

マンション管理実態調査アンケート

久留米市では、マンション管理運営の課題や実態を把握するため、本調査を実施しております。
調査の主旨についてご理解いただきアンケート調査のご協力をお願いします。
なお、この調査票は、令和5年5月末時点でご記入をお願いします。

マンションの概要について

管理しているマンションは単棟型ですか。団地型ですか。団地型の場合、棟数は何棟ですか。(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	単棟型
	団地型 ⇒ () 棟

※団地型の場合は、このページのみ棟数分の枚数が必要になりますので、お手数ですがこの用紙をコピーして作成してください。

マンション名称					
所在地					
建築年	昭和・平成・令和 () 年 () 月頃				
構造	構造について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)				
			鉄筋コンクリート造 (RC造)		
			鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)		
			鉄骨造 (S造)		
	その他 ()				
階数	地下 () 階 地上 () 階				
面積	敷地面積 () m ²				
	建築面積 () m ² 延床面積 () m ²				
戸数	全戸数 () 戸				
	住戸 () 戸 店舗 () 戸 事務所 () 戸				
住戸面積	55m ² 未満 () 戸				
	55m ² ～100m ² 未満 () 戸 100m ² 以上 () 戸				
賃貸数・空き家数	※ 空き家数は、3か月以上入居していない場合にご回答ください。				
	住戸 : 賃貸数 () 戸 空き家数 () 戸				
	店舗 : 賃貸数 () 戸 空き家数 () 戸				
	事務所 : 賃貸数 () 戸 空き家数 () 戸				
世帯状況	※ 現在、把握している範囲でご回答ください。				
	単身者世帯 () 戸				
	高齢者世帯 () 戸 ※65歳以上の者(単身者を含む)がいる世帯 子育て世帯 () 戸 ※18歳未満の児童がいる世帯				
付帯設備等	付帯設備等について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)				
	集会室・集会所		管理事務所		駐車場
	機械式駐車場		駐輪場		防犯カメラ
	オートロック		エレベーター		
保管書類等	保管している書類について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)				
	管理規約		総会議案・議事録		理事会議案・議事録
	決算報告書		出納帳等の会計資料		管理委託契約書
	法定点検関連書類		保守点検関連資料		長期修繕計画書
	建物診断報告書		工事請負契約書等		区分所有者等名簿
	竣工図書				

1 管理組合・管理規約について

問1 管理組合はありますか（1つだけに○）

(1つだけに○)	回答
	ある
	ない ⇒ 問9へ

問2 管理組合の役員（理事・監事等）の人数は何人ですか(人数を直接記入)

	回答（直接記入）
理事長	人
副理事長	人
理事	人
監事	人

問3 管理組合の役員はどのような方法で選出されていますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	立候補による選出
	推薦による選出
	抽選による選出
	輪番制による選出
	その他（ ）

問4 管理組合の理事会は定期的を開催していますか（1つだけに○）

(1つだけに○)	回答
	定期的に開催している（_____ヶ月に1回程度）
	必要に応じて開催している
	開催したことがない

問5 管理組合の総会の開催状況は、下記のどれに最も近いですか。（1つだけに○）

(1つだけに○)	回答
	年に3回以上開催している
	年に2回開催している
	年に1回開催している
	開催したことがない

問6 管理組合の総会への組合員の出席状況(委任状、代理人による参加等を含む)は、下記のどれに最も近いですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	組合員総数の3/4以上の出席
	組合員総数の1/2以上の出席
	組合員総数の1/2に満たない出席

問7 管理組合の総会の議事録は作成していますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	作成している
	作成していない ⇒ 問9へ

問8 管理組合の総会の議事録の周知方法はどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	組合員全員に配布している
	回覧板等を活用した回覧
	掲示板(サイト等を含む)等での周知
	その他()

問9 管理規約は作成していますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	作成している
	作成していない ⇒ 問12へ

問10 新しい入居者に管理規約の周知を行っていますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	周知している
	周知していない

問11 直近3年間において管理規約や使用細則などの規約改正を行った、若しくは今後改正を行う予定はありますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	規約の改正を行った
	今後改正を予定している
	改正しておらず、今後も改正の予定なし

問12 修繕工事、規約改正、建替えなどで専門委員会を設置されたことがありますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	ある
	ない ⇒ 問14へ

問13 どのような内容で専門委員会を設置しましたか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	修繕工事
	規約改正
	建替え
	訴訟関係
	その他 ()

問14 組合員名簿等の更新は行っていますか(それぞれ1つだけに○)

	都度更新している	定期的に更新している	更新したことがない	名簿を作成していない
組合員名簿				
居住者名簿				

2 管理業務委託について

問15 マンションの管理形態について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	委託をしていない(自主管理) ⇒ 問17へ
	管理会社へ一部委託している
	管理会社へ全部委託している

問16 外部委託をしているものについて、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	事務管理業務(管理費などの収納、支払、会計、総会その他の管理事務)
	管理員業務(受付、入退去届出受理、設備点検、立会、防火管理補助)
	清掃業務(建物内部、建物周囲等の清掃)
	建物・設備管理業務(建物、屋外施設、各種設備などの管理)
	その他 ()

3 管理費・修繕積立金について

問17 管理費の徴収は行っていますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	徴収している
	徴収していない ⇒ 問19へ

問18 管理費負担額の決定方法について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)
また、金額はいくらですか(金額を記入)

(1つだけに○、金額記入)	回答
	各戸の専有面積の割合に応じて負担 ⇒ 1㎡当たり月額 円
	各戸均一額を負担 ⇒ 1戸当たり月額 円
	その他 ()

問19 修繕積立金の徴収は行っていますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	徴収している
	徴収していない ⇒ 問23へ

問20 修繕積立金負担額の決定方法について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)
また、金額はいくらですか(金額を記入)

(1つだけに○、金額記入)	回答
	各戸の専有面積の割合に応じて負担 ⇒ 1㎡当たり月額 円
	各戸均一額を負担 ⇒ 1戸当たり月額 円
	その他 ()

問21 修繕積立金額の決定方法について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	長期修繕計画に基づく必要額から算出
	管理費の何%という方法で算出
	他のマンションを参考に算出
	分譲時に分譲会社が提示した額
	その他 ()

問22 管理費と修繕積立金の管理について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	管理は明確に区分している
	管理の区分は曖昧である
	不足の場合は相互に融通している
	その他 ()

問23 管理費や修繕積立金を滞納している住戸はありますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	滞納者はいない
	3か月未満の滞納者がいる
	3か月以上の滞納者がいる
	不明・分からない

問24 駐車場等の使用料の徴収を行っていますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	徴収している
	徴収していない

4 長期修繕計画・大規模修繕・建替えについて

問25 建物診断（劣化診断）及び耐震診断の実施状況について、当てはまるものはどれですか(それぞれ1つだけに○)

	あり	なし	不明
建物診断実施の有無			
耐震診断実施の有無			

問26 長期修繕計画の作成状況について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	作成している
	今後作成を予定している ⇒ 問28へ
	作成の予定はない ⇒ 問28へ
	その他 ()

問27 長期修繕計画の見直しについて、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	定期的に見直しをしている
	必要に応じて見直しをしている
	見直しは行っていない
	その他 ()

問28 今までに大規模修繕を行ったことがありますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	ある
	ない ⇒ 問34へ

問29 これまで行った大規模修繕について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

回答(当てはまるものすべてに○)			
	外壁の塗装等		耐震改修工事
	鉄部の塗装等		エレベーターの改修・交換
	屋上の防水工事		機械式駐車場設備
	屋上以外の防水工事		電気系統
	排水設備		バリアフリー化
	給水設備		その他 ()

問30 大規模修繕にかかる費用の調達について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	修繕積立金を利用した
	臨時に修繕費用を徴収した
	借入金によって調達した
	その他 ()

問31 大規模修繕にかかる専門委員会について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	専門委員会を設置した
	専門委員会を設置しなかった

問32 大規模修繕を実施した時に苦労した点について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	修繕を行うかどうかの判断
	費用の調達
	業者の選定
	入居者等の修繕への同意を得ること
	特に苦労はしていない
	その他 ()

問33 大規模修繕についての相談はどなたにされましたか (当てはまるものすべてに○)

回答(当てはまるものすべてに○)	
管理業者	公的機関 (県や市の相談窓口など)
分譲業者	マンションの施工業者
設計事務所	その他の施工業者
マンション管理関係団体 (NPO団体・一般社団法人等)	特に相談はしていない
マンション管理士	その他 ()

問34 今後5年間に実施する大規模修繕はありますか(当てはまるものすべてに○)

回答(当てはまるものすべてに○)	
外壁の塗装等	耐震改修工事
鉄部の塗装等	エレベーターの改修・交換
屋上の防水工事	機械式駐車場設備
屋上以外の防水工事	電気系統
排水設備	バリアフリー化
給水設備	その他 ()

問35 建替えについてどのように考えていますか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	建替えについて具体的に検討を進めている
	検討しているが、問題が多く進んでいない
	建替えについて検討していない
	当面は改修工事に対応する予定
	その他 ()

問36 建替えに当たっての問題点について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	資金の負担が困難な居住者がいる
	建替えの際に転出する予定の区分所有者が多い
	建替えに反対する区分所有者がいる
	高齢者が多く建替えに消極的である
	仮住居の確保が困難である
	賃借人の合意が得られない
	建替え後に管理費等の居住費が高額化する
	容積率や高さ制限などの建築制限がある
	区分所有者の合意形成を図るためのまとめ役がない
	工事内容などに関する専門知識に対する不安がある
	特に問題はない
	その他 ()

5 管理運営・維持管理について

※問1で管理組合「なし」で回答された場合は、問37、問38は回答不要 ⇒ 問39へ

問37 管理組合を運営する上で、課題や不安に感じていることはありますか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	管理組合における役員のなり手不足
	建物の修繕や建替えにおける資金負担困難者の増加
	マンション内コミュニティの形成（自治会活動等）
	高齢者や単身者等の孤独死など
	居住者の高齢化
	無関心な区分所有者の増加
	区分所有者から賃貸している住民の増加
	居住していない住戸の増加
	特にない
	その他 ()

問38 管理組合を運営する上で、課題解決に必要なと思われることはどのようなことですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	区分所有者の管理への関心
	身近に相談窓口があること
	管理組合間の情報交換・交流
	管理運営に関する講習会・研修会
	管理運営に関する専門家による助言
	耐震診断・工事費等の行政からの助成金
	居住者間の円滑なコミュニティ形成
	その他 ()

問39 今までにマンション管理に関するトラブルには、どのようなものがありましたか(当てはまるものすべてに○)

<生活のルールに関するもの>

(すべてに○)	回答
	専用部分のリフォーム工事
	専用部分の他の用途（事務所など）への転用
	駐車場・駐輪場問題
	ごみ出し問題
	騒音・振動問題
	ペット問題
	特にない
	その他 ()

<建物や設備に関するもの>

(すべてに○)	回答
	雨漏りや水漏れ
	外壁落下
	鉄部のサビや腐朽
	特にない
	その他 ()

問40 (問39でどれか1つでも“トラブルがあった”とお答えの方へ)そのトラブル等をどのように解決されましたか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	当事者間で話し合った
	管理組合内で話し合った
	管理会社に相談した
	行政に相談した
	マンション管理士や建築士、弁護士などの専門家に相談した
	訴訟を行った
	特に対応しなかった
	解決していない
	その他 ()

問41 今までに専門家を活用したことがありますか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	マンション管理士
	弁護士
	建築士
	公認会計士
	税理士
	司法書士
	活用したことはない
	その他 ()

問42 今後活用したい専門家はありますか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	マンション管理士
	弁護士
	建築士
	公認会計士
	税理士
	司法書士
	活用の必要なし
	その他 ()

問43 マンションでの防災活動等について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	災害対応マニュアルや消防計画を作成している
	マンションでの防災訓練を実施している
	避難経路や避難器具の点検を実施している
	災害時用の住居者名簿を作成している
	災害対策用品（防災グッズ）を準備している
	特にない
	その他（ ）

問44 マンションで加入している保険（個人契約は除く）について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	マンション総合保険
	火災保険（共用部分）
	地震保険（共用部分）
	施設賠償責任保険
	個人賠償責任保険
	破損・汚損
	水漏原因調査費用
	水害危険担保
	その他（ ）

問45 マンションの点検について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	管理会社等による日常点検を実施している
	建築基準法や消防法等の法令による法定点検を実施している
	法定点検以外で建物や設備の維持管理に関する保守契約による点検を実施している
	管理組合の意思により任意で自主点検を実施している
	災害など予期しなかった起因より臨時的な点検を実施している

6 コミュニティについて

問46 マンションの自治会について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	マンションで単独の自治会を構成している
	マンション全体で地域の自治会に加入している
	マンションの各世帯が個別に地域の自治会に加入している
	マンション全体が地域の自治会に加入していない ⇒ 問48へ
	その他 ()

問47 自治会の加入状況について、当てはまるものはどれですか(1つだけに○)

(1つだけに○)	回答
	全戸加入している
	ほとんど加入している (約70%以上)
	ほぼ半数が加入している (約30~70%)
	ほとんど加入していない (約30%以下)
	不明

問48 マンション内の行事について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

(すべてに○)	回答
	災害時に備えた防災訓練
	防犯活動
	盆踊り、お祭りなどの行事
	スポーツ、レクリエーション活動
	子育て支援活動 (子育てサークルなど)
	高齢者福祉活動 (敬老会など)
	サークル活動 (文化祭も含む)
	清掃活動
	その他 ()

問49 地域で行われている行事と参加状況について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

	行われている行事	参加している行事	不明
災害時に備えた防災訓練			
防犯活動			
盆踊り、お祭りなどの行事			
スポーツ、レクリエーション活動			
子育て支援活動 (子育てサークルなど)			
高齢者福祉活動(敬老会など)			
サークル活動(文化祭も含む)			
清掃活動			
その他			

7 その他

問50 行政に希望する支援について、当てはまるものはどれですか(当てはまるものすべてに○)

<人的支援(相談・専門家派遣等)>

(すべてに○)	回答
	管理組合の運営に関すること
	建物の維持・管理に関すること
	建物調査(アスベスト調査を含む)・耐震診断に関すること
	建物の修繕・改修に関すること
	建物の建替え・敷地売却等に関すること

<金銭的支援(補助金等)>

(すべてに○)	回答
	建物調査(アスベスト調査を含む)・耐震診断に関する補助
	建物の長寿命化に関する修繕・改修への補助
	バリアフリー化・省エネ化改修への補助

<その他>

(すべてに○)	回答
	講習会・セミナーの拡充
	管理組合間のネットワークづくり
	管理マニュアルやガイドブックなどの情報提供の充実

その他、ご意見などご自由にお書きください。

--

回答者	理事長・役員・区分所有者・管理会社・その他（ ）
名称	管理組合名・管理会社名などをご記入ください
氏名	
連絡先 (電話番号)	

質問は以上になります。ご協力いただきありがとうございました。