

## 〔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	完成年次	29
1 ②	敷地面積	31
1 ③	建物の敷地利用権	32
1 ④	階数別棟数	33
1 ⑤(1)	住宅部分の戸数	35
1 ⑤(2)	店舗その他の区画数の割合	37
1 ⑥	専有面積の総計	39
1 ⑦	住宅部分のエレベータの有無及び基数	40
1 ⑧(1)	住宅部分の駐車場の有無及び種類別設置状況	43
1 ⑧(2)	住宅部分の駐車場の種類別平均設置台数	45

###### 2) 住宅部分の使用方法等

2 ①	賃貸戸数割合	47
2 ②	空室（3ヶ月以上）戸数割合	50

##### (2) 管理組合の運営

###### 1) 管理組合法人登記

3	管理組合法人登記の有無	53
---	-------------	----

###### 2) 管理者の選任等

4	管理者の選任	55
4 ①	専門家の管理者への選任意向	57
4 ②	専門家の管理者への選任を検討する理由	59
4 ③	管理者として選任した専門家に行って欲しい業務	61
4 ④	区分所有者以外を管理者に選任している理由	63

###### 3) 総会

5	総会の開催状況	65
5 ①	総会を開催しない理由	67
5 ②	総会への概ねの出席割合（委任状及び議決権行使書提出者を含む）	69
5 ③	総会への実際の出席割合（委任状及び議決権行使書提出者を除く）	71
5 ④	総会議事録の広報の有無及び方法	73
5 ⑤	総会議事録を広報していない理由	75
5 ⑥	総会議事録の閲覧方法	77

###### 4) 役員の選任及び人数

6 (1)	役員（理事）の選任及び理事の人数	79
6 (2)	役員（監事）の選任及び監事の人数	82
6 ①	管理規約において選任できる役員の範囲	84
6 ②	役員の任期	86
6 ③	役員の変更人数	88

6④	役員を選任方法	90
5)	役員報酬	
7	役員報酬の支払いの有無	92
7①(1)	役員報酬が各役員一律の場合の報酬額/月	94
7①(2)	役員報酬が役員一律でない場合の理事長の報酬額/月	96
7①(3)	役員報酬が役員一律でない場合の役員(理事)の報酬額/月	99
7①(4)	役員報酬が役員一律でない場合の役員(監事)の報酬額/月	102
6)	理事会	
8	理事会の開催状況	105
8①	理事会議事録の広報の有無及び方法	107
8②	理事会議事録を広報していない理由	109
8③	理事会への監事の出席状況	111
8④	理事会議事録の閲覧方法	113
7)	専門委員会	
9	専門委員会設置の有無	115
9①	設置している専門委員会の種類	117
8)	組合員名簿及び居住者名簿	
10	組合員名簿及び居住者名簿の有無	119
10①	組合員名簿の閲覧	121
10②	組合員名簿の閲覧を認めない理由	123
10③	組合員名簿を作成しない理由	125
9)	損害保険契約	
11	締結している損害保険契約	127
10)	大規模災害への対応	
12	大規模災害への対応状況	129
11)	防犯対策	
13	防犯対策の実施状況	133
12)	専門家の活用	
14	専門家の活用状況	136
14①	マンション管理士の活用方法	138
14②	マンション管理士を活用したことがない管理組合の マンション管理士の認知状況	141
14③	マンション管理士を活用したことはないが知っている管理組合の マンション管理士の活用意向	142
(3)	管理規約等の作成及び改正	
1)	管理規約	
15	管理規約の有無	144
15①	管理規約の改正の有無	146
15①(1)	管理規約の作成年	148
15①(2)	管理規約の最終改正年	149
15②	マンション標準管理規約改正の認知状況	151
15③	マンション標準管理規約への準拠状況	152

15④	管理規約がない理由	153
2)	使用細則及び協定	
16①	使用細則等の有無及び種類	155
16②	使用細則等の違反者への是正措置	157
16③	専有部分の修繕等のルール	158
16④	犬、猫等ペットの飼育ルール	160
16⑤	犬、猫等ペットの飼育ルールを定めているもの	162
16⑥	駐車場の使用形態	164
(4)	管理組合の経理	
1)	管理費の額	
17	管理費総収入／月（使用料・専用使用料からの充当額を含む）	166
17(1)	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を含む）	168
17(2)	管理費総収入／月／㎡当たり（使用料・専用使用料からの充当額を含む）	170
17(3)	使用料・専用使用料から管理費への充当額／月／戸当たり	172
17(4)	管理費収入／月（使用料・専用使用料からの充当額を除く）	174
17(5)	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）	176
17(6)	管理費収入／月／㎡当たり（使用料・専用使用料からの充当額を除く）	179
2)	管理費の決定方法	
18	管理費負担額決定方法	181
3)	修繕積立金の額及び決定方法	
19	修繕積立金制度の有無	183
19(1)	新築時の修繕積立基金／戸当たり	185
19(2)	新築時の修繕積立金の総収入／月（使用料・専用使用料からの充当額を含む）	188
19(3)	新築時の修繕積立金の額／月（使用料・専用使用料からの充当額を除く）	191
19(4)	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を含む）	194
19(5)	現在の使用料・専用使用料から修繕積立金への充当額／月／戸当たり	197
19(6)	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を含む）	199
19(7)	現在の修繕積立金総収入／月／㎡当たり （使用料・専用使用料からの充当額を含む）	201
19(8)	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を除く）	203
19(9)	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を除く）	206
19(10)	現在の修繕積立金の額／月／㎡当たり （使用料・専用使用料からの充当額を除く）	208
19①	修繕積立金の額の決定方法	211
19②	修繕積立金の各区分所有者ごとの負担金額決定方法	213
19③	区分経理の方法	215
4)	修繕積立金の運用先	
20	修繕積立金の運用先	217
5)	マンションの修繕積立金に関するガイドラインの認知状況	
21	マンションの修繕積立金に関するガイドラインの認知状況	218

6) 会計監査		
22	収支決算案の監査の有無	219
22①	収支決算案の監査の方法	220
22②	会計監査の実施者	221
22③	収支報告書の残高記載方法	223
7) 管理費等の滞納		
23①	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	225
23②	管理費・修繕積立金の滞納（6ヶ月以上）の有無と滞納住戸割合	227
23③	管理費・修繕積立金の滞納（1年以上）の有無と滞納住戸割合	229
23④	滞納者への措置	231
(5) 長期修繕計画		
24①(1)	長期修繕計画の作成状況	233
24①(2)	長期修繕計画の計画期間	235
24①(3)	現在の長期修繕計画の経過期間	237
24①(4)	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	239
24①(5)	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	241
24②	長期修繕計画の作成形態	243
24③	長期修繕計画の作成の委託先	245
24④	長期修繕計画の見直し時期	247
24⑤	長期修繕計画の位置付け	249
24⑥	長期修繕計画がない理由	251
(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		
25①	大規模な計画修繕工事の実施回数	252
25②	前回の大規模な計画修繕の実施時期	254
2) 直近に実施した大規模な計画修繕工事		
26①	大規模な計画修繕の検討のきっかけ	256
26②	大規模な計画修繕実施の検討方法	258
26③	大規模な計画修繕の工事内容の決定方法	260
26④	調査・診断の実施	262
26⑤	実施した大規模な計画修繕工事	263
26⑥(1)	大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達方法	265
26⑥(2)	大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達割合	267
26⑥(3)	修繕積立金残高の充当割合	268
26⑦	借入金の返済方法	270
3) 耐震診断・耐震改修		
27①	旧耐震基準と新耐震基準	271
27②	耐震診断実施の有無及びその結果	273
27③	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	275
27④	耐震診断を行っていない理由	277
4) 老朽化対策		

28①	老朽化問題についての対策の議論の有無	279
28②	老朽化問題についての対策の議論の方向性	281
28③	建替えの方向での具体的な議論	283
28④	建替えを実施していく上での問題点	285
28⑤	建替え資金の調達予定	287
28⑥(1)	現在の法定容積率	289
28⑥(2)	実際に利用している容積率と法定容積率に対する割合（充足比）	291
28⑦	修繕・改修の方向での具体的な議論	293
28⑧	マンションで生じている建物の問題	295
5)	マンション改修に関するマニュアルの認知状況	
29	マンション改修に関するマニュアルの認知状況	297
6)	マンション建替えに関するマニュアルの認知状況	
30	マンション建替え等に関するマニュアルの認知状況	297
7)	その他の技術情報の認知状況	
31	その他の技術情報の認知状況	297
 (7) 管理事務		
1) 管理事務の実施状況		
32	管理事務の実施状況	298
32①	マンション管理業者の決定方法	300
32②	管理事務の委託内容	301
32③	マンション標準管理委託契約書への準拠状況	303
2) 設計図書の保管		
33	設計図書の保管者	304
3) 修繕履歴の保管		
34	修繕履歴の保管者	306
4) マンションみらいネット		
35	マンションみらいネットの認知状況	308
35①	マンションみらいネット登録のメリット	310
35②	マンションみらいネットに期待する機能	310
35③	マンションみらいネットに登録したくない理由	310
 (8) トラブルの発生状況		
1) 発生しているトラブル		
36(1)	トラブルの発生状況（項目）	311
36(2)	トラブルの発生状況（内訳）	313
36①	トラブルの処理方法	314
2) 今後の管理組合運営上の不安点		
37	管理組合運営における将来への不安	315

### 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	318
---	--------	-----

##### 2) 取得方法

2	マンションの取得方法	318
---	------------	-----

##### 3) 取得時期

3	マンションの取得時期	319
---	------------	-----

##### 4) 入居前の住居形態等

4	入居前の住居形態	319
---	----------	-----

4①	入居した当初の現住居に対する考え	320
----	------------------	-----

4②	現在の永住意識	321
----	---------	-----

4③	住み替えたい住居形態	323
----	------------	-----

4④	住み替えに自己所有マンションを選択しない理由	324
----	------------------------	-----

##### 5) 共用部分の維持管理への意識

5	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	325
---	------------------------------	-----

5①	維持管理で考慮した事項	326
----	-------------	-----

#### (2) 管理組合活動への参加

##### 1) 総会への出席等

6	総会の出席状況	327
---	---------	-----

6①	欠席時の委任状等の提出状況	329
----	---------------	-----

##### 2) 役員への就任等

7	管理組合の役員の経験	331
---	------------	-----

7①	管理組合の役員就任への対応	332
----	---------------	-----

7②	管理組合の役員就任を引き受けない理由	333
----	--------------------	-----

#### (3) マンションの管理に対する認識

##### 1) 管理への満足度等

8	管理状況全般の満足度	334
---	------------	-----

8①	管理状況に満足している理由	336
----	---------------	-----

8②	管理状況に満足していない理由	336
----	----------------	-----

##### 2) 管理規約の通読状況及び認知状況

9①	現在の管理規約の認知状況	338
----	--------------	-----

9②	購入時の管理規約の通読状況	340
----	---------------	-----

9③	マンション標準管理規約の認知状況	341
----	------------------	-----

##### 3) 管理委託

10	管理事務を管理業者に委託することへの意向	342
----	----------------------	-----

##### 4) 管理委託契約

11	管理委託契約内容の認知状況	343
----	---------------	-----

##### 5) 長期修繕計画の確認状況及び認知状況

12①	現在の長期修繕計画の認知状況	345
-----	----------------	-----

12②	購入時の長期修繕計画の確認状況	347
-----	-----------------	-----

12③	長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドラインの認知状況	348
6)	管理費	
13	管理費の徴収額の妥当性	349
7)	修繕積立金	
14	修繕積立金の積立額の妥当性	351
8)	大規模な計画修繕工事の経験	
15	大規模な計画修繕工事の経験の有無及び実施の評価	353
9)	マンションの耐震性	
16	耐震性についての考え	354
10)	マンションの建替えの必要性	
17	建替えの必要性についての考え	355
11)	管理に関して取り組むべき課題	
18	マンションの管理に関して取り組むべき課題	357
12)	管理・運営の相談先	
19	マンションの管理・運営に疑問を持った時の相談先	359

平成25年度マンション総合調査結果において、未公表の調査項目がございましたので以下のとおり追加公表します。(令和元年5月)

## 2. 管理組合向け調査の結果

- 1⑦ 住宅部分のエレベーターの有無及び基数(その3)
- 2① 賃貸戸数割合(その3)
- 2② 空室(3ヶ月以上)戸数割合(その3)
- 15 管理規約の有無(その2)
- 24①(5) 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(その2)

## 3. 区分所有者向け調査の結果

- 6 総会の出席状況(その2)
- 6① 欠席時の委任状等の提出状況(その2)
- 8 管理状況全般の満足度(その2)
- 8① 管理状況に満足している理由(重複回答)(その2)
- 8② 管理状況に満足していない理由(重複回答)(その2)
- 9① 現在の管理規約の認知状況(その2)
- 11 管理委託契約内容の認知状況(その2)
- 12① 現在の長期修繕計画の認知状況(その2)
- 13 管理費の徴収額の妥当性(その2)
- 14 修繕積立金の積立額の妥当性(その2)
- 18 マンションの管理に関して取り組むべき課題(重複回答)(その2)
- 19 マンションの管理・運営に疑問を持ったときの相談先(重複回答)(その2)