令和７年度（2025 年度）

札幌市マンション管理実態調査　調査票

マンション管理組合様へご協力のお願い

時下、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

日頃から札幌市の住宅行政にご協力いただき、誠にありがとうございます。

さて、マンションの維持・管理に携わっておられる皆さま方におかれましては、日々、様々な課題に直面されていることかと思います。

札幌市では、マンションの管理・運営における課題や実態等を把握し、必要な施策について検討するため、定期的にマンション管理実態調査を実施しております。

令和２年度（2020 年度）に実施した前回調査から５年が経過した令和７年度（2025 年度）につきましても、マンション管理実態調査を実施する運びとなりました。

つきましては、お忙しい中恐縮ではありますが、本調査の実施趣旨をご理解いただき、調査にご協力いただければと思います。

なお、本調査については統計的データとして情報を収集・分析するもので、個々の内容を公表することはありません。

令和７年（2025 年）９月

〈ご回答にあたってのお願い〉

- □ 本調査は札幌市内に建つ区分所有されている分譲マンションの全棟が対象です。
- □ 調査票の記入は原則、マンション管理組合の理事長様にお願いいたします。理事長様のご都合が悪い場合等は、別の方にご回答いただいても構いません。
- □ 記入方法について、あてはまる番号に○をつけていただく設問がほとんどですが、中には数値をご記入いただく設問もあります。（○は１つだけ、複数可、何個までなどがあります）
- □ 「その他」に該当する場合は、カッコ内に具体的な内容をご記入ください。状況を把握していない等で回答が難しいものについては、管理会社様にご協力をお願いいただくか空欄のままでご提出いただいて構いません。可能な範囲でご記入ください。
- □ この調査票の内容について疑問な点やご不明点がありましたら、下記問合せ先（調査委託機関）までお問合せください。
- □ ご記入いただきました調査票については、同封の返信用封筒（**切手不要**）に入れ、**令和７年(2025 年)10 月 14 日(火)までに**お近くの郵便ポストに投函してください。

この調査は**【区分所有されている分譲マンション】を調査対象**としています。
区分所有されていない賃貸マンションなど、本来は調査対象外なのに本調査票が届いた場合は、大変お手数ですが、この表紙の余白に『❶マンション名、❷所在地、❸調査対象外である理由（区分所有していない・賃貸マンションである・団地型のため１部でよい等）』をご記入いただき、同封の返信用封筒にてご返信いただきますようお願いいたします。

◆下記 URL または、二次元コードからもご回答いただけます。

https://enquete.cc/q/sapporoMS

※回答中にブラウザを閉じると**内容が消えてしまいます**のでご注意ください。

■調査主体

札幌市 都市局市街地整備部 住宅課
電話：011-211-2807
メール：jutakukikaku@city.sapporo.jp
（担当：小野、小林）
この調査票の趣旨について、疑問点・ご不明な点がありましたら、上記にお問合せください。

■調査委託機関／お問合せ先

ｒｅｗａｒｄ株式会社
電話：011-557-8577(平日 9:30～18:00)
メール：bureau@re-ward.co.jp
（担当：安澤、佐々木）
この調査票の内容について、疑問点・ご不明な点がありましたら、上記にお問合せください。

0　基本情報

《0-1》今回、調査票の記入にご協力いただく方はどなたでしょうか。差し支えなければ氏名等についてお答えください。（○は１つだけ）

ご記入者氏名	＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様	ご記入者の役職	1　管理組合理事長 2　管理組合役員 3　上記１・２以外の区分所有者（組合員） 4　管理会社の担当者 5　その他（　　）

《0-2》あなたは、「マンション管理士」についてご存知ですか。（○は１つだけ）

1　知っている	2　知らない

【参考】「マンション管理士」とは、マンションに関する専門的知識をもって、管理組合の運営その他マンションの管理に関し、管理組合の管理者等またはマンションの区分所有者等の相談に応じ、指導その他の援助を行うことを業務とする者のことです。
マンション管理士は国家資格であり、マンション管理士を名乗るためには、マンション管理適正化法に定められた国家試験に合格し、さらに国土交通大臣の登録を受ける必要があります。

《0-3》訪問調査のご協力のお願いについて（築 40 年以上のマンションの管理組合様が対象です）

札幌市では、マンション管理に関する課題等をより詳細に把握するため、築 40 年以上のマンションの管理組合様を対象に、マンション管理の専門家（マンション管理士等）による訪問調査の実施を検討しております。

訪問調査を実施する場合、ご対応いただける方の氏名・電話番号等をご記入ください。
（○は１つだけ）

ご対応者	お名前 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿様 電話番号 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿	ご対応者の役職	1　管理組合理事長 2　管理組合役員 3　上記１・２以外の区分所有者（組合員） 4　管理会社の担当者 5　その他（　　）

※ここでご記入いただいた個人情報は、マンション管理実態調査の目的以外には使用いたしません。

1　マンションの概要について

《1-1》貴管理組合が管理されているマンションの形態について、あてはまる番号に１つだけ○印をつけてください。

1　単棟型	3　複合用途型（低層階に店舗・事務所などがある場合）
2　団地型　⇒（　　）棟	※団地型の場合は棟数もご記入ください

《1-2》管理されているマンションの概要を、1棟ごとにお答えください。

※　複数棟を管理しているが各棟の状況がわからない場合は、余白部分にその旨ご記入いただき、わかる部分についてご回答ください。

※　管理規約または図面等をご参照いただき、可能な範囲でご回答ください。

★３棟以上ある場合は次ページにご記入下さい。

	1棟目	2棟目
❶マンション名（管理組合名）		
❷所在地（住所）	札幌市　　区	札幌市　　区
❸竣工時期（完成時期）	昭・平・令＿＿＿年＿＿＿月頃	昭・平・令＿＿＿年＿＿＿月頃
❹階数	地上　　階 地下　　階	地上　　階 地下　　階
❺戸数	総　戸　数　　戸 （内訳）1)住居専用　　戸 2)店舗　　戸 3)事務所等　　戸	総　戸　数　　戸 （内訳）1)住居専用　　戸 2)店舗　　戸 3)事務所等　　戸
❻エレベーター	1　あり→（設置数＿＿＿基） 2　なし	1　あり→（設置数＿＿＿基） 2　なし
❼駐車場（○は複数可）	1　平面式駐車場あり 2　機械式（立体式）駐車場あり 3　その他の方式であり （具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿） 4　駐車場はない	1　平面式駐車場あり 2　機械式（立体式）駐車場あり 3　その他の方式であり （具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿） 4　駐車場はない

調査票

５棟以上管理されている場合は、恐縮ですがこのページを必要分コピーしてご記入いただき、
返送時にこの調査票にはさみ込んでご提出ください。

❶マンション名 （管理組合名）	3 棟目	4 棟目
❷所在地（住所）	札幌市　　区 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿	札幌市　　区 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
❸竣工時期 （完成時期）	昭・平・令＿＿＿＿年＿＿＿＿月頃	昭・平・令＿＿＿＿年＿＿＿＿月頃
❹階数	地上　階 地下　階	地上　階 地下　階
❺戸数	総　戸　数　戸 （内訳）1)住居専用　戸 （内訳）2)店舗　戸 （内訳）3)事務所等　戸	総　戸　数　戸 （内訳）1)住居専用　戸 （内訳）2)店舗　戸 （内訳）3)事務所等　戸
❻エレベーター	1　あり→（設置数＿＿＿＿基） 2　なし	1　あり→（設置数＿＿＿＿基） 2　なし
❼駐車場 （○は複数可）	1　平面式駐車場あり 2　機械式（立体式）駐車場あり 3　その他の方式であり （具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿） 4　駐車場はない	1　平面式駐車場あり 2　機械式（立体式）駐車場あり 3　その他の方式であり （具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿） 4　駐車場はない

２　マンション居住者の状況について　（※管理している全棟の概況をお答えください）

問１　居住者で、最も多い「年齢層」はどれですか。（○は１つだけ）

1　75 歳以上	3　40 歳以上 65 歳未満
2　65 歳以上 75 歳未満	4　40 歳未満

問２　居住者の世帯構成で、最も多いものはどれですか。（○は１つだけ）
※「ファミリー世帯」とは、親と子のように世代の違う年齢層で構成されている世帯を指します。

1　単身世帯	3　ファミリー世帯（２世代以上が同居している世帯）
2　夫婦のみの世帯	4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問３　① 65 歳以上の高齢者のみで居住している戸数をご記入ください。
② そのうち「単身」で居住している戸数についても、あわせてご記入ください。
※いずれも該当住戸が無い場合は[**0**]と、分からない場合は[**不明**]とご記入下さい。

①　65 歳以上の高齢者のみが居住している住戸	およそ（＿＿＿＿）戸
② そのうち、「単身者」が居住している住戸	およそ（＿＿＿＿）戸

問４　65 歳以上の高齢者の方に対して、見守りなどの取組を行っていますか。（○は１つだけ）

1　はい

補問　どのように取り組んでいますか。（○は複数可）

1　管理人室からインターホンを鳴らし、反応をうかがうなどをした見守り
2　自治会のサロン等を通じた見守り
3　室内に設置した緊急ボタンやタブレット等の電子機器による見守り
4　民間の住宅支援サービスを活用した見守り
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

2　いいえ

問５　住戸のうち、所有者が自分で居住していない住戸（賃貸化している住居）の戸数をご記入ください。
※いずれも該当住戸が無い場合は[**0**]と、分からない場合は[**不明**]とご記入下さい。

約（　　）戸

問６　住戸のうち、空家になっている住戸の戸数をご記入ください。
※「空家」とは 3 か月以上、入居がないものを指します。
※いずれも該当住戸が無い場合は[**0**]と、分からない場合は[**不明**]とご記入下さい。

約（　　）戸

問７　上記空家のうち、所有者等の所在不明・連絡先不通の空き家の戸数をお答えください。
※いずれも該当住戸が無い場合は[**0**]と、分からない場合は[**不明**]とご記入下さい。

約（　　）戸

３　マンションの管理運営状況について

問８　あなたのマンションには管理組合がありますか。管理組合がある場合は法人登記の有無もあわせてお選びください。（○は１つだけ）

1 管理組合がある（法人登記している）
2 管理組合がある（法人登記していない）
3 管理組合はない

補問　**【問８で２に○の方へ】**マンションの管理者はどなたですか。（○は１つだけ）

1　理事長
2　理事長以外の組合員（区分所有者）
3　管理会社
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

★ **ここからは全ての方がお答えください** ★

問９　あなたのマンションには管理規約がありますか。（○は１つだけ）

1 ある
2 ない

補問　**【２に○の方へ】**管理規約を作成する予定はありますか。（○は１つだけ）

1 ある　2 ない →次ページ 問 11 へ

次ページ 問 11 へ

【問９で１に○の方へ】問 10-1～問 10-2 をご記入ください

問 10-1　現在の管理規約は国土交通省が作成している「マンション標準管理規約」に準拠または参考に作成したものでしょうか。（○は１つだけ）

1　準拠している
2　一部準拠または参考にしている
3　（マンション標準管理規約を知っているが）独自で作成している
4　マンション標準管理規約を知らない
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 10-2　管理規約の改正状況はいかがでしょうか。（○は１つだけ）

1　改正したことがある

補問　直近の改正年を教えてください。

（昭・平・令　　）年

2　改正したことはない

★ ここからは全ての方がお答えください ★

問 11　管理規約とは別に、マンション居住者のルール（いわゆる使用細則等）はありますか。ルールを定めているものをお選びください。（○は複数可）

1　専有部分の使用方法について
2　専有部分のリフォームについて
3　駐車場の使用について
4　駐輪場（自転車・バイク）の使用について
5　ペットの飼育について
6　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
7　マンション居住者のルール（使用細則等）はない

問 12　あなたのマンションでは「民泊」に使われている住戸がありますか。（○は１つだけ）

1　ある →
　補問①　民泊に使われている住戸数　＿＿＿＿＿＿戸
　補問②　民泊は管理規約や使用規則等で許可されていますか？（○は１つだけ）
　　1　許可されている
　　2　許可されていない
　　3　規約等の規定はない
2　ない
3　不明

以下は、管理組合の運営に関する設問です。管理組合がない場合は、問 16 へ 進んでください。

問 13　あなたのマンションでは管理組合の総会（理事会等を除く）を開催していますか。（○は１つだけ）

1　開催している
　補問　年に何回くらい開催していますか　年に（＿＿＿＿回くらい）
2　開催していない　→次ページ 問 15-1 へ　　記入後 問 14-1 へ

【問 13 で 1 に○の方へ】総会について問 14-1～問 14-2 をご記入ください

問 14-1　総会の出席者を次のように分けると、それぞれ何%くらいになりますか。

❶組合員（区分所有者）本人の出席	❷代理人の出席	❸議決権行使書を提出（欠席）	❹委任状を提出（欠席）	❺議決権行使書も委任状も提出せず欠席	❶～❺の合計
%	%	%	%	%	100%

問 14-2　総会の議事録は作成していますか。（○は１つだけ）

1　作成している

補問①　総会議事録の周知方法（○は複数可）	**補問②**　総会議事録の閲覧方法（○は１つだけ）
1　各戸に配布	1　いつでも閲覧できる
2　回覧板	2　管理組合に事前に申し出れば閲覧できる
3　掲示板	3　閲覧はできない
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿）	4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿）
5　議事録の周知は行っていない	

2　作成していない

引き続き管理組合にかかる設問です。管理組合がある方のみお答えください。

問 15-1　管理組合の役員の「人数・任期・報酬」についてご記入ください。

＊１　❶で該当する役員がいない場合は[0]と記入してください。
＊２　❷で該当する役員はいるが、任期が決まっていない場合、❸報酬がない場合は[0]と記入してください。

	a)理事長	b)副理事長	c)監　事	d)その他の役員（理事等）
❶人数 ＊1	人	人	人	人
❷任期 ＊2	年	年	年	年
❸報酬 ＊2（1 人あたり月額）	月額 ＿＿＿＿円	月額 ＿＿＿＿円	月額 ＿＿＿＿円	月額 ＿＿＿＿円

問 15-2　管理組合の理事の選任方法は次のどれですか。（○は複数可）

1　立候補制
2　推薦制
3　輪番制
4　抽選制
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 15-3　管理規約において選任できる理事の条件は次のどれですか。（○は複数可）

※理事に立候補することができる方の条件です。

1　居住している組合員（区分所有者）に限られる
2　居住していない組合員（区分所有者）でも可
3　居住している組合員（区分所有者）の同居親族でも可
4　賃借人でも可
5　外部専門家でも可
6　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
7　特に条件はない

問 15-4　あなたのマンションでは理事会を開催していますか。（○は１つだけ）

1　開催している

補問　年に何回くらい開催していますか　→　年に（＿＿＿＿回くらい）

2　開催していない　→次ページ **問 16 へ**

問 15-5　理事会の（理事の）出席率はどのくらいですか。（○は１つだけ）

1　ほぼ全員出席している（おおむね 100%）
2　半分以上は出席している（50%以上）
3　半分に満たない出席状況である（50%未満）

問 15-6　理事会の議事録は作成していますか。（○は１つだけ）

1　作成している

補問①　理事会議事録の周知方法（○は複数可）	**補問②**　理事会議事録の閲覧方法（○は１つだけ）
1　各戸に配布 2　回覧板 3　掲示板 4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿） 5　議事録の周知は行っていない	1　いつでも閲覧できる 2　管理組合に事前に申し出れば閲覧できる 3　閲覧はできない 4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿）

2　作成していない

★ ここからは全ての方がお答えください ★

問 16　設計図書を保管していますか。（○は１つだけ）

1　保管している

補問　保管しているのはどなたですか（○は１つだけ）	1　管理組合（理事長または理事長以外の役員） 2　管理会社 3　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

2　保管していない
3　その他（具体的に（例：不明、紛失等）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

4　専門委員会の設置について

問 17　あなたのマンションでは下記の専門委員会を設置していますか。（○は複数可）

1　大規模修繕や長期修繕計画に関する委員会
2　規約・細則の制定や見直しに関する委員会
3　修繕積立金に関する委員会
4　防災に関する委員会
5　コミュニティ形成に関する委員会
6　建替え及び解体の検討に関する委員会
7　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
8　委員会を設置していない
9　不明

5　外部専門家の活用について

問 18　あなたのマンションでは管理組合の様々な役職に関して、外部専門家に依頼したことがありますか。（○は１つだけ）

1　ある
2　ない　→次ページ 問 20 へ
3　不明　→次ページ 問 20 へ

【問 18 で 1 に○の方へ】外部専門家について問 19-1～問 19-4 をご記入ください

問 19-1　外部専門家の管理組合内での役職についてお答えください。（○は複数可）

1 理事への就任
　補問　理事の役職を教えてください（○は１つだけ）
　　1 管理者・理事長
　　2 副理事長
　　3 監事
2 顧問契約
3 単発のコンサルティング
4 その他（具体的に＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
5 不明

問 19-2　依頼した外部専門家の業種は次のうちどれですか。（○は複数可）

1 弁護士
2 建築士
3 マンション管理士
4 公認会計士
5 税理士
6 司法書士
7 行政書士
8 管理業主任者
9 その他
（具体的に＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 19-3　外部専門家の選任理由についてお答えください。（○は複数可）

1 役員のなり手不足
2 区分所有者の高齢化
3 賃貸化の進行
4 区分所有者の無関心
5 区分所有者の紛争の多発
6 購入時から管理者が選任されていた
7 大規模修繕等の検討
8 建替えの検討
9 管理費の滞納等への法的処置
10 知識・ノウハウ不足
11 管理の適正化
12 その他
（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
13 不明

問 19-4　外部専門家に依頼した業務についてお答えください。（○は複数可）

1 総会の開催・運営
2 理事会の開催運営
3 管理規約の作成・見直し
4 長期修繕計画の作成・見直し
5 修繕積立金の見直し
6 管理費の見直し
7 管理費・修繕積立金の滞納対策
8 大規模修繕工事等の実施
9 耐震診断・耐震改修工事の実施
10 建替え・解体等についての検討・支援
11 その他
（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
12 不明

★ ここからは全ての方がお答えください ★

問 20　管理組合の運営を管理会社に依頼すること（管理業者管理者方式）を検討していますか。（○は１つだけ）

1　検討している
2　検討していない
3　すでに委託している・されている
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
5　不明

６　マンションの管理業務の委託について

問 21　あなたのマンションの管理形態は次のどれですか。（○は１つだけ）

1　管理会社に全て委託
2　管理会社に一部委託
3　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
4　管理会社に委託せず、自主管理している　→次ページ 問 23 へ

【問 21 で 1～3 に○の方へ】問 22-1～問 22-3 をご記入ください

問 22-1　管理会社を変更したことはありますか。（○は１つだけ）

1　変更したことがある
2　変更したことはない
3　不明

問 22-2　委託している業務は次のどれですか。（○は複数可）

1　管理組合の会計業務（予算案・決算案の作成等）
2　管理費等の出納（収納・督促・保管・支払・帳簿管理等）
3　維持・修繕に関する企画及び実施の調整（長期修繕計画の作成・工事の実施等）
4　清掃業務（共用部分の清掃等）
5　建物・設備管理業務（建物、設備の法定点検等）
6　管理人業務
7　理事会・総会支援業務

問 22-3　委託業務について見直しはされていますか。（○は１つだけ）

1　定期的に見直しを行っている
　→ **補問**　見直しの間隔　（＿＿＿＿＿）年ごとに見直している
2　定期的ではなく、必要に応じて適宜見直しを行っている
3　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
4　見直しは行っていない

★ ここからは全ての方がお答えください ★

問 23　あなたのマンションには管理人がいますか。（○は１つだけ）

1　管理人がいる

2　管理人はいない

7　経理関係について

問 24　管理費の決定方法は次のどれですか。（○は１つだけ）
あわせて毎月の管理費についてもお答えください。

1　専有面積の割合による

→ **補問①　毎月の管理費**　　円/㎡

2　各戸一律

→ **補問②　毎月の管理費**　　円/戸

3　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 25　修繕積立金の徴収はありますか。（○は１つだけ）

1　ある　　2　ない　→次ページ **問 27 へ**

【問 25 で 1 に○の方へ】問 26-1～問 26-4 をご記入ください

問 26-1　修繕積立金の額の決定方法は、次のどれですか。（○は１つだけ）

1　長期修繕計画に基づく必要額から算出
2　管理費の割合で算出
3　ほかのマンションの例を参考に算出
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 26-2　各戸が毎月負担する修繕積立金の額の決定方法は、次のどれですか。
あわせて毎月の修繕積立金についてもお答えください。（○は１つだけ）

1　専有面積の割合による

→ **補問①　毎月の修繕積立金**　　円/㎡

2　各戸一律

→ **補問②　毎月の修繕積立金**　　円/戸

3　その他（具体的に（例：不明など）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 26-3　修繕積立金の運用方法は、次のどれですか。（○は１つだけ）

1　資金運用している（定期預金、国債、すまい・る債※1 等）
2　入金口座に積み立てたままにしている（普通預金・決済用預金※2 等）
3　現時点では運用していないが、資金運用を検討している
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

※1「すまい・る債」とは、住宅金融支援機構が発行する債券。一定の要件を満たすマンション管理組合が購入できる。
※2 決済用預金とは、「無利息」・「要求払い（随時払い戻しができる）」・「決済サービス（口座振替等）が提供可能」という要件をすべて満たす預金のことで、当座預金や無利子の普通預金がこれに該当する。なお、決済用預金は預金保護法で預金全額が保護される。

問 26-4　管理費と修繕積立金は区分して管理を行っていますか。（○は１つだけ）

1　明確に区分している
2　通常時は区分しているが、費用が不足した場合は相互に融通している
3　区分はしていない
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

★ ここからは全ての方がお答えください ★

問 27　管理費等の収納口座の通帳及び銀行登録印の保管・管理担当者はどなたですか。
❶、❷それぞれの保管・管理担当者に○をつけてください。（○は１つだけ）

❶通帳	1　管理組合（理事長） 2　会計担当の理事	3　管理会社 4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿）
❷銀行登録印	1　管理組合（理事長） 2　会計担当の理事	3　管理会社 4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿）

問 28　区分所有者のうち、管理費等を滞納している方はどのくらいいますか。（○は１つだけ）
※ここでいう「滞納」とは、３か月以上の滞納を指します。

1　滞納者がいる
↳

補問①　滞納している戸数	全戸数のうち（＿＿＿＿）戸くらい
補問②　滞納者への対応（○は複数可）	1　文書で督促を行っていた 2　民事調停を利用した 3　訴訟を提起した（少額訴訟を含む） 4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿） 5　特に対応はしていない

2　滞納者はいない

問 29　管理費等の収支決算・予算について、毎年総会で報告・決議を行っていますか。（○は１つだけ）

1　報告・決議を行っている
2　報告・決議を行っていない
3　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿）

問 30　管理費等の収支決算・予算状況について、監査を行っていますか。（○は１つだけ）

1　行っている
2　行っていない
3　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿）

8　長期修繕計画及び大規模修繕工事について

問 31　あなたのマンションでは、長期修繕計画を作成していますか。（○は１つだけ）

1　作成している

補問① 計画期間（○は１つだけ）	1　決まっている（計画期間：＿＿＿年間） 2　決まっていない
補問② 最新の計画	計画期間（西暦）： （＿＿＿＿年）～（＿＿＿＿年）の （＿＿年間）
補問③ 見直し状況（○は１つだけ）	1　＿＿＿＿年ごとに見直しを行っている 2　必要に応じて適宜見直しを行っている 3　見直しは行っていない

2　作成していないが今後予定している。

3　作成の予定はない　→次々ページ **問 36 へ**

補問　**【問 31 で 1,2 に○の方へ】**長期修繕計画の作成主体は次のどれですか（予定含む）。（○は１つだけ）

1　管理組合
2　管理会社
3　マンションを販売した業者（分譲業者）
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿）
5　不明または未定

問 32　修繕の内容を検討するにあたり、マンションの劣化状況に関する建物診断を実施しましたか。（○は１つだけ）

1　実施した

補問　診断依頼先（○は複数可）

1　管理会社
2　建設会社
3　設計事務所
4　建物診断専門会社
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿）

2　実施していない

3　不明

問 33　あなたのマンションでは、大規模修繕を行ったことがありますか。（○は１つだけ）（工事瑕疵によるものは除く）

（※ここでいう「大規模修繕」とは、建物の全体または複数の部位について行う大規模な「修繕」を指します。また、大規模修繕では、劣化した性能・機能を実用上支障のない状態にまで回復させるための「修繕」に加え、必要に応じて性能や機能を向上（グレードアップ）させる「改良」も行われることを想定しています。）

1　ある

補問　これまでに実施した回数（同時期に実施した複数の修繕に係る工事は１回と数える）　＿＿＿＿＿＿回実施

2　ない　→次々ページ **問 36 へ**

【問 33 で 1 に○の方へ】問 34-1～問 35-4 をご記入ください

問 34-1 直近の大規模な計画修繕工事の内容を教えてください。（○は複数可）

1	屋上防水工事	4	給水設備工事
2	床防水工事（バルコニー、屋外階段等）	5	排水設備工事
3	外壁改修工事	6	不明

問 34-2 直近の大規模な計画修繕工事と同時に実施した修繕工事の内容を教えてください。（○は複数可）

1	鉄部塗装工事	7	情報・通信設備工事（電話、インターネット回線等）
2	建具・金物工事（窓サッシ、玄関扉）	8	消防用設備工事
3	共用内部工事（共用廊下、管理室等）	9	昇降機設備工事（エレベーター設備）
4	ガス設備工事	10	立体駐車場設備工事
5	空調・換気設備工事	11	外構・付帯施設工事（ゴミ捨て場などの屋外工事）
6	電灯設備等工事	12	その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
		13	不明

問 34-3 大規模な計画修繕工事を検討する際の相談先は次のうちどれですか（相談予定も含む）。（○は複数可）

1	設計事務所	4	工事施工業者
2	コンサルタント会社	5	その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿）
3	管理会社	6	特にない

問 35-1 直近の大規模修繕にかかる費用の調達はどのようにされましたか。（○は複数可）

1	修繕積立金を利用した	3	借入金によって調達した
2	臨時に修繕費用を徴収した	4	その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 35-2 直近の大規模修繕時、業者をどのように決定しましたか。（○は１つだけ）

1 見積を複数の業者から取る等し、複数の業者を比較検討したうえで決定した
2 特に比較検討はせず決定した
3 複数の業者から改修内容の提案を公募し、一番良い提案をした業者に決定した
4 その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

補問 **【問 35-2 で 3 に○の方へ】**特に評価した項目にあてはまるものに○をつけてください。（○は１つだけ）

1 金額
2 工事期間
3 施工内容
4 保障内容の充実
5 その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 35-3　直近の大規模修繕時に、工事の設計（工事監理）・施工について、どのように依頼しましたか。（○は１つだけ）

1　設計（工事監理）・施工について、一体で依頼した（責任施工方式）
2　設計（工事監理）・施工について、別々に依頼した（設計監理方式）
3　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 35-4　直近の大規模修繕時に苦労された点は次のどれですか。（○は複数可）

1　修繕を行うかどうかの判断
2　居住者等へ修繕を行うにあたっての同意を得ること
3　業者の選定
4　費用の調達
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
6　特に苦労した点はない

★ ここからは全ての方がお答えください ★

問 36　あなたのマンションでは、修繕積立金の見直しを行っていますか。（○は１つだけ）

1　長期修繕計画の見直しと併せて行っている
2　長期修繕計画の見直しとは関係なく、一定期間ごとに見直しを行っている

【2 に○の方】	
補問　見直しの間隔	＿＿＿＿＿年ごとに見直しを行っている

3　長期修繕計画の見直しとは関係なく、必要に応じて適宜見直しを行っている
4　見直しは行っていない
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
6　修繕積立金を徴収していない

問 37　あなたのマンションでは修繕履歴を作成していますか。（○は１つだけ）

1　作成している

補問①　作成した修繕履歴の保管者（○は１つだけ）	1　管理組合 2　管理会社 3　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿）

2　修繕しているが、作成していない

補問②　修繕履歴の作成の予定（○は１つだけ）	1　あり 2　なし 3　未定

3　修繕していないため、作成していない
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

９　断熱改修について

問 38　あなたのマンションでは、断熱改修を行ったことがありますか。（○は１つだけ）

※ここでいう「断熱改修」とは、マンションの外壁や屋根へ断熱材等を付加することや、外窓のサッシを断熱性能の高いものに交換するといった共用部分の改修によって、断熱性能が新築時より向上するような工事のことを指します。
老朽化に伴い低下した断熱性能を新築時点の状況に復元することは「修繕」にあたり、断熱改修には該当しません。

1　ある

2　ない

補問　断熱改修の実施予定（○は１つだけ）

1　あり　→ 問 40-1 へ

2　なし　→次ページ 問 41 へ

【問 38 で 1 に○の方へ】問 39 をご記入ください

問 39　《❶これまでに行った断熱改修》《❷その断熱改修の直近の実施からの経過年数》について、下表にご記入ください。

	❶ これまでに行った断熱改修（○は複数可）		❷ その断熱改修（直近実施）からの経過年数（❶で○をつけたものだけ記入）
外壁の断熱改修	1	→	年経過
床（基礎）の断熱改修	2	→	年経過
屋根（屋上）の断熱改修	3	→	年経過
外窓の交換	4	→	年経過
玄関扉の交換	5	→	年経過
その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿）	6	→	年経過

今後「断熱改修」の予定がなければ、表の記入終了後　次ページ 問 41 へ

今後「断熱改修」を予定している方へ

問 40-1　今後実施予定の断熱改修は次のどれですか。（○は複数可）

1　外壁の断熱改修
2　床（基礎）の断熱改修
3　屋根（屋上）の断熱改修
4　外窓の交換
5　玄関扉の交換
6　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿）
7　未定・わからない

問 40-2　断熱改修を実施する際の相談先は次のどれですか（相談予定も含む）。（○は複数可）

1　設計事務所
2　コンサルタント会社
3　管理会社
4　施工業者
5　特にない
6　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿）

10　耐震改修について

問 41　マンションの耐震診断を実施したことがありますか。耐震診断を実施した場合、どのような結果が出たかもあわせてお選びください。（○は１つだけ）

1　耐震診断は実施していない　→補問記載後 次ページ **問 43 へ**

補問　耐震診断を実施していない理由（○は複数可）

1　現行の耐震基準に基づいて建てられた建物*であるため
2　耐震診断にかかる費用が確保できないため
3　区分所有者（組合員）の関心が薄い又は反対があり、合意形成が難しいため
4　耐震診断をどこに依頼すればいいかわからないため
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

2　耐震診断の結果、耐震性能を満たしていることを確認した →次ページ **問 43 へ**
3　耐震診断の結果、耐震性能を満たしていないことが判明した
4　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）→次ページ **問 43 へ**
5　不明　→次ページ **問 43 へ**

＊現行の耐震基準となった昭和 56 年（1981 年）6 月 1 日以降に建築確認済証を受けた建物については現行の耐震基準を満たしているものと推測されます。

【問 41 で 3 に○の方へ】問 42 をご記入ください

問 42　今後の耐震改修の実施について、どのようにお考えですか。（○は１つだけ）

1　耐震改修を実施した
2　耐震改修を実施予定
3　耐震改修を実施する予定はない

【3 に○の方へ】
補問　耐震改修を実施する予定がない理由（主な理由に３つまで○）

1　耐震改修にかかる費用が確保できないため
2　区分所有者（組合員）の関心が薄い又は反対があり、合意形成が難しいため
3　居室が狭くなるなど、専有部分への影響があるため
4　仮移転先の確保に不安があるため
5　耐震改修の必要性を感じないため
6　将来的に、建替えを検討しているため
7　工事による騒音や振動に不安があるため
8　耐震改修の実施方法や依頼先や、相談できる専門家がわからないため
9　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

11　バリアフリーについて

問 43　あなたのマンションはバリアフリーになっていますか。（○は１つだけ）

1　はい

補問　バリアフリーの内容（○は複数可）

1　共用階段・廊下への手すりの設置
2　建物の出入口、共用廊下内の段差を解消するためのスロープの設置
3　建物出入口への自動ドアの設置
4　車椅子が通れる幅の引き戸への変更
5　車椅子が通れる通路幅の確保
6　玄関や共用廊下の床を滑りにくい床へ変更
7　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

2　いいえ
3　不明

問 44　今後のバリアフリー改修工事の実施について、どのようにお考えですか。（○は１つだけ）

1　実施の検討をしている
2　実施する予定はない

12　マンションの老朽化について

問 45　あなたのマンションの老朽化について議論したことがありますか。（○は１つだけ）

1　ある
2　ない　→次ページ **問 48 へ**
3　不明　→次ページ **問 48 へ**

【問 45 で 1 に○の方へ】問 46 をご記入ください

問 46　老朽化の議論のきっかけは何ですか。（○は複数可）

1　管理会社からの提案を受けた
2　管理会社以外の専門家からの提案を受けた
3　区分所有者からの提案を受けた
4　不具合が発生した
5　他のマンションでの取組事例を知った
6　大規模災害に関する報道・資料を見た
7　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
8　不明

問 47　どのようなことを議論しましたか。（○は複数可）

1　建替えについて
2　解体について
3　フルリノベーション*について
4　大規模修繕について
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿）
6　不明

＊建物内の内装をすべて解体し、柱や梁などの躯体の状態から、住宅全体を改修する工事を指します。

13　マンションのコミュニティについて

問 48　あなたのマンションには、マンション単独の自治会（町内会）がありますか。
（○は１つだけ）

1　マンション単独で自治会（町内会）がある
2　マンション単独で自治会（町内会）がない →**問 50 へ**

【問 48 で 1 に○の方へ】問 49-1～問 49-2 をご記入ください

問 49-1　自治会（町内会）の居住者加入率、連合町内会への加入有無をお答えください。

① 居住者加入率	約 ＿＿＿＿＿＿ %
② 連合町内会への加入（○は１つだけ）	1　している　　2　していない

問 49-2　あなたのマンションの自治会（町内会）では、どのような活動を行っていますか。
（○は複数可）

1　親睦・交流（お祭りや交流会など）
2　清掃・環境美化（地域清掃や緑化活動など）
3　防犯・防災（防犯パトロールや防災訓練など）
4　子育て・高齢者福祉（独居高齢者の見守りや子育てサロンなど）
5　除排雪（パートナーシップ排雪の活用など）
6　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

【問 48 で 2 に○の方へ】問 50 をご記入ください

問 50　マンション単独の自治会（町内会）を設けていない理由は何ですか。（○は複数可）

1　地域に町内会があり、加入しているため
2　管理組合が同様の機能を備えているため
3　居住者からの要望がないため
4　自治会（町内会）の必要性を感じないため
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
6　特に理由はない

★ **ここからは全ての方がお答えください** ★

14　日常的なマンション管理について

問 51　あなたのマンションでは組合員名簿及び居住者名簿を作成されていますか。
（○は１つだけ）
※組合員=区分所有者のことを指します。
※管理組合がない場合、「4　組合員名簿・居住者名簿、どちらも作成していない」は「居住者名簿がない」に置き換えて回答してください。

1　組合員名簿・居住者名簿、両方作成している
2　組合員名簿のみ作成している
3　居住者名簿のみ作成している
4　組合員名簿・居住者名簿、どちらも作成していない

問 52　あなたのマンションで大規模災害に備えて実施していること、または実施を予定していることは次のどれですか。（○は複数可）

1　災害時における役割を決めている
2　防災マニュアルを作成している
3　災害時に手助けが必要な人の名簿を作成し、災害時に確認できるよう常に最新の状態にしている
4　組合員名簿・居住者名簿を年１回更新し、災害時に確認できるよう常に最新の状態にしている
5　防災用品を確保している
6　避難場所・避難経路・災害時の連絡体制や災害発生時に取るべき行動について掲示するなどし、周知している
7　防災訓練を行っている
8　災害時、ごみ収集が停止してしまったことを想定したごみ捨てのルールを決めている
9　札幌市で発行している「マンションの防災力」を配布している
10　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

問 53　あなたのマンションでは、何か防犯対策をされていますか。（○は複数可）

1　防犯カメラを設置している
2　共用玄関がオートロックになっている
3　ピッキング等の対策として、適宜住戸の鍵を交換している
4　定期的に防犯パトロールをしている
5　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
6　特に対策はしていない

問 54　あなたのマンションではマンションの管理に関する情報収集をされていますか。（○は複数可）

1　マンション管理関係団体等へ加入して情報を得ている

【1に○の方へ】 **補問**　加入先	具体的にご記入ください：

2　管理関係定期刊行物の購読
3　インターネット等で定期的に情報収集を行っている
4　区分所有者（組合員）・居住者と情報交換
5　行政等の相談窓口を利用している
6　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
7　特に情報収集はしていない

問 55　あなたのマンションで多いトラブルは何ですか。（○は複数可）

1　リフォームに関するトラブル（無断工事、工事騒音等）
2　専有部分の他用途（事務所等）への転用問題
3　ペットの飼育（悪臭問題含む）
4　不法駐車、迷惑駐車（自動二輪・自転車含む）
5　ゴミ出しのルールが守られていない
6　居住者による生活音問題（テレビや楽器の音、足音等）
7　建物・設備の不具合等
8　共有部分への私物の放置
9　バルコニーや専用庭の使用方法
10　民泊に関するトラブル
11　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
12　特にトラブルはない→ **問 57 へ**

問 56　トラブル解決のためにとった対応策は次のどれですか。（○は複数可）

1　管理会社に相談
2　当事者同士で協議
3　管理組合内で協議
4　マンション管理士・弁護士・建築士等の専門家に相談
5　マンション管理関係団体（マンション管理センター・ＮＰＯ法人等）に相談
6　管理規約に基づく理事長の勧告・指示等を行った
7　民事調停を利用した
8　訴訟を提起した
9　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
10　特に対応していない

問 57　マンション管理について、これまで相談したことのある窓口は次のどれですか。（○は複数可）

1　国（国土交通省や北海道開発局）
2　北海道
3　札幌市
4　公益財団法人マンション管理センター
5　公益社団法人北海道マンション管理組合連合会
6　一般社団法人北海道マンション管理士会
7　一般社団法人マンション管理業協会
8　独立行政法人住宅金融支援機構
9　マンション管理士に相談
10　弁護士・建築士等の専門家に相談
11　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
12　相談窓口を利用したことがない

問 58　管理組合運営において将来不安なことはどのようなことですか。(主なものに 3 つまで○)

1　区分所有者（組合員）の高齢化
2　賃貸住戸の増加
3　空き住戸の増加
4　居住目的外利用住戸の増加
5　管理費等の未払いの増加
6　修繕積立金の不足
7　建物の老朽化による適切な維持修繕とその費用の調達
8　管理組合活動に無関心な組合員（区分所有者）の増加
9　個人の権利のみを主張する組合員（区分所有者）の増加
10　地震等災害による建物の損傷及び安全性の確保
11　居住ルールを守らない居住者の増加
12　マンション内の犯罪の増加
13　役員のなり手不足
14　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）
15　特に不安はない

問 59　今後、適切なマンション管理を行うために必要だと思われることはどのようなことですか。(主なものに 3 つまで○)

1　区分所有者（組合員）の「管理への関心」
2　身近に「相談窓口」があること
3　わかりやすい「管理の解説書」
4　標準的な各種「使用細則」
5　管理組合間の「情報交換・交流」
6　管理等に関する「講習会・研修会」の実施
7　「修繕資金積立金制度」（マンションすまい・る債等）の充実
8　管理等に関しての専門家（マンション管理士等）からの「助言」
9　耐震診断・工事費等に対する行政からの「助成金」
10　居住者間の円滑な「コミュニケーション」
11　その他（具体的に：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿）

15　行政支援について

問 60　札幌市が実施しているマンション関係の支援策について知っているものは次のどれですか。（○は複数可）

1　札幌市マンションアドバイザー派遣制度
2　マンション管理計画認定制度
3　マンション広報誌
4　既存集合住宅省エネ改修コンサルタント派遣事業
5　札幌市既存集合住宅外断熱改修事業補助金
6　札幌市民間建築物耐震化促進事業
7　マンション管理講習会※北海道及びマンション管理関係団体との共催
8　知らない

以上で、調査は終了です。

アンケートの内容（ご回答）以外で、マンションの管理等に関してお気づきの点やご意見などがございましたら、下記の自由記載欄にご記入ください。

《自由記載欄》

ご協力いただきありがとうございました。

同封の返送用封筒（切手不要）にて、令和７年(2025 年)10 月 14 日(火)までに郵便ポストにご投函いただきますようお願いいたします。

↑　こちらの点線で三つ折りにしてください　↓