

平成21年4月10日

平成20年度マンション総合調査結果について

国土交通省は、管理組合や区分所有者のマンション管理の実態を把握するマンション総合調査を実施しましたので、その結果を公表します。

1. 調査の概要

マンション管理に関し、基礎的な資料を得ることを目的として、約5年に一度、管理状況、居住者の意識等を調査するもの。(前回調査は平成15年度)

	管理組合向け調査	区分所有者向け調査
アンケート配付数	4,522	9,322
有効回収数	2,167	4,599
回収率	47.9%	49.3%

2. 主な調査結果

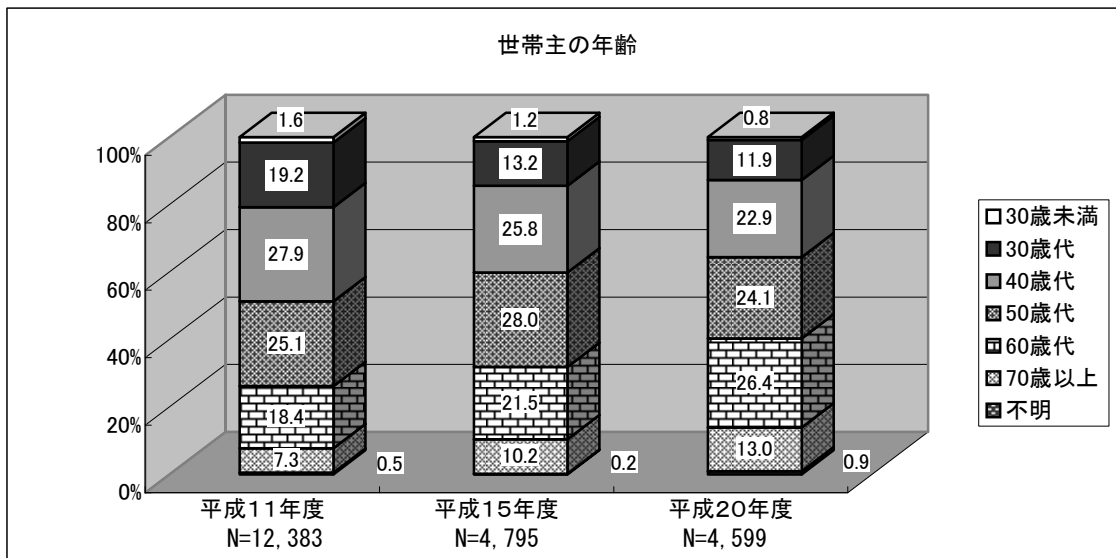
- ①世帯主の年齢 60歳代以上の割合：<H15>31.6%→<H20>39.4%↑
- ②永住意識 永住するつもりである：<H15>43.7%→<H20>49.9%↑
- ③賃貸戸数割合 20%を超える割合：<H15>26.3%→<H20>18.6%↓
- ④空室戸数 空室がないマンションの割合：<H15>52.9%→<H20>43.8%↓
- ⑤戸当たり管理費 <H15>12,565円/月→<H20>15,848円/月↑
- ⑥戸当たり修繕積立金 <H15>10,967円/月→<H20>11,877円/月↑
- ⑦管理費等の滞納(3ヶ月以上)発生率 <H15>26.7%→<H20>38.5%↑
- ⑧長期修繕計画の作成割合 <H15>78.1%→<H20>89.0%↑
- ⑨計画期間25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金の額を設定している割合
<H15>19.7%→<H20>36.6%↑
- ⑩建替えの検討状況
具体的に検討：0.5%、検討しているが問題が多く進んでいない：1.4%、当面は改修工事で対応予定：13.8%、全く検討していない：65.7%
- ⑪トラブル発生状況 居住者間のマナー：63.4%、建物の不具合：36.8%、費用負担：32.0%

I 平成20年度マンション総合調査結果からみたマンション居住と管理の現状

1. マンション居住の状況

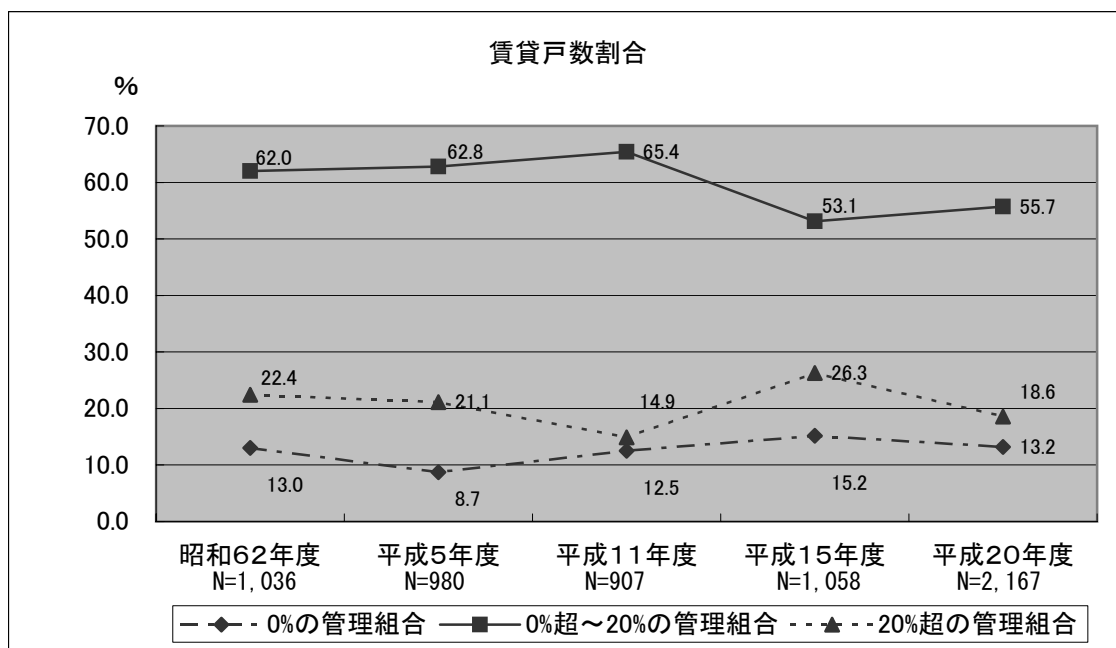
(1) 世帯主の年齢

平成11年度から平成20年度の変化をみると、60歳以上の割合が増加、40歳代以下の割合が減少しており、居住者の高齢化の進展がうかがわれる。平成20年度は60歳以上が39.4%、40歳代以下が35.6%となっている。



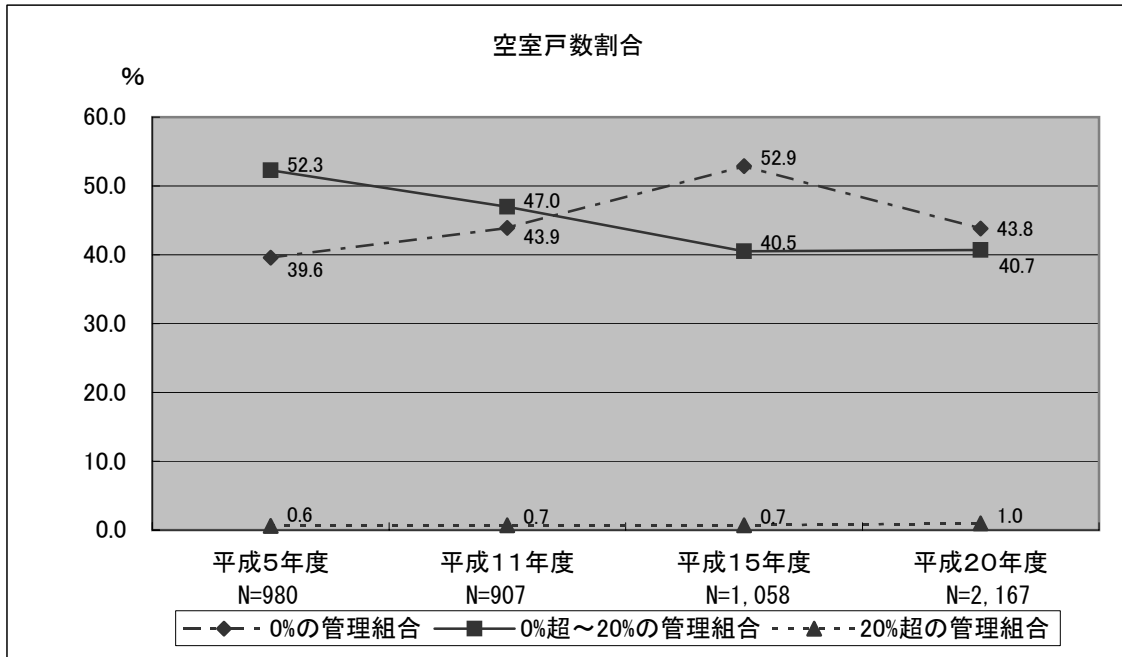
(2) 賃貸戸数割合

平成15年度と平成20年度を比較すると、賃貸戸数割合20%超のマンションの割合が減少しており、平成20年度は18.6%となっている。



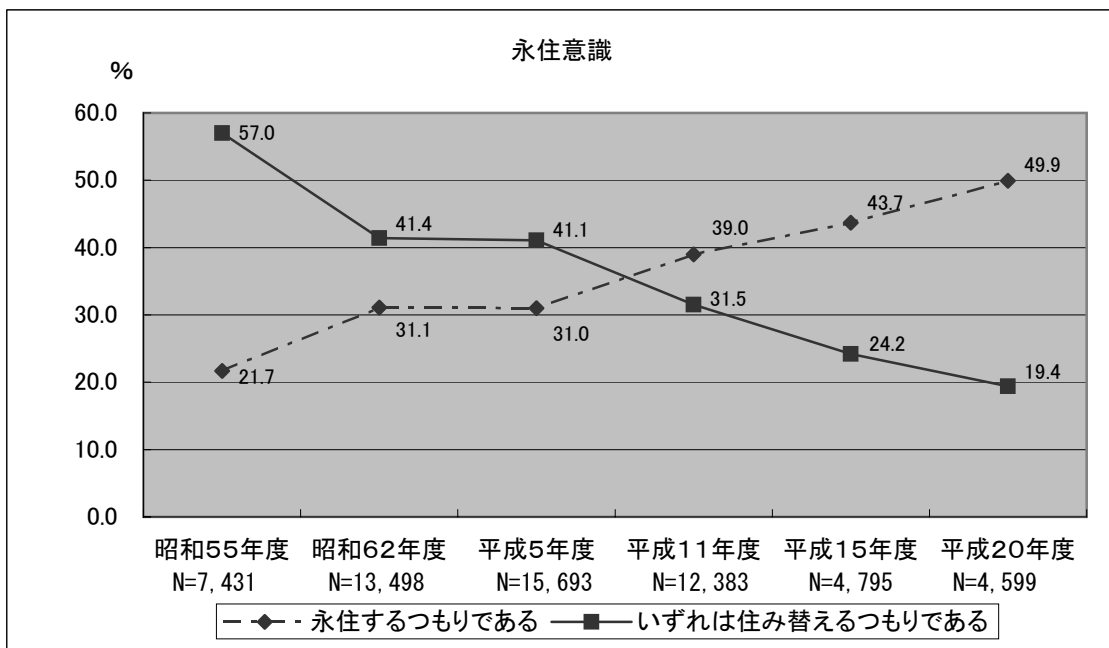
(3) 空室戸数割合

平成15年度と平成20年度を比較すると、空室がないマンションの割合が減少しており、平成20年度は43.8%となっている。



(4) 永住意識

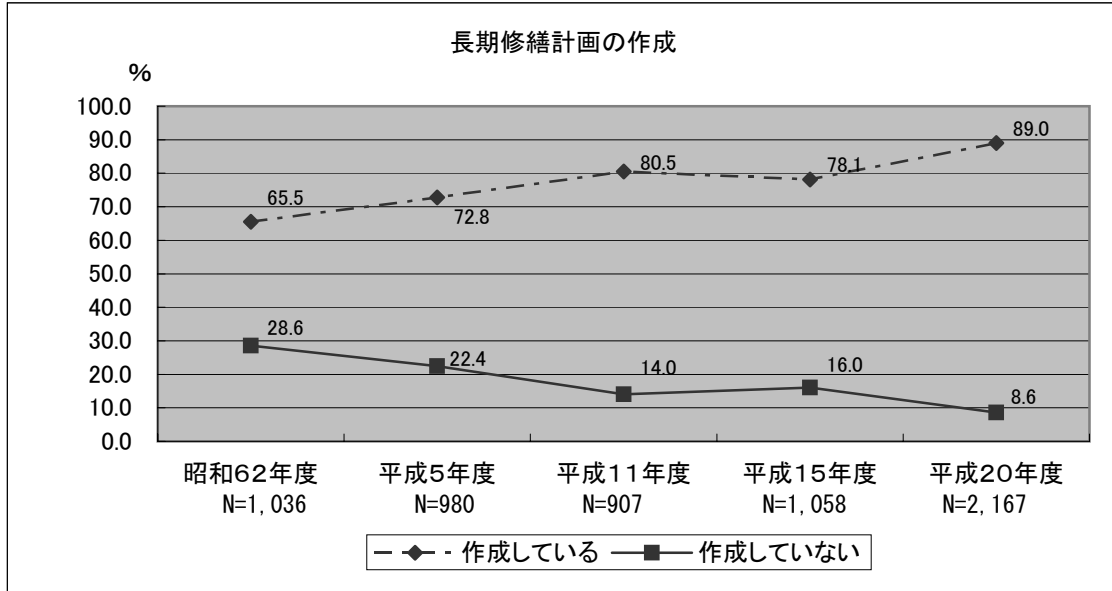
昭和55年度から平成20年度の変化をみると、マンション居住者の永住意識は高まる傾向にあり、平成20年度は約半数の区分所有者がマンションを終の棲家として考えている。



2. マンション管理の状況

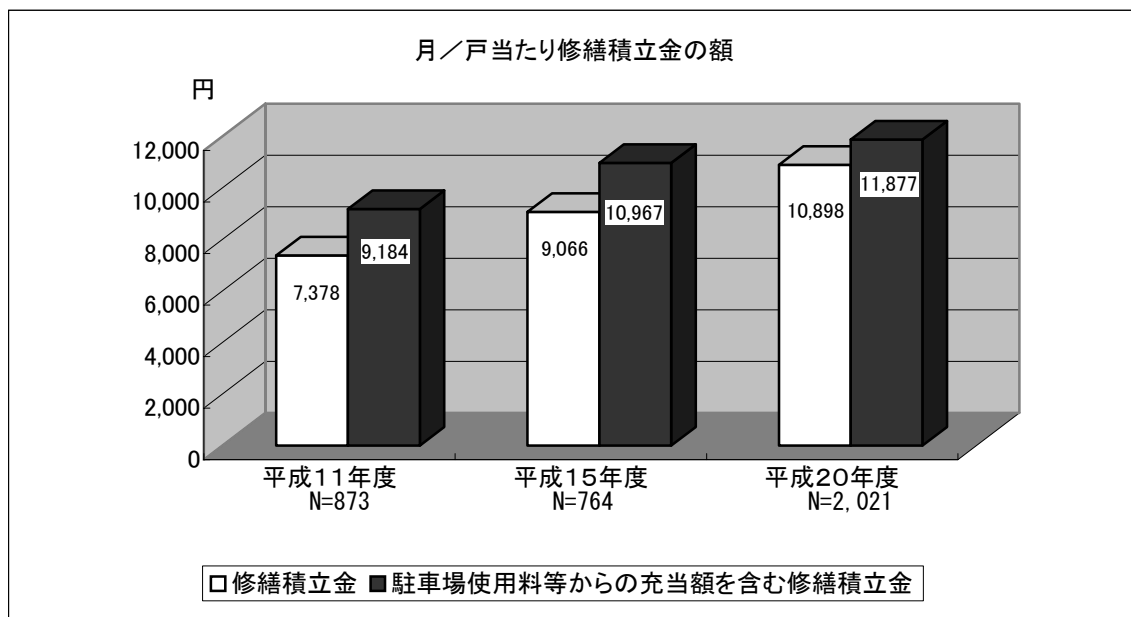
(1) 長期修繕計画の作成

昭和62年度から平成20年度の変化をみると、長期修繕計画を作成している管理組合の割合は増加傾向にあり、平成20年度は89.0%のマンションで長期修繕計画を作成している。



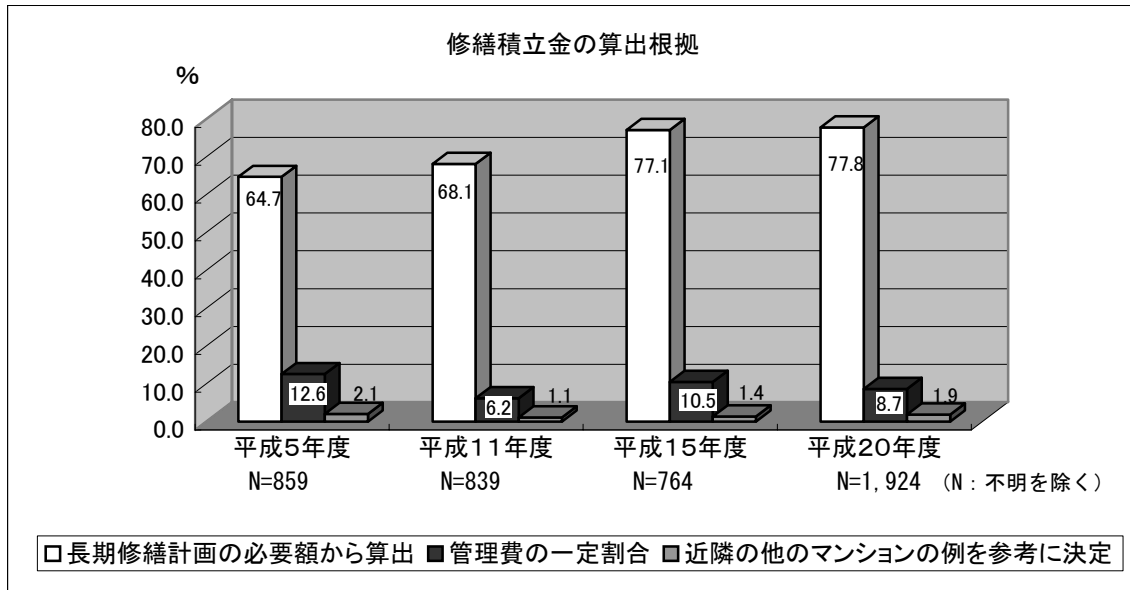
(2) 月／戸当たり修繕積立金の額

平成11年度から平成20年度の変化をみると、月／戸当たりの修繕積立金の額、駐車場使用料等からの充当額を含む修繕積立金の総額ともに増加している。平成20年度の月／戸当たりの修繕積立金の額の平均は10,898円、駐車場使用料等からの充当額を含む修繕積立金の総額の平均は11,877円となっている。



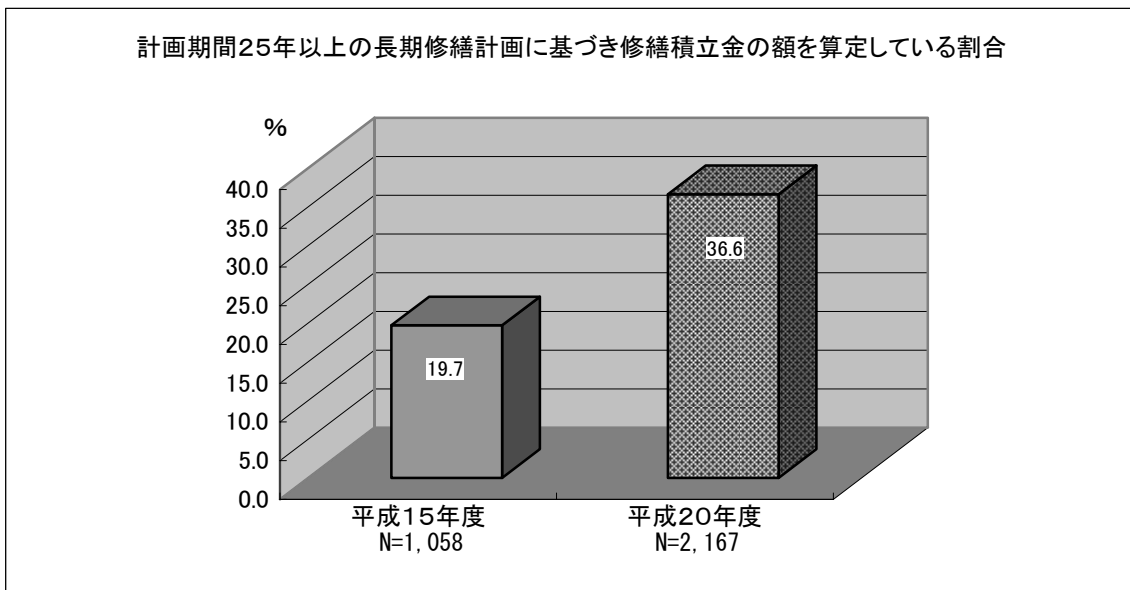
(3) 修繕積立金の算出根拠

平成5年度から平成20年度の変化をみると、長期修繕計画に基づいて修繕積立金を算出しているマンションの割合は増加している。



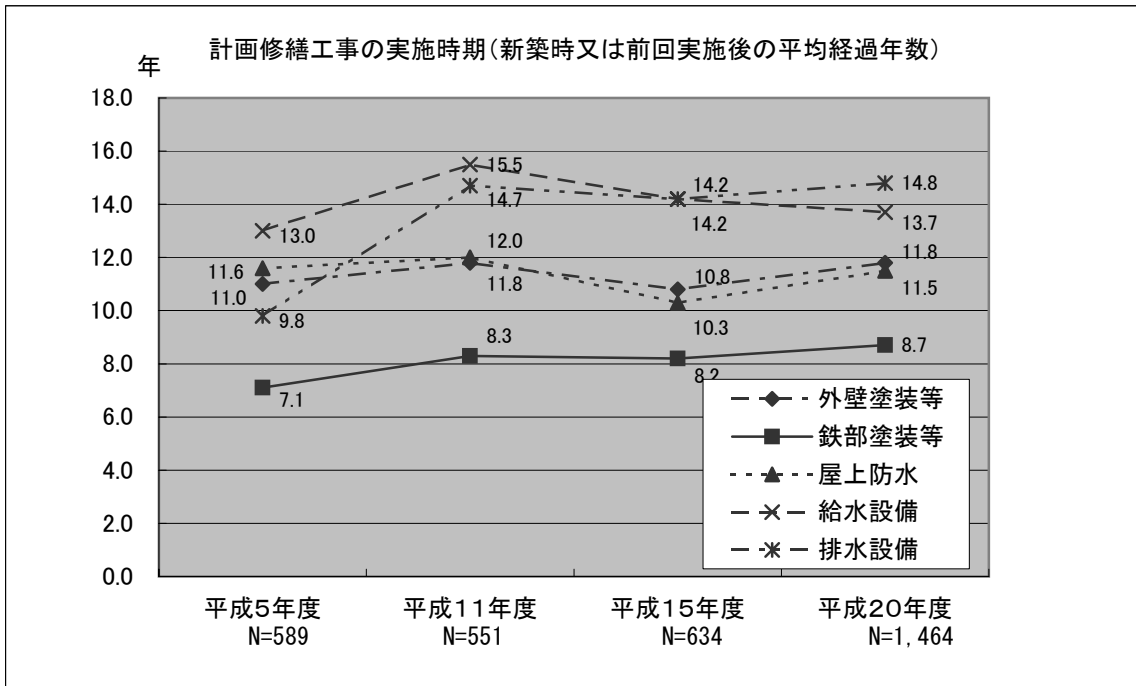
(4) 計画期間25年以上の長期修繕計画に基づき修繕積立金の額を設定している割合

計画期間25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金の額を設定しているマンションは36.6%で、平成15年度の19.7%に比べて高くなっている。



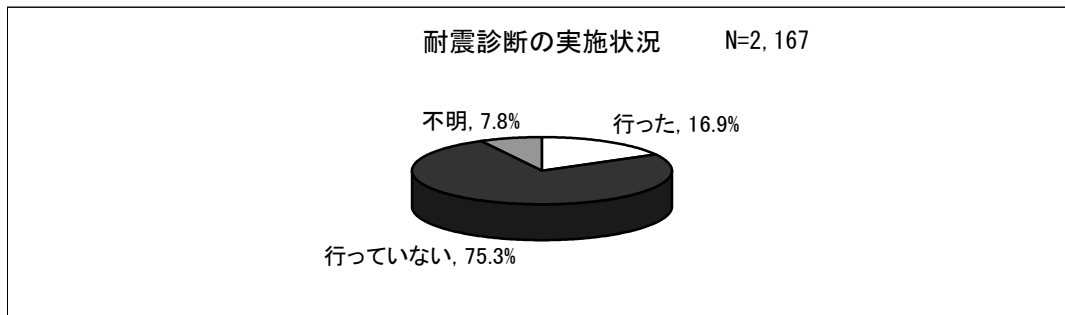
(5) 計画修繕工事の実施時期

直近の計画修繕工事実施時における、新築時又は前回の実施時からの平均経過年数は、平成11年度以降、ほぼ一定している。

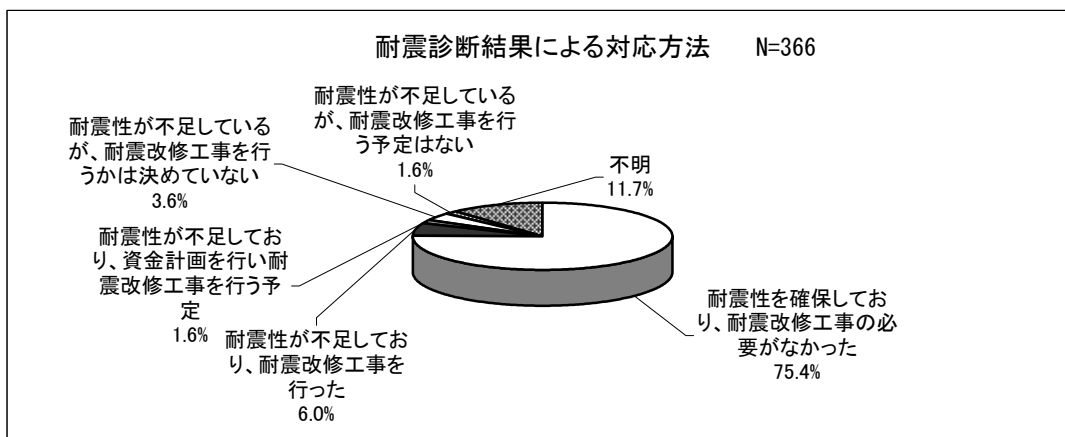


(6)耐震診断の実施状況

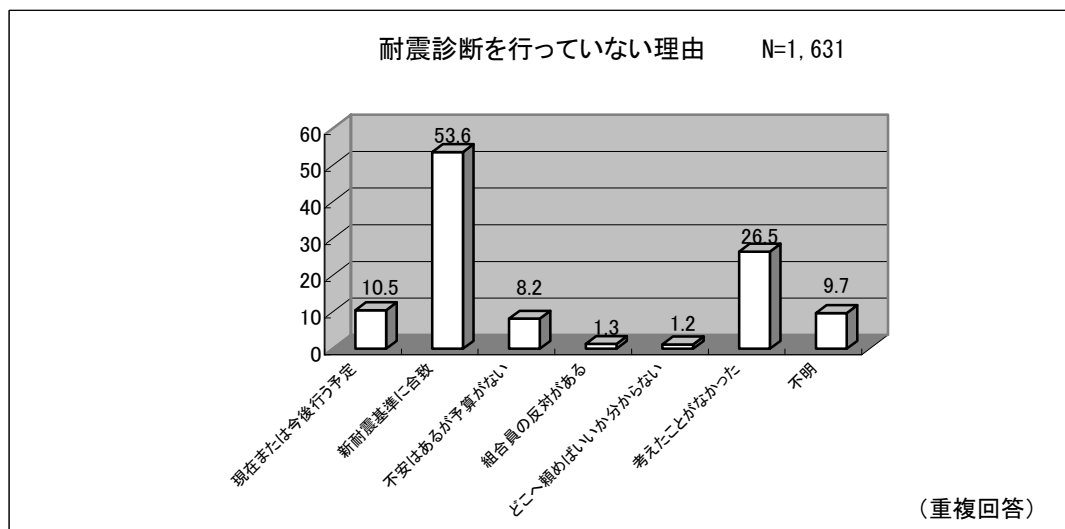
平成20年度調査における耐震診断の実施状況は、耐震診断を行ったマンションが16.9%、実施していないマンションが75.3%となっている。



耐震診断を実施したマンションのうち75.4%が、耐震性を確保しており、耐震改修工事の必要がなかったとしている。耐震性が不足していることが分かり、すでに耐震改修工事を行ったマンションは6.0%、実施の予定がある管理組合が1.6%であった。耐震性が不足していると分かっても、工事を行う予定がないマンションが1.6%、決めていないマンションが3.6%となっている。

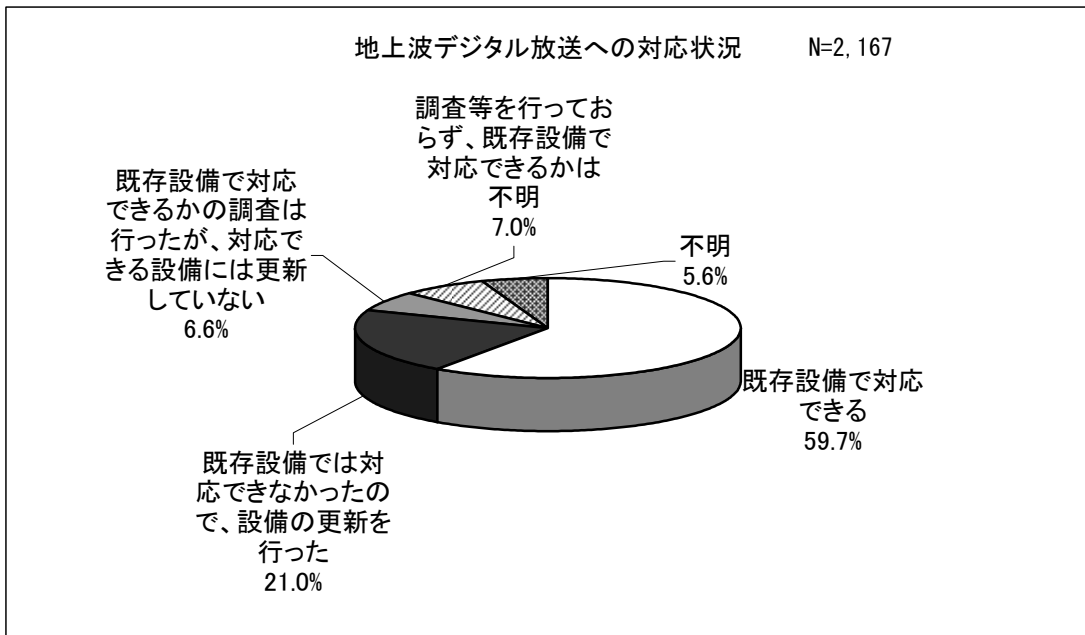


耐震診断を行っていないマンションのうち53.6%が、新耐震基準に合致していることをその理由としている。耐震診断を行うことをまったく考えたことがないとしたマンションは26.5%となっている。



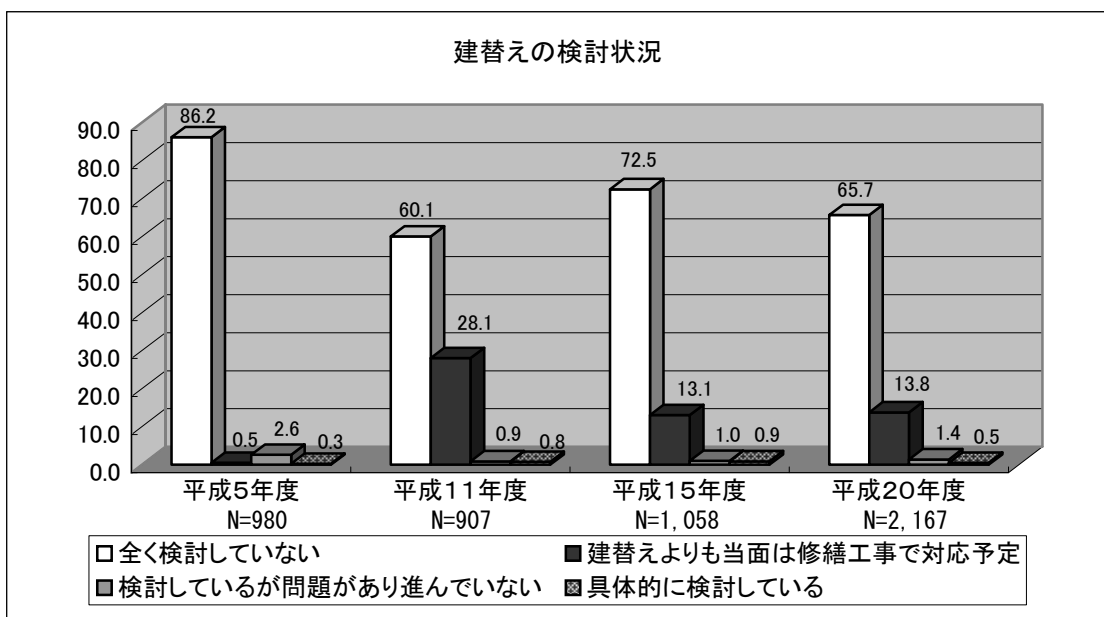
(7)地上波デジタル放送への対応状況

地上波デジタル放送への対応については、既存設備で対応できているマンションが59.7%、既存設備で対応できなかったため設備の更新を行ったマンションが21.0%となっている。調査等を行っておらず既存設備で対応できるか不明なマンションは7.0%となっている。



(8)建替えの検討状況

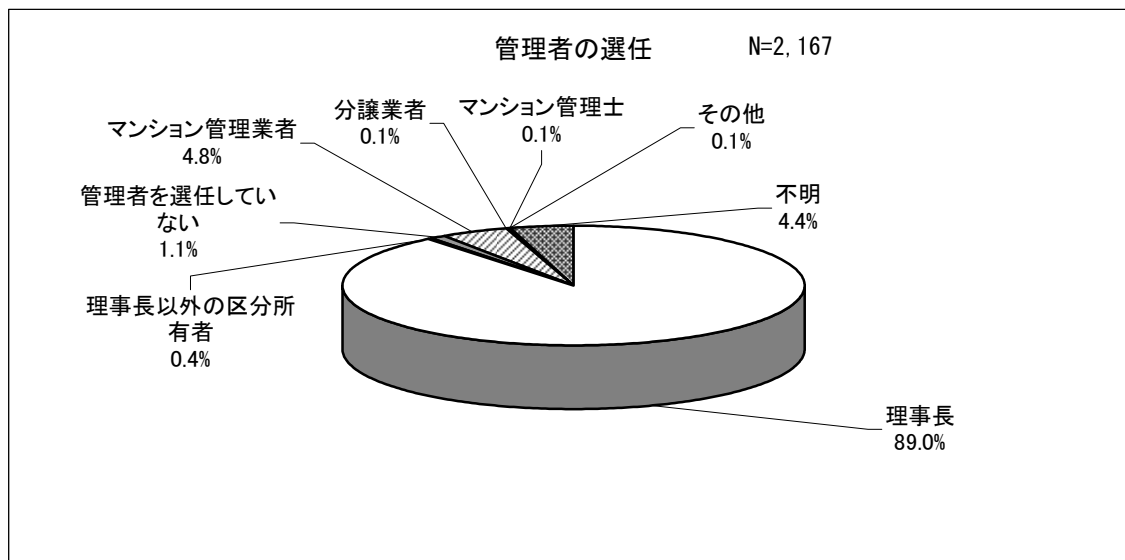
建替えについて具体的に検討しているマンションが0.5%、検討しているが問題があり検討が進んでいないマンションが1.4%となっている。一方、全く検討していないマンションが65.7%、建替えより当面は改修工事に対応していく予定のマンションが13.8%となっている。



3. 管理組合の運営等

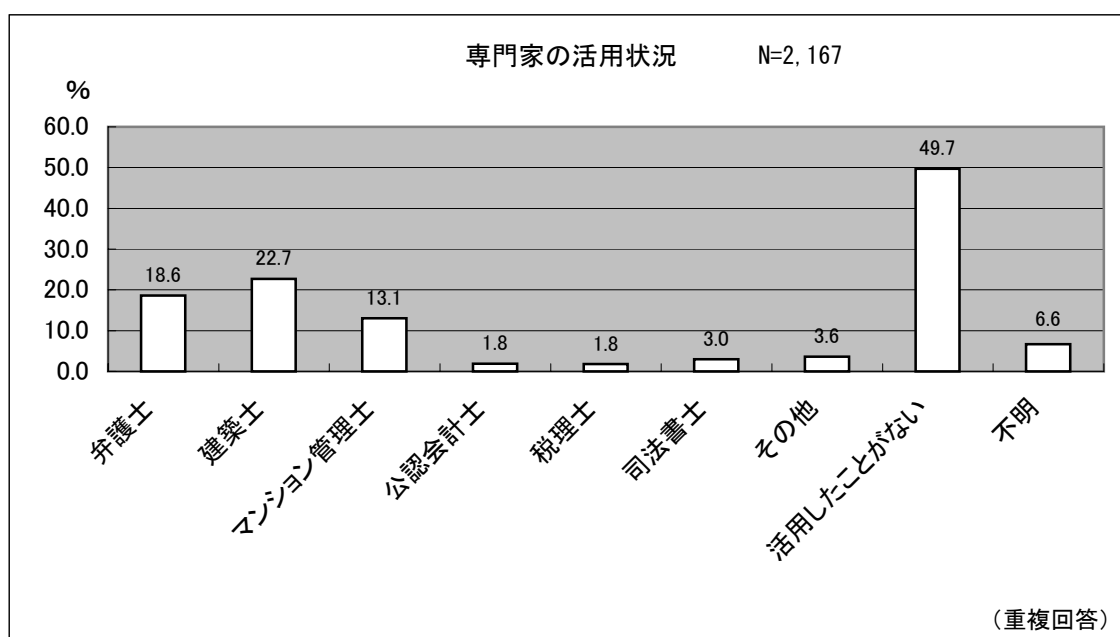
(1) 管理者の選任

管理者の選任状況を見ると、89.0%が区分所有者の理事長であり、区分所有者以外の第三者が管理者となっているマンションは5.1%となっている。



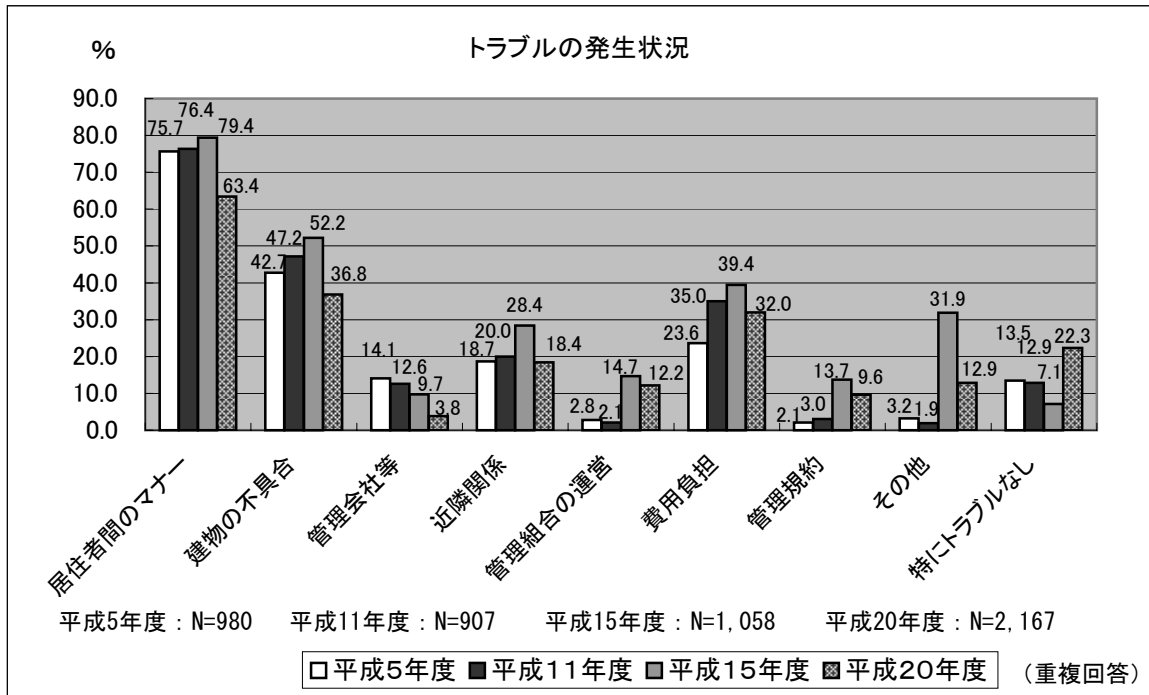
(2) 専門家の活用状況

専門家を活用しているマンションは4割を超えており、活用した専門家は、建築士が22.7%と最も多く、次いで弁護士が18.6%、マンション管理士が13.1%となっている。



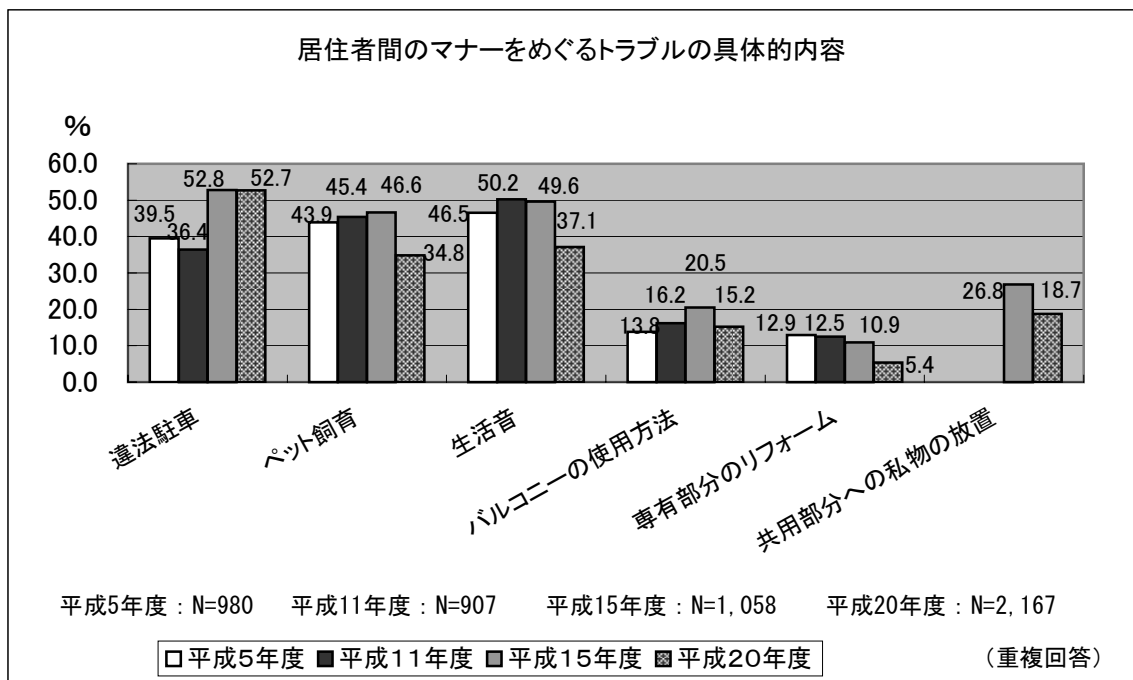
(3)トラブルの発生状況

平成15年度と平成20年度を比較すると、特にトラブルがないマンションは22.3%に増加しているものの、依然として約8割のマンションが、何らかのトラブルを抱えている。発生したトラブルについては、居住者間のマナーをめぐるとのトラブルが63.4%と最も多く、次いで建物の不具合が36.8%、費用負担（その大部分は管理費等の滞納）が32.0%となっている。



(4)居住者間のマナーをめぐるとのトラブルの具体的内容

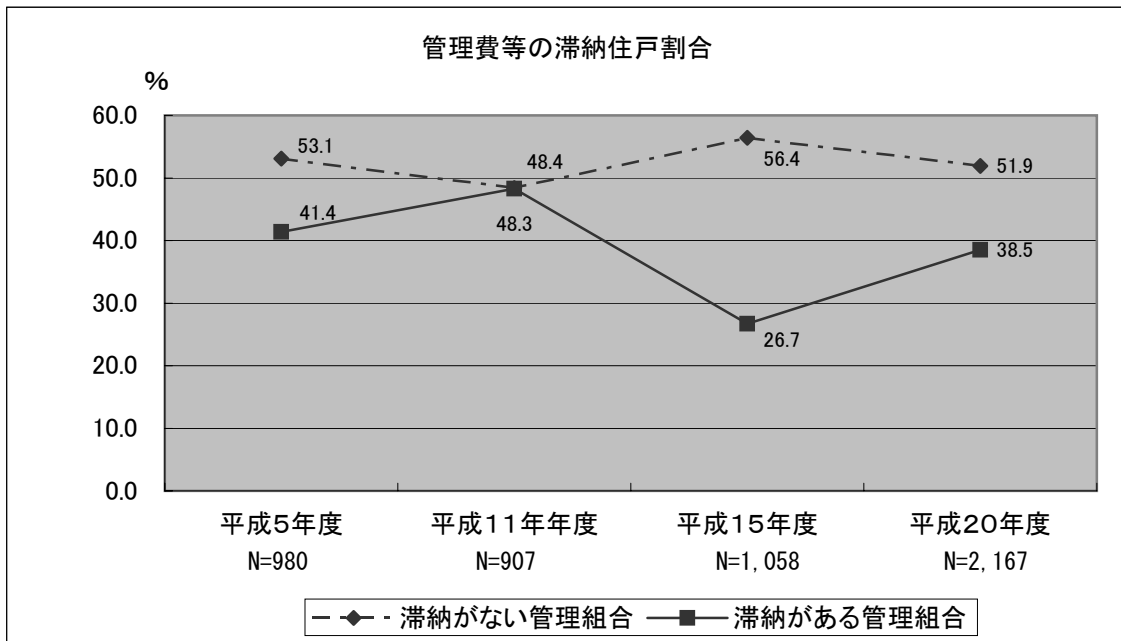
平成20年度は、平成15年度と同様に、違法駐車・違法駐輪が52.7%と最も多く、次いで生活音が37.1%、ペット飼育が34.8%となっている。



*平成15年度及び平成20年度の「違法駐車」には「違法駐輪」も含む。

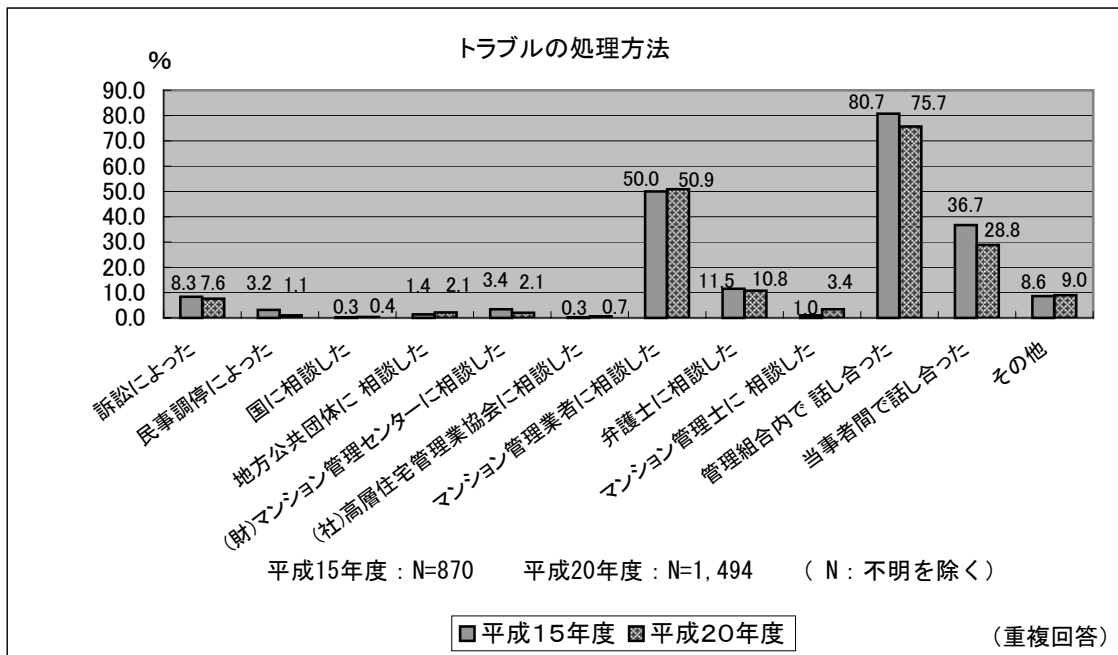
(5) 管理費等の滞納戸数割合

平成15年度と平成20年度を比較すると、管理費等の滞納が発生しているマンションの割合は増加しており、平成20年度は38.5%となっている。



(6) トラブルの処理方法

平成15年度と平成20年度を比較すると、マンション管理業者に相談した割合及びマンション管理士に相談した割合が増加し、管理組合内で話し合った割合及び当事者間で話し合った割合が減少している。



II 平成20年度マンション総合調査結果

1. 調査目的

マンション管理に関し、これまでに講じられてきた施策の効果の検証、必要となる施策の提示を行うための基礎的な資料を得ることを目的として、マンションの管理状況、マンション居住者の管理に対する意識等を調査した。

2. 調査方法等

アンケート調査による。

(1) 調査地域 : 全国

(2) 調査時点 : 平成20年10月

(3) 調査対象 :

① 管理組合向け調査 4,522

イ. 委託管理型マンション 4,187

ロ. 自主管理型マンション 335

② 区分所有者向け調査 9,322

*①のマンションについて、理事長及び1～2区分所有者/マンションを調査対象

(4) 調査方法 : イ. 委託管理型

(社) 高層住宅管理業協会会員各社を通じ配布。

ロ. 自主管理型

(財) マンション管理センター登録管理組合名簿より無作為抽出し配布。

(5) 回収状況

	管理組合向け調査	区分所有者向け調査
配布数	4,522	9,322
有効回収数	2,167	4,599
回収率	47.9%	49.3%

(郵送回収による)

3. 調査結果概要

本調査の結果の概要は以下のとおりである。

(1) マンション居住の状況

①世帯主の年齢

「60歳代」が26.4%と最も多く、次いで「50歳代」が24.1%、「40歳代」が22.9%、「70歳以上」が13.0%となっている。

前回調査と比較すると、40歳代以下は40.2%から35.6%へと減少し、60歳代以上は31.6%から39.4%へと増加している。

②永住意識

「永住するつもりである」が49.9%、「いずれは住み替えるつもりである」が19.4%となっている。年齢別では、年齢が高くなるほど永住意識が高くなる傾向にある。

前回調査と比較すると、「永住するつもりである」は43.7%から49.9%へと増加し、「いずれは住み替えるつもりである」は24.2%から19.4%へと減少している。

③マンション選定時の入居後の共用部分の維持管理に対する考慮

どの程度考慮したかについては、考慮した割合は35.2%であり、考慮しなかった割合48.3%を下回っている。「平成17年以降」では、考慮した割合は46.4%であり、考慮しなかった割合40.2%を上回っている。

考慮した点については、「優良なマンション管理業者であること」が45.2%と最も多く、次いで「管理費及び修繕積立金の額が十分であること」が41.2%となっている。

④賃貸戸数割合

賃貸住戸がないものが13.2%、賃貸戸数割合が20%を超えるものが18.6%となっている。賃貸戸数割合の平均は13.4%である。賃貸戸数割合が20%を超えるものの割合は、完成年次が古いものほど高くなる傾向にある。

前回調査と比較すると、賃貸戸数割合が20%を超えるものの割合は、26.3%から18.6%へと減少している。

⑤空室戸数割合

空室（3ヶ月以上）がないものが43.8%、空室戸数割合が20%を超えるものが1.0%である。

前回調査と比較すると、空室戸数割合の平均は、2.4%から2.5%へと増加している。

(2) マンション管理と管理事務委託の状況

①管理規約及び細則等の作成状況

管理規約がある管理組合は99.0%であり、使用細則・協定等がある管理組合は91.7%である。定めている使用細則・協定等の種類では、「駐車場」が74.7%と最も多く、次いで「専有部分に係る使用・居住」が71.6%、「自転車置場・バイク置場」が62.9%、「ペット飼育」

が 62.1%、「専有部分リフォーム」が 61.3%となっている。単棟型と団地型を比較すると、各細則とも団地型で定めている割合が高い傾向にある。

②管理規約の改正状況

改正したことがある管理組合は 59.3%である。単棟型と団地型を比較すると、改正したことがある管理組合の割合は、単棟型が 52.4%、団地型が 81.8%で、団地型が高くなっている。

③管理規約の周知状況

購入時に管理規約を読んだ区分所有者は 81.9%である。取得時期が新しくなるほど管理規約を読んだ区分所有者の割合は高くなる傾向にある。

現在の管理規約は 87.5%の区分所有者が認知している。

④マンション標準管理規約の認知状況及び準拠状況

マンション標準管理規約の平成 16 年改正の認知状況については、「改正された標準管理規約を知っている」が 45.9%、「標準管理規約のことを知らない」が 38.1%となっている。単棟型と団地型を比較すると、「改正された標準管理規約を知っている」の割合は、単棟型が 41.3%、団地型が 61.9%で、団地型が高くなっている。

マンション標準管理規約への準拠状況については、「改正後の標準管理規約に概ね準拠している」が 60.5%である。

⑤月／戸当たり管理費

駐車場使用料等からの充当額を含む月／戸当たりの管理費の総額の平均は 15,848 円で、総戸数規模が大きくなるほど低くなる傾向にある。形態別では、平均は、単棟型が 16,376 円、団地型が 14,115 円となっている。

駐車場使用料等からの充当額を除く月／戸当たりの管理費の額の平均は 10,990 円で、総戸数規模が大きくなるほど低くなる傾向にある。形態別では、平均は、単棟型が 11,202 円、団地型が 10,247 円となっている。

⑥月／戸当たり修繕積立金

駐車場使用料等からの充当額を含む月／戸当たり修繕積立金の総額の平均は 11,877 円である。形態別では、平均は、単棟型が 11,504 円、団地型が 13,189 円となっている。

駐車場使用料等からの充当額を除く月／戸当たり修繕積立金の額の平均は、10,898 円である。形態別では、平均は、単棟型が 10,711 円、団地型が 11,547 円となっている。

⑦会計監査の実施状況

収支決算案の監査を行っている管理組合は 97.3%である。

収支決算案の監査の内容は、「収支決算書案と領収書、請求書等、証拠帳票との照合」が 81.5%であり、会計監査の実施者は、「区分所有者の監事」が 94.5%となっている。

⑧管理費等の滞納状況

管理費・修繕積立金を 3ヶ月以上滞納している住戸がある管理組合は 38.5%である。完成年次が古くなるほど、また総戸数規模が大きくなるほど、滞納住戸がある管理組合の割

合が高くなる傾向にある。

また、6ヶ月以上滞納している住戸がある管理組合は24.5%であり、1年以上滞納している住戸がある管理組合は17.7%である。

⑨管理事務の実施状況

「基幹事務を含め管理事務の全てをマンション管理業者に委託」が74.9%、「管理組合が全ての管理事務を行っている」が5.0%である。単棟型と団地型を比較すると、全てをマンション管理業者に委託している割合は、単棟型が81.0%、団地型が54.8%で、単棟型が高く、「管理組合が全ての管理事務を行っている」の割合は、単棟型が3.9%、団地型が8.9%で、団地型が高くなっている。

マンション管理業者の決定方法については、「分譲時に分譲業者が提示したマンション管理業者である」が83.3%である。

⑩管理事務を管理業者に委託することへの意向

「マンション管理業者に任せても良いが、その方針は出来る限り管理組合で決めるべきである」が79.6%、「マンション管理業者に全て任せの方が良い」が13.0%となっている。

⑪マンション標準管理委託契約書への準拠状況及び管理委託契約内容の認知状況

マンション標準管理委託契約書への準拠状況については、「概ね準拠している」が89.4%となっており、管理委託契約内容の認知状況については、「だいたい知っている」が57.6%、「よく知っている」が22.5%で、合計80.1%の区分所有者が知っている。

⑫管理状況全般の満足度

「非常に満足している」が22.6%、「やや満足している」が38.5%で、合計61.1%の区分所有者が現状の管理に満足しており、その理由は、「マンション管理業者が良いので」が55.4%と最も多く、次いで「管理員が良いので」が42.8%、「管理組合役員が熱心なので」が40.1%となっている。

不満であると回答した理由は、「一部の居住者の協力が得られにくいので」が51.9%と最も多く、次いで「管理組合役員が不慣れなので」が24.8%、「マンション管理業者が良くないので」が24.2%となっている。

(3) 建物・設備の維持管理の状況

①長期修繕計画の作成状況

前回調査と比較すると、長期修繕計画を作成している管理組合の割合は78.1%から89.0%へと高くなっている。

②長期修繕計画の計画期間

「26～30年」が32.5%と最も多く、次いで「21～25年」が16.3%である。計画期間の平均は23.8年であり、完成年次が新しくなるほど長くなる傾向にある。単棟型と団地型を比較すると、計画期間の平均は、単棟型が24.5年、団地型が21.6年で、単棟型が長くなっている。

③修繕積立金の算出根拠

「長期修繕計画で算出された必要額に基づき決めた」が74.0%と最も多くなっている。計画期間25年以上の長期修繕計画に基づいて修繕積立金の額を設定している割合については、完成年次が新しくなるほど高くなっており、単棟型と団地型を比較すると、単棟型が39.6%、団地型が27.6%で、単棟型が高くなっており、前回調査と比較すると、19.7%から36.6%へと高くなっている。

④計画修繕工事の実施状況

工事項目ごとの実施したことがある割合は、「鉄部塗装等」が59.9%と最も多く、次いで「外壁塗装等（躯体、塗装、タイル等）」が52.8%、「屋上防水」が51.6%、「給水設備」が35.2%、「排水設備」が25.9%となっている。

平均実施時期については、「鉄部塗装等」が8.7年、「外壁塗装等」が11.8年、「屋上防水」が11.5年、「給水設備」が13.7年、「排水設備」が14.8年となっている。

⑤耐震診断の実施状況

耐震診断を行った管理組合が16.9%、行っていない管理組合が75.3%である。

耐震診断を実施したもののうち耐震性が不足していた割合は12.8%であり、このうち「耐震改修工事を行った」が6.0%、「耐震改修工事を行うかは決めていない」が3.6%、「資金計画を行い耐震改修工事を行う予定」及び「耐震改修工事を行う予定がない」が各1.6%となっている。

⑥耐震性についての考え

53.7%の区分所有者が不安があるとしており、このうち「地震の不安はあるが、今のままで仕方ない」の割合が20.7%、「大規模な地震の場合は被害を受けると思うので不安だ」が16.9%、「耐震性が確保されているかわからないので不安だ」が16.1%となっている。

⑦建替えの検討状況

「建替えについて具体的に検討している」が0.5%、「建替えについて検討しているが、問題が多くあるため検討が進んでいない」が1.4%となっている。一方、「建替えについては全く検討していない」が65.7%、「建替えより当面は改修工事に対応していく予定である」が13.8%となっている。

建替えを実施して行く上での問題点としては、「建替え資金の調達が困難な区分所有者がいる」が53.7%と最も多く、次いで「現在のマンションに愛着があり建替えに反対する区分所有者がいる」及び「建替えに必要な容積率が確保できない」が各26.8%となっている。

⑧建替えの必要性について

区分所有者の建替えの必要性に対する考えについては、「建物が相当老朽化又は陳腐化しているので建替えが必要である」が3.0%となっている。一方、「建物が相当老朽化又は陳腐化しているが、修繕工事又は改修工事さえしっかり実施すれば建替えは必要ない」が24.9%、「建物は老朽化も陳腐化もしていないため、今のところ建替えは必要ない」が71.0%となっている。

(4) 管理組合運営等の状況

① マンション管理標準指針の認知状況

46.1%の管理組合がマンション管理標準指針の存在を知っている。

認知経路については、「管理会社からの紹介」が44.4%と最も多く、次いで「書籍、新聞等」が25.3%、「インターネット」が23.0%となっている。

② 総会への出席状況

直近の通常総会への区分所有者（委任状及び議決権行使書提出者を含む）の概ねの出席割合の平均は80.3%である。

一方、直近の通常総会への区分所有者（委任状及び議決権行使書提出者を除く）の出席割合の平均は34.1%であり、総戸数規模が大きくなるほど低くなる傾向にあり、単棟型と団地型を比較すると、単棟型が35.8%、団地型が28.4%で、単棟型が高くなっている。

③ 総会議事録の広報及び閲覧

75.2%の管理組合が総会議事録の広報を行っており、配布方法は、「各戸配布」が60.7%と最も多く、次いで「掲示板」が15.5%となっている。

総会議事録を広報していない理由については、「今まで行われてこなかったから」が61.2%と最も多く、次いで「広報の必要を感じない」が15.6%となっている。

総会議事録の閲覧方法については、「いつでも閲覧できる」が39.5%、「理事会（理事長）が指定した場所と時間に閲覧できる」が38.6%で、合計78.1%の管理組合が閲覧できる体制にある。

④ 役員の選出方法及び任期

管理規約において選任できる役員の範囲については、「居住の組合員」が94.3%、「居住組合員の同居親族」が18.8%、「居住していない組合員」が14.5%、「賃借人」が2.4%となっている。完成年次が古くなるほど「居住組合員の同居親族」及び「居住していない組合員」の割合が高くなる傾向にある。

役員の任期については、「1年」が65.9%と最も多く、次いで「2年」が30.4%となっている。総戸数規模が大きくなるほど、「1年」の割合が低くなり、「2年」の割合が高くなる傾向にある。

役員の改選人数については、「全員同時期に改選」が61.9%、「半数ごとの改選」が23.4%となっている。総戸数規模が大きくなるほど「全員同時期に改選」の割合が低くなり、「半数ごとの改選」の割合が高くなる傾向にある。

役員の選任方法については、「抽選又は順番で選ばれることが多い」が69.1%、「立候補又は推薦で選ばれることが多い」が21.9%となっている。

⑤ 役員報酬の支払い状況

「報酬は支払っていない」が75.9%で最も多く、次いで「役員全員に報酬を支払っている」が17.7%となっている。「報酬は支払っていない」の割合は、完成年次が新しくなるほど高くなり、総戸数規模が大きくなるほど低くなる傾向にある。

各役員一律の場合の役員の報酬額平均は3,600円/月である。役員報酬が役員一律でない場合の報酬額平均は、理事長が9,300円/月で、理事が5,500円/月、監事が4,900円/月である。

⑥理事会の開催状況

「月に1回程度開催している」が46.1%と最も多く、次いで「2ヶ月に1回程度開催している」が20.6%となっている。

「月に1回程度開催している」の割合は、完成年次が古くなるほど、また、総戸数規模が大きくなるほど高くなる傾向にある。単棟型と団地型を比較すると、「月に1回程度開催している」の割合は、単棟型が35.4%、団地型が81.3%で、団地型が高くなっている。

⑦専門委員会の設置状況

「設置している」が30.0%、「設置していない」が67.9%であり、総戸数規模が大きくなるほど設置している割合が高くなっている。

設置している専門委員会の種類については、「大規模修繕や長期修繕計画に関する委員会」が79.8%と最も多く、次いで「規約・細則の制定や見直しに関する委員会」が22.8%となっている。

⑧組合員名簿等の作成及び閲覧状況

「組合員名簿及び居住者名簿がある」が78.8%で最も多くなっている。一方、「いずれもない」は9.3%であり、完成年次が新しくなるほど高くなる傾向にある。

組合員名簿の閲覧については、「総会招集のためなど、閲覧理由が妥当な場合は閲覧できる」が31.6%、「請求があれば閲覧できる」が25.5%、「配布しているので閲覧の必要がない」が8.9%で、合計66.0%の管理組合において組合員名簿を確認できる体制にある。一方、閲覧を認めていない管理組合は27.8%である。

組合員名簿の閲覧を認めていない理由については、「個人情報に該当するため」が86.8%と最も多く、次いで「今まで認めていないため」が15.1%、「閲覧に反対する組合員がいるため」が7.4%となっている。

組合員名簿を作成しない理由については、「管理会社が名簿を保有しているから」が45.1%と最も多く、次いで「今まで作成していないから」及び「個人情報でありその取り扱いに苦慮するため」が各29.0%となっている。

⑨大規模災害への対応状況

「特に何もしていない」が38.9%で最も多く、次いで「定期的に防災訓練を実施している」が33.3%となっている。総戸数規模が大きくなるほど何らかの対応策を実施している割合が高くなる傾向にある。

単棟型と団地型を比較すると、「特に何もしていない」の割合は、単棟型が43.1%、団地型が25.6%で、単棟型が高くなっている。

⑩防犯対策の実施状況

「防犯カメラを設置した」が67.8%と最も多く、次いで「住戸の錠の交換を行った」及

び「最寄りの交番、警察署の連絡先等を組合員に周知」が各 16.2%となっている。完成年次が新しくなるほど防犯カメラを設置した割合が高くなり、総戸数規模が大きくなるほど定期的な防犯パトロールの実施割合が高くなっている。

⑪共同受信設備の地上波デジタル放送への対応状況

「既存設備で対応できる」が 59.7%、「既存設備では対応できなかったので、設備の更新を行った」が 21.0%で、合計 80.7%が対応できている。

⑫専門家の活用状況

専門家を「活用したことがない」が 49.7%、「不明」が 6.6%であり、専門家を活用しているマンションは 43.6%となっている。

活用したことがある専門家の種類については、「建築士」が 22.7%と最も多く、次いで「弁護士」が 18.6%、「マンション管理士」が 13.1%となっている。

マンション管理士の活用方法については、「必要に応じ個々に相談」が 21.9%と最も多く、次いで「管理組合の顧問」が 7.8%となっている。

マンション管理士を活用したことがない管理組合のマンション管理士の認知状況については、「知っている」が 40.2%、「知らない」が 33.0%となっている。

マンション管理士を活用したことはないが知っている管理組合のマンション管理士の活用意向については、「必要に応じ個々に相談」が 49.9%と最も多く、次いで「活用することはないが知っている」が 29.6%となっている。

⑬マンションみらいネットの認知状況

「知らない」が 58.2%と最も多く、次いで「聞いたことはあるが内容までは知らない」が 17.1%となっている。一方、「登録している」は 2.0%である。

登録済みの管理組合が感じている登録のメリットについては、「維持管理に関する履歴の整理に役立つ」が 50.0%と最も多く、次いで「管理組合情報の安全な保管」が 34.1%、「資産価値の維持・向上に役立つ」が 31.8%となっている。

登録希望がある管理組合がマンションみらいネットに期待する機能については、「維持管理に関する履歴の整理」が 51.6%と最も多く、次いで「大規模修繕工事の計画」が 45.3%、「資産価値の維持・向上」が 41.1%となっている。

マンションみらいネットに登録したくない理由については、「登録するメリットが分からないから」が 54.9%と最も多く、次いで「登録料が高いから」が 24.9%、「全ての項目に登録するのが大変だから」が 22.3%となっている。

⑭トラブル（過去1年間）の発生状況

「居住者間の行為、マナーをめぐるもの」が 63.4%と最も多く、次いで「建物の不具合に係るもの」が 36.8%、「費用負担に係るもの」が 32.0%となっている。一方、「特にトラブルは発生していない」が 22.3%である。単棟型と団地型を比較すると、団地型は、単棟型に比べ各トラブルの発生率が高くなる傾向にある。

「居住者間の行為、マナーをめぐるもの」の具体的内容については、「生活音」が 37.1%

と最も多く、次いで「ペット飼育」が34.8%、「違法駐車」が31.2%となっている。「建物の不具合に係るもの」のトラブルの具体的内容については、「水漏れ」が22.0%と最も多く、次いで「雨漏り」が14.4%となっている。「費用負担に係るもの」のトラブルの具体的内容は、「管理費等の滞納」が31.2%となっている。

⑮トラブルの処理方法

「管理組合内で話し合った」が67.2%と最も多く、次いで「マンション管理業者に相談した」が45.2%、「当事者間で話し合った」が25.6%となっている。

⑯マンションの管理・運営に疑問を持ったときの相談先

「理事長（又は理事）」が59.9%、「マンション管理業者」が45.1%、「他の居住者」が32.9%と身近な相談先の割合が高くなっている。

⑰共同利益違反行為への対処方法についての考え

軽度の違反に対しては、「管理組合又は管理員からの口頭又は文書での注意」が95.0%と最も多くなっている。

悪質かつ重大な違反に対しては、「訴訟による使用停止等の処分」が52.2%と最も多く、次いで「管理組合又は管理員からの口頭又は文書での注意」が48.0%、「氏名や違反状況の公表」が42.4%となっている。

⑱管理組合運営における将来への不安

「区分所有者の高齢化」が51.1%と最も多く、次いで「管理組合活動に無関心な区分所有者の増加」が35.9%、「理事の選任が困難」が29.6%、「居住ルールを守らない居住者の増加」が28.3%となっている。