

市民アンケート等の実施について

1) 市民アンケート

(1) 市民アンケートの概要

① 目的

- ① 住宅・住環境に関する評価、住まい・暮らしの変化や傾向、今後の意向の把握
- ② 何があれば住まいや暮らしの満足度が高いのか、高まるのかを把握

例) 庭などの屋外空間が充実しているから快適に住める
困ったときに頼れる人や場所があるから安心して暮らせる

② 調査対象

- 18歳以上の市民: 3,000人

③ 調査方法

- 郵送による配布・回収(郵送またはインターネット)

④ スケジュール

- 調査: 11月中旬～12月上旬(回答期間は3週間程度を想定)
- 集計・分析: 12月～令和5年1月

1) 市民アンケート

(2) 市民アンケートの内容

基本属性	○世帯主がどうか ○年齢 ○世帯構成・人数 ○お住まいの地域 ○通勤・通学時間
現在の住まい	○住まいの種類・建築時期・構造 ○広さ ○庭やバルコニーの有無 ○間取り ○仕事や勉強のための部屋・スペースの有無 ○いつ・どこから転居 ○転居前の場所・住宅タイプ ○現在の住まいを選ぶにあたって重視した点
住まいと住環境の評価	○住まいの満足度、満足度に大きく影響しているもの ○住環境の満足度、満足度に大きく影響しているもの ○将来的な不安 ○周辺市と比べた草津市の住まいやまちの魅力
住まいのリフォームの実態・意向	○各種リフォームの実施の有無、関心度とその内容 ○リフォームを行うきっかけ
今後の住まいの意向	○居住継続・住み替え意向 ○住み替えるきっかけ、住み替え先の場所・住宅の種類 ○住み替える条件

2) 空家所有者アンケート

(1) 空家所有者アンケートの概要

① 目的

- ① 建物(空家)の状態や維持管理の状況の把握
- ② 今後の利活用の意向や利活用を行う上で困っていることや必要となる支援の内容の把握

② 調査対象

● 空家所有者

※ 市内全域における戸建空家の戸数等を把握するため、現在、実態調査を実施中

③ 調査方法

● 郵送による配布・回収

④ スケジュール

- 調査：11月中旬～令和5年1月上旬(督促期間を含む)
- 集計・分析：12月～令和5年1月

2) 空家所有者アンケート

(2) 空家所有者アンケートの内容

建物の状態	<ul style="list-style-type: none">○建物・土地の所有関係○建物の建築時期○建物までの所要時間○現在の建物の状態
建物の維持管理	<ul style="list-style-type: none">○日常的に住まなくなった期間○日常的に住まなくなった理由○現地確認の頻度○建物や庭の手入れの頻度○建物や庭の維持管理をしている人○維持管理で困っていること
今後の利活用	<ul style="list-style-type: none">○今後の利活用の考え○今後の利活用について相談をしているか○賃貸または売却にあたり困っていること○解体にあたり困っていること○どのような条件、借り手であれば賃貸が可能か○利活用等をするうえで必要な支援や要望
草津市の取り組み	<ul style="list-style-type: none">○草津市空き家情報バンクの認知度や活用意向など○不動産事業者の派遣制度を創設した場合の利用意向○空き家対策セミナーの認知度やセミナーで希望する内容

3) マンション管理組合アンケート

(1) マンション管理組合アンケートの概要

①目的

- 草津市内の分譲マンションの管理状況の把握
- 管理計画認定基準への適合状況の把握や管理水準の高いマンション、管理不全の可能性のあるマンションの抽出
(認定基準や助言・指導等の判断基準づくりの基礎資料)

②調査対象

- 市内の分譲マンションの管理組合(約90組合)

③調査方法

- 郵送による配布・回収

④スケジュール

- 調査：11月中旬～12月上旬(回答期間は3週間程度を想定)
- 集計・分析：12月～令和5年1月

3) マンション管理組合アンケート

(2) マンション管理組合アンケートの内容

マンション概要※	○間取り・住戸面積帯 ○共用設備 ○管理形態・管理会社名
管理状況について	○管理認定基準、助言・指導・勧告の判断基準への適合状況 ○標準管理規約改正への対応状況 ○長期修繕計画の作成主体 ○将来の大規模修繕工事の課題 ○設計図書・履歴情報の保管・交付・情報開示
円滑な管理運営、マンションの価値向上に向けた取組・工夫	○防災対策の内容、地域との協力体制、進める上での課題 「マンション防災計画くさつガイドライン」の認知度 ○ゼロカーボンに向けた取組内容、進める上での課題 ○自治会・町内会への加入状況、コミュニティ活動状況 周辺地域と連携した活動の状況 ○上記のほか、管理組合活動を円滑に行うための工夫やマンションの資産価値を向上させるために取り組んでいること
入居者の状況	○戸数（賃貸化、空き住戸、高齢者のみ世帯、所有者不明住戸） ○これらの住戸の増減状況 ○居住している主な家族類型 ○賃貸化住戸が増加することで起こっている問題
抱えている課題等	○管理する上で困っていること ○円滑なマンション管理を行う上で必要なこと

※住所、竣工年、階数、構造は把握済み

4) マンション管理会社ヒアリング

(1) マンション管理会社ヒアリングの概要

① 目的

- マンション管理に関する草津市の特徴的な課題を把握

② ヒアリング対象

- 草津市内のマンション管理を受託している管理会社のうち5社程度を抽出
(マンションのエリア・規模、大手/中小の偏りがないように配慮)

③ ヒアリング内容

- マンション管理の状況(戸数、管理内容、管理受託の経緯など)
- 他の市と比べた特徴(マンション管理の問題点・課題など)
- 今後草津市で管理会社として重点的に取り組みたいこと
- 今後円滑なマンション管理を進める上で草津市に期待すること