





問 3. 管理組合では、次の名簿を作成していますか。

|               |                               |                                |
|---------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 区分所有者名簿       | <input type="checkbox"/> している | <input type="checkbox"/> していない |
| 居住者名簿（賃借人を含む） | <input type="checkbox"/> している | <input type="checkbox"/> していない |

↓

名簿の更新頻度はどのくらいですか。

|                                         |                                                      |                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 毎年             | <input type="checkbox"/> 数年に1回                       | <input type="checkbox"/> 新規入居がある都度 |
| <input type="checkbox"/> 更新していない（当初のまま） | <input type="checkbox"/> その他（                      ） |                                    |

問 4. 管理組合の総会（理事会を除く。）を毎年1回以上開催していますか。

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 開催している | <input type="checkbox"/> 開催していない |
|---------------------------------|----------------------------------|

↓

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| 開催予定 <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない |
|--------------------------------------------------------------|

問 5. 管理組合の役員などについて教えてください。（複数回答可）

|                                              |                                    |                               |                             |                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 選任している役員                                     | <input type="checkbox"/> 理事長       | <input type="checkbox"/> 副理事長 | <input type="checkbox"/> 理事 | <input type="checkbox"/> 会計理事 |
|                                              | <input type="checkbox"/> 管理者（理事以外） | <input type="checkbox"/> 監事※  |                             |                               |
| <input type="checkbox"/> 選任していない → 回答後、問 7 へ |                                    |                               |                             |                               |

※監事・・・役割として管理組合の運営に対し監査（管理業務や会計のチェック）を行い、適正に運営されているかチェックを行う役割を担う者

問 6. 理事及び監事の選出方法について教えてください。

|                                            |                                  |                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 立候補により選出          | <input type="checkbox"/> 推薦により選出 | <input type="checkbox"/> 輪番制 |
| <input type="checkbox"/> 立候補・推薦・輪番制等の組み合わせ |                                  |                              |

## 3. 会計管理について

問 7. 管理費※の徴収について教えてください。

|                                  |
|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 徴収している  |
| ↓                                |
| 月額（                      ）円      |
| ↓                                |
| 負担額の推移があれば、教えてください。              |
| 3 年前（                      ）円    |
| 5 年前（                      ）円    |
| <input type="checkbox"/> 徴収していない |

※管理費・・・建物や敷地内を保守管理するために日常必要な費用（清掃、附随設備の管理、組合運営等）

問 8. 修繕積立金※の徴収について教えてください。

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 徴収している               |
| <input type="checkbox"/> 徴収していない → 回答後、問 12 へ |

※修繕積立金・・・外壁改修工事や駐車場の補修など、マンションの将来的な修繕に備えて、一定の金額を積み立てていくもの

## 問 9. 修繕積立金の積立方法を教えてください。

☐ 均等積立方式 ※1

☐ 段階増額積立方式 ※2

☐ わからない



月額（                      ）円

負担額の推移があれば、教えてください。

3 年前（                      ）円

5 年前（                      ）円

※ 1 均等積立方式・・・大規模修繕工事を行うために、計画期間中の積立金を均等にする方式（全体工事費÷ 計画期間）

※ 2 段階増額積立方式・・・大規模修繕工事を行うために、計画期間開始当初の積立額を抑え、期間中で段階的に増額していく方式

## 問 10.【問 7 及び問 8 で「徴収している」と回答した方にお聞きします。】

管理費と修繕積立金の両方を徴収している場合、会計を区分していますか。

☐ 区分している

☐ 区分していない

☐ わからない



→ 回答後、問 12 へ

## 問 11.【問 10 で「区分している」と回答した方にお聞きします。】

修繕積立金会計から、他の会計へ充当（支出）していますか。

☐ 充当していない

☐ 充当している

☐ 充当しているかどうかわからない

☐ その他（                      ）

）

## 4. 第三者管理について

### 問 12. 管理業務を委託していますか。

☐ 委託している



委託の範囲（ ☐ 全部委託      ☐ 一部委託 ）

☐ 委託していない（自主管理している）



今後、第三者管理を希望しますか。（ ☐ する      ☐ しない ）

## 5. 修繕・建替え関係について

### 問 13. 長期修繕計画※1の作成状況を教えてください。

☐ 作成している → 作成時期【                      年 】



長期修繕計画は「長期修繕計画標準様式※2」に準拠して作成されていますか。

☐ 準拠して作成している

☐ 準拠していない

☐ 準拠しているか不明

➡ 計画作成から何年後までの計画となっていますか。  
☐ 10 年以内    ☐ 15 年以内    ☐ 20 年以内    ☐ 25 年以内  
☐ 30 年未満    ☐ 30 年以上    ☐ 不明

➡ 残計画期間での大規模修繕回数を教えてください。  
☐ 0 回    ☐ 1 回    ☐ 2 回    ☐ 3 回以上    ☐ 不明

➡ 長期修繕計画の計画期間の最終年度において借入金残高のない計画となっていますか。  
☐ なっている    ☐ なっていない    ☐ 不明

➡ 計画の見直し状況を教えてください。  
☐ 定期的（概ね 7 年以内）に見直しを行っている  
☐ 必要に応じて見直しを行っている  
☐ 見直しは行っていない

➡ 修繕積立金の積立状況について教えてください。  
☐ 修繕積立金は適切に積み立てがされており、将来的に一時的な徴収の必要もなく問題はない  
☐ 将来的に積立金が不足する可能性があるため、段階的な値上げを予定している  
☐ 将来的に積立金が不足する可能性があるが、段階的な値上げが困難である

☐ 作成中または作成予定である

☐ 作成していない

➡ 作成していない理由を教えてください。  
☐ 区分所有者の合意形成が難しい    ☐ 作成の仕方がわからない  
☐ 必要性を感じない  
☐ その他    ( )

※ 1 長期修繕計画・・・マンションの将来的な大規模修繕工事などを定期的に行うために、長期的な期間を見据えて作成する計画のこと

※ 2 長期修繕計画標準様式・・・国土交通省が策定した、長期修繕計画を作成・見直しするための標準的な様式のこと

## 問 14. これまで大規模修繕工事を実施したことがありますか。

☐ 実施したことがある

➡ 実施回数【                      回】 直近実施時期【                      年】

➡ 大規模修繕にかかる費用の調達方法について教えてください。（複数回答可）  
☐ 修繕積立金を利用した    ☐ 借入金によって調達した  
☐ 臨時に修繕費用を調達した    ☐ 不明

➡ 大規模修繕の際に苦労した点は何ですか。（複数回答可）  
☐ 業者の選定    ☐ 修繕を行うかどうかの判断  
☐ 居住者などの修繕への同意    ☐ 費用の調達  
☐ 特に苦労していない    ☐ 不明

☐ 実施したことがない

## 6. 維持管理関係について

問 15. 管理組合運営において、将来不安なことについて教えてください。  
(複数回答可)

- |                                                 |                                          |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 区分所有者の高齢化              | <input type="checkbox"/> 賃貸住戸の増加         |
| <input type="checkbox"/> 建物の老朽化に対する適切な維持修繕とその費用 | <input type="checkbox"/> 管理費等の未払いの増加     |
| <input type="checkbox"/> 役員のなり手不足               | <input type="checkbox"/> 空き部屋の増加         |
| <input type="checkbox"/> 管理組合の活動に無関心な区分所有者の増加   | <input type="checkbox"/> 利権を主張する区分所有者の増加 |
| <input type="checkbox"/> 修繕積立金の運用               | <input type="checkbox"/> マンション内の犯罪の増加    |
| <input type="checkbox"/> 居住ルールを守らない居住者の増加       | <input type="checkbox"/> 居住目的外利用住戸の増加    |
| <input type="checkbox"/> 地震等災害による建物の損傷、安全性      | <input type="checkbox"/> 特にトラブルは想定していない  |
| <input type="checkbox"/> その他 ( )                |                                          |

問 16. 今後の管理組合運営において必要だと思うことについて教えてください。  
(複数回答可)

- |                                         |                                              |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 区分所有者の「管理への関心」 | <input type="checkbox"/> 管理組合間の「情報交換・交流」     |
| <input type="checkbox"/> 身近に相談窓口があること   | <input type="checkbox"/> 耐震診断・工事等の行政からの「助成金」 |
| <input type="checkbox"/> わかりやすい「管理の解説書」 | <input type="checkbox"/> 居住者間のコミュニケーション      |
| <input type="checkbox"/> 標準的な各種「使用細則」   | <input type="checkbox"/> 特になし                |
| <input type="checkbox"/> その他 ( )        |                                              |

## 7. 防災関係について

問 17. 次のことについて、整備されているものにチェックを入れてください。  
(複数回答可)

- |                                    |                                                 |                                  |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 自主防災組織    | <input type="checkbox"/> 災害用マニュアル               | <input type="checkbox"/> 防災用名簿   |
| <input type="checkbox"/> 災害時要支援者名簿 | <input type="checkbox"/> 防災用品、医薬品               | <input type="checkbox"/> 非常食、飲料水 |
| <input type="checkbox"/> 非常用電源     | <input type="checkbox"/> 消防用設備点検                | <input type="checkbox"/> 地域との連携  |
| <input type="checkbox"/> 避難訓練の実施   | <input type="checkbox"/> ハザードマップ（避難場所・避難経路等の周知） |                                  |

問 18. 【旧耐震基準マンション※の管理組合の方にお聞きします。】  
耐震診断の実施状況について教えてください。

- ☐ 実施したことがある
- ➡ 耐震診断を実施した後の対応について教えてください。
- ☐ 耐震診断の結果、耐震性能があることを確認した
- ☐ 耐震診断の結果、耐震性能が不足しており、耐震改修を実施した（または実施予定）
- ☐ 耐震診断の結果、耐震性能が不足していたが、耐震改修を実施する予定はない
- ☐ 実施したことがない ➡ 実施予定（ ☐ ある ☐ ない ）

※旧耐震基準マンション・・・1981年（昭和56年）5月31日以前に工事に着手したマンション

## 8. 自治会（町内会）への加入状況について

福山市の地域づくりは、「自治会連合会」を中心に地域の各種団体が連携して取り組んでいます。地域の中核的な組織である「自治会（町内会）」への加入促進に向けた取組に生かしていくため、次の設問に回答してください。

問 19. マンションの自治会（町内会）への加入状況について教えてください。

☐ 加入している



☐ マンション全体で加入している（居住者は自動的に加入している）

☐ 居住者個人が加入している（居住者の判断に委ねている）

☐ 加入していない

問 20. 【問19で「加入している」と回答した方にお聞きします。】

自治会（町内会）の活動のうち、主に関わっているものは何ですか。  
（複数回答可）

☐ 環境美化活動（河川等の清掃活動など）

☐ スポーツ関連行事

☐ 防火・防災活動（訓練を含む）

☐ 特に活動には参加していない

☐ わからない

☐ その他（ ）

問 21. 【問19で「加入していない」と回答した方にお聞きします。】

自治会（町内会）に加入していない理由を教えてください。（複数回答可）

☐ 自治会（町内会）の活動がわからない

☐ 加入のメリットがわからない

☐ 加入方法がわからない

☐ その他（ ）

問 22. 居住者への加入の働きかけを行う際に、効果的な方法は何だと思えますか。  
（複数回答可）

☐ 活動概要がわかるパンフレットの配布

☐ 市役所からの説明

☐ 自治会（町内会）役員による説明

☐ 特にない

☐ その他（ ）

## 9. マンション管理計画認定制度について

問 23. マンション管理計画認定制度※について知っていますか。

- ☐ 知っていた
- ☐ 今回のアンケートで知った

※マンション管理計画認定制度・・・同封しているマンション管理計画認定制度のチラシをご覧ください

問 24. マンション管理計画認定制度のメリットについて、興味あるものにチェックを入れてください。（複数回答可）

- ☐ マンション管理の適正化
- ☐ マンション市場における適切な評価
- ☐ 認定マンションに関する金融支援
- ☐ 固定資産税額の減額
- ☐ どれも興味がない

問 25. マンション管理計画認定制度を活用したいと思いますか。

- ☐ 認定申請し、活用する予定
- ☐ 活用に向け検討中
- ☐ 今後、活用に向け検討する予定
- ☐ 現在、活用に向け検討する予定はない
- ☐ その他（ ）

アンケートは以上となります。

ご記入いただいたアンケート調査票は**2025年(令和7年)10月31日(金)まで**に同封しております返信用封筒(切手不要)に入れて郵便ポストに投函してください。

**なお、インターネットでご回答頂いた場合は投函不要です。**

ご協力いただきありがとうございました。

### インターネット版の場合

次のURL又は二次元コードから回答を入力してください。

福山市ホームページのトップページにある検索コーナーから

「福山市マンション管理組合アンケート」と入力すると該当ページが表示されます。

市ホームページ>組織で探す>建設局建築部建築指導課>福山市マンション管理組合アンケート

[https://apply.e-tumo.jp/city-fukuyama-hiroshima-u/offer/offerList\\_detail?tempSeq=25688](https://apply.e-tumo.jp/city-fukuyama-hiroshima-u/offer/offerList_detail?tempSeq=25688)



期日までにご回答いただけない管理組合様につきましては、アンケートを再送付するか、または訪問によりご協力をお願いする場合がございます。  
すでにご回答済みで行き違いとなりました際は、何卒ご容赦くださいますようお願いいたします。



—「調査主体（お問い合わせ先）」—

**福山市 建築指導課**

TEL:084-928-1167

「受託事業者」株式会社ゼンリン 広島営業所 TEL:082-506-0600