

令和4年度 小平市 分譲マンション管理状況等調査

2023年10月27日（金）

マンション管理適正化・再生推進事業成果報告会

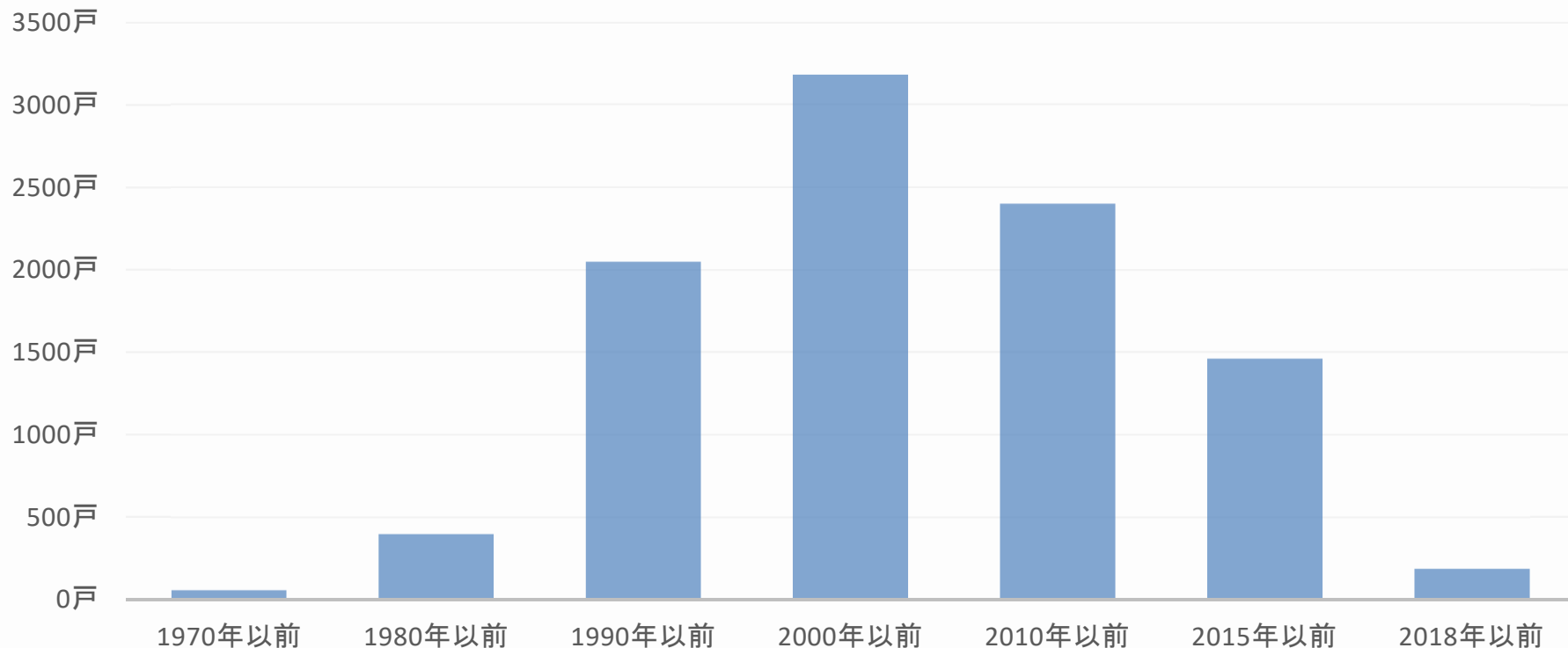
小平市 都市開発部 都市計画課



小平市マスコットキャラクター
「ぶるべー」

分譲マンションの戸数

小平市内における分譲マンションの年代別戸数



分譲マンションの総戸数は約9,920戸

※平成30年住宅・土地統計調査より

実態調査実施の経緯と目的

小平市においても、今後、マンションの老朽化、
住民の高齢化が懸念されており、
国や東京都と連携し、マンション管理適正化に
向けた施策の推進が必要



建物の状況や管理状況などの調査を行い、
管理計画認定制度の導入等、今後のマンション
施策の基礎資料を得るため、実態調査を実施

調査の実施方法

▶ 調査期間

令和4年7月11日～令和5年11月30日

▶ 調査方法

市内の全分譲マンションに対し書面でアンケートを郵送

調査の実施方法

▶ 調査対象マンションの選別

登記簿謄本や、受注業者による独自調査結果を基に送付先を決定

▶ 提出期限

アンケートの当初郵送から約一ヶ月後を提出期限とし、以後、提出がない管理組合に対し、調査員が現地調査等を実施

アンケートの調査項目

▶ 建物の概要

新築年月日、階数、規模、戸数 など

▶ 管理状況

管理組合や総会、管理規約の有無、
管理費・修繕積立金の状況 など

▶ バリアフリーへの取組み

共用部分のバリアフリー化の状況 など

▶ 計画修繕

長期修繕計画、大規模修繕、法定点検 など

アンケートの調査項目

▶耐震化への取り組み

耐震診断調査、耐震改修工事 など

▶防災対策

マニュアル作成、訓練の実施状況 など

▶地域コミュニティ

自治会、地域の町内会の加入状況 など

以上のような
全**35**問を設問としました！



回収率を上げるための取組み

①業者選定

職員では、分譲マンションに関する知識不足



「マンション管理士」の資格を有する業者を選定

②マンション管理会社への協力依頼

マンションの管理会社へ訪問し、本調査の主旨の説明と協力依頼を実施

③調査員による督促

回答期日を過ぎたマンションの管理組合や管理会社に対し、調査員が督促を行う

調査結果

▶ アンケート回収数

市内分譲マンション217棟のうち**185**棟から回収
(回収率 約**85**%)

▶ 調査結果分析

- ・10年後、20年後には高経年マンションが急速に増加
- ・小規模で高経年マンションに管理不全が多く見受けられる
- ・居住者の高齢化も今後更に進んでいく
- ・管理状況に問題のないマンションでも、共用部のバリアフリー化、防災、コミュニティ形成等に課題

小平市における今後の施策方針

現状、深刻な管理不全の兆候のあるマンションは少ないが、高経年マンションは増加していく



**管理計画認定制度により管理水準の維持向上、
管理組合の意識向上の底上げを図る**



小平市における今後の施策方針

令和5年度は
マンション管理適正化推進計画の策定及び
管理計画認定制度の開始に向け準備中

本調査で判明した管理不全の兆候のある
マンションへの対応策は今後研究していく



ご清聴ありがとうございました

