

7. マンションの管理の状況を把握するために講じる措置に関する事項

市内のマンション管理状況を把握するため、管理組合を対象としたアンケート調査（「マンション管理組合実態調査」）を実施します。また、アンケート調査とあわせて、特定建築物の定期報告の情報を活用し、更なるマンション管理状況の把握に向けた取組みを行います。

■主な取組み内容

マンション管理組合実態調査の実施

- 市内のマンション管理状況を踏まえ、計画的にマンションの管理の適正化を推進するため、管理組合を対象としたアンケート調査（「マンション管理組合実態調査」）を実施し、管理状況の把握に取り組みます。
- 実態調査で回答を得られず、管理状況が把握できないマンション管理組合について、潜在的なマンション管理の課題等を抱えている可能性があることから、追加調査や区分所有者等への連絡等を通じて、更なる実態の把握に取り組みます。

【マンション管理組合実態調査 概要】

市内におけるマンションの管理状況を把握するため、管理組合を対象としたアンケート調査を定期的に行っています。調査対象、主な調査項目及び調査方法等は以下のとおりです。

- ・調査対象 : 市で把握している市内に所在する区分所有建物
- ・主な調査項目 : 名称、戸数、用途、戸数、竣工時期、管理状況（総会の開催状況、管理規約の有無、役員の選出状況、管理委託状況、長期修繕計画・修繕積立金に関する事項 等）、管理者（※）及び委託管理会社の氏名・名称及び連絡先 等
- ・調査方法 : 過去実態調査及び本市調査により把握しているマンションに対して、管理組合・理事長宛にアンケート調査票を郵送。回答がなかった管理組合について、対象を抽出のうえ現地訪問による追加調査を実施。
- ・調査期間 : 5年毎に実施

特定建築物の定期報告制度を活用したマンション管理状況の把握

- 建築基準法第12条では、安全上、防火上又は衛生上重要である建築物、建築設備、防火設備及び昇降機等について、その所有者又は管理者は定期的に専門の技術者に調査・検査を行わせ、その結果を特定行政庁へ報告することと義務づけており、福岡市においては5階建以上で一定規模以上のマンションを対象としています。
- マンションの管理状況の把握について、実態調査とあわせて定期報告の情報を活用し、更なる管理状況の把握に向けた取組みを行います。

※管理者…管理組合の代表者（理事長等）