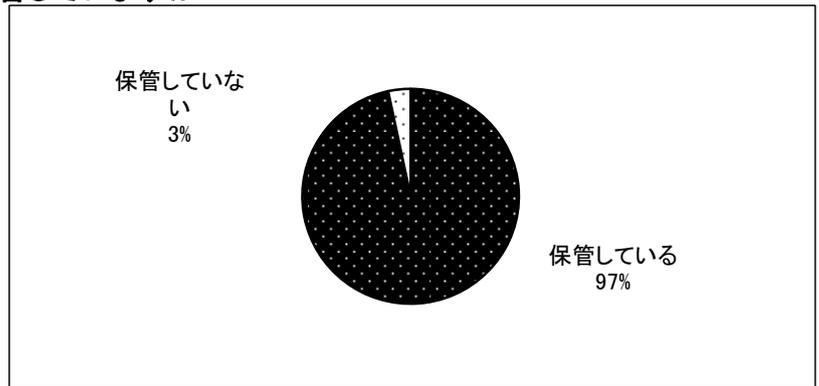


マンション実態調査2011年 長期修繕計画

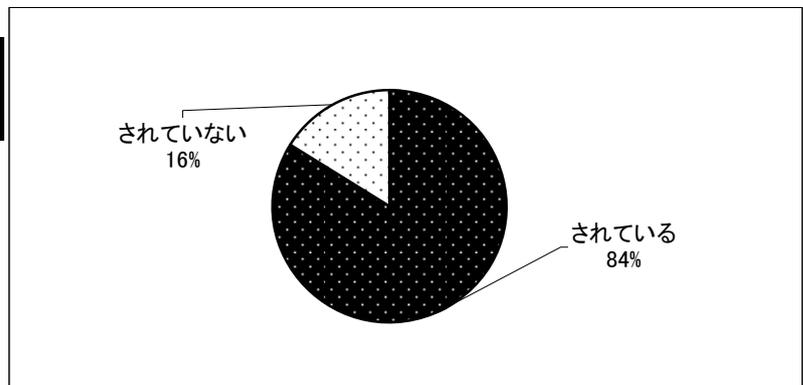
1. あなたのマンションでは設計図書等を保管していますか？

保管している	30
保管していない	1
計	31



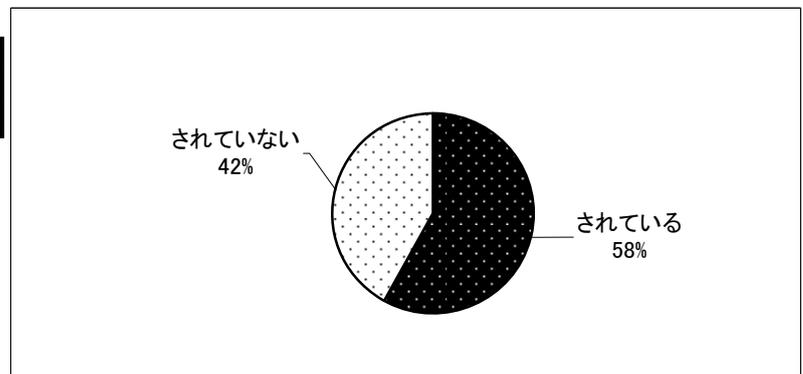
竣工図書が保管されているか

されている	26
されていない	5
計	31



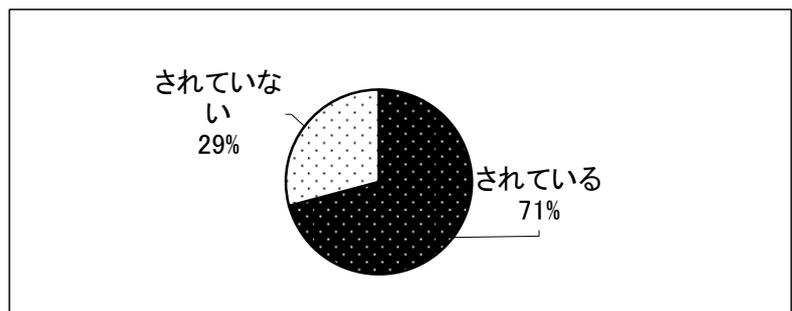
構造計算書が保管されているか

されている	18
されていない	13
計	31



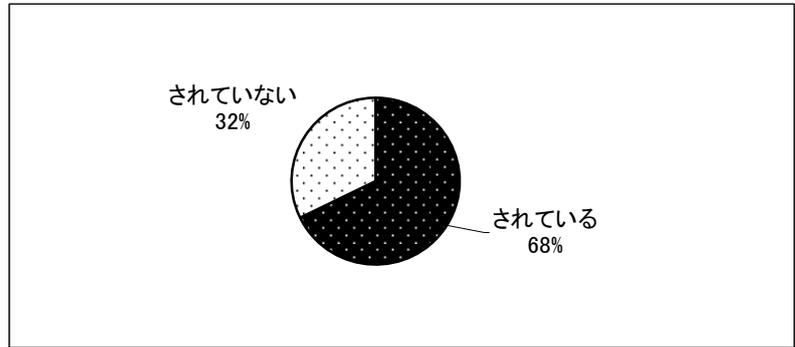
分譲時パンフレットが保管されているか

されている	22
されていない	9
計	31



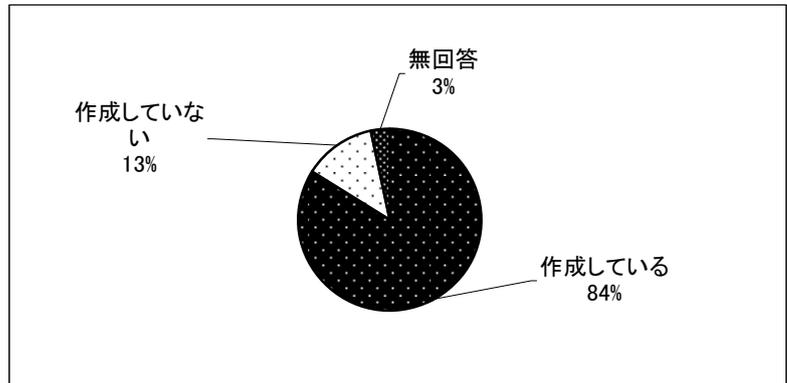
確認申請書副本が保管されているか

されている	21
されていない	10
計	31



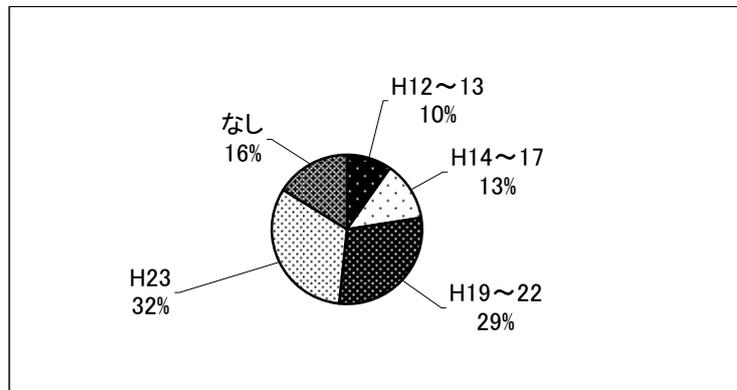
2 あなたのマンションでは長期修繕計画を作成していますか？

作成している	26
作成していない	4
無回答	1
計	31



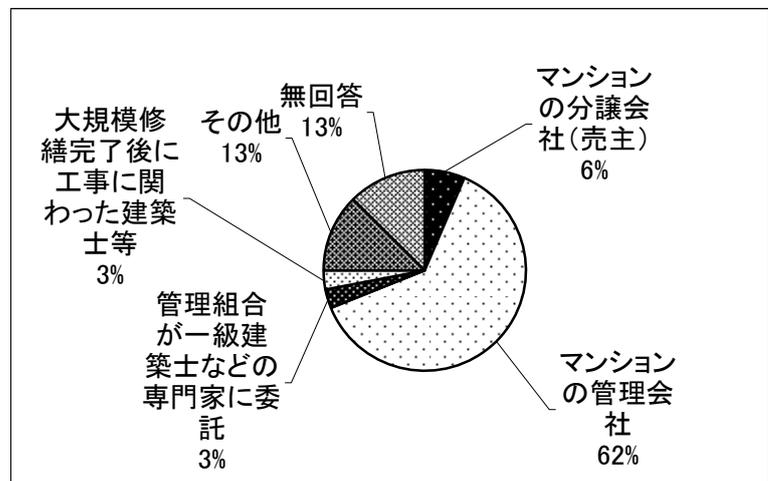
3. 現在の長期修繕計画はいつ作成されたものですか？

H12~13	3
H14~17	4
H19~22	9
H23	10
なし	5
計	31



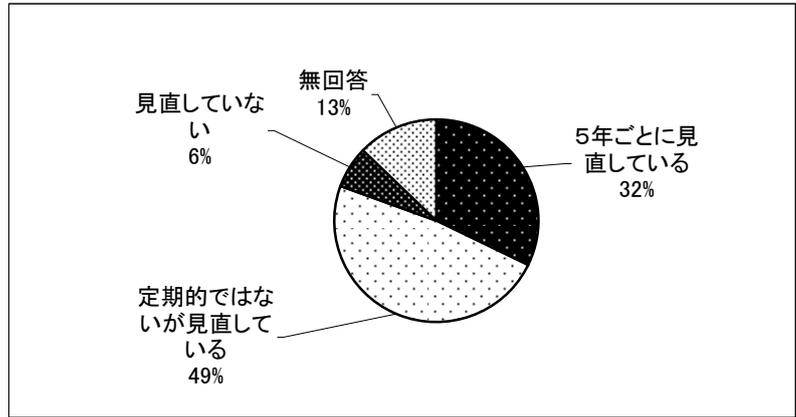
4. 現在の長期修繕計画はだれが作成されたものですか？（複数回答）

マンションの分譲会社(売主)	2
マンションの管理会社	20
管理組合が一級建築士などの専門家に委託	1
大規模修繕完了後に工事に関わった建築士等	1
その他	4
無回答	4
計	32



5. あなたのマンションでは長期修繕計画を見直していますか？

5年ごとに見直している	10
定期的ではないが見直している	15
見直していない	2
無回答	4
計	31

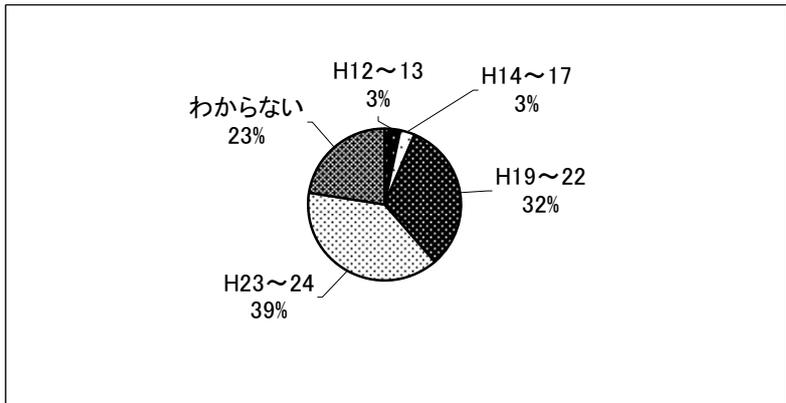


《意見》

もれやぬけが多くガイドラインをベースに見直した

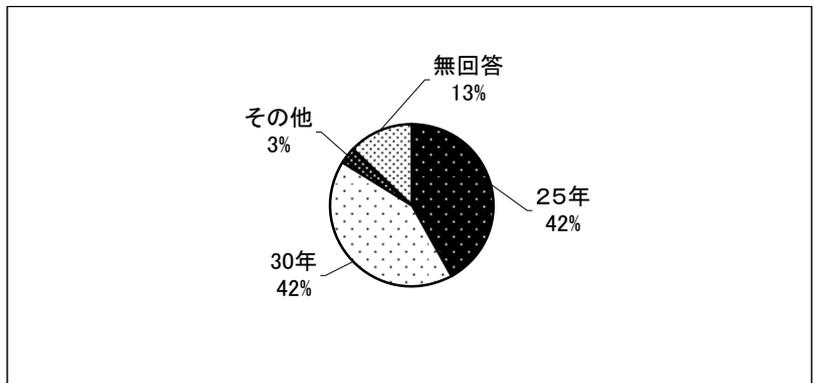
6. あなたのマンションの長期修繕計画を一番最近に見直したのはいつですか？

H12～13	1
H14～17	1
H19～22	10
H23～24	12
わからない	7
計	31



7. あなたのマンションの長期修繕計画は現時点から何年先までの計画ですか？

25年	13
30年	13
その他	1
無回答	4
計	31



8. あなたのマンションの長期修繕計画の工事項目と修繕周期についてお尋ねします

- No.1 屋根防水(屋根吹き替え、防水等) ← 100%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) ←100%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)←100%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)←100%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)←100%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)←100%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)←100%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、污水管、枟等)←100%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) ←90%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 ←70%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) ←100%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) ←90%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) ←95%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) ←86%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) ←88%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)←94%のマンションが工事項目に入れて

- No.17 診断・設計・監理等費用(診断、設計、工事監理等)←76%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) ←50%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) ←20%のマンションが工事項目に入れている

《意見》

- ・長期修繕計画は無償だったので策定した
- ・コジェネレーションシステムを工事項目に入れた

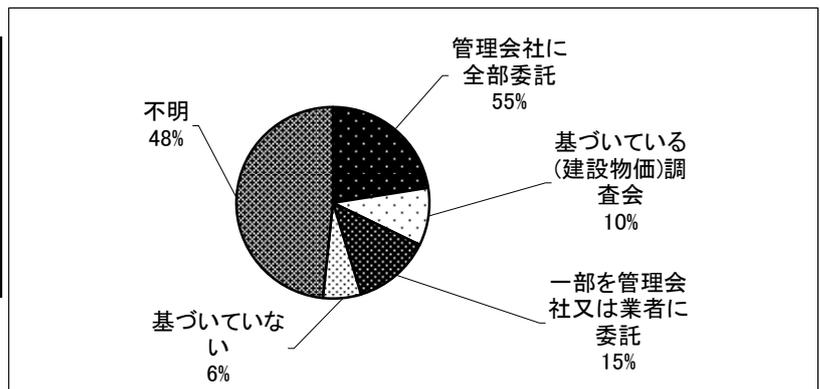
9. あなたのマンションの長期修繕計画における推定工事費についてお尋ねします

数量計算の算出根拠はどのようなものですか？ お聞かせ下さい。

- ・30年後に修繕積立金1億不足
- ・管理会社の積算による
- ・過去の修繕実績、相見積もりなどに依る→「工事記録」⇒工事記録の原簿(修正)
- ・年間2000万円の収入。
- ・前回の実績から
- ・出していない
- ・業者等の見積もりを委員会でチェック
- ・管理会社が算出したもの
- ・無回答

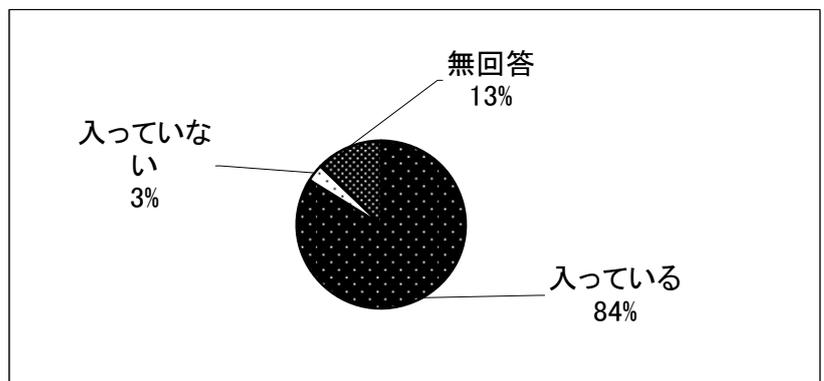
10. あなたのマンションの長期修繕計画における推定工事の単価は、公刊された資料に基づいていますか？
(複数回答あり)

基づいている(経済調査会)	7
基づいている(建設物価)調査会	3
基づいている(高層住宅管理業協会資料)	4
基づいていない	2
不明	15
無回答	3
計	34



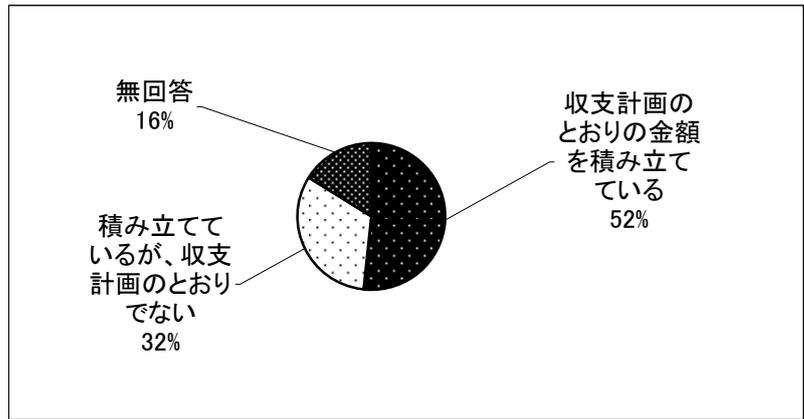
11. あなたのマンションの長期修繕計画には、収支計画が入っていますか？

入っている	26
入っていない	1
無回答	4
計	31



12. あなたのマンションで積み立てている修繕積立金は、長期修繕計画の収支計画に基づいていますか？

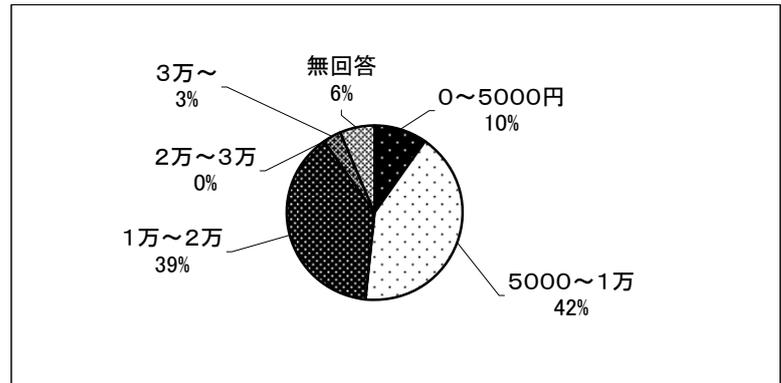
収支計画のとおり金額を積み立てている	16
積み立てているが、収支計画のとおりでない	10
無回答	5
計	31



13. あなたのマンションで実際に積み立てている修繕積立金の金額はいくらですか？

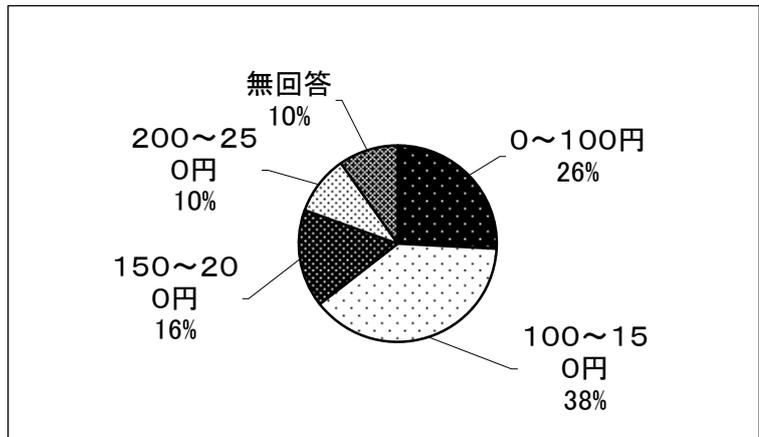
一戸あたり 円/月(平均)

0~5000円	3
5000~1万	13
1万~2万	12
2万~3万	0
3万~	1
無回答	2
計	31



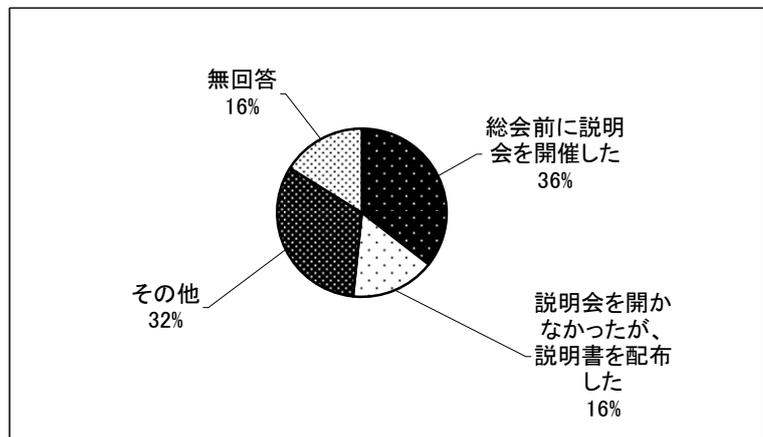
専有部分の面積1㎡あたり 円/月

0~100円	8
100~150円	12
150~200円	5
200~250円	3
無回答	3
計	31



14. あなたのマンションでは、長期修繕計画の見直しにあたって、区分所有者に対して説明会を開きましたか？
(複数回答)

総会前に説明会を開催した	11
説明会を開かなかったが、説明書を配布した	5
その他	10
無回答	5
計	31



15. あなたのマンションでは、現在の長期修繕計画をどのようにして区分所有者に周知しましたか？（複数回答）

総会資料として、他の議案 説明書とともに配布した	19
長期修繕計画だけを保存 用として配布した	6
その他	3
無回答	4
計	32

