

(5) 建物・設備の維持管理

26 (1) 長期修繕計画の作成状況 (その1) (上段: 回答数、下段: %)

		合計	ある	ない	不明
全体		2,167	1,929	187	51
		100	89.0	8.6	2.4
完成年次別	昭和39年以前	7	6	1	-
		100	85.7	14.3	-
	～昭和44年	34	29	5	-
		100	85.3	14.7	-
	～昭和49年	98	82	15	1
		100	83.7	15.3	1.0
	～昭和54年	130	117	12	1
		100	90.0	9.2	0.8
	～昭和59年	276	241	31	4
		100	87.3	11.2	1.4
	～平成元年	229	203	21	5
		100	88.6	9.2	2.2
	～平成6年	316	282	28	6
	100	89.2	8.9	1.9	
～平成11年	399	362	26	11	
	100	90.7	6.5	2.8	
～平成16年	391	361	20	10	
	100	92.3	5.1	2.6	
平成17年以降	258	230	23	5	
	100	89.1	8.9	1.9	
不明	29	16	5	8	
	100	55.2	17.2	27.6	
総戸数規模別	20戸以下	99	80	16	3
		100	80.8	16.2	3.0
	21～30戸	220	197	18	5
		100	89.5	8.2	2.3
	31～50戸	509	455	43	11
		100	89.4	8.4	2.2
	51～75戸	485	427	50	8
		100	88.0	10.3	1.6
	76～100戸	260	224	27	9
		100	86.2	10.4	3.5
	101～150戸	209	188	15	6
		100	90.0	7.2	2.9
	151～200戸	98	94	4	-
		100	95.9	4.1	-
201～300戸	127	122	4	1	
	100	96.1	3.1	0.8	
301～500戸	86	80	5	1	
	100	93.0	5.8	1.2	
501戸以上	48	44	4	-	
	100	91.7	8.3	-	
不明	26	18	1	7	
	100	69.2	3.8	26.9	

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。  
 全体では、長期修繕計画を作成している割合が89.0%となっている。

26 (1) 長期修繕計画の作成状況 (その2) (上段: 回答数、下段: %)

		合 計	あ る	な い	不 明
形 態 別	単棟型	1,648	1,462	147	39
		100	88.7	8.9	2.4
	3階建以下	31	25	6	-
		100	80.6	19.4	-
	4～5階建	214	188	23	3
		100	87.9	10.7	1.4
	6～10階建	824	737	70	17
		100	89.4	8.5	2.1
	11～19階建	562	495	48	19
		100	88.1	8.5	3.4
	20階建以上	17	17	-	-
		100	100.0	-	-
	団地型	496	450	38	8
		100	90.7	7.7	1.6
	2～3棟	251	225	23	3
		100	89.6	9.2	1.2
	4～5棟	85	77	8	-
		100	90.6	9.4	-
	6～10棟	85	78	2	5
		100	91.8	2.4	5.9
11～20棟	47	44	3	-	
	100	93.6	6.4	-	
21～50棟	21	20	1	-	
	100	95.2	4.8	-	
51棟以上	7	6	1	-	
	100	85.7	14.3	-	
不 明	23	17	2	4	
	100	73.9	8.7	17.4	

形態別では、単棟型は階数が多くなるほど、長期修繕計画を作成している割合が高くなる傾向にあり、「20階建以上」で100.0%となっている。

単棟型と団地型を比較すると、長期修繕計画を作成している割合は、単棟型が88.7%、団地型が

## 26 (2) 長期修繕計画の計画期間 (その1)

(上段：回答数、下段：%)

		長期修繕 計画があ る組合 合計	～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	31年以上	不明	平均 (年)
全 体		1,929	126	95	79	272	314	627	127	289	23.8
		100	6.5	4.9	4.1	14.1	16.3	32.5	6.6	15.0	
完成年次別	昭和39年以前	6	-	1	-	2	-	1	-	2	19.3
		100	-	16.7	-	33.3	-	16.7	-	33.3	
	～昭和44年	29	3	8	1	3	5	2	2	5	17.7
		100	10.3	27.6	3.4	10.3	17.2	6.9	6.9	17.2	
	～昭和49年	82	8	15	3	15	9	12	3	17	18.3
		100	9.8	18.3	3.7	18.3	11.0	14.6	3.7	20.7	
	～昭和54年	117	13	11	6	31	11	17	9	19	20.2
		100	11.1	9.4	5.1	26.5	9.4	14.5	7.7	16.2	
	～昭和59年	241	17	17	19	47	33	59	12	37	21.9
		100	7.1	7.1	7.9	19.5	13.7	24.5	5.0	15.4	
	～平成元年	203	16	11	12	27	33	64	10	30	22.6
		100	7.9	5.4	5.9	13.3	16.3	31.5	4.9	14.8	
～平成6年	282	18	13	20	37	45	94	17	38	23.4	
	100	6.4	4.6	7.1	13.1	16.0	33.3	6.0	13.5		
～平成11年	362	32	9	11	50	58	116	24	62	23.4	
	100	8.8	2.5	3.0	13.8	16.0	32.0	6.6	17.1		
～平成16年	361	13	5	4	43	83	140	29	44	26.3	
	100	3.6	1.4	1.1	11.9	23.0	38.8	8.0	12.2		
平成17年以降	230	5	4	3	15	36	120	21	26	28.2	
	100	2.2	1.7	1.3	6.5	15.7	52.2	9.1	11.3		
不 明	16	1	1	-	2	1	2	-	9	19.3	
	100	6.3	6.3	-	12.5	6.3	12.5	-	56.3		
総戸数規模別	20戸以下	80	4	3	3	13	13	22	4	18	23.7
		100	5.0	3.8	3.8	16.3	16.3	27.5	5.0	22.5	
	21～30戸	197	16	11	5	26	39	64	13	23	23.5
		100	8.1	5.6	2.5	13.2	19.8	32.5	6.6	11.7	
	31～50戸	455	24	8	19	71	68	170	32	63	24.9
		100	5.3	1.8	4.2	15.6	14.9	37.4	7.0	13.8	
	51～75戸	427	25	25	15	46	70	137	29	80	24.1
		100	5.9	5.9	3.5	10.8	16.4	32.1	6.8	18.7	
	76～100戸	224	16	8	8	25	35	87	13	32	24.3
		100	7.1	3.6	3.6	11.2	15.6	38.8	5.8	14.3	
	101～150戸	188	17	14	7	28	32	54	11	25	22.5
		100	9.0	7.4	3.7	14.9	17.0	28.7	5.9	13.3	
	151～200戸	94	7	3	4	11	20	27	6	16	23.5
		100	7.4	3.2	4.3	11.7	21.3	28.7	6.4	17.0	
	201～300戸	122	9	8	11	24	22	28	9	11	22.5
		100	7.4	6.6	9.0	19.7	18.0	23.0	7.4	9.0	
301～500戸	80	4	10	5	18	7	23	9	4	22.6	
	100	5.0	12.5	6.3	22.5	8.8	28.8	11.3	5.0		
501戸以上	44	4	4	1	7	7	15	1	5	21.7	
	100	9.1	9.1	2.3	15.9	15.9	34.1	2.3	11.4		
不 明	18	-	1	1	3	1	-	-	12	16.8	
	100	-	5.6	5.6	16.7	5.6	-	-	66.7		

\*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、長期修繕計画の計画期間の分布と平均についてみたものである。

全体では、「26～30年」が32.5%（不明を除くと38.2%）と最も多く、次いで「21～25年」が16.3%（不明を除くと19.1%）となっている。計画期間の平均は23.8年である。

完成年次別では、完成年次が新しくなるほど計画期間の平均が長くなる傾向にある。

26 (2) 長期修繕計画の計画期間 (その2)

(上段：回答数、下段：%)

		長期修繕 計画があ る組合 合計	～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	31年以上	不明	平均 (年)
形態別	単棟型	1,462	87	55	55	183	240	525	95	222	24.5
		100	6.0	3.8	3.8	12.5	16.4	35.9	6.5	15.2	
	3階建以下	25	1	-	1	3	5	3	1	11	23.9
		100	4.0	-	4.0	12.0	20.0	12.0	4.0	44.0	
	4～5階建	188	11	14	11	26	29	55	11	31	22.7
		100	5.9	7.4	5.9	13.8	15.4	29.3	5.9	16.5	
	6～10階建	737	47	25	29	93	124	273	45	101	24.4
		100	6.4	3.4	3.9	12.6	16.8	37.0	6.1	13.7	
	11～19階建	495	28	16	13	60	76	189	35	78	25.1
		100	5.7	3.2	2.6	12.1	15.4	38.2	7.1	15.8	
	20階建以上	17	-	-	1	1	6	5	3	1	31.1
		100	-	-	5.9	5.9	35.3	29.4	17.6	5.9	
	団地型	450	37	39	24	88	74	98	30	60	21.6
		100	8.2	8.7	5.3	19.6	16.4	21.8	6.7	13.3	
	2～3棟	225	17	13	9	46	37	52	13	38	22.2
		100	7.6	5.8	4.0	20.4	16.4	23.1	5.8	16.9	
	4～5棟	77	6	8	3	16	15	15	8	6	22.1
		100	7.8	10.4	3.9	20.8	19.5	19.5	10.4	7.8	
	6～10棟	78	8	8	7	14	12	17	4	8	20.3
		100	10.3	10.3	9.0	17.9	15.4	21.8	5.1	10.3	
11～20棟	44	3	7	3	5	7	11	4	4	21.9	
	100	6.8	15.9	6.8	11.4	15.9	25.0	9.1	9.1		
21～50棟	20	2	3	2	5	2	3	1	2	18.7	
	100	10.0	15.0	10.0	25.0	10.0	15.0	5.0	10.0		
51棟以上	6	1	-	-	2	1	-	-	2	16.5	
	100	16.7	-	-	33.3	16.7	-	-	33.3		
不明	17	2	1	-	1	-	4	2	7	22.6	
	100	11.8	5.9	-	5.9	-	23.5	11.8	41.2		

\*平均には「不明」は含まれていません。

形態別では、単棟型で階数が多くなるほど計画期間の平均が長くなる傾向にあり、団地型で棟数が多くなるほど計画期間の平均が短くなっている。

単棟型と団地型を比較すると、平均計画期間は、単棟型が24.5年、団地型が21.6年で、単棟型が長

26③ 現在の長期修繕計画の経過期間（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がある組合合計	0年	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年以上	不明	平均(年)
全体		1,929 100	54 2.8	286 14.8	239 12.4	183 9.5	170 8.8	136 7.1	102 5.3	80 4.1	58 3.0	46 2.4	33 1.7	230 11.9	312 16.2	5.3
完成年次別	昭和39年以前	6 100	- -	1 16.7	2 33.3	1 16.7	1 16.7	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 16.7	2.4
	～昭和44年	29 100	1 3.4	8 27.6	1 3.4	4 13.8	1 3.4	2 6.9	1 3.4	2 6.9	1 3.4	- -	- -	3 10.3	5 17.2	5.3
	～昭和49年	82 100	4 4.9	16 19.5	6 7.3	11 13.4	3 3.7	7 8.5	5 6.1	- -	1 1.2	5 6.1	1 1.2	6 7.3	17 20.7	4.7
	～昭和54年	117 100	7 6.0	11 9.4	15 12.8	8 6.8	5 4.3	9 7.7	9 7.7	1 0.9	2 1.7	6 5.1	1 0.9	18 15.4	25 21.4	7.5
	～昭和59年	241 100	6 2.5	44 18.3	34 14.1	20 8.3	21 8.7	16 6.6	8 3.3	9 3.7	2 0.8	4 1.7	3 1.2	37 15.4	37 15.4	6.1
	～平成元年	203 100	6 3.0	38 18.7	28 13.8	19 9.4	19 9.4	10 4.9	8 3.9	3 1.5	6 3.0	4 2.0	1 0.5	24 11.8	37 18.2	5.0
	～平成6年	282 100	10 3.5	43 15.2	33 11.7	28 9.9	29 10.3	15 5.3	13 4.6	11 3.9	5 1.8	3 1.1	6 2.1	45 16.0	41 14.5	5.6
	～平成11年	362 100	18 5.0	47 13.0	39 10.8	23 6.4	15 4.1	14 3.9	7 1.9	19 5.2	4 1.1	3 0.8	21 5.8	97 26.8	55 15.2	6.4
	～平成16年	361 100	1 0.3	38 10.5	27 7.5	14 3.9	20 5.5	62 17.2	51 14.1	35 9.7	37 10.2	21 5.8	- -	- -	55 15.2	5.1
	平成17年以降	230 100	1 0.4	36 15.7	54 23.5	54 23.5	55 23.9	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	30 13.0	2.6
	不明	16 100	- -	4 25.0	- -	1 6.3	1 6.3	1 6.3	- -	- -	- -	- -	- -	- -	9 56.3	2.3
総戸数規模別	20戸以下	80 100	2 2.5	11 13.8	10 12.5	5 6.3	6 7.5	4 5.0	2 2.5	4 5.0	2 2.5	3 3.8	5 6.3	10 12.5	16 20.0	5.5
	21～30戸	197 100	6 3.0	26 13.2	33 16.8	20 10.2	13 6.6	15 7.6	11 5.6	11 5.6	2 1.0	6 3.0	2 1.0	27 13.7	25 12.7	5.2
	31～50戸	455 100	10 2.2	71 15.6	52 11.4	34 7.5	36 7.9	39 8.6	30 6.6	20 4.4	15 3.3	10 2.2	8 1.8	60 13.2	70 15.4	5.5
	51～75戸	427 100	9 2.1	50 11.7	49 11.5	45 10.5	40 9.4	27 6.3	19 4.4	18 4.2	16 3.7	5 1.2	10 2.3	53 12.4	86 20.1	5.5
	76～100戸	224 100	7 3.1	33 14.7	32 14.3	23 10.3	22 9.8	18 8.0	13 5.8	7 3.1	9 4.0	3 1.3	4 1.8	24 10.7	29 12.9	5.0
	101～150戸	188 100	8 4.3	34 18.1	21 11.2	19 10.1	10 5.3	11 5.9	8 4.3	8 4.3	5 2.7	8 4.3	1 0.5	22 11.7	33 17.6	5.5
	151～200戸	94 100	3 3.2	18 19.1	8 8.5	10 10.6	10 10.6	2 2.1	5 5.3	3 3.2	3 3.2	4 4.3	- -	11 11.7	17 18.1	5.3
	201～300戸	122 100	5 4.1	18 14.8	16 13.1	15 12.3	15 12.3	8 6.6	7 5.7	5 4.1	4 3.3	3 2.5	2 1.6	11 9.0	13 10.7	4.8
	301～500戸	80 100	3 3.8	16 20.0	9 11.3	7 8.8	12 15.0	8 10.0	5 6.3	3 3.8	- -	2 2.5	1 1.3	9 11.3	5 6.3	5.8
	501戸以上	44 100	1 2.3	7 15.9	8 18.2	4 9.1	6 13.6	4 9.1	2 4.5	- -	2 4.5	2 4.5	- -	2 4.5	6 13.6	4.4
	不明	18 100	- -	2 11.1	1 5.6	1 5.6	- -	- -	- -	- -	1 5.6	- -	- -	- -	12 66.7	5.0

\*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、現在の長期修繕計画の作成時からの経過期間についてみたものである。

全体では、「5年以下」が55.4%（不明を除くと66.0%）、「6～10年」が16.5%（不明を除くと19.7%）、「11年以上」が11.9%（不明を除くと14.2%）となっている。経過期間の平均は5.3年で

## 26 (3) 現在の長期修繕計画の経過期間 (その2)

(上段：回答数、下段：%)

		長期修繕計画がある組合合計	0年	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年以上	不明	平均(年)
形態別	単棟型	1,462	37	215	181	143	129	103	82	63	46	29	31	174	229	5.2
		100	2.5	14.7	12.4	9.8	8.8	7.0	5.6	4.3	3.1	2.0	2.1	11.9	15.7	
	3階建以下	25	1	4	1	-	2	3	-	-	-	-	1	4	9	5.5
		100	4.0	16.0	4.0	-	8.0	12.0	-	-	-	-	4.0	16.0	36.0	
	4～5階建	188	4	35	28	16	10	9	9	8	3	7	7	21	31	5.2
		100	2.1	18.6	14.9	8.5	5.3	4.8	4.8	4.3	1.6	3.7	3.7	11.2	16.5	
	6～10階建	737	21	108	88	78	70	52	31	34	23	12	10	105	105	5.4
		100	2.8	14.7	11.9	10.6	9.5	7.1	4.2	4.6	3.1	1.6	1.4	14.2	14.2	
	11～19階建	495	11	65	62	47	42	39	40	20	19	10	12	44	84	5.0
		100	2.2	13.1	12.5	9.5	8.5	7.9	8.1	4.0	3.8	2.0	2.4	8.9	17.0	
	20階建以上	17	-	3	2	2	5	-	2	1	1	-	1	-	-	4.1
		100	-	17.6	11.8	11.8	29.4	-	11.8	5.9	5.9	-	5.9	-	-	
	団地型	450	15	67	57	40	41	33	19	16	12	17	2	55	76	5.7
		100	3.3	14.9	12.7	8.9	9.1	7.3	4.2	3.6	2.7	3.8	0.4	12.2	16.9	
	2～3棟	225	7	38	25	19	16	17	9	10	10	8	1	20	45	4.9
		100	3.1	16.9	11.1	8.4	7.1	7.6	4.0	4.4	4.4	3.6	0.4	8.9	20.0	
4～5棟	77	2	11	10	5	12	6	5	2	-	2	1	11	10	6.6	
	100	2.6	14.3	13.0	6.5	15.6	7.8	6.5	2.6	-	2.6	1.3	14.3	13.0		
6～10棟	78	4	9	9	11	9	3	3	3	1	2	-	12	12	5.8	
	100	5.1	11.5	11.5	14.1	11.5	3.8	3.8	3.8	1.3	2.6	-	15.4	15.4		
11～20棟	44	2	6	7	4	3	6	1	1	1	3	-	7	3	6.8	
	100	4.5	13.6	15.9	9.1	6.8	13.6	2.3	2.3	2.3	6.8	-	15.9	6.8		
21～50棟	20	-	2	5	1	1	1	-	-	-	2	-	5	3	8.4	
	100	-	10.0	25.0	5.0	5.0	5.0	-	-	-	10.0	-	25.0	15.0		
51棟以上	6	-	1	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	3	3.0	
	100	-	16.7	16.7	-	-	-	16.7	-	-	-	-	-	50.0		
不明	17	2	4	1	-	-	-	1	1	-	-	-	1	7	4.8	
	100	11.8	23.5	5.9	-	-	-	5.9	5.9	-	-	-	5.9	41.2		

\*平均には「不明」は含まれていません。

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、経過期間の平均は、単棟型が5.2年、団地型が5.7年で、団地型が長くなっている。

26 (4) 25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している割合 (その1)

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している			不明	長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定していない		
		25年未満の長期修繕計画	25年以上の長期修繕計画				不明	
全 体	2,167	1,496	476	793	227	428	97	
	100	69.0	22.0	36.6	10.5	19.8	4.5	
完成年次別	昭和39年以前	7	2	-	-	2	3	-
		100	28.6	-	-	28.6	42.9	-
	～昭和44年	34	19	10	3	6	12	2
		100	55.9	29.4	8.8	17.6	35.3	5.9
	～昭和49年	98	55	26	16	13	33	1
		100	56.1	26.5	16.3	13.3	33.7	1.0
	～昭和54年	130	81	45	25	11	34	5
		100	62.3	34.6	19.2	8.5	26.2	3.8
	～昭和59年	276	178	76	70	32	66	17
		100	64.5	27.5	25.4	11.6	23.9	6.2
	～平成元年	229	154	63	68	23	54	8
		100	67.2	27.5	29.7	10.0	23.6	3.5
	～平成6年	316	230	81	112	37	59	13
		100	72.8	25.6	35.4	11.7	18.7	4.1
	～平成11年	399	298	96	154	48	51	20
		100	74.7	24.1	38.6	12.0	12.8	5.0
～平成16年	391	295	55	205	35	58	16	
	100	75.4	14.1	52.4	9.0	14.8	4.1	
平成17年以降	258	179	22	138	19	54	10	
	100	69.4	8.5	53.5	7.4	20.9	3.9	
不 明	29	5	2	2	1	4	5	
	100	17.2	6.9	6.9	3.4	13.8	17.2	

本表は、計画期間25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している割合について見たものである。

全体では、長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定し、かつ25年以上の長期修繕計画があるマンションは36.6%である。

完成年次別では、完成年次が新しくなるほど、25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を

26 (4) 25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している割合 (その2)

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している			不明	長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定していない		不明
		25年未満の長期修繕計画	25年以上の長期修繕計画					
形態別	単棟型	1,648	1,155	332	652	171	317	68
		100	70.1	20.1	39.6	10.4	19.2	4.1
	3階建以下	31	19	4	8	7	6	1
		100	61.3	12.9	25.8	22.6	19.4	3.2
	4～5階建	214	147	58	67	22	44	7
		100	68.7	27.1	31.3	10.3	20.6	3.3
	6～10階建	824	581	168	336	77	157	41
		100	70.5	20.4	40.8	9.3	19.1	5.0
	11～19階建	562	394	99	231	64	108	19
		100	70.1	17.6	41.1	11.4	19.2	3.4
	20階建以上	17	14	3	10	1	2	-
		100	82.4	17.6	58.8	5.9	11.8	-
	団地型	496	333	143	137	53	107	26
		100	67.1	28.8	27.6	10.7	21.6	5.2
	2～3棟	251	166	61	71	34	51	13
		100	66.1	24.3	28.3	13.5	20.3	5.2
	4～5棟	85	60	29	25	6	17	5
		100	70.6	34.1	29.4	7.1	20.0	5.9
	6～10棟	85	54	27	23	4	23	4
		100	63.5	31.8	27.1	4.7	27.1	4.7
11～20棟	47	33	15	13	5	11	2	
	100	70.2	31.9	27.7	10.6	23.4	4.3	
21～50棟	21	17	10	4	3	3	1	
	100	81.0	47.6	19.0	14.3	14.3	4.8	
51棟以上	7	3	1	1	1	2	1	
	100	42.9	14.3	14.3	14.3	28.6	14.3	
不 明	23	8	1	4	3	4	3	
	100	34.8	4.3	17.4	13.0	17.4	13.0	

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している割合は、単棟型が39.6%、団地型が27.6%で、単棟型が高くなっている。

26① 長期修繕計画で設定している修繕項目（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がある組合合計	外壁塗装等(躯体、塗装、タイル等)	鉄部塗装等	屋上防水	建具、金物等(サッシ・玄関ドア等)	給水設備	排水設備	昇降機(エレベーター)設備	機械式駐車場設備	不明
全体		1,929	1,808	1,786	1,777	1,377	1,701	1,678	1,448	666	73
			93.7	92.6	92.1	71.4	88.2	87.0	75.1	34.5	3.8
完成年次別	昭和39年以前	6	5	6	6	3	5	6	4	-	-
			83.3	100.0	100.0	50.0	83.3	100.0	66.7	-	-
	～昭和44年	29	28	28	28	21	26	26	8	-	1
			96.6	96.6	96.6	72.4	89.7	89.7	27.6	-	3.4
	～昭和49年	82	78	77	72	59	62	61	46	6	2
			95.1	93.9	87.8	72.0	75.6	74.4	56.1	7.3	2.4
	～昭和54年	117	109	105	105	75	102	96	63	9	3
			93.2	89.7	89.7	64.1	87.2	82.1	53.8	7.7	2.6
	～昭和59年	241	226	223	220	165	210	203	149	12	5
			93.8	92.5	91.3	68.5	87.1	84.2	61.8	5.0	2.1
	～平成元年	203	191	184	190	129	183	179	147	29	5
			94.1	90.6	93.6	63.5	90.1	88.2	72.4	14.3	2.5
～平成6年	282	269	266	266	222	255	250	219	84	8	
		95.4	94.3	94.3	78.7	90.4	88.7	77.7	29.8	2.8	
～平成11年	362	334	333	330	254	306	299	282	166	18	
		92.3	92.0	91.2	70.2	84.5	82.6	77.9	45.9	5.0	
～平成16年	361	339	335	333	262	326	331	310	235	19	
		93.9	92.8	92.2	72.6	90.3	91.7	85.9	65.1	5.3	
平成17年以降	230	217	216	216	177	215	217	213	123	10	
		94.3	93.9	93.9	77.0	93.5	94.3	92.6	53.5	4.3	
不明	16	12	13	11	10	11	10	7	2	2	
		75.0	81.3	68.8	62.5	68.8	62.5	43.8	12.5	12.5	
形態別	単棟型	1,462	1,367	1,352	1,346	1,046	1,294	1,279	1,184	562	58
			93.5	92.5	92.1	71.5	88.5	87.5	81.0	38.4	4.0
	3階建以下	25	23	22	24	18	21	19	10	9	1
			92.0	88.0	96.0	72.0	84.0	76.0	40.0	36.0	4.0
	4～5階建	188	174	168	173	130	162	158	119	61	9
			92.6	89.4	92.0	69.1	86.2	84.0	63.3	32.4	4.8
	6～10階建	737	692	687	684	533	658	650	624	257	27
			93.9	93.2	92.8	72.3	89.3	88.2	84.7	34.9	3.7
	11～19階建	495	462	459	449	352	437	436	417	224	20
			93.3	92.7	90.7	71.1	88.3	88.1	84.2	45.3	4.0
	20階建以上	17	16	16	16	13	16	16	14	11	1
			94.1	94.1	94.1	76.5	94.1	94.1	82.4	64.7	5.9
	団地型	450	425	420	417	320	395	387	252	102	14
			94.4	93.3	92.7	71.1	87.8	86.0	56.0	22.7	3.1
	2～3棟	225	212	210	210	155	201	198	163	64	7
			94.2	93.3	93.3	68.9	89.3	88.0	72.4	28.4	3.1
	4～5棟	77	74	70	72	55	67	67	46	16	2
		96.1	90.9	93.5	71.4	87.0	87.0	59.7	20.8	2.6	
6～10棟	78	73	74	71	60	65	62	28	14	2	
		93.6	94.9	91.0	76.9	83.3	79.5	35.9	17.9	2.6	
11～20棟	44	42	42	42	34	40	41	10	5	1	
		95.5	95.5	95.5	77.3	90.9	93.2	22.7	11.4	2.3	
21～50棟	20	18	18	17	12	17	13	3	1	2	
		90.0	90.0	85.0	60.0	85.0	65.0	15.0	5.0	10.0	
51棟以上	6	6	6	5	4	5	6	2	2	-	
		100.0	100.0	83.3	66.7	83.3	100.0	33.3	33.3	-	
不明	17	16	14	14	11	12	12	12	2	1	
		94.1	82.4	82.4	64.7	70.6	70.6	70.6	11.8	5.9	

本表は、長期修繕計画で設定している修繕項目についてみたものである。

全体では、「外壁塗装等（躯体、塗装、タイル等）」が93.7%と最も多く、次いで「鉄部塗装等」

26② 長期修繕計画がない理由（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がない 組合合計	分譲当初から なかったから	分譲当初は あったがいつの間にか 無くなった	小規模なマンションな ので必要性を感じない から	必要だが作成方法がわ からない	新しいマンションな ので必要ない	その他	不明
全 体		187	51 27.3	11 5.9	14 7.5	18 9.6	27 14.4	84 44.9	12 6.4
完成年次別	昭和39年以前	1	-	-	-	-	-	1 100.0	-
	～昭和44年	5	1 20.0	2 40.0	-	1 20.0	-	1 20.0	-
	～昭和49年	15	4 26.7	1 6.7	3 20.0	2 13.3	-	9 60.0	-
	～昭和54年	12	3 25.0	2 16.7	2 16.7	2 16.7	-	6 50.0	-
	～昭和59年	31	10 32.3	1 3.2	2 6.5	3 9.7	-	17 54.8	2 6.5
	～平成元年	21	8 38.1	1 4.8	3 14.3	2 9.5	-	8 38.1	3 14.3
	～平成6年	28	5 17.9	2 7.1	2 7.1	2 7.1	-	15 53.6	4 14.3
	～平成11年	26	9 34.6	2 7.7	2 7.7	3 11.5	2 7.7	13 50.0	1 3.8
	～平成16年	20	6 30.0	-	-	2 10.0	9 45.0	8 40.0	-
	平成17年以降	23	3 13.0	-	-	1 4.3	16 69.6	3 13.0	1 4.3
	不 明	5	2 40.0	-	-	-	-	3 60.0	1 20.0
	形態別	単棟型	147	41 27.9	7 4.8	11 7.5	17 11.6	22 15.0	64 43.5
3階建以下		6	2 33.3	-	2 33.3	-	1 16.7	2 33.3	-
4～5階建		23	4 17.4	2 8.7	5 21.7	3 13.0	1 4.3	8 34.8	3 13.0
6～10階建		70	22 31.4	2 2.9	3 4.3	8 11.4	13 18.6	32 45.7	5 7.1
11～19階建		48	13 27.1	3 6.3	1 2.1	6 12.5	7 14.6	22 45.8	2 4.2
20階建以上		-	-	-	-	-	-	-	-
団地型		38	10 26.3	4 10.5	3 7.9	1 2.6	4 10.5	19 50.0	2 5.3
2～3棟		23	5 21.7	1 4.3	3 13.0	1 4.3	4 17.4	11 47.8	2 8.7
4～5棟		8	2 25.0	2 25.0	-	-	-	4 50.0	-
6～10棟		2	2 100.0	-	-	-	-	-	-
11～20棟		3	-	-	-	-	-	3 100.0	-
21～50棟		1	-	1 100.0	-	-	-	1 100.0	-
51棟以上		1	1 100.0	-	-	-	-	-	-
不 明	2	-	-	-	-	1 50.0	1 50.0	-	

本表は、長期修繕計画がない理由についてみたものである。

全体では、「分譲当初からなかったから」が27.3%と最も多く、次いで「新しいマンションなので

2.7 計画修繕工事の実施状況（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	合計	外壁塗装等(躯体、塗装、タイル等)	鉄部塗装等	屋上防水	建具、金物等(サッシ・玄関ドア等)	給水設備	排水設備	昇降機(エレベーター)設備	機械式駐車場設備	これまでに計画修繕工事は実施したことがない	不明
計画修繕工事の実施状況	2,167	1,145	1,297	1,119	636	763	561	422	188	433	270
		52.8	59.9	51.6	29.3	35.2	25.9	19.5	8.7	20.0	12.5
経年実施率(%)	1～2年目	61	88	77	49	76	62	43	16		
		2.8	4.1	3.6	2.3	3.5	2.9	2.0	0.7		
	3～4年目	45	124	45	19	42	59	12	7		
		2.1	5.7	2.1	0.9	1.9	2.7	0.6	0.3		
	5～6年目	57	370	78	68	82	29	19	28		
		2.6	17.1	3.6	3.1	3.8	1.3	0.9	1.3		
	7～8年目	42	146	54	41	54	25	7	21		
		1.9	6.7	2.5	1.9	2.5	1.2	0.3	1.0		
	9～10年目	171	144	188	81	89	63	28	41		
		7.9	6.6	8.7	3.7	4.1	2.9	1.3	1.9		
	11～12年目	276	141	225	113	42	27	38	19		
		12.7	6.5	10.4	5.2	1.9	1.2	1.8	0.9		
	13～14年目	229	109	149	85	36	20	17	11		
		10.6	5.0	6.9	3.9	1.7	0.9	0.8	0.5		
15～16年目	140	82	166	54	67	37	24	14			
	6.5	3.8	7.7	2.5	3.1	1.7	1.1	0.6			
17～18年目	40	26	41	17	35	21	9	3			
	1.8	1.2	1.9	0.8	1.6	1.0	0.4	0.1			
19～20年目	31	23	38	24	66	41	31	5			
	1.4	1.1	1.8	1.1	3.0	1.9	1.4	0.2			
21～25年目	35	28	38	40	84	67	90	16			
	1.6	1.3	1.8	1.8	3.9	3.1	4.2	0.7			
26～30年目	11	10	11	29	63	75	88	5			
	0.5	0.5	0.5	1.3	2.9	3.5	4.1	0.2			
30年目超	7	6	9	16	27	35	16	2			
	0.3	0.3	0.4	0.7	1.2	1.6	0.7	0.1			
平均実施時期(年)		11.8	8.7	11.5	12.2	13.7	14.8	17.1	10.0		

本表は、計画修繕工事の工事項目ごとの実施状況と実施時期（マンション完成後又は前回実施後から直近の実施までの年数）についてみたものである。

実施したことがある割合は、「鉄部塗装等」が59.9%（不明を除くと68.4%）と最も多く、次いで「外壁塗装等（躯体、塗装、タイル等）」が52.8%（不明を除くと60.4%）となっている。

「外壁塗装等（躯体、塗装、タイル等）」の実施時期は「11～12年目」が12.7%（不明を除くと14.5%）と最も多く、平均実施時期は11.8年となっている。「鉄部塗装等」の実施時期は「5～6年目」が17.1%（不明を除くと19.5%）と最も多く、平均実施時期は8.7年となっている。「屋上防水」の平均実施期間は11.5年、「給水設備」の平均実施時期は13.7年、「排水設備」の平均実施時期は14.8年となっている。「これまでに計画修繕工事は実施したことがない」は20.0%（不明を除くと

27① 計画修繕工事を実施していない管理組合の計画修繕工事の検討状況（重複回答）（その1）  
（上段：回答数、下段：%）

	計画修繕工事を実施していない組合合計	建物の築年数が浅いのでこれまでに検討したことがない	建物に不具合はないのでこれまでに検討したことがない	検討したが反対者が多く実施していない	検討したが少数の強い反対があり実施していない	検討したが資金不足のため実施していない	現在検討している	不明
全体	433	241	34	-	1	2	125	54
		55.7	7.9	-	0.2	0.5	28.9	12.5
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-
	～昭和44年	-	-	-	-	-	-	-
	～昭和49年	-	-	-	-	-	-	-
	～昭和54年	2	1	-	-	-	1	-
			50.0	-	-	-	50.0	-
	～昭和59年	5	-	2	-	-	3	-
			-	40.0	-	-	60.0	-
	～平成元年	3	-	-	-	-	3	-
			-	-	-	-	100.0	-
	～平成6年	14	1	-	-	1	12	-
			7.1	-	-	7.1	85.7	-
	～平成11年	70	10	4	-	-	51	5
			14.3	5.7	-	-	72.9	7.1
～平成16年	153	87	19	-	-	43	18	
		56.9	12.4	-	-	28.1	11.8	
平成17年以降	185	141	9	-	-	12	31	
		76.2	4.9	-	-	6.5	16.8	
不明	1	1	-	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-	-	-

本表は、計画修繕工事を実施していない管理組合の計画修繕工事の検討状況についてみたものである。

全体では、「建物の築年数が浅いのでこれまでに検討したことがない」が55.7%（不明を除くと63.6%）と最も多く、次いで「現在検討している」が28.9%（不明を除くと33.0%）となっている。

27① 計画修繕工事を実施していない管理組合の計画修繕工事の検討状況（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		計画修繕工事を実施していない組合合計	建物の築年数が浅いのでこれまでに検討したことがない	建物に不具合はないのでこれまでに検討したことがない	検討したが反対者が多く実施していない	検討したが少数の強い反対があり実施していない	検討したが資金不足のため実施していない	現在検討している	不明
形態別	単棟型	375	214	28	-	1	2	106	46
			57.1	7.5	-	0.3	0.5	28.3	12.3
	3階建以下	3	1	-	-	-	-	2	-
			33.3	-	-	-	-	66.7	-
	4～5階建	33	12	3	-	-	-	13	7
			36.4	9.1	-	-	-	39.4	21.2
	6～10階建	172	89	11	-	1	1	55	24
			51.7	6.4	-	0.6	0.6	32.0	14.0
	11～19階建	157	104	14	-	-	1	34	15
			66.2	8.9	-	-	0.6	21.7	9.6
	20階建以上	10	8	-	-	-	-	2	-
			80.0	-	-	-	-	20.0	-
	団地型	54	24	6	-	-	-	19	7
			44.4	11.1	-	-	-	35.2	13.0
	2～3棟	39	17	6	-	-	-	12	5
			43.6	15.4	-	-	-	30.8	12.8
	4～5棟	7	3	-	-	-	-	3	1
		42.9	-	-	-	-	42.9	14.3	
6～10棟	7	3	-	-	-	-	4	1	
		42.9	-	-	-	-	57.1	14.3	
11～20棟	1	1	-	-	-	-	-	-	
		100.0	-	-	-	-	-	-	
21～50棟	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-	
51棟以上	-	-	-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	-	
不明	4	3	-	-	-	-	-	1	
		75.0	-	-	-	-	-	25.0	

## 28① 計画修繕工事実施時の検討方法（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	計画修繕工事を 実施した組合 合計	専門委員会等の 組織は作らずに 理事会が中心と なって検討した	理事会とは別に 専門委員会等を 設け、そこが中 心となって検討 した	建築士等の専門 家に依頼した	その他	不明	
全 体	1,464	720	547	240	105	134	
		49.2	37.4	16.4	7.2	9.2	
総戸数規模別	20戸以下	68	46	4	7	9	
			67.6	5.9	10.3	13.2	11.8
	21～30戸	142	74	38	12	16	14
			52.1	26.8	8.5	11.3	9.9
	31～50戸	327	181	84	50	34	33
			55.4	25.7	15.3	10.4	10.1
	51～75戸	318	191	98	50	13	26
			60.1	30.8	15.7	4.1	8.2
	76～100戸	165	69	67	24	13	22
			41.8	40.6	14.5	7.9	13.3
	101～150戸	157	58	80	27	4	17
			36.9	51.0	17.2	2.5	10.8
151～200戸	71	35	36	18	7	4	
		49.3	50.7	25.4	9.9	5.6	
201～300戸	93	32	55	22	4	5	
		34.4	59.1	23.7	4.3	5.4	
301～500戸	71	16	52	18	2	2	
		22.5	73.2	25.4	2.8	2.8	
501戸以上	41	13	28	10	1	2	
		31.7	68.3	24.4	2.4	4.9	
不明	11	5	5	2	2	1	
		45.5	45.5	18.2	18.2	9.1	

本表は、計画修繕工事実施時の検討方法についてみたものである。

全体では、「専門委員会等の組織は作らずに理事会が中心となって検討した」が49.2%、「理事会とは別に専門委員会等を設け、そこが中心となって検討した」が37.4%、「建築士等の専門家に依頼した」が16.4%となっている。

総戸数規模別では、総戸数規模が大きくなるほど、専門委員会を設置する割合、専門家へ依頼する

## 28① 計画修繕工事実施時の検討方法（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		計画修繕工事を 実施した組合 合計	専門委員会等の 組織は作らずに 理事会が中心と なって検討した	理事会とは別に 専門委員会等を 設け、そこが中 心となって検討 した	建築士等の専門 家に依頼した	その他	不明
形態別	単棟型	1,075	586	318	160	86	107
			54.5	29.6	14.9	8.0	10.0
	3階建以下	24	16	3	3	2	2
			66.7	12.5	12.5	8.3	8.3
	4～5階建	159	85	54	28	14	10
			53.5	34.0	17.6	8.8	6.3
	6～10階建	559	302	164	77	49	56
			54.0	29.3	13.8	8.8	10.0
	11～19階建	327	180	96	52	20	38
			55.0	29.4	15.9	6.1	11.6
	20階建以上	6	3	1	-	1	1
			50.0	16.7	-	16.7	16.7
	団地型	378	131	223	80	18	26
			34.7	59.0	21.2	4.8	6.9
	2～3棟	173	76	81	32	9	17
			43.9	46.8	18.5	5.2	9.8
	4～5棟	70	22	46	12	3	4
			31.4	65.7	17.1	4.3	5.7
	6～10棟	66	17	48	17	2	3
		25.8	72.7	25.8	3.0	4.5	
11～20棟	43	10	27	13	4	2	
		23.3	62.8	30.2	9.3	4.7	
21～50棟	21	5	17	5	-	-	
		23.8	81.0	23.8	-	-	
51棟以上	5	1	4	1	-	-	
		20.0	80.0	20.0	-	-	
不明	11	3	6	-	1	1	
		27.3	54.5	-	9.1	9.1	

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、「専門委員会等の組織は作らずに理事会が中心となって検討した」の割合は、単棟型が54.5%、団地型が34.7%で、単棟型が高く、「理事会とは別に専門委員会等を設け、そこが中心となって検討した」の割合は、単棟型が29.6%、団地型が59.0%で、団

28②(1) 計画修繕工事実施時の工事費調達方法(重複回答)(その1)

(上段:回答数、下段:%)

	計画修繕工事 を実施した 組合計	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	不明
全体	1,464	1,109	50	71	79	56	337
		75.8	3.4	4.8	5.4	3.8	23.0
完成 年次別	昭和39年以前	6	4	1	2	-	1
			66.7	16.7	33.3	-	16.7
	～昭和44年	33	29	4	4	2	-
			87.9	12.1	12.1	6.1	-
	～昭和49年	84	71	6	13	9	4
			84.5	7.1	15.5	10.7	4.8
	～昭和54年	115	98	9	11	9	3
			85.2	7.8	9.6	7.8	2.6
	～昭和59年	251	195	11	15	17	7
			77.7	4.4	6.0	6.8	2.8
	～平成元年	204	167	10	13	20	4
			81.9	4.9	6.4	9.8	2.0
	～平成6年	275	230	2	11	14	18
			83.6	0.7	4.0	5.1	6.5
～平成11年	272	190	5	2	7	14	
		69.9	1.8	0.7	2.6	5.1	
～平成16年	185	115	1	-	-	4	
		62.2	0.5	-	-	2.2	
平成17年以降	29	6	1	-	-	1	
		20.7	3.4	-	-	3.4	
不明	10	4	-	-	1	-	
		40.0	-	-	10.0	-	

本表は、計画修繕工事実施時の工事費調達方法についてみたものである。

全体では、「修繕積立金」が75.8%（不明を除くと98.4%）と最も多く、次いで「借入金（民間金融機関）」が5.4%（不明を除くと7.0%）、「借入金（公的金融機関）」が4.8%（不明を除くと6.3%）となっている。

28②(1) 計画修繕工事実施時の工事費調達方法(重複回答)(その2)

(上段:回答数、下段:%)

		計画修繕工事 を実施した 組合格計	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	不明
形態別	単棟型	1,075	794	39	54	69	35	266
			73.9	3.6	5.0	6.4	3.3	24.7
	3階建以下	24	19	3	1	3	-	5
			79.2	12.5	4.2	12.5	-	20.8
	4~5階建	159	121	7	8	16	4	36
			76.1	4.4	5.0	10.1	2.5	22.6
	6~10階建	559	418	20	29	33	14	137
			74.8	3.6	5.2	5.9	2.5	24.5
	11~19階建	327	232	9	16	17	17	86
			70.9	2.8	4.9	5.2	5.2	26.3
	20階建以上	6	4	-	-	-	-	2
			66.7	-	-	-	-	33.3
	団地型	378	308	11	17	10	20	67
			81.5	2.9	4.5	2.6	5.3	17.7
	2~3棟	173	139	8	7	7	8	33
			80.3	4.6	4.0	4.0	4.6	19.1
	4~5棟	70	60	1	4	2	3	9
			85.7	1.4	5.7	2.9	4.3	12.9
	6~10棟	66	53	2	3	-	5	12
			80.3	3.0	4.5	-	7.6	18.2
11~20棟	43	33	-	2	-	2	10	
		76.7	-	4.7	-	4.7	23.3	
21~50棟	21	18	-	1	1	2	3	
		85.7	-	4.8	4.8	9.5	14.3	
51棟以上	5	5	-	-	-	-	-	
		100.0	-	-	-	-	-	
不明	11	7	-	-	-	1	4	
		63.6	-	-	-	9.1	36.4	

## 28②(2) 計画修繕工事実施時の工事費調達割合

(上段：回答数、下段：%)

	計画修繕 工事を実 施した 組合合計	0%	1～20%	21～40%	41～60%	61～80%	81～99%	100%	不明	平均 (%)
修繕積立金	1,464	18	20	36	56	54	57	886	337	90.7
	100	1.2	1.4	2.5	3.8	3.7	3.9	60.5	23.0	
一時徴収金	1,464	1,077	26	7	9	3	2	3	337	1.5
	100	73.6	1.8	0.5	0.6	0.2	0.1	0.2	23.0	
公的金融借入金	1,464	1,056	13	16	16	22	3	1	337	3.1
	100	72.1	0.9	1.1	1.1	1.5	0.2	0.1	23.0	
民間金融借入金	1,464	1,048	18	25	22	10	3	1	337	2.9
	100	71.6	1.2	1.7	1.5	0.7	0.2	0.1	23.0	
その他	1,464	1,071	33	4	3	3	1	12	337	1.8
	100	73.2	2.3	0.3	0.2	0.2	0.1	0.8	23.0	

\*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、計画修繕工事実施時の工事費調達割合についてみたものである。

全体では、工事費の調達を修繕積立金だけで行った割合が60.5%（不明を除くと78.6%）と最も多く、修繕積立金の調達割合の平均は90.7%である。

## 28②(3) 修繕積立金残高の充当割合(その1)

(上段:回答数、下段:%)

	工事費 に修繕 積立金 を充当 した組 合合計	残高 の一 部	～	～	～	～	～	～	～	～	～	100%	不明	残高 全部	不明	
			10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	未満				
全 体	1,109 100.0	665 60.0	112 10.1	42 3.8	24 2.2	24 2.2	54 4.9	46 4.1	76 6.9	97 8.7	121 10.9	17 1.5	52 4.7	124 11.2	320 28.9	
完 成 年 次 別	昭和39年以前	4 100.0	3 75.0	1 25.0	-	1 25.0	-	-	-	-	-	1 25.0	-	1 25.0	-	
	～昭和44年	29 100.0	14 48.3	2 6.9	-	1 3.4	1 3.4	1 3.4	1 3.4	2 6.9	3 10.3	3 10.3	-	8 27.6	7 24.1	
	～昭和49年	71 100.0	39 54.9	-	4 5.6	1 1.4	2 2.8	2 2.8	2 2.8	4 5.6	8 11.3	13 18.3	1 1.4	2 2.8	6 8.5	26 36.6
	～昭和54年	98 100.0	62 63.3	3 3.1	6 6.1	3 3.1	-	6 6.1	4 4.1	11 11.2	13 13.3	11 11.2	-	5 5.1	11 11.2	25 25.5
	～昭和59年	195 100.0	113 57.9	9 4.6	3 1.5	6 3.1	8 4.1	15 7.7	12 6.2	14 7.2	16 8.2	23 11.8	3 1.5	4 2.1	25 12.8	57 29.2
	～平成元年	167 100.0	100 59.9	3 1.8	5 3.0	4 2.4	4 2.4	9 5.4	3 1.8	18 10.8	21 12.6	15 9.0	5 3.0	13 7.8	24 14.4	43 25.7
	～平成6年	230 100.0	141 61.3	8 3.5	4 1.7	4 1.7	6 2.6	11 4.8	17 7.4	17 7.4	25 10.9	34 14.8	5 2.2	10 4.3	26 11.3	63 27.4
	～平成11年	190 100.0	111 58.4	31 16.3	8 4.2	-	3 1.6	9 4.7	7 3.7	10 5.3	11 5.8	19 10.0	3 1.6	10 5.3	18 9.5	61 32.1
	～平成16年	115 100.0	76 66.1	52 45.2	12 10.4	4 3.5	-	1 0.9	-	-	-	-	-	7 6.1	3 2.6	36 31.3
	平成17年以降	6 100.0	3 50.0	2 33.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 16.7	1 16.7	2 33.3
	不 明	4 100.0	3 75.0	1 25.0	-	-	-	-	-	-	-	2 50.0	-	-	1 25.0	-

本表は、工事費への修繕積立金残高の充当割合についてみたものである。

全体では、修繕積立金残高全部を充当した管理組合が11.2%（不明を除くと15.7%）、残高の一部を充当した管理組合が60.0%（不明を除くと84.3%）となっている。

「残高の一部」の充当割合は「80超90%以下」が10.9%（不明を除くと15.3%）と最も多く、次い

28②(3) 修繕積立金残高の充当割合(その2)

(上段:回答数、下段:%)

	工事費 に修繕 積立金 を充当 した組 合計	残高 の 一部	～	～	～	～	～	～	～	～	～	100%	不明	残高 全部	不明	
			10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	未満				
形態別	単棟型	794	480	97	30	20	16	37	28	53	71	79	12	37	86	228
		100.0	60.5	12.2	3.8	2.5	2.0	4.7	3.5	6.7	8.9	9.9	1.5	4.7	10.8	28.7
	3階建以下	19	14	3	2	1	-	-	1	1	3	2	-	1	3	2
		100.0	73.7	15.8	10.5	5.3	-	-	5.3	5.3	15.8	10.5	-	5.3	15.8	10.5
	4～5階建	121	70	11	1	3	5	6	6	12	7	13	2	4	15	36
		100.0	57.9	9.1	0.8	2.5	4.1	5.0	5.0	9.9	5.8	10.7	1.7	3.3	12.4	29.8
	6～10階建	418	250	56	19	9	6	19	13	27	37	43	7	14	48	120
		100.0	59.8	13.4	4.5	2.2	1.4	4.5	3.1	6.5	8.9	10.3	1.7	3.3	11.5	28.7
	11～19階建	232	143	26	8	6	5	11	8	13	24	21	3	18	20	69
		100.0	61.6	11.2	3.4	2.6	2.2	4.7	3.4	5.6	10.3	9.1	1.3	7.8	8.6	29.7
	20階建以上	4	3	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
		100.0	75.0	25.0	-	25.0	-	25.0	-	-	-	-	-	-	-	25.0
	団地型	308	184	14	12	4	8	17	18	23	26	42	5	15	37	87
		100.0	59.7	4.5	3.9	1.3	2.6	5.5	5.8	7.5	8.4	13.6	1.6	4.9	12.0	28.2
	2～3棟	139	80	9	6	2	2	1	6	9	13	20	2	10	16	43
		100.0	57.6	6.5	4.3	1.4	1.4	0.7	4.3	6.5	9.4	14.4	1.4	7.2	11.5	30.9
	4～5棟	60	33	2	3	1	-	4	5	5	3	8	1	1	7	20
		100.0	55.0	3.3	5.0	1.7	-	6.7	8.3	8.3	5.0	13.3	1.7	1.7	11.7	33.3
6～10棟	53	39	-	2	1	4	5	5	7	4	7	2	2	6	8	
	100.0	73.6	-	3.8	1.9	7.5	9.4	9.4	13.2	7.5	13.2	3.8	3.8	11.3	15.1	
11～20棟	33	23	3	1	-	2	5	1	-	5	5	-	1	3	7	
	100.0	69.7	9.1	3.0	-	6.1	15.2	3.0	-	15.2	15.2	-	3.0	9.1	21.2	
21～50棟	18	6	-	-	-	-	1	1	2	1	-	-	1	5	7	
	100.0	33.3	-	-	-	-	5.6	5.6	11.1	5.6	-	-	5.6	27.8	38.9	
51棟以上	5	3	-	-	-	-	1	-	-	-	2	-	-	-	2	
	100.0	60.0	-	-	-	-	20.0	-	-	-	40.0	-	-	-	40.0	
不明	7	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	5	
	100.0	14.3	14.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.3	71.4	

## 28③ 借入金の返済方法

(上段：回答数、下段：%)

	工事費に 借入金を 充当した 組合合計	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 金を両方 を増額し て返済	各区分所 所有者から 返済金を 別途徴収	その他	不明
全 体	150	10	4	72	40	10	4	5	1	4
	100.0	6.7	2.7	48.0	26.7	6.7	2.7	3.3	0.7	2.7

本表は、借入金の返済方法についてみたものである。

全体では、「修繕積立金から返済」が48.0%と最も多く、次いで「修繕積立金を増額して返済」が26.7%となっている。

## 28④ 建物・設備の調査・診断の実施

(上段：回答数、下段：%)

	計画修繕工事を 実施した 組合計	マンション 管理業 者に依 頼した	修繕工 事請負 業者が サービ スでし てくれ た	建築士 事務所に 依頼した	調査・診 断専門 業者に 依頼した	(社)高層 住宅管 理業協 会の「 マンシ ョン保 全診断 センタ ー」に 依頼し た	(社)建 築・設 備維 持保 全協 会の 「マン シ ョン ドック 」に 依頼し た	調査・診 断は実 施した が依 頼先は 不明 である	調査・診 断は行 わな かつた	不明	
全 体	1,464	602	144	185	157	6	1	10	36	323	
	100	41.1	9.8	12.6	10.7	0.4	0.1	0.7	2.5	22.1	
形態別	単棟型	1,075	473	111	110	96	5	1	5	30	244
		100	44.0	10.3	10.2	8.9	0.5	0.1	0.5	2.8	22.7
	3階建以下	24	12	3	2	2	-	-	-	1	4
		100	50.0	12.5	8.3	8.3	-	-	-	4.2	16.7
	4～5階建	159	79	17	14	16	-	-	1	3	29
		100	49.7	10.7	8.8	10.1	-	-	0.6	1.9	18.2
	6～10階建	559	250	65	61	46	2	-	2	11	122
		100	44.7	11.6	10.9	8.2	0.4	-	0.4	2.0	21.8
	11～19階建	327	130	26	33	32	3	1	2	15	85
		100	39.8	8.0	10.1	9.8	0.9	0.3	0.6	4.6	26.0
	20階建以上	6	2	-	-	-	-	-	-	-	4
		100	33.3	-	-	-	-	-	-	-	66.7
	団地型	378	126	30	73	59	1	-	5	6	78
		100	33.3	7.9	19.3	15.6	0.3	-	1.3	1.6	20.6
	2～3棟	173	70	15	27	17	-	-	1	3	40
		100	40.5	8.7	15.6	9.8	-	-	0.6	1.7	23.1
	4～5棟	70	17	6	12	13	1	-	3	2	16
		100	24.3	8.6	17.1	18.6	1.4	-	4.3	2.9	22.9
	6～10棟	66	20	4	15	14	-	-	-	-	13
		100	30.3	6.1	22.7	21.2	-	-	-	-	19.7
11～20棟	43	13	2	10	10	-	-	-	1	7	
	100	30.2	4.7	23.3	23.3	-	-	-	2.3	16.3	
21～50棟	21	5	2	7	4	-	-	1	-	2	
	100	23.8	9.5	33.3	19.0	-	-	4.8	-	9.5	
51棟以上	5	1	1	2	1	-	-	-	-	-	
	100	20.0	20.0	40.0	20.0	-	-	-	-	-	
不 明	11	3	3	2	2	-	-	-	-	1	
	100	27.3	27.3	18.2	18.2	-	-	-	-	9.1	

本表は、計画修繕工事実施に当たっての建物・設備の調査・診断の実施についてみたものである。

全体では、「マンション管理業者に依頼した」が41.1%（不明を除くと52.8%）と最も多く、次いで「建築士事務所に依頼した」が12.6%（不明を除くと16.2%）、「調査・診断専門業者に依頼した」が10.7%（不明を除くと13.8%）となっている。

形態別では、団地型は、単棟型に比べ、「マンション管理業者に依頼した」の割合が低く、「建築士事務所に依頼した」及び「調査・診断専門業者に依頼した」の割合が高くなっている。

## 29 設計図書の保管者（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	合計	理事長	理事長以外の役員	管理委託業者	管理組合が雇用している職員	その他	持っていない	不明	
全体	2,167	584	21	841	118	398	50	155	
	100	26.9	1.0	38.8	5.4	18.4	2.3	7.2	
完成年次別	昭和39年以前	7	4	-	1	1	-	-	
		100	57.1	-	14.3	14.3	-	-	
	～昭和44年	34	9	1	4	4	2	3	
		100	26.5	2.9	11.8	11.8	5.9	8.8	
	～昭和49年	98	42	2	18	15	3	5	
		100	42.9	2.0	18.4	15.3	3.1	5.1	
	～昭和54年	130	44	2	33	19	5	12	
		100	33.8	1.5	25.4	14.6	3.8	9.2	
	～昭和59年	276	94	4	91	20	44	14	9
		100	34.1	1.4	33.0	7.2	15.9	5.1	3.3
	～平成元年	229	76	3	85	12	36	3	14
		100	33.2	1.3	37.1	5.2	15.7	1.3	6.1
	～平成6年	316	96	2	118	16	55	11	18
		100	30.4	0.6	37.3	5.1	17.4	3.5	5.7
～平成11年	399	87	4	171	9	86	6	36	
	100	21.8	1.0	42.9	2.3	21.6	1.5	9.0	
～平成16年	391	83	1	182	16	75	3	31	
	100	21.2	0.3	46.5	4.1	19.2	0.8	7.9	
平成17年以降	258	48	-	127	6	57	3	17	
	100	18.6	-	49.2	2.3	22.1	1.2	6.6	
不明	29	1	2	11	-	5	-	10	
	100	3.4	6.9	37.9	-	17.2	-	34.5	
総戸数規模別	20戸以下	99	25	1	46	4	8	8	7
		100	25.3	1.0	46.5	4.0	8.1	8.1	7.1
	21～30戸	220	56	1	96	8	34	7	18
		100	25.5	0.5	43.6	3.6	15.5	3.2	8.2
	31～50戸	509	141	3	201	25	101	8	30
		100	27.7	0.6	39.5	4.9	19.8	1.6	5.9
	51～75戸	485	131	1	206	18	90	9	30
		100	27.0	0.2	42.5	3.7	18.6	1.9	6.2
	76～100戸	260	55	3	103	14	53	7	25
		100	21.2	1.2	39.6	5.4	20.4	2.7	9.6
	101～150戸	209	62	3	68	18	40	4	14
		100	29.7	1.4	32.5	8.6	19.1	1.9	6.7
	151～200戸	98	22	2	34	11	18	2	9
		100	22.4	2.0	34.7	11.2	18.4	2.0	9.2
201～300戸	127	34	1	45	8	28	3	8	
	100	26.8	0.8	35.4	6.3	22.0	2.4	6.3	
301～500戸	86	32	3	23	9	13	2	4	
	100	37.2	3.5	26.7	10.5	15.1	2.3	4.7	
501戸以上	48	21	2	13	3	7	-	2	
	100	43.8	4.2	27.1	6.3	14.6	-	4.2	
不明	26	5	1	6	-	6	-	8	
	100	19.2	3.8	23.1	-	23.1	-	30.8	

本表は、設計図書（マンションの管理の適正化の推進に関する法律第103条）の保管者について見たものである。

全体では、「管理委託業者」が38.8%と最も多く、次いで「理事長」が26.9%となっている。

完成年次別では、完成年次が新しくなるほど「管理委託業者」の割合が高くなる傾向にあり、「理

## 29 設計図書の保管者（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合計	理事長	理事長以外の役員	管理委託業者	管理組合が雇用している職員	その他	持っていない	不明
形態別	単棟型	1,648	427	9	680	78	307	38	109
		100	25.9	0.5	41.3	4.7	18.6	2.3	6.6
	3階建以下	31	11	-	9	1	5	4	1
		100	35.5	-	29.0	3.2	16.1	12.9	3.2
	4～5階建	214	59	3	88	14	29	7	14
		100	27.6	1.4	41.1	6.5	13.6	3.3	6.5
	6～10階建	824	225	1	332	35	157	22	52
		100	27.3	0.1	40.3	4.2	19.1	2.7	6.3
	11～19階建	562	129	5	241	27	113	5	42
		100	23.0	0.9	42.9	4.8	20.1	0.9	7.5
	20階建以上	17	3	-	10	1	3	-	-
		100	17.6	-	58.8	5.9	17.6	-	-
	団地型	496	148	12	155	40	89	11	41
		100	29.8	2.4	31.3	8.1	17.9	2.2	8.3
	2～3棟	251	69	5	96	11	39	5	26
		100	27.5	2.0	38.2	4.4	15.5	2.0	10.4
	4～5棟	85	28	1	26	8	15	3	4
		100	32.9	1.2	30.6	9.4	17.6	3.5	4.7
	6～10棟	85	23	3	23	10	17	2	7
		100	27.1	3.5	27.1	11.8	20.0	2.4	8.2
11～20棟	47	15	1	7	7	14	1	2	
	100	31.9	2.1	14.9	14.9	29.8	2.1	4.3	
21～50棟	21	10	2	3	2	3	-	1	
	100	47.6	9.5	14.3	9.5	14.3	-	4.8	
51棟以上	7	3	-	-	2	1	-	1	
	100	42.9	-	-	28.6	14.3	-	14.3	
不明	23	9	-	6	-	2	1	5	
	100	39.1	-	26.1	-	8.7	4.3	21.7	

形態別では、単棟型は階数が多くなるほど「管理委託業者」の割合が高くなる傾向にあり、団地型は棟数が多くなるほど「管理委託業者」の割合が低くなる傾向にある。

単棟型と団地型を比較すると、「管理委託業者」の割合は、単棟型が41.3%、団地型が31.3%で、単棟型が高く、「理事長」の割合は、単棟型が25.9%、団地型が29.8%で、団地型が高くなっている。

(6) 耐震改修・建替え

30 マンション建替え等に関するマニュアルの認知状況 (重複回答)

(上段: 回答数、下段: %)

	合計	マンション建替えか修繕かを判断するマニュアル (*1)	マンション建替えに向けた合意形成に関するマニュアル (*2)	改修によるマンション再生手法に関するマニュアル (*3)	マンション建替実務マニュアル (*4)	マンション耐震化マニュアル (*5)	全てを知らない	不明
全体	2,167	239	198	135	125	294	1,464	197
		11.0	9.1	6.2	5.8	13.6	67.6	9.1

(\*1) 平成15年1月策定

(\*2) 平成15年1月策定

(\*3) 平成16年6月策定

(\*4) 平成17年11月策定

(\*5) 平成19年6月策定

本表は、マンション建替え等に関するマニュアルの認知状況についてみたものである。

「マンション耐震化マニュアル」を知っている管理組合が13.6%、「マンション建替えか修繕かを判断するマニュアル」が11.0%となっている。「全てを知らない」と回答した管理組合は67.6%である。

3 1 耐震診断の実施状況（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	行った	行っていない	不明
全 体		2,167	366	1,631	170
		100	16.9	75.3	7.8
完 成 年 次 別	昭和39年以前	7	-	7	-
		100	-	100.0	-
	～昭和44年	34	13	19	2
		100	38.2	55.9	5.9
	～昭和49年	98	23	69	6
		100	23.5	70.4	6.1
	～昭和54年	130	25	94	11
		100	19.2	72.3	8.5
	～昭和59年	276	53	208	15
		100	19.2	75.4	5.4
	～平成元年	229	28	184	17
		100	12.2	80.3	7.4
	～平成6年	316	56	239	21
		100	17.7	75.6	6.6
～平成11年	399	58	297	44	
	100	14.5	74.4	11.0	
～平成16年	391	78	288	25	
	100	19.9	73.7	6.4	
平成17年以降	258	28	211	19	
	100	10.9	81.8	7.4	
不 明	29	4	15	10	
	100	13.8	51.7	34.5	
総 戸 数 規 模 別	20戸以下	99	12	80	7
		100	12.1	80.8	7.1
	21～30戸	220	22	179	19
		100	10.0	81.4	8.6
	31～50戸	509	78	397	34
		100	15.3	78.0	6.7
	51～75戸	485	84	366	35
		100	17.3	75.5	7.2
	76～100戸	260	42	188	30
		100	16.2	72.3	11.5
	101～150戸	209	39	152	18
		100	18.7	72.7	8.6
	151～200戸	98	26	67	5
		100	26.5	68.4	5.1
	201～300戸	127	30	89	8
		100	23.6	70.1	6.3
	301～500戸	86	19	65	2
		100	22.1	75.6	2.3
501戸以上	48	12	34	2	
	100	25.0	70.8	4.2	
不 明	26	2	14	10	
	100	7.7	53.8	38.5	

本表は、耐震診断の実施状況についてみたものである。

全体では、耐震診断を行ったマンションが16.9%、行っていないマンションが75.3%である。

完成年次別では、耐震診断を行ったマンションは、昭和59年以前で20.9%、昭和60年以降で15.6%となっている。

3 1 耐震診断の実施状況（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	行った	行っていない	不明
形態別	単棟型	1,648	249	1,269	130
		100	15.1	77.0	7.9
	3階建以下	31	4	25	2
		100	12.9	80.6	6.5
	4～5階建	214	28	169	17
		100	13.1	79.0	7.9
	6～10階建	824	115	647	62
		100	14.0	78.5	7.5
	11～19階建	562	99	416	47
		100	17.6	74.0	8.4
	20階建以上	17	3	12	2
		100	17.6	70.6	11.8
	団地型	496	113	352	31
		100	22.8	71.0	6.3
	2～3棟	251	55	180	16
		100	21.9	71.7	6.4
	4～5棟	85	20	59	6
		100	23.5	69.4	7.1
	6～10棟	85	19	62	4
		100	22.4	72.9	4.7
11～20棟	47	11	32	4	
	100	23.4	68.1	8.5	
21～50棟	21	7	14	-	
	100	33.3	66.7	-	
51棟以上	7	1	5	1	
	100	14.3	71.4	14.3	
不 明	23	4	10	9	
	100	17.4	43.5	39.1	

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、耐震診断を行った割合は、単棟型が15.1%、団地型が22.8%で、団地型が高くなっている。

3 1 ① 耐震診断結果による対応方法（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		耐震診断を実施した組合合計	耐震性を確保しており耐震改修工事が必要がなかった	耐震性が不足しており耐震改修工事を行った	耐震性が不足しており資金計画を行い耐震改修工事を行う予定	耐震性が不足しているが耐震改修工事を行うかは決めていない	耐震性が不足しているが耐震改修工事を行う予定はない	不明
全 体		366	276	22	6	13	6	43
		100	75.4	6.0	1.6	3.6	1.6	11.7
完成年次別	昭和39年以前	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
	～昭和44年	13	7	3	-	1	-	2
		100	53.8	23.1	-	7.7	-	15.4
	～昭和49年	23	7	7	1	5	1	2
		100	30.4	30.4	4.3	21.7	4.3	8.7
	～昭和54年	25	14	6	1	3	1	-
		100	56.0	24.0	4.0	12.0	4.0	-
	～昭和59年	53	34	2	4	4	4	5
		100	64.2	3.8	7.5	7.5	7.5	9.4
	～平成元年	28	22	1	-	-	-	5
		100	78.6	3.6	-	-	-	17.9
	～平成6年	56	44	3	-	-	-	9
		100	78.6	5.4	-	-	-	16.1
～平成11年	58	51	-	-	-	-	7	
	100	87.9	-	-	-	-	12.1	
～平成16年	78	71	-	-	-	-	7	
	100	91.0	-	-	-	-	9.0	
平成17年以降	28	22	-	-	-	-	6	
	100	78.6	-	-	-	-	21.4	
不 明	4	4	-	-	-	-	-	
	100	100.0	-	-	-	-	-	
総戸数規模別	20戸以下	12	8	-	-	-	-	4
		100	66.7	-	-	-	-	33.3
	21～30戸	22	17	1	-	1	1	2
		100	77.3	4.5	-	4.5	4.5	9.1
	31～50戸	78	60	4	1	1	-	12
		100	76.9	5.1	1.3	1.3	-	15.4
	51～75戸	84	65	3	3	4	2	7
		100	77.4	3.6	3.6	4.8	2.4	8.3
	76～100戸	42	31	3	1	2	1	4
		100	73.8	7.1	2.4	4.8	2.4	9.5
	101～150戸	39	30	2	-	1	-	6
		100	76.9	5.1	-	2.6	-	15.4
	151～200戸	26	19	2	-	2	1	2
		100	73.1	7.7	-	7.7	3.8	7.7
201～300戸	30	23	2	1	-	1	3	
	100	76.7	6.7	3.3	-	3.3	10.0	
301～500戸	19	15	2	-	-	-	2	
	100	78.9	10.5	-	-	-	10.5	
501戸以上	12	7	2	-	2	-	1	
	100	58.3	16.7	-	16.7	-	8.3	
不 明	2	1	1	-	-	-	-	
	100	50.0	50.0	-	-	-	-	

本表は、耐震診断結果による対応方法についてみたものである。

全体では、耐震診断を実施した管理組合のうち、耐震性が不足していた管理組合の合計が12.8%（不明を除くと14.6%）であり、このうち「耐震改修工事を行った」が6.0%（不明を除くと6.8%）、「耐震改修工事を行うかは決めていない」が3.6%（不明を除くと4.0%）、「資金計画を行い耐震改修工事を行う予定」及び「耐震改修工事を行う予定がない」が各1.6%（不明を除くと1.9%）となっている。

3 1 ① 耐震診断結果による対応方法（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		耐震診断を実施した組合合計	耐震性を確保しており耐震改修工事の必要がなかった	耐震性が不足しており耐震改修工事を行った	耐震性が不足しており資金計画を行い耐震改修工事を行う予定	耐震性が不足しているが耐震改修工事を行うかは決めていない	耐震性が不足しているが耐震改修工事を行う予定はない	不明
形態別	単棟型	249	188	13	3	8	5	32
		100	75.5	5.2	1.2	3.2	2.0	12.9
	3階建以下	4	4	-	-	-	-	-
		100	100.0	-	-	-	-	-
	4～5階建	28	21	-	-	2	-	5
		100	75.0	-	-	7.1	-	17.9
	6～10階建	115	80	10	1	2	3	19
		100	69.6	8.7	0.9	1.7	2.6	16.5
	11～19階建	99	80	3	2	4	2	8
		100	80.8	3.0	2.0	4.0	2.0	8.1
	20階建以上	3	3	-	-	-	-	-
		100	100.0	-	-	-	-	-
	団地型	113	85	8	3	5	1	11
		100	75.2	7.1	2.7	4.4	0.9	9.7
	2～3棟	55	39	4	3	3	-	6
		100	70.9	7.3	5.5	5.5	-	10.9
	4～5棟	20	15	2	-	1	1	1
		100	75.0	10.0	-	5.0	5.0	5.0
	6～10棟	19	14	1	-	1	-	3
		100	73.7	5.3	-	5.3	-	15.8
	11～20棟	11	11	-	-	-	-	-
		100	100.0	-	-	-	-	-
	21～50棟	7	5	1	-	-	-	1
		100	71.4	14.3	-	-	-	14.3
51棟以上	1	1	-	-	-	-	-	
	100	100.0	-	-	-	-	-	
不明	4	3	1	-	-	-	-	
	100	75.0	25.0	-	-	-	-	

3 1 ② 耐震診断を行っていない理由（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	耐震診断を実施していない組合 合計	現在検討中 または今後 行う予定で ある	新耐震基準 に基づき建 設された (*1)ため	不安はある が耐震改修 工事を行う 予算がない ため耐震診 断を行って いない	組合員の反 対があり耐 震診断を行 っていない	耐震診断を どこへ頼め ばいいか分 からない ため	管理組合と して耐震診 断を行うこ とをこれまで 考えたこと がなかった	不明
全 体	1,631	172	874	134	21	20	433	159
		10.5	53.6	8.2	1.3	1.2	26.5	9.7
完 成 年 次 別	昭和39年以前	7	2	-	3	1	-	1
			28.6	-	42.9	14.3	-	14.3
	～昭和44年	19	6	2	4	1	-	7
			31.6	10.5	21.1	5.3	-	36.8
	～昭和49年	69	23	2	20	4	1	13
			33.3	2.9	29.0	5.8	1.4	18.8
	～昭和54年	94	26	3	32	2	2	26
			27.7	3.2	34.0	2.1	2.1	27.7
	～昭和59年	208	50	67	35	5	4	50
			24.0	32.2	16.8	2.4	1.9	24.0
	～平成元年	184	17	117	10	2	2	51
			9.2	63.6	5.4	1.1	1.1	27.7
	～平成6年	239	8	144	15	-	5	67
		3.3	60.3	6.3	-	2.1	28.0	
～平成11年	297	17	190	9	1	4	88	
		5.7	64.0	3.0	0.3	1.3	29.6	
～平成16年	288	14	189	3	2	2	72	
		4.9	65.6	1.0	0.7	0.7	25.0	
平成17年以降	211	8	156	-	2	-	53	
		3.8	73.9	-	0.9	-	25.1	
不 明	15	1	4	3	1	-	5	
		6.7	26.7	20.0	6.7	-	33.3	

(\*1) 昭和56年6月以降に建築確認通知を受けているマンション

本表は、耐震診断を行っていない理由についてみたものである。

全体では、「新耐震基準に基づき建設されたため」が53.6%と最も多く、次いで「管理組合として耐震診断を行うことをこれまで考えたことがなかった」が26.5%、「現在検討中または今後行う予定である」が10.5%となっている。

完成年次別では、完成年次が古いほど「不安はあるが耐震改修工事を行う予算がないため耐震診断を行っていない」の割合が高くなる傾向にある。昭和59年以前では、「現在検討中または今後行う予定である」が27.0%と最も多く、次いで「管理組合として耐震診断を行うことをこれまで考えたこと

3 1 ② 耐震診断を行っていない理由（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

	耐震診断を実施していない組合 合計	現在検討中 または今後 行う予定で ある	新耐震基準 に基づき建 設された (*1)ため	不安はある が耐震改修 工事を行う 予算がない ため耐震診 断を行って いない	組合員の反 対があり耐 震診断を行 っていない	耐震診断を どこへ頼め ばいいか分 からないた め	管理組合と して耐震診 断を行うこ とをこれまで 考えたこ とがなかった	不明	
総戸数規模別	20戸以下	80	4	42	12	1	1	25	5
			5.0	52.5	15.0	1.3	1.3	31.3	6.3
	21～30戸	179	10	97	12	2	1	61	24
			5.6	54.2	6.7	1.1	0.6	34.1	13.4
	31～50戸	397	36	217	24	3	6	118	45
			9.1	54.7	6.0	0.8	1.5	29.7	11.3
	51～75戸	366	38	212	20	5	4	101	20
			10.4	57.9	5.5	1.4	1.1	27.6	5.5
	76～100戸	188	22	106	13	1	3	42	21
			11.7	56.4	6.9	0.5	1.6	22.3	11.2
	101～150戸	152	21	76	15	3	1	33	16
			13.8	50.0	9.9	2.0	0.7	21.7	10.5
151～200戸	67	6	37	10	3	1	12	4	
		9.0	55.2	14.9	4.5	1.5	17.9	6.0	
201～300戸	89	11	36	14	2	1	20	12	
		12.4	40.4	15.7	2.2	1.1	22.5	13.5	
301～500戸	65	14	29	8	-	-	17	6	
		21.5	44.6	12.3	-	-	26.2	9.2	
501戸以上	34	8	15	4	1	-	2	5	
		23.5	44.1	11.8	2.9	-	5.9	14.7	
不明	14	2	7	2	-	2	2	1	
		14.3	50.0	14.3	-	14.3	14.3	7.1	

(\*1) 昭和56年6月以降に建築確認通知を受けているマンション

3 1 ② 耐震診断を行っていない理由（重複回答）（その3）

（上段：回答数、下段：％）

		耐震診断を実施していない組合 合計	現在検討中 または今後 行う予定で ある	新耐震基準 に基づき建 設された (*1)ため	不安はある が耐震改修 工事を行う 予算がない ため耐震診 断を行って いない	組合員の反 対があり耐 震診断を行 っていない	耐震診断を どこへ頼め ばいいか分 からないた め	管理組合と して耐震診 断を行うこ とをこれまで 考えたこと がなかった	不明
形態別	単棟型	1,269	111	727	93	14	17	344	114
			8.7	57.3	7.3	1.1	1.3	27.1	9.0
	3階建以下	25	1	12	4	-	1	9	-
			4.0	48.0	16.0	-	4.0	36.0	-
	4～5階建	169	13	83	19	3	5	55	21
			7.7	49.1	11.2	1.8	3.0	32.5	12.4
	6～10階建	647	65	362	52	7	6	181	54
			10.0	56.0	8.0	1.1	0.9	28.0	8.3
	11～19階建	416	32	258	18	4	5	97	39
			7.7	62.0	4.3	1.0	1.2	23.3	9.4
	20階建以上	12	-	12	-	-	-	2	-
			-	100.0	-	-	-	16.7	-
	団地型	352	61	143	40	7	3	85	44
			17.3	40.6	11.4	2.0	0.9	24.1	12.5
	2～3棟	180	24	90	19	4	-	38	20
			13.3	50.0	10.6	2.2	-	21.1	11.1
	4～5棟	59	14	18	5	-	1	16	9
		23.7	30.5	8.5	-	1.7	27.1	15.3	
6～10棟	62	7	25	6	3	1	17	8	
		11.3	40.3	9.7	4.8	1.6	27.4	12.9	
11～20棟	32	9	7	7	-	-	11	4	
		28.1	21.9	21.9	-	-	34.4	12.5	
21～50棟	14	4	2	2	-	1	3	3	
		28.6	14.3	14.3	-	7.1	21.4	21.4	
51棟以上	5	3	1	1	-	-	-	-	
		60.0	20.0	20.0	-	-	-	-	
不明	10	-	4	1	-	-	4	1	
		-	40.0	10.0	-	-	40.0	10.0	

(\*1) 昭和56年6月以降に建築確認通知を受けているマンション

形態別では、単棟型で階数が少なくなるほど「管理組合として耐震診断を行うことをこれまで考えたことがなかった」の割合が高くなっている。

単棟型と団地型を比較すると、「現在検討中または今後行う予定である」の割合は、単棟型が

3 2 建替えの検討状況（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	建替えについて具体的に検討している	建替えについて検討しているが、問題が多くあるため検討が進んでいない	建替えよりも当面は改修工事に対応していく予定である	建替えについては全く検討していない	その他	不明
全 体		2,167	11	30	300	1,423	37	366
		100	0.5	1.4	13.8	65.7	1.7	16.9
完成年次別	昭和39年以前	7	-	1	2	2	-	2
		100	-	14.3	28.6	28.6	-	28.6
	～昭和44年	34	2	9	12	6	-	5
		100	5.9	26.5	35.3	17.6	-	14.7
	～昭和49年	98	3	6	39	28	5	17
		100	3.1	6.1	39.8	28.6	5.1	17.3
	～昭和54年	130	1	6	44	46	2	31
		100	0.8	4.6	33.8	35.4	1.5	23.8
	～昭和59年	276	4	6	73	143	7	43
		100	1.4	2.2	26.4	51.8	2.5	15.6
	～平成元年	229	-	-	29	148	3	49
		100	-	-	12.7	64.6	1.3	21.4
	～平成6年	316	1	1	43	223	5	43
		100	0.3	0.3	13.6	70.6	1.6	13.6
～平成11年	399	-	1	30	292	4	72	
	100	-	0.3	7.5	73.2	1.0	18.0	
～平成16年	391	-	-	20	317	4	50	
	100	-	-	5.1	81.1	1.0	12.8	
平成17年以降	258	-	-	3	207	7	41	
	100	-	-	1.2	80.2	2.7	15.9	
不 明	29	-	-	5	11	-	13	
	100	-	-	17.2	37.9	-	44.8	
総戸数規模別	20戸以下	99	-	1	18	59	2	19
		100	-	1.0	18.2	59.6	2.0	19.2
	21～30戸	220	-	3	22	152	2	41
		100	-	1.4	10.0	69.1	0.9	18.6
	31～50戸	509	1	4	55	358	5	86
		100	0.2	0.8	10.8	70.3	1.0	16.9
	51～75戸	485	2	4	57	331	7	84
		100	0.4	0.8	11.8	68.2	1.4	17.3
	76～100戸	260	2	4	32	175	3	44
		100	0.8	1.5	12.3	67.3	1.2	16.9
	101～150戸	209	3	2	36	130	7	31
		100	1.4	1.0	17.2	62.2	3.3	14.8
	151～200戸	98	-	1	23	54	3	17
		100	-	1.0	23.5	55.1	3.1	17.3
201～300戸	127	2	1	28	71	2	23	
	100	1.6	0.8	22.0	55.9	1.6	18.1	
301～500戸	86	1	4	19	52	3	7	
	100	1.2	4.7	22.1	60.5	3.5	8.1	
501戸以上	48	-	6	6	30	2	4	
	100	-	12.5	12.5	62.5	4.2	8.3	
不 明	26	-	-	4	11	1	10	
	100	-	-	15.4	42.3	3.8	38.5	

本表は、建替えの検討状況についてみたものである。

全体では、「建替えについて具体的に検討している」が0.5%（不明を除くと0.6%）、「建替えについて検討しているが、問題が多くあるため検討が進んでいない」が1.4%（不明を除くと1.7%）となっている。一方、「建替えについては全く検討していない」が65.7%（不明を除くと79.0%）、「建替えよりも当面は改修工事に対応していく予定である」が13.8%（不明を除くと16.7%）となっている。

完成年次別では、昭和54年以前は、「建替えについて具体的に検討している」が2.2%（不明を除くと2.8%）、「建替えについて検討しているが、問題が多くあるため検討が進んでいない」が8.2%（不

3.2 建替えの検討状況（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	建替えについて具体的に検討している	建替えについて検討しているが、問題が多くあるため検討が進んでいない	建替えよりも当面は改修工事に対応していく予定である	建替えについては全く検討していない	その他	不明
形態別	単棟型	1,648	6	14	194	1,133	23	278
		100	0.4	0.8	11.8	68.8	1.4	16.9
	3階建以下	31	-	-	9	16	-	6
		100	-	-	29.0	51.6	-	19.4
	4～5階建	214	2	3	31	128	4	46
		100	0.9	1.4	14.5	59.8	1.9	21.5
	6～10階建	824	3	7	103	566	10	135
		100	0.4	0.8	12.5	68.7	1.2	16.4
	11～19階建	562	1	4	51	411	9	86
		100	0.2	0.7	9.1	73.1	1.6	15.3
	20階建以上	17	-	-	-	12	-	5
		100	-	-	-	70.6	-	29.4
	団地型	496	5	16	104	278	14	79
		100	1.0	3.2	21.0	56.0	2.8	15.9
	2～3棟	251	4	2	43	159	4	39
		100	1.6	0.8	17.1	63.3	1.6	15.5
	4～5棟	85	-	4	21	43	4	13
		100	-	4.7	24.7	50.6	4.7	15.3
	6～10棟	85	1	2	16	45	3	18
		100	1.2	2.4	18.8	52.9	3.5	21.2
	11～20棟	47	-	4	13	21	3	6
		100	-	8.5	27.7	44.7	6.4	12.8
	21～50棟	21	-	3	10	6	-	2
100		-	14.3	47.6	28.6	-	9.5	
51棟以上	7	-	1	1	4	-	1	
	100	-	14.3	14.3	57.1	-	14.3	
不 明	23	-	-	2	12	-	9	
	100	-	-	8.7	52.2	-	39.1	

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、「建替えについて検討しているが問題が多くあるため検討が進んでいない」の割合は、単棟型が0.8%（不明を除くと1.0%）、団地型が3.2%（不明を除くと3.8%）で、団地型が高くなっている。

3 2 ① 建替えを実施して行く上での問題点（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	合計（改修工事で対応予定・全く検討していない・その他・不明を除く）	建替え資金の調達が困難な区分所有者がいる	建替えの際に転出する予定の区分所有者が多い	現在のマンションに愛着があり建替えに反対する区分所有者がいる	現在のマンションに愛着があり建替えに反対する区分所有者がいる	仮住居の確保が困難な区分所有者がいる	賃借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が確保できない	区分所有者間の合意形成を図るために必要な専門知識を有する者がいない	その他	不明	
全体	41 53.7	22 53.7	4 9.8	11 26.8	10 24.4	2 4.9	9 22.0	11 26.8	9 22.0	7 17.1	9 22.0		
完成年次別	昭和39年以前	1 100.0	1 100.0	-	1 100.0	-	-	-	-	-	-	-	
	～昭和44年	11 72.7	8 9.1	1 9.1	5 45.5	6 54.5	1 9.1	5 45.5	3 27.3	6 54.5	3 27.3	-	
	～昭和49年	9 44.4	4 11.1	1 11.1	-	1 11.1	-	-	4 44.4	2 22.2	1 11.1	3 33.3	
	～昭和54年	7 42.9	3 -	-	3 42.9	1 14.3	-	1 14.3	3 42.9	1 14.3	2 28.6	-	
	～昭和59年	10 50.0	5 20.0	2 20.0	2 20.0	2 20.0	1 10.0	2 20.0	1 10.0	-	1 10.0	4 40.0	
	～平成元年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	～平成6年	2 50.0	1 -	-	-	-	-	1 50.0	-	-	-	-	1 50.0
	～平成11年	1 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 100.0
	～平成16年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	平成17年以降	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	不明	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
総戸数規模別	20戸以下	1 100.0	1 100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	21～30戸	3 33.3	1 -	-	-	-	-	-	-	1 33.3	1 33.3	1 33.3	
	31～50戸	5 40.0	2 -	-	1 20.0	1 20.0	-	1 20.0	1 20.0	1 20.0	-	3 60.0	
	51～75戸	6 50.0	3 16.7	1 16.7	2 33.3	2 33.3	-	1 16.7	1 16.7	1 16.7	2 33.3	2 33.3	
	76～100戸	6 50.0	3 16.7	1 16.7	1 16.7	1 16.7	1 16.7	2 33.3	3 50.0	-	-	1 16.7	
	101～150戸	5 60.0	3 20.0	1 20.0	2 40.0	1 20.0	1 20.0	2 40.0	2 40.0	2 40.0	-	1 20.0	
	151～200戸	1 -	-	-	-	-	-	-	-	-	1 100.0	-	
	201～300戸	3 66.7	2 -	-	1 33.3	2 66.7	-	1 33.3	-	1 33.3	1 33.3	-	
	301～500戸	5 40.0	2 -	-	3 60.0	1 20.0	-	2 40.0	2 40.0	1 20.0	2 40.0	-	
	501戸以上	6 83.3	5 16.7	1 16.7	1 16.7	2 33.3	-	-	2 33.3	2 33.3	-	1 16.7	
	不明	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

本表は、建替えを実施して行く上での問題点についてみたものである。

全体では、「建替え資金の調達が困難な区分所有者がいる」が53.7%（不明を除くと68.8%）と最も多く、次いで「現在のマンションに愛着があり建替えに反対する区分所有者がいる」及び「建替え

3 2 ① 建替えを実施して行く上での問題点（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合計（改修工事で対応予定・全く検討していない・その他・不明を除く）	建替え資金の調達が困難な区分所有者がいる	建替えの際に転出する予定の区分所有者が多い	現在のマンションに愛着があり建替えに反対する区分所有者がいる	仮住居の確保が困難な区分所有者がいる	賃借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が確保できない	区分所有者間の合意形成を図るために必要な専門知識を有する者がいない	その他	不明	
形態別	単棟型	20	9	2	4	4	1	4	5	3	4	6	
			45.0	10.0	20.0	20.0	5.0	20.0	25.0	15.0	20.0	30.0	
	3階建以下	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4～5階建	5	1	-	-	-	-	-	1	1	-	3	
			20.0	-	-	-	-	-	20.0	20.0	-	60.0	
	6～10階建	10	7	2	4	4	1	3	3	2	2	2	
			70.0	20.0	40.0	40.0	10.0	30.0	30.0	20.0	20.0	20.0	
	11～19階建	5	1	-	-	-	-	1	1	-	2	1	
			20.0	-	-	-	-	20.0	20.0	-	40.0	20.0	
	20階建以上	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	団地型	21	13	2	7	6	1	5	6	6	3	3	
			61.9	9.5	33.3	28.6	4.8	23.8	28.6	28.6	14.3	14.3	
	2～3棟	6	3	-	1	1	-	-	1	1	1	2	
			50.0	-	16.7	16.7	-	-	16.7	16.7	16.7	33.3	
4～5棟	4	3	1	1	1	1	2	3	2	-	-		
		75.0	25.0	25.0	25.0	25.0	50.0	75.0	50.0	-	-		
6～10棟	3	3	1	1	2	-	1	1	2	-	-		
		100.0	33.3	33.3	66.7	-	33.3	33.3	66.7	-	-		
11～20棟	4	1	-	3	-	-	2	1	-	2	-		
		25.0	-	75.0	-	-	50.0	25.0	-	50.0	-		
21～50棟	3	2	-	1	2	-	-	-	1	-	1		
		66.7	-	33.3	66.7	-	-	-	33.3	-	33.3		
51棟以上	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
不明	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

3 2 ② 建替え資金の調達予定（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		合計（改修工事 で対応予定・全 く検討していな い・その他・不 明を除く）	容積率に余裕が あるため、再建 マンションの余 剰床を処分し建 替え費用に充て 区分所有者の自 己負担がないよ うにする予定で ある	容積率に余裕が あるため、再建 マンションの余 剰床を処分し建 替え費用の一部 に充て不足する 分について区分 所有者が負担す る予定である	全額区分所有者 の負担とする 予定である	その他	不明	
全 体		41 100	5 12.2	6 14.6	6 14.6	12 29.3	12 29.3	
完成年次別	昭和39年以前	1 100	- -	- -	- -	1 100.0	- -	
	～昭和44年	11 100	2 18.2	4 36.4	- -	4 36.4	1 9.1	
	～昭和49年	9 100	- -	- -	2 22.2	4 44.4	3 33.3	
	～昭和54年	7 100	3 42.9	- -	2 28.6	2 28.6	- -	
	～昭和59年	10 100	- -	2 20.0	2 20.0	1 10.0	5 50.0	
	～平成元年	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	～平成6年	2 100	- -	- -	- -	- -	2 100.0	
	～平成11年	1 100	- -	- -	- -	- -	1 100.0	
	～平成16年	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	平成17年以降	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	不 明	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	総戸数規模別	20戸以下	1 100	- -	- -	- -	- -	1 100.0
		21～30戸	3 100	- -	- -	2 66.7	- -	1 33.3
31～50戸		5 100	- -	- -	1 20.0	1 20.0	3 60.0	
51～75戸		6 100	- -	1 16.7	1 16.7	2 33.3	2 33.3	
76～100戸		6 100	- -	1 16.7	- -	2 33.3	3 50.0	
101～150戸		5 100	2 40.0	1 20.0	- -	1 20.0	1 20.0	
151～200戸		1 100	- -	- -	- -	1 100.0	- -	
201～300戸		3 100	- -	2 66.7	- -	- -	1 33.3	
301～500戸		5 100	2 40.0	- -	- -	3 60.0	- -	
501戸以上		6 100	1 16.7	1 16.7	2 33.3	2 33.3	- -	
不 明		- -	- -	- -	- -	- -	- -	

本表は、建替え資金の調達予定についてみたものである。

3 2 ② 建替え資金の調達予定 (その2)

(上段：回答数、下段：%)

		合計 (改修工事 で対応予定・全 く検討していな い・その他・不 明を除く)	容積率に余裕が あるため、再建 マンションの余 剰床を処分し建 替え費用に充て 区分所有者の自 己負担がないよ うにする予定で ある	容積率に余裕が あるため、再建 マンションの余 剰床を処分し建 替え費用の一部 に充て不足する 分について区分 所有者が負担す る予定である	全額区分所有者 の負担とする 予定である	その他	不明
形態別	単棟型	20	1	2	3	6	8
		100	5.0	10.0	15.0	30.0	40.0
	3階建以下	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	4～5階建	5	-	-	1	1	3
		100	-	-	20.0	20.0	60.0
	6～10階建	10	-	2	2	3	3
		100	-	20.0	20.0	30.0	30.0
	11～19階建	5	1	-	-	2	2
		100	20.0	-	-	40.0	40.0
	20階建以上	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	団地型	21	4	4	3	6	4
		100	19.0	19.0	14.3	28.6	19.0
	2～3棟	6	-	2	1	1	2
		100	-	33.3	16.7	16.7	33.3
	4～5棟	4	1	-	-	2	1
		100	25.0	-	-	50.0	25.0
	6～10棟	3	-	1	1	-	1
		100	-	33.3	33.3	-	33.3
11～20棟	4	2	-	-	2	-	
	100	50.0	-	-	50.0	-	
21～50棟	3	1	1	1	-	-	
	100	33.3	33.3	33.3	-	-	
51棟以上	1	-	-	-	1	-	
	100	-	-	-	100.0	-	
不明	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	

3 3 ( 1 ) 現在の法定容積率 ( その 1 )

( 上段 : 回答数、下段 : % )

		合 計	～80%	～100%	～200%	～300%	～400%	～500%	～600%	600%超	不明	平均 (%)
全 体		2,167	59	43	684	133	164	36	40	20	988	255.8
		100	2.7	2.0	31.6	6.1	7.6	1.7	1.8	0.9	45.6	
完 成 年 次 別	昭和39年以前	7	-	-	1	-	2	-	-	-	4	320.0
		100	-	-	14.3	-	28.6	-	-	-	57.1	
	～昭和44年	34	1	2	13	2	-	-	-	-	16	181.1
		100	2.9	5.9	38.2	5.9	-	-	-	-	47.1	
	～昭和49年	98	5	-	27	7	5	1	-	-	53	226.6
		100	5.1	-	27.6	7.1	5.1	1.0	-	-	54.1	
	～昭和54年	130	6	10	33	6	4	3	2	1	65	224.9
		100	4.6	7.7	25.4	4.6	3.1	2.3	1.5	0.8	50.0	
	～昭和59年	276	12	10	72	16	19	2	6	7	132	262.4
		100	4.3	3.6	26.1	5.8	6.9	0.7	2.2	2.5	47.8	
	～平成元年	229	8	6	66	13	22	5	6	2	101	265.8
		100	3.5	2.6	28.8	5.7	9.6	2.2	2.6	0.9	44.1	
	～平成6年	316	5	5	131	17	28	3	3	1	123	241.6
		100	1.6	1.6	41.5	5.4	8.9	0.9	0.9	0.3	38.9	
～平成11年	399	15	4	134	26	25	10	7	1	177	245.4	
	100	3.8	1.0	33.6	6.5	6.3	2.5	1.8	0.3	44.4		
～平成16年	391	5	6	113	29	38	7	12	3	178	277.5	
	100	1.3	1.5	28.9	7.4	9.7	1.8	3.1	0.8	45.5		
平成17年以降	258	2	-	93	16	21	5	4	5	112	273.9	
	100	0.8	-	36.0	6.2	8.1	1.9	1.6	1.9	43.4		
不 明	29	-	-	1	1	-	-	-	-	27	250.0	
	100	-	-	3.4	3.4	-	-	-	-	93.1		
総 戸 数 規 模 別	20戸以下	99	7	2	26	7	4	-	1	-	52	212.2
		100	7.1	2.0	26.3	7.1	4.0	-	1.0	-	52.5	
	21～30戸	220	5	3	75	24	12	2	1	-	98	232.2
		100	2.3	1.4	34.1	10.9	5.5	0.9	0.5	-	44.5	
	31～50戸	509	11	11	175	32	34	10	9	3	224	251.5
		100	2.2	2.2	34.4	6.3	6.7	2.0	1.8	0.6	44.0	
	51～75戸	485	12	10	130	28	52	10	10	5	228	275.0
		100	2.5	2.1	26.8	5.8	10.7	2.1	2.1	1.0	47.0	
	76～100戸	260	8	3	80	15	27	7	2	4	114	269.8
		100	3.1	1.2	30.8	5.8	10.4	2.7	0.8	1.5	43.8	
	101～150戸	209	7	4	59	10	11	4	7	4	103	268.5
		100	3.3	1.9	28.2	4.8	5.3	1.9	3.3	1.9	49.3	
	151～200戸	98	2	-	30	2	7	1	5	-	51	266.8
		100	2.0	-	30.6	2.0	7.1	1.0	5.1	-	52.0	
201～300戸	127	2	5	48	6	5	1	3	3	54	249.5	
	100	1.6	3.9	37.8	4.7	3.9	0.8	2.4	2.4	42.5		
301～500戸	86	4	3	32	5	7	1	1	1	32	237.1	
	100	4.7	3.5	37.2	5.8	8.1	1.2	1.2	1.2	37.2		
501戸以上	48	-	2	26	3	4	-	1	-	12	228.3	
	100	-	4.2	54.2	6.3	8.3	-	2.1	-	25.0		
不 明	26	1	-	3	1	1	-	-	-	20	212.5	
	100	3.8	-	11.5	3.8	3.8	-	-	-	76.9		

\*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、現在の法定容積率の分布と平均についてみたものである。

全体では、「100%超200%以下」が31.6%（不明を除くと58.0%）と最も多くなっている。法定容

3 3 (1) 現在の法定容積率 (その2)

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	～80%	～100%	～200%	～300%	～400%	～500%	～600%	600%超	不明	平均 (%)
形態別	単棟型	1,648	36	26	498	112	145	33	35	16	747	268.1
		100	2.2	1.6	30.2	6.8	8.8	2.0	2.1	1.0	45.3	
	3階建以下	31	4	2	7	1	-	-	-	-	17	151.9
		100	12.9	6.5	22.6	3.2	-	-	-	-	54.8	
	4～5階建	214	7	5	94	6	1	-	-	-	101	186.3
		100	3.3	2.3	43.9	2.8	0.5	-	-	-	47.2	
	6～10階建	824	17	12	303	50	44	8	8	-	382	232.6
		100	2.1	1.5	36.8	6.1	5.3	1.0	1.0	-	46.4	
	11～19階建	562	7	7	94	54	96	25	26	11	242	342.1
		100	1.2	1.2	16.7	9.6	17.1	4.4	4.6	2.0	43.1	
	20階建以上	17	1	-	-	1	4	-	1	5	5	511.5
		100	5.9	-	-	5.9	23.5	-	5.9	29.4	29.4	
	団地型	496	22	17	183	21	19	3	4	4	223	215.0
		100	4.4	3.4	36.9	4.2	3.8	0.6	0.8	0.8	45.0	
	2～3棟	251	7	7	83	13	12	3	2	3	121	236.0
		100	2.8	2.8	33.1	5.2	4.8	1.2	0.8	1.2	48.2	
	4～5棟	85	5	3	34	4	6	-	1	-	32	213.4
		100	5.9	3.5	40.0	4.7	7.1	-	1.2	-	37.6	
	6～10棟	85	5	3	34	3	-	-	1	1	38	199.0
		100	5.9	3.5	40.0	3.5	-	-	1.2	1.2	44.7	
11～20棟	47	2	3	18	1	1	-	-	-	22	180.4	
	100	4.3	6.4	38.3	2.1	2.1	-	-	-	46.8		
21～50棟	21	3	-	12	-	-	-	-	-	6	157.3	
	100	14.3	-	57.1	-	-	-	-	-	28.6		
51棟以上	7	-	1	2	-	-	-	-	-	4	166.7	
	100	-	14.3	28.6	-	-	-	-	-	57.1		
不 明	23	1	-	3	-	-	-	1	-	18	252.0	
	100	4.3	-	13.0	-	-	-	4.3	-	78.3		

\*平均には「不明」は含まれていません。

3 3 (2) 実際に利用している容積率の法定容積率に対する割合（充足比）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	合 計	実際に利用している容積率									平均 (%)	法定容積率の 充足比		
		～80%	～100%	～200%	～300%	～400%	～500%	～600%	600% 超	不明				
全 体	2,167 100	123 5.7	75 3.5	599 27.6	166 7.7	155 7.2	44 2.0	35 1.6	19 0.9	951 43.9	233.0	0.9		
完成年次別	昭和39年以前	7 100	- -	- -	1 14.3	- -	2 28.6	- -	- -	- -	4 57.1	319.0	1.0	
	～昭和44年	34 100	6 17.6	5 14.7	3 8.8	2 5.9	1 2.9	- -	- -	1 2.9	16 47.1	158.3	0.9	
	～昭和49年	98 100	7 7.1	4 4.1	15 15.3	9 9.2	5 5.1	5 5.1	- -	2 2.0	51 52.0	241.0	1.1	
	～昭和54年	130 100	15 11.5	12 9.2	29 22.3	5 3.8	4 3.1	3 2.3	2 1.5	1 0.8	59 45.4	186.0	0.8	
	～昭和59年	276 100	18 6.5	16 5.8	63 22.8	20 7.2	16 5.8	7 2.5	5 1.8	4 1.4	127 46.0	230.6	0.9	
	～平成元年	229 100	15 6.6	9 3.9	60 26.2	10 4.4	21 9.2	2 0.9	6 2.6	1 0.4	105 45.9	235.0	0.9	
	～平成6年	316 100	17 5.4	8 2.5	114 36.1	27 8.5	25 7.9	2 0.6	4 1.3	1 0.3	118 37.3	220.9	0.9	
	～平成11年	399 100	21 5.3	6 1.5	124 31.1	35 8.8	28 7.0	10 2.5	4 1.0	1 0.3	170 42.6	228.2	0.9	
	～平成16年	391 100	15 3.8	12 3.1	109 27.9	33 8.4	34 8.7	11 2.8	8 2.0	5 1.3	164 41.9	254.8	0.9	
	平成17年以降	258 100	9 3.5	3 1.2	81 31.4	24 9.3	18 7.0	3 1.2	6 2.3	3 1.2	111 43.0	248.5	0.9	
	不 明	29 100	- -	- -	- -	1 3.4	1 3.4	1 3.4	- -	- -	26 89.7	378.0	1.5	
	総戸数規模別	20戸以下	99 100	4 4.0	2 2.0	27 27.3	7 7.1	6 6.1	- -	1 1.0	- -	52 52.5	221.2	1.0
		21～30戸	220 100	13 5.9	5 2.3	67 30.5	32 14.5	10 4.5	2 0.9	- -	- -	91 41.4	207.1	0.9
31～50戸		509 100	14 2.8	19 3.7	167 32.8	38 7.5	35 6.9	10 2.0	8 1.6	5 1.0	213 41.8	238.5	0.9	
51～75戸		485 100	21 4.3	13 2.7	119 24.5	42 8.7	46 9.5	8 1.6	10 2.1	6 1.2	220 45.4	256.5	0.9	
76～100戸		260 100	13 5.0	8 3.1	69 26.5	22 8.5	26 10.0	8 3.1	3 1.2	2 0.8	109 41.9	245.1	0.9	
101～150戸		209 100	20 9.6	5 2.4	58 27.8	8 3.8	13 6.2	7 3.3	5 2.4	1 0.5	92 44.0	222.3	0.8	
151～200戸		98 100	5 5.1	2 2.0	24 24.5	4 4.1	5 5.1	5 5.1	3 3.1	- -	50 51.0	242.4	0.9	
201～300戸		127 100	13 10.2	11 8.7	32 25.2	4 3.1	5 3.9	1 0.8	5 3.9	3 2.4	53 41.7	215.8	0.9	
301～500戸		86 100	7 8.1	6 7.0	22 25.6	6 7.0	4 4.7	2 2.3	- -	2 2.3	37 43.0	214.3	0.9	
501戸以上		48 100	11 22.9	4 8.3	12 25.0	2 4.2	4 8.3	1 2.1	- -	- -	14 29.2	161.3	0.7	
不 明		26 100	2 7.7	- -	2 7.7	1 3.8	1 3.8	- -	- -	- -	20 76.9	174.5	0.8	

\* 平均値には「不明」は含まれていません。

\* 法定容積率の充足比＝実際に利用している容積率／現在の法定容積率

本表は、実際に利用している容積率と法定容積率の充足比についてみたものである。

全体では、実際に利用している容積率は「100%超200%以下」が27.6%（不明を除くと49.3%）と

3 3 (2) 実際に利用している容積率の法定容積率に対する割合（充足比）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

	合計	実際に利用している容積率									平均 (%)	法定容積率の 充足比	
		～80%	～100%	～200%	～300%	～400%	～500%	～600%	600% 超	不明			
形態別	単棟型	1,648	66	38	460	143	139	38	31	17	716	250.5	0.9
		100	4.0	2.3	27.9	8.7	8.4	2.3	1.9	1.0	43.4		
	3階建以下	31	4	1	11	-	-	-	-	-	15	124.9	0.8
		100	12.9	3.2	35.5	-	-	-	-	-	48.4		
	4～5階建	214	12	6	86	11	-	-	-	-	99	169.8	0.9
		100	5.6	2.8	40.2	5.1	-	-	-	-	46.3		
	6～10階建	824	30	20	280	73	44	12	6	2	357	220.8	0.9
		100	3.6	2.4	34.0	8.9	5.3	1.5	0.7	0.2	43.3		
	11～19階建	562	19	11	83	59	92	25	22	12	239	319.6	0.9
		100	3.4	2.0	14.8	10.5	16.4	4.4	3.9	2.1	42.5		
	20階建以上	17	1	-	-	-	3	1	3	3	6	503.9	1.0
		100	5.9	-	-	-	17.6	5.9	17.6	17.6	35.3		
	団地型	496	56	37	137	23	15	6	4	1	217	173.0	0.8
		100	11.3	7.5	27.6	4.6	3.0	1.2	0.8	0.2	43.8		
	2～3棟	251	9	13	78	17	10	5	3	-	116	208.8	0.9
		100	3.6	5.2	31.1	6.8	4.0	2.0	1.2	-	46.2		
	4～5棟	85	10	5	28	2	3	1	1	-	35	171.2	0.8
		100	11.8	5.9	32.9	2.4	3.5	1.2	1.2	-	41.2		
6～10棟	85	17	8	22	3	1	-	-	1	33	137.2	0.7	
	100	20.0	9.4	25.9	3.5	1.2	-	-	1.2	38.8			
11～20棟	47	10	6	8	1	1	-	-	-	21	124.7	0.7	
	100	21.3	12.8	17.0	2.1	2.1	-	-	-	44.7			
21～50棟	21	10	4	-	-	-	-	-	-	7	67.1	0.4	
	100	47.6	19.0	-	-	-	-	-	-	33.3			
51棟以上	7	-	1	1	-	-	-	-	-	5	99.0	0.6	
	100	-	14.3	14.3	-	-	-	-	-	71.4			
不明	23	1	-	2	-	1	-	-	1	18	329.0	1.3	
	100	4.3	-	8.7	-	4.3	-	-	4.3	78.3			

\*平均には「不明」は含まれていません。

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、利用している容積率は、単棟型が250.5%、団地型が173.0%、法定容積率の充足比は、単棟型が0.9、団地型が0.8で、ともに団地型が低くなっている。

(7) 管理事務の実施方法

3.4 管理事務の実施状況 (その1)

(上段：回答数、下段：%)

	合計	基幹事務を含め管理事務の全てをマンション管理業者に委託	基幹事務の一部を委託		管理組合が基幹事務の全てを実施		管理組合が全ての管理事務を行っている	その他	不明
			基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者以外の者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者以外の者に委託			
全体	2,167	1,622	283	16	19	17	109	1	100
	100	74.9	13.1	0.7	0.9	0.8	5.0	0.0	4.6
完成年次別	昭和39年以前	7	2	2	-	-	-	3	-
		100	28.6	28.6	-	-	-	42.9	-
	～昭和44年	34	13	11	1	3	-	4	-
		100	38.2	32.4	2.9	8.8	-	11.8	-
	～昭和49年	98	39	15	3	1	7	27	-
		100	39.8	15.3	3.1	1.0	7.1	27.6	-
	～昭和54年	130	59	28	2	-	1	29	-
		100	45.4	21.5	1.5	-	0.8	22.3	-
	～昭和59年	276	175	50	5	6	5	29	-
		100	63.4	18.1	1.8	2.2	1.8	10.5	-
	～平成元年	229	172	40	1	1	3	3	1
		100	75.1	17.5	0.4	0.4	1.3	1.3	0.4
	～平成6年	316	248	46	3	1	1	8	-
	100	78.5	14.6	0.9	0.3	0.3	2.5	-	
～平成11年	399	326	43	1	2	-	5	-	
	100	81.7	10.8	0.3	0.5	-	1.3	-	
～平成16年	391	343	30	-	2	-	1	-	
	100	87.7	7.7	-	0.5	-	0.3	-	
平成17年以降	258	232	16	-	1	-	-	-	
	100	89.9	6.2	-	0.4	-	-	-	
不明	29	13	2	-	2	-	-	-	
	100	44.8	6.9	-	6.9	-	-	-	
総戸数規模別	20戸以下	99	82	5	-	1	-	5	-
		100	82.8	5.1	-	1.0	-	5.1	-
	21～30戸	220	182	15	-	-	1	12	-
		100	82.7	6.8	-	-	0.5	5.5	-
	31～50戸	509	410	48	2	5	4	19	-
		100	80.6	9.4	0.4	1.0	0.8	3.7	-
	51～75戸	485	383	48	3	4	6	20	-
		100	79.0	9.9	0.6	0.8	1.2	4.1	-
	76～100戸	260	197	31	4	1	3	8	-
		100	75.8	11.9	1.5	0.4	1.2	3.1	-
	101～150戸	209	138	42	1	1	1	16	1
		100	66.0	20.1	0.5	0.5	0.5	7.7	0.5
	151～200戸	98	65	19	2	1	-	6	-
	100	66.3	19.4	2.0	1.0	-	6.1	-	
201～300戸	127	77	34	-	2	-	10	-	
	100	60.6	26.8	-	1.6	-	7.9	-	
301～500戸	86	49	25	3	3	1	4	-	
	100	57.0	29.1	3.5	3.5	1.2	4.7	-	
501戸以上	48	25	13	1	1	1	7	-	
	100	52.1	27.1	2.1	2.1	2.1	14.6	-	
不明	26	14	3	-	-	-	2	-	
	100	53.8	11.5	-	-	-	7.7	-	

本表は、管理事務の実施状況についてみたものである。

全体では、「基幹事務を含め管理事務の全てをマンション管理業者に委託」が74.9%、「管理組合

3 4 管理事務の実施状況（その2）

（上段：回答数、下段：％）

	合 計	基幹事務を含め管理事務の全てをマンション管理業者に委託	基幹事務の一部を委託		管理組合が基幹事務の全てを実施		管理組合が全ての管理事務を行っている	その他	不明	
			基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者以外の者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者以外の者に委託				
形態別	単棟型	1,648	1,335	149	8	10	10	65	-	71
		100	81.0	9.0	0.5	0.6	0.6	3.9	-	4.3
	3階建以下	31	27	-	-	-	-	2	-	2
		100	87.1	-	-	-	-	6.5	-	6.5
	4～5階建	214	162	23	1	1	4	13	-	10
		100	75.7	10.7	0.5	0.5	1.9	6.1	-	4.7
	6～10階建	824	670	73	5	4	6	34	-	32
		100	81.3	8.9	0.6	0.5	0.7	4.1	-	3.9
	11～19階建	562	461	51	2	5	-	16	-	27
		100	82.0	9.1	0.4	0.9	-	2.8	-	4.8
	20階建以上	17	15	2	-	-	-	-	-	-
		100	88.2	11.8	-	-	-	-	-	-
	団地型	496	272	132	8	9	6	44	1	24
		100	54.8	26.6	1.6	1.8	1.2	8.9	0.2	4.8
	2～3棟	251	167	49	1	2	2	16	-	14
		100	66.5	19.5	0.4	0.8	0.8	6.4	-	5.6
	4～5棟	85	45	24	1	-	1	11	-	3
		100	52.9	28.2	1.2	-	1.2	12.9	-	3.5
	6～10棟	85	38	26	2	2	1	9	1	6
		100	44.7	30.6	2.4	2.4	1.2	10.6	1.2	7.1
11～20棟	47	16	21	2	3	1	4	-	-	
	100	34.0	44.7	4.3	6.4	2.1	8.5	-	-	
21～50棟	21	5	10	2	1	1	2	-	-	
	100	23.8	47.6	9.5	4.8	4.8	9.5	-	-	
51棟以上	7	1	2	-	1	-	2	-	1	
	100	14.3	28.6	-	14.3	-	28.6	-	14.3	
不 明	23	15	2	-	-	1	-	-	5	
	100	65.2	8.7	-	-	4.3	-	-	21.7	

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、管理組合が全てをマンション管理業者に委託している割合は、単棟型が81.0%、団地型が54.8%で、単棟型が高く、管理組合が全ての管理事務を行っている割合は、単棟型が3.9%、団地型が8.9%で、団地型が高くなっている。

3 4 ① マンション管理業者の決定方法

(上段：回答数、下段：%)

	マンション管理業者に業務を委託している組合 合計	分譲時に分譲業者が提示したマンション管理業者である	分譲時に分譲業者が提示したマンション管理業者に委託していたが、その後現在のマンション管理業者に変更した	その他	不明	
全 体	1,924 100	1,603 83.3	254 13.2	43 2.2	24 1.2	
完成年次別	昭和39年以前	4 100	- -	3 75.0	1 25.0	- -
	～昭和44年	27 100	12 44.4	8 29.6	6 22.2	1 3.7
	～昭和49年	55 100	28 50.9	20 36.4	7 12.7	- -
	～昭和54年	87 100	63 72.4	19 21.8	3 3.4	2 2.3
	～昭和59年	231 100	164 71.0	51 22.1	10 4.3	6 2.6
	～平成元年	213 100	177 83.1	30 14.1	5 2.3	1 0.5
	～平成6年	295 100	235 79.7	53 18.0	1 0.3	6 2.0
	～平成11年	371 100	319 86.0	42 11.3	8 2.2	2 0.5
	～平成16年	375 100	354 94.4	18 4.8	1 0.3	2 0.5
	平成17年以降	249 100	239 96.0	6 2.4	1 0.4	3 1.2
	不 明	17 100	12 70.6	4 23.5	- -	1 5.9

本表は、マンション管理業者の決定方法についてみたものである。

全体では、「分譲時に分譲業者が提示したマンション管理業者である」が83.3%、「分譲時に分譲業者が提示したマンション管理業者に委託していたが、その後現在のマンション管理業者に変更した」が13.2%である。

3 4 ② 管理事務の委託内容（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	マンション管理業者に業務を委託している組合合計	事務管理業務(管理組合の会計の収入及び支出の調定)	事務管理業務(管理組合の出納)	事務管理業務(共用部分等の維持・修繕の企画又は実施の調整)	管理員業務(受付、報告連絡業務等)	清掃業務(共用部分の清掃等)	建物・設備管理業務(建物、設備等の法定点検等)	その他	不明
全 体	1,924 94.6	1,821 94.6	1,739 90.4	1,648 85.7	1,649 85.7	1,721 89.4	1,682 87.4	293 15.2	47 2.4
完成年次別	昭和39年以前	4 100.0	4 100.0	4 100.0	3 75.0	2 50.0	3 75.0	2 50.0	1 25.0
	～昭和44年	27 74.1	20 74.1	20 74.1	14 51.9	18 66.7	22 81.5	18 66.7	3 11.1
	～昭和49年	55 92.7	51 92.7	50 90.9	40 72.7	50 90.9	45 81.8	44 80.0	8 14.5
	～昭和54年	87 92.0	80 92.0	78 89.7	57 65.5	74 85.1	73 83.9	68 78.2	9 10.3
	～昭和59年	231 91.8	212 91.8	202 87.4	181 78.4	180 77.9	191 82.7	186 80.5	28 12.1
	～平成元年	213 95.8	204 95.8	192 90.1	179 84.0	170 79.8	193 90.6	183 85.9	26 12.2
	～平成6年	295 95.9	283 95.9	262 88.8	250 84.7	253 85.8	262 88.8	258 87.5	32 10.8
	～平成11年	371 96.0	356 96.0	334 90.0	326 87.9	320 86.3	337 90.8	334 90.0	59 15.9
	～平成16年	375 94.7	355 94.7	347 92.5	348 92.8	342 91.2	346 92.3	342 91.2	69 18.4
	平成17年以降	249 96.0	239 96.0	235 94.4	235 94.4	225 90.4	235 94.4	231 92.8	56 22.5
	不 明	17 100.0	17 100.0	15 88.2	15 88.2	15 88.2	14 82.4	16 94.1	2 11.8
	総戸数規模別	20戸以下	88 90.9	80 90.9	78 88.6	80 90.9	54 61.4	73 83.0	79 89.8
21～30戸		197 97.0	191 97.0	182 92.4	183 92.9	149 75.6	182 92.4	181 91.9	33 16.8
31～50戸		463 95.5	442 95.5	421 90.9	423 91.4	386 83.4	424 91.6	425 91.8	72 15.6
51～75戸		435 94.3	410 94.3	394 90.6	382 87.8	383 88.0	389 89.4	389 89.4	59 13.6
76～100戸		229 96.5	221 96.5	211 92.1	196 85.6	209 91.3	212 92.6	210 91.7	41 17.9
101～150戸		181 95.6	173 95.6	161 89.0	148 81.8	161 89.0	156 86.2	149 82.3	28 15.5
151～200戸		85 98.8	84 98.8	79 92.9	69 81.2	79 92.9	78 91.8	69 81.2	13 15.3
201～300戸		113 89.4	101 89.4	96 85.0	77 68.1	107 94.7	94 83.2	80 70.8	16 14.2
301～500戸		77 92.2	71 92.2	69 89.6	55 71.4	73 94.8	68 88.3	58 75.3	10 13.0
501戸以上		39 82.1	32 82.1	33 84.6	22 56.4	34 87.2	31 79.5	27 69.2	7 17.9
不 明		17 94.1	16 94.1	15 88.2	13 76.5	14 82.4	14 82.4	15 88.2	2 11.8

本表は、現在マンション管理業者に委託している管理事務についてみたものである。

全体では、「事務管理業務（管理組合の会計の収入及び支出の調定）」が94.6%と最も多く、次いで「事務管理業務（管理組合の出納）」が90.4%、「清掃業務（共用部分の清掃等）」が89.4%となっている。

3 4 ② 管理事務の委託内容（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		マンション管理業者に業務を委託している組合合計	事務管理業務(管理組合の会計の収入及び支出の調定)	事務管理業務(管理組合の出納)	事務管理業務(共用部分等の維持・修繕の企画又は実施の調整)	管理員業務(受付、報告連絡業務等)	清掃業務(共用部分の清掃等)	建物・設備管理業務(建物、設備等の法定点検等)	その他	不明
形態別	単棟型	1,494	1,431	1,364	1,345	1,280	1,359	1,359	244	32
			95.8	91.3	90.0	85.7	91.0	91.0	16.3	2.1
	3階建以下	27	25	24	26	19	24	25	6	1
			92.6	88.9	96.3	70.4	88.9	92.6	22.2	3.7
	4～5階建	186	182	173	169	140	168	170	33	1
			97.8	93.0	90.9	75.3	90.3	91.4	17.7	0.5
	6～10階建	747	717	681	670	635	678	686	119	14
			96.0	91.2	89.7	85.0	90.8	91.8	15.9	1.9
	11～19階建	517	491	470	464	470	473	462	79	15
			95.0	90.9	89.7	90.9	91.5	89.4	15.3	2.9
	20階建以上	17	16	16	16	16	16	16	7	1
			94.1	94.1	94.1	94.1	94.1	94.1	41.2	5.9
	団地型	413	378	362	290	356	349	310	46	13
			91.5	87.7	70.2	86.2	84.5	75.1	11.1	3.1
	2～3棟	218	207	195	177	187	194	189	25	6
			95.0	89.4	81.2	85.8	89.0	86.7	11.5	2.8
4～5棟	69	62	60	52	59	55	50	5	3	
		89.9	87.0	75.4	85.5	79.7	72.5	7.2	4.3	
6～10棟	66	61	56	37	54	51	37	8	2	
		92.4	84.8	56.1	81.8	77.3	56.1	12.1	3.0	
11～20棟	40	31	35	19	38	32	23	8	2	
		77.5	87.5	47.5	95.0	80.0	57.5	20.0	5.0	
21～50棟	16	13	12	4	14	13	9	-	-	
		81.3	75.0	25.0	87.5	81.3	56.3	-	-	
51棟以上	4	4	4	1	4	4	2	-	-	
		100.0	100.0	25.0	100.0	100.0	50.0	-	-	
不明	17	12	13	13	13	13	13	3	2	
		70.6	76.5	76.5	76.5	76.5	76.5	17.6	11.8	

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、管理員業務以外の業務の委託の割合については、単棟型が高くなっている。

3 4 ③ マンション標準管理委託契約書への準拠状況

(上段：回答数、下段：%)

		マンション管理 業者に業務を委 託している組合 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	不明
全 体		1,924	1,721	37	7	159
		100	89.4	1.9	0.4	8.3
完成 年次別	昭和39年以前	4	4	-	-	-
		100	100.0	-	-	-
	～昭和44年	27	24	-	3	-
		100	88.9	-	11.1	-
	～昭和49年	55	49	3	-	3
		100	89.1	5.5	-	5.5
	～昭和54年	87	74	4	1	8
		100	85.1	4.6	1.1	9.2
	～昭和59年	231	209	9	-	13
		100	90.5	3.9	-	5.6
	～平成元年	213	195	3	1	14
		100	91.5	1.4	0.5	6.6
	～平成6年	295	267	5	2	21
		100	90.5	1.7	0.7	7.1
～平成11年	371	327	6	-	38	
	100	88.1	1.6	-	10.2	
～平成16年	375	337	3	-	35	
	100	89.9	0.8	-	9.3	
平成17年以降	249	223	3	-	23	
	100	89.6	1.2	-	9.2	
不 明	17	12	1	-	4	
	100	70.6	5.9	-	23.5	
形 態 別	単棟型	1,494	1,347	19	5	123
		100	90.2	1.3	0.3	8.2
	3階建以 下	27	22	-	1	4
		100	81.5	-	3.7	14.8
	4～5階 建	186	172	3	-	11
		100	92.5	1.6	-	5.9
	6～10階 建	747	671	12	4	60
		100	89.8	1.6	0.5	8.0
	11～19階 建	517	466	4	-	47
		100	90.1	0.8	-	9.1
	20階建以 上	17	16	-	-	1
		100	94.1	-	-	5.9
	団地型	413	362	16	2	33
		100	87.7	3.9	0.5	8.0
	2～3棟	218	189	7	-	22
		100	86.7	3.2	-	10.1
	4～5棟	69	63	2	-	4
		100	91.3	2.9	-	5.8
	6～10棟	66	57	3	2	4
100		86.4	4.5	3.0	6.1	
11～20棟	40	37	1	-	2	
	100	92.5	2.5	-	5.0	
21～50棟	16	13	2	-	1	
	100	81.3	12.5	-	6.3	
51棟以上	4	3	1	-	-	
	100	75.0	25.0	-	-	
不 明	17	12	2	-	3	
	100	70.6	11.8	-	17.6	

本表は、マンション標準管理委託契約書への準拠状況についてみたものである。

全体では、「概ね準拠している」が89.4%、「一部準拠している」が1.9%、「全く準拠していな

(8) マンションみらいネット

3.5 マンションみらいネットの認知状況

(上段：回答数、下段：%)

		合計	登録している	知っているが 今後登録したい 希望はある	知っているが 登録する気は ない	聞いたことは あるが内容ま では知らない	知らない	不明
全体		2,167	44	95	193	370	1,261	204
		100	2.0	4.4	8.9	17.1	58.2	9.4
完成年次別	昭和39年以前	7	-	4	-	-	3	-
		100	-	57.1	-	-	42.9	-
	～昭和44年	34	2	2	4	9	15	2
		100	5.9	5.9	11.8	26.5	44.1	5.9
	～昭和49年	98	2	4	20	28	31	13
		100	2.0	4.1	20.4	28.6	31.6	13.3
	～昭和54年	130	4	9	21	20	53	23
		100	3.1	6.9	16.2	15.4	40.8	17.7
	～昭和59年	276	7	18	38	58	133	22
		100	2.5	6.5	13.8	21.0	48.2	8.0
	～平成元年	229	4	16	20	45	119	25
		100	1.7	7.0	8.7	19.7	52.0	10.9
	～平成6年	316	11	12	36	53	186	18
		100	3.5	3.8	11.4	16.8	58.9	5.7
	～平成11年	399	10	9	25	73	241	41
		100	2.5	2.3	6.3	18.3	60.4	10.3
～平成16年	391	1	9	19	60	269	33	
	100	0.3	2.3	4.9	15.3	68.8	8.4	
平成17年以降	258	3	11	8	23	196	17	
	100	1.2	4.3	3.1	8.9	76.0	6.6	
不明	29	-	1	2	1	15	10	
	100	-	3.4	6.9	3.4	51.7	34.5	
形態別	単棟型	1,648	24	65	129	276	1,005	149
		100	1.5	3.9	7.8	16.7	61.0	9.0
	3階建以下	31	1	-	3	6	18	3
		100	3.2	-	9.7	19.4	58.1	9.7
	4～5階建	214	3	4	14	40	131	22
		100	1.4	1.9	6.5	18.7	61.2	10.3
	6～10階建	824	8	33	65	122	518	78
		100	1.0	4.0	7.9	14.8	62.9	9.5
	11～19階建	562	12	26	45	105	329	45
		100	2.1	4.6	8.0	18.7	58.5	8.0
	20階建以上	17	-	2	2	3	9	1
		100	-	11.8	11.8	17.6	52.9	5.9
	団地型	496	20	29	63	92	242	50
		100	4.0	5.8	12.7	18.5	48.8	10.1
	2～3棟	251	8	15	25	49	132	22
		100	3.2	6.0	10.0	19.5	52.6	8.8
	4～5棟	85	4	4	12	18	38	9
		100	4.7	4.7	14.1	21.2	44.7	10.6
	6～10棟	85	4	5	11	14	39	12
		100	4.7	5.9	12.9	16.5	45.9	14.1
11～20棟	47	2	3	8	6	23	5	
	100	4.3	6.4	17.0	12.8	48.9	10.6	
21～50棟	21	1	2	5	4	7	2	
	100	4.8	9.5	23.8	19.0	33.3	9.5	
51棟以上	7	1	-	2	1	3	-	
	100	14.3	-	28.6	14.3	42.9	-	
不明	23	-	1	1	2	14	5	
	100	-	4.3	4.3	8.7	60.9	21.7	

本表は、マンションみらいネットの認知状況についてみたものである。

全体では、「知らない」が58.2%、「聞いたことはあるが内容までは知らない」が17.1%となっている。「登録している」は2.0%である。

35① マンションみらいネット登録のメリット（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	みらい ネット登録 組合計	維持管理 に関する 履歴に役立 つ	管理組合 内での合 意形成に 役立つ	大規模修 繕工事の 計画に役 立つ	資産価値 の維持・ 向上に役 立つ	管理組合 情報の安 全な保管	比較一覧 を使った マンション の管理運 営状況の 確認	マンショ ン管理組 合内にイ ンター ネット ホーム ページと しての機 能	特にな い	その他	不明
全 体	44	22	8	13	14	15	13	5	7	1	8
		50.0	18.2	29.5	31.8	34.1	29.5	11.4	15.9	2.3	18.2

本表は、マンションみらいネット登録済みの管理組合が感じている登録のメリットについてみたものである。

「維持管理に関する履歴の整理に役立つ」が50.0％（不明を除くと61.1％）と最も多く、次いで「管理組合情報の安全な保管」が34.1％（不明を除くと41.7％）、「資産価値の維持・向上に役立つ」が29.5％（不明を除くと36.7％）となっている。

35② マンションみらいネットに期待する機能（重複回答）（上段：回答数、下段：％）

	みらい ネット登 録希望 がある組 合計	維持管理 に関する 履歴の整 理	管理組合 内での合 意形成	大規模修 繕工事の 計画	資産価値 の維持・ 向上	管理組合 情報の安 全な保管	比較一覧 表を使っ たマン ションの 管理運 営状況の 確認	マンショ ン管理組 合内のイ ンター ネット ホーム ページと しての機 能	不明
全 体	95	49	25	43	39	33	23	15	18
		51.6	26.3	45.3	41.1	34.7	24.2	15.8	18.9

本表は、登録希望がある管理組合がマンションみらいネットに期待する機能についてみたものである。

「維持管理に関する履歴の整理」が51.6％（不明を除くと63.6％）と最も多く、次いで「大規模修繕工事の計画」が45.3％（不明を除くと55.8％）、「資産価値の維持・向上」が41.1％（不明を除くと50.5％）となっている。

35③ マンションみらいネットに登録したくない理由（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	みらい ネット登 録する気 がない組 合計	過去書類 の整理が 大変だか ら	マンショ ンの情報 がイン ターネッ トで公開 されるか ら	登録料が 高いから	全ての項 目を登録 するのが 大変だか ら	管理組合 員の理解 が得られ ないから	登録する メリット が分から ないから	その他	不明
全 体	193	41	41	48	43	25	106	23	6
		21.2	21.2	24.9	22.3	13.0	54.9	11.9	3.1

本表は、マンションみらいネットに登録したくない理由についてみたものである。

「登録するメリットが分からないから」が54.9％と最も多く、次いで「登録料が高いから」が24.9％、「全ての項目を登録するのが大変だから」が22.3％となっている。

(9) トラブルの発生状況

36 (1) トラブルの発生状況(項目)(重複回答)(その1) (上段:回答数、下段:%)

	合計	居住者間の行為、マナーをめぐるもの	建物の不具合に係るもの	マンション管理業者に係るもの	近隣関係に係るもの	管理組合の運営に係るもの	費用負担に係るもの	管理規約に係るもの	その他	特にトラブルは発生していない	不明	
全体	2,167	1,373	797	82	398	264	694	208	279	483	118	
		63.4	36.8	3.8	18.4	12.2	32.0	9.6	12.9	22.3	5.4	
完成年次別	昭和39年以前	7	6	4	-	1	4	3	2	1	1	-
			85.7	57.1	-	14.3	57.1	42.9	28.6	14.3	14.3	-
	～昭和44年	34	26	25	1	11	15	17	2	10	4	1
			76.5	73.5	2.9	32.4	44.1	50.0	5.9	29.4	11.8	2.9
	～昭和49年	98	51	50	-	16	22	37	11	12	25	5
			52.0	51.0	-	16.3	22.4	37.8	11.2	12.2	25.5	5.1
	～昭和54年	130	89	63	2	27	29	59	14	23	16	11
			68.5	48.5	1.5	20.8	22.3	45.4	10.8	17.7	12.3	8.5
	～昭和59年	276	171	116	13	58	57	107	31	31	67	10
			62.0	42.0	4.7	21.0	20.7	38.8	11.2	11.2	24.3	3.6
	～平成元年	229	146	81	9	45	38	70	19	30	47	11
		63.8	35.4	3.9	19.7	16.6	30.6	8.3	13.1	20.5	4.8	
～平成6年	316	209	105	13	64	43	117	20	38	70	8	
		66.1	33.2	4.1	20.3	13.6	37.0	6.3	12.0	22.2	2.5	
～平成11年	399	234	133	18	64	24	133	39	48	99	27	
		58.6	33.3	4.5	16.0	6.0	33.3	9.8	12.0	24.8	6.8	
～平成16年	391	258	138	15	64	19	97	42	57	87	22	
		66.0	35.3	3.8	16.4	4.9	24.8	10.7	14.6	22.3	5.6	
平成17年以降	258	169	75	11	45	7	42	24	25	61	16	
		65.5	29.1	4.3	17.4	2.7	16.3	9.3	9.7	23.6	6.2	
不明	29	14	7	-	3	6	12	4	4	6	7	
		48.3	24.1	-	10.3	20.7	41.4	13.8	13.8	20.7	24.1	
総戸数規模別	20戸以下	99	42	23	5	12	4	25	6	3	30	7
			42.4	23.2	5.1	12.1	4.0	25.3	6.1	3.0	30.3	7.1
	21～30戸	220	101	65	5	31	19	55	13	27	78	11
			45.9	29.5	2.3	14.1	8.6	25.0	5.9	12.3	35.5	5.0
	31～50戸	509	281	165	21	75	46	127	39	61	136	35
			55.2	32.4	4.1	14.7	9.0	25.0	7.7	12.0	26.7	6.9
	51～75戸	485	300	148	19	82	52	144	38	48	119	23
			61.9	30.5	3.9	16.9	10.7	29.7	7.8	9.9	24.5	4.7
	76～100戸	260	179	85	10	52	32	89	27	35	49	17
			68.8	32.7	3.8	20.0	12.3	34.2	10.4	13.5	18.8	6.5
	101～150戸	209	152	96	12	51	29	70	33	29	31	9
			72.7	45.9	5.7	24.4	13.9	33.5	15.8	13.9	14.8	4.3
151～200戸	98	84	50	2	25	26	43	14	20	7	2	
		85.7	51.0	2.0	25.5	26.5	43.9	14.3	20.4	7.1	2.0	
201～300戸	127	107	74	2	33	23	60	19	26	9	6	
		84.3	58.3	1.6	26.0	18.1	47.2	15.0	20.5	7.1	4.7	
301～500戸	86	71	49	3	19	20	43	8	20	12	3	
		82.6	57.0	3.5	22.1	23.3	50.0	9.3	23.3	14.0	3.5	
501戸以上	48	41	31	2	15	10	31	9	9	5	1	
		85.4	64.6	4.2	31.3	20.8	64.6	18.8	18.8	10.4	2.1	
不明	26	15	11	1	3	3	7	2	1	7	4	
		57.7	42.3	3.8	11.5	11.5	26.9	7.7	3.8	26.9	15.4	

本表は、過去1年間のトラブルの発生状況についてみたものである。

全体では「居住者間の行為、マナーをめぐるもの」が63.4%と最も多く、次いで「建物の不具合に係るもの」が36.8%、「費用負担に係るもの」が32.0%となっている。「特にトラブルは発生していない

3.6 (1) トラブルの発生状況(項目) (重複回答) (その2)

(上段: 回答数、下段: %)

		合計	居住者の行為、マナーをめぐりもの	建物の不具合に係るもの	マンション管理業者に係るもの	近隣関係に係るもの	管理組の運に係るもの	費用負担に係るもの	管理規約に係るもの	その他	特にトラブルは発生していない	不明
形態別	単棟型	1,648	972	525	68	277	160	466	131	185	418	90
			59.0	31.9	4.1	16.8	9.7	28.3	7.9	11.2	25.4	5.5
	3階建以下	31	12	9	1	4	1	9	4	1	9	3
			38.7	29.0	3.2	12.9	3.2	29.0	12.9	3.2	29.0	9.7
	4～5階建	214	123	71	9	28	20	62	14	20	55	12
			57.5	33.2	4.2	13.1	9.3	29.0	6.5	9.3	25.7	5.6
	6～10階建	824	474	256	31	137	86	247	68	91	215	46
			57.5	31.1	3.8	16.6	10.4	30.0	8.3	11.0	26.1	5.6
	11～19階建	562	348	182	27	104	53	142	44	71	138	28
			61.9	32.4	4.8	18.5	9.4	25.3	7.8	12.6	24.6	5.0
	20階建以上	17	15	7	-	4	-	6	1	2	1	1
			88.2	41.2	-	23.5	-	35.3	5.9	11.8	5.9	5.9
	団地型	496	386	262	14	116	101	221	74	91	63	24
			77.8	52.8	2.8	23.4	20.4	44.6	14.9	18.3	12.7	4.8
	2～3棟	251	198	121	6	65	46	110	46	49	29	12
		78.9	48.2	2.4	25.9	18.3	43.8	18.3	19.5	11.6	4.8	
4～5棟	85	63	45	3	18	16	31	7	11	11	6	
		74.1	52.9	3.5	21.2	18.8	36.5	8.2	12.9	12.9	7.1	
6～10棟	85	63	48	1	16	15	35	9	13	12	5	
		74.1	56.5	1.2	18.8	17.6	41.2	10.6	15.3	14.1	5.9	
11～20棟	47	36	27	1	10	12	24	6	10	9	1	
		76.6	57.4	2.1	21.3	25.5	51.1	12.8	21.3	19.1	2.1	
21～50棟	21	21	17	3	7	11	18	6	8	-	-	
		100.0	81.0	14.3	33.3	52.4	85.7	28.6	38.1	-	-	
51棟以上	7	5	4	-	-	1	3	-	-	2	-	
		71.4	57.1	-	-	14.3	42.9	-	-	28.6	-	
不明	23	15	10	-	5	3	7	3	3	2	4	
		65.2	43.5	-	21.7	13.0	30.4	13.0	13.0	8.7	17.4	

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、「マンション管理業者に係るもの」以外のトラブルの発生率については、団地型が高くなっている。

36 (2) トラブルの発生状況 (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	2,167	676	466	754	804	330	406	118
		31.2	21.5	34.8	37.1	15.2	18.7	5.4
		建物の不具合						
		雨漏り	水漏れ	外壁落下	その他施工不良	アフターサービスに関するもの	瑕疵担保責任に関するもの	管理業者 委託管理業務の不十分な実施
		313	476	66	187	131	85	82
		14.4	22.0	3.0	8.6	6.0	3.9	3.8
		近隣関係				管理組合の運営		
		日照権	電波障害	騒音・異臭	自治会	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
		44	135	230	57	19	53	227
		2.0	6.2	10.6	2.6	0.9	2.4	10.5
		費用負担		管理規約				
		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			
		677	42	15	196			
		31.2	1.9	0.7	9.0			
		その他						
		防災対策	防犯対策	プライバシー	個人情報保護法に関するトラブル			
		71	208	39	24			
		3.3	9.6	1.8	1.1			
		特にトラブルは発生していない		不明				
		483	118					
		22.3	5.4					

本表は、過去1年間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。

「居住者間の行為、マナー」では、「生活音」が37.1%と最も多く、次いで「ペット飼育」が34.8%、「違法駐車」が31.2%となっている。「建物の不具合」では、「水漏れ」が22.0%と最も多く、次いで「雨漏り」が14.4%となっている。「費用負担」では、「管理費等の滞納」が31.2%となっている。

36① トラブルの処理方法（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	トラブルがある組合 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	（財）マンション管理 センターに相談した	（社）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	不明
全 体	1,684	113	16	6	32	31	10	761	161	51	1,131	431	134	190
		6.7	1.0	0.4	1.9	1.8	0.6	45.2	9.6	3.0	67.2	25.6	8.0	11.3

本表は、過去1年間に発生したトラブルの処理手段についてみたものである。

「管理組合内で話し合った」が67.2%（不明を除くと75.7%）と最も多く、次いで「マンション管理業者に相談した」が45.2%（不明を除くと50.9%）、「当事者間で話し合った」が25.6%（不明を

3.7 管理組合運営における将来への不安（重複回答）（その1）

（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	修繕積立金の不足	理事の選任が困難	管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	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	不明	
		回答数	％	回答数	％	回答数	％	回答数	％	回答数	％	回答数	％	回答数	％	回答数	％
全体	2,167	1,107 51.1	520 24.0	64 3.0	437 20.2	529 24.4	641 29.6	779 35.9	595 27.5	256 11.8	451 20.8	613 28.3	97 4.5	62 2.9	265 12.2	113 5.2	
完成年次別	昭和39年以前	7	6 85.7	3 42.9	2 28.6	3 42.9	2 28.6	6 85.7	3 42.9	4 57.1	2 28.6	3 42.9	2 28.6	-	-	-	
	～昭和44年	34	31 91.2	17 50.0	4 11.8	10 29.4	14 41.2	25 73.5	19 55.9	13 38.2	20 58.8	17 50.0	15 44.1	2 5.9	2 5.9	-	1 2.9
	～昭和49年	98	86 87.8	42 42.9	5 5.1	30 30.6	25 25.5	52 53.1	38 38.8	20 20.4	31 31.6	28 28.6	26 26.5	3 3.1	5 5.1	-	1 1.0
	～昭和54年	130	109 83.8	51 39.2	10 7.7	39 30.0	35 26.9	68 52.3	52 40.0	36 27.7	38 29.2	40 30.8	42 32.3	3 2.3	2 1.5	5 3.8	5 3.8
	～昭和59年	276	229 83.0	83 30.1	10 3.6	60 21.7	64 23.2	122 44.2	113 40.9	80 29.0	56 20.3	72 26.1	75 27.2	18 6.5	9 3.3	16 5.8	6 2.2
	～平成元年	229	164 71.6	67 29.3	9 3.9	40 17.5	60 26.2	89 38.9	94 41.0	62 27.1	28 12.2	55 24.0	62 27.1	14 6.1	4 1.7	15 6.6	10 4.4
	～平成6年	316	175 55.4	102 32.3	5 1.6	66 20.9	72 22.8	93 29.4	131 41.5	65 20.6	31 9.8	59 18.7	88 27.8	12 3.8	9 2.8	33 10.4	13 4.1
	～平成11年	399	148 37.1	82 20.6	7 1.8	87 21.8	110 27.6	89 22.3	125 31.3	134 33.6	21 5.3	82 20.6	98 24.6	14 3.5	12 3.0	48 12.0	22 5.5
	～平成16年	391	95 24.3	46 11.8	5 1.3	63 16.1	91 23.3	55 14.1	131 33.5	124 31.7	18 4.6	57 14.6	107 27.4	16 4.1	11 2.8	75 19.2	33 8.4
	平成17年以降	258	55 21.3	23 8.9	6 2.3	36 14.0	54 20.9	37 14.3	69 26.7	51 19.8	10 3.9	33 12.8	96 37.2	11 4.3	8 3.1	68 26.4	15 5.8
	不明	29	9 31.0	4 13.8	1 3.4	3 10.3	2 6.9	5 17.2	4 13.8	6 20.7	1 3.4	5 17.2	2 6.9	4 13.8	-	5 17.2	7 24.1
	総戸数規模別	20戸以下	99	50 50.5	20 20.2	-	12 12.1	34 34.3	19 19.2	25 25.3	30 30.3	14 14.1	24 24.2	19 19.2	5 5.1	2 2.0	14 14.1
21～30戸		220	80 36.4	52 23.6	3 1.4	26 11.8	67 30.5	59 26.8	59 26.8	69 31.4	16 7.3	49 22.3	47 21.4	7 3.2	4 1.8	36 16.4	11 5.0
31～50戸		509	218 42.8	106 20.8	16 3.1	84 16.5	130 25.5	117 23.0	157 30.8	144 28.3	55 10.8	98 19.3	109 21.4	19 3.7	12 2.4	90 17.7	33 6.5
51～75戸		485	233 48.0	118 24.3	14 2.9	84 17.3	107 22.1	131 27.0	180 37.1	123 25.4	48 9.9	98 20.2	139 28.7	15 3.1	10 2.1	59 12.2	24 4.9
76～100戸		260	133 51.2	73 28.1	12 4.6	56 21.5	54 20.8	76 29.2	103 39.6	64 24.6	26 10.0	55 21.2	78 30.0	9 3.5	11 4.2	21 8.1	14 5.4
101～150戸		209	135 64.6	49 23.4	4 1.9	54 25.8	48 23.0	71 34.0	87 41.6	65 31.1	34 16.3	50 23.9	66 31.6	12 5.7	10 4.8	15 7.2	8 3.8
151～200戸		98	63 64.3	28 28.6	4 4.1	30 30.6	27 27.6	46 46.9	45 45.9	22 22.4	18 18.4	21 21.4	39 39.8	11 11.2	2 2.0	5 5.1	3 3.1
201～300戸		127	81 63.8	27 21.3	5 3.9	37 29.1	28 22.0	55 43.3	56 44.1	41 32.3	19 15.0	24 18.9	55 43.3	8 6.3	1 0.8	13 10.2	5 3.9
301～500戸		86	63 73.3	24 27.9	1 1.2	24 27.9	16 18.6	36 41.9	37 43.0	23 26.7	16 18.6	17 19.8	34 39.5	5 5.8	5 5.8	7 8.1	3 3.5
501戸以上		48	40 83.3	16 33.3	2 4.2	27 56.3	12 25.0	25 52.1	22 45.8	9 18.8	7 14.6	10 20.8	23 47.9	5 10.4	4 8.3	1 2.1	1 2.1
不明		26	11 42.3	7 26.9	3 11.5	3 11.5	6 23.1	6 23.1	8 30.8	5 19.2	3 11.5	5 19.2	4 15.4	1 3.8	1 3.8	4 15.4	6 23.1

本表は、管理組合を運営していく上での将来の不安な点についてみたものである。

全体では、「区分所有者の高齢化」が51.1%と最も多く、次いで「管理組合活動に無関心な区分所有者の増加」が35.9%、「理事の選任が困難」が29.6%、「居住ルールを守らない居住者の増加」が

3.7 管理組合運営における将来への不安（重複回答）（その2）

（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	修繕積立金の不足	理事の選任が困難	管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	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	不明
形態別	単棟型	1,648	748	377	47	295	409	432	564	449	165	328	438	62	49	232	89
		45.4	22.9	2.9	17.9	24.8	26.2	34.2	27.2	10.0	19.9	26.6	3.8	3.0	14.1	5.4	
	3階建以下	31	16	10	-	3	10	3	5	11	6	8	6	1	-	5	1
		51.6	32.3	-	9.7	32.3	9.7	16.1	35.5	19.4	25.8	19.4	3.2	-	16.1	3.2	
	4～5階建	214	116	49	1	39	63	61	76	64	22	44	58	6	2	30	6
		54.2	22.9	0.5	18.2	29.4	28.5	35.5	29.9	10.3	20.6	27.1	2.8	0.9	14.0	2.8	
	6～10階建	824	364	186	25	156	199	217	272	230	89	171	216	35	20	108	51
		44.2	22.6	3.0	18.9	24.2	26.3	33.0	27.9	10.8	20.8	26.2	4.2	2.4	13.1	6.2	
	11～19階建	562	247	126	18	96	135	147	204	140	47	103	151	19	27	85	30
		44.0	22.4	3.2	17.1	24.0	26.2	36.3	24.9	8.4	18.3	26.9	3.4	4.8	15.1	5.3	
	20階建以上	17	5	6	3	1	2	4	7	4	1	2	7	1	-	4	1
		29.4	35.3	17.6	5.9	11.8	23.5	41.2	23.5	5.9	11.8	41.2	5.9	-	23.5	5.9	
	団地型	496	350	137	15	141	119	199	208	143	89	122	171	34	12	29	19
		70.6	27.6	3.0	28.4	24.0	40.1	41.9	28.8	17.9	24.6	34.5	6.9	2.4	5.8	3.8	
	2～3棟	251	155	65	6	56	61	86	106	80	34	61	88	13	4	18	9
		61.8	25.9	2.4	22.3	24.3	34.3	42.2	31.9	13.5	24.3	35.1	5.2	1.6	7.2	3.6	
	4～5棟	85	63	23	4	23	16	31	34	21	19	25	25	4	2	5	4
		74.1	27.1	4.7	27.1	18.8	36.5	40.0	24.7	22.4	29.4	29.4	4.7	2.4	5.9	4.7	
	6～10棟	85	65	21	1	29	17	38	27	21	13	15	22	7	2	3	4
		76.5	24.7	1.2	34.1	20.0	44.7	31.8	24.7	15.3	17.6	25.9	8.2	2.4	3.5	4.7	
11～20棟	47	40	17	1	16	16	23	25	14	14	15	20	6	3	3	1	
	85.1	36.2	2.1	34.0	34.0	48.9	53.2	29.8	29.8	31.9	42.6	12.8	6.4	6.4	2.1		
21～50棟	21	20	9	3	14	7	16	12	6	7	5	13	3	1	-	1	
	95.2	42.9	14.3	66.7	33.3	76.2	57.1	28.6	33.3	23.8	61.9	14.3	4.8	-	4.8		
51棟以上	7	7	2	-	3	2	5	4	1	2	1	3	1	-	-	-	
	100.0	28.6	-	42.9	28.6	71.4	57.1	14.3	28.6	14.3	42.9	14.3	-	-	-		
不明	23	9	6	2	1	1	10	7	3	2	1	4	1	1	4	5	
	39.1	26.1	8.7	4.3	4.3	43.5	30.4	13.0	8.7	4.3	17.4	4.3	4.3	17.4	21.7		

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、「区分所有者の高齢化」は、単棟型が45.4%、団地型が70.6%、「理事の選任が困難」の割合は、単棟型が26.2%、団地型が40.1%で、団地型が高く、「特に不安はない」は、単棟型が14.1%、団地型が5.8%で、単棟型が高くなっている。