

港区分譲マンション実態調査報告書

令和4年(2022年)3月

港 区

目 次

1 調査概要

1-1 調査の目的	1
1-2 調査の枠組み	1
(1) 区内の分譲マンション及び賃貸マンションの抽出	1
(2) 分譲マンション管理組合及び居住者へのアンケート調査	1
1-3 調査内容	2
(1) 区内の分譲マンション及び賃貸マンションの具体的抽出作業	2
(2) 分譲マンション管理組合及び居住者へのアンケート調査内容と結果	4
1-4 調査期間	5
(1) アンケート調査期間	5

2 調査結果

2-1 分譲マンション管理の実態(管理組合アンケートの結果)	7
(1) 分譲マンションの概要	7
(2) 建物の状況	8
(3) マンションの管理状況	39
(4) バリアフリー化	85
(5) 修繕の状況	87
(6) 耐震診断、耐震改修、建替えの取組	108
(7) 防災への取組	127
(8) 地域コミュニティ	143
(9) 港区マンション交流会	147
2-2 マンションの居住の実態(居住者アンケートの結果)	148
(1) 分譲マンション居住者の概要	148
(2) 建物の管理や修繕	158
(3) 建替えや耐震改修の考え	161
(4) 防災への取組	163
(5) 地域コミュニティ	166
(6) 定住意向	172
2-3 分譲マンションに関する意見(管理組合及び居住者アンケートの自由意見)	173
(1) 管理組合の管理状況	173
(2) 賃貸化	180
(3) 空き家化	181

(4) 高齢化	181
(5) 定住意向	182
(6) バリアフリーへの取組	183
(7) 耐震改修・建替えへの対応	183
(8) 防災への取組	189
(9) 地域コミュニティの状況	191
(10) その他	192

3 調査結果の分析

3-1 分析の流れ	203
3-2 分析の視点ごとの主な分析結果(概要)	204
3-3 平成27年度及び令和2年度調査結果の比較	206
3-4 分析結果からの課題及び対応	237

【参考資料】

①管理組合アンケート調査票	239
②居住者アンケート調査票	261

1 調査概要

1 調査概要

1-1 調査の目的

港区は、平成27年度に区内の分譲マンションの支援策を検討するための資料を得ることを目的に、区内の全てのマンションを対象に分譲マンション実態調査を行った。

しかし、社会情勢の変化や建物の老朽化の進行、また、東京都マンション管理条例の施行等によりマンションを取り巻く環境は変化しており、平成27年度の調査結果では、分譲マンションの管理状況等の把握が困難になってきた。

本調査は、平成31年度に制定した港区住宅基本計画[第4次]に基づき、区内のマンションについて、建物概要や管理状況、居住者の意識などの最新状況を把握することにより、区によるマンション支援策を再構築するための基礎資料を得ることを目的とした。また、本調査結果を踏まえ、令和3年度には分析や課題抽出を行うものとする。

1-2 調査の枠組み

(1)区内の分譲マンション及び賃貸マンションの抽出

区内の分譲マンション及び賃貸マンションについて、平成27年度港区分譲マンション実態調査データから分譲マンションの棟数1,606棟を基準とし、建築計画概要書新築データ、リサイクル届出台帳取壊しデータ、東京都マンション管理条例データベースを基に、必要に応じて現地を確認し、更新、整理を行った。

(2)分譲マンション管理組合及び居住者へのアンケート調査

「(1)区内の分譲マンション及び賃貸マンションの抽出作業」で整理した分譲マンション管理組合を対象に管理状況等のアンケート調査を行い、マンション居住者を対象にアンケート調査を行った。

1-3 調査内容

(1)区内の分譲マンション及び賃貸マンションの具体的抽出作業

①調査対象の抽出と属性分類の考え方

1-2(1)によるマンションデータを、その属性から以下の通り「分譲マンション」、「賃貸マンション」、「その他建物等」と分類し、「分譲マンション」をアンケート調査の対象とした。

〔建物の属性分類の考え方〕

分譲マンション	3 階建て以上で、非木造、6 以上の区分所有者が存在し、主に人の居住の用に供する専有部分がある建物
賃貸マンション	3 階建て以上で、非木造、個人・法人が所有し賃貸借の用に供される住宅が 6 戸以上ある建物
その他建物等	上記分譲マンション、賃貸マンションでないもの。 事務所ビル、商業用ビル、個人住宅、駐車場、トランクルーム、再開発・建替え工事 中の建物等 多数の住戸が事務所使用、個人住宅(親族所有)も、ここに含む。

②アンケート対象の「分譲マンション」の特定

以下の方法により、提供されたデータを整理し、分譲マンションアンケート調査の対象を 1,775 棟と確定した。

「平成27年度分譲マンション実態調査データ」1,606棟に下記(※1)(※2)(※3)を加除し、重複棟を削除した。この時点で、分譲マンションが1,775棟となった。

※1 建築計画概要書からの新規マンションデータ:竣工日(平成 27.4.1～令和 2.3.31)、3,102 件

※2 リサイクル届出台帳による取り壊しデータ:届出日(平成 27.4.1～令和 2.3.31)、1,979 件

※3 東京都マンション管理条例データベース:昭和 58 年 12 月 31 日以前建築、6 戸以上、978 件

※アンケート調査対象の特定

次ページ図「アンケート調査対象の特定と建物属性の分類」



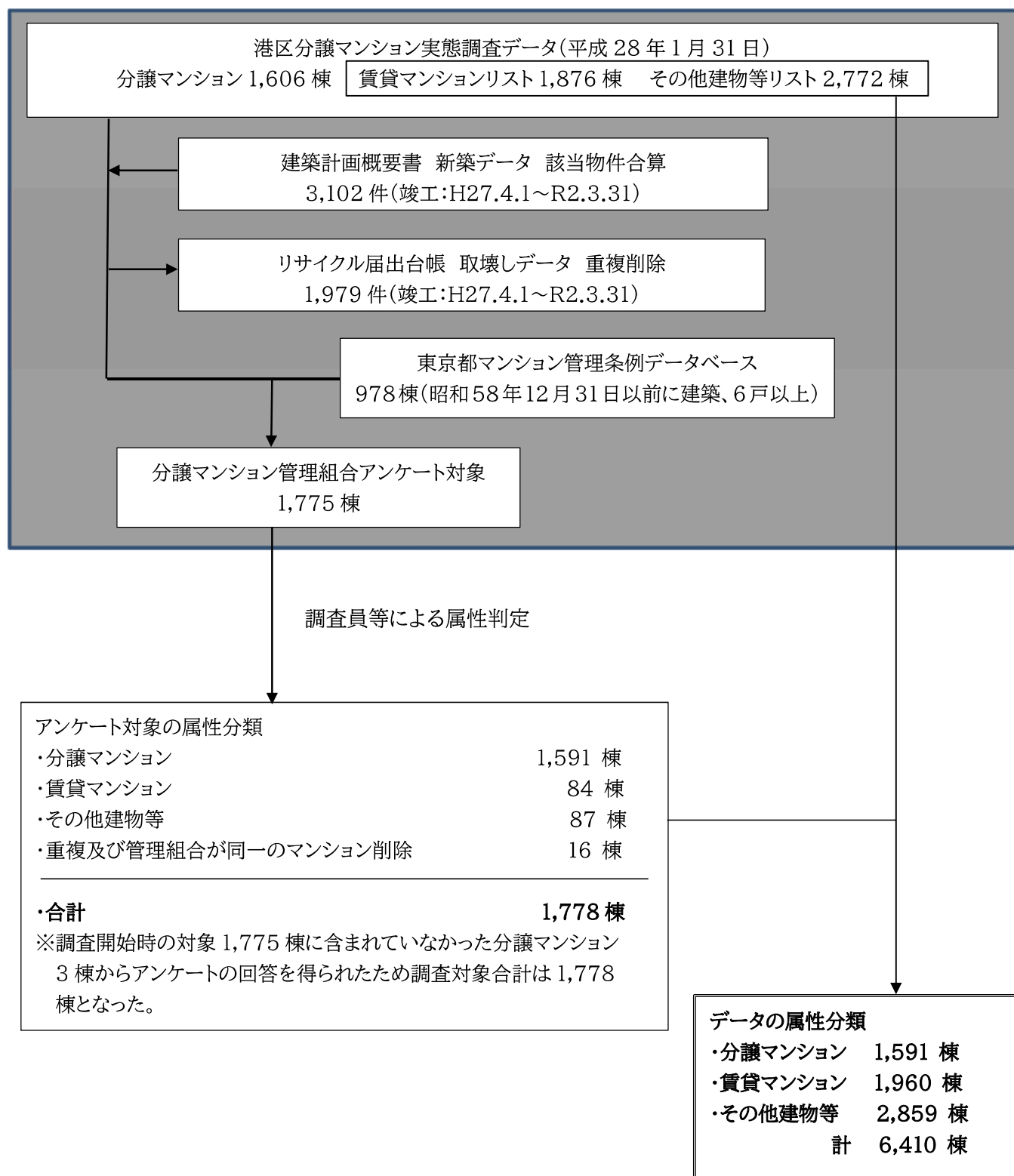
枠内参照

③分譲マンション、賃貸マンション及びその他建物等の抽出

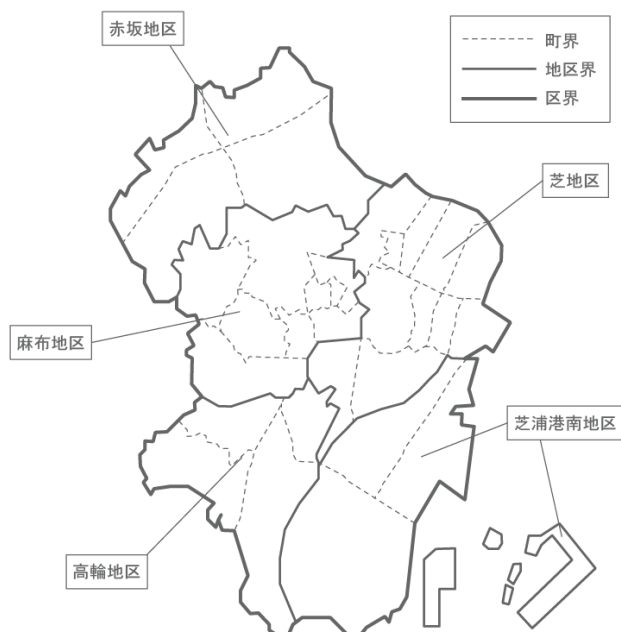
②で抽出した 1,775 棟について、アンケート調査や調査員の現地調査により、賃貸マンション 84 棟及びその他建物等 87 棟への分類を行い、重複物件及び管理組合が同一のマンション 16 棟を削除した。

調査開始時の 1,775 棟に含まれていなかった分譲マンション 3 棟からアンケートの回答が得られたため調査対象合計棟数は 1,778 棟、分譲マンション 1,591 棟となった。

図.アンケート調査対象の特定と建物属性の分類



④地区区分



芝地区	新橋1丁目～6丁目
	東新橋1丁目～2丁目
	西新橋1丁目～3丁目
	虎ノ門1丁目～5丁目
	愛宕1丁目～2丁目
	芝公園1丁目～4丁目
	芝大門1丁目～2丁目
	浜松町1丁目～2丁目
	海岸1丁目
	芝1丁目～5丁目
	三田1丁目～3丁目
麻布地区	六本木1丁目～7丁目
	西麻布1丁目～4丁目
	元麻布1丁目～3丁目
	南麻布1丁目～5丁目
	麻布十番1丁目～4丁目
	東麻布1丁目～3丁目
	麻布台1丁目～3丁目
	麻布永坂町
	麻布狸穴町
赤坂地区	元赤坂1丁目～2丁目
	赤坂1丁目～9丁目
	北青山1丁目～3丁目
	南青山1丁目～7丁目
高輪地区	白金1丁目～6丁目
	白金台1丁目～5丁目
	三田4丁目～5丁目
	高輪1丁目～4丁目
芝浦港南地区	芝浦1丁目～4丁目
	海岸2丁目～3丁目
	港南1丁目～5丁目
	台場1丁目～2丁目

(2)分譲マンション管理組合及び居住者へのアンケート調査内容と結果

①分譲マンションの管理実態調査

アンケート調査は、分譲マンションを対象とし、管理組合理事長あてに郵送にてアンケート調査票を配布した。期日までに回答の無いマンションに対しては、調査員(マンション管理士)が一棟ずつ複数回訪問の上、管理組合理事長、理事・役員等、または管理員に提出を依頼した。さらに、管理会社を個別に訪問及び連絡をとり、調査票への記入と提出を依頼した。

調査対象のマンションを、調査員のアンケート回収作業や現地調査等により属性を判断し、分譲マンションが1,591棟、賃貸マンション84棟、その他建物等87棟と分類した。

その結果、分譲マンション1,591棟に対して、アンケートの回収数は894棟となり、回収率は56.1%となった。

②分譲マンションの居住実態調査

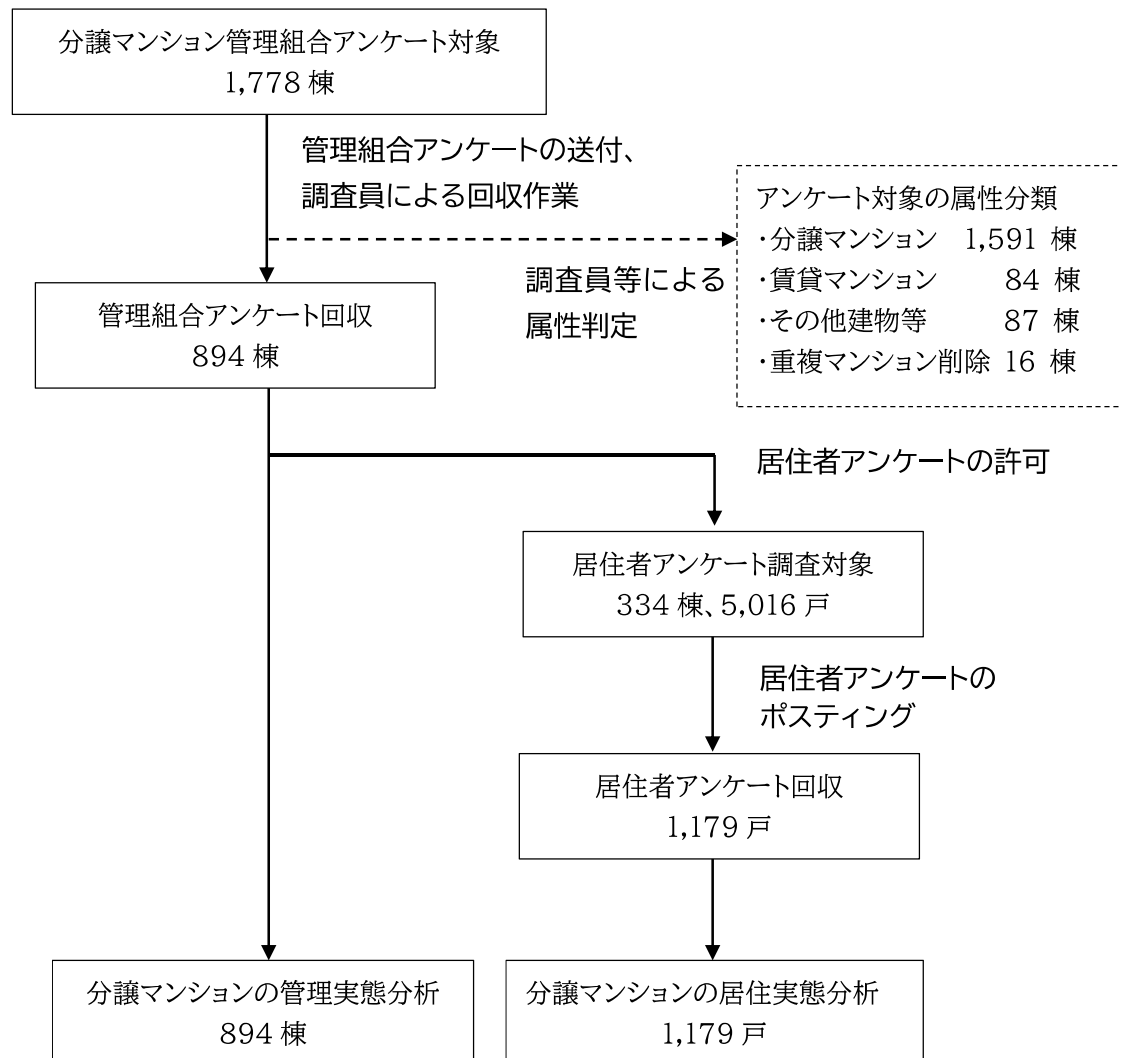
分譲マンションの居住実態については、管理組合アンケートの回答などから、居住者アンケート配布の許可を得たマンション334棟に対し、各棟2～3割の住戸を選び合計5,016戸を対象に、調査員がアンケートを投函にて配布し、アンケート依頼を行った。

回収数は1,179戸であり、回収率は23.5%となった。

※アンケート調査の流れ

下図「アンケート調査の流れ」参照

図.アンケート調査の流れ



1-4 調査期間

(1)アンケート調査期間

①管理組合アンケート 令和 2 年 7 月 22 日～令和 2 年 12 月 25 日

②居住者アンケート 令和 2 年 8 月 26 日～令和 3 年 1 月 15 日

2 調査結果

※図表の見方

(1)図表中の **n** は、質問ごとの有効回答(者)数。

複数回答の場合、合計比は100%を超える場合がある。

(2)百分比は **n** を 100%として算出。図表中では小数第2位を四捨五入して第1位までを使用。このため百分比の合計が100%にならない場合がある。

2 調査結果

2-1 分譲マンション管理の実態(管理組合アンケートの結果)

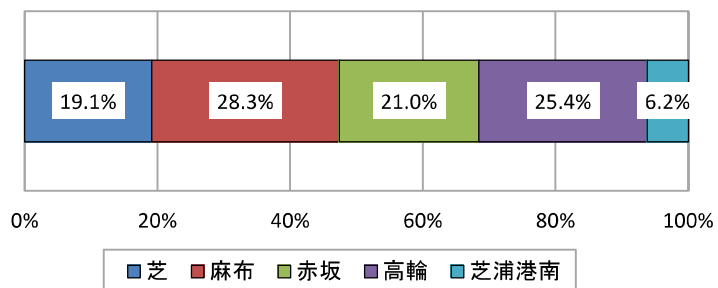
(1)分譲マンションの概要

1)回答数

表1 回答数(地区別)

	全体	有効回答	芝	麻布	赤坂	高輪	芝浦港南	不明
件数	894	894	171	253	188	227	55	0
構成比	-	100.0%	19.1%	28.3%	21.0%	25.4%	6.2%	-

図1 回答数(地区別)



(2)建物の状況

1)新築年月日(問1-2)

- ・区内建物の完成年次から耐震基準についてみると、「新耐震」59.9%、「旧耐震」40.2%である。
- ・地区別では、赤坂地区に「旧耐震」の建物が48.9%と最も多く、一方、「新耐震」の建物は芝浦港南地区の84.0%と芝地区の65.7%である。

表2 建築時期

	合 計	有 効 回 答	以 前 9 7 1 年	1 1 9 9 8 7 1 2 年	1 1 9 9 9 8 1 2 年	2 1 0 9 0 9 1 2 年	2 2 0 0 1 0 1 2 年	2 2 0 0 1 1 5 2 年	以 2 降 0 1 6 年	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	847	88	252	107	155	155	48	42	0	47
構成比	-	100.0%	10.4%	29.8%	12.6%	18.3%	18.3%	5.7%	5.0%	-	-

図2 建築時期

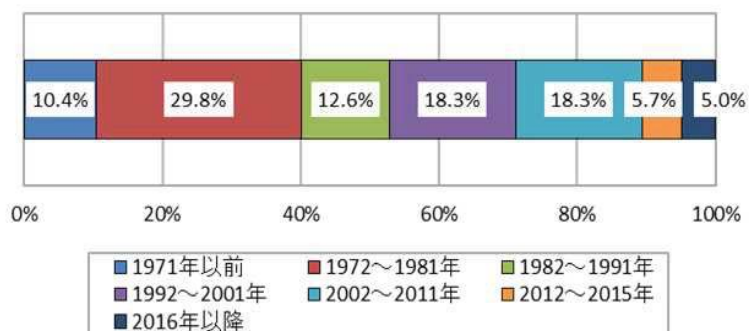
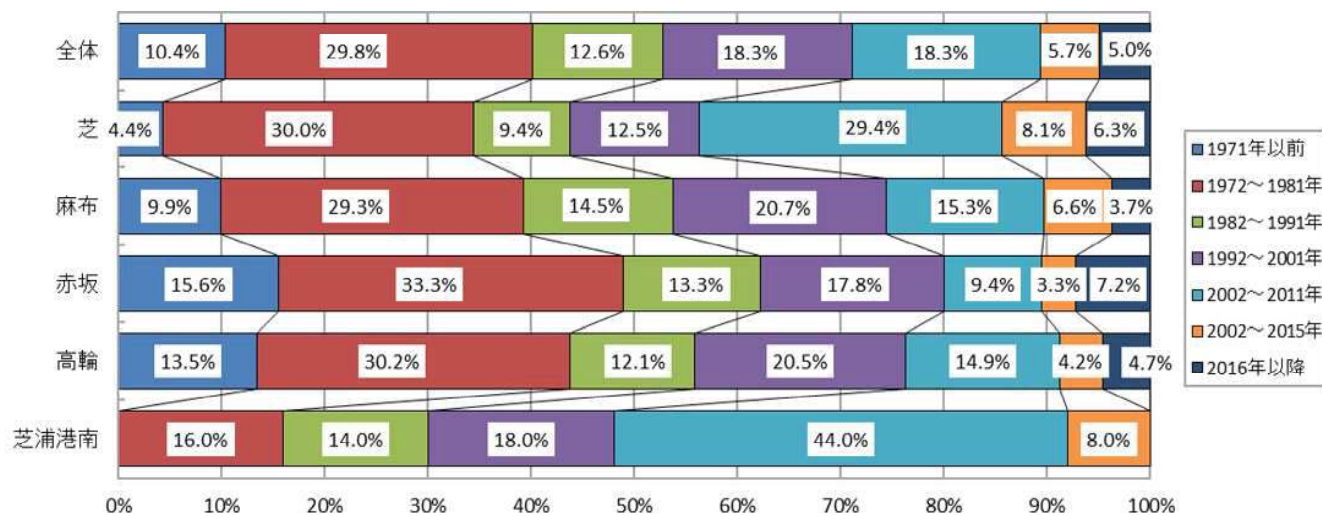


表3 建築時期(地区別)

問1-2 新築年月日	全体	有効回答者	有効回答数	以前 1 9 7 1 年	1 1 9 9 8 7 1 2 年	1 1 9 9 9 8 1 2 年	2 1 0 9 0 9 1 2 年	2 2 0 0 1 0 1 2 年	2 2 0 0 1 0 5 2 年	以 2 降 0 1 6 年	無効回答	無回答者
地区別												
全体	894	847	847	88	252	107	155	155	48	42	0	47
	-	100.0%	-	10.4%	29.8%	12.6%	18.3%	18.3%	5.7%	5.0%	-	-
芝	171	160	160	7	48	15	20	47	13	10	0	11
	-	100.0%	-	4.4%	30.0%	9.4%	12.5%	29.4%	8.1%	6.3%	-	-
麻布	253	242	242	24	71	35	50	37	16	9	0	11
	-	100.0%	-	9.9%	29.3%	14.5%	20.7%	15.3%	6.6%	3.7%	-	-
赤坂	188	180	180	28	60	24	32	17	6	13	0	8
	-	100.0%	-	15.6%	33.3%	13.3%	17.8%	9.4%	3.3%	7.2%	-	-
高輪	227	215	215	29	65	26	44	32	9	10	0	12
	-	100.0%	-	13.5%	30.2%	12.1%	20.5%	14.9%	4.2%	4.7%	-	-
芝浦港南	55	50	50	0	8	7	9	22	4	0	0	5
	-	100.0%	-	0.0%	16.0%	14.0%	18.0%	44.0%	8.0%	0.0%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-

図3 建築時期(地区別)



- ・築年数は「築40年超」が 37.8%と一番多く、次いで「築10年超」が 20.2%である。
- ・地区別では、「築40年超」の建物が赤坂地区で 47.8%と最も多く、一方、「築10年以下」の建物は芝地区で 15.6%と最も多い。

表4 築年数

	合 計	有 効 回 答	築 4 0 年 超	築 3 0 年 超	築 2 0 年 超	築 1 0 年 超	以 下 1 0 年	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	847	320	122	136	171	98	0	47
構成比	-	100.0%	37.8%	14.4%	16.1%	20.2%	11.6%	-	-

図4 築年数

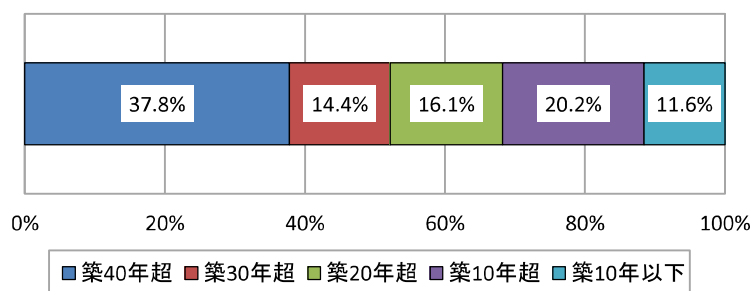
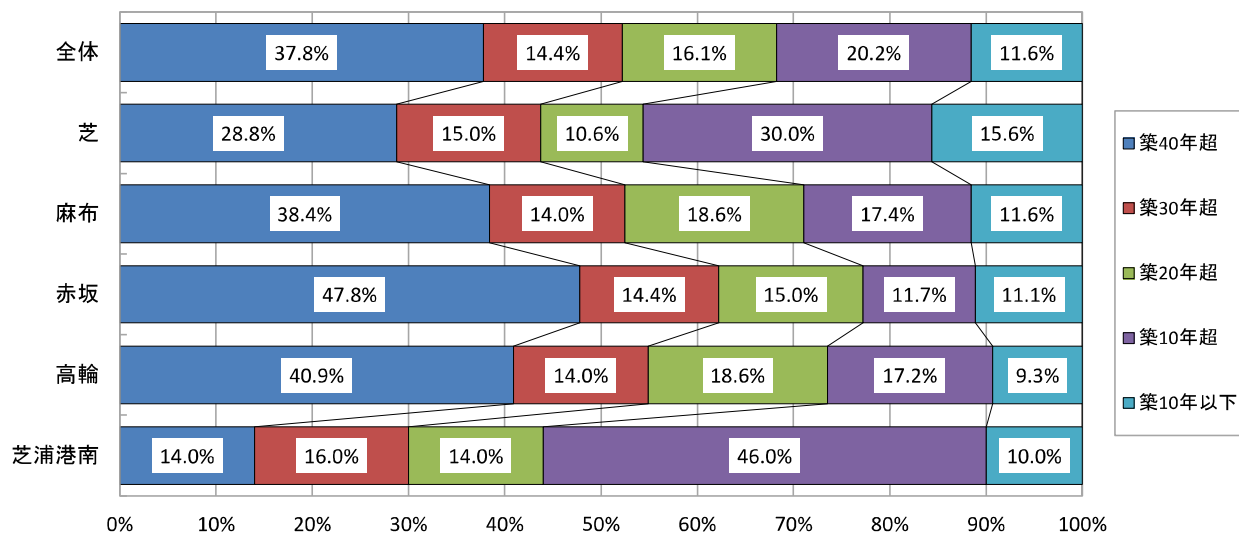


表5 築年数(地区別)

問1-2 築年数 地区別	全体	有効回答者	有効回答数	築40年超	築30年超	築20年超	築10年超	下築10年以	無効回答	無回答者
全体	894	847	847	320	122	136	171	98	0	47
	-	100.0%	-	37.8%	14.4%	16.1%	20.2%	11.6%	-	-
芝	171	160	160	46	24	17	48	25	0	11
	-	100.0%	-	28.8%	15.0%	10.6%	30.0%	15.6%	-	-
麻布	253	242	242	93	34	45	42	28	0	11
	-	100.0%	-	38.4%	14.0%	18.6%	17.4%	11.6%	-	-
赤坂	188	180	180	86	26	27	21	20	0	8
	-	100.0%	-	47.8%	14.4%	15.0%	11.7%	11.1%	-	-
高輪	227	215	215	88	30	40	37	20	0	12
	-	100.0%	-	40.9%	14.0%	18.6%	17.2%	9.3%	-	-
芝浦港南	55	50	50	7	8	7	23	5	0	5
	-	100.0%	-	14.0%	16.0%	14.0%	46.0%	10.0%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-

図5 築年数(地区別)



2)耐震基準(問1－3)

表6 耐震基準

	合計	有効回答	a 旧耐震	b 新耐震	無効回答	無回答
件数	894	853	347	506	0	41
構成比	-	100.0%	40.7%	59.3%	-	-

図6 耐震基準

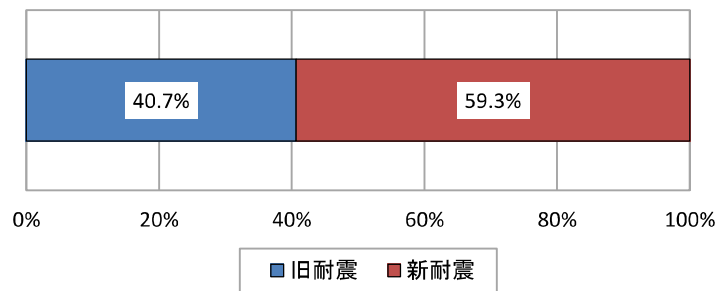
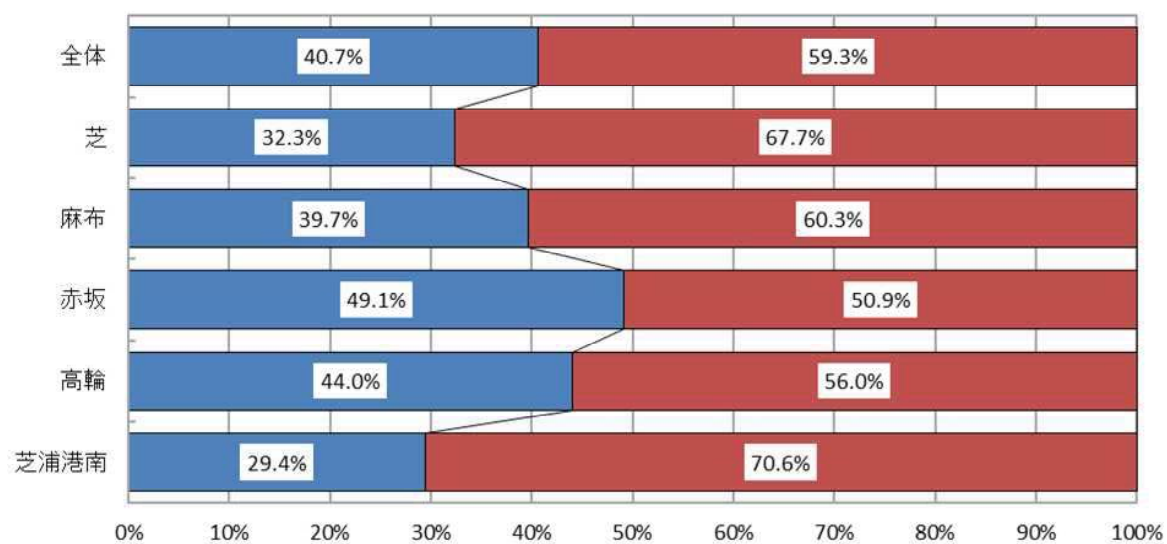


表7 耐震基準(地区別)

問1-3 耐震基準 地区別	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	a 旧 耐 震	b 新 耐 震	無 効 回 答	無 回 答 者
全体	894	853	853	347	506	0	41
	-	100.0%	-	40.7%	59.3%	-	-
芝	171	164	164	53	111	0	7
	-	100.0%	-	32.3%	67.7%	-	-
麻布	253	247	247	98	149	0	6
	-	100.0%	-	39.7%	60.3%	-	-
赤坂	188	175	175	86	89	0	13
	-	100.0%	-	49.1%	50.9%	-	-
高輪	227	216	216	95	121	0	11
	-	100.0%	-	44.0%	56.0%	-	-
芝浦港南	55	51	51	15	36	0	4
	-	100.0%	-	29.4%	70.6%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	-	-

図7 耐震基準(地区別)

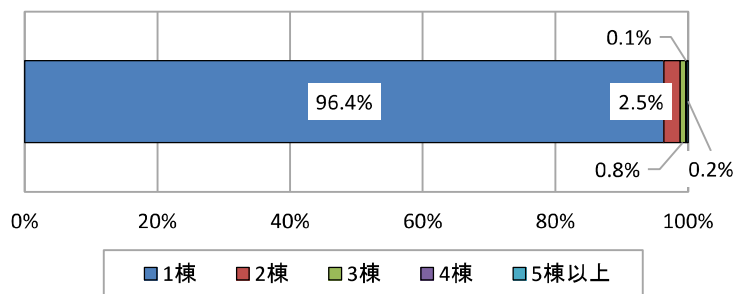


3)棟数(問1－4)

表8 棟数

	合計	有効回答	1棟	2棟	3棟	4棟	5棟以上	無効回答	無回答
件数	894	851	820	21	7	1	2	0	43
構成比	-	100.0%	96.4%	2.5%	0.8%	0.1%	0.2%	-	-

図8 棟数

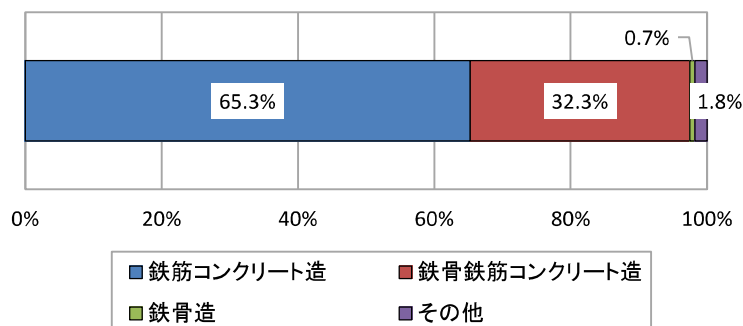


4)構造(問1－5)

表9 構造

	合計	有効回答	a リ 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	b ク 鉄 骨 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造	c 鉄 骨 造	d そ の 他	無効回答	無回答
件数	894	849	554	274	6	15	0	45
構成比	-	100.0%	65.3%	32.3%	0.7%	1.8%	-	-

図9 構造



5)階数(問1－6)

・階数は「10～14 階」が 32.4%と最多で、14 階以下が約 90%を占める。

表10 階数

	合 計	有 効 回 答	3 階 以 下	4 ・ 5 階	6 ・ 7 階	8 ・ 9 階	1 0 ・ 1 1 ・ 1 4 階	1 5 ・ 1 9 階	2 0 ・ 2 4 階	2 5 階 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	880	42	178	166	143	285	31	8	27	0	14
構成比	-	100.0%	4.8%	20.2%	18.9%	16.3%	32.4%	3.5%	0.9%	3.1%	-	-

図10 階数

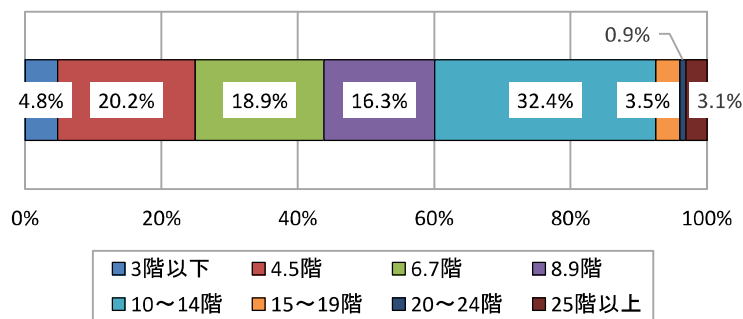
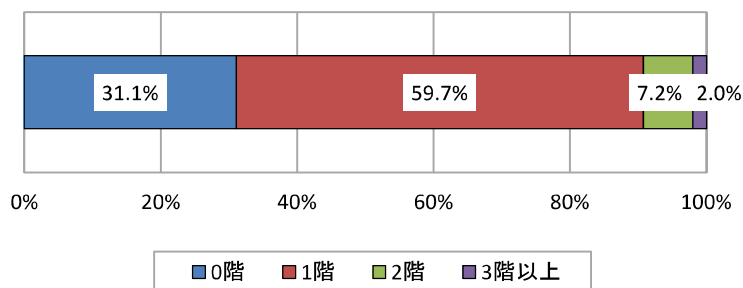


表11 階数(地下)

	合 計	有 効 回 答	0 階	1 階	2 階	3 階 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	595	185	355	43	12	0	299
構成比	-	100.0%	31.1%	59.7%	7.2%	2.0%	-	-

図11 階数(地下)

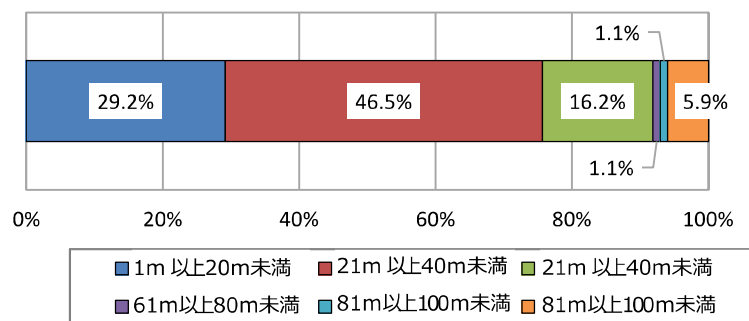


・建物の高さは「40m以下」が最多で 75.7%を占める。

表12 建物の高さ

	合 計	有 効 回 答	2 0 m 以 上 未 満	4 2 0 1 m m 未 以 満 上	6 4 0 1 m m 未 以 満 上	8 6 0 1 m m 未 以 満 上	1 8 0 1 m m 以 上 未 満	1 0 0 m 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	185	54	86	30	2	2	11	6	703
構成比	-	100.0%	29.2%	46.5%	16.2%	1.1%	1.1%	5.9%	-	-

図12 建物の高さ



6)敷地面積/建築面積(問1－7)

表13 敷地面積

	合計	有効回答	250㎡未満	250㎡以上500㎡未満	500㎡以上1000㎡未満	1000㎡以上2000㎡未満	2000㎡以上5000㎡未満	5000㎡以上	無効回答	無回答
件数	894	770	123	180	228	155	59	25	3	121
構成比	-	100.0%	16.0%	23.4%	29.6%	20.1%	7.7%	3.2%	-	-

図13 敷地面積

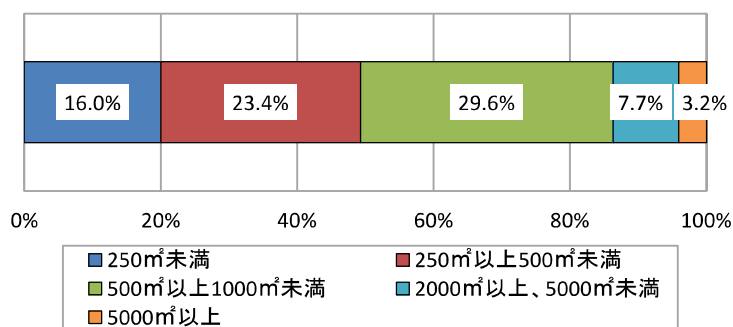
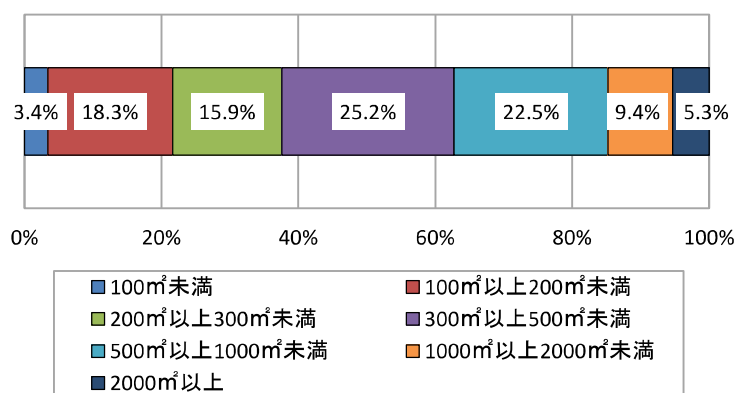


表14 建築面積

	合計	有効回答	100㎡未満	100㎡以上200㎡未満	200㎡以上300㎡未満	300㎡以上500㎡未満	500㎡以上1000㎡未満	1000㎡以上2000㎡未満	2000㎡以上	無効回答	無回答
件数	894	734	25	134	117	185	165	69	39	4	156
構成比	-	100.0%	3.4%	18.3%	15.9%	25.2%	22.5%	9.4%	5.3%	-	-

図14 建築面積



7)延床面積/戸数(問1－8)

・延べ床面積は「1000 以上～2000 m²未満」が最多で 29.8%、住宅戸数は「21～40 戸」が最も多く、20 戸以下と合わせて 55.3%と半数を超える。

表15 延床面積

	合計	有効回答	500 m ² 未満	500以上1000 m ² 未満	1000以上2000 m ² 未満	2000以上3000 m ² 未満	3000以上5000 m ² 未満	5000以上10000 m ² 未満	10000 m ² 以上	無効回答	無回答
件数	894	778	18	104	232	129	127	101	67	2	114
構成比	-	100.0%	2.3%	13.4%	29.8%	16.6%	16.3%	13.0%	8.6%	-	-

図15 延床面積

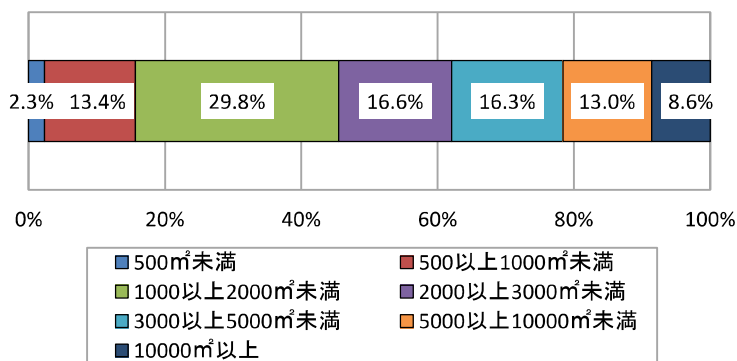
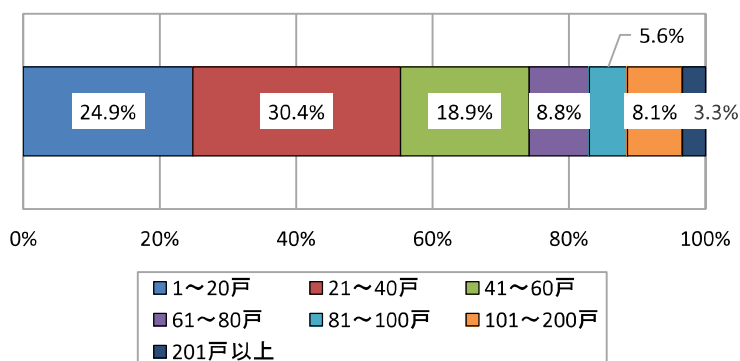


表16 住宅戸数

	合計	有効回答	1～20 戸	21～40 戸	41～60 戸	61～80 戸	81～100 戸	101～200 戸	201 戸以上	無効回答	無回答
件数	894	841	209	256	159	74	47	68	28	2	51
構成比	-	100.0%	24.9%	30.4%	18.9%	8.8%	5.6%	8.1%	3.3%	-	-

図16 住宅戸数



- ・ワンルーム戸数は「10 戸以下」が約 6 割を占める。
- ・芝地区の「21～40 戸」が 18.7%、「41～60 戸」が 21.3%と他地区に比べ高くなっている。
- ・非住宅戸数も全体で 94.0%が 10 戸以下である。

表17 ワンルーム戸数

問1-8 ワンルーム戸数	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 0 戸 以 下	戸 1 1 5 2 0	戸 2 1 5 4 0	戸 4 1 5 6 0	戸 6 1 5 8 0	戸 8 0 1 0 5	上 1 0 1 戸 以 上	無 効 回 答	無 回 答 者
地区別												
全体	894	451	451	269	29	60	46	18	17	12	0	443
	-	100.0%	-	59.6%	6.4%	13.3%	10.2%	4.0%	3.8%	2.7%	-	-
芝	171	75	75	27	4	14	16	6	5	3	0	96
	-	100.0%	-	36.0%	5.3%	18.7%	21.3%	8.0%	6.7%	4.0%	-	-
麻布	253	136	136	76	9	22	13	5	7	4	0	117
	-	100.0%	-	55.9%	6.6%	16.2%	9.6%	3.7%	5.1%	2.9%	-	-
赤坂	188	97	97	64	7	14	5	2	2	3	0	91
	-	100.0%	-	66.0%	7.2%	14.4%	5.2%	2.1%	2.1%	3.1%	-	-
高輪	227	115	115	86	7	10	8	3	1	0	0	112
	-	100.0%	-	74.8%	6.1%	8.7%	7.0%	2.6%	0.9%	0.0%	-	-
芝浦港南	55	28	28	16	2	0	4	2	2	2	0	27
	-	100.0%	-	57.1%	7.1%	0.0%	14.3%	7.1%	7.1%	7.1%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-

図17 ワンルーム戸数

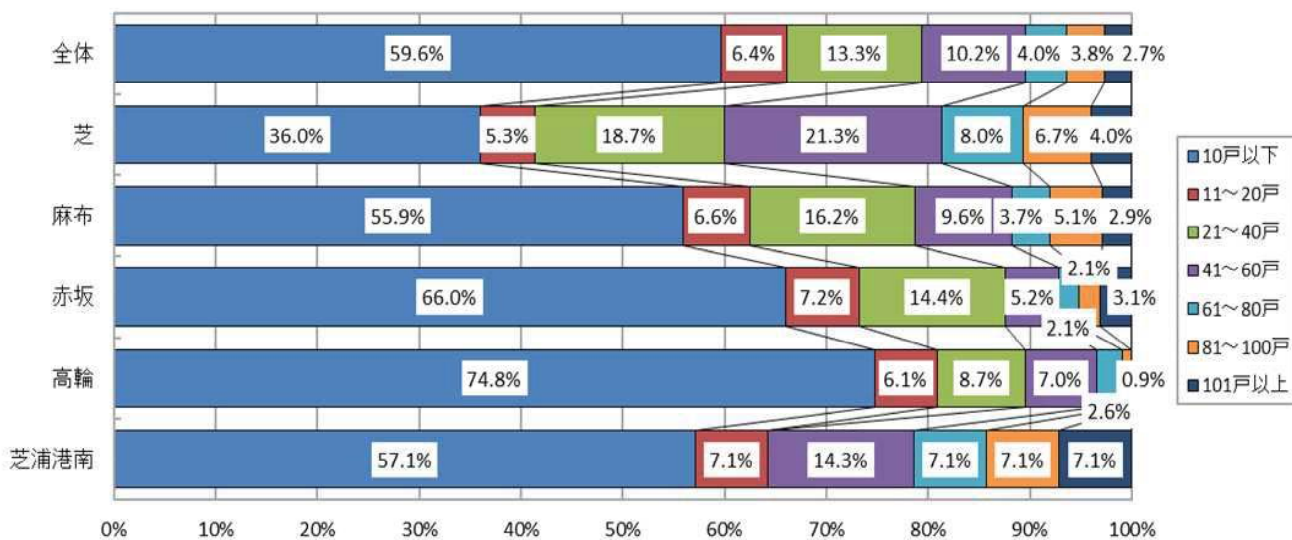


表18 非住宅戸数(店舗、事務所、その他住宅以外)

問1-8 非住宅戸数	全体	有効回答者	有効回答数	10戸以下	戸1 1 20	戸2 1 40	戸4 1 60	戸6 1 80	18 01 05戸	上1 01 戸以	無効回答	無回答者
地区別												
全体	894	599	599	563	19	9	2	1	1	4	1	294
	-	100.0%	-	94.0%	3.2%	1.5%	0.3%	0.2%	0.2%	0.7%	-	-
芝	171	116	116	106	5	2	0	1	0	2	0	55
	-	100.0%	-	91.4%	4.3%	1.7%	0.0%	0.9%	0.0%	1.7%	-	-
麻布	253	173	173	165	5	1	1	0	1	0	0	80
	-	100.0%	-	95.4%	2.9%	0.6%	0.6%	0.0%	0.6%	0.0%	-	-
赤坂	188	125	125	110	7	5	1	0	0	2	1	62
	-	100.0%	-	88.0%	5.6%	4.0%	0.8%	0.0%	0.0%	1.6%	-	-
高輪	227	154	154	151	2	1	0	0	0	0	0	73
	-	100.0%	-	98.1%	1.3%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
芝浦港南	55	31	31	31	0	0	0	0	0	0	0	24
	-	100.0%	-	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-

図18 非住宅戸数

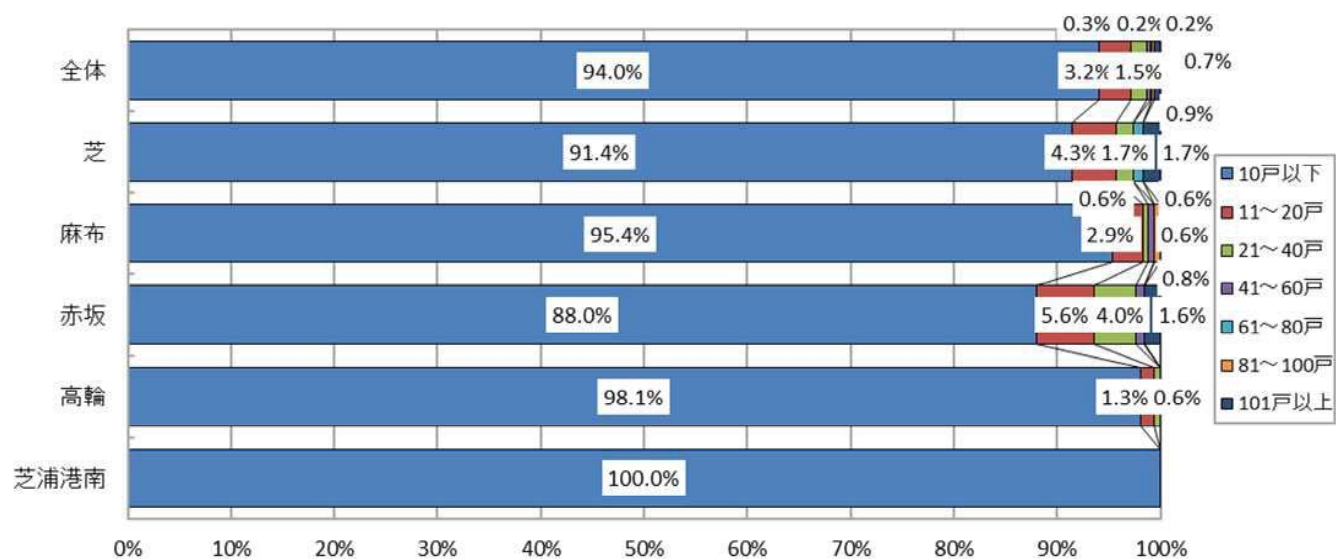
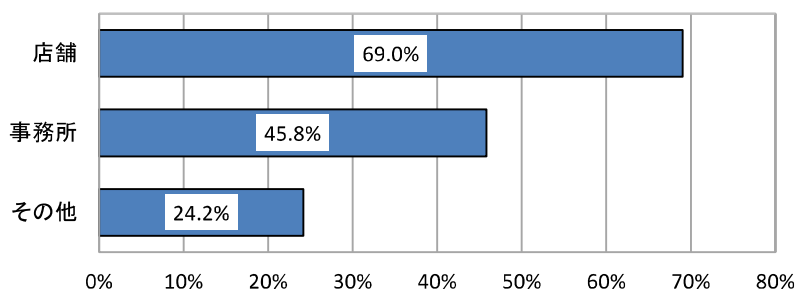


表19 非住宅区画の主な用途(複数回答)

	合計	有効回答者	有効回答数	a 店舗	b 事務所	c その他	無回答者
件数	599	310	431	214	142	75	289
構成比	-	100.0%	-	69.0%	45.8%	24.2%	-

図19 非住宅区画の主な用途(複数回答)



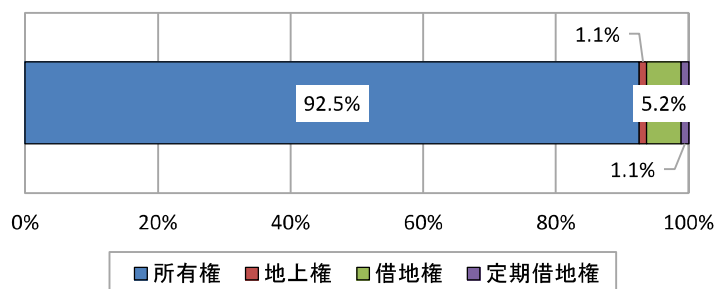
8)敷地利用権(問1-9)

・敷地利用権は「所有権」が 92.5%とほとんどである。

表20 敷地利用権

	合計	有効回答	a 所有権	b 地上権	c 借地権	d 定期借地権	無効回答	無回答
件数	894	791	732	9	41	9	6	97
構成比	-	100.0%	92.5%	1.1%	5.2%	1.1%	-	-

図20 敷地利用権



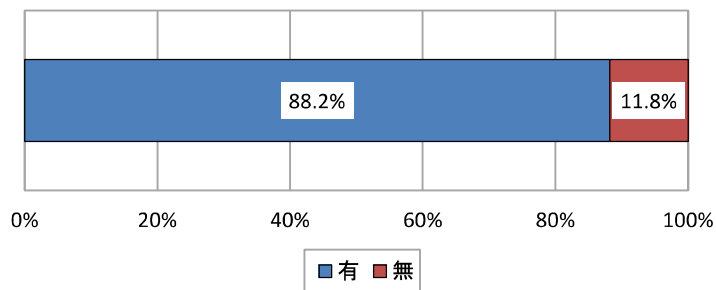
9)管理事務室の有無(問2-1)

・管理事務室が「無い」は約 1 割だが、集会室の「無い」という回答は 8 割を超える。

表21 管理事務室の有無

	合 計	有 効 回 答	a 有	b 無	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	880	776	104	0	14
構成比	-	100.0%	88.2%	11.8%	-	-

図21 管理事務室の有無

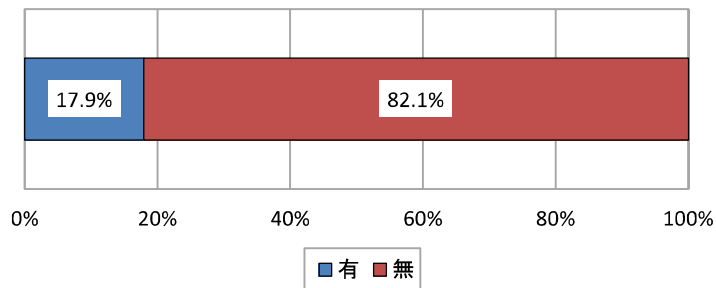


10)集会室の有無(問2-2)

表22 集会室の有無

	合 計	有 効 回 答	a 有	b 無	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	871	156	715	0	23
構成比	-	100.0%	17.9%	82.1%	-	-

図22 集会室の有無

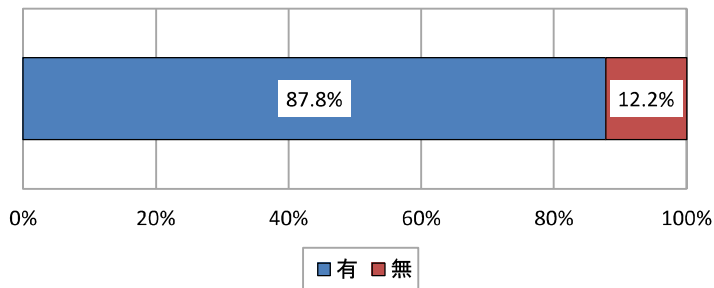


11) 管理組合用郵便受けの有無(問2-3)

表23 管理組合用郵便受けの有無

	合計	有効回答	a 有	b 無	無効回答	無回答
件数	894	872	766	106	1	21
構成比	-	100.0%	87.8%	12.2%	-	-

図23 管理組合用郵便受けの有無



12) エレベーターの有無(問2-4)

- ・エレベーターの「有る」建物が 94.1%とほとんどである。
- ・エレベーター基数も「1 基」75.3%、「2 基」15.7%で 9 割を占める。

表24 エレベーターの有無

	合計	有効回答	a 有	b 無	無効回答	無回答
件数	894	881	829	52	0	13
構成比	-	100.0%	94.1%	5.9%	-	-

図24 エレベーターの有無

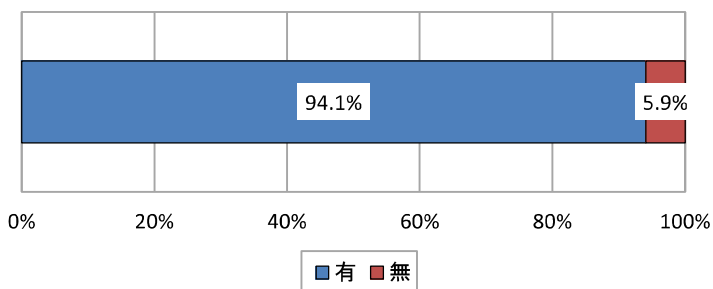
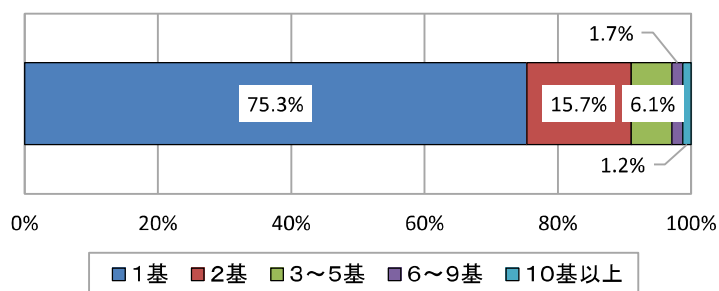


表25 エレベーターの台数

	合計	有効回答	1基	2基	3 ～ 5基	6 ～ 9基	10基以上	無効回答	無回答
件数	829	725	546	114	44	12	9	0	104
構成比	-	100.0%	75.3%	15.7%	6.1%	1.7%	1.2%	-	-

図25 エレベーターの台数



13) 駐輪場・バイク置き場の有無(問2-5)

・駐輪場は「有る」が 82.2%であり、台数は「20 台」以下が 44.4%と最多である。

表26 駐輪場の有無

	合計	有効回答	a 有	b 無	無効回答	無回答
件数	894	873	718	155	0	21
構成比	-	100.0%	82.2%	17.8%	-	-

図26 駐輪場の有無

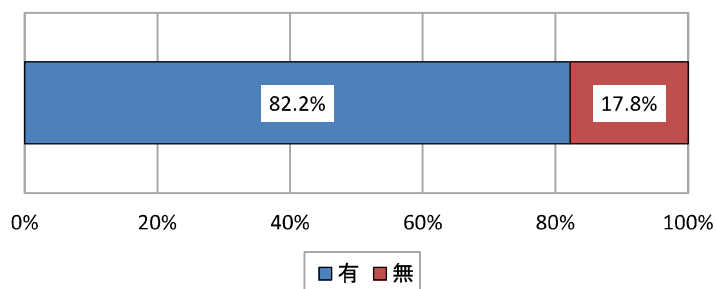
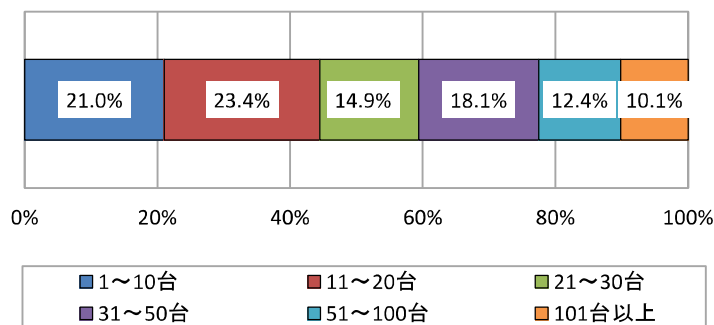


表27 駐輪場の台数

	合 計	有 効 回 答	1 ～ 1 0 台	1 1 ～ 2 0 台	2 1 ～ 3 0 台	3 1 ～ 5 0 台	5 1 ～ 1 0 0 台	1 0 1 台 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	718	542	114	127	81	98	67	55	6	170
構成比	-	100.0%	21.0%	23.4%	14.9%	18.1%	12.4%	10.1%	-	-

図27 駐輪場の台数



- ・バイク置き場「有」は 44.5%に対し「無」は 55.5%とわずかに上回る。
- ・台数は「2～5 台」が 57.6%と約 6 割を占める。

表28 バイク置き場の有無

	合 計	有 効 回 答	a 有	b 無	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	814	362	452	0	80
構成比	-	100.0%	44.5%	55.5%	-	-

図28 バイク置き場の有無

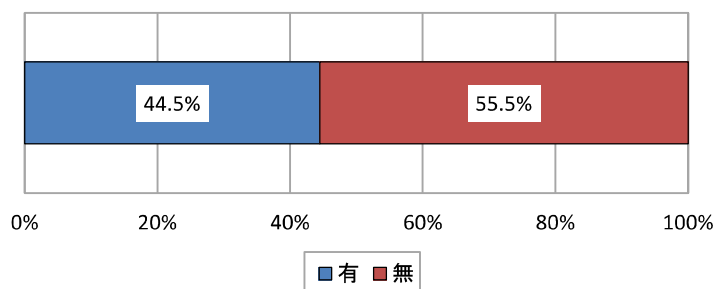
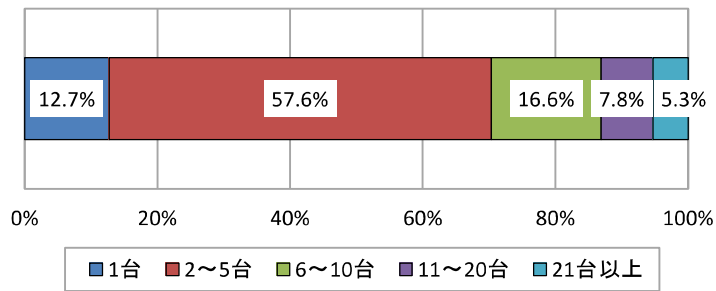


表29 バイク置き場の台数

	合 計	有 効 回 答	1 台	2 ～ 5 台	6 ～ 1 0 台	1 1 ～ 2 0 台	2 1 台 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	362	283	36	163	47	22	15	2	77
構成比	-	100.0%	12.7%	57.6%	16.6%	7.8%	5.3%	-	-

図29 バイク置き場の台数



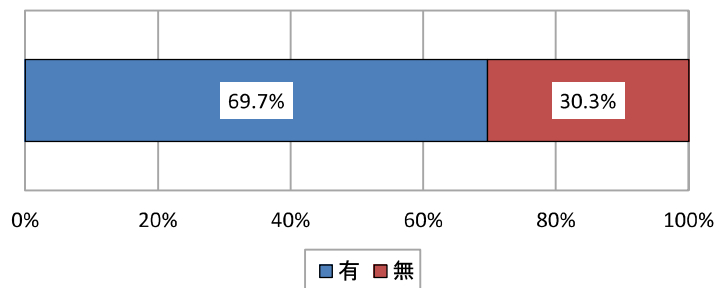
14) 駐車場の有無(問2-6)

・駐車場が「無い」建物も約 3 割ある。

表30 駐車場の有無

	合 計	有 効 回 答	a 有	b 無	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	874	609	265	0	20
構成比	-	100.0%	69.7%	30.3%	-	-

図30 駐車場の有無



- ・駐車場の種類は「自走式」が 79.8%と最多で、「自走式の内車椅子駐車場」は 14.2%となった。
- ・種類別の台数の内訳では、「機械式」では「1～10 台」の 30.3%と「11～20 台」の 28.8%で約 6 割を占め、「自走式」では「1～10 台」の 72.7%が最多である。
- ・車椅子駐車場は「1 台」が 88.5%とほとんどである。

表31 駐車場の種類(複数回答)

	合 計	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	① 機 械 式 駐 車 場	② 自 走 式 駐 車 場	③ 椅 子 自 走 式 駐 車 場 内 車	無 回 答 者
件数	609	550	715	198	439	78	59
構成比	-	100.0%	-	36.0%	79.8%	14.2%	-

図31 駐車場の種類(複数回答)

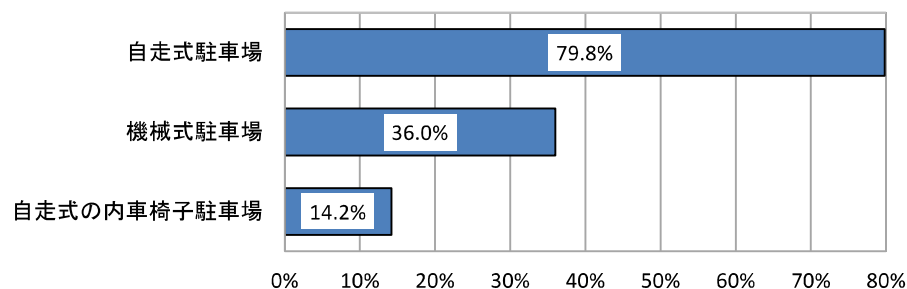


表32 機械式駐車場の台数

	合 計	有 効 回 答	1 ～ 1 0 台	1 1 ～ 2 0 台	2 1 ～ 3 0 台	3 1 ～ 5 0 台	5 1 ～ 1 0 0 台	1 0 1 台 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	198	198	60	57	20	22	19	20	0	0
構成比	-	100.0%	30.3%	28.8%	10.1%	11.1%	9.6%	10.1%	-	-

図32 機械式駐車場の台数

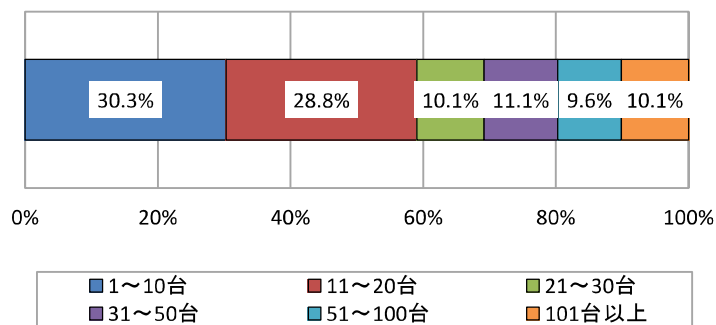


表33 自走式駐車場の台数

	合 計	有 効 回 答	1 ～ 1 0 台	1 1 ～ 2 0 台	2 1 ～ 3 0 台	3 1 ～ 5 0 台	5 1 ～ 1 0 0 台	1 0 1 台 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	439	439	319	66	28	14	10	2	0	0
構成比	-	100.0%	72.7%	15.0%	6.4%	3.2%	2.3%	0.5%	-	-

図33 自走式駐車場の台数

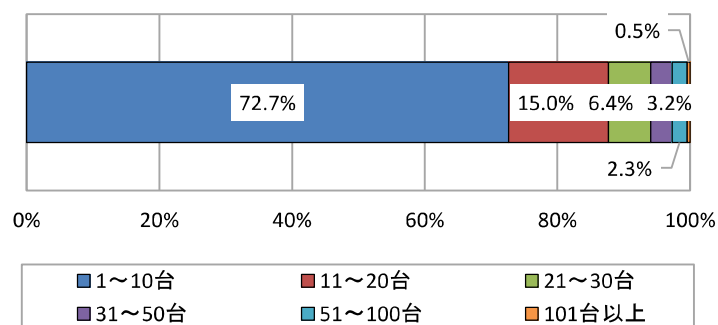
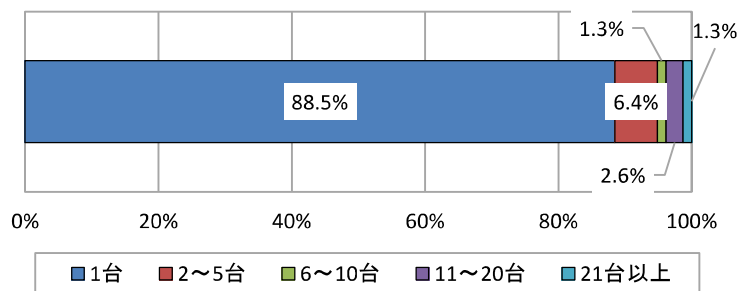


表34 車椅子駐車場の台数

	合 計	有 効 回 答	1 台	2 ～ 5 台	6 ～ 1 0 台	1 1 ～ 2 0 台	2 1 台 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	78	78	69	5	1	2	1	0	0
構成比	-	100.0%	88.5%	6.4%	1.3%	2.6%	1.3%	-	-

図34 車椅子駐車場の台数



15) その他の施設(問2-7)

・その他の設備では「防犯カメラ」、「ゴミ置き場」は90%を超え、次が「オートロック」の75.3%である。「宅配ボックス」も53.8%と半数を超える。

表35 その他の設備(複数回答可)

	合計	有効回答者	有効回答数	a 防犯カメラ	b 庫 防災用備蓄倉	c オートロック	d ゴミ置き場	e 宅配ボックス	f プール	g スポーツジム	h ジ ビューラウン	i 施設 来訪者用宿泊	j ル パーティールーム	k ル シェアサイクルポート	l その他	無回答者
件数	894	838	2,893	762	168	631	758	451	3	15	28	24	23	5	25	56
構成比	-	100.0%	-	90.9%	20.0%	75.3%	90.5%	53.8%	0.4%	1.8%	3.3%	2.9%	2.7%	0.6%	3.0%	-

図35 その他の設備(複数回答可)

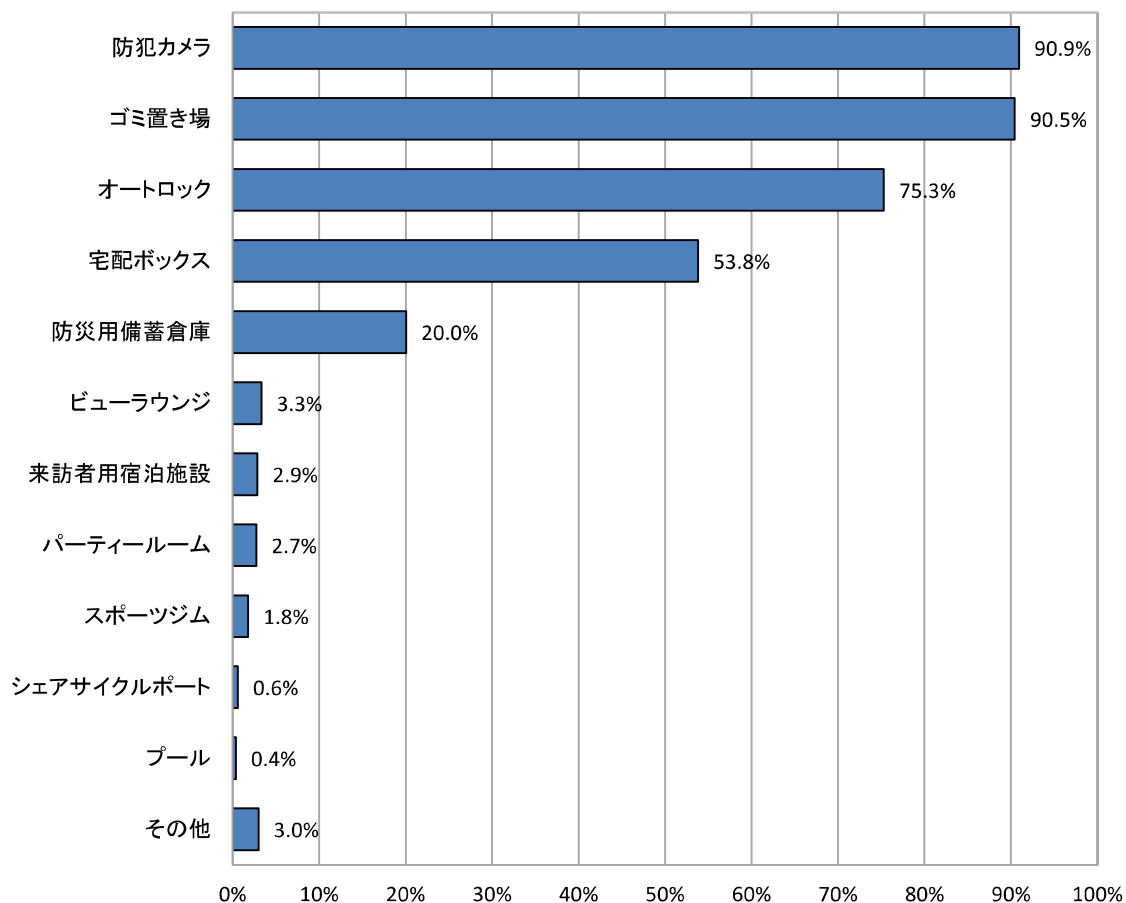
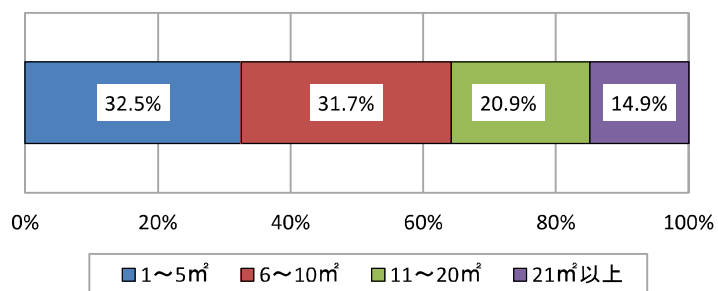


表36 ゴミ置き場の面積

	合 計	有 効 回 答	1 5 m ²	6 5 1 0 m ²	1 5 2 0 m ²	2 1 m ² 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	758	249	81	79	52	37	1	508
構成比	-	100.0%	32.5%	31.7%	20.9%	14.9%	-	-

図36 ゴミ置き場の面積



16) 駐車場の空き区画の有無(問3)

- ・駐車場空き区画「有」の建物も 4 割を超えている。
- ・空き区画の台数は「2～5 台」の 41.7%が最も多いが、「6 台以上」も合わせて 34.2%になる。

表37 駐車場の空き区画の有無

	合計	有効回答	1 有	2 無	無効回答	無回答
件数	609	599	246	353	0	10
構成比	-	100.0%	41.1%	58.9%	-	-

図37 駐車場の空き区画の有無

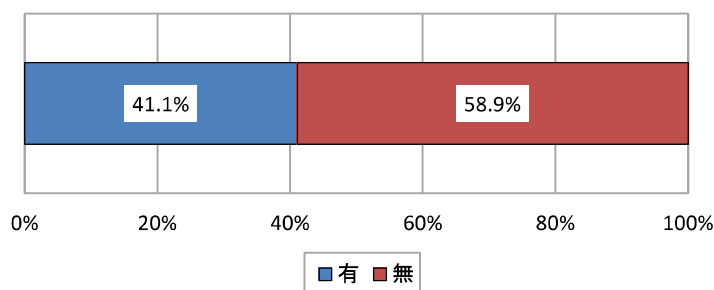
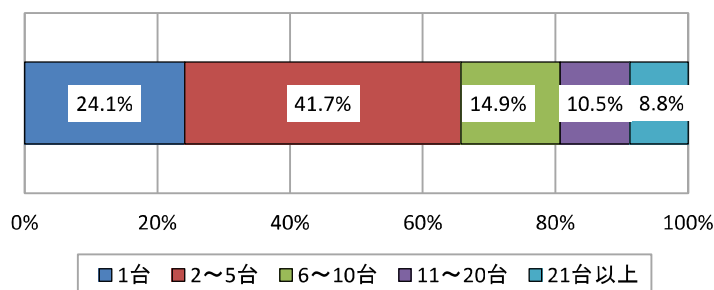


表38 駐車場の空き区画の台数

	合計	有効回答	1 台	2 ～ 5 台	6 ～ 10 台	11 ～ 20 台	21 台 以上	無効回答	無回答
件数	246	228	55	95	34	24	20	0	18
構成比	-	100.0%	24.1%	41.7%	14.9%	10.5%	8.8%	-	-

図38 駐車場の空き区画の台数



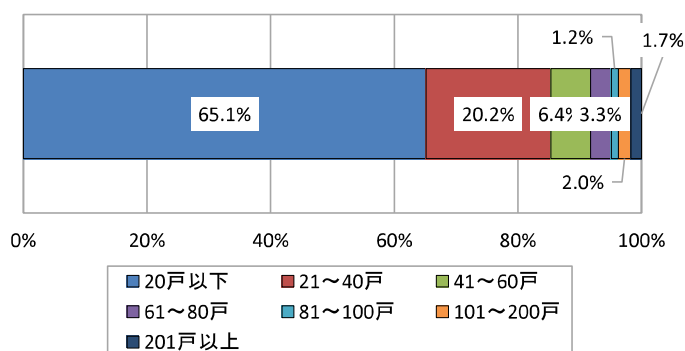
17) 建物の利用状況(問4)

- ・区分所有者が自ら居住している建物では「20 戸以下」の割合が 65.1%と最多である。

表39 区分所有者が自ら居住している戸数

	合 計	有 効 回 答	2 0 戸 以 下	2 1 ～ 4 0 戸	4 1 ～ 6 0 戸	6 1 ～ 8 0 戸	戸 8 1 ～ 1 0 0	2 0 1 ～ 2 0 0	2 0 1 戸 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	688	448	139	44	23	8	14	12	12	194
構成比	-	100.0%	65.1%	20.2%	6.4%	3.3%	1.2%	2.0%	1.7%	-	-

図39 区分所有者が自ら居住している戸数

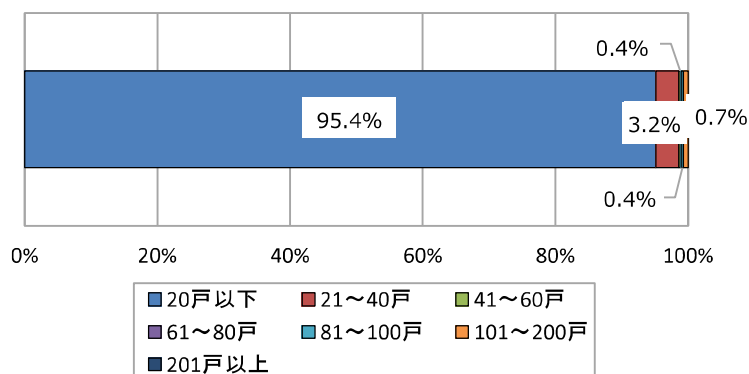


- ・65 歳以上の区分所有者の居住している戸数は「20 戸以下」が 95.4%である。

表40 内 65 歳以上のみ居住している戸数

	合 計	有 効 回 答	2 0 戸 以 下	2 1 ～ 4 0 戸	4 1 ～ 6 0 戸	6 1 ～ 8 0 戸	戸 8 1 ～ 1 0 0	2 0 1 ～ 2 0 0	2 0 1 戸 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	688	285	272	9	1	0	1	2	0	98	305
構成比	-	100.0%	95.4%	3.2%	0.4%	0.0%	0.4%	0.7%	0.0%	-	-

図40 内 65 歳以上のみ居住している戸数



①所有者居住割合

- ・区分所有者が自ら居住している割合は「70%以上～100%未満」の25.7%が最多で、次は「50%以上～70%未満」の24.9%、「0%超～30%未満」23.6%であり、「すべて所有者」は3.4%しかない。
- ・建築年次の新しい建物で「すべて所有者」のケースはない。

表41 所有者居住割合(建築時期別)

所有者居住割合区分	全体	有効回答者	有効回答数	0% (全て賃貸)	0%以上 30%未満	30%以上 50%未満	50%以上 70%未満	70%以上 100%未満	100% (全て所有者が居住)	無効回答	無回答者
竣工年別											
全体	894	686	686	52	162	102	171	176	23	14	194
	-	100.0%	-	7.6%	23.6%	14.9%	24.9%	25.7%	3.4%	-	-
1971年以前	88	72	72	0	10	21	24	15	2	2	14
	-	100.0%	-	0.0%	13.9%	29.2%	33.3%	20.8%	2.8%	-	-
1972～1981年	252	210	210	8	70	30	57	40	5	0	42
	-	100.0%	-	3.8%	33.3%	14.3%	27.1%	19.0%	2.4%	-	-
1982～1991年	107	83	83	4	18	15	25	16	5	1	23
	-	100.0%	-	4.8%	21.7%	18.1%	30.1%	19.3%	6.0%	-	-
1992～2001年	155	121	121	10	20	12	26	47	6	0	34
	-	100.0%	-	8.3%	16.5%	9.9%	21.5%	38.8%	5.0%	-	-
2002～2011年	155	105	105	18	21	9	23	31	3	8	42
	-	100.0%	-	17.1%	20.0%	8.6%	21.9%	29.5%	2.9%	-	-
2012～2015年	48	39	39	6	9	5	8	11	0	2	7
	-	100.0%	-	15.4%	23.1%	12.8%	20.5%	28.2%	0.0%	-	-
2016年以降	42	30	30	4	5	6	5	10	0	0	12
	-	100.0%	-	13.3%	16.7%	20.0%	16.7%	33.3%	0.0%	-	-
無回答者	47	26	26	2	9	4	3	6	2	1	20
	-	100.0%	-	7.7%	34.6%	15.4%	11.5%	23.1%	7.7%	-	-

図41 所有者居住割合(建築時期別)

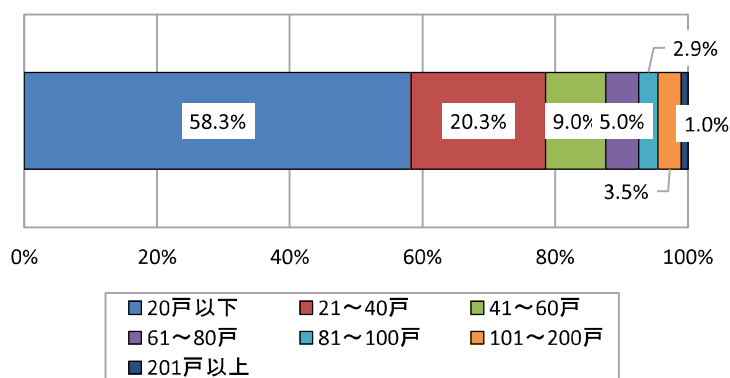


・賃貸されている戸数でも「20戸以下」が最多で 58.3%である。

表42 賃貸されている戸数

	合計	有効回答	20戸以下	21～40戸	41～60戸	61～80戸	81～100戸	101～200戸	201戸以上	無効回答	無回答
件数	894	686	400	139	62	34	20	24	7	13	195
構成比	-	100.0%	58.3%	20.3%	9.0%	5.0%	2.9%	3.5%	1.0%	-	-

図42 賃貸されている戸数

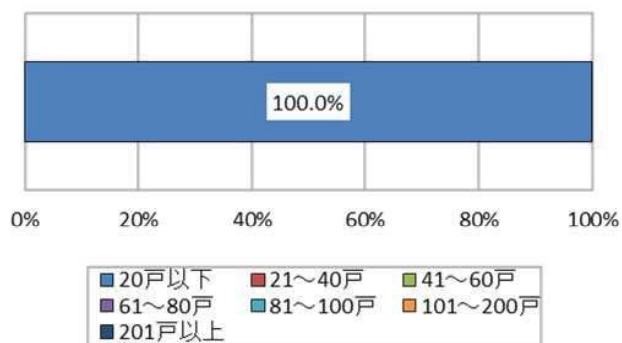


・賃貸で 65 歳以上が居住しているのは、20戸以下の物件となる。

表43 内 65 歳以上のみ居住している戸数

	合計	有効回答	20戸以下	21～40戸	41～60戸	61～80戸	81～100戸	101～200戸	201戸以上	無効回答	無回答
件数	686	217	217	0	0	0	0	0	0	123	346
構成比	-	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-

図43 内 65 歳以上のみ居住している戸数



②賃貸化率

- ・賃貸化率(賃貸戸数／総戸数)では、「0%(全て分譲)」が 2.2%と最も低く、「30%未満」、「50%未満」が合わせて 55.4%と半数を占める。「100%(全て賃貸)」も 9.2%約 1 割ある。
- ・建築年次の新しい建物ほど賃貸化率が高くなる傾向にある。

表4.4 賃貸化率(建築時期別)

賃貸割合区分 竣工年別	全体	有効 回答者	有効 回答数	譲 （0% ～全て分	0% 30%未満	0% 以上、 30%未満	30% 50%未満	50% 70%未満	70% 100%未満	100% 以上	賃 （100% ～全て賃	100% 無効 回答	無 回答者
全体	894 －	673 100.0%	673 －	15 2.2%	216 32.1%	157 23.3%	98 14.6%	125 18.6%	62 9.2%	26 －	195 －		
1971年以前	88 －	71 100.0%	71 －	2 2.8%	23 32.4%	22 31.0%	17 23.9%	5 7.0%	2 2.8%	2 －	15 －		
1972～1981年	252 －	198 100.0%	198 －	2 1.0%	53 26.8%	51 25.8%	32 16.2%	54 27.3%	6 3.0%	5 －	49 －		
1982～1991年	107 －	80 100.0%	80 －	4 5.0%	19 23.8%	21 26.3%	15 18.8%	15 18.8%	6 7.5%	7 －	20 －		
1992～2001年	155 －	118 100.0%	118 －	3 2.5%	50 42.4%	24 20.3%	12 10.2%	16 13.6%	13 11.0%	2 －	35 －		
2002～2011年	155 －	113 100.0%	113 －	2 1.8%	34 30.1%	23 20.4%	11 9.7%	20 17.7%	23 20.4%	6 －	36 －		
2012～2015年	48 －	40 100.0%	40 －	1 2.5%	12 30.0%	9 22.5%	4 10.0%	9 22.5%	5 12.5%	2 －	6 －		
2016年以降	42 －	31 100.0%	31 －	0 0.0%	14 45.2%	4 12.9%	5 16.1%	3 9.7%	5 16.1%	0 －	11 －		
無回答者	47 －	22 100.0%	22 －	1 4.5%	11 50.0%	3 13.6%	2 9.1%	3 13.6%	2 9.1%	2 －	23 －		

図4.4 賃貸化率(建築時期別)

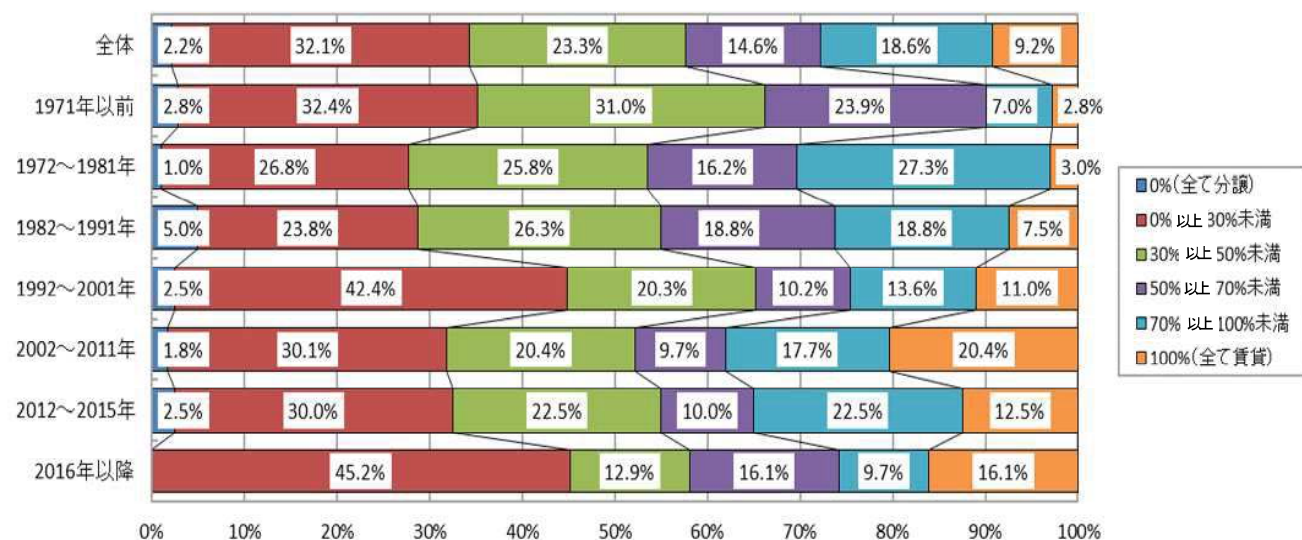
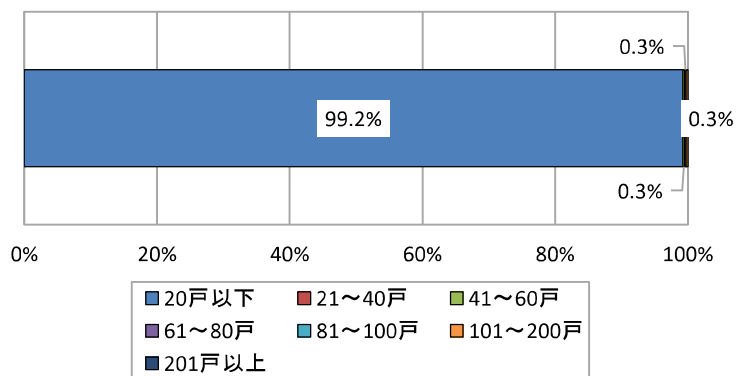


表45 3か月以上空室となっている戸数

	合 計	有 効 回 答	2 0 戸 以 下	2 1 ～ 4 0 戸	4 1 ～ 6 0 戸	6 1 ～ 8 0 戸	8 1 ～ 1 0 0 戸	1 0 1 ～ 2 0 0 戸	2 0 1 戸 以 上	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	392	389	0	1	1	0	1	0	90	412
構成比	-	100.0%	99.2%	0.0%	0.3%	0.3%	0.0%	0.3%	0.0%	-	-

図45 3か月以上空室となっている戸数



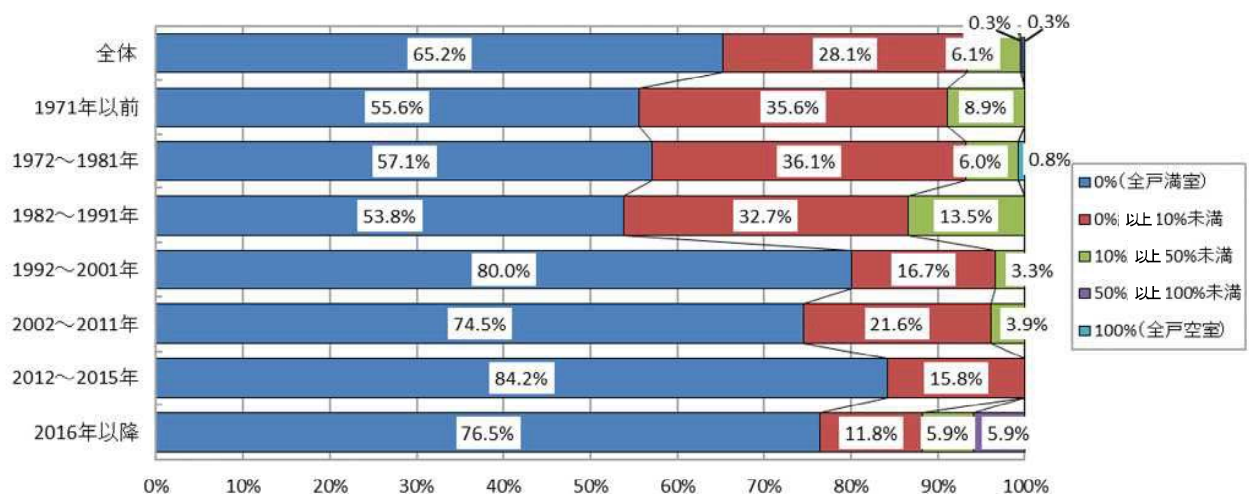
③空室率

- ・空室率(空き戸数／総戸数)は、「0%(全戸満室)」が 65.2%、「0%超～10%未満」が 28.1%である。
- ・築年時が 1992 年以降の新しい建物は満室率が高くなっている。

表46 空室率(建築時期別)

竣工年別 空室割合区分	全体	有効回答者	有効回答数	室（0% 全戸満	10% 超	10% 超	10% 超	10% 超	室（10% 全戸空	無効回答	無回答者
全体	894	391	391	255	110	24	1	1	91	412	
	-	100.0%	-	65.2%	28.1%	6.1%	0.3%	0.3%	-	-	
1971年以前	88	45	45	25	16	4	0	0	3	40	
	-	100.0%	-	55.6%	35.6%	8.9%	0.0%	0.0%	-	-	
1972～1981年	252	133	133	76	48	8	0	1	19	100	
	-	100.0%	-	57.1%	36.1%	6.0%	0.0%	0.8%	-	-	
1982～1991年	107	52	52	28	17	7	0	0	6	49	
	-	100.0%	-	53.8%	32.7%	13.5%	0.0%	0.0%	-	-	
1992～2001年	155	60	60	48	10	2	0	0	14	81	
	-	100.0%	-	80.0%	16.7%	3.3%	0.0%	0.0%	-	-	
2002～2011年	155	51	51	38	11	2	0	0	36	68	
	-	100.0%	-	74.5%	21.6%	3.9%	0.0%	0.0%	-	-	
2012～2015年	48	19	19	16	3	0	0	0	7	22	
	-	100.0%	-	84.2%	15.8%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	
2016年以降	42	17	17	13	2	1	1	0	2	23	
	-	100.0%	-	76.5%	11.8%	5.9%	5.9%	0.0%	-	-	
無回答者	47	14	14	11	3	0	0	0	4	29	
	-	100.0%	-	78.6%	21.4%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	

図46 空室率(建築時期別)



(3) マンションの管理状況

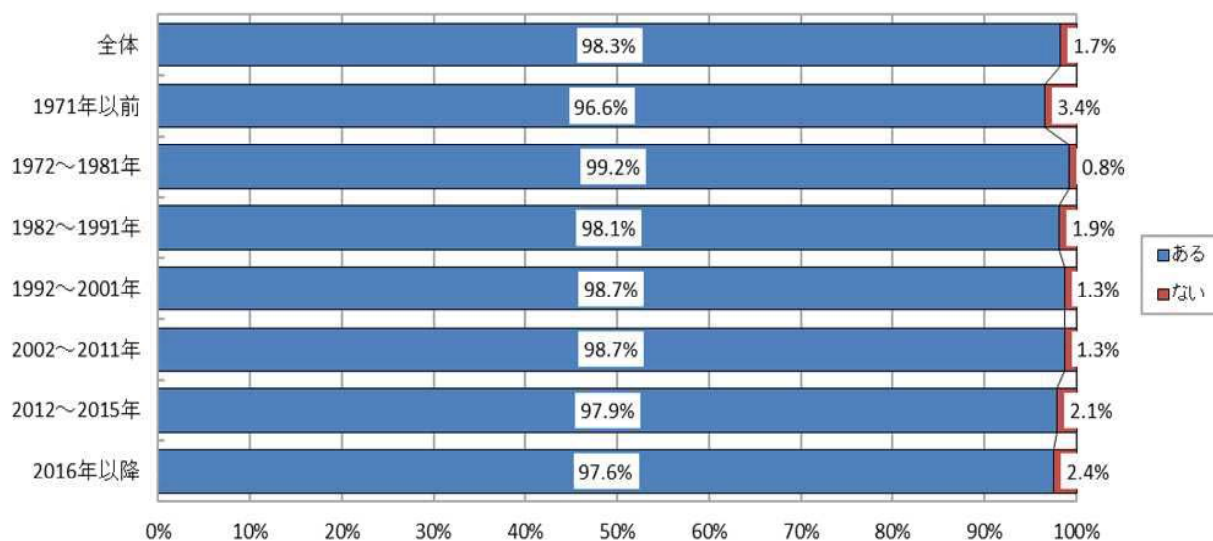
1) 管理組合の有無(問5-1)

・管理組合の有無については築年次にかかわらず 95%以上が「ある」と回答。

表47 管理組合の有無(建築時期別)

問1-2 管理組合の有無	全体	有効回答者	有効回答数	a ある	b ない	無効回答	無回答者
竣工年別							
全体	894	885	885	870	15	0	9
	-	100.0%	-	98.3%	1.7%	-	-
1971年以前	88	88	88	85	3	0	0
	-	100.0%	-	96.6%	3.4%	-	-
1972～1981年	252	250	250	248	2	0	2
	-	100.0%	-	99.2%	0.8%	-	-
1982～1991年	107	107	107	105	2	0	0
	-	100.0%	-	98.1%	1.9%	-	-
1992～2001年	155	154	154	152	2	0	1
	-	100.0%	-	98.7%	1.3%	-	-
2002～2011年	155	155	155	153	2	0	0
	-	100.0%	-	98.7%	1.3%	-	-
2012～2015年	48	48	48	47	1	0	0
	-	100.0%	-	97.9%	2.1%	-	-
2016年以降	42	41	41	40	1	0	1
	-	100.0%	-	97.6%	2.4%	-	-
無回答者	47	42	42	40	2	0	5
	-	100.0%	-	95.2%	4.8%	-	-

図47 管理組合の有無(建築時期別)

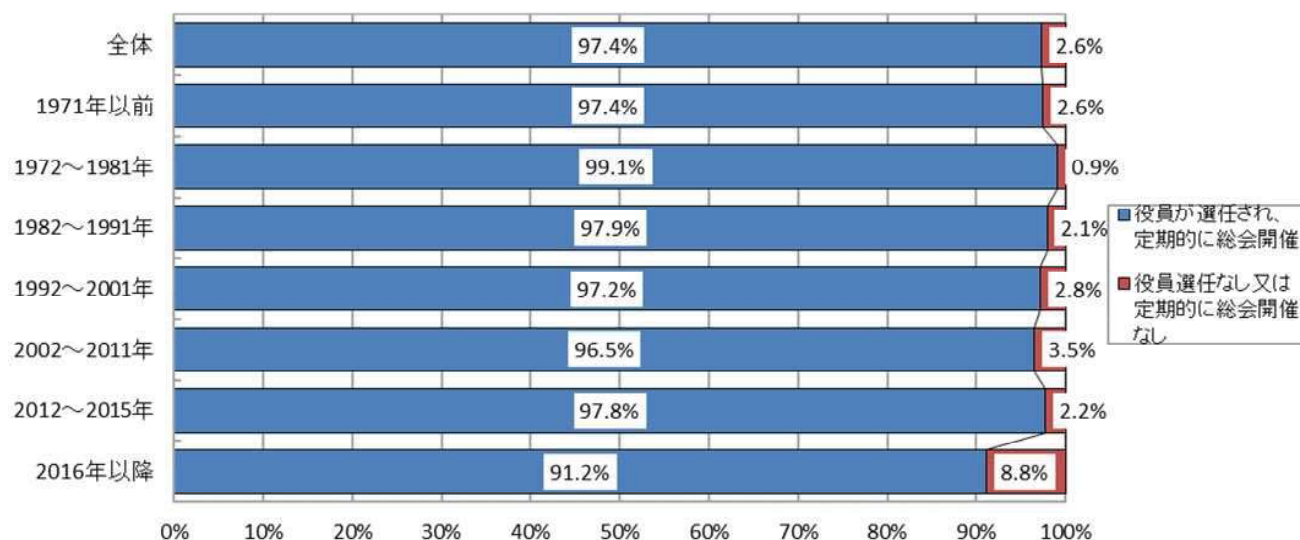


・役員、総会についても 97.4%が「定期的に開催」している。

表48 管理組合の有無(役員、総会について)(建築時期別)

竣工年別 f1 -2 管理組合の有無	全体		有効 回答 数	① 総 会 開 催 率 （ 役 員 が 選 任 さ れ 、 定 期 的 に 開 催 さ れ て い る ）	② 総 会 開 催 率 （ 役 員 選 任 な し 、 定 期 的 に 開 催 さ れ て い る ）	無 効 回 答	無 回 答 者
	数	割合					
全体	870	800	800	779	21	1	69
	-	100.0%	-	97.4%	2.6%	-	-
1971年以前	85	78	78	76	2	0	7
	-	100.0%	-	97.4%	2.6%	-	-
1972～1981年	248	229	229	227	2	0	19
	-	100.0%	-	99.1%	0.9%	-	-
1982～1991年	105	97	97	95	2	0	8
	-	100.0%	-	97.9%	2.1%	-	-
1992～2001年	152	141	141	137	4	1	10
	-	100.0%	-	97.2%	2.8%	-	-
2002～2011年	153	144	144	139	5	0	9
	-	100.0%	-	96.5%	3.5%	-	-
2012～2015年	47	45	45	44	1	0	2
	-	100.0%	-	97.8%	2.2%	-	-
2016年以降	40	34	34	31	3	0	6
	-	100.0%	-	91.2%	8.8%	-	-
無回答者	40	32	32	30	2	0	8
	-	100.0%	-	93.8%	6.3%	-	-

図48 管理組合の有無(役員、総会について)(建築時期別)



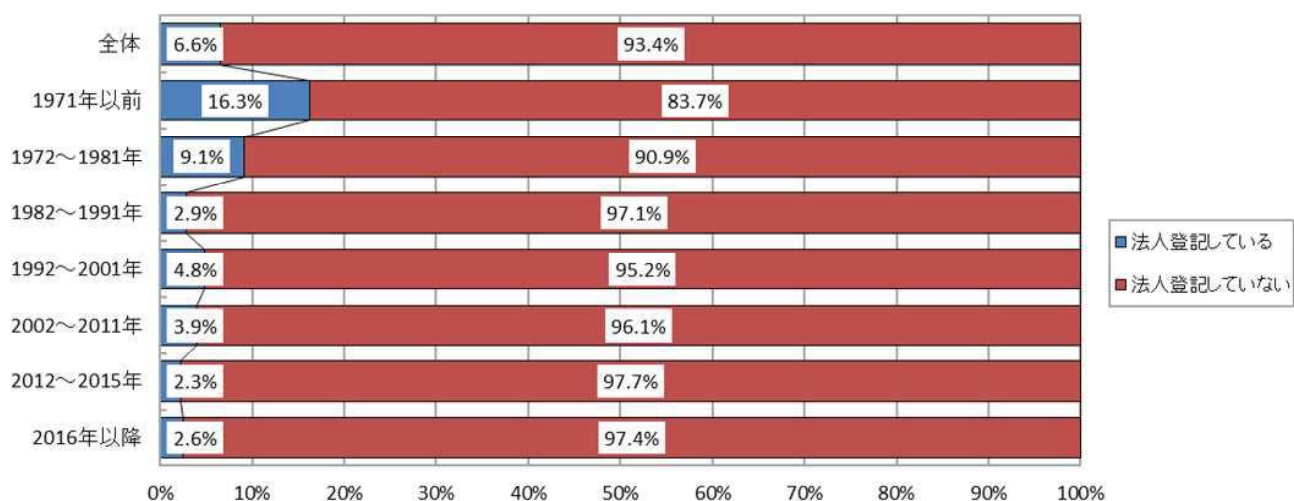
2)管理組合の法人登記(問5-2)

・管理組合の法人登記は 93.4%が「登記していない」と回答。

表49 管理組合の法人登記(建築時期別)

問5-2 管理組合の法人登記	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	a て 法 人 登 記 し	b て 法 人 登 記 し	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別							
全体	894	848	848	56	792	0	46
	-	100.0%	-	6.6%	93.4%	-	-
1971年以前	88	86	86	14	72	0	2
	-	100.0%	-	16.3%	83.7%	-	-
1972～1981年	252	242	242	22	220	0	10
	-	100.0%	-	9.1%	90.9%	-	-
1982～1991年	107	103	103	3	100	0	4
	-	100.0%	-	2.9%	97.1%	-	-
1992～2001年	155	145	145	7	138	0	10
	-	100.0%	-	4.8%	95.2%	-	-
2002～2011年	155	152	152	6	146	0	3
	-	100.0%	-	3.9%	96.1%	-	-
2012～2015年	48	44	44	1	43	0	4
	-	100.0%	-	2.3%	97.7%	-	-
2016年以降	42	39	39	1	38	0	3
	-	100.0%	-	2.6%	97.4%	-	-
無回答者	47	37	37	2	35	0	10
	-	100.0%	-	5.4%	94.6%	-	-

図49 管理組合の法人登記(建築時期別)



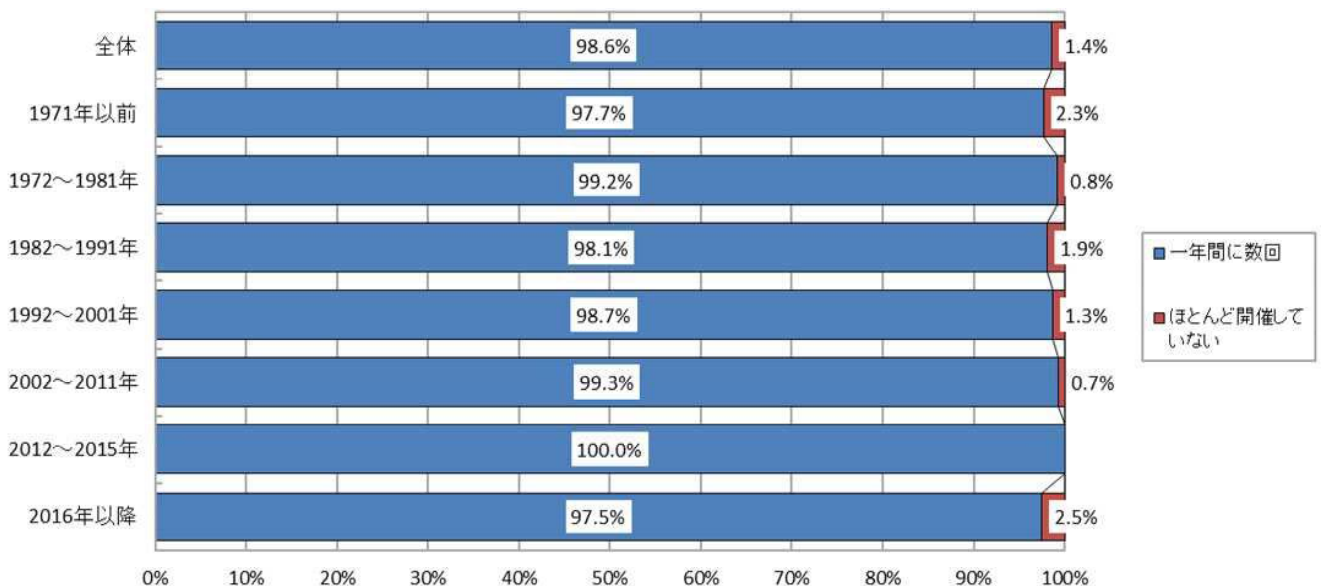
3)総会の開催状況(問5－3)

・建築年次にかかわらず「一年に1回」がほとんどである。

表50 総会の開催状況

問5-3 総会の開催状況	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	a 回 一 年 間 に 数	b い 催 ほ し て ん ど な 開	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別							
全体	894	874	874	862	12	0	20
	-	100.0%	-	98.6%	1.4%	-	-
1971年以前	88	87	87	85	2	0	1
	-	100.0%	-	97.7%	2.3%	-	-
1972～1981年	252	249	249	247	2	0	3
	-	100.0%	-	99.2%	0.8%	-	-
1982～1991年	107	106	106	104	2	0	1
	-	100.0%	-	98.1%	1.9%	-	-
1992～2001年	155	153	153	151	2	0	2
	-	100.0%	-	98.7%	1.3%	-	-
2002～2011年	155	153	153	152	1	0	2
	-	100.0%	-	99.3%	0.7%	-	-
2012～2015年	48	47	47	47	0	0	1
	-	100.0%	-	100.0%	0.0%	-	-
2016年以降	42	40	40	39	1	0	2
	-	100.0%	-	97.5%	2.5%	-	-
無回答者	47	39	39	37	2	0	8
	-	100.0%	-	94.9%	5.1%	-	-

図50 総会の開催状況

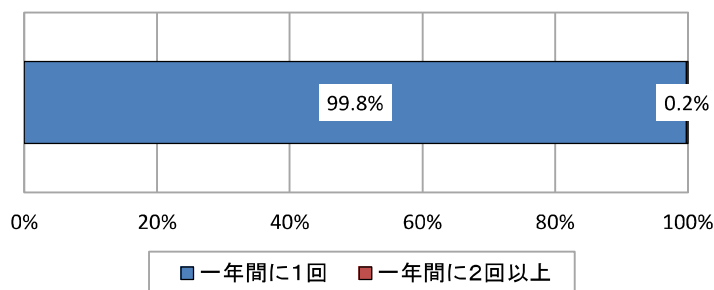


・総会の開催は「一年に1回」がほとんどである。

表51 総会の開催状況

	合 計	有 効 回 答	一 年 間 に 1 回	以 上 一 年 間 に 2 回	無 効 回 答	無 回 答
件数	862	859	857	2	0	3
構成比	-	100.0%	99.8%	0.2%	-	-

図51 総会の開催状況

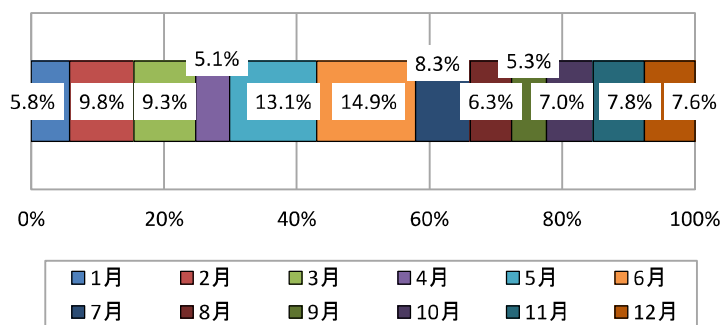


・総会開催月で最も多いのは「6月」で14.9%である。

表52 総会の開催月

	合 計	有 効 回 答	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	1 0 月	1 1 月	1 2 月	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	800	46	78	74	41	105	119	66	50	42	56	62	61	6	88
構成比	-	100.0%	5.8%	9.8%	9.3%	5.1%	13.1%	14.9%	8.3%	6.3%	5.3%	7.0%	7.8%	7.6%	-	-

図52 総会の開催月



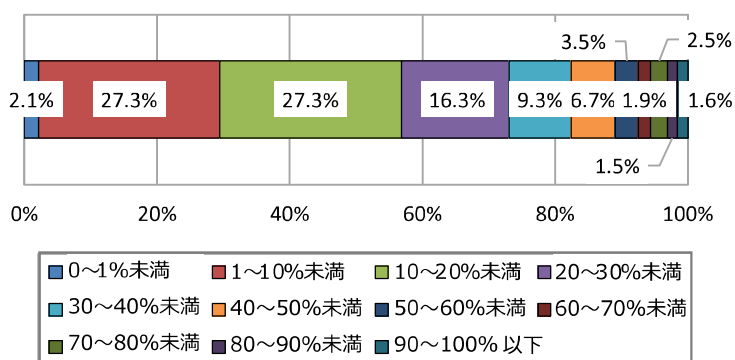
4)総会の出席率(問5-4)

・総会の実出席率は「0～30%未満」が多く、合わせて 73%となる。

表53 実出席率

	合計	有効回答	10%未満	11%未満	21%未満	32%未満	43%未満	54%未満	65%未満	76%未満	87%未満	98%未満	19%以下	無効回答	無回答
件数	894	750	16	205	205	122	70	50	26	14	19	11	12	3	141
構成比	-	100.0%	2.1%	27.3%	27.3%	16.3%	9.3%	6.7%	3.5%	1.9%	2.5%	1.5%	1.6%	-	-

図53 実出席率

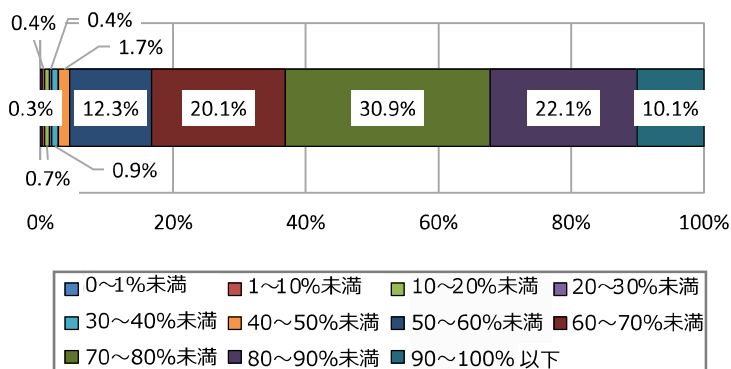


・総会の委任状を含む出席率は「70～80%」が 30.9%と最多である。委任状を含んだ場合の出席率は 60%以上が約 8 割を占める。

表54 委任状等を含む出席率

	合計	有効回答	10%未満	11%未満	21%未満	32%未満	43%未満	54%未満	65%未満	76%未満	87%未満	98%未満	19%以上	無効回答	無回答
件数	894	745	2	3	5	3	7	13	92	150	230	165	75	5	144
構成比	-	100.0%	0.3%	0.4%	0.7%	0.4%	0.9%	1.7%	12.3%	20.1%	30.9%	22.1%	10.1%	-	-

図54 委任状等を含む出席率



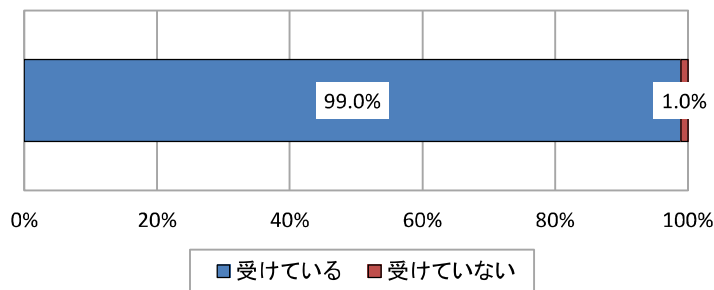
5) 決算書類等の総会での承認(問5-5)

・総会で決算書類の承認はほとんどのマンションで受けているが、「受けていない」ところもある。

表55 収支予算書・収支決算書・貸借対照表を総会で承認を受けているかについて

	合計	有効回答	a 受けている	b 受けていない	無効回答	無回答
件数	894	858	849	9	0	36
構成比	-	100.0%	99.0%	1.0%	-	-

図55 収支予算書・収支決算書・貸借対照表を総会で承認を受けているかについて

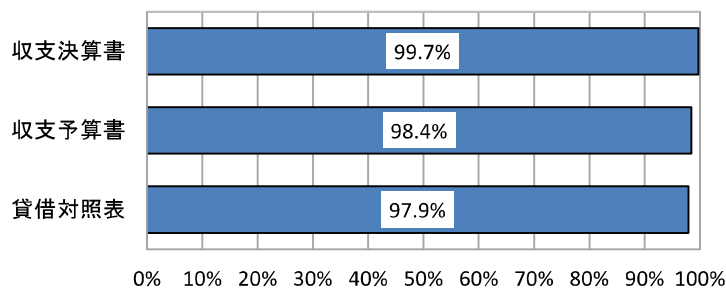


・決算書類の種類にかかわらずほとんどが承認を受けている。

表56 収支予算書・収支決算書・貸借対照表を総会で承認を受けているかについて

	合計	有効回答者	有効回答数	① 収支予算書	② 収支決算書	③ 貸借対照表	無回答者
件数	849	709	2,099	698	707	694	140
構成比	-	100.0%	-	98.4%	99.7%	97.9%	-

図56 収支予算書・収支決算書・貸借対照表を総会で承認を受けているかについて



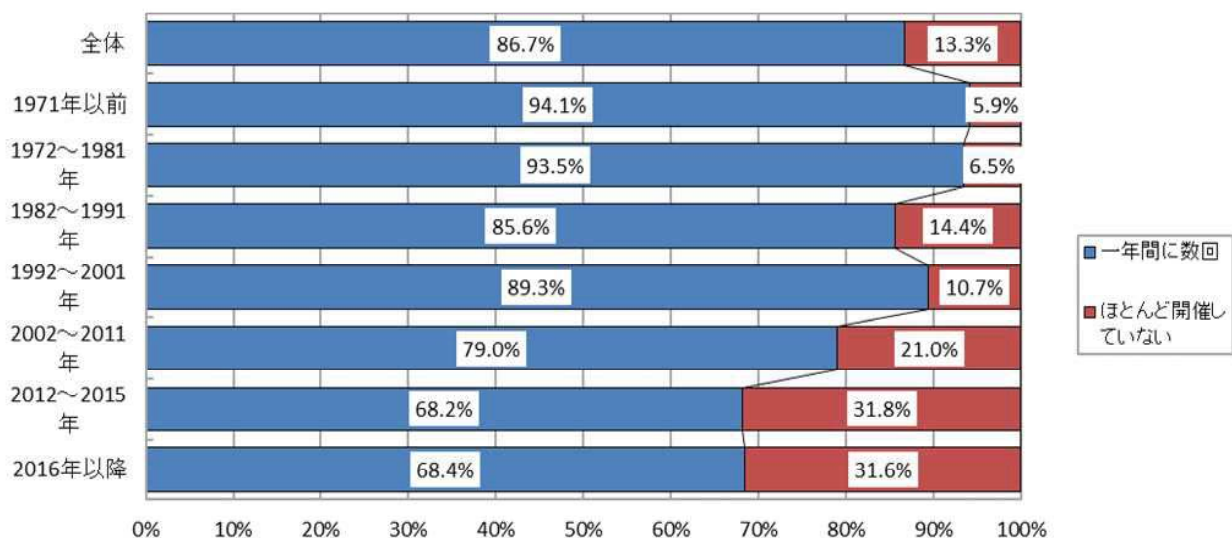
6)理事会の開催状況(問5－6)

・理事会の開催状況は「年数回」が86.7%を占めるが、「ほとんど開催していない」も13.3%あり、築年時が浅いところや賃貸化率の高いところではその割合が高くなっている。

表57 理事会の開催状況(建築時期別)

問5-6 理事会の開催状況	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	a 回 一 年 間 に 数	b い 催 ほ し と て ん い ど な 開	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別							
全体	894	847	847	734	113	0	47
	-	100.0%	-	86.7%	13.3%	-	-
1971年以前	88	85	85	80	5	0	3
	-	100.0%	-	94.1%	5.9%	-	-
1972～1981年	252	246	246	230	16	0	6
	-	100.0%	-	93.5%	6.5%	-	-
1982～1991年	107	104	104	89	15	0	3
	-	100.0%	-	85.6%	14.4%	-	-
1992～2001年	155	150	150	134	16	0	5
	-	100.0%	-	89.3%	10.7%	-	-
2002～2011年	155	143	143	113	30	0	12
	-	100.0%	-	79.0%	21.0%	-	-
2012～2015年	48	44	44	30	14	0	4
	-	100.0%	-	68.2%	31.8%	-	-
2016年以降	42	38	38	26	12	0	4
	-	100.0%	-	68.4%	31.6%	-	-
無回答者	47	37	37	32	5	0	10
	-	100.0%	-	86.5%	13.5%	-	-

図57 管理組合の理事会の開催状況(建築時期別)

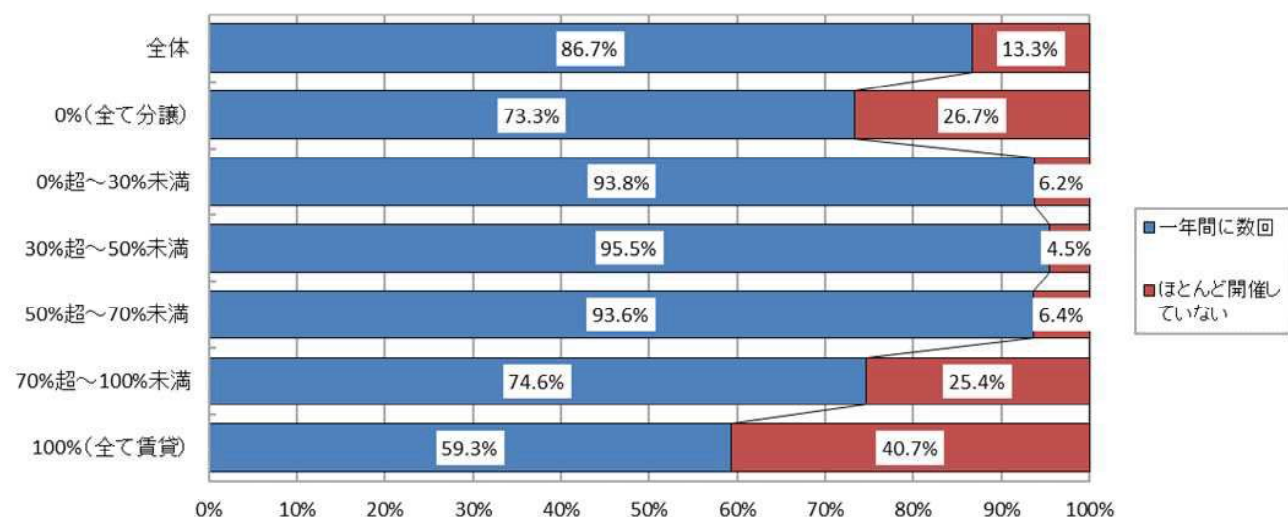


・「全て賃貸」の建物では理事会を「開催していない」割合が40.7%と高いが、「すべて分譲」の建物でも「開催していない」割合が26.7%であった。

表58 理事会の開催状況(賃貸割合別)

問5-6 理事会の開催状況	全体	有効回答者	有効回答数	a 回一年間に数	b い催ほ してとん いどな開	無効回答	無回答者
賃貸割合別							
全体	894	847	847	734	113	0	47
	-	100.0%	-	86.7%	13.3%	-	-
0%(全て分譲)	15	15	15	11	4	0	0
	-	100.0%	-	73.3%	26.7%	-	-
0%超～30%未満	216	210	210	197	13	0	6
	-	100.0%	-	93.8%	6.2%	-	-
30%超～50%未満	157	156	156	149	7	0	1
	-	100.0%	-	95.5%	4.5%	-	-
50%超～70%未満	98	94	94	88	6	0	4
	-	100.0%	-	93.6%	6.4%	-	-
70%超～100%未満	125	118	118	88	30	0	7
	-	100.0%	-	74.6%	25.4%	-	-
100%(全て賃貸)	62	59	59	35	24	0	3
	-	100.0%	-	59.3%	40.7%	-	-
無効回答	26	23	23	20	3	0	3
	-	100.0%	-	87.0%	13.0%	-	-
無回答者	195	172	172	146	26	0	23
	-	100.0%	-	84.9%	15.1%	-	-

図58 理事会の開催状況(賃貸割合別)



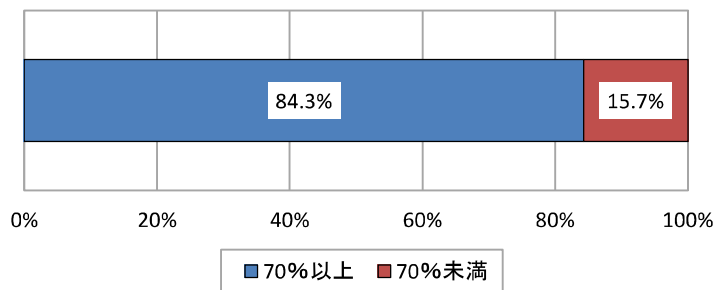
7)理事会(役員)の出席率(問5－7)

・理事会の出席率は「70%以上」が 84.3%、「70%未満」が 15.7%である。

表59 理事会の出席率について

	合 計	有 効 回 答	a 7 0 % 以 上	b 7 0 % 未 満	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	770	649	121	0	124
構成比	—	100.0%	84.3%	15.7%	—	—

図59 理事会の出席率について



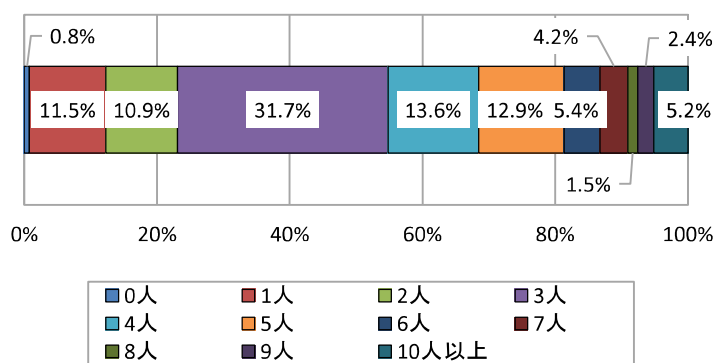
8) 役員の人数・任期(問5-8)

・理事の人数は「3人」が最多で31.7%、「3～5人」を合わせると約6割になる。

表60 理事人数

	合計	有効回答	0人	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人	9人	10人以上	無効回答	無回答
件数	894	792	6	91	86	251	108	102	43	33	12	19	41	2	100
構成比	-	100.0%	0.8%	11.5%	10.9%	31.7%	13.6%	12.9%	5.4%	4.2%	1.5%	2.4%	5.2%	-	-

図60 理事人数

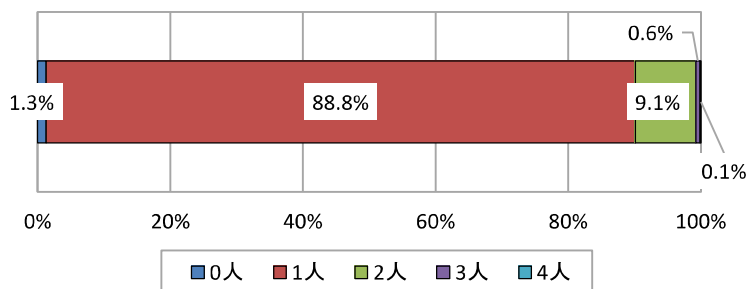


・監事の人数は「1人」が88.8%とほとんどである。

表61 監事人数

	合計	有効回答	0人	1人	2人	3人	4人	無効回答	無回答
件数	894	779	10	692	71	5	1	0	115
構成比	-	100.0%	1.3%	88.8%	9.1%	0.6%	0.1%	-	-

図61 監事人数

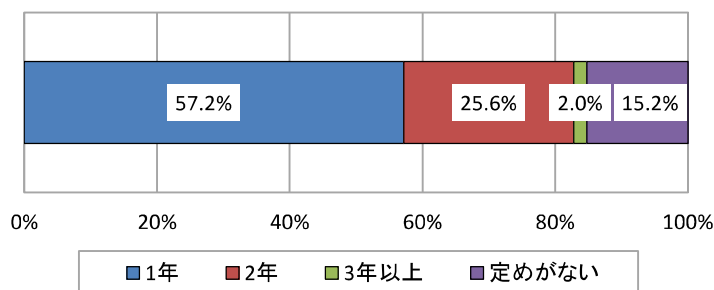


・役員の任期は「1 年」が 57.2%、「2 年」を合わせると約 8 割となる。

表62 役員の人数と任期について

	合 計	有 効 回 答	a 1 年	b 2 年	c 3 年 以 上	d 定 め が な い	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	808	462	207	16	123	8	78
構成比	-	100.0%	57.2%	25.6%	2.0%	15.2%	-	-

図62 役員の人数と任期について



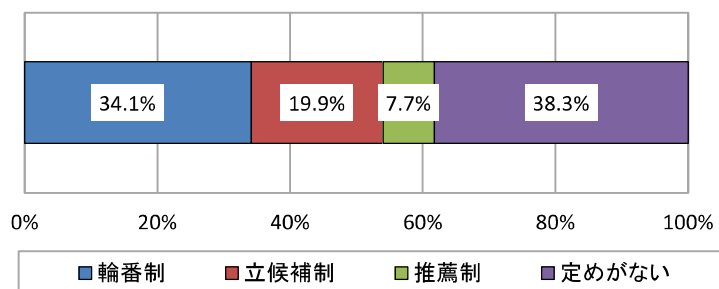
9)役員の選任方法(問5－9)

・役員の選任方法は「定めがない」が 38.3%と最も多く、次が「輪番制で」34.1%である。

表63 役員の選任方法について

	合 計	有 効 回 答	a 輪 番 制	b 立 候 補 制	c 推 薦 制	d 定 め が な い	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	724	247	144	56	277	118	52
構成比	-	100.0%	34.1%	19.9%	7.7%	38.3%	-	-

図63 役員の選任方法について



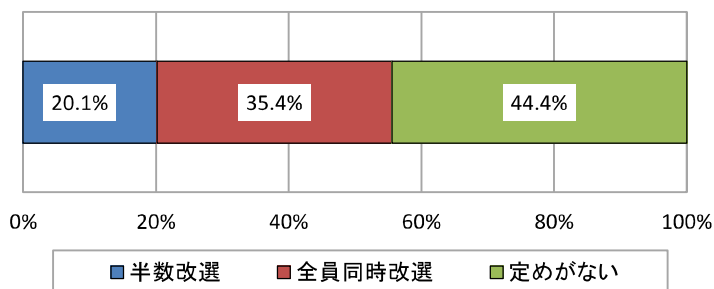
10) 役員の改選方法(問5-10)

・役員の改選方法も「定めがない」が 44.4%と最多である。

表64 役員の改選方法について

	合計	有効回答	a 半数改選	b 全員同時改選	c 定めがない	無効回答	無回答
件数	894	819	165	290	364	3	72
構成比	-	100.0%	20.1%	35.4%	44.4%	-	-

図64 役員の改選方法について



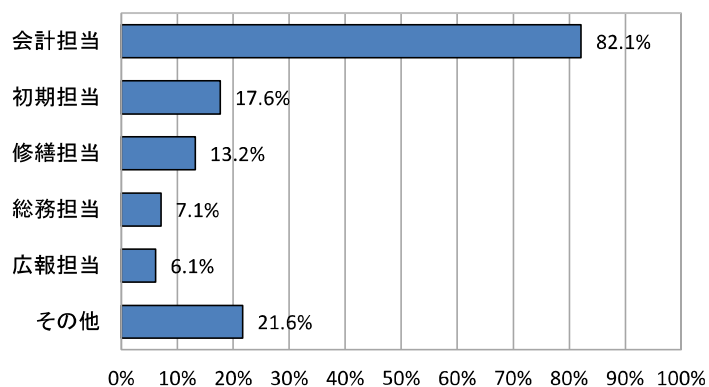
11) 役員の業務担当(問5-11)

・役員の業務担当は「会計担当」が 82.1%と最多である。

表65 役員の業務担当について(複数回答)

	合計	有効回答者	有効回答数	a 会計担当	b 初期担当	c 総務担当	d 広報担当	e 修繕担当	f その他	無回答者
件数	894	425	628	349	75	30	26	56	92	469
構成比	-	100.0%	-	82.1%	17.6%	7.1%	6.1%	13.2%	21.6%	-

図65 役員の業務担当について(複数回答)



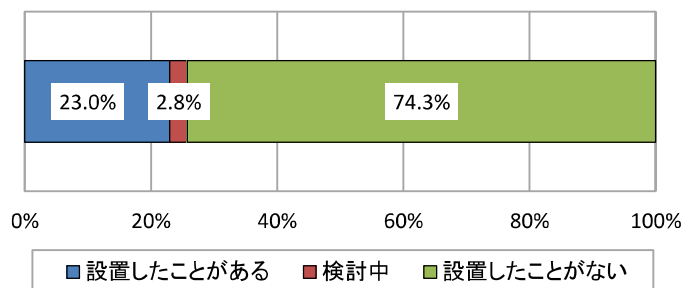
12) 専門委員会の設置(問5-12)

・専門委員会の設置は「したことがない」が74.3%と最多だったが、「したことがある」の回答も23.0%あった。

表66 専門委員会の設置について

	合計	有効回答	a あ 設置 した ことが	b 検討 中	c ない 設 置し た こと が	無効 回答	無 回 答
件数	894	800	184	22	594	3	91
構成比	-	100.0%	23.0%	2.8%	74.3%	-	-

図66 専門委員会の設置について



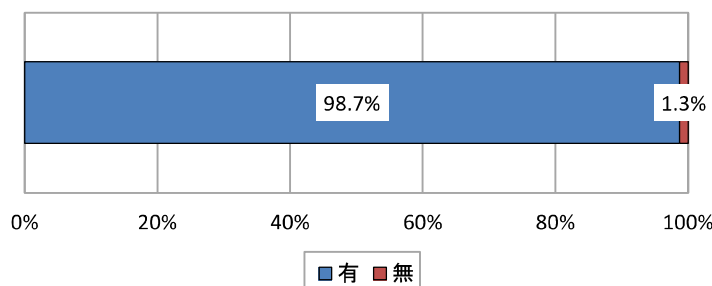
13) 総会の議事録(問5-13)

・議事録の作成は「有」が98.7%とほとんどで作成されている。

表67 総会の議事録の作成について

	合計	有効回答	a 有	b 無	無効 回答	無 回 答
件数	894	860	849	11	0	34
構成比	-	100.0%	98.7%	1.3%	-	-

図67 総会の議事録の作成について

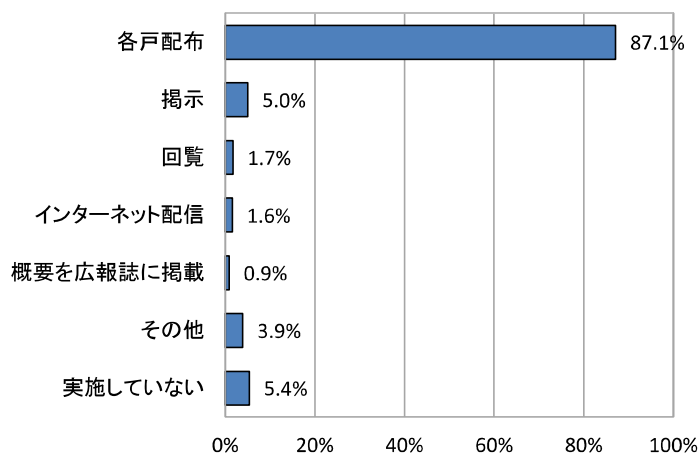


・議事録の広報については「各戸配布」最も多く 87.1%である。

表68 総会の議事録の広報について(複数回答)

	合計	有効回答者	有効回答数	a 各戸配布	b 掲示	c 回覧	d 掲載 概要を広報誌に	e 配信 インターネット	f その他	g 実施していない	無回答者
件数	894	820	865	714	41	14	7	13	32	44	74
構成比	-	100.0%	-	87.1%	5.0%	1.7%	0.9%	1.6%	3.9%	5.4%	-

図68 総会の議事録の広報について

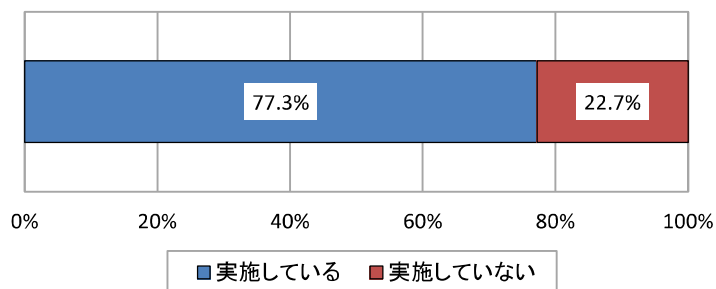


・議事録の保管場所の掲示を「実施している」は 77.3%である。

表69 総会の議事録の保管場所の掲示について

	合計	有効回答	a 実施している	b 実施していない	無効回答	無回答
件数	894	787	608	179	0	107
構成比	-	100.0%	77.3%	22.7%	-	-

図69 総会の議事録の保管場所の掲示について



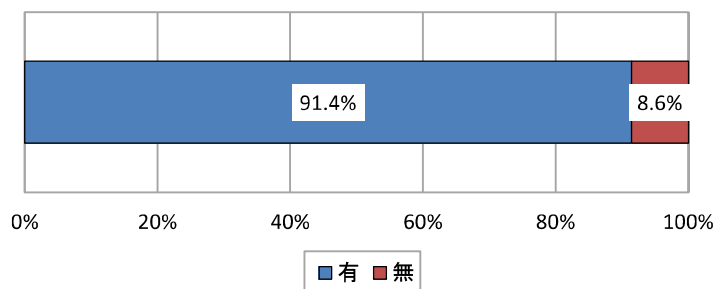
14)理事会の議事録(問5-14)

・理事会の議事録も 91.4%が作成している。

表70 理事会の議事録の作成について

	合計	有効回答	a 有	b 無	無効回答	無回答
件数	894	805	736	69	0	89
構成比	-	100.0%	91.4%	8.6%	-	-

図70 理事会の議事録の作成について

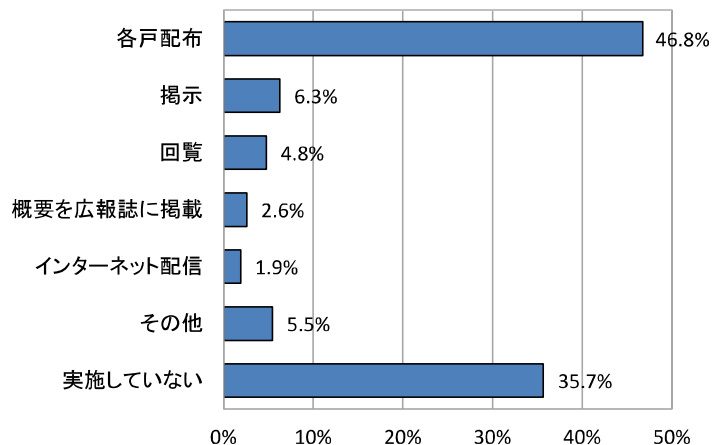


・理事会の議事録広報も「各戸配布」が 46.8%と最多である。

表71 理事会の議事録の広報について

	合計	有効回答者	有効回答数	a 各戸配布	b 揭示	c 回覧	d 掲載概要を広報誌に	e インターネット配信	f その他	g 実施していない	無回答者
件数	894	731	757	342	46	35	19	14	40	261	163
構成比	-	100.0%	-	46.8%	6.3%	4.8%	2.6%	1.9%	5.5%	35.7%	-

図71 理事会の議事録の広報について



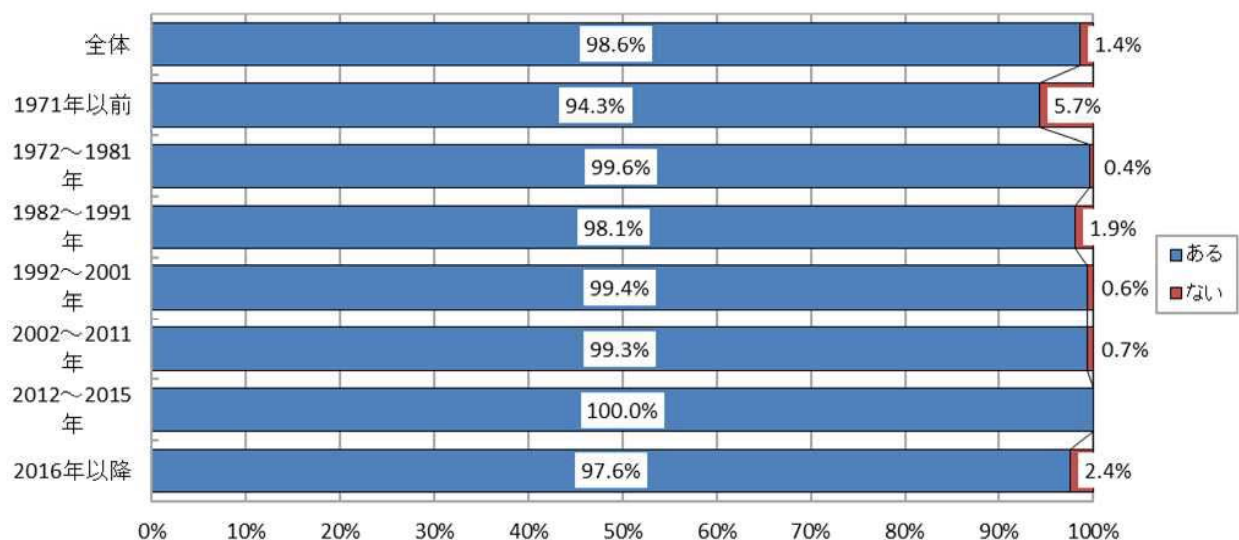
15)管理規約の有無(問6-1)

- ・管理規約が「ある」は 98.6%でほとんどである。「ない」は 1.4%ある。
- ・管理規約が「ない」という回答が最も多かったのは、1971 年以前の建物で 5.7%あった。

表72 管理規約の有無(建築時期別)

問6-1 管理規約の有無	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 あ る	2 な い	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別							
全体	894	879	879	867	12	0	15
	-	100.0%	-	98.6%	1.4%	-	-
1971年以前	88	88	88	83	5	0	0
	-	100.0%	-	94.3%	5.7%	-	-
1972～1981年	252	249	249	248	1	0	3
	-	100.0%	-	99.6%	0.4%	-	-
1982～1991年	107	107	107	105	2	0	0
	-	100.0%	-	98.1%	1.9%	-	-
1992～2001年	155	154	154	153	1	0	1
	-	100.0%	-	99.4%	0.6%	-	-
2002～2011年	155	153	153	152	1	0	2
	-	100.0%	-	99.3%	0.7%	-	-
2012～2015年	48	48	48	48	0	0	0
	-	100.0%	-	100.0%	0.0%	-	-
2016年以降	42	41	41	40	1	0	1
	-	100.0%	-	97.6%	2.4%	-	-
無回答者	47	39	39	38	1	0	8
	-	100.0%	-	97.4%	2.6%	-	-

図72 管理規約の有無(建築時期別)



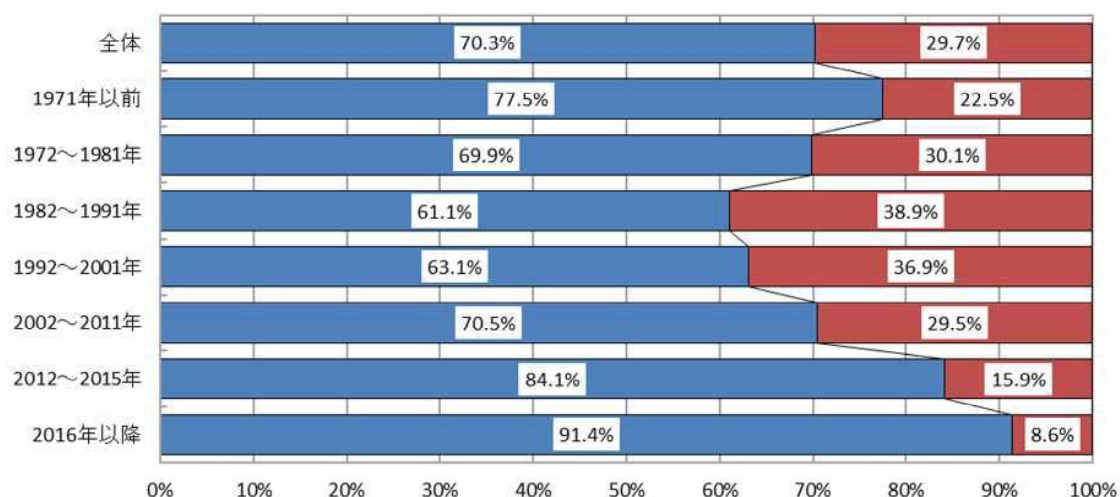
16)管理規約における暴力団排除条項の有無(問6-2)

- ・管理規約がある場合、その管理規約の中に暴力団排除条項の有無は、「ある」が70.3%、「ない」が29.7%である。
- ・2016年以降の建物で「ある」という回答が91.4%を占める。

表73 管理規約における暴力団排除条項の有無(建築時期別)

問6-2-1 暴力団排除条項の有無	全体	有効回答者	有効回答数	1 ある	2 ない	無効回答	無回答者
竣工年別							
全体	867	797	797	560	237	1	69
	-	100.0%	-	70.3%	29.7%	-	-
1971年以前	83	80	80	62	18	0	3
	-	100.0%	-	77.5%	22.5%	-	-
1972～1981年	248	229	229	160	69	0	19
	-	100.0%	-	69.9%	30.1%	-	-
1982～1991年	105	95	95	58	37	0	10
	-	100.0%	-	61.1%	38.9%	-	-
1992～2001年	153	141	141	89	52	0	12
	-	100.0%	-	63.1%	36.9%	-	-
2002～2011年	152	139	139	98	41	1	12
	-	100.0%	-	70.5%	29.5%	-	-
2012～2015年	48	44	44	37	7	0	4
	-	100.0%	-	84.1%	15.9%	-	-
2016年以降	40	35	35	32	3	0	5
	-	100.0%	-	91.4%	8.6%	-	-
無回答者	38	34	34	24	10	0	4
	-	100.0%	-	70.6%	29.4%	-	-

図73 管理規約における暴力団排除条項の有無(建築時期別)



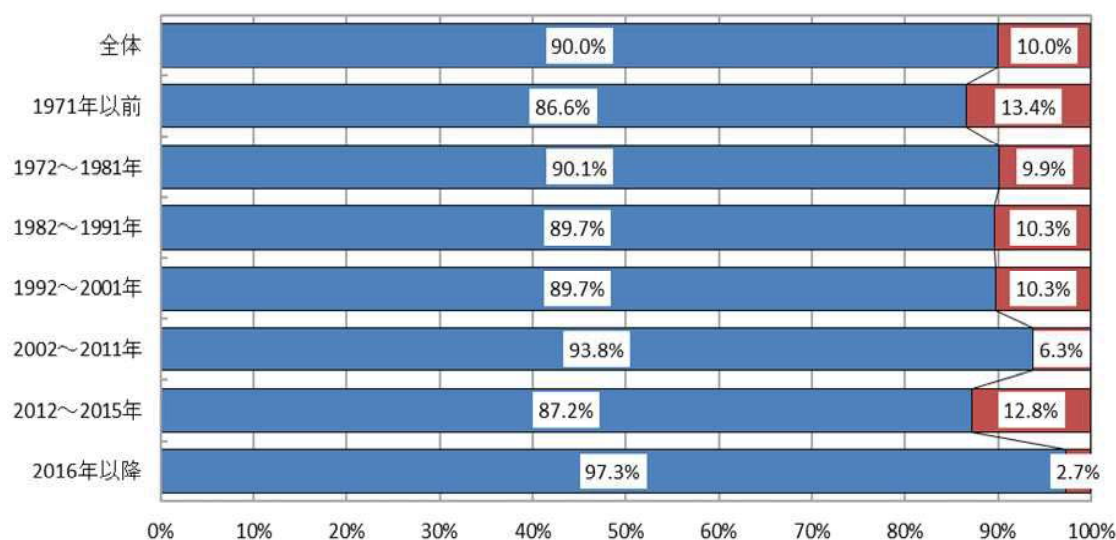
17) 管理規約における民泊条項の有無(問6-2)

・管理規約の中に民泊条項は「ある」が 90.0%とほとんどである。

表74 管理規約がある場合、民泊条項の有無について

問6-2-2 民泊条項の有無	全体	有効回答者	有効回答数	1 ある	2 ない	無効回答	無回答者
竣工年別							
全体	867	831	831	748	83	0	36
	-	100.0%	-	90.0%	10.0%	-	-
1971年以前	83	82	82	71	11	0	1
	-	100.0%	-	86.6%	13.4%	-	-
1972～1981年	248	242	242	218	24	0	6
	-	100.0%	-	90.1%	9.9%	-	-
1982～1991年	105	97	97	87	10	0	8
	-	100.0%	-	89.7%	10.3%	-	-
1992～2001年	153	146	146	131	15	0	7
	-	100.0%	-	89.7%	10.3%	-	-
2002～2011年	152	144	144	135	9	0	8
	-	100.0%	-	93.8%	6.3%	-	-
2012～2015年	48	47	47	41	6	0	1
	-	100.0%	-	87.2%	12.8%	-	-
2016年以降	40	37	37	36	1	0	3
	-	100.0%	-	97.3%	2.7%	-	-
無回答者	38	36	36	29	7	0	2
	-	100.0%	-	80.6%	19.4%	-	-

図74 管理規約がある場合、民泊条項の有無について

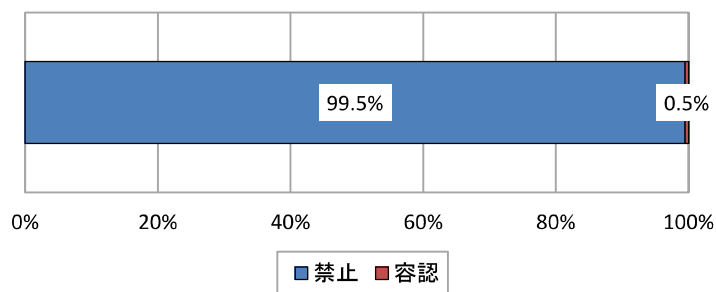


・民泊条項の内容は「禁止」が99.5%とほとんどである。

表75 民泊条項がある場合について

	合 計	有 効 回 答	① 禁 止	② 容 認	無 効 回 答	無 回 答
件数	748	591	588	3	0	157
構成比	-	100.0%	99.5%	0.5%	-	-

図75 民泊条項がある場合について



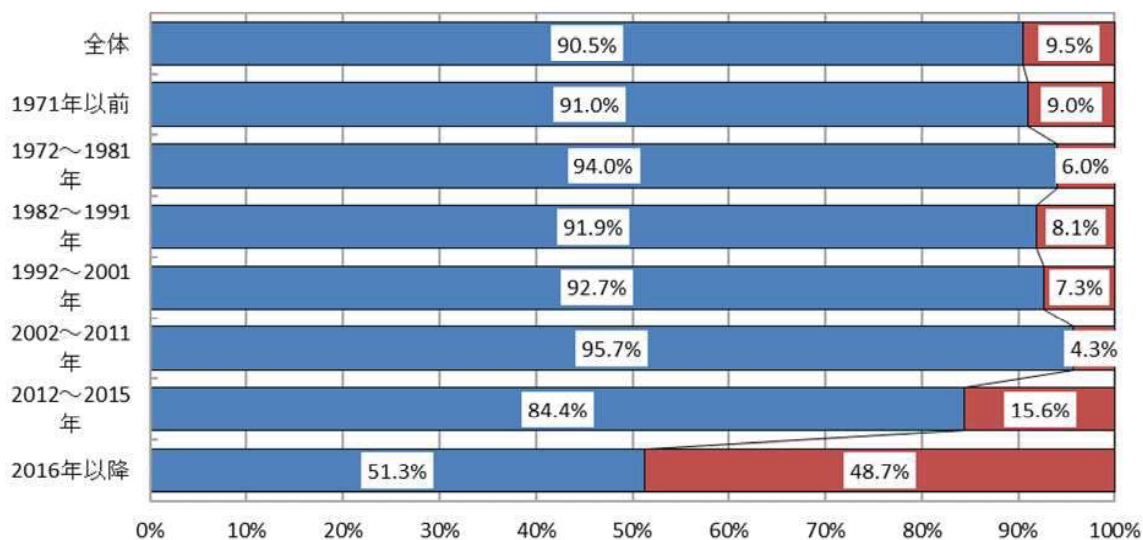
18)管理規約改正の有無(問6-3)

・管理規約がある場合での規約改正の有無は、「ある」が 90.5%、「ない」が 9.5%である。

表76 管理規約改正の有無(建築時期別)

問6-3 管理規約改正の有無	全体	有効回答者	有効回答数	1 ある	2 ない	無効回答	無回答者
竣工年別							
全体	867	803	803	727	76	2	62
	-	100.0%	-	90.5%	9.5%	-	-
1971年以前	83	78	78	71	7	0	5
	-	100.0%	-	91.0%	9.0%	-	-
1972～1981年	248	235	235	221	14	0	13
	-	100.0%	-	94.0%	6.0%	-	-
1982～1991年	105	99	99	91	8	0	6
	-	100.0%	-	91.9%	8.1%	-	-
1992～2001年	153	137	137	127	10	0	16
	-	100.0%	-	92.7%	7.3%	-	-
2002～2011年	152	141	141	135	6	2	9
	-	100.0%	-	95.7%	4.3%	-	-
2012～2015年	48	45	45	38	7	0	3
	-	100.0%	-	84.4%	15.6%	-	-
2016年以降	40	39	39	20	19	0	1
	-	100.0%	-	51.3%	48.7%	-	-
無回答者	38	29	29	24	5	0	9
	-	100.0%	-	82.8%	17.2%	-	-

図76 管理規約改正の有無(建築時期別)

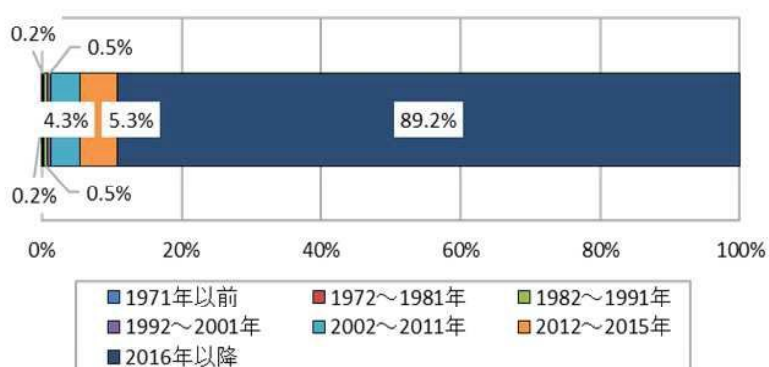


・管理規約最終改正年は、89.2%が 2016 年以降である。

表77 管理規約最終改正年

	合 計	有 効 回 答	前 1 9 7 1 年 以	1 1 9 9 8 7 1 2 年 以	1 1 9 9 9 8 1 2 年 以	2 1 0 9 0 9 1 2 年 以	2 2 0 0 1 0 1 2 年 以	2 2 0 0 1 1 5 2 年 以	降 2 0 1 6 年 以	無 効 回 答	無 回 答
件数	727	656	1	1	3	3	28	35	585	13	58
構成比	-	100.0%	0.2%	0.2%	0.5%	0.5%	4.3%	5.3%	89.2%	-	-

図77 管理規約最終改正年

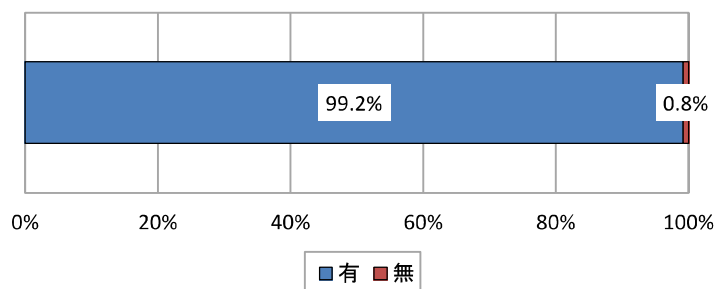


19)一ヶ月の管理費の有無(問7-1)

表78 管理費の有無について

	合 計	有 効 回 答	a 有	b 無	無 効 回 答	無 回 答
件数	894	867	860	7	0	27
構成比	-	100.0%	99.2%	0.8%	-	-

図78 管理費の有無について



20)一ヶ月の管理費(問7-2)

- ・管理費の月額「1万円台」の44.4%が最も多く、続いて「1万円未満」の20.4%、「2万円」の15.9%である。
- ・戸数別でみると、「81～100戸」の建物では「1万円未満」という回答が46.2%である。
- ・「201戸以上」の建物では「1万円台」が42.9%である。

表79 一ヶ月の管理費金額(建築時期別)

問7-2 管理費	全体	有効回答者	有効回答数	一 万 円 未 満	一 万 円 台	二 万 円 台	三 万 円 台	四 万 円 台	五 万 円 以 上	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別											
全体	860	673	673	137	299	107	49	25	56	16	171
	-	100.0%	-	20.4%	44.4%	15.9%	7.3%	3.7%	8.3%	-	-
1971年以前	87	70	70	10	33	13	7	4	3	2	15
	-	100.0%	-	14.3%	47.1%	18.6%	10.0%	5.7%	4.3%	-	-
1972～1981年	246	198	198	32	99	36	19	6	6	6	42
	-	100.0%	-	16.2%	50.0%	18.2%	9.6%	3.0%	3.0%	-	-
1982～1991年	104	84	84	8	35	12	8	5	16	1	19
	-	100.0%	-	9.5%	41.7%	14.3%	9.5%	6.0%	19.0%	-	-
1992～2001年	148	121	121	28	60	15	6	3	9	1	26
	-	100.0%	-	23.1%	49.6%	12.4%	5.0%	2.5%	7.4%	-	-
2002～2011年	151	113	113	41	36	20	5	2	9	5	33
	-	100.0%	-	36.3%	31.9%	17.7%	4.4%	1.8%	8.0%	-	-
2012～2015年	46	38	38	12	17	6	1	1	1	0	8
	-	100.0%	-	31.6%	44.7%	15.8%	2.6%	2.6%	2.6%	-	-
2016年以降	39	29	29	4	9	2	2	4	8	0	10
	-	100.0%	-	13.8%	31.0%	6.9%	6.9%	13.8%	27.6%	-	-
無回答者	39	20	20	2	10	3	1	0	4	1	18
	-	100.0%	-	10.0%	50.0%	15.0%	5.0%	0.0%	20.0%	-	-

図79 一ヶ月の管理費金額(建築時期別)



表80 一ヶ月の管理費金額(戸数別)

問7-2 管理費	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	一 万 円 未 満	一 万 円 台	二 万 円 台	三 万 円 台	四 万 円 台	五 万 円 以 上	無 効 回 答	無 回 答 者
戸数別											
全体	860	673	673	137	299	107	49	25	56	16	171
	-	100.0%	-	20.4%	44.4%	15.9%	7.3%	3.7%	8.3%	-	-
1～20戸	179	147	147	10	31	43	19	12	32	1	31
	-	100.0%	-	6.8%	21.1%	29.3%	12.9%	8.2%	21.8%	-	-
21～40戸	246	201	201	31	107	37	9	6	11	5	40
	-	100.0%	-	15.4%	53.2%	18.4%	4.5%	3.0%	5.5%	-	-
41～60戸	164	128	128	34	70	9	8	2	5	3	33
	-	100.0%	-	26.6%	54.7%	7.0%	6.3%	1.6%	3.9%	-	-
61～80戸	77	60	60	22	28	5	2	2	1	2	15
	-	100.0%	-	36.7%	46.7%	8.3%	3.3%	3.3%	1.7%	-	-
81～100戸	45	39	39	18	16	1	3	1	0	1	5
	-	100.0%	-	46.2%	41.0%	2.6%	7.7%	2.6%	0.0%	-	-
101～200戸	73	54	54	14	26	5	5	1	3	2	17
	-	100.0%	-	25.9%	48.1%	9.3%	9.3%	1.9%	5.6%	-	-
201戸以上	31	21	21	4	9	6	2	0	0	2	8
	-	100.0%	-	19.0%	42.9%	28.6%	9.5%	0.0%	0.0%	-	-
無効回答	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0
	-	100.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	-	-
無回答者	44	22	22	4	12	1	1	1	3	0	22
	-	100.0%	-	18.2%	54.5%	4.5%	4.5%	4.5%	13.6%	-	-

図80 一ヶ月の管理費金額(戸数別)



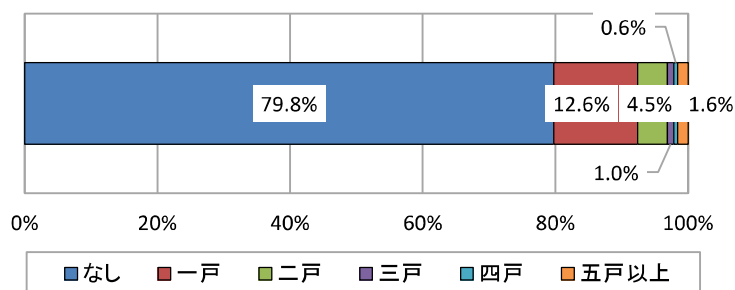
21)管理費の滞納住戸数(問7-3)

- ・管理費の滞納住戸数(三ヶ月以上の滞納)は、「なし」が79.8%と最多ではあるが、1戸以上も約2割となっている。

表81 管理費の滞納住戸数(三ヶ月以上の滞納)

	合計	有効回答	なし	一戸	二戸	三戸	四戸	五戸以上	無効回答	無回答
件数	860	514	410	65	23	5	3	8	1	345
構成比	-	100.0%	79.8%	12.6%	4.5%	1.0%	0.6%	1.6%	-	-

図81 管理費の滞納住戸数(三ヶ月以上の滞納)

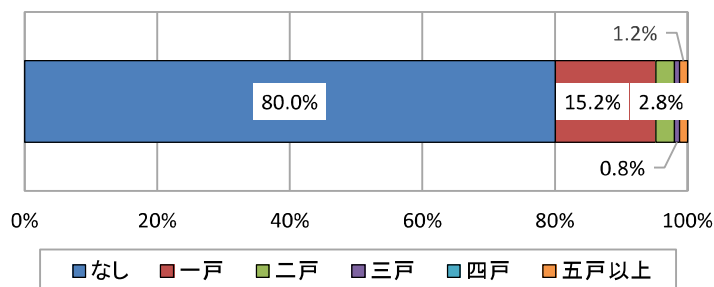


- ・管理費の滞納住戸数(六ヶ月以上の滞納)は、「なし」が80.0%と最多ではあるが、1戸以上も20%である。

表82 管理費の滞納住戸数(六ヶ月以上滞納)

	合計	有効回答	なし	一戸	二戸	三戸	四戸	五戸以上	無効回答	無回答
件数	860	506	405	77	14	4	0	6	0	354
構成比	-	100.0%	80.0%	15.2%	2.8%	0.8%	0.0%	1.2%	-	-

図82 管理費の滞納住戸数(六ヶ月以上滞納)



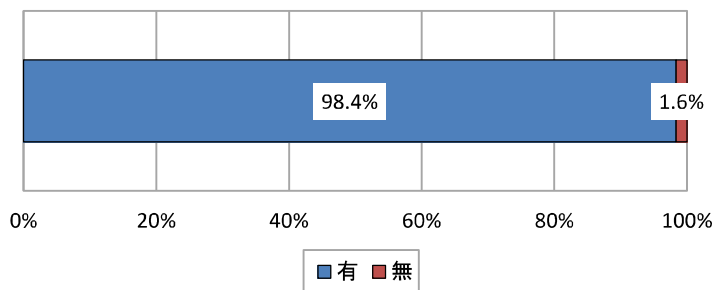
22)修繕積立金の有無(問7-4)

・修繕積立金の月額額は「1万円未満」44.5%、「1万円台」38.4%と2万円未満という回答が 82.9%である。

表83 修繕積立金の有無について

	合計	有効回答	a 有	b 無	無効回答	無回答
件数	894	851	837	14	0	43
構成比	-	100.0%	98.4%	1.6%	-	-

図83 修繕積立金の有無について



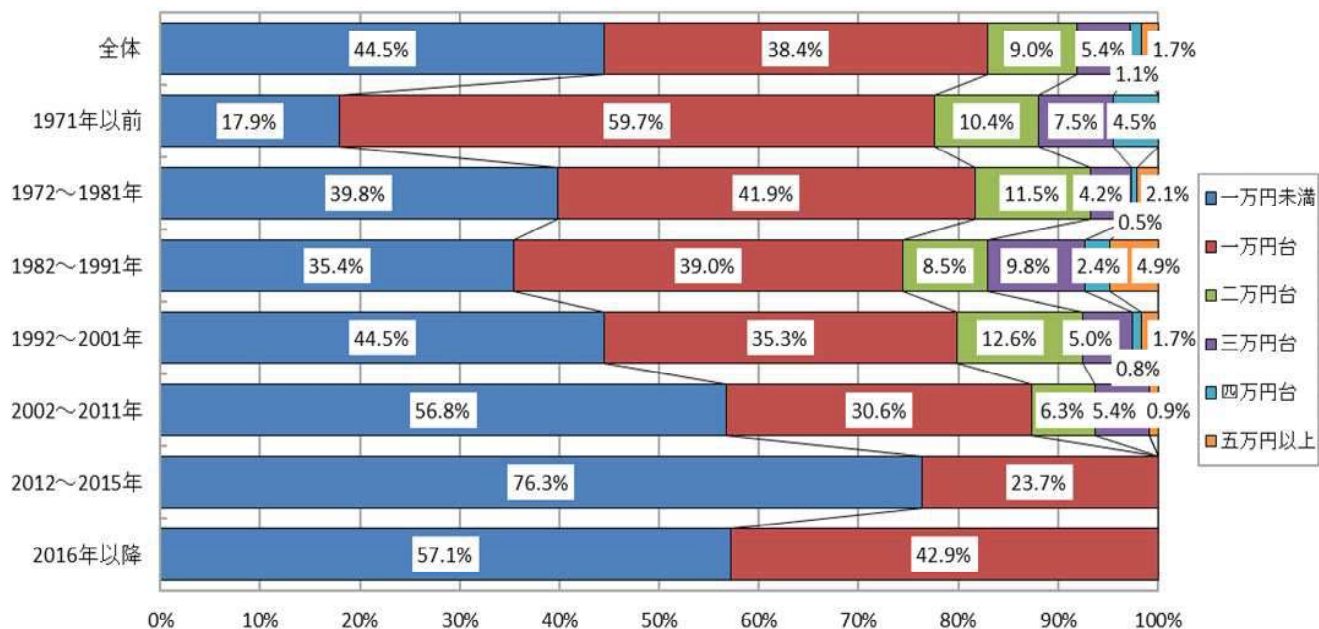
23)一ヶ月の修繕積立金(問7-5)

・建築時期別でみると「2012～2015年」で月額「1万円未満」が最も多く、76.3%であった。

表84 一ヶ月の修繕積立金額(建築時期別)

竣工年別	問7-5 修繕積立金		全体	有効回答者	有効回答数	一 万 円 未 満	一 万 円 台	二 万 円 台	三 万 円 台	四 万 円 台	五 万 円 以 上	無 効 回 答	無 回 答 者
全体	837	654	654	291	251	59	35	7	11	18	165	-	-
	-	100.0%	-	44.5%	38.4%	9.0%	5.4%	1.1%	1.7%	-	-	-	-
1971年以前	86	67	67	12	40	7	5	3	0	1	18	-	-
	-	100.0%	-	17.9%	59.7%	10.4%	7.5%	4.5%	0.0%	-	-	-	-
1972～1981年	236	191	191	76	80	22	8	1	4	7	38	-	-
	-	100.0%	-	39.8%	41.9%	11.5%	4.2%	0.5%	2.1%	-	-	-	-
1982～1991年	103	82	82	29	32	7	8	2	4	2	19	-	-
	-	100.0%	-	35.4%	39.0%	8.5%	9.8%	2.4%	4.9%	-	-	-	-
1992～2001年	148	119	119	53	42	15	6	1	2	1	28	-	-
	-	100.0%	-	44.5%	35.3%	12.6%	5.0%	1.7%	-	-	-	-	-
2002～2011年	146	111	111	63	34	7	6	0	1	5	30	-	-
	-	100.0%	-	56.8%	30.6%	6.3%	5.4%	0.0%	0.9%	-	-	-	-
2012～2015年	45	38	38	29	9	0	0	0	0	0	7	-	-
	-	100.0%	-	76.3%	23.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	-	-
2016年以降	39	28	28	16	12	0	0	0	0	1	10	-	-
	-	100.0%	-	57.1%	42.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	-	-
無回答者	34	18	18	13	2	1	2	0	1	15	-	-	-
	-	100.0%	-	72.2%	11.1%	5.6%	11.1%	0.0%	0.0%	-	-	-	-

図84 一ヶ月の修繕積立金額(建築時期別)

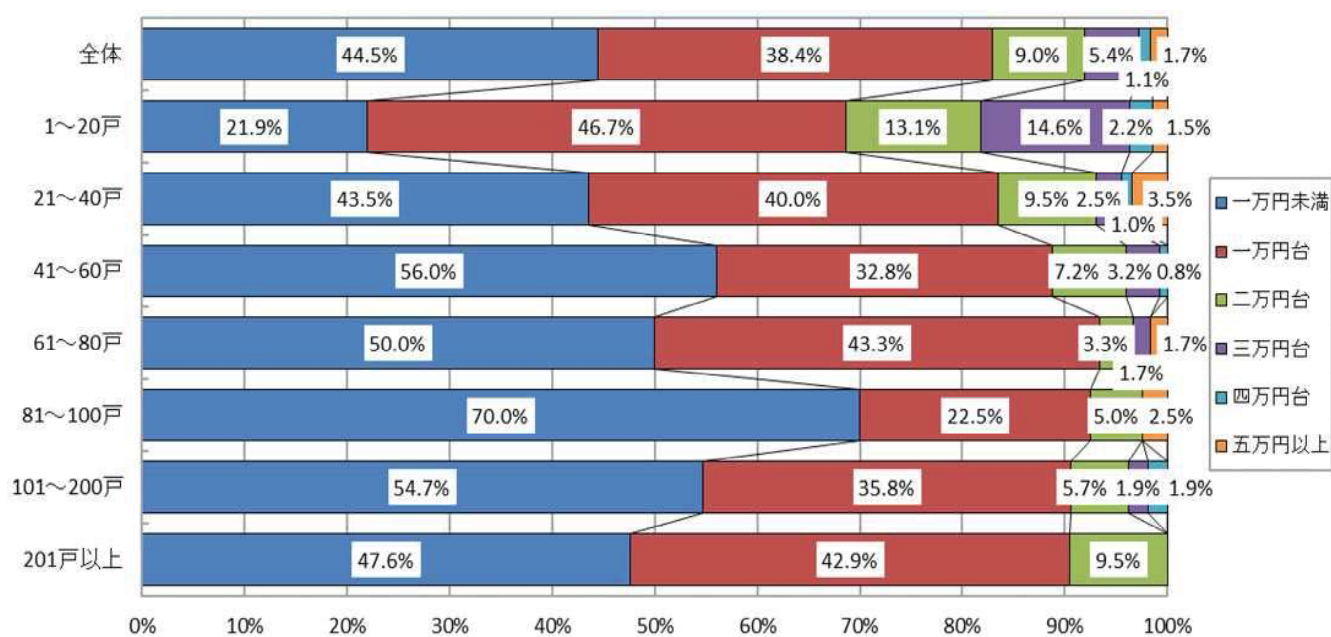


・戸数規模別でみると「81～100戸」で月額「1万円未満」が最も多く、70.0%であった。

表85 一ヶ月の修繕積立金額(戸数別)

問7-5 修繕積立金	全体	有効回答者	有効回答数	一 万 円 未 満	一 万 円 台	二 万 円 台	三 万 円 台	四 万 円 台	五 万 円 以 上	無効回答	無回答者
戸数別											
全体	837	654	654	291	251	59	35	7	11	18	165
	-	100.0%	-	44.5%	38.4%	9.0%	5.4%	1.1%	1.7%	-	-
1～20戸	170	137	137	30	64	18	20	3	2	1	32
	-	100.0%	-	21.9%	46.7%	13.1%	14.6%	2.2%	1.5%	-	-
21～40戸	243	200	200	87	80	19	5	2	7	6	37
	-	100.0%	-	43.5%	40.0%	9.5%	2.5%	1.0%	3.5%	-	-
41～60戸	164	125	125	70	41	9	4	1	0	4	35
	-	100.0%	-	56.0%	32.8%	7.2%	3.2%	0.8%	0.0%	-	-
61～80戸	75	60	60	30	26	2	1	0	1	2	13
	-	100.0%	-	50.0%	43.3%	3.3%	1.7%	0.0%	1.7%	-	-
81～100戸	45	40	40	28	9	2	0	0	1	1	4
	-	100.0%	-	70.0%	22.5%	5.0%	0.0%	0.0%	2.5%	-	-
101～200戸	73	53	53	29	19	3	1	1	0	2	18
	-	100.0%	-	54.7%	35.8%	5.7%	1.9%	1.9%	0.0%	-	-
201戸以上	30	21	21	10	9	2	0	0	0	2	7
	-	100.0%	-	47.6%	42.9%	9.5%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無効回答	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0
	-	100.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	36	17	17	7	3	4	3	0	0	0	19
	-	100.0%	-	41.2%	17.6%	23.5%	17.6%	0.0%	0.0%	-	-

図85 一ヶ月の修繕積立金額(戸数別)



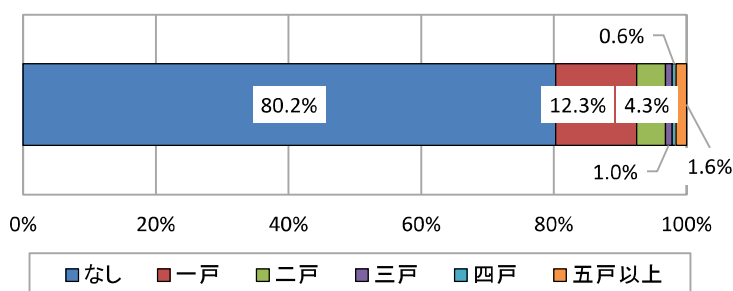
24)修繕積立金の滞納住戸数(問7-6)

・修繕積立金の滞納住戸数(三ヶ月以上の滞納)は、「なし」が 80.2%である。

表86 修繕積立金の滞納住戸数(三ヶ月以上の滞納)

	合計	有効回答	なし	一戸	二戸	三戸	四戸	五戸以上	無効回答	無回答
件数	837	506	406	62	22	5	3	8	0	331
構成比	-	100.0%	80.2%	12.3%	4.3%	1.0%	0.6%	1.6%	-	-

図86 修繕積立金の滞納住戸数(三ヶ月以上の滞納)

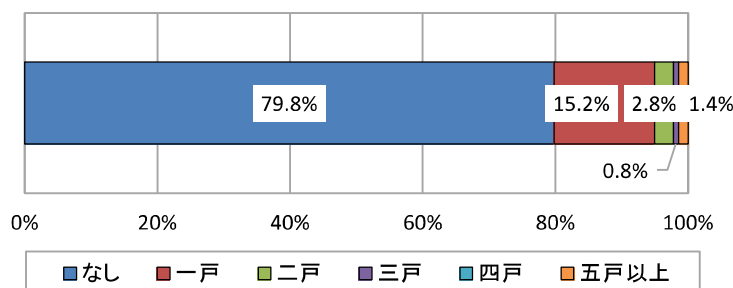


・修繕積立金の滞納住戸数(六ヶ月以上の滞納)でも「なし」が 79.8%である。

表87 修繕積立金の滞納住戸数(六ヶ月以上滞納)

	合計	有効回答	なし	一戸	二戸	三戸	四戸	五戸以上	無効回答	無回答
件数	837	495	395	75	14	4	0	7	0	342
構成比	-	100.0%	79.8%	15.2%	2.8%	0.8%	0.0%	1.4%	-	-

図87 修繕積立金の滞納住戸数(六ヶ月以上滞納)



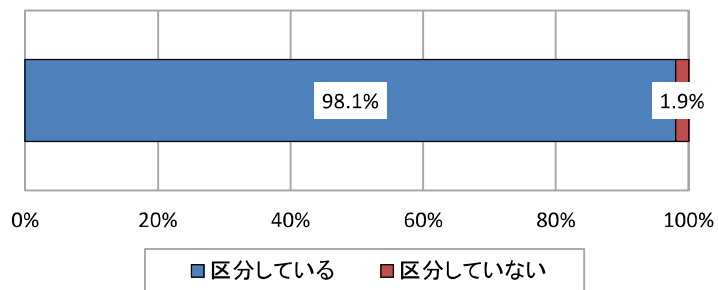
25)管理費と修繕積立金の区分経理(問7ー7)

・管理費と修繕積立金の区分は 98.1%とほとんどで行われている。

表88 管理費と修繕積立金の区分経理について

	合計	有効回答	a 区分している	b 区分していない	無効回答	無回答
件数	834	783	768	15	1	50
構成比	-	100.0%	98.1%	1.9%	-	-

図88 管理費と修繕積立金の区分経理について



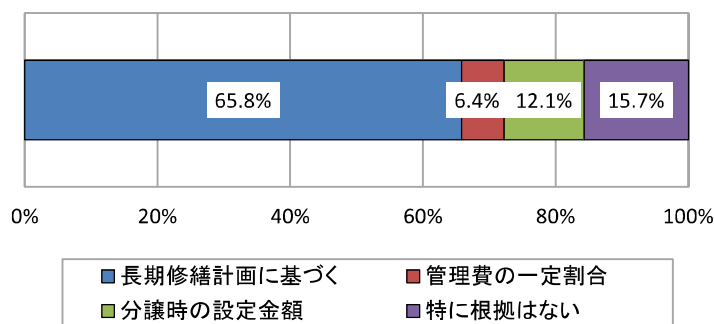
26)修繕積立金の根拠(問8)

・修繕積立金の根拠は「修繕計画」が 65.8%と最多である。

表89 修繕積立金の根拠について

	合計	有効回答	1 基 長 期 修 繕 計 画 に	2 合 管 理 費 の 一 定 割	3 額 分 譲 時 の 設 定 金	4 特 に 根 拠 は な い	無効回答	無回答
件数	894	810	533	52	98	127	8	76
構成比	-	100.0%	65.8%	6.4%	12.1%	15.7%	-	-

図89 修繕積立金の根拠について

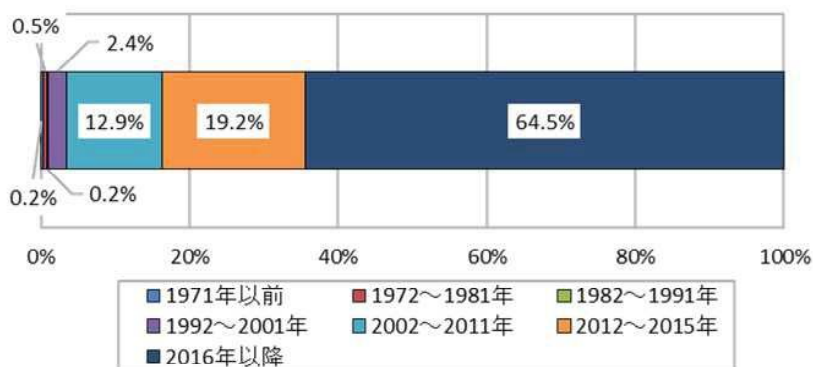


・長期修繕計画の最終作成年は「2016 年以降」が 64.5%で、次が「2012～2015 年」の 19.2%である。

表90 長期修繕計画作成年

	合計	有効回答	前 1 9 7 1 年 以 前	1 1 9 9 8 7 年 以 前	1 1 9 9 8 8 年 以 前	2 1 0 9 0 9 年 以 前	2 2 0 0 1 0 年 以 前	2 2 0 0 1 1 年 以 前	降 2 0 1 6 年 以 降	無効回答	無回答
件数	533	411	1	2	1	10	53	79	265	15	107
構成比	-	100.0%	0.2%	0.5%	0.2%	2.4%	12.9%	19.2%	64.5%	-	-

図90 長期修繕計画作成年



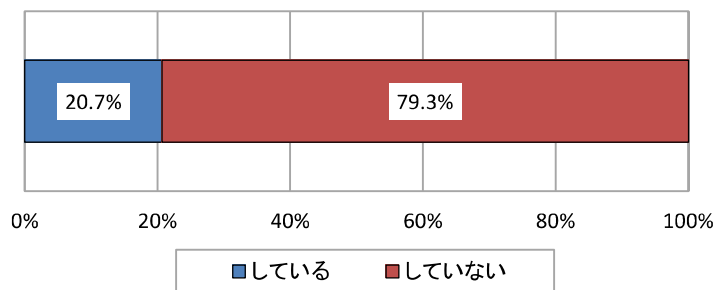
27) 専門家の活用について(問9-1)

・専門家を活用しているところは 20.7%と少なく、約 8 割は「していない」。

表91 専門家の活用について

	合計	有効回答	a している	b していない	無効回答	無回答
件数	894	850	176	674	0	44
構成比	-	100.0%	20.7%	79.3%	-	-

図91 専門家の活用について



28) 活用した専門家の役割(問9-2)

・活用した専門家の 51.4%が「顧問契約」である。

表92 活用した専門家の役割について

	合計	有効回答者	有効回答数	a 顧問契約	b コンサルタント	c 管理組合役員	d 管理者	無回答者
件数	176	148	174	76	70	15	13	28
構成比	-	100.0%	-	51.4%	47.3%	10.1%	8.8%	-

図92 活用した専門家の役割について

