**アンケート調査票**

**※アンケート調査票のみ、ご返送ください。**

**（１）管理組合の運営に関する質問**

**〇質問１-１　管理者等※を定めていますか？**

１ 定めている。

２ 定めていない。→質問２-１へ

※管理者は一般的に管理組合の理事長のことを指します。法人化している管理組合の場合は管理組合法人の理事が管理者になるケース等もあります。

**〇質問１-２　管理者等を定めていることが書面で確認できますか？**

１ 管理規約に定めており、理事会の議事録で確認できる。

２ 管理規約に定めていないが、総会の議事録で確認できる。

３ 管理規約に定めておらず、議事録等の書面の記録はない。

４ その他（ 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問２-１　監事※を選任していますか？**

１ 選任している。

２ 選任していない。→質問３-１へ

※監事の役割は主に管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査することで、管理組合が適正に運営されているかチェックを行う役割を担っています。

**〇質問２-２　監事を選任していることが、書面で確認できますか？**

１ 管理規約に定めており、総会又は理事会の議事録で選任したことが確認できる。

２ 管理規約に定めていないが、総会の議事録で選任したことが確認できる。

３ 管理規約に定めておらず、議事録等の書面の記録はない。

４ その他（ 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問３-１　総会を年１回以上開催していますか？**

１ 開催している。

２ 開催していない。→質問３-３へ

**〇質問３-２　総会を年１回以上開催していることが書面で確認できますか？**

１ 直近に開催された総会の議事録で確認できる。

２ 年１回以上開催しているが、書面で記録を残していない。 　→質問4へ

３ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問３-３　総会を年１回以上開催していない理由を、１つ選択してください。**

１ 総会を年１回開催できなかった場合の措置が図られたことを確認できる書類がある。

２ 数年に一度程度の開催である。

３ 総会を開催したことがない。

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**（2）管理規約の運営に関する質問**

**〇質問４　管理規約を作成していますか？**

１ 管理規約を作成しており、管理規約を開示できる状況にある。

２ 管理規約を作成しているが、紛失等により開示できる状況にない。

３ 管理規約を作成していない。→質問７へ

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問５　管理規約に『災害等の緊急時や管理上必要な時の専有部の立ち入りについての規定』（参考資料1）及び『修繕等の履歴情報の管理等についての規定****』（参考資料2）を定めていますか？**

１ ２つの規定とも管理規約に定めており、該当箇所を開示できる。

２ ２つの規定のうち１つの規定を管理規約は定めており、該当箇所を開示できる。

３ ２つの規定とも管理規約に定めていない。

４ その他（ 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問６　管理規約に管理状況に係る情報取得の円滑化のため、『管理組合の財務•管理に関する情報の書面の交付（または電子交付）についての規定』（参考資料3）を定めていますか？**

１ 管理規約に定めており、該当箇所を開示できる。

２ 管理規約に定めていない。

３ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**（3）管理組合の経理に関する質問**

**〇質問7　修繕積立金を積み立てていますか？**

１ 積み立てている ⇒　１㎡あたり月額 【 】円

１戸あたり平均月額 【 】円

２ 積み立てていない →質問１７-１へ

**〇質問8　管理費及び修繕積立金等を明確に区分して経理が行われていますか？**

１ 明確に区分できており、直近の総会で決議された管理組合の貸借対照表と収支計算書を開示することできる。

２ 明確に区分して経理ができていない。

３ 明確に区分して経理ができているかどうかが分からない。

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問9　修繕積立金会計から他の会計へ充当（支出）していますか？**

１ 修繕積立金会計から他の会計へ充当しておらず、直近の総会で決議された管理組合の貸借対照表と収支計算書を開示することができる。

２ 修繕積立金会計から他の会計へ充当している。

３ 修繕積立金会計から他の会計へ充当しているかどうか分からない。

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問10　直前の事業年度の終了日時点における修繕積立金の３ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内になっていますか？下記の算定方法を参考に回答してください。**

(算定方法)

直前の事業年度において各戸から徴収すべき修繕積立金の総額 A円

直前の事業年度において滞納期間が３ケ月以上の滞納が生じている修繕積立金 B円

【３ヶ月以上の滞納額割合】＝B÷A×100　←この数値が1割以内になっているかを確認

1 1割以内になっており、直近の総会で決議された管理組合の貸借対照表、収支計算書、及び直前の事業年度の各月の修繕積立金の滞納額を確認でき、それらの書類を開示することができる。

２ 1割を超えている。

３ Ａ又はＢの金額が把握できていない。

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**（４）長期修繕計画の作成及び見直し等に関する質問**

**〇質問１１　長期修繕計画を作成していますか？作成している場合は、長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」』（参考資料4）に準拠して作成されていますか？**

１ 「長期修繕計画標準様式」に準拠して作成しており、長期修繕計画を開示できる。

２ 長期修繕計画を作成しているが、「長期修繕計画標準様式」に準拠していない。

3 長期修繕計画を作成しているが、「長期修繕計画標準様式」に準拠しているかは不明。

4 長期修繕計画を作成していない。→質問１７-１へ

5 その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問12　長期修繕計画の内容やこれに基づいて算出された修繕積立金の金額について総会で決議していますか？**

１ 総会で決議しており、総会の議事録から、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算出された修繕積立金額について議決を経ていることが確認できる。

２ 管理規約の議決事項に定めているものの、総会ではなく理事会の決定事項として運用している。

３ 管理規約の議決事項に定めておらず、総会ではなく理事会の決定事項として運用している。

４ 管理規約の議決事項に定めておらず、作成当時の資料もないため、どのように意思決定したか不明である。

５ その他（ ）

**〇質問13　長期修繕計画の作成または見直しを７年以内に行っていますか？**

１ 長期修繕計画の作成または見直しを７年以内に見直しを行っており、総会の議事録から長期修繕計画の内容及び修繕積立金額について議決を経ていることが確認できる。

２ 直近８年以上見直しを行っていない。

３ 見直しを行ったが、その時期が不明である。

４ 作成した当初から全く見直しを行っていない。

5 その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問14　長期修繕計画の実効性を確保するために計画期間が３０年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が２回以上含むように設定していますか？**

1 計画期間３０年以上で、残存期間内に大規模修繕工事が２回以上含むよう設定している。

２ 計画期間３０年以上であるが、残存期間内の大規模修繕工事が２回未満である。

3 計画期間３０年未満であるが、残存期間内に大規模修繕工事が２回以上含むよう設定している。

4 計画期間３０年未満で、残存期間内の大規模修繕工事が２回未満の設定である。

5 その他（ ）

**〇質問15　長期修繕計画を作成している場合、長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していますか？**

１ 一時的な修繕積立金の徴収は予定しておらず、長期修繕計画から予定がないことを確認で　　きる。

２ 将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定している。

３ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問16　長期修繕計画の『計画期間全体における修繕積立金の平均額（円／㎡・月）』が『著しく低額』※となっていますか？**

１ 計画期間全体における修繕積立金の平均額（円／㎡・月）が下限値を上回っており、長期修繕計画を開示できる。

２ 上記の下限値を下回っているが、建替えを予定しているなど特段の理由があり、専門家からの修繕積立金の平均額が著しく低額でない旨の理由書を用意することができる。

３ 上記の下限値を下回っているが、建替えを予定しているなど特段の理由もない。

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

※著しく低額とは、「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」で示す金額の目安を設定する際に参考とした事例の３分の２が包含される幅の『月額の専有面積当たりの修繕積立金額の下限値』を下回っている状況のことをいいます。

長期修繕計画の『計画期間全体における修繕積立金の平均額』、『月額の専有面積当たりの修繕積立金額の下限値』及び『機械式駐車場がある場合の加算単価』の計算方法については、参考資料５をご参照のうえ、ご回答ください。

**〇質問17　計画期間の最終年度において、 借入金の残高のない長期修繕計画となっていますか？**

１ 計画期間内に借入の予定がない長期修繕計画となっている。

２ 借入がある、又は借入の予定があるが、計画期間の最終年度に借入金の残高が予定されていない長期修繕計画となっている。

３ 計画期間の最終年度において、借入金の残高がある長期修繕計画となっている。

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**（5）その他の事項**

**〇質問18-１　マンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えていますか？**

１ 組合印名簿と居住者名簿の両方を備えている。

2 組合員名簿のみ備えている。

3 居住者名簿のみ備えている。

4 全く名簿を備えていない。→質問19へ

**〇質問18-２　組合員名簿、居住者名簿を備えている場合、１年に１回以上は内容の確認を行っていますか？**

１ 組合員名簿と居住者名簿の両方ともに１年に１回以上は内容の確認を行っている。

2 組合員名簿のみ、１年に１回以上は内容の確認を行っている。

3 居住者名簿のみ、１年に１回以上は内容の確認を行っている。

4 組合員名簿と居住者名簿の両方ともに１年に１回以上は内容の確認を行っていない。

**〇質問19　マンションの管理形態について教えてください。**

１ 管理会社にすべて委託している。

２ 管理会社に一部の業務を委託している。

３ 委託せず、自主管理している。

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問20　アンケートを回答された方について教えてください。複数人で回答を作成された場合は、関わった方の全員を選択してください。（複数選択可）**

１ 管理組合の理事長

２ 理事長以外の管理組合役員又は区分所有者

３ 管理会社の社員（管理会社の管理人含む）

４ その他（　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　）

**〇質問21　マンション管理組合の名称•所在地を教えてください。**

**管理組合の名称：**

**所在地：　大和郡山市**

**連絡先　電話：　（　　　　　　　）　　　　－**

**メールアドレス：**