

令和4年度 奈良市マンション実態調査  
報告書

令和5年1月

奈良市

# 目次

## I アンケート調査

---

第1章 調査の概要	1
第2章 調査結果	
1. マンションの概要	2
2. 管理組合の運営状況	12
3. 管理、修繕、建替えの状況等	27
4. 防災対策等の取組状況	45
5. 行政等によるマンション施策等	47
6. 回答者	51
7. 助言指導勧告及び管理計画認定の基準への合致状況	52
(参考) 調査票	55

## II 外観目視調査（築30年以上対象）

---

第1章 調査の概要	63
第2章 調査結果	
1. 外観に関する事項	64
2. 回答依頼・管理実態に関する事項	67
(参考) 調査票	68

## III 外観目視調査（アンケート未回答の築30年未満対象）

---

第1章 調査の概要	70
第2章 調査結果	
1. 外観に関する事項	71
2. 回答依頼・管理実態に関する事項	74

## IV ヒアリング調査

---

第1章 調査の概要	75
第2章 調査結果	76

# I アンケート調査

## 第1章 調査の概要

### 1. 調査の趣旨

①目的・ 調査概要	「奈良市マンション管理適正化推進計画」の策定に先立ち、市内のマンション（マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第2条第1号に規定するマンション 以下同じ）について、建物の管理状況や管理組合の運営状況などの実態を把握するとともに、マンションに係る今後の市からの情報提供に向けて管理組合等の連絡先を把握することを目的としたアンケート調査を実施。
②調査対象	登記簿及び民間資料をもとに整理したデータベースにおける、奈良市内に存在する3階建て以上のマンション（計 338 管理組合※）
③調査期間	令和4年 9月22日～10月28日（11月30日まで延長）

※調査対象の整理に関する詳細（10月31日時点）

A	調査開始時点のデータから確認できた市内のマンション管理組合 <sup>注</sup>	379件
B-1	全ての住棟が2階建て以下であることが明らかになったもの	3件
B-2	存在しないことが明らかになったもの	2件
B-3	当初棟単位で管理組合があると想定していたマンションのうち、管理組合が団地単位であることが明らかになり除外することとなったもの	38件
C	当初団地単位で管理組合があると想定していたマンションのうち、管理組合が棟単位であることが明らかになり追加することとなったもの	2件
D	調査により確認することができた管理組合数	338件

注：複数の住棟がある際、管理組合単位が不明な場合には棟単位で管理組合があると仮定

### 2. 回答状況

回答率：58.3%（197/338）

（参考）建物カテゴリ別アンケート回収率

築年数別回収率

築0-9年	34	15	44.1%
築10-19年	65	32	49.2%
築20-29年	101	69	68.3%
築30-39年	72	40	55.6%
築40年以上	66	41	62.1%
総計	338	197	58.3%

戸数規模別回収率

20戸以下	21	7	33.3%
21-30戸	43	25	58.1%
31-50戸	67	42	62.7%
51-100戸	135	82	60.7%
101戸以上	72	41	56.9%
総計	338	197	58.3%

## 第2章 調査結果

### 1. マンションの概要

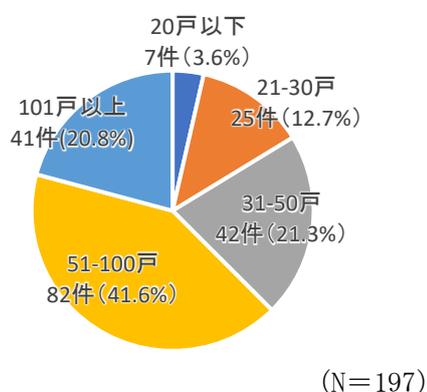
#### 問1 建物について

##### (1) 建物に関する基本的な情報

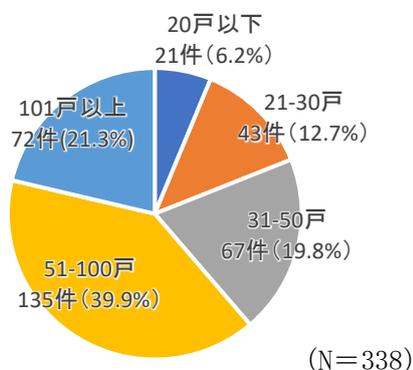
###### ① 住戸規模（総戸数）

- ・住戸規模を見ると、「51-100戸」が41.6%、「31-50戸」が21.3%、「101戸以上」が20.8%となっている。

住戸規模（回答内訳）



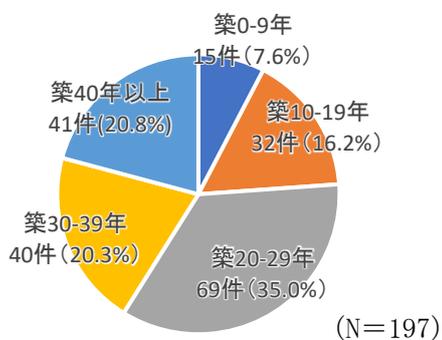
（参考）住戸規模（未回答について民間データベースで補完した場合）



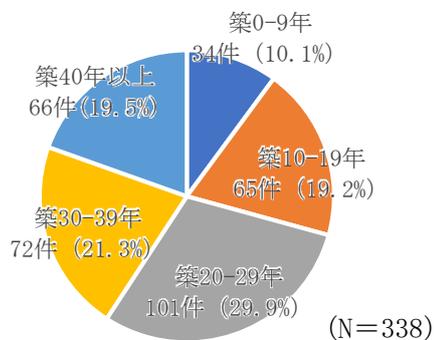
###### ② 築年数（総戸数）

- ・築年数を見ると、「築20-29年」が35.0%、「築40年以上」が20.8%、「築30-39年」が20.3%となっている。

築年数（回答内訳）



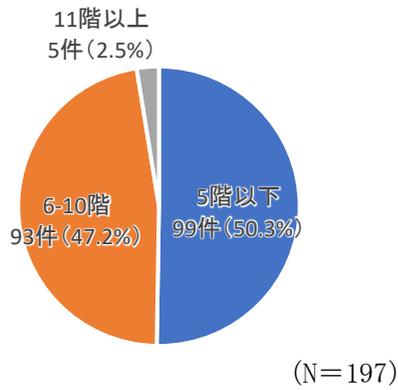
（参考）築年数（未回答について民間データベースで補完した場合）



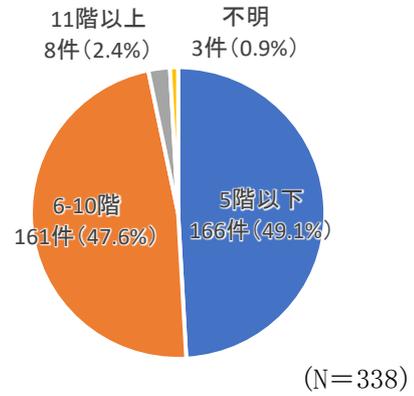
### ③建物階数

- ・建物階数を見ると、「5階以下」が50.3%、「6-10階」が47.2%となっている。

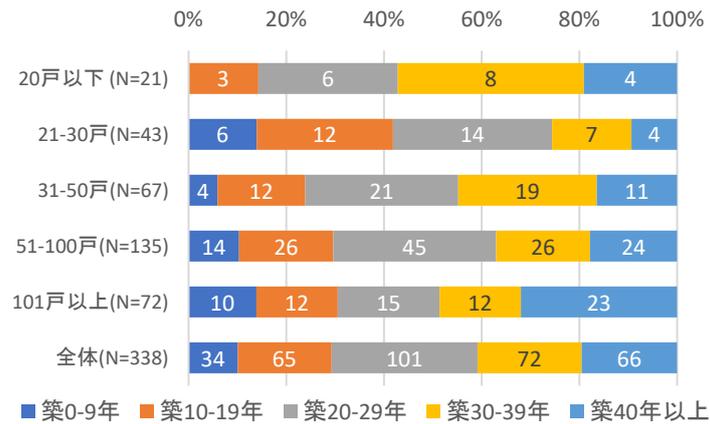
建物階数（回答内訳）



（参考）建物階数（未回答について民間データベースで補完した場合）



住戸規模×築年数別 管理組合数\*



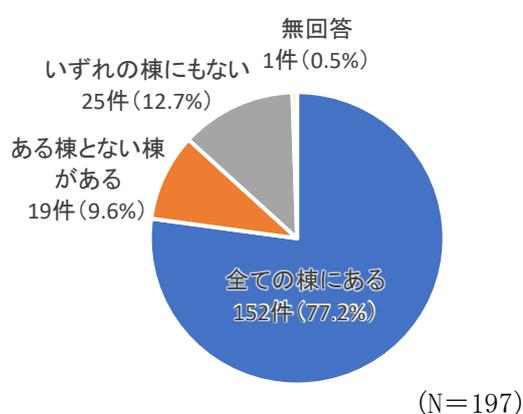
※未回答の案件について、管理組合単位が不明のものは棟単位と仮定して集計している

## (2) 建物の設備

### ①エレベーターの有無

- ・エレベーターの有無について「全ての棟にある」が77.2%、次いで「いずれの棟にもない」が12.7%、「ある棟とない棟がある」が9.6%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築40年以上」では「いずれの棟にもない」が41.5%と、他と比べて大幅に高くなっている。
- ・住戸規模別に見ると、「20戸以下」では「いずれの棟にもない」が28.6%と他と比べて高くなっている。

エレベーターの有無



築年数別の状況

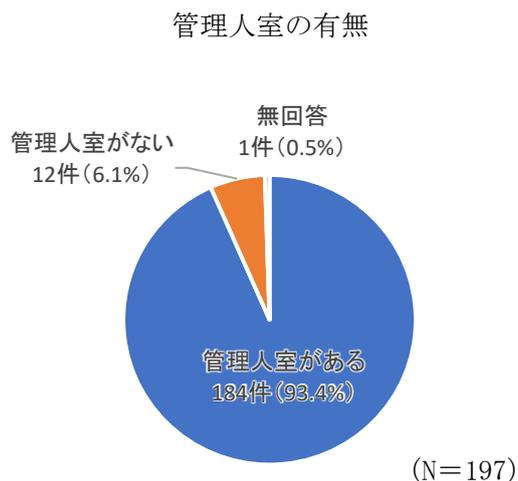
	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
全ての棟にある	14 (93.3%)	29 (90.6%)	61 (88.4%)	32 (80.0%)	16 (39.0%)	152 (77.2%)
ある棟とない棟がある	1 (6.7%)	2 (6.3%)	5 (7.2%)	3 (7.5%)	8 (19.5%)	19 (9.6%)
いずれの棟にもない	0 (0.0%)	1 (3.1%)	3 (4.3%)	4 (10.0%)	17 (41.5%)	25 (12.7%)
無回答	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)

住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
全ての棟にある	4 (57.1%)	21 (84.0%)	35 (83.3%)	65 (79.3%)	27 (65.9%)	152 (77.2%)
ある棟とない棟がある	1 (14.3%)	0 (0.0%)	2 (4.8%)	7 (8.5%)	9 (22.0%)	19 (9.6%)
いずれの棟にもない	2 (28.6%)	4 (16.0%)	5 (11.9%)	9 (11.0%)	5 (12.2%)	25 (12.7%)
無回答	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)

## ②管理人室の有無

- ・管理人室の有無について「管理人室がある」が93.4%、「管理人室がない」が6.1%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築0-9年」では「管理人室がある」が100%となっている一方で、「築40年以上」では「管理人室がない」が17.1%と、他と比べて高くなっている。
- ・住戸規模別に見ると、「20戸以下」では「管理人室がない」が57.1%と他と比べて大幅に高くなっている。



## 築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
管理人室がある	15(100.0%)	31(96.9%)	66(95.7%)	38(95.0%)	34(82.9%)	184(93.4%)
管理人室がない	0(0.0%)	1(3.1%)	3(4.3%)	1(2.5%)	7(17.1%)	12(6.1%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.5%)	0(0.0%)	1(0.5%)

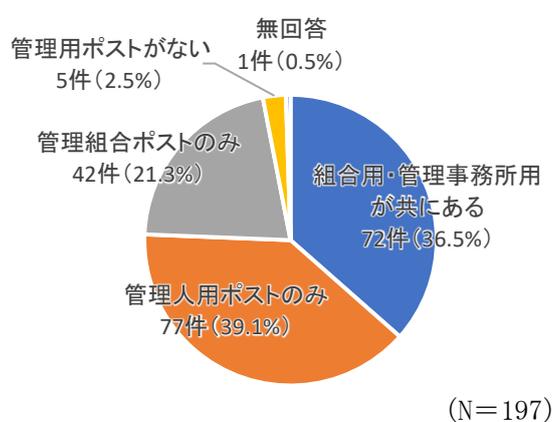
## 住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
管理人室がある	3(42.9%)	23(92.0%)	38(90.5%)	79(96.3%)	41(100.0%)	184(93.4%)
管理人室がない	4(57.1%)	2(8.0%)	4(9.5%)	2(2.4%)	0(0.0%)	12(6.1%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(1.2%)	0(0.0%)	1(0.5%)

### ③管理用ポストの有無

- ・管理用ポストの有無について「管理人用ポストのみ」が39.1%、次いで「組合用・管理事務所用が共にある」が36.5%、「管理組合ポストのみ」が21.3%、「管理用ポストがない」が2.5%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築0-9年」では「組合用・管理事務所用が共にある」が73.3%と、他と比べて大幅に高くなっている。
- ・住戸規模別に見ると、「20戸以下」では「組合用・管理事務所用が共にある」と回答したマンションはなかった。

管理用ポストの有無



築年数別の状況

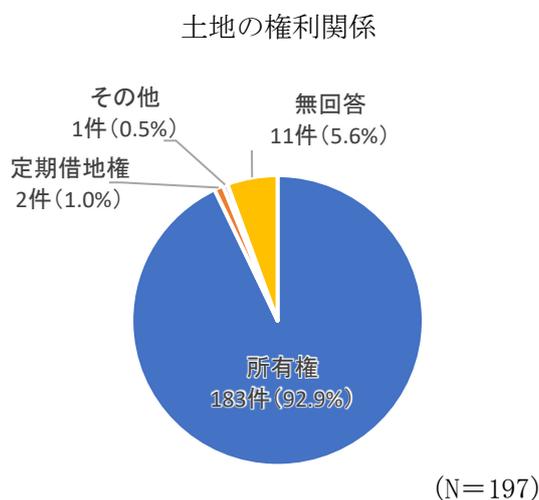
	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
組合用・管理事務所用が共にある	11(73.3%)	15(46.9%)	24(34.8%)	11(27.5%)	11(26.8%)	72(36.5%)
管理人用ポストのみ	2(13.3%)	11(34.4%)	29(42.0%)	17(42.5%)	18(43.9%)	77(39.1%)
管理組合ポストのみ	2(13.3%)	5(15.6%)	12(17.4%)	11(27.5%)	12(29.3%)	42(21.3%)
管理用ポストがない	0(0.0%)	1(3.1%)	4(5.8%)	0(0.0%)	0(0.0%)	5(2.5%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.5%)	0(0.0%)	1(0.5%)

住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
組合用・管理事務所用が共にある	0(0.0%)	11(44.0%)	10(23.8%)	37(45.1%)	14(34.1%)	72(36.5%)
管理人用ポストのみ	4(57.1%)	8(32.0%)	20(47.6%)	33(40.2%)	12(29.3%)	77(39.1%)
管理組合ポストのみ	1(14.3%)	5(20.0%)	12(28.6%)	11(13.4%)	13(31.7%)	42(21.3%)
管理用ポストがない	2(28.6%)	1(4.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	2(4.9%)	5(2.5%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(1.2%)	0(0.0%)	1(0.5%)

### (3) 土地の権利関係

- ・土地の権利関係について「所有権」が92.9%、次いで「定期借地権」が1.0%、「その他」が0.5%となっている。
- ・築年数別、住戸規模別では、権利関係に大きな差は見られない。



### 築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
所有権	13 (86.7%)	28 (87.5%)	65 (94.2%)	38 (95.0%)	39 (95.1%)	183 (92.9%)
定期借地権	1 (6.7%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	1 (6.7%)	4 (12.5%)	3 (4.3%)	1 (2.5%)	2 (4.9%)	11 (5.6%)

### 住戸規模別の状況

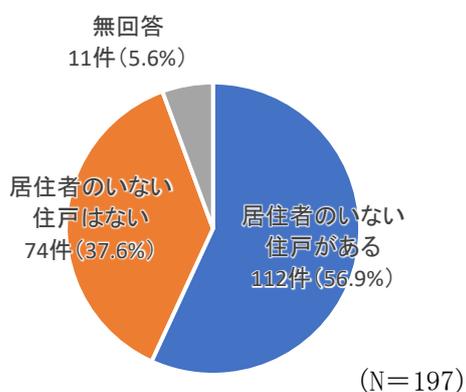
	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
所有権	7 (100.0%)	21 (84.0%)	40 (95.2%)	76 (92.7%)	39 (95.1%)	183 (92.9%)
定期借地権	0 (0.0%)	2 (8.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	0 (0.0%)	2 (8.0%)	2 (4.8%)	5 (6.1%)	2 (4.9%)	11 (5.6%)

## 問2 マンションの利用状況

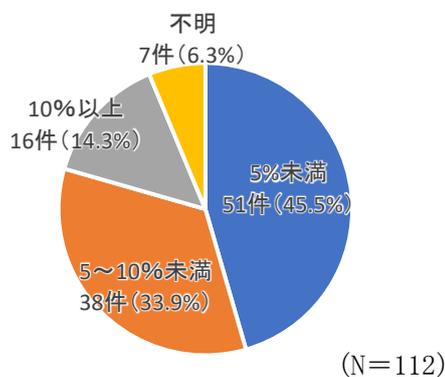
### (1) 住宅の戸数のうち、3か月以上居住者のいない住戸の有無について

- ・居住者のいない住戸の有無について、「居住者のいない住戸がある」が56.9%、「居住者のいない住戸はない」が37.6%となっている。
- ・3か月以上居住者のいない住戸が総戸数に占める割合については、「5%未満」が45.5%と最も多く、次いで「5～10%未満」が33.9%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が長いほど「居住者のいない住戸がある」の割合が高くなっており、「築40年以上」では85.4%となっている。
- ・住戸規模別に見ると、30戸以下では「居住者のいない住戸はない」が「居住者のいない住戸がある」を上回っている。

3か月以上居住者のいない住戸の有無



3か月以上居住者のいない住戸が総戸数に占める割合



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
居住者のいない住戸がある	6 (40.0%)	13 (40.6%)	31 (44.9%)	27 (67.5%)	35 (85.4%)	112 (56.9%)
居住者のいない住戸はない	7 (46.7%)	18 (56.3%)	33 (47.8%)	11 (27.5%)	5 (12.2%)	74 (37.6%)
無回答	2 (13.3%)	1 (3.1%)	5 (7.2%)	2 (5.0%)	1 (2.4%)	11 (5.6%)

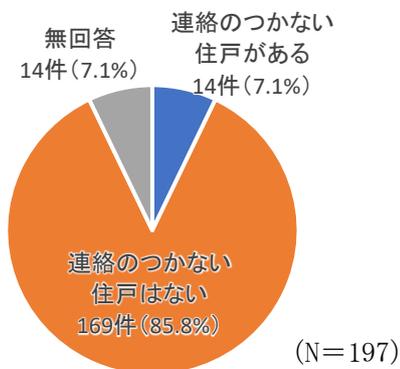
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
居住者のいない住戸がある	2 (28.6%)	10 (40.0%)	24 (57.1%)	41 (50.0%)	35 (85.4%)	112 (56.9%)
居住者のいない住戸はない	4 (57.1%)	14 (56.0%)	17 (40.5%)	34 (41.5%)	5 (12.2%)	74 (37.6%)
無回答	1 (14.3%)	1 (4.0%)	1 (2.4%)	7 (8.5%)	1 (2.4%)	11 (5.6%)

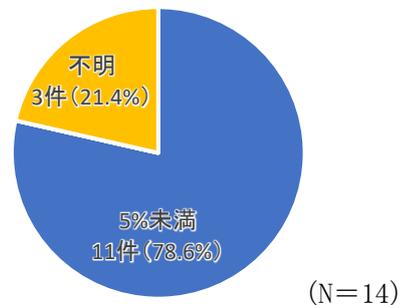
(2) 空室の内所有者が判明しておらず、又は判明していても所有者に連絡がつかない住戸について

- ・連絡のつかない住戸について、「連絡のつかない住戸はない」が85.8%、「連絡のつかない住戸がある」が7.1%となっている。
- ・連絡のつかない住戸が総戸数に占める割合については、「5%未満」が78.6%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築40年以上」では「連絡のつかない住戸がある」が14.6%と、他と比べて高くなっている。
- ・住戸規模別に見ると、30戸以下では「連絡のつかない住戸がある」と回答したマンションはなかった。

所有者に連絡がつかない住戸



連絡のつかない住戸が  
総戸数に占める割合



築年数別の状況

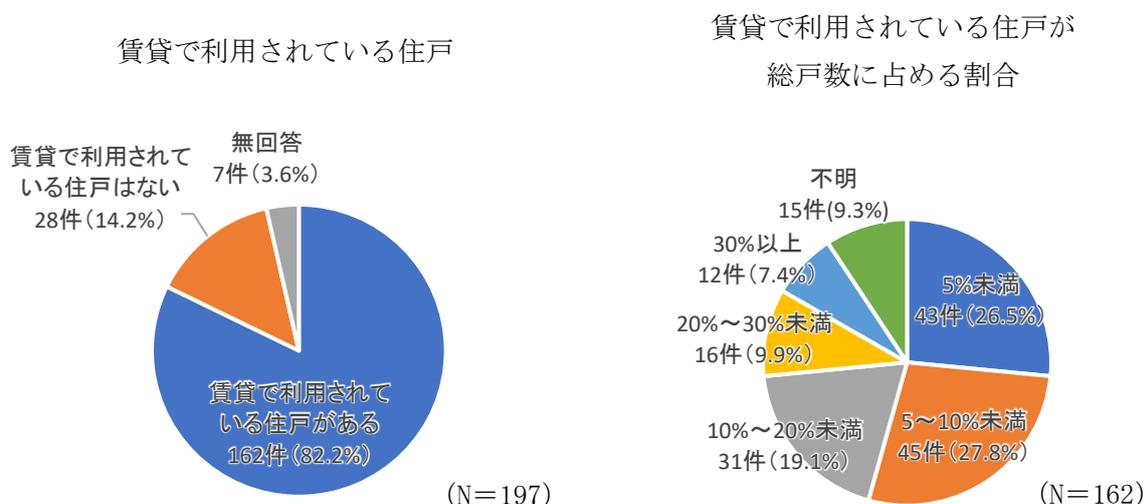
	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
連絡のつかない住戸がある	0(0.0%)	1(3.1%)	4(5.8%)	3(7.5%)	6(14.6%)	14(7.1%)
連絡のつかない住戸はない	12(80.0%)	29(90.6%)	60(87.0%)	36(90.0%)	32(78.0%)	169(85.8%)
無回答	3(20.0%)	2(6.3%)	5(7.2%)	1(2.5%)	3(7.3%)	14(7.1%)

住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
連絡のつかない住戸がある	0(0.0%)	0(0.0%)	2(4.8%)	8(9.8%)	4(9.8%)	14(7.1%)
連絡のつかない住戸はない	5(71.4%)	22(88.0%)	38(90.5%)	69(84.1%)	35(85.4%)	169(85.8%)
無回答	2(28.6%)	3(12.0%)	2(4.8%)	5(6.1%)	2(4.9%)	14(7.1%)

(3) 住宅の戸数のうち、賃貸で利用されている住戸の有無について

- ・賃貸で利用されている住戸の有無について、「賃貸で利用されている住戸がある」が 82.2%、「賃貸で利用されている住戸はない」が 14.2%となっている。
- ・賃貸で利用されている住戸が総戸数に占める割合については、「5～10%未満」が 27.8%と最も高く、次いで「5%未満」が 26.5%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が長いほど、「賃貸で利用されている住戸がある」割合が高くなっており「築40年以上」では 90.2%となっている。
- ・住戸規模別に見ると、住戸規模が大きいほど「賃貸で利用されている住戸がある」割合が高くなっており「101戸以上」では 95.1%となっている。



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
賃貸で利用されている住戸がある	9(60.0%)	25(78.1%)	57(82.6%)	34(85.0%)	37(90.2%)	162(82.2%)
賃貸で利用されている住戸はない	5(33.3%)	7(21.9%)	9(13.0%)	5(12.5%)	2(4.9%)	28(14.2%)
無回答	1(6.7%)	0(0.0%)	3(4.3%)	1(2.5%)	2(4.9%)	7(3.6%)

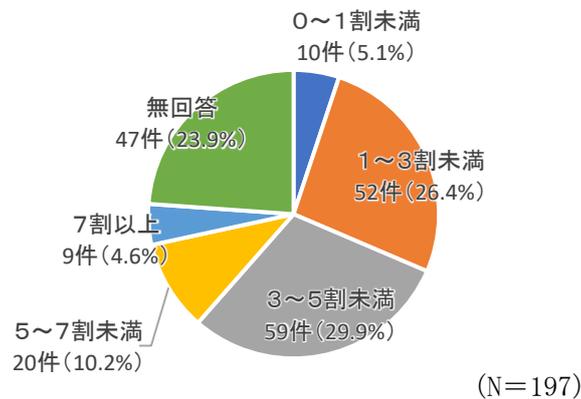
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
賃貸で利用されている住戸がある	4(57.1%)	15(60.0%)	35(83.3%)	69(84.1%)	39(95.1%)	162(82.2%)
賃貸で利用されている住戸はない	3(42.9%)	10(40.0%)	6(14.3%)	7(8.5%)	2(4.9%)	28(14.2%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	6(7.3%)	0(0.0%)	7(3.6%)

(4) 世帯主が高齢者（65歳以上）である住戸の割合について

- ・世帯主が高齢者(65歳以上)である住戸の割合について、「3～5割未満」が29.9%、次いで「1～3割未満」が26.4%、「5～7割未満」が10.2%となっている。一方で、「無回答」も23.9%となっており、実態を把握できていないマンションも一定数見られる。
- ・築年数別に見ると、築年数が長いほど、世帯主が高齢者である割合が高くなっている傾向が見られ、「築40年以上」では「5～7割未満」が29.3%となっている。
- ・住戸規模別には大きな違いは見られない。

世帯主が高齢者（65歳以上）の割合



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
0～1割未満	3(20.0%)	2(6.3%)	3(4.3%)	2(5.0%)	0(0.0%)	10(5.1%)
1～3割未満	7(46.7%)	10(31.3%)	25(36.2%)	6(15.0%)	4(9.8%)	52(26.4%)
3～5割未満	0(0.0%)	5(15.6%)	23(33.3%)	14(35.0%)	17(41.5%)	59(29.9%)
5～7割未満	0(0.0%)	0(0.0%)	1(1.4%)	7(17.5%)	12(29.3%)	20(10.2%)
7割以上	0(0.0%)	2(6.3%)	0(0.0%)	4(10.0%)	3(7.3%)	9(4.6%)
無回答	5(33.3%)	13(40.6%)	17(24.6%)	7(17.5%)	5(12.2%)	47(23.9%)

住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
0～1割未満	1(14.3%)	4(16.0%)	2(4.8%)	2(2.4%)	1(2.4%)	10(5.1%)
1～3割未満	2(28.6%)	6(24.0%)	10(23.8%)	27(32.9%)	7(17.1%)	52(26.4%)
3～5割未満	3(42.9%)	4(16.0%)	13(31.0%)	23(28.0%)	16(39.0%)	59(29.9%)
5～7割未満	0(0.0%)	3(12.0%)	5(11.9%)	7(8.5%)	5(12.2%)	20(10.2%)
7割以上	0(0.0%)	0(0.0%)	2(4.8%)	3(3.7%)	4(9.8%)	9(4.6%)
無回答	1(14.3%)	8(32.0%)	10(23.8%)	20(24.4%)	8(19.5%)	47(23.9%)

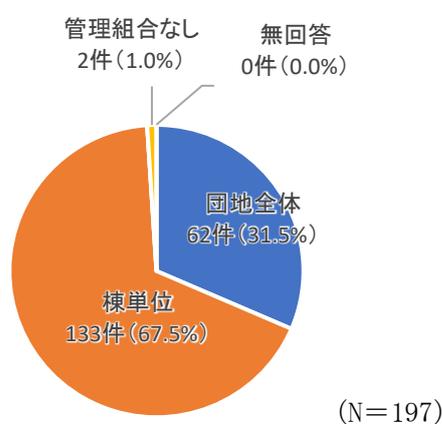
## 2. 管理組合の運営状況

### 問3 管理組合の運営状況

#### (1) 管理組合の単位

- ・管理組合の単位について、「棟単位」が67.5%、次いで「団地全体」が31.5%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築40年以上」では「団地全体」が48.8%と他と比べて高くなっており、複数棟で構成される管理組合が多いことが読み取れる。
- ・住戸規模別には「101戸以上」では「団地全体」が65.9%と他と比べて高くなっている。

管理組合の単位



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
団地全体	3 (20.0%)	7 (21.9%)	19 (27.5%)	13 (32.5%)	20 (48.8%)	62 (31.5%)
棟単位	12 (80.0%)	24 (75.0%)	49 (71.0%)	27 (67.5%)	21 (51.2%)	133 (67.5%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
管理組合なし	0 (0.0%)	1 (3.1%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)
無回答	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)

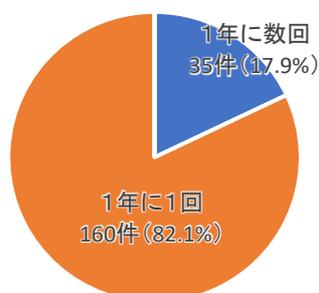
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
団地全体	2 (28.6%)	5 (20.0%)	7 (16.7%)	21 (25.6%)	27 (65.9%)	62 (31.5%)
棟単位	4 (57.1%)	20 (80.0%)	34 (81.0%)	61 (74.4%)	14 (34.1%)	133 (67.5%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
管理組合なし	1 (14.3%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)
無回答	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)

(2) 管理組合の総会（集会）の開催状況

- ・総会（集会）の開催状況について、「1年に1回」が82.1%、次いで「1年に数回」が17.9%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築20-29年」では「1年に数回」が26.5%と他と比べて高くなっている。
- ・住戸規模別には大きな違いは見られない。

総会（集会）の開催状況



(N=195)

築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=31)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=195)
1年に数回	1(6.7%)	6(19.4%)	18(26.5%)	9(22.5%)	1(2.4%)	35(17.9%)
1年に1回	14(93.3%)	25(80.6%)	50(73.5%)	31(77.5%)	40(97.6%)	160(82.1%)
ほとんど開催したことがない	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
1度も開催したことがない	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)

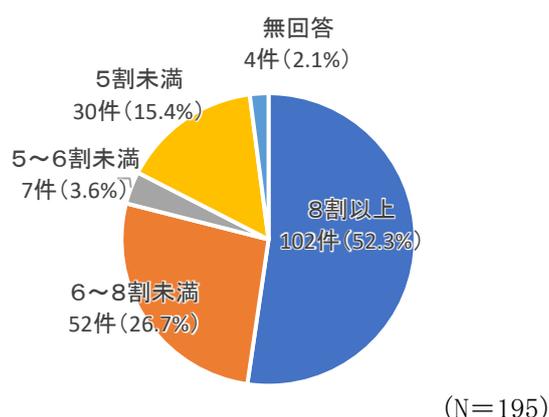
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=6)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=195)
1年に数回	1(16.7%)	5(20.0%)	8(19.5%)	13(15.9%)	8(19.5%)	35(17.9%)
1年に1回	5(83.3%)	20(80.0%)	33(80.5%)	69(84.1%)	33(80.5%)	160(82.1%)
ほとんど開催したことがない	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
1度も開催したことがない	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)

(3) 管理組合の総会（集会）への出席状況（委任状と議決権行使書の提出を含む）

- ・総会（集会）への出席状況について、「8割以上」が52.3%、次いで「6～8割未満」が26.7%、「5割未満」が15.4%となっている。
- ・築年数別に見ると、築30年以上では「8割以上」の割合が低くなっている。
- ・住戸規模別に見ると、「20戸以下」では「5～6割未満」が33.3%と他と比べて高くなっている。

総会の出席状況



築年数別の状況

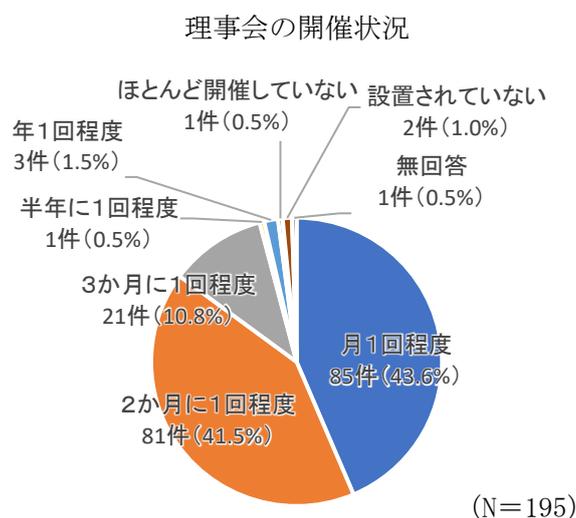
	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=31)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=195)
8割以上	8 (53.3%)	21 (67.7%)	40 (58.8%)	16 (40.0%)	17 (41.5%)	102 (52.3%)
6～8割未満	3 (20.0%)	9 (29.0%)	16 (23.5%)	9 (22.5%)	15 (36.6%)	52 (26.7%)
5～6割未満	1 (6.7%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	2 (5.0%)	3 (7.3%)	7 (3.6%)
5割未満	2 (13.3%)	1 (3.2%)	10 (14.7%)	11 (27.5%)	6 (14.6%)	30 (15.4%)
無回答	1 (6.7%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	2 (5.0%)	0 (0.0%)	4 (2.1%)

住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=6)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=195)
8割以上	3 (50.0%)	14 (56.0%)	24 (58.5%)	40 (48.8%)	21 (51.2%)	102 (52.3%)
6～8割未満	0 (0.0%)	7 (28.0%)	7 (17.1%)	23 (28.0%)	15 (36.6%)	52 (26.7%)
5～6割未満	2 (33.3%)	2 (8.0%)	2 (4.9%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	7 (3.6%)
5割未満	1 (16.7%)	1 (4.0%)	8 (19.5%)	16 (19.5%)	4 (9.8%)	30 (15.4%)
無回答	0 (0.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	3 (3.7%)	0 (0.0%)	4 (2.1%)

#### (4) 管理組合の理事会の開催状況

- ・理事会の開催状況について、「月1回程度」が43.6%、次いで「2か月に1回程度」が41.5%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が長いほど「月1回程度」の割合が高くなっている。
- ・住戸規模別に見ると、住戸規模が小さいほど開催の頻度が少ない傾向が見られ、「20戸以下」では「3か月に1回程度」が50.0%と他と比べて高くなっている。



#### 築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=31)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=195)
月1回程度	3(20.0%)	8(25.8%)	28(41.2%)	20(50.0%)	26(63.4%)	85(43.6%)
2か月に1回程度	7(46.7%)	20(64.5%)	33(48.5%)	14(35.0%)	7(17.1%)	81(41.5%)
3か月に1回程度	4(26.7%)	3(9.7%)	5(7.4%)	5(12.5%)	4(9.8%)	21(10.8%)
半年に1回程度	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.5%)	0(0.0%)	1(0.5%)
年1回程度	1(6.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	2(4.9%)	3(1.5%)
ほとんど開催していない	0(0.0%)	0(0.0%)	1(1.5%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(0.5%)
今までに1度も開催したことがない	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
設置されていない	0(0.0%)	0(0.0%)	1(1.5%)	0(0.0%)	1(2.4%)	2(1.0%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	1(0.5%)

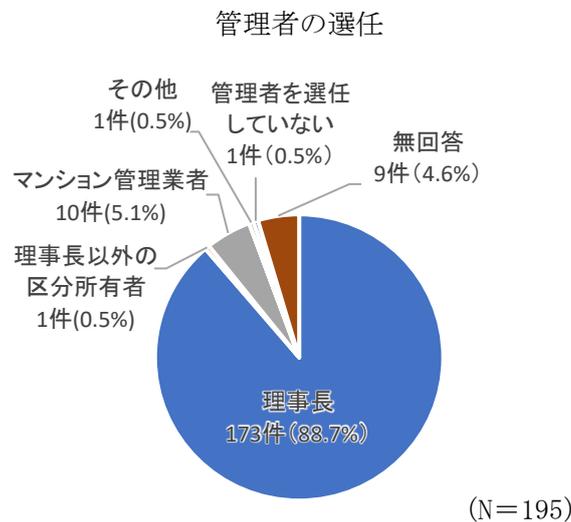
#### 住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=6)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=195)
月1回程度	1(16.7%)	4(16.0%)	11(26.8%)	36(43.9%)	33(80.5%)	85(43.6%)
2か月に1回程度	1(16.7%)	13(52.0%)	22(53.7%)	39(47.6%)	6(14.6%)	81(41.5%)
3か月に1回程度	3(50.0%)	7(28.0%)	5(12.2%)	4(4.9%)	2(4.9%)	21(10.8%)
半年に1回程度	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(1.2%)	0(0.0%)	1(0.5%)
年1回程度	0(0.0%)	1(4.0%)	1(2.4%)	1(1.2%)	0(0.0%)	3(1.5%)
ほとんど開催していない	1(16.7%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(0.5%)
今までに1度も開催したことがない	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
設置されていない	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	1(1.2%)	0(0.0%)	2(1.0%)
無回答	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(0.5%)

#### 問4 管理組合の役員等

##### (1) 管理者の選任について

- ・管理者の選任について、「理事長」が88.7%、次いで「マンション管理業者」が5.1%となっている。
- ・築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。



##### 築年数別の状況

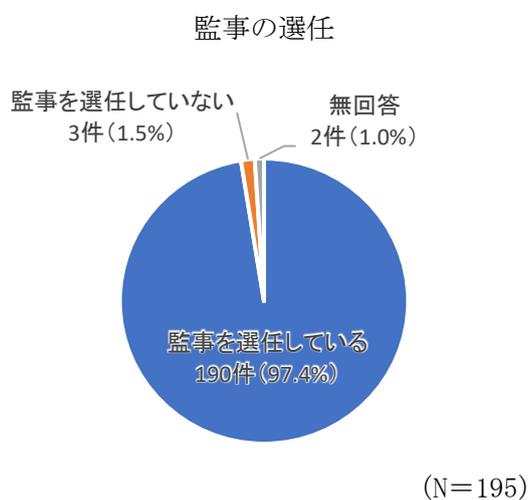
	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=31)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=195)
理事長	12 (80.0%)	30 (96.8%)	54 (79.4%)	38 (95.0%)	39 (95.1%)	173 (88.7%)
理事長以外の区分所有者	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
マンション管理業者	1 (6.7%)	1 (3.2%)	6 (8.8%)	1 (2.5%)	1 (2.4%)	10 (5.1%)
分譲業者	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
マンション管理士(区分所有者以外)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
管理者を選任していない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	1 (0.5%)
無回答	2 (13.3%)	0 (0.0%)	6 (8.8%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	9 (4.6%)

##### 住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=6)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=195)
理事長	4 (66.7%)	23 (92.0%)	37 (90.2%)	70 (85.4%)	39 (95.1%)	173 (88.7%)
理事長以外の区分所有者	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
マンション管理業者	1 (16.7%)	1 (4.0%)	2 (4.9%)	5 (6.1%)	1 (2.4%)	10 (5.1%)
分譲業者	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
マンション管理士(区分所有者以外)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
管理者を選任していない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	1 (16.7%)	1 (4.0%)	1 (2.4%)	5 (6.1%)	1 (2.4%)	9 (4.6%)

## (2) 監事の選任

- ・ 監事の選任について、「監事を選任している」が97.4%、次いで「監事を選任していない」が1.5%となっている。
- ・ 築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。



### 築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=31)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=195)
監事を選任している	15 (100.0%)	31 (100.0%)	65 (95.6%)	39 (97.5%)	40 (97.6%)	190 (97.4%)
監事を選任していない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	1 (2.5%)	1 (2.4%)	3 (1.5%)
無回答	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)

### 住戸規模別の状況

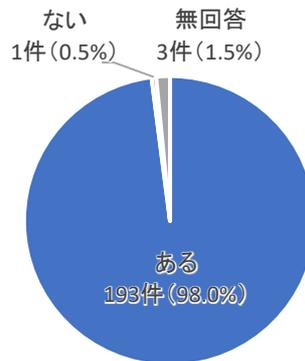
	20戸以下 (N=6)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=195)
監事を選任している	5 (83.3%)	24 (96.0%)	40 (97.6%)	80 (97.6%)	41 (100.0%)	190 (97.4%)
監事を選任していない	1 (16.7%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	3 (1.5%)
無回答	0 (0.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)

## 問5 管理規約の状況

### (1) 管理規約の制定

- ・管理規約の制定について、管理規約が「ある」が98.0%、「ない」が0.5%となっている。
- ・築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。

管理規約の制定



(N=197)

築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
ある	14 (93.3%)	32 (100.0%)	66 (95.7%)	40 (100.0%)	41 (100.0%)	193 (98.0%)
ない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	1 (6.7%)	0 (0.0%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (1.5%)

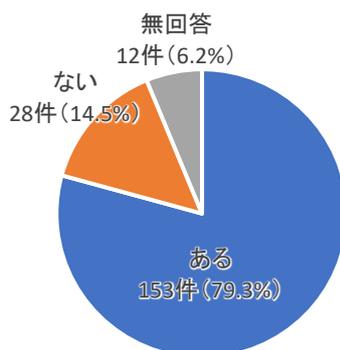
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
ある	7 (100.0%)	25 (100.0%)	41 (97.6%)	80 (97.6%)	40 (97.6%)	193 (98.0%)
ない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (2.4%)	1 (2.4%)	3 (1.5%)

## (2) 管理規約の改正

- ・「管理規約の制定がある」と回答した 193 件について、管理規約について、改正したことが「ある」が 79.3%、「ない」が 14.5%となっている。
- ・築年数別に見ると、築 20～39 年では建設後一定期間が経過しているものの管理規約が改正されていないものが約 15%見られる。
- ・住戸規模別に見ると、30 戸以下では「ない」が約 28%と他と比べて高くなっている。

管理規約の改正



(N=193)

築年数別の状況

	築0-9年 (N=14)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=66)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=193)
ある	5 (35.7%)	28 (87.5%)	53 (80.3%)	29 (72.5%)	38 (92.7%)	153 (79.3%)
ない	8 (57.1%)	1 (3.1%)	10 (15.2%)	6 (15.0%)	3 (7.3%)	28 (14.5%)
無回答	1 (7.1%)	3 (9.4%)	3 (4.5%)	5 (12.5%)	0 (0.0%)	12 (6.2%)

住戸規模別の状況

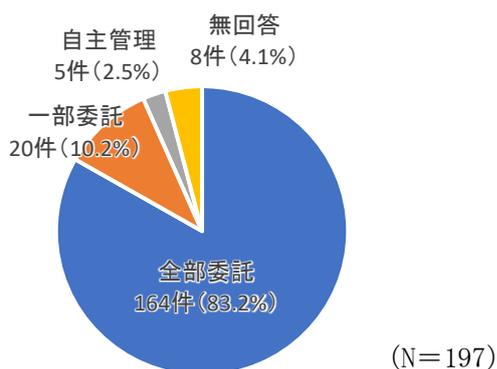
	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=80)	101戸以上 (N=40)	総計 (N=193)
ある	4 (57.1%)	15 (60.0%)	34 (82.9%)	63 (78.8%)	37 (92.5%)	153 (79.3%)
ない	2 (28.6%)	7 (28.0%)	4 (9.8%)	13 (16.3%)	2 (5.0%)	28 (14.5%)
無回答	1 (14.3%)	3 (12.0%)	3 (7.3%)	4 (5.0%)	1 (2.5%)	12 (6.2%)

## 問6 管理委託

### (1) 管理業務の管理会社への委託

- ・管理会社への業務委託について、「全部委託」が83.2%、「一部委託」が10.2%、「自主管理」が2.5%となっている。
- ・築年数別に見ると、築20年以上では数件で自主管理している。
- ・住戸規模別には大きな違いは見られない。

管理会社への委託



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
全部委託	13 (86.7%)	31 (96.9%)	54 (78.3%)	35 (87.5%)	31 (75.6%)	164 (83.2%)
一部委託	2 (13.3%)	1 (3.1%)	7 (10.1%)	2 (5.0%)	8 (19.5%)	20 (10.2%)
自主管理	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (2.9%)	1 (2.5%)	2 (4.9%)	5 (2.5%)
無回答	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (8.7%)	2 (5.0%)	0 (0.0%)	8 (4.1%)

住戸規模別の状況

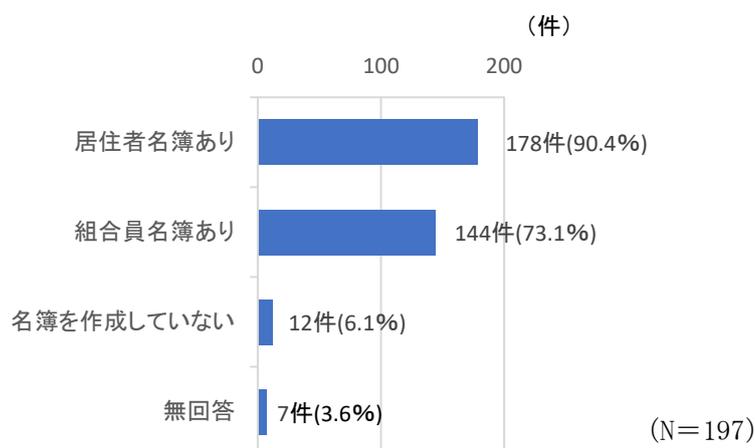
	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
全部委託	6 (85.7%)	19 (76.0%)	37 (88.1%)	67 (81.7%)	35 (85.4%)	164 (83.2%)
一部委託	0 (0.0%)	2 (8.0%)	2 (4.8%)	11 (13.4%)	5 (12.2%)	20 (10.2%)
自主管理	0 (0.0%)	2 (8.0%)	2 (4.8%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	5 (2.5%)
無回答	1 (14.3%)	2 (8.0%)	1 (2.4%)	4 (4.9%)	0 (0.0%)	8 (4.1%)

## 問7 居住者及び組合員の名簿

### (1) 名簿の作成状況

- ・居住者及び組合員名簿の作成状況について、「居住者名簿あり」が90.4%、「組合員名簿あり」が73.1%となっている。
- ・築年数別には大きな違いは見られない。
- ・住戸規模別に見ると、30戸以下では「組合員名簿あり」が他と比べて低い傾向にあり、「20戸以下」では57.1%となっている。

名簿の作成状況



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
居住者名簿あり	13 (86.7%)	29 (90.6%)	62 (89.9%)	35 (87.5%)	39 (95.1%)	178 (90.4%)
組合員名簿あり	11 (73.3%)	23 (71.9%)	48 (69.6%)	30 (75.0%)	32 (78.0%)	144 (73.1%)
名簿を作成していない	1 (6.7%)	2 (6.3%)	5 (7.2%)	3 (7.5%)	1 (2.4%)	12 (6.1%)
無回答	1 (6.7%)	1 (3.1%)	3 (4.3%)	2 (5.0%)	0 (0.0%)	7 (3.6%)

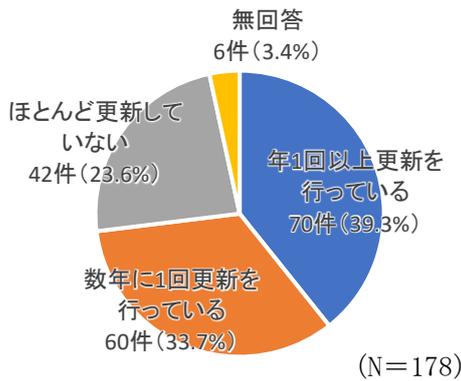
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
居住者名簿あり	6 (85.7%)	23 (92.0%)	38 (90.5%)	75 (91.5%)	36 (87.8%)	178 (90.4%)
組合員名簿あり	4 (57.1%)	16 (64.0%)	33 (78.6%)	60 (73.2%)	31 (75.6%)	144 (73.1%)
名簿を作成していない	0 (0.0%)	2 (8.0%)	3 (7.1%)	4 (4.9%)	3 (7.3%)	12 (6.1%)
無回答	1 (14.3%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	3 (3.7%)	2 (4.9%)	7 (3.6%)

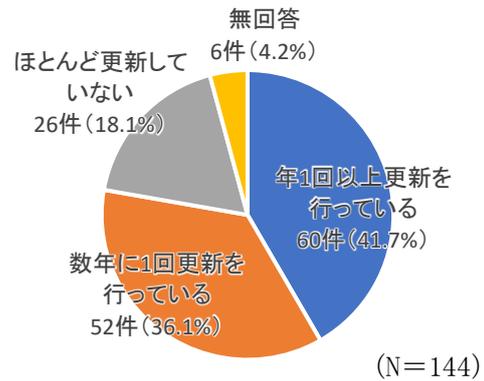
(2) 名簿の更新状況

- ・居住者名簿の更新頻度について、「年1回以上更新を行っている」が39.3%、「数年に1回更新を行っている」が33.7%となっている。
- ・組合員名簿の更新頻度について、「年1回以上更新を行っている」が41.7%、「数年に1回更新を行っている」が36.1%となっている。
- ・それぞれの築年数別・住戸規模別に見ると、築年数が長いほど、また住戸規模が大きいほど、「年1回以上更新を行っている」割合が高い傾向が見られる。

居住者名簿の更新状況



組合員名簿の更新状況



築年数別・住戸規模別の状況（居住者名簿）

	築0-9年 (N=13)	築10-19年 (N=29)	築20-29年 (N=62)	築30-39年 (N=35)	築40年以上 (N=39)	総計 (N=178)
年1回以上更新を行っている	5 (38.5%)	10 (34.5%)	23 (37.1%)	13 (37.1%)	19 (48.7%)	70 (39.3%)
数年に1回更新を行っている	4 (30.8%)	11 (37.9%)	23 (37.1%)	12 (34.3%)	10 (25.6%)	60 (33.7%)
ほとんど更新していない	3 (23.1%)	8 (27.6%)	16 (25.8%)	7 (20.0%)	8 (20.5%)	42 (23.6%)
無回答	1 (7.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (8.6%)	2 (5.1%)	6 (3.4%)

	20戸以下 (N=6)	21-30戸 (N=23)	31-50戸 (N=38)	51-100戸 (N=75)	101戸以上 (N=36)	総計 (N=178)
年1回以上更新を行っている	3 (50.0%)	5 (21.7%)	13 (34.2%)	29 (38.7%)	20 (55.6%)	70 (39.3%)
数年に1回更新を行っている	3 (50.0%)	10 (43.5%)	14 (36.8%)	24 (32.0%)	9 (25.0%)	60 (33.7%)
ほとんど更新していない	0 (0.0%)	7 (30.4%)	10 (26.3%)	20 (26.7%)	5 (13.9%)	42 (23.6%)
無回答	0 (0.0%)	1 (4.3%)	1 (2.6%)	2 (2.7%)	2 (5.6%)	6 (3.4%)

築年数別・住戸規模別の状況（組合員名簿）

	築0-9年 (N=11)	築10-19年 (N=23)	築20-29年 (N=48)	築30-39年 (N=30)	築40年以上 (N=32)	総計 (N=144)
年1回以上更新を行っている	4 (36.4%)	10 (43.5%)	18 (37.5%)	13 (43.3%)	15 (46.9%)	60 (41.7%)
数年に1回更新を行っている	5 (45.5%)	7 (30.4%)	17 (35.4%)	11 (36.7%)	12 (37.5%)	52 (36.1%)
ほとんど更新していない	1 (9.1%)	6 (26.1%)	13 (27.1%)	3 (10.0%)	3 (9.4%)	26 (18.1%)
無回答	1 (9.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (10.0%)	2 (6.3%)	6 (4.2%)

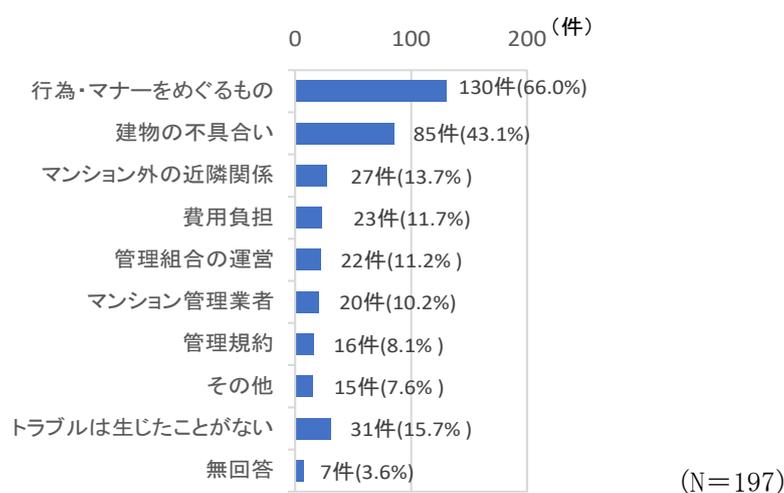
	20戸以下 (N=4)	21-30戸 (N=16)	31-50戸 (N=33)	51-100戸 (N=60)	101戸以上 (N=31)	総計 (N=144)
年1回以上更新を行っている	1 (25.0%)	3 (18.8%)	11 (33.3%)	26 (43.3%)	19 (61.3%)	60 (41.7%)
数年に1回更新を行っている	3 (75.0%)	8 (50.0%)	14 (42.4%)	22 (36.7%)	5 (16.1%)	52 (36.1%)
ほとんど更新していない	0 (0.0%)	4 (25.0%)	7 (21.2%)	10 (16.7%)	5 (16.1%)	26 (18.1%)
無回答	0 (0.0%)	1 (6.3%)	1 (3.0%)	2 (3.3%)	2 (6.5%)	6 (4.2%)

## 問8 トラブルの発生状況や将来の不安

### (1) 日常の管理業務でトラブルが生じた経験

- ・生じたトラブルの内容について「行為・マナーをめぐるもの」が66.0%、ついで「建物の不具合」が43.1%、「マンション外の近隣関係」が13.7%となっている。また、「トラブルは生じたことがない」は15.7%となっている。
- ・築年数別には大きな違いは見られない。
- ・住戸規模別に見ると、住戸規模が大きいほど「行為・マナーをめぐるもの」が多い傾向が見られる。

生じたトラブルの内容（複数回答可）



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
行為・マナーをめぐるもの	11 (73.3%)	20 (62.5%)	46 (66.7%)	25 (62.5%)	28 (68.3%)	130 (66.0%)
建物の不具合	6 (40.0%)	16 (50.0%)	29 (42.0%)	15 (37.5%)	19 (46.3%)	85 (43.1%)
マンション管理業者	2 (13.3%)	2 (6.3%)	5 (7.2%)	7 (17.5%)	4 (9.8%)	20 (10.2%)
マンション外の近隣関係	1 (6.7%)	3 (9.4%)	8 (11.6%)	7 (17.5%)	8 (19.5%)	27 (13.7%)
管理組合の運営	0 (0.0%)	2 (6.3%)	6 (8.7%)	7 (17.5%)	7 (17.1%)	22 (11.2%)
費用負担	2 (13.3%)	4 (12.5%)	8 (11.6%)	5 (12.5%)	4 (9.8%)	23 (11.7%)
管理規約	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
その他	0 (0.0%)	5 (15.6%)	7 (10.1%)	2 (5.0%)	1 (2.4%)	15 (7.6%)
トラブルは生じたことがない	3 (20.0%)	2 (6.3%)	11 (15.9%)	9 (22.5%)	6 (14.6%)	31 (15.7%)

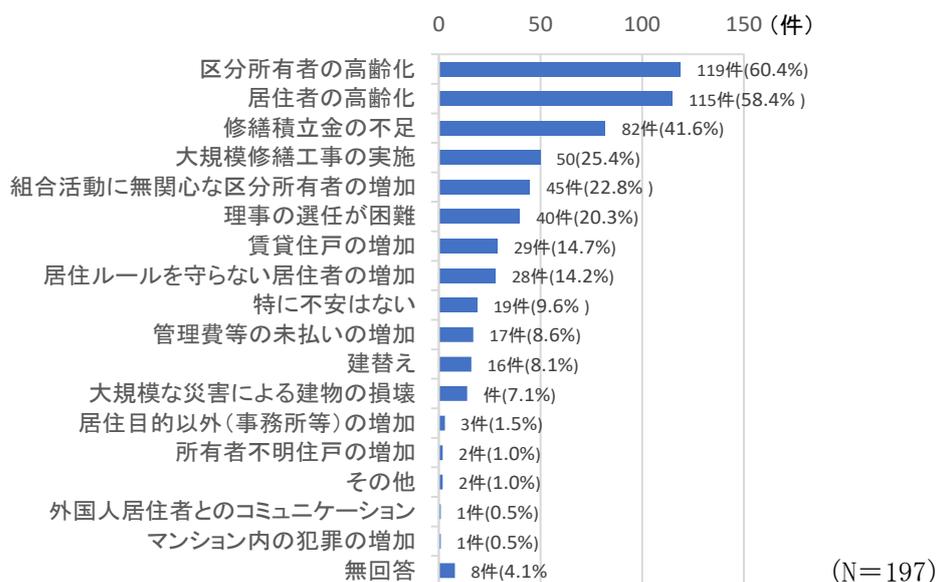
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
行為・マナーをめぐるもの	3 (42.9%)	12 (48.0%)	28 (66.7%)	55 (67.1%)	32 (78.0%)	130 (66.0%)
建物の不具合	2 (28.6%)	11 (44.0%)	18 (42.9%)	32 (39.0%)	22 (53.7%)	85 (43.1%)
マンション管理業者	0 (0.0%)	3 (12.0%)	6 (14.3%)	5 (6.1%)	6 (14.6%)	20 (10.2%)
マンション外の近隣関係	0 (0.0%)	2 (8.0%)	6 (14.3%)	11 (13.4%)	8 (19.5%)	27 (13.7%)
管理組合の運営	1 (14.3%)	2 (8.0%)	6 (14.3%)	5 (6.1%)	8 (19.5%)	22 (11.2%)
費用負担	0 (0.0%)	2 (8.0%)	6 (14.3%)	8 (9.8%)	7 (17.1%)	23 (11.7%)
管理規約	0 (0.0%)	1 (4.0%)	6 (14.3%)	4 (4.9%)	5 (12.2%)	16 (8.1%)
その他	0 (0.0%)	5 (20.0%)	2 (4.8%)	4 (4.9%)	4 (9.8%)	15 (7.6%)
トラブルは生じたことがない	1 (14.3%)	4 (16.0%)	7 (16.7%)	14 (17.1%)	5 (12.2%)	31 (15.7%)

## (2) 管理組合運営における将来の不安

- ・管理組合運営における将来の不安について、「区分所有者の高齢化」が60.4%、次いで「居住者の高齢化」が58.4%、「修繕積立金の不足」が41.6%となっている。
- ・築年数別に見ると、築30年以上では「区分所有者の高齢化」「居住者の高齢化」「理事の選任が困難」「管理組合活動に無関心な区分所有者の増加」などが他と比べて高い傾向が見られる。また、築30年未満では「修繕積立金の不足」が他と比べて高い傾向が見られる。
- ・住戸規模別に見ると、「21-30戸」では「修繕積立金の不足」が60.0%と他と比べて高い傾向が見られる。

管理組合運営における将来の不安（複数回答可）



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
区分所有者の高齢化	4(26.7%)	15(46.9%)	37(53.6%)	28(70.0%)	35(85.4%)	119(60.4%)
居住者の高齢化	3(20.0%)	16(50.0%)	33(47.8%)	28(70.0%)	35(85.4%)	115(58.4%)
賃貸住戸の増加	1(6.7%)	4(12.5%)	5(7.2%)	7(17.5%)	12(29.3%)	29(14.7%)
所有者不明住戸の増加	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
居住目的以外(事務所等)の増加	0(0.0%)	0(0.0%)	1(1.4%)	1(2.5%)	1(2.4%)	3(1.5%)
管理費等の未払いの増加	1(6.7%)	1(3.1%)	8(11.6%)	2(5.0%)	5(12.2%)	17(8.6%)
修繕積立金の不足	7(46.7%)	16(50.0%)	33(47.8%)	15(37.5%)	11(26.8%)	82(41.6%)
理事の選任が困難	1(6.7%)	3(9.4%)	9(13.0%)	8(20.0%)	19(46.3%)	40(20.3%)
管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	5(33.3%)	4(12.5%)	8(11.6%)	10(25.0%)	18(43.9%)	45(22.8%)
大規模修繕工事の実施	3(20.0%)	7(21.9%)	22(31.9%)	11(27.5%)	7(17.1%)	50(25.4%)
建替え	0(0.0%)	0(0.0%)	3(4.3%)	3(7.5%)	10(24.4%)	16(8.1%)
大規模な災害による建物の損壊	1(6.7%)	1(3.1%)	2(2.9%)	3(7.5%)	7(17.1%)	14(7.1%)
居住ルールを守らない居住者の増加	3(20.0%)	4(12.5%)	9(13.0%)	5(12.5%)	7(17.1%)	28(14.2%)
外国人居住者とのコミュニケーション	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.5%)	0(0.0%)	1(0.5%)
マンション内の犯罪の増加	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)
その他	0(0.0%)	1(3.1%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	2(1.0%)
特に不安はない	4(26.7%)	5(15.6%)	3(4.3%)	6(15.0%)	1(2.4%)	19(9.6%)
無回答	0(0.0%)	3(9.4%)	4(5.8%)	1(2.5%)	0(0.0%)	8(4.1%)

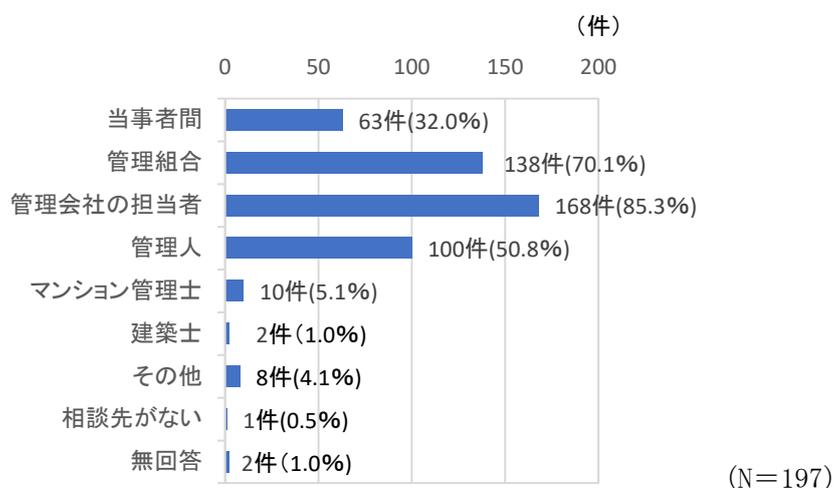
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
区分所有者の高齢化	3(42.9%)	17(68.0%)	28(66.7%)	42(51.2%)	29(70.7%)	119(60.4%)
居住者の高齢化	1(14.3%)	11(44.0%)	25(59.5%)	52(63.4%)	26(63.4%)	115(58.4%)
賃貸住戸の増加	0(0.0%)	2(8.0%)	6(14.3%)	13(15.9%)	8(19.5%)	29(14.7%)
所有者不明住戸の増加	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	2(2.4%)	0(0.0%)	2(1.0%)
居住目的以外(事務所等)の増加	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	2(2.4%)	0(0.0%)	0(0.0%)
管理費等の未払いの増加	0(0.0%)	3(12.0%)	5(11.9%)	3(3.7%)	6(14.6%)	17(8.6%)
修繕積立金の不足	2(28.6%)	15(60.0%)	19(45.2%)	38(46.3%)	8(19.5%)	82(41.6%)
理事の選任が困難	1(14.3%)	2(8.0%)	8(19.0%)	16(19.5%)	13(31.7%)	40(20.3%)
管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	2(28.6%)	5(20.0%)	10(23.8%)	16(19.5%)	12(29.3%)	45(22.8%)
大規模修繕工事の実施	2(28.6%)	8(32.0%)	8(19.0%)	25(30.5%)	7(17.1%)	50(25.4%)
建替え	0(0.0%)	2(8.0%)	4(9.5%)	7(8.5%)	3(7.3%)	16(8.1%)
大規模な災害による建物の損壊	1(14.3%)	1(4.0%)	4(9.5%)	6(7.3%)	2(4.9%)	14(7.1%)
居住ルールを守らない居住者の増加	0(0.0%)	4(16.0%)	6(14.3%)	10(12.2%)	8(19.5%)	28(14.2%)
外国人居住者とのコミュニケーション	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(0.5%)
マンション内の犯罪の増加	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(1.2%)	0(0.0%)	1(0.5%)
その他	0(0.0%)	0(0.0%)	2(4.8%)	0(0.0%)	0(0.0%)	2(1.0%)
特に不安はない	1(14.3%)	0(0.0%)	4(9.5%)	10(12.2%)	4(9.8%)	19(9.6%)
無回答	1(14.3%)	0(0.0%)	1(2.4%)	2(2.4%)	4(9.8%)	8(4.1%)

(3) トラブル等が起こった際の主な相談先

- ・トラブルの相談先について、「管理会社の担当者」が85.3%、次いで「管理組合」が70.1%、「管理人」が50.8%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が高いほど「当事者間」「管理組合」の割合が高い傾向があり、「築40年以上」ではそれぞれ53.7%、78.0%となっている。また、築年数が低いほど「管理会社の担当者」の割合が高い傾向が見られる。
- ・住戸規模別に見ると、住戸規模が大きいほど「当事者間」の割合が高い傾向が見られる。

トラブルの相談先（複数回答可）



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
当事者間	3 (20.0%)	6 (18.8%)	16 (23.2%)	16 (40.0%)	22 (53.7%)	63 (32.0%)
管理組合	10 (66.7%)	20 (62.5%)	45 (65.2%)	31 (77.5%)	32 (78.0%)	138 (70.1%)
管理会社の担当者	15 (100.0%)	30 (93.8%)	57 (82.6%)	34 (85.0%)	32 (78.0%)	168 (85.3%)
管理人	8 (53.3%)	15 (46.9%)	39 (56.5%)	20 (50.0%)	18 (43.9%)	100 (50.8%)
マンション管理士	0 (0.0%)	2 (6.3%)	4 (5.8%)	2 (5.0%)	2 (4.9%)	10 (5.1%)
建築士	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (2.9%)	3 (7.5%)	3 (7.3%)	8 (4.1%)
相談先がない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	0 (0.0%)	1 (3.1%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)

住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
当事者間	0 (0.0%)	6 (24.0%)	14 (33.3%)	25 (30.5%)	18 (43.9%)	63 (32.0%)
管理組合	3 (42.9%)	18 (72.0%)	31 (73.8%)	53 (64.6%)	33 (80.5%)	138 (70.1%)
管理会社の担当者	7 (100.0%)	21 (84.0%)	37 (88.1%)	69 (84.1%)	34 (82.9%)	168 (85.3%)
管理人	2 (28.6%)	15 (60.0%)	20 (47.6%)	42 (51.2%)	21 (51.2%)	100 (50.8%)
マンション管理士	0 (0.0%)	3 (12.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	6 (14.6%)	10 (5.1%)
建築士	0 (0.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	2 (1.0%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (7.1%)	3 (3.7%)	2 (4.9%)	8 (4.1%)
相談先がない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)

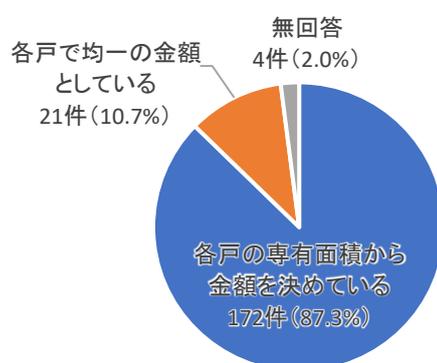
### 3. 管理、修繕、建替えの状況等

#### 問9 管理費

##### (1) 管理費の算出方法

- ・管理費の算出方法について、「各戸の専有面積から金額を決めている」が 87.3%、次いで「各戸で均一の金額としている」が 10.7%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築40年以上」では「各戸で均一の金額としている」が 29.3%と他と比べて高くなっている。
- ・住戸規模別には大きな違いは見られない。

管理費の算出方法



(N=197)

築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
各戸の専有面積から金額を決めている	15 (100.0%)	27 (84.4%)	64 (92.8%)	37 (92.5%)	29 (70.7%)	172 (87.3%)
各戸で均一の金額としている	0 (0.0%)	2 (6.3%)	5 (7.2%)	2 (5.0%)	12 (29.3%)	21 (10.7%)
無回答	0 (0.0%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	4 (2.0%)

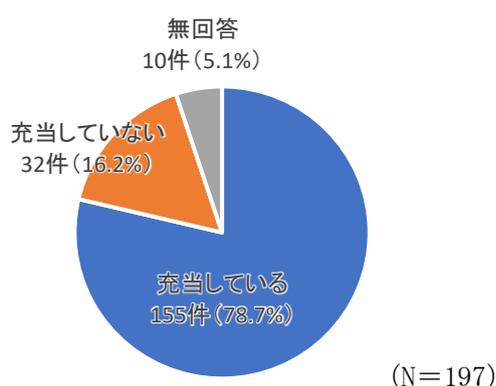
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
各戸の専有面積から金額を決めている	6 (85.7%)	21 (84.0%)	38 (90.5%)	69 (84.1%)	38 (92.7%)	172 (87.3%)
各戸で均一の金額としている	1 (14.3%)	3 (12.0%)	4 (9.5%)	10 (12.2%)	3 (7.3%)	21 (10.7%)
無回答	0 (0.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	3 (3.7%)	0 (0.0%)	4 (2.0%)

(2) 管理費への使用料・専用使用料（駐車場収入等）からの充当

- ・管理費の使用料・専用使用料（駐車場収入等）からの充当について、管理費に「充当している」が78.7%、「充当していない」が16.2%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が短いほど「充当している」割合が高い傾向があり、「築0-9年」では86.7%となっている。
- ・住戸規模別には大きな違いは見られない。

管理費への使用料・専用使用料（駐車場収入等）からの充当



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
充当している	13 (86.7%)	26 (81.3%)	59 (85.5%)	28 (70.0%)	29 (70.7%)	155 (78.7%)
充当していない	2 (13.3%)	4 (12.5%)	5 (7.2%)	9 (22.5%)	12 (29.3%)	32 (16.2%)
無回答	0 (0.0%)	2 (6.3%)	5 (7.2%)	3 (7.5%)	0 (0.0%)	10 (5.1%)

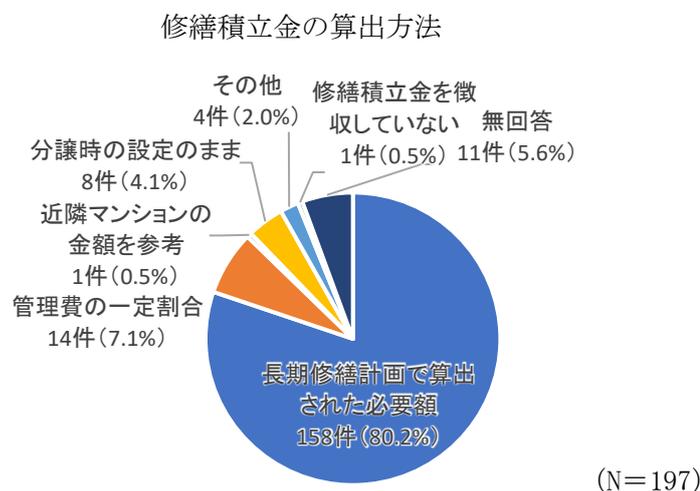
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
充当している	4 (57.1%)	20 (80.0%)	36 (85.7%)	62 (75.6%)	33 (80.5%)	155 (78.7%)
充当していない	2 (28.6%)	3 (12.0%)	6 (14.3%)	13 (15.9%)	8 (19.5%)	32 (16.2%)
無回答	1 (14.3%)	2 (8.0%)	0 (0.0%)	7 (8.5%)	0 (0.0%)	10 (5.1%)

## 問10 修繕積立金

### (1) 修繕積立金の算出方法

- ・ 修繕積立金の算出方法について、「長期修繕計画で算出された必要額」が80.2%、次いで「管理費の一定割合」が7.1%となっている。
- ・ 築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。



### 築年数別の状況

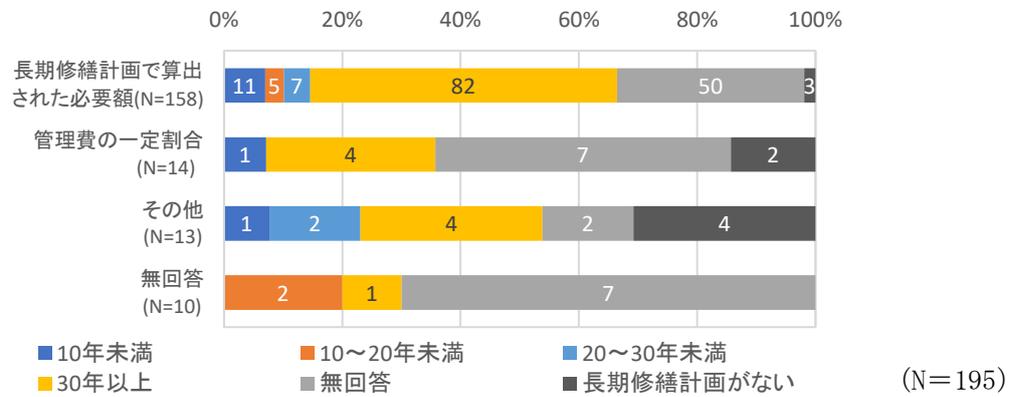
	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
長期修繕計画で算出された必要額	12 (80.0%)	26 (81.3%)	60 (87.0%)	29 (72.5%)	31 (75.6%)	158 (80.2%)
管理費の一定割合	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (8.7%)	3 (7.5%)	5 (12.2%)	14 (7.1%)
近隣マンションの金額を参考	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
分譲時の設定のまま	2 (13.3%)	2 (6.3%)	1 (1.4%)	1 (2.5%)	2 (4.9%)	8 (4.1%)
その他	0 (0.0%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	2 (5.0%)	1 (2.4%)	4 (2.0%)
修繕積立金を徴収していない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	1 (6.7%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	5 (12.5%)	2 (4.9%)	11 (5.6%)

### 住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
長期修繕計画で算出された必要額	6 (85.7%)	20 (80.0%)	37 (88.1%)	64 (78.0%)	31 (75.6%)	158 (80.2%)
管理費の一定割合	0 (0.0%)	2 (8.0%)	1 (2.4%)	8 (9.8%)	3 (7.3%)	14 (7.1%)
近隣マンションの金額を参考	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
分譲時の設定のまま	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	2 (2.4%)	5 (12.2%)	8 (4.1%)
その他	0 (0.0%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	3 (3.7%)	0 (0.0%)	4 (2.0%)
修繕積立金を徴収していない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.5%)
無回答	1 (14.3%)	2 (8.0%)	2 (4.8%)	4 (4.9%)	2 (4.9%)	11 (5.6%)

- ・また、管理組合があるマンションについて、修繕積立金の算出方法と長期修繕計画の計画期間の関係を見ると「長期修繕計画」から算出された金額を積立金の根拠とし、計画の期間を30年以上としているものは約4割となっています。

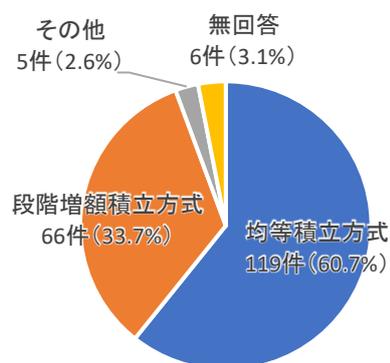
長期修繕計画の計画期間と修繕積立金の算出方法の関係（管理組合があるマンション）



## (2) 修繕積立金の積立方式

- ・修繕積立金の積立方式について、「均等積立方式」が60.7%、「段階増額積立方式」が33.7%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が短いほど「段階増額積立方式」の割合が高い傾向があり、「築0-9年」では73.3%となっている。
- ・住戸規模別にみると、21～50戸では「段階増額積立方式」が他と比べて高い傾向が見られる。

修繕積立金の積立方式



(N=196)

築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=196)
均等積立方式	4 (26.7%)	16 (50.0%)	33 (48.5%)	28 (70.0%)	38 (92.7%)	119 (60.7%)
段階増額積立方式	11 (73.3%)	12 (37.5%)	32 (47.1%)	9 (22.5%)	2 (4.9%)	66 (33.7%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.5%)	3 (7.5%)	1 (2.4%)	5 (2.6%)
無回答	0 (0.0%)	4 (12.5%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (3.1%)

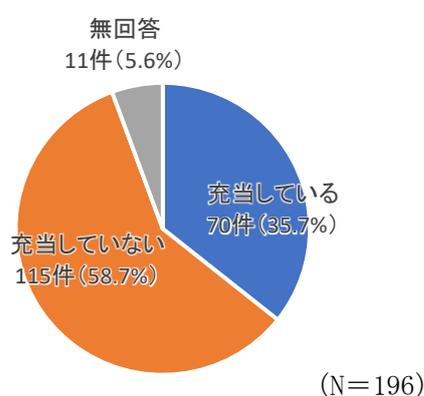
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=196)
均等積立方式	3 (42.9%)	12 (48.0%)	22 (53.7%)	54 (65.9%)	28 (68.3%)	119 (60.7%)
段階増額積立方式	0 (0.0%)	11 (44.0%)	19 (46.3%)	24 (29.3%)	12 (29.3%)	66 (33.7%)
その他	2 (28.6%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	1 (2.4%)	5 (2.6%)
無回答	2 (28.6%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	3 (3.7%)	0 (0.0%)	6 (3.1%)

(3) 修繕積立金への使用料・専用使用料（駐車場収入等） 等他の収入からの充当

- ・修繕積立金への他会計からの充当について、「充当していない」が 58.7%、「充当している」が 35.7%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が短いほど「充当している」割合が高い傾向があり、「築 0-9 年」では 46.7%となっている。
- ・住戸規模別に見ると、住戸規模が大きいほど「充当している」割合が高い傾向があり、「101 戸以上」では 58.5%となっている。

修繕積立金への他会計からの充当



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=196)
充当している	7 (46.7%)	8 (25.0%)	25 (36.8%)	15 (37.5%)	15 (36.6%)	70 (35.7%)
充当していない	7 (46.7%)	20 (62.5%)	40 (58.8%)	22 (55.0%)	26 (63.4%)	115 (58.7%)
無回答	1 (6.7%)	4 (12.5%)	3 (4.4%)	3 (7.5%)	0 (0.0%)	11 (5.6%)

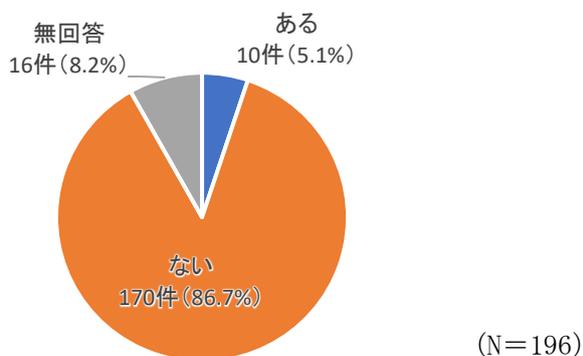
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=196)
充当している	1 (14.3%)	6 (24.0%)	12 (29.3%)	27 (32.9%)	24 (58.5%)	70 (35.7%)
充当していない	4 (57.1%)	16 (64.0%)	29 (70.7%)	49 (59.8%)	17 (41.5%)	115 (58.7%)
無回答	2 (28.6%)	3 (12.0%)	0 (0.0%)	6 (7.3%)	0 (0.0%)	11 (5.6%)

(4) 将来的な一時金徴収の予定

- ・ 将来的な一時金徴収予定について、「ない」が86.7%、「ある」が5.1%となっている。
- ・ 築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。

将来的な一時金徴収の予定



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=196)
ある	1 (6.7%)	2 (6.3%)	1 (1.5%)	3 (7.5%)	3 (7.3%)	10 (5.1%)
ない	12 (80.0%)	26 (81.3%)	63 (92.6%)	33 (82.5%)	36 (87.8%)	170 (86.7%)
無回答	2 (13.3%)	4 (12.5%)	4 (5.9%)	4 (10.0%)	2 (4.9%)	16 (8.2%)

住戸規模別の状況

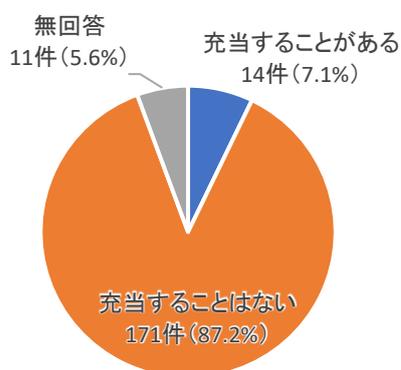
	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=196)
ある	0 (0.0%)	1 (4.0%)	5 (12.2%)	3 (3.7%)	1 (2.4%)	10 (5.1%)
ない	4 (57.1%)	22 (88.0%)	35 (85.4%)	73 (89.0%)	36 (87.8%)	170 (86.7%)
無回答	3 (42.9%)	2 (8.0%)	1 (2.4%)	6 (7.3%)	4 (9.8%)	16 (8.2%)

## 問11 会計管理

### (1) 修繕積立金から管理費等の他の会計への充当

- ・修繕積立金から管理費等の他会計への充当について、「充当することはない」が87.2%、「充当することがある」が7.1%となっている。
- ・築年数別に見ると「築30-39年」では「充当することがある」が12.5%と他と比べて若干高くなっている。
- ・住戸規模別にみると、「31-50戸」では「充当することがある」が14.6%と他と比べて若干高くなっている。

修繕積立金から管理費等の他の会計への充当



(N=196)

築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=196)
充当することがある	0(0.0%)	1(3.1%)	4(5.9%)	5(12.5%)	4(9.8%)	14(7.1%)
充当することはない	13(86.7%)	26(81.3%)	63(92.6%)	32(80.0%)	37(90.2%)	171(87.2%)
無回答	2(13.3%)	5(15.6%)	1(1.5%)	3(7.5%)	0(0.0%)	11(5.6%)

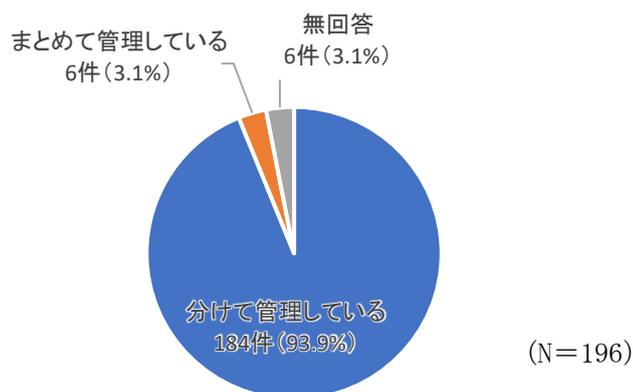
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=196)
充当することがある	0(0.0%)	2(8.0%)	6(14.6%)	5(6.1%)	1(2.4%)	14(7.1%)
充当することはない	6(85.7%)	21(84.0%)	35(85.4%)	70(85.4%)	39(95.1%)	171(87.2%)
無回答	1(14.3%)	2(8.0%)	0(0.0%)	7(8.5%)	1(2.4%)	11(5.6%)

(2) 管理費と修繕積立金の経理区分

- ・管理費と積立金の経理について、「分けて管理している」が93.9%、「まとめて管理している」が3.1%となっている。
- ・築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。

管理費と積立金の経理



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=196)
分けて管理している	14 (93.3%)	27 (84.4%)	65 (95.6%)	37 (92.5%)	41 (100.0%)	184 (93.9%)
まとめて管理している	0 (0.0%)	1 (3.1%)	3 (4.4%)	2 (5.0%)	0 (0.0%)	6 (3.1%)
無回答	1 (6.7%)	4 (12.5%)	0 (0.0%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	6 (3.1%)

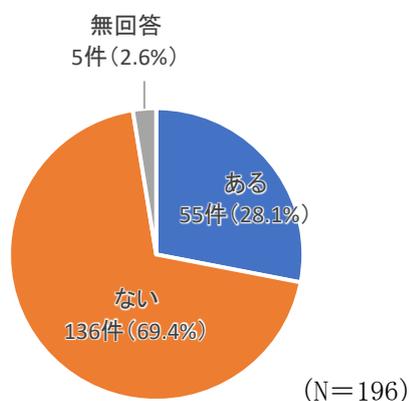
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=196)
分けて管理している	6 (85.7%)	23 (92.0%)	40 (97.6%)	74 (90.2%)	41 (100.0%)	184 (93.9%)
まとめて管理している	0 (0.0%)	2 (8.0%)	1 (2.4%)	3 (3.7%)	0 (0.0%)	6 (3.1%)
無回答	1 (14.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (6.1%)	0 (0.0%)	6 (3.1%)

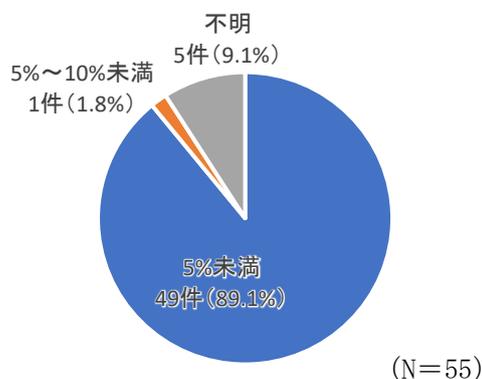
(3) 現時点で修繕積立金を3か月以上滞納している住戸の有無

- ・修繕積立金を3か月以上滞納している住戸について、「ない」が69.4%、「ある」が28.1%となっている。
- ・修繕積立金を3か月以上滞納している住戸が総戸数に占める割合については、「5%未満」が89.1%となっている。
- ・築年数別に見ると築20年以上では「ある」が他と比べて高くなっており、「築40年以上」では41.5%となっている。
- ・住戸規模別にみると、規模が大きいほど「ある」の割合が高い傾向があり、「101戸以上」では53.7%となっている。

修繕積立金を3か月以上滞納している住戸



修繕積立金を3か月以上滞納している住戸が総戸数に占める割合



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=196)
ある	0 (0.0%)	3 (9.4%)	24 (35.3%)	11 (27.5%)	17 (41.5%)	55 (28.1%)
ない	15 (100.0%)	26 (81.3%)	44 (64.7%)	27 (67.5%)	24 (58.5%)	136 (69.4%)
無回答	0 (0.0%)	3 (9.4%)	0 (0.0%)	2 (5.0%)	0 (0.0%)	5 (2.6%)

住戸規模別の状況

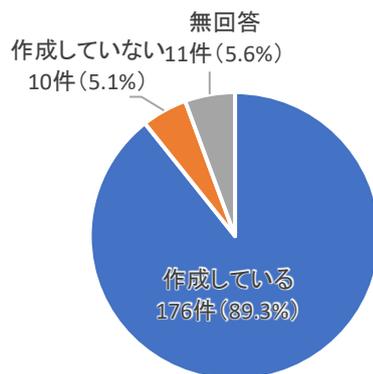
	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=41)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=196)
ある	0 (0.0%)	4 (16.0%)	8 (19.5%)	21 (25.6%)	22 (53.7%)	55 (28.1%)
ない	6 (85.7%)	21 (84.0%)	33 (80.5%)	57 (69.5%)	19 (46.3%)	136 (69.4%)
無回答	1 (14.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (4.9%)	0 (0.0%)	5 (2.6%)

## 問12 長期修繕計画

### (1) 長期修繕計画の作成

- ・長期修繕計画について、「作成している」が89.3%、「作成していない」が5.1%となっている。
- ・築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。

長期修繕計画の作成



(N=197)

築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
作成している	13 (86.7%)	28 (87.5%)	65 (94.2%)	35 (87.5%)	35 (85.4%)	176 (89.3%)
作成していない	1 (6.7%)	0 (0.0%)	2 (2.9%)	2 (5.0%)	5 (12.2%)	10 (5.1%)
無回答	1 (6.7%)	4 (12.5%)	2 (2.9%)	3 (7.5%)	1 (2.4%)	11 (5.6%)

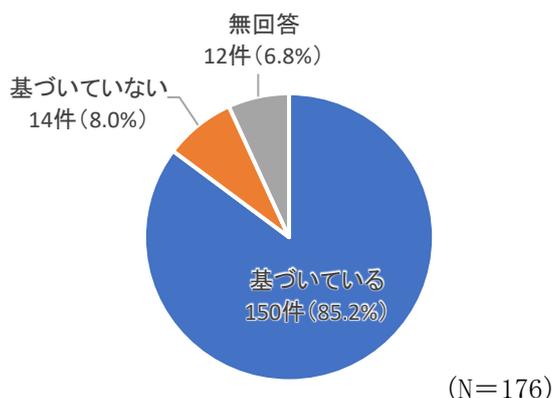
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
作成している	5 (71.4%)	23 (92.0%)	37 (88.1%)	73 (89.0%)	38 (92.7%)	176 (89.3%)
作成していない	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (9.5%)	5 (6.1%)	1 (2.4%)	10 (5.1%)
無回答	2 (28.6%)	2 (8.0%)	1 (2.4%)	4 (4.9%)	2 (4.9%)	11 (5.6%)

(2) 長期修繕計画の長期修繕計画標準様式への準拠

- ・長期修繕計画について、長期修繕計画標準様式に「基づいている」が85.2%、「基づいていない」が8.0%となっている。
- ・築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。

長期修繕計画標準様式への準拠



築年数別の状況

	築0-9年 (N=13)	築10-19年 (N=28)	築20-29年 (N=65)	築30-39年 (N=35)	築40年以上 (N=35)	総計 (N=176)
基づいている	12 (92.3%)	23 (82.1%)	56 (86.2%)	28 (80.0%)	31 (88.6%)	150 (85.2%)
基づいていない	0 (0.0%)	3 (10.7%)	5 (7.7%)	4 (11.4%)	2 (5.7%)	14 (8.0%)
無回答	1 (7.7%)	2 (7.1%)	4 (6.2%)	3 (8.6%)	2 (5.7%)	12 (6.8%)

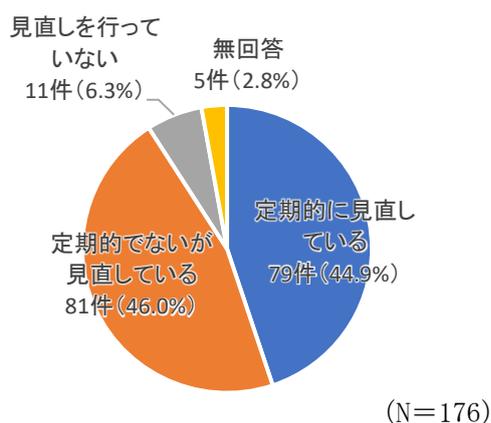
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=5)	21-30戸 (N=23)	31-50戸 (N=37)	51-100戸 (N=73)	101戸以上 (N=38)	総計 (N=176)
基づいている	4 (80.0%)	18 (78.3%)	31 (83.8%)	60 (82.2%)	37 (97.4%)	150 (85.2%)
基づいていない	0 (0.0%)	3 (13.0%)	5 (13.5%)	6 (8.2%)	0 (0.0%)	14 (8.0%)
無回答	1 (20.0%)	2 (8.7%)	1 (2.7%)	7 (9.6%)	1 (2.6%)	12 (6.8%)

### (3) 長期修繕計画の見直し

- ・長期修繕計画の見直しについて、「定期的でないが見直している」が46.0%、次いで「定期的に見直しをしている」が44.9%となっている。
- ・築年数別に見ると、築10～29年では「定期的に見直している」の割合が他と比べて高くなっており、中でも「築10-19年」では71.4%となっている。
- ・住戸規模別に見ると、「101戸以上」では「定期的に見直している」が55.3%と他と比べて高くなってきている。

長期修繕計画の見直し



築年数別の状況

	築0-9年 (N=13)	築10-19年 (N=28)	築20-29年 (N=65)	築30-39年 (N=35)	築40年以上 (N=35)	総計 (N=176)
定期的に見直している	4 (30.8%)	20 (71.4%)	34 (52.3%)	9 (25.7%)	12 (34.3%)	79 (44.9%)
定期的でないが見直している	4 (30.8%)	6 (21.4%)	30 (46.2%)	21 (60.0%)	20 (57.1%)	81 (46.0%)
見直しを行っていない	3 (23.1%)	1 (3.6%)	1 (1.5%)	4 (11.4%)	2 (5.7%)	11 (6.3%)
無回答	2 (15.4%)	1 (3.6%)	0 (0.0%)	1 (2.9%)	1 (2.9%)	5 (2.8%)

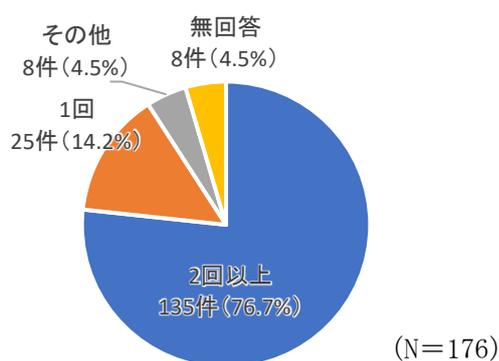
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=5)	21-30戸 (N=23)	31-50戸 (N=37)	51-100戸 (N=73)	101戸以上 (N=38)	総計 (N=176)
定期的に見直している	4 (80.0%)	8 (34.8%)	17 (45.9%)	29 (39.7%)	21 (55.3%)	79 (44.9%)
定期的でないが見直している	1 (20.0%)	13 (56.5%)	17 (45.9%)	36 (49.3%)	14 (36.8%)	81 (46.0%)
見直しを行っていない	0 (0.0%)	1 (4.3%)	2 (5.4%)	6 (8.2%)	2 (5.3%)	11 (6.3%)
無回答	0 (0.0%)	1 (4.3%)	1 (2.7%)	2 (2.7%)	1 (2.6%)	5 (2.8%)

(4) 長期修繕計画における大規模修繕工事の実施予定回数

- ・長期修繕計画における大規模修繕工事の実施予定回数について、「2回以上」が76.7%、次いで「1回」が14.2%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築10-19年」では「2回以上」が60.7%と他と比べて低くなっている。
- ・住戸規模別には大きな違いは見られない。

大規模修繕工事の実施予定回数



築年数別の状況

	築0-9年 (N=13)	築10-19年 (N=28)	築20-29年 (N=65)	築30-39年 (N=35)	築40年以上 (N=35)	総計 (N=176)
2回以上	9 (69.2%)	17 (60.7%)	53 (81.5%)	26 (74.3%)	30 (85.7%)	135 (76.7%)
1回	1 (7.7%)	8 (28.6%)	7 (10.8%)	5 (14.3%)	4 (11.4%)	25 (14.2%)
その他	3 (23.1%)	1 (3.6%)	2 (3.1%)	2 (5.7%)	0 (0.0%)	8 (4.5%)
無回答	0 (0.0%)	2 (7.1%)	3 (4.6%)	2 (5.7%)	1 (2.9%)	8 (4.5%)

住戸規模別の状況

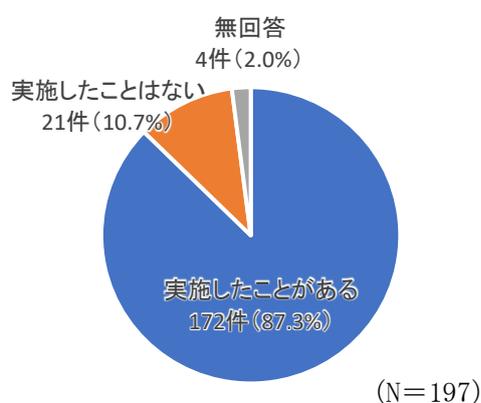
	20戸以下 (N=5)	21-30戸 (N=23)	31-50戸 (N=37)	51-100戸 (N=73)	101戸以上 (N=38)	総計 (N=176)
2回以上	4 (80.0%)	17 (73.9%)	28 (75.7%)	54 (74.0%)	32 (84.2%)	135 (76.7%)
1回	0 (0.0%)	4 (17.4%)	7 (18.9%)	10 (13.7%)	4 (10.5%)	25 (14.2%)
その他	0 (0.0%)	2 (8.7%)	1 (2.7%)	3 (4.1%)	2 (5.3%)	8 (4.5%)
無回答	1 (20.0%)	0 (0.0%)	1 (2.7%)	6 (8.2%)	0 (0.0%)	8 (4.5%)

### 問13 大規模修繕工事

#### (1) 大規模修繕工事の実施

- ・大規模修繕工事について、「実施したことがある」が87.3%、「実施したことはない」が10.7%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築0-9年」では「実施したことがある」と回答したマンションはなかった。一方で、築20年以上でも「実施したことはない」が2件見られる。
- ・住戸規模別に見ると、「21-30戸」では「実施したことはない」が24.0%と他と比べて高くなっている。

大規模修繕工事の実施



築年数別の状況

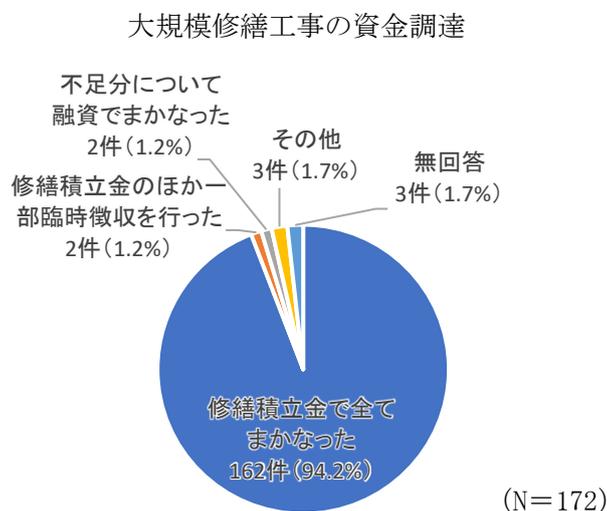
	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
実施したことがある	0 (0.0%)	26 (81.3%)	68 (98.6%)	38 (95.0%)	40 (97.6%)	172 (87.3%)
実施したことはない	14 (93.3%)	5 (15.6%)	1 (1.4%)	1 (2.5%)	0 (0.0%)	21 (10.7%)
無回答	1 (6.7%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	1 (2.5%)	1 (2.4%)	4 (2.0%)

住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
実施したことがある	6 (85.7%)	19 (76.0%)	36 (85.7%)	74 (90.2%)	37 (90.2%)	172 (87.3%)
実施したことはない	0 (0.0%)	6 (24.0%)	5 (11.9%)	6 (7.3%)	4 (9.8%)	21 (10.7%)
無回答	1 (14.3%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	2 (2.4%)	0 (0.0%)	4 (2.0%)

## (2) 修繕資金の調達方法

- ・大規模修繕工事の資金調達について、「修繕積立金ですべてまかなった」が94.2%となっている。
- ・築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。



## 築年数別の状況

	築0-9年 (N=0)	築10-19年 (N=26)	築20-29年 (N=68)	築30-39年 (N=38)	築40年以上 (N=40)	総計 (N=172)
修繕積立金ですべてまかなった	0	26 (100.0%)	62 (91.2%)	36 (94.7%)	38 (95.0%)	162 (94.2%)
修繕積立金のほか一部臨時徴収を行った	0	0 (0.0%)	1 (1.5%)	1 (2.6%)	0 (0.0%)	2 (1.2%)
不足分について融資でまかなった	0	0 (0.0%)	1 (1.5%)	1 (2.6%)	0 (0.0%)	2 (1.2%)
その他	0	0 (0.0%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	1 (2.5%)	3 (1.7%)
無回答	0	0 (0.0%)	2 (2.9%)	0 (0.0%)	1 (2.5%)	3 (1.7%)

## 住戸規模別の状況

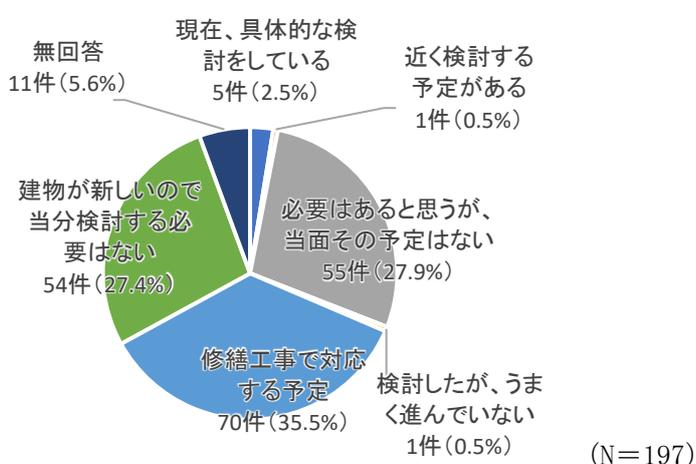
	20戸以下 (N=6)	21-30戸 (N=19)	31-50戸 (N=36)	51-100戸 (N=74)	101戸以上 (N=37)	総計 (N=172)
修繕積立金ですべてまかなった	4 (66.7%)	17 (89.5%)	34 (94.4%)	71 (95.9%)	36 (97.3%)	162 (94.2%)
修繕積立金のほか一部臨時徴収を行った	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	1 (2.7%)	2 (1.2%)
不足分について融資でまかなった	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (2.8%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	2 (1.2%)
その他	1 (16.7%)	1 (5.3%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	3 (1.7%)
無回答	1 (16.7%)	1 (5.3%)	1 (2.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (1.7%)

## 問14 建替え

### (1) 建替えの検討状況

- ・建替えの検討状況について、「修繕工事に対応する予定」が35.5%、次いで「必要はあると思うが、当面その予定はない」が27.9%となっている。
- ・築年数別に見ると、築20年以上においても「必要はあると思うが、当面その予定はない」の割合が高くなっており、「築40年以上」では56.1%となっている。
- ・住戸規模別に見ると、住戸規模が大きいほど「必要はあると思うが、当面その予定はない」の割合が高くなっており、「101戸以上」では36.6%となっている。

建替えの検討状況



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
現在、具体的な検討をしている	0(0.0%)	2(6.3%)	2(2.9%)	1(2.5%)	0(0.0%)	5(2.5%)
近く検討する予定がある	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	1(0.5%)
必要はあると思うが、当面その予定はない	0(0.0%)	0(0.0%)	20(29.0%)	12(30.0%)	23(56.1%)	55(27.9%)
検討したが、うまく進んでいない	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	1(0.5%)
修繕工事に対応する予定	3(20.0%)	8(25.0%)	23(33.3%)	20(50.0%)	16(39.0%)	70(35.5%)
建物が新しいので当分検討する必要はない	12(80.0%)	19(59.4%)	19(27.5%)	4(10.0%)	0(0.0%)	54(27.4%)
無回答	0(0.0%)	3(9.4%)	5(7.2%)	3(7.5%)	0(0.0%)	11(5.6%)

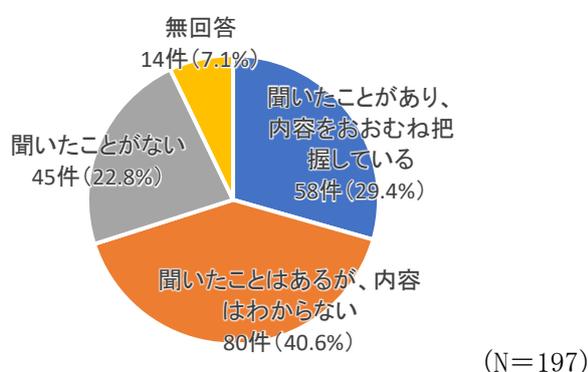
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
現在、具体的な検討をしている	0(0.0%)	2(8.0%)	1(2.4%)	0(0.0%)	2(4.9%)	5(2.5%)
近く検討する予定がある	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	1(0.5%)
必要はあると思うが、当面その予定はない	1(14.3%)	2(8.0%)	13(31.0%)	24(29.3%)	15(36.6%)	55(27.9%)
検討したが、うまく進んでいない	0(0.0%)	0(0.0%)	1(2.4%)	0(0.0%)	0(0.0%)	1(0.5%)
修繕工事に対応する予定	4(57.1%)	5(20.0%)	14(33.3%)	33(40.2%)	14(34.1%)	70(35.5%)
建物が新しいので当分検討する必要はない	1(14.3%)	12(48.0%)	13(31.0%)	20(24.4%)	8(19.5%)	54(27.4%)
無回答	1(14.3%)	4(16.0%)	0(0.0%)	5(6.1%)	1(2.4%)	11(5.6%)

(2) 「マンションの建て替え等の円滑化に関する法律」に基づく建替え制度の認知

- ・「マンションの建て替え等の円滑化に関する法律」に基づく建替え制度の認知について、「聞いたことはあるが、内容はわからない」が40.6%、次いで「聞いたことがあり、内容をおおむね把握している」が29.4%、「聞いたことがない」が22.8%となっている。
- ・築年数別に見ると、築30年以上においても「聞いたことはあるが、内容はわからない」の割合が高くなっており、「築40年以上」では48.8%となっている。
- ・住戸規模別に見ると、「20戸以下」では「聞いたことがあり、内容をおおむね把握している」と回答したマンションはなかった。

建替え制度の認知



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
聞いたことがあり、内容をおおむね把握している	6(40.0%)	11(34.4%)	25(36.2%)	5(12.5%)	11(26.8%)	58(29.4%)
聞いたことはあるが、内容はわからない	6(40.0%)	9(28.1%)	27(39.1%)	18(45.0%)	20(48.8%)	80(40.6%)
聞いたことがない	3(20.0%)	8(25.0%)	12(17.4%)	12(30.0%)	10(24.4%)	45(22.8%)
無回答	0(0.0%)	4(12.5%)	5(7.2%)	5(12.5%)	0(0.0%)	14(7.1%)

住戸規模別の状況

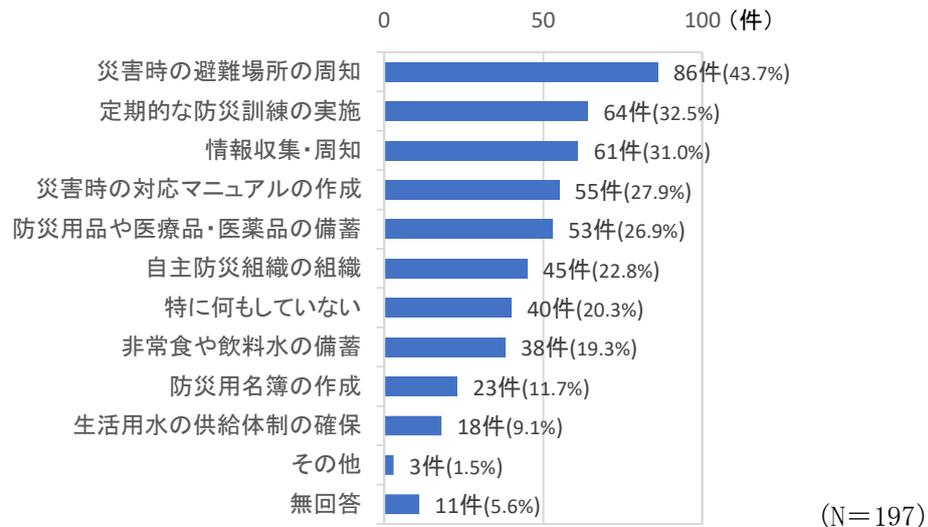
	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
聞いたことがあり、内容をおおむね把握している	0(0.0%)	9(36.0%)	12(28.6%)	21(25.6%)	16(39.0%)	58(29.4%)
聞いたことはあるが、内容はわからない	3(42.9%)	8(32.0%)	18(42.9%)	34(41.5%)	17(41.5%)	80(40.6%)
聞いたことがない	3(42.9%)	4(16.0%)	12(28.6%)	20(24.4%)	6(14.6%)	45(22.8%)
無回答	1(14.3%)	4(16.0%)	0(0.0%)	7(8.5%)	2(4.9%)	14(7.1%)

## 4. 防災対策等の取組状況

### 問15 防災に関して行っている取組内容

- ・防災に関して行っている取組について、「災害時の避難場所の周知」が43.7%、次いで「定期的な防災訓練の実施」が32.5%、「情報収集・周知」が31.0%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築0-9年」「築40年以上」では取組を多く行っている傾向が見られる。
- ・住戸規模別に見ると、規模が大きいほど取組を多く行っている傾向が見られる。

防災に関して行っている取組（複数回答可）



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
災害時の対応マニュアルの作成	4 (26.7%)	10 (31.3%)	17 (24.6%)	9 (22.5%)	15 (36.6%)	55 (27.9%)
定期的な防災訓練の実施	7 (46.7%)	7 (21.9%)	22 (31.9%)	13 (32.5%)	15 (36.6%)	64 (32.5%)
防災用品や医薬品・医薬品の備蓄	7 (46.7%)	3 (9.4%)	17 (24.6%)	10 (25.0%)	16 (39.0%)	53 (26.9%)
生活用水の供給体制の確保	2 (13.3%)	2 (6.3%)	3 (4.3%)	6 (15.0%)	5 (12.2%)	18 (9.1%)
非常食や飲料水の備蓄	3 (20.0%)	3 (9.4%)	11 (15.9%)	9 (22.5%)	12 (29.3%)	38 (19.3%)
災害時の避難場所の周知	5 (33.3%)	12 (37.5%)	31 (44.9%)	15 (37.5%)	23 (56.1%)	86 (43.7%)
自主防災組織の組織	2 (13.3%)	5 (15.6%)	10 (14.5%)	11 (27.5%)	17 (41.5%)	45 (22.8%)
情報収集・周知	6 (40.0%)	11 (34.4%)	23 (33.3%)	8 (20.0%)	13 (31.7%)	61 (31.0%)
防災用名簿の作成	2 (13.3%)	2 (6.3%)	5 (7.2%)	6 (15.0%)	8 (19.5%)	23 (11.7%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	1 (2.5%)	1 (2.4%)	3 (1.5%)
特に何もしていない	1 (6.7%)	6 (18.8%)	14 (20.3%)	12 (30.0%)	7 (17.1%)	40 (20.3%)
無回答	2 (13.3%)	3 (9.4%)	1 (1.4%)	4 (10.0%)	1 (2.4%)	11 (5.6%)

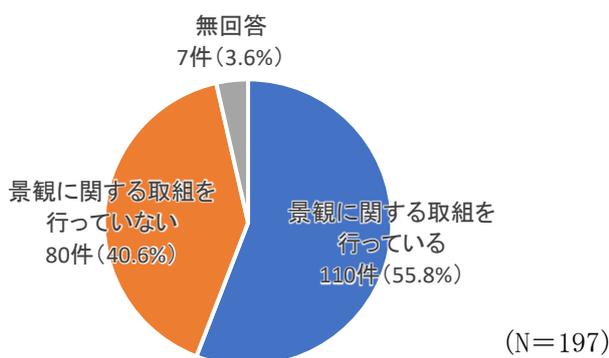
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
災害時の対応マニュアルの作成	1 (14.3%)	5 (20.0%)	10 (23.8%)	21 (25.6%)	18 (43.9%)	55 (27.9%)
定期的な防災訓練の実施	0 (0.0%)	5 (20.0%)	12 (28.6%)	29 (35.4%)	18 (43.9%)	64 (32.5%)
防災用品や医薬品・医薬品の備蓄	0 (0.0%)	8 (32.0%)	8 (19.0%)	18 (22.0%)	19 (46.3%)	53 (26.9%)
生活用水の供給体制の確保	0 (0.0%)	0 (0.0%)	5 (11.9%)	6 (7.3%)	7 (17.1%)	18 (9.1%)
非常食や飲料水の備蓄	1 (14.3%)	4 (16.0%)	7 (16.7%)	16 (19.5%)	10 (24.4%)	38 (19.3%)
災害時の避難場所の周知	2 (28.6%)	8 (32.0%)	19 (45.2%)	32 (39.0%)	25 (61.0%)	86 (43.7%)
自主防災組織の組織	0 (0.0%)	4 (16.0%)	5 (11.9%)	16 (19.5%)	20 (48.8%)	45 (22.8%)
情報収集・周知	2 (28.6%)	10 (40.0%)	10 (23.8%)	22 (26.8%)	17 (41.5%)	61 (31.0%)
防災用名簿の作成	1 (14.3%)	1 (4.0%)	6 (14.3%)	6 (7.3%)	9 (22.0%)	23 (11.7%)
その他	0 (0.0%)	1 (4.0%)	1 (2.4%)	1 (1.2%)	0 (0.0%)	3 (1.5%)
特に何もしていない	5 (71.4%)	5 (20.0%)	9 (21.4%)	17 (20.7%)	4 (9.8%)	40 (20.3%)
無回答	0 (0.0%)	2 (8.0%)	1 (2.4%)	8 (9.8%)	0 (0.0%)	11 (5.6%)

### 問16 景観に関する取組の有無

- ・景観に関する取り組みの有無について「景観に関する取組を行っている」が55.8%、「景観に関する取組を行っていない」が40.6%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が長いほど「景観に関する取組を行っている」割合が低くなっており、「築40年以上」では19.5%となっている。
- ・住戸規模別に見ると、「20戸以下」では「景観に関する取組を行っている」が42.9%と他と比べて割合が低くなっている。

景観に関する取り組み



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
景観に関する取組を行っている	12 (80.0%)	22 (68.8%)	48 (69.6%)	20 (50.0%)	8 (19.5%)	110 (55.8%)
景観に関する取組を行っていない	2 (13.3%)	10 (31.3%)	19 (27.5%)	17 (42.5%)	32 (78.0%)	80 (40.6%)
無回答	1 (6.7%)	0 (0.0%)	2 (2.9%)	3 (7.5%)	1 (2.4%)	7 (3.6%)

住戸規模別の状況

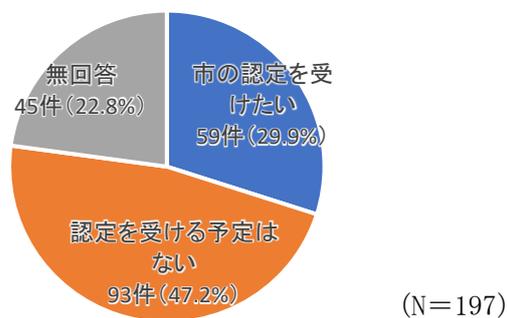
	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
景観に関する取組を行っている	3 (42.9%)	16 (64.0%)	26 (61.9%)	39 (47.6%)	26 (63.4%)	110 (55.8%)
景観に関する取組を行っていない	3 (42.9%)	8 (32.0%)	16 (38.1%)	39 (47.6%)	14 (34.1%)	80 (40.6%)
無回答	1 (14.3%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	4 (4.9%)	1 (2.4%)	7 (3.6%)

## 5. 行政等によるマンション施策等

### 問17 管理計画認定制度の利用意向

- ・管理計画認定制度の利用意向について「認定を受ける予定はない」が47.2%、「市の認定を受けたい」が29.9%となっている。
- ・築年数別に見ると、「築40年以上」では「市の認定を受けたい」が41.5%と他と比べて高い傾向が見られる。
- ・住戸規模別に見ると、「31-50戸」では「市の認定を受けたい」が42.9%と他と比べて高い傾向が見られる。

管理計画認定制度の利用意向



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
市の認定を受けたい	5 (33.3%)	8 (25.0%)	18 (26.1%)	11 (27.5%)	17 (41.5%)	59 (29.9%)
認定を受ける予定はない	8 (53.3%)	17 (53.1%)	36 (52.2%)	19 (47.5%)	13 (31.7%)	93 (47.2%)
無回答	2 (13.3%)	7 (21.9%)	15 (21.7%)	10 (25.0%)	11 (26.8%)	45 (22.8%)

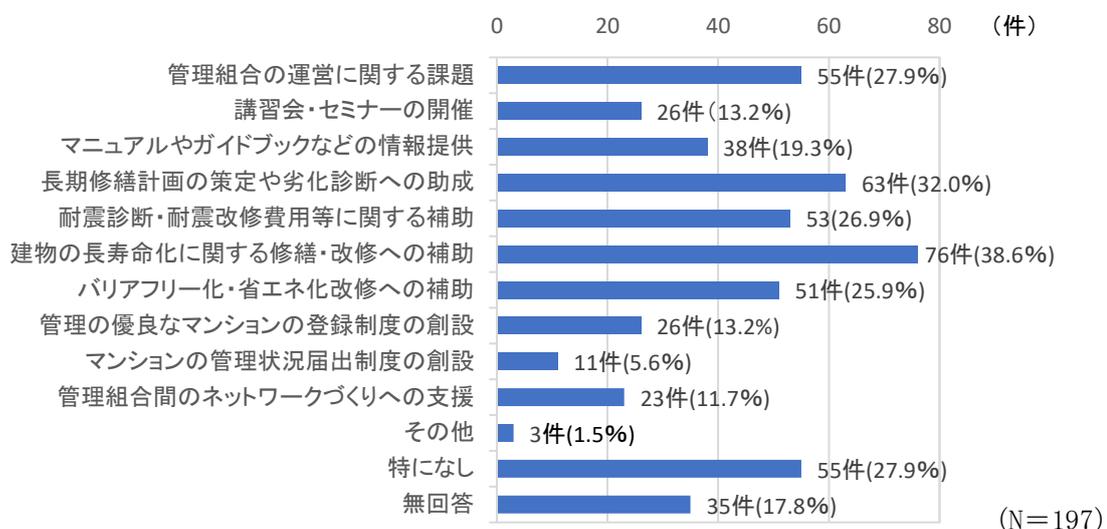
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
市の認定を受けたい	1 (14.3%)	4 (16.0%)	18 (42.9%)	23 (28.0%)	13 (31.7%)	59 (29.9%)
認定を受ける予定はない	5 (71.4%)	14 (56.0%)	20 (47.6%)	40 (48.8%)	14 (34.1%)	93 (47.2%)
無回答	1 (14.3%)	7 (28.0%)	4 (9.5%)	19 (23.2%)	14 (34.1%)	45 (22.8%)

問18 行政（市や奈良県）及びマンション関連団体に希望する支援の内容

- ・行政（市や奈良県）及びマンション関連団体に希望する支援の内容について、「建物の長寿命化に関する修繕・改修への補助」が38.6%、次いで「長期修繕計画の策定や劣化診断への助成」が32.0%、「管理組合の運営に関する課題」が27.9%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が長いほど希望する支援が多い傾向が見られ、特に「耐震診断・耐震改修費用等に関する補助」が他と比べて高くなっている。
- ・住戸規模別に見ると、「101戸以上」では「管理組合の運営に関する課題」が39.0%と他と比べて高くなっている。

希望する支援の内容（複数回答可）



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
管理組合の運営に関する課題	5 (33.3%)	6 (18.8%)	18 (26.1%)	12 (30.0%)	14 (34.1%)	55 (27.9%)
講習会・セミナーの開催	3 (20.0%)	2 (6.3%)	6 (8.7%)	5 (12.5%)	10 (24.4%)	26 (13.2%)
マニュアルやガイドブックなどの情報提供	5 (33.3%)	2 (6.3%)	10 (14.5%)	6 (15.0%)	15 (36.6%)	38 (19.3%)
長期修繕計画の策定や劣化診断への助成	5 (33.3%)	9 (28.1%)	22 (31.9%)	11 (27.5%)	16 (39.0%)	63 (32.0%)
耐震診断・耐震改修費用等に関する補助	3 (20.0%)	8 (25.0%)	16 (23.2%)	10 (25.0%)	16 (39.0%)	53 (26.9%)
建物の長寿命化に関する修繕・改修への補助	3 (20.0%)	9 (28.1%)	28 (40.6%)	16 (40.0%)	20 (48.8%)	76 (38.6%)
バリアフリー化・省エネ化改修への補助	2 (13.3%)	7 (21.9%)	18 (26.1%)	10 (25.0%)	14 (34.1%)	51 (25.9%)
管理の優良なマンションの登録制度の創設	2 (13.3%)	3 (9.4%)	6 (8.7%)	6 (15.0%)	9 (22.0%)	26 (13.2%)
マンションの管理状況届出制度の創設	1 (6.7%)	0 (0.0%)	3 (4.3%)	4 (10.0%)	3 (7.3%)	11 (5.6%)
管理組合間のネットワークづくりへの支援	2 (13.3%)	4 (12.5%)	5 (7.2%)	5 (12.5%)	7 (17.1%)	23 (11.7%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.4%)	0 (0.0%)	2 (4.9%)	3 (1.5%)
特になし	5 (33.3%)	13 (40.6%)	18 (26.1%)	13 (32.5%)	6 (14.6%)	55 (27.9%)
無回答	3 (20.0%)	4 (12.5%)	13 (18.8%)	8 (20.0%)	7 (17.1%)	35 (17.8%)

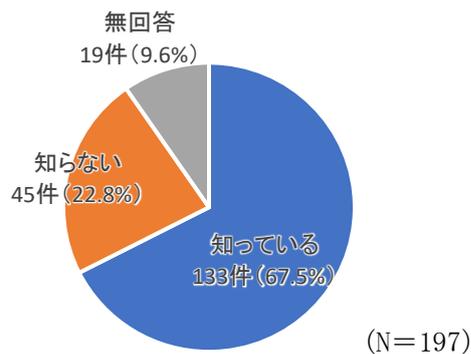
住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
管理組合の運営に関する課題	1 (14.3%)	3 (12.0%)	15 (35.7%)	20 (24.4%)	16 (39.0%)	55 (27.9%)
講習会・セミナーの開催	1 (14.3%)	3 (12.0%)	6 (14.3%)	9 (11.0%)	7 (17.1%)	26 (13.2%)
マニュアルやガイドブックなどの情報提供	1 (14.3%)	2 (8.0%)	11 (26.2%)	11 (13.4%)	13 (31.7%)	38 (19.3%)
長期修繕計画の策定や劣化診断への助成	1 (14.3%)	8 (32.0%)	15 (35.7%)	24 (29.3%)	15 (36.6%)	63 (32.0%)
耐震診断・耐震改修費用等に関する補助	3 (42.9%)	5 (20.0%)	14 (33.3%)	21 (25.6%)	10 (24.4%)	53 (26.9%)
建物の長寿命化に関する修繕・改修への補助	1 (14.3%)	8 (32.0%)	17 (40.5%)	33 (40.2%)	17 (41.5%)	76 (38.6%)
バリアフリー化・省エネ化改修への補助	3 (42.9%)	5 (20.0%)	12 (28.6%)	18 (22.0%)	13 (31.7%)	51 (25.9%)
管理の優良なマンションの登録制度の創設	0 (0.0%)	4 (16.0%)	7 (16.7%)	9 (11.0%)	6 (14.6%)	26 (13.2%)
マンションの管理状況届出制度の創設	0 (0.0%)	1 (4.0%)	3 (7.1%)	3 (3.7%)	4 (9.8%)	11 (5.6%)
管理組合間のネットワークづくりへの支援	1 (14.3%)	2 (8.0%)	7 (16.7%)	8 (9.8%)	5 (12.2%)	23 (11.7%)
その他	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	2 (4.9%)	3 (1.5%)
特になし	3 (42.9%)	8 (32.0%)	13 (31.0%)	25 (30.5%)	6 (14.6%)	55 (27.9%)
無回答	1 (14.3%)	6 (24.0%)	3 (7.1%)	16 (19.5%)	9 (22.0%)	35 (17.8%)

問 1 9 建築基準法第 12 条の規定に基づき指定された特定建築物の定期報告制度の認知

- ・ 建築基準法第 12 条の規定に基づき指定された特定建築物の定期報告制度の認知について「知っている」が 67.5%、「知らない」が 22.8%となっている。
- ・ 築年数別、住戸規模別には大きな違いは見られない。

特定建築物の定期報告制度の認知



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
知っている	11 (73.3%)	19 (59.4%)	50 (72.5%)	26 (65.0%)	27 (65.9%)	133 (67.5%)
知らない	2 (13.3%)	10 (31.3%)	13 (18.8%)	8 (20.0%)	12 (29.3%)	45 (22.8%)
無回答	2 (13.3%)	3 (9.4%)	6 (8.7%)	6 (15.0%)	2 (4.9%)	19 (9.6%)

住戸規模別の状況

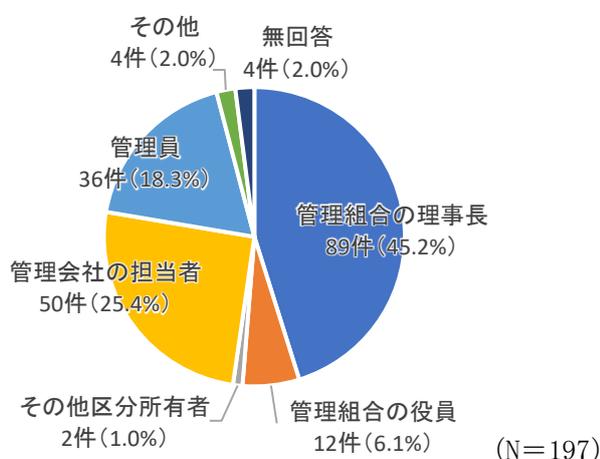
	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
知っている	5 (71.4%)	16 (64.0%)	28 (66.7%)	57 (69.5%)	27 (65.9%)	133 (67.5%)
知らない	2 (28.6%)	5 (20.0%)	12 (28.6%)	17 (20.7%)	9 (22.0%)	45 (22.8%)
無回答	0 (0.0%)	4 (16.0%)	2 (4.8%)	8 (9.8%)	5 (12.2%)	19 (9.6%)

## 6. 回答者

### 問20 回答者の属性

- ・回答者の属性について、「管理組合の理事長」が45.2%、次いで「管理会社の担当者」が25.4%、「管理員」が18.3%となっている。
- ・築年数別に見ると、築年数が長いほど「管理組合の理事長」の割合が高い傾向があり、「築40年以上」では61.0%となっている。また、築年数が短いほど「管理会社の担当者」の割合が高い傾向が見られる。
- ・住戸規模別には大きな違いは見られない。

回答者の属性



築年数別の状況

	築0-9年 (N=15)	築10-19年 (N=32)	築20-29年 (N=69)	築30-39年 (N=40)	築40年以上 (N=41)	総計 (N=197)
管理組合の理事長	6 (40.0%)	10 (31.3%)	29 (42.0%)	19 (47.5%)	25 (61.0%)	89 (45.2%)
管理組合の役員	0 (0.0%)	1 (3.1%)	6 (8.7%)	4 (10.0%)	1 (2.4%)	12 (6.1%)
その他区分所有者	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (5.0%)	0 (0.0%)	2 (1.0%)
管理会社の担当者	6 (40.0%)	12 (37.5%)	20 (29.0%)	7 (17.5%)	5 (12.2%)	50 (25.4%)
管理員	3 (20.0%)	7 (21.9%)	13 (18.8%)	5 (12.5%)	8 (19.5%)	36 (18.3%)
その他	0 (0.0%)	1 (3.1%)	1 (1.4%)	1 (2.5%)	1 (2.4%)	4 (2.0%)
無回答	0 (0.0%)	1 (3.1%)	0 (0.0%)	2 (5.0%)	1 (2.4%)	4 (2.0%)

住戸規模別の状況

	20戸以下 (N=7)	21-30戸 (N=25)	31-50戸 (N=42)	51-100戸 (N=82)	101戸以上 (N=41)	総計 (N=197)
管理組合の理事長	3 (42.9%)	9 (36.0%)	21 (50.0%)	37 (45.1%)	19 (46.3%)	89 (45.2%)
管理組合の役員	1 (14.3%)	1 (4.0%)	4 (9.5%)	4 (4.9%)	2 (4.9%)	12 (6.1%)
その他区分所有者	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (1.2%)	1 (2.4%)	2 (1.0%)
管理会社の担当者	2 (28.6%)	7 (28.0%)	9 (21.4%)	22 (26.8%)	10 (24.4%)	50 (25.4%)
管理員	0 (0.0%)	6 (24.0%)	6 (14.3%)	16 (19.5%)	8 (19.5%)	36 (18.3%)
その他	0 (0.0%)	1 (4.0%)	2 (4.8%)	0 (0.0%)	1 (2.4%)	4 (2.0%)
無回答	1 (14.3%)	1 (4.0%)	0 (0.0%)	2 (2.4%)	0 (0.0%)	4 (2.0%)

## 7. 助言指導勧告及び管理計画認定の基準の目安への合致状況

### (1) 助言・指導及び勧告に関する基準の目安

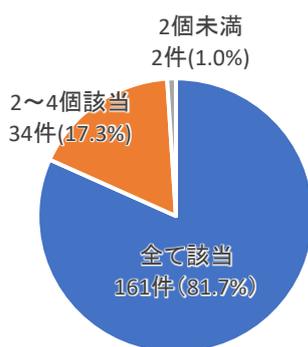
- ・助言・指導及び勧告の基準の目安について、アンケート回答で把握した項目に関する合致状況を見ると、「年1回以上の集会開催」が99.0%、次いで「規約を作成している」が98.0%と高くなっている。
- ・一方で、「長期修繕計画を作成している」は5.1%が基準を満たしておらず、他と比べて若干割合が高くなっている。
- ・各項目の合致状況を見ると、「全て該当」が82.1%と最も多く、次いで「3～4個該当」が16.8%となっている。なお、「2個以下」に該当する2件は実質賃貸物件となっている。

助言・指導及び勧告に関する各基準の目安への合致状況

	基準を満たす	基準を満たさない	不明 (未回答)	合計
管理者を選任している	185 93.9%	3 1.5%	9 4.6%	197 100.0%
年1回以上の集会開催	195 99.0%	2 1.0%	0 0.0%	197 100.0%
規約を作成している	193 98.0%	1 0.5%	3 1.5%	197 100.0%
管理費・修繕積立金を区分経理している	184 93.4%	7 3.6%	6 3.0%	197 100.0%
長期修繕計画を作成している	176 89.3%	10 5.1%	11 5.6%	197 100.0%

※奈良市マンション管理適正化指針に示される各事項が遵守されない場合、助言・指導及び勧告の対象となります。

助言・指導及び勧告に関する基準の目安への合致項目数



(N=197)

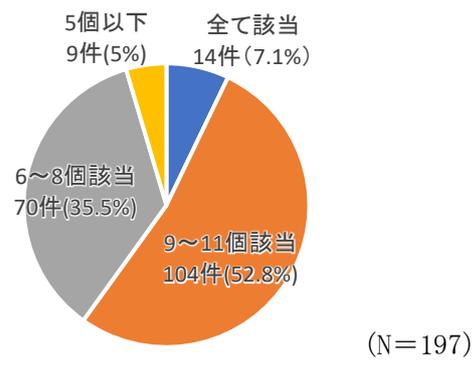
## (2) 管理計画の認定基準

- ・管理計画の認定基準について、アンケート回答で把握できた項目に関する合致状況を見ると、助言・指導及び勧告の基準と重複する項目を除くと、「監事の選任」が96.4%、「修繕積立金未納世帯の数が1割未満」が94.4%と高くなっている。
- ・一方で、「長期修繕計画の見直しが7年以内」、「居住者名簿の1年に1回以上の更新」、「長期修繕計画の計画期間が30年以上で期間中の大規模修繕回数が2回以上」、「組合員名簿の1年に1回以上の更新」は基準を満たすものが全体の3～4割程度となっており、他と比べて割合が低くなっている。
- ・回答者ごとの各項目の合致状況を見ると、「9～11個該当」が52.8%と最も多く、次いで「6～8個該当」が35.5%となっている。なお、「全て該当」は7.1%となっている。

管理計画の認定基準への合致状況

	基準を 満たす	基準を 満たさない	不明 (未回答)	合計
管理者を選任している	185 93.9%	3 1.5%	9 4.6%	197 100.0%
監事の選任	190 96.4%	5 2.5%	2 1.0%	197 100.0%
年1回以上の集会開催	195 99.0%	2 1.0%	0 0.0%	197 100.0%
規約を作成している	193 98.0%	1 0.5%	3 1.5%	197 100.0%
管理費・修繕積立金を区分経理している	184 93.4%	7 3.6%	6 3.0%	197 100.0%
修繕積立金から他の会計への充当	171 86.8%	15 7.6%	11 5.6%	197 100.0%
修繕積立金未納世帯の数が1割未満	186 94.4%	1 0.5%	10 5.1%	197 100.0%
標準様式に準拠した長期修繕計画	150 76.1%	24 12.2%	23 11.7%	197 100.0%
長期修繕計画の見直しが7年以内	72 36.5%	105 53.3%	20 10.2%	197 100.0%
長期修繕計画の計画期間が30年以上で期間中の大規模修繕回数が2回以上	81 41.1%	49 24.9%	67 34.0%	197 100.0%
居住者名簿の1年に1回以上の更新	70 35.5%	114 57.9%	13 6.6%	197 100.0%
組合員名簿の1年に1回以上の更新	60 30.5%	125 63.5%	12 6.1%	197 100.0%

回答者別の管理計画の認定基準への合致項目数



## 奈良市 マンション管理適正化推進計画策定に係る マンション実態調査 アンケート調査票

各設問について、ご回答が困難な項目は空白のまま結構です。

**●マンションの概要についてお聞きします。**

問1 建物についてお聞きします。

(1) 建物に関する基本的な情報について  内にあてはまる文言・数字をご記入ください。

①マンション名称	<input style="width: 100%; height: 25px;" type="text"/>														
②マンションの建築年	※複数棟の場合は最も古いものについてご記入ください										※太枠内に数字をご記入ください				
	西暦 <table style="display: inline-table; border: 1px solid black; vertical-align: middle;"><tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr></table> 年														
③マンションの階数・棟数  ※単棟の場合、右のa欄に地上の階数をご記入ください  ※複数棟の場合、右の太枠内に地上の階数のパターン別に該当する住棟の数を記入してください	a	地上	階建	棟	d	地上	階建	棟	g	地上	階建	棟			
	b	地上	階建	棟	e	地上	階建	棟	h	地上	階建	棟			
	c	地上	階建	棟	f	地上	階建	棟	i	地上	階建	棟			
			総戸数					住宅戸数			住宅以外の戸数				
④マンションの戸数  ※太枠内に数字をご記入ください			<input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/> 戸	=			<input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/> 戸	+			<input style="width: 60px; height: 20px;" type="text"/> 戸				

(2) 建物の設備について、あてはまるもの全てに○をつけてください。

①エレベーターの有無	1 全ての棟にある	2 ある棟とない棟がある
	3 いずれの棟にもない	
②管理人室の有無	1 管理人室がある	2 管理人室がない
③管理用ポストの有無	1 管理人用ポストがある	
	2 管理組合用ポストがある	
	3 管理人や管理組合用のポストがない	

(3) 土地の権利関係についてあてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 所有権                      2 定期借地権                      3 その他 (                      )

問2 マンションの利用状況についてお聞きします。

(1) 住宅の戸数のうち、3か月以上居住者のいない住戸がありますか？

あてはまるもの1つに○を、また、ある場合は( )内におおよその戸数をご記入ください。

- 1 居住者のいない住戸がある (約\_\_\_\_\_戸)      2 居住者のいない住戸はない

(2) 空室のうち、組合員(区分所有者)名簿により所有者が判明しておらず、又は判明していても所有者に連絡がつかない戸数はありますか？

あてはまるもの1つに○を、また、ある場合は( )内におおよその戸数をご記入ください。

- 1 連絡のつかない住戸がある (約\_\_\_\_\_戸)      2 連絡のつかない住戸はない

(3) 住宅の戸数のうち、賃貸で利用されている住戸がありますか？

あてはまるもの1つに○を、また、ある場合は( )内におおよその戸数をご記入ください。

- 1 賃貸で利用されている住戸がある (約\_\_\_\_\_戸)      2 賃貸で利用されている住戸はない

(4) お住まいの世帯のうち、世帯主が高齢者(65歳以上)の割合を教えてください。

- 1 0～1割未満      2 1～3割未満  
3 3～5割未満      4 5～7割未満  
5 7割以上

●管理組合の運営等についてお聞きします。

問3 管理組合の運営状況についてお聞きします。

(1) 管理組合の単位について、あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1 団地全体の管理組合がある  
2 棟別に管理組合がある(住棟が1棟の場合もこちらを選択ください)  
3 その他( )  
4 管理組合はない ⇒問5へお進みください

(2) 管理組合の総会(集会)の開催状況について、あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 1年に数回開催している  
2 1年に1回開催している  
3 ほとんど開催したことがない ⇒問3(4)へお進みください  
4 今までに1度も開催したことがない ⇒問3(4)へお進みください

→(3) (2)で1～2と回答された方にお聞きします。管理組合の総会(集会)のおおむねの出席状況について、あてはまるもの1つに○をつけてください。(委任状と議決権行使書の提出を含む)

- 1 8割以上      2 6～8割未満  
3 5～6割未満      4 5割未満



問7 居住者及び組合員の名簿についてお聞きします。

(1)名簿を作成していますか？あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1 居住者名簿を作成している
- ↳ 更新頻度 1 年1回以上更新を行っている 2 数年に1回更新を行っている  
3 ほとんど更新していない
- 2 組合員名簿を作成している
- ↳ 更新頻度 1 年1回以上更新を行っている 2 数年に1回更新を行っている  
3 ほとんど更新していない
- 3 名簿を作成していない

問8 トラブルの発生状況や将来の不安についてお聞きします。

(1)日常の管理業務でトラブルが生じたことはありますか？あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1 居住者間の行為・マナーをめぐるもの 2 建物の不具合に係るもの  
3 マンション管理業者に係るもの 4 マンション外の近隣関係に係るもの  
5 管理組合の運営に係るもの 6 費用負担に係るもの  
7 管理規約に係るもの  
8 その他 ( )  
9 トラブルが生じたことはない

(2)管理組合運営における将来の不安はありますか？あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1 区分所有者の高齢化 2 居住者の高齢化  
3 賃貸住戸の増加 4 所有者不明住戸の増加  
5 居住目的外利用住戸（事務所等）の増加 6 管理費等の未払いの増加  
7 修繕積立金の不足 8 理事の選任が困難  
9 管理組合活動に無関心な区分所有者の増加 10 大規模修繕工事の実施  
11 建替え 12 大規模な災害による建物の損壊  
13 居住ルールを守らない居住者の増加 14 外国人居住者とのコミュニケーション  
15 マンション内の犯罪の増加  
16 その他 ( ) 17 特に不安はない

(3)トラブル等が起こった際の主な相談先について、あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1 当事者間 2 管理組合  
3 管理会社の担当者 4 管理人  
5 マンション管理士 6 建築士  
7 その他 ( )  
8 相談先がない

●管理、修繕、建替えの状況等についてお聞きします。

問9 管理費についてお聞きします。

(1)管理費の金額はどのように算出していますか？あてはまるもの1つに○を、また、その他の場合は、算出方法をご記入ください。

- 1 各戸の専有面積から金額を決めている
- 2 各戸で均一の金額としている
- 3 その他 ( )

(2)管理費について、使用料・専用使用料（駐車場収入等）から充当していますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 使用料・専用使用料から管理費に充当している
- 2 使用料・専用使用料から管理費に充当していない

問10 修繕積立金についてお聞きします。

(1)修繕積立金はどのように算出していますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 長期修繕計画で算出された必要額に基づいている
- 2 管理費の一定割合としている
- 3 近隣の他のマンションの金額を参考にして決めた
- 4 分譲時の設定のままとなっている
- 5 その他 ( )
- 6 修繕積立金を徴収していない ⇒問10(3)へお進みください

▶(2)現在の修繕積立金の積立方式はどのようなものですか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 均等積立方式
- 2 段階増額積立方式
- 3 その他

(3)修繕積立金について、使用料・専用使用料（駐車場収入等）等他の収入を充当していますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 使用料・専用使用料等から修繕積立金に充当している
- 2 使用料・専用使用料等から修繕積立金に充当していない

(4)将来的な一時金徴収の予定はありますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 ある
- 2 ない

問 1 1 会計管理についてお聞きします。

(1) 修繕積立金から管理費等の他の会計に充当を行うことはありますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 充当することがある      2 充当することはない

(2) 管理費と修繕積立金の経理は分けていますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 分けて管理している      2 まとめて管理している

(3) 現時点で、修繕積立金を3か月以上滞納している住戸はありますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。また、ある場合はおおよその戸数をご記入ください。

- 1 ある（約\_\_\_\_\_戸）      2 ない

問 1 2 長期修繕計画についてお聞きします。

(1) 長期修繕計画を作成していますか？あてはまるもの1つに○を、また、ある場合は当初の策定年と計画期間をご記入ください。

1 作成している（策定した年：\_\_\_\_\_年、計画期間：\_\_\_\_\_年）

2 作成していない ⇒ 問 1 3 へお進みください

▶ (1) で 1 と回答された方にお聞きします。

(2) 長期修繕計画は長期修繕計画標準様式に基づいていますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 長期修繕計画標準様式に基づいている      2 長期修繕計画標準様式に基づいていない

(3) 長期修繕計画の見直しを行ったことがありますか？あてはまるもの1つに○を、また、定期的に見直しをしている場合は（ ）内に数字をご記入ください。

1 定期的に見直しをしている（\_\_\_\_\_年に1回）

2 定期的でないが見直しをしている

3 見直しを行っていない

(4) 長期修繕計画における大規模修繕工事の実施予定回数について、あてはまるもの1つに○をつけてください。

1 2回以上

2 1回

3 その他（\_\_\_\_\_回）

問13 大規模修繕工事についてお聞きします。

(1)大規模修繕工事を実施したことはありますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 大規模修繕工事を実施したことがある
- 2 大規模修繕工事を実施したことはない ⇒問14へお進みください

▶(2) (1)で1と回答された方にお聞きします。修繕資金はどのように調達しましたか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 修繕積立金で全てまかなった
- 2 修繕積立金のほか一部臨時徴収を行った
- 3 修繕積立金や臨時徴収の不足分について融資を受けることでまかなった
- 4 その他( )

問14 建替えについてお聞きします。

(1)建替えを検討していますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 現在、具体的な検討をしている
- 2 近く検討する予定がある
- 3 検討する必要があると思うが、当面その予定はない
- 4 検討したが、うまく進んでいない
- 5 建替えではなく修繕工事で対応する予定である
- 6 建物が新しいので当分検討する必要はない

(2)「マンションの建て替え等の円滑化に関する法律」に基づく建替え制度を知っていますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 制度について聞いたことがあり、内容をおおむね把握している
- 2 制度について聞いたことはあるが、内容はわからない
- 3 制度について聞いたことがない

●防災対策等の取組状況についてお聞きします。

問15 行っている防災に関する取組について、あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1 災害時の対応マニュアルを作成している
- 2 定期的に防災訓練を実施している
- 3 防災用品や医療品・医薬品を備蓄している
- 4 生活用水の供給体制を確保している
- 5 非常食や飲料水を備蓄している
- 6 災害時の避難場所を周知している
- 7 自主防災組織を組織している
- 8 ハザードマップ等、防災・災害対応策に関する情報を収集・周知している
- 9 高齢者等が入居する住戸を記した防災用名簿を作成している
- 10 その他( )
- 11 特に何もしていない

問16 景観に関する取組（例：外壁の色彩の工夫、バルコニーの手すりに洗濯等をかけて干すことの禁止等）を行っていますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。また、よろしければ、具体的な取組内容についてご記載ください。

- 1 景観に関する取組を行っている（取組内容： \_\_\_\_\_ ）
- 2 景観に関する取組を行っていない

**●行政等によるマンション施策等についてお聞きします。**

問17 令和2年6月に公布されたマンションの管理の適正化の推進に関する法律（改正法）に基づき、今後、奈良市では、管理組合が一定の水準を満たす「管理計画」を作成した場合に認定する制度を創設する予定です。今後、管理計画を作成し、認定を受けたいとお考えですか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 管理計画を作成して市の認定を受けたい
- 2 認定を受ける予定はない

問18 行政（市や奈良県）及びマンション関連団体に希望する支援の内容はありますか？あてはまるもの全てに○をつけてください。

- 1 管理組合の運営に関する課題の解決支援
- 2 講習会・セミナーの開催
- 3 マニュアルやガイドブックなどの情報提供
- 4 長期修繕計画の策定や劣化診断への助成
- 5 耐震診断・耐震改修費用等に関する補助
- 6 建物の長寿命化に関する修繕・改修への補助
- 7 バリアフリー化・省エネ化改修への補助
- 8 管理の優良なマンションの登録制度の創設
- 9 マンションの管理状況届出制度の創設
- 10 管理組合間のネットワークづくりへの支援
- 11 その他（ \_\_\_\_\_ ）
- 12 特になし

問19 建築基準法第12条の規定に基づき指定された特定建築物の定期報告制度を知っていますか？あてはまるもの1つに○をつけてください。

- 1 定期報告制度を知っている
- 2 定期報告制度を知らない

**●ご回答者についてお聞きします。**

問20 ご回答者の属性について、あてはまるもの1つに○をつけてください。

①回答者の属性	1 管理組合の理事長	2 管理組合の役員等
	3 管理組合役員以外の区分所有者	4 管理会社の担当者
	5 管理員	6 その他（ _____ ）

差し支えなければ、ご氏名やご連絡先についてもご記入ください。ご記入いただいた連絡先は本アンケート調査へのご回答内容に関するお問い合わせに限り利用いたします。

ご氏名	
住所	
電話番号	

アンケート調査は以上となります。ご協力ありがとうございました。

## Ⅱ 外観目視調査（築 30 年以上対象）

### 第 1 章 調査の概要

#### 1. 調査の趣旨

①目的・ 調査概要	市内の築 30 年以上のマンションについて、建物の維持管理状況や管理組合の運営状況などを把握するため、現地での外観目視調査を実施。
②調査対象	登記簿及び民間資料をもとに整理したデータベースにおいて、奈良市内に存在する令和 4 年(2022 年)9 月 30 日時点で築 30 年を超過する、3 階建て以上のマンション（計 136 管理組合*）
③調査日程	令和 4 年 9 月 27 日、29 日、30 日 10 月 4 日、12 日

※調査対象の整理に関する詳細

A	調査開始時点のデータから確認できた市内の築 30 年以上マンション管理組合	160 件
B-1	全ての住棟が 2 階建て以下であることが明らかになったもの	2 件
B-2	存在しないことが明らかになったもの	2 件
B-3	当初棟単位で管理組合があると想定していたマンションのうち、管理組合が団地単位であることが明らかになり除外することとなったもの	20 件
D	現地調査により確認することができた管理組合数	136 件

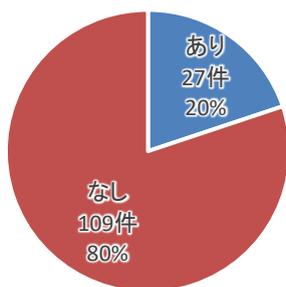
## 第2章 調査結果

### 1. 外観に関する事項

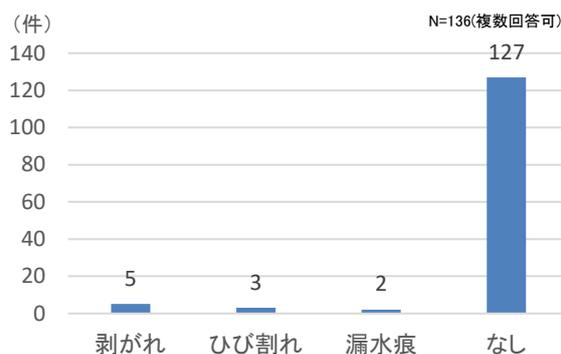
#### (1) 建物に関する事項

- ・複合施設について、「あり」が27件、「なし」が109件となっている。
- ・外壁等の著しい剥がれやひび割れ等について、「なし」が127件とほとんどを占めているものの、一部で外壁の剥がれやひび割れ、漏水跡が見られた。
- ・駐車場については、平面が103件と最も多く、次いで自走式が14件となっている。
- ・EVについては、「あり」が85件、「なし」が41件となっている。

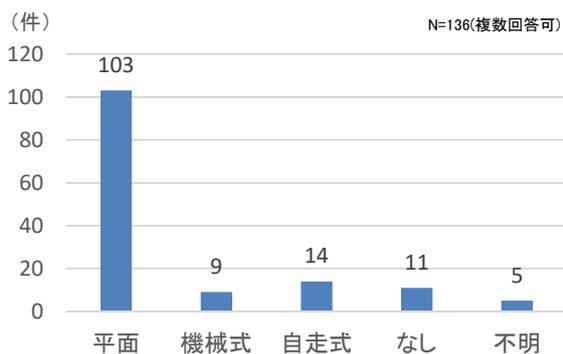
①複合施設の有無



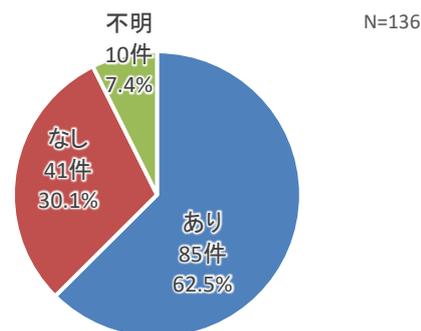
②外壁等の著しい剥がれやひび割れ等の有無



③駐車場の種類



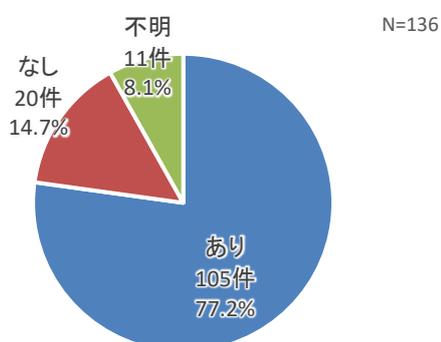
④EVの有無



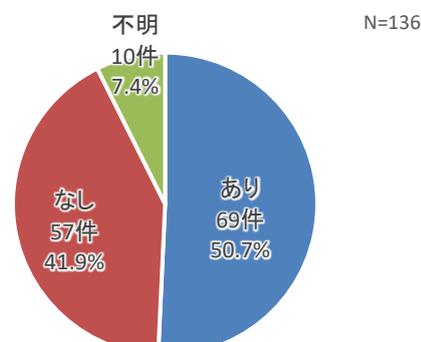
(2) 管理運営に関する事項

- ・管理事務所について、「あり」が105件、「なし」が20件となっている。一部のマンションでは、オートロック外からは確認できない状況にあった。
- ・管理組合ポストについて、「あり」が69件、「なし」が57件となっている。
- ・管理事務所ポストについて、「あり」が89件、「なし」が39件となっている。
- ・理事長名義ポストについて、「あり」が3件、「なし」が119件となっている。
- ・管理会社の連絡先について、「あり」が105件、「なし」が30件となっている。
- ・自転車駐輪場の管理は、「目立った問題なし」が114件、次いで「はみだし駐輪」が12件となっている。

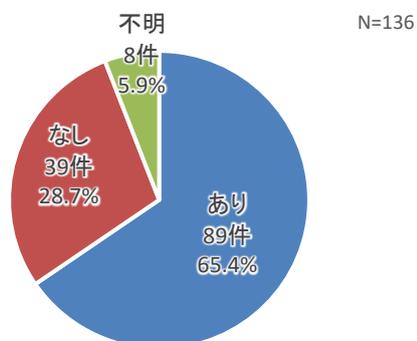
①管理事務所の有無



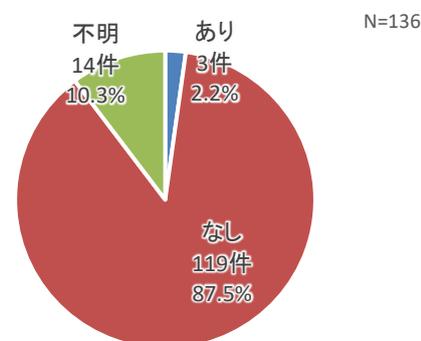
②管理組合ポストの有無



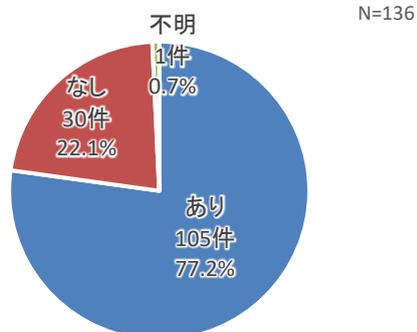
③管理事務所ポストの有無



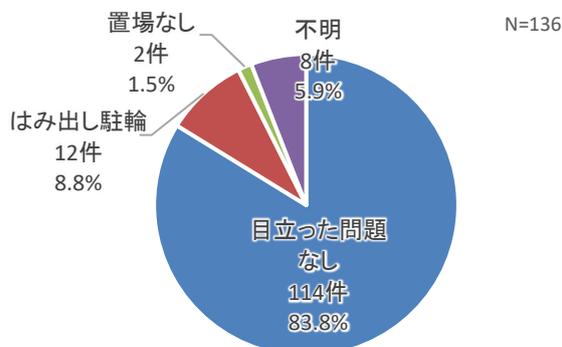
④理事長名義のポストの有無



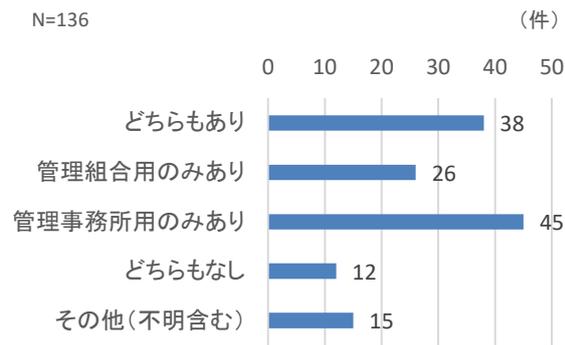
⑤管理会社の連絡先の有無



⑥自転車駐輪場の管理状況

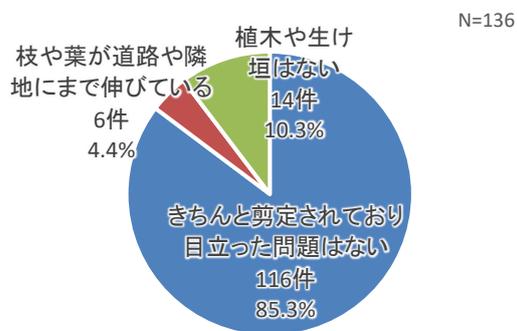


※参考 管理用ポストの詳細

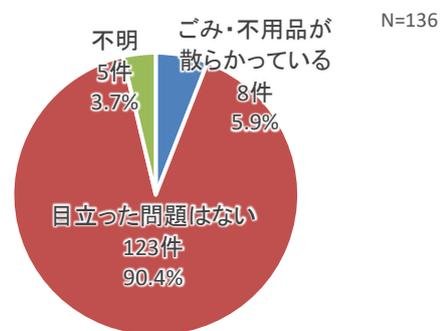


- ・植栽の管理は、「きちんと剪定されており目立った問題はない」が116件、次いで「植木や生け垣はない」が14件となっている。
- ・ごみ・不用品の放置について、「目立った問題はない」が123件、次いで「ごみ・不用品が散らかっている」が8件となっている。

⑦植栽の管理状況



⑧ごみ・不用品の放置の管理状況

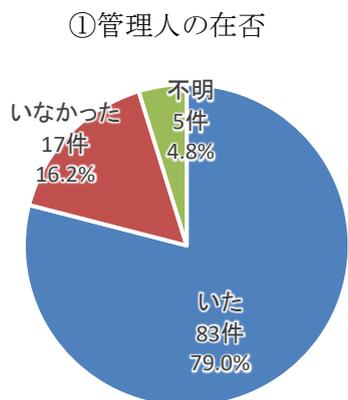


## 2. 回答依頼・管理実態に関する事項

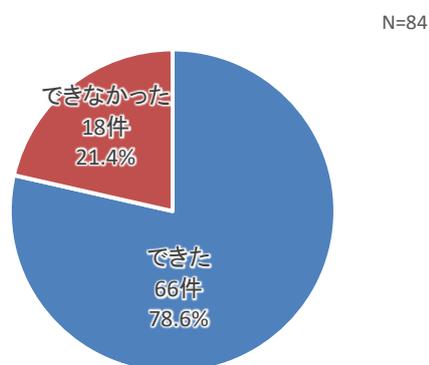
### (1) 回答依頼に関する事項

- ・管理事務所がある場合、管理人の在否を見ると、「いた」が83件、「いなかった」が17件となっている。
- ・管理人がいた場合\*のアンケート回答依頼について、「できた」が66件、「できなかった」が18件となっている。

※1件、管理人がいないものの、住民への回答依頼ができたマンションがあったため、N=84としている

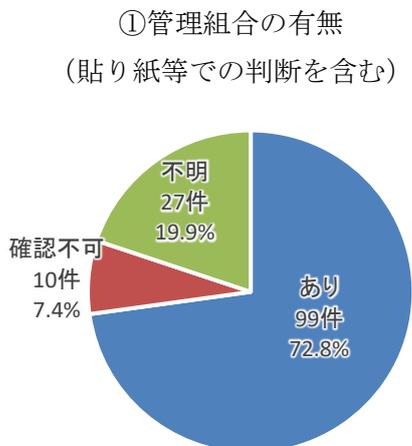


### ②アンケート回答依頼の可否

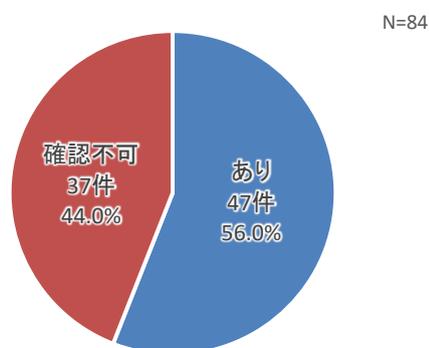


### (2) 管理実態に関する事項

- ・管理組合について、「あり」と確認できたものが99件となっている。
- ・総会の有無について、「あり」と確認できたものが47件となっている。



### ②総会の開催



奈良市マンション現地調査票

※調査は来訪者が入れる範囲で行う

1. 基本情報

調査日時	2022年 月 日 時 分頃
調査員氏名	
整理番号	
マンション名称	
建物の有無	あり ・ なし

2. 外観目視調査に関する事項

建物階数・棟数	地上 階 ※複数棟ある場合は最も高い階数を記入 棟
複合施設の有無	低層階に店舗等あり ・ なし
管理組合ポスト	あり ・ なし ・ 不明
管理事務所ポスト	あり ・ なし ・ 不明
理事長名義のポスト	あり ・ なし ・ 不明 ※ありの場合は号室、氏名を記入
管理会社の連絡先	あり ・ なし ※ありの場合は会社名・連絡先を記入
外壁等の著しい剥がれやひび割れ等の有無	剥がれあり ・ ひび割れあり ・ 漏水痕あり ・ なし
駐車場	平面 ・ 機械式 ・ 自走式地下駐車場 ・ なし ・ 不明
EV	あり ・ なし ・ 不明

自転車駐輪場	目立った問題はない ・ はみ出して駐輪されている 自転車置き場はない ・ 不明
植栽	きちんと剪定されており目立った問題はない 枝や葉が道路や隣地にまで伸びている 植木が倒れたり生け垣が枯れたりしている ・ 植木や生け垣はない
ごみ・不用品の放置	目立った問題はない ・ ごみ・不用品が散らかっている ・ 不明
その他気づいたことがあれば記入してください	例：改修工事の最中である、ゴミ置き場に外国語の表示がされている 建物が明らかに傾いている、外壁の汚れが目立つ（外壁が変色している）、 外壁が崩壊している、窓が割れている 郵便物が回収されずにいっぱいになっている

### 3. 回答依頼に関する事項

依頼の有無	依頼できた ・ 依頼できなかった
管理事務所の有無	あり ・ なし ・ 不明
管理人の有無	あり ・ なし ・ 不明
管理組合の有無	あり ・ なし ・ 不明
総会の開催	あり ・ なし ・ 不明
メモ欄	※回答依頼のやり取りの中で気になる点等があった場合は記入してください
外観写真撮影	できた ・ できなかった ※他の調査項目確認後、人にあった場合には断りを入れて撮影

### Ⅲ 外観目視調査（アンケート未回答の築30年未満対象）

#### 第1章 調査の概要

##### 1. 調査の趣旨

①目的・ 調査概要	市内の築30年未満かつ10月31日時点でアンケート未回答だったマンションについて、建物の維持管理状況や管理組合の運営状況などを把握するとともに、再度の回答依頼を行うため、現地での外観目視調査を実施。
②調査対象	登記簿及び民間資料をもとに整理したデータベースにおいて、奈良市内に存在する令和4年(2022年)9月30日時点で築30年未満かつ3階建て以上、アンケート未回答のマンション（計98管理組合※）
③調査日程	令和4年 11月9日、10日

※調査対象の整理に関する詳細

A	調査開始時点のデータから確認できた市内の築30年以上マンション管理組合	102件
B	当初棟単位で管理組合があると想定していたマンションのうち、管理組合が団地単位であることが明らかになり除外することとなったもの	4件
C	現地調査により確認することができた管理組合数	98件

注：調査対象のうち4件は事前に回答意向は把握していたため、回答依頼に関する項目は集計から除外

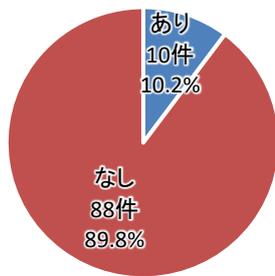
## 第2章 調査結果

### 1. 外観に関する事項

#### (1) 建物に関する事項

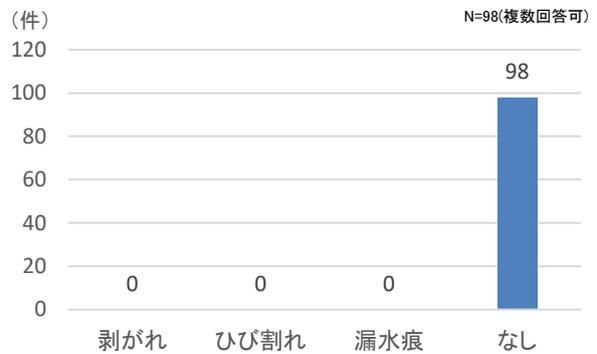
- ・複合施設について、「あり」が10件、「なし」が88件となっている。
- ・外壁等の著しい剥がれやひび割れ等について、「なし」が98件となっている。
- ・駐車場については、「機械式」が58件と最も多く、次いで「平面」が44件となっている。
- ・EVについては、「あり」が66件、「なし」が3件となっている。

①複合施設の有無

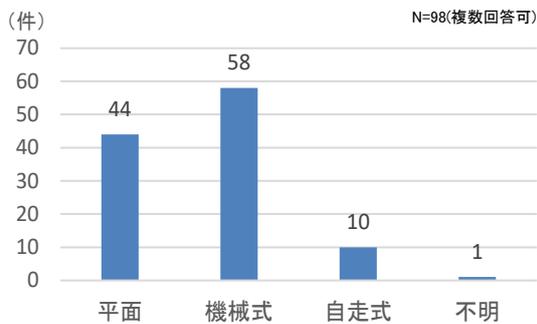


N=98

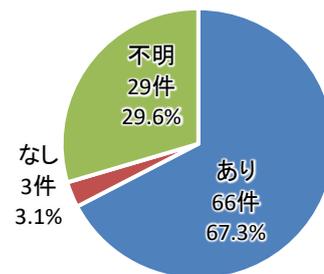
②外壁等の著しい剥がれやひび割れ等の有無



③駐車場の種類



④EVの有無

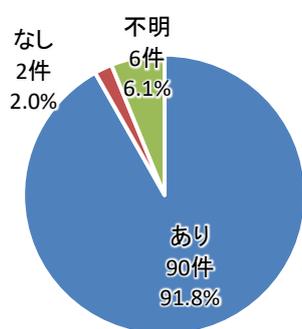


N=98

(2) 管理運営に関する事項

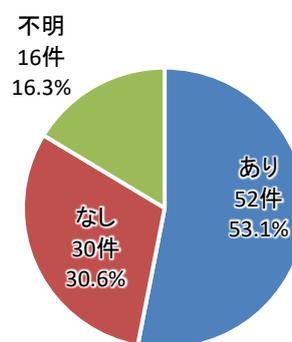
- ・管理事務所について、「あり」が90件、「なし」が2件となっている。一部のマンションでは、オートロック外からは確認できない状況にあった。
- ・管理組合ポストについて、「あり」が52件、「なし」が30件となっている。
- ・管理事務所ポストについて、「あり」が70件、「なし」が13件となっている。
- ・理事長ポストについて、「なし」が58件となっている。
- ・管理会社の連絡先について、「あり」が53件、「なし」が45件となっている。
- ・自転車駐輪場の管理は、「目立った問題はない」が91件、次いで「はみだし駐輪」が2件となっている。

①管理事務所の有無



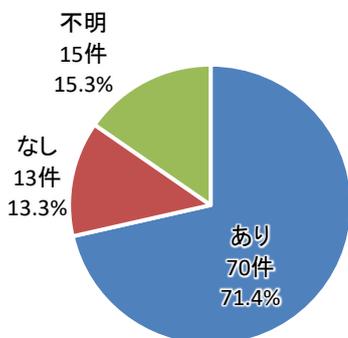
N=98

②管理組合ポストの有無



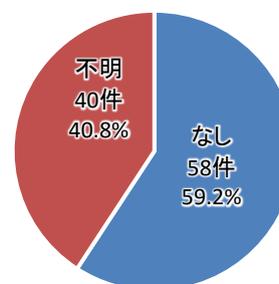
N=98

③管理事務所ポストの有無



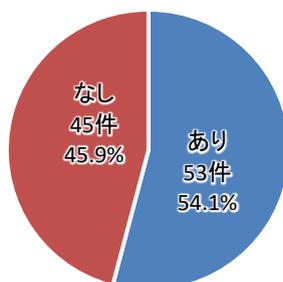
N=98

④理事長名義のポストの有無



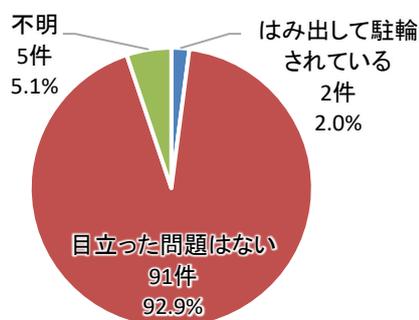
N=98

⑤管理会社の連絡先の有無



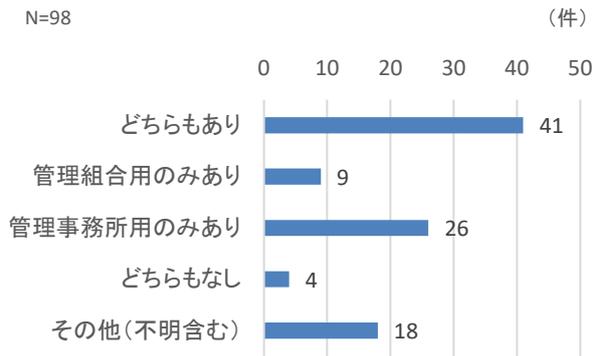
N=98

⑥自転車駐輪場の管理状況



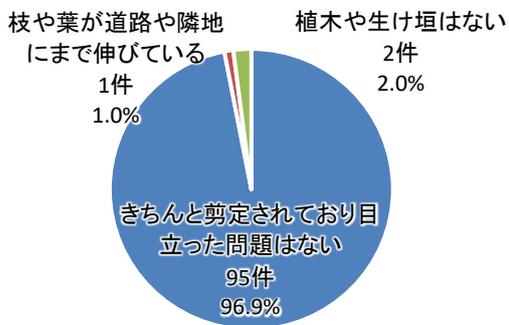
N=98

※参考 管理用ポストの詳細



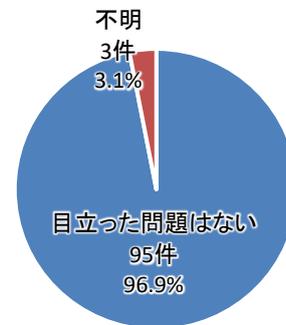
- ・植栽の管理は、「きちんと剪定されており目立った問題はない」が 95 件、次いで「植木や生け垣はない」が 2 件となっている。
- ・ごみ・不用品の放置について、「目立った問題はない」が 95 件となっている。

⑦植栽の管理状況



N=98

⑧ごみ・不用品の放置の管理状況



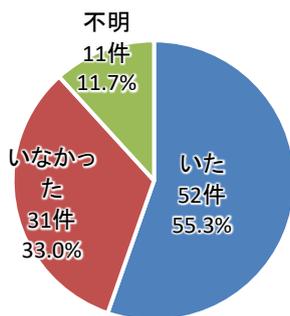
N=98

## 2. 回答依頼・管理実態に関する事項

### (1) 回答依頼に関する事項

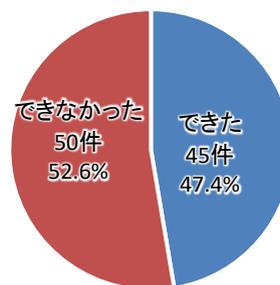
- ・管理事務所がある場合、管理人の在否を見ると、「いた」が52件、「いなかった」が31件となっている。
- ・管理人がいた場合のアンケート回答依頼について、「できた」が45件、「できなかった」が50件となっている。

①管理人の在否



N=94

②アンケート回答依頼の可否



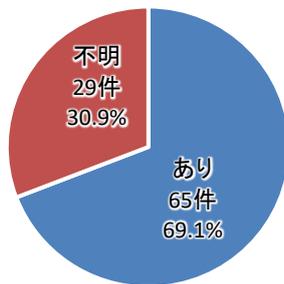
N=94

### (2) 管理実態に関する事項

- ・管理組合について、「あり」と確認できたものが65件となっている。
- ・総会の有無について、「あり」と確認できたものが8件となっている。

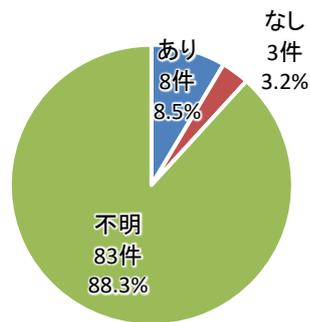
①管理組合の有無

(貼り紙等での判断を含む)



N=94

②総会の開催



N=94

## IV ヒアリング調査

### 第1章 調査の概要

#### 1. 調査の趣旨

①目的・ 調査概要	アンケート回答があったうち、管理運営に支障が生じている可能性があるマンション管理組合の管理状況に関する詳細把握
②調査対象	本市が設定した、国が定める指導・助言及び勧告に関する基準等の項目※ <sup>1</sup> を満たしていない管理組合※ <sup>2</sup> のうち、連絡先を記載しているもの
③調査日程	電話ヒアリング：令和4年12月19日、20日 現地ヒアリング：令和5年 1月12日

#### ※1 ヒアリング対象の抽出にあたって設定した項目

項目	選定理由
管理費・修繕積立金を区分経理していない 長期修繕計画を作成していない	管理組合の基本的な事項であり、アンケート回答結果において基準を満たさない割合が他と比べて高かったため。
理事会が3か月に1回以上開催されていない	管理組合運営の中心となる組織であるため
総会の出席が5割未満（50戸未満）	規模が小さい管理組合においては、総会出席率が低い場合に組合運営に支障が出る可能性が高いため。

#### ※2 調査対象の整理に関する詳細

A	抽出項目に合致した管理組合	26件
B	上記のうち、連絡先の記載がないもの	11件
C	ヒアリング対象	15件
C-1	電話ヒアリングできたもの (うち、現地ヒアリングに対応いただいたもの)	11件 (1件)
C-2	電話ヒアリングできなかったもの	4件

## 第2章 調査結果

- ・ヒアリングにおいては、以下をはじめとした回答が得られた。
- ・管理運営上の実態として課題や懸念点が挙げられるとともに、管理運営に関して行っている工夫等も挙げられた。

### ヒアリング内容（一部抜粋）

管理運営 の実態	<ul style="list-style-type: none"><li>・過去の大規模修繕の費用に管理費や使用料も利用したが、それが一般的でないのかよくわからない。</li><li>・管理会社からは設備更新の提案もあるが、自分たちは専門家ではないため、どこまで必要なのか、わからない部分がある。</li><li>・前回の大規模修繕からまだ数年しか経過していないため、次の大規模修繕の計画は作成していない。</li><li>・外国人の方が一部で区分所有者になっており、現在は管理代行の方が間に入っているが一般的には課題になる場合もあると思う。</li><li>・組合活動に無関心な区分所有者が多い。コロナで書面開催も多かったところも影響していると感じている。</li></ul>
管理運営 の工夫	<ul style="list-style-type: none"><li>・修繕工事の見積りについては、複数社に提出してもらい、安さだけでなくしっかりとした事業者なのか、管理会社にも教えてもらって吟味している。</li><li>・修繕積立金については、管理会社から値上げの提案があり、アンケートを実施するなど区分所有者に納得してもらうための取組を行っている。</li></ul>