

# 平成15年度マンション総合調査結果

## マンション総合調査結果項目一覧

. 管理組合向け調査の結果（A表）	
1）調査対象マンションの概要	
1 マンションの分譲主体	5
2（1）-1 マンションの総棟数	5
（1）-2 マンションの総棟数/うち20階建て以上	5
（2）-1 マンションの総戸数	6
（2）-2 マンションの総戸数/20階建て以上の棟住戸数	7
（3） マンションの敷地面積	8
3 主な利用形態	9
4 建物の敷地利用権	10
5（1） マンションの完成年次	11
（2） マンションの住宅戸数	12
（3） 店舗その他の戸数	12
（4） 階数	13
（5） マンションの総床面積	14
住宅利用割合	15
住宅戸数のうちの賃貸比率	16
住宅戸数のうちの法人の所有比率	17
住宅戸数のうちの分譲会社所有比率	18
住宅戸数のうちの空室比率	19
6 マンション内LANの整備	20
2）管理規約等	
7 管理規約の有無及び管理規約案の作成者	21
標準管理規約の認知状況	22
標準管理規約の準拠状況	23
管理規約の改正の有無	24
-1 管理規約改正の回数	25
-2 直近の管理規約改正年	26
管理規約で定められた管理者	27
8 使用細則・協定等の有無	28
使用細則・協定等違反の是正措置	29
9 犬・猫の飼育ルール	30
犬・猫の飼育ルールを定めているもの	31
10 盲導犬・介助犬の飼育について	32
11 リフォームのルール	33
12 組合員名簿の有無	34
13 組合員への広報	35
14 集会開催状況	36
15 集会開催施設状況（施設の有無）	37
総会開催施設状況（集会の開催場所）	38
16 理事会開催状況	39
（1） 役員の数（理事）	40
（2） 役員の数（監事）	40
役員任期	41
役員改選時期	42
役員選任方法	43
管理規約における賃借人の役員就任規定	44

役員報酬	45
-1 月額報酬額 / 各役員一律	46
-2 月額報酬額 / 理事長	47
-3 月額報酬額 / 理事	48
-4 月額報酬額 / 監事	49
17 マンション管理士制度の認知	50
マンション管理士活用意向	51
マンション管理士活用形態	52
18 管理組合の法人化	53
18 管理組合法人化の予定	55
3) 管理費・修繕積立費	
19-1 管理費総収入 / 月	56
19-2 駐車場収入充当額 / 月	58
20 管理費負担基準決定方法	60
21-1-1 新築時修繕積立基金総額 / 万	61
1-2 新築時修繕積立金 万 / 月	62
1-3 現在修繕積立金 万円 / 月	63
1-4 新築時駐車場収入から充当額	64
1-5 現在駐車場収入から充当額	65
修繕積立金制度の有無及び額の決定根拠	66
修繕積立金負担基準決定方法	68
修繕積立金残高総額	69
22-1 管理費の口座名義	70
22-2 修繕積立金の口座名義	70
23-1 管理費の口座の管理状況	71
23-2 修繕積立金の口座の管理状況	72
24 管理費及び修繕積立金の運用決定方法	73
25 管理費及び修繕積立金の預入れ機関	74
26-1 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合 ( 3ヶ月以上 )	75
26-2 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合 ( 6ヶ月以上 )	75
26-3 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合 ( 1年以上 )	76
4) 管理業務等	
27 管理業務の実施方法	77
管理会社決定方法	79
管理事務の委託内容	80
管理委託費 ( 管理報酬を含む定額管理費 ) 戸当たり月額	81
標準管理委託契約書への準拠状況	82
5) 共用部分の使用	
28 共用部分の保険の加入状況	83
29 専用使用権設定の共用部分	84
30-1 駐車場の収容台数	85
30-2 機械式駐車場の収容台数	86
31 駐車場の使用形態	87
駐車場の使用期間	88
32 駐車場収入の使途	89
33 大規模修繕の実施時期	90
大規模修繕実施の検討	90
6) 大規模修繕	
34-1 大規模修繕実施状況	91
34-2 工事総額	92
35 大規模修繕実施の組織体制	93
-1 工事費に占める修繕積立金、一時徴収金、借入金の割合	94
-2 工事費用の調達方法	95
(1)-1 修繕積立	96

(1)-2 残高の充当割合	97
借入金返済方法	98
修繕診断の実施方法	98
大規模修繕施工者	99
工事会社の選択方法	100
-1 工事監理実施の有無	101
-2 実施しなかった理由	102
3 6 長期修繕計画の作成状況及び作成主体	103
3 7 長期修繕計画期間	104
3 8 長期修繕計画の作成状況及び作成主体	105
3 9 現在検討中の大規模修繕工事	106
4 0 予定している大規模修繕工事の資金手当て	107
4 1 設計図書の保管者	108
7 ) 建替え	
4 2 建替えの計画予定	109
建替え計画遂行上の問題点	110
建替え資金の調達予定	111
4 3 (1) 建築時の法定容積率	112
(2) 法定容積率の充足率	113
8 ) その他	
4 4 -1 トラブル発生の状況	114
4 4 -2 トラブルの内訳	115
トラブルの処理方法	116
4 5 大規模災害への準備	117
4 6 管理組合運営における将来への不安	117

. 区分所有者向け調査の結果（B表）		
1）現在の住まい		
1	世帯主の年齢	118
2-1	世帯構成	118
2-2	所帯人数	118
3	専有面積	119
4	新築物件として取得	119
5	取得時期	119
6	住戸の用途	119
	入居前の住居形態	120
	永住意識 入居当初の考え	120
	現住居に対する評価	120
	永住意識 現在の考え	121
	移りたい住居形態	122
7	マンション選定時の建物維持管理に対する考慮	123
	マンション選定時に考慮した事項	125
2）管理状況		
8	区分所有法の周知状況	126
	H15.6月区分所有法の改正認知状況	127
9	標準管理規約内容の認知度	128
	H9年標準管理規約の改正認知状況	128
10	購入時の管理規約通読状況	129
11	購入時の分譲会社からの管理規約に対する説明	129
12	管理規約の周知状況	130
13	総会の出席状況	131
	欠席時委任状等の提出状況	132
14	管理組合の役員就任への対応	133
	管理組合の役員就任要請に対し引き受けない理由	133
15	管理組合役員の実験	134
16	管理状況全体の満足度	135
	管理がうまくいっている理由	135
	管理がうまくいっていない理由	136
17	現行の管理費に対する意向	137
18	管理を管理業者に委託することへの意向	138
19	「マンション管理の適正化の推進に関する法律」の周知状況	139
20	中高層共同住宅標準管理委託契約書の周知状況	140
21	委託管理委託契約業務内容の周知状況	141
3）大規模修繕関係		
22	大規模修繕の実験の有無	142
	大規模修繕実施の感想	143
23	長期修繕計画の作成の必要性	144
	長期修繕計画の作成方法についての考え方	145
24	修繕積立金制度についての考え方	146
25	現行の修繕積立金に対する意向	146
26	マンション建替えの必要性	147
27	建替え諸費用等への積立金拠出	148
4）居住ルール		
28	居住ルールの取り決めに対する意向	149
29	犬・猫飼育に関する評価	149
30	専有部分のリフォーム実験の有無	150
	専有部分の無理リフォームの実施手続	151
31	共同生活を乱す行動への対処方法	151