

マンションの適正な維持管理に向けたコミュニティ形成に関する研究

目次

はじめに

要旨/Summary

第1章 研究の概要	1
1.1 研究の目的等	1
1.1.1 研究の目的	1
1.1.2 本研究におけるコミュニティのとらえ方	2
1.1.3 本研究で対象とするマンション	3
1.1.4 マンションの現状	4
1.1.5 マンションに関する制度と政策の展開	11
1.2 本研究の内容と方法	15
第2章 マンションの維持管理及びコミュニティに関する調査	19
2.1 調査概要	19
2.1.1 調査対象の抽出	19
2.1.2 マンションタイプの分類	27
2.1.3 調査方法	30
2.1.4 アンケート調査票におけるコミュニケーション、コミュニティ活動の定義	30
2.2 調査結果	31
2.2.1 因子分析によるコミュニケーションの成分と類型化	31
2.2.2 マンションの居住者同士のコミュニティの状況	36
2.3 まとめと考察	103
2.3.1 マンションにおけるコミュニティの状況	103
2.3.2 地域とのコミュニティの状況	103
2.3.3 管理組合による維持管理の状況とコミュニティの関係	104
第3章 管理組合等のコミュニティ形成の取組みに関する調査	107
3.1 調査概要	107
3.1.1 調査の目的	107
3.1.2 調査対象の抽出	107
3.1.3 調査対象の属性	108
3.1.4 調査方法	111
3.2 調査結果	112

3.2.1 マンションにおける取り組み	112
3.2.2 外部からの支援	131
3.3 まとめと考察	140
第4章 マンションコミュニティ形成・管理のポイント整理	143
4.1 ポイント整理の目的	143
4.2 マンションを取り巻くコミュニティの区分	144
4.3 マンションコミュニティ形成・管理のポイント	146
4.3.1 管理組合、自治会、居住者	148
4.3.2 分譲会社	194
4.3.3 管理会社	197
4.3.4 地域コミュニティ	200
4.3.5 行政機関	203
4.3.6 支援組織	208
4.4 活用上の留意点	209
第5章 まとめ	211
5.1 マンションの適正な維持管理に向けたコミュニティ形成	211
5.1.1 マンションの適正な維持管理におけるコミュニティ形成の意義	211
5.1.2 マンションの適正な維持管理に必要な4つのコミュニティと6つの主体	212
5.2 コミュニティ形成のために取り組むべき事項	213
5.2.1 マンションにおけるコミュニティ形成の仕組み	213
5.2.2 コミュニティ形成におけるポイント	215
5.2.3 コミュニティ形成のために取り組むべき事項	220
5.3 今後の課題	222
参考文献	223
図表リスト	224
参考資料1 管理組合アンケート調査 調査票	227
参考資料2 政令市アンケート調査 調査票	240
参考資料3 東京都特別区アンケート調査 調査票	242
参考資料4 全国マンション管理組合連合会アンケート調査 調査票	244
参考資料5 管理組合等インタビュー調査（事例シート）	245