|  |
| --- |
| **１．マンションの概要について** |

問１．マンションの建物の概要についてお尋ねします。

|  |  |
| --- | --- |
| **マンション名** |  |
| **所在地** | 所沢市 |
| **竣工年月※**  ※建物ができた年月 | 昭和・平成・令和　（　　　　）年　（　　　　）月 |
| **棟数** | （　　　　） 棟 |
| **階数** | 地上 （　　　）階　・　地下 （　　　）　階  ※ 棟が複数ある場合は、**「○～△階」**とお答えください。 |
| **構造**  ※複数棟ある場合などは、  **主な構造**をお答えください。 | いずれかに○をつけてください。  １．鉄筋コンクリート造（ＲＣ造）  ２．鉄骨鉄筋コンクリート造（ＳＲＣ造）  ３．鉄骨造（Ｓ造）  ４．その他（　　　　　　　） |

問２．戸数及び各戸の利用状況についてお尋ねします。

　　　※概ねの戸数でご記入いただいても構いません。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **戸数** | ① 住戸 | ア．区分所有者居住住戸 | （　　　　　）戸 |
| イ．賃貸されている住戸 | （　　　　　）戸 |
| ウ．空室になっている住戸 | （　　　　　）戸 |
| エ．所有者不明の住戸 | （　　　　　）戸 |
| ② 店舗・事務所 | | （　　　　　）戸 |
| **合計（ ①住戸 ＋ ②店舗・事務所 ）戸数** | | | （　　　　　）戸 |
| **うち、高齢者（65歳以上）のみが居住している戸数** | | | （　　　　　）戸 |

問３．共用施設及び設備についてお尋ねします。

|  |  |
| --- | --- |
| **管理人室・管理事務所** | １．ある　　　　　　　　　　２．ない |
| **管理組合用の郵便受け** | １．ある　　　　　　　　　　２．ない |
| **集会室** | １．ある　　　　　　　　　　２．ない |
| **エレベーター** | １．ある　（　　　）台　　　２．ない |

問４．敷地内に駐車場はありますか。

|  |
| --- |
| １．ある  平面式（　　　　）台・機械式（　　　　）台  うち、空き数　平面式（　　　　）台・機械式（　　　　）台  ２．ない |

|  |
| --- |
| **２．管理組合の活動について** |

問５．管理組合はありますか（管理組合**法人**も含みます）。

※団地型（複数棟）の場合、団地管理組合の有無についてもお答えください。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| １．ある   |  |  | | --- | --- | | **管理組合の法人登記** | ① している　　② していない | | **※団地型（複数棟）の場合**  **団地管理組合の有無** | ① ある　　　　② ない |   ２．ない |

問６．「建物の区分所有等に関する法律」にいう『管理者』を選任していますか。

|  |
| --- |
| １．いる  　　　　（いずれかに○をつけてください）  ① 管理組合の代表者（理事長など）  ② 管理組合の代表者以外の区分所有者  ③ 管理会社または分譲会社  ④ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２．いない  ３．わからない |

問７．管理組合では、以下の名簿をお持ちですか。

|  |  |
| --- | --- |
| **区分所有者名簿** | １．ある　　　　　２．ない |
| **居住者名簿（賃借人を含む）** | １．ある　　　　　２．ない |
| **災害時等要援護者名簿** | １．ある　　　　　２．ない |

問８．管理組合の総会（役員会・理事会を除く）の開催状況はいかがですか。

|  |
| --- |
| １．年に数回  当日の出席者　　　：約 　　　 　割  委任状を含む出席者：約 　　　 　割  出席率を教えてください（例年の実績）  ２．年に１回  ３．数年に１回  ４．ほとんど開催していない  ５．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問９．役員会・理事会の開催状況はいかがですか。

|  |
| --- |
| １．年に数回  ２．年に１回  ３．数年に１回  ４．ほとんど開催していない  ５．役員会・理事会の組織がない  ６．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問１０．総会や理事会の議事録は保管されていますか。

|  |
| --- |
| １．保管されている  　　（あてはまるものすべてに○をつけてください）  ① 集会室・集会所　　　　　② 管理人室  ③ 理事長、役員等の個人宅  ④ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２．保管されていない  ３．わからない |

問１１．外部の専門家を活用していますか。

|  |
| --- |
| １．活用している　　**⇒問１３へ**  　　（あてはまるものすべてに○をつけてください）  ① マンション管理士　　② 建築士　　③ 弁護士  ④ 司法書士　　⑤ 税理士、会計士  ⑥ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２．活用していない |

問１２．外部の専門家の活用はご検討されていますか。

|  |
| --- |
| １．検討している  （あてはまるものすべてに○をつけてください）  ① マンション管理士　　② 建築士　　③ 弁護士  ④ 司法書士　　⑤ 税理士、会計士  ⑥ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２．検討していない |

|  |
| --- |
| **３．管理規約について** |

問１３．管理規約はありますか。

|  |
| --- |
| １．ある  　　　　　 改正の有無について教えてください  １．ある ⇒ 最終改正年【昭和・平成・令和　　　　　年】  ２．ない  ２．ない ⇒ 作成予定（ ある ・ ない ）回答後、**問１５**へ |

問１４．現在の管理規約はどのように作成されたものですか。

|  |
| --- |
| １．分譲会社が作った案を承認したもの  ２．管理会社が作った案を承認したもの  ３．区分所有者が主体的に作成したもの  ４．わからない  ５．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

|  |
| --- |
| **４．日常の管理業務について** |

問１５．管理員（管理人）はいますか。

|  |
| --- |
| １．住み込み（常駐）の管理員（管理人）がいる  ２．常駐ではないが、週一回以上決まった曜日に勤務する管理員（管理人）がいる  ３．定期巡回等（上記の１．２．以外）による管理員（管理人）がいる  ４．管理員（管理人）はいない  ５．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問１６．管理業務を委託していますか。

|  |
| --- |
| １．委託している  　　　 管理会社の名称のご記載と、委託している業務分野に○をつけてください  ■ 管理会社の名称【　　　　　　　　　　　　 　　　　　　　　】  ■ 委託している業務分野（あてはまるものすべてに○）  ① 事務管理（会計、出納、運営支援等）  ② 管理員業務（受付、点検、立会い等）  ③ 清掃業務（共用部分の清掃）  ④ 設備管理業務（エレベーター、給排水設備等）  ⑤ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２．委託していない（自主管理している） |

|  |
| --- |
| **５．修繕計画等の取り組みについて** |

問１７．管理費を徴収していますか。

|  |
| --- |
| １．徴収している  ２．徴収していない |

問１８．修繕積立金を徴収していますか。

|  |
| --- |
| １．長期修繕計画に基づいて徴収している  　　　　　　　　　計画に対する修繕積立金の積立状況を教えてください  （いずれかに○をつけてください）  ① 計画に比べて余剰がある  ② おおむね計画どおりである  ③ 計画に比べてやや不足している  ④ 計画に比べて大幅に不足している  　　２．長期修繕計画には基づいていないが、徴収している  　　３．徴収していない |

問１９．修繕積立金の積立方法を教えてください。

|  |
| --- |
| １．均等積立方式  　　２．段階増額積立方式  　　３．わからない |

問２０．3ヶ月以上管理費または修繕積立金を滞納している住戸はありますか。

|  |
| --- |
| １．ある　⇒ 約【 　　　　　戸 】  　　２．ない |

問２１．（※問１７と問１８の両方とも「徴収している」場合お答えください）

　　　 会計を区分していますか。

|  |
| --- |
| １．管理費会計と修繕積立金会計を区分している  　　２．区分せず、一つの会計で経理している  　　３．わからない  　　４．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問２２．修繕工事を実施する目安となる「長期修繕計画」を作成していますか。

|  |
| --- |
| １．作成している　⇒ 最終改正年【 昭和・平成・令和　　　　　年 】  　　　　　　　　　　 計画期間【 　　　　年間 】  　　　　　計画の見直し状況を教えてください（いずれかに○をつけてください）  ① 概ね５年ごとに見直している  ② 概ね５年ごとではないが定期的に見直している  ③ 定期的ではないが、適宜見直している  ④ 見直していない  ２．作成中または作成予定である  ３．作成していない  　　　　　作成していない理由を教えてください（いずれかに○をつけてください）  ① 区分所有者の合意形成が難しい  ② 作成の進め方がわからない  ③ 必要性を感じない  ④ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問２３．これまで大規模修繕工事を実施したことがありますか。

|  |
| --- |
| １．実施したことがある　⇒ 実施回数　【 　　　 回 】  実施した大規模修繕工事の内容を全て教えてください。  ① 外壁改修　⇒ 直近実施年【 昭和・平成・令和　　 年 】  ② 屋上防水等⇒ 直近実施年【 昭和・平成・令和　　 年 】  ③ 給水管更新等⇒ 直近実施年【 昭和・平成・令和　 年 】  ④ 排水管更新等⇒ 直近実施年【 昭和・平成・令和　 年 】  ⑤ 鉄部塗装 ⇒ 直近実施年【 昭和・平成・令和　　 年 】  ⑥ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２．実施したことがない |

問２４．マンションの竣工図及び修繕工事等の記録は保管されていますか。

|  |
| --- |
| １．保管されている  （あてはまるものすべてに○をつけてください）  ① 集会室・集会所　　② 管理人室  ③ 理事長、役員等の個人宅  ④ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  ２．保管されていない  ３．わからない |

|  |
| --- |
| **６．建替えの取り組みについて** |

問２５．建替えについて検討したことがありますか。

|  |
| --- |
| １．かつて検討したが進行しなかった  ２．検討済みであり、具体的な建替え手続きを進めている（令和　　年実施予定）  ３．建て替えより修繕・改修で進めている  ４．現在検討中である  ５．今後検討する予定である  ６．検討したことはない  ７．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問２６．建替えに関してどのような問題がありますか。

　　　 （あてはまるものすべてに○）

|  |
| --- |
| １．建替えの必要性を感じない  ２．区分所有者の合意形成が難しい  ３．建替えすべきか改修でよいのか技術的な判断ができない  ４．調査や計画づくりの進め方がわからない  ５．建替え費用を十分に準備できない  ６．相談、検討を依頼できる専門家がいない  ７．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

|  |
| --- |
| **７．防災・防犯について** |

問２７．防災について、どのような取り組みをされていますか。

　　　 （あてはまるものすべてに○）

|  |
| --- |
| １．防火管理者の選任  ２．災害時に必要となる道具・備品・非常食類の備蓄  ３．高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿の作成  ４．災害発生時における居住者の安否確認体制の整備  ５．マンションの防災マニュアルの作成（作成中含む）  ６．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問２８．防犯について、どのような取り組みをされていますか。

　　　 （あてはまるものすべてに○）

|  |
| --- |
| １．防犯カメラの設置  ２．最寄りの交番・警察署の連絡先等の周知  ３．防犯マニュアル等防犯に関する情報の収集・提供  ４．定期的な防犯パトロールの実施  ５．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

|  |
| --- |
| **８．耐震化の取り組みについて**  **（旧耐震※の場合のみお答えください。）**  **※昭和５６年５月３１日までに工事着工したもの** |

問２９．耐震診断を実施しましたか。

|  |
| --- |
| １．実施した  　　　　　診断結果は、  ① 耐震性あり　　⇒**問３１へ**  ② 耐震性なし　　⇒**問３０へ**  ２．今後、実施する予定である　　⇒**問３１へ**  ３．実施していない  　　　　　理由を教えてください（あてはまるものすべてに○）  ① 建物が新耐震基準に適合しているため  ② 診断方法や相談先等がわからないため  ③ 区分所有者の合意形成が難しいため  ④ 建替えを検討する時期にきている  ⑤ 耐震診断の費用が高いため  ⑥ 診断結果が悪くても、耐震工事の費用を捻出できないため  ⑦ 耐震性能を満たしている（特に心配はない）と思われるため  ⑧ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）  　　　　　　　　⇒**問３１へ** |

問３０．耐震診断後、耐震改修工事を実施しましたか。

|  |
| --- |
| １．実施した  ２．実施する予定である　⇒ 【時期：　　　　　　　　　　　　　　　　　　】  ３．実施していない　⇒ 【理由：　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　】 |
| **９．居住者のコミュニティについて** |

問３１．マンション内で自治会に加入していますか。

|  |
| --- |
| １．マンション全体で地元の自治会へ加入している  ２．マンションで一つの独立した自治会を構成している  ３．各戸が個別に地元の自治会に加入している  ４．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問３２．コミュニティ形成についてどのような活動をしていますか。

（あてはまるものすべてに○）

|  |
| --- |
| １．防犯パトロール  ２．祭り等の地域のイベントの企画・実施  ３．居住者等による清掃や植栽の維持管理  ４，高齢者世帯への支援（声かけ、安否確認など）  ５．児童への支援（通園、登校の際の見守りなど）  ６．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

|  |
| --- |
| **１０．マンション管理の改善・向上について** |

問３３．所沢市で実施している以下の事業を利用等したことがありますか。

|  |  |
| --- | --- |
| **マンション管理無料定期相談会** | １．利用したことがある　２．利用したことがない |
| **マンション管理基礎セミナー** | １．参加したことがある　２．参加したことがある |
| **マンション管理組合等登録制度** | １．知っている　　　　　２．知らない |
| **我が家の耐震診断(改修)補助事業**  **※分譲マンションも補助対象** | １．知っている　　　　　２．知らない |

|  |
| --- |
| **１１．マンション管理の課題について** |

問３４．管理組合の運営等で課題・問題点となっていることはありますか。

　　　 （あてはまるものすべてに○）

|  |
| --- |
| １．区分所有者（または居住者）が高齢化している  ２．居住者不明住戸が増加している  ３．区分所有者の非居住化（賃貸・空き住戸化）が進んでいる  ４．管理組合の役員のなり手が不足している  ５．役員が多忙もしくは知識・経験が少なく十分な対応ができない  ６．総会の出席率が低く、合意形成が図れない  ７．管理規約の内容が十分ではなく、見直しが必要である  ８．長期修繕計画の内容が十分ではなく、見直しが必要である  ９．管理費や修繕積立金が不足している  １０．管理費や修繕積立金の滞納請求などが十分に行われていない  １１．清掃、設備点検など日常の管理が十分に行われていない  １２．居住者間の問題やトラブル  １３．外国人とのコミュニケーションに困ることがある  １４．特に問題はない  １５．わからない  １６．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問３５．建物に生じている問題はありますか（あてはまるものすべてに○）。

|  |
| --- |
| １．外壁等の剝落  　　２．外壁や共用廊下のひび割れ  　　３．鉄筋の露出・腐食  　　４．鉄部の発錆  　　５．給排水管の劣化  　　６．漏水  　　７．雨漏り  　　８．特に問題はない  　　９．その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　） |

問３６．マンションの管理に関して広くご意見・ご要望があれば、自由にご記述ください。

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
| **ご協力ありがとうございました。この調査票を同封の封筒に入れて投函してください。** |