

# 令和6年度マンション実態調査アンケート調査票

問1. お住いのマンションの概要についてお尋ねします。

①マンション名												
②住所	さいたま市		区									
③階数	地上 ※複数棟ある場合は最も高い階			階	地下 ※複数棟ある場合は最も低い階				階			
④建築時期	西暦										年	
⑤棟数												棟
⑥面積	延べ面積 ※延べ面積：各階の床面積の合計											m <sup>2</sup>
	専有面積の合計 ※専有面積：住戸などの専有部分の面積											m <sup>2</sup>
⑦エレベーターの有無 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 全ての棟にある			2. ある棟とない棟がある			3. ない					
⑧駐車場	平置き		台	機械式		台	立体自走式		台	その他		台
⑨住宅戸数	住宅の戸数											戸
⑩世帯主が高齢者(65歳以上)のおおよその戸数割合 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 0%以上～30%未満			2. 30%以上～50%未満			3. 50%以上～70%未満			4. 70%以上		
⑪賃貸等の戸数	賃貸住戸	約		戸	空き住戸	約		戸	所有者不明住戸	約		戸
⑫非住宅の用途 (当てはまるもの全てに○してください)	1. 住宅住戸のみ			2. 事務所			3. 店舗・コンビニ			4. 飲食店		
⑬通路(廊下)形式 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 階段室型(階段の個数: 個) ※複数棟ある場合は総数			2. 片廊下型			3. その他( )					
⑭マンションの出入口のバリアフリーの状況 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 段差のない構造になっている			2. 段差があるがスロープが設置されている			3. 段差があるがスロープがない			4. その他( )		

## 問2. お住いのマンションの管理・運営状況についてお尋ねします。

①管理組合の有無 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. ある 2. ない→問3△	
②管理者の選任 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 理事長を管理者としている 2. 理事長以外の区分所有者を管理者としている 3. マンション管理業者を管理者としている(第三者管理方式を採用している) 4. 分譲業者を管理者としている 5. その他の者を管理者としている(具体的に: ) 6. 管理者を選任していない	
③管理規約の有無 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. ある 2. ないが、今後作成予定→⑥△ 3. なく、今後作成予定もない→⑥△	
④管理規約の改正 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 改正したことがある(直近の改正時期: 年) 2. 改正したことがない	
⑤管理規約の内容 (それぞれ当てはまるもの1 つに○してください)	緊急時等における専有部分の立ち入り	1. 規定している 2. 規定していない
	修繕等の履歴情報の保管	1. 規定している 2. 規定していない
	管理組合の財務・管理に関する情報の提供	1. 規定している 2. 規定していない
⑥総会の開催状況 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 年に2回以上開催している 2. 年に1回開催している 3. ほとんど開催していない 4. 開催したことがない	
⑦理事会の開催状況 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 月に1回以上 2. 年に数回 3. 年に1回 4. 数年に1回 5. ほとんど開催していない 6. 開催していない	
⑧各種名簿 (それぞれ当てはまるもの1 つに○してください)	組合員 (区分所有者)名簿	1. 年1回の確認をしている 2. 必要に応じて確認している 3. 作成しているが確認をしたことはない 4. 名簿の作成はなし
	居住者名簿	1. 年1回の確認をしている 2. 必要に応じて確認している 3. 作成しているが確認をしたことはない 4. 名簿の作成はなし
⑨監事の選任 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 選任している 2. 選任していない	
⑩管理業務の委託 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 全部委託 2. 一部委託 3. 委託していない(自主管理)→問3△ 4. その他( )	
⑪委託内容 (当てはまるもの全てに○ してください)	1. 事務管理業務[会計の収入および支出の調定、出納、総会の運営補助等] 2. 管理員業務[受付・報告連絡業務など] 3. 清掃業務[共用部分の清掃など] 4. 建物・設備管理業務[建物・設備等の法定点検など] 5. その他(具体的に: )	

### 問3. お住いのマンションの経理についてお尋ねします。

①管理費と修繕積立金の区分経理 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 区分経理している		2. 区分経理していない			
②修繕積立金の徴収 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 徴収している		2. 徴収していない			
③修繕積立金の根拠 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 長期修繕計画で算出された必要額		2. 管理費の一定割合			
	3. 近隣の他のマンションの金額を参考		4. その他 ( )			
④修繕積立金の積立方式 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 均等積立方式		2. 段階増額積立方式			
	3. その他 ( )					
⑤修繕積立金会計から他の会計への充当 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 充当していない		2. 充当している			
⑥3ヶ月以上の滞納住戸	管理費		戸	修繕積立金		戸

### 問4. お住いのマンションの長期修繕計画についてお尋ねします。

①策定状況 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 標準様式に準拠して策定している								
	2. 標準様式に準拠していない、または準拠しているか分からないが策定している								
	3. 策定していない→問5△								
	※標準様式：国土交通省が公表している長期修繕計画標準様式								
②計画期間		年	③最終改定時期		年	月			
④毎月の修繕積立金の積立額		円/月	⑤専用使用料等（駐車場収入等）から修繕積立金会計への繰入額			円/月			
⑥計画の見直し時期 (当てはまるもの1つに○してください)	1. 5年ごとを目安に定期的に見直している								
	2. 修繕工事実施直前に、工事計画の検討と併せて見直しを行っている								
	3. 修繕工事実施直後に、工事の結果を踏まえて見直しを行っている								
	4. 見直しを行っていない								
	5. その他 ( )								
⑦計画期間の最終年度の借入金の残高 (当てはまるもの1つに○してください)	1. ない		2. ある		⑧計画期間内に一時的な修繕積立金の徴収予定 (当てはまるもの1つに○してください)	1. ない		2. ある	

## 問5. お住いのマンションの大規模修繕工事についてお尋ねします。

①実施履歴 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 実施したことがある	2. 実施したことがない→⑥△
②これまでの実施回数		
③工事の検討を始めた きっかけ (当てはまるもの全てに○ してください)	1. 管理会社が行う建物の定期診断結果報告	2. 不具合の発生
	3. 長期修繕計画に基づく	4. その他 ( )
④費用の調達 (当てはまるもの全てに○ してください)	1. 全て修繕積立金でまかなった→⑥△	2. 一時徴収金→⑥△
	3. 金融機関から借入れ→⑥△	4. その他 ( ) →⑥△
⑤実施していない理由 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 長期修繕計画上の実施時期に至っていない	2. 現在、実施に向けて計画・検討中
	3. 過去に検討したが実施に至らなかった	4. 検討の方法が分からない
	5. その他 ( )	
⑥今後の工事予定回数		

## 問6. その他の取組みについてお尋ねします。

### 問6-1. 耐震化

①耐震診断の実施 (当てはまるもの1つに○し てください)	1. 実施済み→問6-2△	2. 実施していない→②△
②耐震診断を 実施しない理由 (当てはまるもの全てに○ してください)	1. 建物が新耐震基準に適合している      2. 検討中または今後行う予定である 3. 耐震改修工事を行う費用を捻出できない      4. 組合員の反対がある 5. 耐震診断をどこへ頼めばいいかわからない 6. 耐震診断の実施を考えたことがない      7. その他 ( ) ※新耐震基準：昭和56年6月1日に施行された耐震基準。施行日以降に建築確認 通知を受けたものは新耐震基準に適合。	

### 問6-2. 建替え

③建替えの検討履歴 (当てはまるもの1つに○ してください)	1. 具体的な建替え手続きを進めている	2. 現在検討中である
	3. 数年のうちに検討する予定である	4. かつて検討したが進行しなかった
	5. 検討したことはない	6. その他 ( )
④建替えに関して 課題を感じる事 (当てはまるもの全てに○ してください)	1. 区分所有者が建替えの必要性を理解していない	2. 建替えに向けた合意形成が難しい
	3. 法制限等により希望の規模にならない	4. 調査や計画の進め方が分からない
	5. 調査や計画作成のための費用がない	6. とりまとめを行う人がいない
	7. 相談・検討を依頼できる専門家がない	8. 工事中の仮入居先が見つからない
	9. その他 ( )	

### 問6-3. 防災

⑤防災への取組み (当てはまるもの <u>全て</u> に ○してください)	1. 防災マニュアルを作成している      2. 防災用品や医療品等を備蓄・管理している 3. 年1回以上の防災訓練を実施している      4. 非常食や飲料水を備蓄・管理している 5. 災害時要援護者の名簿を作成している      6. 特に何もしていない 7. ハザードマップ等を掲示している      8. その他 (      )
⑥自主防災組織 の有無 (当てはまるもの <u>1つ</u> に ○してください)	1. マンションとして自主防災組織を結成している 2. マンションとしての体制はないが、地域の防災組織には参加している 3. マンションとしての体制はなく、地域の防災組織にも参加していない

### 問6-4. コミュニティ

⑦居住者組織 (当てはまるもの <u>1つ</u> に ○してください)	1. 管理組合とは別に、居住者の組織（自治会等）がある 2. 管理組合が、居住者の組織（自治会等）の役割も兼ねて活動を行っている 3. 居住者の組織（自治会等）はない 4. その他 (      )
⑧自治会等の有無 (当てはまるもの <u>1つ</u> に ○してください)	1. マンション単位で加入している      2. 各住戸に加入の判断を任せている 3. 加入していない      4. 分からない

## 問7. 市のマンション施策に関する事についてお尋ねします。

### 問7-1. 管理計画認定制度（同封のチラシを参照）

①認定の申請状況 (当てはまるもの <u>1つ</u> に ○してください)	1. 既に申請をして認定を受けている（又は、市の審査中）→ <u>問7-2△</u> 2. 申請を検討している→ <u>問7-2△</u> 3. 申請する予定はない
②申請しない理由 (当てはまるもの <u>全て</u> に ○してください)	1. 認定基準を満たしていないため 2. 認定を受けてもメリットを感じられないため 3. 制度についてよく分からないため 4. その他 (      )

### 問7-2. 分譲マンションアドバイザー派遣制度（同封のチラシを参照）

③制度の周知状況 (当てはまるもの <u>1つ</u> に○し てください)	1. 利用したことがある      2. 利用を検討したことがある 3. 制度を知らない
④利用希望 (当てはまるもの <u>1つ</u> に○し てください)	1. 是非利用したい→ <u>問7-3△</u> 2. 機会があれば利用したい→ <u>問7-3△</u> 3. 利用する気はない
⑤利用しない理由 (当てはまるもの <u>全て</u> に○ してください)	1. 利用しなくても管理できているから 2. 専任のマンション管理士がいるから 3. 年度内2回しか使えないから      4. マンション管理士以外の専門家が良いため 5. 区分所有者の合意が取れないから      6. その他 (      )

### 問7-3. 情報提供について

さいたま市では、郵送や市ホームページによりマンション管理組合の皆様へ情報提供を行っていますが、情報発信の在り方について、以下のとおりお尋ねします。

⑥ご希望の情報受取方法 (当てはまるもの全てに○ してください)	1. 郵送による送付	2. HPに逐一掲示
	3. 電子メールによる送付	4. LINEによる送付

### 問7-4. 希望する支援

さいたま市へ希望するマンション管理支援施策についてお尋ねします。

⑦希望する支援 (当てはまるもの全てに○ してください)	1. マンション管理に関する普及啓発（マンション管理基礎セミナーの開催増加など）
	2. 管理組合間のネットワークづくり（管理組合同士の交流会や意見交換会の援助）
	3. 相談窓口の充実化（建築士などマンション管理士以外の相談窓口開設など）
	4. 専門家派遣の充実化（マンション管理士以外の派遣、派遣回数の制限緩和など）
	5. 長期修繕計画作成・見直しや大規模修繕工事実施に向けた費用補助
	6. 外部役員の派遣制度創設
	7. 建替えに関する支援の強化（具体的に： _____）
	8. 既存の支援のままでよい
	9. その他（ _____）

## 問8. ご回答者様についてお尋ねします。

問8の回答内容は、マンション管理支援施策の案内チラシの送付に活用する等、市が行うマンション施策に係る連絡以外に利用することはございませんのでご了承ください。

①ご役職 (当てはまるもの1つに○ してください)	1. 管理組合の理事長	2. 管理組合の役員
	3. 管理組合役員以外の区分所有者	4. 管理人
②お名前		
③ご連絡先	住所	
	電話番号	
	電子メールアドレス	@ _____

調査は以上になります。ご協力いただきありがとうございました。

**ご記入いただいた調査票は同封の封筒に入れてポストにご投函くださいますようお願い申し上げます**