

**令和2年度（2020年度）
札幌市マンション管理実態調査報告書**

概 要 版



令和3年7月

札幌市都市局市街地整備部住宅課

目次

調査の目的-----	1
調査の概要-----	1
マンションの概要-----	2
マンション居住者の状況-----	3
マンションのコミュニティについて-----	4
マンションの管理運営状況-----	5
管理組合の運営-----	6
マンションの管理業務-----	8
マンションの経理-----	9
建物の維持管理・修繕について-----	10
断熱改修について-----	11
耐震改修について-----	12
建替えについて-----	12
災害対応について-----	13
日常的なマンション管理について-----	13
札幌市で実施しているマンション関連施策-----	14

注意点

本報告書（概要版）中で使用した用語の定義は次のとおりです。

- 文中の「前回調査」及びグラフ中の「平成 27 年度」・「H27 年度調査（札幌市）」とは、「平成 27 年度札幌市分譲マンション管理実態調査」を指します。
- 文中の「全国調査」及びグラフ中の「平成 30 年度（国交省）」・「H30 年度調査（国土交通省）」とは、「平成 30 年度マンション総合調査」（調査主体：国土交通省）を指します。（「全国調査」については、築年数に関係なく調査対象を抽出しています。）
- グラフ中の「令和 2 年度」・「令和 2 年度調査（札幌市）」とは、今回実施した「令和 2 年度（2020 年度）札幌市マンション管理実態調査」を指します。
- なお、今回から調査名称を下記のとおり変更しています。
今回：「令和 2 年度（2020 年度）札幌市マンション管理実態調査」
前回：「平成 27 年度（2015 年度）札幌市分譲マンション管理実態調査」

調査の目的

札幌市のマンションストックは、18万戸を超え、年々増加傾向にあります。

過去に行われた国勢調査（平成22年及び平成27年）の結果と比較しても、マンション（区分所有されている共同住宅）に居住している割合が増加しており、市民にとって重要な居住形態として定着してきています。しかしその一方で、建築後相当の年数を経過したマンションも増加し続けています。

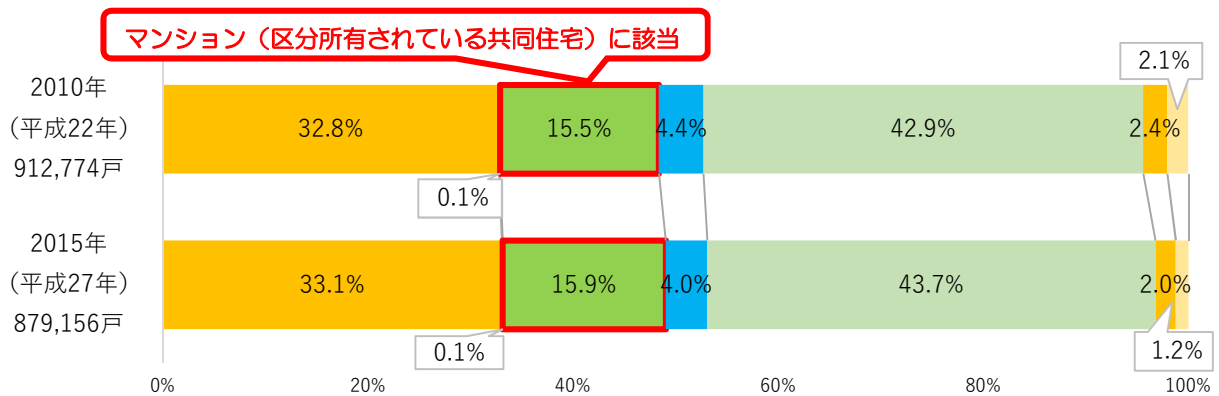
マンションは、区分所有という所有形態のため、所有者間の生活に対する意識の違いによる合意形成の難しさや、建物維持にかかる技術的判断の難しさなど、様々な問題を抱えつつあり、さらに戸建て住宅と違い、規模が大きいため適切な修繕がなされないまま放置されると、居住者自身の住環境の悪化のみならず、周辺の住環境に与える影響が大きくなります。

本調査では、これらの背景を踏まえ、今後「老朽化問題」や「建替え問題」等に直面する可能性の高くなる築25年を経過したマンションを対象に管理実態について調査を行い、マンション施策の基礎資料とすることを目的としました。

この「令和2年度札幌市マンション管理実態調査報告書概要版」は、その調査結果を要約したものです。

住宅の所有関係、住宅の建て方別住宅に住む一般世帯

■ 一戸建・長屋（持家） ■ その他（持家） ■ 共同住宅（持家） ■ 公的（借家） ■ 民営（借家） ■ 給与住宅 ■ 間借



資料：各年総務省「国勢調査」

調査の概要

■ 本調査におけるマンションの定義

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第1号（2以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分～以下省略）に定めるもののうち、賃貸マンション（建物名称等より企業宿舍等と判断できるものを含む）及び公的マンション（都市再生機構等）を除いたものとしました。

■ 調査時点（基準日）

令和2年（2020年）1月1日

■ 調査対象

札幌市全域の平成7年（1995年）以前に建築された、築25年以上のマンション（2,045管理組合）
（回答数：848管理組合（回収率41.5%））

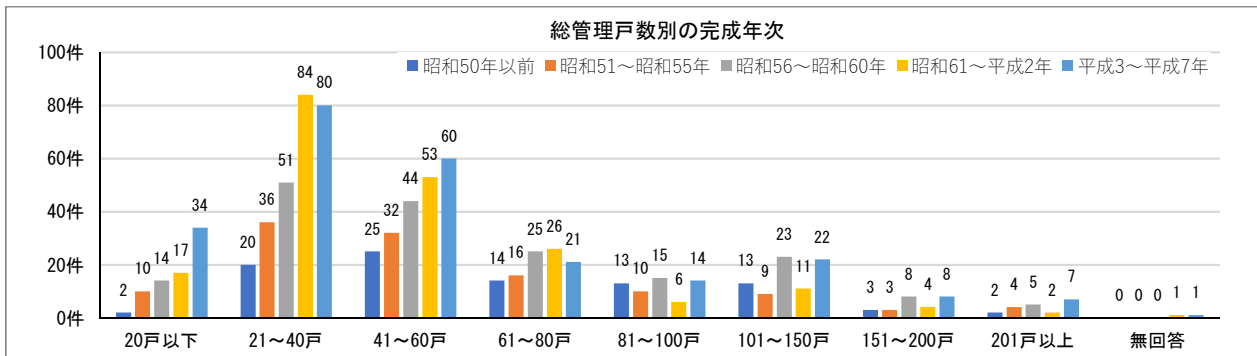
※文中のグラフで「回答数」の記載のないものは、（回答数=848）となります。

■ 調査方法

郵送送付・郵送回収による

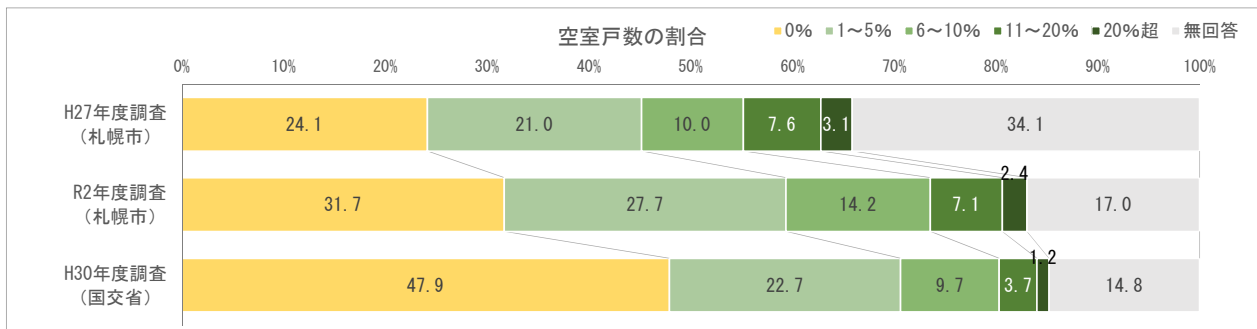
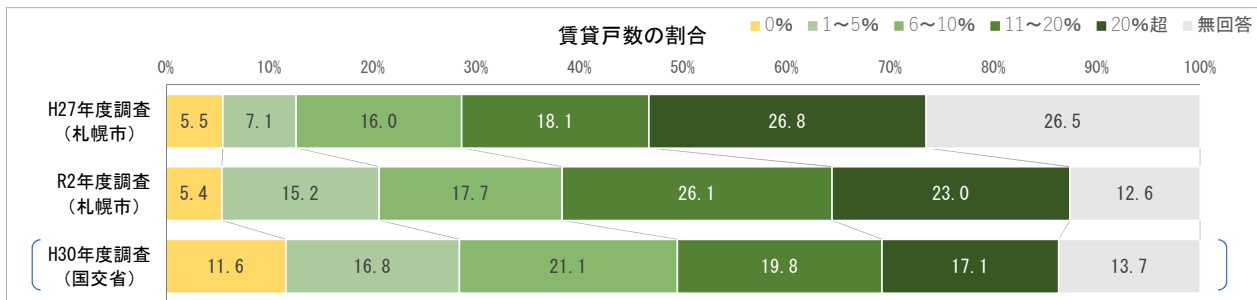
マンションの概要

- 総管理戸数は「21～40戸」（32.0%）が最も多く、総管理戸数平均は61.1戸です。
- 賃貸に供されている戸数の割合は平均17.9%です。
- 全住戸に占める空室（空き家）の割合は平均4.6%です。約3割は「空き家なし」でした。
- 約8割のマンションでエレベーターが設置されており、基数は53%が「1基」です。
- 階段手すりも約8割が設置しています。設置率は前回調査とほとんど変わっていません。
- バリアフリー対策としては「車椅子が通れる通路幅確保」（51.8%）や「出入口の自動ドア」（41.7%）が多く挙げられていますが、「どれもあてはまらない」（＝対策なし）としたところも25.5%ありました。
- 駐車場は《1棟管理の場合》でも《2棟以上管理の場合》でも9割以上設置されており、そのいずれも98%程度は平面式駐車場です。



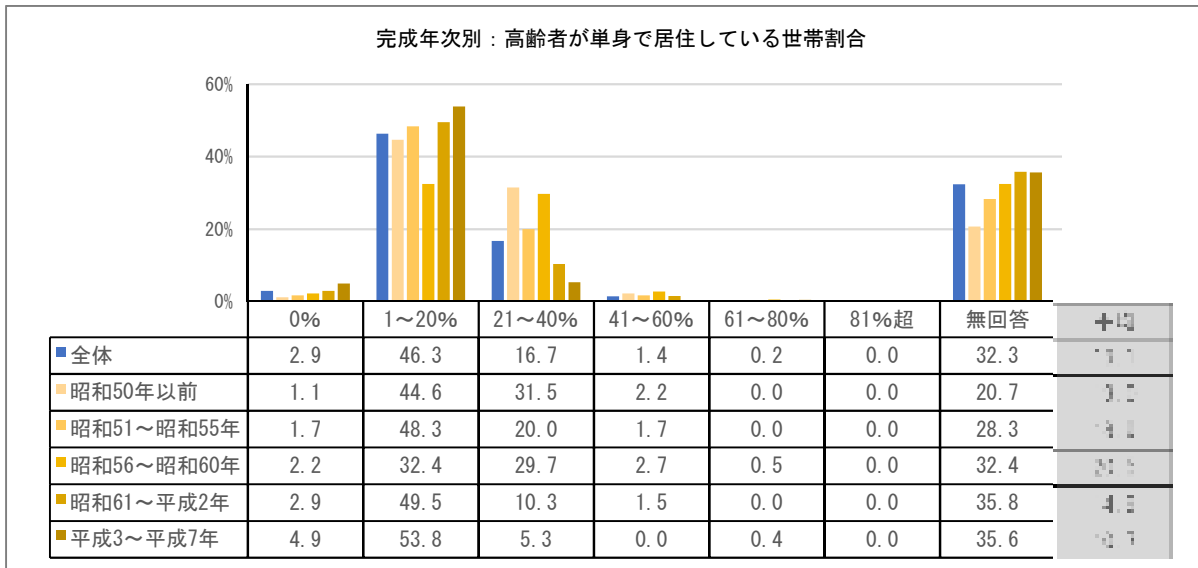
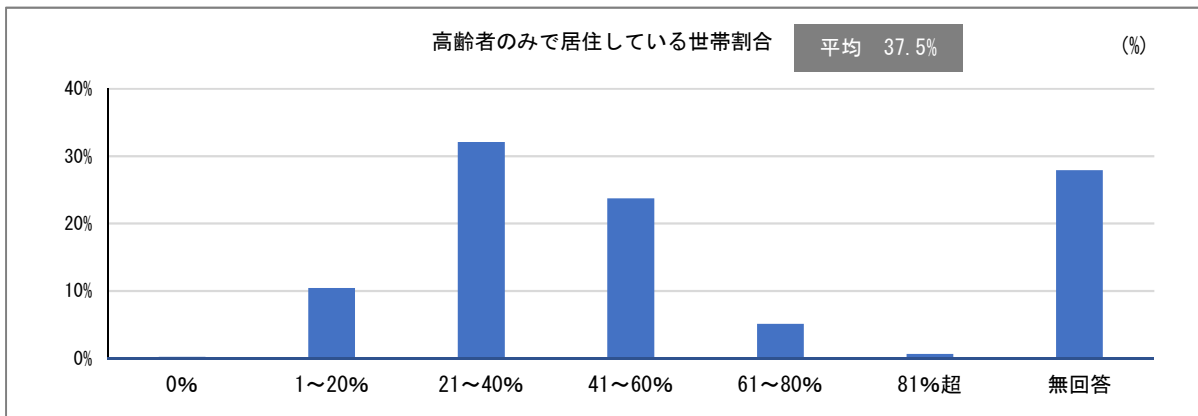
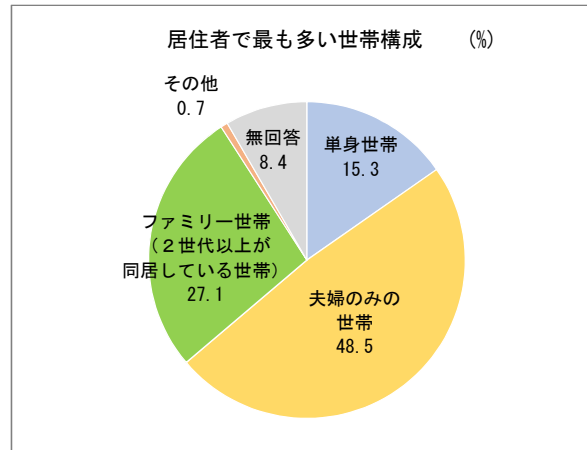
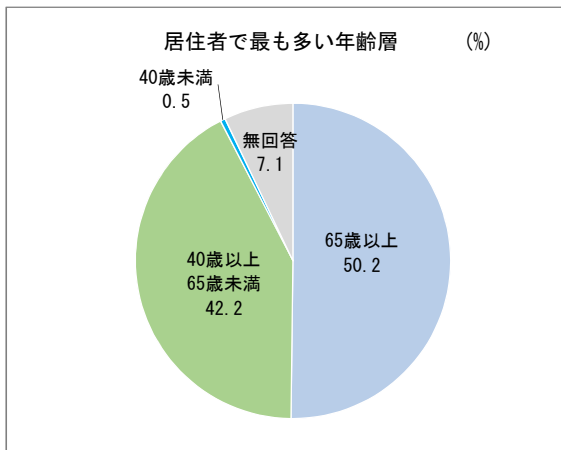
上: 管理組合数 下: 構成比

(実数/比率%)	回答組合数	20戸以下	21～40戸	41～60戸	61～80戸	81～100戸	101～150戸	151～200戸	201戸以上	無回答	平均(戸)	
平成27年度	381 100.0	28 7.3	112 29.4	83 21.8	56 14.7	35 9.2	38 10.0	12 3.1	13 3.4	4 1.0		
全体	848 100.0	77 9.1	271 32.0	214 25.2	102 12.0	58 6.8	78 9.2	26 3.1	20 2.4	2 0.2	61.1	
完成年次	昭和50年以前	92 100.0	2 2.2	20 21.7	25 27.2	14 15.2	13 14.1	13 14.1	3 3.3	2 2.2	0 0.0	71.7
	昭和51～昭和55年	120 100.0	10 8.3	36 30.0	32 26.7	16 13.3	10 8.3	9 7.5	3 2.5	4 3.3	0 0.0	62.4
	昭和56～昭和60年	185 100.0	14 7.6	51 27.6	44 23.8	25 13.5	15 8.1	23 12.4	8 4.3	5 2.7	0 0.0	66.4
	昭和61～平成2年	204 100.0	17 8.3	84 41.2	53 26.0	26 12.7	6 2.9	11 5.4	4 2.0	2 1.0	1 0.5	52.7
	平成3～平成7年	247 100.0	34 13.8	80 32.4	60 24.3	21 8.5	14 5.7	22 8.9	8 3.2	7 2.8	1 0.4	59.7



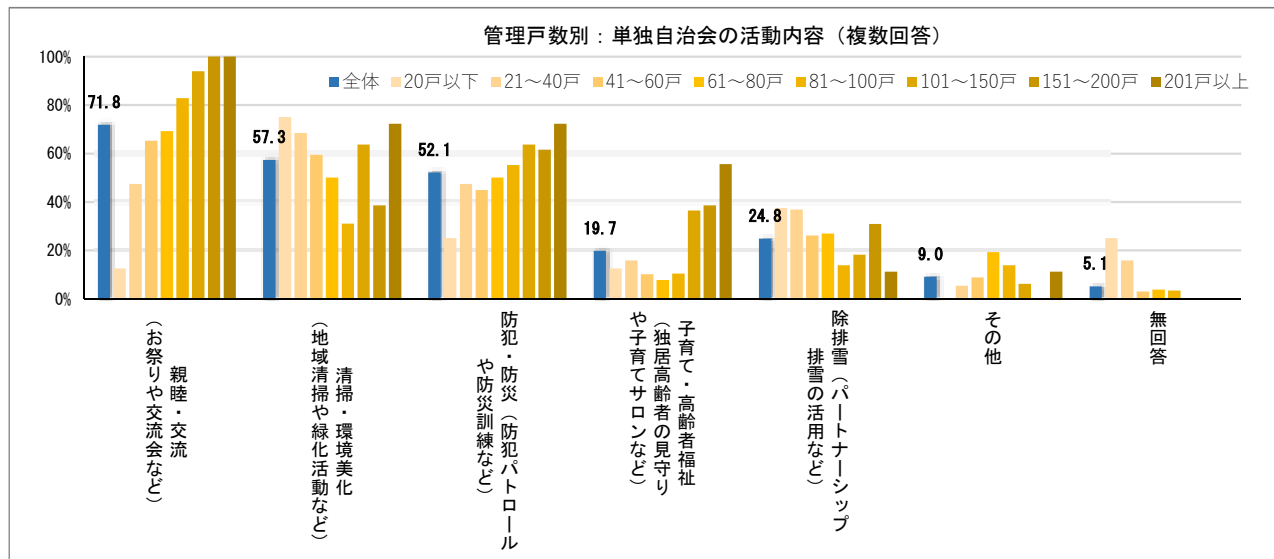
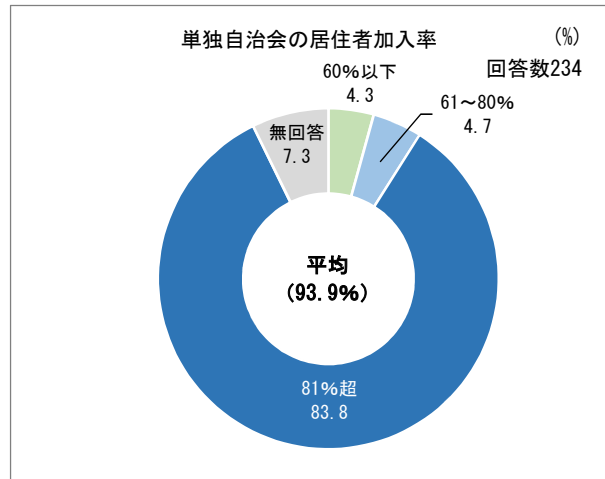
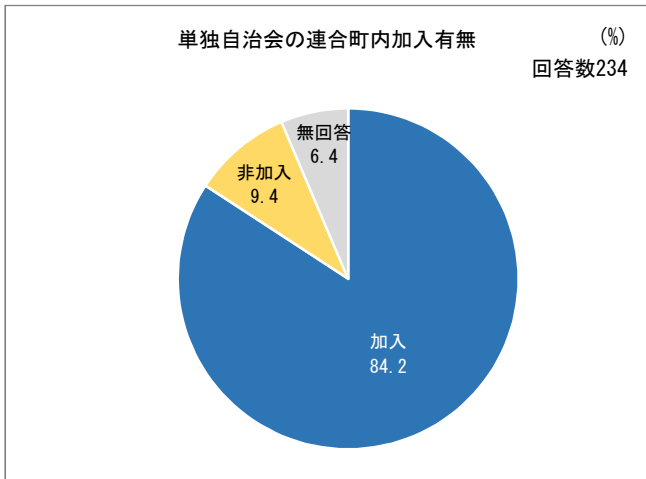
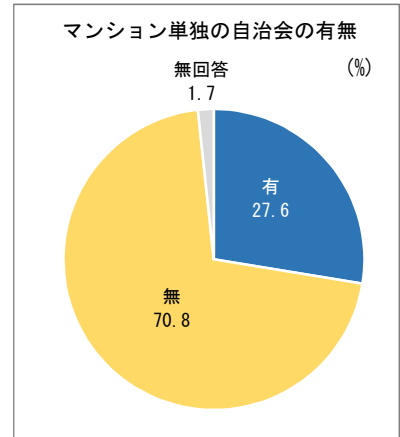
マンション居住者の状況

- 最も多い居住者の年齢層については、約半数のマンションが「65歳以上」と回答しています。完成年次の古いマンションほど「65歳以上」が最も多い傾向にあります。
- 居住者で最も多い世帯構成は、「夫婦のみの世帯」（48.5%）となっており、次いで「ファミリー世帯（2世代以上の同居世帯）」（27.1%）、「単身世帯」（15.3%）となっています。
- 高齢者のみで居住する世帯の割合は、「2～4割」が32.1%と最も多くなっており、平均すると37.5%が高齢者のみが居住する世帯となっています。
- 高齢者が単身で居住する世帯の割合は平均16.1%にのびります。昭和60年以前に建てられたマンションでは、平均すると約2割が《高齢者の単身居住世帯》でした。



マンションのコミュニティについて

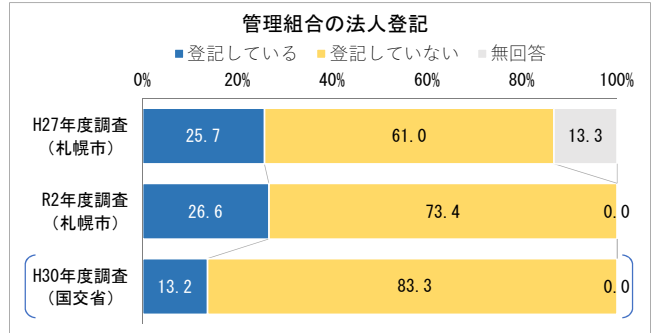
- マンション単独の自治会（町内会）があるのは、規模の大きなマンションを中心に 27.6%です。こうした単独自治会の 84.2%は地域の連合町内会に加入しています。
- 単独自治会がある場合の居住者加入率は、平均 93.9%と高くなっています。単独自治会の中心的な活動は「親睦・交流」（71.8%）や「清掃・環境美化」（57.3%）、「防犯・防災」（52.1%）などですが、「子育て・高齢者福祉」に取組む自治会も約 2 割ありました。
- 単独自治会があることのメリットについては「住民同士の交流が図れる」（59.8%）や「住環境の向上が期待できる」（41.0%）が主なものとして挙げられています。なお、自治会費については 65.0%が「管理費と一緒に」徴収しています。
- 全体の約 3/4 には単独自治会がありませんが、その理由としては「地域に町内会がある」（73.0%）が最も多くなっています。
- 今後、自治会（町内会）へ期待することについては「安全・安心に暮らすための防犯・防災の強化」（58.5%）や「高齢者の見守りや子育て支援の充実」（52.6%）が多く挙げられています。



マンションの管理運営状況

① 管理組合

- 大半のマンション（97.9%）に「管理組合」があります。（前回調査から7ポイント増）
- 管理組合のうち26.6%は「法人登記」をしています。この割合は前回調査とほぼ変わりません。
- 「法人登記をしていない」場合は、「理事長」（73.4%）が管理者になることが多いようです。

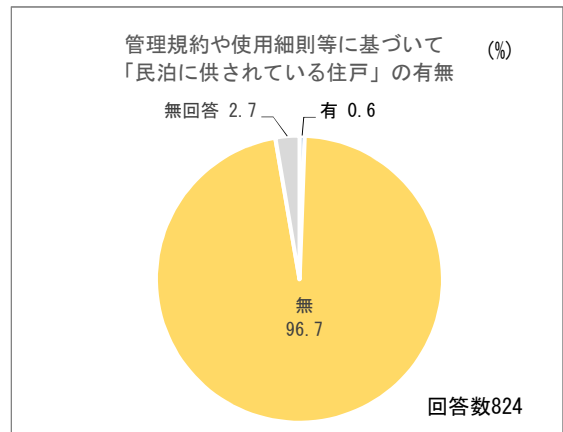
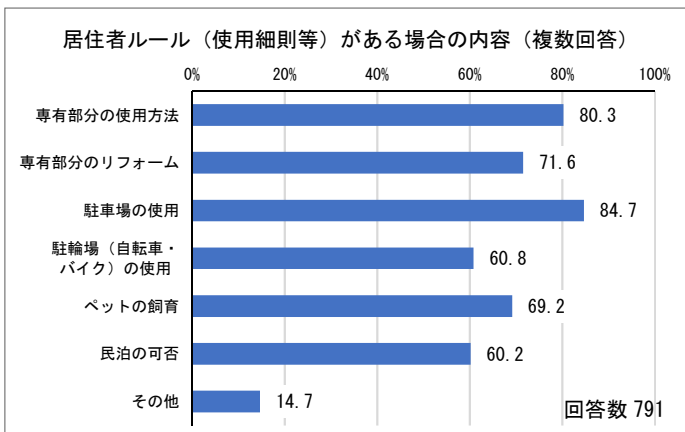
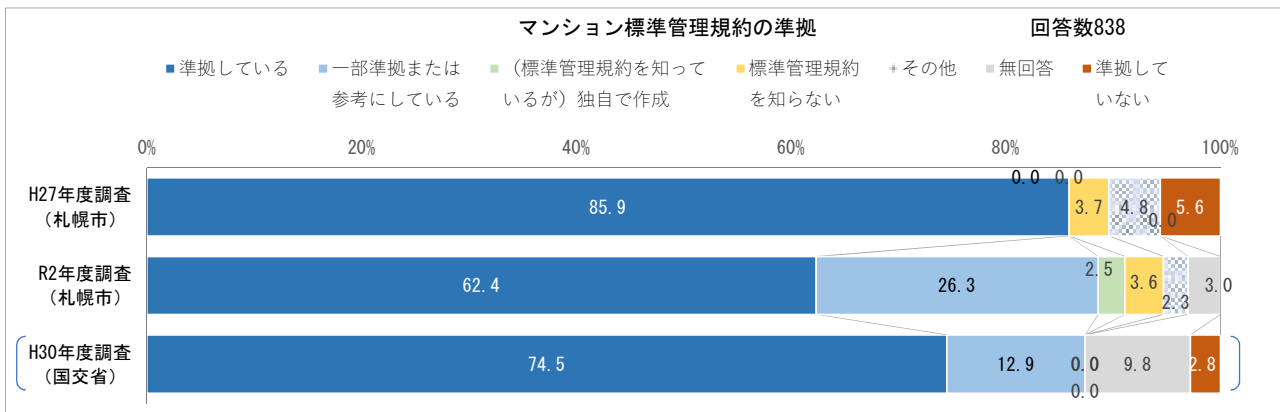


② 管理規約

- ほとんどのマンション（98.8%）で管理規約が作成されています。（前回調査と同水準）
- 管理規約はその半数が「管理会社」によって作成されており、「管理組合」が作成しているのは1/3程度です。また、作成された管理規約のうち、9割は『マンション標準管理規約』に「準拠」（62.4%）または「一部準拠又は参考になっている」（26.3%）とのことです。
- 管理規約を作成している管理組合のうち、8割以上が管理規約改正の経験があると回答しています。
- 管理規約改正をする際の相談先は「管理会社」（75.7%）が最も多くなっています。

③ 居住者ルール（使用細則等）

- 9割超のマンションで居住者ルール（使用細則等）が作成されており、その内容は「駐車場の使用」（84.7%）、「専有部分の使用方法」（80.3%）、「専有部分のリフォーム」（71.6%）、「ペットの飼育」（69.2%）などです。
- なお、「民泊の可否」について定めているのは60.2%（全マンション比では56.1%）でした。



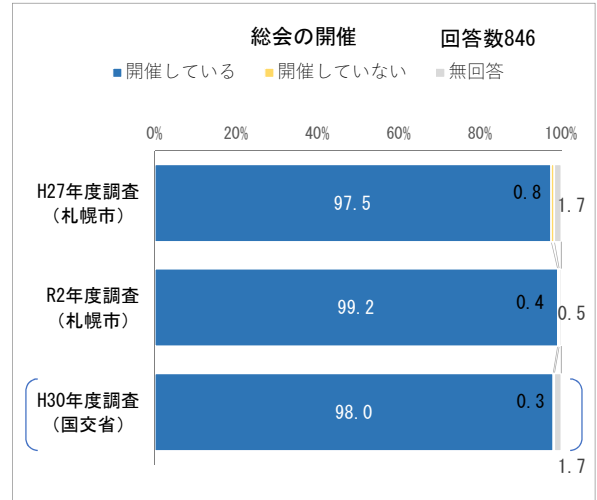
管理組合の運営

① 総会

- 前回調査同様、ほぼ全ての管理組合が「総会を開催」（99.2%）しており、うち約9割が「年1回」開催です。
- 総会への出席状況は「（本人又は代理人が）出席」（31.2%）、「（委任状等の）書面提出」（59.2%）を合わせて9割程度となっています。

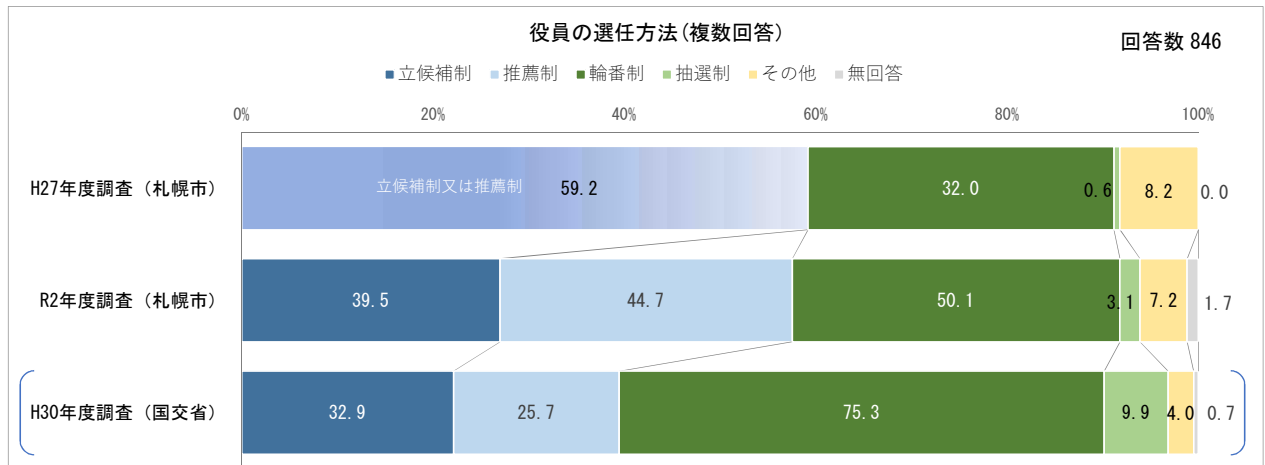
② 総会議事録

- ほとんどの管理組合（98.6%）で議事録を作成しており、うち議事録の広報・周知を行っている組合は93.6%（前回調査より5ポイント増）です。広報・周知の方法は「各戸に配布」が中心です。
 なお、議事録の閲覧については「いつでも閲覧できる」（23.1%）よりも「事前に申し出れば閲覧可」（53.1%）が多くなっています。



③ 役員

- ほとんどの管理組合で「役員を選任」（98.1%）しており、役員を選任方法は50.1%が「輪番制」ですが、「推薦制」（44.7%）をとっている管理組合も多く見られます。
- 理事の被選条件は大半が「居住組合員（区分所有者）に限られる」（71.3%）です。「居住組合員（区分所有者）の同居親族でも可」（35.7%）とする管理組合が、前回から5ポイント増えました。



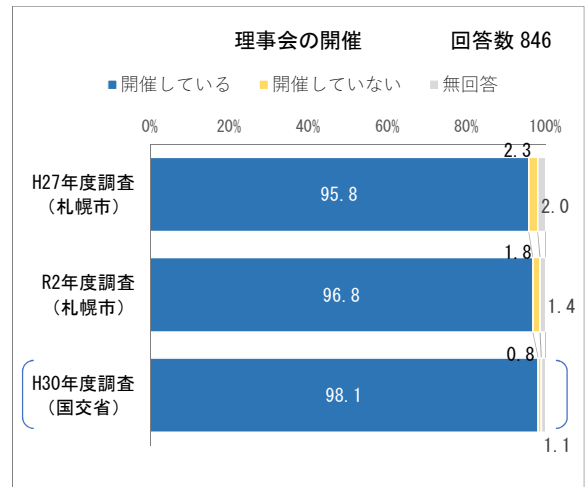
役職	任期	報酬
理事長	平均 1.4 年 2 年 (49.9%) ・ 1 年 (34.5%)	約 6 割が「無償 (0 円)」 (59.5%) 報酬の平均額 (※) は 7,257 円/月 ※無償 (0 円) を除いた平均額
その他の役員	平均 1.4 年 2 年 (49.4%) ・ 1 年 (30.6%)	6 割超が「無償 (0 円)」 (63.4%) 報酬の平均額 (※) は 3,182 円/月 ※無償 (0 円) を除いた平均額

④ 理事会

- 大半の管理組合（96.8%）で理事会を「開催」しています。（前回調査と同水準）

開催回数の平均は年7回で、戸数が多いマンションほど開催頻度が高くなっています。

- 理事会への参加状況は「ほぼ全員出席」が74.2%となっています。代理出席については「理事の配偶者及び同居している親族は認める」（29.5%）と「理事の配偶者のみ認める」（19.8%）を合わせて半数程度が認めています。

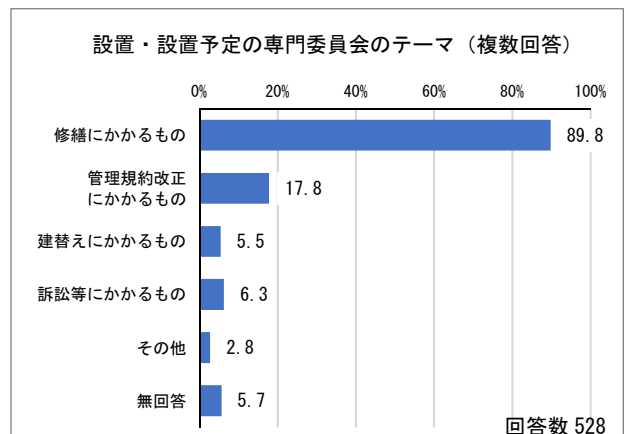
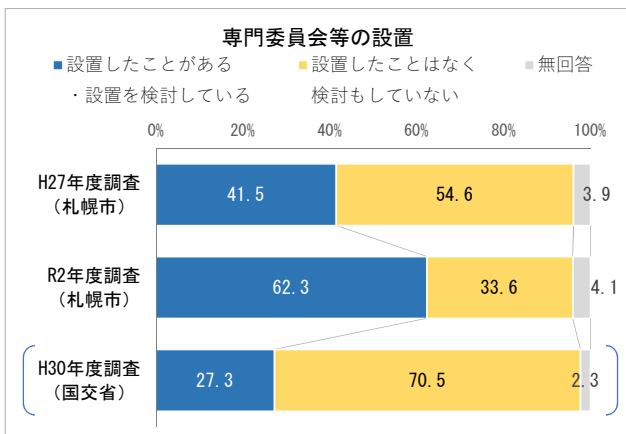
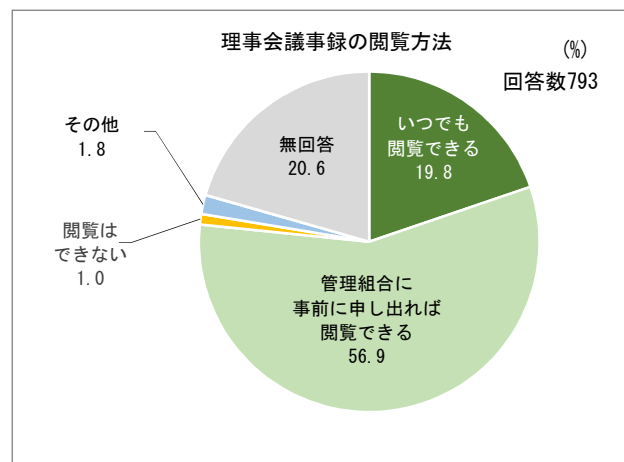
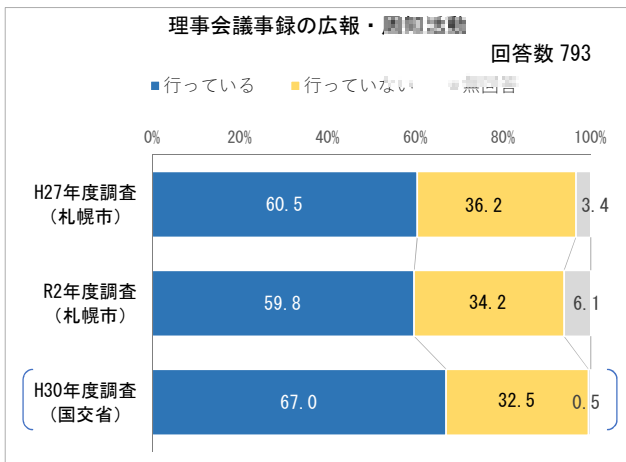


⑤ 理事会議事録

- 大半の管理組合（96.8%）で議事録を作成していますが、議事録の広報・周知を行っている管理組合は6割程度に留まります。広報・周知方法は「各戸に配布」（58.0%）が中心です。

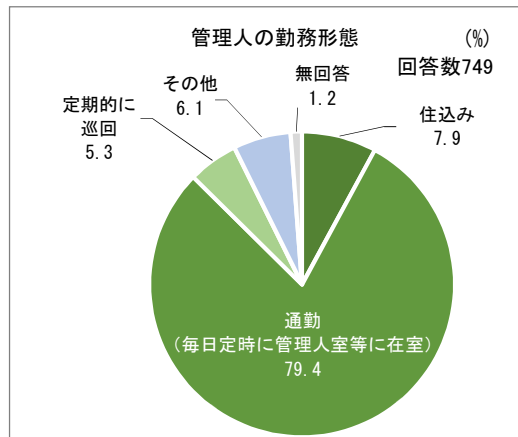
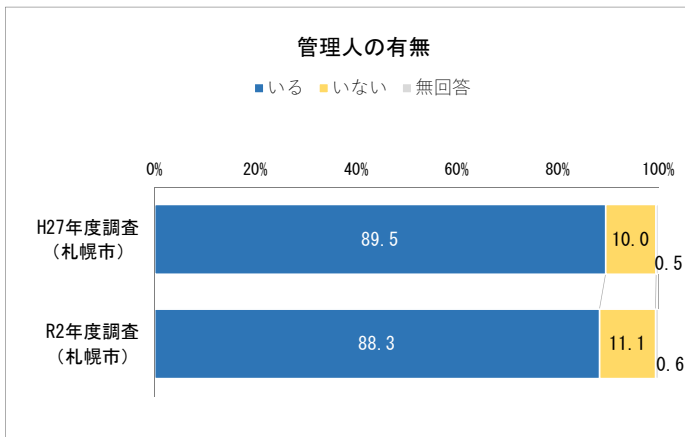
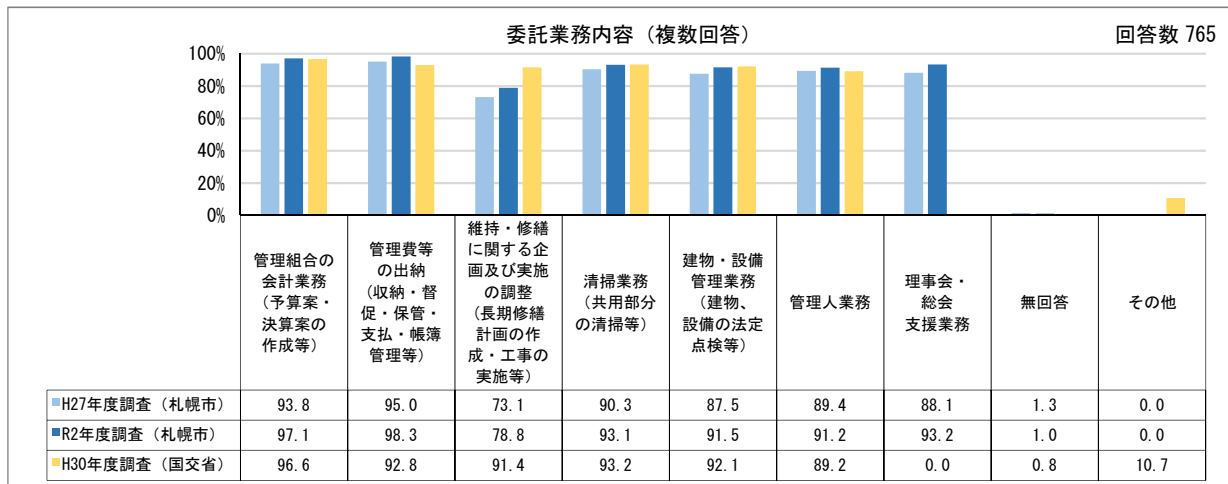
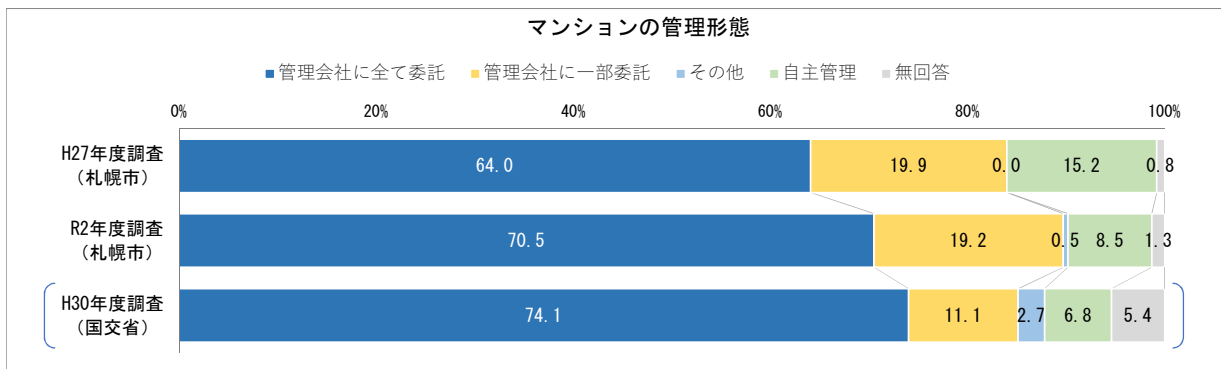
⑥ 課題別専門委員会・設計図書

- 約6割が専門委員会等を「設置したことがある・設置を検討」としています。テーマについては、約9割が修繕にかかる専門委員会を設置（または設置を検討）しており、前回調査と同じ傾向です。
- 92.5%の管理組合で「設計図書を保管」しており、保管者は約2/3が「管理組合（理事長または理事長以外の役員）」となっています。



マンションの管理業務

- 9割近くがマンションの管理業務を「管理会社に全て委託」（70.5%）または「管理会社に一部委託」（19.2%）しています。前回調査と比較すると、「管理会社に全て委託」が6.5ポイント増加した一方で、「自主管理」（8.5%）は6.7ポイント減少しました。
- 約4割のマンションで、管理会社（委託先）を変更した経験があります。（平均変更回数1.6回）
- 委託している業務の内容は、「管理費等の出納」（98.3%）、「管理組合の会計業務」（97.1%）、「理事会・総会支援業務」（93.2%）、「清掃業務」（93.1%）など多岐にわたっています。
- 委託業務の内容は、「定期的」（14.9%）または「不定期（必要に応じて適宜）」（61.6%）に見直しが行われています。（定期的に見直している場合の平均見直し頻度は1.3年に1回）
- 「管理人がいる」マンションは88.3%で、前回調査と同水準です。管理人の勤務形態は「通勤」（79.4%）が中心で、「住込み」（7.9%）は前回調査（15%）からほぼ半減しています。



マンションの経理

① 管理費

- 約8割が各戸の専有面積割合に応じて管理費を決定しており、各戸一律としているのは1割程度です。
- 管理費の平均月額《専有面積割合型》144円/㎡、《各戸一律型》8,217円/戸です。《専有面積割合型》は前回調査と同水準でしたが、《各戸一律型》は一戸あたり約400円減額となっています。

	専有面積割合型		各戸一律型	
	回答 組合数	平均 (円/㎡)	回答 組合数	平均 (円/戸)
平成27年度	257	146.0	104	8,631.0
令和2年度	674	144.3	94	8,217.1

② 修繕積立金

- ほとんどのマンション（98.2%）で修繕積立金制度があります。（前回調査から3ポイント増）
- 修繕積立金額は61.6%が「長期修繕計画に基づく必要額から算出」されています。
管理費同様、約8割が各戸の専有面積割合に応じて毎月の負担額を決定しており、各戸一律としているのは1割程度でした。

	専有面積割合型		各戸一律型	
	回答 組合数	平均 (円/㎡)	回答 組合数	平均 (円/戸)
平成27年度	250	164.0	100	9,717.0
令和2年度	656	162.2	88	10,226.6

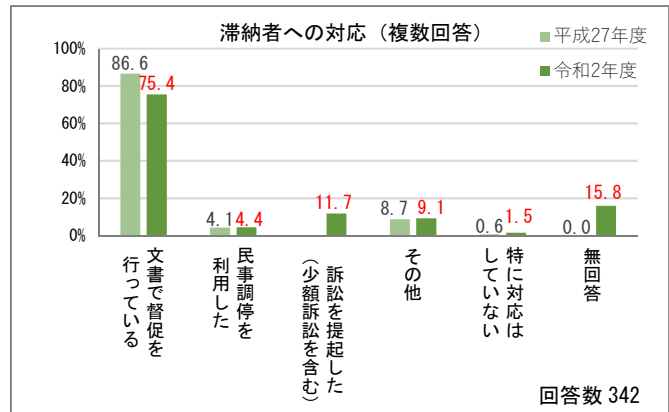
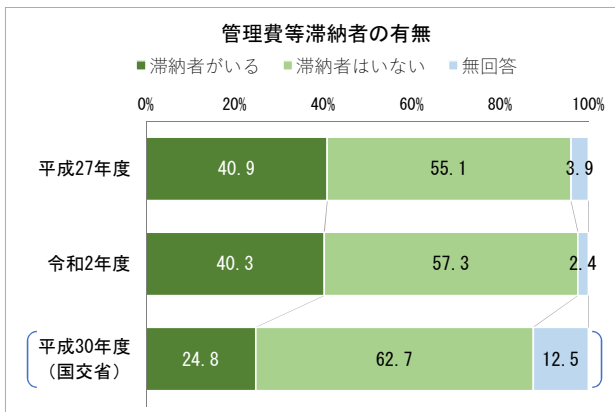
- 修繕積立金の運用については、「入金口座に積み立てたまま（普通預金・決済用預金等）」（=運用せず）（46.3%）と「資金運用している（定期預金、国債、すまい・る債等）」（44.3%）に二分されます。

③ 収納金（管理費等）の管理

- 管理費と修繕積立金は約9割が「明確に区分」して管理されています。
- 《収納口座の名義人》は96.3%が「管理組合（理事長）」となっています。
《通帳》は3/4超が「管理会社」で、《銀行登録印》は約9割が「管理組合（理事長）」で保管・管理されており、大半の管理組合では適切に管理（通帳・印鑑分離管理）されていることがうかがえます。

④ 管理費等の滞納

- 「管理費等の滞納者がいる」との回答が約4割にのびました。（前回調査と同水準）
- 全住戸における平均滞納率は3.8%です。滞納者への対応については「文書督促」（75.4%）が最も多くなっていますが、「訴訟を提起（少額訴訟含む）」や「民事調停」などの法的対応をとったという回答も、前回調査と比較すると4倍に増えています。



建物の維持管理・修繕について

① 建物診断

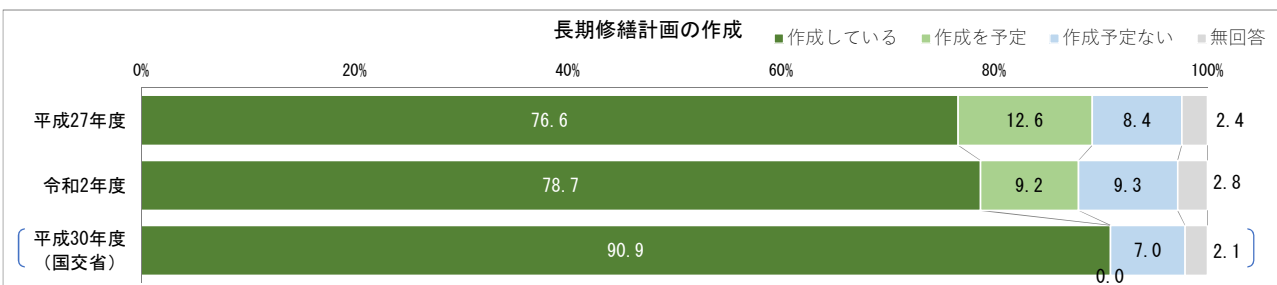
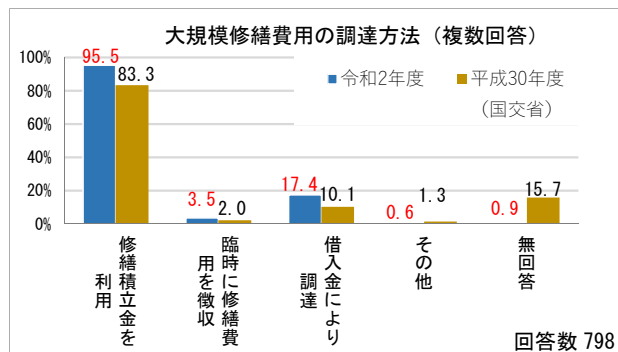
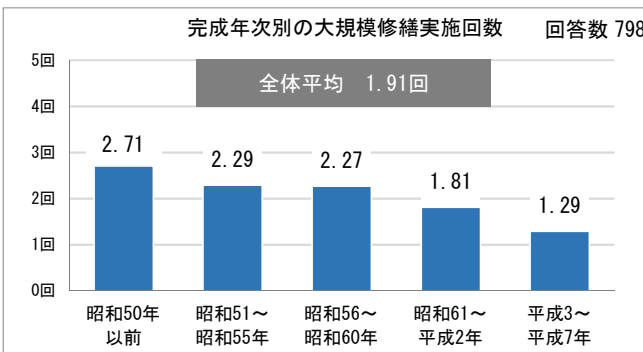
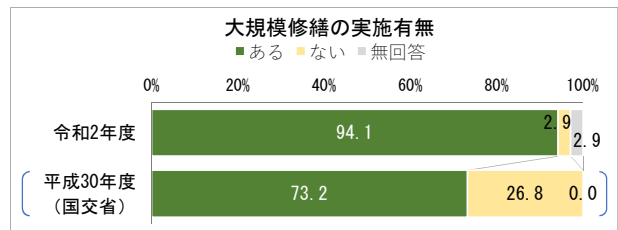
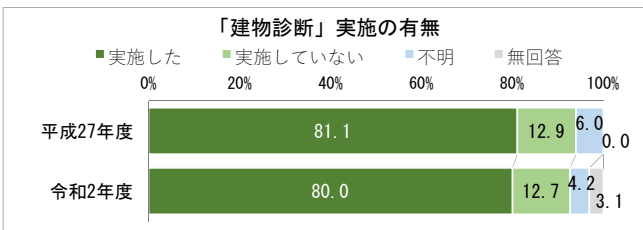
- 建物診断の実施率は8割で、前回調査（81.1%）と同水準です。建物診断の依頼先は「管理会社」（42.8%）が最も多く、次いで「設計事務所」（20.9%）となっています。前回調査と比較すると、管理会社が微増した一方で、設計事務所は約1割減となりました。

② 修繕検討専門委員会・長期修繕計画

- 修繕検討専門委員会が「設置されている」のは45.6%で、前回調査（69.6%）から大幅減となりました。約8割の管理組合で長期修繕計画を「作成」しており、計画の作成者（作成予定も含む）はおおまかに「管理組合」（45.0%）と「管理会社」（44.6%）に二分されます。平均計画期間は21.9年間で、7割近くの計画で定期的、または必要に応じて計画の見直しを行っています。

③ 修繕

- これまでに行われた修繕工事は「外壁塗装等」（87.0%）が最も多く、「屋上防水」（85.8%）、「鉄部の塗装等」（71.3%）、「給水・給湯設備」（57.3%）がそれに続きます。（前回調査と同傾向）
- 大規模修繕の実施率は94.1%、平均実施回数は1.9回となっています。昭和50年以前に建てられたマンションでは平均実施回数が2.7回と、他の完成年次区分のマンションと比べると多くなっています。
- 直近の大規模修繕について、費用調達は「修繕積立金利用」が95.5%で、「借入金による調達」は2割以下でした。施工業者については「見積を取ったうえで複数の業者を比較検討」（86.1%）し選定されていることが多く、発注方式は大半が「責任施工方式」（55.1%）となっています。また、大規模修繕実施にあたって苦労したことについては、「業者選定」（42.7%）が最も多く、次いで「修繕を行うかどうかの判断」（34.8%）、「居住者等へ修繕を行うにあたっての同意を得ること」（22.9%）が挙げられています。
- 修繕履歴については78.5%の管理組合で「作成」されています。保管者は「管理会社」（50.5%）と「管理組合」（44.7%）に二分されます。



断熱改修について

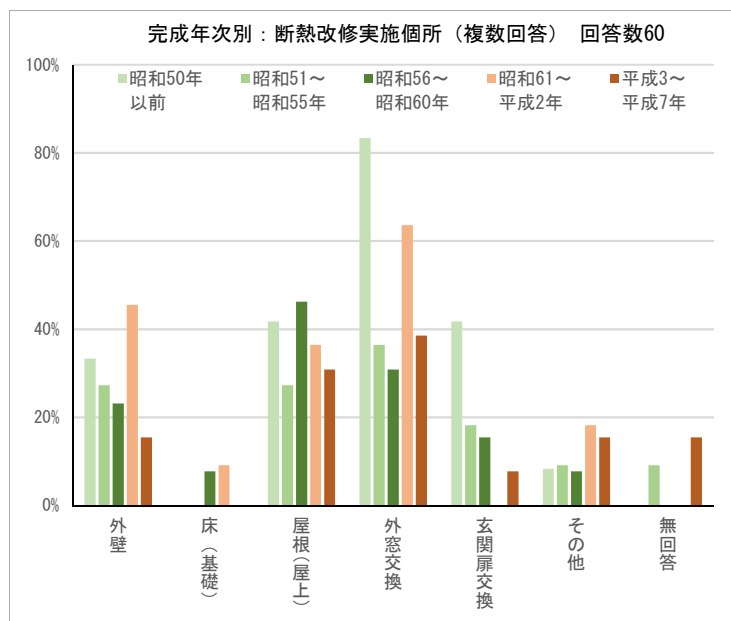
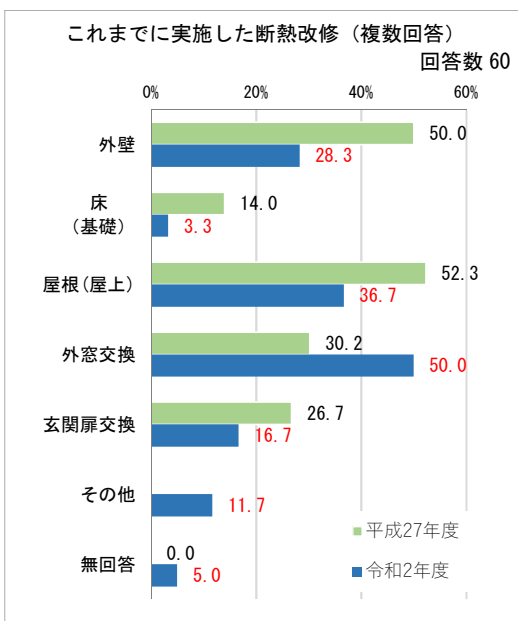
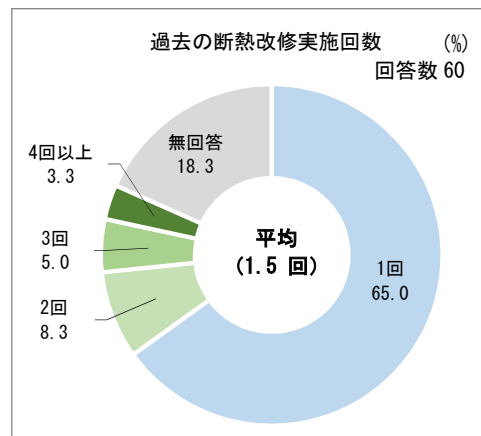
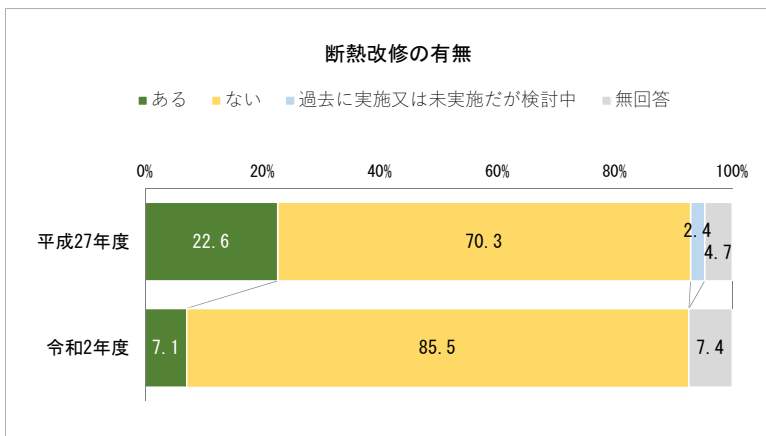
- 断熱改修の実施率は7.1%でした。前回調査（22.6%）と比べると大幅に減少していますが、これは今回の調査から、断熱改修の定義を「新築時より断熱性能が向上するような工事」と明確にしたことも原因のひとつと考えられます。

断熱改修の実施実績がない管理組合のうち、「断熱改修予定あり」と回答したのはわずか5.7%でした。

- 実施した断熱改修の内容は、「外窓交換」（50.0%）が最も多く、次いで「屋根（屋上）」（36.7%）、「外壁」（28.3%）、「玄関扉交換」（16.7%）となっています。
- なお、今後実施予定の断熱改修についても、「外窓交換」（30.7%）が最も多くなっており、「外壁」（16.8%）、「屋根（屋上）」（13.9%）が続きます。

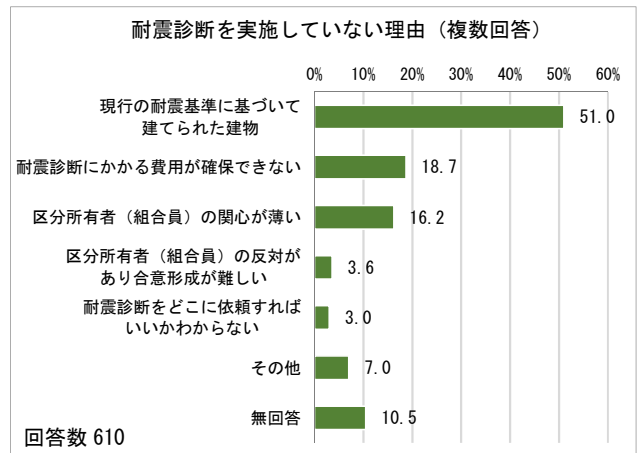
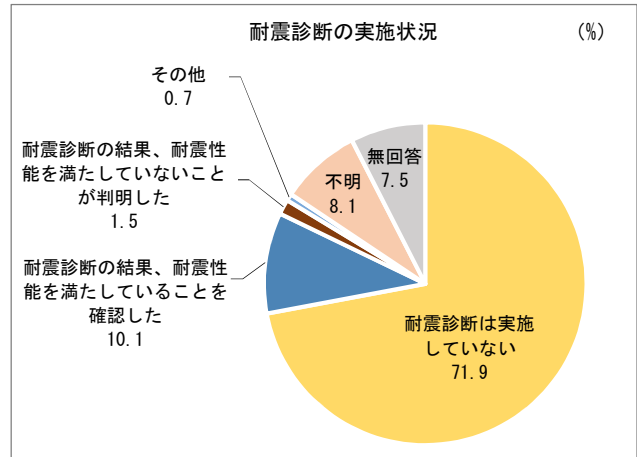
断熱改修を実施する際の相談先については「設計事務所」（25.7%）が最も多く、次いで「コンサルタント会社」（11.9%）が挙げられています。

※今後実施予定の断熱改修については、「断熱改修を実施した実績があり、断熱改修を再度実施する予定のある60管理組合」と「断熱改修の実施実績はないが、今後断熱改修を実施する予定のある41管理組合」、あわせて101管理組合の回答結果によるものです。



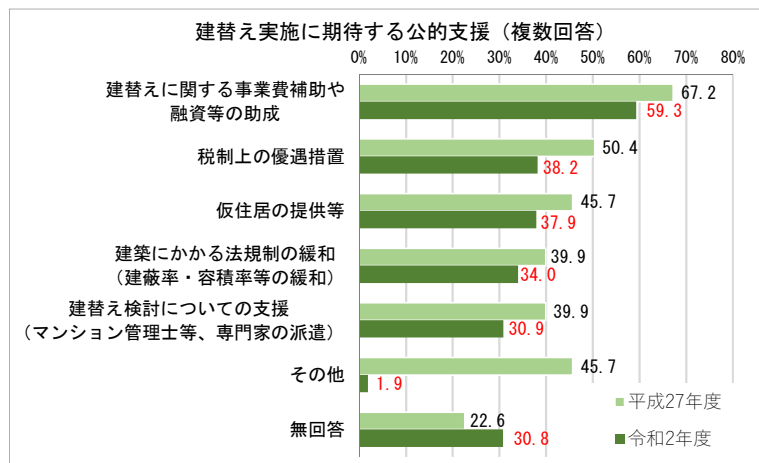
耐震改修について

- 耐震診断の実施率は約12%です。内訳は「耐震診断の結果、耐震性能を満たしていることを確認」（10.1%）、「耐震診断の結果、耐震性能不足が判明」（1.5%）、「その他」（0.7%）となっています。前回調査（16.0%）より実施率は低下しており、全国調査（計34.1%）の半分以下となっています。
- 耐震診断を実施しない理由は「現行の耐震基準に基づいた建物」が51.0%となっていますが、「診断費用が確保できない」（18.7%）、「区分所有者（組合員）の関心が薄い」（16.2%）といった理由も多く挙げられています。
- 耐震診断の結果、耐震性能不足だったマンションについて、耐震改修を実施・実施予定と回答したマンションはありませんでした。また、耐震改修の実施予定なしと回答したマンション（回答数12）について、その理由を尋ねたところ、「耐震改修にかかる費用が確保できない」（66.7%）が最多となっていますが、「必要性を感じない」（41.7%）との回答も多くなっています。



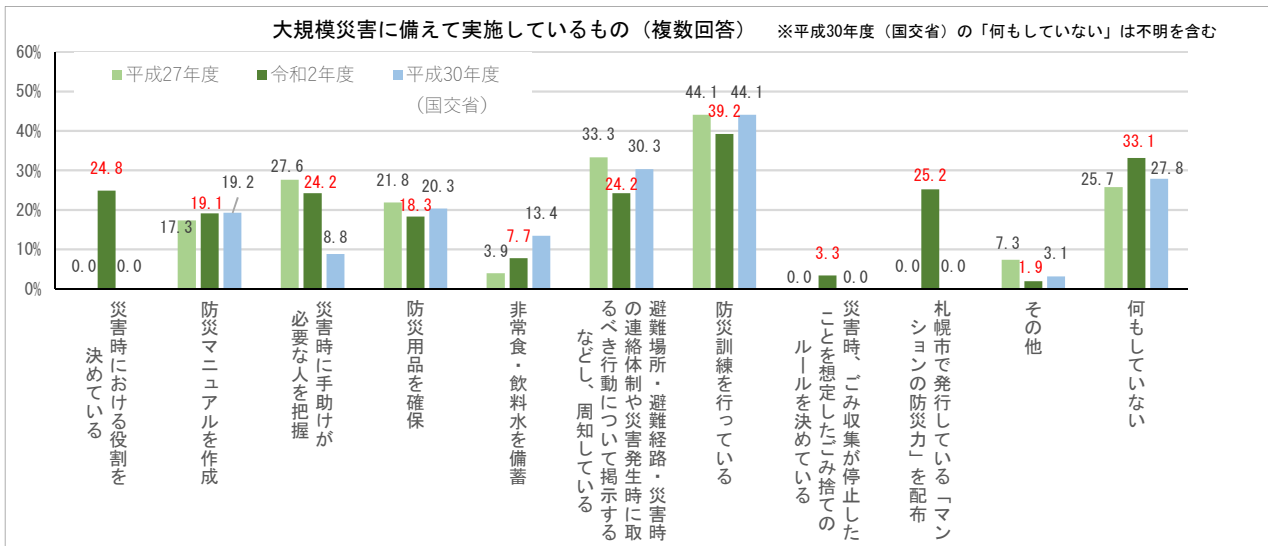
建替えについて

- 建替えについて検討しているマンションは2%程度です。2割近い18%のマンションは「当面は修繕等に対応予定」と回答しています。
- 建替えについて「検討中」・「問題が多く具体化できない」・「当面は修繕対応」と回答したマンション（回答数169）に対し建替えにあたっての問題点を尋ねたところ、「建替え資金の負担が困難な区分所有者が多い」（47.9%）が最も多く、次いで「区分所有者の合意が得られない」（29.0%）、「区分所有者が必要性を理解していない」（21.3%）が問題点として挙げられました。
- 建替え実施に際し期待する公的支援については、「建替え事業費補助や融資等の助成」（59.3%）が最も多く、「税制上の優遇措置」（38.2%）、「仮住居の提供等」（37.9%）がこれに続きます。前回調査から、期待する公的支援の傾向は変わりませんでした。



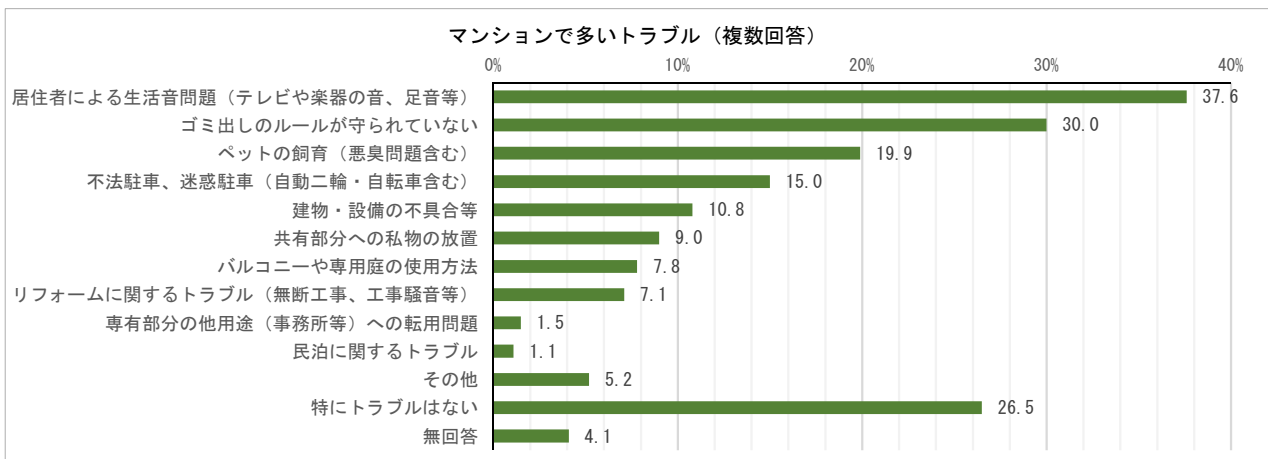
災害対応について

- 大規模災害に備えて実施しているものとして最も多く挙げられたのは、「防災訓練を行っている」（39.2%）で、次いで「札幌市で発行している『マンションの防災力』を配布」（25.2%）、「災害時における役割を決めている」（24.8%）となっています。
一方、「何もしていない」（=備えなし）と回答した管理組合は約3割ありました。
- 北海道胆振東部地震発生時（2018年9月）の管理組合の対応については、「マンションの被害状況の把握」（55.2%）、「居住者の安否確認」（40.0%）、「マンション内パトロールの実施」（32.3%）などが主に実施したものと挙げてられています。

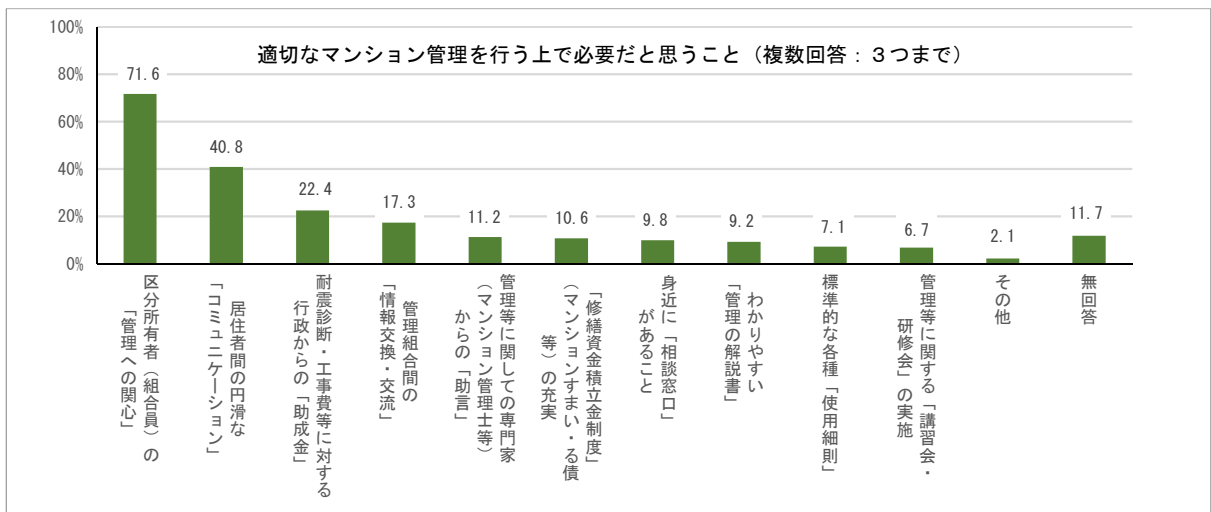
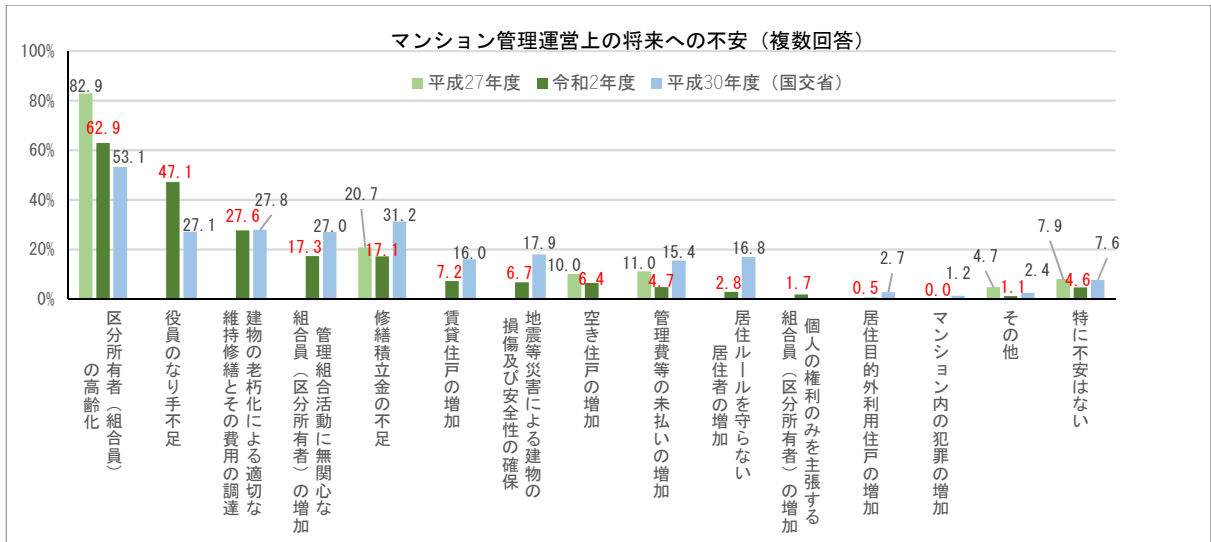


日常的なマンション管理について

- 約9割の管理組合で何らかの名簿を作成しています。内訳は、組合員・居住者名簿の両方作成（75.8%）・組合員名簿のみ作成（8.8%）・居住者名簿のみ作成（6.3%）となっています。
- マンションに多いトラブルは「居住者による生活音問題」（37.6%）、「ゴミ出しのルールが守られていない」（30.0%）などです。トラブル発生時には、「管理組合内で協議」（58.9%）や「管理会社に相談」（56.3%）などの対策がとられています。前回調査と比べると「管理組合内で協議」・「当事者同士で協議」はそれぞれ大幅に減少しており、「管理会社に相談」の増加が目立ちます。
- 防犯対策については「防犯カメラ設置」（67.6%）、「共用玄関（※）のオートロック」（50.6%）が多く挙げられている一方で、13.7%のマンションは「特に対策していない」と回答しています。
※前回調査では「エントランス」としていた。



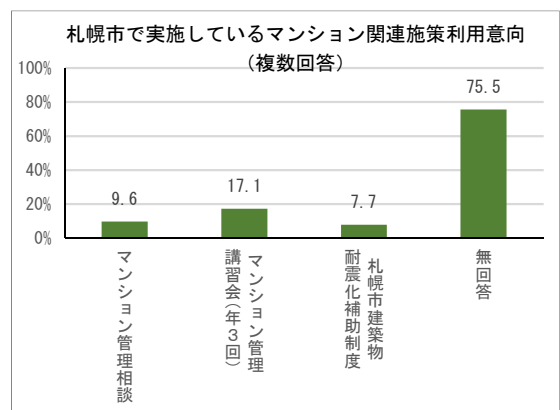
- マンションを管理運営していく上での不安点については「区分所有者（組合員）の高齢化」（62.9%）が最も多く、他には「役員のみなり手不足」（47.1%）や「建物の老朽化による適切な維持修繕とその費用の調達」（27.6%）が多く挙げられています。
- マンションを適切に管理していく上で必要な事項については「区分所有者（組合員）の管理への関心」（71.6%）が最も多く、次いで「居住者間の円滑なコミュニケーション」（40.8%）、「耐震診断・工事費等に対する行政からの助成金」（22.4%）となっています。区分所有者の管理への関心や共同体としての連帯感を重要視する傾向があるようです。



札幌市で実施しているマンション関連施策

- 札幌市が実施するマンション関連施策への認知度は、「マンション管理講習会（年3回）」（32.0%）、「札幌市建築物耐震化補助制度」（23.2%）、「マンション管理相談」（21.0%）と、いずれも低くなっています。
- 上記施策の今後の利用意向については、最も多くの意向が示された「マンション管理講習会（年3回）」でも、17.1%に留まりました。

※今回調査では、マンション関連施策の認知度・利用意向ともに、無回答が回答の大半を占めました。



お忙しい中、本調査にご協力くださった管理組合の皆さま、貴重な情報をいただき、ありがとうございました。

今回の調査結果につきましては、今後のマンション施策の基礎資料とさせていただきます。

また、札幌市では、今後、この調査をもとに、皆さまへの情報提供等を行っていくこととしております。

<お問合せ先>

札幌市都市局市街地整備部住宅課

札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所7階

TEL 011-211-2807 FAX 011-218-5144

札幌市住宅課ホームページ

<https://www.city.sapporo.jp/toshi/>

[jutaku/06mansyon/index.html](https://www.city.sapporo.jp/toshi/jutaku/06mansyon/index.html)

