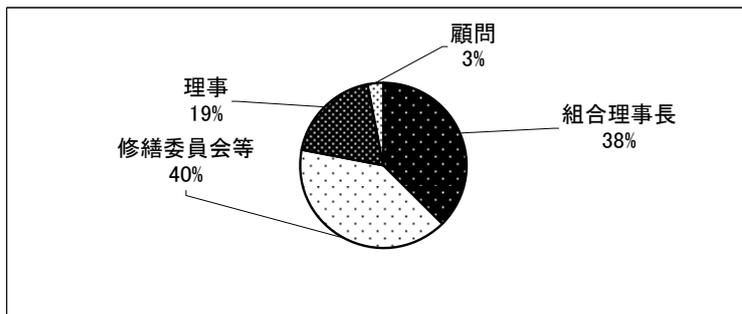


マンション実態調査(大規模修繕)

2011年度 実施

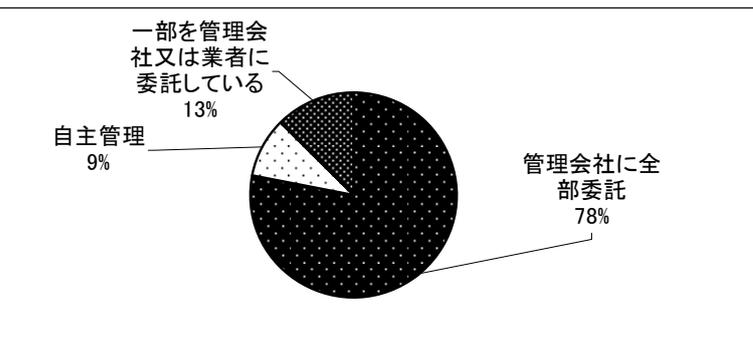
1. 回答をいただく方の役職

組合理事長	12
修繕委員会等	13
理事	6
顧問	1
計	32



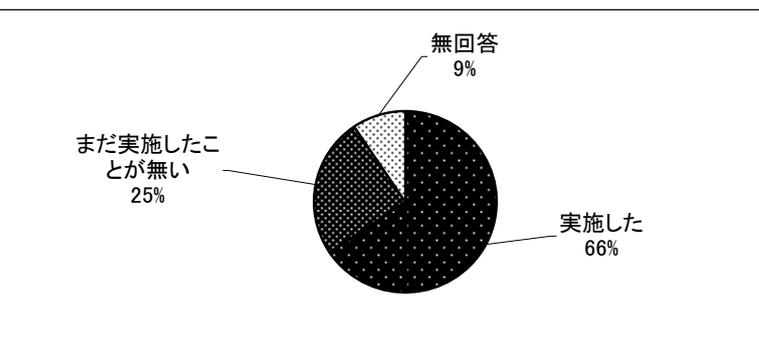
2. 現在マンションの管理はどの方法で実施されていますか

管理会社に全部委託	25
自主管理	3
一部を管理会社又は業者に委託している	4
計	32



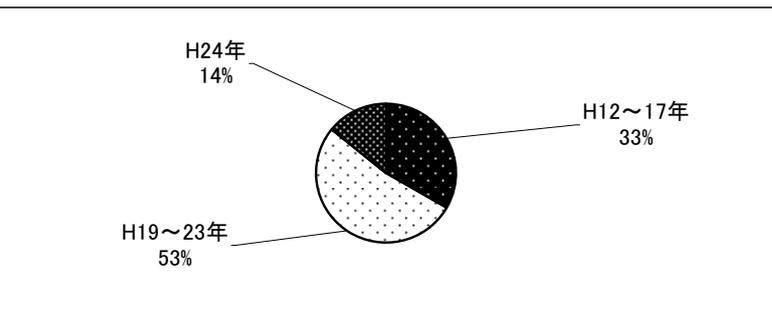
3. 直近で大規模修繕工事はいつ実施されましたか

実施した	21
実施したが何年かは不明	0
まだ実施したことが無い	8
無回答	3
計	32



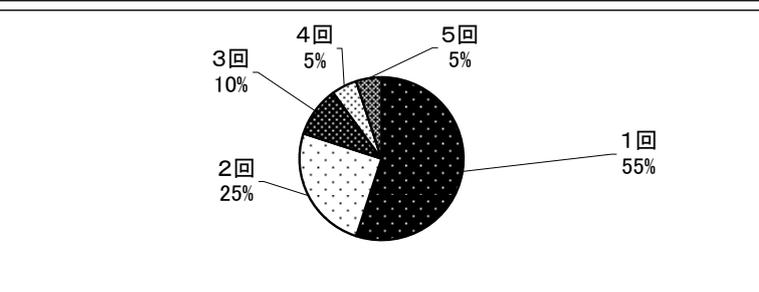
大規模修繕実施年

H12~17年	7
H19~23年	11
H24年	3
計	21



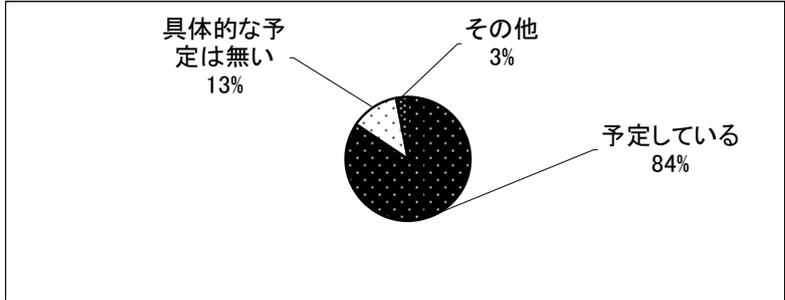
大規模修繕実施回数

1回	11
2回	5
3回	2
4回	1
5回	1
計	20



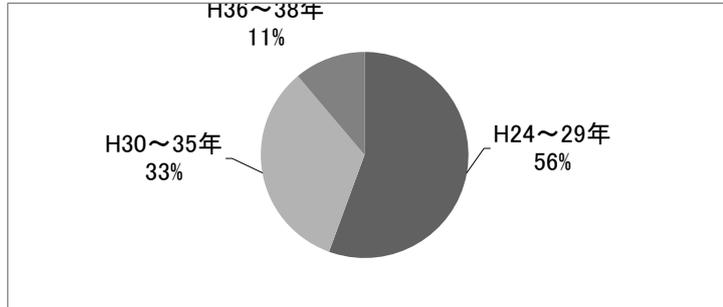
4. 次回の大規模修繕工事は、何年後に予定されていますか

予定している	27
具体的な予定は無い	4
その他	1
計	32



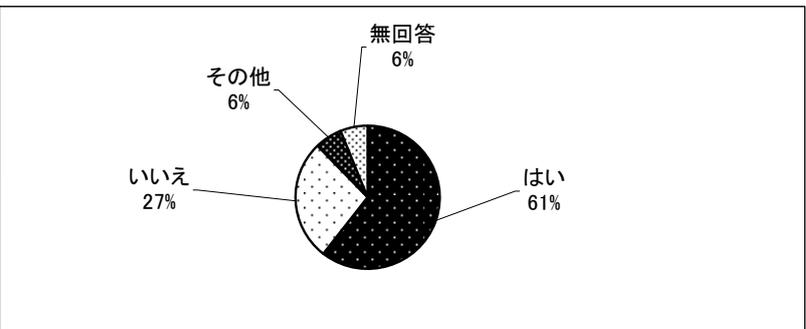
予定年

H24～29年	15
H30～35年	9
H36～38年	3
計	27



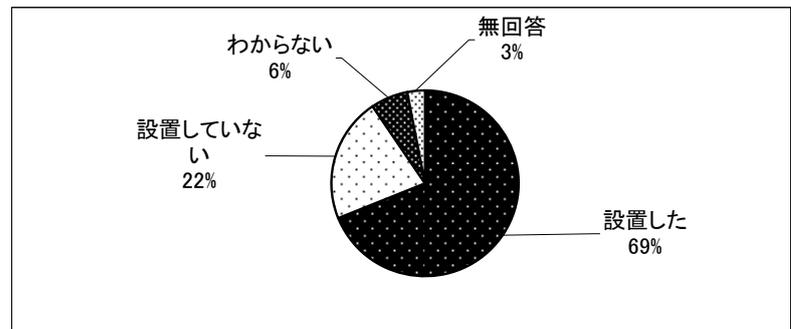
5. 直近の大規模修繕は、長期修繕計画に則って実施又は計画されましたか

はい	20
いいえ	9
その他	2
無回答	2
計	33



6. 直近及び計画中の大規模修繕工事について、専門委員会を設置されましたか、又は設置していますか

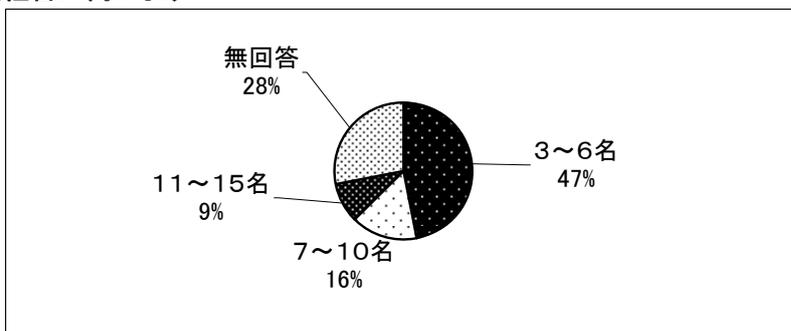
設置した	22
設置していない	7
わからない	2
無回答	1
計	32



7. 専門委員会を設置した、又はしている管理組合に伺います

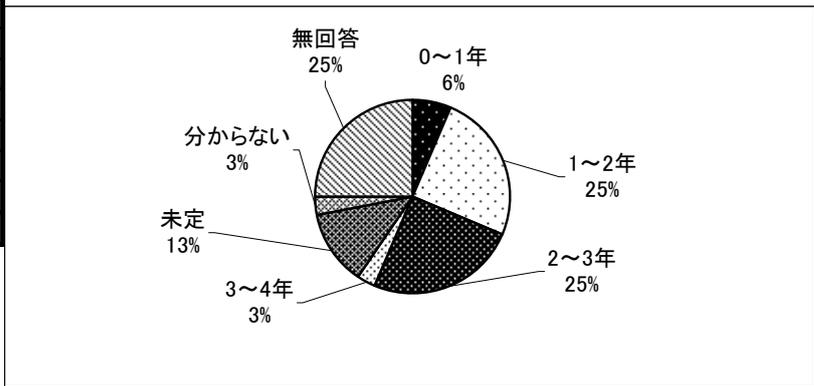
(1)構成メンバーは、何名でしたか

3～6名	15
7～10名	5
11～15名	3
無回答	9
計	32



(2)委員会の設置期間は、何年何ヶ月でしたか、又はどれくらいの期間設置予定ですか

0～1年	2
1～2年	8
2～3年	8
3～4年	1
未定	4
分からない	1
無回答	8
計	32

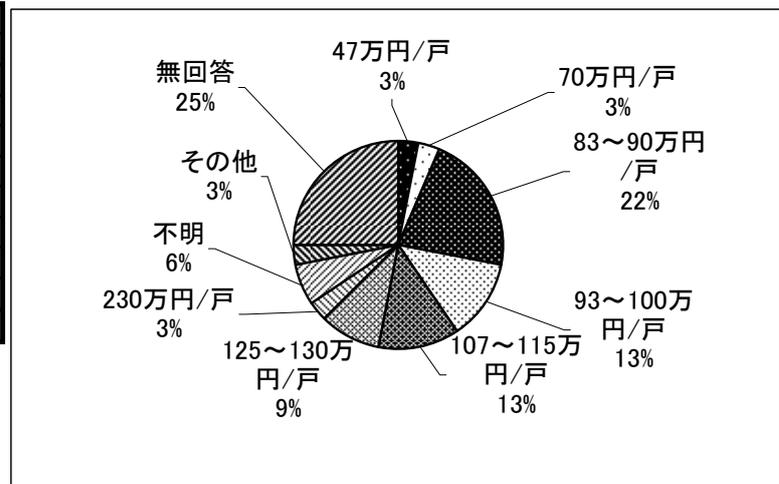


8. 直近の大規模修繕工事で施行した、又はしようとする主たる工事箇所及び項目を教えてください

- No.1 屋根防水(屋根吹き替え、防水等) ←74%のマンションが工事項目に入れている
- No.2 外壁等(躯体、タイル、塗装、シーリング等) ←83%のマンションが工事項目に入れている
- No.3 床防水等(開放廊下、階段、バルコニーの床等) ←80%のマンションが工事項目に入れている
- No.4 鉄部等(手摺、扉、盤、鉄骨階段等の塗り替え) ←80%のマンションが工事項目に入れている
- No.5 建具・金物等(玄関扉、窓サッシ、郵便物等の交換) ←48%のマンションが工事項目に入れている
- No.6 共用内部等(管理員室、エントランスホール等の内装) ←64%のマンションが工事項目に入れている
- No.7 給水設備(給水管、受水層、高置水槽、ポンプ等) ←41%のマンションが工事項目に入れている
- No.8 排水設備(雑排水管、雨水管、汚水管、枡等) ←35%のマンションが工事項目に入れている
- No.9 ガス設備(ガス管等) ←12%のマンションが工事項目に入れている
- No.10 空調・換気設備等 ←16%のマンションが工事項目に入れている
- No.11 電気設備(電灯、電気幹線、避雷針、換気扇等) ←25%のマンションが工事項目に入れている
- No.12 情報通信設備(テレビ共視聴、電話等) ←12%のマンションが工事項目に入れている
- No.13 消防設備(自動火災報知、屋内消火栓、連結送水管等) ←16%のマンションが工事項目に入れている
- No.14 昇降機設備(駆動装置、カゴ等) ←29%のマンションが工事項目に入れている
- No.15 立体駐車装置(自走式、機械式等) ←25%のマンションが工事項目に入れている
- No.16 外構・附属施設(駐車場、自転車置き場、ゴミ置き場、通路、公園等) ←54%のマンションが工事項目に入れている
- No.17 診断・設計・監理等費用(診断、設計、工事監理等) ←67%のマンションが工事項目に入れている
- No.18 長期修繕計画作成費用(作成、見直し) ←51%のマンションが工事項目に入れている
- No.19 その他(特殊施設、プール、遊戯施設、大浴場等) ←0%のマンションが工事項目に入れている

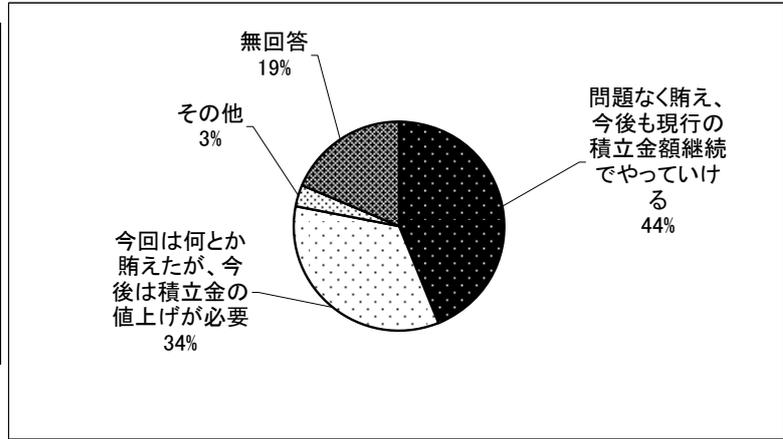
9. 工事費の戸あたり概算金額又は予算はいくらですか(*コンサルタント含む)

47万円/戸	1
70万円/戸	1
83～90万円/戸	7
93～100万円/戸	4
107～115万円/戸	4
125～130万円/戸	3
230万円/戸	1
不明	2
その他	1
無回答	8
計	32



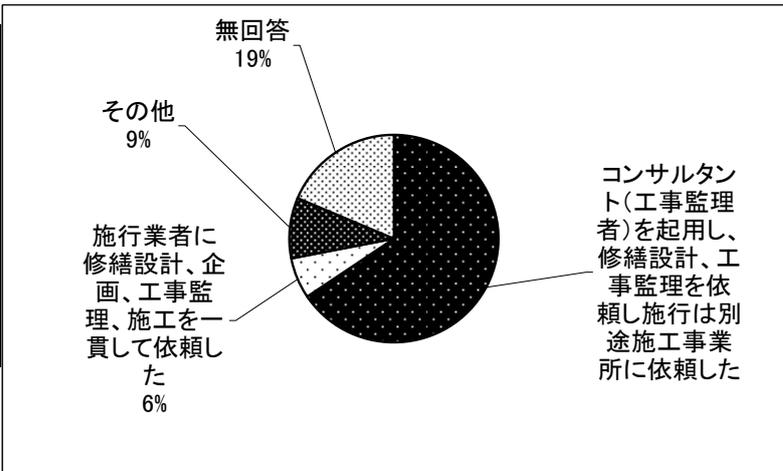
10. その金額は、すべて修繕積立金で賄えましたか

問題なく賄え、今後も現行の積立金額継続でやっていける	14
今回は何とか賄えたが、今後は積立金の値上げが必要	11
金融機関等からの借入金で賄った	0
その他	1
無回答	6
計	32



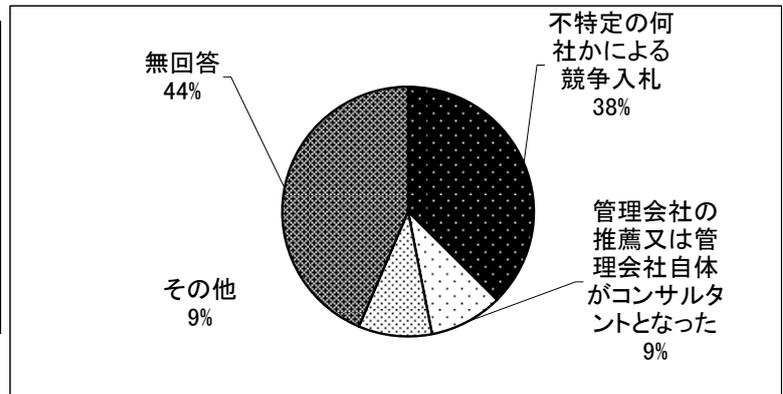
11. 工事の方式は、下記の内のどの方法で施行されましたか、又は施行される予定ですか

コンサルタント(工事監理者)を起用し、修繕設計、工事監理を依頼し施行は別途施工事業所に依頼した	21
施行業者に修繕設計、企画、工事監理、施工を一貫して依頼した	2
その他	3
無回答	6
計	32



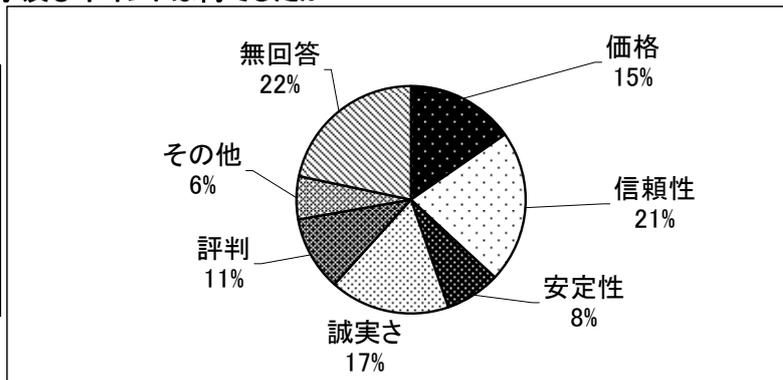
12. コンサルタントを起用された管理組合に伺います。その採用決定の方法を教えてください

不特定の何社かによる競争入札	12
管理会社の推薦又は管理会社辞退がコンサルタントとなった	3
竣工時のマンション建設施行会社、又はその系列	0
その他	3
無回答	14
計	32



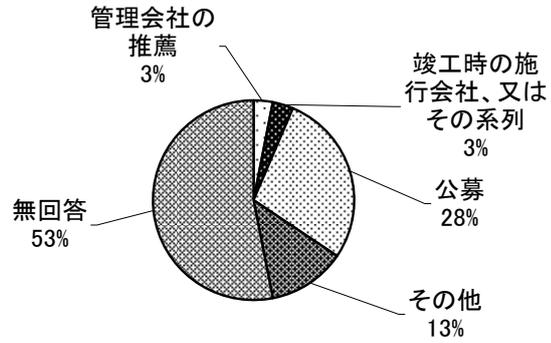
13. 重要視されたコンサルタント採用の決め手及びポイントは何でしたか

価格	10
信頼性	14
安定性	5
誠実さ	11
評判	7
その他	4
無回答	14
計	65



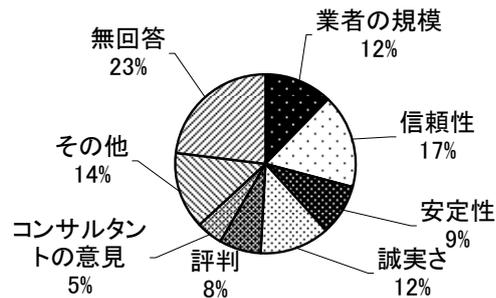
14. 既に工事業者選定を終えられた管理組合に伺います。その採用決定の方法を教えてください

コンサルタント会社の紹介	0
管理会社の推薦	1
竣工時の施行会社、又はその系列	1
公募	9
その他	4
無回答	17
計	32



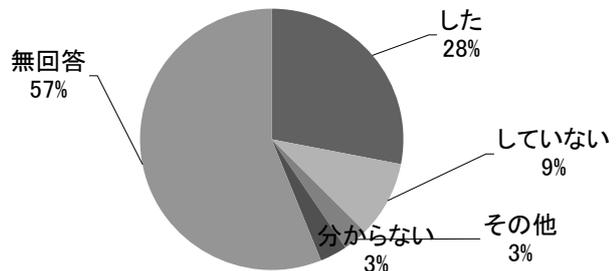
15. 工事業者決定にあたって、重要視されたポイントは何ですか

業者の規模	8
信頼性	11
安定性	6
誠実さ	8
評判	5
コンサルタントの意見	3
その他	9
無回答	15
計	65



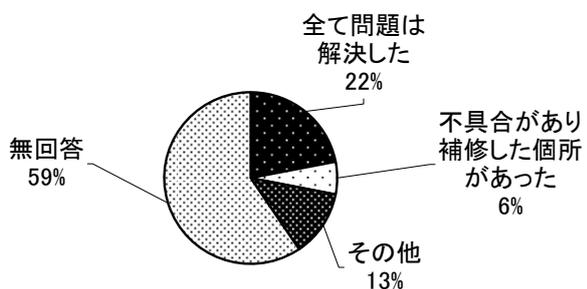
16. 項事後の満足度や不満な点について住民にアンケート調査やヒアリングを実施されましたか

した	9
していない	3
その他	1
分からない	1
無回答	18
計	32



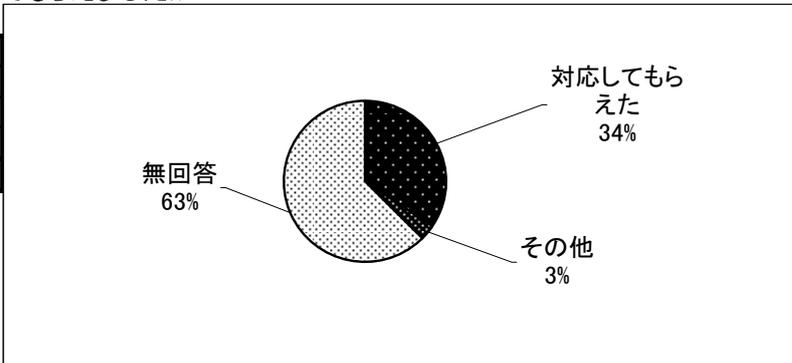
17. 大規模修繕実施後は、施行前の修理・改善ポイントはすべて問題解決されましたか

全て問題は解決した	7
不具合があり補修した箇所があった	2
その他	4
無回答	19
計	32



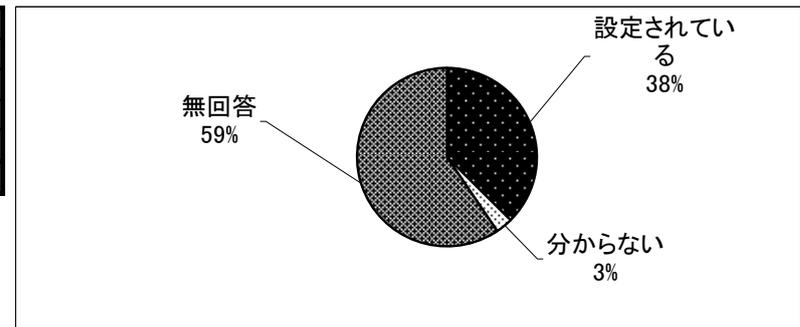
18. 大規模修繕後の不具合に誠実に対応してもらえましたか

対応してもらえた	11
対応してもらえなかった	0
その他	1
無回答	20
計	32



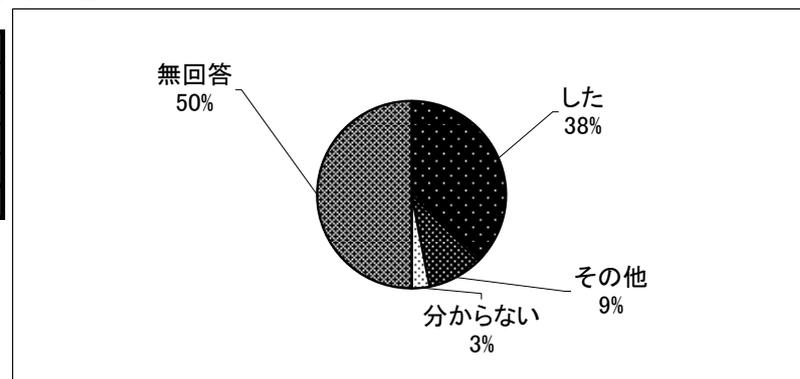
19. 具体的な修繕箇所について、それぞれの工事に係る保障期間が設定されていますか

設定されている	12
設定されていない	0
その他	0
分からない	1
無回答	19
計	32



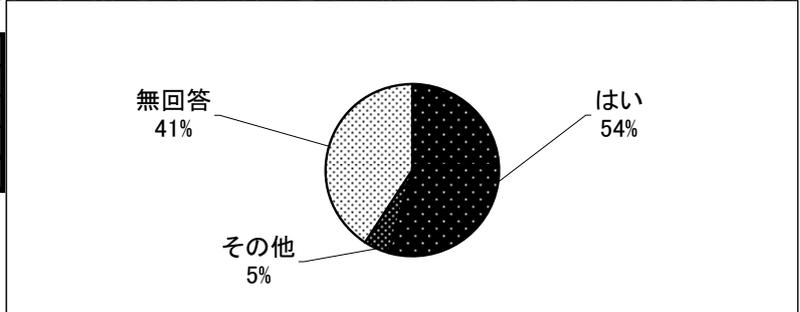
20. 大規模修繕実施後に、長期修繕計画の見直しを行いましたか

した	12
していない	0
その他	3
分からない	1
無回答	16
計	32



21. 大規模修繕工事関係書類は計画から実施まで詳細を書面や写真で組合事務所等の所定の場所に保管されていますか

はい	12
いいえ	0
その他	1
無回答	9
計	32



22. 次の大規模修繕は、今回の実施から何年後に予定されていますか

3~5年後	3
10~15年後	15
16~20年後	2
決めていない	2
無回答	10
計	32

