

令和6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

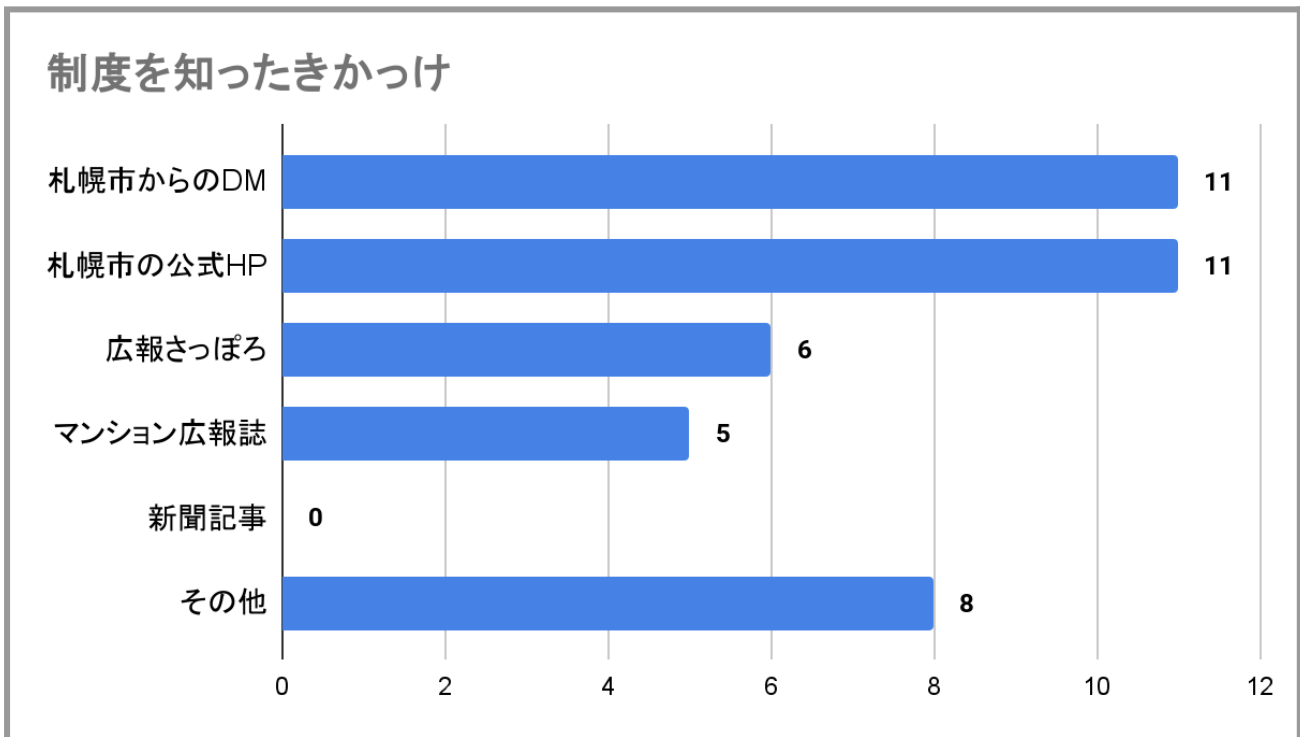
令和6年度に当該制度を依頼型にて利用した全57棟のマンション管理組合等

3 回収結果

回答数 32管理組合等(56%)

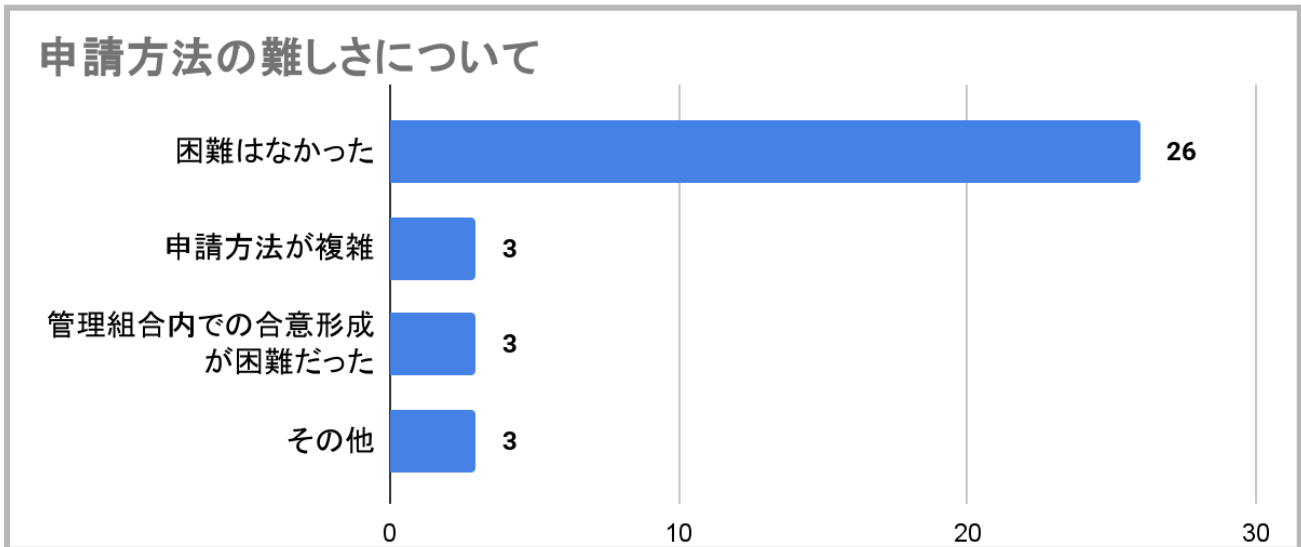
4 回答集計結果

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)



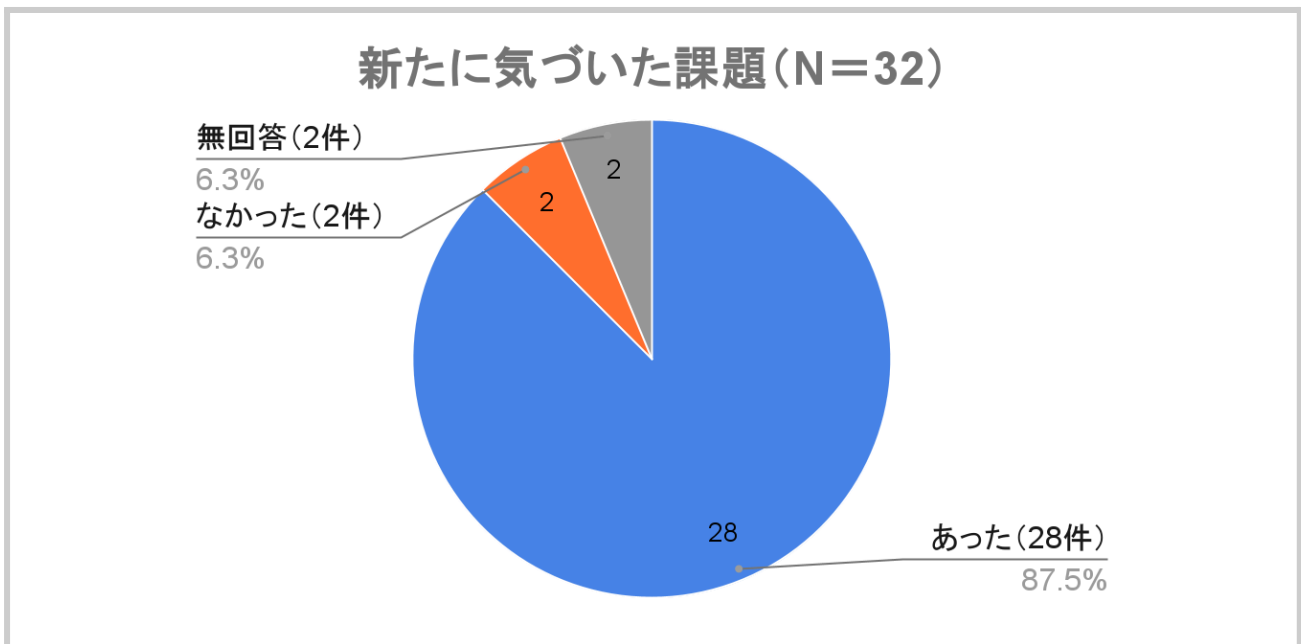
- ・半数以上が札幌市からのDM、札幌市かの公式HPによるものであった。
- ・その他は、組合員からの提案、管理会社からの提案、他マンションの理事長からの提案等があった。

問2 マンションアドバイザーの派遣申請を行うにあたり、難しかったことはありましたか。
(複数回答可)



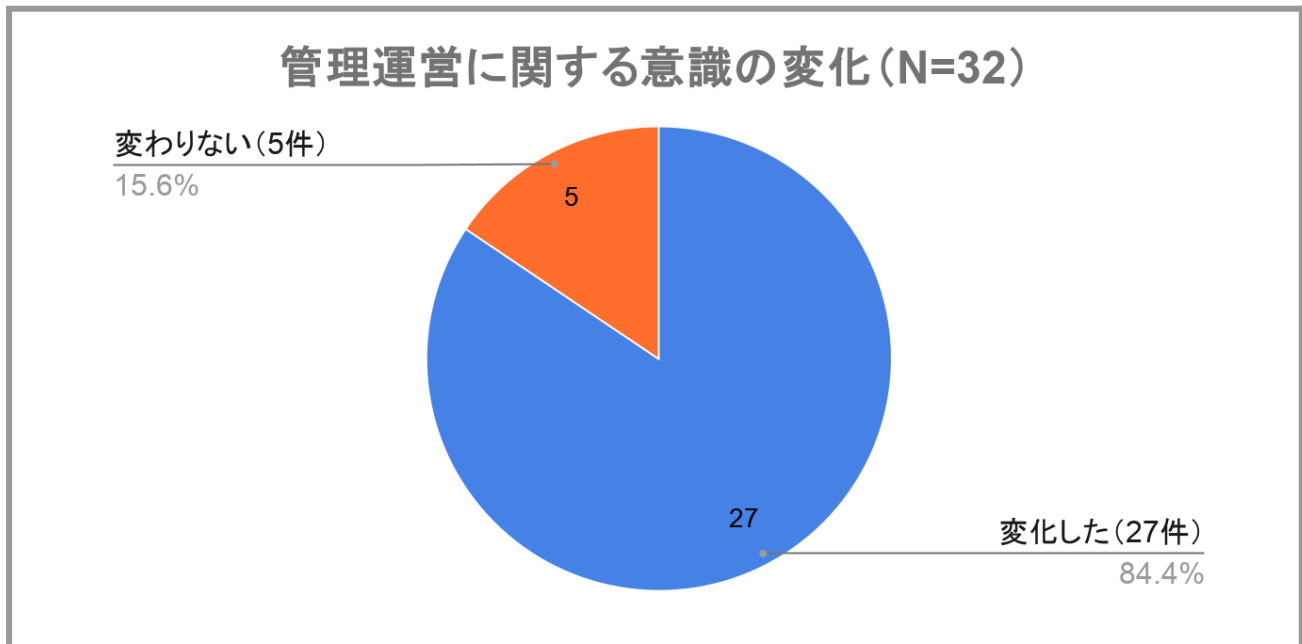
- ・大多数は申請方法に困難はなかったと回答があったが、複雑という回答も少数あった。
- ・その他は、書類の準備が大変だった、電話がなかなか通じなかった等があった。

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、また、より明確となったマンションの課題はあったか。



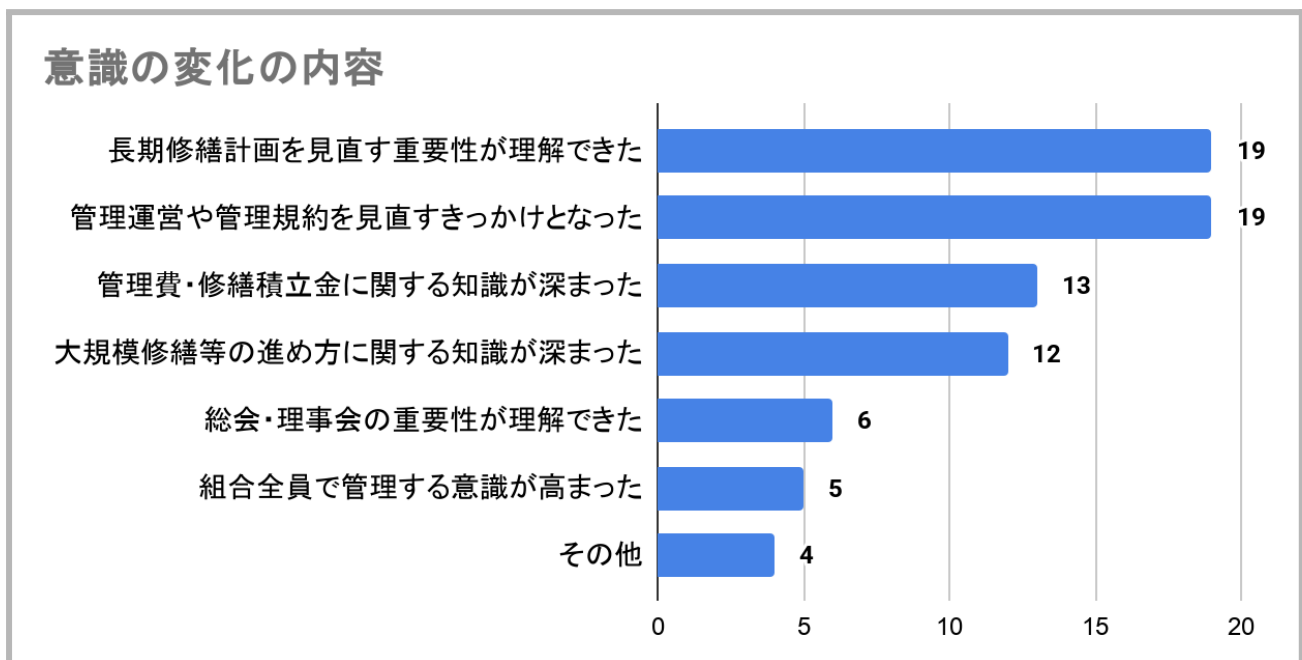
- ・8割を超える管理組合等がアドバイザーの派遣により、隠れた課題を認識した。
- ・新たに気づいた課題の内容(抜粋)
 - ・長期修繕計画見直しについて
 - ・修繕積立金について
 - ・管理規約の問題について
 - ・管理運営の重要性について
 - ・外部委託の適正化について

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、マンションの管理運営に関する意識の変化はあったか。



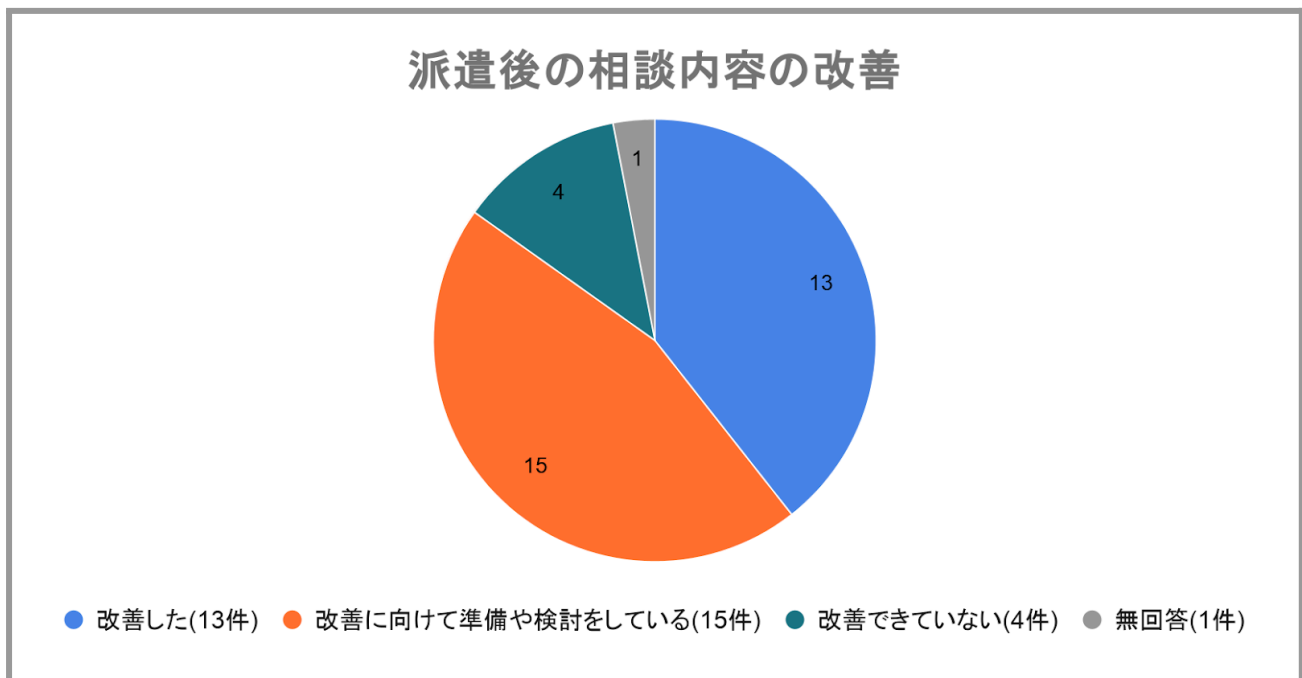
・8割を超える管理組合等に意識の変化があり、アドバイスがマンションの管理運営の改善の契機となった。

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長期修繕計画や管理運営、管理規約の重要性を理解できたことが分かった。その他は、委託先の変更するきっかけとなった等があった。

問6 マンションアドバイザーの派遣後、相談した事項について、改善は図ったか。



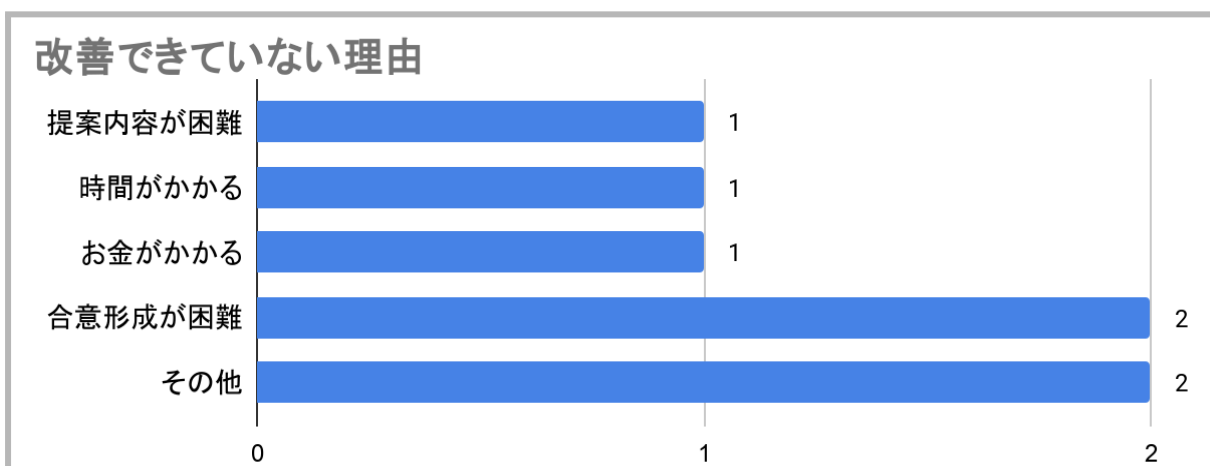
・8割を超える管理組合等が改善している、又は、改善に向けて準備等をしているとのことで、マンションの現状に沿った、実効性が高いアドバイスができていると考える。

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)】

- ・マンション管理計画認定制度の認定に向け動き始める
- ・長期修繕計画の見直し
- ・管理規約の改正
- ・委託先の適正化

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)



・合意形成に苦慮している。

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)

- ・現状を把握することができ、今後の課題を明確化することができた。
- ・問題が山積しており、一回の派遣では解決には至らないものの、制度があるのは良いと思う。
- ・専門家の意見が聞けてとても参考になった。組合員への説得の材料が増えて総会がスムーズに進んだ。
- ・当マンションの問題に対するアドバイスを専門知識があるアドバイザーからいただくことにより、役員や住人が合意形成を図ることができた。輪番制で役員を選任しているので、今後も有効に活用していきたい。
- ・マンション管理について、相談できる窓口は多々あるが、派遣で来てもらえると理事全員で話を聞きやすいので助かった。
- ・話の内容があまりにも初歩的なものであった。もう少し資料及びプロテクター等を活用した研修的な方法を取り入れるべきだと感じる。
- ・マンション管理士に「一級建築士」がいるのであれば、「一般相談」「技術相談」の2名体制を望む。
- ・管理組合は様々な課題や悩みを抱えているので、相談できる仕組みが行政にあることは、とても心強く感じている。
- ・管理規約の内容に関して困っていたが、改定に向けて一歩ずつ前進している。