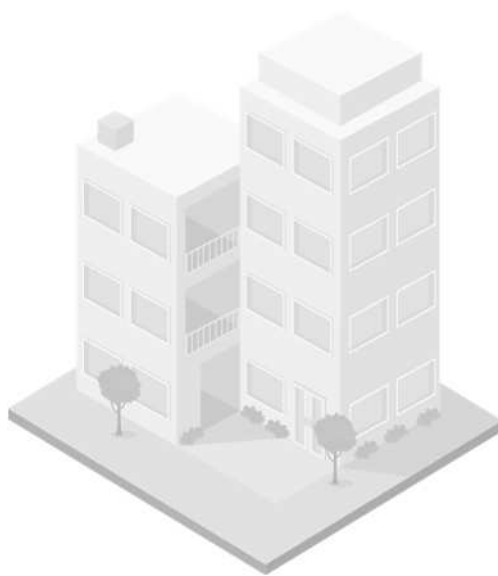


令和 8 年度
マンション管理状況に関するアンケート調査
報告書



令和 8 年9月
松本市

目 次

<u>1 調査の概要</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	3
(1) <u>調査の目的</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	3
(2) <u>調査の内容と方法</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	3
<u>2 アンケート調査</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	4
(1) <u>実施概要</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	4
(2) <u>集計結果</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	4
問 1 (2) <u>回答者の役職</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	4
問 2 (3) <u>築年数</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	5
問 2 (4) <u>戸数</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	5
問 2 (5) <u>階数</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	6
問 2 (6) <u>構造</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	6
問 2 (7) <u>エレベーターの有無</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	7
問 2 (8) <u>敷地内駐車場</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	7
問 3 (1) <u>世帯主が高齢者のおおよその割合</u> ・・・・・・・・	8
問 3 (2) <u>特定の住戸があるマンション数</u> ・・・・・・・・	8
問 3 (3) <u>非居住区画の用途</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	9
問 4 (1) <u>管理組合の有無</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	10
問 4 (2) <u>管理形態</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	10
問 4 (3) <u>委託の内容</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	11
問 4 (4) <u>委託先の変更</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	11
問 4 (5) <u>管理者・監事の選任</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	12
問 4 (6) ア <u>役員報酬の有無</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	12
問 4 (6) イ <u>役員の選出方法</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	13
問 4 (6) ウ <u>役員の任期</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	13
問 4 (7) ア <u>総会の開催頻度</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	14
問 4 (7) イ <u>総会の出席率</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	14
問 4 (7) ウ <u>総会議事録の作成</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	15
問 4 (8) ア <u>理事会の開催頻度</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	15
問 4 (8) イ <u>理事会議事録の作成</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	16
問 4 (9) ア <u>区分所有者名簿の確認</u> ・・・・・・・・	16
問 4 (9) イ <u>入居者名簿の確認</u> ・・・・・・・・	17
問 4 (10) <u>管理規約の有無</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・	17
問 4 (10) <u>管理規約の最終改定時期</u> ・・・・・・・・	18
問 4 (12) <u>管理費の徴収の有無</u> ・・・・・・・・	18
問 4 (12) <u>管理費の金額</u> ・・・・・・・・	19
問 4 (13) <u>外部専門家への委託</u> ・・・・・・・・	10

問 4 (4)	<u>管理に関する課題</u>	21
問 5 (1)	<u>区分経理の実施</u>	22
問 5 (2)	<u>修繕積立金の徴収</u>	22
問 5 (3)	<u>修繕積立金の根拠</u>	23
問 5 (4)	<u>修繕積立金の積立方式</u>	23
問 5 (5)	<u>他会計への充当</u>	24
問 5 (6)	<u>3 カ月以上の滞納戸数</u>	25
問 6 (1)	<u>長期修繕計画の策定状況</u>	26
問 6 (2)	<u>長期修繕計画の計画期間</u>	26
問 6 (3)	<u>長期修繕計画の最終改定時期</u>	26
問 6 (4)	<u>修繕積立金の金額</u>	27
問 6 (5)	<u>長期修繕計画の見直し時期</u>	28
問 6 (6)	<u>長期修繕計画の最終年度の借入金残高</u>	29
問 6 (7)	<u>一時的な修繕積立金の徴収予定</u>	29
問 7 (1)	<u>大規模修繕工事の実施の有無</u>	30
問 7 (2)イ	<u>大規模修繕工事を実施した工事箇所</u>	31
問 7 (3)	<u>工事の検討を始めたきっかけ</u>	32
問 7 (4)	<u>費用の調達方法</u>	32
問 8 (1)	<u>防災に関する取組み</u>	33
問 8 (2)	<u>居住者組織</u>	34
問 8 (3)	<u>町会加入</u>	35
問 8 (4)	<u>耐震診断の実施</u>	36
問 8 (4)イ	<u>耐震診断を実施しない理由</u>	36
問 8 (5)ア	<u>建替えの検討履歴</u>	37
問 8 (5)イ	<u>建替えに関する課題</u>	38
問 9 (1)	<u>管理計画認定制度について</u>	39
問 9 (2)	<u>市へ希望するマンション施策</u>	39

1 調査の概要

(1) 調査の目的

松本市では、分譲マンションにおける建物の老朽化や管理組合の担い手不足の増加が見込まれることから、マンションの適切な維持管理の推進を目的として、市域を対象としたマンションの管理状況を把握するため、管理組合や区分所有者を対象としたアンケート調査を実施しました。

(2) 調査の内容と方法

松本市内の分譲マンションを対象として、建物の基礎情報、居住世帯の概要、管理・運営に関すること、経理・長期修繕計画、大規模修繕工事に関することなどについて、アンケート調査を実施し、調査結果の集計・分析を行いました。



2 アンケート調査

(1) 実施概要

分譲マンションの管理状況を把握し、マンション管理の適正化を目的とした政策検討の基礎資料とするため、アンケート調査を実施しました。

アンケートは調査票、返信用封筒、管理計画認定制度の周知パンフレット、標準管理規約改正の周知パンフレットを同封して発送し、回答方法は返信用封筒または電子フォームのいずれか一方としました。

ア 実施期間

令和8年6月12日（金）～令和8年7月15日（水）

イ 調査対象

松本市内の分譲マンションの管理組合または入居者 120 件

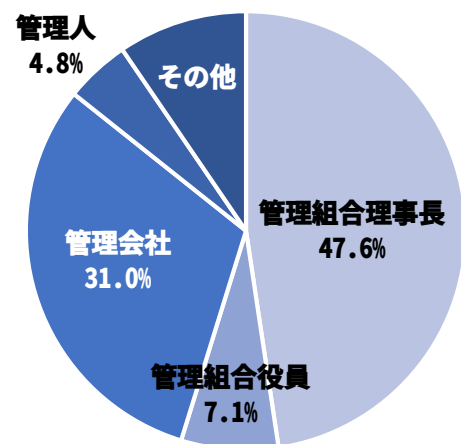
ウ 回答数（回答率）

43 件（35.83%）

(2) 集計結果

問1(2) 回答者の役職

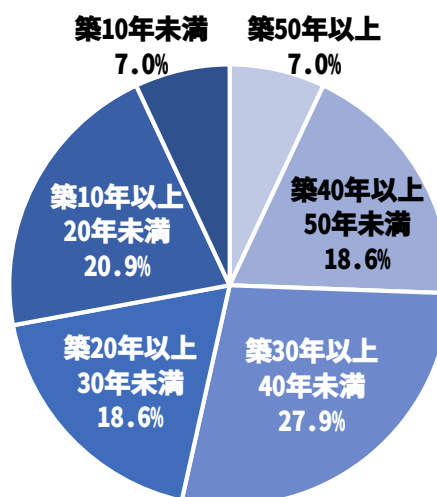
	回答数	割合
管理組合理事長	20	47.6%
管理組合役員	3	7.1%
管理会社	13	31.0%
管理人	2	4.8%
その他	4	9.5%
有効回答数	42	100.0%



回答者の役職においては「管理組合理事長」が47.6%と最も多く、次いで「管理会社」が31.0%であった。

問 2(3) 築年数

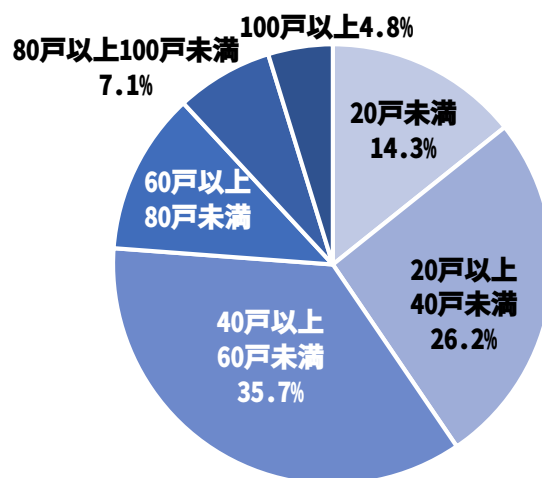
	回答数	割合
築50年以上	3	7.0%
築40年以上50年未満	8	18.6%
築30年以上40年未満	12	27.9%
築20年以上30年未満	8	18.6%
築10年以上20年未満	9	20.9%
築10年未満	3	7.0%
有効回答数	43	100.0%



建設年月より築年数を割り出すと、「築 30 年以上 40 年未満」のマンションが 27.9%と最も多く、次いで「築 10 年以上 20 年未満」が 20.9%であった。

問 2(4) 戸数

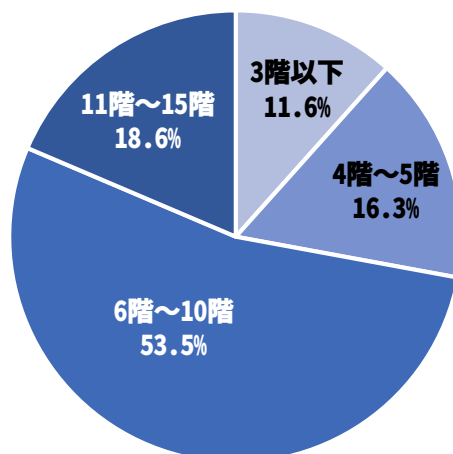
	回答数	割合
20戸未満	6	14.3%
20戸以上40戸未満	11	26.2%
40戸以上60戸未満	15	35.7%
60戸以上80戸未満	5	11.9%
80戸以上100戸未満	3	7.1%
100戸以上	2	4.8%
有効回答数	42	100.0%



住戸数においては、「40 戸以上 60 戸未満」が 35.7%と最も多く、次いで「20 戸以上 40 戸未満」が 26.2%であった。

問 2(5) 階数（地上階のみ）

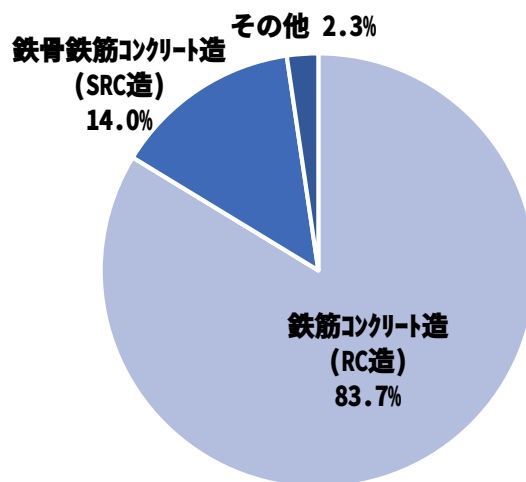
	回答数	割合
3階以下	5	11.6%
4階～5階	7	16.3%
6階～10階	23	53.5%
11階～15階	8	18.6%
有効回答数	43	100.0%



マンションの地上階の階数においては、「6 階～10 階」建てのマンションが 53.5%と最も多く、次いで「11 階～15 階」建てが 18.6%であった。

問 2(6) 構造

	回答数	割合
鉄筋コンクリート造(RC造)	36	83.7%
鉄骨造 (S造)	0	0.0%
鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	6	14.0%
その他	1	2.3%
有効回答数	43	100.0%

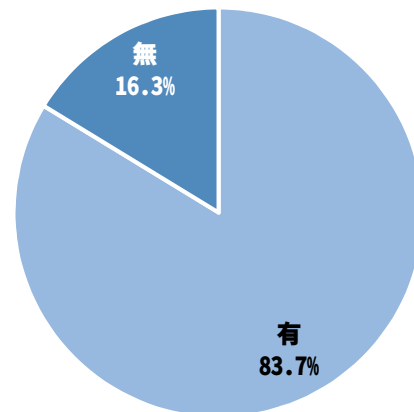


マンションの構造においては、「鉄筋コンクリート造 (RC 造)」が 83.7%と最も多く、次いで「鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC 造)」が 14.0%であった。

問 2(7) エレベーターの有無

	回答数	割合
有	36	83.7%
無	7	16.3%
有効回答数	43	100.0%

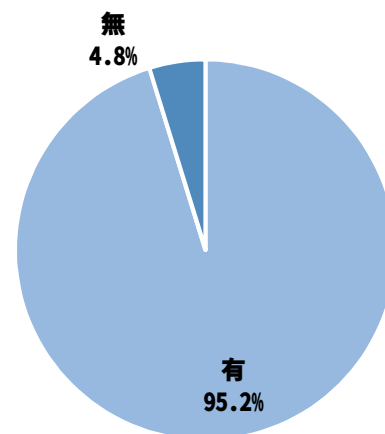
エレベーターの有無においては、「有」が 83.7% で、「無」が 16.3%であった。



問 2(8) 敷地内駐車場

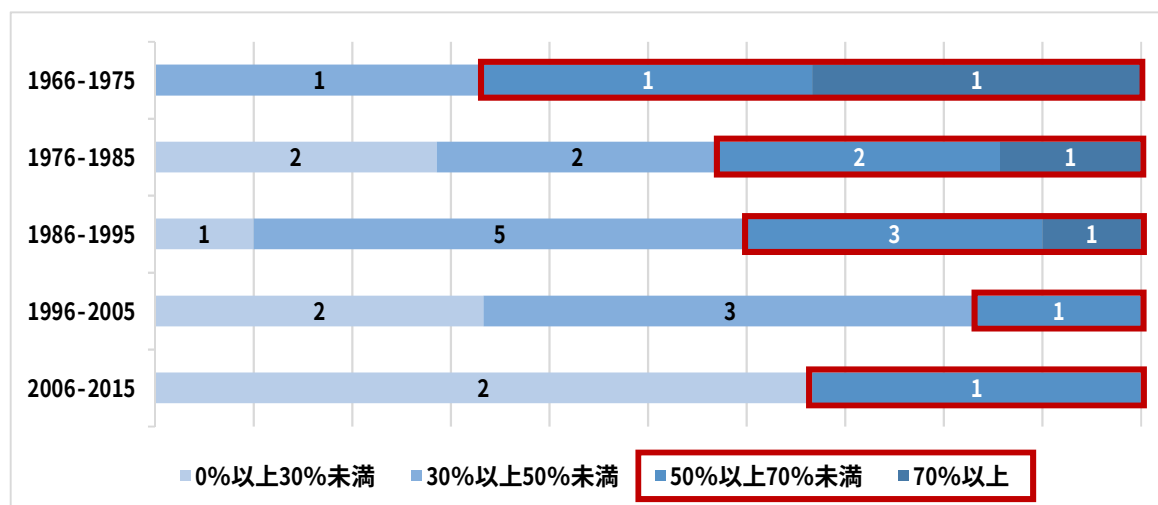
	回答数	割合
有	40	95.2%
無	2	4.8%
有効回答数	42	100.0%

敷地内駐車場の有無においては、「有」が 95.2% で、「無」が 4.8%であった。「有」のうち、機械式駐車場を有するマンションは 3 件であった。



問3(1) 世帯主が高齢者（65歳以上）のおおよその割合

【図】 建設年代別 世帯主が高齢者（65歳以上）のおおよその割合
（※グラフの数字は回答数）



世帯主が高齢者（65歳以上）のおおよその割合を建設年代ごとに比較すると、建設年代が古いマンションほど、世帯主が高齢者である割合が高くなる傾向にあった。

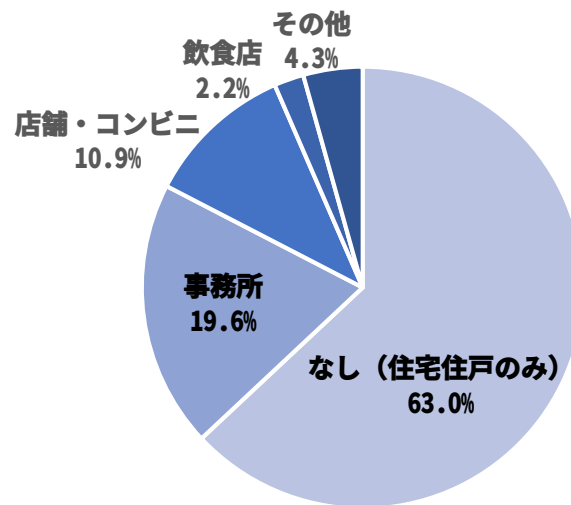
問3(2) 特定の住戸があるマンション数（特定の住戸がない場合は表記なし）

	賃貸住戸	外国人 居住住戸	空き住戸	所有者 不明住戸
1～4戸	15	3	7	1
5～9戸	5	1	1	0
10～14戸	2	0	0	0
15～19戸	0	0	0	0
20戸以上	1	0	0	0
有効回答数(マンション数)	23	4	8	1
※(参考)総戸数(戸)	191	16	48	2

特定の住戸があるマンション数においては、「賃貸住戸」があるマンションが23件（191戸）と最も多く、次いで「空き住戸」があるマンションが8件（48戸）であった。

問3(3) 非居住区画の用途

	回答数
なし（住宅住戸のみ）	29
事務所	9
店舗・コンビニ	5
飲食店	1
その他	2
有効回答数	46



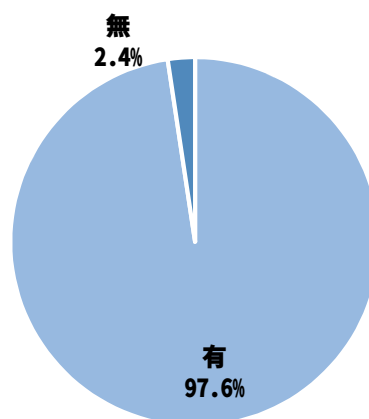
非居住区画のあるマンションの非居住区画部分の用途においては、「事務所」が19.6%と最も多く、次いで「店舗・コンビニ」が10.9%であった。

「住宅住戸のみ」で構成されているマンションは回答全体の63.0%であった。

問 4(1) 管理組合の有無

	回答数	割合
有	41	97.6%
無	1	2.4%
有効回答数	42	100.0%

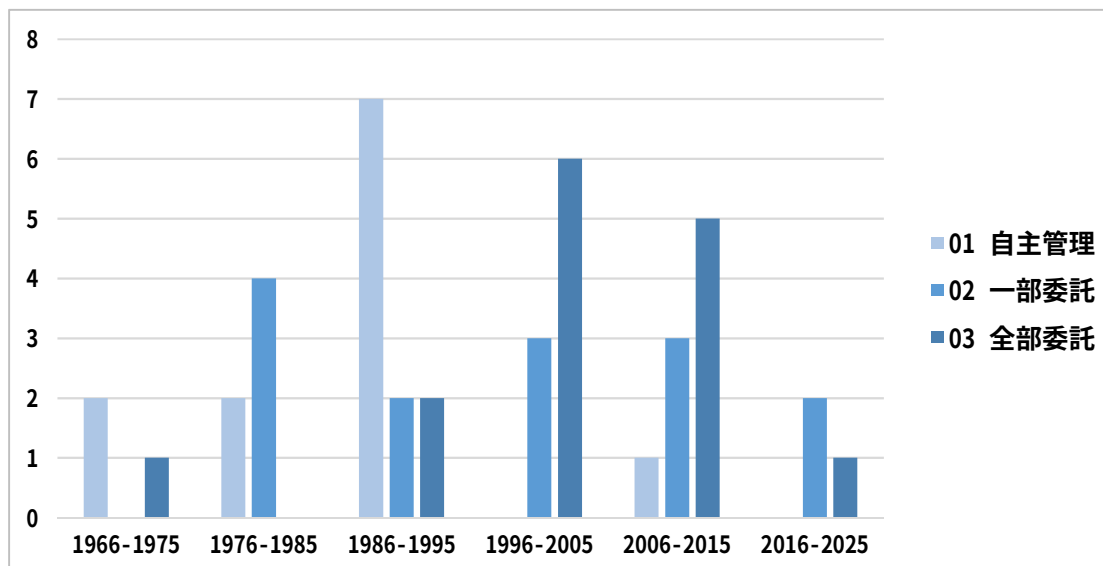
管理組合の有無においては、「有」が97.6%で、「無」が2.4%であった。



問 4(2) 管理形態

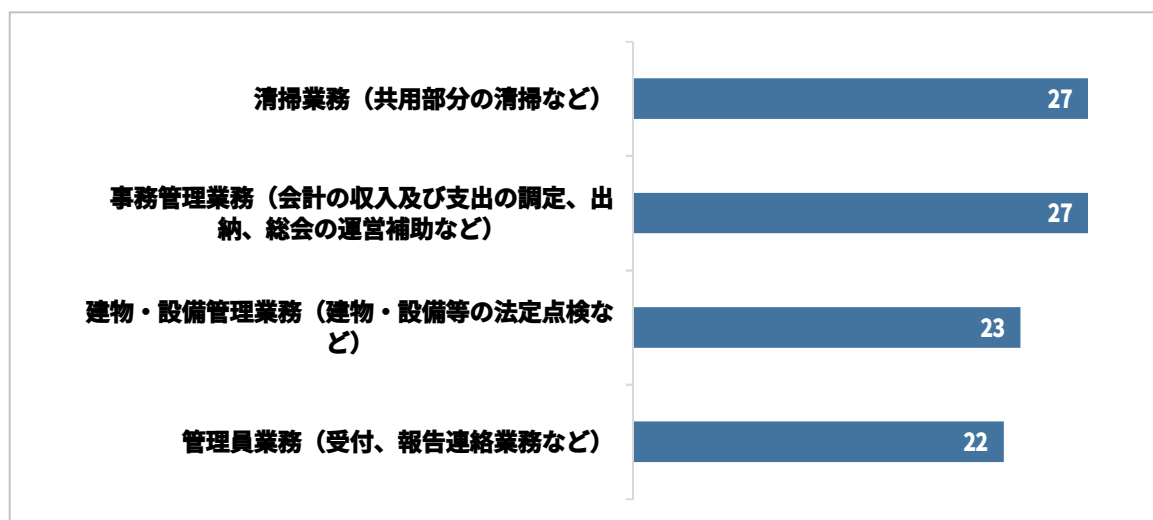
	回答数	割合
全部委託	15	36.6%
一部委託	14	34.1%
自主管理	12	29.3%
有効回答数	41	100.0%

【図】建設年代別 管理形態



管理形態を建設年代ごとに比較すると、建設年代が古いマンションの管理組合ほど自主管理をしている割合が高く、建設年代が新しいマンションの管理組合ほど管理業務を委託している割合が高くなる傾向にあった。

問 4(3) 委託の内容（複数回答あり）

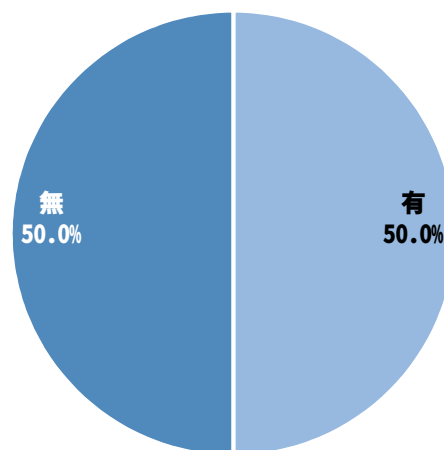


管理組合が管理会社等に委託している内容においては、「清掃業務」と「事務管理業務」が 27 ポイントでもっとも多く、次いで「建物・設備管理業務」が 23 ポイント、「管理員業務」が 22 ポイントであった。

その他の委託内容として、「受水槽、消防用設備、エレベーターなどの設備監視」があった。

問 4(4) 委託先の変更

	回答数	割合
有	14	50.0%
無	14	50.0%
有効回答数	28	100.0%



委託先の変更においては、半数のマンションが過去に委託先を変更したことがあった。

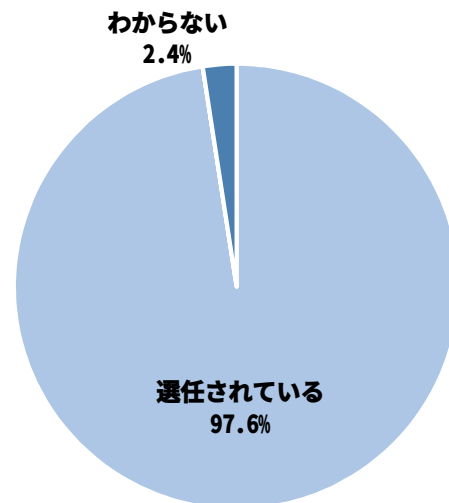
変更理由は以下のとおり。

- ・ 管理会社の撤退（3）
- ・ 管理会社の業態変更（2）
- ・ 管理会社への業務委託料が内容と比べ、高額になっていた
- ・ 管理会社の拠点変更
- ・ 管理会社の対応の悪さや報告不足
- ・ 管理会社への不信任

問 4(5) 管理者・監事の選任

	回答数	割合
選任されている	40	97.6%
選任されていない	0	0.0%
わからない	1	2.4%
有効回答数	41	100.0%

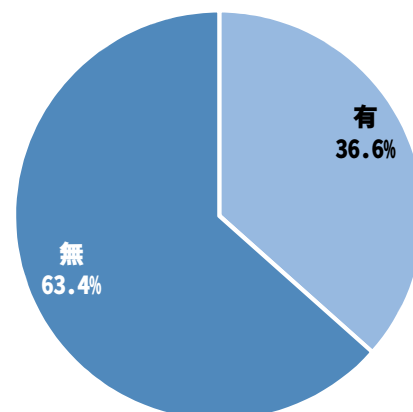
管理者・監事の選任においては、「選任されている」が97.6%でもっとも多く、「選任されていない」と回答したマンションの管理組合はなかった。



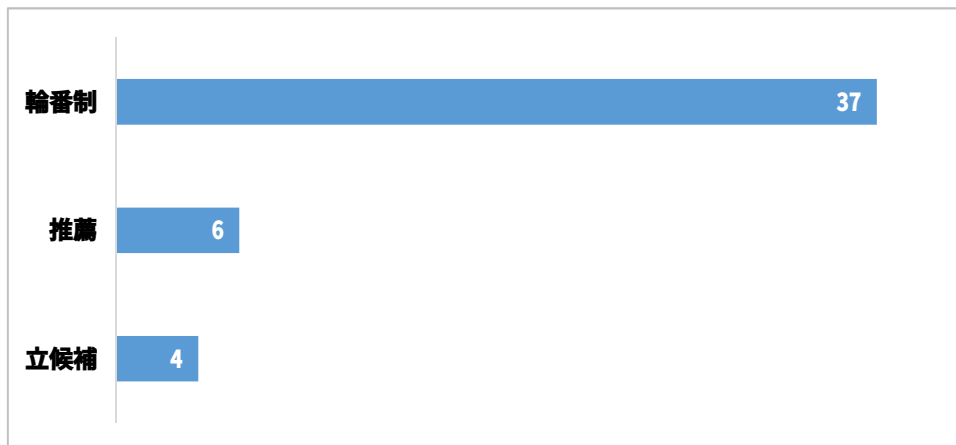
問 4(6)ア 役員報酬の有無

	回答数	割合
有	15	36.6%
無	26	63.4%
有効回答数	41	100.0%

役員報酬の有無においては、「有」が36.6%、「無」が63.4%で役員報酬のない管理組合の方が多かった。



問 4(6)イ 役員の選出方法（複数回答あり）



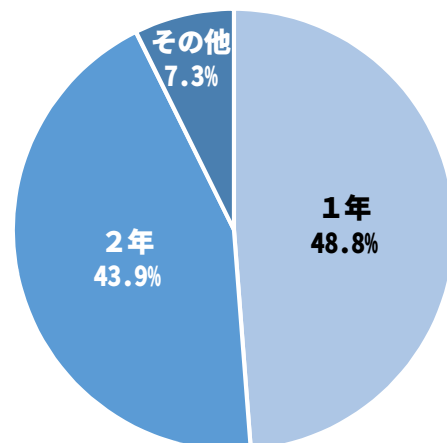
役員報酬の選出方法においては、「輪番制」が 37 ポイントと最も多く、次いで「推薦」が 6 ポイント、「立候補」が 4 ポイントだった。

問 4(6)ウ 役員の任期

	回答数	割合
1 年	20	48.8%
2 年	18	43.9%
その他	3	7.3%
有効回答数	41	100.0%

役員の任期においては、「1 年」が 48.8%と最も多く、次いで「2 年」が 43.9%だった。

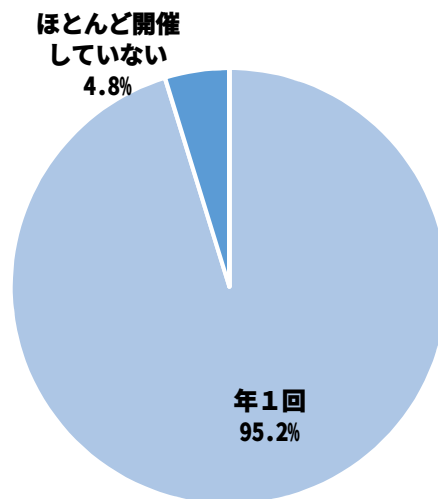
任期は 2 年で 1 年ごとに半数が改選している、という回答もあった。



問 4(7)ア 総会の開催頻度

	回答数	割合
年に2回以上	0	0.0%
年1回	40	95.2%
ほとんど開催していない	2	4.8%
開催したことがない	0	0.0%
有効回答数	42	100.0%

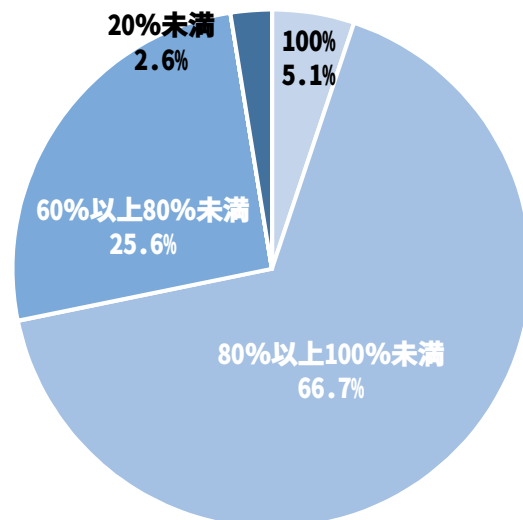
総会の開催頻度においては、「年1回」が95.2%と最も多く、次いで「ほとんど開催していない」が4.8%だった。



問 4(7)イ 総会の出席率

	回答数	割合
100%	2	5.1%
80%以上100%未満	26	66.7%
60%以上80%未満	10	25.6%
40%以上60%未満	0	0.0%
20%以上40%未満	0	0.0%
20%未満	1	2.6%
有効回答数	39	100.0%

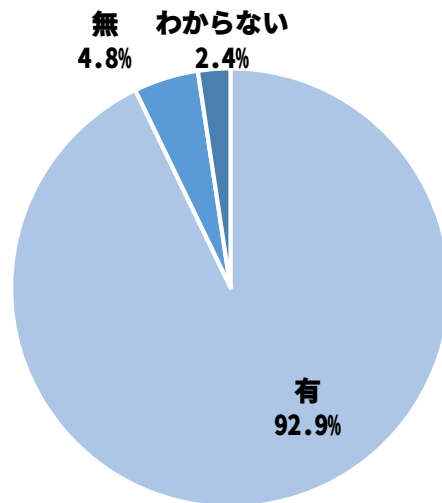
総会の出席率においては、「80%以上 100%未満」が66.7%と最も多く、次いで「60%以上 80%未満」が25.6%だった。



問 4(7)ウ 総会議事録の作成

	回答数	割合
有	39	92.9%
無	2	4.8%
わからない	1	2.4%
有効回答数	42	100.0%

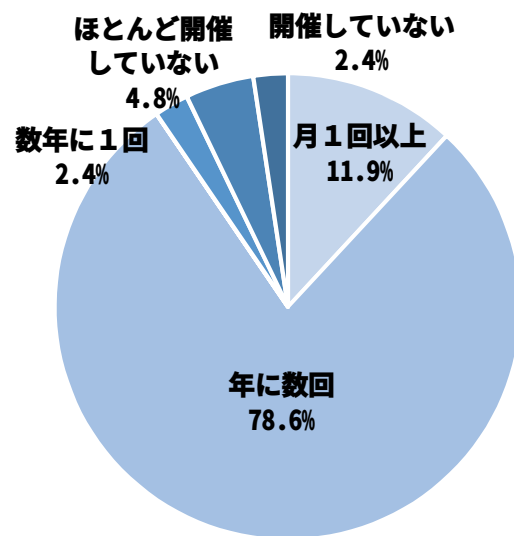
総会議事録の作成においては、「有」が92.9%、「無」が4.8%だった。



問 4(8)ア 理事会の開催頻度

	回答数	割合
月1回以上	5	11.9%
年に数回	33	78.6%
年に1回	0	0.0%
数年に1回	1	2.4%
ほとんど開催していない	2	4.8%
開催していない	1	2.4%
有効回答数	42	100.0%

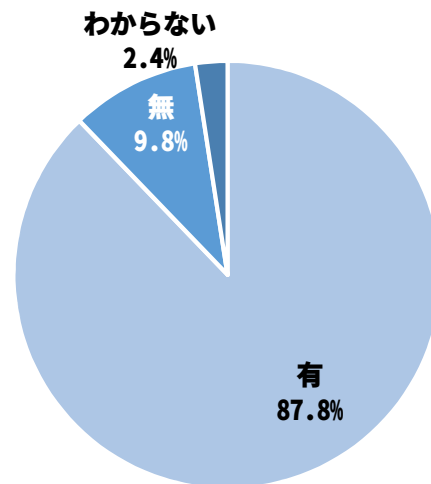
理事会の開催頻度においては、「年に数回」が78.6%で最も多く、次いで「月1回以上」が11.9%だった。



問 4(8)イ 理事会議事録の作成

	回答数	割合
有	36	87.8%
無	4	9.8%
わからない	1	2.4%
有効回答数	41	100.0%

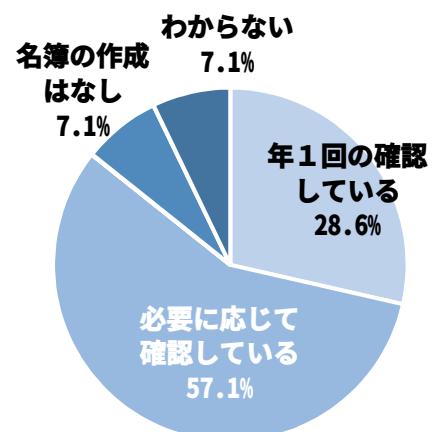
理事会議事録の作成においては、「有」が87.8%、「無」が9.8%だった。



問 4(9)ア 区分所有者名簿の確認

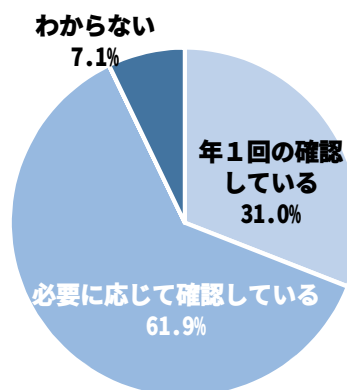
	回答数	割合
年1回の確認している	12	28.6%
必要に応じて確認している	24	57.1%
作成しているが確認したことはない	0	0.0%
名簿の作成はなし	3	7.1%
わからない	3	7.1%
有効回答数	42	100.0%

区分所有者名簿の確認においては、「必要に応じて確認している」が57.1%で最も多く、次いで「年1回の確認をしている」が28.6%だった。



問 4(9)イ 入居者名簿の確認

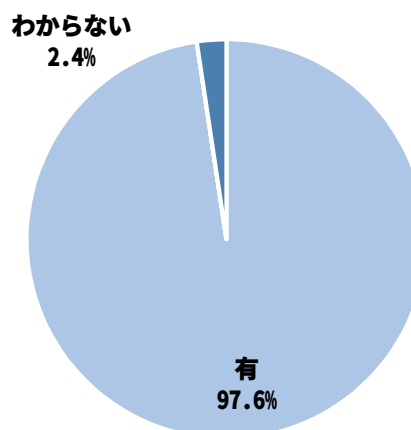
	回答数	割合
年1回の確認している	13	31.0%
必要に応じて確認している	26	61.9%
作成しているが確認したことはない	0	0.0%
名簿の作成はなし	0	0.0%
わからない	3	7.1%
有効回答数	42	100.0%



入居者名簿の確認においては、「必要に応じて確認している」が61.9%で最も多く、次いで「年1回の確認をしている」が31.0%だった。

問 4(10) 管理規約の有無

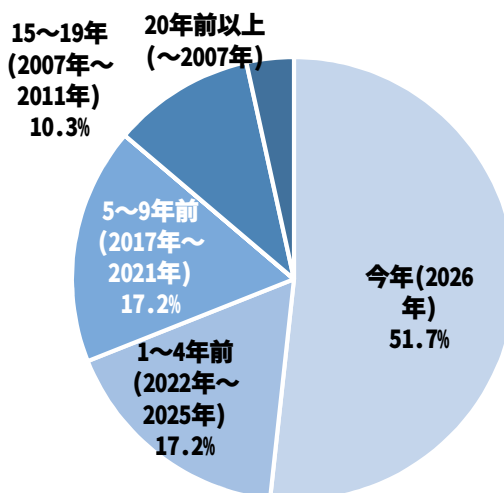
	回答数	割合
有	41	97.6%
無	0	0.0%
わからない	1	2.4%
有効回答数	42	100.0%



管理規約の有無においては、「有」が97.6%、「わからない」が2.4%だった。

問 4 (10) 管理規約の最終改定時期

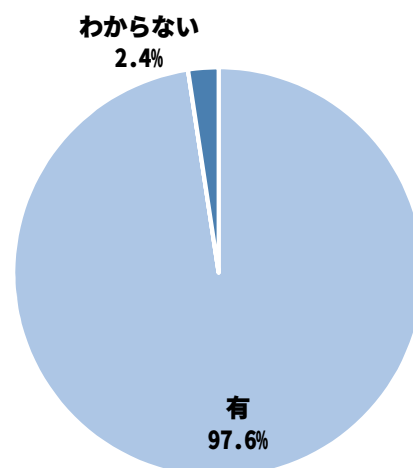
	回答数	割合
今年(2026年)	15	51.7%
1～4年前(2022年～2025年)	5	17.2%
5～9年前(2017年～2021年)	5	17.2%
10～14年(2012年～2016年)	0	0.0%
15～19年(2007年～2011年)	3	10.3%
20年前以上(～2007年)	1	3.4%
有効回答数	29	100.0%



管理規約を最後に改正した時期においては、「今年(2026年)」が51.7%で最も多く、次いで「1～4年前」、「5～9年前」が17.2%だった。

問 4 (12) 管理費の徴収の有無

	回答数	割合
有	41	97.6%
無	0	0.0%
わからない	1	2.4%
有効回答数	42	100.0%

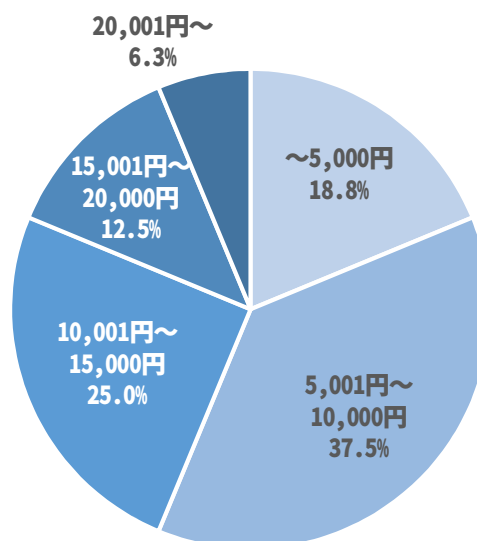


管理規約の有無においては、「有」が97.6%、「わからない」が2.4%だった。

問 4 (12) 管理費の金額

戸あたり（円／月）

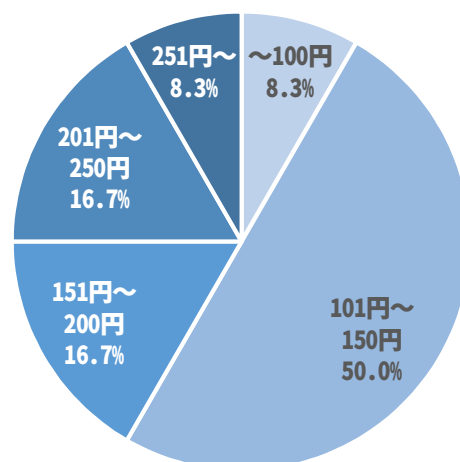
	回答数	割合
～5,000円	3	18.8%
5,001円～10,000円	6	37.5%
10,001円～15,000円	4	25.0%
15,001円～20,000円	2	12.5%
20,001円～	1	6.3%
有効回答数	16	100.0%



管理費を戸あたりの回答の中で集計した結果、「5,000 円～10,000 円」が 37.5%で最も多く、次いで 10,001～15,000 円が 25.0%であった。

専有面積㎡あたり（円／月）

	回答数	割合
～100円	1	8.3%
101円～150円	6	50.0%
151円～200円	2	16.7%
201円～250円	2	16.7%
251円～	1	8.3%
有効回答数	12	100.0%



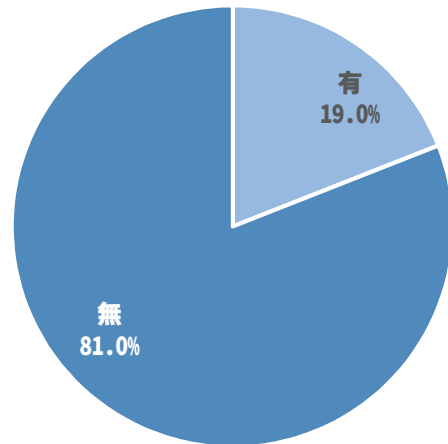
管理費を専有面積あたりの回答の中で集計した結果、「101 円～150 円」（／㎡）が 50.0%で最も多く、次いで「151 円～200 円」、「201 円～250 円」が 16.7%であった。

なお、管理費の金額が部屋の間取り等で複数パターン存在するため回答に幅がある場合は、そのマンションの回答の最大値を採用し、集計しています。

問4(13) マンション管理コンサルタントに関する外部専門家への委託

	回答数	割合
有	8	19.0%
無	34	81.0%
有効回答数	42	100.0%

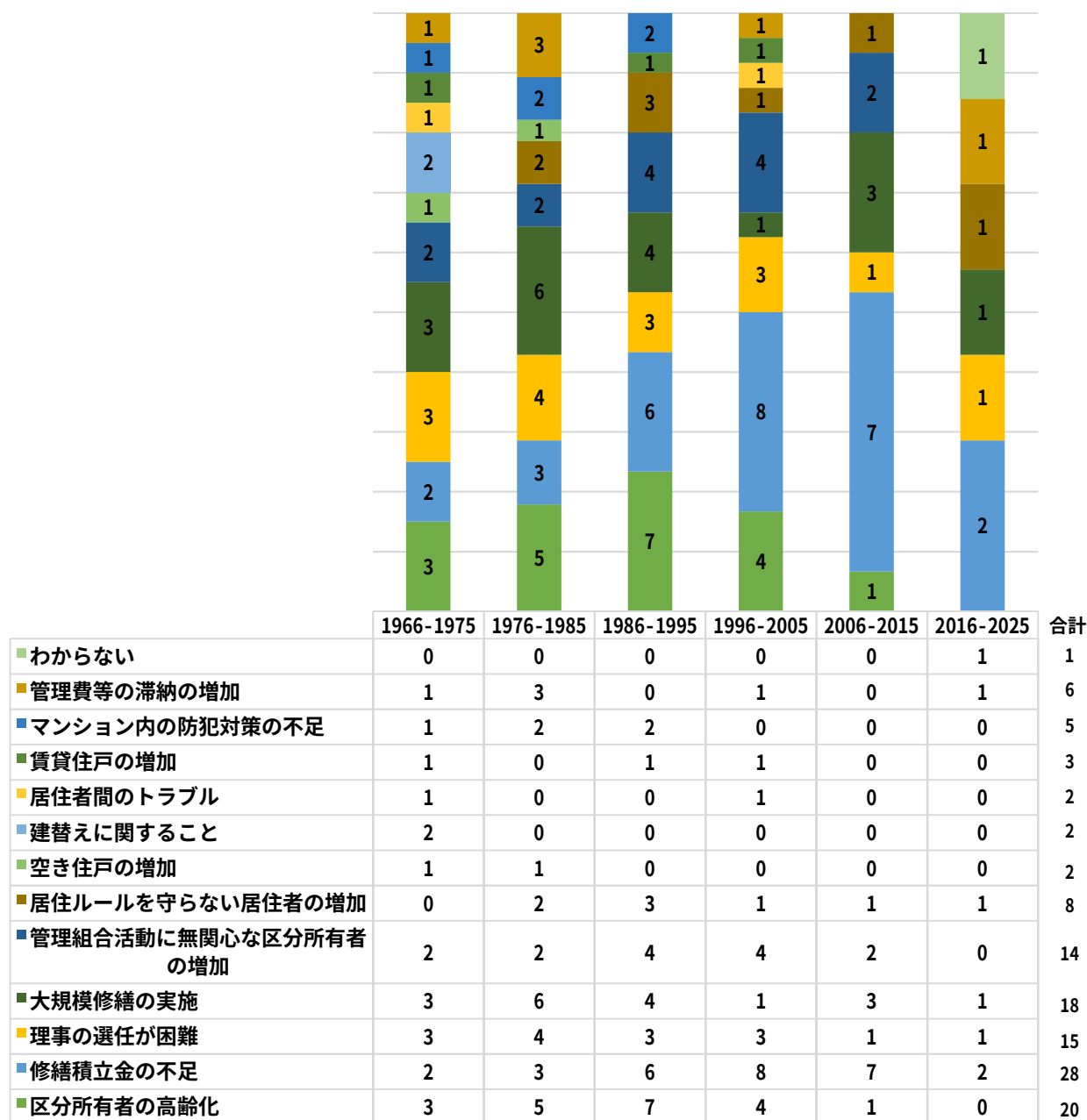
マンション管理コンサルタントに関する外部専門家への委託の有無においては、「有」が19.0%、「無」が81.0%であった。



	回答数
マンション管理士	3
弁護士	3
その他	1
有効回答数	7

また、委託がある場合の委託先は、「マンション管理士」並びに「弁護士」が3件であった。

問4(14) 管理に関する課題



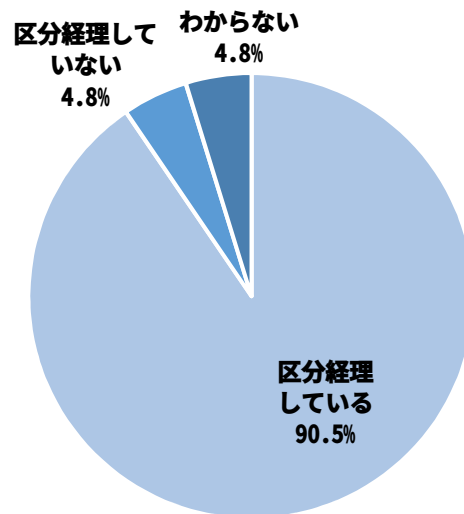
管理に関する課題においては、「修繕積立金の不足」が28ポイントで最も多く、次いで「区分所有者の高齢化」が20ポイント、「大規模修繕の実施」が18ポイントであった。

建設年ごとの特徴を見ると、比較的築年数の経過しているマンションは「区分所有者の高齢化」を課題として捉えているマンションの割合が多く、築年数の新しいマンションは「修繕積立金の不足」を課題として捉えているマンションの割合が多かった。

問 5 (1) 区分経理の実施

	回答数	割合
区分経理している	38	90.5%
区分経理していない	2	4.8%
わからない	2	4.8%
有効回答数	42	100.0%

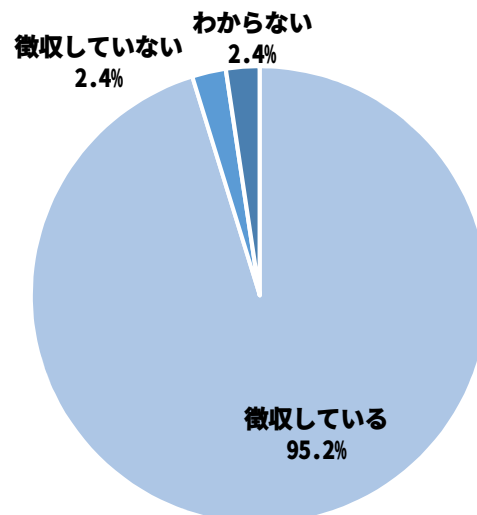
管理費と修繕積立金を明確に分けて会計処理をしているかにおいては、「区分経理している」が90.5%、「区分経理していない」、「わからない」が4.8%であった。



問 5 (2) 修繕積立金の徴収

	回答数	割合
徴収している	40	95.2%
徴収していない	1	2.4%
わからない	1	2.4%
有効回答数	42	100.0%

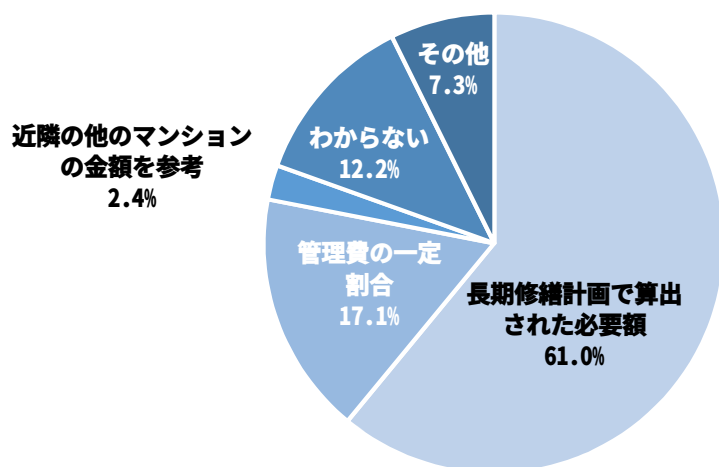
修繕積立金の徴収の有無においては、「徴収している」が95.2%、「徴収していない」が2.4%であった。



問 5 (3) 修繕積立金の根拠

	回答数	割合
長期修繕計画で算出された必要額	25	61.0%
管理費の一定割合	7	17.1%
近隣の他のマンションの金額を参考	1	2.4%
わからない	5	12.2%
その他	3	7.3%
有効回答数	41	100.0%

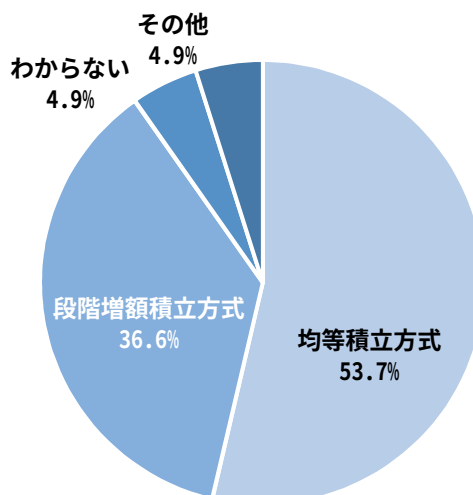
修繕積立金の徴収額の根拠においては、「長期修繕計画で算出された必要額」が61.0%で最も多く、次いで「管理費の一定割合」が17.1%であった。



問 5 (4) 修繕積立金の積立方式

	回答数	割合
均等積立方式	22	53.7%
段階増額積立方式	15	36.6%
わからない	2	4.9%
その他	2	4.9%
有効回答数	41	100.0%

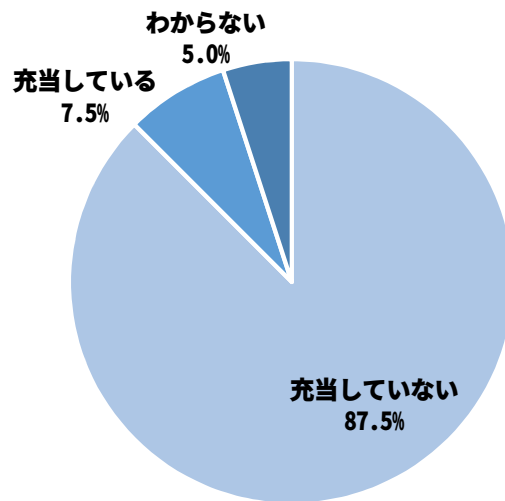
修繕積立金の積立方式においては、「均等積立方式」が53.7%で最も多く、次いで「段階増額積立方式」が36.6%であった。



問5(5) 他会計への充当

	回答数	割合
充当していない	35	87.5%
充当している	3	7.5%
わからない	2	5.0%
有効回答数	40	100.0%

修繕積立金の他会計への充当の有無においては、「充当していない」が87.5%、「充当している」が7.5%であった。

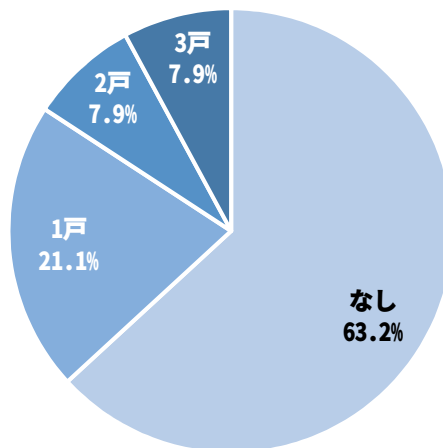


問5(6) 3か月以上の滞納戸数

・管理費

	回答数	割合
なし	24	63.2%
1戸	8	21.1%
2戸	3	7.9%
3戸	3	7.9%
有効回答数	38	100.0%

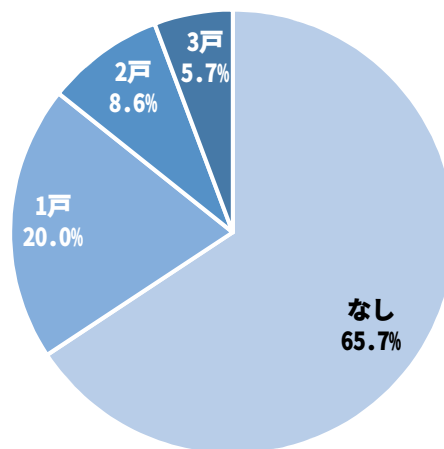
管理費を3か月以上滞納している住戸数においては、「なし」が63.2%で最も多く、次いで「1戸」が21.1%であった。



・修繕積立金

	回答数	割合
なし	23	65.7%
1戸	7	20.0%
2戸	3	8.6%
3戸	2	5.7%
有効回答数	35	100.0%

修繕積立金を3か月以上滞納している住戸数においては、「なし」が65.7%で最も多く、次いで「1戸」が20.0%であった。



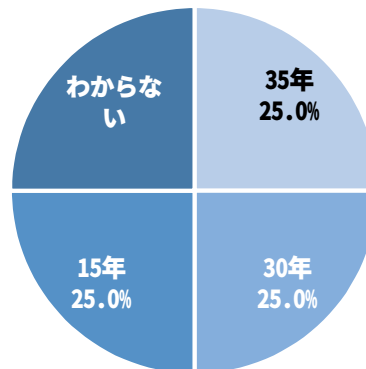
問 6(1) 長期修繕計画の策定状況

	回答数	割合
標準様式に準拠して策定している	22	52.4%
標準様式に準拠して策定していない、 または準拠しているかわからないが策定している	7	16.7%
策定していない	12	28.6%
わからない	1	2.4%
有効回答数	42	100.0%

長期修繕計画の策定状況においては、「標準様式に準拠して策定している」が 52.4%と最も多く、次いで「策定していない」が 28.6%であった。

問 6(2) 長期修繕計画の計画期間

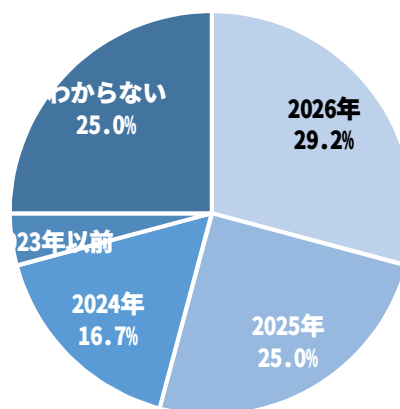
	回答数	割合
35年	5	25.0%
30年	5	25.0%
15年	5	25.0%
わからない	5	25.0%
有効回答数	20	100.0%



長期修繕計画の計画期間においては、「35 年」「30 年」「15 年」「わからない」が 25.0%と同率であった。

問 6(3) 長期修繕計画の最終改定時期

	回答数	割合
2026年	7	29.2%
2025年	6	25.0%
2024年	4	16.7%
2023年以前	1	4.2%
わからない	6	25.0%
有効回答数	24	100.0%

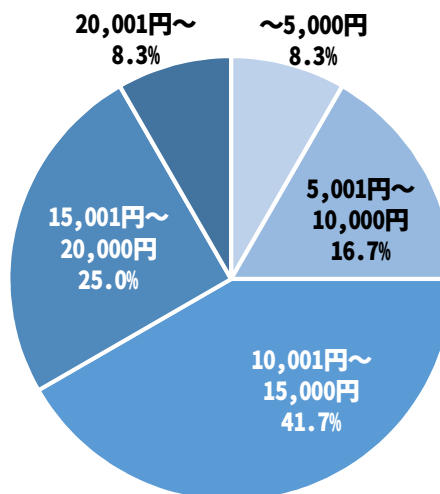


長期修繕計画を最後に改定したのはいつになるかにおいては、「2026 年」が 29.2%と最も多く、次いで「2025 年」が 25.0%であった。

問 6(4) 修繕積立金の金額

戸あたり（円／月）

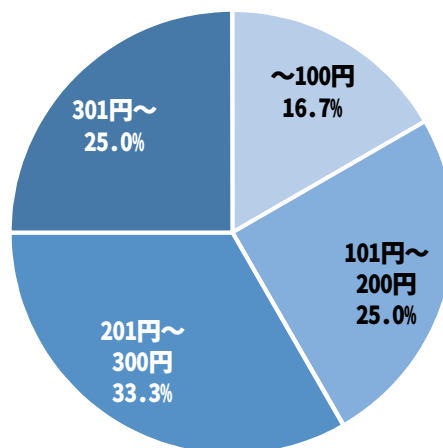
	回答数	割合
～5,000円	1	8.3%
5,001円～10,000円	2	16.7%
10,001円～15,000円	5	41.7%
15,001円～20,000円	3	25.0%
20,001円～	1	8.3%
有効回答数	12	100.0%



修繕積立金を戸あたりの回答の中で集計した結果、「10,001 円～15,000 円」が 41.7%で最も多く、次いで 15,001～20,000 円が 25.0%であった。

専有面積㎡あたり（円／月）

	回答数	割合
～100円	2	16.7%
101円～200円	3	25.0%
201円～300円	4	33.3%
301円～	3	25.0%
有効回答数	12	100.0%

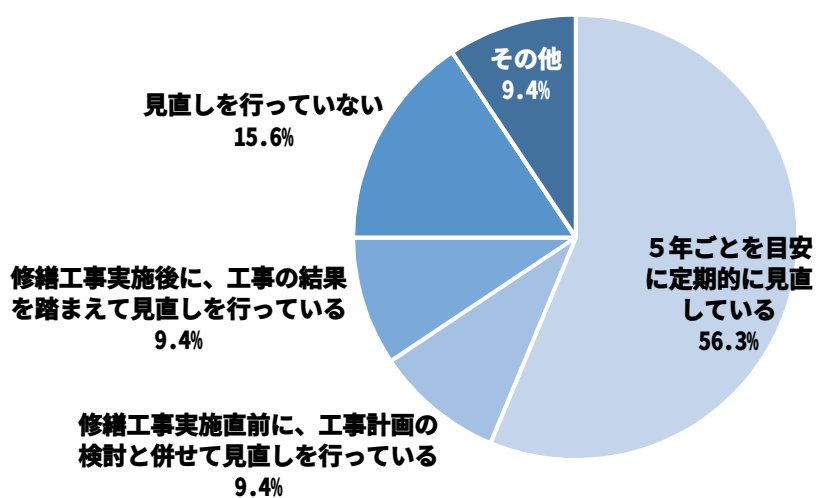


修繕積立金を専有面積あたりの回答の中で集計した結果、「201 円～300 円」（／㎡）が 33.3%で最も多く、次いで「101 円～200 円」、「301 円」が 25.0%であった。

なお、修繕積立金の金額が部屋の間取り等で複数パターン存在するため回答に幅がある場合は、そのマンションの回答の最大値を採用し、集計しています。

問 6(5) 長期修繕計画の見直し時期

	回答数	割合
5年ごとを目安に定期的に見直している	18	56.3%
修繕工事実施直前に、工事計画の検討と併せて見直しを行っている	3	9.4%
修繕工事実施後に、工事の結果を踏まえて見直しを行っている	3	9.4%
見直しを行っていない	5	15.6%
わからない	0	0.0%
その他	3	9.4%
有効回答数	32	100.0%

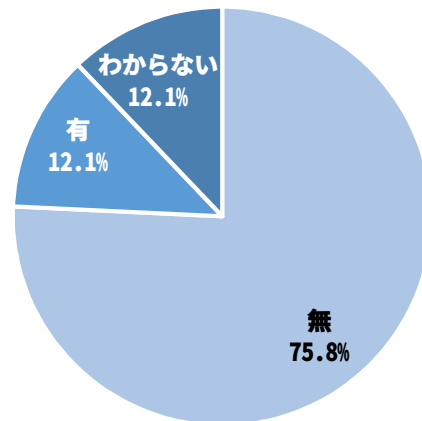


長期修繕計画の見直し時期においては、「5年ごとを目安に定期的に見直している」が56.3%と最も多く、次いで「見直しを行っていない」が15.6%であった。

問 6(6) 長期修繕計画の最終年度の借入金残高

	回答数	割合
無	25	75.8%
有	4	12.1%
わからない	4	12.1%
有効回答数	33	100.0%

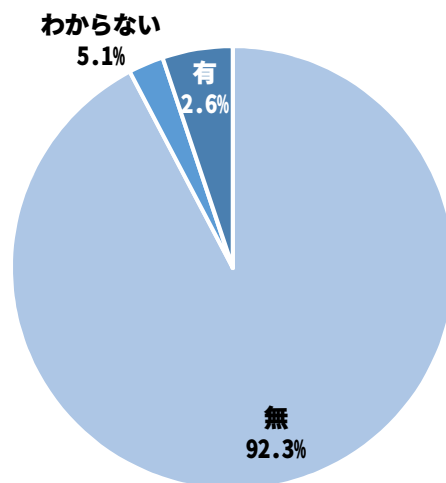
長期修繕計画の最終年度の借入金残高においては、「無」が75.8%、「有」、「わからない」が12.1%であった。



問 6(7) 一時的な修繕積立金の徴収予定

	回答数	割合
無	36	92.3%
有	1	2.6%
わからない	2	5.1%
有効回答数	39	100.0%

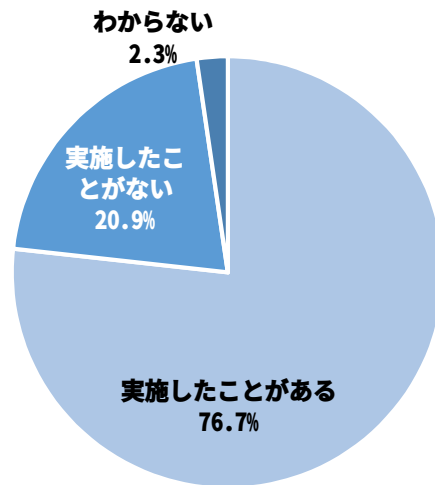
一時的な長期修繕計画の徴収予定においては、「無」が92.3%、「有」が2.6%であった。



問 7 (1) 大規模修繕工事の実施の有無

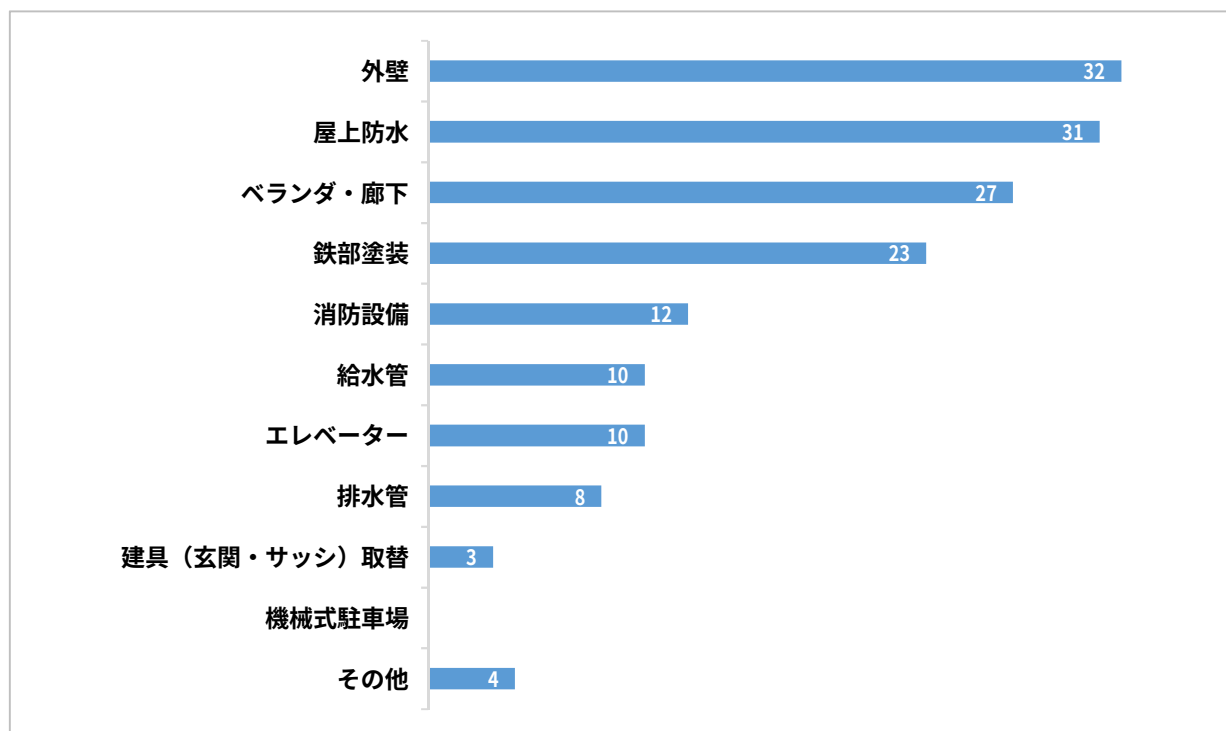
	回答数	割合
実施したことがある	33	76.7%
実施したことがない	9	20.9%
わからない	1	2.3%
有効回答数	43	100.0%

大規模修繕工事の実施の有無においては、「実施したことがある」が 76.7%、「実施したことがない」が 20.9%であった。



問 7 (2)イ 大規模修繕工事を実施した工事箇所（複数回答あり）

	回答数
外壁	32
屋上防水	31
ベランダ・廊下	27
鉄部塗装	23
消防設備	12
給水管	10
エレベーター	10
排水管	8
建具（玄関・サッシ）取替	3
機械式駐車場	0
その他	4
有効回答数	42

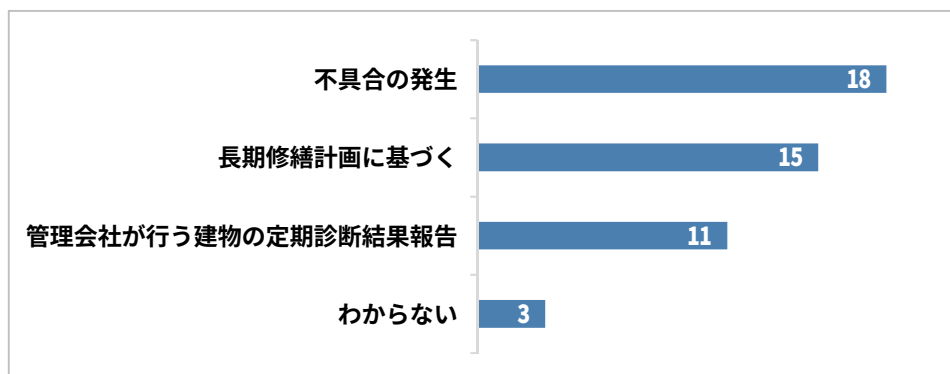


大規模修繕工事を実施した工事箇所においては、「外壁」が32件と最も多く、次いで「屋上防水」が31件、「ベランダ・廊下」が27件であった。

その他の意見として、「量水器」、「水道給水ポンプ」、「インターホン」などがあった。

問 7 (3) 大規模修繕工事の検討を始めたきっかけ（複数回答あり）

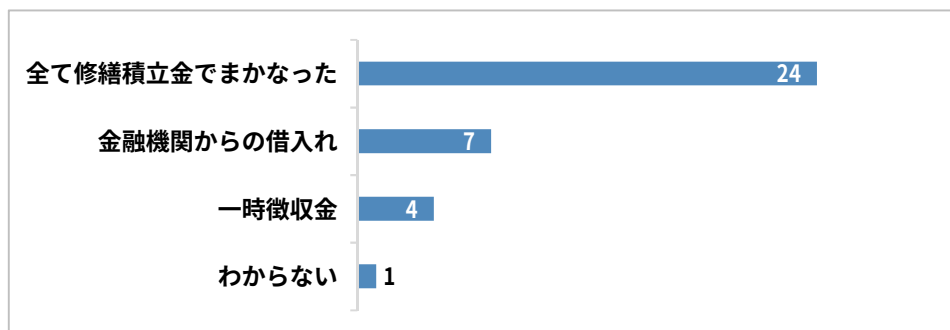
	回答数
不具合の発生	18
長期修繕計画に基づく	15
管理会社が行う建物の定期診断結果報告	11
わからない	3
有効回答数	14



工事の検討を始めたきっかけにおいては、「不具合の発生」が 18 ポイントと最も多く、次いで「長期修繕計画に基づく」が 15 ポイントであった。

問 7 (4) 大規模修繕工事費用の調達方法（複数回答あり）

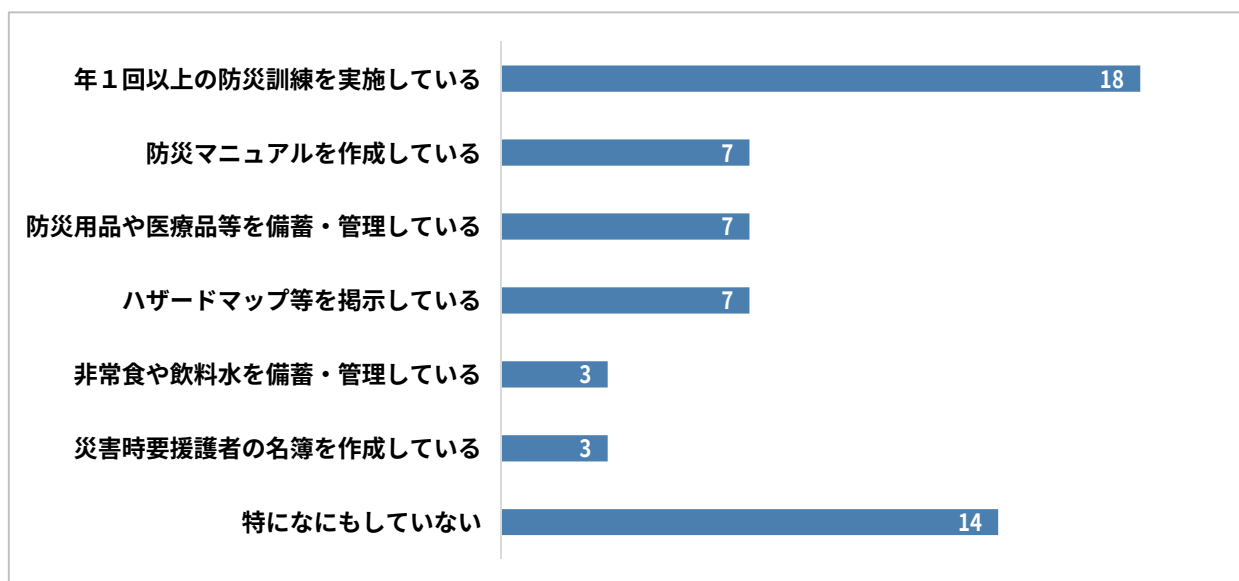
	回答数
全て修繕積立金でまかなった	24
金融機関からの借入れ	7
一時徴収金	4
わからない	1
有効回答数	36



費用の調達方法においては、「全て修繕積立金でまかなった」が 24 ポイントと最も多く、次いで「金融機関からの借入れ」が 7 ポイントであった。

問 8(1) 防災に関する取組み（複数回答あり）

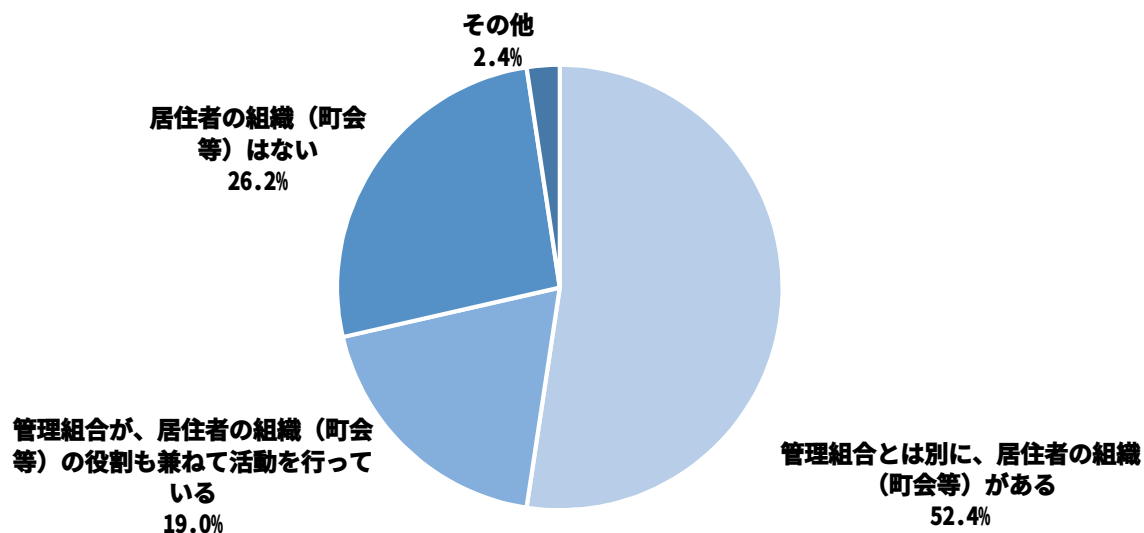
	回答数
年 1 回以上の防災訓練を実施している	18
防災マニュアルを作成している	7
防災用品や医療品等を備蓄・管理している	7
ハザードマップ等を掲示している	7
非常食や飲料水を備蓄・管理している	3
災害時要援護者の名簿を作成している	3
特になにもしていない	14
有効回答数	59



防災に関する取組みにおいては、「年 1 回以上の防災訓練を実施している」が 18 ポイントと最も多く、次いで「防災マニュアルを作成している」、「防災用品や衣料品等を備蓄・管理している」、「ハザードマップ等を掲示している」がともに 7 ポイントであった。

問 8(2) 居住者組織

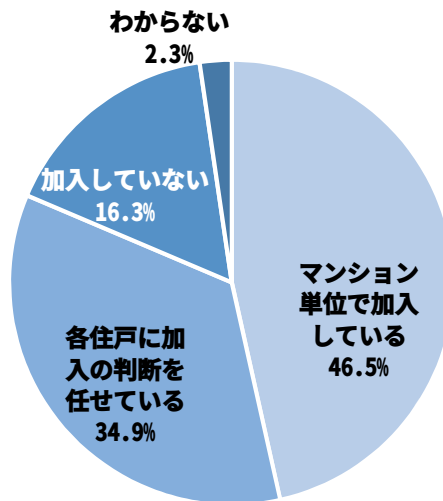
	回答数	割合
管理組合とは別に、居住者の組織（町会等）がある	22	52.4%
管理組合が、居住者の組織（町会等）の役割も兼ねて活動を行っている	8	19.0%
居住者の組織（町会等）はない	11	26.2%
その他	1	2.4%
有効回答数	42	100.0%



居住者組織においては、「管理組合とは別に、居住者の組織（町会等）がある」が 52.4%と最も多く、次いで「居住者等の組織（町会等）はない」が 26.2%、「管理組合が、居住者の組織（町会等）の役割も兼ねて活動を行っている」が 19.0%であった。

問 8 (3) 町会加入

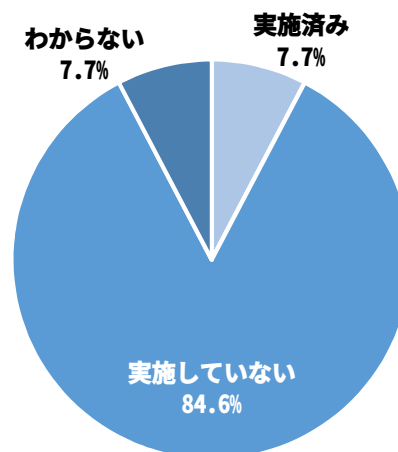
	回答数	割合
マンション単位で加入している	20	46.5%
各住戸に加入の判断を任せている	15	34.9%
加入していない	7	16.3%
わからない	1	2.3%
有効回答数	43	100.0%



町会加入においては、「マンション単位で加入している」が46.5%と最も多く、次いで「各住戸に加入の判断を任せている」が34.9%、「加入していない」が16.3%であった。

問 8(4) 耐震診断の実施

	回答数	割合
実施済み	1	7.7%
実施していない	11	84.6%
わからない	1	7.7%
有効回答数	13	100.0%

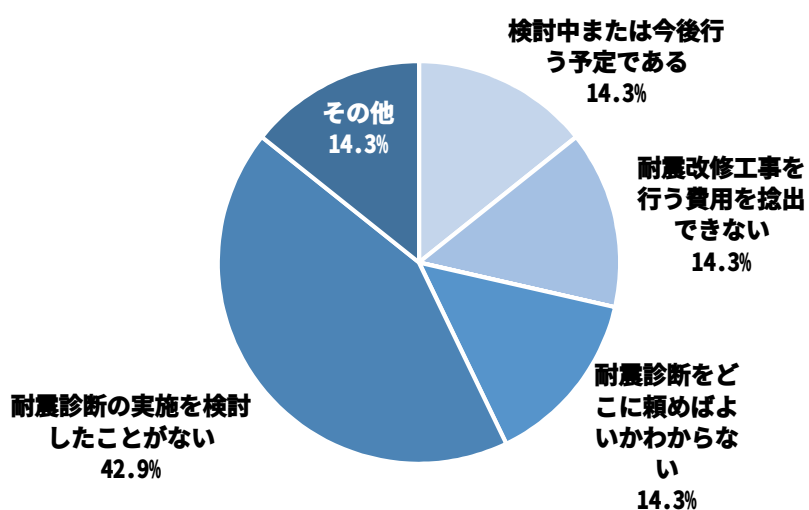


耐震診断の実施においては、「実施済み」が7.7%、「実施していない」が84.6%であった。

なお、この設問はマンション建設が昭和56年以前の旧耐震基準マンションの管理組合を対象とした設問である。(以下、問8(4)イも同様)

問 8(4)イ 耐震診断を実施しない理由

	回答数	割合
検討中または今後行う予定である	2	14.3%
耐震改修工事を行う費用を捻出できない	2	14.3%
組合員の反対がある	0	0.0%
耐震診断をどこに頼めばよいかわからない	2	14.3%
耐震診断の実施を検討したことがない	6	42.9%
その他	2	14.3%
有効回答数	14	100.0%

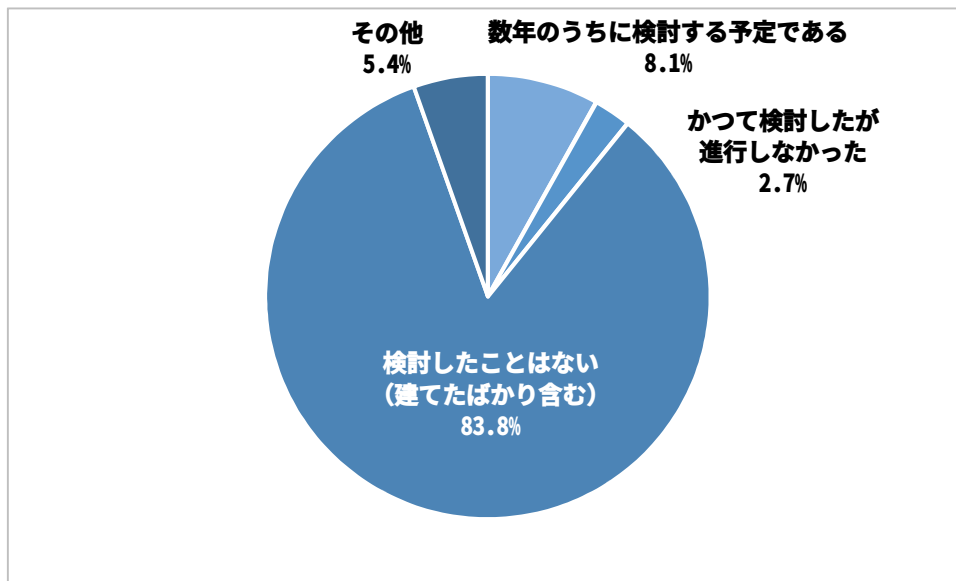


耐震診断を実施しない理由においては、「耐震診断の実施を検討したことがない」が42.9%で最も多く、次いで「検討中または今後行う予定である」、「耐震改修工事を行う費用を捻出できない」、「耐震診断をどこに頼めばよいかわからない」がともに14.3%であった。

その他として、「建物が古いため」などがあった。

問 8(5)ア 建替えの検討履歴

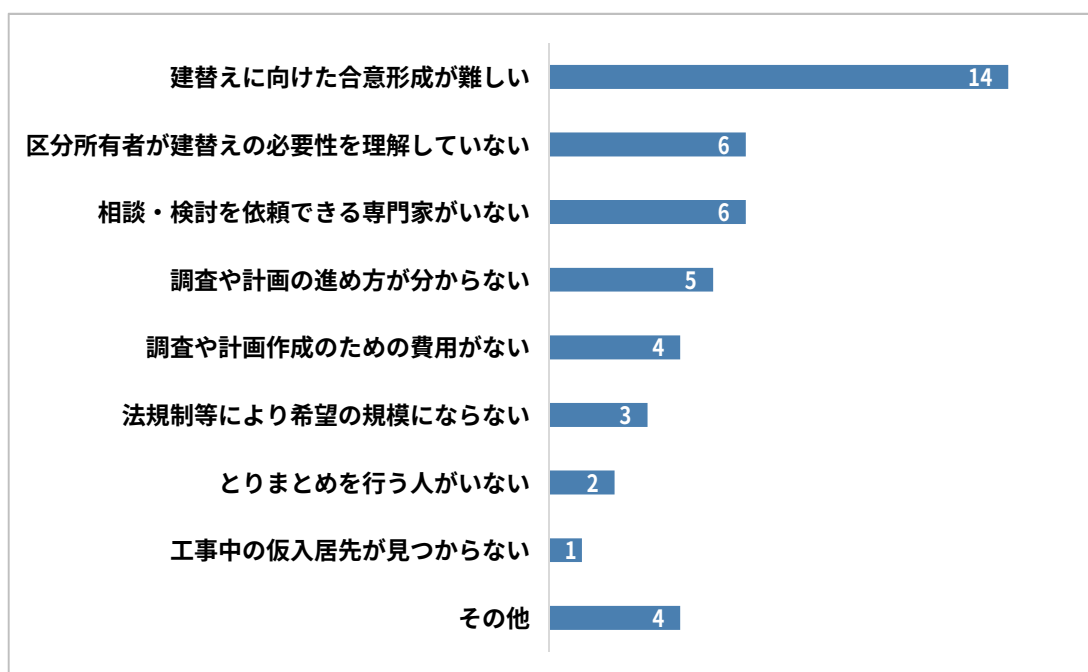
	回答数	割合
具体的な建替え手続きを進めている	0	0.0%
現在検討中である	0	0.0%
数年のうちに検討する予定である	3	8.1%
かつて検討したが進行しなかった	1	2.7%
検討したことはない（建てたばかり含む）	31	83.8%
その他	2	5.4%
有効回答数	37	100.0%



建替えの検討履歴においては、「検討したことがない（建てたばかり含む）」が 83.8%で最も多く、次いで「数年のうちに検討する予定である」がともに 8.1%であった。

問 8(5)イ 建替えに関する課題（複数回答あり）

	回答数
建替えに向けた合意形成が難しい	14
区分所有者が建替えの必要性を理解していない	6
相談・検討を依頼できる専門家がない	6
調査や計画の進め方が分からない	5
調査や計画作成のための費用がない	4
法規制等により希望の規模にならない	3
とりまとめを行う人がいない	2
工事中の仮入居先が見つからない	1
その他	4
有効回答数	33



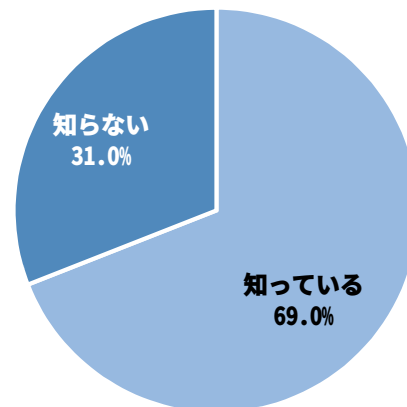
建替えに関する課題においては、「建替えに向けた合意形成が難しい」が14ポイントで最も多く、次いで「区分所有者が建替えの必要性を理解していない」、「相談・検討を依頼できる専門家がない」がともに6ポイントであった。

その他として、「今更建替えても」、「高層階への建て替えができない」、「まだ必要性を感じない」などがあった。

問 9(1) 管理計画認定制度について

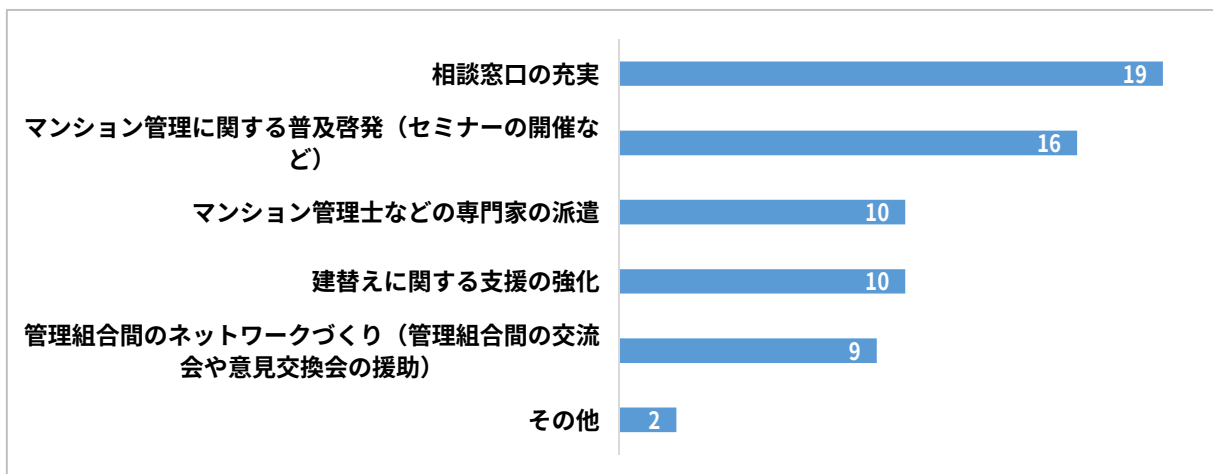
	回答数	割合
知っている	29	69.0%
知らない	13	31.0%
有効回答数	42	100.0%

管理計画認定制度においては、「知っている」が 69.0%、「知らない」が 31.0%であった。



問 9(2) 市へ希望するマンション施策（複数回答あり）

	回答数
相談窓口の充実	19
マンション管理に関する普及啓発（セミナーの開催など）	16
マンション管理士などの専門家の派遣	10
建替えに関する支援の強化	10
管理組合間のネットワークづくり（管理組合間の交流会や意見交換会の援助）	9
その他	2
有効回答数	47



市へ希望するマンション施策においては、「相談窓口の充実」が 19 ポイントと最も多く、次いで「マンション管理に関する普及啓発（セミナーの開催など）」が 16 ポイントであった。