

築20年以上の分譲マンション
実態調査報告書

平成15年10月

豊 島 区

目 次

第1章 調査の概要	1
第2章 築20年以上経過した 分譲マンションへのアンケート調査	7
1. 調査概要	9
(1) 調査対象	9
(2) 調査方法及び回収率	9
(3) 調査項目	10
2. 調査結果	11
(1) マンション概要 (問1)	11
①所在地 (問1②)	11
②完成年次 (問1③)	11
③階数 (問1④)	12
④構造 (問1⑧)	13
⑤住戸数 (問1⑨)	14
⑥分譲時における事務所・店舗の有無 (問1⑨)	15
⑦現在の住戸の利用状況	
a. 分譲時に住宅であり、その後事務所等住宅以外に 利用されている住戸 (問1⑩)	16
b. 賃貸利用されている住戸 (問1⑪)	17
c. 空室となっている住戸 (問1⑫)	18
⑧区分所有者数 (問2)	19
⑨65才以上の高齢単身者世帯または高齢夫婦世帯が 住む住戸 (問3)	20
⑩主な住宅のタイプ (問4)	21
⑪共用部分の設備状況	
a. 駐車場 (問5①)	22
b. 駐輪場 (問5②)	23
c. 管理人室・管理事務所 (問5③)	24
d. 管理組合用の郵便受け (問5④)	25

e. 集会室・集会所（問5⑤）	26
f. エレベーター（問5⑥）	27
g. ごみ置場・資源ごみ分別集積所（問5⑦）	28
（2）管理組合の有無と組織形態（問6）	29
①管理組合の有無と組織形態（問6（1））	29
②管理組合の法人化（問6（2））	30
③管理組合の運営（問6（3））	31
④区分所有法第25条で定める管理者（問6（4））	32
⑤組合役員の任期および改選方法（問6（5））	33
⑥管理組合の総会（理事会を除く）の開催状況（問6（6））	34
⑦管理組合の総会（理事会を除く）への区分所有者の 出席状況（問6（7））	35
⑧管理組合の理事会・役員の開催状況（問6（8））	36
⑨理事会・総会時の議事録等の保管状況（問6（9））	37
⑩総会、理事会等の会議結果や連絡事項についての 周知方法（問6（10））	38
⑪管理組合の運営に関して困っていることについての 自由意見（問6（11））	39
（3）管理規約の状況（問7～9）	41
①マンションの管理規約（問7（1））	41
②管理規約の作成主体（問7（2））	42
③管理規約の改正経緯（問8（1））	43
④管理規約以外の居住ルールを定めた使用細則・協定等の 有無（問9）	46
（4）管理業務（問10～13）	47
①管理人（管理員）の有無（問10）	47
②管理業務の委託状況（問11（1））	48
③委託している管理業務の内容（問11（2））	49
④管理委託費（管理報酬を含む定額管理費）の月額（問11（3））	49
⑤マンション全体の管理費の月額（問12）	50
⑥これまでに発生した管理上のトラブル（問13）	51

(5) 大規模修繕について (問 14~24)	52
①現在の建物・設備に対する問題 (問 14)	52
②竣工図等の保管状況 (問 15)	53
③マンション修繕工事等の記録の保管状況 (問 16)	54
④劣化診断調査の実施状況 (問 17 (1))	55
⑤劣化診断調査の実施年 (問 17 (2))	56
⑥劣化診断調査の委託状況 (問 17 (3))	57
⑦長期修繕計画の作成状況 (問 18 (1))	58
⑧長期修繕計画の作成主体 (問 18 (3))	59
⑨長期修繕計画の見直し状況 (問 18 (4))	60
⑩大規模修繕の実施状況 (問 19 (1))	61
⑪大規模修繕の状況 (問 19 (2))	62
⑫大規模修繕の費用の確保 (問 19 (3))	62
⑬大規模修繕にあたっての建物診断の実施状況 (問 19 (4))	63
⑭大規模修繕工事の施工者 (問 19 (5))	64
⑮大規模修繕工事の発注方法 (問 19 (6))	65
⑯修繕工事にあたっての工事監理 (第三者のチェック) の 採用状況 (問 19 (7))	66
⑰修繕積立金の月額 (問 20)	67
⑱修繕積立金の算定状況 (問 21)	68
⑲修繕積立金の総残高 (問 22)	69
⑳修繕積立金の見直しの状況 (問 23)	69
㉑耐震診断調査の実施状況 (問 24 (1))	70
㉒耐震診断調査の委託状況 (問 24 (3))	71
(6) 建替えへの取り組み (問 25, 26)	72
①管理組合における建替えに関する話題 (問 25 (1))	72
②建替えの検討の必要性を感じた理由 (問 25 (2))	73
③建替えを検討する上での必要な情報や相談 (問 25 (3))	74
④今後、10年程度の間に対応予定 (問 26)	75
(7) ペイオフ対策 (問 27)	76
①修繕積立金のペイオフ対策 (問 27 (1))	76
②ペイオフ対策の具体的内容 (問 27 (2))	77

(8) 防犯対策 (問 28, 29)	78
①管理組合としての関心 (問 28)	78
②必要であるとする防犯対策 (問 29)	79
③既に行っている防犯対策 (問 29)	80
(9) マンション関連法について (問 30~32)	81
①マンション管理士制度の認知度 (問 30)	81
②「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」の 認知度 (問 31)	82
③「建物の区分所有者等に関する法律 (区分所有法)」の 認知度 (問 32)	83
(10) 地域の町会との関係 (問 33)	84
①地域の町会への加入状況 (問 33)	84
(11) マンション管理への支援 (問 34, 35)	85
①適正管理上の外部専門家の活用 (問 34)	85
②適正管理上の国や地方公共団体の支援 (問 35)	86
自由意見	87

第3章 築25年以上経過した

分譲マンションの容積率利用状況調査	89
1. 調査概要	91
(1) 調査対象	91
(2) 調査方法	92
2. 調査結果	94
(1) 竣工年と容積充足比の関係	94
(2) 敷地面積と容積充足比の関係	95
(3) 用途地域と容積充足比の関係	96
(4) 用途地域別 指定容積率と容積充足比の関係	96

第4章 社宅現況調査	99
1. 調査概要	101
(1) 調査対象	101
(2) 調査方法	101
2. 調査結果	102
(1) 社宅概要	102
①所在地	102
②建築年	102
③階数	102
④構造	103
⑤敷地面積	103
⑥建物面積	103

資 料

1. アンケート調査票
2. 集計表

第 1 章 調査の概要

1. 調査目的

豊島区に分譲マンションは、平成14年末で約700件2万7千戸建設されており、主要な居住形態となっています。

その一方で、私有財産の集合体である分譲マンションは、価値観や年齢、所得の異なる区分所有者間における合意形成の難しさ、大規模な建物・設備を維持管理していく上での専門性、賃貸化や利用形態の混在など、戸建て住宅とは異なる課題を抱えています。

特に、マンションの建替えについては、様々な問題や課題が指摘されていたため、平成14年度には、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」が制定され、「建物の区分所有等に関する法律」が改正されるなど、法制度の整備が行われました。

豊島区においても、大規模修繕や建替え等について検討が必要になるといわれる築30年を経過する物件は、現在40件程度ありますが、10年間後には260件に急増することが予想されます。

そこで、これまでのマンション問題への取り組みを踏まえつつ、こうした新たな状況に対応した支援策の検討を行うための基礎的な資料を得ることを目的に、平成14年末で築20年以上経過しているマンション管理組合の皆様にご協力いただき、マンションの管理状況や、建替えや修繕に対する意識等を調査いたしました。

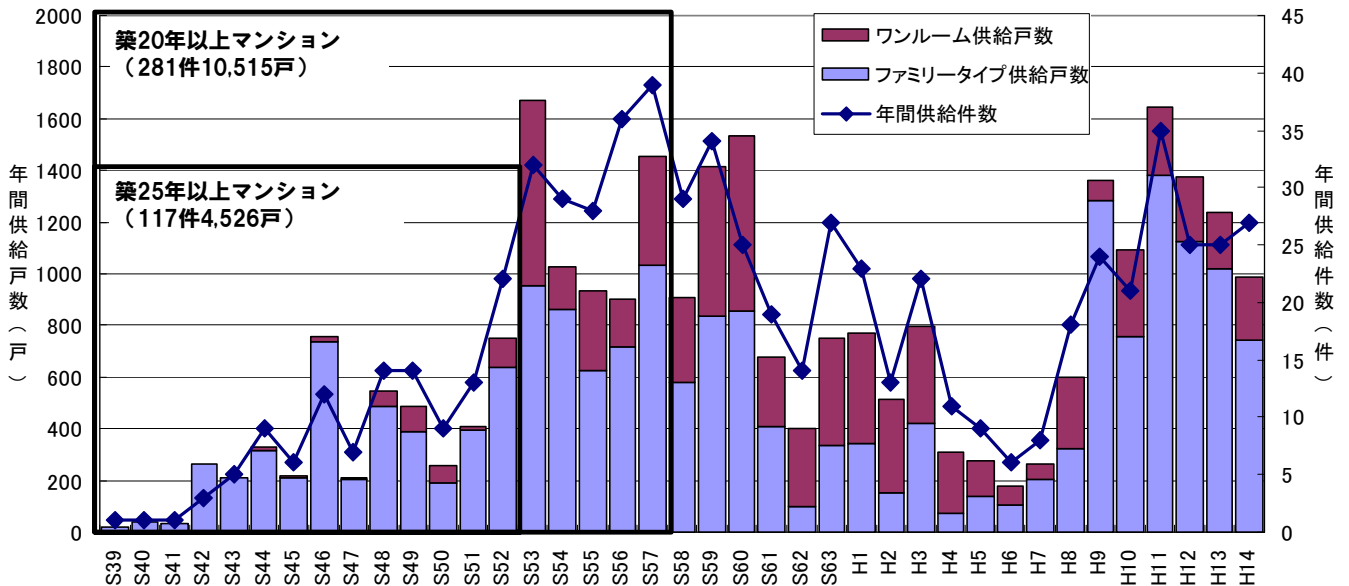
また、建築後に建築基準法などの法規制が変わり、建替えた場合に同規模の建物が建築できない「既存不適格マンション」が、建替えの際の問題となっております。そこで、築25年以上経過したマンションを対象に、現在利用している容積率と、現在の法規制で利用可能な容積率の比較調査をいたしました。

あわせて、区内に存在する社宅の調査も行いました。

■豊島区の方譲マンションの現況（平成14年末）

豊島区における分譲マンションの建設は、昭和39年頃から始まりました。昭和53年からは、年間に1,000戸前後と建設戸数が増大しました。その後、昭和61年頃から、地価高騰とバブルの崩壊により減少した時期がありましたが、平成9年からは再び建設が活発に行われています。

平成14年末現在のストックは、696件27,609戸であり、そのうち住戸面積25㎡以下のワンルーム戸数が8,112戸と全体の3割弱を占めています。



	竣工年	年間供給戸数	うち		年間供給件数	竣工年	年間供給戸数	うち		年間供給件数
			ワンルーム	ファミリータイプ				ワンルーム	ファミリータイプ	
築25年以上	S39	18	0	18	1	S59	1,417	582	835	34
	S40	38	0	38	1	S60	1,530	673	857	25
	S41	32	0	32	1	S61	679	270	409	19
	S42	263	0	263	3	S62	402	301	101	14
	S43	210	0	210	5	S63	752	415	337	27
	S44	331	15	316	9	H1	772	429	343	23
	S45	216	5	211	6	H2	513	360	153	13
	S46	755	20	735	12	H3	797	375	422	22
	S47	208	6	202	7	H4	307	233	74	11
	S48	548	64	484	14	H5	276	141	135	9
	S49	484	99	385	14	H6	179	73	106	6
	S50	259	70	189	9	H7	265	61	204	8
	S51	411	15	396	13	H8	596	274	322	18
	S52	753	117	636	22	H9	1,360	74	1,286	24
築20年以上	S53	1,674	722	952	32	H10	1,093	338	755	21
	S54	1,026	165	861	29	H11	1,646	265	1,381	35
	S55	937	311	626	28	H12	1,373	248	1,125	25
	S56	899	182	717	36	H13	1,240	217	1,023	25
	S57	1,453	423	1,030	39	H14	988	242	746	27
	S58	909	327	582	29	合計	27,609	8,112	19,497	696

●ワンルーム

ここでは、住戸面積が25㎡以下のものを「ワンルーム」と定義しています

●ファミリータイプ

住戸面積が25㎡以上のものを「ワンルーム」と区別し「ファミリータイプ」としています

2. 調査構成

(1) 築20年以上経過した分譲マンションへのアンケート調査 【第2章】

① 対象

平成14年12月現在で築20年以上経過した分譲マンション 282件

② 内容

管理組合の有無と組織形態、管理規約の状況、管理業務、大規模修繕、建替えへの取り組み、ペイオフ対策、防犯対策、マンション関連法、地域の町会との関係、マンション管理への支援についてアンケート調査を実施しました。

(2) 築25年以上経過した分譲マンションの容積率利用状況調査 【第3章】

① 対象

平成14年12月現在で築25年以上経過した分譲マンション 102件

② 内容

マンションごとの敷地・建物の面積・形状、用途地域制限、高度地区、日影規制、接道する道路の幅員、近隣の建物状況を調査・確認し、容積率の利用状況を調査しました。

(3) 社宅現況調査 【第4章】

① 対象

住宅地図により豊島区内の「寮・社宅」とついた建物のうち、登記事項要約書により「寮・社宅」と思われる建物 126件

② 内容

寮・社宅の敷地面積・建築面積を調査しました。

3. 調査期間

平成15年1月～平成15年3月

第2章

築20年以上経過した分譲マンションへの アンケート調査

1. 調査概要

(1) 調査対象

豊島区内の分譲マンションのうち、築20年以上経過した（昭和57年（1982年）以前に竣工した）分譲マンション 281件

○調査対象の抽出

平成10年度に実施した豊島区分譲マンション実態調査時に、「首都圏高層住宅全調査」および「豊島区水道台帳」をもとに作成し、以後、情報の更新を行ってきた「分譲マンションリスト」より、平成14年12月現在で築20年以上を経過した（昭和57年（1982年）以前に竣工した）マンションを抽出しました。

(2) 調査方法及び回収率

①調査票送付先の特定（アンケート調査依頼状の送付）

アンケート調査票を管理組合宛に直接送付した場合、管理組合用のポストの有無により郵便物が管理組合へ届かないことや、回答者が、管理組合か管理会社かの把握ができないことが考えられます。

そこで、「管理組合（管理人）」を宛先としてアンケート調査の依頼状を郵送し、アンケート調査の回答者を特定した上で、調査票を送付しました。

アンケート調査依頼状発送数	281件
アンケート調査回答者特定数	171件
アンケート調査回答者特定率	60.9%

②アンケート調査票の送付・回収

調査票送付先の返信のあった宛先へアンケート調査票を郵送配付し、返信用封筒により郵送回収を行いました。

アンケート調査票配付数	171件
アンケート調査票回収数	74件
アンケート調査票回収率	43.3%

(3) 調査項目

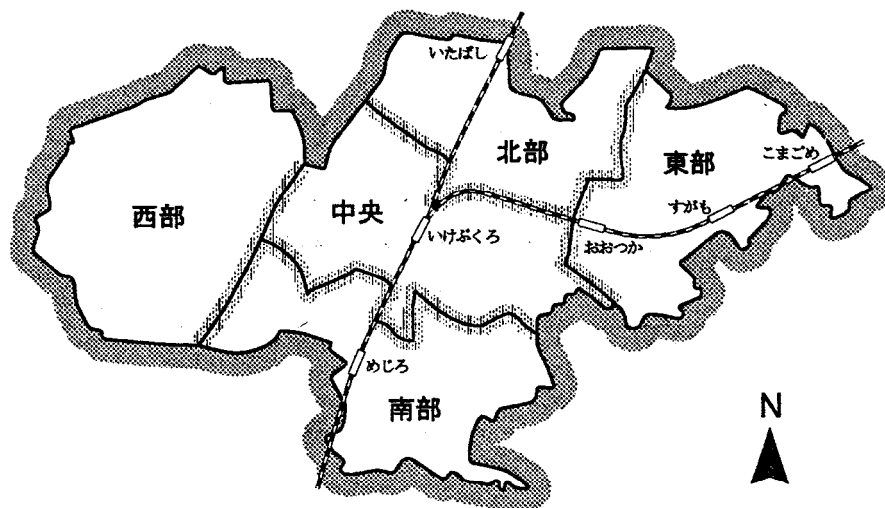
- ・マンション概要
- ・管理組合の有無と組織形態
- ・管理規約の状況
- ・管理業務
- ・大規模修繕について
- ・建替えへの取り組み
- ・ペイオフ対策
- ・防犯対策
- ・マンション関連法について
- ・地域の町会との関係
- ・マンション管理への支援

◎アンケート調査にあたっては、次の項目によりクロス集計を行いました。

- ・地区別 (東部、北部、南部、西部、中央の5区分)
- ・竣工年別 (S 40～44、S 45～49、S 50～54、S 55～57の4区分)
- ・規模別 (20戸未満、20～49戸、50～99戸、100戸以上の4区分)

なお、地区別の区分については、豊島区第2次住宅マスタープラン(平成9年3月)の地域区分に準じて以下に示す5地区に区分しました。

■地区区分図



東部：駒込1～7丁目、巢鴨1～5丁目、北大塚1・2丁目、南大塚1～3丁目
北部：西巢鴨1～4丁目、北大塚3丁目、上池袋1～4丁目、池袋本町1～4丁目
南部：南池袋3・4丁目、西池袋2・4丁目、雑司が谷1～3丁目、高田1～3丁目、目白、1～5丁目
西部：南長崎1～6丁目、長崎1～6丁目、千早1～4丁目、要町1～3丁目、高松1～3丁目、千川1・2丁目
中央：東池袋1～5丁目、南池袋1・2丁目、西池袋1・3・5丁目、池袋1～4丁目

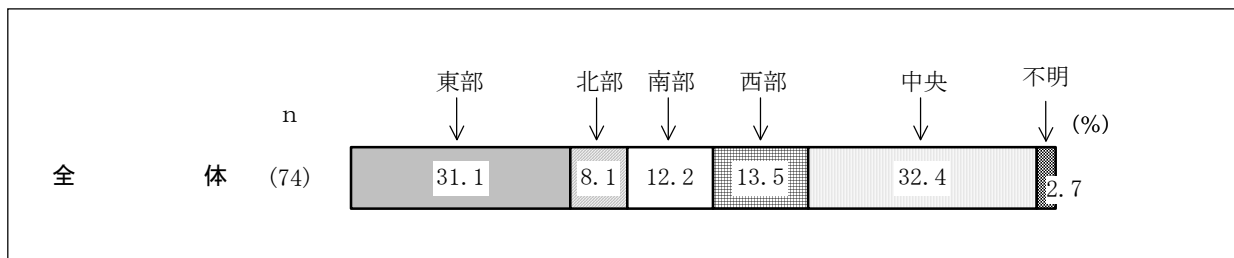
(豊島区住宅マスタープランの地域区分に準ずる)

2. 調査結果

(1) マンション概要 (問1)

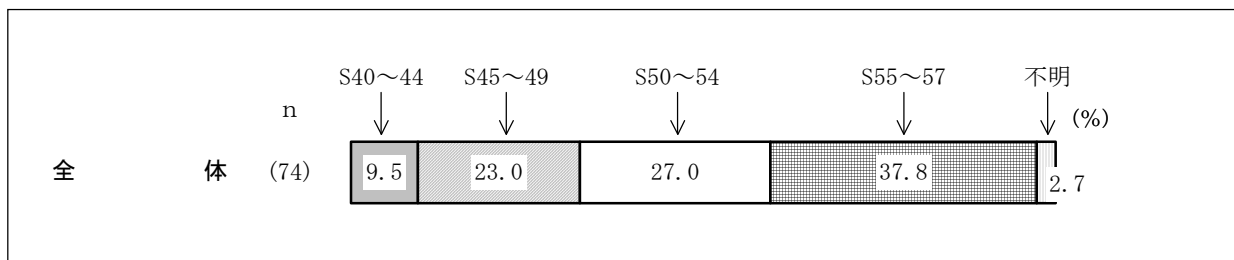
①所在地 (問1②)

「中央」が32.4%と最も高く、ついで「東部」の31.1%となっています。



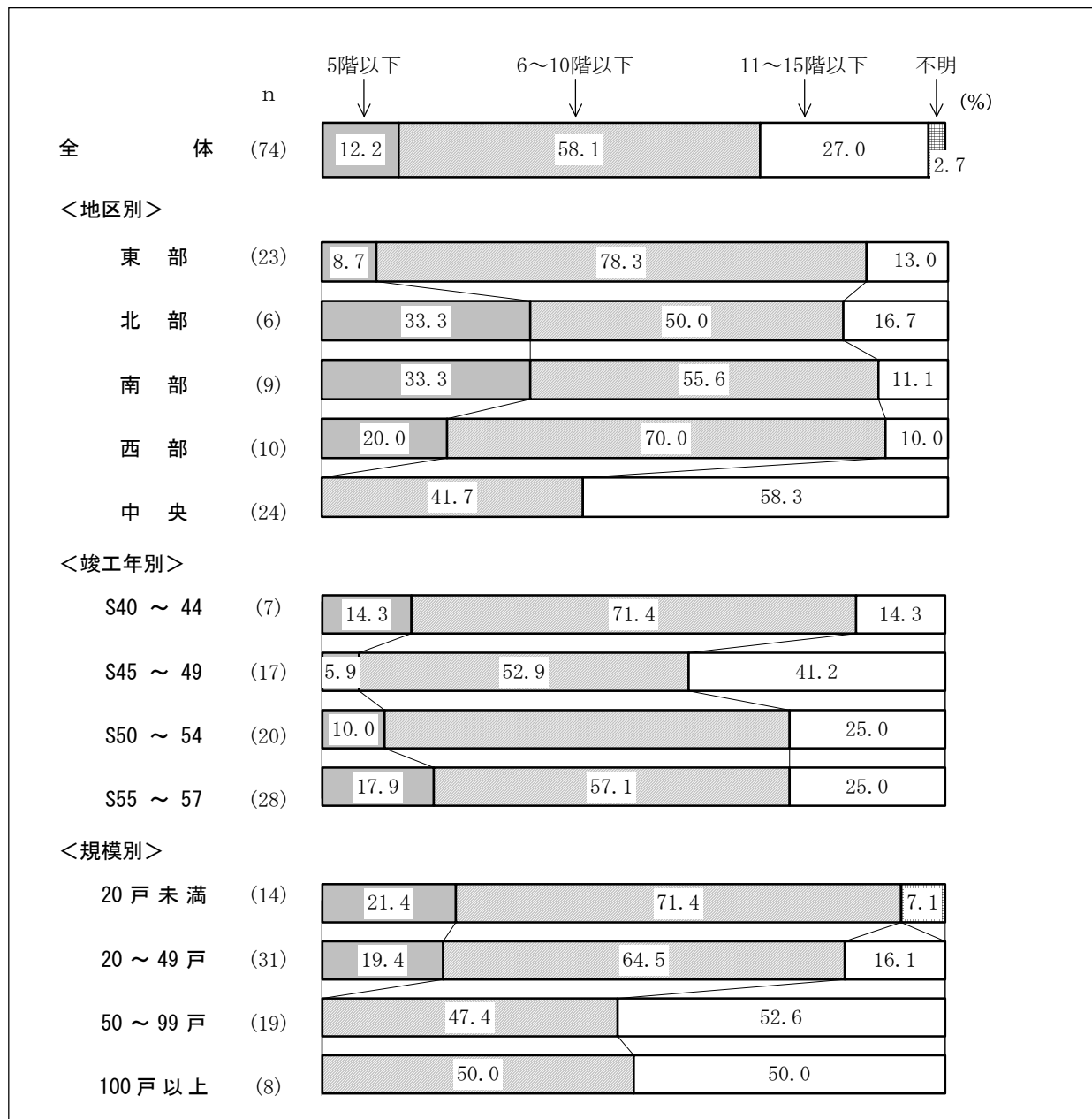
②完成年次 (問1③)

「昭和55～57年」が37.8%と最も高く、ついで「S50～54年」の27.0%となっています。



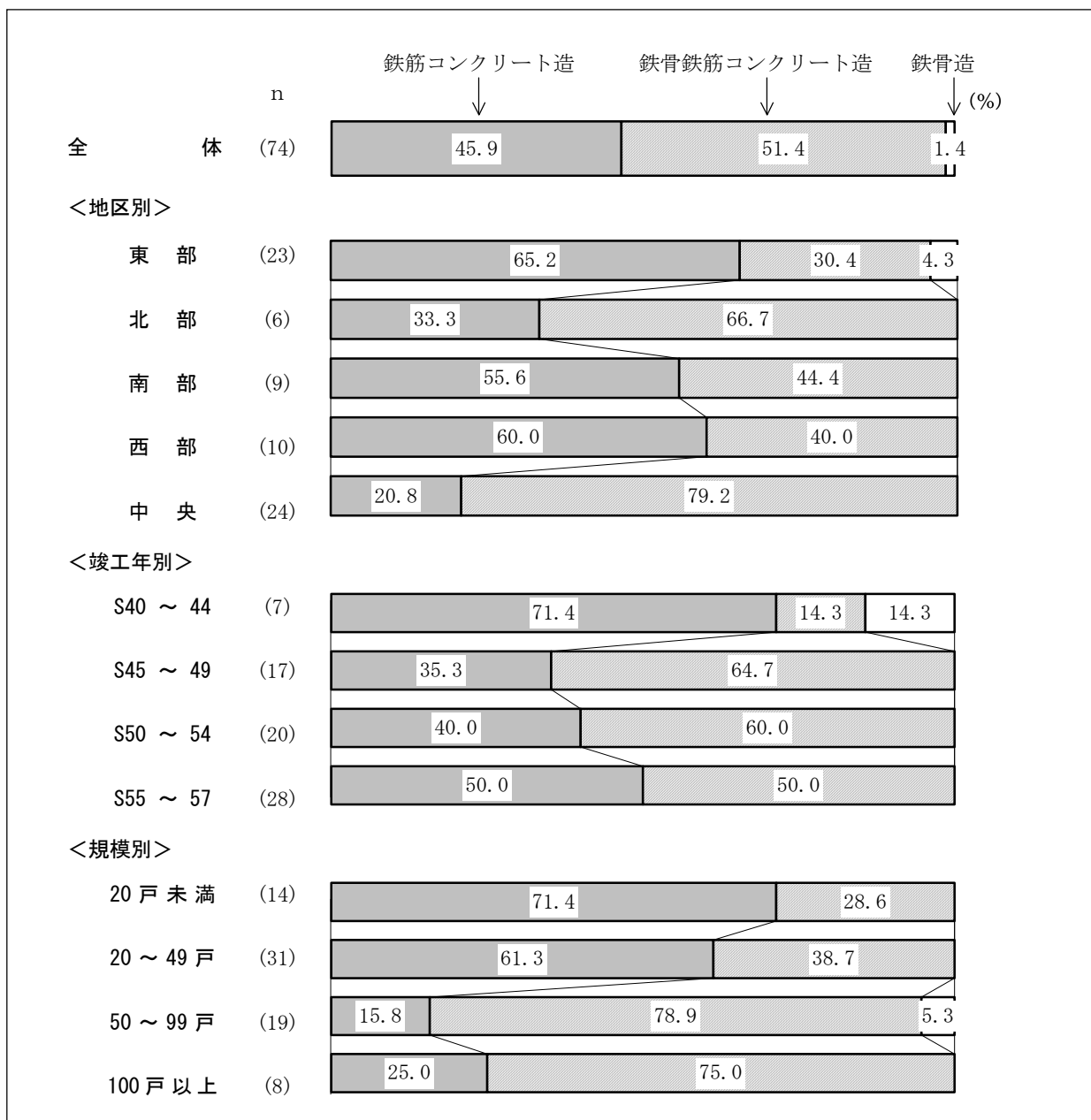
③階数・棟数（問1④）

「6～10階」が58.1%と最も高く、ついで「11～15階」の27.0%となっています。「地区別」にみると、「11～15階」が「中央」で58.3%と高くなっています。



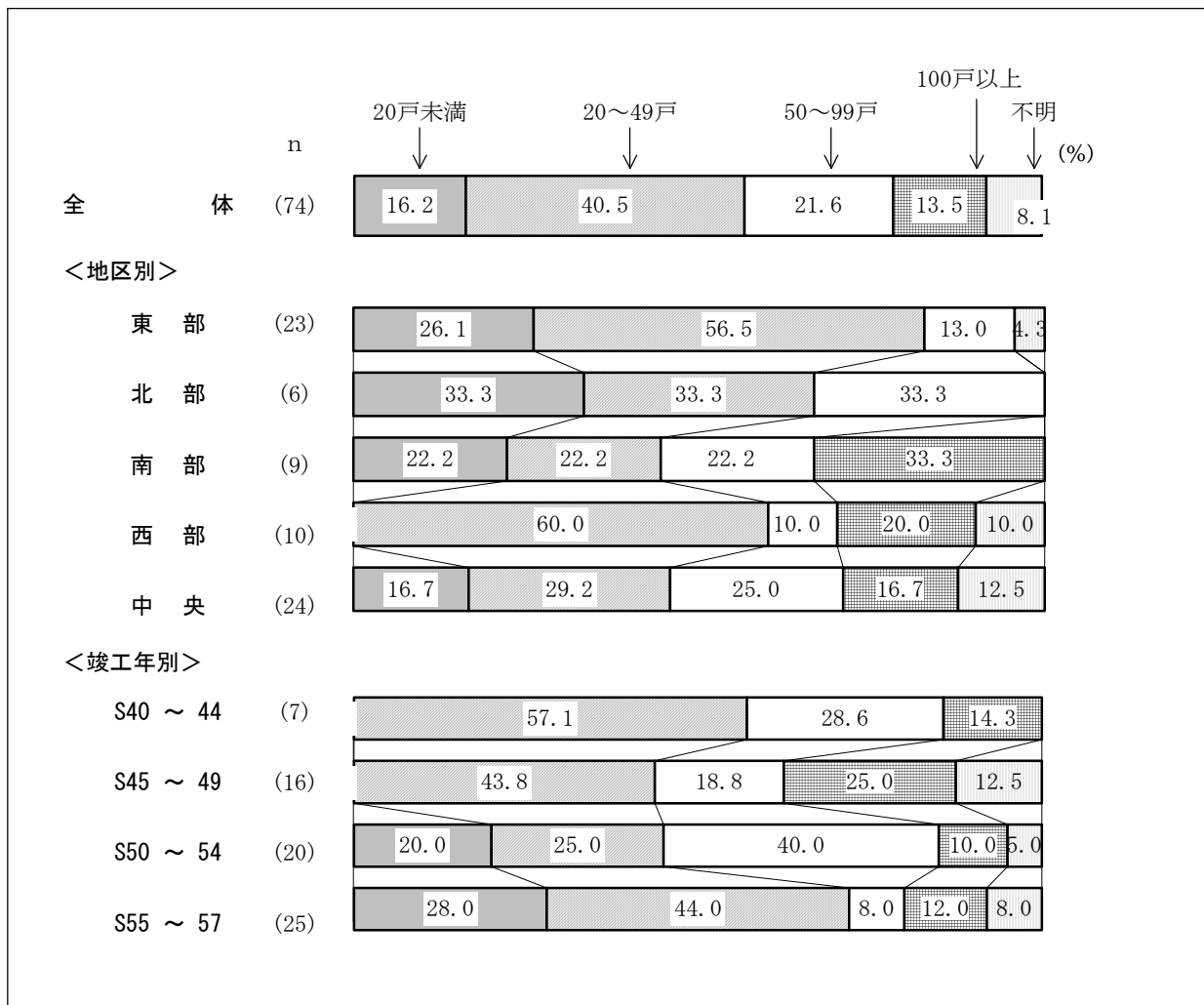
④構造（問1⑧）

「鉄骨鉄筋コンクリート造」が51.4%と最も高く、ついで「鉄筋コンクリート造」の45.9%となっています。「地区別」にみると、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が「中央」で79.2%と高くなっています。「規模別」にみると、「鉄骨鉄筋コンクリート造」が「50～99戸」で78.9%と高くなっています。



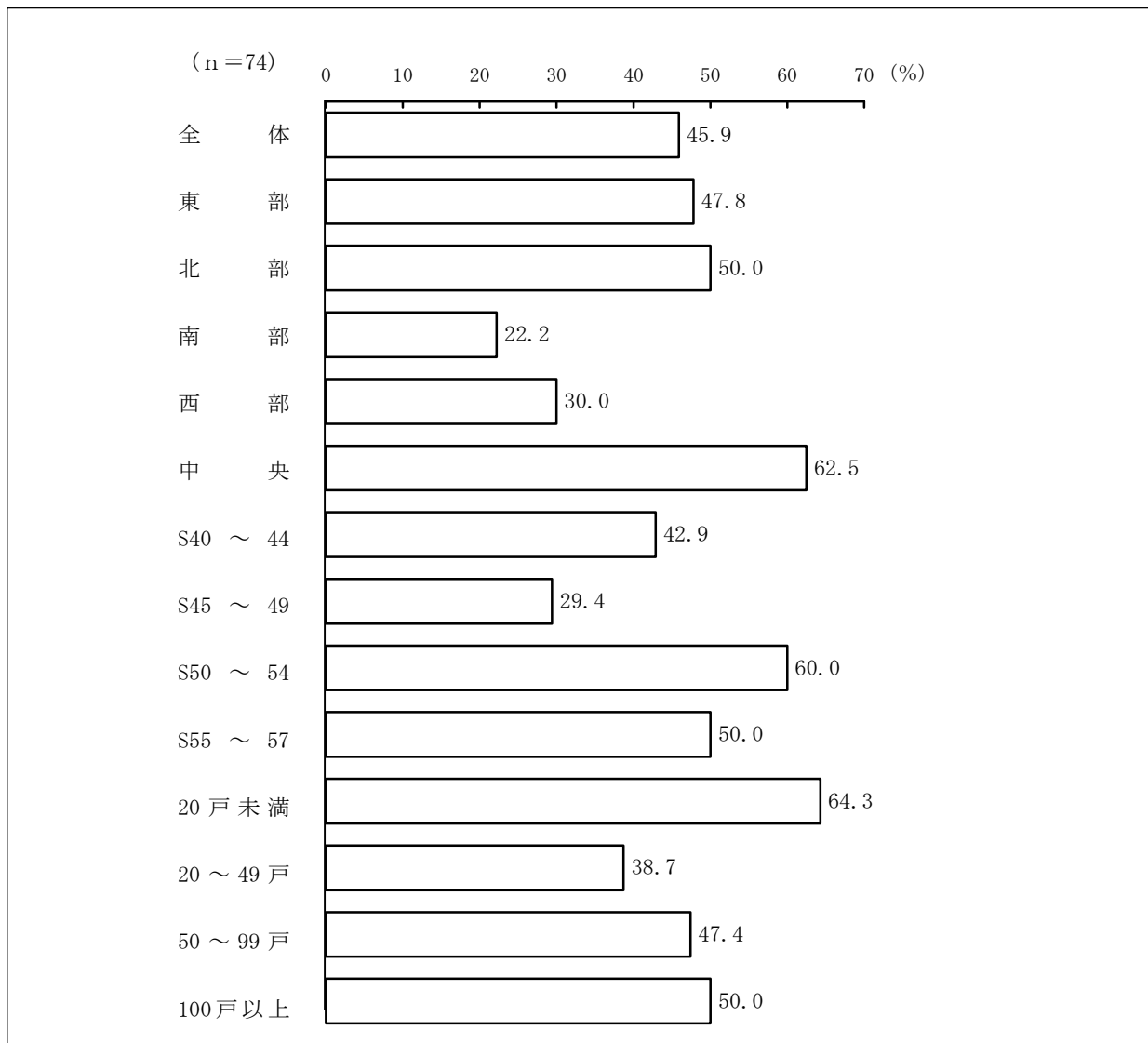
⑤住戸数（問1⑨）

「20～49戸」が40.5%と最も高く、ついで「50～99戸」の21.6%、「20戸未満」の16.2%となっています。



⑥分譲時における事務所・店舗の有無（問1⑨）

「全体」では、45.9%のマンションで供給時に事務所・店舗の住戸がありました。「地区別」にみると、「中央」が62.5%と高く、「南部」で22.2%と低くなっています。

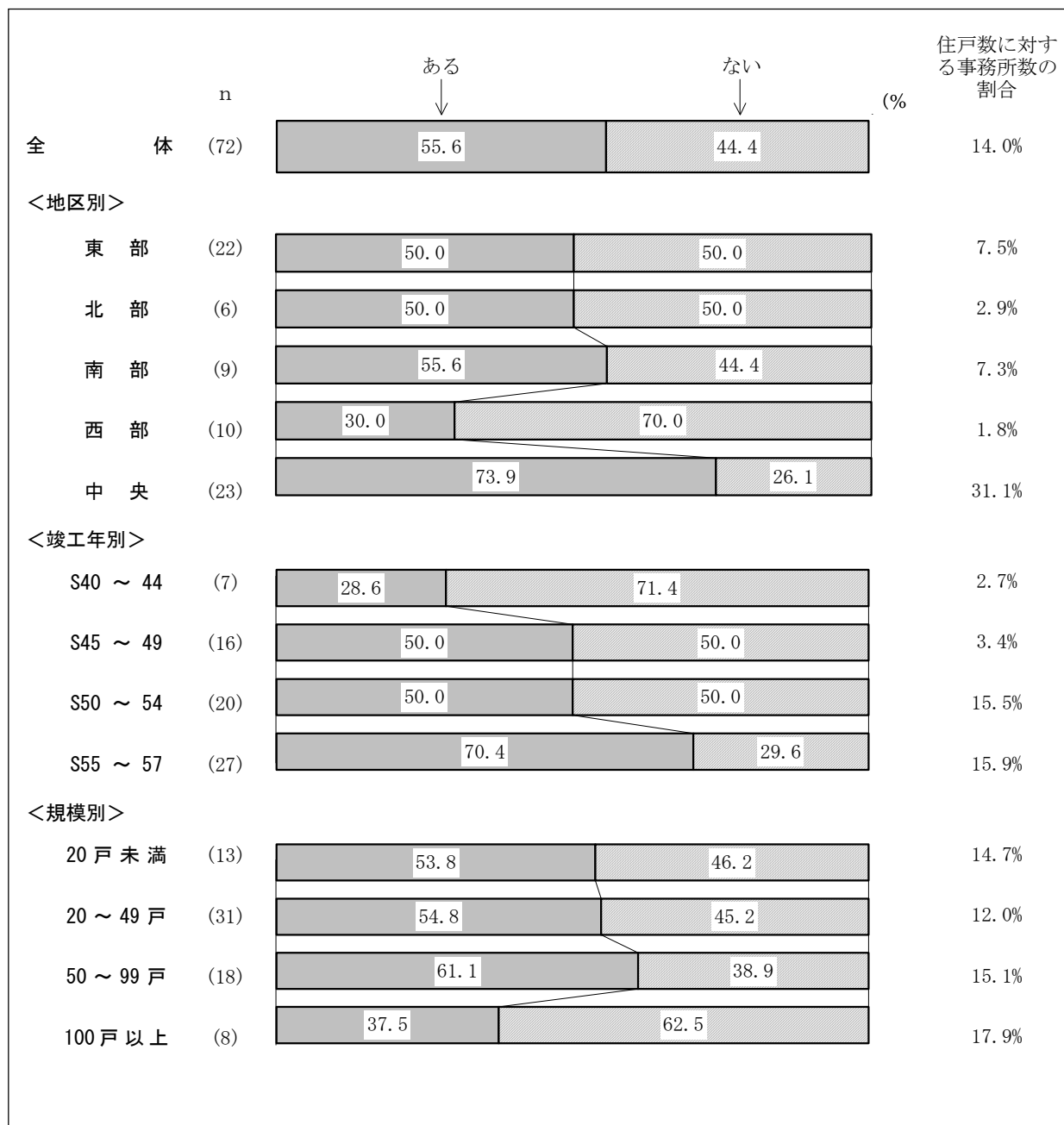


⑦現在の住戸の利用状況

a. 分譲時に住宅であり、その後事務所等住宅以外に利用されている住戸

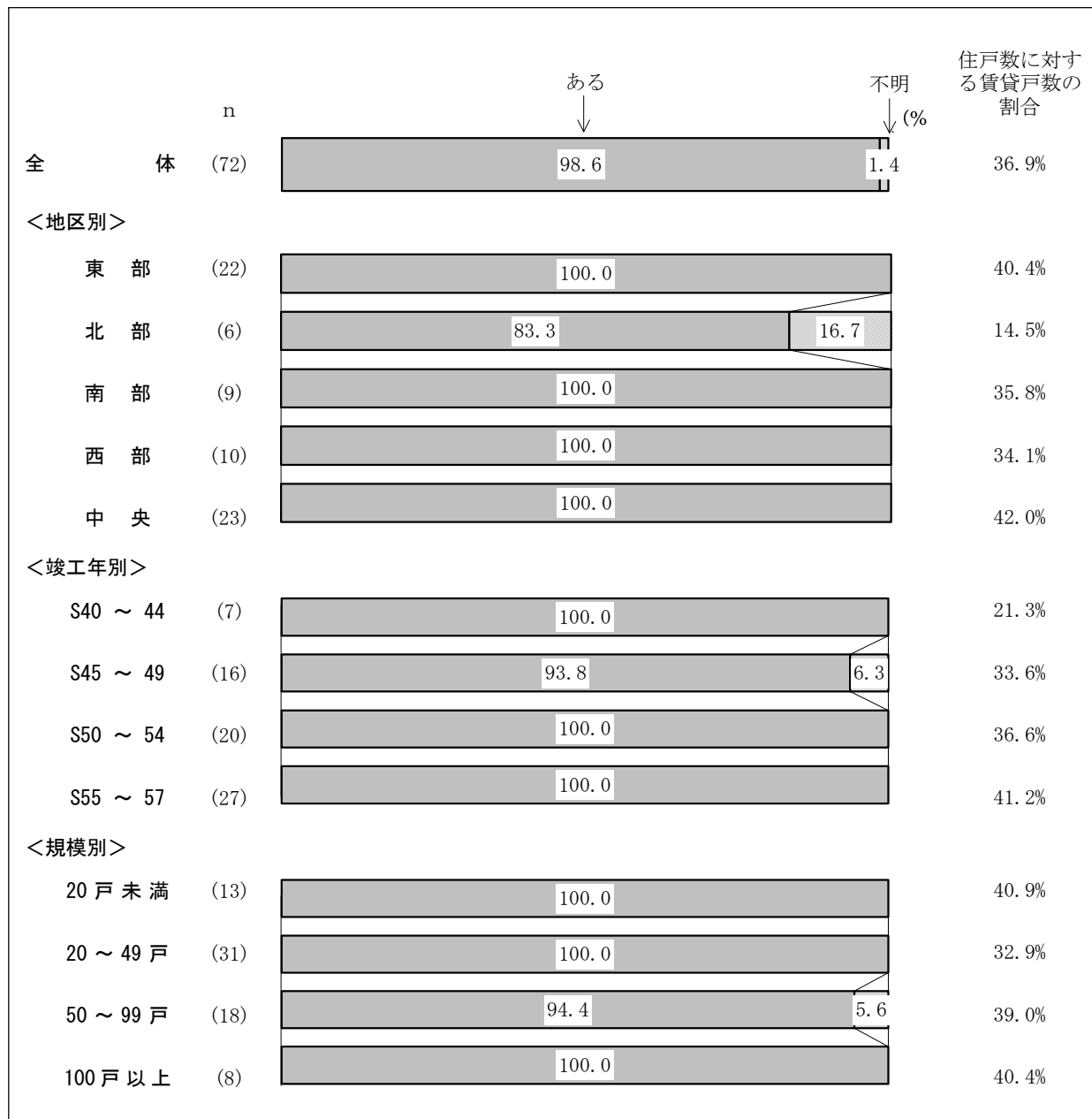
(問1⑩)

「ある」が55.6%と「ない」の44.4%よりも高くなっています。マンション1件あたりに占める事務所数の割合は、14.0%となっており、地区別に見ると、中央が31.1%と高くなっています。



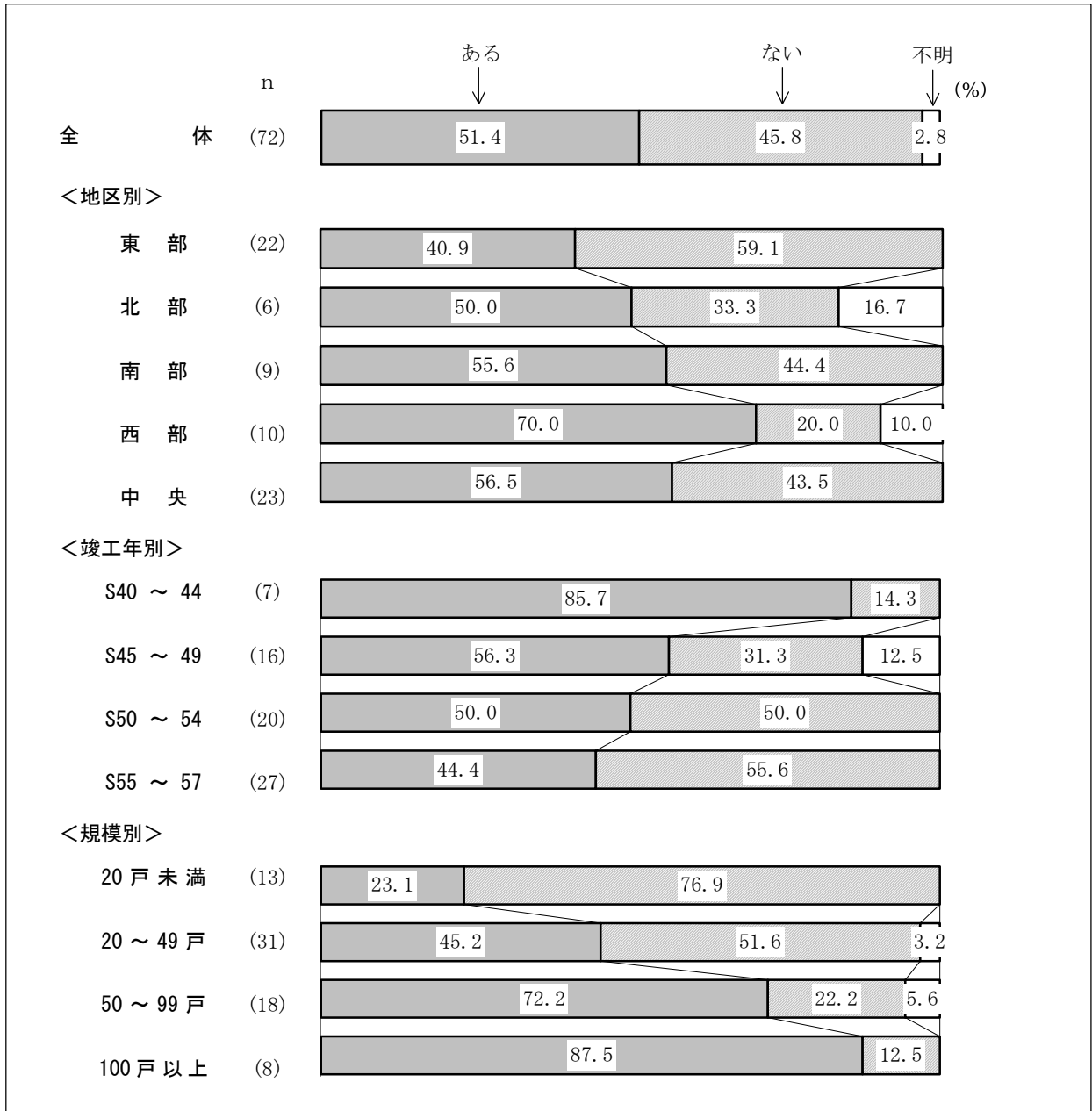
b. 賃貸利用されている住戸（問1⑪）

「不明」を除くと、すべて「ある」になっています。マンション1件あたりに賃貸戸数が占める割合は、36.9%です。地区別に見ると、東部と中央の割合が高くなっています。



c. 空室となっている住戸（問1⑫）

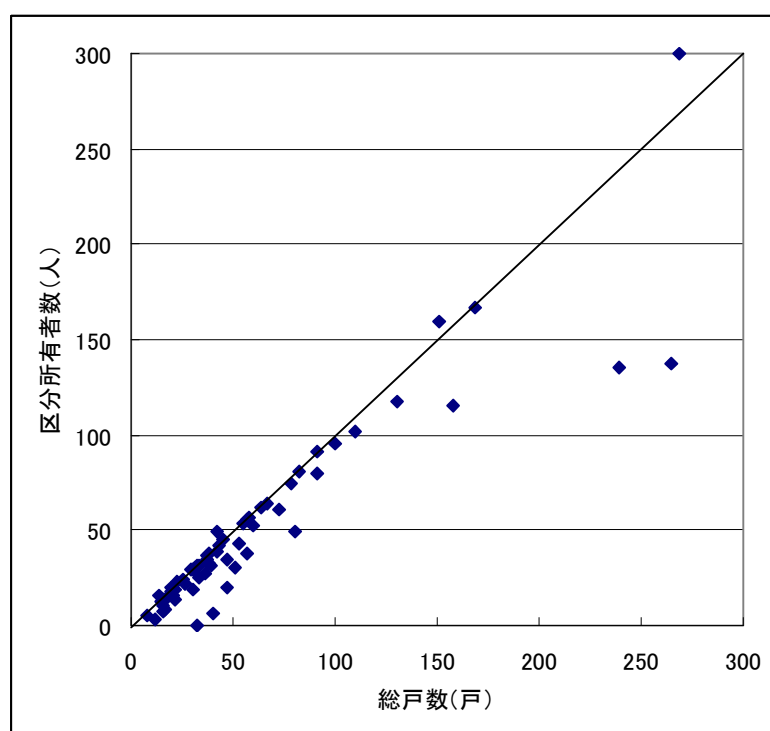
「ある」が51.4%と高くなっています。地区別に見ると西部、竣工年別に見ると築年数が経過したマンションの方が、空室がある割合が高くなっています。



⑧区分所有者数（問2）

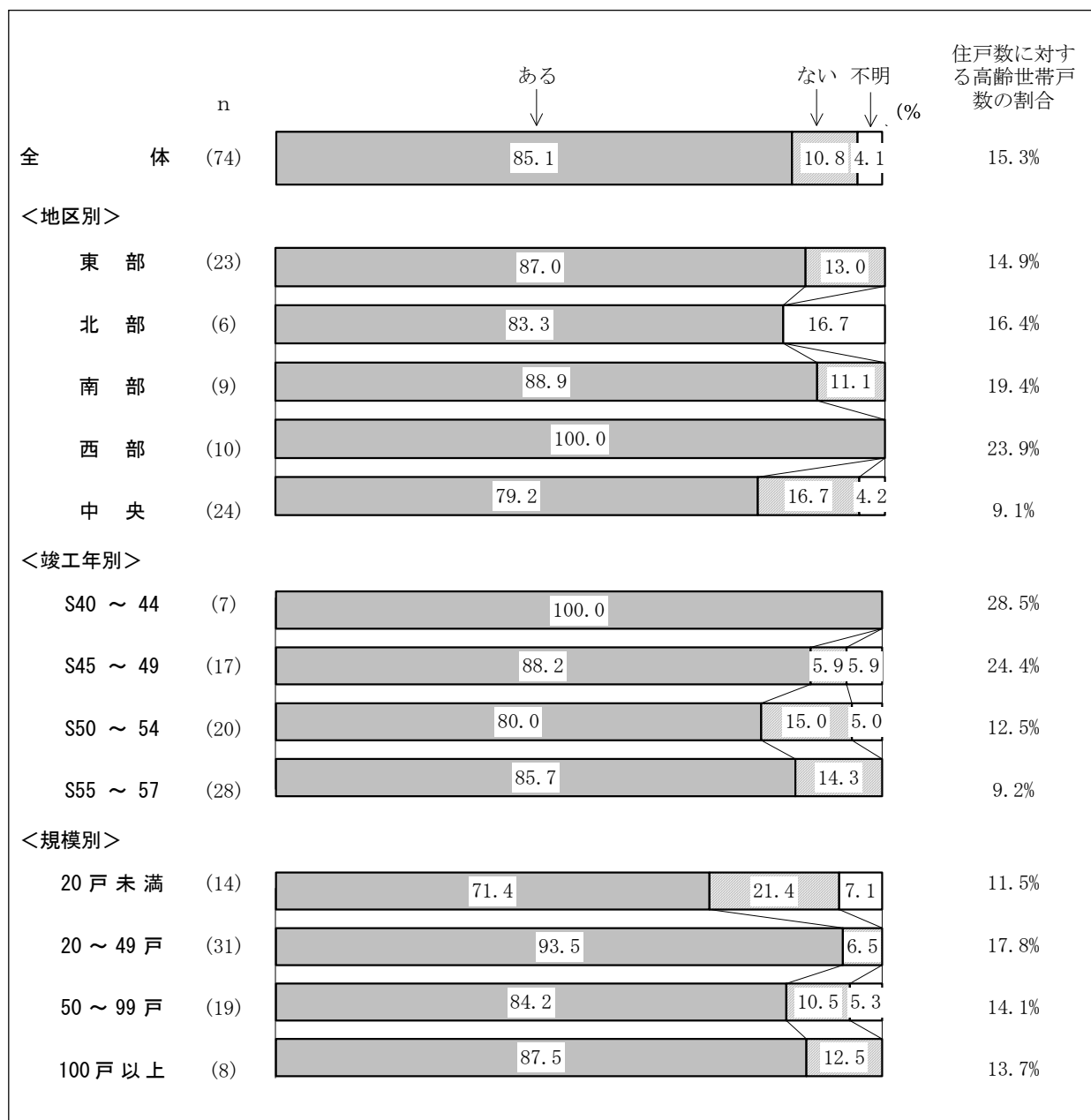
総戸数に対する区分所有者数の割合（区分所有者数／総戸数）は、全体で76.2%となっています。

	n	総戸数に対する区分所有者数の割合
全体平均	(68)	76.2%
東部	(22)	69.3%
北部	(6)	80.7%
南部	(9)	92.6%
西部	(9)	66.4%
中央	(21)	78.8%
S40～44	(7)	82.7%
S45～49	(14)	70.8%
S50～54	(19)	83.6%
S55～57	(23)	74.2%



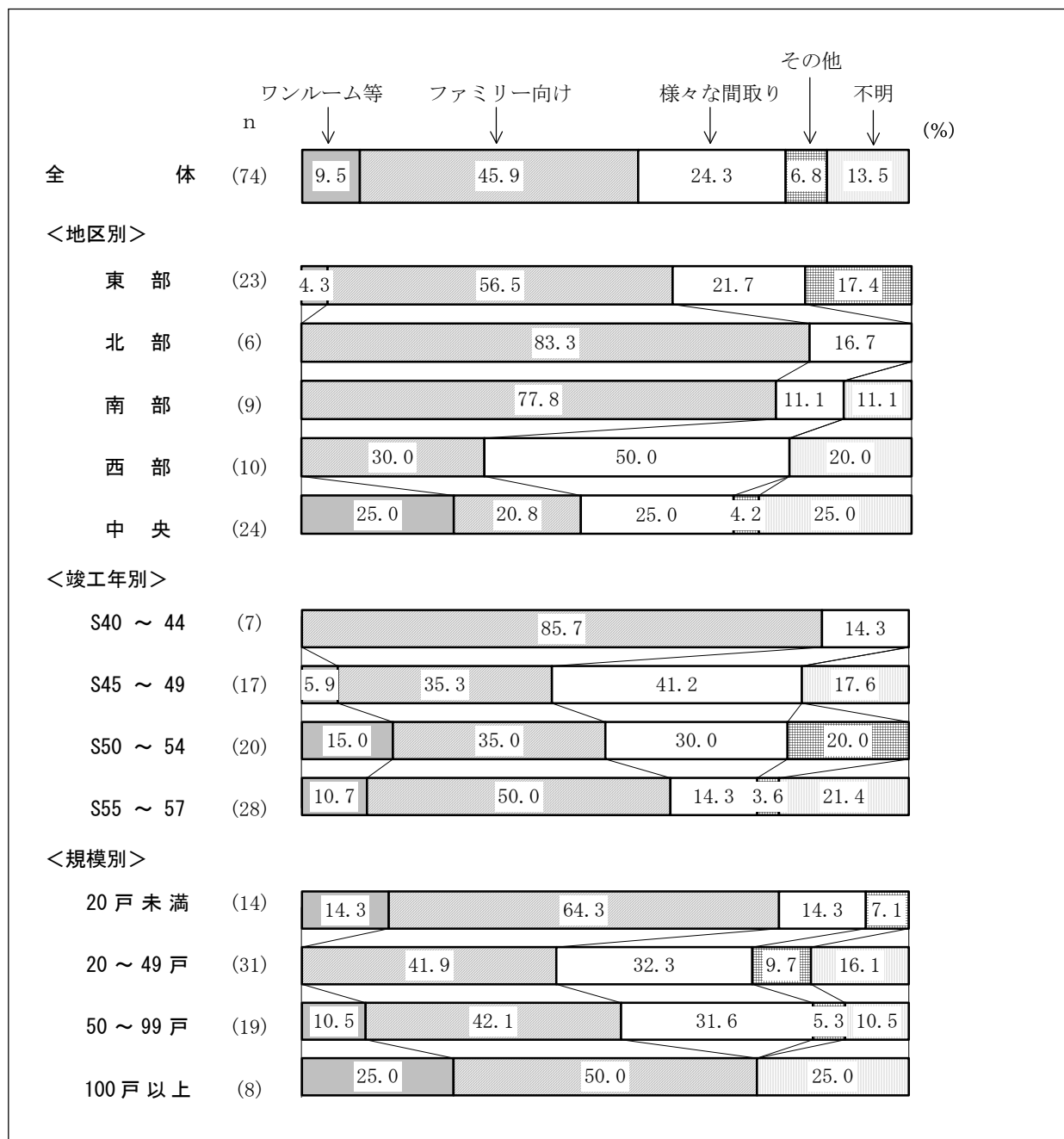
⑨65才以上の高齢単身者世帯または高齢夫婦世帯が住む住戸（問3）

「ある」が85.1%となっています。マンション1件あたりの高齢世帯戸数の割合は、15.3%となっています。



⑩主な住宅のタイプ（問4）

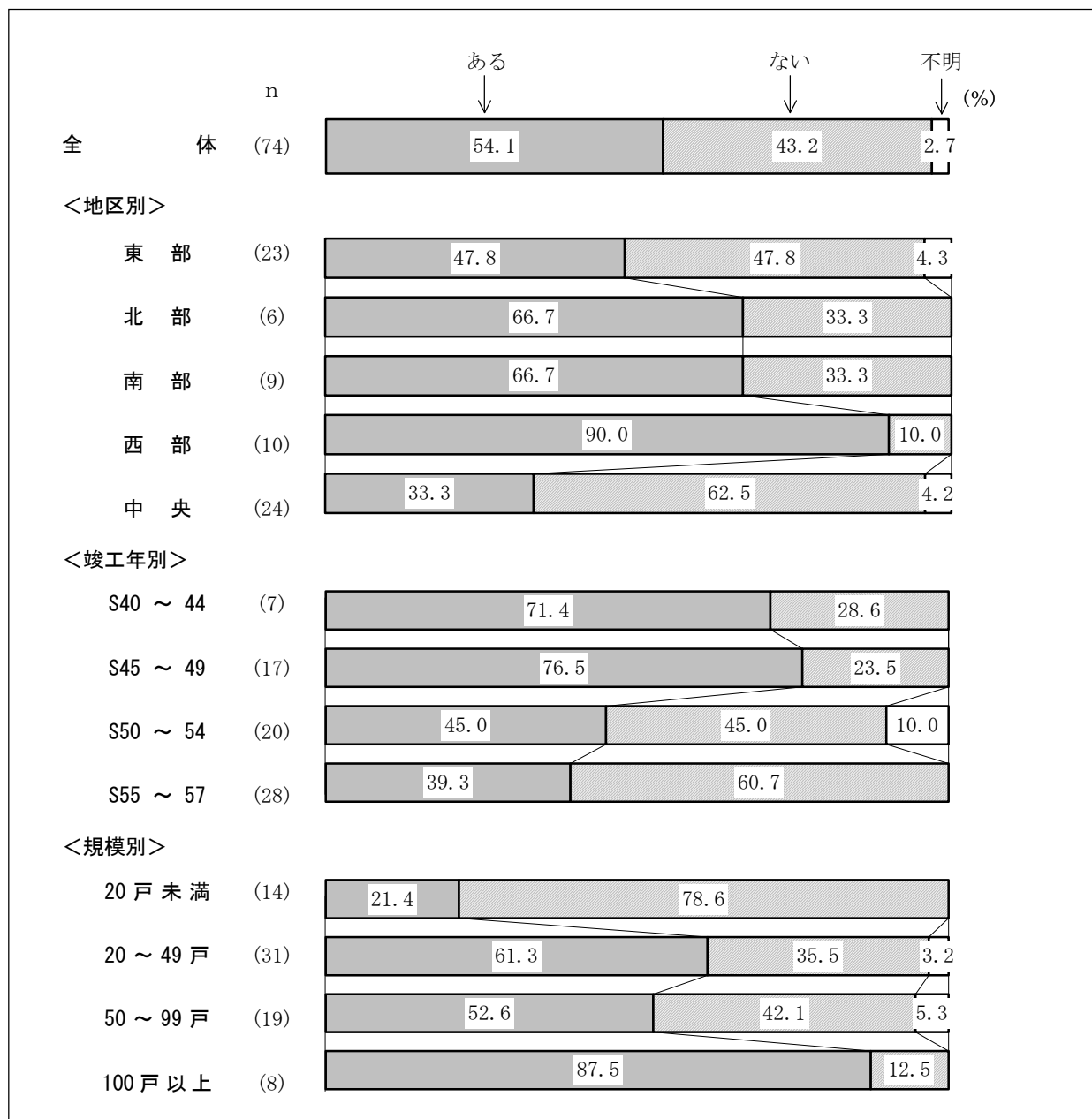
「ファミリー向け住戸（約50㎡以上）が中心」が45.9%と最も高く、ついで「様々な間取りのタイプがある」が24.3%となっています。「地区別」にみると、「ワンルーム等、単身者向けの住戸（約25㎡前後）が中心」が「中央」で25.0%と高くなっています。「竣工年別」にみると、「ファミリー向け住戸（約50㎡以上）が中心」が「S40～44年」で85.7%と高くなっています。



⑪ 共用部分の設備状況

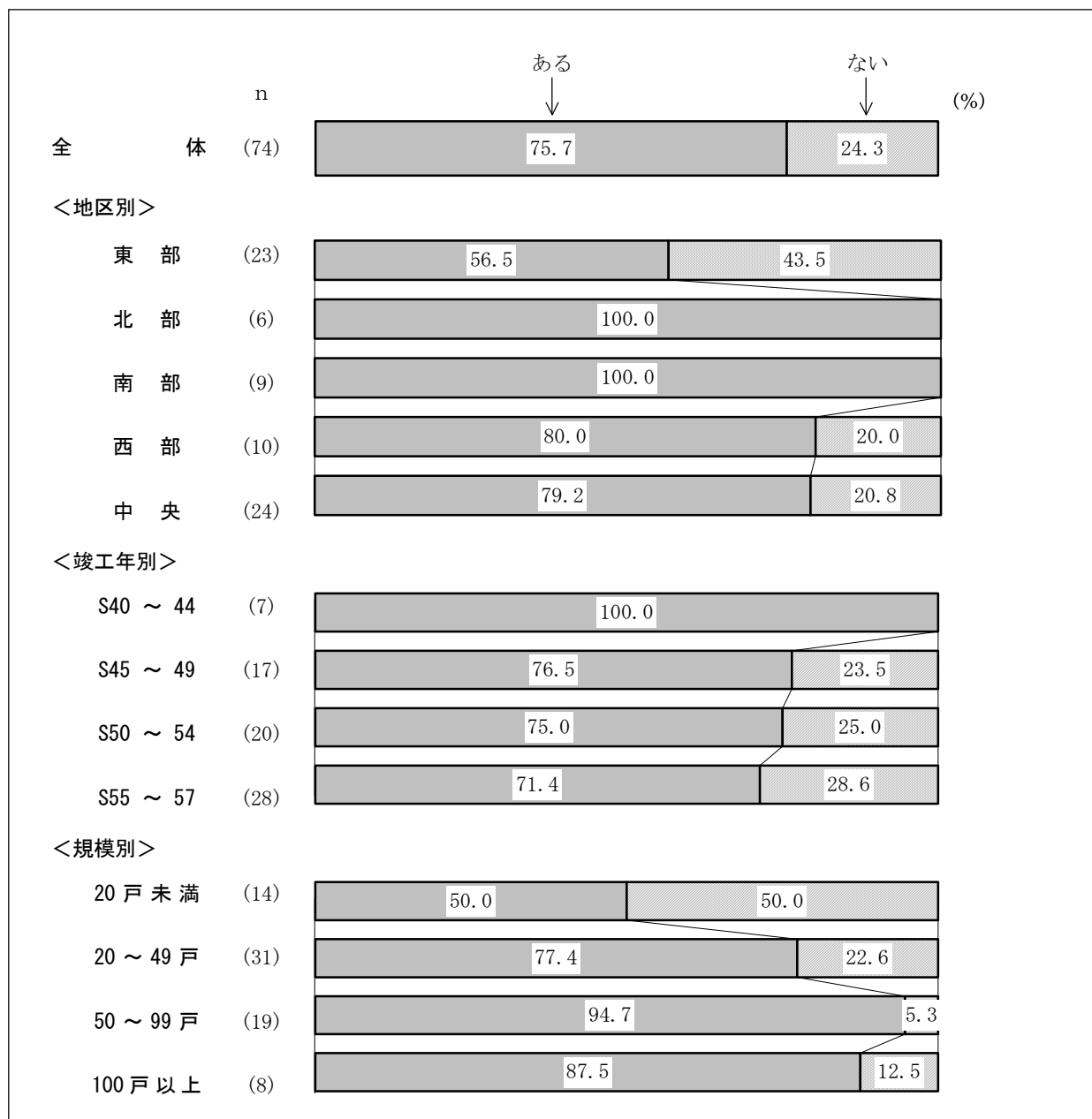
a. 駐車場（問5①）

「ある」が54.1%となっています。「地区別」にみると、「ある」が「西部」で90.0%と高く、「中央」で33.3%と低くなっています。「規模別」にみると、「ない」が「20戸未満」で78.6%と高くなっています。「ある」のうち、一番少ないのは1台、一番多いのは63台、平均で11.4台となっています。



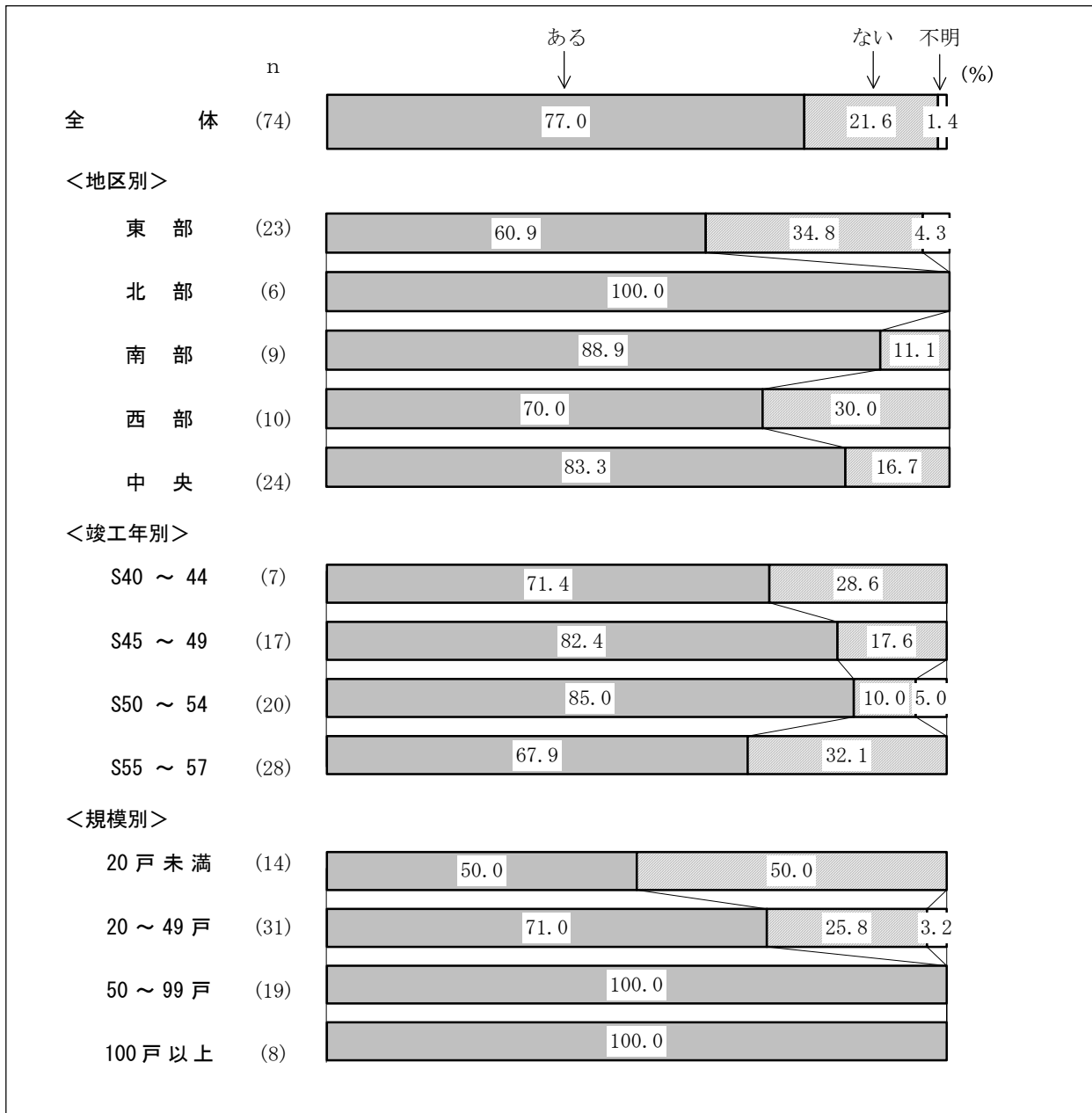
b. 駐輪場（問5②）

「ある」が75.7%となっています。「地区別」にみると、「ない」が「東部」で43.5%と高くなっています。「規模別」にみると、「ない」が「20戸未満」で50.0%と高くなっています。「ある」のうち、一番少ないのは3台、一番多いのは200台、平均で36.6台となっています。



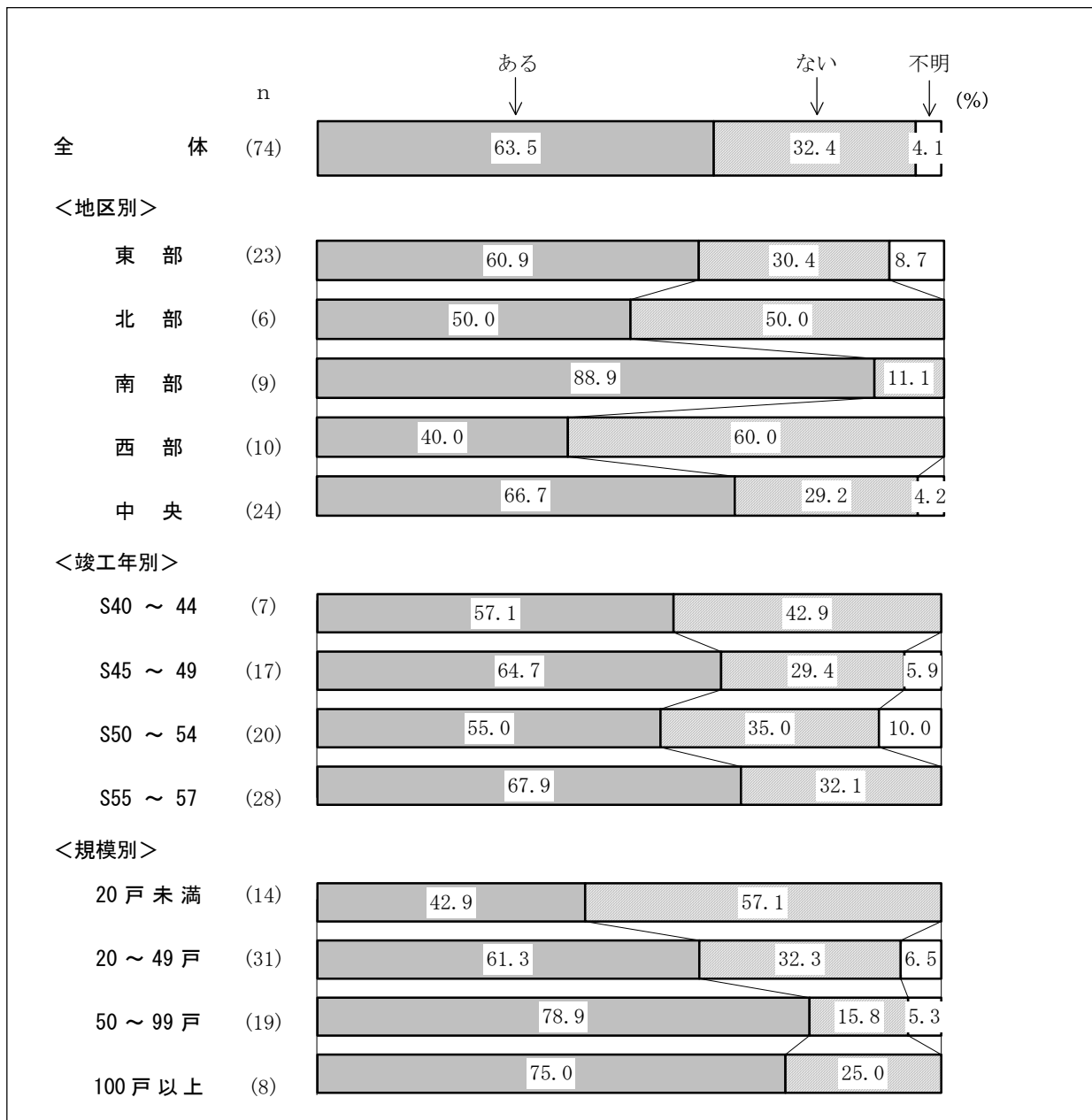
c. 管理人室・管理事務所（問5③）

「ある」が77.0%となっています。「規模別」にみると、「ある」が「50～99戸」で100.0%と高く、「20戸未満」で50.0%と低くなっています。



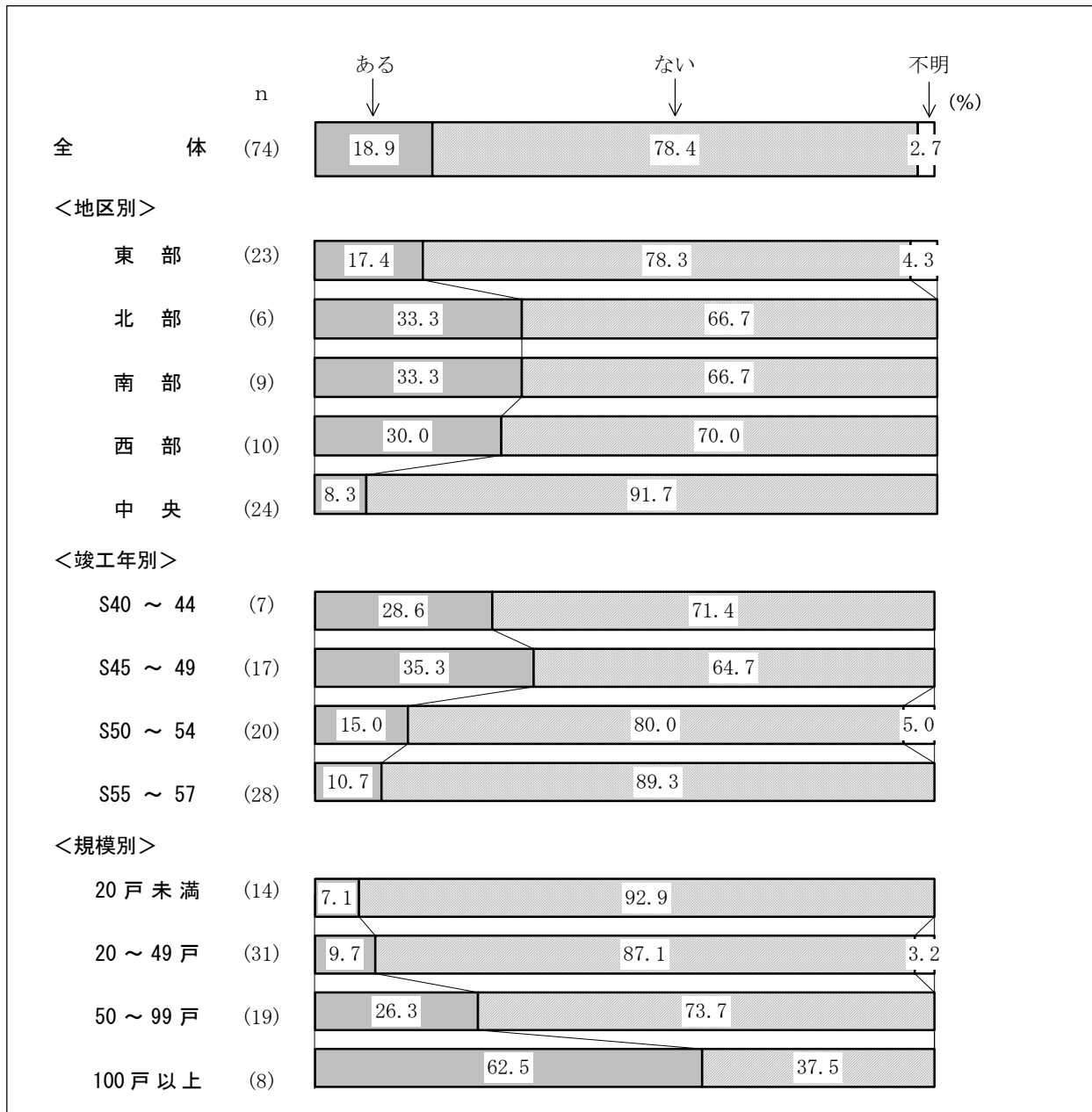
d. 管理組合用の郵便受け（問5④）

「ある」が63.5%となっています。「規模別」にみると、「ない」が「20戸未満」で57.1%と高くなっています。



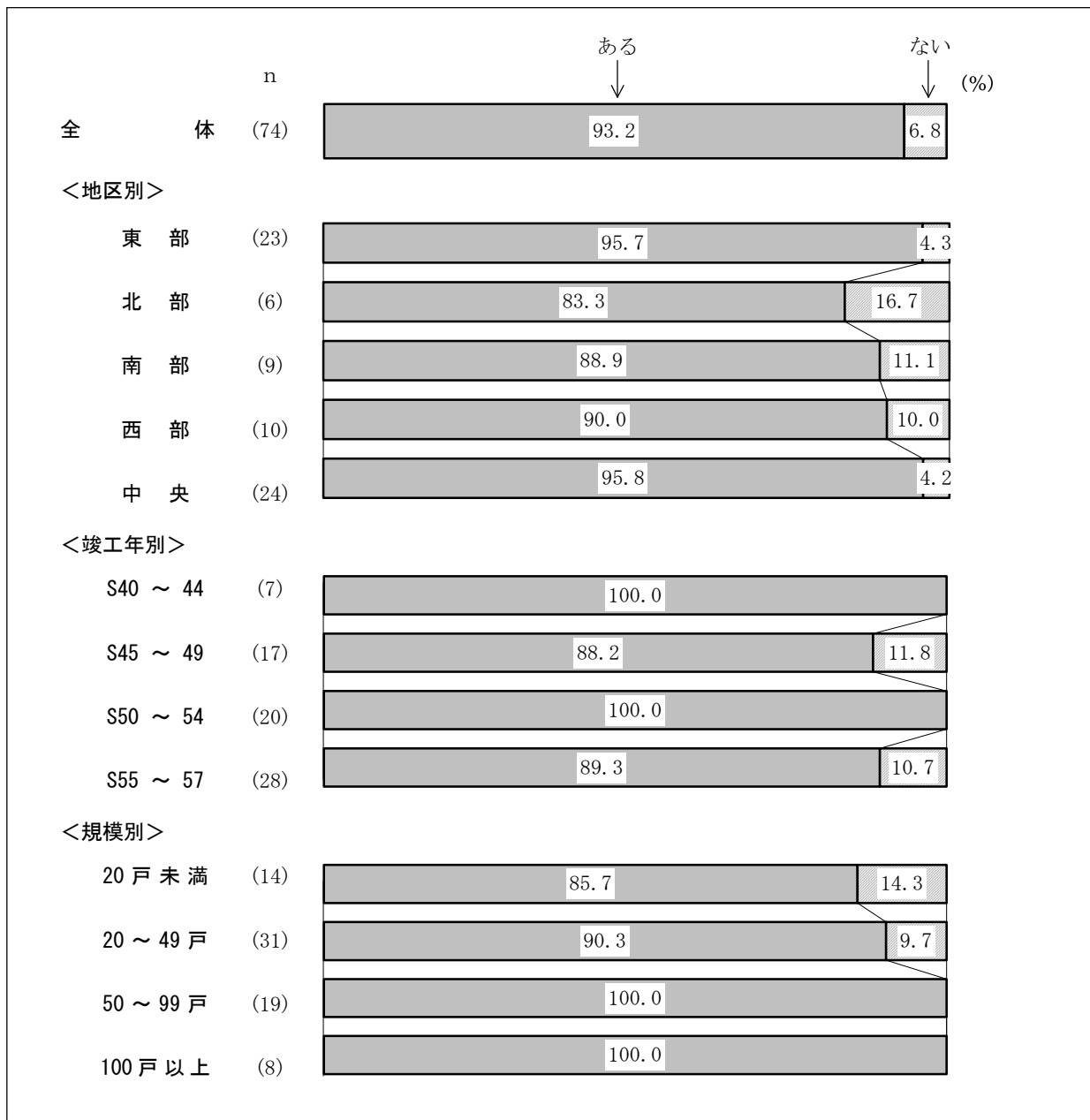
e. 集会室・集会所（問5⑤）

「ない」が78.4%となっています。「規模別」にみると、「ある」が「100戸以上」で62.5%と高くなっています。



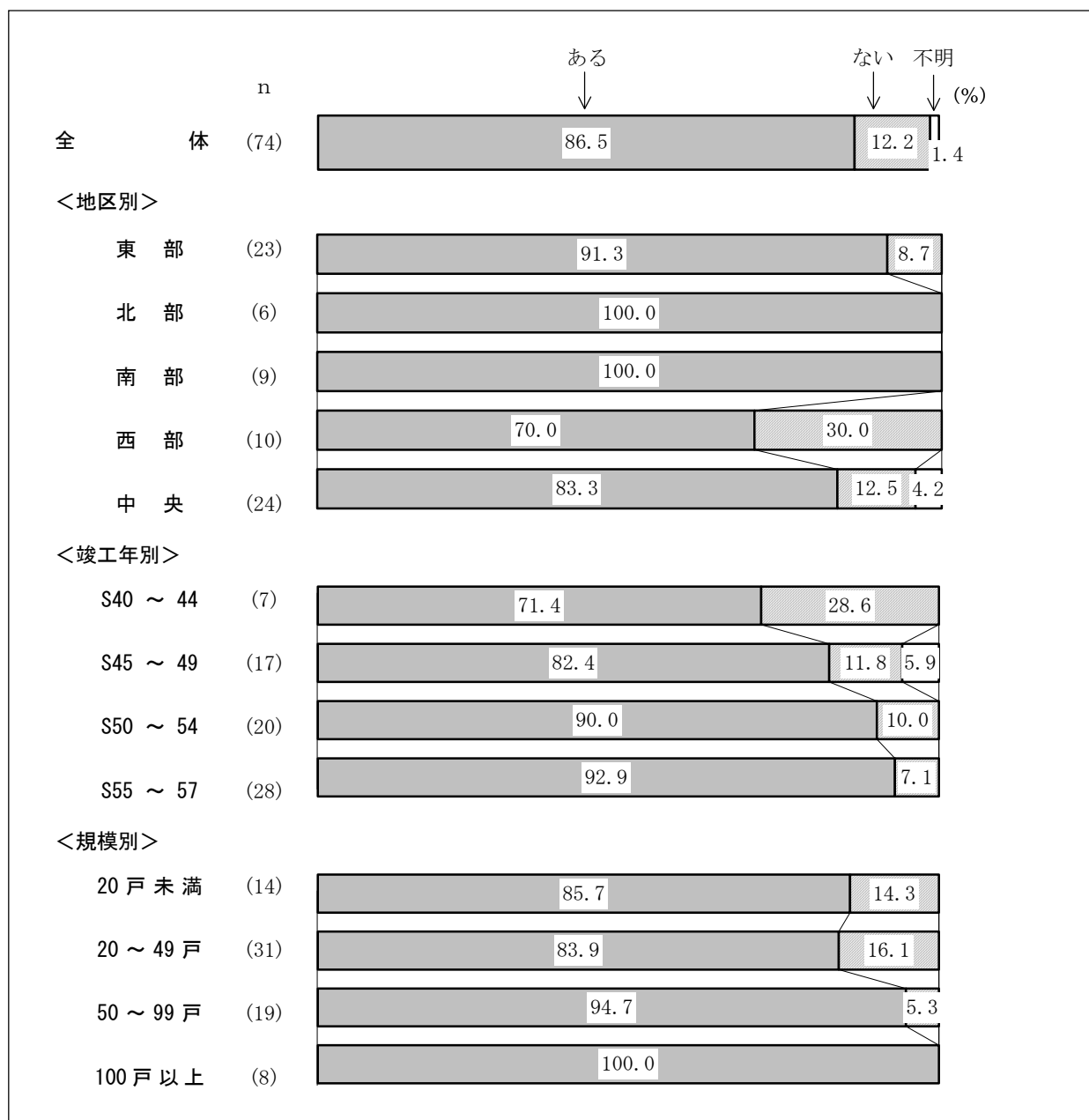
f. エレベーター（問5⑥）

「ある」が93.2%となっています。「ある」のうち、一番少ないのは1台、一番多いのは4台、平均で1.2台となっています。



g. ごみ置場・資源ごみ分別集積所（問5⑦）

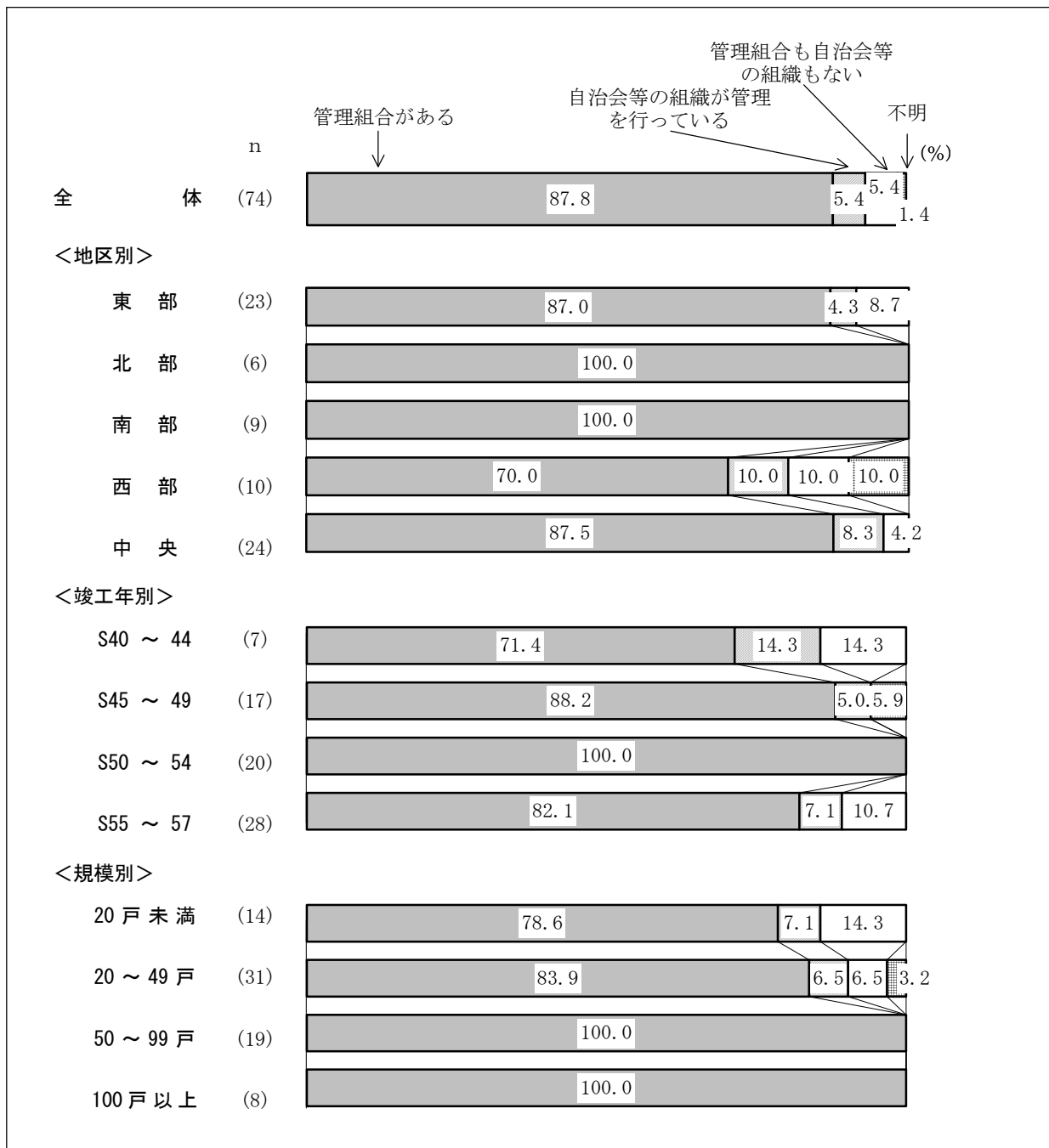
「ある」が86.5%となっています。



(2) 管理組合の有無と組織形態 (問6)

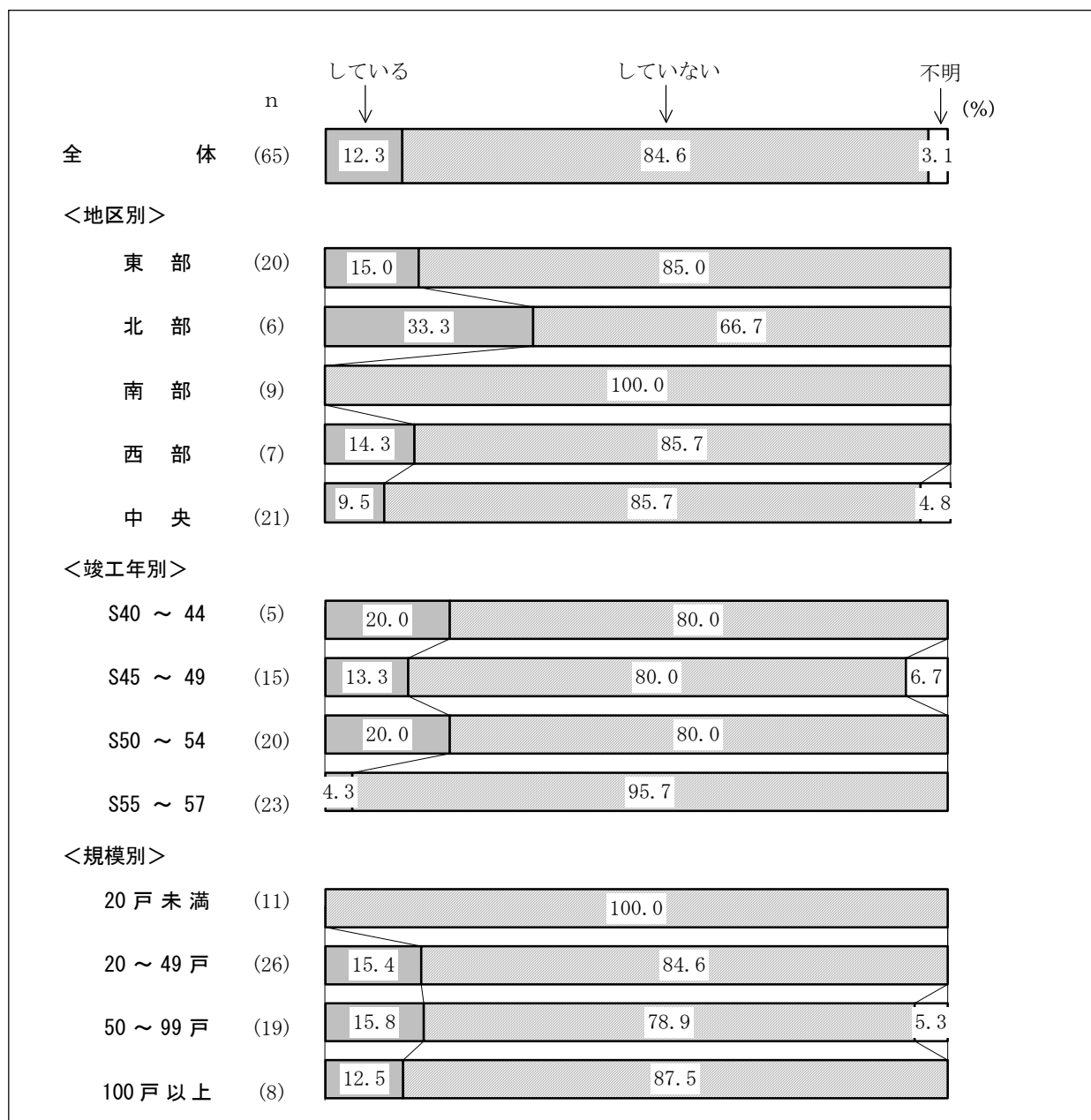
① 管理組合の有無と組織形態 (問6 (1))

「管理組合がある」が87.8%となっています。



②管理組合の法人化（問6（2））

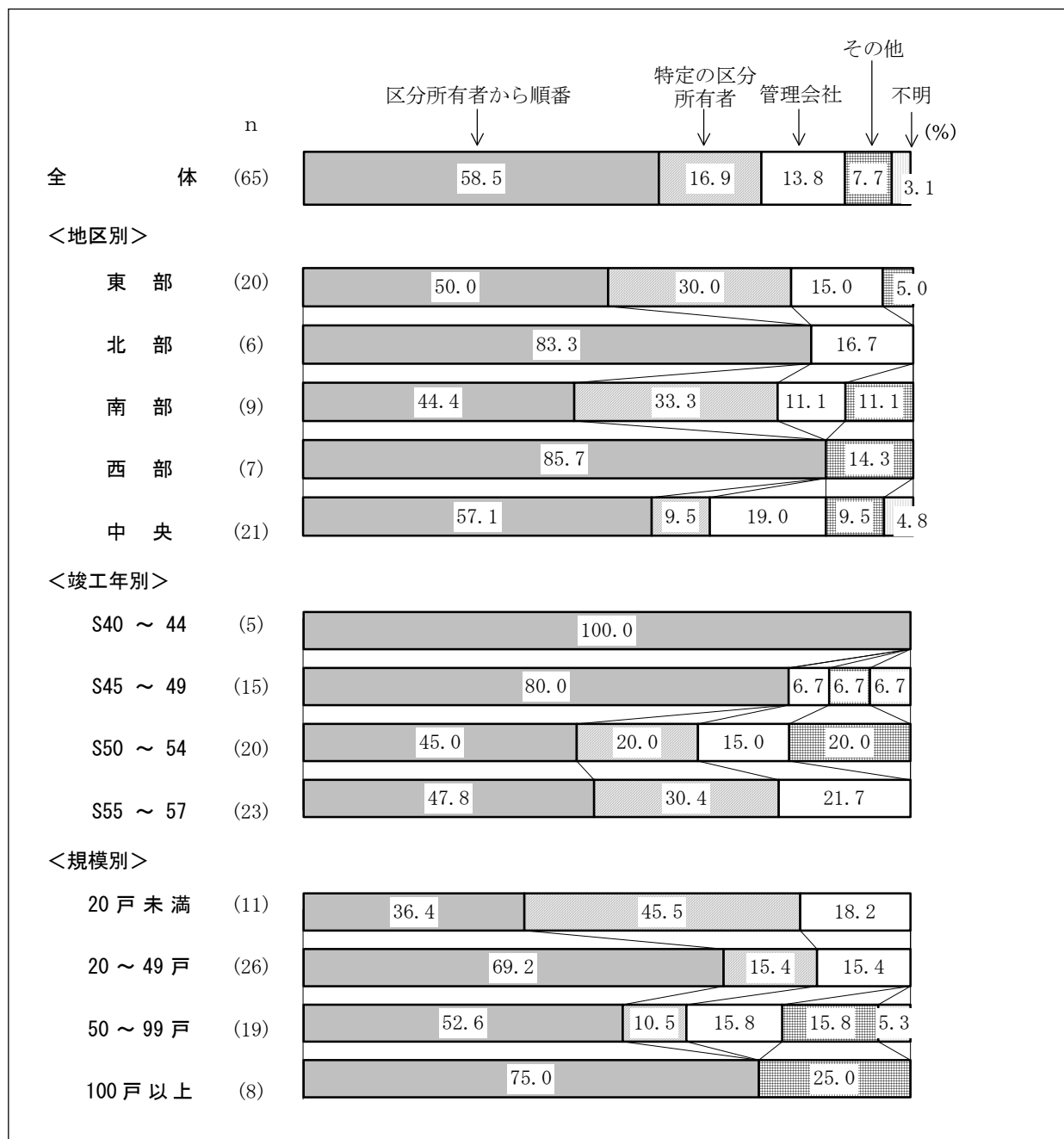
「管理組合がある」と回答したものについて、さらに管理組合の法人化について聞いたところ、「していない」が84.6%となっています。



管理組合法人…区分所有法では管理組合法人を設立することができます。法人化すると、法人の活動によって生じた権利・義務はすべて法人に帰属します。また、法律関係や財産の区分が明確となります。

③管理組合の運営（問6（3））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに管理組合の運営について聞いたところ、「区分所有者から順番に役員を選出している」が58.5%となっています。「竣工年別」にみると、「その他」が「S50～54年」で20.0%と高くなっています。「規模別」にみると、「特定の区分所有者が運営している」が「20戸未満」で45.5%と高くなっています。



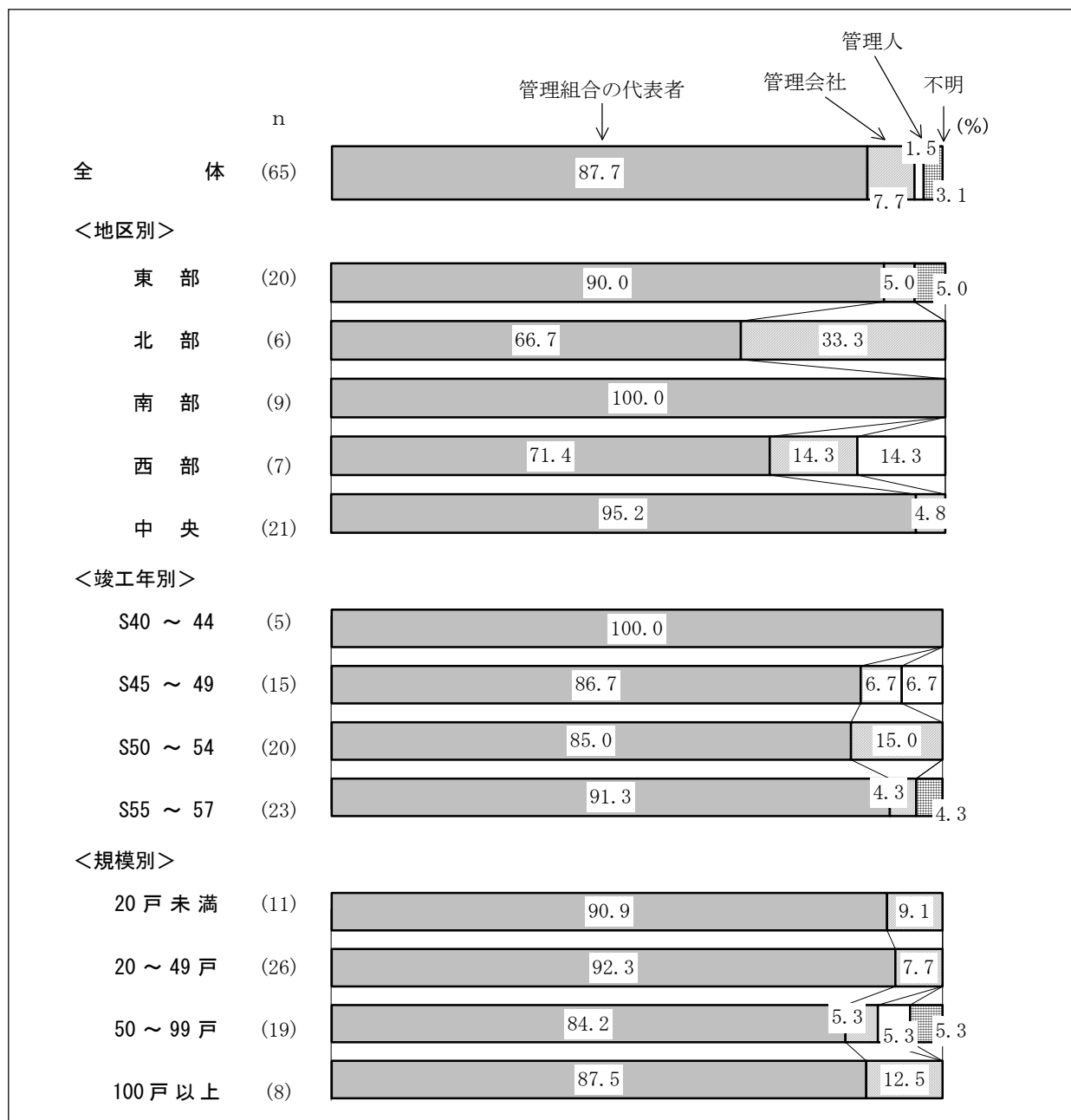
<「その他」と回答した方の内容>

- ・特定の組合員が重任し、ごく一部のみ交替
- ・役員を引受ける人がいないのが現状で任期が不定
- ・区分所有者から立候補
- ・区分所有者が随時交替

④区分所有法第25条で定める管理者（問6（4））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに区分所有法第25条で定める管理者について聞いたところ、「管理組合の代表者（理事長など）」が87.7%となっています。

「地区別」にみると、「管理会社」が「北部」で33.3%と高く、「管理人」が「西部」で14.3%と高くなっています。



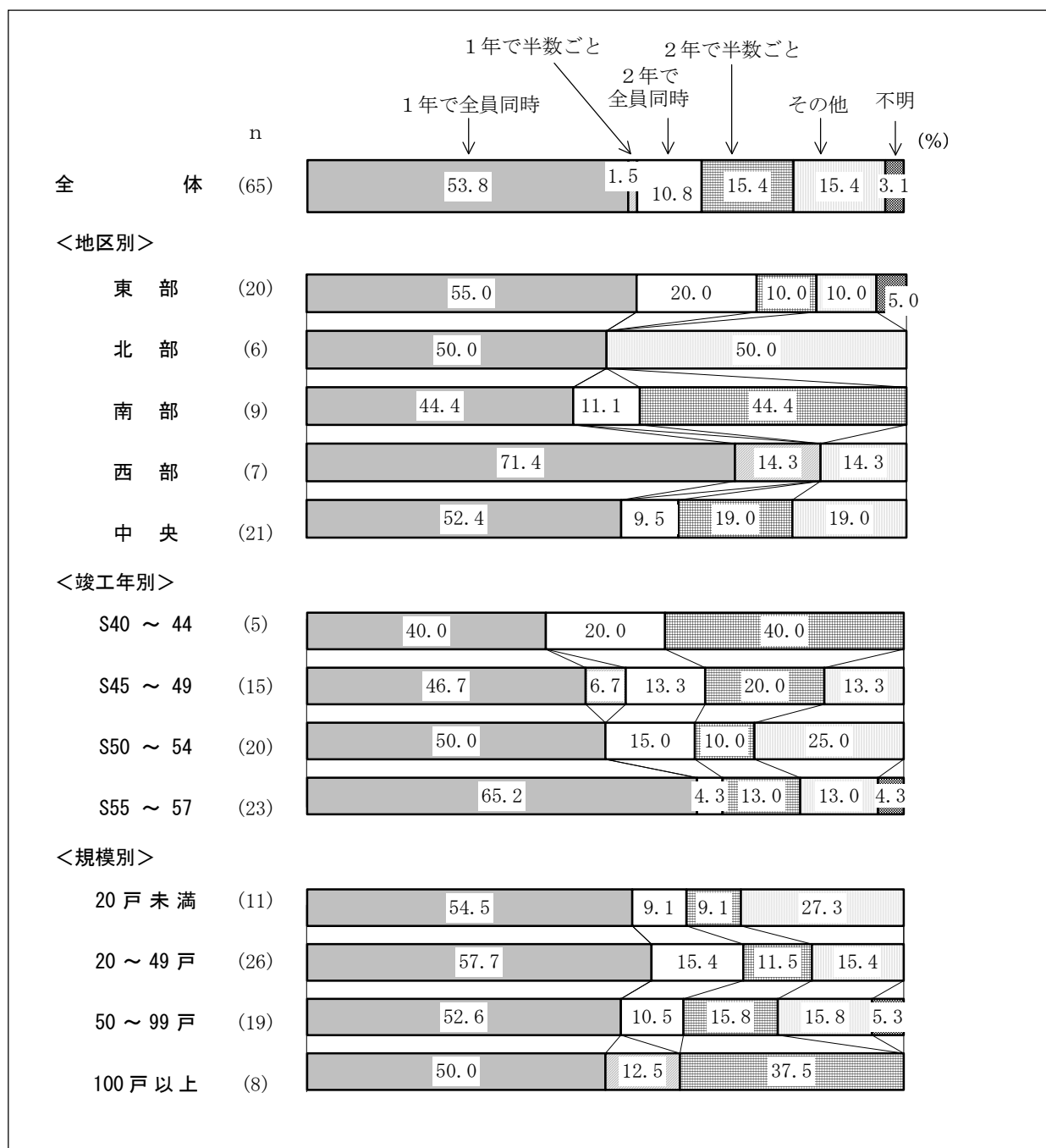
「区分所有法第25条で定める管理者」は、区分所有者が選任するもので、管理組合の業務を統括する役割を担い、一般的には管理組合の理事長になります。建物の共用部分、敷地、付属施設を保存し、規約で定めた行為をする権限と義務を負うものとして、区分所有法で定められ管理組合の総会を招集する権限も持っています。

区分所有法第25条…「区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって、管理者を選任し、又は解任することができる」

⑤組合役員の任期および改選方法（問6（5））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに組合役員の任期および改選方法について聞いたところ、「任期は1年で全員同時に改選」が53.8%となっています。「地区別」にみると、「その他」が「北部」で50.0%、「任期は2年で半数ごとに改選」が「南部」で44.4%、「任期は1年で半数ごとに改選」が「西部」で14.3%と高くなっています。

「規模別」にみると、「任期は1年で半数ごとに改選」が「100戸以上」で12.5%と高くなっています。

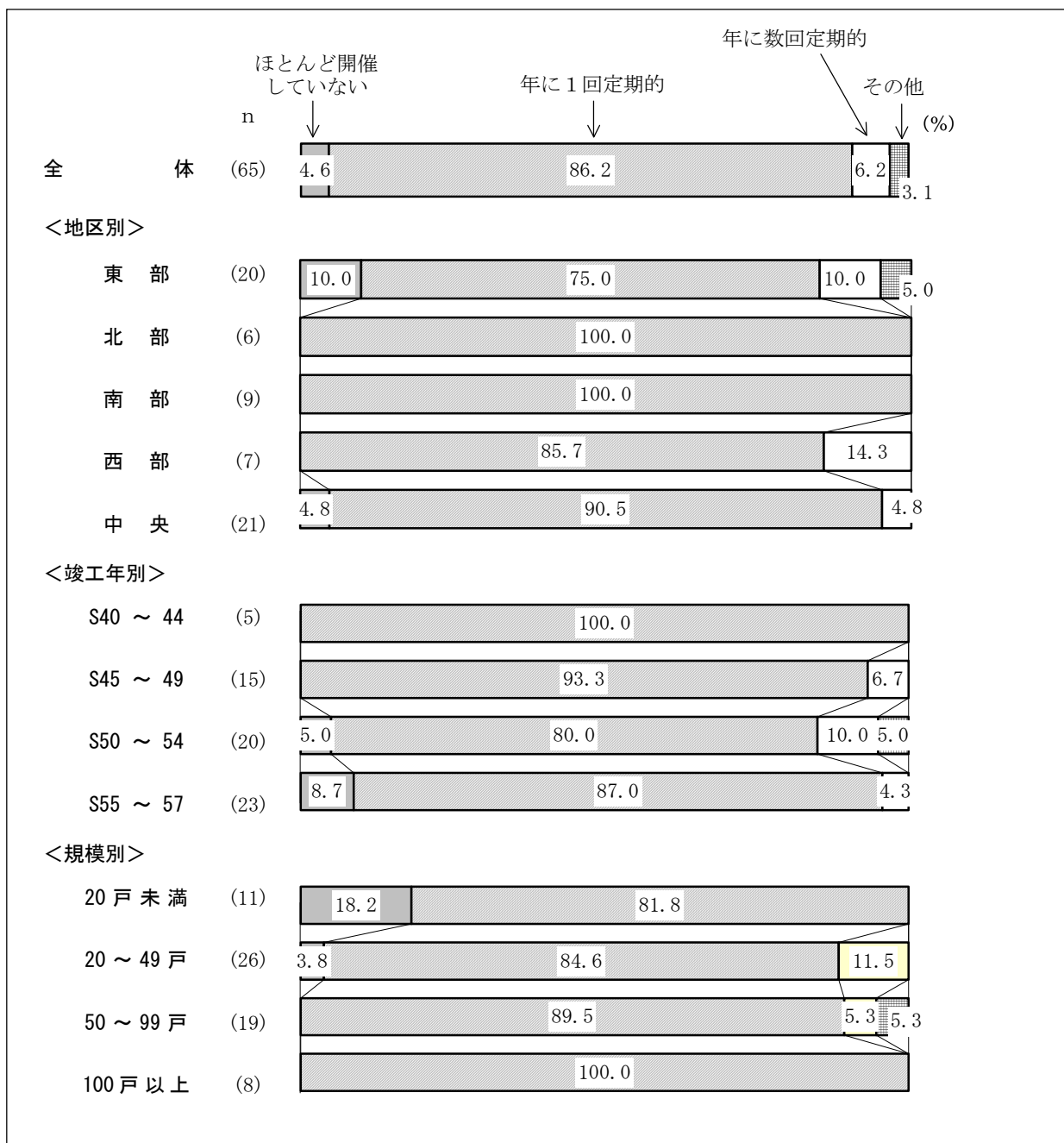


<「その他」と回答した方の内容>

- ・任期3年
- ・なり手がなく殆んど留任
- ・随時話し合いで実施
- ・2年で改選（再選あり）
- ・立候補又は推薦
- ・不定（2件あり）

⑥管理組合の総会（理事会を除く）の開催状況（問6（6））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに管理組合の総会（理事会を除く）の開催状況について聞いたところ、「年に1回定期的に開催している」が86.2%となっています。「規模別」にみると、「ほとんど開催していない」が「20戸未満」で18.2%と高くなっています。

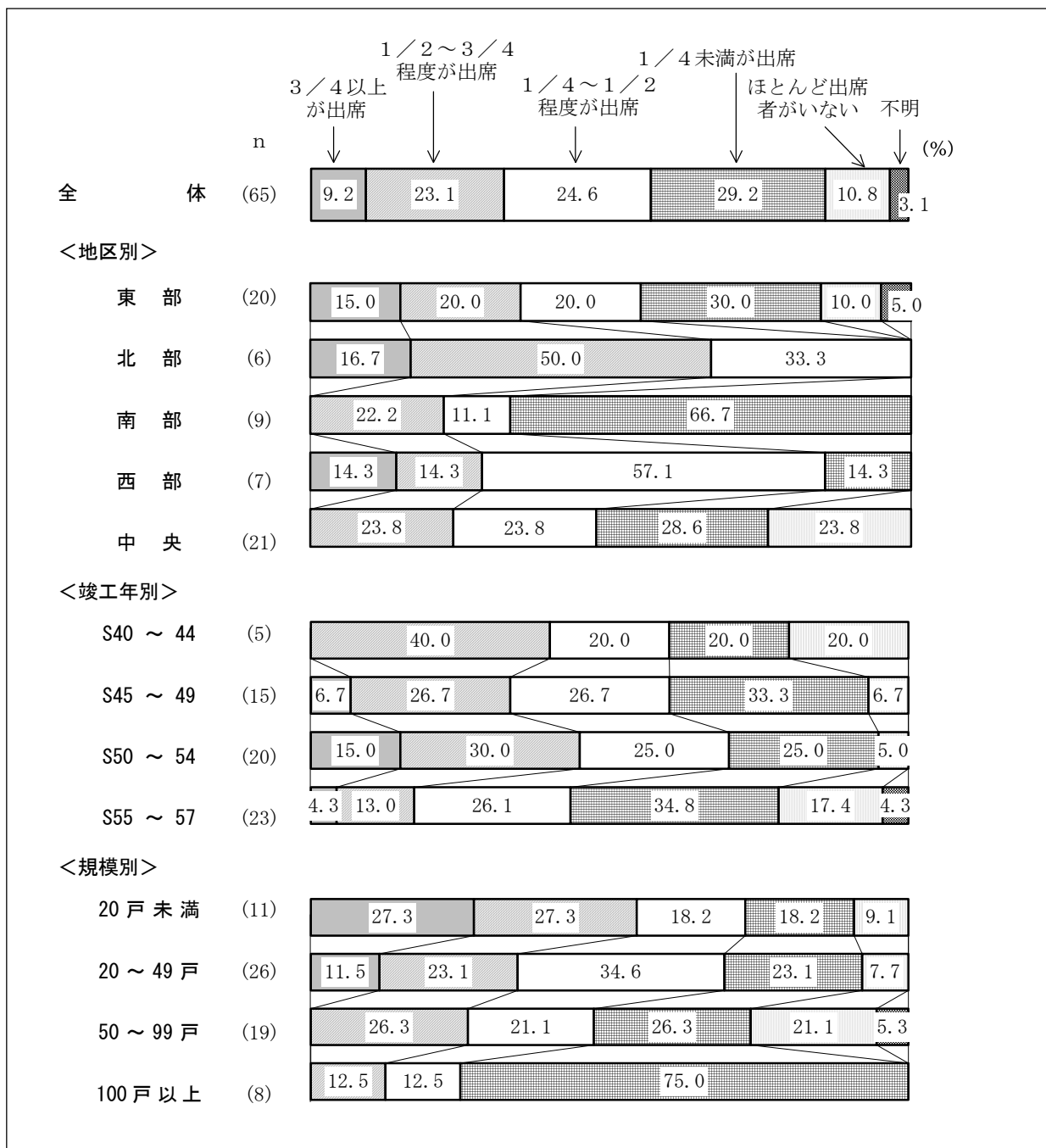


<「その他」と回答した方の内容>

- ・ 随時
- ・ 1、2年に1回

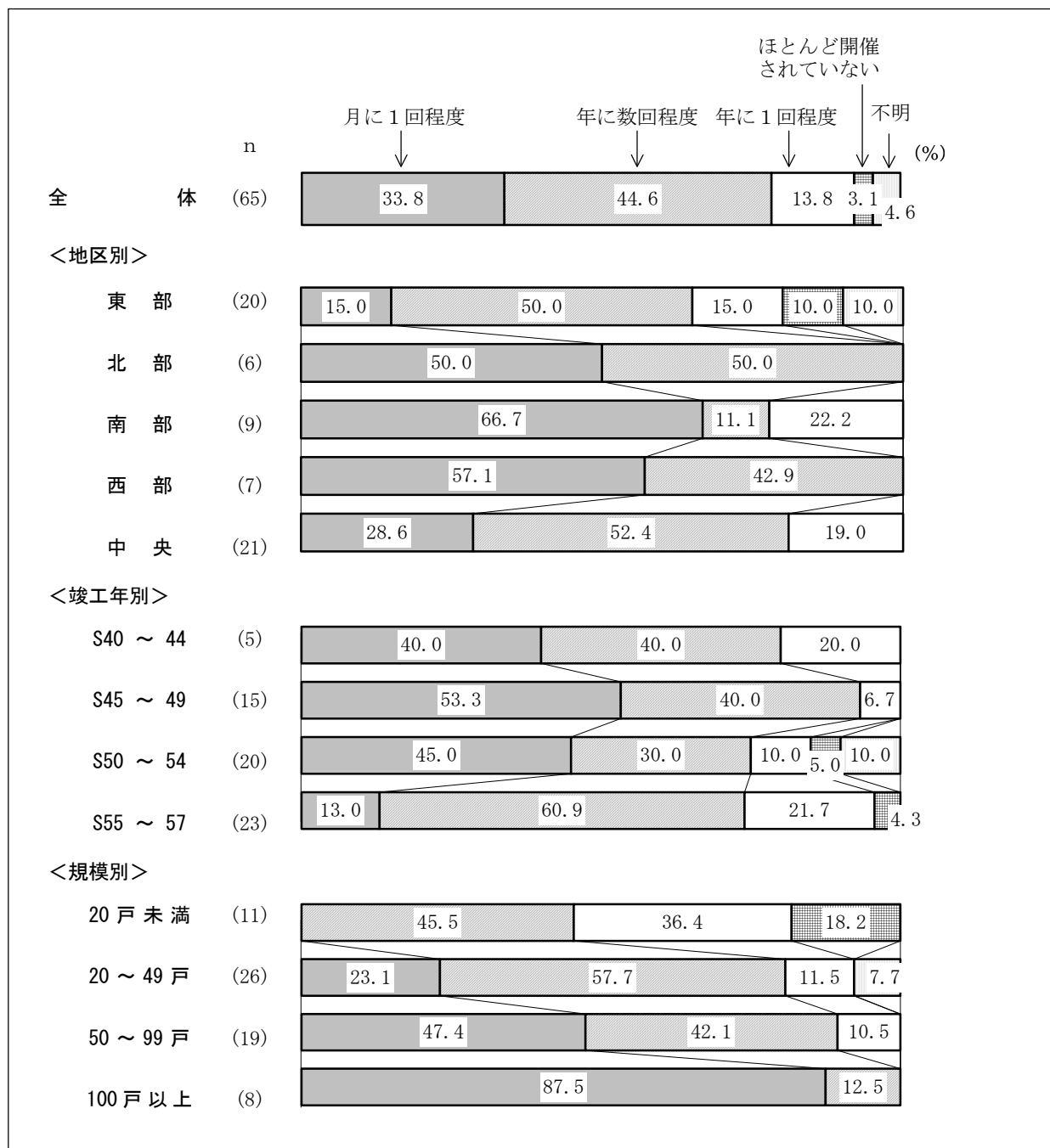
⑦管理組合の総会（理事会を除く）への区分所有者の出席状況（問6（7））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに管理組合の総会（理事会を除く）への区分所有者の出席状況について聞いたところ、「区分所有者の1/4未満が出席」が29.2%となっています。「地区別」にみると、「区分所有者の1/4未満が出席」が「南部」で66.7%、「区分所有者の1/4～1/2程度が出席」が「西部」で57.1%と高くなっています。「規模別」にみると、「区分所有者の3/4以上が出席」が「20戸未満」で27.3%、「区分所有者の1/4未満が出席」が「100戸以上」で75.0%と高くなっています。



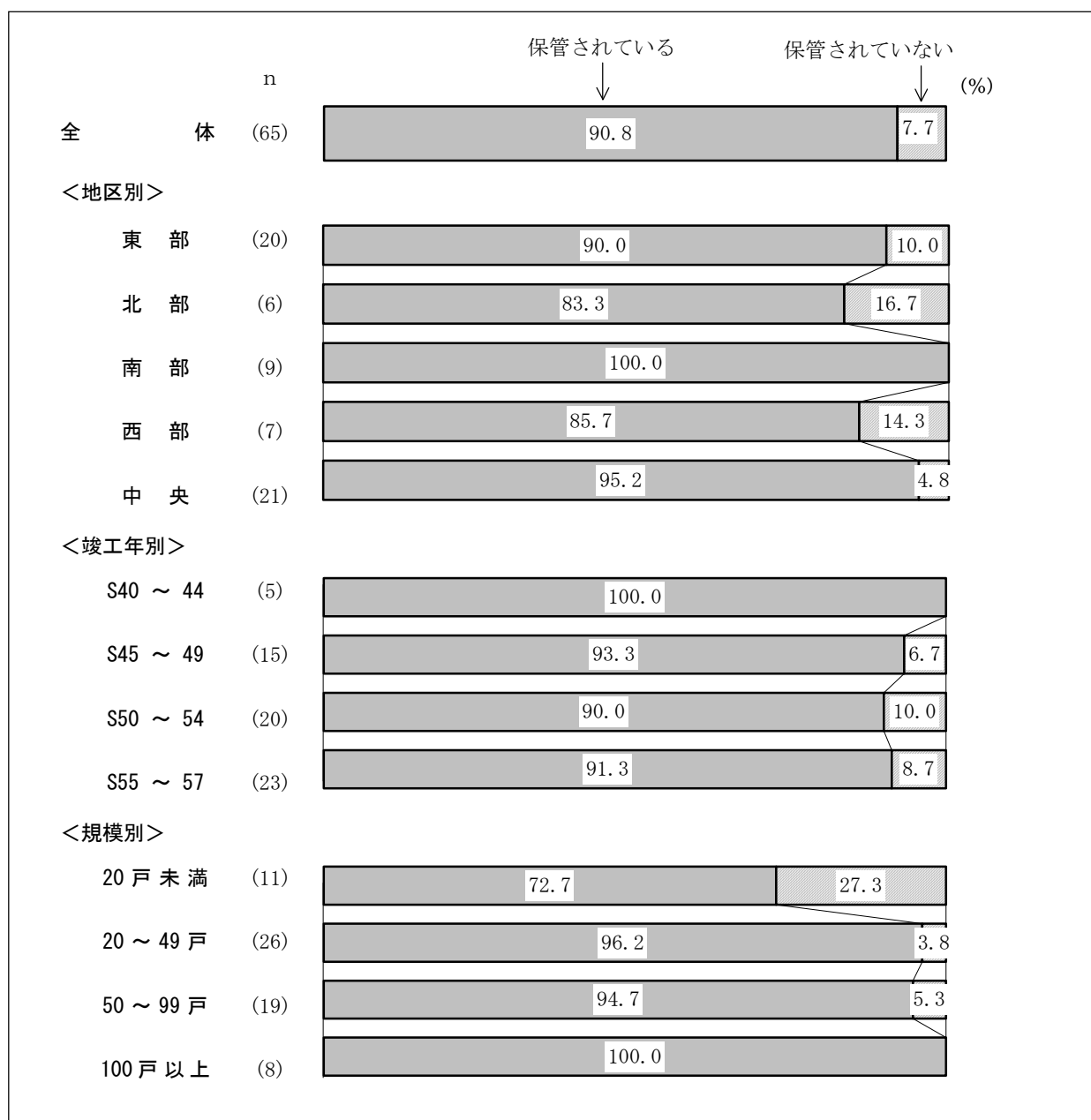
⑧管理組合の理事会・役員会の開催状況（問6（8））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに管理組合の理事会・役員会の開催状況について聞いたところ、「年に数回程度」が44.6%となっています。「地区別」にみると、「月に1回程度」が「南部」で66.7%と高くなっています。「規模別」にみると、「月に1回程度」が「100戸以上」で87.5%と高く、「年に1回程度」「ほとんど開催されていない」が「20戸未満」でそれぞれ36.4%、18.2%と高くなっています。



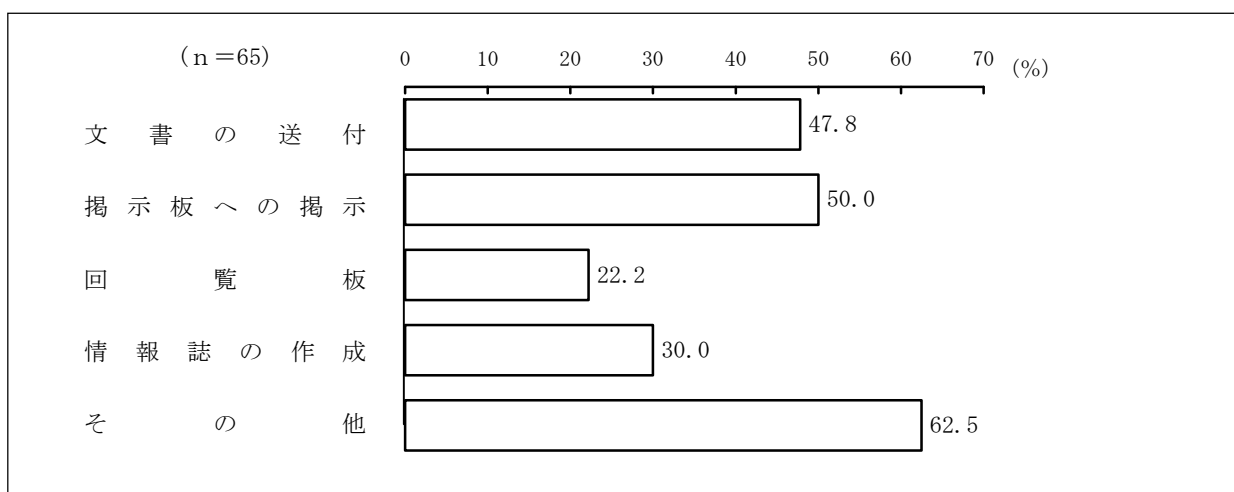
⑨理事会・総会時の議事録等の保管状況（問6（9））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに理事会・総会時の議事録等の保管状況について聞いたところ、「保管されている」が90.8%となっています。「規模別」にみると、「保管されていない」が「20戸未満」で27.3%と高くなっています。



⑩総会、理事会等の会議結果や連絡事項についての周知方法（問6（10））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに総会、理事会等の会議結果や連絡事項についての周知方法について聞いたところ、「その他」が62.5%、ついで「掲示板への掲示」が50.0%となっています。



< 「その他」と回答した方の内容 >

- ・賃貸者へ特に留意すべき事項の配布
- ・総会のみ文書の送付

⑪管理組合の運営に関して困っていることについての自由意見（問6（11））

「管理組合がある」と回答したものについて、さらに管理組合の運営に関して困っていることについてのご意見をお聞きしました。

【役員のなり手の不足】

- ・役員選出について勤めのある人に委託が困難で特定の人が携わっている。
- ・理事会に対する積極的な参加を希望する。
- ・役員のなり手が無い。
- ・1. 役員になるのが重荷でなりたくない 2. 会計がむずかしい
- ・役員選任。
- ・役員の候補が少なく、選出に困っている現状である。
- ・組合役員は全区分所有者持回りで順番に担当しているが、理事会に参加しない、他人まかせの人がいる。
- ・役員が固定化しがちである。
- ・住居者が高齢になったので役員の交替が出来ない。
- ・役員のなり手不足に悩んでいる。一度引受けると後任を見つけるのが大変である。理事会は毎月管理人事務所で行っているが手狭なために不便である。
- ・区分所有者で居住している人数が少ないため、役員、理事者が足りない。
- ・組合役員、理事になり手が少なく15年位同じ顔ぶれで高齢になりマンネリ化している、若い世代への引継が上手に出来ない。
- ・理事長就任希望者がいない。
- ・所有者が資産運営のため購入したのか、地方在住者も多く、全て他人まかせの傾向が強い。

【ルール違反等の問題】

- ・管理費未納者が行方不明で困っています。
- ・最近のことであるが、ルール違反者が目につくようになった。
- ・数年不在で共有部分であるベランダに立ち入れない部屋があり、ベランダの配水管の清掃が困難。
- ・長期の管理費滞納者に対する問題と、分別しないでゴミを出す者の処置。

【賃貸化が進むことによる問題】

- ・賃貸をしている所有の方の出席がない。
- ・又貸しが多く、実際の入居者の把握ができない。従って、風俗関連業務（仲介中継地

点として使用)は、区の条例でも制定しない限り駆除の方法がない。次に又借人に外国人が増加し、言葉がわからないフリをするので扱いにこまっているが、管理規約により迷惑行為が著しい場合(現象面のみ)しか注意できない。

- ・小規模の建物の割に区分所有者が多く、又貸ししている部分も多くあるので、賃貸人の出入や、連絡先等が完全に把握できない。

【管理会社に関する問題】

- ・管理会社の運営が不適切であったので、解約通知を出し、新会社へ移行することになっている。
- ・前の管理会社が倒産した。

【修繕工事の問題】

- ・法改正により、大規模修繕の実施をするための決議が3/4以上の賛成から1/2になるそうですが、当マンションの規約を変更する場合3/4の賛成がなければ出来ないと管理業者から強く言われた。それでは法が改正されても規約は元のままで3/4ですから何時になっても大規模修繕は出来ない。マンションの資産価値もなくなり危険な所が増し、費用もかかってくる。規約改正の件でもめている。
- ・修繕積立金の値上げには一部反対があり大規模修繕計画が遅延している。

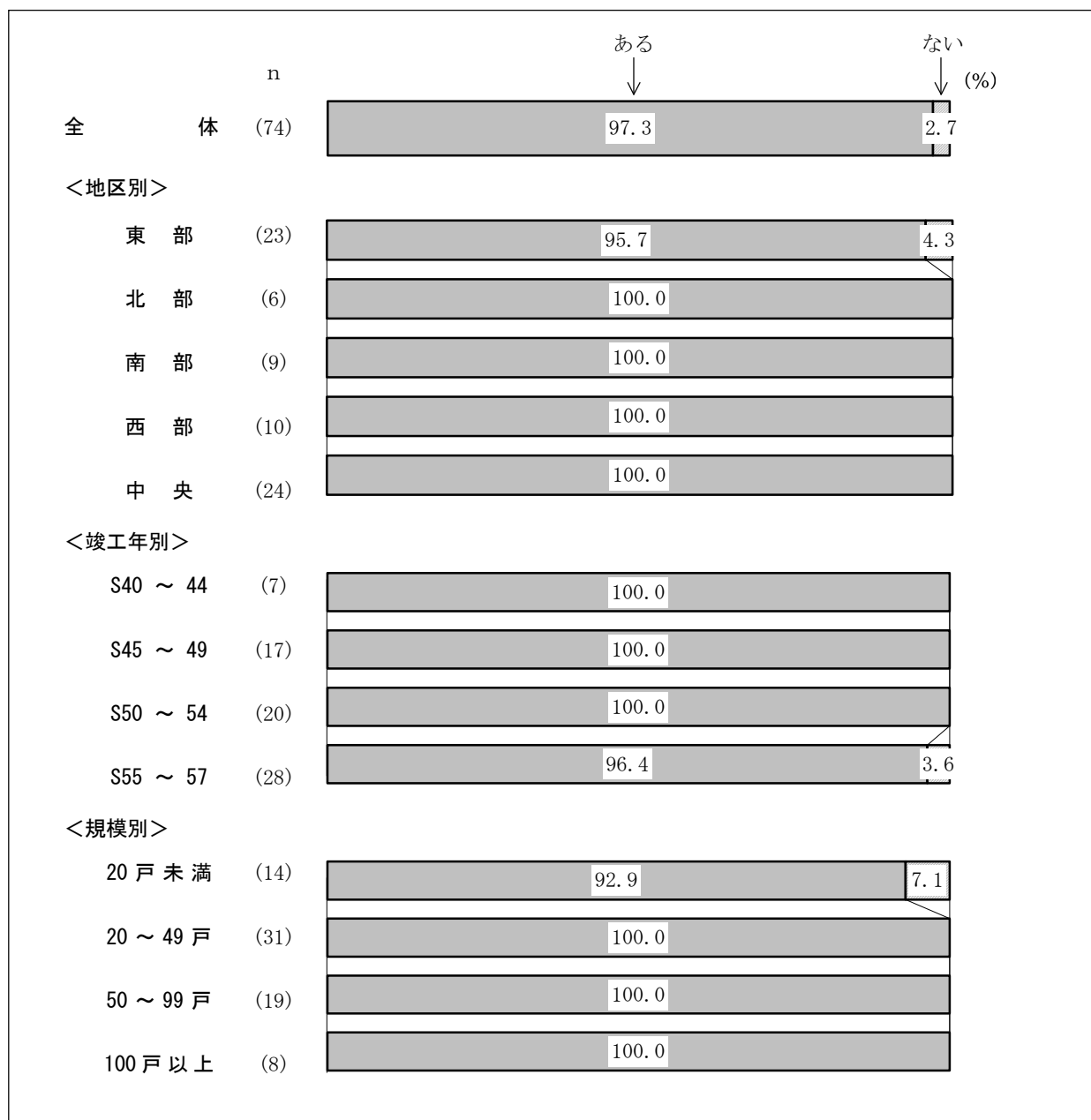
【その他】

- ・管理組合では運営上不便なので管理組合法人設立へ運動中。
- ・20～30年経過のマンションは居住者層の変化が大きい。一代目は高齢化して建替等では保守的、二代目は管理組合業務は片手間となり、三代目は理事長役は希望するが進展ない。

(3) 管理規約の状況 (問7～9)

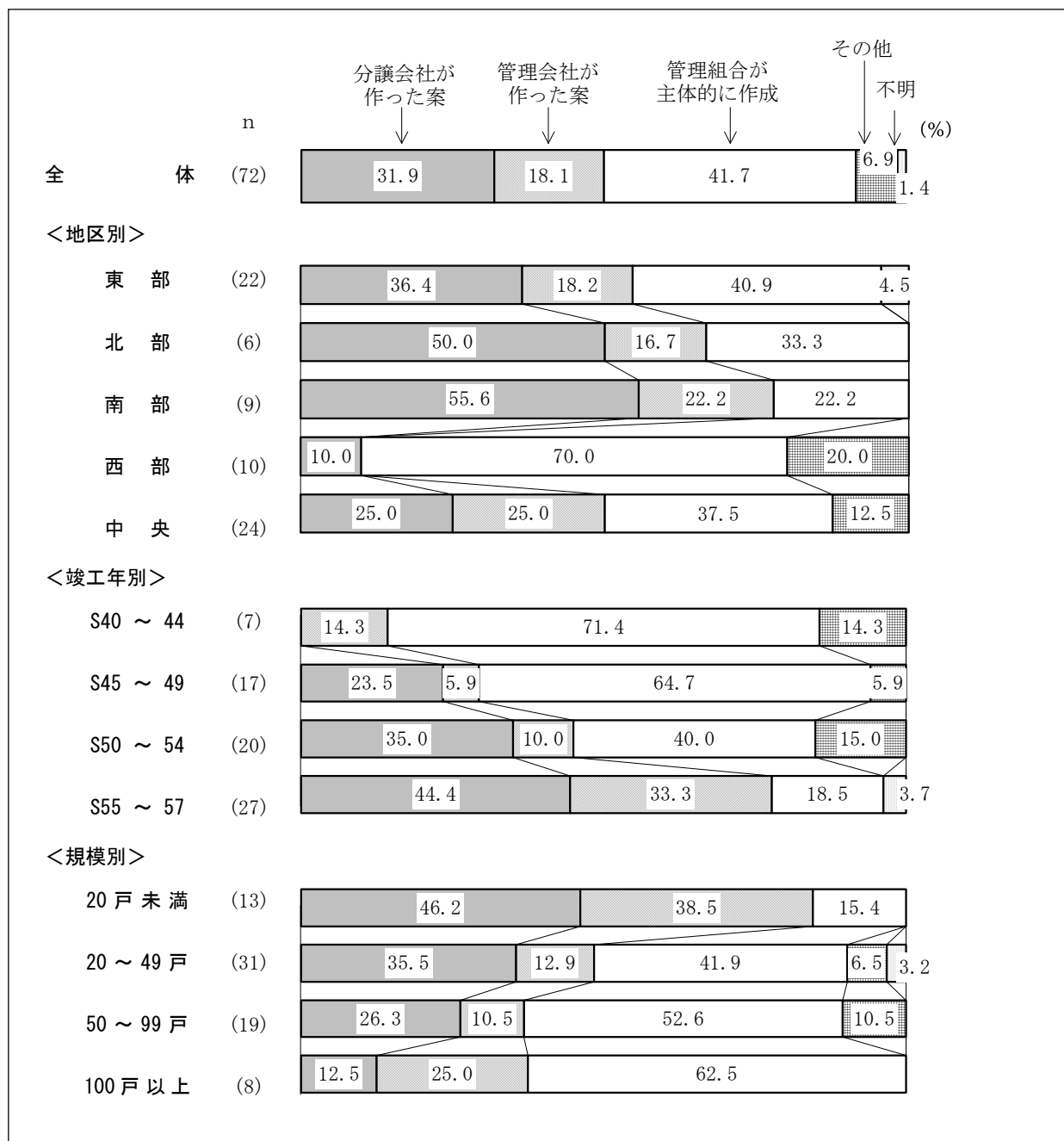
① マンションの管理規約 (問7 (1))

「ある」が97.3%、「ない」が2.7%となっています。



②管理規約の作成主体（問7（2））

管理規約が「ある」と回答したものについて、さらにその作成方法を聞いたところ、「管理組合が主体的に作成したものがある」が41.7%となっています。「竣工年別」にみると、「管理会社が作った案を承認したものがある」が「S55～57年」で33.3%と高くなっています。

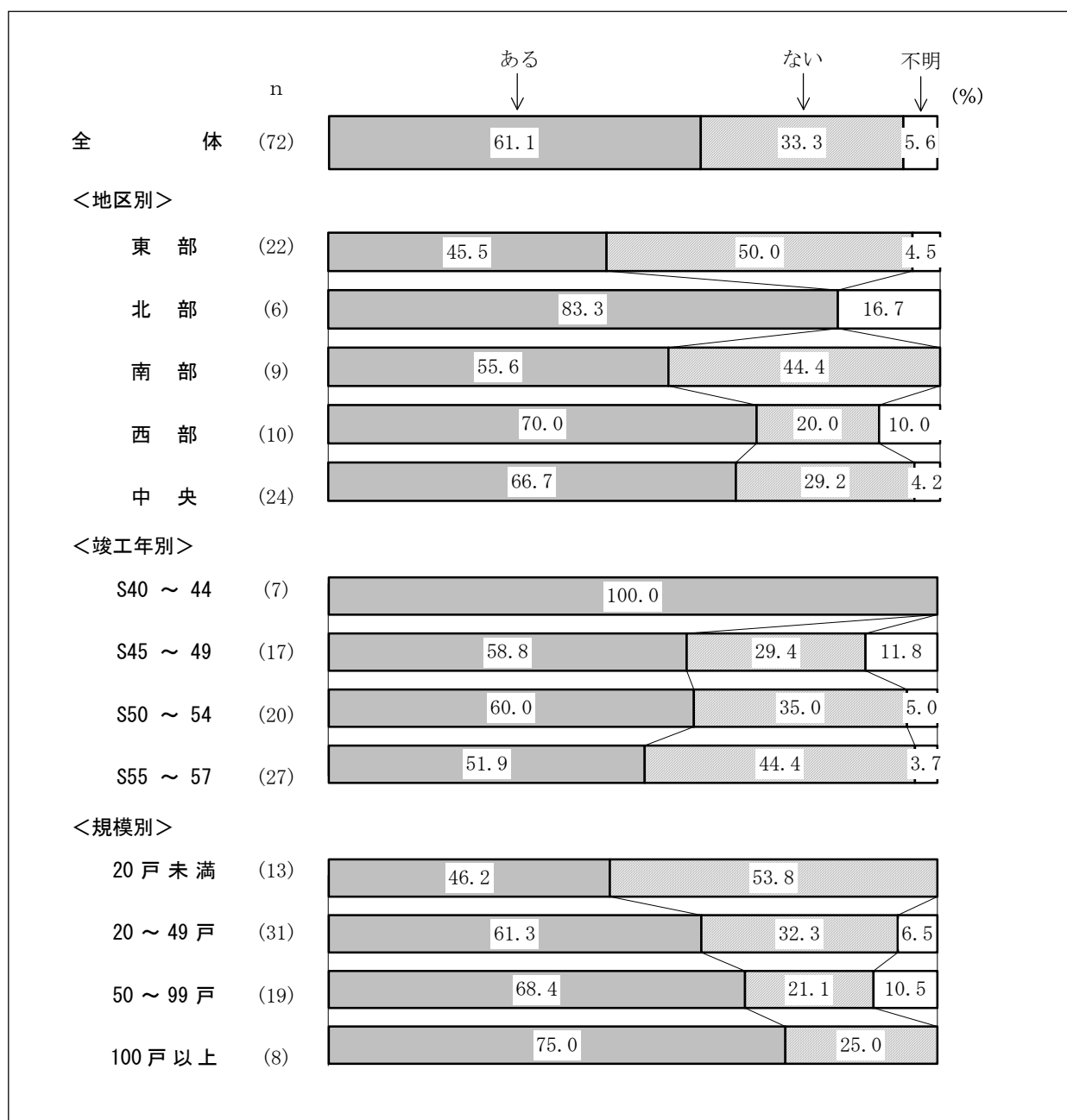


<「その他」と回答した方の内容>

- ・分譲会社が作った案を承認したものを元到手直しした管理規約
- ・自主管理に切换えた時に管理会社作成のものに手を加えた
- ・居住者が作成

③管理規約の改正経緯（問 8（1））

管理規約が「ある」と回答したものについて、さらに管理規約の改正経緯について聞いたところ、「ある」が61.1%、「ない」が33.3%となっています。「竣工年別」にみると、「ある」が「S40～44年」で100.0%と高くなっています。



③－1 管理規約の改正理由

【風俗営業対策】

- ・風俗等ヤクザ風については入居出来ない事を表示掲出し契約者以外の入居は出来ない事の表示をしている。
- ・風俗
- ・暴力団風俗対策

【区分所有法等】

- ・区分所有法の改正による
- ・S 6 3年の区分所有法改正に合わせて、従来の管理会社作成したものを全面改訂
- ・法律の改正等で見直しを行った。自転車置場の増設
- ・平成14年12月の区分所有法改正により管理会社委託契約等の改訂と管理規約の一部改正
- ・国土省指導に準して改正
- ・標準管理規約の改正時。管理費、修繕積立金改定時等。

【管理費・修繕積立金】

- ・管理費、修善積立金の改正
- ・大型修繕計画に伴う管理費の改正
- ・管理費の変更
- ・自治会費、修繕積立金の変額

【役員】

- ・役員の数等
- ・役員の数の変更
- ・役員の定数、駐車場料金の改定
- ・理事総会の出席が少なく、今までは巡番だったが立候補または推薦にて選任することにした。

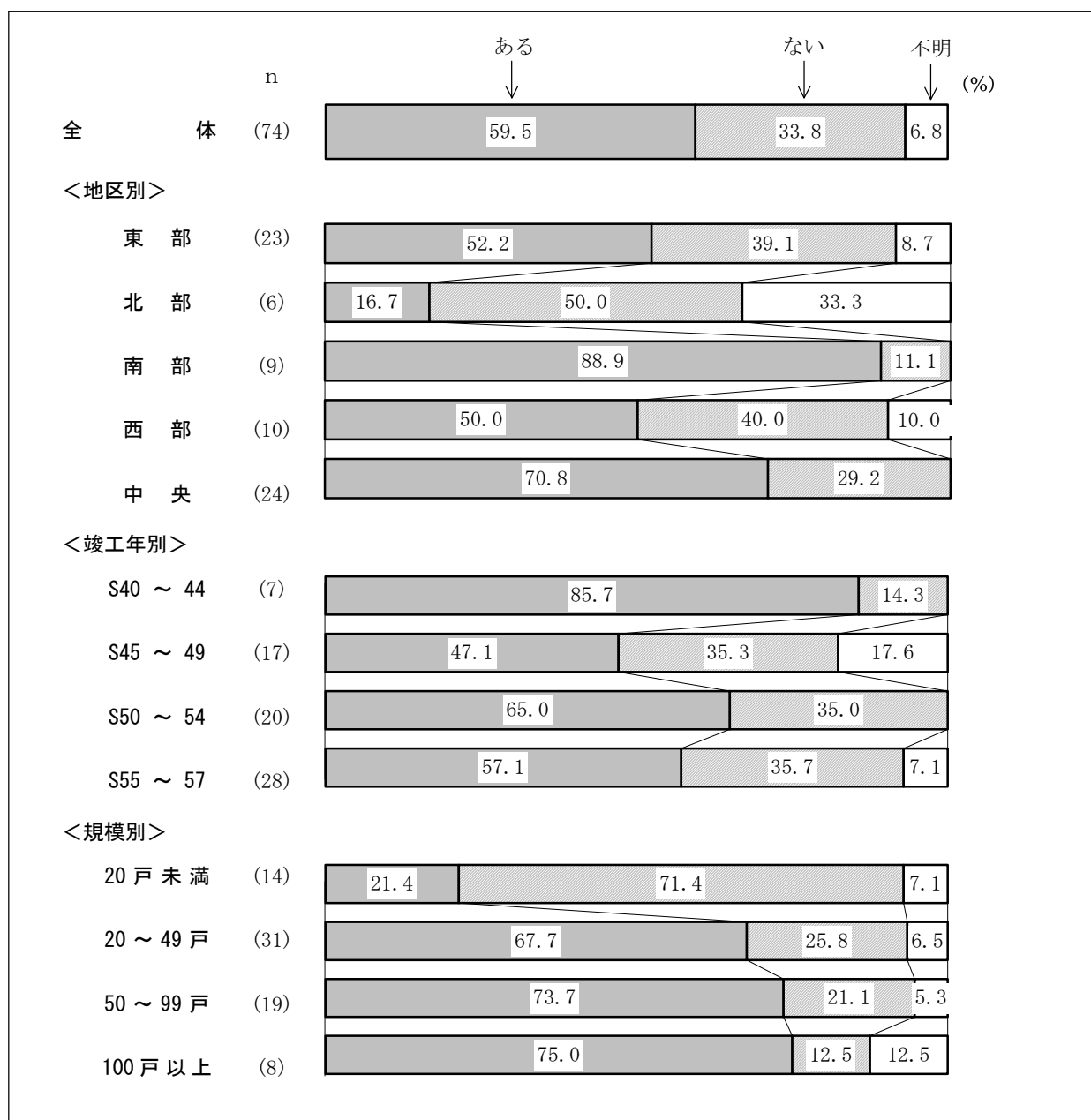
【管理関係】

- ・管理会社が変わり、その際に以前の規約に不備があったので変更した。
- ・管理会社を変更した際
- ・法人化に際して
- ・ペットの問題・町会役員の選出法

- ・何年も総会が無く会計報告もなし。管理費の使い方に不満有。外壁工事を区分所有者一同で考え出し、規約を改正する事にした。
- ・個々人契約の管理規約を管理組合の規約に変更
- ・義務違反人に対し訴訟によることとした場合、訴訟費用について実費全額を請求することができる。
- ・賃貸する場合の入居者
- ・細則を作成（管理業務に関する細則）
- ・バイクの駐輪禁止。駐車を1台減らし有料駐輪場とした。
- ・所有者が賃貸契約者に管理費を負担させていて、1年以上滞納が続いた場合は所有者が支払うと契約に定めた。大規模修繕計画は委員会を作りそこで協議するとして委員は5名以内とした
- ・時代の変化にそぐわないもの
- ・居住用としての明確化
- ・区分所有者が賃貸している部屋が殆どなので、テナントの実態報告を義務付けている
- ・居住者が変わる事により、今後の管理運営上問題が起こるであろうと想定して、明確に文章を付加した。

④管理規約以外の居住ルールを定めた使用細則・協定等の有無（問9）

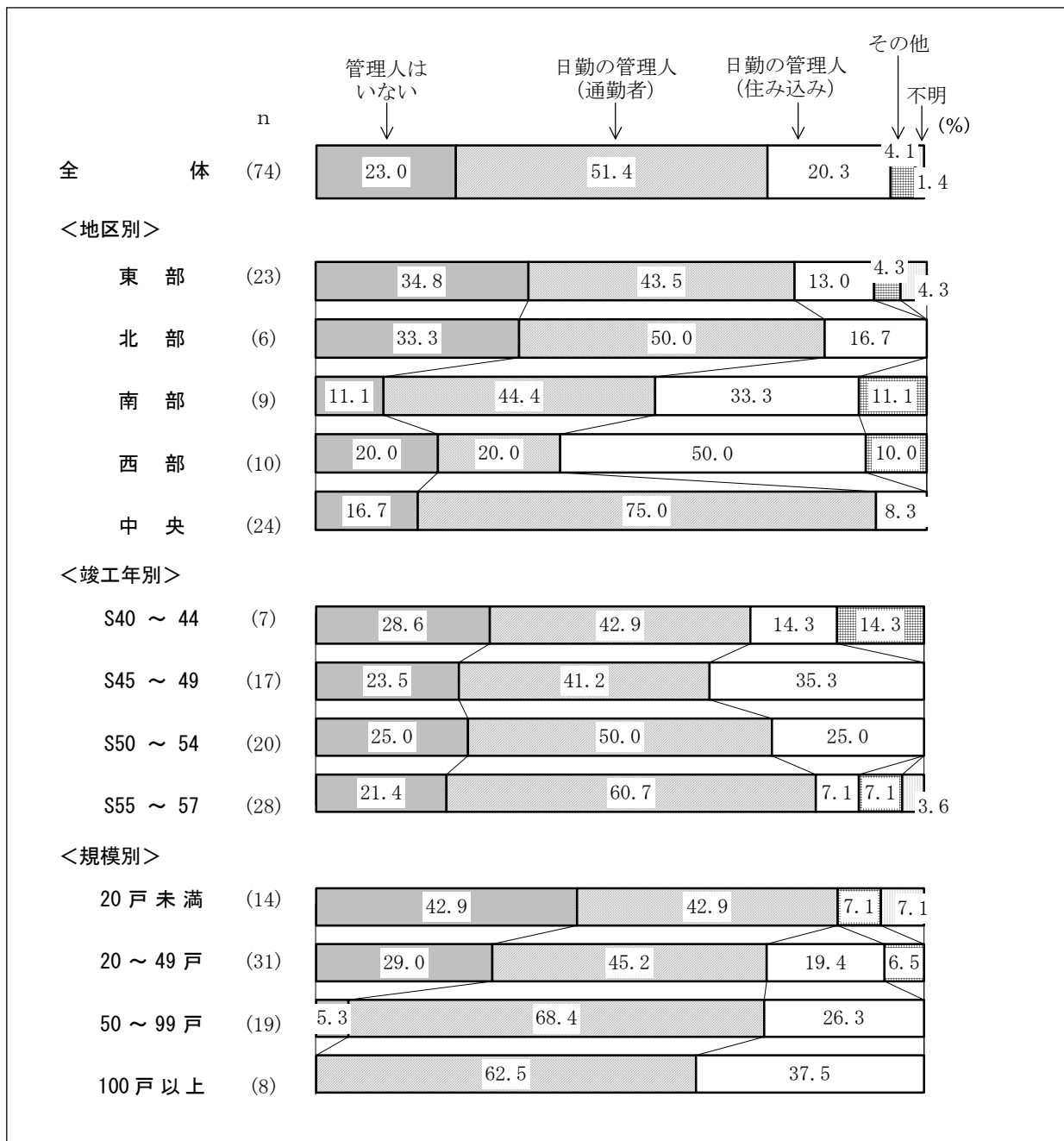
「ある」が59.5%、「ない」が33.8%となっています。「地区別」にみると、「ある」が「西部」で16.7%と低くなっています。「規模別」にみると、「ない」が「20戸未満」で71.4%と高くなっています。



(4) 管理業務 (問10~13)

① 管理人 (管理員) の有無 (問10)

「日勤の管理人 (通勤者) がいる」が51.4%となっています。「地区別」にみると、「日勤の管理人 (通勤者) がいる」が「中央」で75.0%、「日勤の管理人 (住み込み) がいる」が「西部」で50.0%と高くなっています。

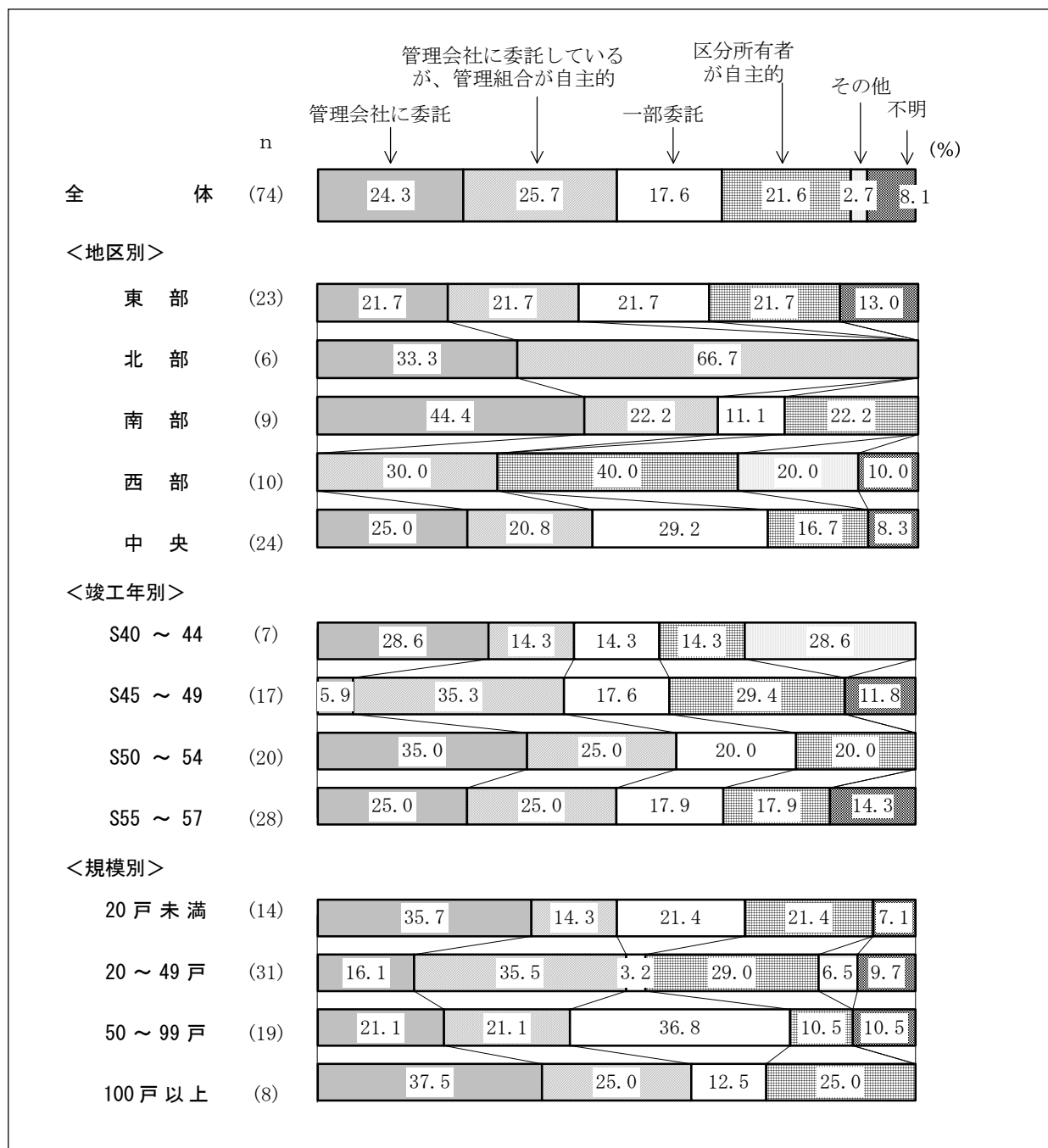


< 「その他」と回答した方の内容 >

- ・ 自治会代表が管理人

②管理業務の委託状況（問11（1））

「全ての業務を管理会社に委託しているが、管理方法等は管理組合が自主的に決めている」が25.7%、「全ての業務を管理会社に委託し、管理方法等も管理会社に任せている」が24.3%となっています。また、「ほとんどの業務を区分所有者が自主的に行っている（管理組合による自主管理）」は、21.6%となっています。

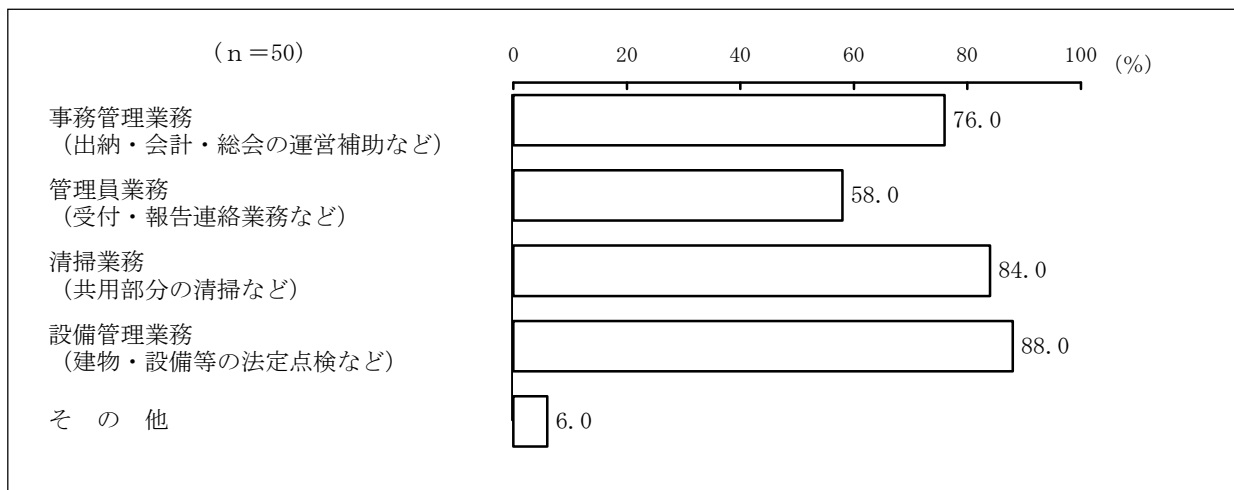


<「その他」と回答した方の内容>

- ・管理者（地主）が各々の業者に発注管理
- ・組合採用の管理人に業務を決めてやっている

③委託している管理業務の内容（問11（2））

「管理業務の全てまたは一部を管理会社に委託している」と回答したものについて、さらに委託している業務内容を聞くと、「設備管理業務（建物・設備等の法定点検など）」が88.0%、ついで「清掃業務（共用部分の清掃など）」が84.0%となっています。



<「その他」と回答した方の内容>

- ・ 駐車・駐輪場等の運営

④管理委託費（管理報酬を含む定額管理費）の月額（問11（3））

「管理業務の全てまたは一部を管理会社に委託している」と回答したものについて、さらにマンション全体の管理委託費（管理報酬を含む定額管理費）の月額を聞いた。比較のため、総額を各マンションの戸数で除した「戸あたり」の額を算出し、集計した。

●管理委託費の戸あたり月額（回答数 n=42）

戸あたり月額	マンション件数	割合
5,000 円未満	11	26.2%
5,000 円以上 10,000 円未満	16	38.1%
10,000 円以上 15,000 円未満	9	21.4%
15,000 円以上 20,000 円未満	5	11.9%
20,000 円以上	1	2.4%

⑤管理費の月額（問 12）

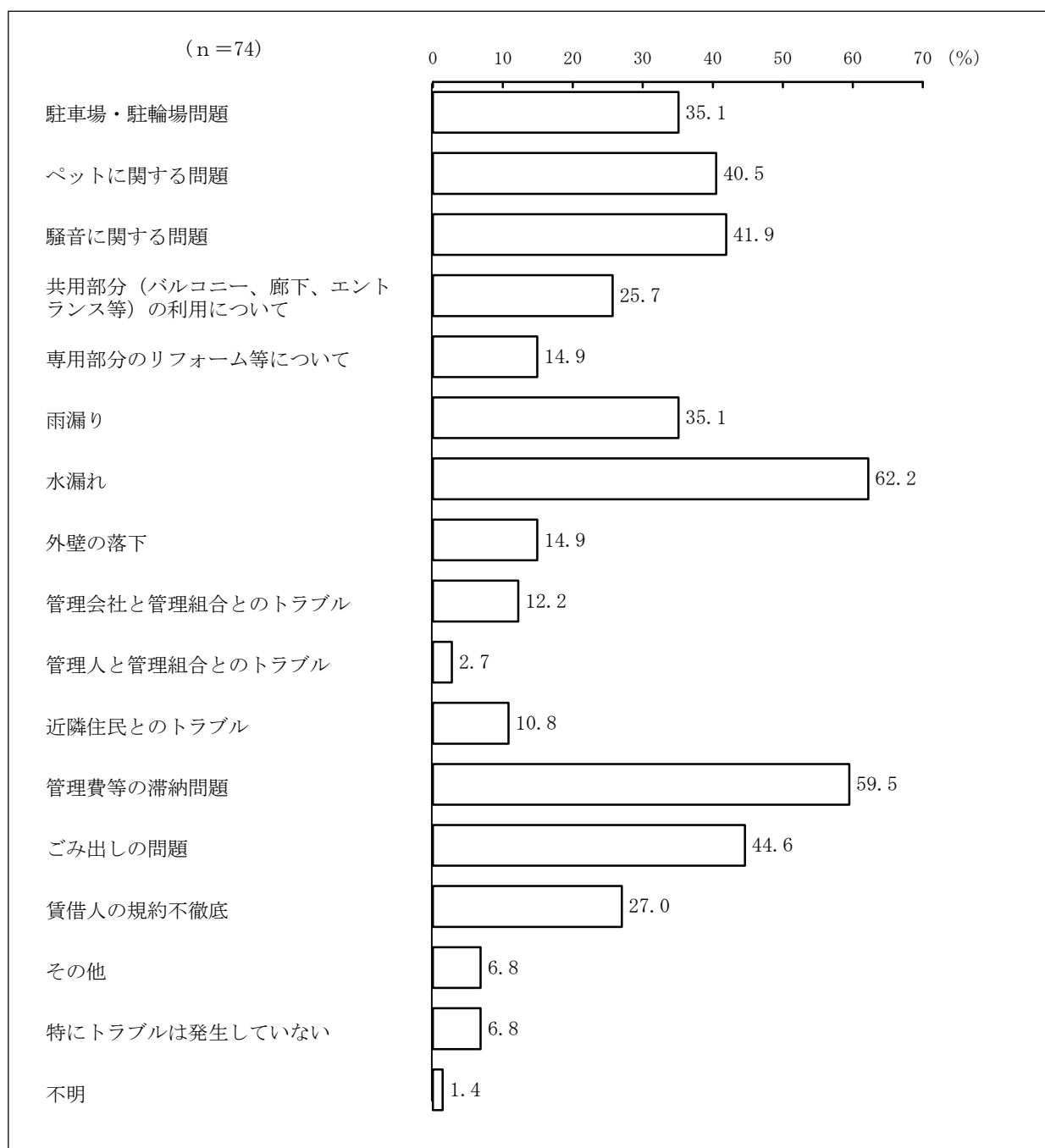
マンション全体の管理費の月額を聞いた上で、比較のため、総額を各マンションの戸数で除した「戸あたり」の額を算出し、集計した。

●管理費の戸あたり月額（回答数 n=57）

戸あたり月額	マンション件数	割合
5,000 円未満	6	10.5%
5,000 円以上 10,000 円未満	14	24.6%
10,000 円以上 15,000 円未満	13	22.8%
15,000 円以上 20,000 円未満	7	12.3%
20,000 円以上	17	29.8%

⑥これまでに発生した管理上のトラブル（問13）

「水漏れ」が62.2%、ついで「管理費等の滞納問題」が59.5%、「ごみ出しの問題」が44.6%となっています。「地区別」にみると、「水漏れ」が「南部」で100.0%と高く、「中央」で41.7%と低くなっています。



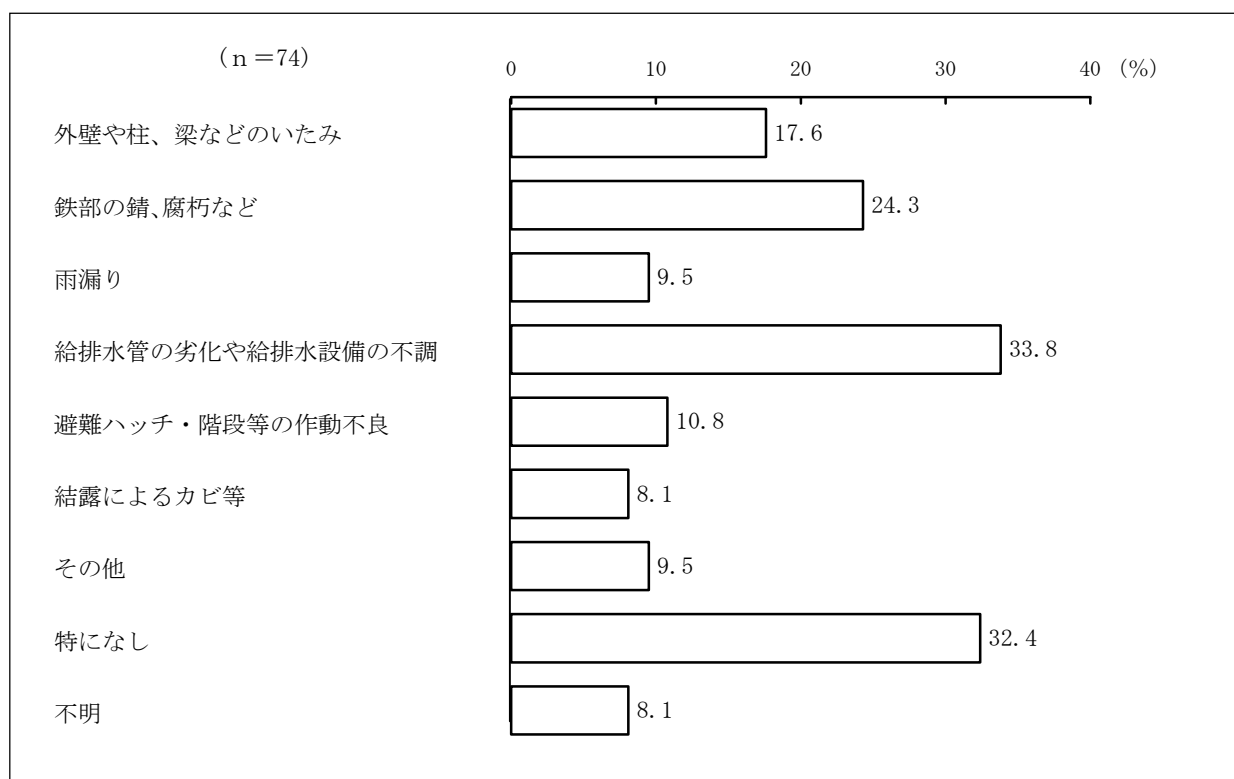
< 「その他」と回答した方の内容 >

- ・指定暴力団事務所を裁判により完全追放。外国人等の又借り人対策が手の打ちようがない
- ・風俗関係者の追出し
- ・地主さんとの土地借地権について
- ・駐車禁止の標識がしてあるが守らない。玄関ピロティ内の外来者の駐車。

(5) 大規模修繕について (問14~24)

①現在の建物・設備に対する問題 (問14)

「給排水管の劣化や給排水設備の不調」が33.8%、ついで「鉄部の錆、腐朽など」が24.3%となっています。

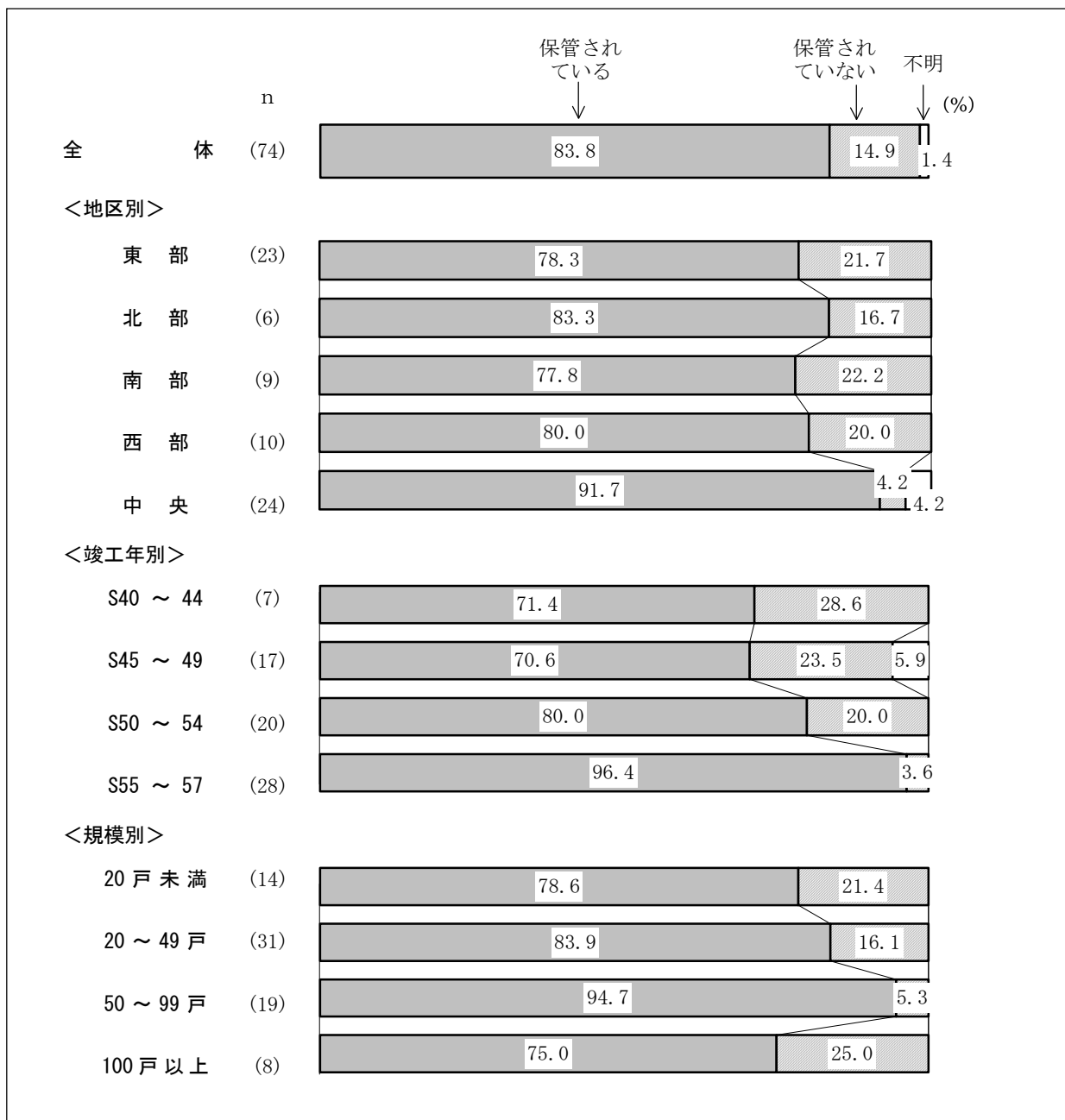


< 「その他」と回答した方の内容 >

- ・ 定例の小修理類未完のものあり、屋上補修を計画中
- ・ 給水ポンプの交換
- ・ 駐車場屋根鉄部腐蝕
- ・ 電気系統の劣化 [分電盤]

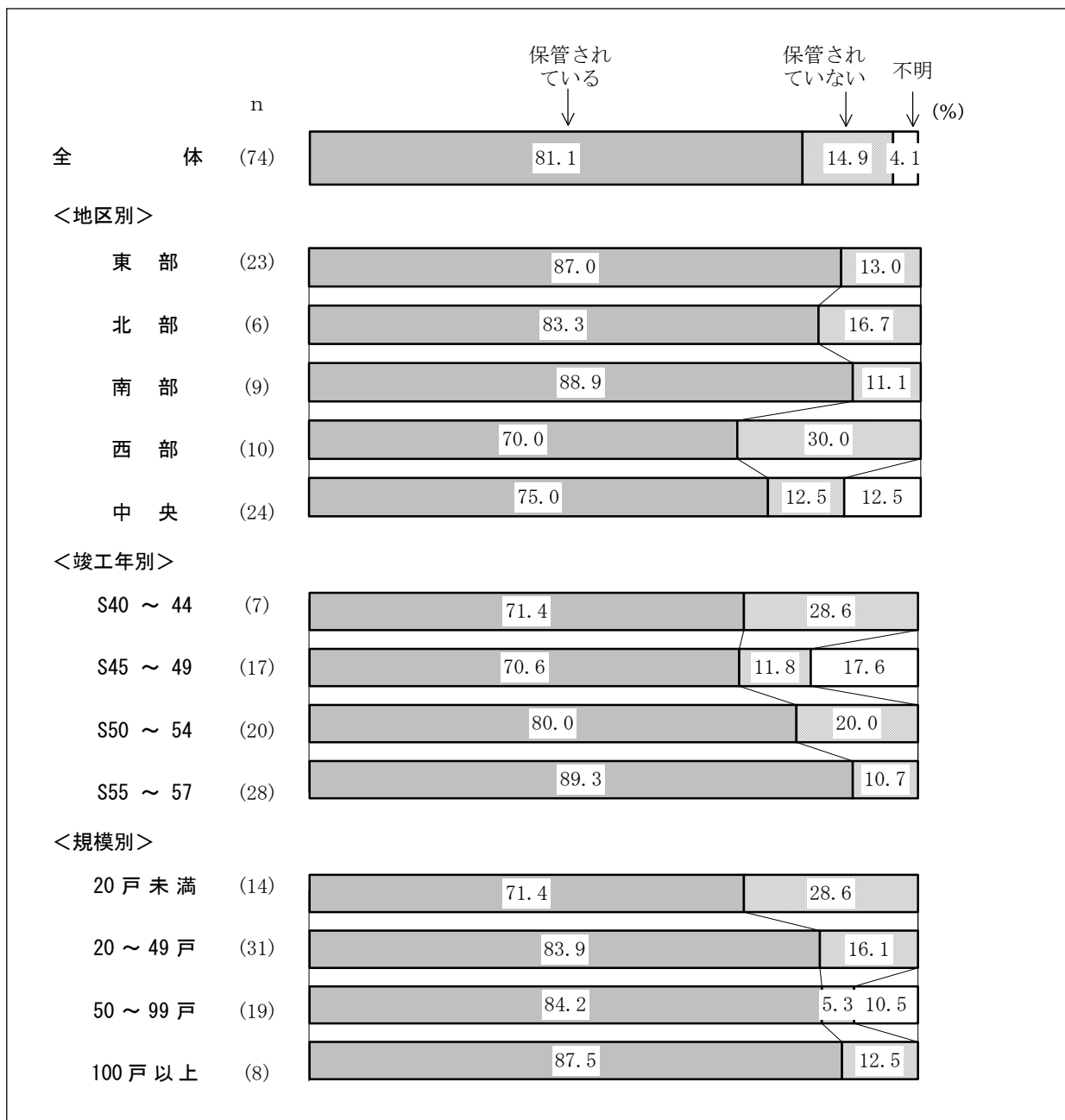
②竣工図等の保管状況（問15）

「保管されている」が83.8%、「保管されていない」が14.9%となっています。



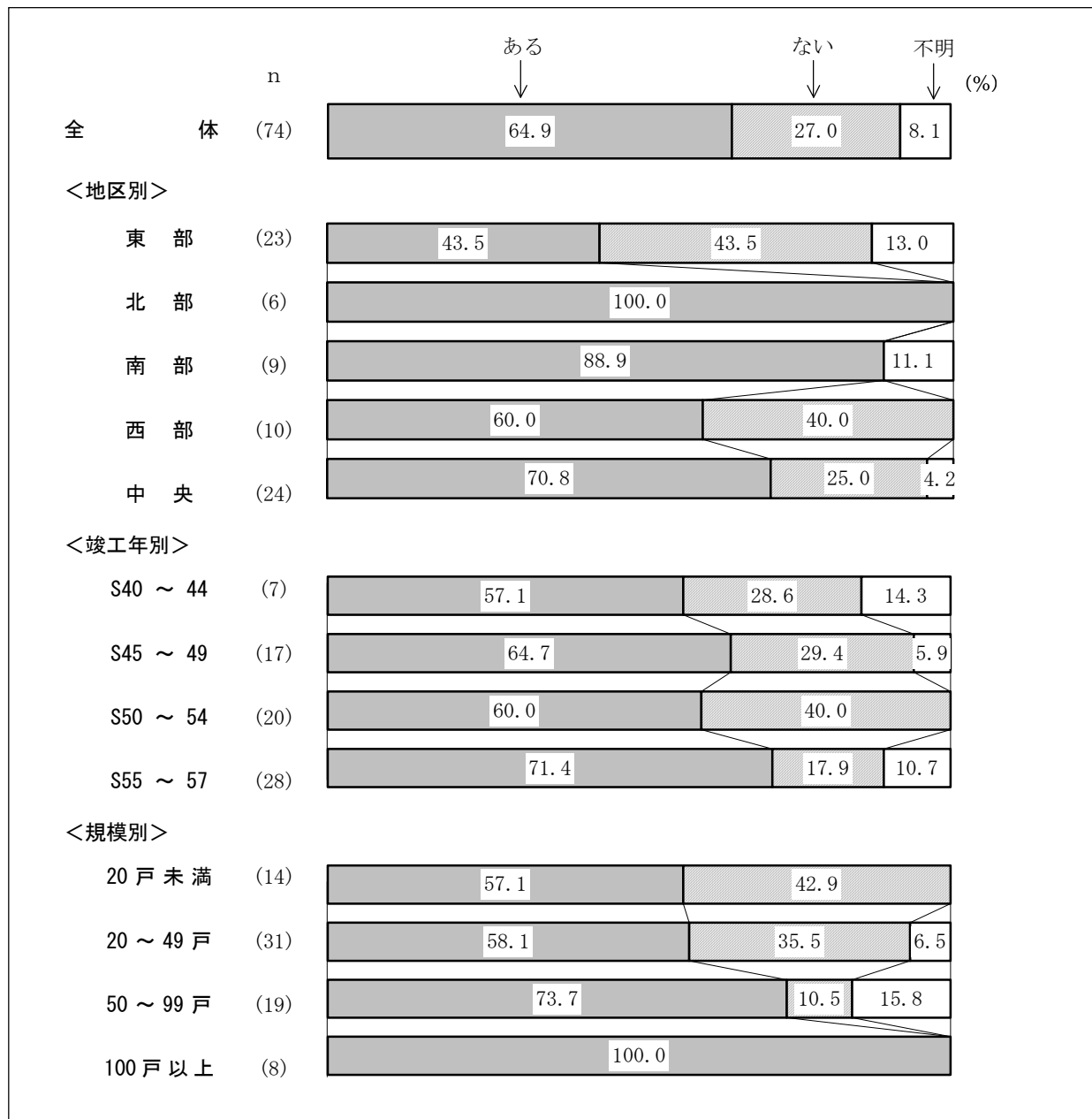
③マンション修繕工事等の記録の保管状況（問16）

「保管されている」が81.1%、「保管されていない」が14.9%となっています。



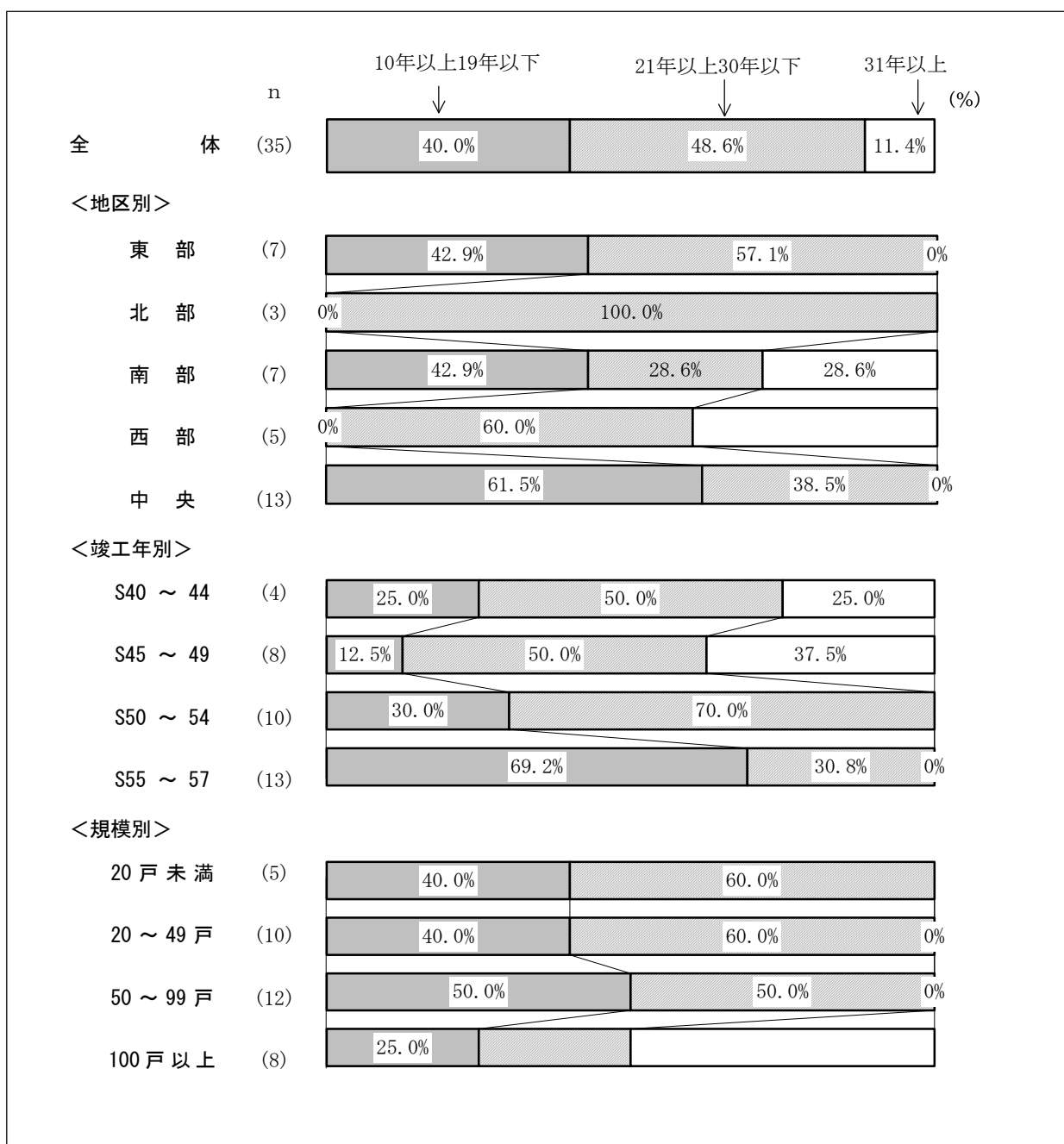
④劣化診断調査の実施状況（問17（1））

「ある」が64.9%、「ない」が27.0%となっています。「規模別」にみると、「ある」が「100戸以上」で100.0%と高くなっています。



⑤劣化診断調査の実施年（問17（2））

「劣化診断調査を実施したことがある」と回答しているものについて、さらに劣化診断調査の実施年を聞き、竣工からの経過年数を調べたところ、「21年以上30年以下」が48.6%、ついで「10年以上19年以下」が40.0%となっています。

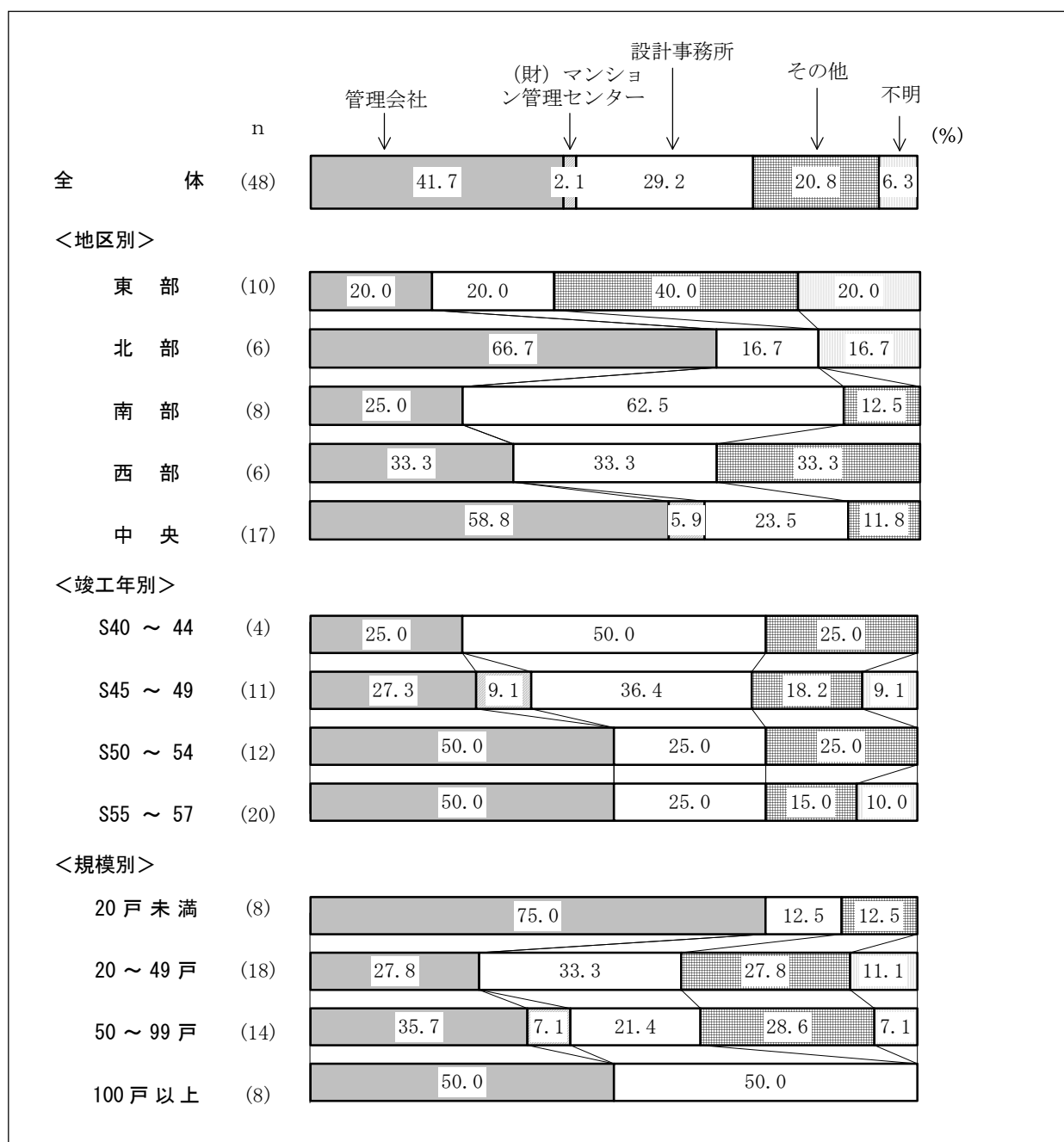


<「その他」の回答内容>

- ・ 2～3年ごとに定期的に
- ・ 毎年

⑥劣化診断調査の委託状況（問17（3））

「劣化診断調査を実施したことがある」と回答しているものについて、さらに調査の委託先を聞いたところ、「管理会社」が41.7%、ついで「設計事務所」が29.2%となっています。「地区別」にみると、「設計事務所」が「南部」で62.5%と高くなっています。

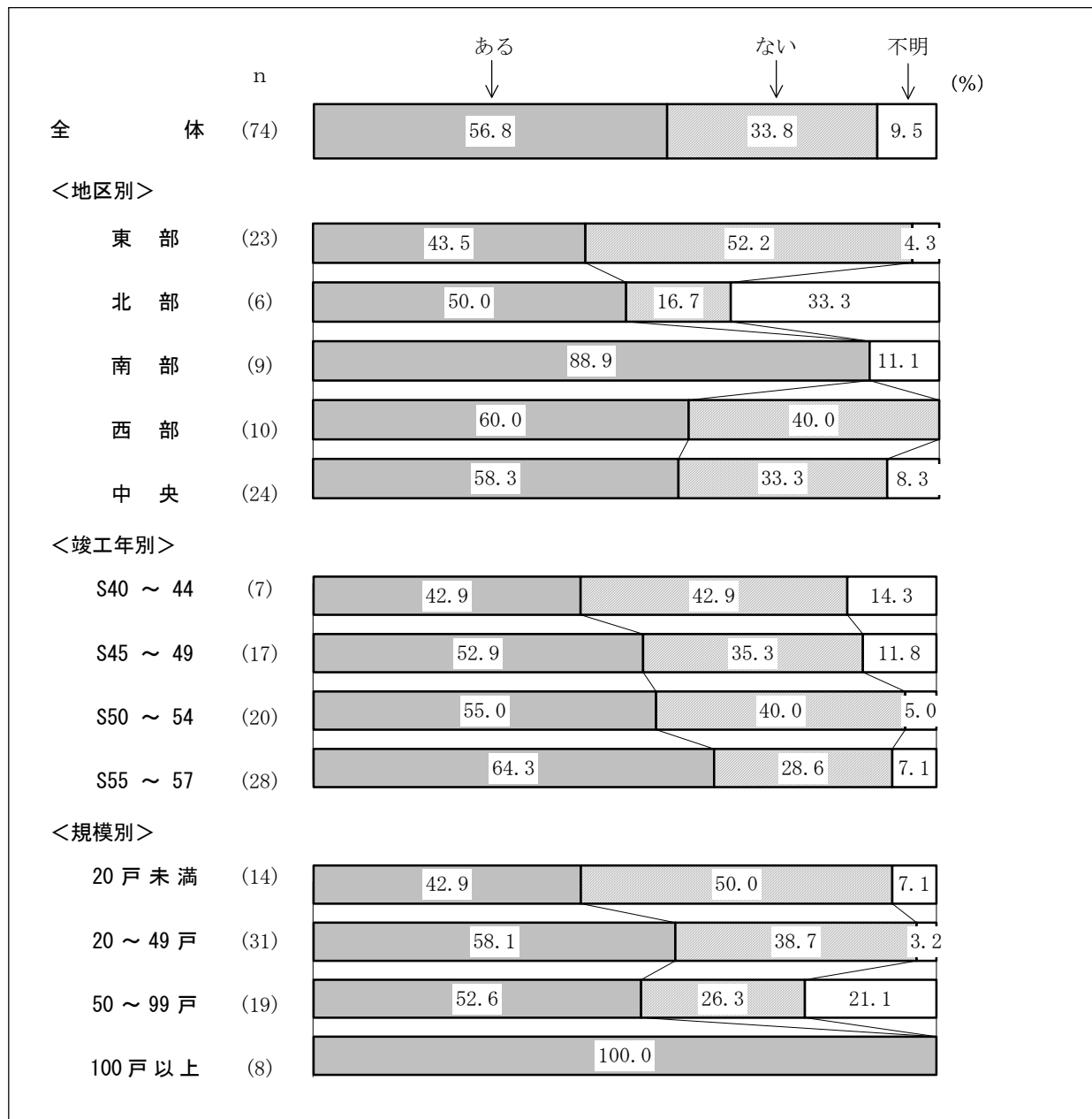


<「その他」と回答した方の内容>

- ・ 自前+修繕業者
- ・ 修繕工事会社
- ・ メンテナンス会社
- ・ リフォーム業者
- ・ 塗料会社
- ・ 集合住宅維持管理機構
- ・ 工事会社に依頼
- ・ 設備会社

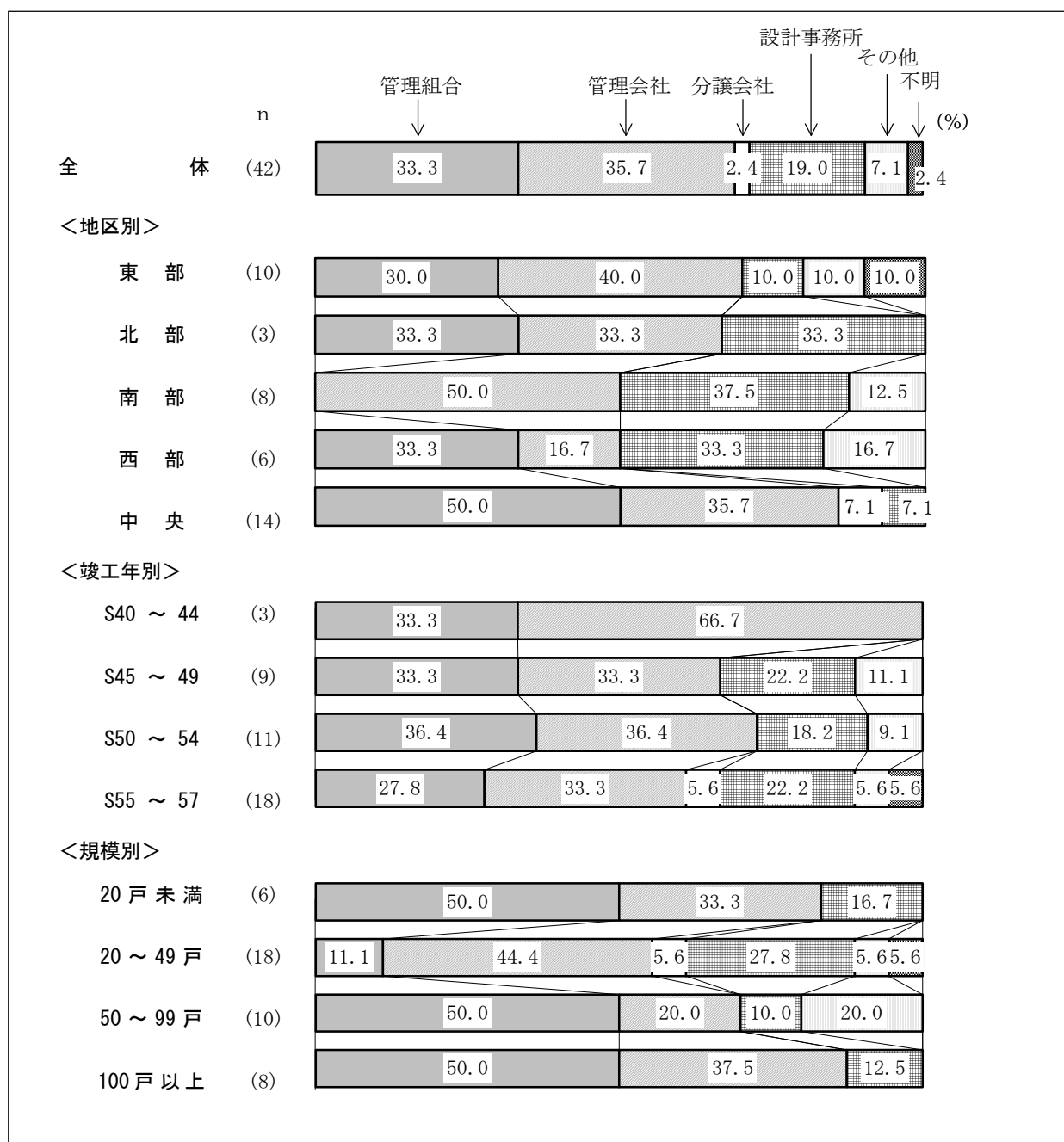
⑦長期修繕計画の作成状況（問18（1））

「ある」が56.8%、「ない」が33.8%となっています。「規模別」にみると、「ある」が「100戸以上」で100.0%と高くなっています。



⑧長期修繕計画の作成主体（問18（3））

「長期修繕計画を作成している」と回答したものについて、さらにその作成主体を聞いたところ、「管理会社」が35.7%、ついで「管理組合」が33.3%となっています。「規模別」にみると、「管理組合」が「20～49戸」で11.1%と低くなっています。

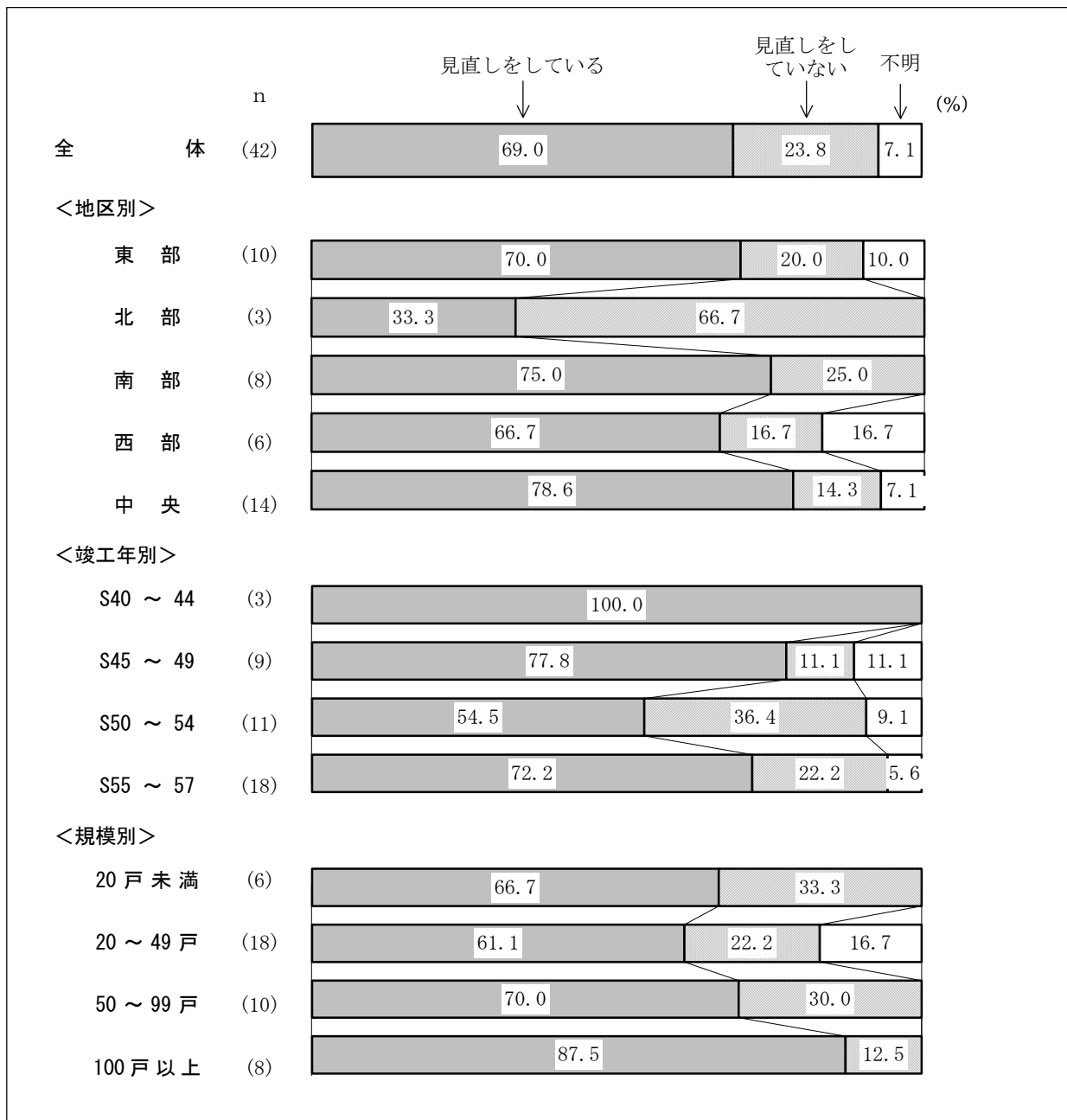


<「その他」と回答した方の内容>

- ・ 区分所有者個々
- ・ 集合住宅維持管理機構
- ・ 当組合の建設委員会

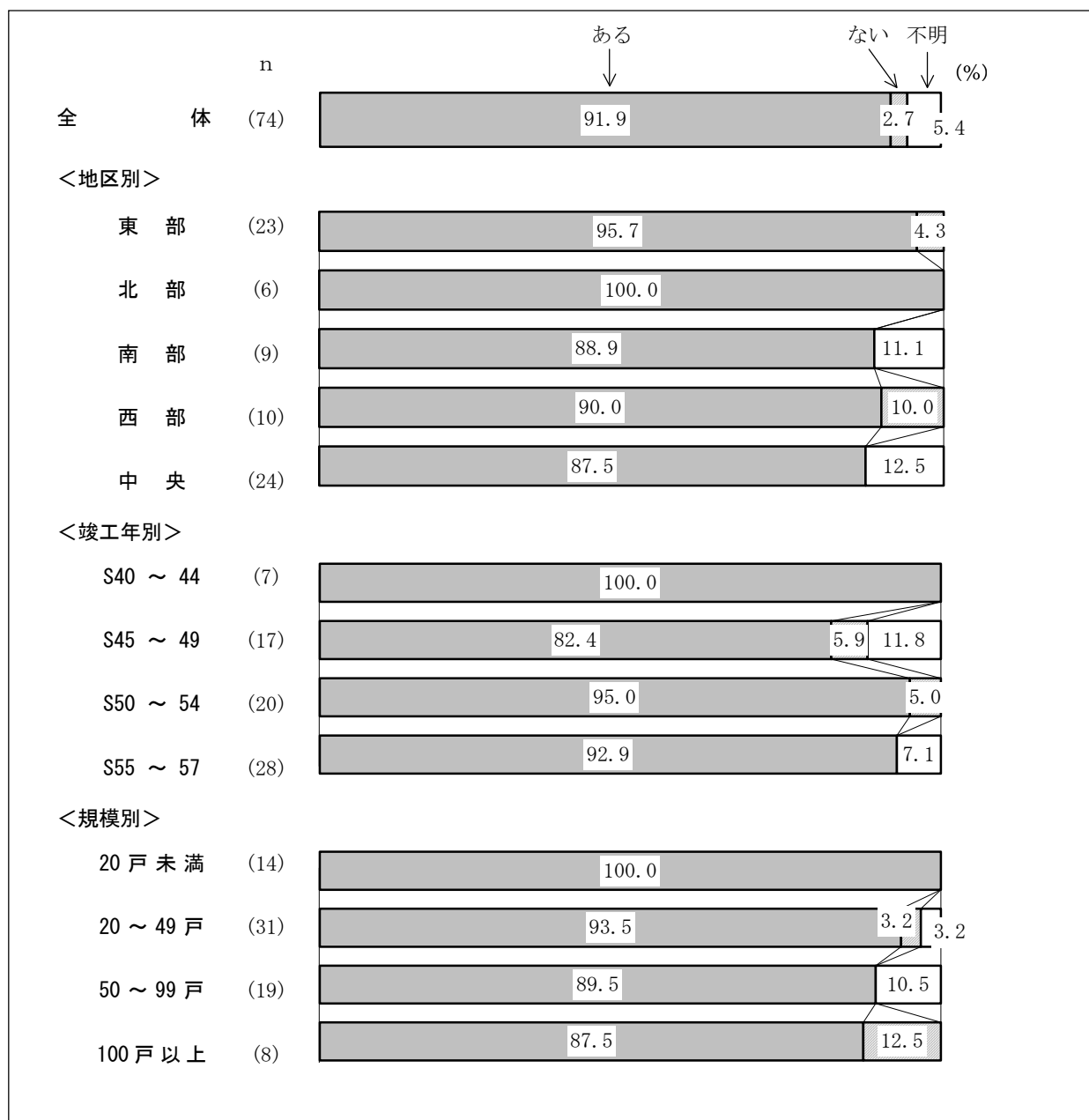
⑨長期修繕計画の見直し状況（問18（4））

「長期修繕計画を作成している」と回答したものについて、その見直し状況を聞いたところ、「見直しをしている」が69.0%、「見直しをしていない」が23.8%となっています。



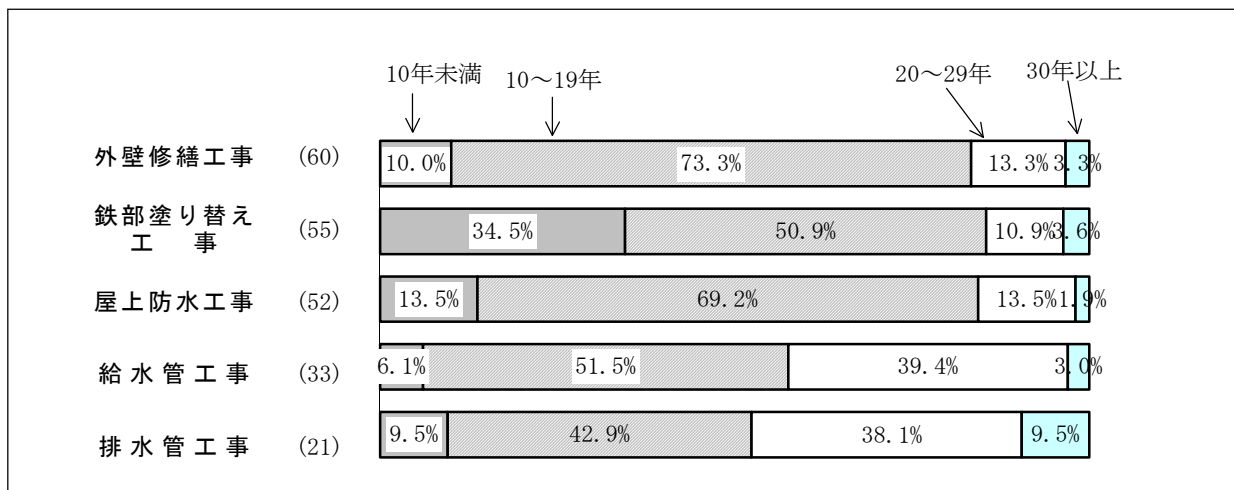
⑩大規模修繕の実施状況（問19（1））

「ある」が91.9%、「ない」が2.7%となっています。



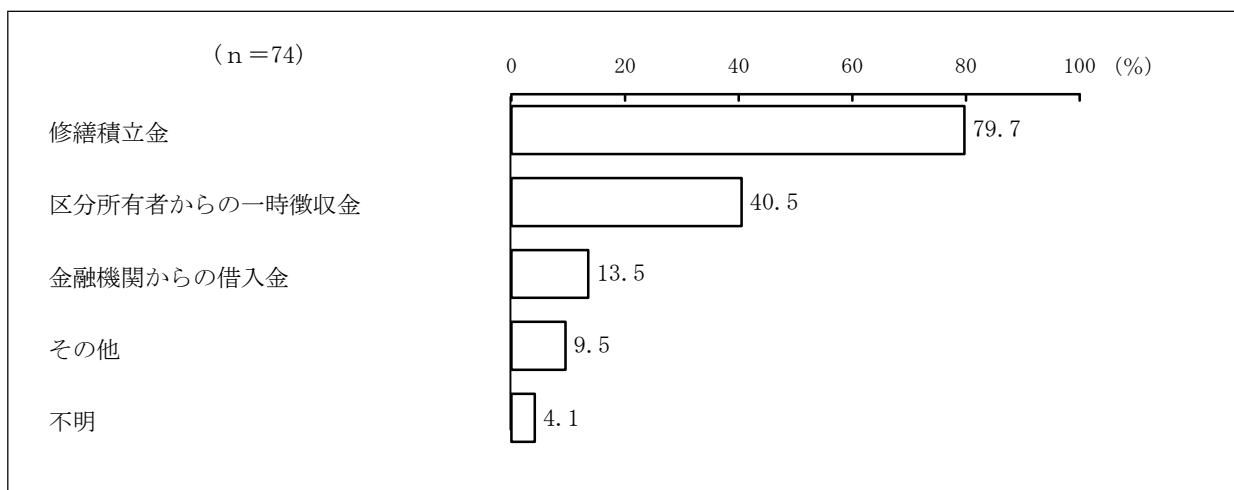
⑪大規模修繕の状況（問19（2））

「大規模修繕を実施したことがある」と回答したものについて、さらに修繕工事の内容と実施時期（竣工からの経過年数）を聞いたところ、竣工から10～19年経過後に実施されたものが多くなっています。



⑫大規模修繕の費用の確保（問19（3））

「大規模修繕を実施したことがある」と回答したものについて、さらに費用の確保方法を聞いたところ、「修繕積立金」が79.7%、「区分所有者からの一時徴収金」が40.5%となっています。

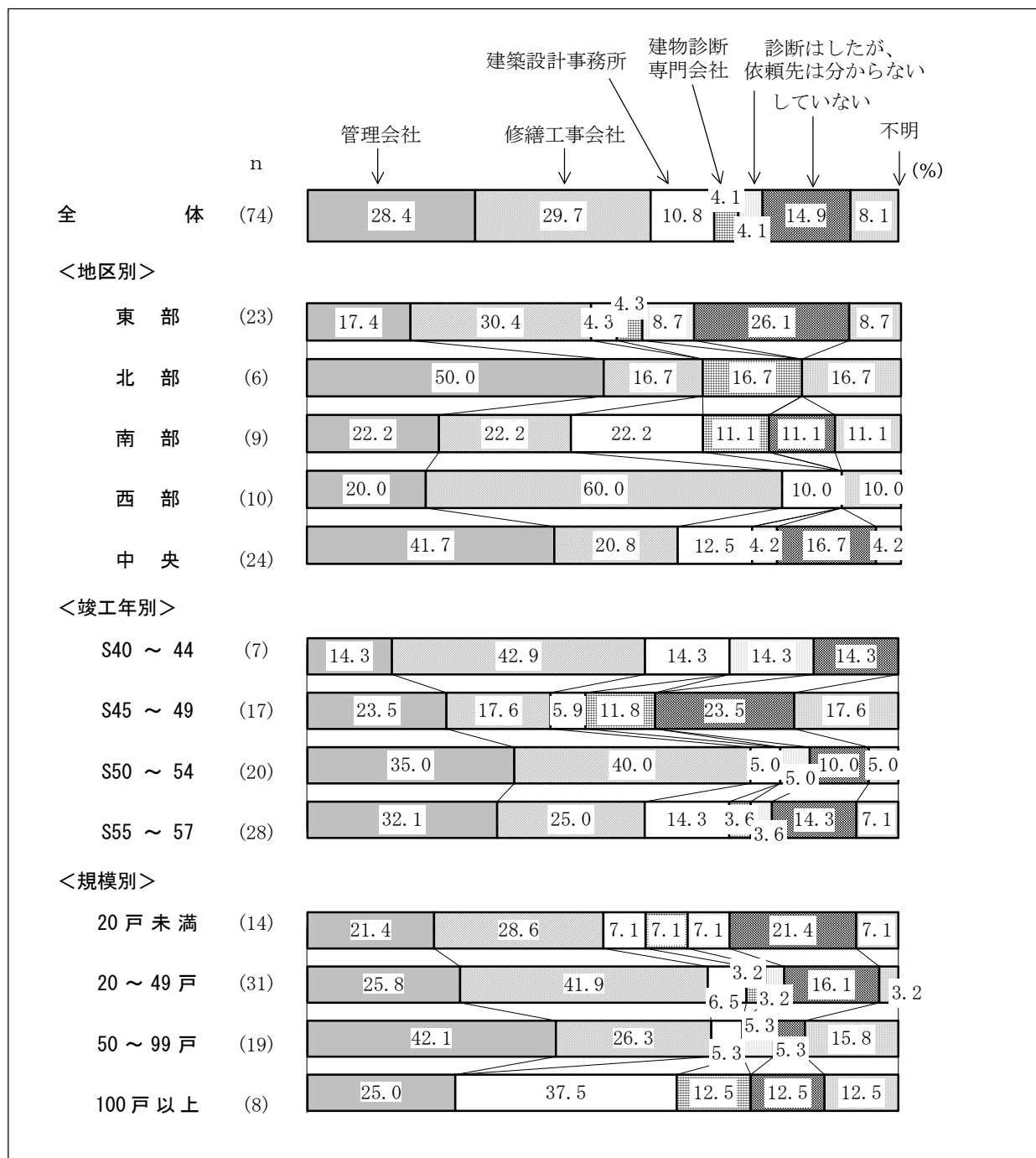


<「その他」と回答した方の内容>

- ・一時金徴収＋修繕積立金
- ・管理費
- ・駐車場料金
- ・不足分は改修業者へ分割払（毎月修繕積立金を返済に充当）
- ・不足分は住宅金融公庫
- ・積立金＋借入金

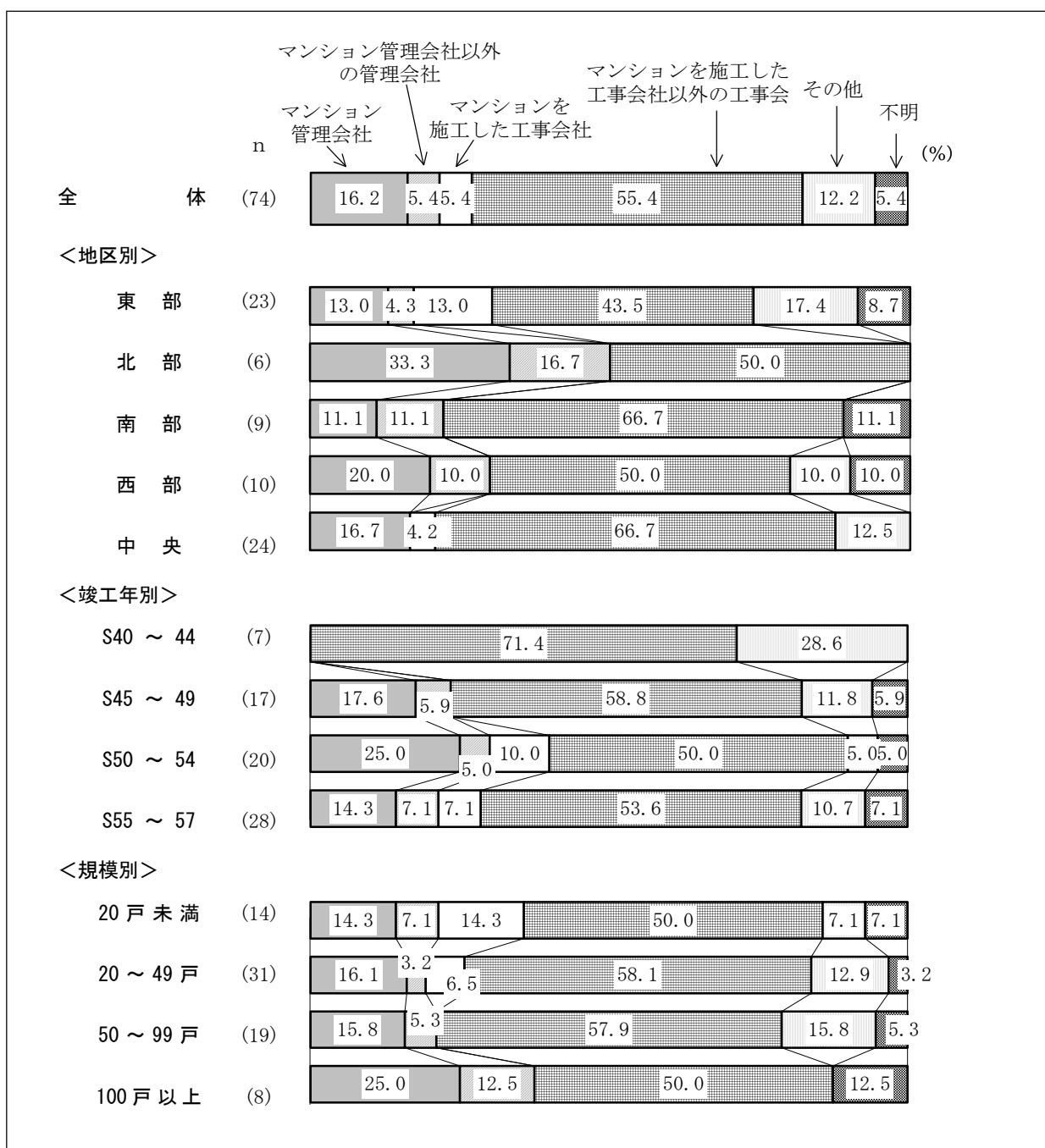
⑬大規模修繕にあたっての建物診断の実施状況（問19（4））

「大規模修繕を実施したことがある」と回答したものについて、さらに大規模修繕にあたっての建物診断の実施状況を聞いたところ、「修繕工事会社が建物診断をサービスしてくれた」が29.7%、「マンションの管理会社に建物診断を依頼した」が28.4%となっています。「規模別」にみると、「建築設計事務所に依頼した」が「100戸以上」で37.5%と高くなっています。



⑭大規模修繕工事の施工者（問19（5））

「大規模修繕を実施したことがある」と回答したものについて、さらに大規模修繕工事の施工者を聞いたところ、「マンションを施工した工事会社以外の工事会社」が55.4%、ついで「マンション管理会社」が16.2%となっています。

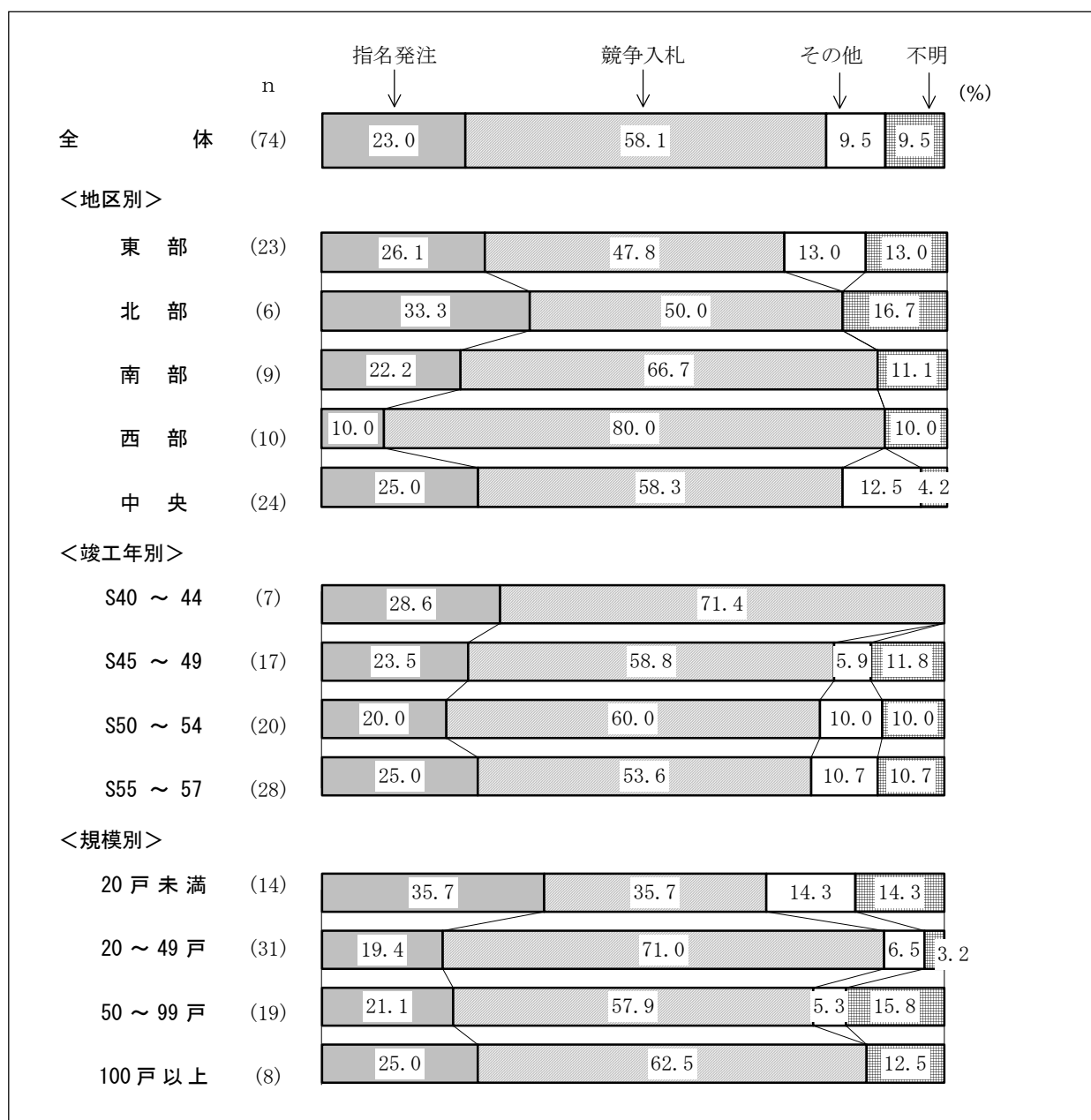


<「その他」と回答した方の内容>

- ・区役所登録の工務店
- ・公開公募し一級建築士を交え検討、予算工期を加えて3社の見積りを残して観察し決定
- ・自家
- ・その都度見積りにより決定
- ・見積合せ

⑮大規模修繕工事の発注方法（問19（6））

「大規模修繕を実施したことがある」と回答したものについて、さらに大規模修繕工事の発注方法を聞いたところ、「競争入札（見積り合わせをして発注したものを含む）」が58.1%、ついで「指名発注」が23.0%となっています。

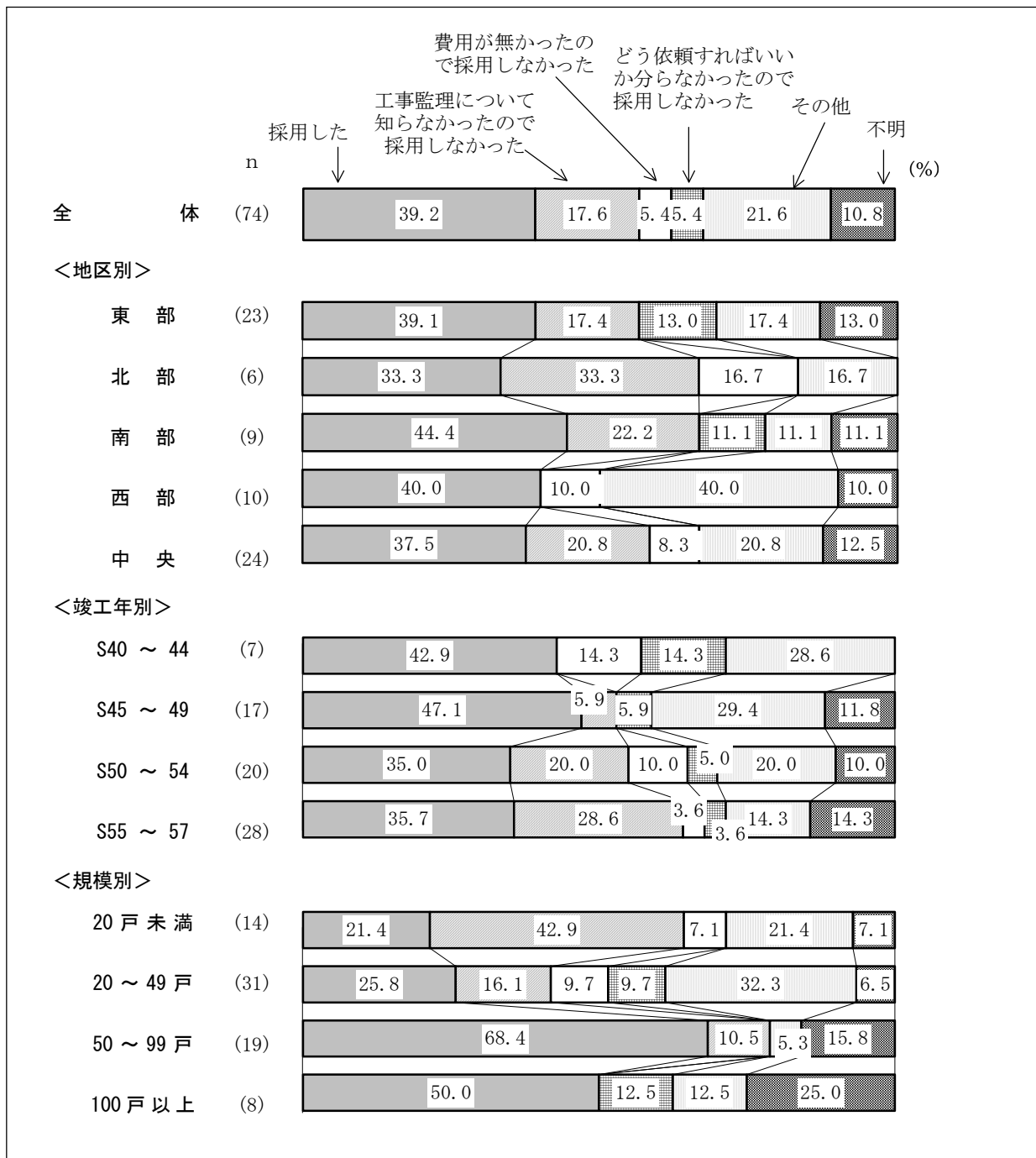


<「その他」と回答した方の内容>

- ・ 管理会社、出入りの業者

⑩修繕工事にあたっての工事監理（第三者のチェック）の採用状況（問19（7））

「大規模修繕を実施したことがある」と回答したものについて、さらに修繕工事にあたっての工事監理（第三者のチェック）の採用状況を聞いたところ、「採用した」が39.2%、「その他」が21.6%となっています。「規模別」にみると、「採用した」が「50～99戸」で68.4%、「工事監理について知らなかったので採用しなかった」が「20戸未満」で42.9%と高くなっています。



<「その他」と回答した方の内容>

- ・ 管理会社が安心なのでまかせた
- ・ 業者を依頼して行った
- ・ 組合役員
- ・ 管理者等がチェックした
- ・ 役員が交代で監督をした
- ・ 必要ないと判断
- ・ 管理組合、管理会社でチェック
- ・ 前はなかったが今回は採用予定

⑰修繕積立金の月額（問 20）

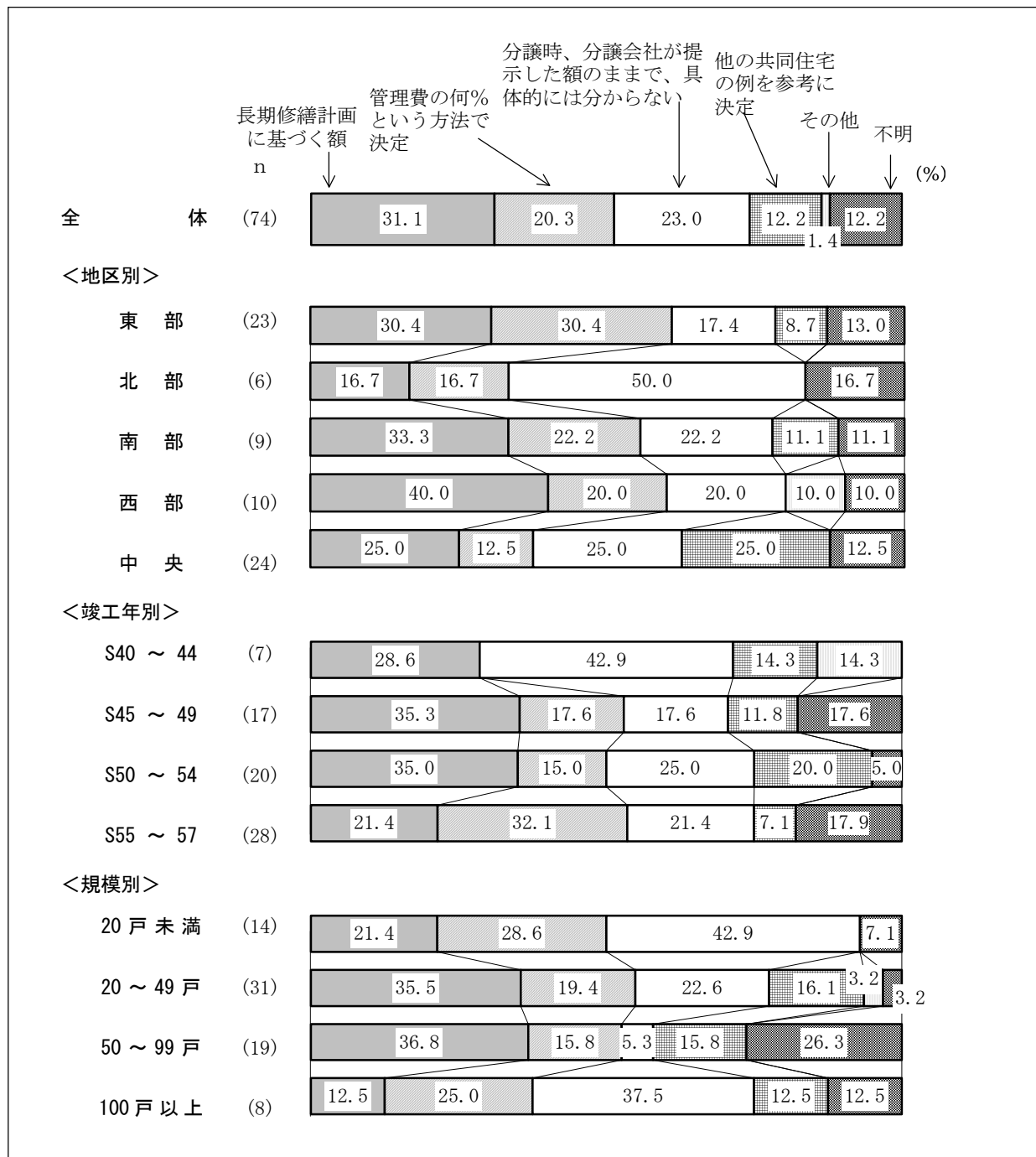
マンション全体の修繕積立金の月額を聞いた上で、比較のため、総額を各マンションの戸数で除した「戸あたり」の額を算出し、集計した。

●修繕積立金の戸あたり月額（回答数 n=56）

戸あたり月額	マンション件数	割合
5,000 円未満	9	16.1%
5,000 円以上 10,000 円未満	15	26.8%
10,000 円以上 15,000 円未満	16	28.6%
15,000 円以上 20,000 円未満	5	8.9%
20,000 円以上	11	19.6%

⑩修繕積立金の算定方法（問 21）

「長期修繕計画に基づく額」が31.1%となっています。「竣工年別」にみると、「その他」が「S40～44年」で14.3%と高くなっています。



<「その他」と回答した方の内容>

- ・数年先の修繕計画に基づいて
- ・第1回外壁修理の時の費用を基礎として
- ・大よその見当
- ・150万円（年間）目途に
- ・区分所有面積により決定（2件あり）

⑲修繕積立金の総残高（問 22）

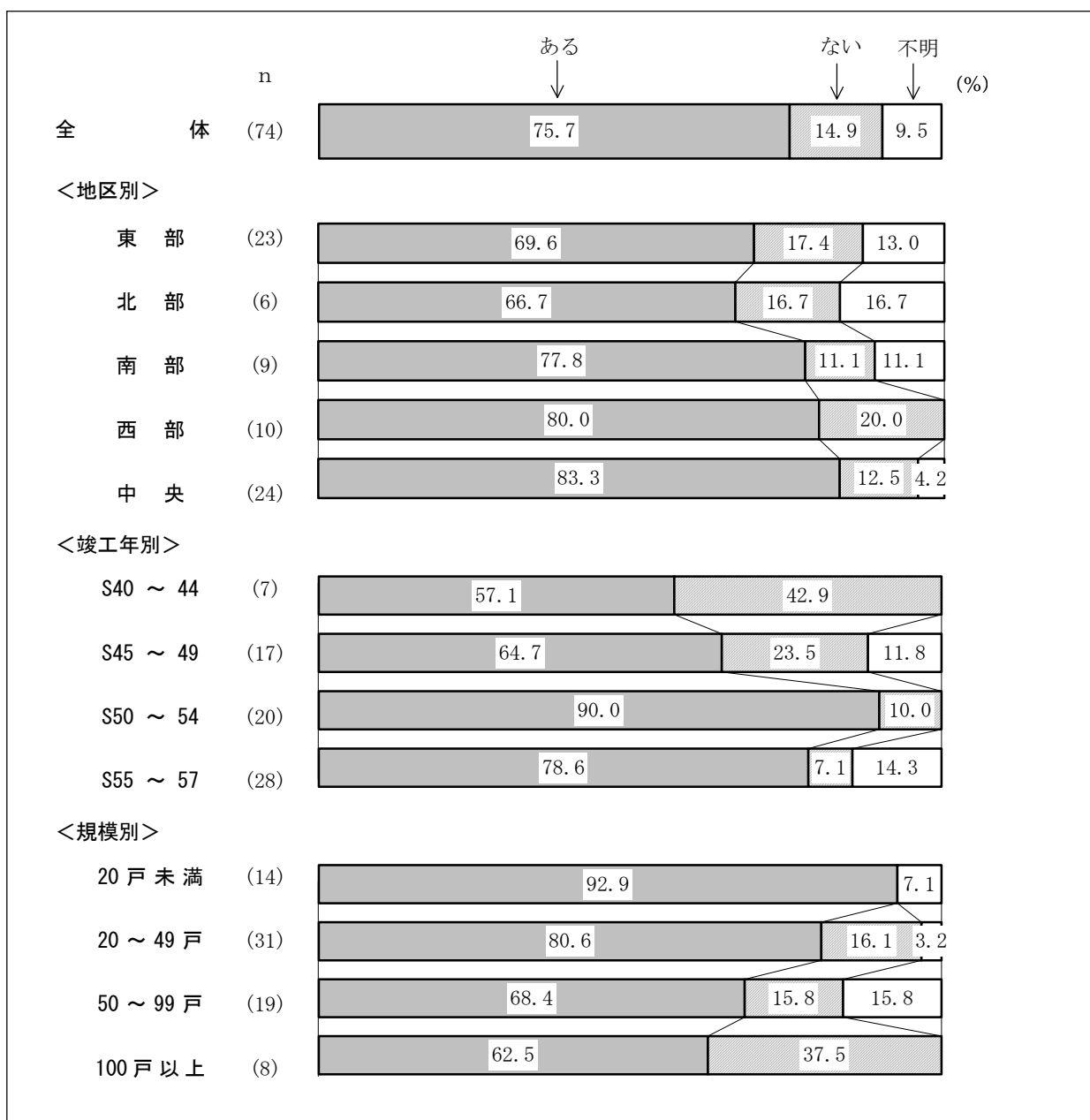
マンション全体の修繕積立金の総残高を聞いた上で、比較のため、総額を各マンションの戸数で除した「戸あたり」の額を算出し、集計した。

●修繕積立金の戸あたり残高（回答数 n=57）

戸あたり月額	マンション件数	割合
50 万円未満	35	61.4%
50 万円以上 100 万円未満	16	28.1%
100 万円以上	6	10.5%

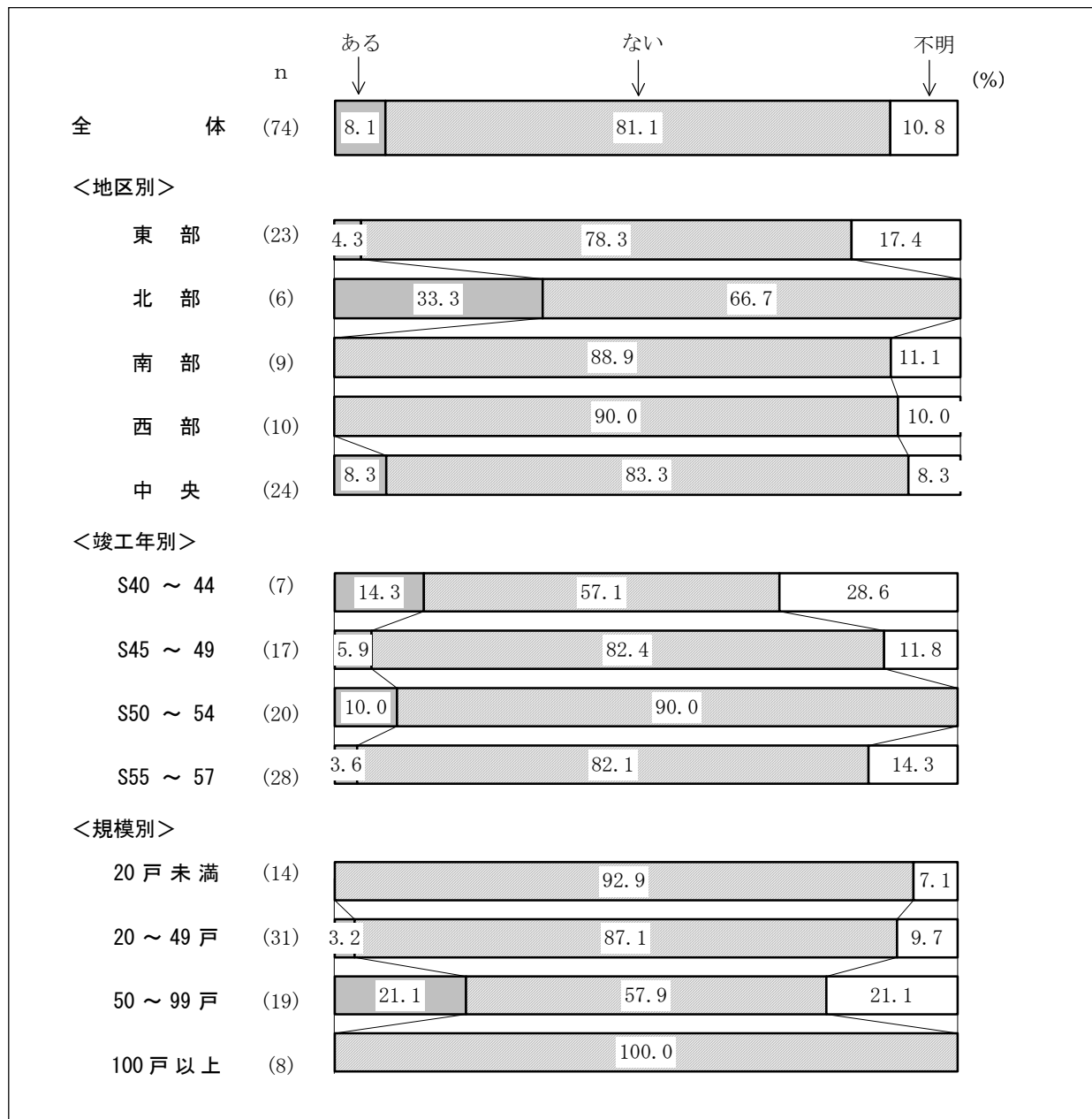
⑳修繕積立金の見直しの状況（問 23）

「ある」が75.7%、「ない」が14.9%となっています。「竣工年別」にみると、「ない」が「S40～44年」で42.9%と高くなっています。



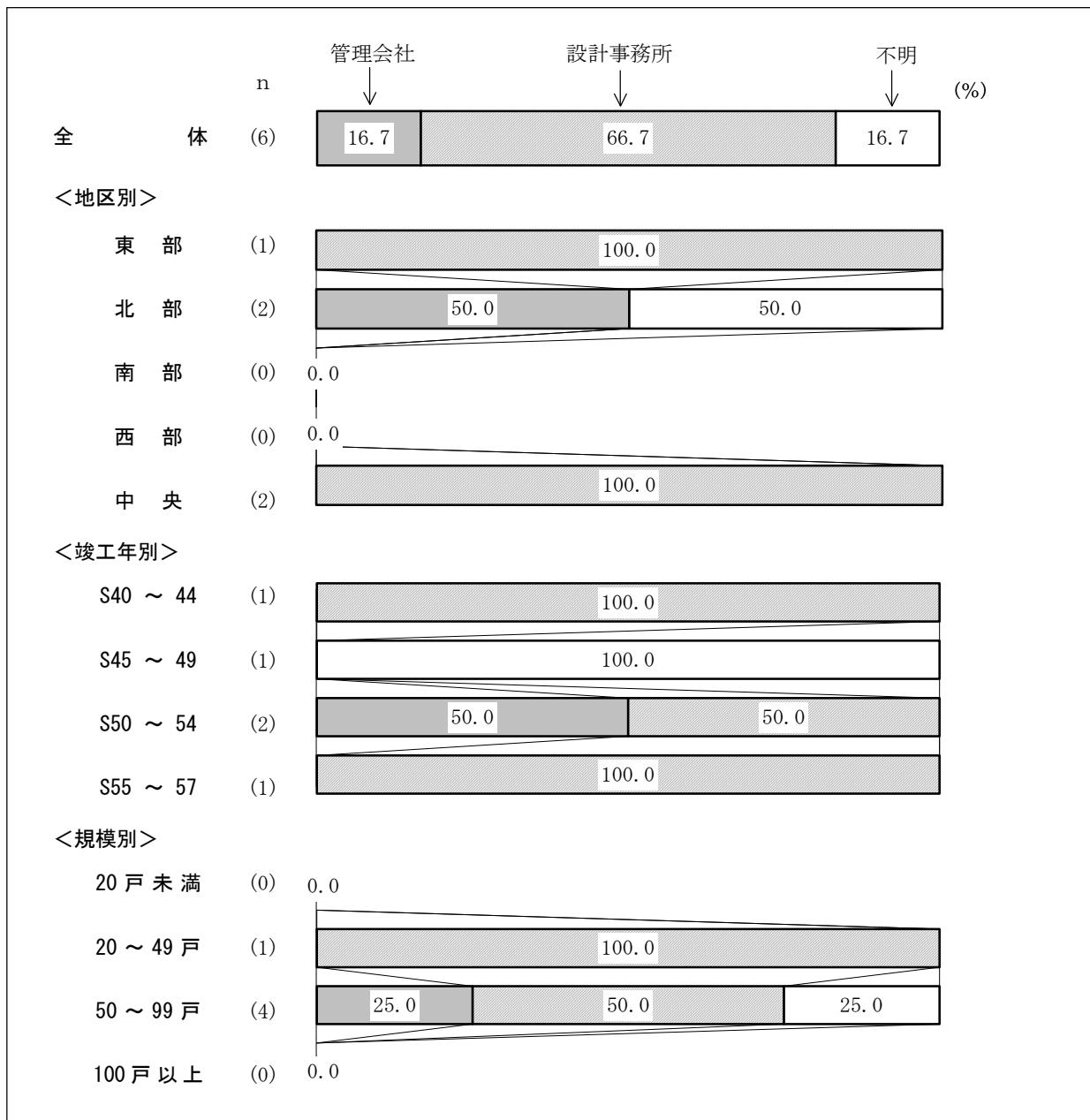
②① 耐震診断調査の実施状況（問24（1））

「ある」が8.1%、「ない」が81.1%となっています。「規模別」にみると、「ある」が「50～99戸」21.1%と高くなっています。



② 耐震診断調査の委託状況（問24（3））

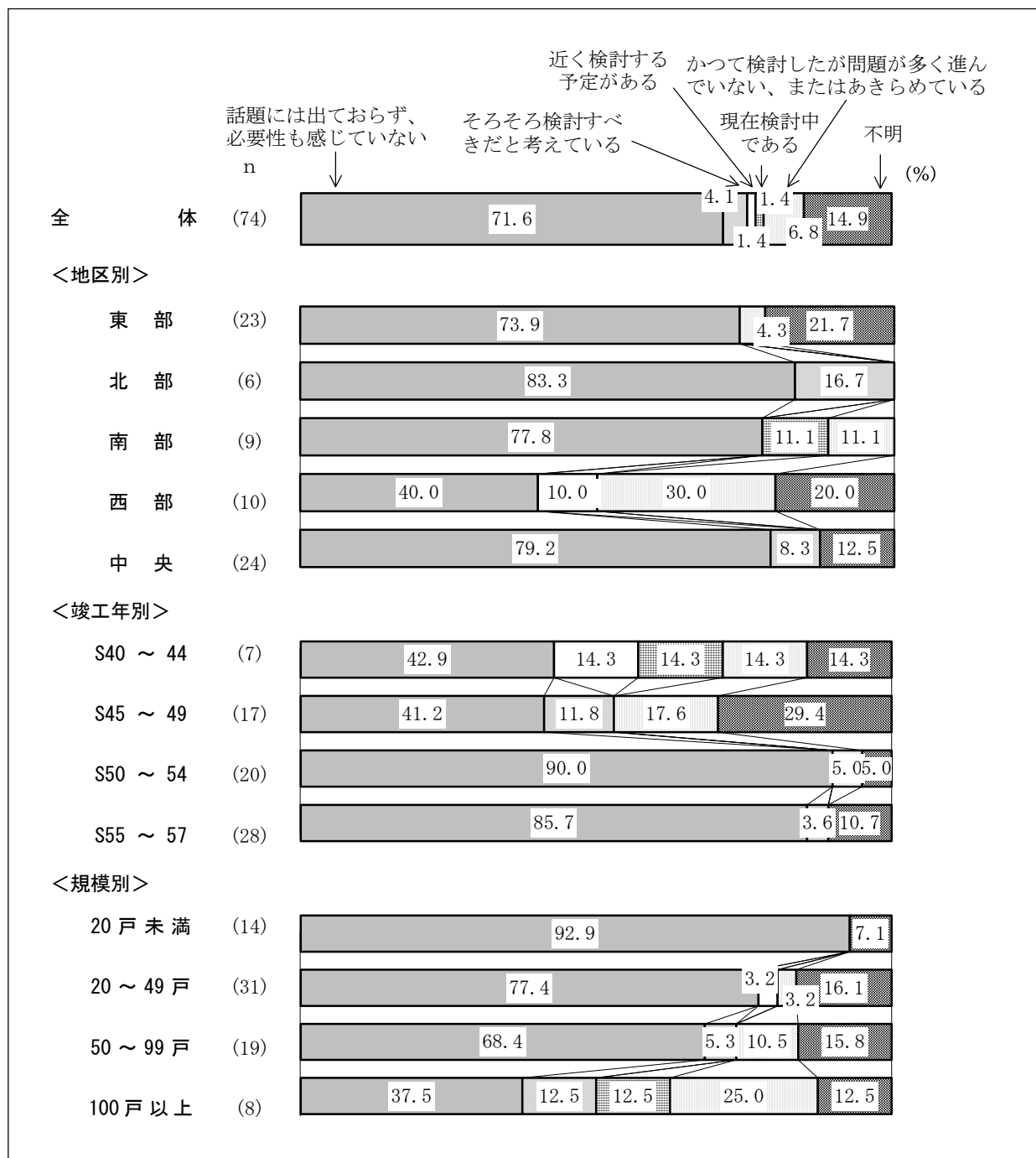
「耐震診断調査を実施したことがある」と回答したものについて、さらに調査の委託先を聞くと、「設計事務所」が66.7%、「管理会社が」が16.7%となっています。



(6) 建替えへの取り組み (問25, 26)

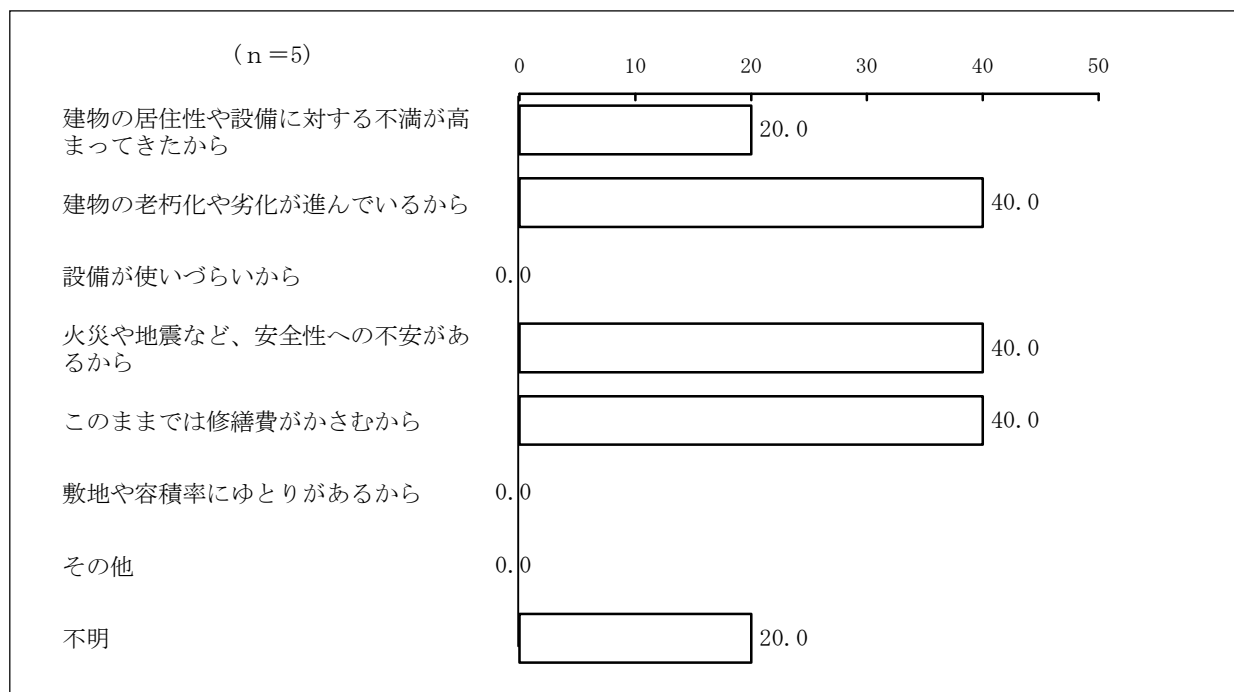
①管理組合における建替えに関する話題 (問25 (1))

「最近、管理組合で建替えに関する話題が出ていますか。」と聞いたところ、「話題には出ておらず、必要性も感じていない」が71.6%となっています。「竣工年別」にみると、「話題には出ておらず、必要性も感じていない」は、「S45～49年」が41.2%、「規模別」で「100戸以上」が37.5%とそれぞれ低くなっています。



②建替えの検討の必要性を感じた理由（問25（2））

建替えについて、「話題には出ておらず、必要性も感じていない」以外を選んだものについて、建替えの必要性を感じた理由を聞いたところ、「建物の老朽化や劣化が進んでいるから」「火災や地震など、安全性への不安があるから」「このままでは修繕費がかさむから」がそれぞれ40.0%となっています。

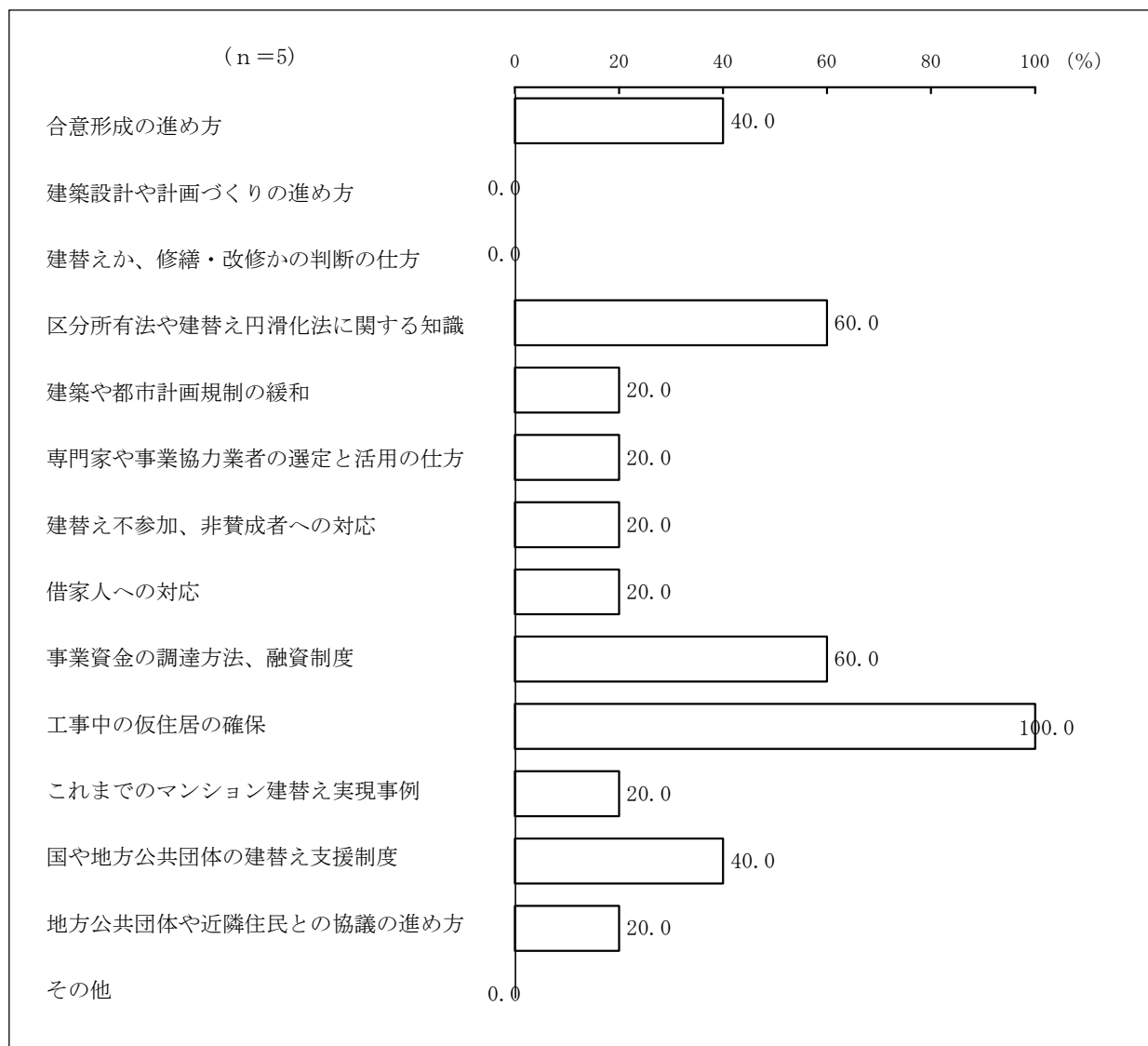


<「その他」と回答した方の内容>

- ・建ぺい率、容積率の変更により現在と同様に又は以上の建物は許可されない。

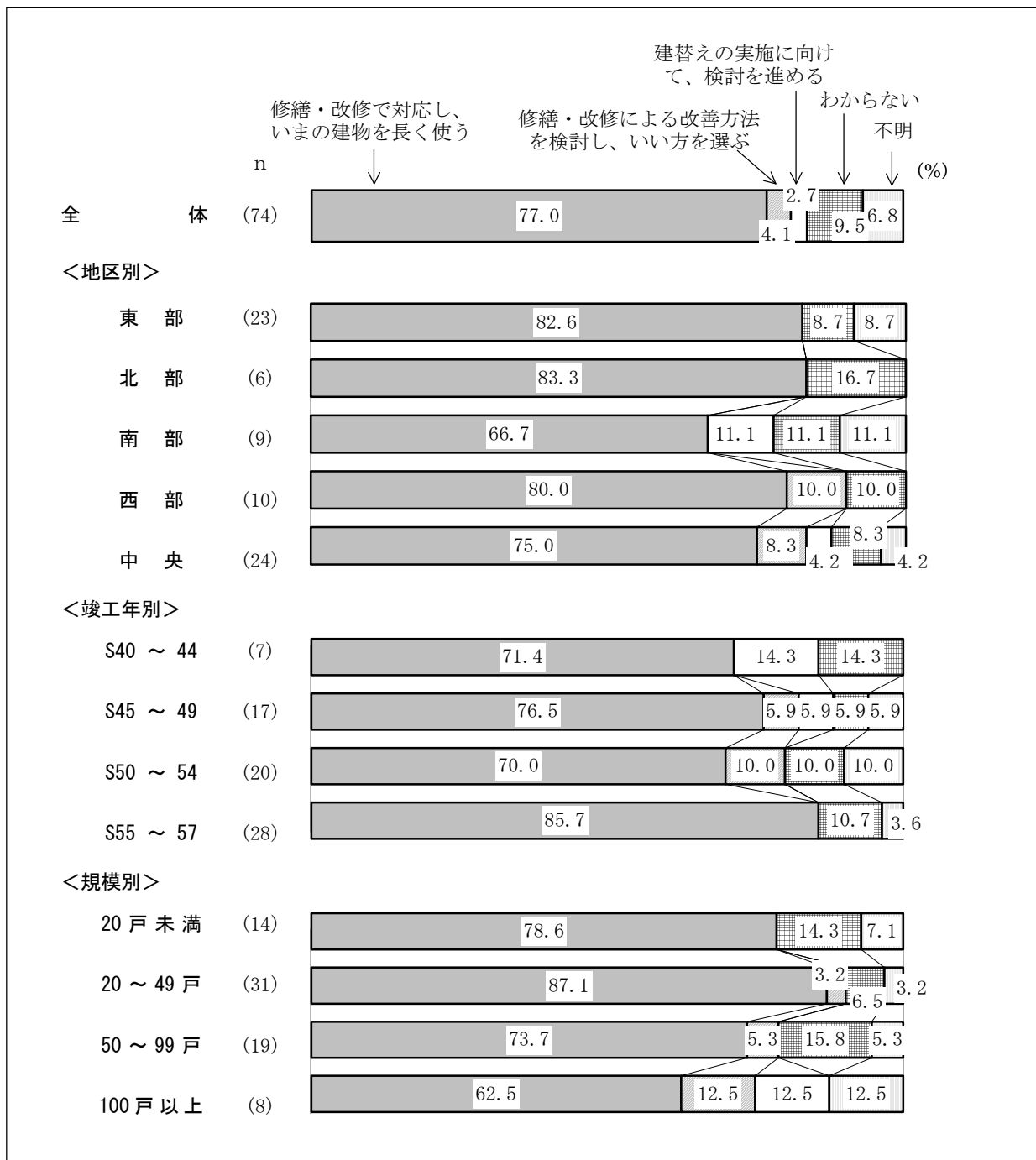
③建替えを検討する上での必要な情報や相談（問25（3））

建替えについて、「話題には出ておらず、必要性も感じていない」以外を選んだものについて、建替えを検討する上での必要な情報や相談について聞いたところ、「「工事中の仮住居の確保」が100.0%、ついで「区分所有法や建替え円滑化法に関する知識」「事業資金の調達方法、融資制度」がそれぞれ60.0%となっています。



④今後、10年程度の間の対応予定（問26）

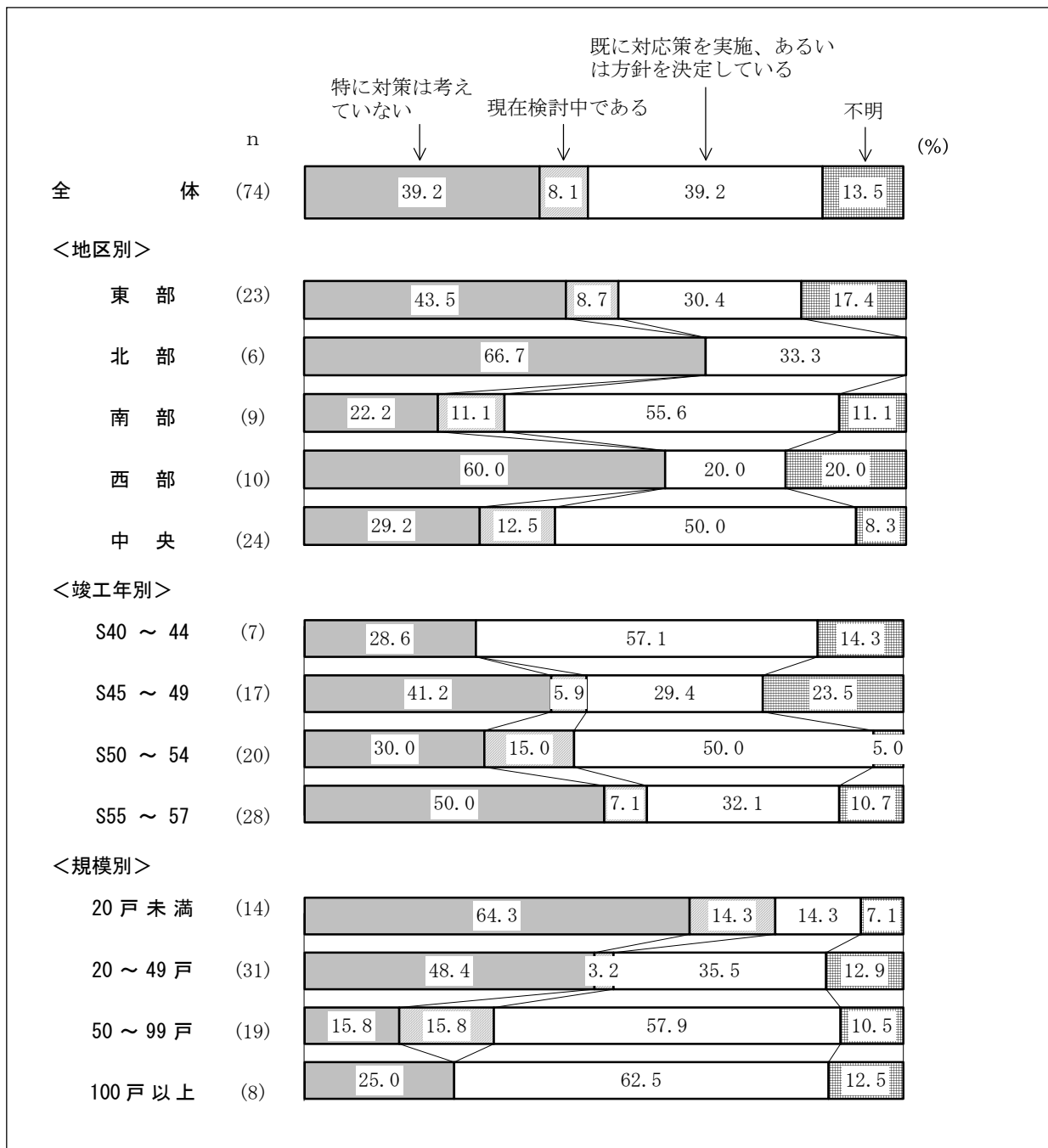
「建替えよりも、修繕・改修で対応し、いまの建物を長く使う」が77.0%となっています。



(7) ペイオフ対策 (問27)

①修繕積立金のペイオフ対策 (問27 (1))

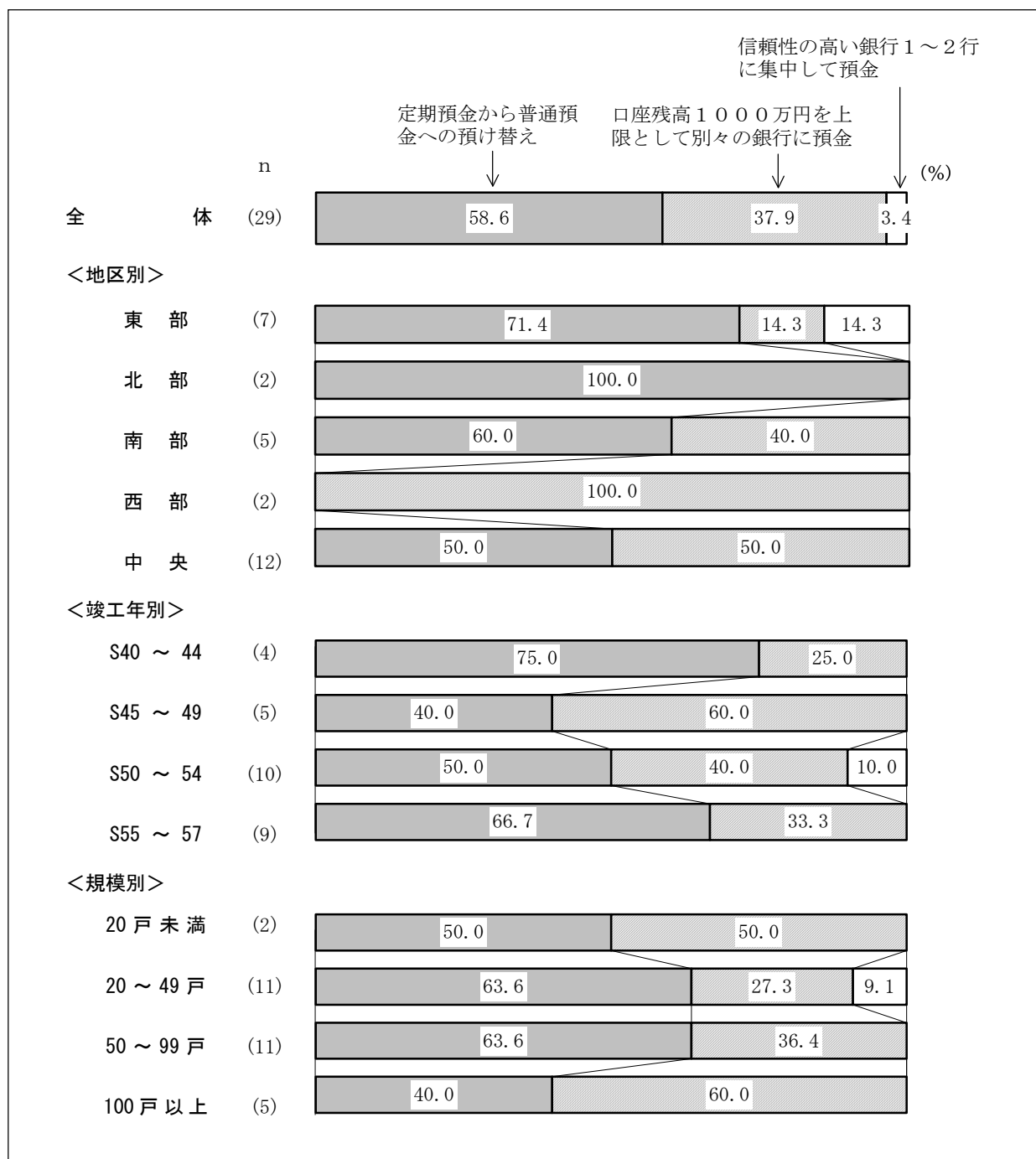
「特に対策は考えていない」「既に対応策を実施、あるいは方針を決定している」がそれぞれ39.2%となっています。「規模別」にみると、「特に対策は考えていない」が「50～99戸」で15.8%と低くなっています。



②ペイオフ対策の具体的内容（問27（2））

ペイオフ対策について、「既に対応策を実施、あるいは方針を決定している」と回答したものについて、さらに具体的な内容を聞いたところ、「定期預金から普通預金への預け替え」が58.6%、「口座残高1000万円を上限として別々の銀行に預金（銀行の分散化）」が37.9%となっています。

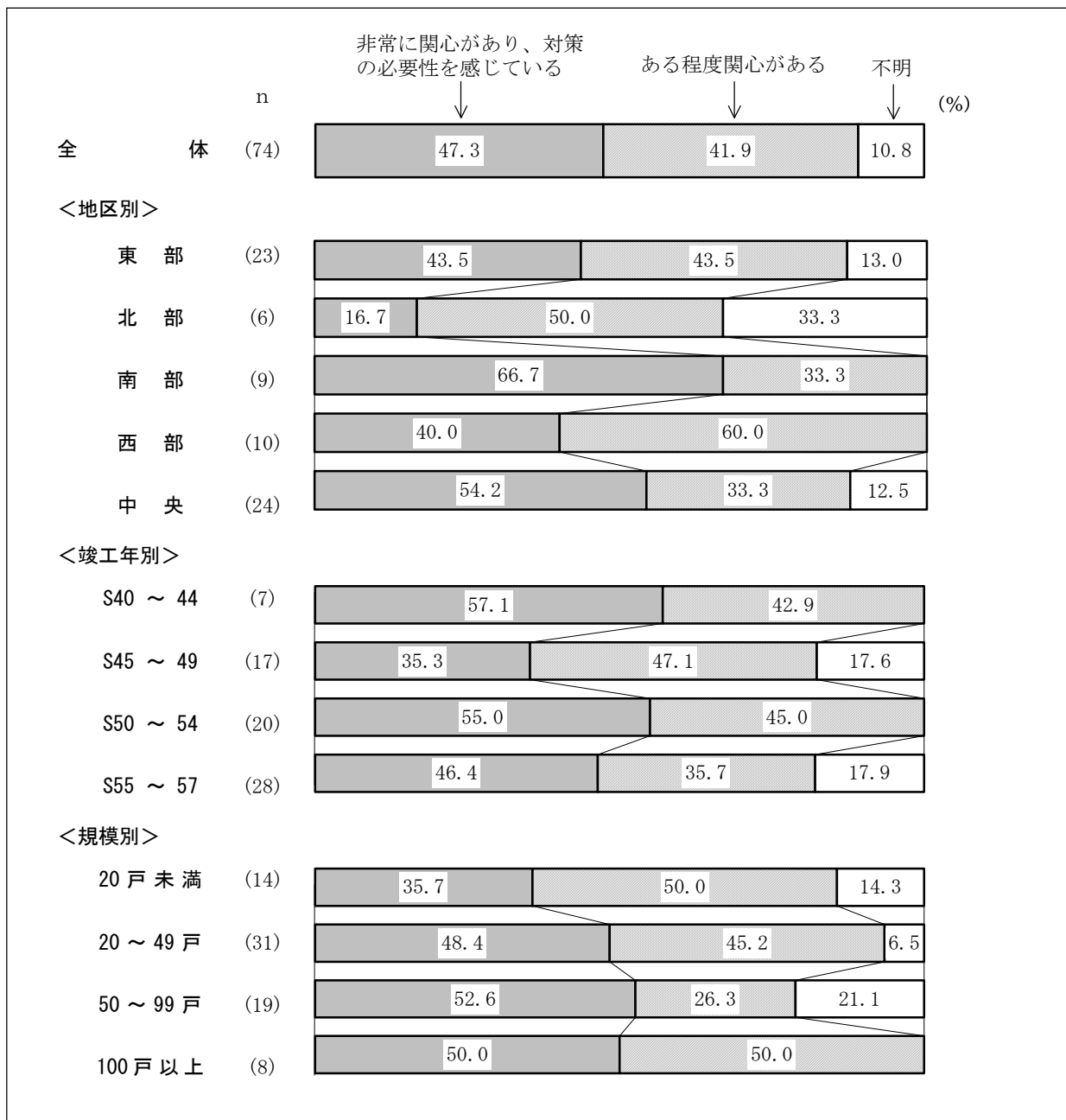
「住宅金融公庫の修繕債券積立制度を利用」、「マンション総合保険（積立保険）等の利用」、「各種公債や有価証券で運用」、「郵便振替口座を設ける」と回答したものはありませんでした。



(8) 防犯対策 (問28, 29)

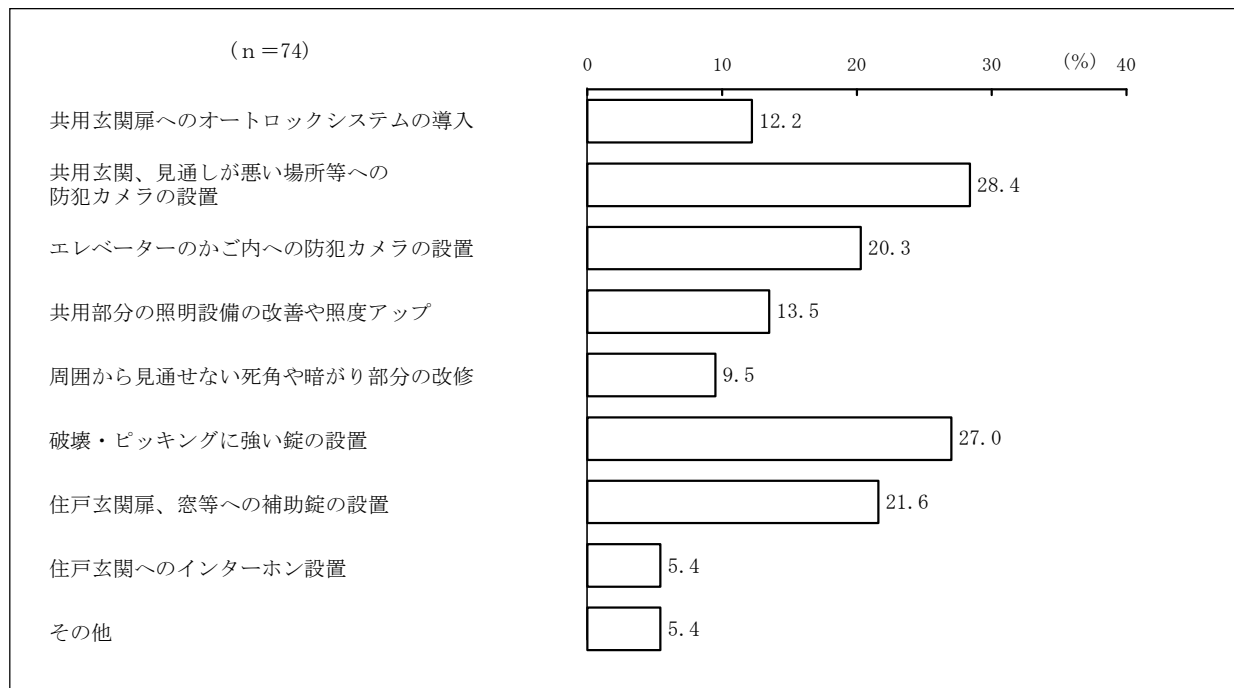
①管理組合としての関心 (問28)

「非常に関心があり、対策の必要性を感じている」が47.3%、「ある程度関心がある」が41.9%となり、「関心はない」というところはありませんでした。



②必要であると考える防犯対策（問29）

「共用玄関、見通しが悪い場所等への防犯カメラの設置」が28.4%、「破壊・ピッキングに強い錠の設置」が27.0%となっています。

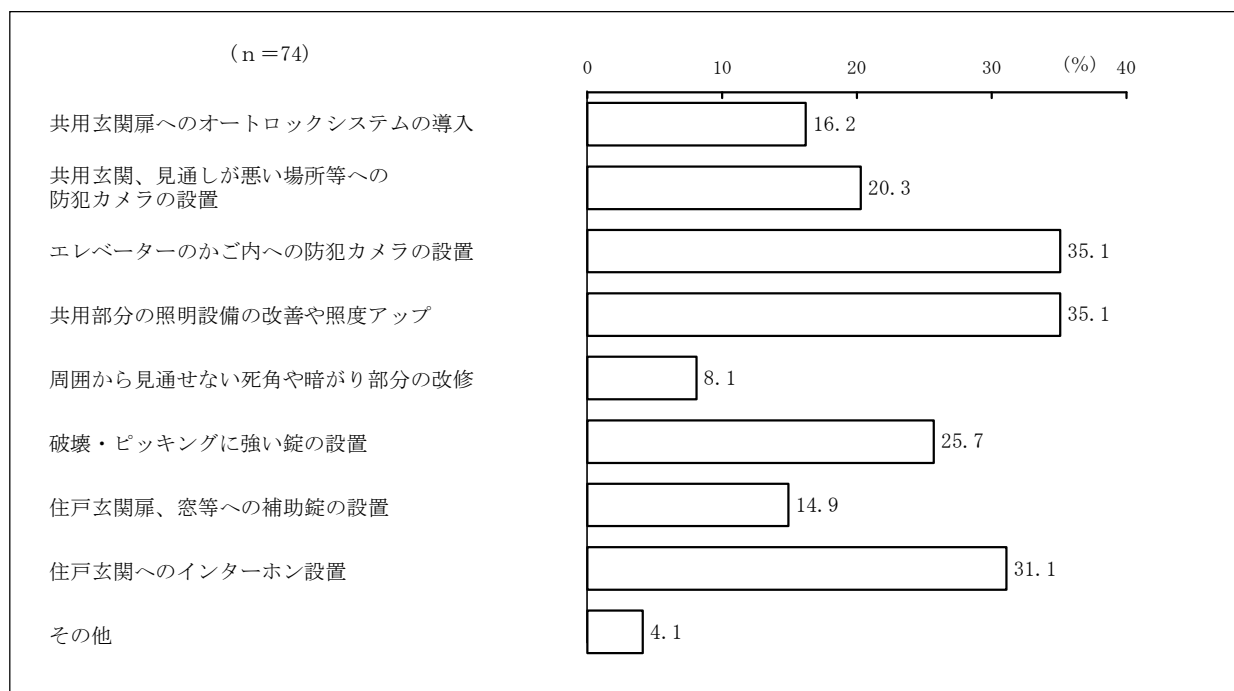


<「その他」と回答した方の内容>

- ・無断侵入者防止策

③既に行っている防犯対策（問29）

「エレベーターのかご内への防犯カメラの設置」「共用部分の照明設備の改善や照度アップ」がそれぞれ35.1%となっています。



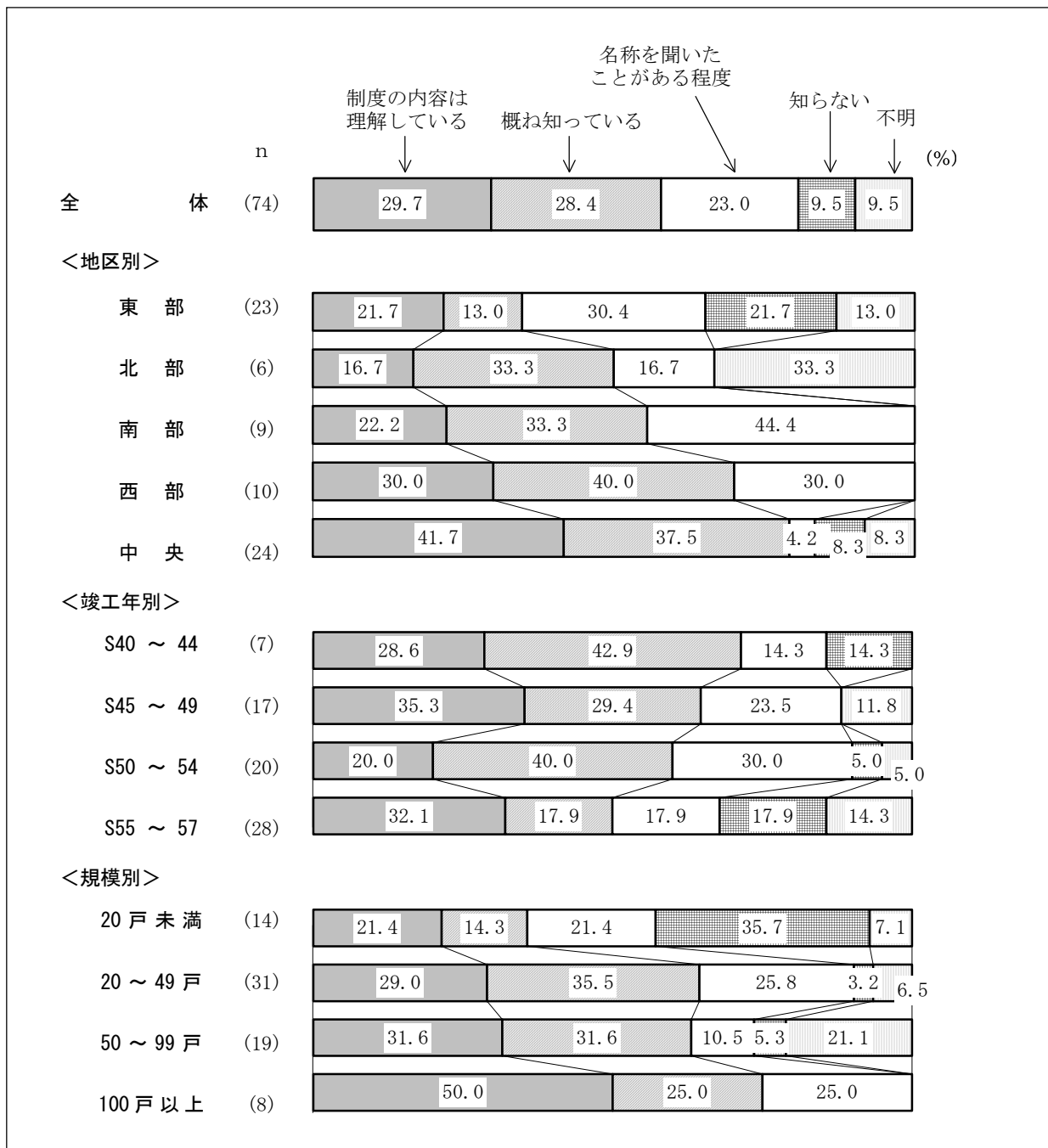
<「その他」と回答した方の内容>

- ・避難通路と道路の境に扉の設置

(9) マンション関連法について (問30~32)

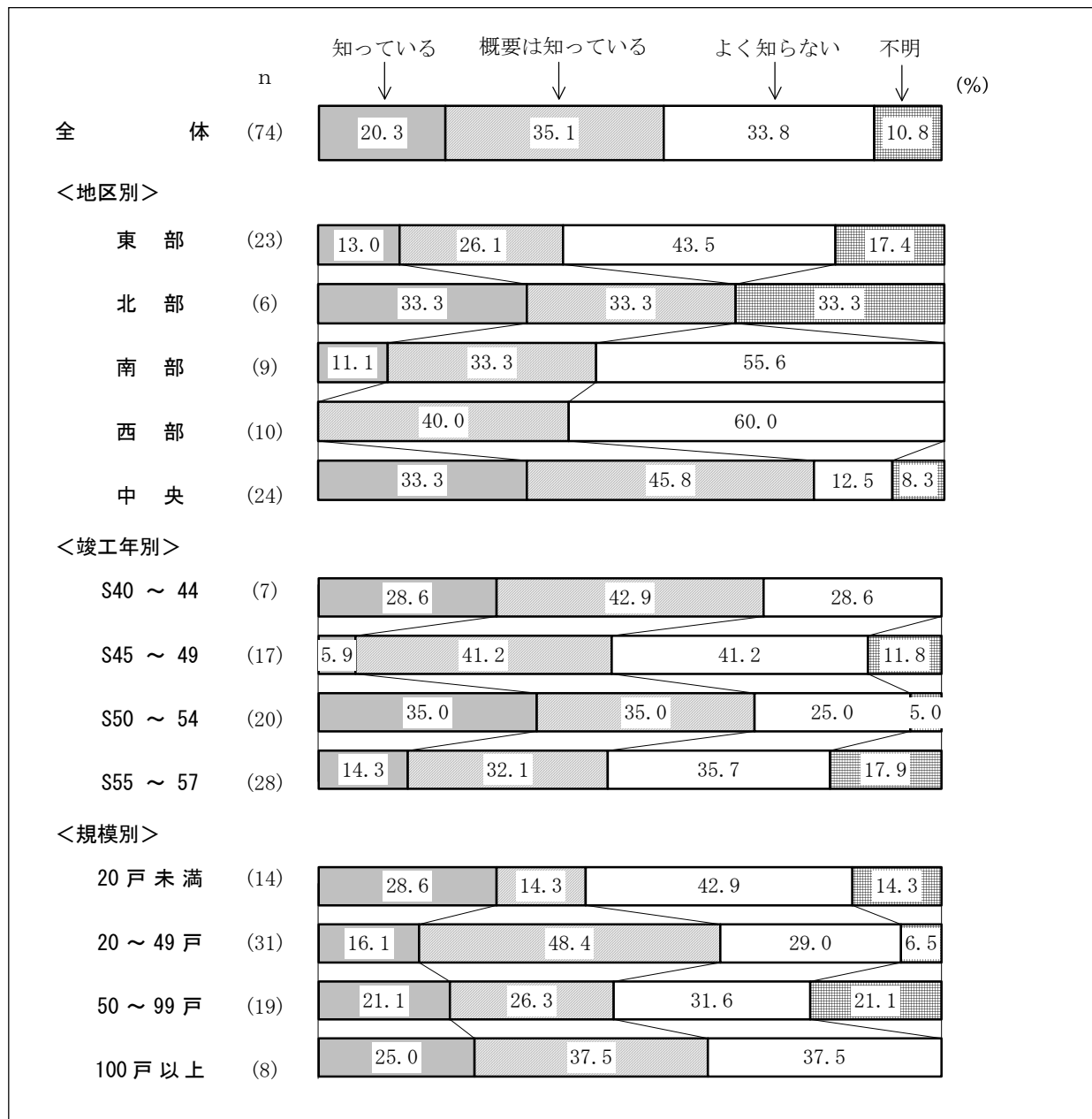
① マンション管理士制度の認知度 (問30)

「制度の内容は理解している」が29.7%、「概ね知っている」が28.4%となり、二つを合わせた「内容を知っている」が58.1%となっています。「規模別」にみると、「知らない」が「20戸未満」で35.7%と低くなっています。



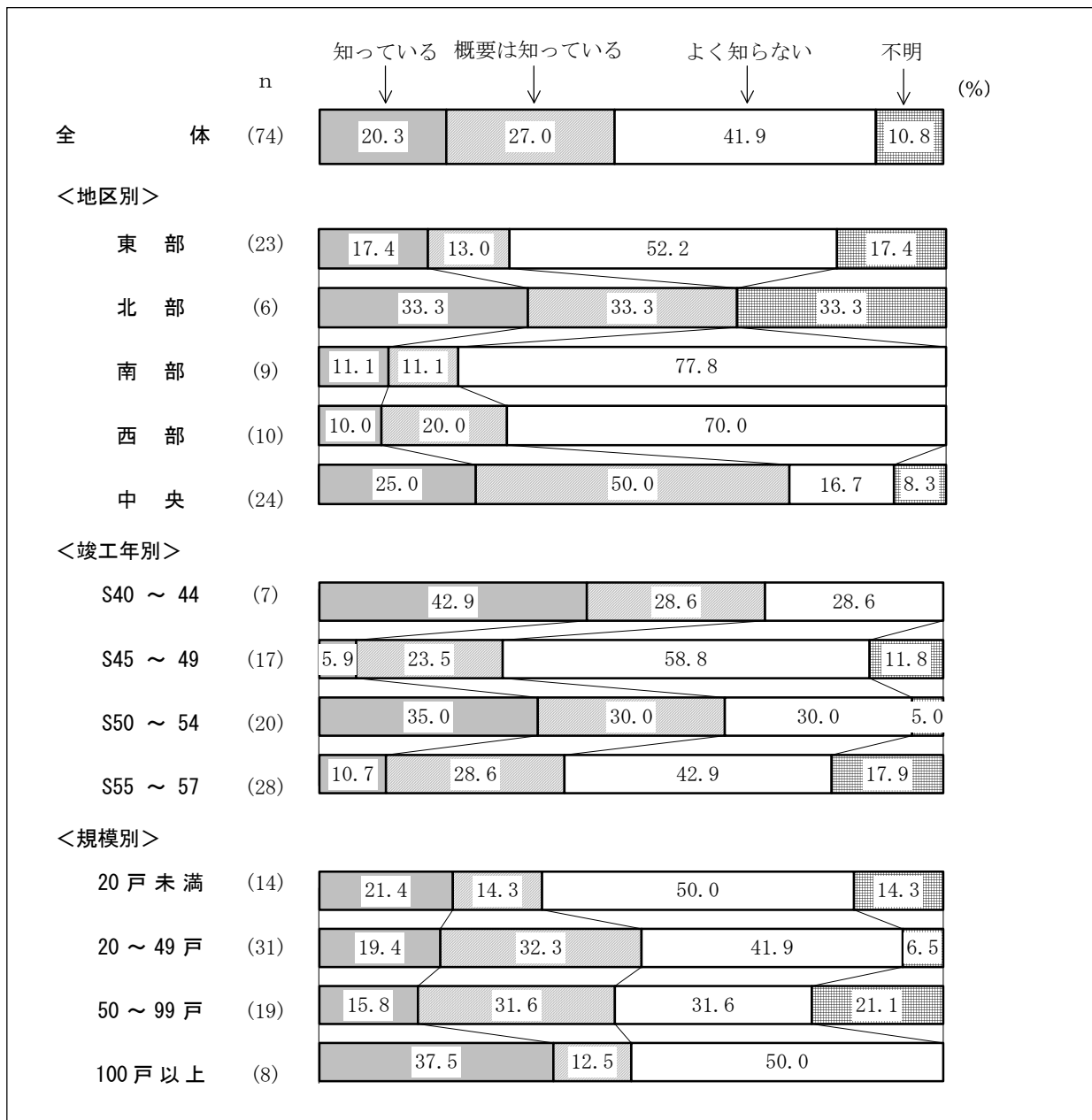
②「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」の認知度（問31）

「知っている」が20.3%、「概要は知っている」が35.1%となり、二つを合わせた「知っている」が55.4%となっています。



③ 「建物の区分所有者等に関する法律（区分所有法）」の認知度（問32）

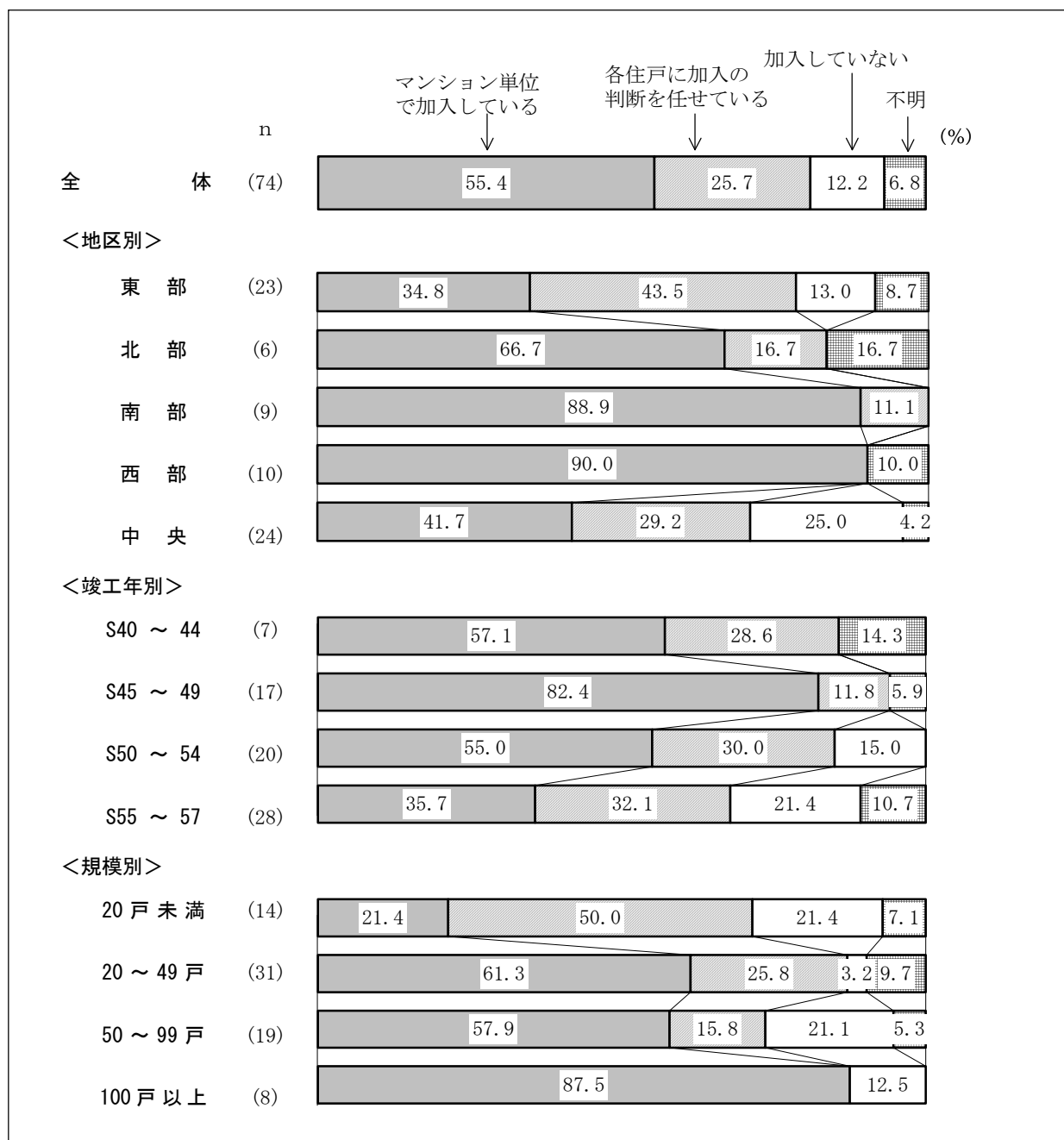
「知っている」が20.3%、「概要は知っている」が27.0%となり、二つを合わせた「知っている」が47.3%となっています。



(10) 地域の町会との関係 (問33)

①地域の町会への加入状況 (問33)

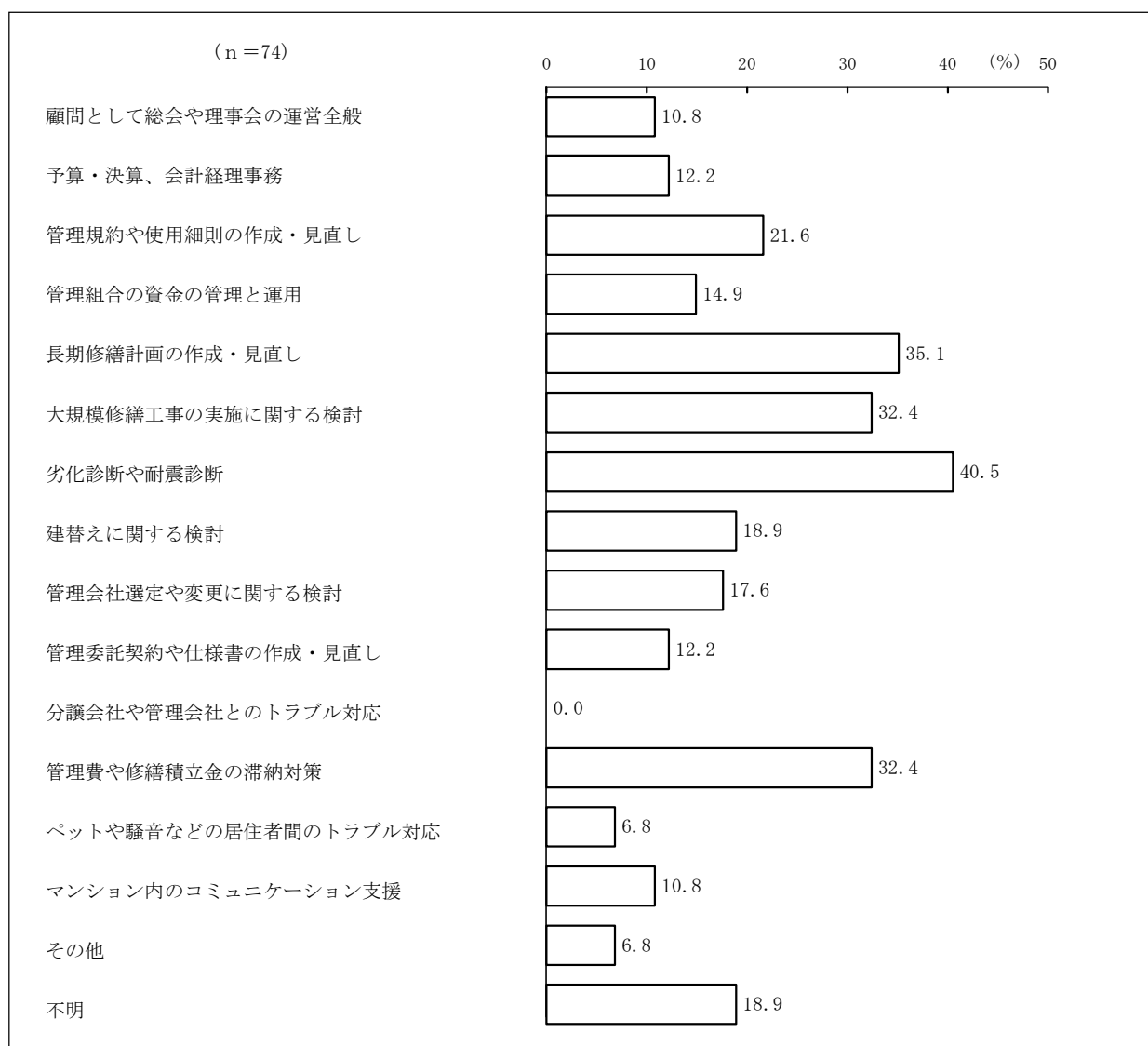
「マンション単位で加入している」が55.4%、「各住戸に加入の判断を任せている」が25.7%、「加入していない」が12.2%となっています。「竣工年別」にみると、「マンション単位で加入している」が「S45～49年」で82.4%と高く、「S55～57年」で35.7%と低くなっています。「規模別」にみると、「マンション単位で加入している」が「100戸以上」で87.5%と高く、「20～49戸」および「50～99戸」も半数以上を占めていますが、「20戸未満」では、21.4%と低くなっています。



(11) マンション管理への支援（問34, 35）

①適正管理上の外部専門家の活用（問34）

「劣化診断や耐震診断」が40.5%、「長期修繕計画の作成・見直し」が35.1%となっています。

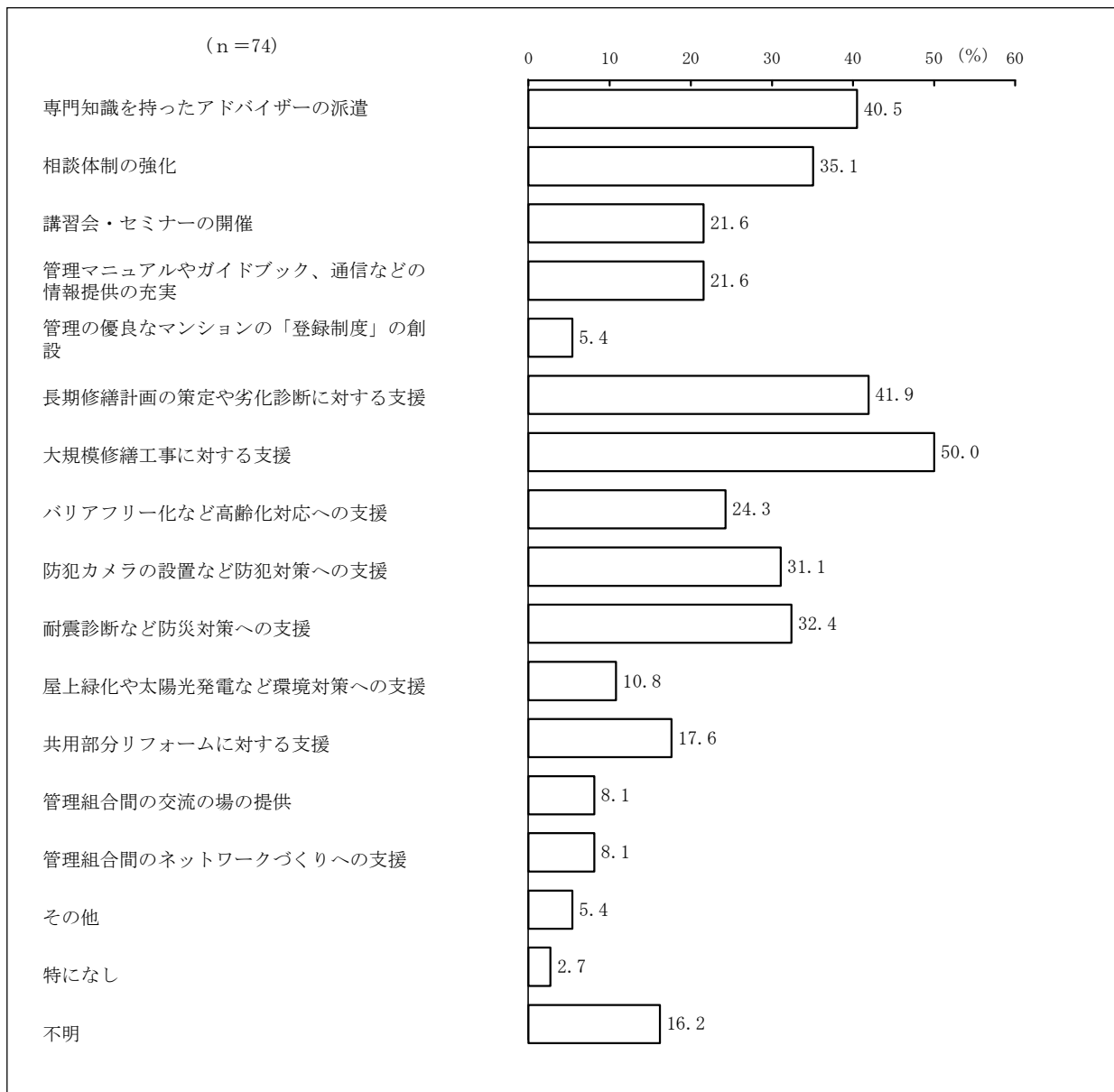


< 「その他」と回答した方の内容 >

- ・外国人対策と風俗まがい営業の取締り（仲介業、中継所としての使用）
- ・高齢者対策

②適正管理上の国や地方公共団体の支援（問35）

「大規模修繕工事に対する支援」が50.0%、「長期修繕計画の策定や劣化診断に対する支援」が41.9%、「専門知識を持ったアドバイザーの派遣」が40.5%となっています。



<「その他」と回答した方の内容>

- ・風俗まがい業（電話仲介やアベック仲介所としての使用）取締りの条例等制定。共用部分廊下、エントラス等に道路法等の準用取締り←騒音悪臭等はマンション内部ということで取締り対象とならない。
- ・ビル影によるTV電波障害の改善

<自由意見>

- ・修繕費（専用部分）がかかる様になって経済的に大変になって来た。
- ・大規模修繕を屋上より開始したが3ヶ月で漏水。今迄水漏れがなかったのに工事後より最上階全室が漏水し、補修したが更に拡大。全面改修を依頼したが返答なく裁判へ。H10高裁まで行き、何れも勝訴したが業者は店を止め逃げてしまった。一級建築士のいる他の業者で施工し、現在全く漏水はない。
- ・区や国等から紹介される業者はその区や国との癒着があるように思われてしまう。そこから誤解のないことを解いていかないと難しいかも・・・。
- ・現在、光ケーブル導入の要望が出されており、共用部工事について反対が半数あるが、小数の利用者の要求が強く困っている。共用工事が少ない方を勧めているが費用がないことで納得しない。個人的利益優先者が増えて来ている。
- ・現状の内容のみでは、積極的な建替え等の方向づけは困難。更に積極的な支援体制の施策が必要と考えられる。
- ・①築30年経過のマンションとして建替えより修繕改修で出来るだけ長く使える為には今後どのような点に気をつけたらよいかアドバイスが欲しい。
- ・②管理会社の変更方法についてノウハウを知りたい。管理会社主導にさせない工夫を心掛けたい。
- ・管理人がおらず、何かあった時は、管理会社に電話（掃除人が）を入れている。管理会社もすべて業者にお任せでマンションに月1度見に来る約束も出来ておらず役目を果してない現状。管理会社を変えた方が良いか話し合い中。
- ・管理会社へ移行のアドバイスがほしい。自主管理は高齢化で役員のなり手がなくなってきている。
- ・①ゴミとリサイクル品との分別が区分所有者又は入居者によって、豊島区の方針通りに守られない。組合の指導は無視されるため、清掃局の各戸への協力指導をしてもらいたい。
- ・②賃貸契約で入居するも、契約と違う事業者が入り住民とトラブルを起こす。不動産業者の無責任行為をどうすればいいのか困っている。

第3章

築25年以上経過した分譲マンションの 容積率利用状況調査

1. 調査概要

(1) 調査対象

豊島区内における分譲マンションのうち、平成14年末時点で築25年以上経過した分譲マンション 101件

○調査対象の抽出

平成10年度に実施した豊島区分譲マンション実態調査時に、「首都圏高層住宅全調査」および「豊島区水道台帳」をもとに作成したデータによると、平成14年末時点で築25年以上を経過した（昭和52年以前に竣工した）マンションは、117件となっています。このうち、敷地面積等のデータが不明な16件を除いた101件を調査対象としました。

築25年以上経過したマンション数	117件
敷地・建築・延床面積不明による対象除外数	16件
調査対象数	101件

■ 調査対象マンション（101件）の用途地域別件数と割合

	用途地域	指定容積率 *1	件数	割合
住居系 40件 (39.6%)	第一種低層住居専用地域	150%	2	2.0%
	第一種中高層住居専用地域	150%~400%	20	19.8%
	第二種中高層住居専用地域		0	0%
	第一種住居地域	200%~400%	16	15.8%
	第二種住居地域	400%	2	2.0%
商業系 61件 (60.4%)	近隣商業地域	250%~400%	14	13.9%
	商業地域	200~800%	40	39.6%
	準工業地域	200~400%	7	6.9%
合 計			101	

*1 容積率は、200%、300%というように、100%区切りで指定されることが多いが、容積率の異なる地区にまたがる場合は、面積割合に応じて加重平均されるため、幅を持たせて表記している。

*2 用途地域が複数にわたる物件については、面積割合が大きい地域に分類した。

(2) 調査方法

①リスト作成及び所在の確認

調査対象として抽出したマンションについてリストを作成し、住宅地図により所在の確認を行いました。

②マンションの都市計画法上の制限及び道路幅員等の確認

マンションごとの敷地・建物の面積・形状、用途地域制限、高度地区、日影規制、接道する道路の幅員、近隣の建物状況を調査・確認しました。

(1) 建物現況		
①敷地面積	②建築面積	分譲マンションリスト (平成10年度豊島区マンション実態調査時作成)
③建物延床面積	④道路幅員	
道路台帳により確認		
(2) 法指定		
①用途地域	②指定容積率	豊島区地域地区図 (平成15年1月31日現在)
③建ぺい率	④高度地区	
⑤日影規制		

③利用容積率の算出

建物延床面積および敷地面積から、現在利用している容積率（利用容積率）を算出しました。

$$\text{利用容積率 (\%)} = \frac{\text{建物延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

④利用可能容積率の算出

現在の法指定の条件を基に、建替えを行った場合における利用可能な床面積（利用可能床面積）及び利用可能容積率を算出しました。

（算出条件）

- ・1つの敷地で指定容積率が異なる場合は、面積割合に応じて加重平均
- ・階高は3mと、敷地及び周囲の地盤面の高低差は0mとして設定
- ・計画建物の形状については、既存の建物を基本として設定
- ・角地指定、窓先空地、接道の長さ、防火地域で耐火構造の場合の緩和措置を適用
- ・地区計画や総合設計制度による建築規制の緩和等は考慮していない

$$\text{利用可能容積率（\%）} = \frac{\text{利用可能床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

⑤容積充足比の算出

利用可能容積率に対する利用容積率の比率により、容積充足比を算出しました。

$$\text{容積充足比} = \frac{\text{利用容積率}}{\text{利用可能容積率}}$$

- ・値が1の場合…利用容積率（現在）＝ 利用可能容積率（建替え後）
- ・値が1より大きい場合…利用容積率（現在）> 利用可能容積率（建替え後）
- ・値が1より小さい場合…利用容積率（現在）< 利用可能容積率（建替え後）

なお、計算上の誤差を考慮し、次ページ以降の集計表の作成にあたっては、下記の考え方をもとに区分を設定しています。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">1. 1以上…容積率制限等に関する既存不適格状態の可能性のあるもの1. 5以上…容積率制限等に関する既存不適格状態の可能性が高いもの |
|---|

2. 調査結果

容積充足比を、竣工年別、敷地面積別、用途地域別に分類しました。なお、計算上の誤差を考慮し、集計表の作成にあたっては、下記の考え方をもとに区分を設定しています。

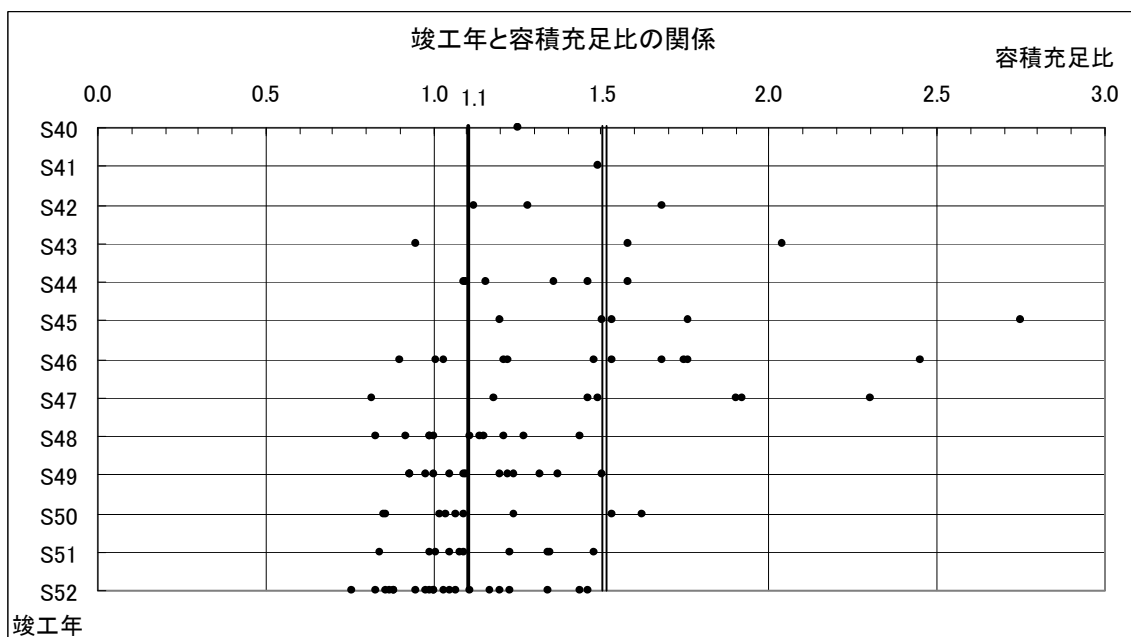
$$\text{容積充足比} \cdots \text{利用可能容積率に対する利用容積率の比率} \rightarrow \text{容積充足比} = \frac{\text{利用容積率}}{\text{利用可能容積率}}$$

- 1. 1以上…容積率制限等に関する既存不適格状態の可能性のあるもの
- 1. 5以上…容積率制限等に関する既存不適格状態の可能性が高いもの

(1) 竣工年と容積充足比の関係

単位：件

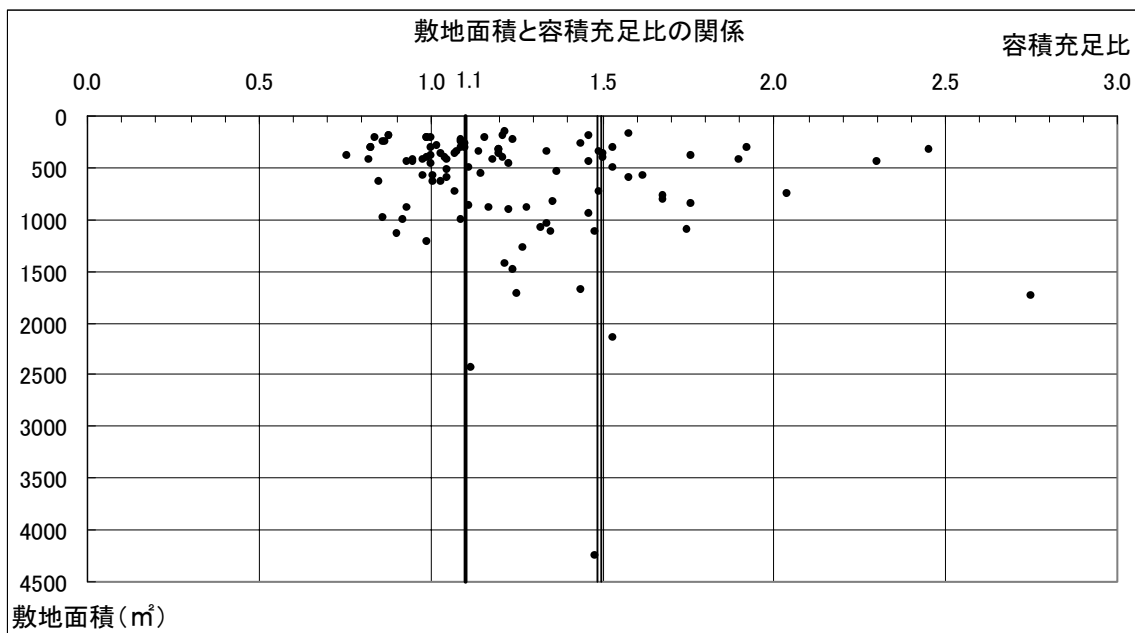
年	容積充足比					総計
	0.9未満	0.9以上～ 1.1未満	1.1以上～ 1.5未満	1.5以上～ 2.0未満	2.0以上	
S40			1			1
S41				1		1
S42			2	1		3
S43		1		1	1	3
S44			4	2		6
S45			1	3	1	5
S46		1	4	5	1	11
S47		1	1	3	2	7
S48		5	5	1		11
S49		4	8	1		13
S50		2	5	2		9
S51		2	7	1		10
S52	1	10	8	2		21
総計	1	26	46	23	5	101
割合	1.0%	25.7%	45.5%	22.8%	5.0%	100.0%



(2) 敷地面積と容積充足比の関係

単位：件

敷地面積 (㎡)	容積充足比					総計
	0.9未満	0.9以上～ 1.1未満	1.1以上～ 1.5未満	1.5以上～ 2.0未満	2.0以上	
200		2	1	2		5
300		7	7	1		15
400	1	3	11	4	2	21
500		7	4	3	1	15
600		1	6	3		10
700		1	2			3
800			1	2	1	4
900		1	4	2		7
1000		1	1	1		3
1100		1	3			4
1200		1	1	2		4
1300		1	1			2
1500			2			2
1700				1		1
1800			1		1	2
2200				1		1
2500			1			1
4300				1		1
総計	1	26	46	23	5	101
割合	1.0%	25.7%	45.5%	22.8%	5.0%	100.0%



(3) 用途地域と容積充足比の関係

用途地域を、下表のとおり住居系と商業系に分類し、容積充足比との関係をみました。

住居系	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域
商業系	近隣商業地域、商業地域、準工業地域

単位：件

用途	容積充足比					総計
	0.9未満	0.9以上～ 1.1未満	1.1以上～ 1.5未満	1.5以上～ 2.0未満	2.0以上	
住居系	1	2	20	14	3	40
商業系		24	26	9	2	61
総計	1	26	46	23	5	101
割合	1.0%	25.7%	45.5%	22.8%	5.0%	100.0%

(4) 用途地域別 指定容積率と容積充足比の関係

指定容積率（道路条件や日影規制を含まず）と容積充足比の関係をみました。

全体

単位：件

指定容積率	容積充足比					総計
	0.9未満	0.9以上～ 1.1未満	1.1以上～ 1.5未満	1.5以上～ 2.0未満	2.0以上	
100～200		1	1	1		3
200～300	1	1	5	5	1	13
300～400	2	6	18	7	2	35
400～500	2	9	5	1		17
500～600	2	4	7		1	14
600～700	7	1		1		9
700～800	4	4	2			10
総計	18	26	38	15	4	101
割合	17.8%	25.7%	37.6%	14.9%	4.0%	100.0%

住居系

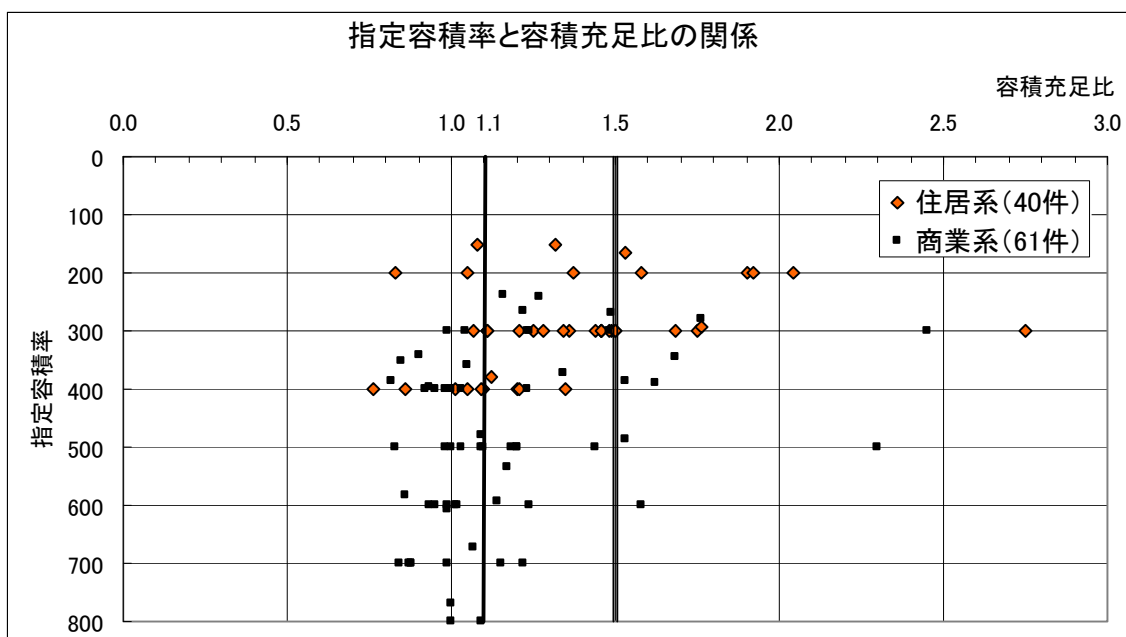
単位：件

指定容積率	容積充足比					総計
	0.9未満	0.9以上～ 1.1未満	1.1以上～ 1.5未満	1.5以上～ 2.0未満	2.0以上	
100～200		1	1	1		3
200～300	1	1	1	4	1	8
300～400		1	14	4	1	20
400～500	2	3	4			9
500～600						
600～700						
700～800						
総計	3	6	20	9	2	40
割合	7.5%	15.0%	50.0%	22.5%	5.0%	100.0%

商業系

単位：件

指定容積率	容積充足比					総計
	0.9未満	0.9以上～ 1.1未満	1.1以上～ 1.5未満	1.5以上～ 2.0未満	2.0以上	
100～200						
200～300			4	1		5
300～400	2	5	4	3	1	15
400～500		6	1	1		8
500～600	2	4	7		1	14
600～700	7	1		1		9
700～800	4	4	2			10
総計	15	20	18	6	2	61
割合	24.6%	32.8%	29.5%	9.8%	3.3%	100.0%



第4章 社宅現況調査

1. 調査概要

(1) 調査対象

豊島区内に所在する「寮・社宅」 126件

(2) 調査方法

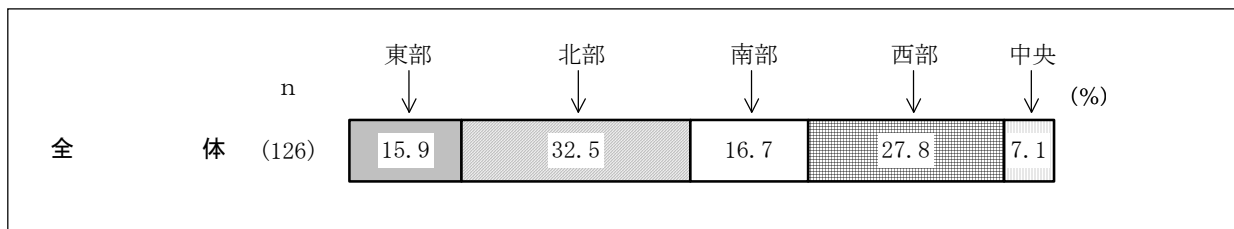
- ① 住宅地図により、建物名称に「寮・社宅」とついた建物を抽出しました。
- ② ①により抽出した建物の登記事項要約書（建物）を確認し、事務所や店舗等、居住以外の用途となっているものを除外しました。また、登記事項要約書（土地）により敷地面積を確認し、寮・社宅のリストを作成しました。
- ③ 抽出された建物について、現地にて写真撮影を行いました。
※撮影方向は、正面、側面、背面の3枚（側面、背面は可能な範囲で撮影しました）

2. 調査結果

(1) 社宅概要

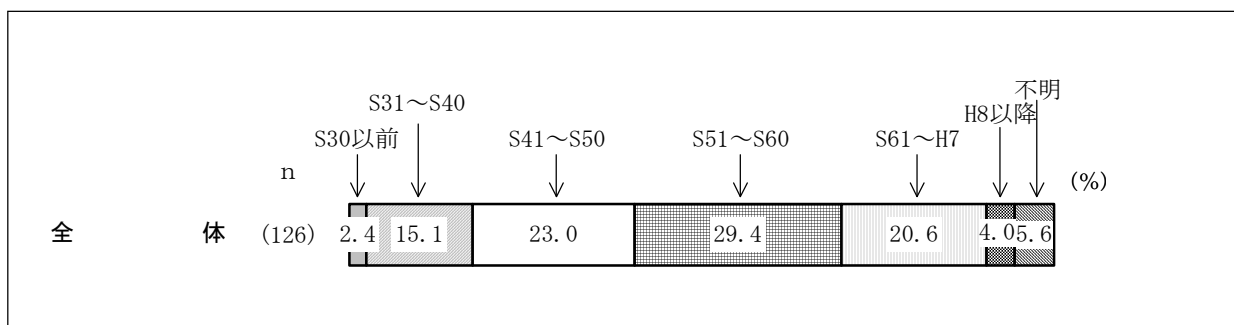
①所在地

「北部」が32.5%、「西部」が27.8%の順となっている。



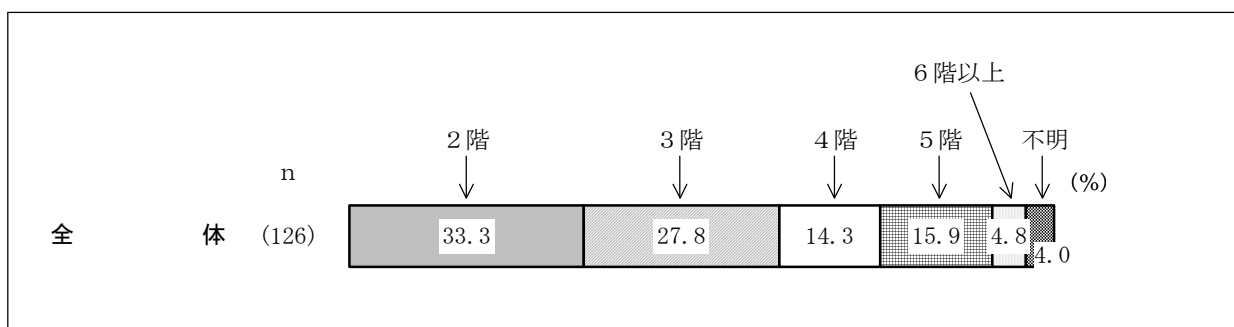
②建築年

「S51～S60」が29.4%、「S41～S50」が23.0%の順となっている。



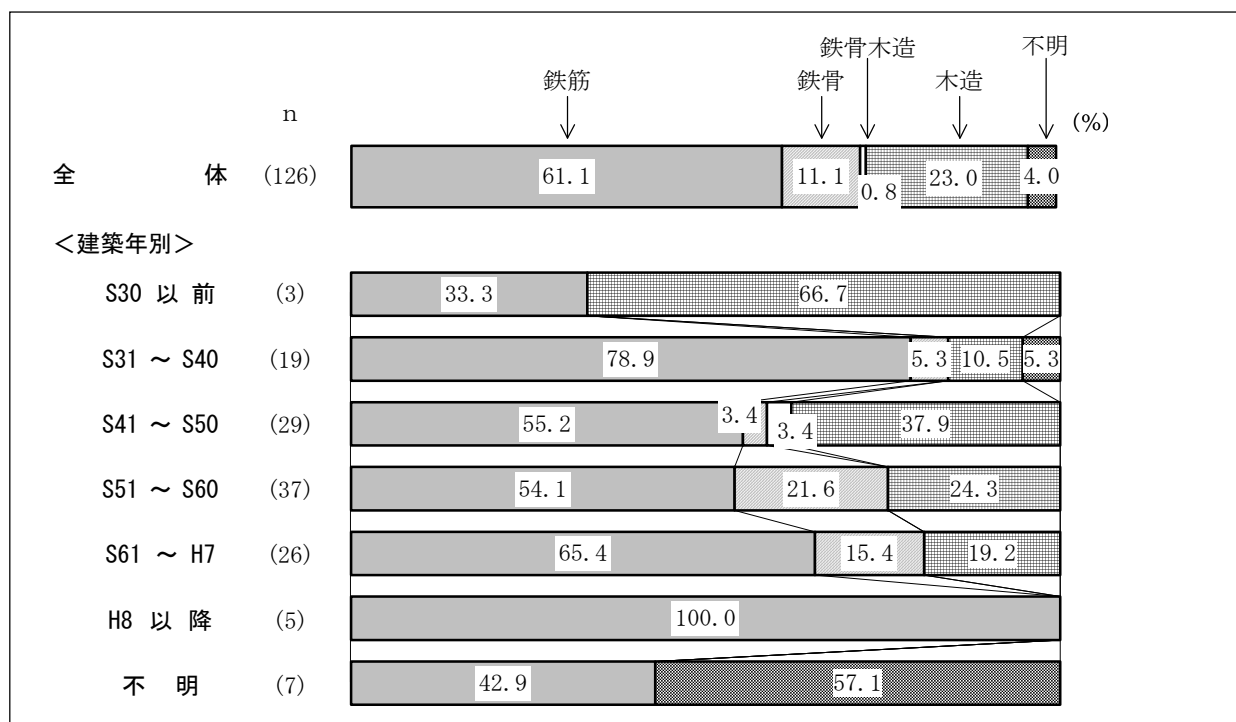
③階数

「2階」が33.3%、「3階」が27.8%の順となっている。



④構造

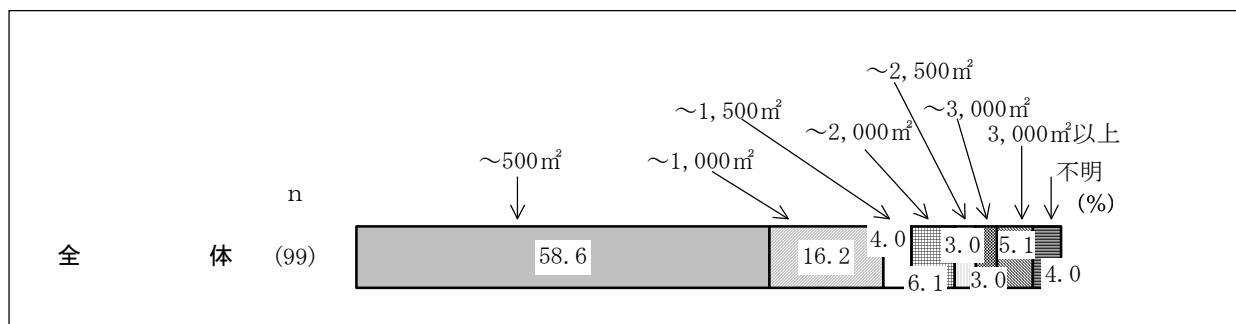
「鉄筋」が61.1%、「木造」が23.0%の順となっている。



⑤敷地面積

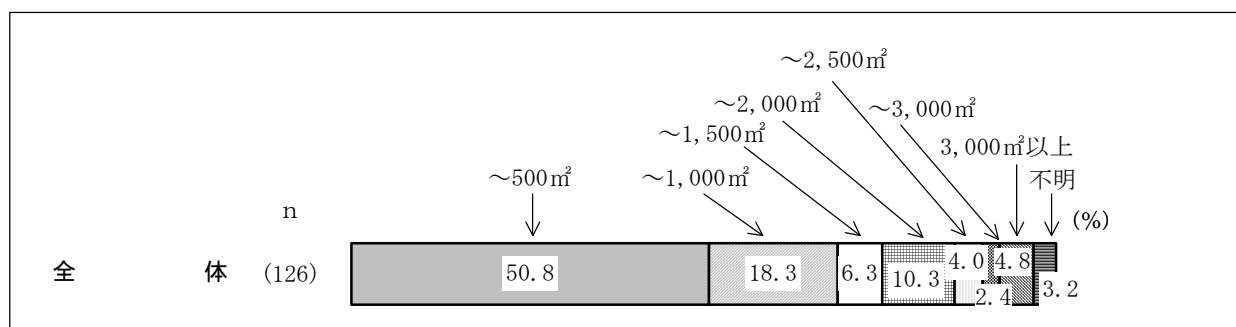
「~500㎡」が58.6%、「~1,000㎡」が16.2%の順となっている。

(一つの敷地に建物が数棟所在する場合があるため、敷地面積の全体数は建物の全体数と異なっている)



⑥建築面積

「~500㎡」が50.8%、「~1,000㎡」が18.3%の順となっている。



資料 1. アンケート調査票

1. マンションの概要

問1. はじめにマンションの建物概要についてご記入ください。

①マンション名	()
②所在地	(豊島区)
③マンションの完成年月	昭和 () 年 () 月
④階数・棟数	地上 () 階 地下 () 階 () 棟
⑤敷地面積	() m ²
⑥建築面積	() m ²
⑦延べ床面積	() m ²
⑧構造	1 鉄筋コンクリート造 2 鉄骨鉄筋コンクリート造 3 鉄骨造 4 その他 ()
⑨マンション分譲時の状況	1 住宅 分譲 () 戸 賃貸 () 戸 2 事務所・店舗 () 件

【問1⑨で「住宅の分譲戸数をお答えの方に】

問1⑩この住宅戸数のうち、現在、事務所等住宅以外の目的に利用されている住戸はありますか。ある場合は、おおよその戸数もご記入ください。

1 ある → 約 () 戸 2 ない

問1⑪この住宅戸数のうち、現在、賃貸されている住戸はありますか。ある場合は、おおよその戸数もご記入ください。

1 ある → 約 () 戸 2 ない

問1⑫この住宅戸数のうち、現在、空室（3ヶ月以上居住していないもの）はありますか。ある場合は、おおよその戸数もご記入ください。

1 ある → 約 () 戸 2 ない

問2. 現在の区分所有者数をご記入ください。

() 名

問3. 居住者のうち、おおむね65才以上の高齢単身者世帯または高齢夫婦世帯が住む住戸はありますか。

1 ある → 約 () 戸 2 ない

2. 管理組合の有無と組織形態

問6 (1) 管理組合の有無と組織形態は、次のどれにあたりますか。

1 管理組合がある → 問6 (2) ~ (11) へ

2 管理組合はないが、自治会等の組織が管理を行っている

3 管理組合も自治会等の組織もない

} → 問7へ

【問6 (2) ~ (11) は問6 (1) で「1 管理組合がある」とお答えの方に】

問6 (2) 管理組合は、法人化していますか。

1 している

2 していない

問6 (3) 管理組合の運営は、どのように行われていますか。

1 区分所有者から順番に役員を選出している 3 管理会社が運営している

2 特定の区分所有者が運営している 4 その他 ()

問6 (4) 区分所有法第25条で定める管理者は誰ですか。

1 管理組合の代表者 (理事長など) 4 管理人

2 管理組合の代表者以外の区分所有者 5 選任していない

3 管理会社 6 その他 ()

問6 (5) 組合役員の任期および改選方法は、どのように行われていますか。

1 任期は1年で全員同時に改選 4 任期は2年で半数ごとに改選

2 任期は1年で半数ごとに改選 5 その他 ()

3 任期は2年で全員同時に改選

問6 (6) 管理組合の総会 (理事会を除く) の開催状況はどうですか。

1 ほとんど開催していない 3 年に数回定期的に開催している

2 年に1回定期的に開催している 4 その他 ()

「区分所有法第25条で定める管理者」は、区分所有者が選任するもので、管理組合の業務を統括する役割を担い、一般的には管理組合の理事長がなります。建物の共用部分、敷地、附属施設を保存し、規約で定めた行為をする権限と義務を負うものとして、区分所有法で定められ管理組合の総会を招集する権限も持っています。

区分所有法第25条…「区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によって、管理者を選任し、又は解任することができる」

管理組合法人…区分所有法では管理組合法人を設立することができます。法人化すると、法人の活動によって生じた権利・義務はすべて法人に帰属します。また、法律関係や財産の区分が明確となります。

3. 管理規約の状況

問7 (1) マンションの管理規約は、ありますか。

1 ある

2 ない → 問9へ

問7 (2) 具体的には、どのようなものですか。

1 はじめに分譲会社で作った案を承認したものがあ

2 管理会社で作った案を承認したものがあ

3 管理組合が主体的に作成したものがあ

4 その他 ()

問8 (1) 今まで管理規約の改正の経験がありますか。

1 ある

2 ない → 問9へ

問8 (2) 改正の理由を具体的にご記入ください。

問9. 管理規約以外の居住ルールを定めた使用細則・協定等がありますか。

1 ある

2 ない

4. 管理業務

問10. マンションには管理人（管理員）がいますか。

- | | |
|------------------|-------------------|
| 1 管理人はいない | 3 日勤の管理人（住み込み）がいる |
| 2 日勤の管理人（通勤者）がいる | 4 その他（ ） |

問11（1）管理業務（清掃・設備保守・事務など）はどのように行われていますか。

- | | |
|---|----------|
| 1 全ての業務を管理会社に委託し、管理方法等も管理会社に任せている | |
| 2 全ての業務を管理会社に委託しているが、管理方法等は管理組合が自主的に決めている | |
| 3 一部の業務を管理会社に委託している | |
| 4 ほとんどの業務を区分所有者が自主的に行っている（管理組合による自主管理） | } → 問12へ |
| 5 その他（ ） | |

問11（2）どのような管理業務を委託していますか。

- 1 事務管理業務（出納・会計・総会の運営補助など）
- 2 管理員業務（受付・報告連絡業務など）
- 3 清掃業務（共用部分の清掃など）
- 4 設備管理業務（建物・設備等の法定点検など）
- 5 その他（ ）

問11（3）管理委託費（管理報酬を含む定額管理費）の月額はどのくらいですか。

月（ ）万円

問12. マンション全体の管理費の月額は、おおよそいくらでしょうか。

月（ ）万円

問13. これまでにマンションの管理上どのような問題がありましたか。（いくつでも）

- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| 1 駐車場・駐輪場問題 | 9 管理会社と管理組合とのトラブル |
| 2 ペットに関する問題 | 10 管理人と管理組合とのトラブル |
| 3 騒音に関する問題 | 11 近隣住民とのトラブル |
| 4 共用部分（バルコニー、廊下、エントランス等）の利用について | 12 管理費等の滞納問題 |
| 5 専用部分のリフォーム等について | 13 ごみ出しの問題 |
| 6 雨漏り | 14 賃借人の規約不徹底 |
| 7 水漏れ | 15 その他（ ） |
| 8 外壁の落下 | 16 特にトラブルは発生していない |

問19（7）修繕工事にあたって、工事監理（第三者のチェック）は採用しましたか。

- 1 採用した
- 2 工事監理について知らなかったので採用しなかった
- 3 費用が無かったので採用しなかった
- 4 どう依頼すればいいか分からなかったので採用しなかった
- 5 その他（ ）

問20. マンション全体の修繕積立金の月額はおおよそいくらでしょうか。

月（ ）万円

問21. 修繕積立金の額は、どのような算定方法をとられていますか。

- 1 長期修繕計画に基づく額
- 2 管理費の何%という方法で決定
- 3 分譲時、分譲会社が提示した額のみで、具体的には分からない
- 4 他の共同住宅の例を参考に決定
- 5 その他（ ）

問22. 現在の修繕積立金の総額はおおよそいくらでしょうか。

（ ）万円

問23. これまでに修繕積立金の見直しを行ったことがありますか。

- 1 ある
- 2 ない

問24（1）これまでに、耐震診断調査を実施したことがありますか。

- 1 ある
- 2 ない → 問25へ

問24（2）実施した年をご記入ください。

昭和 ・ 平成（ ）年実施

問24（3）その調査は、どこに委託しましたか。

- 1 管理会社
- 2 分譲会社
- 3 （財）マンション管理センター
- 4 設計事務所
- 5 その他（ ）

6. 建替えへの取り組み

問25 (1) 最近、管理組合で建替えに関する話題が出ていますか。

1 話題には出ておらず、必要性も感じていない → 問26へ

2 そろそろ検討すべきだと考えている

4 現在検討中である

3 近く検討する予定がある

5 かつて検討したが問題が多く進んでいない、
またはあきらめている

問25 (2) 建替えの検討の必要性を感じた理由は何ですか。(いくつでも)

1 建物の居住性や設備に対する不満が高まってきたから

5 このままでは修繕費がかさむから

2 建物の老朽化や劣化が進んでいるから

6 敷地や容積率にゆとりがあるから

3 設備が使いづらいから

7 その他 ()

4 火災や地震など、安全性への不安があるから

問25 (3) 建替えを検討する上でどのような情報や相談が必要だと思いますか。
(○は5つまで)

1 合意形成の進め方

2 建築設計や計画づくりの進め方

3 建替えか、修繕・改修かの判断の仕方

4 区分所有法や建替え円滑化法に関する知識

5 建築や都市計画規制の緩和

6 専門家や事業協力業者の選定と活用の仕方

7 建替え不参加、非賛成者への対応

8 借家人への対応

9 事業資金の調達方法、融資制度

10 工事中の仮住居の確保

11 これまでのマンション建替え実現事例

12 国や地方公共団体の建替え支援制度

13 地方公共団体や近隣住民との協議の進め方

14 その他 ()

問26. 今後、10年程度の間どのように対応する予定ですか。

1 建替えよりも、修繕・改修で対応し、いまの建物をできるだけ長く使う

2 建替え以外に、修繕・改修による改善方法を検討し、どちらか良い方を選ぶ

3 建替えの実施に向けて、検討を進める

4 わからない

9. マンション関連法について

問30. 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」によりマンション管理士制度が創設されましたが、その内容についてご存じですか。

- | | |
|----------------|-----------------|
| 1 制度の内容は理解している | 3 名称を聞いたことがある程度 |
| 2 概ね知っている | 4 知らない |

問31. 「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」が平成14年12月に施行されましたが、その内容についてご存じですか。

- | | | |
|---------|------------|----------|
| 1 知っている | 2 概要は知っている | 3 よく知らない |
|---------|------------|----------|

問32. 「建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）」の改正が平成14年12月に公布されましたが、その内容についてご存じですか。

- | | | |
|---------|------------|----------|
| 1 知っている | 2 概要は知っている | 3 よく知らない |
|---------|------------|----------|

10. 地域の町会との関係

問33. あなたのマンションでは、町会に加入していますか。

- 1 マンション単位で加入している
- 2 各住戸に加入の判断を任せている
- 3 加入していない

資料 2. 集計表

階数

階数

上段：件
下段：%

		調査数	5階以下	6 ～ 10階以下	11階～15階以下	無回答
全 体		74 100.0%	9 12.2%	43 58.1%	20 27.0%	2 2.7%
地域別	東部	23 100.0%	2 8.7%	18 78.3%	3 13.0%	- -
	北部	6 100.0%	2 33.3%	3 50.0%	1 16.7%	- -
	南部	9 100.0%	3 33.3%	5 55.6%	1 11.1%	- -
	西部	10 100.0%	2 20.0%	7 70.0%	1 10.0%	- -
	中央	24 100.0%	- -	10 41.7%	14 58.3%	- -
竣工年別	S 4 0～4 4年	7 100.0%	1 14.3%	5 71.4%	1 14.3%	- -
	S 4 5～4 9年	17 100.0%	1 5.9%	9 52.9%	7 41.2%	- -
	S 5 0～5 4年	20 100.0%	2 10.0%	13 65.0%	5 25.0%	- -
	S 5 5～5 7年	28 100.0%	5 17.9%	16 57.1%	7 25.0%	- -
規模別	2 0戸未満	14 100.0%	3 21.4%	10 71.4%	- -	1 7.1%
	2 0～4 9戸	31 100.0%	6 19.4%	20 64.5%	5 16.1%	- -
	5 0～9 9戸	19 100.0%	- -	9 47.4%	10 52.6%	- -
	1 0 0戸以上	8 100.0%	- -	4 50.0%	4 50.0%	- -

地区別

地区別

上段：件
下段：%

		調査数	東部	北部	南部	西部	中央	不明
全 体		74 100.0%	23 31.1%	6 8.1%	9 12.2%	10 13.5%	24 32.4%	2 2.7%
地域別	東部	23 100.0%	23 100.0%	-	-	-	-	-
	北部	6 100.0%	-	6 100.0%	-	-	-	-
	南部	9 100.0%	-	-	9 100.0%	-	-	-
	西部	10 100.0%	-	-	-	10 100.0%	-	-
	中央	24 100.0%	-	-	-	-	24 100.0%	-
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	2 28.6%	-	1 14.3%	3 42.9%	1 14.3%	-
	S 4 5 ~ 4 9 年	17 100.0%	2 11.8%	2 11.8%	2 11.8%	6 35.3%	5 29.4%	-
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	7 35.0%	3 15.0%	2 10.0%	1 5.0%	7 35.0%	-
	S 5 5 ~ 5 7 年	28 100.0%	12 42.9%	1 3.6%	4 14.3%	-	11 39.3%	-
規模別	2 0 戸未満	14 100.0%	6 42.9%	2 14.3%	1 7.1%	-	4 28.6%	1 7.1%
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	14 45.2%	2 6.5%	3 9.7%	6 19.4%	6 19.4%	-
	5 0 ~ 9 9 戸	19 100.0%	3 15.8%	2 10.5%	2 10.5%	2 10.5%	10 52.6%	-
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	-	-	3 37.5%	2 25.0%	3 37.5%	-

竣工年別

竣工年別

上段：件
下段：%

		調査数	S 4 0 ～ 4 4 年	S 4 5 ～ 4 9 年	S 5 0 ～ 5 4 年	S 5 5 ～ 5 9 年	不明
全 体		74 100.0%	7 9.5%	17 23.0%	20 27.0%	28 37.8%	2 2.7%
地域別	東部	23 100.0%	2 8.7%	2 8.7%	7 30.4%	12 52.2%	-
	北部	6 100.0%	-	2 33.3%	3 50.0%	1 16.7%	-
	南部	9 100.0%	1 11.1%	2 22.2%	2 22.2%	4 44.4%	-
	西部	10 100.0%	3 30.0%	6 60.0%	1 10.0%	-	-
	中央	24 100.0%	1 4.2%	5 20.8%	7 29.2%	11 45.8%	-
竣工年別	S 4 0～4 4年	7 100.0%	7 100.0%	-	-	-	-
	S 4 5～4 9年	17 100.0%	-	17 100.0%	-	-	-
	S 5 0～5 4年	20 100.0%	-	-	20 100.0%	-	-
	S 5 5～5 7年	28 100.0%	-	-	-	28 100.0%	-
規模別	2 0 戸未満	14 100.0%	-	-	3 21.4%	10 71.4%	1 7.1%
	2 0 ～ 4 9 戸	31 100.0%	4 12.9%	7 22.6%	8 25.8%	12 38.7%	-
	5 0 ～ 9 9 戸	19 100.0%	2 10.5%	6 31.6%	7 36.8%	4 21.1%	-
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	1 12.5%	3 37.5%	2 25.0%	2 25.0%	-

規模別

規模別

上段：件
下段：%

		調査数	20戸未満	20～49戸	50～99戸	100戸以上	不明
全体		74 100.0%	14 18.9%	31 41.9%	19 25.7%	8 10.8%	2 2.7%
地域別	東部	23 100.0%	6 26.1%	14 60.9%	3 13.0%	- -	- -
	北部	6 100.0%	2 33.3%	2 33.3%	2 33.3%	- -	- -
	南部	9 100.0%	1 11.1%	3 33.3%	2 22.2%	3 33.3%	- -
	西部	10 100.0%	- -	6 60.0%	2 20.0%	2 20.0%	- -
	中央	24 100.0%	4 16.7%	6 25.0%	10 41.7%	3 12.5%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	- -	4 57.1%	2 28.6%	1 14.3%	- -
	S45～49年	17 100.0%	- -	7 41.2%	6 35.3%	3 17.6%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	3 15.0%	8 40.0%	7 35.0%	2 10.0%	- -
	S55～57年	28 100.0%	10 35.7%	12 42.9%	4 14.3%	2 7.1%	- -
規模別	20戸未満	14 100.0%	14 100.0%	- -	- -	- -	- -
	20～49戸	31 100.0%	- -	31 100.0%	- -	- -	- -
	50～99戸	19 100.0%	- -	- -	19 100.0%	- -	- -
	100戸以上	8 100.0%	- -	- -	- -	8 100.0%	- -

問1④階数（地上）

上段：階
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		72 100.0%	8.68	4	14
地域別	東部	23 31.9%	8.04	5	13
	北部	6 8.3%	7.67	4	12
	南部	9 12.5%	7.89	4	12
	西部	10 13.9%	7.70	5	13
	中央	24 33.3%	10.25	6	14
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 9.7%	7.71	5	14
	S 4 5 ~ 4 9 年	17 23.6%	9.65	5	14
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 27.8%	8.95	5	12
	S 5 5 ~ 5 7 年	28 38.9%	8.14	4	12
規模別	2 0 戸未満	13 18.1%	6.77	4	9
	2 0 ~ 4 9 戸	31 43.1%	7.74	4	13
	5 0 ~ 9 9 戸	19 26.4%	10.37	7	14
	1 0 0 戸以上	8 11.1%	11.13	10	13

問1④階数（地下）

上段：階
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		40 100.0%	0.30	0	2
地域別	東部	11 27.5%	0.27	0	2
	北部	3 7.5%	0.33	0	1
	南部	7 17.5%	0.43	0	1
	西部	7 17.5%	0.29	0	1
	中央	12 30.0%	0.25	0	1
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	5 12.5%	0.60	0	1
	S 4 5 ~ 4 9 年	11 27.5%	0.36	0	1
	S 5 0 ~ 5 4 年	11 27.5%	0.09	0	1
	S 5 5 ~ 5 7 年	13 32.5%	0.31	0	2
規模別	2 0 戸未満	7 17.5%	0.14	0	1
	2 0 ~ 4 9 戸	20 50.0%	0.35	0	2
	5 0 ~ 9 9 戸	6 15.0%	0.17	0	1
	1 0 0 戸以上	6 15.0%	0.33	0	1

問1④棟数

上段：棟
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		63 100.0%	9.52	1	185
地域別	東部	19 30.2%	4.37	1	65
	北部	6 9.5%	8.50	1	45
	南部	9 14.3%	1.67	1	4
	西部	9 14.3%	21.44	1	185
	中央	20 31.7%	12.90	1	137
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 11.1%	1.14	1	2
	S 4 5 ~ 4 9 年	14 22.2%	21.43	1	185
	S 5 0 ~ 5 4 年	17 27.0%	11.82	1	137
	S 5 5 ~ 5 7 年	25 39.7%	3.64	1	65
規模別	2 0 戸未満	11 17.5%	1.00	1	1
	2 0 ~ 4 9 戸	26 41.3%	2.69	1	45
	5 0 ~ 9 9 戸	17 27.0%	10.94	1	103
	1 0 0 戸以上	8 12.7%	41.50	1	185

問1 ⑤敷地面積

上段：m²
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		65 100.0%	880.65	111.57	4770.54
地域別	東部	21 32.3%	602.64	123.93	1723.00
	北部	5 7.7%	906.20	278.26	1920.00
	南部	8 12.3%	2171.91	330.84	4770.54
	西部	8 12.3%	1491.69	514.70	4256.31
	中央	23 35.4%	467.26	111.57	1071.81
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 10.8%	1178.81	598.35	2442.95
	S 4 5 ~ 4 9 年	15 23.1%	1231.82	116.72	4256.31
	S 5 0 ~ 5 4 年	18 27.7%	752.21	111.57	3806.58
	S 5 5 ~ 5 7 年	25 38.5%	678.94	123.65	4770.54
規模別	2 0 戸未満	12 18.5%	295.73	111.57	891.14
	2 0 ~ 4 9 戸	26 40.0%	658.79	150.64	1723.00
	5 0 ~ 9 9 戸	18 27.7%	983.94	318.23	4770.54
	1 0 0 戸以上	8 12.3%	2342.20	430.00	4256.31

問1 ㊸建築面積

上段：m²
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		65 100.0%	591.11	78.73	3632.21
地域別	東部	20 30.8%	514.20	98.21	2437.00
	北部	5 7.7%	1090.19	172.52	3632.21
	南部	9 13.8%	1000.78	234.12	2058.41
	西部	8 12.3%	779.09	288.79	2671.16
	中央	23 35.4%	323.80	78.73	776.36
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 10.8%	539.29	288.79	1020.00
	S 4 5 ~ 4 9 年	15 23.1%	785.94	148.84	2671.16
	S 5 0 ~ 5 4 年	17 26.2%	425.08	78.73	1524.34
	S 5 5 ~ 5 7 年	26 40.0%	601.22	98.21	3632.21
規模別	2 0 戸未満	12 18.5%	522.24	78.73	3632.21
	2 0 ~ 4 9 戸	26 40.0%	528.14	106.51	2437.00
	5 0 ~ 9 9 戸	18 27.7%	528.10	234.12	2058.41
	1 0 0 戸以上	8 12.3%	1096.13	295.00	2671.16

問1 ⑦延べ床面積

上段：m²
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		64 100.0%	3349.97	475.49	14302.98
地域別	東部	20 31.3%	2189.15	535.00	5171.00
	北部	5 7.8%	3055.32	1073.58	6475.00
	南部	8 12.5%	6244.37	1102.12	11853.84
	西部	9 14.1%	4762.25	1202.86	14302.98
	中央	22 34.4%	2841.97	475.49	6663.36
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 10.9%	4005.67	1745.90	8747.81
	S 4 5 ~ 4 9 年	15 23.4%	4721.92	1202.86	14302.98
	S 5 0 ~ 5 4 年	18 28.1%	3179.02	475.49	11792.60
	S 5 5 ~ 5 7 年	24 37.5%	2429.47	535.00	11853.84
規模別	2 0 戸未満	12 18.8%	1046.80	475.49	1940.57
	2 0 ~ 4 9 戸	25 39.1%	2220.16	787.38	5171.00
	5 0 ~ 9 9 戸	19 29.7%	4148.48	1981.62	11853.84
	1 0 0 戸以上	8 12.5%	8438.91	3390.00	14302.98

問1 ⑧構造

上段：件
下段：%

		調査数	鉄筋 コンクリート 造	ト鉄骨 鉄筋コンクリ 造	鉄骨 造	その 他	無回 答
全 体		74 100.0%	34 45.9%	38 51.4%	1 1.4%	- -	1 1.4%
地域別	東部	23 100.0%	15 65.2%	7 30.4%	1 4.3%	- -	- -
	北部	6 100.0%	2 33.3%	4 66.7%	- -	- -	- -
	南部	9 100.0%	5 55.6%	4 44.4%	- -	- -	- -
	西部	10 100.0%	6 60.0%	4 40.0%	- -	- -	- -
	中央	24 100.0%	5 20.8%	19 79.2%	- -	- -	- -
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	5 71.4%	1 14.3%	1 14.3%	- -	- -
	S 4 5 ~ 4 9 年	17 100.0%	6 35.3%	11 64.7%	- -	- -	- -
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	8 40.0%	12 60.0%	- -	- -	- -
	S 5 5 ~ 5 7 年	28 100.0%	14 50.0%	14 50.0%	- -	- -	- -
規模別	2 0 戸未満	14 100.0%	10 71.4%	4 28.6%	- -	- -	- -
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	19 61.3%	12 38.7%	- -	- -	- -
	5 0 ~ 9 9 戸	19 100.0%	3 15.8%	15 78.9%	1 5.3%	- -	- -
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	2 25.0%	6 75.0%	- -	- -	- -

問1⑨マンション分譲時の状況

上段：件
下段：%

		調査数	住宅分譲・賃貸	事務所・店舗	無回答
全 体		74 100.0%	72 97.3%	34 45.9%	2 2.7%
地域別	東部	23 100.0%	22 95.7%	11 47.8%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	6 100.0%	3 50.0%	- -
	南部	9 100.0%	9 100.0%	2 22.2%	- -
	西部	10 100.0%	10 100.0%	3 30.0%	- -
	中央	24 100.0%	23 95.8%	15 62.5%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	7 100.0%	3 42.9%	- -
	S45～49年	17 100.0%	16 94.1%	5 29.4%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	20 100.0%	12 60.0%	- -
	S55～57年	28 100.0%	27 96.4%	14 50.0%	1 3.6%
規模別	20戸未満	14 100.0%	13 92.9%	9 64.3%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	31 100.0%	12 38.7%	- -
	50～99戸	19 100.0%	18 94.7%	9 47.4%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	8 100.0%	4 50.0%	- -

問1㊸住宅 分譲戸数

上段：戸
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		68 100.0%	48.99	3	185
地域別	東部	22 32.4%	29.82	3	65
	北部	6 8.8%	46.67	11	91
	南部	9 13.2%	66.22	14	169
	西部	9 13.2%	69.22	27	185
	中央	21 30.9%	55.24	7	132
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 10.3%	53.57	27	128
	S 4 5 ~ 4 9 年	14 20.6%	70.29	22	185
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 29.4%	56.20	8	169
	S 5 5 ~ 5 7 年	26 38.2%	32.00	3	132
規模別	2 0 戸未満	13 19.1%	12.69	3	20
	2 0 ~ 4 9 戸	30 44.1%	31.47	7	47
	5 0 ~ 9 9 戸	17 25.0%	65.71	10	104
	1 0 0 戸以上	8 11.8%	138.13	100	185

問1㊸住宅 賃貸戸数

上段：戸
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		25 100.0%	22.76	0	120
地域別	東部	8 32.0%	10.38	3	31
	北部	3 12.0%	1.00	0	2
	南部	5 20.0%	21.80	0	90
	西部	4 16.0%	20.25	5	50
	中央	5 20.0%	58.60	5	120
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	2 8.0%	2.50	0	5
	S 4 5 ~ 4 9 年	5 20.0%	15.80	1	50
	S 5 0 ~ 5 4 年	6 24.0%	19.17	0	90
	S 5 5 ~ 5 7 年	12 48.0%	30.83	2	120
規模別	2 0 戸未満	5 20.0%	5.60	2	7
	2 0 ~ 4 9 戸	10 40.0%	10.80	1	31
	5 0 ~ 9 9 戸	6 24.0%	28.83	0	90
	1 0 0 戸以上	4 16.0%	65.00	0	120

問1 ㊸事務所・店舗数

上段：件
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		33 100.0%	4.73	1	45
地域別	東部	11 33.3%	3.73	1	11
	北部	2 6.1%	2.00	2	2
	南部	2 6.1%	1.50	1	2
	西部	3 9.1%	2.00	1	4
	中央	15 45.5%	6.80	1	45
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	3 9.1%	1.33	1	2
	S 4 5 ~ 4 9 年	4 12.1%	5.75	2	11
	S 5 0 ~ 5 4 年	12 36.4%	5.83	1	45
	S 5 5 ~ 5 7 年	14 42.4%	4.21	1	17
規模別	2 0 戸未満	9 27.3%	2.33	1	3
	2 0 ~ 4 9 戸	11 33.3%	2.91	1	11
	5 0 ~ 9 9 戸	9 27.3%	3.89	1	14
	1 0 0 戸以上	4 12.1%	17.00	2	45

問1⑩このうち、現在、事務所等住宅以外の住戸はありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない
全 体		72 100.0%	40 55.6%	32 44.4%
地域別	東部	22 100.0%	11 50.0%	11 50.0%
	北部	6 100.0%	3 50.0%	3 50.0%
	南部	9 100.0%	5 55.6%	4 44.4%
	西部	10 100.0%	3 30.0%	7 70.0%
	中央	23 100.0%	17 73.9%	6 26.1%
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	2 28.6%	5 71.4%
	S 4 5 ~ 4 9 年	16 100.0%	8 50.0%	8 50.0%
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	10 50.0%	10 50.0%
	S 5 5 ~ 5 7 年	27 100.0%	19 70.4%	8 29.6%
規模別	2 0 戸未満	13 100.0%	7 53.8%	6 46.2%
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	17 54.8%	14 45.2%
	5 0 ~ 9 9 戸	18 100.0%	11 61.1%	7 38.9%
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	3 37.5%	5 62.5%

問1 ⑩おおよその戸数

上段：戸
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		39 100.0%	13.28	1	90
地域別	東部	11 28.2%	3.36	1	7
	北部	3 7.7%	2.33	1	4
	南部	5 12.8%	4.00	1	13
	西部	3 7.7%	1.67	1	3
	中央	16 41.0%	27.94	1	90
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	2 5.1%	4.50	3	6
	S 4 5 ~ 4 9 年	8 20.5%	2.38	1	4
	S 5 0 ~ 5 4 年	9 23.1%	30.56	1	80
	S 5 5 ~ 5 7 年	19 48.7%	11.21	1	90
規模別	2 0 戸未満	7 17.9%	3.29	1	7
	2 0 ~ 4 9 戸	17 43.6%	6.41	1	36
	5 0 ~ 9 9 戸	10 25.6%	20.90	1	80
	1 0 0 戸以上	3 7.7%	58.00	4	90

問1⑩このうち、現在、賃貸されている住戸はありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		72 100.0%	71 98.6%	- -	1 1.4%
地域別	東部	22 100.0%	22 100.0%	- -	- -
	北部	6 100.0%	5 83.3%	- -	1 16.7%
	南部	9 100.0%	9 100.0%	- -	- -
	西部	10 100.0%	10 100.0%	- -	- -
	中央	23 100.0%	23 100.0%	- -	- -
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	7 100.0%	- -	- -
	S 4 5 ~ 4 9 年	16 100.0%	15 93.8%	- -	1 6.3%
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	20 100.0%	- -	- -
	S 5 5 ~ 5 7 年	27 100.0%	27 100.0%	- -	- -
規模別	2 0 戸未満	13 100.0%	13 100.0%	- -	- -
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	31 100.0%	- -	- -
	5 0 ~ 9 9 戸	18 100.0%	17 94.4%	- -	1 5.6%
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	8 100.0%	- -	- -

問1 ⑩おおよその戸数

上段：戸
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		67 100.0%	18.64	1	120
地域別	東部	22 32.8%	12.18	1	60
	北部	5 7.5%	6.20	2	12
	南部	8 11.9%	20.63	4	76
	西部	10 14.9%	20.00	4	50
	中央	21 31.3%	27.67	1	120
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 10.4%	11.57	4	29
	S 4 5 ~ 4 9 年	14 20.9%	20.71	3	50
	S 5 0 ~ 5 4 年	18 26.9%	19.11	3	80
	S 5 5 ~ 5 7 年	27 40.3%	19.63	1	120
規模別	2 0 戸未満	12 17.9%	5.50	1	18
	2 0 ~ 4 9 戸	31 46.3%	10.52	2	27
	5 0 ~ 9 9 戸	16 23.9%	26.69	3	80
	1 0 0 戸以上	7 10.4%	60.86	17	120

問1⑫このうち、現在、空室はありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		72 100.0%	37 51.4%	33 45.8%	2 2.8%
地域別	東部	22 100.0%	9 40.9%	13 59.1%	- -
	北部	6 100.0%	3 50.0%	2 33.3%	1 16.7%
	南部	9 100.0%	5 55.6%	4 44.4%	- -
	西部	10 100.0%	7 70.0%	2 20.0%	1 10.0%
	中央	23 100.0%	13 56.5%	10 43.5%	- -
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	6 85.7%	1 14.3%	- -
	S 4 5 ~ 4 9 年	16 100.0%	9 56.3%	5 31.3%	2 12.5%
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	10 50.0%	10 50.0%	- -
	S 5 5 ~ 5 7 年	27 100.0%	12 44.4%	15 55.6%	- -
規模別	2 0 戸未満	13 100.0%	3 23.1%	10 76.9%	- -
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	14 45.2%	16 51.6%	1 3.2%
	5 0 ~ 9 9 戸	18 100.0%	13 72.2%	4 22.2%	1 5.6%
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	7 87.5%	1 12.5%	- -

問1 ⑩おおよその戸数

上段：戸
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		36 100.0%	2.14	1	6
地域別	東部	9 25.0%	1.56	1	2
	北部	3 8.3%	1.33	1	2
	南部	5 13.9%	2.00	1	3
	西部	7 19.4%	2.57	1	5
	中央	12 33.3%	2.58	1	6
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	6 16.7%	2.00	1	3
	S 4 5 ~ 4 9 年	9 25.0%	2.44	1	5
	S 5 0 ~ 5 4 年	9 25.0%	2.00	1	5
	S 5 5 ~ 5 7 年	12 33.3%	2.08	1	6
規模別	2 0 戸未満	3 8.3%	1.00	1	1
	2 0 ~ 4 9 戸	14 38.9%	1.57	1	3
	5 0 ~ 9 9 戸	12 33.3%	2.42	1	6
	1 0 0 戸以上	7 19.4%	3.29	2	5

問2. 現在の区分所有者数をご記入ください。

上段：名
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		69 100.0%	48.51	0	300
地域別	東部	21 30.4%	26.05	3	64
	北部	5 7.2%	42.20	13	91
	南部	9 13.0%	70.67	16	167
	西部	9 13.0%	58.78	0	159
	中央	23 33.3%	61.13	5	300
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 10.1%	47.86	0	118
	S 4 5 ~ 4 9 年	14 20.3%	62.50	13	159
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 29.0%	54.75	8	167
	S 5 5 ~ 5 7 年	26 37.7%	39.38	3	300
規模別	2 0 戸未満	14 20.3%	11.93	3	20
	2 0 ~ 4 9 戸	29 42.0%	28.34	0	49
	5 0 ~ 9 9 戸	16 23.2%	69.63	43	115
	1 0 0 戸以上	8 11.6%	151.63	95	300

問3. 居住者のうち、高齢単身者世帯はありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	63 85.1%	8 10.8%	3 4.1%
地域別	東部	23 100.0%	20 87.0%	3 13.0%	- -
	北部	6 100.0%	5 83.3%	- -	1 16.7%
	南部	9 100.0%	8 88.9%	1 11.1%	- -
	西部	10 100.0%	10 100.0%	- -	- -
	中央	24 100.0%	19 79.2%	4 16.7%	1 4.2%
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	7 100.0%	- -	- -
	S 4 5 ~ 4 9 年	17 100.0%	15 88.2%	1 5.9%	1 5.9%
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	16 80.0%	3 15.0%	1 5.0%
	S 5 5 ~ 5 7 年	28 100.0%	24 85.7%	4 14.3%	- -
規模別	2 0 戸未満	14 100.0%	10 71.4%	3 21.4%	1 7.1%
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	29 93.5%	2 6.5%	- -
	5 0 ~ 9 9 戸	19 100.0%	16 84.2%	2 10.5%	1 5.3%
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	7 87.5%	1 12.5%	- -

問3. おおよその戸数

上段：戸
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		60 100.0%	8.52	1	50
地域別	東部	19 31.7%	6.16	1	25
	北部	5 8.3%	5.00	3	7
	南部	8 13.3%	13.75	2	35
	西部	10 16.7%	16.40	3	50
	中央	17 28.3%	5.47	1	35
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 11.7%	14.57	6	35
	S 4 5 ~ 4 9 年	15 25.0%	16.07	1	50
	S 5 0 ~ 5 4 年	15 25.0%	6.53	1	15
	S 5 5 ~ 5 7 年	22 36.7%	3.09	1	22
規模別	2 0 戸未満	10 16.7%	2.10	1	5
	2 0 ~ 4 9 戸	28 46.7%	6.50	1	25
	5 0 ~ 9 9 戸	14 23.3%	10.43	1	35
	1 0 0 戸以上	7 11.7%	22.86	2	50

問4. マンションの主な住宅のタイプはどのようなものですか。

上段：件
下段：%

	調査数	5者ワ m ² 向 前後 の住 戸等 が中 心(約 2身	中(フ 心約ア 5ミ 0リ m ² 以 上)向 住 戸	ブ様 が々 ある 間取 りの タイ	そ の 他	無 回 答	
全 体	74 100.0%	7 9.5%	34 45.9%	18 24.3%	5 6.8%	10 13.5%	
地域別	東部	23 100.0%	1 4.3%	13 56.5%	5 21.7%	4 17.4%	- -
	北部	6 100.0%	- -	5 83.3%	1 16.7%	- -	- -
	南部	9 100.0%	- -	7 77.8%	1 11.1%	- -	1 11.1%
	西部	10 100.0%	- -	3 30.0%	5 50.0%	- -	2 20.0%
	中央	24 100.0%	6 25.0%	5 20.8%	6 25.0%	1 4.2%	6 25.0%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	- -	6 85.7%	1 14.3%	- -	- -
	S45～49年	17 100.0%	1 5.9%	6 35.3%	7 41.2%	- -	3 17.6%
	S50～54年	20 100.0%	3 15.0%	7 35.0%	6 30.0%	4 20.0%	- -
	S55～57年	28 100.0%	3 10.7%	14 50.0%	4 14.3%	1 3.6%	6 21.4%
規模別	20戸未満	14 100.0%	2 14.3%	9 64.3%	2 14.3%	1 7.1%	- -
	20～49戸	31 100.0%	- -	13 41.9%	10 32.3%	3 9.7%	5 16.1%
	50～99戸	19 100.0%	2 10.5%	8 42.1%	6 31.6%	1 5.3%	2 10.5%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	4 50.0%	- -	- -	2 25.0%

問5①マンションの共用部分の設備状況（駐車場）

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	40 54.1%	32 43.2%	2 2.7%
地域別	東部	23 100.0%	11 47.8%	11 47.8%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	4 66.7%	2 33.3%	- -
	南部	9 100.0%	6 66.7%	3 33.3%	- -
	西部	10 100.0%	9 90.0%	1 10.0%	- -
	中央	24 100.0%	8 33.3%	15 62.5%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	5 71.4%	2 28.6%	- -
	S45～49年	17 100.0%	13 76.5%	4 23.5%	- -
	S50～54年	20 100.0%	9 45.0%	9 45.0%	2 10.0%
	S55～57年	28 100.0%	11 39.3%	17 60.7%	- -
規模別	20戸未満	14 100.0%	3 21.4%	11 78.6%	- -
	20～49戸	31 100.0%	19 61.3%	11 35.5%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	10 52.6%	8 42.1%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	1 12.5%	- -

問5①台数

上段：台
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		36 100.0%	11.44	1	63
地域別	東部	10 27.8%	9.20	2	20
	北部	3 8.3%	10.00	1	23
	南部	6 16.7%	23.50	2	50
	西部	8 22.2%	14.63	4	63
	中央	8 22.2%	3.63	1	9
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	5 13.9%	12.80	2	35
	S 4 5 ~ 4 9 年	11 30.6%	14.73	3	63
	S 5 0 ~ 5 4 年	9 25.0%	9.56	1	27
	S 5 5 ~ 5 7 年	10 27.8%	9.70	1	50
規模別	2 0 戸未満	2 5.6%	1.00	1	1
	2 0 ~ 4 9 戸	17 47.2%	7.53	2	20
	5 0 ~ 9 9 戸	9 25.0%	13.44	2	50
	1 0 0 戸以上	7 19.4%	22.57	1	63

問5②マンションの共用部分の設備状況（駐輪場）

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない
全 体		74 100.0%	56 75.7%	18 24.3%
地域別	東部	23 100.0%	13 56.5%	10 43.5%
	北部	6 100.0%	6 100.0%	- -
	南部	9 100.0%	9 100.0%	- -
	西部	10 100.0%	8 80.0%	2 20.0%
	中央	24 100.0%	19 79.2%	5 20.8%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	7 100.0%	- -
	S45～49年	17 100.0%	13 76.5%	4 23.5%
	S50～54年	20 100.0%	15 75.0%	5 25.0%
	S55～57年	28 100.0%	20 71.4%	8 28.6%
規模別	20戸未満	14 100.0%	7 50.0%	7 50.0%
	20～49戸	31 100.0%	24 77.4%	7 22.6%
	50～99戸	19 100.0%	18 94.7%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	1 12.5%

問5②台数

上段：台
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		46 100.0%	36.61	3	200
地域別	東部	10 21.7%	20.00	6	40
	北部	5 10.9%	50.80	9	100
	南部	8 17.4%	66.88	15	200
	西部	7 15.2%	55.00	10	135
	中央	16 34.8%	19.38	3	50
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	5 10.9%	36.00	10	80
	S 4 5 ~ 4 9 年	10 21.7%	52.00	10	135
	S 5 0 ~ 5 4 年	13 28.3%	37.31	3	200
	S 5 5 ~ 5 7 年	18 39.1%	27.72	10	100
規模別	2 0 戸未満	6 13.0%	12.33	5	20
	2 0 ~ 4 9 戸	21 45.7%	22.14	6	50
	5 0 ~ 9 9 戸	12 26.1%	43.58	3	100
	1 0 0 戸以上	7 15.2%	88.86	10	200

問5③マンションの共用部分の設備状況（管理人室・管理事務所）

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	57 77.0%	16 21.6%	1 1.4%
地域別	東部	23 100.0%	14 60.9%	8 34.8%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	6 100.0%	-	-
	南部	9 100.0%	8 88.9%	1 11.1%	-
	西部	10 100.0%	7 70.0%	3 30.0%	-
	中央	24 100.0%	20 83.3%	4 16.7%	-
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	5 71.4%	2 28.6%	-
	S45～49年	17 100.0%	14 82.4%	3 17.6%	-
	S50～54年	20 100.0%	17 85.0%	2 10.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	19 67.9%	9 32.1%	-
規模別	20戸未満	14 100.0%	7 50.0%	7 50.0%	-
	20～49戸	31 100.0%	22 71.0%	8 25.8%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	19 100.0%	-	-
	100戸以上	8 100.0%	8 100.0%	-	-

問5④マンションの共用部分の設備状況（管理組合用の郵便受け）

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	47 63.5%	24 32.4%	3 4.1%
地域別	東部	23 100.0%	14 60.9%	7 30.4%	2 8.7%
	北部	6 100.0%	3 50.0%	3 50.0%	- -
	南部	9 100.0%	8 88.9%	1 11.1%	- -
	西部	10 100.0%	4 40.0%	6 60.0%	- -
	中央	24 100.0%	16 66.7%	7 29.2%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	4 57.1%	3 42.9%	- -
	S45～49年	17 100.0%	11 64.7%	5 29.4%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	11 55.0%	7 35.0%	2 10.0%
	S55～57年	28 100.0%	19 67.9%	9 32.1%	- -
規模別	20戸未満	14 100.0%	6 42.9%	8 57.1%	- -
	20～49戸	31 100.0%	19 61.3%	10 32.3%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	15 78.9%	3 15.8%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	6 75.0%	2 25.0%	- -

問5⑤マンションの共用部分の設備状況（集会室・集会所）

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	14 18.9%	58 78.4%	2 2.7%
地域別	東部	23 100.0%	4 17.4%	18 78.3%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	4 66.7%	-
	南部	9 100.0%	3 33.3%	6 66.7%	-
	西部	10 100.0%	3 30.0%	7 70.0%	-
	中央	24 100.0%	2 8.3%	22 91.7%	-
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	5 71.4%	-
	S45～49年	17 100.0%	6 35.3%	11 64.7%	-
	S50～54年	20 100.0%	3 15.0%	16 80.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	3 10.7%	25 89.3%	-
規模別	20戸未満	14 100.0%	1 7.1%	13 92.9%	-
	20～49戸	31 100.0%	3 9.7%	27 87.1%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	5 26.3%	14 73.7%	-
	100戸以上	8 100.0%	5 62.5%	3 37.5%	-

問5⑥マンションの共用部分の設備状況（エレベーター）

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない
全 体		74 100.0%	69 93.2%	5 6.8%
地域別	東部	23 100.0%	22 95.7%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	5 83.3%	1 16.7%
	南部	9 100.0%	8 88.9%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	9 90.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	23 95.8%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	7 100.0%	- -
	S45～49年	17 100.0%	15 88.2%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	20 100.0%	- -
	S55～57年	28 100.0%	25 89.3%	3 10.7%
規模別	20戸未満	14 100.0%	12 85.7%	2 14.3%
	20～49戸	31 100.0%	28 90.3%	3 9.7%
	50～99戸	19 100.0%	19 100.0%	- -
	100戸以上	8 100.0%	8 100.0%	- -

問5⑥台数

上段：台
下段：%

		調査数	平均	最小値	最大値
全 体		53 100.0%	1.23	1	4
地域別	東部	17 32.1%	1.18	1	4
	北部	3 5.7%	1.00	1	1
	南部	7 13.2%	1.57	1	2
	西部	7 13.2%	1.43	1	3
	中央	18 34.0%	1.11	1	2
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 13.2%	1.57	1	4
	S 4 5 ~ 4 9 年	11 20.8%	1.45	1	3
	S 5 0 ~ 5 4 年	14 26.4%	1.07	1	2
	S 5 5 ~ 5 7 年	20 37.7%	1.10	1	2
規模別	2 0 戸未満	8 15.1%	1.00	1	1
	2 0 ~ 4 9 戸	20 37.7%	1.15	1	4
	5 0 ~ 9 9 戸	15 28.3%	1.13	1	2
	1 0 0 戸以上	8 15.1%	1.88	1	3

問5⑦マンションの共用部分の設備状況（ごみ置場・資源ごみ）

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	64 86.5%	9 12.2%	1 1.4%
地域別	東部	23 100.0%	21 91.3%	2 8.7%	-
	北部	6 100.0%	6 100.0%	-	-
	南部	9 100.0%	9 100.0%	-	-
	西部	10 100.0%	7 70.0%	3 30.0%	-
	中央	24 100.0%	20 83.3%	3 12.5%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	5 71.4%	2 28.6%	-
	S45～49年	17 100.0%	14 82.4%	2 11.8%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	18 90.0%	2 10.0%	-
	S55～57年	28 100.0%	26 92.9%	2 7.1%	-
規模別	20戸未満	14 100.0%	12 85.7%	2 14.3%	-
	20～49戸	31 100.0%	26 83.9%	5 16.1%	-
	50～99戸	19 100.0%	18 94.7%	1 5.3%	-
	100戸以上	8 100.0%	8 100.0%	-	-

問6 (1) 管理組合の有無と組織形態は、次のどれにあたりますか

上段：件
下段：%

		調査数	管理組合がある	自治組合等を行っている組織が管	管理組合はないが、の管理組合も自治会等	無回答
全 体		74 100.0%	65 87.8%	4 5.4%	4 5.4%	1 1.4%
地域別	東部	23 100.0%	20 87.0%	1 4.3%	2 8.7%	-
	北部	6 100.0%	6 100.0%	-	-	-
	南部	9 100.0%	9 100.0%	-	-	-
	西部	10 100.0%	7 70.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	21 87.5%	2 8.3%	1 4.2%	-
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	5 71.4%	1 14.3%	1 14.3%	-
	S45～49年	17 100.0%	15 88.2%	1 5.9%	-	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	20 100.0%	-	-	-
	S55～57年	28 100.0%	23 82.1%	2 7.1%	3 10.7%	-
規模別	20戸未満	14 100.0%	11 78.6%	1 7.1%	2 14.3%	-
	20～49戸	31 100.0%	26 83.9%	2 6.5%	2 6.5%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	19 100.0%	-	-	-
	100戸以上	8 100.0%	8 100.0%	-	-	-

問6（2）管理組合は、法人化していますか。

上段：件
下段：%

		調査数	している	していない	無回答
全 体		65 100.0%	8 12.3%	55 84.6%	2 3.1%
地域別	東部	20 100.0%	3 15.0%	17 85.0%	- -
	北部	6 100.0%	2 33.3%	4 66.7%	- -
	南部	9 100.0%	- -	9 100.0%	- -
	西部	7 100.0%	1 14.3%	6 85.7%	- -
	中央	21 100.0%	2 9.5%	18 85.7%	1 4.8%
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	5 100.0%	1 20.0%	4 80.0%	- -
	S 4 5 ~ 4 9 年	15 100.0%	2 13.3%	12 80.0%	1 6.7%
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	4 20.0%	16 80.0%	- -
	S 5 5 ~ 5 7 年	23 100.0%	1 4.3%	22 95.7%	- -
規模別	2 0 戸未満	11 100.0%	- -	11 100.0%	- -
	2 0 ~ 4 9 戸	26 100.0%	4 15.4%	22 84.6%	- -
	5 0 ~ 9 9 戸	19 100.0%	3 15.8%	15 78.9%	1 5.3%
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	1 12.5%	7 87.5%	- -

問6（3）管理組合の運営は、どのように行われていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	るに区 役員分 員所有 者を選 出から して順 い番	運特定 の区分 所有者 が	い管 理会 社が 運営 して	そ の 他	無 回 答
全 体		65 100.0%	38 58.5%	11 16.9%	9 13.8%	5 7.7%	2 3.1%
地域別	東部	20 100.0%	10 50.0%	6 30.0%	3 15.0%	1 5.0%	-
	北部	6 100.0%	5 83.3%	-	1 16.7%	-	-
	南部	9 100.0%	4 44.4%	3 33.3%	1 11.1%	1 11.1%	-
	西部	7 100.0%	6 85.7%	-	-	1 14.3%	-
	中央	21 100.0%	12 57.1%	2 9.5%	4 19.0%	2 9.5%	1 4.8%
竣工年別	S40～44年	5 100.0%	5 100.0%	-	-	-	-
	S45～49年	15 100.0%	12 80.0%	-	1 6.7%	1 6.7%	1 6.7%
	S50～54年	20 100.0%	9 45.0%	4 20.0%	3 15.0%	4 20.0%	-
	S55～57年	23 100.0%	11 47.8%	7 30.4%	5 21.7%	-	-
規模別	20戸未満	11 100.0%	4 36.4%	5 45.5%	2 18.2%	-	-
	20～49戸	26 100.0%	18 69.2%	4 15.4%	4 15.4%	-	-
	50～99戸	19 100.0%	10 52.6%	2 10.5%	3 15.8%	3 15.8%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	6 75.0%	-	-	2 25.0%	-

問6（4）区分所有法第25条で定める管理者は誰ですか。

上段：件
下段：%

		調査数	(管理組合の代表者 （理事長など）)	外管理組合の代表者 の区分所有者	管理会社	管理人	選任していない	その他	無回答
全 体		65 100.0%	57 87.7%	-	5 7.7%	1 1.5%	-	-	2 3.1%
地域別	東部	20 100.0%	18 90.0%	-	1 5.0%	-	-	-	1 5.0%
	北部	6 100.0%	4 66.7%	-	2 33.3%	-	-	-	-
	南部	9 100.0%	9 100.0%	-	-	-	-	-	-
	西部	7 100.0%	5 71.4%	-	1 14.3%	1 14.3%	-	-	-
	中央	21 100.0%	20 95.2%	-	1 4.8%	-	-	-	-
竣工年別	S40～44年	5 100.0%	5 100.0%	-	-	-	-	-	-
	S45～49年	15 100.0%	13 86.7%	-	1 6.7%	1 6.7%	-	-	-
	S50～54年	20 100.0%	17 85.0%	-	3 15.0%	-	-	-	-
	S55～57年	23 100.0%	21 91.3%	-	1 4.3%	-	-	-	1 4.3%
規模別	20戸未満	11 100.0%	10 90.9%	-	1 9.1%	-	-	-	-
	20～49戸	26 100.0%	24 92.3%	-	2 7.7%	-	-	-	-
	50～99戸	19 100.0%	16 84.2%	-	1 5.3%	1 5.3%	-	-	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	-	1 12.5%	-	-	-	-

問6 (5) 組合役員の任期・改選方法は、どうですか。

上段：件
下段：%

		調査数	時に 任期は 改選1年 で全員 同	とに 任期は 改選1年 で半数 ご	時に 任期は 改選2年 で全員 同	とに 任期は 改選2年 で半数 ご	その他	無 回答
全 体		65 100.0%	35 53.8%	1 1.5%	7 10.8%	10 15.4%	10 15.4%	2 3.1%
地域別	東部	20 100.0%	11 55.0%	-	4 20.0%	2 10.0%	2 10.0%	1 5.0%
	北部	6 100.0%	3 50.0%	-	-	-	3 50.0%	-
	南部	9 100.0%	4 44.4%	-	1 11.1%	4 44.4%	-	-
	西部	7 100.0%	5 71.4%	1 14.3%	-	-	1 14.3%	-
	中央	21 100.0%	11 52.4%	-	2 9.5%	4 19.0%	4 19.0%	-
竣工年別	S40～44年	5 100.0%	2 40.0%	-	1 20.0%	2 40.0%	-	-
	S45～49年	15 100.0%	7 46.7%	1 6.7%	2 13.3%	3 20.0%	2 13.3%	-
	S50～54年	20 100.0%	10 50.0%	-	3 15.0%	2 10.0%	5 25.0%	-
	S55～57年	23 100.0%	15 65.2%	-	1 4.3%	3 13.0%	3 13.0%	1 4.3%
規模別	20戸未満	11 100.0%	6 54.5%	-	1 9.1%	1 9.1%	3 27.3%	-
	20～49戸	26 100.0%	15 57.7%	-	4 15.4%	3 11.5%	4 15.4%	-
	50～99戸	19 100.0%	10 52.6%	-	2 10.5%	3 15.8%	3 15.8%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	4 50.0%	1 12.5%	-	3 37.5%	-	-

問6（6）管理組合の総会（理事会を除く）の開催状況はどうか。

上段：件
下段：%

		調査数	なほ いと んど 開催 してい	催年 して 1回 定期 的に 開	催年 して 数回 定期 的に 開	そ の 他
全 体		65 100.0%	3 4.6%	56 86.2%	4 6.2%	2 3.1%
地域別	東部	20 100.0%	2 10.0%	15 75.0%	2 10.0%	1 5.0%
	北部	6 100.0%	-	6 100.0%	-	-
	南部	9 100.0%	-	9 100.0%	-	-
	西部	7 100.0%	-	6 85.7%	1 14.3%	-
	中央	21 100.0%	1 4.8%	19 90.5%	1 4.8%	-
竣工年別	S40～44年	5 100.0%	-	5 100.0%	-	-
	S45～49年	15 100.0%	-	14 93.3%	1 6.7%	-
	S50～54年	20 100.0%	1 5.0%	16 80.0%	2 10.0%	1 5.0%
	S55～57年	23 100.0%	2 8.7%	20 87.0%	1 4.3%	-
規模別	20戸未満	11 100.0%	2 18.2%	9 81.8%	-	-
	20～49戸	26 100.0%	1 3.8%	22 84.6%	3 11.5%	-
	50～99戸	19 100.0%	-	17 89.5%	1 5.3%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	-	8 100.0%	-	-

問6 (7) 総会に、実際に出席する区分所有者はどの程度ですか。

上段：件
下段：%

		調査数	以上区分所有者の3/4	3区分/4所有者の1/2	1区分/2所有者の1/4	未区分/2所有者の1/4	ほとんど出席者がいない	無回答
全体		65 100.0%	6 9.2%	15 23.1%	16 24.6%	19 29.2%	7 10.8%	2 3.1%
地域別	東部	20 100.0%	3 15.0%	4 20.0%	4 20.0%	6 30.0%	2 10.0%	1 5.0%
	北部	6 100.0%	1 16.7%	3 50.0%	2 33.3%	- -	- -	- -
	南部	9 100.0%	- -	2 22.2%	1 11.1%	6 66.7%	- -	- -
	西部	7 100.0%	1 14.3%	1 14.3%	4 57.1%	1 14.3%	- -	- -
	中央	21 100.0%	- -	5 23.8%	5 23.8%	6 28.6%	5 23.8%	- -
竣工年別	S40～44年	5 100.0%	- -	2 40.0%	1 20.0%	1 20.0%	1 20.0%	- -
	S45～49年	15 100.0%	1 6.7%	4 26.7%	4 26.7%	5 33.3%	1 6.7%	- -
	S50～54年	20 100.0%	3 15.0%	6 30.0%	5 25.0%	5 25.0%	1 5.0%	- -
	S55～57年	23 100.0%	1 4.3%	3 13.0%	6 26.1%	8 34.8%	4 17.4%	1 4.3%
規模別	20戸未満	11 100.0%	3 27.3%	3 27.3%	2 18.2%	2 18.2%	1 9.1%	- -
	20～49戸	26 100.0%	3 11.5%	6 23.1%	9 34.6%	6 23.1%	2 7.7%	- -
	50～99戸	19 100.0%	- -	5 26.3%	4 21.1%	5 26.3%	4 21.1%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	- -	1 12.5%	1 12.5%	6 75.0%	- -	- -

問6（8）理事会や役員会はどの程度の頻度で開催していますか。

上段：件

下段：%

		調査数	月に1回程度	年に数回程度	年に1回程度	ほとんど開催されて	無回答
全 体		65 100.0%	22 33.8%	29 44.6%	9 13.8%	2 3.1%	3 4.6%
地域別	東部	20 100.0%	3 15.0%	10 50.0%	3 15.0%	2 10.0%	2 10.0%
	北部	6 100.0%	3 50.0%	3 50.0%	- -	- -	- -
	南部	9 100.0%	6 66.7%	1 11.1%	2 22.2%	- -	- -
	西部	7 100.0%	4 57.1%	3 42.9%	- -	- -	- -
	中央	21 100.0%	6 28.6%	11 52.4%	4 19.0%	- -	- -
竣工年別	S40～44年	5 100.0%	2 40.0%	2 40.0%	1 20.0%	- -	- -
	S45～49年	15 100.0%	8 53.3%	6 40.0%	1 6.7%	- -	- -
	S50～54年	20 100.0%	9 45.0%	6 30.0%	2 10.0%	1 5.0%	2 10.0%
	S55～57年	23 100.0%	3 13.0%	14 60.9%	5 21.7%	1 4.3%	- -
規模別	20戸未満	11 100.0%	- -	5 45.5%	4 36.4%	2 18.2%	- -
	20～49戸	26 100.0%	6 23.1%	15 57.7%	3 11.5%	- -	2 7.7%
	50～99戸	19 100.0%	9 47.4%	8 42.1%	2 10.5%	- -	- -
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	1 12.5%	- -	- -	- -

問6（9）理事会・総会時の議事録等が保管されていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	保管されている	保管されていない	無回答
全 体		65 100.0%	59 90.8%	5 7.7%	1 1.5%
地域別	東部	20 100.0%	18 90.0%	2 10.0%	-
	北部	6 100.0%	5 83.3%	1 16.7%	-
	南部	9 100.0%	9 100.0%	-	-
	西部	7 100.0%	6 85.7%	1 14.3%	-
	中央	21 100.0%	20 95.2%	1 4.8%	-
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	5 100.0%	5 100.0%	-	-
	S 4 5 ~ 4 9 年	15 100.0%	14 93.3%	1 6.7%	-
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	18 90.0%	2 10.0%	-
	S 5 5 ~ 5 7 年	23 100.0%	21 91.3%	2 8.7%	-
規模別	2 0 戸未満	11 100.0%	8 72.7%	3 27.3%	-
	2 0 ~ 4 9 戸	26 100.0%	25 96.2%	1 3.8%	-
	5 0 ~ 9 9 戸	19 100.0%	18 94.7%	1 5.3%	-
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	8 100.0%	-	-

問6（10）連絡事項等の周知方法は、どのように行っていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	文書の送付	掲示板への掲示	回覧板	情報誌の作成	その他	無回答
全 体		65 100.0%	58 89.2%	32 49.2%	1 1.5%	3 4.6%	3 4.6%	1 1.5%
地域別	東部	20 100.0%	19 95.0%	9 45.0%	- -	- -	2 10.0%	- -
	北部	6 100.0%	6 100.0%	2 33.3%	1 16.7%	- -	- -	- -
	南部	9 100.0%	6 66.7%	7 77.8%	- -	2 22.2%	1 11.1%	- -
	西部	7 100.0%	7 100.0%	5 71.4%	- -	- -	- -	- -
	中央	21 100.0%	19 90.5%	9 42.9%	- -	1 4.8%	- -	- -
竣工年別	S40～44年	5 100.0%	5 100.0%	4 80.0%	- -	1 20.0%	1 20.0%	- -
	S45～49年	15 100.0%	12 80.0%	11 73.3%	- -	2 13.3%	- -	- -
	S50～54年	20 100.0%	18 90.0%	9 45.0%	1 5.0%	- -	2 10.0%	- -
	S55～57年	23 100.0%	22 95.7%	8 34.8%	- -	- -	- -	- -
規模別	20戸未満	11 100.0%	11 100.0%	1 9.1%	- -	- -	- -	- -
	20～49戸	26 100.0%	23 88.5%	15 57.7%	1 3.8%	- -	1 3.8%	- -
	50～99戸	19 100.0%	17 89.5%	10 52.6%	- -	1 5.3%	2 10.5%	- -
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	6 75.0%	- -	2 25.0%	- -	- -

問7 (1) マンションの管理規約は、ありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない
全 体		74 100.0%	72 97.3%	2 2.7%
地域別	東部	23 100.0%	22 95.7%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	6 100.0%	- -
	南部	9 100.0%	9 100.0%	- -
	西部	10 100.0%	10 100.0%	- -
	中央	24 100.0%	24 100.0%	- -
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	7 100.0%	- -
	S 4 5 ~ 4 9 年	17 100.0%	17 100.0%	- -
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	20 100.0%	- -
	S 5 5 ~ 5 7 年	28 100.0%	27 96.4%	1 3.6%
規模別	2 0 戸未満	14 100.0%	13 92.9%	1 7.1%
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	31 100.0%	- -
	5 0 ~ 9 9 戸	19 100.0%	19 100.0%	- -
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	8 100.0%	- -

問7 (2) 具体的には、どのようなものですか。

上段：件
下段：%

		調査数	も作は のつじ がため にあ案 るを分 承譲 認会 し社 たが	るを管 承理 認会 し社 たが 作の つが たあ 案	作管 成理 し組 た合 もが 主 が体 あ 的 るに	そ の 他	無 回 答
全 体		72 100.0%	23 31.9%	13 18.1%	30 41.7%	5 6.9%	1 1.4%
地域別	東部	22 100.0%	8 36.4%	4 18.2%	9 40.9%	- -	1 4.5%
	北部	6 100.0%	3 50.0%	1 16.7%	2 33.3%	- -	- -
	南部	9 100.0%	5 55.6%	2 22.2%	2 22.2%	- -	- -
	西部	10 100.0%	1 10.0%	- -	7 70.0%	2 20.0%	- -
	中央	24 100.0%	6 25.0%	6 25.0%	9 37.5%	3 12.5%	- -
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	- -	1 14.3%	5 71.4%	1 14.3%	- -
	S45～49年	17 100.0%	4 23.5%	1 5.9%	11 64.7%	1 5.9%	- -
	S50～54年	20 100.0%	7 35.0%	2 10.0%	8 40.0%	3 15.0%	- -
	S55～57年	27 100.0%	12 44.4%	9 33.3%	5 18.5%	- -	1 3.7%
規模別	20戸未満	13 100.0%	6 46.2%	5 38.5%	2 15.4%	- -	- -
	20～49戸	31 100.0%	11 35.5%	4 12.9%	13 41.9%	2 6.5%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	5 26.3%	2 10.5%	10 52.6%	2 10.5%	- -
	100戸以上	8 100.0%	1 12.5%	2 25.0%	5 62.5%	- -	- -

問8（1）今まで管理規約の改正の経験がありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		72 100.0%	44 61.1%	24 33.3%	4 5.6%
地域別	東部	22 100.0%	10 45.5%	11 50.0%	1 4.5%
	北部	6 100.0%	5 83.3%	-	1 16.7%
	南部	9 100.0%	5 55.6%	4 44.4%	-
	西部	10 100.0%	7 70.0%	2 20.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	16 66.7%	7 29.2%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	7 100.0%	-	-
	S45～49年	17 100.0%	10 58.8%	5 29.4%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	12 60.0%	7 35.0%	1 5.0%
	S55～57年	27 100.0%	14 51.9%	12 44.4%	1 3.7%
規模別	20戸未満	13 100.0%	6 46.2%	7 53.8%	-
	20～49戸	31 100.0%	19 61.3%	10 32.3%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	13 68.4%	4 21.1%	2 10.5%
	100戸以上	8 100.0%	6 75.0%	2 25.0%	-

問9. 管理規約以外の居住ルールを定めた使用細則等がありますか

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	44 59.5%	25 33.8%	5 6.8%
地域別	東部	23 100.0%	12 52.2%	9 39.1%	2 8.7%
	北部	6 100.0%	1 16.7%	3 50.0%	2 33.3%
	南部	9 100.0%	8 88.9%	1 11.1%	-
	西部	10 100.0%	5 50.0%	4 40.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	17 70.8%	7 29.2%	-
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	6 85.7%	1 14.3%	-
	S 4 5 ~ 4 9 年	17 100.0%	8 47.1%	6 35.3%	3 17.6%
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	13 65.0%	7 35.0%	-
	S 5 5 ~ 5 7 年	28 100.0%	16 57.1%	10 35.7%	2 7.1%
規模別	2 0 戸未満	14 100.0%	3 21.4%	10 71.4%	1 7.1%
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	21 67.7%	8 25.8%	2 6.5%
	5 0 ~ 9 9 戸	19 100.0%	14 73.7%	4 21.1%	1 5.3%
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	6 75.0%	1 12.5%	1 12.5%

問10. マンションには管理人（管理員）がいますか。

上段：件
下段：%

		調査数	管理人はいない	者日勤の管理人（通勤）	日勤の管理人（住み込み）	その他	無回答
全 体		74 100.0%	17 23.0%	38 51.4%	15 20.3%	3 4.1%	1 1.4%
地域別	東部	23 100.0%	8 34.8%	10 43.5%	3 13.0%	1 4.3%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	3 50.0%	1 16.7%	-	-
	南部	9 100.0%	1 11.1%	4 44.4%	3 33.3%	1 11.1%	-
	西部	10 100.0%	2 20.0%	2 20.0%	5 50.0%	1 10.0%	-
	中央	24 100.0%	4 16.7%	18 75.0%	2 8.3%	-	-
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	3 42.9%	1 14.3%	1 14.3%	-
	S45～49年	17 100.0%	4 23.5%	7 41.2%	6 35.3%	-	-
	S50～54年	20 100.0%	5 25.0%	10 50.0%	5 25.0%	-	-
	S55～57年	28 100.0%	6 21.4%	17 60.7%	2 7.1%	2 7.1%	1 3.6%
規模別	20戸未満	14 100.0%	6 42.9%	6 42.9%	-	1 7.1%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	9 29.0%	14 45.2%	6 19.4%	2 6.5%	-
	50～99戸	19 100.0%	1 5.3%	13 68.4%	5 26.3%	-	-
	100戸以上	8 100.0%	-	5 62.5%	3 37.5%	-	-

問11 (1) 管理業務はどのように行われていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	全ての業務を管理会社に委託し、任せている	全ての業務を管理組合が自主的に委託している	一部の業務を管理会社に委託している	ほとんどの業務を区分所有者が自主的に実行している	その他	無回答
全 体		74 100.0%	18 24.3%	19 25.7%	13 17.6%	16 21.6%	2 2.7%	6 8.1%
地域別	東部	23 100.0%	5 21.7%	5 21.7%	5 21.7%	5 21.7%	-	3 13.0%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	4 66.7%	-	-	-	-
	南部	9 100.0%	4 44.4%	2 22.2%	1 11.1%	2 22.2%	-	-
	西部	10 100.0%	-	3 30.0%	-	4 40.0%	2 20.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	6 25.0%	5 20.8%	7 29.2%	4 16.7%	-	2 8.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	1 14.3%	1 14.3%	1 14.3%	2 28.6%	-
	S45～49年	17 100.0%	1 5.9%	6 35.3%	3 17.6%	5 29.4%	-	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	7 35.0%	5 25.0%	4 20.0%	4 20.0%	-	-
	S55～57年	28 100.0%	7 25.0%	7 25.0%	5 17.9%	5 17.9%	-	4 14.3%
規模別	20戸未満	14 100.0%	5 35.7%	2 14.3%	3 21.4%	3 21.4%	-	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	5 16.1%	11 35.5%	1 3.2%	9 29.0%	2 6.5%	3 9.7%
	50～99戸	19 100.0%	4 21.1%	4 21.1%	7 36.8%	2 10.5%	-	2 10.5%
	100戸以上	8 100.0%	3 37.5%	2 25.0%	1 12.5%	2 25.0%	-	-

問11(2) どのような管理業務を委託していますか。

上段：件
下段：%

		調査数	営納事務補助など （管・補・助・会・計・業・務・の・出・運）	報管理員業務 （受・付・）	の清掃業務 （共・用・部・分）	検物設備 （設・備・管・理・業・務・の・法・定・建・点）	その他	無回答
全 体		50 100.0%	38 76.0%	29 58.0%	42 84.0%	44 88.0%	3 6.0%	2 4.0%
地域別	東部	15 100.0%	9 60.0%	9 60.0%	14 93.3%	14 93.3%	-	1 6.7%
	北部	6 100.0%	4 66.7%	4 66.7%	4 66.7%	4 66.7%	-	-
	南部	7 100.0%	6 85.7%	4 57.1%	7 100.0%	7 100.0%	3 42.9%	-
	西部	3 100.0%	3 100.0%	2 66.7%	2 66.7%	2 66.7%	-	-
	中央	18 100.0%	16 88.9%	10 55.6%	15 83.3%	17 94.4%	-	-
竣工年別	S40～44年	4 100.0%	3 75.0%	3 75.0%	4 100.0%	4 100.0%	1 25.0%	-
	S45～49年	10 100.0%	10 100.0%	7 70.0%	9 90.0%	9 90.0%	1 10.0%	-
	S50～54年	16 100.0%	10 62.5%	8 50.0%	13 81.3%	13 81.3%	-	1 6.3%
	S55～57年	19 100.0%	15 78.9%	11 57.9%	16 84.2%	18 94.7%	1 5.3%	-
規模別	20戸未満	10 100.0%	8 80.0%	5 50.0%	9 90.0%	9 90.0%	-	-
	20～49戸	17 100.0%	12 70.6%	12 70.6%	16 94.1%	16 94.1%	2 11.8%	1 5.9%
	50～99戸	15 100.0%	11 73.3%	9 60.0%	12 80.0%	13 86.7%	-	-
	100戸以上	6 100.0%	6 100.0%	3 50.0%	4 66.7%	5 83.3%	1 16.7%	-

問11(3) 管理委託費（管理報酬を含む定額管理費）の月額

<表は省略>

問12. マンション全体の管理費の月額

<表は省略>

問13. マンションの管理上どのような問題がありましたか。

		調査数	駐車場・駐輪場問題	ペットに関する問題	騒音に関する問題	共用部分（バルコニー等）の利用について	専用部分のリフォーム等について	雨漏り	水漏れ	外壁の落下
全体		74 100.0%	26 35.1%	30 40.5%	31 41.9%	19 25.7%	11 14.9%	26 35.1%	46 62.2%	11 14.9%
地域別	東部	23 100.0%	9 39.1%	10 43.5%	11 47.8%	10 43.5%	4 17.4%	9 39.1%	16 69.6%	3 13.0%
	北部	6 100.0%	1 16.7%	4 66.7%	1 16.7%	1 16.7%	1 16.7%	2 33.3%	3 50.0%	2 33.3%
	南部	9 100.0%	5 55.6%	4 44.4%	4 44.4%	3 33.3%	2 22.2%	5 55.6%	9 100.0%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	1 10.0%	3 30.0%	5 50.0%	2 20.0%	3 30.0%	5 50.0%	7 70.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	9 37.5%	8 33.3%	10 41.7%	3 12.5%	1 4.2%	5 20.8%	10 41.7%	4 16.7%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	3 42.9%	3 42.9%	5 71.4%	4 57.1%	2 28.6%	5 71.4%	5 71.4%	1 14.3%
	S45～49年	17 100.0%	5 29.4%	6 35.3%	7 41.2%	3 17.6%	2 11.8%	6 35.3%	10 58.8%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	6 30.0%	10 50.0%	9 45.0%	9 45.0%	4 20.0%	8 40.0%	13 65.0%	4 20.0%
	S55～57年	28 100.0%	11 39.3%	10 35.7%	10 35.7%	3 10.7%	3 10.7%	7 25.0%	17 60.7%	5 17.9%
規模別	20戸未満	14 100.0%	6 42.9%	6 42.9%	4 28.6%	3 21.4%	2 14.3%	4 28.6%	9 64.3%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	12 38.7%	13 41.9%	16 51.6%	9 29.0%	4 12.9%	12 38.7%	22 71.0%	4 12.9%
	50～99戸	19 100.0%	3 15.8%	7 36.8%	6 31.6%	6 31.6%	4 21.1%	7 36.8%	9 47.4%	3 15.8%
	100戸以上	8 100.0%	5 62.5%	4 50.0%	5 62.5%	1 12.5%	1 12.5%	3 37.5%	6 75.0%	2 25.0%

上段：件
下段：%

管理会社と管理組合とのトラブル	管理人と管理組合とのトラブル	近隣住民とのトラブル	管理費等の滞納問題	ごみ出しの問題	賃借人の規約不徹底	その他	特にトラブルは発生していない	無回答
9 12.2%	2 2.7%	8 10.8%	44 59.5%	33 44.6%	20 27.0%	5 6.8%	5 6.8%	1 1.4%
1 4.3%	-	3 13.0%	11 47.8%	10 43.5%	4 17.4%	1 4.3%	1 4.3%	-
2 33.3%	1 16.7%	-	4 66.7%	2 33.3%	-	-	-	-
3 33.3%	1 11.1%	2 22.2%	8 88.9%	6 66.7%	3 33.3%	1 11.1%	-	-
-	-	-	3 30.0%	3 30.0%	1 10.0%	1 10.0%	2 20.0%	-
3 12.5%	-	3 12.5%	17 70.8%	12 50.0%	12 50.0%	2 8.3%	2 8.3%	-
2 28.6%	-	-	4 57.1%	5 71.4%	4 57.1%	1 14.3%	1 14.3%	-
1 5.9%	2 11.8%	2 11.8%	10 58.8%	6 35.3%	5 29.4%	2 11.8%	2 11.8%	-
3 15.0%	-	2 10.0%	14 70.0%	12 60.0%	4 20.0%	1 5.0%	-	-
3 10.7%	-	4 14.3%	15 53.6%	10 35.7%	7 25.0%	1 3.6%	2 7.1%	-
2 14.3%	-	-	6 42.9%	4 28.6%	1 7.1%	-	1 7.1%	-
2 6.5%	1 3.2%	6 19.4%	16 51.6%	13 41.9%	8 25.8%	1 3.2%	2 6.5%	-
3 15.8%	1 5.3%	1 5.3%	15 78.9%	9 47.4%	6 31.6%	4 21.1%	1 5.3%	-
2 25.0%	-	-	6 75.0%	6 75.0%	4 50.0%	-	1 12.5%	-

問14. 現在のところ建物や設備について、何か問題がありますか

上段：件
下段：%

		調査数	外壁や柱、梁などの いたみ	鉄部の錆、腐など	雨漏り	給排水設備の不調や給排水管の劣化	避難ハッチ・階段等の 作動不良	結露によるカビ等	その他	特になし	無回答
全体		74 100.0%	13 17.6%	18 24.3%	7 9.5%	25 33.8%	8 10.8%	6 8.1%	7 9.5%	24 32.4%	6 8.1%
地域別	東部	23 100.0%	3 13.0%	3 13.0%	-	8 34.8%	2 8.7%	1 4.3%	1 4.3%	12 52.2%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	2 33.3%	-	2 33.3%	1 16.7%	-	-	1 16.7%	1 16.7%
	南部	9 100.0%	1 11.1%	3 33.3%	2 22.2%	5 55.6%	2 22.2%	1 11.1%	3 33.3%	1 11.1%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	5 50.0%	4 40.0%	4 40.0%	3 30.0%	-	1 10.0%	1 10.0%	2 20.0%	-
	中央	24 100.0%	2 8.3%	5 20.8%	1 4.2%	7 29.2%	3 12.5%	3 12.5%	2 8.3%	8 33.3%	2 8.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	2 28.6%	1 14.3%	3 42.9%	1 14.3%	1 14.3%	2 28.6%	2 28.6%	-
	S45～49年	17 100.0%	4 23.5%	3 17.6%	5 29.4%	7 41.2%	-	1 5.9%	2 11.8%	3 17.6%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	7 35.0%	8 40.0%	1 5.0%	8 40.0%	4 20.0%	3 15.0%	3 15.0%	5 25.0%	-
	S55～57年	28 100.0%	-	4 14.3%	-	7 25.0%	3 10.7%	1 3.6%	-	14 50.0%	3 10.7%
規模別	20戸未満	14 100.0%	2 14.3%	4 28.6%	-	2 14.3%	2 14.3%	-	-	8 57.1%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	7 22.6%	6 19.4%	2 6.5%	8 25.8%	2 6.5%	2 6.5%	3 9.7%	12 38.7%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	2 10.5%	4 21.1%	1 5.3%	9 47.4%	1 5.3%	3 15.8%	1 5.3%	4 21.1%	2 10.5%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	4 50.0%	3 37.5%	5 62.5%	3 37.5%	1 12.5%	3 37.5%	-	-

問15. マンションの竣工図等は、保管されていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	保管されている	保管されていない	無回答
全 体		74 100.0%	62 83.8%	11 14.9%	1 1.4%
地域別	東部	23 100.0%	18 78.3%	5 21.7%	- -
	北部	6 100.0%	5 83.3%	1 16.7%	- -
	南部	9 100.0%	7 77.8%	2 22.2%	- -
	西部	10 100.0%	8 80.0%	2 20.0%	- -
	中央	24 100.0%	22 91.7%	1 4.2%	1 4.2%
竣工年別	S 4 0 ~ 4 4 年	7 100.0%	5 71.4%	2 28.6%	- -
	S 4 5 ~ 4 9 年	17 100.0%	12 70.6%	4 23.5%	1 5.9%
	S 5 0 ~ 5 4 年	20 100.0%	16 80.0%	4 20.0%	- -
	S 5 5 ~ 5 7 年	28 100.0%	27 96.4%	1 3.6%	- -
規模別	2 0 戸未満	14 100.0%	11 78.6%	3 21.4%	- -
	2 0 ~ 4 9 戸	31 100.0%	26 83.9%	5 16.1%	- -
	5 0 ~ 9 9 戸	19 100.0%	18 94.7%	1 5.3%	- -
	1 0 0 戸以上	8 100.0%	6 75.0%	2 25.0%	- -

問16. マンション修繕工事等の記録は、保管されていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	保管されている	保管されていない	無回答
全 体		74 100.0%	60 81.1%	11 14.9%	3 4.1%
地域別	東部	23 100.0%	20 87.0%	3 13.0%	- -
	北部	6 100.0%	5 83.3%	1 16.7%	- -
	南部	9 100.0%	8 88.9%	1 11.1%	- -
	西部	10 100.0%	7 70.0%	3 30.0%	- -
	中央	24 100.0%	18 75.0%	3 12.5%	3 12.5%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	5 71.4%	2 28.6%	- -
	S45～49年	17 100.0%	12 70.6%	2 11.8%	3 17.6%
	S50～54年	20 100.0%	16 80.0%	4 20.0%	- -
	S55～57年	28 100.0%	25 89.3%	3 10.7%	- -
規模別	20戸未満	14 100.0%	10 71.4%	4 28.6%	- -
	20～49戸	31 100.0%	26 83.9%	5 16.1%	- -
	50～99戸	19 100.0%	16 84.2%	1 5.3%	2 10.5%
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	1 12.5%	- -

問17(1) 劣化診断調査を実施したことがありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	48 64.9%	20 27.0%	6 8.1%
地域別	東部	23 100.0%	10 43.5%	10 43.5%	3 13.0%
	北部	6 100.0%	6 100.0%	- -	- -
	南部	9 100.0%	8 88.9%	- -	1 11.1%
	西部	10 100.0%	6 60.0%	4 40.0%	- -
	中央	24 100.0%	17 70.8%	6 25.0%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	4 57.1%	2 28.6%	1 14.3%
	S45～49年	17 100.0%	11 64.7%	5 29.4%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	12 60.0%	8 40.0%	- -
	S55～57年	28 100.0%	20 71.4%	5 17.9%	3 10.7%
規模別	20戸未満	14 100.0%	8 57.1%	6 42.9%	- -
	20～49戸	31 100.0%	18 58.1%	11 35.5%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	14 73.7%	2 10.5%	3 15.8%
	100戸以上	8 100.0%	8 100.0%	- -	- -

問17(2) 実施した年をご記入ください。

(竣工から実施までの経過年数) 上段：件
下段：%

		調査数	下10年以上 19年以	下20年以上 29年以	30年以上	無回答
全 体		74 100.0%	14 18.9%	17 23.0%	4 5.4%	39 52.7%
地域別	東部	23 100.0%	3 13.0%	4 17.4%	0 0.0%	16 69.6%
	北部	6 100.0%	3 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 50.0%
	南部	9 100.0%	3 33.3%	2 22.2%	2 22.2%	2 22.2%
	西部	10 100.0%	0 0.0%	3 30.0%	2 20.0%	5 50.0%
	中央	24 100.0%	8 33.3%	5 20.8%	0 0.0%	11 45.8%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	1 14.3%	2 28.6%	1 14.3%	3 42.9%
	S45～49年	16 100.0%	1 6.3%	4 25.0%	3 18.8%	8 50.0%
	S50～54年	20 100.0%	3 15.0%	7 35.0%	0 0.0%	10 50.0%
	S55～57年	25 100.0%	9 36.0%	4 16.0%	0 0.0%	12 48.0%
規模別	20戸未満	13 100.0%	2 15.4%	3 23.1%	0 0.0%	8 61.5%
	20～49戸	31 100.0%	4 12.9%	6 19.4%	0 0.0%	21 67.7%
	50～99戸	19 100.0%	6 31.6%	6 31.6%	0 0.0%	7 36.8%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	2 25.0%	4 50.0%	0 0.0%

問17(3) その調査は、どこに委託しましたか。

上段：件
下段：%

		調査数	管理会社	分譲会社	理(財)マン ション管	設計事務所	その他	無回答
全 体		48 100.0%	20 41.7%	- -	1 2.1%	14 29.2%	10 20.8%	3 6.3%
地域別	東部	10 100.0%	2 20.0%	- -	- -	2 20.0%	4 40.0%	2 20.0%
	北部	6 100.0%	4 66.7%	- -	- -	1 16.7%	- -	1 16.7%
	南部	8 100.0%	2 25.0%	- -	- -	5 62.5%	1 12.5%	- -
	西部	6 100.0%	2 33.3%	- -	- -	2 33.3%	2 33.3%	- -
	中央	17 100.0%	10 58.8%	- -	1 5.9%	4 23.5%	2 11.8%	- -
竣工年別	S40～44年	4 100.0%	1 25.0%	- -	- -	2 50.0%	1 25.0%	- -
	S45～49年	11 100.0%	3 27.3%	- -	1 9.1%	4 36.4%	2 18.2%	1 9.1%
	S50～54年	12 100.0%	6 50.0%	- -	- -	3 25.0%	3 25.0%	- -
	S55～57年	20 100.0%	10 50.0%	- -	- -	5 25.0%	3 15.0%	2 10.0%
規模別	20戸未満	8 100.0%	6 75.0%	- -	- -	1 12.5%	1 12.5%	- -
	20～49戸	18 100.0%	5 27.8%	- -	- -	6 33.3%	5 27.8%	2 11.1%
	50～99戸	14 100.0%	5 35.7%	- -	1 7.1%	3 21.4%	4 28.6%	1 7.1%
	100戸以上	8 100.0%	4 50.0%	- -	- -	4 50.0%	- -	- -

問18(1) 長期修繕計画は、作成されていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	42 56.8%	25 33.8%	7 9.5%
地域別	東部	23 100.0%	10 43.5%	12 52.2%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	3 50.0%	1 16.7%	2 33.3%
	南部	9 100.0%	8 88.9%	-	1 11.1%
	西部	10 100.0%	6 60.0%	4 40.0%	-
	中央	24 100.0%	14 58.3%	8 33.3%	2 8.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	3 42.9%	3 42.9%	1 14.3%
	S45～49年	17 100.0%	9 52.9%	6 35.3%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	11 55.0%	8 40.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	18 64.3%	8 28.6%	2 7.1%
規模別	20戸未満	14 100.0%	6 42.9%	7 50.0%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	18 58.1%	12 38.7%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	10 52.6%	5 26.3%	4 21.1%
	100戸以上	8 100.0%	8 100.0%	-	-

問18(3) その計画は、どこで作成したものですか。

上段：件
下段：%

		調査数	管理組合	管理会社	分譲会社	理(財)センター マンション管	設計事務所	その他	無回答
全 体		42 100.0%	14 33.3%	15 35.7%	1 2.4%	- -	8 19.0%	3 7.1%	1 2.4%
地域別	東部	10 100.0%	3 30.0%	4 40.0%	- -	- -	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%
	北部	3 100.0%	1 33.3%	1 33.3%	- -	- -	1 33.3%	- -	- -
	南部	8 100.0%	- -	4 50.0%	- -	- -	3 37.5%	1 12.5%	- -
	西部	6 100.0%	2 33.3%	1 16.7%	- -	- -	2 33.3%	1 16.7%	- -
	中央	14 100.0%	7 50.0%	5 35.7%	1 7.1%	- -	1 7.1%	- -	- -
竣工年別	S40～44年	3 100.0%	1 33.3%	2 66.7%	- -	- -	- -	- -	- -
	S45～49年	9 100.0%	3 33.3%	3 33.3%	- -	- -	2 22.2%	1 11.1%	- -
	S50～54年	11 100.0%	4 36.4%	4 36.4%	- -	- -	2 18.2%	1 9.1%	- -
	S55～57年	18 100.0%	5 27.8%	6 33.3%	1 5.6%	- -	4 22.2%	1 5.6%	1 5.6%
規模別	20戸未満	6 100.0%	3 50.0%	2 33.3%	- -	- -	1 16.7%	- -	- -
	20～49戸	18 100.0%	2 11.1%	8 44.4%	1 5.6%	- -	5 27.8%	1 5.6%	1 5.6%
	50～99戸	10 100.0%	5 50.0%	2 20.0%	- -	- -	1 10.0%	2 20.0%	- -
	100戸以上	8 100.0%	4 50.0%	3 37.5%	- -	- -	1 12.5%	- -	- -

問18(4) その計画の見直しは、行っていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	見直しをしている	見直しをしていない	無回答
全 体		42 100.0%	29 69.0%	10 23.8%	3 7.1%
地域別	東部	10 100.0%	7 70.0%	2 20.0%	1 10.0%
	北部	3 100.0%	1 33.3%	2 66.7%	-
	南部	8 100.0%	6 75.0%	2 25.0%	-
	西部	6 100.0%	4 66.7%	1 16.7%	1 16.7%
	中央	14 100.0%	11 78.6%	2 14.3%	1 7.1%
竣工年別	S40～44年	3 100.0%	3 100.0%	-	-
	S45～49年	9 100.0%	7 77.8%	1 11.1%	1 11.1%
	S50～54年	11 100.0%	6 54.5%	4 36.4%	1 9.1%
	S55～57年	18 100.0%	13 72.2%	4 22.2%	1 5.6%
規模別	20戸未満	6 100.0%	4 66.7%	2 33.3%	-
	20～49戸	18 100.0%	11 61.1%	4 22.2%	3 16.7%
	50～99戸	10 100.0%	7 70.0%	3 30.0%	-
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	1 12.5%	-

問19(1) これまでに大規模修繕を実施したことがありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	68 91.9%	2 2.7%	4 5.4%
地域別	東部	23 100.0%	22 95.7%	1 4.3%	-
	北部	6 100.0%	6 100.0%	-	-
	南部	9 100.0%	8 88.9%	-	1 11.1%
	西部	10 100.0%	9 90.0%	1 10.0%	-
	中央	24 100.0%	21 87.5%	-	3 12.5%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	7 100.0%	-	-
	S45～49年	17 100.0%	14 82.4%	1 5.9%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	19 95.0%	1 5.0%	-
	S55～57年	28 100.0%	26 92.9%	-	2 7.1%
規模別	20戸未満	14 100.0%	14 100.0%	-	-
	20～49戸	31 100.0%	29 93.5%	1 3.2%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	17 89.5%	-	2 10.5%
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	1 12.5%	-

問19(2) どのような修繕工事を実施しましたか。行ったことがあるものはその時期(マンション完成後～年後)についてもお答えください。

(竣工から1回目の実施までの経過年数)

上段：件
下段：%

	調査数	10年未満	10～19年	20～29年	30年以上
外壁修繕工事	60	10.0%	73.3%	13.3%	3.3%
鉄部塗り替え工事	55	34.5%	50.9%	10.9%	3.6%
屋上防水工事	52	13.5%	69.2%	13.5%	1.9%
給水管工事	33	6.1%	51.5%	39.4%	3.0%
排水管工事	21	9.5%	42.9%	38.1%	9.5%

問19(3) 大規模修繕の費用はどのようにして確保しましたか。

上段：件
下段：%

		調査数	修繕積立金	時区分 徴収金 所有者 からの 一	金融 機関 からの 借入	その他	無回答
全 体		74 100.0%	59 79.7%	30 40.5%	10 13.5%	7 9.5%	3 4.1%
地域別	東部	23 100.0%	16 69.6%	11 47.8%	2 8.7%	3 13.0%	1 4.3%
	北部	6 100.0%	4 66.7%	3 50.0%	1 16.7%	- -	- -
	南部	9 100.0%	8 88.9%	6 66.7%	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	9 90.0%	3 30.0%	3 30.0%	- -	1 10.0%
	中央	24 100.0%	21 87.5%	6 25.0%	3 12.5%	3 12.5%	- -
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	7 100.0%	4 57.1%	2 28.6%	- -	- -
	S45～49年	17 100.0%	13 76.5%	6 35.3%	3 17.6%	2 11.8%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	14 70.0%	9 45.0%	1 5.0%	2 10.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	24 85.7%	10 35.7%	4 14.3%	3 10.7%	1 3.6%
規模別	20戸未満	14 100.0%	11 78.6%	8 57.1%	- -	2 14.3%	- -
	20～49戸	31 100.0%	26 83.9%	13 41.9%	5 16.1%	2 6.5%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	15 78.9%	5 26.3%	3 15.8%	3 15.8%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	2 25.0%	2 25.0%	- -	1 12.5%

問19(4) 大規模修繕にあたって建物の診断を行いましたか。

上段：件
下段：%

		調査数	マンション 建物診断の 管理会社 に依頼	診断された 工事会社 がビル で建物 修繕	建築設計 事務所 に依頼	建物診断 専門会社 に依頼	「マンション センター」 に依頼	建物診断 はしたが、 先分らない	建物診断 はしてい ない	無回答
全体		74 100.0%	21 28.4%	22 29.7%	8 10.8%	3 4.1%	- -	3 4.1%	11 14.9%	6 8.1%
地域別	東部	23 100.0%	4 17.4%	7 30.4%	1 4.3%	1 4.3%	- -	2 8.7%	6 26.1%	2 8.7%
	北部	6 100.0%	3 50.0%	1 16.7%	- -	1 16.7%	- -	- -	- -	1 16.7%
	南部	9 100.0%	2 22.2%	2 22.2%	2 22.2%	1 11.1%	- -	- -	1 11.1%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	2 20.0%	6 60.0%	1 10.0%	- -	- -	- -	- -	1 10.0%
	中央	24 100.0%	10 41.7%	5 20.8%	3 12.5%	- -	- -	1 4.2%	4 16.7%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	1 14.3%	3 42.9%	1 14.3%	- -	- -	1 14.3%	1 14.3%	- -
	S45～49年	17 100.0%	4 23.5%	3 17.6%	1 5.9%	2 11.8%	- -	- -	4 23.5%	3 17.6%
	S50～54年	20 100.0%	7 35.0%	8 40.0%	1 5.0%	- -	- -	1 5.0%	2 10.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	9 32.1%	7 25.0%	4 14.3%	1 3.6%	- -	1 3.6%	4 14.3%	2 7.1%
規模別	20戸未満	14 100.0%	3 21.4%	4 28.6%	1 7.1%	1 7.1%	- -	1 7.1%	3 21.4%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	8 25.8%	13 41.9%	2 6.5%	1 3.2%	- -	1 3.2%	5 16.1%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	8 42.1%	5 26.3%	1 5.3%	- -	- -	1 5.3%	1 5.3%	3 15.8%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	- -	3 37.5%	1 12.5%	- -	- -	1 12.5%	1 12.5%

問19(5) 大規模修繕工事の施工者はどこですか。

上段：件
下段：%

		調査数	マンション 管理会社	「1」 以外の管理 会社	マン ション 工 事 会 社 を 施 工 し た	「3」 以外の工 事会社	そ の 他	無 回 答
全 体		74 100.0%	12 16.2%	4 5.4%	4 5.4%	41 55.4%	9 12.2%	4 5.4%
地域別	東部	23 100.0%	3 13.0%	1 4.3%	3 13.0%	10 43.5%	4 17.4%	2 8.7%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	1 16.7%	-	3 50.0%	-	-
	南部	9 100.0%	1 11.1%	1 11.1%	-	6 66.7%	-	1 11.1%
	西部	10 100.0%	2 20.0%	1 10.0%	-	5 50.0%	1 10.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	4 16.7%	-	1 4.2%	16 66.7%	3 12.5%	-
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	-	-	-	5 71.4%	2 28.6%	-
	S45～49年	17 100.0%	3 17.6%	1 5.9%	-	10 58.8%	2 11.8%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	5 25.0%	1 5.0%	2 10.0%	10 50.0%	1 5.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	4 14.3%	2 7.1%	2 7.1%	15 53.6%	3 10.7%	2 7.1%
規模別	20戸未満	14 100.0%	2 14.3%	1 7.1%	2 14.3%	7 50.0%	1 7.1%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	5 16.1%	1 3.2%	2 6.5%	18 58.1%	4 12.9%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	3 15.8%	1 5.3%	-	11 57.9%	3 15.8%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	1 12.5%	-	4 50.0%	-	1 12.5%

問19(6) 工事の発注方法はどうでしたか。

上段：件
下段：%

		調査数	指名発注	もわ競 のせ争 をを入 を札(見 を積 含注 む)して 発注 した合	その他	無回答
全 体		74 100.0%	17 23.0%	43 58.1%	7 9.5%	7 9.5%
地域別	東部	23 100.0%	6 26.1%	11 47.8%	3 13.0%	3 13.0%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	3 50.0%	- -	1 16.7%
	南部	9 100.0%	2 22.2%	6 66.7%	- -	1 11.1%
	西部	10 100.0%	1 10.0%	8 80.0%	- -	1 10.0%
	中央	24 100.0%	6 25.0%	14 58.3%	3 12.5%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	5 71.4%	- -	- -
	S45～49年	17 100.0%	4 23.5%	10 58.8%	1 5.9%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	4 20.0%	12 60.0%	2 10.0%	2 10.0%
	S55～57年	28 100.0%	7 25.0%	15 53.6%	3 10.7%	3 10.7%
規模別	20戸未満	14 100.0%	5 35.7%	5 35.7%	2 14.3%	2 14.3%
	20～49戸	31 100.0%	6 19.4%	22 71.0%	2 6.5%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	4 21.1%	11 57.9%	1 5.3%	3 15.8%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	5 62.5%	- -	1 12.5%

問19(7) 修繕工事にあたって、工事監理は採用しましたか。

上段：件
下段：%

	調査数	採用した	工事監理に採用した	費用がなかった	採用しなかった	その他	無回答	
全体	74 100.0%	29 39.2%	13 17.6%	4 5.4%	4 5.4%	16 21.6%	8 10.8%	
地域別	東部	23 100.0%	9 39.1%	4 17.4%	- -	3 13.0%	4 17.4%	3 13.0%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	2 33.3%	1 16.7%	- -	1 16.7%	- -
	南部	9 100.0%	4 44.4%	2 22.2%	- -	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	4 40.0%	- -	1 10.0%	- -	4 40.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	9 37.5%	5 20.8%	2 8.3%	- -	5 20.8%	3 12.5%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	3 42.9%	- -	1 14.3%	1 14.3%	2 28.6%	- -
	S45～49年	17 100.0%	8 47.1%	1 5.9%	- -	1 5.9%	5 29.4%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	7 35.0%	4 20.0%	2 10.0%	1 5.0%	4 20.0%	2 10.0%
	S55～57年	28 100.0%	10 35.7%	8 28.6%	1 3.6%	1 3.6%	4 14.3%	4 14.3%
規模別	20戸未満	14 100.0%	3 21.4%	6 42.9%	1 7.1%	- -	3 21.4%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	8 25.8%	5 16.1%	3 9.7%	3 9.7%	10 32.3%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	13 68.4%	2 10.5%	- -	- -	1 5.3%	3 15.8%
	100戸以上	8 100.0%	4 50.0%	- -	- -	1 12.5%	1 12.5%	2 25.0%

問20. マンション全体の修繕積立金の月額

<表は省略>

問22. 現在の修繕積立金の総額はおおよそいくらでしょうか。

<表は省略>

問21. 修繕積立金の額の算定方法

上段：件
下段：%

		調査数	長期修繕計画に基づく額	管理費の何%という方法で決定	分譲時、分譲会社は提示した額のまま、具体的には分譲会社から提示した額の	他の共同住宅の例を参考に決定	その他	無回答
全体		74 100.0%	23 31.1%	15 20.3%	17 23.0%	9 12.2%	1 1.4%	9 12.2%
地域別	東部	23 100.0%	7 30.4%	7 30.4%	4 17.4%	2 8.7%	-	3 13.0%
	北部	6 100.0%	1 16.7%	1 16.7%	3 50.0%	-	-	1 16.7%
	南部	9 100.0%	3 33.3%	2 22.2%	2 22.2%	1 11.1%	-	1 11.1%
	西部	10 100.0%	4 40.0%	2 20.0%	2 20.0%	-	1 10.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	6 25.0%	3 12.5%	6 25.0%	6 25.0%	-	3 12.5%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	-	3 42.9%	1 14.3%	1 14.3%	-
	S45～49年	17 100.0%	6 35.3%	3 17.6%	3 17.6%	2 11.8%	-	3 17.6%
	S50～54年	20 100.0%	7 35.0%	3 15.0%	5 25.0%	4 20.0%	-	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	6 21.4%	9 32.1%	6 21.4%	2 7.1%	-	5 17.9%
規模別	20戸未満	14 100.0%	3 21.4%	4 28.6%	6 42.9%	-	-	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	11 35.5%	6 19.4%	7 22.6%	5 16.1%	1 3.2%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	7 36.8%	3 15.8%	1 5.3%	3 15.8%	-	5 26.3%
	100戸以上	8 100.0%	1 12.5%	2 25.0%	3 37.5%	1 12.5%	-	1 12.5%

問23. これまでに修繕積立金の見直しを行ったことがありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	57 77.0%	10 13.5%	7 9.5%
地域別	東部	23 100.0%	16 69.6%	4 17.4%	3 13.0%
	北部	6 100.0%	4 66.7%	1 16.7%	1 16.7%
	南部	9 100.0%	7 77.8%	1 11.1%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	9 90.0%	1 10.0%	-
	中央	24 100.0%	20 83.3%	3 12.5%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	5 71.4%	2 28.6%	-
	S45～49年	17 100.0%	11 64.7%	4 23.5%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	18 90.0%	2 10.0%	-
	S55～57年	28 100.0%	22 78.6%	2 7.1%	4 14.3%
規模別	20戸未満	14 100.0%	13 92.9%	-	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	26 83.9%	4 12.9%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	13 68.4%	3 15.8%	3 15.8%
	100戸以上	8 100.0%	5 62.5%	3 37.5%	-

問24(1) これまでに耐震診断調査を実施したことがありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	ある	ない	無回答
全 体		74 100.0%	6 8.1%	61 82.4%	7 9.5%
地域別	東部	23 100.0%	1 4.3%	18 78.3%	4 17.4%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	4 66.7%	- -
	南部	9 100.0%	- -	8 88.9%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	- -	10 100.0%	- -
	中央	24 100.0%	2 8.3%	20 83.3%	2 8.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	1 14.3%	5 71.4%	1 14.3%
	S45～49年	17 100.0%	1 5.9%	14 82.4%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	2 10.0%	18 90.0%	- -
	S55～57年	28 100.0%	1 3.6%	23 82.1%	4 14.3%
規模別	20戸未満	14 100.0%	- -	13 92.9%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	1 3.2%	28 90.3%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	4 21.1%	11 57.9%	4 21.1%
	100戸以上	8 100.0%	- -	8 100.0%	- -

問24(3) その調査は、どこに委託しましたか。

上段：件
下段：%

		調査数	管理会社	分譲会社	理(財)マン ション管	設計事務所	その他	無回答
全 体		6 100.0%	1 16.7%	- -	- -	4 66.7%	- -	1 16.7%
地域別	東部	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -
	北部	2 100.0%	1 50.0%	- -	- -	- -	- -	1 50.0%
	南部	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	西部	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	中央	2 100.0%	- -	- -	- -	2 100.0%	- -	- -
竣工年別	S40～44年	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -
	S45～49年	1 100.0%	- -	- -	- -	- -	- -	1 100.0%
	S50～54年	2 100.0%	1 50.0%	- -	- -	1 50.0%	- -	- -
	S55～57年	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -
規模別	20戸未満	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	20～49戸	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -
	50～99戸	4 100.0%	1 25.0%	- -	- -	2 50.0%	- -	1 25.0%
	100戸以上	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

問25(1) 最近、管理組合で建替えに関する話題が出ていますか。

上段：件
下段：%

		調査数	話題には出ておらず、必要性も感じない	そろそろ検討すべきだと考えている	近く検討する予定がある	現在検討中である	かかっていない、または問題が多めに進んでいない	無回答
全体		74 100.0%	53 71.6%	4 5.4%	- -	1 1.4%	5 6.8%	11 14.9%
地域別	東部	23 100.0%	17 73.9%	- -	- -	- -	1 4.3%	5 21.7%
	北部	6 100.0%	5 83.3%	1 16.7%	- -	- -	- -	- -
	南部	9 100.0%	7 77.8%	- -	- -	1 11.1%	1 11.1%	- -
	西部	10 100.0%	4 40.0%	1 10.0%	- -	- -	3 30.0%	2 20.0%
	中央	24 100.0%	19 79.2%	2 8.3%	- -	- -	- -	3 12.5%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	3 42.9%	1 14.3%	- -	1 14.3%	1 14.3%	1 14.3%
	S45～49年	17 100.0%	7 41.2%	2 11.8%	- -	- -	3 17.6%	5 29.4%
	S50～54年	20 100.0%	18 90.0%	- -	- -	- -	1 5.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	24 85.7%	1 3.6%	- -	- -	- -	3 10.7%
規模別	20戸未満	14 100.0%	13 92.9%	- -	- -	- -	- -	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	24 77.4%	1 3.2%	- -	- -	1 3.2%	5 16.1%
	50～99戸	19 100.0%	13 68.4%	1 5.3%	- -	- -	2 10.5%	3 15.8%
	100戸以上	8 100.0%	3 37.5%	1 12.5%	- -	1 12.5%	2 25.0%	1 12.5%

問25(2) 建替えの検討の必要性を感じた理由は何ですか。

上段：件
下段：%

	調査数	主に建物の居住性や設備が満たされてきたから	建物の老朽化や劣化が進んでいるから	設備が使いづらいか	全火災や地震など、安から	かさむまでは修繕費	敷地や容積率にゆとりがあるから	その他
全体	5 100.0%	1 20.0%	2 40.0%	1 20.0%	2 40.0%	2 40.0%	- -	- -
地域別	東部	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	北部	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -
	南部	1 100.0%	1 100.0%	1 100.0%	- -	1 100.0%	- -	- -
	西部	1 100.0%	- -	- -	1 100.0%	- -	- -	- -
	中央	2 100.0%	- -	1 50.0%	- -	1 50.0%	- -	- -
竣工年別	S40～44年	2 100.0%	1 50.0%	1 50.0%	1 50.0%	1 50.0%	- -	- -
	S45～49年	2 100.0%	- -	1 50.0%	- -	- -	1 50.0%	- -
	S50～54年	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	S55～57年	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -
規模別	20戸未満	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	20～49戸	1 100.0%	- -	- -	1 100.0%	- -	- -	- -
	50～99戸	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -
	100戸以上	2 100.0%	1 50.0%	1 50.0%	- -	2 100.0%	1 50.0%	- -

問25(3) 建替えを検討する上でどのような情報や相談が必要か。

		調査数	合意形成の進め方	建築設計や計画づくりの進め方	建築替えか、断の仕繕方・改	円滑化法に関する知	建築や都市計画規制	専門家の選定と活用協力	建替えへの不参加、非賛	借家人への対応
全体		5 100.0%	2 40.0%	1 20.0%	- -	3 60.0%	1 20.0%	1 20.0%	1 20.0%	1 20.0%
地域別	東部	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	北部	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -	- -	- -
	南部	1 100.0%	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	1 100.0%	- -
	西部	1 100.0%	1 100.0%	1 100.0%	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	中央	2 100.0%	- -	- -	- -	2 100.0%	- -	1 50.0%	- -	1 50.0%
竣工年別	S40～44年	2 100.0%	2 100.0%	1 50.0%	- -	- -	1 50.0%	- -	1 50.0%	- -
	S45～49年	2 100.0%	- -	- -	- -	2 100.0%	- -	1 50.0%	- -	1 50.0%
	S50～54年	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	S55～57年	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -	- -	- -
規模別	20戸未満	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	20～49戸	1 100.0%	1 100.0%	1 100.0%	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	50～99戸	1 100.0%	- -	- -	- -	1 100.0%	- -	- -	- -	- -
	100戸以上	2 100.0%	1 50.0%	- -	- -	1 50.0%	1 50.0%	- -	1 50.0%	- -

上段：件
下段：%

事業資金の調達方法	工事中の仮住居の確保	これまでのマンション建築の実例	国や地方公共団体の支援制度	住民との協議の進め方	その他
4 80.0%	5 100.0%	1 20.0%	2 40.0%	1 20.0%	- -
- -	- -	- -	- -	- -	- -
1 100.0%	1 100.0%	- -	1 100.0%	- -	- -
- -	1 100.0%	- -	- -	1 100.0%	- -
1 100.0%	1 100.0%	- -	- -	- -	- -
2 100.0%	2 100.0%	1 50.0%	1 50.0%	- -	- -
1 50.0%	2 100.0%	- -	- -	1 50.0%	- -
2 100.0%	2 100.0%	- -	1 50.0%	- -	- -
- -	- -	- -	- -	- -	- -
1 100.0%	1 100.0%	1 100.0%	1 100.0%	- -	- -
- -	- -	- -	- -	- -	- -
1 100.0%	1 100.0%	- -	- -	- -	- -
1 100.0%	1 100.0%	- -	1 100.0%	- -	- -
1 50.0%	2 100.0%	1 50.0%	1 50.0%	1 50.0%	- -

問26. 今後、10年程度の間どのように対応する予定ですか。

上段：件
下段：%

		調査数	し、建 替え いま の建 物を 長く 使う で 対応	改 善 替 え 以 外 に 、 修 繕 ・ 改 修 に よ る	め 建 替 え の 実 施 に 向 け て 、 検 討 を 進 め	わ か ら な い	無 回 答
全 体		74 100.0%	57 77.0%	3 4.1%	2 2.7%	7 9.5%	5 6.8%
地域別	東部	23 100.0%	19 82.6%	-	-	2 8.7%	2 8.7%
	北部	6 100.0%	5 83.3%	-	-	1 16.7%	-
	南部	9 100.0%	6 66.7%	-	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	8 80.0%	1 10.0%	-	1 10.0%	-
	中央	24 100.0%	18 75.0%	2 8.3%	1 4.2%	2 8.3%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	5 71.4%	-	1 14.3%	1 14.3%	-
	S45～49年	17 100.0%	13 76.5%	1 5.9%	1 5.9%	1 5.9%	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	14 70.0%	2 10.0%	-	2 10.0%	2 10.0%
	S55～57年	28 100.0%	24 85.7%	-	-	3 10.7%	1 3.6%
規模別	20戸未満	14 100.0%	11 78.6%	-	-	2 14.3%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	27 87.1%	1 3.2%	-	2 6.5%	1 3.2%
	50～99戸	19 100.0%	14 73.7%	1 5.3%	-	3 15.8%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	5 62.5%	1 12.5%	1 12.5%	-	1 12.5%

問27(1) 修繕積立金のペイオフ対策についておうかがいします。

上段：件
下段：%

		調査数	な特 いに 対策 は考 えて い	現 在 検 討 中 で あ る	しあ既 てるに いい対 るは 方策 を 実 施 、	無 回 答
全 体		74 100.0%	30 40.5%	6 8.1%	29 39.2%	9 12.2%
地域別	東部	23 100.0%	10 43.5%	2 8.7%	7 30.4%	4 17.4%
	北部	6 100.0%	4 66.7%	- -	2 33.3%	- -
	南部	9 100.0%	2 22.2%	1 11.1%	5 55.6%	1 11.1%
	西部	10 100.0%	7 70.0%	- -	2 20.0%	1 10.0%
	中央	24 100.0%	7 29.2%	3 12.5%	12 50.0%	2 8.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	3 42.9%	- -	4 57.1%	- -
	S45～49年	17 100.0%	7 41.2%	1 5.9%	5 29.4%	4 23.5%
	S50～54年	20 100.0%	6 30.0%	3 15.0%	10 50.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	14 50.0%	2 7.1%	9 32.1%	3 10.7%
規模別	20戸未満	14 100.0%	9 64.3%	2 14.3%	2 14.3%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	16 51.6%	1 3.2%	11 35.5%	3 9.7%
	50～99戸	19 100.0%	3 15.8%	3 15.8%	11 57.9%	2 10.5%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	- -	5 62.5%	1 12.5%

問27(2) ペイオフ対策として管理組合が実施したもの

上段：件
下段：%

		調査数	定期への預金から普通預金へ替え	口座残高として別々	口座残高として別々	信託性の高い銀行預金	住宅金融公庫の修繕	積立保険)等	各種公債や有価証券	郵便振替口座を設ける	その他
全 体		29 100.0%	17 58.6%	11 37.9%	1 3.4%	-	-	-	-	-	-
地域別	東部	7 100.0%	5 71.4%	1 14.3%	1 14.3%	-	-	-	-	-	-
	北部	2 100.0%	2 100.0%	-	-	-	-	-	-	-	-
	南部	5 100.0%	3 60.0%	2 40.0%	-	-	-	-	-	-	-
	西部	2 100.0%	-	2 100.0%	-	-	-	-	-	-	-
	中央	12 100.0%	6 50.0%	6 50.0%	-	-	-	-	-	-	-
竣工年別	S40～44年	4 100.0%	3 75.0%	1 25.0%	-	-	-	-	-	-	-
	S45～49年	5 100.0%	2 40.0%	3 60.0%	-	-	-	-	-	-	-
	S50～54年	10 100.0%	5 50.0%	4 40.0%	1 10.0%	-	-	-	-	-	-
	S55～57年	9 100.0%	6 66.7%	3 33.3%	-	-	-	-	-	-	-
規模別	20戸未満	2 100.0%	1 50.0%	1 50.0%	-	-	-	-	-	-	-
	20～49戸	11 100.0%	7 63.6%	3 27.3%	1 9.1%	-	-	-	-	-	-
	50～99戸	11 100.0%	7 63.6%	4 36.4%	-	-	-	-	-	-	-
	100戸以上	5 100.0%	2 40.0%	3 60.0%	-	-	-	-	-	-	-

問28. 管理組合として防犯対策について関心がありますか。

上段：件
下段：%

		調査数	非常に 関心があり、 対策の必要性を感じ	ある程度 関心がある	関心はない	無回答
全 体		74 100.0%	34 45.9%	32 43.2%	- -	8 10.8%
地域別	東部	23 100.0%	10 43.5%	10 43.5%	- -	3 13.0%
	北部	6 100.0%	1 16.7%	3 50.0%	- -	2 33.3%
	南部	9 100.0%	6 66.7%	3 33.3%	- -	- -
	西部	10 100.0%	3 30.0%	7 70.0%	- -	- -
	中央	24 100.0%	13 54.2%	8 33.3%	- -	3 12.5%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	3 42.9%	4 57.1%	- -	- -
	S45～49年	17 100.0%	6 35.3%	8 47.1%	- -	3 17.6%
	S50～54年	20 100.0%	11 55.0%	9 45.0%	- -	- -
	S55～57年	28 100.0%	13 46.4%	10 35.7%	- -	5 17.9%
規模別	20戸未満	14 100.0%	5 35.7%	7 50.0%	- -	2 14.3%
	20～49戸	31 100.0%	14 45.2%	15 48.4%	- -	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	10 52.6%	5 26.3%	- -	4 21.1%
	100戸以上	8 100.0%	4 50.0%	4 50.0%	- -	- -

問29. どのような防犯対策を必要であると考えていますか。

	調査数	導入 トク シム の	共用 玄関 扉 の オ	カ メ ラ の 設 置	共用 玄関 の 見 通 し が	設置 の 防 犯 カ メ ラ の ご	エレ ベ ー タ の カ メ ラ の ご	共用 部分 の 照 明 設 備	改修 や 暗 り 部 分 の い	死角 や 暗 ら が 見 通 せ な い	強 破 壊 の 設 置 キ ン グ に	住 戸 の 補 助 錠 の 設 置 窓 等 へ	住 戸 の タ ー ホ ン の 設 置 の イ ン
全体	74 100.0%	10 13.5%	21 28.4%	15 20.3%	10 13.5%	7 9.5%	20 27.0%	16 21.6%	4 5.4%				
地域別	東部	23 100.0%	3 13.0%	9 39.1%	5 21.7%	5 21.7%	3 13.0%	5 21.7%	1 4.3%				
	北部	6 100.0%	1 16.7%	1 16.7%	- -	1 16.7%	- -	1 16.7%	- -				
	南部	9 100.0%	3 33.3%	3 33.3%	2 22.2%	2 22.2%	3 33.3%	1 11.1%	1 11.1%	- -			
	西部	10 100.0%	2 20.0%	1 10.0%	2 20.0%	- -	- -	6 60.0%	1 10.0%	1 10.0%			
	中央	24 100.0%	1 4.2%	6 25.0%	6 25.0%	2 8.3%	1 4.2%	7 29.2%	8 33.3%	2 8.3%			
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	4 57.1%	3 42.9%	3 42.9%	2 28.6%	2 28.6%	4 57.1%	1 14.3%	1 14.3%			
	S45～49年	17 100.0%	2 11.8%	4 23.5%	3 17.6%	1 5.9%	1 5.9%	3 17.6%	1 5.9%	1 5.9%			
	S50～54年	20 100.0%	4 20.0%	6 30.0%	4 20.0%	5 25.0%	3 15.0%	6 30.0%	7 35.0%	1 5.0%			
	S55～57年	28 100.0%	- -	7 25.0%	5 17.9%	2 7.1%	1 3.6%	7 25.0%	7 25.0%	1 3.6%			
規模別	20戸未満	14 100.0%	1 7.1%	5 35.7%	4 28.6%	3 21.4%	1 7.1%	3 21.4%	3 21.4%	- -			
	20～49戸	31 100.0%	4 12.9%	9 29.0%	5 16.1%	4 12.9%	2 6.5%	8 25.8%	5 16.1%	2 6.5%			
	50～99戸	19 100.0%	3 15.8%	7 36.8%	5 26.3%	2 10.5%	2 10.5%	6 31.6%	6 31.6%	1 5.3%			
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	- -	1 12.5%	1 12.5%	2 25.0%	3 37.5%	2 25.0%	1 12.5%			

上段：件
下段：%

その他	無回答
4 5.4%	35 47.3%
-	11 47.8%
-	4 66.7%
1 11.1%	4 44.4%
1 10.0%	3 30.0%
2 8.3%	12 50.0%
1 14.3%	1 14.3%
1 5.9%	9 52.9%
1 5.0%	8 40.0%
1 3.6%	16 57.1%
1 7.1%	7 50.0%
-	14 45.2%
2 10.5%	8 42.1%
1 12.5%	4 50.0%

問29. どのような防犯対策を既に行っていますか。

	調査数	導入 トク シム の	共用 玄関 扉 の オ	カ メ ラ の 設 置	共用 玄関 、 見 通 し が	設置 の 防 犯 カ メ ラ の ご	エレ ベ ー タ の カ メ ラ の ご	共用 部分 の 照 明 設 備	改修 や 暗 り 部 分 の い	周 圍 か ら 見 通 せ な い	強 破 壊 ・ ピ ン グ に	住 戸 玄 関 扉 、 窓 等 へ	住 戸 玄 関 へ の イ ン
全 体	74 100.0%	12 16.2%	14 18.9%	26 35.1%	26 35.1%	6 8.1%	19 25.7%	11 14.9%	23 31.1%				
地域別	東部	23 100.0%	3 13.0%	2 8.7%	6 26.1%	8 34.8%	1 4.3%	2 8.7%	2 8.7%	2 8.7%	2 8.7%	2 8.7%	8 34.8%
	北部	6 100.0%	1 16.7%	-	3 50.0%	3 50.0%	-	2 33.3%	3 50.0%	3 50.0%	2 33.3%	3 50.0%	1 16.7%
	南部	9 100.0%	2 22.2%	4 44.4%	4 44.4%	4 44.4%	1 11.1%	4 44.4%	2 22.2%	2 22.2%	2 22.2%	2 22.2%	4 44.4%
	西部	10 100.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%	-	1 10.0%	-	-	1 10.0%	-	-
	中央	24 100.0%	5 20.8%	7 29.2%	11 45.8%	9 37.5%	4 16.7%	9 37.5%	2 8.3%	2 8.3%	2 8.3%	2 8.3%	8 33.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	-	1 14.3%	2 28.6%	3 42.9%	1 14.3%	3 42.9%	2 28.6%	2 28.6%	2 28.6%	2 28.6%	3 42.9%
	S45～49年	17 100.0%	4 23.5%	3 17.6%	5 29.4%	5 29.4%	2 11.8%	4 23.5%	3 17.6%	3 17.6%	3 17.6%	3 17.6%	4 23.5%
	S50～54年	20 100.0%	3 15.0%	5 25.0%	9 45.0%	10 50.0%	3 15.0%	8 40.0%	4 20.0%	4 20.0%	4 20.0%	4 20.0%	5 25.0%
	S55～57年	28 100.0%	5 17.9%	5 17.9%	9 32.1%	7 25.0%	-	3 10.7%	-	-	3 10.7%	-	9 32.1%
規模別	20戸未満	14 100.0%	1 7.1%	-	-	4 28.6%	-	2 14.3%	2 14.3%	2 14.3%	2 14.3%	2 14.3%	4 28.6%
	20～49戸	31 100.0%	5 16.1%	5 16.1%	9 29.0%	13 41.9%	1 3.2%	7 22.6%	4 12.9%	4 12.9%	4 12.9%	4 12.9%	8 25.8%
	50～99戸	19 100.0%	4 21.1%	4 21.1%	11 57.9%	5 26.3%	3 15.8%	7 36.8%	3 15.8%	3 15.8%	3 15.8%	3 15.8%	7 36.8%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	5 62.5%	5 62.5%	3 37.5%	2 25.0%	2 25.0%	1 12.5%	1 12.5%	1 12.5%	1 12.5%	3 37.5%

上段：件
下段：%

その他	無回答
3 4.1%	25 33.8%
-	10 43.5%
-	2 33.3%
1 11.1%	-
-	7 70.0%
2 8.3%	6 25.0%
-	3 42.9%
-	8 47.1%
3 15.0%	3 15.0%
-	11 39.3%
-	5 35.7%
-	12 38.7%
3 15.8%	5 26.3%
-	2 25.0%

問30. マンション管理士制度の内容についてご存じですか。

上段：件
下段：%

		調査数	て制度の内容は理解し	概ね知っている	ある名称を聞いたことが	知らない	無回答
全 体		74 100.0%	22 29.7%	21 28.4%	17 23.0%	7 9.5%	7 9.5%
地域別	東部	23 100.0%	5 21.7%	3 13.0%	7 30.4%	5 21.7%	3 13.0%
	北部	6 100.0%	1 16.7%	2 33.3%	1 16.7%	-	2 33.3%
	南部	9 100.0%	2 22.2%	3 33.3%	4 44.4%	-	-
	西部	10 100.0%	3 30.0%	4 40.0%	3 30.0%	-	-
	中央	24 100.0%	10 41.7%	9 37.5%	1 4.2%	2 8.3%	2 8.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	3 42.9%	1 14.3%	1 14.3%	-
	S45～49年	17 100.0%	6 35.3%	5 29.4%	4 23.5%	-	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	4 20.0%	8 40.0%	6 30.0%	1 5.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	9 32.1%	5 17.9%	5 17.9%	5 17.9%	4 14.3%
規模別	20戸未満	14 100.0%	3 21.4%	2 14.3%	3 21.4%	5 35.7%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	9 29.0%	11 35.5%	8 25.8%	1 3.2%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	6 31.6%	6 31.6%	2 10.5%	1 5.3%	4 21.1%
	100戸以上	8 100.0%	4 50.0%	2 25.0%	2 25.0%	-	-

問31. 「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」の内容

上段：件
下段：%

		調査数	知っている	概要は知っている	よく知らない	無回答
全 体		74 100.0%	15 20.3%	26 35.1%	25 33.8%	8 10.8%
地域別	東部	23 100.0%	3 13.0%	6 26.1%	10 43.5%	4 17.4%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	2 33.3%	- -	2 33.3%
	南部	9 100.0%	1 11.1%	3 33.3%	5 55.6%	- -
	西部	10 100.0%	- -	4 40.0%	6 60.0%	- -
	中央	24 100.0%	8 33.3%	11 45.8%	3 12.5%	2 8.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	3 42.9%	2 28.6%	- -
	S45～49年	17 100.0%	1 5.9%	7 41.2%	7 41.2%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	7 35.0%	7 35.0%	5 25.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	4 14.3%	9 32.1%	10 35.7%	5 17.9%
規模別	20戸未満	14 100.0%	4 28.6%	2 14.3%	6 42.9%	2 14.3%
	20～49戸	31 100.0%	5 16.1%	15 48.4%	9 29.0%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	4 21.1%	5 26.3%	6 31.6%	4 21.1%
	100戸以上	8 100.0%	2 25.0%	3 37.5%	3 37.5%	- -

問32. 「建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）」の内容

上段：件
下段：%

		調査数	知っている	概要は知っている	よく知らない	無回答
全 体		74 100.0%	14 18.9%	21 28.4%	31 41.9%	8 10.8%
地域別	東部	23 100.0%	4 17.4%	3 13.0%	12 52.2%	4 17.4%
	北部	6 100.0%	2 33.3%	2 33.3%	- -	2 33.3%
	南部	9 100.0%	1 11.1%	1 11.1%	7 77.8%	- -
	西部	10 100.0%	- -	3 30.0%	7 70.0%	- -
	中央	24 100.0%	6 25.0%	12 50.0%	4 16.7%	2 8.3%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	2 28.6%	3 42.9%	2 28.6%	- -
	S45～49年	17 100.0%	1 5.9%	4 23.5%	10 58.8%	2 11.8%
	S50～54年	20 100.0%	7 35.0%	6 30.0%	6 30.0%	1 5.0%
	S55～57年	28 100.0%	3 10.7%	8 28.6%	12 42.9%	5 17.9%
規模別	20戸未満	14 100.0%	3 21.4%	2 14.3%	7 50.0%	2 14.3%
	20～49戸	31 100.0%	5 16.1%	11 35.5%	13 41.9%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	3 15.8%	6 31.6%	6 31.6%	4 21.1%
	100戸以上	8 100.0%	3 37.5%	1 12.5%	4 50.0%	- -

問33. あなたのマンションでは、町会に加入していますか。

上段：件
下段：%

		調査数	入マンション している 単 位 で 加	を各住戸に 加入の 判断	加入 してい ない	無 回 答
全 体		74 100.0%	42 56.8%	19 25.7%	9 12.2%	4 5.4%
地域別	東部	23 100.0%	8 34.8%	10 43.5%	3 13.0%	2 8.7%
	北部	6 100.0%	4 66.7%	1 16.7%	-	1 16.7%
	南部	9 100.0%	8 88.9%	1 11.1%	-	-
	西部	10 100.0%	10 100.0%	-	-	-
	中央	24 100.0%	10 41.7%	7 29.2%	6 25.0%	1 4.2%
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	5 71.4%	2 28.6%	-	-
	S45～49年	17 100.0%	14 82.4%	2 11.8%	-	1 5.9%
	S50～54年	20 100.0%	11 55.0%	6 30.0%	3 15.0%	-
	S55～57年	28 100.0%	10 35.7%	9 32.1%	6 21.4%	3 10.7%
規模別	20戸未満	14 100.0%	3 21.4%	7 50.0%	3 21.4%	1 7.1%
	20～49戸	31 100.0%	20 64.5%	8 25.8%	1 3.2%	2 6.5%
	50～99戸	19 100.0%	11 57.9%	3 15.8%	4 21.1%	1 5.3%
	100戸以上	8 100.0%	7 87.5%	-	1 12.5%	-

問34. 外部の専門家を活用するとすればどのようなことですか。

		調査数	顧問として 会の運営全般	事務・決算、 会計経理	作成・規約や 見直し	管理・規約や 使用細則の	と運用組合の 資金の管理	見直し長期 修繕計画の 作成・	に大規模修繕 工事の実施	劣化診断や 耐震診断	建替えに 関する検討	管理会社選定 や変更に関 する検討	の管理委託 契約や仕様 書の作成・見 直し
全体		74 100.0%	8 10.8%	9 12.2%	17 23.0%	11 14.9%	27 36.5%	25 33.8%	31 41.9%	14 18.9%	13 17.6%	9 12.2%	
地域別	東部	23 100.0%	1 4.3%	-	1 4.3%	2 8.7%	7 30.4%	4 17.4%	10 43.5%	5 21.7%	4 17.4%	4 17.4%	
	北部	6 100.0%	-	-	1 16.7%	2 33.3%	4 66.7%	2 33.3%	4 66.7%	2 33.3%	1 16.7%	1 16.7%	
	南部	9 100.0%	1 11.1%	2 22.2%	2 22.2%	2 22.2%	6 66.7%	5 55.6%	6 66.7%	2 22.2%	1 11.1%	1 11.1%	
	西部	10 100.0%	3 30.0%	1 10.0%	4 40.0%	3 30.0%	5 50.0%	7 70.0%	4 40.0%	1 10.0%	3 30.0%	1 10.0%	
	中央	24 100.0%	3 12.5%	5 20.8%	9 37.5%	2 8.3%	5 20.8%	6 25.0%	6 25.0%	4 16.7%	4 16.7%	2 8.3%	
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	-	-	2 28.6%	1 14.3%	1 14.3%	3 42.9%	4 57.1%	2 28.6%	1 14.3%	-	
	S45～49年	17 100.0%	5 29.4%	2 11.8%	4 23.5%	3 17.6%	5 29.4%	5 29.4%	5 29.4%	3 17.6%	4 23.5%	2 11.8%	
	S50～54年	20 100.0%	1 5.0%	3 15.0%	6 30.0%	5 25.0%	10 50.0%	7 35.0%	10 50.0%	4 20.0%	4 20.0%	3 15.0%	
	S55～57年	28 100.0%	2 7.1%	3 10.7%	5 17.9%	2 7.1%	11 39.3%	9 32.1%	11 39.3%	5 17.9%	4 14.3%	4 14.3%	
規模別	20戸未満	14 100.0%	-	1 7.1%	3 21.4%	1 7.1%	5 35.7%	6 42.9%	7 50.0%	5 35.7%	2 14.3%	2 14.3%	
	20～49戸	31 100.0%	3 9.7%	2 6.5%	7 22.6%	1 3.2%	14 45.2%	11 35.5%	13 41.9%	5 16.1%	6 19.4%	4 12.9%	
	50～99戸	19 100.0%	4 21.1%	3 15.8%	3 15.8%	5 26.3%	5 26.3%	2 10.5%	8 42.1%	2 10.5%	4 21.1%	1 5.3%	
	100戸以上	8 100.0%	1 12.5%	3 37.5%	3 37.5%	4 50.0%	3 37.5%	6 75.0%	3 37.5%	1 12.5%	1 12.5%	2 25.0%	

上段：件
下段：%

の分 ト譲 ラ会 ブ社 対や 応管 理 会 社 と	滞管 納理 対費 策や 修繕 積立 金の	住ペ 者ツ 間の のト 騒音 ラ音 ブル などの 居	ニマ ケン ーシ ョシ ンヨ ン内 の支 援	そ の 他	無 回 答
-	24	5	8	5	13
-	32.4%	6.8%	10.8%	6.8%	17.6%
-	9	3	-	3	4
-	39.1%	13.0%	-	13.0%	17.4%
-	3	-	2	-	1
-	50.0%	-	33.3%	-	16.7%
-	2	-	3	-	1
-	22.2%	-	33.3%	-	11.1%
-	1	1	3	-	-
-	10.0%	10.0%	30.0%	-	-
-	8	1	-	2	6
-	33.3%	4.2%	-	8.3%	25.0%
-	1	1	2	1	1
-	14.3%	14.3%	28.6%	14.3%	14.3%
-	4	3	4	-	3
-	23.5%	17.6%	23.5%	-	17.6%
-	8	1	1	3	1
-	40.0%	5.0%	5.0%	15.0%	5.0%
-	10	-	1	1	7
-	35.7%	-	3.6%	3.6%	25.0%
-	4	1	1	-	3
-	28.6%	7.1%	7.1%	-	21.4%
-	10	3	2	2	4
-	32.3%	9.7%	6.5%	6.5%	12.9%
-	8	1	3	3	4
-	42.1%	5.3%	15.8%	15.8%	21.1%
-	1	-	2	-	1
-	12.5%	-	25.0%	-	12.5%

問35. 国や地方公共団体の支援として、どのような施策が必要か。

	調査数	専門 バイザ ーの 派遣	相 談 体 制 の 強 化	開 講 会 ・ セ ミ ナ ー の	ド イ の 情 報 提 供 の 充 実	管 理 マ ニ ユ ア ル や ガ	度 シ の 創 設	管 理 の 優 良 な マ ン	支 援 や 長 期 化 修 繕 計 画 に 対 す る 策 定	大 規 模 修 繕 工 事 に 対	高 バ リ ア ー 化 に 対 す る 支 援
全 体	74 100.0%	30 40.5%	27 36.5%	16 21.6%	17 23.0%	4 5.4%	32 43.2%	38 51.4%	19 25.7%		
地域別	東部	23 100.0%	10 43.5%	6 26.1%	7 30.4%	3 13.0%	- -	7 30.4%	9 39.1%	7 30.4%	
	北部	6 100.0%	2 33.3%	4 66.7%	1 16.7%	1 16.7%	2 33.3%	5 83.3%	4 66.7%	2 33.3%	
	南部	9 100.0%	5 55.6%	5 55.6%	1 11.1%	3 33.3%	1 11.1%	6 66.7%	5 55.6%	4 44.4%	
	西部	10 100.0%	6 60.0%	3 30.0%	1 10.0%	2 20.0%	- -	6 60.0%	7 70.0%	2 20.0%	
	中央	24 100.0%	7 29.2%	8 33.3%	5 20.8%	7 29.2%	1 4.2%	7 29.2%	13 54.2%	4 16.7%	
竣工年別	S40～44年	7 100.0%	3 42.9%	3 42.9%	2 28.6%	2 28.6%	- -	4 57.1%	4 57.1%	4 57.1%	
	S45～49年	17 100.0%	9 52.9%	7 41.2%	3 17.6%	4 23.5%	2 11.8%	8 47.1%	9 52.9%	4 23.5%	
	S50～54年	20 100.0%	8 40.0%	10 50.0%	6 30.0%	6 30.0%	2 10.0%	10 50.0%	12 60.0%	3 15.0%	
	S55～57年	28 100.0%	10 35.7%	6 21.4%	4 14.3%	4 14.3%	- -	9 32.1%	13 46.4%	8 28.6%	
規模別	20戸未満	14 100.0%	6 42.9%	7 50.0%	4 28.6%	2 14.3%	- -	6 42.9%	6 42.9%	2 14.3%	
	20～49戸	31 100.0%	13 41.9%	10 32.3%	6 19.4%	8 25.8%	1 3.2%	15 48.4%	19 61.3%	12 38.7%	
	50～99戸	19 100.0%	7 36.8%	6 31.6%	6 31.6%	5 26.3%	2 10.5%	6 31.6%	8 42.1%	3 15.8%	
	100戸以上	8 100.0%	4 50.0%	4 50.0%	- -	2 25.0%	1 12.5%	4 50.0%	4 50.0%	2 25.0%	

上段：件
下段：%

ど防 犯カ メ ラ の 設 置 支 援 な	策耐 震 の 診 断 支 援 な ど 防 災 対 策	支電 屋 上 な ど 緑 化 や 環 境 対 策 へ の 支 援	に共 用 部 分 リ フ ォ ー ム に 対 する 支 援	場管 理 組 合 間 の 交 流 の 提 供	援ワ 理 組 合 間 の ネ ッ ト 支 ト	そ の 他	特 に な し	無 回 答
23 31.1%	24 32.4%	8 10.8%	13 17.6%	6 8.1%	6 8.1%	4 5.4%	2 2.7%	11 14.9%
7 30.4%	6 26.1%	2 8.7%	5 21.7%	- -	1 4.3%	2 8.7%	1 4.3%	4 17.4%
2 33.3%	2 33.3%	1 16.7%	- -	- -	1 16.7%	- -	- -	- -
4 44.4%	5 55.6%	1 11.1%	2 22.2%	3 33.3%	1 11.1%	- -	- -	1 11.1%
3 30.0%	3 30.0%	- -	3 30.0%	- -	1 10.0%	- -	- -	- -
7 29.2%	7 29.2%	3 12.5%	3 12.5%	3 12.5%	2 8.3%	2 8.3%	1 4.2%	5 20.8%
3 42.9%	3 42.9%	2 28.6%	2 28.6%	- -	2 28.6%	- -	- -	1 14.3%
5 29.4%	5 29.4%	- -	2 11.8%	2 11.8%	1 5.9%	1 5.9%	- -	2 11.8%
6 30.0%	7 35.0%	3 15.0%	5 25.0%	2 10.0%	2 10.0%	3 15.0%	- -	2 10.0%
9 32.1%	8 28.6%	2 7.1%	4 14.3%	2 7.1%	1 3.6%	- -	2 7.1%	5 17.9%
4 28.6%	6 42.9%	3 21.4%	1 7.1%	- -	- -	- -	1 7.1%	3 21.4%
8 25.8%	10 32.3%	1 3.2%	6 19.4%	3 9.7%	1 3.2%	2 6.5%	- -	2 6.5%
9 47.4%	3 15.8%	3 15.8%	3 15.8%	2 10.5%	2 10.5%	1 5.3%	1 5.3%	4 21.1%
2 25.0%	4 50.0%	1 12.5%	3 37.5%	1 12.5%	3 37.5%	- -	- -	1 12.5%

マンションカルテ整備事業委託 報告書

編集・発行 豊島区都市整備部住宅課
〒170-8422
豊島区東池袋1-18-1
電話(03)3981-1111(代)

調査機関 株式会社 エスピー研
〒102-0072
千代田区飯田橋3-11-20
電話(03)3239-0071(代)