

小規模マンション(20戸以下)の管理の状況について (平成15年度マンション総合調査)

管理に対する関心度

専有部分の住宅としての利用割合

(単位: %)	全て住宅として使用	住宅以外の使用あり
20戸以下	79.7	20.3
全体	72.9	27.2

管理規約改正の回数

(単位: %)	1回	2回	3回以上
20戸以下	59.1	22.7	18.1
全体	43.9	26.6	29.5

管理規約で定められた管理者

(単位: %)	理事長又は 理事長以外の 区分所有者	マンション管理業者	分譲業者	その他	明記されていない
20戸以下	81.4	6.8	-	1.7	10.2
全体	88.6	4.9	0.2	1.7	4.5

使用細則・協定等の有無

(単位: %)	ある	なし
20戸以下	74.6	25.4
全体	88.9	11.1

組合員名簿あるいは居住者名簿の有無

(単位: %)	ある	なし
20戸以下	87.7	12.3
全体	92.9	7.1

マンション管理士制度の認知

(単位: %)	よく知っている	だいたい知っている	名前ぐらいは 知っている	全く知らない
20戸以下	11.3	21.0	40.3	27.4
全体	19.0	24.6	35.7	20.8

総会の出席状況

(単位: %)	ほとんど出席	時々出席	ほとんど出席 していない	全く出席していない	不明
20戸以下	71.9	19.9	4.7	2.9	0.6
全体	55.0	29.2	11.9	3.3	0.6

住宅戸数のうちの空室比率

(単位: %)	空室なし	空室あり
20戸以下	82.3	17.7
全体	56.2	43.8

管理組合の運営に関する事項

集会の開催状況

(単位: %)	年に2回以上開催	年に1回開催	ほとんど開催していない
20戸以下	16.9	83.1	-
全体	12.2	87.3	0.5

理事会の開催状況

(単位: %)	月に1回程度開催	数カ月に1回程度開催	年に1回開催	ほとんど開催していない	役員会・理事会組織はない
20戸以下	8.6	43.1	27.6	19.0	1.7
全体	56.0	33.0	7.0	3.5	0.4

役員任期

(単位: %)	1年	2年	3年以上	特に定めはない
20戸以下	66.7	22.8	3.6	7.0
全体	69.0	26.9	1.3	2.7

役員改選時期

(単位: %)	全員同時期に改選	半数ごとの改選	その他
20戸以下	64.3	5.4	30.4
全体	67.0	18.6	14.4

修繕積立金に関する事項

修繕積立金制度の有無

(単位: %)	ある	なし
20戸以下	97.9	2.1
全体	97.6	2.4

修繕積立金の負担基準決定方法

(単位: %)	各戸専有面積の割合に応じて算出	各戸均一	その他
20戸以下	81.8	18.2	-
全体	84.8	13.0	2.2

長期修繕計画の作成状況

(単位: %)	作成している	作成していない
20戸以下	74.2	25.8
全体	83.0	17.0

管理業務の委託に関する事項

管理費の口座の管理状況

(単位: %)	通帳印鑑とも管理組合役員が保管	通帳印鑑はそれぞれ別の役員が保管	通帳は管理業者・印鑑は組合で保管	通帳印鑑とも管理業者が保管	その他
20戸以下	21.3	13.1	52.5	13.1	-
全体	6.9	19.2	58.5	13.1	2.3

修繕積立金の口座の管理状況

(単位: %)	通帳印鑑とも管理 組合役員が保管	通帳印鑑は それぞれ別の 役員が保管	通帳は管理者・ 印鑑は組合で保管	通帳印鑑とも 管理者が保管	その他
20戸以下	22.6	14.5	51.6	9.7	1.6
全体	7.3	20.7	64.7	4.2	3.0

管理業務の実施方法

(単位: %)	全てを管理者 に委託	一部を管理者 に委託	管理者以外	組合が事務・事務 以外は管理者	自主管理及び その他
20戸以下	69.5	3.4	-	1.7	25.4
全体	69.3	17.1	2.5	3.2	8.2

戸当たりの管理委託費の月額平均値

(単位: 円)	平均額
20戸以下	10,219
全体	8,610

標準管理委託契約書への準拠状況

(単位: %)	概ね準拠	一部準拠	全く準拠していない
20戸以下	100.0	-	-
全体	96.6	3.2	0.2

管理費の滞納状況

管理費・修繕積立金の滞納戸数割合(3ヶ月以上)

(単位: %)	なし	~ 10%	10%超
20戸以下	89.3	9.0	1.8
全体	67.9	30.9	1.1

管理費・修繕積立金の滞納戸数割合(6ヶ月以上)

(単位: %)	なし	~ 10%	10%超
20戸以下	90.4	7.6	1.9
全体	79.6	19.6	0.7

管理費・修繕積立金の滞納戸数割合(1年以上)

(単位: %)	なし	~ 10%	10%超
20戸以下	90.6	7.6	1.9
全体	81.7	18.0	0.4

賃貸化の進行状況

全戸数のうちの賃貸化率

(単位: %)	賃貸住戸なし	賃貸住戸あり
20戸以下	31.7	68.1
全体	16.1	84.0