佐倉市マンション管理組合実態把握等調査（アンケート調査票）

■調査の目的

本調査は、佐倉市内で区分所有されているマンション（以下、「マンション」という。）の管理の状況を把握するため、アンケート調査及び現地調査を実施し、安全で快適な住環境づくりに向けた施策を検討するための基礎資料とします。

■調査の方法

1.調査票の配布について

本調査票は市内のマンションを対象に、佐倉市より、マンションの管理組合理事長様宛に郵送しております。

2.調査票の提出について

お手数ですが、オンラインで回答又は調査票に回答を記入し、返信用封筒に入れ、令和８年９月３０日（水）までに投函くださいますよう、お願いいたします。

■ご回答方法

・令和８年８月１日現在の状況についてご回答ください。

１．オンラインで回答は、右の二次元コード又は

URL: [　　] から回答

２．紙の調査票で回答は、次のページから回答

簡単便利な
オンライン
回答はこちら♪

・各質問項目にそって、該当の番号 1, 2, 3,…の前にある□へ✓、四角へは１つの数字を右詰めで、又は空欄（　　）への記入をしてください。

☑1.、□2.、□3.、、	該当する回答へ「✓」
1 2 3 4 5	数字は１枠１文字、右詰め
（　　）	下線部へ回答をご記入ください

・竣工年などの年は西暦で記入してください。

・「＊」マークのついた用語については、次項「用語の解説」をご参照ください。

・回答は分かる範囲でご記入いただき、不明な箇所は空欄で結構です。

・調査結果は、上記の目的以外には使用いたしません。

【調査委託元】
佐倉市　都市部　住宅課
〒285−8501
佐倉市海隣寺町 97 番地
TEL：０４３−４８４−１１２６
FAX：０４３−４８５−０１０８

【調査実施機関】≪アンケート内容のお問い合わせ≫
（一社）千葉県マンション管理士会
担当：北総葛南支部　三科、赤穂
〒260−0022
千葉市中央区神明町１３−２−１０４
TEL：０４３−２４４−９０９１
FAX：０４３−２４４−９０９４
メール：info@chiba-mankan.jp

用語の解説

アンケートにお答えいただくにあたり、用語に関しては以下の解説を参照ください。「建築時期*」など「*」の付いている用語に関して解説があります。

P3. マンションの建築時期

登記事項証明書（以前は登記簿謄本と呼ばれていました）や権利証をご覧ください。

P3.敷地面積、延床面積、総専有面積

分譲時のパンフレット類（図面集など）や登記事項証明書に、面積などが書いてあります。

P3.複合用途型マンション

複合用途型とは、住宅以外に、店舗、事務所等があり、その区分所有者のみの一部共有（共用）部分があるマンションをいいます。

P4.管理者

「管理者」は、区分所有法上の規定で、通常は、管理規約で管理組合の理事長を管理者とする旨の規定をしています。管理者は、必ずしも区分所有者である必要はなく、区分所有者以外の第三者や管理会社でも構いません。

管理組合法人の場合は、区分所有法上の規定で、理事を置くことになっており、管理組合法人を代表します。

P4.外部管理者方式

外部専門家（管理会社、マンション管理士など）を区分所有法の管理者として選任し、理事会、若しくは理事会を設けず、総会で監督するものです。

P6.Web 会議システム等

インターネット回線を利用して即時的かつ双方向的に映像及び音声を通信することによって互いの意思疎通ができる会議システムのことをいいます。

P7.居住者名簿

分譲マンションには区分所有者のほかに賃借人の方も住んでいます。自然災害、火災、事故、急病などの緊急時に管理組合から連絡するために利用されています。

P7.標準管理規約

国土交通省が管理規約の「ひな型」として公表したもので、「マンション標準管理規約」と言います。（調査票では、単に標準管理規約と表示しています）管理規約を制定、変更する際の参考と位置づけられています。

P10.管理事務

管理事務とは、「マンションの管理に関する事務」であって、一般に「管理業務」という言葉が使われますが、マンション管理適正化法では、「管理事務」という言葉を使用しています。

管理事務とは、①事務管理業務②管理員業務③清掃業務④建物・設備管理業務を言います。

P10.管理組合の会計の収入及び支出の調定

収支予算案の素案及び収支決算案の素案の作成並びに収支状況の報告の業務です。

P10.管理組合の出納

管理費等の金銭の収納、滞納者への督促、経費の支払い、会計帳簿の作成などの業務です。

P10.共用部分等の維持・修繕の企画又は実施の調整

長期修繕計画案の作成や大規模修繕を除く修繕又は保守点検などを外注する場合の企画、調整業務です。

P11.長期修繕計画

長期的展望に立ち、管理組合が適切な時期に建物、設備、外構等の計画的な修繕を行うために修繕計画の内容、修繕周期、修繕工事費、収支計画等を作成するものです。国土交通省が定めたガイドラインでは、標準的な計画期間は 30 年以上で、かつ計画期間内に大規模修繕工事が２回以上含まれることとしています。

P11.国土交通省の標準様式

長期修繕計画を作成・見直しする際に、工事の内容、時期、費用などを明確にして計画的な修繕工事の実施を支援するため、国土交通省が定めた長期修繕計画の標準的な様式をいいます。

P12.大規模修繕工事

普通は、長期修繕計画に基づき、建物、設備の損傷や劣化部分の修理、機能性向上やバリアフリー対策のための改修をする大きな規模の工事をいいます。
国土交通省作成のガイドラインでは、建物の全体又は複数の部位について行う大規模な計画修繕工事（全面的な外壁塗装等を伴う工事）と定義されています。

P13.耐震診断

昭和 56 年 5 月 31 日以前に、建築確認通知を受けたマンションは、一般的に旧耐震基準で設計されています。「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価する診断のことをいいます。

P18.管理計画認定制度

マンション管理適正化推進計画を作成している地方公共団体が管理組合の管理計画認定申請に対して、マンションの管理状況を評価し一定の基準を満たす場合に管理計画を認定する制度です。

佐倉市分譲マンション実態調査アンケート調査票

○マンションの概要について

問1　概要について伺います。以下の内容についてご記入ください。ご記入に当たっては、重要事項説明書や管理規約等の資料を適宜ご参照ください。

①マンション名称			
②所在地（住居表示）	佐倉市		
③マンションの建築時期*	※複数棟の場合は最も古いものに○をご記入ください ※団地型管理組合の場合は、団地全体の完成年次を記入してください 1．西暦　2．昭和　3．平成　4．令和		※太枠内に右詰めで数字をご記入ください（以下同様） 年　月
④マンションの階数・棟数	1）地上部分の状況 ※太枠内に階数ごとの棟数をご記入ください ※エクスパンション・廊下等で繋がっている建物は、その中で最も高い階数で、1棟としてカウントしてください ※敷地内にある住棟以外の建築物は除きます	階数	棟数
		3階建て以下	棟
		4階～5階建て	棟
		6階～10階建て	棟
		11階～19階建て	棟
		20階建て以上	棟
		合計	棟
	2）地下部分の状況 ※地下部分がない場合は「0」、複数棟の場合は、最も地下階数の多い棟についてご回答ください	地下	階
⑤マンションの住戸数	※複数棟の場合は全体の合計を記入ください		戸
⑥マンションの住戸以外の区画数	店舗・飲食店・事務所などの戸数 （管理組合管理事務所・集会所等は除きます） ※複数棟の場合は全体の合計をご記入ください		区画
⑦マンションの敷地面積*	※敷地が複数に分かれている場合は全体の合計をご記入ください	, .	㎡
⑧マンションの延床面積*	※敷地内にある全ての建築物の合計をご記入ください	, .	㎡
⑨マンションの総専有面積*	※専有部分全体の合計をご記入ください	, .	㎡
	※複合用途型*の場合 住戸以外店舗その他部分のみの専有面積をご記入ください	, .	㎡

<table>
<tr><td>⑩マンションの建築構造</td><td>※<u>主な構造１つ</u>に〇をご記入ください</td><td colspan="5">1．鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造（RC造）　2．鉄骨造（S造）
3．鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造（SRC造）
4．ﾌﾟﾚｷｬｽﾄｺﾝｸﾘｰﾄ造（PC造）　5．その他（　　）</td></tr>
<tr><td>⑪エレベーターの設置の有無（当てはまるもの<u>1つ</u>に〇をご記入ください）</td><td colspan="6">1．（全ての棟に）ある
2．ある棟とない棟がある
3．（いずれの棟にも）ない</td></tr>
<tr><td>⑫共用部分のバリアフリー化について（当てはまるもの<u>全て</u>に〇をご記入ください）</td><td colspan="6">1．スロープ設置（段差解消）　2．階段手すりの設置
3．自動ドア（エントランス）の設置　4．ない
5．その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">⑬駐車場台数（当てはまるもの<u>1つ</u>に〇をご記入ください）</td><td rowspan="3">1．ある
2．ない</td><td rowspan="3">「1.ある」場合、駐車場の種別毎の台数について太枠内に数字をご記入ください。</td><td>1．平面式</td><td></td><td></td><td></td><td>台</td></tr>
<tr><td>2．機械式</td><td></td><td></td><td></td><td>台</td></tr>
<tr><td>3．自走式（立体）</td><td></td><td></td><td></td><td>台</td></tr>
<tr><td rowspan="2">⑭電気自動車用充電設備の有無（当てはまるもの<u>一つ</u>に〇をご記入ください）</td><td colspan="6">1．ある
2．ない（設置予定もない）
3．現在はないが設置予定はある</td></tr>
<tr><td colspan="4">「1.ある」場合、設置台数を太枠内にご記入ください</td><td></td><td>台</td></tr>
<tr><td>⑮宅配ロッカー（当てはまるもの<u>一つ</u>に〇をご記入ください）</td><td colspan="6">1．竣工当初から設置されている
2．後から設置した
3．設置を検討している
4．設置を検討したが設置できなかった
5．設置の検討はしていない</td></tr>
<tr><td colspan="4">上記で「<u>1又は2</u>」と回答された場合、設置BOX数を太枠内にご記入ください</td><td></td><td>個</td></tr>
<tr><td>⑯置き配について（当てはまるもの<u>一つ</u>に〇をご記入ください）</td><td colspan="6">1．管理規約又は使用細則に置き配を規定し、管理組合への届け出も不要としている
2．管理規約又は使用細則に置き配を規定し、置き配は原則禁止だが、届け出た区分所有者に限り許容している
3．管理規約又は使用細則に置き配を規定し、置き配は全面的に禁止している
4．特にルールを決めていない</td></tr>
</table>

○管理組合の状況について

問2　管理組合について伺います。以下の内容についてご記入ください。

①管理組合の有無 （当てはまるもの1つに○をご記入ください）	1．ある 2．ない	→「1.ある」場合、管理組合法人として登記されていますか。当てはまるもの1つに○をご記入ください 1．登記している　　2．法人ではない。 →「2.管理組合がない」場合は、③へお進みください
②管理組合の正式名称		
③管理者*の選任 **管理者として誰を選任していますか。** （当てはまるもの1つに○をご記入ください）	※①で「管理組合法人登記をしている」と回答された場合は、「管理者」を「（代表）理事」と読み替えて回答してください。 1．管理組合代表者（理事長） 2．管理組合代表者（理事長）以外の区分所有者 3．マンション管理業者 4．分譲業者 5．マンション管理士（区分所有者以外） 6．その他 7．管理者を選任していない	＊外部管理者方式*を採用されている場合、外部管理者を監視する方法について、当てはまるもの1つに○をご記入ください 1．理事会監督型 2．総会監督型 3．その他
④監事の選任 **監事として誰を選任していますか。** （複数選任している場合は、該当する全てに○をご記入ください）	1．区分所有者 2．外部専門家 3．その他 4．監事を選任していない	
⑤役員について （当てはまるもの1つに○をご記入ください） **＊上記③で、外部管理者方式（総会監督型）を選択された場合は、⑤⑥では、監事についてのみご記入ください**	1）選任方法	1．立候補制（推薦を含む）　2．輪番制 3．抽選制　　4．その他 **＊選出方法を併用されている場合は、割合的に一番多い方法を選択してください**
	2）資格条件	1．居住している組合員 2．居住していない組合員 3．居住している組合員の同居親族 4．賃借人 5．外部専門家 6．管理会社社員 7．その他

⑥管理組合の役員の状況について （役員報酬については、当てはまるもの1つに○をご記入ください）	役職	人数		任期		役員報酬
	理事		人		年	1．あり　2．なし
	監事		人		年	1．あり　2．なし

⑦管理規約の有無 （当てはまるもの1つに〇をご記入ください）	1．ある　**→⑧以降もご回答ください** 2．ないが、今後作成予定である 3．なく、今後作成予定もない　**→⑩へお進みください**	
⑧管理規約の改正状況（当てはまるもの1つに〇をご記入ください）	1．改正した	→「1．改正した」を選択された場合、最新の改正時期を、下の太枠内にご記入ください
	2．改正していない	1．西暦　2．昭和　3．平成　4．令和　［　　］年
⑨管理規約に次の規定はありますか（当てはまるもの**全て**に〇をご記入ください）	1．緊急時等における専有部分への立入り（標準管理規約*２３条に相当する規定） 2．修繕等の履歴情報の管理（同３２条6号に相当する規定） 3．管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（同64条３項に相当する規定）	
⑩総会について （当てはまるもの1つに〇をご記入ください）	1）総会の開催状況	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．開催したことはない**→⑫へお進みください**
	2）総会の議事録作成の有無	1．作成している　　2．作成していない
⑪直近の通常総会の出席状況	1）**当日の出席者のみ**についての概ねの出席率	約［　　］％
	2）**委任状・議決権行使書の提出を含めた**概ねの出席率	約［　　］％
	※概ねの出席率は１桁目を0又は5として太枠内に右詰めで数字をご記入ください	
⑫理事会について （当てはまるもの1つに〇をご記入ください） **＊上記③で、外部管理者方式（総会監督型）を選択された場合は、⑭にお進みください**	1）理事会の開催状況	1．月に１回程度　　2．２ヶ月に１回程度 3．3ヶ月に１回程度　　4．半年に１回程度 5．１年に１回程度 6．ほとんど開催していない　**→⑮へお進みください** 7．まったく開催していない　**→⑮へお進みください**
	2）理事会の議事録作成の有無	1．作成している　　2．作成していない
⑬理事会の出席状況 （当てはまるもの1つに〇をご記入ください）	1）理事の出席	1．ほとんどの理事が出席 2．半数程度が出席
	2）監事の出席	1．常時出席している 2．議案の内容により出席している 3．出席していない

⑭専門委員会 について （当てはまるもの**全て**に○をつけてください）	設置している専門委員会はどのようなものですか	1．大規模修繕・長期修繕計画等に関する委員会 2．管理規約・細則の制定や見直しに関する委員会 3．修繕積立金の運用に関する委員会 4．防災に関する委員会 5．コミュニティ形成に関する委員会 6．建替え及び建替えの検討に関する委員会 7．その他 8．委員会を設置していない
⑮外部専門家 について （当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）	1）活用したことのある外部専門家	1．マンション管理士　2．弁護士 3．建築士　4．税理士 5．公認会計士　6．司法書士 7．行政書士　8．管理業務主任者 9．その他　10．活用したことがない
	2）外部専門家を活用した理由	1．役員のなり手不足　2．区分所有者の高齢化 3．賃貸化の進行　4．区分所有者の無関心 5．区分所有者間での紛争の多発 6．購入時から管理者が選定されていた 7．大規模修繕等の実施　8．建替え等の検討 9．管理費の滞納等への法的措置　10．知識・ノウハウの不足 11．管理の適正化　12．その他
⑯Web会議システム等*の活用について （当てはまるもの**1つ**に○をご記入ください）	1）総会や理事会等における**Web会議システム等の活用状況**について	1．総会・理事会ともにWeb会議システム等を活用して開催したことがある。**→⑯-2）及び⑯-3）の回答にお進みください** 2．総会のみWeb会議システム等を活用して開催したことがある。**→⑯-2）の回答にお進みください** 3．理事会のみWeb会議システム等を活用して開催したことがある。**→⑯-3）の回答にお進みください** 4．総会・理事会ともにWeb会議システム等を活用して開催したことはないが、管理組合内の打ち合わせ等で活用したことがある。 5．総会・理事会ともにWeb会議システム等を活用して開催したことはなく、管理組合内の打ち合わせ等で活用したこともない。
	2）Web会議システム等を活用した**総会の開催方法**について	1．議決権行使できる出席者全員がWeb会議システム等を用いて参加 2．議決権行使できる出席者が対面による方法又はWeb会議システム等を用いた方法のどちらかの方法で参加 3．議決権行使できない傍聴者のみがWeb会議システム等を用いて参加
	3）Web会議システム等を活用した**理事会の開催方法**について	1．出席者全員がWeb会議システム等を用いて参加 2．出席者が対面による方法又はWeb会議システム等を用いた方法のどちらかの方法で参加 3．議決権行使できない傍聴者のみがWeb会議システム等を用いて参加

○組合員、居住者の状況について

問3　住宅部分の現在の使用方法等として該当する戸数について、以下太枠内に右詰めで数字をご記入ください。（該当するものがない場合は「０」とご記入ください）

①住宅戸数のうち、賃貸されている戸数				戸
②住宅戸数のうち、空室（３ヶ月以上）になっている戸数				戸
③空室のうち、組合員（区分所有者）名簿により所有者が直ちに判明しておらず、又は判明していても所有者に連絡がつかない戸数				戸

問4　組合員、居住者の状況について伺います。

4-1 組合員名簿について伺います。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．作成している（更新がある都度更新している）

２．作成している（1年に1回以上定期的に更新している）

３．作成している（ほとんど内容の確認をしていない）

４．作成していない

4-2 居住者名簿*について伺います。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．作成している（更新がある都度更新している）

２．作成している（1年に1回以上定期的に更新している）

３．作成している（ほとんど内容の確認をしていない）

４．作成していない

4-3 居住世帯の年代や世帯構成について、分かる範囲でご記入ください。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

①高齢者（65歳以上）のみの世帯のおおよその戸数割合について（当てはまるもの１つに○をご記入ください）	１．１割未満 ３．３割以上～５割未満 ５．把握できていない	２．１割以上～３割未満 ４．５割以上
②単身で居住する高齢者（65歳以上）のおおよその戸数割合について（当てはまるもの１つに○をご記入ください）	１．１割未満 ３．３割以上～５割未満 ５．把握できていない	２．１割以上～３割未満 ４．５割以上

○会計の状況について

問5　どのような区分経理を行っていますか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．管理費会計、修繕積立金会計の２会計による区分経理
２．管理費会計、修繕積立金会計、駐車場会計の３会計による区分経理
３．その他
４．区分会計を行っていない

問6　管理費について伺います。**（分かる範囲でお答えください）**

6-1　管理費の**年間の総収入額**及び駐車場・駐輪場・ルーフバルコニー等の使用料を管理費会計に充当されている場合は**その年間の総収入額**を以下太枠内に**千円未満を切り捨て**、右詰めで数字をご記入ください。（**該当するものがない場合は「０」とご記入ください**）ご回答に当たっては、**前期の決算書**などの資料を適宜ご参照ください。

①管理費の年間の総収入額		,			,			,	○	○	○	円
②使用料・専用使用料収入等からの年間の総充当額		,			,			,	○	○	○	円

6-2　管理費に関する各区分所有者の負担額はどのように決められていますか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．各戸の専有面積の割合に応じて算出	２．各戸均一	３．その他

問7　修繕積立金について伺います。**（分かる範囲でお答えください）**

7-1　修繕積立金を徴収していますか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．修繕積立金を徴収している	２．修繕積立金を徴収していない**→問8へお進みください**

7-2　現在の修繕積立金の徴収額はどのような根拠で決められたものですか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．長期修繕計画で算出された必要額に基づき決めた	２．管理費の一定割合とした
３．近隣の他のマンションの金額を参考にして決めた	４．その他

7-3　このマンションの管理組合は、団地型管理組合ですか。また、修繕積立金の会計方法はどのようなものですか（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．団地型管理組合であり、全棟一括で管理する団地修繕積立金と各棟で管理する修繕積立金あり
２．団地型管理組合であり、各棟で管理する修繕積立金のみあり
３．団地型管理組合であり、全棟一括で管理する団地修繕積立金のみあり
４．団地型管理組合ではない

7-4 **前期末決算時の修繕積立金残高**、**修繕積立金の年間総収入額**（団地型の場合は、各棟別の修繕積立金を含みます。）及び駐車場・駐輪場・ルーフバルコニー等の使用料を修繕積立金会計に充当されている場合は**その年間の総収入額**を以下の太枠内に千円未満を切り捨て、右詰めで数字をご記入ください。（該当するものがない場合は「０」とご記入ください）

①前期末決算時の修繕積立金残高		,			,			,	０	０	０	円
②修繕積立金の**年間**の総収入額		,			,			,	０	０	０	円
③使用料・専用使用料収入等からの**年間**の総充当額		,			,			,	０	０	０	円

7-5 **分譲当初**の修繕積立金の積立て方式と**現在**の積立て方式について伺います。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

分譲当初の積立て方式	１．均等積立方式	２．段階増額積立方式	３．その他
現在の積立て方式	１．均等積立方式	２．段階増額積立方式	３．その他

7-6 現在の長期修繕計画において、一時的な修繕積立金の徴収を予定していますか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．一時的な修繕積立金の徴収の予定がある	２．一時的な修繕積立金の徴収の予定はない

7-7 修繕積立金会計から他の会計へ充当していますか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．充当していない	２．充当している

問8 修繕積立金の滞納について伺います。

8-1 直前の決算時において、①から③にあてはまる戸数について以下太枠内に右詰めで数字をご記入ください。（該当するものがない場合は「０」とご記入ください）

①１ヶ月～２ヶ月分を滞納している戸数				戸
②３ヶ月～５ヶ月分を滞納している戸数				戸
③６ヶ月分以上を滞納している戸数				戸

8-2 ６ヶ月分以上滞納している区分所有者が**いた**管理組合にお伺いします。当該区分所有者に対して行ったことがある措置はどれですか。（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください））

１．文書による督促	２．少額訴訟	３．支払請求等の訴訟
４．強制執行	５．競売	６．特に措置を行っていない
７．これまでに6ヶ月分以上の滞納者が発生したことがない		

○管理事務の状況について

問9　管理業務の実施状況について伺います。

9-1　管理事務はどのような方法で行われていますか。ただし、管理事務とは、マンションの管理に関する事務であって、基幹事務*（①管理組合の会計の収入及び支出の調定*、②その出納*並びに③共用部分等の維持・修繕の企画又は実施の調整*）全てを含むものをいいます。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）※選択肢内では、「マンション管理業者」を「管理業者」と略記しています。

1．基幹事務を含め管理事務の全てを管理業者に委託
2．基幹事務の一部及び基幹事務以外の管理事務の一部又は全部を管理業者に委託
3．管理組合が基幹事務の全てを実施し、基幹事務以外の管理事務の一部又は全部を管理業者に委託
4．基幹事務の一部及び基幹事務以外の管理事務の一部又は全部を管理業者以外の者に委託
5．管理組合が基幹事務の全てを実施し、基幹事務以外の管理事務の一部又は全部を管理業者以外の者に委託
6．管理組合が全ての管理事務を実施
7．その他

9-2 **「上記 9-1 で、「1～3」と回答」された方**にお伺いします。現在委託しているマンション管理業者はどのような経緯で決めましたか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

1．分譲時に分譲会社が提示したマンション管理業者
2．分譲時に分譲会社が提示したマンション管理業者に委託していたが、その後現在の管理業者に変更
3．その他

9-3 **「上記 9-1 で、「4～7」と回答」された方**にお伺いします。このマンションで長期修繕計画書を保管しているのは誰ですか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

1．理事長	2．理事長以外の役員	3．管理委託業者
4．管理組合が雇用している職員	5．その他	6．作成・保管していない

9-4 **「上記 9-1 で、「4～7」と回答」された方**にお伺いします。このマンションで会計帳簿を保管しているのは誰ですか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

1．理事長	2．理事長以外の役員	3．管理委託業者
4．管理組合が雇用している職員	5．その他	6．作成・保管していない

○長期修繕計画・修繕・耐震・建替えなどの状況について

問10 長期修繕計画*について伺います。（当てはまるもの**１つ**に○をつけるか、数字を記入してください）

10-1 長期修繕計画がありますか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．ある	２．ない　**→問11へお進みください**

10-2 現在の長期修繕計画を作成・見直しを行った時期はいつですか。

※右の太枠内にご記入ください	１．西暦　２．昭和　３．平成　４．令和					年

10-3 長期修繕計画は国交省が作成した長期修繕計画ガイドラインの標準様式*に準拠して作成されましたか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．準拠している	２．準拠していない	３．わからない

10-4 長期修繕計画は総会で承認されていますか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．はい	２．いいえ	３．わからない

10-5 長期修繕計画の計画期間及び残存期間は何年ですか。以下の記入欄に数字でご記入ください。

①長期修繕計画の計画期間		年
②長期修繕計画の残存期間（現在の長期修繕計画において、現在（令和 8（2026）年度）から最終年度までの期間）		年

10-6 長期修繕計画の見直しを行うのはどのような時ですか。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．５年ごと程度を目安に定期的に見直している
２．大規模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．大規模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．その他
５．見直しを行っていない　**→問11へお進みください**

10-7 長期修繕計画の作成形態（依頼先）は次のうちどれですか。（あてはまるもの１つに○をご記入ください）

１．新築時にデベロッパーが作成	２．管理委託契約に基づき、管理会社が定期的に見直し
３．管理委託契約とは別に管理会社に依頼	４．設計事務所
５．工事業者	６．マンション管理士
７．修繕委員会	８．その他

10-8 長期修繕計画上の今年度（令和 8 年度）から最終年度までの推定修繕工事費の総額を以下にご記入ください。

①残存期間中の推定修繕工事費の総額		,			,			,	０	０	０	円

問11 大規模修繕工事*（外壁塗装工事などを含む大規模な修繕工事）について伺います。

11-1 **これまでの大規模修繕工事の完了した年**、及び**今後に予定されている（※）実施時期**を以下にご記入ください。（※今後の予定は、現在有効な長期修繕計画に記載のある工事としてください。）

→これまでに一度も実施がなく、かつ実施予定もない場合は「第１回目」の太枠内に「０」と記入し、問 12 へお進みください。

※複数棟の場合は最も建築年の古い棟に関しご記入ください						
第１回目	１．西暦　２．昭和　３．平成　４．令和					年
第２回目	１．西暦　２．昭和　３．平成　４．令和					年
第３回目	１．西暦　２．昭和　３．平成　４．令和					年
第４回目	１．西暦　２．昭和　３．平成　４．令和					年
第５回目	１．西暦　２．昭和　３．平成　４．令和					年

11-2 直近に実施した大規模修繕工事における、実施のための検討方法などについて伺います。

①大規模修繕工事の検討を始めたきっかけは何ですか（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）	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 ５．不明
②大規模修繕工事の検討はどのように行いましたか（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）	１．専門委員会の組織は作らずに、理事会が中心となって検討した ２．理事会とは別に専門委員会等を設け、そこが中心となって検討した ３．建築士等の専門家に依頼した ４．管理会社に一任した ５．その他

11-3 直近の大規模修繕工事の選定などについて伺います。（当てはまるもの**一つ**に○をご記入ください）

①選定方法について	１．公募方式　：広く一般に公募し、応募した業者から選ぶ方式 ２．指名競争方式　：理事会等が選んだ数社だけに見積依頼する方式 ３．特命随意契約方式　：特定の一社に見積依頼し、選ぶ方法 ４．その他
②発注方式について	１．設計監理方式：設計・工事（監理会社と施工会社が別会社である方式） ２．設計施工方式：設計から工事まで一貫して発注する方式 ３．プロポーザル方式：価格だけでなく、技術提案・工事計画・品質管理体制などを総合評価する方式 ４．コストオン方式：実際にかかった工事費に、施工会社の手数料を上乗せする方式 ５．その他

11-4 直近に実施した大規模修繕工事の費用の調達方法について伺います。どのような方法で調達しましたか（当てはまるもの全てに○をご記入ください。）

1．修繕積立金	2．一時徴収金
3．借入金（公的金融機関）	4．借入金（民間金融機関）
5．その他	

11-5 「上記 11-4 で借入金と回答」された方にお伺いします。現在の長期修繕計画の最終年度における借入金の返済状況はどのような見込みですか。（当てはまるもの全てに○をご記入ください。）

1．現在の長期修繕計画の最終年度までに返済が終了する見込みである。

2．現在の長期修繕計画の最終年度までに返済が終了しない見込みである。

問12 旧耐震基準に基づき建築されたマンションの耐震改修について伺います。※旧耐震基準とは、昭和 56 年 5 月以前に建築確認通知を受けたマンションです。

12-1 マンションの耐震基準について伺います。（当てはまるもの１つに○をご記入ください）

1．旧耐震基準に基づき建設されている

2．新耐震基準に基づき建設されている　**→問13へ進んでください**

12-2 旧耐震基準の場合、耐震診断*の有無とその結果について伺います。（当てはまるもの１つに○をご記入ください）

1．耐震診断を実施して耐震性があると判断された　**→問13へ進んでください**

2．耐震診断を実施して耐震性がないと判断された　**→12-3へ進んでください**

3．耐震診断は実施していない　**→12-4へ進んでください**

12-3 耐震診断の結果、耐震性がないと判断された場合、耐震改修工事の有無について伺います。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

1．耐震改修工事を実施した	2．耐震改修工事を実施していないが実施予定である
3．耐震改修工事を実施する予定はなし	

12-4 耐震診断を行わない理由はどれですか。（当てはまるもの全てに○をご記入ください。）

1．現在検討中又は今後行う予定	2．耐震診断を行う費用がない
3．区分所有者間の意見がまとまらない	4．耐震診断を依頼する機関が分からない
5．管理組合として考えたことがない	6．その他

問13 マンションの老朽化対策の取組みについてお伺いします。

13-1 マンションの老朽化の問題について理事会等で対策を議論したことがありますか。（当てはまるもの一つに○をご記入ください）

1．ある　**→13-2へお進みください**　　2．ない　**→問14へお進みください**

13-2 マンションの老朽化対策について理事会等で議論を始めたきっかけはどのようなことでしたか。（当てはまるもの**一つ**に○をご記入ください）

１．管理会社からの提案を受けた	２．管理会社以外の専門家からの提案を受けた
３．区分所有者からの提案を受けた	４．不具合が発生した
５．他のマンションでの取組み事例を知った	６．大規模災害に関する報道・資料を見た
７．その他	８．不明

13-3 マンションの老朽化対策についての議論はどのような検討状況ですか。（当てはまるもの**一つ**に○をご記入ください）

１．建替え・解体の方向で議論し、具体的な検討をした

２．修繕・改修の方向で議論し、具体的な検討をした

３．建替え・解体の方向、修繕・改修の方向の両方で議論し、建替え・解体の方向で具体的な検討をした

４．建替え・解体の方向、修繕・改修の方向の両方で議論し、修繕・改修の方向で具体的な検討をした

５．議論はしたが、具体的な検討をするに至っていない

○マンション管理上の課題について

問14 管理においてどのようなことが課題となっていますか。

14-1 過去１年間に発生したトラブルは次のうちどれに関するものですか。（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）

１．特にトラブルは発生していない　**→問15へお進みください**	
（居住者間の行為、マナー）	
２．違法駐車	３．違法駐輪
４．ペット飼育	５．生活音
６．バルコニーの使用方法	７．共用廊下等への私物の放置
８．民泊	９．専有部分の修繕等
（建物の不具合）	
10．屋根雨漏り	11．水漏れ
12．外壁落下	13．施工不良
14．アフターサービス	15．瑕疵担保責任
（マンション管理業者）	
16．委託管理業務の不十分な実施	17．管理員に関するトラブル
（近隣関係）	
18．日当たり又は日影　19．電波障害	20．騒音・異臭　21．自治会
（管理組合の運営）	
22．役員の不当行為	23．管理組合内での深刻な意見対立
24．役員又は専門委員の人材不足	
（費用負担）	
25．管理費等の滞納	26．管理費等の不足
（管理規約等）	
27．議決権の設定方法	28．駐車場使用方法
（その他）	
29．防災対策	30．防犯対策
31．プライバシー	32．高齢者等への対応
（上記に該当がない場合、複合的な課題がありましたらご記入ください）	

14-2　そのトラブルを処理した際の手段は次のうちどれですか。（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）

1．訴訟によった	2．民事調停によった
3．国又は地方公共団体に相談した	4．（公財）マンション管理センターに相談した
5．（一社）マンション管理業協会に相談した	6．マンション管理業者に相談した
7．弁護士に相談した	8．マンション管理士に相談した
9．管理組合内で話し合った。	10．当事者間で話し合った
11．その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）	

問15　今後、管理組合を運営していく上での不安（課題）についてお伺いします。管理組合を運営していく上での不安な点は次のうちどれですか。（当てはまるもの全てに○をご記入ください）

1．区分所有者の高齢化	2．居住者の高齢化
3．賃貸住戸の増加	4．所有者不明住戸の増加
5．居住目的外利用住戸の増加	6．管理費等の未払いの増加
7．修繕積立金の不足	8．理事の選任が困難
9．管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	10．大規模修繕工事の実施
11．建替え/敷地売却など	12．大規模な災害による建物の損壊
13．居住ルールを守らない居住者の増加	14．外国人居住者とのコミュニケーション
15．マンション内の犯罪の増加	16．その他
17．特に不安はない	

○防災・防犯対策について

問16 大規模災害に対応するために管理組合としての取組について伺います。

16-1 管理組合として実施していることは次のうちどれですか。（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）

1．災害時の対応マニュアルを作成している
2．定期的に防災訓練を実施している
3．消防設備等の点検を実施している
4．防災用品や医療品・医薬品を備蓄している
5．非常食や飲料水を備蓄している
6．災害時の避難場所を周知している
7．自主防災組織を組織している
8．ハザードマップ等、防災・災害対応策に関する情報を収集・周知している
9．高齢者・障がい者等が入居する住戸を記した防災用名簿を作成している
10．その他
11．特に何もしていない

16-2【マンションにエレベーターを設置している場合のみご回答ください】エレベーターの防災対策の装置を設置していますか。（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）

1．P波感知型地震時管制運転装置　　2．停電時自動着床装置
3．その他　　4．特に設置していない

問17 防犯対策について管理組合としての取組みについて伺います。管理組合として実施していることは次のうちどれですか。（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）

1．防犯カメラを新設又は増設した　　2．玄関ドアの錠の交換を行った
3．最寄りの交番、警察署の連絡先等を周知　　4．防犯マニュアル等防犯に関する情報の収集・提供
5．定期的な防犯パトロールの実施　　6．防犯診断を実施した
7．警察や専門家に相談した　　8．遠隔監視システムの導入
9．その他　　10．特に何もしていない

○行政からの支援について

問18 当市が実施又は後援するマンション管理に関する支援策について伺います。

18-1 支援策のうち、①内容をご存じのもの、②これまでに利用したことがあるもの、③今後利用してみたいと思うものはありますか。（以下の枠内へ当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）

※市ホームページは、ＱＲコードを読み取ってください。	①支援策の内容を知っているもの	②利用したことがあるもの	③今後利用してみたいもの
１．マンション管理セミナー・相談会 ※主催：千葉県マンション管理士会 後援：佐倉市			
２．			
３．			

各事業の概要

１．マンション管理セミナー・相談会

マンション管理運営に必要な知識や課題などをテーマにして、(一社)千葉県マンション管理士会主催、佐倉市後援により、セミナー・相談会を年１回程度、無料で開催しています。

２．

18-2 当市に希望する支援の内容はどのようなものですか。（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）

１．管理組合の運営に関する課題の解決支援	２．高齢居住者への支援
３．マンション管理士派遣	４．無料相談会
５．マンション管理に関するマニュアルやガイドブックなどの情報提供	
６．長期修繕計画の策定や劣化診断への助成	７．建物の長寿命化に関する修繕・改修への補助
８．バリアフリー化・省エネ化改修への補助	９．管理の優良なマンションの登録制度の創設
10．マンションの管理状況届出制度の創設	11．管理組合間のネットワークづくりへの支援
12．特になし	

問19 管理計画認定制度*に関する意向について伺います。

マンション管理計画認定制度とは、マンション管理の適正化の推進に関する法律に規定されるもので、管理組合が作成したマンション管理計画が一定の基準を満たす場合に、佐倉市から認定を受けることができる制度です。

19-1 マンション管理計画認定制度活用の意向を伺います。（当てはまるもの**１つ**に○をご記入ください）

１．速やかに申請したい	２．いずれは申請したい
３．申請しない又は分からない	**➡19-2へお進みください。**
４．その他	

19-2 「19-1 で「**３．申請しない又は分からない」と回答」された方**に伺います。
申請しない又は分からないとした理由はどのようなものですか。（当てはまるもの**全て**に○をご記入ください）

１．必要性又はメリットが分からない
２．申請するための準備が出来ていない又は体制がない
３．認定要件を備えていない又は分からない
４．周りの状況を見てから考えたい。
５．負担が大きい
６．その他

○地域コミュニティについて

問20 町内会・自治会はありますか。（当てはまるもの**一つ**に○をご記入ください。また、町内会・自治会などがある場合は名称をご記入ください）

１．マンションで1つの町内会・自治会を作っている。

名称（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

２．管理組合で地元町内会・自治会へ加入している

名称（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

３．地元町内会・自治会への加入は、各戸の自由としている

４．町内会・自治会はない

５．その他

○市の住宅施策に対するご意見、ご提案など

問21 市が行う分譲マンションに関する事業や施策などに関しまして、ご意見、ご提案などがございましたら、ご記入ください。また、今後同様のアンケートを実施する際、追加してもらいたい質問事項がございましたら、お聞かせください。

○ご回答者について

問22 本調査票へのご回答者について伺います。

22-1　調査票にご回答いただいた方はどなたですか。（当てはまるもの**1つ**に○をご記入ください）

1．理事長	2．管理組合の役員等
3．管理組合役員以外の区分所有者	4．管理会社の担当者
5．管理員	6．その他（＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

22-2 調査票にご回答いただいた方についてご記入ください。

ご回答担当者 氏名	フリガナ		
電話番号	－　　－	メールアドレス	
ご連絡先住所			

※ご記入いただいた情報は、本アンケート調査へのご回答内容に関するお問い合わせに限り利用させていただく場合があります。

22-3 管理組合の連絡先をご記入ください。

管理組合名			
管理組合の 電話番号	－　　－	管理組合の メールアドレス	
管理組合の住所			

※ご記載いただいたメールアドレス宛に、今後、市からの連絡や情報提供を電子メールで配信させていただく場合があります。

以上で調査は終了です。ご協力ありがとうございました。

記入漏れがないかご確認いただき、同封の返信用封筒に入れて

9月30日（水）までにご投函ください。