

令和7年度大津市マンション管理に係るアンケート調査票

1. マンションの概要について

マンション名		竣工	年
住所		延床面積	m ²
階数	地上 () 階, 地下 () 階	管理人室	有・無
棟数	() 棟		
シニア向け分譲マンション		該当する ・ 該当しない	

区分	住戸	店舗等	不明
総戸数	() 戸	() 戸	
① 現在、居住・営業している区分所有者	() 戸	() 戸	
② 現在、賃貸している住戸・店舗等	() 戸	() 戸	
③ 長期不在の住戸（セカンドハウス目的含む）・店舗等	() 戸	() 戸	
④ 高齢者（65歳以上）を含む住戸	() 戸	/	
うち高齢者のみの住戸	() 戸		
うち独居高齢者の住戸	() 戸		
⑤ 所有者や相続人等が不明の住戸等（③の住戸除く）	() 戸	() 戸	

※該当するものが無い場合は『0』を記入、分からない場合は『不明』欄に『○』を記入してください。
 ※シニア向け分譲マンションとは、民間事業者によって販売・運営される、高齢者が生活しやすいように工夫されたマンションのことです。

2. 管理規約について

2-1 管理規約はありますか。（当てはまるもの1つに○）

- ① ある ② ない ③ 分からない

2-2 管理規約を作成した後、改定しましたか。（当てはまるもの1つに○）

- ① 改定した → 直近では () 年に改定
 ② 竣工時に作成したまま、改定していない
 ③ 竣工以降 () 年に作成したまま、改定していない
 ④ 分からない

2-3 管理規約は、国土交通省の標準管理規約を参考に作成していますか。（当てはまるもの1つに○）

- ① 参考にして作成している ② 参考にしていない ③ 分からない

2-4 管理規約において、災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入りが定められていますか。（当てはまるもの1つに○）

- ① 定められている ② 定められていない ③ 分からない

2-5 修繕等の履歴情報の管理等について定められていますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① 定められている ② 定められていない ③ 分からない

2-6 管理規約において、管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（または電磁的方法による提供）について定められていますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① 定められている ② 定められていない ③ 分からない

3. 居住者の把握について

3-1 区分所有者や居住者について、名簿を備えていますか。また、各名簿について現況の確認を行っていますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① 名簿を備えており、年一回以上現況を確認している
 ② 名簿を備えているが、年一回以上の現況確認は行っていない
 ③ 名簿を備えていない

4. 管理組合役員について

4-1 理事・監事の人数、任期等

	人数	任期	役員構成	
			高齢者（65歳以上）	非居住者
理事	人	年	人	人
監事	人	年	人	人

4-2 役員のなり手について (当てはまるもの1つに○)

- ① なり手不足に悩んでいる ② なり手不足に悩んでいない
 ↳ (理由として当てはまるものすべてに○)
 ア 入居者の高齢化 イ 居住している区分所有者が少ない
 ウ 仕事が忙しい エ その他 ()

5. 管理組合理事会について

5-1 理事会の開催頻度 (当てはまるもの1つに○)

- ① 毎月定期的開催 ② 不定期開催→年に () 回程度 ③ 開催していない
 ↳ (理事会を開催している場合は、理事・監事の出席状況についてご回答ください)
 ア ほとんどの理事・監事が出席 イ 7割程度が出席
 ウ 半数程度が出席 エ 3割未満が出席

6. 管理組合総会の開催について

6-1 管理組合総会の開催頻度（当てはまるもの1つに○）

- | | |
|------------|------------------|
| ① 毎年定期的に開催 | ② 議題があるときに不定期に開催 |
| ③ 開催していない | ④ 分からない |

<管理組合総会を開催している場合は、6-2 にご回答ください。>

6-2 総会の参加状況（書面議決含む）をお教えてください。（当てはまるもの1つに○）

- | | |
|-------------------|---------------|
| ① 概ね議決権総数の8割以上が出席 | ② 概ね5～7割程度が出席 |
| ③ 概ね3～4割程度が出席 | ④ 概ね2割以下が出席 |

7. 管理組合会計について

7-1 管理組合の管理費等を徴収していますか。（当てはまるもの1つに○）

- | | | |
|----------|-----------|---------|
| ① 徴収している | ② 徴収していない | ③ 分からない |
|----------|-----------|---------|

7-2 修繕積立金を徴収していますか。（当てはまるもの1つに○）

- | | | |
|----------|-----------|---------|
| ① 徴収している | ② 徴収していない | ③ 分からない |
|----------|-----------|---------|

7-3 管理費と修繕積立金の区分経理は実施されていますか。（当てはまるもの1つに○）

- | | | |
|----------|-----------|---------|
| ① 実施している | ② 実施していない | ③ 分からない |
|----------|-----------|---------|

7-4 修繕積立金会計から他の会計への充当はされていませんか。（当てはまるもの1つに○）

- | | | |
|------------------|--------|---------|
| ① 他の会計への充当をしていない | ② している | ③ 分からない |
|------------------|--------|---------|

7-5 管理費、修繕積立金の状況

	管理費	修繕積立金
年間の収入	()万円/年	()万円/年

7-6 管理費を滞納している区分所有者はいますか。（当てはまるもの1つに○）

- | | | |
|------|-------|---------|
| ① いる | ② いない | ③ 分からない |
|------|-------|---------|

7-7 修繕積立金を滞納している区分所有者はいますか。（当てはまるもの1つに○）

- | | | |
|------|-------|---------|
| ① いる | ② いない | ③ 分からない |
|------|-------|---------|

<滞納している区分所有者がいる場合は、7-8 にご回答ください。>

7-8 直前の会計年度の終了時点における修繕積立金の3ヶ月以上の滞納者の割合はどのくらいですか。

割程度

8. 管理の方法について

8-1 建物の維持管理はどのように実施していますか。(当てはまるもの1つに○)

- | | |
|-----------------|---------------|
| ① 自主管理方式で管理 | ② 管理会社などに全部委託 |
| ③ 管理会社などに部分的に委託 | ④ 分からない |

<管理会社などに委託している場合は、8-2 にご回答ください。>

8-2 管理会社との管理業務契約の更新について (当てはまるもの1つに○)

- | | |
|-----------------|-------------|
| ① () 年毎に更新している | ② 自動更新されている |
| ③ 契約書を交わしていない | ④ 分からない |

9. 長期修繕計画について

9-1 長期修繕計画はありますか。(当てはまるもの1つに○)

- | | | |
|------|------|---------|
| ① ある | ② ない | ③ 分からない |
|------|------|---------|

9-2 長期修繕計画は、国土交通省の長期修繕計画作成ガイドラインを参考に作成していますか。(当てはまるもの1つに○)

- | | | |
|---------------|------------|---------|
| ① 参考にして作成している | ② 参考にしていない | ③ 分からない |
|---------------|------------|---------|

9-3 長期修繕計画を作成した後、改定しましたか。(当てはまるもの1つに○)

- | |
|-----------------------------|
| ① 改定した → 直近では () 年に改定 |
| ② 竣工時に作成したまま改定していない |
| ③ 竣工以降 () 年に作成したまま、改定していない |
| ④ 分からない |

9-4 長期修繕計画の計画期間は何年ですか。(当てはまるもの1つに○)

- | | |
|----------------------|---------|
| ① () 年までの () 年間の計画 | ② 分からない |
|----------------------|---------|

9-5 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。(当てはまるもの1つに○)

- | | | |
|----------|-----------|---------|
| ① 基づいている | ② 基づいていない | ③ 分からない |
|----------|-----------|---------|

9-6 長期修繕計画と修繕積立金額は、総会等で決議されたものですか。(当てはまるもの1つに○)

- | | | |
|-----------|------------|---------|
| ① 決議されている | ② 決議されていない | ③ 分からない |
|-----------|------------|---------|

9-7 長期修繕計画における残存期間内に、大規模修繕工事は何回設定されていますか。

回

9-8 1㎡あたりの修繕積立金の単価はどのくらいですか。

円/㎡ 程度

9-9 修繕積立金の積立方式はどのような方式ですか？

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 段階増額積立方式（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 分からない ④ その他（ ）

9-10 修繕積立金を将来見直す予定はありますか。（当てはまるもの1つに○）

① 増額する計画がある ② 一時金を徴収する計画がある
③ 増額も一時金徴収も計画していない ④ 未定

9-11 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていますか。（当てはまるもの1つに○）

① なっている ② なっていない ③ 分からない

10. 大規模修繕工事の実施状況について

10-1 外壁塗装や屋上防水更新を伴う大規模修繕工事を実施しましたか。（当てはまるもの1つに○）

① 実施した→実施回数（ ）回、直近の実施（ ）年
② 実施していない ③ 分からない

11. 建物の将来について

11-1 建物の将来や建物の寿命について、管理組合内で協議したことがありますか。
（当てはまるものすべてに○）

① 総会で協議したことがある ② 理事会で協議したことがある
③ 各種委員会で協議したことがある ④ 協議したことがない ⑤ 分からない

〈上記 11-1 で ① ～ ③ のいずれかを選んだ場合は、11-2 にご回答ください。〉

11-2 その時意見が多かったものはどれですか。（当てはまるもの1つに○）

① 修繕して長く使う ② 建て替える
③ 敷地・建物を一括して売却する ④ 意見がまとまらなかった

12. 建替えについて

12-1 今後、マンションの建替えを予定していますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① 予定している ② 予定はない ③ 分からない

〈上記 12-1 で ① を選んだ場合は、12-2 にご回答ください。〉

12-2 建替えを実施するにあたり、不安に感じることはありますか。(当てはまるものすべてに○)

- ① 財政面での負担 ② 住民間の意見の対立
③ 仮住まい期間中の不便さ ④ 法的・技術的な問題
⑤ 資産価値の変動 ⑥ その他 ()

13. 管理計画認定制度について

13-1 適切な管理計画を持つマンションを地方公共団体が認定することができる『管理計画認定制度』について、管理計画を提出して認定の申請をしようと思いますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① 認定済みである ② 申請に向けて前向きに検討している
③ 認定制度について情報収集している ④ 認定制度を知らないが、今後検討したい
⑤ 特に関心はない

13-2 認定制度について、どのようなことを期待しますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① マンションの資産価値が上がる ② 管理業務がスムーズになる
③ 意思決定がスムーズになる ④ 特に期待することはない
⑤ その他 () ⑥ 分からない

14. 駐車場について

14-1 駐車場はありますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① ある ② ない

〈駐車場がある場合は、14-2、14-3、14-4 にご回答ください。〉

14-2 駐車場の形式は、次のうちどれですか。(当てはまるものすべてに○)

- ① 平置き ② 自走式 ③ 機械式

14-3 駐車場使用料は修繕積立金に積み立てていますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① 積み立てている ② 積み立てていない ③ 分からない

14-4 駐車場の大規模修繕工事は長期修繕計画内に予定されていますか。(当てはまるもの1つに○)

- ① 予定されている ② 予定されていない ③ 分からない

17-2 マンション管理の現状や今後の課題を踏まえ、行政機関等において、どのような施策が必要と考えますか。(当てはまるものすべてに○)

- | | |
|---------------------|----------------------|
| ① 補助事業等に関する情報発信 | ② マンション管理に関する専門家等の紹介 |
| ③ 認定制度の申請等に関するアドバイス | ④ その他 () |

18. その他

18-1 マンション管理において、どのようなことに困っていますか。(当てはまるものすべてに○)

- | | | |
|--------------------|---------------------|-----------------------|
| 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 | ⑫ 大規模な地震災害による建物の損傷 |
| 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 () | |

18-2 本市の分譲マンション施策についてご意見がありましたらご記入ください。

--

18-3 ご記入いただいた方について

お名前		連絡先電話番号	
ご住所			
役職	理事長・理事・監事・管理人・管理会社社員・その他		

18-4 大津市では、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い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	
郵送時の宛名	

アンケートは以上です。ご協力いただき、ありがとうございました。

※アンケート結果については、個人が特定できないよう集計したうえで市計画に掲載させていただくとともに、今後のマンション政策の方向性を検討するために活用させていただきます。なお、大津市個人情報保護条例に基づきマンション名や個人情報は厳重に取り扱いいたします。