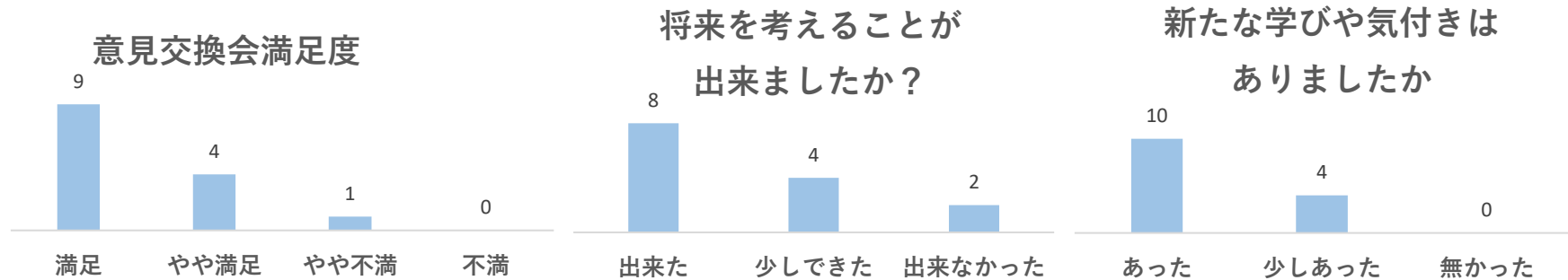


意見交換会満足度93%

参加者全員が**新たな学びや気付き**を得て、
86%が将来について考えることが出来ました

R6.11.27 意見交換会のテーマ
「マンションの将来を考える」



●新たな学びや気付き

- ・管理会社や輪番制の役員交代に問題が多いなと感じた
- ・古くなったら管理を引き受けてもらえないかもということ
- ・マンション管理につきましては積極的に参加する行為が必要です
- ・他のマンションの方の意見を聞くことができた
- ・理事長選任について自主希望
- ・管理会社との関係性のあり方について悩んでいる方が多い
- ・誰かに任せろのではなく強い信念を持ち問題に取り組むことが大事
- ・マンション管理士さんによるセミナーを開催してもらおう
- ・組合員に対して、マンションの終活についての投げかけが必要だと感じました
- ・波をたてる、仲間作り、と言われても仲間(問題と思っている人)がいるのかいないかわからない

●ご意見・ご感想

- ・マンションの将来を考えるのテーマの前に直面する課題(積立額の増額)に奔走しています。年金生活者の経済状況から難しいところがあります。ただし今回のテーマの内容も活用しながら理解を求めていきたいと考えています
- ・思っていることが話出来てよかったです
- ・初参加ですが、中々面白かったです
- ・好評につき長期継続を希望
- ・初めて参加し、それぞれのマンションで抱えている問題を聞くことができ、それを共有することができ良かった
- ・メンバーの実体験に基づいたアドバイスとマンション管理士さんによる専門的アドバイスを聞き、ヒントを得ることが出来ました
- ・マンション内でこのような意見交換ができるといいと思います
- ・班分けは大事。2人のやり取りに疲れました

R6.11.27 意見交換会のテーマ 「マンションの将来を考える」

R6.12.16
住宅政策課
意見まとめ

▶意見交換の進め方

意見の交換は<ありたい将来像>を考え、<現実の課題>を浮き彫りにし、
<すべきこと>を導き出すという流れで行いました

1班

<ありたい将来像>	<現実の課題>	<すべきこと>
・資産価値向上 ・子孫へ残したい ・安全に住める終の棲家 ・管理組合主導のマンション ・住民コミュニケーションのあるマンション	・規約が古い ・滞納者 ・修繕費などの借入金 ・バリアフリーできていない（作りが古く段差が多い） ・住民のマナー向上 ・理事会が1年で全員交代するた め知識がないまま管理会社に言 いくるめられている ・構造上あまり他の住民と合わ ない。コロナなどでコミュニ ティも無くなってしまった ・敷地売却する際に解体費が高 ければ積み立てなければいけな い	・滞納者は早めに対応する(滞納額が大きくなると対応困難) ・借入をせず、資金状態を改善する ・必要な内容が定められた規約へ改正 ・高齢者の為だけでなく、ベビーカー等どんな世代も住みやすいマンションへするためにバリアフリー工事 ・コミュニティが無い状態からイベントは現実的でない。まずは高齢者への定期的な声掛けなどの小さいところから始める ・理事会を2年で半数ずつ交代で引継ぎをできるようにする（すぐできる） ・わからなければマンション管理士に頼る市の制度で年に3回無料で派遣できる ・解体費と敷地売却額のどちらが大きいのか、いつ頃を考えているのか雑談レベルでも話題に出せる環境を作る

R6.11.27 意見交換会のテーマ 「マンションの将来を考える」

R6.12.16
住宅政策課
意見まとめ

2班

<ありたい将来像>

- ・敷地売却
- ・コミュニティ作り（挨拶、自治会との連携、若者と高齢者との連携）
- ・あいさつや近所付き合いなど、入居して間もない頃のような雰囲気
- ・買い物場所や移動手段の問題を解決したい
- ・立駐を無くしたい
- ・景観が良いので古くても人気のあるマンション
- ・現在築40年を経過しており、適切に工事を実施し継続的に居住していきたい

<現実の課題>

- ・具体的な議論ができていない
- ・相続されずに売却されるケースが多い
- ・30年後どうなっているかわからない
- ・行政支援が不十分
- ・マンションの構造上、住人と会わない
- ・昨今は小さい子供に話しかけると不審者と思われる恐れがある
- ・コロナによる交流機会の減少
- ・古くから住んでいる一部の人の声大きい
- ・自治会との連携が不十分
- ・仲間づくりに一番困っている
- ・意見を言う場がない

<すべきこと>

- ・管理組合としての考えをきちんと持ち、意見を出す必要がある。組合や理事会内で引継ぎをしっかりと行い、管理組合の考えを継続していくことが重要。
- ・相手から返事がなくてもこちらからは挨拶をするなど、まずは自分にできることから物事を良くするためには、（少なからず）波風を立てるしかない。
- ・管理会社にとって都合がいいのは、何も意見を言っていない管理組合。建物が古くなりお金も無くなると管理会社は契約更新してくれない。管理会社の言いなりのままだと、いつかツケが回ってくる。

3班

＜ありたい将来像＞

- ・2世代住まうことができるマンション
- ・資産価値を維持するマンション
- ・問題意識をみんなが持ったマンション

＜現実の課題＞

- ・「無関心」管理組合員がマンション管理について疑問を持っていない。よって、理事・役員の意識が低く理事会の決まりごとが全体へ周知されないような理事会の機能不全や、管理意識の高い人だけに頼る管理運営が行われることに繋がる
- ・「修繕積立金の値上げのハードル」資産価値を維持するためには相応の修繕をすることとなり、分譲当時の修繕積立金の額によっては（低く設定されているケースが多数）修繕積立金の値上げが必要となるが、値上げの同意が得られない。一方で、無関心が過ぎると、修繕積立金の値上げの説明がなくとも、同意する場合もある
- ・「管理会社の言いなり」管理会社主導の議案の説明が不足する総会、総会で意見したにもかかわらず議事録に掲載されていない、そういった事態が横行
- ・「区分所有者の権利」マンション管理の権利があるのは、区分所有者なのに、なぜ、上記のような事態になるのか？

＜すべきこと＞

理事会・総会での決まり事の周知、管理会社の手が入らないアンケート調査や組合員による議事録作成、理事が重複できるように任期の調整、修繕積立金の必要性の議論、YouTube活用などの情報収集など、いろいろなすべきことが挙げられた。

まとめとして、「事例を学ぶ」▷「仲間を作る」▷「討論する」と考えた。

「事例を学ぶ」はセミナーや意見交換会の活用、「仲間を作る」はそれらと一緒に参加する、「討論する」はマンションをどうするか議論を戦わせることが大切。