

# 平成15年度マンション総合調査結果

## マンション総合調査結果項目一覧

. 管理組合向け調査の結果（A表）	
1）調査対象マンションの概要	
1 マンションの分譲主体	5
2（1）-1 マンションの総棟数	5
（1）-2 マンションの総棟数/うち20階建て以上	5
（2）-1 マンションの総戸数	6
（2）-2 マンションの総戸数/20階建て以上の棟住戸数	7
（3） マンションの敷地面積	8
3 主な利用形態	9
4 建物の敷地利用権	10
5（1） マンションの完成年次	11
（2） マンションの住宅戸数	12
（3） 店舗その他の戸数	12
（4） 階数	13
（5） マンションの総床面積	14
住宅利用割合	15
住宅戸数のうちの賃貸比率	16
住宅戸数のうちの法人の所有比率	17
住宅戸数のうちの分譲会社所有比率	18
住宅戸数のうちの空室比率	19
6 マンション内LANの整備	20
2）管理規約等	
7 管理規約の有無及び管理規約案の作成者	21
標準管理規約の認知状況	22
標準管理規約の準拠状況	23
管理規約の改正の有無	24
-1 管理規約改正の回数	25
-2 直近の管理規約改正年	26
管理規約で定められた管理者	27
8 使用細則・協定等の有無	28
使用細則・協定等違反の是正措置	29
9 犬・猫の飼育ルール	30
犬・猫の飼育ルールを定めているもの	31
10 盲導犬・介助犬の飼育について	32
11 リフォームのルール	33
12 組合員名簿の有無	34
13 組合員への広報	35
14 集会開催状況	36
15 集会開催施設状況（施設の有無）	37
総会開催施設状況（集会の開催場所）	38
16 理事会開催状況	39
（1） 役員の数（理事）	40
（2） 役員の数（監事）	40
役員任期	41
役員改選時期	42
役員選任方法	43
管理規約における賃借人の役員就任規定	44

役員報酬	45
-1 月額報酬額 / 各役員一律	46
-2 月額報酬額 / 理事長	47
-3 月額報酬額 / 理事	48
-4 月額報酬額 / 監事	49
17 マンション管理士制度の認知	50
マンション管理士活用意向	51
マンション管理士活用形態	52
18 管理組合の法人化	53
18 管理組合法人化の予定	55
3) 管理費・修繕積立費	
19-1 管理費総収入 / 月	56
戸当たり管理費 / 月	58
19-2 駐車場収入充当額 / 月	59
20 管理費負担基準決定方法	61
21-1-1 新築時修繕積立基金総額 / 万	62
1-2 新築時修繕積立金 万 / 月	63
1-3 現在修繕積立金 万円 / 月	64
戸当たり修繕積立金 / 月 ( 駐車場収入等を含まない )	65
戸当たり修繕積立金 / 月 ( 駐車場収入等を含む )	66
1-4 新築時駐車場収入から充当額	67
1-5 現在駐車場収入から充当額	68
修繕積立金制度の有無及び額の決定根拠	69
修繕積立金負担基準決定方法	71
修繕積立金残高総額	72
22-1 管理費の口座名義	73
22-2 修繕積立金の口座名義	73
23-1 管理費の口座の管理状況	74
23-2 修繕積立金の口座の管理状況	75
24 管理費及び修繕積立金の運用決定方法	76
25 管理費及び修繕積立金の預入れ機関	77
26-1 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合 ( 3ヶ月以上 )	78
26-2 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合 ( 6ヶ月以上 )	78
26-3 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合 ( 1年以上 )	79
4) 管理業務等	
27 管理業務の実施方法	80
管理会社決定方法	82
管理事務の委託内容	83
管理委託費 ( 管理報酬を含む定額管理費 ) 戸当たり月額	84
標準管理委託契約書への準拠状況	85
5) 共用部分の使用	
28 共用部分の保険の加入状況	86
29 専用使用権設定の共用部分	87
30-1 駐車場の収容台数	88
30-2 機械式駐車場の収容台数	89
31 駐車場の使用形態	90
駐車場の使用期間	91
32 駐車場収入の使途	92
33 大規模修繕の実施時期	93
大規模修繕実施の検討	93
6) 大規模修繕	
34-1 大規模修繕実施状況	94
34-2 工事総額	95
35 大規模修繕実施の組織体制	96

-1	工事費に占める修繕積立金、一時徴収金、借入金の割合	97
-2	工事費用の調達方法	98
(1)-1	修繕積立	99
(1)-2	残高の充当割合	100
	借入金返済方法	101
	修繕診断の実施方法	101
	大規模修繕施工者	102
	工事会社の選択方法	103
-1	工事監理実施の有無	104
-2	実施しなかった理由	105
3 6	長期修繕計画の作成状況及び作成主体	106
3 7	長期修繕計画期間	107
3 8	長期修繕計画の作成状況及び作成主体	108
3 9	現在検討中の大規模修繕工事	109
4 0	予定している大規模修繕工事の資金手当て	110
4 1	設計図書の保管者	111
7 )	建替え	
4 2	建替えの計画予定	112
	建替え計画遂行上の問題点	113
	建替え資金の調達予定	114
4 3 (1)	建築時の法定容積率	115
(2)	法定容積率の充足率	116
8 )	その他	
4 4 -1	トラブル発生の状況	117
4 4 -2	トラブルの内訳	118
	トラブルの処理方法	119
4 5	大規模災害への準備	120
4 6	管理組合運営における将来への不安	120

. 区分所有者向け調査の結果（B表）		
1 ) 現在の住まい		
1 世帯主の年齢	.....	121
2 -1 世帯構成	.....	121
2 -2 所帯人数	.....	121
3 専有面積	.....	122
4 新築物件として取得	.....	122
5 取得時期	.....	122
6 住戸の用途	.....	122
入居前の住居形態	.....	123
永住意識 入居当初の考え	.....	123
現住居に対する評価	.....	123
永住意識 現在の考え	.....	124
移りたい住居形態	.....	125
7 マンション選定時の建物維持管理に対する考慮	.....	126
マンション選定時に考慮した事項	.....	128
2 ) 管理状況		
8 区分所有法の周知状況	.....	129
H15.6月区分所有法の改正認知状況	.....	130
9 標準管理規約内容の認知度	.....	131
H9年標準管理規約の改正認知状況	.....	131
10 購入時の管理規約通読状況	.....	132
11 購入時の分譲会社からの管理規約に対する説明	.....	132
12 管理規約の周知状況	.....	133
13 総会の出席状況	.....	134
欠席時委任状等の提出状況	.....	135
14 管理組合の役員就任への対応	.....	136
管理組合の役員就任要請に対し引き受けない理由	.....	136
15 管理組合役員の経験	.....	137
16 管理状況全体の満足度	.....	138
管理がうまくいっている理由	.....	138
管理がうまくいっていない理由	.....	139
17 現行の管理費に対する意向	.....	140
18 管理を管理業者に委託することへの意向	.....	141
19 「マンション管理の適正化の推進に関する法律」の周知状況	.....	142
20 中高層共同住宅標準管理委託契約書の周知状況	.....	143
21 委託管理委託契約業務内容の周知状況	.....	144
3 ) 大規模修繕関係		
2 2 大規模修繕の経験の有無	.....	145
大規模修繕実施の感想	.....	146
2 3 長期修繕計画の作成の必要性	.....	147
長期修繕計画の作成方法についての考え方	.....	148
2 4 修繕積立金制度についての考え方	.....	149
2 5 現行の修繕積立金に対する意向	.....	149
2 6 マンション建替えの必要性	.....	150
2 7 建替え諸費用等への積立金拠出	.....	151
4 ) 居住ルール		
2 8 居住ルールの取り決めに対する意向	.....	152
2 9 犬・猫飼育に関する評価	.....	152
3 0 専有部分のリフォーム経験の有無	.....	153
専有部分の無理リフォームの実施手続	.....	154
3 1 共同生活を乱す行動への対処方法	.....	154