

※市川市使用欄

No.	
回収日	

市川市分譲マンション実態調査票

■調査の目的

市内分譲マンションの維持管理に関する事項等（長期修繕計画の有無、修繕工事の実施状況、建て替えの予定など）を把握し、安全で快適な住環境づくりに向けた施策を検討するための基礎資料とします。

■調査の方法

1.調査票の配布について

本調査票は市内の3階建て以上の分譲マンションを対象に、市川市より、マンションの管理組合理事長様宛に郵送しております。

2.調査票の提出について

お手数ですが、オンラインで回答または調査票に回答を記入し、返信用封筒に入れ、令和7年9月30日（火）までに投函くださいますよう、お願いいたします。

■ご回答方法

・令和7年8月1日現在の状況についてご回答ください。

1. オンラインで回答は、右の二次元コードまたは
URL: <https://logoform.jp/form/cGft/1081899> から回答



簡単便利な
オンライン
回答はこちら♪

2. 紙の調査票で回答は、次のページから回答

・各質問項目にそって、該当の番号 1, 2, 3, …の前にある□へ✓、四角へは1つの数字を右詰めで、または空欄（ ）への記入をしてください。

1.、 2.、 3.、… 該当する回答へ「✓」

	1	2	3	4	5
--	---	---	---	---	---

 数字は1枠1文字、右詰め

() 下線部へ回答をご記入ください

・竣工年などの年は西暦で記入してください。

・「*」マークのついた用語については、別紙「用語の解説」をご参照ください。

・回答は分かる範囲でご記入いただき、不明な箇所は空欄で結構です。

・調査結果は、上記の目的以外には使用いたしません。

ご質問等がありましたら、下記までお問い合わせください。

市川市役所 街づくり部街づくり整備課

TEL 047-712-6327 FAX 047-712-6326



【記入日 西暦.....年 月 日】

1. マンションの敷地、建物の概要について

問1. マンションの概要について記入、又はあてはまるもの1つの口に✓をしてください。

① マンションの名称												
② 所在地（住居表示） ※住居表示未実施地区は地番を記載してください。		市川市.....丁目.....番.....号 地番（.....）										
③ 竣工年月＊ ※団地型の場合は最終完成年をご記入ください。		西暦 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> 年 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> 月										
④ マンションの形態 ※団地型(複数の棟がある)の場合は、団地全体についてお答えください。		<input type="checkbox"/> 1. 単棟で全部が住戸 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> 階建て <input type="checkbox"/> 2. 単棟で住戸と店舗等がある(複合用途型＊) <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> 階建て <input type="checkbox"/> 3. 団地型 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> 棟 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> 階建て(一番階数が高い棟)										
⑤ 建物の構造 ※団地型の場合は、一番階数が高い棟についてお答えください。		<input type="checkbox"/> 1. 鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> 2. 鉄骨鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> 3. 壁式鉄筋コンクリート <input type="checkbox"/> 4. 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 5. その他（.....）										
⑥ 敷地面積＊	※小数点以下2桁までご記入ください。 ※団地型の場合は、団地全体の面積をお答えください。	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> m ²										
⑦ 建築面積＊		<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> m ²										
⑧ 延床面積＊	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> m ²											
⑨ 総専有面積＊	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> m ²											

問2. マンションの利用形態について、うかがいます。(概ねで結構ですので、戸数を記入してください。)

① 全体戸数					戸		
② 全体戸数のうち、住宅数					戸		
③ 全体戸数のうち、店舗事務所等	店舗				戸 事務所 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td></td><td></td></tr></table> 戸		
④ 住宅のうち、賃貸されている戸数					戸		
⑤ 住宅のうち、3ヶ月以上空室になっている戸数					戸		
⑥ 住宅戸数のうち、高齢者(65歳以上)のみの世帯戸数					戸		
⑦ 住宅戸数のうち、高齢者(65歳以上)の単身世帯戸数					戸		
⑧ 住宅戸数のうち、35㎡以上の戸数					戸		

問3. マンションの共用施設及び設備について、うかがいます。あてはまるものの□に✓、又は記入をしてください。

① 管理事務室	<input type="checkbox"/> 1. ある	<input type="checkbox"/> 2. ない		
② 集会室	<input type="checkbox"/> 1. ある	<input type="checkbox"/> 2. ない		
③ エレベーター	<input type="checkbox"/> 1. ある ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td></td><td></td></tr></table> 基			<input type="checkbox"/> 2. ない
④ オートロック	<input type="checkbox"/> 1. ある	<input type="checkbox"/> 2. ない		
⑤ 防犯カメラ	<input type="checkbox"/> 1. ある	<input type="checkbox"/> 2. ない		
⑥ バリアフリー (複数回答可)	<input type="checkbox"/> 1. スロープの設置等段差の解消	<input type="checkbox"/> 2. 階段の手すり		
	<input type="checkbox"/> 3. 自動ドアの導入	<input type="checkbox"/> 4. ない		
	<input type="checkbox"/> 5. その他(.....)			
⑦ 太陽光発電設備	<input type="checkbox"/> 1. ある	<input type="checkbox"/> 2. ない		
⑧ 電気自動車の 充電設備	<input type="checkbox"/> 1. ある	<input type="checkbox"/> 2. ない		

問4. 宅配ロッカー、置き配の状況について、うかがいます。

あてはまるものの□に✓をしてください。「ある」場合は収納できる個数を記入してください。

① エントランスにある宅配ロッカー	<input type="checkbox"/> 1. ある ⇒ 収納できる個数 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> 個 <input type="checkbox"/> 2. ない			
② 置き配	<input type="checkbox"/> 1. 認めていない			
	<input type="checkbox"/> 2. 認めている ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td><input type="checkbox"/>1. 置き配に関するルールがある</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/>2. 置き配に関するルールはない</td></tr></table>	<input type="checkbox"/> 1. 置き配に関するルールがある	<input type="checkbox"/> 2. 置き配に関するルールはない	
<input type="checkbox"/> 1. 置き配に関するルールがある				
<input type="checkbox"/> 2. 置き配に関するルールはない				

問5. 駐車場、駐輪場、バイク置き場について、うかがいます。

あてはまるものの□に✓をしてください。「ある」場合は設置台数と余りや不足台数などを記入してください。(わかる範囲で結構です。)

① 駐車場	□1. ない																																	
	平置き式 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 立体自走式 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □2. ある ⇒ □1. 収容台数は余っている ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □2. 収容台数は不足している ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □3. いずれでもない																機械式 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台																	
② 駐輪場(自転車)	□1. ない																																	
	□2. ある ⇒ 平置き式 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 ラック式 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 2段ラック式 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □1. 収容台数は余っている ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □2. 収容台数は不足している ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □3. いずれでもない																																	
③ バイク置き場	□1. ない																																	
	□2. ある ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □1. 収容台数は余っている ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □2. 収容台数は不足している ⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台 □3. いずれでもない																																	
④ 荷捌き用駐車スペースの状況	□1. ない																																	
	□2. ある ⇒	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td></tr></table> 台																																
⑤ 荷捌き用駐車スペースの必要性	近年、共同住宅への宅配需要が増加しています。路上駐車などをなくすという観点から、必要と思う荷捌き用駐車スペースの総台数について、参考としておうかがいします。 ⇒		<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> 台																															

2. 管理組合の運営について

問1. 管理組合の概要について、うかがいます。あてはまる1つの□に✓、又は記入をしてください。

① 管理組合の有無	<input type="checkbox"/> 1. ある	<input type="checkbox"/> 2. ない
② 名称		
③ 法人化	<input type="checkbox"/> 1. 法人化している	<input type="checkbox"/> 2. 法人化していない

問2. 管理者*及び監事の選任について、うかがいます。あてはまるもの1つの□に✓をしてください。

① どなたを管理者へ選任していますか。	<input type="checkbox"/> 1. 管理組合理事長 <input type="checkbox"/> 2. マンション管理業者 <input type="checkbox"/> 3. マンション管理士 <input type="checkbox"/> 4. 分譲業者 <input type="checkbox"/> 5. 管理者を選任していない <input type="checkbox"/> 6. その他 (.....)
② どなたを監事へ選任していますか。	<input type="checkbox"/> 1. 組合員 <input type="checkbox"/> 2. マンション管理業者 <input type="checkbox"/> 3. マンション管理士 <input type="checkbox"/> 4. 分譲業者 <input type="checkbox"/> 5. 監事を選任していない <input type="checkbox"/> 6. その他 (.....)
◎ ①②において「1」を選択した管理組合へうかがいます。 ③ 今後、区分所有者以外の第三者を管理者に選任することを検討していますか。	<input type="checkbox"/> 1. 検討している <input type="checkbox"/> 2. 検討していない
◎ ③において「1」を選択した管理組合へうかがいます。 ④ 検討している理由はどれですか。	<input type="checkbox"/> 1. 区分所有者の高齢化等で役員のなり手不足のため <input type="checkbox"/> 2. 区分所有者が無関心なため <input type="checkbox"/> 3. 賃貸化が進行しているため <input type="checkbox"/> 4. その他 (.....)

3. 管理規約等の作成及び改正について

問1. 管理規約等の作成、改正についてうかがいます。あてはまる□に✓、又は記入をしてください。

① マンション管理規約	□1. ない	
	□2. ある	◎当初作成年はいつですか。 □1. 竣工年と同じ □2. その他 ⇒ 西暦 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 年
② 管理規約の改正	□1. 最終改正年 西暦 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 年	
	□2. 改正していない	
③ 管理規約と標準管理規約 * (あてはまるすべての□へ✓をしてください。)	□1. 令和6年に改正された標準管理規約(高経年マンションへの対応等)に概ね準拠している	
	□2. 令和3年に改正された標準管理規約(IT対応、感染症対策等)に概ね準拠している	
	□3. 平成30年に改正された標準管理規約(マンション敷地売却関係等)に概ね準拠している	
	□4. 平成29年に改正された標準管理規約(民泊への対応等)に概ね準拠している	
	□5. 平成28年に改正された標準管理規約(外部専門家の活用、暴力団の排除等)に概ね準拠している	
	□6. それ以前の標準管理規約に概ね準拠している	
	□7. 準拠していない	
④ 管理規約に次の規定はありますか。 (あてはまるすべての□へ✓をしてください。)	□1. 緊急時等における専有部分の立入り(標準管理規約第23条第4項参照)	
	□2. 修繕等の履歴情報の整理・管理等(同第32条第6項参照)	
	□3. 管理・経理に関する情報の書面提供(同第64条参照)	
⑤ 専有部分のリフォームのルール (複数回答可)	□1. 管理規約に定めている □2. 細則に定めている	
	□3. 特にルールを定めていない	
⑥ 規約で民泊を認めていますか。	□1. 認めていない □2. 認めている ⇒ 認めた戸数 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 戸	

問2. 令和7年5月に『老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律』が公布され、令和8年4月に施行されます。これにより、集会の決議の円滑化、マンション等に特化した財産管理制度の創設、管理業者管理方式の適正化、マンションの再生手法の多様化などが図られます。

① 当該法律の改正についてご存じですか。 (あてはまる方の□に✓をしてください。)	□1. 知っている	□2. 知らない
----------------------------------------------	-----------	----------

4. 管理組合の経理について

問1. 管理組合の経理についてうかがいます。あてはまるものの□に✓、又は記入をしてください。

① 月当たり管理費合計額 ※駐車場使用料金等の充当額を含む管理組合は、上・下段の両方にご記入ください。 含まない管理組合は、下段のみご記入ください。										(駐車場使用料金等の充当額を含む)			
										(駐車場使用料金等の充当額を含まない)			
② 月当たり修繕積立金合計額 ※駐車場使用料金等の充当額を含む管理組合は、上・下段の両方にご記入ください。 含まない管理組合は、下段のみご記入ください。										(駐車場使用料金等の充当額を含む)			
										(駐車場使用料金等の充当額を含まない)			
③ 会計の区分経理	<input type="checkbox"/> 1. 管理費会計と修繕積立金会計を区分している <input type="checkbox"/> 2. 区分していない												
④ 管理費の負担額 各区分所有者が負担する管理費の額は、どのように決めましたか。	<input type="checkbox"/> 1. 各戸の専有面積の割合に応じて算出 <input type="checkbox"/> 2. 各戸均一 <input type="checkbox"/> 3. その他(.....)												
⑤ 修繕積立金の算出根拠 各区分所有者が負担する積立金の額は、どのように決めましたか。	<input type="checkbox"/> 1. 長期修繕計画に基づき必要額を算出し、専有面積等を考慮した <input type="checkbox"/> 2. 特に根拠は無く、専有面積に応じて <input type="checkbox"/> 3. 管理費の一定割合 <input type="checkbox"/> 4. 近隣マンションを参考 <input type="checkbox"/> 5. その他(.....)												
⑥ 直前の事業年度末時点における管理費、修繕積立金の滞納額(未収入金額)の合計 ※団地型管理組合の場合は、団地・棟別すべての金額の合計をご記入ください。	管 理 費 ⇒									円			
	修繕積立金 ⇒									円			
⑦ 管理費等の滞納について(1) 管理費・修繕積立金(駐車場使用料金等の充当額を含む)を3~5か月滞納している世帯はありますか。	<input type="checkbox"/> 1. ある⇒ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> 戸 <input type="checkbox"/> 2. ない												

5. 管理事務の実施方法について

問1. 管理事務*についてうかがいます。

<p>①管理事務は、どのような方法で行われていますか。 (あてはまるもの1つの□に✓をしてください。)</p>	<p><input type="checkbox"/>1. 全ての管理業務をマンション管理業者に委託している</p> <p><input type="checkbox"/>2. 大半の管理業務を管理業者に委託しているが、一部は管理組合が他の専門業者(保守点検業者、清掃業者等)へ直接委託している</p> <p><input type="checkbox"/>3. 大半の管理業務を管理組合が実施しているが、一部は専門業者など(保守点検業者、清掃業者等)へ委託している</p> <p><input type="checkbox"/>4. 全ての管理業務を管理組合が実施している</p> <p><input type="checkbox"/>5. その他 (.....)</p>
<p>②①で回答した管理事務を行っている理由をうかがいます。 (あてはまるもの1つの□に✓をしてください。)</p>	<p><input type="checkbox"/>1. 分譲時に分譲業者が決めていた</p> <p><input type="checkbox"/>2. 分譲時に分譲業者が決めていたが、その後管理組合の決定で変更した</p> <p><input type="checkbox"/>3. 管理会社から変更(解約)申出を受けて、変更した</p> <p><input type="checkbox"/>4. その他 (.....)</p>

問2. マンション管理業者に管理業務を委託している内容をうかがいます。あてはまるものすべての□に✓をしてください。

<p><input type="checkbox"/>1. 事務管理業務(管理組合の会計の収入及び支出の調定*)</p> <p><input type="checkbox"/>2. 事務管理業務(管理組合の出納*)</p> <p><input type="checkbox"/>3. 事務管理業務(共用部分等の維持・修繕の企画、又は実施の調整*)</p> <p><input type="checkbox"/>4. 総会や理事会の開催・運営の支援等(基幹事務以外)</p> <p><input type="checkbox"/>5. 管理員業務(受付、報告連絡業務等)</p> <p><input type="checkbox"/>6. 清掃業務(共用部分の清掃等)</p> <p><input type="checkbox"/>7. 建物・設備管理業務(建物、設備等の法定点検等)</p> <p><input type="checkbox"/>8. その他 (.....)</p>

問3. 国土交通省が平成15年「マンション標準管理委託契約書*(令和5年改訂)」を公表していますが、お住まいのマンションの「管理委託契約書」はどのようになっていますか。あてはまるものすべての□に✓をしてください。

- 1. 令和5年に改定されたマンション標準管理委託契約書に基づき、契約内容が変更された
- 2. 契約内容が変更されたことは知っているが、マンション標準管理委託契約書に基づくものなのか、わからない
- 3. 契約内容が変更された事実を知らない(わからない)

問4. 管理員の勤務形態についてうかがいます。あてはまるもの1つの□に✓をしてください。

- 1. 住み込み
- 2. 通勤
- 3. 巡回
- 4. その他(.....)

問2. 計画修繕工事*の実施についてうかがいます。あてはまるものの□に✓をしてください。

<p>① 今までに計画修繕工事を実施したことがありますか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 1. ある ⇒②、③へお進みください</p>	<p><input type="checkbox"/> 2. ない ⇒④へお進みください</p>
<p>② ①で「ある」の場合、実施したことのある計画修繕工事をうかがいます。 (あてはまるものすべての<u>□</u>に<u>✓</u>をしてください。)</p>	<p><input type="checkbox"/> 1. 外壁補修・塗装等 <input type="checkbox"/> 3. 2を除く防水 (バルコニー、共用廊下等) <input type="checkbox"/> 5. 建具、金物等 <input type="checkbox"/> 7. 給水設備 <input type="checkbox"/> 9. エレベーター設備 <input type="checkbox"/> 11. 専有部分給水管更新工事 (管理組合が企画・実施したもの) <input type="checkbox"/> 13. 省エネ工事</p>	<p><input type="checkbox"/> 2. 屋上・ルーフバルコニー防水 <input type="checkbox"/> 4. 鉄部塗装等 <input type="checkbox"/> 6. 内壁、内階段等 <input type="checkbox"/> 8. 排水設備 <input type="checkbox"/> 10. 機械式駐車場設備 <input type="checkbox"/> 12. バリアフリー工事 (手すり、段差解消など) <input type="checkbox"/> 14. 耐震改修工事</p>
<p>③ ①で「ある」の場合、過去20年以内に長寿命化工事* (問2②1、2、3すべての工事、実施時期は同一でなくても構いません。) を実施していますか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 1. はい</p>	<p><input type="checkbox"/> 2. いいえ</p>
<p>④ ①で「ない」場合、計画修繕工事を実施していない理由は何ですか。 (あてはまるもの<u>1つ</u>の<u>□</u>に<u>✓</u>をしてください。)</p>	<p><input type="checkbox"/> 1. 修繕工事の計画が無い <input type="checkbox"/> 2. 修繕工事の計画はあるが、新築又は築年数が浅いので実施していない <input type="checkbox"/> 3. 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 <input type="checkbox"/> 4. 修繕工事の計画があり、現在実施につき検討中である <input type="checkbox"/> 5. その他 (.....)</p>	

問3. 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うかがいます。あてはまるものの□に✓をしてください。

<p>① 修繕費用は、全額修繕積立金から調達していますか。</p>	<p><input type="checkbox"/> 1. はい</p>	<p><input type="checkbox"/> 2. いいえ</p>
<p>② ①で「いいえ」と答えた場合、不足した修繕資金はどの方法で調達しましたか。(複数選択可)</p>	<p><input type="checkbox"/> 1. 一部を一時金として徴収 <input type="checkbox"/> 3. 借入れ(金融機関) <input type="checkbox"/> 5. その他 (.....)</p>	<p><input type="checkbox"/> 2. 全額を一時金として徴収 <input type="checkbox"/> 4. 借入れ(住宅金融支援機構)</p>

問4. 大規模修繕工事を実施済み、又は実施予定の管理組合に建物設備の調査診断の依頼先についてうかがいます。あてはまるもの1つの口に✓をしてください。

<input type="checkbox"/> 1. マンション管理業者	<input type="checkbox"/> 2. 建築士事務所
<input type="checkbox"/> 3. 調査診断専門会社	<input type="checkbox"/> 4. 修繕工事請負会社
<input type="checkbox"/> 5. 検討中、又は今後検討の予定	<input type="checkbox"/> 6. 調査診断は行わなかった、又は行う予定はない

問5. 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定方法についてうかがいます。あてはまるもの1つの口に✓をしてください。

<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 3. 特命随意契約方式…特定の一社が見積書を提出し、内容を検討して選定する方法
<input type="checkbox"/> 4. 選定方法を検討中

問6. 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発注方式についてうかがいます。あてはまるもの1つの口に✓をしてください。

<input type="checkbox"/> 1. 設計監理方式…設計・工事監理会社と施工会社が別会社である方式
<input type="checkbox"/> 2. 設計施工方式…設計から工事まで一貫して発注する方式
<input type="checkbox"/> 3. 管理組合監理方式…管理組合が主体となって、工事計画や工事監理を行う方式
<input type="checkbox"/> 4. 管理会社活用方式…管理会社に、設計監理から施工まで一貫して発注する場合や 管理会社に設計監理の みを依頼する場合など
<input type="checkbox"/> 5. 発注方法を検討中、又は今後検討の予定
<input type="checkbox"/> 6. その他(.....)

問7. 大規模修繕工事を実施したことのない管理組合にうかがいます。大規模修繕工事を実施する場合、診断・設計・工事監理を行う際に専門家を活用したいですか。あてはまるもの1つの口に✓をしてください。

① 診断時	<input type="checkbox"/> 1. 活用したい	<input type="checkbox"/> 2. 活用したいとは思わない
② 設計時	<input type="checkbox"/> 1. 活用したい	<input type="checkbox"/> 2. 活用したいとは思わない
③ 工事監理時	<input type="checkbox"/> 1. 活用したい	<input type="checkbox"/> 2. 活用したいとは思わない

7. 将来の建替えについて

問1. 将来の建替えについて検討したことがありますか。あてはまるものの□に✓、記入してください。

<input type="checkbox"/> 1. 建替えを決定している(総会決議、又は全員合意により) (西暦 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 年 <input type="text"/> <input type="text"/> 月頃着工)
<input type="checkbox"/> 2. 建替えについて、具体的に検討している (西暦 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 年 <input type="text"/> <input type="text"/> 月頃予定)
<input type="checkbox"/> 3. 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
<input type="checkbox"/> 4. 建替えか、修繕・改修かを調査検討している
<input type="checkbox"/> 5. 建替えよりは、当面改修工事に対応する予定である
<input type="checkbox"/> 6. 全く検討していない

問2. 建替えを円滑に進めるために問題になると予想されることはどれですか。あてはまるものすべての□に✓をしてください。

<input type="checkbox"/> 1. 建替え資金の調達が困難
<input type="checkbox"/> 2. 仮住居の確保が困難
<input type="checkbox"/> 3. 借入人の退去
<input type="checkbox"/> 4. 高齢者等の個別事情
<input type="checkbox"/> 5. 建替えの決議要件が厳しい
<input type="checkbox"/> 6. 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
<input type="checkbox"/> 7. 容積率に十分な余裕が無い
<input type="checkbox"/> 8. 建替え後、専有面積が減少する
<input type="checkbox"/> 9. 推進役がいない
<input type="checkbox"/> 10. 近隣の同意が得られない
<input type="checkbox"/> 11. 改修等で十分との意見が多い
<input type="checkbox"/> 12. 抵当権者の同意が得られない
<input type="checkbox"/> 13. 建替え後管理費等が高くなる心配
<input type="checkbox"/> 14. その他 (.....)

8. 耐震診断・改修について

問1. 耐震性についてどのようにお考えですか。あてはまるすべての□に✓をしてください。

- 1. 比較的新しい建物で耐震性が確保されているので心配していない
- 2. 耐震性が確保されているか分からないので不安だ
- 3. 大規模な地震の場合は被害を受けると思うので不安だ
- 4. 地震の不安はあるが、今のままで仕方がない
- 5. 考えたことがない

◎以下の設問は、昭和56年5月31日以前に建築確認通知を受け工事を着工したマンションについてうかがいます。

問2. 耐震診断*を行いましたか。あてはまる1つの□に✓をしてください。

□1. 行った… 耐震診断の結果、どのような対応をされましたか。
あてはまる1つの□に✓をしてください。



- 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
- 2. 耐震性が不足しており、耐震改修工事を行った
西暦

--	--	--	--

 年

--	--

 月、
工事費 約

--	--	--	--	--	--

 万円
- 3. 耐震性が不足しており、耐震改修工事を行う予定
- 4. 耐震性が不足しており、対応を検討中
- 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

□2. 行っていない… 理由は何ですか。あてはまるすべての□に✓をしてください。



- 1. 現在検討中
- 2. 耐震診断を行う費用がない
- 3. 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
- 4. 耐震診断を依頼する機関が分からない
- 5. その他
(_____)

問3. 市川市では耐震診断助成制度、及び耐震改修助成制度を行っていますが、制度について知っていますか。あてはまる1つの口に✓をしてください。


① 耐震診断助成制度について	<input type="checkbox"/> 1. 知っている	<input type="checkbox"/> 2. 知らない
② 耐震改修助成制度について	<input type="checkbox"/> 1. 知っている	<input type="checkbox"/> 2. 知らない

※昭和56年(1981年)5月31日以前に着工した分譲マンションを対象にした助成制度

- ・耐震診断助成制度： 予備診断に要する費用(税抜)の2/3(3万4千円限度)
本診断に要する費用(税抜)の2/3(100万円限度)
- ・耐震改修助成制度： 設計に要する費用(税抜)の2/3(100万円限度)
工事・工事監理に要する費用(税抜)の1/3(1,000万円限度)

URL【<https://www.city.ichikawa.lg.jp/cit06/1111000015.html>】

問4. 市川市の耐震診断助成、及び耐震改修助成を利用したいと思いますか。あてはまる1つの口に✓をしてください。

<input type="checkbox"/> 1. 利用したいと思う <input type="checkbox"/> 2. <u>利用したいとは思わない</u>	 <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>◎「2. 利用したいとは思わない」とお答えになった管理組合に、その理由をうかがいます。あてはまるもの1つの口に✓をしてください</p> <p><input type="checkbox"/> 1. 制度の内容が分かりづらい</p> <p><input type="checkbox"/> 2. 補助金額が少なく、事業の目的が達成できない</p> <p><input type="checkbox"/> 3. 市の担当窓口が分からない</p> <p><input type="checkbox"/> 4. 管理組合で費用の負担ができる</p> <p><input type="checkbox"/> 5. その他 (.....)</p> </div>
----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9. 防災・防犯について

問1. 防災対策について、うかがいます。あてはまるすべての口に✓をしてください。

<p>① 大規模災害への対応 (複数回答可)</p>	<p><input type="checkbox"/>1. 災害時の対応マニュアルを作成している <input type="checkbox"/>2. 自主防災組織を組織している <input type="checkbox"/>3. 定期的に防災訓練をしている <input type="checkbox"/>4. 避難場所を周知している <input type="checkbox"/>5. 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 <input type="checkbox"/>6. 高齢者等のための防災用名簿を作成している <input type="checkbox"/>7. 平日昼間とそれ以外に分けて対応策を考えている <input type="checkbox"/>8. 特に何もしていない <input type="checkbox"/>9. その他 (.....)</p>
<p>② エレベーターの防災対策 (複数回答可)</p>	<p><input type="checkbox"/>1. P波感知型地震時管制運転装置 <input type="checkbox"/>2. 停電時自動着床装置 <input type="checkbox"/>3. その他(.....) <input type="checkbox"/>4. 特に設置していない</p>
<p>③ 防災備品の備蓄 (複数回答可)</p>	<p><input type="checkbox"/>1. 飲料・食料(飲料水、長期保存食など) <input type="checkbox"/>2. トイレ・衛生用品(マンホールトイレ、携帯トイレ、ウェットティッシュなど) <input type="checkbox"/>3. 照明・電源(投光器、懐中電灯、発電機、ポータブル電源など) <input type="checkbox"/>4. 通信・情報伝達機器(トランシーバー、ラジオ、掲示板など) <input type="checkbox"/>5. 応急処置(救急セット、三角巾、使い捨て手袋、マスクなど) <input type="checkbox"/>6. 避難・救助用品(担架、救出作業用ハール・スコップ、ロープなど) <input type="checkbox"/>7. 防寒・保温(アルミ保温シート、毛布、簡易テントなど) <input type="checkbox"/>8. 安全対策用具(ヘルメット、軍手、安全ベストなど) <input type="checkbox"/>9. 生活用品(ブルーシート、使い捨て食器、カセットコンロなど) <input type="checkbox"/>10. 管理用品(防災マニュアル、安否確認カード、模造紙、筆記用具など) <input type="checkbox"/>11. その他(.....) <input type="checkbox"/>12. 特に備えていない</p>

問2. 実施したことがある・している防犯対策をうかがいます。あてはまる口に✓をしてください。

<p>① 防犯対策について (複数回答可)</p>	<p><input type="checkbox"/>1. 防犯カメラの新設・増設 <input type="checkbox"/>2. 玄関ドアの錠の交換 <input type="checkbox"/>3. 最寄りの交番、警察署の連絡先等を組合員に周知 <input type="checkbox"/>4. 防犯マニュアル等、防犯に関する情報の収集・提供 <input type="checkbox"/>5. 定期的な防犯パトロール <input type="checkbox"/>6. 防犯診断を実施 <input type="checkbox"/>7. 警察や専門家に相談 <input type="checkbox"/>8. 遠隔監視システムの導入 <input type="checkbox"/>9. その他(.....) <input type="checkbox"/>10. 特に何もしていない</p>
<p>② 防犯カメラの使用 防犯カメラを設置している管理組合へうかがいます。 防犯カメラの使用に関するルールはありますか。</p>	<p><input type="checkbox"/>1. 使用ルールがある <input type="checkbox"/>2. 使用ルールはない</p>

10. トラブルの発生状況について

問1. 過去2年間に発生したトラブルをうかがいます。あてはまるすべての□に✓をしてください。

① 居住者間の行為、マナーをめぐるもの	<input type="checkbox"/> 1. 違法、無断駐車 <input type="checkbox"/> 3. ペット飼育 <input type="checkbox"/> 5. バルコニーの使用法 <input type="checkbox"/> 7. 専有部分のリフォーム	<input type="checkbox"/> 2. 違法、無断駐輪 <input type="checkbox"/> 4. 生活音 <input type="checkbox"/> 6. 共用廊下等の使用法
② 建物の不具合に係るもの	<input type="checkbox"/> 8. 雨漏り <input type="checkbox"/> 10. 外壁落下 <input type="checkbox"/> 12. アフターサービスに関するもの	<input type="checkbox"/> 9. 水漏れ <input type="checkbox"/> 11. その他施工不良 <input type="checkbox"/> 13. 瑕疵担保責任に関するもの
③ マンション管理業者に係るもの	<input type="checkbox"/> 14. 委託管理業務の不十分な実施 <input type="checkbox"/> 16. 管理業務委託費	<input type="checkbox"/> 15. 管理員の態度
④ 近隣関係に係るもの	<input type="checkbox"/> 17. 日照権 <input type="checkbox"/> 19. 騒音、異臭 <input type="checkbox"/> 21. 自治会	<input type="checkbox"/> 18. 電波障害 <input type="checkbox"/> 20. 植栽関係
⑤ 管理組合の運営に係るもの	<input type="checkbox"/> 22. 役員不法行為 <input type="checkbox"/> 24. 役員・専門委員の人材不足	<input type="checkbox"/> 23. 管理組合内の深刻な意見対立
⑥ 費用負担に係るもの	<input type="checkbox"/> 25. 管理費等の滞納	<input type="checkbox"/> 26. 管理費等の不足
⑦ 管理規約に係るもの	<input type="checkbox"/> 27. 議決権の設定方法	<input type="checkbox"/> 28. 駐車場使用方法に関するトラブル
⑧ その他	<input type="checkbox"/> 29. 防災対策 <input type="checkbox"/> 31. プライバシー <input type="checkbox"/> 33. その他()	<input type="checkbox"/> 30. 防犯対策 <input type="checkbox"/> 32. 個人情報
⑨ トラブルはない	<input type="checkbox"/> 34. トラブルはない	

問2. トラブルを処理した際の手段をうかがいます。あてはまるすべての□に✓をしてください。

<input type="checkbox"/> 1. マンション管理業者に相談した <input type="checkbox"/> 3. (公財)マンション管理センターに相談した <input type="checkbox"/> 5. 当事者間で話し合った <input type="checkbox"/> 7. 訴訟によった <input type="checkbox"/> 9. その他 ()	<input type="checkbox"/> 2. マンション管理士に相談した <input type="checkbox"/> 4. 管理組合内で相談した <input type="checkbox"/> 6. 弁護士に相談した <input type="checkbox"/> 8. 民事調停によった
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

問3. 管理組合運営上の不安をうかがいます。あてはまるすべての□に✓をしてください。

<input type="checkbox"/> 1. 居住者の高齢化	<input type="checkbox"/> 2. 賃貸住戸の増加
<input type="checkbox"/> 3. 空住戸の増加	<input type="checkbox"/> 4. 管理費等の滞納の増加
<input type="checkbox"/> 5. 修繕積立金の不足	<input type="checkbox"/> 6. 役員のなり手がいない
<input type="checkbox"/> 7. 無関心な区分所有者の増加	<input type="checkbox"/> 8. 建替え
<input type="checkbox"/> 9. 大規模地震による建物の倒壊、地盤の液状化	<input type="checkbox"/> 10. ルールを守らない居住者の増加
<input type="checkbox"/> 11. マンション内の犯罪の増加	<input type="checkbox"/> 12. 特に不安はない
<input type="checkbox"/> 13. その他 (.....)	

11. 市川市のマンション施策について

問1. 令和4年4月に改正法が施行された「マンションの管理の適正化に関する法律」に基づき、市川市では、令和5年7月から「市川市マンション管理計画認定制度*」の受付を開始しましたが、ご存じですか。あてはまる1つの口に✓をしてください。

① 市川市マンション管理計画認定制度について※1	<input type="checkbox"/> 1. 知っている	<input type="checkbox"/> 2. 知らない
--------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

※1 マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして、市川市の認定を受けることができる制度です。

URL【<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit02/0000422163.html>】

問2. そのほか、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。制度について知っていますか。あてはまる1つの口に✓をしてください。

① マンション管理セミナーの開催について※2	<input type="checkbox"/> 1. 知っている	<input type="checkbox"/> 2. 知らない
② マンション管理士の派遣について※3	<input type="checkbox"/> 1. 知っている	<input type="checkbox"/> 2. 知らない
③ マンション共用部分等あんしん住宅助成制度について※4	<input type="checkbox"/> 1. 知っている	<input type="checkbox"/> 2. 知らない

※2 組合役員、マンション居住者等を対象に、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を無料で開催しています。(年2回程度)

URL【<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit02/1531000009.html>】

※3 管理組合を対象に、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。(年度内3回/組合まで)

URL【<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit02/1111000050.html>】

※4 管理組合に対し、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×10万円」のうち小さい額(100万円上限)1回限り、他要件あり)

URL【<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit05/1111000050.html>】

問3. 今後の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。(ご記入ください。)

12. ご回答者について

問1. 本調査票へのご回答者をうかがいます。あてはまる1つの口に✓をしてください。

<input type="checkbox"/> 1. 管理組合の理事長	<input type="checkbox"/> 2. 管理組合の役員
<input type="checkbox"/> 3. 管理組合の役員以外の区分所有者	<input type="checkbox"/> 4. 管理会社の担当者
<input type="checkbox"/> 5. 管理員	<input type="checkbox"/> 6. その他

問2. 今回のご回答内容について、市からご連絡したいことがある場合に使用する連絡先をうかがいます。

① 氏名	フリガナ	② 役職等
③ 電話番号		
④ ご連絡先住所		
⑤ メールアドレス	@	
⑥ ICHICO登録番号 (8桁の会員コード)		

※ ご回答いただいた代表者の方(1名)に 200 ICHICO ポイントを付与いたします。

付与を希望される方は8桁の会員コードをご記入ください。

ご回答から1か月程度以内に付与を予定しております。

「デジタル地域通貨ICHICO」 URL【<https://www.city.ichikawa.lg.jp/eco05/0000479531.html>】

問3. 管理組合の連絡先をご記入ください。

① 管理組合名	
② 管理組合の 電話番号	
③ 管理組合の メールアドレス	@

※ ご記載いただいたメールアドレス宛に、今後、市からの連絡や情報提供を電子メールで配信させていただく場合があります。

単棟型のマンションの方は以上です。

本調査にご協力いただきましてありがとうございました。

団地型のマンションの方は次のページ以降の質問にもお答えください。

13. 団地型の調査 ※団地型のマンションの方は、以下の質問にお答えください。

問1. 団地の形態について、うかがいます。あてはまる1つの口に✓をしてください。

- 1. 団地内の土地は、団地建物所有者全員の共有（準共有を含む）である
- 2. 土地の共有関係は棟ごとに分かれ、集会所等の附属施設は団地建物所有者の共有となっている
- 3. 土地の共有関係は棟ごとに分かれ、通路になっている土地が団地建物所有者の共有となっている
- 4. その他(.....)

問2. 管理組合の形態について、うかがいます。あてはまる1つの口に✓をしてください。

- 1. 団地全体を管理する団地管理組合が一つある
- 2. 団地管理組合及び棟ごとの管理組合がある
- 3. その他
(.....)

問3. 管理規約について、うかがいます。あてはまる1つの口に✓をしてください。

- 1. 管理規約があるが、棟総会や棟別会計の規定はない
- 2. 管理規約があり、この規約の中に、棟総会や棟別会計の規定がある
- 3. 団地管理規約及び各棟管理規約がある
- 4. その他(.....)

問4. 管理費について、うかがいます。あてはまる1つの口に✓をしてください。

- 1. 団地管理費と棟別管理費に分かれている
- 2. 分かれていない

問5. 長期修繕計画について、うかがいます。あてはまる1つの口に✓をしてください。

- 1. 団地共用部分と各棟別に、長期修繕計画を複数作成している
- 2. 団地共用部分と各棟をまとめて、長期修繕計画を1つ作成している
- 3. 長期修繕計画を作成していない
- 4. その他
(.....)

問6. 修繕積立金について、うかがいます。あてはまる1つの口に✓をしてください。

- 1. 団地修繕積立金と棟別修繕積立金に分かれている
- 2. 分かれていない

本調査にご協力いただきましてありがとうございました。

用語の解説

p1. 竣工年月

登記事項証明書（以前は登記簿謄本と呼ばれていました）や権利証をご覧ください。

p1.敷地面積、建築面積、延床面積、総専有面積

分譲時のパンフレット類（図面集など）や登記事項証明書に、面積などが書いてあります。

p1.複合用途型マンション

複合用途型とは、住宅以外に、店舗、事務所等があり、その区分所有者のみの一部共有（共用）部分があるマンションをいいます。

p4.管理者

「管理者」は、区分所有法上の規定で、通常は、管理規約で管理組合の理事長を管理者とする旨の規定をしています。管理者は、必ずしも区分所有者である必要はなく、区分所有者以外の第三者や管理会社でも構いません。

p5(6).総会(理事会)Web 会議

インターネット回線を利用して即時かつ双方向的に映像及び音声を通信することによって互いの意思疎通ができる方式を採用した総会（理事会）のことをいいます。

p6.居住者名簿

分譲マンションには区分所有者のほかに賃借人の方も住んでいます。自然災害、火災、事故、急病などの緊急時に管理組合から連絡するために利用されています。

p7.標準管理規約

平成16年1月国土交通省が管理規約の「ひな型」として公表したもので、「マンション標準管理規約」と言います。（調査票では、単に標準管理規約と表示しています）

管理規約を制定、変更する際の参考と位置づけられています。

p10.管理事務

管理事務とは、「マンションの管理に関する事務」であって、一般に「管理業務」という言葉が使われますが、マンション管理適正化法では、「管理事務」という言葉を使用しています。

管理事務とは、①事務管理業務②管理員業務③清掃業務④建物・設備管理業務を言います。

p10.管理組合の会計の収入及び支出の調定

収支予算案の素案及び収支決算案の素案の作成並びに収支状況の報告の業務です。

p10.管理組合の出納

管理費等の金銭の収納、滞納者への督促、経費の支払い、会計帳簿の作成などの業務です。

p10.共用部分等の維持・修繕の企画又は実施の調整

長期修繕計画案の作成や大規模修繕を除く修繕又は保守点検などを外注する場合の企画、調整業務です。

p11.マンション標準管理委託契約書

マンション管理組合が、マンション管理業者に管理業務を委託する場合、委託業務の内容や価格等を書面にして契約を締結します。国土交通省は、書面として交付する場合の指針として、平成15年4月「マンション標準管理委託契約書」を公表しました。

p12.長期修繕計画

長期的展望に立ち、管理組合が適切な時期に建物、設備、外構等の計画的な修繕を行うために修繕計画の内容、修繕周期、修繕工事費、収支計画等を計画するものです。国土交通省が定めたガイドラインでは、標準的な計画期間は30年以上で、かつ計画期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれることとしています。

p12.国土交通省の標準様式

長期修繕計画を作成・見直しする際に、工事の内容、時期、費用などを明確にして計画的な修繕工事の実施を支援するため、国土交通省が定めた長期修繕計画の標準的な様式をいいます。

p12.大規模修繕工事

普通は、長期修繕計画に基づき、建物、設備の損傷や劣化部分の修理、機能性向上やバリアフリー対策のための改修をする大きな規模の工事をいいます。

突発的災害に見舞われると計画外の大規模修繕工事となることがあります。

p13.計画修繕工事

一定の年数の経過ごとに計画的に行う修繕工事をいいます。

p13.長寿命化工事

外壁塗装等工事、床防水工事、及び屋根防水工事のすべてを含む工事をいいます。国土交通省が示すマンション長寿命化促進税制における減税措置の要件のひとつとして、特定の期間に長寿命化工事を実施していることが挙げられています。

p16.耐震診断

昭和56年5月31日以前に、建築確認通知を受けたマンションは、一般的に旧耐震基準で設計されています。

「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価する診断のことをいいます。

p21.管理計画認定制度

マンション管理適正化推進計画を作成している地方公共団体が管理組合の管理計画認定申請に対して、マンションの管理状況を評価し一定の基準を満たす場合に管理計画を認定する制度です。

市川市分譲マンション実態調査 現地調査結果記入票

調査員・対象マンション情報			
①調査員氏名		②調査日	令和7年 月 日
③マンション番号		④マンション名	
⑤住 所	市川市		
⑥マンションの形態	1. 単棟型 2. 団地型(棟)	⑦用途の状況	1. 住居専用 2. 事務所・店舗併用
⑧階 数	地上 階 / 地下 階 (団地型で複数棟ある場合は、一番高い棟について)		
現地調査により目視で確認できた共用部分の維持管理状況 ※各項目の該当する番号に○			
⑨管理組合(管理員室含む)ポストの有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑩管理会社名・連絡先等の表示の有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑪エレベーター設備の有無	1. (全棟に)有 2. ある棟とない棟が有 3. (全棟に)無 4. 確認不可		
⑫オートロックの有無(防犯設備)	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑬防犯カメラの有無(防犯設備)	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑭バリアフリーの有無	1. 自動ドア 2. スロープ 3. 手摺 4. 段差無し 5. 何も無し 6. 確認不可 7. その他()		
⑮宅配ボックス設置の有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑯平置き駐車場設備の有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑰機械式駐車場設備の有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑱自走式駐車場設備の有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑲ピロティの有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
⑳ピロティの耐震補強有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可		
㉑ピロティの耐震補強内容(㉒が1. 有)	1. ブレース 2. 確認不可 3. その他()		
㉒外壁塗膜、タイル等の著しい剥がれの有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可 4. その他()		
㉓外壁等の著しいひび割れの有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可 4. その他()		
㉔外壁等の漏水痕の有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可 4. その他()		
㉕鉄筋の露出・腐食の有無(さび汁痕)	1. 有 2. 無 3. 確認不可 4. その他()		
㉖鉄部のさび・腐食の有無	1. 有 2. 無 3. 確認不可 4. その他()		
㉗エントランス・廊下等の清掃状況	1. 清掃が行き届いている 2. 行き届いていない 3. 確認不可		
㉘敷地内の清掃状況	1. 清掃が行き届いている 2. 行き届いていない 3. 確認不可		
㉙ゴミ・不用品の放置状況	1. 指定場所以外への放置有 2. 左記に該当せず		
㉚掲示物の状況	1. 適切に管理されている 2. 管理不十分 3. 掲示板が無 4. 確認不可		

③①共用廊下等の私物放置状況(置き配は除く)	1. 有 2. 無 3. 確認不可
③②駐輪場の状況	1. 適切に管理されている 2. 管理不十分 3. 駐輪場が無い 4. 確認不可
③③植栽の管理状況	1. 適切に管理されている 2. 管理不十分

現地調査時の接触者・郵送調査の回答依頼状況等

③④管理会社名		連絡先電話番号	
③⑤現地調査時に接触した方	1. 理事長 2. 役員 3. 理事長経験者 4. 居住者 5. 管理員 6. その他(具体的に:)		
③⑥現地訪問時の郵送調査回答状況	1. 回答提出済み(/ 郵送)を確認 2. 訪問時回収 3. 回収予定(郵送・再訪問) 4. 不明		
③⑦訪問時の対応状況	1. ()に資料を手交し、回答協力を依頼した		
	連絡先	役職・氏名	部屋番号 号室
		電話番号	
	2. ()から回答を拒否されたため、敷地外から外観目視調査のみ実施。		
③⑧その他特記事項			

現地調査結果記入票の回答方法

以下の二次元コードまたは URL にて回答をお願いいたします。



URL : <https://logofom.jp/form/cGft/792068>