

・管理組合向け調査の結果(A表)

1) 調査対象マンションの概要

1 マンションの分譲主体 (上段：回答数、下段：%)

	合 計	公共計			民間	その他
			住宅・都市整備公団	地方住宅供給公社		
全体	1018	141	124	17	865	12
	100.0	13.9	12.2	1.7	85.0	1.2

本表は、調査対象の分譲主体の内訳をみたものである。

「公共」は13.9%、「民間」は85.0%である。

(上段：回答数、下段：%)

2 (1) -1 マンションの総棟数

	合 計	1 棟	2 棟	3 ~ 4 棟	5 ~ 6 棟	7 ~ 8 棟	9 ~ 10 棟	11 ~ 12 棟	13 ~ 14 棟	15 ~ 19 棟	20 ~ 24 棟	25棟以上	平均 (棟)
100.0	73.9	6.4	7.8	3.1	2.0	1.6	0.9	1.0	1.1	0.7	1.6		

本表は、マンションの総棟数の分布についてみたものである。

「1棟」73.9%、「複数棟」26.1%となっており、複数棟のうち54.5%は2~4棟のタイプで占められている。

(1) -2 マンションの総棟数/うち20階建て以上 (上段：回答数、下段：%)

	合 計	0 棟	1 棟	2 棟	3 棟以上	平均 (棟)
100.0	96.6	2.4	0.7	0.2		

20階建て以上のマンションがある管理組合は、14組合(3.3%)であった。

## (2)-1 マンションの総戸数

(上段：回答数、下段：%)

		合計	20戸以下	21~30戸	31~50戸	51~75戸	76~100戸	101~150戸	151~200戸	201~300戸	301~500戸	501戸以上	平均(戸)
全体		1022	66	127	232	169	124	106	65	62	40	31	110.1
		100.0	6.5	12.4	22.7	16.5	12.1	10.4	6.4	6.1	3.9	3.0	
分譲主体	公共	137	3	3	13	8	6	18	20	30	19	17	258.0
		100.0	2.2	2.2	9.5	5.8	4.4	13.1	14.6	21.9	13.9	12.4	
	民間	835	59	119	213	149	114	78	41	29	20	13	85.7
		100.0	7.1	14.3	25.5	17.8	13.7	9.3	4.9	3.5	2.4	1.6	
その他	12	2	2	2	2	-	4	-	-	-	-	-	65.1
	100.0	16.7	16.7	16.7	16.7	-	33.3	-	-	-	-	-	
不明	38	2	3	4	10	4	6	4	3	1	1	1	-
	100.0	5.3	7.9	10.5	26.3	10.5	15.8	10.5	7.9	2.6	2.6	2.6	
完成年次別	昭和39年以前	5	1	-	-	1	1	-	1	1	-	-	126.6
		100.0	20.0	-	-	20.0	20.0	-	20.0	20.0	-	-	
	~昭和44年	25	2	1	3	2	1	4	3	3	5	1	198.9
		100.0	8.0	4.0	12.0	8.0	4.0	16.0	12.0	12.0	20.0	4.0	
	~昭和49年	62	2	2	12	7	13	4	6	6	6	4	180.8
		100.0	3.2	3.2	19.4	11.3	21.0	6.5	9.7	9.7	9.7	6.5	
	~昭和54年	94	4	10	15	10	14	10	11	12	4	4	136.4
		100.0	4.3	10.6	16.0	10.6	14.9	10.6	11.7	12.8	4.3	4.3	
	~昭和59年	145	11	13	34	15	18	18	9	12	7	8	134.2
		100.0	7.6	9.0	23.4	10.3	12.4	12.4	6.2	8.3	4.8	5.5	
	~平成元年	150	8	21	44	29	14	9	6	9	6	4	99.2
	100.0	5.3	14.0	29.3	19.3	9.3	6.0	4.0	6.0	4.0	2.7		
~平成6年	162	12	21	27	37	17	17	15	5	5	6	6	110.0
	100.0	7.4	13.0	16.7	22.8	10.5	10.5	9.3	3.1	3.1	3.7	3.7	
~平成11年	230	21	31	58	48	26	25	8	10	3	-	-	71.7
	100.0	9.1	13.5	25.2	20.9	11.3	10.9	3.5	4.3	1.3	-	-	
平成12年以降	108	4	21	32	15	14	13	3	1	4	1	1	75.9
	100.0	3.7	19.4	29.6	13.9	13.0	12.0	2.8	0.9	3.7	0.9	0.9	
不明	41	1	7	7	5	6	6	3	3	-	-	3	-
	100.0	2.4	17.1	17.1	12.2	14.6	14.6	7.3	7.3	-	-	7.3	
単棟・複数棟別	単棟	809	65	120	213	158	105	70	32	30	13	3	72.8
		100.0	8.0	14.8	26.3	19.5	13.0	8.7	4.0	3.7	1.6	0.4	
	複数棟	220	1	5	20	14	18	34	32	36	29	31	257.0
	100.0	0.5	2.3	9.1	6.4	8.2	15.5	14.5	16.4	13.2	14.1	14.1	
不明	19	1	4	2	1	4	6	1	-	-	-	-	-
	100.0	5.3	21.1	10.5	5.3	21.1	31.6	5.3	-	-	-	-	

本表は、管理組合の規模をみるため、マンションの総戸数の分布を分譲主体別、完成年次別、単棟・複数棟別に分析したものである。

全体としては、「31~50戸」が22.7%で最も多く、100戸以下のマンションが約7割を占めている。全体の平均戸数は、110.1戸であり、単棟型は72.8戸、複数棟型は257.0戸となっている。

分譲主体別にみると「公共」が258.0戸、「民間」が85.7戸であり、完成年次別にみると昭和40年代のマンションは規模が大きく、新しいものは規模が小さくなっている。

## (2)-2 マンションの総戸数/20階建て以上の棟住戸数

(上段：回答数、下段：%)

		合計	1～50戸	51～100戸	101～150戸	151戸以上	平均(戸)
全体		8 100.0	1 12.5	3 37.5	1 12.5	3 37.5	244.1
分譲主体	公共	- -	- -	- -	- -	- -	-
	民間	7 100.0	1 14.3	3 42.9	1 14.3	2 28.6	222.6
	その他	- -	- -	- -	- -	- -	-
	不明	1 100.0	- -	- -	- -	1 100.0	-
完成年次別	昭和39年以前	- -	- -	- -	- -	- -	-
	～昭和44年	- -	- -	- -	- -	- -	-
	～昭和49年	- -	- -	- -	- -	- -	-
	～昭和54年	1 100.0	- -	1 100.0	- -	- -	71.0
	～昭和59年	- -	- -	- -	- -	- -	-
	～平成元年	1 100.0	- -	1 100.0	- -	- -	64.0
	～平成6年	2 100.0	- -	- -	1 50.0	1 50.0	266.5
	～平成11年	2 100.0	1 50.0	1 50.0	- -	- -	43.0
	平成12年以降	1 100.0	- -	- -	- -	1 100.0	395.0
	不明	1 100.0	- -	- -	- -	1 100.0	-
単棟・複数棟別	単棟	5 100.0	1 20.0	2 40.0	1 20.0	1 20.0	137.0
	複数棟	3 100.0	- -	1 33.3	- -	2 66.7	422.7
	不明	- -	- -	- -	- -	- -	-

本表は、20階建て以上の棟を保有する14組合について、その住戸数をみたものである。

(3) マンションの敷地面積

(上段：回答数、下段：%)

	合計	1000㎡以下	~ 2000㎡	~ 3000㎡	~ 4000㎡	~ 5000㎡	~ 6000㎡	~ 7000㎡	~ 8000㎡
全体	925	200	228	144	77	46	30	15	20
	100.0	21.6	24.6	15.6	8.3	5.0	3.2	1.6	2.2

~ 9000㎡	~ 10000㎡	~ 11000㎡	~ 12000㎡	~ 13000㎡	~ 14000㎡	~ 15000㎡	~ 16000㎡
13	19	7	10	11	7	5	5
1.4	2.1	0.8	1.1	1.2	0.8	0.5	0.5

~ 17000㎡	~ 18000㎡	~ 19000㎡	~ 20000㎡	20000㎡超	平均(㎡)
2	7	3	4	72	8185.9
0.2	0.8	0.3	0.4	7.8	

本表は、マンションの敷地面積の分布についてみたものである。  
 全体の平均敷地面積は、8,185.9㎡であるが、全体の75.1%は5,000㎡以下である。

### 3 主な利用形態

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	自己住居用	リゾート・療養用	投資用
全 体		1035	1015	5	15
		100.0	98.1	0.5	1.4
分譲主体別	公共	140	138	1	1
		100.0	98.6	0.7	0.7
	民間	857	840	4	13
		100.0	98.0	0.5	1.5
	その他	12	12	-	-
	100.0	100.0	-	-	
不 明		26	25	-	1
		100.0	96.2	-	3.8
規模別	20戸以下	65	64	-	1
		100.0	98.5	-	1.5
	21～30戸	125	123	-	2
		100.0	98.4	-	1.6
	31～50戸	231	229	1	1
		100.0	99.1	0.4	0.4
	51～75戸	166	162	-	4
		100.0	97.6	-	2.4
	76～100戸	121	120	-	1
		100.0	99.2	-	0.8
	101～150戸	99	96	2	1
		100.0	97.0	2.0	1.0
	151～200戸	64	62	-	2
	100.0	96.9	-	3.1	
201～300戸	62	61	1	-	
	100.0	98.4	1.6	-	
301～500戸	40	40	-	-	
	100.0	100.0	-	-	
501戸以上	30	28	1	1	
	100.0	93.3	3.3	3.3	
不 明	32	30	-	2	
	100.0	93.8	-	6.3	
完成年次別	昭和39年以前	5	4	-	1
		100.0	80.0	-	20.0
	～昭和44年	26	26	-	-
		100.0	100.0	-	-
	～昭和49年	63	63	-	-
		100.0	100.0	-	-
	～昭和54年	91	90	1	-
		100.0	98.9	1.1	-
	～昭和59年	150	148	1	1
		100.0	98.7	0.7	0.7
	～平成元年	149	142	1	6
	100.0	95.3	0.7	4.0	
～平成6年	161	157	2	2	
	100.0	97.5	1.2	1.2	
～平成11年	238	235	-	3	
	100.0	98.7	-	1.3	
平成12年以降	108	108	-	-	
	100.0	100.0	-	-	
不 明	44	42	-	2	
	100.0	95.5	-	4.5	

本表は、主な利用形態についてみたものである。  
自己住居用が98.1%と最も多い。

## 4 建物の敷地利用権

( 上段：回答数、下段：%)

		合 計	区分所有者全員の共有	区分所有者全員の準共有	一部区分所有者は共有その他準共有	その他
全 体		1022	990	20	5	7
		100.0	96.9	2.0	0.5	0.7
分譲主体別	公共	138	136	1	1	-
		100.0	98.6	0.7	0.7	-
	民間	848	820	18	3	7
		100.0	96.7	2.1	0.4	0.8
	その他	11	11	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	不 明	25	23	1	1	-
		100.0	92.0	4.0	4.0	-
規模別	20戸以下	63	59	3	1	-
		100.0	93.7	4.8	1.6	-
	21～30戸	125	120	3	1	1
		100.0	96.0	2.4	0.8	0.8
	31～50戸	227	222	3	-	2
		100.0	97.8	1.3	-	0.9
	51～75戸	164	159	2	-	3
		100.0	97.0	1.2	-	1.8
	76～100戸	122	120	1	1	-
		100.0	98.4	0.8	0.8	-
	101～150戸	97	95	2	-	-
		100.0	97.9	2.1	-	-
	151～200戸	61	59	2	-	-
		100.0	96.7	3.3	-	-
	201～300戸	61	61	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	301～500戸	40	38	-	1	1
		100.0	95.0	-	2.5	2.5
	501戸以上	30	28	2	-	-
		100.0	93.3	6.7	-	-
不 明	32	29	2	1	-	
	100.0	90.6	6.3	3.1	-	
完成年次別	昭和39年以前	5	4	1	-	-
		100.0	80.0	20.0	-	-
	～昭和44年	26	25	-	-	1
		100.0	96.2	-	-	3.8
	～昭和49年	63	58	5	-	-
		100.0	92.1	7.9	-	-
	～昭和54年	92	89	2	-	1
		100.0	96.7	2.2	-	1.1
	～昭和59年	147	146	1	-	-
		100.0	99.3	0.7	-	-
	～平成元年	149	146	1	1	1
		100.0	98.0	0.7	0.7	0.7
	～平成6年	162	158	2	1	1
		100.0	97.5	1.2	0.6	0.6
	～平成11年	232	223	5	2	2
		100.0	96.1	2.2	0.9	0.9
平成12年以降	106	102	2	1	1	
	100.0	96.2	1.9	0.9	0.9	
不 明	40	39	1	-	-	
	100.0	97.5	2.5	-	-	

本表は、敷地利用権の共有状況をみたものである。「区分所有者全員の共有」が96.9%で最も多い。

5 (1) マンションの完成年次

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	昭和39年 以前	～昭和44 年	～昭和49 年	～昭和54 年	～昭和59 年	～平成元 年	～平成6 年	～平成11 年	平成12年 以降
全体	1011	5	26	65	96	151	153	166	240	109
	100.0	0.5	2.6	6.4	9.5	14.9	15.1	16.4	23.7	10.8

本表は、マンションの完成年次の分布についてみたものである。

これをもとに、築30年超（昭和47年以前）、築20年超（昭和57年以前）、築10年超（平成4年以前）のマンションの割合をみると、それぞれ、5.9%、28.4%、60.0%である。（下表参照）

	合 計	築30年超 (昭和47年 以前)	築20年超 (昭和57年 以前)	築10年超 (平成4年 以前)
全体	1011	59	287	607
	100.0	5.9	28.4	60.0

## (2) マンションの住宅戸数

(上段：回答数、下段：%)

		合計	20戸以下	21～30戸	31～50戸	51～75戸	76～100戸	101～150戸	151～200戸	201～300戸	301～500戸	501戸以上	平均(戸)
全体		1038	68	133	241	167	129	108	62	62	38	30	107.4
		100.0	6.6	12.8	23.2	16.1	12.4	10.4	6.0	6.0	3.7	2.9	
単棟・複数棟別	単棟	823	65	126	222	154	107	72	30	32	12	3	72.2
		100.0	7.9	15.3	27.0	18.7	13.0	8.7	3.6	3.9	1.5	0.4	
	複数棟	223	1	6	21	16	21	35	31	34	28	30	247.5
		100.0	0.4	2.7	9.4	7.2	9.4	15.7	13.9	15.2	12.6	13.5	
	不明	20	2	4	1	2	5	5	1	-	-	-	-
		100.0	10.0	20.0	5.0	10.0	25.0	25.0	5.0	-	-	-	

本表は、マンションにおける住宅戸数の割合の分布についてみたものである。

全体としては、「31～50戸」が23.2%と最も多く、平均戸数は107.4戸である。

単棟では、「31～50戸」が27.0%で最も多く、複数棟では、「101～150戸」が15.7%と最も多くなっている。

## (3) 店舗その他の戸数

(上段：回答数、下段：%)

		合計	0%	1～5%	6～10%	11～15%	16～20%	21%以上
全体		875	680	139	30	12	4	10
		100.0	77.7	15.9	3.4	1.4	0.5	1.1
単棟・複数棟別	単棟	695	519	123	27	12	4	10
		100.0	74.7	17.7	3.9	1.7	0.6	1.4
	複数棟	188	168	17	2	-	-	1
		100.0	89.4	9.0	1.1	-	-	0.5
	不明	13	10	2	1	-	-	-
		100.0	76.9	15.4	7.7	-	-	-

本表は、マンションにおける店舗その他の非住宅の戸数の割合の分布についてみたものである。

有効回答数の22.3%が住居以外の店舗や事務所などが入っている複合用途型のマンションである。

## (4) 階数

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	2階建 以下	3～4 階建	5～6 階建	7～8 階建	9～10 階建	10～12 階建	13～14 階建	15～16 階建	17階建 以上	平均 (階)
全 体		1033	38	131	316	249	149	135	100	40	6	8.3
		100.0	3.7	12.7	30.6	24.1	14.4	13.1	9.7	3.9	0.6	
複 数 規 模 別	単棟	835	6	71	207	205	131	116	69	26	4	8.3
		100.0	0.7	8.5	24.8	24.6	15.7	13.9	8.3	3.1	0.5	
	複数棟 最低	218	33	56	80	22	8	10	7	2	-	5.1
		100.0	15.1	25.7	36.7	10.1	3.7	4.6	3.2	0.9	-	
複数棟 最高	215	-	18	80	37	19	17	28	14	2	2	8.2
	100.0	-	8.4	37.2	17.2	8.8	7.9	13.0	6.5	0.9		
完 成 年 次 別	昭和39 年以前	5	-	1	1	1	1	1	-	-	-	7.2
		100.0	-	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	-	-	-	
	～昭和 44年	24	2	6	15	1	2	1	-	-	-	5.6
		100.0	8.3	25.0	62.5	4.2	8.3	4.2	-	-	-	
	～昭和 49年	64	3	9	21	17	7	9	4	2	-	7.8
		100.0	4.7	14.1	32.8	26.6	10.9	14.1	6.3	3.1	-	
	～昭和 54年	96	6	10	46	19	11	11	4	2	-	7.1
		100.0	6.3	10.4	47.9	19.8	11.5	11.5	4.2	2.1	-	
	～昭和 59年	145	8	21	46	33	21	21	12	3	-	7.9
		100.0	5.5	14.5	31.7	22.8	14.5	14.5	8.3	2.1	-	
	～平成 元年	152	2	29	39	39	16	28	12	6	-	8.1
		100.0	1.3	19.1	25.7	25.7	10.5	18.4	7.9	3.9	-	
～平成 6年	164	4	20	42	41	29	19	25	9	1	8.7	
	100.0	2.4	12.2	25.6	25.0	17.7	11.6	15.2	5.5	0.6		
～平成 11年	239	7	22	71	60	37	31	25	8	1	8.6	
	100.0	2.9	9.2	29.7	25.1	15.5	13.0	10.5	3.3	0.4		
平成12 年以降	104	3	8	18	25	23	11	17	9	3	9.8	
	100.0	2.9	7.7	17.3	24.0	22.1	10.6	16.3	8.7	2.9		
不 明	40	3	5	17	13	2	3	1	1	1		
	100.0	7.5	12.5	42.5	32.5	5.0	7.5	2.5	2.5	2.5		

本表は、マンションの階数の分布についてみたものである。

全体では、「5～6階建」が30.6%で最も多く、次に「7～8階建」が24.1%となっており、平均階数は8.3階である。

規模別にみると、単棟では「5～6階建」が24.8%で最も多く、また複数棟では最も低い棟も最も高い棟も「5～6階建」の割合が高い(それぞれ、36.7%、37.2%)。

完成年次別に平均階数をみると、新しいマンションほど平均階数が高くなってきていることがうかがえる。

## (5) マンションの総床面積

(上段：回答数、下段：%)

		合計	1000㎡ 以下	~2000 ㎡	~3000 ㎡	~4000 ㎡	~5000 ㎡	~6000 ㎡	~7000 ㎡	~8000 ㎡	~9000 ㎡	~10000 ㎡	~11000 ㎡	11000 ㎡超	平均(㎡)
全体		848	23	92	108	121	83	80	41	39	28	30	18	185	8,996.4
		100.0	2.7	10.8	12.7	14.3	9.8	9.4	4.8	4.6	3.3	3.5	2.1	21.8	
戸数規模別	20戸以下	52	8	37	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1,428.9
		100.0	15.4	71.2	11.5	1.9	-	-	-	-	-	-	-	-	
	21~30戸	91	4	37	44	5	-	-	-	-	-	-	-	1	2,989.4
		100.0	4.4	40.7	48.4	5.5	-	-	-	-	-	-	-	1.1	
	31~50戸	188	1	14	50	83	28	10	1	-	-	-	-	1	3,522.0
		100.0	0.5	7.4	26.6	44.1	14.9	5.3	0.5	-	-	-	-	0.5	
	51~75戸	146	2	4	5	25	45	46	10	8	-	-	-	1	4,820.5
		100.0	1.4	2.7	3.4	17.1	30.8	31.5	6.8	5.5	-	-	-	0.7	
	76~100戸	106	1	-	-	1	7	19	25	21	18	11	2	1	7,069.1
		100.0	0.9	-	-	0.9	6.6	17.9	23.6	19.8	17.0	10.4	1.9	0.9	
	101~150戸	85	-	-	1	1	-	2	3	8	9	18	12	31	10,407.9
		100.0	-	-	1.2	1.2	-	2.4	3.5	9.4	10.6	21.2	14.1	36.5	
	151~200戸	49	-	-	1	1	1	-	2	1	1	-	3	39	12,997.5
	100.0	-	-	2.0	2.0	2.0	-	4.1	2.0	2.0	-	6.1	79.6		
201~300戸	54	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	19,118.4	
	100.0	1.9	-	1.9	-	-	-	-	-	-	-	-	1.9	94.4	
301~500戸	33	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	31	29,826.5
	100.0	-	-	-	3.0	-	3.0	-	-	-	-	-	-	93.9	
501戸以上	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	60,363.6
	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	
不明	19	6	-	-	3	2	2	-	1	-	1	-	4	-	
	100.0	31.6	-	-	15.8	10.5	10.5	-	5.3	-	5.3	-	21.1		
完成年次別	昭和39年以前	5	1	-	1	1	-	-	-	-	1	-	1	-	5,241.5
		100.0	20.0	-	20.0	20.0	-	-	-	-	20.0	-	20.0	-	
	~昭和44年	23	2	2	2	1	1	-	1	-	2	-	2	10	15,306.2
		100.0	8.7	8.7	8.7	4.3	4.3	-	4.3	-	8.7	-	8.7	43.5	
	~昭和49年	57	2	3	5	4	3	5	5	2	2	3	3	20	13,106.8
		100.0	3.5	5.3	8.8	7.0	5.3	8.8	8.8	3.5	3.5	5.3	5.3	35.1	
	~昭和54年	76	3	6	5	11	4	7	3	4	4	4	-	25	10,112.6
		100.0	3.9	7.9	6.6	14.5	5.3	9.2	3.9	5.3	5.3	5.3	-	32.9	
	~昭和59年	122	2	19	14	15	5	12	3	4	5	3	4	36	11,397.9
		100.0	1.6	15.6	11.5	12.3	4.1	9.8	2.5	3.3	4.1	2.5	3.3	29.5	
	~平成元年	123	6	11	20	18	17	10	8	3	6	2	-	22	8,015.8
	100.0	4.9	8.9	16.3	14.6	13.8	8.1	6.5	2.4	4.9	1.6	-	17.9		
~平成6年	135	2	15	23	19	16	17	4	5	1	3	3	27	8,593.1	
	100.0	1.5	11.1	17.0	14.1	11.9	12.6	3.0	3.7	0.7	2.2	2.2	20.0		
~平成11年	193	3	26	22	26	28	21	13	11	2	8	4	29	6,507.7	
	100.0	1.6	13.5	11.4	13.5	14.5	10.9	6.7	5.7	1.0	4.1	2.1	15.0		
平成12年以降	91	2	6	13	21	8	8	3	8	3	7	1	11	7,889.6	
	100.0	2.2	6.6	14.3	23.1	8.8	8.8	3.3	8.8	3.3	7.7	1.1	12.1		
不明	23	-	4	3	5	1	-	1	2	2	-	-	5	-	
	100.0	-	17.4	13.0	21.7	4.3	-	4.3	8.7	8.7	-	-	21.7		

本表は、マンションの総床面積の分布についてみたものである。

全体の平均総床面積は、8,996.4㎡であり、平均敷地面積(8,185.9㎡)の109.9%となっている。

## 住宅利用割合

(上段：回答数、下段：%)

		合計	100%	90~99%	80~89%	70~79%	50~69%	49%以下
全体		1040	758	210	36	17	11	8
		100.0	72.9	20.2	3.5	1.6	1.1	0.8
分譲主別	公共	138	108	23	7	-	-	-
		100.0	78.3	16.7	5.1	-	-	-
	民間	855	621	174	28	16	10	6
		100.0	72.6	20.4	3.3	1.9	1.2	0.7
	その他	12	9	1	-	1	-	1
		100.0	75.0	8.3	-	8.3	-	8.3
	不明	35	20	12	1	-	1	1
		100.0	57.1	34.3	2.9	-	2.9	2.9
規模別	20戸以下	64	51	8	-	2	2	1
		100.0	79.7	12.5	-	3.1	3.1	1.6
	21~30戸	126	101	16	6	2	-	1
		100.0	80.2	12.7	4.8	1.6	-	0.8
	31~50戸	231	172	42	11	2	2	2
		100.0	74.5	18.2	4.8	0.9	0.9	0.9
	51~75戸	165	126	30	4	2	3	-
		100.0	76.4	18.2	2.4	1.2	1.8	-
	76~100戸	121	82	31	4	3	-	1
		100.0	67.8	25.6	3.3	2.5	-	0.8
	101~150戸	105	79	19	1	2	4	-
		100.0	75.2	18.1	1.0	1.9	3.8	-
	151~200戸	65	38	25	2	-	-	-
		100.0	58.5	38.5	3.1	-	-	-
	201~300戸	64	42	14	3	1	-	1
		100.0	68.9	23.0	4.9	1.6	-	1.6
	301~500戸	40	28	8	3	1	-	-
		100.0	70.0	20.0	7.5	2.5	-	-
	501戸以上	30	20	10	-	-	-	-
		100.0	66.7	33.3	-	-	-	-
不明	32	19	7	2	2	-	2	
	100.0	59.4	21.9	6.3	6.3	-	6.3	
完成年次別	昭和39年以前	5	1	3	-	-	1	-
		100.0	20.0	60.0	-	-	20.0	-
	~昭和44年	26	17	6	2	-	1	-
		100.0	65.4	23.1	7.7	-	3.8	-
	~昭和49年	64	38	18	7	1	-	-
		100.0	59.4	28.1	10.9	1.6	-	-
	~昭和54年	92	56	25	3	5	2	1
		100.0	60.9	27.2	3.3	5.4	2.2	1.1
	~昭和59年	148	98	41	6	1	1	1
		100.0	66.2	27.7	4.1	0.7	0.7	0.7
	~平成元年	153	102	38	8	1	3	1
		100.0	66.7	24.8	5.2	0.7	2.0	0.7
	~平成6年	164	129	26	2	3	2	2
		100.0	78.7	15.9	1.2	1.8	1.2	1.2
	~平成11年	237	193	33	5	3	1	2
		100.0	81.4	13.9	2.1	1.3	0.4	0.8
平成12年以降	108	93	11	2	2	-	1	
	100.0	85.3	10.1	1.8	1.8	-	0.9	
不明	42	31	9	1	1	-	-	
	100.0	73.8	21.4	2.4	2.4	-	-	

本表は、マンションの専有部分が住宅としてどの程度利用されているかをみたものである。これによると、住宅としてのみ使用されているマンションが72.9%あり、残りの27.1%のマンションは住宅以外として利用されている専有部分を有していることがうかがえる。

## 住宅戸数のうちの賃貸比率

(上段：回答数、下段：%)

		合計	0%	1～5%	6～10%	11～20%	21%以上	平均(%)
全体		1001	161	252	202	108	278	13.2
		100.0	16.1	25.2	20.2	10.8	27.8	
棟数規模別	20戸以下	63	20	9	6	4	24	15.2
		100.0	31.7	14.3	9.5	6.3	38.0	
	21～30戸	121	31	22	24	12	32	12.2
		100.0	25.6	18.2	19.8	9.9	26.5	
	31～50戸	221	38	47	46	19	71	14.6
		100.0	17.2	21.3	20.8	8.6	32.1	
	51～75戸	162	27	45	35	17	38	12.4
		100.0	16.7	27.8	21.6	10.5	23.4	
	76～100戸	117	15	26	23	15	38	14.7
		100.0	12.8	22.2	19.7	12.8	32.5	
	101～150戸	100	14	26	19	11	30	14.0
100.0		14.0	26.0	19.0	11.0	30.0		
151～200戸	60	1	25	13	5	16	11.5	
	100.0	1.7	41.7	21.7	8.3	26.7		
201～300戸	59	4	26	11	13	5	8.7	
	100.0	6.8	44.1	18.6	22.0	8.5		
301～500戸	40	5	8	14	4	9	11.6	
	100.0	12.5	20.0	35.0	10.0	22.5		
501戸以上	30	-	11	9	4	6	10.4	
	100.0	-	36.7	30.0	13.3	20.0		
不明	28	6	7	2	4	9	-	
	100.0	21.4	25.0	7.1	14.3	32.1		
完成年次別	昭和39年以前	5	-	1	-	1	3	27.2
		100.0	-	20.0	-	20.0	60.0	
	～昭和44年	25	1	3	2	5	14	21.7
		100.0	4.0	12.0	8.0	20.0	56.0	
	～昭和49年	63	2	11	9	14	27	17.6
		100.0	3.2	17.5	14.3	22.2	42.8	
	～昭和54年	94	3	24	21	13	33	16.1
		100.0	3.2	25.5	22.3	13.8	35.0	
	～昭和59年	146	13	32	31	14	56	15.9
		100.0	8.9	21.9	21.2	9.6	38.4	
～平成元年	143	16	21	36	15	55	17.7	
	100.0	11.2	14.7	25.2	10.5	38.5		
～平成6年	157	12	28	43	21	53	16.3	
	100.0	7.6	17.8	27.4	13.4	33.7		
～平成11年	225	61	79	41	20	24	7.2	
	100.0	27.1	35.1	18.2	8.9	10.7		
平成12年以降	104	45	37	16	1	5	3.9	
	100.0	43.3	35.6	15.4	1.0	4.9		
不明	39	8	16	3	4	8	-	
	100.0	20.5	41.0	7.7	10.3	20.5		

本表は、マンションの住宅戸数のうち現に賃貸住宅として利用されている割合についてみたものである。

賃貸比率「0%」は16.1%（前回調査12.5%）であり、大部分のマンションに賃貸住宅が存在している。賃貸比率「1～5%」が25.2%と最も多く、平均値は13.2%（前回調査12.0%）である。完成年次別にみると、完成年次が古くなるほど、賃貸比率が高くなる傾向にある。

住宅戸数のうちの法人の所有比率

(上段：回答数、下段：%)

		合計	0%	1～5%	6～10%	11～20%	21～30%	31～40%	41～50%	51%以上	平均(%)
全体		983	596	261	73	25	11	10	4	3	2.8
		100.0	60.6	26.6	7.4	2.5	1.1	1.0	0.4	0.3	
完成年次別	昭和39年以前	5	2	2	1	-	-	-	-	-	2.8
		100.0	40.0	40.0	20.0	-	-	-	-	-	
	～昭和44年	23	8	11	2	2	-	-	-	-	3.5
		100.0	34.8	47.8	8.7	8.7	-	-	-	-	
	～昭和49年	60	18	30	8	1	2	-	-	1	4.8
		100.0	30.0	50.0	13.3	1.7	3.3	-	-	1.7	
	～昭和54年	87	42	27	12	3	2	1	-	-	3.6
		100.0	48.3	31.0	13.8	3.4	2.3	1.1	-	-	
	～昭和59年	145	72	51	16	3	1	-	-	2	3.4
		100.0	49.7	35.2	11.0	2.1	0.7	-	-	1.4	
	～平成元年	142	87	38	10	2	-	3	2	-	3.0
		100.0	61.3	26.8	7.0	1.4	-	2.1	1.4	-	
～平成6年	156	88	41	11	7	4	4	1	-	3.9	
	100.0	56.4	26.3	7.1	4.5	2.6	2.6	0.6	-		
～平成11年	222	170	39	6	3	2	2	-	-	1.5	
	100.0	76.6	17.6	2.7	1.4	0.9	0.9	-	-		
平成12年以降	102	81	13	5	2	-	-	1	-	1.5	
	100.0	79.4	12.7	4.9	2.0	-	-	1.0	-		
不明	41	28	9	2	2	-	-	-	-		
	100.0	68.3	22.0	4.9	4.9	-	-	-	-		

本表は、マンションの住宅戸数のうち法人が所有している割合についてみたものである。

法人所有比率「0%」のマンションは60.6%で、前回調査(50.2%)より約10ポイント増加しており、法人所有が減少していることが伺える。

住宅戸数のうちの分譲会社所有比率

(上段：回答数、下段：%)

		合計	0%	1～5%	6～10%	11～20%	21%以上	平均(%)
全体		957 100.0	864 90.3	60 6.3	11 1.1	14 1.5	8 0.8	1.3
完成年次別	昭和39年以前	5 100.0	3 60.0	1 20.0	- -	1 20.0	- -	3.0
	～昭和44年	24 100.0	21 87.5	3 12.5	- -	- -	- -	0.6
	～昭和49年	56 100.0	51 91.1	4 7.1	- -	1 1.8	- -	0.5
	～昭和54年	81 100.0	74 91.4	7 8.6	- -	- -	- -	0.3
	～昭和59年	140 100.0	129 92.1	7 5.0	2 1.4	- -	2 1.4	2.9
	～平成元年	142 100.0	130 91.5	9 6.3	2 1.4	- -	1 0.7	0.9
	～平成6年	151 100.0	133 88.1	7 4.6	5 3.3	6 4.0	- -	1.1
	～平成11年	221 100.0	205 92.8	7 3.2	2 0.9	4 1.8	3 1.4	1.1
	平成12年以降	105 100.0	92 87.6	9 8.6	- -	2 1.9	2 1.9	2.4
	不明	32 100.0	26 81.3	6 18.8	- -	- -	- -	-

本表は、マンションの住宅戸数のうち、分譲会社が所有している住戸（売れ残り住戸を含む）の割合についてみたものである。

分譲会社所有比率「0%」のマンションは90.3%で、前回調査（91.2%）より減少したが、平均では1.3%と前回調査（0.9%）よりも0.4ポイント増加した。

住宅戸数のうちの空室比率

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	0%	1 ~ 5 %	6 ~ 10%	11 ~ 15%	16 ~ 20%	21%以上	平均(%)
全 体		996	560	329	62	17	21	7	2.4
		100.0	56.2	33.0	6.2	1.7	2.1	0.7	
完 成 年 次 別	昭和39年以 前	5	1	1	-	1	2	-	10.4
		100.0	20.0	20.0	-	20.0	40.0	-	
	~ 昭和44年	25	6	8	7	1	1	2	7.6
		100.0	24.0	32.0	28.0	4.0	4.0	8.0	
	~ 昭和49年	61	18	30	5	6	2	-	4.0
		100.0	29.5	49.2	8.2	9.8	3.3	-	
	~ 昭和54年	89	29	43	12	1	3	1	3.7
		100.0	32.6	48.3	13.5	1.1	3.4	1.1	
	~ 昭和59年	143	80	53	4	1	5	-	2.1
		100.0	55.9	37.1	2.8	0.7	3.5	-	
~ 平成元年	144	86	47	6	2	2	1	2.0	
	100.0	59.7	32.6	4.2	1.4	1.4	0.7		
~ 平成 6 年	158	76	53	17	4	5	3	3.5	
	100.0	48.1	33.5	10.8	2.5	3.2	1.9		
~ 平成11年	224	156	63	5	-	-	-	1.0	
	100.0	69.6	28.1	2.2	-	-	-		
平成12年以 降	108	86	16	5	-	1	-	1.0	
	100.0	79.6	14.8	4.6	-	0.9	-		
不 明	39	22	15	1	1	-	-		
	100.0	56.4	38.5	2.6	2.6	-	-		

本表は、マンションの住宅戸数のうち3ヶ月以上空き室となっている住宅の割合について  
みたものである。

完成年次が古くなるほど、空室率が高くなる傾向にある。

## 6 マンション内LANの整備

(上段：回答数、下段：%)

		合計	整備されている	今後整備を検討している	整備されていない
全体		1034	262	167	605
		100.0	25.3	16.2	58.5
分譲主体別	公共	139	18	22	99
		100.0	12.9	15.8	71.2
	民間	850	227	139	484
		100.0	26.7	16.4	56.9
その他		12	5	1	6
		100.0	41.7	8.3	50.0
不明		33	12	5	16
		100.0	36.4	15.2	48.5
規模別	20戸以下	66	9	5	52
		100.0	13.6	7.6	78.8
	21～30戸	122	23	16	83
		100.0	18.9	13.1	68.0
	31～50戸	229	49	37	143
		100.0	21.4	16.2	62.4
	51～75戸	162	36	25	101
		100.0	22.2	15.4	62.3
	76～100戸	121	37	22	62
		100.0	30.6	18.2	51.2
	101～150戸	106	36	24	46
		100.0	34.0	22.6	43.4
	151～200戸	64	26	8	30
		100.0	40.6	12.5	46.9
201～300戸	62	17	11	34	
	100.0	27.4	17.7	54.8	
301～500戸	38	11	8	19	
	100.0	28.9	21.1	50.0	
501戸以上	31	7	7	17	
	100.0	22.6	22.6	54.8	
不明	33	11	4	18	
	100.0	33.3	12.1	54.5	
完成年次別	昭和39年以前	5	1	-	4
		100.0	20.0	-	80.0
	～昭和44年	25	3	1	21
		100.0	12.0	4.0	84.0
	～昭和49年	63	11	11	41
		100.0	17.5	17.5	65.1
	～昭和54年	94	20	8	66
		100.0	21.3	8.5	70.2
	～昭和59年	148	25	26	97
		100.0	16.9	17.6	65.5
	～平成元年	149	35	27	87
		100.0	23.5	18.1	58.4
～平成6年	164	34	34	96	
	100.0	20.7	20.7	58.5	
～平成11年	235	66	40	129	
	100.0	28.1	17.0	54.9	
平成12年以降	107	58	12	37	
	100.0	54.2	11.2	34.6	
不明	44	9	8	27	
	100.0	20.5	18.2	61.4	

本表は、マンション内のLAN整備状況をみたものである。

「整備されている」が25.3%と約4分の1のマンションで整備されている。



2) 管理規約等

7 管理規約の有無及び管理規約案の作成者

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	あり					ない
			管理組合自 身で作成	分譲業者が 作成	マンション 管理業者が 作成	その他の主 体で作成	
全 体	1036	1032	193	379	417	20	4
	100.0	99.6	19.1	37.6	41.3	2.0	0.4
公共	139	139	49	54	23	8	-
	100.0	100.0	36.6	40.3	17.2	6.0	-
民間	852	848	130	312	378	11	4
	100.0	99.5	15.6	37.5	45.5	1.3	0.5
その他	12	12	4	3	3	1	-
	100.0	100.0	36.4	27.3	27.3	9.1	-
不 明	33	33	10	10	13	-	-
	100.0	100.0	30.3	30.3	39.4	-	-

本表は、マンションの管理規約の有無及び管理規約案作成者についてみたものである。

管理規約を作成していない管理組合は4管理組合であり、ほとんどの管理組合で管理規約は作成されている。

管理規約案の作成者は、「マンション管理業者」が41.3%と最も多く、次に「分譲業者」が37.6%、「管理組合」が19.1%となっている。

標準管理規約の認知状況

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	改正標準管理規約を 知っている	改正前標準管理規約を 知っている	標準管理規約を知らな い
全 体	981	551	56	374
	100.0	56.2	5.7	38.1
昭和39年以前	5	4	-	1
	100.0	80.0	-	20.0
～昭和44年	21	16	-	5
	100.0	76.2	-	23.8
～昭和49年	61	38	6	17
	100.0	62.3	9.8	27.9
～昭和54年	89	60	5	24
	100.0	67.4	5.6	27.0
～昭和59年	142	95	9	38
	100.0	66.9	6.3	26.8
～平成元年	147	88	9	50
	100.0	59.9	6.1	34.0
～平成6年	159	85	11	63
	100.0	53.5	6.9	39.6
～平成11年	220	97	11	112
	100.0	44.1	5.0	50.9
平成12年以降	101	50	2	49
	100.0	49.5	2.0	48.5
不 明	36	18	3	15
	100.0	50.0	8.3	41.7

本表は、標準管理規約についてみたものである。

標準管理規約のことを知らないと回答した管理組合は、全体の38.1%であり、新しいマン  
ションほど知らない管理組合が多くなっている。

また、平成9年改正の「改正標準管理規約を知っている」と回答したのは、56.2%であ  
り、前回調査の49.9%と比較して、6.3ポイント増加している。

標準管理規約の準拠状況

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	改正後標準管 理規約に概ね 準拠	改正前標準管 理規約に概ね 準拠	改正後標準管 理規約に一部 準拠	改正前標準管 理規約に一部 準拠	全く準拠して いない
全 体		707	443	197	35	23	9
		100.0	62.7	27.9	5.0	3.3	1.3
分譲主体	計	98	42	44	6	4	2
		100.0	42.9	44.9	6.1	4.1	2.0
	住宅・都市整 備公団	88	39	37	6	4	2
		100.0	44.3	42.0	6.8	4.5	2.3
	地方住宅供給 公社	10	3	7	-	-	-
		100.0	30.0	70.0	-	-	-
	民間	574	376	146	28	18	6
		100.0	65.5	25.4	4.9	3.1	1.0
	その他	9	6	2	-	1	-
		100.0	66.7	22.2	-	11.1	-
不 明	26	19	5	1	-	1	
	100.0	73.1	19.2	3.8	-	3.8	

本表は、管理規約が標準管理規約に準拠しているかどうかについてみたものである。  
平成9年に改正された標準管理規約への準拠状況は、「概ね準拠」62.7%、「一部準拠」  
5.0%であり、約7割弱の管理組合が準拠していると言える。

管理規約の改正の有無

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	改正されたことがある	改正されたことはない
全体		948	548	400
		100.0	57.8	42.2
分譲主体別	公共	128	93	35
		100.0	72.7	27.3
	民間	779	428	351
		100.0	54.9	45.1
その他		12	9	3
		100.0	75.0	25.0
不明		29	18	11
		100.0	62.1	37.9
完成年次別	昭和39年以前	3	2	1
		100.0	66.7	33.3
	~昭和44年	23	17	6
		100.0	73.9	26.1
	~昭和49年	60	47	13
		100.0	78.3	21.7
	~昭和54年	85	69	16
		100.0	81.2	18.8
	~昭和59年	137	101	36
		100.0	73.7	26.3
	~平成元年	132	83	49
	100.0	62.9	37.1	
~平成6年	153	100	53	
	100.0	65.4	34.6	
~平成11年	214	85	129	
	100.0	39.7	60.3	
平成12年以降	104	22	82	
	100.0	21.2	78.8	
不 明	37	22	15	
	100.0	59.5	40.5	

本表は、管理規約の改正の有無についてみたものである。

全体では、「改正されたことがある」は57.8%、「改正されたことはない」が42.2%となっている。

分譲主体別にみると、「公共」72.7%、「民間」54.9%が改正経験ありとなっている。

-1 管理規約改正の回数

(上段：回答数、下段：%)

		合計	1回	2回	3回	4回	5回以上
全体		485	213	129	68	28	47
		100.0	43.9	26.6	14.0	5.8	9.7
分譲主 体別	公共	83	26	18	11	5	23
		100.0	31.3	21.7	13.3	6.0	27.7
	民間	378	180	102	50	22	24
		100.0	47.6	27.0	13.2	5.8	6.3
	その他	6	2	2	1	1	-
	100.0	33.3	33.3	16.7	16.7	-	
	不明	18	5	7	6	-	-
	100.0	27.8	38.9	33.3	-	-	-
規模別	20戸以下	22	13	5	3	1	-
		100.0	59.1	22.7	13.6	4.5	-
	21～30戸	38	22	9	5	2	-
		100.0	57.9	23.7	13.2	5.3	-
	31～50戸	91	46	24	13	3	5
		100.0	50.5	26.4	14.3	3.3	5.5
	51～75戸	77	37	24	9	6	1
		100.0	48.1	31.2	11.7	7.8	1.3
	76～100戸	53	25	15	7	4	2
		100.0	47.2	28.3	13.2	7.5	3.8
	101～150戸	56	25	16	6	1	8
		100.0	44.6	28.6	10.7	1.8	14.3
	151～200戸	37	11	14	3	2	7
		100.0	29.7	37.8	8.1	5.4	18.9
201～300戸	43	16	8	9	3	7	
	100.0	37.2	18.6	20.9	7.0	16.3	
301～500戸	30	7	7	6	4	6	
	100.0	23.3	23.3	20.0	13.3	20.0	
501戸以上	23	3	3	4	2	11	
	100.0	13.0	13.0	17.4	8.7	47.8	
	不明	15	8	4	3	-	-
	100.0	53.3	26.7	20.0	-	-	-
完成年 次別	昭和39年以前	1	-	1	-	-	-
		100.0	-	100.0	-	-	-
	～昭和44年	15	4	3	2	1	5
		100.0	26.7	20.0	13.3	6.7	33.3
	～昭和49年	43	16	14	6	1	6
		100.0	37.2	32.6	14.0	2.3	14.0
	～昭和54年	62	27	14	15	1	5
		100.0	43.5	22.6	24.2	1.6	8.1
	～昭和59年	91	30	27	16	5	13
		100.0	33.0	29.7	17.6	5.5	14.3
	～平成元年	76	34	22	7	7	6
		100.0	44.7	28.9	9.2	9.2	7.9
	～平成6年	90	44	18	12	6	10
		100.0	48.9	20.0	13.3	6.7	11.1
～平成11年	71	38	18	8	5	2	
	100.0	53.5	25.4	11.3	7.0	2.8	
平成12年以降	19	14	5	-	-	-	
	100.0	73.7	26.3	-	-	-	
	不明	17	6	7	2	2	-
	100.0	35.3	41.2	11.8	11.8	-	

本表は、管理規約の改正をしたことがある管理組合のうちの改正回数をみたものである。「1回」が43.9%と最も多い。

-2 直近の管理規約改正年

(上段：回答数、下段：%)

		合計	昭和39年 以前	～昭和44 年	～昭和49 年	～昭和54 年	～昭和59 年	～平成元 年	～平成6 年	～平成11 年	平成12年 以降
全体		488	1	-	-	1	7	11	38	99	331
		100.0	0.2	-	-	0.2	1.4	2.3	7.8	20.3	67.8
分譲 主体別	公共	84	-	-	-	-	4	5	13	17	45
		100.0	-	-	-	-	4.8	6.0	15.5	20.2	53.6
	民間	381	1	-	-	1	3	4	25	77	270
		100.0	0.3	-	-	0.3	0.8	1.0	6.6	20.2	70.9
	その他	8	-	-	-	-	-	1	-	2	5
		100.0	-	-	-	-	-	12.5	-	25.0	62.5
	不明	15	-	-	-	-	-	1	-	3	11
		100.0	-	-	-	-	-	6.7	-	20.0	73.3
完成 年次別	昭和39年 以前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	～昭和44 年	16	-	-	-	-	1	-	2	7	6
		100.0	-	-	-	-	6.3	-	12.5	43.8	37.5
	～昭和49 年	44	-	-	-	1	4	4	3	11	21
		100.0	-	-	-	2.3	9.1	9.1	6.8	25.0	47.7
	～昭和54 年	63	1	-	-	-	2	3	11	19	27
		100.0	1.6	-	-	-	3.2	4.8	17.5	30.2	42.9
	～昭和59 年	92	-	-	-	-	-	2	13	14	63
		100.0	-	-	-	-	-	2.2	14.1	15.2	68.5
	～平成元 年	73	-	-	-	-	-	2	5	10	56
		100.0	-	-	-	-	-	2.7	6.8	13.7	76.7
	～平成6 年	89	-	-	-	-	-	-	1	24	64
		100.0	-	-	-	-	-	-	1.1	27.0	71.9
～平成11 年	75	-	-	-	-	-	-	-	11	64	
	100.0	-	-	-	-	-	-	-	14.7	85.3	
平成12年 以降	19	-	-	-	-	-	-	-	-	19	
	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	
不 明	17	-	-	-	-	-	-	3	3	11	
	100.0	-	-	-	-	-	-	17.6	17.6	64.7	

本表は、管理規約の改正経験がある管理組合のうち、直近の管理規約の改正年についてみたものである。

全体では、67.8%が「平成12年以降」の間に改正を行っている。

管理規約で定められた管理者

(上段：回答数、下段：%)

		合計	理事長	理事長以外の 区分所有者	マンション 管理業者	分譲業者	管理組合法 人なので管 理者はいな い	マンション 管理士	その他	管理者につ いては明記 されていな い	
全体		914	795	15	45	2	12	-	4	41	
		100.0	87.0	1.6	4.9	0.2	1.3	-	0.4	4.5	
分譲主 体別	公共	129	118	1	1	-	5	-	-	4	
		100.0	91.5	0.8	0.8	-	3.9	-	-	3.1	
	民間	749	646	12	41	2	7	-	4	37	
		100.0	86.2	1.6	5.5	0.3	0.9	-	0.5	4.9	
	その他	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
不明	26	21	2	3	-	-	-	-	-	-	
	100.0	80.8	7.7	11.5	-	-	-	-	-	-	
規模別	20戸以下	59	48	-	4	-	-	-	1	6	
		100.0	81.4	-	6.8	-	-	-	1.7	10.2	
	21～30戸	106	82	-	14	1	1	-	-	8	
		100.0	77.4	-	13.2	0.9	0.9	-	-	7.5	
	31～50戸	200	179	2	7	1	3	-	1	7	
		100.0	89.5	1.0	3.5	0.5	1.5	-	0.5	3.5	
	51～75戸	142	125	5	6	-	1	-	-	5	
		100.0	88.0	3.5	4.2	-	0.7	-	-	3.5	
	76～100戸	107	90	2	6	-	2	-	2	5	
		100.0	84.1	1.9	5.6	-	1.9	-	1.9	4.7	
	101～150戸	96	89	-	2	-	1	-	-	4	
		100.0	92.7	-	2.1	-	1.0	-	-	4.2	
	151～200戸	58	50	2	2	-	-	-	-	4	
		100.0	86.2	3.4	3.4	-	-	-	-	6.9	
	201～300戸	56	53	-	1	-	-	-	-	2	
		100.0	94.6	-	1.8	-	-	-	-	3.6	
	301～500戸	36	34	1	-	-	1	-	-	-	
		100.0	94.4	2.8	-	-	2.8	-	-	-	
501戸以上	30	28	-	-	-	2	-	-	-		
	100.0	93.3	-	-	-	6.7	-	-	-		
不明	24	17	3	3	-	1	-	-	-		
	100.0	70.8	12.5	12.5	-	4.2	-	-	-		

本表は、管理規約で定められた区分所有法上の管理者についてみたものである。  
全体では、「理事長」が87.0%と最も多く、次に「マンション管理業者」が4.9%となっ  
ている。

## 8 使用細則・協定等の有無(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	使用細則・協定等がある	専用部分に係る使用・居住	専有部分リフォーム	駐車場	自転車置場・バイク置場	専用庭	集会室	ペット飼育	ピアノ演奏	その他	使用細則・協定等はない	
全 体	1005	893	690	549	735	621	328	416	591	263	323	112	
	100.0	88.9	77.7	61.8	82.8	69.9	36.9	46.8	66.6	29.6	36.4	11.1	
分譲主体別	公共	135	124	89	91	109	66	45	92	74	22	50	11
		100.0	91.9	71.8	73.4	87.9	53.2	36.3	74.2	59.7	17.7	40.3	8.1
	民間	827	728	569	436	594	527	270	302	492	229	266	99
		100.0	88.0	78.7	60.3	82.2	72.9	37.3	41.8	68.0	31.7	36.8	12.0
	その他	12	12	9	3	9	6	3	6	7	3	5	-
		100.0	100.0	75.0	25.0	75.0	50.0	25.0	50.0	58.3	25.0	41.7	-
不 明	31	29	23	19	23	22	10	16	18	9	2	2	
	100.0	93.5	79.3	65.5	79.3	75.9	34.5	55.2	62.1	31.0	6.9	6.5	
規模別	20戸以下	59	44	33	27	32	25	11	-	24	12	13	15
		100.0	74.6	76.7	62.8	74.4	58.1	25.6	-	55.8	27.9	30.2	25.4
	21～30戸	119	97	70	48	72	64	26	9	56	25	26	22
		100.0	81.5	73.7	50.5	75.8	67.4	27.4	9.5	58.9	26.3	27.4	18.5
	31～50戸	221	195	153	119	157	128	66	34	138	67	81	26
		100.0	88.2	78.9	61.3	80.9	66.0	34.0	17.5	71.1	34.5	41.8	11.8
	51～75戸	116	145	109	93	121	105	61	81	103	49	56	21
		100.0	87.3	75.7	64.6	84.0	72.9	42.4	56.3	71.5	34.0	38.9	12.7
	76～100戸	119	111	81	57	90	87	37	60	74	37	29	8
		100.0	93.3	73.0	51.4	81.1	78.4	33.3	54.1	66.7	33.3	26.1	6.7
	101～150戸	100	94	76	64	81	73	39	72	66	28	35	6
		100.0	94.0	80.9	68.1	86.2	77.7	41.5	76.6	70.2	29.8	37.2	6.0
	151～200戸	63	57	48	33	52	43	25	48	34	15	35	6
		100.0	90.5	84.2	57.9	91.2	75.4	43.9	84.2	59.6	26.3	61.4	9.5
	201～300戸	60	58	45	39	50	32	26	43	31	11	19	2
		100.0	96.7	77.6	67.2	86.2	55.2	44.8	74.1	53.4	19.0	32.8	3.3
	301～500戸	39	38	33	30	36	27	15	34	26	8	14	1
		100.0	97.4	86.8	78.9	94.7	71.1	39.5	89.5	68.4	21.1	36.8	2.6
501戸以上	31	30	25	25	29	19	14	28	21	5	10	1	
	100.0	96.8	83.3	83.3	96.7	63.3	46.7	93.3	70.0	16.7	33.3	3.2	
不 明	38	24	17	14	15	18	8	7	18	6	5	4	
	100.0	85.7	70.8	58.3	62.5	75.0	33.3	29.2	75.0	25.0	20.8	14.3	

本表は、管理規約以外にマンションの居住用のルールを定めた使用細則・協定等の有無及び内容についてみたものである。

使用細則・協定等が「ある」は88.9%、「ない」は11.1%である。

内容別には、「駐車場」が82.8%と最も多く、次に「専有部分に係る使用・居住」が77.7%、「自転車置場」が69.9%、「ペット飼育」が66.6%となっている。また、規模が大きくなるほど使用細則・協定等がある割合が高くなる傾向にある。

使用細則・協定等違反の是正措置(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

		合計	講じている	文書等による 勧告	使用等の禁 止	違約金の徴 収	居住者負担 による現状 回復	その他	不明	講じていな い
全体		828	592	512	212	42	237	88	8	236
		100.0	71.5	86.5	35.8	7.1	40.0	14.9	1.4	28.5
分譲 主体別	公共	118	93	87	43	15	56	13	-	25
		100.0	78.8	93.5	46.2	16.1	60.2	14.0	-	21.2
	民間	673	473	404	159	27	169	73	7	200
		100.0	70.3	85.4	33.6	5.7	35.7	15.4	1.5	29.7
	その他	11	8	6	3	-	5	1	-	3
	100.0	72.7	75.0	37.5	-	62.5	12.5	-	27.3	
	26	18	15	7	-	7	1	1	8	
	100.0	69.2	83.3	38.9	-	38.9	5.6	5.6	30.8	
規模別	20戸以下	41	30	23	14	5	16	5	-	11
		100.0	73.2	76.7	46.7	16.7	53.3	16.7	-	26.8
	21～30戸	91	55	49	16	6	15	6	-	36
		100.0	60.4	89.1	29.1	10.9	27.3	10.9	-	39.6
	31～50戸	175	118	102	35	4	47	20	3	57
		100.0	67.4	86.4	29.7	3.4	39.8	16.9	2.5	32.6
	51～75戸	134	87	79	31	3	23	12	-	47
		100.0	64.9	90.8	35.6	3.4	26.4	13.8	-	35.1
	76～100戸	105	71	61	18	5	26	11	1	34
		100.0	67.6	85.9	25.4	7.0	36.6	15.5	1.4	32.4
	101～150戸	89	72	62	30	3	35	14	1	17
		100.0	80.9	86.1	41.7	4.2	48.6	19.4	1.4	19.1
	151～200戸	55	45	38	22	3	21	5	-	10
		100.0	81.8	84.4	48.9	6.7	46.7	11.1	-	18.2
201～300戸	54	41	36	15	6	16	4	1	13	
	100.0	75.9	87.8	36.6	14.6	39.0	9.8	2.4	24.1	
301～500戸	36	32	28	16	2	17	7	-	4	
	100.0	88.9	87.5	50.0	6.3	53.1	21.9	-	11.1	
501戸以上	30	28	26	12	4	16	4	-	2	
	100.0	93.3	92.9	42.9	14.3	57.1	14.3	-	6.7	
不明	18	13	8	3	1	5	-	2	5	
	100.0	72.2	61.5	23.1	7.7	38.5	-	15.4	27.8	

本表は、ルール違反に対する者への是正措置の対応状況についてみたものである。

全体としては、71.5%が措置を講じており、その内容は「文書等による勧告」が86.5%と最も多くなっており、前回とほぼ同様な傾向となっている。

また、規模が大きくなるにつれ、是正措置が講じられる傾向にある。

## 9 犬・猫の飼育ルール

(上段：回答数、下段：%)

		合計	禁止している	種類・サイズ等 限定し認めている	全面的に認めている	規則はない
全体		1030	600	287	27	116
		100.0	58.3	27.9	2.6	11.3
分譲 主体別	公共	141	117	18	2	4
		100.0	83.0	12.8	1.4	2.8
	民間	844	460	252	22	110
		100.0	54.5	29.9	2.6	13.0
	その他	12	4	5	1	2
		100.0	33.3	41.7	8.3	16.7
	不明	33	19	12	2	-
		100.0	57.6	36.4	6.1	-
完成 年次	昭和39年以前	4	2	1	-	1
		100.0	50.0	25.0	-	25.0
	～昭和44年	25	20	4	-	1
		100.0	80.0	16.0	-	4.0
	～昭和49年	65	40	11	2	12
		100.0	61.5	16.9	3.1	18.5
	～昭和54年	93	56	21	3	13
		100.0	60.2	22.6	3.2	14.0
	～昭和59年	144	85	35	3	21
		100.0	59.0	24.3	2.1	14.6
	～平成元年	149	87	39	4	19
		100.0	58.4	26.2	2.7	12.8
	～平成6年	165	113	34	5	13
		100.0	68.5	20.6	3.0	7.9
～平成11年	236	132	77	2	25	
	100.0	55.9	32.6	0.8	10.6	
平成12年以降	106	39	57	6	4	
	100.0	36.8	53.8	5.7	3.8	
不明	43	26	8	2	7	
	100.0	60.5	18.6	4.7	16.3	

本表は、犬・猫の飼育について何らかのルールがあるか否かについてみたものである。「飼育を禁止している」が58.3%で最も多く、次に「限定して認めている」27.9%、「規則はない」11.3%、「全面的に認めている」2.6%となっており、約88%のマンションで何らかのルールが存在している。

分譲主体別にみると、「飼育を禁止している」は「公共」が83.0%と高く、「民間」は、54.5%であり、前回調査とあまり変化はなかった(前回調査：「公共」83.5%、「民間」54.3%)

犬・猫の飼育ルールを定めているもの

(上段：回答数、下段：%)

		合計	管理規約	管理規約及び使用細則	使用細則	その他	明文化したものは ない
全体		884	269	199	360	40	16
		100.0	30.4	22.5	40.7	4.5	1.8
分譲 主体別	公共	132	55	31	22	23	1
		100.0	41.7	23.5	16.7	17.4	0.8
	民間	712	200	160	322	17	13
		100.0	28.1	22.5	45.2	2.4	1.8
その他		9	2	1	6	-	-
		100.0	22.2	11.1	66.7	-	-
不明		31	12	7	10	-	2
		100.0	38.7	22.6	32.3	-	6.5
完成 年次	昭和39年以前	3	1	1	1	-	-
		100.0	33.3	33.3	33.3	-	-
	～昭和44年	24	9	4	6	4	1
		100.0	37.5	16.7	25.0	16.7	4.2
	～昭和49年	52	21	11	16	2	2
		100.0	40.4	21.2	30.8	3.8	3.8
	～昭和54年	75	24	18	22	10	1
		100.0	32.0	24.0	29.3	13.3	1.3
	～昭和59年	119	31	28	53	5	2
		100.0	26.1	23.5	44.5	4.2	1.7
	～平成元年	124	29	40	48	5	2
		100.0	23.4	32.3	38.7	4.0	1.6
～平成6年	148	42	25	73	4	4	
	100.0	28.4	16.9	49.3	2.7	2.7	
～平成11年	203	64	39	91	6	3	
	100.0	31.5	19.2	44.8	3.0	1.5	
平成12年以降	101	28	27	42	3	1	
	100.0	27.7	26.7	41.6	3.0	1.0	
不明		35	20	6	8	1	-
		100.0	57.1	17.1	22.9	2.9	-

本表は、犬・猫の飼育ルールの規定手段についてみたものである。

全体では、「使用細則で規定している」が40.7%と最も多く、分譲主体別にみると、「公共」では「管理規約」が41.7%と最も多く、民間では「使用細則」が45.2%と最も多い。

10 盲導犬・介助犬の飼育について

(上段：回答数、下段：%)

		合計	ルールを定めて許可している	ルールを定めて禁止している	特にルールはないが許可している	特にルールはないが禁止している	具体的事例が生じたら検討する
全体		995	73	7	82	43	790
		100.0	7.3	0.7	8.2	4.3	79.4
分譲主体別	公共	136	7	-	5	9	115
		100.0	5.1	-	3.7	6.6	84.6
	民間	816	63	5	70	33	645
		100.0	7.7	0.6	8.6	4.0	79.0
	その他	11	-	-	1	1	9
		100.0	-	-	9.1	9.1	81.8
	不明	32	3	2	6	-	21
		100.0	9.4	6.3	18.8	-	65.6
規模別	20戸以下	62	1	3	4	7	47
		100.0	1.6	4.8	6.5	11.3	75.8
	21～30戸	116	6	-	11	7	92
		100.0	5.2	-	9.5	6.0	79.3
	31～50戸	222	16	1	14	10	181
		100.0	7.2	0.5	6.3	4.5	81.5
	51～75戸	158	10	-	18	7	123
		100.0	6.3	-	11.4	4.4	77.8
	76～100戸	118	13	-	7	2	96
		100.0	11.0	-	5.9	1.7	81.4
	101～150戸	101	10	1	7	2	81
		100.0	9.9	1.0	6.9	2.0	80.2
	151～200戸	61	3	-	6	2	50
		100.0	4.9	-	9.8	3.3	82.0
	201～300戸	58	3	-	5	4	46
		100.0	5.2	-	8.6	6.9	79.3
	301～500戸	38	3	-	7	1	27
		100.0	7.9	-	18.4	2.6	71.1
	501戸以上	31	6	1	1	1	22
		100.0	19.4	3.2	3.2	3.2	71.0
不明	30	2	1	2	-	25	
	100.0	6.7	3.3	6.7	-	83.3	
完成年次別	昭和39年以前	5	-	-	1	-	4
		100.0	-	-	20.0	-	80.0
	～昭和44年	25	2	-	-	1	22
		100.0	8.0	-	-	4.0	88.0
	～昭和49年	63	1	-	6	4	52
		100.0	1.6	-	9.5	6.3	82.5
	～昭和54年	88	4	-	6	5	73
		100.0	4.5	-	6.8	5.7	83.0
	～昭和59年	142	9	-	15	5	113
		100.0	6.3	-	10.6	3.5	79.6
	～平成元年	143	7	1	11	6	118
		100.0	4.9	0.7	7.7	4.2	82.5
	～平成6年	163	4	3	9	8	139
		100.0	2.5	1.8	5.5	4.9	85.3
	～平成11年	219	18	1	21	9	170
		100.0	8.2	0.5	9.6	4.1	77.6
	平成12年以降	107	27	2	11	4	63
		100.0	25.2	1.9	10.3	3.7	58.9
	不明	40	1	-	2	1	36
		100.0	2.5	-	5.0	2.5	90.0

本表は、ペット飼育ルールとは別に、盲導犬・介助犬の飼育について、みたものである。「具体的事例が生じたら検討」が約8割と最も多くなっている。

1.1 リフォームのルール(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

		合計	管理組合の承諾を必要とする	管理組合への届出を必要とする	隣接住戸等の承諾を必要とする	内容により禁止しているものがある	その他のルールを定めている	特にルールは定めていない
全体		1021	607	373	207	201	26	167
		100.0	59.5	36.5	20.3	19.7	2.5	16.4
分譲主体別	公共	138	100	56	58	53	8	9
		100.0	72.5	40.6	42.0	38.4	5.8	6.5
	民間	835	477	298	139	139	17	150
		100.0	57.1	35.7	16.6	16.6	2.0	18.0
その他		12	5	5	3	3	-	4
		100.0	41.7	41.7	25.0	25.0	-	33.3
不明		36	25	14	7	6	1	4
		100.0	69.4	38.9	19.4	16.7	2.8	11.1
規模別	20戸以下	63	36	19	5	9	-	15
		100.0	57.1	30.2	7.9	14.3	-	23.8
	21～30戸	118	59	36	16	12	-	35
		100.0	50.0	30.5	13.6	10.2	-	29.7
	31～50戸	229	127	90	40	42	6	40
		100.0	55.5	39.3	17.5	18.3	2.6	17.5
	51～75戸	162	99	56	26	25	2	24
		100.0	61.1	34.6	16.0	15.4	1.2	14.8
	76～100戸	121	73	47	15	19	2	16
		100.0	60.3	38.8	12.4	15.7	1.7	13.2
	101～150戸	102	69	37	36	30	4	12
		100.0	67.6	36.3	35.3	29.4	3.9	11.8
	151～200戸	63	36	20	11	16	5	9
		100.0	57.1	31.7	17.5	25.4	7.9	14.3
	201～300戸	62	37	32	26	18	1	6
		100.0	59.7	51.6	41.9	29.0	1.6	9.7
301～500戸	40	31	12	9	13	2	3	
	100.0	77.5	30.0	22.5	32.5	5.0	7.5	
501戸以上	31	26	11	16	14	2	1	
	100.0	83.9	35.5	51.6	45.2	6.5	3.2	
不明		30	14	13	7	3	2	6
		100.0	46.7	43.3	23.3	10.0	6.7	20.0

本表は、専有部分のリフォームについてルールを定めているかどうかについてみたものである。

何らかのルールを定めている組合が83.6%あり前回調査(79.2%)よりも増加した。

ルールの内容としては、「管理組合の承認」が59.5%(前回調査47.7%)で最も多く、次に「管理組合への届け出」が36.5%(前回調査37.5%)となりいずれも前回調査より増加している。

分譲主体別にみると、「ルールを定めている」割合は、「公共」(93.5%)が「民間」(82.0%)よりも高くなっている。

1.2 組合員名簿の有無

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	組合員名簿と居住者名簿がある	組合員名簿あるが居住者名簿はない	組合員名簿ないが居住者名簿はある	名簿はない
全 体		1025	814	92	46	73
		100.0	79.4	9.0	4.5	7.1
分譲主体別	公共	139	115	15	5	4
		100.0	82.7	10.8	3.6	2.9
	民間	840	660	76	39	65
		100.0	78.6	9.0	4.6	7.7
その他		12	9	1	2	-
		100.0	75.0	8.3	16.7	-
不 明		34	30	-	-	4
		100.0	88.2	-	-	11.8
規模別	20戸以下	65	42	11	4	8
		100.0	64.6	16.9	6.2	12.3
	21～30戸	120	91	13	6	10
		100.0	75.8	10.8	5.0	8.3
	31～50戸	228	177	20	13	18
		100.0	77.6	8.8	5.7	7.9
	51～75戸	164	131	13	4	16
		100.0	79.9	7.9	2.4	9.8
	76～100戸	120	105	8	2	5
		100.0	87.5	6.7	1.7	4.2
	101～150戸	103	89	4	5	5
		100.0	86.4	3.9	4.9	4.9
	151～200戸	63	47	7	2	7
		100.0	74.6	11.1	3.2	11.1
201～300戸	61	48	9	3	1	
	100.0	78.7	14.8	4.9	1.6	
301～500戸	40	35	2	2	1	
	100.0	87.5	5.0	5.0	2.5	
501戸以上	31	26	3	1	1	
	100.0	83.9	9.7	3.2	3.2	
不 明		30	23	2	4	1
		100.0	76.7	6.7	13.3	3.3

本表は、組合員名簿及び住居者名簿の作成状況についてみたものである。

「組合員名簿と居住者名簿の両方がある」管理組合は79.4%であり、前回と比較すると8.2ポイント増加した。また「名簿がない」管理組合は7.1%となっており、前回より7.1ポイント減少した。

分譲主体別にみると、「組合員名簿と居住者名簿の両方がある」管理組合は、「公共」(82.7%)が「民間」(78.6%)よりも高くなっている。

## 1.3 組合員への広報(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

		合計	掲示板	回覧板	各戸配布	定期的に発行 する通信誌	インターネット上のホーム ページ等	その他
全体		1051	974	386	849	241	17	29
		100.0	92.7	36.7	80.8	22.9	1.6	2.8
分譲 主体	計	140	126	82	118	76	5	1
		100.0	90.0	58.6	84.3	54.3	3.6	0.7
	公共	123	111	71	103	70	4	1
	住宅・都市 整備公団	100.0	90.2	57.7	83.7	56.9	3.3	0.8
	地方住宅供 給公社	17	15	11	15	6	1	-
		100.0	88.2	64.7	88.2	35.3	5.9	-
	民間	859	800	285	692	155	12	26
		100.0	93.1	33.2	80.6	18.0	1.4	3.0
その他	12	11	6	8	2	-	1	
	100.0	91.7	50.0	66.7	16.7	-	8.3	
不明	40	37	13	31	8	-	1	
	100.0	92.5	32.5	77.5	20.0	-	2.5	

本表は、組合員への情報伝達媒体についてみたものである。

全体としては、「掲示板」の活用が92.7%と最も多く、次に「各戸配布」80.8%、「回覧板」36.7%、「通信誌」22.9%となっている。

1.4 集会開催状況

(上段：回答数、下段：%)

		合計	年に3回以上開催している	年に2回開催している	年に1回開催している	ほとんど開催していない
全体		1044	63	65	911	5
		100.0	6.0	6.2	87.3	0.5
分譲主体別	公共	139	12	3	124	-
		100.0	8.6	2.2	89.2	-
	民間	856	48	59	744	5
		100.0	5.6	6.9	86.9	0.6
	その他	10	-	2	8	-
	100.0	-	20.0	80.0	-	
	不明	39	3	1	35	-
		100.0	7.7	2.6	89.7	-
規模別	20戸以下	65	3	8	54	-
		100.0	4.6	12.3	83.1	-
	21～30戸	125	11	14	99	1
		100.0	8.8	11.2	79.2	0.8
	31～50戸	230	10	15	204	1
		100.0	4.3	6.5	88.7	0.4
	51～75戸	166	11	5	150	-
		100.0	6.6	3.0	90.4	-
	76～100戸	124	9	10	104	1
		100.0	7.3	8.1	83.9	0.8
	101～150戸	106	3	4	99	-
		100.0	2.8	3.8	93.4	-
	151～200戸	64	5	3	55	1
	100.0	7.8	4.7	85.9	1.6	
201～300戸	62	3	1	58	-	
	100.0	4.8	1.6	93.5	-	
301～500戸	40	5	3	32	-	
	100.0	12.5	7.5	80.0	-	
501戸以上	31	1	-	30	-	
	100.0	3.2	-	96.8	-	
	不明	31	2	2	26	1
		100.0	6.5	6.5	83.9	3.2

本表は、管理組合の総会（役員会・理事会は除く）の開催状況についてみたものである。  
「年に1回」が87.3%と最も多く、前回調査（78.9%）より約8ポイント増加している。

## 1.5 集会開催施設状況（施設の有無）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	あ る	な い
全 体		1034	454	580
		100.0	43.9	56.1
規 模 別	20戸以下	62	6	56
		100.0	9.7	90.3
	21～30戸	123	17	106
		100.0	13.8	86.2
	31～50戸	229	56	173
		100.0	24.5	75.5
	51～75戸	166	91	75
		100.0	54.8	45.2
	76～100戸	123	78	45
		100.0	63.4	36.6
	101～150戸	106	73	33
		100.0	68.9	31.1
	151～200戸	64	48	16
		100.0	75.0	25.0
201～300戸	61	35	26	
	100.0	57.4	42.6	
301～500戸	39	22	17	
	100.0	56.4	43.6	
501戸以上	31	15	16	
	100.0	48.4	51.6	
不 明	30	13	17	
	100.0	43.3	56.7	

総会開催施設状況（集会の開催場所）（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	近隣の他のマン ションの集会室	学校の体育館・講 堂・教室等	公民館等の公共施 設	その他
全 体		566	28	29	398	111
		100.0	4.9	5.1	70.3	19.6
規 模 別	20戸以下	54	2	-	34	18
		100.0	3.7	-	63.0	33.3
	21～30戸	103	5	-	80	18
		100.0	4.9	-	77.7	17.5
	31～50戸	168	7	1	122	38
		100.0	4.2	0.6	72.6	22.6
	51～75戸	74	4	-	53	17
		100.0	5.4	-	71.6	23.0
	76～100戸	45	1	1	38	5
		100.0	2.2	2.2	84.4	11.1
	101～150戸	33	2	5	20	6
		100.0	6.1	15.2	60.6	18.2
	151～200戸	14	-	-	13	1
		100.0	-	-	92.9	7.1
201～300戸	25	6	7	12	-	
	100.0	24.0	28.0	48.0	-	
301～500戸	17	-	4	12	1	
	100.0	-	23.5	70.6	5.9	
501戸以上	16	-	10	6	-	
	100.0	-	62.5	37.5	-	
不 明	17	1	1	8	7	
	100.0	5.9	5.9	47.1	41.2	

本表は、前表との関連で、集会施設がない管理組合の集会の開催場所をみたものである。「公民館などの公共施設」が70.3%となっており、前回の74.9%よりやや減少している。逆に「近隣の他のマンションの集会室」が4.9%となっており、前回の3.1%より増加した。

1.6 理事会開催状況

(上段：回答数、下段：%)

		合計	月に1回程度開催している	数ヶ月に1回程度開催している	年に1回開催している	ほとんど開催していない	役員会・理事会組織はない
全体		996	558	329	70	35	4
		100.0	56.0	33.0	7.0	3.5	0.4
分譲主体別	公共	136	117	10	7	2	-
		100.0	86.0	7.4	5.1	1.5	-
	民間	816	410	311	58	33	4
		100.0	50.2	38.1	7.1	4.0	0.5
	その他	11	6	3	2	-	-
	100.0	54.5	27.3	18.2	-	-	
	不明	33	25	5	3	-	-
	100.0	75.8	15.2	9.1	-	-	
規模別	20戸以下	58	5	25	16	11	1
		100.0	8.6	43.1	27.6	19.0	1.7
	21～30戸	115	26	59	21	8	1
		100.0	22.6	51.3	18.3	7.0	0.9
	31～50戸	220	79	108	21	11	1
		100.0	35.9	49.1	9.5	5.0	0.5
	51～75戸	164	90	65	5	3	1
		100.0	54.9	39.6	3.0	1.8	0.6
	76～100戸	120	86	32	2	-	-
		100.0	71.7	26.7	1.7	-	-
	101～150戸	100	80	19	1	-	-
		100.0	80.0	19.0	1.0	-	-
	151～200戸	60	57	1	1	1	-
		100.0	95.0	1.7	1.7	1.7	-
	201～300戸	60	57	3	-	-	-
	100.0	95.0	5.0	-	-	-	
301～500戸	38	37	1	-	-	-	
	100.0	97.4	2.6	-	-	-	
501戸以上	31	27	3	1	-	-	
	100.0	87.1	9.7	3.2	-	-	
	不明	30	14	13	2	1	-
	100.0	46.7	43.3	6.7	3.3	-	
完成年次別	昭和39年以前	3	2	1	-	-	-
		100.0	66.7	33.3	-	-	-
	～昭和44年	24	20	2	2	-	-
		100.0	83.3	8.3	8.3	-	-
	～昭和49年	64	51	8	4	1	-
		100.0	79.7	12.5	6.3	1.6	-
	～昭和54年	91	59	23	6	2	1
		100.0	64.8	25.3	6.6	2.2	1.1
	～昭和59年	138	80	39	14	5	-
		100.0	58.0	28.3	10.1	3.6	-
	～平成元年	143	63	59	11	10	-
		100.0	44.1	41.3	7.7	7.0	-
	～平成6年	155	86	53	9	5	2
	100.0	55.5	34.2	5.8	3.2	1.3	
～平成11年	233	118	90	18	6	1	
	100.0	50.6	38.6	7.7	2.6	0.4	
平成12年以降	104	55	40	4	5	-	
	100.0	52.9	38.5	3.8	4.8	-	
	不明	41	24	14	2	1	-
	100.0	58.5	34.1	4.9	2.4	-	

本表は、管理組合の役員会・理事会の開催状況についてみたものである。

「月に1回程度」の開催が56.0%で最も多く、「数ヶ月に1回程度の開催」が33.0%である。

分譲主体別では、「月に1回程度」は「公共」が86.0%であるのに対し、「民間」は50.2%となっている。

## (1) 役員の数(理事)

(上段:回答数、下段:%)

		合計	1人	2~3人	4~5人	6~7人	8~9人	10~15人	16~20人	21~25人	26~30人	31人以上	平均
全体		986	15	210	308	156	107	159	19	11	-	1	6.5
		100.0	1.5	21.3	31.2	15.8	10.9	16.1	1.9	1.1	-	0.1	
規模別	20戸以下	56	4	41	9	2	-	-	-	-	-	-	2.9
		100.0	7.1	73.2	16.1	3.6	-	-	-	-	-	-	
	21~30戸	114	3	58	46	4	1	2	-	-	-	-	3.7
		100.0	2.6	50.9	40.4	3.5	0.9	1.8	-	-	-	-	
	31~50戸	218	3	67	105	29	10	4	-	-	-	-	4.4
		100.0	1.4	30.7	48.2	13.3	4.6	1.8	-	-	-	-	
	51~75戸	163	2	27	80	32	15	7	-	-	-	-	5.2
		100.0	1.2	16.6	49.1	19.6	9.2	4.3	-	-	-	-	
	76~100戸	119	-	7	38	43	16	14	1	-	-	-	6.6
		100.0	-	5.9	31.9	36.1	13.4	11.8	0.8	-	-	-	
	101~150戸	100	1	1	18	28	28	24	-	-	-	-	7.8
		100.0	1.0	1.0	18.0	28.0	28.0	24.0	-	-	-	-	
	151~200戸	60	1	-	3	8	14	32	2	-	-	-	10.1
	100.0	1.7	-	5.0	13.3	23.3	53.3	3.3	-	-	-		
201~300戸	60	-	1	2	6	11	32	4	4	-	-	11.2	
	100.0	-	1.7	3.3	10.0	18.3	53.3	6.7	6.7	-	-		
301~500戸	38	-	-	1	1	3	25	6	2	-	-	12.9	
	100.0	-	-	2.6	2.6	7.9	65.8	15.8	5.3	-	-		
501戸以上	31	-	-	-	-	3	16	6	5	-	1	15.5	
	100.0	-	-	-	-	9.7	51.6	19.4	16.1	-	3.2		
不明	27	1	8	6	3	6	3	-	-	-	-	-	
	100.0	3.7	29.6	22.2	11.1	22.2	11.1	-	-	-	-		

## (2) 役員の数(監事)

		合計	1人	2~3人	4人以上	平均
全体		940	707	218	15	1.3
		100.0	75.2	23.2	1.6	
規模別	20戸以下	51	49	2	-	1.0
		100.0	96.1	3.9	-	
	21~30戸	104	91	13	-	1.1
		100.0	87.5	12.5	-	
	31~50戸	206	178	25	3	1.2
		100.0	86.4	12.1	1.5	
	51~75戸	154	130	18	6	1.2
		100.0	84.4	11.7	3.9	
	76~100戸	114	89	23	2	1.3
		100.0	78.1	20.2	1.8	
	101~150戸	97	75	22	-	1.2
		100.0	77.3	22.7	-	
	151~200戸	60	32	28	-	1.5
	100.0	53.3	46.7	-		
201~300戸	60	28	31	1	1.7	
	100.0	46.7	51.7	1.7		
301~500戸	38	13	25	-	1.7	
	100.0	34.2	65.8	-		
501戸以上	31	5	24	2	2.2	
	100.0	16.1	77.4	6.4		
不明	25	17	7	1	-	
	100.0	68.0	28.0	4.0		

本表は、理事及び監事の数についてみたものである。

全体の平均は、「理事」が6.5人、「監事」が1.3人となっており、前回と比べると「理事」が1.1人減少し、「監事」は同数となっている。

役員の任期

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	1 年	2 年	3 年	4 年以上	特に定めはな い
全 体		988	682	266	10	3	27
		100.0	69.0	26.9	1.0	0.3	2.7
規 模 別	20戸以下	57	38	13	1	1	4
		100.0	66.7	22.8	1.8	1.8	7.0
	21～30戸	114	90	20	2	-	2
		100.0	78.9	17.5	1.8	-	1.8
	31～50戸	219	160	51	-	-	8
		100.0	73.1	23.3	-	-	3.7
	51～75戸	162	112	47	1	-	2
		100.0	69.1	29.0	0.6	-	1.2
	76～100戸	120	77	38	2	-	3
		100.0	64.2	31.7	1.7	-	2.5
	101～150戸	98	63	32	-	1	2
		100.0	64.3	32.7	-	1.0	2.0
151～200戸	60	42	17	-	-	1	
	100.0	70.0	28.3	-	-	1.7	
201～300戸	60	40	19	1	-	-	
	100.0	66.7	31.7	1.7	-	-	
301～500戸	38	22	12	3	-	1	
	100.0	57.9	31.6	7.9	-	2.6	
501戸以上	31	18	9	-	1	3	
	100.0	58.1	29.0	-	3.2	9.7	
不 明	29	20	8	-	-	1	
	100.0	69.0	27.6	-	-	3.4	

本表は、役員の任期についてみたものである。

全体としては、「1年」69.0%と最も多いが、前回調査（73.5%）よりも4.5ポイント減少している。他方、「2年」が26.9%と前回調査（23.3%）よりも3.6ポイント増加している。

役員の改選時期

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	全員同時期に改選	半数ごとの改選	その他
全 体		987	661	184	142
		100.0	67.0	18.6	14.4
規 模 別	20戸以下	56	36	3	17
		100.0	64.3	5.4	30.4
	21～30戸	113	83	17	13
		100.0	73.5	15.0	11.5
	31～50戸	219	150	29	40
		100.0	68.5	13.2	18.3
	51～75戸	162	123	24	15
		100.0	75.9	14.8	9.3
	76～100戸	120	75	28	17
		100.0	62.5	23.3	14.2
	101～150戸	99	63	26	10
		100.0	63.6	26.3	10.1
	151～200戸	60	40	15	5
		100.0	66.7	25.0	8.3
201～300戸	60	37	16	7	
	100.0	61.7	26.7	11.7	
301～500戸	38	20	13	5	
	100.0	52.6	34.2	13.2	
501戸以上	31	17	10	4	
	100.0	54.8	32.3	12.9	
不 明	29	17	3	9	
	100.0	58.6	10.3	31.0	

本表は、役員の改選時期についてみたものである。

「全員同時に改選」が67.0%と最も多く、「半数改選」が18.6%となっている。

役員選任方法

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	希望者の立候補・ 推薦で選ばれる	抽選・順番で選ば れることが多い	その他	
全 体		985	231	679	75	
		100.0	23.5	68.9	7.6	
分 譲 主 体	計	136	30	97	9	
		100.0	22.1	71.3	6.6	
	公 共	都市基盤整備公団	119	27	87	5
		100.0	22.7	73.1	4.2	
	地方住宅供給公社	17	3	10	4	
		100.0	17.6	58.8	23.5	
	民間		805	184	558	63
	100.0		22.9	69.3	7.8	
	その他		11	6	5	-
	100.0		54.5	45.5	-	
不 明		33	11	19	3	
100.0		33.3	57.6	9.1		

本表は、役員の選任方法についてみたものである。

「抽選又は順番」が68.9%と最も多いが、前回調査の73.3%よりも減少している。

他方、「立候補・推薦」は23.5%であり、前回の15.4%より、8.1ポイント増加している。

管理規約における賃借人の役員就任規定 (上段：回答数、下段：%)

		合 計	賃借人も役員に就任 できる	賃借人は役員に就任 できない
全 体		948	107	841
		100.0	11.3	88.7
完 成 年 次 別	昭和39年以前	2	1	1
		100.0	50.0	50.0
	～昭和44年	24	8	16
		100.0	33.3	66.7
	～昭和49年	62	9	53
		100.0	14.5	85.5
	～昭和54年	90	10	80
		100.0	11.1	88.9
	～昭和59年	136	12	124
		100.0	8.8	91.2
	～平成元年	139	16	123
		100.0	11.5	88.5
～平成6年	144	11	133	
	100.0	7.6	92.4	
～平成11年	212	25	187	
	100.0	11.8	88.2	
平成12年以降	101	12	89	
	100.0	11.9	88.1	
不 明	38	3	35	
	100.0	7.9	92.1	

本表は、管理規約における賃借人の役員就任規定の有無についてみたものである。  
88.7%の管理組合において賃借人は役員に就任できないこととなっている。

役員報酬

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	役員全員に報酬を 支払っている	理事長のみに報酬 を支払っている	報酬は支払ってい ない	その他
全 体		979	196	9	761	13
		100.0	20.0	0.9	77.7	1.3
分 譲 主 体 別	公共	133	56	-	74	3
		100.0	42.1	-	55.6	2.3
	民間	804	127	9	660	8
		100.0	15.8	1.1	82.1	1.0
	その他	10	2	-	7	1
	100.0	20.0	-	70.0	10.0	
規 模 別	不 明	32	11	-	20	1
		100.0	34.4	-	62.5	3.1
	20戸以下	57	4	-	51	2
		100.0	7.0	-	89.5	3.5
	21～30戸	114	5	-	107	2
		100.0	4.4	-	93.9	1.8
	31～50戸	218	47	3	165	3
		100.0	21.6	1.4	75.7	1.4
	51～75戸	160	27	3	130	-
		100.0	16.9	1.9	81.3	-
	76～100戸	119	18	-	100	1
		100.0	15.1	-	84.0	0.8
101～150戸	97	26	2	65	4	
	100.0	26.8	2.1	67.0	4.1	
151～200戸	60	17	-	42	1	
	100.0	28.3	-	70.0	1.7	
201～300戸	59	14	-	45	-	
	100.0	23.7	-	76.3	-	
301～500戸	36	16	-	20	-	
	100.0	44.4	-	55.6	-	
501戸以上	31	17	-	14	-	
	100.0	54.8	-	45.2	-	
不 明	28	5	1	22	-	
	100.0	17.9	3.6	78.6	-	
完 成 年 次 別	昭和39年以前	3	1	-	2	-
		100.0	33.3	-	66.7	-
	～昭和44年	24	8	-	15	1
		100.0	33.3	-	62.5	4.2
	～昭和49年	62	23	2	36	1
		100.0	37.1	3.2	58.1	1.6
	～昭和54年	89	29	2	56	2
		100.0	32.6	2.2	62.9	2.2
	～昭和59年	133	46	1	85	1
		100.0	34.6	0.8	63.9	0.8
	～平成元年	142	28	2	110	2
		100.0	19.7	1.4	77.5	1.4
	～平成6年	153	24	1	123	5
	100.0	15.7	0.7	80.4	3.3	
～平成11年	231	25	1	204	1	
	100.0	10.8	0.4	88.3	0.4	
平成12年以降	103	7	-	96	-	
	100.0	6.8	-	93.2	-	
不 明	39	5	-	34	-	
	100.0	12.8	-	87.2	-	

本表は、役員報酬（交通費等実費を除く）についてみたものである。

「報酬は払っていない」が77.7%で最も多く、前回の79.7%よりも2ポイント減少している。「役員全員に報酬を払っている」は20.0%で、規模の大きいマンションほど割合が高くなっている。

-1 月額報酬額 / 各役員一律

(上段：回答数、下段：%)

		合計	~1000円	~2000円	~3000円	~4000円	~5000円	~6000円	~7000円	~8000円	~9000円	~10000円	10000円超	平均値(千円)
全体		53	20	7	7	4	8	1	1	1	1	3	-	3.1
		100.0	37.7	11.7	11.7	6.7	13.3	1.7	1.7	1.7	1.7	5.0	-	
分譲主体別	公共	11	2	2	2	1	1	1	-	1	-	1	-	4.1
		100.0	18.2	18.2	18.2	9.1	9.1	9.1	-	9.1	-	9.1	-	
	民間	38	16	4	5	3	7	-	-	-	1	2	-	2.9
		100.0	42.1	10.5	13.2	7.9	18.4	-	-	-	2.6	5.3	-	
	その他	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0
	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
不明		3	1	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
		100.0	33.3	33.3	-	-	-	-	33.3	-	-	-	-	
規模別	20戸以下	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	4.0
		100.0	-	-	50.0	-	50.0	-	-	-	-	-	-	
	21~30戸	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	5.0
		100.0	-	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	
	31~50戸	13	4	3	2	-	2	-	-	-	-	2	-	3.4
		100.0	30.8	23.1	15.4	-	15.4	-	-	-	-	15.4	-	
	51~75戸	9	5	1	-	1	2	-	-	-	-	-	-	2.2
		100.0	55.6	11.1	-	11.1	22.2	-	-	-	-	-	-	
	76~100戸	6	2	-	3	-	-	-	-	-	-	1	-	3.2
		100.0	33.3	-	50.0	-	-	-	-	-	-	16.7	-	
	101~150戸	5	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0
		100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	151~200戸	5	2	1	-	1	-	-	1	-	-	-	-	3.0
		100.0	40.0	20.0	-	20.0	-	-	20.0	-	-	-	-	
201~300戸	4	1	-	1	1	-	-	-	1	-	-	-	3.8	
	100.0	25.0	-	25.0	25.0	-	-	-	25.0	-	-	-		
301~500戸	5	1	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	2.7	
	100.0	20.0	40.0	-	20.0	20.0	-	-	-	-	-	-		
501戸以上	2	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	7.5	
	100.0	-	-	-	-	50.0	-	-	-	-	50.0	-		
不明		1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	~昭和44年	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	3.0
		100.0	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
	~昭和49年	4	1	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-	3.0
		100.0	25.0	-	50.0	-	25.0	-	-	-	-	-	-	
	~昭和54年	8	2	1	1	1	2	-	-	1	-	-	-	3.6
		100.0	25.0	12.5	12.5	12.5	25.0	-	-	12.5	-	-	-	
	~昭和59年	11	2	1	1	2	3	1	-	-	-	1	-	4.2
		100.0	18.2	9.1	9.1	18.2	27.3	9.1	-	-	-	9.1	-	
	~平成元年	6	2	1	-	1	2	-	-	-	-	-	-	2.8
		100.0	33.3	16.7	-	16.7	33.3	-	-	-	-	-	-	
~平成6年	9	7	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1.2	
	100.0	77.8	11.1	11.1	-	-	-	-	-	-	-	-		
~平成11年	11	5	2	1	-	-	-	-	-	-	1	2	3.6	
	100.0	45.5	18.2	9.1	-	-	-	-	-	9.1	18.2	-		
平成12年以降	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.4	
	100.0	50.0	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
不明		1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-	-	

-2 月額報酬額 / 理事長

(上段：回答数、下段：%)

		合計	~1000円	~2000円	~3000円	~4000円	~5000円	~6000円	~7000円	~8000円	~9000円	~10000円	10000円超	平均値(千円)
全体		134	8	18	23	15	16	7	1	3	1	20	22	7.6
		100.0	6.0	13.4	17.2	11.2	11.9	5.2	0.7	2.2	0.7	14.9	16.4	
分譲主体別	公共	40	1	2	6	6	2	3	1	1	-	7	11	10.1
		100.0	2.5	5.0	15.0	15.0	5.0	7.5	2.5	2.5	-	17.5	27.5	
	民間	85	7	16	13	8	12	4	-	2	1	13	9	6.2
		100.0	8.2	18.8	15.3	9.4	14.1	4.7	-	2.4	1.2	15.3	10.6	
	その他	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	16.1
		100.0	-	-	50.0	-	-	-	-	-	-	-	50.0	
	不明	7	-	-	3	1	2	-	-	-	-	-	1	-
		100.0	-	-	42.9	14.3	28.6	-	-	-	-	-	14.3	
規模別	20戸以下	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2.2
		100.0	-	50.0	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
	21~30戸	3	1	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	3.2
		100.0	33.3	-	33.3	-	-	33.3	-	-	-	-	-	
	31~50戸	30	3	9	4	4	3	-	-	-	-	2	5	6.1
		100.0	10.0	30.0	13.3	13.3	10.0	-	-	-	-	6.7	16.7	
	51~75戸	20	1	-	7	-	3	1	-	-	-	5	3	7.8
		100.0	5.0	-	35.0	-	15.0	5.0	-	-	-	25.0	15.0	
	76~100戸	11	-	1	1	2	1	1	-	-	-	2	3	14.0
		100.0	-	9.1	9.1	18.2	9.1	9.1	-	-	-	18.2	27.3	
	101~150戸	22	3	4	4	3	3	3	-	-	-	2	-	3.9
		100.0	13.6	18.2	18.2	13.6	13.6	13.6	-	-	-	9.1	-	
	151~200戸	10	-	-	1	2	3	-	-	1	-	2	1	7.3
		100.0	-	-	10.0	20.0	30.0	-	-	10.0	-	20.0	10.0	
	201~300戸	8	-	-	-	1	2	1	-	-	-	3	1	8.1
		100.0	-	-	-	12.5	25.0	12.5	-	-	-	37.5	12.5	
301~500戸	11	-	1	2	-	-	-	1	1	1	2	3	8.1	
	100.0	-	9.1	18.2	-	-	-	9.1	9.1	9.1	18.2	27.3		
501戸以上	14	-	1	2	1	1	-	-	1	-	2	6	13.3	
	100.0	-	7.1	14.3	7.1	7.1	-	-	7.1	-	14.3	42.9		
不明	3	-	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	
	100.0	-	33.3	-	66.7	-	-	-	-	-	-	-		
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	~昭和44年	7	-	-	2	2	-	-	-	-	-	2	1	6.6
		100.0	-	-	28.6	28.6	-	-	-	-	-	28.6	14.3	
	~昭和49年	18	-	2	2	1	3	-	1	-	-	2	7	9.3
		100.0	-	11.1	11.1	5.6	16.7	-	5.6	-	-	11.1	38.9	
	~昭和54年	20	1	2	2	2	5	1	-	1	1	2	3	8.3
		100.0	5.0	10.0	10.0	10.0	25.0	5.0	-	5.0	5.0	10.0	15.0	
	~昭和59年	35	2	5	4	8	2	6	-	-	-	7	1	6.3
		100.0	5.7	14.3	11.4	22.9	5.7	17.1	-	-	-	20.0	2.9	
	~平成元年	19	-	5	3	1	1	-	-	1	-	3	5	10.3
		100.0	-	26.3	15.8	5.3	5.3	-	-	5.3	-	15.8	26.3	
	~平成6年	15	2	-	6	1	-	-	-	1	-	2	3	7.7
		100.0	13.3	-	40.0	6.7	-	-	-	6.7	-	13.3	20.0	
~平成11年	14	3	3	3	-	3	-	-	-	-	1	1	4.3	
	100.0	21.4	21.4	21.4	-	21.4	-	-	-	-	7.1	7.1		
平成12年以降	4	-	-	1	-	2	-	-	-	-	-	1	7.9	
	100.0	-	-	25.0	-	50.0	-	-	-	-	-	25.0		
不明	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	
	100.0	-	50.0	-	-	-	-	-	-	-	50.0	-		

-3 月額報酬額 / 理事

(上段：回答数、下段：%)

		合計	~1000円	~2000円	~3000円	~4000円	~5000円	~6000円	~7000円	~8000円	~9000円	~10000円	10000円超	平均値(千円)
全体		131	35	34	21	2	12	3	5	3	2	6	8	4.6
		100.0	26.7	26.0	16.0	1.5	9.2	2.3	3.8	2.3	1.5	4.6	6.1	
分譲主体別	公共	40	5	13	4	-	3	1	4	3	1	2	4	6.2
		100.0	12.5	32.5	10.0	-	7.5	2.5	10.0	7.5	2.5	5.0	10.0	
	民間	81	29	18	14	2	9	2	1	-	1	2	3	3.5
		100.0	35.8	22.2	17.3	2.5	11.1	2.5	1.2	-	1.2	2.5	3.7	
	その他	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	16.9
		100.0	33.3	-	-	-	-	-	-	-	-	33.3	33.3	
	不明	7	-	3	3	-	-	-	-	-	-	1	-	-
		100.0	-	42.9	42.9	-	-	-	-	-	-	14.3	-	
規模別	20戸以下	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.2
		100.0	50.0	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	21~30戸	2	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	3.3
		100.0	-	50.0	-	-	50.0	-	-	-	-	-	-	
	31~50戸	31	13	7	3	1	2	1	-	-	1	-	3	4.4
		100.0	41.9	22.6	9.7	3.2	6.5	3.2	-	-	3.2	-	9.7	
	51~75戸	18	3	6	3	-	2	1	1	-	-	2	-	3.5
		100.0	16.7	33.3	16.7	-	11.1	5.6	5.6	-	-	11.1	-	
	76~100戸	11	3	3	1	-	1	-	-	-	-	2	1	8.8
		100.0	27.3	27.3	9.1	-	9.1	-	-	-	-	18.2	9.1	
	101~150戸	21	9	5	5	-	2	-	-	-	-	-	-	1.9
		100.0	42.9	23.8	23.8	-	9.5	-	-	-	-	-	-	
	151~200戸	11	1	5	2	-	-	-	1	1	-	-	1	7.4
		100.0	9.1	45.5	18.2	-	-	-	9.1	9.1	-	-	9.1	
	201~300戸	8	-	1	3	1	1	-	2	-	-	-	-	4.3
		100.0	-	12.5	37.5	12.5	12.5	-	25.0	-	-	-	-	
301~500戸	11	2	2	1	-	3	-	-	1	1	1	-	4.5	
	100.0	18.2	18.2	9.1	-	27.3	-	-	9.1	9.1	9.1	-		
501戸以上	14	2	3	2	-	-	1	1	1	-	1	3	6.6	
	100.0	14.3	21.4	14.3	-	-	7.1	7.1	7.1	-	7.1	21.4		
不明	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	100.0	50.0	-	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-		
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	~昭和44年	7	2	2	1	-	1	-	-	-	1	-	-	3.2
		100.0	28.6	28.6	14.3	-	14.3	-	-	-	14.3	-	-	
	~昭和49年	16	2	4	3	-	2	2	1	-	-	2	-	4.2
		100.0	12.5	25.0	18.8	-	12.5	12.5	6.3	-	-	12.5	-	
	~昭和54年	18	4	5	3	2	1	-	-	-	-	3	-	3.5
		100.0	22.2	27.8	16.7	11.1	5.6	-	-	-	-	16.7	-	
	~昭和59年	37	8	10	7	-	6	-	2	-	1	-	3	4.8
		100.0	21.6	27.0	18.9	-	16.2	-	5.4	-	2.7	-	8.1	
	~平成元年	20	7	3	3	-	-	1	1	2	-	-	3	6.8
		100.0	35.0	15.0	15.0	-	-	5.0	5.0	10.0	-	-	15.0	
	~平成6年	14	2	4	3	-	1	-	1	1	-	-	2	7.6
		100.0	14.3	28.6	21.4	-	7.1	-	7.1	7.1	-	-	14.3	
~平成11年	13	8	4	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1.4	
	100.0	61.5	30.8	-	-	7.7	-	-	-	-	-	-		
平成12年以降	4	2	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	3.4	
	100.0	50.0	25.0	-	-	-	-	-	-	-	25.0	-		
不明	2	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	100.0	-	50.0	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-		

-4 月額報酬額 / 監事

(上段：回答数、下段：%)

		合計	~1000円	~2000円	~3000円	~4000円	~5000円	~6000円	~7000円	~8000円	~9000円	~10000円	10000円超	平均値(千円)	
全体		121	37	29	22	2	9	3	4	3	1	5	6	3.9	
		100.0	30.6	24.0	18.2	1.7	7.4	2.5	3.3	2.5	0.8	4.1	5.0		
分譲主別	公共	36	5	10	4	1	2	1	4	3	1	1	4	5.5	
		100.0	13.9	27.8	11.1	2.8	5.6	2.8	11.1	8.3	2.8	2.8	11.1		
	民間	77	31	16	15	1	7	2	-	-	-	4	1	2.6	
		100.0	40.3	20.8	19.5	1.3	9.1	2.6	-	-	-	5.2	1.3		
	その他	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	25.4
		100.0	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0	
	不明	6	-	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		100.0	-	50.0	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
規模別	20戸以下	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0	
		100.0	50.0	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	21~30戸	2	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	3.3	
		100.0	-	50.0	-	-	50.0	-	-	-	-	-	-		
	31~50戸	27	16	3	4	-	1	1	-	-	-	-	2	4.0	
		100.0	59.3	11.1	14.8	-	3.7	3.7	-	-	-	-	7.4		
	51~75戸	17	3	6	4	-	1	1	-	-	-	2	-	3.1	
		100.0	17.6	35.3	23.5	-	5.9	5.9	-	-	-	11.8	-		
	76~100戸	9	3	2	1	-	1	-	-	-	-	1	1	6.1	
		100.0	33.3	22.2	11.1	-	11.1	-	-	-	-	11.1	11.1		
	101~150戸	18	7	5	4	1	1	-	-	-	-	-	-	1.9	
		100.0	38.9	27.8	22.2	5.6	5.6	-	-	-	-	-	-		
	151~200戸	11	1	5	2	-	-	-	1	1	-	1	-	3.7	
		100.0	9.1	45.5	18.2	-	-	-	9.1	9.1	-	9.1	-		
	201~300戸	8	-	2	2	1	1	-	2	-	-	-	-	4.1	
		100.0	-	25.0	25.0	12.5	12.5	-	25.0	-	-	-	-		
301~500戸	11	2	2	2	-	3	-	-	1	1	-	-	3.9		
	100.0	18.2	18.2	18.2	-	27.3	-	-	9.1	9.1	-	-			
501戸以上	14	3	2	2	-	-	1	1	1	0	1	3	6.5		
	100.0	21.4	14.3	14.3	-	-	7.1	7.1	7.1	0.0	7.1	21.4			
不明	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	100.0	50.0	-	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-			
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	~昭和44年	6	2	1	2	-	1	-	-	-	-	-	-	2.5	
		100.0	33.3	16.7	33.3	-	16.7	-	-	-	-	-	-		
	~昭和49年	16	3	6	1	-	1	2	1	-	1	1	-	3.7	
		100.0	18.8	37.5	6.3	-	6.3	12.5	6.3	-	6.3	6.3	-		
	~昭和54年	14	2	4	5	1	1	-	-	-	-	1	-	2.9	
		100.0	14.3	28.6	35.7	7.1	7.1	-	-	-	-	7.1	-		
	~昭和59年	35	11	7	8	1	4	-	1	-	-	1	2	4.4	
		100.0	31.4	20.0	22.9	2.9	11.4	-	2.9	-	-	2.9	5.7		
	~平成元年	19	7	2	3	-	-	1	2	1	-	-	3	5.4	
		100.0	36.8	10.5	15.8	-	-	5.3	10.5	5.3	-	-	15.8		
	~平成6年	13	1	4	3	-	1	-	-	2	-	1	1	5.0	
100.0		7.7	30.8	23.1	-	7.7	-	-	15.4	-	7.7	7.7			
~平成11年	13	8	4	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1.4		
	100.0	61.5	30.8	-	-	7.7	-	-	-	-	-	-			
平成12年以降	4	2	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	3.4		
	100.0	50.0	25.0	-	-	-	-	-	-	-	25.0	-			
不明	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

本表 -1から -4までは、役員に報酬を払っている組合に対して、その金額をたずねたものである。役員一律の管理組合では「~1,000円」37.7%、役員別の管理組合では、理事長「~3,000円」17.2%、理事「~1,000円」26.7%、監事「~1,000円」30.6%が最も多い。

## 17 マンション管理士制度の認知

(上段：回答数、下段：%)

		合計	よく知っている	だいたい知っている	名前ぐらいは知っている	全く知らない
全体		1034	196	254	369	215
		100.0	19.0	24.6	35.7	20.8
分譲主体別	公共	140	28	37	52	23
		100.0	20.0	26.4	37.1	16.4
	民間	846	150	207	303	186
		100.0	17.7	24.5	35.8	22.0
	その他	12	6	2	3	1
	100.0	50.0	16.7	25.0	8.3	
不明		36	12	8	11	5
		100.0	33.3	22.2	30.6	13.9
規模別	20戸以下	62	7	13	25	17
		100.0	11.3	21.0	40.3	27.4
	21～30戸	125	12	34	42	37
		100.0	9.6	27.2	33.6	29.6
	31～50戸	228	38	55	86	49
		100.0	16.7	24.1	37.7	21.5
	51～75戸	164	28	32	60	44
		100.0	17.1	19.5	36.6	26.8
	76～100戸	123	29	27	47	20
		100.0	23.6	22.0	38.2	16.3
	101～150戸	104	28	24	35	17
		100.0	26.9	23.1	33.7	16.3
	151～200戸	64	10	18	28	8
		100.0	15.6	28.1	43.8	12.5
	201～300戸	61	16	15	24	6
		100.0	26.2	24.6	39.3	9.8
	301～500戸	40	14	12	7	7
		100.0	35.0	30.0	17.5	17.5
	501戸以上	31	9	15	5	2
		100.0	29.0	48.4	16.1	6.5
不明	32	5	9	10	8	
	100.0	15.6	28.1	31.3	25.0	
完成年次別	昭和39年以前	4	2	-	2	-
		100.0	50.0	-	50.0	-
	～昭和44年	26	6	8	9	3
		100.0	23.1	30.8	34.6	11.5
	～昭和49年	64	25	20	12	7
		100.0	39.1	31.3	18.8	10.9
	～昭和54年	92	27	25	24	16
		100.0	29.3	27.2	26.1	17.4
	～昭和59年	149	35	42	50	22
		100.0	23.5	28.2	33.6	14.8
	～平成元年	152	31	38	48	35
		100.0	20.4	25.0	31.6	23.0
	～平成6年	163	25	36	72	30
		100.0	15.3	22.1	44.2	18.4
～平成11年	233	28	49	95	61	
	100.0	12.0	21.0	40.8	26.2	
平成12年以降	107	9	30	40	28	
	100.0	8.4	28.0	37.4	26.2	
不明	44	8	6	17	13	
	100.0	18.2	13.6	38.6	29.5	

本表は、マンション管理士制度の認知状況をみたものである。「よく知っている」が19.0%、「だいたい知っている」が24.6%、「名前ぐらいは知っている」が35.7%あり、これらを合わせると約8割となる。

マンション管理士活用意向

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	活用してみたい	活用したくない
全 体		795	397	398
		100.0	49.9	50.1
分譲主体別	公共	113	56	57
		100.0	49.6	50.4
	民間	645	325	320
		100.0	50.4	49.6
	その他	11	2	9
	100.0	18.2	81.8	
	不 明	26	14	12
		100.0	53.8	46.2
規模別	20戸以下	43	14	29
		100.0	32.6	67.4
	21～30戸	83	36	47
		100.0	43.4	56.6
	31～50戸	177	98	79
		100.0	55.4	44.6
	51～75戸	116	50	66
		100.0	43.1	56.9
	76～100戸	99	53	46
		100.0	53.5	46.5
	101～150戸	86	47	39
		100.0	54.7	45.3
	151～200戸	55	25	30
	100.0	45.5	54.5	
201～300戸	54	31	23	
	100.0	57.4	42.6	
301～500戸	30	19	11	
	100.0	63.3	36.7	
501戸以上	29	13	16	
	100.0	44.8	55.2	
	不 明	23	11	12
		100.0	47.8	52.2
完成年次別	昭和39年以前	3	1	2
		100.0	33.3	66.7
	～昭和44年	21	8	13
		100.0	38.1	61.9
	～昭和49年	55	26	29
		100.0	47.3	52.7
	～昭和54年	75	34	41
		100.0	45.3	54.7
	～昭和59年	126	57	69
		100.0	45.2	54.8
	～平成元年	112	57	55
		100.0	50.9	49.1
～平成6年	130	73	57	
	100.0	56.2	43.8	
～平成11年	167	87	80	
	100.0	52.1	47.9	
平成12年以降	79	42	37	
	100.0	53.2	46.8	
	不 明	27	12	15
		100.0	44.4	55.6

本表は、マンション管理士の活用意向についてみたものである。「活用してみたい」と「活用したくない」がほぼ同数となっている。

マンション管理士活用形態

(上段：回答数、下段：%)

		合計	管理組合の顧問	管理者	理事	必要に応じ個々に相談	その他
全体		393	75	15	13	281	9
		100.0	19.1	3.8	3.3	71.5	2.3
分譲主体別	公共	55	8	1	1	45	-
		100.0	14.5	1.8	1.8	81.8	-
	民間	324	66	14	12	223	9
		100.0	20.4	4.3	3.7	68.8	2.8
	その他	2	-	-	-	2	-
		100.0	-	-	-	100.0	-
	不明	12	1	-	-	11	-
		100.0	8.3	-	-	91.7	-
規模別	20戸以下	14	4	1	-	8	1
		100.0	28.6	7.1	-	57.1	7.1
	21～30戸	36	7	1	-	28	-
		100.0	19.4	2.8	-	77.8	-
	31～50戸	98	13	4	3	77	1
		100.0	13.3	4.1	3.1	78.6	1.0
	51～75戸	50	13	3	2	30	2
		100.0	26.0	6.0	4.0	60.0	4.0
	76～100戸	51	11	1	1	35	3
		100.0	21.6	2.0	2.0	68.6	5.9
	101～150戸	46	8	3	3	31	1
		100.0	17.4	6.5	6.5	67.4	2.2
	151～200戸	25	5	-	-	19	1
		100.0	20.0	-	-	76.0	4.0
	201～300戸	31	6	2	-	23	-
		100.0	19.4	6.5	-	74.2	-
	301～500戸	18	5	-	-	13	-
		100.0	27.8	-	-	72.2	-
	501戸以上	13	1	-	1	11	-
		100.0	7.7	-	7.7	84.6	-
不明	11	2	-	3	6	-	
	100.0	18.2	-	27.3	54.5	-	
完成年次別	昭和39年以前	1	-	-	-	1	-
		100.0	-	-	-	100.0	-
	～昭和44年	8	-	-	-	8	-
		100.0	-	-	-	100.0	-
	～昭和49年	25	2	-	2	21	-
		100.0	8.0	-	8.0	84.0	-
	～昭和54年	34	6	1	1	24	2
		100.0	17.6	2.9	2.9	70.6	5.9
	～昭和59年	57	9	3	1	43	1
		100.0	15.8	5.3	1.8	75.4	1.8
	～平成元年	55	10	4	3	36	2
		100.0	18.2	7.3	5.5	65.5	3.6
	～平成6年	73	14	3	3	52	1
		100.0	19.2	4.1	4.1	71.2	1.4
	～平成11年	87	25	1	2	57	2
		100.0	28.7	1.1	2.3	65.5	2.3
平成12年以降	42	7	3	1	30	1	
	100.0	16.7	7.1	2.4	71.4	2.4	
不明	11	2	-	-	9	-	
	100.0	18.2	-	-	81.8	-	

本表は、マンション管理士の活用形態についてみたものである。「必要に応じ個々に相談」が71.5%と最も多い。

1 8 管理組合の法人化

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	管理組合法人としてい る	管理組合法人としてい ない	
全 体		990 100.0	99 10.0	891 90.0	
分譲 主体	公 共	計	135 100.0	15 11.1	
		住宅・都市整備公団	118 100.0	12 10.2	
		地方住宅供給公社	17 100.0	3 17.6	
	民間		811 100.0	76 9.4	735 90.6
	その他		12 100.0	1 8.3	11 91.7
	不 明		32 100.0	7 21.9	25 78.1
	規 模 別	20戸以下	60 100.0	2 3.3	58 96.7
21～30戸		116 100.0	8 6.9	108 93.1	
31～50戸		220 100.0	20 9.1	200 90.9	
51～75戸		157 100.0	20 12.7	137 87.3	
76～100戸		118 100.0	12 10.2	106 89.8	
101～150戸		99 100.0	11 11.1	88 88.9	
151～200戸		61 100.0	5 8.2	56 91.8	
201～300戸		58 100.0	7 12.1	51 87.9	
301～500戸		39 100.0	5 12.8	34 87.2	
501戸以上		30 100.0	5 16.7	25 83.3	
不 明		32 100.0	4 12.5	28 87.5	

本表は、管理組合の法人化の状況についてみたものである。  
「法人」となっている組合は10.0%である。

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	管理組合法人としてい る	管理組合法人としてい ない
全 体		990	99	891
		100.0	10.0	90.0
完 成 年 次	昭和39年以前	3	1	2
		100.0	33.3	66.7
	~ 昭和44年	25	5	20
		100.0	20.0	80.0
	~ 昭和49年	64	14	50
		100.0	21.9	78.1
	~ 昭和54年	90	11	79
		100.0	12.2	87.8
	~ 昭和59年	143	15	128
		100.0	10.5	89.5
	~ 平成元年	145	11	134
	100.0	7.6	92.4	
~ 平成 6 年	159	11	148	
	100.0	6.9	93.1	
~ 平成11年	217	18	199	
	100.0	8.3	91.7	
平成12年以降	105	8	97	
	100.0	7.6	92.4	
不 明	90	11	79	
	100.0	12.2	87.8	

本表は、管理組合法人としている組合の年代別状況をみたものである。46.5%が昭和59年以前の組合となっている。

## 1 8 管理組合法人化の予定

( 上段 : 回答数、下段 : % )

		合 計	予定がある	検討したい	予定はない
全 体		20	-	6	14
		100.0	-	30.0	70.0
分譲主体別	公共	1	-	1	-
		100.0	-	100.0	-
	民間	18	-	4	14
		100.0	-	22.2	77.8
	その他	-	-	-	-
不 明	1	-	1	-	
	100.0	-	100.0	-	
規模別	20戸以下	1	-	1	-
		100.0	-	100.0	-
	21～30戸	2	-	2	-
		100.0	-	100.0	-
	31～50戸	4	-	1	3
		100.0	-	25.0	75.0
	51～75戸	5	-	1	4
		100.0	-	20.0	80.0
	76～100戸	2	-	-	2
		100.0	-	-	100.0
	101～150戸	3	-	1	2
		100.0	-	33.3	66.7
	151～200戸	2	-	-	2
	100.0	-	-	100.0	
201～300戸	-	-	-	-	
	-	-	-	-	
301～500戸	1	-	-	1	
	100.0	-	-	100.0	
501戸以上	-	-	-	-	
	-	-	-	-	
不 明	-	-	-	-	
	-	-	-	-	
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-
		-	-	-	-
	～昭和44年	-	-	-	-
		-	-	-	-
	～昭和49年	2	-	1	1
		100.0	-	50.0	50.0
	～昭和54年	3	-	-	3
		100.0	-	-	100.0
	～昭和59年	4	-	1	3
		100.0	-	25.0	75.0
	～平成元年	1	-	-	1
		100.0	-	-	100.0
～平成6年	5	-	4	1	
	100.0	-	80.0	20.0	
～平成11年	4	-	-	4	
	100.0	-	-	100.0	
平成12年以降	1	-	-	1	
	100.0	-	-	100.0	
不 明	-	-	-	-	
	-	-	-	-	

本表は、法人化していない891組合に対して法人化する予定の有無をみたものである。全体の回答数は20組合と少なく、そのうち「予定はない」が14組合(70.0%)であった。



### 3) 管理費・修繕積立費

#### 19-1 管理費総収入/月

(上段：回答数、下段：%)

		合計	~100万円	~200万円	~300万円	~400万円	~500万円	~600万円	~700万円	~800万円	~900万円	~1000万円	1000万円超	平均値 (万円)	
全体		828	469	203	78	35	12	7	7	4	1	-	12	145.8	
		100.0	56.6	24.5	9.4	4.2	1.4	0.8	0.8	0.5	0.1	-	1.4		
分譲主体別	公共	120	38	33	23	11	5	2	2	2	-	-	4	227.9	
		100.0	31.7	27.5	19.2	9.2	4.2	1.7	1.7	1.7	-	-	3.3		
	民間	674	412	161	52	22	7	5	4	2	1	-	8	131.9	
		100.0	61.1	23.9	7.7	3.3	1.0	0.7	0.6	0.3	0.1	-	1.2		
	その他	8	6	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90.9
		100.0	75.0	12.5	12.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	不明	26	13	8	2	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-
		100.0	50.0	30.8	7.7	7.7	-	-	3.8	-	-	-	-	-	
規模別	20戸以下	47	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.1	
		100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	21~30戸	100	98	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.2	
		100.0	98.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	31~50戸	188	170	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65.6	
		100.0	90.4	9.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	51~75戸	131	90	38	2	-	1	-	-	-	-	-	-	92.9	
		100.0	68.7	29.0	1.5	-	0.8	-	-	-	-	-	-		
	76~100戸	101	32	59	10	-	-	-	-	-	-	-	-	130.6	
		100.0	31.7	58.4	9.9	-	-	-	-	-	-	-	-		
	101~150戸	87	21	38	23	3	1	-	-	-	1	-	-	173.6	
		100.0	24.1	43.7	26.4	3.4	1.1	-	-	-	1.1	-	-		
	151~200戸	58	4	30	13	8	-	1	1	1	-	-	-	221.2	
		100.0	6.9	51.7	22.4	13.8	-	1.7	1.7	1.7	-	-	-		
201~300戸	50	2	15	15	10	2	3	1	1	-	-	1	303.6		
	100.0	4.0	30.0	30.0	20.0	4.0	6.0	2.0	2.0	-	-	2.0			
301~500戸	39	2	3	10	12	7	2	2	-	-	-	1	364.9		
	100.0	5.1	7.7	25.6	30.8	17.9	5.1	5.1	-	-	-	2.6			
501戸以上	27	3	-	5	2	1	1	3	2	-	-	10	735.5		
	100.0	11.1	-	18.5	7.4	3.7	3.7	11.1	7.4	-	-	37.0			
不明	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

本表は1管理組合当たりの管理費月額総額をみたもので、平均では145.8万円(月額)となっている。この中には駐車場収入等も充当されている。

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	~100万 円	~200万 円	~300万 円	~400万 円	~500万 円	~600万 円	~700万 円	~800万 円	~900万 円	~1000 万円	1000万 円超	平均値	
全 体	828	469	203	78	35	12	7	7	4	1	-	12	145.8	
	100.0	56.6	24.5	9.4	4.2	1.4	0.8	0.8	0.5	0.1	-	1.4		
完 成 年 次	昭和39 年以前	5	2	-	2	1	-	-	-	-	-	-	185.4	
	100.0	40.0	-	40.0	20.0	-	-	-	-	-	-	-		
	~昭和 44年	21	8	3	7	3	-	-	-	-	-	-	177.7	
	100.0	38.1	14.3	33.3	14.3	-	-	-	-	-	-	-		
	~昭和 49年	51	25	13	6	5	-	-	1	1	-	-	155.9	
	100.0	49.0	25.5	11.8	9.8	-	-	2.0	2.0	-	-	-		
	~昭和 54年	77	39	27	6	2	1	1	-	-	-	-	132.3	
	100.0	50.6	35.1	7.8	2.6	1.3	1.3	-	-	-	-	1.3		
	~昭和 59年	124	77	24	11	4	2	1	1	1	-	-	3	150.1
	100.0	62.1	19.4	8.9	3.2	1.6	0.8	0.8	0.8	-	-	2.4		
	~平成 元年	119	82	22	7	2	2	1	-	-	-	-	3	127.7
	100.0	68.9	18.5	5.9	1.7	1.7	0.8	-	-	-	-	2.5		
	~平成 6年	133	69	37	12	7	3	-	2	-	-	-	3	162.9
100.0	51.9	27.8	9.0	5.3	2.3	-	1.5	-	-	-	2.3			
~平成 11年	179	94	47	21	7	3	3	3	-	1	-	-	146.3	
100.0	52.5	26.3	11.7	3.9	1.7	1.7	1.7	-	0.6	-	-			
平成12 年以降	93	57	25	4	3	1	1	-	1	-	-	1	129.4	
100.0	61.3	26.9	4.3	3.2	1.1	1.1	-	1.1	-	-	1.1			
不 明	26	16	5	2	1	-	-	-	1	-	-	1	-	
	100.0	61.5	19.2	7.7	3.8	-	-	-	3.8	-	-	3.8		

## 19-2 駐車場収入等充当額/月

(上段:回答数、下段:%)

		合計	~50万円	~100万円	~150万円	~200万円	~250万円	~300万円	~350万円	~400万円	~450万円	~500万円	500万円超	平均値(万円)
全体		605	412	117	37	19	8	4	2	1	1	2	2	53.9
		100.0	68.1	19.3	6.1	3.1	1.3	0.7	0.3	0.2	0.2	0.3	0.3	
分譲主体別	公共	73	35	19	7	7	3	-	-	-	1	1	-	79.6
		100.0	47.9	26.0	9.6	9.6	4.1	-	-	-	1.4	1.4	-	
	民間	505	361	92	27	11	5	4	2	-	-	1	2	49.8
		100.0	71.5	18.2	5.3	2.2	1.0	0.8	0.4	-	-	0.2	0.4	
	その他	6	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.7
		100.0	50.0	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	不明	21	13	3	3	1	-	-	-	-	1	-	-	-
		100.0	61.9	14.3	14.3	4.8	-	-	-	-	4.8	-	-	
規模別	20戸以下	30	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.6
		100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	21~30戸	71	71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.5
		100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	31~50戸	136	125	10	1	-	-	-	-	-	-	-	-	27.6
		100.0	91.9	7.4	0.7	-	-	-	-	-	-	-	-	
	51~75戸	101	83	17	-	-	-	1	-	-	-	-	-	35.3
		100.0	82.2	16.8	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-	
	76~100戸	75	41	30	4	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0
		100.0	54.7	40.0	5.3	-	-	-	-	-	-	-	-	
	101~150戸	68	31	22	11	4	-	-	-	-	-	-	-	67.3
		100.0	45.5	32.4	16.2	5.9	-	-	-	-	-	-	-	
	151~200戸	40	12	19	6	2	-	1	-	-	-	-	-	80.2
100.0		30.0	47.5	15.0	5.0	-	2.5	-	-	-	-	-		
201~300戸	36	9	10	9	6	2	-	-	-	-	-	-	102.0	
	100.0	25.0	27.7	25.0	16.7	5.6	-	-	-	-	-	-		
301~500戸	26	4	8	4	4	4	1	1	-	-	-	-	130.3	
	100.0	15.4	30.8	15.4	15.4	15.4	3.8	3.8	-	-	-	-		
501戸以上	22	6	1	2	3	2	1	1	1	1	2	2	234.2	
	100.0	27.5	4.5	9.1	13.6	9.1	4.5	4.5	4.5	4.5	9.1	9.1		
不明	10	8	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	100.0	80.0	20.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

本表は、管理費総収入のなかの駐車場収入等の充当額(月額)をみたものである。全体の平均値は53.9万円である。

( 上段 : 回答数、下段 : % )

	合 計	~ 50万 円	~ 100 万円	~ 150 万円	~ 200 万円	~ 250 万円	~ 300 万円	~ 350 万円	~ 400 万円	~ 450 万円	~ 500 万円	500万 円超	平均値
全 体	605	412	117	37	19	8	4	2	1	1	2	2	53.9
	100.0	68.1	19.3	6.1	3.1	1.3	0.7	0.3	0.2	0.2	0.3	0.3	
完 成 年 次	昭和39 年以前	4	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	58.5
	100.0	50.0	25.0	25.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
	~ 昭和 44年	15	10	3	-	2	-	-	-	-	-	-	56.9
	100.0	66.7	20.0	-	13.3	-	-	-	-	-	-	-	
	~ 昭和 49年	31	22	4	4	1	-	-	-	-	-	-	45.4
	100.0	71.0	12.9	12.9	3.2	-	-	-	-	-	-	-	
	~ 昭和 54年	55	41	9	2	1	2	-	-	-	-	-	44.4
	100.0	74.5	16.4	3.6	1.8	3.6	-	-	-	-	-	-	
	~ 昭和 59年	77	56	13	3	1	1	-	1	-	1	-	54.1
	100.0	72.7	16.9	3.9	1.3	1.3	-	1.3	-	1.3	-	1.3	
	~ 平成 元年	85	72	7	2	2	1	-	-	-	-	-	39.6
	100.0	84.7	8.2	2.4	2.4	1.2	-	-	-	-	-	1.2	
~ 平成 6年	96	64	19	5	2	2	1	-	1	-	2	62.7	
100.0	66.7	19.8	5.2	2.1	2.1	1.0	-	1.0	-	2.1	-		
~ 平成 11年	144	78	40	12	8	2	3	1	-	-	-	65.5	
100.0	54.2	27.8	8.3	5.6	1.4	2.1	0.7	-	-	-	-		
平成12 年以降	78	53	18	5	2	-	-	-	-	-	-	48.1	
100.0	67.9	23.1	6.4	2.6	-	-	-	-	-	-	-		
不 明	20	14	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	100.0	70.0	15.0	15.0	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 20 管理費負担基準決定方法

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	各戸専有面積の割合に応じて算出	各戸均一	その他
全 体		969	802	153	14
		100.0	82.8	15.8	1.4
分譲主体別	公共	129	31	92	6
		100.0	24.0	71.3	4.7
	民間	796	733	56	7
		100.0	92.1	7.0	0.9
	その他	12	11	1	-
	100.0	91.7	8.3	-	
	32	27	4	1	
	100.0	84.4	12.5	3.1	
規模別	20戸以下	56	48	8	-
		100.0	85.7	14.3	-
	21～30戸	115	98	15	2
		100.0	85.2	13.0	1.7
	31～50戸	219	192	23	4
		100.0	87.7	10.5	1.8
	51～75戸	160	150	10	-
		100.0	93.8	6.3	-
	76～100戸	114	102	11	1
		100.0	89.5	9.6	0.9
	101～150戸	98	83	15	-
		100.0	84.7	15.3	-
	151～200戸	59	43	13	3
	100.0	72.9	22.0	5.1	
201～300戸	59	31	25	3	
	100.0	52.5	42.4	5.1	
301～500戸	34	20	14	-	
	100.0	58.8	41.2	-	
501戸以上	30	16	13	1	
	100.0	53.3	43.3	3.3	
	25	19	6	-	
	100.0	76.0	24.0	-	
完成年次別	昭和39年以前	5	3	2	-
		100.0	60.0	40.0	-
	～昭和44年	26	10	16	-
		100.0	38.5	61.5	-
	～昭和49年	64	41	22	1
		100.0	64.1	34.4	1.6
	～昭和54年	87	55	28	4
		100.0	63.2	32.2	4.6
	～昭和59年	137	105	30	2
		100.0	76.6	21.9	1.5
	～平成元年	140	122	15	3
	100.0	87.1	10.7	2.1	
～平成6年	154	141	12	1	
	100.0	91.6	7.8	0.6	
～平成11年	220	204	13	3	
	100.0	92.7	5.9	1.4	
平成12年以降	101	94	7	-	
	100.0	93.1	6.9	-	
	35	27	8	-	
	100.0	77.1	22.9	-	

本表は、各区分所有者の管理費負担基準の決定方法についてみたものである。

「専有面積に応じ算出」が最も多く82.8%（前回調査85.7%）、次に「各戸均一」が15.8%（同12.7%）となっている。公共のマンションでかつ規模が大きいマンションほど「各戸均一」の割合が高い。また、新しいマンションほど「専有面積に応じ算出」の割合が高い。

## 2 1 -1-1 新築時修繕積立基金総額 / 万

(上段：回答数、下段：%)

		合計	~ 500 万円	~ 1000 万円	~ 1500 万円	~ 2000 万円	~ 2500 万円	~ 3000 万円	~ 3500 万円	~ 4000 万円	~ 4500 万円	~ 5000 万円	5000万 円超	平均値 (万円)
全体		328	107	85	41	28	13	12	7	8	5	3	19	1470.4
		100.0	32.6	25.9	12.5	8.5	4.0	3.7	2.1	2.4	1.5	0.9	5.8	
分譲主体別	公共	17	13	-	1	2	1	-	-	-	-	-	-	552.8
		100.0	76.5	-	5.9	11.8	5.9	-	-	-	-	-	-	
	民間	295	85	82	39	26	11	11	7	8	5	3	18	1553.2
		100.0	28.8	27.8	13.2	8.8	3.7	3.7	2.4	2.7	1.7	1.0	6.1	
	その他	4	2	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	578.9
		100.0	50.0	25.0	25.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
	不明	12	7	2	-	-	1	1	-	-	-	-	1	-
		100.0	58.3	16.7	-	-	8.3	8.3	-	-	-	-	8.3	
規模別	20戸以下	40	19	5	1	1	-	-	-	-	-	-	-	386.8
		100.0	47.5	12.5	2.5	2.5	-	-	-	-	-	-	-	
	21~30戸	59	16	15	1	1	-	-	-	-	-	-	-	530.7
		100.0	27.1	25.4	1.7	1.7	-	-	-	-	-	-	-	
	31~50戸	132	31	31	14	11	-	1	1	1	-	-	1	980.8
		100.0	23.5	23.5	10.6	8.3	-	0.8	0.8	0.8	-	-	0.8	
	51~75戸	90	10	23	10	5	4	3	-	1	-	-	1	1344.4
		100.0	11.1	25.6	11.1	5.6	4.4	3.3	-	1.1	-	-	1.1	
	76~100戸	64	10	2	9	4	4	4	3	2	-	-	-	1584.3
		100.0	15.6	3.1	14.1	6.3	6.3	6.3	4.7	3.1	-	-	-	
	101~150戸	61	9	4	3	4	3	2	2	3	4	1	4	2282.0
		100.0	14.8	6.6	4.9	6.6	4.9	3.3	3.3	4.9	6.6	1.6	6.6	
	151~200戸	28	6	3	2	1	1	1	-	-	1	1	-	1407.5
		100.0	21.4	10.7	7.1	3.6	3.6	3.6	-	-	3.6	3.6	-	
	201~300戸	25	4	1	-	-	-	1	-	1	-	-	6	3669.2
		100.0	16.0	4.0	-	-	-	4.0	-	4.0	-	-	24.0	
	301~500戸	20	1	1	-	1	-	-	-	-	-	1	4	4497.3
		100.0	5.0	5.0	-	5.0	-	-	-	-	-	5.0	20.0	
	501戸以上	17	1	-	1	-	1	-	1	-	-	-	3	4777.5
		100.0	5.9	-	5.9	-	5.9	-	5.9	-	-	-	17.6	
不明	10	4	-	2	-	-	-	-	-	-	-	1	-	
	100.0	40.0	-	20.0	-	-	-	-	-	-	-	10.0		
完成年次別	昭和39年以前	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	2700.0
		100.0	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	
	~昭和44年	3	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	401.0
		100.0	66.7	33.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	~昭和49年	7	6	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	266.0
		100.0	85.7	14.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	~昭和54年	9	7	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1	868.0
		100.0	77.8	11.1	-	-	-	-	-	-	-	-	11.1	
	~昭和59年	19	14	1	1	1	-	-	1	-	1	-	-	728.6
		100.0	73.7	5.3	5.3	5.3	-	-	5.3	-	5.3	-	-	
	~平成元年	31	15	10	2	1	1	1	-	-	-	-	1	946.2
		100.0	48.4	32.3	6.5	3.2	3.2	3.2	-	-	-	-	3.2	
	~平成6年	50	19	11	7	6	3	-	-	2	-	1	1	1162.6
		100.0	38.0	22.0	14.0	12.0	6.0	-	-	4.0	-	2.0	2.0	
	~平成11年	123	28	34	17	8	5	6	3	5	3	2	12	1943.5
		100.0	22.8	27.6	13.8	6.5	4.1	4.9	2.4	4.1	2.4	1.6	9.8	
平成12年以降	76	13	25	12	12	4	3	3	1	1	-	2	1369.3	
	100.0	17.1	32.9	15.8	15.8	5.3	3.9	3.9	1.3	1.3	-	2.6		
不明	9	3	1	2	-	-	1	-	-	-	-	2	-	
	100.0	33.3	11.1	22.2	-	-	11.1	-	-	-	-	22.2		

本表は、新築時修繕積立基金についてみたものである。「公共」分譲マンションの73.0%に基金がない。他方「民間」分譲マンションで基金がないところは34.0%である。

1-2 新築時修繕積立金 万/月

(上段：回答数、下段：%)

		合計	~50万円	~100万円	~150万円	~200万円	~250万円	~300万円	~350万円	~400万円	~450万円	~500万円	500万円超	平均値(万円)
全体		501	380	52	26	10	6	5	-	3	-	1	18	87.1
			75.8	10.4	5.2	2.0	1.2	1.0	-	0.6	-	0.2	3.6	
分譲主体別	公共	63	37	10	7	3	2	1	-	1	-	1	1	77.2
			58.7	15.9	11.1	4.8	3.2	1.6	-	1.6	-	1.6	1.6	
	民間	418	327	40	19	6	3	4	-	2	-	-	17	90.8
			78.2	9.6	4.5	1.4	0.7	1.0	-	0.5	-	-	4.1	
	その他	5	3	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	88.9
		60.0	-	-	20.0	20.0	-	-	-	-	-	-		
	不明	15	13	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			86.7	13.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
規模別	20戸以下	37	30	-	-	-	-	1	-	1	-	-	1	53.3
			100.0	81.1	-	-	-	2.7	-	2.7	-	-	2.7	
	21~30戸	64	57	1	-	-	-	1	-	-	-	1	1	32.7
			100.0	89.1	1.6	-	-	1.6	-	-	-	1.6	1.6	
	31~50戸	132	107	5	2	1	1	-	-	-	-	-	3	49.2
			100.0	81.1	3.8	1.5	0.8	0.8	-	-	-	-	2.3	
	51~75戸	94	78	4	2	-	-	1	-	-	-	-	4	112.6
			100.0	83.0	4.3	2.1	-	1.1	-	-	-	-	4.3	
	76~100戸	62	36	14	2	-	-	-	-	1	-	-	4	117.3
			100.0	58.1	22.6	3.2	-	-	-	1.6	-	-	6.5	
	101~150戸	61	36	11	6	2	2	-	-	-	-	-	2	112.5
			100.0	59.0	18.0	9.8	3.3	3.3	-	-	-	-	3.3	
	151~200戸	28	16	4	3	1	-	1	-	-	-	-	-	60.3
			100.0	57.1	14.3	10.7	3.6	-	3.6	-	-	-	-	
201~300戸	28	9	8	3	3	2	-	-	-	-	-	1	117.6	
		100.0	32.1	28.6	10.7	10.7	7.1	-	-	-	-	3.6		
301~500戸	18	7	2	3	2	-	1	-	-	-	-	1	123.3	
		100.0	38.9	11.1	16.7	11.1	-	5.6	-	-	-	5.6		
501戸以上	19	4	3	5	1	1	-	-	1	-	-	1	259.8	
		100.0	21.1	15.8	26.3	5.3	5.3	-	5.3	-	-	5.3		
	不明	14	9	2	1	1	-	-	-	-	-	1	-	
		100.0	64.3	14.3	7.1	7.1	-	-	-	-	-	7.1		
完成年次別	昭和39年以前	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	225.0
			100.0	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	
	~昭和44年	4	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	143.5
			100.0	75.0	-	-	-	-	-	-	-	-	25.0	
	~昭和49年	20	18	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5
			100.0	90.0	10.0	-	-	-	-	-	-	-	-	
	~昭和54年	38	27	6	2	1	-	1	-	1	-	-	-	49.0
			100.0	71.1	15.8	5.3	2.6	-	2.6	-	2.6	-	-	
	~昭和59年	60	46	6	6	2	-	-	-	-	-	-	-	37.0
			100.0	76.7	10.0	10.0	3.3	-	-	-	-	-	-	
	~平成元年	68	53	7	3	1	1	1	-	1	-	-	1	44.2
			100.0	77.9	10.3	4.4	1.5	1.5	1.5	-	1.5	-	1.5	
	~平成6年	88	76	5	1	2	2	1	-	-	-	-	1	61.7
		100.0	86.4	5.7	1.1	2.3	2.3	1.1	-	-	-	1.1		
~平成11年	140	103	13	10	4	0	1	-	1	-	-	8	138.8	
		100.0	73.6	9.3	7.1	2.9	0.0	0.7	-	0.7	-	5.7		
平成12年以降	74	49	12	3	-	1	1	-	-	-	1	7	135.5	
		100.0	66.2	16.2	4.1	-	1.4	1.4	-	-	-	1.4	9.5	
	不明	8	5	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	
		100.0	62.5	12.5	12.5	-	12.5	-	-	-	-	-		

## 1-3 現在修繕積立金 万円/月

(上段：回答数、下段：%)

		合計	～50万円	～100万円	～150万円	～200万円	～250万円	～300万円	～350万円	～400万円	～450万円	～500万円	500万円超	平均値(万円)
全体		669	325	152	65	33	16	17	10	9	5	3	34	122.2
		100.0	48.6	22.7	9.7	4.9	2.4	2.5	1.5	1.3	0.7	0.4	5.1	
分譲主 体別	公共	92	21	11	10	10	7	5	4	6	3	3	12	259.8
		100.0	22.8	12.0	10.9	10.9	7.6	5.4	4.3	6.5	3.3	3.3	13.0	
	民間	554	297	136	50	22	7	11	6	3	2	-	20	97.5
		100.0	53.6	24.5	9.0	4.0	1.3	2.0	1.1	0.5	0.4	-	3.6	
	その他	4	3	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
	100.0	75.0	-	-	-	25.0	-	-	-	-	-	-	-	
不明		19	4	5	5	1	1	1	-	-	-	-	2	-
		100.0	21.1	26.3	26.3	5.3	5.3	5.3	-	-	-	-	10.5	
規模別	20戸以下	35	32	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	19.0
		100.0	91.4	5.7	2.9	-	-	-	-	-	-	-	-	
	21～30戸	79	74	3	-	-	-	1	1	-	-	-	-	29.3
		100.0	92.3	3.8	-	-	-	1.3	1.3	-	-	-	-	
	31～50戸	157	122	27	2	2	1	1	-	1	-	1	-	44.2
		100.0	77.8	17.2	1.3	1.3	0.6	0.6	-	0.6	-	0.6	-	
	51～75戸	113	59	45	5	-	-	1	-	-	-	-	3	71.1
		100.0	52.2	39.8	4.4	-	-	0.9	-	-	-	-	2.7	
	76～100戸	84	16	45	9	5	2	1	-	1	-	-	5	128.4
		100.0	18.8	52.8	10.6	5.9	2.4	1.2	-	1.2	-	-	5.9	
	101～150戸	76	12	24	25	6	2	2	-	-	-	-	5	148.5
		100.0	15.8	31.6	32.9	7.9	2.6	2.6	-	-	-	-	6.6	
	151～200戸	41	5	4	16	11	2	-	2	-	-	-	1	153.3
		100.0	12.2	9.8	39.0	26.8	4.9	-	4.9	-	-	-	2.4	
201～300戸	37	1	1	4	8	8	6	3	2	1	-	3	299.2	
	100.0	2.7	2.7	10.8	21.7	21.6	16.2	8.1	5.4	2.7	-	8.1		
301～500戸	25	2	-	3	1	1	4	3	5	3	1	2	318.9	
	100.0	8.0	-	12.0	4.0	4.0	16.0	12.0	20.0	12.0	4.0	8.0		
501戸以上	22	2	1	-	-	-	1	1	-	1	1	15	746.0	
	100.0	9.1	4.5	-	-	-	4.5	4.5	-	4.5	4.5	68.4		
不明	14	8	2	2	-	1	-	1	-	-	-	-	-	
	100.0	57.2	14.3	14.3	-	7.1	-	7.1	-	-	-	-		
完成年 次別	昭和39年以前	2	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	254.0
		100.0	-	-	-	-	50.0	50.0	-	-	-	-	-	
	～昭和44年	18	5	4	1	1	-	1	2	1	1	1	1	206.3
		100.0	27.8	22.2	5.6	5.6	-	5.6	11.1	5.6	5.6	5.6	5.6	
	～昭和49年	44	14	9	4	6	2	2	-	2	1	1	3	186.7
		100.0	31.8	20.5	9.1	13.6	4.5	4.5	-	4.5	2.3	2.3	6.8	
	～昭和54年	66	18	16	14	4	6	1	-	2	-	-	5	158.0
		100.0	27.3	24.2	21.2	6.1	9.1	1.5	-	3.0	-	-	7.6	
	～昭和59年	101	45	20	10	11	1	2	3	1	2	1	5	146.5
		100.0	44.6	19.8	9.9	10.9	1.0	2.0	3.0	1.0	2.0	1.0	5.0	
	～平成元年	106	51	33	7	2	1	2	2	-	1	-	7	118.1
		100.0	48.1	31.1	6.6	1.9	0.9	1.9	1.9	-	0.9	-	6.6	
	～平成6年	112	56	29	8	5	3	4	2	1	-	-	4	115.7
		100.0	50.0	25.9	7.1	4.5	2.7	3.6	1.8	0.9	-	-	3.6	
～平成11年	131	86	21	14	2	2	2	-	1	-	-	3	73.4	
	100.0	65.6	16.0	10.7	1.5	1.5	1.5	-	0.8	-	-	2.3		
平成12年以降	71	44	14	6	-	-	1	1	1	-	-	4	82.7	
	100.0	62.0	19.7	8.5	-	-	1.4	1.4	1.4	-	-	5.6		
不明	18	6	6	1	2	-	1	-	-	-	-	2	-	
	100.0	33.3	33.3	5.6	11.1	-	5.6	-	-	-	-	11.1		

本表は、修繕積立金(月額)について、新築時と現在をみたものである。  
平均と新築時の平均月額が87.1万円、現在の平均月額は122.2万円で、35.1万円増えている。

1-4 新築時駐車場収入等から充当額

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	～10万 円	～20万 円	～30万 円	～40万 円	～50万 円	～60万 円	～70万 円	～80万 円	～80万 円	～100 万円	100万 円超	平均値 (万円)
全 体		176	52	37	25	10	10	8	6	1	7	2	18	48.0
		100.0	29.5	21.0	14.2	5.7	5.7	4.5	3.4	0.6	4.0	1.1	10.2	
分譲主 体別	公共	32	9	5	1	-	4	4	3	-	3	-	3	42.7
		100.0	28.1	15.6	3.1	-	12.5	12.5	9.4	-	9.4	-	9.4	
	民間	134	39	32	21	10	5	3	3	1	4	2	14	50.7
		100.0	29.1	23.9	15.7	7.5	3.7	2.2	2.2	0.7	3.0	1.5	10.4	
	その他	4	1	-	1	-	-	1	-	-	-	-	1	45.5
		100.0	25.0	-	25.0	-	-	25.0	-	-	-	-	25.0	
	不 明	6	3	-	2	-	1	-	-	-	-	-	-	-
		100.0	50.0	-	33.3	-	16.7	-	-	-	-	-	-	
規 模 別	20戸以下	32	8	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	7.4
		100.0	25.0	3.1	6.3	-	-	-	-	-	-	-	-	
	21～30戸	59	10	7	-	1	-	-	-	-	-	-	-	11.6
		100.0	16.9	11.9	-	1.7	-	-	-	-	-	-	-	
	31～50戸	116	12	9	6	-	1	-	2	-	-	-	3	42.5
		100.0	10.3	7.8	5.2	-	0.9	-	1.7	-	-	-	2.6	
	51～75戸	79	7	12	7	4	-	-	-	-	1	-	1	28.3
		100.0	8.9	15.2	8.9	5.1	-	-	-	-	1.3	-	1.3	
	76～100戸	59	5	2	2	3	-	1	-	-	1	1	4	79.4
		100.0	8.5	3.4	3.4	5.1	-	1.7	-	-	1.7	1.7	6.8	
	101～150戸	55	5	3	5	2	1	3	2	-	1	-	4	60.6
		100.0	9.1	5.5	9.1	3.6	1.8	5.5	3.6	-	1.8	-	7.3	
	151～200戸	27	2	2	1	-	4	-	-	-	-	1	2	82.6
		100.0	7.4	7.4	3.7	-	14.8	-	-	-	-	3.7	7.4	
	201～300戸	24	1	-	2	-	3	2	1	-	2	-	-	48.6
		100.0	4.2	-	8.3	-	12.5	8.3	4.2	-	8.3	-	-	
301～500戸	17	1	1	-	-	1	1	-	-	1	-	2	103.6	
	100.0	5.9	5.9	-	-	5.9	5.9	-	-	5.9	-	11.8		
501戸以上	18	1	-	-	-	-	1	1	1	1	-	2	73.9	
	100.0	5.6	-	-	-	-	5.6	5.6	5.6	5.6	-	11.1		
不 明	11	3	-	1	1	1	-	-	-	-	1	-	-	
	100.0	27.3	-	9.1	9.1	9.1	-	-	-	-	9.1	-		
完 成 年 次 別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	～昭和44年	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.0
		100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	～昭和49年	5	4	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	14.7
		100.0	80.0	-	-	-	-	20.0	-	-	-	-	-	
	～昭和54年	12	8	1	-	-	1	-	-	-	1	-	1	23.3
		100.0	66.7	8.3	-	-	8.3	-	-	-	8.3	-	8.3	
	～昭和59年	34	13	7	6	-	1	4	1	-	2	-	-	24.1
		100.0	38.2	20.6	17.6	-	2.9	11.8	2.9	-	5.9	-	-	
	～平成元年	31	9	9	5	1	2	-	1	1	1	-	2	29.8
		100.0	29.0	29.0	16.1	3.2	6.5	-	3.2	3.2	3.2	-	6.5	
～平成6年	25	7	3	4	2	1	1	2	-	-	1	4	45.3	
	100.0	28.0	12.0	16.0	8.0	4.0	4.0	8.0	-	-	4.0	16.0		
～平成11年	47	8	10	7	4	2	2	2	-	2	1	9	77.6	
	100.0	17.0	21.3	14.9	8.5	4.3	4.3	4.3	-	4.3	2.1	19.1		
平成12年以降	16	2	6	3	2	1	-	-	-	-	-	2	83.9	
	100.0	12.5	37.5	18.8	12.5	6.3	-	-	-	-	-	12.5		
不 明	5	-	1	-	1	2	-	-	-	-	1	-	-	
	100.0	-	20.0	-	20.0	40.0	-	-	-	-	20.0	-		

## 1-5 現在駐車場収入等から充当額

(上段：回答数、下段：%)

		合計	～10万円	～20万円	～30万円	～40万円	～50万円	～60万円	～70万円	～80万円	～80万円	～100万円	100万円超	平均値(万円)
全体		250	61	49	40	19	8	10	10	2	2	7	42	56.7
		100.0	24.4	19.6	16.0	7.6	3.2	4.0	4.0	0.8	0.8	2.8	16.8	
分譲主体別	公共	54	5	4	2	1	4	4	5	1	1	4	23	109.5
		100.0	9.3	7.4	3.7	1.9	7.4	7.4	9.3	1.9	1.9	7.4	42.6	
	民間	189	56	44	36	17	3	6	5	1	1	3	17	41.5
		100.0	29.6	23.3	19.0	9.0	1.6	3.2	2.6	0.5	0.5	1.6	9.0	
	その他	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	100.0	-	-	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0	
不明	5	-	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	1	-
	100.0	-	20.0	20.0	20.0	20.0	-	-	-	-	-	-	20.0	
規模別	20戸以下	8	7	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.0
		100.0	30.4	4.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	21～30戸	22	17	4	1	-	-	-	-	-	-	-	-	8.4
		100.0	29.3	6.9	1.7	-	-	-	-	-	-	-	-	
	31～50戸	48	17	21	8	1	-	-	-	-	-	-	1	17.2
		100.0	14.3	17.6	6.7	0.8	-	-	-	-	-	-	0.8	
	51～75戸	40	11	12	12	4	-	-	-	-	-	-	1	20.9
		100.0	13.3	14.5	14.5	4.8	-	-	-	-	-	-	1.2	
	76～100戸	27	5	3	7	6	-	-	1	-	-	-	5	67.9
		100.0	7.9	4.8	11.1	9.5	-	-	1.6	-	-	-	7.9	
	101～150戸	37	2	4	8	5	5	3	3	-	-	-	7	56.9
		100.0	3.4	6.9	13.8	8.6	8.6	5.2	5.2	-	-	-	12.1	
	151～200戸	15	-	2	3	1	1	3	1	-	-	1	3	64.4
		100.0	-	6.5	9.7	3.2	3.2	9.7	3.2	-	-	3.2	9.7	
201～300戸	22	-	1	-	2	1	3	3	1	1	2	8	130.4	
	100.0	-	3.3	-	6.7	3.3	10.0	10.0	3.3	3.3	6.7	26.7		
301～500戸	14	-	-	1	-	-	1	1	1	1	3	6	111.0	
	100.0	-	-	5.0	-	-	5.0	5.0	5.0	5.0	15.0	30.0		
501戸以上	16	2	1	-	-	1	-	-	-	-	1	11	184.0	
	100.0	10.0	5.0	-	-	5.0	-	-	-	-	5.0	55.0		
不明	7	3	-	1	-	1	-	1	-	-	-	1	-	
	100.0	30.0	-	10.0	-	10.0	-	10.0	-	-	-	10.0		
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	～昭和44年	11	1	3	2	-	1	-	-	-	1	1	2	58.4
		100.0	9.1	27.3	18.2	-	9.1	-	-	-	9.1	9.1	18.2	
	～昭和49年	16	4	3	3	-	-	-	-	1	-	-	5	68.0
		100.0	25.0	18.8	18.8	-	-	-	-	6.3	-	-	31.3	
	～昭和54年	35	10	3	3	3	2	3	1	-	-	1	9	70.3
		100.0	28.6	8.6	8.6	8.6	5.7	8.6	2.9	-	-	2.9	25.7	
	～昭和59年	45	8	7	12	3	2	2	0	1	1	2	7	60.9
		100.0	17.8	15.6	26.7	6.7	4.4	4.4	0.0	2.2	2.2	4.4	15.6	
	～平成元年	41	10	10	7	-	-	4	5	-	-	1	4	47.0
		100.0	24.4	24.4	17.1	-	-	9.8	12.2	-	-	2.4	9.8	
	～平成6年	42	13	7	7	2	2	1	3	-	-	1	6	61.1
	100.0	31.0	16.7	16.7	4.8	4.8	2.4	7.1	-	-	2.4	14.3		
～平成11年	38	12	9	4	5	-	-	1	-	-	1	6	41.5	
	100.0	31.6	23.7	10.5	13.2	-	-	2.6	-	-	2.6	15.8		
平成12年以降	14	3	6	2	2	-	-	-	-	-	-	1	51.9	
	100.0	21.4	42.9	14.3	14.3	-	-	-	-	-	-	7.1		
不明	8	-	1	-	4	1	-	-	-	-	-	2	-	
	100.0	-	12.5	-	50.0	12.5	-	-	-	-	-	25.0		

本表は、修繕積立金(月額)について、駐車場収入等からいくら充当しているかを、新築時と現在を比較してみたものである。新築時48.0万円と比べると現在は56.7万円であるから8.7万円増えている。

修繕積立金制度の有無及び額の決定根拠

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	あり	長期修繕計画 の必要額を参 考に決定	管理費の一定 割合	近隣他マン ションの例を 参考に決めた	その他	なし
全 体		783	764	589	80	11	84	19
		100.0	97.6	77.1	10.5	1.4	11	2.4
分譲主 体別	公共	110	108	87	7	2	12	2
		100.0	98.2	80.6	6.5	1.9	11.1	1.8
	民間	645	629	479	71	9	70	16
		100.0	97.5	76.2	11.3	1.4	11.1	2.5
	その他	7	6	5	1	-	-	1
	100.0	85.7	83.3	16.7	-	-	14.3	
規模別	不明	21	21	18	1	-	2	-
		100.0	100.0	85.7	4.8	-	9.5	-
	20戸以下	47	46	35	6	-	5	1
		100.0	97.9	76.1	13	-	10.9	2.1
	21～30戸	90	87	58	13	2	14	3
		100.0	96.7	66.7	14.9	2.3	16.1	3.3
	31～50戸	176	168	134	17	3	14	8
		100.0	95.5	79.8	10.1	1.8	8.3	4.5
	51～75戸	124	122	93	12	3	14	2
		100.0	98.4	76.2	9.8	2.5	11.5	1.6
	76～100戸	95	93	61	13	2	17	2
		100.0	97.9	65.6	14	2.2	18.3	2.1
	101～150戸	83	82	68	6	-	8	1
	100.0	98.8	82.9	7.3	-	9.8	1.2	
151～200戸	44	43	39	1	-	3	1	
	100.0	97.7	90.7	2.3	-	7	2.3	
201～300戸	46	46	36	4	1	5	-	
	100.0	100.0	78.3	8.7	2.2	10.9	-	
301～500戸	33	33	27	3	-	3	-	
	100.0	100.0	81.8	9.1	-	9.1	-	
501戸以上	26	26	23	2	-	1	-	
	100.0	100.0	88.5	7.7	-	3.8	-	
不明	19	18	15	3	-	-	1	
	100.0	94.7	83.3	16.7	-	-	5.3	

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	あり	長期修繕計画 で算出した額 に基づく	管理費の一定 割合	近隣その他マン ションの金額 を参考	その他	なし	
全 体	783 100.0	764 97.6	589 77.1	80 10.5	11 1.4	84 11.0	19 2.4	
完 成 年 次	昭和39年以前	2 100.0	2 100.0	2 100.0	- -	- -	- -	- -
	~ 昭和44年	22 100.0	20 90.9	19 95.0	- -	- -	1 5.0	2 9.1
	~ 昭和49年	51 100.0	47 92.2	33 70.2	5 10.6	1 2.1	8 17.0	4 7.8
	~ 昭和54年	75 100.0	72 96.0	58 80.6	6 8.3	- -	8 11.1	3 4.0
	~ 昭和59年	114 100.0	110 96.5	78 70.9	19 17.3	4 3.6	9 8.2	4 3.5
	~ 平成元年	116 100.0	114 98.3	86 75.4	13 11.4	3 2.6	12 10.5	2 1.7
	~ 平成 6 年	128 100.0	126 98.4	103 81.7	10 7.9	- -	13 10.3	2 1.6
	~ 平成11年	169 100.0	168 99.4	133 79.2	14 8.3	2 1.2	19 11.3	1 0.6
	平成12年以降	84 100.0	83 98.8	61 73.5	9 10.8	1 1.2	12 14.5	1 1.2
	不 明	22 100.0	22 100.0	16 72.7	4 18.2	- -	2 9.1	- -

本表は、修繕積立金の算出根拠についてみたものである。  
「長期修繕計画で算出した額」が77.1%と最も多く、前回調査の68.1%と比べると、9ポイント増加している。

修繕積立金負担基準決定方法

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	各戸の専有面積の割合に応じて算出	各戸均一	その他
全 体		768	651	100	17
		100.0	84.8	13.0	2.2
分譲主 体別	公 共	107	42	55	10
		100.0	39.3	51.4	9.3
	民 間	634	584	43	7
		100.0	92.1	6.8	1.1
そ の 他	6	6	-	-	
	100.0	100.0	-	-	
不 明	21	19	2	-	
	100.0	90.5	9.5	-	
規 模 別	20戸以下	44	36	8	-
		100.0	81.8	18.2	-
	21～30戸	85	81	4	-
		100.0	95.3	4.7	-
	31～50戸	172	151	17	4
		100.0	87.8	9.9	2.3
	51～75戸	124	112	11	1
		100.0	90.3	8.9	0.8
	76～100戸	93	87	6	-
		100.0	93.5	6.5	-
	101～150戸	84	70	13	1
		100.0	83.3	15.5	1.2
	151～200戸	44	37	6	1
100.0		84.1	13.6	2.3	
201～300戸	45	29	11	5	
	100.0	64.4	24.4	11.1	
301～500戸	33	22	9	2	
	100.0	66.7	27.3	6.1	
501戸以上	26	13	10	3	
	100.0	50.0	38.5	11.5	
不 明	18	13	5	-	
	100.0	72.2	27.8	-	
完 成 年 次 別	昭和39年以前	2	2	-	-
		100.0	100.0	-	-
	～昭和44年	21	7	13	1
		100.0	33.3	61.9	4.8
	～昭和49年	47	32	15	-
		100.0	68.1	31.9	-
	～昭和54年	70	42	23	5
		100.0	60.0	32.9	7.1
	～昭和59年	109	86	19	4
		100.0	78.9	17.4	3.7
	～平成元年	115	104	8	3
100.0		90.4	7.0	2.6	
～平成6年	127	118	8	1	
	100.0	92.9	6.3	0.8	
～平成11年	171	163	6	2	
	100.0	95.3	3.5	1.2	
平成12年以降	85	80	5	-	
	100.0	94.1	5.9	-	
不 明	21	17	3	1	
	100.0	81.0	14.3	4.8	

本表は、各区分所有者の修繕積立金の負担基準の決定方法についてみたものである。  
 「専有面積に応じ算出」が84.8%、次に「各住戸均一」が13.0%となっている。  
 規模の大きいマンションほど「各住戸均一」の割合が、また新しいマンションほど「専有面積に応じ算出」の割合が高くなっている。

修繕積立金残高総額

(上段：回答数、下段：%)

		合計	0万円	~1000万円	~2000万円	~3000万円	~4000万円	~5000万円	~6000万円	~7000万円	~8000万円	~9000万円	~10000万円	10000万円超	平均(万円)
全体		742	5	143	132	107	63	51	42	23	21	16	12	127	7,665.8
		100.0	0.7	19.3	17.8	14.4	8.5	6.9	5.7	3.1	2.8	2.2	1.6	17.1	
分譲主体別	公共	105	1	7	6	10	3	2	5	2	3	4	3	59	22,443.8
		100.0	1.0	6.7	5.7	9.5	2.9	1.9	4.8	1.9	2.9	3.8	2.9	56.2	
	民間	610	3	130	121	95	58	47	37	19	18	11	8	63	5,191.0
		100.0	0.5	21.3	19.8	15.6	9.5	7.7	6.1	3.1	3.0	1.8	1.3	10.3	
その他	6	-	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	1	6,800.2
	100.0	-	16.7	16.7	16.7	16.7	16.7	16.7	-	-	-	-	-	16.7	
不明	21	1	5	4	1	1	1	1	-	2	-	1	1	4	-
	100.0	4.8	23.8	19.0	4.8	4.8	4.8	4.8	-	9.5	-	4.8	4.8	19.0	
規模別	20戸以下	44	-	33	9	1	-	-	-	-	1	-	-	-	920.3
		100.0	-	75.0	20.5	2.3	-	-	-	-	2.3	-	-	-	
	21~30戸	80	1	32	33	11	3	-	-	-	-	-	-	-	1,379.4
		100.0	1.3	40.0	41.3	13.8	3.8	-	-	-	-	-	-	-	
	31~50戸	165	1	32	51	42	22	11	2	2	1	-	-	1	2,329.9
		100.0	0.6	19.4	30.9	25.5	13.3	6.7	1.2	1.2	0.6	-	-	0.6	
	51~75戸	115	-	20	21	27	17	11	8	5	3	1	1	1	3,303.3
		100.0	-	17.4	18.3	23.5	14.8	9.6	7.0	4.3	2.6	0.9	0.9	0.9	
	76~100戸	91	2	8	9	10	13	19	11	5	3	7	2	2	4,312.0
		100.0	2.2	8.8	9.9	11.0	14.3	20.9	12.1	5.5	3.3	7.7	2.2	2.2	
	101~150戸	80	1	6	5	7	3	4	13	6	7	5	5	18	8,623.4
		100.0	1.3	7.5	6.3	8.8	3.8	5.0	16.3	7.5	8.8	6.3	6.3	22.5	
151~200戸	45	-	4	1	4	2	3	4	2	3	2	2	18	10,116.3	
	100.0	-	8.9	2.2	8.9	4.4	6.7	8.9	4.4	6.7	4.4	4.4	40.0		
201~300戸	45	-	1	2	2	-	1	2	1	2	-	1	33	17,595.2	
	100.0	-	2.2	4.4	4.4	-	2.2	4.4	2.2	4.4	-	2.2	73.3		
301~500戸	32	-	1	-	-	1	-	1	1	-	-	-	28	23,912.8	
	100.0	-	3.1	-	-	3.1	-	3.1	3.1	-	-	-	87.5		
501戸以上	26	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	1	23	54,225.6	
	100.0	-	-	-	-	-	3.8	-	-	3.8	-	3.8	88.5		
不明	19	-	6	1	3	2	1	1	1	1	-	1	-	3	-
	100.0	-	31.6	5.3	15.8	10.5	5.3	5.3	5.3	5.3	-	5.3	-	15.8	
完成年次別	昭和39年以前	3	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2	10,436.7
		100.0	-	-	33.3	-	-	-	-	-	-	-	-	66.7	
	~昭和44年	21	1	4	2	1	2	1	1	1	-	-	1	7	8,609.5
		100.0	4.8	19	9.5	4.8	9.5	4.8	4.8	4.8	-	-	4.8	33.3	
	~昭和49年	47	2	8	6	5	6	3	2	1	2	1	1	10	9,855.5
		100.0	4.3	17.0	12.8	10.6	12.8	6.4	4.3	2.1	4.3	2.1	2.1	21.3	
	~昭和54年	69	-	12	13	7	6	3	4	1	-	4	2	17	7,717.3
		100.0	-	17.4	18.8	10.1	8.7	4.3	5.8	1.4	-	5.8	2.9	24.6	
	~昭和59年	107	1	20	10	20	6	6	9	4	1	3	2	25	13,575.4
		100.0	0.9	18.7	9.3	18.7	5.6	5.6	8.4	3.7	0.9	2.8	1.9	23.4	
	~平成元年	111	-	27	27	14	7	3	5	5	5	2	1	15	7,984.5
		100.0	-	24.3	24.3	12.6	6.3	2.7	4.5	4.5	4.5	1.8	0.9	13.5	
~平成6年	124	1	15	23	18	11	13	9	6	3	3	1	21	6,570.0	
	100.0	0.8	12.1	18.5	14.5	8.9	10.5	7.3	4.8	2.4	2.4	0.8	16.9		
~平成11年	158	-	28	29	20	20	15	7	5	7	3	2	22	5,056.6	
	100.0	-	17.7	18.4	12.7	12.7	9.5	4.4	3.2	4.4	1.9	1.3	13.9		
平成12年以降	81	-	26	19	19	4	5	4	-	2	-	-	2	2,596.7	
	100.0	-	32.1	23.5	23.5	4.9	6.2	4.9	-	2.5	-	-	2.5		
不明	21	-	3	2	3	1	2	1	-	1	-	2	6	-	
	100.0	-	14.3	9.5	14.3	4.8	9.5	4.8	-	4.8	-	9.5	28.6		

本表は管理組合の修繕積立金の残高総額についてみたものである。平均では7,665.8万円であるが、「公共」分譲マンションでは22,443.8万円で、「民間」分譲マンションの5,191万円より多い。

## 2 2 -1 管理費の口座名義

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	管理組合理事長	管理組合管理代 行・管理業者	管理業者・管理代 行口	管理業者
全体		1,025	975	30	13	7
		100.0	95.1	2.9	1.3	0.7
完成 年次別	昭和39年以前	5	5	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	～昭和44年	25	24	-	1	-
		100.0	96.0	-	4.0	-
	～昭和49年	64	61	2	1	-
		100.0	95.3	3.1	1.6	-
	～昭和54年	93	87	5	1	-
		100.0	93.5	5.4	1.1	-
	～昭和59年	146	143	2	1	-
		100.0	97.9	1.4	0.7	-
	～平成元年	149	139	4	5	1
		100.0	93.3	2.7	3.4	0.7
～平成6年	164	158	4	1	1	
	100.0	96.3	2.4	0.6	0.6	
～平成11年	229	216	6	3	4	
	100.0	94.3	2.6	1.3	1.7	
平成12年以降	108	103	5	-	-	
	100.0	95.4	4.6	-	-	
不 明	42	39	2	-	1	
	100.0	92.9	4.8	-	2.4	

## 2 2 -2 修繕積立金の口座名義

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	管理組合理事長	管理組合管理代 行・管理業者	管理業者・管理代 行口	管理業者
全 体		1,015	984	18	7	6
		100.0	96.9	1.8	0.7	0.6
完成 年次別	昭和39年以前	4	4	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	～昭和44年	25	23	1	1	-
		100.0	92.0	4.0	4.0	-
	～昭和49年	62	61	1	-	-
		100.0	98.4	1.6	-	-
	～昭和54年	91	88	2	1	-
		100.0	96.7	2.2	1.1	-
	～昭和59年	145	145	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	～平成元年	149	143	3	3	-
		100.0	96.0	2.0	2.0	-
～平成6年	164	160	3	-	1	
	100.0	97.6	1.8	-	0.6	
～平成11年	228	217	4	2	5	
	100.0	95.2	1.8	0.9	2.2	
平成12年以降	107	104	3	-	-	
	100.0	97.2	2.8	-	-	
不 明	40	39	1	-	-	
	100.0	97.5	2.5	-	-	

本表は、管理組合の修繕積立金と管理費の預金口座名義についてみたものである。  
 管理費・修繕積立金ともに「管理組合理事長」がそれぞれ95.1%、96.9%と最も多い。  
 前回調査については、それぞれ79.1%、71.1%となっており、大きく増加している。

## 23-1 管理費の口座の管理状況

(上段：回答数、下段：%)

		合計	通帳印鑑とも 管理組合役員 が保管	通帳印鑑はそ れぞれ別の役 員が保管	通帳は管理業 者・印鑑は組 合で保管	通帳印鑑とも 管理業者が保 管	その他
全体		1,026	71	197	600	134	24
		100.0	6.9	19.2	58.5	13.1	2.3
規模別	20戸以下	61	13	8	32	8	-
		100.0	21.3	13.1	52.5	13.1	-
	21～30戸	121	9	18	73	19	2
		100.0	7.4	14.9	60.3	15.7	1.7
	31～50戸	228	13	32	152	29	2
		100.0	5.7	14.0	66.7	12.7	0.9
	51～75戸	164	9	25	99	30	1
		100.0	5.5	15.2	60.4	18.3	0.6
	76～100戸	123	5	18	78	17	5
		100.0	4.1	14.6	63.4	13.8	4.1
	101～150戸	104	7	28	57	9	3
		100.0	6.7	26.9	54.8	8.7	2.9
151～200戸	64	2	19	35	6	2	
	100.0	3.1	29.7	54.7	9.4	3.1	
201～300戸	60	5	25	19	8	3	
	100.0	8.3	41.7	31.7	13.3	5.0	
301～500戸	40	4	9	22	2	3	
	100.0	10.0	22.5	55.0	5.0	7.5	
501戸以上	31	-	11	14	4	2	
	100.0	-	35.5	45.2	12.9	6.5	
不明	30	4	4	19	2	1	
	100.0	13.3	13.3	63.3	6.7	3.3	
完成年次別	昭和39年以前	5	2	-	2	1	-
		100.0	40.0	-	40.0	20.0	-
	～昭和44年	25	3	10	8	2	2
		100.0	12.0	40.0	32.0	8.0	8.0
	～昭和49年	64	5	23	27	5	4
		100.0	7.8	35.9	42.2	7.8	6.3
	～昭和54年	92	15	32	41	3	1
		100.0	16.3	34.8	44.6	3.3	1.1
	～昭和59年	148	12	41	79	13	3
		100.0	8.1	27.7	53.4	8.8	2.0
～平成元年	149	8	27	91	20	3	
	100.0	5.4	18.1	61.1	13.4	2.0	
～平成6年	164	6	30	109	17	2	
	100.0	3.7	18.3	66.5	10.4	1.2	
～平成11年	233	11	21	148	49	4	
	100.0	4.7	9.0	63.5	21.0	1.7	
平成12年以降	107	3	4	77	20	3	
	100.0	2.8	3.7	72.0	18.7	2.8	
不明	39	6	9	18	4	2	
	100.0	15.4	23.1	46.2	10.3	5.1	

本表は、修繕積立金及び管理費の預金通帳や印鑑の管理状況についてみたものである。

「通帳は管理業者・印鑑は組合で保管」（「管理費」58.5%、「修繕積立金」64.7%）が最も多い。

通帳・印鑑ともに、管理組合役員が管理しているのはいずれも7%前後となっている。

また、「通帳印鑑とも管理業者保管」は、管理費13.1%、修繕積立金4.2%となり、前回調査のそれぞれ41.3%、30.2%と比べて大きく減少した。

## 2 3 -2 修繕積立金の口座の管理状況

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	通帳印鑑とも管 理組合役員が保 管	通帳印鑑はそれ ぞれ別の役員が 保管	通帳は管理業 者・印鑑は組合 で保管	通帳印鑑とも管 理業者が保管	その他
全 体		1,022	75	212	661	43	31
		100.0	7.3	20.7	64.7	4.2	3.0
規模別	20戸以下	62	14	9	32	6	1
		100.0	22.6	14.5	51.6	9.7	1.6
	21～30戸	123	9	19	86	5	4
		100.0	7.3	15.4	69.9	4.1	3.3
	31～50戸	228	15	34	170	7	2
		100.0	6.6	14.9	74.6	3.1	0.9
	51～75戸	162	10	30	108	11	3
		100.0	6.2	18.5	66.7	6.8	1.9
	76～100戸	120	6	20	84	5	5
		100.0	5.0	16.7	70.0	4.2	4.2
	101～150戸	102	8	31	56	3	4
		100.0	7.8	30.4	54.9	2.9	3.9
	151～200戸	65	2	20	37	3	3
	100.0	3.1	30.8	56.9	4.6	4.6	
201～300戸	60	5	24	28	-	3	
	100.0	8.3	40.0	46.7	-	5.0	
301～500戸	40	3	11	23	-	3	
	100.0	7.5	27.5	57.5	-	7.5	
501戸以上	31	-	11	15	3	2	
	100.0	-	35.5	48.4	9.7	6.5	
不 明	29	3	3	22	-	1	
	100.0	10.3	10.3	75.9	-	3.4	
完成年次別	昭和39年以前	5	2	-	3	-	-
		100.0	40.0	-	60.0	-	-
	～昭和44年	25	5	10	8	-	2
		100.0	20.0	40.0	32.0	-	8.0
	～昭和49年	64	5	24	28	2	5
		100.0	7.8	37.5	43.8	3.1	7.8
	～昭和54年	92	14	35	41	-	2
		100.0	15.2	38.0	44.6	-	2.2
	～昭和59年	147	17	42	79	5	4
		100.0	11.6	28.6	53.7	3.4	2.7
	～平成元年	149	8	29	101	8	3
	100.0	5.4	19.5	67.8	5.4	2.0	
～平成6年	164	6	33	114	7	4	
	100.0	3.7	20.1	69.5	4.3	2.4	
～平成11年	230	10	23	177	15	5	
	100.0	4.3	10.0	77.0	6.5	2.2	
平成12年以降	106	3	5	89	5	4	
	100.0	2.8	4.7	84.0	4.7	3.8	
不 明	40	5	11	21	1	2	
	100.0	12.5	27.5	52.5	2.5	5.0	

## 2.4 管理費及び修繕積立金の運用決定方法

(上段：回答数、下段：%)

		合計	管理組合の総 会で決めている	理事会で決 めている	理事長が決 めている	管理業者が決 めている	その他
全体		1,016	618	304	7	72	15
		100.0	60.8	29.9	0.7	7.1	1.5
規模別	20戸以下	60	44	8	1	6	1
		100.0	73.3	13.3	1.7	10.0	1.7
	21～30戸	122	80	26	2	11	3
		100.0	65.6	21.3	1.6	9.0	2.5
	31～50戸	228	145	60	2	19	2
		100.0	63.6	26.3	0.9	8.3	0.9
	51～75戸	164	104	38	1	18	3
		100.0	63.4	23.2	0.6	11.0	1.8
	76～100戸	121	70	44	-	7	-
		100.0	57.9	36.4	-	5.8	-
	101～150戸	100	58	37	-	5	-
		100.0	58.0	37.0	-	5.0	-
完成年次別	151～200戸	64	37	23	-	2	2
		100.0	57.8	35.9	-	3.1	3.1
	201～300戸	59	35	22	-	1	1
		100.0	59.3	37.3	-	1.7	1.7
	301～500戸	38	15	19	1	2	1
		100.0	39.5	50.0	2.6	5.3	2.6
	501戸以上	31	12	17	-	1	1
		100.0	38.7	54.8	-	3.2	3.2
	不明	29	18	10	-	-	1
		100.0	62.1	34.5	-	-	3.4
	昭和39年以前	5	2	2	-	1	-
		100.0	40.0	40.0	-	20.0	-
～昭和44年	25	17	7	-	-	1	
	100.0	68.0	28.0	-	-	4.0	
～昭和49年	64	39	20	-	1	4	
	100.0	60.9	31.3	-	1.6	6.3	
～昭和54年	93	54	31	1	5	2	
	100.0	58.1	33.3	1.1	5.4	2.2	
～昭和59年	146	87	53	1	5	-	
	100.0	59.6	36.3	0.7	3.4	-	
～平成元年	147	92	45	1	9	-	
	100.0	62.6	30.6	0.7	6.1	-	
～平成6年	162	101	46	2	10	3	
	100.0	62.3	28.4	1.2	6.2	1.9	
～平成11年	226	140	59	1	23	3	
	100.0	61.9	26.1	0.4	10.2	1.3	
平成12年以降	106	61	28	1	14	2	
	100.0	57.5	26.4	0.9	13.2	1.9	
不明	42	25	13	-	4	-	
	100.0	59.5	31.0	-	9.5	-	

本表は、管理費や修繕積立金の運用方法についてどのように意思決定がされているかについてみたものである。

全体としては、「総会決議」が60.8%と最も多く、次いで「理事会決議」が29.9%となっている。前回調査では、「総会決議」が42.5%、「理事会決議」が35.2%となっており、総会決議が増加している。

規模別には、小規模なマンションは「総会決議」により、大規模なマンションは「理事会決議」により決定しているところが多い。

2.5 管理費及び修繕積立金の預入れ機関(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	都市銀行	地方銀行又は 第二地方銀行	信託銀行	信用金庫・信 用組合	その他
全 体	1,008 100.0	756 75.0	349 34.6	102 10.1	96 9.5	401 39.8
完 成 年 次 別	昭和39年以前	5 100.0	4 80.0	1 20.0	1 20.0	1 20.0
	~ 昭和44年	24 100.0	19 79.2	9 37.5	1 4.2	2 8.3
	~ 昭和49年	62 100.0	42 67.7	21 33.9	6 9.7	10 16.1
	~ 昭和54年	95 100.0	73 76.8	39 41.1	8 8.4	13 13.7
	~ 昭和59年	145 100.0	106 73.1	48 33.1	22 15.2	19 13.1
	~ 平成元年	147 100.0	109 74.1	46 31.3	19 12.9	17 11.6
	~ 平成6年	161 100.0	123 76.4	58 36.0	18 11.2	9 5.6
	~ 平成11年	224 100.0	178 79.5	79 35.3	18 8.0	14 6.3
	平成12年以降	106 100.0	73 68.9	34 32.1	3 2.8	5 4.7
	不 明	39 100.0	29 74.4	14 35.9	6 15.4	6 15.4

本表は、管理費及び修繕積立金の預入れ機関についてみたものである。  
全体としては、「都市銀行」が75.0%で最も多い。

26-1 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合（3ヶ月以上）（上段：回答数、下段：％）

		合計	0%	～1%	～2%	～3%	～4%	～5%	～10%	10%超
全体		879	597	94	47	48	23	21	39	10
		100.0	67.9	10.7	5.3	5.5	2.6	2.4	4.4	1.1
規模別	20戸以下	56	50	-	-	1	-	2	2	1
		100.0	89.3	-	-	1.8	-	3.6	3.6	1.8
	21～30戸	103	78	1	-	8	6	2	7	1
		100.0	75.7	1.0	-	7.8	5.8	1.9	6.8	1.0
	31～50戸	192	146	2	16	8	4	5	9	2
		100.0	76.0	1.0	8.3	4.2	2.1	2.6	4.7	1.0
	51～75戸	143	81	26	5	13	2	3	11	2
		100.0	56.6	18.2	3.5	9.1	1.4	2.1	7.7	1.4
	76～100戸	102	60	19	9	5	2	3	2	2
		100.0	58.8	18.6	8.8	4.9	2.0	2.9	2.0	2.0
	101～150戸	88	59	14	4	4	1	3	2	1
		100.0	67.0	15.9	4.5	4.5	1.1	3.4	2.3	1.1
	151～200戸	58	40	7	2	3	4	1	1	-
		100.0	69.0	12.1	3.4	5.2	6.9	1.7	1.7	-
201～300戸	53	32	11	4	-	1	1	3	1	
	100.0	60.4	20.8	7.5	-	1.9	1.9	5.7	1.9	
301～500戸	36	23	7	1	4	1	-	-	-	
	100.0	63.9	19.4	2.8	11.1	2.8	-	-	-	
501戸以上	28	17	6	5	-	-	-	-	-	
	100.0	60.7	21.4	17.9	-	-	-	-	-	
不明	20	11	1	1	2	2	1	2	-	
	100.0	55.0	5.0	5.0	10.0	10.0	5.0	10.0	-	

26-2 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合（6ヶ月以上）（上段：回答数、下段：％）

		合計	0%	～1%	～2%	～3%	～4%	～5%	～10%	10%超
全体		805	641	60	39	22	8	15	14	6
		100.0	79.6	7.5	4.8	2.7	1.0	1.9	1.7	0.7
規模別	20戸以下	52	47	1	-	-	-	2	1	1
		100.0	90.4	1.9	-	-	-	3.8	1.9	1.9
	21～30戸	93	76	-	-	7	3	3	3	1
		100.0	81.7	-	-	7.5	3.2	3.2	3.2	1.1
	31～50戸	187	160	-	14	2	3	2	5	1
		100.0	85.6	-	7.5	1.1	1.6	1.1	2.7	0.5
	51～75戸	120	86	20	3	6	1	2	2	-
		100.0	71.7	16.7	2.5	5.0	0.8	1.7	1.7	-
	76～100戸	88	63	8	12	2	-	2	-	1
		100.0	71.6	9.1	13.6	2.3	-	2.3	-	1.1
	101～150戸	79	66	6	3	1	-	1	1	1
		100.0	83.5	7.6	3.8	1.3	-	1.3	1.3	1.3
	151～200戸	56	44	5	5	1	-	1	-	-
		100.0	78.6	8.9	8.9	1.8	-	1.8	-	-
201～300戸	52	38	10	1	-	1	1	-	1	
	100.0	73.1	19.2	1.9	-	1.9	1.9	-	1.9	
301～500戸	33	27	4	1	1	-	-	-	-	
	100.0	81.8	12.1	3.0	3.0	-	-	-	-	
501戸以上	27	22	5	-	-	-	-	-	-	
	100.0	81.5	18.5	-	-	-	-	-	-	
不明	18	12	1	-	2	-	1	2	-	
	100.0	66.7	5.6	-	11.1	-	5.6	11.1	-	

## 2 6 -3 管理費・修繕積立金の滞納戸数割合（1年以上）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	0%	～ 1%	～ 2%	～ 3%	～ 4%	～ 5%	～ 10%	10%超
全体		809	661	63	32	21	10	7	12	3
		100.0	81.7	7.8	4.0	2.6	1.2	0.9	1.5	0.4
規模別	20戸以下	53	48	1	-	-	-	2	1	1
		100.0	90.6	1.9	-	-	-	3.8	1.9	1.9
	21～30戸	99	84	-	-	7	5	1	2	-
		100.0	84.8	-	-	7.1	5.1	1.0	2.0	-
	31～50戸	182	156	1	12	3	4	1	4	1
		100.0	85.7	0.5	6.6	1.6	2.2	0.5	2.2	0.5
	51～75戸	127	92	23	4	4	1	2	1	-
		100.0	72.4	18.1	3.1	3.1	0.8	1.6	0.8	-
	76～100戸	88	66	13	4	2	-	-	3	-
		100.0	75.0	14.8	4.5	2.3	-	-	3.4	-
	101～150戸	81	67	9	3	1	-	-	1	-
		100.0	82.7	11.1	3.7	1.2	-	-	1.2	-
	151～200戸	56	45	6	3	2	-	-	-	-
		100.0	80.4	10.7	5.4	3.6	-	-	-	-
201～300戸	46	37	5	2	-	-	1	-	1	
	100.0	80.4	10.9	4.3	-	-	2.2	-	2.2	
301～500戸	33	29	3	1	-	-	-	-	-	
	100.0	87.9	9.1	3.0	-	-	-	-	-	
501戸以上	28	26	1	1	-	-	-	-	-	
	100.0	92.9	3.6	3.6	-	-	-	-	-	
不 明	16	11	1	2	2	-	-	-	-	
	100.0	68.8	6.3	12.5	12.5	-	-	-	-	

本表は、管理費・修繕費積立金を3ヶ月以上・6ヶ月以上・1年以上滞納している戸数の割合についてみたものである。

前回調査との変化をみると、全く滞納が発生していないマンションの割合が大きく増加し、滞納戸数率0%超10%以下のマンションの割合は減少している。他方、滞納戸数率10%を超えるマンションの割合は少ないものの微増している。

4) 管理業務等

2.7 管理業務の実施方法

( 上段 : 回答数、下段 : % )

		合 計	管理業務の 全てを管理 業者に委託	管理業務の 一部を管理 業者に委託	事務・管理 の一部を管 理業者以外	組合が事 務・事務以 外は管理業 者	組合事務・ 事務以外は 管理業者以 外	管理組合が 自主管理を 行っている	その他
全 体		1,005 100.0	696 69.3	172 17.1	14 1.4	32 3.2	9 0.9	77 7.7	5 0.5
分 譲 主 体 別	公 共	133 100.0	57 42.9	45 33.8	6 4.5	6 4.5	3 2.3	16 12.0	- -
	民 間	828 100.0	612 73.9	119 14.4	7 0.8	25 3.0	6 0.7	55 6.6	4 0.5
	そ の 他	11 100.0	4 36.4	1 9.1	- -	1 9.1	- -	4 36.4	1 9.1
	不 明	33 100.0	23 69.7	7 21.2	1 3.0	- -	- -	2 6.1	- -
	規 模 別	20戸以下	59 100.0	41 69.5	2 3.4	- -	1 1.7	- -	15 25.4
	21～30戸	123 100.0	93 75.6	13 10.6	1 0.8	2 1.6	- -	12 9.8	2 1.6
	31～50戸	220 100.0	161 73.2	32 14.5	2 0.9	6 2.7	2 0.9	17 7.7	- -
	51～75戸	161 100.0	121 75.2	23 14.3	1 0.6	5 3.1	- -	10 6.2	1 0.6
	76～100戸	122 100.0	90 73.8	20 16.4	2 1.6	1 0.8	1 0.8	7 5.7	1 0.8
	101～150戸	102 100.0	64 62.7	24 23.5	2 2.0	4 3.9	1 1.0	6 5.9	1 1.0
	151～200戸	61 100.0	41 67.2	12 19.7	2 3.3	2 3.3	1 1.6	3 4.9	- -
	201～300戸	56 100.0	29 51.8	18 32.1	2 3.6	2 3.6	2 3.6	3 5.4	- -
	301～500戸	39 100.0	18 46.2	15 38.5	- -	4 10.3	1 2.6	1 2.6	- -
	501戸以上	30 100.0	15 50.0	10 33.3	- -	2 6.7	1 3.3	2 6.7	- -
	不 明	32 100.0	23 71.9	3 9.4	2 6.3	3 9.4	- -	1 3.1	- -

( 上段：回答数、下段：% )

	合 計	全てを管理 業者に委託 している	事務・管理 の一部を管 理業者	事務・管理 の一部を管 理業者以外	組合が事 務・事務以 外は管理業 者	組合事務・ 事務以外は 管理業者以 外	組合が全て の管理事務 を行っている	その他	
全 体	1,005	696	172	14	32	9	77	5	
	100.0	69.3	17.1	1.4	3.2	0.9	7.7	0.5	
完 成 年 次 別	昭和39年以 前	5	3	-	-	-	2	-	
		100.0	60.0	-	-	-	40.0	-	
	～昭和44年	24	10	7	-	3	-	4	-
		100.0	41.7	29.2	-	12.5	-	16.7	-
	～昭和49年	60	26	8	2	5	-	17	2
		100.0	43.3	13.3	3.3	8.3	-	28.3	3.3
	～昭和54年	90	46	18	1	5	3	15	2
		100.0	51.1	20.0	1.1	5.6	3.3	16.7	2.2
	～昭和59年	143	83	28	3	6	3	20	-
		100.0	58.0	19.6	2.1	4.2	2.1	14.0	-
	～平成元年	146	108	27	-	4	-	7	-
		100.0	74.0	18.5	-	2.7	-	4.8	-
	～平成6年	164	119	33	4	1	1	5	1
	100.0	72.6	20.1	2.4	0.6	0.6	3.0	0.6	
～平成11年	226	184	32	2	4	-	4	-	
	100.0	81.4	14.2	0.9	1.8	-	1.8	-	
平成12年以 降	106	87	15	-	3	1	-	-	
	100.0	82.1	14.2	-	2.8	0.9	-	-	
不 明	41	30	4	2	1	1	3	-	
	100.0	73.2	9.8	4.9	2.4	2.4	7.3	-	

本表は、マンションの管理業務をどのような方法で実施しているのかについてみたものである。

管理業務の全部を管理会社に委託しているマンションは69.3%（前回調査74.9%）と最も多く、一部委託は17.1%（同16.2%）であった。

分譲主体別にみると、「公共」では、「全部委託」が42.9%、「一部委託」が33.8%となっており、「民間」ではそれぞれ73.9% 14.4%となっており、特に「民間」の「全部委託」の割合が高くなっている。

規模別では、規模が小さくなるにつれ「全部委託」の傾向が強く、規模が大きくなるほど「一部委託」の割合が大きくなる傾向にある。

管理会社決定方法

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	分譲時のマンション 管理業者	分譲時から現在の管 理業者に変更	その他
全 体		884	770	88	26
		100.0	87.1	10.0	2.9
完 成 年 次 別	昭和39年以前	3	3	-	-
		100.0	100.0	-	-
	～昭和44年	20	12	6	2
		100.0	60.0	30.0	10.0
	～昭和49年	39	22	7	10
		100.0	56.4	17.9	25.6
	～昭和54年	66	45	16	5
		100.0	68.2	24.2	7.6
	～昭和59年	116	99	15	2
		100.0	85.3	12.9	1.7
	～平成元年	133	119	10	4
		100.0	89.5	7.5	3.0
	～平成6年	149	136	12	1
		100.0	91.3	8.1	0.7
～平成11年	219	201	17	1	
	100.0	91.8	7.8	0.5	
平成12年以降	105	102	3	-	
	100.0	97.1	2.9	-	
不 明	34	31	2	1	
	100.0	91.2	5.9	2.9	

本表は、管理業務の全部又は一部を管理会社に委託している管理組合について、管理会社をどのようにして決定したのかをみたものである。

「分譲時のマンション管理業者」が87.1%と最も多く、前回調査（89.5%）とほぼ同様の傾向を示している。また、現管理会社に変更したケースは10.0%（前回調査8.9%）であり、古いマンションほど割合が大きい。

管理事務の委託内容(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

		合計	管理組合会計の収入と支出の調定	管理組合の出納	共用部分等維持・修繕の企画・実施	管理員業務	清掃業務	設備管理業務	その他
全体		878	815	745	723	767	795	768	131
		100.0	92.8	84.9	82.3	87.4	90.5	87.5	14.9
分譲主体別	公共	106	92	77	58	84	79	74	7
		100.0	86.8	72.6	54.7	79.2	74.5	69.8	6.6
	民間	736	690	639	637	652	683	663	120
		100.0	93.8	86.8	86.5	88.6	92.8	90.1	16.3
その他	6	5	5	4	4	5	5	1	
	100.0	83.3	83.3	66.7	66.7	83.3	83.3	16.7	
不明	30	28	24	24	27	28	26	3	
	100.0	93.3	80.0	80.0	90.0	93.3	86.7	10.0	
規模別	20戸以下	43	40	38	36	35	38	38	5
		100.0	93.0	88.4	83.7	81.4	88.4	88.4	11.6
	21～30戸	102	97	87	89	81	94	91	12
		100.0	95.1	85.3	87.3	79.4	92.2	89.2	11.8
	31～50戸	195	185	176	168	162	180	181	25
		100.0	94.9	90.3	86.2	83.1	92.3	92.8	12.8
	51～75戸	148	137	129	133	136	139	133	31
		100.0	92.6	87.2	89.9	91.9	93.9	89.9	20.9
	76～100戸	107	104	94	92	100	97	97	20
		100.0	97.2	87.9	86.0	93.5	90.7	90.7	18.7
	101～150戸	91	83	73	71	82	83	79	16
		100.0	91.2	80.2	78.0	90.1	91.2	86.8	17.6
	151～200戸	55	52	45	39	54	47	49	6
		100.0	94.5	81.8	70.9	98.2	85.5	89.1	10.9
201～300戸	48	44	36	33	40	42	37	4	
	100.0	91.7	75.0	68.8	83.3	87.5	77.1	8.3	
301～500戸	36	29	29	25	33	32	25	4	
	100.0	80.6	80.6	69.4	91.7	88.9	69.4	11.1	
501戸以上	27	23	23	19	25	23	19	5	
	100.0	85.2	85.2	70.4	92.6	85.2	70.4	18.5	
不明	26	21	15	18	19	20	19	3	
	100.0	80.8	57.7	69.2	73.1	76.9	73.1	11.5	
完成年次別	昭和39年以前	3	3	3	3	3	2	3	-
		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	66.7	100.0	-
	～昭和44年	20	15	15	11	15	16	15	3
		100.0	75.0	75.0	55.0	75.0	80.0	75.0	15.0
	～昭和49年	39	31	31	29	33	34	30	9
		100.0	79.5	79.5	74.4	84.6	87.2	76.9	23.1
	～昭和54年	69	62	52	45	54	56	52	6
		100.0	89.9	75.4	65.2	78.3	81.2	75.4	8.7
	～昭和59年	115	105	89	81	91	99	107	16
		100.0	91.3	77.4	70.4	79.1	86.1	93.0	13.9
	～平成元年	133	125	116	111	113	117	110	26
100.0		94.0	87.2	83.5	85.0	88.0	82.7	19.5	
～平成6年	150	140	126	128	135	140	130	17	
	100.0	93.3	84.0	85.3	90.0	93.3	86.7	11.3	
～平成11年	214	205	191	197	197	203	198	31	
	100.0	95.8	89.3	92.1	92.1	94.9	92.5	14.5	
平成12年以降	103	100	94	95	98	100	97	18	
	100.0	97.1	91.3	92.2	95.1	97.1	94.2	17.5	
不明	32	29	28	23	28	28	26	5	
	100.0	90.6	87.5	71.9	87.5	87.5	81.3	15.6	

本表は、管理業務の全部又は一部を管理会社に委託している管理組合における、その委託内容についてみたものである。

マンション管理適正化法で規定されている基幹事務である「会計の収入と支出の調査」、「出納」、「維持・修繕の企画・実施」の管理会社への委託については、それぞれ、92.8%、84.9%、82.3%である。

管理委託費（管理報酬を含む定額管理費）戸当たり月額

（上段：回答数、下段：％）

		合計	2000円以下	～3000円	～5000円	～7500円	～10000円	～12500円	～15000円	～20000円	～30000円	30000円超	平均（円）	
全体		768	55	26	109	202	168	96	55	40	7	10	8,610	
		100.0	7.2	3.4	14.2	26.3	21.9	12.5	7.2	5.2	0.9	1.3		
分譲主体別	公共	96	32	15	28	13	3	3	-	1	-	1	3,895	
		100.0	33.3	15.6	29.2	13.5	3.1	3.1	-	1.0	-	1.0		
	民間	643	21	11	77	181	158	91	52	37	7	8	9,233	
		100.0	3.3	1.7	12.0	28.1	24.6	14.2	8.1	5.8	1.1	1.2		
	その他	4	-	-	-	1	2	-	-	-	-	-	1	25,263
		100.0	-	-	-	25.0	50.0	-	-	-	-	-	25.0	
	不明	25	2	-	4	7	5	2	3	2	-	-	-	-
		100.0	8.0	-	16.0	28.0	20.0	8.0	12.0	8.0	-	-	-	
規模別	20戸以下	38	1	1	6	7	10	6	6	-	-	1	10,219	
		100.0	2.6	2.6	15.8	18.4	26.3	15.8	15.8	-	-	2.6		
	21～30戸	88	4	-	7	19	25	15	6	8	-	4	11,252	
		100.0	4.5	-	8.0	21.6	28.4	17.0	6.8	9.1	-	4.5		
	31～50戸	174	7	1	22	40	46	23	18	14	3	-	8,968	
		100.0	4.0	0.6	12.6	23.0	26.4	13.2	10.3	8.0	1.7	-		
	51～75戸	132	4	4	12	35	32	20	14	9	1	1	9,398	
		100.0	3.0	3.0	9.1	26.5	24.2	15.2	10.6	6.8	0.8	0.8		
	76～100戸	100	4	-	14	34	21	15	6	2	2	2	9,340	
		100.0	4.0	-	14.0	34.0	21.0	15.0	6.0	2.0	2.0	2.0		
	101～150戸	81	8	2	13	27	16	7	4	2	-	2	8,047	
		100.0	9.9	2.5	16.0	33.3	19.8	8.6	4.9	2.5	-	2.5		
	151～200戸	49	6	2	14	11	10	5	1	-	-	-	5,976	
		100.0	12.2	4.1	28.6	22.4	20.4	10.2	2.0	-	-	-		
	201～300戸	45	8	6	9	16	2	3	-	1	-	-	4,968	
		100.0	17.8	13.3	20.0	35.6	4.4	6.7	-	2.2	-	-		
301～500戸	35	8	5	9	6	3	1	-	2	1	-	5,405		
	100.0	22.9	14.3	25.7	17.1	8.6	2.9	-	5.7	2.9	-			
501戸以上	26	5	5	3	7	3	1	-	2	-	-	5,435		
	100.0	19.2	19.2	11.5	26.9	11.5	3.8	-	7.7	-	-			
不明	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
完成年次別	昭和39年以前	3	-	-	-	2	-	1	-	-	-	-	7,946	
		100.0	-	-	-	66.7	-	33.3	-	-	-	-		
	～昭和44年	19	2	2	5	4	3	1	-	2	-	-	6,328	
		100.0	10.5	10.5	26.3	21.1	15.8	5.3	-	10.5	-	-		
	～昭和49年	34	4	5	5	10	7	1	-	1	1	-	6,408	
		100.0	11.8	14.7	14.7	29.4	20.6	2.9	-	2.9	2.9	-		
	～昭和54年	60	15	7	13	13	6	2	3	-	-	1	5,995	
		100.0	25.0	11.7	21.7	21.7	10.0	3.3	5.0	-	-	1.7		
	～昭和59年	105	8	3	26	39	18	4	3	1	1	2	7,823	
		100.0	7.6	2.9	24.8	37.1	17.1	3.8	2.9	1.0	1.0	1.9		
	～平成元年	122	8	4	17	40	31	12	5	2	1	2	8,322	
		100.0	6.6	3.3	13.9	32.8	25.4	9.8	4.1	1.6	0.8	1.6		
～平成6年	132	8	4	19	32	32	16	8	9	2	2	8,579		
	100.0	6.1	3.0	14.4	24.2	24.2	12.1	6.1	6.8	1.5	1.5			
～平成11年	178	4	-	15	38	41	34	25	18	1	2	10,462		
	100.0	2.2	-	8.4	21.3	23.0	19.1	14.0	10.1	0.6	1.1			
平成12年以降	93	2	1	4	20	26	22	10	7	-	1	9,721		
	100.0	2.2	1.1	4.3	21.5	28.0	23.7	10.8	7.5	-	1.1			
不明	22	4	-	5	4	4	3	1	-	1	-	-		
	100.0	18.2	-	22.7	18.2	18.2	13.6	4.5	-	4.5	-			

本表は、管理業務の全部又は一部を管理会社に委託している管理組合について、戸当たり管理委託費月額についてみたものである。

全体の平均は8,610円（前回調査8,413円）であり、197円増加した。

## 標準管理委託契約書への準拠状況

(上段：回答数、下段：%)

		合計	概ね準拠している	一部準拠している	全く準拠していない
全体		815	787	26	2
		100.0	96.6	3.2	0.2
完成年次別	昭和39年以前	3	2	1	-
		100.0	66.7	33.3	-
	～昭和44年	18	17	1	-
		100.0	94.4	5.6	-
	～昭和49年	37	35	2	-
		100.0	94.6	5.4	-
	～昭和54年	64	58	4	2
		100.0	90.6	6.3	3.1
	～昭和59年	113	108	5	-
		100.0	95.6	4.4	-
	～平成元年	127	123	4	-
		100.0	96.9	3.1	-
	～平成6年	133	131	2	-
	100.0	98.5	1.5	-	
～平成11年	194	191	3	-	
	100.0	98.5	1.5	-	
平成12年以降	99	97	2	-	
	100.0	98.0	2.0	-	
不明	27	25	2	-	
	100.0	92.6	7.4	-	
規模別	20戸以下	40	40	-	-
		100.0	100.0	-	-
	21～30戸	89	88	-	1
		100.0	98.9	-	1.1
	31～50戸	176	167	9	-
		100.0	94.9	5.1	-
	51～75戸	138	133	5	-
		100.0	96.4	3.6	-
	76～100戸	105	104	1	-
		100.0	99.0	1.0	-
	101～150戸	82	80	2	-
		100.0	97.6	2.4	-
	151～200戸	49	44	5	-
	100.0	89.8	10.2	-	
201～300戸	48	47	1	-	
	100.0	97.9	2.1	-	
301～500戸	37	35	1	1	
	100.0	94.6	2.7	2.7	
501戸以上	27	25	2	-	
	100.0	92.6	7.4	-	
不明	24	24	-	-	
	100.0	100.0	-	-	

本表は、管理組合が管理業者と締結している管理契約書が標準委託契約書に準拠しているかについてみたものである。

「概ね準拠している」が96.6%となっており、ほとんどの管理委託契約書が、標準管理委託契約書に準拠していることがうかがえる。

5) 共用部分の使用

2.8 共用部分の保険の加入状況(重複回答)

(上段:回答数、下段:%)

		合計	掛け捨て 型火災保 険	積み立て 型火災保 険	ガラス保 険	機械保険	地震保険	施設所有 者・管理 者賠償責 任保険	個人賠償 責任保険	その他	特にか けてい ない
全体		963	436	446	172	103	148	455	445	73	31
		100.0	45.3	46.3	17.9	10.7	15.4	47.2	46.2	7.6	3.2
完成 年次 別	昭和39年以前	4	2	1	-	1	-	1	3	1	-
		100.0	50.0	25.0	-	25.0	-	25.0	75.0	25.0	-
	~昭和44年	24	13	9	1	-	4	10	9	-	1
		100.0	54.2	37.5	4.2	-	16.7	41.7	37.5	-	4.2
	~昭和49年	61	35	16	7	7	6	32	24	6	2
		100.0	57.4	26.2	11.5	11.5	9.8	52.5	39.3	9.8	3.3
	~昭和54年	94	43	37	13	10	10	37	34	6	7
		100.0	45.7	39.4	13.8	10.6	10.6	39.4	36.2	6.4	7.4
	~昭和59年	141	66	62	23	12	19	67	62	12	3
		100.0	46.8	44.0	16.3	8.5	13.5	47.5	44.0	8.5	2.1
	~平成元年	140	70	58	40	18	21	68	77	7	2
		100.0	50.0	41.4	28.6	12.9	15.0	48.6	55.0	5.0	1.4
	~平成6年	148	65	77	25	15	26	78	76	16	4
	100.0	43.9	52.0	16.9	10.1	17.6	52.7	51.4	10.8	2.7	
~平成11年	216	75	126	41	27	34	103	101	16	9	
	100.0	34.7	58.3	19.0	12.5	15.7	47.7	46.8	7.4	4.2	
平成12年以降	100	51	42	16	11	19	43	45	9	2	
	100.0	51.0	42.0	16.0	11.0	19.0	43.0	45.0	9.0	2.0	
不明	35	16	18	6	2	9	16	14	-	1	
	100.0	45.7	51.4	17.1	5.7	25.7	45.7	40.0	-	2.9	

本表は、共用部分の保険の加入状況についてみたものである。

「施設所有者・管理者賠償責任保険」が47.2%と最も多く、次いで「積み立て型火災保険」46.3%、「個人賠償責任保険」46.2%の順となっている。

## 2.9 専用使用権設定の共用部分(重複回答)

(上段:回答数、下段:%)

		合計	駐車場	外壁面	屋上テラス	専用庭	バルコニー	倉庫	自転車置場・バイク置場	トラックルーム	その他	専用使用権は設定されていない
全体		999	611	56	175	492	795	55	360	159	65	49
		100.0	61.2	5.6	17.5	49.2	79.6	5.5	36.0	15.9	6.5	4.9
分譲主体別	公共	133	74	5	11	58	96	5	41	7	6	10
		100.0	55.6	3.8	8.3	43.6	72.2	3.8	30.8	5.3	4.5	7.5
	民間	817	502	45	159	412	660	46	296	142	57	36
		100.0	61.4	5.5	19.5	50.4	80.8	5.6	36.2	17.4	7.0	4.4
	その他	12	6	2	2	3	9	1	6	3	1	2
		100.0	50.0	16.7	16.7	25.0	75.0	8.3	50.0	25.0	8.3	16.7
不明	37	29	4	3	19	30	3	17	7	1	1	
	100.0	78.4	10.8	8.1	51.4	81.1	8.1	45.9	18.9	2.7	2.7	
規模別	20戸以下	62	36	1	9	25	48	4	19	12	2	6
		100.0	58.1	1.6	14.5	40.3	77.4	6.5	30.6	19.4	3.2	9.7
	21～30戸	120	70	9	18	59	93	4	37	18	5	7
		100.0	58.3	7.5	15.0	49.2	77.5	3.3	30.8	15.0	4.2	5.8
	31～50戸	224	123	9	40	107	188	14	79	32	19	3
		100.0	54.9	4.0	17.9	47.8	83.9	6.3	35.3	14.3	8.5	1.3
	51～75戸	157	107	11	36	84	127	4	60	25	9	8
		100.0	68.2	7.0	22.9	53.5	80.9	2.5	38.2	15.9	5.7	5.1
	76～100戸	116	72	8	17	54	85	9	41	19	10	8
		100.0	62.1	6.9	14.7	46.6	73.3	7.8	35.3	16.4	8.6	6.9
	101～150戸	105	67	5	19	53	81	4	47	17	7	5
		100.0	65.7	4.9	18.6	52.0	79.4	3.9	46.1	16.7	6.9	4.9
	151～200戸	62	41	5	13	32	53	7	23	13	5	4
		100.0	66.1	8.1	21.0	51.6	85.5	11.3	37.1	21.0	8.1	6.5
	201～300戸	59	39	2	10	27	45	3	18	10	4	1
		100.0	66.1	3.4	16.9	45.8	76.3	5.1	30.5	16.9	6.8	1.7
	301～500戸	37	23	-	4	19	25	1	13	5	-	4
		100.0	62.2	-	10.8	51.4	67.6	2.7	35.1	13.5	-	10.8
501戸以上	30	17	1	6	16	25	-	9	3	2	3	
	100.0	56.7	3.3	20.0	53.3	83.3	-	30.0	10.0	6.7	10.0	
不明	30	16	5	3	16	25	5	14	5	2	-	
	100.0	53.3	16.7	10.0	53.3	83.3	16.7	46.7	16.7	6.7	-	
完成年次別	昭和39年以前	5	-	1	1	2	1	1	-	2	-	2
		100.0	-	20.0	20.0	40.0	20.0	20.0	-	40.0	-	40.0
	～昭和44年	24	14	2	2	4	18	-	10	3	-	-
		100.0	58.3	8.3	8.3	16.7	75.0	-	41.7	12.5	-	-
	～昭和49年	61	40	5	6	24	48	6	23	16	1	3
		100.0	65.6	8.2	9.8	39.3	78.7	9.8	37.7	26.2	1.6	4.9
	～昭和54年	94	64	4	12	33	64	12	38	15	1	7
		100.0	68.1	4.3	12.8	35.1	68.1	12.8	40.4	16.0	1.1	7.4
	～昭和59年	144	71	14	23	81	112	9	42	16	10	10
		100.0	49.3	9.7	16.0	56.3	77.8	6.3	29.2	11.1	6.9	6.9
	～平成元年	143	90	5	26	79	116	7	49	11	6	7
		100.0	62.9	3.5	18.2	55.2	81.1	4.9	34.3	7.7	4.2	4.9
	～平成6年	159	103	7	25	65	123	6	57	23	10	9
		100.0	64.8	4.4	15.7	40.9	77.4	3.8	35.8	14.5	6.3	5.7
～平成11年	220	143	7	49	118	191	8	85	44	16	7	
	100.0	65.0	3.2	22.3	53.6	86.8	3.6	38.6	20.0	7.3	3.2	
平成12年以降	106	62	6	24	61	91	4	41	25	20	1	
	100.0	58.5	5.7	22.6	57.5	85.8	3.8	38.7	23.6	18.9	0.9	
不明	43	24	5	7	25	31	2	15	4	1	3	
	100.0	55.8	11.6	16.3	58.1	72.1	4.7	34.9	9.3	2.3	7.0	

本表は、共用部分の専用使用権の設定状況をみたものである。  
バルコニーが79.6%と最も多く、次ぎに駐車場61.2%、専用庭49.2%となっている。

## 30-1 駐車場の収容台数

(上段：回答数、下段：%)

	合計	~10台	11~20台	21~30台	31~50台	51~70台	71~100台	101~200台	201台以上	平均(台)
全体	867	169	138	112	148	85	60	93	62	65.6
	100.0	19.5	15.9	12.9	17.1	9.8	6.9	10.7	7.2	
完成年次別	昭和39年以前	3	3	-	-	-	-	-	-	4.7
		100.0	100.0	-	-	-	-	-	-	
	~昭和44年	21	5	-	1	2	2	4	4	99.5
		100.0	23.8	-	4.8	9.5	9.5	19.0	19.0	14.3
	~昭和49年	49	10	5	4	13	5	2	4	72.5
		100.0	20.4	10.2	8.2	26.5	10.2	4.1	8.2	12.2
	~昭和54年	78	25	7	7	10	7	5	8	75.0
		100.0	32.1	9.0	9.0	12.8	9.0	6.4	10.3	11.5
	~昭和59年	124	40	22	16	11	6	5	14	61.8
		100.0	32.3	17.7	12.9	8.9	4.8	4.0	11.3	8.1
	~平成元年	122	34	25	10	20	11	5	8	57.2
	100.0	27.9	20.5	8.2	16.4	9.0	4.1	6.6	7.4	
~平成6年	142	21	20	24	20	19	8	19	80.1	
	100.0	14.8	14.1	16.9	14.1	13.4	5.6	13.4	7.7	
~平成11年	207	19	37	26	52	22	16	27	57.4	
	100.0	9.2	17.9	12.6	25.1	10.6	7.7	13.0	3.9	
平成12年以降	89	7	14	18	20	10	13	3	4	56.7
	100.0	7.9	15.7	20.2	22.5	11.2	14.6	3.4	4.5	
不明	32	5	8	6	-	3	2	6	2	-
	100.0	15.6	25.0	18.8	-	9.4	6.3	18.8	6.3	

## 30-2 機械式駐車場の収容台数

( 上段 : 回答数、下段 : % )

	合 計	~ 10台	11 ~ 20台	21 ~ 30台	31 ~ 50台	51 ~ 70台	71 ~ 100 台	101 ~ 200台	201台以 上	平均(台)	
全 体	719	380	83	65	75	35	27	38	16	30.4	
	100.0	52.9	11.5	9.0	10.4	4.9	3.8	5.3	2.2		
完 成 年 次 別	昭和39年以 前	2	1	-	-	-	1	-	-	40.0	
		100.0	50.0	-	-	-	50.0	-	-		
	~ 昭和44年	17	15	-	1	-	1	-	-	5.1	
		100.0	88.2	-	5.9	-	5.9	-	-		
	~ 昭和49年	37	31	1	1	2	-	2	-	7.5	
		100.0	83.8	2.7	2.7	5.4	-	5.4	-		
	~ 昭和54年	45	36	3	2	-	1	-	1	16.4	
		100.0	80.0	6.7	4.4	-	2.2	-	2.2	4.4	
	~ 昭和59年	77	66	3	3	1	-	2	1	10.3	
		100.0	85.7	3.9	3.9	1.3	-	2.6	1.3	1.3	
	~ 平成元年	91	64	13	3	6	1	-	3	1	16.4
		100.0	70.3	14.3	3.3	6.6	1.1	-	3.3	1.1	
~ 平成 6 年	133	69	15	14	8	7	6	9	5	42.5	
	100.0	51.9	11.3	10.5	6.0	5.3	4.5	6.8	3.8		
~ 平成11年	199	59	29	23	40	18	11	17	2	38.5	
	100.0	29.6	14.6	11.6	20.1	9.0	5.5	8.5	1.0		
平成12年以 降	92	25	15	16	17	6	4	7	2	37.2	
	100.0	27.2	16.3	17.4	18.5	6.5	4.3	7.6	2.2		
不明	26	14	4	2	1	1	1	-	3	-	
	100.0	53.8	15.4	7.7	3.8	3.8	3.8	-	11.5		

本表は、駐車場の収容台数をみたものである。1管理組合当りの収容台数は、65.6台となっており、全体管理組合平均戸数(110.1戸)から推計すると、59.6%の設置率となる。また、そのうち719組合には平均30.4台の機械式駐車場がある。

3.1 駐車場の使用形態(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	共用部分であり 管理組合貸借	共用部分で専用 使用権購入者が 使用	分譲業者等が専 用使用権を有し 貸す	専用部分となっ ている	その他
全 体		968	847	66	26	45	38
		100.0	87.5	6.8	2.7	4.6	3.9
完 成 年 次 別	昭和39年以前	5	4	-	-	-	2
		100.0	80.0	-	-	-	40.0
	～昭和44年	23	20	2	1	-	-
		100.0	87.0	8.7	4.3	-	-
	～昭和49年	58	46	6	2	4	4
		100.0	79.3	10.3	3.4	6.9	6.9
	～昭和54年	87	78	5	2	5	5
		100.0	89.7	5.7	2.3	5.7	5.7
	～昭和59年	123	109	8	1	6	5
		100.0	88.6	6.5	0.8	4.9	4.1
	～平成元年	138	117	10	5	6	8
		100.0	84.8	7.2	3.6	4.3	5.8
	～平成6年	160	141	13	2	9	3
		100.0	88.1	8.1	1.3	5.6	1.9
～平成11年	226	204	11	9	13	4	
	100.0	90.3	4.9	4.0	5.8	1.8	
平成12年以降	106	90	8	4	-	6	
	100.0	84.9	7.5	3.8	-	5.7	
不 明	42	38	3	-	2	1	
	100.0	90.5	7.1	-	4.8	2.4	

本表は、マンション内駐車場の使用形態についてみたものである。

「共用部分であり管理組合が賃借」が最も多く87.5%で、前回調査89.8%とほぼ同様な結果となっている。

また、「専用使用権を購入者が使用」は6.8%であり、年次別では昭和45～49年のマンションに比較的多くみられる。

駐車場の使用期間

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	使用権利者が区分所有権保有時使用	希望者を募集収容台数以上の時抽選	一定期間ごとに待機者と入れ替える	明確な定めはない	その他
全 体		820	621	96	18	51	34
		100.0	75.7	11.7	2.2	6.2	4.1
規模別	20戸以下	49	40	4	-	3	2
		100.0	81.6	8.2	-	6.1	4.1
	21～30戸	90	70	12	2	6	-
		100.0	77.8	13.3	2.2	6.7	-
	31～50戸	166	136	13	3	12	2
		100.0	81.9	7.8	1.8	7.2	1.2
	51～75戸	131	103	8	2	8	10
		100.0	78.6	6.1	1.5	6.1	7.6
	76～100戸	100	82	8	2	4	4
		100.0	82.0	8.0	2.0	4.0	4.0
	101～150戸	85	64	8	1	6	6
		100.0	75.3	9.4	1.2	7.1	7.1
	151～200戸	56	37	11	4	2	2
		100.0	66.1	19.6	7.1	3.6	3.6
201～300戸	56	34	15	1	4	2	
	100.0	60.7	26.8	1.8	7.1	3.6	
301～500戸	37	26	7	1	1	2	
	100.0	70.3	18.9	2.7	2.7	5.4	
501戸以上	29	15	7	2	1	4	
	100.0	51.7	24.1	6.9	3.4	13.8	
不 明	21	14	3	-	4	-	
	100.0	66.7	14.3	-	19.0	-	

本表は、管理組合が賃貸している駐車場の使用期間についてみたものである。

「使用権利者が区分所有権保有時使用」が75.7%と最も多く、「希望者を募集収容台数以上の時抽選」は、11.7%である。

3.2 駐車場収入の使途（複数回答可）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	管理費	修繕積立金	その他
全 体		913	522	502	55
		100.0	57.2	55.0	6.0
完 成 年 次 別	昭和39年以前	4	3	1	-
		100.0	75.0	25.0	-
	～昭和44年	22	9	18	-
		100.0	40.9	81.8	-
	～昭和49年	51	30	24	2
		100.0	58.8	47.1	3.9
	～昭和54年	81	35	49	4
		100.0	43.2	60.5	4.9
	～昭和59年	114	54	72	6
		100.0	47.4	63.2	5.3
	～平成元年	127	72	57	13
		100.0	56.7	44.9	10.2
～平成6年	153	93	84	8	
	100.0	60.8	54.9	5.2	
～平成11年	220	131	129	16	
	100.0	59.5	58.6	7.3	
平成12年以降	100	70	43	4	
	100.0	70.0	43.0	4.0	
不 明	41	25	25	2	
	100.0	61.0	61.0	4.9	

本表は、駐車場使用料収入の繰入先についてみたものである。

これを見ると「管理費」と「修繕積立金」がほぼ半々の割合になっており、前回調査（管理費69.9%、繕積立金45.3%）と比べると、修繕積立金への繰入が9.7ポイント増加している。

### 3.3 大規模修繕の実施時期

(上段：回答数、下段：%)

実施時期	外壁塗装工事		鉄部等塗装工事		屋上防水工事		給水管工事		排水管工事	
	実施率(%)		実施率(%)		実施率(%)		実施率(%)		実施率(%)	
	今回	前回	今回	前回	今回	前回	今回	前回	今回	前回
1～2年目	2.8	0.3	3.7	0.6	3.2	0.7	3.2	0.8	3.2	1.1
3～4年目	3.0	0.3	7.0	5.1	3.6	0.3	1.1	0.6	0.8	0.4
5～6年目	2.7	0.9	14.8	17.8	4.5	1.5	2.2	0.4	1.7	0.4
7～8年目	3.4	1.1	6.0	6.3	3.9	2.3	0.5	0.6	0.6	0.7
9～10年目	12.6	14.1	7.8	7.2	10.2	9.7	2.4	1.9	2.0	1.4
11～12年目	10.0	15.8	5.1	5.7	7.7	10.0	0.9	1.3	0.5	0.9
13～14年目	6.1	9.4	3.3	3.7	4.4	7.2	1.1	2.1	0.5	1.1
15～16年目	4.2	4.3	2.6	2.1	4.4	4.7	2.5	2.9	1.2	0.8
17～18年目	1.9	1.0	0.9	0.8	1.9	1.9	0.9	3.9	0.8	1.5
19～20年目	1.3	1.0	0.9	0.6	1.4	1.9	2.4	2.0	1.3	1.1
21～25年目	0.9	0.2	0.7	0.3	0.9	0.7	4.2	2.1	3.1	1.3
26～30年目	0.6	0.1	0.5	0.2	0.4	-	2.2	0.8	1.7	1.0
30年目超	-	-	-	-	-	-	0.2	0.3	0.8	0.3
平均実施時期(年)	10.8	11.8	8.2	8.3	10.3	12.0	14.2	15.5	14.2	14.7

本表は、工事ごとに1回目及び前回実施後の大規模修繕を実施した時期についてみたものである。

いずれの工事においても、前回調査時より平均実施時期が早まっている。

### 大規模修繕実施の検討

(上段：回答数、下段：%)

		合計	不具合はないので 検討した事はない	検討したが反対者 多く実施してない	少数の強い反対が あり実施してない	現在検討している
全体		271	170	1	1	99
		100.0	62.7	0.4	0.4	36.5
完成 年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	～昭和44年	2	-	-	-	2
		100.0	-	-	-	100.0
	～昭和49年	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	～昭和54年	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	～昭和59年	2	-	-	-	2
		100.0	-	-	-	100.0
～平成元年	4	1	-	-	3	
	100.0	25	-	-	75.0	
～平成6年	49	14	-	1	34	
	100.0	28.6	-	2.0	69.4	
～平成11年	127	78	-	-	49	
	100.0	61.4	-	-	38.6	
平成12年以降	76	72	1	-	3	
	100.0	94.7	1.3	-	3.9	
不明	11	5	-	-	6	
	100.0	45.5	-	-	54.5	

本表は、「これまでに大規模修繕を実施したことがない」と回答した管理組合に対し、大規模修繕の検討状況をみたものである。

「不具合はないので検討した事はない」が62.7%、「現在管理組合として検討している」が36.5%となっている。

6) 大規模修繕

34-1 大規模修繕実施状況

(上段：回答数、下段：%)

	合計	外壁補修	鉄部塗装	屋上防水	給水管取替え / 更生	排水管取替え / 更生	大規模工事は 実施していない	
全体	931	525	564	492	251	191	297	
	100.0	56.4	60.6	52.8	27.0	20.5	31.9	
完成年次別	昭和39年以前	3	3	3	3	1	2	-
		100.0	100.0	100.0	100.0	33.3	66.7	-
	~ 昭和44年	24	22	22	21	18	16	2
		100.0	91.7	91.7	87.5	75.0	66.7	8.3
	~ 昭和49年	60	58	52	52	39	30	-
		100.0	96.7	86.7	86.7	65.0	50.0	-
	~ 昭和54年	93	87	84	80	46	33	1
		100.0	93.5	90.3	86.0	49.5	35.5	1.1
	~ 昭和59年	144	131	119	120	65	36	2
		100.0	91.0	82.6	83.3	45.1	25.0	1.4
	~ 平成元年	142	127	123	120	40	35	4
		100.0	89.4	86.6	84.5	28.2	24.6	2.8
	~ 平成6年	144	59	85	57	19	17	49
		100.0	41.0	59.0	39.6	13.2	11.8	34.0
	~ 平成11年	195	12	51	16	10	11	142
		100.0	6.2	26.2	8.2	5.1	5.6	72.8
平成12年以降	90	4	3	3	3	3	86	
	100.0	4.4	3.3	3.3	3.3	3.3	95.6	
不明	36	22	22	20	10	8	11	
	100.0	61.1	61.1	55.6	27.8	22.2	30.6	

本表は、大規模修繕の実施状況についてみたものである。

「外壁補修」56.4% (前回調査57.2%)、「鉄部塗装」60.6% (同59.8%)、「屋上防水」52.8% (同48.5%)、「給水管取替え」27.0% (同23.2%)、「排水管取替え/更生」20.5% (同13.4%)と外壁補修を除くすべての項目で、前回調査を上回っている。

3 4 -2 工事総額

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	2 千万円 未 満	2 ~ 4 千 万円未 満	4 ~ 6 千 万円未 満	6 ~ 8 千 万円未 満	8 千万円 ~ 1 億円 未 満	1 ~ 1 億 5 千万円未 満	1 億 5 千 ~ 2 億円未 満	2 億円以 上
全 体		553	165	108	79	49	32	44	27	49
		100.0	29.8	19.5	14.3	8.9	5.8	8.0	4.9	8.9
規 模 別	20戸以下	28	22	5	-	1	-	-	-	-
		100.0	78.6	17.9	-	3.6	-	-	-	-
	21 ~ 30戸	50	30	13	5	1	-	1	-	-
		100.0	60.0	26.0	10.0	2.0	-	2.0	-	-
	31 ~ 50戸	112	48	45	16	3	-	-	-	-
		100.0	42.9	40.2	14.3	2.7	-	-	-	-
	51 ~ 75戸	83	23	22	27	7	4	-	-	-
		100.0	27.7	26.5	32.5	8.4	4.8	-	-	-
	76 ~ 100 戸	71	11	9	18	17	6	5	1	4
		100.0	15.5	12.7	25.4	23.9	8.5	7.0	1.4	5.6
	101 ~ 150戸	59	12	8	8	9	9	11	2	-
		100.0	20.3	13.6	13.6	15.3	15.3	18.6	3.4	-
	151 ~ 200戸	43	10	3	2	5	5	10	6	2
		100.0	23.3	7.0	4.7	11.6	11.6	23.3	14.0	4.7
201 ~ 300戸	42	4	1	1	5	6	9	9	7	
	100.0	9.5	2.4	2.4	11.9	14.3	21.4	21.4	16.7	
301 ~ 500戸	31	2	-	-	-	2	5	8	14	
	100.0	6.5	-	-	-	6.5	16.1	25.8	45.2	
501戸以 上	25	-	-	-	-	-	3	-	22	
	100.0	-	-	-	-	-	12.0	-	88.0	
不 明	9	3	2	2	1	-	-	1	-	
	100.0	33.3	22.2	22.2	11.1	-	-	11.1	-	

本表は、これまでに実施した大規模修繕工事の工事の総金額についてみたものである。  
 「2千万円未満」29.8%、「2~4千万円未満」19.5%、「4~6千万円未満」14.3%と6千万円  
 未満が63.6%を占めている。

3.5 大規模修繕実施の組織体制

(上段：回答数、下段：%)

		合計	理事会が中心となつて検討	専門委員会が中心となつて検討	建築士等の専門家に依頼	その他
全体		553	259	247	25	22
		100.0	46.8	44.7	4.5	4.0
規模別	20戸以下	27	15	4	5	3
		100.0	55.6	14.8	18.5	11.1
	21～30戸	53	38	12	3	-
		100.0	71.7	22.6	5.7	-
	31～50戸	118	63	45	3	7
		100.0	53.4	38.1	2.5	5.9
	51～75戸	82	41	30	5	6
		100.0	50.0	36.6	6.1	7.3
	76～100戸	71	38	31	1	1
		100.0	53.5	43.7	1.4	1.4
	101～150戸	53	27	24	2	-
		100.0	50.9	45.3	3.8	-
	151～200戸	43	10	31	-	2
		100.0	23.3	72.1	-	4.7
201～300戸	43	11	28	4	-	
	100.0	25.6	65.1	9.3	-	
301～500戸	26	5	19	1	1	
	100.0	19.2	73.1	3.8	3.8	
501戸以上	25	5	19	1	-	
	100.0	20.0	76.0	4.0	-	
不明	12	6	4	-	2	
	100.0	50.0	33.3	-	16.7	

本表は、大規模修繕を実施するにあたっての組織体制についてみたものである。

「理事会が中心となつて検討」が46.8%、「専門委員会が中心となつて検討」が44.7%であった。前回調査では、それぞれ54.0%、35.4%であり、「専門委員会が中心となつて検討」が9.3ポイント増加している。

規模別に見ると、150戸を境に規模が大きいほど理事会とは別の専門委員会等の組織をつくって実施している傾向がある。

-1 工事費に占める修繕積立金、一時徴収金、借入金の割合 (上段：回答数、下段：%)

	合計	0%	1～20%	21～40%	41～60%	61～80%	81～99%	100%	平均
修繕積立金	533	3	14	29	42	44	16	385	87.6
	100.0	0.6	2.6	5.4	7.9	8.3	3.0	72.2	
一時徴収金	95	37	21	13	16	3	2	3	23.8
	100.0	38.9	22.1	13.7	16.8	3.2	2.1	3.2	
公的金融借入金	93	35	6	21	13	12	2	4	31.1
	100.0	37.6	6.5	22.6	14.0	12.9	2.2	4.3	
民間金融借入金	83	36	10	17	12	6	1	1	22.8
	100.0	43.4	12.0	20.5	14.5	7.2	1.2	1.2	

本表は、直近の大規模修繕を実施する際の、工事費用に占める調達割合についてみたものである。

いずれも平均値であるが、「修繕積立金」87.6%（前回調査81.1%）、「一時徴収金」23.8%（同7.7%）となっており、修繕積立金の割合が増えているが、一時徴収金の割合も増えている。

-2 工事費用の調達方法(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	修繕積立金	一時徴収金	借入金/公的 金融機関	借入金/民間 金融機関	その他	
全 体	549	531	58	58	47	18	
	100.0	96.7	10.6	10.6	8.6	3.3	
規模別	20戸以下	24	24	5	4	3	-
		100.0	100.0	20.8	16.7	12.5	-
	21～30戸	53	51	8	9	9	4
		100.0	96.2	15.1	17.0	17.0	7.5
	31～50戸	112	106	15	11	13	7
		100.0	94.6	13.4	9.8	11.6	6.3
	51～75戸	85	84	7	7	5	1
		100.0	98.8	8.2	8.2	5.9	1.2
	76～100戸	68	65	10	4	6	4
		100.0	95.6	14.7	5.9	8.8	5.9
	101～150戸	58	55	4	6	5	1
		100.0	94.8	6.9	10.3	8.6	1.7
151～200戸	39	39	2	3	3	1	
	100.0	100.0	5.1	7.7	7.7	2.6	
201～300戸	45	43	4	5	-	-	
	100.0	95.6	8.9	11.1	-	-	
301～500戸	30	30	1	3	2	-	
	100.0	100.0	3.3	10.0	6.7	-	
501戸以上	25	25	-	4	-	-	
	100.0	100.0	-	16.0	-	-	
不 明	10	9	2	2	1	-	
	100.0	90.0	20.0	20.0	10.0	-	
完成年次別	昭和39年以前	2	2	1	-	1	-
		100.0	100.0	50.0	-	50.0	-
	～昭和44年	20	20	2	6	1	-
		100.0	100.0	10.0	30.0	5.0	-
	～昭和49年	54	48	14	16	4	3
		100.0	88.9	25.9	29.6	7.4	5.6
	～昭和54年	83	81	13	8	9	-
		100.0	97.6	15.7	9.6	10.8	-
	～昭和59年	129	126	15	13	15	3
		100.0	97.7	11.6	10.1	11.6	2.3
	～平成元年	122	120	9	12	12	5
100.0		98.4	7.4	9.8	9.8	4.1	
～平成6年	84	81	2	3	3	3	
	100.0	96.4	2.4	3.6	3.6	3.6	
～平成11年	35	33	-	-	-	2	
	100.0	94.3	-	-	-	5.7	
平成12年以降	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	
不 明	20	20	2	-	2	2	
	100.0	100.0	10.0	-	10.0	10.0	

本表は、大規模修繕実施における工事費用の調達方法についてみたものである。

規模別に見ると、全般的に修繕積立金の占める割合が多いものの、戸数が多くなるほど修繕積立金の占める割合が高く、戸数が少なくなるにつれて一時徴収金や借入金の占める割合が増える傾向がうかがえる。

## (1)-1 修繕積立金の充当額

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	残高全額	残高の一部
全 体		351	87	264
		100.0	24.8	75.2
分譲主 体別	公共	74	19	55
		100.0	25.7	74.3
	民間	264	66	198
		100.0	25.0	75.0
	その他	3	1	2
	100.0	33.3	66.7	
	不明	10	1	9
		100.0	10.0	90.0
規 模 別	20戸以下	13	5	8
		100.0	38.5	61.5
	21～30戸	32	12	20
		100.0	37.5	62.5
	31～50戸	70	17	53
		100.0	24.3	75.7
	51～75戸	49	11	38
		100.0	22.4	77.6
	76～100戸	50	11	39
		100.0	22.0	78.0
	101～150戸	38	11	27
		100.0	28.9	71.1
	151～200戸	27	3	24
	100.0	11.1	88.9	
201～300戸	29	5	24	
	100.0	17.2	82.8	
301～500戸	23	7	16	
	100.0	30.4	69.6	
501戸以上	17	4	13	
	100.0	23.5	76.5	
	不明	3	1	2
		100.0	33.3	66.7
完 成 年 次 別	昭和39年以前	1	1	-
		100.0	100.0	-
	～昭和44年	10	4	6
		100.0	40.0	60.0
	～昭和49年	30	12	18
		100.0	40.0	60.0
	～昭和54年	49	12	37
		100.0	24.5	75.5
	～昭和59年	83	21	62
		100.0	25.3	74.7
	～平成元年	85	26	59
		100.0	30.6	69.4
～平成6年	58	9	49	
	100.0	15.5	84.5	
～平成11年	22	-	22	
	100.0	-	100.0	
平成12年以降	-	-	-	
	-	-	-	
	不明	13	2	11
	100.0	15.4	84.6	

本表は、大規模修繕工事において、修繕積立金をどの程度使用したかをみたものである。「残高の一部」が75.2%となっている。

## (1)-2 残高の充当割合 %

(上段：回答数、下段：%)

		合計	0%	1～10%	11～20%	21～30%	31～40%	41～50%	51～60%	61～70%	71～80%	81～90%	91～100%	
全体		240	-	22	13	11	9	30	30	32	50	37	6	
		100.0	-	9.2	5.4	4.6	3.8	12.5	12.5	13.3	20.8	15.4	2.5	
分譲主体別	公共	51	-	2	3	1	1	8	7	10	14	5	-	
		100.0	-	3.9	5.9	2.0	2.0	15.7	13.7	19.6	27.5	9.8	-	
	民間	178	-	19	9	10	8	20	21	20	34	31	6	
		100.0	-	10.7	5.1	5.6	4.5	11.2	11.8	11.2	19.1	17.4	3.4	
	その他	2	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-
		100.0	-	-	50.0	-	-	-	-	-	50.0	-	-	-
	不明	9	-	1	-	-	-	-	2	2	1	2	1	-
		100.0	-	11.1	-	-	-	-	22.2	22.2	11.1	22.2	11.1	-
規模別	20戸以下	5	-	-	-	-	1	-	2	1	-	1	-	
		100.0	-	-	-	-	20.0	-	40.0	20.0	-	20.0	-	
	21～30戸	18	-	1	1	-	-	3	2	2	4	5	-	
		100.0	-	5.6	5.6	-	-	16.7	11.1	11.1	22.2	27.8	-	
	31～50戸	45	-	6	2	4	-	4	4	6	6	11	2	
		100.0	-	13.3	4.4	8.9	-	8.9	8.9	13.3	13.3	24.4	4.4	
	51～75戸	37	-	4	3	3	1	4	8	3	3	7	1	
		100.0	-	10.8	8.1	8.1	2.7	10.8	21.6	8.1	8.1	18.9	2.7	
	76～100戸	36	-	4	2	1	1	3	2	7	10	5	1	
		100.0	-	11.1	5.6	2.8	2.8	8.3	5.6	19.4	27.8	13.9	2.8	
	101～150戸	24	-	3	3	1	2	2	3	4	5	1	-	
		100.0	-	12.5	12.5	4.2	8.3	8.3	12.5	16.7	20.8	4.2	-	
	151～200戸	23	-	2	1	-	3	3	1	4	5	3	1	
		100.0	-	8.7	4.3	-	13.0	13.0	4.3	17.4	21.7	13.0	4.3	
	201～300戸	23	-	1	-	1	1	5	4	1	8	2	-	
		100.0	-	4.3	-	4.3	4.3	21.7	17.4	4.3	34.8	8.7	-	
	301～500戸	14	-	1	-	1	-	3	1	4	4	-	-	
		100.0	-	7.1	-	7.1	-	21.4	7.1	28.6	28.6	-	-	
	501戸以上	13	-	-	1	-	-	2	3	-	4	2	1	
		100.0	-	-	7.7	-	-	15.4	23.1	-	30.8	15.4	7.7	
不明	2	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-		
	100.0	-	-	-	-	-	-	50.0	-	-	50.0	-		
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	～昭和44年	5	-	-	-	-	-	1	-	1	2	1	-	
		100.0	-	-	-	-	-	20.0	-	20.0	40.0	20.0	-	
	～昭和49年	17	-	-	1	1	-	-	1	2	11	1	-	
		100.0	-	-	5.9	5.9	-	-	5.9	11.8	64.7	5.9	-	
	～昭和54年	33	-	-	-	-	2	9	6	4	7	5	-	
		100.0	-	-	-	-	6.1	27.3	18.2	12.1	21.2	15.2	-	
	～昭和59年	56	-	-	1	3	3	6	8	16	10	6	3	
		100.0	-	-	1.8	5.4	5.4	10.7	14.3	28.6	17.9	10.7	5.4	
	～平成元年	55	-	-	4	1	2	7	8	6	9	16	2	
		100.0	-	-	7.3	1.8	3.6	12.7	14.5	10.9	16.4	29.1	3.6	
	～平成6年	46	-	10	6	1	1	6	5	3	8	6	-	
		100.0	-	21.7	13.0	2.2	2.2	13.0	10.9	6.5	17.4	13.0	-	
	～平成11年	17	-	10	1	4	1	-	1	-	-	-	-	
		100.0	-	58.8	5.9	23.5	5.9	-	5.9	-	-	-	-	
平成12年以降	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
不明	11	-	2	-	1	-	1	1	-	3	2	1		
	100.0	-	18.2	-	9.1	-	9.1	9.1	-	27.3	18.2	9.1		

本表は、前表で「残高の一部」と回答した264組合について、その充当割合をみたものである。  
「71～80%」が20.8%と最も高い。

## 借入金返済方法

(上段：回答数、下段：%)

	合計	管理費から返済	管理費を増額して返済	修繕積立金から返済	修繕積立金を増額して返済	管理費・修繕積立金の両方から返済	管理費・修繕積立金を増額して返済	各区分所有者から返済金を別途徴収	その他
全体	104	11	6	52	37	6	5	3	-
	100.0	10.6	5.8	50.0	35.6	5.8	4.8	2.9	-

本表は、大規模修繕において工事費用調達に借入金がある場合、その返済方法をみたものである。

「修繕積立金から返済」50.0%、「修繕積立金を増額して返済」35.6%の順になっている。

## 修繕診断の実施方法

(上段：回答数、下段：%)

	合計	マンション管理業者に依頼	修繕工事請負業者がサービスした	建築設計事務所に依頼	建物診断専門業者に依頼	マンション保全診断センターに依頼	建物診断は実施したが依頼先は不明	建物診断は行わなかった
全体	557	259	86	72	79	12	12	37
	100.0	46.5	15.4	12.9	14.2	2.2	2.2	6.6

本表は、大規模修繕実施に当たり、建物診断の実施状況をみたものである。

「マンション管理業者に依頼」が46.5%と最も多くなっている。何らかの形で建物診断を実施した合計は93.4%となっている。

## 大規模修繕施工者

( 上段：回答数、下段：% )

	合 計	このマン ションの管 理業者	このマン ション以外 の管理業者	このマン ションを施 工した建築 業者	このマン ション以外 の総合工事 業者	このマン ションの専 門工事業者	このマン ション以外 の専門工事 業者	その他
全 体	572	169	5	73	133	30	155	7
	100.0	29.5	0.9	12.8	23.3	5.2	27.1	1.2
完 成 年 次 別	昭和39年以 前	3	-	-	1	-	1	-
		100.0	-	-	33.3	-	33.3	-
	~昭和44年	19	4	-	1	4	-	10
		100.0	21.1	-	5.3	21.1	-	52.6
	~昭和49年	55	9	-	9	14	4	18
		100.0	16.4	-	16.4	25.5	7.3	32.7
	~昭和54年	88	21	1	7	23	6	29
		100.0	23.9	1.1	8.0	26.1	6.8	33.0
	~昭和59年	134	44	2	20	27	6	34
		100.0	32.8	1.5	14.9	20.1	4.5	25.4
	~平成元年	133	44	1	18	35	7	28
		100.0	33.1	0.8	13.5	26.3	5.3	21.1
	~平成6年	83	26	1	14	18	4	18
	100.0	31.3	1.2	16.9	21.7	4.8	21.7	
~平成11年	34	15	-	2	4	2	10	
	100.0	44.1	-	5.9	11.8	5.9	29.4	
平成12年以 降	1	1	-	-	-	-	-	
	100.0	100.0	-	-	-	-	-	
不 明	22	5	-	1	8	-	7	
	100.0	22.7	-	4.5	36.4	-	31.8	

本表は、大規模修繕の施工者をみたものである。

「マンションの管理業者」が29.5%と最も多いが、「このマンション以外の総合工事業者や専門工事業者」の割合も27.1%と高い。

工事会社の選択方法(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

		指名発注					競争入札又は見積合わせによる発注					
		合計	計	このマンションの管理業者だった	マンション施工建設業者だった	区分所有者の知り合いの業者だった	その他	計	専門家診断書の見積額に近いから	費用が安かったから	信頼性が高かったから	その他
分譲主体	全体	439	141	77	33	22	7	298	56	147	178	26
		100.0	32.1	58.3	25.0	16.7	5.3	67.9	20.7	54.2	65.7	9.6
	計	79	15	11	1	2	-	64	12	30	36	6
		100.0	19.0	78.6	7.1	14.3	-	81.0	20.3	50.8	61.0	10.2
	公共	72	14	10	1	2	-	58	12	27	31	6
	住七・都市整備公社	100.0	19.4	76.9	7.7	15.4	-	80.6	22.6	50.9	58.5	11.3
	地方住宅供給公社	7	1	1	-	-	-	6	-	3	5	-
		100.0	14.3	100.0	-	-	-	85.7	-	50.0	83.3	-
	民間	342	121	65	30	19	5	221	40	113	134	20
		100.0	35.4	57.5	26.5	16.8	4.4	64.6	19.8	55.9	66.3	9.9
その他	3	1	-	-	-	1	2	-	2	1	-	
	100.0	33.3	-	-	-	100.0	66.7	-	100.0	50.0	-	
不明	15	4	1	2	1	1	11	4	2	7	-	
	100.0	26.7	25.0	50.0	25.0	25.0	73.3	50.0	25.0	87.5	-	

本表は、大規模修繕における工事会社の選択方法についてみたものである。

「指名発注」32.1%、「競争入札等」67.9%の結果であったが、「指名発注」の割合については「公共」より「民間」が高い。

指名発注における選択理由としては、「このマンションの管理業者だった」が58.3%と最も多かった。また、競争入札により工事会社を選択した理由として、「信頼性が高かったから」が65.7%と最も多く、次に「費用が安かったから」が54.2%となっている。

-1 工事監理実施の有無

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	実施した	実施しなかった
全 体		515 100.0	310 60.2	205 39.8
分譲主体別	公共	97 100.0	70 72.2	27 27.8
	民間	397 100.0	226 56.9	171 43.1
	その他	8 100.0	5 62.5	3 37.5
	不 明	13 100.0	9 69.2	4 30.8
規模別	20戸以下	22 100.0	16 72.7	6 27.3
	21～30戸	50 100.0	24 48.0	26 52.0
	31～50戸	97 100.0	52 53.6	45 46.4
	51～75戸	79 100.0	45 57.0	34 43.0
	76～100戸	69 100.0	40 58.0	29 42.0
	101～150戸	57 100.0	34 59.6	23 40.4
	151～200戸	39 100.0	21 53.8	18 46.2
	201～300戸	39 100.0	33 84.6	6 15.4
	301～500戸	29 100.0	20 69.0	9 31.0
	501戸以上	24 100.0	20 83.3	4 16.7
	不 明	10 100.0	5 50.0	5 50.0
完成年次別	昭和39年以前	3 100.0	2 66.7	1 33.3
	～昭和44年	17 100.0	13 76.5	4 23.5
	～昭和49年	48 100.0	26 54.2	22 45.8
	～昭和54年	86 100.0	53 61.6	33 38.4
	～昭和59年	116 100.0	72 62.1	44 37.9
	～平成元年	114 100.0	77 67.5	37 32.5
	～平成6年	77 100.0	46 59.7	31 40.3
	～平成11年	34 100.0	12 35.3	22 64.7
	平成12年以降	- -	- -	- -
	不 明	20 100.0	9 45.0	11 55.0

本表は、大規模修繕工事において、工事監理を実施したがどうかをみたものである。  
6割以上の組合で実施している。

-2 実施しなかった理由(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

		合計	工事監理の必要性 を知らなかった	費用がなかったか ら	どの業者にすれば 良いか分からない	その他
全体		191	53	24	11	110
		100.0	27.7	12.6	5.8	57.6
分譲 主体別	公共	25	3	1	1	20
		100.0	12.0	4.0	4.0	80.0
	民間	160	49	20	9	89
		100.0	30.6	12.5	5.6	55.6
	その他	3	1	1	-	1
	100.0	33.3	33.3	-	33.3	
規模別	不明	3	-	2	1	-
		100.0	-	66.7	33.3	-
	20戸以下	6	3	-	1	3
		100.0	50.0	-	16.7	50.0
	21～30戸	25	12	4	1	10
		100.0	48.0	16.0	4.0	40.0
	31～50戸	40	8	9	2	23
		100.0	20.0	22.5	5.0	57.5
	51～75戸	31	9	3	1	19
		100.0	29.0	9.7	3.2	61.3
	76～100戸	27	12	3	-	12
		100.0	44.4	11.1	-	44.4
101～150戸	21	6	1	1	13	
	100.0	28.6	4.8	4.8	61.9	
151～200戸	19	2	1	2	14	
	100.0	11.1	5.6	11.1	77.8	
201～300戸	6	1	1	1	3	
	100.0	16.7	16.7	16.7	50.0	
301～500戸	8	-	2	1	5	
	100.0	-	25.0	12.5	62.5	
501戸以上	4	-	-	-	4	
	100.0	-	-	-	100.0	
不明	5	-	-	1	4	
	100.0	-	-	20.0	80.0	
完成 年次別	昭和39年以前	1	1	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	～昭和44年	4	-	-	-	4
		100.0	-	-	-	100.0
	～昭和49年	17	3	2	-	12
		100.0	17.6	11.8	-	70.6
	～昭和54年	32	11	5	3	15
		100.0	34.4	15.6	9.4	46.9
	～昭和59年	42	13	7	5	19
		100.0	31.0	16.7	11.9	45.2
	～平成元年	35	13	5	3	17
		100.0	37.1	14.3	8.6	48.6
	～平成6年	31	6	3	-	22
	100.0	19.4	9.7	-	71.0	
～平成11年	18	3	1	-	14	
	100.0	16.7	5.6	-	77.8	
平成12年以降	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
不明	11	3	1	-	7	
	100.0	27.3	9.1	-	63.6	

本表は、前表で「実施しなかった」を回答した組合の理由についてみたものである。「必要性を知らなかった」27.7%が最も多い。

3 6 長期修繕計画の作成状況及び作成主体 (上段：回答数、下段：%)

		合 計	作成している	作成していない
全 体		995	826	169
		100.0	83.0	17.0
規 模 別	20戸以下	62	46	16
		100.0	74.2	25.8
	21～30戸	117	95	22
		100.0	81.2	18.8
	31～50戸	218	174	44
		100.0	79.8	20.2
	51～75戸	158	132	26
		100.0	83.5	16.5
	76～100戸	117	101	16
		100.0	86.3	13.7
	101～150戸	102	82	20
		100.0	80.4	19.6
	151～200戸	63	51	12
		100.0	81.0	19.0
201～300戸	61	56	5	
	100.0	91.8	8.2	
301～500戸	39	34	5	
	100.0	87.2	12.8	
501戸以上	29	28	1	
	100.0	96.6	3.4	
不 明	29	27	2	
	100.0	93.1	6.9	
完 成 年 次 別	昭和39年以前	5	5	-
		100.0	100.0	-
	～昭和44年	25	21	4
		100.0	84.0	16.0
	～昭和49年	63	54	9
		100.0	85.7	14.3
	～昭和54年	93	77	16
		100.0	82.8	17.2
	～昭和59年	142	109	33
		100.0	76.8	23.2
	～平成元年	144	116	28
		100.0	80.6	19.4
	～平成6年	160	139	21
	100.0	86.9	13.1	
～平成11年	220	187	33	
	100.0	85.0	15.0	
平成12年以降	100	81	19	
	100.0	81.0	19.0	
不 明	43	37	6	
	100.0	86.0	14.0	

本表は長期修繕計画の作成状況についてみたものである。約8割の管理組合で長期修繕計画が作成されている。

3.7 長期修繕計画期間

(上段：回答数、下段：%)

		合計	～5年	6～10年	11～15年	16～20年	21～25年	26～30年	31年以上
全体		779	36	154	75	225	105	143	41
		100.0	4.6	19.8	9.6	28.9	13.5	18.4	5.3
分譲主体別	公共	113	7	27	12	37	8	14	8
		100.0	6.2	23.9	10.6	32.7	7.1	12.4	7.1
	民間	631	26	120	58	177	93	126	31
		100.0	4.1	19.0	9.2	28.1	14.7	20.0	4.9
	その他	10	1	1	1	4	2	-	1
		100.0	10.0	10.0	10.0	40.0	20.0	-	10.0
	不明	25	2	6	4	7	2	3	1
		100.0	8.0	24.0	16.0	28.0	8.0	12.0	4.0
規模別	20戸以下	42	3	11	4	14	2	7	1
		100.0	7.1	26.2	9.5	33.3	4.8	16.7	2.4
	21～30戸	89	1	13	13	28	7	22	5
		100.0	1.1	14.6	14.6	31.5	7.9	24.7	5.6
	31～50戸	160	6	30	18	39	33	25	9
		100.0	3.8	18.8	11.3	24.4	20.6	15.6	5.6
	51～75戸	122	2	22	9	36	24	25	4
		100.0	1.6	18.0	7.4	29.5	19.7	20.5	3.3
	76～100戸	94	6	21	6	30	11	16	4
		100.0	6.4	22.3	6.4	31.9	11.7	17.0	4.3
	101～150戸	80	4	14	7	22	11	13	9
		100.0	5.0	17.5	8.8	27.5	13.8	16.3	11.3
	151～200戸	51	5	12	4	13	4	13	-
		100.0	9.8	23.5	7.8	25.5	7.8	25.5	-
	201～300戸	53	2	13	7	15	4	9	3
		100.0	3.8	24.5	13.2	28.3	7.5	17.0	5.7
	301～500戸	33	2	4	2	11	6	5	3
		100.0	6.1	12.1	6.1	33.3	18.2	15.2	9.1
	501戸以上	28	2	5	-	12	-	6	3
		100.0	7.1	17.9	-	42.9	-	21.4	10.7
不明	27	3	9	5	5	3	2	-	
	100.0	11.1	33.3	18.5	18.5	11.1	7.4	-	
完成年次別	昭和39年以前	4	1	1	-	1	1	-	-
		100.0	25.0	25.0	-	25.0	25.0	-	-
	～昭和44年	20	-	7	3	8	1	1	-
		100.0	-	35.0	15.0	40.0	5.0	5.0	-
	～昭和49年	53	7	19	6	13	1	5	2
		100.0	13.2	35.8	11.3	24.5	1.9	9.4	3.8
	～昭和54年	74	5	21	11	24	1	8	4
		100.0	6.8	28.4	14.9	32.4	1.4	10.8	5.4
	～昭和59年	106	4	22	6	35	8	20	11
		100.0	3.8	20.8	5.7	33.0	7.5	18.9	10.4
	～平成元年	109	7	19	11	32	14	21	5
		100.0	6.4	17.4	10.1	29.4	12.8	19.3	4.6
	～平成6年	134	6	23	20	36	16	28	5
		100.0	4.5	17.2	14.9	26.9	11.9	20.9	3.7
	～平成11年	168	5	24	12	42	44	33	8
		100.0	3.0	14.3	7.1	25.0	26.2	19.6	4.8
平成12年以降	77	-	5	1	27	16	22	6	
	100.0	-	6.5	1.3	35.1	20.8	28.6	7.8	
不明	34	1	13	5	7	3	5	-	
	100.0	2.9	38.2	14.7	20.6	8.8	14.7	-	

本表は、長期修繕計画を作成している組合に対して、その計画期間をみたものである。  
「16～20年」が28.9%と最も多い。

3 8 長期修繕計画の作成状況及び作成主体

( 上段：回答数、下段：%)

	合 計	計	作成している								作成して いない		
			管理組合	マンシ ョン管理業 者	分譲業者	(財)マ ンシ ョン 管理セ ンター	(社)マ ンシ ョン 保全診 断セ ンター	建築士等 専門家	その他	不明			
全 体	995 100.0	826 83.0	169 20.5	491 59.4	53 6.4	16 1.9	5 0.6	40 4.8	16 1.9	36 4.4	169 17.0		
規模別	20戸以下	62 100.0	46 74.2	8 17.4	25 54.3	4 8.7	2 4.3	- -	4 8.7	2 4.3	1 2.2	16 25.8	
	21～30戸	117 100.0	95 81.2	11 11.6	70 73.7	5 5.3	4 4.2	1 1.1	2 2.1	2 2.1	- -	22 18.8	
	31～50戸	218 100.0	174 79.8	33 19.0	107 61.5	16 9.2	5 2.9	1 0.6	4 2.3	1 0.6	7 4.0	44 20.2	
	51～75戸	158 100.0	132 83.5	21 15.9	88 66.7	8 6.1	2 1.5	- -	7 5.3	2 1.5	4 3.0	26 16.5	
	76～100戸	117 100.0	101 86.3	23 22.8	56 55.4	6 5.9	2 2.0	1 1.0	1 1.0	3 3.0	9 8.9	16 13.7	
	101～150戸	102 100.0	82 80.4	17 20.7	52 63.4	3 3.7	- -	2 2.4	7 8.5	- -	1 1.2	20 19.6	
	151～200戸	63 100.0	51 81.0	13 25.5	27 52.9	2 3.9	- -	- -	4 7.8	3 5.9	2 3.9	12 19.0	
	201～300戸	61 100.0	56 91.8	16 28.6	28 50.0	3 5.4	- -	- -	5 8.9	1 1.8	3 5.4	5 8.2	
	301～500戸	39 100.0	34 87.2	8 23.5	17 50.0	2 5.9	1 2.9	- -	3 8.8	- -	3 8.8	5 12.8	
	501戸以上	29 100.0	28 96.6	10 35.7	11 39.3	1 3.6	- -	- -	3 10.7	2 7.1	1 3.6	1 3.4	
	不 明	29 100.0	27 93.1	9 33.3	10 37.0	3 11.1	- -	- -	- -	- -	5 18.5	2 6.9	
	完成年次別	昭和39年以前	5 100.0	5 100.0	1 20.0	3 60.0	- -	1 20.0	- -	- -	- -	- -	- -
		～昭和44年	25 100.0	21 84.0	10 47.6	8 38.1	2 9.5	- -	- 4.8	1 -	- -	- -	4 16.0
～昭和49年		63 100.0	54 85.7	26 48.1	18 33.3	- -	1 1.9	2 3.7	2 3.7	3 5.6	2 3.7	9 14.3	
～昭和54年		93 100.0	77 82.8	30 39.0	31 40.3	1 1.3	2 2.6	- -	8 10.4	3 3.9	2 2.6	16 17.2	
～昭和59年		142 100.0	109 76.8	31 28.4	60 55.0	- -	2 1.8	1 0.9	7 6.4	2 1.8	6 5.5	33 23.2	
～平成元年		144 100.0	116 80.6	15 12.9	83 71.6	- -	4 3.4	1 0.9	5 4.3	2 1.7	6 5.2	28 19.4	
～平成6年		160 100.0	139 86.9	22 15.8	91 65.5	4 2.9	3 2.2	1 0.7	10 7.2	2 1.4	6 4.3	21 13.1	
～平成11年		220 100.0	187 85.0	21 11.2	122 65.2	27 14.4	3 1.6	- -	3 1.6	2 1.1	9 4.8	33 15.0	
平成12年以降		100 100.0	81 81.0	4 4.9	57 70.4	17 21.0	- -	- -	1 1.2	- -	2 2.5	19 19.0	
不 明		43 100.0	37 86.0	9 24.3	18 48.6	2 5.4	- -	- -	3 8.1	2 5.4	3 8.1	6 14.0	

本表は、長期修繕計画を作成している管理組合における、その作成主体についてみたものである。作成している826組合のうち、「マンション管理業者」が59.4%と最も多いが、前回調査(67.1%)より減少している。

規模別にみると、大規模になるほど管理組合の作成割合が増えている。また、完成年次別でみると、古いマンションほど管理組合の作成割合が高く、新しいマンションほど管理会社の作成割合が高い。

また、長期修繕計画を作成していない管理組合も17.0%あり、小規模マンションに多く見られる。

## 3.9 現在検討中の大規模修繕工事

(上段：回答数、下段：%)

		合計	外壁補修	鉄部塗装	屋上防水	給水管取替え・更生	排水管取替え・更生	その他	特になし
全体		964	371	354	318	253	230	170	322
		100.0	38.5	36.7	33.0	26.2	23.9	17.6	33.4
分譲主体別	公共	133	61	57	53	47	42	31	27
		100.0	45.9	42.9	39.8	35.3	31.6	23.3	20.3
	民間	785	291	278	252	196	175	132	283
		100.0	37.1	35.4	32.1	25.0	22.3	16.8	36.1
	その他	12	6	5	4	4	4	3	3
		100.0	50.0	41.7	33.3	33.3	33.3	25.0	25.0
	不明	34	13	14	9	6	9	4	9
		100.0	38.2	41.2	26.5	17.6	26.5	11.8	26.5
規模別	20戸以下	61	21	20	18	12	11	5	20
		100.0	34.4	32.8	29.5	19.7	18.0	8.2	32.8
	21～30戸	113	39	36	32	27	23	17	43
		100.0	34.5	31.9	28.3	23.9	20.4	15.0	38.1
	31～50戸	207	72	65	58	46	39	33	84
		100.0	34.8	31.4	28.0	22.2	18.8	15.9	40.6
	51～75戸	153	56	59	45	33	32	19	60
		100.0	36.6	38.6	29.4	21.6	20.9	12.4	39.2
	76～100戸	114	45	44	39	30	32	23	40
		100.0	39.5	38.6	34.2	26.3	28.1	20.2	35.1
	101～150戸	100	32	31	36	30	24	23	34
		100.0	32.0	31.0	36.0	30.0	24.0	23.0	34.0
	151～200戸	59	28	27	25	22	19	11	14
		100.0	47.5	45.8	42.4	37.3	32.2	18.6	23.7
	201～300戸	58	29	25	22	17	17	11	10
		100.0	50.0	43.1	37.9	29.3	29.3	19.0	17.2
	301～500戸	38	15	16	17	16	14	11	8
		100.0	39.5	42.1	44.7	42.1	36.8	28.9	21.1
	501戸以上	30	16	15	14	13	13	8	4
		100.0	53.3	50.0	46.7	43.3	43.3	26.7	13.3
不明	31	18	16	12	7	6	9	5	
	100.0	58.1	51.6	38.7	22.6	19.4	29.0	16.1	
完成年次別	昭和39年以前	5	4	3	2	1	1	-	1
		100.0	80.0	60.0	40.0	20.0	20.0	-	20.0
	～昭和44年	24	8	8	12	8	10	7	3
		100.0	33.3	33.3	50.0	33.3	41.7	29.2	12.5
	～昭和49年	62	30	24	24	24	22	20	9
		100.0	48.4	38.7	38.7	38.7	35.5	32.3	14.5
	～昭和54年	93	48	36	30	31	36	18	16
		100.0	51.6	38.7	32.3	33.3	38.7	19.4	17.2
	～昭和59年	139	59	51	47	62	50	32	33
		100.0	42.4	36.7	33.8	44.6	36.0	23.0	23.7
	～平成元年	138	42	46	40	50	36	22	37
		100.0	30.4	33.3	29.0	36.2	26.1	15.9	26.8
	～平成6年	156	93	81	83	34	32	37	34
		100.0	59.6	51.9	53.2	21.8	20.5	23.7	21.8
	～平成11年	212	58	83	57	24	23	24	102
		100.0	27.4	39.2	26.9	11.3	10.8	11.3	48.1
平成12年以降	95	12	9	10	8	9	3	81	
	100.0	12.6	9.5	10.5	8.4	9.5	3.2	85.3	
不明	40	17	13	13	11	11	7	6	
	100.0	42.5	32.5	32.5	27.5	27.5	17.5	15.0	

本表は現在検討中の大規模修繕工事についてみたものである。「外壁補修」が38.5%と最も多く、次いで「鉄部塗装」36.7%、「屋上防水」33.0%となっている。

4.0 予定している大規模修繕工事の資金手当て

(上段：回答数、下段：%)

		合計	修繕積立金のみ で対応	修繕積立金と一 時徴収金で対応	積立金等での不 足額は借入金で 対応	資金計画につい ては現在未定	大規模修繕工事 の実施予定はな い
全体		977	574	108	76	90	129
		100.0	58.8	11.1	7.8	9.2	13.2
規模別	20戸以下	60	26	13	6	8	7
		100.0	43.3	21.7	10.0	13.3	11.7
	21～30戸	115	42	22	12	18	21
		100.0	36.5	19.1	10.4	15.7	18.3
	31～50戸	206	99	31	19	22	35
		100.0	48.1	15.0	9.2	10.7	17.0
	51～75戸	157	100	12	9	17	19
		100.0	63.7	7.6	5.7	10.8	12.1
	76～100戸	114	79	9	5	5	16
		100.0	69.3	7.9	4.4	4.4	14.0
	101～150戸	102	70	7	4	9	12
		100.0	68.6	6.9	3.9	8.8	11.8
	151～200戸	63	43	7	6	2	5
		100.0	68.3	11.1	9.5	3.2	7.9
201～300戸	60	43	-	7	3	7	
	100.0	71.7	-	11.7	5.0	11.7	
301～500戸	39	30	-	2	2	5	
	100.0	76.9	-	5.1	5.1	12.8	
501戸以上	30	22	2	3	3	-	
	100.0	73.3	6.7	10.0	10.0	-	
不明	31	20	5	3	1	2	
	100.0	64.5	16.1	9.7	3.2	6.5	

本表は、今後予定している大規模修繕工事の資金手当ての考え方についてみたものである。  
「修繕積立金のみで対応」が58.8%となっており、前回調査(47.9%)より10.9ポイント増えている。

規模別にみると、大規模マンションほど「修繕積立金のみ」の割合が高くなる傾向がある。

## 4 1 設計図書の保管者(重複回答)

( 上段：回答数、下段：%)

	合 計	管理組合	理事長	理事長以外の 役員	マンション管 理業者	その他	持っていない	
全 体	960	564	35	6	302	21	32	
	100.0	58.8	3.6	0.6	31.5	2.2	3.3	
規 模 別	20戸以下	57	18	6	-	24	2	7
		100.0	31.6	10.5	-	42.1	3.5	12.3
	21～30戸	113	48	7	-	49	2	7
		100.0	42.5	6.2	-	43.4	1.8	6.2
	31～50戸	211	107	9	2	83	5	5
		100.0	50.7	4.3	0.9	39.3	2.4	2.4
	51～75戸	146	77	5	-	50	4	10
		100.0	52.7	3.4	-	34.2	2.7	6.8
	76～100戸	114	73	4	-	35	-	2
		100.0	64.0	3.5	-	30.7	-	1.8
	101～150戸	99	75	1	1	21	1	-
		100.0	75.8	1.0	1.0	21.2	1.0	-
	151～200戸	63	40	-	2	18	3	-
		100.0	63.5	-	3.2	28.6	4.8	-
201～300戸	60	51	1	1	6	1	-	
	100.0	85.0	1.7	1.7	10.0	1.7	-	
301～500戸	39	35	-	-	3	1	-	
	100.0	89.7	-	-	7.7	2.6	-	
501戸以上	30	26	-	-	3	1	-	
	100.0	86.7	-	-	10.0	3.3	-	
不 明	28	14	2	-	10	1	1	
	100.0	50.0	7.1	-	35.7	3.6	3.6	

本表は、当該マンションの設計図書をだれが保管しているかをみたものである。

「管理組合」58.8%、「管理業者」31.5%となっている。「マンション管理業者」が保管している割合は、前回調査では41.9%であり、10.4ポイント減少している。

7) 建替え

4.2 建替えの計画予定

(上段：回答数、下段：%)

		合計	具体的に検討している	検討しているが問題があり進まない	建替えよりも改修工事に対応予定	全く検討していない	その他
全体		938	9	11	139	767	12
		100.0	1.0	1.2	14.8	81.8	1.3
完成年次別	昭和39年以前	4	-	-	-	4	-
		100.0	-	-	-	100.0	-
	～昭和44年	22	1	4	10	5	2
		100.0	4.5	18.2	45.5	22.7	9.1
	～昭和49年	58	-	3	18	36	1
		100.0	-	5.2	31.0	62.1	1.7
	～昭和54年	81	3	1	31	46	-
		100.0	3.7	1.2	38.3	56.8	-
	～昭和59年	138	1	1	31	105	-
		100.0	0.7	0.7	22.5	76.1	-
	～平成元年	138	1	-	19	117	1
	100.0	0.7	-	13.8	84.8	0.7	
～平成6年	151	1	-	18	130	2	
	100.0	0.7	-	11.9	86.1	1.3	
～平成11年	212	1	-	6	202	3	
	100.0	0.5	-	2.8	95.3	1.4	
平成12年以降	96	-	-	1	93	2	
	100.0	-	-	1.0	96.9	2.1	
不明	38	1	2	5	29	1	
	100.0	2.6	5.3	13.2	76.3	2.6	

本表は、建替えの計画についてみたものである。

81.8%のマンションが建替えを検討しておらず、「建替えよりも改修工事に対応予定」が14.8%となっている。

建替え計画遂行上の問題点(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

	合計	資金調達 困難な区 分所有者 がいる	建替え時 転出予定 区分所有 者が多い	建替えに 反対する 区分所有 者がいる	仮住居確 保困難な 区分所有 者がいる	借入人の 合意が得 られない	建替え後 の管理費 が高額と なる	建替えに 必要な容 積率確保 できない	合意形成 の為の専 門的知識 者欠如	その他
全体	18	12	3	5	11	3	5	3	6	2
	100.0	66.7	16.7	27.8	61.1	16.7	27.8	16.7	33.3	11.1

本表は、前表において「具体的に検討している」「検討しているが問題があり進まない」と回答した管理組合の、建替え計画遂行上の問題点についてみたものである。

「資金調達困難な区分所有者がいる」が66.7%と最も多く、次いで「仮住居確保困難な区分所有者がいる」が61.1%、「合意形成の為の専門的知識者欠如」が33.3%となっている。

建替え資金の調達予定

( 上段：回答数、下段：% )

		合 計	余剰床処分を充て 自己負担なし	余剰床処分を充て 不足分は負担	全額区分所有者が 負担	その他
全 体		15	7	4	-	4
		100.0	46.7	26.7	-	26.7
分譲主体別	公共	8	4	2	-	2
		100.0	50.0	25.0	-	25.0
	民間	6	3	1	-	2
		100.0	50.0	16.7	-	33.3
	その他	1	-	1	-	-
	100.0	-	100.0	-	-	
規模別	不 明	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	20戸以下	1	-	1	-	-
		100.0	-	100.0	-	-
	21～30戸	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	31～50戸	2	1	-	-	1
		100.0	50.0	-	-	50.0
	51～75戸	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	76～100戸	1	-	-	-	1
		100.0	-	-	-	100.0
101～150戸	2	2	-	-	-	
	100.0	100.0	-	-	-	
151～200戸	3	2	-	-	1	
	100.0	66.7	-	-	33.3	
201～300戸	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
301～500戸	2	-	2	-	-	
	100.0	-	100.0	-	-	
501戸以上	3	1	1	-	1	
	100.0	33.3	33.3	-	33.3	
不 明	1	1	-	-	-	
	100.0	100.0	-	-	-	
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
	～昭和44年	5	1	3	-	1
		100.0	20.0	60.0	-	20.0
	～昭和49年	1	-	-	-	1
		100.0	-	-	-	100.0
	～昭和54年	4	2	1	-	1
		100.0	50.0	25.0	-	25.0
	～昭和59年	1	-	-	-	1
		100.0	-	-	-	100.0
	～平成元年	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-
～平成6年	1	1	-	-	-	
	100.0	100.0	-	-	-	
～平成11年	1	1	-	-	-	
	100.0	100.0	-	-	-	
平成12年以降	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
不 明	2	2	-	-	-	
	100.0	100.0	-	-	-	

本表は建替えを検討している組合に対し、資金の調達方法をみたものである。  
「余剰床処分を充て自己負担なし」が半数近くを占めている。

## 4 3 (1) 建築時の法定容積率

(上段：回答数、下段：%)

		合計	50%未満	~ 60%	~ 70%	~ 80%	~ 90%	~ 100%	100%超
全体		501	8	17	10	7	2	45	412
		100.0	1.6	3.4	2.0	1.4	0.4	9.0	82.2
分譲主体別	公共	49	-	1	5	2	-	10	31
		100.0	-	2.0	10.2	4.1	-	20.4	63.3
	民間	431	7	13	4	4	2	32	369
		100.0	1.6	3.0	0.9	0.9	0.5	7.4	85.6
	その他	7	-	2	-	-	-	2	3
		100.0	-	28.6	-	-	-	28.6	42.9
	不明	14	1	1	1	1	-	1	9
		100.0	7.1	7.1	7.1	7.1	-	7.1	64.3
規模別	20戸以下	26	1	-	-	-	-	3	22
		100.0	3.8	-	-	-	-	11.5	84.6
	21~30戸	49	1	2	1	-	1	4	40
		100.0	2.0	4.1	2.0	-	2.0	8.2	81.6
	31~50戸	122	4	7	-	2	-	4	105
		100.0	3.3	5.7	-	1.6	-	3.3	86.1
	51~75戸	88	1	1	1	1	-	11	73
		100.0	1.1	1.1	1.1	1.1	-	12.5	83.0
	76~100戸	58	-	1	1	2	-	6	48
		100.0	-	1.7	1.7	3.4	-	10.3	82.8
	101~150戸	60	1	5	-	1	-	2	51
		100.0	1.7	8.3	-	1.7	-	3.3	85.0
	151~200戸	28	-	-	4	1	-	2	21
		100.0	-	-	14.3	3.6	-	7.1	75.0
	201~300戸	32	-	1	3	-	-	5	23
		100.0	-	3.1	9.4	-	-	15.6	71.9
	301~500戸	14	-	-	-	-	-	1	13
		100.0	-	-	-	-	-	7.1	92.9
	501戸以上	15	-	-	-	-	-	3	12
		100.0	-	-	-	-	-	20.0	80.0
不明	9	-	-	-	-	1	4	4	
	100.0	-	-	-	-	11.1	44.4	44.4	
完成年次別	昭和39年以前	2	-	-	-	-	-	1	1
		100.0	-	-	-	-	-	50.0	50.0
	~昭和44年	8	1	-	1	1	-	-	5
		100.0	12.5	-	12.5	12.5	-	-	62.5
	~昭和49年	20	-	-	-	-	1	4	15
		100.0	-	-	-	-	5.0	20.0	75.0
	~昭和54年	41	-	-	3	2	1	8	27
		100.0	-	-	7.3	4.9	2.4	19.5	65.9
	~昭和59年	67	1	2	2	-	-	7	55
		100.0	1.5	3.0	3.0	-	-	10.4	82.1
	~平成元年	78	3	3	-	1	-	9	62
		100.0	3.8	3.8	-	1.3	-	11.5	79.5
	~平成6年	84	-	4	1	1	-	4	74
		100.0	-	4.8	1.2	1.2	-	4.8	88.1
	~平成11年	126	1	4	1	2	-	9	109
		100.0	0.8	3.2	0.8	1.6	-	7.1	86.5
平成12年以降	66	1	4	1	-	-	3	57	
	100.0	1.5	6.1	1.5	-	-	4.5	86.4	
不明	9	1	-	1	-	-	-	7	
	100.0	11.1	-	11.1	-	-	-	77.8	

本表は、建築時の法定容積率についてみたものである。  
100%超の組合は82.2%となっている。

(2) 法定容積率の充足率

	合 計	~ 50%	~ 60%	~ 70%	~ 80%	~ 90%	~ 100%	100%超	平均値
全 体	415	12	33	5	10	13	156	186	161.0
	100.0	2.9	8.0	1.2	2.4	3.1	37.6	44.8	

本表は、法定容積率に対する当該マンションの容積率の割合を充足率としてみたものである。「91~100%」が37.6%と最も多い。

8) その他

4 4 -1 トラブル発生状況(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	居住者間のマナー	建物の不具合	管理会社等	近隣関係	管理組合の運営	費用負担	管理規約	その他	特にトラブルは生じていない
全 体	1,008	840	552	103	301	156	417	145	338	75
	100.0	83.3	54.8	10.2	29.9	15.5	41.4	14.4	33.5	7.4

本表は、過去に発生したトラブルをみたものである。

「居住者間のマナーをめぐるトラブル」が83.3%（前回調査79.1%）と最も多く、次いで「建物の不具合から生じるトラブル」54.8%（前回調査48.9%）、「費用負担に関するトラブル」41.4%（前回調査36.2%）となっており、前回調査より増加している。

4 4 -2 トラブルの内訳(重複回答)

( 上段：回答数、下段：% )

		居住者間の行為、マナー					
	合 計	違法駐車・ 違法駐輪	ペット飼育	生活音	バルコニー の使用 方法	共用廊下等 への私物の 放置	専有部分のリ フォーム
全 体	1,008	559	493	525	217	284	115
	100.0	55.5	48.9	52.1	21.5	28.2	11.4
		建物の不具合				管理業者	
		雨漏り	水漏れ	外壁落下	その他施工 不良	委託管理業 務の不十分 な実施	
		237	336	53	214	103	
		23.5	33.3	5.3	21.2	10.2	
		近隣関係			管理組合の運営		
		日照権	電波障害	騒音・異臭	役員の不 当 行為	管理組合内 での深刻な 意見対立	役員又は専門委 員の人材不足
		36	134	176	21	29	121
		3.6	13.3	17.5	2.1	2.9	12.0
		費用負担		管理規約		その他	
		管理費等の 滞納	管理費等の 不足	議決権の設 定方法	駐車場使用 方法に関する トラブル	防犯対策	プライバシー
		407	21	17	131	315	60
		40.4	2.1	1.7	13.0	31.3	6.0
		特にトラブルは 生じていない					
		75					
		7.4					

本表は、過去に発生したトラブルの具体的内容についてみたものである。「居住者間のマナーをめぐるトラブル」では、「違法駐車・違法駐輪」が55.5%、「生活音」が52.1%、「ペット飼育」が48.9%と多い。「建物の不具合から生じるトラブル」は、「水漏れ」が33.3%、「雨漏り」が23.5%と多い。さらに「費用負担に関するトラブル」では「管理費等の滞納」が40.4%と多い。

トラブルの処理方法(重複回答)

( 上段：回答数、下段：% )

	合 計	訴訟によった	民事調停によった	国に相談した	地方公共団体に相談した	マンション管理センターに相談した	高層住宅管理業協会に相談した	マンション管理業者に相談した	弁護士に相談した	マンション管理士に相談した	管理組合内で話し合った	当事者間で話し合った	その他
全体	870	72	28	3	12	30	3	435	100	9	702	319	75
	100.0	8.3	3.2	0.3	1.4	3.4	0.3	50.0	11.5	1.0	80.7	36.7	8.6

本表は、トラブルが生じた場合の処理方法についてみたものである。「管理組合内で話し合った」が80.7%と最も多く、次いで「マンション管理業者に相談した」50.0%「当事者間で話し合った」36.7%となっている（前回調査はそれぞれ、79.4%、53.1%、39.6%）。

4.5 大規模災害への準備(重複回答) (上段:回答数、下段:%)

	合計	対応マニュアルを作成している	定期的に防災訓練を実施している	防災用品を準備している	非常食を備蓄している	建物の耐震診断を実施した	建物の耐震補修工事を実施した	その他	特に何もしていない
全体	968	119	319	181	43	54	20	68	470
	100.0	12.3	33.0	18.7	4.4	5.6	2.1	7.0	48.6

本表は、大規模災害に対して管理組合が準備していることについてみたものである。

「何もしていない」が48.6%と最も多くなっているが、前回調査63.9%と比べると大きく減少している。準備していることとしては、「定期的に防災訓練を実施している」が33.0%と最も多く、次いで「防災用品を準備している」が18.7%、「対応マニュアルを作成している」が12.3%となっている。

4.6 管理組合運営における将来への不安(重複回答) (上段:回答数、下段:%)

	合計	区分所有者の高齢化	賃貸住戸の増加	居住目的外利用住戸の増加	管理費等の未払いの増加	修繕積立金の運用	管理組合活動に無関心な所有者増加	大規模修繕工事の実施	建替え	大規模地震による建物の損壊	居住ルールを守らない居住者の増加	マンション内の犯罪の増加	その他	特に不安はない
全体	991	441	216	22	211	235	406	354	135	171	320	106	29	106
	100.0	44.5	21.8	2.2	21.3	23.7	41.0	35.7	13.6	17.3	32.3	10.7	2.9	10.7

本表は、管理組合を運営するに当たり、将来への不安を感じていることについてみたものである。

「区分所有者の高齢化」が44.5%と最も多く、「管理組合活動に無関心な所有者の増加」が41.0%、「大規模修繕工事の実施」が35.7%、「居住ルールを守らない居住者が増加」が32.3%となっている。