



調査主体

福岡県建築都市部住宅計画課

TEL:092-643-3732 担当 佐藤

## 福岡県 分譲マンションの管理に関するアンケート調査 調査票

### アンケートご協力をお願い

令和7年11月

時下、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

平素より本県の住宅行政にご協力いただき、感謝申し上げます。

さて、マンションの維持・管理を行っておられる皆さまにおかれましては、日々様々な課題などを抱えておられることと思います。このたび、令和5年9月に策定した「福岡県マンション管理適正化推進計画」の改定に向け、福岡県では、マンションの管理状況を把握し、今後必要となる施策の方向性を検討するため、アンケート調査を実施することとしました。お忙しいところ大変恐縮ですが、本調査へのご理解とご協力をお願い申し上げます。

なお、本アンケート調査の送付、回収等は、(株)醇まちづくり技術研究所に委託しております。アンケート調査の結果は、統計的に処理し、回答者が特定されない形で内容を取りまとめ、今後改定いたします「福岡県マンション管理適正化推進計画」に反映させることとしております。

アンケート調査に関するお問い合わせ先  
(調査委託機関)

(株)醇<sup>じゅん</sup>まちづくり技術研究所  
TEL:092-737-3923 担当 上野

### — ご回答にあたってのお願い —

- ・ご回答は管理組合がある場合は**理事長様**、管理組合がない場合は**マンションの代表者様**にお願いいたします。ご都合が悪い場合は他の役員の方等が代理でご記入ください。
- ・1つの管理組合で複数棟のマンションを管理している場合は、**管理するマンション全体のこと**としてご回答ください。団地等で、管理組合が分かれている場合は、それぞれの管理組合毎に1つの回答をお願いします。
- ・回答方法は**該当する番号に○印をつけるのが基本**ですが、**数値等を記入する質問**もあります。また、「その他( )」に該当する場合は、( )内に内容をご記入ください。
- ・**正確な数値等が分からない場合は、概略でご回答いただいても構いません。**
- ・この調査に関して疑問の点、不明の点などありましたら、上記の**お問い合わせ先**までご連絡ください。
- ・ご記入いただきました調査票は、同封の返信用封筒に入れて、**切手を貼らずに12月8日(月)**までにお近くの郵便ポストにご投函ください。

※本アンケート調査は、**分譲マンションを対象**としております。**賃貸マンション等**で、調査票を受け取られた場合は、福岡県の調査対象リストから削除するため、お手数ですが、①**調査対象でない理由**(賃貸マンションである等)、②**マンション名**、③**所在地** をご連絡下さい。ご連絡頂く際は、同封の返信用封筒(切手不要)をご利用になるか、上記**お問い合わせ先**へお電話下さい。

整理番号

0000

全ての設問に回答いただくのが難しい場合は、  
可能な範囲のみお答えいただき、調査票の返送をお願いいたします。

## 1. 本調査票の回答者について

|                                |                            |                          |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 回 答 者 氏 名                      |                            |                          |
| 回 答 者 の 役 職 等<br>(当てはまるもの1つに○) | 1. 管理組合 理事長<br>2. 管理組合 役員等 | 3. 管理会社 社員<br>4. その他 ( ) |
| 回 答 者 の 連 絡 先                  | TEL :                      | FAX :                    |

## 2. マンションの概要について

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 問1 管理しているマンションについて教えてください。       |   |
| マンション名                           |   |
| 所在地(住所)                          |   |
| 用途<br>(当てはまるもの1つに○)              | 1. 住居専用<br>2. 住居と店舗・事務所等の複合<br>3. その他 ( )                                   |
| 管理する<br>マンション棟数<br>(当てはまるもの1つに○) | 1. 1棟<br>2. 複数 ( ) 棟 _____ あわせて、下表にもご記入ください<br>※貴管理組合等が管理するマンション棟数をご記入ください。 |
| 総戸数                              | ( ) 戸 ※管理する全てのマンションの戸数の合計を記入  |
| 総延べ床面積                           | ( ) m <sup>2</sup> ※管理する全てのマンション全体の面積を記入                                    |
| 階数                               | ( ) 階 ※最も高い階数を記入  |
| 竣工時期                             | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 ※最も古いマンションについて記入                                       |

1つの管理組合で管理しているマンションが複数ある場合 ◀

| 棟名称 | 建築時期                 | 階数 | 戸数 |
|-----|----------------------|----|----|
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |
|     | 昭和・平成・令和 ( ) 年 ( ) 月 |    |    |

## ＜ここからは、管理するマンション全体のこととしてお答えください＞

※回答が難しい項目については、可能な範囲でご記入下さい。（空欄のままでも構いません）

※正確な数値等が分からない場合は、概略でご回答いただいても構いません。

### 3. 施設・設備の概要について

問2 マンションの施設、設備について教えてください。（当てはまるもの1つに○）

①管理組合ポスト      1. ある      2. ない

※「管理組合用ポスト」は、県やお住まいの市区町村などからのマンション管理情報やセミナーなどのお知らせを受け取ることができる管理組合用のポストのことで、専用のポストのほか、投函先を別途掲示した理事長宅のポストなども含まれます。

### 4. 管理組合の運営状況について

問3 あなたのマンションには管理組合がありますか。（当てはまるもの1つに○）

1. ある      2. ない      →「2. ない」の場合も問4以降の設問について、「管理組合」を  
「あなたのマンション」と読み替えて可能な範囲でお答えください。

問4 あなたのマンションには管理規約がありますか。（当てはまるもの1つに○）

1. ある      2. ない

【問4で「1. ある」と答えた方】

問4-1 直近の管理規約の改正状況を教えてください。（当てはまるもの1つに○）

- |                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| 1. 5年以内に改正したことがある   | 4. 一度も改正したことがない |
| 2. 10年以内に改正したことがある  | 5. 不明           |
| 3. 10年以上前に改正したことがある |                 |

問5 管理組合に居住者名簿はありますか。（賃借人を含む）（当てはまるもの1つに○）

1. ある    →問5-1へ      2. ない    →問6へ      3. 不明    →問6へ

【問5で「1. ある」と答えた方】

問5-1 居住者名簿を更新していますか。（当てはまるもの1つに○）

- |              |            |       |
|--------------|------------|-------|
| 1. 変更がある都度更新 | 3. 数年ごとに更新 | 5. 不明 |
| 2. 毎年更新※     | 4. 更新していない |       |

※「毎年更新」には、更新の必要性の有無について毎年確認している場合も含まれます。

問6 管理組合に組合員名簿はありますか。（当てはまるもの1つに○）

1. ある    →問6-1へ      2. ない    →問7へ      3. 不明    →問7へ

【問6で「1. ある」と答えた方】

問6-1 組合員名簿を更新していますか。（当てはまるもの1つに○）

- |              |            |       |
|--------------|------------|-------|
| 1. 変更がある都度更新 | 3. 数年ごとに更新 | 5. 不明 |
| 2. 毎年更新※     | 4. 更新していない |       |

※「毎年更新している」には、更新の必要性の有無について毎年確認している場合も含まれます。

問7 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。（当てはまるもの1つに○）

1. 開催している      2. 開催していない      3. 不明

全ての設問に回答いただくのが難しい場合は、  
可能な範囲のみお答えいただき、調査票の返送をお願いいたします。

## 5. 管理委託について

|   |            |
|---|------------|
| <b>問8</b> 管理会社にマンション管理業務を委託していますか。(当てはまるもの1つに○) |            |
| 1. マンション管理の全てを委託している                            | 3. 委託していない |
| 2. マンション管理の一部を委託している                            |            |

## 6. 会計関係について

|  |            |
|--|------------|
| <b>問9</b> 管理費と修繕積立金は区分して管理を行っていますか。(当てはまるもの1つに○) |            |
| 1. 明確に区分(相互融通なし)                                 | 3. 区分していない |
| 2. 明確に区分しているが、相互融通することがある                        |            |
| 4. 不明  |            |

| <b>問10</b> 管理費負担額の決定方法について教えてください。 |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| 管理費負担額の決定方法                        | 平均的な管理費(月額)          |
| 1. 専有面積の割合                         | 約( )円/㎡              |
| 2. 一律                              | 約( )円/戸              |
| 3. その他( )                          | 約( )円/戸      約( )円/㎡ |
| 4. 不明                              |                      |

|   |  |
|---|--|
| <b>問11</b> 修繕積立金の徴収はありますか。(当てはまるもの1つに○)                     |  |
| 1. ある <input type="button" value="→問11-1へ"/>                | 2. ない <input type="button" value="→問12へ"/> |
| <b>【問11で「1. ある」と答えた方】</b>                                   |  |
| <b>問11-1</b> 1戸あたりの修繕積立金は月額いくらですか。また、1㎡あたりの額を教えてください。       |  |
| 平均 約( )円/戸  | 約( )円/㎡                                    |
| <b>問11-2</b> 修繕積立金の額の決定方法について教えてください。(当てはまるもの <u>全て</u> に○) |  |
| 1. 長期修繕計画に基づく必要額から算出  | 5. 分譲時に分譲会社が提示した額                          |
| 2. 管理費の何%という方法で算出   | 6. その他( )                                  |
| 3. 他のマンションの例を参考に算出  | 7. 不明                                      |
| 4. 集会(総会)で決議して決定  |  |

|   |         |         |          |          |
|---|---------|---------|----------|----------|
| <b>問12</b> 区分所有者のうち管理費・修繕積立金等を滞納している住戸はどのくらいですか。(当てはまるもの1つに○)                     |         |         |          |          |
| 1. 0%(なし)   | 3. 2%未満 | 5. 4%未満 | 7. 10%未満 | 9. 20%以上 |
| 2. 1%未満   | 4. 3%未満 | 6. 5%未満 | 8. 20%未満 | 10. 不明   |
| <b>【問12で「2～7」と答えた方】</b>   |         |         |          |          |
| <b>問12-1</b> 区分所有者のうち3ヶ月以上にわたり管理費・修繕積立金等を滞納している住戸は全ての住戸に対してどのくらいですか。(当てはまるもの1つに○) |         |         |          |          |
| 1. 0%(なし)   | 3. 2%未満 | 5. 4%未満 | 7. 10%未満 | 9. 20%以上 |
| 2. 1%未満   | 4. 3%未満 | 6. 5%未満 | 8. 20%未満 | 10. 不明   |

## 7. 修繕・建替え関係について

|  |                |            |           |
|--|----------------|------------|-----------|
| <b>問 13 長期修繕計画の作成状況</b> について教えてください。(当てはまるもの1つに○)        |                |            |           |
| 1. 作成済(昭和・平成・令和  | 年              | 月)         | →問 13-1 へ |
| 2. 未作成(作成予定又は作成を検討中)                                     | →問 13-4 へ      |            |           |
| 3. 未作成(作成の予定なし)  | →問 13-5 へ      |            |           |
| 4. 不明  | →問 14 へ        |            |           |
| <b>【問 13 で「1. 作成済」と答えた方】</b>                             |                |            |           |
| 問 13-1 長期修繕計画の計画期間は何年ですか。(当てはまるもの1つに○)                   |                |            |           |
| 1. 10 年未満  | 3. 20 年未満      | 5. 30 年未満  | 7. 不明     |
| 2. 15 年未満  | 4. 25 年未満      | 6. 30 年以上  |           |
| 問 13-2 長期修繕計画の見直し状況について教えてください。(当てはまるもの1つに○)             |                |            |           |
| 1. 見直しを行ったことがある  | 3. 見直したことはない   |            |           |
| 2. 新規に作成したばかりで見直しの必要がない                                  | 4. 不明          |            |           |
| <b>【問 13-2 で「1. 見直しを行ったことがある」と答えた方】</b>                  |                |            |           |
| 問 13-2-1 長期修繕計画の見直し状況について教えてください。(当てはまるもの1つに○)           |                |            |           |
| 1. 過去 7 年以内に作成・見直した                                      | 3. 不明          |            |           |
| 2. 過去 8 年以上前に作成・見直した                                     | 4. その他 ( )     |            |           |
| 問 13-3 長期修繕計画を実行するための修繕積立金が、適切に積み立てられていますか。(当てはまるもの1つに○) |                |            |           |
| 1. 修繕積立金は適切に積立てがされており、問題ない(値上げの予定はない)                    |                |            |           |
| 2. 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                   |                |            |           |
| 3. 将来的に積立金が不足する可能性があるが、値上げは困難だ                           |                |            |           |
| 4. その他 ( )   |                |            |           |
| <b>【問 13 で「2. 未作成(作成予定又は作成を検討中)」と答えた方】</b>               |                |            |           |
| 問 13-4 いつ頃の作成を想定していますか。(当てはまるもの1つに○)                     |                |            |           |
| 1. 今年度作成   | 2. 2～3 年以内に作成  | 3. 作成時期は不明 |           |
| <b>【問 13 で「3. 未作成(作成の予定なし)」と答えた方】</b>                    |                |            |           |
| 問 13-5 作成予定がない理由を教えてください。(当てはまるもの <u>全て</u> に○)          |                |            |           |
| 1. 分譲当初からなく必要性を感じていない                                    | 4. 長期修繕計画を知らない |            |           |
| 2. 必要と感じているが作成方法がわからない                                   | 5. その他 ( )     |            |           |
| 3. 建て替え等の予定があるから   | 6. 不明          |            |           |

全ての設問に回答いただくのが難しい場合は、  
可能な範囲のみお答えいただき、調査票の返送をお願いいたします。

問 14 今までに大規模修繕を行ったことがありますか。(当てはまるもの1つに○)

1. ある →問 14-1へ 2. ない →問 15へ

【問 14 で「1. ある」と答えた方】

問 14-1 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。(当てはまるもの1つに○)

1. 修繕積立金を利用した 3. 借入金によって調達した 5. 不明  
2. 臨時に修繕費用を徴収した 4. その他 ( )

問 14-2 大規模修繕の際に苦勞した点は何ですか。(当てはまるもの全てに○)

1. 修繕を行うかどうかの判断 4. 費用の調達 7. 不明  
2. 入居者等の修繕への同意 5. その他 ( )  
3. 業者の選定 6. 特に苦勞していない

## 8. 維持管理関係について

問 15 あなたのマンションの災害時等に向けた対策について教えてください。(当てはまるもの全てに○)

1. 避難場所、避難経路、連絡体制を掲示 5. マンション内で食料や水などを備蓄  
2. 緊急通報システムを設置 6. 防災・避難用具を確保  
3. 防災訓練を毎年実施 7. その他 ( )  
4. 防災対策のリーダーを決めている 8. 特に防災対策・準備はしていない

問 16 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。(当てはまるもの全てに○)

1. 区分所有者の高齢化 9. 利権を主張する所有者の増加  
2. 賃貸住宅の増加 10. 地震等災害による建物の損傷、安全性  
3. 空き部屋の増加 11. 居住ルールを守らない居住者の増加  
4. 居住目的外利用住戸の増加 12. マンション内の犯罪の増加  
5. 管理費等の未払いの増加 13. 役員のなり手不足  
6. 修繕積立金の運用 14. その他  
7. 建物の老朽化による適切な維持修繕と ( )  
その費用の運用  
8. 管理組合活動に無関心な所有者の増加 15. 特に不安はない

問 17 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。(当てはまるもの全てに○)

1. 区分所有者の「管理への関心」 7. 「修繕資金積立金制度」(「マンションすまいの債」等)の充実  
2. 身近に「相談窓口」があること 8. 管理等に關しての「専門家・アドバイザー」  
3. わかりやすい「管理の解説書」 9. 耐震診断・工事費等の行政からの「助成金」  
4. 標準的な各種「使用細則」 10. 円滑な居住者間の「コミュニケーション」の形成  
5. 管理組合間の「情報交換・交流」 11. その他  
6. 管理等に關しての「講習会・研修会」 ( )

|  |                           |                                      |
|--|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>問 18</b> マンションの劣化状況を把握していますか。(当てはまるもの1つに○)  |                           |                                      |
| 1. 把握している                                      | <a href="#">→問 18-1 へ</a> | 2. 把握していない <a href="#">→問 18-2 へ</a> |
| 3. わからない <a href="#">→問 19 へ</a>               |                           |                                      |
| <b>【問 18 で「1. 把握している」と答えた方】</b>                |                           |                                      |
| 問 18-1 劣化状況をどのように調べましたか。(当てはまるもの <u>全て</u> に○) |                           |                                      |
| 1. 管理組合役員が目視                                   | 3. 業者に依頼                  |                                      |
| 2. 管理会社の指摘や提案                                  | 4. その他 (                  | )                                    |
| <b>【問 18 で「2. 把握していない」と答えた方】</b>               |                           |                                      |
| 問 18-2 今後、劣化状況を調べる予定はありますか。(当てはまるもの1つに○)       |                           |                                      |
| 1. ある  | 2. ない                     |                                      |

## 9. 入居者のコミュニティ関係について

|   |
|---|
| <b>問 19</b> あなたのマンションには自治会(町内会)がありますか。(当てはまるもの1つに○) |
| 1. マンションで単独の自治会を構成している                              |
| 2. マンションで単独の自治会はないが、地域の自治会に加入している                   |
| 3. ない   |
| 4. 不明   |

## 10. マンション管理計画認定制度について

マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つマンションとして地方公共団体が認定することができる制度で、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の改正に伴い、令和4年4月に創設されました。

認定を取得することで、「区分所有者の管理への意識が高く保たれ、管理水準を維持向上しやすくなる」、「適正に管理されたマンションとして市場において評価される」、「住宅金融支援機構のマンション共用部分リフォーム融資等の金利引き下げが適用可能となる」といった効果が期待されています。

|  |
|--|
| <b>問 20</b> この「マンション管理計画認定制度」についてご存知でしたか。(当てはまるもの1つに○) |
| 1. 知っていた <a href="#">→問 20-1 へ</a>                     |
| 2. 知らなかった <a href="#">→問 21 へ</a>                      |
| <b>【問 20 で「1. 知っていた」と答えた方】</b>                         |
| 問 20-1 あなたのマンションでは認定を受ける予定や希望がありますか。(当てはまるもの1つに○)      |
| 1. 認定を受けるため、申請の準備を行っている                                |
| 2. 認定を受けたいが、どうすればいいかわからない                              |
| 3. 受ける予定はない  |
| 4. その他 (   |
| )  |

全ての設問に回答いただくのが難しい場合は、  
可能な範囲のみお答えいただき、調査票の返送をお願いいたします。

## 11. 行政支援について

問 21 福岡県が実施している以下の支援策について、(1) 知っているもの、(2) 利用したいものについてあてはまる欄に○をつけてください。

|                              | 知っているもの | 利用したいもの |
|------------------------------|---------|---------|
| ①マンション管理組合へのマンション管理士派遣（無料）   |         |         |
| ②マンション管理セミナー（無料）             |         |         |
| ③マンション管理相談会（無料）              |         |         |
| ④マンション管理の手引き・Q&A（福岡県 HP で公開） |         |         |

問 22 マンション支援策について行政への要望等がありましたら、ご自由に記載ください。

|  |
|--|
|  |
|--|

## 12. 管理組合等の連絡先について

福岡県はマンションの適正な維持・管理を支援するため、マンション管理組合との関係づくりを積極的に進めていきたいと考えております。

そこで、今回のアンケート調査にご協力いただいた管理組合の皆様へ、マンション管理に関するセミナーなどのマンション管理支援策について情報提供等を行ってまいりますので、差し支えなければ、管理組合の代表者（理事長）様、管理会社の連絡先をご記入くださいますよう、お願い致します。

|             |          |              |
|-------------|----------|--------------|
| 管理組合<br>連絡先 | 理事長名     | (部屋番号： )     |
|             | 電話番号     | 個人・組合（いずれか○） |
|             | Eメールアドレス | 個人・組合（いずれか○） |
| 管理会社<br>連絡先 | 管理会社名    |              |
|             | 電話番号     |              |
|             | 担当者名     |              |

～これで質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。～

同封の返信用封筒に入れて、切手を貼らずに12月8日（月）までに  
お近くの郵便ポストにご投函ください。