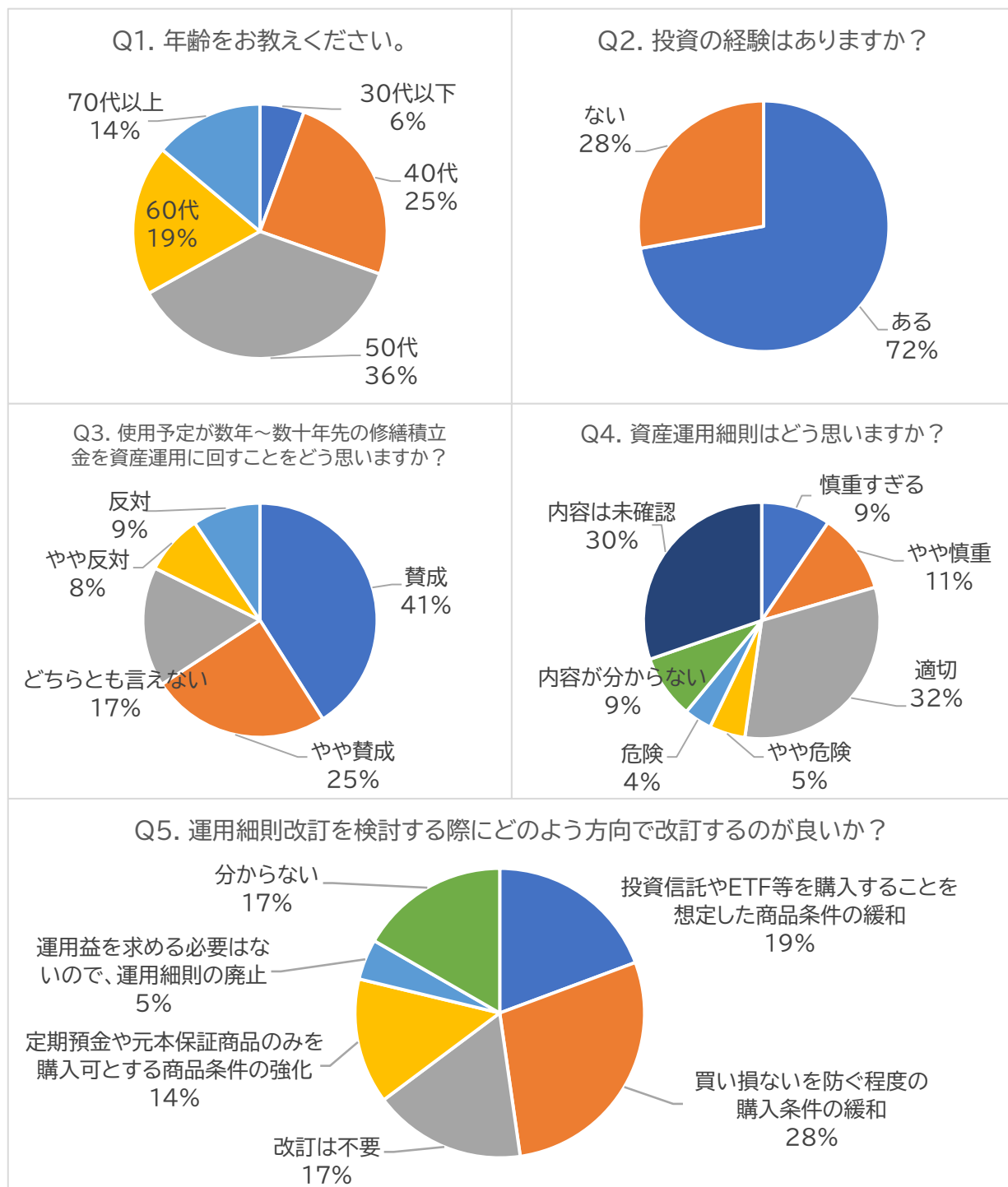


## 資産運用に関するアンケート 結果 《2023年8月 実施》

アンケート実施期間	2023年7月19日 ~ 8月31日	総集計数	267
アンケート実施方法	アンケート用紙全戸配布	回答用紙	123
アンケート回答方法	回答用紙又はWEB回答	WEB回答	144



Q3. (管理組合が資産運用を行っていることについて) の回答で具体的な理由がありましたら、自由回答枠への記入をお願いします。

No.	年代	賛否	ご意見
1	30代以下	賛成	積立金の効率運用のため
2	40代	賛成	使わないで寝かせている額が大きいのはもったいない
3	50代	賛成	インフレが顕著になってきたため
4	60代	賛成	安全性が確認できれば、普通預金よりもいいのではないか。
5	50代	反対	運用に回すために支払っている訳ではないから。
6	40代	どちらとも言えない	リスク分散は必要だが、自身が投資経験がないので、どちらとも言えない
7	50代	賛成	組合員の負担の軽減のため、支障のない範囲で運用することは妥当と思う。
8	30代以下	賛成	運用もしないで「将来足りなくなるかも」と不安がるのはへんな話だと思う
9	40代	賛成	これだけの資産があれば、運用益もそれなりの額となるため、是非進めて欲しい。
10	40代	賛成	運用により個人の積立金の軽減が見込めるため
11	60代	賛成	政府のインフレ政策に対応する必要がある。
12	50代	賛成	資産は運用すべき。インフレ対策。
13	50代	賛成	定期口座のみの資産管理による価値下落のリスクを抑えるために、一部を投資に回すのは当然の判断
14	30代以下	やや賛成	投資は賛成だが、現在候補としてでてくる社債の銘柄等は適正ではないと思う。
15	50代	反対	修繕積立金は増やすより減らさないことが大切だ。100%の確率で増えるのなら賛成だがそんな金融商品は無いので反対。
16	50代	反対	積み立てた資金を元本割れした場合の責任の所在を問えない状況下で元本割れの危険がある運用をすべきではない
17	40代	賛成	インフレに備える点については賛成のため
18	60代	やや賛成	インフレ対策を検討する必要がある
19	40代	やや反対	投資対象が多人数の支払金の集合体のため、長期的に保有すれば利益がでる商品でも、短期的な下落局面で特定の方から売却の意見や感情的な意見がでたりと、皆の意見がまとまらないという点で危険性があると感じる。元々修繕積立金は個々人が投資の趣旨で出した金銭ではないため、余計その点が怖いと思う。下落局面でそのタイミングの管理組合の理事会の担当者の方にも、変なプレッシャーがかかってしまうのではと思う。 これだけの額なので、もったいない気もするが、個人的にはインフレなら積立金の増額による対処で良いと考えている。私の家庭内だけですら意見が分かれるくらいなので、合理的な意見でも、多数の感情に押しつぶされるような事態が発生するのが怖い。
20	50代	やや賛成	額が大きいので、安全な運用を心がければリターンがかなり期待出来ると思われるため。 リスク分散し、ロウリスクの投資であれば、余程のことがない限り10年後にはリターンが見込められると思われるため。
21	70代以上	やや反対	積極的に資産運用する対象とは思えない

Q3. (管理組合が資産運用を行っていることについて) の回答で具体的な理由がありましたら、自由回答枠への記入をお願いします。

No.	年代	賛否	ご意見
22	70代以上	反対	リスクに対する責任はだれがとるのですか？
23	60代	やや賛成	10年を目処とする
24	60代	反対	元本割れのリスクのない運用は存在しないから。積立金は運用で利益を求めものではありません。損失の責任は運用指示者であること。
25	40代	やや賛成	積み立てたお金がインフレリスクに晒されている事実は理解しますが、既に投資先の健全性に不安がある状態のため。
26	50代	反対	必要性が理解できない。
27	40代	反対	投資に失敗して損失がでたら、その時の理事達だけで損失を補填してくれるなら良い。それができないなら、他人から集めたお金で運用などするべきでは無い。
28	40代	賛成	投資が一般的な時代だから
29	50代	反対	個人の資産ならともかく、リスクを伴う運用を、修繕積立金として徴収した資産で運用すべきでは無いと思う。
30	50代	賛成	運用は賛成です。  大きな額です。何もせずに置いておく方がもったいない。 運用枠の中で、ローリスクなものを長期で少しでも増やすことができれば、住人の負担が減り、将来の安心に繋がります。
31	30代以下	賛成	インフレ対策として賛成致します。
32	50代	賛成	修繕積立金の不足は、当マンションの資産価値を下げる大きな問題ですが、管理費の上昇も最小限にしたいところです。長期間の投資なら、損失の確率が下がると思われるので。
33	50代	やや反対	資産運用細則をまず居住者に理解してもらう事が先決だと思います。
34	30代以下	賛成	次回長期修繕以降の積立金については長期投資にすることでリスクを減らしつつリターンを得られるようにし、物価上昇の対策としてほしい。
35	60代	賛成	預貯金ではインフレ等に対応できない。
36	50代	賛成	修繕費用のインフレ対策のため
37	50代	賛成	インフレ対応に必須
38	60代	反対	資金（手元現金）に十分な余裕が有るべき
39	50代	賛成	運用期間が限定されているので安定性と安全性については、よく考えてうんようすればいいと思います。
40	60代	反対	投資金が減益した場合、何方が（理事長、理事員）減益分を個人で補填して下さい。100円を100円で使いましょう。
41	70代以上	やや反対	損を出した時に、どうなるのか？責任とれるのか？法律上の問題は本当はないのか？
42	70代以上	やや反対	毎年の修繕積立金で、年度内及び大規模修繕のための出費がまかなえるような予算をしっかりとてて実施して頂ければOKです。数十年先までの修繕積立金まで準備する必要なのか、現在の運用に回している4億円が過剰なのではないのか、よく検討した上で、見直しをして頂きたい。

Q3. (管理組合が資産運用を行っていることについて) の回答で  
具体的な理由がありましたら、自由回答枠への記入をお願いします。

No.	年代	賛否	ご意見
43	50代	やや賛成	元本割れのリスクの少ない商品が前提。日本は超低金利の為、格付けの高い債券などで運用する事で、インフレヘッジは可能であると思う。少なくとも定期預金オンリーの方が実質的な価値目減りのリスクが高い。
44	30代以下	賛成	インフレリスクは重大であるためぜひ資産運用を活用して頂きたい。
45	60代	どちらとも言えない	不安定要素があり、如何かと思う。
46	50代	賛成	ねかしておいたら、もったいない。
47	60代	やや反対	・失敗はゆるされない！！ ・みんなのお金！
48	50代	やや賛成	銀行金利0%であれば、長期間放置すると、目減りのリスクがあるので資産運用を考えた方が良いのではないかと思う。
49	40代	やや賛成	慎重な運用計画が必要だが、長期の資金を預金し続けるのは慎重すぎると考えます。
50	50代	反対	個人的には運用に賛成だが、運用には住民全員の同意が必要。現実的には、住民全員の同意は不可能であり、運用はできない。住民全員の総意が一致しない限り、運用はできない。
51	40代	反対	リスクを伴うから
52	60代	やや賛成	今後インフレの時代になりつつあることを考えると10年先の資金に対して何か対策をとることが必要かもしれない。ただ投資環境は複雑で不確実性も相当あるのでなし崩し的にならないよう厳格な運用を求める。
53	70代以上	どちらとも言えない	資金運用の内容による（リスクの有無、元本保存等）
54	60代	賛成	運用する事で増やせれば、将来の値上げを抑制できる。
55	60代	賛成	次の大規模修繕まで10年以上使う予定がなく、残高が毎月積み上がるのであれば、実質価値の下落を少しでも減らす努力をするのは当然 管理組合役員の務めだと思う。
56	60代	やや反対	資産運用に対する考え方やリスクの許容範囲は、各区分所有者によって異なるため、インフレ対策は基本的には各区分所有者に任せるべきと考える。数年～数十年先でも修繕に必要、不可欠な資金は余裕資金とは言い難いため。
57	60代	どちらとも言えない	今後の経済状況が不透明
58	50代	賛成	リスクが低い資産運用であれば、積極的に行うべき
59	50代	反対	4億円で十分である。

## Q4. (資産運用細則の要件) への回答で

具体的な理由がありましたら、自由回答枠への記入をお願いします。

No.	年代	選択	ご意見
1	30代以下	慎重過ぎる	株式への運用も視野に入れるべきでは
2	60代	適切	もっと利回りが良い方とも思うが、やはりみんなの資産なので、現状では良いと思う。
3	50代	危険	運用することに対して大反対だから。住民一人一人のお金を勝手に運用しないで下さい。
4	40代	分からない	Q3同様、自身が投資経験がないため、適切かどうかの判断がつかない。
5	30代以下	慎重過ぎる	慎重すぎると感じるが落とし所としてはいいのでは。
6	60代	慎重過ぎる	現在の格付では慎重すぎであり、そのため有利な商品がないため、一般的な投資適格な商品を購入できる様にする必要がある。
7	50代	慎重過ぎる	バランスを取った上で、よりリスクのある商品も組み入れるべき
8	50代	やや慎重	全体のバランスは理解していないが、もう少し対象商品や格付けの制約を緩和しないと、物価上昇による資産価値下落リスクをヘッジできなと考える。
9	30代以下	やや危険	楽天の個人向け社債など、格付のみを選考基準にするべきではない。R&IとJCRは、Moody's、S&Pよりも一段階低く見做すなどが必要。
10	50代	危険	有価証券等は危険。個人が自己責任で運用するのは良いと思うが、住民から徴収した積立金が運用の結果減少した場合、責任の所在が不明確になるので反対。定期預金が順当だと思う。
11	50代	やや危険	同上
12	40代	適切	妥当な投資内容だと感じたが、唯一、楽天Gの社債のみ危険度が高いと感じた。現在格付けもさらにランクが落ちている。
13	70代以上	危険	いつ変化するか未定
14	70代以上	適切	慎重なくらいで良い。
15	60代	危険	運用はやめてください。組合員が希望すれば、資産運用しないという選択を、区画ごとに選べるようにしてください。
16	50代	やや危険	国債
17	40代	やや慎重	投資が一般的な時代だから
18	50代	未確認	資産運用の必要なし。 必要なら個人で対応し、積立すべき。
19	50代	未確認	確認していないので詳細は不明ですが、元本保証の範囲での運用に賛成です。 修繕積立金にリスクを取る運用は適さないとします。

## Q4. (資産運用細則の要件) への回答で

具体的な理由がありましたら、自由回答枠への記入をお願いします。

No.	年代	選択	ご意見
20	30代以下	やや危険	事業債の定義が緩い。普通債のみに限定する内容を追加するのが良い。今の内容だと、劣後債や永久債、よく問題を起す仕組債（最近だとクレディスイスのAT1債が話題でしたが）も格付け次第で購入可能に読める。運用益を求めて利回りに目が行くようになると、これらの債券の購入を検討したいという話も出かねない。 国債についても、必ず為替ヘッジされたものを購入し、アメリカ、ドイツ、日本など、カントリーリスクの低い国に限定をかける事を提案したい。間違っても新興国債券や資源国債券のような、利回りは高いが為替や利回りが荒いものを購入しないような内容にしておきたい。
21	50代	やや慎重	リスクも含めて分散投資が必要
22	50代	やや慎重	分散投資でなく格付で投資先を決める運用となっているから。
23	50代	分からない	投資に関して全く知識がありません
24	40代	適切	住人入替えを考慮し十年程度で回収することも検討してはどうか
25	40代	適切	堅い商品しかないので問題ないと思う。
26	50代	未確認	余り細かく見てないが、楽天もあったと思います。格付けは問題ないのか？
27	50代	適切	運用はリスク伴うもので、運用する資金はマンションの財産なので、慎重に行うに越したことはないと思います。そのうえで、現在の運用でよいと思います。
28	50代	適切	心配する自分と大丈夫と思う家族を足して2でわると適切となります。
29	60代	未確認	細則はネット上ですぐ参照可能にしてほしい。
30	50代	やや慎重	数年～10年程度の運用期間なら可。それ以上ならばもう少しリスクをとってもよいのでは。インフレ時代の運用も意識しましょう。
31	50代	適切	元々、慎重に運用していく方針は変わらないと思いますので、購入条件は少し緩和してもよいと捉えています（そうでないと運用のいみが無い）
32	50代	適切	何とも言えません。投資は先はわからないから。自分も良いときもあったが、そうでない時もあった為
33	70代以上	やや危険	買い損ないまで気にするような運用まで考えること自体危険がある。利回りよりも、元本保証に近いものを、購入するようにして頂きたい。
34	50代	やや慎重	運用する以上完璧な商品はないので、格付けや償還期間、利回りなど総合的に判断していくしかない。
35	60代	未確認	運用は反対
36	50代		細則が不十分。保有社債が将来格下げ等により条件を満たさなくなった場合の対応がわからない。損失が発生した場合の対応も含め、どのように対応するのか。
37	60代	未確認	ローリスク・ローリターンが基本
38	40代	危険	資産運用自体に反対だから
39	60代	慎重過ぎる	シングルA格2社以上は現実的ではない

## Q5. (資産運用細則の今後の方向性) の回答で

具体的な理由がありましたら、自由回答枠への記入をお願いします。

No.	年代	選択肢	ご意見
1	30代以下	商品条件まで含めた緩和	長期的な運用を見据え全世界株式等の優れた指数に連動した運用が望ましい
2	60代	商品条件まで含めた緩和	もう少し、対象商品を広げていいと思う。
3	50代	商品条件の強化	定期預金なら少しは理解できるから。
4	30代以下	購入条件の緩和	少なくとも細則でOKなものは 確実に実行してほしい。 なぜ毎回購入できないのか理解できない。 間に合うように日程を合わせればいいだけではないの？
5	50代	商品条件の強化	マンションの修理は定期の大規模修繕だけで無く、災害などがあった場合の 臨時の修理など変動要素もあります。 投資信託の中には中途解約すれば元本割れする商品もありますし、どの商品 を選べば良いのか完全にリスクを理解して購入するには相当の知識や経験が 必要です。 また、儲けたり損失を出したりして修繕積立金残高が乱高下すると、そもそ も堅実な計画が立てられませし、損失が大きければ、計画そのものが破綻 してしまいます。そうなれば、月々徴収している修繕積立金の値上げにつな がりかねません。 修繕積立金を集めることの意義は、堅実な長期計画を立てられることを前提 としています。そうすることで、みんなが安心して暮らす事ができるのだと 思います。 以上のことから、元本保証商品以外の資産運用には反対です。
6	60代	商品条件まで含めた緩和	分散投資された比較的安全な商品もあるため、その様な物を購入できる様に するべき。
7	50代	商品条件の強化	共有財産であり、元本割れは許容できない。海外の債券など為替レートが絡 むものはさらに厳しいと思う
8	50代	商品条件まで含めた緩和	全世界バランスファンドで、その時点で経費が最安のものに積立投資してい く
9	50代	商品条件まで含めた緩和	Q4の自由回答のとおり
10	30代以下	改訂は不要	候補として挙がる商品選定には、投資しない方がいいと思うものが多い。
11	50代	細則の廃止	そもそも修繕積立金を積極的に運用すべきではない。運用益を求める必要は ない。好条件の商品を買い損ねると同じくらい、悪条件となった保有商品 をタイミングよく解約できないケースもあるだろう。運用成績が悪い場合に 誰が責任を取るのか？運用すれば必ず資産が増えるわけではないのだから運 用は不適切である。
12	50代	商品条件の強化	同上。そんなに好条件の投資があるなら、個人の責任において、借金をして でも行えば良い
13	40代	改訂は不要	投資活動含め、基本的にうちのマンションの組合の活動は非常にしっかりし ていて、現状に安心感とバランスの良さを感じているため。
14	70代以上	改訂は不要	リスク

## Q5. (資産運用細則の今後の方向性) の回答で

具体的な理由がありましたら、自由回答枠への記入をお願いします。

No.	年代	選択肢	ご意見
15	60代	改訂は不要	タイミングは大切だが、投資では休むことも重要
16	60代	細則の廃止	損失を出した責任をとらせるように制度を作ってください。人の財産で儲けようなんてやめてください。
17	40代	商品条件の強化	今の状態では、国がやっていた年金の運用と同じ結果になるのでは？（運用してみました→失敗しました→責任はとりません）
18	40代	購入条件の緩和	投資が一般的な時代だから
19	60代	改訂は不要	選択肢が増えた場合、選択に対するの責任の取り方が問題化する可能性があるため。
20	30代以下	商品条件まで含めた緩和	定期的にETFや投資信託など購入することに賛成致します。
21	50代	商品条件まで含めた緩和	前述の通り
22	60代	商品条件まで含めた緩和	世間一般常識として許容すべき。
23	50代	購入条件の緩和	月1回の理事会ではタイムリーな対応はできないと思いますが、別の方法で理事会メンバー全員の意見を集約し、合意が得られた商品であれば迅速に購入できればと感じます。
24	50代	商品条件まで含めた緩和	Q6の欄に記載した通り、改定の決議でなく出資割合についての投票で決めることはできませんかね？反対意見、賛成意見のいずれの意見も区分所有割合に応じて反映されるはずでより公平です。
25	50代	商品条件まで含めた緩和	配当金のリターンを考えた運用
26	50代	細則の廃止	運用益が必要な理由がわからない。 あくまでも積立金であり失敗した時の責任は誰が取るのかも含めて不明確である。
27	50代	商品条件まで含めた緩和	少なくとも、事前に理事会が承認した条件の商品購入であれば、即時購入可能とする緩和は必要
28	50代	商品条件の強化	元本補償商品に関して承認は不要と考えます。
29	50代	分からない	知識がないのでわかりません。申し訳ありません。
30	30代以下	改訂は不要	修繕積立金は資金の性質上、運用益を追求するものではないと考えるため。
31	30代以下	商品条件まで含めた緩和	リスク分散した上で、積極的な運用を図るべき。
32	50代	分からない	理事会決議が必要なことと投資対象の選択肢が狭いことは別問題であり、質問の意図が不明のため回答は控える
33	50代	細則の廃止	利益最優先ではない。あくまでも遊ばせてない運用で良い。
34	50代	改訂は不要	個人資産ではないので慎重になるに越したことはないと思います。好条件商品の買い損ねがどのくらい好条件の商品で、その頻度が分からないので上記回答としました。内容によっては「買い損ないを防ぐ程度の購入条件緩和」を選択します。
35	60代	改訂は不要	好条件よりもローリターンでもある程度長期に安定な商品を選べば良いため。むしろ買付に時間を要する方がよい。



## Q5. (資産運用細則の今後の方向性) の回答で

具体的な理由がありましたら、自由回答枠への記入をお願いします。

No.	年代	選択肢	ご意見
36	50代	商品条件まで含めた緩和	上記のように、運用期間ごとに運用方針を分けた方がいいでしょう。その場合、具体的な金融商品を想定し、すぐ動けるようにした方がいいと思います。
37	50代	改訂は不要	決議は必須と考える
38	50代	分からない	社会状況に合わせて、考えて良いと思います。投資にこだわらず、4の時があっても良いし、2くらいの時があっても良いと思います。
39	70代以上	改訂は不要	上記、Q3、Q4に記載した通りですすめてもらえれば決議は不要
40	70代以上	分からない	組織（委員会）の中に、組合員で資産運用会社に勤務経験のある定年退職者を相談役として数名を加えたらどうか？
41	50代	購入条件の緩和	一部の理事（特に長く理事に居座っている人物）や運用会社との利害関係者が暴走しないための歯止めが絶対条件
42	60代	改訂は不要	・好条件の商品の買い損ねについて、臨時の理事会決議を行うなどにより対応は可と考えます。・細則による購入条件の緩和は、資産運用として好ましくないと思います。
43	50代	商品条件まで含めた緩和	少なくとも、買い損ないは防ぐべき
44	40代	購入条件の緩和	過剰な運用益を求める必要はない。
45	50代	商品条件の強化	リターンを求める住民だけではない。リスクをきらう住民もいる。
46	60代	分からない	運用の目的は増やすことですが、増やすことに注力するとリスクもあるので、どの程度のバランスがいいのか、歯止めとして理事会承認や認定が必要で、規定を流動的に変えるのはいかがなものでしょうか。
47	60代	商品条件まで含めた緩和	ただし、資産運用委員と理事会に適任者がいることが必要
48	60代	改訂は不要	資産運用は、その道の専門家でも難しい面があるので、マンション管理組合は、リスク（プラスもマイナスも）の大きい商品には手を出すべきではないと考える。
49	50代	改訂は不要	好条件との判断の理由不明

## Q6. 資産運用に関する意見がありましたらお願い致します。

No.	年代	ご意見
1	30代以下	慎重な意見が多い中ご苦勞が多いと察しますが、インフレにある程度対応できる運用ヘシフトを希望します
2	40代	資産形成が高校の授業で行われるようになってきている現在、資産運用は賭け事ではなく、資産管理として必要な時代となっています。 マンションの資産は個人のものでは無いと言う意見が必ず出ますが、個人の資金が集まったものでもあり、資産管理を行ってインフレ対策に当てていただきたいと思います。
3	50代	概ね賛成ですが大和証券は避けていただきたい
4	60代	今後のインフレを考えると、安定した投資信託等で運用を考えないと、修繕積立金、管理費の大幅な値上げが必要になると思う。
5	60代	金融機関の選択は、考慮の必要があります。
6	50代	資産運用するなら住民一人一人に返して下さい。そして、修繕積立金と管理費の金額を合わせて25,000円程度になるよう、見直して下さい。運用することで、一部の人が得をしてるように思います。
7	30代以下	運用も不安、積立金の値上げもいやだ では話にならないと思います。
8	40代	パークハウスは他マンションと比べても管理費が高いため、インフレによる値上げでさらに高くなるのは経済的に厳しい。その分を資産運用による運用益から賄えるなら理想的である。また、維持修繕費は、今後の状況によってはさらに増える可能性もあるため、そういった想定外へのリスクに備え、資産を増やす取り組みは重要だと考えています。
9	40代	物価上昇と同程度の利回りが得られる投資が好ましいと考えます
10	60代	管理組合は個人と違い時間を有効に利用できるため、次回の大規模修繕に向けドルコスト平均法を用いて決めた商品を毎月定額で買い続けるといった方法を取るべきである。
11	50代	理事会決議の遅れで買い損ねるなら、理事会はメール審議にして迅速化する。またはweb会議。全体でみて、元本割れしないのならば、多少リスクがあるものに投資でも良いが、財産がマイナスになる可能性があるなら許容しない。
12	40代	インフレ対策に資産運用は必要。 一方で運用会社、金融機関は特定先に偏らず、手数料等透明性のある運用をすべき。
13	40代	運用金額を決め、かつ、その範囲での運用リスクを決める。運用金額を越える金額は元本保証商品で進める。
14	50代	インフレ対策のため積極的に運用していく方がいい。過剰な利益が出た場合は修繕費にあてる。リセッション時には積極的に買い増し。
15	50代	Q4の自由回答のとおり
16	30代以下	インフレ対策は必要だか、運用商品の選定にあたっては、運用報酬は運用会社、投資先企業の分析が必要と考える。
17	50代	預金だとインフレで目減りする可能性もあるがデフレなら増える可能性もある。インフレデフレで資産価値が変動するのは誰の責任でもないので受容できる。だから、積極的にインフレ対策をする必要はないと思う。 住民の共同資産である修繕積立金を有価証券等により運用し失敗した場合、誰が責任を取るのか？積極的な資産運用については課題が多すぎる。

## Q6. 資産運用に関する意見がありましたらお願い致します。

No.	年代	ご意見
18	50代	必要な額の増額はやむなし。自己負担を減らして増額を拒否したいという個人がおられるなら、その方に個別に投資案件を紹介し、その方個人の責任において稼がれば良い。
19	40代	<p>確かにインフレ対応を考えなければいけない局面だと感じます。投資をせず、単純額の安定をとるのであれば、今後、積立修繕金の増額と向き合わなければならないネガティブ面もあると思いました。全てが完璧な選択肢はないと思うので、インフレ想定を組み込んだ場合の資産結果を出した上で、修繕に足りない金額が出るのであれば、少し投資のリスク度をあげるか、それとも修繕積立金の増額を選択するのか、そういった選択アンケートのようなものを一度とってみるのも良いのではないのでしょうか。</p> <p>また、今回のアンケートでも感じましたが、本当に色々考えて、理事会の方達が管理組合の運営を行って頂いている事を感じました。今回も、ご対応お疲れ様でした。いつもご対応ありがとうございます。</p>
20	50代	<p>物価高騰し続けたら相対的にお金の価値は下がるので、最低でも運用で物価上昇分位は補わなければならないと思う。</p> <p>今後、通常の銀行の金利が上がるとは思えないので、ある程度積極的な運用をしていくべきかと思います。</p>
21	70代以上	公共の資金であり積極的に資産運用する対象とは思えない
22	70代以上	以前推奨役員が反対の住民も利益が上がれば黙って受けるのに、...。の発言は理解に苦しみます。
23	60代	分散投資をすること
24	70代以上	物価高にあった運用でよい。それ以上は目指さなくて良い。個人のお金とは違うことに留意。
25	60代	投資は自己責任です。運用指示者の責任を明確にしてください。逃げは許さない。
26	40代	投資にはリスクが伴い、もしもの場合には責任問題にもなりかねないことを考慮すると、インフレ対策には住人個人で対応しておき、将来の費用増加には修繕費の値上げで対応することも一つの考え方だと思っています。
27	50代	国の膨大な借金を考えるとインフレを懸念するかもしれませんが、実際は対外債権が膨大です。よほど変な政策を取らない限りインフレの懸念はありません。むしろ人口減少でデフレが進みます。この場合は「現金」が最良の投資先になります。
28	40代	<p>自己資金であれば自由に運用すれば良いと思うが、管理費は他人の金だし、余剰資金でもない。</p> <p>運用による損失とインフレによる価値の低下は別物。</p> <p>預けた金額は保証されるべき。</p>
29	50代	<p>適正な金額を時代ごとに見直し、足りないなら都度調整したら良いのでは？</p> <p>資産運用を徴収したお金でするのはおかしい。</p>
30	50代	知識のある方々を交えた、知恵を絞った運用をして頂いていると、感謝しております。

## Q6. 資産運用に関する意見がありましたらお願い致します。

No.	年代	ご意見
31	50代	投資してもいい方は、将来運用益が還付され、しない方は還付無しになるような、選択ができると思います。売却や転居などのライフプランもそれぞれだと思いますので、投資希望の方は、5年単位くらいで、投資期間を区切ったいくつかの選択してもらい、そこでの運用益を還付、損失の場合は自己責任なので追加で払うのはどうでしょうか?入居者全員の積立金が、ごく僅かな金利で眠ってるだけよりは良いかと思います。
32	50代	修繕積立金は住民のお金ですから。運用するなら住民の了解をもらうのが通常です。長期的にみればインフレにもデフレにもなります。インフレ対策という事を強調すべきではないと思います。
33	40代	元本割れが怖いので元本保証商品購入がいいと思います
34	30代以下	廃案となってしまいましたが、現状の物価上昇を鑑みると資産運用を積極的に実施すべきと考えます。引き続きよろしく願いいたします。
35	60代	インフレ含む長期的視点で対応すべき。
36	50代	アンケートを取っていただき、ありがとうございます。個人的にはもう少し緩和して良いと思いますが、過去の総会で規約改訂案が廃案となった通り、全体の合意形成を考えると慎重な意見の方が多く、しばらくは現状維持でやむを得ないと思います。
37	50代	昨今のインフレを考慮すると、積立金を現金で豚積みすることに対するリスクへの対策が必須であると考えております。All or Nothingで資産運用の規則改定の可否を決めるのではなく、組合員の区分所有割合に応じたリスク資産への分散の投票での決定はできないのでしょうか?その方がより公平だと思います。 ①それぞれの組合員が積立金のうちで何%までをリスク資産の購入に充てるべきなのかの投票を行い、集計時に区分所有割合で補正して全体としてのリスク資産への投資割合を決定する ②積立金のうちの特定の割合(例えば30%)に関してリスク資産の購入についての投票を行い、賛成が1/5の場合には、3/4に満たないと理由で運用規則改定自体を廃案とするのではなく、全体の額の1/5 x 30%をリスク資産へ振り分ける方向にする
38	50代	手数料を取らない対策での運用をして欲しい
39	50代	必要なし。 またこの事についても多数決で決める事だとも思わない。もし失敗した時の責任等を明確にかつ補填できるなら有りかもしれないがそれができない場合にどちらにしても個人で金銭を支払う必要があるなら自分で判断し運用し、インフレ時に支払うこととする。 運用をして資産を増やしたい意図が見えるがそもそも修繕積立金の名前で積立しているだけであり、誰も運用を含めて資産を増やす事を理事会に委託した訳ではない事を認識すべきであり議論の余地はない。 失敗したら失敗した人が損分を全額補填してもらえらるなら、反対する理由もないが、それができないなら、何もするべきではない。
40	50代	リスクの無い運用に限定すべきだと思います。
41	60代	資産運用は管理組合の職責から外れている。修繕積立金はインフレ状況に応じて値上げをすればよいのでは。
42	50代	元本補償の範囲で運用を希望します。
43	50代	わかりません。申し訳ありません。

## Q6. 資産運用に関する意見がありましたらお願い致します。

No.	年代	ご意見
44	30代以下	インフレ対策は住人各自で行ものだと思うので、修繕積立金を使ってインフレ対策する必要はないと考えます。必要に応じて修繕積立金を値上げすれば良いのではないのでしょうか。
45	30代以下	今インフレが急に進んでいるからではなく、一般論として投資はすべき。現金として持っているだけや、元本保証商品だけでは目減りする一方。許容できる適度なリスクを取って、積極的に運用すべき。
46	60代	マンション積立金では、安全な運用が一番であり、元本割れなどはあってはならない
47	50代	投資によるインフレ対策は妥当と考えるが、状況に応じて修繕計画や修繕積立金の変更なども視野に入れ幅広い検討が必要と考える
48	50代	個人の資産運用でないので、リスクは避けるべきとおもう。
49	40代	元本割れリスクはありますが、貯めておくだけでは増えないので、個人としては、ほんの少額ですが、無理のない範囲で積立NISAを始めてみました。将来のために少しでもプラスになれば良いかなという長期的な感じですが。一個人と、マンション全体の話では、規模感が全く違うので想像できないですが、いろいろな考えの方がおられると思うので大変だと思いますが、良い方向に向かって行けば良いなと思っております。よろしくお願いたします。
50	50代	Q3の自由記述欄に記載したとおり、世の中が変化しているので余剰金(使用予定が数年以上先の資金)を運用することには賛成です。円安、物価上昇など世界的に見て日本の国力が低下し、将来的にインフレは続いてゆくと考えられるので資産運用などで資産を増やす方が必要だと思います。
51	40代	今はインフレが激しいので、リスクの低い投資案件でも、それなりのリターンが期待できるので、積極的に資産運用すべきだと考えます。 場合によっては、専門家とアドバイザリー契約もありだと考えます。
52	50代	投資に回す金額の上限金額や上限比率を総会で合意し、それ以外の金額は元本が保証される手段で手元に置くようにすればいい形にすれば良いでしょう。あまりに慎重になり、機会を逸してしまえば、インフレによって相対的に積立が目減りすることになります。
53	50代	運用資金¥400,000,000。運用期間10年未満¥200,000,000(A)、¥200,000,000(B)。(A)は6割を理事会決議により、4割は事前想定商品により運用。ただし金融政策等により <sup>o</sup> のカテゴリーのアセットがよいか考えること。原本価値に影響が出ます。インフレ対策を考える場合、定期等はアウト、最小限にとどめましょう。(定期は必ず変動金利のものを選ぶ)債権は数年で満期のものを。(B)は4割を理事会決議により、6割を事前想定商品により運用。10年以上の運用ではゼロ金利は終了している可能性があるため、全体の1割程度はインデックス型のETFか手数料のかからない投資信託がよいかと。もし物価連動国債が入手できるなら、これは入れていいかもしれません。期間が長くても利用目的がはっきりしている資金なのであまり大きなリスクととれません。リスク設定度は20%程度でしょうか。※間違っても仕組み債はいけません。
54	40代	インフレ対策は必要と感が考える
55	60代	格付けだけで決めずに、社債なら財務状況等も検討する。楽天ではなくトヨタ等。
56	60代	質問の意味不明。インフレと資産運用の関連を如何に考えているのか？

## Q6. 資産運用に関する意見がありましたらお願い致します。

No.	年代	ご意見
57	50代	<p>既に、過去に否決されている議案について、再度、提案に向けての動きがあることは、驚いています。議論は尽くしたと思います。</p> <p>短期、長期修繕のための積立金は、予期せぬ大規模災害や事故に対して支払われ事を前提とすべきだと思います。その為、換金性が高く、安全なものだけに投資べき。リスクが高い金融商品は、急な金融商品売却による損切りの可能もあります。</p> <p>投資についての考えは、各家庭の状況（年代、年収、家族状況）によって、異なります。いわゆる、リスク許容度です。例えば、リターンとリスクマップで、どこの金融商品を購入するのかについては、正解はありませんし、全ての家庭から合意を得るのは困難です。</p> <p>インフレによる、積立金の価値減少、修繕金の不足、管理費の不足については、規約に物価上昇率連動条項を入れ、適宜、お金を徴収すれば良いと思います。基本的なスタンスは、インフレに対する価値減少並びに支出増の対策は各家庭に任せるべきです。（収入を増やすなりに、投資するなりして）</p> <p>私自身、投資歴35年以上なので、バブル景気の膨張、崩壊を何度も経験していますが、投資で難しいのは、購入する事ではなく、損切りです。積立金のマイナス10%、20%を冷静に損切り出来ますか??金融商品は、人気投票なので、理論的には動かず、雰囲気動きます。株のETF等は、2、3日で10%下がることは簡単にあります。冷静に考えましょう。</p>
58	60代	<p>さくらレジデンスの立体駐車場ですが、しょうせいは5年前から住んで居り、5回位、朝、夕方とトラブルに（運かず使用不可）遭遇し、2回は、朝、夕、タクシーを使う事になり（朝、動かず!!）大変不自由し、出費も往復で数万円を支払っています。残り3回は、（竹園まで行き）レンタル車を使用。*完全なメンテ及び使用不可になる場合、どう対処するか、理事会で検討し、今後、トラブルが無い駐車機場に願います。*投資に使うお金が有るなら、上記のメンテに使ってください。</p>
59	60代	<p>今回のアンケートは、やや恣意的に誘導している感がありました。</p>
60	60代	<p>反対している人もいるのに、これ以上、やりたい理由がわからない。基本的には、1人でも反対の人がいればやるべきではない。</p>
61	70代以上	<p>一度に多額の出費となる様な手直しを極力少くする様、平素の管理（補修含む出費は合理的に）をする様希望します。</p>
62		<p>個人資産でやって下さい。</p>
63	60代	<p>みんなから集めた貴重なお金なので安全に守って将来の為に残しておいて欲しい。</p>
64	50代	<p>お金の価値の目減りをリスクの少ない投資で少しでもくい止めるべき。</p>
65	50代	<p>全てを投資に廻すことは適切でないが、全資産の50%~70%程度を資産運用し、インフレに対抗することは賛成である。運用益は管理費の削減につなげることにしていただきたい。</p>
66	50代	<p>・インフレ対策も含めて、運用自体は賛成。 ・元本は安全目の運用がベースと思うが、利益分はリスクをとってもよいと思う。</p>
67	60代	<p>インフレ対策より、大切なことがあると思います。米国の銀行が破産したように、金融界は安定とは言えません。日本はアベノミクスの悪影響により、株価はバブル、地価を含む不動産もバブルの傾向があり、バブルがはじけた場合のダメージは大きく、金融界も大きなダメージを負うことが想像されます。リスクのある資産運用は控えるべきと考えます。</p>

## Q6. 資産運用に関する意見がありましたらお願い致します。

No.	年代	ご意見
68	50代	アクティブ、元本保証、中程度の商品をバランスよく配分して、バランスをとった資産運用をしていただきたいと思います。銀行金利が5～6%あれば銀行の定期預金でもよいが、0%であれば資産運用も考えた方がよいと思います。
69	40代	個人で対応する。管理組合としての対策は不要だと考えます。
70	50代	インフレ対策で運用を行い、それを少しでもカバーしたいという考え方は理解できる。しかし、一方で高齢者や資金に余裕のある住民は、リスクをとってまで運用を望まない方もいると考えられる。そのような考えの住民に対する配慮はどうするのか。元本が確保できない限り、住民全員の総意は得られないと考える。この問題は、住民の一定数（例えば、80%以上）の同意があれば、運用してよいという問題ではないと考える。
71	50代	最初に設定された修繕積立金の徴収額は少々のインフレには耐えられる額と認識している。実際に適正に運用されている。それを超えるインフレは、住居者の収入も増えていることと思われる。ただし、お金を寝かすだけではもったいないので、資産運用に関しては、もう少し購入条件を緩和しても良いと考える。
72	50代	インフレ対策は必要。「金」を購入希望
73	40代	元本割れのリスクはあるが、預金として銀行に預けているよりも資産運用を行った方が良いと思う。リスクを下げる為に、1つの投与運用ではなく、分散させることも良いだろうと考える。また、一度に商品を購入するのではなく毎月・毎年といったように買い増しするのはどうでしょうか。
74	60代	元本割れリスクのある商品への投資は不要
75	60代	長らく日本はデフインフレの時代でしたが、むしろこれは特異なことで、世界的にはインフレが当たり前です。日本は政府の借金も突出しているのも原因だと思いますが、世界的に見ても低金利、低インフレにコントロールされていると思います。しかし、世界的な流れの影響は避けられず、インフレに対して長期的な視点で対策をとる必要があります。後手にまわらないよう準備はしておくべきだと思います。
76	70代以上	2021年の総会で廃案になった規約を又蒸し返すのは何故か。・インフレ対策といいますが、このご時世何が起るかわかりません。投資して損失を出した場合、だれが責任を負うのでしょうか。・好条件の商品を買い損ね…とありますが、投資家にとってあたりまえのこと。この書き方は投資を知らない方に投資賛成の意見がほしいための誘導文言ではないですか。
77	50代	インフレ対策は必要だと思います。
78	40代	インフレの対策は必要だと思いますが、投資の経験に乏しく、判断が難しいのですが、多人数の資産であり、透明性確保を優先し、安全に運用していただくことを希望します。
79	60代	少しでも運用益を確保して、将来の値上げを抑制してほしい
80	50代	インフレ対策が不要とは思わないが、入居者全員の財産である修繕積立金を資産運用した場合、定期預金や元本保証されたもの以外は、運用に失敗し、元本割れした場合の損失の責任や、負担を考えると運用すべきではないと思う。資産運用はリスク含め個人の考えと責任で行える範囲にすべきで共有財産には適さないと考える。
81	50代	社会情勢がかなり変化しています。丁寧な説明をお願いします。大変ですが、どうぞよろしくをお願いします。