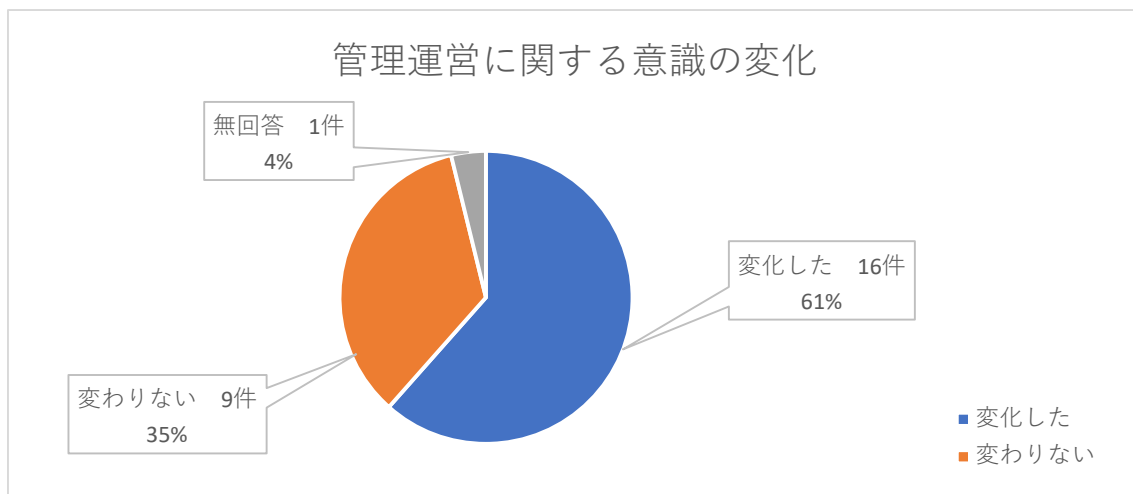
- ・申請方法は適正であると考える。

問3 マンションアドバイザーの派遣を受けて、新たに気づいた、より明確となった課題はあったか。



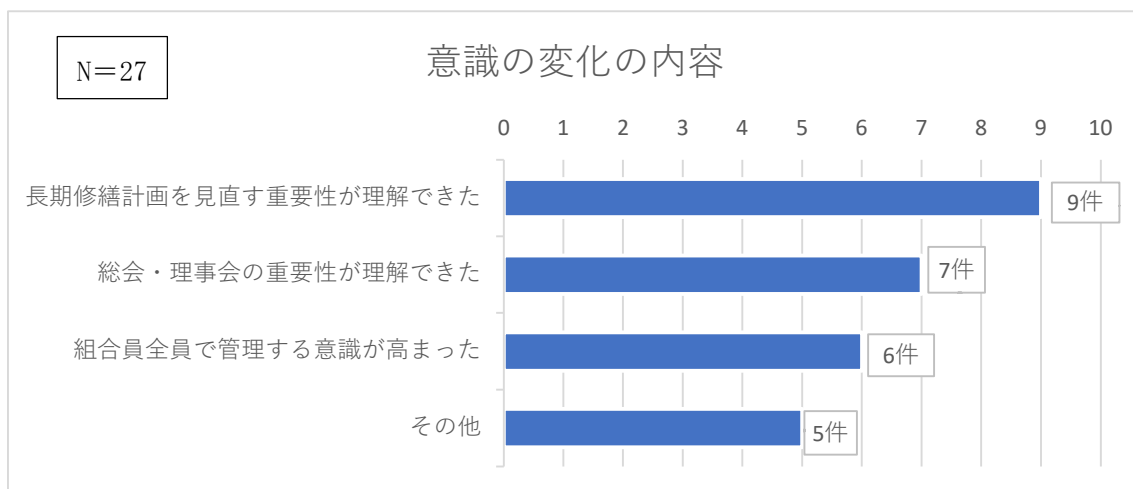
- ・7割を超える管理組合等がアドバイザーの派遣により、隠れた課題を認識した。
- ・修繕に関することは、課題として認識しにくい可能性がある。
- ・新たに気づいた課題の内容（抜粋）
 - ・長期修繕計画の重要性
 - ・普段からの維持管理の重要性
 - ・予算や修繕積立金の考え方

問4 マンションアドバイザーからのアドバイスを受けて、管理運営に関する意識の変化はあったか。



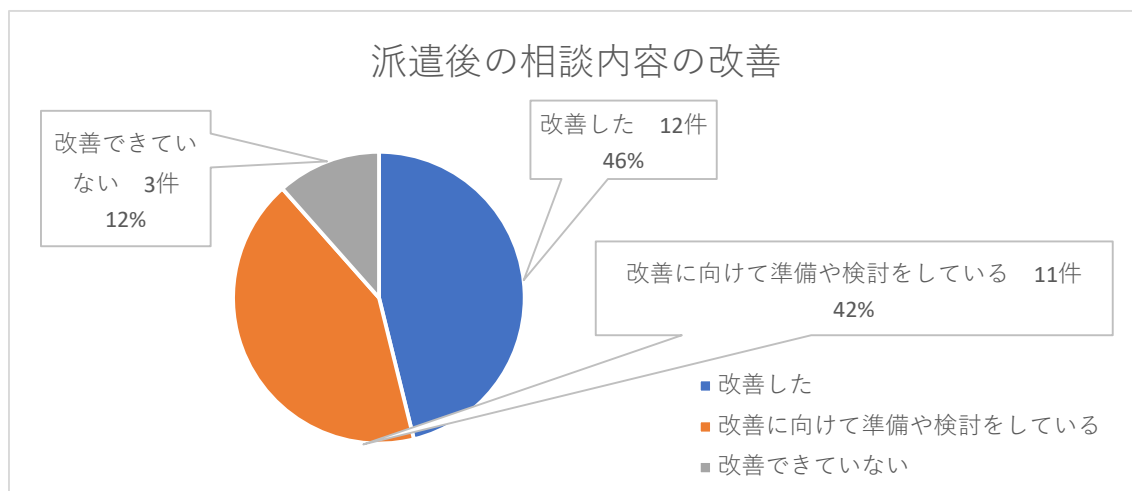
・6割を超える管理組合等に意識の変化があり、アドバイスがマンションの管理運営の改善の契機となった。

問5 (問4で変化したと回答した方) どのような変化があったか。(複数回答可)



- ・多くの管理組合等が管理運営の重要性を理解できたことがわかった。
- ・特に、管理組合員全員で管理する意識が高まったという管理組合等が2割を超えており、住民の管理運営に関する意識向上が期待される。
- ・その他の内容は、役員に活動実施状況を紙で配布し共有した、理事の中で、課題意識が醸成された、など。

問6 マンションアドバイザーの派遣後、相談した事項の改善は図ったか。



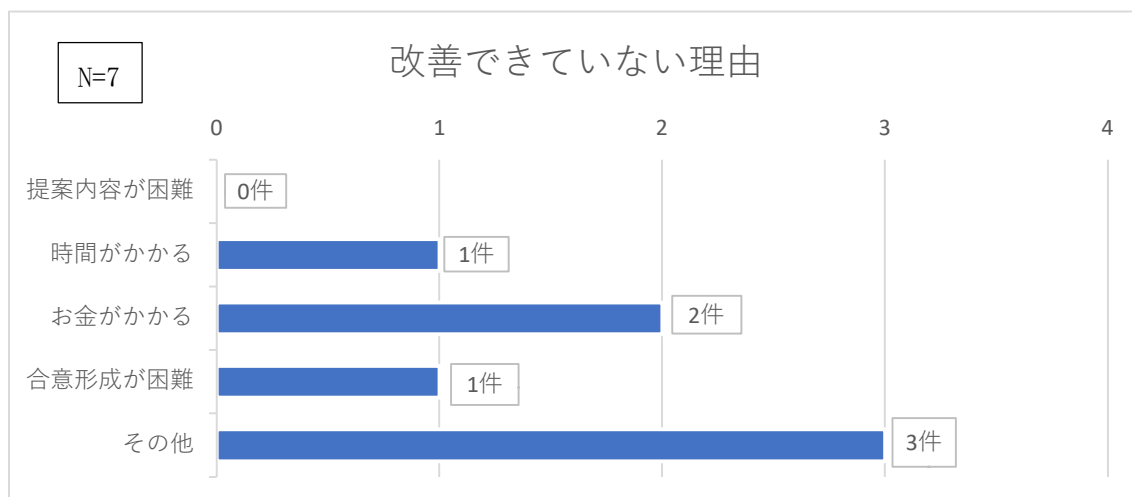
- ・ 8割を超える管理組合等が改善している、又は、改善に向けて準備等をしているとのことで、マンションの現状に沿った、実効性が高いアドバイスができていると考える。

問7 (問6で改善した、改善に向け準備等をしていると回答した方)

【改善した内容(抜粋)】

- ・ 総会の参加者を増やす取組
- ・ 管理費の見直し検討
- ・ 居住者名簿の作成

問8 (問6で改善できていないと回答した方) 改善できていない理由(複数回答可)



- ・ 改善すべきことがわかっていても、それを実施する費用の捻出に苦慮している。
- ・ 住民間の課題の共有に苦慮している。
- ・ その他の内容は、非協力的な組合員が多い、など。

問9 マンションアドバイザー派遣制度への意見（抜粋・文章整理）

- ・中規模以上のマンションには良い制度だが、小規模マンションの問題は解決が難しいと思う。
- ・マンションの管理費の値上げを実施するにあたり、札幌市の他のマンションの状況（管理費額）の資料を参考に提供してもらい、有難かった。
- ・当管理組合では運営を自主管理としているが、理事会役員は専門的知識不足である。当該制度利用にて問題解決に寄与される処は大きいと感じる。
- ・特に築 30～40 年ほどのマンションでは、現在進行している問題に気づき、声を上げる住民が未だ少ない状態と思われる。今後、更に諸問題は深刻化すると懸念される。
- ・理事会役員はマンション管理の具体的な部分では素人ばかりの集まりであり、今、そしてこの先何が大事でどんな準備が必要なのかがわからない。そのような中で具体的に課題を指摘してくれるなど、方向を示してくれることは、大変ありがたい。
- ・アドバイザーを専任にして、長期的に相談にのってもらえればと思う。
- ・マンションアドバイザー派遣制度は、素人集団である理事の管理組合にとって大変参考となる。
- ・管理運営に関しては、管理会社に相談しているが、第三者のアドバイスとして参考になる。