

## 〔データ編〕

### 1. 調査項目一覧

### 2. 管理組合向け調査の結果

#### (1) マンションの概要

##### 1) マンションの敷地、建物の概要

1 ①	完成（入居開始）年次	38
1 ②	建物の敷地利用権	39
1 ③	階数別棟数	40
1 ④(1)	住宅部分の戸数	41
1 ④(2)	店舗その他の区画数の割合	42
1 ⑤(1)	専有面積の総計(住宅部分・店舗その他部分の合計)	43
1 ⑤(2)	専有面積の総計(店舗その他部分のみ)	44
1 ⑥	敷地面積	45
1 ⑦	住宅部分のエレベーターの有無及び基数	46
1 ⑧(1)	住宅部分の駐車場の有無及び種類別設置台数	49
1 ⑧(2)	住宅部分の駐車場の種類別平均設置台数	51
1 ⑨	住宅部分の電気自動車等充電設備の有無及び設置台数	53
1 ⑩	共用部分への太陽光発電パネルの有無及び設置状況	55
1 ⑪	マンションに付属する施設・設備の有無	57

##### 2) 住宅部分の使用方法等

2 ①	賃貸戸数割合	59
2 ②	空室戸数（3ヶ月以上）割合	62
2 ③	住宅戸数のうち事務所として使用している戸数割合	65
2 ④	空室のうち、所有者が不明・未連絡の戸数割合	68

#### (2) 管理組合の運営

##### 1) マンション管理に関する国の取組について

3	マンションの管理に関する国の制度や支援策に関する認知度	71
4	マンション管理センタの主な刊行物の認知度	73
5	老朽化マンションの再生に関する国の制度や支援策の認知状況	74

##### 2) 管理組合法人登記

6	管理組合法人登記の有無	75
---	-------------	----

##### 3) 管理者の選任等

7	管理者の選任	77
---	--------	----

##### 4) 総会

8 ①	総会の開催状況	78
8 ②	通常総会への区分所有者（委任状及び議決権行使書提出者を含む）の概ねの出席割合	80
8 ③	通常総会への区分所有者（委任状及び議決権行使書提出者を除く）の概ねの出席割合	82
8 ④	通常総会への委任状の概ねの提出割合	84
8 ⑤	通常総会への議決権行使書の概ねの提出割合	86

9①	総会議事録の広報の有無及び方法	88
9②	総会議事録の閲覧方法	90
5)	役員を選任および人数	
10①	役員を選任状況	92
10②	監事に就任した人の立場	94
10③	監事を選任及び監事の人数	96
10④(1)	役員年代別平均人数	99
10④(2)	役員年代別構成比	100
10⑤	管理規約において選任できる役員範囲	101
10⑥	役員任期	103
10⑦	役員改選人数	105
10⑧	役員選任の方法	107
6)	理事会	
11①	理事会開催状況	109
11②	理事会議事録の広報の方法	111
11③	理事会議事録の閲覧方法	113
11④	監事の理事会への出席状況	115
7)	専門委員会	
12	現在の専門委員会の設置状況・種類	117
8)	WEB会議システム等の活用状況	
13①	総会・理事会等におけるWEB会議システム等の活用状況	119
13②	WEB会議システム等を活用した総会の開催方法	121
13③	WEB会議システム等を活用した理事会の開催方法	123
9)	組合員名簿及び居住者名簿、緊急連絡先	
14①	組合員名簿の有無及び整備状況	125
14②	居住者名簿の有無及び整備状況	127
14③	緊急連絡先の有無及び整備状況	129
14④	組合員名簿の閲覧方法	131
10)	損害保険契約	
15	締結している損害保険契約	133
11)	大規模災害への対応	
16	管理組合の大規模災害への対応状況	135
12)	防犯対策	
17	管理組合の防犯対策の実施状況	137
13)	専門家の活用	
18①	外部専門家の活用状況	139
18②	外部専門家の選任理由	141
18③	外部専門家の活用方法	142
18④	外部役員に依頼した業務	143
19①	外部役員についての検討状況	144
19②	外部役員を選任を検討する理由	145
19③	外部役員に行って欲しい業務	146

(3)	管理規約等の作成・改正及び民泊への対応	
1)	管理規約	
20①	管理規約の有無	147
20②	管理規約の改正の有無	149
20③	マンション標準管理規約への準拠状況	151
20④	管理規約に規定している内容	152
2)	使用細則及び協定	
21①	使用細則・協定等の有無	153
21②	使用細則・協定等の対象範囲	154
21③	専有部分の修繕等のルール	155
3)	駐車場、置き配、宅配ボックスの状況	
22	駐車場の使用形態	157
23	置き配の実施状況	159
24①	宅配ボックスの設置状況	161
24②	宅配ボックスの設置台数	163
4)	地域コミュニティ活動等への参加状況	
25①	町会・自治会等の地域コミュニティへの参加状況	165
25②	管理組合で実施しているイベントと頻度	167
25③	イベントの種類別の平均参加頻度	169
5)	民泊	
26	民泊に関するルールの有無	170
(4)	管理組合の経理	
1)	管理費の額	
27①	管理費の月当たりの総収入額（使用料・専用使用料からの充当額含む）	172
27②	管理費総収入／月／戸当たり（使用料・専用使用料からの充当額含む）	174
27③	管理費総収入／月／平米当たり（使用料・専用使用料からの充当額含む）	176
27④	うち使用料・専用使用料からの充当額／月	178
27⑤	管理費収入／月（使用料・専用使用料からの充当額を除く）	180
27⑥	管理費収入／月／戸当たり（使用料・専用使用料からの充当額を除く）	182
27⑦	管理費収入／月／平米当たり（使用料・専用使用料からの充当額を除く）	184
2)	修繕積立金の額及び決定方法	
28①	修繕積立金の徴収状況	186
28②	現在の修繕積立金の徴収額の根拠	188
28③	管理組合の形態・修繕積立金の会計方法	190
28④	新築時の修繕積立基金の総額	191
28⑤	現在の修繕積立金の残高	193
28⑥(1)	現在の修繕積立金総収入／月（使用料・専用使用料からの充当額含む）	195
28⑥(2)	現在の使用料・専用使用料からの充当額／月	197
28⑥(3)	現在の使用料・専用使用料からの充当額／月／戸当たり	199
28⑥(4)	現在の修繕積立金総収入／月／戸当たり （使用料・専用使用料からの充当額含む）	201

28⑥(5)	現在の修繕積立金総収入／月／平米当たり (使用料・専用使用料からの充当額含む) .....	203
28⑥(6)	現在の修繕積立金の額／月 (使用料・専用使用料からの充当額除く) .....	205
28⑥(7)	現在の修繕積立金の額／月／戸当たり (使用料・専用使用料からの充当額除く) .....	207
28⑥(8)	現在の修繕積立金の額／月／平米当たり (使用料・専用使用料からの充当額を除く) .....	209
29①	分譲当時の修繕積立金の積立方式 .....	211
29②	現在の修繕積立金の積立方式 .....	212
29③	直近の修繕積立金の増額の状況 .....	213
29④(1)	計画当初の修繕積立金額／月 .....	214
29④(2)	計画当初の修繕積立金額／月／平米当たり .....	216
29④(3)	最終的な修繕積立金額／月 .....	217
29④(4)	最終的な修繕積立金額／月／平米当たり .....	219
29⑤(1)	初回の修繕積立金の引き上げ幅 (月／平米当たり) .....	220
29⑤(2)	直近の修繕積立金の引き上げ幅 (月／平米当たり) .....	221
29⑤(3)	直近の修繕積立金の引き上げ幅／現在の修繕積立金総収入 .....	222
29⑥	修繕積立金の増額をしていない理由 .....	223
29⑦	現在の長期修繕計画における一時的な修繕積立金の設定状況 .....	224
29⑧	区分経理の状況 .....	225
29⑨	修繕積立金会計から他の会計への充当状況 .....	227
3)	修繕積立金の運用先	
29⑩	修繕積立金の運用先 .....	229
29⑪	修繕積立金の借り入れ先 .....	231
4)	会計監査	
30①	収支決算案の会計監査の実施状況・方法 .....	233
30②	会計監査の実施者 .....	234
5)	管理費等の滞納	
31①	管理費・修繕積立金の滞納 (3か月以上) の有無と滞納住戸割合 .....	236
31②	滞納者に対して行ったことのある措置 .....	239
(5)	長期修繕計画	
32①	長期修繕計画の有無 .....	241
32②	現在の長期修繕計画の作成・見直し時期 .....	243
32③	現在の長期修繕計画の「長期修繕計画作成ガイドライン」の準拠状況 .....	245
32④(1)	長期修繕計画の計画期間 .....	247
32④(2)	長期修繕計画の残存期間 .....	249
32⑤(1)	25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している割合 .....	251
32⑤(2)	新築で30年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している割合 .....	254
32⑥(1)	長期修繕計画に基づく総修繕工事費 .....	257
32⑥(2)	長期修繕計画に基づく総修繕工事費／戸当たり .....	259
32⑥(1)	前年の決算時期における計画上の修繕積立金の残高 .....	261
32⑥(2)	長期修繕計画上と実際の修繕積立金積立額の差 .....	263

32⑥(3)	計画期間全体で集める修繕積立金の額	266
32⑦	長期修繕計画の作成形態	268
32⑧	長期修繕計画の作成の委託先	270
32⑨	長期修繕計画の見直し時期	272
32⑩	長期修繕計画の具体的な検討方法	274
32⑪	長期修繕計画の決議の位置付け	276
 (6) 修繕・改修・建替えについて		
1) 大規模な計画修繕工事の実施状況		
33①	大規模な計画修繕工事の実施回数	278
33②	前回の大規模な計画修繕工事の実施時期	280
33③	前回の大規模な計画修繕工事の実施から直近の大規模な 計画修繕工事までの経過年数	282
33④	長期修繕計画上の大規模な計画修繕工事の実施周期	284
2) 直近に実施した大規模な計画修繕工事		
33⑤	直近の大規模修繕工事でかかった費用	286
33⑥	現在の長期修繕計画で予定されている大規模修繕工事の回数	288
33⑦	大規模な計画修繕工事の検討のきっかけ	290
33⑧	大規模な計画修繕工事の実施検討状況	292
33⑨	大規模な計画修繕工事の決定方法	294
33⑩	調査・診断の実施	296
33⑪	大規模な計画修繕工事实施時の工事費調達方法	298
33⑫(1)	大規模な計画修繕工事实施時の工事費調達割合(修繕積立金)	300
33⑫(2)	大規模な計画修繕工事实施時の工事費調達割合(一次徴収金)	302
33⑫(3)	大規模な計画修繕工事实施時の工事費調達割合(公的金融機関からの借入金)	304
33⑫(4)	大規模な計画修繕工事实施時の工事費調達割合(民間金融機関からの借入金)	306
33⑫(5)	大規模な計画修繕工事实施時の工事費調達割合(その他)	308
33⑬	借入をしている場合、現在の長期修繕計画の最終年度の時点での 借入金の返済状況	310
33⑭	直近の大規模な計画修繕工事における修繕積立金残高の充当状況・充当率	312
34①	直近の大規模な計画修繕工事の内容	314
34②	直近の大規模な計画修繕工事と同時に実施した修繕工事の内容	315
35	共用部分と専有部分の一体的な修繕工事の実施状況	316
36	長寿命化工事の実施状況	317
37①	省エネ改修工事の検討状況	318
37②	これまでに実施した省エネ改修工事の内容	319
38①	バリアフリー改修工事の実施状況	320
38②	バリアフリー改修工事の内容	321
39①	大規模な計画修繕工事の発注・業者選定に関するルールの有無	322
39②	大規模な修繕・改修工事の発注・業者選定の方法	323
3) 耐震診断・耐震改修		
40①	旧耐震基準と新耐震基準	324
40②	耐震診断実施の有無及びその結果	326

40③	耐震性がないと判定されたマンションの耐震改修の実施の有無	328
40④	耐震診断を行っていない理由	330
4) 老朽化対策		
41①	老朽化対策についての議論の有無	332
41②	老朽化対策の議論のきっかけ	334
41③	老朽化対策についての議論の方向性	335
41④	老朽化マンション再生に関する自治体の支援制度の活用状況	337
42	マンションで修繕が必要となっている箇所	338
(7) 管理事務		
1) 管理事務の実施状況		
43①	管理事務の状況	340
43②	マンション管理業者の決定方法	342
43③	マンション標準管理委託契約書への準拠状況	343
2) 設計図書の保管		
44①	設計図書の保管者	344
3) 修繕履歴の保管		
44②	長期修繕計画の保管者	346
44③	修繕履歴の保管者	348
(8) トラブルの発生状況		
1) 発生しているトラブル		
45①	トラブルの発生状況 (項目)	350
45②	トラブルの発生状況 (内訳)	352
2) 今後の管理組合運営上の不安点		
46	管理組合運営における将来の不安	358

### 3. 区分所有者向け調査の結果

#### (1) 現在の住まい

##### 1) 世帯主の年齢

1	世帯主の年齢	360
---	--------	-----

##### 2) 取得方法

2	マンションの取得方法	360
---	------------	-----

##### 3) 取得時期

3①	マンションの取得時期	360
----	------------	-----

3②	マンションの完成年次	360
----	------------	-----

##### 4) 入居前の住居形態等

4	入居前の住居形態	360
---	----------	-----

5①	専有部のリフォームの実施状況	361
----	----------------	-----

5②	現在お住いのマンションの永住・住み替えに対する意向	362
----	---------------------------	-----

5③	住み替えたい住居形態	364
----	------------	-----

5④	住み替えたい住居形態として持ち家のマンションを選択しなかった理由	366
----	----------------------------------	-----

5⑤	マンション購入時に考慮した項目	367
----	-----------------	-----

##### 5) 共用部分の維持管理への意識

6	マンション選定時の入居後の共用部分の維持管理に対する考慮	370
---	------------------------------	-----

6①	維持管理で考慮した事項	371
----	-------------	-----

6②	民泊に対する実施状況と意向	373
----	---------------	-----

6③	置き配に対する利用意向	375
----	-------------	-----

6④	宅配ボックスの設置意向	377
----	-------------	-----

#### (2) 管理組合活動への参加

##### 1) 総会への出席等

7	総会の出席状況	379
---	---------	-----

7①	欠席時の委任状等の提出状況	380
----	---------------	-----

##### 2) 役員への就任等

8	管理組合の役員の経験	382
---	------------	-----

8①	管理組合の役員就任への対応	383
----	---------------	-----

8②	管理組合の役員就任を引き受けられない理由	385
----	----------------------	-----

#### (3) マンションの管理に対する認識

##### 1) 管理への満足度等

9	管理状況全般の満足度	387
---	------------	-----

9①	管理状況に満足している理由	388
----	---------------	-----

9②	管理状況に満足していない理由	389
----	----------------	-----

##### 2) 管理規約等の認知状況

10①	現在の管理規約の認知状況	390
-----	--------------	-----

10②	購入時の管理規約の通読状況	391
-----	---------------	-----

10③	マンション標準管理規約の認知状況	392
-----	------------------	-----

10④	直近の総会決議内容の認知状況	393
-----	----------------	-----

10⑤	マンション管理計画認定制度の認知度	394
-----	-------------------	-----

3) 管理委託		
11①	マンション管理業者が提供するサービスの範囲として望ましいもの	395
11②	管理事務を管理業者に委託することへの意向	398
4) 管理委託契約		
12	管理委託契約内容の認知状況	399
5) 長期修繕計画の確認状況及び認知状況		
13①	現在の長期修繕計画の認知状況	401
13②	購入時の長期修繕計画の確認状況	402
6) 管理費・修繕積立金		
14	管理費の徴収額の妥当性	403
15	修繕積立金の積立額の妥当性	404
7) 管理情報の公開		
16	管理情報の公開意向	405
8) 大規模な計画修繕工事の経験		
17	大規模な計画修繕工事の経験の有無及び実施の評価	407
9) マンションの耐震性		
18	耐震性についての考え	408
10) マンションの建替えの必要性		
19	建替えの必要性についての考え	410
11) 管理に関して取り組むべき課題		
20	マンションの管理に関して取り組むべき課題	412
12) 管理・運営の相談先		
21①	マンションの管理・運営についての相談先	414
22②	マンションの修繕についての相談先	415