

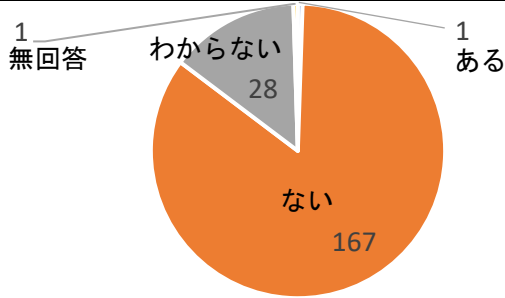
# 大規模修繕工事に向けた劣化状況のアンケート 調査の結果

アンケート実施期間 2023年8月14日～9月22日  
 回答数 197件/256世帯（※2名の方が住戸番号の記入がありませんでした。）  
 回答率 76.9%

## 1. バルコニーについての状況をお聞かせ下さい。

1-1 バルコニーの天井に漏水と思われるシミ等がありますか。

1	ある	2	ない	3	わからない
---	----	---	----	---	-------



85%の方が「ない」との回答でした。1軒の「ある」回答の方には、内容を確認します。

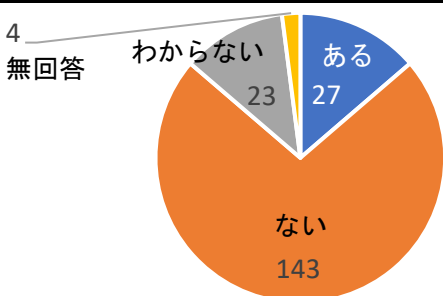
1-2 前設問で、1とお答えいただいた方にお聞きします。それはいつ頃からですか。

1	最近	2	おおよそ 年前から
---	----	---	-----------

バルコニーの天井に漏水と思われるシミ等がある方の発生時期は、4～5年前との回答でした。

1-3 バルコニーの壁や床、天井などに目立つひび割れはありますか。

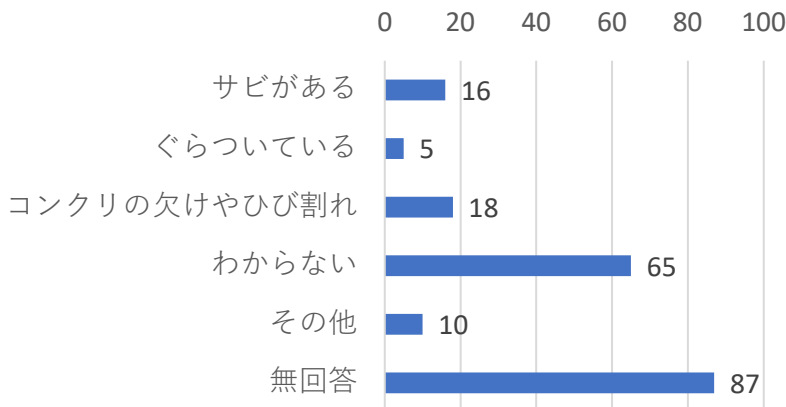
1	ある	2	ない	3	わからない
---	----	---	----	---	-------



バルコニー立入調査を実施した住戸と照合して、傾向を掴んでいきます。

1-4 バルコニーの手すりはいかがですか。（複数回答可）

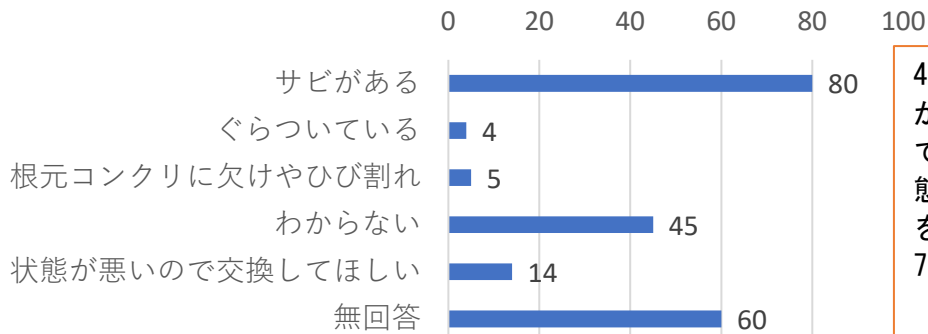
1	サビがある	2	ぐらついている
3	コンクリート部分の欠けやひび割れあり	4	わからない
5	その他：		



サビやひび割れのある住戸は決して多くない状況のようです。

1-5 天井吊りの物干し金物はいかがですか。(複数回答可)

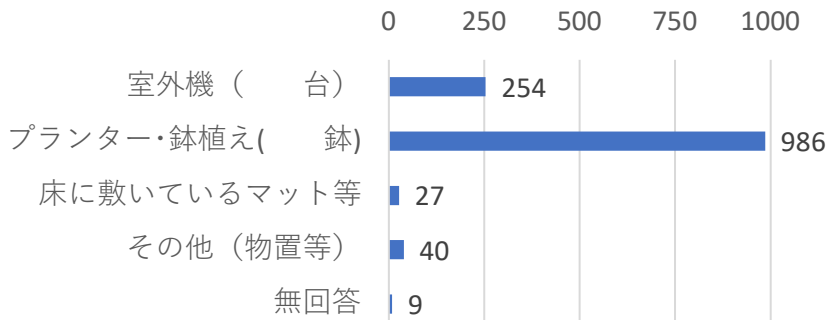
1	サビがある	2	ぐらついている
3	根元のコンクリート部分に欠けやひび割れあり	4	わからない
5	状態が悪いので交換してほしい		



41%の方が「サビがある」との回答でした。また、状態が悪いので交換を希望する方が7%ありました。

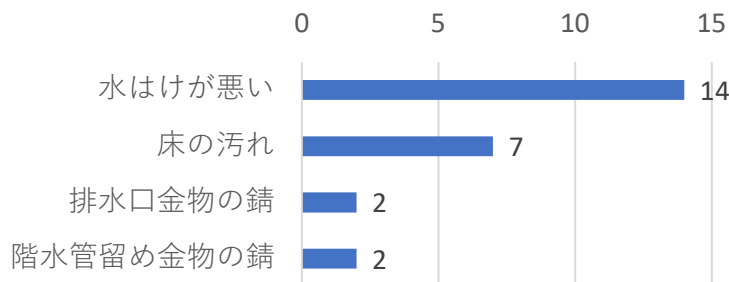
1-6 バルコニーにエアコンの室外機やプランター・鉢植え、床に敷いているものはありますか。

1	室外機 (台)	2	プランター・鉢植え (鉢)
3	床に敷いている(例：タイル調マット)		
4	その他：		



戸当たり平均室外機が1.3台、プランター等が5.0鉢置かれています。工事中の移設場所を検討していきます。

1-7 その他、バルコニーに不具合がありますか。(水はけが悪い など)

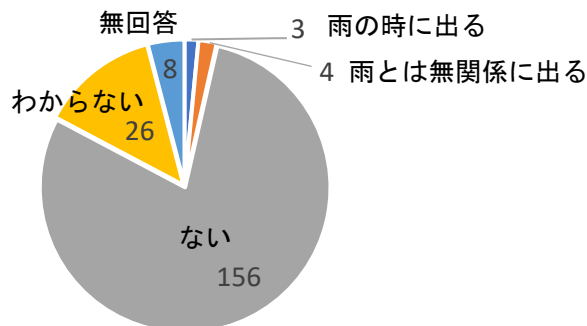


38名の方から回答があり、その37%が「水はけが悪い」でした。

## 2. 住戸内の不具合についておたずねします。

2-1 天井または壁に漏水と思われるシミ等がありますか。

1	雨の時に出る	2	雨とは無関係に出る	3	ない	4	わからない
---	--------	---	-----------	---	----	---	-------



シミが「出る」方は2%ありました。現況確認をしたいと思えます。

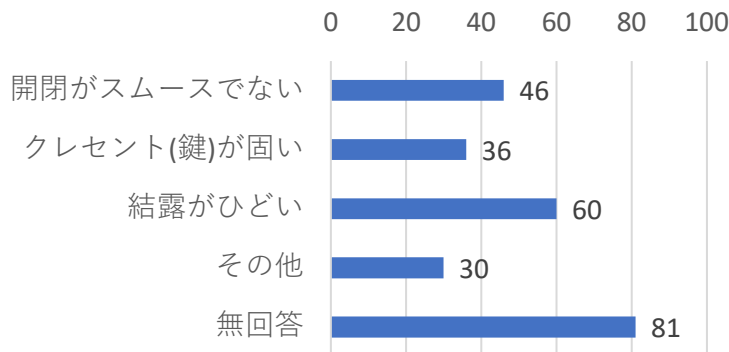
2-2 前設問で、1または2とお答えになった方にお聞きします。それはいつ頃からですか。

1 最近	2 およそ 年前
------	----------

天井または壁に漏水と思われるシミ等がある方の発生時期は、3～5年前と15年前との回答でした。

2-3 サッシなどの具合はいかがですか。【複数回答可】

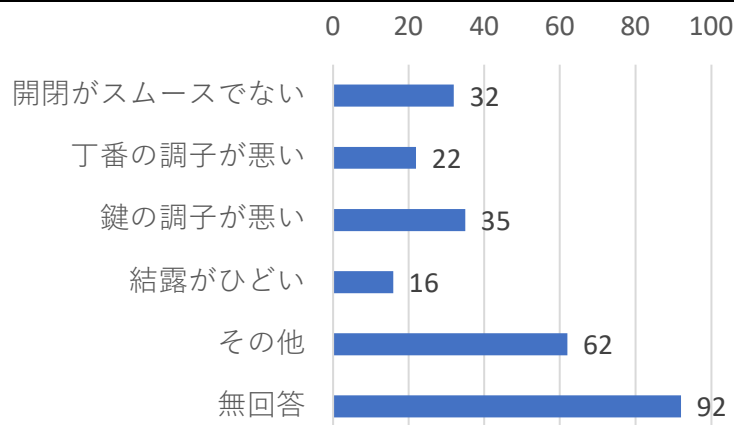
1 開閉がスムーズでない	2 クレセント(鍵)が固い	3 結露がひどい
4 その他：		



「その他」では、「網戸の開閉がスムーズではない」、「網戸が破損しているので修理して欲しい」などがありました。

2-4 玄関ドアの具合はいかがですか。【複数回答可】

1 開閉がスムーズでない	2 丁番の調子が悪い	3 鍵の調子が悪い
4 結露がひどい	5 その他：	

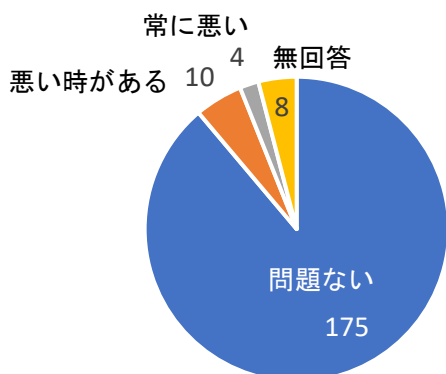


「その他」で最も回答が多かったのは、「玄関扉の歪み等により下部に隙間ができる」で、「隙間風や虫が入るので困っている」とのご意見もありました。

[給水設備]

2-5 水の出(水量)はどうですか。

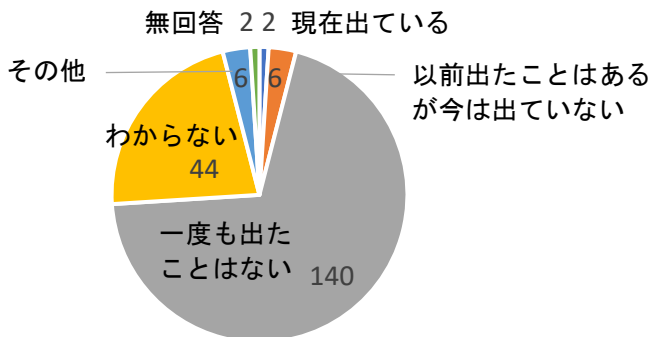
1 問題ない	2 悪い時がある	3 常に悪い
--------	----------	--------



89%の住戸では水量に問題はありませんでした。

2-6 水道を使っている赤水(錆の混じった水)が出たことはありますか。

1	現在出ている(場所: 台所・洗面所・浴室・トイレから)		
2	以前出たことはあるが、今は出していない。		
3	一度も出たことはない。	4	わからない
5	その他:		

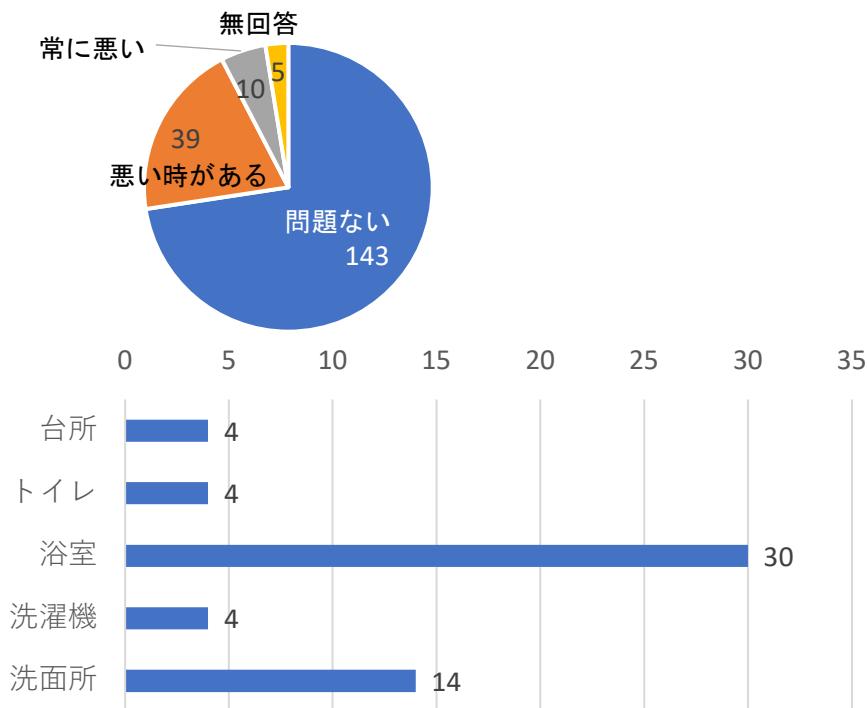


「現在出ている」2軒については現状確認したいと思います。

[排水設備]

2-7 台所、浴室、洗面所、トイレなど排水の流れ具合は、いかがですか。

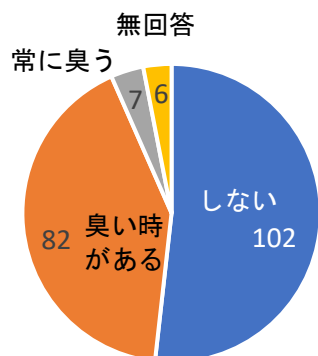
1	問題ない	2	悪い時がある	3	常に悪い	→	部位	
---	------	---	--------	---	------	---	----	--



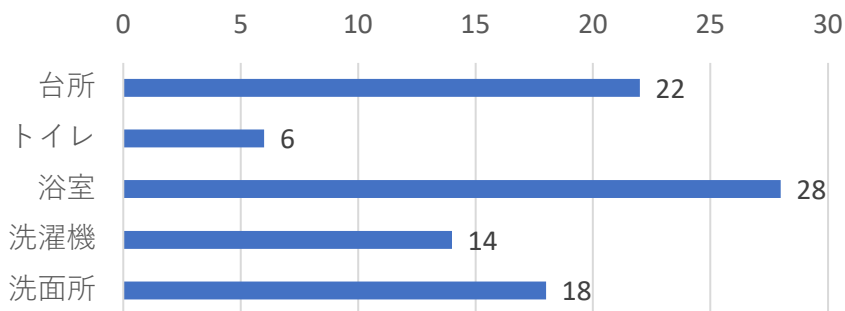
「常に悪い」が5%、「悪い時がある」が20%ありました。部位では浴室が圧倒的に多い状況でした。浴室の流れが悪い状況は、9割以上は髪の毛等の詰まりが原因と言われています。

2-8 排水口から臭気が出ますか。

1	しない	2	臭い時がある	3	常に臭い	→	部位	
---	-----	---	--------	---	------	---	----	--



「臭い時がある」が42%、「常に臭い」が4%と、予想以上に多い状況でした。

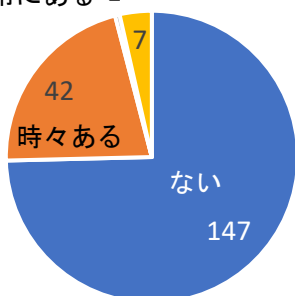


部位はトイレ以外が多い傾向でした。

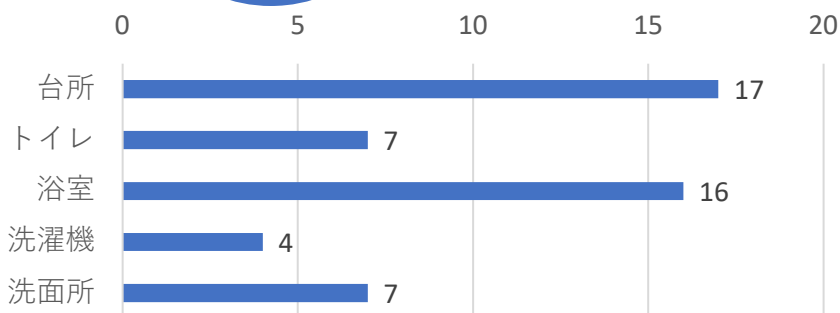
2-9 排水口から変な音がしたりしますか。

1 ない	2 時々ある	3 常にある	→ 部位
------	--------	--------	------

常にある 1 無回答



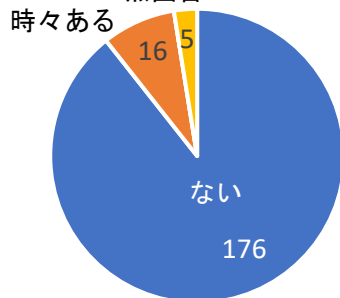
排水口からの異音が「常にある」または「時々ある」が22%ありました。部位は台所と浴室が多い状況でした。



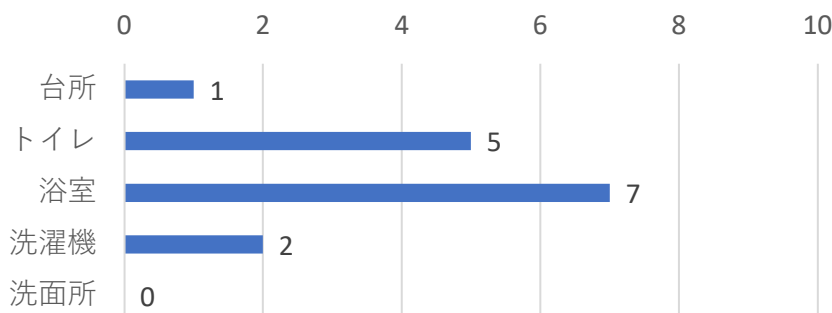
2-10 また、逆流したことはありますか。

1 ない	2 時々ある	3 常にある	→ 部位
------	--------	--------	------

無回答 時々ある



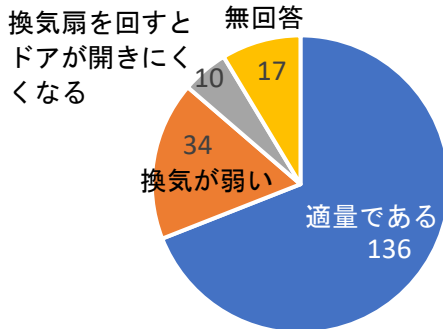
排水の逆流が時々あった方が8%ありました。部位は浴室とトイレが多い状況でした。浴室は、勾配が取りづらいので、少し詰まると逆流と感ずる事があるかも知れません。



[換気設備]

2-11 厨房、浴室、便所の排気は充分ですか。

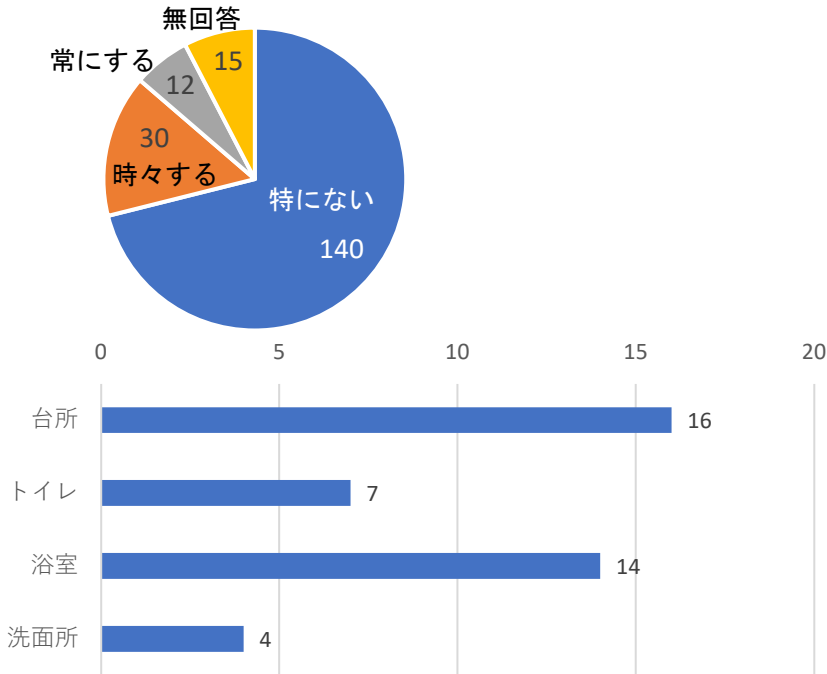
1 適量である	2 レンジフードの換気が弱い
3 レンジの換気扇を回すと、ドアが開きにくくなる	



「レンジフードの換気が弱い」が17%ほどありました。

2-12 厨房、浴室、便所の換気扇が、変な音はしませんか。

1 特にない	2 時々する	3 常にする	→ 部位
--------	--------	--------	------

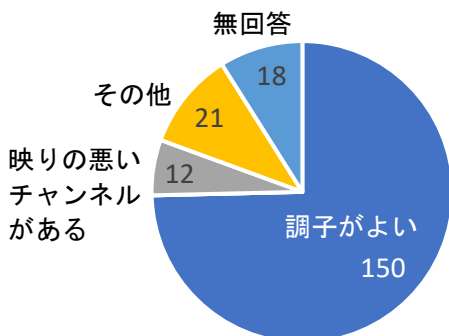


換気扇からの異音は前問とほぼ似たような傾向で、換気が弱く変な音がする状況が見られました。

[弱電設備]

2-13 テレビの映り具合はどうですか。

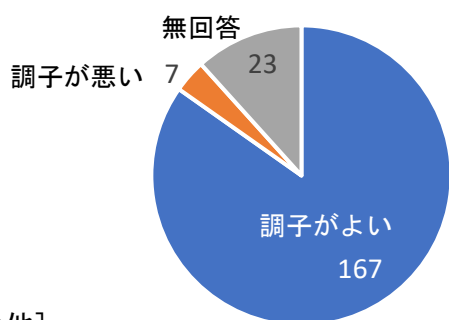
1 調子がよい	2 二重に映る	3 映りの悪いチャンネルがある
4 その他：		



「その他」では、BSチャンネルでの不具合が比較的多くありました。

2-14 オートロック設備はいかがですか。

1 調子がよい	2 インターホンの調子が悪い
---------	----------------

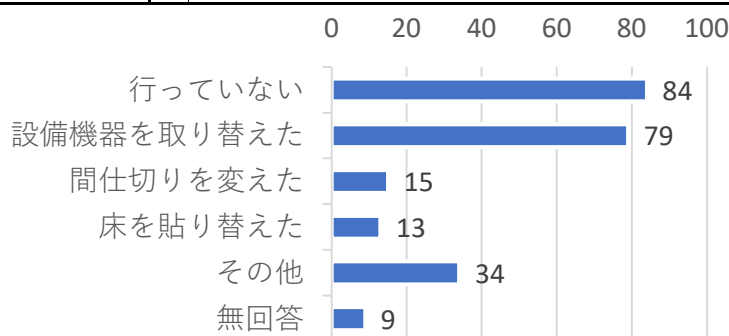


インターホン設備は、1度修繕をした経過があるようです。状況を確認します。

[その他]

2-15 住戸内のリフォームなどを行ったことがありますか。【複数回答可】

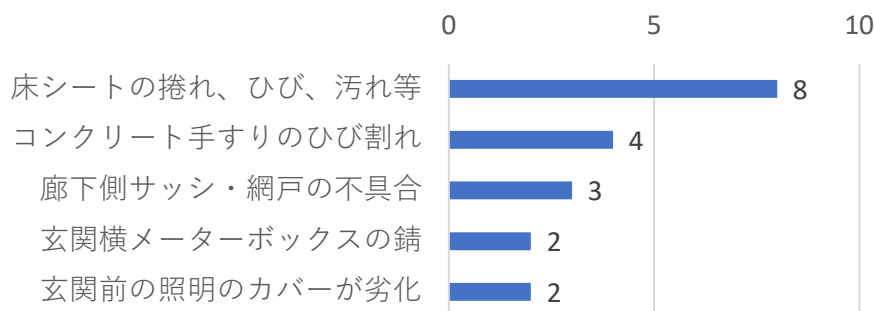
1 行っていない	2 設備機器を取り替えた( )	3 間仕切りを変えた
4 床を貼り替えた	5 その他:	



「その他」では、フルリフォーム、壁紙の貼替、水栓交換、床暖房の設置、クローゼットの設置などがありました。

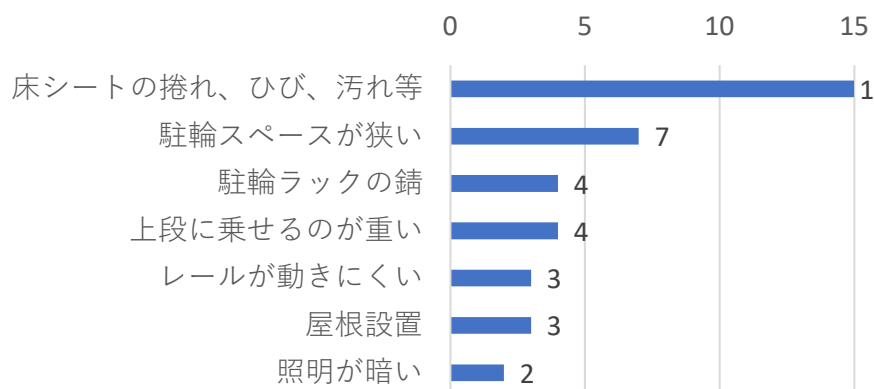
### 3. 共用部分で劣化や不具合等についておたずねします。

3-1 玄関前の共用廊下について、不具合などがありますか。(床シートのめくれ等)



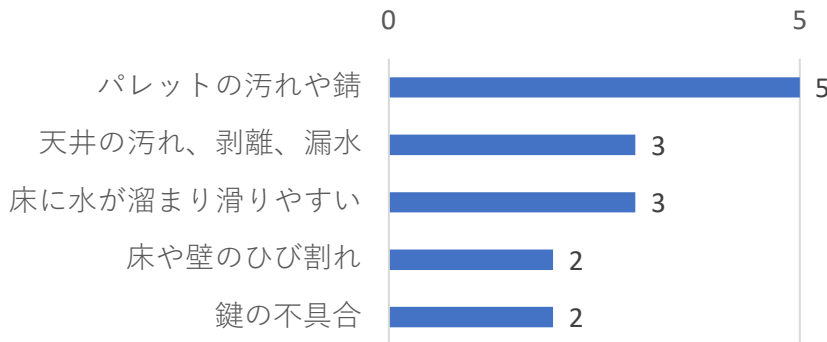
24名から回答があり、床シートの不具合が多く、照明カバーの劣化も複数の方からありました。

3-2 自転車置場、バイク置場について、修繕が必要な不具合箇所はありますか。



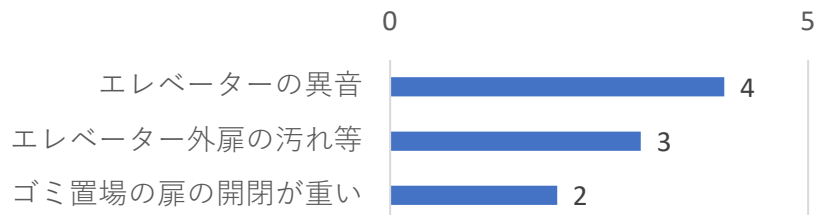
41名から回答があり、床の修繕が最も多く、駐輪ラックに関するご意見も多く見られました。

3-3 駐車場について、修繕が必要な不具合箇所はありますか。



19名から回答があり、天井が剥離して落下しないか心配の声がありました。

3-4 その他 共用部分で、修繕が必要な不具合箇所はありますか。



25名から回答がありました。上記のほかに、「エントランスホールのLED化」、「植栽の外灯が劣化」、「エレベーター6号機内側ガラス(右下)小さな破損がある」、「エレベーター側の自動ドアの反応が悪い(7階)」、「1階の防犯用網の高さが低く乗り越えられそうで不用心」、「植栽帯に敷いてあるタイルカーペットは景観が悪いので回収して植栽帯に戻して欲しい。」等がありました。

#### 4. さくらマンションの居住性向上のため、共用部分でどのような改善が必要だと思いますか。ご自由にお書き下さい。

4-1 高齢社会に向けた改善 (例:廊下の手すり設置、ゴミ置場の段差解消など)



40名から回答があり、ゴミ置場に関するご意見が多数ありました。

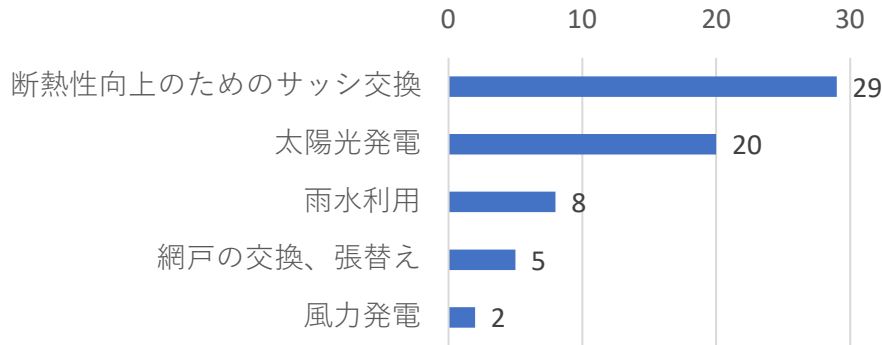
4-2 使いやすい共用施設・設備の充実 (例:オートロック施錠範囲の変更など)



21名から回答があり、「オートロック施錠範囲の変更」のご希望は3名の方に留まりました。

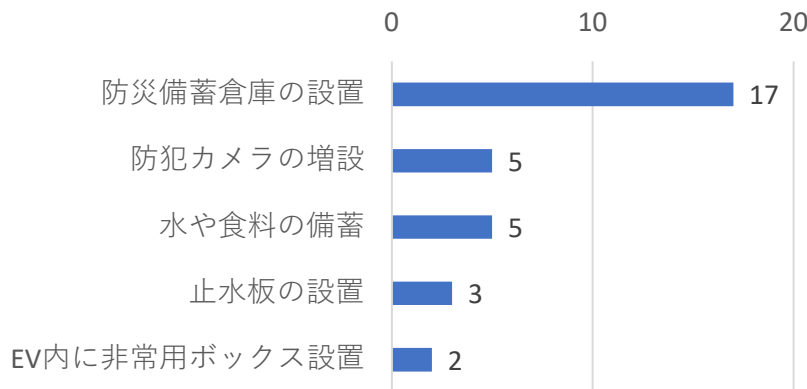


4-3 環境に配慮した設備（例：太陽光発電、雨水利用、断熱性向上のためのサッシ交換など）



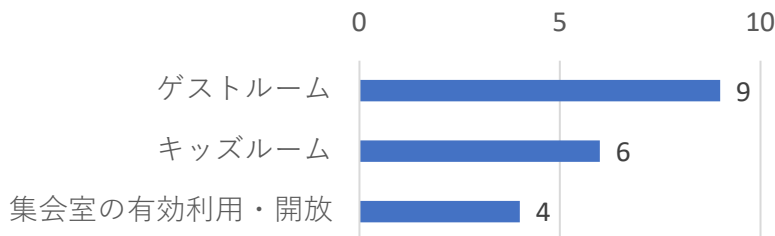
52名から回答があり、その半数以上の方から「断熱性向上のためのサッシ交換」の要望がありました。

4-4 防災や防犯に役立つ設備の充実（例：防災備蓄倉庫の設置、止水板の設置など）



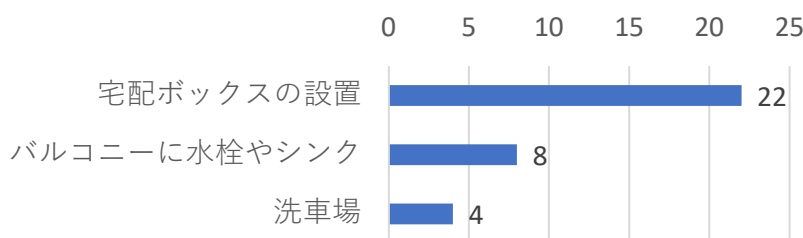
38名から回答があり、その半数近くの方から「防災備蓄倉庫の設置」の要望がありました。

4-5 コミュニティ活性化に繋がる施設の整備（例：キッズルームやゲストルームの新設など）



30名から回答がありました。上記のほかに、「プレイルーム」、「図書ルーム」、「リモートルーム」、「フィットネスルーム」、「広場にバスケットゴール」、「植栽で園芸ボランティア」、「ベンチ設置」、「エントランスにソファ設置」、「子どもが遊べる広場・遊具」等がありました。

4-6 その他、新たに設置したい共用設備や住戸設備はありますか。



48名から回答がありました。上記のほかに、「カーシェア」、「電気自動車充電スタンド」、「屋上利用」、「譲る・求む等の掲示板」、「AEDの増設」、「自転車の空気入れ設置」等がありました。

5. 大規模修繕工事に関するご意見がありましたら、自由にご記入ください。

\* 44名からご意見ご要望がありました。

(1) 工事内容に関するご意見

- ・ 断熱性向上のサッシに変えて欲しい
- ・ 外壁全般のクリーンアップ
- ・ 玄関扉の交換または塗り替え
- ・ 屋根の貼替え
- ・ 駐輪場に屋根設置
- ・ ゴミ置場の床・立上りの塗装
- ・ 駐輪場床シートの交換
- ・ バルコニー排水管の清掃
- ・ 幅の広い駐輪ラックに交換
- ・ 換気排気管の全面清掃
- ・ 平置き駐車場の増設
- ・ 集合ポストシールの貼り替え
- ・ 屋上タンクは直結ポンプ方式に切り替え
- ・ EV充電設備は設置不要

(2) 工事のすすめ方に関するご意見やご心配

- ・ 工事期間は短くお願いします
- ・ エアコンが使えないので暑い時期は避けて欲しい
- ・ 工事期間中のプランター等の確保をお願いします
- ・ バルコニーの片付けがあるので早めに工期を知らせてください
- ・ 塗装のにおい、工事音、防犯、洗濯物が干せるのか心配
- ・ バルコニーのロッカー等はそのまま工事して欲しい
- ・ 東日本大震災の被害補修の再確認
- ・ 3社以上見積を取り、組合が直接折衝、管理会社任せは駄目
- ・ 近隣マンションの工事内容や改修事例を知りたい
- ・ 管理費等の値上げや追加徴収にならないように

(3) 管理運営に関するご意見

- ・ プレイルームは料金を設定する
- ・ ひかりTVを止めてJ-COMに変更して
- ・ 駐車場は車のサイズにあった所に調整
- ・ 使用されていない自転車の撤去
- ・ 空き駐車場の開放
- ・ 駐輪場は屋根の有無でも同額は不公平
- ・ エレベーター内の操作パネルが1つと3つがあるが付け間違いではないか
- ・ 10年に一度の大規模修繕工事を規程順守で実施するべき
- ・ ペットを将来的に飼えると嬉しい

アンケートでは組合・委員会への激励をいただきました。  
ご協力ありがとうございました。