

総戸数		戸
(わかる範囲で構いません) 該当するもの全てにご記入ください。	当初から分譲された戸数	戸
	当初から賃貸された戸数	戸
	区分所有者が賃貸化している戸数	戸
	当初から住宅以外の利用がされている戸数	戸
	住居を途中から店舗等に転用している戸数	戸
	ご家族の中に65歳以上の高齢の方がお住まいの戸数	戸
	3ヶ月以上空室の戸数	戸

住戸タイプ (最も多いタイプに○、2番目に多いタイプに○を1つずつ)

1. ワンル - ムまたは1K 2. 1DKまたは2K 3. 1LDK、2DK、3K
 4. 2LDK、3DK、4K 5. 3LDK、4DK、5K 6. 4LDK、5DK、6K
 7. その他 ()

問4 マンションの敷地についてご記入ください。(登記簿謄本に記載されています)

敷地面積	m ²
敷地権利の形態 (○は1つだけ)	
1. 住戸面積に応じた土地所有権 (敷地権)	2. 住戸数で等分した土地所有権
3. 借地権 (地上権、賃貸借)	4. 定期借地権
5. その他 ()	

問5 マンション敷地内に駐車場や駐輪場はありますか? (ある、ないのどちらかに○をしてください。) ある場合は、台数と金額をご記入ください。

駐車場	ある ・ ない	台数	約 台	1台月平均	円
駐輪場	ある ・ ない	台数	約 台	1台月平均	円

問6 マンション敷地内に、付属施設はありますか? (○はいくつでも)

1. 管理室・管理事務所	2. 管理組合用の郵便受け
3. 集会室・集会所	4. ゴミ集積場 (資源ゴミ以外)
5. 資源ゴミの分別回収場	6. 廃棄物のリサイクル処理設備
7. エレベ - タ -	8. 入り口のオ トロック
9. 防災用備蓄倉庫	10. C A T V設備
11. 衛星放送共同受信設備	12. 光ファイバ - 設備
13. 宅配ボックス	14. 子供の遊び場・休憩広場
15. 自動警報システム	16. その他 ()

問7 バリアフリへの対応はされていますか？（○は1つだけ）

1. 建設時から、共用部分と全ての住戸で対応している
2. 建設時から、共用部分と一部の住戸で対応している
3. 分譲後、共用部分の改修を行い、住戸内は各戸に任せている
4. 今のところ要望はなく、対応もしていない
5. 検討したが、対応していない
6. その他（)

問8 空室の戸数、賃貸化している戸数、住居以外の利用へ転用されている戸数は、それぞれどのような傾向にありますか？（○はそれぞれ1つだけ）

空室傾向

1. 年々増えている
2. 増えたり減ったりしている
3. 減る傾向にある
4. 特に変動はない
5. 空室戸数がない
6. わからない

賃貸化傾向

1. 年々増えている
2. 増えたり減ったりしている
3. 減る傾向にある
4. 特に変動はない
5. わからない

転用傾向

1. 年々増えている
2. 増えたり減ったりしている
3. 減る傾向にある
4. 特に変動はない
5. わからない

4 管理規約についてお聞きします

問10 管理規約はありますか？（ は1つだけ）

1. ある（区分所有者が、自主的に作った）
2. ある（区分所有者以外で、分譲会社が、作った案を採用した）
3. ある（区分所有者以外で、管理会社が、作った案を採用した）
4. ある（その他の方法でつくった）
5. ない -----▶ 問11へ

<問10で1～4に をつけられた方へ>

▶ 問10 - A 管理規約は旧建設省が作成した「改正標準管理規約（平成9年2月改正）」に準拠または参考にしていますか？（ は1つだけ）

1. ほとんど準拠している
2. 一部準拠または参考にしている
3. 改正後（平成9年）の標準管理規約を参考にしていないが、改正前（昭和58年）のものには準拠または参考にしている
4. 改正後（平成9年）、改正前（昭和58年）、いずれにも準拠または参考にしていない
5. わからない
6. その他（)

▶ 問10 - B 管理規約を見直したことはありますか？（ は1つだけ）

1. 標準管理規約が改正（平成9年）されたため見直した
2. 区分所有者や居住者からの要望により見直した
3. 見直しを検討したが、見直さなかった
4. 見直しを検討したことはない
5. その他（)

5 管理全般についてお聞きします

問11 どの管理業務を管理会社に委託していますか？（はいくつでも）

1. 事務管理業務（管理費等の出納、組合の予算・決算、組合の運営業務など）
2. 管理員業務（受付・見回り・立会いなど）
3. 清掃業務（建物共用部分の清掃など）
4. 設備管理業務（エレベーター、電気、給排水衛生設備等の点検など）
5. その他の業務
6. 何も委託していない -----▶ 問12へ

<問11で、1～5までに をつけられた方へ>

▶ 問11-A 管理会社はどのようにして選びましたか？（は1つだけ）

1. 当初から居住者が選定
2. 当初から分譲会社が指定した管理会社
3. 分譲会社が当初指定した管理会社を区分所有者の意思で変更

* 変更理由を記入してください。

4. 選定の経緯がわからない
5. その他（)

問11-B 管理業務の委託は直接行っていますか？（は1つだけ）

1. 全て、直接委託している
2. 一部は、管理会社がさらに下請け会社に委託している
3. 全て、管理会社から下請け会社に委託している
4. わからない
5. その他（)

6 管理費・修繕積立金等についてお聞きします

問12 管理費と修繕積立金の金額をそれぞれご記入ください。
(管理費・修繕積立金それぞれ、1㎡あたりの1カ月分の金額)

管理費 修繕積立金

問13 管理費・修繕積立金の集金業務はどなたが行っていますか？
(それぞれ○は1つだけ)

管理費

1. 管理組合 2. 管理会社 3. その他

修繕積立金

1. 管理組合 2. 管理会社 3. その他

問14 管理費・修繕積立金の口座名義はどなたですか？ (それぞれ○は1つだけ)

管理費

1. 管理組合名義
2. 管理組合理事長名義
3. マンション管理組合管理代行の管理会社名義
4. 管理会社の マンション管理代行名義
5. 管理会社の マンション名義
6. 管理会社名義
7. その他
8. わからない

修繕積立金

1. 管理組合名義
2. 管理組合理事長名義
3. マンション管理組合管理代行の管理会社名義
4. 管理会社の マンション管理代行名義
5. 管理会社の マンション名義
6. 管理会社名義
7. その他
8. わからない

7 清掃や設備点検等の管理についてお聞きします

問19 日頃の清掃や設備の点検に問題がありますか？（は3つまで）

1. 清掃が不十分
2. 電気・エレベータなどの設備点検が不十分
3. 受水槽の清掃・水質検査などによる飲み水の衛生管理が不十分
4. 防火・避難設備の検査など、非常時の安全確保が不十分
5. 駐車場の管理が不十分
6. 駐輪場の管理が不十分
7. 火災等の事故に対する共用部分の損害保険に加入していない
8. その他の問題点がある
9. 特にない

問20 日頃の清掃や設備管理について居住者側の問題がありますか？（は3つまで）

1. ゴミ出しのルールを守らない居住者が多い
2. 共用部分への私物のはみ出しが多い
3. 勝手に駐車している車が多い
4. 勝手に駐輪している自転車が多い
5. 清掃や設備管理への理解が低い
6. その他の問題点がある
7. 特にない

問21 日頃の清掃や設備管理について居住者からの改善要望等がありますか？
（は1つだけ）

1. 意見箱を置くなど要望を聞くようにしており、時々要望がある
2. 管理組合集会で要望がないか問いかけており、時々要望がある
3. 直接、要望を言ってくる居住者がいる
4. これまで、ほとんど要望はない -----▶ 問22へ

<問21で1～3までに つけられた方へ>

問21-A 日頃の清掃や設備管理に関する居住者からの改善要望等に対して、どのように対応されていますか？（は3つまで）

1. 軽微なことは、その都度、対応している
2. 管理に関わる重要なことは、管理組合集会で話し合い、対応策を決めている
3. 管理に関わる重要なことは、理事会・役員会で話し合い、対応している
4. 管理会社の一任で対応している
5. あまり対応していない
6. その他（ ）

8 修繕についてお聞きします

問22 マンションの建築図面等を管理組合または管理会社が保管していますか？
（は1つだけ）

1. 保管していて、居住者が必要なとき見られる状態にある
2. 保管しているが、居住者は見ることができない
3. 保管していない
4. その他（ ）

問23 長期修繕計画はありますか？
また、長期修繕計画を立てた年月をご記入ください。（は1つだけ）

1. 計画があり、見直しも行っている
2. 計画があるが、見直したことはない
3. 現在計画を立てているところ、または計画を立てる予定がある
4. 何年後にどのような工事が必要で、費用がいくらぐらいか、簡単な積算は行った
5. 計画を立てようとしたが、できていない -----▶ 問24へ
6. 計画を立てようとしたことがない -----▶ 問24へ

長期修繕計画を立てた年月 年 月	最後に見直した年月 年 月
---------------------	------------------

（記入例．H12年3月）

<問23で1～4に つけられた方へ>

問23 - A どのように長期修繕計画を立てましたか？（ は1つだけ）

- 1. 管理組合で自主的に計画を立てた
- 2. コンサルタント等に相談し計画を立てた
- 3. 管理会社が案をつくり、管理組合が採用した
- 4. 分譲会社が案をつくり、管理組合が採用した
- 5. 管理会社が計画を立てた
- 6. 分譲会社が計画を立てた
- 7. その他の方法で計画を立てた

問24 建物の劣化診断を行ったことがありますか？（ は1つだけ）

- 1. 行った
- 2. 行ったことはないが、今後は検討したい
- 3. 行ったことはなく、今後も特に考えていない

劣化診断の内容

問25 建物の耐震診断を行ったことがありますか？（ は1つだけ）

- 1. 行った
- 2. 行ったことはないが、今後は検討したい
- 3. 行ったことはなく、今後も特に考えていない
- 4. 新耐震基準で建設されているので、診断の必要がない。

問26 これまでにどんな大規模修繕を行いましたか？（ はいくつでも）

また、行ったことがある場合は、いつ頃実施したのかをご記入ください。

- | | | | | |
|-------------|-------------|----------------------|----|---|
| 1. 外壁補修工事 | <時期> | <input type="text"/> | 年頃 | |
| 2. 鉄部塗り替え工事 | <時期> | <input type="text"/> | 年頃 | |
| 3. 屋上防水工事 | <時期> | <input type="text"/> | 年頃 | 記入例・<時期> <input type="text" value="H8"/> 年頃 |
| 4. 給排水管工事 | <時期> | <input type="text"/> | 年頃 | |
| 5. その他の工事 | <時期> | <input type="text"/> | 年頃 | |
| 6. 何も行ってない | ……………▶ 問27へ | | | |

<問26で1～5に をつけられた方へ>

→ 問26 - A 修繕工事は修繕積立金だけで足りましたか？ (は1つだけ)

1. 修繕積立金で、全てまかなえた

2. 一部臨時徴収を行った

* この場合、1戸当たりの負担額をご記入ください ……………→

円 / 戸

3. 修繕積立金や臨時徴収で不足する分について、融資を受けた

* この場合、融資を受けた融資額をご記入ください ……………→

円

4. その他 ()

→ 問26 - B 修繕工事を行ってみて、その後の修繕積立金を見直しましたか？

(は1つだけ)

1. 修繕積立金を大幅に見直した

2. 修繕積立金の見直しを検討し、必要はないと判断した

3. 修繕積立金の見直しを検討していない

4. その他 ()

問27 今後の修繕工事について、居住者から要望は出ていますか？ (は3つまで)

1. 要望を聞くためのアンケートを実施しており、要望が出ている

2. 管理組合集会で要望がないか問いかけており、要望が出ている

3. 直接・要望を言ってくる居住者がいる

4. その他の方法で要望を聞くようにしており、要望が出ている

5. 要望を聞こうとしているが、要望が出てこない

6. 特に何もしておらず、要望も出ていない

問28 今後5年間で、大規模修繕工事が必要になると思われる工事はありますか？

(はいくつでも)

1. 外部修繕工事

2. 鉄部塗り替え工事

3. 屋上防水工事

4. 給排水管工事

5. その他の工事

6. わからない

7. 必要な工事はないと思われる

問29 今後、大規模修繕工事を行う上で、困難が予想されることはありますか？
(は3つまで)

1. 修繕積立金が不足しそう
2. 工事の必要性について、区分所有者の意識が薄い
3. 工事の実施について、区分所有者の意見がまとまらない
4. 修繕工事の必要性の判断が難しい
5. 管理組合等に工事の知識や経験がない、少ない
6. 適切な工事業者の選定が難しい
7. 長期修繕計画がなく、見通しも立たない
8. その他の不安がある
9. 特にない

9 建替えについてお聞きします

問30 建替えについて検討していますか？ (は1つだけ)

1. 建替え計画を作った、作っているところである
2. 建替えに向けた調査を行っている
3. 建替えを検討し始めた、または検討する予定がある
4. かつて検討したが進んでいない
5. 検討する必要があると感じるが、予定はない
6. 当分、検討する必要はない -----▶ 問31へ

<問30で1～5に つけられた方へ>

▶ 問30-A 建替えの検討が必要な理由はどのようなことですか？ (は3つまで)

1. 建物と設備が老朽化し、修繕工事では対応できないから
2. 建物と設備が老朽化し、今のままでは修繕費がかさむから
3. 設備が老朽化し、修繕工事では対応できないから
4. 設備が老朽化し、今のままでは修繕費がかさむから
5. 建物や設備が旧式で、今のライフスタイルに合わないから
6. 住宅を広くしたいから
7. 敷地や容積率にゆとりがあるから
8. 再開発事業等の計画があるから
9. その他の理由があるから

問3 1 建替えを行う上で、困難が予想されることはありますか？（ は3つまで）

1. 調査や計画づくりの進め方が分からない
2. 調査や計画づくりの費用が不足している
3. 区分所有者が建替えの必要性を理解していないなど合意形成が難しい
4. 区分所有者による建替検討組織の設置が難しい
5. 相談、検討を依頼できる専門コンサルタント等が見つけられない
6. その他の不安がある
7. 特にない

10 コミュニティについてお聞きします

問3 2 地域の町会へ加入していますか？（いくつでも）

1. マンション全体で、地元の町会へ加入している
2. 地元町会への加入は各戸の自由としている
3. マンションで1つの自治会をつくっている
4. その他（)

問3 3 防災組織はありますか？（ は1つだけ）

1. マンションとして自主防災組織を結成している
2. 自主防災組織はないが、居住者の役割分担は決まっている
3. マンションとしての体制はないが、町会等地域の組織に参加している
4. その他（)
5. 特にない

問3 4 災害に備え、備蓄、設置などしていますか？（いくつでも）

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. 食糧の備蓄 | 2. 飲料水の備蓄 |
| 3. 雨水貯留施設の設置 | 4. 救急・避難用の用具の備蓄 |
| 5. 防災・災害復旧用具の備蓄 | 6. 自家発電装置の設置 |
| 7. 通信機器の設置 | 8. その他の備蓄 |
| 9. 特にない | |

問35 居住者間のトラブルはありますか？（は3つまで）

1. 騒音
2. ペットの飼育
3. 共用部分の私的な利用
4. 夜間・深夜の建物への出入り
5. 住戸内（専用部分）のリフォーム
6. 住戸の店舗、事務所等への転用・営業による問題（不特定多数の出入り、騒音等）
7. その他のトラブル
8. 特にない

問36 積極的な地域とのつながりや貢献はありますか？（いくつでも）

1. マンション組合主催のお祭りへの参加呼び込み
2. 地元主催のお祭りへの積極的な参加
3. 集会室の貸し出し
4. 余剰駐車場の貸し出し
5. 余剰駐輪場の貸し出し
6. 広場や遊び場などの開放
7. 災害時等の協力協定
8. 電波障害、工事車輛の出入り等への対応
9. その他（ ）
10. 特にない

問37 居住者と地域とのトラブル、地域からの苦情はありますか？（は3つまで）

- | | |
|------------------|----------------------|
| 1. 騒音 | 2. ゴミだし |
| 3. 夜間・深夜の建物への出入り | 4. マンション周辺への路上駐車 |
| 5. ペットの飼育、散歩 | 6. マンション内の店舗事務所等への苦情 |
| 7. その他のトラブル、苦情 | 8. 特にない |

11 今後の管理の取り組みについてお聞きします

問38 マンションの管理運営にあたり、どのような情報がほしいですか？

(は3つまで)

1. 管理組合の設立・運営の仕方
2. 管理規約の作り方
3. 管理会社・管理人の情報
4. マンション管理士等、アドバイザー - の情報
5. 管理費・修繕積立金等の保管・運営の仕方
6. 長期修繕計画の立て方
7. 長期修繕計画の策定や劣化診断等を行う調査会社の情報
8. 修繕・建替え等を行う業者の情報
9. 行政・関係機関が行っている支援策の情報
10. マンション管理に関する法律、制度等の情報
11. 相談窓口の情報
12. その他の情報
13. 特にない

問39 マンション運営管理について、管理組合として取り組んでいることはありますか？

(は3つまで)

1. マンション管理に関する学習会の開催
2. 他マンションとの交流会の開催
3. マンション管理に関する新聞、雑誌等の購読
4. マンションのホ - ムペ - ジの開設
5. 優良マンション登録表示制度の活用による、マンションのアピ - ル
6. マンション内で意見要望を出しやすい環境づくり
7. 居住者同士の交流会 (新年会、花見会、夏祭り会、運動会、忘年会など)
* 交流会の内容を記入してください。
8. その他の取り組み
9. 特にない

問40 次の団体に登録していますか？（いくつでも）

- 1．財団法人マンション管理センター - の会員として登録
- 2．日本住宅管理組合協議会の会員として登録
- 3．集合住宅管理組合センター - の会員として登録
- 4．その他の登録
- 5．特に登録していない

問41 これからのマンション管理において、習志野市にどのようなことを期待されますか？
（は3つまで）

- 1．マンション管理に関する学習の機会を提供
- 2．マンション管理に関する情報提供
- 3．専門的な相談機能
- 4．相談機関の紹介、調整機能
- 5．トラブルの仲裁
- 6．マンション居住者の交流機会の提供
- 7．管理組合組織化への支援
- 8．長期修繕計画の策定に対する支援
- 9．バリアフリー - 化に対する財政的な支援
- 10．大規模修繕に対する財政的な支援
- 11．建替え計画の策定に対する支援
- 12．建替えに対する財政的な支援
- 13．その他の支援
- 14．特に期待しない

