

1. マンションの概要について、ご記入または○をつけてください	
1. マンションの名称	
2. 所在地	市川市 丁目 番 号
3. 建物の構造	a. 鉄筋コンクリート b. 鉄骨鉄筋コンクリート c. 鉄骨造 d. その他 ()
4. 敷地面積	m ² (※管理規約、分譲時パンフレット等を参考に
5. 延べ面積	m ² 記載ください。)
6. 賃貸戸数	住宅のうち、賃貸されている戸数 (戸)
7. 空室戸数	住宅のうち、3ヵ月以上空室になっている戸数 (戸)
8. エレベーター	a. 有 • b. 無
9. バリアフリー	(複数回答可) a. エントランス回りのスロープ b. 階段の手摺 c. 自動ドア d. 段差の解消 e. その他 () f. 無

○管理組合の理事になられての悩みや、マンション管理組合の運営上でお困りのことがある場合に、市では皆様をサポートする制度を設けています。(→P6参考)

2. マンショントラブル等の状況について、ご記入または○をつけてください	
1. 管理組合運営上の不安	(複数回答可) a. 居住者の高齢化 b. 賃貸住戸の増加 c. 空住戸の増加 d. 管理費等の滞納の増加 e. 修繕積立金の不足 f. 役員のなり手がなく g. 無関心な区分所有者の増加 h. 建替え i. 大規模修繕工事の実施・進め方 j. 大規模災害への備え・対応 k. ルールを守らない居住者の増加 l. マンション内の犯罪 m. 管理会社との関わり方 n. 特に不安はない o. その他 ()

<p>2. 発生しているトラブル (過去2年間)</p>	<p>◎過去2年間に発生したトラブルは、どれですか。該当がある場合 数字の番号に○をつけてください。(複数回答可)</p> <p>a. 居住者間の行為、マナーをめぐるもの 1. 違法、無断駐車 2. 違法、無断駐輪 3. ペット飼育 4. 生活音 5. バルコニーの使用法 6. 共用廊下等の使用法 7. 専有部分のリフォーム 8. その他</p> <p>b. 建物の不具合に係るもの 9. 雨漏り 10. 水漏れ 11. 外壁落下 12. 給排水不良</p> <p>c. マンション管理業者に係るもの 13. 委託管理業務の不十分な実施 14. 管理員の態度 15. 管理業務委託費</p> <p>d. 管理組合の運営に係るもの 16. 役員不法行為 17. 管理組合内での深刻な意見対立 18. 専門委員の人材不足</p> <p>e. 費用負担に係るもの 19. 管理費等の滞納 20. 管理費等の不足</p> <p>f. その他()</p>
----------------------------------	---

<p>3. 管理組合の運営について、ご記入または○をつけてください</p>	
<p>1. 管理組合の有無</p>	<p>a. 有 • b. 無</p>
<p>2. 総会開催状況 (前年度実績)</p>	<p>a. 1回開催した b. 2回以上開催した c. 開催しなかった</p>
<p>3. 理事会開催状況</p>	<p>a. 月に1回程度 b. 2カ月に1回程度 c. 3カ月に1回程度 d. 議題があるとき e. 開催していない</p>
<p>4. 管理組合役員の 選任</p>	<p>a. 選任している (複数回答可) 1. 輪番制 2. 立候補制 3. 推薦制 4. 抽選制 b. 選任していない</p>
<p>5. 大規模災害への 対応</p>	<p>(複数回答可)</p> <p>a. 災害時の対応マニュアルを作成している b. 定期的に防災訓練をしている c. 防災用備品を備蓄している d. 非常食を備蓄している e. 避難場所を周知している f. ハザードマップ等、防災・災害対応策に関する情報を収集・周知している g. 平日昼間とそれ以外に分けて対応策を考えている h. その他() i. 特に何もしていない</p>

6. 防犯対策	<p>(複数回答可)</p> <p>a. 防犯カメラの設置 b. オートロックがある</p> <p>c. 駐車場入口ゲートがある d. 住戸扉がダブルロックになっている</p> <p>e. 防犯マニュアルの作成 f. 防犯パトロールの実施</p> <p>g. 最寄の交番、警察署等の連絡先の周知</p> <p>h. 敷地内や共用部分の照明</p> <p>i. その他()</p> <p>j. 特に何もしていない</p>
---------	--

4. 管理規約等の作成及び改正について、ご記入または○をつけてください

1. 管理規約の有無	<p>a. 有 (作成年 西暦・昭和・平成 年)</p> <p> ◆見直しをされた場合は、直近の見直し年をご記入ください</p> <p>b. 無</p>
------------	---

5. 維持管理の状況について、ご記入または○をつけてください

1. 長期修繕計画の作成状況	<p>a. 有</p> <p> 1. 直近の長期修繕計画作成年…西暦・昭和・平成 年</p> <p> ◆見直しをされた場合は、直近の見直し年をご記入ください</p> <p> 2. 計画期間 年間</p> <p> ◎ある場合、誰が作成しましたか。</p> <p> 1. 管理組合 2. 管理業者 3. 建築士 4. 分譲会社</p> <p>b. 無</p> <p> ◎無い場合の理由は何ですか。</p> <p> 1. 分譲当初から無かった 2. 分譲当初はあったが途中から無くなった</p> <p> 3. 小規模なので必要性を感じない 4. 作成方法が分からない</p> <p> 5. その他 ()</p>
2. 大規模修繕工事の実施	<p>◎ あなたのマンションでは、今までに大規模修繕工事を実施したことがありますか。</p> <p> a. 有 … 回</p> <p> b. 無</p> <p>◎ 「a.有」の場合、工事を行った項目を教えてください。(複数回答可)</p> <p> a. 外壁塗装等</p> <p> b. 鉄部塗装等</p> <p> c. 屋上防水</p> <p> d. 建具、金物等</p> <p> e. 給水設備</p> <p> f. 排水設備</p> <p> g. エレベーター設備</p>

	<p>h. 機械式駐車場設備</p> <p>i. その他（ ）</p> <p>◎ 「b.無」の場合、理由はどれですか。</p> <p>a. 修繕工事の計画が無い</p> <p>b. 修繕工事の計画はあるが、資金不足などの事由で実施していない</p> <p>c. 修繕工事の計画があり、現在実施につき検討中である</p> <p>d. その他（ ）</p>
3. 大規模修繕工事費用の調達方法	<p>◎ 大規模修繕工事を実施済み又は実施予定の管理組合に工事費用の調達方法をお尋ねします。</p> <p>a. 全額修繕積立金 b. 修繕積立金と一時金徴収</p> <p>c. 全額一時金徴収 d. 全額借入金 e. 修繕積立金と借入金</p> <p>f. その他（ ）</p>
4. 大規模修繕工事の発注にあたって	<p>◎ 大規模修繕工事を実施済み又は実施予定の管理組合に施工会社の選び方についてお尋ねします。</p> <p>a. 工事契約の方法を管理組合で検討した</p> <p> 1. 入札方式…入札希望者を公募又は指名して競争入札を行う方法</p> <p> 2. 見積り合せ方式…数社が提出した見積書の内容を検討して選定する方法</p> <p>b. 管理会社に任せた</p> <p>c. 建築事務所等のアドバイスを受けた</p> <p>d. 選定方法を検討中</p> <p>e. よく分からない</p>
5. 修繕積立金の算出根拠	<p>a. 長期修繕計画に基づき必要額を算出した</p> <p>b. 管理費の一定割合</p> <p>c. 近隣マンションを参考にした</p> <p>d. 特に根拠はない</p> <p>e. その他（ ）</p>

6. 耐震診断・改修について、ご記入または○をつけてください

1. 耐震診断・改修の実施状況	<p>耐震診断の実施状況についてお尋ねします。</p> <p>a. 行った … 耐震診断の結果、どのような対応をされましたか。</p> <p> 1. 耐震性を確保しており、耐震改修工事の必要が無かった</p> <p> 2. 耐震性が不足しており、耐震改修工事を行った (西暦・昭和・平成 年 月 工事費約 _____ 万円)</p> <p> 3. 耐震性が不足しており、耐震改修工事を行う予定</p> <p> 4. 耐震性が不足しており、対応を検討中</p> <p> 5. 耐震性が不足しているが、耐震改修工事を行う予定は無い</p>
-----------------	--

- b. 行っていない … 理由は何ですか。 (複数回答可)
1. 管理組合内部で検討中
 2. 業者等と検討中
 3. 耐震診断を行う費用がない
 4. 耐震診断を行うことにつき、組合員の意見がまとまらない
 5. 耐震診断を依頼する機関が分からない
 6. その他 ()

7. 将来の建替えについて、ご記入または○をつけてください

1. 建替えについての検討

◎あなたのマンションでは、将来の建替えについて検討したことがありますか。

- a. 建替えを決定している (総会決議又は全員合意により)
- b. 建替えについて、具体的に検討している
- c. 建替えが必要と認識し検討しているが、問題が多くて進んでいない
- d. 建替えか、修繕・改修かを調査検討している
- e. 建替えよりは、当面改修工事に対応する予定である
- f. 全く検討していない

◎「c.問題が多くて進んでいない」場合、問題として該当する項目を教えてください。(複数回答可)

- a. 建替え資金の調達が困難
- b. 仮住居の確保が困難
- c. 賃借人の退去
- d. 高齢者等の個別事情
- e. 建替えの決議要件が厳しい
- f. 既存不適格 (容積率オーバー等) で事業計画が立てられない
- g. 容積率に十分な余裕が無い
- h. 建替え後、専有面積が減少する
- i. 推進役がいない
- j. 近隣の同意が得られない
- k. 改修等で十分との意見が多い
- l. 抵当権者の同意が得られない
- m. 建替え後管理費等が高くなる心配
- n. その他 ()

8. 市川市のマンション施策について、資料の送付を希望されるものに○をしてください

市川市では、分譲マンションに関して次の支援を実施しています。

1 マンションセミナー、個別相談会の開催

※市では理事の業務に関する基本事項や大規模修繕工事の進め方等についてのセミナーや個別の相談に応じる会を無料で開催しています。（年4～5回、対象：組合役員、マンション居住者等）

2 マンション管理士の派遣

※市ではマンションの管理運営におけるトラブルや長期修繕計画の作成方法等に関するアドバイスを行うため、マンション管理士を無料で派遣しています。（対象：管理組合、年度内5回／組合まで）

3 マンション共用部分等あんしん住宅助成制度

※市ではマンションの共用部分のバリアフリー工事等について、改修工事費用の一部を助成しています。
（「工事費用の1/3」又は「住戸数×10万」のうち小さい額（100万円上限）
1回限り、対象：管理組合、その他要件あり）

2. 今後、市川市のマンション施策としてどのようなことを期待しますか。

<hr/> <hr/>

■ 連絡したいことがある場合の、ご連絡先を教えてください。

名前：

住所：

電話番号：

E-mail：

ご協力いただきありがとうございました。

