

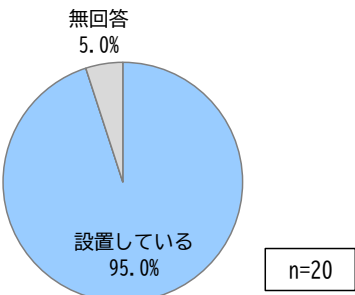
調査結果

(1)マンション、管理組合について

問④ 管理組合の郵便ポストについて（単回答）

- 95%が「設置している」との回答であった。

	回答数	割合
1 設置している	19	95.0%
2 設置していない	0	0.0%
無回答	1	5.0%
合計	20	100.0%

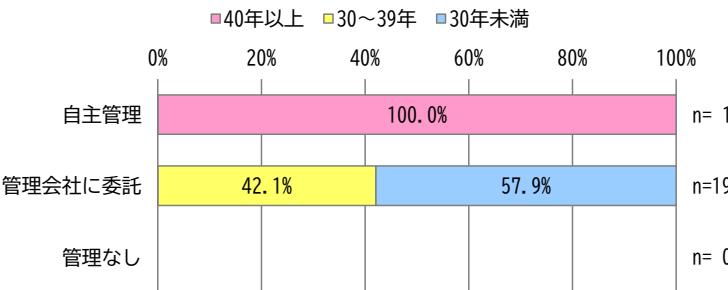
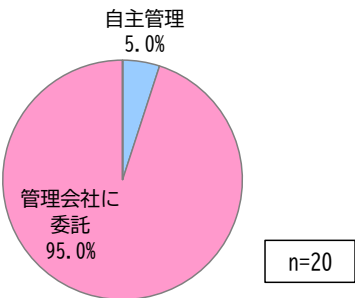


図表 3-1 管理組合の郵便ポスト設置状況

問⑤ 管理形態について（単回答）

- 「管理会社に委託」に委託しているマンションが95%を占めていた。
- 築年数40年以上のマンションで「自主管理」、築年数30年未満のマンションで「管理会社に委託」が多い。

	回答数	割合
1 自主管理	1	5.0%
2 管理会社に委託	19	95.0%
3 管理なし	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

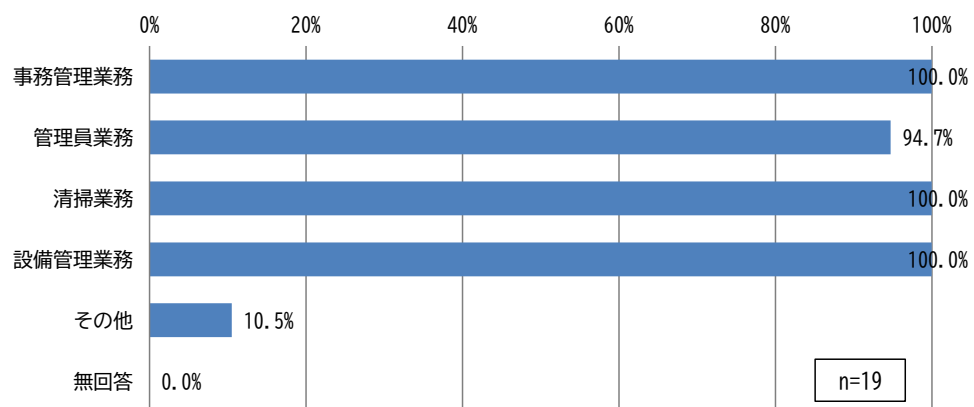


図表 3-2 管理形態状況

【委託している管理業務の種類（複数回答）】

- 「事務管理委託」、「設備管理業務」や「清掃業務」は、全マンションが管理会社に委託していた。
- 「管理員業務」も約95％が管理会社に委託していた。

	回答数	割合
1 事務管理業務（管理費等の管理出納、運営業務等）	19	100.0%
2 管理員業務（受付、点検等）	18	94.7%
3 清掃業務（建物共用部分の清掃業務）	19	100.0%
4 設備管理業務（エレベーター、電気、給排水衛生設備等の点検）	19	100.0%
5 その他	2	10.5%
無回答	0	0.0%
回答対象者数	19	



【その他】

- ・総合監視業務
- ・緊急受付対応業務シ

図表 3-3 委託している管理業務状況

(2) マンションの入居状況について

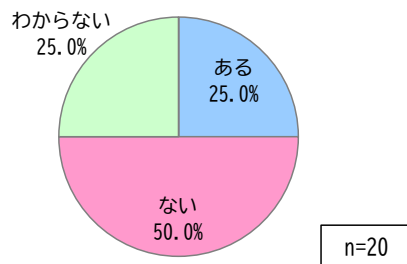
問① 空き家(3ヶ月以上)となっている戸数について (単回答)

- 5割が「空き家がない」との回答であった。

	回答数	割合
1 ある	5	25.0%
2 ない	10	50.0%
3 わからない	5	25.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

【空き家の戸数】

戸数	回答数
1 戸	3
6 戸	2
無回答	0
合計	5

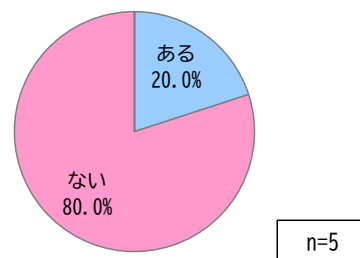


図表 3-4 空き家(3ヶ月以上)状況

問② 空室のうち、所有者が直ちに判明しておらず、又は判明していても所有者に連絡がつかない戸数について (単回答)

- 80%が「連絡がつく」との回答であった。

	回答数	割合
1 ある	1	20.0%
2 ない	4	80.0%
3 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	5	100.0%

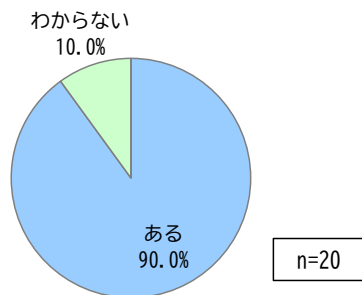


図表 3-5 空き家の連絡状況

問③ 賃貸で利用されている戸数について（単回答）

- 90%が「賃貸で利用されている」との回答であった。

	回答数	割合
1 ある	18	90.0%
2 ない	0	0.0%
3 わからない	2	10.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



【賃貸で利用されている戸数】

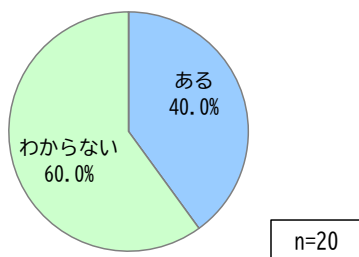
戸数	回答数
1 戸	3
2 戸	1
3 戸	1
4 戸	2
5 戸	1
7 戸	1
10 戸	2
11 戸	1
15 戸	1
22 戸	1
無記入	4
合計	18

図表 3-6 賃貸利用状況

問④ 65歳以上の方が単身又は夫婦のみで居住している戸数について（単回答）

- 40%が「65歳以上等の居住がある」との回答であった。

	回答数	割合
1 ある	8	40.0%
2 ない	0	0.0%
3 わからない	12	60.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



【65歳以上等で利用されている戸数】

戸数	回答数
3 戸	1
4 戸	1
5 戸	1
8 戸	1
10 戸	1
25 戸	1
正確な戸数は不明	1
無記入	1
合計	8

図表 3-7 65歳以上の方が単身又は夫婦のみの居住状況

(3) マンションの概要について

問① エレベーターの設置について（単回答）

- 全てのマンションで「ある」との回答であった。
- 設置台数の多くは1基であった。

表 3-1 エレベーターの設置状況

	回答数	割合		【EVの設置台数】	
1 ある	20	100.0%	→	設置数	回答数
2 ない	0	0.0%		1 基	15
無回答	0	0.0%		2 基	5
合計	20	100.0%		無回答	0
				合計	20

問② 駐車場の設置について（単回答）

- 90%は「駐車場がある」との回答であった。
- 駐車場設置台数は、「50台～99台」が多くを占めていた。

表 3-2 駐車場の設置状況

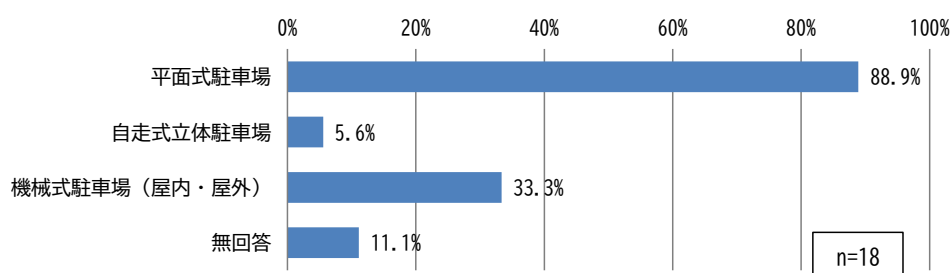
	回答数	割合
1 ある	18	90.0%
2 ない	2	10.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

【駐車場の設置台数】	
設置台数	回答数
30台未満	4
30～49台	2
50～99台	8
100台以上	2
無記入	2
合計	18

問③ 駐車場の形態について（複数回答）

- 「平面式駐車場」が約89%と最も多く、次いで「機械式駐車場」が多くなっている。

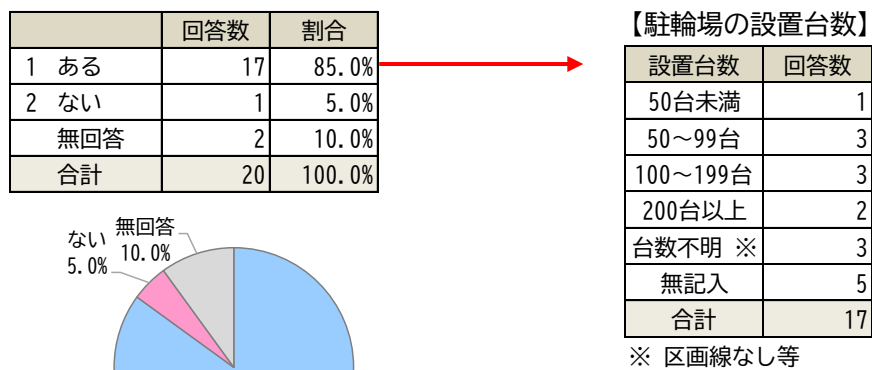
	回答数	割合
1 平面式駐車場	16	88.9%
2 自走式立体駐車場	1	5.6%
3 機械式駐車場（屋内・屋外）	6	33.3%
（内訳）		
屋内	0	0.0%
屋外	2	11.1%
屋内・屋外	1	5.6%
無回答	3	16.7%
無回答	2	11.1%
回答対象者数	18	



図表 3-8 駐車場の設置状況

問④ 駐輪場の設置について（単回答）

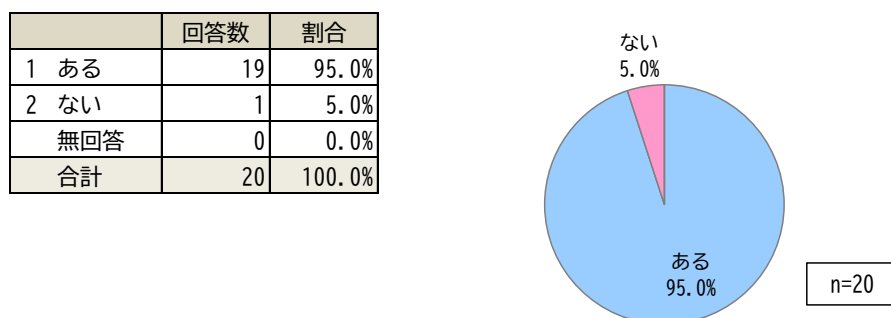
- 85%は「駐輪場がある」との回答であった。



図表 3-9 駐輪場の設置状況

問⑤ 管理事務所の設置について（単回答）

- 95%は「管理事務所がある」との回答であった。



図表 3-10 管理事務所の設置状況

(4)管理規約について

図表 3-10 管理事務所の設置状況

問 4-1 管理規約の有無について（単回答）

- 全てのマンションで「ある」との回答であった。

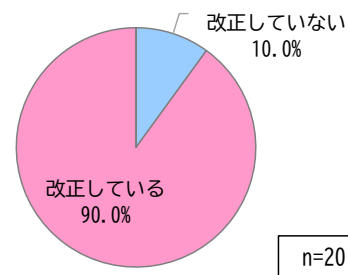
表 3-3 管理規約状況

	回答数	割合
1 ある	20	100.0%
2 ない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

問 4-2 管理規約の改正について（単回答）

- 規約の改正は、90%のマンションで「改正している」との回答であった。

	回答数	割合
1 策定後、改正していない	2	10.0%
2 改正している	18	90.0%
3 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

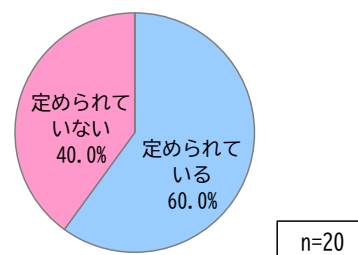


図表 3-11 管理規約の改正状況

問 4-3 災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入りについて（単回答）

- 60%が「定められている」との回答であった。

	回答数	割合
1 定められている	12	60.0%
2 定められていない	8	40.0%
3 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

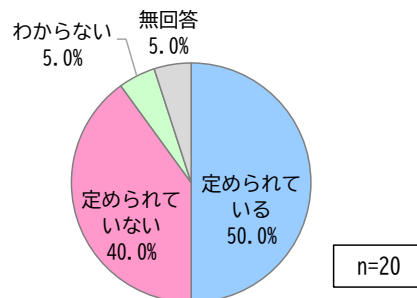


図表 3-12 災害等の緊急時や管理上必要なときの専有部の立ち入り状況

問 4-4 修繕等の履歴情報の管理等について（単回答）

- 50%が「定められている」との回答であった。

	回答数	割合
1 定められている	10	50.0%
2 定められていない	8	40.0%
3 わからない	1	5.0%
無回答	1	5.0%
合計	20	100.0%

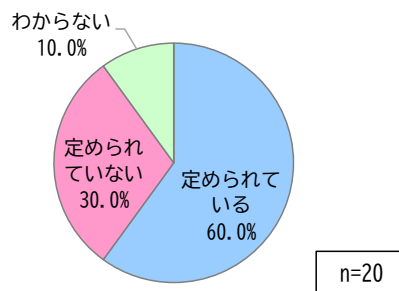


図表 3-13 修繕等の履歴情報の管理状況

問 4-5 管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付について（単回答）

- 60%が「定められている」との回答であった。

	回答数	割合
1 定められている	12	60.0%
2 定められていない	6	30.0%
3 わからない	2	10.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



図表 3-14 管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付状況

(5)管理組合について

問 5-1 管理組合の有無について（単回答）

- 全てのマンションで「ある」との回答であった。

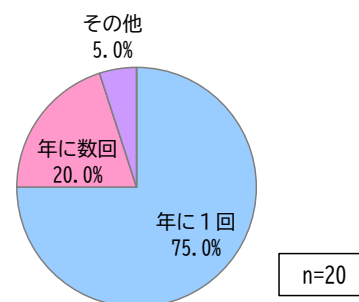
表 3-4 管理組合の状況

	回答数	割合
1 ある	20	100.0%
2 ない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

問 5-2 管理組合の総会の開催について（単回答）

- 管理組合の総会を開催していないマンションはなく、75%のマンションが「年に1回」開催しているとの回答であった

	回答数	割合
1 年に1回	15	75.0%
2 年に数回	4	20.0%
3 開催していない	0	0.0%
4 その他	1	5.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

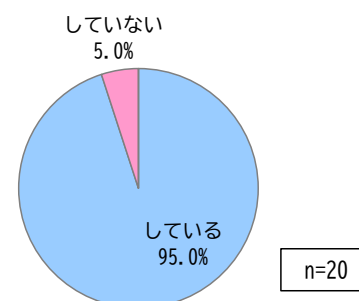


図表 3-15 管理組合の総会の開催状況

問 5-3 管理者等の選任について（単回答）

- 95%で管理者等を「選任している」との回答であった。

	回答数	割合
1 している	19	95.0%
2 していない	1	5.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

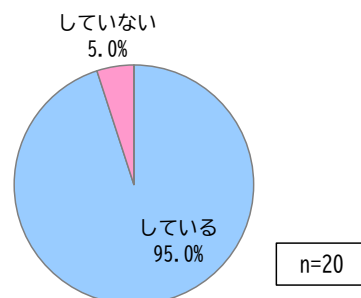


図表 3-16 管理者等の選任状況

問 5-4 監事の選任について（単回答）

- 95%で監事を「選任している」との回答であった。

	回答数	割合
1 している	19	95.0%
2 していない	1	5.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

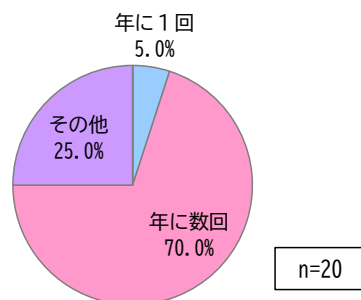


図表 3-17 監事の選任状況

問 5-5 役員会・理事会の開催について（単回答）

- 「年に数回」が70%で最も多かった。

	回答数	割合
1 年に1回	1	5.0%
2 年に数回	14	70.0%
3 開催していない	0	0.0%
4 その他	5	25.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

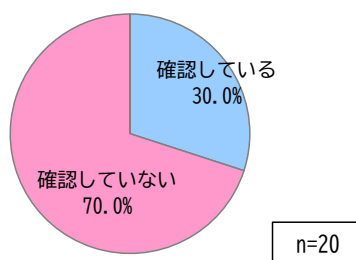


図表 3-18 役員会・理事会の開催状況

問 5-6 区分所有者や居住者の名簿の有無と内容の更新について（単回答）

- 全てのマンションで「名簿がある」との回答であった。
- 30%が「年1回以上内容を確認している」との回答であった。

	回答数	割合
1 名簿があり、年1回以上内容を確認している	6	30.0%
2 名簿はあるが、年1回以上内容を確認していない	14	70.0%
3 名簿はない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



図表 3-19 区分所有者や居住者の名簿の有無と内容の更新状況

(6)管理費・修繕積立金について

問 6-1 管理費の徴収について（単回答）

- 全てのマンションで「管理費を徴収している」との回答であった。

表 3-5 管理費の徴収状況

	回答数	割合
1 管理費を徴収している	20	100.0%
2 管理費は徴収していない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

問 6-2 修繕積立金の徴収について（単回答）

- 全てのマンションで「修繕積立金を徴収している」との回答であった。

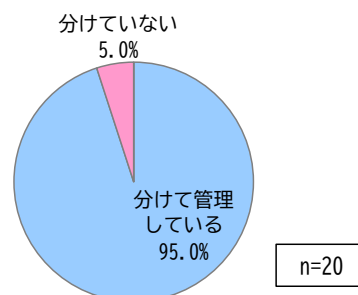
表 3-6 修繕積立金の徴収状況

	回答数	割合
1 修繕積立金を徴収している	20	100.0%
2 修繕積立金は徴収していない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

問 6-3 管理費と修繕積立金の管理について（単回答）

- 管理費と修繕積立金については「分けて管理している」は95%であった。

	回答数	割合
1 分けて管理している	19	95.0%
2 分けていない	1	5.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



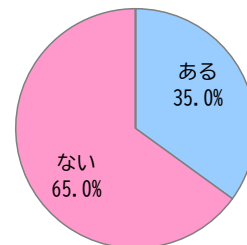
図表 3-20 管理費と修繕積立金の管理状況

問 6-4 修繕積立金を3ヶ月以上滞納※している住戸について（単回答）

※直前の事業年度(1年間)において、支払い期限から3ヶ月以上の滞納が生じている場合

- 65%のマンションが「滞納している住戸はない」との回答であった。

	回答数	割合
1 3ヶ月以上滞納している住戸がある	7	35.0%
2 3ヶ月以上滞納している住戸はない	13	65.0%
3 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



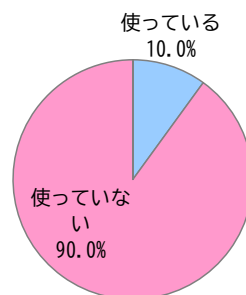
n=20

図表 3-21 修繕積立金の滞納状況

問 6-5 修繕積立金の修繕以外の支出について（単回答）

- 「使っていない」が90%であった。

	回答数	割合
1 使っている	2	10.0%
2 使っていない	18	90.0%
3 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%



n=20

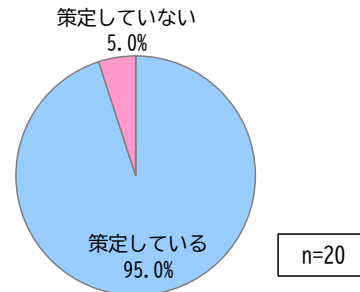
図表 3-22 修繕積立金の修繕以外の支出状況

(7)長期修繕計画について

問 7-1 長期修繕計画の策定について（単回答）

- 95%のマンションが長期修繕計画を「策定している」との回答であった。

	回答数	割合
1 策定している	19	95.0%
2 策定していない	1	5.0%
無回答	0	0.0%
合計	20	100.0%

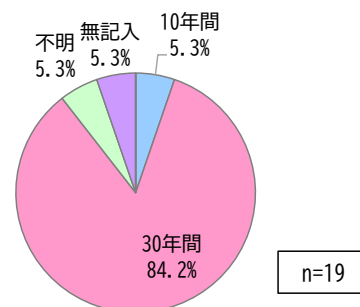


図表 3-23 長期修繕計画の策定状況

問 7-2 長期修繕計画の計画期間について（単回答）

- 計画期間は「30年間」が約84%と最も多かった。

	回答数	割合
1 10年間	1	5.3%
30年間	16	84.2%
不明	1	5.3%
無記入	1	5.3%
2 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	19	100.0%

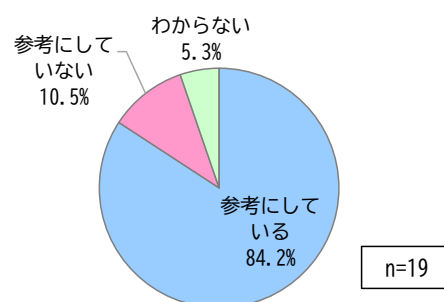


図表 3-24 長期修繕計画の計画期間状況

問 7-3 長期修繕計画の国土交通省長期修繕計画作成ガイドラインの参考の有無（単回答）

- 約84%が「参考にして作成している」との回答であった。

	回答数	割合
1 参考にして作成している	16	84.2%
2 参考にしていない	2	10.5%
3 わからない	1	5.3%
無回答	0	0.0%
合計	19	100.0%

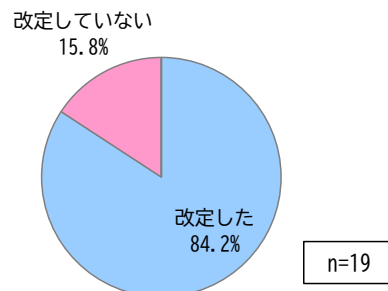


図表 3-25 長期修繕計画の国土交通省長期修繕計画作成ガイドラインの参考状況

問 7-4 長期修繕計画の改定について（単回答）

- 約84%が「改定した」との回答であった。

	回答数	割合
1 改定した	16	84.2%
2 竣工時に作成したまま改定していない	3	15.8%
3 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	19	100.0%

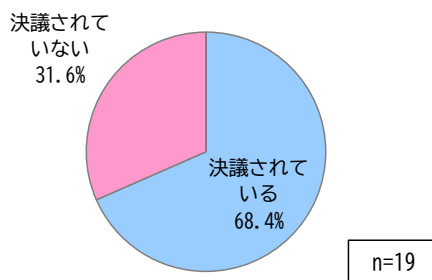


図表 3-26 長期修繕計画の改定状況

問 7-5 長期修繕計画の内容及びこれに基づいた修繕積立金の決議について（単回答）

- 約68%が「決議されている」との回答であった。

	回答数	割合
1 決議されている	13	68.4%
2 決議されていない	6	31.6%
3 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	19	100.0%

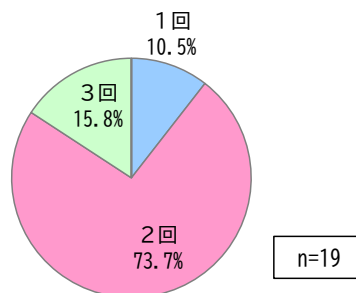


図表 3-27 長期修繕計画の内容及びこれに基づいた修繕積立金の決議状況

問 7-6 残存期間内の大規模修繕工事の予定について（単回答）

- 「2回」が約74%と最も多く、次いで3回が約16%と多かった。

	回答数	割合
1 1回	2	10.5%
2 2回	14	73.7%
3 3回	3	15.8%
無記入	0	0.0%
2 わからない	0	0.0%
無回答	0	0.0%
合計	19	100.0%

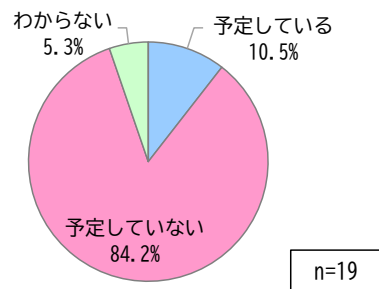


図表 3-28 残存期間内の大規模修繕工事の予定状況

問 7-7 将来の一時的な修繕積立金の徴収について（単回答）

- 「予定していない」が約84%であった。

	回答数	割合
1 予定している	2	10.5%
2 予定していない	16	84.2%
3 わからない	1	5.3%
無回答	0	0.0%
合計	19	100.0%

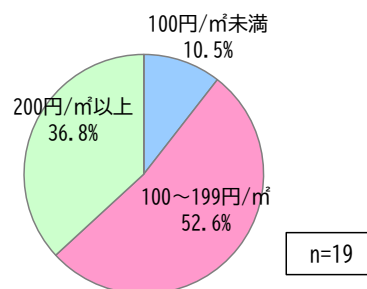


図表 3-29 将来の一時的な修繕積立金の徴収状況

問 7-8 1㎡あたりの修繕積立金の単価について

- 「100～199円/㎡」が約53%と最も多く、次いで「200円/㎡以上」が約37%と多かった。

月額単価	回答数	割合
100円/㎡未満	2	10.5%
100～199円/㎡	10	52.6%
200円/㎡以上	7	36.8%
無回答	0	0.0%
合計	19	100.0%

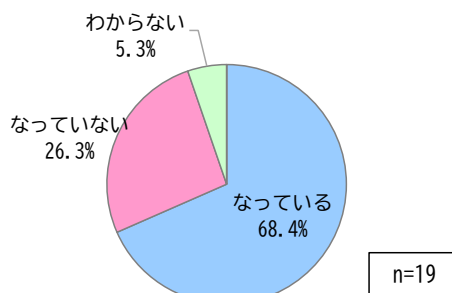


図表 3-30 1㎡あたりの修繕積立金の単価状況

問 7-9 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっているか（単回答）

- 約68%が借入金の残高のない長期修繕計画になっているとの回答であった。

	回答数	割合
1 なっている	13	68.4%
2 なっていない	5	26.3%
3 わからない	1	5.3%
無回答	0	0.0%
合計	19	100.0%



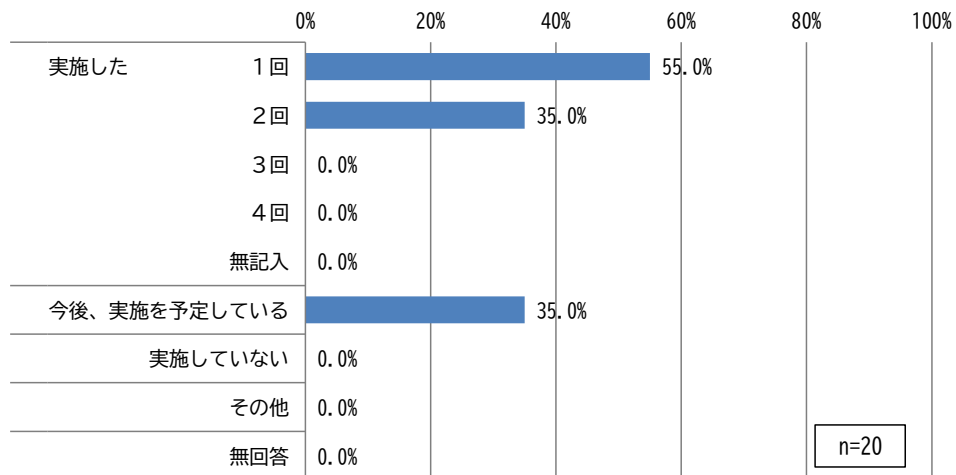
図表 3-31 借入金の残高のない長期修繕計画状況

(8)大規模修繕工事について

問 8-1 大規模修繕工事の実施について（複数回答）

- 大規模修繕工事は、90%が「実施した」との回答であった。
- 「予定がある」が35%の回答であった。

		回答数	割合
1 実施した	1 回	11	55.0%
	2 回	7	35.0%
	3 回	0	0.0%
	4 回	0	0.0%
	無記入	0	0.0%
2 今後、実施を予定している		7	35.0%
3 実施していない		0	0.0%
4 その他		0	0.0%
無回答		0	0.0%
回答者数		20	

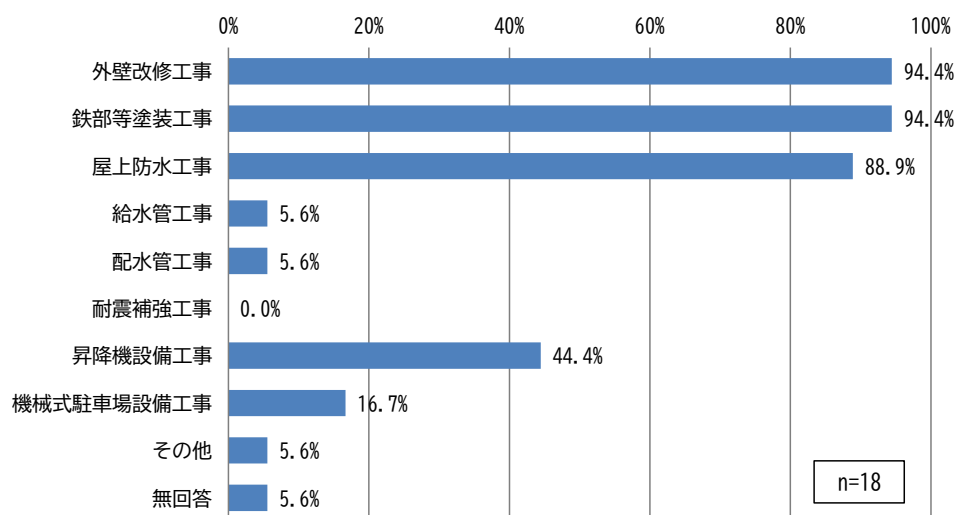


図表 3-32 大規模修繕工事の実施状況

問 8-2 大規模修繕工事を「実施した」場合の修繕箇所について

- 修繕箇所は、「外壁改修工事」、「鉄部等塗装工事」が約94%と最も多く、次いで「屋上防水工事」が多かった。

	回答数	割合
1 外壁改修工事	17	94.4%
2 鉄部等塗装工事	17	94.4%
3 屋上防水工事	16	88.9%
4 給水管工事	1	5.6%
5 配水管工事	1	5.6%
6 耐震補強工事	0	0.0%
7 昇降機設備工事	8	44.4%
8 機械式駐車場設備工事	3	16.7%
9 その他	1	5.6%
無回答	1	5.6%
回答対象者数	18	



図表 3-33 大規模修繕工事を「実施した」場合の修繕箇所状況

(9)耐震化の取り組みについて

アンケート調査を実施したマンションのうち、1981（昭和 56）年 5 月 31 日以前に着工（1981 年以前に完成（新築））のマンションの回答は 1 件（昭和 48 年着工）であった。

※耐震基準が大きく変わったのが1981年の建築基準法の改正である。1981年5月以前を「旧耐震基準」、以後を「新耐震基準」と呼び、「新耐震基準」では、中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度 6 強から震度 7 程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じないことを目安とされている。1981年は建築物の耐震性を考える上で1つの基準年になっている。

問 9-2 耐震診断の実施について

- 耐震診断は「実施したことがない」との回答であった。

表 3-7 耐震診断の実施状況

	回答数	割合
1 実施したことがある（耐震性あり）	0	0.0%
2 実施したことがある（耐震性なし）	0	0.0%
3 実施の予定がある	0	0.0%
4 実施したことがない	1	100.0%
5 わからない	0	0.0%
合計	1	100.0%

問 9-3 診断結果を受けた後の、耐震改修工事の実施について

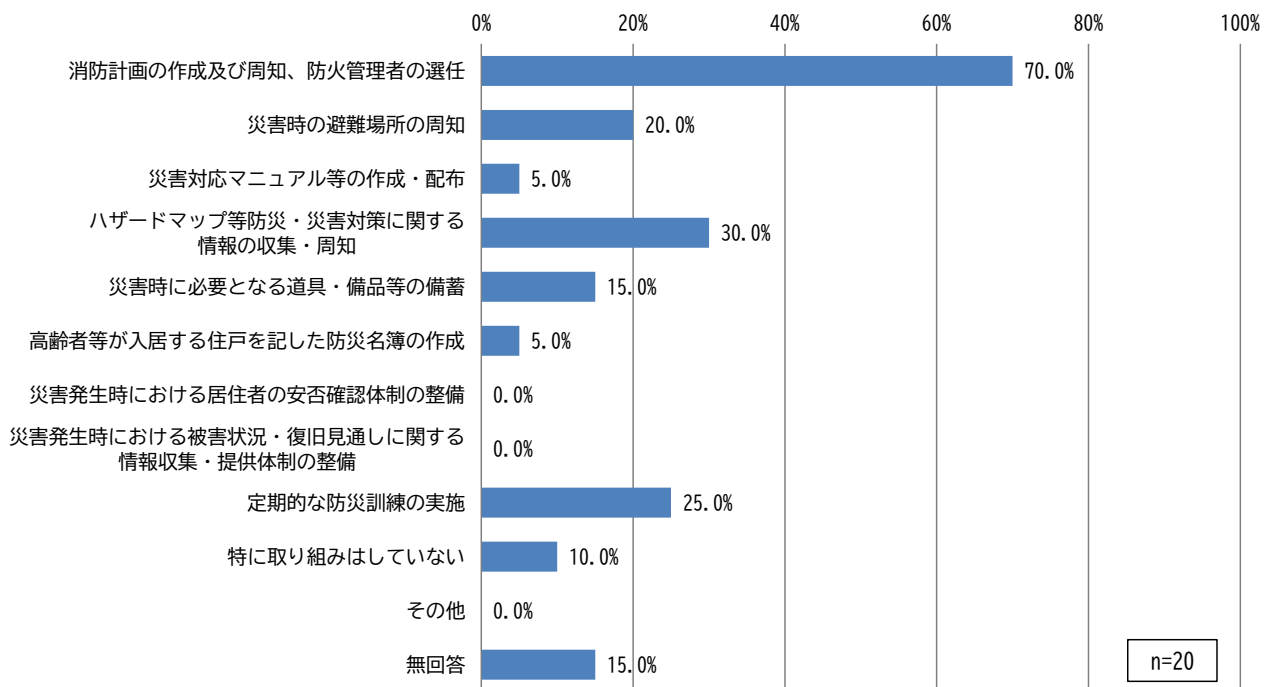
- （該当マンションはない（耐震診断は「実施したことがない」ため））

(10)防災への取り組みについて

問 10 防災への取り組み内容について（複数回答）

- 「消防計画の作成及び周知、防火管理者の選任」が70%と最も多く、次いで「ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知」が多くなっている。

	回答数	割合
1 消防計画の作成及び周知、防火管理者の選任	14	70.0%
2 災害時の避難場所の周知	4	20.0%
3 災害対応マニュアル等の作成・配布	1	5.0%
4 ハザードマップ等防災・災害対策に関する情報の収集・周知	6	30.0%
5 災害時に必要となる道具・備品等の備蓄	3	15.0%
6 高齢者等が入居する住戸を記した防災名簿の作成	1	5.0%
7 災害発生時における居住者の安否確認体制の整備	0	0.0%
8 災害発生時における被害状況・復旧見通しに関する情報収集・提供体制の整備	0	0.0%
9 定期的な防災訓練の実施	5	25.0%
10 特に取り組みはしていない	2	10.0%
11 その他	0	0.0%
無回答	3	15.0%
回答者数	20	



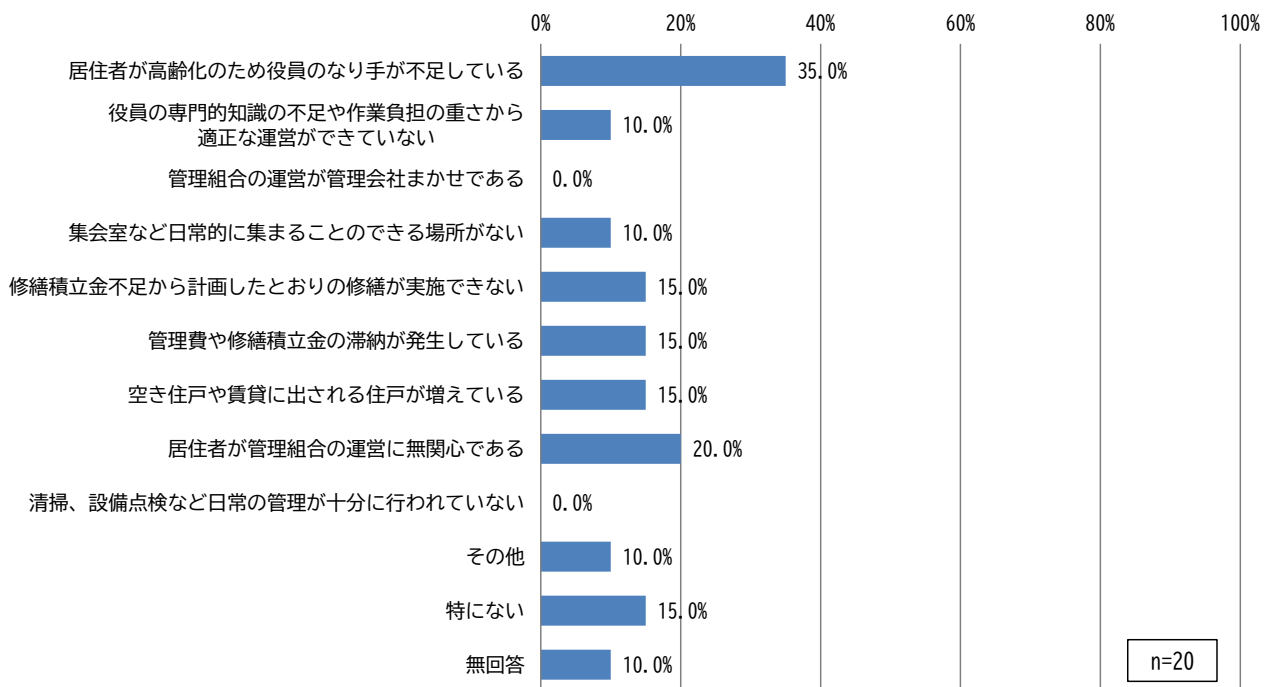
図表 3-34 防災への取り組み内容

(11)マンション管理の課題について

問 11 管理組合の運営等の課題について（複数回答）

- 「居住者が高齢化のため役員のなり手が不足している」が35%と最も多く、次いで「居住者が管理組合の運営に無関心である」が多くなっている。

	回答数	割合
1 居住者が高齢化のため役員のなり手が不足している	7	35.0%
2 役員の専門的知識の不足や作業負担の重さから適正な運営ができていない	2	10.0%
3 管理組合の運営が管理会社まかせである	0	0.0%
4 集会室など日常的に集まることのできる場所がない	2	10.0%
5 修繕積立金不足から計画したとおりの修繕が実施できない	3	15.0%
6 管理費や修繕積立金の滞納が発生している	3	15.0%
7 空き住戸や賃貸に出される住戸が増えている	3	15.0%
8 居住者が管理組合の運営に無関心である	4	20.0%
9 清掃、設備点検など日常の管理が十分に行われていない	0	0.0%
10 その他	2	10.0%
11 特にない	3	15.0%
無回答	2	10.0%
回答者総数	20	



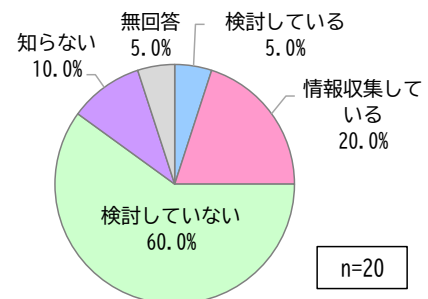
図表 3-35 管理組合の運営等の課題

(12)マンション管理計画認定制度について

問 12-1 管理計画を提出して認定の申請をする意向について（単回答）

- 「申請に向けて前向きに検討している」が5%の回答であった。
- 「知っているが、検討していない」が60%の回答であった。

	回答数	割合
1 申請に向けて前向きに検討している	1	5.0%
2 認定制度について情報収集している	4	20.0%
3 知っているが、検討していない	12	60.0%
4 知らない	2	10.0%
無回答	1	5.0%
合計	20	100.0%

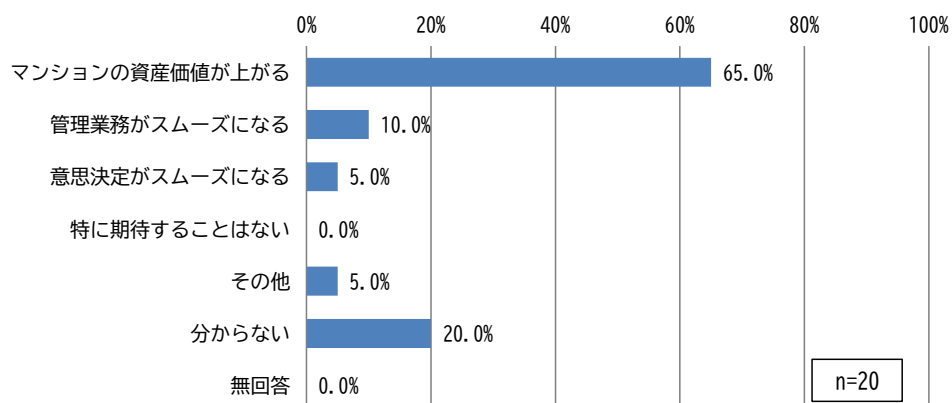


図表 3-36 管理計画認定制度の申請意向状況

問 12-2 認定制度への期待について（複数回答）

- 「マンションの資産価値が上がる」が65%と最も多く、次いで「管理業務がスムーズになる」が多くなっている。

	回答数	割合
1 マンションの資産価値が上がる	13	65.0%
2 管理業務がスムーズになる	2	10.0%
3 意思決定がスムーズになる	1	5.0%
4 特に期待することはない	0	0.0%
5 その他	1	5.0%
6 分からない	4	20.0%
無回答	0	0.0%
回答者総数	20	



図表 3-37 管理計画認定制度の認定制度の期待