

(5) 長期修繕計画

2 4 ① (1) 長期修繕計画の作成状況 (その1) (上段: 回答数、下段: %)

		合 計	ある	ない	不明
全 体		2,324	2,068	185	71
		100	89.0	8.0	3.1
完成年次別	昭和44年以前	39	29	9	1
		100	74.4	23.1	2.6
	～昭和49年	133	107	22	4
		100	80.5	16.5	3.0
	～昭和54年	147	127	19	1
		100	86.4	12.9	0.7
	～昭和59年	255	221	30	4
		100	86.7	11.8	1.6
	～平成元年	250	226	20	4
		100	90.4	8.0	1.6
	～平成6年	293	268	22	3
		100	91.5	7.5	1.0
	～平成11年	400	364	24	12
		100	91.0	6.0	3.0
	～平成16年	351	319	16	16
		100	90.9	4.6	4.6
	～平成21年	258	246	7	5
		100	95.3	2.7	1.9
	平成22年以降	105	96	5	4
		100	91.4	4.8	3.8
	不 明	93	65	11	17
		100	69.9	11.8	18.3
総戸数規模別	20戸以下	126	92	30	4
		100	73.0	23.8	3.2
	21～30戸	266	231	23	12
		100	86.8	8.6	4.5
	31～50戸	524	455	55	14
		100	86.8	10.5	2.7
	51～75戸	483	443	30	10
		100	91.7	6.2	2.1
	76～100戸	260	239	15	6
		100	91.9	5.8	2.3
	101～150戸	254	234	13	7
		100	92.1	5.1	2.8
	151～200戸	101	93	4	4
		100	92.1	4.0	4.0
	201～300戸	141	134	6	1
		100	95.0	4.3	0.7
	301～500戸	99	94	4	1
		100	94.9	4.0	1.0
	501戸以上	40	39	1	－
		100	97.5	2.5	－
	不 明	30	14	4	12
		100	46.7	13.3	40.0

本表は、長期修繕計画の作成状況についてみたものである。
 全体では、長期修繕計画を作成している割合が89.0%となっている。

2 4 ① (1) 長期修繕計画の作成状況 (その 2)

(上段：回答数、下段：％)

		合 計	ある	ない	不明
形態別	単棟型	1,733	1,533	156	44
		100	88.5	9.0	2.5
	3 階建以下	40	33	6	1
		100	82.5	15.0	2.5
	4 ～ 5 階建	241	205	32	4
		100	85.1	13.3	1.7
	6 ～ 10 階建	887	798	69	20
		100	90.0	7.8	2.3
	11 ～ 19 階建	541	473	49	19
		100	87.4	9.1	3.5
	20 階建以上	24	24	-	-
		100	100.0	-	-
	団地型	540	504	24	12
		100	93.3	4.4	2.2
	2 ～ 3 棟	274	255	13	6
		100	93.1	4.7	2.2
	4 ～ 5 棟	88	82	2	4
		100	93.2	2.3	4.5
	6 ～ 10 棟	97	91	5	1
		100	93.8	5.2	1.0
	11 ～ 20 棟	50	48	2	-
		100	96.0	4.0	-
	21 ～ 50 棟	28	25	2	1
		100	89.3	7.1	3.6
	51 棟以上	3	3	-	-
		100	100.0	-	-
	不 明	51	31	5	15
		100	60.8	9.8	29.4
地域別	北海道	116	101	13	2
		100	87.1	11.2	1.7
	東 北	172	146	22	4
		100	84.9	12.8	2.3
	関 東	867	800	50	17
		100	92.3	5.8	2.0
	北陸・中部	278	242	29	7
		100	87.1	10.4	2.5
	近 畿	468	413	35	20
		100	88.2	7.5	4.3
	中国・四国	208	185	14	9
		100	88.9	6.7	4.3
	九州・沖縄	186	164	18	4
		100	88.2	9.7	2.2
	不 明	29	17	4	8
		100	58.6	13.8	27.6
都市圏別	東 京 圏	794	731	47	16
		100	92.1	5.9	2.0
	名古屋圏	122	103	17	2
		100	84.4	13.9	1.6
	京阪神圏	397	347	32	18
		100	87.4	8.1	4.5

単棟型と団地型を比較すると、長期修繕計画を作成している割合は、単棟型が88.5%、団地型が93.3%で、団地型が高くなっている。単棟型では、階数が多くなるほど、長期修繕計画を作成している割合が高くなる傾向にあり、「20階建以上」で100.0%となっている。

2 4 ① (2) 長期修繕計画の計画期間 (その1)

(上段：回答数、下段：%)

		長期修繕 計画があ る組合 合計	～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	31年以上	不明	平均 (年)
全 体		2,068	104	79	105	95	235	733	451	266	26.0
		100	5.0	3.8	5.1	4.6	11.4	35.4	21.8	12.9	
完成年次別	昭和44年以前	29	-	1	6	4	6	4	3	5	21.9
		100	-	3.4	20.7	13.8	20.7	13.8	10.3	17.2	
	～昭和49年	107	11	13	10	9	16	26	11	11	20.4
		100	10.3	12.1	9.3	8.4	15.0	24.3	10.3	10.3	
	～昭和54年	127	8	10	10	10	20	31	24	14	23.9
		100	6.3	7.9	7.9	7.9	15.7	24.4	18.9	11.0	
	～昭和59年	221	10	11	14	18	43	66	38	21	24.6
		100	4.5	5.0	6.3	8.1	19.5	29.9	17.2	9.5	
	～平成元年	226	14	4	14	15	16	86	50	27	26.0
		100	6.2	1.8	6.2	6.6	7.1	38.1	22.1	11.9	
	～平成6年	268	11	12	15	12	25	114	40	39	25.3
		100	4.1	4.5	5.6	4.5	9.3	42.5	14.9	14.6	
	～平成11年	364	16	10	13	10	36	129	95	55	27.4
		100	4.4	2.7	3.6	2.7	9.9	35.4	26.1	15.1	
	～平成16年	319	22	9	12	12	39	102	75	48	25.8
		100	6.9	2.8	3.8	3.8	12.2	32.0	23.5	15.0	
	～平成21年	246	6	3	4	2	24	115	72	20	28.9
		100	2.4	1.2	1.6	0.8	9.8	46.7	29.3	8.1	
	平成22年以降	96	3	3	2	1	2	41	35	9	28.9
		100	3.1	3.1	2.1	1.0	2.1	42.7	36.5	9.4	
	不 明	65	3	3	5	2	8	19	8	17	23.8
		100	4.6	4.6	7.7	3.1	12.3	29.2	12.3	26.2	
総戸数規模別	20戸以下	92	5	2	3	4	13	32	20	13	25.5
		100	5.4	2.2	3.3	4.3	14.1	34.8	21.7	14.1	
	21～30戸	231	17	10	12	9	22	89	42	30	24.9
		100	7.4	4.3	5.2	3.9	9.5	38.5	18.2	13.0	
	31～50戸	455	22	19	23	19	43	166	103	60	26.1
		100	4.8	4.2	5.1	4.2	9.5	36.5	22.6	13.2	
	51～75戸	443	15	17	16	21	45	174	92	63	27.0
		100	3.4	3.8	3.6	4.7	10.2	39.3	20.8	14.2	
	76～100戸	239	14	9	13	13	34	80	50	26	25.2
		100	5.9	3.8	5.4	5.4	14.2	33.5	20.9	10.9	
	101～150戸	234	19	8	11	10	28	77	50	31	25.3
		100	8.1	3.4	4.7	4.3	12.0	32.9	21.4	13.2	
	151～200戸	93	2	2	8	4	8	35	21	13	26.7
		100	2.2	2.2	8.6	4.3	8.6	37.6	22.6	14.0	
	201～300戸	134	6	4	10	9	26	28	38	13	25.7
		100	4.5	3.0	7.5	6.7	19.4	20.9	28.4	9.7	
	301～500戸	94	2	6	6	4	8	32	25	11	26.9
		100	2.1	6.4	6.4	4.3	8.5	34.0	26.6	11.7	
	501戸以上	39	-	2	2	2	8	16	9	-	26.8
		100	-	5.1	5.1	5.1	20.5	41.0	23.1	-	
	不 明	14	2	-	1	-	-	4	1	6	20.1
		100	14.3	-	7.1	-	-	28.6	7.1	42.9	

*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、長期修繕計画の計画期間の分布と平均についてみたものである。

全体では、「26～30年」が35.4%（不明を除くと40.7%）と最も多く、次いで「31年以上」が21.8%（不明を除くと25.0%）となっている。計画期間の平均は26年である。

2 4 ① (2) 長期修繕計画の計画期間 (その2)

(上段: 回答数、下段: %)

		長期修繕 計画があ る組合 合計	～5年	～10年	～15年	～20年	～25年	～30年	31年以上	不明	平均 (年)
形態別	単棟型	1,533	75	51	65	65	158	588	337	194	26.0
		100	4.9	3.3	4.2	4.2	10.3	38.4	22.0	12.7	
	3階建以下	33	5	-	1	3	2	15	5	2	23.5
		100	15.2	-	3.0	9.1	6.1	45.5	15.2	6.1	
	4～5階建	205	15	10	9	11	23	71	46	20	25.1
		100	7.3	4.9	4.4	5.4	11.2	34.6	22.4	9.8	
	6～10階建	798	39	27	33	33	92	306	157	111	26.2
		100	4.9	3.4	4.1	4.1	11.5	38.3	19.7	13.9	
	11～19階建	473	14	14	22	18	39	186	122	58	27.2
		100	3.0	3.0	4.7	3.8	8.2	39.3	25.8	12.3	
	20階建以上	24	2	-	-	-	2	10	7	3	28.2
		100	8.3	-	-	-	8.3	41.7	29.2	12.5	
	団地型	504	25	27	38	28	77	137	109	63	25.1
		100	5.0	5.4	7.5	5.6	15.3	27.2	21.6	12.5	
	2～3棟	255	15	13	13	10	37	76	60	31	25.7
		100	5.9	5.1	5.1	3.9	14.5	29.8	23.5	12.2	
	4～5棟	82	5	6	9	5	12	18	12	15	22.2
		100	6.1	7.3	11.0	6.1	14.6	22.0	14.6	18.3	
	6～10棟	91	2	2	10	6	17	19	26	9	26.4
		100	2.2	2.2	11.0	6.6	18.7	20.9	28.6	9.9	
	11～20棟	48	1	3	4	5	5	16	8	6	25.6
		100	2.1	6.3	8.3	10.4	10.4	33.3	16.7	12.5	
	21～50棟	25	2	3	2	2	6	6	3	1	21.4
		100	8.0	12.0	8.0	8.0	24.0	24.0	12.0	4.0	
	51棟以上	3	-	-	-	-	-	2	-	1	29.0
		100	-	-	-	-	-	66.7	-	33.3	
	不 明	31	4	1	2	2	-	8	5	9	23.0
		100	12.9	3.2	6.5	6.5	-	25.8	16.1	29.0	
地域別	北海道	101	5	8	5	7	12	32	24	8	25.6
		100	5.0	7.9	5.0	6.9	11.9	31.7	23.8	7.9	
	東 北	146	8	6	1	3	10	68	28	22	26.9
		100	5.5	4.1	0.7	2.1	6.8	46.6	19.2	15.1	
	関 東	800	42	26	47	37	107	306	147	88	25.7
		100	5.3	3.3	5.9	4.6	13.4	38.3	18.4	11.0	
	北陸・中部	242	8	13	14	21	29	64	55	38	25.1
		100	3.3	5.4	5.8	8.7	12.0	26.4	22.7	15.7	
	近 畿	413	24	8	19	13	54	148	91	56	26.2
		100	5.8	1.9	4.6	3.1	13.1	35.8	22.0	13.6	
	中国・四国	185	7	7	10	3	8	62	57	31	27.9
		100	3.8	3.8	5.4	1.6	4.3	33.5	30.8	16.8	
	九州・沖縄	164	9	8	8	10	15	50	43	21	25.2
		100	5.5	4.9	4.9	6.1	9.1	30.5	26.2	12.8	
	不 明	17	1	3	1	1	-	3	6	2	25.9
		100	5.9	17.6	5.9	5.9	-	17.6	35.3	11.8	
都市圏別	東 京 圏	731	40	25	44	35	99	276	133	79	25.5
		100	5.5	3.4	6.0	4.8	13.5	37.8	18.2	10.8	
	名古屋圏	103	2	3	5	7	15	29	29	13	27.1
		100	1.9	2.9	4.9	6.8	14.6	28.2	28.2	12.6	
	京阪神圏	347	22	6	17	8	45	121	85	43	26.3
		100	6.3	1.7	4.9	2.3	13.0	34.9	24.5	12.4	

*平均には「不明」は含まれていません。

形態別では、単棟型で階数が多くなるほど計画期間の平均が長くなる傾向にある。

単棟型と団地型を比較すると、平均計画期間は、単棟型が26.0年、団地型が25.1年で、単棟型が長くなっている。

2 4 ① (3) 現在の長期修繕計画の経過期間 (その1)

(上段: 回答数、下段: %)

		長期修繕計画がある組合合計	0年	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年以上	不明	平均(年)	
全 体		2,068 100	261 12.6	212 10.3	161 7.8	178 8.6	139 6.7	130 6.3	77 3.7	61 2.9	48 2.3	45 2.2	43 2.1	263 12.7	450 21.8	5.7	
完成年次別	昭和44年以前	29 100	2 6.9	5 17.2	2 6.9	3 10.3	1 3.4	4 13.8	- -	- -	- -	2 6.9	1 3.4	3 10.3	6 20.7	6.9	
	～昭和49年	107 100	19 17.8	13 12.1	7 6.5	7 6.5	5 4.7	4 3.7	4 3.7	6 5.6	3 2.8	- -	1 0.9	14 13.1	24 22.4	6.8	
	～昭和54年	127 100	15 11.8	7 5.5	8 6.3	13 10.2	6 4.7	7 5.5	3 2.4	3 2.4	4 3.1	1 0.8	5 3.9	19 15.0	36 28.3	7.4	
	～昭和59年	221 100	25 11.3	27 12.2	17 7.7	17 7.7	15 6.8	16 7.2	4 1.8	6 2.7	8 3.6	6 2.7	4 1.8	33 14.9	43 19.5	7.1	
	～平成元年	226 100	33 14.6	21 9.3	23 10.2	18 8.0	19 8.4	12 5.3	9 4.0	4 1.8	4 1.8	1 0.4	3 1.3	29 12.8	50 22.1	6.3	
	～平成6年	268 100	34 12.7	26 9.7	22 8.2	29 10.8	24 9.0	22 8.2	8 3.0	7 2.6	5 1.9	8 3.0	4 1.5	25 9.3	54 20.1	5.0	
	～平成11年	364 100	40 11.0	41 11.3	35 9.6	28 7.7	21 5.8	18 4.9	9 2.5	7 1.9	2 0.5	4 1.1	4 1.1	74 20.3	81 22.3	6.2	
	～平成16年	319 100	42 13.2	20 6.3	16 5.0	21 6.6	15 4.7	9 2.8	10 3.1	4 1.3	2 0.6	22 6.9	20 6.3	63 19.7	75 23.5	6.1	
	～平成21年	246 100	22 8.9	24 9.8	6 2.4	22 8.9	28 11.4	34 13.8	29 11.8	22 8.9	19 7.7	- -	- -	1 0.4	39 15.9	4.2	
	平成22年以降	96 100	20 20.8	26 27.1	21 21.9	14 14.6	- -	- -	- -	1 1.0	- -	- -	- -	- -	14 14.6	1.4	
	不 明	65 100	9 13.8	2 3.1	4 6.2	6 9.2	5 7.7	4 6.2	1 1.5	1 1.5	1 1.5	1 1.5	1 1.5	2 3.1	28 43.1	3.5	
	総戸数規模別	20戸以下	92 100	6 6.5	11 12.0	12 13.0	4 4.3	8 8.7	6 6.5	2 2.2	1 1.1	3 3.3	1 1.1	1 1.1	17 18.5	20 21.7	5.9
		21～30戸	231 100	33 14.3	22 9.5	19 8.2	20 8.7	18 7.8	11 4.8	6 2.6	9 3.9	9 3.9	5 2.2	5 2.2	26 11.3	48 20.8	5.3
		31～50戸	455 100	64 14.1	41 9.0	33 7.3	37 8.1	33 7.3	34 7.5	18 4.0	16 3.5	7 1.5	12 2.6	10 2.2	54 11.9	96 21.1	5.4
		51～75戸	443 100	45 10.2	43 9.7	29 6.5	42 9.5	30 6.8	29 6.5	18 4.1	10 2.3	6 1.4	13 2.9	8 1.8	62 14.0	108 24.4	5.6
		76～100戸	239 100	38 15.9	31 13.0	19 7.9	17 7.1	11 4.6	11 4.6	10 4.2	7 2.9	4 1.7	4 1.7	5 2.1	31 13.0	51 21.3	5.2
101～150戸		234 100	26 11.1	26 11.1	18 7.7	27 11.5	15 6.4	13 5.6	11 4.7	5 2.1	7 3.0	5 2.1	2 0.9	28 12.0	51 21.8	6.5	
151～200戸		93 100	8 8.6	11 11.8	11 11.8	6 6.5	7 7.5	9 9.7	2 2.2	5 5.4	5 5.4	- -	1 1.1	9 9.7	19 20.4	5.2	
201～300戸		134 100	17 12.7	15 11.2	12 9.0	13 9.7	11 8.2	10 7.5	3 2.2	4 3.0	1 0.7	2 1.5	6 4.5	19 14.2	21 15.7	6.1	
301～500戸		94 100	18 19.1	5 5.3	5 5.3	9 9.6	5 5.3	5 5.3	2 2.1	1 1.1	3 3.2	2 2.1	4 4.3	13 13.8	22 23.4	7.0	
501戸以上		39 100	5 12.8	6 15.4	2 5.1	3 7.7	1 2.6	2 5.1	4 10.3	3 7.7	3 7.7	1 2.6	- -	2 5.1	7 17.9	5.1	
不 明		14 100	1 7.1	1 7.1	1 7.1	- -	- -	- -	1 7.1	- -	- -	- -	1 7.1	2 14.3	7 50.0	9.3	

*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、現在の長期修繕計画の作成時からの経過期間についてみたものである。

全体では、「11年以上」が12.7%（不明を除くと16.3%）、「0年」が12.6%（不明を除くと16.1%）、「1年」が10.3%（不明を除くと13.1%）となっている。経過期間の平均は5.7年である。

24①(3) 現在の長期修繕計画の経過期間(その2)

(上段:回答数、下段:%)

		長期修繕計画 がある 組合 合計	0年	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年 以上	不明	平均 (年)
形態別	単棟型	1,533	202	164	112	133	102	94	60	47	35	35	33	182	334	5.3
		100	13.2	10.7	7.3	8.7	6.7	6.1	3.9	3.1	2.3	2.3	2.2	11.9	21.8	
	3階建以下	33	6	5	1	3	3	1	2	-	2	1	1	4	4	5.1
		100	18.2	15.2	3.0	9.1	9.1	3.0	6.1	-	6.1	3.0	3.0	12.1	12.1	
	4～5階建	205	27	22	15	17	13	11	6	3	6	2	6	30	47	6.1
		100	13.2	10.7	7.3	8.3	6.3	5.4	2.9	1.5	2.9	1.0	2.9	14.6	22.9	
	6～10階建	798	101	81	59	61	57	50	30	30	13	15	19	100	182	5.4
		100	12.7	10.2	7.4	7.6	7.1	6.3	3.8	3.8	1.6	1.9	2.4	12.5	22.8	
	11～19階建	473	65	53	37	47	27	31	22	12	13	17	4	48	97	4.8
		100	13.7	11.2	7.8	9.9	5.7	6.6	4.7	2.5	2.7	3.6	0.8	10.1	20.5	
	20階建以上	24	3	3	-	5	2	1	-	2	1	-	3	-	4	4.2
		100	12.5	12.5	-	20.8	8.3	4.2	-	8.3	4.2	-	12.5	-	16.7	
	団地型	504	55	46	47	43	34	36	16	14	13	9	10	78	103	6.9
		100	10.9	9.1	9.3	8.5	6.7	7.1	3.2	2.8	2.6	1.8	2.0	15.5	20.4	
	2～3棟	255	22	26	27	20	17	19	9	5	7	3	3	41	56	7.1
		100	8.6	10.2	10.6	7.8	6.7	7.5	3.5	2.0	2.7	1.2	1.2	16.1	22.0	
	4～5棟	82	9	10	6	6	8	7	2	3	1	2	2	11	15	5.5
		100	11.0	12.2	7.3	7.3	9.8	8.5	2.4	3.7	1.2	2.4	2.4	13.4	18.3	
	6～10棟	91	14	4	9	10	6	5	2	4	4	2	3	17	11	7.6
		100	15.4	4.4	9.9	11.0	6.6	5.5	2.2	4.4	4.4	2.2	3.3	18.7	12.1	
	11～20棟	48	7	3	4	4	3	3	2	1	1	2	2	4	12	5.8
		100	14.6	6.3	8.3	8.3	6.3	6.3	4.2	2.1	2.1	4.2	4.2	8.3	25.0	
	21～50棟	25	3	3	1	3	-	2	1	1	-	-	-	3	8	6.6
		100	12.0	12.0	4.0	12.0	-	8.0	4.0	4.0	-	-	-	12.0	32.0	
	51棟以上	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	1	32.5
		100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66.7	33.3	
	不明	31	4	2	2	2	3	-	1	-	-	1	-	3	13	5.2
		100	12.9	6.5	6.5	6.5	9.7	-	3.2	-	-	3.2	-	9.7	41.9	

*平均には「不明」は含まれていません。

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、経過期間の平均は、単棟型が5.3年、団地型が6.9年で、団地型が長くなっている。

24①(4) 25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割合(その1)
(上段:回答数、下段:%)

		合 計	長期修繕計画 に基づいて 修繕積立金を 設定している	25年未満の 長期修繕計画	25年以上の 長期修繕計画	不明	長期修繕計画 に基づいて修 繕積立金を設 定していない	不明
全 体		2,324	1,645	335	1,070	240	424	255
		100	70.8	14.4	46.0	10.3	18.2	11.0
完 成 年 次 別	昭和44年以前	39	20	11	5	4	12	7
		100	51.3	28.2	12.8	10.3	30.8	17.9
	～昭和49年	133	75	30	31	14	46	12
		100	56.4	22.6	23.3	10.5	34.6	9.0
	～昭和54年	147	93	33	44	16	39	15
		100	63.3	22.4	29.9	10.9	26.5	10.2
	～昭和59年	255	176	56	94	26	55	24
		100	69.0	22.0	36.9	10.2	21.6	9.4
	～平成元年	250	170	28	121	21	54	26
		100	68.0	11.2	48.4	8.4	21.6	10.4
	～平成6年	293	207	45	132	30	52	34
		100	70.6	15.4	45.1	10.2	17.7	11.6
	～平成11年	400	312	47	212	53	50	38
		100	78.0	11.8	53.0	13.3	12.5	9.5
	～平成16年	351	254	50	172	32	52	45
		100	72.4	14.2	49.0	9.1	14.8	12.8
	～平成21年	258	207	16	171	20	33	18
		100	80.2	6.2	66.3	7.8	12.8	7.0
	平成22年以降	105	82	8	65	9	17	6
		100	78.1	7.6	61.9	8.6	16.2	5.7
	不 明	93	49	11	23	15	14	30
		100	52.7	11.8	24.7	16.1	15.1	32.3

本表は、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を設定している割合についてみたものである。

全体では、長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定し、かつ25年以上の長期修繕計画があるマンションは46.0%（不明を除くと58.5%）である。

2 4 ① (4) 25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割合 (その2)

(上段: 回答数、下段: %)

		合 計	長期修繕計画 に基づいて修 繕積立金を設 定している	25年未満の長 期修繕計画	25年以上の長 期修繕計画	不明	長期修繕計画 に基づいて修 繕積立金を設 定していない	不明
形態別	単棟型	1,733	1,229	216	826	187	324	180
		100	70.9	12.5	47.7	10.8	18.7	10.4
	3階建以下	40	28	7	18	3	9	3
		100	70.0	17.5	45.0	7.5	22.5	7.5
	4～5階建	241	168	39	104	25	50	23
		100	69.7	16.2	43.2	10.4	20.7	9.5
	6～10階建	887	623	114	413	96	168	96
		100	70.2	12.9	46.6	10.8	18.9	10.8
	11～19階建	541	390	56	274	60	94	57
		100	72.1	10.4	50.6	11.1	17.4	10.5
	20階建以上	24	20	-	17	3	3	1
		100	83.3	-	70.8	12.5	12.5	4.2
	団地型	540	397	114	237	46	93	50
		100	73.5	21.1	43.9	8.5	17.2	9.3
	2～3棟	274	211	52	137	22	41	22
		100	77.0	19.0	50.0	8.0	15.0	8.0
	4～5棟	88	56	19	29	8	18	14
		100	63.6	21.6	33.0	9.1	20.5	15.9
	6～10棟	97	74	22	44	8	17	6
		100	76.3	22.7	45.4	8.2	17.5	6.2
	11～20棟	50	35	12	18	5	11	4
		100	70.0	24.0	36.0	10.0	22.0	8.0
	21～50棟	28	20	9	9	2	5	3
		100	71.4	32.1	32.1	7.1	17.9	10.7
	51棟以上	3	1	-	-	1	1	1
		100	33.3	-	-	33.3	33.3	33.3
	不 明	51	19	5	7	7	7	25
		100	37.3	9.8	13.7	13.7	13.7	49.0
地域別	北海道	116	84	23	51	10	21	11
		100	72.4	19.8	44.0	8.6	18.1	9.5
	東 北	172	113	15	76	22	43	16
		100	65.7	8.7	44.2	12.8	25.0	9.3
	関 東	867	618	122	424	72	156	93
		100	71.3	14.1	48.9	8.3	18.0	10.7
	北陸・中部	278	199	46	114	39	49	30
		100	71.6	16.5	41.0	14.0	17.6	10.8
	近 畿	468	333	67	215	51	86	49
		100	71.2	14.3	45.9	10.9	18.4	10.5
	中国・四国	208	165	26	110	29	21	22
		100	79.3	12.5	52.9	13.9	10.1	10.6
	九州・沖縄	186	116	30	73	13	47	23
		100	62.4	16.1	39.2	7.0	25.3	12.4
	不 明	29	17	6	7	4	1	11
		100	58.6	20.7	24.1	13.8	3.4	37.9
都市圏別	東 京 圏	794	562	117	382	63	143	89
		100	70.8	14.7	48.1	7.9	18.0	11.2
	名古屋圏	122	87	14	58	15	22	13
		100	71.3	11.5	47.5	12.3	18.0	10.7
	京阪神圏	397	282	57	183	42	76	39
		100	71.0	14.4	46.1	10.6	19.1	9.8

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、25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割合は、単棟型が47.7%（不明を除くと60.5%）、団地型が43.9%（不明を除くと53.4%）で、単棟型が高くなっている。

24①(5) 新築で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割合

(上段：回答数、下段：%)

		過去5年以内に 新築したマ ンション 合計	長期修繕計画 に基づいて 修繕積立金を 設定している	30年未満の 長期修繕計画	30年以上の 長期修繕計画	不明	長期修繕計画 に基づいて修 繕積立金を設 定していない	不明
全 体		138	109	10	89	10	21	8
		100	79.0	7.2	64.5	7.2	15.2	5.8
完 成 年 次 別	平成21年新築	33	27	2	24	1	4	2
		100	81.8	6.1	72.7	3.0	12.1	6.1
	平成22年新築	27	23	3	19	1	2	2
		100	85.2	11.1	70.4	3.7	7.4	7.4
	平成23年新築	28	24	2	17	5	1	3
		100	85.7	7.1	60.7	17.9	3.6	10.7
	平成24年新築	34	20	1	16	3	13	1
		100	58.8	2.9	47.1	8.8	38.2	2.9
	平成25年新築	16	15	2	13	-	1	-
		100	93.8	12.5	81.3	-	6.3	-

本表は、過去5年以内に新築したマンションで計画期間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割合についてみたものである。

全体では、長期修繕計画に基づいて修繕積立金を設定し、かつ30年以上の長期修繕計画があるマンションは64.5%（不明を除くと74.2%）である。

2 4 ② 長期修繕計画の作成型態（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がある組合合計	新築時にデベロッパーが作成したもの	管理委託契約に基づき、管理会社が定期的に作成しているもの	管理委託契約とは別に委託発注して作成しているもの	不明
全 体		2,068	247	1187	460	174
		100	11.9	57.4	22.2	8.4
完成年次別	昭和44年以前	29	1	7	14	7
		100	3.4	24.1	48.3	24.1
	～昭和49年	107	5	35	46	21
		100	4.7	32.7	43.0	19.6
	～昭和54年	127	7	49	49	22
		100	5.5	38.6	38.6	17.3
	～昭和59年	221	7	104	89	21
		100	3.2	47.1	40.3	9.5
	～平成元年	226	9	152	45	20
		100	4.0	67.3	19.9	8.8
	～平成6年	268	10	176	68	14
		100	3.7	65.7	25.4	5.2
	～平成11年	364	35	242	68	19
		100	9.6	66.5	18.7	5.2
	～平成16年	319	58	196	44	21
		100	18.2	61.4	13.8	6.6
	～平成21年	246	63	151	21	11
		100	25.6	61.4	8.5	4.5
	平成22年以降	96	45	42	2	7
		100	46.9	43.8	2.1	7.3
	不 明	65	7	33	14	11
		100	10.8	50.8	21.5	16.9
総戸数規模別	20戸以下	92	10	52	19	11
		100	10.9	56.5	20.7	12.0
	21～30戸	231	22	157	36	16
		100	9.5	68.0	15.6	6.9
	31～50戸	455	62	287	79	27
		100	13.6	63.1	17.4	5.9
	51～75戸	443	69	254	79	41
		100	15.6	57.3	17.8	9.3
	76～100戸	239	19	147	53	20
		100	7.9	61.5	22.2	8.4
	101～150戸	234	25	126	62	21
		100	10.7	53.8	26.5	9.0
	151～200戸	93	14	47	25	7
		100	15.1	50.5	26.9	7.5
	201～300戸	134	17	54	47	16
		100	12.7	40.3	35.1	11.9
	301～500戸	94	7	43	37	7
		100	7.4	45.7	39.4	7.4
	501戸以上	39	1	13	22	3
		100	2.6	33.3	56.4	7.7
	不 明	14	1	7	1	5
		100	7.1	50.0	7.1	35.7

本表は、長期修繕計画の作成型態についてみたものである。

全体では、「管理委託契約に基づき、管理会社が定期的に作成しているもの」が57.4%と最も多く、次いで「管理委託契約とは別に委託発注して作成しているもの」が22.2%となっている。

2 4 ② 長期修繕計画の作成形態（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がある組合合計	新築時にデベロッパーが作成したもの	管理委託契約に基づき、管理会社が定期的に作成しているもの	管理委託契約とは別に委託発注して作成しているもの	不明
形態別	単棟型	1,533	199	957	269	108
		100	13.0	62.4	17.5	7.0
	3階建以下	33	1	25	3	4
		100	3.0	75.8	9.1	12.1
	4～5階建	205	21	130	39	15
		100	10.2	63.4	19.0	7.3
	6～10階建	798	99	492	150	57
		100	12.4	61.7	18.8	7.1
	11～19階建	473	70	297	75	31
		100	14.8	62.8	15.9	6.6
	20階建以上	24	8	13	2	1
		100	33.3	54.2	8.3	4.2
	団地型	504	45	210	187	62
		100	8.9	41.7	37.1	12.3
	2～3棟	255	30	130	70	25
		100	11.8	51.0	27.5	9.8
	4～5棟	82	6	36	27	13
		100	7.3	43.9	32.9	15.9
	6～10棟	91	3	27	45	16
		100	3.3	29.7	49.5	17.6
	11～20棟	48	3	9	31	5
		100	6.3	18.8	64.6	10.4
	21～50棟	25	1	8	13	3
		100	4.0	32.0	52.0	12.0
	51棟以上	3	2	—	1	—
		100	66.7	—	33.3	—
	不 明	31	3	20	4	4
		100	9.7	64.5	12.9	12.9

単棟型と団地型を比較すると、「管理委託契約に基づき、管理会社が定期的に作成しているもの」は、単棟型が62.4%、団地型が41.7%で単棟型が多くなっている。

2 4 ③ 長期修繕計画の作成の委託先（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		管理委託契約 とは別に委託 発注して作成 している組合 合計	管理会社	設計事務所	工事会社	（一社）マン ション管理業 協会	その他	不明
全 体		460	178	147	44	15	69	7
		100	38.7	32.0	9.6	3.3	15.0	1.5
完成年次別	昭和44年以前	14	1	6	3	-	4	-
		100	7.1	42.9	21.4	-	28.6	-
	～昭和49年	46	7	18	7	3	11	-
		100	15.2	39.1	15.2	6.5	23.9	-
	～昭和54年	49	11	21	6	1	9	1
		100	22.4	42.9	12.2	2.0	18.4	2.0
	～昭和59年	89	33	27	8	5	15	1
		100	37.1	30.3	9.0	5.6	16.9	1.1
	～平成元年	45	19	13	2	2	9	-
		100	42.2	28.9	4.4	4.4	20.0	-
	～平成6年	68	26	26	8	1	6	1
		100	38.2	38.2	11.8	1.5	8.8	1.5
	～平成11年	68	33	20	5	1	9	-
		100	48.5	29.4	7.4	1.5	13.2	-
	～平成16年	44	25	10	2	1	3	3
		100	56.8	22.7	4.5	2.3	6.8	6.8
	～平成21年	21	17	2	1	1	-	-
		100	81.0	9.5	4.8	4.8	-	-
	平成22年以降	2	1	1	-	-	-	-
		100	50.0	50.0	-	-	-	-
	不 明	14	5	3	2	-	3	1
		100	35.7	21.4	14.3	-	21.4	7.1
総戸数規模別	20戸以下	19	10	2	3	-	4	-
		100	52.6	10.5	15.8	-	21.1	-
	21～30戸	36	14	8	7	3	4	-
		100	38.9	22.2	19.4	8.3	11.1	-
	31～50戸	79	41	19	5	2	11	1
		100	51.9	24.1	6.3	2.5	13.9	1.3
	51～75戸	79	29	22	14	3	8	3
		100	36.7	27.8	17.7	3.8	10.1	3.8
	76～100戸	53	23	11	5	3	10	1
		100	43.4	20.8	9.4	5.7	18.9	1.9
	101～150戸	62	23	18	4	1	15	1
		100	37.1	29.0	6.5	1.6	24.2	1.6
	151～200戸	25	7	13	2	-	3	-
		100	28.0	52.0	8.0	-	12.0	-
	201～300戸	47	13	25	1	1	6	1
		100	27.7	53.2	2.1	2.1	12.8	2.1
	301～500戸	37	13	15	1	2	6	-
		100	35.1	40.5	2.7	5.4	16.2	-
	501戸以上	22	5	13	2	-	2	-
		100	22.7	59.1	9.1	-	9.1	-
	不 明	1	-	1	-	-	-	-
		100	-	100.0	-	-	-	-

本表は、長期修繕計画の作成の委託先についてみたものである。

全体では、「管理会社」が38.7%と最も多く、次いで「設計事務所」が32.0%となっている。

2 4 ③ 長期修繕計画の作成の委託先（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		管理委託契約 とは別に委託 発注して作成 している組合 合計	管理会社	設計事務所	工事会社	（一社）マン ション管理業 協会	その他	不明
形態別	単棟型	269	122	68	30	9	35	5
		100	45.4	25.3	11.2	3.3	13.0	1.9
	3階建以下	3	2	-	1	-	-	-
		100	66.7	-	33.3	-	-	-
	4～5階建	39	15	11	7	2	3	1
		100	38.5	28.2	17.9	5.1	7.7	2.6
	6～10階建	150	70	31	18	6	24	1
		100	46.7	20.7	12.0	4.0	16.0	0.7
	11～19階建	75	35	24	4	1	8	3
		100	46.7	32.0	5.3	1.3	10.7	4.0
	20階建以上	2	-	2	-	-	-	-
		100	-	100.0	-	-	-	-
	団地型	187	54	78	13	6	34	2
		100	28.9	41.7	7.0	3.2	18.2	1.1
	2～3棟	70	22	26	4	3	14	1
		100	31.4	37.1	5.7	4.3	20.0	1.4
	4～5棟	27	6	13	2	1	4	1
		100	22.2	48.1	7.4	3.7	14.8	3.7
	6～10棟	45	13	18	6	1	7	-
		100	28.9	40.0	13.3	2.2	15.6	-
	11～20棟	31	11	14	-	1	5	-
		100	35.5	45.2	-	3.2	16.1	-
	21～50棟	13	1	7	1	-	4	-
		100	7.7	53.8	7.7	-	30.8	-
	51棟以上	1	1	-	-	-	-	-
		100	100.0	-	-	-	-	-
	不 明	4	2	1	1	-	-	-
		100	50.0	25.0	25.0	-	-	-

単棟型と団地型を比較すると、「管理会社」は、単棟型が45.4%、団地型が28.9%で単棟型が多くなっている。

2 4 ④ 長期修繕計画の見直し時期（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がある組合合計	修繕工事实施直前に、工事計画の検討と併せて見直し	修繕工事实施直後に、工事の結果を踏まえて見直し	その他	見直しを行っていない	不明
全 体		2,068	621	515	671	153	108
		100	30.0	24.9	32.4	7.4	5.2
完成年次別	昭和44年以前	29	12	4	9	3	1
		100	41.4	13.8	31.0	10.3	3.4
	～昭和49年	107	41	24	33	3	6
		100	38.3	22.4	30.8	2.8	5.6
	～昭和54年	127	44	29	35	11	8
		100	34.6	22.8	27.6	8.7	6.3
	～昭和59年	221	78	61	65	9	8
		100	35.3	27.6	29.4	4.1	3.6
	～平成元年	226	73	72	63	9	9
		100	32.3	31.9	27.9	4.0	4.0
	～平成6年	268	87	74	83	14	10
		100	32.5	27.6	31.0	5.2	3.7
	～平成11年	364	102	112	109	20	21
		100	28.0	30.8	29.9	5.5	5.8
	～平成16年	319	90	80	101	28	20
		100	28.2	25.1	31.7	8.8	6.3
	～平成21年	246	62	30	119	28	7
		100	25.2	12.2	48.4	11.4	2.8
	平成22年以降	96	14	12	38	25	7
		100	14.6	12.5	39.6	26.0	7.3
	不 明	65	18	17	16	3	11
		100	27.7	26.2	24.6	4.6	16.9
総戸数規模別	20戸以下	92	30	33	22	2	5
		100	32.6	35.9	23.9	2.2	5.4
	21～30戸	231	66	52	83	17	13
		100	28.6	22.5	35.9	7.4	5.6
	31～50戸	455	140	112	146	34	23
		100	30.8	24.6	32.1	7.5	5.1
	51～75戸	443	118	102	164	33	26
		100	26.6	23.0	37.0	7.4	5.9
	76～100戸	239	65	72	77	16	9
		100	27.2	30.1	32.2	6.7	3.8
	101～150戸	234	77	55	70	21	11
		100	32.9	23.5	29.9	9.0	4.7
	151～200戸	93	23	28	30	8	4
		100	24.7	30.1	32.3	8.6	4.3
	201～300戸	134	57	25	32	12	8
		100	42.5	18.7	23.9	9.0	6.0
	301～500戸	94	29	23	30	8	4
		100	30.9	24.5	31.9	8.5	4.3
	501戸以上	39	11	11	15	1	1
		100	28.2	28.2	38.5	2.6	2.6
	不 明	14	5	2	2	1	4
		100	35.7	14.3	14.3	7.1	28.6

本表は、長期修繕計画見直しの時期についてみたものである。

全体では、「その他」が32.4%、「修繕工事实施直前に、工事計画の検討と併せて見直し」が30.0%である。

2 4 ④ 長期修繕計画の見直し時期（その2）

（上段：回答数、下段：%）

		長期修繕計画がある組合合計	修繕工事实施直前に、工事計画の検討と併せて見直し	修繕工事实施直後に、工事の結果を踏まえて見直し	その他	見直しを行っていない	不明
形態別	単棟型	1,533	429	374	530	119	81
		100	28.0	24.4	34.6	7.8	5.3
	3階建以下	33	9	9	11	2	2
		100	27.3	27.3	33.3	6.1	6.1
	4～5階建	205	63	56	65	14	7
		100	30.7	27.3	31.7	6.8	3.4
	6～10階建	798	239	201	256	58	44
		100	29.9	25.2	32.1	7.3	5.5
	11～19階建	473	112	105	186	44	26
		100	23.7	22.2	39.3	9.3	5.5
	20階建以上	24	6	3	12	1	2
		100	25.0	12.5	50.0	4.2	8.3
	団地型	504	177	135	136	34	22
		100	35.1	26.8	27.0	6.7	4.4
	2～3棟	255	81	65	77	23	9
		100	31.8	25.5	30.2	9.0	3.5
	4～5棟	82	31	19	21	5	6
		100	37.8	23.2	25.6	6.1	7.3
	6～10棟	91	31	31	20	5	4
		100	34.1	34.1	22.0	5.5	4.4
	11～20棟	48	22	9	14	1	2
		100	45.8	18.8	29.2	2.1	4.2
	21～50棟	25	11	10	3	—	1
		100	44.0	40.0	12.0	—	4.0
	51棟以上	3	1	1	1	—	—
		100	33.3	33.3	33.3	—	—
	不明	31	15	6	5	—	5
		100	48.4	19.4	16.1	—	16.1

単棟型と団地型を比較すると、「修繕工事实施直前に、工事計画の検討と併せて見直し」は、単棟型が28.0%、団地型が35.1%で、単棟型が高くなっている。

2 4 ⑤ 長期修繕計画の位置付け（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がある組合合計	総会で決定	理事会で決定され、総会に報告	修繕委員会等で決定し、理事会に報告	不明
全 体		2,068	1244	522	185	117
		100	60.2	25.2	8.9	5.7
完成年次別	昭和44年以前	29	12	13	3	1
		100	41.4	44.8	10.3	3.4
	～昭和49年	107	44	32	24	7
		100	41.1	29.9	22.4	6.5
	～昭和54年	127	61	39	17	10
		100	48.0	30.7	13.4	7.9
	～昭和59年	221	100	80	34	7
		100	45.2	36.2	15.4	3.2
	～平成元年	226	128	67	20	11
		100	56.6	29.6	8.8	4.9
	～平成6年	268	171	56	29	12
		100	63.8	20.9	10.8	4.5
	～平成11年	364	226	95	22	21
		100	62.1	26.1	6.0	5.8
	～平成16年	319	208	70	24	17
		100	65.2	21.9	7.5	5.3
	～平成21年	246	190	41	6	9
		100	77.2	16.7	2.4	3.7
	平成22年以降	96	69	13	2	12
		100	71.9	13.5	2.1	12.5
	不 明	65	35	16	4	10
		100	53.8	24.6	6.2	15.4
総戸数規模別	20戸以下	92	58	28	3	3
		100	63.0	30.4	3.3	3.3
	21～30戸	231	157	48	15	11
		100	68.0	20.8	6.5	4.8
	31～50戸	455	282	118	28	27
		100	62.0	25.9	6.2	5.9
	51～75戸	443	274	99	33	37
		100	61.9	22.3	7.4	8.4
	76～100戸	239	156	51	21	11
		100	65.3	21.3	8.8	4.6
	101～150戸	234	126	67	29	12
		100	53.8	28.6	12.4	5.1
	151～200戸	93	46	34	10	3
		100	49.5	36.6	10.8	3.2
	201～300戸	134	75	34	19	6
		100	56.0	25.4	14.2	4.5
	301～500戸	94	42	28	22	2
		100	44.7	29.8	23.4	2.1
	501戸以上	39	24	9	5	1
		100	61.5	23.1	12.8	2.6
	不 明	14	4	6	—	4
		100	28.6	42.9	—	28.6

本表は、長期修繕計画の位置付けについてみたものである。

全体では、「総会で決定」が60.2％と最も多く、次いで「理事会で決定され、総会に報告」が25.2％となっている。

2 4 ⑤ 長期修繕計画の位置付け（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がある組合合計	総会で決定	理事会で決定され、総会に報告	修繕委員会等で決定し、理事会に報告	不明
形態別	単棟型	1,533	979	366	99	89
		100	63.9	23.9	6.5	5.8
	3階建以下	33	25	6	1	1
		100	75.8	18.2	3.0	3.0
	4～5階建	205	133	54	11	7
		100	64.9	26.3	5.4	3.4
	6～10階建	798	488	199	62	49
		100	61.2	24.9	7.8	6.1
	11～19階建	473	314	104	24	31
		100	66.4	22.0	5.1	6.6
	20階建以上	24	19	3	1	1
		100	79.2	12.5	4.2	4.2
	団地型	504	250	143	85	26
		100	49.6	28.4	16.9	5.2
	2～3棟	255	144	62	32	17
		100	56.5	24.3	12.5	6.7
	4～5棟	82	37	23	17	5
		100	45.1	28.0	20.7	6.1
	6～10棟	91	34	35	19	3
		100	37.4	38.5	20.9	3.3
	11～20棟	48	21	14	13	—
		100	43.8	29.2	27.1	—
	21～50棟	25	12	8	4	1
		100	48.0	32.0	16.0	4.0
	51棟以上	3	2	1	—	—
		100	66.7	33.3	—	—
	不明	31	15	13	1	2
		100	48.4	41.9	3.2	6.5

単棟型と団地型を比較すると、「総会で決定」は、単棟型が63.9％、団地型が49.6％で、単棟型が高くなっている。

24⑥ 長期修繕計画がない理由（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

		長期修繕計画がない 組合合計	分譲当初から なかったから	分譲当初は あったがいつの間にか 無くなった	小規模なマンションなので 必要性を感じないから	必要だが作成方法がわからない	新しいマンションなので 必要ない	その他	不明
全 体		185	50	8	26	11	11	95	20
			27.0	4.3	14.1	5.9	5.9	51.4	10.8
完 成 年 次 別	昭和44年以前	9	3	-	1	2	-	5	-
			33.3	-	11.1	22.2	-	55.6	-
	～昭和49年	22	8	1	3	3	-	11	1
			36.4	4.5	13.6	13.6	-	50.0	4.5
	～昭和54年	19	7	1	3	1	-	10	3
			36.8	5.3	15.8	5.3	-	52.6	15.8
	～昭和59年	30	13	1	7	2	-	13	4
			43.3	3.3	23.3	6.7	-	43.3	13.3
	～平成元年	20	5	1	5	1	-	12	3
			25.0	5.0	25.0	5.0	-	60.0	15.0
	～平成6年	22	3	3	1	1	-	12	2
			13.6	13.6	4.5	4.5	-	54.5	9.1
	～平成11年	24	5	-	3	-	2	15	1
			20.8	-	12.5	-	8.3	62.5	4.2
形 態 別	～平成16年	16	2	1	2	1	1	6	5
			12.5	6.3	12.5	6.3	6.3	37.5	31.3
	～平成21年	7	3	-	-	-	3	2	-
			42.9	-	-	-	42.9	28.6	-
	平成22年以降	5	-	-	-	-	4	2	-
			-	-	-	-	80.0	40.0	-
	不 明	11	1	-	1	-	1	7	1
			9.1	-	9.1	-	9.1	63.6	9.1
	単棟型	156	44	6	24	9	9	79	17
			28.2	3.8	15.4	5.8	5.8	50.6	10.9
	3階建以下	6	5	-	3	1	-	1	-
			83.3	-	50.0	16.7	-	16.7	-
	4～5階建	32	9	-	14	1	3	14	3
			28.1	-	43.8	3.1	9.4	43.8	9.4
	6～10階建	69	24	3	5	6	3	35	6
			34.8	4.3	7.2	8.7	4.3	50.7	8.7
	11～19階建	49	6	3	2	1	3	29	8
			12.2	6.1	4.1	2.0	6.1	59.2	16.3
	20階建以上	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-
	団地型	24	6	2	1	2	2	12	2
			25.0	8.3	4.2	8.3	8.3	50.0	8.3
	2～3棟	13	3	2	1	-	1	7	1
			23.1	15.4	7.7	-	7.7	53.8	7.7
	4～5棟	2	1	-	-	1	-	-	1
			50.0	-	-	50.0	-	-	50.0
	6～10棟	5	2	-	-	-	1	2	-
			40.0	-	-	-	20.0	40.0	-
	11～20棟	2	-	-	-	1	-	1	-
			-	-	-	50.0	-	50.0	-
	21～50棟	2	-	-	-	-	-	2	-
			-	-	-	-	-	100.0	-
	51棟以上	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-
	不 明	5	-	-	1	-	-	4	1
			-	-	20.0	-	-	80.0	20.0

本表は、長期修繕計画がない理由についてみたものである。

全体では、「分譲当初からなかったから」が27.0%と最も多く、次いで「小規模なマンションなので必要性を感じないから」が14.1%となっている。

(6) 修繕・改修・建替えについて

2 5 ① 大規模な計画修繕工事の実施回数 (その1)

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	0回	1回	2回	3回	4回	5回以上	不明	平均 (回)
全 体		2,324	617	954	435	150	44	38	86	1.2
		100	26.5	41.0	18.7	6.5	1.9	1.6	3.7	
完 成 年 次 別	昭和44年以前	39	1	7	6	9	10	4	2	2.9
		100	2.6	17.9	15.4	23.1	25.6	10.3	5.1	
	～昭和49年	133	1	14	40	47	13	12	6	3.0
		100	0.8	10.5	30.1	35.3	9.8	9.0	4.5	
	～昭和54年	147	-	12	70	45	6	11	3	2.6
		100	-	8.2	47.6	30.6	4.1	7.5	2.0	
	～昭和59年	255	2	45	152	31	10	8	7	2.1
		100	0.8	17.6	59.6	12.2	3.9	3.1	2.7	
	～平成元年	250	5	126	107	7	2	-	3	1.5
		100	2.0	50.4	42.8	2.8	0.8	-	1.2	
	～平成6年	293	9	244	32	4	-	1	3	1.1
		100	3.1	83.3	10.9	1.4	-	0.3	1.0	
	～平成11年	400	28	358	8	-	-	1	5	1.0
		100	7.0	89.5	2.0	-	-	0.3	1.3	
	～平成16年	351	235	92	2	2	1	-	19	0.3
		100	67.0	26.2	0.6	0.6	0.3	-	5.4	
総 戸 数 規 模 別	～平成21年	258	226	20	-	-	-	-	12	0.1
		100	87.6	7.8	-	-	-	-	4.7	
	平成22年以降	105	93	4	-	-	-	-	8	0.0
		100	88.6	3.8	-	-	-	-	7.6	
	不 明	93	17	32	18	5	2	1	18	1.3
		100	18.3	34.4	19.4	5.4	2.2	1.1	19.4	
	20戸以下	126	25	63	26	4	3	1	4	1.2
		100	19.8	50.0	20.6	3.2	2.4	0.8	3.2	
	21～30戸	266	78	125	32	14	4	4	9	1.1
		100	29.3	47.0	12.0	5.3	1.5	1.5	3.4	
	31～50戸	524	153	234	88	20	10	3	16	1.0
		100	29.2	44.7	16.8	3.8	1.9	0.6	3.1	
	51～75戸	483	158	215	63	22	6	5	14	1.0
		100	32.7	44.5	13.0	4.6	1.2	1.0	2.9	
	76～100戸	260	60	111	51	17	3	11	7	1.4
		100	23.1	42.7	19.6	6.5	1.2	4.2	2.7	
	101～150戸	254	58	86	64	18	8	8	12	1.4
		100	22.8	33.9	25.2	7.1	3.1	3.1	4.7	
	151～200戸	101	25	38	23	11	2	-	2	1.3
		100	24.8	37.6	22.8	10.9	2.0	-	2.0	
	201～300戸	141	35	37	41	19	1	2	6	1.4
		100	24.8	26.2	29.1	13.5	0.7	1.4	4.3	
	301～500戸	99	12	27	32	16	5	3	4	1.8
		100	12.1	27.3	32.3	16.2	5.1	3.0	4.0	
	501戸以上	40	8	6	15	8	-	1	2	1.7
		100	20.0	15.0	37.5	20.0	-	2.5	5.0	
	不 明	30	5	12	-	1	2	-	10	1.2
		100	16.7	40.0	-	3.3	6.7	-	33.3	

*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、大規模な計画修繕工事の実施回数についてみたものである。

全体では、「1回」が41.0%、「0回」が26.5%、「2回」が18.7%となっている。平均は1.2回である。

25① 大規模な計画修繕工事の実施回数（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な 計画修繕 を実施し た組合 合計	0回	1回	2回	3回	4回	5回以上	不明	平均 (回)
形態別	単棟型	1,733	544	765	252	76	24	17	55	1.0
		100	31.4	44.1	14.5	4.4	1.4	1.0	3.2	
	3階建以下	40	6	16	10	3	1	1	3	1.5
		100	15.0	40.0	25.0	7.5	2.5	2.5	7.5	
	4～5階建	241	54	104	53	16	5	7	2	1.4
		100	22.4	43.2	22.0	6.6	2.1	2.9	0.8	
	6～10階建	887	241	433	128	38	14	7	26	1.1
		100	27.2	48.8	14.4	4.3	1.6	0.8	2.9	
	11～19階建	541	221	211	61	19	3	2	24	0.8
		100	40.9	39.0	11.3	3.5	0.6	0.4	4.4	
	20階建以上	24	22	1	－	－	1	－	－	0.2
		100	91.7	4.2	－	－	4.2	－	－	
	団地型	540	65	172	174	72	20	20	17	1.8
		100	12.0	31.9	32.2	13.3	3.7	3.7	3.1	
	2～3棟	274	54	102	66	35	4	8	5	1.5
		100	19.7	37.2	24.1	12.8	1.5	2.9	1.8	
	4～5棟	88	9	30	27	5	5	7	5	1.9
		100	10.2	34.1	30.7	5.7	5.7	8.0	5.7	
	6～10棟	97	2	27	47	11	6	1	3	1.9
		100	2.1	27.8	48.5	11.3	6.2	1.0	3.1	
	11～20棟	50	－	8	20	12	4	2	4	2.4
		100	－	16.0	40.0	24.0	8.0	4.0	8.0	
	21～50棟	28	－	5	13	8	－	2	－	2.3
		100	－	17.9	46.4	28.6	－	7.1	－	
	51棟以上	3	－	－	1	1	1	－	－	3.0
		100	－	－	33.3	33.3	33.3	－	－	
	不 明	51	8	17	9	2	－	1	14	1.2
		100	15.7	33.3	17.6	3.9	－	2.0	27.5	

*平均には「不明」は含まれていません。

単棟型と団地型を比較すると、回数の平均は、単棟型が1.0、団地型が1.8で、団地型が多くなっている。

2 5 ② 前回の大規模な計画修繕の実施時期（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模 な計画 修繕を 実施し た組合 合計	0年前	1年前	2年前	3年前	4年前	5年前	6～10 年前	11～15 年前	16～20 年前	20年超 前	不明	平均
全 体		1,621	48	214	171	152	105	150	431	204	20	3	123	5.9
		100	3.0	13.2	10.5	9.4	6.5	9.3	26.6	12.6	1.2	0.2	7.6	
完 成 年 次 別	昭和44年以前	36	－	2	4	2	2	5	8	8	3	－	2	8.1
		100	－	5.6	11.1	5.6	5.6	13.9	22.2	22.2	8.3	－	5.6	
	～昭和49年	126	1	13	14	9	9	13	40	20	3	1	3	7.0
		100	0.8	10.3	11.1	7.1	7.1	10.3	31.7	15.9	2.4	0.8	2.4	
	～昭和54年	144	4	18	8	9	6	12	41	35	4	2	5	7.5
		100	2.8	12.5	5.6	6.3	4.2	8.3	28.5	24.3	2.8	1.4	3.5	
	～昭和59年	246	2	30	18	27	17	20	87	33	8	－	4	6.7
		100	0.8	12.2	7.3	11.0	6.9	8.1	35.4	13.4	3.3	－	1.6	
	～平成元年	242	3	29	18	21	16	15	66	66	2	－	6	7.4
		100	1.2	12.0	7.4	8.7	6.6	6.2	27.3	27.3	0.8	－	2.5	
	～平成6年	281	7	17	16	8	10	30	141	41	－	－	11	7.1
		100	2.5	6.0	5.7	2.8	3.6	10.7	50.2	14.6	－	－	3.9	
	～平成11年	367	17	57	66	72	41	53	46	1	－	－	14	3.3
		100	4.6	15.5	18.0	19.6	11.2	14.4	12.5	0.3	－	－	3.8	
総 戸 数 規 模 別	～平成16年	97	12	43	17	2	4	1	2	－	－	－	16	1.5
		100	12.4	44.3	17.5	2.1	4.1	1.0	2.1	－	－	－	16.5	
	～平成21年	20	2	3	10	2	－	1	－	－	－	－	2	1.9
		100	10.0	15.0	50.0	10.0	－	5.0	－	－	－	－	10.0	
	平成22年以降	4	－	2	－	－	－	－	－	－	－	－	2	1.0
		100	－	50.0	－	－	－	－	－	－	－	－	50.0	
	不 明	58	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	58	－
		100	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	100.0	
	20戸以下	97	2	9	14	9	4	12	22	10	1	－	14	5.7
		100	2.1	9.3	14.4	9.3	4.1	12.4	22.7	10.3	1.0	－	14.4	
	21～30戸	179	8	26	23	16	13	17	49	16	－	－	11	5.1
		100	4.5	14.5	12.8	8.9	7.3	9.5	27.4	8.9	－	－	6.1	
	31～50戸	355	7	47	31	34	28	31	97	43	4	1	32	6.0
		100	2.0	13.2	8.7	9.6	7.9	8.7	27.3	12.1	1.1	0.3	9.0	
	51～75戸	311	15	46	34	23	23	30	79	34	4	1	22	5.6
		100	4.8	14.8	10.9	7.4	7.4	9.6	25.4	10.9	1.3	0.3	7.1	
	76～100戸	193	7	26	28	27	9	17	44	18	4	－	13	5.3
		100	3.6	13.5	14.5	14.0	4.7	8.8	22.8	9.3	2.1	－	6.7	
	101～150戸	184	3	27	11	16	11	17	54	30	2	－	13	6.3
		100	1.6	14.7	6.0	8.7	6.0	9.2	29.3	16.3	1.1	－	7.1	
	151～200戸	74	2	9	4	10	5	5	23	14	1	－	1	6.5
		100	2.7	12.2	5.4	13.5	6.8	6.8	31.1	18.9	1.4	－	1.4	
	201～300戸	100	2	7	12	11	6	5	27	18	2	－	10	6.7
		100	2.0	7.0	12.0	11.0	6.0	5.0	27.0	18.0	2.0	－	10.0	
	301～500戸	83	2	12	8	5	6	8	26	10	2	1	3	6.4
		100	2.4	14.5	9.6	6.0	7.2	9.6	31.3	12.0	2.4	1.2	3.6	
	501戸以上	30	－	3	4	1	－	5	7	10	－	－	－	7.9
		100	－	10.0	13.3	3.3	－	16.7	23.3	33.3	－	－	－	
	不 明	15	－	2	2	－	－	3	3	1	－	－	4	5.4
		100	－	13.3	13.3	－	－	20.0	20.0	6.7	－	－	26.7	

＊平均には「不明」は含まれていません。

本表は、前回の大規模な計画修繕の実施時期についてみたものである。

全体では、「6～10年前」が26.6%、「1年前」が13.2%、「11～15年前」が12.6%となってい
る。

25② 前回の大規模な計画修繕の実施時期（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な計画修繕を実施した組合合計	0年前	1年前	2年前	3年前	4年前	5年前	6～10年前	11～15年前	16～20年前	20年前超	不明	平均
形態別	単棟型	1,134	38	149	130	105	76	103	297	125	15	2	94	5.7
		100	3.4	13.1	11.5	9.3	6.7	9.1	26.2	11.0	1.3	0.2	8.3	
	3階建以下	31	1	5	3	4	3	3	8	1	—	—	3	4.5
		100	3.2	16.1	9.7	12.9	9.7	9.7	25.8	3.2	—	—	9.7	
	4～5階建	185	5	23	25	13	7	21	52	21	2	1	15	5.9
		100	2.7	12.4	13.5	7.0	3.8	11.4	28.1	11.4	1.1	0.5	8.1	
	6～10階建	620	21	78	68	61	48	58	163	68	8	—	47	5.7
		100	3.4	12.6	11.0	9.8	7.7	9.4	26.3	11.0	1.3	—	7.6	
	11～19階建	296	11	43	34	27	17	21	73	35	5	1	29	5.7
		100	3.7	14.5	11.5	9.1	5.7	7.1	24.7	11.8	1.7	0.3	9.8	
	20階建以上	2	—	—	—	—	1	—	1	—	—	—	—	7.0
		100	—	—	—	—	50.0	—	50.0	—	—	—	—	
	団地型	458	9	60	41	45	27	45	126	76	5	1	23	6.3
		100	2.0	13.1	9.0	9.8	5.9	9.8	27.5	16.6	1.1	0.2	5.0	
	2～3棟	215	6	32	21	21	13	23	59	31	2	1	6	6.0
		100	2.8	14.9	9.8	9.8	6.0	10.7	27.4	14.4	0.9	0.5	2.8	
	4～5棟	74	2	8	4	9	5	5	20	11	—	—	10	6.0
		100	2.7	10.8	5.4	12.2	6.8	6.8	27.0	14.9	—	—	13.5	
	6～10棟	92	1	13	8	8	7	5	29	14	2	—	5	6.3
		100	1.1	14.1	8.7	8.7	7.6	5.4	31.5	15.2	2.2	—	5.4	
	11～20棟	46	—	3	6	4	—	7	13	10	1	—	2	7.3
		100	—	6.5	13.0	8.7	—	15.2	28.3	21.7	2.2	—	4.3	
	21～50棟	28	—	4	1	2	2	5	4	10	—	—	—	7.5
		100	—	14.3	3.6	7.1	7.1	17.9	14.3	35.7	—	—	—	
	51棟以上	3	—	—	1	1	—	—	1	—	—	—	—	3.7
		100	—	—	33.3	33.3	—	—	33.3	—	—	—	—	
	不明	29	1	5	—	2	2	2	8	3	—	—	6	6.0
		100	3.4	17.2	—	6.9	6.9	6.9	27.6	10.3	—	—	20.7	

*平均には「不明」は含まれていません。

単棟型と団地型を比較すると、前回の実施時期の平均は、単棟型が5.7年、団地型が6.3年で、団地型が長くなっている。

26① 大規模な計画修繕の検討のきっかけ（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な計画修繕を実施した組合合計	管理委託契約に基づき管理会社が行う建物の定期診断結果報告	不具合の発生	その他	わからない	未選択
全 体		1,621	802	275	409	61	74
		100	49.5	17.0	25.2	3.8	4.6
完成年次別	昭和44年以前	36	9	15	10	—	2
		100	25.0	41.7	27.8	—	5.6
	～昭和49年	126	27	50	40	4	5
		100	21.4	39.7	31.7	3.2	4.0
	～昭和54年	144	45	33	49	8	9
		100	31.3	22.9	34.0	5.6	6.3
	～昭和59年	246	110	47	68	6	15
		100	44.7	19.1	27.6	2.4	6.1
	～平成元年	242	123	35	59	11	14
		100	50.8	14.5	24.4	4.5	5.8
	～平成6年	281	156	40	66	12	7
		100	55.5	14.2	23.5	4.3	2.5
	～平成11年	367	237	31	74	14	11
		100	64.6	8.4	20.2	3.8	3.0
	～平成16年	97	54	7	30	3	3
		100	55.7	7.2	30.9	3.1	3.1
総戸数規模別	～平成21年	20	8	6	5	1	—
		100	40.0	30.0	25.0	5.0	—
	平成22年以降	4	3	1	—	—	—
		100	75.0	25.0	—	—	—
	不 明	58	30	10	8	2	8
		100	51.7	17.2	13.8	3.4	13.8
	20戸以下	97	41	26	22	4	4
		100	42.3	26.8	22.7	4.1	4.1
	21～30戸	179	101	27	36	5	10
		100	56.4	15.1	20.1	2.8	5.6
	31～50戸	355	198	68	56	16	17
		100	55.8	19.2	15.8	4.5	4.8
	51～75戸	311	152	56	80	13	10
		100	48.9	18.0	25.7	4.2	3.2
	76～100戸	193	91	31	52	5	14
		100	47.2	16.1	26.9	2.6	7.3
	101～150戸	184	94	23	51	10	6
		100	51.1	12.5	27.7	5.4	3.3
	151～200戸	74	34	10	24	3	3
		100	45.9	13.5	32.4	4.1	4.1
	201～300戸	100	42	18	34	3	3
		100	42.0	18.0	34.0	3.0	3.0
	301～500戸	83	34	7	36	2	4
		100	41.0	8.4	43.4	2.4	4.8
	501戸以上	30	8	5	16	—	1
		100	26.7	16.7	53.3	—	3.3
	不 明	15	7	4	2	—	2
		100	46.7	26.7	13.3	—	13.3

本表は、大規模な計画修繕の検討のきっかけをみたものである。全体では、「管理委託契約に基づき管理会社が行う建物の定期診断結果報告」が49.5%と最も多い。

26① 大規模な計画修繕の検討のきっかけ（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な計画修繕を実施した組合合計	管理委託契約に基づき管理会社が行う建物の定期診断結果報告	不具合の発生	その他	わからない	未選択
形態別	単棟型	1,134	597	207	242	41	47
		100	52.6	18.3	21.3	3.6	4.1
	3階建以下	31	16	7	6	—	2
		100	51.6	22.6	19.4	—	6.5
	4～5階建	185	98	41	30	8	8
		100	53.0	22.2	16.2	4.3	4.3
	6～10階建	620	333	98	141	23	25
		100	53.7	15.8	22.7	3.7	4.0
	11～19階建	296	148	61	65	10	12
		100	50.0	20.6	22.0	3.4	4.1
	20階建以上	2	2	—	—	—	—
		100	100.0	—	—	—	—
	団地型	458	191	62	162	19	24
		100	41.7	13.5	35.4	4.1	5.2
	2～3棟	215	105	31	58	9	12
		100	48.8	14.4	27.0	4.2	5.6
	4～5棟	74	26	8	32	3	5
		100	35.1	10.8	43.2	4.1	6.8
	6～10棟	92	35	13	37	4	3
		100	38.0	14.1	40.2	4.3	3.3
	11～20棟	46	14	6	22	3	1
		100	30.4	13.0	47.8	6.5	2.2
	21～50棟	28	10	4	11	—	3
		100	35.7	14.3	39.3	—	10.7
	51棟以上	3	1	—	2	—	—
		100	33.3	—	66.7	—	—
	不明	29	14	6	5	1	3
		100	48.3	20.7	17.2	3.4	10.3

単棟型と団地型を比較すると、「管理委託契約に基づき管理会社が行う建物の定期診断結果報告」が、単棟型が52.6%、団地型が41.7%で、単棟型が多くなっている。

2 6 ② 大規模な計画修繕実施の検討方法（重複回答）（その１）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な計画修繕を実施した組合合計	専門委員会等の組織は作らずに理事会が中心となって検討した	理事会とは別に専門委員会等を設け、そこが中心となって検討した	建築士等の専門家に依頼した	その他	不明
全 体		1,621	674	821	301	92	55
			41.6	50.6	18.6	5.7	3.4
完成年次別	昭和44年以前	36	16	18	14	4	-
			44.4	50.0	38.9	11.1	-
	～昭和49年	126	55	68	32	9	4
			43.7	54.0	25.4	7.1	3.2
	～昭和54年	144	57	78	36	11	3
			39.6	54.2	25.0	7.6	2.1
	～昭和59年	246	87	141	57	14	6
			35.4	57.3	23.2	5.7	2.4
	～平成元年	242	109	115	35	11	10
			45.0	47.5	14.5	4.5	4.1
	～平成6年	281	131	123	38	16	11
			46.6	43.8	13.5	5.7	3.9
	～平成11年	367	145	197	56	17	12
			39.5	53.7	15.3	4.6	3.3
総戸数規模別	～平成16年	97	36	52	22	5	2
			37.1	53.6	22.7	5.2	2.1
	～平成21年	20	6	8	4	3	-
			30.0	40.0	20.0	15.0	-
	平成22年以降	4	3	-	1	-	-
			75.0	-	25.0	-	-
	不 明	58	29	21	6	2	7
			50.0	36.2	10.3	3.4	12.1
	20戸以下	97	62	23	18	13	2
			63.9	23.7	18.6	13.4	-
	21～30戸	179	98	55	24	12	10
			54.7	30.7	13.4	6.7	-
	31～50戸	355	178	150	50	22	14
			50.1	42.3	14.1	6.2	-
	51～75戸	311	138	153	56	19	7
			44.4	49.2	18.0	6.1	-
	76～100戸	193	78	95	37	10	9
			40.4	49.2	19.2	5.2	-
	101～150戸	184	59	119	32	10	6
			32.1	64.7	17.4	5.4	-
	151～200戸	74	20	46	21	3	3
			27.0	62.2	28.4	4.1	-
	201～300戸	100	20	78	24	1	2
			20.0	78.0	24.0	1.0	-
	301～500戸	83	10	73	27	-	-
			12.0	88.0	32.5	-	-
	501戸以上	30	5	25	7	1	1
			16.7	83.3	23.3	3.3	-
	不 明	15	6	4	5	1	1
			40.0	26.7	33.3	6.7	-

本表は、大規模な計画修繕実施の検討方法についてみたものである。

全体では、「理事会とは別に専門委員会等を設け、そこが中心となって検討した」が50.6%、「専門委員会等の組織は作らずに理事会が中心となって検討した」が41.6%、「建築士等の専門家に依頼した」が18.6%となっている。

総戸数規模別では、総戸数規模が大きくなるほど、専門委員会を設置する割合が高くなる傾向にある。

26② 大規模な計画修繕実施の検討方法（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な計画修繕を実施した組合計	専門委員会等の組織は作らずに理事会が中心となって検討した	理事会とは別に専門委員会等を設け、そこが中心となって検討した	建築士等の専門家に依頼した	その他	不明
形態別	単棟型	1,134	535	497	186	73	40
			47.2	43.8	16.4	6.4	3.5
	3階建以下	31	20	12	3	4	—
			64.5	38.7	9.7	12.9	—
	4～5階建	185	95	67	28	14	10
			51.4	36.2	15.1	7.6	5.4
	6～10階建	620	282	279	109	35	21
			45.5	45.0	17.6	5.6	3.4
	11～19階建	296	138	137	45	20	9
			46.6	46.3	15.2	6.8	3.0
	20階建以上	2	—	2	1	—	—
			—	100.0	50.0	—	—
	団地型	458	121	318	110	18	12
			26.4	69.4	24.0	3.9	2.6
	2～3棟	215	68	135	52	14	6
			31.6	62.8	24.2	6.5	2.8
	4～5棟	74	23	49	9	2	3
			31.1	66.2	12.2	2.7	4.1
	6～10棟	92	20	71	26	1	2
			21.7	77.2	28.3	1.1	2.2
	11～20棟	46	3	41	14	—	—
			6.5	89.1	30.4	—	—
	21～50棟	28	5	21	7	1	1
			17.9	75.0	25.0	3.6	3.6
	51棟以上	3	2	1	2	—	—
			66.7	33.3	66.7	—	—
	不明	29	18	6	5	1	3
			62.1	20.7	17.2	3.4	10.3

単棟型と団地型を比較すると、「専門委員会等の組織は作らずに理事会が中心となって検討した」の割合は、単棟型が47.2%、団地型が26.4%で、単棟型が高く、「理事会とは別に専門委員会等を設け、そこが中心となって検討した」の割合は、単棟型が43.8%、団地型が69.4%で、団地型が高くなっている。

2 6 ③ 大規模な計画修繕の工事内容の決定方法（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な計画修繕 を実施した組合合 計	建物の各部の劣化 状況の調査・診断 を実施した	区分所有者に対す るアンケート調査 を実施した	調査・診断、アン ケート調査両方と も実施した	不明
全 体		1,621 100	811 50.0	65 4.0	612 37.8	133 8.2
完 成 年 次 別	昭和44年以前	36 100	22 61.1	4 11.1	10 27.8	— —
	～昭和49年	126 100	64 50.8	5 4.0	47 37.3	10 7.9
	～昭和54年	144 100	81 56.3	8 5.6	46 31.9	9 6.3
	～昭和59年	246 100	133 54.1	7 2.8	84 34.1	22 8.9
	～平成元年	242 100	127 52.5	14 5.8	82 33.9	19 7.9
	～平成6年	281 100	146 52.0	10 3.6	102 36.3	23 8.2
	～平成11年	367 100	161 43.9	12 3.3	167 45.5	27 7.4
	～平成16年	97 100	34 35.1	3 3.1	52 53.6	8 8.2
	～平成21年	20 100	12 60.0	1 5.0	7 35.0	— —
	平成22年以降	4 100	2 50.0	— —	1 25.0	1 25.0
	不 明	58 100	29 50.0	1 1.7	14 24.1	14 24.1
総 戸 数 規 模 別	20戸以下	97 100	53 54.6	3 3.1	31 32.0	10 10.3
	21～30戸	179 100	91 50.8	10 5.6	64 35.8	14 7.8
	31～50戸	355 100	180 50.7	12 3.4	129 36.3	34 9.6
	51～75戸	311 100	152 48.9	18 5.8	122 39.2	19 6.1
	76～100戸	193 100	94 48.7	7 3.6	74 38.3	18 9.3
	101～150戸	184 100	97 52.7	7 3.8	60 32.6	20 10.9
	151～200戸	74 100	33 44.6	2 2.7	35 47.3	4 5.4
	201～300戸	100 100	47 47.0	4 4.0	42 42.0	7 7.0
	301～500戸	83 100	44 53.0	2 2.4	34 41.0	3 3.6
	501戸以上	30 100	15 50.0	— —	15 50.0	— —
	不 明	15 100	5 33.3	— —	6 40.0	4 26.7

本表は、大規模な計画修繕の工事内容の決定方法をみたものである。
全体では、「建物の各部の劣化状況の調査・診断を実施した」が50.0%と最も多い。

2 6 ③ 大規模な計画修繕の工事内容の決定方法（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な計画修繕 を実施した組合合 計	建物の各部の劣化 状況の調査・診断 を実施した	区分所有者に対す るアンケート調査 を実施した	調査・診断、アン ケート調査両方と も実施した	不明
形 態 別	単棟型	1,134	569	46	426	93
		100	50.2	4.1	37.6	8.2
	3階建以 下	31	16	3	10	2
		100	51.6	9.7	32.3	6.5
	4～5階 建	185	91	10	60	24
		100	49.2	5.4	32.4	13.0
	6～10階 建	620	302	25	246	47
		100	48.7	4.0	39.7	7.6
	11～19階 建	296	158	8	110	20
		100	53.4	2.7	37.2	6.8
	20階建以 上	2	2	—	—	—
		100	100.0	—	—	—
	団地型	458	225	18	179	36
		100	49.1	3.9	39.1	7.9
	2～3棟	215	107	11	79	18
		100	49.8	5.1	36.7	8.4
	4～5棟	74	38	1	26	9
		100	51.4	1.4	35.1	12.2
	6～10棟	92	42	5	38	7
		100	45.7	5.4	41.3	7.6
	11～20棟	46	26	1	19	—
		100	56.5	2.2	41.3	—
	21～50棟	28	12	—	14	2
		100	42.9	—	50.0	7.1
	51棟以上	3	—	—	3	—
		100	—	—	100.0	—
	不 明	29	17	1	7	4
		100	58.6	3.4	24.1	13.8

26④ 調査・診断の実施

(上段：回答数、下段：%)

		劣化状況 の調査・ 診断を実 施した組 合 合 計	マンショ ン管理業 者に依頼 した	修繕工事 請負業者 がサービ スでして くれた	建築士事 務所に依 頼した	調査・診 断専門業 者に依頼 した	(一社) マンショ ン管理業 協会の 「技術セ ンター」 に依頼し た	調査・診 断は実施 したが、 依頼先は 不明であ る	その他	不明
全 体		1,423	705	138	262	190	11	29	64	24
		100	49.5	9.7	18.4	13.4	0.8	2.0	4.5	1.7
形態別	単棟型	995	549	104	153	106	9	16	40	18
		100	55.2	10.5	15.4	10.7	0.9	1.6	4.0	1.8
	3階建以下	26	18	3	2	2	-	-	1	-
		100	69.2	11.5	7.7	7.7	-	-	3.8	-
	4～5階建	151	89	22	15	12	2	-	7	4
		100	58.9	14.6	9.9	7.9	1.3	-	4.6	2.6
	6～10階建	548	284	61	94	59	5	11	26	8
		100	51.8	11.1	17.2	10.8	0.9	2.0	4.7	1.5
	11～19階建	268	158	18	40	33	2	5	6	6
		100	59.0	6.7	14.9	12.3	0.7	1.9	2.2	2.2
	20階建以上	2	-	-	2	-	-	-	-	-
		100	-	-	100.0	-	-	-	-	-
	団地型	404	139	32	107	83	2	12	23	6
		100	34.4	7.9	26.5	20.5	0.5	3.0	5.7	1.5
	2～3棟	186	69	14	45	37	-	4	14	3
		100	37.1	7.5	24.2	19.9	-	2.2	7.5	1.6
	4～5棟	64	23	5	16	14	1	1	3	1
		100	35.9	7.8	25.0	21.9	1.6	1.6	4.7	1.6
	6～10棟	80	21	10	21	18	1	3	5	1
		100	26.3	12.5	26.3	22.5	1.3	3.8	6.3	1.3
	11～20棟	45	18	2	15	8	-	2	-	-
		100	40.0	4.4	33.3	17.8	-	4.4	-	-
	21～50棟	26	6	1	9	6	-	2	1	1
		100	23.1	3.8	34.6	23.1	-	7.7	3.8	3.8
	51棟以上	3	2	-	1	-	-	-	-	-
		100	66.7	-	33.3	-	-	-	-	-
	不 明	24	17	2	2	1	-	1	1	-
		100	70.8	8.3	8.3	4.2	-	4.2	4.2	-

本表は、大規模な計画修繕工事实施に当たっての建物・設備の調査・診断の実施についてみたものである。

全体では、「マンション管理業者に依頼した」が49.5%と最も多く、次いで「建築士事務所に依頼した」が18.4%、「調査・診断専門業者に依頼した」が13.4%となっている。

形態別では、団地型は、単棟型に比べ、「マンション管理業者に依頼した」の割合が低く、「建築士事務所に依頼した」及び「調査・診断専門業者に依頼した」の割合が高くなっている。

2 6 ⑤ 実施した大規模な計画修繕工事（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	大規模な計画修繕を 実施した組合合計	外壁塗装	タイル補修	屋上防水	廊下・バルコニー 防水工事	鉄部塗装	給水工事	排水工事	電気工事	耐震性向上工事	バリアフリー化工事	断熱性向上工事	省エネ改修工事	防犯対策工事	美観・利便性向上工事	不明
全 体	1,621 90.3	1464 90.3	1032 63.7	1279 78.9	1325 81.7	1343 82.9	287 17.7	261 16.1	169 10.4	39 2.4	129 8.0	33 2.0	41 2.5	116 7.2	351 21.7	49 3.0
完成年次別	昭和44 年以前	36 91.7	33 22.2	8 83.3	30 88.9	31 86.1	20 55.6	19 52.8	9 25.0	2 5.6	3 8.3	2 5.6	1 2.8	3 8.3	3 8.3	-
	～昭和 49年	126 94.4	119 33.3	42 84.9	94 74.6	106 84.1	57 45.2	50 39.7	31 24.6	12 9.5	25 19.8	5 4.0	4 3.2	22 17.5	30 23.8	2 1.6
	～昭和 54年	144 96.5	139 31.3	45 84.0	120 83.3	127 88.2	43 29.9	41 28.5	29 20.1	4 2.8	21 14.6	10 6.9	7 4.9	15 10.4	40 27.8	3 2.1
	～昭和 59年	246 92.7	228 39.4	97 80.9	199 80.9	212 86.2	73 29.7	61 24.8	31 12.6	5 2.0	24 9.8	3 1.2	8 3.3	19 7.7	49 19.9	7 2.8
	～平成 元年	242 92.6	224 65.7	159 75.6	209 86.4	197 81.4	29 12.0	27 11.2	16 6.6	4 1.7	20 8.3	2 0.8	3 1.2	21 8.7	62 25.6	10 4.1
	～平成 6年	281 90.4	254 81.1	228 77.2	231 82.2	227 80.8	18 6.4	15 5.3	22 7.8	2 0.7	13 4.6	1 0.4	5 1.8	9 3.2	47 16.7	8 2.8
	～平成 11年	367 87.5	321 85.8	315 80.4	311 84.7	307 83.7	23 6.3	23 6.3	17 4.6	7 1.9	14 3.8	6 1.6	8 2.2	14 3.8	81 22.1	12 3.3
	～平成 16年	97 85.6	83 88.7	86 78.4	76 84.5	82 84.5	9 9.3	10 10.3	11 11.3	1 1.0	5 5.2	3 3.1	4 4.1	6 6.2	26 26.8	2 2.1
	～平成 21年	20 55.0	11 75.0	15 30.0	6 40.0	8 55.0	3 15.0	2 10.0	1 5.0	1 5.0	1 5.0	1 5.0	1 5.0	2 10.0	3 15.0	-
	平成22 年以降	4 75.0	3 100.0	4 75.0	3 50.0	2 50.0	1 25.0	1 25.0	-	-	-	-	-	1 25.0	1 25.0	-
	不明	58 84.5	49 56.9	33 72.4	42 63.8	37 70.7	11 19.0	12 20.7	2 3.4	1 1.7	3 5.2	-	-	4 6.9	9 15.5	5 8.6
総戸数規模別	20戸以 下	97 87.6	85 72.2	70 78.4	76 79.4	78 80.4	12 12.4	13 13.4	10 10.3	1 1.0	3 3.1	3 3.1	1 1.0	7 7.2	19 19.6	5 5.2
	21～30 戸	179 87.7	157 73.7	132 84.4	137 76.5	144 80.4	29 16.2	23 12.8	10 5.6	1 0.6	8 4.5	3 1.7	3 1.7	5 2.8	36 20.1	8 4.5
	31～50 戸	355 89.6	318 70.1	249 81.1	288 83.1	290 81.7	59 16.6	56 15.8	28 7.9	9 2.5	16 4.5	7 2.0	9 2.5	27 7.6	71 20.0	9 2.5
	51～75 戸	311 89.7	279 69.1	215 76.8	239 80.1	249 82.3	39 12.5	48 15.4	33 10.6	5 1.6	28 9.0	9 2.9	3 1.0	24 7.7	67 21.5	12 3.9
	76～100 戸	193 90.2	174 65.8	127 78.8	163 84.5	167 86.5	33 17.1	31 16.1	25 13.0	5 2.6	19 9.8	3 1.6	8 4.1	17 8.8	45 23.3	5 2.6
	101～150 戸	184 89.1	164 52.2	96 72.8	147 79.9	151 82.1	44 23.9	32 17.4	18 9.8	9 4.9	16 8.7	1 0.5	7 3.8	13 7.1	43 23.4	6 3.3
	151～200 戸	74 93.2	69 47.3	35 73.0	58 78.4	56 75.7	15 20.3	10 13.5	9 12.2	2 2.7	6 8.1	-	2 2.7	3 4.1	16 21.6	2 2.7
	201～300 戸	100 97.0	97 47.0	47 83.0	86 86.0	87 87.0	27 27.0	22 22.0	17 17.0	1 1.0	12 12.0	4 4.0	4 4.0	12 12.0	21 21.0	-
	301～500 戸	83 96.4	80 44.6	37 81.9	74 89.2	75 90.4	16 19.3	16 19.3	12 14.5	1 1.2	14 16.9	2 2.4	2 2.4	5 6.0	21 25.3	1 1.2
	501戸以 上	30 96.7	29 60.0	18 83.3	25 90.0	27 96.7	10 33.3	8 26.7	7 23.3	3 10.0	7 23.3	1 3.3	2 6.7	2 6.7	11 36.7	-
	不明	15 80.0	12 40.0	6 60.0	9 80.0	10 66.7	3 20.0	2 13.3	-	2 13.3	-	-	-	1 6.7	1 6.7	1 6.7

本表は、実施した大規模な計画修繕工事の内容についてみたものである。

全体では、「外壁塗装」が90.3%、「鉄部塗装」が82.9%、「廊下・バルコニー防水工事」が81.7%と多くなっている。

26⑤ 実施した大規模な計画修繕工事（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		大規模な計画修繕を 実施した組合合計	外壁塗装	タイル補修	屋上防水	廊下・バルコニー 防水工事	鉄部塗装	給水工事	排水工事	電気工事	耐震性向上工事	バリアフリー化工事	断熱性向上工事	省エネ改修工事	防犯対策工事	美観・利便性向上工事	不明	
形態別	単棟型	1,134	1014	801	897	917	936	161	157	102	24	69	20	23	83	243	39	
		89.4	70.6	79.1	80.9	82.5	14.2	13.8	9.0	2.1	6.1	1.8	2.0	7.3	21.4	3.4		
		3階建以下	31	27	20	26	23	25	8	7	3	-	1	1	-	2	8	1
		87.1	64.5	83.9	74.2	80.6	25.8	22.6	9.7	-	3.2	3.2	-	6.5	25.8	3.2		
		4～5階建	185	168	125	155	147	155	32	28	13	2	8	2	3	13	41	6
		90.8	67.6	83.8	79.5	83.8	17.3	15.1	7.0	1.1	4.3	1.1	1.6	7.0	22.2	3.2		
		6～10階建	620	556	445	502	517	517	84	87	56	15	33	12	12	48	136	20
		89.7	71.8	81.0	83.4	83.4	13.5	14.0	9.0	2.4	5.3	1.9	1.9	7.7	21.9	3.2		
	11～19階建	296	261	210	212	228	237	36	35	29	7	27	5	8	20	58	12	
	88.2	70.9	71.6	77.0	80.1	12.2	11.8	9.8	2.4	9.1	1.7	2.7	6.8	19.6	4.1			
	20階建以上	2	2	1	2	2	2	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
	100.0	50.0	100.0	100.0	100.0	50.0	-	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-		
	団地型	458	427	213	367	389	390	123	102	66	14	58	12	17	31	102	7	
		93.2	46.5	80.1	84.9	85.2	26.9	22.3	14.4	3.1	12.7	2.6	3.7	6.8	22.3	1.5		
		2～3棟	215	195	115	171	185	179	56	45	34	7	29	6	11	17	54	4
		90.7	53.5	79.5	86.0	83.3	26.0	20.9	15.8	3.3	13.5	2.8	5.1	7.9	25.1	1.9		
		4～5棟	74	65	29	59	56	61	21	20	9	3	9	2	-	6	16	3
		87.8	39.2	79.7	75.7	82.4	28.4	27.0	12.2	4.1	12.2	2.7	-	8.1	21.6	4.1		
		6～10棟	92	91	36	78	78	79	25	19	10	1	6	3	5	5	16	-
		98.9	39.1	84.8	84.8	85.9	27.2	20.7	10.9	1.1	6.5	3.3	5.4	5.4	17.4	-		
		11～20棟	46	46	20	36	46	42	14	12	9	-	10	-	-	3	9	-
		100.0	43.5	78.3	100.0	91.3	30.4	26.1	19.6	-	21.7	-	-	6.5	19.6	-		
	21～50棟	28	28	13	20	22	26	6	6	4	3	4	1	1	-	7	-	
	100.0	46.4	71.4	78.6	92.9	21.4	21.4	14.3	10.7	14.3	3.6	3.6	-	25.0	-			
	51棟以上	3	2	-	3	2	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	66.7	-	100.0	66.7	100.0	33.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	不 明	29	23	18	15	19	17	3	2	1	1	2	1	1	2	6	3	
		79.3	62.1	51.7	65.5	58.6	10.3	6.9	3.4	3.4	6.9	3.4	3.4	6.9	20.7	10.3		

2 6 ⑥ (1) 大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達方法 (重複回答) (その1)

(上段: 回答数、下段: %)

		計画修繕工事 を実施した 組合合計	修繕積立金	一時徴収金	借入金 (公的 金融機関)	借入金 (民間 金融機関)	その他	不明
全 体		1,621	1,342	46	111	73	63	265
			82.8	2.8	6.8	4.5	3.9	16.3
完 成 年 次 別	昭和44年以前	36	34	2	4	3	6	1
			94.4	5.6	11.1	8.3	16.7	2.8
	～昭和49年	126	104	6	22	7	5	19
			82.5	4.8	17.5	5.6	4.0	15.1
	～昭和54年	144	112	5	19	7	8	31
			77.8	3.5	13.2	4.9	5.6	21.5
	～昭和59年	246	208	7	24	13	10	36
			84.6	2.8	9.8	5.3	4.1	14.6
	～平成元年	242	200	10	15	24	7	41
			82.6	4.1	6.2	9.9	2.9	16.9
	～平成6年	281	234	5	9	8	7	45
			83.3	1.8	3.2	2.8	2.5	16.0
	～平成11年	367	310	7	9	7	13	57
			84.5	1.9	2.5	1.9	3.5	15.5
	～平成16年	97	83	-	4	2	1	13
			85.6	-	4.1	2.1	1.0	13.4
	～平成21年	20	14	2	-	-	3	5
			70.0	10.0	-	-	15.0	25.0
	平成22年以降	4	2	-	-	-	2	1
			50.0	-	-	-	50.0	25.0
	不 明	58	41	2	5	2	1	16
			70.7	3.4	8.6	3.4	1.7	27.6

本表は、大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達方法についてみたものである。

全体では、「修繕積立金」が82.8% (不明を除くと99.0%) と最も多く、次いで「借入金 (公的金融機関)」が6.8% (不明を除くと8.2%)、「借入金 (民間金融機関)」が4.5% (不明を除くと5.4%) となっている。

26⑥(1) 大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達方法(重複回答)(その2)

(上段:回答数、下段:%)

		計画修繕工事 を実施した 組合合計	修繕積立金	一時徴収金	借入金(公的 金融機関)	借入金(民間 金融機関)	その他	不明
形態別	単棟型	1,134	939	34	92	67	38	182
			82.8	3.0	8.1	5.9	3.4	16.0
	3階建以下	31	27	2	3	1	1	3
			87.1	6.5	9.7	3.2	3.2	9.7
	4～5階建	185	150	5	21	16	3	32
			81.1	2.7	11.4	8.6	1.6	17.3
	6～10階建	620	519	19	46	29	25	94
			83.7	3.1	7.4	4.7	4.0	15.2
	11～19階建	296	241	8	22	21	9	53
			81.4	2.7	7.4	7.1	3.0	17.9
	20階建以上	2	2	-	-	-	-	-
			100.0	-	-	-	-	-
	団地型	458	382	11	19	5	22	75
			83.4	2.4	4.1	1.1	4.8	16.4
	2～3棟	215	177	4	13	3	10	38
			82.3	1.9	6.0	1.4	4.7	17.7
	4～5棟	74	58	-	2	1	4	16
			78.4	-	2.7	1.4	5.4	21.6
	6～10棟	92	81	5	2	1	5	11
			88.0	5.4	2.2	1.1	5.4	12.0
	11～20棟	46	40	2	-	-	3	5
			87.0	4.3	-	-	6.5	10.9
	21～50棟	28	24	-	2	-	-	4
			85.7	-	7.1	-	-	14.3
	51棟以上	3	2	-	-	-	-	1
			66.7	-	-	-	-	33.3
	不明	29	21	1	-	1	3	8
			72.4	3.4	-	3.4	10.3	27.6

26⑥(2) 大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達割合

(上段：回答数、下段：％)

	計画修繕 工事を実 施した 組合合計	0%	1～20%	21～40%	41～60%	61～80%	81～99%	100%	不明	平均 (%)
修繕積立金	1,621	14	24	29	70	68	66	1085	265	91.8
	100	0.9	1.5	1.8	4.3	4.2	4.1	66.9	16.3	
一時徴収金	1,621	1,310	25	10	6	2	1	2	265	1.0
	100	80.8	1.5	0.6	0.4	0.1	0.1	0.1	16.3	
公的金融借入金	1,621	1,245	21	25	30	30	3	2	265	4.0
	100	76.8	1.3	1.5	1.9	1.9	0.2	0.1	16.3	
民間金融借入金	1,621	1,283	13	35	17	8	—	—	265	2.1
	100	79.1	0.8	2.2	1.0	0.5	—	—	16.3	
その他	1,621	1,293	46	5	4	2	1	5	265	1.1
	100	79.8	2.8	0.3	0.2	0.1	0.1	0.3	16.3	

*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達割合についてみたものである。

全体では、工事費の調達を修繕積立金だけで行った割合が66.9％（不明を除くと80.0％）と最も多く、修繕積立金の調達割合の平均は91.8％である。

2 6 ⑥ (3) 修繕積立金残高の充当割合 (その1)

(上段: 回答数、下段: %)

		工事費 に修繕 積立金 を充当 した組 合合計	残高 の 一部	～ 10%	～ 20%	～ 30%	～ 40%	～ 50%	～ 60%	～ 70%	～ 80%	～ 90%	100% 未満	不明	残高 全部	不明
全 体		1,342	591	9	8	20	24	68	64	103	122	96	30	47	163	588
		100.0	44.0	0.7	0.6	1.5	1.8	5.1	4.8	7.7	9.1	7.2	2.2	3.5	12.1	43.8
完 成 年 次 別	昭和44年以前	34	15	-	-	1	3	1	1	2	-	3	2	2	5	14
		100.0	44.1	-	-	2.9	8.8	2.9	2.9	5.9	-	8.8	5.9	5.9	14.7	41.2
	～昭和49年	104	39	-	2	2	1	6	4	4	7	9	2	2	15	50
		100.0	37.5	-	1.9	1.9	1.0	5.8	3.8	3.8	6.7	8.7	1.9	1.9	14.4	48.1
	～昭和54年	112	40	-	-	3	2	7	6	7	8	3	3	1	16	56
		100.0	35.7	-	-	2.7	1.8	6.3	5.4	6.3	7.1	2.7	2.7	0.9	14.3	50.0
	～昭和59年	208	88	1	5	4	4	11	12	12	22	15	1	1	34	86
		100.0	42.3	0.5	2.4	1.9	1.9	5.3	5.8	5.8	10.6	7.2	0.5	0.5	16.3	41.3
	～平成元年	200	98	3	-	3	5	12	7	16	18	18	8	8	16	86
		100.0	49.0	1.5	-	1.5	2.5	6.0	3.5	8.0	9.0	9.0	4.0	4.0	8.0	43.0
	～平成6年	234	97	-	1	2	3	10	10	20	16	19	7	9	31	106
		100.0	41.5	-	0.4	0.9	1.3	4.3	4.3	8.5	6.8	8.1	3.0	3.8	13.2	45.3
	～平成11年	310	150	1	-	4	5	13	17	32	37	21	5	15	27	133
		100.0	48.4	0.3	-	1.3	1.6	4.2	5.5	10.3	11.9	6.8	1.6	4.8	8.7	42.9
	～平成16年	83	45	3	-	-	-	5	6	8	9	7	2	5	14	24
		100.0	54.2	3.6	-	-	-	6.0	7.2	9.6	10.8	8.4	2.4	6.0	16.9	28.9
	～平成21年	14	6	1	-	1	-	2	-	-	1	-	-	1	2	6
		100.0	42.9	7.1	-	7.1	-	14.3	-	-	7.1	-	-	7.1	14.3	42.9
	平成22年以降	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
		100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
	不 明	41	13	-	-	-	1	1	1	2	4	1	-	3	3	25
		100.0	31.7	-	-	-	2.4	2.4	2.4	4.9	9.8	2.4	-	7.3	7.3	61.0

本表は、工事費への修繕積立金残高の充当割合についてみたものである。

全体では、修繕積立金残高全部を充当した管理組合が12.1%（不明を除くと21.6%）、残高の一部を充当した管理組合が44.0%（不明を除くと78.4%）となっている。

「残高の一部」の充当割合は「70超80%以下」が9.1%（不明を除くと16.2%）と最も多く、次いで「60%超70%以下」が7.7%（不明を除くと13.7%）となっている。

26⑥(3) 修繕積立金残高の充当割合(その2)

(上段:回答数、下段:%)

		工事費 に修繕 積立金 を充当 した組 合合計	残高 の 一部	～ 10%	～ 20%	～ 30%	～ 40%	～ 50%	～ 60%	～ 70%	～ 80%	～ 90%	100% 未満	不明	残高 全部	不明
形態別	単棟型	939	412	4	4	12	13	34	39	78	86	80	25	37	112	415
		100.0	43.9	0.4	0.4	1.3	1.4	3.6	4.2	8.3	9.2	8.5	2.7	3.9	11.9	44.2
	3階建以下	27	9	-	-	-	1	-	2	2	2	1	-	1	2	16
		100.0	33.3	-	-	-	3.7	-	7.4	7.4	7.4	3.7	-	3.7	7.4	59.3
	4～5階建	150	68	3	1	1	3	8	6	8	12	18	6	2	12	70
		100.0	45.3	2.0	0.7	0.7	2.0	5.3	4.0	5.3	8.0	12.0	4.0	1.3	8.0	46.7
	6～10階建	519	223	1	3	7	5	13	21	49	44	44	12	24	62	234
		100.0	43.0	0.2	0.6	1.3	1.0	2.5	4.0	9.4	8.5	8.5	2.3	4.6	11.9	45.1
	11～19階建	241	111	-	-	4	3	13	10	19	28	17	7	10	36	94
		100.0	46.1	-	-	1.7	1.2	5.4	4.1	7.9	11.6	7.1	2.9	4.1	14.9	39.0
	20階建以上	2	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
		100.0	50.0	-	-	-	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0
	団地型	382	170	4	4	7	11	32	23	25	33	16	5	10	49	163
		100.0	44.5	1.0	1.0	1.8	2.9	8.4	6.0	6.5	8.6	4.2	1.3	2.6	12.8	42.7
	2～3棟	177	70	3	1	2	5	12	10	9	15	7	2	4	24	83
		100.0	39.5	1.7	0.6	1.1	2.8	6.8	5.6	5.1	8.5	4.0	1.1	2.3	13.6	46.9
	4～5棟	58	23	1	3	2	3	3	3	3	2	2	-	1	8	27
		100.0	39.7	1.7	5.2	3.4	5.2	5.2	5.2	5.2	3.4	3.4	-	1.7	13.8	46.6
	6～10棟	81	44	-	-	1	3	8	5	9	8	4	2	4	11	26
		100.0	54.3	-	-	1.2	3.7	9.9	6.2	11.1	9.9	4.9	2.5	4.9	13.6	32.1
	11～20棟	40	19	-	-	-	-	6	4	3	3	1	1	1	6	15
		100.0	47.5	-	-	-	-	15.0	10.0	7.5	7.5	2.5	2.5	2.5	15.0	37.5
	21～50棟	24	14	-	-	2	-	3	1	1	5	2	-	-	-	10
		100.0	58.3	-	-	8.3	-	12.5	4.2	4.2	20.8	8.3	-	-	-	41.7
	51棟以上	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
		100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
	不明	21	9	1	-	1	-	2	2	-	3	-	-	-	2	10
		100.0	42.9	4.8	-	4.8	-	9.5	9.5	-	14.3	-	-	-	9.5	47.6

26⑦ 借入金の返済方法

(上段：回答数、下段：%)

	工事費に 借入金を 充当した 組合合計	管理費か ら返済	管理費を 増額して 返済	修繕積立 金から返 済	修繕積立 金を増額 して返済	管理費、 修繕積立 金の両方 から返済	管理費、 修繕積立 金の両方 を増額し て返済	各区分所 有者から 返済金を 別途徴収	その他	不明
全 体	181	9	3	119	33	8	3	3	-	3
	100.0	5.0	1.7	65.7	18.2	4.4	1.7	1.7	-	1.7

本表は、借入金の返済方法についてみたものである。

全体では、「修繕積立金から返済」が65.7%と最も多く、次いで「修繕積立金を増額して返済」が18.2%となっている。

27① 旧耐震基準と新耐震基準（その1） （上段：回答数、下段：％）

		合 計	旧耐震基準に基づき建設されたマンション	新耐震基準に基づき建設されたマンション	不明
全 体		2,324	388	1,471	465
		100	16.7	63.3	20.0
完成年次別	昭和44年以前	39	34	-	5
		100	87.2	-	12.8
	～昭和49年	133	122	-	11
		100	91.7	-	8.3
	～昭和54年	147	139	-	8
		100	94.6	-	5.4
	～昭和59年	255	93	88	74
		100	36.5	34.5	29.0
	～平成元年	250	-	190	60
		100	-	76.0	24.0
	～平成6年	293	-	247	46
		100	-	84.3	15.7
	～平成11年	400	-	341	59
		100	-	85.3	14.8
	～平成16年	351	-	299	52
		100	-	85.2	14.8
	～平成21年	258	-	218	40
		100	-	84.5	15.5
	平成22年以降	105	-	88	17
		100	-	83.8	16.2
	不 明	93	-	-	93
		100	-	-	100.0
総戸数規模別	20戸以下	126	18	78	30
		100	14.3	61.9	23.8
	21～30戸	266	28	175	63
		100	10.5	65.8	23.7
	31～50戸	524	68	344	112
		100	13.0	65.6	21.4
	51～75戸	483	54	342	87
		100	11.2	70.8	18.0
	76～100戸	260	55	166	39
		100	21.2	63.8	15.0
	101～150戸	254	48	153	53
		100	18.9	60.2	20.9
	151～200戸	101	20	63	18
		100	19.8	62.4	17.8
	201～300戸	141	41	76	24
		100	29.1	53.9	17.0
	301～500戸	99	38	45	16
		100	38.4	45.5	16.2
	501戸以上	40	17	18	5
		100	42.5	45.0	12.5
	不 明	30	1	11	18
		100	3.3	36.7	60.0

本表は、旧耐震基準に基づき建設されたマンションか新耐震基準に基づき建設されたマンションかをみたものである。

「新耐震基準に基づき建設されたマンション」が63.3％（不明を除くと79.1％）、「旧耐震基準に基づき建設されたマンション」が16.7％（不明を除くと20.9％）となっている。

27① 旧耐震基準と新耐震基準（その2）（上段：回答数、下段：%）

		合 計	旧耐震基準に基 づき建設された マンション	新耐震基準に基 づき建設された マンション	不明
形態別	単棟型	1,733	213	1183	337
		100	12.3	68.3	19.4
	3階建以下	40	7	26	7
		100	17.5	65.0	17.5
	4～5階建	241	39	147	55
		100	16.2	61.0	22.8
	6～10階建	887	115	594	178
		100	13.0	67.0	20.1
	11～19階建	541	51	395	95
		100	9.4	73.0	17.6
	20階建以上	24	1	21	2
		100	4.2	87.5	8.3
	団地型	540	169	271	100
		100	31.3	50.2	18.5
	2～3棟	274	68	160	46
		100	24.8	58.4	16.8
	4～5棟	88	26	42	20
		100	29.5	47.7	22.7
	6～10棟	97	32	47	18
		100	33.0	48.5	18.6
	11～20棟	50	27	13	10
		100	54.0	26.0	20.0
	21～50棟	28	14	8	6
		100	50.0	28.6	21.4
	51棟以上	3	2	1	—
		100	66.7	33.3	—
	不 明	51	6	17	28
		100	11.8	33.3	54.9
地域別	北海道	116	23	61	32
		100	19.8	52.6	27.6
	東 北	172	13	139	20
		100	7.6	80.8	11.6
	関 東	867	195	513	159
		100	22.5	59.2	18.3
	北陸・中部	278	41	182	55
		100	14.7	65.5	19.8
	近 畿	468	93	285	90
		100	19.9	60.9	19.2
	中国・四国	208	7	153	48
		100	3.4	73.6	23.1
	九州・沖縄	186	12	129	45
		100	6.5	69.4	24.2
	不 明	29	4	9	16
		100	13.8	31.0	55.2
都市圏別	東 京 圏	794	191	460	143
		100	24.1	57.9	18.0
	名古屋圏	122	28	67	27
		100	23.0	54.9	22.1
	京阪神圏	397	85	236	76
		100	21.4	59.4	19.1

単棟型と団地型を比較すると、「新耐震基準に基づき建設されたマンション」は単棟型68.3%（不明を除くと84.7%）、団地型50.2%（不明を除くと61.6%）で、単棟型が高くなっている。

27② 耐震診断実施の有無及びその結果（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		旧耐震基準に基づき建設されたマンションの組合 合計	耐震性があると判断された	さらに詳細な耐震診断を実施する必要があると判定された	耐震性がないと判断された	耐震診断をしていない	不明
全 体		388	63	24	42	225	34
		100	16.2	6.2	10.8	58.0	8.8
完成年次別	昭和44年以前	34	7	2	4	14	7
		100	20.6	5.9	11.8	41.2	20.6
	～昭和49年	122	18	6	17	73	8
		100	14.8	4.9	13.9	59.8	6.6
	～昭和54年	139	23	11	14	78	13
		100	16.5	7.9	10.1	56.1	9.4
	～昭和59年	93	15	5	7	60	6
		100	16.1	5.4	7.5	64.5	6.5
	～平成元年	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	～平成6年	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	～平成11年	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
総戸数規模別	～平成16年	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	～平成21年	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	平成22年以降	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	不 明	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	20戸以下	18	2	1	-	15	-
		100	11.1	5.6	-	83.3	-
	21～30戸	28	5	1	1	19	2
		100	17.9	3.6	3.6	67.9	7.1
	31～50戸	68	6	5	11	39	7
		100	8.8	7.4	16.2	57.4	10.3
	51～75戸	54	5	7	6	28	8
		100	9.3	13.0	11.1	51.9	14.8
	76～100戸	55	8	1	8	33	5
		100	14.5	1.8	14.5	60.0	9.1
	101～150戸	48	11	4	6	23	4
		100	22.9	8.3	12.5	47.9	8.3
	151～200戸	20	3	-	1	14	2
		100	15.0	-	5.0	70.0	10.0
	201～300戸	41	7	2	7	21	4
		100	17.1	4.9	17.1	51.2	9.8
	301～500戸	38	12	1	-	24	1
		100	31.6	2.6	-	63.2	2.6
	501戸以上	17	4	2	1	9	1
		100	23.5	11.8	5.9	52.9	5.9
	不 明	1	-	-	1	-	-
		100	-	-	100.0	-	-

本表は、耐震診断実施の有無と結果についてみたものである。

全体では、旧耐震基準に基づき建設されたマンションの組合のうち、「耐震診断をしていない」が58.0%、「耐震性があると判断された」が16.2%、「耐震性がないと判断された」が10.8%となっている。

27② 耐震診断実施の有無及びその結果（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		旧耐震基準に基づき建設されたマンションの組合計	耐震性があると判断された	さらに詳細な耐震診断を実施する必要があると判定された	耐震性がないと判断された	耐震診断をしていない	不明
形態別	単棟型	213	20	14	30	129	20
		100.0	9.4	6.6	14.1	60.6	9.4
	3階建以下	7	1	-	-	5	1
		100.0	14.3	-	-	71.4	14.3
	4～5階建	39	5	2	-	27	5
		100.0	12.8	5.1	-	69.2	12.8
	6～10階建	115	7	9	21	68	10
		100.0	6.1	7.8	18.3	59.1	8.7
	11～19階建	51	7	3	9	29	3
		100.0	13.7	5.9	17.6	56.9	5.9
	20階建以上	1	-	-	-	-	1
		100.0	-	-	-	-	100.0
	団地型	169	43	10	9	94	13
		100.0	25.4	5.9	5.3	55.6	7.7
	2～3棟	68	15	4	5	36	8
		100.0	22.1	5.9	7.4	52.9	11.8
	4～5棟	26	6	1	1	16	2
		100.0	23.1	3.8	3.8	61.5	7.7
	6～10棟	32	10	3	2	16	1
		100.0	31.3	9.4	6.3	50.0	3.1
	11～20棟	27	7	2	-	18	-
		100.0	25.9	7.4	-	66.7	-
	21～50棟	14	5	-	1	7	1
		100.0	35.7	-	7.1	50.0	7.1
	51棟以上	2	-	-	-	1	1
		100.0	-	-	-	50.0	50.0
	不 明	6	-	-	3	2	1
		100.0	-	-	50.0	33.3	16.7
地域別	北海道	23	-	-	1	17	5
		100.0	-	-	4.3	73.9	21.7
	東 北	13	1	1	3	7	1
		100.0	7.7	7.7	23.1	53.8	7.7
	関 東	195	39	14	24	103	15
		100.0	20.0	7.2	12.3	52.8	7.7
	北陸・中部	41	7	1	4	25	4
		100.0	17.1	2.4	9.8	61.0	9.8
	近 畿	93	12	7	8	58	8
		100.0	12.9	7.5	8.6	62.4	8.6
	中国・四国	7	-	-	2	4	1
		100.0	-	-	28.6	57.1	14.3
	九州・沖縄	12	3	1	-	8	-
		100.0	25.0	8.3	-	66.7	-
	不 明	4	1	-	-	3	-
		100.0	25.0	-	-	75.0	-
都市圏別	東 京 圏	191	38	14	24	100	15
		100.0	19.9	7.3	12.6	52.4	7.9
	名古屋圏	28	5	1	4	15	3
		100.0	17.9	3.6	14.3	53.6	10.7
	京阪神圏	85	12	7	7	52	7
		100.0	14.1	8.2	8.2	61.2	8.2

単棟型と団地型を比較すると、「耐震性があると判断された」は、単棟型は9.4％、団地型は25.4％で、単棟型が低くなっている。

27③ 耐震性がないと判定されたマンションの耐震改修の実施の有無（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		耐震性がないと判定された組合合計	実施した	まだ実施していないが今後実施する予定	実施する予定はない	不明
全 体		42	14	20	8	-
		100.0	33.3	47.6	19.0	-
完成年次別	昭和44年以前	4	-	2	2	-
		100.0	-	50.0	50.0	-
	～昭和49年	17	10	5	2	-
		100.0	58.8	29.4	11.8	-
	～昭和54年	14	3	8	3	-
		100.0	21.4	57.1	21.4	-
	～昭和59年	7	1	5	1	-
		100.0	14.3	71.4	14.3	-
	～平成元年	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	～平成6年	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	～平成11年	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
総戸数規模別	～平成16年	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	～平成21年	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	平成22年以降	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	不 明	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	20戸以下	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	21～30戸	1	1	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	31～50戸	11	3	7	1	-
		100.0	27.3	63.6	9.1	-
総戸数規模別	51～75戸	6	2	3	1	-
		100.0	33.3	50.0	16.7	-
	76～100戸	8	2	4	2	-
		100.0	25.0	50.0	25.0	-
	101～150戸	6	2	4	-	-
		100.0	33.3	66.7	-	-
	151～200戸	1	1	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	201～300戸	7	3	2	2	-
		100.0	42.9	28.6	28.6	-
	301～500戸	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	501戸以上	1	-	-	1	-
		100.0	-	-	100.0	-
不 明		1	-	-	1	-
		100.0	-	-	100.0	-

本表は、耐震性がないと判定されたマンションの耐震改修の実施の有無についてみたものである。

「まだ実施していないが今後実施する予定」が47.6%と最も多く、次いで「実施した」が33.3%、「実施する予定はない」が19.0%となっている。

27③ 耐震性がないと判定されたマンションの耐震改修の実施の有無（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		耐震性がないと判定された組合合計	実施した	まだ実施していないが今後実施する予定	実施する予定はない	不明
形態別	単棟型	30	10	16	4	-
		100.0	33.3	53.3	13.3	-
	3階建以下	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	4～5階建	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	6～10階建	21	8	10	3	-
		100.0	38.1	47.6	14.3	-
	11～19階建	9	2	6	1	-
		100.0	22.2	66.7	11.1	-
	20階建以上	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	団地型	9	2	4	3	-
		100.0	22.2	44.4	33.3	-
	2～3棟	5	2	2	1	-
		100.0	40.0	40.0	20.0	-
	4～5棟	1	-	-	1	-
		100.0	-	-	100.0	-
	6～10棟	2	-	2	-	-
		100.0	-	100.0	-	-
	11～20棟	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	21～50棟	1	-	-	1	-
		100.0	-	-	100.0	-
	51棟以上	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	不 明	3	2	-	1	-
		100.0	66.7	-	33.3	-
地域別	北海道	1	-	-	1	-
		100.0	-	-	100.0	-
	東 北	3	1	1	1	-
		100.0	33.3	33.3	33.3	-
	関 東	24	5	15	4	-
		100.0	20.8	62.5	16.7	-
	北陸・中部	4	2	1	1	-
		100.0	50.0	25.0	25.0	-
	近 畿	8	5	2	1	-
		100.0	62.5	25.0	12.5	-
	中国・四国	2	1	1	-	-
		100.0	50.0	50.0	-	-
都市圏別	九州・沖縄	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	不 明	-	-	-	-	-
		100.0	-	-	-	-
	東 京 圏	24	5	15	4	-
		100.0	20.8	62.5	16.7	-
	名古屋圏	4	2	1	1	-
		100.0	50.0	25.0	25.0	-
	京阪神圏	7	5	1	1	-
		100.0	71.4	14.3	14.3	-

27④ 耐震診断を行っていない理由（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	耐震診断を行っていない組合 計	現在検討中または今後行う 予定である	不安はあるが耐震改修工 事を行う予算がないため耐震 診断を行っていない	組合員の反対があり耐震診 断を行っていない	耐震診断をどこへ頼めばい いか分からないため	管理組合として耐震診断を 行うことをこれまで考えた ことがなかった	不明
全 体	225	76	100	15	3	54	6
		33.8	44.4	6.7	1.3	24.0	2.7
完 成 年 次 別	昭和44年以前	14	4	9	2	5	—
			28.6	64.3	14.3	35.7	—
	～昭和49年	73	25	35	5	16	4
			34.2	47.9	6.8	21.9	5.5
	～昭和54年	78	30	30	4	18	2
			38.5	38.5	5.1	23.1	2.6
	～昭和59年	60	17	26	4	15	—
			28.3	43.3	6.7	25.0	—
	～平成元年	—	—	—	—	—	—
	～平成6年	—	—	—	—	—	—
	～平成11年	—	—	—	—	—	—
	～平成16年	—	—	—	—	—	—
	～平成21年	—	—	—	—	—	—
総 戸 数 規 模 別	平成22年以降	—	—	—	—	—	—
	不 明	—	—	—	—	—	—
	20戸以下	15	4	7	1	6	—
			26.7	46.7	6.7	40.0	—
	21～30戸	19	7	8	1	5	—
			36.8	42.1	5.3	26.3	—
	31～50戸	39	12	22	2	7	—
			30.8	56.4	5.1	17.9	—
	51～75戸	28	11	12	1	6	2
			39.3	42.9	3.6	21.4	7.1
	76～100戸	33	6	15	3	10	1
			18.2	45.5	9.1	30.3	3.0
	101～150戸	23	4	13	3	5	—
			17.4	56.5	13.0	21.7	—
	151～200戸	14	9	5	—	1	1
			64.3	35.7	—	7.1	7.1
	201～300戸	21	10	7	3	5	1
			47.6	33.3	14.3	23.8	4.8
	301～500戸	24	10	7	—	5	1
			41.7	29.2	—	20.8	4.2
	501戸以上	9	3	4	1	4	—
			33.3	44.4	11.1	44.4	—
	不 明	—	—	—	—	—	—

本表は、耐震診断を行っていない理由についてみたものである。

全体では、「不安はあるが耐震改修工事を行う予算がないため耐震診断を行っていない」が44.4％と最も多く、次いで「現在検討中または今後行う予定である」が33.8％、「管理組合として耐震診断を行うことをこれまで考えたことがなかった」が24.0％となっている。

27④ 耐震診断を行っていない理由（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		耐震診断を行っていない組合 計	現在検討中または今後行う 予定である	不安はあるが耐震改修工 事を行う予算がないため耐震 診断を行っていない	組合員の反対があり耐震診 断を行っていない	耐震診断をどこへ頼めばい いか分からないため	管理組合として耐震診断を 行うことをこれまで考えた ことがなかった	不明
形態別	単棟型	129	44	61	11	2	25	4
			34.1	47.3	8.5	1.6	19.4	3.1
	3階建以下	5	1	3	-	1	2	-
			20.0	60.0	-	20.0	40.0	-
	4～5階建	27	10	8	1	1	8	2
			37.0	29.6	3.7	3.7	29.6	7.4
	6～10階建	68	22	35	7	-	12	2
			32.4	51.5	10.3	-	17.6	2.9
	11～19階建	29	11	15	3	-	3	-
			37.9	51.7	10.3	-	10.3	-
	20階建以上	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-
	団地型	94	31	38	4	1	29	2
			33.0	40.4	4.3	1.1	30.9	2.1
地域別	2～3棟	36	8	20	1	-	12	-
			22.2	55.6	2.8	-	33.3	-
	4～5棟	16	3	4	2	-	7	2
			18.8	25.0	12.5	-	43.8	12.5
	6～10棟	16	7	4	1	1	5	-
			43.8	25.0	6.3	6.3	31.3	-
	11～20棟	18	9	6	-	-	3	-
			50.0	33.3	-	-	16.7	-
	21～50棟	7	4	3	-	-	2	-
			57.1	42.9	-	-	28.6	-
	51棟以上	1	-	1	-	-	-	-
			-	100.0	-	-	-	-
	不 明	2	1	1	-	-	-	-
			50.0	50.0	-	-	-	-
都市圏別	北海道	17	4	11	-	-	2	1
			23.5	64.7	-	-	11.8	5.9
	東 北	7	1	4	1	-	1	-
			14.3	57.1	14.3	-	14.3	-
	関 東	103	46	41	8	1	21	2
			44.7	39.8	7.8	1.0	20.4	1.9
	北陸・中部	25	3	13	2	-	10	1
			12.0	52.0	8.0	-	40.0	4.0
	近 畿	58	19	24	3	2	15	2
			32.8	41.4	5.2	3.4	25.9	3.4
都市圏別	中国・四国	4	3	1	-	-	1	-
			75.0	25.0	-	-	25.0	-
	九州・沖縄	8	-	5	-	-	3	-
			-	62.5	-	-	37.5	-
	不 明	3	-	1	1	-	1	-
			-	33.3	33.3	-	33.3	-
都市圏別	東 京 圏	100	43	41	8	1	21	2
			43.0	41.0	8.0	1.0	21.0	2.0
	名古屋圏	15	2	4	1	-	8	1
都市圏別			13.3	26.7	6.7	-	53.3	6.7
	京阪神圏	52	15	21	3	2	15	2
			28.8	40.4	5.8	3.8	28.8	3.8

28① 老朽化問題についての対策の議論の有無（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	行っている	行っていない	不明
全 体		2,324	834	1314	176
		100	35.9	56.5	7.6
完 成 年 次 別	昭和44年以前	39	31	7	1
		100	79.5	17.9	2.6
	～昭和49年	133	107	17	9
		100	80.5	12.8	6.8
	～昭和54年	147	93	44	10
		100	63.3	29.9	6.8
	～昭和59年	255	142	100	13
		100	55.7	39.2	5.1
	～平成元年	250	133	102	15
		100	53.2	40.8	6.0
	～平成6年	293	113	168	12
		100	38.6	57.3	4.1
	～平成11年	400	94	275	31
		100	23.5	68.8	7.8
総 戸 数 規 模 別	～平成16年	351	62	254	35
		100	17.7	72.4	10.0
	～平成21年	258	24	211	23
		100	9.3	81.8	8.9
	平成22年以降	105	2	98	5
		100	1.9	93.3	4.8
	不 明	93	33	38	22
		100	35.5	40.9	23.7
	20戸以下	126	39	81	6
		100.0	31.0	64.3	4.8
	21～30戸	266	89	150	27
		100.0	33.5	56.4	10.2
	31～50戸	524	185	300	39
		100.0	35.3	57.3	7.4
	51～75戸	483	141	311	31
		100.0	29.2	64.4	6.4
	76～100戸	260	94	143	23
		100.0	36.2	55.0	8.8
	101～150戸	254	104	133	17
		100.0	40.9	52.4	6.7
	151～200戸	101	39	55	7
		100.0	38.6	54.5	6.9
	201～300戸	141	63	69	9
		100.0	44.7	48.9	6.4
	301～500戸	99	48	48	3
		100.0	48.5	48.5	3.0
	501戸以上	40	22	17	1
		100.0	55.0	42.5	2.5
	不 明	30	10	7	13
		100.0	33.3	23.3	43.3

本表は、マンションの老朽化問題についての対策の議論の有無についてみたものである。
 全体では、「行っている」が35.9％（不明を除くと38.8％）「行っていない」が56.5％
 （不明を除くと61.2％）となっている。

28① 老朽化問題についての対策の議論の有無（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	行っている	行っていない	不明
形態別	単棟型	1733	556	1055	122
		100.0	32.1	60.9	7.0
	3階建以下	40	15	23	2
		100.0	37.5	57.5	5.0
	4～5階建	241	89	138	14
		100.0	36.9	57.3	5.8
	6～10階建	887	287	532	68
		100.0	32.4	60.0	7.7
	11～19階建	541	162	342	37
		100.0	29.9	63.2	6.8
	20階建以上	24	3	20	1
		100.0	12.5	83.3	4.2
	団地型	540	258	249	33
		100.0	47.8	46.1	6.1
	2～3棟	274	125	132	17
		100.0	45.6	48.2	6.2
	4～5棟	88	38	41	9
		100.0	43.2	46.6	10.2
地域別	6～10棟	97	42	49	6
		100.0	43.3	50.5	6.2
	11～20棟	50	34	16	—
		100.0	68.0	32.0	—
	21～50棟	28	18	9	1
		100.0	64.3	32.1	3.6
	51棟以上	3	1	2	—
		100.0	33.3	66.7	—
	不 明	51	20	10	21
		100.0	39.2	19.6	41.2
	北海道	116	54	58	4
		100.0	46.6	50.0	3.4
	東 北	172	58	106	8
		100.0	33.7	61.6	4.7
	関 東	867	326	464	77
		100.0	37.6	53.5	8.9
	北陸・中部	278	92	168	18
		100.0	33.1	60.4	6.5
都市圏別	近 畿	468	158	284	26
		100.0	33.8	60.7	5.6
	中国・四国	208	58	131	19
		100.0	27.9	63.0	9.1
	九州・沖縄	186	76	94	16
		100.0	40.9	50.5	8.6
	不 明	29	12	9	8
		100.0	41.4	31.0	27.6
	東京圏	794	309	416	69
		100.0	38.9	52.4	8.7
	名古屋圏	122	41	76	5
		100.0	33.6	62.3	4.1
	京阪神圏	397	144	228	25
		100.0	36.3	57.4	6.3

形態別では、単棟型と団地型を比較すると「行っている」が、単棟型は32.1%（不明を除くと34.5%）、団地型47.8%（不明を除くと50.9%）と団地型が高くなっている。

28② 老朽化問題についての議論の方向性（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		老朽化問題について対策を議論したことがある組合計	建替えの方向で議論し、具体的な検討をした	修繕・改修の方向で議論し、具体的な検討をした	建替えの方向、修繕・改修の両方で議論し、建替えの方向で具体的な検討をした	建替えの方向、修繕・改修の両方で議論し、修繕・改修の方向で具体的な検討をした	議論はしたが、具体的な検討をするに至っていない	不明
全 体		834	11	485	11	32	254	41
		100	1.3	58.2	1.3	3.8	30.5	4.9
完成年次別	昭和44年以前	31	1	9	5	7	6	3
		100.0	3.2	29.0	16.1	22.6	19.4	9.7
	～昭和49年	107	2	54	—	7	38	6
		100.0	1.9	50.5	—	6.5	35.5	5.6
	～昭和54年	93	2	37	3	7	36	8
		100.0	2.2	39.8	3.2	7.5	38.7	8.6
	～昭和59年	142	1	81	1	6	47	6
		100.0	0.7	57.0	0.7	4.2	33.1	4.2
	～平成元年	133	—	80	1	1	46	5
		100.0	—	60.2	0.8	0.8	34.6	3.8
	～平成6年	113	1	83	—	1	26	2
		100.0	0.9	73.5	—	0.9	23.0	1.8
	～平成11年	94	1	64	—	2	23	4
		100.0	1.1	68.1	—	2.1	24.5	4.3
	～平成16年	62	1	44	1	1	12	3
		100.0	1.6	71.0	1.6	1.6	19.4	4.8
	～平成21年	24	2	12	—	—	9	1
		100.0	8.3	50.0	—	—	37.5	4.2
	平成22年以降	2	—	1	—	—	—	1
		100.0	—	50.0	—	—	—	50.0
	不 明	33	—	20	—	—	11	2
		100.0	—	60.6	—	—	33.3	6.1
総戸数規模別	20戸以下	39	—	25	—	—	13	1
		100.0	—	64.1	—	—	33.3	2.6
	21～30戸	89	1	46	2	5	29	6
		100.0	1.1	51.7	2.2	5.6	32.6	6.7
	31～50戸	185	3	102	1	6	60	13
		100.0	1.6	55.1	0.5	3.2	32.4	7.0
	51～75戸	141	3	99	1	4	30	4
		100.0	2.1	70.2	0.7	2.8	21.3	2.8
	76～100戸	94	1	51	—	1	37	4
		100.0	1.1	54.3	—	1.1	39.4	4.3
	101～150戸	104	1	55	2	6	34	6
		100.0	1.0	52.9	1.9	5.8	32.7	5.8
	151～200戸	39	2	22	—	—	14	1
		100.0	5.1	56.4	—	—	35.9	2.6
	201～300戸	63	—	39	1	3	16	4
		100.0	—	61.9	1.6	4.8	25.4	6.3
	301～500戸	48	—	27	3	4	14	—
		100.0	—	56.3	6.3	8.3	29.2	—
	501戸以上	22	—	13	1	2	5	1
		100.0	—	59.1	4.5	9.1	22.7	4.5
	不 明	10	—	6	—	1	2	1
		100.0	—	60.0	—	10.0	20.0	10.0

本表は、マンションの老朽化問題についての対策の議論の方向性についてみたものである。
 全体では、「修繕・改修の方向で議論し、具体的な検討をした」が58.2%、「議論はしたが、具体的な検討をするに至っていない」30.5%となっている。

28② 老朽化問題についての議論の方向性（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		老朽化問題について対策を議論したことがある組合計	建替えの方向で議論し、具体的な検討をした	修繕・改修の方向で議論し、具体的な検討をした	建替えの方向、修繕・改修の両方で議論し、建替えの方向で具体的な検討をした	建替えの方向、修繕・改修の両方で議論し、修繕・改修の方向で具体的な検討をした	議論はしたが、具体的な検討をするに至っていない	不明
形態別	単棟型	556	9	339	3	17	161	27
		100.0	1.6	61.0	0.5	3.1	29.0	4.9
	3階建以下	15	-	12	-	-	2	1
		100.0	-	80.0	-	-	13.3	6.7
	4～5階建	89	2	57	-	4	22	4
		100.0	2.2	64.0	-	4.5	24.7	4.5
	6～10階建	287	5	164	3	10	94	11
		100.0	1.7	57.1	1.0	3.5	32.8	3.8
	11～19階建	162	2	104	-	3	42	11
		100.0	1.2	64.2	-	1.9	25.9	6.8
	20階建以上	3	-	2	-	-	1	-
		100.0	-	66.7	-	-	33.3	-
	団地型	258	2	139	8	15	83	11
		100.0	0.8	53.9	3.1	5.8	32.2	4.3
	2～3棟	125	1	69	2	4	43	6
		100.0	0.8	55.2	1.6	3.2	34.4	4.8
	4～5棟	38	-	27	1	-	8	2
		100.0	-	71.1	2.6	-	21.1	5.3
	6～10棟	42	1	19	2	3	16	1
		100.0	2.4	45.2	4.8	7.1	38.1	2.4
	11～20棟	34	-	16	2	4	11	1
		100.0	-	47.1	5.9	11.8	32.4	2.9
	21～50棟	18	-	7	1	4	5	1
		100.0	-	38.9	5.6	22.2	27.8	5.6
	51棟以上	1	-	1	-	-	-	-
		100.0	-	100.0	-	-	-	-
	不 明	20	-	7	-	-	10	3
		100.0	-	35.0	-	-	50.0	15.0
地域別	北海道	54	1	24	-	1	22	6
		100.0	1.9	44.4	-	1.9	40.7	11.1
	東 北	58	1	34	1	1	18	3
		100.0	1.7	58.6	1.7	1.7	31.0	5.2
	関 東	326	6	187	6	15	95	17
		100.0	1.8	57.4	1.8	4.6	29.1	5.2
	北陸・中部	92	-	57	-	3	28	4
		100.0	-	62.0	-	3.3	30.4	4.3
	近 畿	158	2	92	4	8	45	7
		100.0	1.3	58.2	2.5	5.1	28.5	4.4
	中国・四国	58	-	39	-	-	16	3
		100.0	-	67.2	-	-	27.6	5.2
	九州・沖縄	76	1	48	-	2	24	1
		100.0	1.3	63.2	-	2.6	31.6	1.3
	不 明	12	-	4	-	2	6	-
		100.0	-	33.3	-	16.7	50.0	-
都市圏別	東 京 圏	309	6	174	6	15	91	17
		100.0	1.9	56.3	1.9	4.9	29.4	5.5
	名古屋圏	41	-	20	-	1	18	2
		100.0	-	48.8	-	2.4	43.9	4.9
	京阪神圏	144	1	83	4	7	42	7
		100.0	0.7	57.6	2.8	4.9	29.2	4.9

28③ 建替えの方向での具体的な議論（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	建替えの方向 で具体的な検 討をした組合 合計	建替え決議が 成立する等建 替えが決定し た	一定の方向性 は決定したが 建替えは決定 していない （検討継続 中）	一定の方向性 は決定したが 建替えは決定 していない （検討中止）	建替えを検討 しているが、 方向性を決定 するには至っ ていない（検 討継続中）	建替えを検討 しているが、 方向性を決定 するには至っ ていない（検 討中止）	不明
全 体	22 100	- -	8 36.4	- -	3 13.6	5 22.7	6 27.3
完成年次別	昭和44年以前	6 100	- -	4 66.7	- -	1 16.7	1 16.7
	～昭和49年	2 100	- -	1 50.0	- -	1 50.0	- -
	～昭和54年	5 100	- -	2 40.0	- -	2 40.0	1 20.0
	～昭和59年	2 100	- -	1 50.0	- -	1 50.0	- -
	～平成元年	1 100	- -	- -	- -	- -	1 100.0
	～平成6年	1 100	- -	- -	- -	1 100.0	- -
	～平成11年	1 100	- -	- -	- -	- -	1 100.0
	～平成16年	2 100	- -	- -	- -	1 50.0	1 50.0
	～平成21年	2 100	- -	- -	- -	- -	2 100.0
	平成22年以降	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	不 明	- -	- -	- -	- -	- -	- -
総戸数規模別	20戸以下	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	21～30戸	3 100	- -	1 33.3	- -	1 33.3	1 33.3
	31～50戸	4 100	- -	- -	- -	1 25.0	3 75.0
	51～75戸	4 100	- -	- -	1 25.0	1 25.0	2 50.0
	76～100戸	1 100	- -	1 100.0	- -	- -	- -
	101～150戸	3 100	- -	- -	1 33.3	2 66.7	- -
	151～200戸	2 100	- -	2 100.0	- -	- -	- -
	201～300戸	1 100	- -	1 100.0	- -	- -	- -
	301～500戸	3 100	- -	2 66.7	1 33.3	- -	- -
	501戸以上	1 100	- -	1 100.0	- -	- -	- -
	不 明	- -	- -	- -	- -	- -	- -

本表は、建替えの方向で具体的な検討をした組合の検討状況についてみたものである。

全体では、「一定の方向性は決定したが建替えは決定していない（検討継続中）」36.4％（不明を除くと50.0％）、「建替えを検討しているが、方向性を決定するには至っていない（検討中止）」22.7％（不明を除くと31.3％）「建替えを検討しているが、方向性を決定するには至っていない（検討継続中）」13.6％（不明を除くと18.8％）となっている。

28③ 建替えの方向での具体的な議論（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		建替えの方向 で具体的な検 討をした組合 合計	建替え決議が 成立する等建 替えが決定し た	一定の方向性 は決定したが 建替えは決定 していない （検討継続 中）	一定の方向性 は決定したが 建替えは決定 していない （検討中止）	建替えを検討 しているが、 方向性を決定 するには至っ ていない（検 討継続中）	建替えを検討 しているが、 方向性を決定 するには至っ ていない（検 討中止）	不明
形態別	単棟型	12	-	3	-	-	3	6
		100.0	-	25.0	-	-	25.0	50.0
	3階建以 下	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
	4～5階 建	2	-	1	-	-	1	-
		100.0	-	50.0	-	-	50.0	-
	6～10階 建	8	-	2	-	-	1	5
		100.0	-	25.0	-	-	12.5	62.5
	11～19階 建	2	-	-	-	-	1	1
		100.0	-	-	-	-	50.0	50.0
	20階建以 上	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
	団地型	10	-	5	-	3	2	-
		100.0	-	50.0	-	30.0	20.0	-
	2～3棟	3	-	-	-	2	1	-
		100.0	-	-	-	66.7	33.3	-
	4～5棟	1	-	-	-	-	1	-
		100.0	-	-	-	-	100.0	-
	6～10棟	3	-	3	-	-	-	-
		100.0	-	100.0	-	-	-	-
	11～20棟	2	-	1	-	1	-	-
		100.0	-	50.0	-	50.0	-	-
	21～50棟	1	-	1	-	-	-	-
		100.0	-	100.0	-	-	-	-
	51棟以上	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-
	不 明	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-

28④ 建替えを実施して行く上での問題点（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		建 替 え の 方 向 で 具 体 的 な 検 討 を し た 組 合 合 計	建 替 え 資 金 の 調 達 が 困 難 な 区 分 所 有 者 が い る	建 替 え の 際 に 転 出 す る 予 定 の 区 分 所 有 者 が 多 い	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	仮 住 居 の 確 保 が 困 難 な 区 分 所 有 者 が い る	賃 借 人 の 合 意 が 得 ら れ な い	建 替 え 後 の 管 理 費 が 高 額 と な る	建 替 え に 必 要 な 容 積 率 が 確 保 で き な い	区 分 所 有 者 間 の 合 意 形 成 を 図 る た め に 必 要 な 専 門 知 識 を 有 す る 者 が い な い	そ の 他	不 明
全 体		22 40.9	9 13.6	3 36.4	8 31.8	7 4.5	1 27.3	6 13.6	3 18.2	4 18.2	4 27.3	6
完 成 年 次 別	昭和44年以前	6 66.7	4 -	- -	6 100.0	5 83.3	- -	4 66.7	1 16.7	1 16.7	2 33.3	-
	～昭和49年	2 50.0	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	1 50.0	- -	- -	-
	～昭和54年	5 40.0	2 -	- -	1 20.0	- -	- -	- -	- -	2 40.0	2 40.0	1 20.0
	～昭和59年	2 50.0	1 50.0	1 50.0	1 50.0	1 50.0	- -	- -	1 50.0	1 50.0	- -	-
	～平成元年	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 100.0
	～平成6年	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 100.0
	～平成11年	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 100.0
	～平成16年	2 50.0	1 50.0	1 50.0	- -	- -	- -	1 50.0	- -	- -	- -	1 50.0
	～平成21年	2 -	- 50.0	1 -	- 50.0	1 50.0	1 50.0	1 50.0	- -	- -	- -	1 50.0
	平成22年以降	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-
	不 明	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-
総 戸 数 規 模 別	20戸以下	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-
	21～30戸	3 33.3	1 -	- -	1 33.3	1 33.3	- -	1 33.3	1 33.3	1 33.3	- -	1 33.3
	31～50戸	4 25.0	1 50.0	2 -	- 25.0	1 25.0	1 50.0	2 50.0	- -	- -	- -	2 50.0
	51～75戸	4 -	- -	- -	- -	- -	- -	- 25.0	1 25.0	- 25.0	1 25.0	2 50.0
	76～100戸	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- 100.0	1 -	-
	101～150戸	3 33.3	1 -	- -	1 33.3	- -	- -	- -	- -	1 33.3	- -	1 33.3
	151～200戸	2 100.0	2 50.0	1 50.0	1 100.0	2 100.0	- -	1 50.0	1 50.0	1 50.0	- -	-
	201～300戸	1 -	- -	- -	1 100.0	1 100.0	- -	- -	- -	- 100.0	1 -	-
	301～500戸	3 100.0	3 -	- -	3 100.0	1 33.3	- -	1 33.3	- -	1 33.3	- -	-
	501戸以上	1 100.0	1 -	- -	1 100.0	1 100.0	- -	1 100.0	- -	- 100.0	1 -	-
	不 明	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-

本表は、建替えを実施して行く上での問題点についてみたものである。

全体では、「建替え資金の調達が困難な区分所有者がいる」が40.9％（不明を除くと56.3％）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」が36.4％（不明を除くと50.0％）となっている。

28④ 建替えを実施して行く上での問題点（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		建 替 え の 方 向 で 具 体 的 な 検 討 を し た 組 合 合 計	建 替 え 資 金 の 調 達 が 困 難 な 区 分 所 有 者 が い る	建 替 え の 際 に 転 出 す る 予 定 の 区 分 所 有 者 が 多 い	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	仮 住 居 の 確 保 が 困 難 な 区 分 所 有 者 が い る	賃 借 人 の 合 意 が 得 ら れ な い	建 替 え 後 の 管 理 費 が 高 額 と な る	建 替 え に 必 要 な 容 積 率 が 確 保 で き な い	区 分 所 有 者 間 の 合 意 形 成 を 図 る た め に 必 要 な 専 門 知 識 を 有 す る 者 が い な い	そ の 他	不 明
形 態 別	単 棟 型	12	3	3	-	2	1	2	2	1	1	6
		25.0	25.0	-	-	16.7	8.3	16.7	16.7	8.3	8.3	50.0
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-
		50.0	-	-	-	-	-	-	50.0	-	-	-
	3 階 建 以 下	8	1	2	-	2	1	1	1	1	1	5
		12.5	25.0	-	-	25.0	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5	62.5
	4 ～ 5 階 建	2	1	1	-	-	-	1	-	-	-	1
		50.0	50.0	-	-	-	-	50.0	-	-	-	50.0
	6 ～ 10 階 建	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	11 ～ 19 階 建	10	6	-	8	5	-	4	1	3	3	-
		60.0	-	-	80.0	50.0	-	40.0	10.0	30.0	30.0	-
	20 階 建 以 上	3	1	-	1	-	-	-	-	1	1	-
		33.3	-	-	33.3	-	-	-	-	33.3	33.3	-
	団 地 型	1	-	-	1	1	-	1	1	1	-	-
		-	-	-	100.0	100.0	-	100.0	100.0	100.0	-	-
	2 ～ 3 棟	3	2	-	3	3	-	2	-	-	1	-
		66.7	-	-	100.0	100.0	-	66.7	-	-	33.3	-
	4 ～ 5 棟	2	2	-	2	-	-	-	-	1	-	-
		100.0	-	-	100.0	-	-	-	-	50.0	-	-
	6 ～ 10 棟	1	1	-	1	1	-	1	-	-	1	-
		100.0	-	-	100.0	100.0	-	100.0	-	-	100.0	-
	11 ～ 20 棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	21 ～ 50 棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	51 棟 以 上	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	不 明	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

28⑤ 建替え資金の調達予定（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		建替えの方向で 具体的な検討を した組合合計	容積率に余裕が あるため、再建 マンションの余 剰床を処分し建 替え費用に充て 区分所有者の自 己負担がないよ うにする予定で ある	容積率に余裕が あるため、再建 マンションの余 剰床を処分し建 替え費用の一部 に充て不足する 分について区分 所有者が負担す る予定である	全額区分所有者 の負担とする 予定である	その他	不明
全 体		22 100	6 27.3	6 27.3	- -	2 9.1	8 36.4
完 成 年 次 別	昭和44年以前	6 100	1 16.7	4 66.7	- -	- -	1 16.7
	～昭和49年	2 100	- -	- -	- -	1 50.0	1 50.0
	～昭和54年	5 100	2 40.0	2 40.0	- -	- -	1 20.0
	～昭和59年	2 100	1 50.0	- -	- -	1 50.0	- -
	～平成元年	1 100	- -	- -	- -	- -	1 100.0
	～平成6年	1 100	- -	- -	- -	- -	1 100.0
	～平成11年	1 100	- -	- -	- -	- -	1 100.0
	～平成16年	2 100	1 50.0	- -	- -	- -	1 50.0
	～平成21年	2 100	1 50.0	- -	- -	- -	1 50.0
	平成22年以降	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	不 明	- -	- -	- -	- -	- -	- -
総 戸 数 規 模 別	20戸以下	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	21～30戸	3 100	- -	- -	- -	- -	3 100.0
	31～50戸	4 100	2 50.0	- -	- -	- -	2 50.0
	51～75戸	4 100	1 25.0	- -	- -	1 25.0	2 50.0
	76～100戸	1 100	- -	1 100.0	- -	- -	- -
	101～150戸	3 100	2 66.7	- -	- -	- -	1 33.3
	151～200戸	2 100	1 50.0	- -	- -	1 50.0	- -
	201～300戸	1 100	- -	1 100.0	- -	- -	- -
	301～500戸	3 100	- -	3 100.0	- -	- -	- -
	501戸以上	1 100	- -	1 100.0	- -	- -	- -
	不 明	- -	- -	- -	- -	- -	- -

28⑤ 建替え資金の調達予定（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合計（改修工事 で対応予定・全 く検討していな い・その他・不 明を除く）	容積率に余裕が あるため、再建 マンションの余 剰床を処分し建 替え費用に充て 区分所有者の自 己負担がないよ うにする予定で ある	容積率に余裕が あるため、再建 マンションの余 剰床を処分し建 替え費用の一部 に充て不足する 分について区分 所有者が負担す る予定である	全額区分所有者 の負担とする 予定である	その他	不明
形態別	単棟型	12	2	1	-	2	7
		100	16.7	8.3	-	16.7	58.3
	3階建以 下	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	4～5階 建	2	-	-	-	1	1
		100	-	-	-	50.0	50.0
	6～10階 建	8	1	1	-	1	5
		100	12.5	12.5	-	12.5	62.5
	11～19階 建	2	1	-	-	-	1
		100	50.0	-	-	-	50.0
	20階建以 上	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	団地型	10	4	5	-	-	1
		100	40.0	50.0	-	-	10.0
	2～3棟	3	3	-	-	-	-
		100	100.0	-	-	-	-
	4～5棟	1	-	-	-	-	1
		100	-	-	-	-	100.0
	6～10棟	3	1	2	-	-	-
		100	33.3	66.7	-	-	-
	11～20棟	2	-	2	-	-	-
		100	-	100.0	-	-	-
	21～50棟	1	-	1	-	-	-
		100	-	100.0	-	-	-
	51棟以上	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
	不 明	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-

28⑥(1) 現在の法定容積率(その1)

(上段:回答数、下段:%)

		合 計	～80%	～100%	～200%	～300%	～400%	～500%	～600%	600%超	不明	平均 (%)
全 体		2,324	73	40	643	121	144	29	43	12	1219	247.6
		100	3.1	1.7	27.7	5.2	6.2	1.2	1.9	0.5	52.5	
完 成 年 次 別	昭和44年以前	39	4	-	10	4	-	-	1	-	20	201.6
		100	10.3	-	25.6	10.3	-	-	2.6	-	51.3	
	～昭和49年	133	6	6	36	11	4	4	1	-	65	222.2
		100	4.5	4.5	27.1	8.3	3.0	3.0	0.8	-	48.9	
	～昭和54年	147	8	1	38	6	6	1	5	1	81	246.5
		100	5.4	0.7	25.9	4.1	4.1	0.7	3.4	0.7	55.1	
	～昭和59年	255	11	2	73	16	17	2	8	1	125	253.4
		100	4.3	0.8	28.6	6.3	6.7	0.8	3.1	0.4	49.0	
	～平成元年	250	6	3	66	12	15	3	5	2	138	260.1
		100	2.4	1.2	26.4	4.8	6.0	1.2	2.0	0.8	55.2	
	～平成6年	293	8	13	101	5	18	3	1	-	144	217.9
		100	2.7	4.4	34.5	1.7	6.1	1.0	0.3	-	49.1	
	～平成11年	400	16	3	122	20	25	3	6	2	203	238.4
		100	4.0	0.8	30.5	5.0	6.3	0.8	1.5	0.5	50.8	
	～平成16年	351	10	5	93	25	29	2	4	2	181	246.8
		100	2.8	1.4	26.5	7.1	8.3	0.6	1.1	0.6	51.6	
	～平成21年	258	2	5	64	13	16	8	8	3	139	286.9
		100	0.8	1.9	24.8	5.0	6.2	3.1	3.1	1.2	53.9	
	平成22年以降	105	-	1	21	7	12	2	3	1	58	303.8
		100	-	1.0	20.0	6.7	11.4	1.9	2.9	1.0	55.2	
	不 明	93	2	1	19	2	2	1	1	-	65	233.6
		100	2.2	1.1	20.4	2.2	2.2	1.1	1.1	-	69.9	
総 戸 数 規 模 別	20戸以下	126	3	1	25	7	9	1	1	1	78	258.0
		100	2.4	0.8	19.8	5.6	7.1	0.8	0.8	0.8	61.9	
	21～30戸	266	6	6	74	19	14	3	5	-	139	244.6
		100	2.3	2.3	27.8	7.1	5.3	1.1	1.9	-	52.3	
	31～50戸	524	16	11	133	30	32	8	8	2	284	249.5
		100	3.1	2.1	25.4	5.7	6.1	1.5	1.5	0.4	54.2	
	51～75戸	483	13	8	132	21	42	6	7	4	250	255.3
		100	2.7	1.7	27.3	4.3	8.7	1.2	1.4	0.8	51.8	
	76～100戸	260	12	6	77	11	19	5	6	-	124	242.3
		100	4.6	2.3	29.6	4.2	7.3	1.9	2.3	-	47.7	
	101～150戸	254	8	4	79	10	10	3	7	1	132	243.1
		100	3.1	1.6	31.1	3.9	3.9	1.2	2.8	0.4	52.0	
	151～200戸	101	3	3	23	4	7	2	2	2	55	273.2
		100	3.0	3.0	22.8	4.0	6.9	2.0	2.0	2.0	54.5	
	201～300戸	141	8	1	47	5	5	1	4	1	69	230.1
		100	5.7	0.7	33.3	3.5	3.5	0.7	2.8	0.7	48.9	
	301～500戸	99	3	-	33	8	3	-	2	1	49	238.3
		100	3.0	-	33.3	8.1	3.0	-	2.0	1.0	49.5	
	501戸以上	40	-	-	18	4	3	-	1	-	14	240.4
		100	-	-	45.0	10.0	7.5	-	2.5	-	35.0	
	不 明	30	1	-	2	2	-	-	-	-	25	186.0
		100	3.3	-	6.7	6.7	-	-	-	-	83.3	

*平均には「不明」は含まれていません。

本表は、現在の法定容積率の分布と平均についてみたものである。

全体では、「100%超200%以下」が27.7%（不明を除くと58.2%）と最も多くなっている。法定容積率の平均は247.6%である。

28⑥(1) 現在の法定容積率(その2)

(上段:回答数、下段:%)

		合 計	～80%	～100%	～200%	～300%	～400%	～500%	～600%	600%超	不明	平均 (%)
形態別	単棟型	1,733	45	32	444	92	130	29	36	11	914	261.8
		100	2.6	1.8	25.6	5.3	7.5	1.7	2.1	0.6	52.7	
	3階建以下	40	5	-	16	1	-	-	-	-	18	166.3
		100	12.5	-	40.0	2.5	-	-	-	-	45.0	
	4～5階建	241	8	8	83	9	1	3	-	-	129	193.2
		100	3.3	3.3	34.4	3.7	0.4	1.2	-	-	53.5	
	6～10階建	887	24	16	264	53	40	7	9	1	473	231.5
		100	2.7	1.8	29.8	6.0	4.5	0.8	1.0	0.1	53.3	
	11～19階建	541	8	7	77	28	87	16	25	6	287	337.9
		100	1.5	1.3	14.2	5.2	16.1	3.0	4.6	1.1	53.0	
	20階建以上	24	-	1	4	1	2	3	2	4	7	437.4
		100	-	4.2	16.7	4.2	8.3	12.5	8.3	16.7	29.2	
	団地型	540	28	8	194	26	13	-	6	1	264	204.6
		100	5.2	1.5	35.9	4.8	2.4	-	1.1	0.2	48.9	
	2～3棟	274	11	4	90	14	13	-	4	1	137	224.6
		100	4.0	1.5	32.8	5.1	4.7	-	1.5	0.4	50.0	
	4～5棟	88	5	1	30	4	-	-	-	-	48	175.4
		100	5.7	1.1	34.1	4.5	-	-	-	-	54.5	
	6～10棟	97	9	2	32	7	-	-	2	-	45	194.5
		100	9.3	2.1	33.0	7.2	-	-	2.1	-	46.4	
	11～20棟	50	2	1	29	1	-	-	-	-	17	186.3
		100	4.0	2.0	58.0	2.0	-	-	-	-	34.0	
	21～50棟	28	1	-	13	-	-	-	-	-	14	173.4
		100	3.6	-	46.4	-	-	-	-	-	50.0	
	51棟以上	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-
		100	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0	
	不 明	51	-	-	5	3	1	-	1	-	41	278.1
		100	-	-	9.8	5.9	2.0	-	2.0	-	80.4	

*平均には「不明」は含まれていません。

28⑥(2) 実際に利用している容積率と法定容積率に対する割合(充足比)(その1)

(上段:回答数、下段:%)

		合 計	実際に利用している容積率								平均 (%)	法定容 積率の 充足比		
			～80%	～ 100%	～ 200%	～ 300%	～ 400%	～ 500%	～ 600%	600% 超			不明	
全 体		2,324 100	131 5.6	72 3.1	542 23.3	149 6.4	143 6.2	31 1.3	41 1.8	16 0.7	1199 51.6	228.0	0.9	
完 成 年 次 別	昭和44年以前	39 100	8 20.5	4 10.3	2 5.1	3 7.7	－ －	－ －	1 2.6	2 5.1	19 48.7	203.9	1.2	
	～昭和49年	133 100	16 12.0	6 4.5	17 12.8	10 7.5	8 6.0	4 3.0	4 3.0	2 1.5	66 49.6	236.1	1.1	
	～昭和54年	147 100	21 14.3	7 4.8	22 15.0	9 6.1	5 3.4	2 1.4	5 3.4	2 1.4	74 50.3	205.2	0.8	
	～昭和59年	255 100	24 9.4	7 2.7	66 25.9	12 4.7	14 5.5	4 1.6	5 2.0	2 0.8	121 47.5	212.6	0.9	
	～平成元年	250 100	13 5.2	5 2.0	61 24.4	16 6.4	17 6.8	4 1.6	3 1.2	1 0.4	130 52.0	230.1	0.9	
	～平成6年	293 100	18 6.1	16 5.5	88 30.0	10 3.4	21 7.2	3 1.0	1 0.3	－ －	136 46.4	200.2	0.9	
	～平成11年	400 100	16 4.0	7 1.8	110 27.5	30 7.5	18 4.5	6 1.5	4 1.0	1 0.3	208 52.0	221.7	0.9	
	～平成16年	351 100	9 2.6	7 2.0	85 24.2	35 10.0	26 7.4	3 0.9	8 2.3	2 0.6	176 50.1	244.4	1.0	
	～平成21年	258 100	2 0.8	10 3.9	54 20.9	14 5.4	22 8.5	4 1.6	7 2.7	3 1.2	142 55.0	272.4	1.0	
	平成22年以降	105 100	1 1.0	1 1.0	23 21.9	7 6.7	10 9.5	－ －	2 1.9	1 1.0	60 57.1	262.3	0.9	
	不 明	93 100	3 3.2	2 2.2	14 15.1	3 3.2	2 2.2	1 1.1	1 1.1	－ －	67 72.0	205.2	0.8	
	総 戸 数 規 模 別	20戸以下	126 100	4 3.2	1 0.8	25 19.8	12 9.5	6 4.8	3 2.4	－ －	1 0.8	74 58.7	231.8	1.0
		21～30戸	266 100	8 3.0	8 3.0	71 26.7	23 8.6	13 4.9	5 1.9	3 1.1	1 0.4	134 50.4	229.3	1.0
		31～50戸	524 100	22 4.2	15 2.9	120 22.9	40 7.6	37 7.1	7 1.3	7 1.3	2 0.4	274 52.3	236.0	1.0
51～75戸		483 100	13 2.7	15 3.1	115 23.8	33 6.8	39 8.1	6 1.2	7 1.4	4 0.8	251 52.0	242.3	1.0	
76～100戸		260 100	17 6.5	6 2.3	71 27.3	9 3.5	18 6.9	6 2.3	8 3.1	1 0.4	124 47.7	236.1	0.9	
101～150戸		254 100	20 7.9	11 4.3	61 24.0	11 4.3	9 3.5	1 0.4	9 3.5	2 0.8	130 51.2	212.4	0.9	
151～200戸		101 100	6 5.9	5 5.0	19 18.8	3 3.0	8 7.9	2 2.0	2 2.0	3 3.0	53 52.5	261.1	1.0	
201～300戸		141 100	20 14.2	2 1.4	30 21.3	8 5.7	7 5.0	1 0.7	2 1.4	1 0.7	70 49.6	186.5	0.8	
301～500戸		99 100	13 13.1	5 5.1	18 18.2	6 6.1	4 4.0	－ －	2 2.0	1 1.0	50 50.5	188.8	0.7	
501戸以上		40 100	8 20.0	3 7.5	9 22.5	3 7.5	2 5.0	－ －	1 2.5	－ －	14 35.0	176.3	0.7	
不 明		30 100	－ －	1 3.3	3 10.0	1 3.3	－ －	－ －	－ －	－ －	25 83.3	170.6	2.5	

*平均値には「不明」は含まれていません。

*法定容積率の充足比＝実際に利用している容積率／現在の法定容積率

本表は、実際に利用している容積率と法定容積率の充足比についてみたものである。

全体では、実際に利用している容積率は「100%超200%以下」が23.3%（不明を除くと48.2%）と最も多く、利用している容積率の平均は228.0%、法定容積率の充足比の平均は0.9である。

28⑥(2) 実際に利用している容積率と法定容積率に対する割合(充足比)(その2)

(上段:回答数、下段:%)

		合 計	実際に利用している容積率									平均 (%)	法定容 積率の 充足比
			～80%	～100%	～200%	～300%	～400%	～500%	～600%	600% 超	不明		
形態別	単棟型	1,733	55	46	411	122	132	31	36	14	886	250.6	1.0
		100	3.2	2.7	23.7	7.0	7.6	1.8	2.1	0.8	51.1		
	3階建以下	40	6	1	14	1	-	-	-	-	18	137.4	0.9
		100	15.0	2.5	35.0	2.5	-	-	-	-	45.0		
	4～5階建	241	7	9	81	15	-	2	-	-	127	177.4	1.0
		100	2.9	3.7	33.6	6.2	-	0.8	-	-	52.7		
	6～10階建	887	34	19	240	66	36	10	7	2	473	217.3	1.0
		100	3.8	2.1	27.1	7.4	4.1	1.1	0.8	0.2	53.3		
	11～19階建	541	8	16	71	39	93	17	26	8	263	326.9	1.1
		100	1.5	3.0	13.1	7.2	17.2	3.1	4.8	1.5	48.6		
	20階建以上	24	-	1	5	1	3	2	3	4	5	429.7	0.9
		100	-	4.2	20.8	4.2	12.5	8.3	12.5	16.7	20.8		
	団地型	540	76	25	129	24	10	-	4	2	270	155.5	0.8
		100	14.1	4.6	23.9	4.4	1.9	-	0.7	0.4	50.0		
	2～3棟	274	22	6	73	14	8	-	2	1	148	183.3	0.8
		100	8.0	2.2	26.6	5.1	2.9	-	0.7	0.4	54.0		
	4～5棟	88	8	4	21	6	1	-	-	1	47	164.9	0.8
		100	9.1	4.5	23.9	6.8	1.1	-	-	1.1	53.4		
	6～10棟	97	22	7	21	3	1	-	2	-	41	131.3	0.7
		100	22.7	7.2	21.6	3.1	1.0	-	2.1	-	42.3		
	11～20棟	50	15	4	10	1	-	-	-	-	20	105.0	0.6
		100	30.0	8.0	20.0	2.0	-	-	-	-	40.0		
	21～50棟	28	9	4	4	-	-	-	-	-	11	95.5	0.5
		100	32.1	14.3	14.3	-	-	-	-	-	39.3		
	51棟以上	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-
		100	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0		
	不 明	51	-	1	2	3	1	-	1	-	43	282.0	1.1
		100	-	2.0	3.9	5.9	2.0	-	2.0	-	84.3		

*平均には「不明」は含まれていません。

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、利用している容積率は、単棟型が250.6%、団地型が155.5%、法定容積率の充足比は、単棟型が1.0、団地型が0.8で、ともに団地型が低くなっている。

28⑦ 修繕・改修の方向での具体的な議論（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		修繕・改修の 方向で具体的 な検討をした 組合合計	工事が決定し た	修繕・改修の 方向性は決定 したが工事は 決定していない（検討継続 中）	修繕・改修の 方向性は決定 したが工事は 決定していない（検討中 止）	修繕・改修を 検討している が、方向性を 修繕・改修に 決定するには 至っていない （検討継続 中）	修繕・改修を 検討している が、方向性を 修繕・改修に 決定するには 至っていない （検討中止）	不明
全 体		517 100	173 33.5	160 30.9	12 2.3	63 12.2	22 4.3	87 16.8
完成 年次 別	昭和44年以前	16 100	7 43.8	5 31.3	1 6.3	1 6.3	－ －	2 12.5
	～昭和49年	61 100	22 36.1	17 27.9	2 3.3	8 13.1	5 8.2	7 11.5
	～昭和54年	44 100	9 20.5	20 45.5	1 2.3	4 9.1	1 2.3	9 20.5
	～昭和59年	87 100	22 25.3	29 33.3	3 3.4	10 11.5	8 9.2	15 17.2
	～平成元年	81 100	25 30.9	25 30.9	1 1.2	15 18.5	3 3.7	12 14.8
	～平成6年	84 100	27 32.1	21 25.0	2 2.4	14 16.7	1 1.2	19 22.6
	～平成11年	66 100	37 56.1	14 21.2	－ －	3 4.5	1 1.5	11 16.7
	～平成16年	45 100	14 31.1	20 44.4	－ －	3 6.7	2 4.4	6 13.3
	～平成21年	12 100	3 25.0	5 41.7	1 8.3	2 16.7	－ －	1 8.3
	平成22年以降	1 100	－ －	1 100.0	－ －	－ －	－ －	－ －
	不 明	20 100	7 35.0	3 15.0	1 5.0	3 15.0	1 5.0	5 25.0
総戸 数規 模別	20戸以下	25 100	7 28.0	7 28.0	1 4.0	4 16.0	－ －	6 24.0
	21～30戸	51 100	15 29.4	18 35.3	1 2.0	7 13.7	2 3.9	8 15.7
	31～50戸	108 100	37 34.3	40 37.0	2 1.9	13 12.0	4 3.7	12 11.1
	51～75戸	103 100	34 33.0	30 29.1	2 1.9	15 14.6	5 4.9	17 16.5
	76～100戸	52 100	17 32.7	13 25.0	3 5.8	3 5.8	4 7.7	12 23.1
	101～150戸	61 100	25 41.0	10 16.4	－ －	10 16.4	2 3.3	14 23.0
	151～200戸	22 100	9 40.9	5 22.7	1 4.5	2 9.1	1 4.5	4 18.2
	201～300戸	42 100	11 26.2	15 35.7	－ －	8 19.0	1 2.4	7 16.7
	301～500戸	31 100	11 35.5	13 41.9	1 3.2	－ －	2 6.5	4 12.9
	501戸以上	15 100	4 26.7	8 53.3	－ －	1 6.7	1 6.7	1 6.7
	不 明	7 100	3 42.9	1 14.3	1 14.3	－ －	－ －	2 28.6

本表は、マンションの修繕・改修での具体的な議論の方向性についてみたものである。

全体では、「工事が決定した」が33.5%（不明を除くと40.2%）、「修繕・改修の方向性は決定したが工事は決定していない（検討継続中）」30.9%（不明を除くと37.2%）となっている。

28⑦ 修繕・改修の方向での具体的な議論（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		修繕・改修の 方向で具体的 な検討をした 組合合計	工事が決定し た	修繕・改修の 方向性は決定 したが工事は 決定していない（検討継続 中）	修繕・改修の 方向性は決定 したが工事は 決定していない（検討中 止）	修繕・改修を 検討している が、方向性を 修繕・改修に 決定するには 至っていない （検討継続 中）	修繕・改修を 検討している が、方向性を 修繕・改修に 決定するには 至っていない （検討中止）	不明
形態別	単棟型	356	119	109	8	49	14	57
		100.0	33.4	30.6	2.2	13.8	3.9	16.0
	3階建以下	12	4	3	－	1	1	3
		100.0	33.3	25.0	－	8.3	8.3	25.0
	4～5階建	61	21	14	3	10	3	10
		100.0	34.4	23.0	4.9	16.4	4.9	16.4
	6～10階建	174	55	63	4	21	6	25
		100.0	31.6	36.2	2.3	12.1	3.4	14.4
	11～19階建	107	39	28	1	17	4	18
		100.0	36.4	26.2	0.9	15.9	3.7	16.8
	20階建以上	2	－	1	－	－	－	1
		100.0	－	50.0	－	－	－	50.0
	団地型	154	50	50	4	14	8	28
		100.0	32.5	32.5	2.6	9.1	5.2	18.2
	2～3棟	73	27	20	3	7	4	12
		100.0	37.0	27.4	4.1	9.6	5.5	16.4
	4～5棟	27	6	11	－	2	3	5
		100.0	22.2	40.7	－	7.4	11.1	18.5
	6～10棟	22	7	6	－	4	1	4
		100.0	31.8	27.3	－	18.2	4.5	18.2
	11～20棟	20	6	8	1	1	－	4
		100.0	30.0	40.0	5.0	5.0	－	20.0
	21～50棟	11	4	4	－	－	－	3
		100.0	36.4	36.4	－	－	－	27.3
	51棟以上	1	－	1	－	－	－	－
		100.0	－	100.0	－	－	－	－
	不明	7	4	1	－	－	－	2
		100.0	57.1	14.3	－	－	－	28.6

28⑧ マンションで生じている建物の問題（重複回答）（その1）（上段：回答数、下段：%）

		合計	建物の外観等の状況							建物の内部の状況			設備・配管の状況			
			外壁等の剥落	外壁や共用廊下のひび割れ	鉄筋の露出・腐食	屋外階段の腐食・劣化	柱・梁・屋根のたわみ・変形	漏水や雨漏り	その他	床や天井のたわみ・変形	雨漏り	その他	水道水から赤水発生	洗面台や台所、流しの排水の詰まり	浴室やトイレの排水の詰まり	給排水の老朽化による漏水
全 体		2,324	285	699	203	258	32	450	367	52	133	276	42	102	99	293
			12.3	30.1	8.7	11.1	1.4	19.4	15.8	2.2	5.7	11.9	1.8	4.4	4.3	12.6
完成年次別	昭和44年以前	39	8	18	8	7	2	17	8	4	7	13	4	6	8	7
			20.5	46.2	20.5	17.9	5.1	43.6	20.5	10.3	17.9	33.3	10.3	15.4	20.5	17.9
	～昭和49年	133	28	49	20	25	4	46	21	4	19	20	9	14	15	42
			21.1	36.8	15.0	18.8	3.0	34.6	15.8	3.0	14.3	15.0	6.8	10.5	11.3	31.6
	～昭和54年	147	34	56	30	34	2	40	27	7	14	29	5	14	14	38
			23.1	38.1	20.4	23.1	1.4	27.2	18.4	4.8	9.5	19.7	3.4	9.5	9.5	25.9
	～昭和59年	255	25	74	28	41	1	70	44	10	20	31	5	28	23	68
			9.8	29.0	11.0	16.1	0.4	27.5	17.3	3.9	7.8	12.2	2.0	11.0	9.0	26.7
	～平成元年	250	30	68	26	29	5	63	43	6	19	31	6	12	15	55
			12.0	27.2	10.4	11.6	2.0	25.2	17.2	2.4	7.6	12.4	2.4	4.8	6.0	22.0
	～平成6年	293	39	98	32	36	6	58	49	4	22	37	8	7	10	37
			13.3	33.4	10.9	12.3	2.0	19.8	16.7	1.4	7.5	12.6	2.7	2.4	3.4	12.6
	～平成11年	400	24	69	16	23	－	52	57	4	12	40	3	4	3	27
			6.0	17.3	4.0	5.8	－	13.0	14.3	1.0	3.0	10.0	0.8	1.0	0.8	6.8
総戸数規模別	～平成16年	351	53	159	26	43	8	59	50	8	13	45	－	8	6	10
			15.1	45.3	7.4	12.3	2.3	16.8	14.2	2.3	3.7	12.8	－	2.3	1.7	2.8
	～平成21年	258	30	76	8	9	2	28	42	2	3	21	－	4	－	－
			11.6	29.5	3.1	3.5	0.8	10.9	16.3	0.8	1.2	8.1	－	1.6	－	－
	平成22年以降	105	5	13	1	2	1	5	12	1	1	2	－	2	3	－
			4.8	12.4	1.0	1.9	1.0	4.8	11.4	1.0	1.0	1.9	－	1.9	2.9	－
	不 明	93	9	19	8	9	1	12	14	2	3	7	2	3	2	9
			9.7	20.4	8.6	9.7	1.1	12.9	15.1	2.2	3.2	7.5	2.2	3.2	2.2	9.7
	20戸以下	126	8	18	8	7	2	17	8	4	7	13	4	6	8	7
			6.3	14.3	6.3	5.6	1.6	13.5	6.3	3.2	5.6	10.3	3.2	4.8	6.3	5.6
	21～30戸	266	28	49	20	25	4	46	21	4	19	20	9	14	15	42
			10.5	18.4	7.5	9.4	1.5	17.3	7.9	1.5	7.1	7.5	3.4	5.3	5.6	15.8
	31～50戸	524	34	56	30	34	2	40	27	7	14	29	5	14	14	38
			6.5	10.7	5.7	6.5	0.4	7.6	5.2	1.3	2.7	5.5	1.0	2.7	2.7	7.3
51～75戸	483	25	74	28	41	1	70	44	10	20	31	5	28	23	68	
		5.2	15.3	5.8	8.5	0.2	14.5	9.1	2.1	4.1	6.4	1.0	5.8	4.8	14.1	
76～100戸	260	30	68	26	29	5	63	43	6	19	31	6	12	15	55	
		11.5	26.2	10.0	11.2	1.9	24.2	16.5	2.3	7.3	11.9	2.3	4.6	5.8	21.2	
101～150戸	254	39	98	32	36	6	58	49	4	22	37	8	7	10	37	
		15.4	38.6	12.6	14.2	2.4	22.8	19.3	1.6	8.7	14.6	3.1	2.8	3.9	14.6	
151～200戸	101	24	69	16	23	－	52	57	4	12	40	3	4	3	27	
		23.8	68.3	15.8	22.8	－	51.5	56.4	4.0	11.9	39.6	3.0	4.0	3.0	26.7	
201～300戸	141	53	159	26	43	8	59	50	8	13	45	－	8	6	10	
		37.6	112.8	18.4	30.5	5.7	41.8	35.5	5.7	9.2	31.9	－	5.7	4.3	7.1	
301～500戸	99	30	76	8	9	2	28	42	2	3	21	－	4	－	－	
		30.3	76.8	8.1	9.1	2.0	28.3	42.4	2.0	3.0	21.2	－	4.0	－	－	
501戸以上	40	5	13	1	2	1	5	12	1	1	2	－	2	3	－	
		12.5	32.5	2.5	5.0	2.5	12.5	30.0	2.5	2.5	5.0	－	5.0	7.5	－	
不 明	30	9	19	8	9	1	12	14	2	3	7	2	3	2	9	
		30.0	63.3	26.7	30.0	3.3	40.0	46.7	6.7	10.0	23.3	6.7	10.0	6.7	30.0	

本表は、マンションに生じている建物の問題についてみたものである。

全体では、「外壁や共用廊下のひび割れ」が30.1%、「漏水や雨漏り」が19.4%となっている。

28⑧ マンションで生じている建物の問題（重複回答）（その2）（上段：回答数、下段：％）

		合計	建物の外観等の状況							建物の内部の状況			設備・配管の状況			
			外壁等の剥落	外壁や共用廊下のひび割れ	鉄筋の露出・腐食	屋外階段の腐食・劣化	柱・梁・屋根のたわみ・変形	漏水や雨漏り	その他	床や天井のたわみ・変形	雨漏り	その他	水道水から赤水発生	洗面台や台所の排水の詰まり	浴室やトイレの排水の詰まり	給排水管の老朽化による漏水
形態別	単棟型	1733	201	526	122	185	25	308	265	35	86	195	30	56	59	188
			11.6	30.4	7.0	10.7	1.4	17.8	15.3	2.0	5.0	11.3	1.7	3.2	3.4	10.8
	3階建以下	40	6	15	4	5	1	5	7	1	1	6	-	1	2	2
			15.0	37.5	10.0	12.5	2.5	12.5	17.5	2.5	2.5	15.0	-	2.5	5.0	5.0
	4～5階建	241	24	73	14	20	2	47	34	5	12	27	3	5	7	26
			10.0	30.3	5.8	8.3	0.8	19.5	14.1	2.1	5.0	11.2	1.2	2.1	2.9	10.8
	6～10階建	887	104	269	64	104	15	173	143	20	49	110	20	33	29	111
			11.7	30.3	7.2	11.7	1.7	19.5	16.1	2.3	5.5	12.4	2.3	3.7	3.3	12.5
	11～19階建	541	65	161	39	54	7	77	77	9	24	50	7	17	21	49
			12.0	29.8	7.2	10.0	1.3	14.2	14.2	1.7	4.4	9.2	1.3	3.1	3.9	9.1
	20階建以上	24	2	8	1	2	-	6	4	-	-	2	-	-	-	-
			8.3	33.3	4.2	8.3	-	25.0	16.7	-	-	8.3	-	-	-	-
	団地型	540	75	160	77	67	5	136	95	15	44	74	11	43	38	100
			13.9	29.6	14.3	12.4	0.9	25.2	17.6	2.8	8.1	13.7	2.0	8.0	7.0	18.5
	2～3棟	274	28	85	43	39	1	56	41	3	16	25	4	14	10	40
			10.2	31.0	15.7	14.2	0.4	20.4	15.0	1.1	5.8	9.1	1.5	5.1	3.6	14.6
	4～5棟	88	14	23	11	11	-	17	18	2	3	12	-	2	4	10
			15.9	26.1	12.5	12.5	-	19.3	20.5	2.3	3.4	13.6	-	2.3	4.5	11.4
	6～10棟	97	18	29	9	10	1	27	19	5	14	22	4	12	9	25
			18.6	29.9	9.3	10.3	1.0	27.8	19.6	5.2	14.4	22.7	4.1	12.4	9.3	25.8
	11～20棟	50	7	12	6	5	2	22	9	3	9	7	1	7	10	17
			14.0	24.0	12.0	10.0	4.0	44.0	18.0	6.0	18.0	14.0	2.0	14.0	20.0	34.0
	21～50棟	28	8	11	8	2	1	13	8	2	2	8	2	8	5	8
			28.6	39.3	28.6	7.1	3.6	46.4	28.6	7.1	7.1	28.6	7.1	28.6	17.9	28.6
	51棟以上	3	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	33.3	-	-	-	-	-	-	-	-
	不明	51	9	13	4	6	2	6	7	2	3	7	1	3	2	5
			17.6	25.5	7.8	11.8	3.9	11.8	13.7	3.9	5.9	13.7	2.0	5.9	3.9	9.8

29 マンション改修に関するマニュアルの認知状況（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	合 計	改修によるマンション再生手法に関するマニュアル(*1)	マンション耐震化マニュアル(*2)	ともに知らない	不明
全 体	2,324	267	309	1,692	215
		11.5	13.3	72.8	9.3

(*1) 平成16年6月策定 平成22年7月改訂

(*2) 平成19年6月策定 平成22年7月改訂

本表は、マンション改修に関するマニュアルの認知状況についてみたものである。

「マンション耐震化マニュアル」を知っている管理組合が13.3%、「改修によるマンション再生手法に関するマニュアル」が11.5%となっている。「ともに知らない」と回答した管理組合は72.8%である。

30 マンション建替えに関するマニュアルの認知状況（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	合 計	マンション建替えに向けた合意形成に関するマニュアル(*1)	マンション建替え実務マニュアル(*2)	ともに知らない	不明
全 体	2,324	257	185	1,797	216
		11.1	8.0	77.3	9.3

(*1) 平成15年1月策定 平成22年7月改訂

(*2) 平成17年11月策定 平成22年7月改訂

本表は、マンション建替え等に関するマニュアルの認知状況についてみたものである。

「マンション建替えに向けた合意形成に関するマニュアル」を知っている11.1%、「マンション建替実務マニュアル」を知っている管理組合が8.0%、「ともに知らない」と回答した管理組合は77.3%である。

31 その他の技術情報の認知状況（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	合 計	団地型マンション再生マニュアル(*1)	「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」でとりまとめた共同住宅ストックの再生のための技術情報(*2)	「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」でとりまとめた共同住宅ストックの再生のための個別技術シート集(*2)	すべて知らない	不明
全 体	2,324	149	62	64	1,897	223
		6.4	2.7	2.8	81.6	9.6

(*1) 平成22年7月策定

(*2) 平成24年10月公表

本表は、その他の技術情報の認知状況についてみたものである。

「団地型マンション再生マニュアル」を知っている管理組合が6.4%、「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」でとりまとめた共同住宅ストックの再生のための個別技術シート集が2.8%、「持続可能社会における既存共同住宅ストックの再生に向けた勉強会」でとりまとめた共同住宅ストックの再生のための技術情報が2.7%となっている。「すべて知らない」と回答した管理組合は81.6%である。

(7) 管理事務

3 2 管理事務の実施状況 (その1)

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	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	基幹事務の一部を委託		管理組合が基幹事務の全てを実施		管理組合が全ての管理事務を行っている	その他	不明
				基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者以外の者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者以外の者に委託			
全 体		2,324	1,695	266	31	26	25	146	10	125
		100	72.9	11.4	1.3	1.1	1.1	6.3	0.4	5.4
完成年次別	昭和44年以前	39	15	8	2	1	1	9	2	1
		100	38.5	20.5	5.1	2.6	2.6	23.1	5.1	2.6
	～昭和49年	133	51	17	6	4	6	36	2	11
		100	38.3	12.8	4.5	3.0	4.5	27.1	1.5	8.3
	～昭和54年	147	58	37	5	2	7	28	2	8
		100	39.5	25.2	3.4	1.4	4.8	19.0	1.4	5.4
	～昭和59年	255	137	53	7	4	5	34	—	15
		100	53.7	20.8	2.7	1.6	2.0	13.3	—	5.9
	～平成元年	250	182	29	3	4	4	12	—	16
		100	72.8	11.6	1.2	1.6	1.6	4.8	—	6.4
	～平成6年	293	229	37	4	3	1	10	—	9
		100	78.2	12.6	1.4	1.0	0.3	3.4	—	3.1
	～平成11年	400	348	33	2	2	1	4	—	10
		100	87.0	8.3	0.5	0.5	0.3	1.0	—	2.5
	～平成16年	351	304	23	1	1	—	2	3	17
		100	86.6	6.6	0.3	0.3	—	0.6	0.9	4.8
	～平成21年	258	231	13	—	3	—	2	1	8
		100	89.5	5.0	—	1.2	—	0.8	0.4	3.1
	平成22年以降	105	88	8	1	—	—	2	—	6
		100	83.8	7.6	1.0	—	—	1.9	—	5.7
	不 明	93	52	8	—	2	—	7	—	24
		100	55.9	8.6	—	2.2	—	7.5	—	25.8
総戸数規模別	20戸以下	126	94	4	1	1	1	15	—	10
		100	74.6	3.2	0.8	0.8	0.8	11.9	—	7.9
	21～30戸	266	196	25	5	—	2	22	2	14
		100	73.7	9.4	1.9	—	0.8	8.3	0.8	5.3
	31～50戸	524	422	33	3	8	3	23	3	29
		100	80.5	6.3	0.6	1.5	0.6	4.4	0.6	5.5
	51～75戸	483	379	41	6	1	5	27	3	21
		100	78.5	8.5	1.2	0.2	1.0	5.6	0.6	4.3
	76～100戸	260	189	29	3	3	5	14	—	17
		100	72.7	11.2	1.2	1.2	1.9	5.4	—	6.5
	101～150戸	254	177	36	4	4	1	17	1	14
		100	69.7	14.2	1.6	1.6	0.4	6.7	0.4	5.5
	151～200戸	101	67	20	1	—	2	7	1	3
		100	66.3	19.8	1.0	—	2.0	6.9	1.0	3.0
	201～300戸	141	84	32	3	4	1	11	—	6
		100	59.6	22.7	2.1	2.8	0.7	7.8	—	4.3
	301～500戸	99	53	33	1	3	3	5	—	1
		100	53.5	33.3	1.0	3.0	3.0	5.1	—	1.0
	501戸以上	40	20	13	3	1	1	2	—	—
		100	50.0	32.5	7.5	2.5	2.5	5.0	—	—
	不 明	30	14	—	1	1	1	3	—	10
		100	46.7	—	3.3	3.3	3.3	10.0	—	33.3

本表は、管理事務の実施状況についてみたものである。

全体では、「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72.9%、「管理組合が全ての管理事務を行っている」が6.3%である。

3 2 管理事務の実施状況（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	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	基幹事務の一部を委託		管理組合が基幹事務の全てを実施		管理組合が全ての管理事務を行っている	その他	不明
				基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者以外の者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者に委託	基幹事務以外の管理事務の一部又は全部をマンション管理業者以外の者に委託			
形態別	単棟型	1,733	1,360	139	16	12	16	90	7	93
		100	78.5	8.0	0.9	0.7	0.9	5.2	0.4	5.4
	3階建以下	40	26	3	-	1	1	7	-	2
		100	65.0	7.5	-	2.5	2.5	17.5	-	5.0
	4～5階建	241	173	19	7	2	2	20	2	16
		100	71.8	7.9	2.9	0.8	0.8	8.3	0.8	6.6
	6～10階建	887	699	67	7	8	8	48	1	49
		100	78.8	7.6	0.8	0.9	0.9	5.4	0.1	5.5
	11～19階建	541	440	48	2	1	5	15	4	26
		100	81.3	8.9	0.4	0.2	0.9	2.8	0.7	4.8
	20階建以上	24	22	2	-	-	-	-	-	-
		100	91.7	8.3	-	-	-	-	-	-
	団地型	540	304	124	15	14	8	52	3	20
		100	56.3	23.0	2.8	2.6	1.5	9.6	0.6	3.7
	2～3棟	274	188	37	4	8	2	23	3	9
		100	68.6	13.5	1.5	2.9	0.7	8.4	1.1	3.3
	4～5棟	88	48	20	3	1	1	8	-	7
		100	54.5	22.7	3.4	1.1	1.1	9.1	-	8.0
	6～10棟	97	46	26	4	2	1	16	-	2
		100	47.4	26.8	4.1	2.1	1.0	16.5	-	2.1
	11～20棟	50	17	21	1	3	2	4	-	2
		100	34.0	42.0	2.0	6.0	4.0	8.0	-	4.0
	21～50棟	28	4	18	3	-	2	1	-	-
		100	14.3	64.3	10.7	-	7.1	3.6	-	-
	51棟以上	3	1	2	-	-	-	-	-	-
		100	33.3	66.7	-	-	-	-	-	-
	不 明	51	31	3	-	-	1	4	-	12
		100	60.8	5.9	-	-	2.0	7.8	-	23.5

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、管理組合が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78.5%、団地型が56.3%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割合は、単棟型が5.2%、団地型が9.6%で、団地型が高くなっている。

3 2 ① マンション管理業者の決定方法

(上段：回答数、下段：％)

		マンション管理 業者に業務を委 託している組合 合計	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	分譲時に分譲業 者が提示したマ ンション管理業 者に委託してい たが、その後現 在のマンション 管理業者に変更 した	その他	不明
全 体		1,987	1,507	363	79	38
		100	75.8	18.3	4.0	1.9
完 成 年 次 別	昭和44年以前	24	11	5	6	—
		100	45.8	20.8	25.0	—
	～昭和49年	72	26	23	21	2
		100	36.1	31.9	29.2	2.8
	～昭和54年	97	53	28	12	4
		100	54.6	28.9	12.4	4.1
	～昭和59年	194	128	48	14	4
		100	66.0	24.7	7.2	2.1
	～平成元年	215	167	36	8	4
		100	77.7	16.7	3.7	1.9
	～平成6年	269	199	57	7	6
		100	74.0	21.2	2.6	2.2
	～平成11年	383	305	74	1	3
		100	79.6	19.3	0.3	0.8
	～平成16年	328	263	56	4	5
		100	80.2	17.1	1.2	1.5
	～平成21年	247	217	25	1	4
		100	87.9	10.1	0.4	1.6
	平成22年以降	96	95	—	1	—
		100	99.0	—	1.0	—
	不 明	62	43	11	4	4
		100	69.4	17.7	6.5	6.5

本表は、マンション管理業者の決定方法についてみたものである。

全体では、「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75.8%、「分譲時に分譲業者が提示したマンション管理業者に委託していたが、その後現在のマンション管理業者に変更した」が18.3%である。

3 2 ② 管理事務の委託内容（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

	マンション管理業者に業務を委託している組合合計	事務管理業務（管理組合の会計の収入及び支出の調定）	事務管理業務（管理組合の出納）	事務管理業務（共用部分等の維持・修繕の企画又は実施の調整）	管理員業務（受付、報告連絡業務等）	清掃業務（共用部分の清掃等）	建物・設備管理業務（建物、設備等の法定点検等）	その他	不明
全 体	1,987	1,884	1,794	1,710	1,722	1,768	1,706	330	44
		94.8	90.3	86.1	86.7	89.0	85.9	16.6	2.2
完成年次別	昭和44年以前	24	23	20	16	20	15	4	-
			95.8	83.3	66.7	83.3	79.2	62.5	16.7
	～昭和49年	72	65	59	53	57	60	51	11
			90.3	81.9	73.6	79.2	83.3	70.8	15.3
	～昭和54年	97	88	84	64	83	79	65	16
			90.7	86.6	66.0	85.6	81.4	67.0	16.5
	～昭和59年	194	179	163	140	153	157	149	24
			92.3	84.0	72.2	78.9	80.9	76.8	12.4
	～平成元年	215	201	191	184	183	193	188	24
			93.5	88.8	85.6	85.1	89.8	87.4	11.2
	～平成6年	269	255	243	226	227	234	231	53
			94.8	90.3	84.0	84.4	87.0	85.9	19.7
	～平成11年	383	367	354	352	337	347	337	59
総戸数規模別			95.8	92.4	91.9	88.0	90.6	88.0	15.4
	～平成16年	328	319	308	304	297	308	305	62
			97.3	93.9	92.7	90.5	93.9	93.0	18.9
	～平成21年	247	233	223	224	222	228	224	48
			94.3	90.3	90.7	89.9	92.3	90.7	19.4
	平成22年以降	96	95	92	93	91	89	90	18
			99.0	95.8	96.9	94.8	92.7	93.8	18.8
	不 明	62	59	57	54	52	54	51	11
			95.2	91.9	87.1	83.9	87.1	82.3	17.7
	20戸以下	99	93	90	91	70	88	88	12
			93.9	90.9	91.9	70.7	88.9	88.9	12.1
	21～30戸	221	217	207	202	170	195	199	27
			98.2	93.7	91.4	76.9	88.2	90.0	12.2
	31～50戸	463	441	416	405	387	422	407	78
			95.2	89.8	87.5	83.6	91.1	87.9	16.8
	51～75戸	421	407	381	378	379	389	379	84
			96.7	90.5	89.8	90.0	92.4	90.0	20.0
	76～100戸	221	209	200	200	205	189	192	34
			94.6	90.5	90.5	92.8	85.5	86.9	15.4
	101～150戸	217	199	191	180	191	188	180	35
			91.7	88.0	82.9	88.0	86.6	82.9	16.1
	151～200戸	87	81	81	74	82	81	75	17
			93.1	93.1	85.1	94.3	93.1	86.2	19.5
	201～300戸	120	108	106	92	113	101	94	18
			90.0	88.3	76.7	94.2	84.2	78.3	15.0
	301～500戸	89	82	79	56	83	71	60	16
			92.1	88.8	62.9	93.3	79.8	67.4	18.0
	501戸以上	34	33	31	21	33	31	21	8
			97.1	91.2	61.8	97.1	91.2	61.8	23.5
	不 明	15	14	12	11	9	13	11	1
			93.3	80.0	73.3	60.0	86.7	73.3	6.7

本表は、現在マンション管理業者に委託している管理事務についてみたものである。

全体では、「事務管理業務（管理組合の会計の収入及び支出の調定）」が94.8%と最も多く、次いで「事務管理業務（管理組合の出納）」が90.3%、「清掃業務（共用部分の清掃等）」が89.0%となっている。

3 2 ② 管理事務の委託内容（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		マンション管理業者に業務を委託している組合合計	事務管理業務(管理組合の会計の収入及び支出の調定)	事務管理業務(管理組合の出納)	事務管理業務(共用部分等の維持・修繕の企画又は実施の調整)	管理員業務(受付、報告連絡業務等)	清掃業務(共用部分の清掃等)	建物・設備管理業務(建物、設備等の法定点検等)	その他	不明
形態別	単棟型	1,511	1,453	1,381	1,370	1,305	1,370	1,354	261	29
			96.2	91.4	90.7	86.4	90.7	89.6	17.3	1.9
		3階建以下	30	30	28	28	27	27	2	-
			100.0	93.3	93.3	93.3	90.0	90.0	6.7	-
		4～5階建	194	189	180	174	174	174	25	1
			97.4	92.8	89.7	73.7	89.7	89.7	12.9	0.5
		6～10階建	774	741	711	698	702	692	139	15
			95.7	91.9	90.2	87.0	90.7	89.4	18.0	1.9
		11～19階建	489	470	441	448	445	439	92	12
			96.1	90.2	91.6	89.6	91.0	89.8	18.8	2.5
		20階建以上	24	23	21	22	23	22	3	1
			95.8	87.5	91.7	95.8	91.7	91.7	12.5	4.2
	団地型	442	399	386	312	390	367	325	63	15
			90.3	87.3	70.6	88.2	83.0	73.5	14.3	3.4
		2～3棟	233	218	209	192	205	198	35	4
			93.6	89.7	82.4	89.3	88.0	85.0	15.0	1.7
		4～5棟	69	62	62	57	57	54	8	4
			89.9	89.9	82.6	85.5	82.6	78.3	11.6	5.8
		6～10棟	74	60	63	40	67	59	48	3
			81.1	85.1	54.1	90.5	79.7	64.9	14.9	4.1
		11～20棟	41	37	33	14	35	32	16	1
			90.2	80.5	34.1	85.4	78.0	39.0	14.6	2.4
		21～50棟	22	19	16	8	18	11	8	3
			86.4	72.7	36.4	81.8	50.0	36.4	13.6	13.6
		51棟以上	3	3	3	1	3	1	-	-
			100.0	100.0	33.3	100.0	100.0	33.3	-	-
	不 明	34	32	27	28	27	31	27	6	-
			94.1	79.4	82.4	79.4	91.2	79.4	17.6	-

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、管理員業務以外の業務の委託の割合については、単棟型が高くなっている。

3 2 ③ マンション標準管理委託契約書への準拠状況

(上段：回答数、下段：%)

		マンション管理 業者に業務を委 託している組合 合計	概ね準拠 している	一部準拠 している	全く準拠 していない	不明
全 体		1,987	1,765	26	30	166
		100	88.8	1.3	1.5	8.4
完 成 年 次 別	昭和44年以前	24	24	-	-	-
		100	100.0	-	-	-
	～昭和49年	72	63	4	2	3
		100	87.5	5.6	2.8	4.2
	～昭和54年	97	86	1	-	10
		100	88.7	1.0	-	10.3
	～昭和59年	194	178	3	4	9
		100	91.8	1.5	2.1	4.6
	～平成元年	215	189	1	7	18
		100	87.9	0.5	3.3	8.4
	～平成6年	269	236	3	7	23
		100	87.7	1.1	2.6	8.6
	～平成11年	383	342	4	3	34
		100	89.3	1.0	0.8	8.9
	～平成16年	328	292	5	2	29
		100	89.0	1.5	0.6	8.8
	～平成21年	247	218	1	4	24
		100	88.3	0.4	1.6	9.7
	平成22年以降	96	88	1	-	7
		100	91.7	1.0	-	7.3
	不 明	62	49	3	1	9
		100	79.0	4.8	1.6	14.5
形 態 別	単棟型	1,511	1,339	20	25	127
		100	88.6	1.3	1.7	8.4
	3階建以下	30	27	1	-	2
		100	90.0	3.3	-	6.7
	4～5階建	194	173	2	5	14
		100	89.2	1.0	2.6	7.2
	6～10階建	774	676	9	16	73
		100	87.3	1.2	2.1	9.4
	11～19階建	489	441	8	4	36
		100	90.2	1.6	0.8	7.4
	20階建以上	24	22	-	-	2
		100	91.7	-	-	8.3
	団地型	442	398	6	5	33
		100	90.0	1.4	1.1	7.5
	2～3棟	233	210	3	3	17
		100	90.1	1.3	1.3	7.3
	4～5棟	69	61	1	-	7
		100	88.4	1.4	-	10.1
	6～10棟	74	67	-	2	5
		100	90.5	-	2.7	6.8
	11～20棟	41	38	1	-	2
		100	92.7	2.4	-	4.9
	21～50棟	22	19	1	-	2
		100	86.4	4.5	-	9.1
	51棟以上	3	3	-	-	-
		100	100.0	-	-	-
	不 明	34	28	-	-	6
		100	82.4	-	-	17.6

本表は、マンション標準管理委託契約書への準拠状況についてみたものである。

全体では、「概ね準拠している」が88.8%、「一部準拠している」が1.3%、「全く準拠していない」が1.5%となっている。

3 3 設計図書の保管者（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	理事長	理事長以外 の役員	管理委託 業者	管理組合が 雇用してい る職員	その他	持って いない	不明
全 体		2,324	780	31	836	95	408	42	132
		100	33.6	1.3	36.0	4.1	17.6	1.8	5.7
完成 年次別	昭和44年以前	39	14	－	7	4	6	7	1
		100	35.9	－	17.9	10.3	15.4	17.9	2.6
	～昭和49年	133	54	12	21	17	18	7	4
		100	40.6	9.0	15.8	12.8	13.5	5.3	3.0
	～昭和54年	147	59	4	33	15	22	6	8
		100	40.1	2.7	22.4	10.2	15.0	4.1	5.4
	～昭和59年	255	116	5	71	11	41	6	5
		100	45.5	2.0	27.8	4.3	16.1	2.4	2.0
	～平成元年	250	103	3	87	5	40	4	8
		100	41.2	1.2	34.8	2.0	16.0	1.6	3.2
	～平成6年	293	94	1	113	16	53	6	10
		100	32.1	0.3	38.6	5.5	18.1	2.0	3.4
	～平成11年	400	130	1	158	7	80	2	22
		100	32.5	0.3	39.5	1.8	20.0	0.5	5.5
	～平成16年	351	99	2	155	9	57	2	27
		100	28.2	0.6	44.2	2.6	16.2	0.6	7.7
	～平成21年	258	65	－	116	7	55	－	15
		100	25.2	－	45.0	2.7	21.3	－	5.8
総戸 数規 模別	20戸以下	126	47	2	48	2	13	4	10
		100	37.3	1.6	38.1	1.6	10.3	3.2	7.9
	21～30戸	266	90	2	102	3	43	7	19
		100	33.8	0.8	38.3	1.1	16.2	2.6	7.1
	31～50戸	524	175	7	201	15	89	8	29
		100	33.4	1.3	38.4	2.9	17.0	1.5	5.5
	51～75戸	483	156	4	180	20	88	12	23
		100	32.3	0.8	37.3	4.1	18.2	2.5	4.8
	76～100戸	260	82	4	87	15	59	2	11
		100	31.5	1.5	33.5	5.8	22.7	0.8	4.2
	101～150戸	254	78	3	88	14	52	3	16
		100	30.7	1.2	34.6	5.5	20.5	1.2	6.3
	151～200戸	101	36	2	38	7	14	1	3
		100	35.6	2.0	37.6	6.9	13.9	1.0	3.0
	201～300戸	141	65	4	38	9	20	－	5
		100	46.1	2.8	27.0	6.4	14.2	－	3.5
	301～500戸	99	29	1	33	9	23	1	3
		100	29.3	1.0	33.3	9.1	23.2	1.0	3.0
	501戸以上	40	18	2	14	－	4	2	－
		100	45.0	5.0	35.0	－	10.0	5.0	－
	不 明	30	4	－	7	1	3	2	13
		100	13.3	－	23.3	3.3	10.0	6.7	43.3

本表は、設計図書（マンションの管理の適正化の推進に関する法律第103条）の保管者についてみたものである。

全体では、「管理委託業者」が36.0％と最も多く、次いで「理事長」が33.6％となっている。

完成年次別では、完成年次が新しくなるほど「管理委託業者」の割合が高くなる傾向にあり、「理事長」の割合が低くなる傾向にある。

3 3 設計図書の保管者（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	理事長	理事長以外 の役員	管理委託 業者	管理組合が 雇用してい る職員	その他	持って いない	不明
形態別	単棟型	1,733	566	18	652	62	312	27	96
		100	32.7	1.0	37.6	3.6	18.0	1.6	5.5
	3階建以下	40	17	1	12	2	7	-	1
		100	42.5	2.5	30.0	5.0	17.5	-	2.5
	4～5階建	241	96	4	88	2	29	7	15
		100	39.8	1.7	36.5	0.8	12.0	2.9	6.2
	6～10階建	887	302	9	319	36	154	17	50
		100	34.0	1.0	36.0	4.1	17.4	1.9	5.6
	11～19階建	541	147	4	216	21	121	3	29
		100	27.2	0.7	39.9	3.9	22.4	0.6	5.4
	20階建以上	24	4	-	17	1	1	-	1
		100	16.7	-	70.8	4.2	4.2	-	4.2
	団地型	540	205	13	168	33	88	14	19
		100	38.0	2.4	31.1	6.1	16.3	2.6	3.5
	2～3棟	274	98	6	97	14	42	6	11
		100	35.8	2.2	35.4	5.1	15.3	2.2	4.0
	4～5棟	88	31	2	31	3	15	1	5
		100	35.2	2.3	35.2	3.4	17.0	1.1	5.7
	6～10棟	97	44	3	19	10	17	3	1
		100	45.4	3.1	19.6	10.3	17.5	3.1	1.0
	11～20棟	50	17	2	12	5	11	1	2
		100	34.0	4.0	24.0	10.0	22.0	2.0	4.0
	21～50棟	28	15	-	8	1	1	3	-
		100	53.6	-	28.6	3.6	3.6	10.7	-
	51棟以上	3	-	-	1	-	2	-	-
		100	-	-	33.3	-	66.7	-	-
	不 明	51	9	-	16	-	8	1	17
		100	17.6	-	31.4	-	15.7	2.0	33.3

形態別では、単棟型は階数が多くなるほど「管理委託業者」の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、「管理委託業者」の割合は、単棟型が37.6%、団地型が31.1%で、単棟型が高く、「理事長」の割合は、単棟型が32.7%、団地型が38.0%で、団地型が高くなっている。

3 4 修繕履歴の保管者（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	理事長	理事長以外 の役員	管理委託 業者	管理組合が 雇用してい る職員	その他	持って いない	不明
全 体		2,324	529	34	1225	83	258	66	129
		100	22.8	1.5	52.7	3.6	11.1	2.8	5.6
完 成 年 次 別	昭和44年以前	39	15	2	10	3	7	1	1
		100	38.5	5.1	25.6	7.7	17.9	2.6	2.6
	～昭和49年	133	49	8	29	16	22	5	4
		100	36.8	6.0	21.8	12.0	16.5	3.8	3.0
	～昭和54年	147	58	4	41	15	20	4	5
		100	39.5	2.7	27.9	10.2	13.6	2.7	3.4
	～昭和59年	255	92	3	96	12	37	8	7
		100	36.1	1.2	37.6	4.7	14.5	3.1	2.7
	～平成元年	250	69	5	127	5	27	6	11
		100	27.6	2.0	50.8	2.0	10.8	2.4	4.4
	～平成6年	293	58	3	162	12	37	8	13
		100	19.8	1.0	55.3	4.1	12.6	2.7	4.4
	～平成11年	400	77	4	255	5	37	5	17
		100	19.3	1.0	63.8	1.3	9.3	1.3	4.3
	～平成16年	351	53	2	214	8	33	13	28
		100	15.1	0.6	61.0	2.3	9.4	3.7	8.0
	～平成21年	258	33	－	178	3	22	10	12
		100	12.8	－	69.0	1.2	8.5	3.9	4.7
	平成22年以降	105	16	2	64	1	8	5	9
		100	15.2	1.9	61.0	1.0	7.6	4.8	8.6
	不 明	93	9	1	49	3	8	1	22
		100	9.7	1.1	52.7	3.2	8.6	1.1	23.7
総 戸 数 規 模 別	20戸以下	126	32	1	72	－	9	4	8
		100	25.4	0.8	57.1	－	7.1	3.2	6.3
	21～30戸	266	71	3	136	4	29	6	17
		100	26.7	1.1	51.1	1.5	10.9	2.3	6.4
	31～50戸	524	112	3	307	14	46	17	25
		100	21.4	0.6	58.6	2.7	8.8	3.2	4.8
	51～75戸	483	101	4	283	12	45	16	22
		100	20.9	0.8	58.6	2.5	9.3	3.3	4.6
	76～100戸	260	59	5	122	14	40	7	13
		100	22.7	1.9	46.9	5.4	15.4	2.7	5.0
	101～150戸	254	50	3	123	12	39	8	19
		100	19.7	1.2	48.4	4.7	15.4	3.1	7.5
	151～200戸	101	23	2	57	6	7	2	4
		100	22.8	2.0	56.4	5.9	6.9	2.0	4.0
	201～300戸	141	41	8	58	9	17	1	7
		100	29.1	5.7	41.1	6.4	12.1	0.7	5.0
	301～500戸	99	21	2	39	12	19	4	2
		100	21.2	2.0	39.4	12.1	19.2	4.0	2.0
	501戸以上	40	14	3	18	－	5	－	－
		100	35.0	7.5	45.0	－	12.5	－	－
	不 明	30	5	－	10	－	2	1	12
		100	16.7	－	33.3	－	6.7	3.3	40.0

本表は、修繕履歴の保管者についてみたものである。

全体では、「管理委託業者」が52.7%と最も多く、次いで「理事長」が22.8%となっている。

完成年次別では、完成年次が新しくなるほど「管理委託業者」の割合が高くなる傾向にあり、「理事長」の割合が低くなる傾向にある。

3 4 修繕履歴の保管者（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	理事長	理事長以外 の役員	管理委託 業者	管理組合が 雇用してい る職員	その他	持って いない	不明
形態別	単棟型	1,733	362	15	986	44	186	49	91
		100	20.9	0.9	56.9	2.5	10.7	2.8	5.3
	3階建以下	40	12	-	23	1	3	-	1
		100	30.0	-	57.5	2.5	7.5	-	2.5
	4～5階建	241	71	3	119	1	25	10	12
		100	29.5	1.2	49.4	0.4	10.4	4.1	5.0
	6～10階建	887	186	7	501	27	92	28	46
		100	21.0	0.8	56.5	3.0	10.4	3.2	5.2
	11～19階建	541	91	5	324	14	65	11	31
		100	16.8	0.9	59.9	2.6	12.0	2.0	5.7
	20階建以上	24	2	-	19	1	1	-	1
		100	8.3	-	79.2	4.2	4.2	-	4.2
	団地型	540	157	19	217	39	69	17	22
		100	29.1	3.5	40.2	7.2	12.8	3.1	4.1
	2～3棟	274	74	7	132	13	29	9	10
		100	27.0	2.6	48.2	4.7	10.6	3.3	3.6
	4～5棟	88	22	1	37	4	12	4	8
		100	25.0	1.1	42.0	4.5	13.6	4.5	9.1
	6～10棟	97	36	6	27	11	13	2	2
		100	37.1	6.2	27.8	11.3	13.4	2.1	2.1
	11～20棟	50	14	3	11	8	11	2	1
		100	28.0	6.0	22.0	16.0	22.0	4.0	2.0
	21～50棟	28	11	2	8	3	3	-	1
		100	39.3	7.1	28.6	10.7	10.7	-	3.6
	51棟以上	3	-	-	2	-	1	-	-
		100	-	-	66.7	-	33.3	-	-
	不 明	51	10	-	22	-	3	-	16
		100	19.6	-	43.1	-	5.9	-	31.4

形態別では、単棟型は階数が多くなるほど「管理委託業者」の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、「管理委託業者」の割合は、単棟型が56.9%、団地型が40.2%で、単棟型が高く「理事長」の割合は、単棟型が20.9%、団地型が29.1%で、団地型が高くなっている。

35 マンションみらいネットの認知状況（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	登録している	知っていて今 後登録したい 希望はある	知っているが 登録する気は ない	聞いたことは あるが内容ま では知らない	知らない	不明
全 体		2,324	62	67	197	327	1,485	186
		100	2.7	2.9	8.5	14.1	63.9	8.0
完 成 年 次 別	昭和44年以前	39	1	3	2	13	16	4
		100	2.6	7.7	5.1	33.3	41.0	10.3
	～昭和49年	133	7	14	19	23	67	3
		100	5.3	10.5	14.3	17.3	50.4	2.3
	～昭和54年	147	5	11	19	31	66	15
		100	3.4	7.5	12.9	21.1	44.9	10.2
	～昭和59年	255	12	8	31	48	135	21
		100	4.7	3.1	12.2	18.8	52.9	8.2
	～平成元年	250	10	8	27	37	150	18
		100	4.0	3.2	10.8	14.8	60.0	7.2
	～平成6年	293	6	5	23	36	197	26
		100	2.0	1.7	7.8	12.3	67.2	8.9
	～平成11年	400	9	5	33	49	287	17
		100	2.3	1.3	8.3	12.3	71.8	4.3
	～平成16年	351	3	7	19	38	248	36
		100	0.9	2.0	5.4	10.8	70.7	10.3
	～平成21年	258	4	3	15	29	189	18
		100	1.6	1.2	5.8	11.2	73.3	7.0
	平成22年以降	105	1	1	4	12	81	6
		100	1.0	1.0	3.8	11.4	77.1	5.7
	不 明	93	4	2	5	11	49	22
		100	4.3	2.2	5.4	11.8	52.7	23.7
形 態 別	単棟型	1,733	36	44	146	240	1,135	132
		100	2.1	2.5	8.4	13.8	65.5	7.6
	3階建以下	40	—	2	3	5	28	2
		100	—	5.0	7.5	12.5	70.0	5.0
	4～5階建	241	4	6	21	28	163	19
		100	1.7	2.5	8.7	11.6	67.6	7.9
	6～10階建	887	26	23	75	129	569	65
		100	2.9	2.6	8.5	14.5	64.1	7.3
	11～19階建	541	5	13	45	74	361	43
		100	0.9	2.4	8.3	13.7	66.7	7.9
	20階建以上	24	1	—	2	4	14	3
		100	4.2	—	8.3	16.7	58.3	12.5
	団地型	540	22	22	49	83	325	39
		100	4.1	4.1	9.1	15.4	60.2	7.2
	2～3棟	274	12	10	20	39	177	16
		100	4.4	3.6	7.3	14.2	64.6	5.8
	4～5棟	88	3	4	8	15	47	11
		100	3.4	4.5	9.1	17.0	53.4	12.5
	6～10棟	97	2	6	13	12	60	4
		100	2.1	6.2	13.4	12.4	61.9	4.1
	11～20棟	50	2	2	4	12	22	8
		100	4.0	4.0	8.0	24.0	44.0	16.0
	21～50棟	28	2	—	4	4	18	—
		100	7.1	—	14.3	14.3	64.3	—
	51棟以上	3	1	—	—	1	1	—
		100	33.3	—	—	33.3	33.3	—
	不 明	51	4	1	2	4	25	15
		100	7.8	2.0	3.9	7.8	49.0	29.4

本表は、マンションみらいネットの認知状況についてみたものである。

全体では、「知らない」が63.9%、「聞いたことはあるが内容までは知らない」が14.1%となっている。

「登録している」は2.7%である。

完成年次別では、完成年次が新しくなるほど「知らない」の割合が高くなる傾向にある。

35 マンションみらいネットの認知状況（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合 計	登録している	知っていて今 後登録したい 希望はある	知っているが 登録する気は ない	聞いたことは あるが内容ま では知らない	知らない	不明
地域別	北海道	116	5	2	21	20	59	9
		100	4.3	1.7	18.1	17.2	50.9	7.8
	東 北	172	4	3	16	29	109	11
		100	2.3	1.7	9.3	16.9	63.4	6.4
	関 東	867	24	27	85	121	543	67
		100	2.8	3.1	9.8	14.0	62.6	7.7
	北陸・中部	278	5	7	18	42	187	19
		100	1.8	2.5	6.5	15.1	67.3	6.8
	近 畿	468	15	16	34	55	305	43
		100	3.2	3.4	7.3	11.8	65.2	9.2
	中国・四国	208	3	6	10	28	143	18
		100	1.4	2.9	4.8	13.5	68.8	8.7
	九州・沖縄	186	5	6	10	29	125	11
		100	2.7	3.2	5.4	15.6	67.2	5.9
都市圏別	不 明	29	1	—	3	3	14	8
		100	3.4	—	10.3	10.3	48.3	27.6
	東 京 圏	794	20	24	81	114	496	59
		100	2.5	3.0	10.2	14.4	62.5	7.4
	名古屋圏	122	2	5	8	22	78	7
		100	1.6	4.1	6.6	18.0	63.9	5.7
	京阪神圏	397	11	14	31	52	253	36
		100	2.8	3.5	7.8	13.1	63.7	9.1

35① マンションみらいネット登録のメリット（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	みらい ネット登録 組合合計	維持管理 に関する 履歴の整理 に役立つ	管理組合 内での合 意形成に 役立つ	大規模修 繕工事の 計画に役 立つ	資産価値 の維持・ 向上に役 立つ	管理組合 情報の安 全な保管	比較一覧 を使った マンション の管理運 営状況の 確認	マンシ ョン管理 組合内に インター ネット ホーム ページと しての機 能	特にな い	その他	不明
全 体	62 29.0	18 21.0	13 30.6	19 21.0	13 22.6	14 3.2	2 11.3	7 21.0	13 3.2	2 14.5	9

本表は、マンションみらいネット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みたものである。

「大規模修繕工事の計画に役立つ」が30.6%（不明を除くと35.8%）と最も多く、次いで「維持管理の履歴に関する履歴の整理に役立つ」が29.0%（不明を除くと33.9%）、「管理組合情報の安全な保管」が22.6%（不明を除くと26.4%）となっている。

35② マンションみらいネットに期待する機能（重複回答）（上段：回答数、下段：％）

	みらい ネット登 録希望 がある組 合合計	維持管理 に関する 履歴の整 理	管理組合 内での合 意形成	大規模修 繕工事の 計画	資産価値 の維持・ 向上	管理組合 情報の安 全な保管	比較一覧 表を使っ たマン ションの 管理運 営状況の 確認	マンシ ョン管理 組合内の インター ネット ホーム ページと しての機 能	不明
全 体	67 70.1	47 37.3	25 53.7	36 35.8	24 41.8	28 35.8	24 22.4	15 11.9	8

本表は、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みたものである。

「維持管理に関する履歴の整理」が70.1%（不明を除くと79.7%）と最も多く、次いで「大規模修繕工事の計画」が53.7%（不明を除くと61.0%）、「管理組合情報の安全な保管」が41.8%（不明を除くと47.5%）となっている。

35③ マンションみらいネットに登録したくない理由（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	みらい ネット登 録する気 がない組 合合計	過去の書 類の整理 が大変だ から	マンシ ョンの情 報がイン ターネッ トで公開 されるか ら	登録料が 高いから	全ての項 目を登録 するのが 大変だか ら	管理組合 員の理解 が得られ ないから	登録する メリット が分から ないから	その他	不明
全 体	197 17.8	35 15.2	30 23.4	46 16.2	32 15.7	31 52.8	104 12.2	24 14.7	29

本表は、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みたものである。

「登録するメリットが分からないから」が52.8%（不明を除くと61.9%）と最も多く、次いで「登録料が高いから」が23.4%（不明を除くと27.4%）、「過去の書類の整理が大変だから」が17.8%（不明を除くと20.8%）となっている。

(8) トラブルの発生状況

36 (1) トラブルの発生状況(項目)(重複回答)(その1)

(上段: 回答数、下段: %)

		合 計	居住者間の行為、マナーをめぐるもの	建物の不具合に係るもの	マンション管理業者に係るもの	近隣関係に係るもの	管理組合の運営に係るもの	費用負担に係るもの	管理規約に係るもの	その他	特にトラブルは発生していない	不明
全 体		2,324	1,300	720	45	298	304	650	185	226	626	174
			55.9	31.0	1.9	12.8	13.1	28.0	8.0	9.7	26.9	7.5
完成年次別	昭和44年以前	39	20	12	2	10	9	14	3	3	13	3
			51.3	30.8	5.1	25.6	23.1	35.9	7.7	7.7	33.3	7.7
	～昭和49年	133	87	64	2	22	44	59	14	20	26	4
			65.4	48.1	1.5	16.5	33.1	44.4	10.5	15.0	19.5	3.0
	～昭和54年	147	90	67	3	33	44	61	14	20	27	12
			61.2	45.6	2.0	22.4	29.9	41.5	9.5	13.6	18.4	8.2
	～昭和59年	255	158	112	3	40	66	87	23	27	59	11
			62.0	43.9	1.2	15.7	25.9	34.1	9.0	10.6	23.1	4.3
	～平成元年	250	132	79	7	32	38	74	15	29	73	20
			52.8	31.6	2.8	12.8	15.2	29.6	6.0	11.6	29.2	8.0
	～平成6年	293	168	99	3	37	29	84	18	28	82	21
			57.3	33.8	1.0	12.6	9.9	28.7	6.1	9.6	28.0	7.2
総戸数規模別	～平成11年	400	210	83	6	39	28	105	23	39	122	31
			52.5	20.8	1.5	9.8	7.0	26.3	5.8	9.8	30.5	7.8
	～平成16年	351	191	97	11	40	18	78	34	25	92	29
			54.4	27.6	3.1	11.4	5.1	22.2	9.7	7.1	26.2	8.3
	～平成21年	258	131	64	4	28	14	51	20	22	83	18
			50.8	24.8	1.6	10.9	5.4	19.8	7.8	8.5	32.2	7.0
	平成22年以降	105	72	30	3	12	5	11	15	9	25	7
			68.6	28.6	2.9	11.4	4.8	10.5	14.3	8.6	23.8	6.7
	不 明	93	41	13	1	5	9	26	6	4	24	18
			44.1	14.0	1.1	5.4	9.7	28.0	6.5	4.3	25.8	19.4
	20戸以下	126	32	25	2	8	9	22	5	7	61	12
			25.4	19.8	1.6	6.3	7.1	17.5	4.0	5.6	48.4	9.5
総戸数規模別	21～30戸	266	99	52	3	21	22	40	9	21	103	23
			37.2	19.5	1.1	7.9	8.3	15.0	3.4	7.9	38.7	8.6
	31～50戸	524	260	142	9	60	53	124	29	42	167	38
			49.6	27.1	1.7	11.5	10.1	23.7	5.5	8.0	31.9	7.3
	51～75戸	483	263	123	7	45	50	121	36	42	142	36
			54.5	25.5	1.4	9.3	10.4	25.1	7.5	8.7	29.4	7.5
	76～100戸	260	160	87	-	30	33	76	27	27	63	16
			61.5	33.5	-	11.5	12.7	29.2	10.4	10.4	24.2	6.2
	101～150戸	254	169	93	8	38	36	85	26	30	47	21
			66.5	36.6	3.1	15.0	14.2	33.5	10.2	11.8	18.5	8.3
	151～200戸	101	77	56	2	11	23	39	8	10	13	3
			76.2	55.4	2.0	10.9	22.8	38.6	7.9	9.9	12.9	3.0
	201～300戸	141	111	73	7	36	35	57	22	24	16	7
			78.7	51.8	5.0	25.5	24.8	40.4	15.6	17.0	11.3	5.0
総戸数規模別	301～500戸	99	82	45	5	29	30	50	14	15	6	8
			82.8	45.5	5.1	29.3	30.3	50.5	14.1	15.2	6.1	8.1
	501戸以上	40	37	22	2	18	12	29	8	8	1	1
			92.5	55.0	5.0	45.0	30.0	72.5	20.0	20.0	2.5	2.5
総戸数規模別	不 明	30	10	2	-	2	1	7	1	-	7	9
			33.3	6.7	-	6.7	3.3	23.3	3.3	-	23.3	30.0

本表は、過去1年間のトラブルの発生状況についてみたものである。

全体では「居住者間の行為、マナーをめぐるもの」が55.9%と最も多く、次いで「建物の不具合に係るもの」が31.0%、「費用負担に係るもの」が28.0%となっている。「特にトラブルは発生していない」が26.9%である。

3 6 (1) トラブルの発生状況(項目)(重複回答)(その2)

(上段:回答数、下段:%)

		合計	居住者 間の行 為、マ ナーを めぐる もの	建物 の不 具合 に係る もの	マン ション 管理業 者に係 るもの	近隣関 係に係 るもの	管理組 合の運 営に係 るもの	費用負 担に係 るもの	管理規 約に係 るもの	その他	特にト ラブル は発生 してい ない	不明
形態別	単棟型	1,733	892	470	27	182	186	417	118	153	164	122
			51.5	27.1	1.6	10.5	10.7	24.1	6.8	8.8	9.5	7.0
	3階建以下	40	8	5	-	2	1	6	2	5	5	5
			20.0	12.5	-	5.0	2.5	15.0	5.0	12.5	12.5	12.5
	4～5階建	241	98	67	4	16	23	43	9	11	22	17
			40.7	27.8	1.7	6.6	9.5	17.8	3.7	4.6	9.1	7.1
	6～10階建	887	466	226	10	93	93	222	61	78	81	66
			52.5	25.5	1.1	10.5	10.5	25.0	6.9	8.8	9.1	7.4
	11～19階建	541	306	163	12	67	65	137	46	55	53	34
			56.6	30.1	2.2	12.4	12.0	25.3	8.5	10.2	9.8	6.3
	20階建以上	24	14	9	1	4	4	9	-	4	3	-
			58.3	37.5	4.2	16.7	16.7	37.5	-	16.7	12.5	-
	団地型	540	391	241	18	112	113	223	63	71	46	39
			72.4	44.6	3.3	20.7	20.9	41.3	11.7	13.1	8.5	7.2
	2～3棟	274	187	108	11	47	45	97	26	32	26	23
			68.2	39.4	4.0	17.2	16.4	35.4	9.5	11.7	9.5	8.4
	4～5棟	88	65	31	1	17	19	38	12	11	10	5
			73.9	35.2	1.1	19.3	21.6	43.2	13.6	12.5	11.4	5.7
	6～10棟	97	75	52	3	26	24	45	12	12	4	6
			77.3	53.6	3.1	26.8	24.7	46.4	12.4	12.4	4.1	6.2
	11～20棟	50	39	28	2	7	16	27	9	10	3	3
			78.0	56.0	4.0	14.0	32.0	54.0	18.0	20.0	6.0	6.0
	21～50棟	28	23	21	1	14	8	15	4	6	3	2
			82.1	75.0	3.6	50.0	28.6	53.6	14.3	21.4	10.7	7.1
	51棟以上	3	2	1	-	1	1	1	-	-	-	-
			66.7	33.3	-	33.3	33.3	33.3	-	-	-	-
	不 明	51	17	9	-	4	5	10	4	2	2	13
			33.3	17.6	-	7.8	9.8	19.6	7.8	3.9	3.9	25.5
地域別	北海道	116	63	38	1	17	19	27	12	8	12	6
			54.3	32.8	0.9	14.7	16.4	23.3	10.3	6.9	10.3	5.2
	東 北	172	100	57	2	18	23	52	11	19	7	7
			58.1	33.1	1.2	10.5	13.4	30.2	6.4	11.0	4.1	4.1
	関 東	867	487	292	22	138	120	259	63	83	85	63
			56.2	33.7	2.5	15.9	13.8	29.9	7.3	9.6	9.8	7.3
	北陸・中部	278	139	78	4	36	31	68	28	31	17	23
			50.0	28.1	1.4	12.9	11.2	24.5	10.1	11.2	6.1	8.3
	近 畿	468	276	151	8	50	61	142	42	53	46	31
			59.0	32.3	1.7	10.7	13.0	30.3	9.0	11.3	9.8	6.6
	中国・四国	208	113	52	5	17	12	43	19	17	15	15
			54.3	25.0	2.4	8.2	5.8	20.7	9.1	8.2	7.2	7.2
都市圏別	九州・沖縄	186	109	48	3	19	34	54	9	14	27	19
			58.6	25.8	1.6	10.2	18.3	29.0	4.8	7.5	14.5	10.2
	不 明	29	13	4	-	3	4	5	1	1	3	10
			44.8	13.8	-	10.3	13.8	17.2	3.4	3.4	10.3	34.5
	東 京 圏	794	453	276	21	131	114	239	55	79	83	60
			57.1	34.8	2.6	16.5	14.4	30.1	6.9	9.9	10.5	7.6
	名古屋圏	122	61	30	-	13	17	33	9	10	6	11
			50.0	24.6	-	10.7	13.9	27.0	7.4	8.2	4.9	9.0
	京阪神圏	397	235	129	7	45	57	123	38	47	38	26
			59.2	32.5	1.8	11.3	14.4	31.0	9.6	11.8	9.6	6.5

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、各項目のトラブルの発生率については、団地型が高くなっている。

36 (2) トラブルの発生状況 (内訳) (重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

全 体	合計	居住者間の行為、マナー						
		違法駐車	違法駐輪	ペット飼育	生活音	バルコニー の使用 方法	共用廊下等 への私物の 放置	専有部分の 修繕等
		2,324	573	359	527	797	305	428
		24.7	15.4	22.7	34.3	13.1	18.4	5.9
		建物の不具合						管理業者
		雨漏り	水漏れ	外壁落下	その他施工 不良	アフター サービスに 関するもの	瑕疵担保責 任に関する もの	委託管理業 務の不十分 な実施
		284	436	63	109	83	61	45
		12.2	18.8	2.7	4.7	3.6	2.6	1.9
		近隣関係				管理組合の運営		
		日照権	電波障害	騒音・異臭	自治会	役員の不当 行為	管理組合内 での深刻な 意見対立	役員又は専 門委員の人 材不足
		24	62	196	58	10	44	264
		1.0	2.7	8.4	2.5	0.4	1.9	11.4
		費用負担		管理規約				
		管理費等の 滞納	管理費等の 不足	議決権の設 定方法	駐車場使用 方法に關す るトラブル			
		632	49	13	175			
		27.2	2.1	0.6	7.5			
		その他						
		防災対策	防犯対策	プライバ シー	個人情報保 護法に關す るトラブル			
		80	141	34	22			
		3.4	6.1	1.5	0.9			
		特にトラブ ルは発生し ていない	不明					
		626	174					
		26.9	7.5					

本表は、過去1年間に発生したトラブルの具体的内容についてみたものである。

「居住者間の行為、マナー」では、「生活音」が34.3%と最も多く、次いで、「違法駐車」が24.7%、「ペット飼育」が22.7%となっている。「建物の不具合」では、「水漏れ」が18.8%と最も多く、次いで「雨漏り」が12.2%となっている。「費用負担」では、「管理費等の滞納」が27.2%となっている。

36① トラブルの処理方法（重複回答）

（上段：回答数、下段：％）

	トラブルがある組合 合計	訴訟によった	民事調停によった	国に相談した	地方公共団体に 相談した	（公財）マンション管 理センターに相談した	（一社）マンション管 理業協会に相談した	マンション管理業者に 相談した	弁護士に相談した	マンション管理士に 相談した	管理組合内で 話し合った	当事者間で話し合った	その他	不明
全 体	1,524 6.8	103 1.0	16 0.1	2 0.1	25 1.6	24 1.6	25 1.6	732 48.0	149 9.8	60 3.9	1,055 69.2	387 25.4	116 7.6	85 5.6

本表は、過去1年間に発生したトラブルの処理手段についてみたものである。

「管理組合内で話し合った」が69.2％と最も多く、次いで「マンション管理業者に相談した」が48.0％、「当事者間で話し合った」が25.4％となっている。

3 7 管理組合運営における将来への不安（重複回答）（その1）

（上段：回答数、下段：％）

		合計	区分所有者の高齢化	賃貸住戸の増加	居住目的外利用住戸の増加	管理費等の未払いの増加	修繕積立金の不足	理事の選任が困難	管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	大規模修繕工事の実施	建替え	大規模地震による建物の損壊	居住ルールの増加	マンション内の犯罪の増加	その他	特に不安はない	不明
全 体		2,324 57.0	1,325 21.4	497 3.2	75 15.8	367 28.6	664 31.8	740 34.8	808 25.5	593 10.7	249 20.7	480 21.4	497 2.5	57 3.9	91 11.2	260 5.0	
完成年次別	昭和44年以前	39 79.5	31 43.6	17 7.7	3 20.5	8 23.1	9 56.4	22 43.6	17 43.6	7 17.9	19 48.7	12 30.8	13 33.3	1 2.6	3 7.7	2 5.1	1 2.6
	～昭和49年	133 87.2	116 42.9	57 6.0	8 26.3	35 20.3	27 72.2	96 51.9	69 18.0	24 28.6	38 34.6	46 27.1	36 4.5	6 6.0	8 3.0	4 2.3	
	～昭和54年	147 87.8	129 29.3	43 6.1	9 19.0	28 22.4	33 58.5	86 45.6	67 20.4	40 27.2	46 31.3	37 25.2	3 2.0	8 5.4	4 2.7	6 4.1	
	～昭和59年	255 89.0	227 22.4	57 3.9	10 18.0	46 28.2	72 47.8	102 40.0	66 25.9	44 17.3	67 26.3	63 24.7	8 3.1	7 2.7	13 5.1	3 1.2	
	～平成元年	250 77.2	193 24.0	60 2.8	7 11.2	28 29.2	73 37.6	94 35.2	88 20.4	51 10.8	59 23.6	41 16.4	6 2.4	4 1.6	20 8.0	9 3.6	
	～平成6年	293 64.5	189 24.9	73 3.8	11 17.1	50 28.3	83 30.7	103 35.2	70 23.9	26 8.9	59 20.1	57 19.5	5 1.7	11 3.8	21 7.2	14 4.8	
	～平成11年	400 48.5	194 20.3	81 2.5	10 16.8	67 31.3	93 23.3	121 30.3	71 17.8	21 5.3	60 15.0	76 19.0	10 2.5	15 3.8	60 15.0	20 5.0	
	～平成16年	351 35.6	125 13.1	46 0.9	3 12.8	45 33.9	119 18.2	64 31.3	142 40.5	12 3.4	61 17.4	75 21.4	10 2.8	16 4.6	47 13.4	22 6.3	
	～平成21年	258 23.6	61 10.9	28 3.1	8 14.0	36 32.2	83 16.3	42 26.0	92 35.7	9 3.5	40 15.5	51 19.8	6 2.3	8 3.1	56 21.7	12 4.7	
	平成22年以降	105 7.6	8 14.3	15 2.9	3 11.4	12 21.0	22 10.5	34 32.4	24 22.9	2 1.9	13 12.4	36 34.3	2 1.9	7 6.7	25 23.8	9 8.6	
	不 明	93 55.9	52 21.5	20 3.2	3 12.9	12 19.4	18 21.5	20 32.3	16 17.2	11 11.8	17 18.3	12 12.9	- -	4 4.3	8 8.6	17 18.3	
	総戸数規模別	20戸以下	126 48.4	61 15.9	20 3.2	4 4.8	6 38.9	25 19.8	24 19.0	30 23.8	17 13.5	23 18.3	8 6.3	1 0.8	4 3.2	22 17.5	6 4.8
		21～30戸	266 53.4	142 18.0	48 1.5	4 9.4	25 32.0	62 23.3	65 24.4	64 24.1	20 7.5	35 13.2	30 11.3	4 1.5	11 4.1	36 13.5	17 6.4
31～50戸		524 54.0	283 24.0	126 4.4	23 14.5	76 31.7	163 31.1	197 37.6	145 27.7	58 11.1	118 22.5	90 17.2	6 1.1	20 3.8	62 11.8	22 4.2	
51～75戸		483 53.2	257 18.0	87 2.9	14 13.9	67 27.5	133 27.5	160 33.1	125 25.9	43 8.9	113 23.4	102 21.1	11 2.3	19 3.9	59 12.2	28 5.8	
76～100戸		260 57.3	149 23.8	62 4.2	11 18.5	48 26.9	70 34.2	93 35.8	70 26.9	16 6.2	56 21.5	61 23.5	10 3.8	11 4.2	27 10.4	12 4.6	
101～150戸		254 62.6	159 22.0	56 2.0	5 18.5	47 27.2	69 34.3	92 36.2	55 21.7	28 11.0	44 17.3	69 27.2	9 3.5	11 4.3	22 8.7	15 5.9	
151～200戸		101 60.4	61 17.8	18 5.9	6 19.8	20 27.7	28 38.6	39 39.6	27 26.7	16 15.8	27 26.7	35 34.7	6 5.9	1 1.0	9 8.9	2 2.0	
201～300戸		141 70.2	99 27.0	38 2.1	3 19.9	28 17.0	24 47.5	67 41.1	41 29.1	20 14.2	30 21.3	42 29.8	3 2.1	5 3.5	10 7.1	5 3.5	
301～500戸		99 72.7	72 24.2	24 2.0	2 28.3	26 26.3	49 49.5	50 50.5	23 23.2	15 15.2	19 19.2	35 35.4	5 5.1	4 4.0	7 7.1	2 2.0	
501戸以上		40 75.0	30 35.0	14 7.5	3 42.5	17 20.0	8 47.5	19 52.5	6 15.0	12 30.0	7 17.5	17 42.5	2 5.0	4 10.0	3 7.5	- -	
不 明		30 40.0	12 13.3	4 -	- 16.7	5 20.0	6 23.3	7 26.7	7 23.3	4 13.3	8 26.7	8 26.7	- -	1 3.3	3 10.0	7 23.3	

本表は、管理組合を運営していく上での将来の不安な点についてみたものである。

全体では、「区分所有者の高齢化」が57.0%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34.8%、「理事の選任が困難」が31.8%、「修繕積立金の不足」が28.6%となっている。

3 7 管理組合運営における将来への不安（重複回答）（その2）

（上段：回答数、下段：％）

		合計	区分所有者の高齢化	賃貸住戸の増加	居住目的外利用住戸の増加	管理費等の未払いの増加	修繕積立金の不足	理事の選任が困難	管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	大規模修繕工事の実施	建替え	大規模地震による建物の損壊	居住ルールの増加	マンション内の犯罪の増加	その他	特に不安はない	不明
形態別	単棟型	1,733	896	349	51	232	514	486	572	448	154	351	334	37	68	221	93
			51.7	20.1	2.9	13.4	29.7	28.0	33.0	25.9	8.9	20.3	19.3	2.1	3.9	12.8	5.4
	3階建以下	40	19	5	-	2	7	11	6	7	4	6	4	3	1	9	1
			47.5	12.5	-	5.0	17.5	27.5	15.0	17.5	10.0	15.0	10.0	7.5	2.5	22.5	2.5
	4～5階建	241	136	52	5	23	74	58	60	49	38	48	37	2	9	29	11
			56.4	21.6	2.1	9.5	30.7	24.1	24.9	20.3	15.8	19.9	15.4	0.8	3.7	12.0	4.6
	6～10階建	887	477	176	27	124	267	256	316	241	82	183	162	15	37	109	49
			53.8	19.8	3.0	14.0	30.1	28.9	35.6	27.2	9.2	20.6	18.3	1.7	4.2	12.3	5.5
	11～19階建	541	254	113	18	77	159	157	179	142	30	108	125	16	21	72	31
			47.0	20.9	3.3	14.2	29.4	29.0	33.1	26.2	5.5	20.0	23.1	3.0	3.9	13.3	5.7
	20階建以上	24	10	3	1	6	7	4	11	9	-	6	6	1	-	2	1
			41.7	12.5	4.2	25.0	29.2	16.7	45.8	37.5	-	25.0	25.0	4.2	-	8.3	4.2
	団地型	540	402	138	21	123	138	236	225	134	86	118	157	18	21	35	12
			74.4	25.6	3.9	22.8	25.6	43.7	41.7	24.8	15.9	21.9	29.1	3.3	3.9	6.5	2.2
	2～3棟	274	183	69	9	50	84	108	106	68	32	61	73	5	11	22	6
			66.8	25.2	3.3	18.2	30.7	39.4	38.7	24.8	11.7	22.3	26.6	1.8	4.0	8.0	2.2
	4～5棟	88	63	21	4	25	12	35	36	22	11	18	25	3	2	8	5
			71.6	23.9	4.5	28.4	13.6	39.8	40.9	25.0	12.5	20.5	28.4	3.4	2.3	9.1	5.7
	6～10棟	97	85	25	3	23	21	44	44	22	23	26	37	7	3	2	-
			87.6	25.8	3.1	23.7	21.6	45.4	45.4	22.7	23.7	26.8	38.1	7.2	3.1	2.1	-
	11～20棟	50	43	15	4	13	16	33	23	15	10	8	9	2	3	1	1
			86.0	30.0	8.0	26.0	32.0	66.0	46.0	30.0	20.0	16.0	18.0	4.0	6.0	2.0	2.0
	21～50棟	28	26	6	1	12	5	15	15	6	9	5	12	1	2	1	-
			92.9	21.4	3.6	42.9	17.9	53.6	53.6	21.4	32.1	17.9	42.9	3.6	7.1	3.6	-
	51棟以上	3	2	2	-	-	-	1	1	1	1	-	1	-	-	1	-
			66.7	66.7	-	-	-	33.3	33.3	33.3	33.3	-	33.3	-	-	33.3	-
	不明	51	27	10	3	12	12	18	11	11	9	11	6	2	2	4	11
			52.9	19.6	5.9	23.5	23.5	35.3	21.6	21.6	17.6	21.6	11.8	3.9	3.9	7.8	21.6

形態別では、単棟型と団地型を比較すると、「区分所有者の高齢化」は、単棟型が51.7%、団地型が、74.4%、「理事の選任が困難」の割合は、単棟型が28.0%、団地型が、43.7%、団地型が高く、「特に不安はない」は単棟型が12.8%、団地型が、6.5%で、単棟型が高くなっている。

37 管理組合運営における将来への不安（重複回答）（その3）

（上段：回答数、下段：％）

		合計	区分所有者の高齢化	賃貸住戸の増加	居住目的外利用住戸の増加	管理費等の未払いの増加	修繕積立金の不足	理事の選任が困難	管理組合活動に無関心な区分所有者の増加	大規模修繕工事の実施	建替え	大規模地震による建物の損壊	居住ルールを守らない居住者の増加	マンション内の犯罪の増加	その他	特に不安はない	不明
地域別	北海道	116	90	20	3	18	31	63	47	34	16	19	25	3	4	6	6
			77.6	17.2	2.6	15.5	26.7	54.3	40.5	29.3	13.8	16.4	21.6	2.6	3.4	5.2	5.2
	東北	172	93	39	3	23	61	53	59	48	12	30	34	2	5	20	6
			54.1	22.7	1.7	13.4	35.5	30.8	34.3	27.9	7.0	17.4	19.8	1.2	2.9	11.6	3.5
	関東	867	505	186	34	151	250	279	309	218	118	221	210	20	36	84	41
			58.2	21.5	3.9	17.4	28.8	32.2	35.6	25.1	13.6	25.5	24.2	2.3	4.2	9.7	4.7
	北陸・中部	278	150	63	6	45	69	79	86	68	20	51	46	7	12	32	11
			54.0	22.7	2.2	16.2	24.8	28.4	30.9	24.5	7.2	18.3	16.5	2.5	4.3	11.5	4.0
都市圏別	近畿	468	258	103	19	69	134	150	171	116	48	94	110	18	21	59	19
			55.1	22.0	4.1	14.7	28.6	32.1	36.5	24.8	10.3	20.1	23.5	3.8	4.5	12.6	4.1
	中国・四国	208	99	33	2	21	49	44	54	54	16	39	38	5	6	39	14
			47.6	15.9	1.0	10.1	23.6	21.2	26.0	26.0	7.7	18.8	18.3	2.4	2.9	18.8	6.7
	九州・沖縄	186	114	50	7	34	64	63	74	54	16	21	30	2	6	19	10
			61.3	26.9	3.8	18.3	34.4	33.9	39.8	29.0	8.6	11.3	16.1	1.1	3.2	10.2	5.4
	不明	29	16	3	1	6	6	9	8	1	3	5	4	-	1	1	9
			55.2	10.3	3.4	20.7	20.7	31.0	27.6	3.4	10.3	17.2	13.8	-	3.4	3.4	31.0
都市圏別	東京圏	794	470	165	32	136	224	259	279	190	109	201	197	19	30	78	37
			59.2	20.8	4.0	17.1	28.2	32.6	35.1	23.9	13.7	25.3	24.8	2.4	3.8	9.8	4.7
	名古屋圏	122	67	24	2	16	27	37	29	28	13	29	20	4	5	10	6
都市圏別			54.9	19.7	1.6	13.1	22.1	30.3	23.8	23.0	10.7	23.8	16.4	3.3	4.1	8.2	4.9
	京阪神圏	397	230	84	16	55	115	131	149	90	41	78	93	14	19	47	16
			57.9	21.2	4.0	13.9	29.0	33.0	37.5	22.7	10.3	19.6	23.4	3.5	4.8	11.8	4.0