

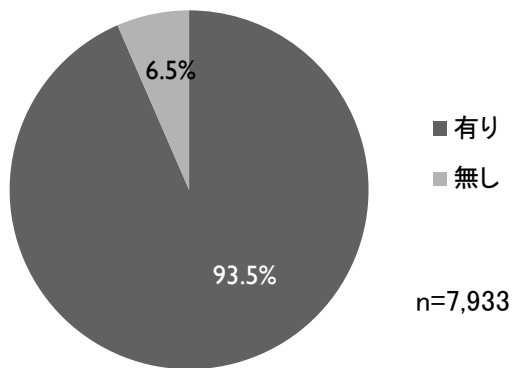
マンション管理の実態

- 管理組合・管理規約の有無・管理規約の改正状況・・・ 1
- 総会・理事会の開催状況・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 管理費の有無、戸当たりの負担額・・・・・・・・ 3
- 修繕積立金の有無、戸当たりの負担額・・・・・・・・ 4
- 管理費・修繕積立金の滞納・・・・・・・・・・・・ 5
- 長期修繕計画の有無、計画年数・・・・・・・・・・・・ 6
- 大規模修繕工事の実施状況・・・・・・・・・・・・ 7
- 日常管理の問題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 居住者の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 区分所有者に対するアンケート調査・・・・・・・・ 10

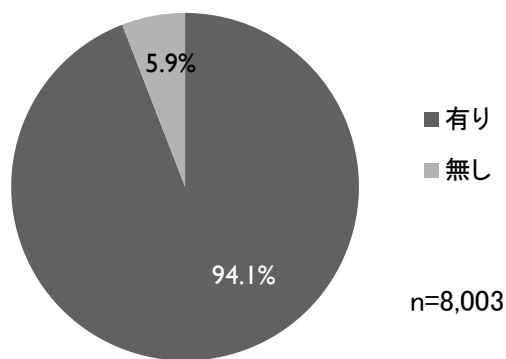
管理組合・管理規約の有無・管理規約の改正状況

- ・都の実態調査で実施したアンケート（以下「アンケート調査」という。）によれば、小規模なマンションほど管理組合、管理規約がないと回答したマンションの割合が高くなる傾向にある。
- ・約3割のマンションが、管理規約を一度も改正したことが無い。

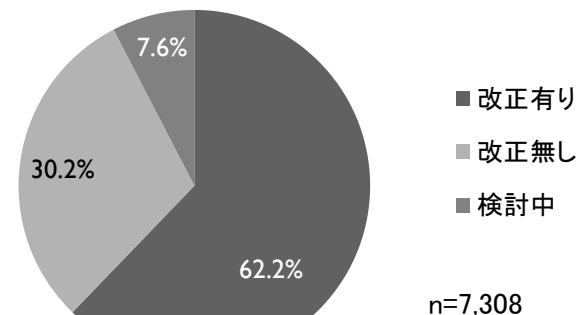
【管理組合の有無】



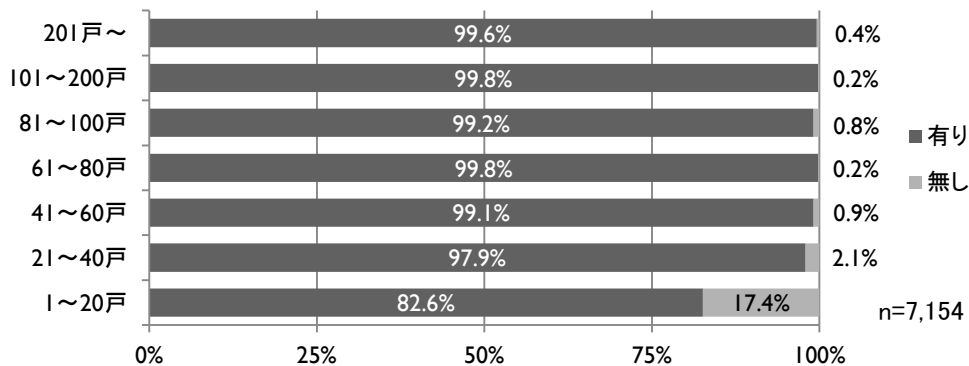
【管理規約の有無】



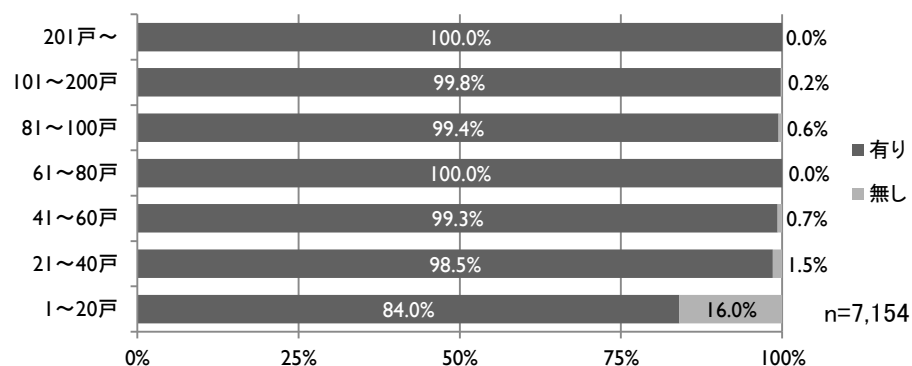
【管理規約の改正状況】



【管理組合の有無（戸数別の状況）】



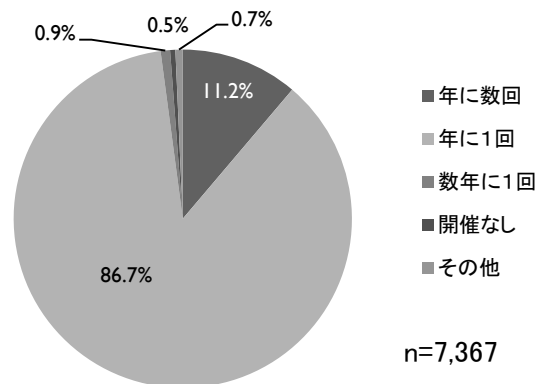
【管理規約の有無（戸数別の状況）】



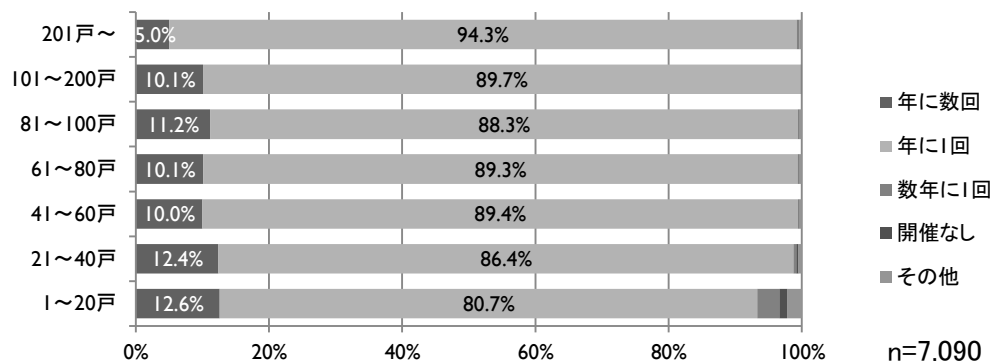
総会・理事会の開催状況

- ・都のアンケート調査によれば、一部のマンションを除くほぼ全てのマンションが年に1回以上総会を開催している。また、約6割のマンションが役員会・理事会を2か月に1回以上開催している。
- ・小規模なマンションほど役員会・理事会の開催頻度が少なくなる傾向が顕著となっている。

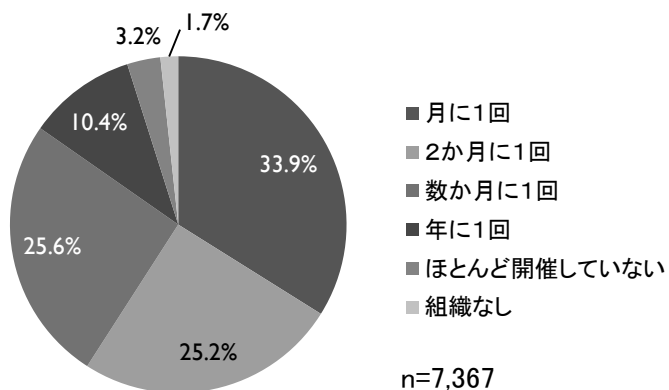
【総会の開催状況】



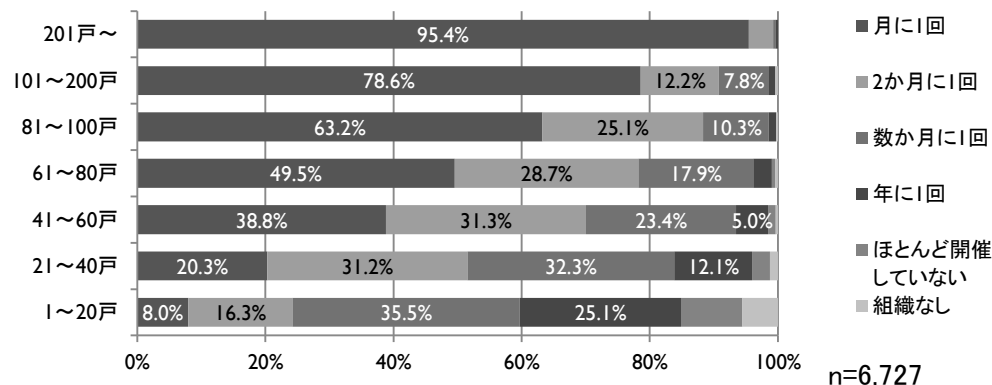
【総会の開催状況（戸数別の状況）】



【役員会・理事会の開催状況】



【役員会・理事会の開催状況（戸数別の状況）】

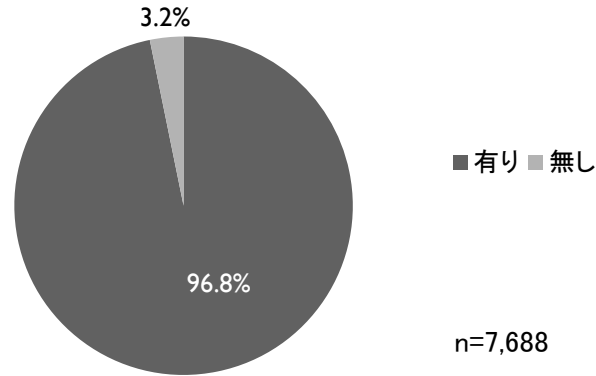


(資料) マンション実態調査結果(H25.3公表)/東京都都市整備局

管理費の有無・戸当たりの負担額

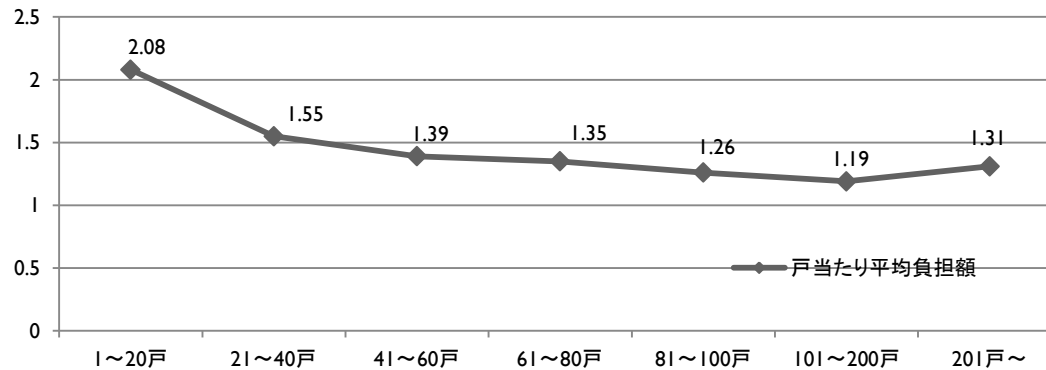
- ・都のアンケート調査によれば、ほぼ全てのマンションが管理費を設定している。
- ・戸当たり負担月額をみると、小規模マンションは平均負担額が高い傾向にある。

【管理費の有無】



【戸数分布別に見た戸当たり負担月額】

(万円)

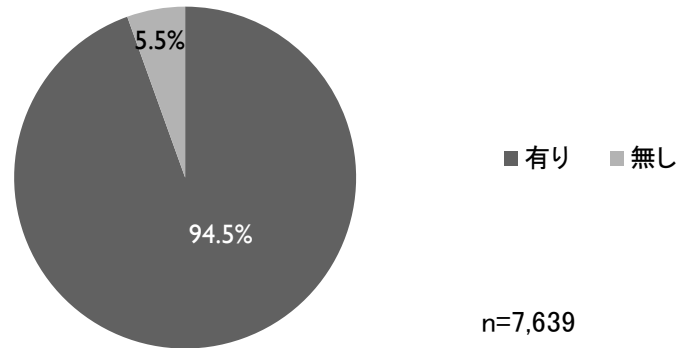


(資料) マンション実態調査結果(H25.3公表)/東京都都市整備局

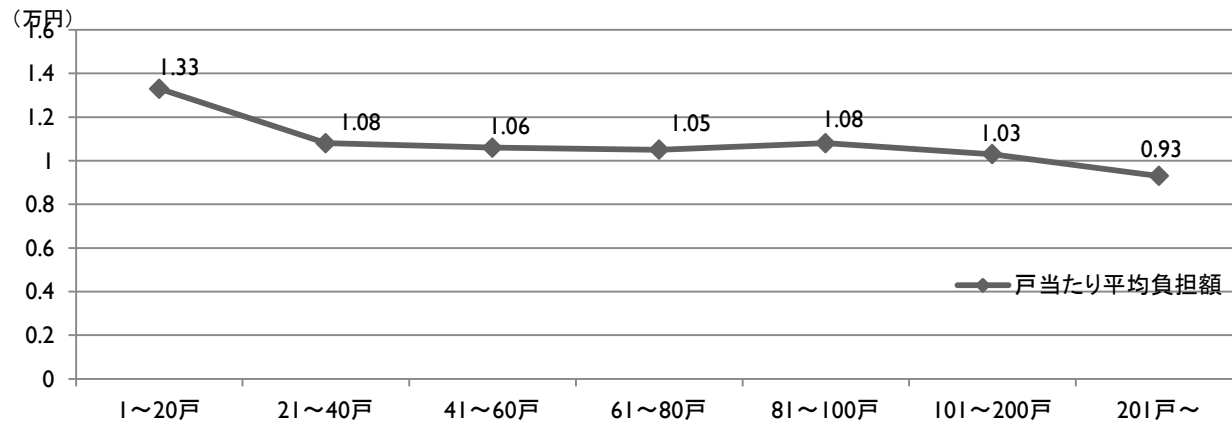
修繕積立金の有無・戸当たりの負担額

- ・都のアンケート調査によれば、9割以上のマンションが修繕積立金を設定している。
- ・小規模マンションは戸当たり負担月額が高い傾向にある。

【修繕積立金の有無】



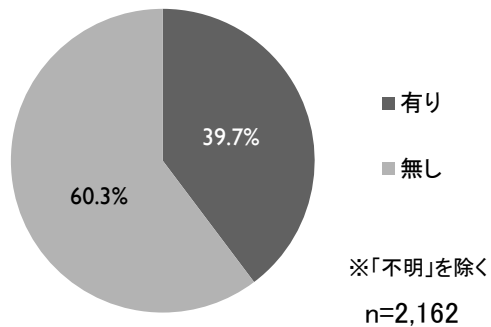
【戸数分布別に見た戸当たり負担月額】



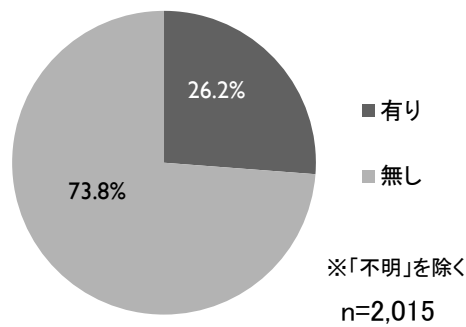
管理費・修繕積立金の滞納

- ・国の総合調査によれば、3ヶ月以上の管理費等の滞納があると回答したマンションは約4割となっている。
- ・築年数が経過したマンションほど滞納のある住戸の割合が高くなる傾向にある。

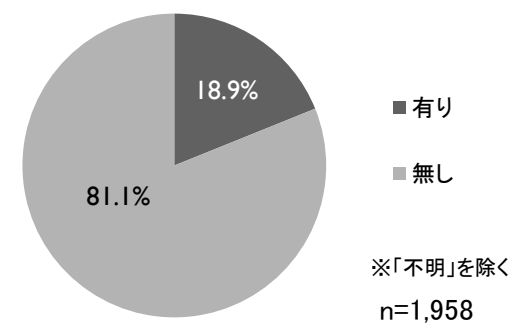
【管理費等3ヶ月以上滞納の住戸の有無】



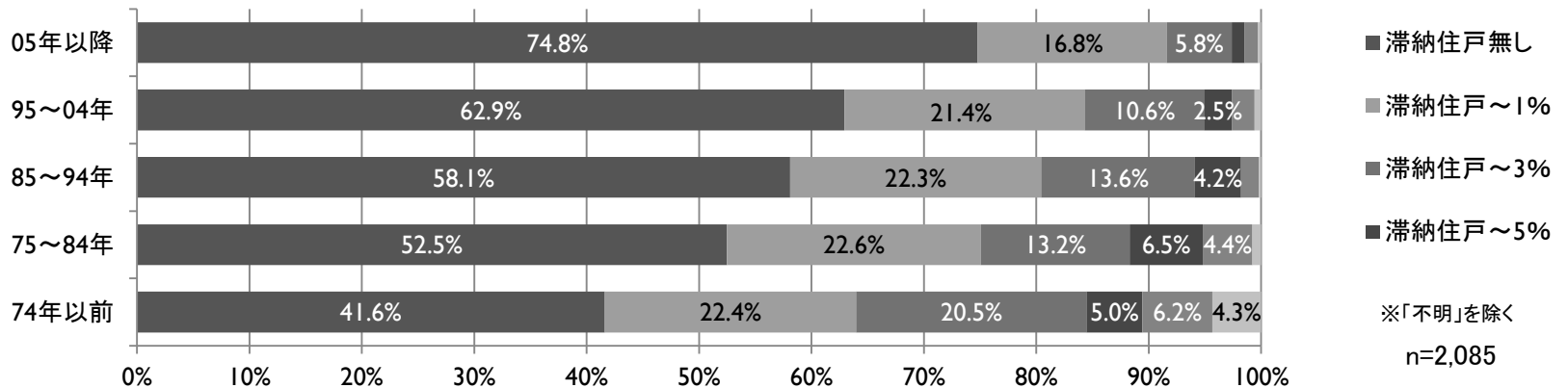
【管理費等6ヶ月以上滞納の住戸の有無】



【管理費等1年以上滞納の住戸の有無】



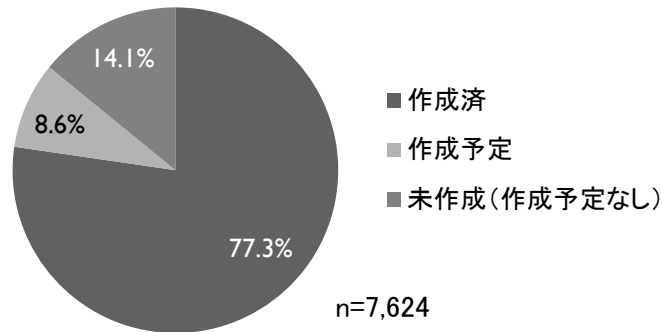
【管理費等3ヶ月以上滞納の住戸割合（建築年別）】



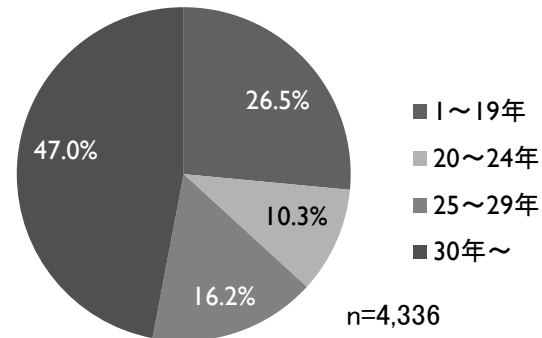
長期修繕計画の有無・計画年数

- ・都のアンケート調査によれば、小規模なマンション、築年数の経過したマンションほど、長期修繕計画が未作成で、作成予定もないと回答した割合が高くなる傾向にある。
- ・長期修繕計画の計画年数を30年以上と回答したマンションが全体の半数近くとなっている。

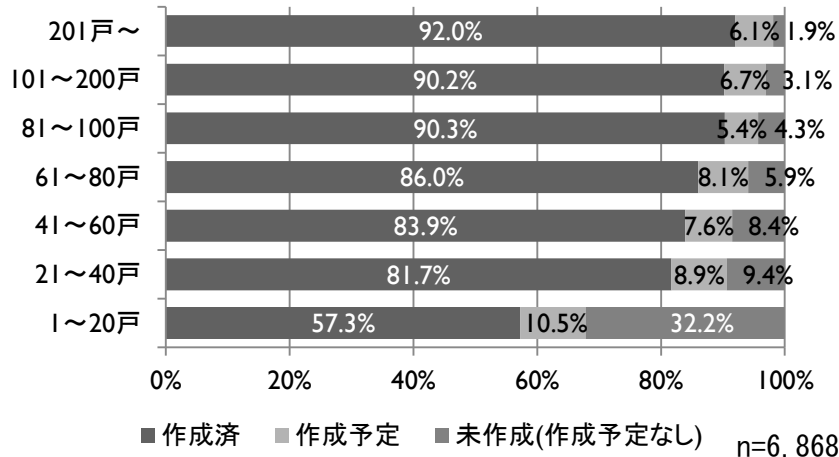
【長期修繕計画の有無】



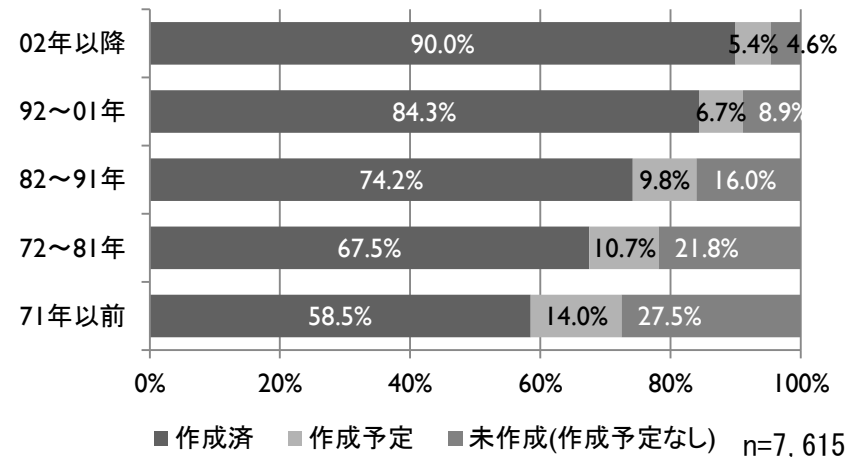
【長期修繕計画の計画年数】



【長期修繕計画の有無（戸数別の状況）】



【長期修繕計画の有無（建築年代別の状況）】

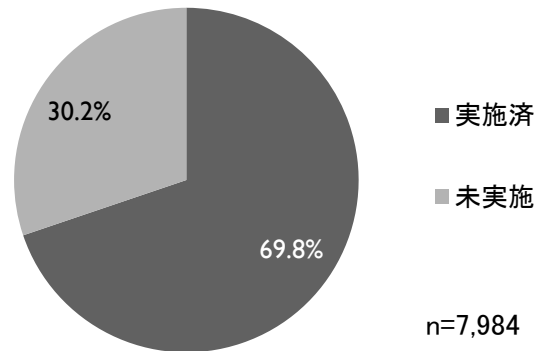


(資料) マンション実態調査結果(H25.3公表)/東京都都市整備局

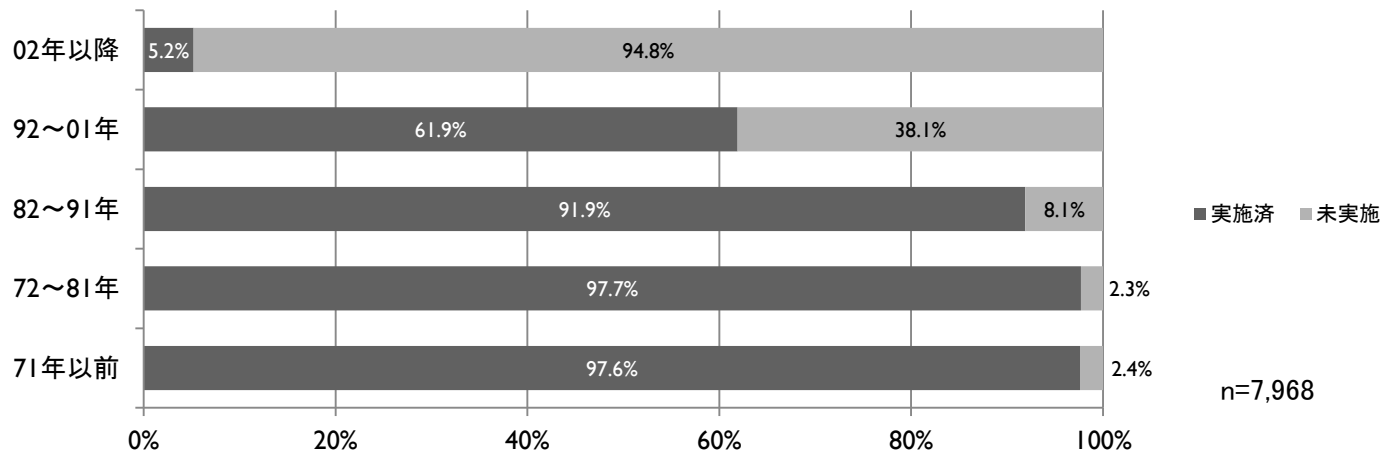
大規模修繕工事の実施状況

- ・ 都のアンケート調査によれば、約3割のマンションが大規模修繕工事を実施していない。
- ・ 建築年別で見ると、築20年以上経過したマンションでは9割以上が大規模改修工事を実施済みである。

【大規模修繕工事の実施状況】



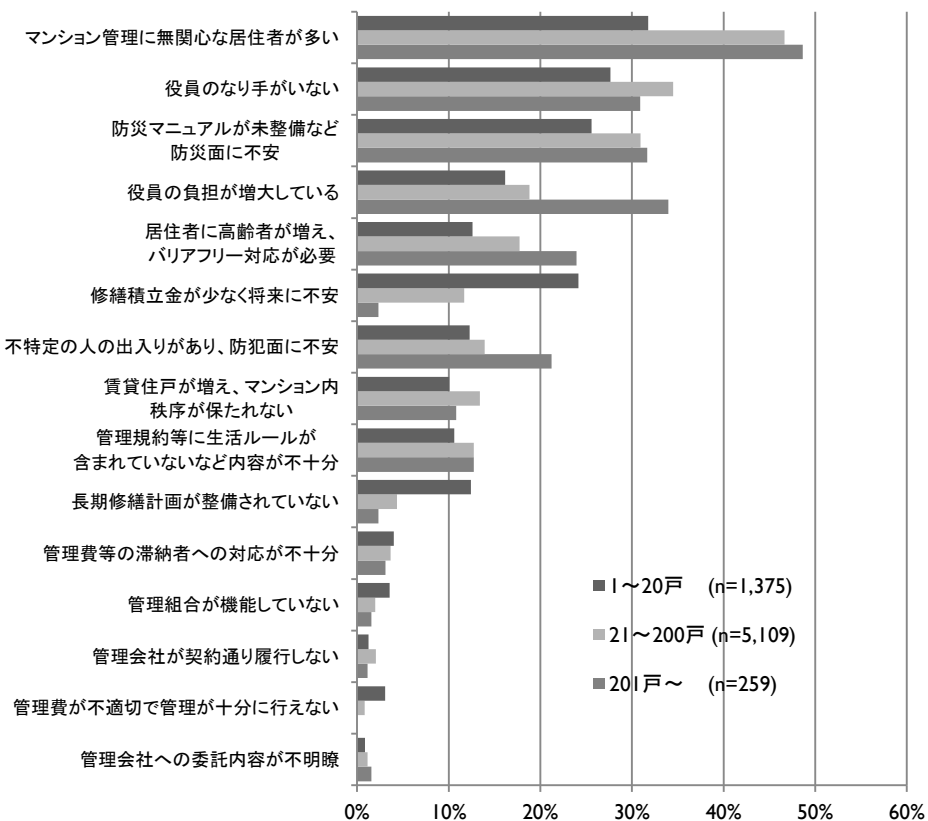
【大規模修繕工事の実施状況（建築年別）】



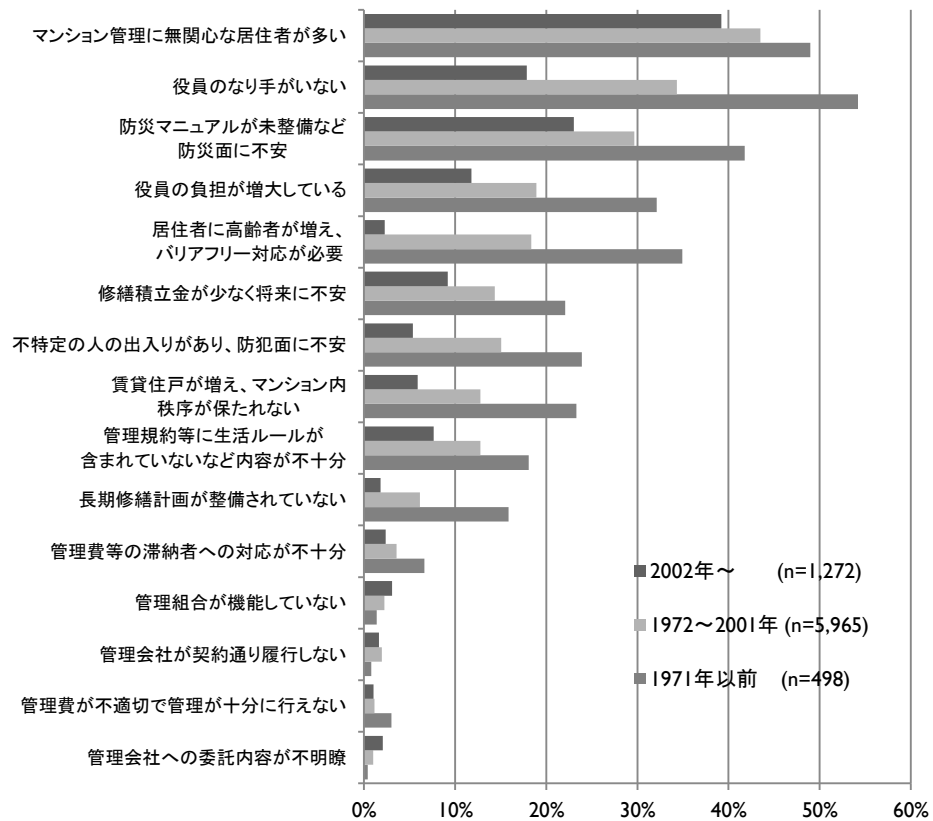
日常管理の問題

- ・都のアンケート調査によれば、大規模なマンションほど管理に無関心な居住者が多く、役員の負担が増大する傾向にある。
- ・築年数の経過したマンションほど、管理への無関心化が進み、役員のなり手がいないなど、管理上の問題が多い傾向にある。

【戸数別の状況】



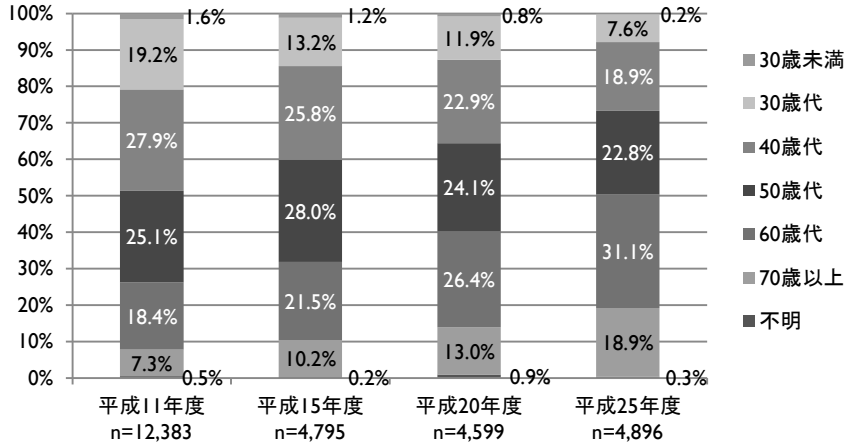
【建築年別の状況】



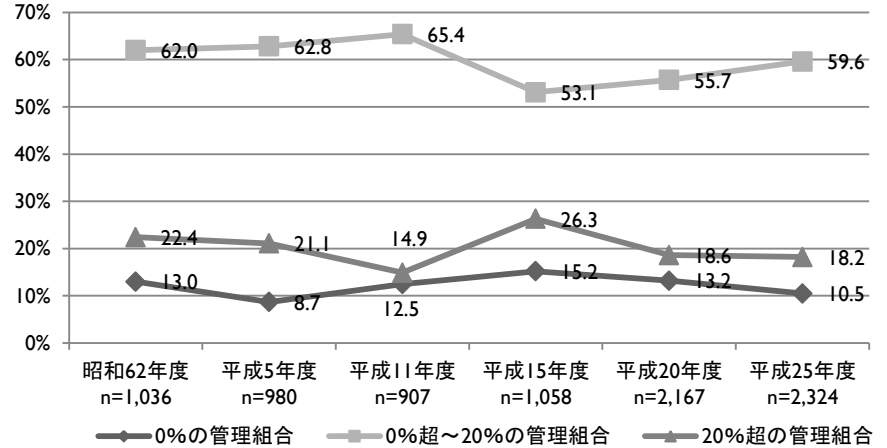
居住者の状況

- ・国の総合調査によれば、世帯主の年齢が60歳以上の割合が増加しており、平成25年度調査では約5割を占めている等、居住者の高齢化が進んでいる。
- ・居住者の永住意識は年々高まる傾向にある。

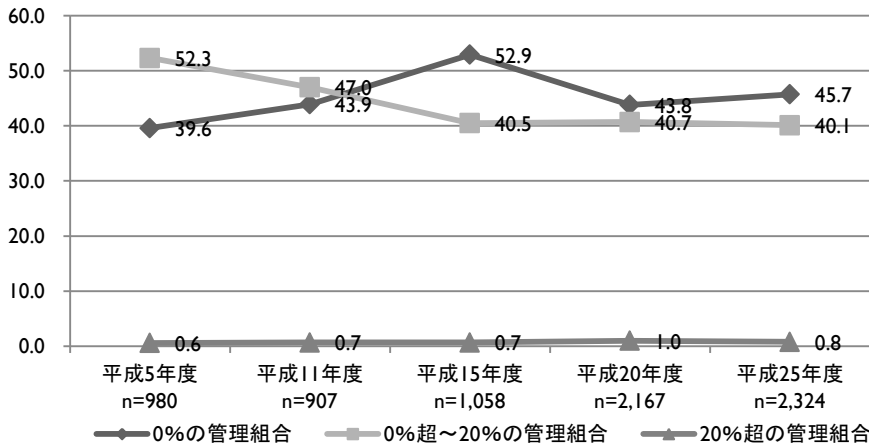
【世帯主の年齢】



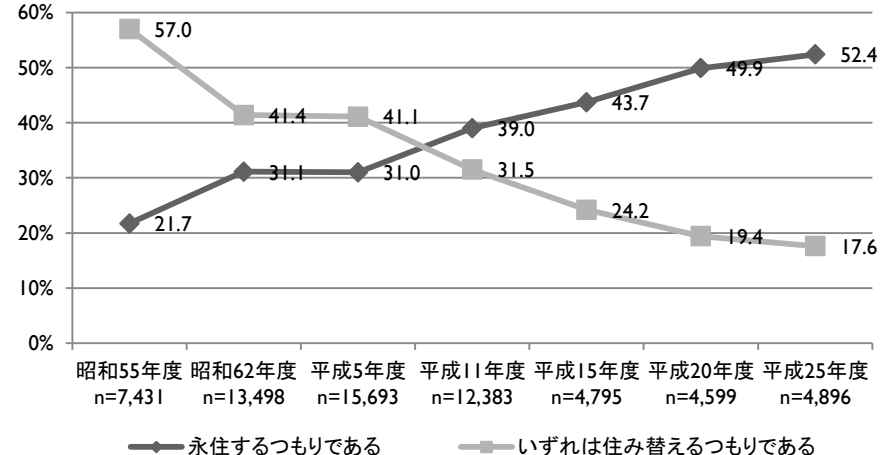
【賃貸戸数割合】



【空室戸数割合】



【永住意識】

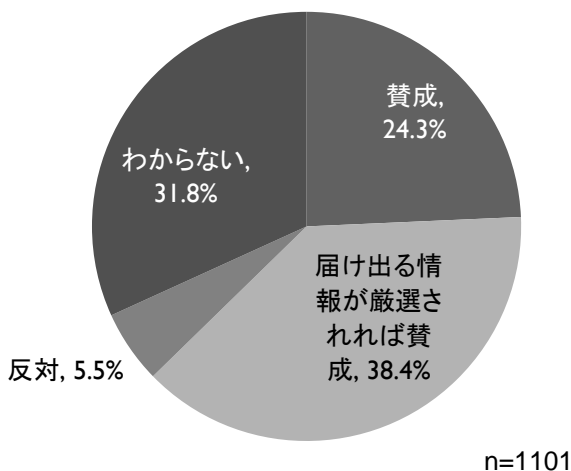


(資料) 平成25年度マンション総合調査結果(H26.4公表)/国土交通省

区分所有者に対するアンケート調査

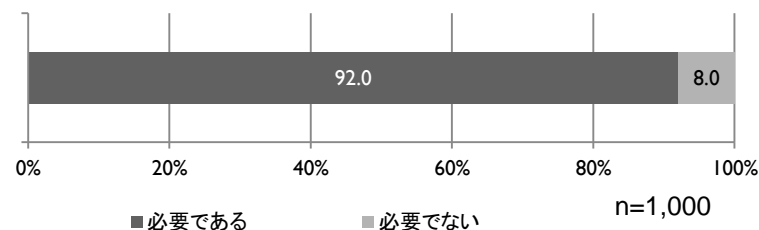
- ・ 都が区分所有者を対象に実施したインターネットアンケート調査によれば、管理状況を行政に届け出ることについて、「賛成」と「届け出る情報が厳選されれば賛成」を合わせると6割以上となっている。
- ・ また、「管理不全マンションに対する指導・勧告の必要性」について、9割以上の区分所有者が必要であるとしている。

管理状況を行政へ届け出ることについて



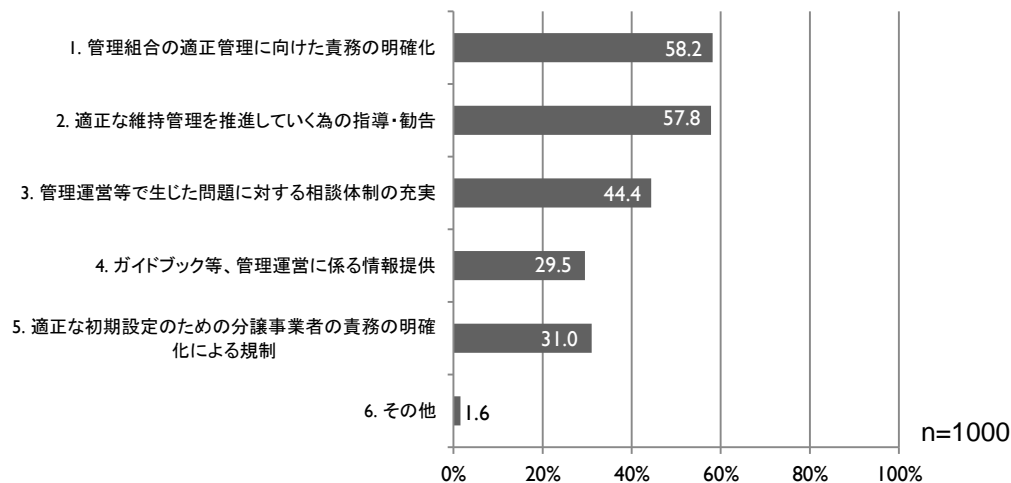
(資料) 分譲マンション政策検討のための調査(H27)/東京都都市整備局

管理不全マンションに対する指導・勧告の必要性について



(資料) マンション施策に関する検討調査(H23)/東京都都市整備局

管理不全マンションに対する行政の対策について



(資料) マンション施策に関する検討調査(H23)/東京都都市整備局