

# 令和7年度第2回鎌倉市住宅マスタープラン策定委員会 次第

## 1 開会

## 2 議題

基礎調査（市民意識調査及びマンション管理実態調査）の実施について

## 3 その他

次回協議会について

## 4 閉会

---

### <<配付資料>>

- ・ 資料1 基礎調査の実施について
- ・ 資料2 市民意識調査 調査票素案
- ・ 資料3 マンションアンケート調査票 素案
- ・ 参考資料 市民意識調査 調査票（前回）
- ・ 参考資料 マンションアンケート調査票（前回）

## 基礎調査の実施について

### 1 市民意識調査の実施について

#### (1) 調査の目的

市民意識調査は、第3次鎌倉市住宅マスタープランの改定にあたり、市民の意向を調査し、改定の基礎資料とすることを目的とします。

#### (2) 調査対象者と抽出条件

##### ア 調査対象者

無作為に抽出した市内在住の18歳以上の市民3,000人程度を調査対象者とします。

##### イ 対象者抽出の条件

前回の市民意識調査では、市内を5地区に分け、各地区均等になるようアンケートを配布しました。事務局では、今回の市民意識調査でも前回同様に市内を5地区に分け、各地区均等になるようにアンケートを配布したいと考えています。

(参考1) 均等になるよう配布した場合のアンケート配布数、想定回収数

|      | 人口      | 配布数   | 回収数(20%) |
|------|---------|-------|----------|
| 鎌倉地域 | 46,091  | 600   | 120      |
| 腰越地域 | 23,826  | 600   | 120      |
| 深沢地域 | 34,201  | 600   | 120      |
| 大船地域 | 45,493  | 600   | 120      |
| 玉縄地域 | 24,527  | 600   | 120      |
| 合計   | 174,138 | 3,000 | 600      |

出典：住民基本台帳 R7.6

#### (3) アンケート調査票の配布及び回収方法

アンケート調査票の配布は、郵送にて行います。

アンケート調査票の回収は、以下の方法にて行います。

##### ア 調査票を返送してもらう

##### イ 調査票に記載されているQRコード等にPC若しくはスマートフォンでアクセスし、インターネット上で回答してもらう

#### (4) 市民意識調査 実施スケジュール（予定）

令和7年10月から順次アンケート調査票を調査対象者に発送し、同年12月末までにアンケート調査票の回収を行う予定です。

(5) 主な調査項目

- ア あなたとあなたの世帯について
- イ 現在の住まいについて
- ウ 住宅性能と住環境について
- エ 今後の住まい方について

## 2 マンション管理実態調査の実施について

(1) 調査の目的

本市では、令和6年(2024年)5月に鎌倉市マンション管理適正化推進計画(以下「マンション計画」)を策定しました。その際、マンションの管理状況を把握するため、令和5年(2023年)10月にアンケート調査を実施しています。

今回の調査では、前回のアンケート調査で管理状況を把握できなかった約100件のマンション管理組合に対し、追加で調査を行い、より精度高く市内マンションの管理状況について把握し、管理不全の恐れがあるマンションの把握を目的とします。

(2) 調査方法

以下の方法にて調査を行います。

ア アンケート調査

(ア) 調査対象

前回のアンケート調査に回答がなかった約100件のマンションを対象とします。

(イ) アンケート調査票の配布及び回収方法

アンケート調査票の配布は、調査対象のマンション宛に郵送にて行います。

アンケート調査票の回収は、以下の方法にて行います。

- a 調査票を返送してもらう
- b 調査票に記載されているQRコード等にPC若しくはスマートフォンでアクセスし、インターネット上で回答してもらう

(ウ) 調査項目について

前回のアンケート調査で回答がなかったマンションを調査対象とすることを踏まえ、調査項目は簡素化し、回答者の負担を減らすことで回収率の向上を図ります。また、ヒアリングを希望するマンションに対しては、追加でヒアリング調査を実施します。

アンケート調査の主な調査項目は以下のとおりです。

- a 管理者・管理規約について
- b 修繕積立金について
- c 長期修繕計画について
- d 防災への対策について

今回のアンケート調査で回答がなかったマンションについては、後述する外観調査を実施します。

併せて、管理不全の恐れがあるマンションを把握するため、マンション管理適正化法第5条の2に定められている、助言・指導及び勧告を行う際の判断の基準が順守されていないマンションについても、後述する外観調査を実施します。

なお、助言・指導及び勧告を行う際の判断の基準は、以下の事項が順守されていない場合となります。

- a 管理組合等の運営を円滑に行うため管理者等を定めること
- b 集会を年1回以上開催すること
- c 管理規約を作成し、必要に応じ、その改正を行うこと
- d 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理を行い、適正に管理すること
- e 適時適切な維持修繕を行うため、修繕積立金を積み立てておくこと。

#### イ 外観調査（現地調査）

##### （ア） 調査対象

前述のアンケート調査に回答しなかったマンション及びアンケート調査の結果を踏まえ、管理不全の恐れがあるマンションを対象に実施します。

##### （イ） 調査内容

調査対象のマンションに訪問し、マンションの外観、施設の有無、設備状況、清掃状況等を確認します。

#### （3） 実施スケジュール

アンケート調査は、令和7年10月から12月末まで実施予定です。

外観調査は、アンケート調査が終了後に実施します（12月以降）。

あなたの鎌倉市での暮らしについてお聞かせください

## 住まい・暮らしの調査票

鎌倉市では「第3次鎌倉市住宅マスタープラン」の改定のため、市民の皆さまの住まい・暮らしに関する状況等の調査を行っています。

本調査は、無作為に抽出した18歳以上の市民の皆さまにご協力をお願いしています。お忙しい中大変恐縮ではございますが、アンケート調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

なお、御協力いただいた内容は統計的に取り扱い、本調査の目的以外に利用したり、個人に関する情報が公表されたりすることはございません。

### 回答にあたってのお願い

1. 回答は原則として、ご本人（この調査票が送られた宛名の方）がお答えください。  
※ご家族の方などがご記入の場合は、ご本人の立場でお答えください。
2. この用紙に直接ご記入いただく**郵送**もしくは、**WEB**でご回答いただく方法があります。どちらか1つの方法をお選びください。※いずれも質問内容は同じです。



#### 郵 送

で回答される場合



- ① 黒のボールペンや鉛筆などで、回答欄の選択肢に○印をつけてください。  
なお、設問によっては記述式の項目もあります。
- ② 同封の返信用封筒（切手は不要です）に入れて、郵便ポストへ投函ください。



#### WEB

で回答される場合



- ・ 2次元コードか、URL から回答ページへお入りください。

URL

<https://forms.gle/>

2次元コード

QR掲載

3. 回答は、あてはまる番号を○で囲むか、文字や数字を記入してください。○印の数は設問ごとの「1つに」や「あてはまるものすべてに」などの指示にしたがってください。

### 問い合わせ先

#### ◇本アンケートの趣旨について

鎌倉市 都市整備総務課

担 当 者：佐々木、齋藤

電 話 番 号：0467-61-3679

問合せ時間：市役所開庁日の9時～17時

#### ◇本アンケートの内容・回答方法について

本調査受託会社 ランドブレイン株式会社

担 当 者：本上、西田、木場

電 話 番 号：03-3263-9389

問合せ時間：10時～18時（土・日・年末年始を除く）

回答期限 令和7年 ○月○日(○)まで

## あなたとあなたの世帯について

問1 あなたが住んでいる場所はどちらですか。（1つに○）

|                                                                                    |                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>1 鎌倉地域</b><br>十二所、二階堂、西御門、雪ノ下、扇ガ谷、小町、大町、材木座、由比ガ浜、御成町、笹目町、佐助、長谷、坂ノ下、極楽寺、稲村ガ崎、浄明寺 |                                                   |
| <b>2 腰越地域</b><br>腰越、津、西鎌倉、七里ガ浜、津西、七里ガ浜東                                            | <b>3 大船地域</b><br>山ノ内、台、台二～五丁目、小袋谷、大船、高野、岩瀬、今泉、今泉台 |
| <b>4 玉縄地域</b><br>台一丁目、岡本、玉縄、植木、城廻、関谷                                               | <b>5 深沢地域</b><br>梶原、寺分、山崎、上町屋、手広、笛田、常盤、鎌倉山        |



図 地区区分

問2 世帯主はどなたですか。（1つに○）

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| <b>1</b> 回答者本人 | <b>2</b> 本人以外（世帯主との続柄 _____） |
|----------------|------------------------------|

問3 あなたの年齢はいくつですか。（1つに○）

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| <b>1</b> 29歳以下   | <b>2</b> 30歳～39歳 | <b>3</b> 40歳～49歳 |
| <b>4</b> 50歳～59歳 | <b>5</b> 60歳～64歳 | <b>6</b> 65～69歳  |
| <b>7</b> 70歳～74歳 | <b>8</b> 75～79歳  | <b>9</b> 80歳以上   |

問4 あなたの職業は何ですか。（1つに○）

|                       |                       |                   |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>1</b> 会社員等（正規）     | <b>2</b> 会社員等（正規以外）   | <b>3</b> 自営業、会社経営 |
| <b>4</b> パートタイム・アルバイト | <b>5</b> 家事専業         | <b>6</b> 学生       |
| <b>7</b> 無職 →問6へ      | <b>8</b> その他（ _____ ） |                   |

問5 あなたの勤務先・通学先はどこですか。（1つに○）

|               |                            |                             |             |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|-------------|
| <b>1</b> 鎌倉市内 | <b>2</b> 神奈川県内（ _____ 市町村） | <b>3</b> 神奈川県外（ _____ 都道府県） | <b>4</b> 在宅 |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|-------------|

問6 あなた以外に同居している方は何人いますか。（あてはまるもの1つに○）※同居者には二世帯住宅やシェアハウスに居住する他の住人は含みません。

|                    |             |               |
|--------------------|-------------|---------------|
| <b>1</b> いない →問10へ | <b>2</b> 1人 | <b>3</b> 2人   |
| <b>4</b> 3人        | <b>5</b> 4人 | <b>6</b> 5人以上 |

問7 同居世帯構成は次のうちどれですか。（1つに○）

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| <b>1</b> 夫婦・パートナー     |                                  |
| <b>2</b> 親と子          | → 一番小さいお子さんの年齢をご記入ください（ _____ 歳） |
| <b>3</b> 親と子と孫        | → 一番小さいお孫さんの年齢をご記入ください（ _____ 歳） |
| <b>4</b> その他（ _____ ） |                                  |

問8 同居人の就業状況はどれですか。（あてはまるものに○、人数を記入）

|                |              |            |
|----------------|--------------|------------|
| 1 会社員等（正規）     | 2 会社員等（正規以外） | 3 自営業、会社経営 |
| 4 パートタイム・アルバイト | 5 家事専業       | 6 学生       |
| 7 無職           | 8 その他（ ）     |            |

問9 65歳以上の同居人はいますか。（1つに○）

|      |       |
|------|-------|
| 1 いる | 2 いない |
|------|-------|

問10 あなたと同居人の中に要支援認定若しくは要介護認定を受けている人はいますか。（1つに○）

|      |       |
|------|-------|
| 1 いる | 2 いない |
|------|-------|

## 現在の住まいについて

問11 現在住んでいる住宅の種類はどれですか。（あてはまるもの1つに○）

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| 1 持ち家（一戸建て）       | 2 持ち家（分譲マンション）             |
| 3 民間の賃貸住宅（一戸建て）   | 4 民間の賃貸住宅（マンション、アパート等）     |
| 5 民間の賃貸住宅（シェアハウス） | 6 公的賃貸住宅（市営住宅・県営住宅・UR住宅 等） |
| 7 社宅・寮            | 8 その他（ ）                   |

問12 現在住んでいる住宅の広さ（居住部分）はどのくらいですか。（1つに○）

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| 1 25㎡未満（8坪未満）           | 2 25～50㎡未満（8～15坪）       |
| 3 50～75㎡未満（15～22坪）      | 4 75～100㎡未満（23～30坪）     |
| 5 100㎡以上～125㎡未満（31～37坪） | 6 125㎡以上～150㎡未満（38～45坪） |
| 7 150㎡以上～200㎡未満（46～60坪） | 8 200㎡以上（61坪以上）         |
| 9 わからない                 |                         |

問13 現在住んでいる住宅の築年数はどのくらいですか。（1つに○）

|             |             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 築50年以上    | 2 築40年～築49年 | 3 築30年～築39年 | 4 築20年～築29年 |
| 5 築10年～築19年 | 6 築5年～築9年   | 7 築5年以内     | 8 わからない     |

問14 現在の住宅を選んだ主な理由を教えてください。（1つに○）

|               |                    |                          |
|---------------|--------------------|--------------------------|
| 1 自身の就職・就学のため | 2 転勤・転職ため          | 3 子供の就学のため               |
| 4 老後に備えるため    | 5 結婚のため            | 6 親・子ども等と同居するため          |
| 7 良好な居住環境を求めて | 8 趣味等、プライベートの充実のため | 9 もともと今の住まいに居住している →問17へ |
| 10 わからない・忘れた  | 11 その他（ ）          |                          |

問15 現在の住宅に住む前はどこに住んでいましたか。（1つに○）

|                                                                                                                     |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1 鎌倉市内 ※以下の5地域のうち、該当の地域に○してください。                                                                                    |                   |
| <div> <div>▶</div> <div>1 鎌倉地域</div> <div>2 腰越地域</div> <div>3 大船地域</div> <div>4 玉縄地域</div> <div>5 深沢地域</div> </div> |                   |
| 2 神奈川県内（<br>市区町村）                                                                                                   | 3 神奈川県外（<br>都道府県） |

問16 現在の住宅に住む前はどのような住宅に住んでいましたか。（1つに○）

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| 1 持ち家（一戸建て）       | 2 持ち家（分譲マンション）             |
| 3 民間の賃貸住宅（一戸建て）   | 4 民間の賃貸住宅（マンション、アパート等）     |
| 5 民間の賃貸住宅（シェアハウス） | 6 公的賃貸住宅（市営住宅・県営住宅・UR住宅 等） |
| 7 社宅・寮            | 8 その他（<br>）                |

問17 鎌倉市に何年住んでいますか。通算の年数でお答えください。（1つに○）

|            |            |           |
|------------|------------|-----------|
| 1 3年未満     | 2 3～5年未満   | 3 5～10年未満 |
| 4 10～20年未満 | 5 20～30年未満 | 6 30年以上   |

問18 世帯の年収はどのくらいですか。（1つに○）

|                |                 |             |
|----------------|-----------------|-------------|
| 1 100万円未満      | 2 100～200万円未満   | 3 200～300万円 |
| 4 300～400万円未満  | 5 400～500万円未満   | 6 500～750万円 |
| 7 750～1000万円未満 | 8 1000～1500万円未満 | 9 1500万円以上  |

問19 世帯の預貯金額はどのくらいですか。（1つに○）

|                 |                 |               |
|-----------------|-----------------|---------------|
| 1 100万円未満       | 2 100～200万円未満   | 3 200～300万円未満 |
| 4 300～400万円未満   | 5 400～500万円未満   | 6 500～750万円未満 |
| 7 750～1000万円未満  | 8 1000～1500万円未満 | 9 1500万円以上    |
| 10 答えたくない・わからない |                 |               |

問20 現在の家賃やローン返済など、住居費の負担感についてあてはまるものはどれですか。（1つに○）

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1 生活必需品をきりつめるほど苦しい | 2 ぜいたくはできないが何とかやっていける |
| 3 多少ぜいたくをがまんしている   | 4 家計にあまり影響がない         |

（次ページに続きます）



## 住宅性能と住環境について

問21-1 現在の住宅や住宅周辺の環境について、どのように感じていますか。  
(それぞれについて、あてはまるもの1つに○をつけてください。)

|                            |                       | 満足 | やや満足 | やや不満 | 不満 | わからない |
|----------------------------|-----------------------|----|------|------|----|-------|
| 記入例                        |                       | 1  | ②    | 3    | 4  | 5     |
| 住<br>宅                     | ア. 季節を問わない快適さ         | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | イ. 日当たりや風通し           | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | ウ. 住まいの広さ             | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | エ. 住まいの強度・頑丈さ         | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | オ. 住まいの使い勝手           | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | カ. 自宅がバリアフリー化されている    | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
| 住<br>宅<br>周<br>辺<br>環<br>境 | キ. 通勤・通学などの利便性        | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | ク. 買物などの利便性           | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | ケ. コンビニの利用しやすさ        | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | コ. 電車やバス等の利用しやすさ      | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | サ. 病院や福祉施設の利用しやすさ     | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | シ. 訪問医療や訪問看護の利用しやすさ   | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | ス. 子供の遊び場・公園          | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | セ. 道路・歩道の安全性          | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | ソ. 緑など自然の豊かさ          | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | タ. まち並みや景観            | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | チ. 静かで空気がきれいな環境       | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | ツ. 火災・地震・水害等の防災性      | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | テ. 治安の良さ              | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | ト. 市民活動のしやすさ（集まれる場所等） | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |
|                            | ナ. 近所に訪れる観光客のマナー      | 1  | 2    | 3    | 4  | 5     |

問21-2 問21-1を踏まえ、住宅や住環境への総合的な満足度を教えてください。（1つに○）

|               |            |
|---------------|------------|
| 1 満足している      | 2 概ね満足している |
| 3 それほど満足していない | 4 満足していない  |
| 5 わからない       |            |

問22 あなたの住まいの維持管理に関して、あてはまるものはどれですか。（当てはまるものすべてに○） ※持ち家にお住まいの方のみお答えください。

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 1 耐震改修を実施した          | 2 耐震診断を実施した           |
| 3 経年劣化に伴うリフォームを実施した  | 4 バリアフリーに伴うリフォームを実施した |
| 5 外壁や屋根等、大規模な修繕を実施した | 6 その他小規模な修繕を実施した      |
| 7 その他（ ）             | 8 わからない               |

問23 あなたの世帯では、日常的にどのような災害対策をしていますか。（あてはまるもの全てに○）

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 1 避難用品（食料・飲料水・常備薬）の備蓄 | 2 家具等の転倒防止対策  |
| 3 地域内の災害対応の確認         | 4 災害時の連絡手段の確認 |
| 5 ハザードマップ・避難先の確認      | 6 地域の防災訓練への参加 |
| 7 対策は特に行っていない         | 8 その他（ ）      |

問24 あなたの住んでいる住宅において、日常的にどのような防犯対策をしていますか。（あてはまるもの全てに○）

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1 防犯設備（カメラ、機械警備等）の設置 | 2 防犯に関する情報の収集 |
| 3 地域での防犯活動（見守り活動）に参加 | 4 防犯意識を常に持つ   |
| 5 その他（ ）             |               |

問25 あなたの地域での交流についてお答えください（あてはまるもの全てに○）

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1 地域のコミュニティ（こども会・老人会等）と関わりがある | 2 地域のイベント等に参加している     |
| 3 友人や知人等の関わりのみある              | 4 会ったら挨拶をする程度の関わりしかない |
| 5 仕事上での関わりがある                 | 6 全く関わりがない            |
| 7 その他（ ）                      |                       |

（次ページに続きます）

## 今後の住まい方について

問26 あなたは、今後も鎌倉市に住み続けたいと思いますか。（1つに○）

|            |         |
|------------|---------|
| 1 住み続けたい   | 2 転居したい |
| 3 特に考えていない |         |

問27 あなたは、今後どのような住み方をしたいですか。（あてはまるものに○）

|                                        | あてはまる | あてはまらない | わからない |
|----------------------------------------|-------|---------|-------|
| 記入例                                    | 1     | ②       | 3     |
| ア. 持ち家を持つ                              | 1     | 2       | 3     |
| イ. 働く場所と住む場所が近い（在宅勤務含む）                | 1     | 2       | 3     |
| ウ. 車を持つ                                | 1     | 2       | 3     |
| エ. 持ち物は最低限の所有にする                       | 1     | 2       | 3     |
| オ. 買い物や食事は、ネットや配達で済ませる                 | 1     | 2       | 3     |
| カ. つつましい生活をする                          | 1     | 2       | 3     |
| キ. 環境にやさしい生活をする<br>（リサイクルや太陽光発電による売電等） | 1     | 2       | 3     |

問28 あなたが子育てをするときに住まいや住環境に必要とお考えになることは何ですか。  
（あてはまるもの全てに○）

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| 1 十分な広さの家       | 2 子育てに関する情報の得やすさ |
| 3 相談しやすい地域との関係性 | 4 子育てを支援する施設の充実  |
| 5 幼稚園や保育園の近さ    | 6 小学校や中学校の近さ     |
| 7 公園や遊び場などの充実   | 8 安全に通行できる道路環境   |
| 9 豊かな自然環境       | 10 わからない         |
| 11 その他（ ）       |                  |

問29 あなたが介護を必要とした際に、どのようなお住まいがよいと考えていますか。（あてはまるもの1つに○）

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| 1 今住んでいる住宅に継続して住む     | 2 適度な広さの賃貸住宅に住み替える |
| 3 高齢者向けの施設や賃貸住宅に住み替える | 4 老人ホーム等の施設に入所する   |
| 5 市営住宅等の公的な賃貸住宅に住み替える | 6 親族等と同居する         |
| 7 親族等と隣居・近居する         | 8 わからない            |
| 9 その他（ ）              |                    |

問30 あなたが介護を必要とした際に、住まいや住環境に必要とお考えになることは何ですか。（あてはまるものすべてに○）

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| 1 バリアフリー化された住宅        | 2 安心して借りられる賃貸住宅 |
| 3 自活できる健康状態           | 4 相談しやすい地域との関係性 |
| 5 通院や買物に便利な環境         | 6 充実した福祉施設や介護施設 |
| 7 避難所等、災害時に利用できる施設の近さ | 8 豊かな自然環境       |
| 9 安全に通行できる道路環境        | 10 わからない        |
| 11 その他（ ）             |                 |

## その他

問31 鎌倉市の住宅施策について御意見がありましたら、ご自由にご記入ください。

# 分譲マンションの管理に関する調査

市民の皆さまには、日頃から市政に対するご理解とご協力をいただきまして、誠にありがとうございます。

近年、全国的に高経年マンションが増加する中、マンションの適切な管理の重要性がますます高まっていることから、前回の調査結果のより一層の充実を図るため、本アンケート調査及びヒアリング調査を実施する運びとなりました。

お忙しい中大変恐縮ではございますが、アンケート調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

令和7年10月 鎌倉市都市整備総務課

## 回答方法

### 郵 送

で回答される場合

- ①黒のボールペンや鉛筆などで、回答欄の選択肢に○印をつけてください。  
なお、設問によっては記述式の項目もあります。
- ②同封の返信用封筒（切手は不要です）に入れて、郵便ポストへ投函ください。

### W E B

で回答される場合

- ・2次元コードか、URL から回答ページへお入りください。

|                                                     |        |
|-----------------------------------------------------|--------|
| URL                                                 | 2次元コード |
| <a href="https://forms.gle/">https://forms.gle/</a> | QR 掲載  |

回答は令和7年11月〇〇日（〇）までにお願いします

## 調査にご協力いただくにあたって

◆あなたのマンション名のご確認と連絡先の記載をお願いします。

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| あなたのマンション名                      | .....マンション |
| ※上記名称が違う場合右欄に<br>正式な名称をご記入ください➡ | ( )        |

※複数の管理組合等がある場合は、最終ページ記載のお問い合わせ先（ランドブレイン株式会社）にご連絡ください。

## 1. 管理者・管理規約等について

問1 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つに○）

|               |                |            |
|---------------|----------------|------------|
| 1. 理事長        | 2. 理事長以外の区分所有者 | 3. 管理会社に委託 |
| 4. 管理業務の一部を委託 | 5. 管理者を決めていない  | 6. わからない   |
| 7. その他( )     |                |            |

問2 あなたのマンションに管理規約はありますか。（1つに○）

|       |                 |          |
|-------|-----------------|----------|
| 1. ある | 2. ない<br>(理由: ) | 3. わからない |
|-------|-----------------|----------|

問3 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つに○）

|                                 | 記載<br>されている | 記載<br>されていない | 分からない |
|---------------------------------|-------------|--------------|-------|
| 災害などの緊急時や管理上必要なときの専有部分の立ち入りについて | 1           | 2            | 3     |
| 修繕等の履歴情報の管理等について                | 1           | 2            | 3     |
| 管理組合の財務・管理に関する情報提供について          | 1           | 2            | 3     |

問4 管理者等、監事を定めていますか。（1つに○）

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| 1. 管理者等、監事いずれも定めている | 2. 管理者等のみ定めている |
| 3. いずれも定めていない       | 4. わからない       |
| 5. その他( )           |                |

問5 集会はどの位の頻度で開催していますか。（1つに○）

|             |             |
|-------------|-------------|
| 1. 1カ月に1回程度 | 2. 2か月に1回程度 |
| 3. 3カ月に1回程度 | 4. 6カ月に1回未満 |
| 5. 開催していない  | 6. わからない    |

## 2. 修繕積立金について

問6 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つに○）

|       |       |
|-------|-------|
| 1. ある | 2. ない |
|-------|-------|

問7 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つに○）

|                 |            |
|-----------------|------------|
| 1. 別会計として区分している | 2. 区分していない |
|-----------------|------------|

問8 修繕積立金を3ヶ月以上滞納している世帯はどれくらいいますか。(1つに○)

|                          |          |             |        |
|--------------------------|----------|-------------|--------|
| 1. 3 カ月以上滞納している<br>世帯はない | 2. ～1割以内 | 3. 1割超～3割以内 | 4. 3割超 |
|--------------------------|----------|-------------|--------|

問9 1㎡あたりの修繕積立金、1戸あたりの修繕積立金の月額平均はいくらですか。

| 1㎡あたりの修繕積立金 | 1戸あたりの修繕積立金 |
|-------------|-------------|
| 平均 ( )円/㎡・月 | 平均 ( )円/戸   |

### 3. 長期修繕計画について

問10 長期修繕計画を作成していますか。(1つに○)

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| 1. 作成している | 2. 作成していない → 問16へ |
|           | (理由: )            |

問11 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つに○)

|           |            |
|-----------|------------|
| 1. 準拠している | 2. 準拠していない |
|-----------|------------|

問12 長期修繕計画の作成または見直した時期はいつですか。(1つに○)

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 1. 7年以内に作成または見直し | 2. 8年以上前に作成または見直し |
| 3. 作成していない       | 4. わからない          |

問13 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つに○)

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| 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. その他( )              |

問14 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つに○)

|             |             |
|-------------|-------------|
| 1. 借入金残高はない | 2. 借入金残高がある |
|-------------|-------------|

問15 現在の長期修繕計画は、計画期間が30年以上で、かつ残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれていますか。(1つに○)

|                                  |
|----------------------------------|
| 1. 計画期間は30年以上、かつ大規模修繕工事が2回以上含まれる |
| 2. 計画期間は30年以上だが、大規模修繕工事は2回未満     |
| 3. 計画期間が30年未満                    |
| 4. その他( )                        |

## 4. 運営状況

問 16 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1つに○印>

|                                     | 備えている | 今後備える予定 | 備える予定はない |
|-------------------------------------|-------|---------|----------|
| 飲料水・食料の備蓄                           | 1     | 2       | 3        |
| AED等の救命機器                           | 1     | 2       | 3        |
| 救急・避難用の器具                           | 1     | 2       | 3        |
| 防災・復旧用の資器材                          | 1     | 2       | 3        |
| 非常用通信機器                             | 1     | 2       | 3        |
| 備蓄倉庫                                | 1     | 2       | 3        |
| 雨水貯留施設(雨水タンク等)                      | 1     | 2       | 3        |
| 簡易トイレ                               | 1     | 2       | 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）<br>( ) |       |         |          |

問 17 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。

---



---



---



---



---



---

調査にご協力いただき、ありがとうございました。本アンケート調査に加えより詳細な管理状況を把握するため、ヒアリング調査を実施したいと考えています。ご協力いただける場合は、以下にご連絡先と代表者の方のお名前のご記載をお願いします。

|          |  |
|----------|--|
| 代表者の方の氏名 |  |
| 連絡先      |  |

### お問い合わせ先

|                                                                                                     |                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>◇本アンケートの趣旨について</b><br>鎌倉市 都市整備総務課<br>担 当 者：佐々木、齋藤<br>電 話 番 号：0467-61-3679<br>問合せ時間：市役所開庁日の9時～17時 | <b>◇本アンケートの内容・回答方法について</b><br>本調査受託会社 ランドブレイン株式会社<br>担 当 者：本上、西田、木場<br>電 話 番 号：03-3263-9389<br>問合せ時間：10時～18時（土・日・年末年始を除く） |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 【参考資料】 前回調査時の市民意識調査 調査票

### 第3次鎌倉市住宅マスタープラン策定のための

#### 住まい・住環境に関する市民意識調査 御協力をお願い

日頃から、鎌倉市政の推進に御理解と御協力を賜り、誠にありがとうございます。  
さて、少子高齢化の進展や人口減少等により社会構造が大きく変化していく中で、空き家が増加するなど、住宅や住環境の面で変化が生じてきています。

鎌倉市においても社会・経済情勢の変化や、国や県の住宅政策が変わる中、的確に対応した住宅施策を進めるため、現在「第3次鎌倉市住宅マスタープラン」の策定に取り組んでいます。

この市民意識調査は、市民の皆様の住まい・住環境に関する状況や意識等について把握し、今後の市の住宅施策の検討の基礎資料とするためのものです。20歳以上の市民の皆様を対象に、無作為に2,000人を抽出させていただきました。

つきましては、住まいや住環境に関する御意見や将来の居留意向などをお伺いする本調査票をお送りしますので、御協力いただきますようお願いいたします。

なお、御協力いただいた内容は統計的に取り扱い、本調査の目的以外に利用したり、個人に関する情報が公表されたりすることはございません。

御多忙の中、誠に恐縮ですが、御協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

#### 御記入にあたって

- 御回答は、あて名のご本人がご記入ください。ただし、あて名の方がお答えできない状態の場合には、御家族の方の御協力をお願いいたします。
- この調査は、無記名で御回答いただき、調査結果は統計的に処理します。
- 御回答は、設問をお読みいただき、番号に○をつけていただきます。
- 「その他」を選んだ場合は、( ) に具体的な内容を御記入ください。
- 設問によっては、前の設問の回答に関連する場合がありますので、順番にお答えください。

御回答いただいた調査票は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、切手を貼らずに、

**平成28年9月12日（月）まで**

に郵便ポストに御投函くださいますよう、お願いいたします。

調査の内容について、御不明な点がございましたら、下記へお問い合わせください。

鎌倉市役所 建築住宅課 住宅担当

〒248-8686 神奈川県鎌倉市御成町 18 番 10 号

TEL：0467-61-3679（直通）

### 第3次鎌倉市住宅マスタープラン策定のための市民意識調査

#### あなたや同居している家族について

問1 現在、あなたがお住まいの場所はどちらですか。

(町名を御記入してください。丁目のある方は、丁目まで記載してください)

記入例

稲村ガ崎一丁目

町名

問2 あなたの性別はどちらですか。(あてはまるもの1つに○)

1 男性

2 女性

問3 あなたの年齢はおいくつですか。(あてはまるもの1つに○)

1 29歳以下

2 30～39歳

3 40～49歳

4 50～59歳

5 60～69歳

6 70歳以上

問4-1 あなたの職業は何ですか。(あてはまるもの1つに○)

1 会社員

2 公務員・団体職員

3 会社経営・団体役員等

4 自営業(農林漁業以外)

5 農林漁業

6 パートタイム・アルバイト等

7 学生

8 家事専業

9 無職

10 その他( )

問4-2 勤務先・通学先はどちらになりますか。(あてはまるもの1つに○)

1 鎌倉市内

2 神奈川県内( )市町村)

3 神奈川県外( )都道府県)( )区市町村)

4 勤務先・通学先なし

問5 家族構成は次のうちどれに該当しますか。(あてはまるもの1つに○)

1 単身世帯 2 夫婦のみ世帯 3 夫婦と子供の世帯 4 ひとり親世帯

5 夫婦と親の世帯 6 三世代同居世帯(親と子と孫等) 7 兄弟・親類で同居

8 友人や知人同士で同居 9 その他( )

問6 同居している家族等は、あなたを含めて何人ですか。(あてはまるもの1つに○)

1 1人

2 2人

3 3人

4 4人

5 5人

6 6人以上

問7 同居している家族の中で、あなたを含めて65歳以上の人はいますか。(あてはまるもの1つに○)

1 いる

2 いない

問 8 同居している家族の中で、18歳未満の人はいますか。(あてはまるもの1つに○)

1 いる

2 いない

問 9 御家族の世帯主はどなたですか。(あてはまるもの1つに○)

1 回答者本人

2 本人以外(世帯主との続柄 \_\_\_\_\_)

## 現在の住まいについて

問 10 住宅の種類は次のどれですか。(あてはまるもの1つに○)

1 持ち家一戸建

2 借家一戸建

3 持ち家共同住宅(分譲マンション)

4 借家民間共同住宅(アパート等)

5 公的賃貸住宅(市営住宅・県営住宅・公社住宅等)

6 社宅・官舎・寮

7 その他(\_\_\_\_\_)

住宅に利用している部分の  
敷地面積はどのくらいですか  
(あてはまるもの1つに○)

1 100㎡未満  
(31坪未満)

2 100～149㎡  
(31～45坪)

3 150～199㎡  
(46～60坪)

4 200～249㎡  
(61～75坪)

5 250～299㎡  
(76～90坪)

6 300㎡以上  
(91坪以上)

問 11 住宅の延床面積(居住部分の床面積の合計)はどのくらいですか。(あてはまるもの1つに○)

1 25㎡未満(8坪未満)

2 25～50㎡(8～15坪)

3 50～74㎡(15～22坪)

4 75～99㎡(23～30坪)

5 100～149㎡(31～45坪)

6 150～199㎡(46～60坪)

7 200㎡以上(61坪以上)

問 12 現在のお住まいの住宅の建築時期はいつですか。(あてはまるもの1つに○)

1 昭和45年以前  
(1970年以前)

2 昭和46～55年  
(1971年～1980年)

3 昭和56～平成2年  
(1981年～1990年)

4 平成3～12年  
(1991年～2000年)

5 平成13～22年  
(2001年～2010年)

6 平成23年以降  
(2011年以降)

問 13 現在の場所にお住まいになって、何年になりますか。(あてはまるもの1つに○)

1 3年未満

2 3～5年未満

3 5～10年未満

4 10～20年未満

5 20～30年未満

6 30年以上

問 1 4 現在の住宅にお住まいになる以前はどこに住んでいましたか。(あてはまるもの1つに○)

- |                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| 1 鎌倉市内 (町名 : _____)             | 2 神奈川県内 (_____市町村) |
| 3 神奈川県外 (_____都道府県) (_____区市町村) |                    |
| 4 生まれた時から現在の住宅 (引っ越しをしたことがない)   |                    |

4を回答した方 ⇒ 問 1 7へお進みください

問 1 5 現在の住宅にお住まいになる以前はどのような住宅にお住まいでしたか。(あてはまるもの1つに○)

- |                  |                            |                     |
|------------------|----------------------------|---------------------|
| 1 持ち家一戸建         | 2 借家一戸建                    | 3 持ち家共同住宅 (分譲マンション) |
| 4 借家共同住宅 (アパート等) | 5 公的賃貸住宅 (市営住宅・県営住宅・公社住宅等) |                     |
| 6 社宅・官舎・寮        | 7 その他 (_____)              |                     |

問 1 6 現在の住宅にお住まいになられた主な理由は何ですか。(あてはまるもの1つに○)

- |                |                |
|----------------|----------------|
| 1 就職・就学のため     | 2 転勤・転職ため      |
| 3 子供の成長に備えるため  | 4 老後に備えるため     |
| 5 結婚による世帯独立のため | 6 親・子供等と同居するため |
| 7 良好な居住環境を求めて  | 8 その他 (_____)  |

問 1 7 世帯全体で住居費 (家賃やローン、管理費等) は月にいくらかかっていますか。(あてはまるもの1つに○)

※ローンのボーナス払いは月割にして加算してください。

- |             |            |             |
|-------------|------------|-------------|
| 1 払っていない    | 2 3万円未満    | 3 3～5万円     |
| 4 5万円～7万円   | 5 7万円～10万円 | 6 10万円～15万円 |
| 7 15万円～20万円 | 8 20万円以上   |             |

問 1 8 世帯の年収はどのくらいですか。(あてはまるもの1つに○)

- |              |             |             |
|--------------|-------------|-------------|
| 1 300万円未満    | 2 300～500万円 | 3 500～750万円 |
| 4 750～1000万円 | 5 1000万円以上  |             |

問 1 9 現在の住宅に駐車場はありますか。

- |                  |                     |
|------------------|---------------------|
| 1 敷地内にあり使用している   | 2 敷地内になく、別の場所で借りている |
| 3 敷地内にあるが使用していない | 4 駐車場はない            |

## 住宅や住宅周辺の環境について

問 2 0 鎌倉市に住むことについて、どのような魅力を感じていますか。

(あてはまるもの全てに○)

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| 1 | 鎌倉に住むこと自体が魅力である                |
| 2 | 古くからの歴史のあるまちに住むことができる          |
| 3 | 時代を通じた様々な有形・無形の文化財の中で住むことができる  |
| 4 | 緑が多く、自然豊かな環境の中で住むことができる        |
| 5 | 海に近い場所で住むことができる                |
| 6 | 観光都市の中で住むことができる                |
| 7 | 伝統産業から先端産業まで幅広い産業集積の中で住むことができる |
| 8 | その他 (_____)                    |
| 9 | 特に魅力を感じていない                    |

問 2 1 現在の住宅や住宅周辺の環境について、どのように感じていますか。

(それぞれについて、あてはまるもの1つに○をつけてください。)

|                          | 満足 | やや満足 | やや不満 | 不満 |
|--------------------------|----|------|------|----|
| 記入例                      | 1  | 2    | 3    | 4  |
| ア. バリアフリー対策（高齢者等に配慮した設備） | 1  | 2    | 3    | 4  |
| イ. 省エネルギー対策              | 1  | 2    | 3    | 4  |
| ウ. 住宅の維持管理               | 1  | 2    | 3    | 4  |
| エ. 火災・地震・水害等の防災性         | 1  | 2    | 3    | 4  |
| オ. 周辺の道路の安全性             | 1  | 2    | 3    | 4  |
| カ. 騒音・大気汚染等に対する安心性       | 1  | 2    | 3    | 4  |
| キ. 日当たり・風通しなどの住環境        | 1  | 2    | 3    | 4  |
| ク. 緑などの自然環境              | 1  | 2    | 3    | 4  |
| ケ. まち並みや景観               | 1  | 2    | 3    | 4  |
| コ. 通勤・通学などの利便性           | 1  | 2    | 3    | 4  |
| サ. 買物などの利便性              | 1  | 2    | 3    | 4  |
| シ. 病院や福祉施設               | 1  | 2    | 3    | 4  |
| ス. 子供の遊び場・公園             | 1  | 2    | 3    | 4  |
| セ. 住宅や住宅周辺環境の総合評価        | 1  | 2    | 3    | 4  |

---

## 今後の定住・住み替え意向について

---

問 2 2 あなたは、今後も現在の場所に住み続けたいと思いますか。(あてはまるもの1つに○)

- |             |              |
|-------------|--------------|
| 1 住み続けたい    | 2 できれば住み続けたい |
| 3 いずれは転居したい | 4 すぐにでも転居したい |

1・2を回答した方 ⇒ 問 2 5へお進みください 3・4を回答した方 ⇒ 問 2 3へお進みください

問 2 3 転居したい理由は何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| 1 住んでいる住宅に不安や不満があるので | 2 通勤・通学に不便なので      |
| 3 買物や医療など日常生活が不便なので  | 4 老後の生活が不安なので      |
| 5 公共交通の利便性が悪いので      | 6 都市基盤などの生活環境が悪いので |
| 7 防犯や防災上の不安があるため     | 8 その他 ( )          |

問 2 4 転居したい場所はどこですか。(あてはまるもの1つに○)

- |                         |                |
|-------------------------|----------------|
| 1 鎌倉市内(町名: )            | 2 神奈川県内( )市町村) |
| 3 神奈川県外( )都道府県)( )区市町村) |                |
| 4 場所にはこだわらない            |                |

問 2 5 あなたが、居住地に求めるものは何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |                  |                 |
|------------------|-----------------|
| 1 住宅そのものの質の高さ    | 2 住宅価格や家賃、地価が適当 |
| 3 緑などの自然が豊かである   | 4 海に近い          |
| 5 まちの雰囲気が良い      | 6 歴史や文化などの豊かさ   |
| 7 日当たりなどの住環境が良い  | 8 防犯や防災上の安全性    |
| 9 通勤・通学に便利       | 10 公共交通の利用に便利   |
| 11 医療・福祉施設の利用に便利 | 12 買物等の生活に便利    |
| 13 子どもの教育環境の充実   | 14 親戚等の家が近い     |
| 15 友人・知人が多い      | 16 その他 ( )      |

---

## 子育て期の住まいについて

---

問 2 6 子育て期の住まいや住環境に必要とお考えになることは何ですか。(あてはまるもの全てに○)

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| 1 希望する家賃と広さの住宅 | 2 子育てに関する情報提供   |
| 3 住宅取得費用や家賃の助成 | 4 子育てを支援する施設の整備 |
| 5 公園や遊び場などの整備  | 6 歩道などの道路環境の整備  |
| 7 特に不満はない      | 8 その他 ( )       |

## 老後の住まいについて

問 2 7 あなたは、老後をどのようなところで暮らしたいとお考えですか。(あてはまるもの1つに○)

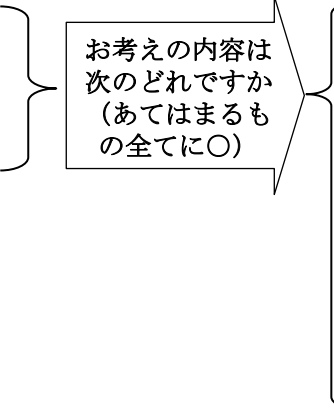
- |             |              |
|-------------|--------------|
| 1 今住んでいる家   | 2 高齢者向けの賃貸住宅 |
| 3 老人ホーム等の施設 | 4 故郷の自宅      |
| 5 特に決めていない  | 6 その他 ( )    |

問 2 8 老後の住まいに関して、何か不安を感じていますか。(あてはまるもの全てに○)

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| 1 住居費の支払い        | 2 介護のため自宅で暮らせなくなる |
| 3 家や庭の維持管理       | 4 通院や買物           |
| 5 住宅がバリアフリーでないこと | 6 災害時における避難場所への移動 |
| 7 老人ホームに入れるか不安   | 8 その他 ( )         |
| 9 特に不安は無い        |                   |

## 住宅の建替えやリフォームについて

問 2 9 持ち家の方にお伺いいたします。近い将来(今後2、3年のうちに)、住まいのリフォームや建替えなどをお考えですか。(あてはまるもの1つに○)

|                 |                                                                                     |                     |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1 具体的な計画がある     |  | 1 今の家を壊して建て替える      |
| 2 具体的ではないが考えている |                                                                                     | 2 今の家を増築・改築する       |
| 3 考えていない        |                                                                                     | 3 今の家を耐震補強する        |
|                 |                                                                                     | 4 段差解消などのバリアフリー化をする |
|                 |                                                                                     | 5 別の場所に家を新築する       |
|                 |                                                                                     | 6 その他 ( )           |

3を回答した方及び持ち家以外の方 ⇒ 問3 1へお進みください

問 3 0 計画の実現について、お困りの点や実現が困難な理由がありますか。(あてはまるもの全てに○)

- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| 1 経済的な理由(資金面)      | 2 適切な相談相手がいない       |
| 3 適切な業者に関する情報が得にくい | 4 敷地条件が悪く建替や増改築が難しい |
| 5 その他 ( )          |                     |

## 鎌倉市に期待する住宅施策について

問 3 1 鎌倉市が現在実施している住宅施策について御存知ですか。それぞれあてはまるもの 1 つに○をつけてください。

|                             | 利用したことがある | 利用したことはないが知っている | 知らない |
|-----------------------------|-----------|-----------------|------|
| 記入例                         | 1         | 2               | 3    |
| 1. 重度障害者住宅設備改造工事費の助成        | 1         | 2               | 3    |
| 2. 市営住宅の整備                  | 1         | 2               | 3    |
| 3. 耐震診断費用・耐震改修工事費用の補助       | 1         | 2               | 3    |
| 4. 危険ブロック塀等撤去費用の補助          | 1         | 2               | 3    |
| 5. 災害発生のおそれがある箇所への防災工事資金の補助 | 1         | 2               | 3    |

問 3 2 今後、鎌倉市が取り組むべき住宅施策について、どのようにお考えですか。それぞれあてはまるもの 1 つに○をつけてください。

|                           | 重要 | やや重要 | それほど重要ではない | 重要ではない |
|---------------------------|----|------|------------|--------|
| 記入例                       | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 1. 周辺に危険を及ぼすおそれのある空き家への対応 | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 2. 空き家の利活用                | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 3. 低所得者のための公的住宅の整備や支援     | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 4. 高齢者や障害者に対応した賃貸住宅の供給支援  | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 5. 住宅の耐震化に対する支援           | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 6. リフォームや増改築に対する支援        | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 7. 若年ファミリー層の流入および定住促進     | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 8. 住み替えの支援体制づくり           | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 9. 共同住宅における維持管理への対応       | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 10. 住まいに関する相談・情報提供        | 1  | 2    | 3          | 4      |
| 11. その他 ( )               | 1  | 2    | 3          | 4      |

問 3 3 鎌倉市の住宅施策について御意見がありましたら、ご自由にご記入ください。

ご協力ありがとうございました。





# 鎌倉市マンション管理に関するアンケート調査票

## 【参考資料】 前回調査時のマンションアンケート調査票

### ○アンケートの目的

本調査は、鎌倉市マンション管理適正化推進計画の策定の検討にあたり、市内の分譲マンションの建物管理状況や管理組合の運営状況を調査するものです。

お忙しいところ誠に恐れ入りますが、アンケート調査にご協力くださいますようお願い申し上げます。

※マンション管理適正化推進計画とは

マンションの適正な管理を推進するため、法に基づき自治体が計画を作成できるとされたものです。

計画には、マンション管理の適正化に関する目標や、マンションの管理状況に関する実態、適正な管理を推進するための施策に関することなどを記載することとされています。

### ○アンケートの回答方法について

・選択式の設問では、原則として該当するものを1つ選んで✓してください。ただし、設問に(当てはまるもの全て)とある場合は該当するもの全てに✓をつけてください。

・別の設問の回答内容によって、回答の要否が左右される設問があります。その際は矢印の記載がありますので、指示に従いご回答ください。

・調査票の回答は調査票受領時点の情報についてお書きください。

### ○アンケート結果の利用について

・回答結果は庁内関係部署で共有し、マンション管理適正化推進計画の策定をはじめとしたマンション施策の参考とさせていただくものであり、それ以外の目的に使用することはありません。

・アンケート回答結果は統計的に処理され、マンションが特定されることはありません。

### ○アンケートの返信方法

〈紙で回答する場合〉調査票に直接回答をご記入のうえ、10月31日までに同封の返信用封筒で下記お問い合わせ先宛てにご返送ください。

〈インターネットで回答する場合〉次のアドレスか2次元バーコードにアクセスし、10月31日までに入力してください。市ホームページからもアクセスできます。

[https://dshinsei.e-kanagawa.lg.jp/142042-u/offer/offerList\\_detail?tempSeq=55502](https://dshinsei.e-kanagawa.lg.jp/142042-u/offer/offerList_detail?tempSeq=55502)



#### 《お問い合わせ先》

鎌倉市 都市整備部 都市整備総務課 住宅担当

〒248-8686 神奈川県鎌倉市御成町18番10号

鎌倉市役所本庁舎4階

TEL:0467-23-3000(内線2824)

E-mail: jyutaku@city.kamakura.kanagawa.jp

## はじめに

マンションに関する基本的な情報をお答えください。

|           |                                                                                                                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| マンション名称   |                                                                                                                                                                                            |
| 所在地(住居表示) | 神奈川県鎌倉市                                                                                                                                                                                    |
| 管理組合名     |                                                                                                                                                                                            |
| 回答者の方の役職等 | <input type="checkbox"/> 管理組合理事長 <input type="checkbox"/> その他の管理組合役員 <input type="checkbox"/> 管理人<br><input type="checkbox"/> 管理会社社員 <input type="checkbox"/> その他 (                      ) |
| 管理組合の連絡先  |                                                                                                                                                                                            |

## I. 建物に関する設問

問1 建物の概要について、以下の項目をお答えください。

|                                                 |                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)建物の建築年月                                      | (        ) 年        (        ) 月 築                                                                                                                                                    |
| (2)建物の棟数<br>(住居棟(併用住宅を含む)の数のみお答えください。)          | (                      ) 棟                                                                                                                                                            |
| (3)建物の階数<br>※棟が複数ある場合は、地上階数が一番大きい建物についてご回答ください。 | 地上        階<br>地下        階                                                                                                                                                            |
| (4)建物の構造<br>※複数の構造がある場合、占める割合が一番大きいものをお答えください。  | <input type="checkbox"/> 鉄骨造 (S造)<br><input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 (RC造)<br><input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)<br><input type="checkbox"/> その他 (                      ) |

問2 戸数について、以下の項目をお答えください。

|                                     |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)全戸数                              | 戸                                                                                                                                                               |
| 以下の項目については、おおよその数で構いません。            |                                                                                                                                                                 |
| a. うち、賃貸されている(区分所有者自らが居住していない)戸数    |                                                                                                                                                                 |
| b. うち、非住宅用途(店舗・事務所等)の戸数             |                                                                                                                                                                 |
| c. うち、空き室となっている戸数                   |                                                                                                                                                                 |
| (2)高齢者(65歳以上)のみが居住しているおおよその世帯(戸数)割合 | <input type="checkbox"/> 高齢者のみの世帯はない <input type="checkbox"/> 1～2割 <input type="checkbox"/> 3～4割<br><input type="checkbox"/> 5～6割 <input type="checkbox"/> 7割以上 |

次ページに続きます

問3 マンション内の施設・設備等についてお答えください。

|                                                               |                                      |        |                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| (1)エレベーターの有無・数<br>《エレベーターがある場合》<br>エレベーターの基数についても<br>お答えください。 | <input type="checkbox"/> (全ての棟に)ある   |        |  |
|                                                               | <input type="checkbox"/> ある棟とない棟がある  |        |                                                                                   |
|                                                               | 全基数                                  |        | 基                                                                                 |
|                                                               | <input type="checkbox"/> (いずれの棟にも)ない |        |                                                                                   |
| (2)駐車場の有無・数<br>《駐車場がある場合》<br>駐車場の台数についてもお答え<br>ください。          | <input type="checkbox"/> ある          |        |                                                                                   |
|                                                               | 台数                                   | 平面駐車場  | 台                                                                                 |
|                                                               |                                      | 機械式駐車場 | 台                                                                                 |
|                                                               | <input type="checkbox"/> ない          |        |                                                                                   |

## Ⅱ. 管理組合の運営・建物管理に関する設問

問4 管理組合の有無・組織等についてお答えください。

|                                                                         |                                  |                                                                    |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| (1)管理組合(法人含む)の有無<br>《団地型(複数棟)の場合》<br>団地管理組合の有無についても<br>お答えください。         | <input type="checkbox"/> ある      |                                                                    |  |
|                                                                         | 団地型<br>(複数棟)<br>の場合              | 団地管理組合が <input type="checkbox"/> ある<br><input type="checkbox"/> ない |                                                                                   |
|                                                                         | <input type="checkbox"/> ない      |                                                                    |                                                                                   |
|                                                                         | <input type="checkbox"/> その他 ( ) |                                                                    |                                                                                   |
| (2)管理規約の有無<br>《管理規約がある場合》<br>管理規約の改正の有無<br>管理費に係る規約の有無<br>についてもお答えください。 | <input type="checkbox"/> ある      |                                                                    |                                                                                   |
|                                                                         | ①管理規約の<br>改正の有無                  | <input type="checkbox"/> 最新の標準管理規約に準拠して改正している                      |                                                                                   |
|                                                                         |                                  | <input type="checkbox"/> 最新ではないが改正している                             |                                                                                   |
|                                                                         |                                  | <input type="checkbox"/> 一度も改正していない                                |                                                                                   |
|                                                                         |                                  | <input type="checkbox"/> わからない                                     |                                                                                   |
|                                                                         | ②管理費に係る<br>規約の有無                 | <input type="checkbox"/> ある                                        |                                                                                   |
|                                                                         |                                  | <input type="checkbox"/> ない                                        |                                                                                   |
|                                                                         | <input type="checkbox"/> ない      |                                                                    |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> その他 ( )                                        |                                  |                                                                    |                                                                                   |

問5 管理費についてお答えください。

|                                                    |                                                |                                            |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| (1)1世帯あたりの管理費の月額<br>駐車場等の使用料・専用使用料から<br>の充当額を除きます。 | <input type="checkbox"/> 5,000円未満              | <input type="checkbox"/> 5,000円～10,000円未満  |
|                                                    | <input type="checkbox"/> 10,000円～15,000円未満     | <input type="checkbox"/> 15,000円～20,000円未満 |
|                                                    | <input type="checkbox"/> 20,000円～25,000円未満     | <input type="checkbox"/> 25,000円以上         |
|                                                    |                                                |                                            |
| (2)現在の管理費について、管理<br>組合としては適正ですか。                   | <input type="checkbox"/> 適正な額である               |                                            |
|                                                    | <input type="checkbox"/> 適切ではないため、額の変更を検討している  |                                            |
|                                                    | <input type="checkbox"/> 適正ではないが、具体的な検討に至っていない |                                            |

次ページに続きます

問6 長期修繕計画、修繕積立金についてお答えください。

|                                                                                                                   |                                               |                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|
| (1)長期修繕計画の作成有無<br>※長期修繕計画とは<br>将来予想される修繕工事等を計画し、必要な費用を算出し、月々の修繕積立金を算定するために作成するもの。<br>《作成している場合》<br>見直し状況もお答えください。 | <input type="checkbox"/> 作成している               |                                                                         |             |
|                                                                                                                   | 作成時期                                          | (      ) 年頃                                                             |             |
|                                                                                                                   | 長期修繕計画の見直し状況                                  | <input type="checkbox"/> 見直している                                         |             |
|                                                                                                                   |                                               | 見直し時期                                                                   | (      ) 年頃 |
|                                                                                                                   |                                               | <input type="checkbox"/> 見直していない<br><input type="checkbox"/> 見直しを検討している |             |
|                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 作成していないが作成予定である      |                                                                         |             |
|                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 作成していない              |                                                                         |             |
| <input type="checkbox"/> わからない                                                                                    |                                               |                                                                         |             |
| (2)1世帯あたりの修繕積立金の月額<br>※駐車場等の使用料・専用使用料からの充当額を除きます。                                                                 | <input type="checkbox"/> 5,000円未満             | <input type="checkbox"/> 5,000円～10,000円未満                               |             |
|                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 10,000円～15,000円未満    | <input type="checkbox"/> 15,000円～20,000円未満                              |             |
|                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 20,000円～25,000円未満    | <input type="checkbox"/> 25,000円以上                                      |             |
| (3)現在の修繕積立金は、管理組合としては適正な額ですか。                                                                                     | <input type="checkbox"/> 適正な額である              |                                                                         |             |
|                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 適正でないため、額の変更を検討している  |                                                                         |             |
|                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 適正でないが、具体的な検討に至っていない |                                                                         |             |

問7 管理費、修繕積立金の滞納状況についてお答えください。

|                                    |                                      |                               |                               |
|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| (1)管理費・修繕積立金等を3箇月以上滞納している世帯(戸数)の割合 | <input type="checkbox"/> 滞納している世帯はない | <input type="checkbox"/> 1～2割 | <input type="checkbox"/> 3～4割 |
|                                    | <input type="checkbox"/> 5～6割        | <input type="checkbox"/> 7割以上 |                               |

問8 管理組合の運営・活動状況等についてお答えください。

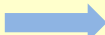
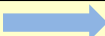
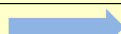
|                                                                               |                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| (1)総会の開催有無                                                                    | <input type="checkbox"/> 毎年開催している        |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> 開催していない         |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> その他 (      )    |
| (2)総会議事録の作成                                                                   | <input type="checkbox"/> 作成している          |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> 作成していない         |
| (3)管理会社への委託の有無                                                                | <input type="checkbox"/> 管理業務の全てを委託している  |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> 管理業務の一部を委託している  |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> 委託していない(自主管理)   |
| (委託している場合、管理会社名) (      )                                                     |                                          |
| (4)マンション管理に関して相談できる外部の専門家の有無<br>※専門家の例:建築士、弁護士、司法書士、行政書士、公認会計士、税理士、マンション管理士など | <input type="checkbox"/> 顧問契約している専門家がいる  |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> 必要時に相談できる専門家はいる |
|                                                                               | <input type="checkbox"/> 相談できる専門家は特にいない  |

次ページに続きます

問9 防災に関する取組等についてお答えください。

|                                                            |                                                               |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| (1)災害対応マニュアル等の作成                                           | <input type="checkbox"/> 作成している                               |
|                                                            | <input type="checkbox"/> 作成していない                              |
|                                                            | <input type="checkbox"/> 作成していないが、作成予定である                     |
| (2)居住者名簿の作成                                                | <input type="checkbox"/> 作成している                               |
|                                                            | <input type="checkbox"/> 作成しているが、更新できていない                     |
|                                                            | <input type="checkbox"/> 作成していない                              |
| (3)防災訓練の実施状況                                               | <input type="checkbox"/> マンションとして独自の防災訓練を実施している               |
|                                                            | <input type="checkbox"/> マンション全体で地域の防災訓練に参加している               |
|                                                            | <input type="checkbox"/> マンション独自の訓練の実施はしておらず、地域の防災訓練に参加もしていない |
| (4)災害時のための備蓄・装備の状況<br>※備蓄・装備の例：食料・飲料水、救出・救急用具、簡易トイレ、通信機器など | <input type="checkbox"/> 備蓄・装備している                            |
|                                                            | <input type="checkbox"/> 備蓄・装備していない                           |
| (5)防火管理者の選任                                                | <input type="checkbox"/> 選任している                               |
|                                                            | <input type="checkbox"/> 選任していない                              |

問10 建物の維持・管理の状況についてお答えください。

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)鉄部塗装などの軽微な修繕の実施状況                                                                             | <input type="checkbox"/> 適宜実施している                                                                                                                                 |
|                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 実施していない                                                                                                                                  |
| (2)長期修繕計画に基づく大規模修繕工事の実施状況<br>(大規模修繕工事の例)外壁塗装工事、床防水工事、屋根防水工事など《実施している場合》<br>実施回数、直近の実施時期もお答えください。 | <input type="checkbox"/> 実施している                                                                                                                                   |
|                                                                                                  | これまでの実施回数 <input type="text"/> 回                                                                                                                                  |
|                                                                                                  | 直近の実施時期 <input type="text"/> 年頃                                                                                                                                   |
|                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 実施していないが予定や計画がある                                                                                                                         |
|                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 実施しておらず、予定や計画もない                                                                                                                         |
|                                                                                                  | <input type="checkbox"/> わからない                                                                                                                                    |
| (3)耐震基準                                                                                          | <input type="checkbox"/> 旧耐震基準による建物  問11へ<br>(1981〔昭和56〕年5月末までに建築確認申請が受理された建物) |
|                                                                                                  | <input type="checkbox"/> 新耐震基準による建物  問13へ<br>(1981〔昭和56〕年6月以降に建築確認申請が受理された建物)  |
|                                                                                                  | <input type="checkbox"/> わからない  問13へ                                           |

次ページに続きます

### Ⅲ. 高経年マンションの再生に関する設問

※ 上記「問10（3）」で旧耐震基準による建物と回答した方のみお答えください。

「新耐震基準による建物」もしくは「わからない」と回答した方は、「問13」へお進みください。

問11 建物の耐震化に向けた取組についてお答えください。

|                                                                                                            |                                                      |                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(1)耐震診断の実施有無</p> <p>《実施したことがある場合》<br/>診断結果もお答えください。</p> <p>《実施したことがない場合》<br/>実施していない理由についてもお答えください。</p> | <input type="checkbox"/> 実施した                        |  |
|                                                                                                            | 耐震診断の結果                                              | <input type="checkbox"/> 耐震性あり<br><input type="checkbox"/> 耐震性なし                  |
|                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 実施していないが、実施の予定がある、または検討中である |                                                                                   |
|                                                                                                            | <input type="checkbox"/> 実施したことがない                   |  |
|                                                                                                            | 実施していない理由<br>当てはまるもの全て                               | <input type="checkbox"/> 建物が新耐震基準に適合しているため                                        |
|                                                                                                            |                                                      | <input type="checkbox"/> 診断方法や相談先等がわからないため                                        |
|                                                                                                            |                                                      | <input type="checkbox"/> 区分所有者の合意形成が難しいため                                         |
|                                                                                                            |                                                      | <input type="checkbox"/> 建替えを検討する時期にきているため                                        |
|                                                                                                            |                                                      | <input type="checkbox"/> 耐震診断の費用が高いため                                             |
|                                                                                                            |                                                      | <input type="checkbox"/> 結果が悪くても、耐震工事費を捻出できないため                                   |
| <input type="checkbox"/> 結果が悪い場合、資産価値低下が心配されるため                                                            |                                                      |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> 診断していないが、耐震性能を満たしているため                                                            |                                                      |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> (特に心配はない)と思われるため                                                                  |                                                      |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> その他 ( )                                                                           |                                                      |                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> わからない                                                                             |                                                      |                                                                                   |

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| (2)耐震改修工事の実施有無 | <input type="checkbox"/> 実施したことがある                   |
|                | <input type="checkbox"/> 実施していないが、実施の予定がある、または検討中である |
|                | <input type="checkbox"/> 実施していない                     |
|                | <input type="checkbox"/> わからない                       |

問12 建物の建替え・敷地売却に向けた取組みについてお答えください。

|                                                                         |                                            |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(1)建替え・敷地売却に向けた<br/>検討の有無</p> <p>《検討したことがある場合》<br/>検討状況もお答えください。</p> | <input type="checkbox"/> 建替えについて検討したことがある  |  |
|                                                                         | <input type="checkbox"/> 敷地売却について検討したことがある |                                                                                      |
|                                                                         | 検討状況                                       | <input type="checkbox"/> 検討済で手続きを進めている                                               |
|                                                                         |                                            | <input type="checkbox"/> 現在検討中である                                                    |
|                                                                         |                                            | <input type="checkbox"/> 今後検討する予定がある                                                 |
|                                                                         |                                            | <input type="checkbox"/> 検討したが進行しなかった                                                |
|                                                                         |                                            | <input type="checkbox"/> (建替え等はせずに) 長寿命化を選択した                                        |
|                                                                         | <input type="checkbox"/> その他 ( )           |                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> 検討したことはない                                      |                                            |                                                                                      |
| <input type="checkbox"/> わからない                                          |                                            |                                                                                      |

## IV. 管理上の課題と希望する支援に関する設問

問13 建物の管理について、現在抱えている課題を教えてください(複数回答可)

|                                                                  |                                                          |                                 |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| (1)現在抱えている課題<br>(当てはまるもの全て)                                      | <input type="checkbox"/> 管理組合がない                         |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 管理組合の運営が管理会社任せである               |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 居住者が管理組合運営に無関心である               |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 高齢化のため役員のなり手が不足している             |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 役員の引継ぎが適切にできていない                |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 修繕積立金不足から計画した通りの修繕ができない         |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 管理費等の滞納が多く発生している                |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 集会室など日常的に集まることのできる場所がない         |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 空き住戸や賃貸に出される住戸が増えている            |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 専門的知識の不足や作業負担の重さから、適切な運営ができていない |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> その他 ( )                         |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 特にない                            |                                 |
|                                                                  | (2)上記課題について、具体的な<br>取り組み又は検討を進めている<br>か。                 | <input type="checkbox"/> 進めている  |
|                                                                  |                                                          | <input type="checkbox"/> 進めていない |
| (3)今後、どのような支援があると<br>課題の解決に向けて取り組みが<br>進むと思われますか。<br>(当てはまるもの全て) | <input type="checkbox"/> 専門家による管理組合運営へのアドバイス             |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 管理組合運営における研修・講習・意見交換会の場の提供      |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 会計管理に関する実務的な補助                  |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 日常的な修繕検討に関するアドバイス               |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 管理規約策定のための支援                    |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 管理組合運営におけるパソコン入力等の研修            |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 外部専門家による管理組合役員への参画              |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 長期修繕計画の策定のための支援                 |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 建替えの検討・実施のための支援                 |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 共用部分のバリアフリー化のための改修支援            |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 共用部分の改修や大規模修繕のための融資             |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> その他 ( )                         |                                 |
|                                                                  | <input type="checkbox"/> 特にない                            |                                 |



問14 現在、鎌倉市ではマンション管理適正化推進計画の作成を検討しており、計画が策定されると、市内のマンションの管理組合が作成した管理計画の認定を行うことができます。

認定を受けるには管理規約が作成されていることや、長期修繕計画の作成、見直しが行われていることなど一定の要件が必要となります。

認定を受け、大規模修繕を過去に実施している、基準以下であった修繕積立金の引き上げを行うなどの要件を満たすと、税制優遇が受けられるなどのメリットがあります。

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| (1)管理計画の認定について、関心はありますか。 | <input type="checkbox"/> 関心がある |
|                          | <input type="checkbox"/> 関心はない |

## V. 最後に

問15 その他、ご意見等ございましたら、ご自由にお書きください。

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

ご協力、誠にありがとうございました。