

D-7 集合住宅居住者の実態の調査研究—才12報 公的分譲住宅の管理について—
山田家政短大 ○志水暎子 愛知女子短大 島田裕子 泉谷秀子
名百屋女子大 大野葦子

目的・方法は11報の通りである。

結果 管理費(含種別金); 毎月5,000円台が最も多く、2,000円台が割、4,000円台が割、5,000円以上が割で7千円が上限である。管理開始年前期は3,000円台、4,000円台がそれぞれが割、割とと安く、後期は5,000円台5.5割と高い。管理人; 週めにり6日以上専従者あり5割、2~3日は3.5割、専従者なしは1.5割。住宅の戸数規模別にみれば、50戸以下のところでは、すべて専従者がなく、51戸~100戸では8割弱が2~3日、101戸以上では8割強が6日以上である。管理上の満足・不満足; 管理費についての満足は8割強、清掃・管理人、役員その他方は7~8割弱満足している。設備の点検については全体の6割しか満足表明はないが、特に戸数規模の小さいところに不満の割合が高い。管理委託状況; 設備・点検・清掃は6割が委託しているが50戸以下のところでは自分でやる割合が高い。防火・防犯については6~7割が自分でやっている。積立金; 管理費に含まれるとして、は、より金額と明示してほいものが約6割と多く、明示してあるもののうち8割が1,000円台である。積立金の必要があると思ふ割合は、全体では5割と少ないが、50戸以上が7割強、50戸以下が割弱と高年令程積立金意識が高い。大修繕時。意識; 約半数が、必要額追加負担、2.5割が積立金の範囲内ではおろうとしているが、積立金の範囲内だと考えるものうち7割が積立金はいまのままで回答しており、大修繕に対する意識の低下がみられる。マンションと比較すると、管理形態がすべて自主管理で分譲業者による管理の問題はない点、管理費が安くしこも工限と下限の差は少ない点等の違いがあるが、最も留意すべきは、個々の居住者の積立金に対する意識が低いことに問題があると考えられる。