

2023 JASO シンポジウム参加者アンケートの結果

参加者アンケート

シンポジウム参加者が退出時に自動的にアンケートフォームに移行する形で参加者アンケートを実施した。

アンケートの回答数は38件で、講演者、運営スタッフ等を除くシンポジウム参加者数（ZOOMへの接続件数）62件に対し、回答率は61%であった。

1) アンケート項目

アンケート項目は、以下のとおり。（実際のアンケート項目は、末尾に掲載した。）

① シンポジウム参加者の属性

シンポジウム参加者属性の選択肢は、「自治体職員」、「後援団体会員」、「マンション管理士」、「JASO 会員」、「その他」の5つからの選択とした。

② シンポジウム開催を知る機会（以下からの選択）

シンポジウムの開催を知る機会の選択肢は、「JASO ホームページ」、「JASO からの案内」、「後援団体の案内」、「シンポジウムのチラシ」、「その他」の5つからの選択とした。

③ 各講演内容の評価（以下からの選択）及び意見。

各講演内容の評価は、「大変参考になった」、「概ね参考になった」、「やや参考になった」、「参考にならなかった」の4つからの選択とし、それぞれの講演内容に質問、意見、提案などを記入する欄を設けた。

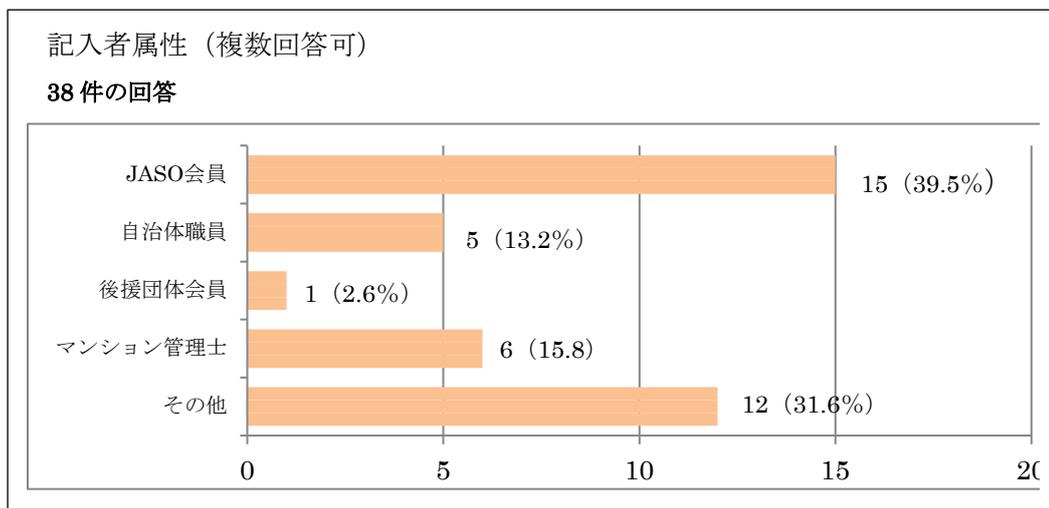
④ シンポジウム全般についての意見、質問等

最後の設問として、シンポジウム全般についての質問、感想等を記入する欄を設けた。

2) 設問ごとの集計結果

① アンケート回答者の属性

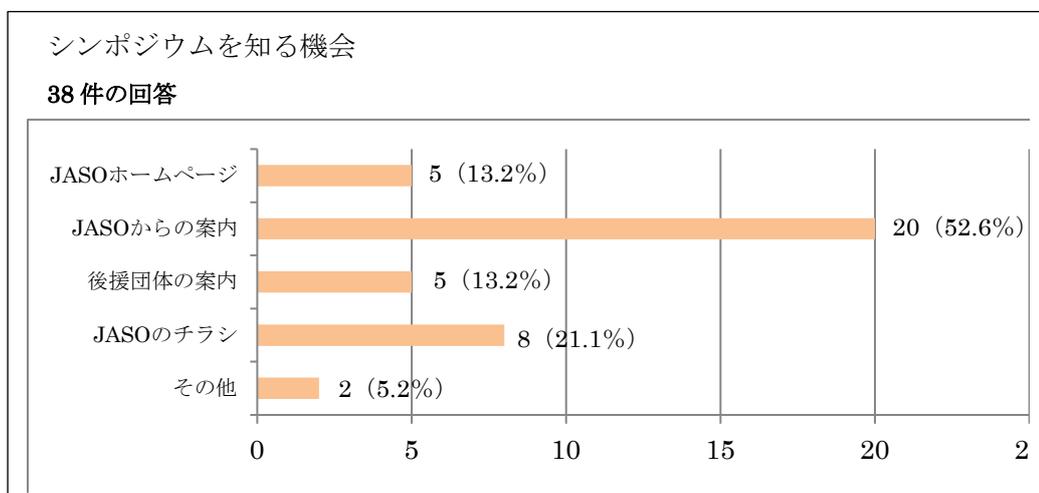
アンケート回答者の属性は、下表のとおり。



- ・「JASO 会員」からの回答が 15 件と最も多く、次いで「その他」12、「マンション管理士」6 の順となっている。
- ・ JASO 会員以外の回答者の合計は、23 件（60%）で、今回のシンポジウムテーマが旧耐震マンションの耐震化に取り組む JASO 以外の者にも関心が高かったことが伺える。

② シンポジウム開催を知った機会

シンポジウムを知る機会は、下表のとおり。



- ・ シンポジウム開催を知ることになった機会については、「JASO からの案内」が 20 件で最も多く、次いで「シンポジウムのチラシ」8 件、「JASO 会員ホームページ」と「後援団体の案内」が 5 件となっている。
- ・ JASO 会員への一斉メールや JASO からの情報提供に登録する者への発信が有効であったと言えるが、JASO のホームページ、後援団体の協力も見逃せない。

③ 各講演内容の評価

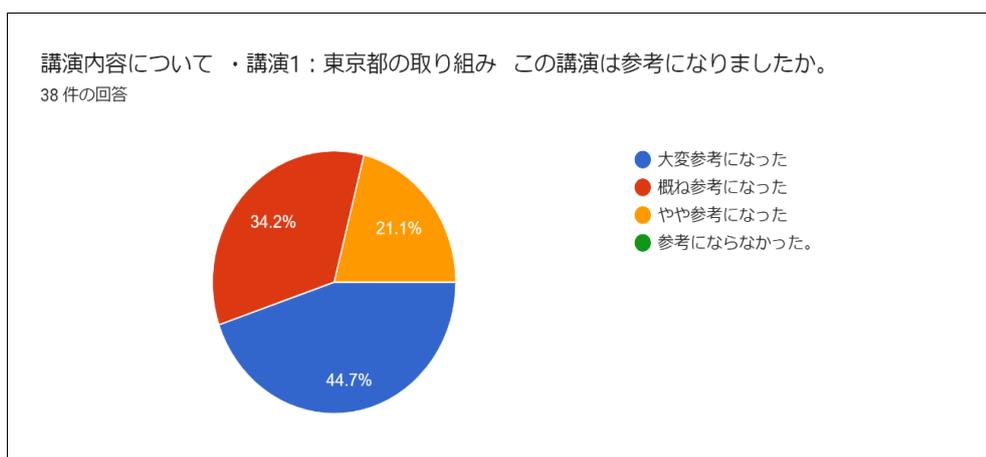
各講演内容の評価及び意見等は、以下のとおり。

なお、各講演についての意見等については、回答者の意見をそのまま記載した。

- ・ 講演内容の評価では、いずれの講演においても「参考にならなかった」との回答は無かった。
- ・ 各講演についての要望、意見等では、それぞれ様々な要望、意見等が出され、今後それぞれの分野で高経年マンションの施策を展開する上で参考になることが期待される。

● 講演 1（東京都の取組み）

（ア） 講演内容の評価



（イ） 意見等

- ・ 東京都の届出制度は実行面では少しく厳しすぎる感あり。
(マンション管理士)
- ・ 管理計画認定制度により管理面で高い評価を受けるマンションにおいては、修繕工事の助成金補助を行うなど段階的に取り組む

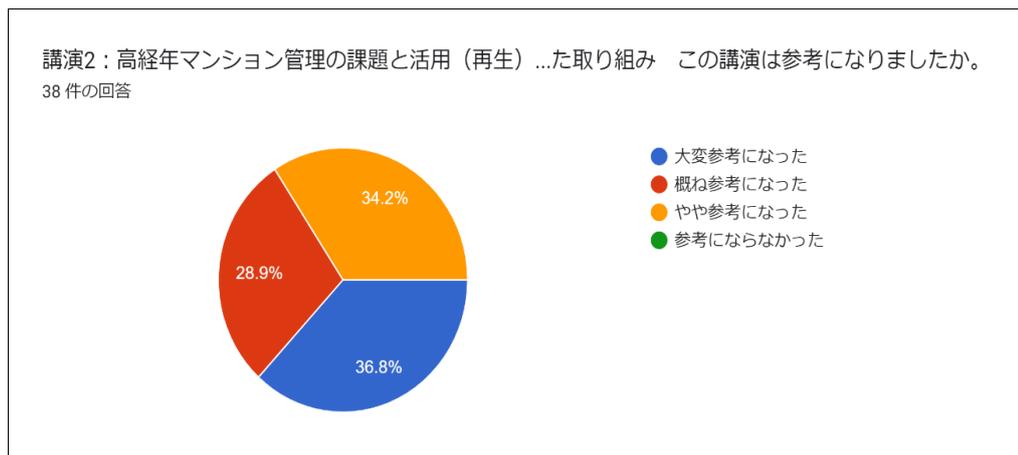
ことで都内の高経年マンションの維持保全及び市場価値の底上げが出来るのではないかと考えます。（その他）

- S58年以前のマンションの管理状況届出制度の事は知らなかったもので有意義だった。（その他）
- 耐震化については、旧耐震マンションの耐震化がまだまだ力を入れて推進すべきと東京都は考えている旨、曾根様からの講演を聞いています。都の要安全確認計画記載建築物の耐震診断実施の耐震化満足していない建物の5割はまだ耐震化が進められていないデータが公表されています。都の管理適正化推進計画にも耐震化の項目を追記して進めてみてはいかがでしょうか。

（マンション管理士）

● 講演2（高経年マンション管理の課題と活用）

（ア）講演内容の評価



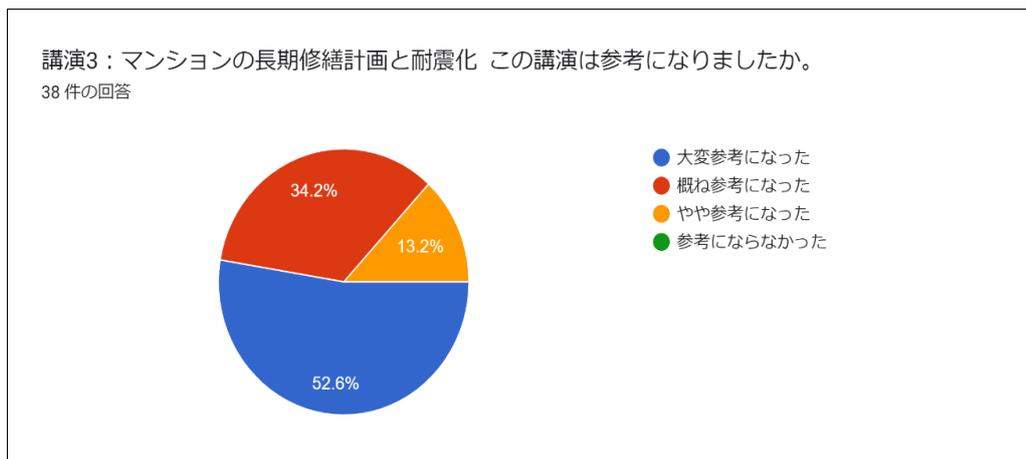
（イ）意見等

- 資金の確保が先と考えます。これが無いと行き詰ることになります。（マンション管理士）
- ほとんど聞こえない状況で残なんだった（後援団体会員）
- 組合に対しての情報発信（マンション管理士）
- 無理のない資金繰りが円滑に行えることだと思う（JASO 会員）
- 所有者が管理状況の把握をし、適正に維持管理すること。行政が維持管理の助言や支援を積極的に行う。（自治体職員）
- 日頃からの点検と定期的な点検、検査による診断が必要と考えます。（後援団体会員）
- 支援のための人材派遣及び資金援助（マンション管理士）
- 管理組合の存続が大切だと思います。（JASO 会員、その他）

- ・マンション管理適正診断を受けることが有効です。
(マンション管理士)
- ・民間・公共機関・金融機関が問題を都内マンションの「古い」に対する対策を講じてゆくことで建替えの法令緩和の促進等、選択肢を増やしていくことで住まいのありかたに多様性を持たせることが出来ると考える。(その他)
- ・優良物件とそれ以外の物件に評価差を設けて流通価格や固定資産税に反映させること。(その他)
- ・一定の不良条件のマンションに対する行政指導の強化・管理支援。
(その他)

● 講演3 (マンションの長期修繕計画と耐震化)

(ア) 講演内容の評価

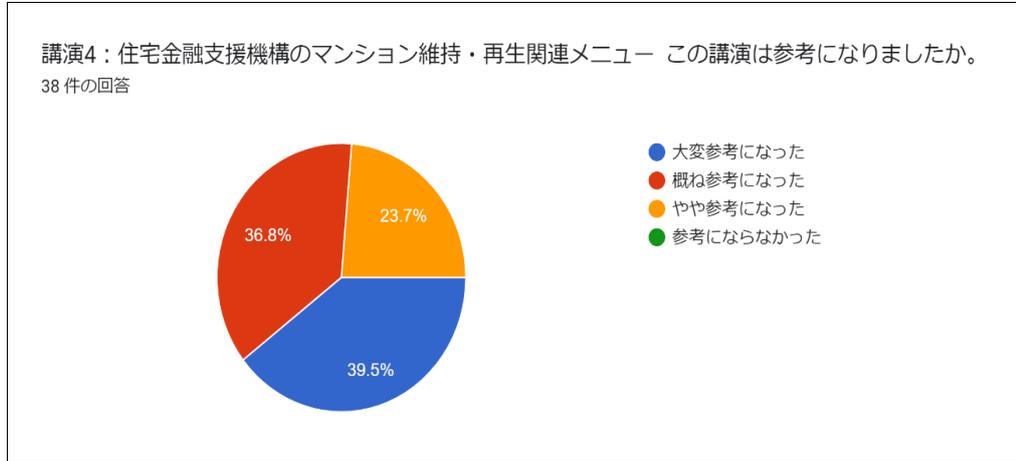


(イ) 意見等

- ・耐震化の解決をせずに管理認定を受けることは無意味と考えますので、悩みが多いです。(マンション管理士)
- ・下駄ばきマンションの耐震補強は、かなり大変だった。
(JASO 会員)
- ・沢山ありますが、個人の所有者のものはスムーズに進みますが、共用の組合では意見調整が大変でした。(JASO 会員、その他)
- ・長期修繕計画の策定はマンションには能力オーバーなのがネックになっています。(マンション管理士)
- ・建物の劣化数量が設計時の一般的な数値を遥かに超え資金計画・合意形成に苦労した。(その他)

● 講演 4（住宅金融支援機構のマンション維持・再生関連メニュー）

（ア）講演内容の評価



（イ）意見等

- ・ 検討中でございます。（マンション管理士）
- ・ 提出資料を少なくすることができないだろうか（JASO 会員）
- ・ 大口融資に限定せず少額なものは銀行に振り向けるなどの指導が大切です。（マンション管理士）
- ・ 現状は特に問題はないかと存じます。引続き金利引き下げメニューが増え資金不足に陥る管理組合様の助けとなる事に期待致します。（その他）
- ・ 組合員が負担する大規模修繕一時金に対する融資（その他）
- ・ 行政の耐震化促進事業の助成金を伴う耐震改修工事と貴機構様のマンション共有部分リフォーム融資を合わせて事業を進める際に、行政の助成事業が年度末期限で完了報告書の提出が求められます。その際、同助成対象工事の内、助成金を除く部分は事業主である管理組合が建設業者に工事費用を支払うことが求められます。（委任払い制度）管理組合が貴機構様からの融資を前提に資金計画が組まれている場合、毎回、年度末の期限での工事完了手続きで、行政の前述の要件を満たすため、時間との競争に追われること、非常に多いと聞いています。工事完了後の融資実行の手続き期間を2～3週間以内に縮める工夫はないでしょうか。

（マンション管理士）

④ シンポジウム全般についての意見、質問等

シンポジウム全体に対しても 38 件中 17 件と、多くの意見をいただいた。

いただいた意見は、「今回のシンポジウムが参考になった」という好意的なものが多かった。また、講演資料の提供を望む声も複数あった。講演資料の提供については、JASO ホームページで公開する予定である。

「講師の発言が聞きづらかった」という意見も複数寄せられた。今回のシンポジウムは、初めて ZOOM による WEB 開催とした。そのため JASO 会議室以外からの講演について事前に WEB 環境を確認するなど準備に万全を期したつもりだったが、シンポジウム前半の JASO 会議室からの発信において、音声トラブルを生じさせてしまい、シンポジウム参加者の期待を裏切る結果となった。取分け、貴重な講演をいただいたマンション管理センターの石原所長には、申し訳ないこととなり謝罪したい。

アンケートでいただいた意見等は以下のとおり。

- ・ 本日は急用により途中退室をしまして、失礼致しました。いつも参考になるテーマですので、大いに勉強させていただいております。あり難うございました。（マンション管理士）
- ・ 途中休憩までの音声が悪く残念でした。（後援団体会員）
- ・ マンション建替法についての説明（その他）
- ・ たいへん勉強になりました。ありがとうございました。（JASO 会員）
- ・ 講演資料の提供をお願いします。（自治体職員）
- ・ このシンポジウムが、マンション管理組合に有効に活かされることを期待します。（JASO 会員）
- ・ 無理とは考えますが、セミナー資料を頂きたいと思います。HP からのダウンロードで良いのですが。（マンション管理士）
- ・ リアルで開催できると良い（JASO 会員）
- ・ 講演前に音の調整をしてほしい。聞きづらかった。（自治体職員）
- ・ 大変参考になりました。ありがとうございました。また、このような機会が定期的開催されると嬉しいです。（その他）
- ・ 耐震化工事に伴う生活支障にも触れた方が良くと思う。
(JASO 会員)

- 特にございませぬ。司会をされた JASO の皆様ありがとうございます。 (JASO 会員 その他)
- 固定資産税の減額処置の説明が抜けていました。
(マンション管理士)
- マンション管理センター様の講演時に音声が不安定となっており、貴重な講演を聞きそびれてしまったことが残念でした。 (その他)
- 相変わらず高経年マンションでは賃貸比率が増え、居住者の高齢化が進んで問題との論調の報告がありました。グラフで見ると、一番古いものでは若い層の比率が増えていました。高経年マンションでは賃貸物件があることで若年層が入居し、同じマンションに中古物件が出た際に購入し転居することで居住者の更新が行われている例もあるので、高齢化が進むマンションとの差が何なのか、どなたか考察してはいただけないでしょうか？ (その他)
- 画面資料の文章の読解が中途半端になり、同時に折角のお話の印象も薄れてます。お話の要点だけをシンプルに図式化したようなデザイン、画像中心の資料として頂くとわかりやすいかと存じます。
(その他)
- 大変ためになりました。本日の講演者の資料及び質疑応答の資料を速やかに公開していただくと大変助かります。また、シンポジウム記録として JASO 会員へ常時動画が閲覧できるようにしていただくと、大変幸いです。宜しくお願ひします。 (マンション管理士)

以上

1) アンケートフォーマット

2023 JASO シンポジウムアンケート

1) あなたの属性をご記入願います。

自治体職員 後援団体会員 マンション管理士 JASO その他

2) このシンポジウムをどこで知りましたか

JASO ホームページ JASO からの案内 後援団体の案内 JASO のチラシ
 その他

3) 講演内容について

・講演 1：東京都の取り組み

① この講演は参考になりましたか。

大変参考になった 概ね参考になった やや参考になった
 参考にならなかった。

② 東京都の施策等について、要望、意見、提案など有ればご記入願います。

()

・講演 2：高経年マンション管理の課題と活用（再生）に向けた取り組み

① この講演は参考になりましたか。

大変参考になった 概ね参考になった やや参考になった
 参考にならなかった

② 高経年マンションの不良ストック化を防止する為には、どのような事が必要だと思いますか、具体的にご記入願います。

()

・講演 3：マンションの長期修繕計画と耐震化

① この講演は参考になりましたか。

大変参考になった 概ね参考になった やや参考になった
 参考にならなかった

② これまでに経験した大規模修繕、耐震改修などで、苦勞したこと、印象的だったことがあれば、具体的にご記入願います。

()

・講演 4：住宅金融支援機構のマンション維持・再生関連メニュー

① この講演は参考になりましたか。

大変参考になった 概ね参考になった やや参考になった
 参考にならなかった

② 活用しやすい融資制度について、ご意見などございましたら具体的にご記入願います。

()

4) 最後に今回のシンポジウム全般について、ご質問、感想が有ればご記入ください。

()