

※アンケート調査票のみ、ご返送ください。

アンケート調査票

(1)管理組合の運営に関する質問

○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。

○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()

○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。

○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()

○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](#)

○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。
 - 3 その他()
- [質問4へ](#)

○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()

○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ヶ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】= $B \div A \times 100$ ←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

○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](#)
- 5 その他()

○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()

○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()

○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()

○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()

○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/m²・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/m²・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『月額の特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』、『月額の特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。

○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

○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

○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。

○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()

○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()

○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: