

令和3年度千葉市分譲マンション実態調査（概要版）について

この調査は、令和3年度に一般社団法人 日本マンション管理士会連合会が実施した「令和3年度マンションストック長寿命化等モデル事業 マンションの長寿命化に向けた高経年マンションの実態に関する調査事業 千葉市における実態調査」の調査結果について国土交通省から提供を受け、千葉市がホームページ公開用に抜粋・概要版として再編集したものです。

- ・管理組合がない又は不明なマンションの割合は約2%、長期修繕計画がない又は不明なマンションの割合は約8%でした。
- ・現地調査において、外壁等の著しいひび割れや、鉄筋の露出・腐食等が確認されたマンションはいずれも約3%未満でした。

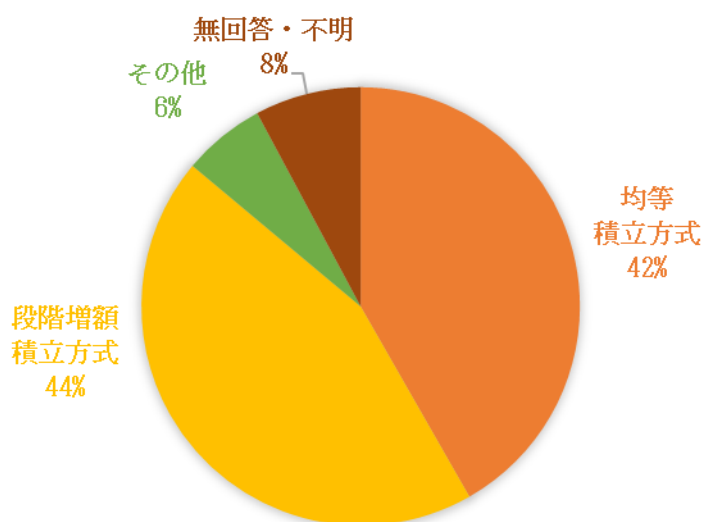
郵送アンケートや現地調査より、管理状況に課題を抱えるマンションは多くはない結果となりましたが、マンション管理の主体である管理組合が、自ら適正な維持管理・再生に取り組めるよう、引き続き支援してまいります。

アンケートの概要

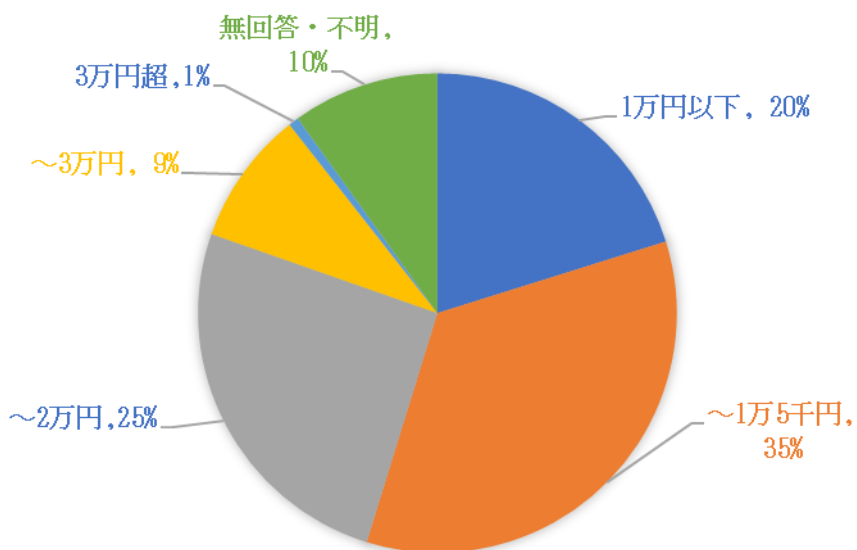
- ① 郵送アンケート調査
対象：912件（千葉市内の分譲マンション）
調査内容：マンションの概要、管理組合の運営状況 等
回答率：63%

調査項目		結果
管理組合の運営	管理組合があると回答した割合	98.1 %
	管理者を選任している割合	91.3 %
	総会を年に一回以上開催している割合	97.2 %
管理規約	管理規約を作成している割合	97.6 %
	2018年以降に管理規約を改正した割合	85.0 %
管理組合の経理	修繕積立金を徴収している割合	97.9 %
	修繕積立金を長期修繕計画で算出された必要額に基づき決めた割合	78.6 %
長期修繕計画の策定及び見直し	長期修繕計画を策定している割合	91.8 %
	長期修繕計画の計画期間が30年以上の割合	60.0 %

現在の修繕積立金の積立方式



現在の修繕積立金単価 (円/月・戸)



マンションの耐震基準 (単位：%)

旧耐震基準	新耐震基準	無回答
20.9	78.6	0.5

マンションの住棟形式 (単位：%)

単棟型	団地型	無回答	合計
55.0	45.0	0	100

マンションの住戸数 (単位：%)

100戸以下	101～200戸	200戸超
64.7	18.6	16.7

②現地調査

現地調査対象：853件（築25年以上又は期日までに郵送アンケートの回答が無かったマンションに、マンション管理士が直接訪問して実施）

調査項目		結果
現地調査	外壁等の著しいひび割れがあった割合	2.1 %
	鉄筋の露出・腐食があった割合	0.9 %
	清掃が行き届いていない割合	2.8 %