

令和３年度マンション管理組合実態調査 報告書

〔 概 要 版 〕

令和４年２月
福岡市

目 次

I. 調査概要 1

1. 調査目的	1
2. 調査概要	1
(1) 調査対象	1
(2) 調査方法	1
(3) 主な調査項目	1
3. 調査期間	1
(1) アンケート送付回収期間	1
(2) 訪問調査期間	1
4. 調査回収状況	1
5. 調査結果の見方	2

II. 調査結果 3

1. マンションの概要について	3
(1) 所在地（問 1）	3
(2) マンション階数（問 2）	4
(3) マンションの戸数（問 2）	5
(4) 竣工時期（問 2）	6
2. マンション居住者の状況について	7
(1) 賃貸化戸数の比率（問 3）	7
(2) 空室の割合（問 4）	8
(3) 最も多い居住者の年齢層（問 5）	9
(4) 最も多い世帯構成（問 6）	10
(5) 高齢単身世帯（65 歳以上）の割合（問 7）	11
3. 施設・設備の概要について	11
(1) 管理組合ポストの有無（問 8－②）	12
(2) エレベーター（問 8－④）	13
(3) バリアフリーの実施状況（複数回答）（問 8－⑤）	14
4. 駐車場・駐輪場関係について	15
(1) 駐車場の有無（問 9）	15
(2) 機械式駐車場の有無（問 9－1）	16
(3) 駐車場収入の使用用途（問 9－3）	17
5. 管理組合の運営状況について	18
(1) マンション管理規約の有無（問 11）	18
(2) 管理規約の改正状況（問 11－1）	19

(3) 管理組合の居住者名簿の有無 (問 12)	20
(4) 管理組合総会の年 1 回以上の開催状況 (問 13)	21
(5) 総会への管理組合員の出席状況 (委任状及び議決権行使者を含む) (問 13-1)	22
(6) 総会議事録の作成 (問 14)	23
(7) 理事会の開催状況 (問 19)	24
6. 管理委託について	25
(1) マンションの管理業務委託 (問 23)	25
(2) 管理業務の委託状況 (問 24)	26
7. 会計関係について	27
(1) 管理費と修繕積立金の区分 (問 25)	27
(2) 1 戸あたりの管理費 (問 27)	28
(3) 修繕積立金の徴収状況 (問 28)	29
(4) 1 戸あたりの修繕積立金 (月額) (問 28-1)	30
(5) 修繕積立金負担額の決定方法 (問 28-2)	31
(6) 修繕積立金の決定根拠となる長期修繕計画の計画期間 (問 28、問 30)	32
(7) 区分所有者の管理費・修繕積立金等の滞納状況 (問 29)	33
8. 修繕・建替え関係について	34
(1) 長期修繕計画の作成状況 (問 30)	34
(2) 長期修繕計画の計画期間 (問 30-1)	35
(3) 長期修繕計画の見直し状況 (問 30-2)	36
(4) 大規模修繕の実施状況 (問 31)	37
(5) 耐震診断の実施状況 (問 32)	38
(6) 建替えに対する意向 (問 33)	39
(7) 建替えに当たっての問題点 (複数回答) (問 33-1)	41
9. 維持管理関係について	43
(1) 災害時等の対策 (複数回答) (問 34)	43
(2) マンション内でのトラブル (複数回答) (問 36)	45
(3) トラブル解決のために理事会等がとった方法 (複数回答) (問 37)	48
(4) 管理組合運営上の将来不安なこと (複数回答) (問 38)	49
(5) 管理組合運営における維持・管理に必要なこと (複数回答) (問 39)	51
10. 入居者のコミュニティ関係について	52
(1) 管理組合で実施している高齢者への支援・対応 (複数回答) (問 40)	52
(2) 自治会 (町内会) の有無 (問 41)	53
(3) マンション入居者の自治会 (町内会) への加入状況 (問 41-2)	54
11. 行政支援について	55
(1) 行政支援で知っているもの (複数回答) (問 42)	55
(2) 福岡市が実施している支援策で利用したいもの (複数回答) (問 42)	56

III. 参考	57
----------------------	-----------

1. 調査票	57
---------------------	-----------

I. 調査概要

1. 調査目的

分譲マンションは、区分所有者間の合意形成や権利関係の複雑さなどがあることから、管理の主体となるマンション管理組合は多くの課題を抱えている。そのため、福岡市における分譲マンションの管理実態や課題等を把握するとともに、その課題解決に向けた支援策の検討資料とするもの。

2. 調査概要

(1) 調査対象

市で把握している3階建て以上の分譲マンションの管理組合

(2) 調査方法

アンケート調査

- ・郵送配布、郵送回収（郵送件数 5,627 件）
- ・訪問配布、郵送回収（市で抽出した築 40 年以上のマンション 179 件のうち、回答のない 143 件に訪問調査し、47 件を回収）

(3) 主な調査項目

- | | | |
|------------|-----------------------------|-----------|
| ○マンションの概要 | ○居住者の状況 | ○施設・設備の概要 |
| ○駐車場・駐輪場関係 | ○管理組合の運営状況（管理規約、管理組合、書類管理等） | |
| ○管理委託 | ○会計関係 | ○修繕・建替え関係 |
| ○維持管理関係 | ○入居者コミュニティ関係 | ○行政支援 |

3. 調査期間

(1) アンケート送付回収期間

令和3年4月8日（送付）～4月30日（投函締切） ※1,323件が宛先不明による未着で返送
令和3年5月11日に督促状を発送し、5月31日まで回答締切を延長
※5月7日時点の宛先不明、回答受領組合を除く 2,919件に督促状を送付

(2) 訪問調査期間

令和3年6月1日～令和3年6月31日

4. 調査回収状況

項目	件数	回収率	備考
配布数	4,251		郵送数 5,627 件のうち、未着 1,298 件（未着総数 1,323 件のうち訪問調査対象のマンション 25 件を除く）及び対象外 78 件※を除く
回収数	1,461	34.4%	
集計対象数	1,426		回収数 1,461 件から、団地型マンションにおける重複回答 35 件を除く

※対象外 78 件の内訳は、賃貸住宅であることが判明したものが 76 件、訪問調査により除却済みが判明したものが 1 件、リストの重複が判明したものが 1 件である。

5. 調査結果の見方

○数表、図表、文中に示す N、n は回答率算出上の基数（標本数）。

○回答率は、各質問の「件数」を基数（N、n）として算出（ $N、n=100\%$ として算出）。

N＝標本全数

n＝該当数（その質問を回答する必要がない管理組合を除いた数）

○回答率は全てパーセントで表し、小数点以下第 2 位を四捨五入して算出。そのため、合計が 100% にならない場合がある。

○2 つ以上の回答を要する（複数回答）質問の場合、回答率算出の基数は「件数」とし、該当する選択肢に○印をつけた管理組合の割合が全体のうち何%かを表している。したがって、各選択肢の回答率を合計すると 100%を超える場合がある。

○国調査とは、国土交通省が 5 年ごとに実施している「マンション総合調査」のことであり、本報告書に掲載しているデータは平成 30 年調査結果である。

○調査結果における「不明」は調査票における選択肢の「不明」を示している。また、「不詳」は、1 つを選択する設問で複数選択するなど、回答ルールを逸脱しているため、回答を特定できないものを示している。

Ⅱ. 調査結果

1. マンションの概要について

(1) 所在地（問1）

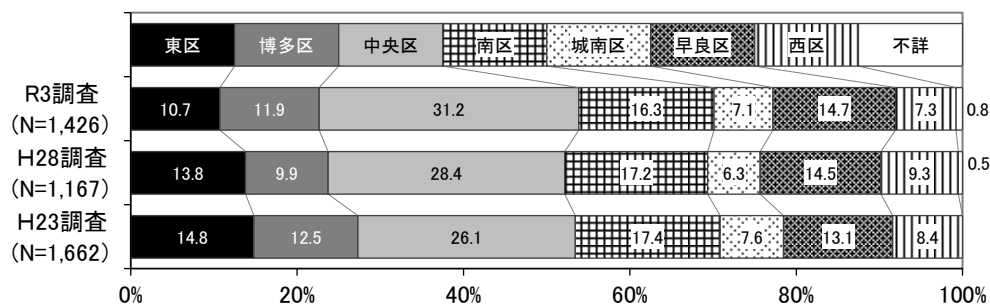
所在地について尋ねたところ、「中央区」が31.2%で最も高く、次いで「南区」が16.3%、「早良区」が14.7%となっている。

平成28年調査と比較すると、「東区」、「南区」、「西区」の割合が減少し、「博多区」、「中央区」、「城南区」、「早良区」の割合が増加している。

マンション形態別にみると、単棟型は「中央区」が32.0%と最も高く、団地型は「東区」が29.6%と最も高くなっている。

階数別にみると、低層階（5階以下）の建物は「中央区」、「南区」が25.5%で最も高く、高層階（11～19階）の建物は「中央区」が42.2%と最も高くなっている。

■所在地



上段：構成比% 下段：件数		サ ン プ ル 数	東 区	博 多 区	中 央 区	南 区	城 南 区	早 良 区	西 区	不 詳
全体		100.0 1,426	10.7 153	11.9 170	31.2 445	16.3 232	7.1 101	14.7 210	7.3 104	0.8 11
マ ン シ ヨ ン 形 態 別	単棟型	100.0 1,342	9.7 130	12.0 161	32.0 430	16.5 221	7.0 94	15.2 204	7.1 95	0.5 7
	団地型	100.0 71	29.6 21	7.0 5	18.3 13	14.1 10	8.5 6	7.0 5	12.7 9	2.8 2
	不明	100.0 13	15.4 2	30.8 4	15.4 2	7.7 1	7.7 1	7.7 1	— —	15.4 2
	不明	100.0 13	15.4 2	30.8 4	15.4 2	7.7 1	7.7 1	7.7 1	— —	15.4 2
階 数 別	低層階(5階以下)	100.0 314	9.2 29	4.5 14	25.5 80	25.5 80	14.6 46	16.2 51	3.8 12	0.6 2
	中層階(6～10階)	100.0 735	9.9 73	11.6 85	28.8 212	17.6 129	6.0 44	17.7 130	8.0 59	0.4 3
	高層階(11～19階)	100.0 346	13.6 47	18.8 65	42.2 146	6.4 22	2.9 10	7.2 25	7.8 27	1.2 4
	高層階(20階以上)	100.0 18	11.1 2	11.1 2	27.8 5	— —	— —	16.7 3	33.3 6	— —
	不明	100.0 13	15.4 2	30.8 4	15.4 2	7.7 1	7.7 1	7.7 1	— —	15.4 2

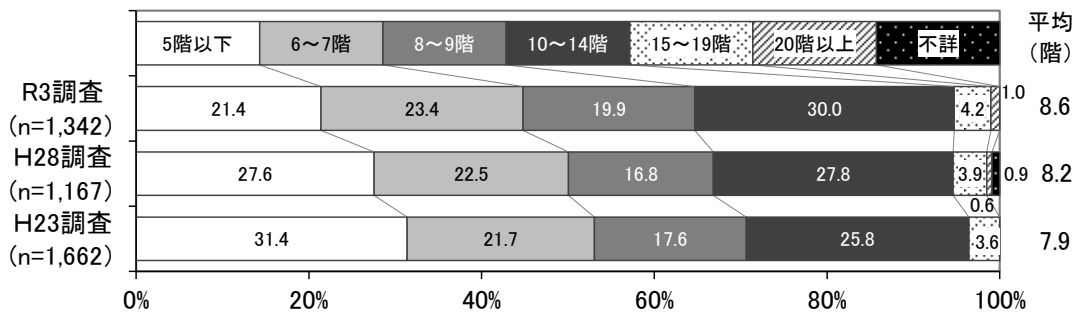
(2) マンション階数 (問 2)

単棟型のマンションの階数は、「10～14 階」が 30.0%で最も高く、次いで「6～7 階」が 23.4%となっている。平均地上階数は 8.6 階となっている。

平成 28 年調査と比べ、10 階以上の割合が高くなっている。

竣工時期別にみると、竣工時期が古いほど 7 階以下の割合が高くなる傾向にあり、竣工時期が新しいほど、8 階以上の割合が高くなる傾向にある。特に平成 10 年以降の建物は 8 階以上が 5 割以上を占めている。

■ マンション階数 (単棟型)



上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル数	5階以下	6～7階	8～9階	10～14階	15～19階	20階以上	不詳	平均 (階)	8階以上
全体		100.0 1,342	21.4 287	23.4 314	19.9 267	30.0 403	4.2 57	1.0 14	-	8.6	55.2 741
竣工時期別	平成25年以降	100.0 108	11.1 12	17.6 19	20.4 22	37.0 40	8.3 9	5.6 6	-	11.2	71.3 77
	平成20年～24年	100.0 90	4.4 4	17.8 16	23.3 21	45.6 41	6.7 6	2.2 2	-	10.5	77.8 70
	平成15年～19年	100.0 180	12.8 23	13.9 25	25.0 45	35.6 64	10.0 18	2.8 5	-	9.9	73.3 132
	平成10年～14年	100.0 170	13.5 23	22.9 39	25.3 43	30.6 52	7.1 12	0.6 1	-	9.0	63.5 108
	平成5年～9年	100.0 173	22.5 39	30.6 53	18.5 32	24.3 42	4.0 7	-	-	8.1	46.8 81
	平成元年～4年	100.0 138	21.7 30	31.2 43	21.0 29	25.4 35	0.7 1	-	-	7.8	47.1 65
	昭和60年～64年	100.0 137	37.2 51	23.4 32	14.6 20	24.8 34	-	-	-	7.2	39.4 54
	昭和57年～59年	100.0 81	33.3 27	29.6 24	16.0 13	21.0 17	-	-	-	7.2	37.0 30
	昭和52年～56年	100.0 127	30.7 39	22.0 28	18.1 23	29.1 37	-	-	-	7.5	47.2 60
	昭和48年～51年	100.0 59	28.8 17	25.4 15	20.3 12	25.4 15	-	-	-	7.4	45.8 27
	昭和47年以前	100.0 26	34.6 9	34.6 9	7.7 2	23.1 6	-	-	-	6.9	30.8 8
	記入無し	100.0 53	24.5 13	20.8 11	9.4 5	37.7 20	7.5 4	-	-	9.1	54.7 29

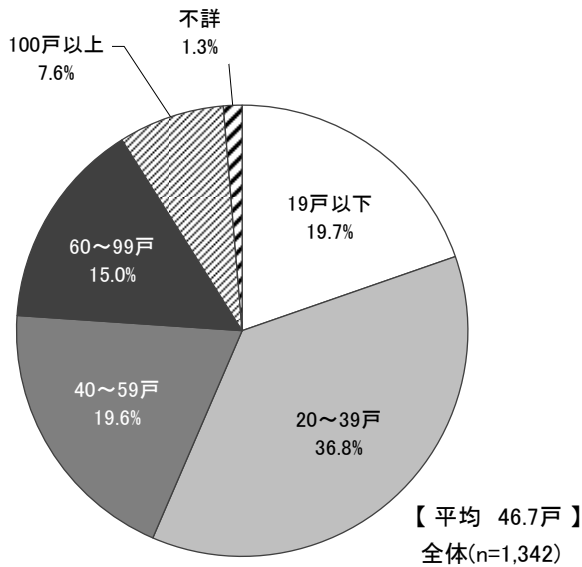
(3) マンションの戸数（問2）

単棟型のマンションの住戸数は、「20～39戸」が36.8%で最も高く、次いで「19戸以下」が19.7%となっている。1棟あたりの平均戸数は46.7戸となっている。

立地行政区別にみると、中央区、南区、城南区、早良区では「19戸以下」の割合が20%以上と、他区に比べて、高くなっている。

階数別にみると、低層階（5階以下）では「19戸以下」、中層階（6～10階）では「20～39戸」、高層階（11～19階）の建物では「60～99戸」が最も高くなっている。

■住戸数



上段:構成比% 下段:件数		サンプ ル数	19戸以 下	20～39 戸	40～59 戸	60～99 戸	100戸 以上	不詳	平均 (戸)
全体		100.0 1,342	19.7 264	36.8 494	19.6 263	15.0 201	7.6 102	1.3 18	46.7
立地行政 区別	東区	100.0 130	11.5 15	26.9 35	20.0 26	24.6 32	15.4 20	1.5 2	68.7
	博多区	100.0 161	9.3 15	29.8 48	23.0 37	24.2 39	12.4 20	1.2 2	59.5
	中央区	100.0 430	21.2 91	34.7 149	21.2 91	16.0 69	6.0 26	0.9 4	45.0
	南区	100.0 221	26.7 59	42.5 94	15.8 35	9.0 20	4.5 10	1.4 3	35.7
	城南区	100.0 94	31.9 30	39.4 37	12.8 12	10.6 10	4.3 4	1.1 1	38.0
	早良区	100.0 204	24.5 50	42.2 86	21.6 44	8.3 17	2.9 6	0.5 1	37.5
	西区	100.0 95	4.2 4	45.3 43	17.9 17	12.6 12	15.8 15	4.2 4	55.7
	記入無し	100.0 7	— —	28.6 2	14.3 1	28.6 2	14.3 1	14.3 1	59.5
階数別	低層階(5階以下)	100.0 287	43.9 126	41.1 118	7.7 22	3.5 10	1.7 5	2.1 6	26.8
	中層階(6～10階)	100.0 715	17.5 125	43.2 309	21.3 152	13.1 94	3.6 26	1.3 9	40.2
	高層階(11～19階)	100.0 326	3.4 11	20.2 66	27.3 89	29.1 95	19.0 62	0.9 3	72.3
	高層階(20階以上)	100.0 14	14.3 2	7.1 1	— —	14.3 2	64.3 9	— —	181.4
	不明	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	—

(4) 竣工時期（問2）

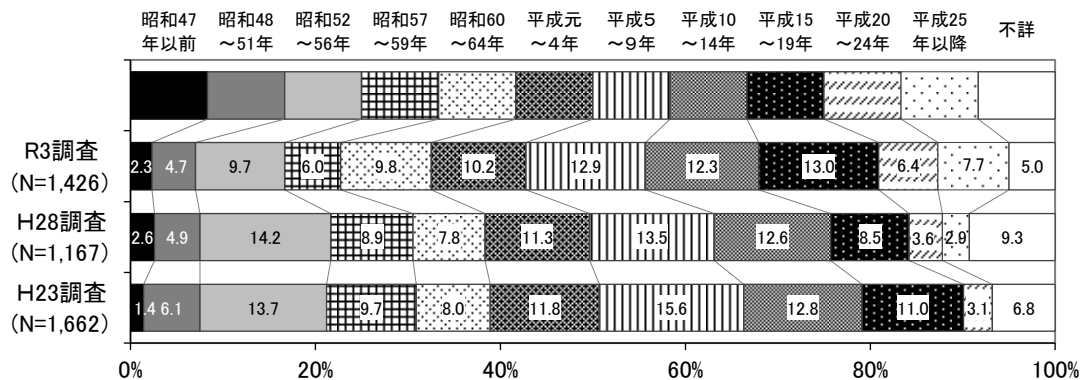
竣工時期について尋ねたところ、「平成 15～19 年」が 13.0%で最も高く、次いで「平成 5～9 年」が 12.9%、「平成 10～14 年」が 12.3%となっている。昭和 56 年以前に竣工した築 40 年以上を経過したマンションが 238 棟で全体の 16.7%を占めているが、平成 28 年調査と比較すると 5.0 ポイント割合が低くなっている。

立地行政区別にみると、中央区は「昭和 52～56 年」が最も多いが、東区、南区、城南区、西区は「平成 5～9 年」、早良区は「平成 10～14 年」、博多区は「平成 15～19 年」が最も多くなっている。

マンション形態別にみると、単棟型は、「平成 15～19 年」竣工の割合が 13.4%で最も高く、団地型は「昭和 52～56 年」「平成 5～9 年」竣工が 15.5%と最も高くなっている。

階数別にみると、中層階（6～10 階）以上では「平成元～19 年」の新しい竣工時期で割合が高く、低層階（5 階以下）の建物は、「昭和 64 年以前」の古い竣工時期で割合が高くなっている。

■ 竣工時期



上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル数	昭和47年以前	昭和48年～51年	昭和52年～56年	昭和57年～59年	昭和60年～64年	平成元年～4年	平成5年～9年	平成10年～14年	平成15年～19年	平成20年～24年	平成25年以降	不詳
全体		100.0 1,426	2.3 33	4.7 67	9.7 138	6.0 86	9.8 140	10.2 146	12.9 184	12.3 175	13.0 185	6.4 91	7.7 110	5.0 71
立地行政区別	東区	100.0 153	1.3 2	2.0 3	4.6 7	5.9 9	5.9 9	13.1 20	17.6 27	13.1 20	12.4 19	8.5 13	9.8 15	5.9 9
	博多区	100.0 170	2.4 4	4.1 7	13.5 23	2.4 4	5.9 10	11.2 19	12.4 21	8.8 15	18.8 32	10.0 17	5.9 10	4.7 8
	中央区	100.0 445	2.2 10	6.7 30	14.4 64	7.6 34	11.0 49	6.3 28	6.7 30	13.5 60	13.7 61	6.1 27	6.5 29	5.2 23
	南区	100.0 232	3.4 8	4.7 11	8.6 20	6.9 16	14.2 33	9.9 23	14.7 34	11.2 26	10.8 25	3.4 8	7.8 18	4.3 10
	城南区	100.0 101	5.9 6	3.0 3	5.9 6	3.0 3	11.9 12	11.9 12	26.7 27	8.9 9	8.9 9	5.0 5	5.9 6	3.0 3
	早良区	100.0 210	1.0 2	5.2 11	5.7 12	6.7 14	8.6 18	11.4 24	12.9 27	15.7 33	13.8 29	3.3 7	12.4 26	3.3 7
	西区	100.0 104	1.0 1	1.0 1	3.8 4	5.8 6	8.7 9	15.4 16	17.3 18	10.6 11	9.6 10	13.5 14	5.8 6	7.7 8
	記入無し	100.0 11	-	9.1 1	18.2 2	-	-	36.4 4	-	9.1 1	-	-	-	27.3 3
	記入無し	100.0 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0 13
マンション形態別	単棟型	100.0 1,342	1.9 26	4.4 59	9.5 127	6.0 81	10.2 137	10.3 138	12.9 173	12.7 170	13.4 180	6.7 90	8.0 108	3.9 53
	団地型	100.0 71	9.9 7	11.3 8	15.5 11	7.0 5	4.2 3	11.3 8	15.5 11	7.0 5	7.0 5	1.4 1	2.8 2	7.0 5
	記入無し	100.0 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0 13
階数別	低層階(5階以下)	100.0 314	4.8 15	7.6 24	14.6 46	8.6 27	17.2 54	9.9 31	12.7 40	7.3 23	7.6 24	1.3 4	3.8 12	4.5 14
	中層階(6～10階)	100.0 735	2.2 16	4.6 34	9.4 69	5.9 43	8.8 65	12.0 88	13.6 100	14.4 106	12.5 92	6.9 51	6.7 49	3.0 22
	高層階(11～19階)	100.0 346	0.6 2	2.6 9	6.6 23	4.6 16	6.1 21	7.8 27	12.1 42	13.0 45	18.5 64	9.8 34	12.4 43	5.8 20
	高層階(20階以上)	100.0 18	-	-	-	-	-	-	11.1 2	5.6 1	27.8 5	11.1 2	33.3 6	11.1 2
	不明	100.0 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0 13

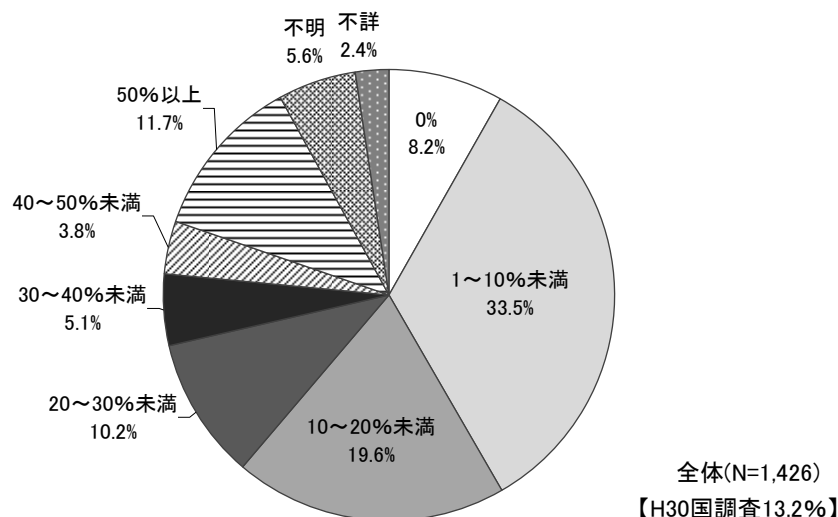
2. マンション居住者の状況について

(1) 賃貸化戸数の比率（問3）

賃貸化戸数の比率について尋ねたところ、「1～10%未満」が33.5%で最も高く、10%未満が41.7%を占める。

立地行政区別にみると、博多区、中央区では賃貸化率が30%以上である建物の割合が3割以上と高くなっている。竣工時期別にみると、昭和60年より前に建設された建物では賃貸化率が30%以上である建物の割合が3割を超えており、古い建物ほど賃貸化されている。

■賃貸化率



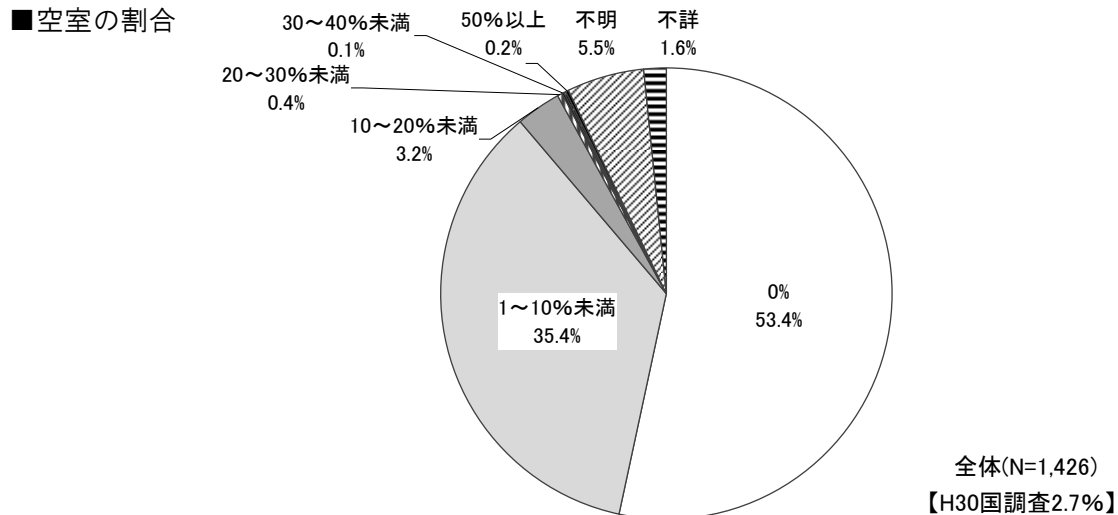
上段：構成比% 下段：件数		サンプル 数	0%	1～10% 未満	10～20% 未満	20～30% 未満	30～40% 未満	40～50% 未満	50%以上	不明	不詳
全体		100.0 1,426	8.2 117	33.5 477	19.6 279	10.2 145	5.1 73	3.8 54	11.7 167	5.6 80	2.4 34
立地行政区別	東区	100.0 153	8.5 13	42.5 65	15.7 24	9.2 14	2.6 4	2.6 4	12.4 19	3.3 5	3.3 5
	博多区	100.0 170	6.5 11	32.4 55	15.9 27	4.7 8	5.3 9	5.3 9	24.1 41	2.9 5	2.9 5
	中央区	100.0 445	4.9 22	23.1 103	20.4 91	12.1 54	7.4 33	4.9 22	19.1 85	5.4 24	2.5 11
	南区	100.0 232	11.6 27	36.6 85	21.6 50	12.1 28	5.6 13	3.4 8	2.6 6	6.0 14	0.4 1
	城南区	100.0 101	14.9 15	42.6 43	17.8 18	5.0 5	6.9 7	1.0 1	2.0 2	7.9 8	2.0 2
	早良区	100.0 210	10.5 22	38.1 80	20.5 43	9.5 20	2.4 5	3.8 8	5.2 11	7.1 15	2.9 6
	西区	100.0 104	6.7 7	41.3 43	24.0 25	13.5 14	1.9 2	1.0 1	1.9 2	8.7 9	1.0 1
	記入無し	100.0 11	- -	27.3 3	9.1 1	18.2 2	- -	9.1 1	9.1 1	- -	27.3 3
	平成25年以降	100.0 110	20.9 23	43.6 48	7.3 8	3.6 4	1.8 2	- -	4.5 5	16.4 18	1.8 2
竣工時期別	平成20年～24年	100.0 91	15.4 14	41.8 38	12.1 11	3.3 3	2.2 2	- -	20.9 19	4.4 4	- -
	平成15年～19年	100.0 185	10.8 20	36.8 68	20.5 38	6.5 12	1.6 3	0.5 1	17.3 32	4.9 9	1.1 2
	平成10年～14年	100.0 175	9.7 17	44.6 78	19.4 34	6.9 12	1.7 3	2.3 4	6.9 12	6.9 12	1.7 3
	平成5年～9年	100.0 184	9.2 17	41.8 77	26.6 49	6.5 12	3.8 7	1.6 3	2.2 4	7.1 13	1.1 2
	平成元年～4年	100.0 146	6.8 10	20.5 30	20.5 30	20.5 30	8.2 12	4.8 7	15.1 22	3.4 5	- -
	昭和60年～64年	100.0 140	5.7 8	30.7 43	22.1 31	10.7 15	8.6 12	6.4 9	10.0 14	3.6 5	2.1 3
	昭和57年～59年	100.0 86	4.7 4	23.3 20	17.4 15	15.1 13	7.0 6	7.0 6	17.4 15	2.3 2	5.8 5
	昭和52年～56年	100.0 138	0.7 1	26.8 37	26.8 37	16.7 23	7.2 10	6.5 9	11.6 16	0.7 1	2.9 4
	昭和48年～51年	100.0 67	4.5 3	14.9 10	19.4 13	19.4 13	9.0 6	11.9 8	17.9 12	3.0 2	- -
	昭和47年以前	100.0 33	- -	18.2 6	12.1 4	15.2 5	21.2 7	12.1 4	18.2 6	3.0 1	- -
	記入無し	100.0 71	- -	31.0 22	12.7 9	4.2 3	4.2 3	4.2 3	14.1 10	11.3 8	18.3 13

(2) 空室の割合（問4）

空室の割合について尋ねたところ、「0%」が53.4%で最も高く、次いで「10%未満」が35.4%となっている。

立地行政区別にみると、空室の割合が10%以上の建物が占める割合が一番多いのは、中央区の6.5%で、ついで博多区の5.9%が多くなっている。一方、空室の割合が10%未満の建物が最も多いのは、早良区の93.8%で、次いで南区の93.1%が多くなっている。

竣工時期別にみると、竣工時期が古いほど空室の割合が高くなる傾向にあり、昭和47年以前で多く、空室の割合が10%以上の建物は21.2%となっている。



上段：構成比% 下段：件数		サンプル 数	0%	1~10% 未満	10~20% 未満	20~30% 未満	30~40% 未満	40~50% 未満	50%以上	不明	不詳
全体		100.0 1,426	53.4 761	35.4 505	3.2 46	0.4 5	0.1 2	0.1 2	0.2 3	5.5 79	1.6 23
立地行政区別	東区	100.0 153	48.4 74	41.2 63	2.6 4	-	0.7 1	-	-	5.9 9	1.3 2
	博多区	100.0 170	44.1 75	40.6 69	5.9 10	-	-	-	-	7.6 13	1.8 3
	中央区	100.0 445	46.3 206	38.9 173	4.7 21	0.9 4	-	0.4 2	0.4 2	6.7 30	1.6 7
	南区	100.0 232	59.9 139	33.2 77	1.7 4	-	0.4 1	-	-	3.9 9	0.9 2
	城南区	100.0 101	71.3 72	19.8 20	4.0 4	-	-	-	-	4.0 4	1.0 1
	早良区	100.0 210	63.8 134	30.0 63	0.5 1	0.5 1	-	-	0.5 1	3.3 7	1.4 3
	西区	100.0 104	54.8 57	35.6 37	1.9 2	-	-	-	-	5.8 6	1.9 2
	記入無し	100.0 11	36.4 4	27.3 3	-	-	-	-	-	9.1 1	27.3 3
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	59.1 65	23.6 26	2.7 3	0.9 1	-	0.9 1	1.8 2	10.0 11	0.9 1
	平成20年～24年	100.0 91	58.2 53	33.0 30	2.2 2	-	-	-	-	6.6 6	-
	平成15年～19年	100.0 185	56.2 104	31.9 59	1.1 2	-	-	-	0.5 1	9.7 18	0.5 1
	平成10年～14年	100.0 175	64.0 112	27.4 48	1.7 3	0.6 1	-	-	-	5.7 10	0.6 1
	平成5年～9年	100.0 184	66.8 123	26.6 49	1.1 2	-	-	-	-	3.8 7	1.6 3
	平成元年～4年	100.0 146	50.7 74	43.8 64	1.4 2	0.7 1	0.7 1	-	-	2.7 4	-
	昭和60年～64年	100.0 140	52.1 73	37.9 53	3.6 5	-	0.7 1	-	-	4.3 6	1.4 2
	昭和57年～59年	100.0 86	45.3 39	45.3 39	2.3 2	1.2 1	-	-	-	3.5 3	2.3 2
	昭和52年～56年	100.0 138	37.7 52	51.4 71	7.2 10	-	-	0.7 1	-	1.4 2	1.4 2
	昭和48年～51年	100.0 67	37.3 25	47.8 32	9.0 6	1.5 1	-	-	-	1.5 1	3.0 2
	昭和47年以前	100.0 33	24.2 8	48.5 16	21.2 7	-	-	-	-	6.1 2	-
	記入無し	100.0 71	46.5 33	25.4 18	2.8 2	-	-	-	-	12.7 9	12.7 9

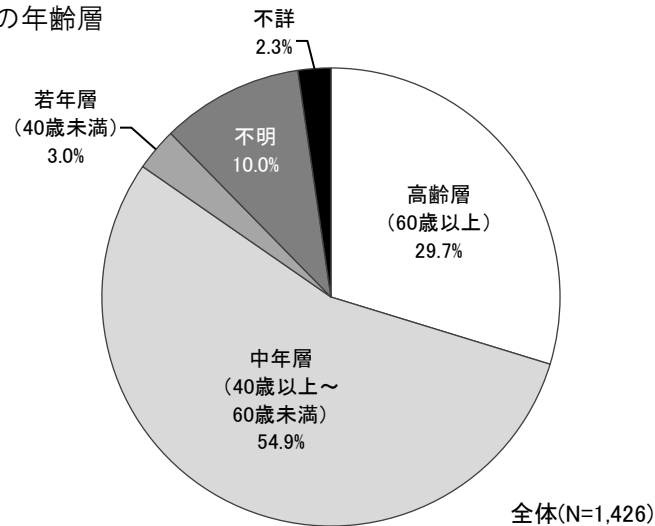
(3) 最も多い居住者の年齢層（問5）

最も多い居住者の年齢層について尋ねたところ、「中年層（40歳以上～60歳未満）」が54.9%で最も高く、次いで「高齢層（60歳以上）」が29.7%、「若年層（40歳未満）」が3.0%となっている。

マンション形態別にみると、団地型では「高齢層」が46.5%と単棟型に比べて高い。

竣工時期別にみると、竣工時期が古い建物ほど「高齢層」の割合が高くなる傾向にあり、「若年層」の割合が最も高いのは、「平成25年以降」の21.8%である。

■最も多い居住者の年齢層



上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル数	高齢層 (60歳以上)	中年層 (40歳以上～ 60歳未満)	若年層 (40歳未満)	不明	不詳
全体		100.0 1,426	29.7 424	54.9 783	3.0 43	10.0 143	2.3 33
マンション 形態別	単棟型	100.0 1,342	29.1 391	55.4 743	3.1 42	10.3 138	2.1 28
	団地型	100.0 71	46.5 33	50.7 36	1.4 1	1.4 1	— —
	記入無し	100.0 13	— —	30.8 4	— —	30.8 4	38.5 5
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	— —	66.4 73	21.8 24	10.0 11	1.8 2
	平成20年～24年	100.0 91	— —	75.8 69	4.4 4	16.5 15	3.3 3
	平成15年～19年	100.0 185	8.1 15	72.4 134	2.7 5	15.7 29	1.1 2
	平成10年～14年	100.0 175	10.9 19	74.9 131	2.3 4	10.9 19	1.1 2
	平成5年～9年	100.0 184	26.6 49	61.4 113	— —	9.2 17	2.7 5
	平成元年～4年	100.0 146	30.8 45	59.6 87	2.1 3	7.5 11	— —
	昭和60年～64年	100.0 140	50.0 70	38.6 54	0.7 1	7.1 10	3.6 5
	昭和57年～59年	100.0 86	60.5 52	32.6 28	1.2 1	4.7 4	1.2 1
	昭和52年～56年	100.0 138	68.1 94	26.1 36	— —	3.6 5	2.2 3
	昭和48年～51年	100.0 67	62.7 42	26.9 18	1.5 1	7.5 5	1.5 1
	昭和47年以前	100.0 33	66.7 22	24.2 8	— —	9.1 3	— —
	記入無し	100.0 71	22.5 16	45.1 32	— —	19.7 14	12.7 9

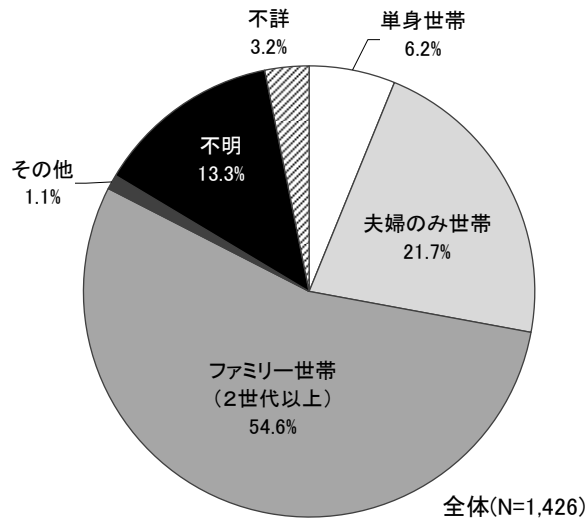
(4) 最も多い世帯構成（問6）

最も多い世帯構成について尋ねたところ、「ファミリー世帯」が54.6%で最も高く、次いで「夫婦のみ世帯」が21.7%、「単身世帯」が6.2%となっている。

立地行政区別にみると、「単身世帯」は博多区で11.2%、中央区で9.2%と高くなっている。

賃貸比率別にみると、賃貸比率が高くなるほど「単身世帯」の割合が高くなる傾向にある。

■最も多い世帯構成



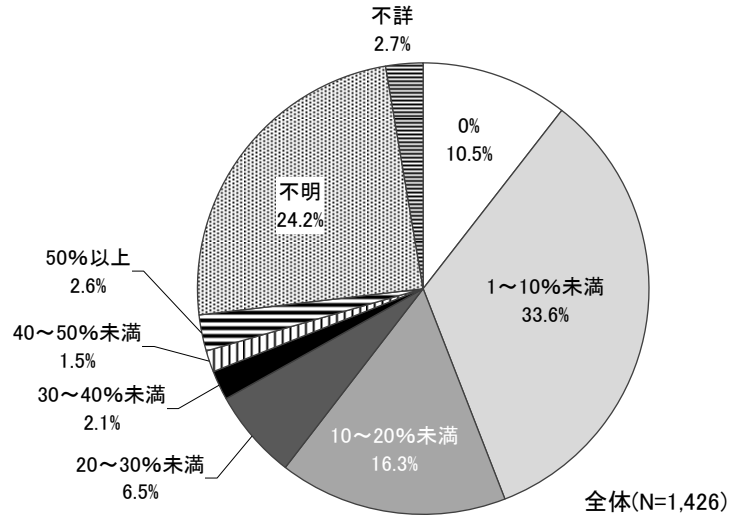
上段:構成比% 下段:件数		サンプル数	単身世帯	夫婦のみ世帯	ファミリー世帯	その他	不明	不詳
全体		100.0 1,426	6.2 88	21.7 310	54.6 779	1.1 15	13.3 189	3.2 45
立地行政区別	東区	100.0 153	2.6 4	19.0 29	63.4 97	1.3 2	11.8 18	2.0 3
	博多区	100.0 170	11.2 19	17.6 30	46.5 79	1.2 2	21.8 37	1.8 3
	中央区	100.0 445	9.2 41	21.6 96	45.8 204	1.3 6	18.4 82	3.6 16
	南区	100.0 232	5.2 12	28.9 67	53.0 123	0.9 2	7.3 17	4.7 11
	城南区	100.0 101	3.0 3	24.8 25	61.4 62	- -	7.9 8	3.0 3
	早良区	100.0 210	2.9 6	21.9 46	64.8 136	0.5 1	8.6 18	1.4 3
	西区	100.0 104	1.9 2	15.4 16	69.2 72	1.9 2	7.7 8	3.8 4
	記入無し	100.0 11	9.1 1	9.1 1	54.5 6	- -	9.1 1	18.2 2
賃貸比率（所有者の居住状況）	0%	100.0 117	0.9 1	23.1 27	70.9 83	- -	2.6 3	2.6 3
	1～10%未満	100.0 477	2.3 11	19.7 94	68.8 328	0.6 3	6.5 31	2.1 10
	10～20%未満	100.0 279	2.9 8	26.5 74	57.7 161	0.4 1	8.6 24	3.9 11
	20～30%未満	100.0 145	6.9 10	29.0 42	51.7 75	- -	11.0 16	1.4 2
	30～40%未満	100.0 73	8.2 6	30.1 22	42.5 31	1.4 1	13.7 10	4.1 3
	40～50%未満	100.0 54	9.3 5	35.2 19	33.3 18	3.7 2	16.7 9	1.9 1
	50%以上	100.0 167	24.6 41	8.4 14	17.4 29	4.8 8	42.5 71	2.4 4
	不明	100.0 80	2.5 2	16.3 13	52.5 42	- -	28.8 23	- -
	記入無し	100.0 34	11.8 4	14.7 5	35.3 12	- -	5.9 2	32.4 11

(5) 高齢単身世帯（65 歳以上）の割合（問7）

高齢単身世帯（65 歳以上）の割合について尋ねたところ、「1～10%未満」が 33.6%で最も高く、次いで「10～20%未満」が 16.3%となっている。

竣工時期別にみると、竣工時期が古いほど、高齢単身世帯が居住している割合は高くなる傾向にある。

■ 高齢単身世帯（65 歳以上）の割合



上段：構成比% 下段：件数		サンプル 数	0%	1～10% 未満	10～20% 未満	20～30% 未満	30～40% 未満	40～50% 未満	50%以上	不明	不詳
全体		100.0 1,426	10.5 150	33.6 479	16.3 233	6.5 92	2.1 30	1.5 22	2.6 37	24.2 345	2.7 38
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	25.5 28	32.7 36	4.5 5	0.9 1	— —	— —	— —	36.4 40	— —
	平成20年～24年	100.0 91	16.5 15	44.0 40	5.5 5	— —	— —	— —	— —	34.1 31	— —
	平成15年～19年	100.0 185	11.9 22	34.6 64	13.5 25	3.8 7	1.6 3	0.5 1	— —	32.4 60	1.6 3
	平成10年～14年	100.0 175	14.3 25	35.4 62	13.1 23	3.4 6	1.1 2	— —	1.1 2	28.0 49	3.4 6
	平成5年～9年	100.0 184	13.6 25	40.8 75	13.0 24	6.0 11	0.5 1	2.2 4	1.1 2	21.7 40	1.1 2
	平成元年～4年	100.0 146	8.2 12	41.8 61	17.1 25	7.5 11	3.4 5	1.4 2	2.1 3	17.1 25	1.4 2
	昭和60年～64年	100.0 140	6.4 9	30.0 42	18.6 26	9.3 13	5.0 7	3.6 5	5.7 8	18.6 26	2.9 4
	昭和57年～59年	100.0 86	3.5 3	22.1 19	20.9 18	12.8 11	— —	4.7 4	7.0 6	23.3 20	5.8 5
	昭和52年～56年	100.0 138	3.6 5	29.0 40	32.6 45	13.8 19	4.3 6	0.7 1	4.3 6	9.4 13	2.2 3
	昭和48年～51年	100.0 67	3.0 2	20.9 14	29.9 20	9.0 6	4.5 3	4.5 3	10.4 7	16.4 11	1.5 1
	昭和47年以前	100.0 33	— —	21.2 7	30.3 10	15.2 5	6.1 2	6.1 2	— —	21.2 7	— —
	記入無し	100.0 71	5.6 4	26.8 19	9.9 7	2.8 2	1.4 1	— —	4.2 3	32.4 23	16.9 12

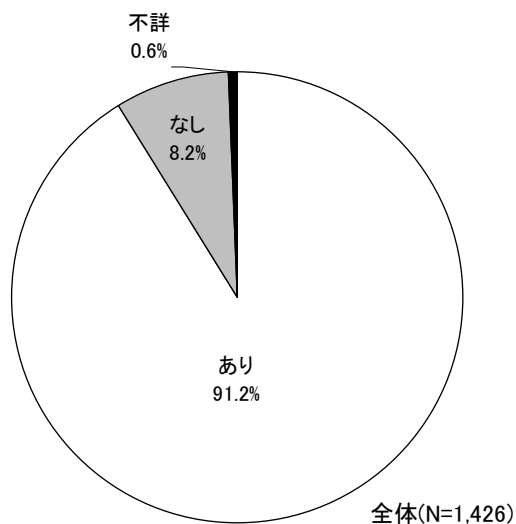
3. 施設・設備の概要について

(1) 管理組合ポスの有無（問8－②）

管理組合ポスの有無について尋ねたところ、「あり」が91.2%を占めており、管理組合ポスは多くの建物で設置されている。

竣工時期別にみると、竣工時期が新しいほど管理組合ポスの設置率が高く、平成5年以降竣工の建物では「あり」が9割以上を占めている。

■管理組合ポスの有無



上段：構成比% 下段：件数		サンプ ル数	あり	なし	不詳
全体		100.0 1,426	91.2 1,300	8.2 117	0.6 9
戸 数 別	19戸以下	100.0 268	84.0 225	16.0 43	— —
	20～39戸	100.0 501	91.8 460	7.8 39	0.4 2
	40～59戸	100.0 267	93.3 249	6.0 16	0.7 2
	60～99戸	100.0 211	94.8 200	4.3 9	0.9 2
	100戸以上	100.0 147	91.8 135	6.8 10	1.4 2
	記入無し	100.0 32	96.9 31	— —	3.1 1
竣 工 時 期 別	平成25年以降	100.0 110	97.3 107	2.7 3	— —
	平成20年～24年	100.0 91	96.7 88	3.3 3	— —
	平成15年～19年	100.0 185	96.2 178	3.8 7	— —
	平成10年～14年	100.0 175	97.1 170	2.9 5	— —
	平成5年～9年	100.0 184	92.4 170	6.5 12	1.1 2
	平成元年～4年	100.0 146	89.7 131	10.3 15	— —
	昭和60年～64年	100.0 140	85.0 119	14.3 20	0.7 1
	昭和57年～59年	100.0 86	89.5 77	10.5 9	— —
	昭和52年～56年	100.0 138	86.2 119	12.3 17	1.4 2
	昭和48年～51年	100.0 67	76.1 51	20.9 14	3.0 2
	昭和47年以前	100.0 33	84.8 28	15.2 5	— —
	記入無し	100.0 71	87.3 62	9.9 7	2.8 2

(2) エレベーター（問8-④）

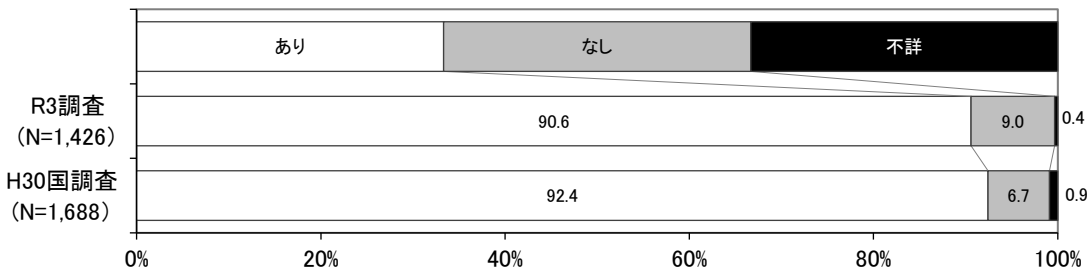
エレベーターの有無について尋ねたところ、「あり」が90.6%で約9割を占めている。国調査と比べても同程度である。

竣工時期別にみると、昭和47年以前の建物で「なし」の割合が高くなっている。

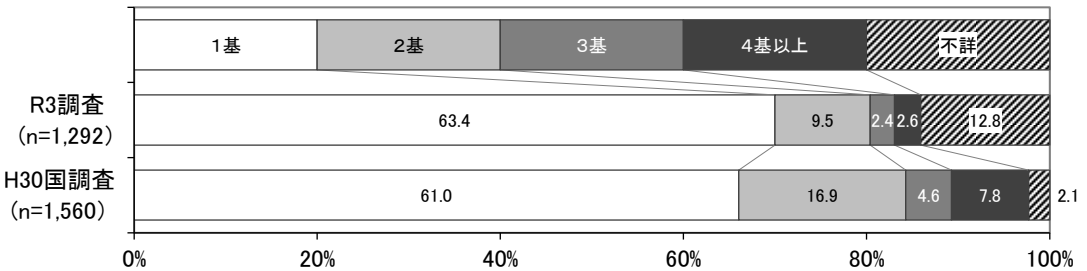
階数別にみると、低層階（5階以下）の建物では「なし」の割合が39.8%と約4割を占めている。

エレベーターの数は「1基」が63.4%で最も高く、次いで「2基」が9.5%となっている。

■エレベーターの有無



■エレベーターの数



エレベーターの有無と基数

上段：構成比% 下段：件数		サンプル数	あり	1基	2基	3基	4基以上	不詳	なし	不詳
全体		100.0 1,426	90.6 1,292	63.4 904	9.5 135	2.4 34	2.6 37	12.8 182	9.0 129	0.4 5
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	98.2 108	63.6 70	14.5 16	3.6 4	10.0 11	6.4 7	1.8 2	—
	平成20年～24年	100.0 91	98.9 90	75.8 69	12.1 11	5.5 5	1.1 1	4.4 4	—	1.1 1
	平成15年～19年	100.0 185	99.5 184	67.0 124	16.8 31	3.8 7	2.2 4	9.7 18	0.5 1	—
	平成10年～14年	100.0 175	99.4 174	72.0 126	9.7 17	3.4 6	1.7 3	12.6 22	0.6 1	—
	平成5年～9年	100.0 184	96.2 177	69.6 128	5.4 10	1.1 2	3.3 6	16.8 31	3.8 7	—
	平成元年～4年	100.0 146	93.8 137	67.1 98	11.0 16	1.4 2	2.7 4	11.6 17	6.2 9	—
	昭和60年～64年	100.0 140	77.1 108	60.0 84	2.9 4	0.7 1	—	13.6 19	22.1 31	0.7 1
	昭和57年～59年	100.0 86	84.9 73	65.1 56	3.5 3	1.2 1	2.3 2	12.8 11	15.1 13	—
	昭和52年～56年	100.0 138	73.2 101	49.3 68	5.8 8	—	0.7 1	17.4 24	26.1 36	0.7 1
	昭和48年～51年	100.0 67	80.6 54	40.3 27	17.9 12	1.5 1	1.5 1	19.4 13	19.4 13	—
	昭和47年以前	100.0 33	63.6 21	39.4 13	—	9.1 3	—	15.2 5	36.4 12	—
	記入無し	100.0 71	91.5 65	57.7 41	9.9 7	2.8 2	5.6 4	15.5 11	5.6 4	2.8 2
階数別	低層階(5階以下)	100.0 314	59.6 187	45.9 144	2.9 9	0.6 2	1.3 4	8.9 28	39.8 125	0.6 2
	中層階(6～10階)	100.0 735	99.3 730	74.6 548	8.2 60	1.9 14	1.1 8	13.6 100	0.5 4	0.1 1
	高層階(11～19階)	100.0 346	99.7 345	58.4 202	17.6 61	4.3 15	4.9 17	14.5 50	—	0.3 1
	高層階(20階以上)	100.0 18	100.0 18	11.1 2	22.2 4	11.1 2	38.9 7	16.7 3	—	—
	記入無し	100.0 13	92.3 12	61.5 8	7.7 1	7.7 1	7.7 1	7.7 1	—	7.7 1

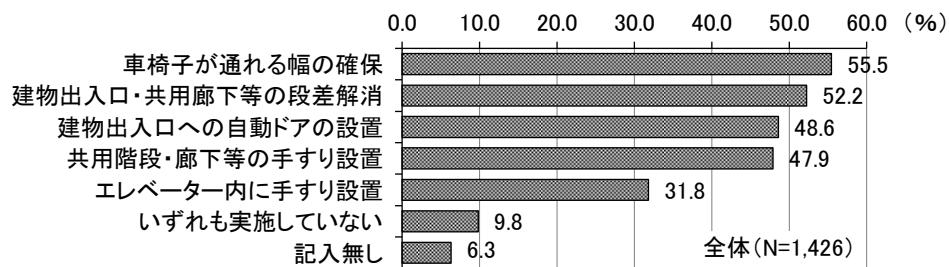
(3) バリアフリーの実施状況（複数回答）（問8－⑤）

バリアフリーの実施状況について尋ねたところ、「車椅子が通れる幅の確保」が55.5%で最も高く、次いで「建物出入口・共用廊下等の段差解消」が52.2%、「建物出入口への自動ドアの設置」が48.6%となっている。

竣工時期別にみると、平成10年以降の新しい建物では、「いずれも実施していない」の割合が1割未満となっている。

高齢者の居住状況別にみると、「いずれも実施していない」の割合は、単身高齢者居住比率が「50%以上」で16.2%となっている。

■ バリアフリーの実施状況



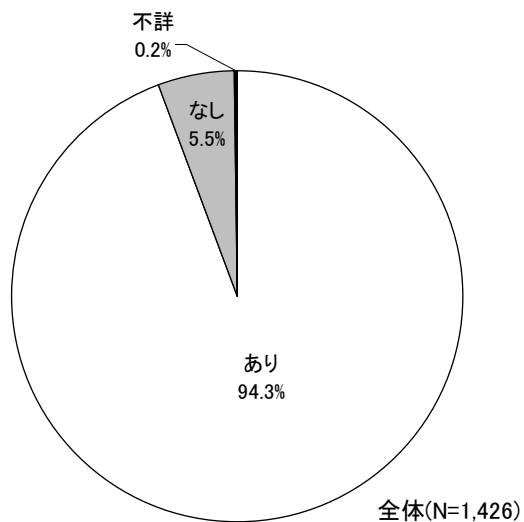
上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル数	車椅子が通れる幅の確保	建物出入口・共用廊下等の段差解消	建物出入口への自動ドアの設置	共用階段・廊下等の手すり設置	エレベーター内に手すり設置	いずれも実施していない	記入無し	
全体		100.0 1,426	55.5 791	52.2 745	48.6 693	47.9 683	31.8 454	9.8 140	6.3 90	
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	75.5 83	75.5 83	77.3 85	57.3 63	71.8 79	0.9 1	7.3 8	
	平成20年～24年	100.0 91	60.4 55	60.4 55	59.3 54	48.4 44	50.5 46	7.7 7	12.1 11	
	平成15年～19年	100.0 185	74.6 138	69.7 129	64.3 119	55.7 103	57.8 107	4.3 8	8.6 16	
	平成10年～14年	100.0 175	58.3 102	58.3 102	55.4 97	41.7 73	28.6 50	5.7 10	6.3 11	
	平成5年～9年	100.0 184	56.0 103	55.4 102	55.4 102	40.2 74	11.4 21	12.0 22	4.9 9	
	平成元年～4年	100.0 146	53.4 78	41.1 60	53.4 78	39.0 57	16.4 24	15.8 23	3.4 5	
	昭和60年～64年	100.0 140	43.6 61	37.9 53	39.3 55	51.4 72	21.4 30	11.4 16	5.0 7	
	昭和57年～59年	100.0 86	41.9 36	46.5 40	19.8 17	47.7 41	22.1 19	8.1 7	4.7 4	
	昭和52年～56年	100.0 138	42.8 59	43.5 60	19.6 27	55.1 76	26.1 36	15.9 22	3.6 5	
	昭和48年～51年	100.0 67	49.3 33	37.3 25	29.9 20	44.8 30	28.4 19	19.4 13	4.5 3	
	昭和47年以前	100.0 33	39.4 13	36.4 12	21.2 7	63.6 21	21.2 7	9.1 3	3.0 1	
	記入無し	100.0 71	42.3 30	33.8 24	45.1 32	40.8 29	22.5 16	11.3 8	14.1 10	
	(単身高齢者の居住状況)	0%	100.0 150	61.3 92	58.0 87	58.7 88	47.3 71	40.7 61	9.3 14	4.0 6
		1～10%未満	100.0 479	59.3 284	55.5 266	53.9 258	52.4 251	30.7 147	8.1 39	5.0 24
10～20%未満		100.0 233	59.2 138	53.6 125	45.5 106	52.4 122	30.0 70	7.7 18	4.3 10	
20～30%未満		100.0 92	47.8 44	45.7 42	39.1 36	51.1 47	30.4 28	6.5 6	4.3 4	
30～40%未満		100.0 30	50.0 15	50.0 15	43.3 13	73.3 22	46.7 14	6.7 2	— —	
40～50%未満		100.0 22	45.5 10	45.5 10	54.5 12	31.8 7	22.7 5	9.1 2	4.5 1	
50%以上		100.0 37	43.2 16	45.9 17	32.4 12	56.8 21	24.3 9	16.2 6	— —	
不明		100.0 345	50.1 173	48.1 166	43.8 151	36.8 127	31.3 108	15.1 52	11.0 38	
記入無し		100.0 38	50.0 19	44.7 17	44.7 17	39.5 15	31.6 12	2.6 1	18.4 7	

4. 駐車場・駐輪場関係について

(1) 駐車場の有無（問 9）

駐車場の有無について尋ねたところ、「ある」が 94.3%で、「ない」は 5.5%となっている。

■駐車場の有無



上段：構成比% 下段：件数		サンプル数	ある	ない	不詳
全体		100.0 1,426	94.3 1,345	5.5 78	0.2 3
立地行政区別	東区	100.0 153	98.0 150	2.0 3	— —
	博多区	100.0 170	91.2 155	8.2 14	0.6 1
	中央区	100.0 445	91.5 407	8.3 37	0.2 1
	南区	100.0 232	96.1 223	3.9 9	— —
	城南区	100.0 101	97.0 98	3.0 3	— —
	早良区	100.0 210	94.8 199	5.2 11	— —
	西区	100.0 104	99.0 103	1.0 1	— —
	記入無し	100.0 11	90.9 10	— —	9.1 1
戸数別	19戸以下	100.0 268	89.6 240	10.1 27	0.4 1
	20～39戸	100.0 501	93.8 470	6.0 30	0.2 1
	40～59戸	100.0 267	96.3 257	3.7 10	— —
	60～99戸	100.0 211	97.2 205	2.8 6	— —
	100戸以上	100.0 147	98.6 145	1.4 2	— —
	記入無し	100.0 32	87.5 28	9.4 3	3.1 1

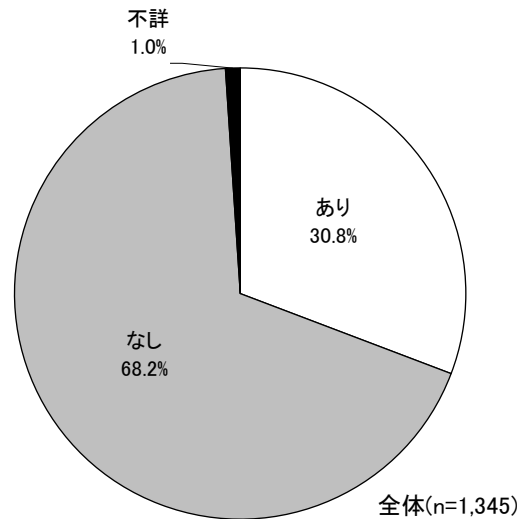
(2) 機械式駐車場の有無（問 9-1）

【問 9 で「1. ある」と回答】

機械式駐車場の有無について尋ねたところ、「ある」が 30.8%で、「ない」は 68.2%となっている。

立地行政区別にみると、機械式駐車場が「ある」が最も多いのは博多区で 39.4%、次いで中央区の 39.3%となっている。

■機械式駐車場の有無



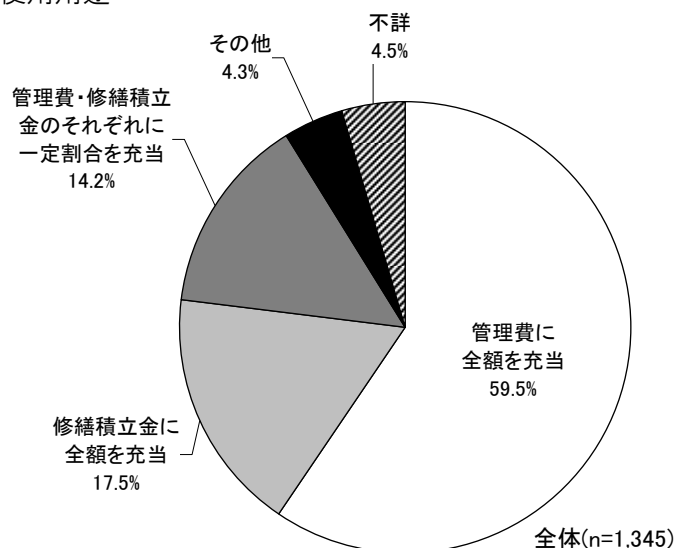
上段: 構成比% 下段: 件数		サンプ ル数	ある	ない	不詳
全体		100.0 1,345	30.8 414	68.2 917	1.0 14
立地行政区別	東区	100.0 150	14.7 22	84.0 126	1.3 2
	博多区	100.0 155	39.4 61	59.4 92	1.3 2
	中央区	100.0 407	39.3 160	59.2 241	1.5 6
	南区	100.0 223	25.1 56	74.0 165	0.9 2
	城南区	100.0 98	26.5 26	72.4 71	1.0 1
	早良区	100.0 199	29.6 59	69.8 139	0.5 1
	西区	100.0 103	28.2 29	71.8 74	— —
	記入無し	100.0 10	10.0 1	90.0 9	— —
戸数別	19戸以下	100.0 240	20.4 49	77.9 187	1.7 4
	20～39戸	100.0 470	29.6 139	69.6 327	0.9 4
	40～59戸	100.0 257	37.7 97	61.5 158	0.8 2
	60～99戸	100.0 205	32.7 67	66.8 137	0.5 1
	100戸以上	100.0 145	35.9 52	62.1 90	2.1 3
	記入無し	100.0 28	35.7 10	64.3 18	— —

(3) 駐車場収入の使用用途（問 9-3）

【問 9 で「1.ある」と回答】

駐車場収入の使用用途について尋ねたところ、「管理費に全額を充当」が 59.5%で最も高く、次いで「修繕積立金に全額を充当」が 17.5%、「管理費・修繕積立金のそれぞれに一定割合を充当」が 14.2%となっている。

■ 駐車場収入の使用用途



上段：構成比% 下段：件数		サンプル 数	管理費に 全額を充 当	修繕積立 金に全額 を充当	管理費・ 修繕積立 金のそれ ぞれに一 定割合を 充当	その他	不詳
全体		100.0 1,345	59.5 800	17.5 235	14.2 191	4.3 58	4.5 61
立地行政区別	東区	100.0 150	55.3 83	12.7 19	25.3 38	2.7 4	4.0 6
	博多区	100.0 155	66.5 103	13.5 21	11.0 17	6.5 10	2.6 4
	中央区	100.0 407	62.7 255	15.2 62	12.3 50	4.7 19	5.2 21
	南区	100.0 223	58.7 131	22.0 49	9.4 21	4.9 11	4.9 11
	城南区	100.0 98	41.8 41	26.5 26	20.4 20	4.1 4	7.1 7
	早良区	100.0 199	61.3 122	18.1 36	12.6 25	4.0 8	4.0 8
	西区	100.0 103	59.2 61	16.5 17	19.4 20	1.9 2	2.9 3
	記入無し	100.0 10	40.0 4	50.0 5	- -	- -	10.0 1
戸数別	19戸以下	100.0 240	54.6 131	19.2 46	12.9 31	7.5 18	5.8 14
	20～39戸	100.0 470	63.2 297	16.8 79	14.0 66	2.3 11	3.6 17
	40～59戸	100.0 257	61.9 159	12.5 32	15.6 40	4.3 11	5.8 15
	60～99戸	100.0 205	59.0 121	18.0 37	18.0 37	2.4 5	2.4 5
	100戸以上	100.0 145	55.9 81	23.4 34	10.3 15	7.6 11	2.8 4
	記入無し	100.0 28	39.3 11	25.0 7	7.1 2	7.1 2	21.4 6

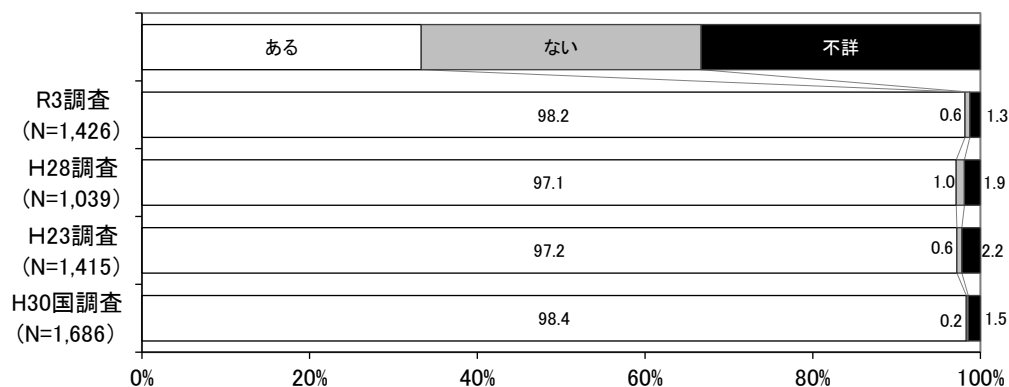
5. 管理組合の運営状況について

(1) マンション管理規約の有無（問 11）

マンション管理規約の有無について尋ねたところ、「ある」が 98.2%でほぼ全てのマンションで管理規約が作成されている。

平成 28 年調査と比べて、管理規約がない管理組合の割合はほぼ変化がない。

■ マンション管理規約の有無



	サンプル数	ある	ない	不詳
上段：構成比% 下段：件数				
全体	100.0 1,426	98.2 1,400	0.6 8	1.3 18

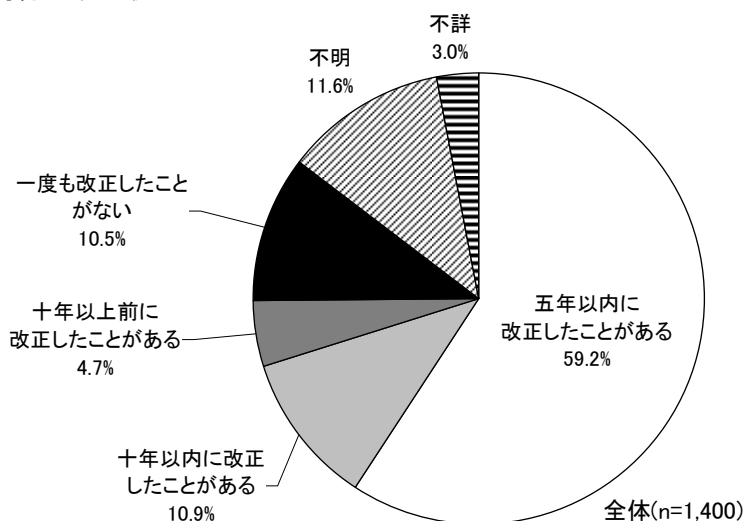
(2) 管理規約の改正状況（問 11-1）

【問 11 で「1. ある」と回答】

管理規約の改正状況について尋ねたところ、「5 年以内に改正したことがある」が 59.2%で約 6 割を占め、「10 年以内に改正したことがある」「10 年以上前に改正したことがある」も含めると約 75%となっている。

賃貸比率別にみると、賃貸比率が 0%だと「改正したことがある」の合計が 7 割未満となっており、賃貸比率が 1%以上のマンションに比べて低くなっている。

■管理規約の改正状況

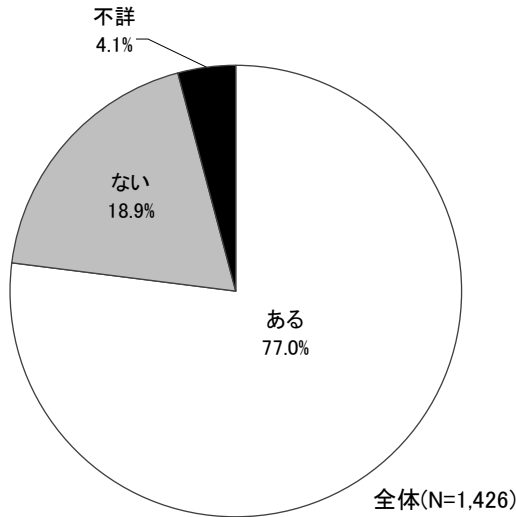


上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル数	五年以内に改正したことがある	十年以内に改正したことがある	十年以上前に改正したことがある	一度も改正したことがない	不明	不詳
全体		100.0 1,400	59.2 829	10.9 153	4.7 66	10.5 147	11.6 163	3.0 42
賃貸比率 (所有者の居住状況)	0%	100.0 114	56.1 64	8.8 10	4.4 5	15.8 18	13.2 15	1.8 2
	1～10%未満	100.0 475	57.5 273	13.9 66	3.6 17	12.4 59	10.5 50	2.1 10
	10～20%未満	100.0 275	62.2 171	10.9 30	6.2 17	9.1 25	6.9 19	4.7 13
	20～30%未満	100.0 142	61.3 87	9.9 14	9.9 14	6.3 9	10.6 15	2.1 3
	30～40%未満	100.0 71	69.0 49	11.3 8	7.0 5	8.5 6	4.2 3	— —
	40～50%未満	100.0 54	57.4 31	11.1 6	3.7 2	9.3 5	13.0 7	5.6 3
	50%以上	100.0 161	68.9 111	8.7 14	3.7 6	9.3 15	7.5 12	1.9 3
	不明	100.0 78	34.6 27	3.8 3	— —	9.0 7	50.0 39	2.6 2
	記入無し	100.0 30	53.3 16	6.7 2	— —	10.0 3	10.0 3	20.0 6

(3) 管理組合の居住者名簿の有無(問 12)

マンション管理組合の居住者名簿(賃借人を含む)の有無について尋ねたところ、「ある」が77.0%で約8割のマンションで居住者名簿が作成されている。

■居住者名簿の有無(賃借人を含む)

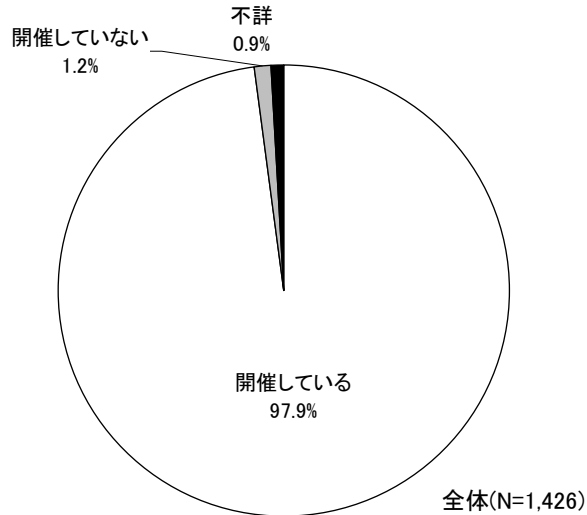


上段:構成比% 下段:件数		サ ン プ ル 数	あ る	な い	不 詳
全体		100.0 1,426	77.0 1,098	18.9 269	4.1 59
賃 貸 比 率 (所 有 者 の 居 住 状 況)	0%	100.0 117	71.8 84	22.2 26	6.0 7
	1～10%未満	100.0 477	82.4 393	14.7 70	2.9 14
	10～20%未満	100.0 279	82.4 230	14.7 41	2.9 8
	20～30%未満	100.0 145	82.8 120	15.2 22	2.1 3
	30～40%未満	100.0 73	75.3 55	21.9 16	2.7 2
	40～50%未満	100.0 54	77.8 42	16.7 9	5.6 3
	50%以上	100.0 167	70.7 118	28.7 48	0.6 1
	不明	100.0 80	42.5 34	41.3 33	16.3 13
	記入無し	100.0 34	64.7 22	11.8 4	23.5 8
空 室 比 率	0%	100.0 761	78.8 600	17.3 132	3.8 29
	1～10%未満	100.0 505	78.0 394	18.8 95	3.2 16
	10～20%未満	100.0 46	80.4 37	19.6 9	— —
	20～30%未満	100.0 5	80.0 4	— —	20.0 1
	30～40%未満	100.0 2	50.0 1	50.0 1	— —
	40～50%未満	100.0 2	100.0 2	— —	— —
	50%以上	100.0 3	33.3 1	66.7 2	— —
	不明	100.0 79	57.0 45	34.2 27	8.9 7
	記入無し	100.0 23	60.9 14	13.0 3	26.1 6
竣 工 時 期 別	平成25年以降	100.0 110	68.2 75	25.5 28	6.4 7
	平成20年～24年	100.0 91	68.1 62	25.3 23	6.6 6
	平成15年～19年	100.0 185	71.4 132	24.9 46	3.8 7
	平成10年～14年	100.0 175	75.4 132	17.7 31	6.9 12
	平成5年～9年	100.0 184	72.8 134	25.0 46	2.2 4
	平成元年～4年	100.0 146	81.5 119	14.4 21	4.1 6
	昭和60年～64年	100.0 140	85.0 119	11.4 16	3.6 5
	昭和57年～59年	100.0 86	83.7 72	14.0 12	2.3 2
	昭和52年～56年	100.0 138	91.3 126	8.7 12	— —
	昭和48年～51年	100.0 67	88.1 59	10.4 7	1.5 1
	昭和47年以前	100.0 33	87.9 29	6.1 2	6.1 2
	記入無し	100.0 71	54.9 39	35.2 25	9.9 7

(4) 管理組合総会の年1回以上の開催状況（問13）

管理組合の総会（理事会を除く）の毎年1回以上の開催状況について尋ねたところ、「開催している」が97.9%で大半を占めている。

■管理組合の総会開催状況



上段：構成比% 下段：件数		サンプル数	開催している	開催していない	不詳
全体		100.0 1,426	97.9 1,396	1.2 17	0.9 13
賃貸比率（所有者の居住状況）	0%	100.0 117	95.7 112	3.4 4	0.9 1
	1～10%未満	100.0 477	99.2 473	0.2 1	0.6 3
	10～20%未満	100.0 279	98.6 275	0.7 2	0.7 2
	20～30%未満	100.0 145	99.3 144	— —	0.7 1
	30～40%未満	100.0 73	98.6 72	— —	1.4 1
	40～50%未満	100.0 54	96.3 52	1.9 1	1.9 1
	50%以上	100.0 167	94.6 158	4.8 8	0.6 1
	不明	100.0 80	96.3 77	1.3 1	2.5 2
	記入無し	100.0 34	97.1 33	— —	2.9 1
空室比率	0%	100.0 761	97.6 743	1.3 10	1.1 8
	1～10%未満	100.0 505	99.0 500	0.6 3	0.4 2
	10～20%未満	100.0 46	97.8 45	2.2 1	— —
	20～30%未満	100.0 5	100.0 5	— —	— —
	30～40%未満	100.0 2	50.0 1	50.0 1	— —
	40～50%未満	100.0 2	100.0 2	— —	— —
	50%以上	100.0 3	66.7 2	33.3 1	— —
	不明	100.0 79	97.5 77	1.3 1	1.3 1
	記入無し	100.0 23	91.3 21	— —	8.7 2
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	97.3 107	0.9 1	1.8 2
	平成20年～24年	100.0 91	98.9 90	— —	1.1 1
	平成15年～19年	100.0 185	99.5 184	0.5 1	— —
	平成10年～14年	100.0 175	98.9 173	1.1 2	— —
	平成5年～9年	100.0 184	99.5 183	0.5 1	— —
	平成元年～4年	100.0 146	99.3 145	— —	0.7 1
	昭和60年～64年	100.0 140	95.0 133	2.9 4	2.1 3
	昭和57年～59年	100.0 86	97.7 84	2.3 2	— —
	昭和52年～56年	100.0 138	98.6 136	0.7 1	0.7 1
	昭和48年～51年	100.0 67	92.5 62	6.0 4	1.5 1
	昭和47年以前	100.0 33	93.9 31	— —	6.1 2
	記入無し	100.0 71	95.8 68	1.4 1	2.8 2

(5) 総会への管理組合員の出席状況（委任状及び議決権行使者を含む）（問 13-1）

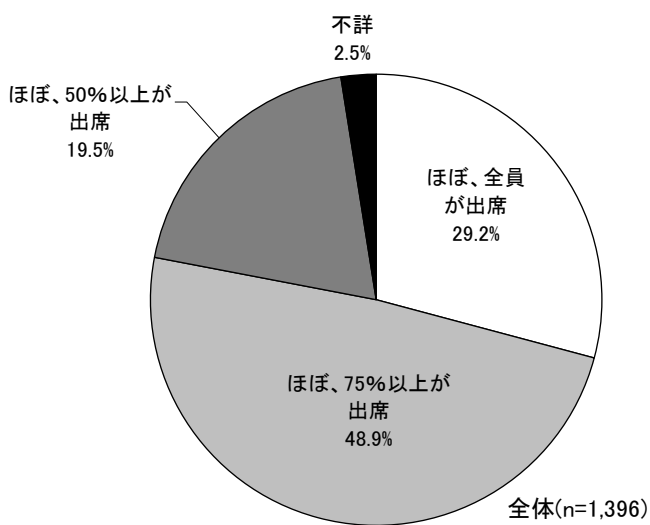
【問 13 で「1. 開催している」と回答】

総会への管理組合員の出席状況について尋ねたところ、委任状及び議決権行使者を含む場合、「ほぼ、75%以上が出席」が 48.9%で最も高く、次いで「ほぼ、全員が出席」が 29.2%、「ほぼ、50%以上が出席」が 19.5%となっている。

賃貸比率別にみると、賃貸比率が高くなると「ほぼ、50%以上が出席」の割合が高くなる（出席率が低下する）傾向にあり、賃貸比率 50%以上では 56.3%となっている。

最も多い年齢層別にみると、年齢層が下がるほど「ほぼ、50%以上が出席」の割合が高くなり、若年層（40 歳未満）では 42.5%と高くなっている。

■総会への管理組合員の出席状況

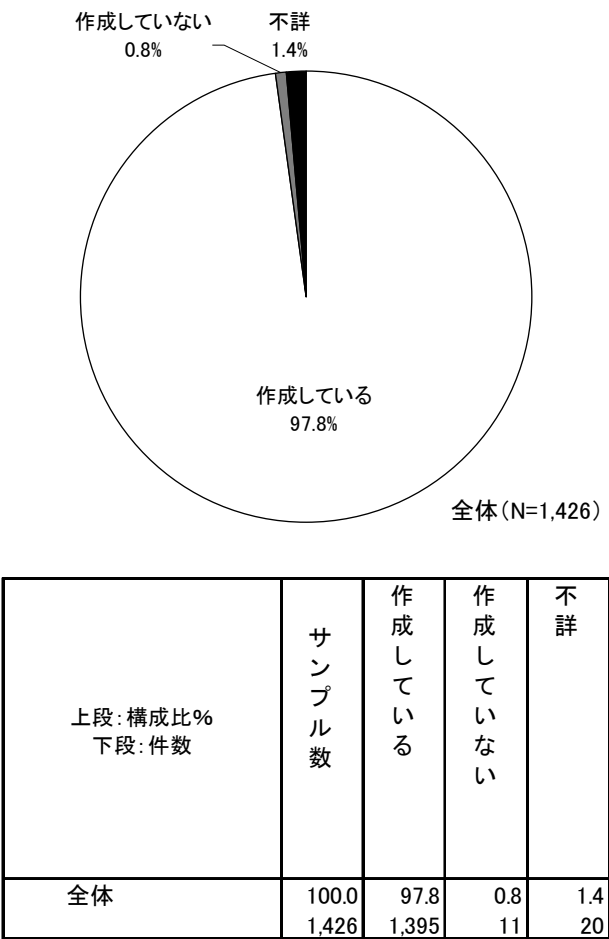


	上段：構成比% 下段：件数	サンプル 数	ほぼ、全 員が出席	ほぼ、 75%以上 が出席	ほぼ、 50%以上 が出席	不詳
全体		100.0 1,396	29.2 407	48.9 682	19.5 272	2.5 35
賃貸 比率（所有者の 居住状況）	0%	100.0 112	44.6 50	42.9 48	11.6 13	0.9 1
	1～10%未満	100.0 473	33.4 158	49.3 233	15.9 75	1.5 7
	10～20%未満	100.0 275	29.8 82	57.5 158	10.2 28	2.5 7
	20～30%未満	100.0 144	25.0 36	56.3 81	16.7 24	2.1 3
	30～40%未満	100.0 72	25.0 18	55.6 40	19.4 14	— —
	40～50%未満	100.0 52	21.2 11	51.9 27	26.9 14	— —
	50%以上	100.0 158	10.8 17	28.5 45	56.3 89	4.4 7
	不明	100.0 77	35.1 27	48.1 37	11.7 9	5.2 4
	記入無し	100.0 33	24.2 8	39.4 13	18.2 6	18.2 6
空室 比率	0%	100.0 743	35.4 263	47.6 354	14.5 108	2.4 18
	1～10%未満	100.0 500	21.0 105	54.4 272	23.0 115	1.6 8
	10～20%未満	100.0 45	22.2 10	35.6 16	37.8 17	4.4 2
	20～30%未満	100.0 5	40.0 2	20.0 1	40.0 2	— —
	30～40%未満	100.0 1	— —	100.0 1	— —	— —
	40～50%未満	100.0 2	50.0 1	50.0 1	— —	— —
	50%以上	100.0 2	— —	50.0 1	50.0 1	— —
	不明	100.0 77	23.4 18	40.3 31	33.8 26	2.6 2
	記入無し	100.0 21	38.1 8	23.8 5	14.3 3	23.8 5
最も 多い 年齢 層	高齢層（60歳以上）	100.0 413	32.9 136	48.4 200	16.9 70	1.7 7
	（40歳以上～中年層 60歳未満）	100.0 773	29.5 228	52.5 406	15.9 123	2.1 16
	若年層（40歳未満）	100.0 40	30.0 12	25.0 10	42.5 17	2.5 1
	不明	100.0 140	18.6 26	34.3 48	42.9 60	4.3 6
	記入無し	100.0 30	16.7 5	60.0 18	6.7 2	16.7 5

(6) 総会議事録の作成 (問 14)

マンション管理組合の総会議事録の有無について尋ねたところ、「作成している」が 97.8%で大半のマンションで総会の議事録が作成されている。

■管理組合総会議事録の作成

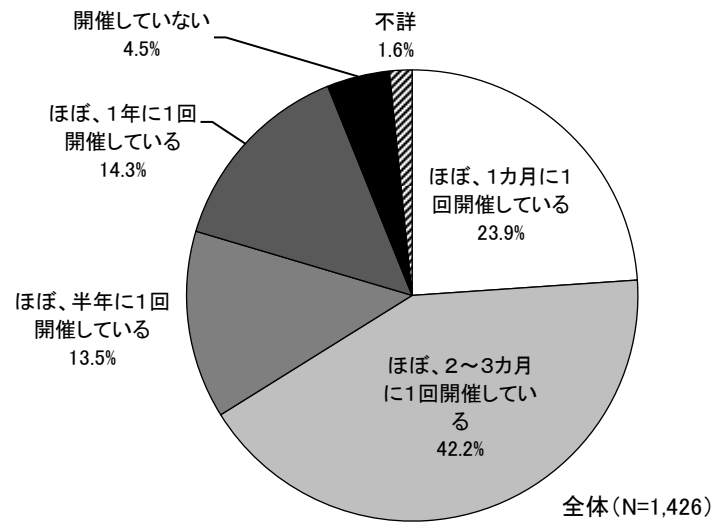


上段: 構成比% 下段: 件数	サ ン プ ル 数	作 成 し て い る	作 成 し て い な い	不 詳
全体	100.0 1,426	97.8 1,395	0.8 11	1.4 20

（7）理事会の開催状況（問 19）

理事会の開催回数について尋ねたところ、「ほぼ、2～3ヶ月に1回開催している」が42.2%で最も多く、次いで、「ほぼ、1ヵ月に1回開催している」が23.9%となっている。

■理事会の開催頻度



上段: 構成比% 下段: 件数	サ ン プ ル 数	催 し て い る ほ ぼ 、 1 カ 月 に 1 回 開	回 ほ ぼ 、 2 カ 月 に 1	し ほ ぼ 、 半 年 に 1 回 開 催	し ほ ぼ 、 1 年 に 1 回 開 催	開 催 し て い な い	不 詳
全体	100.0 1,426	23.9 341	42.2 602	13.5 192	14.3 204	4.5 64	1.6 23

6. 管理委託について

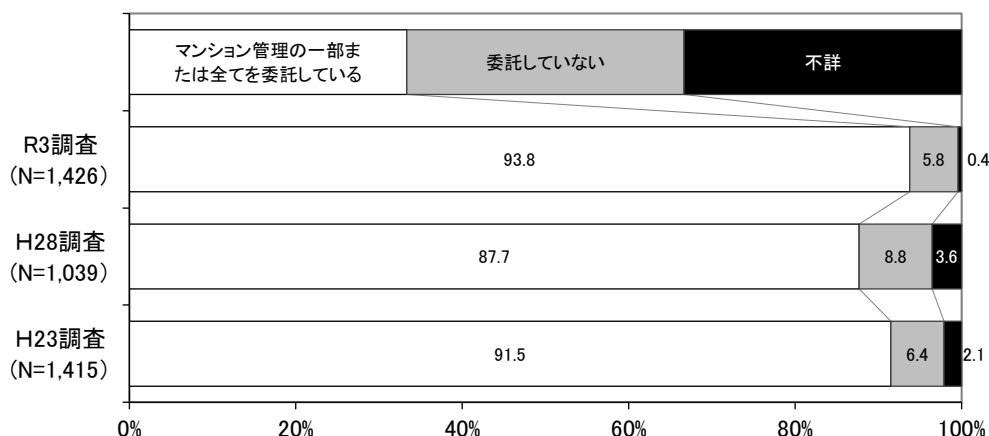
(1) マンションの管理業務委託（問 23）

マンションの管理形態について尋ねたところ、「マンション管理の一部または全てを委託している」が 93.8%、「委託していない」が 5.8%となっている。

戸数別にみると、19 戸以下のマンションでは「委託していない」の割合が 13.4%と他に比べて高くなっている。

平成 28 年調査と比較して、「マンション管理の一部または全てを委託している」の割合が 6.1 ポイント増加した。

■ マンションの管理形態

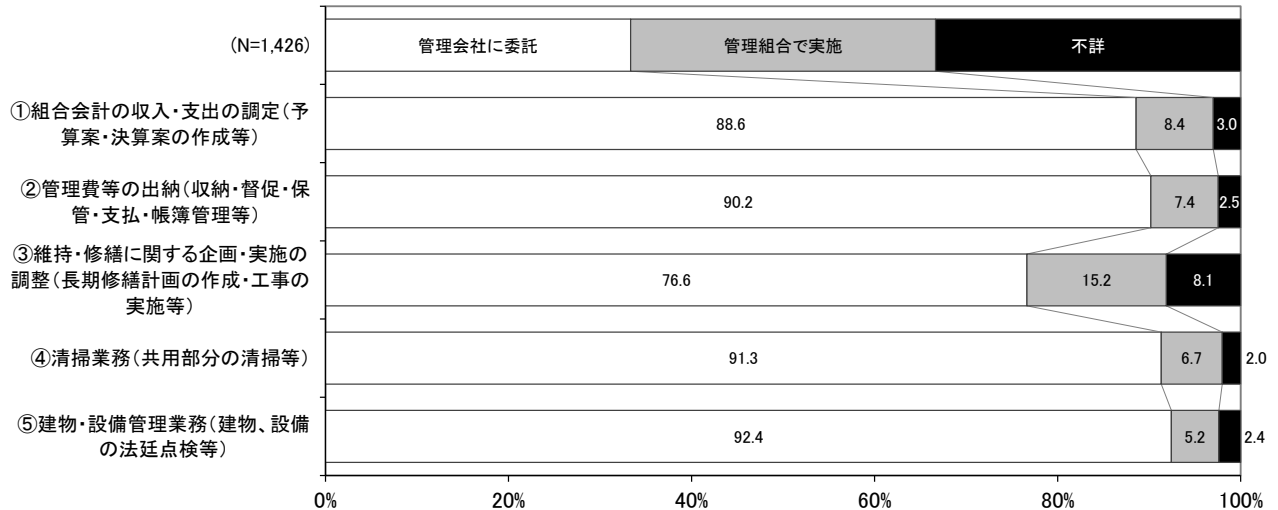


上段：構成比% 下段：件数		サンプル数	マンション管理の一部または全てを委託している	委託していない	不詳
全体		100.0 1,426	93.8 1,337	5.8 83	0.4 6
戸数別	19戸以下	100.0 268	85.8 230	13.4 36	0.7 2
	20～39戸	100.0 501	95.2 477	4.6 23	0.2 1
	40～59戸	100.0 267	97.8 261	2.2 6	— —
	60～99戸	100.0 211	97.2 205	2.4 5	0.5 1
	100戸以上	100.0 147	92.5 136	7.5 11	— —
	記入無し	100.0 32	87.5 28	6.3 2	6.3 2

(2) 管理業務の委託状況（問 24）

管理業務の委託状況について尋ねたところ、多くの項目において「管理会社に委託」が約 9 割を占め、「管理組合で実施」が約 1 割未満となっている。一方で「維持・修繕に関する企画・実施の調整」については「管理組合で実施」が 15.2%と他の項目に比べて高くなっている。

■管理業務の委託状況



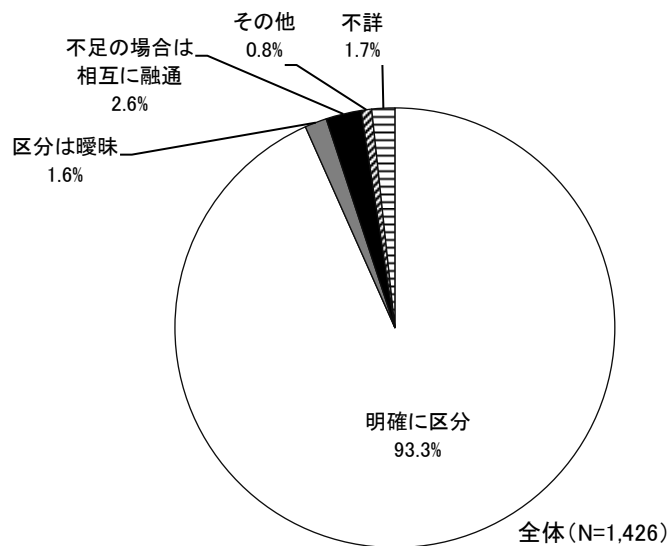
	サ ン プ ル 数	管 理 会 社 に 委 託	管 理 組 合 で 実 施	不 詳
上段: 構成比% 下段: 件数				
①組合会計の収入・支出の調定 (予算案・決算案の作成等)	100.0 1,426	88.6 1,263	8.4 120	3.0 43
②管理費等の出納 (収納・督促・保管・支払・帳簿管理等)	100.0 1,426	90.2 1,286	7.4 105	2.5 35
③維持・修繕に関する企画・実施の調整 (長期修繕計画の作成・工事の実施等)	100.0 1,426	76.6 1,093	15.2 217	8.1 116
④清掃業務 (共用部分の清掃等)	100.0 1,426	91.3 1,302	6.7 95	2.0 29
⑤建物・設備管理業務 (建物、設備の法廷点検等)	100.0 1,426	92.4 1,318	5.2 74	2.4 34

7. 会計関係について

(1) 管理費と修繕積立金の区分（問 25）

管理費と修繕積立金の区分について尋ねたところ、「明確に区分」が 93.3%と大半を占めている。

■管理費と修繕積立金の区分管理



上段：構成比% 下段：件数	サ ン プ ル 数	明 確 に 区 分	区 分 は 曖 昧	通 不 足 の 場 合 は 相 互 に 融	そ の 他	不 詳
全体	100.0 1,426	93.3 1,331	1.6 23	2.6 37	0.8 11	1.7 24

(2) 1戸あたりの管理費（問 27）

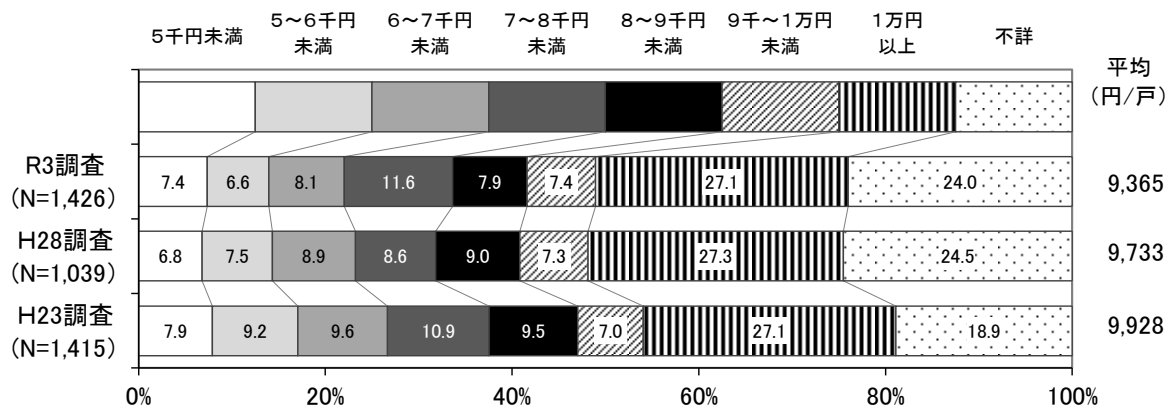
1戸あたりの月額管理費について尋ねたところ、「1万円以上」が27.1%で最も高く、次いで「7千～8千円未満」が11.6%となっている。平均管理費は9,365円である。

立地行政区別にみると、早良区と中央区の平均管理費が高く、それぞれ10,281円、10,168円となっている。

戸数別にみると、戸数が少ないほど平均管理費が高くなっており、19戸以下の建物では11,641円となっている。

平成28年調査と比べると、平均管理費は9,733円から368円低くなっている。

■ 1戸あたりの管理費

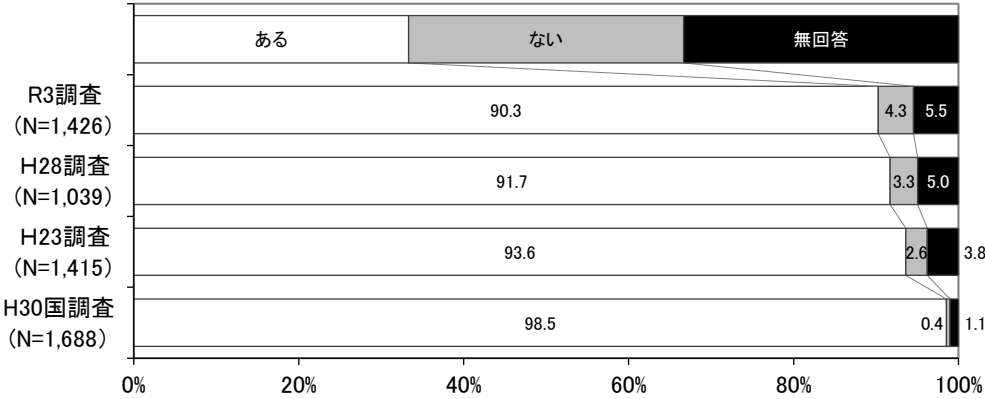


上段：構成比% 下段：件数		サンプル数	5千円未満	5～6千円未満	6～7千円未満	7～8千円未満	8～9千円未満	9千～1万円未満	1万円以上	不詳	平均(円/戸)
全体		100.0 1,426	7.4 105	6.6 94	8.1 115	11.6 166	7.9 113	7.4 105	27.1 386	24.0 342	9,365
立地行政区別	東区	100.0 153	9.2 14	17.0 26	9.8 15	11.1 17	7.2 11	5.9 9	18.3 28	21.6 33	8,021
	博多区	100.0 170	10.0 17	11.2 19	12.9 22	11.8 20	5.9 10	7.6 13	17.6 30	22.9 39	8,016
	中央区	100.0 445	7.2 32	2.7 12	5.4 24	11.7 52	7.0 31	7.0 31	33.5 149	25.6 114	10,168
	南区	100.0 232	8.6 20	4.3 10	6.9 16	11.2 26	6.5 15	8.6 20	30.2 70	23.7 55	9,536
	城南区	100.0 101	7.9 8	5.0 5	9.9 10	6.9 7	5.9 6	10.9 11	27.7 28	25.7 26	9,097
	早良区	100.0 210	4.8 10	6.7 14	8.1 17	11.4 24	11.0 23	5.7 12	30.0 63	22.4 47	10,281
	西区	100.0 104	2.9 3	6.7 7	9.6 10	18.3 19	14.4 15	8.7 9	14.4 15	25.0 26	8,291
	記入無し	100.0 11	9.1 1	9.1 1	9.1 1	9.1 1	18.2 2	— —	27.3 3	18.2 2	8,991
	19戸以下	100.0 268	3.7 10	2.6 7	6.7 18	7.5 20	8.2 22	4.9 13	41.4 111	25.0 67	11,641
戸数別	20～39戸	100.0 501	5.8 29	5.2 26	6.0 30	13.0 65	9.2 46	8.0 40	29.1 146	23.8 119	9,706
	40～59戸	100.0 267	9.7 26	8.2 22	8.6 23	13.1 35	8.2 22	6.7 18	25.5 68	19.9 53	8,615
	60～99戸	100.0 211	7.6 16	8.1 17	14.7 31	10.0 21	7.6 16	10.9 23	16.6 35	24.6 52	8,148
	100戸以上	100.0 147	15.6 23	15.0 22	8.2 12	14.3 21	4.1 6	5.4 8	15.6 23	21.8 32	7,464
	記入無し	100.0 32	3.1 1	— —	3.1 1	12.5 4	3.1 1	9.4 3	9.4 3	59.4 19	8,218

（3）修繕積立金の徴収状況（問 28）

修繕積立金の徴収状況について尋ねたところ、「ある」が 90.3%で約 9 割を占めている。
国の調査結果と比べると、8.2 ポイント低くなっている。

■修繕積立金の徴収状況



	サンプル数	ある	ない	不詳
上段: 構成比% 下段: 件数				
全体	100.0 1,426	90.3 1,287	4.3 61	5.5 78

(4) 1戸あたりの修繕積立金（月額）（問 28-1）

【問 28 で「1. ある」と回答】

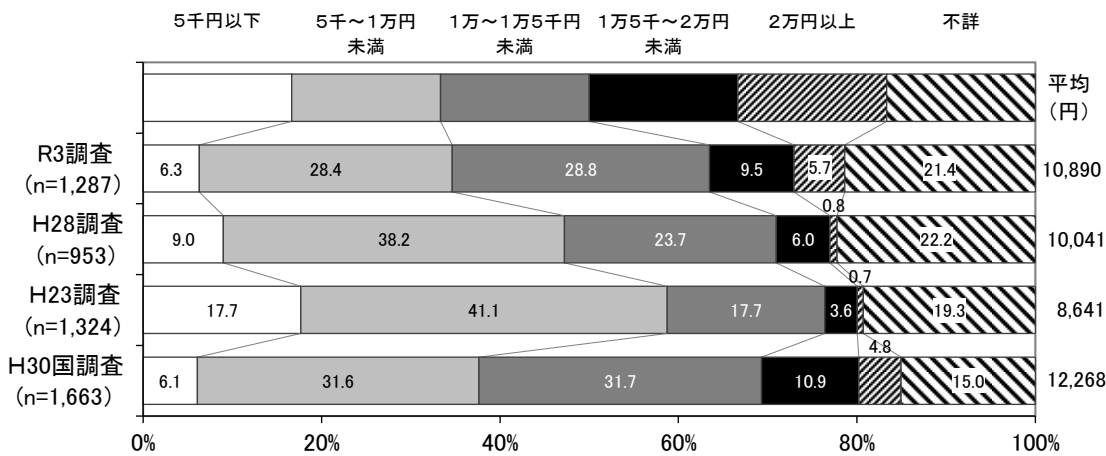
1戸あたりの月額修繕積立金について尋ねたところ、「1万～1万5千円未満」が28.8%で最も高く、次いで「5千～1万円未満」が28.4%となっている。平均月額修繕積立金は10,890円である。

階数別にみると、高層階（11～19階）のマンションでは、他と比べて平均金額が9,257円とやや低くなっている。

戸数別にみると、戸数が少ないほど平均金額が高くなる傾向にあり、19戸以下の建物では14,240円となっている。

平成28年調査と比べ、平均修繕積立金は10,041円から849円高くなっている。一方で、国調査の平均金額12,268円と比べると1,378円低くなっている。

■1戸あたりの修繕積立金（月額）



上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル 数	5千円以下	5千～ 1万円未 満	1万～ 1万5千 円未満	1万5千 ～2万円 未満	2万円 以上	不詳	平均(円 ／戸)
全体		100.0 1,287	6.3 81	28.4 365	28.8 371	9.5 122	5.7 73	21.4 275	10,890
階 数 別	低層階(5階以下)	100.0 277	4.0 11	24.5 68	28.9 80	13.7 38	7.9 22	20.9 58	12,820
	中層階(6～10階)	100.0 665	4.1 27	28.4 189	31.9 212	9.3 62	4.8 32	21.5 143	10,846
	高層階(11～19階)	100.0 319	13.5 43	32.6 104	22.3 71	6.9 22	5.3 17	19.4 62	9,257
	高層階(20階以上)	100.0 17	— —	17.6 3	35.3 6	— —	11.8 2	35.3 6	12,446
	記入無し	100.0 9	— —	11.1 1	22.2 2	— —	— —	66.7 6	9,333
戸 数 別	19戸以下	100.0 241	2.9 7	21.2 51	25.7 62	15.8 38	13.7 33	20.7 50	14,240
	20～39戸	100.0 446	3.8 17	25.1 112	32.1 143	11.7 52	5.2 23	22.2 99	11,328
	40～59戸	100.0 247	9.7 24	32.4 80	30.4 75	6.9 17	2.8 7	17.8 44	9,283
	60～99戸	100.0 193	10.4 20	34.7 67	28.0 54	3.6 7	2.6 5	20.7 40	8,979
	100戸以上	100.0 134	9.7 13	38.8 52	22.4 30	3.7 5	3.7 5	21.6 29	8,963
	記入無し	100.0 26	— —	11.5 3	26.9 7	11.5 3	— —	50.0 13	12,075

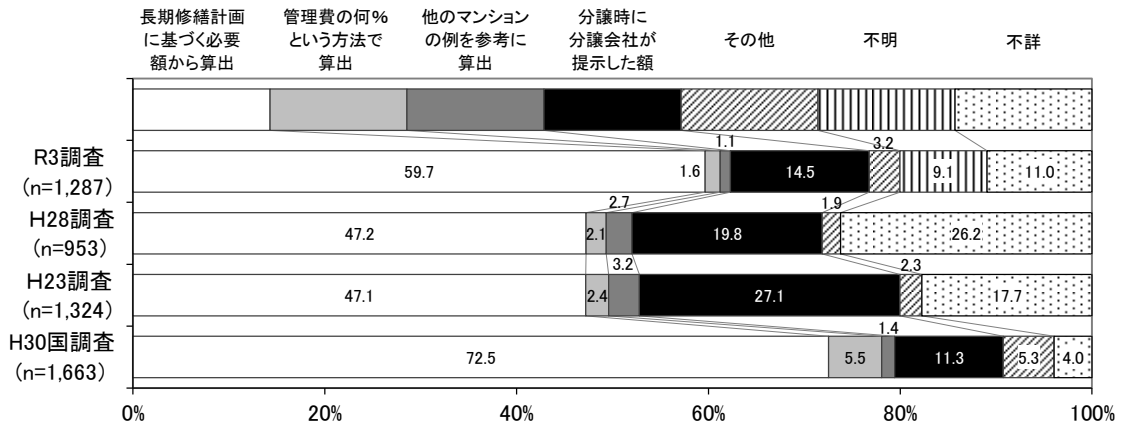
(5) 修繕積立金負担額の決定方法 (問 28-2)

【問 28 で「1. ある」と回答】

修繕積立金負担額の決定方法について尋ねたところ、「長期修繕計画に基づく必要額から算出」が 59.7%、「分譲時に分譲会社が提示した額」が 14.5%となっている。

竣工時期別にみると、竣工時期が新しいほど「分譲時に分譲会社が提示した額」の割合が高い傾向にあり、特に平成 25 年以降の建物では 35.0%となっている。

■修繕積立金の額の決定方法

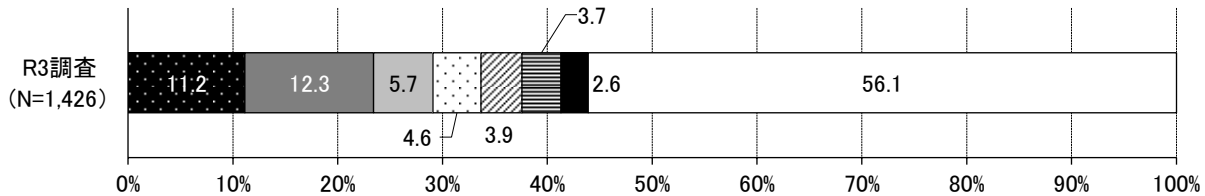


上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル数	必要額から算出 長期修繕計画に基づく	管理費の何%という方法で算出	他のマンションの例を参考に算出	分譲時に分譲会社が提示した額	その他	不明	不詳
全体		100.0 1,287	59.7 768	1.6 20	1.1 14	14.5 186	3.2 41	9.1 117	11.0 141
竣工時期別	平成25年以降	100.0 103	39.8 41	1.0 1	— —	35.0 36	3.9 4	3.9 4	16.5 17
	平成20年～24年	100.0 82	62.2 51	— —	— —	26.8 22	1.2 1	3.7 3	6.1 5
	平成15年～19年	100.0 167	65.9 110	0.6 1	— —	15.0 25	3.0 5	7.2 12	8.4 14
	平成10年～14年	100.0 162	65.4 106	0.6 1	1.9 3	9.9 16	3.7 6	3.7 6	14.8 24
	平成5年～9年	100.0 165	67.9 112	0.6 1	— —	11.5 19	1.8 3	10.9 18	7.3 12
	平成元年～4年	100.0 134	60.4 81	0.7 1	0.7 1	17.2 23	1.5 2	9.7 13	9.7 13
	昭和60年～64年	100.0 118	58.5 69	4.2 5	0.8 1	10.2 12	3.4 4	11.0 13	11.9 14
	昭和57年～59年	100.0 80	58.8 47	3.8 3	1.3 1	10.0 8	5.0 4	10.0 8	11.3 9
	昭和52年～56年	100.0 127	59.8 76	0.8 1	1.6 2	8.7 11	3.1 4	15.7 20	10.2 13
	昭和48年～51年	100.0 60	51.7 31	6.7 4	6.7 4	8.3 5	6.7 4	15.0 9	5.0 3
	昭和47年以前	100.0 32	43.8 14	6.3 2	3.1 1	6.3 2	12.5 4	15.6 5	12.5 4
	記入無し	100.0 57	52.6 30	— —	1.8 1	12.3 7	— —	10.5 6	22.8 13

(6) 修繕積立金の決定根拠となる長期修繕計画の計画期間（問 28、問 30）

30 年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金額を設定している管理組合の割合は、11.2%となっている。

■ 修繕積立金の決定根拠となる長期修繕計画の計画期間



- 30年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している
- 25年以上30年未満の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している
- 20年以上25年未満の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している
- 15年以上20年未満の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している
- ▨ 10年以上15年未満の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している
- ▤ 10年未満の長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定している
- 計画期間は不明だが、長期修繕計画に基づく修繕積立金の徴収がある
- 上記以外

※

※問 28「修繕積立金の徴収はありますか。」で「ある」、問 28-2「修繕積立金の額の決定方法について教えてください。」で「長期修繕計画に基づく必要額から算出」、問 30「長期修繕計画の作成状況について教えてください。」で「作成済」、問 30-1「長期修繕計画は何年後までの計画となっていますか。」で各回答を選択したもの

上段：構成比％ 下段：件数		サン プル 数	問28 修繕積立金の徴収								修繕積 立金の 徴収が 「ない」	不詳	
			修繕積 立金の 徴収が 「ある」	問28-2 修繕積立金の額の決定方法									
				長期修 繕計画 に基づ く必要 額から 算出	管理費 の何％ という 方法で 算出	他のマ ンション の例を 参考に 算出	分譲時 に分譲 会社が 提示し た額	その他	不明	不詳			
全体		100.0 1,426	90.3 1,287	53.9 768	1.4 20	1.0 14	13.0 186	2.9 41	8.2 117	9.9 141	4.3 61	5.5 78	
問 30 長期修繕計画の作成状況	長期修繕計画を「作成済」	70.6 1,007	65.2 930	43.9 626	0.6 9	0.4 6	7.7 110	1.5 21	4.5 64	6.6 94	1.8 25	3.6 52	
	問 30-1	10年未満	6.4 91	6.0 86	3.7 53	0.1 2	0.1 2	0.6 9	0.1 1	0.6 9	0.7 10	0.4 5	－ －
		15年未満	7.0 100	6.1 87	3.9 56	0.2 3	0.1 1	0.8 12	0.1 1	0.6 8	0.4 6	0.4 6	0.5 7
		20年未満	7.3 104	6.7 95	4.6 65	0.1 1	0.1 1	0.6 9	0.1 2	0.5 7	0.7 10	0.2 3	0.4 6
		25年未満	7.7 110	7.3 104	5.7 81	－ －	－ －	0.6 8	0.1 2	0.3 4	0.6 9	0.1 2	0.3 4
	30年未満	18.8 268	17.0 243	12.3 175	0.1 1	0.1 2	2.1 30	0.3 4	0.8 12	1.3 19	0.4 5	1.4 20	
	30年以上	17.7 253	16.6 237	11.2 159	0.1 1	－ －	2.2 32	0.7 10	0.8 11	1.7 24	0.3 4	0.8 12	
	不明	3.0 43	2.9 41	1.4 20	0.1 1	－ －	0.4 6	0.1 1	0.6 8	0.4 5	－ －	0.1 2	
	記入無し	2.7 38	2.6 37	1.2 17	－ －	－ －	0.3 4	－ －	0.4 5	0.8 11	－ －	0.1 1	
	作成を予定している	16.1 229	14.4 205	6.5 92	0.3 4	0.3 4	3.4 48	0.6 8	1.8 25	1.7 24	1.2 17	0.5 7	
	作成の予定はない	6.1 87	4.4 63	1.1 16	0.4 6	0.2 3	1.1 15	0.5 7	0.8 11	0.4 5	0.9 13	0.8 11	
	その他	3.1 44	2.7 39	0.9 13	－ －	0.1 1	0.7 10	0.3 4	0.6 8	0.2 3	0.2 3	0.1 2	
	不詳	4.1 59	3.5 50	1.5 21	0.1 1	－ －	0.2 3	0.1 1	0.6 9	1.1 15	0.2 3	0.4 6	

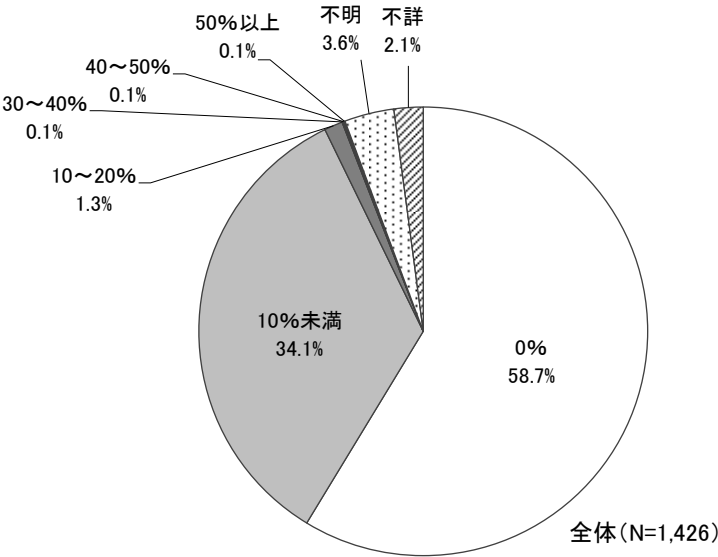
※構成比は、すべて総数である1,426を母数としている

（7）区分所有者の管理費・修繕積立金等の滞納状況（問 29）

区分所有者の管理費・修繕積立金の滞納状況について尋ねたところ、「0%」が 58.7%、「10%未満」が 34.1%となっている。

戸数別にみると、戸数が多いほど「10%未満」の割合が高くなっており、100 戸以上で 63.9%となっている。

■管理費・修繕積立金等の滞納状況



上段：構成比％ 下段：件数		サ ン プ ル 数	0 ％	1 0 ％ 未 満	2 0 ％ 未 満	3 0 ％ 未 満	4 0 ％ 未 満	5 0 ％ 未 満	5 0 ％ 以 上	不 明	不 詳
全体		100.0 1,426	58.7 837	34.1 486	1.3 19	－ －	0.1 1	0.1 1	0.1 1	3.6 51	2.1 30
戸 数 別	19戸以下	100.0 268	78.0 209	13.4 36	1.5 4	－ －	0.4 1	－ －	－ －	3.7 10	3.0 8
	20～39戸	100.0 501	66.1 331	26.9 135	1.2 6	－ －	－ －	－ －	0.2 1	4.4 22	1.2 6
	40～59戸	100.0 267	56.2 150	36.7 98	1.9 5	－ －	－ －	－ －	－ －	2.6 7	2.6 7
	60～99戸	100.0 211	43.1 91	54.5 115	－ －	－ －	－ －	0.5 1	－ －	1.4 3	0.5 1
	100戸以上	100.0 147	29.3 43	63.9 94	2.0 3	－ －	－ －	－ －	－ －	3.4 5	1.4 2
	記入無し	100.0 32	40.6 13	25.0 8	3.1 1	－ －	－ －	－ －	－ －	12.5 4	18.8 6

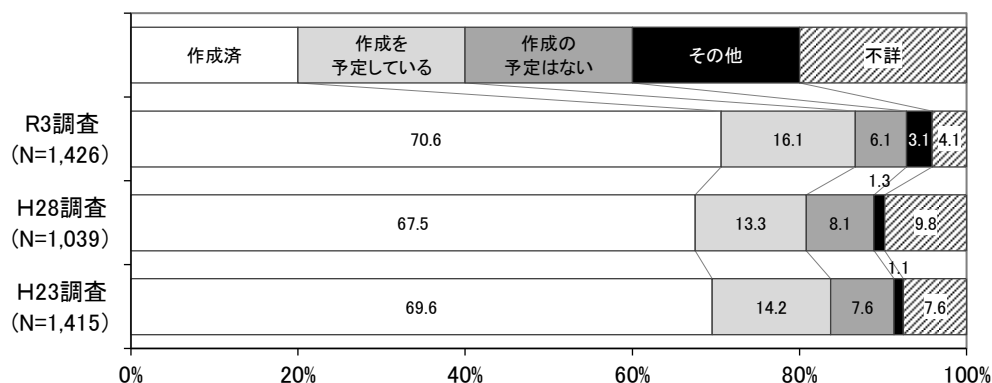
8. 修繕・建替え関係について

(1) 長期修繕計画の作成状況（問 30）

長期修繕計画の作成状況について尋ねたところ、「作成済」が 70.6%で最も高くなっている。また、「作成済」と「作成を予定している」の合計は 86.7%となっている。

平成 23 年調査、平成 28 年調査と比較すると、「作成済」の割合は概ね横ばいとなっている。

■長期修繕計画の作成状況



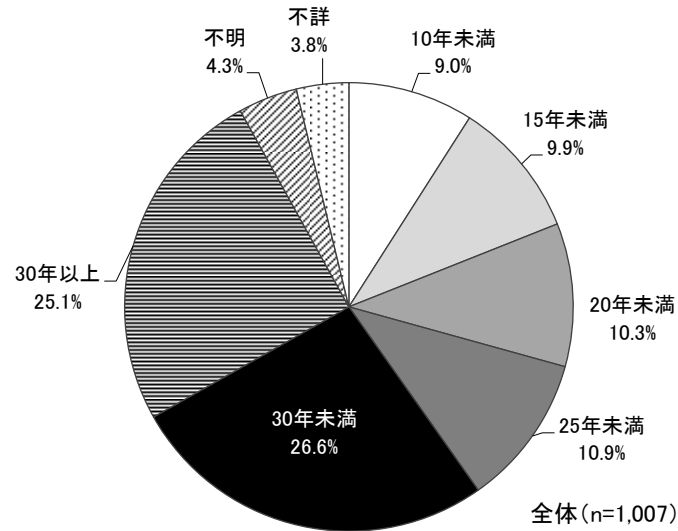
	サンプル数	作成済	作成を予定している	作成の予定はない	その他	不詳
上段：構成比% 下段：件数						
全体	100.0 1,426	70.6 1,007	16.1 229	6.1 87	3.1 44	4.1 59

(2) 長期修繕計画の計画期間（問 30－1）

【問 30 で「1. 作成済」と回答】

長期修繕計画の計画期間について尋ねたところ、「30 年未満」が 26.6%で最も高く、次いで「30 年以上」が 25.1%で、計画期間 25 年以上でみると約 5 割を占めている。

■長期修繕計画の計画期間



上段：構成比% 下段：件数		サ ン プ ル 数	1 0 年 未 満	1 5 年 未 満	2 0 年 未 満	2 5 年 未 満	3 0 年 未 満	3 0 年 以 上	不 明	不 詳	2 5 年 以 上
全体		100.0 1,007	9.0 91	9.9 100	10.3 104	10.9 110	26.6 268	25.1 253	4.3 43	3.8 38	51.7 521
竣 工 時 期 別	平成25年以降	100.0 84	2.4 2	1.2 1	2.4 2	4.8 4	25.0 21	52.4 44	7.1 6	4.8 4	77.4 65
	平成20年～24年	100.0 71	4.2 3	2.8 2	9.9 7	16.9 12	31.0 22	29.6 21	2.8 2	2.8 2	60.6 43
	平成15年～19年	100.0 146	6.8 10	11.0 16	2.7 4	17.1 25	26.7 39	26.7 39	6.2 9	2.7 4	53.4 78
	平成10年～14年	100.0 140	5.0 7	7.9 11	11.4 16	10.7 15	28.6 40	26.4 37	5.7 8	4.3 6	55.0 77
	平成5年～9年	100.0 130	10.8 14	10.0 13	11.5 15	10.0 13	27.7 36	23.1 30	5.4 7	1.5 2	50.8 66
	平成元年～4年	100.0 101	8.9 9	12.9 13	24.8 25	6.9 7	18.8 19	21.8 22	4.0 4	2.0 2	40.6 41
	昭和60年～64年	100.0 92	8.7 8	12.0 11	14.1 13	7.6 7	29.3 27	21.7 20	1.1 1	5.4 5	51.1 47
	昭和57年～59年	100.0 53	22.6 12	11.3 6	5.7 3	17.0 9	22.6 12	17.0 9	— —	3.8 2	39.6 21
	昭和52年～56年	100.0 86	14.0 12	14.0 12	11.6 10	10.5 9	24.4 21	17.4 15	2.3 2	5.8 5	41.9 36
	昭和48年～51年	100.0 37	16.2 6	24.3 9	5.4 2	5.4 2	27.0 10	13.5 5	— —	8.1 3	40.5 15
	昭和47年以前	100.0 24	16.7 4	16.7 4	8.3 2	16.7 4	20.8 5	8.3 2	8.3 2	4.2 1	29.2 7
	記入無し	100.0 43	9.3 4	4.7 2	11.6 5	7.0 3	37.2 16	20.9 9	4.7 2	4.7 2	58.1 25

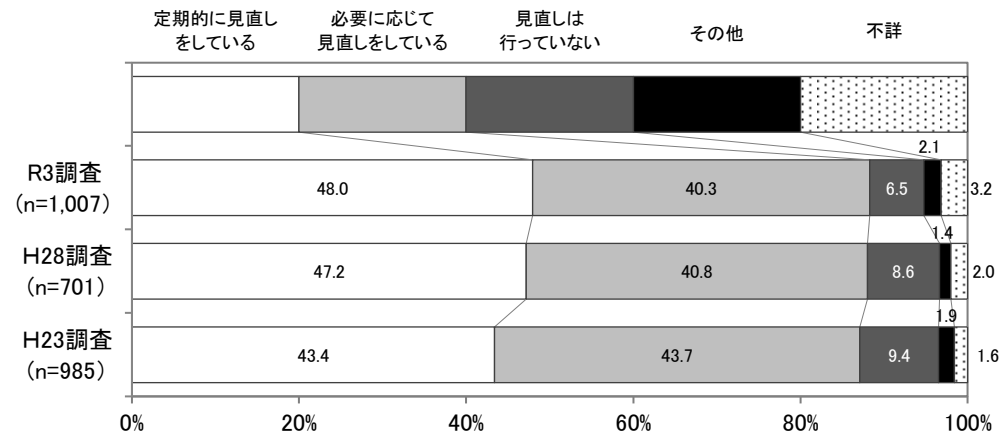
(3) 長期修繕計画の見直し状況（問 30-2）

【問 30 で「1. 作成済」と回答】

長期修繕計画の見直し状況について尋ねたところ、「定期的に見直しをしている」が 48.0%で最も高く、次いで「必要に応じて見直しをしている」が 40.3%、「見直しは行っていない」が 6.5%となっている。

平成 28 年調査と比べると、「定期的に見直しをしている」「必要に応じて見直しをしている」ともに、ほぼ同じ割合となっている。

■長期修繕計画の見直し状況



上段：構成比％ 下段：件数		サ ン プ ル 数	定 期 的 に 見 直 し を し て い る	必 要 に 応 じ て 見 直 し を し て い る	見 直 し は 行 っ て い な い	そ の 他	不 詳
全体		100.0 1,007	48.0 483	40.3 406	6.5 65	2.1 21	3.2 32
竣 工 時 期 別	平成25年以降	100.0 84	29.8 25	27.4 23	26.2 22	9.5 8	7.1 6
	平成20年～24年	100.0 71	62.0 44	26.8 19	11.3 8	— —	— —
	平成15年～19年	100.0 146	58.2 85	34.9 51	0.7 1	2.1 3	4.1 6
	平成10年～14年	100.0 140	57.1 80	34.3 48	5.0 7	1.4 2	2.1 3
	平成5年～9年	100.0 130	42.3 55	49.2 64	5.4 7	0.8 1	2.3 3
	平成元年～4年	100.0 101	49.5 50	45.5 46	3.0 3	— —	2.0 2
	昭和60年～64年	100.0 92	51.1 47	40.2 37	4.3 4	1.1 1	3.3 3
	昭和57年～59年	100.0 53	41.5 22	49.1 26	7.5 4	1.9 1	— —
	昭和52年～56年	100.0 86	32.6 28	55.8 48	4.7 4	1.2 1	5.8 5
	昭和48年～51年	100.0 37	51.4 19	43.2 16	2.7 1	— —	2.7 1
	昭和47年以前	100.0 24	16.7 4	66.7 16	8.3 2	8.3 2	— —
	記入無し	100.0 43	55.8 24	27.9 12	4.7 2	4.7 2	7.0 3

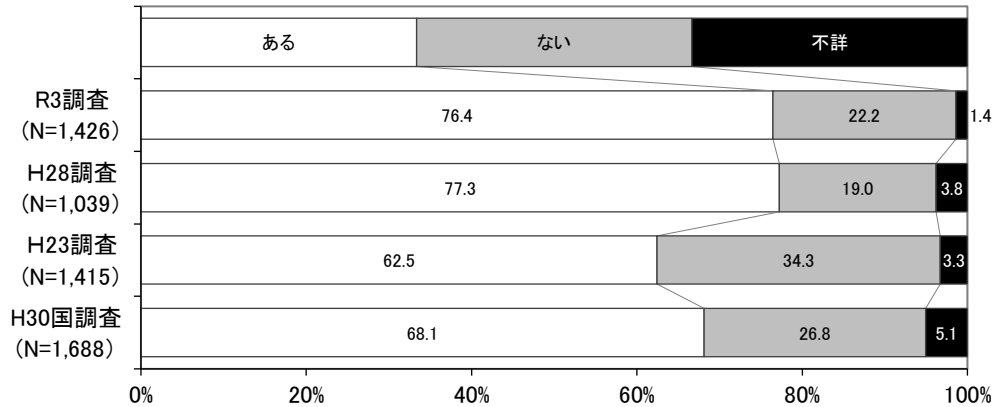
（４）大規模修繕の実施状況（問 31）

大規模修繕の実施状況について尋ねたところ、「ある」が 76.4%、「ない」が 22.2%となっている。

竣工時期別にみると、竣工時期の古い建物ほど、「ある」の割合が高い傾向にあり、平成 9 年以前の建物では「ある」が 9 割を超えている。

「ある」の割合は、平成 23 年調査の 62.5%から 13.9 ポイント高くなっているが、平成 28 年調査の 77.3%からはほぼ横ばいとなっている。また、国調査の 68.1%より 8.3 ポイント高くなっている。

■大規模修繕の実施状況



上段：構成比% 下段：件数		サ ン プ ル 数	あ る	な い	不 詳
全体		100.0 1,426	76.4 1,090	22.2 316	1.4 20
竣 工 時 期 別	平成25年以降	100.0 110	0.9 1	99.1 109	— —
	平成20年～24年	100.0 91	6.6 6	92.3 84	1.1 1
	平成15年～19年	100.0 185	60.0 111	39.5 73	0.5 1
	平成10年～14年	100.0 175	88.6 155	10.3 18	1.1 2
	平成5年～9年	100.0 184	95.7 176	2.7 5	1.6 3
	平成元年～4年	100.0 146	96.6 141	2.7 4	0.7 1
	昭和60年～64年	100.0 140	96.4 135	1.4 2	2.1 3
	昭和57年～59年	100.0 86	94.2 81	1.2 1	4.7 4
	昭和52年～56年	100.0 138	98.6 136	1.4 2	— —
	昭和48年～51年	100.0 67	95.5 64	4.5 3	— —
	昭和47年以前	100.0 33	97.0 32	3.0 1	— —
	記入無し	100.0 71	73.2 52	19.7 14	7.0 5

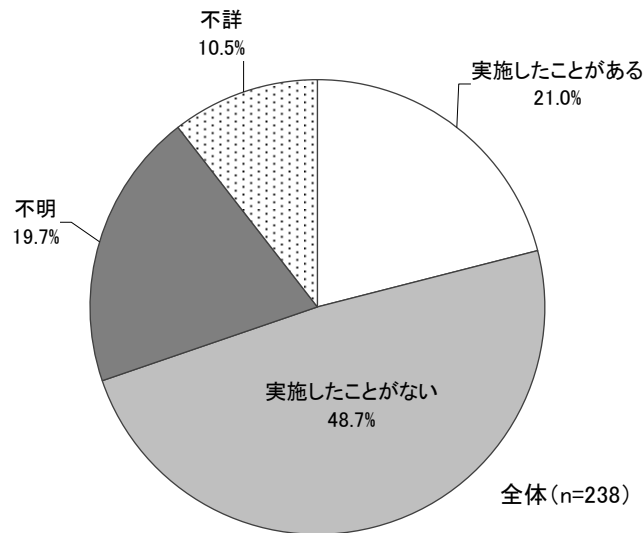
(5) 耐震診断の実施状況（問 32）

耐震診断の実施状況について尋ねたところ、「実施したことがある」が 21.0%、「実施したことがない」が 48.7%となっている。

竣工時期別にみても、竣工時期に関わらず「実施したことがない」が約半数を占めている。

■耐震診断の実施状況

※新耐震基準が施行された昭和 56 年以前に竣工したマンションの管理組合のみ



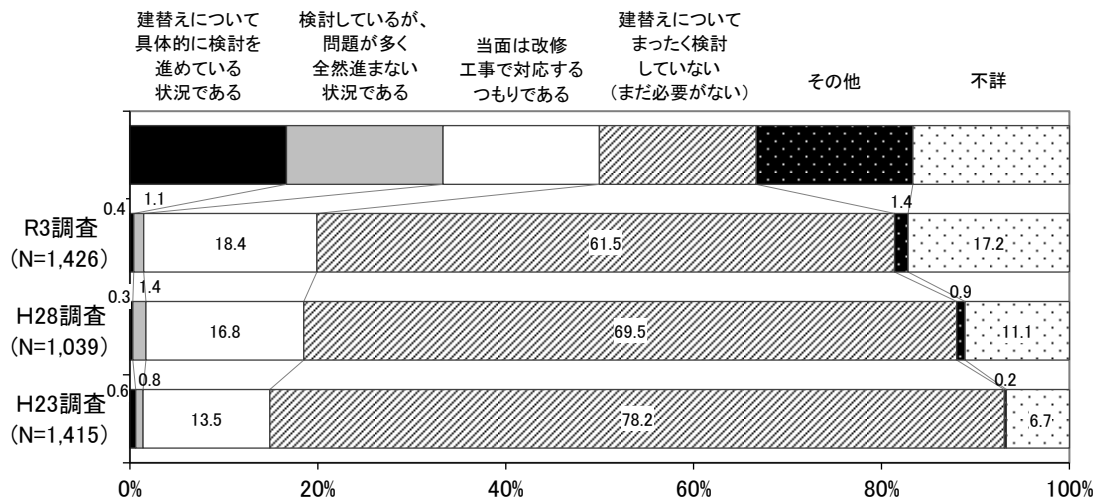
上段：構成比% 下段：件数		サ ン プ ル 数	実 施 し た こ と が あ る	実 施 し た こ と が な い	不 明	不 詳
全体		100.0 238	21.0 50	48.7 116	19.7 47	10.5 25
竣 工 時 期 別	昭和52年～56年	100.0 138	22.5 31	48.6 67	21.0 29	8.0 11
	昭和48年～51年	100.0 67	19.4 13	49.3 33	14.9 10	16.4 11
	昭和47年以前	100.0 33	18.2 6	48.5 16	24.2 8	9.1 3
	記入無し	— —	— —	— —	— —	— —

(6) 建替えに対する意向（問 33）

建替えに対する意向について尋ねたところ、「建替えについてまったく検討していない（まだ必要がない）」が 61.5%で最も多く、次いで「当面は改修工事に対応するつもりである」が 18.4%となっている。

平成 28 年調査と比べ、「建替えについてまったく検討していない（まだ必要がない）」は 8.0 ポイント減少している。

■ 建替えに対する意向



上段：構成比％ 下段：件数		サンプ ル数	建替えについ て具体的に検 討を進めてい る状況である	検討している が、問題が多 く全然進まな い状況である	当面は改修工 事に対応する つもりである	建替えについ てまったく検 討していない (まだ必要が ない)	その他	不詳
全体		100.0 1,426	0.4 6	1.1 15	18.4 263	61.5 877	1.4 20	17.2 245
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	— —	— —	3.6 4	73.6 81	— —	22.7 25
	平成20年～24年	100.0 91	— —	— —	5.5 5	75.8 69	— —	18.7 17
	平成15年～19年	100.0 185	0.5 1	— —	5.4 10	77.3 143	— —	16.8 31
	平成10年～14年	100.0 175	— —	— —	10.3 18	69.7 122	1.1 2	18.9 33
	平成5年～9年	100.0 184	0.5 1	0.5 1	12.5 23	67.9 125	1.1 2	17.4 32
	平成元年～4年	100.0 146	0.7 1	— —	16.4 24	63.7 93	— —	19.2 28
	昭和60年～64年	100.0 140	— —	0.7 1	21.4 30	59.3 83	1.4 2	17.1 24
	昭和57年～59年	100.0 86	— —	1.2 1	30.2 26	45.3 39	4.7 4	18.6 16
	昭和52年～56年	100.0 138	0.7 1	5.8 8	48.6 67	36.2 50	2.2 3	6.5 9
	昭和48年～51年	100.0 67	3.0 2	3.0 2	44.8 30	34.3 23	6.0 4	9.0 6
	昭和47年以前	100.0 33	— —	6.1 2	42.4 14	36.4 12	6.1 2	9.1 3
	記入無し	100.0 71	— —	— —	16.9 12	52.1 37	1.4 1	29.6 21
賃貸比率（所有者の居住状況）	0%	100.0 117	— —	— —	13.7 16	67.5 79	0.9 1	17.9 21
	1～10%未満	100.0 477	0.4 2	1.0 5	15.5 74	63.3 302	0.4 2	19.3 92
	10～20%未満	100.0 279	0.7 2	0.7 2	18.3 51	64.9 181	1.8 5	13.6 38
	20～30%未満	100.0 145	— —	2.1 3	22.1 32	53.1 77	2.8 4	20.0 29
	30～40%未満	100.0 73	— —	2.7 2	28.8 21	53.4 39	1.4 1	13.7 10
	40～50%未満	100.0 54	1.9 1	3.7 2	38.9 21	37.0 20	3.7 2	14.8 8
	50%以上	100.0 167	0.6 1	0.6 1	18.6 31	67.1 112	1.8 3	11.4 19
	不明	100.0 80	— —	— —	12.5 10	60.0 48	2.5 2	25.0 20
	記入無し	100.0 34	— —	— —	20.6 7	55.9 19	— —	23.5 8
最も多い年齢層	高齢層(60歳以上)	100.0 424	0.7 3	3.3 14	30.2 128	48.8 207	3.1 13	13.9 59
	中年層(40歳以上～60歳未満)	100.0 783	0.4 3	0.1 1	14.9 117	65.1 510	0.8 6	18.6 146
	若年層(40歳未満)	100.0 43	— —	— —	7.0 3	76.7 33	— —	16.3 7
	不明	100.0 143	— —	— —	7.7 11	76.2 109	0.7 1	15.4 22
	記入無し	100.0 33	— —	— —	12.1 4	54.5 18	— —	33.3 11

(7) 建替えに当たっての問題点（複数回答）（問 33-1）

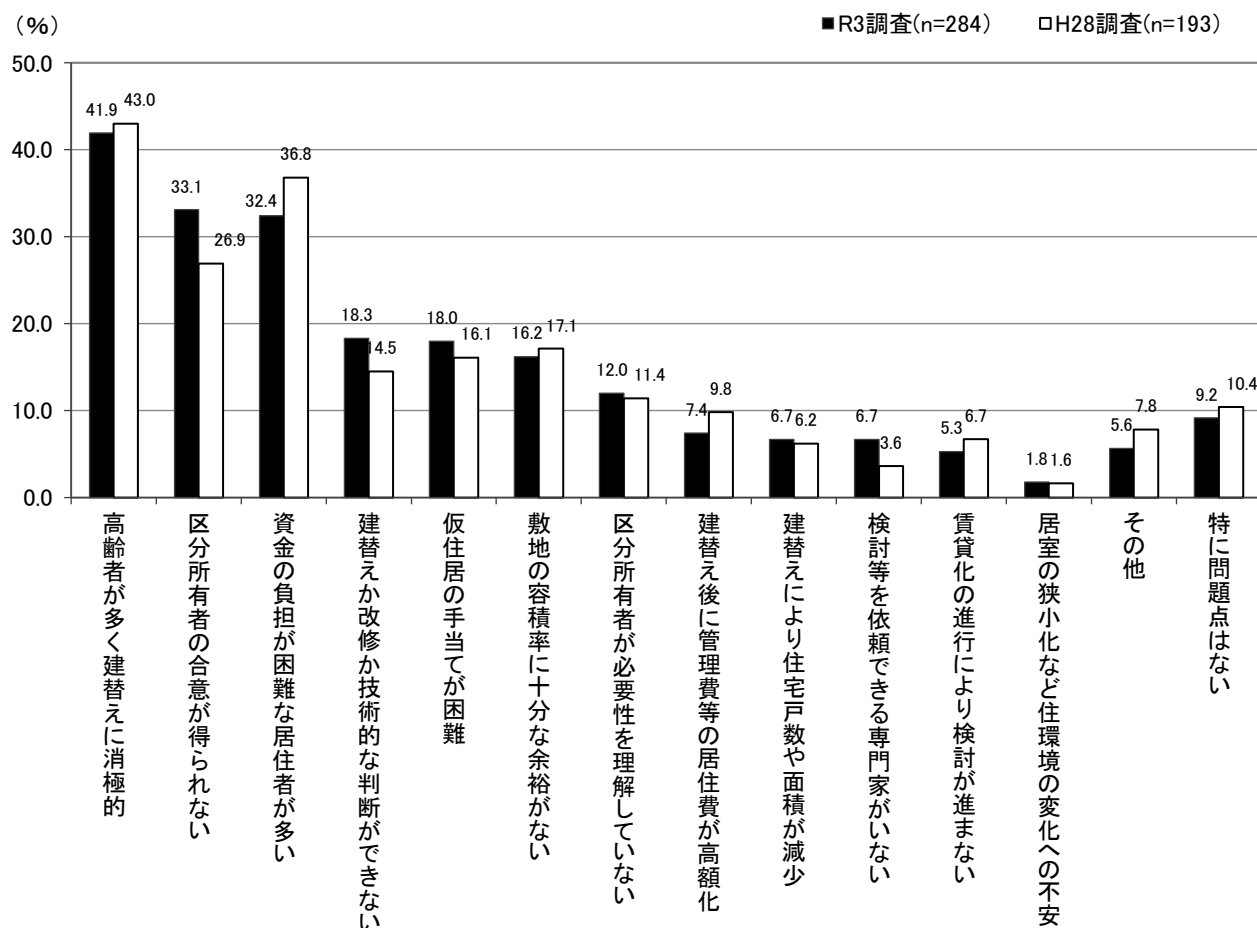
【問 33 で「1. 2. 3.」のいずれかと回答】

建替えに当たっての問題点について尋ねたところ、「高齢者が多く建替えに消極的」が 41.9%で最も多く、次いで「区分所有者の合意が得られない」が 33.1%、「資金の負担が困難な居住者が多い」が 32.4%となっている。

賃貸比率別にみると、賃貸比率 30%以上の建物では「賃貸化の進行により検討が進まない」の割合が一定数みられる。

最も多い年齢層別にみると、高齢層は中年層に比べて「高齢者が多く建替えに消極的」、「資金の負担が困難な居住者が多い」「区分所有者が必要性を理解していない」の割合が高くなっている。

■建替えに当たっての問題点



上段：構成比％ 下段：件数		サ ン プ ル 数	消 極 的 高 齢 者 が 多 く 建 替 え に	区 分 所 有 者 の 合 意 が 得 ら れ な い	住 者 の 多 い が 困 難 な 居	資 金 の 負 担 が 困 難 な 居	建 替 え か 改 修 か 技 術 的 な 判 断 が で き な い	仮 住 居 の 手 当 て が 困 難	敷 地 の 容 積 率 に 十 分 な 余 裕 が な い	理 解 し て い な い	区 分 所 有 者 が 必 要 性 を	居 住 費 が 高 額 化	建 替 え 後 に 管 理 費 等 の	や 面 積 が 減 少	建 替 え に よ り 住 宅 戸 数	検 討 等 を 依 頼 で き る 専 門 家 が い な い	賃 貸 化 の 進 行 に よ り 検	賃 貸 化 の 進 行 に よ り 検	居 室 の 狭 小 化 な ど 住 環	そ の 他	特 に 問 題 点 は な い	記 入 無 し
全体		100.0 284	41.9 119	33.1 94	32.4 92	18.3 52	18.0 51	16.2 46	12.0 34	7.4 21	6.7 19	6.7 19	5.3 15	1.8 5	5.6 16	9.2 26	13.0 37					
賃 貸 比 率 （ 所 有 者 の 居 住 状 況 ）	0%	100.0 16	37.5 6	43.8 7	18.8 3	31.3 5	25.0 4	12.5 2	18.8 3	12.5 2	－ －	6.3 1	6.3 1	6.3 1	－ －	12.5 2	6.3 1					
	1～10%未満	100.0 81	38.3 31	28.4 23	28.4 23	16.0 13	18.5 15	11.1 9	12.3 10	7.4 6	3.7 3	6.2 5	－ －	1.2 1	7.4 6	11.1 9	17.3 14					
	10～20%未満	100.0 55	47.3 26	32.7 18	36.4 20	23.6 13	21.8 12	7.3 4	12.7 7	7.3 4	1.8 1	1.8 1	1.8 1	1.8 1	5.5 3	7.3 4	14.5 8					
	20～30%未満	100.0 35	51.4 18	37.1 13	45.7 16	14.3 5	25.7 9	17.1 6	8.6 3	8.6 3	14.3 5	11.4 4	－ －	－ －	2.9 1	2.9 1	11.4 4					
	30～40%未満	100.0 23	52.2 12	52.2 12	39.1 9	21.7 5	21.7 5	47.8 11	17.4 4	4.3 1	4.3 1	8.7 2	17.4 4	8.7 2	8.7 2	4.3 1	－ －					
	40～50%未満	100.0 24	41.7 10	25.0 6	25.0 6	12.5 3	8.3 2	33.3 8	12.5 3	4.2 1	12.5 3	12.5 3	12.5 3	－ －	8.3 2	4.2 1	12.5 3					
	50%以上	100.0 33	27.3 9	27.3 9	27.3 9	9.1 3	6.1 2	12.1 4	6.1 2	9.1 3	12.1 4	3.0 1	18.2 6	－ －	6.1 2	15.2 5	15.2 5					
	不明	100.0 10	60.0 6	40.0 4	40.0 4	40.0 4	10.0 1	10.0 1	10.0 1	10.0 1	10.0 1	20.0 2	－ －	－ －	－ －	10.0 1	10.0 1					
	記入無し	100.0 7	14.3 1	28.6 2	28.6 2	14.3 1	14.3 1	14.3 1	14.3 1	－ －	14.3 1	－ －	－ －	－ －	－ －	28.6 2	14.3 1					
空 室 比 率	0%	100.0 128	40.6 52	30.5 39	30.5 39	15.6 20	20.3 26	16.4 21	11.7 15	8.6 11	5.5 7	3.9 5	3.9 5	1.6 2	4.7 6	12.5 16	10.9 14					
	1～10%未満	100.0 122	45.9 56	38.5 47	34.4 42	22.1 27	18.9 23	16.4 20	12.3 15	5.7 7	4.9 6	9.0 11	4.1 5	1.6 2	7.4 9	4.1 5	13.9 17					
	10～20%未満	100.0 20	40.0 8	35.0 7	30.0 6	25.0 5	5.0 1	20.0 4	20.0 4	10.0 2	25.0 5	10.0 2	20.0 4	5.0 1	5.0 1	10.0 2	5.0 1					
	20～30%未満	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －					
	30～40%未満	100.0 1	－ －	－ －	100.0 1	－ －	－ －	－ －	－ －	100.0 1	－ －	－ －	100.0 1	－ －	－ －	－ －	－ －					
	40～50%未満	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －					
	50%以上	100.0 1	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	100.0 1	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －					
	不明	100.0 6	－ －	16.7 1	16.7 1	－ －	16.7 1	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	33.3 2	50.0 3					
	記入無し	100.0 6	50.0 3	－ －	50.0 3	－ －	－ －	16.7 1	－ －	－ －	16.7 1	－ －	－ －	－ －	－ －	16.7 1	33.3 2					
最 も 多 い 年 齢 層	高齢層（60歳以上）	100.0 145	54.5 79	35.2 51	37.9 55	20.7 30	17.2 25	19.3 28	17.9 26	5.5 8	7.6 11	8.3 12	4.8 7	1.4 2	4.8 7	3.4 5	9.7 14					
	中年層（40歳以上～60歳未満）	100.0 121	31.4 38	32.2 39	26.4 32	17.4 21	20.7 25	14.0 17	6.6 8	7.4 9	5.8 7	5.8 7	5.0 6	2.5 3	5.8 7	14.9 18	14.9 18					
	若年層（40歳未満）	100.0 3	－ －	－ －	33.3 1	－ －	33.3 1	－ －	－ －	66.7 2	33.3 1	－ －	－ －	－ －	－ －	33.3 1	－ －					
	不明	100.0 11	9.1 1	27.3 3	27.3 3	9.1 1	－ －	9.1 1	－ －	18.2 2	－ －	－ －	18.2 2	－ －	18.2 2	9.1 1	27.3 3					
	記入無し	100.0 4	25.0 1	25.0 1	25.0 1	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	－ －	25.0 1	50.0 2					

9. 維持管理関係について

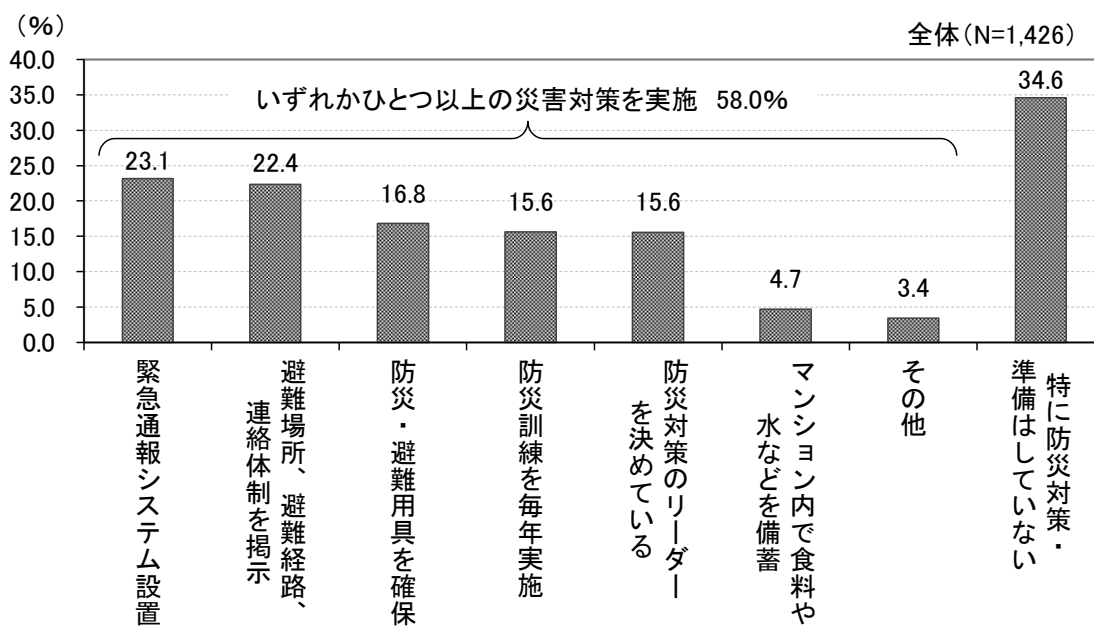
(1) 災害時等の対策（複数回答）（問 34）

災害時等の対策について尋ねたところ、「特に防災対策・準備はしていない」が 34.6%で最も高く、次いで「緊急通報システム設置」が 23.1%、「避難場所、避難経路、連絡体制を掲示」が 22.4%となっている。また、いずれかひとつ以上の災害対策を実施している管理組合は 58.0%となっている。

戸数別にみると、戸数が少ないほど「特に防災対策・準備はしていない」の割合が高くなる傾向にある。

単身高齢者居住比率別にみると、単身高齢者比率が高いほど、「特に防災対策・準備はしていない」の割合が高くなっている。

■災害時等の対策



上段：構成比％ 下段：件数		サ ン プ ル 数	緊急 通報 シ ス テ ム 設 置	避難 場所、 避難 経路、 連絡 体制を 揭示	防災・ 避難 用具を 確保	防災 訓練を 毎年 実施	防災 対策の リー ダーを 決めて いる	マン シ ヨ ン 内 で 食 料 や 水 な ど を 備 蓄	そ の 他	特に 防災 対策・ 準備は してい ない	記入 無し	い ず れ か ひ と つ 以 上 の 災 害 対 策 を 実 施
全体		100.0 1,426	23.1 330	22.4 319	16.8 240	15.6 223	15.6 222	4.7 67	3.4 49	34.6 493	7.4 106	58.0 827
戸 数 別	19戸以下	100.0 268	17.9 48	16.0 43	16.0 43	6.7 18	7.1 19	1.9 5	3.0 8	47.4 127	6.3 17	46.3 124
	20～39戸	100.0 501	25.1 126	18.2 91	14.6 73	13.0 65	13.0 65	3.2 16	3.6 18	36.3 182	8.8 44	54.9 275
	40～59戸	100.0 267	24.0 64	23.2 62	17.2 46	13.1 35	15.0 40	5.2 14	4.1 11	31.8 85	7.1 19	61.0 163
	60～99戸	100.0 211	25.1 53	28.9 61	18.0 38	21.8 46	24.2 51	4.7 10	2.4 5	29.9 63	6.2 13	64.0 135
	100戸以上	100.0 147	23.1 34	36.7 54	25.2 37	37.4 55	27.2 40	15.0 22	4.8 7	18.4 27	2.7 4	78.9 116
	記入無し	100.0 32	15.6 5	25.0 8	9.4 3	12.5 4	21.9 7	－ －	－ －	28.1 9	28.1 9	43.8 14
(単 身 高 齢 者 の 居 住 状 況)	0%	100.0 150	31.3 47	23.3 35	23.3 35	10.0 15	15.3 23	2.0 3	1.3 2	32.0 48	7.3 11	60.7 91
	1～10%未満	100.0 479	24.4 117	24.6 118	18.8 90	18.2 87	18.2 87	5.2 25	3.5 17	30.9 148	6.3 30	62.8 301
	10～20%未満	100.0 233	16.7 39	25.8 60	14.2 33	16.3 38	17.2 40	4.3 10	3.9 9	32.6 76	6.0 14	61.4 143
	20～30%未満	100.0 92	19.6 18	19.6 18	20.7 19	22.8 21	17.4 16	7.6 7	6.5 6	38.0 35	4.3 4	57.6 53
	30～40%未満	100.0 30	16.7 5	23.3 7	13.3 4	23.3 7	20.0 6	3.3 1	3.3 1	30.0 9	10.0 3	60.0 18
	40～50%未満	100.0 22	13.6 3	13.6 3	18.2 4	27.3 6	9.1 2	－ －	4.5 1	50.0 11	4.5 1	45.5 10
	50%以上	100.0 37	13.5 5	24.3 9	8.1 3	16.2 6	13.5 5	2.7 1	2.7 1	45.9 17	5.4 2	48.6 18
	不明	100.0 345	26.1 90	18.0 62	13.9 48	11.0 38	11.0 38	5.2 18	2.9 10	40.0 138	8.7 30	51.3 177
	記入無し	100.0 38	15.8 6	18.4 7	10.5 4	13.2 5	13.2 5	5.3 2	5.3 2	28.9 11	28.9 11	42.1 16

(2) マンション内でのトラブル（複数回答）（問 36）

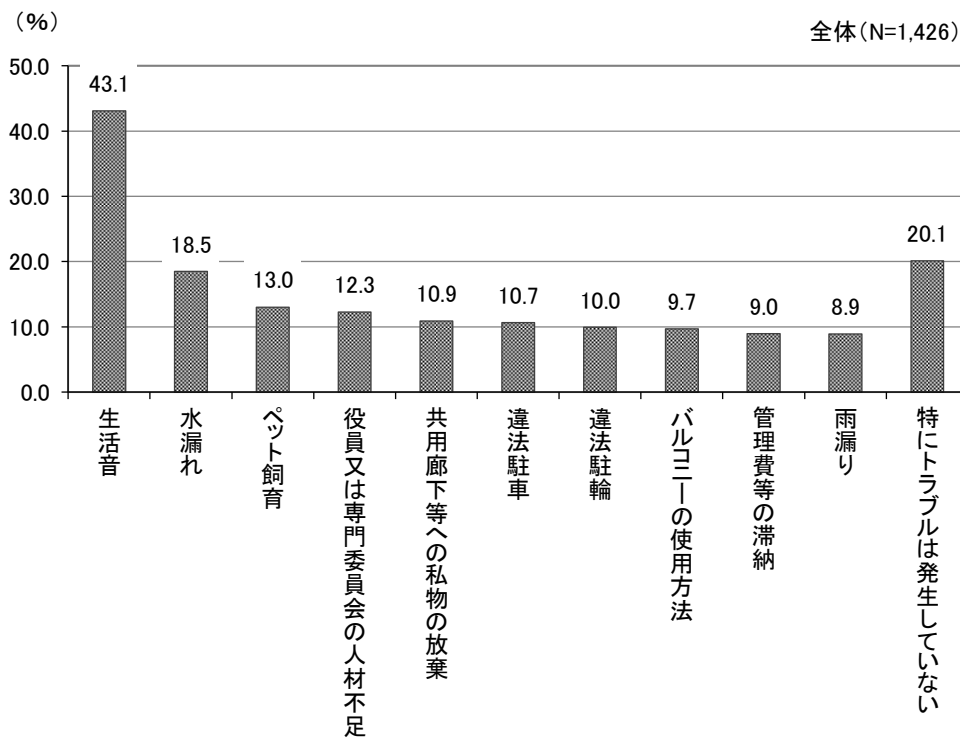
マンション内でのトラブルについて尋ねたところ、「生活音」が 43.1%で最も高く、次いで「水漏れ」が 18.5%、「ペット飼育」が 13.0%となっている。

賃貸比率別にみると、賃貸比率が高くなるほど「特にトラブルはない」の割合が低くなる傾向（トラブルが生じている）にある。また、賃貸比率が 50%以上の建物では「違法駐輪」「生活音」などのトラブルの割合が高くなっている。

空室比率別にみると、空室比率が高くなるほど「特にトラブルはない」の割合が低くなる傾向（トラブルが生じている）にある。

最も多い年齢層別にみると、若年層（40 歳未満）では「生活音」「騒音・異臭」のトラブルの割合が高くなっている。

■ マンション内でのトラブル（上位 10 項目）



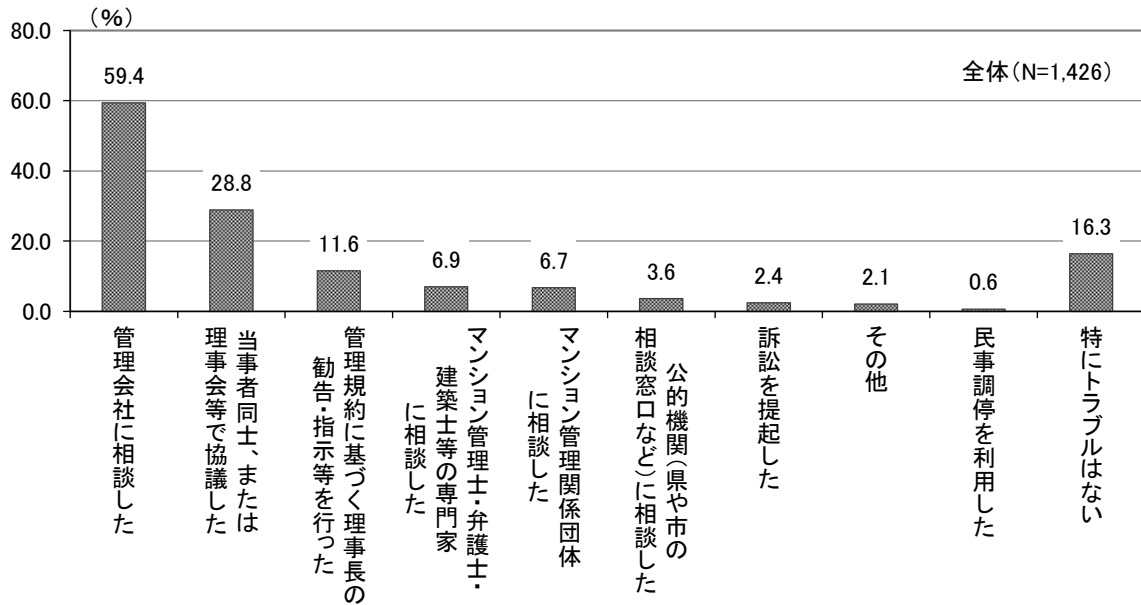
上段：構成比％ 下段：件数		サンプル数	生活音	水漏れ	ペット飼育	足役員又は専門委員会の人材不足	共用廊下等への私物の放棄	違法駐車	違法駐輪	バルコニーの使用法	管理費等の滞納	雨漏り	高齢者・認知症の方への対応	専有部分の修繕等	騒音・異臭	その他施工不良	委託管理業務の不十分な実施	管理費等の不足	駐車場の使用方法	外壁落下
全体		100.0 1,426	43.1 615	18.5 264	13.0 186	12.3 175	10.9 156	10.7 152	10.0 142	9.7 138	9.0 128	8.9 127	6.7 95	6.4 91	6.2 88	4.8 69	4.3 61	4.1 58	3.6 51	2.9 42
賃貸比率（所有者の居住状況）	0%	100.0 117	36.8 43	11.1 13	6.0 7	3.4 4	8.5 10	9.4 11	4.3 5	3.4 4	4.3 5	8.5 10	2.6 3	2.6 3	3.4 4	4.3 5	3.4 4	3.4 4	5.1 6	2.6 3
	1～10%未満	100.0 477	44.4 212	14.9 71	15.3 73	8.4 40	10.1 48	10.7 51	7.8 37	11.1 53	6.9 33	8.4 40	5.0 24	3.4 16	5.5 26	5.5 26	4.2 20	4.0 19	2.7 13	2.9 14
	10～20%未満	100.0 279	39.8 111	19.0 53	13.3 37	12.9 36	12.5 35	12.2 34	9.3 26	9.3 26	7.9 22	7.2 20	7.2 20	8.6 24	5.7 16	6.1 17	4.7 13	4.3 12	3.6 10	4.3 12
	20～30%未満	100.0 145	40.7 59	22.8 33	17.9 26	18.6 27	10.3 15	9.7 14	6.2 9	6.2 9	11.0 16	10.3 15	13.1 19	10.3 15	6.2 9	3.4 5	6.2 9	2.8 4	8.3 12	0.7 1
	30～40%未満	100.0 73	45.2 33	28.8 21	23.3 17	24.7 18	17.8 13	11.0 8	9.6 7	8.2 6	24.7 18	11.0 8	13.7 10	15.1 11	5.5 4	5.5 4	4.1 3	6.8 5	2.7 2	4.1 3
	40～50%未満	100.0 54	37.0 20	33.3 18	3.7 2	14.8 8	11.1 6	7.4 4	14.8 8	7.4 4	7.4 4	11.1 6	11.1 6	7.4 4	9.3 5	1.9 1	— —	1.9 1	1.9 1	7.4 4
	50%以上	100.0 167	52.7 88	21.6 36	7.2 12	20.4 34	15.6 26	9.6 16	25.7 43	15.6 26	15.0 25	10.2 17	5.4 9	6.6 11	10.2 17	4.2 7	4.8 8	4.8 8	3.0 5	1.2 2
	不明	100.0 80	46.3 37	13.8 11	8.8 7	3.8 3	1.3 1	13.8 11	7.5 6	8.8 7	3.8 3	8.8 7	2.5 2	6.3 5	5.0 4	1.3 1	5.0 4	5.0 4	1.3 1	1.3 1
	記入無し	100.0 34	35.3 12	23.5 8	14.7 5	14.7 5	5.9 2	8.8 3	2.9 1	8.8 3	5.9 2	11.8 4	5.9 2	5.9 2	8.8 3	8.8 3	— —	2.9 1	2.9 1	5.9 2
空室比率	0%	100.0 761	39.6 301	16.8 128	12.1 92	9.9 75	10.0 76	9.5 72	7.8 59	8.8 67	6.3 48	9.3 71	4.7 36	5.0 38	5.3 40	5.9 45	4.7 36	3.3 25	4.1 31	2.2 17
	1～10%未満	100.0 505	47.1 238	20.8 105	16.0 81	14.9 75	13.5 68	12.3 62	11.9 60	8.9 45	12.5 63	8.5 43	9.5 48	8.3 42	7.3 37	3.8 19	4.2 21	5.0 25	3.4 17	4.6 23
	10～20%未満	100.0 46	50.0 23	28.3 13	2.2 1	30.4 14	10.9 5	10.9 5	17.4 8	2.2 1	21.7 10	17.4 8	21.7 10	10.9 5	8.7 4	6.5 3	4.3 2	8.7 4	4.3 2	4.3 2
	20～30%未満	100.0 5	40.0 2	— —	20.0 1	— —	20.0 1	— —	— —	— —	40.0 2	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —
	30～40%未満	100.0 2	— —	— —	— —	— —	— —	50.0 1	— —	50.0 1	— —	50.0 1	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —
	40～50%未満	100.0 2	50.0 1	— —	50.0 1	50.0 1	50.0 1	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —
	50%以上	100.0 3	33.3 1	— —	33.3 1	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —	— —
	不明	100.0 79	53.2 42	15.2 12	8.9 7	7.6 6	6.3 5	12.7 10	16.5 13	27.8 22	6.3 5	3.8 3	1.3 1	6.3 5	8.9 7	— —	2.5 2	5.1 4	1.3 1	— —
	記入無し	100.0 23	30.4 7	26.1 6	8.7 2	17.4 4	— —	8.7 2	8.7 2	8.7 2	— —	4.3 1	— —	4.3 1	— —	8.7 2	— —	— —	— —	— —
最も多い年齢層	高齢層(60歳以上)	100.0 424	40.1 170	23.8 101	15.6 66	20.5 87	8.7 37	8.5 36	10.6 45	7.3 31	11.3 48	10.8 46	14.2 60	9.2 39	6.6 28	5.4 23	4.7 20	5.7 24	4.5 19	3.8 16
	中年層(40歳以上～60歳未満)	100.0 783	43.3 339	16.6 130	12.3 96	7.3 57	11.6 91	11.9 93	8.3 65	10.1 79	7.8 61	8.2 64	3.8 30	5.4 42	5.6 44	5.1 40	3.8 30	3.6 28	3.3 26	2.6 20
	若年層(40歳未満)	100.0 43	51.2 22	4.7 2	7.0 3	4.7 2	16.3 7	9.3 4	11.6 5	7.0 3	7.0 3	4.7 2	— —	— —	11.6 5	2.3 1	7.0 3	4.7 2	4.7 2	2.3 1
	不明	100.0 143	46.2 66	18.2 26	10.5 15	16.8 24	12.6 18	9.8 14	16.1 23	16.1 23	9.1 13	8.4 12	2.1 3	6.3 9	5.6 8	2.8 4	4.9 7	2.8 4	2.1 3	2.8 4
	記入無し	100.0 33	54.5 18	15.2 5	18.2 6	15.2 5	9.1 3	15.2 5	12.1 4	6.1 2	9.1 3	9.1 3	6.1 2	3.0 1	9.1 3	3.0 1	3.0 1	— —	3.0 1	3.0 1

上段：構成比％ 下段：件数		サ ン プ ル 数	ア フ タ ー サ ー ビ ス 関 係	防 災 対 策	防 犯 対 策	立 管 理 組 合 内 で の 深 刻 な 意 見 対	高 額 な 維 持 費 用 を 要 す る 共 用 部 分 の 利 用	日 照 権	プ ラ イ バ ン シ	自 治 会	契 約 不 適 合 責 任 に 関 す る も の	個 人 情 報 保 護 法	電 波 障 害	す で に 行 わ れ て い る 民 泊 に 関 す る ト ラ ブ ル	議 決 権 の 設 定 方 法	役 員 の 不 当 行 為	専 有 部 分 の 他 の 用 途 へ の 転 用	そ れ 以 外	い 特 に ト ラ ブ ル は 発 生 し て い な	記 入 無 し
全体		100.0 1,426	2.9 41	2.9 41	2.9 41	2.0 28	1.1 16	1.1 15	1.1 16	1.0 14	0.9 13	0.9 13	0.7 10	0.6 8	0.3 4	0.2 3	0.5 7	4.1 59	20.1 287	4.7 67
賃 貸 比 率 （ 所 有 者 の 居 住 状 況 ）	0%	100.0 117	5.1 6	1.7 2	1.7 2	- -	0.9 1	- -	1.7 2	1.7 2	- -	0.9 1	- -	- -	- -	- -	- -	4.3 5	29.9 35	3.4 4
	1～10%未満	100.0 477	3.8 18	2.3 11	2.3 11	1.7 8	1.7 8	1.0 5	0.8 4	0.6 3	1.3 6	0.6 3	0.6 3	0.4 2	- -	- -	0.4 2	4.0 19	21.2 101	3.6 17
	10～20%未満	100.0 279	1.4 4	3.6 10	3.6 10	2.2 6	1.4 4	1.1 3	1.1 3	1.1 3	- -	1.4 4	0.4 1	- -	0.4 1	- -	- -	4.3 12	22.2 62	5.7 16
	20～30%未満	100.0 145	2.8 4	4.1 6	4.1 6	4.1 6	0.7 1	1.4 2	2.8 4	0.7 1	- -	2.1 3	2.1 3	- -	0.7 1	0.7 1	- -	2.1 3	17.2 25	7.6 11
	30～40%未満	100.0 73	4.1 3	2.7 2	2.7 2	4.1 3	1.4 1	1.4 1	1.4 1	2.7 2	1.4 1	- -	- -	1.4 1	1.4 1	- -	1.4 1	6.8 5	16.4 12	2.7 2
	40～50%未満	100.0 54	- -	9.3 5	9.3 5	- -	- -	3.7 2	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	5.6 3	11.1 6	5.6 3
	50%以上	100.0 167	1.8 3	2.4 4	2.4 4	1.8 3	- -	0.6 1	0.6 1	0.6 1	2.4 4	1.2 2	1.8 3	3.0 5	0.6 1	1.2 2	1.2 2	1.8 3	11.4 19	3.6 6
	不明	100.0 80	2.5 2	1.3 1	1.3 1	2.5 2	- -	1.3 1	- -	1.3 1	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1.3 1	6.3 5	28.8 23	3.8 3
	記入無し	100.0 34	2.9 1	- -	- -	- -	2.9 1	- -	2.9 1	2.9 1	5.9 2	- -	- -	- -	- -	- -	2.9 1	11.8 4	11.8 4	14.7 5
	0%	100.0 761	3.0 23	2.4 18	2.4 18	0.9 7	1.2 9	1.2 9	1.3 10	1.2 9	0.8 6	0.7 5	0.8 6	0.3 2	0.5 4	- -	0.5 4	4.3 33	23.4 178	5.3 40
空 室 比 率	1～10%未満	100.0 505	3.0 15	3.8 19	3.8 19	3.6 18	1.2 6	1.0 5	1.0 5	1.0 5	1.0 5	1.2 6	0.6 3	0.8 4	- -	0.4 2	0.4 2	4.6 23	16.4 83	3.4 17
	10～20%未満	100.0 46	6.5 3	6.5 3	6.5 3	2.2 1	- -	- -	2.2 1	- -	2.2 1	4.3 2	2.2 1	2.2 1	- -	2.2 1	- -	2.2 1	8.7 4	4.3 2
	20～30%未満	100.0 5	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	20.0 1	- -
	30～40%未満	100.0 2	- -	- -	- -	- -	- -	50.0 1	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	50.0 1	- -
	40～50%未満	100.0 2	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	50.0 1	- -
	50%以上	100.0 3	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	33.3 1	- -
	不明	100.0 79	- -	1.3 1	1.3 1	2.5 2	1.3 1	- -	- -	- -	1.3 1	- -	- -	1.3 1	- -	- -	1.3 1	1.3 1	19.0 15	3.8 3
	記入無し	100.0 23	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	4.3 1	13.0 3	21.7 5
	高齢層(60歳以上)	100.0 424	2.1 9	5.0 21	5.0 21	2.6 11	0.9 4	1.9 8	1.4 6	1.7 7	1.2 5	0.9 4	0.9 4	0.7 3	0.2 1	- -	0.7 3	3.3 14	16.7 71	4.0 17
	中年層(40歳以上～60歳未満)	100.0 783	3.6 28	2.2 17	2.2 17	1.8 14	1.1 9	0.8 6	1.0 8	0.8 6	1.0 8	0.8 6	0.8 6	0.4 3	0.3 2	0.1 1	0.3 2	4.2 33	22.5 176	4.3 34
最 も 多 い 年 齢 層	若年層(40歳未満)	100.0 43	7.0 3	2.3 1	2.3 1	2.3 1	2.3 1	2.3 1	- -	2.3 1	- -	2.3 1	- -	- -	- -	2.3 1	- -	4.7 2	16.3 7	2.3 1
	不明	100.0 143	0.7 1	1.4 2	1.4 2	0.7 1	1.4 2	- -	1.4 2	- -	- -	- -	- -	0.7 1	0.7 1	- -	1.4 2	5.6 8	21.0 30	7.0 10
	記入無し	100.0 33	- -	- -	- -	3.0 1	- -	- -	- -	- -	- -	6.1 2	- -	3.0 1	- -	3.0 1	- -	6.1 2	9.1 3	15.2 5

(3) トラブル解決のために理事会等がとった方法（複数回答）（問 37）

トラブル解決のために理事会等がとった方法について尋ねたところ、「管理会社に相談した」が 59.4%で最も高く、次いで「当事者同士、または理事会等で協議した」が 28.8%となっている。

■トラブル解決のために理事会等がとった方法



上段：構成比% 下段：件数		サンプル数	管理会社に相談した	マンション管理関係団体に相談した	公的機関（県や市の相談窓口など）に相談した	マンション管理士・弁護士・建築士等の専門家に相談した	当事者同士、または理事会等で協議した	管理規約に基づく理事長の勧告・指示等を行った	民事調停を利用した	訴訟を提起した	その他	特にトラブルはない	記入無し
全体		100.0 1,426	59.4 847	6.7 95	3.6 52	6.9 99	28.8 411	11.6 165	0.6 9	2.4 34	2.1 30	16.3 233	10.1 144
管理規約の有無	ある	100.0 1,400	59.6 835	6.6 93	3.7 52	7.0 98	29.0 406	11.8 165	0.6 9	2.4 34	2.0 28	16.3 228	9.9 138
	ない	100.0 8	25.0 2	- -	- -	- -	25.0 2	- -	- -	- -	12.5 1	37.5 3	25.0 2
	記入無し	100.0 18	55.6 10	11.1 2	- -	5.6 1	16.7 3	- -	- -	- -	5.6 1	11.1 2	22.2 4

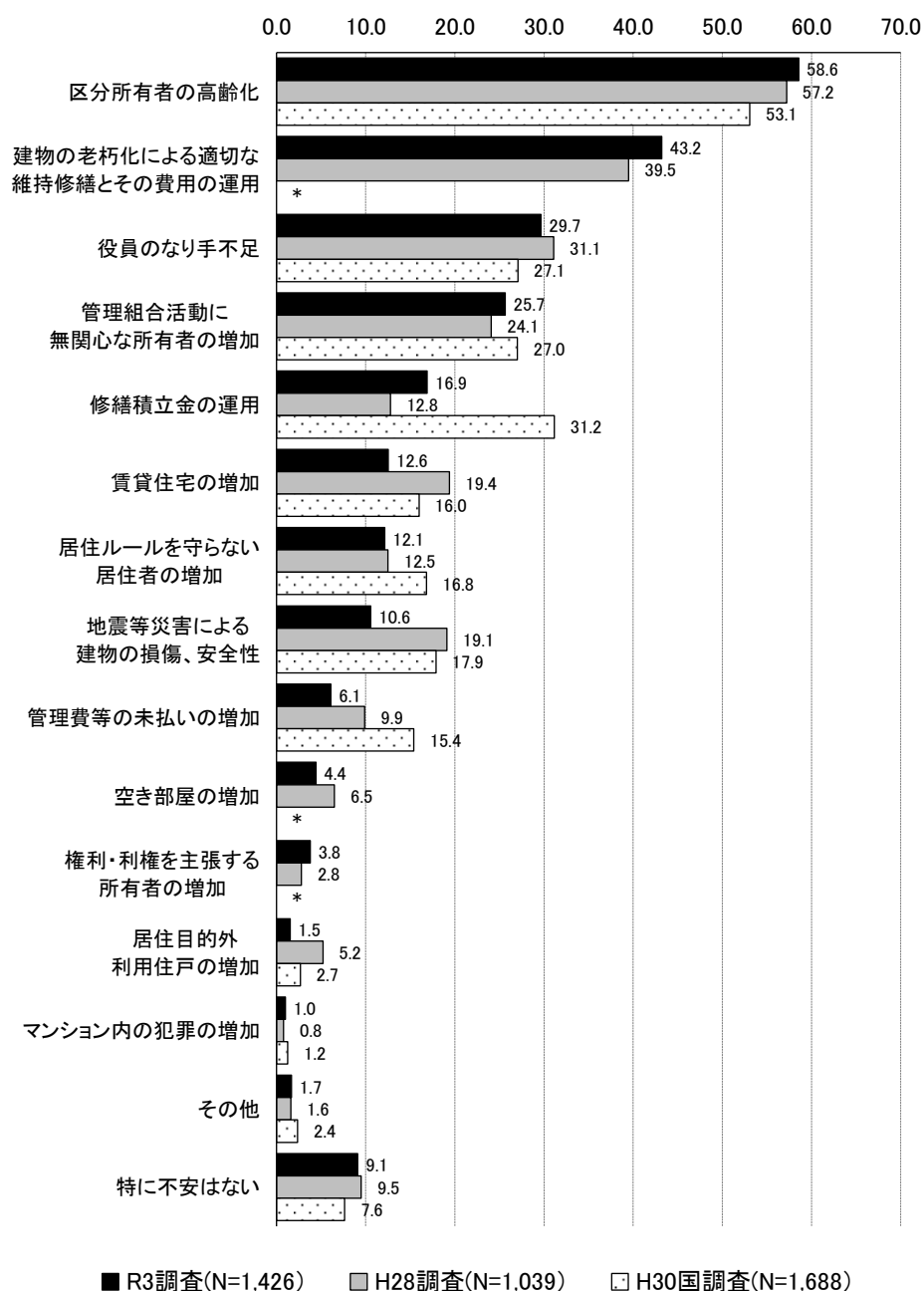
(4) 管理組合運営上の将来不安なこと（複数回答）（問 38）

管理組合運営上の将来不安なことについて尋ねたところ、「区分所有者の高齢化」が 58.6%で最も高く、次いで「建物の老朽化による適切な維持修繕とその費用の運用」が 43.2%、「役員のなり手不足」が 29.7%となっている。

平成 28 年調査と比べ、「地震等災害による建物の損傷、安全性」、「賃貸住宅の増加」の割合は約 5 ポイント以上減少している。一方で、「修繕積立金の運用」、「建物の老朽化による適切な維持修繕とその費用の運用」は約 4 ポイント増加している。

賃貸比率別にみると、賃貸比率が高くなるほど「管理組合活動に無関心な所有者の増加」、「役員のなり手不足」の割合が高くなる傾向にある。

■ 管理組合運営上の将来不安なこと



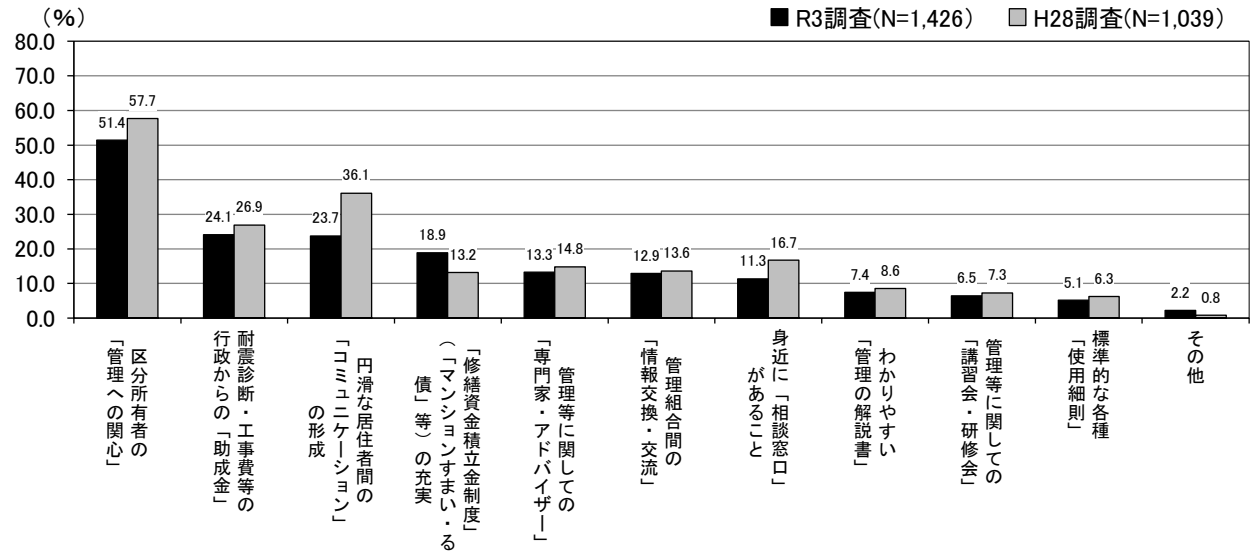
上段：構成比％ 下段：件数		サ ン プ ル 数	区 分 所 有 者 の 高 齢 化	持 建 物 の 老 朽 化 に よ る 適 切 な 維 修 費 用 の 運 用	役 員 の な り 手 不 足	管 理 組 合 活 動 に 無 関 心 な 所 有 者 の 増 加	修 繕 積 立 金 の 運 用	賃 貸 住 宅 の 増 加	居 住 ル ー ル を 守 ら な い 居 住 者 の 増 加	地 震 等 災 害 に よ る 建 物 の 損 傷 、 安 全 性	管 理 費 等 の 未 払 い の 増 加	空 き 部 屋 の 増 加	利 権 を 主 張 す る 所 有 者 の 増 加	居 住 目 的 外 利 用 住 戸 の 増 加	マ ン シ ョ ン 内 の 犯 罪 の 増 加	そ の 他	特 に 不 安 は な い	記 入 無 し
全体		100.0 1,426	58.6 835	43.2 616	29.7 423	25.7 366	16.9 241	12.6 179	12.1 173	10.6 151	6.1 87	4.4 63	3.8 54	1.5 22	1.0 14	1.7 24	9.1 130	7.6 108
竣 工 時 期 別	平成25年以降	100.0 110	14.5 16	22.7 25	9.1 10	17.3 19	20.0 22	7.3 8	16.4 18	4.5 5	4.5 5	2.7 3	10.9 12	1.8 2	0.9 1	1.8 2	22.7 25	10.9 12
	平成20年～24年	100.0 91	34.1 31	30.8 28	17.6 16	28.6 26	24.2 22	9.9 9	20.9 19	5.5 5	9.9 9	2.2 2	6.6 6	2.2 2	4.4 4	— —	16.5 15	8.8 8
	平成15年～19年	100.0 185	44.3 82	32.4 60	20.0 37	26.5 49	23.2 43	8.1 15	13.5 25	7.6 14	5.9 11	5.4 10	1.1 2	0.5 1	1.6 3	1.1 2	16.2 30	7.0 13
	平成10年～14年	100.0 175	58.9 103	41.1 72	24.6 43	22.9 40	21.1 37	10.9 19	10.3 18	13.1 23	8.0 14	4.0 7	1.7 3	— —	— —	2.3 4	7.4 13	10.3 18
	平成5年～9年	100.0 184	69.0 127	42.9 79	16.8 31	16.3 30	15.2 28	10.3 19	6.5 12	9.8 18	4.3 8	2.7 5	3.8 7	0.5 1	0.5 1	3.8 7	10.3 19	6.0 11
	平成元年～4年	100.0 146	65.1 95	52.7 77	31.5 46	21.9 32	12.3 18	12.3 18	13.7 20	12.3 18	5.5 8	3.4 5	4.1 6	2.1 3	1.4 2	2.7 4	6.8 10	2.7 4
	昭和60年～64年	100.0 140	78.6 110	42.1 59	37.1 52	35.7 50	17.9 25	16.4 23	12.1 17	10.0 14	5.7 8	2.1 3	2.1 3	0.7 1	0.7 1	0.7 1	1.4 2	7.1 10
	昭和57年～59年	100.0 86	73.3 63	51.2 44	51.2 44	31.4 27	9.3 8	18.6 16	2.3 2	8.1 7	9.3 8	3.5 3	2.3 2	1.2 1	— —	— —	1.2 1	8.1 7
	昭和52年～56年	100.0 138	73.2 101	63.8 88	46.4 64	27.5 38	13.0 18	17.4 24	6.5 9	16.7 23	4.3 6	5.8 8	3.6 5	2.9 4	0.7 1	0.7 1	5.1 7	5.8 8
	昭和48年～51年	100.0 67	70.1 47	61.2 41	52.2 35	32.8 22	4.5 3	25.4 17	9.0 6	19.4 13	4.5 3	13.4 9	3.0 2	3.0 2	1.5 1	— —	3.0 2	6.0 4
	昭和47年以前	100.0 33	75.8 25	63.6 21	57.6 19	36.4 12	9.1 3	21.2 7	27.3 9	12.1 4	9.1 3	15.2 5	9.1 3	9.1 3	— —	— —	9.1 3	6.1 2
	記入無し	100.0 71	49.3 35	31.0 22	36.6 26	29.6 21	19.7 14	5.6 4	25.4 18	9.9 7	5.6 4	4.2 3	4.2 3	2.8 2	— —	4.2 3	4.2 3	15.5 11
賃 貸 比 率 （ 所 有 者 の 居 住 状 況 ）	0%	100.0 117	47.0 55	38.5 45	19.7 23	18.8 22	12.8 15	1.7 2	12.0 14	7.7 9	1.7 2	2.6 3	5.1 6	0.9 1	— —	— —	13.7 16	10.3 12
	1～10%未満	100.0 477	58.9 281	41.9 200	22.0 105	23.3 111	16.4 78	6.5 31	9.9 47	9.9 47	5.7 27	2.1 10	3.4 16	0.6 3	0.6 3	1.9 9	10.1 48	7.3 35
	10～20%未満	100.0 279	67.7 189	45.9 128	30.1 84	26.2 73	15.8 44	14.7 41	10.4 29	11.5 32	4.3 12	3.9 11	5.0 14	0.7 2	0.4 1	2.2 6	9.3 26	8.2 23
	20～30%未満	100.0 145	67.6 98	46.2 67	36.6 53	22.1 32	14.5 21	18.6 27	12.4 18	12.4 18	6.9 10	8.3 12	2.8 4	0.7 1	0.7 1	— —	7.6 11	5.5 8
	30～40%未満	100.0 73	80.8 59	56.2 41	47.9 35	37.0 27	17.8 13	37.0 27	15.1 11	15.1 11	5.5 4	8.2 6	1.4 1	5.5 4	2.7 2	— —	2.7 2	1.4 1
	40～50%未満	100.0 54	68.5 37	48.1 26	37.0 20	24.1 13	5.6 3	20.4 11	7.4 4	13.0 7	3.7 2	1.9 1	— —	— —	— —	— —	5.6 3	9.3 5
	50%以上	100.0 167	38.9 65	37.1 62	50.3 84	38.9 65	26.9 45	17.4 29	20.4 34	9.0 15	16.2 27	9.6 16	4.8 8	3.6 6	3.0 5	3.0 5	5.4 9	7.2 12
	不明	100.0 80	46.3 37	40.0 32	10.0 8	15.0 12	16.3 13	8.8 7	13.8 11	7.5 6	1.3 1	3.8 2	2.5 2	1.3 1	2.5 2	2.5 2	16.3 13	6.3 5
	記入無し	100.0 34	41.2 14	44.1 15	32.4 11	32.4 11	26.5 9	11.8 4	14.7 5	17.6 6	5.9 2	2.9 1	8.8 3	11.8 4	— —	5.9 2	5.9 2	20.6 7

(5) 管理組合運営における維持・管理に必要なこと(複数回答)(問 39)

管理組合運営における維持・管理に必要なことについて尋ねたところ、「区分所有者の「管理への関心」」が 51.4%で最も高く、次いで「耐震診断・工事費等の行政からの「助成金」」が 24.1%、「円滑な居住者間の「コミュニケーション」の形成」が 23.7%となっている。

平成 28 年調査と比べ、「「修繕積立金制度」(マンションすまい・る債) 等の充実」は 5.7 ポイント増加している。

■管理組合運営における維持・管理に必要なこと



上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル数	区分所有者の「管理への関心」	耐震診断・工事費等の行政からの「助成金」	円滑な居住者間の「コミュニケーション」の形成	「修繕積立金制度」(「マンションすまい・る債」等)の充実	「専門家・アドバイザー」管理等に関する	「管理組合間の「情報交換・交流」	「管理の解説書」	「講習会・研修会」管理等に関する	標準的な各種「使用細則」	その他	記入無し
全体		100.0 1,426	51.4 733	24.1 344	23.7 338	18.9 269	13.3 189	12.9 184	7.4 106	6.5 92	5.1 73	2.2 31	18.0 256
階数別	低層階(5階以下)	100.0 314	47.5 149	27.4 86	27.4 86	20.1 63	13.1 41	12.4 39	10.8 34	6.7 21	7.6 24	1.6 5	17.5 55
	中層階(6～10階)	100.0 735	49.4 363	24.1 177	22.4 165	19.5 143	12.2 90	11.3 83	6.1 45	6.3 46	3.5 26	2.0 15	19.0 140
	高層階(10～19階)	100.0 346	60.1 208	22.0 76	24.0 83	17.3 60	15.3 53	16.8 58	6.6 23	7.2 25	5.8 20	2.9 10	15.0 52
	高層階(20階以上)	100.0 18	66.7 12	11.1 2	22.2 4	5.6 1	16.7 3	16.7 3	16.7 3	— —	16.7 3	5.6 1	11.1 2
	記入無し	100.0 13	7.7 1	23.1 3	— —	15.4 2	15.4 2	7.7 1	7.7 1	— —	— —	— —	53.8 7

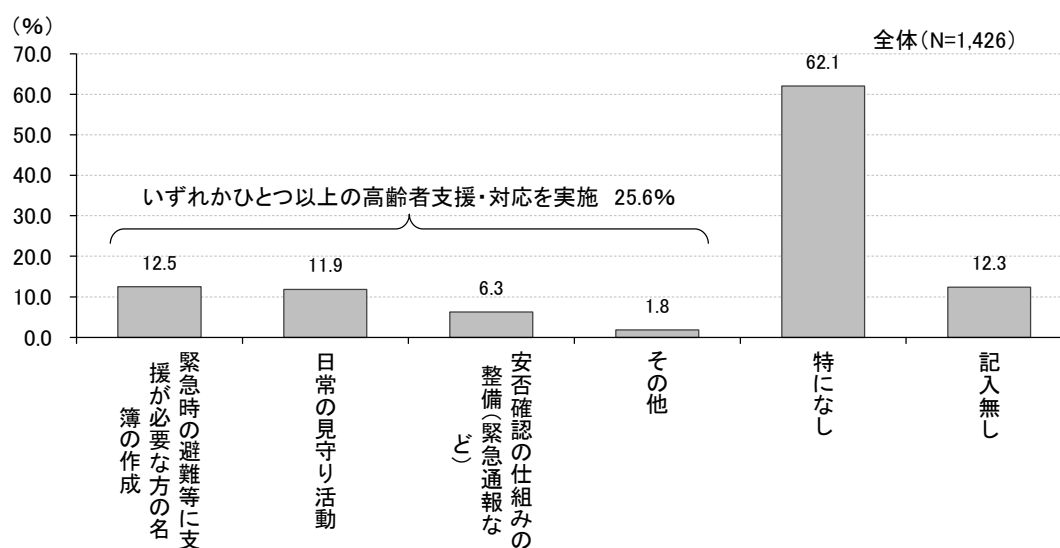
10. 入居者のコミュニティ関係について

(1) 管理組合で実施している高齢者への支援・対応（複数回答）（問 40）

管理組合で実施している高齢者への支援・対応について尋ねたところ、「特になし」が 62.1%で最も高く、次いで「緊急時の避難等に支援が必要な方の名簿の作成」が 12.5%、「日常の見守り活動」が 11.9%となっている。

また、いずれかひとつ以上の高齢者支援・対応を実施している管理組合は、25.6%となっている。単身高齢者の居住比率別にみると、単身高齢者居住比率が高いほど、高齢者への支援・対応の実施率が高くなる傾向にある。

■管理組合で実施している高齢者への支援・対応



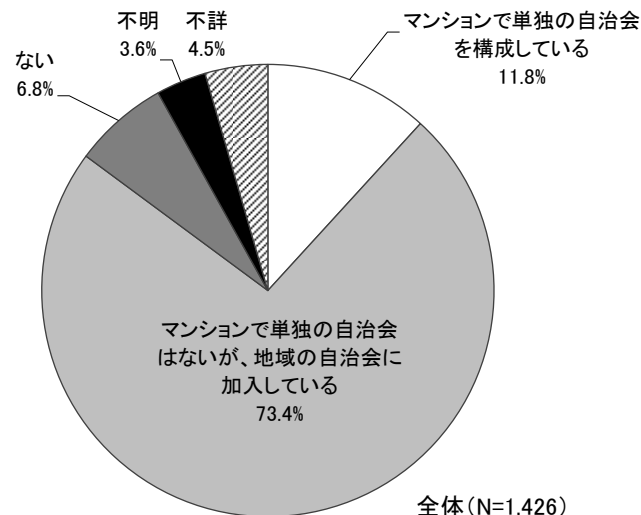
上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル数	緊急時の避難等に支援が必要な方の名簿の作成	日常の見守り活動	安否確認の仕組みの整備(緊急通報など)	その他	特になし	記入無し	いずれかひとつ以上の高齢者支援・対応を実施
全体		100.0 1,426	12.5 178	11.9 169	6.3 90	1.8 26	62.1 885	12.3 176	25.6 365
(単身高齢者の居住状況)	0%	100.0 150	5.3 8	6.7 10	2.0 3	0.7 1	75.3 113	10.0 15	14.7 22
	1～10%未満	100.0 479	13.4 64	11.7 56	7.5 36	1.5 7	61.6 295	12.1 58	26.3 126
	10～20%未満	100.0 233	18.5 43	21.0 49	6.0 14	5.2 12	48.1 112	10.3 24	41.6 97
	20～30%未満	100.0 92	23.9 22	26.1 24	14.1 13	2.2 2	42.4 39	13.0 12	44.6 41
	30～40%未満	100.0 30	13.3 4	26.7 8	13.3 4	3.3 1	43.3 13	16.7 5	40.0 12
	40～50%未満	100.0 22	22.7 5	9.1 2	13.6 3	— —	45.5 10	18.2 4	36.4 8
	50%以上	100.0 37	13.5 5	13.5 5	2.7 1	2.7 1	59.5 22	10.8 4	29.7 11
	不明	100.0 345	6.4 22	3.5 12	3.8 13	0.3 1	77.7 268	11.6 40	10.7 37
	記入無し	100.0 38	13.2 5	7.9 3	7.9 3	2.6 1	34.2 13	36.8 14	28.9 11

(2) 自治会（町内会）の有無（問 41）

自治会（町内会）の有無について尋ねたところ、「マンションで単独の自治会はないが、地域の自治会に加入している」が 73.4%、「マンションで単独の自治会を構成している」が 11.8%となっており、合わせて 85.2%を占めている。

立地行政区別にみると、東区、西区は「マンションで単独の自治会を構成している」の割合が他区より高くなっている。

■自治会（町内会）の有無



上段：構成比% 下段：件数		サ ン プ ル 数	治 マ ン シ ョ ン を 構 成 し て い る の 自	自 治 マ ン シ ョ ン 会 は シ ョ ン に 加 入 し て い る の 自	な い	不 明	不 詳
全体		100.0 1,426	11.8 168	73.4 1,046	6.8 97	3.6 51	4.5 64
行 政 区 別	東区	100.0 153	25.5 39	57.5 88	9.8 15	2.0 3	5.2 8
	博多区	100.0 170	12.4 21	67.1 114	7.6 13	6.5 11	6.5 11
	中央区	100.0 445	7.6 34	73.7 328	8.8 39	5.4 24	4.5 20
	南区	100.0 232	8.2 19	81.9 190	4.7 11	2.6 6	2.6 6
	城南区	100.0 101	7.9 8	85.1 86	2.0 2	— —	5.0 5
	早良区	100.0 210	9.0 19	82.4 173	4.3 9	1.9 4	2.4 5
	西区	100.0 104	25.0 26	56.7 59	6.7 7	2.9 3	8.7 9
	記入無し	100.0 11	18.2 2	72.7 8	9.1 1	— —	— —

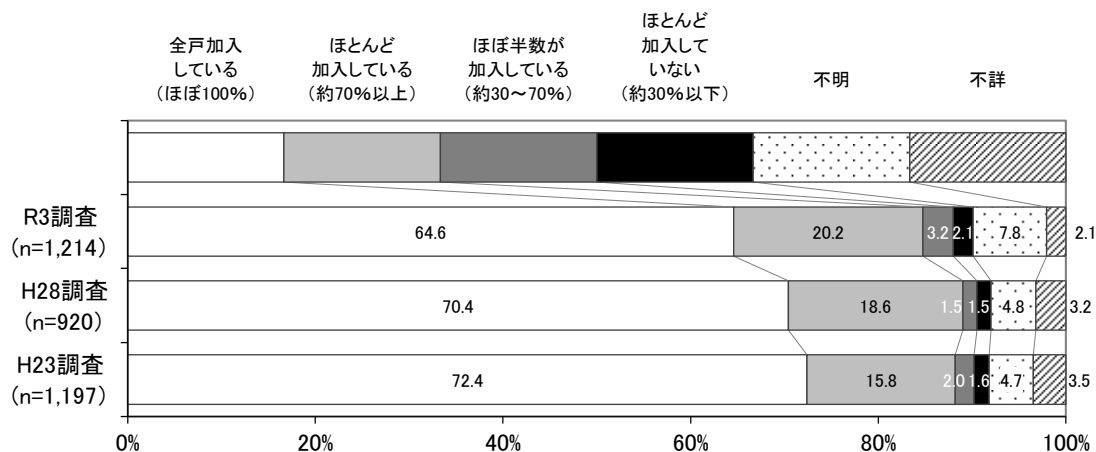
(3) マンション入居者の自治会（町内会）への加入状況（問 41-2）

【問 41 で「1. 2.」のいずれかと回答】

マンション入居者の自治会（町内会）への加入状況について尋ねたところ、「全戸加入している（ほぼ 100%）」が 64.6%で最も高く、次いで「ほとんど加入している（約 70%以上）」が 20.2%となっている。

平成 28 年調査と比較すると、「全戸加入している（ほぼ 100%）」の割合は 70.4%から 5.8 ポイント低くなっている。

■ マンション入居者の自治会（町内会）への加入状況



上段：構成比% 下段：件数		サンプル数	全戸加入している (ほぼ100%)	ほとんど加入している (約70%以上)	ほぼ半数が加入している (約30～70%)	ほとんど加入していない (約30%以下)	不明	不詳
全体		100.0 1,214	64.6 784	20.2 245	3.2 39	2.1 26	7.8 95	2.1 25
最も多い世帯構成	単身世帯	100.0 63	63.5 40	22.2 14	4.8 3	3.2 2	4.8 3	1.6 1
	夫婦のみ世帯	100.0 276	65.9 182	21.7 60	3.3 9	1.4 4	6.2 17	1.4 4
	ファミリー世帯 (2世代以上)	100.0 699	68.0 475	18.0 126	3.4 24	2.1 15	6.6 46	1.9 13
	その他	100.0 7	57.1 4	14.3 1	14.3 1	— —	14.3 1	— —
	不明	100.0 133	48.9 65	26.3 35	0.8 1	3.0 4	20.3 27	0.8 1
	記入無し	100.0 36	50.0 18	25.0 9	2.8 1	2.8 1	2.8 1	16.7 6

11. 行政支援について

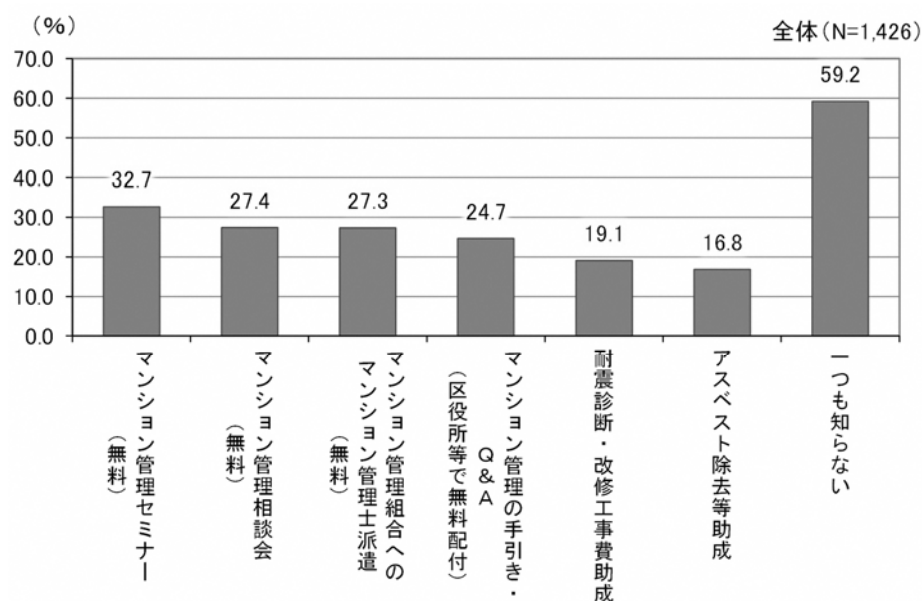
(1) 行政支援で知っているもの（複数回答）（問 42）

行政支援で知っているものについて尋ねたところ、「マンション管理セミナー（無料）」が 32.7%、「マンション管理相談会（無料）」が 27.4%、「マンション管理組合へのマンション管理士派遣（無料）」が 27.3%となっている。

竣工時期別にみると、竣工時期が古いほど行政支援に関する認知率が高い傾向がみられる。

マンションの管理形態別にみると、「マンション管理の一部または全てを委託している」場合は、「委託していない」場合に比べて認知率がやや低くなっている。

■行政支援で知っているもの

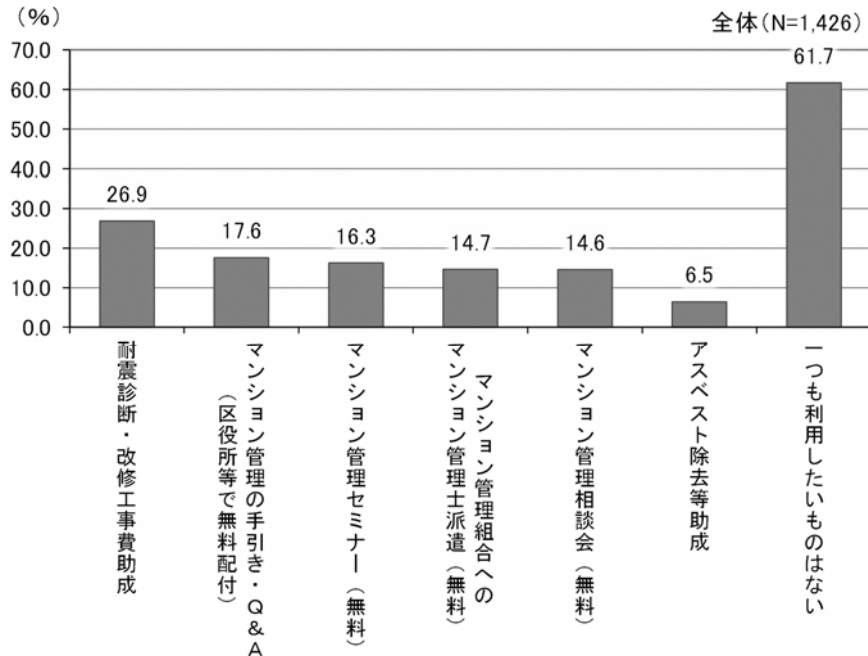


上段：構成比% 下段：件数		サンプル数	マンション管理セミナー（無料）	マンション管理相談会（無料）	マンション管理組合へのマンション管理士派遣（無料）	マンション管理の手引き・Q & A（区役所等で無料配付）	耐震診断・改修工事費助成	アスベスト除去等助成	一つも知らない
全体		100.0 1,426	32.7 466	27.4 391	27.3 390	24.7 352	19.1 273	16.8 240	59.2 844
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	35.5 39	30.9 34	31.8 35	26.4 29	18.2 20	17.3 19	59.1 65
	平成20年～24年	100.0 91	33.0 30	24.2 22	27.5 25	22.0 20	16.5 15	16.5 15	61.5 56
	平成15年～19年	100.0 185	27.6 51	22.2 41	24.3 45	18.9 35	14.6 27	13.5 25	66.5 123
	平成10年～14年	100.0 175	29.1 51	23.4 41	21.1 37	24.0 42	18.3 32	16.6 29	62.3 109
	平成5年～9年	100.0 184	28.8 53	22.3 41	21.7 40	21.7 40	15.2 28	12.5 23	66.3 122
	平成元年～4年	100.0 146	32.2 47	27.4 40	28.8 42	24.7 36	19.9 29	15.1 22	57.5 84
	昭和60年～64年	100.0 140	33.6 47	32.9 46	29.3 41	27.9 39	19.3 27	17.9 25	57.1 80
	昭和57年～59年	100.0 86	34.9 30	29.1 25	29.1 25	30.2 26	22.1 19	20.9 18	52.3 45
	昭和52年～56年	100.0 138	42.0 58	34.8 48	31.9 44	29.7 41	26.8 37	23.2 32	48.6 67
	昭和48年～51年	100.0 67	46.3 31	40.3 27	46.3 31	35.8 24	26.9 18	23.9 16	43.3 29
	昭和47年以前	100.0 33	42.4 14	33.3 11	33.3 11	27.3 9	30.3 10	21.2 7	48.5 16
	記入無し	100.0 71	21.1 15	21.1 15	19.7 14	15.5 11	15.5 11	12.7 9	67.6 48
マンションの管理形態別	マンション管理の一部または全てを委託している	100.0 1,337	32.2 431	27.0 361	27.2 363	24.6 329	19.6 262	17.1 229	59.4 794
	委託していない	100.0 83	41.0 34	33.7 28	31.3 26	25.3 21	12.0 10	10.8 9	55.4 46
	記入無し	100.0 6	16.7 1	33.3 2	16.7 1	33.3 2	16.7 1	33.3 2	66.7 4

(2) 福岡市が実施している支援策で利用したいもの（複数回答）（問 42）

福岡市が実施している支援策で利用したいものについて尋ねたところ、「耐震診断・改修工事費助成」が 26.9%、「マンション管理の手引き・Q&A（区役所等で無料配布）」が 17.6%、「マンション管理セミナー（無料）」が 16.3%となっている。

■福岡市が実施している支援策で利用したいもの



上段: 構成比% 下段: 件数		サンプル 数	耐震診断・改修 工事費助成	マンション管理 の手引き・Q & A (区役所等で 無料配布)	マンション管理 セミナー（無料）	マンション管理 組合へのマン ション管理士派 遣（無料）	マンション管理 相談会（無料）	アスベスト除去 等助成	一つも利用した いものはない
全体		100.0 1,426	26.9 383	17.6 251	16.3 232	14.7 209	14.6 208	6.5 92	61.7 880
竣工時期別	平成25年以降	100.0 110	14.5 16	14.5 16	12.7 14	12.7 14	10.9 12	7.3 8	71.8 79
	平成20年～24年	100.0 91	17.6 16	15.4 14	13.2 12	13.2 12	9.9 9	3.3 3	68.1 62
	平成15年～19年	100.0 185	29.2 54	20.5 38	14.1 26	14.6 27	14.1 26	6.5 12	61.6 114
	平成10年～14年	100.0 175	25.7 45	18.3 32	18.9 33	14.9 26	14.3 25	7.4 13	61.7 108
	平成5年～9年	100.0 184	28.8 53	13.6 25	14.1 26	15.2 28	13.6 25	2.7 5	62.5 115
	平成元年～4年	100.0 146	28.8 42	23.3 34	19.9 29	13.7 20	15.8 23	5.5 8	56.2 82
	昭和60年～64年	100.0 140	28.6 40	20.7 29	18.6 26	12.9 18	17.1 24	9.3 13	59.3 83
	昭和57年～59年	100.0 86	23.3 20	14.0 12	9.3 8	8.1 7	8.1 7	5.8 5	66.3 57
	昭和52年～56年	100.0 138	39.1 54	16.7 23	20.3 28	19.6 27	22.5 31	11.6 16	52.2 72
	昭和48年～51年	100.0 67	28.4 19	17.9 12	20.9 14	16.4 11	16.4 11	7.5 5	58.2 39
	昭和47年以前	100.0 33	30.3 10	18.2 6	15.2 5	18.2 6	18.2 6	6.1 2	60.6 20
	記入無し	100.0 71	19.7 14	14.1 10	15.5 11	18.3 13	12.7 9	2.8 2	69.0 49
マンション 管理形態の	マンション管理の一部 または全てを委託している	100.0 1,337	26.6 356	17.6 235	16.3 218	14.3 191	14.4 192	6.3 84	61.9 828
	委託していない	100.0 83	31.3 26	19.3 16	15.7 13	20.5 17	19.3 16	9.6 8	56.6 47
	記入無し	100.0 6	16.7 1	-	16.7 1	16.7 1	-	-	83.3 5

Ⅲ. 参考

1. 調査票

マンション管理組合アンケート調査

アンケートご協力をお願い

時下、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

日頃から福岡市の住宅行政にご協力いただき、誠にありがとうございます。

さて、マンションの維持・管理を行っておられる皆さまにおかれましては、日々様々な課題などを抱えておられることと思います。福岡市では、居住者の高齢化や建物の老朽化など、マンションの実態を詳細に把握し、マンション管理の支援策を探るため、5年ごとにアンケート調査を実施しております。

アンケートは、ご回答しやすいように工夫させていただいておりますので、お忙しいところ大変恐縮ですが、本調査へのご理解とご協力をお願い申し上げます。

なお、本調査は統計的データとして収集するもので、個々の内容を公表することはありません。

令和3年4月

《調査主体(お問い合わせ先)》

福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課 住宅計画係 担当:上片野、川原

TEL:092-711-4598 FAX:092-733-5589

《ご回答にあたってのお願い》

- ・ご回答は**理事長様**をお願いいたします。ご都合が悪い場合は他の役員の方等が代理でご記入ください。
- ・回答方法は**該当する番号に○印をつけるのが基本**ですが、**数値等を記入する質問**もあります。また、「その他()」に該当する場合は、()内に内容をご記入ください。
- ・正確な回答が分からない場合は、**概略でご回答**いただいても構いません。
- ・この調査に関して疑問の点、不明の点などありましたら、上記の**お問い合わせ先**までご連絡ください。
- ・ご記入いただきました調査票は、同封の返信用封筒に入れて、**切手を貼らずに4月30日(金)まで**にお近くの郵便ポストにご投函ください。

回 答 者 氏 名	
回 答 者 の 役 職 等	1. 管理組合 理事長 2. 管理組合 役員等 3. 管理会社 社員 4. その他()
回 答 者 の 連 絡 先	TEL : FAX :

整理番号

※本アンケート調査は、**分譲マンションを対象**としております。賃貸マンション等で、調査票を受け取られた場合は、福岡市の調査対象リストから削除するため、お手数ですが、**①調査対象でない理由(賃貸マンションである等)**、**②マンション名**、**③所在地**をご連絡下さい。ご連絡頂く際は、同封の返信用封筒(切手不要)をご利用になるか、上記**お問い合わせ先**へお電話下さい。

問6 管理組合員はどの世帯構成が最も多いですか。		
1. 単身世帯	2. 夫婦のみ世帯	3. ファミリー世帯※ ¹
4. その他（ ）	5. 不明	

※1 ファミリー世帯：親、子、祖父母、孫のように世代の違う年齢層で構成される世帯

問7 単身で、かつ高齢者（65歳以上）の方が居住している戸数はどのくらいですか。			
1. 0%	2. 10%未満	3. 20%未満	4. 30%未満
5. 40%未満	6. 50%未満	7. 50%以上	8. 不明

3. 施設・設備の概要について

問8 マンションの施設、設備について教えてください。		
①管理室等	1. あり	2. なし
②管理組合ポスト	1. あり	2. なし
③集会室	1. あり	2. なし
④エレベーター	1. あり（ ）基	2. なし
⑤バリアフリーの実施状況 （※複数回答可）	1. 建物出入口・共用廊下等の段差解消 2. 共用階段・廊下等の手すり設置 3. 車椅子が通れる幅の確保	4. 建物出入口への自動ドアの設置 5. エレベーター内に手すり設置 6. いずれも実施していない

4. 駐車場・駐輪場関係について

問9 あなたのマンションに 駐車場 はありますか。		
1. ある	2. ない	
【問9で「1. ある」と答えた方】		
問9-1 機械式駐車場はありますか。		
1. ある	2. ない	
問9-2 駐車場の台数は適当だと思いますか。		
1. 適当である	2. 過剰である	3. 不足している
問9-3 駐車場収入の使用用途について教えてください。		
1. 管理費に全額を充当	2. 修繕積立金に全額を充当	
3. 管理費・修繕積立金のそれぞれに一定割合を充当	4. その他（ ）	

問 10 あなたのマンションに駐輪場はありますか。		
1. ある 2. ない		
【問 10 で「1. ある」と答えた方】		
問 10-1 駐輪場代を徴収していますか。		
1. している 2. していない		
問 10-2 駐輪場の台数は適当だと思いますか。		
1. 適当である 2. 過剰である 3. 不足している		

5. 管理組合の運営状況について

問 11 あなたのマンションには管理規約がありますか。	
1. ある 2. ない	
【問 11 で「1. ある」と答えた方】	
問 11-1 直近の管理規約の改正状況を教えてください。	
1. 5年以内に改正したことがある	4. 一度も改正したことがない
2. 10年以内に改正したことがある	5. 不明
3. 10年以上前に改正したことがある	

問 12 管理組合に居住者名簿はありますか。 <u>(賃借人を含む)</u>		
1. ある 2. ない		
【問 12 で「1. ある」と答えた方】		
問 12-1 居住者名簿を更新していますか。		
1. 更新している 2. 更新していない 3. 不明		

問 13 管理組合の総会（理事会を除く）を毎年1回以上開催していますか。		
1. 開催している 2. 開催していない		
【問 13 で「1. 開催している」と答えた方】		
問 13-1 管理組合員の出席状況について教えてください。 <u>(委任状及び議決権行使者を含む)</u>		
1. ほぼ、全員が出席 2. ほぼ、75%以上が出席 3. ほぼ、50%以上が出席		
問 13-2 管理組合員の <u>実出席状況</u> について教えてください。 <u>(会場に実際に出席した人)</u>		
1. ほぼ、100%が会場に出席	4. ほぼ、25%以上が会場に出席	
2. ほぼ、75%以上が会場に出席	5. ほぼ、10%以上が会場に出席	
3. ほぼ、50%以上が会場に出席	6. ほぼ、出席者はいない	

問 14 総会の議事録は作成していますか。	
1. 作成している	2. 作成していない
【問 14 で「1. 作成している」と答えた方】	
問 14-1 議事録または議事の概要を周知していますか。	
1. 各戸に配布している	2. 配布せず、掲示板等に掲示している
3. 掲示も配布もしていない	4. その他（ ）
問 14-2 議事録の保管場所を教えてください。	
1. 集会室・管理事務室	2. 役員の自宅
3. 共用部スペース	4. 管理会社
5. その他（ ）	

問 15 管理組合の役員について教えてください。				
役員	人数※ ¹	任期※ ²	役員報酬の有無	
理事長	1 人	年	あり	・ なし
副理事長	人	年	あり	・ なし
理事	人	年	あり	・ なし
会計理事	人	年	あり	・ なし
幹事	人	年	あり	・ なし
その他（ ）	人	年	あり	・ なし

※1 対象となる役員がいない場合は0とご記入ください。

※2 対象となる役員はいるが、任期を決めていない場合は0とご記入ください。

問 16 理事の選出方法について教えてください。		
1. 立候補により選出	2. 推薦により選出	3. 輪番制
4. 立候補・推薦・輪番等の組み合わせ	5. その他（ ）	

問 17 管理規約による理事の被選資格について教えてください。（※複数回答可）		
1. 居住の組合員に限定	2. 居住していない組合員もなれる	3. 居住組合員の同居親族もなれる
4. 賃借人もなれる	5. 外部専門家もなれる	6. その他（ ）

問 18 理事の選任についてあてはまるのはどれですか。	
1. 理事の選任にそれほど苦勞していない。	
2. なり手不足等が原因で、理事の選任に苦勞することがある。	
3. なり手不足等が原因で、理事の選任にかなり苦勞しており、定数を満たすことが困難である。	
4. その他（ ）	

問 19 理事会を開催していますか。		
1. ほぼ、1カ月に1回開催している	4. ほぼ、1年に1回開催している	
2. ほぼ、2～3カ月に1回開催している	5. 開催していない	
3. ほぼ、半年に1回開催している		
【問 19 で「5. 開催していない」以外と答えた方】		
問 19-1 理事会への理事の出席率について教えてください。		
1. ほぼ、全員が出席	2. ほぼ、75%以上が出席	3. ほぼ、50%以上が出席

問 20 理事会の議事録は作成していますか。	
1. 作成している	2. 作成していない
【問 20 で「1. 作成している」と答えた方】	
問 20-1 議事録または議事の概要を周知していますか。	
1. 各戸に配布	2. 配布せず、掲示板等に掲示
3. 掲示も配布もしていない	4. その他（ ）

問 21 設計図書（竣工図）や構造設計書はどこに保管していますか。		
1. 集会室・管理事務室	2. 役員の自宅	3. 共用部スペース
4. 管理会社	5. その他（ ）	6. 保管していない
7. 不明		

問 22 専門委員会を設置したことはありますか。			
1. 設置したことがある	2. 設置したことはない	3. 検討中	4. 不明
【問 22 で「1. 設置したことがある」と答えた方】			
問 22-1 それはどのような内容についてですか。			
1. 修繕工事	2. 規約改正	3. マンション再生（建替え等）	
4. 訴訟関係	5. その他（ ）		

6. 管理委託について

問 23 管理会社にマンション管理業務を委託していますか。	
1. マンション管理の一部または全てを委託している	2. 委託していない

問 24 以下の業務はどのように実施されていますか。あてはまる欄に○印をつけてください。		
	管理会社に委託	管理組合で実施
① 組合会計の収入・支出の調定（予算案・決算案の作成等）		
② 管理費等の出納（収納・督促・保管・支払・帳簿管理等）		
③ 維持・修繕に関する企画・実施の調整 （長期修繕計画の作成・工事の実施等）		
④ 清掃業務（共用部分の清掃等）		
⑤ 建物・設備管理業務（建物、設備の法定点検等）		

7. 会計関係について

問 25 管理費と修繕積立金は区分して管理を行っていますか。	
1. 明確に区分	2. 区分は曖昧
3. 不足の場合は相互に融通	4. その他（ ）

問 26 管理費負担額の決定方法について教えてください。			
1. 専有面積の割合	2. 一律	3. その他（ ）	4. 不明

問 27 1戸あたりの管理費は月額いくらですか。また、1㎡当たりの額を教えてください。	
平均 約（ ）円／戸	約（ ）円／㎡

問 28 修繕積立金の徴収はありますか。	
1. ある	2. ない
【問 28 で「1. ある」と答えた方】	
問 28-1 1戸あたりの修繕積立金は月額いくらですか。また、1㎡当たりの額を教えてください。	
平均 約（ ）円／戸	約（ ）円／㎡
問 28-2 修繕積立金の額の決定方法について教えてください。	
1. 長期修繕計画に基づく必要額から算出	4. 分譲時に分譲会社が提示した額
2. 管理費の何%という方法で算出	5. その他（ ）
3. 他のマンションの例を参考に算出	6. 不明

問 29 区分所有者のうち管理費・修繕積立金等を滞納している住戸はどのくらいですか。			
1. 0%	2. 10%未満	3. 20%未満	4. 30%未満
5. 40%未満	6. 50%未満	7. 50%以上	8. 不明
【問 29 で「1. 0%」以外と答えた方】			
問 29-1 管理費・修繕積立金等の滞納費の総額はいくらですか。			
1. 10万円未満	2. 20万円未満	3. 30万円未満	4. 40万円未満
5. 50万円未満	6. 50万円以上	7. 不明	

8. 修繕・建替え関係について

問 30 長期修繕計画の作成状況について教えてください。			
1. 作成済	2. 作成を予定している		
3. 作成の予定はない	4. その他 ()		
【問 30 で「1. 作成済」と答えた方】			
問 30-1 長期修繕計画は何年後までの計画となっていますか。			
1. 10 年未満	2. 15 年未満	3. 20 年未満	4. 25 年未満
5. 30 年未満	6. 30 年以上	7. 不明	
問 30-2 長期修繕計画の見直し状況について教えてください。			
1. 定期的に見直しをしている	2. 必要に応じて見直しをしている		
3. 見直しは行っていない	4. その他 ()		
問 30-3 長期修繕計画を実行するための修繕積立金が、適切に積み立てられていますか。			
1. 修繕積立金は適切に積立てがされており、問題ない。			
2. 将来的に積立金が不足する可能性があるため、段階的な値上げを予定している。			
3. 将来的に積立金が不足する可能性があるが、段階的な値上げが困難であり問題に感じている。			

問 31 今までに大規模修繕を行ったことがありますか。					
1. ある		2. ない			
【問 31 で「1. ある」と答えた方】					
問 31-1 大規模修繕にかかる費用の調達はどのようにされましたか。					
1. 修繕積立金を利用した		2. 臨時に修繕費用を徴収した			
3. 借入金によって調達した		4. その他（ ）		5. 不明	
問 31-2 大規模修繕時、どのように施工業者を決めましたか。					
1. 最初から特定の施工業者に依頼		2. 複数の施工業者について比較検討			
3. 管理会社に依頼		4. その他（ ）		5. 不明	
問 31-3 大規模修繕の際に苦労した点は何ですか。（※複数回答可）					
1. 修繕を行うかどうかの判断		2. 入居者等の修繕への同意		3. 業者の選定	
4. 費用の調達		5. その他（ ）		6. 特に苦労していない	
7. 不明					

問 38 管理組合運営において将来不安なことについて教えてください。(※複数回答可)	
1. 区分所有者の高齢化	8. 管理組合活動に無関心な所有者の増加
2. 賃貸住宅の増加	9. 利権を主張する所有者の増加
3. 空き部屋の増加	10. 地震等災害による建物の損傷、安全性
4. 居住目的外利用住戸の増加	11. 居住ルールを守らない居住者の増加
5. 管理費等の未払いの増加	12. マンション内の犯罪の増加
6. 修繕積立金の運用	13. 役員のなり手不足
7. 建物の老朽化による適切な維持修繕とその費用の運用	14. その他 ()
	15. 特に不安はない

問 39 今後の管理組合運営において必要だと思うことについて教えてください。(※複数回答可)	
1. 区分所有者の「管理への関心」	7. 「修繕資金積立金制度」(「マンションすまい・る債」等)の充実
2. 身近に「相談窓口」があること	8. 管理等に關しての「専門家・アドバイザー」
3. わかりやすい「管理の解説書」	9. 耐震診断・工事費等の行政からの「助成金」
4. 標準的な各種「使用細則」	10. 円滑な居住者間の「コミュニケーション」の形成
5. 管理組合間の「情報交換・交流」	11. その他 ()
6. 管理等に關しての「講習会・研修会」	

10. 入居者のコミュニティ関係について

問 40 管理組合で実施している高齢者への支援・対応について教えてください。	
1. 緊急時の避難等に支援が必要な方の名簿の作成	4. その他 ()
2. 日常の見守り活動	5. 特になし
3. 安否確認の仕組みの整備(緊急通報など)	

問 41 あなたのマンションには自治会(町内会)がありますか。		
1. マンションで単独の自治会を構成している		
2. マンションで単独の自治会はないが、地域の自治会に加入している		
3. ない		
4. 不明		
【問 41 で「1. 2.」のいずれかと答えた方】		
問 41-1 1カ月の自治会(町内会)費はいくらですか。		
1. 200 円未満	2. 300 円未満	3. 400 円未満
4. 500 円未満	5. 500 円以上	6. 不明
問 41-2 マンション入居者の自治会(町内会)の加入状況について教えてください。		
1. 全戸加入している(ほぼ 100%)	4. ほとんど加入していない(約 30%以下)	
2. ほとんど加入している(約 70%以上)	5. 不明	
3. ほぼ半数が加入している(約 30~70%)		

11. 行政支援について

問 42 福岡市が実施している以下の支援策について、(1) 知っているもの、(2) 利用したいものについてあてはまる欄に○をつけてください。		
	知っているもの	利用したいもの
① マンション管理組合へのマンション管理士派遣（無料）		
② マンション管理セミナー（無料）		
③ マンション管理相談会（無料）		
④ マンション管理の手引き・Q&A（区役所等で無料配付）		
⑤ 耐震診断・改修工事費助成		
⑥ アスベスト除去等助成		

問 43 マンション支援策について行政への要望等がありましたら、ご自由に記載ください。

12. 管理組合等の連絡先について

福岡市はマンションの適正な維持・管理を支援するため、マンション管理組合との協力関係を積極的に進めていきたいと考えております。

そこで、今回のアンケート調査にご協力いただいた管理組合の皆様へ、マンション管理に関するセミナーなどのマンション管理支援策について情報提供等を行ってまいりますので、差し支えなければ、管理組合の代表者（理事長）様、管理会社の連絡先をご記入くださいますようお願い致します。

管理組合 連絡先	理事長名	（部屋番号： ）
	電話番号	個人・組合（いずれか○）
	Eメールアドレス	個人・組合（いずれか○）
管理会社 連絡先	管理会社名	
	電話番号	
	担当者名	

～これで質問は終わりです。ご協力ありがとうございました。～

同封の返信用封筒に入れて、切手を貼らずに4月30日（金）までに
お近くの郵便ポストにご投函ください。