

マンション ISP 国内シェア No.1^(※1) のつなぐネットコミュニケーションズと
施工会社の株式会社ヨコソーが、大規模修繕工事に関する居住者アンケートを実施

- ・大規模修繕工事の困りごと第1位は「ベランダの片づけ」
- ・PC やスマホで工事情報を希望する居住者は約 70%

～マンション居住者約 2,500 人に実施した調査レポート～

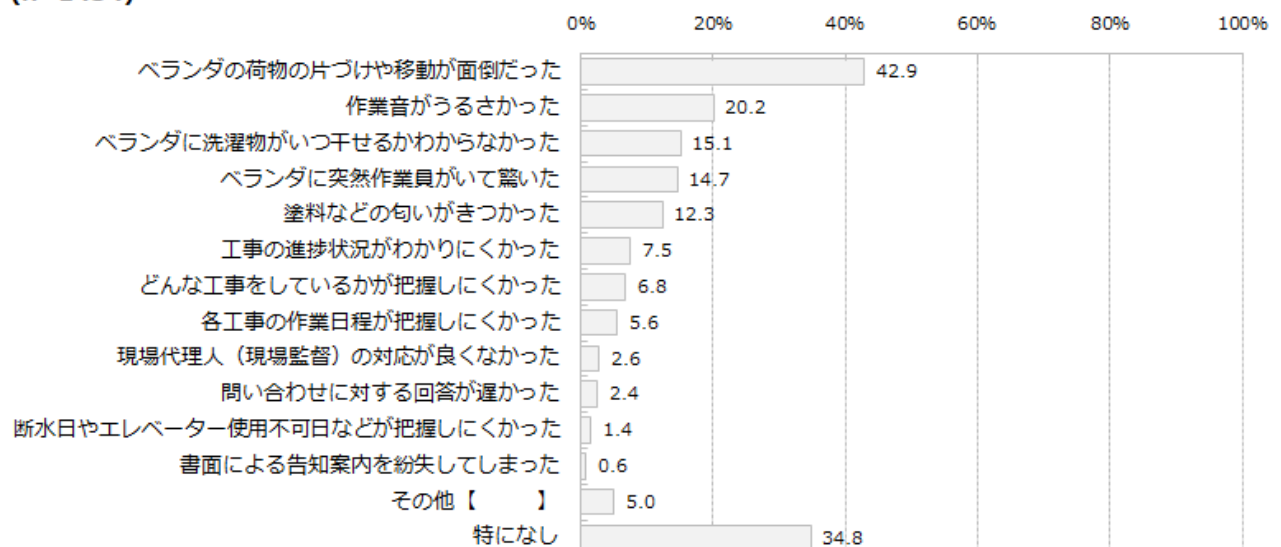
マンション全戸一括インターネット接続サービス^(※2)を提供するアルテリアグループの株式会社つなぐネットコミュニケーションズ（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：大橋 一登）は、創業 112 年の老舗である大規模修繕工事施工会社の株式会社ヨコソー^(※3)（本社：神奈川県横須賀市、代表取締役社長：佐藤幹男）と共同で、マンション居住者約 2,500 人に実施したアンケートレポート^(※4)を公開しました。

分譲マンションの大規模修繕工事は、建物の性能を維持するために一定年数の経過ごとに計画的に行われます。マンションの規模にもよりますが、工事期間は数か月から 1 年に及び、その間の一定期間は窓が覆われて洗濯物が干せないなど、普段の生活に影響を及ぼします。アンケートを通して、修繕工事による居住者の困りごとや情報共有方法への希望、修繕積立金の現状が見えてきました。

●大規模修繕工事の困りごと第1位は「ベランダの片づけ」

[Q10]大規模修繕工事の工事期間中に困ったことはありますか？（複数選択可）

(n=1434)

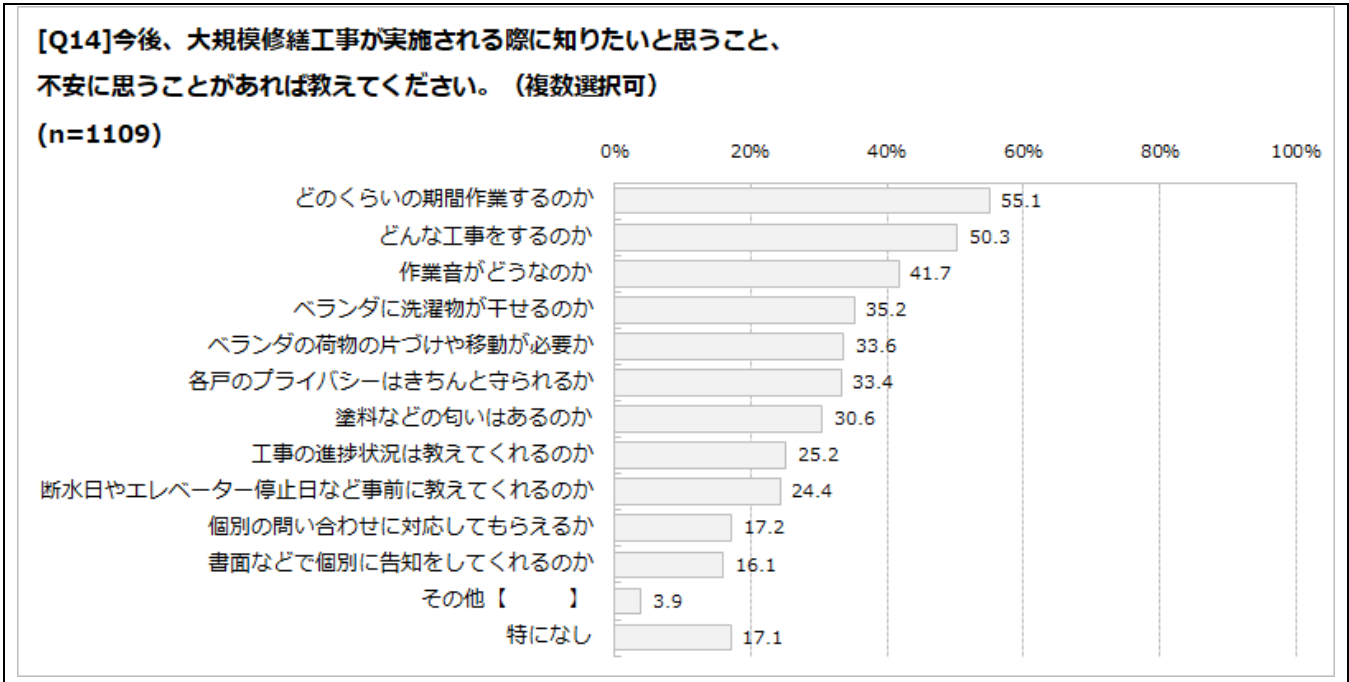


大規模修繕工事を「実施したことがある・現在実施中」のマンションにお住まいの方は、約 56%の 1,434 人でした。

工事経験者に伺った工事期間中の困りごとトップ3は、「ベランダ、作業音、洗濯物」。中でも「ベランダの荷物の片づけ」は、他の困りごとを抜いて1位です。工事期間中はベランダに置いた物をすべて撤去する必要があり、ベランダに敷いたウッドデッキやタイルの撤去、荷物や観葉植物の移動が必要になるためです。

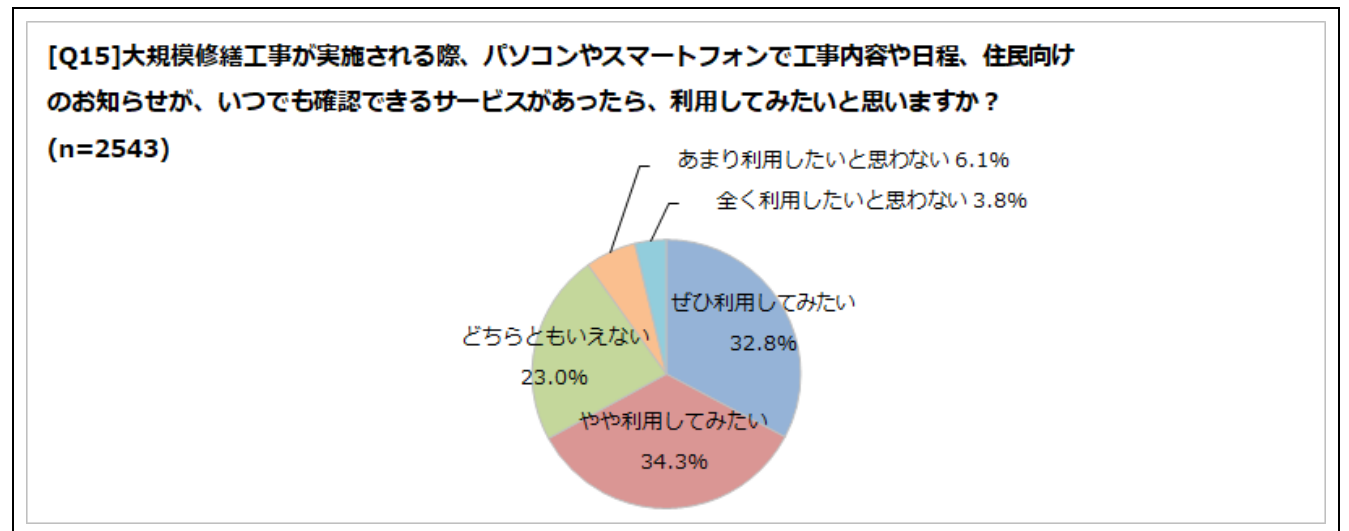
施工会社によっては「ベランダの粗大ゴミを無料で捨てることができた」「不用品の回収をしてくれた」という経験談もあり、大規模修繕工事とあわせて、居住者に便利なサービスを提供することが求められている結果となりました。

●工事未経験者の知りたいことトップ3は「期間、工事内容、作業音」



大規模修繕工事の未経験者 1,109 人を対象に、工事について知りたいことを聞いてみたところ、「工事期間」「工事内容」「作業音」が上位3位に。大規模修繕工事を予定している管理組合は、施工会社と相談して、この3点をわかりやすく居住者に共有することが重要な結果となりました。また、工事経験者の困りごと第1位だった「ベランダの片づけ」に関して、事前のフォローを行っておくことで、居住者の満足度が高められる可能性があるように思われます。

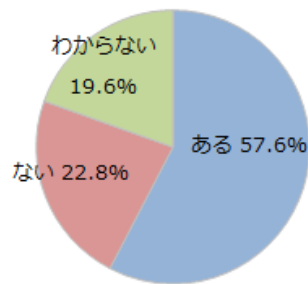
●工事情報の共有や伝達について、PC やスマホの利用希望は約 67%



回答者 2,543 人全員に、「パソコンやスマートフォンで工事情報がいつでも確認できるサービスの利用」について聞いてみたところ、約 67%が利用を希望。スマホが主流となったいま、掲示板や紙での情報共有以外に、IT 利用も視野に入れていく必要がありそうです。

●修繕積立金の見直し実施は 60%弱近く、うち 85%以上が「不足」

[Q19]現在お住まいの（あるいは所有する）マンションで、過去に修繕積立金の見直しが行われたことはありますか？
(n=2460)



大規模修繕工事は、マンションの修繕計画や予算を見直す重要なタイミングです。アンケートでは、約 60%近くのマンションが過去に修繕積立金を見直しています。修繕積立金を見直した理由トップは、「当初設定の修繕積立金では将来的に不足することがわかったため（月額増額）」（85.3%）でした。

見直しに伴った月額修繕積立金の増額は、「5,000 円未満」の増額が最も多く、次に「5,000 円～10,000 円未満」の増額でした。月額を上げて、工事費の不足を補う一時金の徴収をなくすか、居住者の意見によって分かれるところです。アンケート結果発表では、積立金に関する居住者の意見も多く紹介していますので、詳細は記事をご覧ください。

アンケートでは、修繕積立金について、「高いとは思いますが資産維持のためには仕方がないと思う」（約 42%）、「資産維持のためには、適正な金額だと思う」（約 37%）と、大多数の居住者がその重要性を理解していました。居住者と理事会役員とで一致協力して大規模修繕工事を進めていきたいものです。アンケートの詳細については以下の記事をご覧ください。

→**経験者のお悩み 1 位はベランダ問題！マンションの大規模修繕工事に関するアンケート**

<https://www.tsunagunet.com/info/2021/0527pr/>

●時代の変化に合わせた、安全・安心な大規模修繕工事を提供する取り組みが求められている／株式会社ヨコソー

この度のアンケートを通してマンションにお住まいの方の「大規模修繕工事」に対するリアルな声を知ることができ、弊社としても大変参考になるご意見を多くいただきました。大規模修繕工事は数千万円～数億円と大きな支出ですが、十数年に一度のことですので、理事や修繕委員の方でも大規模修繕工事を初めて経験される方が少なくありません。そういった経験の機会や他の管理組合様から経験談などを知る機会が少ないため、実際に経験した方だからこそわかるお悩みや積立金事情などをデータで見ることができる今回のアンケートは管理組合様やマンションにお住まいの皆様にとって貴重な参考資料にさせていただけるのではないかと思います。



特に、アンケートでは『工事のIT化』を求める声も多くいただきましたが、現在弊社においては工事中に施工会社から居住者の皆様にお知らせを発信する「Web 掲示板」や「LINE 掲示板」などの運用に力を入れております。本アンケートを通じて、今後も時代の変化やお客様からのご要望に柔軟に対応し安全・安心な大規模修繕工事をご提供し続けられる体制を強化したいと、想いを強くいたしました。

弊社ホームページでも今回のアンケートで多かったご質問やお悩みにお答えし、管理組合様・マンションにお住まいの皆様にとって役立つ情報を発信しておりますのでぜひお役立てください。

株式会社ヨコソー 経営企画部 栗山 博巳

→株式会社ヨコソーHP : <https://www.yokosoh.co.jp/>

●大規模修繕工事に特化した「修繕工事支援サービス SHUZEN.INFO」を提供/株式会社つなぐネットコミュニケーションズ

つなぐネットコミュニケーションズでは、施工会社様向けに、マンションの大規模修繕工事に特化した Web システム「修繕工事支援サービス SHUZEN.INFO」をご提供しています。大規模修繕工事のスケジュールやお知らせ情報を居住者に発信するツールで、スマートフォンや携帯電話にも対応しており、マンション居住者と施工会社の円滑なコミュニケーションを実現いたします。

施工会社担当者様	マンション居住者様
<ul style="list-style-type: none"> ✓ リアルタイムに情報発信をして問い合わせを減らしたい! ✓ 他社との差別化を図りたい! ✓ ネットで情報発信したいけど、難しそう…。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 資料は多く投函されるけど、多すぎて見たい情報がすぐ探せない…。 ✓ 洗濯物がいつ干せるのかすぐ知りたい! ✓ いちいちエントランスに案内を見に行くのが面倒! 
 <p style="text-align: center;">修繕工事支援サービス SHUZEN.INFO が 両者のお悩みを解決します。</p>	

→修繕工事支援サービス SHUZEN.INFO (<https://www.tsunagunet.com/bizsolution/shuzen.html>)

<注釈>

(※1) マンション ISP 国内シェア No.1 について

株式会社 MM 総研「全戸一括型マンション ISP シェア調査(2020年3月末)」。

(※2) マンション全戸一括インターネット接続サービスについて

マンション全戸へインターネットを一括導入することで、高速・高品質な光回線を高いコストパフォーマンスでご提供するサービスです。マンション全戸一括型インターネット接続サービスで国内シェア No. 1 (※1) の導入実績をもち、分譲マンションや賃貸の大型物件にも多くの実績があります。

建物までのアクセス回線に最大 10Gbps の専有型光回線を使用するインターネット接続サービスや、マンション宅内まで光ファイバーを引き込む「光配線」、「LAN」、既存のメタル線（電話用屋内配線）を利用した次世代型高速通信規格「G.fast」など多様なサービス・通信方式を取り揃え、マンションインターネットライフをサポートします。

(※3) 創業 112 年の老舗である大規模修繕工事施工会社の株式会社ヨコソー

1908 年創業。110 年以上の歴史と、マンション大規模修繕工事では 17 万戸以上の修繕実績・ノウハウを保有する老舗施工会社。

(※4) アンケート結果について

マンション・ラボが 2021 年 01 月 29 日（金）～2021 年 02 月 15 日（月）に実施した「マンションの大規模修繕工事に関するアンケート（2021 年）」より引用しました。グラフの数字は、小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、回答比率の合計が 100%にならない場合があります。

<https://www.tsunagunet.com/info/2021/0527pr/>

●株式会社つなぐネットコミュニケーションズ 会社概要

代表取締役社長	大橋 一登
所在地	東京都千代田区大手町二丁目 2 番 1 号 新大手町ビル
創業	2001 年 1 月 24 日
URL	https://www.tsunagunet.com/
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ● マンション向けインターネット接続サービスの提供 ● IT を活用したマンション向けソリューションの提供

●株式会社ヨコソー 会社概要

代表取締役社長	佐藤 幹男
所在地	神奈川県横須賀市森崎 1 丁目 17-18
創業	1908 年 10 月 1 日
URL	https://www.yokosoh.co.jp
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築物補修改修工事 ● 建築物内外塗装工事 ● 建築物防水工事 ● 建築物内装工事 ● 鋼構造物防触工事 ● 看板製作工事

リリースに記載されている内容は、発表日時点の情報です。ご覧になった時点で、内容が変更になっている可能性がありますので、あらかじめご了承ください。