

草津市のマンション管理に関するアンケート調査

調査票

ご回答いただく分譲マンション

〇〇マンション（あらかじめ入力）

ご回答者さまについて

ご回答者さまについてお教えてください（回答内容について確認させていただく場合がございます）

役職	① 管理組合 ⇒ (① 理事長 ② 理事 ③ 監事 ④ その他 ()) ② 管理会社 ③ その他 ()
お名前	
ご連絡先	電話番号 () E-Mail ()

1. マンション概要について

問 1 ■ マンションの概要について記入または○をしてください

最も多い間取り (1つに○)	① 1R・1K ② 1DK・1LDK・2K ③ 2DK・2LDK・3K	④ 3DK・3LDK・4K ⑤ 4DK・4LDK以上
最も多い住戸の面積帯 (1つに○)	① 25㎡未満 ② 25～40㎡ ③ 40～60㎡未満	④ 60～80㎡未満 ⑤ 80㎡以上
マンションにある設備 (すべてに○)	① 駐車場（機械式） ② 駐車場（機械式以外） ③ 集会所・集会室	④ エレベーター ⑤ オートロック
マンションの管理形態 (1つに○)	① 管理会社にすべて委託（全部委託） ② 管理会社に一部だけ委託（一部委託） ③ 委託していない（自主管理） ⇒問 2へ	
管理会社名	会社名	
	所在地	
	電話番号	
	E-mail	

2. 管理状況について

問2 ■ 管理組合の運営について、次の設問1～3にそれぞれお答えください

1	マンションの管理者等※を定めていますか	➔	①はい ②いいえ
2	管理組合の監事を選任していますか	➔	①はい ②いいえ
3	総会を年1回以上開催していますか	➔	①はい ②いいえ

※一般的には管理組合の理事長。法人化している管理組合では管理組合法人の理事が管理者になるケース等もある

問3 ■ 管理規約について、次の設問1～6にそれぞれお答えください

1	管理規約を作成していますか	➔	①はい ②いいえ	⇒問4へ
2	管理規約で、災害などの緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入りについて定めていますか	➔	①はい ②いいえ	
3	管理規約で、修繕等の履歴情報の管理について定めていますか	➔	①はい ②いいえ	
4	管理規約で、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又はデータによる提供）について定めていますか	➔	①はい ②いいえ	
5	管理規約を作成したあと、改定しましたか（1つに○） ① 改定した（改定年： 年） ② 竣工時に作成したまま改定していない ③ 竣工時以降（ 年）に作成したまま改定していない ④ 分からない			
6	令和3年に国土交通省の標準管理規約の改正により、ITを活用した総会・理事会のルールの特約化などが行われたことを知っていますか（1つに○） ① 合わせて改正した ② 知っているが改正していない ③ 知らない			

問4 ■ 管理組合の経理について、次の設問1～7にそれぞれお答えください

1	管理費を徴収していますか	➔	①はい ②いいえ	⇒問5へ
2	修繕積立金を積み立てていますか	➔	①はい ②いいえ	
3	管理費および修繕積立金について明確に区分して経理が行われていますか	➔	①はい ②いいえ	
4	修繕積立金会計を管理費など他の会計へ充てることがありますか	➔	①はい ②いいえ	
5	修繕積立金を3か月以上滞納している区分所有者の割合はどのくらいですか（1つに○） ① 0%（なし） ② 0～10% ③ 10～20% ④ 20%以上			
6	1㎡あたりの修繕積立金※は月額いくらぐらいですか（※機械式駐車場の修繕工事費分は除く） 回答されている方の住戸など、どこか1住戸の修繕積立金でお答えください（1つに○） ① 100円/㎡未満 ② 100～150円/㎡未満 ③ 150～200円/㎡未満 ④ 200～250円/㎡未満 ⑤ 250円/㎡以上			
7	修繕積立金の積立方式はどのような方式ですか（1つに○） ① 均等積立方式（修繕工事費の累計額を均等に積み立てる方式） ② 段階増額方式（当初の積立額を抑え段階的に積立額を値上げする方式） ③ わからない ④ その他（ ）			

問5 ■ 長期修繕計画について、次の設問1～8にそれぞれお答えください（それぞれ1つに○）

1	長期修繕計画を作成していますか	➔	①はい ②いいえ	⇒問6へ
2	修繕積立金は長期修繕計画に基づいて設定されていますか	➔	①はい ②いいえ	
3	長期修繕計画の内容や修繕積立金額は総会で決議されたものですか	➔	①はい ②いいえ	
4	長期修繕計画の作成または見直しを7年以内に行っていますか	➔	①はい ②いいえ	
5	長期修繕計画の計画期間は30年以上ですか	➔	①はい ②いいえ	
6	長期修繕計画において将来の一次的な修繕積立金の徴収を予定していますか	➔	①はい ②いいえ	
7	長期修繕計画は計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっていますか	➔	①はい ②いいえ	
8	どのように長期修繕計画を作成しましたか（1つに○）			
	① 管理組合で自主的に作成した	⑤ 管理会社が計画を立てた		
	② コンサルタント等に相談し計画を立てた	⑥ 分譲会社が計画を立てた		
	③ 管理会社が案をつくり、管理組合が採用した	⑦ その他		
	④ 分譲会社が案をつくり、管理組合が採用した	()		

問6 ■ 全面的な外壁塗装を伴う大規模修繕工事について、次の設問1～3にそれぞれお答えください。

1	大規模修繕工事はこれまでに何回行いましたか	➔	[]回
2	長期修繕計画の計画期間内に、あと何回大規模修繕工事の予定が含まれていますか	➔	[]回
3	今後、大規模修繕工事を行う上で、困難が予想されることはありますか（1つに○）		
	① 専門的な知識がなく、工事内容や必要性の判断が難しい		
	② 修繕積立金が不足する恐れがある		
	③ 工事の必要性について、区分所有者の意識が薄い		
	④ 工事の実施について、区分所有者の意見がまとまらない		
	⑤ 適切な工事業者の選定が難しい		
	⑥ 長期修繕計画がなく、見通しが立たない		
	⑦ その他 ()		
	⑧ 特にない		

問7 ■ その他管理の状況について、次の設問1～4にそれぞれお答えください（それぞれ1つに○）

1	マンションの竣工図（各階平面図や断面図など）を区分所有者又は利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管していますか	➔	①はい ②いいえ
2	継続して修繕等の履歴情報が整理され、区分所有者又は利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管していますか	➔	①はい ②いいえ
3	管理組合の組合員名簿（区分所有者名簿）はありますか（1つに○）		
	① 名簿があり、年1回以上現況を確認している		
	② 名簿はあるが、年1回以上の現況確認は行ってない		
4	居住者名簿はありますか（1つに○）		
	① 名簿があり、年1回以上現況を確認している		
	② 名簿はあるが、年1回以上の現況確認は行ってない		
	③ 名簿はない		

3. 入居者の状況

問8 ■ 入居状況について分かる範囲で[]内にご記入ください（概ねの数で結構です）

全体戸数[]戸	
そのうち住宅[]戸（店舗・事務所等を除く戸数）	
そのうち 賃貸されている住戸数	➡ 約[]戸
長期不在(セカンドハウス目的含む)の住戸数	➡ 約[]戸
65歳以上の高齢者のみの世帯	➡ 約[]戸
所有者や相続人等が不明の住戸等	➡ 約[]戸

問9 ■ 次の1～4の住戸は増加していますか。減少していますか（それぞれ1つに○）

		① 増えている	② 変わらない	③ 減っている	④ わからない
1	賃貸されている住戸数 ➡	①	②	③	④
2	長期不在(セカンドハウス目的含む)の住戸 ➡	①	②	③	④
3	65歳以上の高齢者のみの世帯 ➡	①	②	③	④
4	所有者や相続人等が不明の住戸等 ➡	①	②	③	④

問10 ■ マンションに入居しているのは主にどのような世帯ですか。賃貸化されている住戸がある場合は、それらの住戸の入居者についてもお答えください（○は2つまで）

マンション 全体 (○は 2つまで)	① 単身者（40歳未満）	⑤ 夫婦（世帯主が65歳以上）
	② 単身者（40～65歳未満）	⑥ 子どもがいる世帯（世帯主が65歳未満）
	③ 単身者（65歳以上）	⑦ 子どもがいる世帯（世帯主が65歳以上）
	④ 夫婦（世帯主が65歳未満）	⑧ その他（具体的に： ）
賃貸されて いる住戸 (○は 2つまで)	① 単身者（40歳未満）	⑤ 夫婦（世帯主が65歳以上）
	② 単身者（40～65歳未満）	⑥ 子どもがいる世帯（世帯主が65歳未満）
	③ 単身者（65歳以上）	⑦ 子どもがいる世帯（世帯主が65歳以上）
	④ 夫婦（世帯主が65歳未満）	⑧ その他（具体的に： ）

問11 ■ 賃貸される住戸が増えることで起こっている問題（起こると思われる問題）があればご記入ください

例：居住している区分所有者が減ることで管理組合の担い手が不足する 居住ルールを守らない賃借人がある
--

4. 防災対策やゼロカーボンの実現に向けた取組

問 1 2 ■ 防災対策として次のような取組を行っていますか（それぞれ 1 つに○）

		①実施している	②検討している	③今後検討したい	④関心はない
1	防災計画を策定して、居住者に配布・周知する →	①	②	③	④
2	防災訓練を定期的に行う →	①	②	③	④
3	自主防災組織を結成している →	①	②	③	④
4	緊急時の避難等に支援が必要な方の名簿を作成する →	①	②	③	④
5	災害発生時の安否確認体制を整備する （無事を知らせる目印などの表示ルール、災害専用のメーリングリストの登録など） →	①	②	③	④
6	災害発生時の被害状況・復旧見通しに関する情報収集・提供体制を整備する （建物・設備の被害状況チェックリストの作成、管理会社や専門家などの緊急連絡先の整理など） →	①	②	③	④
7	災害時に必要となる道具・備品等を備蓄する →	①	②	③	④
8	停電でも水の供給やエレベーターの運転に必要な電力を確保できる設備を備える （コージェネレーションシステム、自家発電設備、太陽光発電システム+蓄電池など） →	①	②	③	④
9	災害時でも生活用水を確保できるための設備を備える （防災井戸、雨水貯留槽、貯湯式給湯器など） →	①	②	③	④
10	その他（ ）				

問 1 3 ■ 次のような災害時の地域との協力体制を構築していますか（それぞれ 1 つに○）

		①実施している	②検討している	③今後検討したい	④関心はない
1	地域の一時避難場所としての共用スペースの開放 →	①	②	③	④
2	救出・救助資器材の周辺住民への貸し出し →	①	②	③	④
3	管理組合と地域の町内会との災害時の連絡体制の構築 →	①	②	③	④
4	周辺地域との共用の防災倉庫の整備 →	①	②	③	④
5	その他（ ） →	①	②	③	④

問 1 4 ■ これらの防災対策を進める上で課題となっている事項は何ですか（すべてに○）

① 何から始めたらよいか分からない、専門的な知識がない
② 住民の関心が低い
③ 備蓄倉庫や新たな設備導入のための空きスペースがない
④ 新たな設備（自家発電設備など）を導入するための費用負担が大きい
⑤ 管理組合として取り組む必要性を感じていない
⑥ その他（ ）
⑦ 特にない

問 1 5 ■ マンションでできる防災対策を解説した「マンション防災計画くさつガイドライン」をご存知ですか
(1つに○)

① 知っており、参考にして防災計画を作成した	② 内容は知っている、内容を見たことがある
③ 聞いたことはある	④ 知らない

問 1 6 ■ 草津市では 2050 年に CO₂ 排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」の実現に向けて取り組んでいます。ゼロカーボンに向けた次のような取組を行っていますか (それぞれ 1つに○)

		①実施している	②検討している	③今後検討したい	④関心はない
1	共用部の照明の LED 化 →	①	②	③	④
2	共用部設備の省エネルギー改修 (省エネルギー型設備への変更など) →	①	②	③	④
3	駐車場へのカーシェアリングの導入 →	①	②	③	④
4	駐車場への EV 充電スタンドの設置 →	①	②	③	④
5	屋上への太陽光発電システムや蓄電池の設置 →	①	②	③	④
6	集会所や空き住戸のテレワーク拠点としての活用 (車や電車を使わない働き方) →	①	②	③	④
7	各家庭でのゼロカーボンに向けた取組の推進 (「ゼロカーボンシティ」周知ポスター掲示・チラシ配布など) →	①	②	③	④
8	その他 () →	①	②	③	④

問 1 7 ■ これらのゼロカーボンに向けた取組を進める上で課題となっている事項は何ですか (すべてに○)

① 何から始めたらよいか分からない、専門的な知識がない
② 住民の関心が低い
③ 省エネルギー型設備などを導入するためのスペースがない
④ 省エネルギー型設備などを導入するための費用負担が大きい
⑤ 管理組合として取り組む必要性を感じていない
⑥ その他 ()
⑦ 特になし

5. コミュニティ活動

問 1 8 ■ 地域の町内会 (自治会) に加入していますか (1つに○)

① 管理組合として地域の町内会に加入している (町内会名)
② 各戸で個別に地域の町内会に加入している
③ マンションで単独の町内会を構成している (町内会名)
④ その他 ()

問 19 ■ マンション内で次のようなコミュニティ活動を行っていますか（すべてに○）

① 文書等の回覧	⑤ 子供の通園通学の見守り
② 祭りなどの交流イベントの開催	⑥ その他
③ 居住者等による清掃や植栽の維持管理	()
④ 高齢者の日常の見守り活動や安否確認	⑦ 特になし

問 20 ■ 周辺地域の町内会等と連携して行っている活動はありますか（すべてに○）

① 周辺地域の町内会等が実施する活動への参加・協力	④ マンション周辺（敷地外）の清掃
② マンションが主催する地域のイベントの企画・実施	⑤ その他（)
③ 地域の防災訓練への参加・協力	⑥ 特になし

6. 管理組合活動の工夫

問 21 ■ 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がありましたら、ご記入ください

例：円滑な情報共有や入居者同士の交流を促進するためにマンション内 SNS を導入している
賃借人も管理運営に意見できる意見箱の設置を行っている など

7. マンション関連の支援制度について

問 22 ■ 草津市では、令和 6 年以降に適正に管理されているマンションが市の認定を受けることができる管理計画認定制度を開始する予定です。認定を受けることで「市場価値の向上」が期待され、リフォームローンの「金利引下げ」などを受けることができます。
管理計画認定制度を知っていましたか。（1つに○）

① 知っている	② 聞いたことはあるが詳しくは知らなかった	③ 知らない
---------	-----------------------	--------

問 23 ■ 管理計画認定制度に関心がありますか（1つに○）

① 関心があり、前向きに検討したい
② 関心はあるが、申請に費用や手間がかかるため、利用は考えていない
③ 関心はあるが、認定基準を満たしていないと思うので、利用は考えていない
④ 特に関心はない

問 24 ■ マンション管理に関する制度やノウハウの主な情報源はどれですか（1つに○）

① 委託している管理会社	② マンション管理センターやマンション管理士会のHPやセミナー・勉強会
③ マンション管理に関する雑誌や新聞	④ 不動産情報ポータルサイト（suumo や homes など）
⑤ 住宅・不動産関連の雑誌	⑥ 県・市が開催するセミナー
⑦ その他（)	⑧ 特になし

問 25 ■ 外部専門家（マンション管理士や建築士、弁護士など）を活用していますか（1つに○）

① 活用している	② 活用していない ⇒問 26へ
----------	------------------

問 25-1 外部専門家はどのような形で活用していますか（すべてに○）

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| ① 管理者となっている | ② 管理組合の役員に就任している |
| ③ 管理組合のアドバイザーやコンサルタントとして顧問契約している | |
| ④ 必要時に単発でアドバイスを求めている | ⑤ その他（ ） |

問 25-2 活用している外部専門家の種類（すべてに○）

- | | | | |
|------------|--------|-----------|----------|
| ① マンション管理士 | ② 建築士 | ③ 弁護士 | ④ 公認会計士 |
| ⑤ 税理士 | ⑥ 司法書士 | ⑦ 管理業務主任者 | ⑧ その他（ ） |

8. 管理上の課題

問 2 6 ■ 管理する上でどのようなことに困っていますか（すべてに○）

- | | | |
|---------------------------------|---|---|
| ① 総会や理事会を開催できず意思決定ができない | → | 問 26-1 考えられる要因はどれですか
（1つに○）
① 入居者の高齢化
② 空き室の増加
③ 賃貸している住戸の増加
④ その他（ ） |
| ② 管理組合の理事のなり手がいない | | |
| ③ 管理費や修繕積立金が集まらない、滞納者が多い | | |
| ④ 駐車場の空きが増加し、維持管理費が不足している | | |
| ⑤ 資金不足等で適切な修繕ができず、建物・施設が老朽化している | | |
| ⑥ 修繕すべき箇所や修繕の方法がわからない | | |
| ⑦ 管理会社の管理が悪い（日常管理がされていないなど） | | |
| ⑧ 入居者間の付き合い（コミュニティ）がない | | |
| ⑨ 入居者のマナーや入居者間のトラブルが問題になっている | | |
| ⑩ 近隣とトラブルになっている（騒音やゴミ出しなど） | | |
| ⑪ マンションの管理運営について相談できる人（所）がない | | |
| ⑫ その他（具体的に： ） | | |
| ⑬ 特に困ったことはない | | |

問 2 7 ■ 今後円滑なマンション管理を行うために必要だと思うことについて教えてください（3つまで○）

- | | |
|---|--------------------------------|
| ① 区分所有者の管理への関心 | ⑦ 管理組合の合意形成や運営等について相談できるアドバイザー |
| ② 身近な相談窓口 | ⑧ 建物の状態や必要な工事について相談できるアドバイザー |
| ③ わかりやすい管理のガイドブック | ⑨ 耐震診断・工事費等の行政からの助成金 |
| ④ 管理組合間の情報交換・交流 | ⑩ 居住者間のコミュニティの形成 |
| ⑤ 管理等に関する講習会・セミナー | ⑪ 賃貸入居者の入居ルールの明確化 |
| ⑥ 総会等のオンライン開催や区分所有者への各種通知を行う IT システムの導入 | ⑫ その他（ ） |

問 2 8 ■ 草津市では、マンション管理を支援するため、今後もセミナーや各種制度に関する情報提供を行っていきたいと考えております。管理組合の連絡先（郵送先）について誤りがあれば訂正してください

住所	草津市 番号（あらかじめ記入）
郵送時の宛名	〇〇マンション 管理組合 理事長（あらかじめ記入）

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。