

グランスイート玉川上水アンケート結果報告と提案について（案）

平成29年7月8日の協議会に配布した当マンション管理組合が実施した居住者アンケートについて、その結果を理事会で分析した結果を報告し、あわせて当管理組合から意見を表明し、協議会としての取り組みを提案します。

1 居住者に対するアンケートの実施について

当マンション管理組合は、施設建設に対する居住者の意向・意見を把握するため、今年6月17日に全戸144戸を対象にアンケートを実施しました（6月30日回収）。アンケート実施にあたっては公平性を期すため、賛成・反対の両論を盛り込んだ説明資料を作成し、併せて外部からの資料を添付して、居住者の自由な判断を確保しています。

アンケートは144戸中52戸から回収され、QAの結果は以下のとおりです。

- Q1 施設建設について、ご存じでしたか？
A1 はい…50件 いいえ…2件
- Q2 施設建設について関心はありますか？
A2 はい…45件 いいえ…7件
- Q3 施設建設について賛成ですか、反対ですか？
A3 賛成である…2件 反対である…30件 どちらとも言えない…20件
- Q4 管理組合において意見交換会の開催を望まれますか？
A4 必要…9件 不必要…10件 どちらとも言えない…33件

また、Q6として管理組合として意見表明すべき事項について、以下の通り回答を得ております。

- 1 建設用地について
A1 賛成する・許容する…10件 反対する…34件 その他…3件
- 2 政策決定について
A2 信頼する…8件 不信感を持っている…29件 その他…8件
- 3 漠然としてではあるが
A3 特に不安はない…7件 不安感がある…34件 その他…5件

2 分析

アンケートの回収と集計結果を受け、理事会では以下のように結果を分析しています。

- (1) 回答率36%について

回答率36%は、前回平成27年5月実施のアンケートにおける75%の回答を大幅に落としている。しかし、これは、任意回答としたが意見の記入を求めた質問事項が多いため、記入することが忌避されたことによるものと考えられる。アンケート原案を理事会で検討した際にも質問項目と意見記入欄が多いことから回答率が落ちることが懸念されたが、より踏み込んだ内容の回答を得るためにあえて意見欄の記入を求めている。したがって、意見欄のない「はい・いいえ」だけの回答なら前回並みの回答率を得たと考えられ、無回答であってもそれらすべてが無関心や意見なしと考えるべきではなく、回答された「はい・いいえ」の割合が全居住者の意向をかなり反映していると推定する。そこで、「はい・いいえ・その他」の割合を居住者の意向として表明することが妥当と考える。

(2) 回答に「意見」の記載が多い

各質問の理由欄に記載された意見は単純に自分の都合だけを述べたものではなく、公益を考えた意見が多い。そのため、当管理組合は意見をより詳しく整理して、建設問題に対して何が理解されていないかを整理していく。

(3) 当マンションの立ち位置について

当マンションは施設建設予定地に隣接しているわけではなく、施設建設により直接には大きな利害は左右されない(眺望など)。しかし市内の他の地区や他市と違まったく無関係な位置でもなく中間的立地と立場にあるといえる。そのため、比較的中立的な意見が形成される立ち位置にあると考える。また、実際、回収されたアンケートにはそれなりの分量の意見も出されており、意見が存在していることを裏付けている。

3 意見・提案

分析結果を踏まえ、当管理組合は以下のように考えます。

(1) 回答率は36%であるが、分析の(1)に記載した理由により、回答に基づく賛成・反対・その他の割合を回答のなかった居住者の意向を推測して居住者全体に占める割合に置き換えても、それなりに近い割合が反映するものと考えられる。したがって、アンケート結果を回答数中の賛成・反対・その他のパーセントに置き換えると以下ようになる。

Q2 施設建設について関心はありますか？

A2 はい…86% いいえ…13%

Q3 施設建設について賛成ですか、反対ですか？

A3 賛成である…4% 反対である…58% どちらとも言えない…38%

Q6

1 建設用地について

A1 賛成する・許容する…21% 反対する…72% その他…6%

2 政策決定について

A2 信頼する…18% 不信感を持っている…64% その他…18%

3 漠然としてではあるが

A3 特に不安はない…15% 不安感がある…74% その他…11%

したがって、団体としての意見は建設反対です。

(2) 当マンションのアンケートにサンプルとしての意味がありうる

当マンションは中間的立地と立場にあると考えた場合、協議会に参加していない同様な立地にある他のマンションの居住者の意向とその割合も同じようなものであることが推測される。そして、この仮定が正しければ、建設反対が多かったり、建設に対する理解が不十分であることがあり得る。その場合、協議会に参加していないマンションの居住者の意向は建設賛成や容認、無関心ではなく、把握されていない状態だということになる。

そこで、協議会に参加していないマンション管理組合の参加の再度の要請と、それができない場合にもそれらのマンションの居住者の意向を把握するためアンケートの実施の要請等の工夫をしてみることを、当管理組合は協議会に提案する。

(3) 当管理組合における取り組み

アンケートの結果、回答者中の86%が施設建設問題に関心を持っているが、マンション居住者がこの問題を理解する機会は少ない。確かに、協議会の傍聴や説明会の機会があるが、日程の都合やわざわざ会場まで出向くこと等の面倒があると中々それに参加することは難しい。今まで説明会等の機会を提供してきたことは住民理解の手続き的には正しいことは否定しないが、実質的な住民理解を得るためにはもっと応用下対応をすることが必要になる。アンケート結果のとおり、当マンションの居住者は説明会等に参加していないがそれをもって建設に賛成や容認していると結びつけることができない人数が多く実在する。そこで、以前から協議会の場で行政側から提案があったことであるが、当マンションで居住者に対する説明会を開催することを要望する。

なお、理事会の意向であるが、説明会は一方的な説明ではなく居住者からの意見表明や相互の意見交換の場にすることも要請する。

(4) 時間が必要

以上に対処していくため、協議会の進行にもう少し時間をかけていただきたい。

以上

平成29年9月9日
グランスイート玉川上水管理組合理事会