

・平成30年度マンション総合調査結果
〔データ編〕

〔データ編〕

1. 調査項目一覧

2. 管理組合向け調査の結果

(1) マンションの概要

1) マンションの敷地、建物の概要

1	完成年次	37
1	敷地面積	39
1	建物の敷地利用権	40
1	階数別棟数	41
1 (1)	住宅部分の戸数	43
1 (2)	店舗その他の区画数の割合	45
1	専有面積の総計	47
1	住宅部分のエレベータの有無及び基数	48
1 (1)	住宅部分の駐車場の有無及び種類別設置状況	50
1 (2)	住宅部分の駐車場の種類別平均設置台数	52

2) 住宅部分の使用方法等

2	賃貸戸数割合	54
2	空室(3ヶ月以上)戸数割合	56
2	空室のうち、所在不明・連絡先不通戸数	58

(2) 管理組合の運営

1) マンション管理に関する国の取組について

3	マンション標準管理規約改正の認知状況	60
4	マンション管理士の認知状況	62
5	「外部専門家の活用ガイドライン」の認知状況	64
6	(公財)マンション管理センターの認知状況	65
7	老朽化マンションの再生に関する国の制度や支援策の認知状況	66

2) 管理組合法人登記

8	管理組合法人登記の有無	67
---	-------------	----

3) 管理者の選任等

9	管理者の選任	70
---	--------	----

4) 総会

10	総会の開催状況	71
10	総会への概ねの出席割合(委任状及び議決権行使書提出者を含む)	73
10	総会への実際の出席割合(委任状及び議決権行使書提出者を除く)	75
10	総会議事録の広報の有無及び方法	77
10	総会議事録の閲覧方法	79

5) 役員を選任及び人数

11 (1)	役員(理事)の選任及び理事の人数	81
11 (2)	役員(監事)の選任及び監事の人数	83
11 (1)	役員年代別人数	85
11 (2)	役員年代別構成比	86

11	管理規約において選任できる役員の範囲	87
11	役員の任期	89
11	役員の改選人数	91
11	役員の選任方法	93
6)	役員報酬	
12	役員報酬の支払いの有無	95
12 (1)	役員報酬が各役員一律の場合の報酬額 / 月	97
12 (2)	役員報酬が役員一律でない場合の理事長の報酬額 / 月	99
12 (3)	役員報酬が役員一律でない場合の役員 (理事) の報酬額 / 月	101
12 (4)	役員報酬が役員一律でない場合の役員 (監事) の報酬額 / 月	103
7)	理事会	
13	理事会の開催状況	105
13	理事会議事録の広報の有無及び方法	107
13	理事会議事録の閲覧方法	109
13	理事会への監事の出席状況	111
8)	専門委員会	
14	専門委員会設置の有無	113
14	設置している専門委員会の種類	115
9)	組合員名簿及び居住者名簿	
15	組合員名簿及び居住者名簿の有無	117
15	組合員名簿の閲覧	119
15	管理組合が個人情報取扱事業者に位置づけられたことの認知	121
10)	損害保険契約	
16	締結している損害保険契約	123
11)	大規模災害への対応	
17	大規模災害への対応状況	125
12)	防犯対策	
18	防犯対策の実施状況	127
13)	専門家の活用	
19	外部専門家の活用状況	129
19	外部専門家の選任理由	131
19	外部専門家の活用内容	133
19	外部役員に依頼した業務	135
19	外部役員への報酬額 (月額)	137
20	外部役員についての検討状況	139
20	外部役員の選任を検討する理由	141
20	外部役員に行って欲しい業務	143
20	外部役員に対して支払える報酬の限度額 (月額)	145
21	マンション管理士の活用方法	147

(3)	管理規約等の作成及び改正	
1)	管理規約	
22	管理規約の有無	149
22	管理規約の改正の有無	151
22	管理規約の最終改正年	153
22	マンション標準管理規約への準拠状況	155
2)	使用細則及び協定	
23	使用細則等の有無及び種類	157
23	使用細則等の違反者への是正措置	159
23	専有部分の修繕等のルール	161
24	犬、猫等ペットの飼育ルール	163
24	犬、猫等ペットの飼育ルールを定めているもの	165
25	駐車場の使用形態	167
26	民泊に関するルールの有無	169
26	民泊に関するルールの定め方	171
(4)	管理組合の経理	
1)	管理費の額	
27	管理費総収入 / 月 (使用料・専用使用料からの充当額を含む)	173
27(1)	管理費総収入 / 月 / 戸当たり (使用料・専用使用料からの充当額を含む)	175
27(2)	管理費総収入 / 月 / m ² 当たり (使用料・専用使用料からの充当額を含む)	177
27(3)	使用料・専用使用料から管理費への充当額 / 月	179
27(4)	使用料・専用使用料から管理費への充当額 / 月 / 戸当たり	181
27(5)	管理費収入 / 月 (使用料・専用使用料からの充当額を除く)	183
27(6)	管理費収入 / 月 / 戸当たり (使用料・専用使用料からの充当額を除く)	185
27(7)	管理費収入 / 月 / m ² 当たり (使用料・専用使用料からの充当額を除く)	187
2)	管理費の決定方法	
28	管理費負担額決定方法	189
3)	修繕積立金の額及び決定方法	
29	修繕積立金制度の有無	191
29	修繕積立金の額の決定方法	193
29	管理組合の形態・修繕積立金の会計方法	195
29	現在の修繕積立金の残額	196
29 (1)	現在の修繕積立金の総収入 / 月 (使用料・専用使用料からの充当額を含む)	198
29 (2)	現在の使用料・専用使用料から修繕積立金への充当額 / 月	200
29 (3)	現在の使用料・専用使用料から修繕積立金への充当額 / 月 / 戸当たり	202
29 (4)	現在の修繕積立金総収入 / 月 / 戸当たり (使用料・専用使用料からの充当額を含む)	204
29 (5)	現在の修繕積立金総収入 / 月 / m ² 当たり (使用料・専用使用料からの充当額を含む)	206
29 (6)	現在の修繕積立金の額 / 月	

	(使用料・専用使用料からの充当額を含む)	208
29 (7)	現在の修繕積立金の額/月/戸当たり (使用料・専用使用料からの充当額を含む)	210
29 (8)	現在の修繕積立金の額/月/m ² 当たり (使用料・専用使用料からの充当額を除く)	212
29	分譲当初の修繕積立金の積立方式	214
29	現在の修繕積立金の積立方式	216
29	修繕積立金の増額有無	218
29 (1)	直近の修繕積立金の増額時期	220
29 (2)	直近の修繕積立金の増額幅/m ² 当たり	222
29 (3)	直近の修繕積立金の増額幅/現在の修繕積立金総収入(m ² 当たり)	224
29	修繕積立金の増額をしていない理由	226
29	修繕積立金の各区分所有者ごとの負担金額決定方法	228
29	区分経理の方法	230
4)	修繕積立金の運用先	
29	修繕積立金の運用先	232
5)	会計監査	
30	収支決算案の監査の有無	234
30	収支決算案の監査の方法	235
30	会計監査の実施者	236
6)	管理費等の滞納	
31	管理費・修繕積立金の滞納(3か月以上)の有無と滞納住戸割合	238
31	管理費・修繕積立金の滞納(6ヶ月以上)の有無と滞納住戸割合	240
31	管理費・修繕積立金の滞納(1年以上)の有無と滞納住戸割合	242
31	滞納者への措置	244
(5)	長期修繕計画	
32	長期修繕計画の作成状況	246
32	長期修繕計画の計画期間	248
32 (1)	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	250
32 (2)	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	252
32 (1)	長期修繕計画に基づく総修繕工事費	254
32 (2)	長期修繕計画に基づく総修繕工事費/戸当たり)	256
32 (3)	長期修繕計画上の修繕積立金の残高	258
32 (4)	長期修繕計画上と実際の修繕積立金の残高の差	260
32	長期修繕計画の作成形態	262
32	長期修繕計画の作成の委託先	264
32	長期修繕計画の見直し時期	266
32	長期修繕計画の位置付け	268
32	長期修繕計画がない理由	270

(6)	修繕・改修・建替えについて	
1)	大規模な計画修繕工事の実施状況	
33	大規模な計画修繕工事の実施回数	272
33	前回の大規模な計画修繕の実施時期	274
2)	直近に実施した大規模な計画修繕工事	
33	大規模な計画修繕の検討のきっかけ	276
33	大規模な計画修繕実施の検討方法	278
33	大規模な計画修繕の工事内容の決定方法	280
33	調査・診断の実施	282
33	大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達方法	284
33 (1)	大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達割合(修繕積立金)	286
33 (2)	大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達割合(一時徴収金)	288
33 (3)	大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達割合 (公的金融機関からの借入金)	290
33 (4)	大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達割合 (民間金融機関からの借入金)	292
33 (5)	大規模な計画修繕工事実施時の工事費調達割合(その他)	294
33	修繕積立金残高の充当割合	296
34	大規模な計画修繕工事実施時の発注方式	298
34	大規模な修繕・改修工事の施工業者	300
34	実施した大規模な計画修繕工事	302
34	大規模な修繕・改修工事の発注・業者選定に関するルール	304
34	大規模な修繕・改修工事の発注・業者選定の方法	306
3)	耐震診断・耐震改修	
35	旧耐震基準と新耐震基準	308
35	耐震診断実施の有無及びその結果	310
35	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	312
35	耐震診断を行っていない理由	314
4)	老朽化対策	
36	老朽化問題についての対策の議論の有無	316
36	老朽化問題についての議論のきっかけ	318
36	老朽化問題についての議論の方向性	319
36	老朽化マンション再生に関する支援制度の活用状況	321
37	マンションで生じている建物の問題	322
(7)	管理事務	
1)	管理事務の実施状況	
38	管理事務の実施状況	324
38	マンション管理業者の決定方法	326
38	管理事務の委託内容	327
38	マンション標準管理委託契約書への準拠状況	329
2)	設計図書の保管	
39	設計図書の保管者	331

3) 修繕履歴の保管		
40	修繕履歴の保管者	333
(8)	トラブルの発生状況	
1)	発生しているトラブル	
41	(1) トラブルの発生状況 (項目)	335
41	(2) トラブルの発生状況 (内訳)	337
41	トラブルの処理方法	341
2)	今後の管理組合運営上の不安点	
42	管理組合運営における将来への不安	343

3. 区分所有者向け調査の結果

(1) 現在の住まい

1) 世帯主の年齢

1	世帯主の年齢	345
---	--------	-----

2) 取得方法

2	マンションの取得方法	345
---	------------	-----

3) 取得時期

3	マンションの取得時期	346
---	------------	-----

3	マンションの完成年次	346
---	------------	-----

4) 入居前の住居形態等

4	入居前の住居形態	346
---	----------	-----

4	専有部のリフォームの実施状況	347
---	----------------	-----

4	入居した当初の現住居に対する考え	348
---	------------------	-----

4	現在の永住意識	350
---	---------	-----

4	住み替えたい居住形態	352
---	------------	-----

4	住み替えに自己所有マンションを選択しない理由	354
---	------------------------	-----

4	マンション購入時に考慮した項目	355
---	-----------------	-----

5) 共用部分の維持管理への意識

5	マンション選定時の入居後の共用部分の維持管理に対する考慮	358
---	------------------------------	-----

5	維持管理で考慮した事項	359
---	-------------	-----

5	民泊に対する実施状況と意向	361
---	---------------	-----

(2) 管理組合活動への参加

1) 総会への出席等

6	総会の出席状況	363
---	---------	-----

6	欠席時の委任状等の提出状況	365
---	---------------	-----

2) 役員への就任等

7	管理組合の役員の経験	366
---	------------	-----

7	管理組合の役員就任への対応	367
---	---------------	-----

7	管理組合の役員就任を引き受けない理由	369
---	--------------------	-----

7	理事長を引き受ける際の妥当な報酬月額	371
---	--------------------	-----

7	外部役員への支払可能な報酬月額	372
---	-----------------	-----

(3) マンションの管理に対する認識

1) 管理への満足度等

8	管理状況全般の満足度	373
---	------------	-----

8	管理状況に満足している理由	374
---	---------------	-----

8	管理状況に満足していない理由	374
---	----------------	-----

2) 管理規約の通読状況及び認知状況

9	現在の管理規約の認知状況	375
---	--------------	-----

9	購入時の管理規約の通読状況	376
---	---------------	-----

9	マンション標準管理規約の認知状況	377
---	------------------	-----

3)	管理委託		
10	マンション管理業者が提供するサービスの範囲として望ましいもの	.....	378
10	管理事務を管理業者に委託することへの意向	.....	379
4)	管理委託契約		
11	管理委託契約内容の認知状況	.....	380
5)	長期修繕計画の確認状況及び認知状況		
12	現在の長期修繕計画の認知状況	.....	381
12	購入時の長期修繕計画の確認状況	.....	382
6)	管理費		
13	管理費の徴収額の妥当性	.....	384
7)	修繕積立金		
14	修繕積立金の積立額の妥当性	.....	385
8)	大規模な計画修繕工事の経験		
15	大規模な計画修繕工事の経験の有無及び実施の評価	.....	386
9)	マンションの耐震性		
16	耐震性についての考え	.....	387
10)	マンションの建替えの必要性		
17	建替えの必要性についての考え	.....	389
11)	管理に関して取り組むべき課題		
18	マンションの管理に関して取り組むべき課題	.....	391
12)	管理・運営の相談先		
19	マンションの管理・運営に疑問を持った時の相談先	.....	393