

## マンション総合調査 平成11年度及び15年度の比較

## 1. 管理組合に対する調査

## (1) マンション居住の状況

項目	平成11年度(%)	平成15年度(%)
住戸の賃貸がない割合	13.4	16.1
住戸の賃貸化率が20%超の割合	16.1	27.8
住戸の空室がない割合	48.0	56.2
住戸の空室率が20%超の割合	0.7	0.7

## (2) マンション管理の状況

項目	平成11年度(%)	平成15年度(%)
長期修繕計画を作成している割合	85.2	83.0
長期修繕計画に基づき修繕積立金の額を決定している割合	68.1	77.1
戸当たりの修繕積立金の徴収月額平均値	7,378(円)	9,066(円)
管理費等の滞納がない割合	50.1	67.9
管理費等の滞納戸数が10%超の割合	0.7	1.1
建替えを具体的に検討している割合	0.8	1.0

## (3) 管理組合運営等の状況

項目	平成11年度(%)	平成15年度(%)
集会を年に1回開催している割合	78.9	87.3
集会を年に2回以上開催している割合	18.4	12.2
役員が希望者の立候補・推薦で選ばれる割合	15.4	23.5
居住者間のマナーによるトラブル発生の割合	76.4	83.3

## (4) 管理業者への委託状況

項目	平成11年度(%)	平成15年度(%)
管理事務の全部又は一部を管理業者に委託している割合	91.1	89.6

## 2. 区分所有者に対する調査

### (1) マンション居住の状況

項目	平成11年度(%)	平成15年度(%)
50歳代以上の世帯主の割合	51.1	59.8
永住意識を持つ者の割合	39.6	48.0

### (2) マンション管理の状況

項目	平成11年度(%)	平成15年度(%)
長期修繕計画の作成の必要性(必要)	93.8	98.3
修繕積立金に対する意向(高いがやむを得ない)	6.2	27.2
” (現状のままで良い)	74.3	58.3
区分所有法の周知状況(知っている)	89.8	79.4
購入時の管理規約通読状況(目を通した又は読んだ)	77.7	89.6
管理規約の内容の周知状況(知っている)	90.0	87.4

### (3) 管理組合運営等の状況

項目	平成11年度(%)	平成15年度(%)
総会の出席状況(ほとんど出席している)	45.8	55.3
役員就任への対応(快く引き受ける)	14.6	18.4

### (4) 管理業者への委託状況

項目	平成11年度(%)	平成15年度(%)
管理状況に満足している		60.6
理由:管理業者が良い		56.8
理由:管理員が良い		57.9
管理状況に不満である		8.2
理由:管理業者が良くない		25.5
理由:管理員が良くない		10.5

\* 平成11年度調査とは項目の相違から比較が不可能

\* 理由については重複回答