

〔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 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 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 |
| 4) | 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 |
| 5) | 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 |
| 6) | 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 | 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 |