

管理組合の運営等に関するアンケート調査
(集計結果)

平成 18 年 2 月

千 葉 市

第1章 千葉市のマンション状況

1 立地状況等

(1) マンション数

～692組合（平成17年6月1日現在）～

平成17年6月1日現在、千葉市の分譲マンションは、692組合を確認していません（序章参照）。

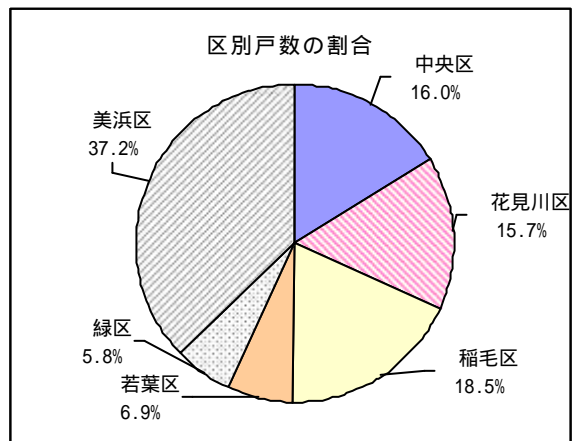
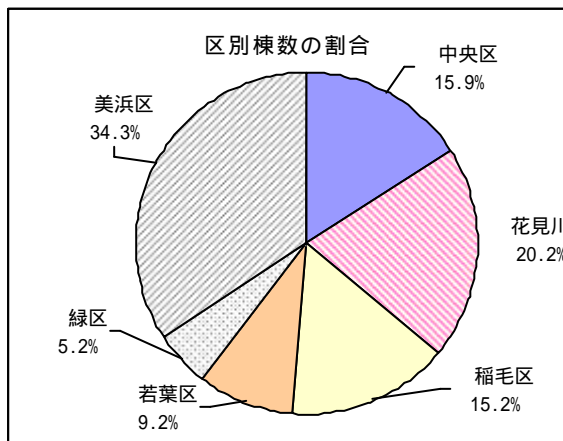
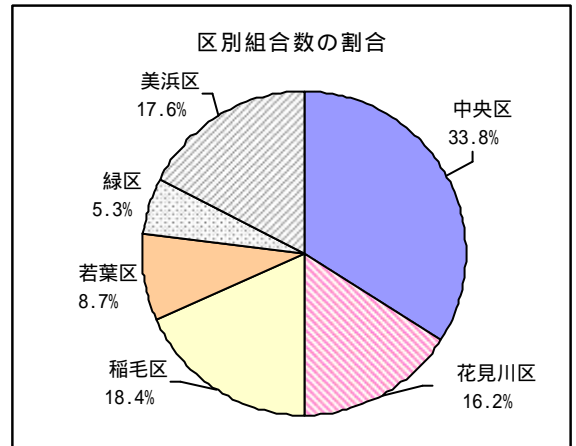
区別組合数・棟数・戸数

	組合数	棟数	戸数
中央区	234	276	13,013
花見川区	112	351	12,771
稲毛区	127	264	15,033
若葉区	60	160	5,583
緑区	37	91	4,682
美浜区	122	596	30,256
全体	組合 692	棟 1,738	戸 81,338

(2) 区別組合数・棟数・戸数

～組合数は中央区、棟数・戸数では美浜区～

区別にみると、組合数では中央区が最多となっていますが、棟数・戸数では、美浜区が最多となっています。



2 建物状況

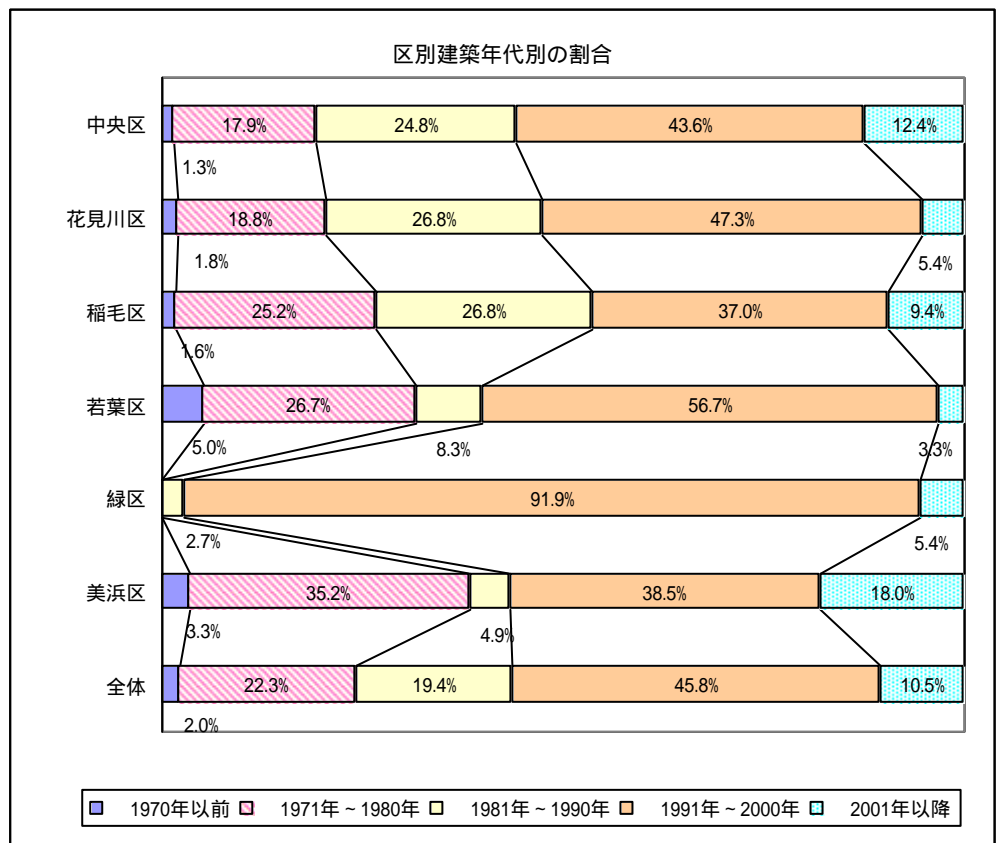
(1) 区別建築年代

～ 築35年以上経過したマンションは 14 ～

平成17年6月1日現在、建築後35年以上を経過した住棟を含むマンションは14あります。
10年後には、こうしたマンションが168組合になると予測されます。

区別建築年代別の割合

区名	1970年以前		1971年～1980年		1981年～1990年		1991年～2000年		2001年以降		総計
中央区	3	1.3%	42	17.9%	58	24.8%	102	43.6%	29	12.4%	234
花見川区	2	1.8%	21	18.8%	30	26.8%	53	47.3%	6	5.4%	112
稲毛区	2	1.6%	32	25.2%	34	26.8%	47	37.0%	12	9.4%	127
若葉区	3	5.0%	16	26.7%	5	8.3%	34	56.7%	2	3.3%	60
緑区	0	0.0%	0	0.0%	1	2.7%	34	91.9%	2	5.4%	37
美浜区	4	3.3%	43	35.2%	6	4.9%	47	38.5%	22	18.0%	122
全体	14	2.0%	154	22.3%	134	19.4%	317	45.8%	73	10.5%	692



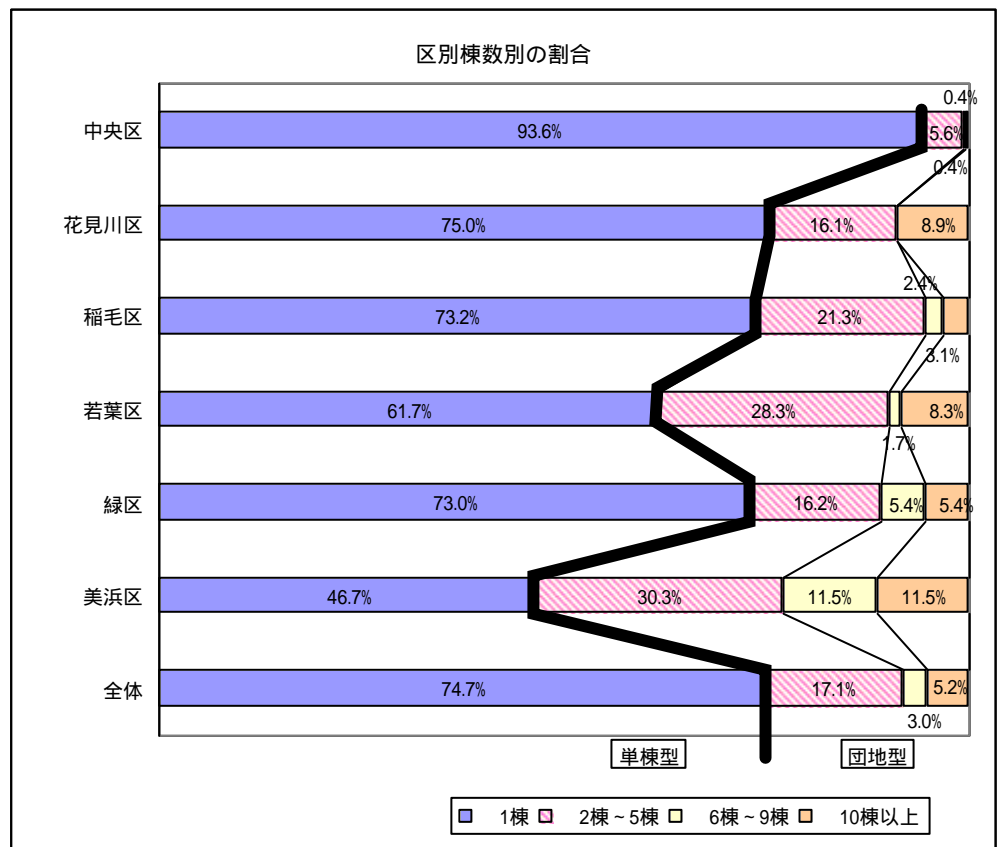
(2) 区別棟数

～中央区は単棟型、美浜区は団地型が多い～

中央区をみると約95%が単棟型となっています。美浜区では2棟以上の団地型が50%以上を占めています。

区別棟数別の割合

	単棟型		団地型				総計
	1棟		2棟～5棟	6棟～9棟	10棟以上		
中央区	219	93.6%	13	5.6%	1	0.4%	234
花見川区	84	75.0%	18	16.1%	0	0.0%	112
稲毛区	93	73.2%	27	21.3%	3	2.4%	127
若葉区	37	61.7%	17	28.3%	1	1.7%	60
緑区	27	73.0%	6	16.2%	2	5.4%	37
美浜区	57	46.7%	37	30.3%	14	11.5%	122
全体	517	74.7%	118	17.1%	21	3.0%	692



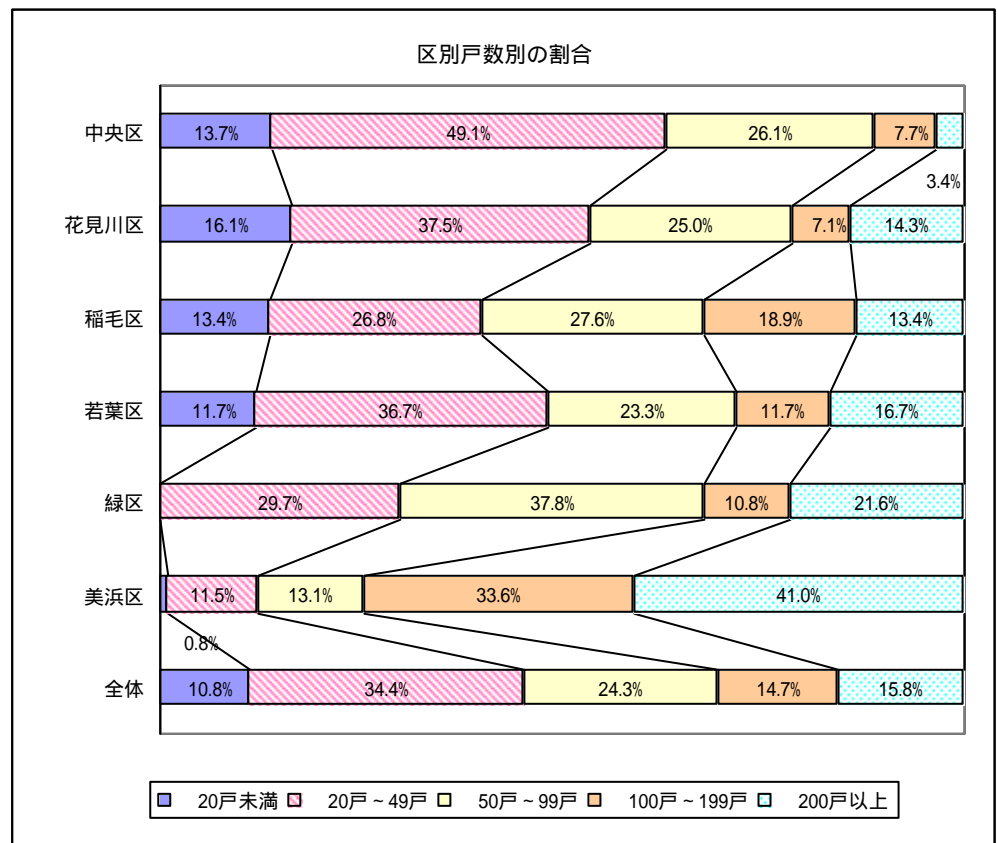
(3) 区別戸数

～50未満は約45%～

20戸未満マンションは全体の10%、20～49戸の50戸未満のマンションは全体の約45%であり、中央区・花見川区・稲毛区などで高い割合を占めています。美浜区では200戸以上のマンションの割合が約40%を占めています。

区別戸数別の割合

区名	20戸未満		20戸～49戸		50戸～99戸		100戸～199戸		200戸以上		総計
中央区	32	13.7%	115	49.1%	61	26.1%	18	7.7%	8	3.4%	234
花見川区	18	16.1%	42	37.5%	28	25.0%	8	7.1%	16	14.3%	112
稲毛区	17	13.4%	34	26.8%	35	27.6%	24	18.9%	17	13.4%	127
若葉区	7	11.7%	22	36.7%	14	23.3%	7	11.7%	10	16.7%	60
緑区	0	0.0%	11	29.7%	14	37.8%	4	10.8%	8	21.6%	37
美浜区	1	0.8%	14	11.5%	16	13.1%	41	33.6%	50	41.0%	122
全体	75	10.8%	238	34.4%	168	24.3%	102	14.7%	109	15.8%	692



団地型の場合は、全体の戸数

(4) 区別階数

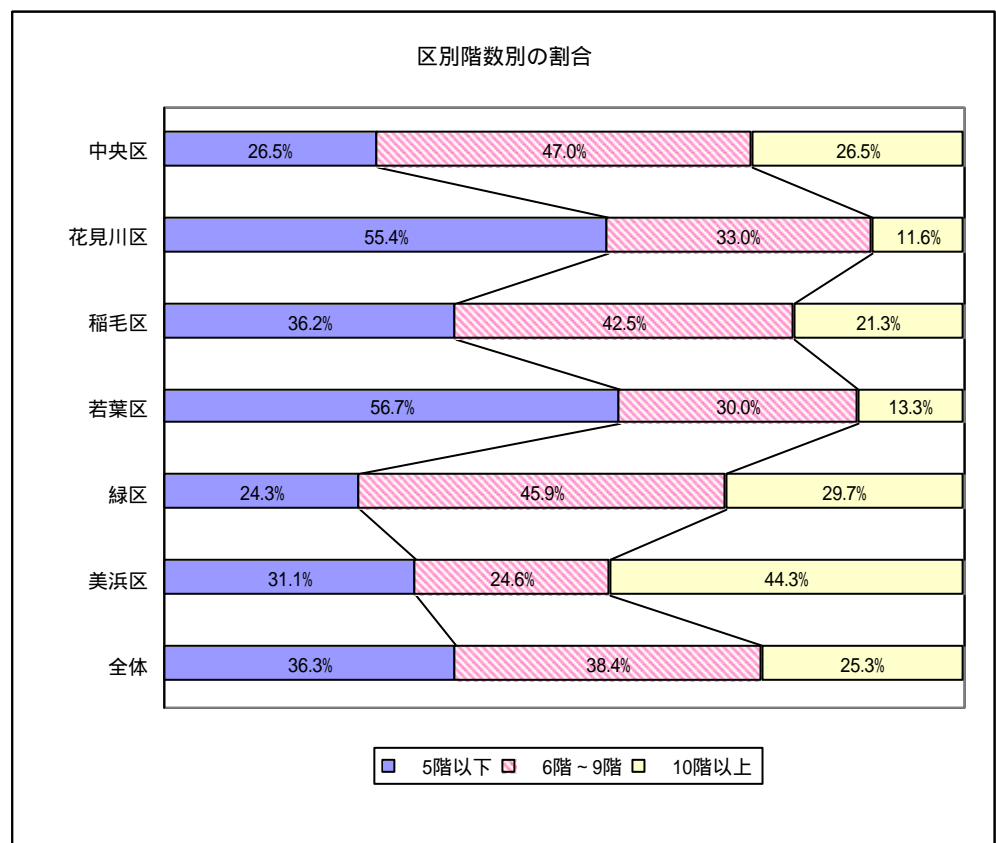
～約25%が10階建て以上～

花見川区・若葉区では、5階建て以下のマンションが50%以上を占めています。

美浜区においては、10階建て以上のマンションが多くみられ、約44%を占めています。

区別階数別の割合

区名	5階以下		6階～9階		10階以上		総計
中央区	62	26.5%	110	47.0%	62	26.5%	234
花見川区	62	55.4%	37	33.0%	13	11.6%	112
稲毛区	46	36.2%	54	42.5%	27	21.3%	127
若葉区	34	56.7%	18	30.0%	8	13.3%	60
緑区	9	24.3%	17	45.9%	11	29.7%	37
美浜区	38	31.1%	30	24.6%	54	44.3%	122
全体	251	36.3%	266	38.4%	175	25.3%	692



団地型の場合は、最も高い階数

第2章 マンション管理組合の状況

～アンケート調査より～

1 回答者の属性等

問1.最初に、ご回答いただく管理組合の名称、所在地等について、ご記入下さい。

(1) 区別回答組合数

～中央区では28.8%～

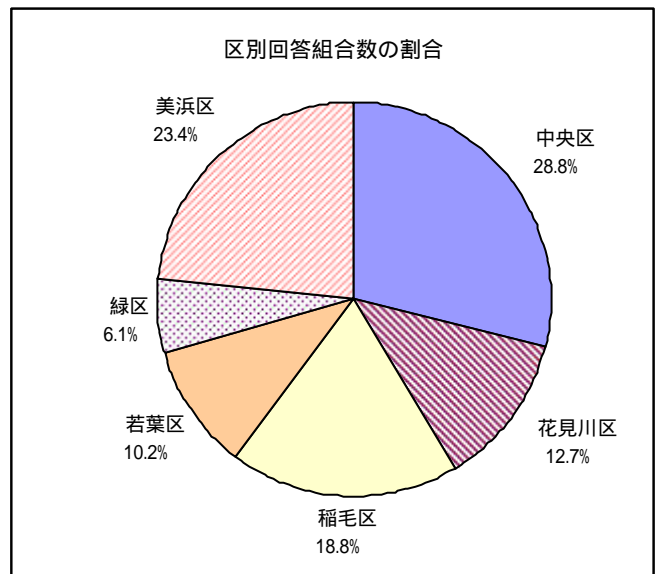
マンション管理組合（692組合）のうち393組合から回答がありました。

美浜区での回収率が高く、中央区・花見川区では低めの傾向となっています。

最も回収率が低かった花見川区でも約44%の回収率でした。

区別回答組合数の割合

区分	回答組合数	区別回答割合	区別対象数	区別回収率
中央区	113	28.8%	234	48.3%
花見川区	50	12.7%	112	44.6%
稲毛区	74	18.8%	127	58.3%
若葉区	40	10.2%	60	66.7%
緑区	24	6.1%	37	64.9%
美浜区	92	23.4%	122	75.4%
全体	393	100.0%	692	56.8%



(2) 記入者

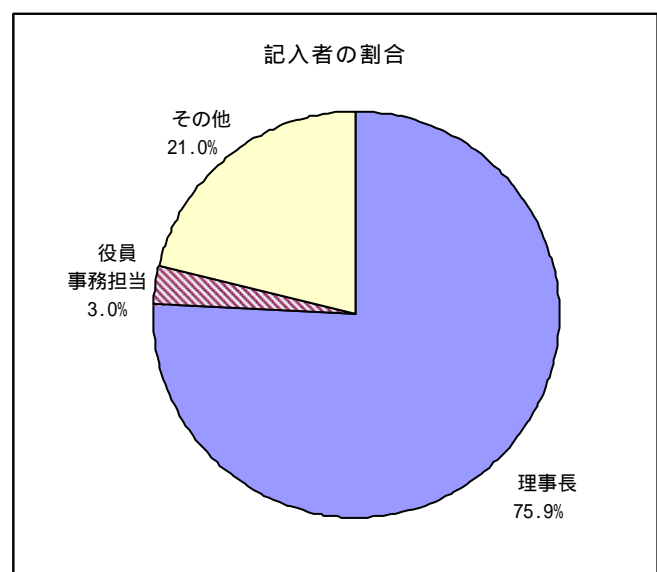
～76%が理事長にて記入～

回答者のうち、約80%が理事長又は役員にて記入していただきました。

その他には、管理人・管理会社などによる記入が含まれています。

記入者の割合

	計	割合
理事長	283	75.9%
役員(事務担当)	11	2.9%
その他	79	21.2%
総計	373	100.0%



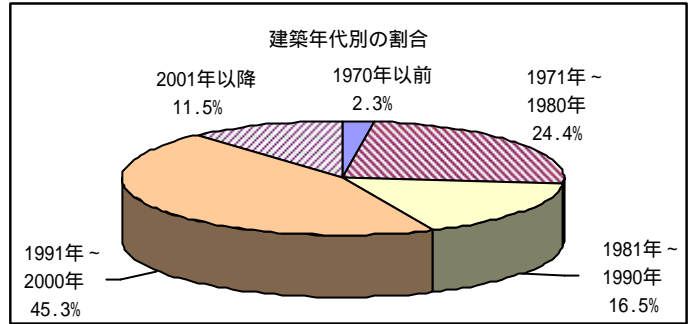
2 建物等の特性

(1) 建築年代

問2. マンションの完成年次、規模等について、数字をご記入、また該当項目に を付けて下さい。

～築5～15年経過した組合からの回答が多い～

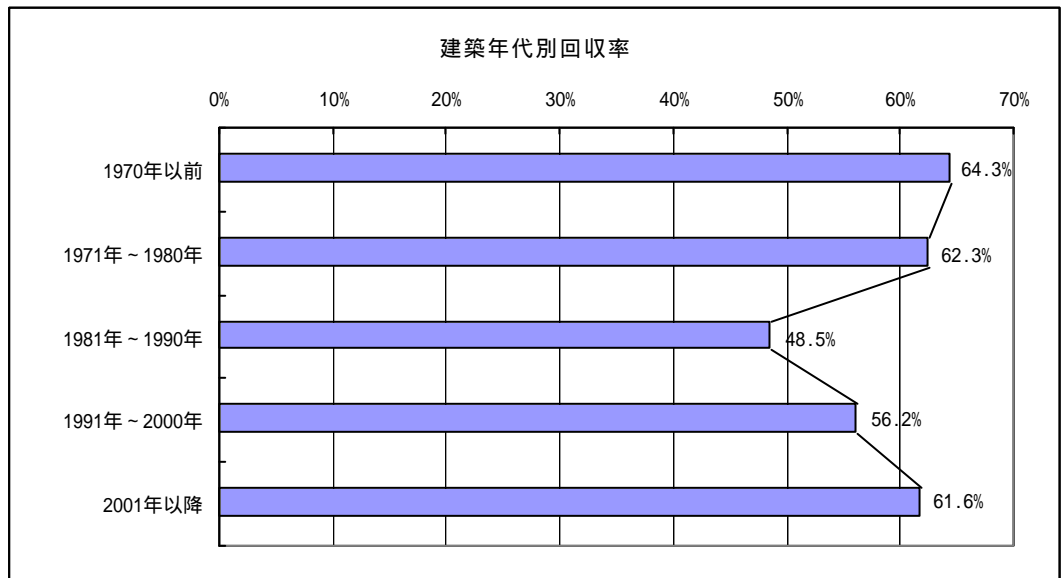
1991～2000年に建設されたマンションからの回答が約45%を占めています。



建築年代の割合

	1970年以前		1971年～1980年		1981年～1990年		1991年～2000年		2001年以降		総計
	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合	
回答数	9	2.3%	96	24.4%	65	16.5%	178	45.3%	45	11.5%	393

建築年代別にみると、1970年代及び2001年以降のマンション組合の回収率が高く、1981～1990年の回収率は50%を下回っています。



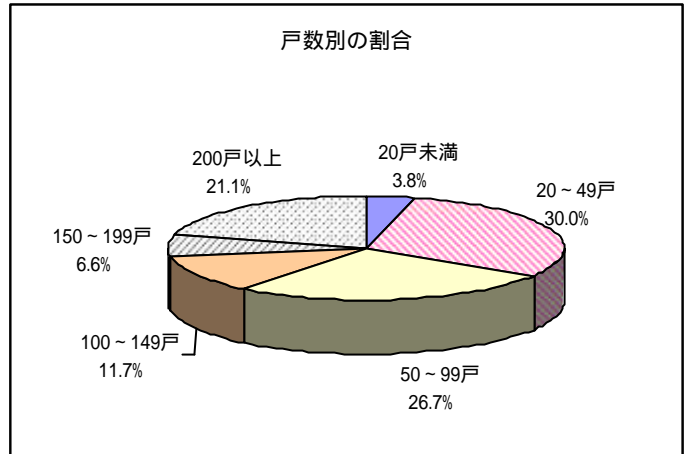
建築年代別回収率

	1970年以前		1971年～1980年		1981年～1990年		1991年～2000年		2001年以降		総計	
	回答数	全数	回答数	全数	回答数	全数	回答数	全数	回答数	全数	回答数	全数
回答数	9	14	96	154	65	134	178	317	45	73	393	692
割合	64.3%		62.3%		48.5%		56.2%		61.6%		56.8%	

(2) 戸数

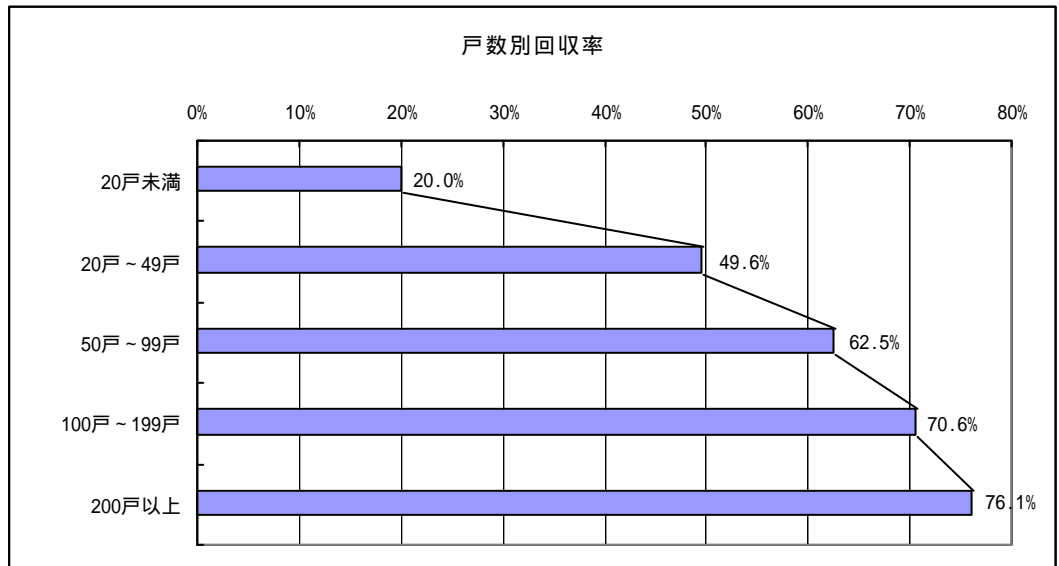
～100戸未満の組合からの回答が6割を占める～

回答数の約60%を100戸未満の組合が占めており、50戸未満では約34%と高い割合となっています。



	20戸未満		20戸～49戸		50戸～99戸		100戸～199戸		200戸以上		総計	
	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合
回答数	15	3.8%	118	30.0%	105	26.7%	72	18.3%	83	21.1%	393	100.0%

戸数規模が小さくなるに従い回答の割合が低下し、20戸未満では20%と低い回答割合となっています。



	20戸未満		20戸～49戸		50戸～99戸		100戸～199戸		200戸以上		総計	
	回答数	全数	回答数	全数	回答数	全数	回答数	全数	回答数	全数	回答数	全数
回答数	15	75	118	238	105	168	72	102	83	109	393	692
割合	20.0%		49.6%		62.5%		70.6%		76.1%		56.8%	

(3) 主な間取り

～ 3LDKが主流～

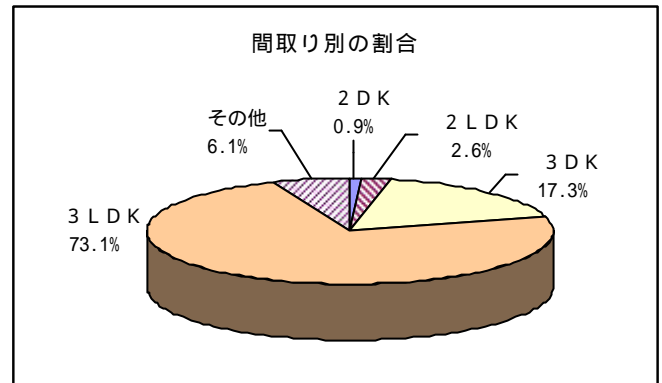
間取りは、3LDK・3DKが主流であり、全体の約90%を占めています。

間取り別の割合

	計	割合
2DK	3	0.9%
2LDK	9	2.6%
3DK	60	17.3%
3LDK	253	73.1%
その他	21	6.1%
総計	346	100.0%

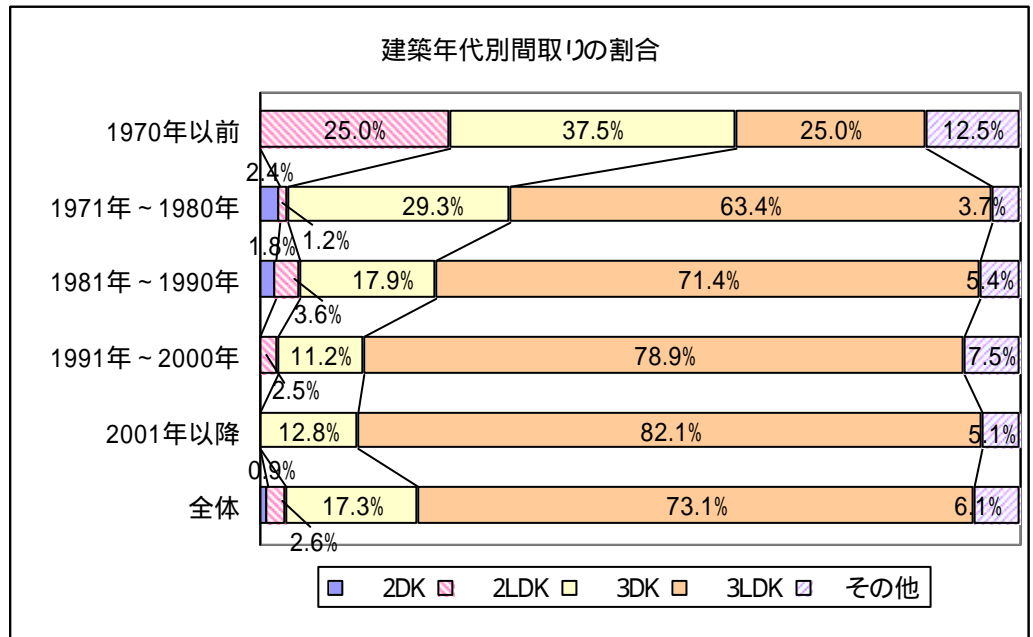
3LDK以上は、1991年以降のマンションで80%以上を占めています。

その他については、4LDK・1K・1LDKの回答が含まれています。



建築年代別間取りの割合

年代	2DK	2LDK	3DK	3LDK	その他	総計
1970年以前	0.0%	25.0%	37.5%	25.0%	12.5%	8
1971年～1980年	2.4%	1.2%	29.3%	63.4%	3.7%	82
1981年～1990年	1.8%	3.6%	17.9%	71.4%	5.4%	56
1991年～2000年	0.0%	2.5%	11.2%	78.9%	7.5%	161
2001年以降	0.0%	12.8%	5	82.1%	5.1%	39
全体	0.9%	2.6%	17.3%	73.1%	6.1%	346



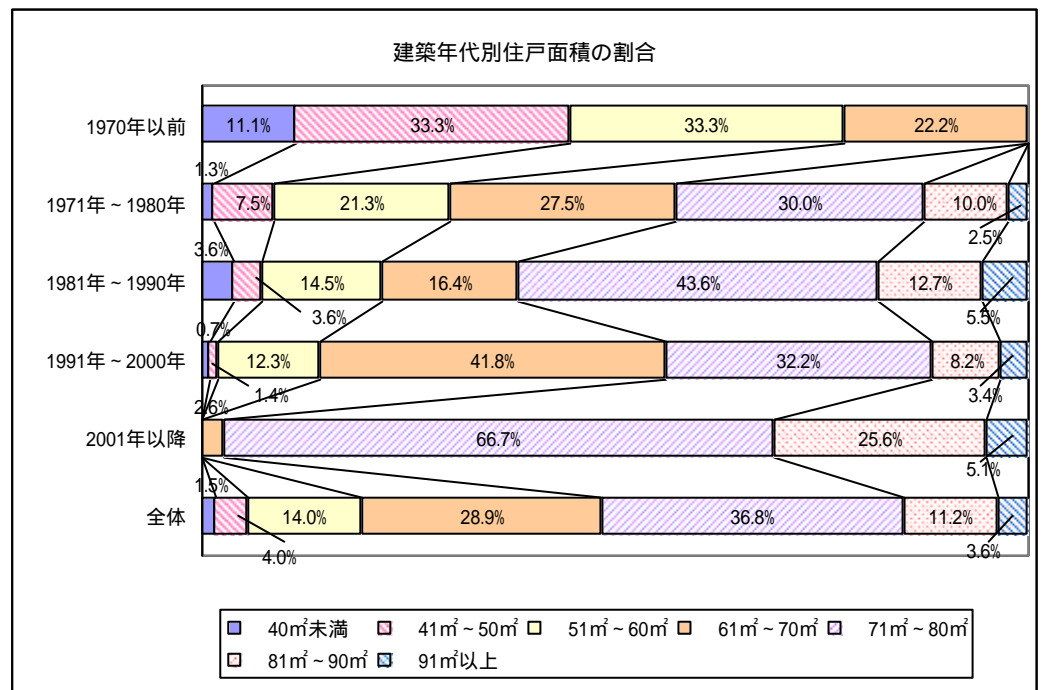
(4) 住戸面積

～2001年以降は、71㎡以上が約97%～

住戸面積は、1980年以前は40㎡～60㎡台の占める割合が高く、2001年以降は71～80㎡が主流となっています。

建築年代別住戸面積の割合

	40㎡未満	41㎡～50㎡	51㎡～60㎡	61㎡～70㎡	71㎡～80㎡	81㎡～90㎡	91㎡以上	総計
1970年以前	1 1.3%	3 7.5%	3 21.3%	2 27.5%	30.0%	8 10.0%	2 2.5%	9
1971年～1980年	1 3.6%	6 3.6%	17 14.5%	22 16.4%	24 43.6%	8 12.7%	2 5.5%	80
1981年～1990年	2 0.7%	2 1.4%	8 12.3%	9 41.8%	24 32.2%	7 8.2%	3 3.4%	55
1991年～2000年	1 0.0%	2 0.0%	18 0.0%	61 2.6%	47 66.7%	12 25.6%	5 5.1%	146
2001年以降	1 1.5%	4 4.0%	14 14.0%	1 28.9%	26 36.8%	10 11.2%	2 3.6%	39
全体	5 0.0%	13 0.0%	46 0.0%	95 0.0%	121 0.0%	37 0.0%	12 0.0%	329



3 建物の構成等

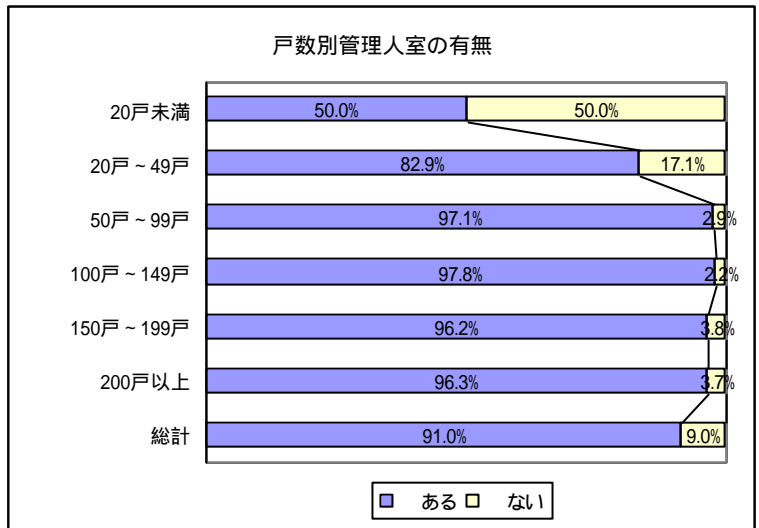
(1) 管理人室等の有無

～約9割に管理人室～

問3. 建物の構成、利用状況等についておたずねします。
(1) 管理人室、集会室はありますか。

回答があった90%以上の組合で管理人室が設けられています。戸数別では、50戸以上のマンションでの設置割合が高く、20戸未満では1/2となっています。

	ある	ない	総計
20戸未満	7 50.0%	7 50.0%	14
20戸～49戸	97 82.9%	20 17.1%	117
50戸～99戸	102 97.1%	3 2.9%	105
100戸～149戸	45 97.8%	1 2.2%	46
150戸～199戸	25 96.2%	1 3.8%	26
200戸以上	79 96.3%	3 3.7%	82
総計	355 91.0%	35 9.0%	390

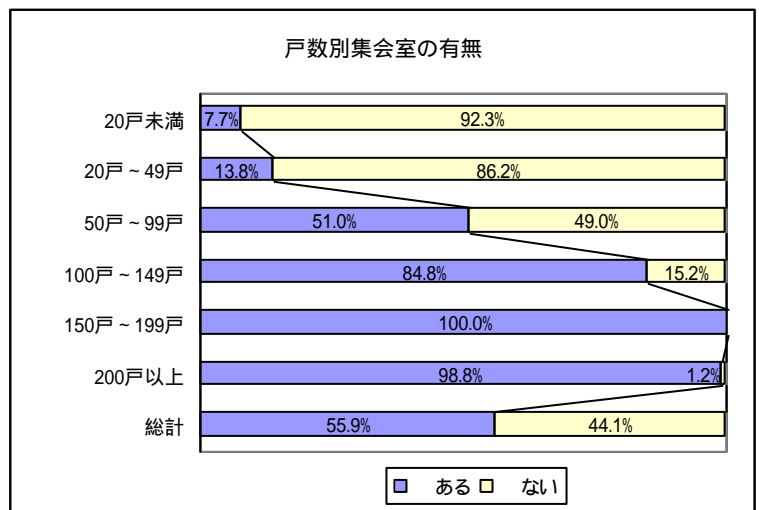


～55%に集会室あり～

全体の約55%に集会室が設置されています。戸数規模が大きくなる程設置割合が高い傾向にあり、50戸未満のマンションでは設置割合が1割前後まで低下します。

200戸以上の組合で集会室がないものがありますが、これらのマンションでは管理センターや交流施設が設置されており、多目的な用途に活用しています。

	ある	ない	総計
20戸未満	1 7.7%	12 92.3%	13
20戸～49戸	16 13.8%	100 86.2%	116
50戸～99戸	53 51.0%	51 49.0%	104
100戸～149戸	39 84.8%	7 15.2%	46
150戸～199戸	26 100.0%	0 0.0%	26
200戸以上	82 98.8%	1 1.2%	83
総計	217 55.9%	171 44.1%	388



(2) 建物の用途

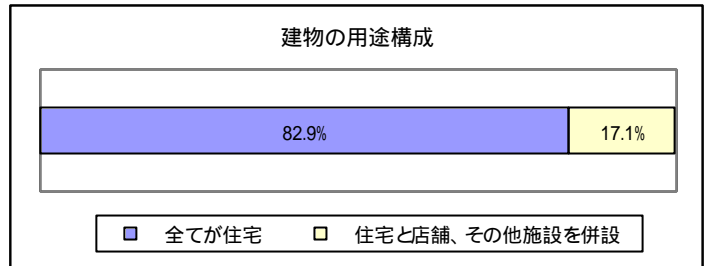
～17%は複合用途～

店舗等を併設したマンションが約17%あります。

建物の用途構成

	計	割合
全てが住宅	325	82.9%
住宅と店舗、その他施設を併設	67	17.1%
総計	392	100.0%

(2) 建物の用途は、どのように構成されていますか。

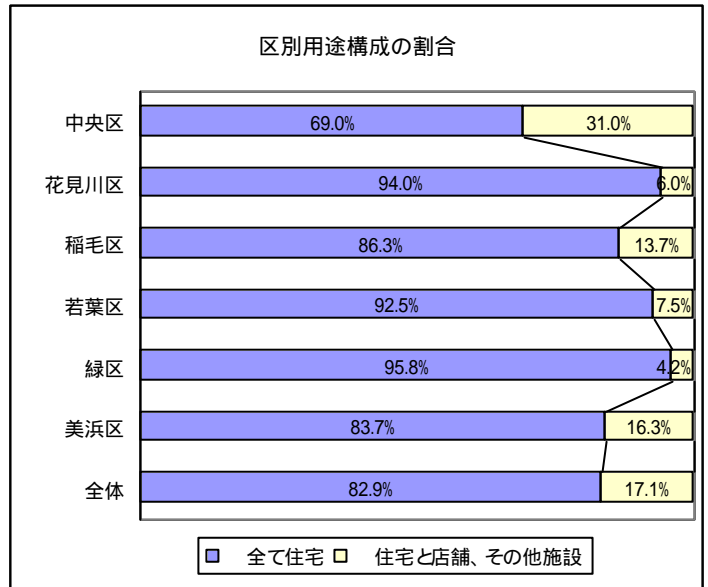


～中央区では約30%が複合用途～

中央区では複合用途のマンションが約30%をしめています。

区別用途構成の割合

	全てが住宅	住宅と店舗・その他施設を併設	総計
中央区	78 69.0%	35 31.0%	113
花見川区	47 94.0%	3 6.0%	50
稲毛区	63 86.3%	10 13.7%	73
若葉区	37 92.5%	3 7.5%	40
緑区	23 95.8%	1 4.2%	24
美浜区	77 83.7%	15 16.3%	92
総計	325 82.9%	67 17.1%	392



(3) 分譲主体

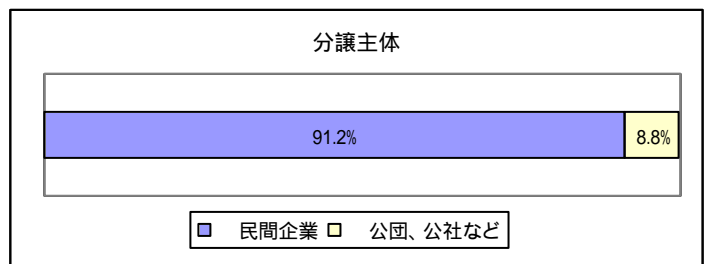
～90%以上が民間分譲～

民間分譲マンションが90%以上を占めています。

分譲主体

	計	割合
民間企業	340	91.2%
公団、公社など	33	8.8%
総計	373	100.0%

(3) 住宅の分譲主体をお答え下さい。



4 駐車場

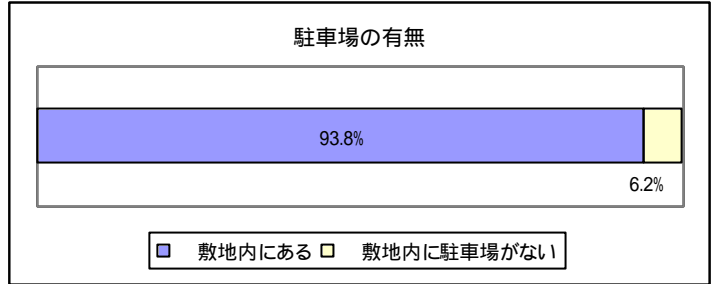
(1) 駐車場の設置状況

～約94%が敷地内駐車場～

90%以上のマンションで敷地内に駐車場を設けています。駐車場がない組合は24組合(6%)です。

	計	割合
敷地内にある	366	93.8%
敷地内に駐車場がない	24	6.2%
総計	390	100.0%

問4. 駐車場(店舗等の営業用は対象外です)についておたずねします。
(1) 敷地内に駐車場はありますか。また収容台数はどれ位ですか。



(2) 駐車方式

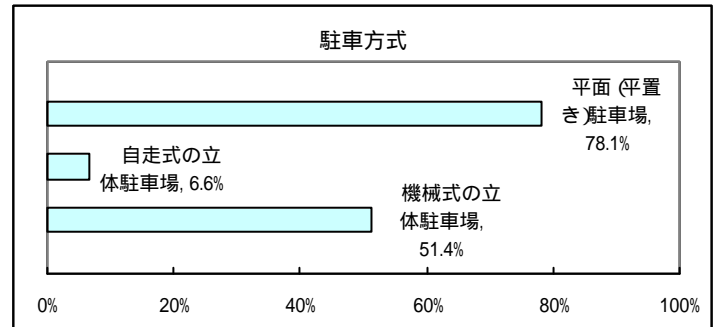
～平面と機械式を併用～

平面駐車場が多く整備されていますが、多段昇降型の機械式も50%を越えています。

	計	回答数に対する割合
平面(平置き)駐車場	286	78.1%
自走式の立体駐車場	24	6.6%
機械式の立体駐車場	188	51.4%
総計	498	

(複数回答 有効回答数 366)

(2) 敷地内の駐車場はどのような駐車方式ですか。



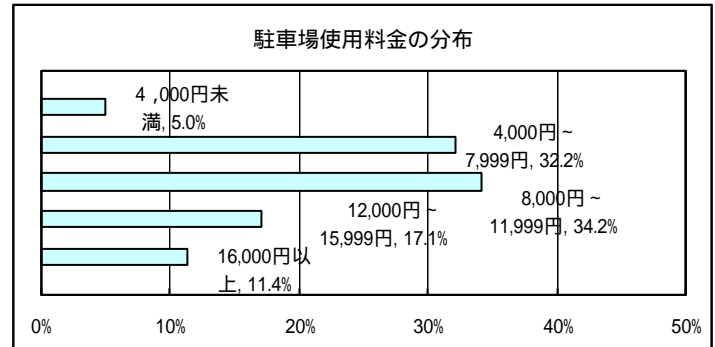
(3) 使用料金

～平均(月額)は9,800円/台・月～

駐車料金は、平均9,800円/台・月です。

	計	割合
4,000円未満	15	5.0%
4,000円～7,999円	96	32.2%
8,000円～11,999円	102	34.2%
12,000円～15,999円	51	17.1%
16,000円以上	34	11.4%
総計	298	100.0%

(3) 敷地内の駐車場の使用料金はおよそいくらですか。



5 バイク・自転車置き場

問5. バイク・自転車置き場等についておたずねします。
 (1) 自転車置き場等は、敷地内に十分確保されていますか。

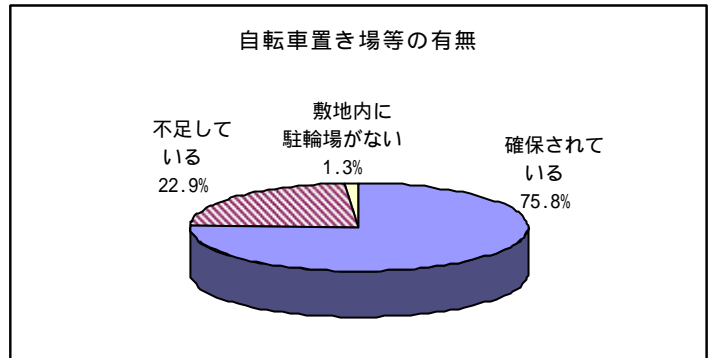
(1) 自転車置き場等の有無

～約76%で駐輪場を確保～

約23%が駐輪場は不足していると回答しています。駐輪場がないマンションも5組合あります。

自転車置き場等の有無

	計	割合
確保されている	295	75.8%
不足している	89	22.9%
敷地内に駐輪場がない	5	1.3%
総計	389	100.0%



(2) 使用料金

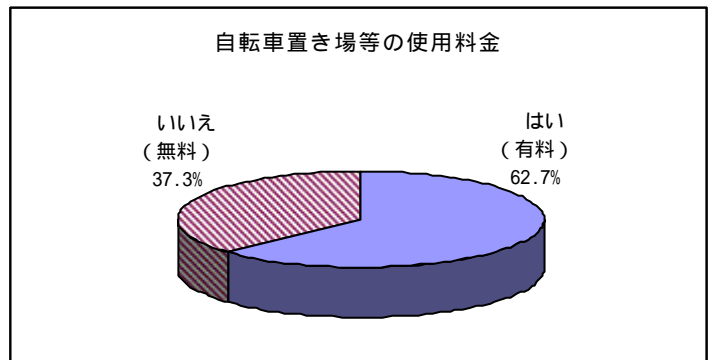
～約63%が有料化～

使用料金が無料の場合、登録シール費のみを負担するマンションもあります。

自転車置き場等の使用料金

	計	割合
はい(有料)	240	62.7%
いいえ(無料)	143	37.3%
総計	383	100.0%

(2) 敷地内のバイク・自転車駐輪場は有料ですか。

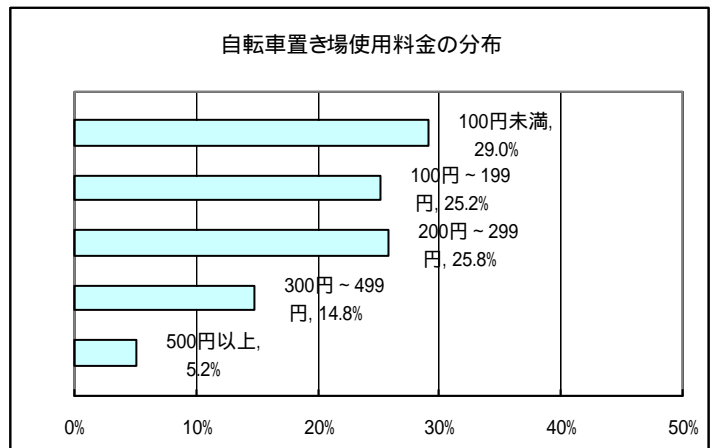


～平均: 自転車230円/台・月～

料金は、無料のマンションもありますが、平均では自転車230円/台・月となっています。

自転車置き場使用料金の分布

	計	割合
100円未満	45	29.0%
100円～199円	39	25.2%
200円～299円	40	25.8%
300円～499円	23	14.8%
500円以上	8	5.2%
総計	155	100.0%

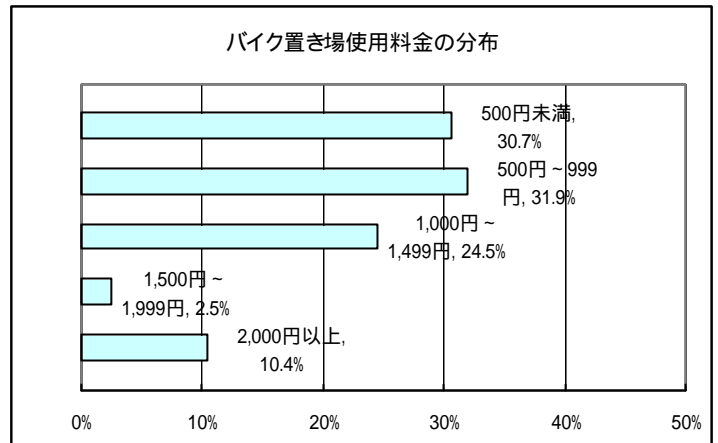


～平均:バイク869円/台・月～

料金は、無料のマンションもありますが、平均ではバイク869円/台・月となっています。

バイク置き場使用料金の分布

	計	割合
500円未満	50	30.7%
500円～999円	52	31.9%
1,000円～1,499円	40	24.5%
1,500円～1,999円	4	2.5%
2,000円以上	17	10.4%
総計	163	100.0%



6 建物の維持保守

(1) 管理業務の実施方法

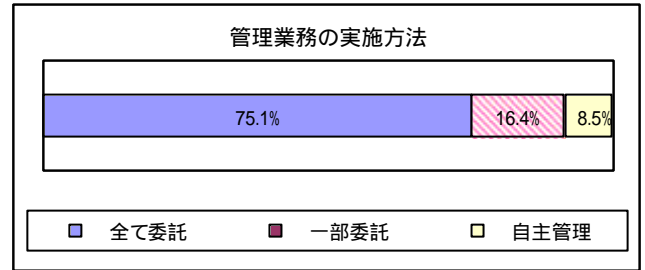
～自主管理は 8.4%～

90%以上のマンションにおいて管理業務を全部、又は一部委託しています。

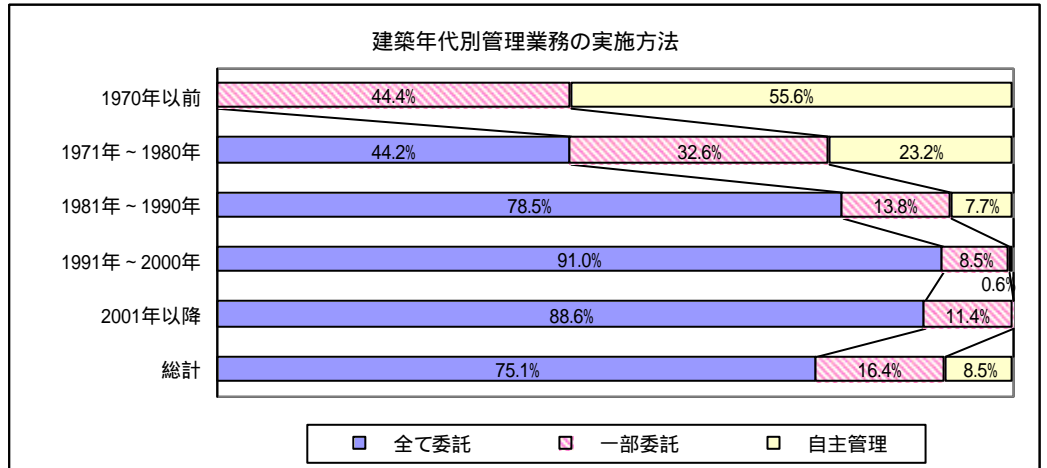
問6. 建物の維持保守等についておたずねします。
 (1) 管理業務の実施方法は、どのようになっていますか。

管理業務の実施方法

	計	割合
全ての業務を管理会社に委託し 管理会社の提案・処理で実施している	293	75.1%
一部の業務を管理会社に委託し 一部は自ら実施(自主管理)している	64	16.4%
全ての業務を自ら実施(自主管理)	33	8.5%
総計	390	100.0%



～築年数を経過しているほど自主管理率は高い～

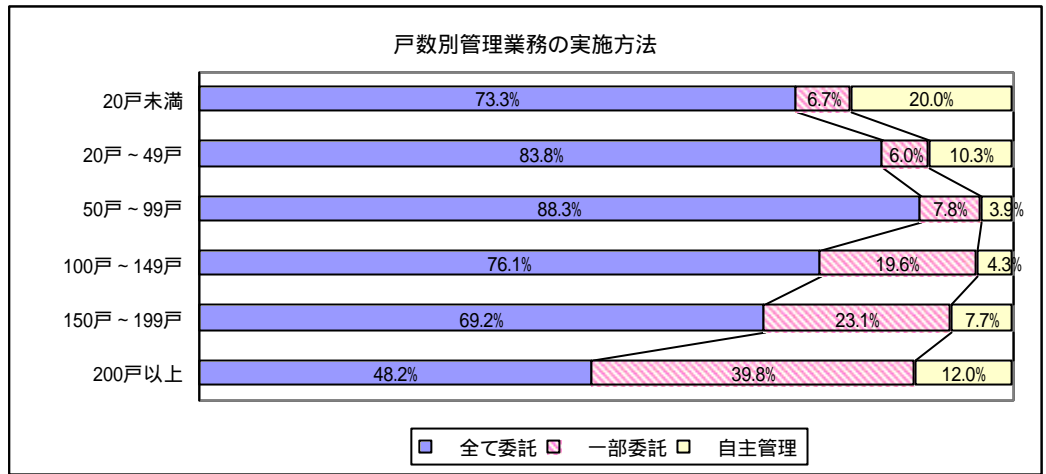


建築年代別管理業務の実施方法

	全て委託		一部委託		自主管理		総計
1970年以前	0	0.0%	4	44.4%	5	55.6%	9
1971年～1980年	42	44.2%	31	32.6%	22	23.2%	95
1981年～1990年	51	78.5%	9	13.8%	5	7.7%	65
1991年～2000年	161	91.0%	15	8.5%	1	0.6%	177
2001年以降	39	88.6%	5	11.4%	0	0.0%	44
総計	293	75.1%	64	16.4%	33	8.5%	390

1970年以前の組合での自主管理率は50%を超えています。反面、2001年以降の組合において、自主管理はありません。また、経年に応じて全て委託の割合が減少する傾向にあります。

～ 50～150戸規模のマンションで自主管理率が低い～



戸数	全て委託	一部委託	自主管理	総計
20戸未満	11 (73.3%)	1 (6.7%)	3 (20.0%)	15
20戸～49戸	98 (83.8%)	7 (6.0%)	12 (10.3%)	117
50戸～99戸	91 (88.3%)	8 (7.8%)	4 (3.9%)	103
100戸～149戸	35 (76.1%)	9 (19.6%)	2 (4.3%)	46
150戸～199戸	18 (69.2%)	6 (23.1%)	2 (7.7%)	26
200戸以上	40 (48.2%)	33 (39.8%)	10 (12.0%)	83
総計	293 (75.1%)	64 (16.4%)	33 (8.5%)	390

50～99戸のマンションにて全て委託の割合が最も高く約88%を占めています。

200戸以上のマンションでは、一部委託と自主管理をあわせた（自ら管理業務に携わっている）割合が50%以上を占めています。50戸以上のマンションでは、規模が大きくなるに従って全て委託の割合が減少しています。

(2) 委託業務の内容

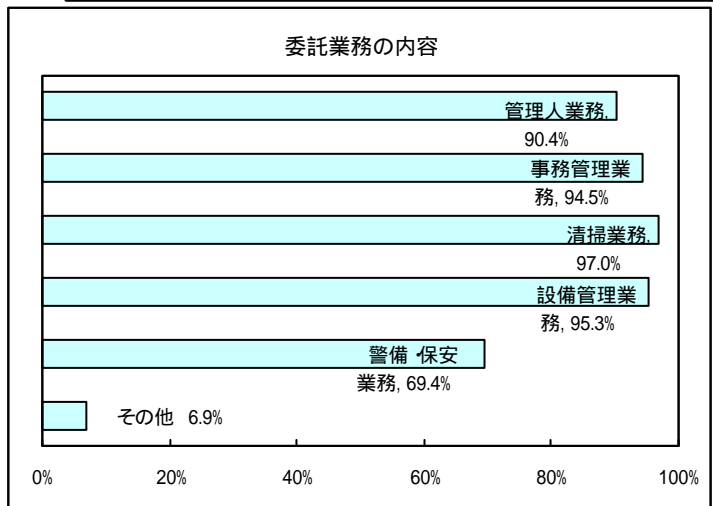
～ 約70%で警備保安業務を委託～

(2) 委託している業務にあてはまるもの全てに を付けて下さい。

清掃、設備管理、事務及び管理人業務が90%の割合を占めます。その他の業務では、建物・設備の特定部分の保守や理事会の運営支援などがあげられています。

業務内容	計	回答数に対する割合
管理人業務	328	90.4%
事務管理業務	343	94.5%
清掃業務	352	97.0%
設備管理業務	346	95.3%
警備・保安業務	252	69.4%
その他	25	6.9%
総計	1,023	

(複数回答 有効回答数 363)



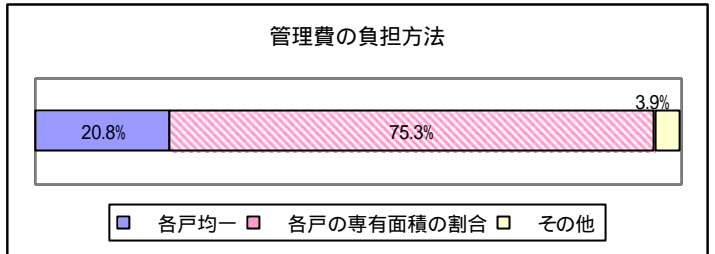
7 維持管理費用等

(1) 管理費

～3/4が専有面積の割合～

約75%の組合が専有面積の割合による管理費の負担方法を採用しています。

問7. 建物の維持管理に係る費用等についておたずねします。
(1) 各戸が負担する管理費は、どのように定められていますか。



～150～199円/m²が最も多い～

管理費は150～199円/m²の金額割合が最も高くなっています。

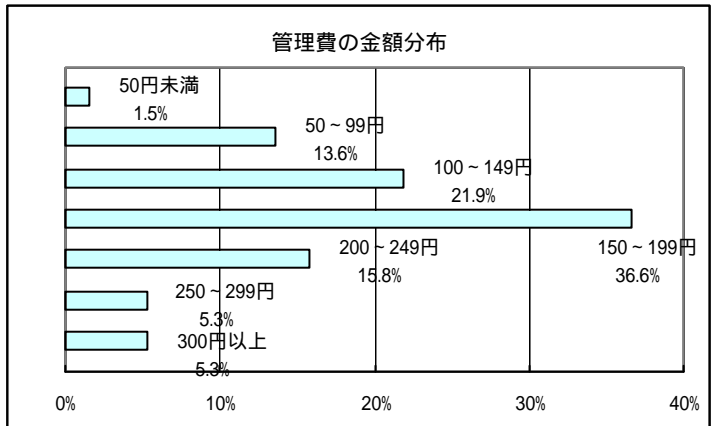
専有面積70m²では、10,500～13,930円となります。

管理費の負担方法

	計	割合
各戸均一	80	20.8%
各戸の専有面積の割合	289	75.3%
その他	15	3.9%
総計	384	100.0%

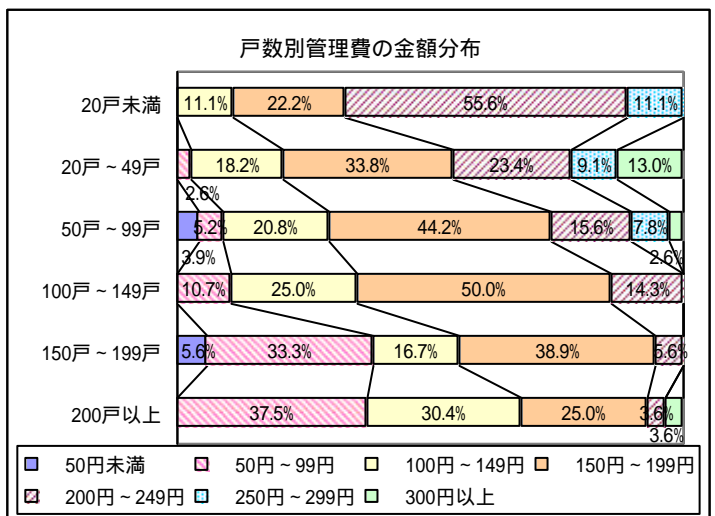
管理費の金額分布

金額	計	割合
50円未満	4	1.5%
50～99円	36	13.6%
100～149円	58	21.9%
150～199円	97	36.6%
200～249円	42	15.8%
250～299円	14	5.3%
300円以上	14	5.3%
総計	265	100.0%



～戸数の増加により縮減～

戸数の規模が小さくなるに従って、管理費が増額する傾向にあります。



戸数別管理費の金額分布

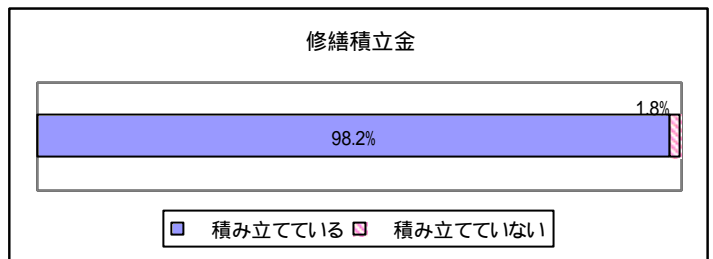
	50円未満		50円～99円		100円～149円		150円～199円		200円～249円		250円以上		総計
1970年以前	0	0.0%	1	20.0%	2	40.0%	0	0.0%	1	20.0%	1	20.0%	5
1971年～1980年	0	0.0%	7	10.8%	25	38.5%	23	35.4%	9	13.8%	1	1.5%	65
1981年～1990年	3	6.3%	8	16.7%	14	29.2%	11	22.9%	9	18.8%	3	6.3%	48
1991年～2000年	15	12.8%	42	35.9%	25	21.4%	18	15.4%	8	6.8%	9	7.7%	117
2001年以降	3	10.0%	24	80.0%	3	10.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	30
総計	21	7.9%	82	30.9%	69	26.0%	52	19.6%	27	10.2%	14	5.3%	265

(2) 修繕積立金

(2) 建物等の修理及び機能更新に係る費用(修繕積立金)を積み立てていますか。

～約98%で積立を実施～

約98%の組合において修繕のために積み立てられています。



修繕積立金

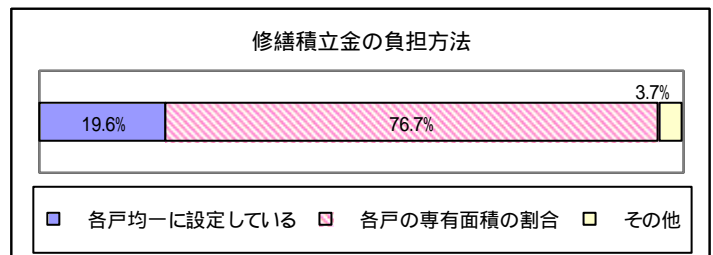
	計	割合
積み立てている	376	98.2%
積み立てていない	7	1.8%
総計	383	100.0%

(3) 修繕積立金の額

～専有面積割合による積立～

修繕積立金は、約76%の組合で専有面積割合による積立方式が採用されています。

(3) 修繕積立金の額は、どのように定められていますか。



修繕積立金の負担方法

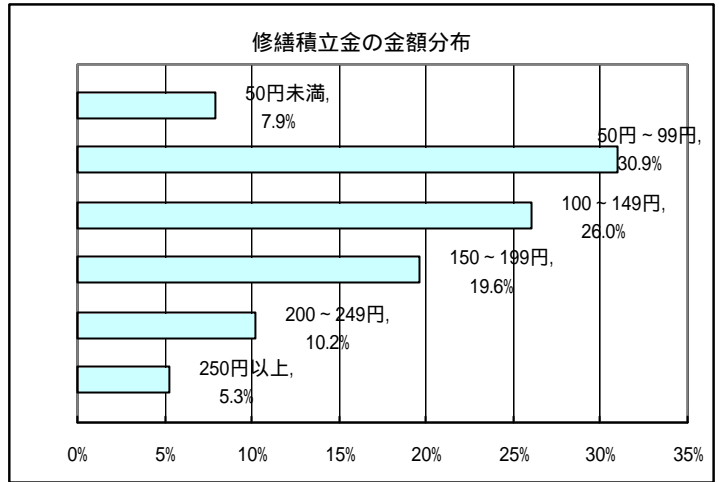
	計	割合
各戸均一に設定している	74	19.6%
各戸の専有面積の割合	289	76.7%
その他	14	3.7%
総計	377	100.0%

～積立額は、50～99円/㎡～

面積あたりの修繕積立金の額は、50～99円/㎡の割合が最も高く、次いで100～199円/㎡に分布しており、全体では50～199円/㎡が約76%を占めています。

修繕積立金の金額分布

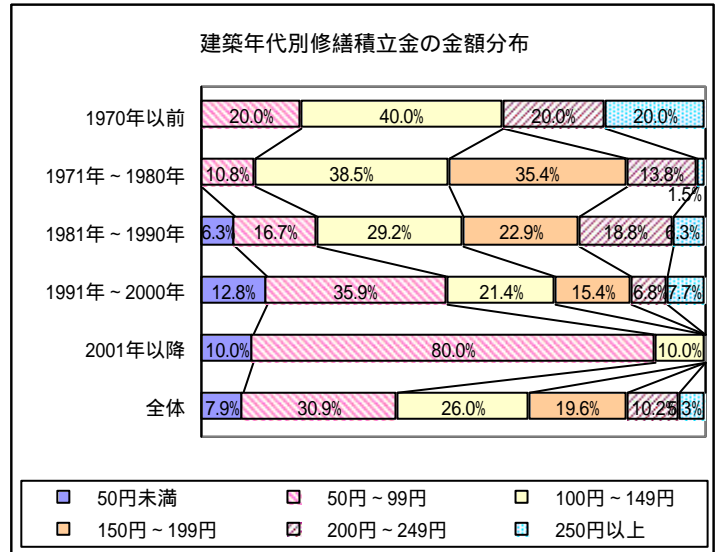
	計	割合
50円未満	21	7.9%
50円～99円	82	30.9%
100円～149円	69	26.0%
150円～199円	52	19.6%
200円～249円	27	10.2%
250円以上	14	5.3%
総計	265	100.0%



～経年に伴い積立金は上昇～

修繕積立金の額は、分譲当初は低めに設定されており、築年数が経過するほど高くなる傾向にあります。また、金額分布も多様になります。

建築年代別修繕積立金の金額分布



建築年代別修繕積立金の金額分布

	50円未満		50円～99円		100円～149円		150円～199円		200円～249円		250円以上		総計
1970年以前	0	0.0%	1	20.0%	2	40.0%	0	0.0%	1	20.0%	1	20.0%	5
1971年～1980年	0	0.0%	7	10.8%	25	38.5%	23	35.4%	9	13.8%	1	1.5%	65
1981年～1990年	3	6.3%	8	16.7%	14	29.2%	11	22.9%	9	18.8%	3	6.3%	48
1991年～2000年	15	12.8%	42	35.9%	25	21.4%	18	15.4%	8	6.8%	9	7.7%	117
2001年以降	3	10.0%	24	80.0%	3	10.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	30
総計	21	7.9%	82	30.9%	69	26.0%	52	19.6%	27	10.2%	14	5.3%	265

(4) 管理費等に係る口座等の取扱

～組合名義の口座にて、
通帳は管理会社が保管し、
印鑑は組合が保管する～

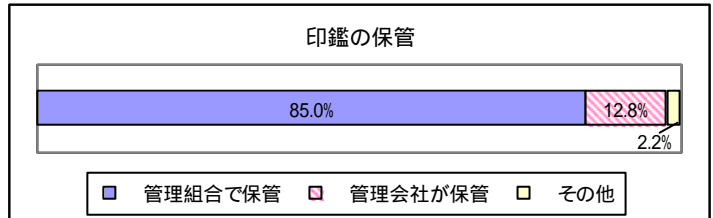
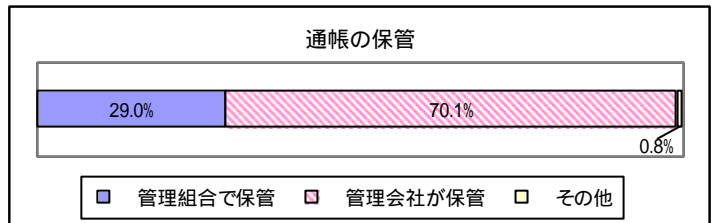
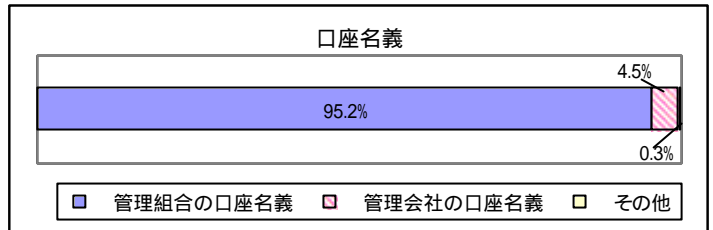
口座の名義は管理組合が
95%を占めています。通帳は
管理会社で保管しているもの
が70%、印鑑は管理組合で保
管しているものが85%と、多
くなっています。

口座名義	計	割合
管理組合の口座名義	358	95.2%
管理会社の口座名義	17	4.5%
その他	1	0.3%
総計	376	100.0%

通帳の保管	計	割合
管理組合で保管	106	29.0%
管理会社が保管	256	70.1%
その他	3	0.8%
総計	365	100.0%

印鑑の保管	計	割合
管理組合で保管	305	85.0%
管理会社が保管	46	12.8%
その他	8	2.2%
総計	359	100.0%

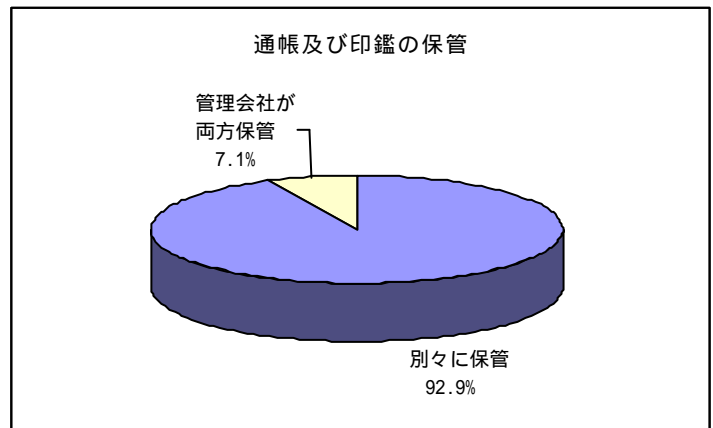
(4) 管理費等に係る金融機関の口座等の取扱は、どのようになっていますか。



～通帳・印鑑ともに
管理会社での保管あり～

通帳及び印鑑の保管	計	割合
別々に保管	365	92.9%
管理会社が両方保管	28	7.1%
総計	393	100.0%

また、前設問のうち通帳・
印鑑共に管理会社が保管して
いるところもあります。



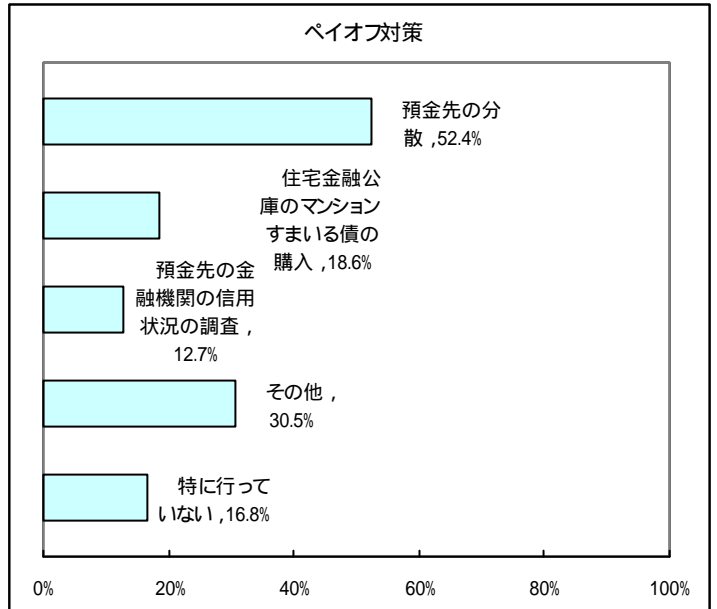
(5) ペイオフ対策

～預金先を分散する
ペイオフ対策を実施～

50%以上で預金先の分散を行っていますが、約17%の組合では対策を特に行っていません。

その他の対策としては、決済用預金への切り替えが主なものとしてあげられています。

(5) 管理費等の預金について、ペイオフ対策として行なっていることはありますか。



ペイオフ対策

	計	回答数に対する割合
預金先の分散	194	52.4%
住宅金融公庫のマンションすまいる債の購入	69	18.6%
預金先の金融機関の信用状況の調査	47	12.7%
その他	113	30.5%
特に行っていない	62	16.8%
総計	485	

(複数回答 :有効回答数 370)

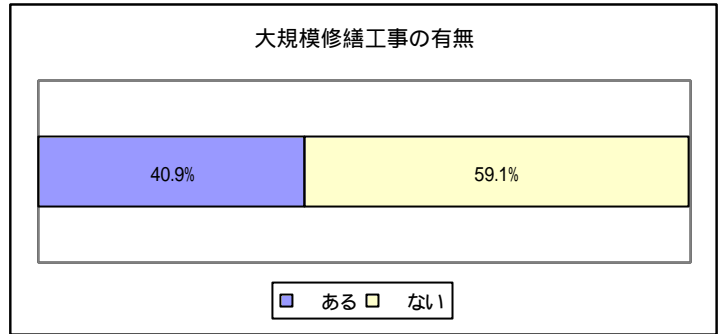
8 修繕等の実施状況

(1) 大規模修繕工事の有無

～約40%で修繕を実施～

約40%のマンションで過去5年以内に大規模な修繕等が実施されています。

問8. 大規模修繕工事の実施状況についておたずねします。
 (1) 過去5年間に大規模修繕工事を行なったことがありますか。



	計	割合
ある	157	40.9%
ない	227	59.1%
総計	384	100.0%

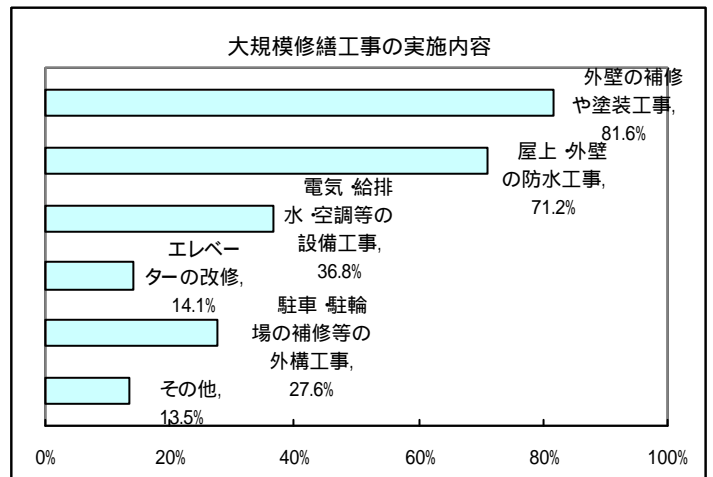
(2) 工事の内容

～主に外壁補修・防水工事～

修繕工事の内容としては、外壁の補修や塗装工事、屋上・外壁の防水工事が主な工事となっています。

その他工事としては、鉄部の塗装や取り替え、共用の供給処理設備工事などがあげられています。

(2) 実施した工事の内容は何ですか。



大規模修繕工事等の内容

	計	回答数に対する割合
外壁の補修や塗装工事	133	81.6%
屋上・外壁の防水工事	116	71.2%
電気 給排水 空調等の設備工事	60	36.8%
エレベーターの改修	23	14.1%
駐車 駐輪場の補修等の外構工事	45	27.6%
その他	22	13.5%
総計	399	

(複数回答 有効回答数 163)

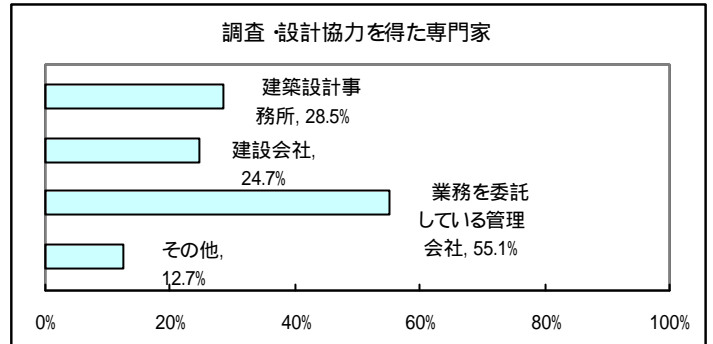
(3) 協力を得た専門家

～主に管理会社に協力依頼～

大規模修繕等を実施する際の調査・設計には、半数以上で業務を委託している管理会社が協力しています。一方、建築設計事務所に依頼している割合も約30%あります。

その他としては、管理組合の理事会等での協議、居住者・組合員有志などがあげられています。

(4) 調査や設計は、主にどの専門家の協力を得て実施しましたか。



調査・設計に協力を得た専門家

	計	回答数に対する割合
建築設計事務所	45	28.5%
建設会社	39	24.7%
業務を委託している管理会社	87	55.1%
その他	20	12.7%
総計	191	

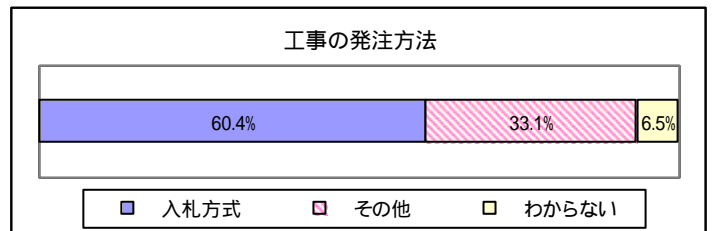
(複数回答 有効回答数 158)

(4) 工事の発注方法

～約60%が入札方式～

工事発注については、約60%が入札方式を採用しています。

(5) 大規模修繕工事の発注方法は、どれですか。



工事の発注方法

	計	割合
入札方式	93	60.4%
その他	51	33.1%
わからない	10	6.5%
総計	154	100.0%

その他としては、管理組合の業務を委託する場合や見積徴収などが含まれています。

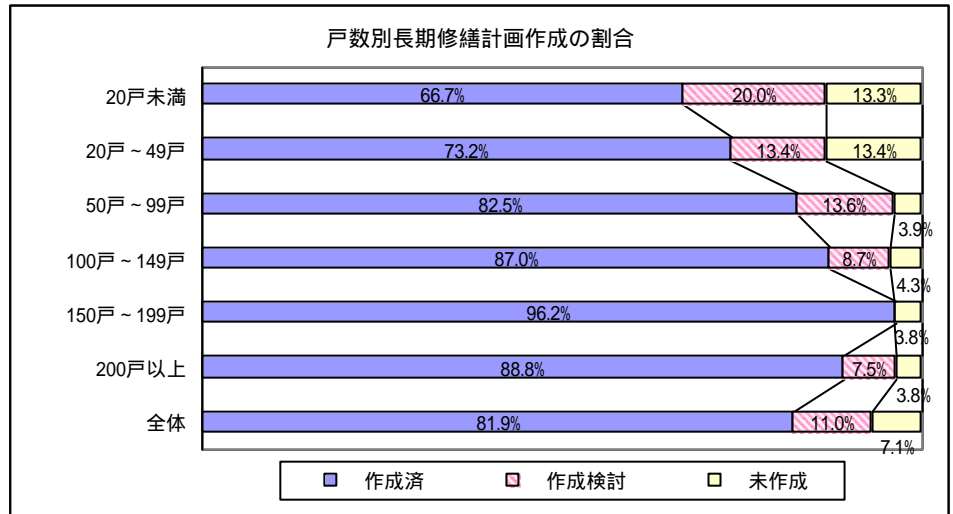
9 修繕計画

(1) 修繕計画の有無

問9. 修繕計画等についておたずねします。
(1) 長期修繕計画を作成していますか。

～80%以上で計画策定～

80%以上のマンションで長期修繕計画が作成されています。規模別にみると150～199戸規模のマンションでの作成割合が高く、戸数の減少に応じて修繕計画作成の割合も低下しています。



戸数	作成済	作成検討	未作成	総計
20戸未満	10	3	2	15
20戸～49戸	82	15	15	112
50戸～99戸	85	14	4	103
100戸～149戸	40	4	2	46
150戸～199戸	25	0	1	26
200戸以上	71	6	3	80
総計	313	42	27	382

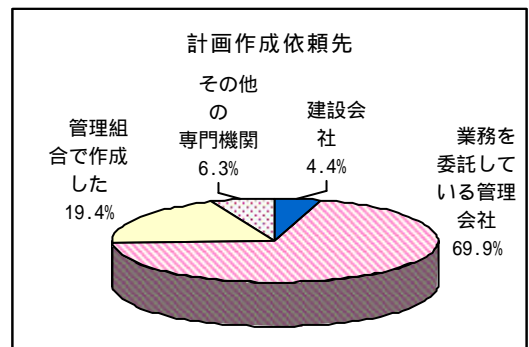
(2) 作成の依頼先

～約70%は管理会社にて作成～

(2) 長期修繕計画の作成をどこに依頼(又は予定)しましたか。

約70%の組合が、管理会社に長期修繕計画の作成を依頼しています。

依頼先	計	割合
建設会社	14	4.4%
業務を委託している管理会社	223	69.9%
管理組合で作成した	62	19.4%
その他の専門機関	20	6.3%
総計	319	100.0%

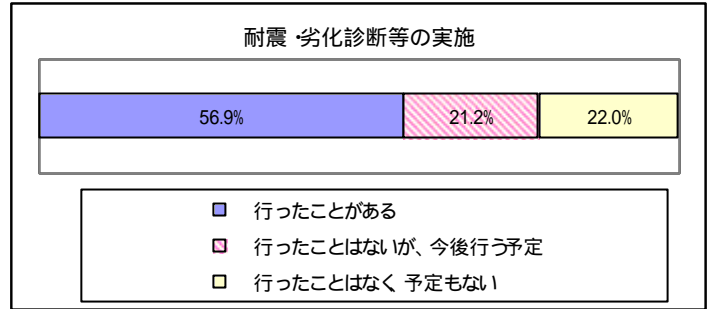


(3) 劣化診断等

～50%以上で劣化診断等実施～

約57%が劣化診断等を実施しており、今後行う予定を含めると約80%が診断等を行うこととなります。

(3) 建物の耐震診断や設備の劣化診断等を行なったことがありますか。



耐震・劣化診断等の実施

	計	割合
行ったことがある	207	56.9%
行ったことはないが、今後行う予定	77	21.2%
行ったことはなく 予定もない	80	22.0%
総計	364	100.0%

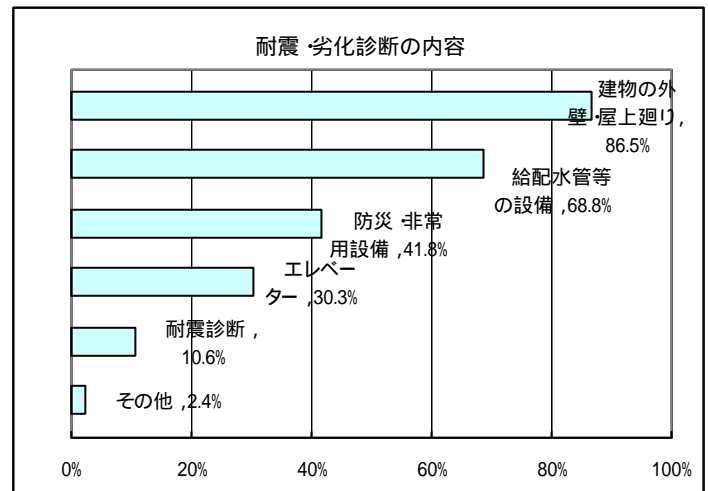
(4) 診断等の内容

～耐震診断は、22組合で実施～

外観や日常生活に必要な設備類での診断が多く実施されています。

耐震診断は、劣化診断等を行ったことがあると回答した組合の約10%が実施しています。

(3) - 2 . 行なったことがある内容



耐震・劣化診断の内容

	計	回答数に対する割合
建物の外壁・屋上廻り	180	86.5%
給排水管等の設備	143	68.8%
防災・非常用設備	87	41.8%
エレベーター	63	30.3%
耐震診断	22	10.6%
その他	5	2.4%
総計	500	

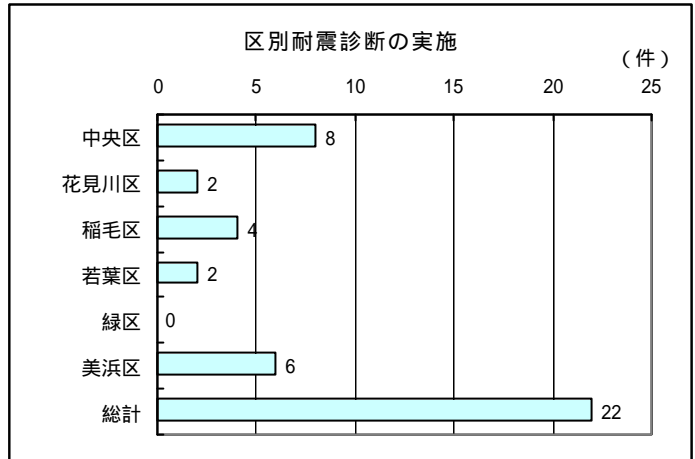
(複数回答：有効回答数：208)

～1980年以前での実施は、10.4%～

耐震診断を実施している22組合は、マンション全体の5%に相当します。耐震診断の実施は、中央区・美浜区で高めです。年代別では1971～1980年代、戸数別では200戸以上のマンションでの実施が多くなっています。

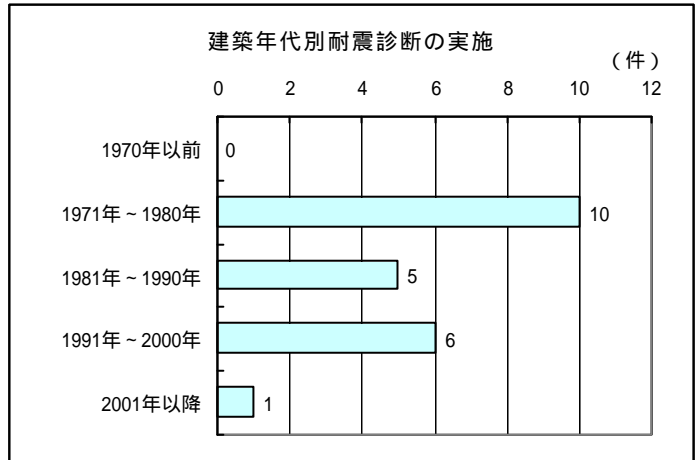
区別耐震診断の実施

	未実施	実施済	総計
中央区	105	8	113
花見川区	48	2	50
稲毛区	70	4	74
若葉区	38	2	40
緑区	24	0	24
美浜区	86	6	92
総計	371	22	393



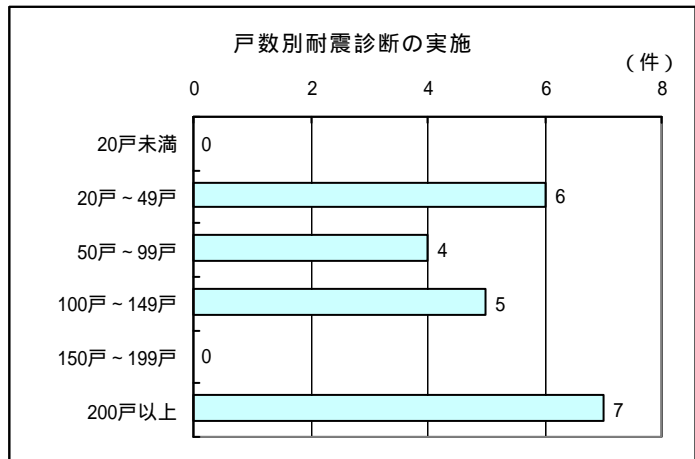
建築年代別耐震診断の実施

	未実施	実施済	総計
1970年以前	9	0	9
1971年～1980年	86	10	96
1981年～1990年	60	5	65
1991年～2000年	172	6	178
2001年以降	44	1	45
総計	371	22	393



戸数別耐震診断の実施

戸数規模	未実施	実施済	総計
20戸未満	15	0	15
20戸～49戸	112	6	118
50戸～99戸	101	4	105
100戸～149戸	41	5	46
150戸～199戸	26	0	26
200戸以上	76	7	83
総計	371	22	393

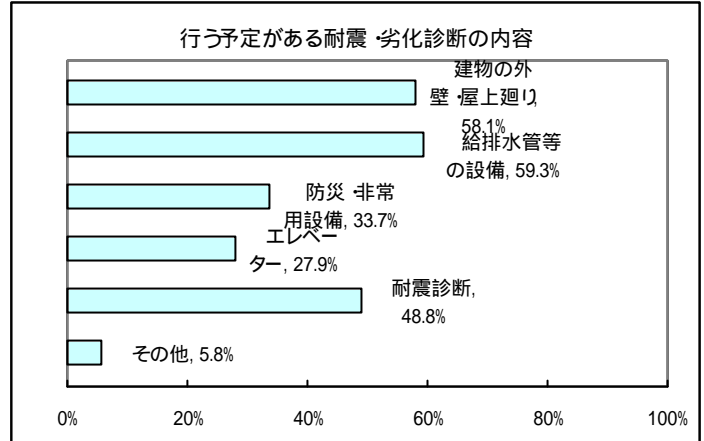


(5) 今後行う予定の診断等

～42組合が耐震診断を予定～

外壁・屋上、設備の診断と共に耐震診断の予定が多くなっています。

(3)-2. 行なったことはないが、今後行う予定である内容



行う予定がある耐震・劣化診断の内容

	計	回答数に対する割合
建物の外壁・屋上廻り	50	58.1%
給排水管等の設備	51	59.3%
防災・非常用設備	29	33.7%
エレベーター	24	27.9%
耐震診断	42	48.8%
その他	5	5.8%
総計	201	

(複数回答：有効回答数 86)

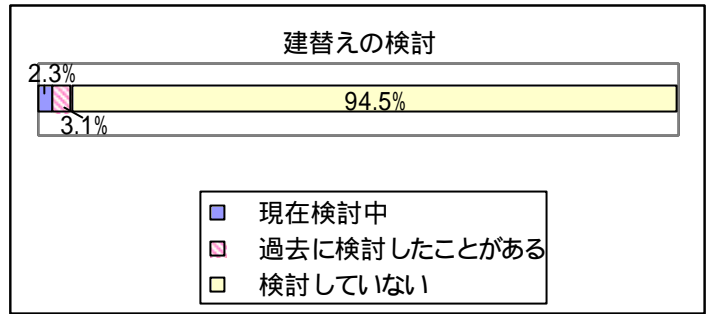
10 建替えについて

(1) 建替えの検討

～21組合で建替えを検討～

21組合が現在或いは過去に検討したことがあると回答しています。

問10. 建替えについておたずねします。
(1) 建替えを検討したことがありますか。



	計	割合
現在検討中	9	2.3%
過去に検討したことがある	12	3.1%
検討していない	364	94.5%
総計	385	100.0%

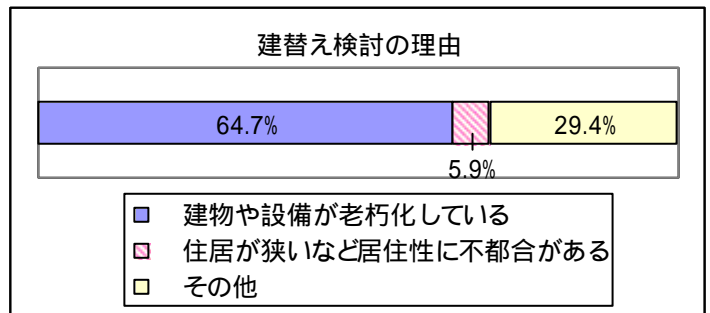
(2) 建替え検討の理由

～建物・設備の老朽化に起因～

建替え検討の理由としては、建物や設備の老朽化が約65%を占めています。

その他は、補修より建替え費用の経済性を選択、あるいは将来に備えるための理由にあげられています。

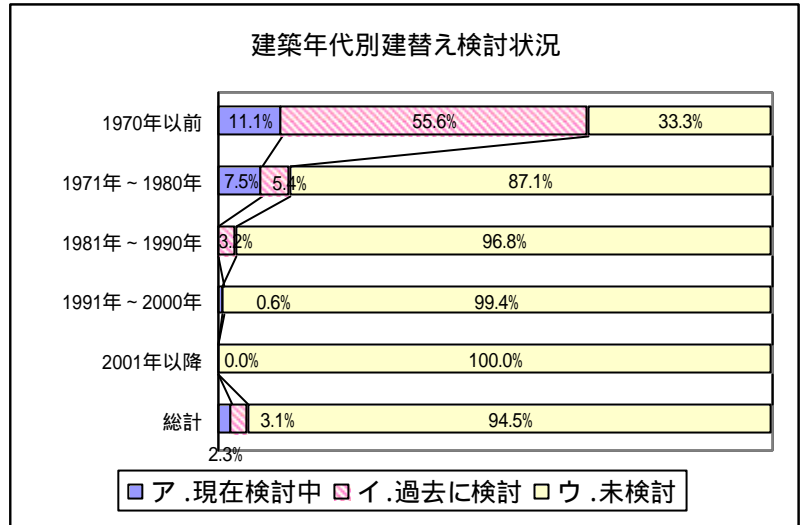
(2) 建替えを検討した主な理由は何ですか。



	計	割合
建物や設備が老朽化している	11	64.7%
住居が狭いなど居住性に不都合がある	1	5.9%
その他	5	29.4%
総計	17	100.0%

～1970年以前では
2/3が建替え検討～

1970年以前のマンションでは2/3が、現在或いは過去に建替えを検討したことがあると回答しています。



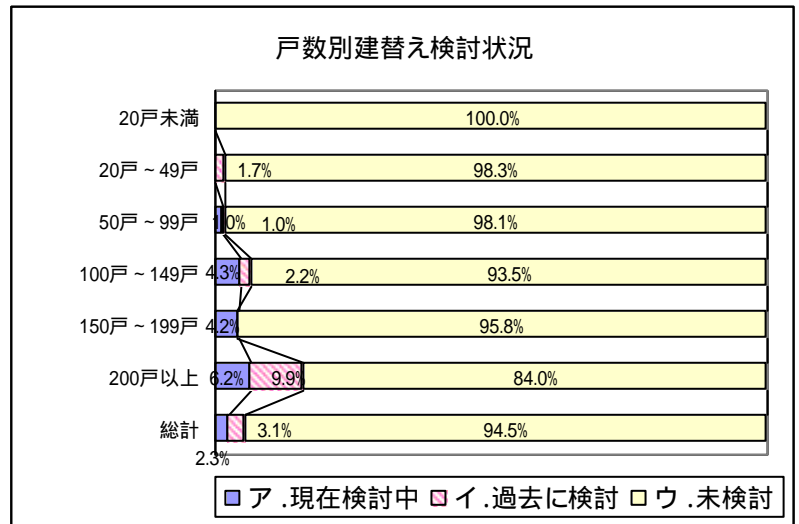
建築年代別建替え検討状況

建築年代	現在検討中	過去に検討	未検討	総計
1970年以前	1 11.1%	5 55.6%	3 33.3%	9
1971年～1980年	7 7.5%	5 5.4%	81 87.1%	93
1981年～1990年	0 0.0%	2 3.2%	61 96.8%	63
1991年～2000年	1 0.6%	0 0.0%	174 99.4%	175
2001年以降	0 0.0%	0 0.0%	45 100.0%	45
総計	9 2.3%	12 3.1%	364 94.5%	385

～200戸以上での
検討割合が高い～

20戸未満のマンションは全て未検討となっています。

一方、200戸以上のマンションでは、約16%のマンションが現在或いは過去に建替えを検討してことがあると回答しており、199戸以下のマンションに比べて、検討中或いは過去に検討したことがあるマンションの割合が高くなっています。



戸数別建替え検討状況

戸数規模	現在検討中	過去に検討	未検討	総計
20戸未満	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%	14
20戸～49戸	0 0.0%	2 1.7%	114 98.3%	116
50戸～99戸	1 1.0%	1 1.0%	102 98.1%	104
100戸～149戸	2 4.3%	1 2.2%	43 93.5%	46
150戸～199戸	1 4.2%	0 0.0%	23 95.8%	24
200戸以上	5 6.2%	8 9.9%	68 84.0%	81
総計	9 2.3%	12 3.1%	364 94.5%	385

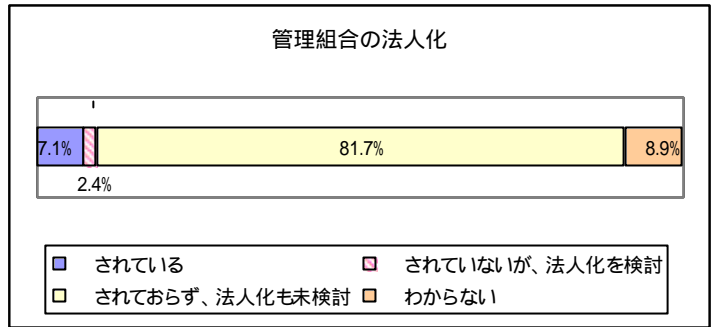
11 管理組合等の活動状況

問11. 管理組合等の活動状況等についておたずねします。
 (1) 管理組合は、法人化されていますか。

(1) 法人化

～組合の法人化率は7%～

組合の法人化率は約7%
 (27組合)であり、法人化への検討を含めても10%を下回っています。



	計	割合
されている	27	7.1%
されていないが、法人化を検討	9	2.4%
されておらず、法人化も未検討	312	81.7%
わからない	34	8.9%
総計	382	100.0%

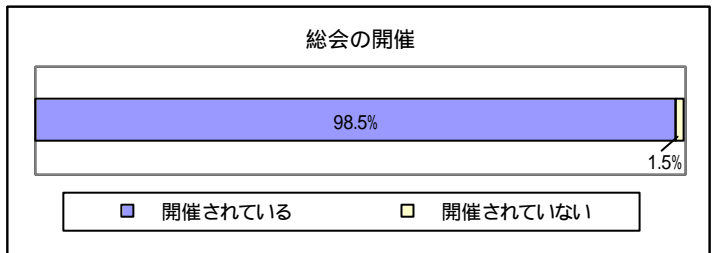
(2) 総会の開催

～約98%で総会を開催～

ほとんどの組合で総会は開催されています。

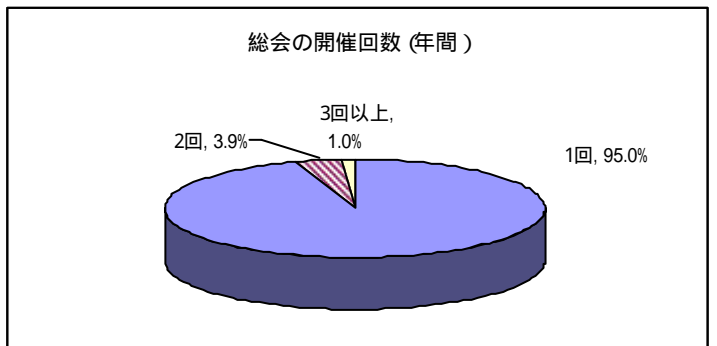
開催回数は、年1回が95%を占めています。

(2) 総会(臨時総会を除く)はどのくらい開催されていますか。



	計	割合
開催されている	383	98.5%
開催されていない	6	1.5%
総計	389	100.0%

回数	計	割合
1回	363	95.0%
2回	15	3.9%
3回以上	4	1.0%
総計	382	100.0%

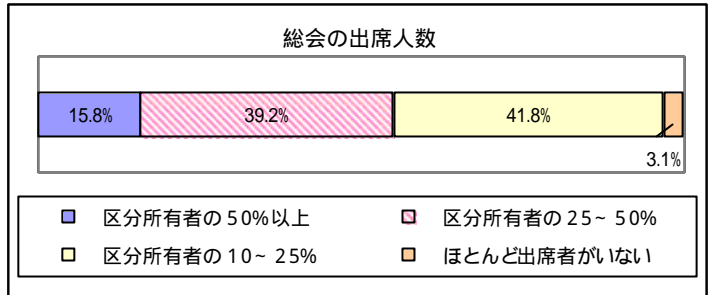


(3) 総会への出席

(3) 総会の開催日に、実際に出席する人数はおおむねどのくらいですか(委任状による出席を除く)。

～総会の出席人数は、
50%以下が85%を占める～

総会への出席は25～50%と10～25%がそれぞれ4割程度と高く、出席する人数が50%以下のマンションが、全体の約85%を占めています。



総会への出席人数

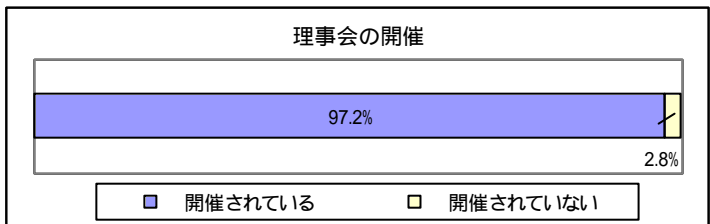
	計	割合
区分所有者の50%以上	61	15.8%
区分所有者の25～50%	151	39.2%
区分所有者の10～25%	161	41.8%
ほとんど出席者がいない	12	3.1%
総計	385	100.0%

(4) 理事会の開催

(4) 理事会(役員会)はどのくらい開催されていますか。

～約97%で理事会を開催～

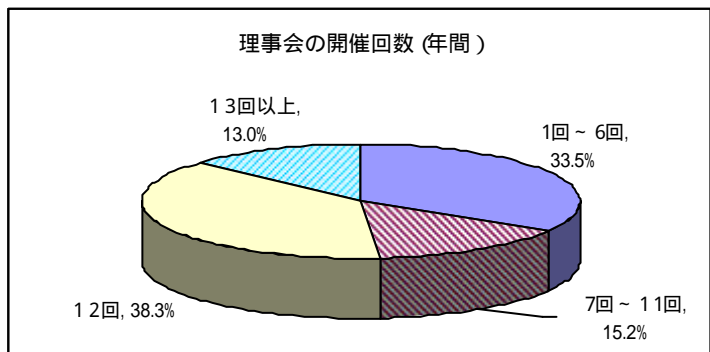
理事会は、約97%の組合で開催されています。



理事会の開催

	計	割合
開催されている	376	97.2%
開催されていない	11	2.8%
総計	387	100.0%

理事会の開催は、年12回が約4割で最も多くなっています。



理事会の開催回数(年間)

	計	割合
1回～6回	126	33.5%
7回～11回	57	15.2%
12回	144	38.3%
13回以上	49	13.0%
総計	376	100.0%

(5) 理事の任期・定数

～任期は1年が70%以上～

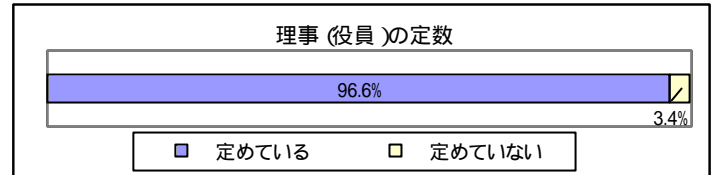
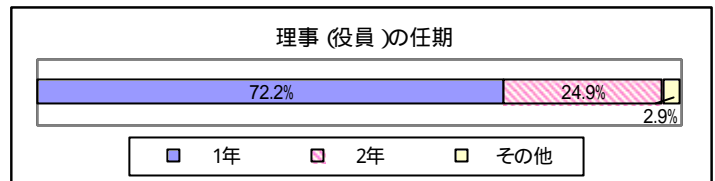
約72%で任期を1年間としています。

その他としては、未定あるいは任期の定めがない等があげられています。

～約97%で定数を定める～

ほとんどの組合で理事の定数を決めています。

(5) 理事(役員)の任期・定数はどのように定められていますか。



	計	割合
1年	273	72.2%
2年	94	24.9%
その他	11	2.9%
総計	378	100.0%

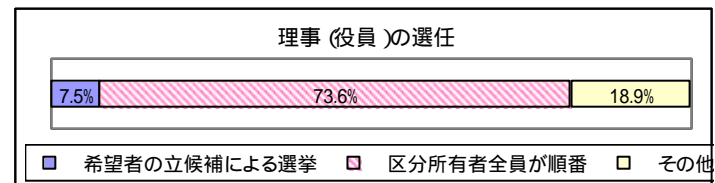
	計	割合
定めている	339	96.6%
定めていない	12	3.4%
総計	351	100.0%

(6) 理事の選任

～70%以上が輪番制～

約73%で順番に理事を選任する輪番制を採用しています。

(6) 理事(役員)はどのように選任されていますか。



	計	割合
希望者の立候補による選挙	28	7.5%
区分所有者全員が順番	273	73.6%
その他	70	18.9%
総計	371	100.0%

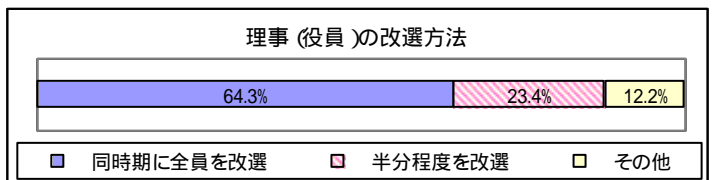
(7) 理事の改選方法

～2/3は同時に改選～

約64%で同時期に全員を改選する方法となっていますが、半数程度を改選する方法をとっているマンションも約23%あります。

その他には、必ず経験者を残す場合や理事の担い手がなく、留任を続けている場合を含みます。

(7) 理事(役員)の改選方法は、どのように設定されていますか。



	計	割合
同時期に全員を改選	247	64.3%
半分程度を改選	90	23.4%
その他	47	12.2%
総計	384	100.0%

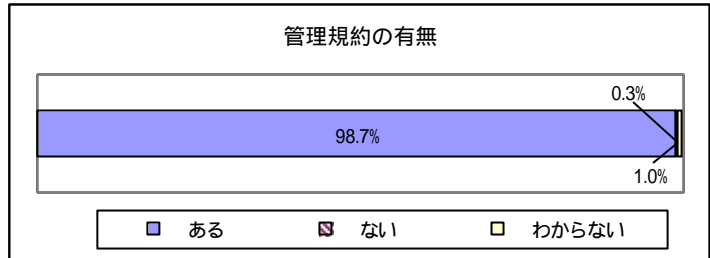
12 管理規約

(1) 規約の作成

～98%で管理規約あり～

ほとんどの組合で管理規約
があると回答されています。

問12. 管理規約についておたずねします。
(1) 管理規約がありますか。



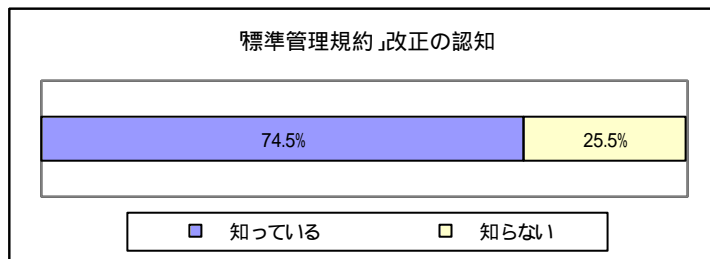
	計	割合
ある	383	98.7%
ない	1	0.3%
わからない	4	1.0%
総計	388	100.0%

(2) 標準管理規約の改正

～3/4は、標準規約を認知～

約75%で、平成16年1月に
改正された標準管理規約（改
正標準管理規約）を認知して
います。

(2) 国土交通省が指針として作成した「標準管理
規約」が平成16年1月に改正されたのをご存知で
すか。



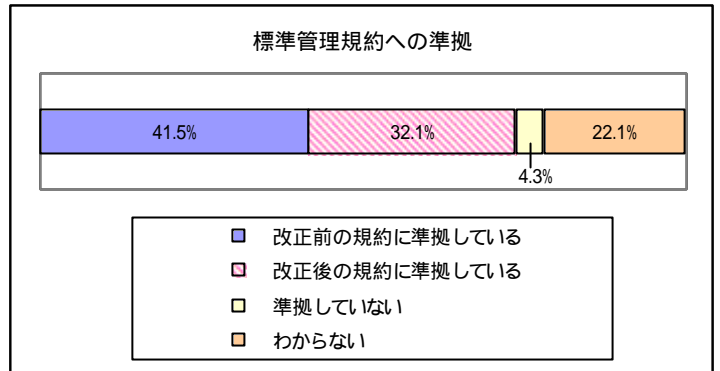
	計	割合
知っている	278	74.5%
知らない	95	25.5%
総計	373	100.0%

(3) 標準管理規約への準拠

(3) 管理規約は、「標準管理規約」に準拠していますか。

～1/3が改正後の規約に準拠～

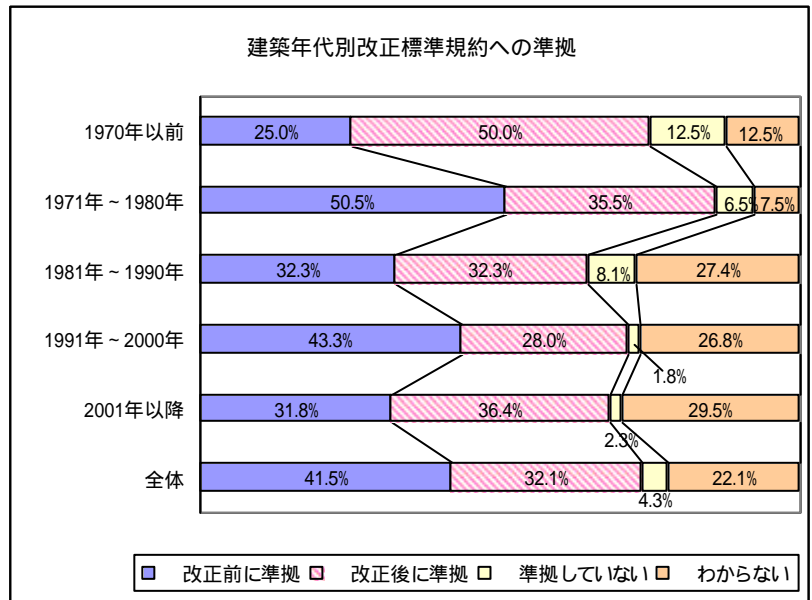
約1/3が改正標準管理規約に準拠しています。



	計	割合
改正前の規約に準拠している	154	41.5%
改正後の規約に準拠している	119	32.1%
準拠していない	16	4.3%
わからない	82	22.1%
総計	371	100.0%

～1970以前では50%が改正後の規約に準拠～

建築年代が経過しているマンションで改正標準管理規約に準拠している割合が高くなる傾向（2001年以降を除きます）があります。

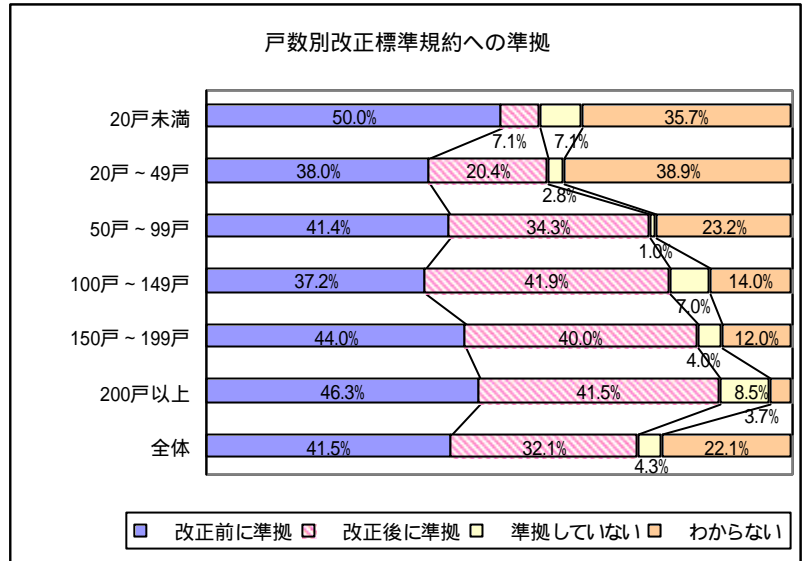


建築年代別改正標準規約への準拠

	改正前に準拠	改正後に準拠	準拠していない	わからない	総計
1970年以前	2	4	1	1	8
1971年～1980年	47	33	6	7	93
1981年～1990年	20	20	5	17	62
1991年～2000年	71	46	3	44	164
2001年以降	14	16	1	13	44
総計	154	119	16	82	371

～49戸以下では
準拠割合が低下～

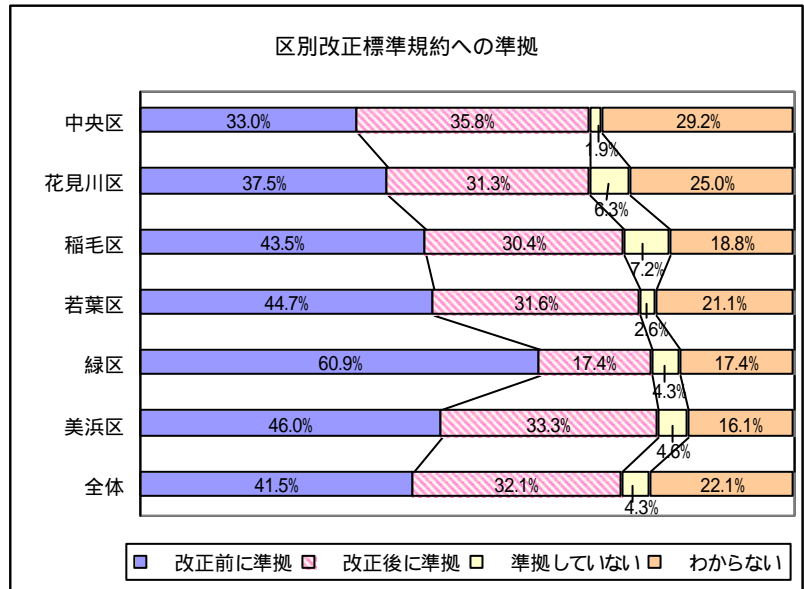
戸数の増加に
応じて改正標準管理
規約に準拠する割
合が高くなる傾向
にあります。



	改正前に準拠		改正後に準拠		準拠していない		わからない		総計
20戸未満	7	50.0%	1	7.1%	1	7.1%	5	35.7%	14
20戸～49戸	41	38.0%	22	20.4%	3	2.8%	42	38.9%	108
50戸～99戸	41	41.4%	34	34.3%	1	1.0%	23	23.2%	99
100戸～149戸	16	37.2%	18	41.9%	3	7.0%	6	14.0%	43
150戸～199戸	11	44.0%	10	40.0%	1	4.0%	3	12.0%	25
200戸以上	38	46.3%	34	41.5%	7	8.5%	3	3.7%	82
総計	154	41.5%	119	32.1%	16	4.3%	82	22.1%	371

～中央区では改正標準管理規約に準拠が約36%～

中央区では、改
正標準管理規約へ
の準拠割合が最も
高くなっています。
緑区では、改正前
の標準管理規約に
準拠する割合が約
60%を占めてい
ます。



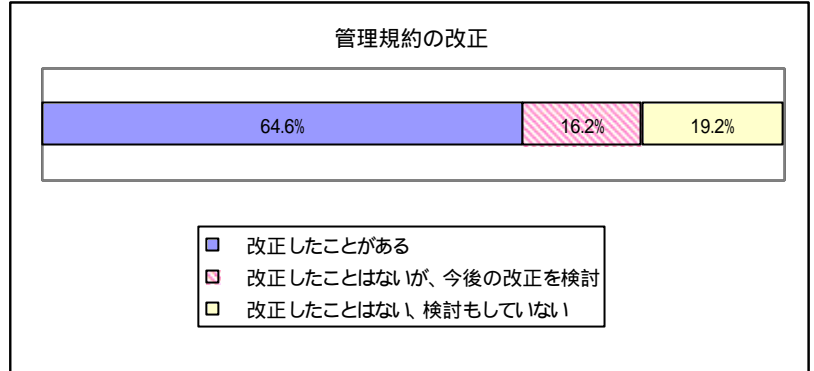
	改正前に準拠		改正後に準拠		準拠していない		わからない		総計
中央区	35	33.0%	38	35.8%	2	1.9%	31	29.2%	106
花見川区	18	37.5%	15	31.3%	3	6.3%	12	25.0%	48
稲毛区	30	43.5%	21	30.4%	5	7.2%	13	18.8%	69
若葉区	17	44.7%	12	31.6%	1	2.6%	8	21.1%	38
緑区	14	60.9%	4	17.4%	1	4.3%	4	17.4%	23
美浜区	40	46.0%	29	33.3%	4	4.6%	14	16.1%	87
総計	154	41.5%	119	32.1%	16	4.3%	82	22.1%	371

(4) 管理規約の改正

(4) これまで管理規約を改正したことがありますか。

～約65%で規約の改正～

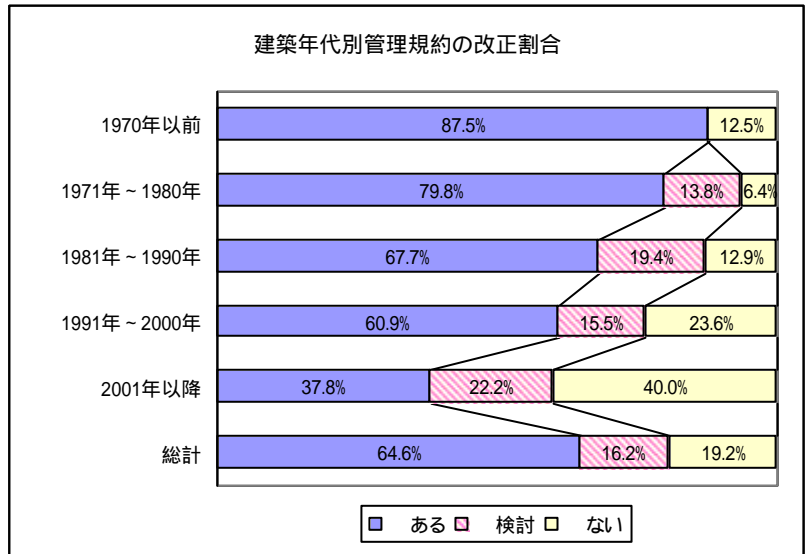
約65%のマンションで規約を改正したことがあると回答しています。これに改正の検討を加えると約80%で改正が検討・実施されています。



	計	割合
改正したことがある	239	64.6%
改正したことはないが、今後の改正を検討	60	16.2%
改正したことはない、検討もしていない	71	19.2%
総計	370	100.0%

～年代が古くなるに従い改正割合が高くなる～

建築年代の経年に伴って規約の改正割合が高くなる傾向にあります。2001年以降でも1/3以上のマンションで規約の改正が行われています。



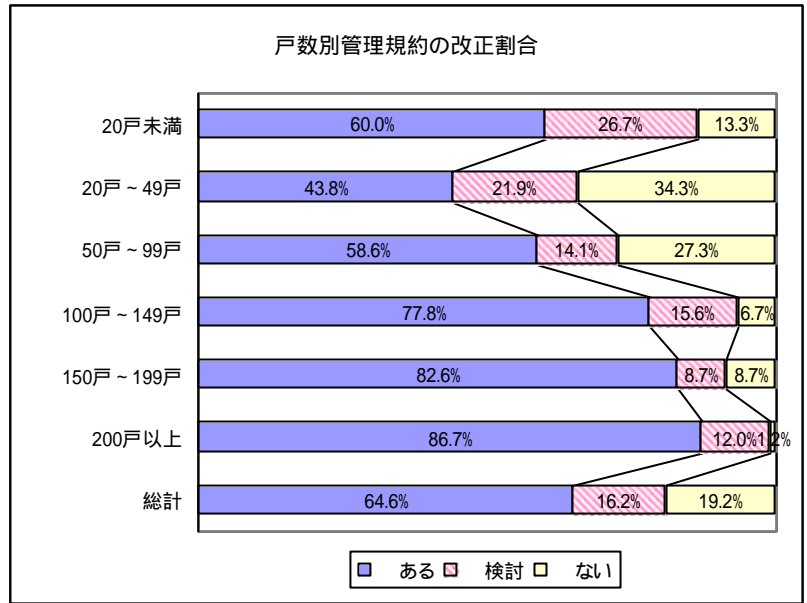
建築年代別管理規約の改正割合

	ア.ある		イ.検討		ウ.ない		総計
1970年以前	7	87.5%	0	0.0%	1	12.5%	8
1971年～1980年	75	79.8%	13	13.8%	6	6.4%	94
1981年～1990年	42	67.7%	12	19.4%	8	12.9%	62
1991年～2000年	98	60.9%	25	15.5%	38	23.6%	161
2001年以降	17	37.8%	10	22.2%	18	40.0%	45
総計	239	64.6%	60	16.2%	71	19.2%	370

* 規約の改正には、使用細則の改正を含みます

～100戸以上での
改正割合が高い～

100戸以上のマン
ションでは規模の
増加に応じて改正
割合が高くなる傾
向があります。



戸数別管理規約の改正割合

	ア.ある	イ.検討	ウ.ない	総計
20戸未満	9 60.0%	4 26.7%	2 13.3%	15
20戸～49戸	46 43.8%	23 21.9%	36 34.3%	105
50戸～99戸	58 58.6%	14 14.1%	27 27.3%	99
100戸～149戸	35 77.8%	7 15.6%	3 6.7%	45
150戸～199戸	19 82.6%	2 8.7%	2 8.7%	23
200戸以上	72 86.7%	10 12.0%	1 1.2%	83
総計	239 64.6%	60 16.2%	71 19.2%	370

(5) 規約の内容

(5) 管理規約、利用規則等に定められている項目であてはまるもの全てに を付けて下さい。

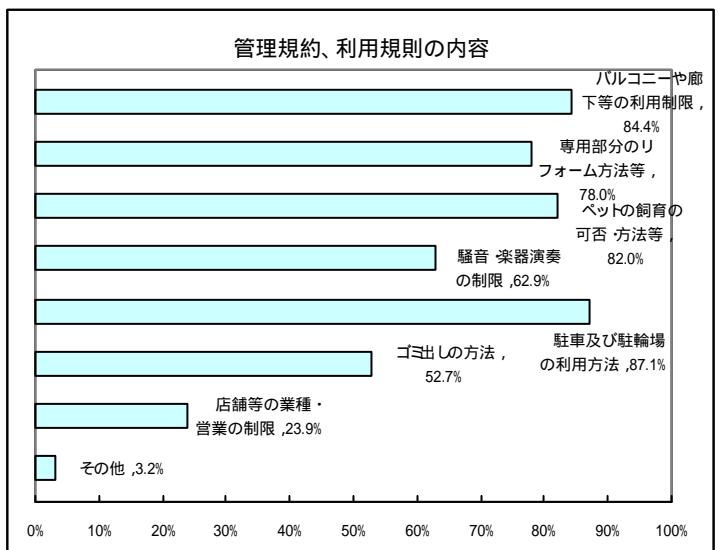
～ 駐車及び駐輪場の利用方法～

駐車及び駐輪場の利用方法
が定められている割合が最も
高くなっています。

管理規約、利用規則の内容

	計	回答数に対する割合
バルコニーや廊下等の利用制限	314	84.4%
専用部分のリフォーム方法等	290	78.0%
ペット飼育の可否 方法等	305	82.0%
騒音 楽器演奏の制限	234	62.9%
駐車及び駐輪場の利用方法	324	87.1%
ゴミ出しの方法	196	52.7%
店舗等の業種 営業の制限	89	23.9%
その他	12	3.2%
総計	1,764	

(複数回答 有効回答数 372)



13 防犯対策

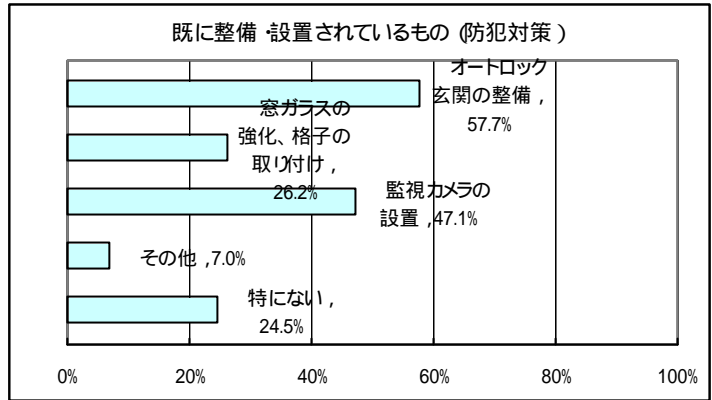
(1) 整備されている防犯対策

～50%以上にオートロック～

オートロックや監視カメラの設置が普及していることがわかります。

約25%のマンションでは、防犯対策は「特にない」となっています。

問13. 共用部分の防犯対策として整備されているものには、どのようなものがありますか。また、今後、整備が必要と思われる防犯対策等にはどのようなものがありますか。



既に整備・設置されているもの (防犯対策)

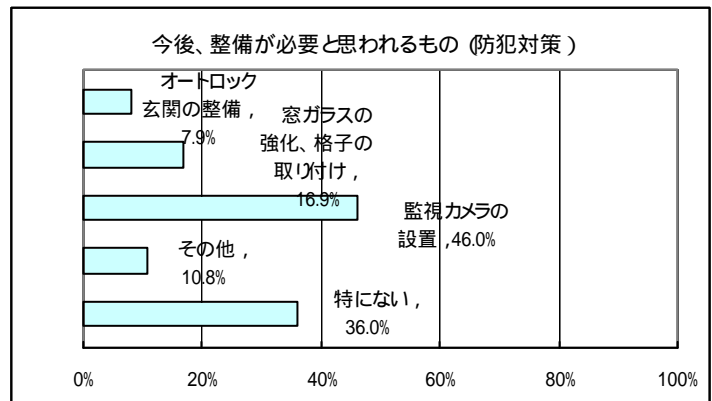
	計	回答数に対する割合
オートロック玄関の整備	207	57.7%
窓ガラスの強化、格子の取り付け	94	26.2%
監視カメラの設置	169	47.1%
その他	25	7.0%
特にない	88	24.5%
総計	583	

(複数回答 : 有効回答数 359)

(2) 必要と思われる防犯対策

～監視カメラの要望が高い～

監視カメラの設置が普及していますが、今後の整備として要望する割合も高くなっています。



今後、整備が必要と思われるもの (防犯対策)

	計	回答数に対する割合
オートロック玄関の整備	22	7.9%
窓ガラスの強化、格子の取り付け	47	16.9%
監視カメラの設置	128	46.0%
その他	30	10.8%
特にない	100	36.0%
総計	327	

(複数回答 : 有効回答数 278)

14 バリアフリー対策

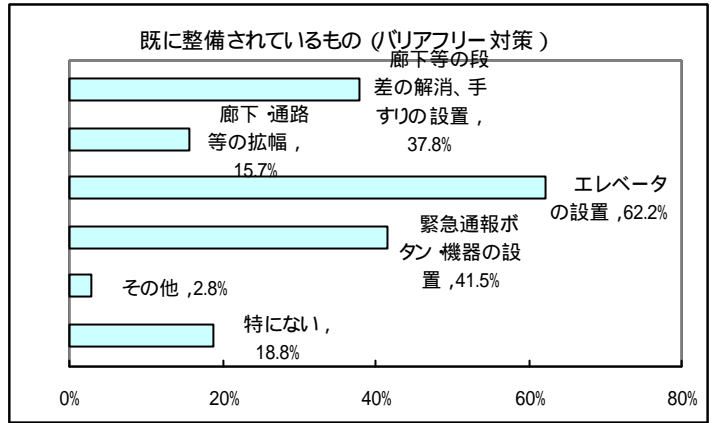
(1) 整備されているバリアフリー

～EVの設置割合が高い～

全体の約62%がバリアフリー対策としてエレベーターの設置が行われていると回答しています。

次いで、緊急通報ボタンや廊下等の段差解消・手摺りの設置割合が高くなっています。

問14. 共用部分で整備されているバリアフリー対策等にはどのようなものがありますか。また、今後、整備が必要と思われるバリアフリー対策等にはどのようなものがありますか。



既に整備・設置されているもの (バリアフリー対策)

	計	回答数に対する割合
廊下等の段差の解消、手すりの設置	135	37.8%
廊下・通路等の拡幅	56	15.7%
エレベーターの設置	222	62.2%
緊急通報ボタン機器の設置	148	41.5%
その他	10	2.8%
特にない	67	18.8%
総計	638	

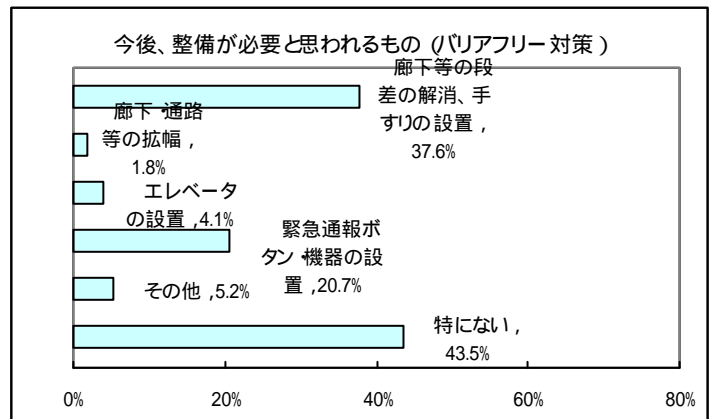
(複数回答:有効回答数 357)

(2) 必要と思われるバリアフリー

～段差解消、手摺の要望～

「特にない」とする割合が約43%と最も高い割合です。

今後、整備が必要と思われるものとして、廊下等の段差解消・手摺りの割合が高くなっています。



今後、整備が必要と思われるもの (バリアフリー対策)

	計	回答数に対する割合
廊下等の段差の解消、手すりの設置	102	37.6%
廊下・通路等の拡幅	5	1.8%
エレベーターの設置	11	4.1%
緊急通報ボタン機器の設置	56	20.7%
その他	14	5.2%
特にない	118	43.5%
総計	306	

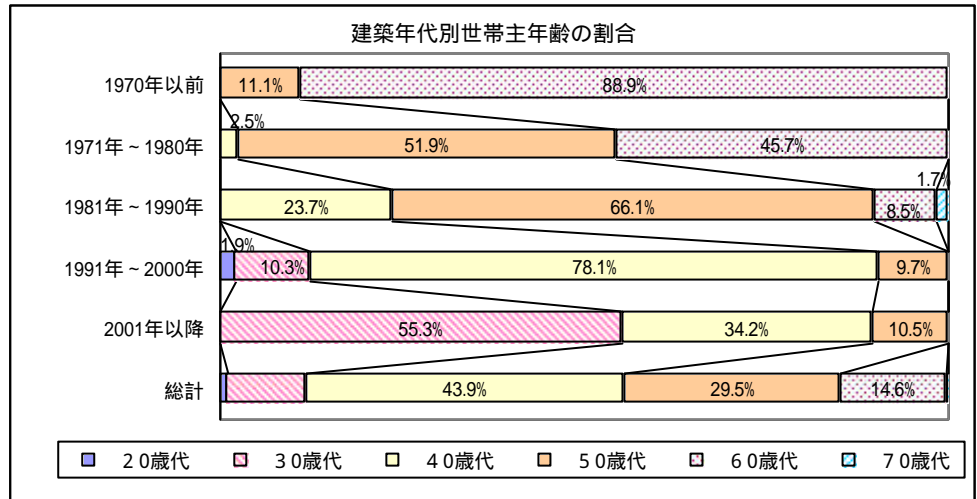
(複数回答:有効回答数 271)

15 入居者の状況

(1) 世帯主年齢

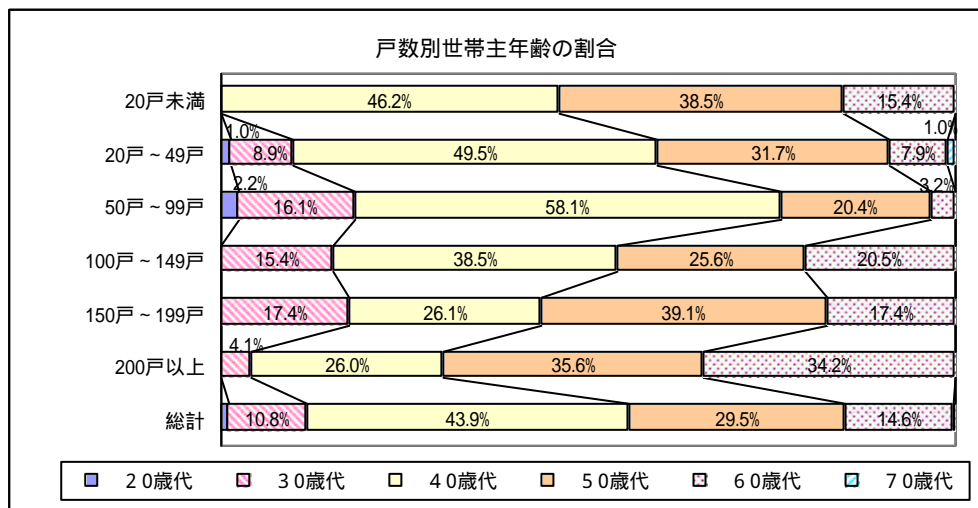
問15.入居者の状況についておたずねします。
 (1)入居している世帯主の年齢として、最も多いと思われる年代はどれですか。

～ 築年数による世帯主年齢の推移が顕著～



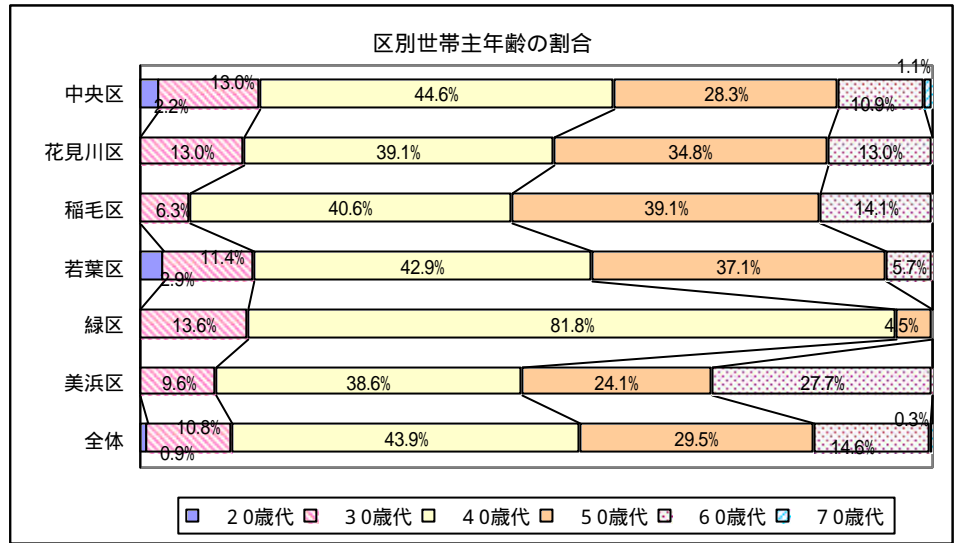
	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	総計
1970年以前	0	0	0	1	8	0	9
1971年～1980年	0	0	2	42	37	0	81
1981年～1990年	0	0	14	39	5	1	59
1991年～2000年	3	16	121	15	0	0	155
2001年以降	0	21	13	4	0	0	38
総計	3	37	150	101	50	1	342

～ 50～99戸規模のマンションでは40歳代の割合が高い～



	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	総計
20戸未満	0	0	6	5	2	0	13
20戸～49戸	1	9	50	32	8	1	101
50戸～99戸	2	15	54	19	3	0	93
100戸～149戸	0	6	15	10	8	0	39
150戸～199戸	0	4	6	9	4	0	23
200戸以上	0	3	19	26	25	0	73
総計	3	37	150	101	50	1	342

～緑区では40歳代、美浜区では60歳代の割合が高い～



	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳代	総計
中央区	2 2.2%	12 13.0%	41 44.6%	26 28.3%	10 10.9%	1 1.1%	92
花見川区	0 0.0%	6 13.0%	18 39.1%	16 34.8%	6 13.0%	0 0.0%	46
稲毛区	0 0.0%	4 6.3%	26 40.6%	25 39.1%	9 14.1%	0 0.0%	64
若葉区	1 2.9%	4 11.4%	15 42.9%	13 37.1%	2 5.7%	0 0.0%	35
緑区	0 0.0%	3 13.6%	18 81.8%	1 4.5%	0 0.0%	0 0.0%	22
美浜区	0 0.0%	8 9.6%	32 38.6%	20 24.1%	23 27.7%	0 0.0%	83
総計	3 0.9%	37 10.8%	150 43.9%	101 29.5%	50 14.6%	1 0.3%	342

2001年以降のマンションでは30歳代が、1991年～2000年のマンションでは40歳代が、1971年～1990年のマンションでは50歳代がそれぞれ過半を占めていると思われ、1970年以前のマンションでは60歳代が約9割と大半を占めていると思われ、30歳代又は40歳代でマンションを購入し、居住を継続することにより50～60歳代となった世帯主の年齢推移が顕著にあらわているものと推測されます。

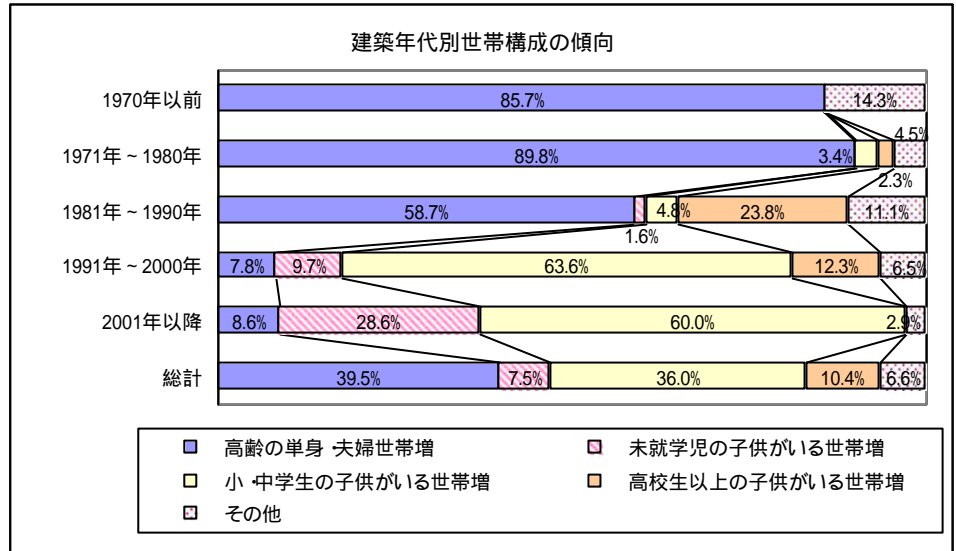
50～99戸規模のマンションでは30～40歳代の世帯主の割合が高くなっています。100戸以上からは戸数規模が大きくなるに伴い50～60歳代の世帯主割合が高くなっていきます。

緑区では30～40歳代の世帯主の割合が高く、美浜区・稲毛区では50～60歳代の世帯主割合が50%以上となっています。特に美浜区では60歳代以上の割合が約27%を占めています。

(2) 世帯構成

(2) 入居している世帯の傾向として、最も近いと思われる状況はどれですか。

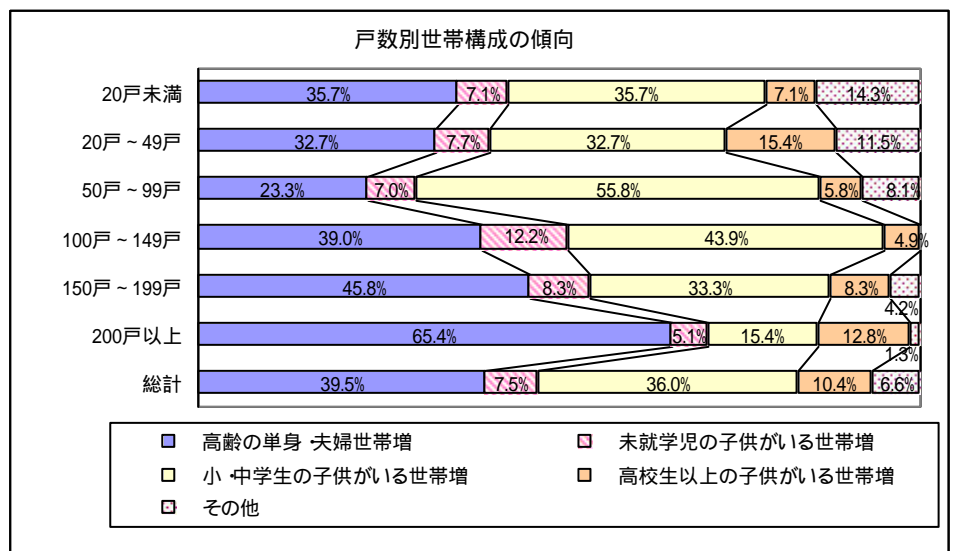
～ 築年数による世帯構成の加齢が顕著にあらわれている～



建築年代別世帯構成の傾向

	高齢の単身・夫婦世帯増	未就学児の子供がいる世帯増	小・中学生の子供がいる世帯増	高校生以上の子供がいる世帯増	その他	総計
1970年以前	6	0	0	0	1	7
1971年～1980年	79	0	3	2	4	88
1981年～1990年	37	1	3	15	7	63
1991年～2000年	12	15	98	19	10	154
2001年以降	3	10	21	0	1	35
総計	137	26	125	36	23	347

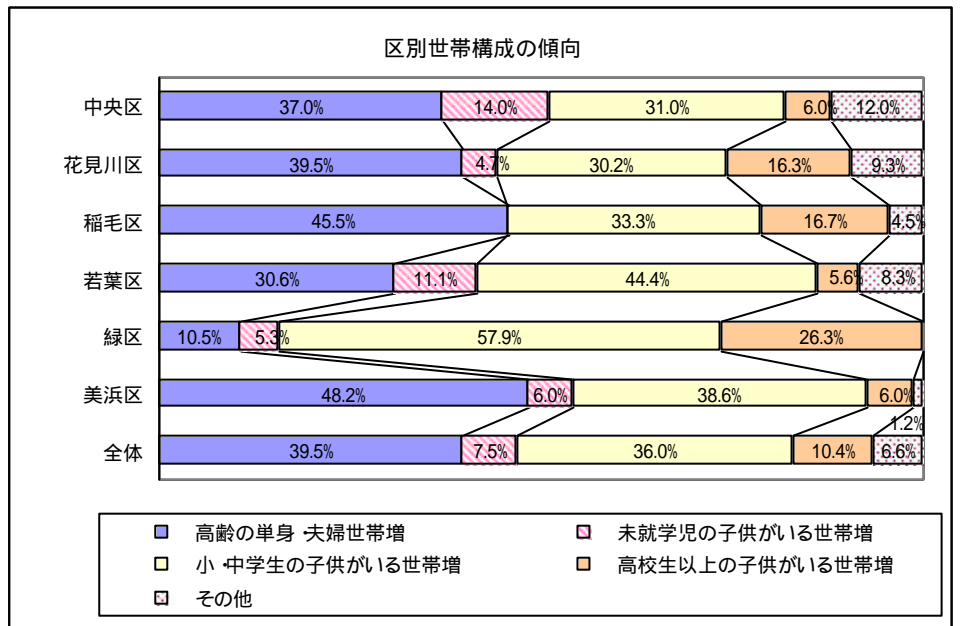
～ 200戸以上のマンションに高齢の単身・夫婦世帯の割合が高い～



戸数別世帯構成の傾向

	高齢の単身 夫婦世帯増		未就学児の子供がいる世帯増		小・中学生の子供がいる世帯増		高校生以上の子供がいる世帯増		その他		総計
20戸未満	5	35.7%	1	7.1%	5	35.7%	1	7.1%	2	14.3%	14
20戸～49戸	34	32.7%	8	7.7%	34	32.7%	16	15.4%	12	11.5%	104
50戸～99戸	20	23.3%	6	7.0%	48	55.8%	5	5.8%	7	8.1%	86
100戸～149戸	16	39.0%	5	12.2%	18	43.9%	2	4.9%	0	0.0%	41
150戸～199戸	11	45.8%	2	8.3%	8	33.3%	2	8.3%	1	4.2%	24
200戸以上	51	65.4%	4	5.1%	12	15.4%	10	12.8%	1	1.3%	78
総計	137	39.5%	26	7.5%	125	36.0%	36	10.4%	23	6.6%	347

～緑区では子供のいる世帯の割合が高い～



区別世帯構成の傾向

	高齢の単身 夫婦世帯増		未就学児の子供がいる世帯増		小・中学生の子供がいる世帯増		高校生以上の子供がいる世帯増		その他		総計
中央区	37	37.0%	14	14.0%	31	31.0%	6	6.0%	12	12.0%	100
花見川区	17	39.5%	2	4.7%	13	30.2%	7	16.3%	4	9.3%	43
稲毛区	30	45.5%	0	0.0%	22	33.3%	11	16.7%	3	4.5%	66
若葉区	11	30.6%	4	11.1%	16	44.4%	2	5.6%	3	8.3%	36
緑区	2	10.5%	1	5.3%	11	57.9%	5	26.3%	0	0.0%	19
美浜区	40	48.2%	5	6.0%	32	38.6%	5	6.0%	1	1.2%	83
総計	137	39.5%	26	7.5%	125	36.0%	36	10.4%	23	6.6%	347

建築年代別に世帯構成の傾向を見ると、1980年以前のマンションでは高齢単身・夫婦世帯の増加が顕著になっていると思われます。一方、1991年以降のマンションでは、小・中学生の子供がいる世帯の増加傾向が目立っているようです。

戸数規模別では200戸以上のマンションの65%で高齢単身・夫婦世帯の増加が認識されています。区別にみると、緑区では小・中学生の子供のいる、比較的若いファミリー世帯が増加傾向にあるようです。

なお、その他には、単身世帯や夫婦のみの世帯が増加しているとの回答が含まれていません。

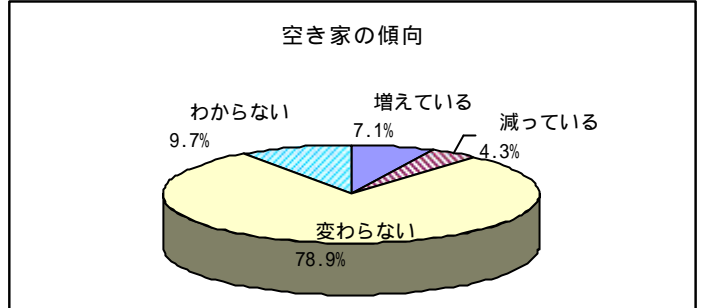
(3) 空き家の状況

(3) 空き家に関する傾向として、最も近いと思われるものはどれですか。

～約7%で空き家が増加～

空き家の傾向

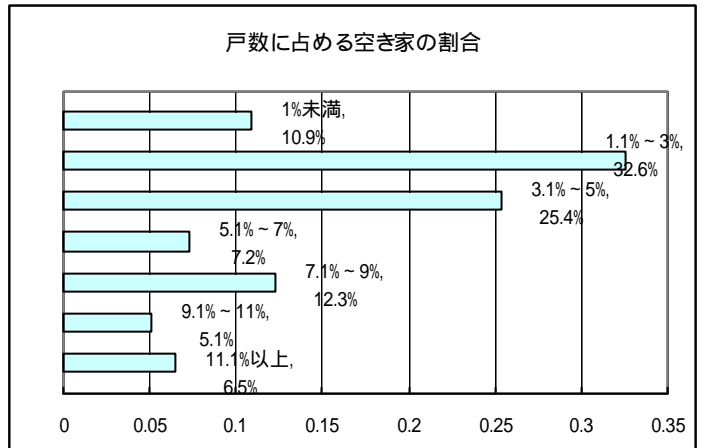
	計	割合
増えている	25	7.1%
減っている	15	4.3%
変わらない	277	78.9%
わからない	34	9.7%
総計	351	100.0%



約80%で空き家の割合は変わらないとしていますが、増えているとする割合が減っているとする割合を上回っています。

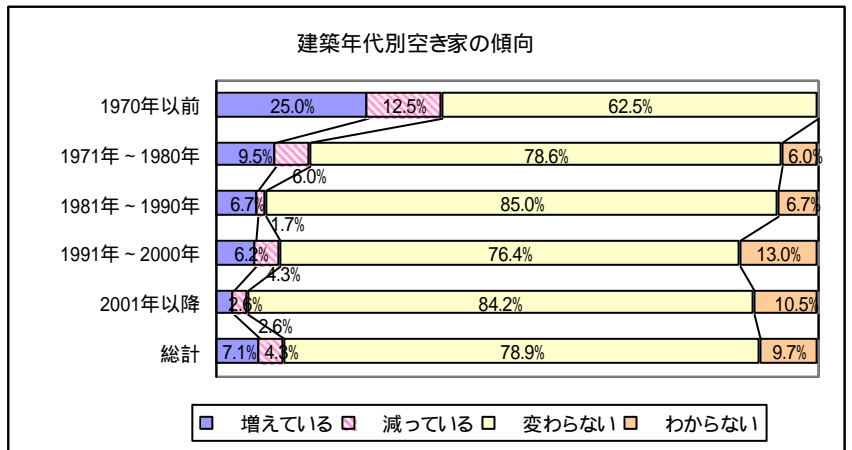
戸数に占める空き家の割合

	計	割合
1%未満	15	10.9%
1.1%～3%	45	32.6%
3.1%～5%	35	25.4%
5.1%～7%	10	7.2%
7.1%～9%	17	12.3%
9.1%～11%	7	5.1%
11.1%以上	9	6.5%
総計	138	100.0%



～築35年以上のマンションで空き家率が高く、経年により微増～

築年数の経年により、空き家割合が増加する傾向がみられます。

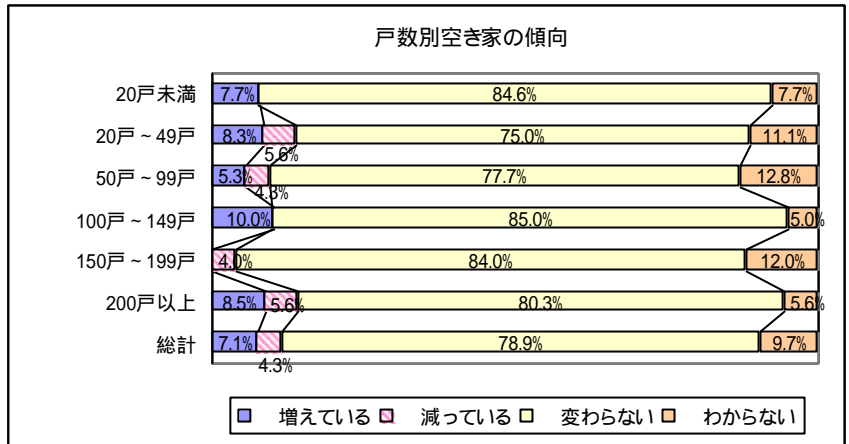


建築年代別空き家の傾向

	増えている	減っている	変わらない	わからない	総計
1970年以前	2	1	5	0	8
1971年～1980年	8	5	66	5	84
1981年～1990年	4	1	51	4	60
1991年～2000年	10	7	123	21	161
2001年以降	1	1	32	4	38
総計	25	15	277	34	351

～100～149戸規模で空き家がやや高めの割合～

100～149戸規模のマンションで空き家の増加しているものが10%あります。

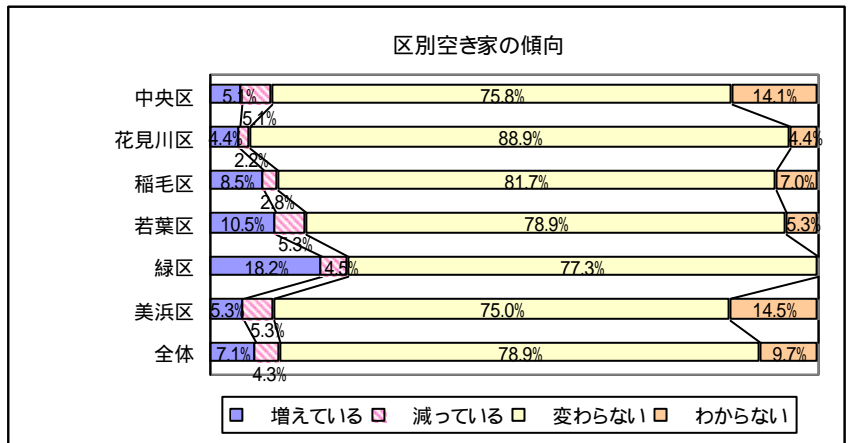


戸数別空き家の傾向

	増えている	減っている	変わらない	わからない	総計
20戸未満	1	0	11	1	13
20戸～49戸	9	6	81	12	108
50戸～99戸	5	4	73	12	94
100戸～149戸	4	0	34	2	40
150戸～199戸	0	1	21	3	25
200戸以上	6	4	57	4	71
総計	25	15	277	34	351

～緑区での空き家割合が高く、中央区・花見川区・美浜区で低い傾向～

緑区では、空き家が増加しているとの回答が約18%あり、他区と比較して高い割合になっています。



区別空き家の傾向

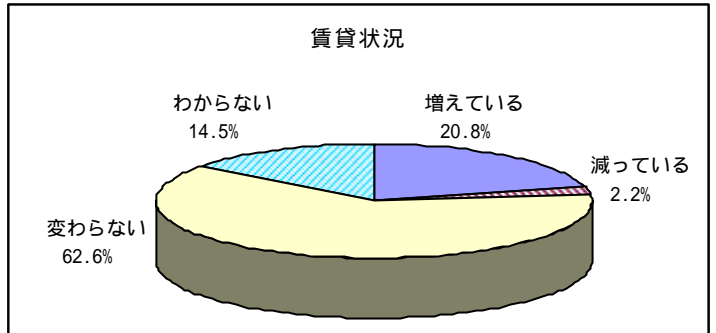
	増えている	減っている	変わらない	わからない	総計
中央区	5	5	75	14	99
花見川区	2	1	40	2	45
稲毛区	6	2	58	5	71
若葉区	4	2	30	2	38
緑区	4	1	17	0	22
美浜区	4	4	57	11	76
総計	25	15	277	34	351

(4) 賃貸の状況

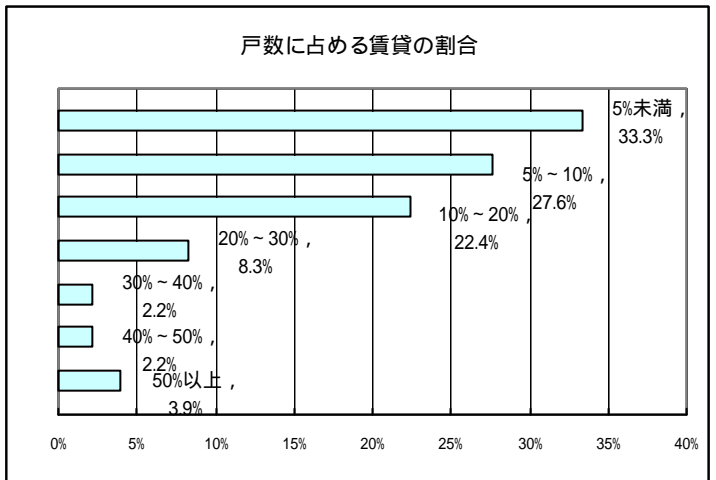
(4) (区分所有者による第三者への) 賃貸に関する傾向として、最も近いと思われるものはどれですか。

～約20%で賃貸は増加～

	計	割合
増えている	76	20.8%
減っている	8	2.2%
変わらない	229	62.6%
わからない	53	14.5%
総計	366	100.0%



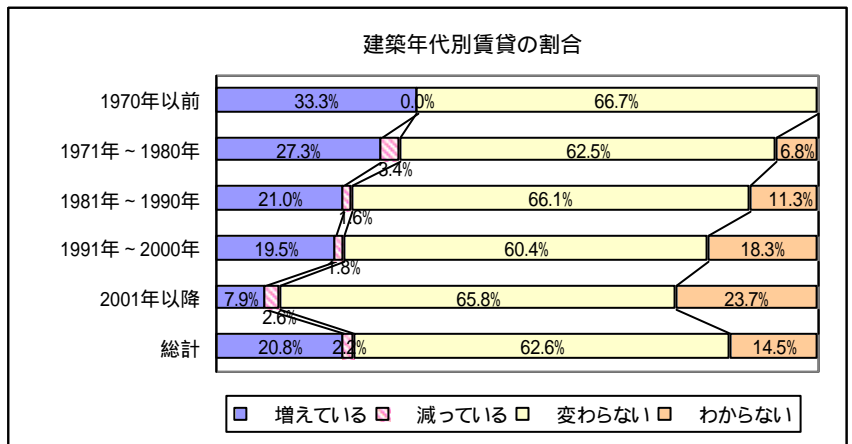
約20%で賃貸割合が増加しているとの回答があります。賃貸の割合は5%未満の割合が約1/3で最も高く、次いで5%～10%、10%～20%の順となっています。



	計	割合
5%未満	76	33.3%
5%～10%	63	27.6%
10%～20%	51	22.4%
20%～30%	19	8.3%
30%～40%	5	2.2%
40%～50%	5	2.2%
50%以上	9	3.9%
総計	228	100.0%

～経年により賃貸が増加～

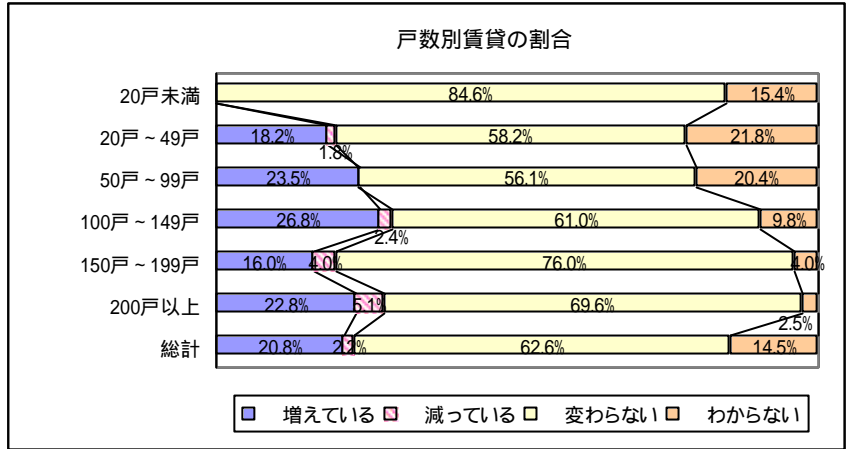
建築年代の経年により賃貸割合が増加していることがわかります。反面、わからないとする割合が低下する傾向にあります。



	増えている	減っている	変わらない	わからない	総計
1970年以前	3	0	6	0	9
1971年～1980年	24	3	55	6	88
1981年～1990年	13	1	41	7	62
1991年～2000年	33	3	102	31	169
2001年以降	3	1	25	9	38
総計	76	8	229	53	366

～100～149戸で賃貸の増加しているマンションの割合が高い～

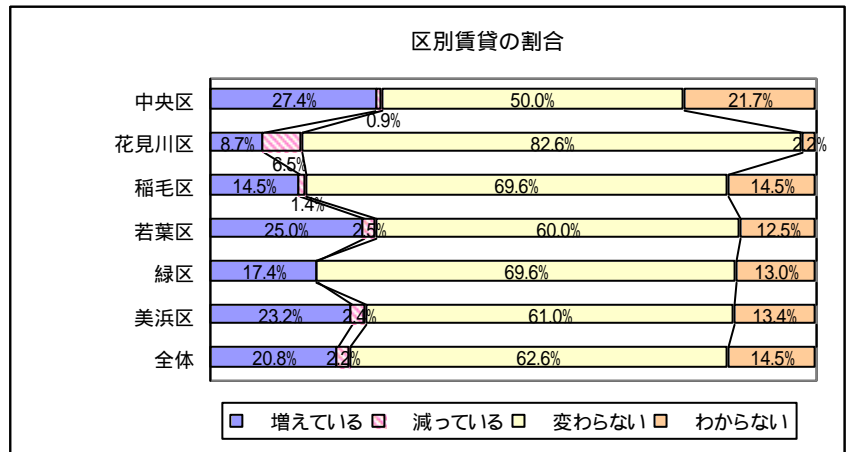
100～149戸規模で賃貸が増えているとする割合が高くなっています。
99戸以下では、わからないとする割合が高くなっています。



	増えている	減っている	変わらない	わからない	総計
20戸未満	0	0	11	2	13
20戸～49戸	20	2	64	24	110
50戸～99戸	23	0	55	20	98
100戸～149戸	11	1	25	4	41
150戸～199戸	4	1	19	1	25
200戸以上	18	4	55	2	79
総計	76	8	229	53	366

～中央区では賃貸の増加しているマンションの割合が高い～

中央区の約27%をはじめ、若葉区・美浜区でも賃貸が増加しているとする割合が高くなっています。



	増えている	減っている	変わらない	わからない	総計
中央区	29	1	53	23	106
花見川区	4	3	38	1	46
稲毛区	10	1	48	10	69
若葉区	10	1	24	5	40
緑区	4	0	16	3	23
美浜区	19	2	50	11	82
総計	76	8	229	53	366

16 組合活動の状況

(1) 自治会

問16. 地域活動や防災・避難等の活動についておたずねします。
 (1) 自治会(町会)は設置されていますか。

～自治会の設置は約70%～

自治会の設置割合

	計	割合
ある	267	69.9%
ない	115	30.1%
総計	382	100.0%

約70%の組合で自治会が設置されています。

建築年代別にみると、経年に応じて設置割合が高く、1970年以前では約9割に自治会があります。

区別では、花見川区で設置割合が高く、緑区では約5割と低い傾向にあります。

建築年代別自治会の設置割合

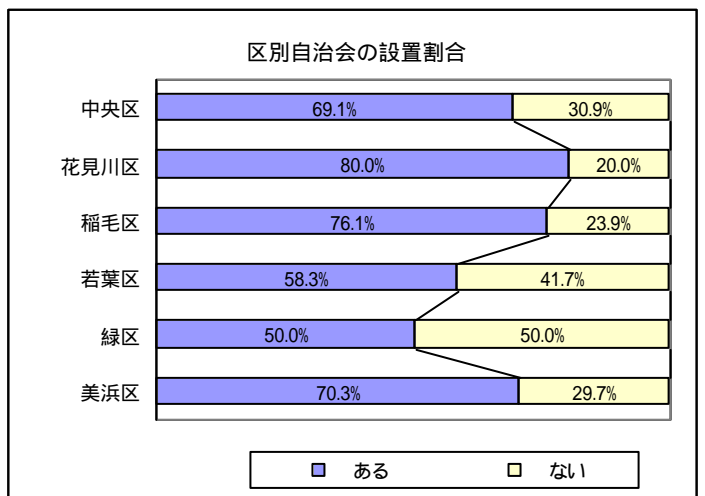
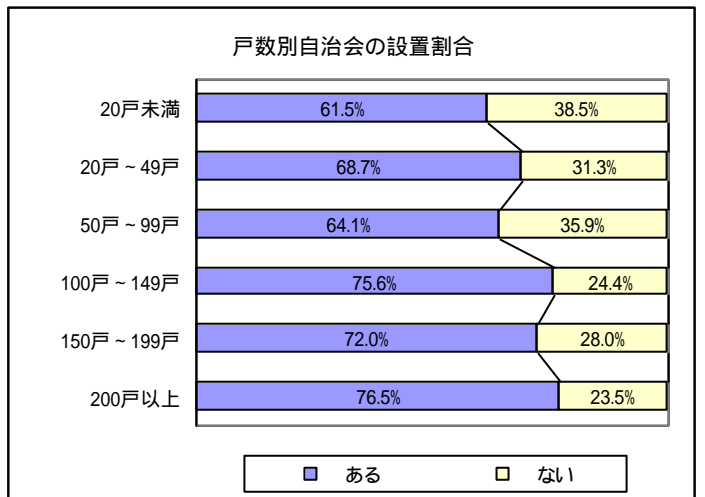
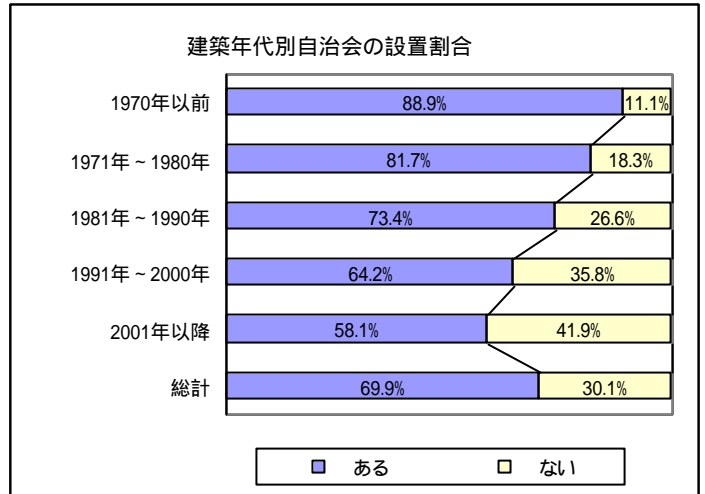
	ある	割合	ない	割合	総計
1970年以前	8	88.9%	1	11.1%	9
1971年～1980年	76	81.7%	17	18.3%	93
1981年～1990年	47	73.4%	17	26.6%	64
1991年～2000年	111	64.2%	62	35.8%	173
2001年以降	25	58.1%	18	41.9%	43
総計	267	69.9%	115	30.1%	382

戸数別自治会の設置割合

	ある	割合	ない	割合	総計
20戸未満	8	61.5%	5	38.5%	13
20戸～49戸	79	68.7%	36	31.3%	115
50戸～99戸	66	64.1%	37	35.9%	103
100戸～149戸	34	75.6%	11	24.4%	45
150戸～199戸	18	72.0%	7	28.0%	25
200戸以上	62	76.5%	19	23.5%	81
総計	267	69.9%	115	30.1%	382

区別自治会の設置割合

	ある	割合	ない	割合	総計
中央区	76	69.1%	34	30.9%	110
花見川区	40	80.0%	10	20.0%	50
稲毛区	54	76.1%	17	23.9%	71
若葉区	21	58.3%	15	41.7%	36
緑区	12	50.0%	12	50.0%	24
美浜区	64	70.3%	27	29.7%	91
全体	267	69.9%	115	30.1%	382

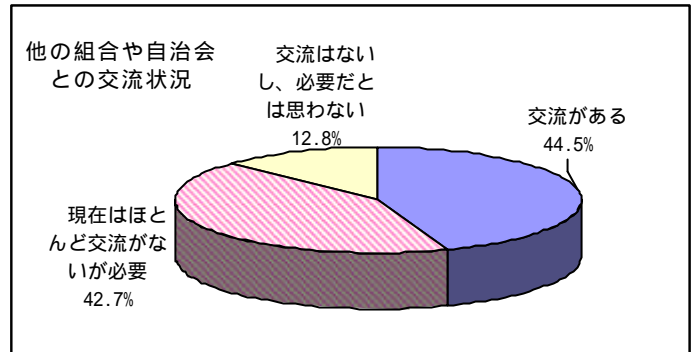


(2) 交流活動

～約87%で交流に関心あり～

約45%が交流ありと回答しています。また、必要であるとする回答を加えると約87%となり、交流活動への関心が高いことがうかがえます。

(2) 他のマンション管理組合や周辺自治会等との交流はありますか。

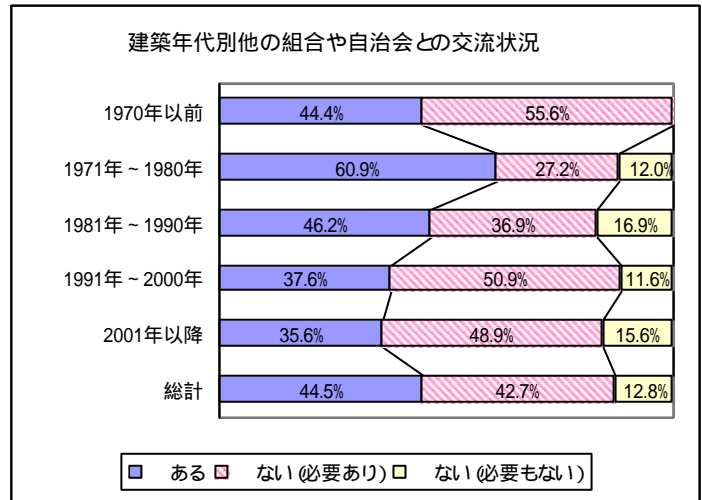


他の組合や自治会との交流状況

	計	割合
交流がある	171	44.5%
現在ほとんど交流がないが必要	164	42.7%
交流はないし、必要だとは思わない	49	12.8%
総計	384	100.0%

～古いものほど交流が活発な傾向～

1971年～1980年では約61%が交流ありと回答していますが、新しいものほど交流の割合は低下してます。

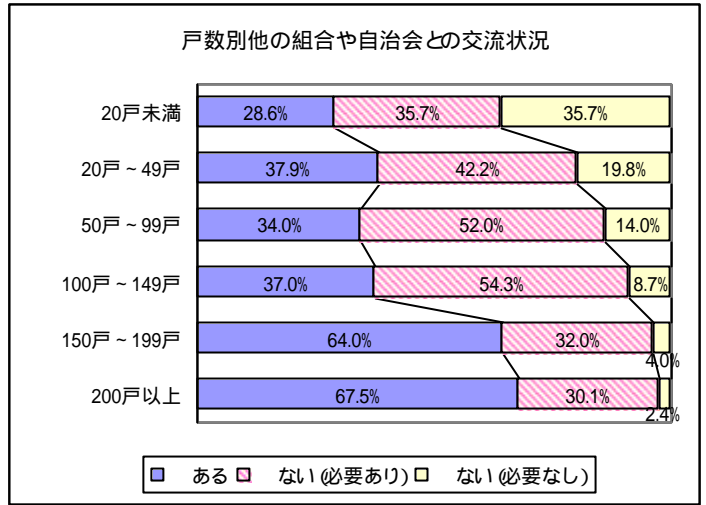


建築年代別他の組合や自治会との交流状況

	ある	ない(必要あり)	ない(必要なし)	総計
1970年以前	4 44.4%	5 55.6%	0 0.0%	9
1971年～1980年	56 60.9%	25 27.2%	11 12.0%	92
1981年～1990年	30 46.2%	24 36.9%	11 16.9%	65
1991年～2000年	65 37.6%	88 50.9%	20 11.6%	173
2001年以降	16 35.6%	22 48.9%	7 15.6%	45
総計	171 44.5%	164 42.7%	49 12.8%	384

～戸数増に従い交流が活発化～

交流あり或いは必要ありとする割合は、戸数規模が大きくなるに従い高くなる傾向がみられます。

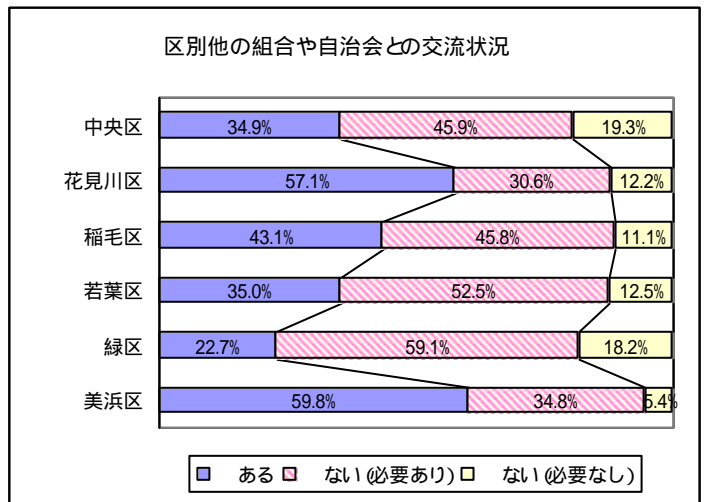


戸数別他の組合や自治会との交流状況

	ある	ない(必要あり)	ない(必要なし)	総計
20戸未満	4 28.6%	5 35.7%	5 35.7%	14
20戸～49戸	44 37.9%	49 42.2%	23 19.8%	116
50戸～99戸	34 34.0%	52 52.0%	14 14.0%	100
100戸～149戸	17 37.0%	25 54.3%	4 8.7%	46
150戸～199戸	16 64.0%	8 32.0%	1 4.0%	25
200戸以上	56 67.5%	25 30.1%	2 2.4%	83
総計	171 44.5%	164 42.7%	49 12.8%	384

～花見川・美浜区で活発交流～

美浜区や花見川区では、交流ありの割合が過半を超えています。緑区では交流ありの割合は23%と低くなっていますが、必要ありとする割合は59%と高くなっています。



区別他の組合や自治会との交流状況

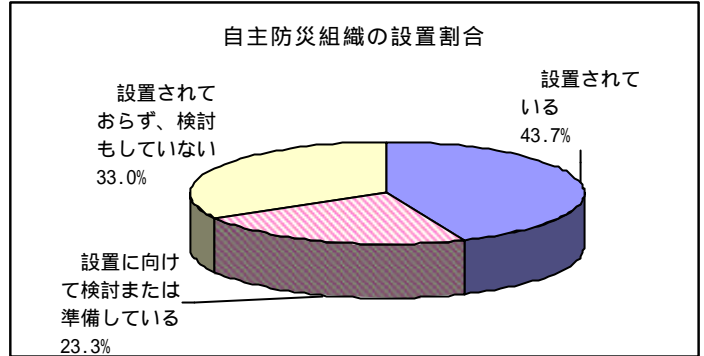
	ある	ない(必要あり)	ない(必要なし)	総計
中央区	38 34.9%	50 45.9%	21 19.3%	109
花見川区	28 57.1%	15 30.6%	6 12.2%	49
稲毛区	31 43.1%	33 45.8%	8 11.1%	72
若葉区	14 35.0%	21 52.5%	5 12.5%	40
緑区	5 22.7%	13 59.1%	4 18.2%	22
美浜区	55 59.8%	32 34.8%	5 5.4%	92
全体	171 44.5%	164 42.7%	49 12.8%	384

(3) 防災活動

(3) マンション単独で、或いは周辺地域を含めて「自主防災組織」等が設置されていますか。

～ 自主防災組織の設置は約43% ～

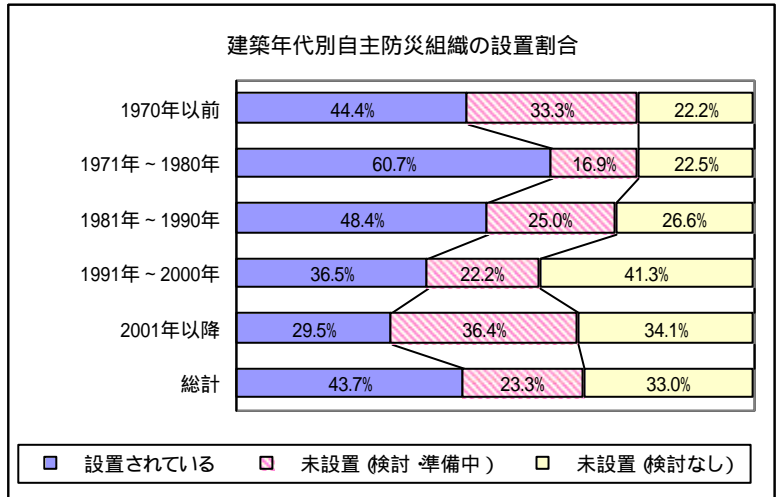
設置されている、設置検討または準備しているを含めて67%を占めています。



	計	割合
設置されている	163	43.7%
設置に向けて検討または準備している	87	23.3%
設置されておらず、検討もしていない	123	33.0%
総計	373	100.0%

～ 1971年～1980年代での設置割合が高い～

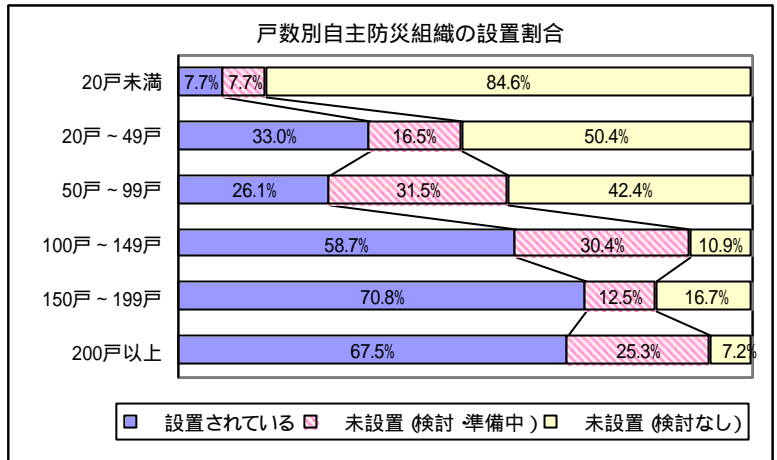
設置されている、設置検討または準備しているを含めて経年に応じて割合が高くなり、新しくなるに従い設置割合が低下しています。



	設置されている	未設置 (検討中)	未設置 (検討なし)	総計
1970年以前	4 44.4%	3 33.3%	2 22.2%	9
1971年～1980年	54 60.7%	15 16.9%	20 22.5%	89
1981年～1990年	31 48.4%	16 25.0%	17 26.6%	64
1991年～2000年	61 36.5%	37 22.2%	69 41.3%	167
2001年以降	13 29.5%	16 36.4%	15 34.1%	44
総計	163 43.7%	87 23.3%	123 33.0%	373

～戸数が多いほど設置割合が高い～

戸数規模が小さいほど、設置割合が低い傾向にあります。100戸以上では設置及び検討を含めて高い割合を占めています。

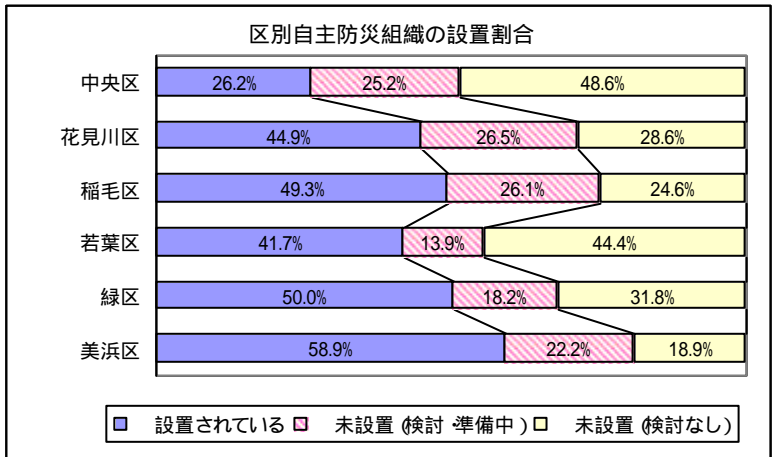


戸数別自主防災組織の設置割合

	設置されている		未設置 (検討中)		未設置 (検討なし)		総計
20戸未満	1	7.7%	1	7.7%	11	84.6%	13
20戸～49戸	38	33.0%	19	16.5%	58	50.4%	115
50戸～99戸	24	26.1%	29	31.5%	39	42.4%	92
100戸～149戸	27	58.7%	14	30.4%	5	10.9%	46
150戸～199戸	17	70.8%	3	12.5%	4	16.7%	24
200戸以上	56	67.5%	21	25.3%	6	7.2%	83
総計	163	43.7%	87	23.3%	123	33.0%	373

～美浜区での設置割合が高い～

美浜区での設置割合が高く、設置及び検討を含めて80%以上を占めています。



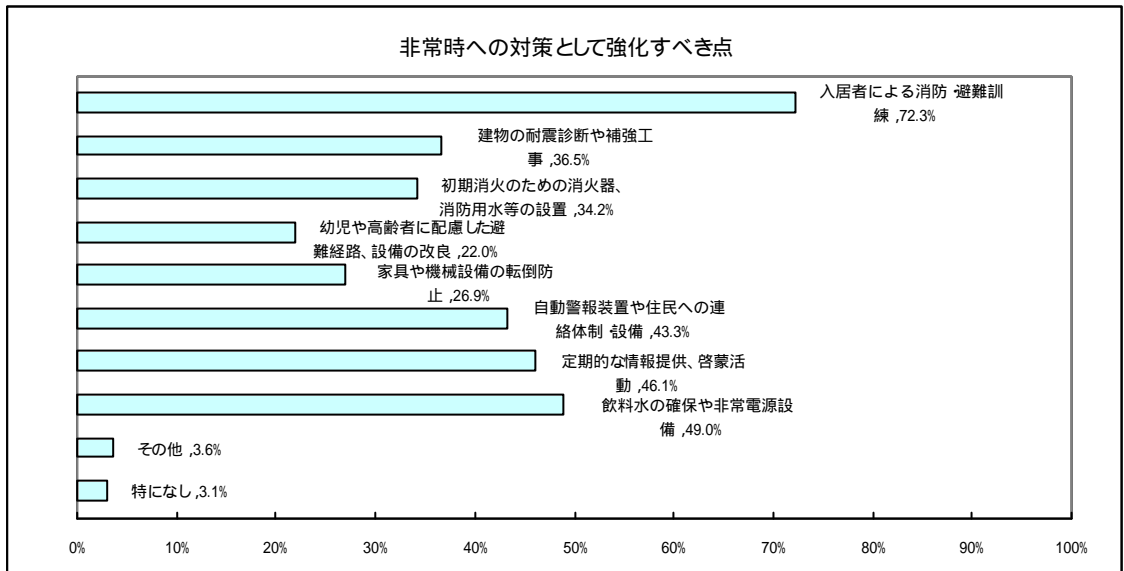
区別自主防災組織の設置割合

	設置されている		未設置 (検討中)		未設置 (検討なし)		総計
中央区	28	26.2%	27	25.2%	52	48.6%	107
花見川区	22	44.9%	13	26.5%	14	28.6%	49
稲毛区	34	49.3%	18	26.1%	17	24.6%	69
若葉区	15	41.7%	5	13.9%	16	44.4%	36
緑区	11	50.0%	4	18.2%	7	31.8%	22
美浜区	53	58.9%	20	22.2%	17	18.9%	90
総計	163	43.7%	87	23.3%	123	33.0%	373

(4) 非常時への対策

(4) 大地震や火災等の非常時への対策として、どのような点を強化すべきと思われますか。

～入居者による消防・避難訓練を強化～



非常時への対策として強化すべき点として、消防・避難訓練の実施が高い割合を占めています。次いで、飲料水の確保等、定期的な情報提供・啓蒙活動の割合が高くなっています。

非常時への対策として強化すべき点

	計	回答数に対する割合
入居者による消防・避難訓練	279	72.3%
建物の耐震診断や補強工事	141	36.5%
初期消火のための消火器、消防用水等の設置	132	34.2%
幼児や高齢者に配慮した避難経路、設備の改良	85	22.0%
家具や機械設備の転倒防止	104	26.9%
自動警報装置や住民への連絡体制 設備	167	43.3%
定期的な情報提供、啓蒙活動	178	46.1%
飲料水の確保や非常電源設備	189	49.0%
その他	14	3.6%
特になし	12	3.1%
総計	1,275	

(複数回答:有効回答数 386)

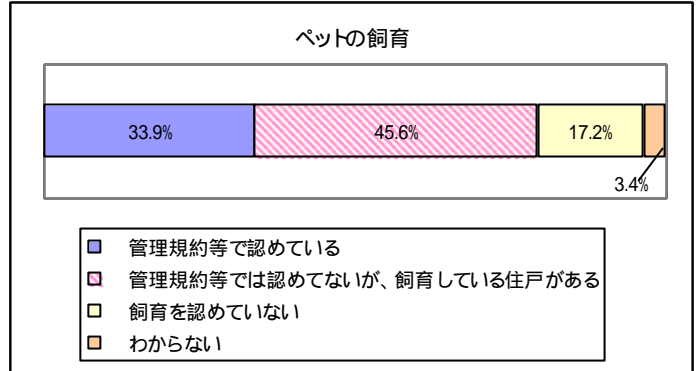
17 管理等の問題点・要望など

(1) ペットの飼育

～約45%がペットを容認～

約1/3のマンションではペットの飼育を管理規約等で認めていますが、約45%は容認している傾向がみられます。

**問17. 管理や修繕、建替えについて問題点や行政に対する要望などについておたずねします。
(1) ペット飼育の状況について、あてはまるものにしてください。**



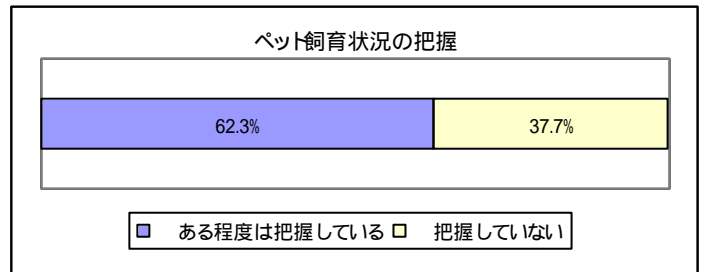
項目	件数	割合
管理規約等で認めている	130	33.9%
管理規約等では認めてないが、飼育している住戸がある	175	45.6%
飼育を認めていない	66	17.2%
わからない	13	3.4%
総計	384	100.0%

(2) 飼育状況の把握

～約62%で飼育状況を把握～

飼育状況の把握については、約62%がある程度把握していると回答しています。

(2) ペット(犬・猫等)を飼育している住戸を把握していますか。

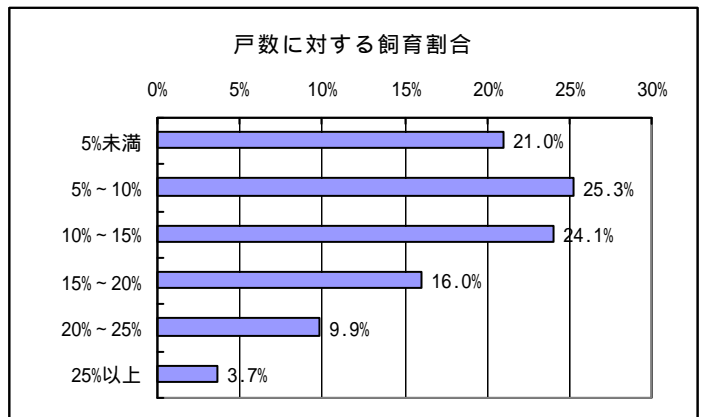


項目	計	割合
ある程度は把握している	203	62.3%
把握していない	123	37.7%
総計	326	100.0%

～飼育割合は、戸数の5～10%～

戸数に対する飼育割合は5～10%の割合が高く、次いで10～15%、5%未満となっています。

割合	計	割合
5%未満	34	21.0%
5～10%	41	25.3%
10～15%	39	24.1%
15～20%	26	16.0%
20～25%	16	9.9%
25%以上	6	3.7%
総計	162	100.0%

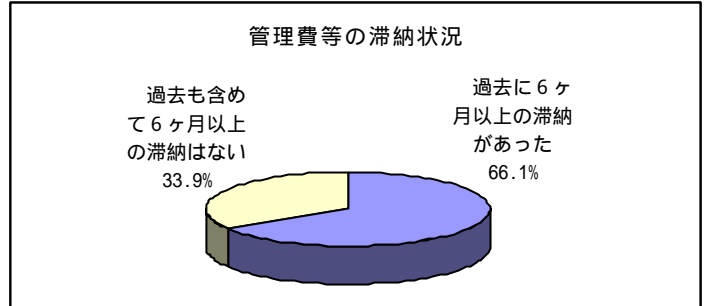


(3) 管理費等の滞納

(3) 管理費等の滞納状況について、あてはまるものにしてください。

～ 2 / 3 で滞納があった～

管理費等を過去に6ヶ月以上の滞納があったとする割合は約66%あります。

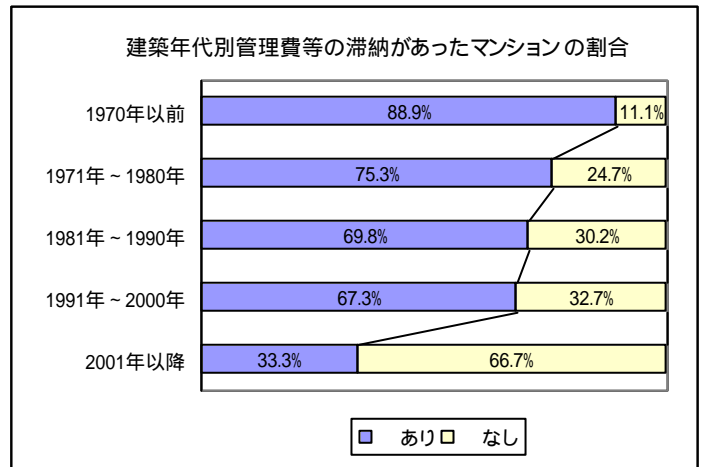


	計	割合
過去に6ヶ月以上の滞納があった	252	66.1%
過去も含めて6ヶ月以上の滞納はない	129	33.9%
総計	381	100.0%

～ 建築年数の経過により滞納割合が増加～

建築年代別では、経年に応じて滞納割合が高くなっていくことがわかります。

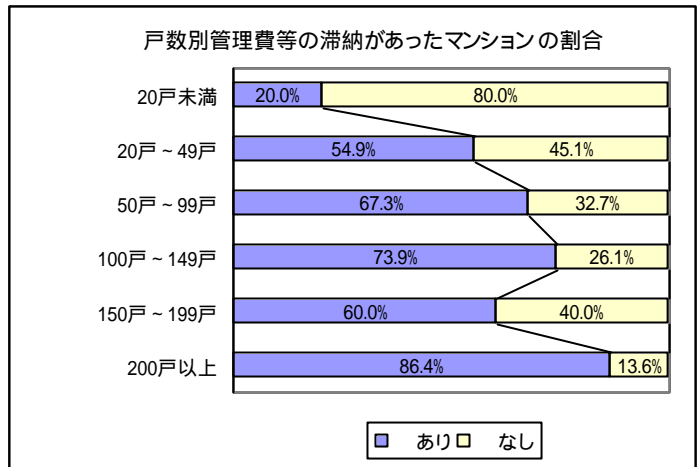
2001年以降でも1/3で滞納があります。



割合	あり		なし		総計
1970年以前	8	88.9%	1	11.1%	9
1971年～1980年	70	75.3%	23	24.7%	93
1981年～1990年	44	69.8%	19	30.2%	63
1991年～2000年	115	67.3%	56	32.7%	171
2001年以降	15	33.3%	30	66.7%	45
総計	252	66.1%	129	33.9%	381

～200戸以上で滞納割合が高い～

戸数規模の拡大に伴い滞納の割合が増加する傾向にあります。200戸以上では約86%が滞納ありとなっています。



戸数別管理費等の滞納があったマンションの割合

	あり		なし		総計
20戸未満	3	20.0%	12	80.0%	15
20戸～49戸	62	54.9%	51	45.1%	113
50戸～99戸	68	67.3%	33	32.7%	101
100戸～149戸	34	73.9%	12	26.1%	46
150戸～199戸	15	60.0%	10	40.0%	25
200戸以上	70	86.4%	11	13.6%	81
総計	252	66.1%	129	33.9%	381

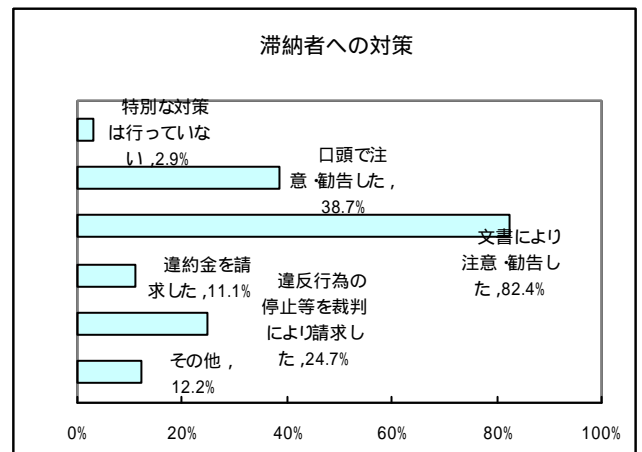
(4) 滞納者への対応

(4) 前設問の滞納者に対して、どのような対策を実施しましたか。

～約82%が文書による注意・勧告～

主に文書による注意・勧告が多くあげられており、対策を講じていることがうかがえます。

また1/4のマンションでは裁判を行っています。



滞納者への対策

	計	回答数に対する割合
特別な対策は行ってない	8	2.9%
口頭で注意・勧告した	108	38.7%
文書により注意・勧告した	230	82.4%
違約金を請求した	31	11.1%
違反行為の停止等を裁判により請求した	69	24.7%
その他	34	12.2%
総計	480	

(複数回答:有効回答数 279)

(5) 管理運営や共同施設の利用

(5) これまで管理運営や共同施設の利用について、問題となった項目はありますか。

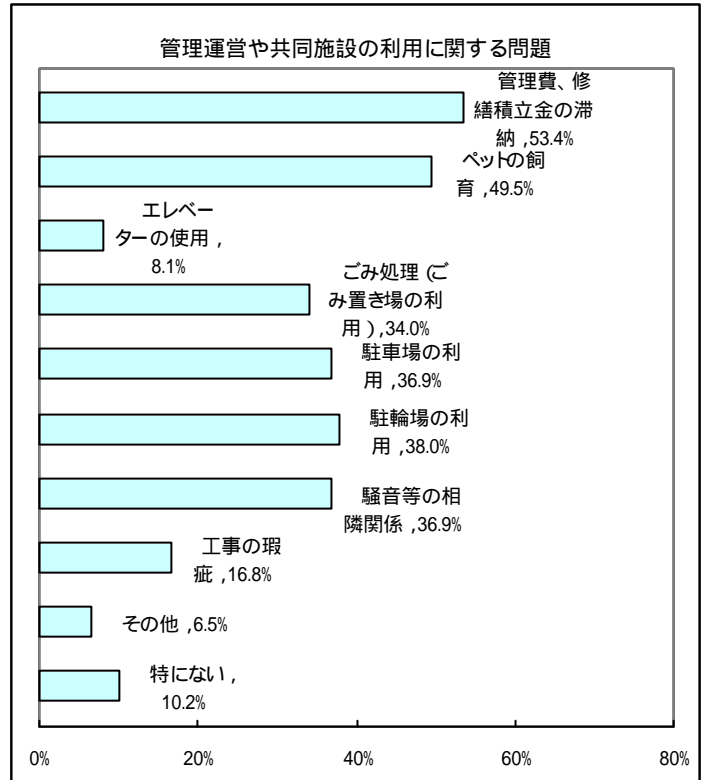
～約50%で滞納、ペット問題～

滞納及びペット問題が多くあげられており、次いで駐車・駐輪場、相隣関係、ごみ処理等の生活ルールに係る問題があげられています。

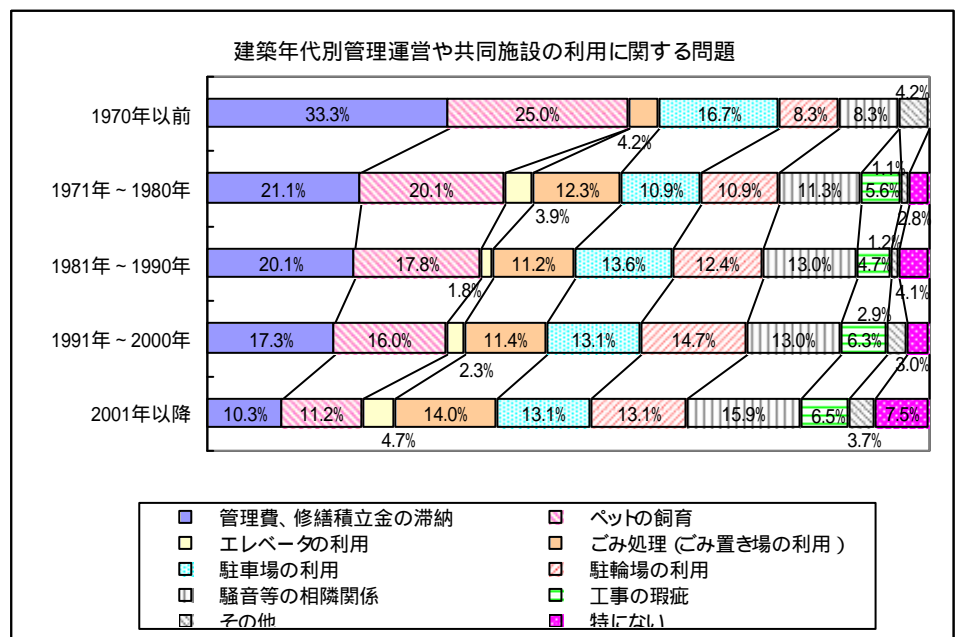
管理運営や共同施設の利用に関する問題

	計	回答数に対する割合
管理費、修繕積立金の滞納	204	53.4%
ペットの飼育	189	49.5%
エレベーターの使用	31	8.1%
ごみ処理(ごみ置き場の利用)	130	34.0%
駐車場の利用	141	36.9%
駐輪場の利用	145	38.0%
騒音等の相隣関係	141	36.9%
工事の瑕疵	64	16.8%
その他	25	6.5%
特にない	39	10.2%
総計	1,045	

(複数回答:有効回答数 382)



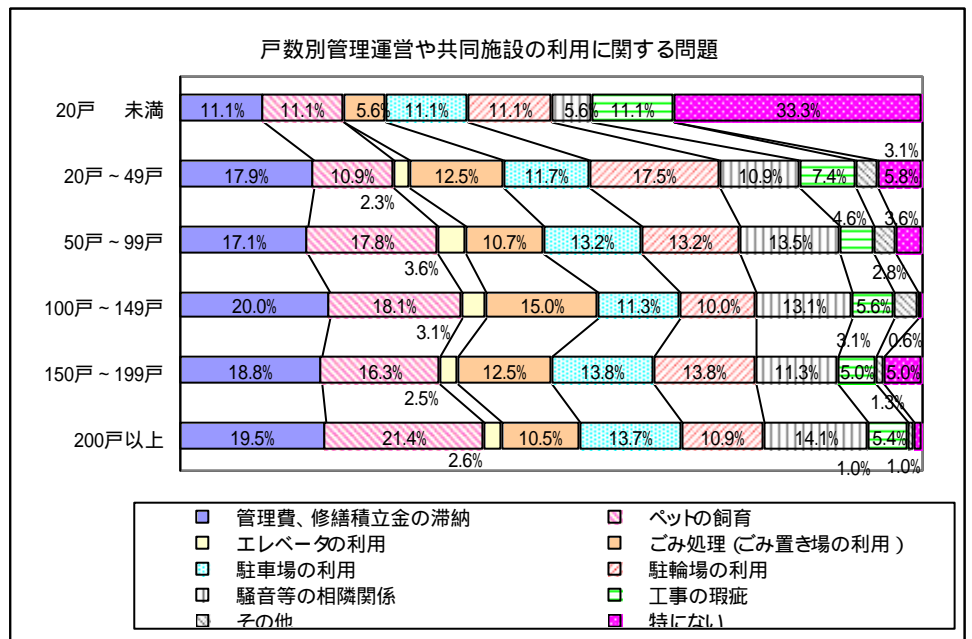
～経年により施設利用の問題から滞納・ペット問題へと移行～



建築年代別管理運営や共同施設の利用に関する問題

	1970年以前		1971年～		1981年～		1991年～		2001年以降		総計
管理費、修繕積立金の滞納	8	33.3%	60	21.1%	34	20.1%	91	17.3%	11	10.3%	204
ペットの飼育	6	25.0%	57	20.1%	30	17.8%	84	16.0%	12	11.2%	189
エレベータの利用	0	0.0%	11	3.9%	3	1.8%	12	2.3%	5	4.7%	31
ごみ処理(ごみ置き場の利用)	1	4.2%	35	12.3%	19	11.2%	60	11.4%	15	14.0%	130
駐車場の利用	4	16.7%	31	10.9%	23	13.6%	69	13.1%	14	13.1%	141
駐輪場の利用	2	8.3%	31	10.9%	21	12.4%	77	14.7%	14	13.1%	145
騒音等の相隣関係	2	8.3%	32	11.3%	22	13.0%	68	13.0%	17	15.9%	141
工事の瑕疵	0	0.0%	16	5.6%	8	4.7%	33	6.3%	7	6.5%	64
その他	1	4.2%	3	1.1%	2	1.2%	15	2.9%	4	3.7%	25
特にない	0	0.0%	8	2.8%	7	4.1%	16	3.0%	8	7.5%	39

～戸数の増加に従い滞納・ペット問題の割合が増加～



戸数別管理運営や共同施設の利用に関する問題

	20戸未満	20戸～49戸	50戸～99戸	100戸～149戸	150戸～199戸	200戸以上	0						
管理費、修繕積立金の滞納	2	11.1%	46	17.9%	48	17.1%	32	20.0%	15	18.8%	61	19.5%	204
ペットの飼育	2	11.1%	28	10.9%	50	17.8%	29	18.1%	13	16.3%	67	21.4%	189
エレベータの利用	0	0.0%	6	2.3%	10	3.6%	5	3.1%	2	2.5%	8	2.6%	31
ごみ処理(ごみ置き場の利用)	1	5.6%	32	12.5%	30	10.7%	24	15.0%	10	12.5%	33	10.5%	130
駐車場の利用	2	11.1%	30	11.7%	37	13.2%	18	11.3%	11	13.8%	43	13.7%	141
駐輪場の利用	2	11.1%	45	17.5%	37	13.2%	16	10.0%	11	13.8%	34	10.9%	145
騒音等の相隣関係	1	5.6%	28	10.9%	38	13.5%	21	13.1%	9	11.3%	44	14.1%	141
工事の瑕疵	2	11.1%	19	7.4%	13	4.6%	9	5.6%	4	5.0%	17	5.4%	64
その他	0	0.0%	8	3.1%	8	2.8%	5	3.1%	1	1.3%	3	1.0%	25
特にない	6	33.3%	15	5.8%	10	3.6%	1	0.6%	4	5.0%	3	1.0%	39

建築年代別では、経年に応じて滞納・ペット・駐車場問題の占める割合が高くなり、生活ルールに係る問題割合が低下していく傾向にあります。

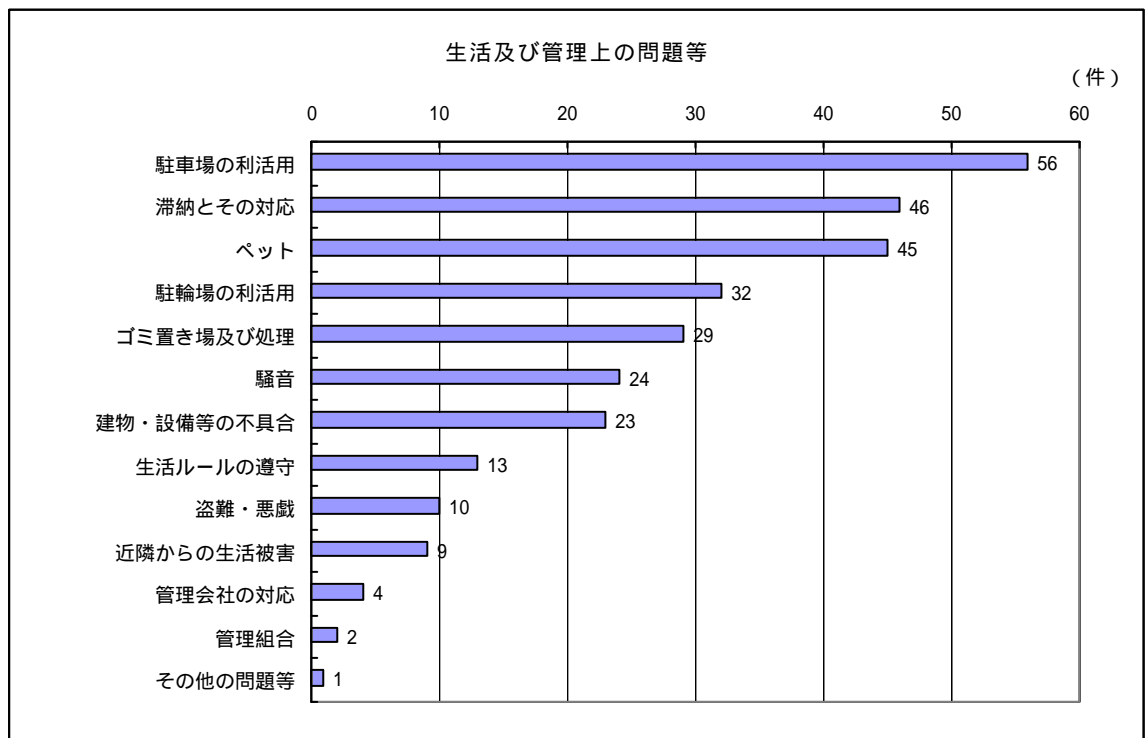
戸数別でも滞納・ペット問題が規模の増加に伴い割合が高くなる傾向にあります。

戸数規模に係らず様々な問題が発生していることがうかがえますが、20戸未満では特にないとされる割合も1/3を占めています。

(6) 問題等の具体例

(6) 前設問で問題となった項目について、可能な範囲でその具体的な事例をご記入下さい。

問題等の内容	意見数	事例
駐車場の利活用	56	…台数不足、不公平感、無断・迷惑駐車
滞納とその対応	46	…不通、連絡協議の継続、裁判請求
ペット	45	…可否、ルールづくり
駐輪場の利活用	32	…台数不足、放置自転車
ゴミ置き場及び処理	29	…指定日外のゴミ出し、不燃物放置
騒音	24	…歩行音、楽器演奏音、健康器具使用音
建物・設備等の不具合	23	…異臭、排水、瑕疵
生活ルールへの遵守	13	…迷惑行為、EV利用、不通・不在、喫煙、落下物
盗難・悪戯	10	…空き巣、自転車の盗難、監視カメラの設置
近隣からの生活被害	9	…騒音、無断立ち入り
管理会社の対応	4	…対応の遅延、未対応
管理組合	2	…事務分掌、役員の担い手
その他の問題等	1	…賃貸の増加、他



(回答数は、有効な自由回答294項目を分類)

