

千葉県分譲マンション等実態調査 (全42問)

●回答方法

- 本調査の回答は、マンション管理組合の役員の方（管理組合理事、それに準ずる方）など、マンション全体を把握されている方がお答えください。
- 回答は、調査票の各設問の指示に従い、設問順序に沿ってお答えください。
- あてはまる番号の前の口にチェック（☑）をする、又は（ ）内に具体的な数値等をご記入ください。選択肢の後に（ ）がある場合は、（ ）内にその具体的な内容をご記入ください。
- 回答が難しい場合は、直接お伺いして回答のお手伝いを行います。ご希望される場合は、下記調査受託会社担当者宛までご連絡ください。

★ご記入にあたって、管理会社に協力いただきました場合は、提出前にマンションの管理者の方が内容を今一度ご確認ください。

★個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律に基づいて適正に行い、本調査の目的以外には使用いたしません。受託者であるランドブレイン株式会社も同様です。

★本調査で得た統計情報を、施策の推進に必要な範囲内で県庁内関係課や地元市町村へ提供する場合があります。

お問い合わせ先

◇本アンケートの内容・回答方法・回収について

本調査受託会社 ランドブレイン株式会社

担当者：井口、西田、今田

電話番号：03-3263-9389

問合せ時間：10時～18時

（土・日・祝・年末年始を除く）

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、令和8年1月23日（金）までに、ご投函ください。※切手不要



◎右の2次元バーコードをスマートフォン等のカメラで読み取り、

Web回答へアクセスすることができます。

（Web回答いただいた方は調査票の返送は不要です。）

WEB 回答 ID：《回答 ID》

< 以下よりお答えください >

■アンケートにお答えいただく方についてお教えてください

回答内容について、お問合せをさせていただくことがあります。ご了承ください。

ご回答者	<input type="checkbox"/> 1. 管理組合理事長	<input type="checkbox"/> 3. マンションの一区分所有者
	<input type="checkbox"/> 2. 管理組合役員	<input type="checkbox"/> 4. その他()
お名前	()	
お電話	()	

1 マンションの概要

マンション名 《マンション名全角》

所在地 《郵便番号》 《所在地2》

問1 マンションの概要についてお伺いします。

マンション名	※上記の表記に誤りがある場合は記載してください。 (_____)	
所在地(住居表示)	※上記の表記に誤りがある場合は記載してください。 〒(_____)ー(_____) 千葉県(_____)	
戸数	全(_____)戸 (複数棟の場合は、合計戸数)	
階数	地上(____)階・地下(____)階 (複数棟の場合は、最高の階数)	
新築年月	(西暦)(____)年(____)月 (複数棟の場合は、最初に竣工した年)	
併設用途	<input type="checkbox"/> 1. ない <input type="checkbox"/> 2. 店舗 <input type="checkbox"/> 3. 事務所 <input type="checkbox"/> 4. その他(_____)	
駐車場	ある → <input type="checkbox"/> 1. 機械式(____)台 <input type="checkbox"/> 2. 平面式(____)台 <input type="checkbox"/> 3. その他(_____) (____)台	
	<input type="checkbox"/> 4. ない	
耐震性能	※1981年5月31日以前に建築確認を受けたマンションの場合のみ記入ください。	
	耐震診断	実施済 → (<input type="checkbox"/> 1. 耐震性あり <input type="checkbox"/> 2. 耐震性なし) <input type="checkbox"/> 3. 未実施
	耐震改修	<input type="checkbox"/> 1. 実施済 <input type="checkbox"/> 2. 未実施
建物の状況	<input type="checkbox"/> 1. 特に問題は生じていない	
	問題が生じている(※複数チェック可)	
	<input type="checkbox"/> 2. 外壁等の剥落 <input type="checkbox"/> 3. 外壁・共用廊下のひび割れ <input type="checkbox"/> 4. 鉄筋の露出・腐食 <input type="checkbox"/> 5. 鉄部の発錆 <input type="checkbox"/> 6. 給排水管の劣化 <input type="checkbox"/> 7. 漏水 <input type="checkbox"/> 8. 雨漏り <input type="checkbox"/> 9. その他(_____)	
分譲会社名	(_____)	
管理会社名	(_____)	

2 マンションの入居状況

問2 現在の入居状況について、把握している範囲でお答えください。
また、全戸数に対する割合が分かれば、ご記入ください。

区分	有無	全戸数に対する割合 (分かる範囲でご記入ください)
(例)・賃貸住宅として利用されている住戸	<input checked="" type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 分からない	総戸数の約(50)%
① 賃貸住宅として利用されている住戸	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 分からない	総戸数の約(____)%
② 店舗や事務所として転用されている住戸	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 分からない	総戸数の約(____)%
③ 法人が所有している住戸	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 分からない	総戸数の約(____)%
④ 余暇やレジャーのための別荘として利用されている住戸(常時居住者以外の者)	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 分からない	総戸数の約(____)%
⑤ 民泊として利用されている住戸	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 分からない	総戸数の約(____)%
⑥ 3ヶ月以上空き家の住戸	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 分からない	総戸数の約(____)%

問3 あなたのマンションでは、65歳以上の高齢者のみで構成される世帯が総世帯数に占める割合はどれくらいですか。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. ほとんどが、高齢者のみの世帯	<input type="checkbox"/> 5. 1割未満
<input type="checkbox"/> 2. 概ね5割以上	<input type="checkbox"/> 6. 高齢者のみの世帯はない
<input type="checkbox"/> 3. 概ね3割～5割程度	<input type="checkbox"/> 7. わからない
<input type="checkbox"/> 4. 概ね1割～3割程度	

問4 あなたのマンションの世帯の構成で一番多いものを教えてください。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. 単身者(全体の約____%)
<input type="checkbox"/> 2. 世帯主の年齢が20代～50代の家族世帯(全体の約____%)
<input type="checkbox"/> 3. 世帯主の年齢が60代以上の家族世帯(全体の約____%)
<input type="checkbox"/> 4. 世帯主の年齢が60代以上の夫婦のみ(全体の約____%)
<input type="checkbox"/> 5. その他(具体的に_____)
<input type="checkbox"/> 6. わからない

3 管理組合

問5 マンションの管理組合についてお伺いします。
あなたのマンションには管理組合がありますか。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. ある……………問6へ
<input type="checkbox"/> 2. ない(管理組合を設立する予定はない)……………問12へ
<input type="checkbox"/> 3. ない(今後、管理組合を設立する予定がある)……………問12へ

問6 あなたのマンションの管理者(代表者)についてお答えください。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. 理事長	<input type="checkbox"/> 2. 理事長以外の区分所有者	<input type="checkbox"/> 3. 管理会社に委託
<input type="checkbox"/> 4. 管理者を決めていない	<input type="checkbox"/> 5. わからない	
<input type="checkbox"/> 6. その他(_____)		

問7 管理組合の形態（あてはまるマンションの型）、組合員及び理事・監事の人数を教えてください。

管理組合の形態	単棟型	<input type="checkbox"/> 1 単棟型のマンション管理組合である			
	団地型	<input type="checkbox"/> 2 棟単位の管理組合のみがある			
		<input type="checkbox"/> 3 棟ごとの管理組合と団地全体の管理組合とがある			
		<input type="checkbox"/> 4 団地全体の管理組合のみがある			
		<input type="checkbox"/> 5 その他(_____)			
	複合型	<input type="checkbox"/> 6 住宅用途の部分とその他(事務所、店舗など)の部分で1つの管理組合がある			
		<input type="checkbox"/> 7 住宅用途の部分とその他の用途(事務所、店舗など)の部分それぞれに管理組合がある			
		<input type="checkbox"/> 8 その他(_____)			
管理組合の法人化の有無	<input type="checkbox"/> 1. 法人として登記 <input type="checkbox"/> 2. 登記していない				
組合員数 ※総区分所有者数	(____)名	役員			
		理事	(____)名	監事 (____)名	

問8 管理組合の通常総会の開催状況について教えてください。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. 年に1～数回開催されており、議案の内容等が区分所有者全員に周知されている (主な開催時期_____月)
<input type="checkbox"/> 2. 年に1回以上開催はされているが、区分所有者に議案の内容等が周知されているとは言えない (主な開催時期_____月)
<input type="checkbox"/> 3. ほとんど開催されていない
<input type="checkbox"/> 4. 開催したことはない

問9 役員会、理事会などの開催状況について教えてください。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. 定例理事会等が開催されており、機能している
<input type="checkbox"/> 2. 開催はされているが、きちんと機能しているとはいえない
<input type="checkbox"/> 3. ほとんど開催されていない
<input type="checkbox"/> 4. 役員会、理事会組織はない

問10 管理組合の運営に専門家の力を借りたことがありますか。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. ある ……………問11へ	<input type="checkbox"/> 2. ない……………問12へ
--	---

問11 前問で1. を選んだ方にお聞きします。力を借りた専門家はどなたですか。〈複数回答〉

<input type="checkbox"/> 1. 弁護士	<input type="checkbox"/> 4. 公認会計士	<input type="checkbox"/> 7. その他
<input type="checkbox"/> 2. 建築士	<input type="checkbox"/> 5. 税理士	〔具体的に〕
<input type="checkbox"/> 3. マンション管理士	<input type="checkbox"/> 6. 司法書士	

4 管理規約

問12 あなたのマンションの管理規約についてお伺いします。
管理規約はどのように作成されたものですか。(1つだけ)

1. 管理規約はない……………問15へ
2. 分譲会社で作った案を承認したもの……………問13へ
3. 管理会社で作った案を承認したもの……………問13へ
4. 管理組合が主体的に作成したもの……………問13へ
5. 管理規約があるかわからない……………問15へ
6. その他(具体的に_____)……………問13へ

問13 管理規約の改定状況について、教えてください。(1つだけ)

1. 改定したことがある 最終改正年(西暦)(_____年)
2. 改定していないが、改定したいと考えている
3. 改定の予定はない
4. わからない

※ 区分所有法の改正を受けて、改正法施行(2026年予定)以降に規約が現行法と矛盾している場合、管理組合運営に支障が出る可能性があるため、規約の改定が必要となります。(令和7年10月17日にマンション標準管理規約が改正されました。詳しくは、国土交通省ホームページをご参照ください)



問14 管理規約の記載項目についてお答えください。(各設問内1つだけ)

	1. 記載 されている	2. 記載 されていない	3. わからない
災害などの緊急時や管理上必要などきの専有部分の立ち入りについて (標準管理規約(単棟型)第23条(必要箇所への立ち入り)に相当する規定)	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
修繕等の履歴情報の管理等について (標準管理規約(単棟型)第32条(業務)第6号に相当する規定)	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
管理組合の財務・管理に関する情報提供について (標準管理規約(単棟型)第64条(帳票類等の作成、保管)に相当する規定)	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.

5 管理費及び修繕積立金等

問15 あなたのマンションに、管理規約以外の使用細則・協定等に記載のある取り決めやルール等があれば、教えてください。〈複数回答〉

1. 使用細則・協定等はない
2. 専有部分リフォーム
3. 置き配
4. 駐車場
5. 自転車置場
6. 専用庭
7. 集会場
8. ペット飼育
9. 共用部の喫煙
10. その他(具体的に_____)

問16 管理費の負担はどのように算出していますか。(1つだけ)
また、具体的な金額もご記入ください。

<input type="checkbox"/> 1. 各戸の専有面積の割合に応じて算出している 1㎡あたり月()円 1戸あたり月平均()円
<input type="checkbox"/> 2. 各戸均一額を負担している …………… 1戸あたり月平均()円
<input type="checkbox"/> 3. その他(具体的に_____)

問17 修繕積立金についてお伺いします。
あなたのマンションには修繕積立金がありますか。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. ある……………問18へ
<input type="checkbox"/> 2. ない……………問23へ

問18 修繕積立金の積立方式と具体的な金額をご記入ください。

<input type="checkbox"/> 1. 均等積立方式……………1㎡あたり月()円 又は1戸あたり月()円
<input type="checkbox"/> 2. 段階増額積立方式……………1㎡あたり月()円 又は1戸あたり月()円
<input type="checkbox"/> 3. その他(具体的に_____)

問19 修繕積立金は、どのように決められていますか。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. 長期修繕計画で算出された必要額に基づき決めた
<input type="checkbox"/> 2. 管理費の一定割合とした
<input type="checkbox"/> 3. 近隣の他のマンションの金額を参考にして決めた
<input type="checkbox"/> 4. 分譲時に分譲会社が提示した金額のまま、具体的にはわからない
<input type="checkbox"/> 5. わからない
<input type="checkbox"/> 6. その他(具体的に_____)

問20 管理費と修繕積立金とは会計を明確に区分していますか。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. 別会計として区分している	<input type="checkbox"/> 2. 区分していない
--	-------------------------------------

問21 修繕積立金会計から他の会計へ充当することがありますか。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. ある	<input type="checkbox"/> 2. ない
--------------------------------	--------------------------------

問22 修繕積立金を3ヶ月以上滞納している戸数の割合を御記入ください。(1つだけ)

<input type="checkbox"/> 1. 3ヶ月以上滞納している者はいない
<input type="checkbox"/> 2. 1%以下
<input type="checkbox"/> 3. 1%超から5%以下
<input type="checkbox"/> 4. 5%超から10%以下
<input type="checkbox"/> 5. 10%超

6 日常の管理業務

問23 あなたのマンションには管理人（管理員）がいますか。（1つだけ）

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. 管理人はいない | <input type="checkbox"/> 5. 日勤の管理人[通勤者]がいる |
| <input type="checkbox"/> 2. 居住者の一人が管理人を務めている | <input type="checkbox"/> 6. 日勤の管理人[住み込み]がいる |
| <input type="checkbox"/> 3. 緊急呼び出しによる管理人がいる | <input type="checkbox"/> 7. その他(具体的_____) |
| <input type="checkbox"/> 4. 定期巡回による管理人がいる | |

問24 管理業務（清掃・設備保守・事務など）はどのように行われていますか。（1つだけ）

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> 1. 全ての業務を管理会社に委託している……………問25へ |
| <input type="checkbox"/> 2. 一部の業務を管理会社に委託している……………問25へ |
| <input type="checkbox"/> 3. 管理組合が管理人又は管理専従者を雇い、それらの者が管理業務を行っている……………問27へ |
| <input type="checkbox"/> 4. ほとんどの業務を区分所有者が自主的に行っている[管理組合による自主管理]……………問27へ |
| <input type="checkbox"/> 5. その他(具体的に_____)…問27へ |

問25 現在委託している管理会社は、次のうちどれにあたりますか。（1つだけ）

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> 1. 分譲時、分譲会社が提示した管理会社である |
| <input type="checkbox"/> 2. 当初は、分譲会社が提示した管理会社に委託していたが、管理会社を変更している |
| <input type="checkbox"/> 3. その他(具体的に_____) |
| <input type="checkbox"/> 4. わからない |

問26 どのような管理業務を委託していますか。〈複数回答〉

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> 1. 事務管理業務[管理組合の会計の収入及び支出の調定、出納、総会の運営補助など] |
| <input type="checkbox"/> 2. 管理員業務[受付・報告連絡業務など] |
| <input type="checkbox"/> 3. 清掃業務[共用部分の清掃など] |
| <input type="checkbox"/> 4. 建物・設備管理業務[建物・設備等の法定点検など] |
| <input type="checkbox"/> 5. その他(具体的に_____) |

問27 組合員名簿、居住者名簿を作成していますか。（各設問内1つだけ）

区分所有者名簿 (組合員名簿)	<input type="checkbox"/> 1. 名簿を作成しており、1年に1回以上内容を確認し、変更があった場合は更新を行っている <input type="checkbox"/> 2. 名簿を作成しているが、1年に1回以上内容を確認や変更があった場合の更新を行っていない <input type="checkbox"/> 3. 名簿を作成していない <input type="checkbox"/> 4. わからない
居住者名簿	<input type="checkbox"/> 1. 名簿を作成しており、1年に1回以上内容を確認し、変更があった場合は更新を行っている <input type="checkbox"/> 2. 名簿を作成しているが、1年に1回以上内容を確認や変更があった場合の更新を行っていない <input type="checkbox"/> 3. 名簿を作成していない <input type="checkbox"/> 4. わからない

7 計画修繕等の取り組み

問28 あなたのマンションには長期修繕計画がありますか。(1つだけ)

1. ある……………問29へ
 2. ない……………問34へ

問29 長期修繕計画は、誰が作成したものですか。(1つだけ)

1. 管理組合 3. 分譲会社
 2. 管理会社 4. その他(具体的に_____)

問30 長期修繕計画の最新作成(更新)年と計画期間、予定されている大規模修繕工事についてご記入ください。

作成(最新更新)年	(西暦)(____)年
計画期間	(____)年間 (西暦)(____)年～(____)年
大規模修繕工事(外壁について行う修繕又は模様替を含む大規模な工事)の予定	<input type="checkbox"/> 1. 長期修繕計画に、令和8年度以降大規模修繕工事が2回以上予定されている。 <input type="checkbox"/> 2. 長期修繕計画に、令和8年度以降予定されている大規模修繕工事が2回未満

問31 現在の長期修繕計画は「長期修繕計画標準様式」に準拠していますか。(1つだけ)

1. 準拠している 2. 準拠していない 3. わからない

問32 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つだけ)

1. 一時金の徴収を予定している 2. 予定していないが、積立金の値上げが必要
 3. 予定していない(増額も一時金も不要) 4. わからない
 5. その他(_____)

問33 長期修繕計画の計画期間の最終年度に、借入金の残高がありますか。(1つだけ)

1. 借入金残高はない 2. 借入金残高がある 3. わからない

問34 あなたのマンションでは、過去10年間に大規模修繕工事を行ったことがありますか。(1つだけ)

1. 大規模修繕工事を実施した……………問35へ
 2. 大規模修繕工事を実施していない……………問36へ

8 管理組合運営における将来への不安とトラブル事例

問39 あなたのマンションが現在抱えているトラブルに該当するものを全て選んでください。
 〈複数回答〉

<p>生活上のルールに関すること</p> <input type="checkbox"/> 1. 駐車・駐輪に関すること <input type="checkbox"/> 2. ゴミ出しに関すること <input type="checkbox"/> 3. 騒音・振動に関すること <input type="checkbox"/> 4. 喫煙に関すること <input type="checkbox"/> 5. ペットに関すること <input type="checkbox"/> 6. バルコニーの使用方法に関すること <input type="checkbox"/> 7. 廊下などの共有部分の使用方法に関すること <input type="checkbox"/> 8. 専用部分のリフォームに関すること	<p>その他</p> <input type="checkbox"/> 11. 住戸の事務所や賃貸への転用に関すること <input type="checkbox"/> 12. その他 (具体的に) <input type="checkbox"/> 13. 特にトラブルは発生していない
<p>建物や設備に関すること</p> <input type="checkbox"/> 9. 施工不良 <input type="checkbox"/> 10. アフターサービスや瑕疵担保責任に関すること	

問40 あなたのマンションで防災に関する備蓄や設備について備えているもの、または、今後の意向についてお答えください。(各設問内1つだけ)

	1. ある、 実施している	2. 今後用意する、 今後実施する	3. 備えたり実施する 予定はない
防災計画	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
自主防災組織	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
災害時対応マニュアル	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
防災用名簿	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
防災訓練の実施	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
飲料水の備蓄	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
食料の備蓄	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
AED等の救命機器	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
救急・避難用の器具	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
防災・復旧用の資器材	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
非常用通信機器	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
備蓄倉庫	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
雨水貯留施設(雨水タンク等)	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
簡易トイレの備蓄	<input type="checkbox"/> 1.	<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 3.
その他 (上記以外に取組み等がある場合は、ご記入ください) (_____)			

