

〈令和6年度版〉

蕨市分譲マンションに関するアンケート調査ご協力をお願い

時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

日頃より本市住宅行政に対し、ご理解、ご協力を頂き、誠にありがとうございます。

本市では、市内の分譲マンション管理の状況把握を引き続き進めるため、建物及び設備の概要、管理組合の活動等についてお伺いするアンケート調査を実施しております。

つきましては、お忙しいところ大変恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解いただき、回答にご協力頂けますようお願い申し上げます。

なお、本調査は統計的に処理し、個別の情報に関しては公表することはありません。

■アンケートの記入に関して

- ・回答は、当てはまる番号に○をつけて頂く設問が基本です。○印の数は設問により異なりますので、「一つだけ」「いくつでも」等の指示に従ってください。設問の中には数字やご意見等を直接ご記入いただくものもありますので質問の指示に従って下さい。
- ・回答は、管理組合の理事長または役員の方をお願いいたします。
- ・ご記入いただきましたアンケート調査票は、同封の返信用封筒に入れ令和6年7月26日(金)までにご投函くださいますようお願いいたします。
- ・本調査に関して、ご不明な点等がございましたら、下記までお問合せください。

■調査の実施に関すること

蕨市都市整備部建築課 建築開発指導係

〒335-0001 蕨市中央5-14-15

電話 : 048-433-7715 (直通) 受付時間 平日 8:30~17:15

メール : kenchiku@city.warabi.saitama.jp

1. マンションの概要についてお伺いいたします (必須)

問 1. マンションの形態についてお伺いいたします。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 単棟型 (住居用建物が1棟のみ)
2. 団地型 (住居用建物が複数棟) ⇒ () 棟
※団地型の場合は棟数もご記入ください。
3. 複合用途型 (住居と店舗・事務所等の複合)

問 2. マンションの建物概要についてお伺いいたします。ご記入にあたっては管理規約又は図面 (竣工図書等) を参照いただき、可能な範囲でご記入下さい。

| 項 目 | 記 入 欄 |
|-------------------------|--|
| ①マンション名 | |
| ②所在地(住所) | 蕨市 丁目 |
| ③構造 (該当する番号に○印) | 1. 鉄筋コンクリート造 (RC 造) 2. 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC 造) 3. 鉄骨造 (S 造) 4. その他 (具体的に:) |
| ④階数 (数字記入) | 地上 () 階 地下 () 階 |
| ⑤戸数 (数字記入) | ・総数 () 戸 ・住居 () 戸 住居戸数の内、以下の戸数 ⇒空室 () 戸 ⇒賃貸 () 戸 ・店舗・事務所等 () 戸 |
| ⑥竣工年月 (西暦) | 年 月 |
| ⑦施設等 (該当する施設に○印) | 1. エレベータ () 基 ※エレベータ数を記入 2. 管理員室・管理事務所 3. 集会室・集会所 4. オートロック 5. 防犯カメラ 6. 防災用備蓄倉庫 7. 駐車場 (平置き) 8. 駐車場 (機械式) 9. 駐輪場 10. バイク置場 |

2. マンションの管理組合の活動についてお伺いいたします。

問3. 管理組合はありますか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. ある
(「ある」とご回答の方に)
⇒法人登記はされていますか。当てはまる番号に一つだけ○印)
1. 登記している 2. 登記していない
2. ない

問4. 管理組合の総会（理事会、役員会を除く）の開催状況はいかがですか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください（コロナ禍の状況ではなく、通常の時期における開催状況でご回答ください）。

1. 年に数回
2. 年に1回⇒毎年（ ）月頃
3. 数年に1回
4. ほとんど開催していない
5. その他（具体的に ）

問5. 理事会、役員会の開催状況はいかがですか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください（コロナ禍の状況ではなく、通常の時期における開催状況でご回答ください）。

1. 毎月1回
2. 2ヶ月に1回
3. 3～5ヶ月に1回
4. 6ヶ月に1回
5. 年に1回程度
6. 数年に1回程度
7. ほとんど開催していない
8. 理事会、役員会の組織がない

問6. 管理組合の役員の人数は何人ですか（理事だけでなく監事も含みます）。具体的な数字をご記入ください。

（ ）人

問7. 管理組合の役員の選出はどのように行っていますか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 輪番制
2. 立候補又は推薦（自薦、他薦問わず）
3. 抽選制
4. 上記1～3の組み合わせ
5. その他（具体的に ）

問8. 管理規約は作成されていますか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. ある
2. ない

問 9. 管理費、修繕積立金についてお伺いいたします。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 管理費のみ徴収している
2. 修繕積立金のみ徴収している
3. 管理費と修繕積立金を徴収し、一緒に管理している
4. 管理費と修繕積立金を徴収し、別々に管理している
5. どちらも徴収していない

問 10. 組合員名簿、居住者名簿は作成されていますか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. ある
（「ある」とご回答の方に）
⇒1年ごとに見直しをされていますか。当てはまる番号に一つだけ○印
1. している 2. していない
2. ない

3. マンションの日常の管理業務についてお伺いいたします。

問 11. 管理形態について当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 管理業務の全部または一部を委託している
↓
 - 1) 委託している管理会社名 ()
 - 2) 委託している業務内容 (当てはまる番号にいくつでも○印をつけてください)
 - ①事務管理業務 (管理費等の出納、組合の予算決算案、運営業務等)
 - ②管理員業務 (受付、点検、立会い等)
 - ③清掃業務 (共用部分の清掃業務)
 - ④設備管理業務 (エレベータ、電気、給排水衛生設備等の点検)
 - ⑤長期修繕計画の策定等
 - ⑥その他 (具体的に)
2. 自主管理をしている

問 12. 管理員の勤務について当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 住込みの管理員がいる
2. 通勤の管理員がいる
⇒勤務体制をお教えてください。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。
 - ①24時間交代制
 - ②週 () 回 () ～ () まで (24時間表記)
3. 定期巡回による管理員がいる
4. 管理員はいない
5. その他 (具体的に)

問 13. 今後の管理業務をどのように運営されていく予定ですか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 現在の状況を継続していく予定
2. 管理会社の変更をする予定又は検討する予定
3. 自主管理への移行を検討
4. 現在、自主管理で、管理会社への業務委託を予定又は検討する予定
5. その他（具体的に

)

4. マンションの耐震化等についてお伺いたします。

問 14. 耐震診断を実施されましたか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 実施した⇒問 15 へ
2. 実施する予定である
3. 実施していない⇒問 16 へ

問 15. 問 14 で「実施した」と回答した方にお伺いたします。耐震診断後、耐震改修工事を実施されましたか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 実施した
2. 実施する予定である
3. 実施していない
⇒実施していない理由をお教えてください。当てはまる番号すべてに○印をつけてください。
 - ①耐震診断の結果、基準を満たしていた
 - ②区分所有者の工事実施に向けての合意形成が難しい
 - ③耐震改修工事の費用がない
 - ④建替えを検討している
 - ⑤その他（具体的に

)

問 16. 問 14 で「実施していない」と回答された方にお伺いたします。実施していない理由をご回答ください。当てはまる番号にいくつでも○印をつけてください。

1. 建物が新耐震基準（昭和 56 年 6 月以降に確認申請）に適合している
2. 診断方法や費用等がよくわからない
3. 相談先がわからない
4. 区分所有者の合意形成が難しい
5. 建替えを検討している
6. 耐震診断の費用が高い
7. 調査結果が悪くても、耐震改修工事の費用が捻出できない
8. 調査結果が悪い場合、資産価値が低下することが心配
9. その他（具体的に

)

5. マンションの防災対策についてお伺いいたします。

問 17. 防災に関してどのような取組みをされていますか。当てはまる番号にいくつでも○印をつけてください。

1. 防火管理者を選任している
2. 消防計画を作成し管轄の消防署に提出している
3. 定期的な防災訓練を実施している
4. 要介護者（介護の必要な方、自力で避難が困難な方等）の名簿を整備している
5. ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知
6. 災害時の避難場所の周知
7. 災害対応マニュアル等の作成・配布
8. 管理組合等で災害用備品（水、食料等）を備蓄している
9. 特に何もしていない
10. その他（具体的に _____)

6. 長期修繕計画についてお伺いいたします。

長期修繕計画とは、数十年後の将来を見据えて、マンションを定期的に修繕する計画のことです。マンションの寿命を延ばし、快適な居住環境を確保し、資産価値を維持するためには、適時、適切な修繕工事を行うことが必要となります。また、建物および設備の性能向上を図る改修工事を行うことも望まれます。

問 18. 長期修繕計画を策定していますか。

1. 策定している⇒問 19 へ
2. 策定していない⇒問 20 へ

問 19. 問 18 で「策定している」と回答した方にお伺いいたします。策定した年、または直近の見直しをした年をご回答ください。

策定した年(_____)
見直しした年(_____)

問 20. 問 18 で「策定していない」と回答した方にお伺いいたします。策定していない理由をお教えてください。当てはまる番号にいくつでも○印をつけてください。

1. 竣工当初から策定されていなかった
2. 策定費用の捻出が難しい
3. 区分所有者の合意形成が難しい
4. その他（具体的に _____)

7. 管理計画認定制度についてお伺いいたします。

問 21. 管理計画認定制度について、認定取得の意向はありますか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 取得の意向があり、総会に諮り承認された
2. 取得の意向があり、総会に諮ったが否決された
3. 取得の意向はないが、個人的には興味がある
4. 取得の意向はない

■回答された方の役職等についてお伺いします。アンケートにご回答いただいた方はどなたでしょうか。当てはまる番号に一つだけ○印をつけてください。

1. 管理組合の理事長
2. 管理組合の役員（理事長以外の理事、監事等）
3. 管理組合員（役員以外の区分所有者）
4. 賃貸居住者
5. 管理会社の社員
6. 管理員
7. その他（具体的に _____)

■回答いただいた方の連絡先を記入ください。頂いた連絡先は、本アンケート調査の内容についてのお問合せのみに使用いたします。

| | |
|----------|--|
| ご記入者ご氏名 | |
| ご連絡先電話番号 | |
| ご連絡先ご住所 | |