

マンション管理に係る実態調査票

記入日	令和 年 月 日
-----	----------

1 マンションの概要について

問1 マンションの概要について、記入又はあてはまるものにチェック(✓)をしてください。

マンション名	.....	
住 所	長崎市.....		
階 数 ^{※1}	地上.....階 地下.....階	棟 数	.....棟
竣 工 年 月 ^{※2}	.....年 .....月 (令和6年4月1日現在) 築 .....年.....ヶ月	建物の構造	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> 鉄骨 <input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> その他(.....)

※1 複数棟があり階数が違う(A棟は5階、B棟は6階など)場合は、〇~〇階(5~6階)のように記入してください。

※2 複数棟があり竣工年月が違う場合は、最終竣工年月・築年数を記入してください。

※3 年月は和暦(昭和・平成・令和)で記載してください(以下の回答についても同様です。)

問2 マンションの利用形態について、戸数を記入してください。(概ねでも結構です。分かる範囲でご回答ください。)

該当するものがない場合は「0(ゼロ)」と記入してください。

全く分からない場合は不明欄にチェック(✓)をしてください。

区 分	住 戸	店舗等	不 明
①総戸数	.....戸	.....戸	<input type="checkbox"/>
②現在、居住、営業している住戸・店舗等	.....戸	.....戸	<input type="checkbox"/>
③現在、賃借されている住戸・店舗等	.....戸	.....戸	<input type="checkbox"/>
④3か月以上空家になっている住戸・店舗等	.....戸	.....戸	<input type="checkbox"/>

問3 マンション居住者の世帯構成について、戸数(戸数が不明の場合は、おおよその割合)を記入してください。(分かる範囲でご回答ください。)

該当するものがない場合は「0(ゼロ)」と記入してください。

全く分からない場合は不明欄にチェック(✓)をしてください。

区 分	住 戸	(割 合)	不 明
①単身世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
うち高齢者 ^{*1} のみの世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
②夫婦のみの世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
うち高齢者 ^{*1} のみの世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
③親と子の世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
うち高齢者 ^{*1} を含む世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
うち15歳以下の子を含む世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
④三世代 ^{*2} 以上の世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
うち高齢者 ^{*1} を含む世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
うち15歳以下の子を含む世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
⑤その他の世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
うち高齢者 ^{*1} を含む世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>
うち15歳以下の子を含む世帯	.....戸	.....割程度	<input type="checkbox"/>

※1 65歳以上の方

※2 親、子、祖父母、孫など3つ以上世代の違う世帯

問4 入居者で最も多いと思われる年齢層について、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

入居者の年齢層	<input type="checkbox"/> 40歳未満	<input type="checkbox"/> 40歳以上65歳未満
	<input type="checkbox"/> 65歳以上	<input type="checkbox"/> 不明

問5 マンションの共用施設及び設備について、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

管理事務室	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	管理組合ポスト	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
集会室	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	オートロック	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし

エレベーター	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	監視カメラ	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
バリアフリー (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 建物出入口、共用廊下等の段差解消 <input type="checkbox"/> 共用階段、廊下等の手すり設置 <input type="checkbox"/> 車椅子が通れる幅の確保 <input type="checkbox"/> バリアフリーへの対応なし <input type="checkbox"/> その他 (.....)		

問6 駐車場、駐輪場、バイク置き場の有無等について、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

駐 車 場	<input type="checkbox"/> あり	うち、機械式 収容台数	<input type="checkbox"/> あり	<input type="checkbox"/> なし
	<input type="checkbox"/> なし		<input type="checkbox"/> 足りている	<input type="checkbox"/> 足りていない
駐 輪 場	<input type="checkbox"/> あり	収容台数	<input type="checkbox"/> 足りている	<input type="checkbox"/> 足りていない
	<input type="checkbox"/> なし			
バイク置き場	<input type="checkbox"/> あり	収容台数	<input type="checkbox"/> 足りている	<input type="checkbox"/> 足りていない
	<input type="checkbox"/> なし			

2 管理組合の運営について

問1 管理組合の概要について、あてはまるものにチェック(✓)及び記入をしてください。

管 理 組 合	<input type="checkbox"/> あり	名 称	.....
		法人化	<input type="checkbox"/> している <input type="checkbox"/> していない
	<input type="checkbox"/> なし		

「2 管理組合の運営について」の問1で「あり」にチェックされた場合は、問2から問7及び「3 管理組合の経理について」の設問にも回答ください。

「なし」にチェックされた場合は、「4 マンション管理規約について」へお進みください。

問2 役員の数及び任期等について、記入及びあてはまるものにチェック(✓)をしてください。

	人 数	任 期	選任方法
理 事 長	.....人	.....年	<input type="checkbox"/> 輪番制 <input type="checkbox"/> 立候補制 <input type="checkbox"/> 推薦制 <input type="checkbox"/> 抽選制 <input type="checkbox"/> その他 (.....)

問6 総会等の状況について、あてはまるものにチェック(✓)及び記入をしてください。

総会	開催頻度	<input type="checkbox"/> 毎年1回(定期) <input type="checkbox"/> 毎年2回以上(定期) <input type="checkbox"/> 不定期(年.....回程度)	出席率 (小数点以下切捨て)%
		<input type="checkbox"/> 開催していない		
理事会	開催頻度	<input type="checkbox"/> 毎月(定期) <input type="checkbox"/> 毎年(定期・.....回程度) <input type="checkbox"/> 不定期(年.....回程度)	出席率 (小数点以下切捨て)%
		<input type="checkbox"/> 開催していない		
専門委員会	<input type="checkbox"/> 設置している	設置委員会 (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 大規模修繕等に関する委員会 <input type="checkbox"/> 規約や細則等の見直しに関する委員会 <input type="checkbox"/> 防災や防犯に関する委員会 <input type="checkbox"/> コミュニティに関する委員会 <input type="checkbox"/> 建替え検討・実施に関する委員会 <input type="checkbox"/> その他 (.....) (.....)	
	<input type="checkbox"/> 設置していない			

※総会及び理事会の開催頻度は、通常時を参考にご回答ください(書面決議を含む)。

※出席率は直近の参加状況を参考にご回答ください(議決行使書及び委任状を含む)。

問6で「総会等を開催している」又は「専門委員会を設置している」場合は、問7の設問にも回答ください。

問7 総会等の議事録の作成状況について、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

総会	<input type="checkbox"/> 作成する	組合員等への 周知方法	<input type="checkbox"/> 各戸配布 <input type="checkbox"/> 掲示板等での掲示 <input type="checkbox"/> 配布も掲示もしていない <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	<input type="checkbox"/> 作成しない		
理事会	<input type="checkbox"/> 作成する	組合員等への 周知方法	<input type="checkbox"/> 各戸配布 <input type="checkbox"/> 掲示板等での掲示 <input type="checkbox"/> 配布も掲示もしていない <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	<input type="checkbox"/> 作成しない		

専 門 委 員 会	<input type="checkbox"/> 作成する	組合員等への 周知方法	<input type="checkbox"/> 各戸配布
	<input type="checkbox"/> 作成しない		<input type="checkbox"/> 掲示板等での掲示 <input type="checkbox"/> 配布も掲示もしていない <input type="checkbox"/> その他 (.....)

3 管理組合の経理について

問1 管理費及び修繕積立金の徴収等について、記入又はあてはまるものにチェック(✓)をしてください。

管理費 徴収の有無	<input type="checkbox"/> 徴収あり	負担額の 決定方法	<input type="checkbox"/> 専有面積の割合	<input type="checkbox"/> 一律
	<input type="checkbox"/> 徴収なし		<input type="checkbox"/> その他 (.....)	
修繕積立金 徴収の有無	<input type="checkbox"/> 徴収あり	積立額の 決定方法	<input type="checkbox"/> 長期修繕計画に基づく必要額から算定 <input type="checkbox"/> 管理費に一定割合を乗じて算定 <input type="checkbox"/> 近隣マンションを参考に算定 <input type="checkbox"/> 分譲時に分譲会社が提示した額 <input type="checkbox"/> その他 (.....)	
	<input type="checkbox"/> 徴収なし			

問2 管理費と修繕積立金の区分経理の実施について、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

会計の経理区分	<input type="checkbox"/> 区分している	修繕積立金会計から他 会計への充当	<input type="checkbox"/> 充当あり
	<input type="checkbox"/> 区分していない		<input type="checkbox"/> 充当なし

問3 1戸あたりの管理費及び修繕積立金(駐車場分を除く)の徴収月額について、記入してください。また、専有面積1㎡あたりの額を記入してください。

	管理費	修繕積立金
1戸あたり	約(.....)円/月	約(.....)円/月
1㎡あたり	約(.....)円/月	約(.....)円/月

※直近の会計年度実績を参考にご記入ください。

問4 管理費及び修繕積立金の滞納について、あてはまるものにチェック（✓）をしてください。

管理費における滞納者の有無	<input type="checkbox"/> あり	直前の会計年度終了時点における3か月以上の滞納者の割合	.....割程度
	<input type="checkbox"/> なし		
	<input type="checkbox"/> 不明		
修繕積立金における滞納者の有無	<input type="checkbox"/> あり	直前の会計年度終了時点における3か月以上の滞納者の割合	.....割程度
	<input type="checkbox"/> なし		
	<input type="checkbox"/> 不明		
滞納者への対応（複数回答可）	<input type="checkbox"/> 文書による督促 <input type="checkbox"/> 訴訟 <input type="checkbox"/> その他（.....）		

4 マンション管理規約について

問1 管理規約の有無について、あてはまるものにチェック（✓）をしてください。

管理規約の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明
---------	---

問1で「あり」にチェックされた場合は、問2の設問にも回答ください。
 「なし」にチェックされた場合は、「5 マンション管理について」へお進みください。

問2 管理規約の作成時期及び内容等について、記入又はあてはまるものにチェック（✓）をしてください。

作成年月日（当初）	.....年.....月.....日	国土交通省の標準管理規約	<input type="checkbox"/> 参考に作成した <input type="checkbox"/> 参考にしていない <input type="checkbox"/> 不明
改正の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 不明	改正年月日（最終）	.....年.....月.....日
規約の内容	①災害等の緊急時や管理上必要な時の専有部分への立ち入りについて		<input type="checkbox"/> 定められている <input type="checkbox"/> 定められていない <input type="checkbox"/> 不明
	②修繕等の履歴情報の管理等について		<input type="checkbox"/> 定められている <input type="checkbox"/> 定められていない <input type="checkbox"/> 不明
	③管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は磁気的方法による提供）について		<input type="checkbox"/> 定められている <input type="checkbox"/> 定められていない <input type="checkbox"/> 不明
	④「居室を住居専用とする」ことについて		<input type="checkbox"/> 定められている <input type="checkbox"/> 定められていない <input type="checkbox"/> 不明

規約の内容	⑤民泊 [※] について	<input type="checkbox"/> 定められている <input type="checkbox"/> 定められていない <input type="checkbox"/> 不明
-------	-----------------------	--

※民泊：住宅宿泊事業法等に基づき、住宅の全部又は一部を活用して宿泊サービスを提供すること。

5 マンション管理について

問1 建物の管理委託について、あてはまるものにチェック（✓）をしてください。

管理委託	<input type="checkbox"/> 一部又は全てを委任 <input type="checkbox"/> 委任していない（自主管理） <input type="checkbox"/> 不明
------	--

問1で「一部又は全てを委任」にチェックされた場合は、問2及び問3の設問にも回答ください。「委任していない（自主管理）」又は「不明」の場合は、「6 長期修繕計画等について」へお進みください。

問2 委託先について、記入及びあてはまるものにチェック（✓）をしてください。

	委任内容（主なもの）及び業者名	委任先区分
全部委任	内容：	<input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> 専門業者 <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	業者名：	
一部委任	内容①：	<input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> 専門業者 <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	業者名：	
	内容②：	<input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> 専門業者 <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	業者名：	
	内容③：	<input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> 専門業者 <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	業者名：	
	内容④：	<input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> 専門業者 <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	業者名：	

7 建物の将来について

問1 建物の将来に対する検討状況について、あてはまるものにチェック（✓）をしてください。

検討の有無	<input type="checkbox"/> 総会で検討したことがある <input type="checkbox"/> 理事会で検討したことがある <input type="checkbox"/> 各種専門委員会で検討したことがある <input type="checkbox"/> 検討したことがない <input type="checkbox"/> 今後検討予定である（時期：.....年頃） <input type="checkbox"/> 不明
①「検討したことがある」場合にご回答ください。	
多く出た意見	<input type="checkbox"/> 建替える <input type="checkbox"/> 修繕・改修して使い続ける <input type="checkbox"/> 敷地建物を一括して売却する <input type="checkbox"/> 意見がまとまらなかった <input type="checkbox"/> その他（.....）

8 専門家への相談について

問1 居住マンションの専門家等への相談状況について、記入又はあてはまるものにチェック（✓）をしてください。

相談状況	<input type="checkbox"/> 相談したことがある	相談先	<input type="checkbox"/> マンション管理士 （長崎県マンション管理士会含む） <input type="checkbox"/> 長崎県マンション管理組合連合会 <input type="checkbox"/> 建築士 <input type="checkbox"/> 分譲業者 <input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> その他 （.....）
	<input type="checkbox"/> 今後相談予定である		
	<input type="checkbox"/> 相談したことはない（予定もない）		

9 駐車場について（駐車場ありの場合のみお答えください。）

問1 駐車場について、記入又はあてはまるものにチェック（✓）をしてください。

修繕積立金の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	積立額	月額.....円/台
駐車場の大規模改修工事の有無	<input type="checkbox"/> 予定あり <input type="checkbox"/> 予定なし <input type="checkbox"/> 不明		

10 耐震性について (旧耐震基準マンション※の場合のみご回答ください。)

問1 耐震性について、記入又はあてはまるものにチェック(✓)をしてください。

耐震性の有無	<input type="checkbox"/> 耐震性あり		
	<input type="checkbox"/> 耐震性なし	耐震改修の有無	<input type="checkbox"/> 予定あり <input type="checkbox"/> 予定なし
	<input type="checkbox"/> 不明	耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 予定あり <input type="checkbox"/> 予定なし

※旧耐震基準マンション：1981年(昭和56年)5月31日までに建築確認を得て着工したマンション

11 マンション管理計画認定制度について

問1 「マンション管理計画認定制度」の利用について、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

制度の利用予定	<input type="checkbox"/> 申請に向けて前向きに検討したい <input type="checkbox"/> 今後検討したい <input type="checkbox"/> 特に関心はない <input type="checkbox"/> 分からない <input type="checkbox"/> その他(.....)
---------	---

マンション管理計画認定制度とは

マンション管理の管理計画が一定の条件を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして認定を受けることができる制度です。

長崎市は、長崎県及び県下市と共同で「マンション管理適正化推進計画」を策定しており、マンション管理計画の認定を受けることができます。

なお、認定を受けることで次のような効果が期待されます。

- ・区分所有者の管理への意識が高く保たれ、管理水準を維持向上しやすくなる
- ・適正に管理されたマンションとして市場において評価される
- ・適正に管理されたマンションが存在することで、立地している地域価値の維持向上につながる
- ・住宅金融支援機構の「フラット35」及び「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引き下げ
- ・マンション長寿命化促進税制(固定資産税の特例措置)の活用 など

問2 認定制度に期待することについて、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

期待すること (複数回答可)	<input type="checkbox"/> マンションの資産価値が上がる <input type="checkbox"/> 管理業務がスムーズになる <input type="checkbox"/> 意思決定がスムーズになる <input type="checkbox"/> 特に期待することはない <input type="checkbox"/> 分からない <input type="checkbox"/> その他(.....)
-------------------	--

12 トラブルの発生状況について

問1 マンションで多いトラブルについて、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

項 目	トラブルの内容(複数回答可)
建物の不具合	<input type="checkbox"/> 雨漏り <input type="checkbox"/> 水漏れ <input type="checkbox"/> 外壁落下 <input type="checkbox"/> その他施行不良 <input type="checkbox"/> アフターサービス関係 <input type="checkbox"/> 契約不適合責任(瑕疵担保責任)に関する事
マンション 管理業者	<input type="checkbox"/> 委託管理業務の不十分な実施 <input type="checkbox"/> 管理員の態度 <input type="checkbox"/> 管理業務委託費
管理組合の運営	<input type="checkbox"/> 役員の不法行為 <input type="checkbox"/> 管理組合内での深刻な意見対立 <input type="checkbox"/> 役員等の人材不足
管 理 規 約	<input type="checkbox"/> 議決権の設定方法 <input type="checkbox"/> 駐車場・駐輪場等の使用方法(違法駐車などを含む) <input type="checkbox"/> 専用部分の他の用途への転用
そ の 他	<input type="checkbox"/> プライバシー <input type="checkbox"/> 防災対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 個人情報 <input type="checkbox"/> 高齢者・認知症の方への対応 <input type="checkbox"/> 居住者間の行為・マナーに関する事 <input type="checkbox"/> その他(.....)
トラブルなし	<input type="checkbox"/> トラブルなし

13 その他

問1 居住者等の名簿の有無及び現状確認について、あてはまるものにチェック(✓)をしてください。

	名簿の有無	現状確認
居 住 者 (賃借人を含む)	<input type="checkbox"/> 名簿あり <input type="checkbox"/> 名簿なし	<input type="checkbox"/> 年1回以上確認している <input type="checkbox"/> 年1回以上確認は行っていない
区分所有者	<input type="checkbox"/> 名簿あり <input type="checkbox"/> 名簿なし	<input type="checkbox"/> 年1回以上確認している <input type="checkbox"/> 年1回以上確認は行っていない

	名簿の有無	現状確認
管理組合の 組 合 員	<input type="checkbox"/> 名簿あり <input type="checkbox"/> 名簿なし	<input type="checkbox"/> 年1回以上確認している <input type="checkbox"/> 年1回以上確認は行っていない

問2 ペット飼育の可否等について、記入又はあてはまるものにチェック（✓）をしてください。

飼育の可否	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
飼育可能なペットの種類及び数の上限 (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 犬 (.....匹) <input type="checkbox"/> 猫 (.....匹) <input type="checkbox"/> ウサギ等の小動物 (.....匹) <input type="checkbox"/> その他 (種類:・ 上限: .....匹)
飼育の際の注意事項	(ほかに注意事項等がある場合は記入してください。)

問3 マンションでのお困りごとや本市のマンション政策について、ご意見がありましたらご記入ください。

問4 今後、マンション管理に関するお尋ねやその他本市からのお知らせ等を送付する場合の連絡先について教えてください。なお、今回のアンケートのご記入者と違う場合は、「ご記入者名等」についても教えてください。

今後の連絡先	役職等	<input type="checkbox"/> 管理組合理事長 <input type="checkbox"/> 理事長以外の役員 <input type="checkbox"/> 居住者の個人・団体 <input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	氏名	
	住所	
	電話番号	
今回のアンケート ご記入者名等	役職等	<input type="checkbox"/> 管理組合理事長 <input type="checkbox"/> 理事長以外の役員 <input type="checkbox"/> 居住者の個人・団体 <input type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> その他 (.....)
	氏名	
	住所	
	電話番号	

～ ご協力いただき、ありがとうございました。～