参考資料７
令和４年度第１回
茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会

分譲マンションアンケート調査

～ 茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランの改定に向けて ～

《調査へのご協力のお願い》

○この調査は、分譲マンションの管理状況や今後の対策等についてお聞きするものです。
○お答えいただいた内容は、マンション管理の適正化に向けた市の施策に活かします。
○お答えいただくために必要な時間は１０～１５分くらいです。

分譲マンションの健全な管理を目指して！

【回答方法１】 **調査票に答えを記入して郵便で返送する**

ＳＴＥＰ１
同封の調査票（A3 両面印刷二つ折りのもの）にお答えを記入してください。

ＳＴＥＰ２
同封の返信用封筒に入れて郵便ポストへ投函してください。

12 月 28 日（水）締め切りです。

【回答方法２】 **スマートフォンまたはパソコンを使って答える**

二次元コードから回答フォームにアクセスしてください。

12 月 28 日（水）以降はアクセスできません。

➡（ご注意）パソコンからアクセスする場合は、
「茅ヶ崎市電子申請システム」の手続き一覧から回答フォームにお進みください。
https://dshinsei.e-kanagawa.lg.jp/142077-u/offer/offerList_detail.action?tempSeq=43069

この調査は、市内のマンション管理組合等約 250 団体を対象に実施しています。マンションの名称を記入していただきますが、集計結果は統計的に処理いたしますので、この調査によりマンションが特定されるような形での結果の取りまとめはいたしません。

12 月 28 日(水)までにお答えください

お問い合わせ先
茅ヶ崎市 都市部 都市政策課
電　　話　0467-82-1111（内線 2344）
ファクシミリ　0467-57-8377
電子メール　toshiseisaku@city.chigasaki.kanagawa.jp

分譲マンションアンケート調査票

Ⅰ　マンションの名称、ご回答者等についておたずねします

【質問 01】　マンションの名称等について、下の（　　）欄にご記入ください。

マンションの名称：（　　）
マンションの所在地：神奈川県 茅ヶ崎市（　　）

【質問 02】　このアンケートのご回答者のお立場について、該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

ご回答者の役職・お立場等：

1. 管理組合の理事長	**2.** 管理組合の役員	**3.** 管理会社の職員
4. マンション管理人	**5.** その他（記入欄：　　）	

Ⅱ　マンションの建物及び入居状況についておたずねします

【質問 03】　マンションの戸数は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 25 戸以下	**2.** 26 戸～50 戸	**3.** 51 戸～75 戸
4. 76 戸～100 戸	**5.** 101 戸～150 戸	**6.** 151 戸以上

【質問 04】　マンションが建設された時期は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 昭和 45 年(1970 年)以前	**2.** 昭和 46 年(1971 年)～昭和 55 年(1980 年)
3. 昭和 56 年(1981 年)～平成 2 年(1990 年)	**4.** 平成 3 年(1991 年)～平成 12 年(2000 年)
5. 平成 13 年(2001 年)～平成 22 年(2010 年)	**6.** 平成 23 年(2011 年)～平成 30 年(2018 年)
7. 令和元年(2019 年)～令和 4 年(2022 年)	**8.** その他（記入欄：　　）

【質問 05】　全住戸のうち空き室が占めるおおよその割合は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 空き室はない（0%）	**2.** 空き室は 5%未満	**3.** 空き室は 5～10%程度
4. 空き室は 10～20%程度	**5.** 空き室は 20～30%程度	**6.** 空き室は 30%以上

【質問 06】　全住戸のうち賃貸住宅とされている（所有者が住んでいない）住居が占めるおおよその割合は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 賃貸住宅はない（0%）	**2.** 賃貸住宅は 5%未満	**3.** 賃貸住宅は 5～10%程度
4. 賃貸住宅は 10～20%程度	**5.** 賃貸住宅は 20～30%程度	**6.** 賃貸住宅は 30%以上

Ⅲ　管理組合の活動状況についておたずねします

【質問 07】　マンション管理組合の有無および管理の方法は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 管理組合あり（ほぼ全てを管理会社に委託）	**2.** 管理組合あり（一部を管理会社に委託）
3. 管理組合あり（委託せず自主管理）	**4.** 管理組合なし
5. その他（記入欄：　　）	

【質問 08】　マンション管理のための総会の開催状況および出席状況は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 毎年総会を開催（出席率 75％以上）	**2.** 毎年総会を開催（出席率 50％～75％）
3. 毎年総会を開催（出席率 50％未満）	**4.** 総会は開催していない
5. その他（記入欄：　　）	

【質問 09】　マンション管理規約の有無および改正の状況は次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 管理規約あり（国が公表している最新の標準管理規約に準じて改正している）
2. 管理規約あり（随時改正してきたが、最新の標準管理規約の内容は反映していない）
3. 管理規約あり（規約を作成して以来、改正していない）
4. 管理規約なし
5. その他（記入欄：　　）

【質問 10】　長期修繕計画および修繕積立金の状況は次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 長期修繕計画を作成済み（計画に基づき修繕積立金を適切に積み立てている）
2. 長期修繕計画を作成済み（修繕積立金について見直す必要がある）
3. 長期修繕計画を作成していない
4. その他（記入欄：　　）

【質問 11】　マンション管理費等について徴収の状況は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 全組合員が規定の管理費等を納付している
2. 管理費等を滞納する組合員がいる（その都度、督促を行い徴収できている）
3. 管理費等を滞納する組合員がいる（督促や徴収など適切に対応できていない）
4. 管理費等を徴収していない
5. その他（記入欄：　　）

Ⅳ　建物の維持管理についておたずねします

【質問 12】　定期修繕（外構の補修や設備のメンテナンスなど）の実施状況は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 定期的または計画通りに実施している	**2.** 不定期に実施している
3. 問題が生じたときだけ実施している	**4.** ほとんど実施できていない
5. その他（記入欄：　　）	

【質問 13】　大規模修繕工事（経費のかかる建築躯体の改修、屋上防水や外壁塗装など一体的な工事）の実施状況は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 1 回実施した（2 回目も予定している）	**2.** 1 回実施した（2 回目の予定はない）
3. 2 回実施した	**4.** 3 回以上実施した
5. 実施したことがない（実施する予定である）	**6.** 実施したことがない（実施する予定はない）
7. その他（記入欄：　　）	

【質問 14】　耐震診断の実施状況および診断結果は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 耐震診断を実施済み（結果は耐震性あり）	**2.** 耐震診断を実施済み（結果は耐震性なし）
3. 耐震診断を未実施（実施する予定である）	**4.** 耐震診断を未実施（実施する予定はない）
5. 耐震診断を実施する必要がない（新耐震基準に適合している）	
6. その他（記入欄：　　）	

【質問 15】　高経年マンション（建設後 40 年以上経過したマンション）の増加に伴い、今後、建替えや長寿命化対策によるマンション再生が課題となっています。マンション再生に向けた検討状況は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 現在、建替えや長寿命化対策を検討中である

2. 建替えや長寿命化対策は検討していない（将来的なことを見すえて検討していきたい）

3. 建替えや長寿命化対策は検討していない（今のところ検討する予定はない）

4. 建替えや長寿命化対策を検討する必要がない（建物が比較的新しく、老朽化は進んでいない等）

5. その他（記入欄：　　）

【質問 16】　昨今、高経年マンションの増加や管理内容の複雑化等に伴い、マンション管理士等の専門家による適切な助言が求められています。専門家との現在の関わり方は、次のうちどれですか。該当する番号を一つ選び、○を付けてください。

1. 定期的に外部の専門家に相談している	**2.** 必要に応じて外部の専門家に相談している
3. 専門家が管理組合の運営に携わっている	**4.** 相談できる専門家はいない
5. 管理会社等に相談しているので外部の専門家を必要としていない	
6. その他（記入欄：　　）	

Ⅴ　マンション管理の問題点と今後の対策についておたずねします

【質問 17】　マンションを今後も健全に管理していく上で特に問題と感じていることはありますか。該当する全ての番号を選んで、○を付けてください。（いくつ選んでも結構です。）

1. 近隣住民どうしのトラブルが起きる	**2.** 決まったルールを守らない住民が多い
3. 管理費や修繕積立金の滞納者がいる	**4.** 住民の高齢化が進んでいる
5. 管理組合の担い手確保が難しい	**6.** マンション管理の知識や経験が不足している
7. マンション管理に対する住民の関心が低い	**8.** 管理組合の運営がうまく進まない
9. 修繕しなければいけない老朽箇所が多い	**10.** 修繕のための資金が不足している
11. その他（記入欄：　　）	

【質問 18】　マンションを今後も健全に管理していくために必要と感じていることはありますか。該当する全ての番号を選んで、○を付けてください。（いくつ選んでも結構です。）

1. 管理組合の活動の改善・充実	**2.** 管理規約の見直し・改正
3. 管理費や修繕積立金の増額	**4.** 修繕・改修の必要性などの定期点検
5. 防災対策や防犯対策の実施	**6.** 住民による自主的な整備・清掃等の実施
7. 建物を長寿命化するための対策の検討	**8.** 中長期的な資金計画の見直し
9. マンション管理に関するセミナーへの参加	**10.** 専門的アドバイザーへの相談や派遣依頼
11. その他（記入欄：　　）	

【質問 19】　さいごに、マンション管理に関するご意見などを自由にご記入ください。

自由記入欄：

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。
12 月 28 日（水）までに、お近くの郵便ポストへ投函してください。