

岡山市分譲マンション管理実態調査【調査票】

※重要事項説明書や管理規約等をご確認の上ご回答ください。

1. 建物概要						
マンション名						
所在地	岡山市 区					
戸数	総戸数	戸	居住用	戸	店舗等	戸
棟数	棟	階数	地上	階	地下	階
構造	鉄筋（RC） ・ 鉄骨鉄筋（SRC） ・ 鉄骨（S） ・ 木造 ・ その他（ ）					
竣工年	西暦	年	エレベーター	有（ ）基 ・ 無		
延床面積	（ ）㎡		建築面積	（ ）㎡		
駐車場	有（ ）台 ・ 無 ※有の場合→		平面式（ ）台分・機械式（ ）台分 自走式立体（ ）台分・その他（ ）台分			

2. 居住概要 ※戸数を把握できない場合は、不明の欄に○をご記入ください。 ※戸数については個人情報のため、可能な範囲で回答をお願いします。			
区分	住戸	店舗等	不明
賃貸されている住戸・店舗等	（ ）戸	（ ）戸	
3ヶ月以上の空き住戸・店舗等	（ ）戸	（ ）戸	
高齢者（65歳以上）のみの住戸	（ ）戸	/	
所有者不明又は所有者に連絡がつかない住戸	（ ）戸	/	

3. 管理組合の運営
<p>(1) 管理者の選任</p> <p>① している ② していない ③ わからない</p> <p style="margin-left: 20px;">↳ 理事長 ・ 管理会社 ・ その他（ ）</p>
<p>(2) 役員の定数</p> <p>① 理事長（ ）人 ② 副理事長（ ）人 ③ 会計担当理事（ ）人</p> <p>④ その他理事（ ）人 ⑤ 監事（ ）人 ⑥ その他（ ）人</p>
<p>(3) 総会の開催状況</p> <p>① 年に1回以上開催 ② ほとんど開催していない ③ 開催したことがない</p> <p>④ わからない</p>
<p>(4) 総会への出席（委任状及び議決権行使書提出者を含む）状況</p> <p>① ほとんどの組合員が出席 ② 約半数の組合員が出席 ③ 役員しか出席しない</p> <p>④ わからない</p>

5. 管理組合の経理	
(1) 管理費の徴収の有無	① 有 ② 無 ↳ 3ヶ月以上の滞納 有 ・ 無 3ヶ月以上の滞納住戸数 () 戸
(2) 修繕積立金の徴収の有無	① 有 ② 無 ↳ 3ヶ月以上の滞納 有 ・ 無 滞納額が1割以内・滞納額が1割以上・不明 3ヶ月以上の滞納住戸数 () 戸
(3) 会計区分の有無	① 管理費・修繕積立金をそれぞれ区別し管理している ② 区別していない ③ わからない
(4) 修繕積立金会計から他の会計への充当について	① 充当している ② 充当していない ③ わからない

6. 建物の維持管理	
(1) 長期修繕計画の作成状況	① 作成している ② 作成していない ③ わからない ↳ ・昭和・平成・令和 () 年 () 月に 作成した ・昭和・平成・令和 () 年 () 月に 最終改定した ・計画期間 () 年計画 ・計画期間中の大規模修繕の回数 () 回 ・長期修繕計画の内容及び修繕積立金額の総会による決議 決議されている・決議されていない・わからない
(2) 大規模修繕について	① 実施した ② 実施したことがない ③ わからない ↳ 実施回数 () 回 実施時期 昭和・平成・令和 () 年 () 月
(3) 長期修繕計画全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が基準より上回っていますか	※1 計算式参照 ① はい ② いいえ ③ わからない
(4) 将来の一時的な修繕積立金の徴収について	① 予定している ② 予定していない ③ わからない
(5) 長期修繕計画の最終年度における借入金の残額について	① 有 ② 無 ③ わからない
(6) 天井からの雨漏りの有無	

① 有	② 無	③ わからない
(7) 給排水設備の漏水の有無		
① 有	② 無	③ わからない
(8) 外壁、屋根等のひび割れの有無		
① 有	② 無	③ わからない
(9) 昇降機設備の故障の有無		
① 有	② 無	③ わからない
(10) 電灯設備の故障の有無		
① 有	② 無	③ わからない
(11) 建物の将来について		
① 建替えの話が出ている	② 解体の話が出ている	
③ 過去に建替えの話が出たことがある	④ 過去に解体の話が出たことがある	
⑤ 特に検討したことがない		

※1 計算式

・計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額は、下記の計算式により算出する（機械式駐車場部分を除く。）。

【計算式】

計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額 = (A + B + C) ÷ X ÷ Y

A：計画期間当初における修繕積立金の残高（円）

B：計画期間全体で集める修繕積立金の総額（円）

C：計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額（円）

X：マンションの総専有床面積（㎡）

Y：長期修繕計画の計画期間（ヶ月）

・上記計算式により算出した計画期間全体における月当たりの修繕積立金の平均額と、以下の表に示す金額とを比較し、金額を上回っていれば基準を満たすものとする。

【表】長寿命化工事を行うために必要な計画期間全体での修繕積立金の平均額（機械式駐車場分を除く）

地上階数／建築延床面積		月額専有面積当たりの修繕積立金額
【20階未満】	5,000㎡未満	91円／㎡・月
	5,000㎡以上 10,000㎡未満	63円／㎡・月
	10,000㎡以上 20,000㎡未満	69円／㎡・月
	20,000㎡以上	73円／㎡・月
	【20階以上】	69円／㎡・月

7. 管理事務

(1) 管理事務の実施状況

- ① 管理事務全てを管理会社に委託している
- ② 管理事務の一部を管理会社等に委託している（自主管理含む）

ページで公表します。

※本調査に記載いただいた内容は、本市分譲マンションの適正管理支援施策目的以外では使用しません。

※記入者のお名前・連絡先については、記載内容の確認に使用させていただきます。