

リフォーム申請に関する意向調査の集計結果

2008/10/19

- この文書は、平成 20 年 9 月 24 日から 10 月 5 日まで実施されたアンケート調査の集計結果全文を公開するものです。
- アンケート内容は最終ページに添付されています。
- 自由記入欄の一部記述やアンケート内容などのなかで、回答者の特定につながる可能性のある記述については、WEB での公開を実施するために、趣旨を損なわない範囲での修正あるいは削除を行っております。
- 本集計結果に関するご意見・お問い合わせは、書面にて集会所までお寄せください。

以上

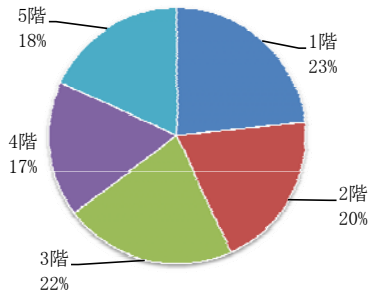
リフォーム申請に関する意向調査 集計結果

回収数 177件 回収率 177/333 53.2%

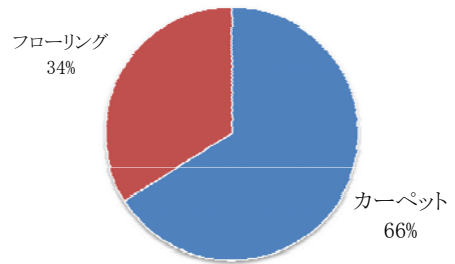
2008.10.18

設問番号	設問内容	1階	2階	3階	4階	5階	不明(2~5階)	合計	%	
【設問1】	ご自宅の階数は？	41	35	38	30	32	1	177		
【設問2】	ご自宅の床仕様は、どちらですか？	カーペット	0	28	31	28	29	1	117	66.5%
		フローリング	41	7	7	2	3	0	60	34.1%
【設問3】	中途ご入居時を含めて、リフォーム経験(床仕様)がありますか	ある	5	6	5	8	8	0	32	18.3%
		無い	36	29	32	22	24	1	144	82.3%
【設問4】	住まいのしおりにリフォーム業者の記載がある事を	知っている	11	10	10	10	10	0	51	29.5%
		知らない	28	25	28	19	22	1	123	71.1%
【設問5】	カーペット床仕様の住戸の方にお聞きします。フローリングへの模様替えを希望されますか？	是非とも	0	10	7	9	9	1	36	29.5%
		安ければ	0	8	9	9	5	0	31	25.4%
		無理してまでは不要	0	9	14	9	7	0	39	32.0%
		希望しない	1	3	2	3	7	0	16	13.1%
【設問6】	現状の運用方針を、よりフローリングへの模様替えがしやすい方向へ変更することに賛同されますか？	賛成	4	13	9	3	13	1	43	26.1%
		内容により賛成	17	17	22	19	12	0	87	52.7%
		内容により反対	9	0	3	2	3	0	17	10.3%
		反対	6	1	1	2	2	0	12	7.3%
		関心無し	1	3	1	2	1	0	8	4.8%
【設問7】	ご家族も含めて、周囲からの騒音が気になりますか？	迷惑で苦情を言っている	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
		大いに気になる	3	6	1	2	2	0	14	8.0%
		時々気になる	19	11	19	15	4	1	69	39.4%
		ほとんど気にならない	10	13	9	10	5	0	47	26.9%
		気にならない	7	5	7	3	1	0	23	13.1%
		最上階です	0	0	2	1	20	0	23	13.1%
【設問8】	下階へ迷惑をかけていないかと懸念されていますか？	気にしている	4	23	24	20	17	0	88	59.9%
		気遣って声を掛けている	1	10	6	11	10	0	38	25.9%
		騒音など出していない	0	5	9	0	2	1	17	11.6%
		考えたこともない	3	0	0	1	0	0	4	2.7%
【設問9】	本検討に関連しご意見やご要望がありますか？	意見を述べたい	1	1	0	0	0	0	2	1.2%
		現状を知りたい	7	3	12	9	8	1	40	24.5%
		他団地の状況を知りたい	3	4	5	3	3	0	18	11.0%
		説明会開催を希望	4	2	2	2	0	0	10	6.1%
		詳しい実態調査を希望する	6	6	5	4	3	0	24	14.7%
		特に無い	18	17	17	6	13	0	71	43.6%

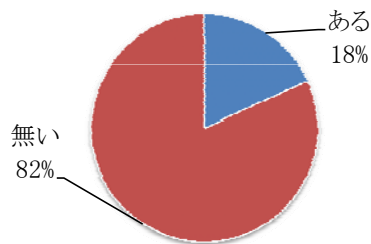
【設問1】ご自宅の階数は？



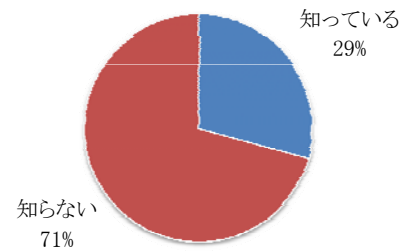
【設問2】ご自宅の床仕様はどちらですか？



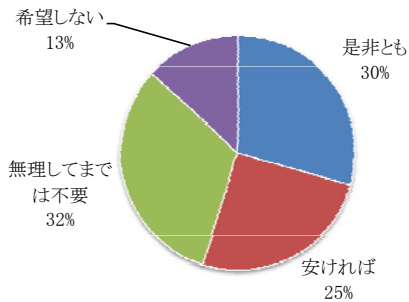
【設問3】中途ご入居時を含めて、リフォーム経験(床仕様)がありますか



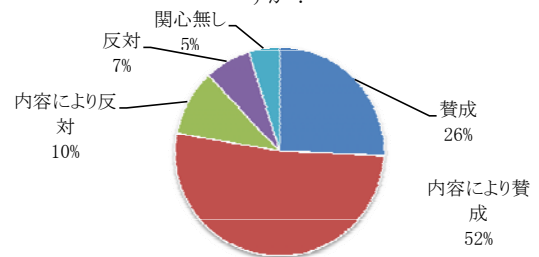
【設問4】住まいのしおりにリフォーム業者の記載がある事を



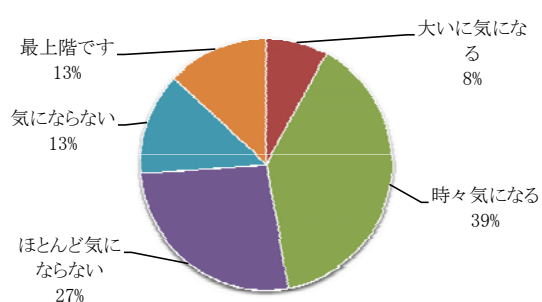
【設問5】カーペット床仕様の住戸の方にお聞きます。フローリングへの模様替を希望しますか？



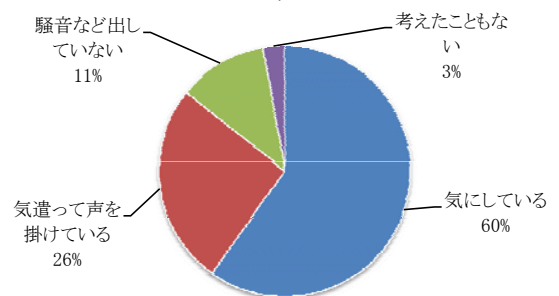
【設問6】現状の運用方針を、よりフローリングへの模様替がしやすい方向へ変更することに賛同されますか？



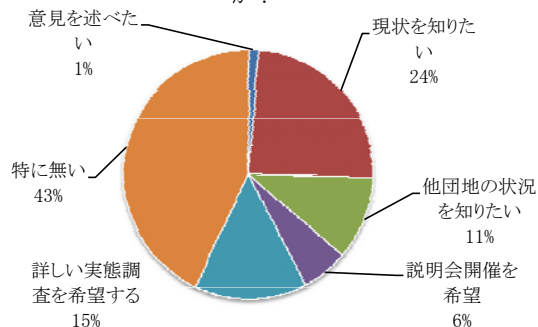
【設問7】家族も含め周囲からの騒音が気になりますか？



【設問8】下階へ迷惑をかけていないかと懸念されていますか？



【設問9】本検討に関連しご意見やご要望がありますか？



【リフォーム等に関する意見】

- フローリング賛成意見
 1. フローリングにしたいのは多いのでは。そのくらい自由にすべし。
 2. 基本的に個人の財産であるのでリフォームは自由であるとする(財産権の侵害)
 3. 階下にあまり音が響かないようなフローリングになさる場合は、認めてあげても良いように思います。築16年を過ぎたのでアレルギー体質の方はフローリングの方が健康的な生活を送れます。
 4. 人生の中で家族構成が変われば、間取りも水まわりも変える必要もでてきます。健康で安心して暮らしていける為に、住民どうし迷惑をかけないルールを作り、リフォームができる様に希望します。
 5. フローリングは希望するが運用方針に厳しい基準が必要だと思う。
 6. 新築入居時にアトピー体質のためフローリングを希望しましたが認められず入居以降妊娠した子供はさらに強いアレルギー体質となり今までのことを思うと今頃と複雑な気持ちです。が今までの規則では事実上できなかったフローリングへの選択肢はあってしかるべきと考えます。
 7. フローリングだけでなくキッチン等、形を変えるくらいのリフォームをしたいと思っています。
 8. 希望が多ければ価格が安価になるのではないかと思われますが。業者への働きかけはしてもらえますか。
 9. 今後の円満なリフォームの計画の為にリフォームの実例や実際生じた問題などプライバシーを考慮してオープンに(閲覧できる様に)なると良いと思います。
 10. 理事会にフローリングへ差し止める権利はあるの? なんだか変です。規約では禁止の文章はないようですが・・・。
 11. 高齢化の事も考えて是非フローリングのご検討をお願いします。
 12. 借家ではありません。個人の住居です。リフォームの自由性はあってしかるべきです。但し下階に対する床騒音の規制はすべきです。LL-40を今後の基準にすべきです(カーペット、フローリングともに)。又、個人が日曜大工でリフォームする事を禁止させてください。時間帯、曜日の関係なしに行い、工事騒音で迷惑するので業者施工させる事で工事騒音を発生させない様にすべきです。
 13. お隣の「さつき東住宅」では大規模なリフォームをした部屋が大々的にチラシ宣伝

販売されています。リフォームに関する規約はどうなっているのでしょうか？ 当方とはだいぶ違うようですね。環境、健康面を考えればフローリングへの模様替え方向にしても良いのではないですか。

14. 騒音トラブルが心配です。防音対策は嚴重に願います。
15. ルールは重要ですが、資産価値を保つこともより重要。
16. 何年も同じカーペットを敷きっぱなしというのは衛生面、健康面で大きな不安があります。(掃除機をかけるだけではダニ、カビ、臭い等が・・・)最近では遮音性の高いフローリング床等も多くなってきているようですから材質や性能が条件を満たしていればフローリングも可というような方向に進むのが望ましいと思います。
17. 専有部分のリフォームは下階等へ迷惑を掛けない範囲で許容すべきと思います。(借家では無いのですから)
18. フローリングにする場合は厚さ何cm以上とかの基準は必要と思います。
19. 住宅環境の向上のため、フローリングは遮音性能の高い(例L-40など)JAS規格対応基準でリフォームを認めていくべきと思う。その他、水回り、ガスコンロ、換気扇などのリフォームは原状回復なので速やかに許可してほしい。
20. 今後、リフォームを希望するお宅も多くなると思うので組合が一定の基準を示し、良心的に工事を施工する業者もいくつか紹介していただければと思います。
21. リフォーム全面、解放希望(禁止項目だけ周知する)
22. 経年によりカーペット下の床部分のへこみ等が気になっています。又カーペット内のホコリによるアレルギー症状も出ている家族がいるので是非ともフローリングへの承認をお願いしたいと思います。
23. 間取りの変更も含め、リフォームは自由にして良いと思います。むしろ構造上の弱体化や騒音をチェックするだけで良いのでは。
24. 生活様式や衛生面を考えるとフローリング模様替えにリフォームがしやすい方向に行く事を希望します。
25. 入居後20年近くたち、生活様式も変わっているので資産価値を高める上でも現状復帰しか認めないという方針の転換が必要と考えます。
26. 下の階の音が上に大きく聞こえます。一階のみフローリングは問題ないというとならぬかたは誤っている。むしろフローリングをOKして、生活ルールを作成するのも一案です。台所や洗面所はフローリングと同等の音が現状で発生しているようで、こだわりすぎの感もある。ルールの例としてピアノはフローリングにじか置きしな

い。走る子供がいる時はフローリングNG、イス（移動するもの）もじか置きしない。

27. 防音効果が一番高いものだけを許可してほしいです。

28. 今の時代ほとんどのマンションがフローリング仕様であり、かたくなにカーペット仕様を貫いては資産価値も下がるでしょう。フローリングの質も向上しており、L-45, 40あたりであれば生活騒音は気にならないレベルであるとの実証もあります。生活騒音と言うならピアノの音も同様であり、ことさらフローリングにだけ目くじらを立てる必要はないと思います。やみくもに禁止するのではなく、規約でフローリングの質を明確にするか業者を特定するなどし、安物のフローリングをほらないようにするなど、前向きな検討をお願い致します。

● フローリング反対意見

1. 上階の方がフローリングに替えた場合、特に小さなお子様がいる場合には、下階の方に迷惑かけかねないと思います。トラブルの原因にも・・・。
2. 今まで通りにルールに厳格に対処してください。そもそもフローリングを前提とした建物の設計がなされていないのですからフローリングを望まれる方は一階に引っ越すか他の住宅に引っ越すべきです。私はフローリングが必須条件だったので一階を選んでいました。また、騒音についても上階がカーペットにもかかわらずかなりの音がし、苦情を申し上げる事もあります。
3. そもそも騒音を考慮して2階以上はカーペットにしてあるので、安易に認めたら大変なことになるかもしれない。カーペットでも上階の音が無でないのだから(個人的には許容内だが、個人差もある)
4. フローリングは階下への騒音振動を考慮して欲しい。
5. フローリングにおいて実際にどの程度の騒音と感じるか体験してみないと否定的な意見しか出てこないのでは？
6. 以前リフォーム要望を出し(フローリング)ましたが、条件付きで許可となり、結局フローリングのリフォームをあきらめました。今さらこんなアンケートを・・・とも思いますし、理事が変わると意見が変わる様な事はしないで欲しい。
7. 一度ルールがくずれると問題が多発しそう。上下の騒音で以前の住宅でトラブルになり大変困った。賃貸だったら出れば良いが持ち家だとそうもいかない。慎重に考えた方が良い。

- その他

1. 集合住宅なので騒音は気にしないように努力している。
2. 短期で終わるリフォームは、上、下階、隣の人理解があれば良いが、基本的には、リフォームは個人の自由(短期の騒音は許すべき)
3. 長期の場合は迷惑をかける住人と話し合いで行うべきだが理解が得られない場合は、管理組合が仲介を行い、話し合いによりリフォームできるようにすべし。
4. 音は真上からでなく、斜め上、隣、一階以上から響いてきますが、普段からあいさつなどがある方だと気にならないものです。少しずつ新住人の方が増えています。昔みたいに棟ごとで参加出来、親睦を深められるものがあるといいですね。
5. 騒音は近隣のお宅と良い関係を築いておりますので少し音がすることがありますがお互い様なので気になりません。
6. アンケートの結果を斟酌して明確な方針を確立・徹底すること。
7. 方針が確立したら不動産業者にも徹底すること。
8. 確立した方針は買い替え等で新しく入居する人達に徹底すること。
9. これから必要なのはサッシの戸車の交換、サッシのカギの交換、トイレ、風呂場への手すりの取り付けが必要になります。具体的な業者を知らせてほしい。
10. 近所で入居当初、ガイドラインのない時にフローリング仕様にリフォームし、階下の方が大変迷惑している様子です。申請せずにフローリング仕様にし、騒音がある場合はどう対処されるのでしょうか。
11. リフォームを考えています。1階なので湿気が多くてクローゼットが機能していない状態です。クローゼットを取り外すリフォームをしたいのですが、その時に出る騒音がどの程度かわからないので許可の基準が知りたいです。日常でも下から上に聞こえる音がどの程度なのか知りたいです。
12. フローリングへの模様替えについては、とてもむずかしい問題を含んでいると思います。カーペットのままでも騒音の問題は出ています。それは実際に耐えられない音の場合もあるでしょうし、両方のお宅の関係によっても違うと思います。それがフローリングに模様替えした場合は更に問題が増えると思います。例えばフローリングに変わった時、携帯電話の呼び出し音やバイブの音は、夜は枕元で鳴っているような感じで眠れないことがあります。ドアの閉める音もそうですし、フローリングに替えた時より成長している子どもさんの足音もたいへん響きます。お子さんがお友達を呼んで2時3時近くまで話している時は、声は結構はっきり聞こえますし、

笑い声はなおさらで、翌日の仕事を考え、部屋を替えることも何度もありました。そのようなことは、そのお宅に遅い時間には少し控えていただくようお願いすればいいことですが、近所づきあいもあるので、あまりカドをたてたくありません。たまたま外でお会いしたら言うつもりでいましたが。同じ平面では音は響かないので、下の階にどのくらい声、音が響いているのかはわからないと思います。今回は6ヶ月位悩まされましたが最近、そのお宅から声をかけていただき様子を話したところ、気をつかっていただくようになりました。現在はリフォームの場合、近所に承認をとり、また、仕様の基準が決まっていますが、早い時期に勝手にフローリングにしてしまったお宅はどうなるのでしょうか。騒音の差はあるのでしょうか。そのようなお宅は申告なしのままですか。確かにカーペットは汚れをとるのも大変ですし、ぜんそくなどの病気にはよくありません。また見た目のよさや好みでフローリングに変更したいというのもわかります。ただウェルシーは一部を除いてカーペットの仕様で建てられた集合住宅ですので、変更にあたっては十分な基準をクリアしたうえでお願いしたいと思います。

13. 入居時(分譲当初)にリビングの床をコルクに張り替えました(階下の方はまだ入居していなかった)。階下の方の生活状況や神経質さかげん?にもよるのでしょうか、とりたてて苦情を言われたことはありません。可能ならばフローリングとコルクの音の違いを調べ、コルクならば許可するという選択肢もあるかもしれませんね。
14. 以前住んでいた団地で上階の方が直張りの床リフォームをされたのですが、ずい分音で迷惑した経験があります。防音のきちんとしたフローリングでないと後でトラブルになると思います。御一考ください。
15. 畳をフローリングもしくはカーペットに変更したいのですが、現在の規約では出来ないのでしょうか。
16. 階下のピアノの音が大いに気になる。
17. 住まいのしおり・・・どんなしおりでしたっけ。すみません。再発行できませんでしょうか。または何らかの形で知る事はできますか。
18. フローリングへの流れはいたしかたないと思いますが一番の問題は騒音。上階の住居者によっても変わってくると思う。どのくらいの違いがあるのか知りたい。
19. フローリングよりも高齢化対応(例えば手すり等)を優先すべき
20. 今も足音やガラス開閉など、生活音を出してる事の認識に個人差があると思います。ふとんたたきの音等々上階がフローリングになると不安です。

21. ベランダで大工仕事をしている音がすごく気になった。
22. 6,7 番館はフローリングのようですが他とは床の防音が違うのでしょうか？
23. 上の階の音がよく聞こえます。ウェルシーは他の団地(さつき)と比べて防音効果のないつくりのような気がしてなりません。施工業者が建てた時の床など薄いのではないのでしょうか。
24. 最近、フローリングにされた方の階下の方に騒音の増減等について意見を伺う等の調査をやって頂きたい。
25. 以前リフォームを実施する際、フローリングにしたかったが規約上難しいということで断念してカーペットを張り替えた。役員が代わって方針が変わるのは納得できません。不公平感をなくすために、例えば「2014 年から可」というのはいかがでしょうか。
26. 床に関しては騒音が軽減されるなら個別の事情に合わせて良いのでは。最近は床からの騒音ではない音で悩まされることもある。常識の範囲を越える時間帯はなるべく気を使ってもらいたい。同じ団地内に住んでいるのだから皆さんが気持ち良く生活ができるよう一人一人が気にかけていると楽しく暮らせるのでは・・・(余談ですが・・・)
27. ビニール系の床材はカーペットに分類されるのでしょうか。フローリングが無理だったらそちらにしたいと思っています。
28. 管理組合による希望者一斉リフォームの実施。お勝手、バストイレ、床、壁紙等、経年劣化している。希望者を募り業者選定して安価で安全な工事を一斉に実施することを希望。
29. 下階からの騒音がよく聞こえます。フローリング容認した場合、下階の音も上階によくひびいていることを充分にアナウンスしてほしい。フローリング業者は管理組合で選定した会社限定してほしい。
30. フローリングにする特段の理由とはアレルギー等ですか。L-45仕様でもだめだったとは知りませんでした。
31. 近隣よりの騒音が気になります。特に夜間のピアノ等楽器など又、壁をたたいたり響くことなど。全住民に時々忠告して頂きたくお願い致します。

平成 20 年 9 月 24 日

区分所有者のみなさまへ住宅管理組合
理事長リフォーム申請に関する意向調査のお願い

初秋の候、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。日頃より管理組合業務へのご理解、ご協力をいただき誠にありがとうございます。

当管理組合では、区分所有者の皆様からの模様替えに関する申請を多数受理し、審査しております（年間三十数件前後）。このうち、カーペット床からフローリングへの改修を申請される例が出始めておりますが、現状ではルールに厳格な対処を行っています（特段の理由が無い限り、フローリングへの模様替えは承認しない）。先の総会でご説明した年度計画において、この件に関して時代の変化に伴う要望事項の検討を行う計画になっております。

検討結果が規約・細則の運用面に留まる可能性もあり、区分所有者の皆さんからわかりにくくなることの懸念と、皆様のご意向を出来るだけ反映するべきだとの意見もあることから、下記要領にてアンケートを実施することと致しました。積極的なご回答をいただきますよう、皆様のご協力を宜しくお願いします。

-記-

1. 提出期限：平成 20 年 10 月 5 日（日）
2. 提出先：集会所ポスト
3. 回答者：区分所有者



以下の設問に、該当する選択肢部分を○で囲んでご回答下さい（該当無しは無記入で）

- 【設問1】ご自宅の階数は？ ----- 1・2・3・4・5
- 【設問2】ご自宅の床仕様は、どちらですか？ ----- カーペット・フローリング
- 【設問3】中途ご入居時を含めて、リフォーム経験(床仕様)がありますか ----- ある・無い
- 【設問4】住まいのしおりにリフォーム業者の記載がある事を ----- 知っている・知らない
- 【設問5】カーペット床仕様の住戸の方にお聞きします。フローリングへの模様替えを希望されますか？ ----- 是非とも・安ければ・無理してまでは不要・希望しない
- 【設問6】現状の運用方針を、よりフローリングへの模様替えがしやすい方向へ変更することに賛同されますか？ ----- 賛成・内容により賛成・内容により反対・反対・関心無し
- 【設問7】ご家族も含めて、周囲からの騒音が気になりますか？ ---- 迷惑で苦情を言っている・大いに気になる・時々気になる・ほとんど気にならない・気にならない・最上階です
- 【設問8】下階へ迷惑をかけていないかと懸念されていますか？ ----- 気にしている・気遣って声を掛けている・騒音など出していない・考えたこともない
- 【設問9】本検討に関連しご意見やご要望がありますか？ -- 意見を述べたい・現状を知りたい・他団地の状況を知りたい・説明会開催を希望・詳しい実態調査を希望する・特に無い
- ▶ その他、リフォーム等に関するご意見等ございましたら、自由に記述をお願いします。

.....

.....

.....

以上で設問は終了です。ご回答ご苦勞様でした。集会所まで、お寄せ下さい。