

宮崎市住宅マスタープラン 策定業務委託

【アンケート調査】

平成 30 年 3 月

宮崎市

1. アンケート調査	2
(1) 宮崎市の住宅に関する意識調査	2
I 調査概要	2
1. 調査目的	2
2. 調査対象及び調査方法等	2
3. 回収状況	2
II 集計結果のポイント	3
III 集計結果	5
(2) 宮崎市の分譲マンションに関する意識調査	43
I 調査概要	43
1. 調査目的	43
2. 調査対象及び調査方法等	43
3. 回収状況	43
II 集計結果のポイント	44
III 集計結果	48
(3) インターネットによる宮崎市に関する意識調査	110
I 調査概要	110
1. 調査目的	110
2. 調査対象及び調査方法等	110
3. 回収状況	110
II 集計結果のポイント	111
III 集計結果	112

1. アンケート調査

(1) 宮崎市の住宅に関する意識調査

I 調査概要

1. 調査目的

市の住宅施策に関する基本指針である「宮崎市住宅マスタープラン」を策定するため、市民の住宅・住環境に関する意向を把握し、計画策定を検討する際の基礎資料とする。

2. 調査対象及び調査方法等

調査対象	18歳から85歳の市民（平成28年9月現在で宮崎市の住民基本台帳に記載がある者を対象とし、無作為に抽出）
調査数	4,000人
調査方法	郵送により配布、郵送回収
調査時期	平成28年11月10日（木）～11月24日（木）

3. 回収状況

有効配布数	3,983通
有効回収数	1,330通
有効回収率	33.4%

※本アンケートにおいて、【n=数字】は、当該設問の対象となる全票数を示す。

Ⅱ 集計結果のポイント

①宮崎市の居住者特性（問 1）

【介護を必要とする高齢者や障がい者負担を強いられている世帯は少ない】

- 佐土原の回答者が実際の人口比率よりも高くなっている。
- 60 歳以上の回答者が半数以上となっている。
- 回答者は男性よりも女性のほうが多い。

- 「2 人世帯」の回答者が最も多い。
- 「65 歳以上の世帯人員が 0 人」の世帯が最も多い。
- 高齢者や障がい者で介護を必要とする世帯人員のいない世帯が大半である。

②居住や居住環境への意向（問 2～4、問 6～7、問 9）

【家庭や仕事等のライフイベントに合わせ、戸建て住宅に住み替えする需要が高い】 【自由なライフスタイル志向であり、子育て世帯においては特に防犯・防災面を重視している。】

- 「31 年以上居住している」が最も多い。
- 「21～30 年」と合算すると全体の半数近くになり、次いで「1～5 年」「11～20 年」が多い。
- 住まいは、持ち家・一戸建ての方が最も多い。

- 住みやすさや利便性より家庭や仕事などのライフイベントの際に住み替えが行われている。

- 「現在の住宅に住み続けたい」という回答が最も多い。
- 賃貸よりも持ち家購入を希望する傾向にある。
- 老後は 1 人や夫婦で暮らしたい人が最も多い。

- 子育て環境は、保育園や学校等への近さや防犯・防災の安全性などを重視する傾向にある。
- 親との同居よりも近居を望む傾向が多く見られる。

③省エネ対策やリフォームへの意向（問 5、問 10～12）

【省エネ対策やリフォームを行う際には、資金や情報収集等が障壁となっている】 【今後の改修として耐震改修やバリアフリー対策を望む声が多い】

- 約 3 割の方は特別な省エネ対策を行っていない。
- 比較的容易に取り付けられる設備機器で省エネ対策を行っている方が多い。
- 二重サッシ、塗装、外壁緑化等の建築自体で対応している方が少ない。
- 今後実施したい改善は「耐震改修」、「バリアフリー改善」が最も多い。

- リフォームについて、多くの人が資金確保の難しさを感じている。
- 住み始めたあとの改修や、改修に関する情報収集・相談など、リフォーム前後に発生する困難もある。

- 防災用品の準備など、身近でできることに取り組んでいる回答が多いが、地震などに備えて引越しや耐震診断・改修を行っている人は少ない。

④今後の住宅対策への意向（問 13～14）

【今後の住宅政策として主に空き家・空き地、耐震化、バリアフリー、災害への対策が求められている】

■今後早急に対策が必要な取り組み（重要度が高く、満足度が低い）として、「空き家・空き地を活用する取り組み」「住宅の耐震化を進める取り組み」「バリアフリー等、高齢者・障がい者等にやさしい住宅を普及する取り組み」「災害に強いまちづくりへの取り組み」が挙げられる。

- 高齢者や障がい者への福祉政策を重視するべきという回答が最も多い。
- 次いで、若者世帯の定住や少子化対策、子育て支援政策も半数以上が重要だとする回答が多い。
- そのほか、防犯・防災政策やインフラ整備政策が次いで重視されている。

⑤市営住宅への意向（問 15～18）

【現状の市営住宅に子育て・福祉施設を整備し、利便性を高める意向が強い】

【市営住宅を災害に備えた施設へ改修する意向は強い】

- 市営住宅戸数は現状維持でよいとする回答が最も多い。
- 市営住宅の分布について、市内各地域への分散を望む回答が最も多い。
- まちなかに集約すべきという回答も一部みられる。

- 市営住宅に併設したらよい施設について、児童・子育て支援施設が最も多いが、老人福祉施設などの高齢者向け施設もほぼ同程度である。
- 地域の集会所、防災備蓄倉庫など、災害に備えた施設を望む回答が続いている。

- 市営住宅を一時避難場所として使用できる計画・改修を必要とする回答が半数を占める。

Ⅲ 集計結果

1. あなた自身と家族のことについて

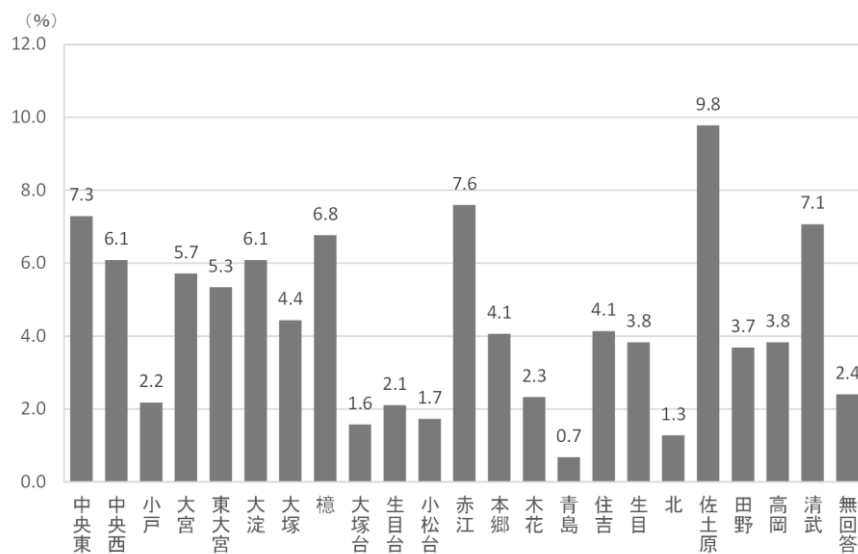
問 1 あなた自身や家族の人数など、それぞれについて 1 つだけ選んでください。

- 佐土原の回答者が実際の人口比率よりも高くなっている。
- 60 歳以上の回答者が半数以上となっている。
- 回答者は男性よりも女性のほうが多い。
- 「2 人世帯」の回答者が最も多い。
- 「65 歳以上の世帯人員が 0 人」の世帯が最も多い。
- 高齢者や障がい者で介護を必要とする世帯人員のいない世帯が大半である

① お住まいの地域

「佐土原」に居住する回答者が 9.8% で最も多い。次いで、「赤江 (7.6%)」「中央東 (7.3%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
中央東	97	7.3
中央西	81	6.1
小戸	29	2.2
大宮	76	5.7
東大宮	71	5.3
大淀	81	6.1
大塚	59	4.4
櫛	90	6.8
大塚台	21	1.6
生目台	28	2.1
小松台	23	1.7
赤江	101	7.6
本郷	54	4.1
木花	31	2.3
青島	9	0.7
住吉	55	4.1
生目	51	3.8
北	17	1.3
佐土原	130	9.8
田野	49	3.7
高岡	51	3.8
清武	94	7.1
無回答	32	2.4

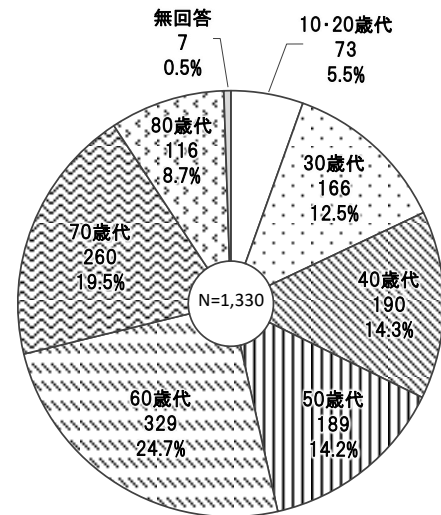


② あなたの年齢は

「60 歳代」の回答者が 24.7%で最も多い。次いで「70 歳代（19.5%）」となっている。

前回のアンケート（平成 24 年）よりも、50 歳代以下の年齢グループの回答がそれぞれ 2～3%減少し、60 歳以上のグループの回答がそれぞれ約 2%ずつ増加している。

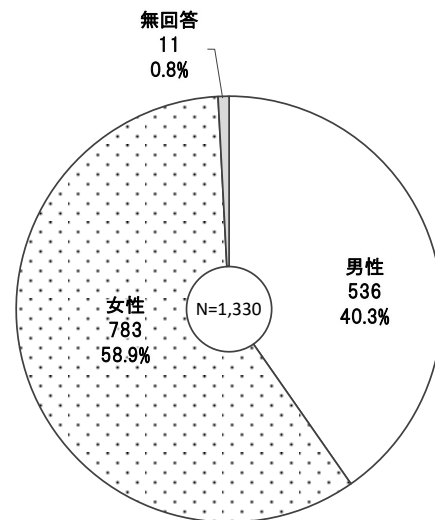
選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
10・20歳代	73	5.5
30歳代	166	12.5
40歳代	190	14.3
50歳代	189	14.2
60歳代	329	24.7
70歳代	260	19.5
80歳代	116	8.7
無回答	7	0.5



③ あなたの性別は

男性よりも、女性の回答者が多い。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
男性	536	40.3
女性	783	58.9
無回答	11	0.8



参考) アンケート送付数全体

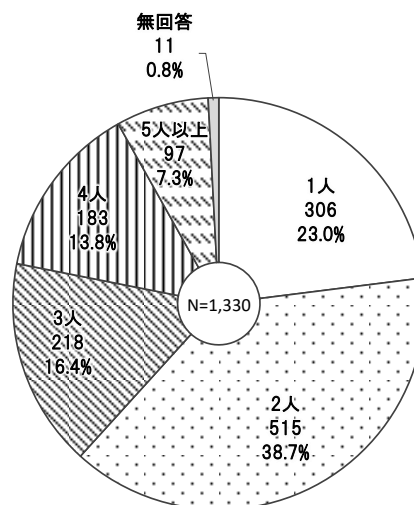
選択肢	件数	%
全体	4,000	100.0
男性	1,884	47.1
女性	2,116	52.9

④ 世帯の人数は

「2人」が38.7%で最も多い。次いで、「1人（23.0%）」となっている。

前回のアンケート（平成24年）よりも、単身世帯の回答が12%増加している一方で、3人以上の世帯が合計で約16%減少している。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
1人	306	23.0
2人	515	38.7
3人	218	16.4
4人	183	13.8
5人以上	97	7.3
無回答	11	0.8

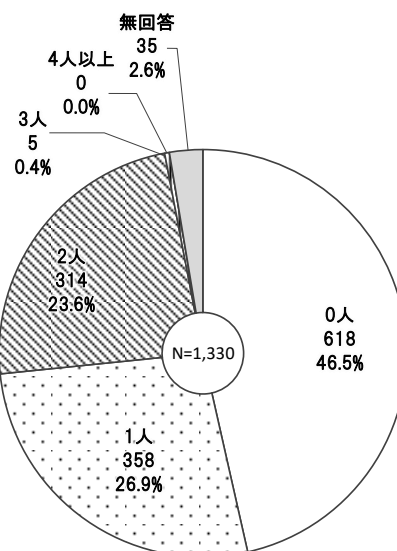


⑤ 65歳以上の人数は

「0人」が46.5%で最も多い。次いで、「1人（26.9%）」「2人（23.6%）」となっている。

「0人」の回答は、平成24年度のアンケートと比較すると15%ほど増加している。

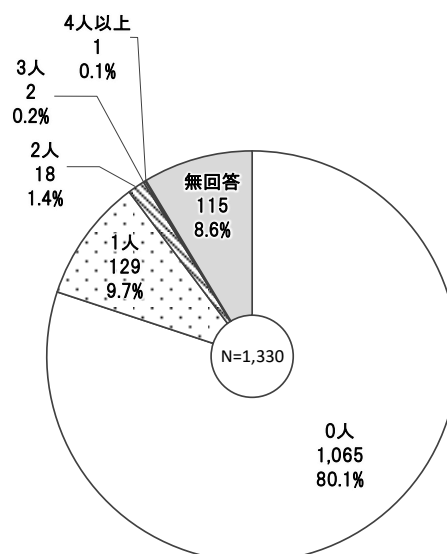
選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
0人	618	46.5
1人	358	26.9
2人	314	23.6
3人	5	0.4
4人以上	0	0.0
無回答	35	2.6



⑥ 高齢者や障がい者で介護を必要とする方は

「0人」が80.1%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
0人	1,065	80.1
1人	129	9.7
2人	18	1.4
3人	2	0.2
4人以上	1	0.1
無回答	115	8.6



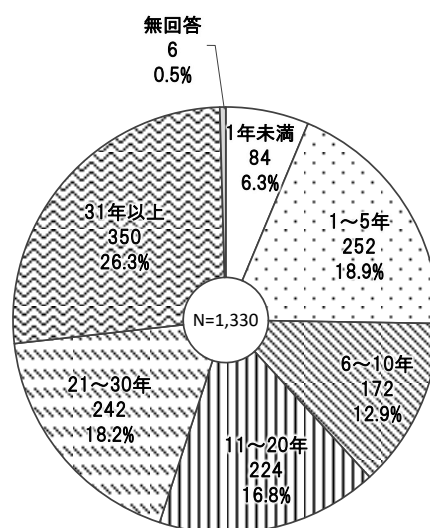
2. 現在の住まいについて

問2 居住年数は何年ですか。1つだけ選んでください。

- 「31年以上居住している」が最も多い。
- 「21～30年」と合算すると全体の半数近くになり、次いで「1～5年」「11～20年」が多い。

居住年数について、「31年以上」が26.3%で最も多い。次いで、「1～5年(18.9%)」「21～30年(18.2%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
1年未満	84	6.3
1～5年	252	18.9
6～10年	172	12.9
11～20年	224	16.8
21～30年	242	18.2
31年以上	350	26.3
無回答	6	0.5



問 3 現在の住まいの種類（①所有関係、②建て方）について、それぞれ1つだけ選んでください。

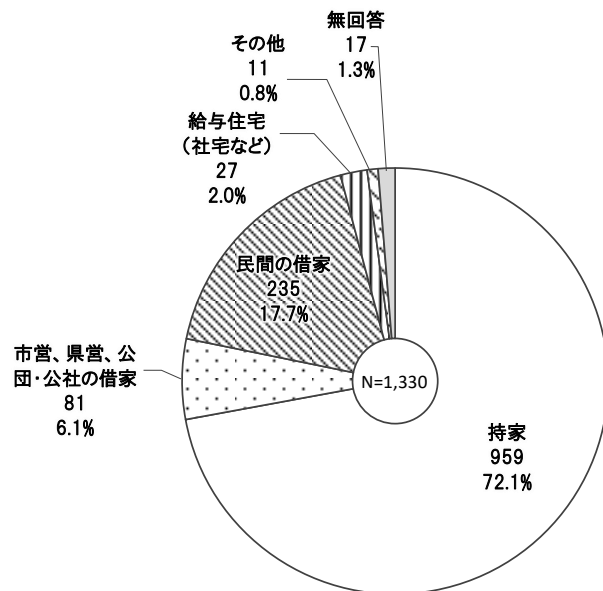
■住まいは、持ち家・一戸建ての方が最も多い。

① 所有関係について

「持家」が72.1%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
持家	959	72.1
市営、県営、公団・公社の借家	81	6.1
民間の借家	235	17.7
給与住宅(社宅など)	27	2.0
その他	11	0.8
無回答	17	1.3

その他の意見	件数
老人ホーム	6
大学の寮	2
自立支援アパート	1
親戚からの借家	1
病院	1

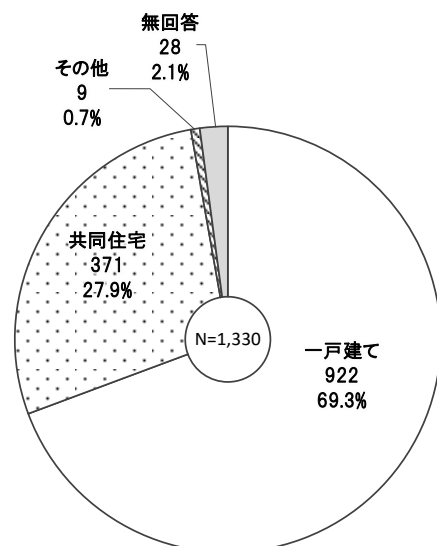


② 建て方について

「一戸建て」が69.3%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
一戸建て	922	69.3
共同住宅	371	27.9
その他	9	0.7
無回答	28	2.1

その他の意見	件数
老人ホーム	6
病院	1
会社の2階にある。会社は自分の会社	1
店舗併設の一戸建て	1

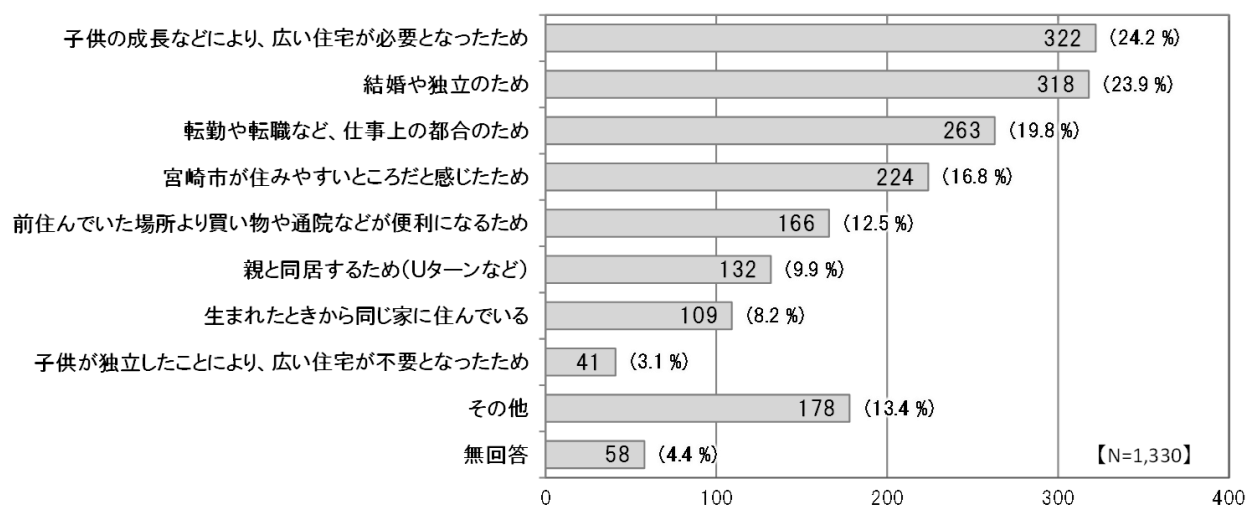


問 4 現在の住まいに住むことになったきっかけについて、その理由として適当と思われるものに3つまで○をつけてください。

■ 住みやすさや利便性より家庭や仕事などのライフイベントの際に住み替えが行われている。

きっかけについて、「子供の成長などにより、広い住宅が必要となったため」が24.2%で最も多い。次いで、「結婚や独立のため（23.9%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
生まれたときから同じ家に住んでいる	109	8.2
結婚や独立のため	318	23.9
親と同居するため(Ｕターンなど)	132	9.9
子供の成長などにより、広い住宅が必要となったため	322	24.2
子供が独立したことにより、広い住宅が不要となったため	41	3.1
前住んでいた場所より買い物や通院などが便利になるため	166	12.5
宮崎市が住みやすいところだと感じたため	224	16.8
転勤や転職など、仕事上の都合のため	263	19.8
その他	178	13.4
無回答	58	4.4

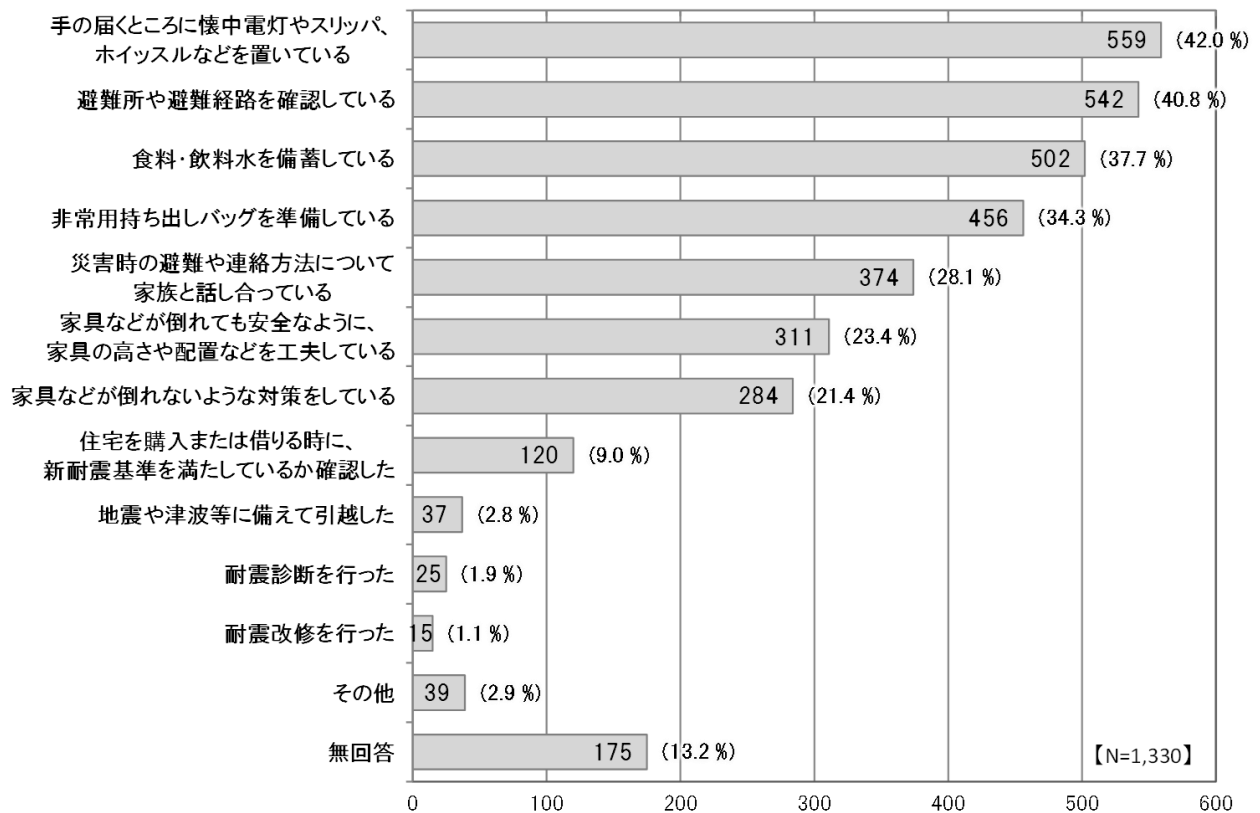


問 5 東日本大震災（H23.3）や熊本地震（H28.4）以降、地震等の自然災害に対して、何か対策を講じられましたか。おこなっているものすべてに○をつけてください。

■防災用品の準備など、身近でできることに取り組んでいる回答が多いが、地震などに備えて引越しや耐震診断・改修を行っている人は少ない。

自然災害に対しての対策について、「手の届くところに懐中電灯やスリッパ、ホイッスルなどを置いている」が42.0%で最も多い。次いで、「避難所や避難経路を確認している（40.8%）」「食料・飲料水を備蓄している（37.7%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
住宅を購入または借りる時に、新耐震基準を満たしているか確認した	120	9.0
耐震診断を行った	25	1.9
耐震改修を行った	15	1.1
地震や津波等に備えて引越した	37	2.8
家具などが倒れないような対策をしている	284	21.4
家具などが倒れても安全なように、家具の高さや配置などを工夫している	311	23.4
避難所や避難経路を確認している	542	40.8
災害時の避難や連絡方法について家族と話し合っている	374	28.1
非常用持ち出しバッグを準備している	456	34.3
食料・飲料水を備蓄している	502	37.7
手の届くところに懐中電灯やスリッパ、ホイッスルなどを置いている	559	42.0
その他	39	2.9
無回答	175	13.2



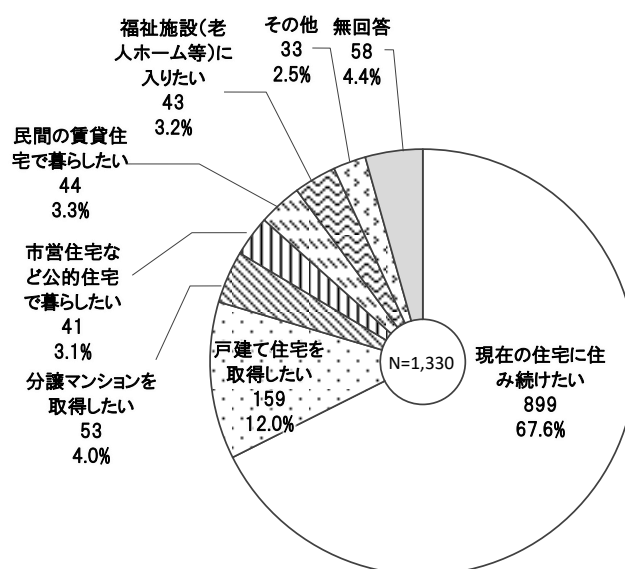
3. 今後の住まいについて

問 6 あなたは今後、どのような住まいで暮らしたいですか。

- 「現在の住宅に住み続けたい」という回答が最も多い。
- 賃貸よりも持ち家購入を希望する傾向にある。

今後、住まいについて、「現在の住宅に住み続けたい」が67.6%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
現在の住宅に住み続けたい	899	67.6
戸建て住宅を取得したい	159	12.0
分譲マンションを取得したい	53	4.0
市営住宅など公的住宅で暮らしたい	41	3.1
民間の賃貸住宅で暮らしたい	44	3.3
福祉施設(老人ホーム等)に入りたい	43	3.2
その他	33	2.5
無回答	58	4.4



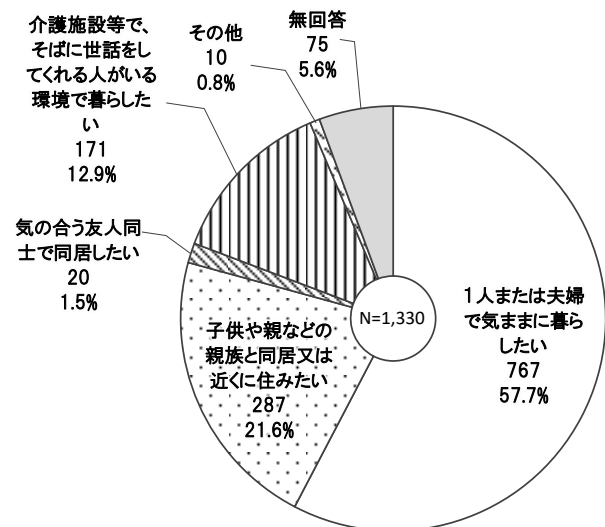
問 7 あなたが高齢になった時、どのような暮らしがしたいですか。

■老後は1人や夫婦で暮らしたい人が最も多い。

高齢になった時の暮らしについて、「1人または夫婦で気ままに暮らしたい」が57.7%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
1人または夫婦で気ままに暮らしたい	767	57.7
子供や親などの親族と同居又は近くに住みたい	287	21.6
気の合う友人同士で同居したい	20	1.5
介護施設等で、そばに世話をしてくれる人がある環境で暮らしたい	171	12.9
その他	10	0.8
無回答	75	5.6

その他の意見
・ できれば現在の自宅で暮らしたいが、身体健康度によるのでまだ見通しが立っていない。1人暮らしの世帯を行政で見守るなどの制度ができることを期待している
・ 姉妹で共同生活を行いたい
・ 元気な内はアパートに独居。弱ったら施設に入りたい
・ 身体が自由が効く限り今の生活を希望。家族がないので、その後は施設が良いと今は思っている
・ 夫婦2人の時は今の生活で、1人になったら介護施設で暮らしたい
・ 夫婦でいられなくなった時は友人と暮らしたい
・ 好きな人と気ままに暮らしたい
・ 自宅を施設に改築し、そのまま生活する
・ 気の合う知人のそばで暮らしたい
・ 自分自身のことはできるだけ自分でい、家族に迷惑をかけたくない



問 8 老後の住まいについて不安要素がありましたら、ご自由にご記入ください。

No.	項 目	回答数	割合
1	住宅の改修について	62	22.1%
2	交通手段について	51	18.1%
3	老後の生活費について	36	12.8%
4	介護施設・老人ホームについて	27	9.6%
5	一人になった時	19	6.8%
6	自然災害について	15	5.3%
7	家賃・ローンについて	12	4.3%
8	病気になった時	11	3.9%
9	近隣の環境について	11	3.9%
10	介護が必要になった時	9	3.2%
11	維持管理について	5	1.8%
12	行政に対しての要望	4	1.4%
13	庭の手入れ	3	1.1%
14	その他	16	5.7%
計		281	100.0%

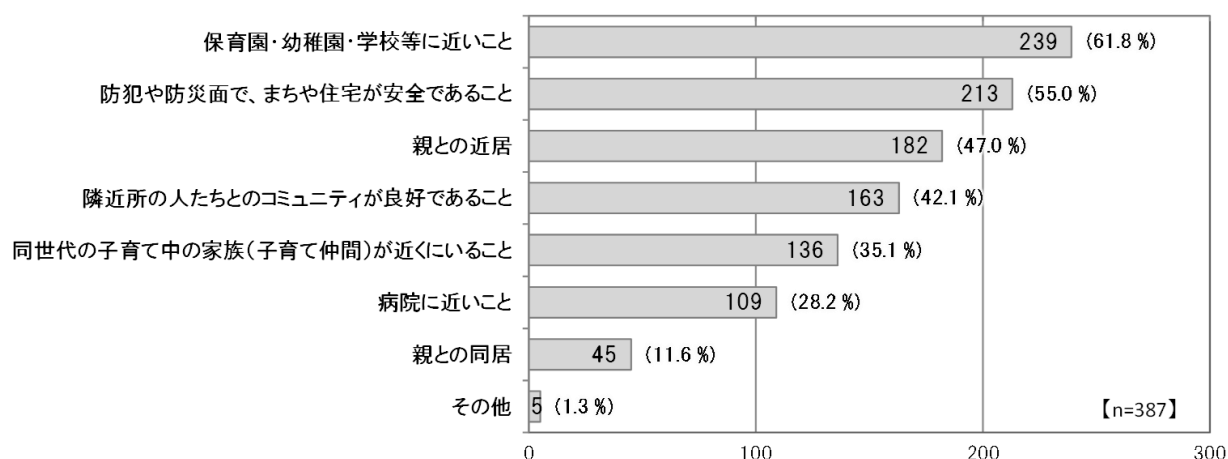
0 歳～15 歳までのお子様をお持ちの方（子育て中の方）のみご回答ください。

問 9 子育てをする環境として大切だと思うこと、3 つまで選んで○をつけてください。

- 子育て環境は、保育園や学校等への近さや防犯・防災の安全性などを重視する傾向にある。
- 親との同居よりも近居を望む傾向が多く見られる。

子育てをする環境として大切だと思うことについて、「保育園・幼稚園・学校等に近いこと」が 61.8% で最も多い。次いで、「防犯や防災面で、まちや住宅が安全であること (55.0%)」「親との近居 (47.0%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	387	100.0
親との同居	45	11.6
親との近居	182	47.0
同世代の子育て中の家族(子育て仲間)が近くにいること	136	35.1
保育園・幼稚園・学校等に近いこと	239	61.8
病院に近いこと	109	28.2
防犯や防災面で、まちや住宅が安全であること	213	55.0
隣近所の人たちとのコミュニティが良好であること	163	42.1
その他	5	1.3



その他の意見
・ 職場近くに託児所があること
・ 親(母)が安心して働ける施設(例、小学校の3人以上は奨励金(増)で安心して子どもを預けられる施設、児童クラブ)があること
・ 周りに迷惑をかける人がいない
・ 買い物が便利
・ 学校教育が充実していること

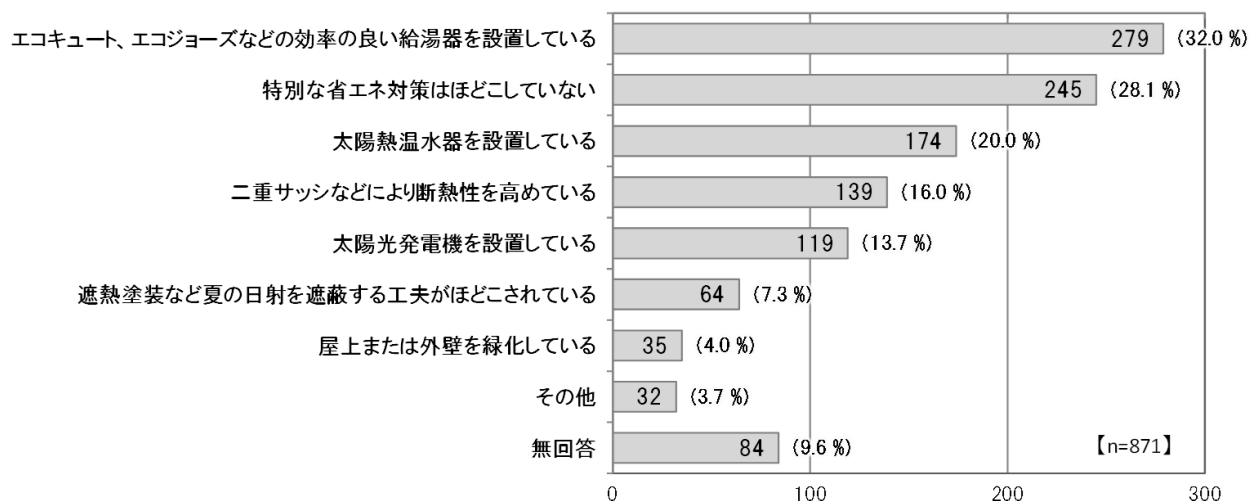
一戸建て持ち家の方のみご回答ください。

問 10 現在の住宅には省エネ対策を講じておられますか？以下の省エネ対策の中から、ご自宅に講じられておられるものすべてに○をつけてください。

- 約 3 割の方は特別な省エネ対策を行っていない。
- 比較的容易に取り付けられる設備機器で省エネ対策を行っている方が多い。
- 二重サッシ、塗装、外壁緑化等の建築自体で対応している方が少ない。

自宅に講じられている省エネ対策について、「エコキュート、エコジョーズなどの効率の良い給湯器を設置している」が 32.0%で最も多い。次いで、「特別な省エネ対策はほどこしていない（28.1%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	871	100.0
屋上または外壁を緑化している	35	4.0
二重サッシなどにより断熱性を高めている	139	16.0
遮熱塗装など夏の日射を遮蔽する工夫がほどこされている	64	7.3
太陽熱温水器を設置している	174	20.0
太陽光発電機を設置している	119	13.7
エコキュート、エコジョーズなどの効率の良い給湯器を設置している	279	32.0
特別な省エネ対策はほどこしていない	245	28.1
その他	32	3.7
無回答	84	9.6

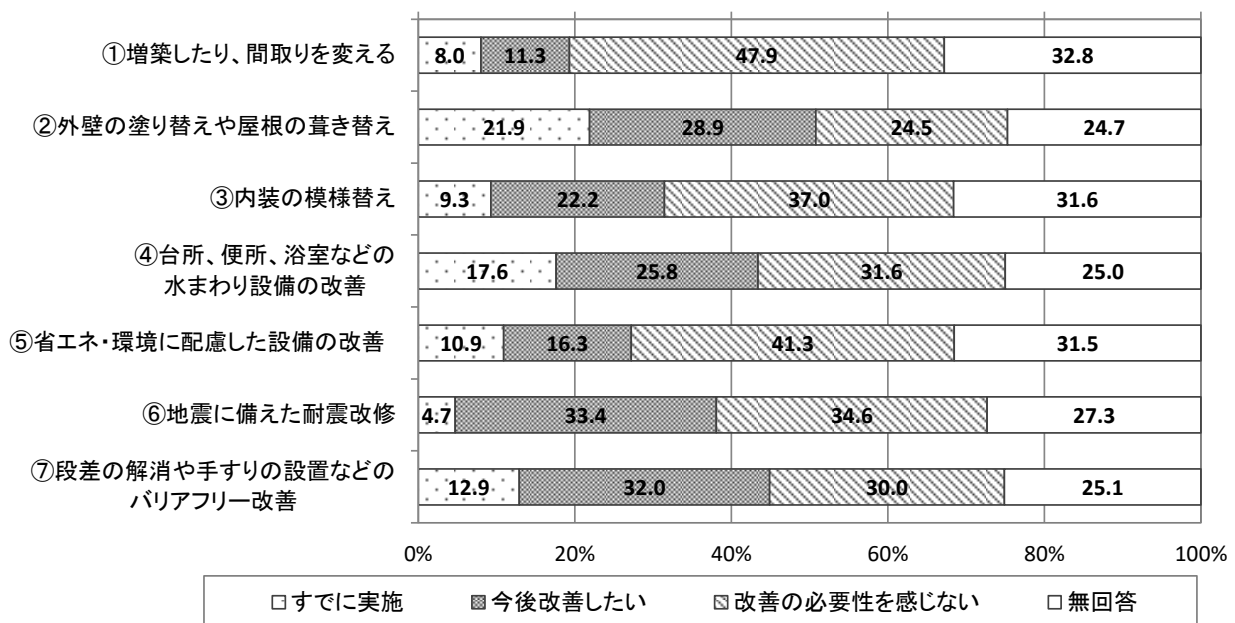


問 11 現在の住まいでの住宅の改修（リフォーム）について、それぞれの項目についてどのようにお考えですか。
回答例に従って、適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

■ 今後実施したい改善は「耐震改修」、「バリアフリー改善」が最も多い。

住宅の改修について、すでに実施していることは、「外壁の塗り替えや屋根の葺き替え」が21.9%で最も多い。今後改善したいことは、「地震に備えた耐震改修」が33.4%で最も多い。改善の必要性を感じないことは、「増築したり、間取りを変える」が47.9%で最も多い。

選択肢	単位	全体	すでに実施	今後改善したい	改善の必要性を感じない	無回答
①増築したり、間取りを変える	件数 %	871 100.0	70 8.0	98 11.3	417 47.9	286 32.8
②外壁の塗り替えや屋根の葺き替え	件数 %	871 100.0	191 21.9	252 28.9	213 24.5	215 24.7
③内装の模様替え	件数 %	871 100.0	81 9.3	193 22.2	322 37.0	275 31.6
④台所、便所、浴室などの水まわり設備の改善	件数 %	871 100.0	153 17.6	225 25.8	275 31.6	218 25.0
⑤省エネ・環境に配慮した設備の改善	件数 %	871 100.0	95 10.9	142 16.3	360 41.3	274 31.5
⑥地震に備えた耐震改修	件数 %	871 100.0	41 4.7	291 33.4	301 34.6	238 27.3
⑦段差の解消や手すりの設置などのバリアフリー改善	件数 %	871 100.0	112 12.9	279 32.0	261 30.0	219 25.1

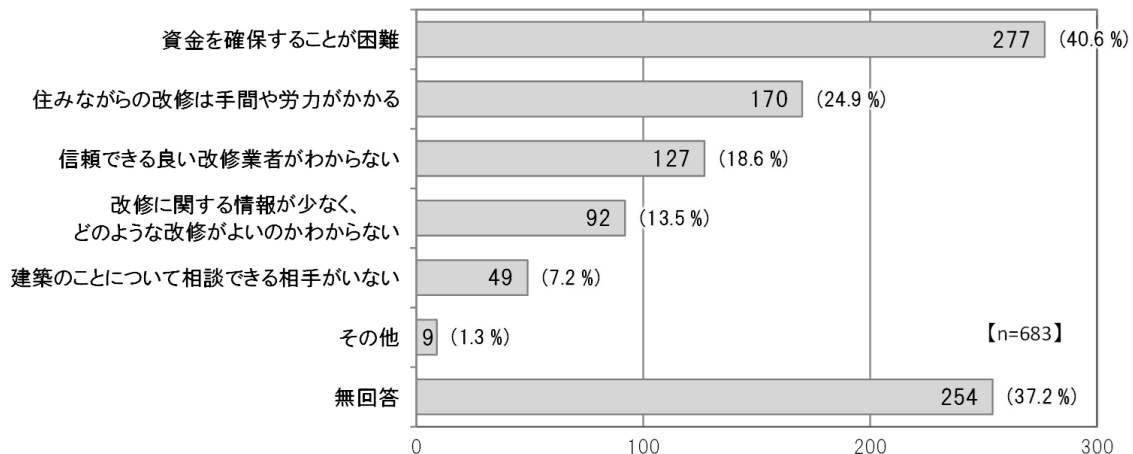


問 12 住宅の改修（リフォーム）を行なった方で困ったこと、リフォームを考えている方で困っていることはありますか。あてはまるものすべてに○をつけてください。

- リフォームについて、多くの人が資金確保の難しさを感じている。
- 住み始めたあとの改修や、改修に関する情報収集・相談など、リフォーム前後に発生する困難もある。

住宅の改修で困っていることについて、「資金を確保することが困難」が 40.6%で最も多い。次いで、「住みながらの改修は手間や労力がかかる（24.9%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	683	100.0
資金を確保することが困難	277	40.6
改修に関する情報が少なく、どのような改修がよいかわからない	92	13.5
建築のことについて相談できる相手がいない	49	7.2
信頼できる良い改修業者がわからない	127	18.6
住みながらの改修は手間や労力がかかる	170	24.9
その他	9	1.3
無回答	254	37.2



その他の意見
・ リフォーム後に不信感がある。説明と違っているし当初より金額が上がっていて、それが普通かどうかわからない
・ 新築した際から欠陥があり苦労している。後の修復はなかなかしてもらえずそのままになっている所があり、22年間生活している
・ リフォームしたが、自分が思っているより悪かった（業者）。カビ、床のハゲ等がある
・ どうしようもないが、工事業者の人の駐車スペースがなく路上駐車になった（道路が狭い場所での）
・ どのくらい費用がかかるかわからない
・ 瓦の補修、全部キレイにすれば600万と高額
・ 外壁の塗替えを考えているが、足場台がもの凄く高いのでなかなか着手できず本当に困る
・ 求めている資材が少ない（デザイン、価格など）
・ 改修費用がどれくらいかかるのか、期間ははどのくらいかかるかわからない

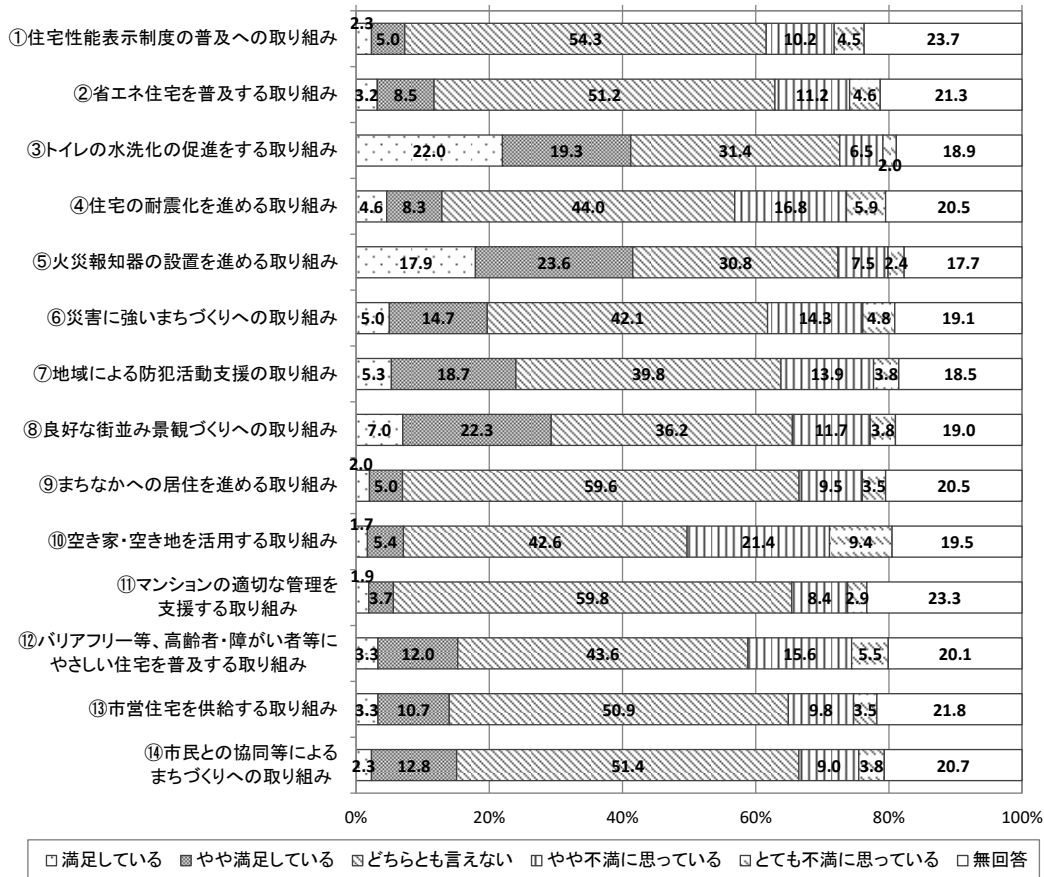
4. これまでの宮崎市の取り組みについて

問 13 これまでに宮崎市が取り組んできた次の①～⑭の内容について、満足の度合いと今後の取り組みの重要度について、あてはまるものに○をつけてください。

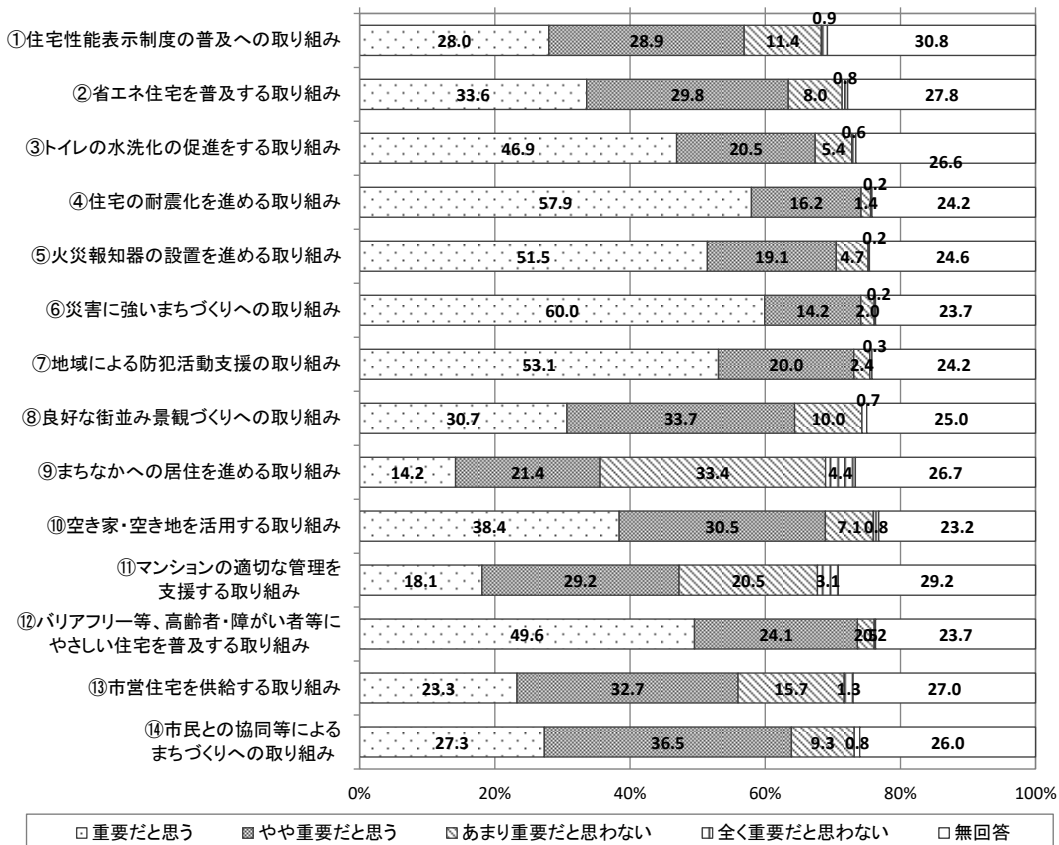
■今後早急に対策が必要な取り組み（重要度が高く、満足度が低い）として、「空き家・空き地を活用する取り組み」「住宅の耐震化を進める取り組み」「バリアフリー等、高齢者・障がい者等にやさしい住宅を普及する取り組み」「災害に強いまちづくりへの取り組み」が挙げられる。

選択肢	単位	全体	満足度の度合い						今後の重要度				
			満足している	やや満足している	どちらとも言えない	やや不満に思っている	とても不満に思っている	無回答	重要だと思う	やや重要だと思う	あまり重要だと思わない	全く重要だと思わない	無回答
①住宅性能表示制度の普及への取り組み	件数 %	1,330 100.0	30 2.3	67 5.0	722 54.3	136 10.2	60 4.5	315 23.7	373 28.0	385 28.9	151 11.4	12 0.9	409 30.8
②省エネ住宅を普及する取り組み	件数 %	1,330 100.0	43 3.2	113 8.5	681 51.2	149 11.2	61 4.6	283 21.3	447 33.6	396 29.8	106 8.0	11 0.8	370 27.8
③トイレの水洗化の促進をする取り組み	件数 %	1,330 100.0	293 22.0	257 19.3	417 31.4	86 6.5	26 2.0	251 18.9	624 46.9	272 20.5	72 5.4	8 0.6	354 26.6
④住宅の耐震化を進める取り組み	件数 %	1,330 100.0	61 4.6	110 8.3	585 44	223 16.8	78 5.9	273 20.5	770 57.9	216 16.2	19 1.4	3 0.2	322 24.2
⑤火災報知器の設置を進める取り組み	件数 %	1,330 100.0	238 17.9	314 23.6	410 30.8	100 7.5	32 2.4	236 17.7	685 51.5	254 19.1	62 4.7	2 0.2	327 24.6
⑥災害に強いまちづくりへの取り組み	件数 %	1,330 100.0	66 5.0	196 14.7	560 42.1	190 14.3	64 4.8	254 19.1	798 60.0	189 14.2	26 2.0	2 0.2	315 23.7
⑦地域による防犯活動支援の取り組み	件数 %	1,330 100.0	70 5.3	249 18.7	530 39.8	185 13.9	50 3.8	246 18.5	706 53.1	266 20.0	32 2.4	4 0.3	322 24.2
⑧良好な街並み景観づくりへの取り組み	件数 %	1,330 100.0	93 7.0	296 22.3	482 36.2	156 11.7	50 3.8	253 19.0	408 30.7	448 33.7	133 10.0	9 0.7	332 25.0
⑨まちなかへの居住を進める取り組み	件数 %	1,330 100.0	26 2.0	66 5.0	793 59.6	126 9.5	47 3.5	272 20.5	189 14.2	284 21.4	444 33.4	58 4.4	355 26.7
⑩空き家・空き地を活用する取り組み	件数 %	1,330 100.0	22 1.7	72 5.4	567 42.6	285 21.4	125 9.4	259 19.5	511 38.4	406 30.5	94 7.1	11 0.8	308 23.2
⑪マンションの適切な管理を支援する取り組み	件数 %	1,330 100.0	25 1.9	49 3.7	795 59.8	112 8.4	39 2.9	310 23.3	241 18.1	388 29.2	272 20.5	41 3.1	388 29.2
⑫バリアフリー等、高齢者・障がい者等にやさしい住宅を普及する取り組み	件数 %	1,330 100.0	44 3.3	159 12.0	580 43.6	207 15.6	73 5.5	267 20.1	660 49.6	320 24.1	33 2.5	2 0.2	315 23.7
⑬市営住宅を供給する取り組み	件数 %	1,330 100.0	44 3.3	142 10.7	677 50.9	131 9.8	46 3.5	290 21.8	310 23.3	435 32.7	209 15.7	17 1.3	359 27.0
⑭市民との協同等によるまちづくりへの取り組み	件数 %	1,330 100.0	31 2.3	170 12.8	684 51.4	120 9.0	50 3.8	275 20.7	363 27.3	486 36.5	124 9.3	11 0.8	346 26.0

【満足度の度合い】



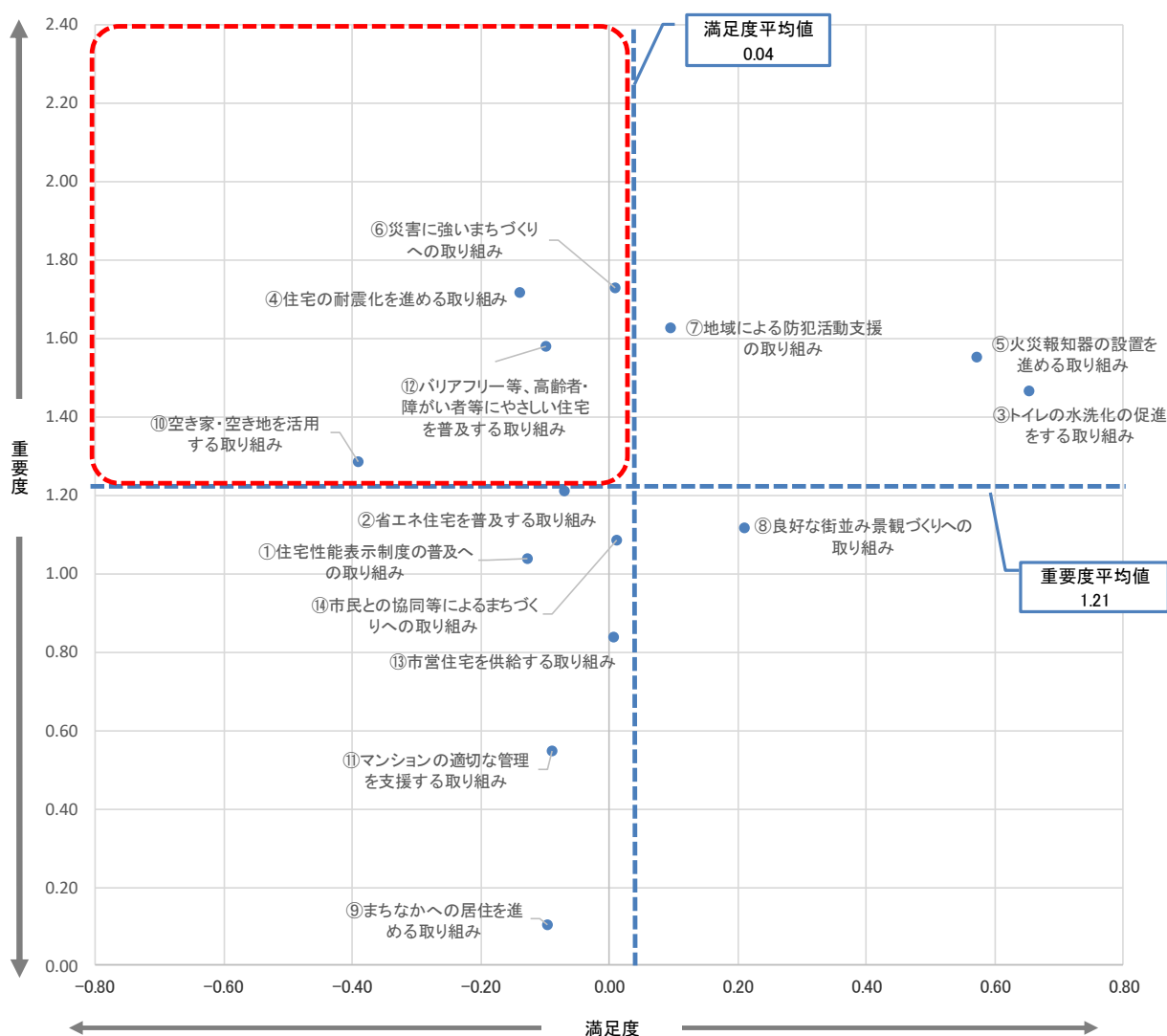
【今後の重要度】



【宮崎市の取り組みに対する重要度と満足度の相関関係】

市民が、「重要度が高い」と評価している取り組みの上位5つは、「⑥災害に強いまちづくりへの取り組み」「④住宅の耐震化を進める取り組み」「⑦地域による防犯活動支援の取り組み」「⑤火災報知器の設置を進める取り組み」「⑫バリアフリー等、高齢者・障がい者等にやさしい住宅を普及する取り組み」となっている。

重要度が高いと評価しているにも関わらず、満足度が低い取り組み（※下図の赤枠部分）として、「④住宅の耐震化を進める取り組み」「⑫バリアフリー等、高齢者・障がい者等にやさしい住宅を普及する取り組み」「⑩空き家・空き地を活用する取り組み」「⑩空き家・空き地を活用する取り組み」「⑥災害に強いまちづくりへの取り組み」が挙げられる。



【加重平均の算出方法】

①満足度の度合い

満足	: 2点
やや満足	: 1点
どちらとも言えない	: 0点
やや不満	: -1点
とても不満	: -2点

②今後の重要度

重要	: 2点
やや重要	: 1点
あまり重要でない	: -1点
全く重要でない	: -2点

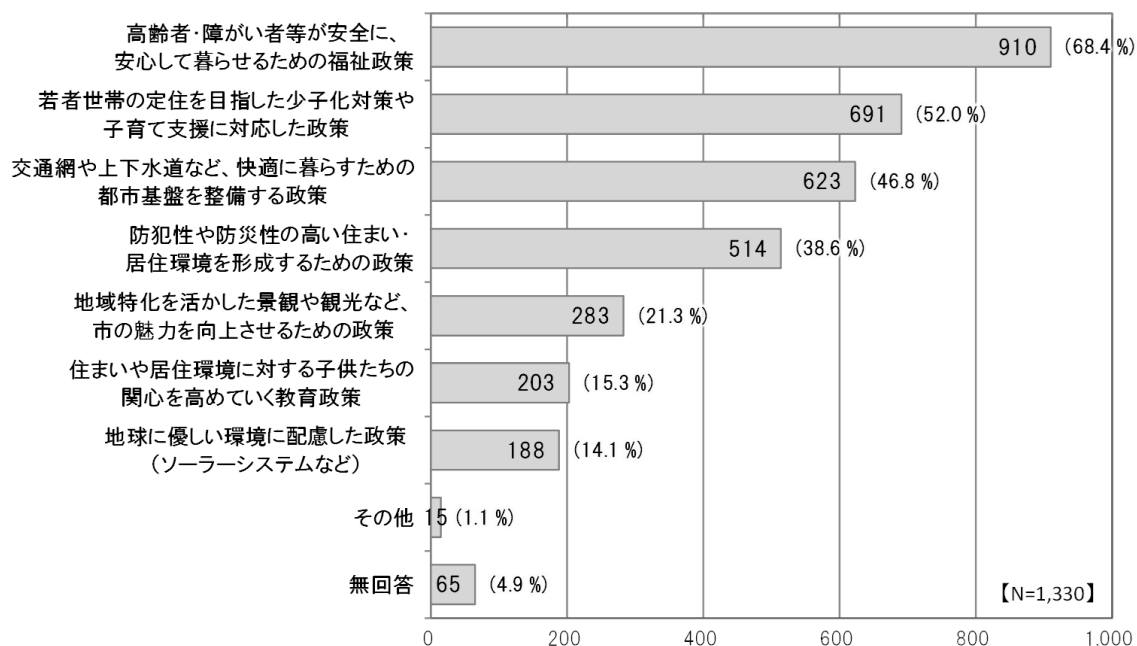
5. 今後の宮崎市の政策について

問 14 宮崎市をより暮らしやすいまちにするために、住宅政策と連携して今後どのような政策を重点的に進める必要があると思いますか。適当と思われるものに3つまで○をつけてください。

- 高齢者や障がい者への福祉政策を重視するべきという回答が最も多い。
- 次いで、若者世帯の定住や少子化対策、子育て支援政策も半数以上が重要だとする回答が多い。
- そのほか、防犯・防災政策やインフラ整備政策が次いで重視されている。

今後の政策について、「高齢者・障がい者等が安全に、安心して暮らせるための福祉政策」が68.4%で最も多い。次いで、「若者世帯の定住を目指した少子化対策や子育て支援に対応した政策（52.0%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
高齢者・障がい者等が安全に、安心して暮らせるための福祉政策	910	68.4
若者世帯の定住を目指した少子化対策や子育て支援に対応した政策	691	52.0
地域特化を活かした景観や観光など、市の魅力を向上させるための政策	283	21.3
地球に優しい環境に配慮した政策（ソーラーシステムなど）	188	14.1
防犯性や防災性の高い住まい・居住環境を形成するための政策	514	38.6
交通網や上下水道など、快適に暮らすための都市基盤を整備する政策	623	46.8
住まいや居住環境に対する子供たちの関心を高めていく教育政策	203	15.3
その他	15	1.1
無回答	65	4.9



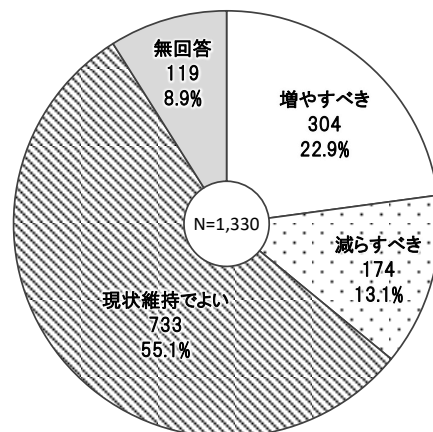
6. 市営住宅等の整備について

問 15 今後の市営住宅等の戸数について、適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

■市営住宅戸数は現状維持でよいとする回答が最も多い。

今後の市営住宅等の戸数について、「現状維持でよい」が 55.1%で最も多い。次いで、「増やすべき（22.9%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
増やすべき	304	22.9
減らすべき	174	13.1
現状維持でよい	733	55.1
無回答	119	8.9

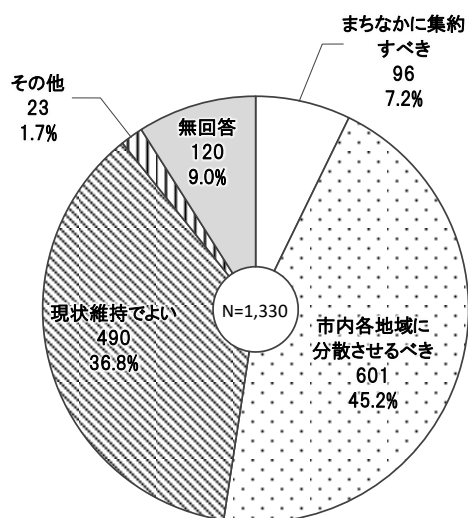


問 16 市営住宅等の位置について、適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

■市営住宅の分布について、市内各地域への分散を望む回答が最も多い。
■まちなかに集約すべきという回答も一部みられる。

市営住宅等の位置について、「市内各地域に分散させるべき」が 45.2%で最も多い。次いで、「現状維持でよい（36.8%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
まちなかに集約すべき	96	7.2
市内各地域に分散させるべき	601	45.2
現状維持でよい	490	36.8
その他	23	1.7
無回答	120	9.0

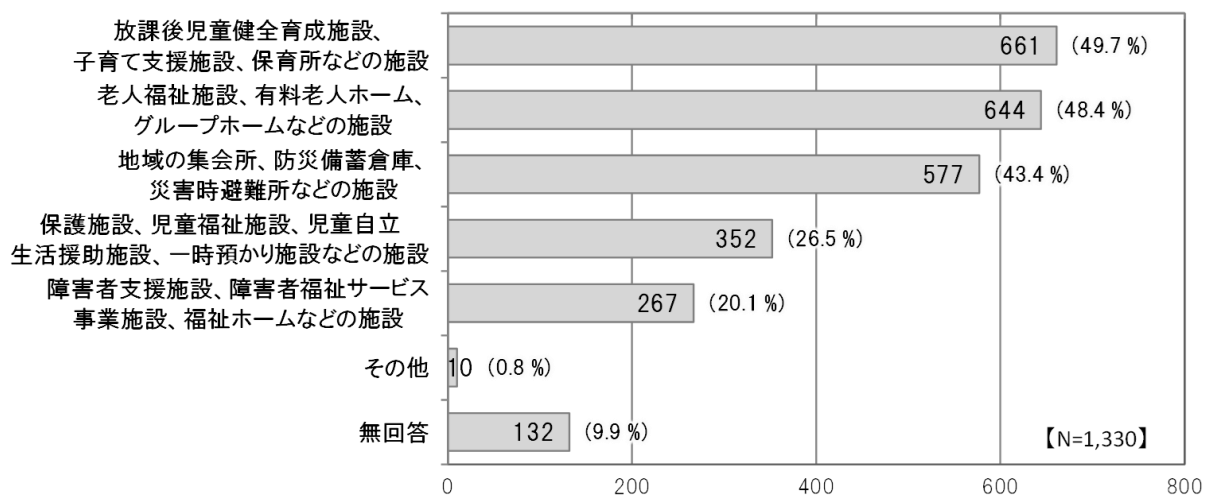


問 17 市営住宅に福祉施設等を併設し、入居者のみならず近隣の住民も利用可能な施設とすべきという考え方もありますが、その際、併設したらよいと思われる施設に○をつけてください。

- 市営住宅に併設したらよい施設について、児童・子育て支援施設が最も多いが、老人福祉施設などの高齢者向け施設もほぼ同程度である。
- 地域の集会所、防災備蓄倉庫など、災害に備えた施設を望む回答が続いている。

併設したらよいと思われる施設について、「放課後児童健全育成施設、子育て支援施設、保育所などの施設」が 49.7%で最も多い。次いで、「老人福祉施設、有料老人ホーム、グループホームなどの施設(48.4%)」「地域の集会所、防災備蓄倉庫、災害時避難所などの施設(43.4%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
老人福祉施設、有料老人ホーム、グループホームなどの施設	644	48.4
障害者支援施設、障害者福祉サービス事業施設、福祉ホームなどの施設	267	20.1
保護施設、児童福祉施設、児童自立生活援助施設、一時預かり施設などの施設	352	26.5
放課後児童健全育成施設、子育て支援施設、保育所などの施設	661	49.7
地域の集会所、防災備蓄倉庫、災害時避難所などの施設	577	43.4
その他	10	0.8
無回答	132	9.9



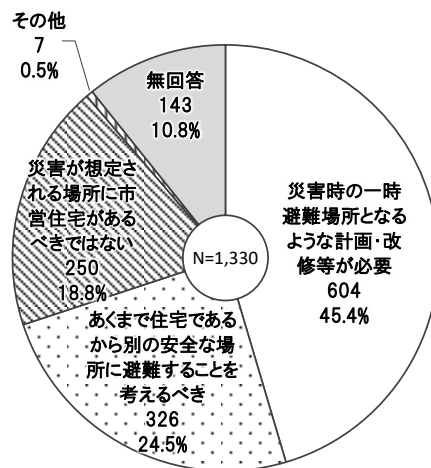
その他の意見
・ コンビニ等の店。いろいろな面で便利。1人でも薬等がすぐには買えるから
・ 高齢者の集う場所
・ 地域の子ども達がスポーツをする場所(プール、体育館、グラウンド)
・ 市営住宅居住者に多発している問題をフォローできる施設
・ 住民のコミュニティのための場所が必要(孤立を防止するため)
・ 民間が設置するのであれば機能は問わない
・ 食料品、日用品を購入できるスーパー
・ 健康推進施設(ジム等)
・ 子ども食堂等の食環境充実コミカフェ
・ パブリックスペースとして、昼はデイサービス、夜は地域の語らいの場や子ども食堂等、マルチに使えるようにしてほしい

問 18 地震や津波災害等を想定した場合、市営住宅を避難ビルとして使用すること等について、適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

■市営住宅を一時避難場所として使用できる計画・改修を必要とする回答が半数を占める。

市営住宅を避難ビルとして使用すること等について、「災害時の一時避難場所となるような計画・改修等が必要」が45.4%で最も多い。次いで、「あくまで住宅であるから別の安全な場所に避難することを考えるべき（24.5%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	1,330	100.0
災害時の一時避難場所となるような計画・改修等が必要	604	45.4
あくまで住宅であるから別の安全な場所に避難することを考えるべき	326	24.5
災害が想定される場所に市営住宅があるべきではない	250	18.8
その他	7	0.5
無回答	143	10.8



その他の意見
・ 瞬時の判断、対応が必要なのでフレキシブルに利用できるようにしてほしい
・ 高台にある市営住宅を避難ビルとして使用することは良いと思う
・ わざわざ改修する必要はないが、避難ビルとして使用できるのであれば使用すべきである
・ 外出時に災害に遭った時、市営住宅が近くにあったらそこに行く
・ 使えるものは使わないともったいない
・ 立地条件、周囲の環境等により有効な場合も想定される
・ 不要である。誰も市営住宅には避難しない

7. 自由意見

問 19 宮崎市の住宅政策全般に対するご希望・ご要望等がございましたら、下欄にご自由にお書きください。

No.	項 目	回答数	割合
1	公営住宅に対する意見等	60	27.8%
2	空き家・空き地に関する意見等	25	11.6%
3	まちづくりや景観、都市計画に関する意見等	18	8.3%
4	道路・側溝・崖に関する意見等	16	7.4%
5	生活保護・低所得者対策に関する意見等	14	6.5%
6	災害や耐震の対策に関する意見等	13	6.0%
7	税金や財政運営に関する意見	10	4.6%
8	住宅の購入や改修等への支援に関する意見等	9	4.2%
9	介護施設・老人ホーム等に関する意見等	8	3.7%
10	子育てや高齢者福祉等に関する意見等	6	2.8%
11	周辺環境に関する意見等	5	2.3%
12	交通に関する意見等	4	1.9%
13	自治会に関する意見等	3	1.4%
14	下水道整備に関する意見	2	0.9%
15	ゴミに関する意見等	2	0.9%
16	公共施設整備に関する意見等	1	0.5%
17	その他	20	9.3%
計		216	100.0%

8. 前回計画との比較（平成 24 年度調査）

(1) 回答者の属性

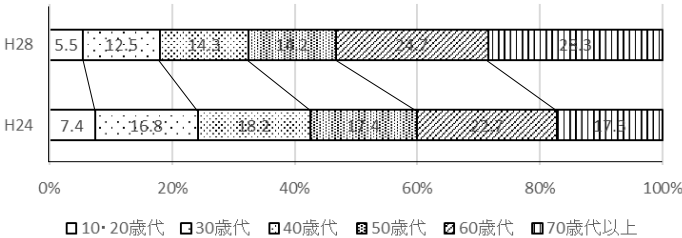
■配布改修数： H24 / 3000 票配布 982 票改修（回収率 32.7%）

 H28 / 4000 票配布 1330 票改修（回収率 33.4%）

■回答者の年齢構成

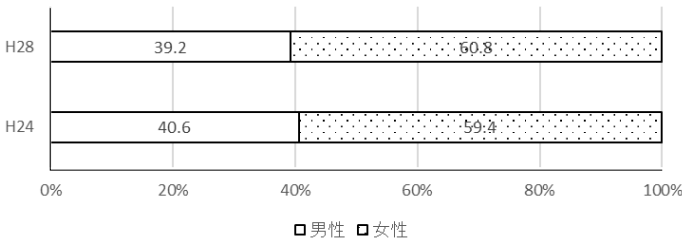
- ・ 前回（H24）調査と比較して、高齢の回答者が増加

※注：H24 は 20 歳代以上に配布



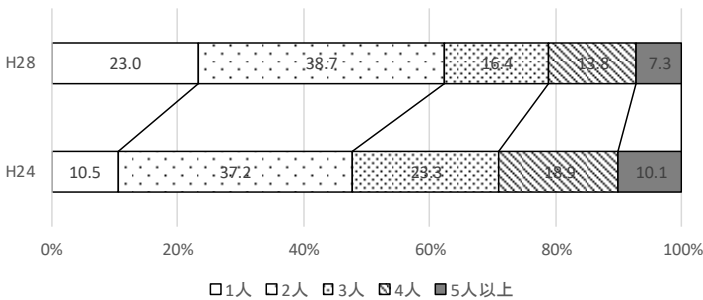
■回答者の性別

- ・ 前回（H24）調査と今回（H28）調査はほぼ同じ結果



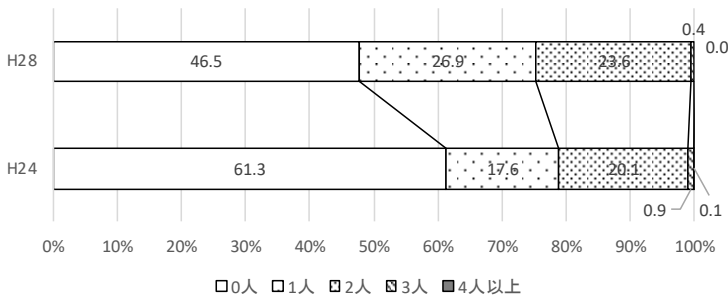
■回答者の世帯人員

- ・ 前回（H24）調査と比較して、1人世帯が増加し、3人以上の世帯は減少



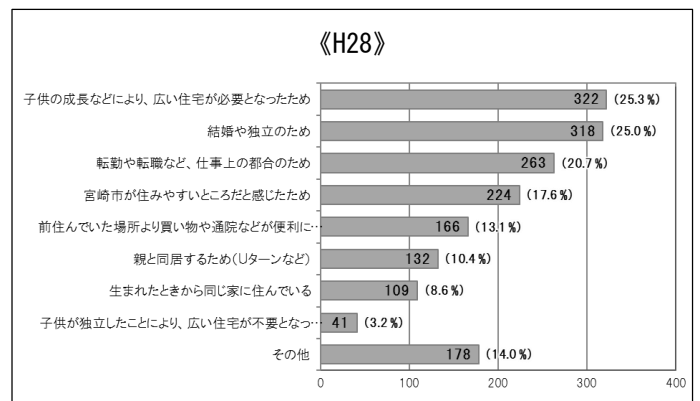
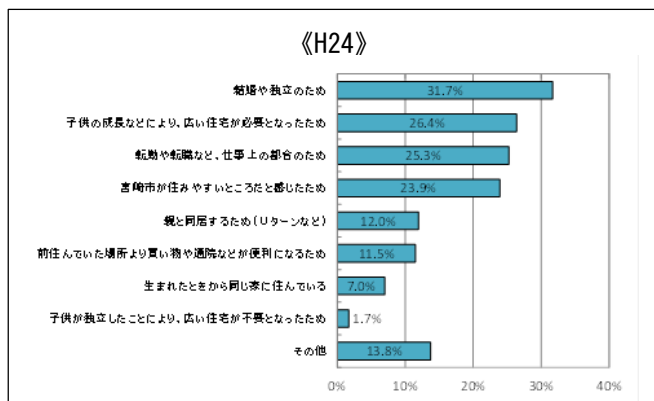
■世帯における 65 歳以上の人数

- ・ 前回（H24）調査と比較して、65歳以上が 0 人の世帯が増加し、1人、2 人の世帯が増加



(2)現在の住宅に居住する“きっかけ(理由)”

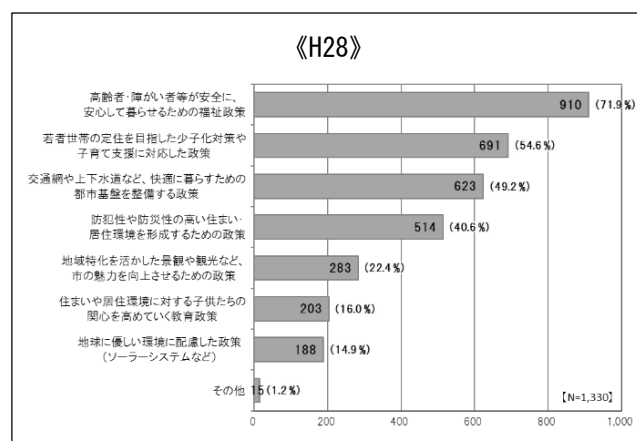
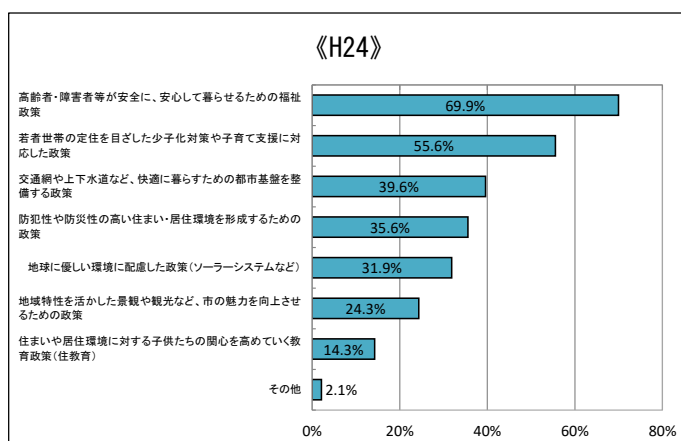
- ・ 前回調査とほぼ同じ結果
 - ・ 「前住んでいた場所より買い物や通院などが便利になるため」が増加、「結婚や独立のため」が減少 ⇒高齢化の進行、子どもの成長に合わせた居住の変化などが要因か？
 - ・ 詳細は以下のとおり
1. 生まれたときから同じ家に住んでいる：前回（H24）と同じ7位のまま（7.0%→8.6%↑）
 2. 結婚や独立のため：1位（31.7%）から2位（25.0%）に変化（↓）
 3. 親と同居するため（Uターンなど）：5位（12.0%）から6位（10.4%）に変化（↓）
 4. 子供の成長などにより、広い住宅が必要となったため：2位（26.4%）から1位（25.3%）に変化（↑）
 5. 子供が独立したことにより、広い住宅が不要となったため：前回と同じ8位のまま（1.7%→3.4%↑）
 6. 前住んでいた場所より買い物や通院などが便利になるため：6位（11.5%）から5位（13.1%）に変化（↑）
 7. 宮崎市が住みやすいところだと感じたため：前回と同じ4位のまま（23.9%→17.6%↓）
 8. 転勤や転職など、仕事上の都合のため：前回と同じ3位のまま（25.3%→20.7%↓）



(3)暮らしやすい宮崎市にするために必要と思う政策

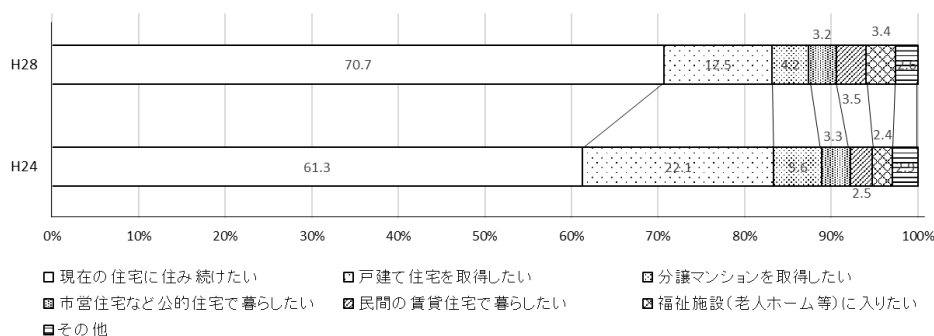
- ・ 前回調査とほぼ同じ結果
- ・ 「防犯・防災」及び「交通網や都市基盤整備の政策」が増加、「環境に配慮した政策」が減少 ⇒ 東日本大震災や熊本地震等による防災意識の高まりなどが要因か？
- ・ 「景観や観光、市の魅力を向上させる政策」が6位から5位にアップ
- ・ 詳細は以下のとおり

1. 高齢者・障がい者等が安全に、安心して暮らせるための福祉政策：前回同様1位（69.9%→71.9%↑）
2. 若者世帯の定住を目指した少子化対策や子育て支援に対応した政策：前回同様2位（55.6%→54.6%↓）
3. 地域特性を活かした景観や観光など、市の魅力を向上させるための政策：6位（24.3%）から5位（22.4%）に（↑）
4. 地球に優しい環境に配慮した政策（ソーラーシステムなど）：5位（31.9%）から7位（14.9%）に（↓）
5. 防犯性や防災性の高い住まい・居住環境を形成するための政策：前回同様4位（35.6%→40.4%↑）
6. 交通網や上下水道など、快適に暮らすための都市基盤を整備する政策：前回同様3位（39.6%→49.2%↑）
7. 住まいや居住環境に対する子供たちの関心を高めていく教育政策：7位（14.3%）から6位（16.0%）に（↑）



(4)今後の住まいの希望

- ・ 「現在の住宅に住み続けたい」が大きく増加、「戸建て住宅を取得したい」が大きく減少 ⇒ 高齢化の進行、長引く景気低迷、戸建て住宅にこだわらない価値観の多様化などが要因か？
- ・ その他、「公営住宅」は0.1ポイント減、「民間賃貸住宅」と「福祉施設（老人ホーム等）」はそれぞれ1ポイント増



(5)リフォームの実施状況

- ・ 増改築を除いて、全ての項目において“既に実施”の割合が増加
- ・ 「⑦バリアフリー改善」を除いて、全ての項目において“必要性を感じない”の割合が増加
- ・ H24 調査と H28 調査を比較して、特徴的な変化があった項目は以下のとおり

「⑤省エネ・環境に配慮した設備の改善」

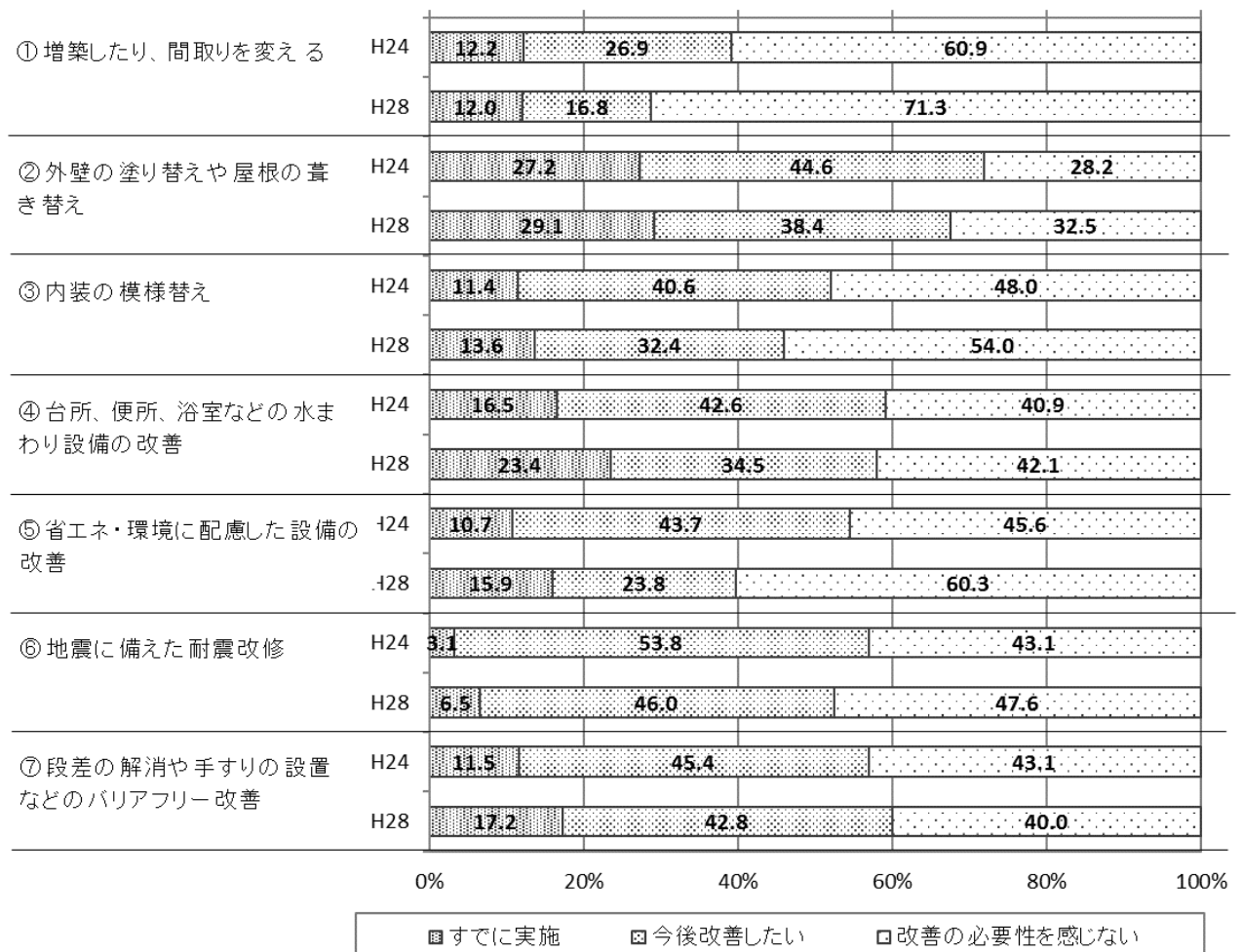
- ・ “既に実施”が H24 の 10.7%から H28 の 15.9%に増加、但し、“必要性を感じない”の割合が大幅に増加
- ・ “既に実施”したため、“必要性”が無くなったか？

「⑥耐震改修」

- ・ “既に実施”の実数は少ないものの、H24 の 3.1%に対して H28 は 6.5%と 2 倍

「⑦バリアフリー改善」

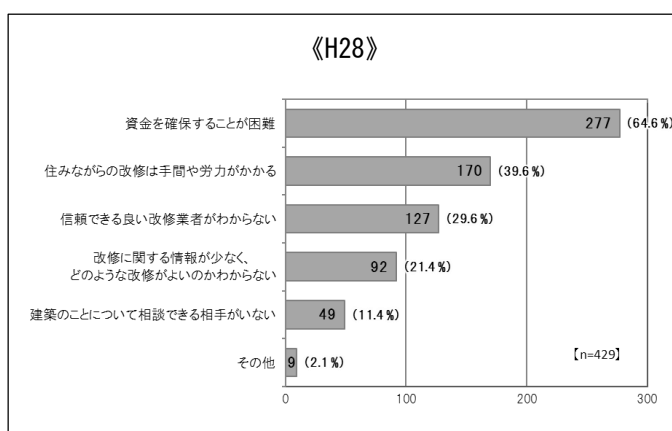
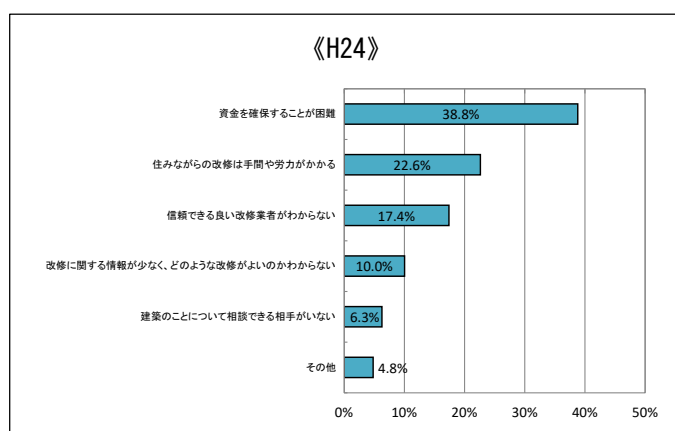
- ・ “既に実施”が H24 の 11.5%から H28 の 17.2%に増加、“必要性を感じない”の割合が減少



(6)リフォームで困ったこと、困っていること

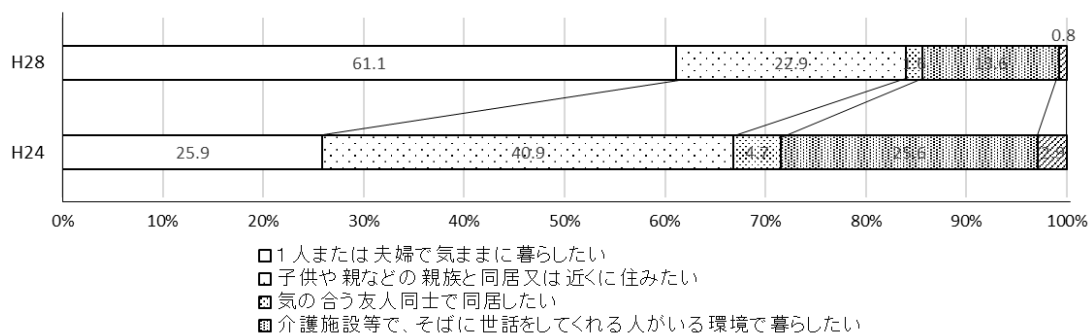
- ・ 順位は前回調査と同じ
- ・ 「資金の確保」が最も多く、次いで「住みながらの改修の手間や労力」
- ・ 各項目とも選択した人の割合が増加
- ・ 詳細は以下のとおり

1. 資金を確保することが困難：前回同様 1 位（38.8%→64.6%↑）
2. 住みながらの改修は手間や労力がかかる：前回同様 2 位（22.6%→39.6%↑）
3. 信頼できる良い改修業者がわからない：前回同様 3 位（17.4%→29.6%↑）
4. 改修に関する情報が少なく、どのような改修がよいのかわからない：前回同様 4 位（10.0%→21.4%↑）
5. 建築のことについて相談できる相手がいない：前回同様 5 位（6.3%→11.4%↑）



(7)老後の暮らし方

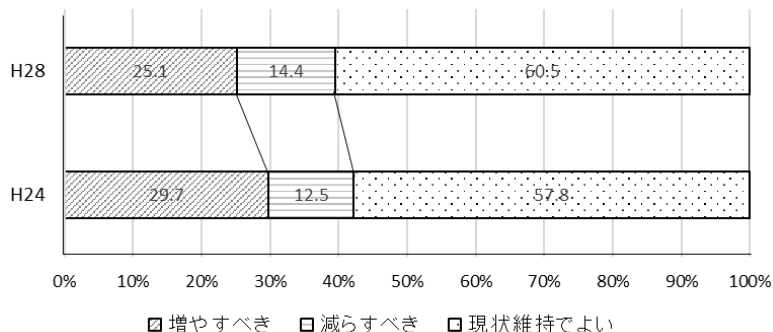
- ・ 「1人または夫婦で気ままに暮らしたい」が大幅に増加
 - ・ これ以外の「親族との同居・近居」「友人との同居」「介護施設等」等の暮らし方は減少
- ⇒デイサービスやショートステイ等の在宅介護サービスの定着化などが要因の一つか？



(8)市営住宅に関する設問

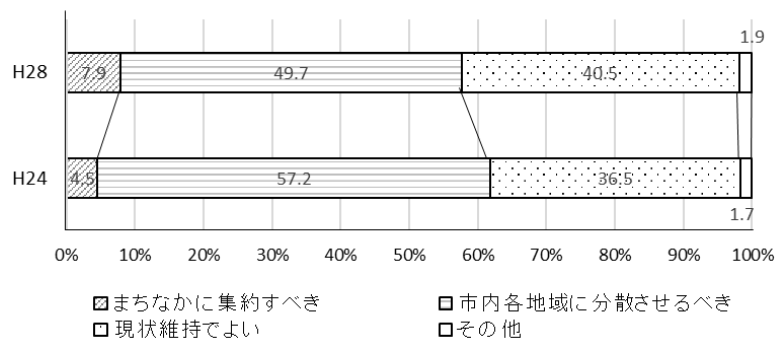
①市営住宅の戸数

- ・ 多い順は H24 と同様に「現状維持」「増やすべき」「減らすべき」の順
- ・ 「現状維持」と「減らすべき」がやや増加、「増やすべき」はやや減少



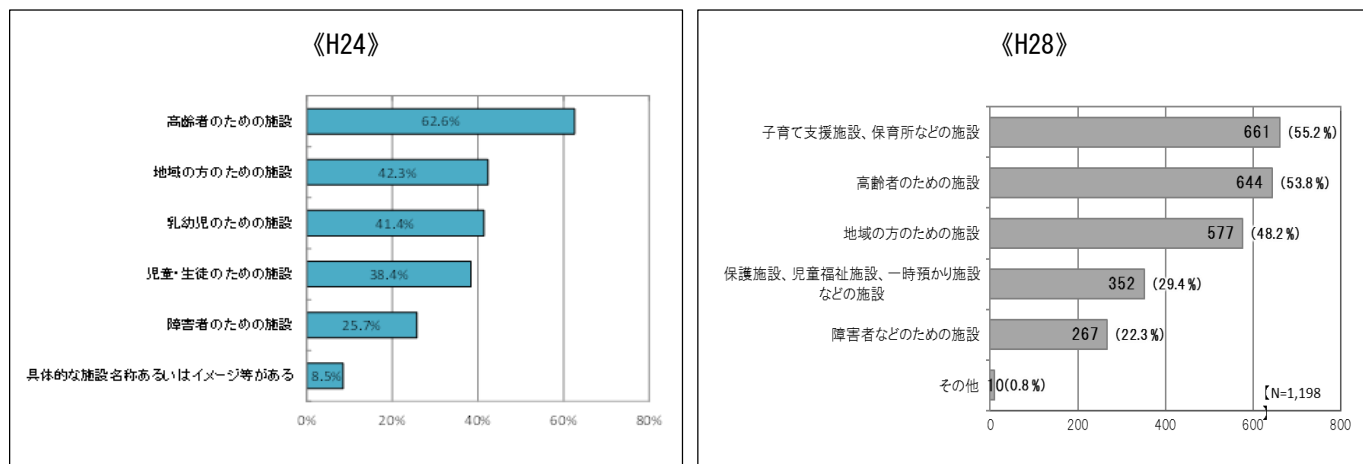
②市営住宅の位置

- ・ 多い順は H24 と同様に「各地に分散」「現状のまま」「まちなかに集約」の順
- ・ 「まちなかに集約」と「現状維持」が増加、「各地に分散」は減少



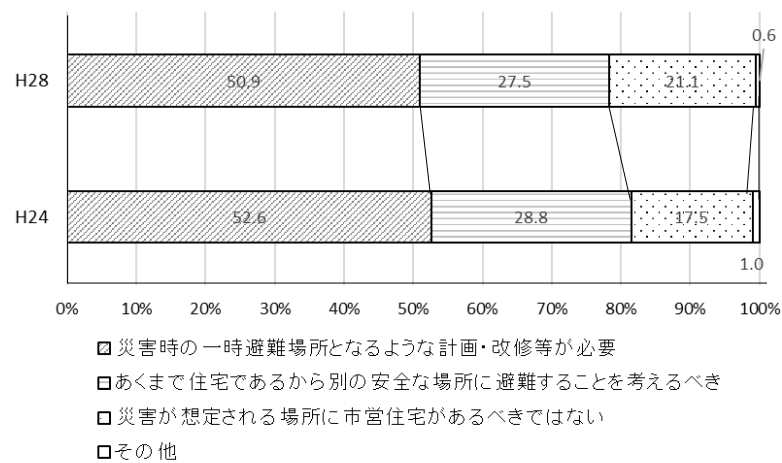
③市営住宅に併設しても良い施設

- ・ 前回 1 位の「高齢者のための施設」が 2 位に、今回の 1 位は「子育て支援施設」
⇒前回 (H24) は、「子育て支援施設」が選択肢になかったことが要因
- ・ 選択肢がやや異なっているが、その他の傾向は H24 と H28 は同様の傾向



④市営住宅を避難ビルとして利用することについて

- ・ 多い順も割合も H24 とほぼ同様
- ・ 「災害が想定される場所に市営住宅があるべきではない」の割合が 3.6 ポイント増加



平成 28 年 11 月

「住民意向調査」へのご協力のお願い

宮 崎 市

皆様には、平素より市政へのご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。
さて、本市では市の住宅施策に関する基本指針である「宮崎市住宅マスタープラン」【計画期間（H30～H39）】を策定することとなりました。
つきましては、住まいに対する評価や希望などをお聞きし、計画策定の参考にさせて頂くため、無作為に抽出した方々を対象にアンケート調査を行うこととなりました。
ご多用のところ誠に恐縮ではございますが、本調査の趣旨をご理解の上、ご協力いただきますようよろしくお願い申し上げます。
なお、このアンケートの回答内容は統計的に処理し、上記目的以外には使用しませんので皆様にご迷惑をおかけすることはありません。

●ご記入にあたってのお願い

- ・ このアンケート調査は、皆様のお名前を記入する必要はありません。
- ・ 回答は、特に指定のない場合は、設問ごとに1つ選び、番号に○をつけ、複数回答の指定がある場合は、あてはまるものを各設問に従ってお答えください。
- ・ 「その他」に○をつけた方は、()内に具体的な内容をお書きください。

●調査票の回収について

ご記入済の調査票は、同封の返信用封筒に入れ、
切手を貼らずに平成 28 年 11 月 24 日（木）までにポストに投函ください。

●お問い合わせ先

このアンケートについてご質問等がありましたら、下記までお問い合わせください。

【調査実施機関： ランドブレイン株式会社 福岡事務所】

担当：喜多、工藤 TEL：092-714-4768 FAX：092-714-1437

【調査委託元： 宮崎市 建設部 住宅課 企画係】

担当：児玉、若杉 TEL：0985-21-1804 FAX：0985-23-5527

はじめに【あなた自身と家族のこと】についてうかがいます。

問1. あなた自身や家族の人数など、それぞれについて1つだけ選んでください。

① お住まいの地域	<u>中央東 ・ 中央西 ・ 小戸 ・ 大宮 ・ 東大宮</u> <u>大淀 ・ 大塚 ・ 檜 ・ 大塚台 ・ 生目台</u> <u>小松台 ・ 赤江 ・ 本郷 ・ 木花 ・ 青島</u> <u>住吉 ・ 生目 ・ 北 ・ 佐土原 ・ 田野</u> <u>高岡 ・ 清武</u> ※上記の地域区分がわからない方は、概ねの住所を記入してください。 (記入欄：) 記入例：橋通り1丁目
②あなたの年齢	1. 10・20 歳代 2. 30 歳代 3. 40 歳代 4. 50 歳代 5. 60 歳代 6. 70 歳代 7. 80 歳代
③あなたの性別	1. 男 2. 女
④世帯の人数	1. 1 人 2. 2 人 3. 3 人 4. 4 人 5. 5 人以上
⑤65 歳以上の人数	1. 0 人 2. 1 人 3. 2 人 4. 3 人 5. 4 人以上
⑥高齢者や障がい者で 介護を必要とする方	1. 0 人 2. 1 人 3. 2 人 4. 3 人 5. 4 人以上

(※⑥の高齢者は 65 歳以上とします。)

【現在の住まい】についてうかがいます。

問 2. 居住年数は何年ですか。1つだけ選んでください。

1. 1 年未満	2. 1～5 年	3. 6～10 年
4. 11～20 年	5. 21～30 年	6. 31 年以上

問 3. 現在の住まいの種類（①所有関係、②建て方）について、それぞれ1つだけ選んでください。

①所有関係	1. 持家 3. 民間の借家 5. その他（ ）	2. 市営、県営、公団・公社の借家 4. 給与住宅（社宅など）
②建て方	1. 一戸建て 3. その他（ ）	2. 共同住宅

問 4. 現在の住まいに住むことになったきっかけについて、その理由として適当と思われるものに3つまで○をつけてください。

1. 生まれたときから同じ家に住んでいる
2. 結婚や独立のため
3. 親と同居するため（Uターンなど）
4. 子供の成長などにより、広い住宅が必要となったため
5. 子供が独立したことにより、広い住宅が不要となったため
6. 前住んでいた場所より買い物や通院などが便利になるため
7. 宮崎市が住みやすいところだと感じたため
8. 転勤や転職など、仕事上の都合のため
9. その他（ ）

問5. 東日本大震災（H23.3）や熊本地震（H28.4）以降、地震等の自然災害に対して、何か対策を講じられましたか。おこなっているものすべてに○をつけてください。

1. 住宅を購入または借りる時に、新耐震基準を満たしているか確認した
2. 耐震診断を行った
3. 耐震改修を行った
4. 地震や津波等に備えて引越した
5. 家具などが倒れないような対策をしている（例. 壁に家具を固定するなど）
6. 家具などが倒れても安全のように、家具の高さや配置などを工夫している
7. 避難所や避難経路を確認している
8. 災害時の避難や連絡方法について家族と話し合っている
9. 非常用持ち出しバッグ（医療品・懐中電灯・携帯ラジオなどを入れたもの）を準備している
10. 食料・飲料水を備蓄している
11. 手の届くところに懐中電灯やスリッパ、ホイッスルなどを置いている
12. その他（ ）

【今後の住まい】についてうかがいます。

問 6. あなたは今後、どのような住まいで暮らしたいですか。適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

1. 現在の住宅に住み続けたい
2. 戸建て住宅を取得したい
3. 分譲マンションを取得したい
4. 市営住宅など公的住宅で暮らしたい
5. 民間の賃貸住宅で暮らしたい
6. 福祉施設（老人ホーム等）に入りたい
7. その他（ ）

問 7. あなたが高齢になった時、どのような暮らしがしたいですか。適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

1. 1人または夫婦で気ままに暮らしたい
2. 子供や親などの親族と同居又は近くに住みたい
3. 気の合う友人同士で同居したい
4. 介護施設等で、そばに世話をしてくれる人がいる環境で暮らしたい
5. その他（ ）

問 8. 老後の住まいについて不安要素がありましたら、ご自由にご記入ください。

.....

.....

.....

.....

問 11. 現在の住まいでの住宅の改修（リフォーム）について、それぞれの項目についてどのようにお考えですか。回答例に従って、適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

リフォームの理由	すでに実施	今後改善したい	改善の必要性を感じない
（回答例）内装の模様替え	1	2	3
①増築したり、間取りを変える	1	2	3
②外壁の塗り替えや屋根の葺き替え	1	2	3
③内装の模様替え	1	2	3
④台所、便所、浴室などの水まわり設備の改善	1	2	3
⑤太陽光パネル、太陽熱温水器、二重サッシなど、省エネ・環境に配慮した設備の改善	1	2	3
⑥地震に備えた耐震改修	1	2	3
⑦段差の解消や手すりの設置などのバリアフリー改善	1	2	3

問 12. 住宅の改修（リフォーム）を行なった方で困ったこと、リフォームを考えている方で困っていることはありますか。あてはまるものすべてに○をつけてください。

1. 資金を確保することが困難 2. 改修に関する情報が少なく、どのような改修がよいのかわからない 3. 建築のことについて相談できる相手がいない 4. 信頼できる良い改修業者がわからない 5. 住みながらの改修は手間や労力がかかる 6. その他 { }

【これまでの宮崎市の取り組み】についてうかがいます。

問 13. これまでに宮崎市が取り組んできた次の①～⑭の内容について、満足の度合いと今後の取り組みの重要度について、あてはまるものに○をつけてください。

	満足の度合い					今後の重要度			
	満足している	やや満足している	どちらとも言えない	やや不満に思っている	とても不満に思っている	重要だと思う	やや重要だと思う	あまり重要だと思わない	全く重要だと思わない
(回答例) 住宅の耐震化への取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
① 住宅性能表示制度の普及への取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
② 省エネ住宅を普及する取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
③ トイレの水洗化を促進する取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
④ 住宅の耐震化を進める取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑤ 火災報知器の設置を進める取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑥ 災害に強いまちづくりへの取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑦ 地域による防犯活動支援の取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑧ 良好な街並み景観づくりへの取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑨ まちなかへの居住を進める取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑩ 空き家・空き地を活用する取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑪ マンションの適切な管理を支援する取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑫ バリアフリー等、高齢者・障がい者等にやさしい住宅を普及する取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑬ 市営住宅を供給する取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4
⑭ 市民との協働等によるまちづくりへの取り組み	1	2	3	4	5	1	2	3	4

【今後の宮崎市の政策】についてうかがいます。

問 14. 宮崎市をより暮らしやすいまちにするために、住宅政策と連携して今後どのような政策を重点的に進める必要があると思いますか。適当と思われるものに3つまで○をつけてください。

1. 高齢者・障がい者等が安全に、安心して暮らせるための福祉政策
2. 若者世帯の定住を目指した少子化対策や子育て支援に対応した政策
3. 地域特性を活かした景観や観光など、市の魅力を向上させるための政策
4. 地球に優しい環境に配慮した政策（ソーラーシステムなど）
5. 防犯性や防災性の高い住まい・居住環境を形成するための政策
6. 交通網や上下水道など、快適に暮らすための都市基盤を整備する政策
7. 住まいや居住環境に対する子供たちの関心を高めていく教育政策（住教育）
8. その他（ ）

最後に【市営住宅等の整備】についてうかがいます。

宮崎市では、平成 28 年 3 月末現在で 62 団地、5,476 戸の市営住宅等を有し管理しているところです。（宮崎市の全世帯数は、約 173 千世帯です。）この市営住宅等は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする公営住宅法に基づいて設置しているものです。

ところで、近年の少子高齢社会の進展によるさまざまな問題や自然災害等への不安、また厳しい財政事情もある中で、今後の市営住宅等のあり方が問われている現状にあります。そこで、以下の質問にご回答ください。

問 15. 今後の市営住宅等の戸数について、適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

- | | | |
|----------|----------|------------|
| 1. 増やすべき | 2. 減らすべき | 3. 現状維持でよい |
|----------|----------|------------|

問 16. 市営住宅等の位置について、適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

1. まちなかに集約すべき 2. 市内各地域に分散させるべき 3. 現状維持でよい
4. その他 ()

問 17. 市営住宅に福祉施設等を併設し、入居者のみならず近隣の住民も利用可能な施設とすべきという考え方もありますが、その際、併設したらよいと思われる施設に○をつけてください。(複数回答も可です。)

1. 老人福祉施設、有料老人ホーム、グループホームなどの施設
2. 障害者支援施設、障害者福祉サービス事業施設、福祉ホームなどの施設
3. 保護施設、児童福祉施設、児童自立生活援助施設、一時預かり施設などの施設
4. 放課後児童健全育成施設、子育て支援施設、保育所などの施設
5. 地域の集会所、防災備蓄倉庫、災害時避難所などの施設
6. その他 ()

問 18. 地震や津波災害等を想定した場合、市営住宅を避難ビルとして使用すること等について、適当と思われるものに1つだけ○をつけてください。

1. 災害時の一時避難場所となるような計画・改修等が必要
2. あくまで住宅であるから別の安全な場所に避難することを考えるべき
3. 災害が想定される場所に市営住宅があるべきではない
4. その他 ()

(参考) 市営住宅等の地域別団地数と戸数の現状 (H28.3 末時点)

宮 崎 地 域	26 団地	205 棟	4,094 戸
佐 土 原 地 域	14 団地	95 棟	761 戸
田 野 地 域	5 団地	12 棟	200 戸
高 岡 地 域	10 団地	55 棟	247 戸
清 武 地 域	7 団地	12 棟	174 戸

●以上で、アンケートの設問は終わりです。さらに、宮崎市の住宅政策全般に対するご希望・ご要望等がございましたら、下欄にご自由にお書きください。

ご協力ありがとうございました。

(2) 宮崎市の分譲マンションに関する意識調査

I 調査概要

1. 調査目的

市の住宅施策に関する基本指針である「宮崎市住宅マスタープラン」を策定するため、市内の分譲マンションの管理組合に対し、管理状況などを把握し、計画策定を検討する際の基礎資料とする。

2. 調査対象及び調査方法等

調査対象	宮崎市内の分譲マンションの管理組合
調査数	238 団体
調査方法	郵送により配布、郵送回収
調査時期	平成 28 年 11 月 10 日 (木) ～11 月 30 日 (水)

3. 回収状況

有効配布数	189 通
有効回収数	63 通
有効回収率	33.3 %

※本アンケートにおいて、【n=数字】は、当該設問の対象となる全票数を示す。

Ⅱ 集計結果のポイント

① マンションの管理状況

<管理主体について（問3～15）>

【管理組合が主体的にマンションの管理をしているとは言えない。】

- 約3割は、管理会社が運営を行っている。
- 管理組合の設立は分譲会社や管理会社の指導で行われることが多い。
- 管理組合の開催は年に1回が主流になっている。
- 管理組合総会への出席状況はマンションによってばらつきがみられる。
- 役員会・理事会の活動がないマンションがみられる。
- 管理組合の役員は持ち回りで決まることが多い。
- 管理組合の役員は1～2年という短期間で入れ替わる傾向にある。

【年月の経過とともに、管理組合の自主性が高まり、管理規約の改正や管理会社の変更等を行っているマンションが多い。】

- 管理会社が管理者となっているマンションがみられる。
- 管理規約を管理組合が作成するケースは少ない。
- 年月の経過とともに管理規約の改正が行われているマンションが多い。
- マンションの運営（積立金の費用負担、役員・組織体制等）に係る規約の改正が行われているケースが多い。
- 6割以上のマンションに管理人がいる。
- 半数近くのマンションで管理業務を管理会社に委託しているが、一部自主管理も見られる。
- 管理会社の選定に管理組合が独自に取り組む機運が高まっている。
- 管理会社を管理組合が独自で選んでいるマンションでは、その変更も積極的に行っている。
- 金額よりも業務内容で管理会社の変更を行っている傾向がある。

<管理方法について（問 16～27）>

【公的なマンション管理の仕組みや制度を活用していない管理組合が多い。】

■マンションの施設管理面では問題を感じていない人が大半だが、駐車場・駐輪場の管理等の問題を感じている人もいる。

■マンション管理標準指針を知らない管理組合がみられる。

■大半のマンションが「住宅性能表示制度」を受けていない。
■制度を受けていても「耐震」「省エネルギー対策」「高齢者配慮」の各等級で高い評価を受けているマンションは少ない。

【マンションの維持管理を行う上で、将来を見通した上で積立てやペイオフ対策等のリスクマネジメントが出来ている管理組合は少ない。】

■管理費の徴収は管理会社が行うマンションが多い。

■管理費は面積割合で算出しているマンションが大半である。
■管理費は月額 5,000 円～12,000 円徴収しているマンションが多い。

■大半のマンションで修繕積立金を積み立てている。
■修繕積立金は月額 5,000 円から 12,000 円徴収しているマンションが多い。

■長期修繕計画に基づき修繕積立金を算出していないマンションがみられる。

■修繕積立金は床面積の割合に応じて決められることが多い。

■マンションを購入する時に一括で支払う修繕積立基金を設けているマンションは少ない。

■管理費又は修繕積立金の滞納があるマンションはあるが、減少傾向にある。

■ペイオフ対策を実施していない管理組合もみられ、必要性を感じていない組合も存在する。

＜長期修繕計画について（問 28～30）＞

【長期的にマンションを維持管理していく上で、区分所有者間の合意形成等や公的仕組み等への関心のなさが問題となっている場合が多い。】

■長期修繕計画を作成していないマンションがあり、旧耐震のマンションでは半数以上が作成していない。

■長期修繕計画を作成するにあたって区分所有者間の合意形成が障壁となっている場合がある。

■マンションみらいネットの認知度や普及度は高いとはいえない。

＜大規模修繕工事等について（問 31～39、問 46）＞

【工事の必要性や金額、施工業者の選定方法等について管理組合内での合意形成が重要となる。】

■大規模修繕工事を実施しているマンションの割合が高くなっており、平成 2 年以前のマンションではすべて実施している。

■大規模修繕工事を複数回実施しているマンションもみられる。
■大規模改修は外壁改修、鉄部等塗装、屋上防水が中心となっている。
■大規模改修工事の総費用は大半のマンションで 1 億円以下となっている。

■大規模修繕工事实施時のトラブルはあまりないが、管理組合内での合意形成上のトラブルは一部みられる。

【長期修繕計画の作成を通じて長期的な視点でマンションの維持管理、建替えについて検討することにより、計画的な維持管理を実施できる場合が多い。】

■大規模修繕工事の資金はほとんどが修繕積立金・修繕積立基金でまかなわれているが、長期修繕計画の作成状況によっては特別徴収金や借入金も使われている。

■大半のマンションで大規模修繕工事が予定されており、特に 25 年以上の長期修繕計画を作成しているマンションではその傾向が強い。

■大規模修繕工事で問題となると思われるのは積立金不足等からくる工事費用の調達が多い。

■今後のマンション建替えに関する検討をしている管理組合はない。

【大規模災害対策への関心が低い管理組合が多い。また、旧耐震設計の建物で耐震診断を行っているマンションは少ない。】

■新耐震設計の建物は診断の必要性を感じているところは少ないが、それ以外のマンションは診断の実施にあたる費用等が障壁となっている場合がある。

■設計図書の保管は管理組合以外で行っているマンションがあり、所在が分からなくなっているマンションもある。

■半数以上のマンションは、防災訓練等の災害対策を実施しているが、特に何もしていないマンションも多い。

②マンションの運営状況（問 43～45、問 47）

【多くのマンションで、入居者間のコミュニティ（ソフト面）と建物・設備の老朽化（ハード面）が主な問題となっている。】

■前回調査に比べて、居住者の高齢化問題が大幅に増えている。

■居住者間において、ゴミ出し、駐車等に関するマナーが問題となっている場合がある。

【公的支援や専門家支援を活用していないマンションが多い。】

■維持管理に関する問題解決は管理会社や管理組合内で行われており、公的な支援等の利用はあまりみられない。

■マンションの維持運営をしていくにあたって専門家を活用していないマンションが多い。

③マンションの入居者の状況（問 48～50）

【入居者に自治会活動への参加を積極的に促している管理組合は少ない。】

■大半のマンションにおいて直近 1 年間の入替えはほとんどみられない。

■地域自治会への加入は主に入居者個人に任されており、状況自体を把握していないマンションが多い。

■マンションの入居者として、高齢者夫婦世帯と会社員の入居割合が高い。なかでも建築年が古いマンションは高齢者住戸が多く、新しいマンションは子育て夫婦世帯が多い。

Ⅲ 集計結果

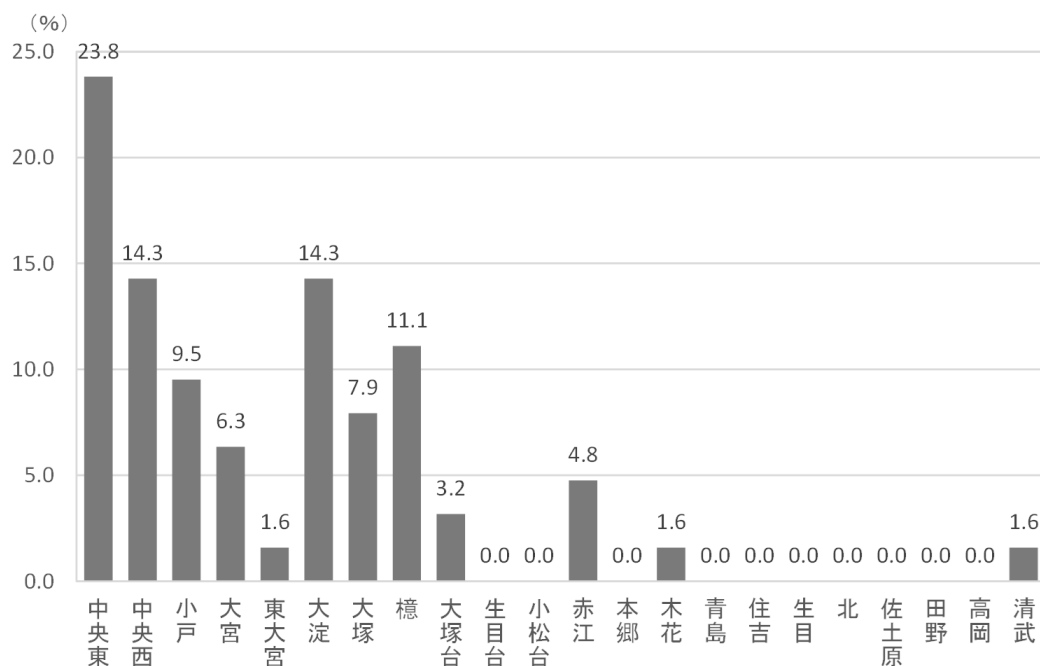
1. マンションの概要について

問 1 マンションの完成年次・規模等について教えてください。

①マンションの地域について

「中央東」が23.8%で最も多い。次いで、「中央西（14.3%）」「大淀（14.3%）」となっている。

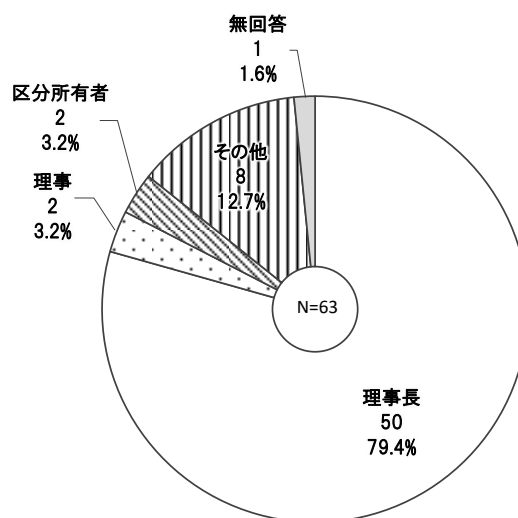
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
中央東	15	23.8
中央西	9	14.3
小戸	6	9.5
大宮	4	6.3
東大宮	1	1.6
大淀	9	14.3
大塚	5	7.9
檜	7	11.1
大塚台	2	3.2
生目台	0	0.0
小松台	0	0.0
赤江	3	4.8
本郷	0	0.0
木花	1	1.6
青島	0	0.0
住吉	0	0.0
生目	0	0.0
北	0	0.0
佐土原	0	0.0
田野	0	0.0
高岡	0	0.0
清武	1	1.6



②回答者の肩書きについて

回答者の肩書きは「理事長」が79.4%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
理事長	50	79.4
理事	2	3.2
区分所有者	2	3.2
その他	8	12.7
無回答	1	1.6



その他の意見	件数
管理会社	3
管理組合事務局	1
管理受託者	1
管理人	1
副理事長	1
理事長と一部管理会社	1

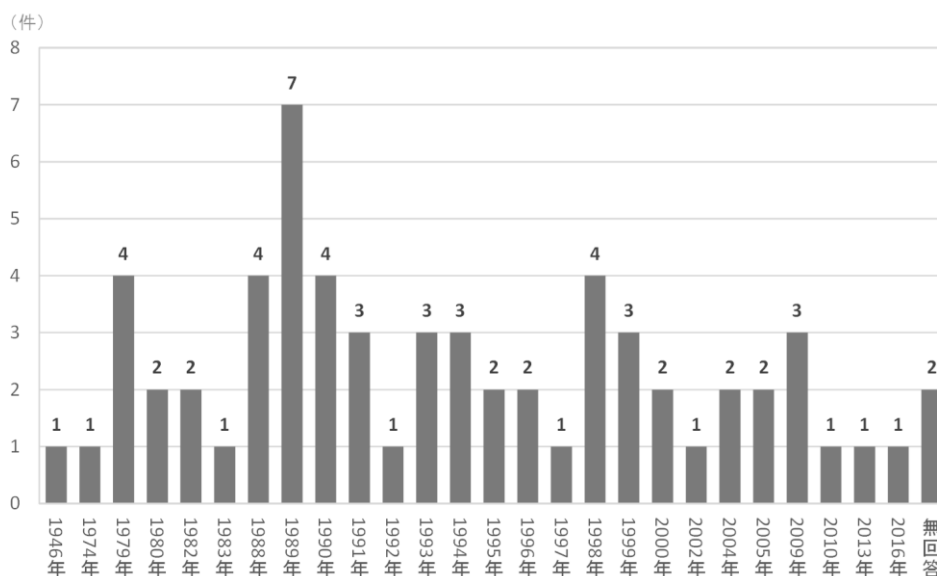
③完成年次・棟数・階数について

- 旧耐震のマンションが全体の12.7%を占める。
- マンション棟数が、「1棟」が90.5%、「2棟」が7.9%となっている。
- マンション階数が、「7～9階」が36.5%で最も多い。次いで、「10～12階（30.2%）」となっている。

【完成年次】

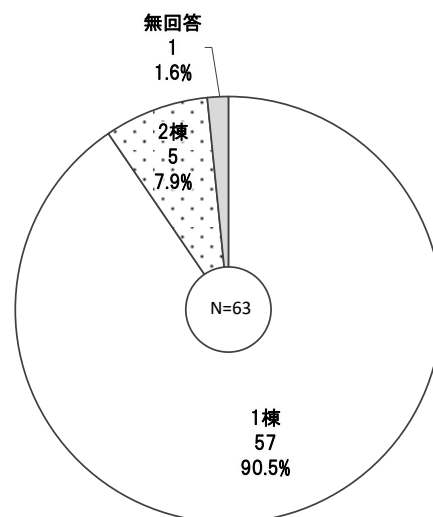
完成年次	件数
全体	63
1946年	1
1974年	1
1979年	4
1980年	2
1982年	2
1983年	1
1988年	4
1989年	7
1990年	4
1991年	3
1992年	1
1993年	3
1994年	3
1995年	2
1996年	2
1997年	1
1998年	4
1999年	3
2000年	2
2002年	1
2004年	2
2005年	2
2009年	3
2010年	1
2013年	1
2016年	1
無回答	2

旧耐震のマンション



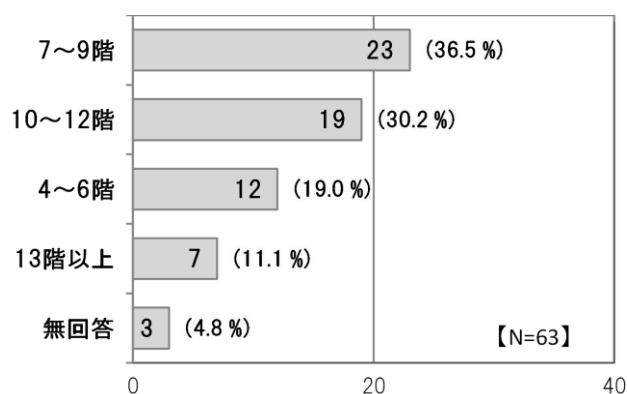
【棟数】

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
1棟	57	90.5
2棟	5	7.9
無回答	1	1.6



【階数】

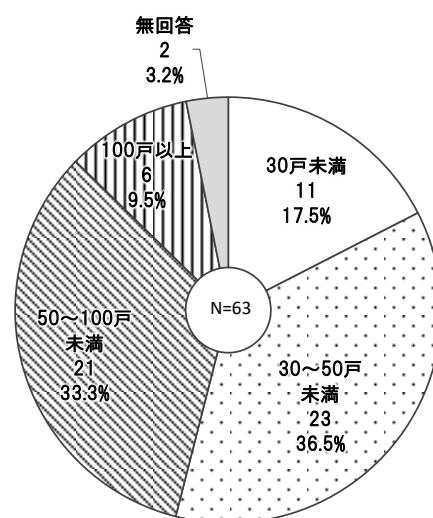
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
4～6階	12	19.0
7～9階	23	36.5
10～12階	19	30.2
13階以上	7	11.1
無回答	3	4.8



④戸数について

「30～50 戸未満」が 36.5%で最も多い。次いで、「50～100 戸未満 (33.3%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
30戸未満	11	17.5
30～50戸未満	23	36.5
50～100戸未満	21	33.3
100戸以上	6	9.5
無回答	2	3.2

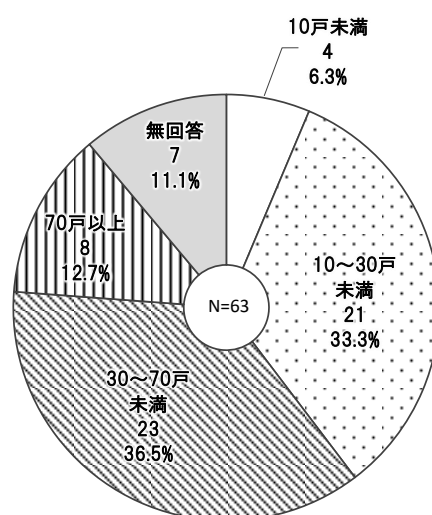


⑤マンションの利用状況について

a.区分所有者自らが居住している戸数

「30～70戸未満」が36.5%で最も多い。次いで、「10～30戸未満（33.3%）」となっている。

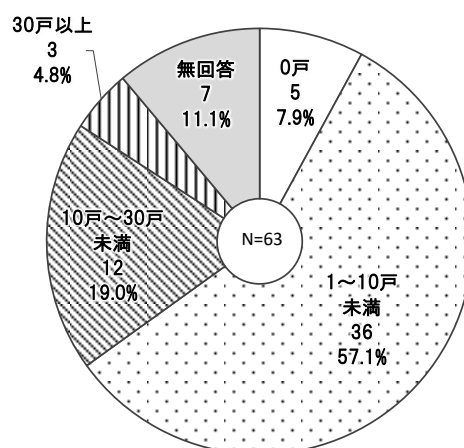
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
10戸未満	4	6.3
10～30戸未満	21	33.3
30～70戸未満	23	36.5
70戸以上	8	12.7
無回答	7	11.1



b.区分所有者が賃貸物件として貸し出している戸数

「1～10戸未満」が57.1%で最も多い。

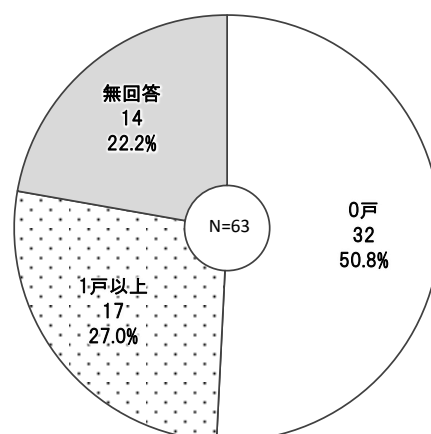
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
0戸	5	7.9
1～10戸未満	36	57.1
10戸～30戸未満	12	19.0
30戸以上	3	4.8
無回答	7	11.1



c.住宅以外（事務所・店舗等）に利用されている戸数

「0戸」が50.8%で最も多い。

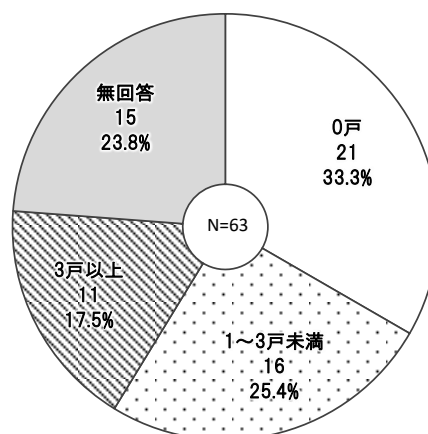
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
0戸	32	50.8
1戸以上	17	27.0
無回答	14	22.2



d.概ね3ヶ月以上居住していない戸数（空家）

「0戸」が33.3%で最も多い。次いで、「1～3戸未満（25.4%）」となっている。

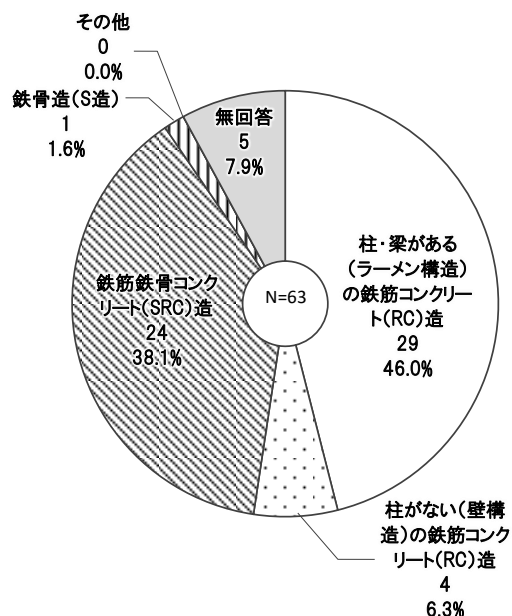
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
0戸	21	33.3
1～3戸未満	16	25.4
3戸以上	11	17.5
無回答	15	23.8



⑥構造について

「柱・梁がある（ラーメン構造）の鉄筋コンクリート（RC）造」が46.0%で最も多い。次いで、「鉄筋鉄骨コンクリート（SRC）造（38.1%）」となっている。

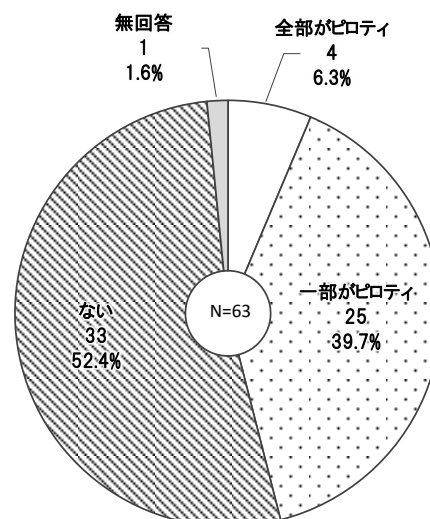
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
柱・梁がある(ラーメン構造)の鉄筋コンクリート(RC)造	29	46.0
柱がない(壁構造)の鉄筋コンクリート(RC)造	4	6.3
鉄筋鉄骨コンクリート(SRC)造	24	38.1
鉄骨造(S造)	1	1.6
その他	0	0.0
無回答	5	7.9



⑦ピロティの有無について

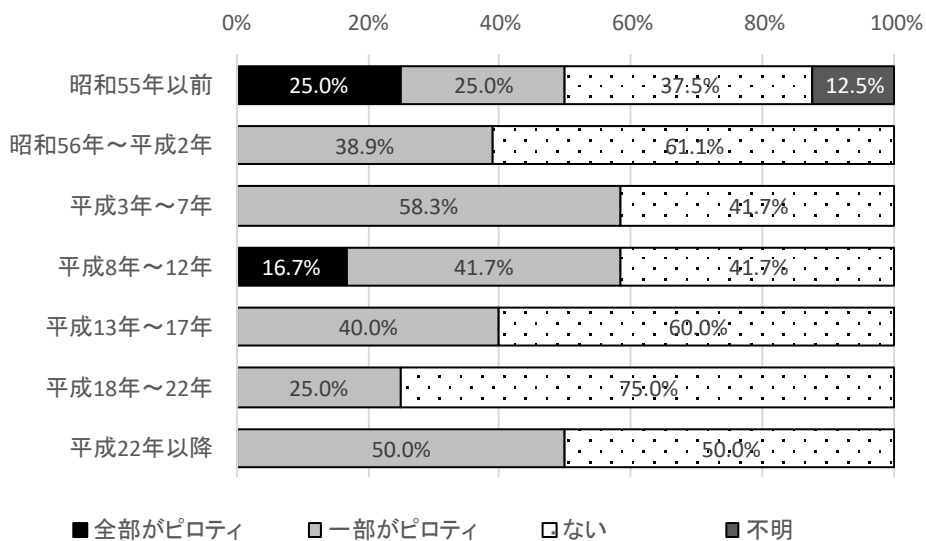
「ない」が52.4%で最も多い。次いで、「一部がピロティ（39.7%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
全部がピロティ	4	6.3
一部がピロティ	25	39.7
ない	33	52.4
無回答	1	1.6



■ 完成年次別ピロティの有無（N=61）

耐震基準が改正された昭和 55 年以前に完成したマンションのうち、ピロティがあり耐震性能に不安があるマンションが半数を占めている。



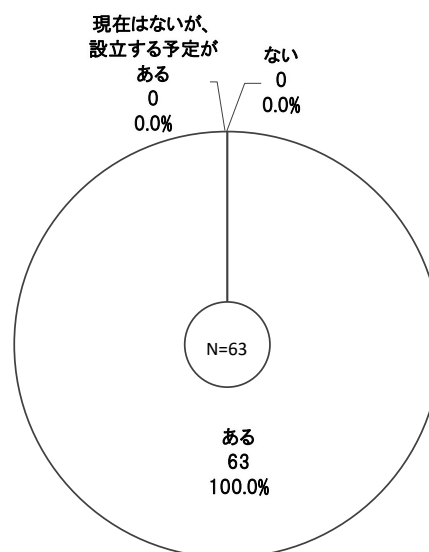
2. マンションの管理状況について

(1) 管理主体について

問2 管理組合はありますか。

回答があったすべてのマンションに管理組合がある。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
ある	63	100.0
現在はないが、設立する予定がある	0	0.0
ない	0	0.0

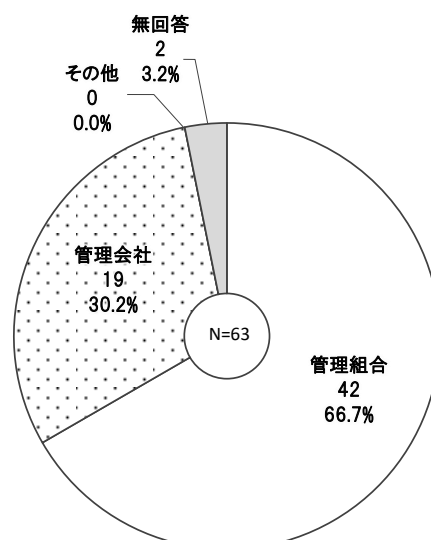


問3 管理組合の活動を主体に運営しているのはどちらですか。

■約3割は、管理会社が運営を行っている。

管理組合の運営について、「管理組合」が66.7%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
管理組合	42	66.7
管理会社	19	30.2
その他	0	0
無回答	2	3.2



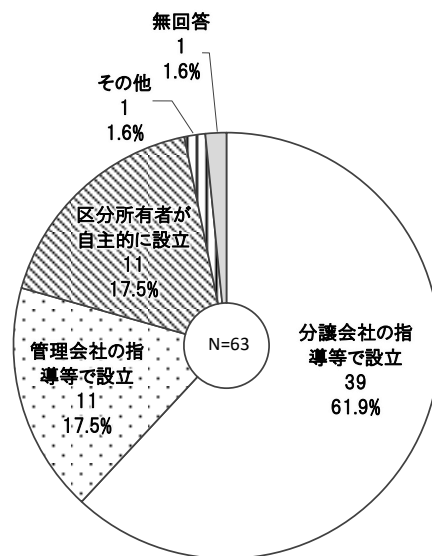
問 4 管理組合はどのような経緯で設立されましたか。

■管理組合の設立は分譲会社や管理会社の指導で行われることが多い。

管理組合の設立について、「分譲会社の指導等で設立」が 61.9%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
分譲会社の指導等で設立	39	61.9
管理会社の指導等で設立	11	17.5
区分所有者が自主的に設立	11	17.5
その他	1	1.6
無回答	1	1.6

その他の意見
・ 施工主が管理していたが、急にやめると言われ去年11月に話し合いにより設立

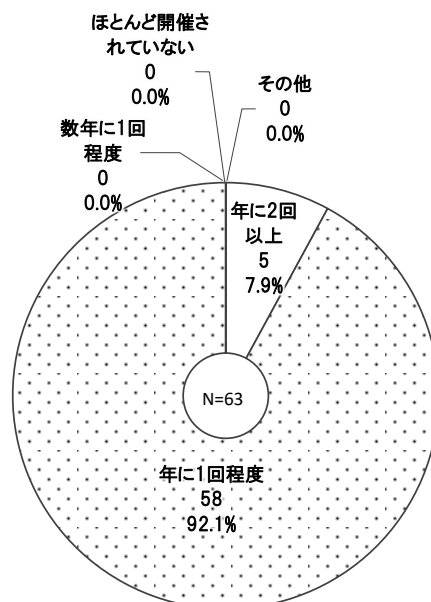


問 5 (管理組合の) 総会はどのくらいの頻度で開催されていますか。

■管理組合の開催は年に1回が主流になっている。

総会の頻度について、「年に1回程度」が 92.1%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
年に2回以上	5	7.9
年に1回程度	58	92.1
数年に1回程度	0	0.0
ほとんど開催されていない	0	0.0
その他	0	0.0

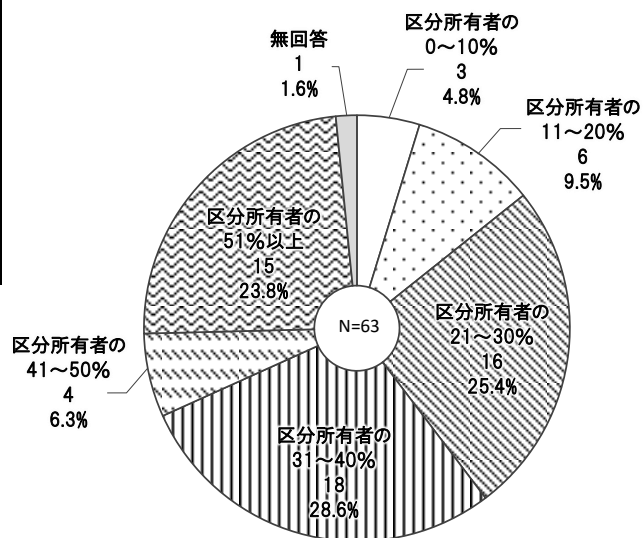


問 6（管理組合の）最近の総会の出席率（委任状を除く）は概ねどのくらいですか。

■管理組合総会への出席状況はマンションによってばらつきがみられる。

総会の出席率について、「区分所有者の31～40%」が28.6%で最も多い。次いで、「区分所有者の21～30%（25.4%）」「区分所有者の51%以上（23.8%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
区分所有者の0～10%	3	4.8
区分所有者の11～20%	6	9.5
区分所有者の21～30%	16	25.4
区分所有者の31～40%	18	28.6
区分所有者の41～50%	4	6.3
区分所有者の51%以上	15	23.8
無回答	1	1.6



問 7（管理組合の）役員会・理事会は①どのくらいの頻度で開催されていますか。また、②役員の選任方法は次のいずれですか。③役員の任期は何年ですか。

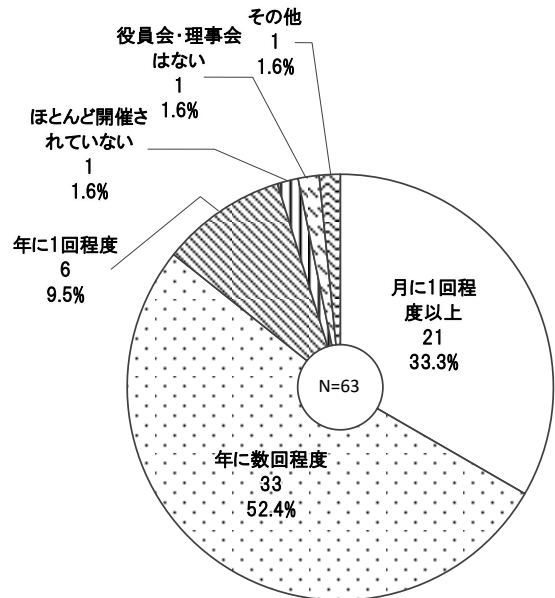
- 役員会・理事会の活動がないマンションがみられる。
- 管理組合の役員は持ち回りで決まることが多い。
- 管理組合の役員は 1～2 年という短期間で入れ替わる傾向にある。

①役員会・理事会の開催頻度について

開催頻度について、「年に数回程度」が 52.4%で最も多い。次いで、「月に 1 回程度以上（33.3%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
月に1回程度以上	21	33.3
年に数回程度	33	52.4
年に1回程度	6	9.5
ほとんど開催されていない	1	1.6
役員会・理事会はない	1	1.6
その他	1	1.6

その他の意見
・ 必要な都度開催

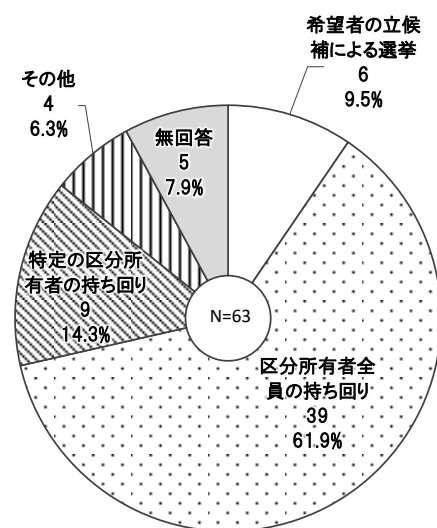


②役員の選任方法について

役員の選任方法について、「区分所有者全員の持ち回り」が 61.9%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
希望者の立候補による選挙	6	9.5
区分所有者全員の持ち回り	39	61.9
特定の区分所有者の持ち回り	9	14.3
その他	4	6.3
無回答	5	7.9

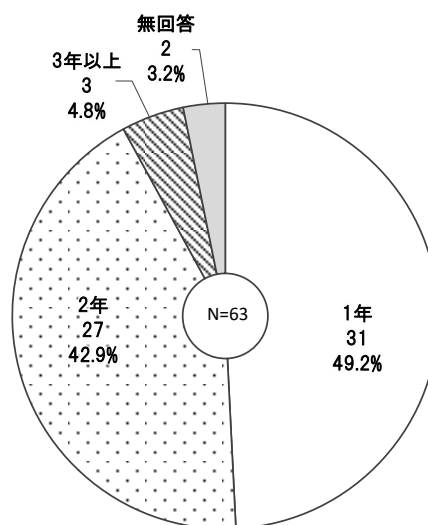
その他の意見
・ 区分所有者のうち当マンション居住者の持ち回り
・ 希望者の立候補による選挙と区分所有者全員の持ち回り
・ 一部持ち回り
・ 理事会の推薦



③ 役員の任期について

役員の任期について、「1年」が49.2%で最も多い。次いで、「2年（42.9%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
1年	31	49.2
2年	27	42.9
3年以上	3	4.8
無回答	2	3.2

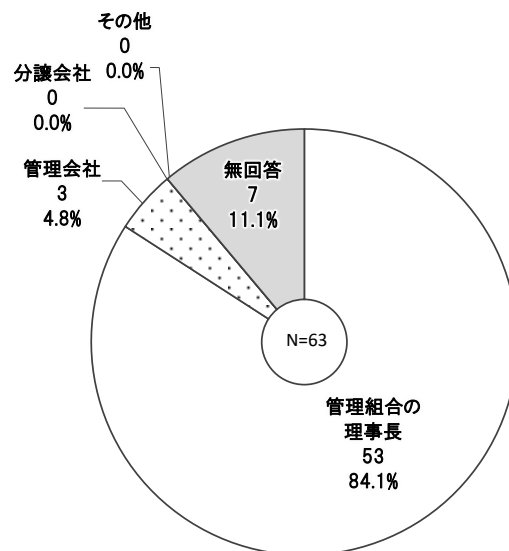


問 8 区分所有法第 25 条に定められている管理の責任者としての管理者は誰ですか。

■ 管理会社が管理者となっているマンションがみられる。

管理の責任者について、「管理組合の理事長」が84.1%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
管理組合の理事長	53	84.1
管理会社	3	4.8
分譲会社	0	0.0
その他	0	0.0
無回答	7	11.1

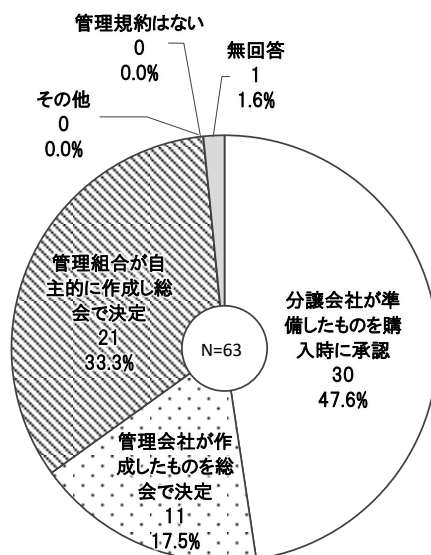


問 9 現在の管理規約はどのように策定（作成し、決定すること）されましたか。

■管理規約を管理組合が作成するケースは少ない。

管理規約の策定について、「分譲会社が準備したものを購入時に承認」が 47.6%で最も多い。次いで、「管理組合が自主的に作成し総会で決定（33.3%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
分譲会社が準備したものを購入時に承認	30	47.6
管理会社が作成したものを総会で決定	11	17.5
管理組合が自主的に作成し総会で決定	21	33.3
その他	0	0
管理規約はない	0	0
無回答	1	1.6

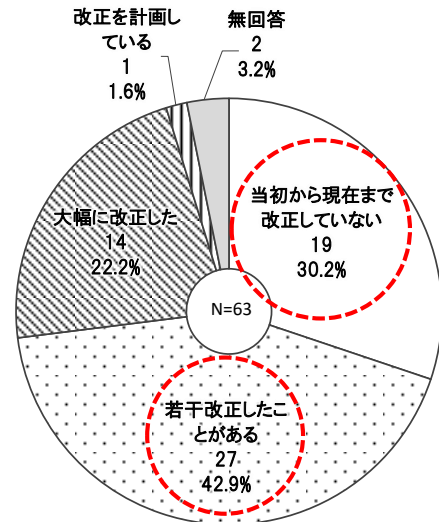


問 10 これまでに管理規約を改正したことがありますか。

■年月の経過とともに管理規約の改正が行われているマンションが多い。

管理規約の改正について、「若干改正したことがある」が 42.9%で最も多い。次いで、「当初から現在まで改正していない（30.2%）」となっている。

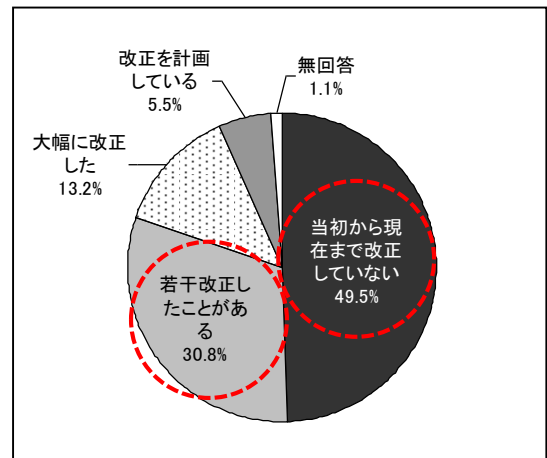
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
当初から現在まで改正していない	19	30.2
若干改正したことがある	27	42.9
大幅に改正した	14	22.2
改正を計画している	1	1.6
無回答	2	3.2



【大幅に改正した年】

改正年	件数	%
全体	14	100.0
平成10年	1	7.1
平成17年	3	21.4
平成18年	1	7.1
平成20年	1	7.1
平成22年	1	7.1
平成24年	2	14.3
平成26年	1	7.1
平成27年	3	21.4
無回答	1	7.1

(参考) H18 年度実施結果



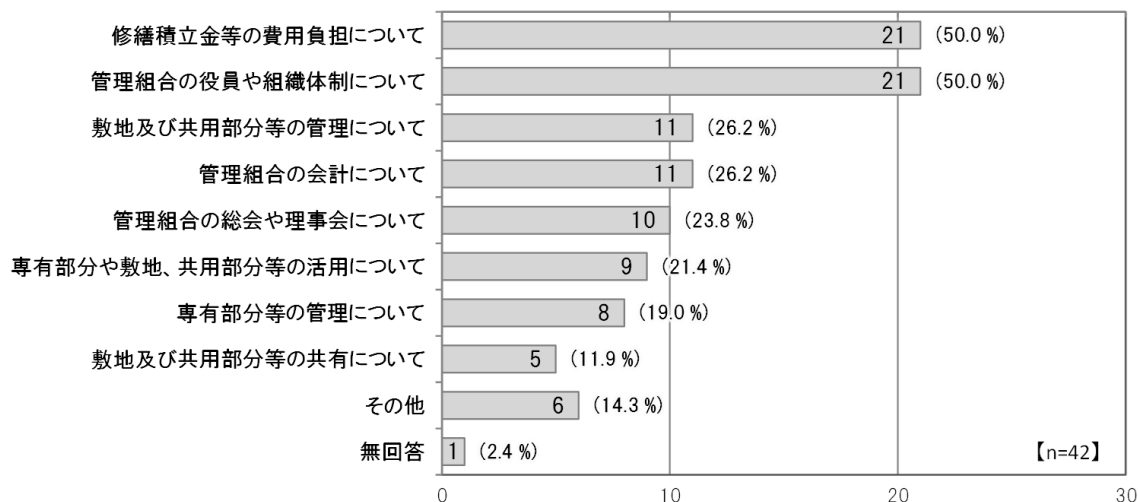
＜問 11＞は、問 10 で「若干改正したことがある」「大幅に改正した」「改正を計画している」と回答した方のみ

問 11 主にどのような内容について改正しましたか。もしくは、これからどのような内容について改正しようとお考えですか。

■マンションの運営（積立金の費用負担、役員・組織体制等）に係る規約の改正が行われているケースが多い。

管理規約の改正の内容について、「修繕積立金等の費用負担について」「管理組合の役員や組織体制について」が 50.0%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	42	100.0
専有部分等の管理について	8	19.0
敷地及び共用部分等の共有について	5	11.9
専有部分や敷地、共用部分等の活用について	9	21.4
敷地及び共用部分等の管理について	11	26.2
修繕積立金等の費用負担について	21	50.0
管理組合の役員や組織体制について	21	50.0
管理組合の総会や理事会について	10	23.8
管理組合の会計について	11	26.2
その他	6	14.3
無回答	1	2.4



その他の意見

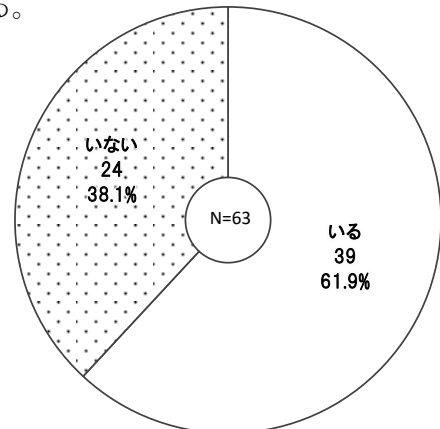
- ・ 暴力団関係の追加
- ・ 義務違反者に対する措置について
- ・ 駐車場の使用権利等について。民泊の禁止。反社会勢力の所有・入居禁止
- ・ 規約と細則の全面改正
- ・ 今後、国交省のものを参考に改正したい
- ・ 標準規約に合わせるような形で変更した

問 12 マンションに管理人はいますか。

■6 割以上のマンションに管理人がいる。

管理人は「いる」が 61.9%、「いない」が 38.1%となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
いる	39	61.9
いない	24	38.1

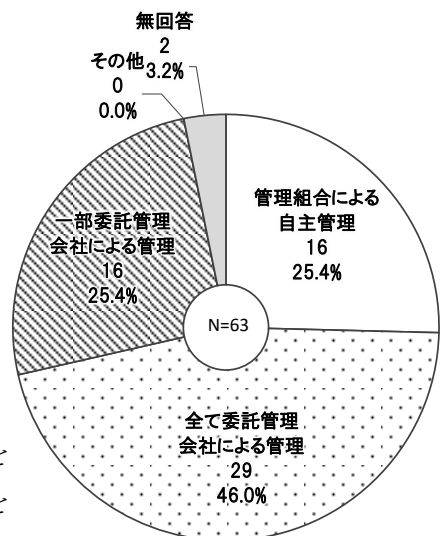


問 13 マンションの管理業務の実施方法はどのような形態ですか。

■半数近くのマンションで管理業務を管理会社に委託しているが、一部自主管理も見られる。

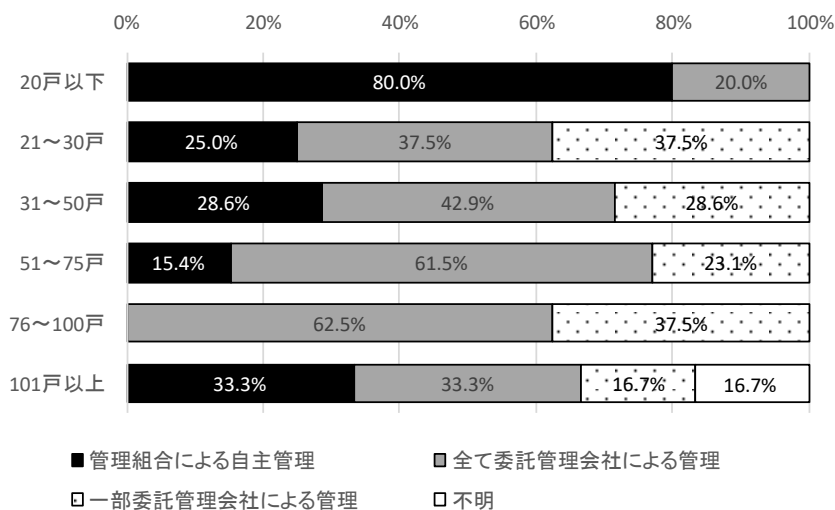
実施方法について、「全て委託管理会社による管理」が 46.0%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
管理組合による自主管理	16	25.4
全て委託管理会社による管理	29	46.0
一部委託管理会社による管理	16	25.4
その他	0	0.0
無回答	2	3.2



■マンション規模別管理方法（N=61）

20 戸以下のマンションで「管理組合による自主管理」は 8 割を占めているとともに、101 戸以上のマンションにおいても 3 割を占める。



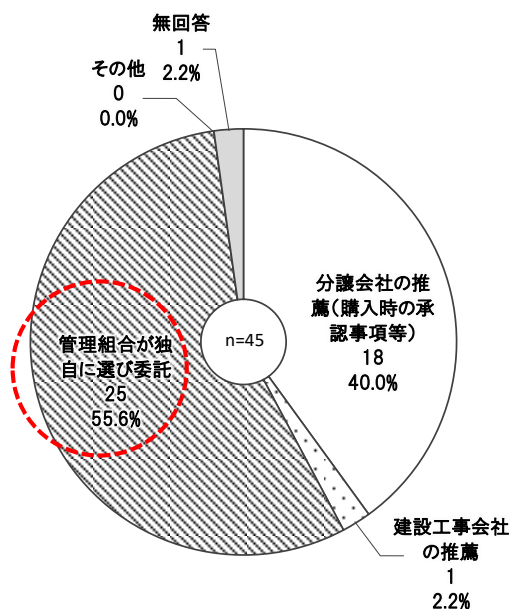
<問 14、問 15>は、問 13 で「全て委託管理会社による管理」「一部委託管理会社による管理」と回答した方のみ

問 14 現在の管理会社はどのようにして選ばれましたか。

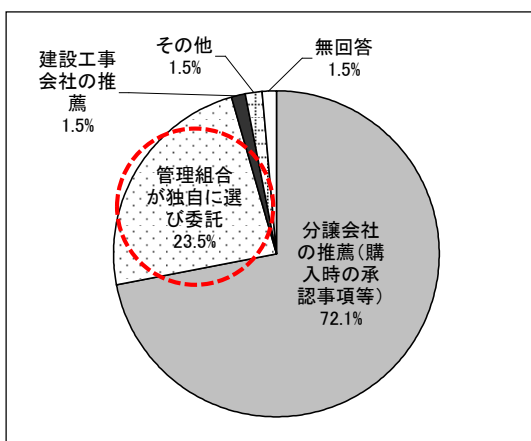
■管理会社の選定に管理組合が独自に取り組む機運が高まっている。

管理会社の選定方法について、「管理組合が独自に選び委託」が 55.6%で最も多い。次いで、「分譲会社の推薦（購入時の承認事項等）（40.0%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	45	100.0
分譲会社の推薦（購入時の承認事項等）	18	40.0
建設工事会社の推薦	1	2.2
管理組合が独自に選び委託	25	55.6
その他	0	0.0
無回答	1	2.2



（参考）H18 年度実施結果



問 15 管理会社を①変更したことはありますか。また、②その理由は何ですか。

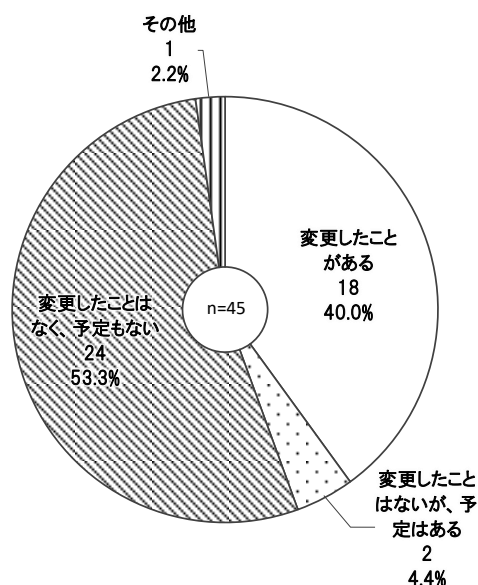
■管理会社を管理組合が独自で選んでいるマンションでは、その変更も積極的に行っている。
■金額よりも業務内容で管理会社の変更を行っている傾向がある。

①変更の有無について

「変更したことはなく、予定もない」が 53.3%で最も多い。次いで、「変更したことがある（40.0%）」となっている。

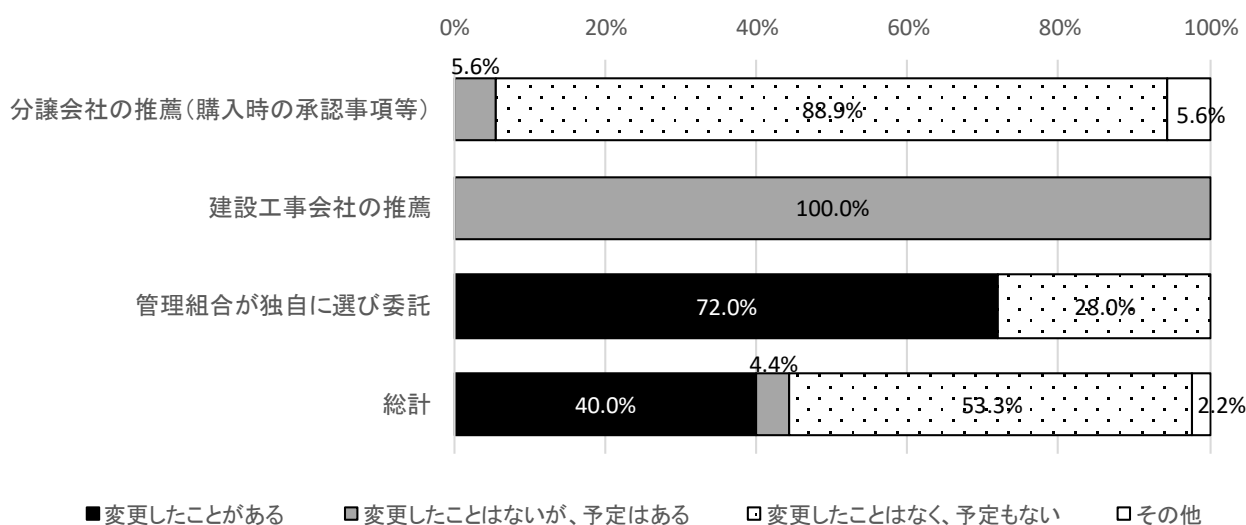
選択肢	件数	%
全体	45	100.0
変更したことがある	18	40.0
変更したことはないが、予定はある	2	4.4
変更したことはなく、予定もない	24	53.3
その他	1	2.2

その他の意見
・ 変更したいが代替がない



■ 管理会社の選定方法別管理会社の変更の有無（N=45）

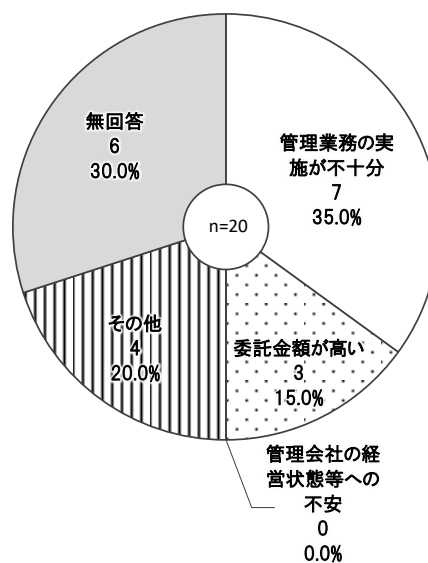
管理会社を管理組合が独自で選んでいるマンションでは、7割弱が管理会社の変更を行っている。



② 変更の理由について

「管理業務の実施が不十分」が 35.0% で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	20	100.0
管理業務の実施が不十分	7	35.0
委託金額が高い	3	15.0
管理会社の経営状態等への不安	0	0.0
その他	4	20.0
無回答	6	30.0



その他の意見
・ 登録の義務違反があったため ・ 会計処理のミスがあったため ・ 管理会社側から解約された（経営方針の転換のため） ・ 管理業務から撤退したため

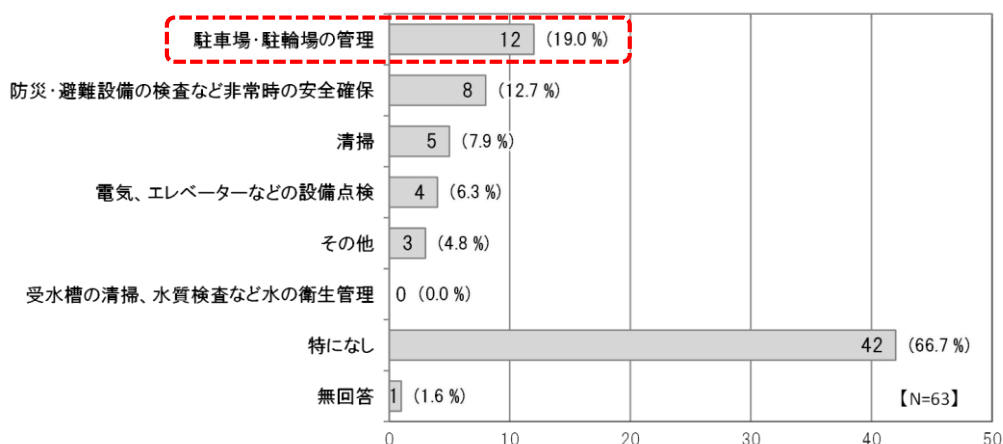
(2) 管理方法について

問 16 マンションの施設管理面で問題となっていることはありますか。

■マンションの施設管理面では問題を感じていない人が大半だが、駐車場・駐輪場の管理等の問題を感じている人もいる。

問題となっていることについて、「特になし」が 66.7%で最も多い。次いで、「駐車場・駐輪場の管理 (19.0%)」「防災・避難設備の検査など非常時の安全確保 (12.7%)」となっている。

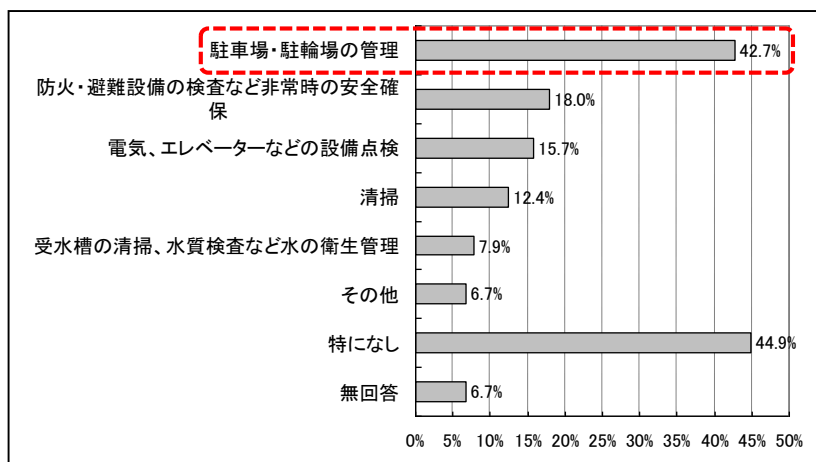
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
清掃	5	7.9
電気、エレベーターなどの設備点検	4	6.3
受水槽の清掃、水質検査など水の衛生管理	0	0.0
防災・避難設備の検査など非常時の安全確保	8	12.7
駐車場・駐輪場の管理	12	19.0
その他	3	4.8
特になし	42	66.7
無回答	1	1.6



その他の意見

- ・ 設備全体の老朽化
- ・ ペット禁止にも関わらず、ペットを勝手に飼っている居住者への対応
- ・ 賃貸化していくこと

(参考) H18 年度実施結果

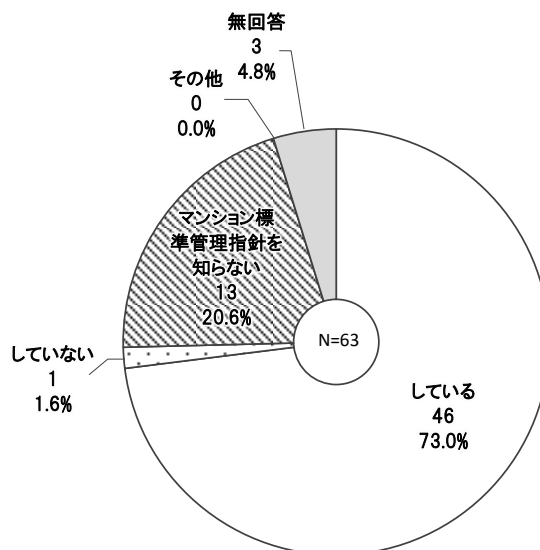


問 17 国土交通省が策定した「マンション標準管理指針」に沿った管理を行っていますか。

■ マンション管理標準指針を知らない管理組合がみられる。

管理について、「している」が73.0%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
している	46	73.0
していない	1	1.6
マンション標準管理指針を知らない	13	20.6
その他	0	0.0
無回答	3	4.8

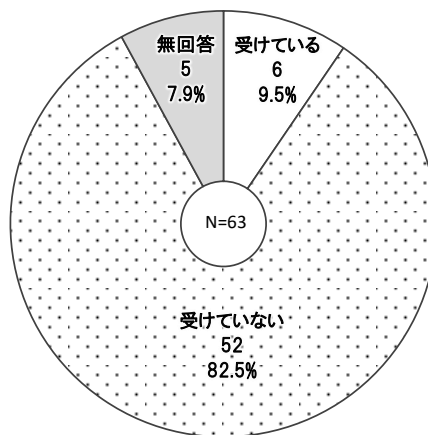


問 18 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会が設ける「住宅性能表示制度」を受けていますか。

■ 大半のマンションが「住宅性能表示制度」を受けていない。
 ■ 制度を受けていても「耐震」「省エネルギー対策」「高齢者配慮」の各等級で高い評価を受けているマンションは少ない。

住宅性能表示制度について、「受けていない」が82.5%、「受けている」が9.5%となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
受けている	6	9.5
受けていない	52	82.5
無回答	5	7.9



参考)「住宅性能表示制度」

平成 12 月 1 に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「品確法」という。）」に基づく制度であり、一般社団法人住宅性能評価・表示協会により運用される。良質な住宅を安心して取得できる市場を形成することを目的としている。

■ 評価項目

a. 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）
b. 耐震等級（構造躯体の損傷防止）
c. 省エネルギー対策等級
d. 高齢者等配慮等級（専用部分）
e. 高齢者等配慮等級（共用部分）

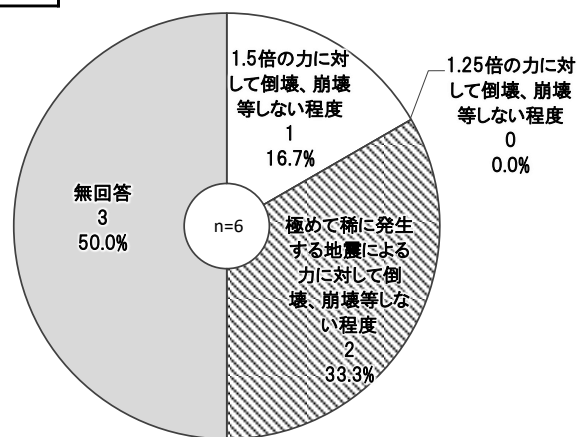
＜問 19＞は、問 18 で「受けている」と回答した方のみ

問 19 評価項目のうち特に「耐震等級（構造の安定）」「省エネルギー対策等級（温熱環境）」「高齢者等への配慮」に関する等級をお教えてください。

a. 耐震等級について（構造躯体の倒壊等防止）

「極めて稀に発生する地震による力に対して倒壊、崩壊等しない程度」が 33.3%で最も多い。

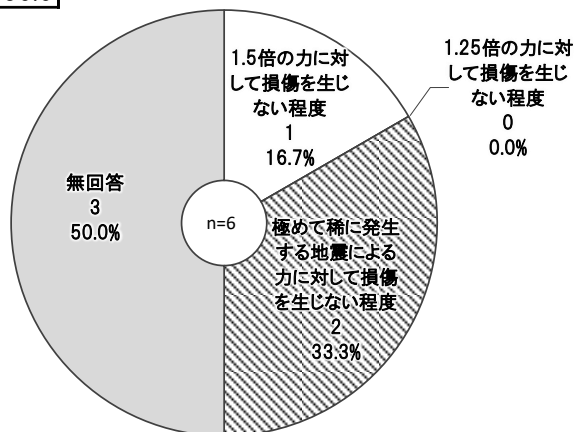
選択肢	件数	%
全体	6	100.0
1.5倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	1	16.7
1.25倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	0	0.0
極めて稀に発生する地震による力に対して倒壊、崩壊等しない程度	2	33.3
無回答	3	50.0



b. 耐震等級について（構造躯体の損傷防止）

「極めて稀に発生する地震による力に対して損傷を生じない程度」が 33.3%で最も多い。

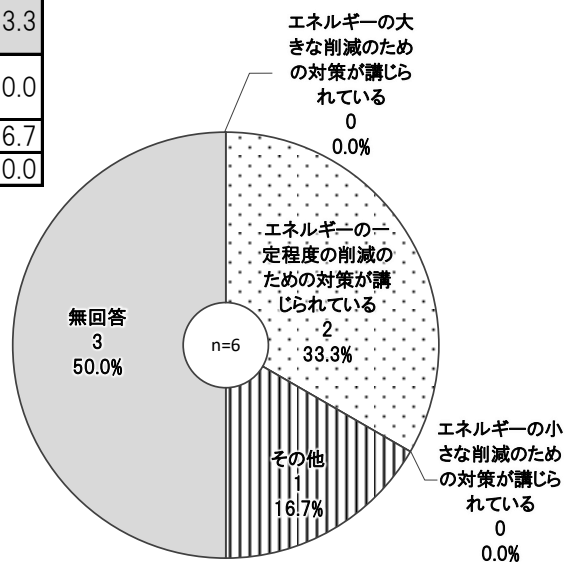
選択肢	件数	%
全体	6	100.0
1.5倍の力に対して損傷を生じない程度	1	16.7
1.25倍の力に対して損傷を生じない程度	0	0.0
極めて稀に発生する地震による力に対して損傷を生じない程度	2	33.3
無回答	3	50.0



c. 省エネルギー対策等級について

「エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている」33.3%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	6	100.0
エネルギーの大きな削減のための対策が講じられている	0	0.0
エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている	2	33.3
エネルギーの小さな削減のための対策が講じられている	0	0.0
その他	1	16.7
無回答	3	50.0



d. 高齢者等配慮等級について（専用部分）

「高齢者等が安全に移動するための基本的な措置をしている」が33.3%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	6	100.0
高齢者等や車椅子使用者が基本的な生活を行うために特に配慮している	0	0.0
高齢者等や車椅子使用者が基本的な生活を行うために配慮している	0	0.0
高齢者等や車椅子所有者が基本的な生活を行うために基本的な措置をしている	0	0.0
高齢者等が安全に移動するための基本的な措置をしている	2	33.3
建築基準法に定める移動時の安全性を確保している	0	0.0
無回答	4	66.7

e. 高齢者等配慮等級について（共用部分）

「高齢者等が安全に移動するための基本的な措置をしている」が33.3%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	6	100.0
高齢者等や車椅子使用者が住戸の玄関まで容易に達するために特に配慮している	0	0.0
高齢者等や車椅子使用者が住戸の玄関まで容易に達するために配慮している	0	0.0
高齢者等や車椅子所有者が住戸の玄関まで容易に達するために基本的な措置をしている	0	0.0
高齢者等が安全に移動するための基本的な措置をしている	2	33.3
建築基準法に定める移動時の安全性を確保している	0	0.0
無回答	4	66.7

問 20 管理費は①どのように決められていますか。また、②月額はどのくらいですか。

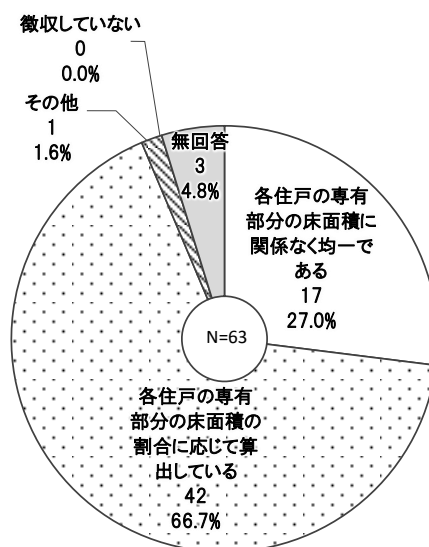
- 管理費は面積割合で算出しているマンションが大半である。
- 管理費は月額 5,000 円～12,000 円徴収しているマンションが多い。

①管理費の決定方法について

「各住戸の専有部分の床面積の割合に応じて算出している」が 66.7%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
各住戸の専有部分の床面積に関係なく均一である	17	27.0
各住戸の専有部分の床面積の割合に応じて算出している	42	66.7
その他	1	1.6
徴収していない	0	0.0
無回答	3	4.8

その他の意見
・各住戸の専有部分の床面積に関係なく均一だが、空き家は2,500円



②管理費の戸当り月額について

「5,000～6,000 円未満」が 21.7%で最も多い。

平均月額	件数	%
全体	60	100.0
5,000円未満	2	3.3
5,000～6,000円未満	13	21.7
6,000～7,000円未満	8	13.3
7,000～8,000円未満	5	8.3
8,000～9,000円未満	6	10.0
9,000～10,000円未満	6	10.0
10,000～12,000円未満	6	10.0
12,000～14,000円未満	2	3.3
14,000～16,000円未満	3	5.0
16,000～18,000円未満	1	1.7
18,000～20,000円未満	3	5.0
20,000円以上	3	5.0
無回答	2	3.3

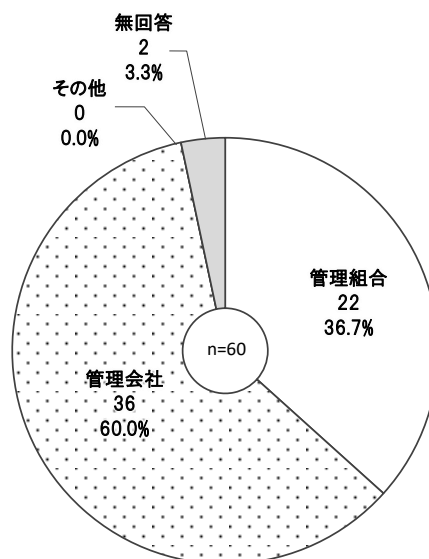
＜問 21＞は、問 20 で「各住戸の専有部分の床面積に関係なく均一である」「各住戸の専有部分の床面積の割合に応じて算出している」「その他」と回答した方のみ

問 21 管理費は誰が徴収していますか。

■管理費の徴収は管理会社が行うマンションが多い。

管理費の徴収について、「管理会社」が 60.0%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	60	100.0
管理組合	22	36.7
管理会社	36	60.0
その他	0	0.0
無回答	2	3.3



問 22 修繕積立金を積み立てていますか。また、月額はいくらですか。

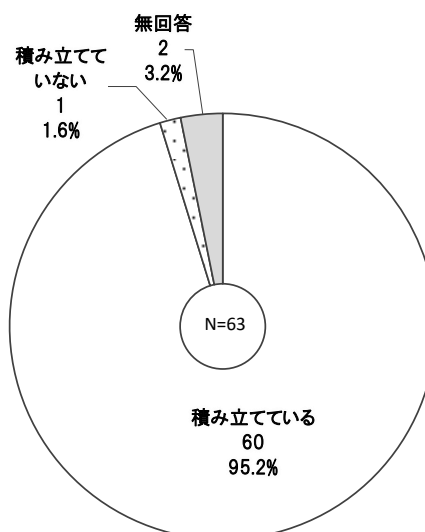
■大半のマンションで修繕積立金を積み立てている。

■修繕積立金は月額 5,000 円から 12,000 円徴収しているマンションが多い。

①修繕積立金の積み立てについて

「積み立てている」が 95.2%、「積み立てていない」が 1.6%となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
積み立てている	60	95.2
積み立てていない	1	1.6
無回答	2	3.2



②修繕積立金の月額について

「10,000～12,000 円未満」が 16.7%で最も多い。

平均月額	件数	%
全体	60	100.0
5,000円未満	4	6.7
5,000～6,000円未満	8	13.3
6,000～7,000円未満	6	10.0
7,000～8,000円未満	5	8.3
8,000～9,000円未満	6	10.0
9,000～10,000円未満	5	8.3
10,000～12,000円未満	10	16.7
12,000～14,000円未満	2	3.3
14,000～16,000円未満	2	3.3
16,000～18,000円未満	1	1.7
18,000円以上	1	1.7
無回答	10	16.7

〈問 23、問 24〉は、問 22 で「積み立てている」と回答した方のみ

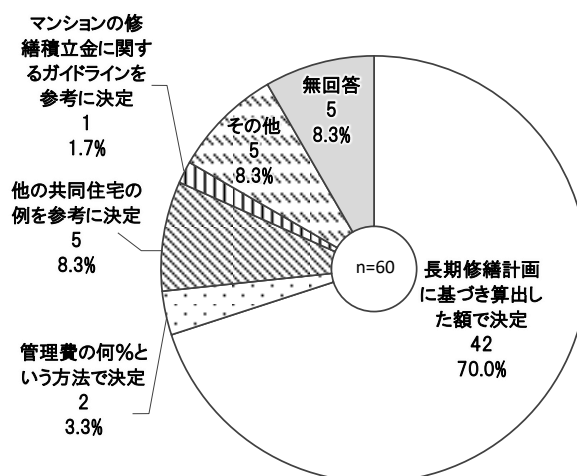
問 23 修繕積立金の決定根拠は何ですか。

■長期修繕計画に基づき修繕積立金を算出していないマンションがみられる。

決定根拠について、「長期修繕計画に基づき算出した額で決定」が 70.0%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	60	100.0
長期修繕計画に基づき算出した額で決定	42	70.0
管理費の何%という方法で決定	2	3.3
他の共同住宅の例を参考に決定	5	8.3
マンションの修繕積立金に関するガイドラインを参考に決定	1	1.7
その他	5	8.3
無回答	5	8.3

その他の意見
・ 組合で相談して決めた ・ H28年2月から集金し始めたので、とりあえずの金額で決定した ・ 新築当時に決められた額のまま ・ 最初の金額から少しずつ値上げしている ・ 購入時の案内



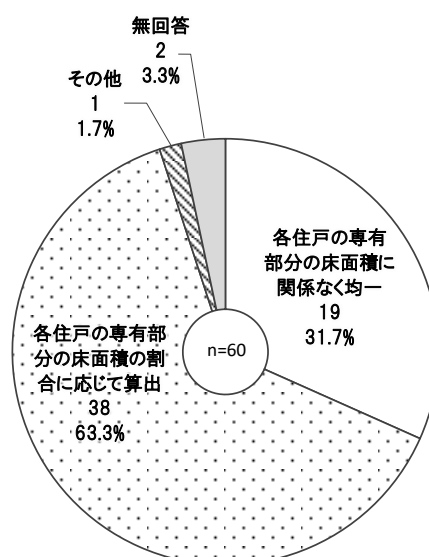
問 24 修繕積立金はどのように決定していますか。

■修繕積立金は床面積の割合に応じて決められることが多い。

修繕積立金の決定について、「各住戸の専有部分の床面積の割合に応じて算出」が 63.3%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	60	100.0
各住戸の専有部分の床面積に関係なく均一	19	31.7
各住戸の専有部分の床面積の割合に応じて算出	38	63.3
その他	1	1.7
無回答	2	3.3

その他の意見
・ 管理費の50%をあてている

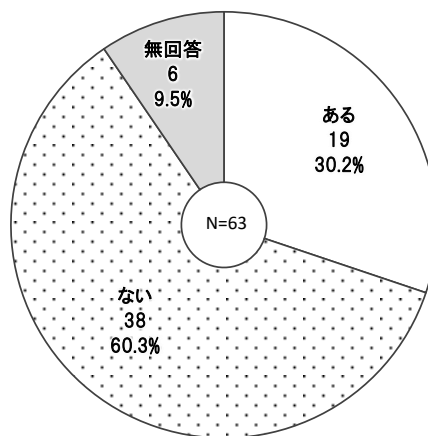


問 25 新築のマンションを購入する時に、一括で支払う修繕積立基金はありましたか。

■マンションを購入する時に一括で支払う修繕積立基金を設けているマンションは少ない。

一括で支払う修繕積立基金について、「ない」が60.3%、「ある」が30.2%となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
ある	19	30.2
ない	38	60.3
無回答	6	9.5



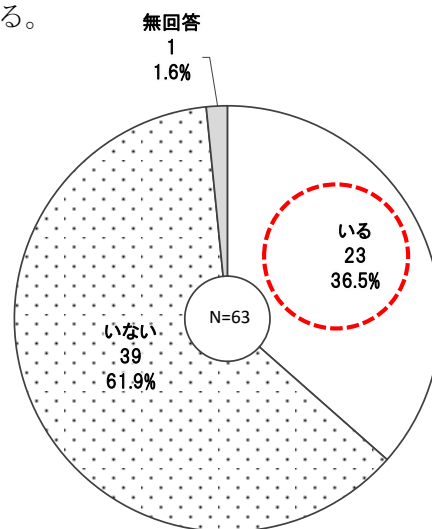
問 26 管理費又は修繕積立金を3ヶ月以上滞納している方はいらっしゃいますか。また、その戸数はどれくらいありますか。

■管理費又は修繕積立金の滞納があるマンションはあるが、減少傾向にある。

修繕積立金の滞納者について、「いない」が61.9%、「いる」が36.5%となっている。

滞納戸数は、「1戸」が52.2%、「2戸以上」が39.1%となっている。

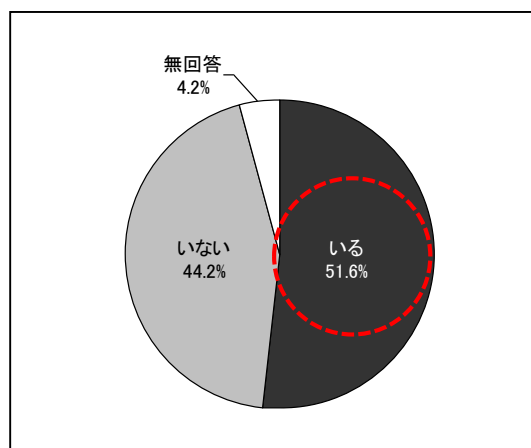
選択肢	件数	%
全体	63	100.0
いる	23	36.5
いない	39	61.9
無回答	1	1.6



【滞納の戸数】

選択肢	件数	%
全体	23	100.0
1戸	12	52.2
2戸以上	9	39.1
無回答	2	8.7

(参考) H18 年度実施結果

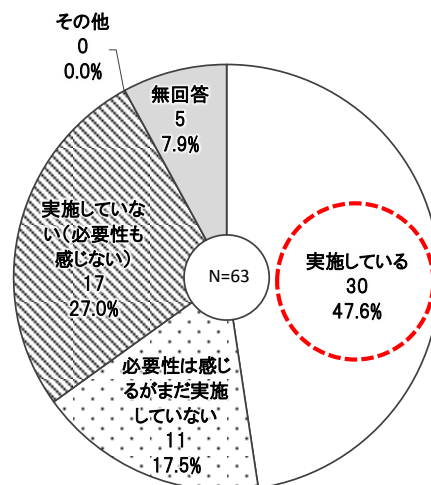


問 27 管理費・修繕積立金・修繕積立基金等のペイオフ対策は実施されていますか。

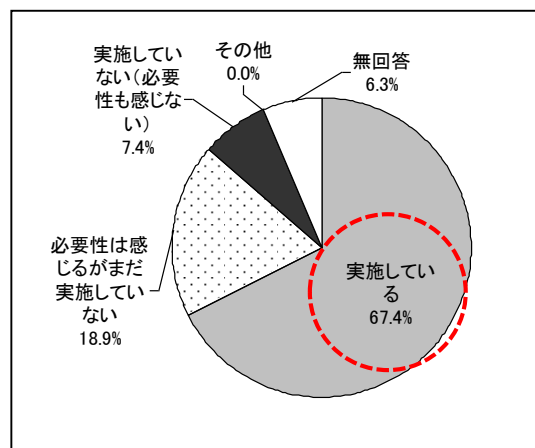
■ペイオフ対策を実施していない管理組合もみられ、必要性を感じていない組合も存在する。

ペイオフ対策について、「実施している」が 47.6%で最も多い。次いで、「実施していない（必要性も感じない）（27.0%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
実施している	30	47.6
必要性を感じるがまだ実施していない	11	17.5
実施していない(必要性も感じない)	17	27.0
その他	0	0.0
無回答	5	7.9



(参考) H18 年度実施結果



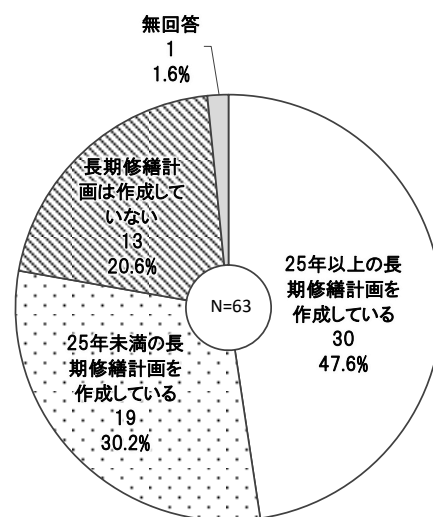
(3) 長期修繕計画について

問 28 長期修繕計画は作成していますか。

■長期修繕計画を作成していないマンションがあり、旧耐震のマンションでは半数以上が作成していない。

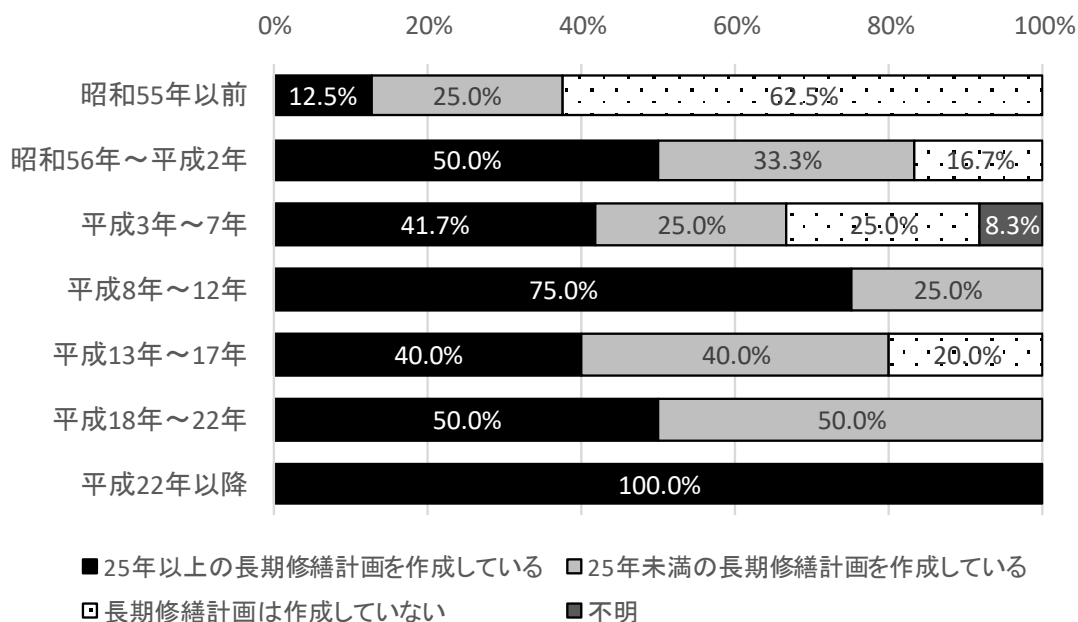
長期修繕計画の作成について、「25年以上の長期修繕計画を作成している」が47.6%で最も多い。次いで、「25年未満の長期修繕計画を作成している（30.2%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
25年以上の長期修繕計画を作成している	30	47.6
25年未満の長期修繕計画を作成している	19	30.2
長期修繕計画は作成していない	13	20.6
無回答	1	1.6



■完成年次別長期修繕計画の作成状況 (N=61)

昭和55年以前のマンションでは「長期修繕計画を作成していない」が6割を超えている。



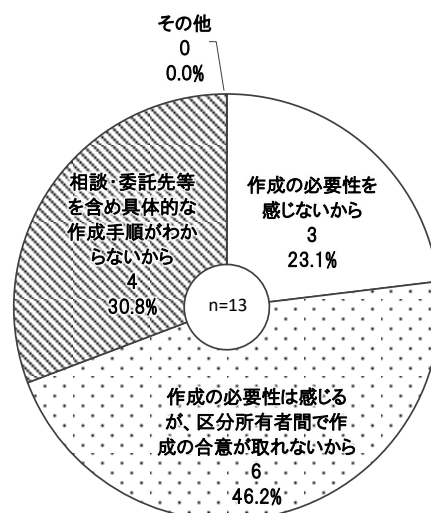
＜問 29＞は、問 28 で「長期修繕計画は作成していない」と回答した方のみ

問 29 長期修繕計画を作成していない最大の理由は何ですか。

■長期修繕計画を作成するにあたって区分所有者間の合意形成が障壁となっている場合がある。

作成していない理由について、「作成の必要性は感じるが、区分所有者間で作成の合意が取れないから」が 46.2%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	13	100.0
作成の必要性を感じないから	3	23.1
作成の必要性は感じるが、区分所有者間で作成の合意が取れないから	6	46.2
相談・委託先等を含め具体的な作成手順がわからないから	4	30.8
その他	0	0.0

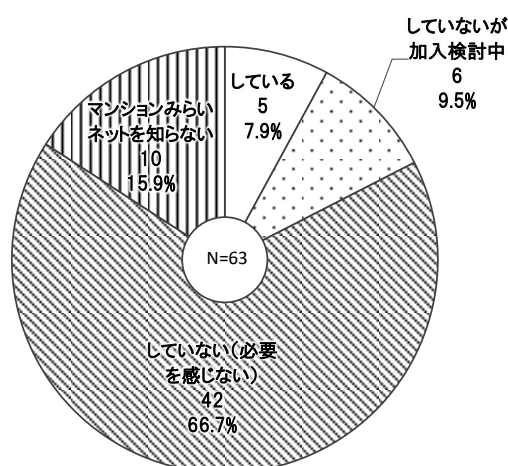


問 30 (財)マンション管理センターの「マンションみらいネット」に加入していますか。

■マンションみらいネットの認知度や普及度は高いとはいえない。

「マンションみらいネット」の加入について、「していない（必要を感じない）」が 66.7%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
している	5	7.9
していないが加入検討中	6	9.5
していない(必要を感じない)	42	66.7
マンションみらいネットを知らない	10	15.9



参考) マンションみらいネット

インターネットでマンションの管理状況を把握できるシステムであり、公益財団法人マンション管理センターによる運用される。個々のマンション管理組合の運営状況等（建物等の概要、管理組合の活動状況、過去の修繕履歴、図書の保管状況等）を公益財団法人マンション管理センターのコンピュータに登録し、登録情報はインターネットを通して随時閲覧できるようにするもの。

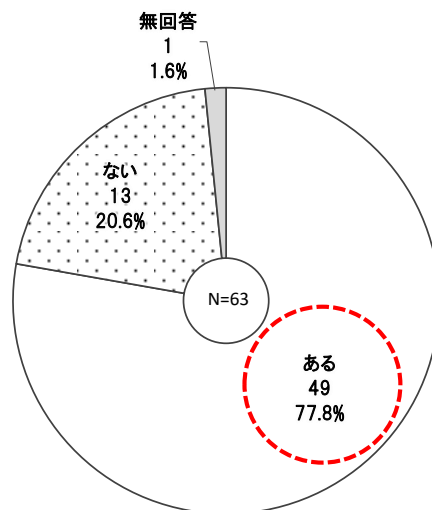
(4) 大規模修繕工事等について

問 31 これまでに大規模修繕工事を実施したことがありますか。

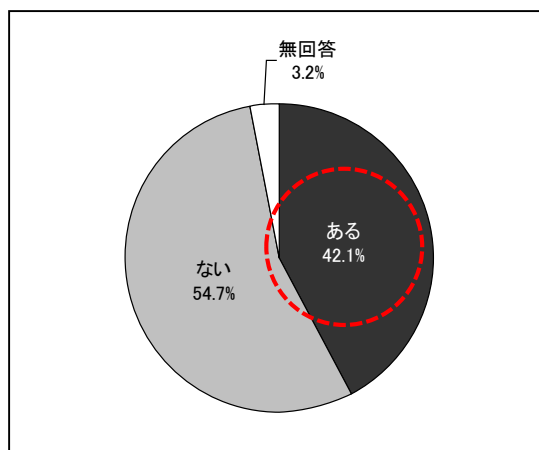
■大規模修繕工事を実施しているマンションの割合が高くなっており、平成2年以前のマンションではすべて実施している。

大規模修繕工事の実施について、「ある」が77.8%、「ない」が20.6%となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
ある	49	77.8
ない	13	20.6
無回答	1	1.6

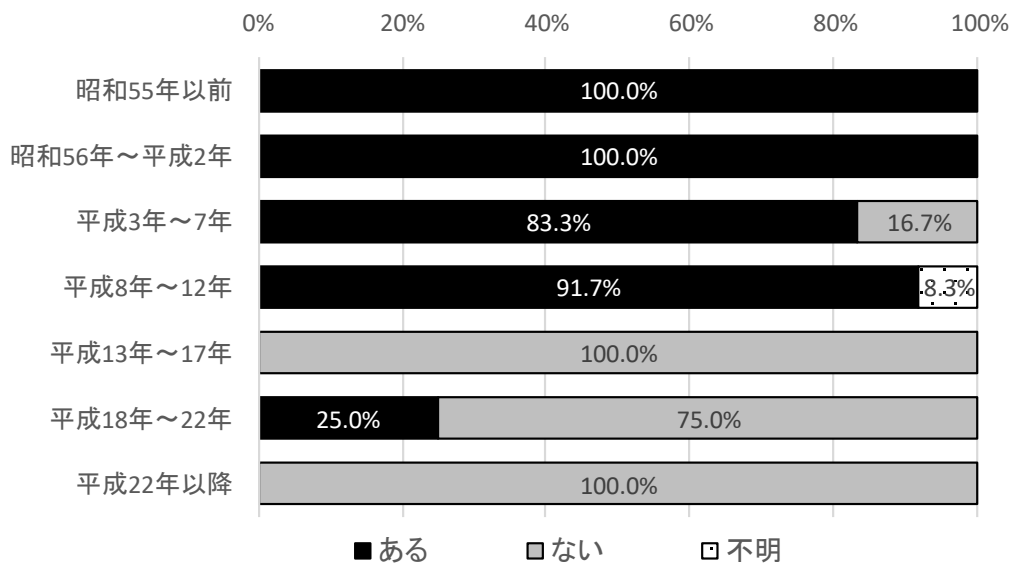


(参考) H18 年度実施結果



■ 完成年次別大規模修繕工事の実施状況 (N=61)

平成2年以前のマンションではすべて「ある」となっている。



＜問 32～問 34＞は、問 31 で「ある」と回答した方のみ

問 32 大規模修繕工事の実施回数と工事実施箇所、全工事の総費用をお教えてください。工事実施箇所は今まで修繕を実施したもの全てに○をつけてください。

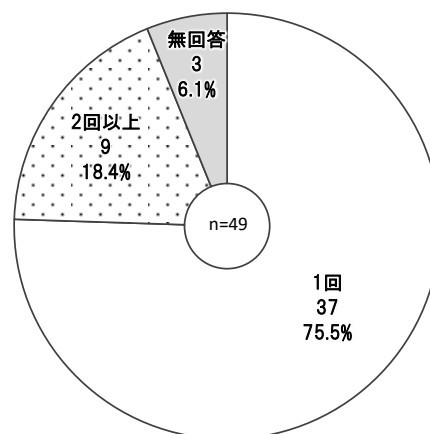
- 大規模修繕工事を複数回実施しているマンションもみられる。
- 大規模改修は外壁改修、鉄部等塗装、屋上防水が中心となっている。
- 大規模改修工事の総費用は大半のマンションで 1 億円以下となっている。

①実施回数について

「1 回」が 75.5%、「2 回以上」が 18.4%となっている。

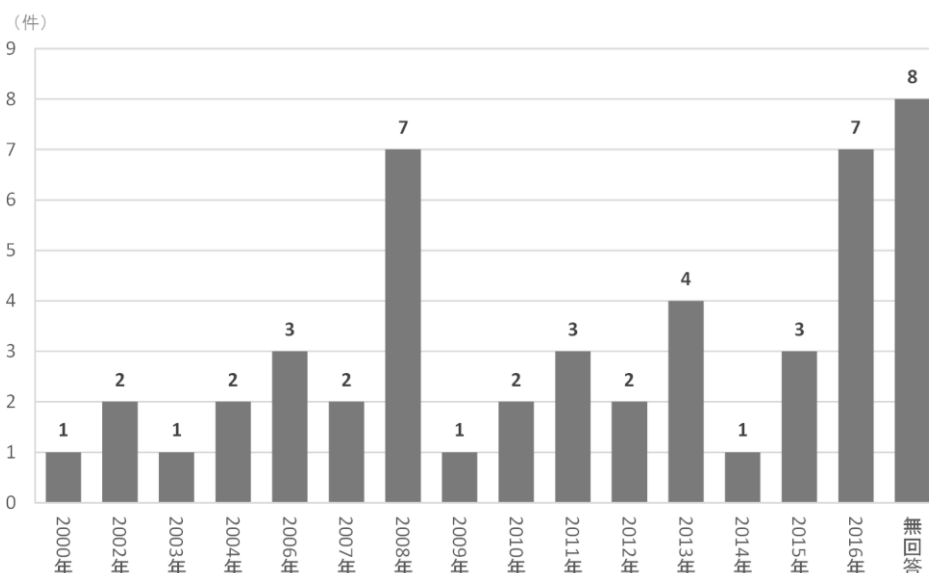
実施時期について、「2008 年」「2016 年」が 7 件となっている。

選択肢	件数	%
全体	49	100.0
1回	37	75.5
2回以上	9	18.4
無回答	3	6.1



【直近の実施時期】

実施時期	件数
全体	49
2000年	1
2002年	2
2003年	1
2004年	2
2006年	3
2007年	2
2008年	7
2009年	1
2010年	2
2011年	3
2012年	2
2013年	4
2014年	1
2015年	3
2016年	7
無回答	8

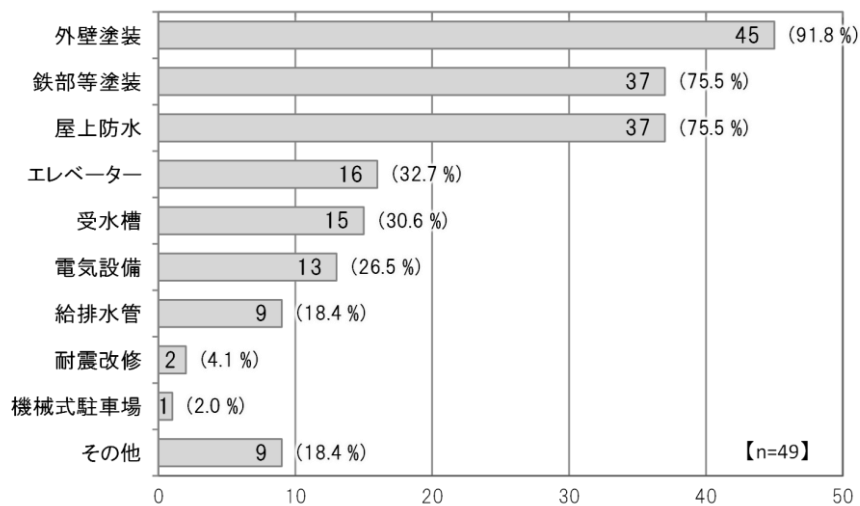


②工事実施箇所について

「外壁塗装」が91.8%で最も多い。次いで、「鉄部等塗装（75.5%）」「屋上防水（75.5%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	49	100.0
外壁塗装	45	91.8
鉄部等塗装	37	75.5
屋上防水	37	75.5
給排水管	9	18.4
電気設備	13	26.5
受水槽	15	30.6
エレベーター	16	32.7
機械式駐車場	1	2.0
耐震改修	2	4.1
その他	9	18.4

その他の意見
・ 壁のタイル補修 ・ 消防設備・舗装 ・ ベランダの手すり交換(アルミへ) ・ 通路のシートの工事 ・ 躯体補修 ・ エントランスの改修。郵便受けの取り換え。宅配ボックスの設置 ・ ベランダ、内壁、各階の通路面の塗装 ・ 外壁の修理 ・ インターホン



③総費用について

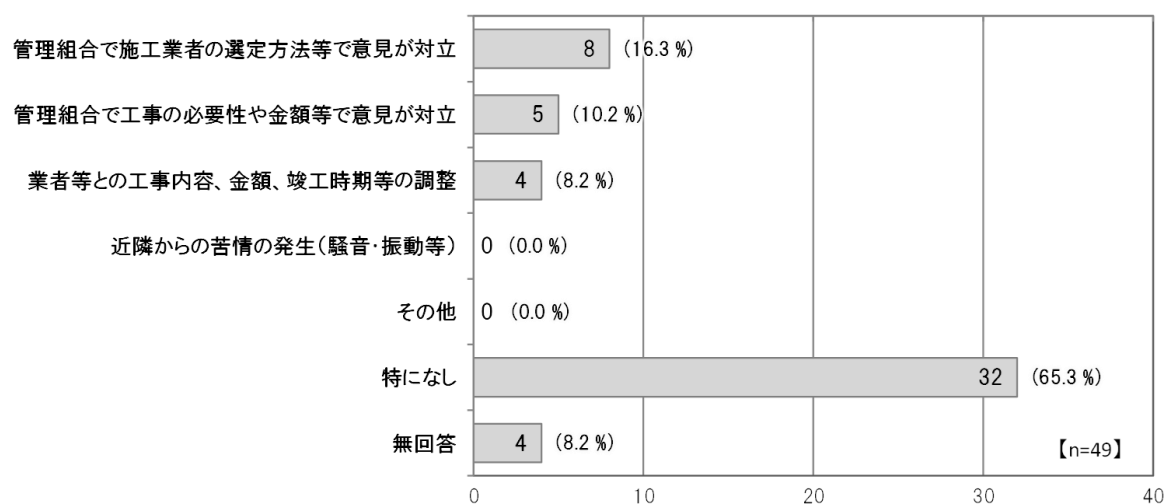
総費用	件数	%
全体	49	100.0
1,000万円未満	2	4.1
1,000～2,000万円未満	4	8.2
2,000～3,000万円未満	4	8.2
3,000～4,000万円未満	5	10.2
4,000～5,000万円未満	3	6.1
5,000～6,000万円未満	4	8.2
6,000～7,000万円未満	1	2.0
7,000～8,000万円未満	2	4.1
8,000～9,000万円未満	1	2.0
9,000～10,000万円未満	2	4.1
10,000～15,000万円未満	1	2.0
15,000～20,000万円未満	1	2.0
20,000万円以上	2	4.1
無回答	17	34.7

問 33 大規模修繕工事を行った際にトラブルがありましたか。

■大規模修繕工事実施時のトラブルはあまりないが、管理組合内での合意形成上のトラブルは一部みられる。

トラブルについて、「特になし」が 65.3%で最も多い。次いで、「管理組合で施工業者の選定方法等で意見が対立（16.3%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	49	100.0
管理組合で工事の必要性や金額等で意見が対立	5	10.2
管理組合で施工業者の選定方法等で意見が対立	8	16.3
業者等との工事内容、金額、竣工時期等の調整	4	8.2
近隣からの苦情の発生(騒音・振動等)	0	0.0
その他	0	0.0
特になし	32	65.3
無回答	4	8.2

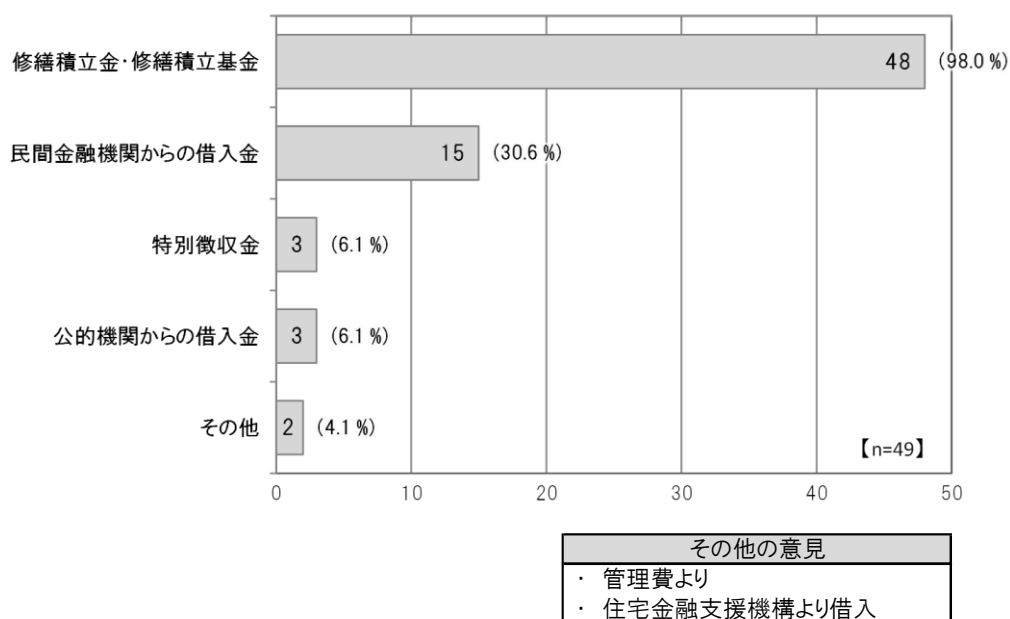


問 34 これまでに行われた大規模修繕工事の資金は何で手当てされましたか。

■大規模修繕工事の資金はほとんどが修繕積立金・修繕積立基金でまかなわれているが、長期修繕計画の作成状況によっては特別徴収金や借入金も使われている。

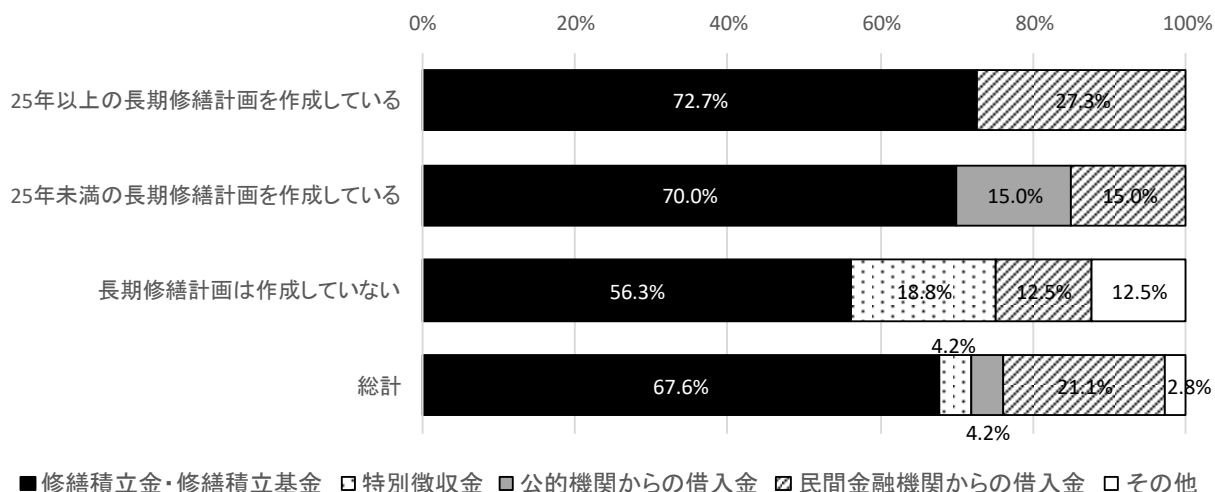
大規模修繕工事の資金について、「修繕積立金・修繕積立基金」が98.0%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	49	100.0
修繕積立金・修繕積立基金	48	98.0
特別徴収金	3	6.1
公的機関からの借入金	3	6.1
民間金融機関からの借入金	15	30.6
その他	2	4.1



■長期修繕計画の作成状況別大規模修繕工事の資金（N=71）

長期修繕計画を作成している（25年以上、25年未満の両方）マンションでは、「修繕積立金・修繕積立基金」が7割弱となっている。また、長期修繕計画を作成していないマンションでは「特別徴収金」が2割近くとなっている。

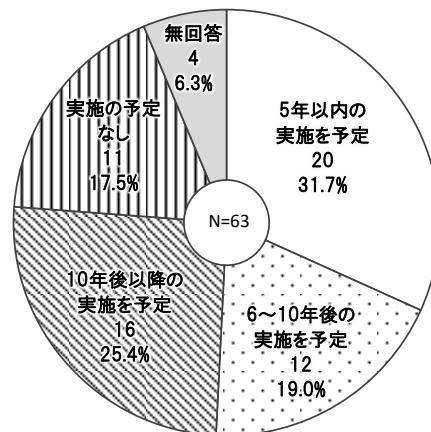


問 35 今後、大規模修繕工事の実施予定はありますか。

■大半のマンションで大規模修繕工事が予定されており、特に25年以上の長期修繕計画を作成しているマンションではその傾向が強い。

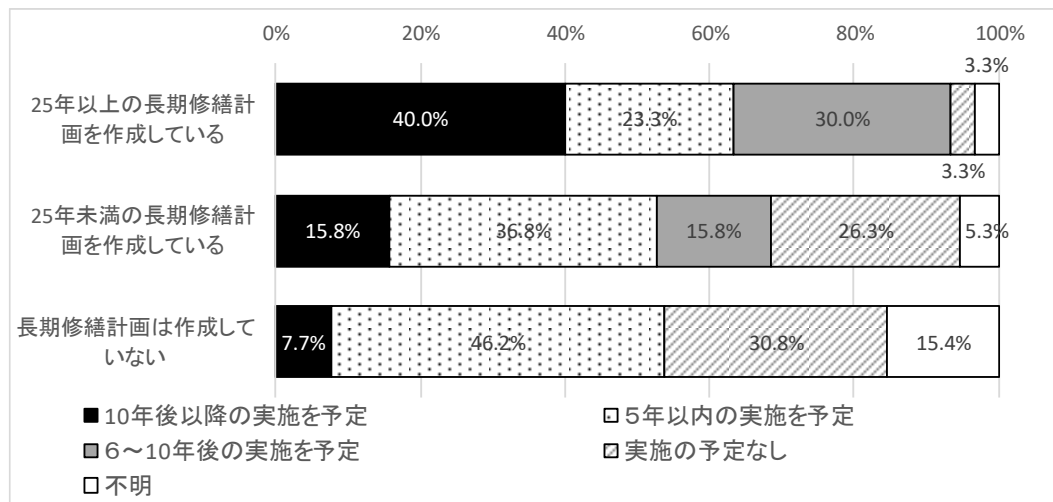
実施予定について、「5年以内の実施を予定」が31.7%で最も多い。次いで、「10年後以降の実施を予定（25.4%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
5年以内の実施を予定	20	31.7
6～10年後の実施を予定	12	19.0
10年後以降の実施を予定	16	25.4
実施の予定なし	11	17.5
無回答	4	6.3



■長期修繕計画の作成状況別大規模修繕工事の実施予定（N=61）

長期修繕計画を作成していないマンションで「実施の予定なし」が3割を占める。



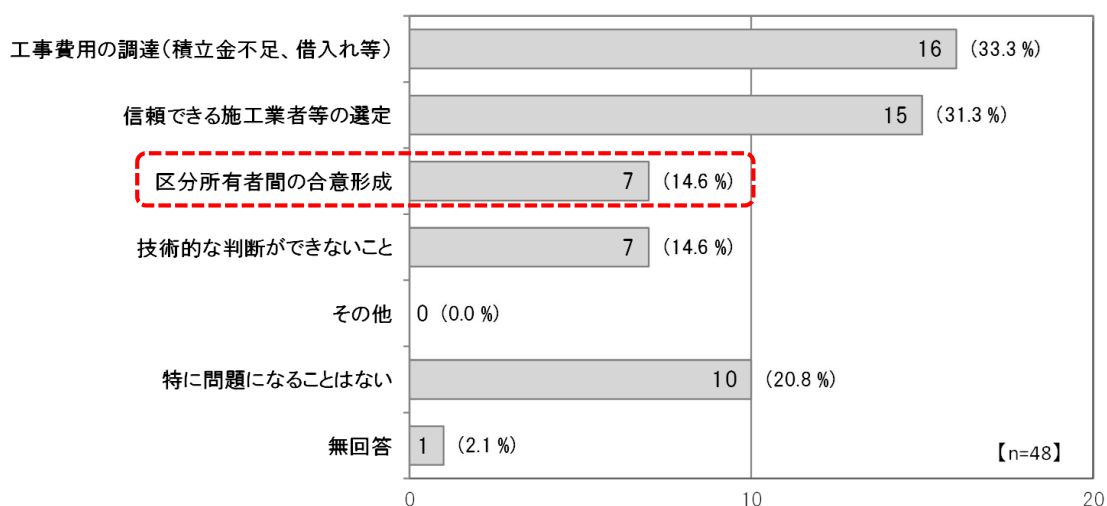
＜問 36＞は、問 35 で「5 年以内の実施を予定」「6～10 年度の実施を予定」「10 年後以降の実施を予定」と回答した方のみ

問 36 今後、大規模修繕工事を行う際に問題となると思われる点は何ですか。あてはまるもの全てに○をつけてください。

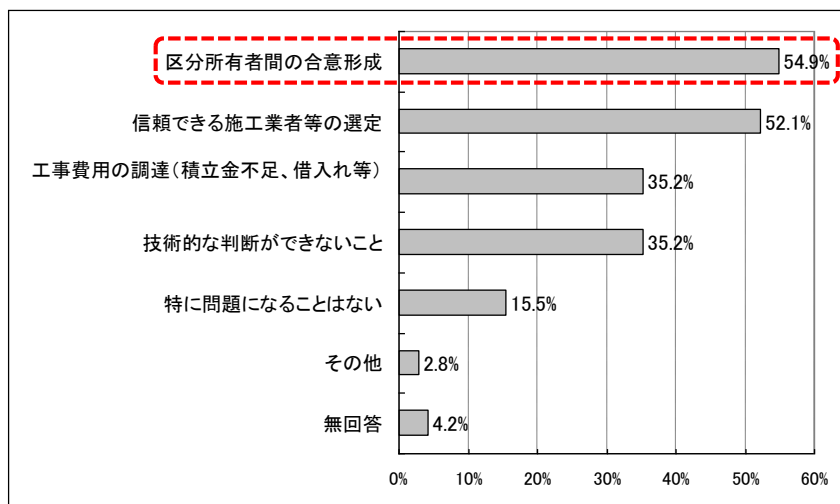
■大規模修繕工事で問題となると思われるのは積立金不足等からくる工事費用の調達が多い。

問題点について、「工事費用の調達（積立金不足、借入れ等）」が 33.3%で最も多い。次いで、「信頼できる施工業者等の選定（31.3%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	48	100.0
工事費用の調達(積立金不足、借入れ等)	16	33.3
区分所有者間の合意形成	7	14.6
技術的な判断ができないこと	7	14.6
信頼できる施工業者等の選定	15	31.3
その他	0	0.0
特に問題になることはない	10	20.8
無回答	1	2.1



(参考) H18 年度実施結果



問 37 マンションの耐震診断は①実施していますか。また、②その理由は何ですか。

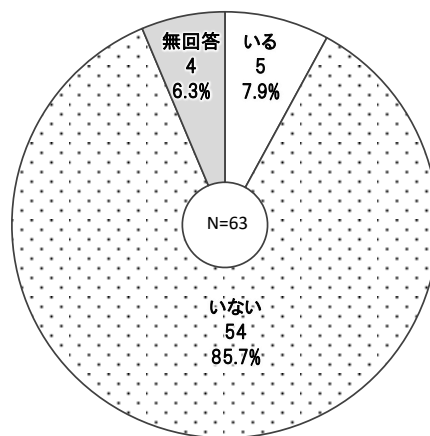
■新耐震設計の建物は診断の必要性を感じているところは少ないが、それ以外のマンションは診断の実施にあたる費用等が障壁となっている場合がある。

①実施について

「実施していない」が85.7%、「実施している」が7.9%となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
いる	5	7.9
いない	54	85.7
無回答	4	6.3

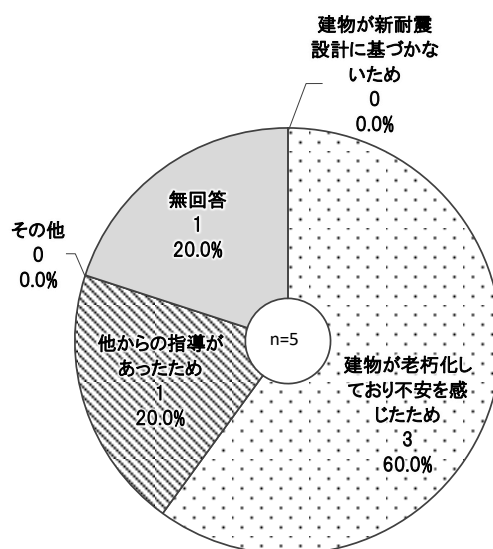
	件数	いる	いない	無回答
全体	63	5	54	4
旧耐震	8	0	7	1
新耐震	53	5	45	3
不明	2	0	2	0



②耐震診断を実施した理由

「建物が老朽化しており不安を感じたため」が60.0%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	5	100.0
建物が新耐震設計に基づかないため	0	0.0
建物が老朽化しており不安を感じたため	3	60.0
他からの指導があったため	1	20.0
その他	0	0.0
無回答	1	20.0



③耐震診断を実施していない理由

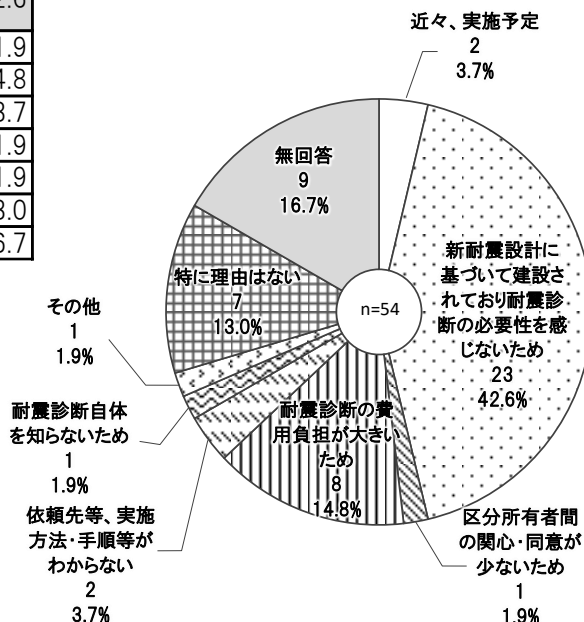
「新耐震設計に基づいて建設されており耐震診断の必要性を感じないため」が42.6%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	54	100.0
近々、実施予定	2	3.7
新耐震設計に基づいて建設されており耐震診断の必要性を感じないため	23	42.6
区分所有者間の関心・同意が少ないため	1	1.9
耐震診断の費用負担が大きい	8	14.8
依頼先等、実施方法・手順等がわからない	2	3.7
耐震診断自体を知らないため	1	1.9
その他	1	1.9
特に理由はない	7	13.0
無回答	9	16.7

その他の意見
・ 設計事務所に相談し、問題ないとの回答だったため

■旧耐震マンションで耐震診断を実施していない理由

選択肢	件数	%
全体	7	100.0
新耐震設計に基づいて建設されており耐震診断の必要性を感じないため	1	14.3
区分所有者間の関心・同意が少ないため	1	14.3
耐震診断の費用負担が大きい	4	57.1
無回答	1	14.3

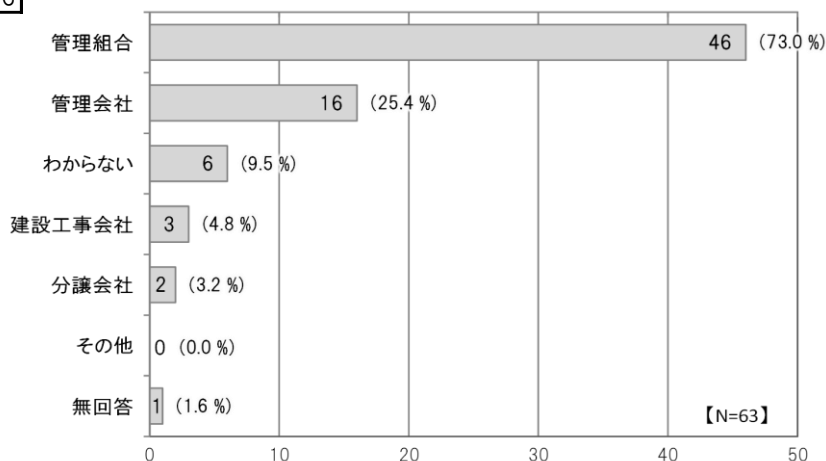


問 38 竣工図などの設計図書はどちらで保管していますか。

■設計図書の保管は管理組合以外で行っているマンションがあり、所在が分からなくなっているマンションもある。

設計図書の保管について、「管理組合」が73.0%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
管理組合	46	73.0
管理会社	16	25.4
分譲会社	2	3.2
建設工事会社	3	4.8
わからない	6	9.5
その他	0	0.0
無回答	1	1.6



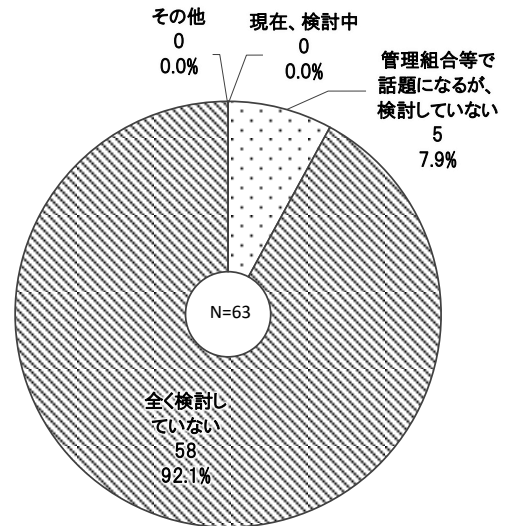
（５）建替えについて

問 39 建替えについての検討状況についてお伺いします。

■今後のマンション建替えに関する検討をしている管理組合はない。

建替えについて、「全く検討していない」が 92.1%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
現在、検討中	0	0.0
管理組合等で話題になるが、検討していない	5	7.9
全く検討していない	58	92.1
その他	0	0.0



※問 40～42 に関しては、問 39 で「現在、検討中」に該当する方が回答する項目であるが、該当がなかったため、ここでは掲載していない。

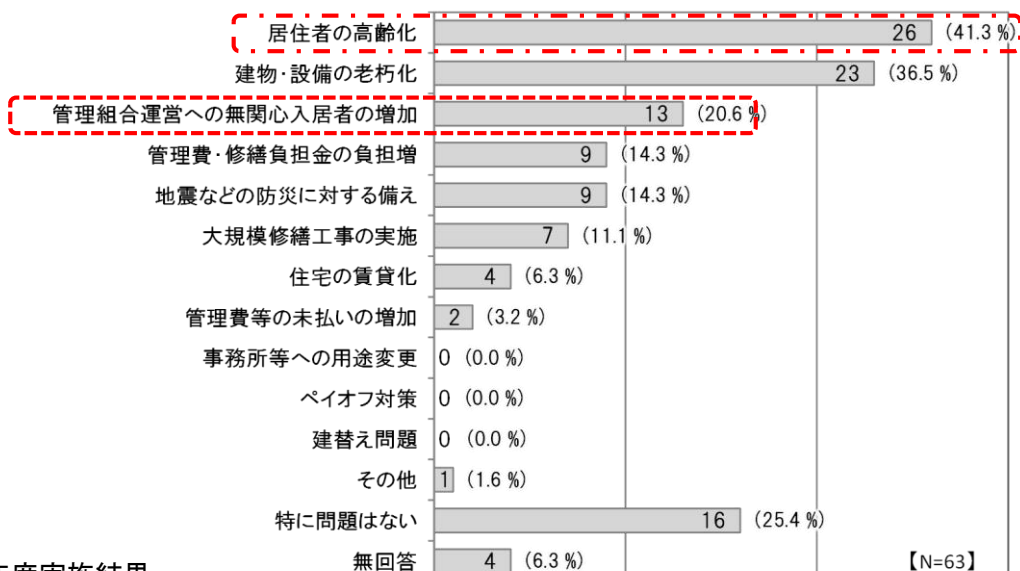
3. マンションの運営状況について

問 43 マンション管理の運営面で問題となっていることはありますか。

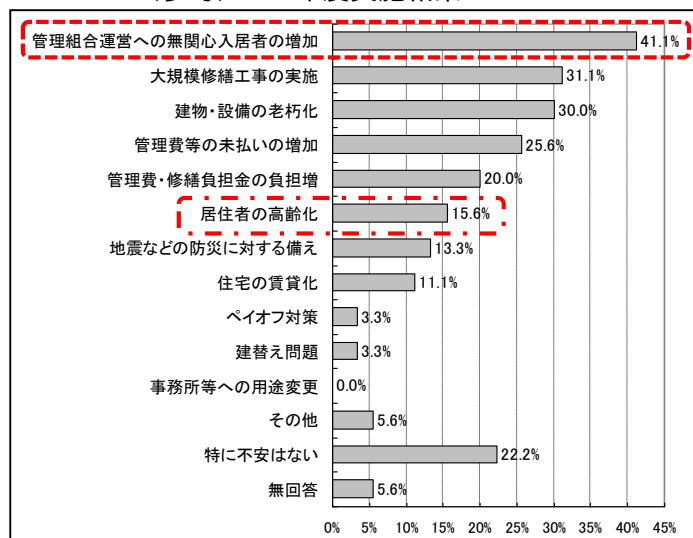
■ 前回調査に比べて、居住者の高齢化問題が大幅に増えている。

運用面での問題について、「居住者の高齢化」が 41.3%で最も多い。次いで、「建物・設備の老朽化 (36.5%)」「特に問題はない (25.4%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
居住者の高齢化	26	41.3
建物・設備の老朽化	23	36.5
住宅の賃貸化	4	6.3
事務所等への用途変更	0	0.0
管理費等の未払いの増加	2	3.2
管理費・修繕負担金の負担増	9	14.3
ペイオフ対策	0	0.0
管理組合運営への無関心入居者の増加	13	20.6
大規模修繕工事の実施	7	11.1
建替え問題	0	0.0
地震などの防災に対する備え	9	14.3
その他	1	1.6
特に問題はない	16	25.4
無回答	4	6.3



(参考) H18 年度実施結果



その他の意見
・ 立体駐車場の維持

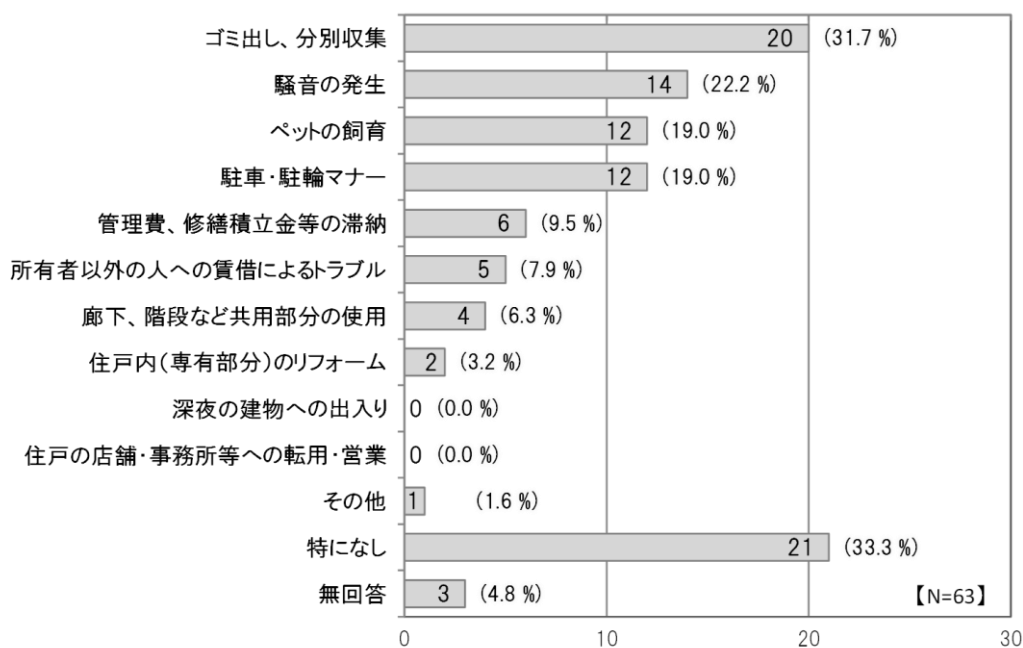
問 44 居住者間のトラブルやルール違反などが生じていますか。

■居住者間において、ゴミ出し、騒音等に関するマナーが問題となっている場合がある。

トラブル等について、「特になし」が 33.3%で最も多い。次いで、「ゴミ出し、分別収集 (31.7%)」「騒音の発生 (22.2%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
ゴミ出し、分別収集	20	31.7
ペットの飼育	12	19.0
廊下、階段など共用部分の使用	4	6.3
管理費、修繕積立金等の滞納	6	9.5
駐車・駐輪マナー	12	19.0
騒音の発生	14	22.2
深夜の建物への出入り	0	0.0
住戸の店舗・事務所等への転用・営業	0	0.0
所有者以外の人への賃借によるトラブル	5	7.9
住戸内(専有部分)のリフォーム	2	3.2
その他	1	1.6
特になし	21	33.3
無回答	3	4.8

その他の意見
・ たばこの煙害



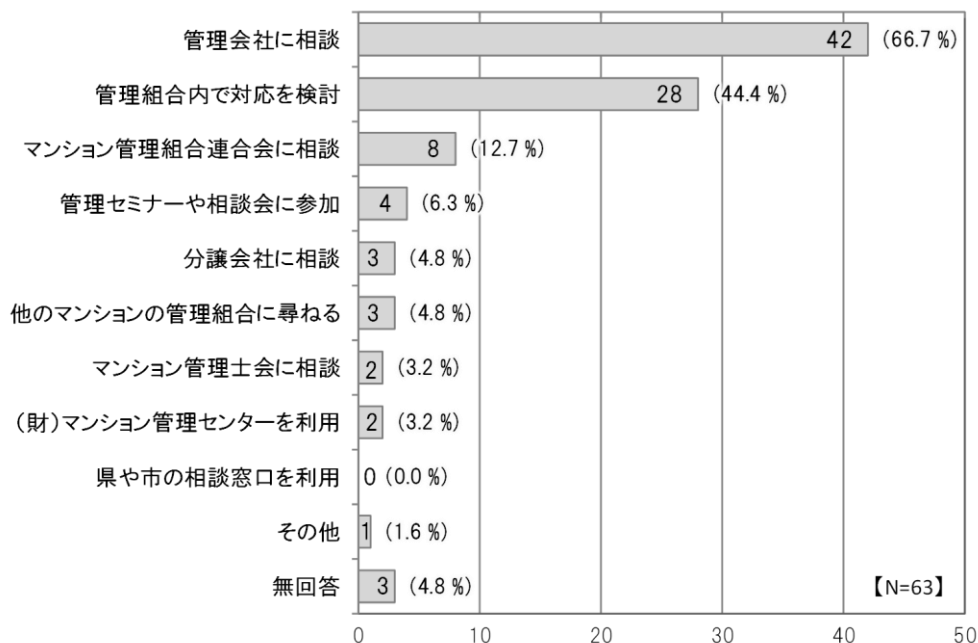
問 45 管理組合の運営やマンションの維持管理上の問題についてどのように対応されていますか。

■維持管理に関する問題解決は管理会社や管理組合内で行われており、公的な支援等の利用はあまりみられない。

維持管理上の問題について、「管理会社に相談」が 66.7%で最も多い。次いで、「管理組合内で対応を検討（44.4%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
管理会社に相談	42	66.7
分譲会社に相談	3	4.8
マンション管理組合連合会に相談	8	12.7
マンション管理士会に相談	2	3.2
(財)マンション管理センターを利用	2	3.2
県や市の相談窓口を利用	0	0.0
管理セミナーや相談会に参加	4	6.3
他のマンションの管理組合に尋ねる	3	4.8
管理組合内で対応を検討	28	44.4
その他	1	1.6
無回答	3	4.8

その他の意見
・ 弁護士に相談している

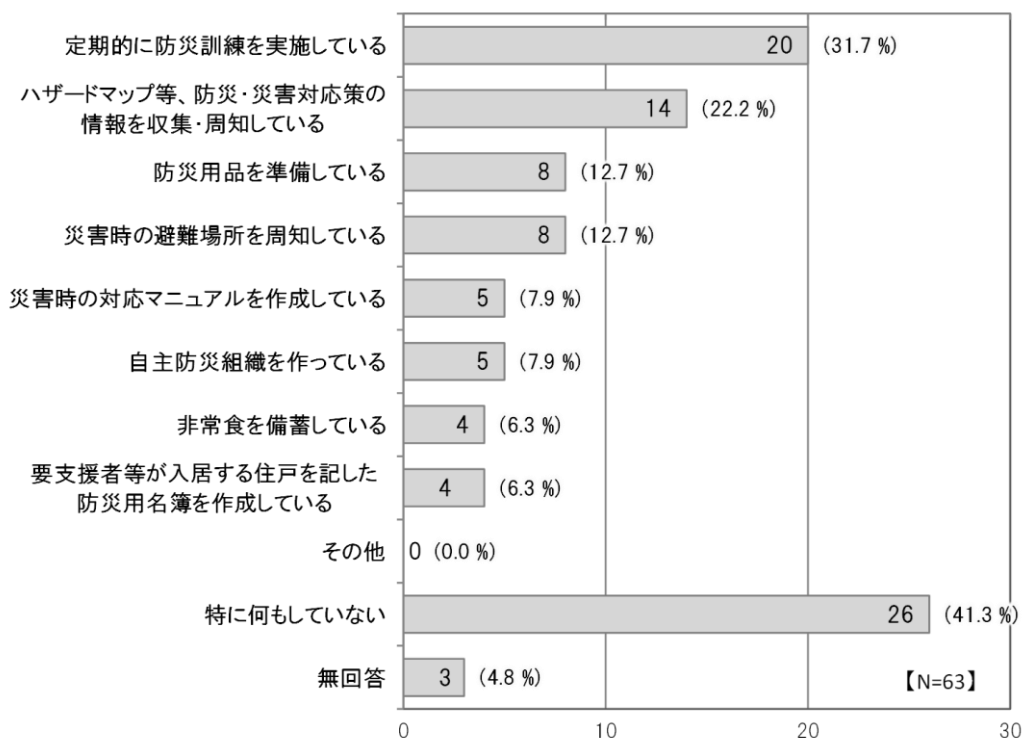


問 46 大規模災害へ対応するために取り組んでいることはありますか。

■半数以上のマンションは、防災訓練等の災害対策を実施しているが、特に何もしていないマンションも多い。

大規模災害への取り組みについて、「特に何もしていない」が 41.3%で最も多い。次いで、「定期的に防災訓練を実施している (31.7%)」「ハザードマップ等、防災・災害対応策の情報を収集・周知している (22.2%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
災害時の対応マニュアルを作成している	5	7.9
定期的に防災訓練を実施している	20	31.7
防災用品を準備している	8	12.7
非常食を備蓄している	4	6.3
災害時の避難場所を周知している	8	12.7
自主防災組織を作っている	5	7.9
ハザードマップ等、防災・災害対応策の情報を収集・周知している	14	22.2
要支援者等が入居する住戸を記した防災用名簿を作成している	4	6.3
その他	0	0.0
特に何もしていない	26	41.3
無回答	3	4.8



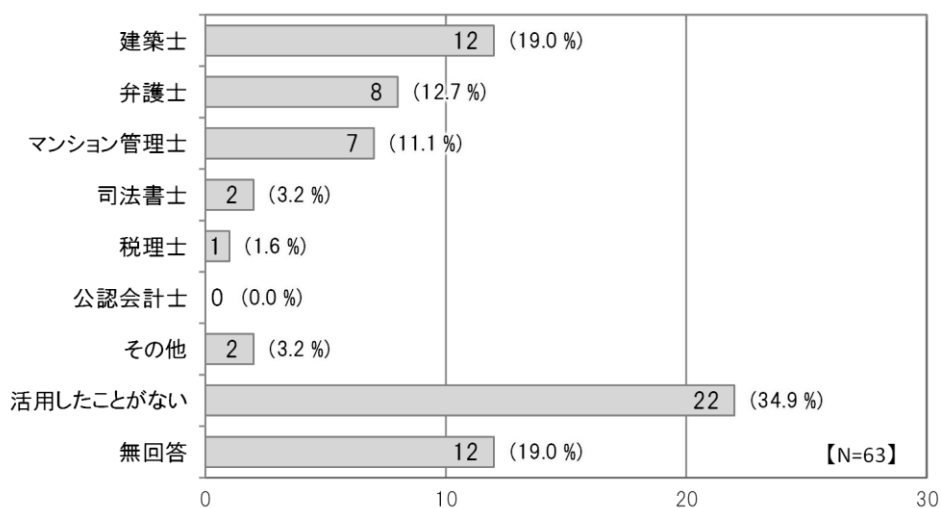
問 47 マンションの維持運営をしていく際に活用している専門家はいますか。

■ マンションの維持運営をしていくにあたって専門家を活用していないマンションが多い。

専門家について、「活用したことがない」が34.9%で最も多い。次いで、「建築士（19.0%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
弁護士	8	12.7
建築士	12	19.0
マンション管理士	7	11.1
公認会計士	0	0.0
税理士	1	1.6
司法書士	2	3.2
その他	2	3.2
活用したことがない	22	34.9
無回答	12	19.0

その他の意見
・ NPO法人関連
・ 電力コンサルタント



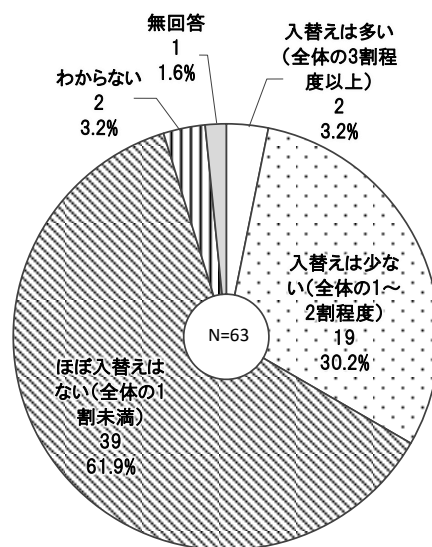
4. マンションの入居者の状況について

問 48 マンション入居者は 1 年間の入替え状況について教えてください。

■大半のマンションにおいて直近 1 年間の入替えはほとんどみられない。

入替え状況について、「ほぼ入替えはない（全体の 1 割未満）」が 61.9%で最も多い。次いで、「入替えは少ない（全体の 1～2 割程度）（30.2%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
入替えは多い(全体の3割程度以上)	2	3.2
入替えは少ない(全体の1～2割程度)	19	30.2
ほぼ入替えはない(全体の1割未満)	39	61.9
わからない	2	3.2
無回答	1	1.6



問 49 現在のマンションの入居者内訳を年齢別・職業別にお教えてください。年齢別については、単身・夫婦世帯
 が分かるようであれば、あわせて記載ください。

■ マンションの入居者として、高齢者夫婦世帯と会社員の入居割合が高い。なかでも建築年が古い
 マンションは高齢者住戸が多く、新しいマンションは子育て夫婦世帯が多い。

合計 10 割

合計 10 割

No.	建築年		65歳以上の高齢者住戸の割合		子育て世帯住戸の割合		職業別				
	西暦	和暦	単身世帯	夫婦世帯	単身世帯	夫婦世帯	会社員	公務員	自営業	無職	その他
1	1946	S.21	0.5	3.0	0.0	6.5	-	-	-	-	-
2	1974	S.49	4.0	2.0	3.0	1.0	4.0	0.0	2.0	4.0	0.0
3	1979	S.54	5.0	0.0	3.0	2.0	4.0	0.0	2.0	4.0	0.0
4	1979	S.54	2.9	2.9	1.0	3.3	-	-	-	-	-
5	1980	S.55	2.0	2.5	1.0	4.5	5.0	1.0	1.0	3.0	0.0
6	1980	S.55	1.0	1.0	4.0	4.0	2.0	0.0	3.0	3.0	2.0
7	1982	S.57	3.0	5.0	0.0	2.0	3.0	1.0	1.0	5.0	0.0
8	1983	S.58	6.9	1.5	0.0	1.5	1.8	0.0	0.9	7.3	0.0
9	1983	S.58	3.3	6.7	0.0	0.0	3.0	0.0	4.0	3.0	0.0
10	1988	S.63	1.1	4.4	0.3	4.1	5.0	0.0	0.0	5.0	0.0
11	1988	S.63	0.0	2.0	0.0	8.0	8.0	0.0	1.0	1.0	0.0
12	1988	S.63	1.5	2.5	2.0	4.0	6.0	0.0	1.0	3.0	0.0
13	1988	S.63	2.0	3.0	1.0	4.0	5.0	1.0	1.0	3.0	0.0
14	1989	H.1	0.0	1.0	0.0	9.0	8.0	0.0	2.0	0.0	0.0
15	1989	H.1	2.0	1.0	2.0	5.0	5.0	1.0	1.0	3.0	0.0
16	1989	H.1	1.1	6.7	0.0	2.2	-	-	-	-	-
17	1990	H.2	0.0	3.0	0.0	7.0	5.0	1.0	1.0	3.0	0.0
18	1990	H.2	1.7	5.0	0.0	3.3	0.0	0.0	0.0	4.0	6.0
19	1990	H.2	-	-	-	-	6.0	1.0	1.0	2.0	0.0
20	1991	H.3	1.0	2.0	2.0	5.0	7.0	0.0	2.0	1.0	0.0
21	1991	H.3	0.0	7.5	0.0	2.5	1.0	0.0	6.0	1.0	2.0
22	1992	H.4	-	-	-	-	6.0	0.0	2.0	0.0	2.0
23	1994	H.6	1.3	0.5	1.0	7.2	4.7	0.4	1.4	1.9	1.6
24	1995	H.7	0.5	9.0	0.5	0.0	-	-	-	-	-
25	1996	H.8	1.0	3.0	1.0	5.0	3.0	2.0	0.0	4.0	1.0
26	1996	H.8	1.0	1.0	1.0	7.0	5.0	1.0	1.0	2.0	1.0
27	1997	H.9	0.0	2.0	0.0	8.0	8.0	1.0	0.0	1.0	0.0
28	2000	H.12	1.0	1.0	1.0	7.0	6.0	2.0	1.0	1.0	0.0
29	2002	H.14	0.0	1.7	0.8	7.5	-	-	-	-	-
30	2009	H.21	1.0	1.0	0.0	8.0	7.0	1.0	1.0	1.0	0.0
31	2010	H.22	0.0	1.0	0.0	9.0	6.0	1.0	2.0	1.0	0.0
32	不明	不明	4.0	3.0	1.0	2.0	3.0	0.0	1.0	3.0	3.0

※単位は割合

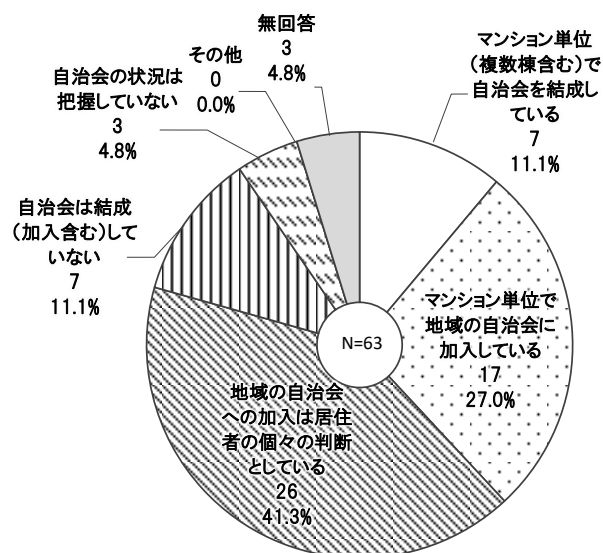
※職業別無回答は、その他へ

問 50 現在のマンションにおいて自治会を結成（加入）されていますか。

■ 地域自治会への加入は主に入居者個人に任されており、状況自体を把握していないマンションが多い。

自治会について、「地域の自治会への加入は居住者の個々の判断としている」が41.3%で最も多い。次いで、「マンション単位で地域の自治会に加入している（27.0%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	63	100.0
マンション単位(複数棟含む)で自治会を結成している	7	11.1
マンション単位で地域の自治会に加入している	17	27.0
地域の自治会への加入は居住者の個々の判断としている	26	41.3
自治会は結成(加入含む)していない	7	11.1
自治会の状況は把握していない	3	4.8
その他	0	0.0
無回答	3	4.8



5. 自由意見

問 51 今後の市の住宅施策に関するご要望がございましたら、下欄にご自由にお書きください。

No.	項 目	回答数	割合
1	耐震（診断・改修）への助成等に関する意見	3	33.3%
2	住宅性能表示制度に関する意見	1	11.1%
3	運営・改修工事等の相談体制（相談窓口、セミナー開催）に関する意見	3	33.3%
4	防災（避難ビル等）に関する意見	2	22.2%
計		9	100.0%

「分譲マンション実態調査アンケート」 へのご協力のお願い 宮崎市

皆様には、日頃より市政へのご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

宮崎市におきましては、昭和40年代後半から分譲マンション（以下「マンション」といいます）建設が進められてきました。しかしながら、快適なマンション生活に欠かせない管理・運営の様々な問題や悩みが顕在化してきていると同時に、老朽化による大規模改修や建替えの問題、南海トラフ地震の発生を見据えた耐震化等への取り組みも喫緊の課題となってきました。

そこで、市ではマンションの現状を把握するため、アンケート調査を実施することといたしました。このアンケート調査は、マンションの管理組合の皆様へ、管理・運営の状況等をアンケート票により回答をお願いするものです。

ご多用のところ誠に恐縮ですが、本調査の趣旨をご理解の上、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

なお、このアンケートの回答内容は統計的に処理し、上記目的以外には使用しませんので皆様にご迷惑をおかけすることはありません。

平成28年11月 宮崎市長 戸敷 正

＜ご記入にあたっての注意事項＞

- 回答について、設問の内容をよく読み、貴管理組合の考え方に近いと思う番号を選んでください。（管理組合の理事長様、理事様等が代表してご回答ください。）
- 必要に応じて管理会社等にご相談のうえご回答ください。
- 選択式の設問は、選択肢の番号部分に○印をつけてください。特に指定がない場合は1つを選んで○印をつけてください。選択肢で「その他」を選んだ際は、その内容についてもご記入ください。

＜調査票の回収＞

- ご記入済の調査票は、同封の返信封筒にいれ、

切手を貼らずに 11月30日（水） までに郵便ポストに投函してください。

＜お問い合わせ先＞

- このアンケートについてご質問等がありましたら、下記までお問い合わせください。

【調査実施機関】ランドブレイン株式会社 福岡事務所 担当：喜多、工藤

TEL：（092）714-4768 FAX：（092）714-1437

【調査委託元】宮崎市建設部住宅課 担当：児玉、若杉

TEL：（0985）21-1804 FAX：（0985）23-5527

1.「マンションの概要」について

問 1

マンションの完成年次・規模等について教えてください。

①マンションの地域を右表より選んで○をつけてください	中央東 ・ 中央西 ・ 小戸 ・ 大宮 ・ 東大宮 ・ 大淀 ・ 大塚 檜 ・ 大塚台 ・ 生目台 ・ 小松台 ・ 赤江 ・ 本郷 ・ 木花 青島 ・ 住吉 ・ 生目 ・ 北 ・ 佐土原 ・ 田野 ・ 高岡 清武 ※上記地域区分が不明な場合は、概ねの住所をお答えください。 (_____ 例、橘通り一丁目)
②回答者の肩書き	1. 理事長 2. 理事 3. 区分所有者 4. その他 (_____)
③完成年次・棟数・階数	西暦 _____ 年 ・ _____ 棟 ・ _____ 階
④戸数	_____ 戸 (※下の⑤と戸数の合計が一致するように記載)
⑤マンションの利用状況	a. 区分所有者自らが居住している戸数 _____ 戸 b. 区分所有者が賃貸物件として貸し出している戸数 _____ 戸 c. 住宅以外（事務所・店舗等）に利用されている戸数 _____ 戸 d. 概ね3ヶ月以上居住していない戸数（空家） _____ 戸
⑥構造	1. 柱・梁がある（ラーメン構造）の鉄筋コンクリート（RC）造 2. 柱がない（壁構造）の鉄筋コンクリート（RC）造 3. 鉄筋鉄骨コンクリート（SRC）造 4. 鉄骨造（S造） 5. その他 (_____)
⑦ピロティ※の有無	1. 全部がピロティ 2. 一部がピロティ 3. ない

※1 階部分を駐車場などにして壁を設けず、外部に開かれている空間

2.「マンションの管理状況」について

(1) 管理主体について

問2

管理組合はありますか。〈あてはまるもの1つに○〉

1. ある ⇒【問3～7へ】 2. 現在はないが、設立する予定がある ⇒【問8へ】
3. ない ⇒【問8へ】

〈問3～問7〉は、問2で「1. ある」と回答された方のみお答えください。

問3

管理組合の活動を主体に運営しているのはどちらですか。 〈あてはまるもの1つに○〉

1. 管理組合 2. 管理会社
3. その他()

問4

管理組合はどのような経緯で設立されましたか。 〈あてはまるもの1つに○〉

1. 分譲会社の指導等で設立 2. 管理会社の指導等で設立
3. 区分所有者が自主的に設立
4. その他()

問5

(管理組合の)総会はどのくらいの頻度で開催されていますか。 〈あてはまるもの1つに○〉

1. 年に2回以上 2. 年に1回程度 3. 数年に1回程度
4. ほとんど開催されていない
5. その他()

問6

(管理組合の)最近の総会の出席率(委任状を除く)は概ねどのくらいですか。

〈あてはまるもの1つに○〉

1. 区分所有者の 0～10% 2. 区分所有者の 11～20%
3. 区分所有者の 21～30% 4. 区分所有者の 31～40%
5. 区分所有者の 41～50% 6. 区分所有者の 51%以上

問7

(管理組合の)役員会・理事会は①どのくらいの頻度で開催されていますか。また、②役員の選任方法は次のいずれですか。③役員の任期は何年ですか。 〈それぞれあてはまるもの1つに○〉

①役員会・理事会の開催頻度	②役員の選任方法	③役員の任期
1. 月に1回程度以上	1. 希望者の立候補による選挙	1. 1年
2. 年に数回程度	2. 区分所有者全員の持ち回り	2. 2年
3. 年に1回程度	3. 特定の区分所有者の持ち回り	3. 3年以上
4. ほとんど開催されていない	4. その他()	
5. 役員会・理事会はない		
6. その他()		

問 8

区分所有法第 25 条に定められている管理の責任者としての管理者は誰ですか。

〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | | | |
|-------------|---------|---------|
| 1. 管理組合の理事長 | 2. 管理会社 | 3. 分譲会社 |
| 4. その他(| |) |

問 9

現在の管理規約はどのように策定（作成し、決定すること）されましたか。

〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 1. 分譲会社が準備したものを購入時に承認 | 2. 管理会社が作成したものを総会で決定 |
| 3. 管理組合が自主的に作成し総会で決定 | |
| 4. その他(|) |
| 5. 管理規約はない | |

問 10

これまでに管理規約を改正したことがありますか。 〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. 当初から現在まで改正していない ⇒【問 12 へ】 | 2. 若干改正したことがある ⇒【問 11 へ】 |
| 3. 大幅に改正した（昭和・平成 年）⇒【問 11 へ】 | 4. 改正を計画している ⇒【問 11 へ】 |

〈問 11〉は、問 10 で「2. 若干改正したことがある」「3. 大幅に改正した」「4. 改正を計画している」と回答された方のみお答えください。

問 11

主にどのような内容について改正しましたか。もしくは、これからどのような内容について改正しようとお考えですか。 〈あてはまるものすべてに〇〉

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 1. 専有部分等の管理について | 6. 管理組合の役員や組織体制について |
| 2. 敷地及び共用部分等の共有について | 7. 管理組合の総会や理事会について |
| 3. 専有部分や敷地、共用部分等の活用について | 8. 管理組合の会計について |
| 4. 敷地及び共用部分等の管理について | 9. その他(|
| 5. 修繕積立金等の費用負担について |) |

問 12

マンションに管理人はいますか。〈あてはまるもの 1 つに〇〉

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

問 13

マンションの管理業務の実施方法はどのような形態ですか。〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | | |
|------------------|--------------|
| 1. 管理組合による自主管理 | ⇒【問 16 へ】 |
| 2. 全て委託管理会社による管理 | ⇒【問 14～15 へ】 |
| 3. 一部委託管理会社による管理 | ⇒【問 14～15 へ】 |
| 4. その他(|) ⇒【問 16 へ】 |

＜問14～問15＞は、問13で「2. 全て委託管理会社による管理」または「3. 一部委託管理会社による管理」と回答された方のみお答えください。

問14

現在の管理会社はどのようにして選ばれましたか。〈あてはまるもの1つに○〉

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. 分譲会社の推薦（購入時の承認事項等） | 2. 建設工事会社の推薦 |
| 3. 管理組合が独自に選び委託 | |
| 4. その他() | |

問15

管理会社を①変更したことはありますか。また、②その理由は何ですか。

〈あてはまるもの1つに○〉

①変更の有無	②変更の理由
1. 変更したことがある	1. 管理業務の実施が不十分
2. 変更したことはないが、予定はある	2. 委託金額が高い
3. 変更したことはなく、予定もない	3. 管理会社の経営状態等への不安
4. その他()	4. その他()

（2）管理方法について

問16

マンションの施設管理面で問題となっていることはありますか。〈あてはまるもの3つまで○〉

- | | |
|-------------------------|---------------|
| 1. 清掃 | 5. 駐車場・駐輪場の管理 |
| 2. 電気、エレベーターなどの設備点検 | 6. その他() |
| 3. 受水槽の清掃、水質検査など水の衛生管理 | 7. 特になし |
| 4. 防火・避難設備の検査など非常時の安全確保 | |

問17

国土交通省が策定した「マンション標準管理指針」に沿った管理を行っていますか。

〈あてはまるもの1つに○〉

- | | |
|----------|---------------------|
| 1. している | 3. マンション標準管理指針を知らない |
| 2. していない | 4. その他() |

問18

一般社団法人 住宅性能評価・表示協会が設ける「住宅性能表示制度」を受けていますか。

〈あてはまるもの1つに○〉

- | | |
|------------------|-------------------|
| 1. 受けている ⇒【問19へ】 | 2. 受けていない ⇒【問20へ】 |
|------------------|-------------------|

<問 19>は、問 18 で「1. 受けている」と回答された方のみお答えください。

問 19

評価項目のうち特に「耐震等級（構造の安定）」「省エネルギー対策等級（温熱環境）」「高齢者等への配慮」に関する等級をお教えてください。〈②の等級のうち当てはまる番号を③に記入〉

①評価項目	②等級	③該当番号
a. 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	3. 極めて稀に発生する地震による力の 1.5 倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	
	2. 極めて稀に発生する地震による力の 1.25 倍の力に対して倒壊、崩壊等しない程度	
	1. 極めて稀に発生する地震による力に対して倒壊、崩壊等しない程度	
b. 耐震等級 (構造躯体の損傷防止)	3. 稀に発生する地震による力の 1.5 倍の力に対して損傷を生じない程度	
	2. 稀に発生する地震による力の 1.25 倍の力に対して損傷を生じない程度	
	1. 稀に発生する地震による力に対して損傷を生じない程度	
c. 省エネルギー対策等級	4. エネルギーの大きな削減のための対策が講じられている	
	3. エネルギーの一定程度の削減のための対策が講じられている	
	2. エネルギーの小さな削減のための対策が講じられている	
	1. その他	
d. 高齢者等配慮等級 (専用部分)	5. 高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置が講じられている	
	4. 高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられている	
	3. 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている	
	2. 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている	
	1. 住戸内において、建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている	
e. 高齢者等配慮等級 (共用部分)	5. 高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに特に配慮した措置が講じられている	
	4. 高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達することに配慮した措置が講じられている	
	3. 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで容易に到達するための基本的な措置が講じられている	
	2. 高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられている	
	1. 建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている	

問 20

管理費は①どのように決められていますか。また、②月額はどのくらいですか。

〈あてはまるもの 1 つに〇〉

①管理費の決定方法	②管理費の戸当り月額
1. 各住戸の専有部分の床面積に関係なく均一である	平均月額 _____ 円／戸 ⇒【問 21 へ】
2. 各住戸の専有部分の床面積の割合に応じて算出している	
3. その他(具体的に _____)	
4. 徴収していない	⇒【問 22 へ】

〈問 21〉は、問 20 で「1. 各住戸の専有部分の床面積に関係なく均一である」、「2. 各住戸の専有部分の床面積の割合に応じて算出している」、「3. その他」のいずれかを選ばれた方のみお答えください。

問 21

管理費は誰が徴収していますか。 〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | | |
|-----------------|---------|
| 1. 管理組合 | 2. 管理会社 |
| 3. その他(_____) | |

問 22

修繕積立金を積み立てていますか。また、月額はいくらですか。

〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | |
|--|
| 1. 積み立てている(戸当り平均月額 _____ 円／戸) ⇒【問 23～24 へ】 |
| 2. 積み立てていない ⇒【問 25 へ】 |

〈問 23～問 24〉は、問 22 で「1. 積み立てている」を選ばれた方のみお答えください。

問 23

修繕積立金の決定根拠は何ですか。 〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. 長期修繕計画に基づき算出した額で決定 | 4. マンションの修繕積立金に関するガイドライン |
| 2. 管理費の何%という方法で決定 | (H23 年 4 月策定)を参考に決定 |
| 3. 他の共同住宅の例を参考に決定 | 5. その他(_____) |

問 24

修繕積立金はどのように決定していますか。 〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1. 各住戸の専有部分の床面積に関係なく均一 | 3. その他(具体的に _____) |
| 2. 各住戸の専有部分の床面積の割合に応じて算出 | |

問25

新築のマンションを購入する時に、一括で支払う修繕積立基金はありましたか。

〈あてはまるもの1つに〇〉

1. ある

2. ない

問26

管理費又は修繕積立金を3ヶ月以上滞納している方はいらっしゃいますか。また、その戸数はどれくらいありますか。〈あてはまるもの1つに〇〉

1. いる（概ね

戸）

2. いない

問27

管理費・修繕積立金・修繕積立基金等のペイオフ対策は実施されていますか。

〈あてはまるもの1つに〇〉

1. 実施している

3. 実施していない（必要性も感じない）

2. 必要性は感じるがまだ実施していない

4. その他（ ）

（3）長期修繕計画**問28**

長期修繕計画は作成していますか。〈あてはまるもの1つに〇〉

1. 25年以上の長期修繕計画を作成している⇒【問30へ】

2. 25年未満の長期修繕計画を作成している⇒【問30へ】

3. 長期修繕計画は作成していない⇒【問29へ】

〈問29〉は、問28で「3. 長期修繕計画は作成していない」を選ばれた方のみお答えください。

問29

長期修繕計画を作成していない最大の理由は何ですか。 〈あてはまるもの1つに〇〉

1. 作成の必要性を感じないから

2. 作成の必要性は感じるが、区分所有者間で作成の合意が取れていないから

3. 作成の必要性は感じるが、相談・委託先等を含め具体的な作成手順がわからないから

4. その他（ ）

問30

（財）マンション管理センターの「マンションみらいネット※」に加入していますか。

※インターネットでマンションの管理状況を把握できるシステム 〈あてはまるもの1つに〇〉

1. している

3. していない（必要を感じない）

2. していないが加入検討中

4. マンションみらいネットを知らない

(4) 大規模修繕工事等

問31

これまでに大規模修繕工事を実施したことがありますか。〈あてはまるもの1つに○〉

1. ある ⇒【問32～34へ】 2. ない ⇒【問35へ】

〈問32～問34〉は、問31で「1. ある」を選ばれた方のみお答えください。

問32

大規模修繕工事の実施回数と工事実施箇所、全工事の総費用をお教えてください。工事実施箇所は今まで修繕を実施したもの全てに○をつけてください。〈あてはまるものすべてに○〉

①実施回数	実施回数_____回	(直近の実施時期 西暦_____年)		
②工事実施箇所	1. 外壁塗装	2. 鉄部等塗装	3. 屋上防水	4. 給排水管
	5. 電気設備	6. 受水槽	7. エレベーター	8. 機械式駐車場
	9. 耐震改修	10. その他(_____)		
③総費用	_____万円			

問33

大規模修繕工事を行った際にトラブルがありましたか。〈あてはまるものすべてに○〉

1. 管理組合で工事の必要性や金額等で意見が対立 4. 近隣からの苦情の発生(騒音・振動等)
2. 管理組合で施工業者の選定方法等で意見が対立 5. その他(_____)
3. 業者等との工事内容、金額、竣工時期等の調整 6. 特になし

問34

これまでに行われた大規模修繕工事の資金は何で手当てされましたか。

〈あてはまるものすべてに○〉

1. 修繕積立金・修繕積立基金 2. 特別徴収金 3. 公的機関からの借入金
4. 民間金融機関からの借入金 5. その他(_____)

問35

今後、大規模修繕工事の実施予定はありますか。〈あてはまるもの1つに○〉

1. 5年以内の実施を予定 ⇒【問36へ】 3. 10年後以降の実施を予定 ⇒【問36へ】
2. 6～10年後の実施を予定 ⇒【問36へ】 4. 実施の予定なし ⇒【問37へ】

〈問36〉は、問35で「1. 5年以内の実施を予定」、「2. 6～10年後の実施を予定」、「3. 10年後以降の実施を予定」のいずれかを選ばれた方のみお答えください。

問36

今後、大規模修繕工事を行う際に問題となると思われる点は何ですか。あてはまるもの全てに○をつけてください。〈あてはまるもの1つに○〉

1. 工事費用の調達(積立金不足、借入れ等) 4. 信頼できる施行業者等の選定
2. 区分所有者間の合意形成 5. その他(_____)
3. 技術的な判断ができないこと 6. 特に問題になることはない

問 37

マンションの耐震診断は①実施していますか。また、②その理由は何ですか。

〈それぞれあてはまるもの 1 つに〇〉

①実施の有無	②理由
1. いる	1. 建物が新耐震設計※に基づかないため 2. 建物が老朽化しており不安を感じたため 3. 他からの指導があったため 4. その他() ※1981 年（昭和 56 年）の建築基準法施行令の改正以降に建築確認を受けた建物は新耐震設計
2. いない	1. 近々、実施予定 2. 新耐震設計に基づいて建設されており耐震診断の必要性を感じないため 3. 区分所有者間の関心・同意が少ないため 4. 耐震診断の費用負担が大きい 5. 依頼先等、実施方法・手順等がわからない 6. 耐震診断自体を知らないため 7. その他() 8. 特に理由はない

問 38

竣工図などの設計図書はどちらで保管していますか。〈あてはまるものすべてに〇〉

1. 管理組合	2. 管理会社	3. 分譲会社
4. 建設工事会社	5. わからない	6. その他()

(5) 建替え

問 39

建替えについての検討状況についてお伺いします。〈あてはまるもの 1 つに〇〉

1. 現在、検討中 ⇒【問 40～42 へ】
2. 管理組合等で話題になるが、検討していない ⇒【問 43 へ】
3. 全く検討していない ⇒【問 43 へ】
4. その他() ⇒【問 43 へ】

〈問 40～問 42〉は、問 39 で「1. 現在、検討中」を選ばれた方のみお答えください。

問 40

建替え費用として想定しているものはなんですか。〈あてはまるものすべてに〇〉

1. 積立金・積立基金	2. 特別徴収金	3. 公的機関からの借入金
4. 民間金融機関からの借入金	5. その他()	

問 41

建替えを検討している理由はなんですか。 **〈あてはまるものすべてに○〉**

1. 耐震性に問題があるから
2. 設備等が老朽化しており修繕工事では十分に対応できないから
3. 住宅の狭さを解消したいから
4. 敷地や容積率にゆとりがあり、有効利用ができるから
5. その他()

問 42

建替えを実施するとしたら、どのような問題点があると思われますか。

〈あてはまるもの3つまで○〉

- | | |
|--------------------|-----------------|
| 1. 区分所有者間の合意形成の難しさ | 6. 仮住居の手当ての困難 |
| 2. 資金の調達 | 7. 建替え後の管理費の高額化 |
| 3. 建替え後の床面積の確保 | 8. その他() |
| 4. 居住者の高齢化 | 9. 特に問題点はない |
| 5. 賃借人の合意の得にくさ | |

3.「マンションの運営状況」について

問 43

マンション管理の運営面で問題となっていることはありますか。〈あてはまるもの3つまで〇〉

- | | |
|------------------|----------------------|
| 1. 居住者の高齢化 | 8. 管理組合運営への無関心入居者の増加 |
| 2. 建物・設備の老朽化 | 9. 大規模修繕工事の実施 |
| 3. 住宅の賃貸化 | 10. 建替え問題 |
| 4. 事務所等への用途変更 | 11. 地震などの防災に対する備え |
| 5. 管理費等の未払いの増加 | 12. その他 () |
| 6. 管理費・修繕負担金の負担増 | 13. 特に問題はない |
| 7. ペイオフ対策 | |

問 44

居住者間のトラブルやルール違反などが生じていますか。〈あてはまるもの3つまで〇〉

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| 1. ゴミ出し、分別収集 | 7. 深夜の建物への出入り |
| 2. ペットの飼育 | 8. 住戸の店舗・事務所等への転用・営業 |
| 3. 廊下、階段など共用部分の使用 | 9. 所有者以外の人への賃借によるトラブル |
| 4. 管理費、修繕積立金等の滞納 | 10. 住戸内（専有部分）のリフォーム |
| 5. 駐車・駐輪マナー | 11. その他 () |
| 6. 騒音の発生 | 12. 特になし |

問 45

管理組合の運営やマンションの維持管理上の問題についてどのように対応されていますか。

〈あてはまるもの3つまで〇〉

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. 管理会社に相談 | 6. 県や市の相談窓口を利用 |
| 2. 分譲会社に相談 | 7. 管理セミナーや相談会に参加 |
| 3. マンション管理組合連合会に相談 | 8. 他のマンションの管理組合に尋ねる |
| 4. マンション管理士会に相談 | 9. 管理組合内で対応を検討 |
| 5. (財)マンション管理センターを利用 | 10. その他 () |

問 46

大規模災害へ対応するために取り組んでいることはありますか。〈あてはまるものすべてに〇〉

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| 1. 災害時の対応マニュアルを作成している | 7. ハザードマップ等、防災・災害対応策に関する情報を収集・周知している |
| 2. 定期的に防災訓練を実施している | 8. 要支援者等が入居する住戸を記した防災用名簿を作成している |
| 3. 防災用品を準備している | 9. その他 () |
| 4. 非常食を備蓄している | 10. 特に何もしていない |
| 5. 災害時の避難場所を周知している | |
| 6. 自主防災組織を作っている | |

問 47

マンションの維持運営をしていく際に活用している専門家はいますか。〈あてはまるものすべてに〇〉

- | | |
|-------------|--------------------------------|
| 1. 弁護士 | 6. 司法書士 |
| 2. 建築士 | 7. その他（ ） |
| 3. マンション管理士 | 8. 活用したことがない |
| 4. 公認会計士 | 9. 不明 |
| 5. 税理士 | |

4. 「マンションの入居者の状況」について

問 48

マンション入居者は 1 年間の入替え状況についてお教えてください。 〈あてはまるもの 1 つに〇〉

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1. 入替えは多い（全体の 3 割程度以上） | 3. ほぼ入替えはない（全体の 1 割未満） |
| 2. 入替えは少ない（全体の 1～2 割程度） | 4. わからない |

問 49

現在のマンションの入居者内訳を年齢別・職業別にお教えてください。年齢別については、単身・夫婦世帯が分かるようであれば、あわせて記載ください。（割合は、概ねで結構です）

年 齢 別	65 歳以上の高齢者住戸の割合	【単身世帯】 _____ 割	【夫婦世帯】 _____ 割	合計 1.0 割となるよう記載
	子育て世帯住戸の割合	【単身世帯】 _____ 割	【夫婦世帯】 _____ 割	
職 業 別	会社員	_____ 割		合計 1.0 割となるよう記載
	公務員	_____ 割		
	自営業	_____ 割		
	無職（年金生活等を含む）	_____ 割		
	その他（ ）	_____ 割		

問 50

現在のマンションにおいて自治会を結成（加入）されていますか。　〈あてはまるもの 1 つに○〉

- | | |
|--|--|
| 1. マンション単位（複数棟含む）で自治会を結成している
2. マンション単位で地域の自治会に加入している
3. 地域の自治会への加入は居住者の個々の判断としている | 4. 自治会は結成（加入含む）していない
5. 自治会の状況は把握していない
6. その他（ ） |
|--|--|

5. 自由意見

以上で、アンケートの設問は終わりですが、今後の市の住宅施策に関するご要望がございましたら、下欄にご自由にお書きください。

This image shows a blank sheet of white paper with four horizontal dashed lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

ご協力ありがとうございました。

11月30日(水)までに同封の返信用封筒(切手不要)に入れて、お近くの郵便ポストに投函してください。

(3) インターネットによる宮崎市に関する意識調査

I 調査概要

1. 調査目的

市の住宅施策に関する基本指針である「宮崎市住宅マスタープラン」を策定するため、インターネットによる住まいに対する評価や希望などを把握し、計画策定を検討する際の基礎資料とする。

2. 調査対象及び調査方法等

調査対象 宮崎に3ヶ月以上滞在もしくは1年に2回以上訪れた人

調査数 東京：200票、大阪：200票、福岡：400票

調査方法 インターネットによる回答

調査時期 平成28年12月2日（金）～12月5日（月）

3. 回収状況

		単位	全体	東京都	大阪府	福岡県
全体		件数	800	200	200	400
		%	100.0	25.0	25.0	50.0
性別	男性	件数	576	147	140	289
		%	100.0	25.5	24.3	50.2
	女性	件数	224	53	60	111
		%	100.0	23.7	26.8	49.6
年代別	20代以下	件数	54	15	13	26
		%	100.0	27.8	24.1	48.1
	30代	件数	153	47	28	78
		%	100.0	30.7	18.3	51.0
	40代	件数	243	56	68	119
		%	100.0	23.0	28.0	49.0
	50代	件数	220	59	51	110
		%	100.0	26.8	23.2	50.0
	60代以上	件数	130	23	40	67
		%	100.0	17.7	30.8	51.5

	単位	全体	性別		年代別				
			男性	女性	20代以下	30代	40代	50代	60代以上
全体	件数	800	576	224	54	153	243	220	130
	%	100.0	72.0	28.0	6.8	19.1	30.4	27.5	16.3
東京都	件数	200	147	53	15	47	56	59	23
	%	100.0	73.5	26.5	7.5	23.5	28.0	29.5	11.5
大阪府	件数	200	140	60	13	28	68	51	40
	%	100.0	70.0	30.0	6.5	14.0	34.0	25.5	20.0
福岡県	件数	400	289	111	26	78	119	110	67
	%	100.0	72.3	27.8	6.5	19.5	29.8	27.5	16.8

※本アンケートにおいて、【n=数字】は、当該設問の対象となる全票数を示す。

Ⅱ 集計結果のポイント

①宮崎への訪問者特性（問1～4）

【宮崎県には短期間の滞在を目的としたリピーターが多い】

【宮崎県への訪問者の多くは、宮崎市内に訪問している】

- 宮崎県に長期滞在したり、住んだことがない人が4割を超えている。
- 宮崎を訪れた頻度は、2回が最も多く3割を超え、5回以上訪れた人も2割近くいる。

- 家族構成について、夫婦と子と回答した人が4割を超えている。

- 宮崎市内に居住もしくは長期滞在していた人が6割を超えている。
- 宮崎市外では、都城市、延岡市が多い。
- 20代以下では、宮崎市内に居住もしくは長期滞在していた人が7割を超えている。

②宮崎市への移住の意向（問5～6）

【宮崎市への移住は仕事や老後の生活等のライフプランの選択肢の一つに過ぎない】

【宮崎市内に移住するポイントとして街なかの利便性や自然の豊かさが挙げられるが、若い世代には街なかの利便性が重視されている】

- 宮崎市内に移り住むつもりはないと回答した人が5割を超えているが、仕事があれば宮崎市内に住みたい（住んでみたい）と回答した人が2割近くいる。
- 20、30代は、仕事があれば宮崎市内に住みたい（住んでみたい）と回答した人の割合が、他の年代と比較し高い。

- 街なかの利便性の良いところと回答した人が5割近くいるが、自然が豊かなところ（田園地・山間部・海辺など）と回答した人が4割近くいる。
- 20代以下では、街なかの利便性の良いところと回答した人が6割近くいる。

③宮崎市内の住宅への意向（問7～8）

【移住に際して、希望に合う住宅環境や不動産会社を気にする傾向にある】

- 宮崎市内への移住にあたり、希望住居タイプを戸建て住宅と回答した人が5割を超えている。
- 20代以下では、賃貸マンションと回答した人が6割を超えている。

- ニーズに合う住宅や土地があるか、信頼できる不動産業者があるかと回答した人が5割を超えている。

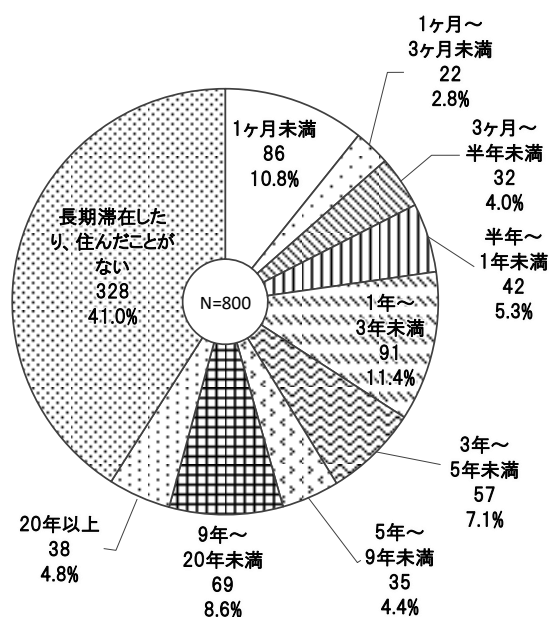
Ⅲ 集計結果

問 1 あなたは宮崎県に長期で滞在されたり、住んでいたことがありますか。宮崎に滞在したおおよその累計期間をお選びください。

■宮崎県に長期滞在したり、住んだことがない人が4割を超えている。

宮崎県の滞在について、「長期滞在したり、住んだことがない」が41.0%で最も多い。次いで、「1年～3年未満（11.4%）」「1ヶ月未満（10.8%）」となっている。

選択肢	件数	%
全体	800	100.0
1ヶ月未満	86	10.8
1ヶ月～3ヶ月未満	22	2.8
3ヶ月～半年未満	32	4.0
半年～1年未満	42	5.3
1年～3年未満	91	11.4
3年～5年未満	57	7.1
5年～9年未満	35	4.4
9年～20年未満	69	8.6
20年以上	38	4.8
長期滞在したり、住んだことがない	328	41.0



■各属性のクロス集計結果

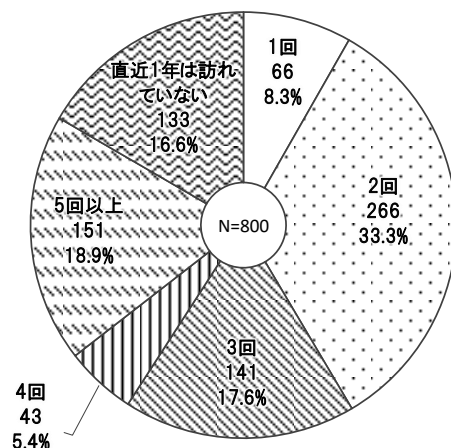
	単位	全体	1ヶ月未満	1ヶ月～3ヶ月未満	3ヶ月～半年未満	半年～1年未満	1年～3年未満	3年～5年未満	5年～9年未満	9年～20年未満	20年以上	長期滞在したり、住んだことがない
全体	件数	800	86	22	32	42	91	57	35	69	38	328
	%	100.0	10.8	2.8	4.0	5.3	11.4	7.1	4.4	8.6	4.8	41.0
性別	男性	件数	576	61	18	21	35	71	43	23	39	244
	%	100.0	10.6	3.1	3.6	6.1	12.3	7.5	4.0	6.8	3.6	42.4
	女性	件数	224	25	4	11	7	20	14	12	30	84
	%	100.0	11.2	1.8	4.9	3.1	8.9	6.3	5.4	13.4	7.6	37.5
年代別	20代以下	件数	54	7	3	4	4	7	4	3	3	18
	%	100.0	13.0	5.6	7.4	7.4	13.0	7.4	5.6	5.6	1.9	33.3
	30代	件数	153	14	7	11	7	19	13	5	13	55
	%	100.0	9.2	4.6	7.2	4.6	12.4	8.5	3.3	8.5	5.9	35.9
	40代	件数	243	31	9	8	13	18	15	15	25	9
	%	100.0	12.8	3.7	3.3	5.3	7.4	6.2	6.2	10.3	3.7	41.2
	50代	件数	220	24	2	6	11	24	16	7	17	14
	%	100.0	10.9	0.9	2.7	5.0	10.9	7.3	3.2	7.7	6.4	45.0
	60代以上	件数	130	10	1	3	7	23	9	5	11	5
	%	100.0	7.7	0.8	2.3	5.4	17.7	6.9	3.8	8.5	3.8	43.1
地区別	東京都	件数	200	24	5	6	8	29	15	10	14	4
	%	100.0	12.0	2.5	3.0	4.0	14.5	7.5	5.0	7.0	2.0	42.5
	大阪府	件数	200	22	9	13	15	16	11	9	21	8
	%	100.0	11.0	4.5	6.5	7.5	8.0	5.5	4.5	10.5	4.0	38.0
	福岡県	件数	400	40	8	13	19	46	31	16	34	26
	%	100.0	10.0	2.0	3.3	4.8	11.5	7.8	4.0	8.5	6.5	41.8

問 2 あなたが直近 1 年以内に、仕事やプライベートで宮崎を訪れた頻度をお選びください。

■宮崎を訪れた頻度は、2 回が最も多く 3 割を超え、5 回以上訪れた人も 2 割近くいる。

宮崎を訪れた頻度について、「2 回」が 33.3%で最も多い。次いで、「5 回以上 (18.9%)」「3 回 (17.6%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	800	100.0
1回	66	8.3
2回	266	33.3
3回	141	17.6
4回	43	5.4
5回以上	151	18.9
直近1年は訪れていない	133	16.6



■各属性のクロス集計結果

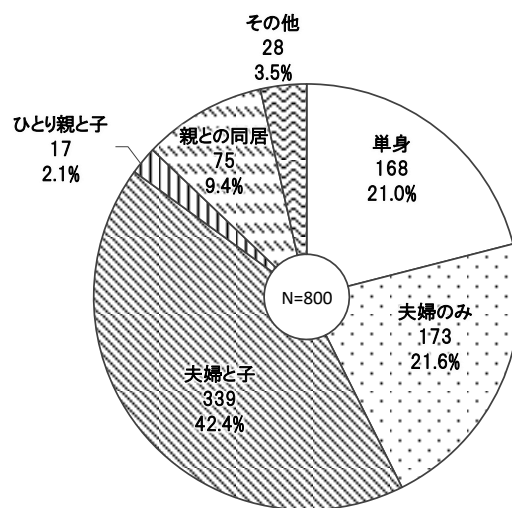
	単位	全体	1回	2回	3回	4回	5回以上	直近1年は訪れていない
全体	件数	800	66	266	141	43	151	133
	%	100.0	8.3	33.3	17.6	5.4	18.9	16.6
性別	男性	件数	576	52	185	102	27	123
		%	100.0	9.0	32.1	17.7	4.7	21.4
	女性	件数	224	14	81	39	16	28
		%	100.0	6.3	36.2	17.4	7.1	12.5
年代別	20代以下	件数	54	2	19	15	5	9
		%	100.0	3.7	35.2	27.8	9.3	16.7
	30代	件数	153	13	50	29	12	31
		%	100.0	8.5	32.7	19.0	7.8	20.3
	40代	件数	243	22	86	46	9	44
地区別		%	100.0	9.1	35.4	18.9	3.7	18.1
	50代	件数	220	18	71	31	13	49
		%	100.0	8.2	32.3	14.1	5.9	22.3
	60代以上	件数	130	11	40	20	4	18
		%	100.0	8.5	30.8	15.4	3.1	13.8
東京都	件数	200	15	77	36	9	31	32
	%	100.0	7.5	38.5	18.0	4.5	15.5	16.0
	大阪府	件数	200	15	75	40	12	28
福岡県		%	100.0	7.5	37.5	20.0	6.0	14.0
	件数	400	36	114	65	22	92	71
	%	100.0	9.0	28.5	16.3	5.5	23.0	17.8

問 3 あなたの家族構成をお選びください。

■家族構成について、夫婦と子と回答した人が4割を超えている。

家族構成について、「夫婦と子」が42.4%で最も多い。

選択肢	件数	%
全体	800	100.0
単身	168	21.0
夫婦のみ	173	21.6
夫婦と子	339	42.4
ひとり親と子	17	2.1
親との同居	75	9.4
その他	28	3.5



■各属性のクロス集計結果

		単位	全体	単身	夫婦のみ	夫婦と子	ひとり親と子	親との同居	その他
全体		件数 %	800 100.0	168 21.0	173 21.6	339 42.4	17 2.1	75 9.4	28 3.5
性別	男性	件数 %	576 100.0	126 21.9	107 18.6	260 45.1	13 2.3	51 8.9	19 3.3
	女性	件数 %	224 100.0	42 18.8	66 29.5	79 35.3	4 1.8	24 10.7	9 4.0
年代別	20代以下	件数 %	54 100.0	22 40.7	6 11.1	11 20.4	2 3.7	11 20.4	2 3.7
	30代	件数 %	153 100.0	34 22.2	19 12.4	77 50.3	3 2.0	15 9.8	5 3.3
	40代	件数 %	243 100.0	51 21.0	44 18.1	114 46.9	4 1.6	23 9.5	7 2.9
	50代	件数 %	220 100.0	48 21.8	33 15.0	102 46.4	6 2.7	21 9.5	10 4.5
	60代以上	件数 %	130 100.0	13 10.0	71 54.6	35 26.9	2 1.5	5 3.8	4 3.1
地区別	東京都	件数 %	200 100.0	54 27.0	38 19.0	70 35.0	5 2.5	25 12.5	8 4.0
	大阪府	件数 %	200 100.0	31 15.5	44 22.0	94 47.0	7 3.5	19 9.5	5 2.5
	福岡県	件数 %	400 100.0	83 20.8	91 22.8	175 43.8	5 1.3	31 7.8	15 3.8

＜問 4＞は、問 1 で「宮崎県に 3 ヶ月以上住んでいた、もしくは滞在したことがある」と回答した方のみ

問 4 以前、住んでいたもしくは長期滞在されていた宮崎県内の居住地をお答えください。

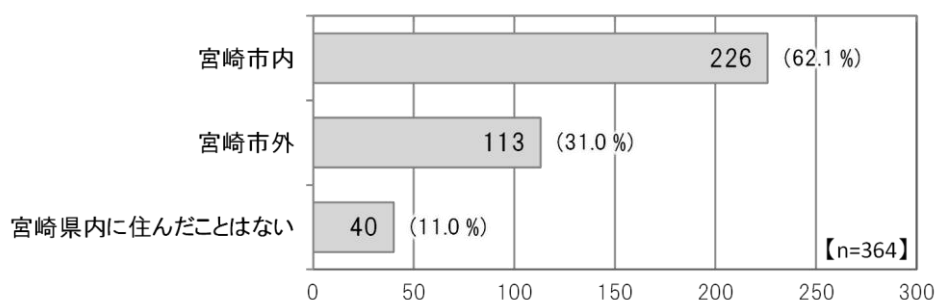
- 宮崎市内に居住もしくは長期滞在していた人が 6 割を超えている。
- 宮崎市外では、都城市、延岡市が多い。
- 20 代以下では、宮崎市内に居住もしくは長期滞在していた人が 7 割を超えている。

宮崎県内の居住地について、「宮崎市内」が 62.1%で最も多い。

宮崎市外では、都城市、延岡市が多い。

年代別にみると、20 代以下では、「宮崎市内」が 73.1%で、他の年代と比較し高くなっている。

選択肢	件数	%
全体	364	100.0
宮崎市内	226	62.1
宮崎市外	113	31.0
宮崎県内に住んだことはない	40	11.0



■市町村名

市町村名	件数	市町村名	件数	市町村名	件数	市町村名	件数
都城市	28	児湯郡	2	五ヶ瀬町	1	西米良村	1
延岡市	25	清武町	2	高原町	1	川南町	1
日向市	8	都農町	2	高千穂町	1	船津二丁目	1
日南市	8	えびの市、延岡市	1	国富町	1	都城、佐土原、延岡	1
高鍋町	7	綾町	1	佐土原	1	都城市、三股町	1
小林市	4	延岡市、日向市	1	三股町	1	東臼杵郡美郷町	1
串間市	3	角川町	1	新富町	1	東諸県郡綾町	1
えびの市	2	宮崎郡清武町	1	西都市	1	日南市、延岡市	1
						日南市、日向市	1
						総計	113

■各属性のクロス集計結果

	単位	全体	宮崎市内	宮崎市外	宮崎県内に住んだことはない
全体	件数	364	226	113	40
	%	100.0	62.1	31.0	11.0
性別	男性	件数	158	77	29
	%	100.0	62.5	30.4	11.5
	女性	件数	68	36	11
	%	100.0	61.3	32.4	9.9
年代別	20代以下	件数	19	5	2
	%	100.0	73.1	19.2	7.7
	30代	件数	50	16	11
	%	100.0	64.9	20.8	14.3
	40代	件数	63	29	16
	%	100.0	61.2	28.2	15.5
	50代	件数	58	40	6
	%	100.0	61.1	42.1	6.3
	60代以上	件数	36	23	5
	%	100.0	57.1	36.5	7.9
地区別	東京都	件数	52	19	16
	%	100.0	60.5	22.1	18.6
	大阪府	件数	56	24	16
	%	100.0	60.2	25.8	17.2
	福岡県	件数	118	70	8
	%	100.0	63.8	37.8	4.3

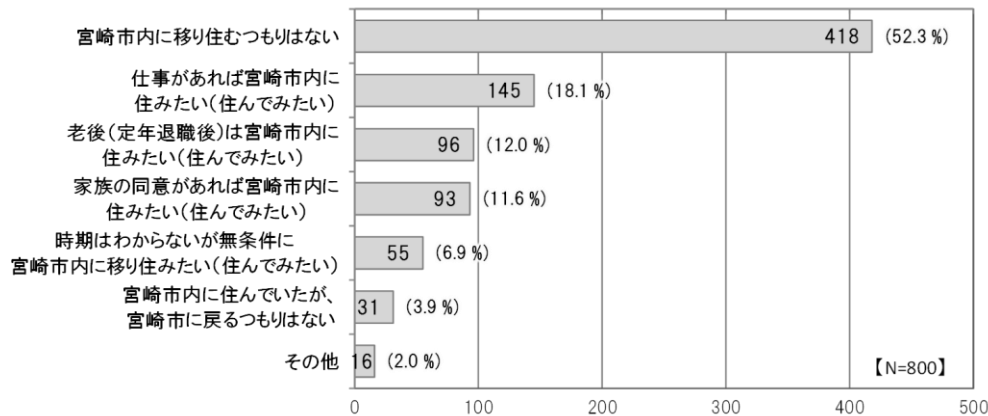
問 5 今後、宮崎市内に移り住みたいと思いますか。(いくつでも)

- 宮崎市内に移り住むつもりはないと回答した人が5割を超えているが、仕事があれば宮崎市内に住みたい(住んでみたい)と回答した人が2割近くいる。
- 20、30代は、仕事があれば宮崎市内に住みたい(住んでみたい)と回答した人の割合が、他の年代と比較し高い。

移住について、「宮崎市内に移り住むつもりはない」が52.3%で最も多い。次いで、「仕事があれば宮崎市内に住みたい(住んでみたい)(18.1%)」となっている。

年代別にみると、30代、40代は、「仕事があれば宮崎市内に住みたい(住んでみたい)」と回答した人の割合が、他の年代と比較し高くなっている。

選択肢	件数	%
全体	800	100.0
宮崎市内に移り住むつもりはない	418	52.3
宮崎市内に住んでいたが、宮崎市に戻るつもりはない	31	3.9
時期はわからないが無条件に宮崎市内に移り住みたい(住んでみたい)	55	6.9
老後(定年退職後)は宮崎市内に住みたい(住んでみたい)	96	12.0
仕事があれば宮崎市内に住みたい(住んでみたい)	145	18.1
家族の同意があれば宮崎市内に住みたい(住んでみたい)	93	11.6
その他	16	2.0



その他の意見	件数	その他の意見	件数
まず一度住んでみたい	1	住む予定	1
よく知らない	1	賃貸契約で定期的に滞在してみたい	1
楽しみが見つかれば移住します	1	田舎が宮崎	1
機会があれば住んでもよいかも	1	都城市内に移り住みたい	1
現時点ではわからない	1	別荘的な短期間で金銭的余裕があれば	1
今は考えていない	1	特になし	1
市内の便利な場所なら	1	わからない	3

■各属性のクロス集計結果

	単位	全体	宮崎市内に移り住むつもりはない	宮崎市内に住んでいたが、宮崎市に戻るつもりはない	時期はわからないが無条件に宮崎市内に移り住みたい(住んでみたい)	老後(定年退職後)は宮崎市内に住みたい(住んでみたい)	仕事があれば宮崎市内に住みたい(住んでみたい)	家族の同意があれば宮崎市内に住みたい(住んでみたい)	その他
全体	件数	800	418	31	55	96	145	93	16
	%	100.0	52.3	3.9	6.9	12.0	18.1	11.6	2.0
性別	男性	件数	294	20	36	70	111	69	11
	%	100.0	51.0	3.5	6.3	12.2	19.3	12.0	1.9
	女性	件数	224	124	11	19	26	34	5
	%	100.0	55.4	4.9	8.5	11.6	15.2	10.7	2.2
年代別	20代以下	件数	54	23	4	8	10	8	1
	%	100.0	42.6	7.4	14.8	18.5	14.8	1.9	0.0
	30代	件数	153	71	3	14	22	40	19
	%	100.0	46.4	2.0	9.2	14.4	26.1	12.4	2.6
	40代	件数	243	124	9	16	28	51	31
	%	100.0	51.0	3.7	6.6	11.5	21.0	12.8	2.1
	50代	件数	220	115	7	15	21	37	28
	%	100.0	52.3	3.2	6.8	9.5	16.8	12.7	2.7
	60代以上	件数	130	85	8	2	15	9	14
	%	100.0	65.4	6.2	1.5	11.5	6.9	10.8	0.8
地区別	東京都	件数	200	103	4	12	34	36	18
	%	100.0	51.5	2.0	6.0	17.0	18.0	9.0	1.5
	大阪府	件数	200	87	4	21	33	42	31
	%	100.0	43.5	2.0	10.5	16.5	21.0	15.5	1.5
	福岡県	件数	400	228	23	22	29	67	44
	%	100.0	57.0	5.8	5.5	7.3	16.8	11.0	2.5

問 6 宮崎市内に移り住むとしたらどのような場所に住みたいですか。(いくつでも)

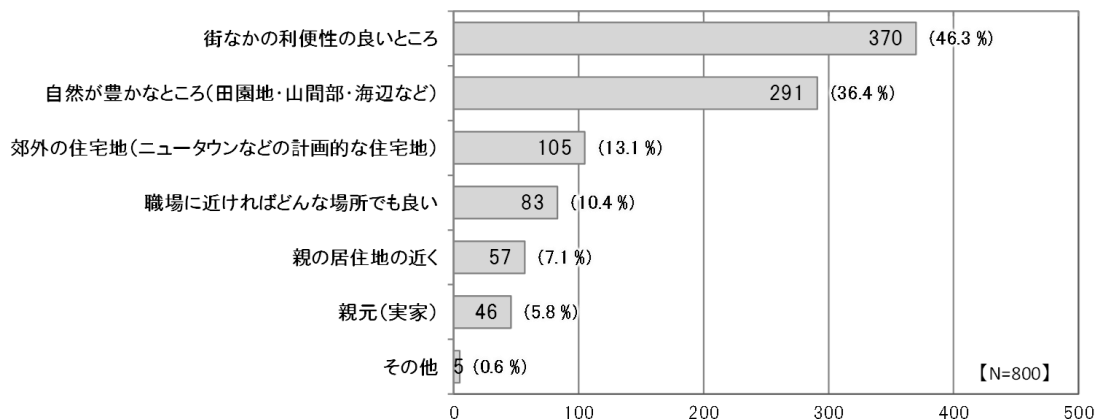
- 街なかの利便性の良いところと回答した人が5割近くいるが、自然が豊かなところ（田園地・山間部・海辺など）と回答した人が4割近くいる。
- 20代以下では、街なかの利便性の良いところと回答した人が6割近くいる。

住んでみたい場所について、「街なかの利便性の良いところ」が46.3%で最も多い。次いで、「自然が豊かなところ（田園地・山間部・海辺など）（36.4%）」となっている。

年代別にみると、20代以下では、「街なかの利便性の良いところ」が59.3%で、他の年代と比較し高くなっている。

選択肢	件数	%
全体	800	100.0
親元(実家)	46	5.8
親の居住地の近く	57	7.1
街なかの利便性の良いところ	370	46.3
郊外の住宅地(ニュータウンなどの計画的な住宅地)	105	13.1
自然が豊かなところ(田園地・山間部・海辺など)	291	36.4
職場に近ければどんな場所でも良い	83	10.4
その他	5	0.6

その他の意見
・思いつきません
・親類の近く
・想像がつかない
・津波の心配がないところ
・便利な街



■各属性のクロス集計結果

	単位	全体	親元(実家)	親の居住地の近く	街なかの利便性の良いところ	郊外の住宅地(ニュータウンなどの計画的な住宅地)	自然が豊かなところ(田園地・山間部・海辺など)	職場に近ければどんな場所でも良い	その他
全体	件数 %	800 100.0	46 5.8	57 7.1	370 46.3	105 13.1	291 36.4	83 10.4	5 0.6
性別	男性	件数 %	33 5.7	26 4.5	258 44.8	84 14.6	226 39.2	66 11.5	5 0.9
	女性	件数 %	13 5.8	31 13.8	112 50.0	21 9.4	65 29.0	17 7.6	0 0.0
年代別	20代以下	件数 %	5 9.3	9 16.7	32 59.3	8 14.8	10 18.5	3 5.6	0 0.0
	30代	件数 %	14 9.2	20 13.1	68 44.4	28 18.3	50 32.7	15 9.8	0 0.0
	40代	件数 %	11 4.5	11 4.5	110 45.3	33 13.6	95 39.1	37 15.2	1 0.4
	50代	件数 %	11 5.0	13 5.9	101 45.9	20 9.1	85 38.6	22 10.0	1 0.5
	60代以上	件数 %	5 3.8	4 3.1	59 45.4	16 12.3	51 39.2	6 4.6	3 2.3
地区別	東京都	件数 %	13 6.5	15 7.5	84 42.0	30 15.0	68 34.0	23 11.5	1 0.5
	大阪府	件数 %	14 7.0	14 7.0	93 46.5	31 15.5	74 37.0	22 11.0	1 0.5
	福岡県	件数 %	19 4.8	28 7.0	193 48.3	44 11.0	149 37.3	38 9.5	3 0.8

問 7 宮崎市内に移り住むとしたらどのような住宅に住みたいですか。(いくつでも)

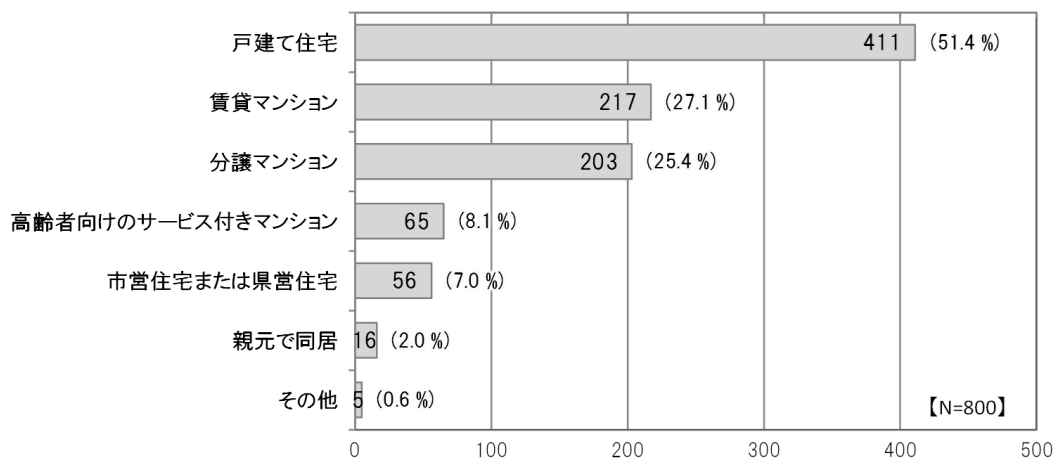
- 宮崎市内への移住にあたり、希望住居タイプを戸建て住宅と回答した人が5割を超えている。
- 20代以下では、賃貸マンションと回答した人が6割を超えている。

住宅について、「戸建て住宅」が51.4%で最も多い。次いで、「賃貸マンション(27.1%)」「分譲マンション(25.4%)」となっている。

年代別にみると、20代以下では、「賃貸マンション」が63.0%で、他の年代と比較し高くなっている。

選択肢	件数	%
全体	800	100.0
戸建て住宅	411	51.4
分譲マンション	203	25.4
賃貸マンション	217	27.1
高齢者向けのサービス付きマンション	65	8.1
市営住宅または県営住宅	56	7.0
親元で同居	16	2.0
その他	5	0.6

その他の意見
・こだわりは、無い
・古民家
・戸建て利用
・鉄筋コンクリート
・思いつきません



■各属性のクロス集計結果

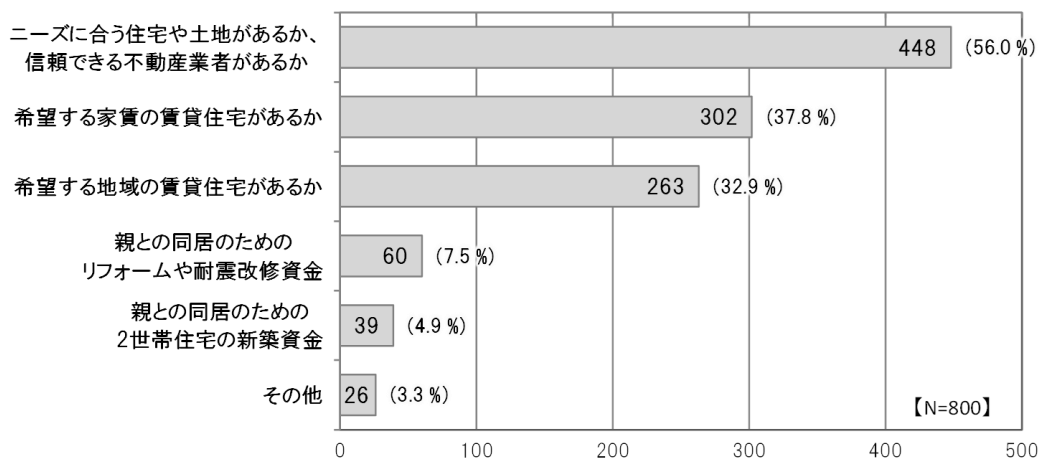
	単位	全体	戸建て住宅	分譲マンション	賃貸マンション	高齢者向けのサービス付きマンション	市営住宅または県営住宅	親元で同居	その他
全体	件数	800	411	203	217	65	56	16	5
	%	100.0	51.4	25.4	27.1	8.1	7.0	2.0	0.6
性別	男性	件数	576	307	140	138	47	42	13
		%	100.0	53.3	24.3	24.0	8.2	7.3	2.3
	女性	件数	224	104	63	79	18	14	3
		%	100.0	46.4	28.1	35.3	8.0	6.3	1.3
年代別	20代以下	件数	54	19	10	34	1	3	1
		%	100.0	35.2	18.5	63.0	1.9	5.6	1.9
	30代	件数	153	85	41	44	6	10	2
		%	100.0	55.6	26.8	28.8	3.9	6.5	1.3
	40代	件数	243	139	54	66	17	19	7
		%	100.0	57.2	22.2	27.2	7.0	7.8	2.9
	50代	件数	220	111	62	52	18	15	5
		%	100.0	50.5	28.2	23.6	8.2	6.8	2.3
	60代以上	件数	130	57	36	21	23	9	1
		%	100.0	43.8	27.7	16.2	17.7	6.9	0.8
地区別	東京都	件数	200	92	60	52	20	18	2
		%	100.0	46.0	30.0	26.0	10.0	9.0	1.0
	大阪府	件数	200	106	56	56	17	17	6
		%	100.0	53.0	28.0	28.0	8.5	8.5	3.0
	福岡県	件数	400	213	87	109	28	21	8
		%	100.0	53.3	21.8	27.3	7.0	5.3	2.0

問 8 宮崎市内に移り住むために、住宅に係る不安要素がありますか。(いくつでも)

■ニーズに合う住宅や土地があるか、信頼できる不動産業者があるかと回答した人が5割を超えている。

不安要素について、「ニーズに合う住宅や土地があるか、信頼できる不動産業者があるか」が56.0%で最も多い。次いで、「希望する家賃の賃貸住宅があるか(37.8%)」「希望する地域の賃貸住宅があるか(32.9%)」となっている。

選択肢	件数	%
全体	800	100.0
ニーズに合う住宅や土地があるか、信頼できる不動産業者があるか	448	56.0
希望する家賃の賃貸住宅があるか	302	37.8
希望する地域の賃貸住宅があるか	263	32.9
親との同居のためのリフォームや耐震改修資金	60	7.5
親との同居のための2世帯住宅の新築資金	39	4.9
その他	26	3.3



その他の意見	件数	その他の意見	件数
仕事があるかないか	2	南海トラフがおきたときに大丈夫かどうか	1
宮崎市に通える距離であるか	1	南海トラフ巨大地震	1
交通アクセスが悪い	1	南海地震による津波	1
市内の多くが低地なので、安全な場所があるかどうか	1	日向灘沖を震源とする地震による津波	1
思いつきません	1	利便性	1
知見がない	1	わからない	1
都会との交流	1	特になし	12

■各属性のクロス集計結果

	単位	全体	ニーズに合う住宅や土地があるか、信頼できる不動産業者があるか	希望する家賃の賃貸住宅があるか	希望する地域の賃貸住宅があるか	親との同居のためのリフォームや耐震改修資金	親との同居のための2世帯住宅の新築資金	その他
全体	件数	800	448	302	263	60	39	26
	%	100.0	56.0	37.8	32.9	7.5	4.9	3.3
性別	男性	件数	576	322	209	178	43	19
	%	100.0	55.9	36.3	30.9	7.5	5.2	3.3
	女性	件数	224	126	93	85	17	7
	%	100.0	56.3	41.5	37.9	7.6	4.0	3.1
年代別	20代以下	件数	54	28	21	22	4	2
	%	100.0	51.9	38.9	40.7	7.4	5.6	3.7
	30代	件数	153	85	70	59	16	6
	%	100.0	55.6	45.8	38.6	10.5	3.9	3.9
	40代	件数	243	138	94	80	22	17
	%	100.0	56.8	38.7	32.9	9.1	7.0	2.5
	50代	件数	220	128	76	61	14	9
	%	100.0	58.2	34.5	27.7	6.4	4.1	4.1
	60代以上	件数	130	69	41	41	4	3
	%	100.0	53.1	31.5	31.5	3.1	3.1	2.3
地区別	東京都	件数	200	117	67	57	23	7
	%	100.0	58.5	33.5	28.5	11.5	7.5	3.5
	大阪府	件数	200	114	78	68	13	6
	%	100.0	57.0	39.0	34.0	6.5	3.0	3.0
調査票	福岡県	件数	400	217	157	138	24	18
	%	100.0	54.3	39.3	34.5	6.0	4.5	3.3

あなたご自身に関するアンケート

※アンケート回答中にブラウザの「戻る」「更新」ボタンをクリックすると、このページの回答内容がクリアされますのでご注意ください。

SC1 必須 あなたは宮崎県に長期で滞在されたり、住んでいたことがありますか。
宮崎に滞在したおおよその**累計期間**をお選びください。

- ☐ 1ヶ月未満
- ☐ 1ヶ月～3ヶ月未満
- ☐ 3ヶ月～半年未満
- ☐ 半年～1年未満
- ☐ 1年～3年未満
- ☐ 3年～5年未満
- ☐ 5年～9年未満
- ☐ 9年～20年未満
- ☐ 20年以上
- ☐ 長期滞在したり、住んだことがない

あなたご自身に関するアンケート

※アンケート回答中にブラウザの「戻る」「更新」ボタンをクリックすると、このページの回答内容がクリアされますのでご注意ください。

SC2 必須 あなたが直近1年以内に、仕事やプライベートで宮崎を訪れた頻度をお選びください。

- ☐ 1回
- ☐ 2回
- ☐ 3回
- ☐ 4回
- ☐ 5回以上
- ☐ 直近1年は訪れていない

あなたご自身に関するアンケート

※アンケート回答中にブラウザの「戻る」「更新」ボタンをクリックすると、このページの回答内容がクリアされますのでご注意ください。

Q1
必須

あなたの家族構成をお選びください。

- ☐ 1. 単身
- ☐ 2. 夫婦のみ
- ☐ 3. 夫婦と子
- ☐ 4. ひとり親と子
- ☐ 5. 親との同居
- ☐ 6. その他

あなたご自身に関するアンケート

※アンケート回答中にブラウザの「戻る」「更新」ボタンをクリックすると、このページの回答内容がクリアされますのでご注意ください。

Q2
必須

以前、住んでいたもしくは長期滞在されていた宮崎県内の居住地をお答えください。

- ☐ 1. 宮崎市内
- ☐ 2. 宮崎市外 具体的な市町村名：
- ☐ 3. 宮崎県内に住んだことはない

あなたご自身に関するアンケート

※アンケート回答中にブラウザの「戻る」「更新」ボタンをクリックすると、このページの回答内容がクリアされますのでご注意ください。

Q3 今後、宮崎市内に移り住みたいと思いますか。
必須 (いくつでも)

- ☐ 1.宮崎市内に移り住むつもりはない
- ☐ 2.宮崎市内に住んでいたが、宮崎市に戻るつもりはない
- ☐ 3.時期はわからないが無条件に宮崎市内に移り住みたい（住んでみたい）
- ☐ 4.老後（定年退職後）は宮崎市内に住みたい（住んでみたい）
- ☐ 5.仕事があれば宮崎市内に住みたい（住んでみたい）
- ☐ 6.家族の同意があれば宮崎市内に住みたい（住んでみたい）
- ☐ 7.その他：

あなたご自身に関するアンケート

※アンケート回答中にブラウザの「戻る」「更新」ボタンをクリックすると、このページの回答内容がクリアされますのでご注意ください。

Q4 宮崎市内に移り住むとしたらどのような場所に住みたいですか。
必須 (いくつでも)

- ☐ 1.親元（実家）
- ☐ 2.親の居住地の近く
- ☐ 3.街なかの利便性の良いところ
- ☐ 4.郊外の住宅地（ニュータウンなどの計画的な住宅地）
- ☐ 5.自然が豊かなところ（田園地・山間部・海辺など）
- ☐ 6.職場に近ければどんな場所でも良い
- ☐ 7.その他：

あなたご自身に関するアンケート

※アンケート回答中にブラウザの「戻る」「更新」ボタンをクリックすると、このページの回答内容がクリアされますのでご注意ください。

Q5 宮崎市内に移り住むとしたらどのような住宅に住みたいですか。
必須 (いくつでも)

- ☐ 1.戸建て住宅
- ☐ 2.分譲マンション
- ☐ 3.賃貸マンション
- ☐ 4.高齢者向けのサービス付きマンション
- ☐ 5.市営住宅または県営住宅
- ☐ 6.親元で同居
- ☐ 7.その他:

あなたご自身に関するアンケート

※アンケート回答中にブラウザの「戻る」「更新」ボタンをクリックすると、このページの回答内容がクリアされますのでご注意ください。

Q6 宮崎市内に移り住むために、住宅に係る不安要素がありますか。
必須 (いくつでも)

- ☐ 1.ニーズに合う住宅や土地があるか、信頼できる不動産業者があるか
- ☐ 2.希望する家賃の賃貸住宅があるか
- ☐ 3.希望する地域の賃貸住宅があるか
- ☐ 4.親との同居のためのリフォームや耐震改修資金
- ☐ 5.親との同居のための2世帯住宅の新築資金
- ☐ 6.その他: