

# 管理状況届出制度の状況（区部市部別）

## （6 / 30時点）

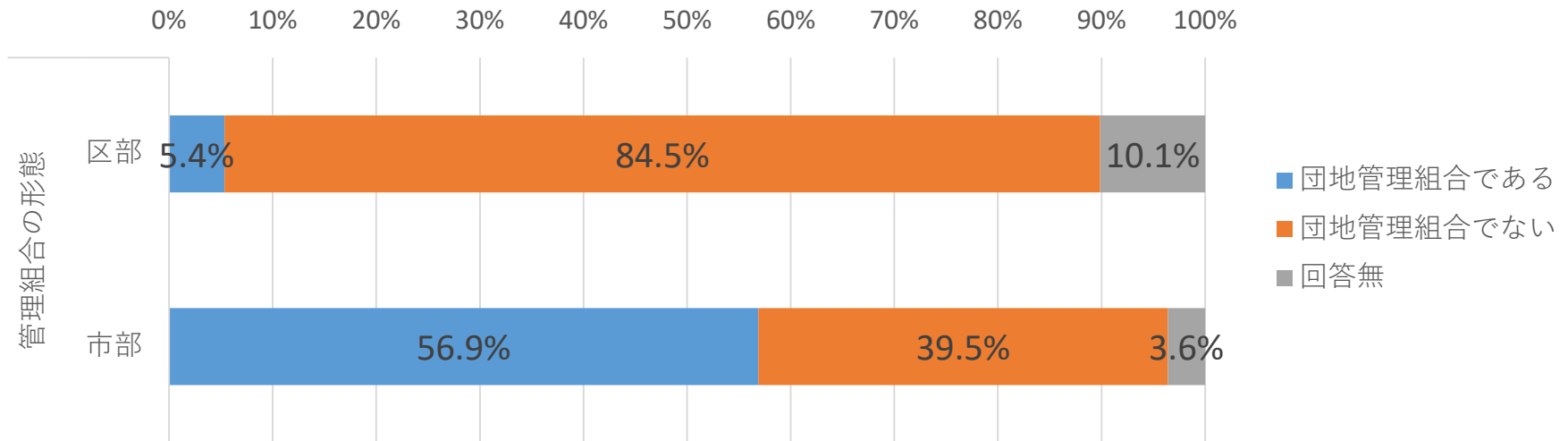
- 届出マンションの概要【区部市部別】・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 管理不全を予防するための必須事項（7項目）【区部市部別】・・ 8
- 適正な維持管理に関する事項【区部市部別】・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- マンションの社会的機能の向上に資する取組に関する事項【区部市部別】・ 17
- 連絡先【区部市部別】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

# 届出マンションの概要【区部市部別】

- ・ 6月30日現在、  
区部平均70.2%（6,948件/9,896件） 市部平均85.0%（1,923件/2,262件）  
ほか任意届出 区部65件、市部27件
- ・ 電子届出率 区部43.1%、市部36.5%

- ・ 管理組合の形態について、区部では団地管理組合でない割合が8割以上となっている一方、市部では半数以上が団地管理組合である。  
（区部 n=6,948 市部 n=1,923）

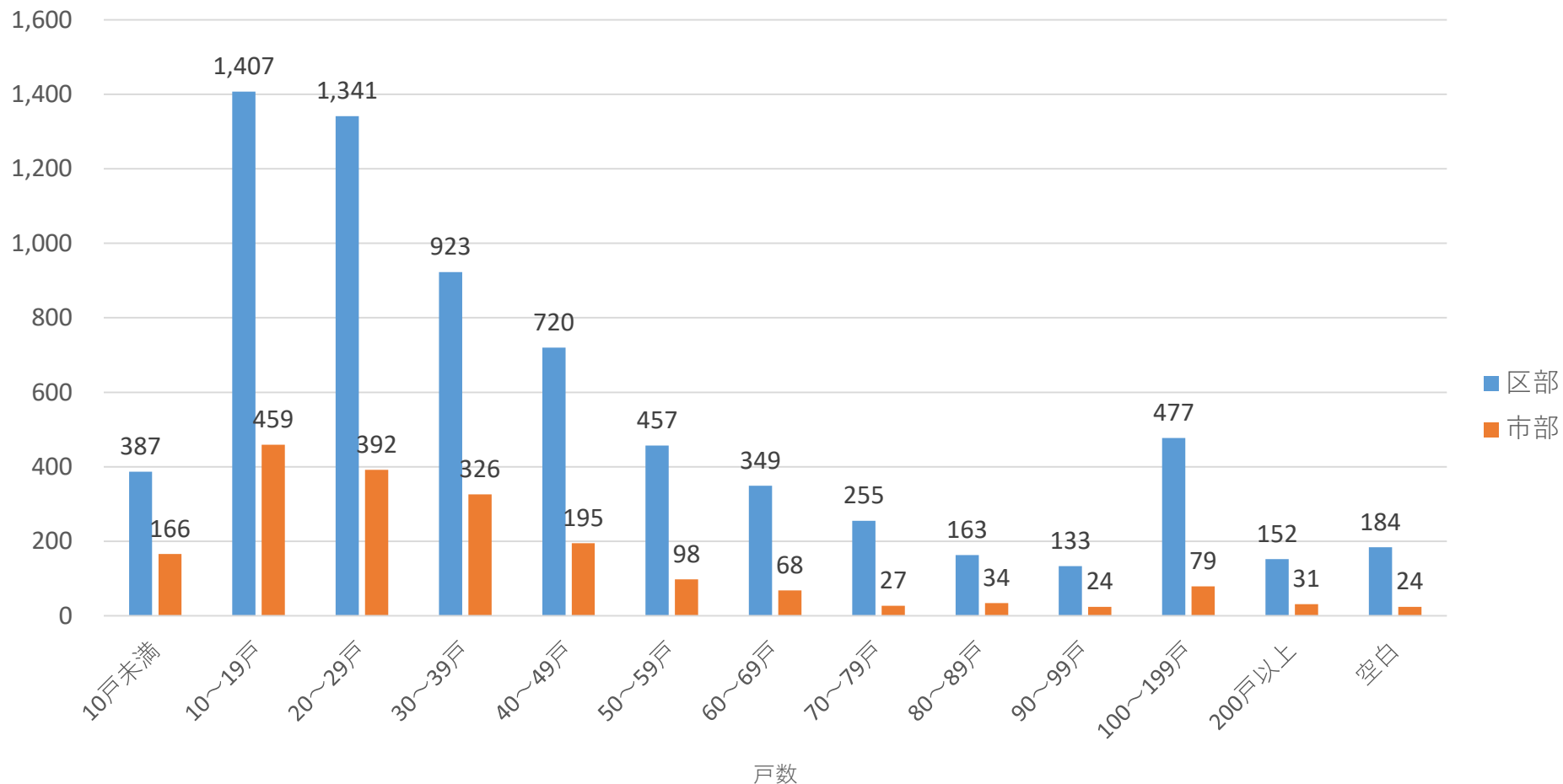
## 【管理組合の形態】



# 届出マンションの概要【区部市部別】

- ・ 区部 平均 47.5戸/棟
- ・ 市部 平均 37.1戸/棟

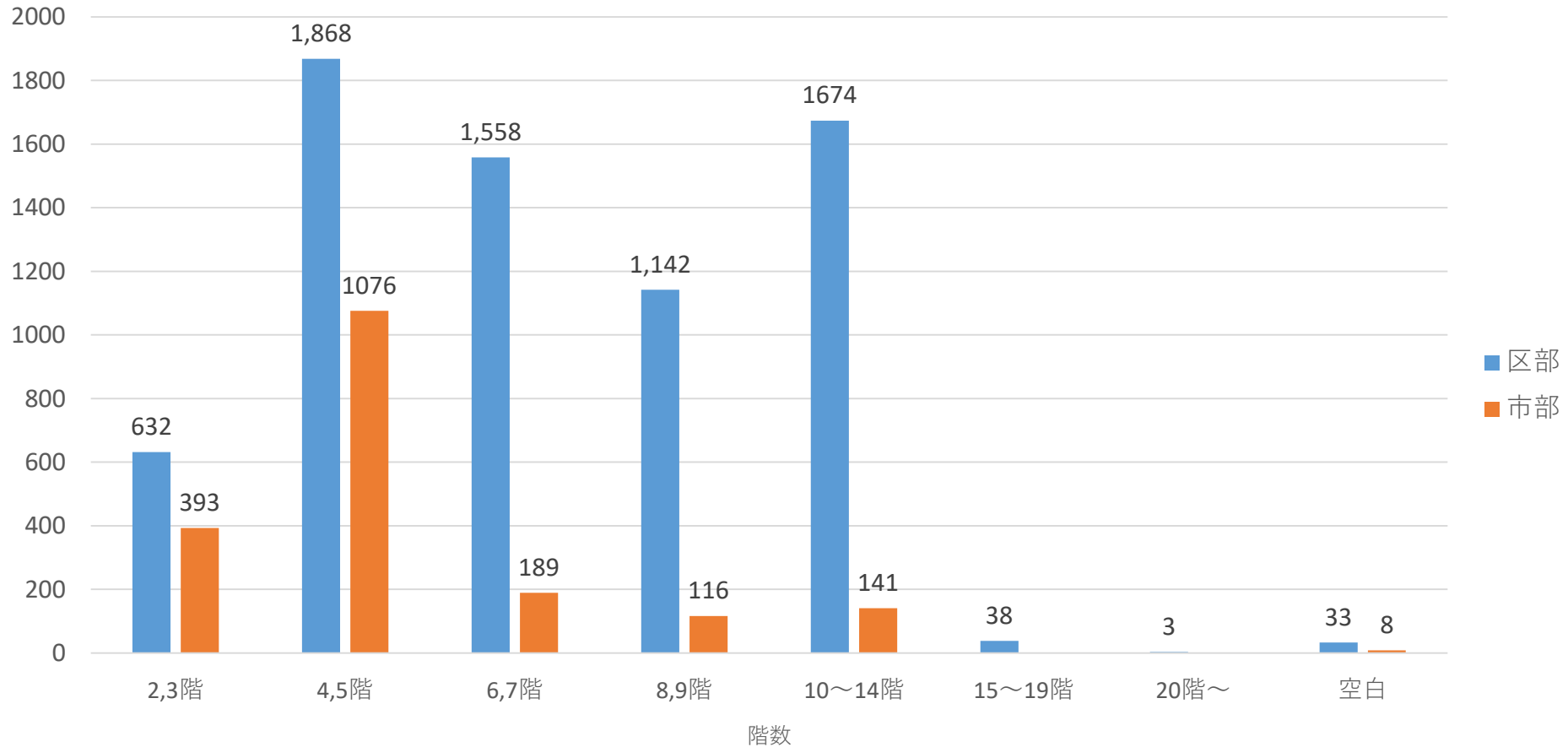
## 【戸数分布】



# 届出マンションの概要【区部市部別】

- ・ 区部 平均 7.2階/棟
- ・ 市部 平均 5.2階/棟

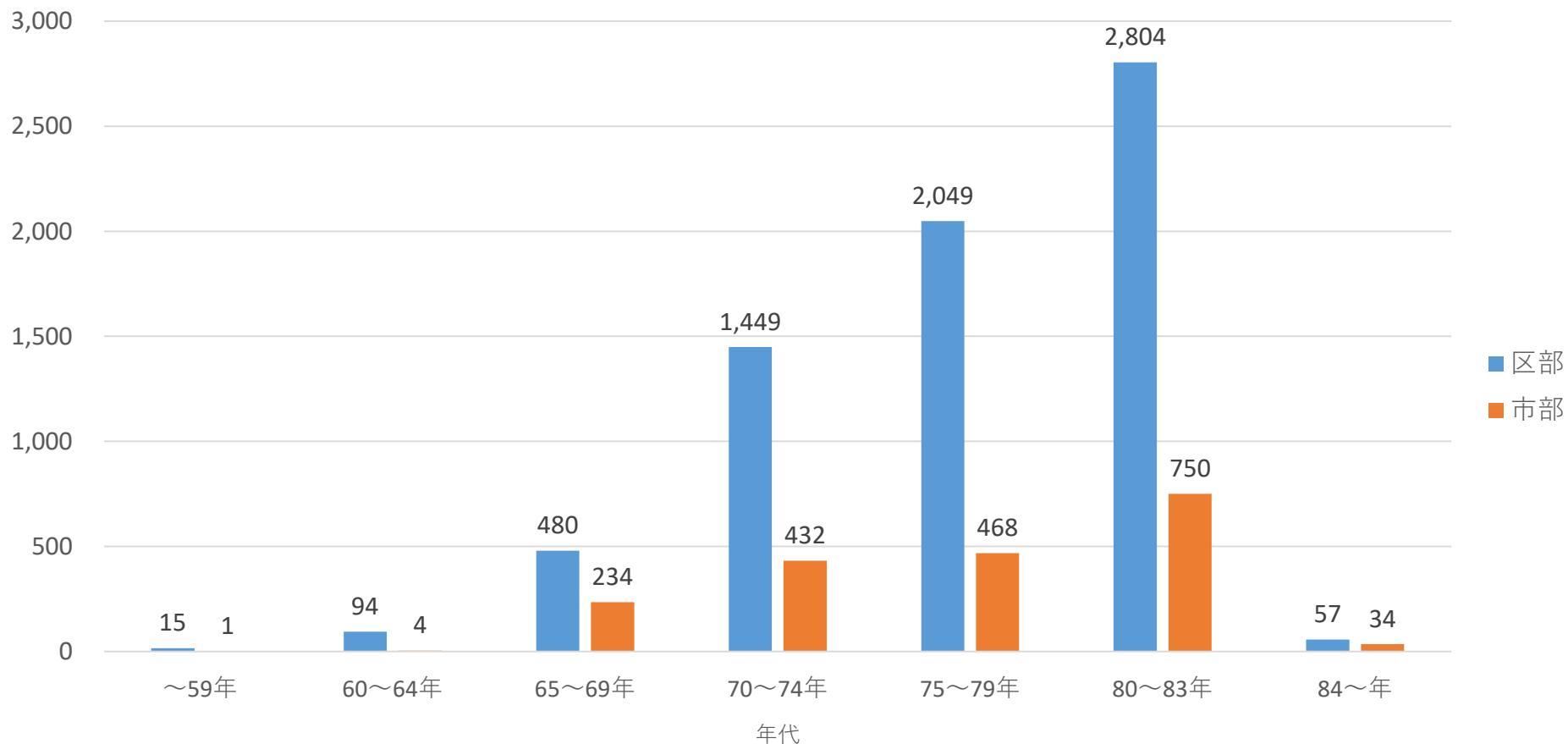
## 【階数分布】



# 届出マンションの概要【区部市部別】

- ・ 区部 80～83年が40.4%と最も多い 75～79年は29.5% (n=6,948)
- ・ 市部 80～83年が39.0%と最も多い 75～79年は24.3% (n=1,923)

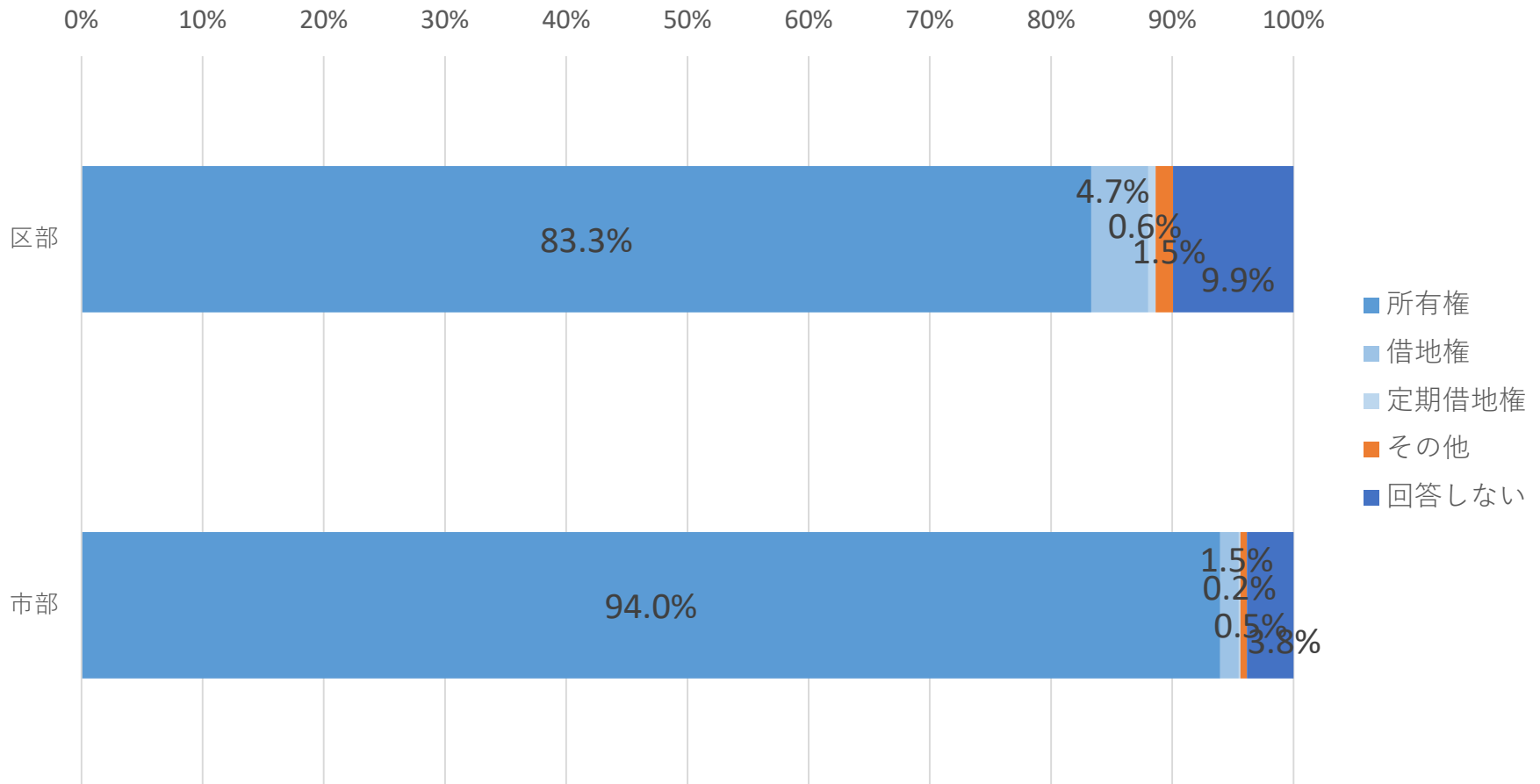
## 【建築年代別】



# 届出マンションの概要【区部市部別】

- ・ 区部では 83.3% が所有権、借地権は 4.7%
- ・ 市部では 94.0% が所有権、借地権は 1.5%

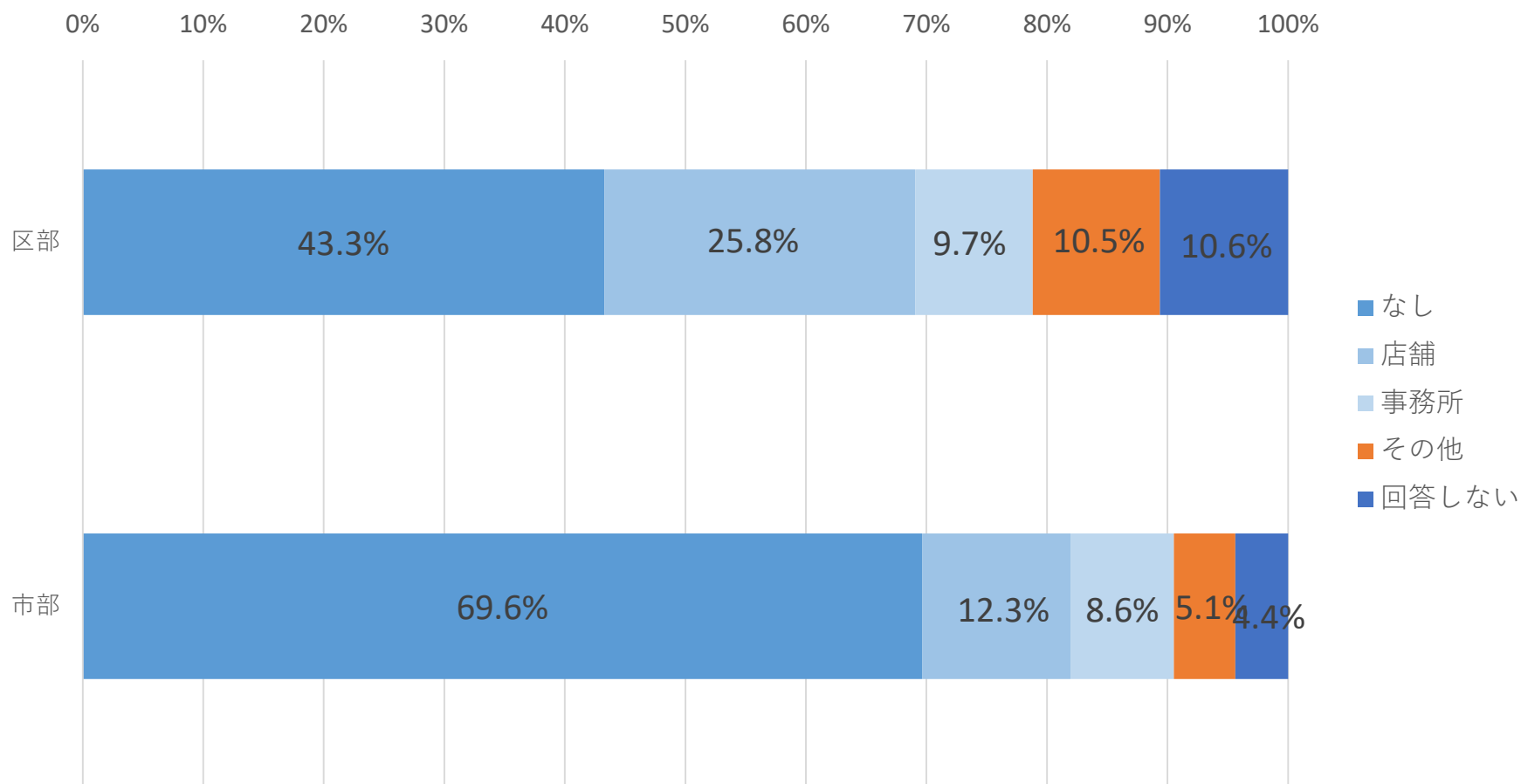
## 【土地の権利】



# 届出マンションの概要【区部市部別】

- ・ 区部では併設用途なしが43.3%、店舗が25.8%
- ・ 市部では併設用途なしが69.6%、店舗が12.3%

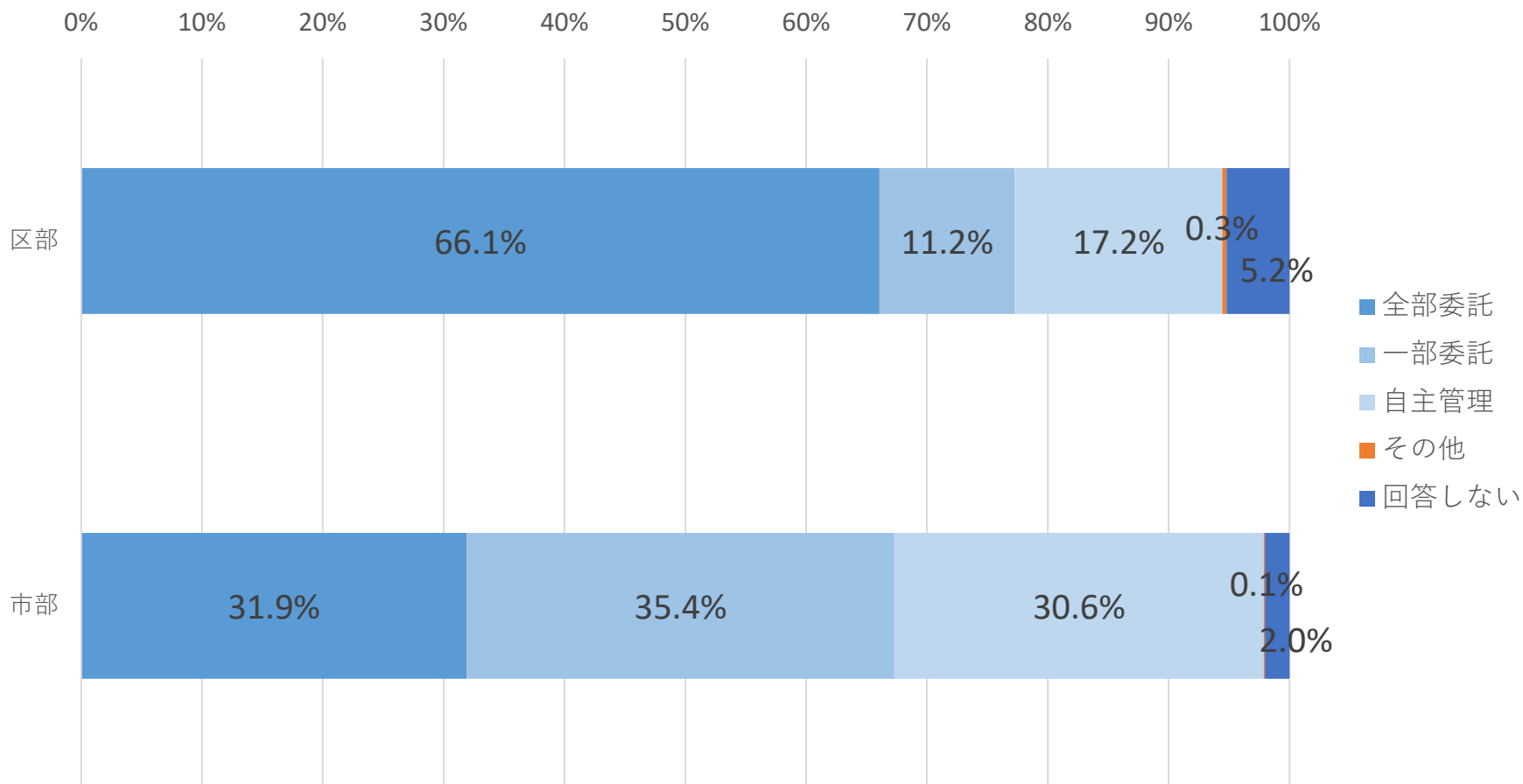
## 【併設用途】



# 届出マンションの概要【区部市部別】

- ・ 区部では6割以上が全部委託
- ・ 市部では全部委託、一部委託、自主管理ともに約3割となっている。

## 【管理形態】



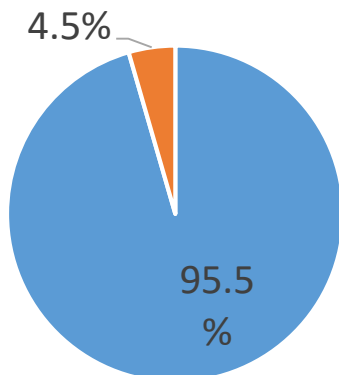


# 管理不全を予防するための必須事項（7項目）の状況（区部）

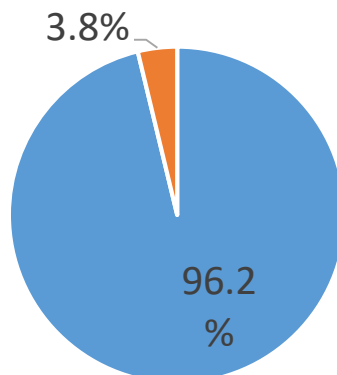
- ・ 修繕の計画的な実施について、無の割合が比較的高い
- ・ いずれかが無いと回答したマンションは、1,200件/6,948件（17.3%）

n=6,948

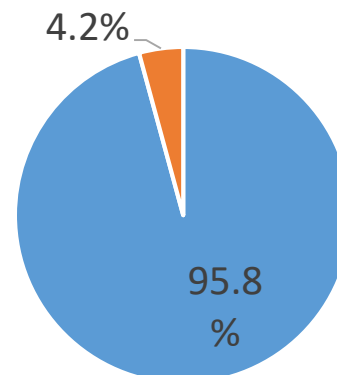
【管理組合の有無】



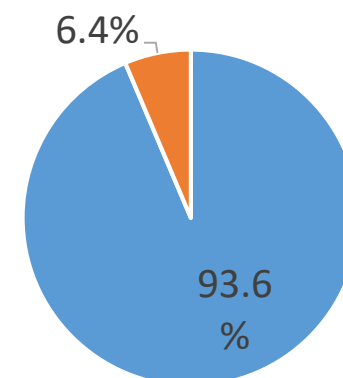
【管理者の有無】



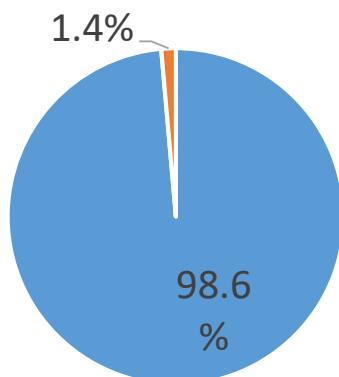
【管理規約の有無】



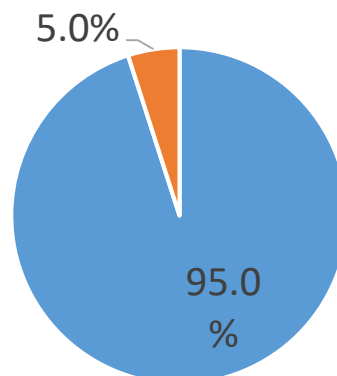
【総会開催の有無（年1回以上）】



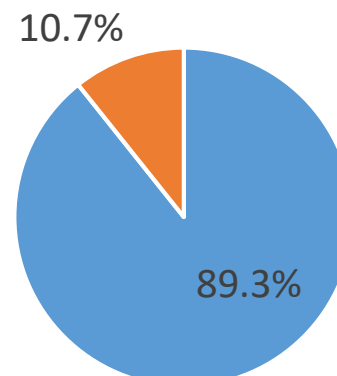
【管理費の有無】



【修繕積立金の有無】



【修繕の計画的な実施】



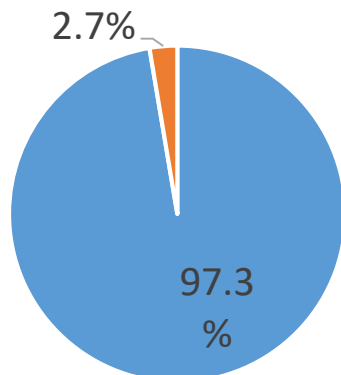
■ ある・いる  
■ ない・いない

# 管理不全を予防するための必須事項（7項目）の状況（市部）

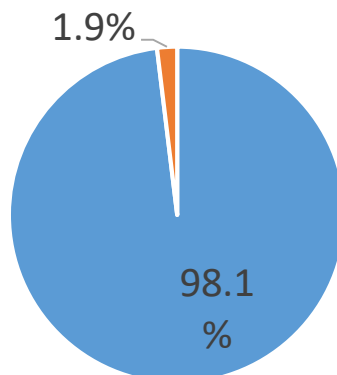
- ・ 修繕の計画的な実施について、無の割合が比較的高い
- ・ いずれかが無いと回答したマンションは、153件/1,923件（8.0%）

n=1,923

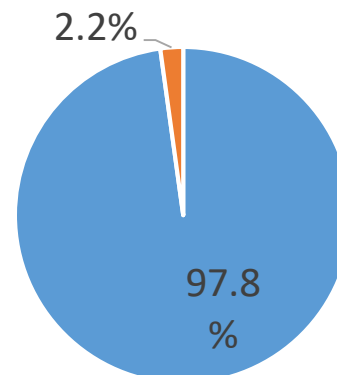
【管理組合の有無】



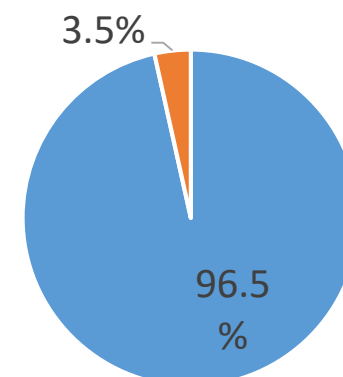
【管理者の有無】



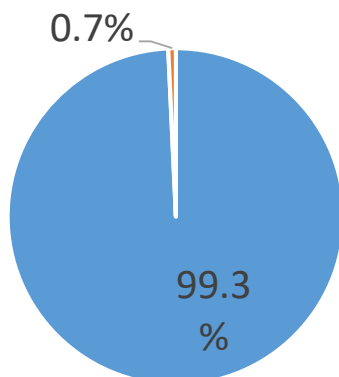
【管理規約の有無】



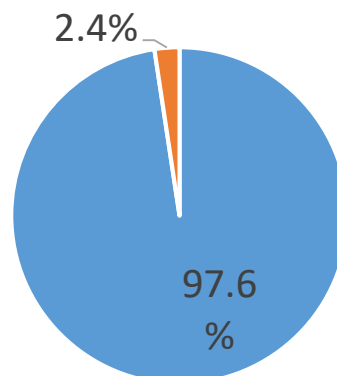
【総会開催の有無（年1回以上）】



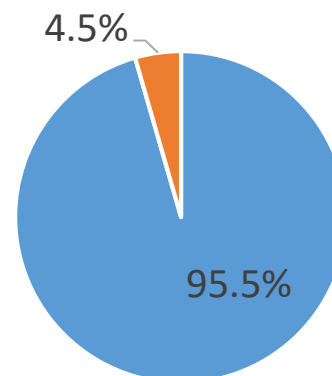
【管理費の有無】



【修繕積立金の有無】



【修繕の計画的な実施】

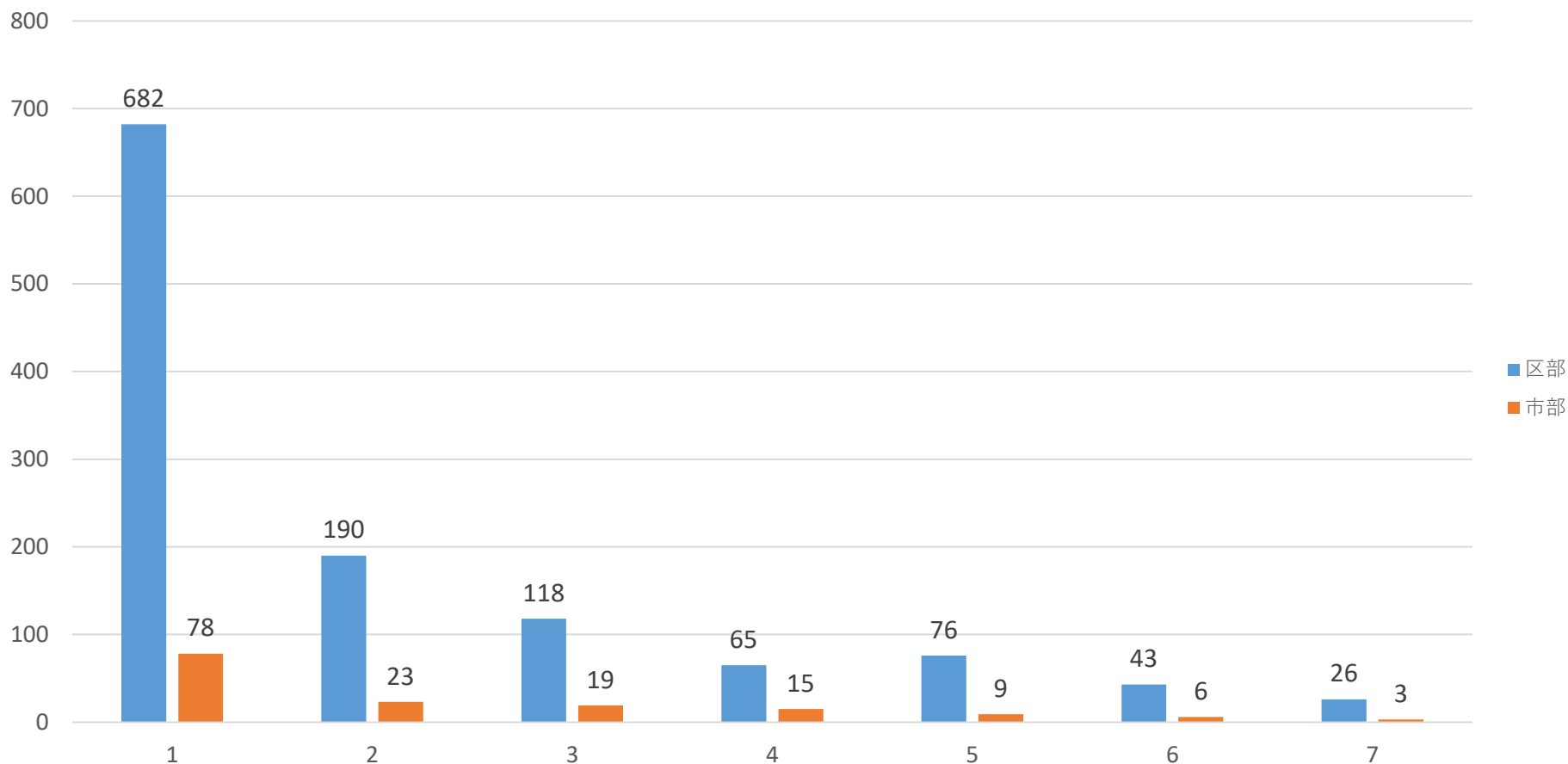


■ ある・いる  
■ ない・いない

# 管理不全を予防するための必須事項（7項目）【区部市部別】

- ・ いずれかがない・いないと回答したマンション（区部n=1,200、市部n=153）のうち、
- ・ 1項目がない・いないと回答したのは区部で682棟、56.8%、市部で78棟、51.0%
- ・ 2項目がない・いないと回答したのは区部で190棟、15.8%、市部で23棟、15.0%

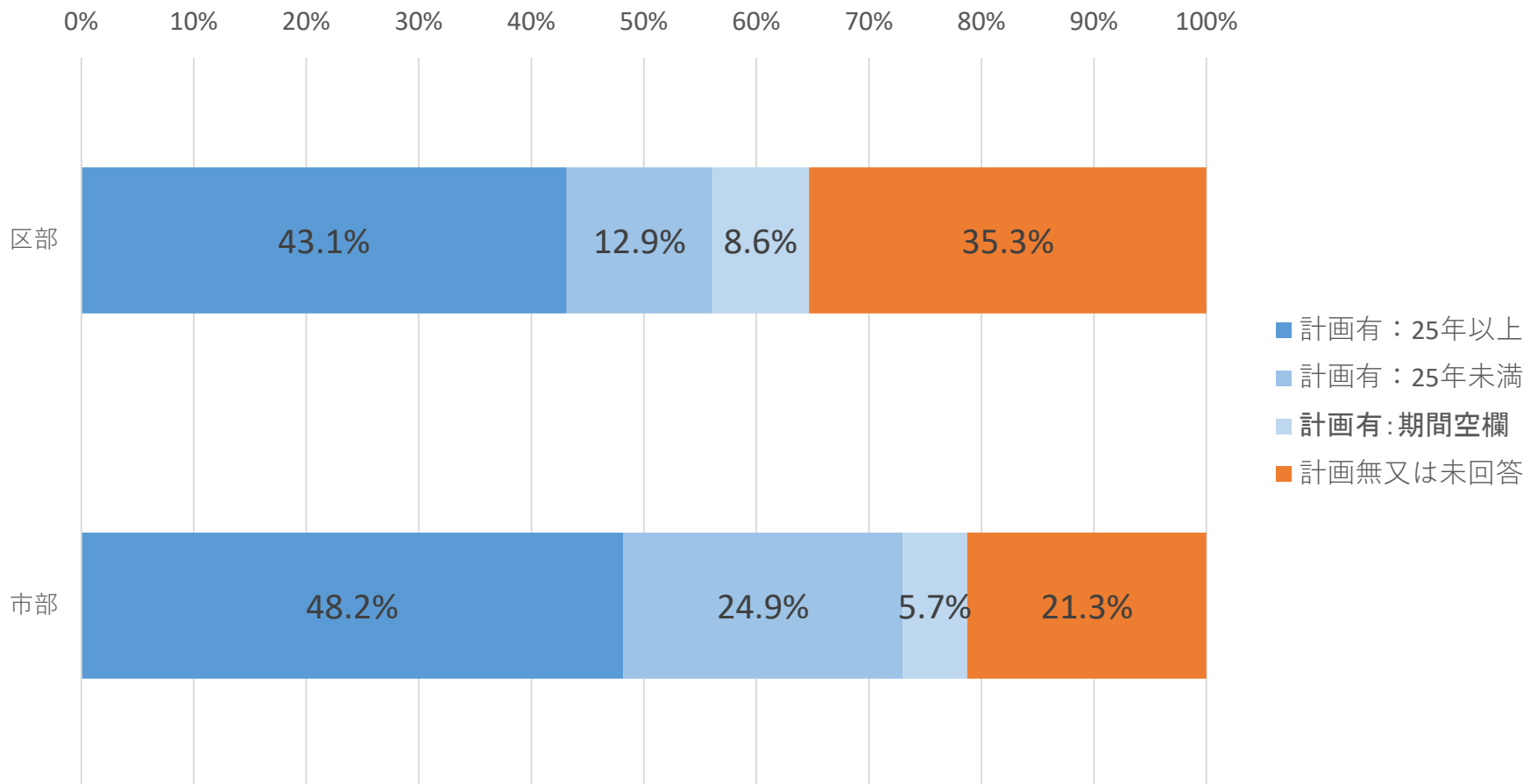
## 【届出必須事項未充足個数別棟数】



# 適正な維持管理に関する事項【区部市部別】

- ・ 長期修繕計画があるマンションは区部で64.7%に対し、市部では78.7%
- ・ 計画年数が25年以上あるものは約4割となっている。

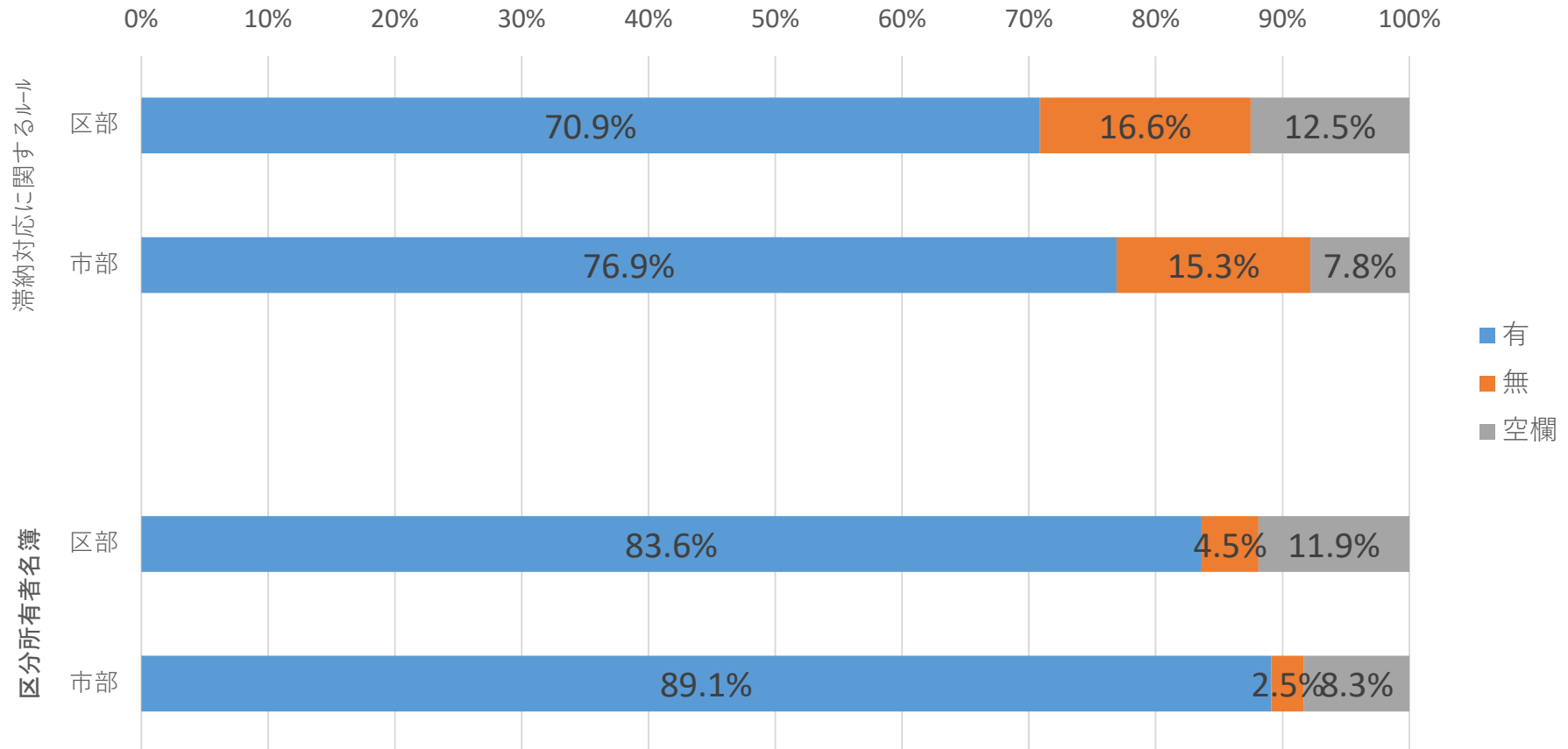
## 【長期修繕計画の状況】



# 適正な維持管理に関する事項【区部市部別】

- ・滞納対応に関するルールが有と答えた割合は、いずれも7割を超える。
- ・区分所有者名簿も有と答えた割合は8割を超えている。

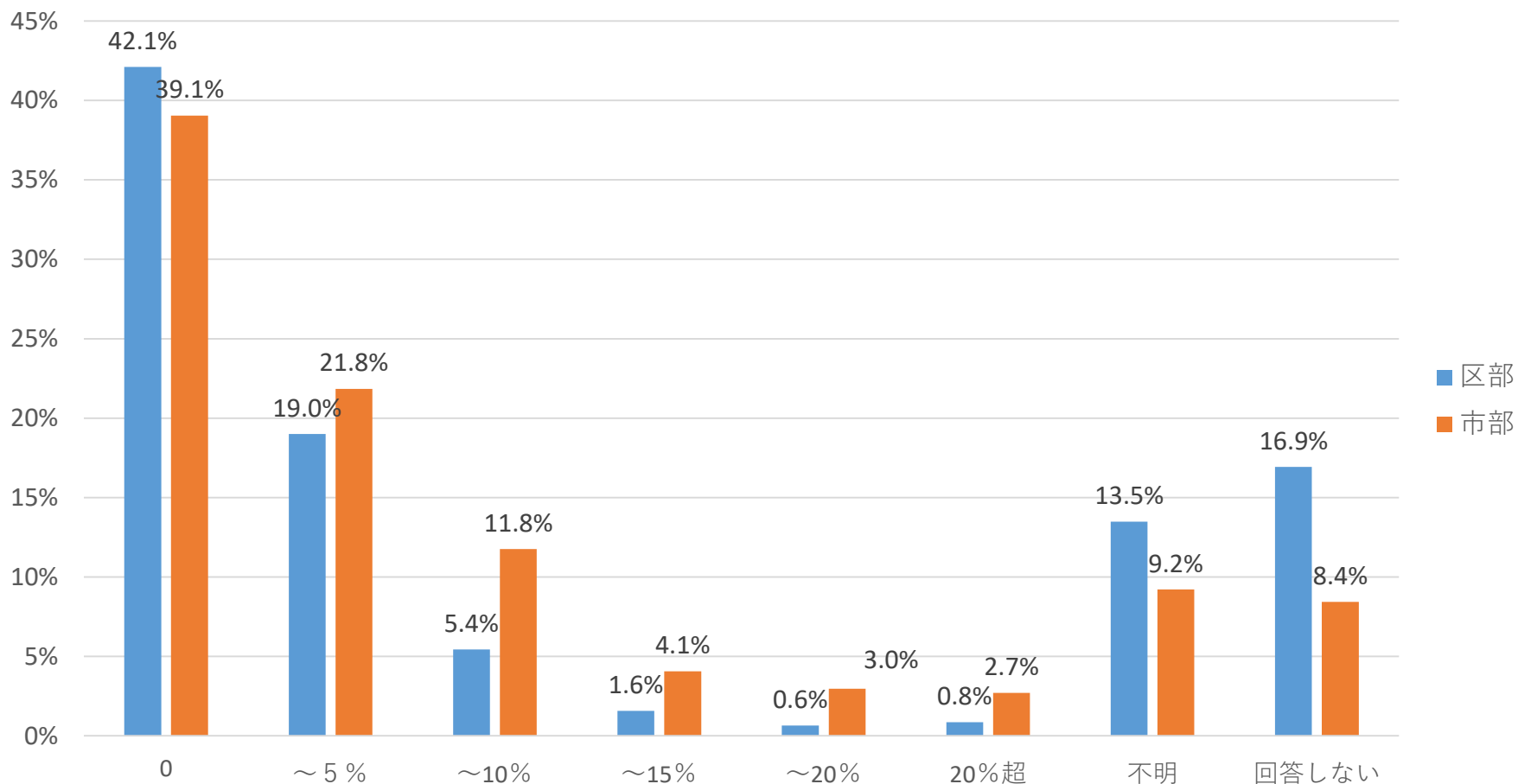
## 【滞納対応ルール、区分所有者名簿】



# 適正な維持管理に関する事項【区部市部別】

- ・ 空き住戸が無い割合は、区部のほうがポイントが高い。
- ・ 空き住戸割合（～5%から20%超）は、市部のほうが区部に比べ高い

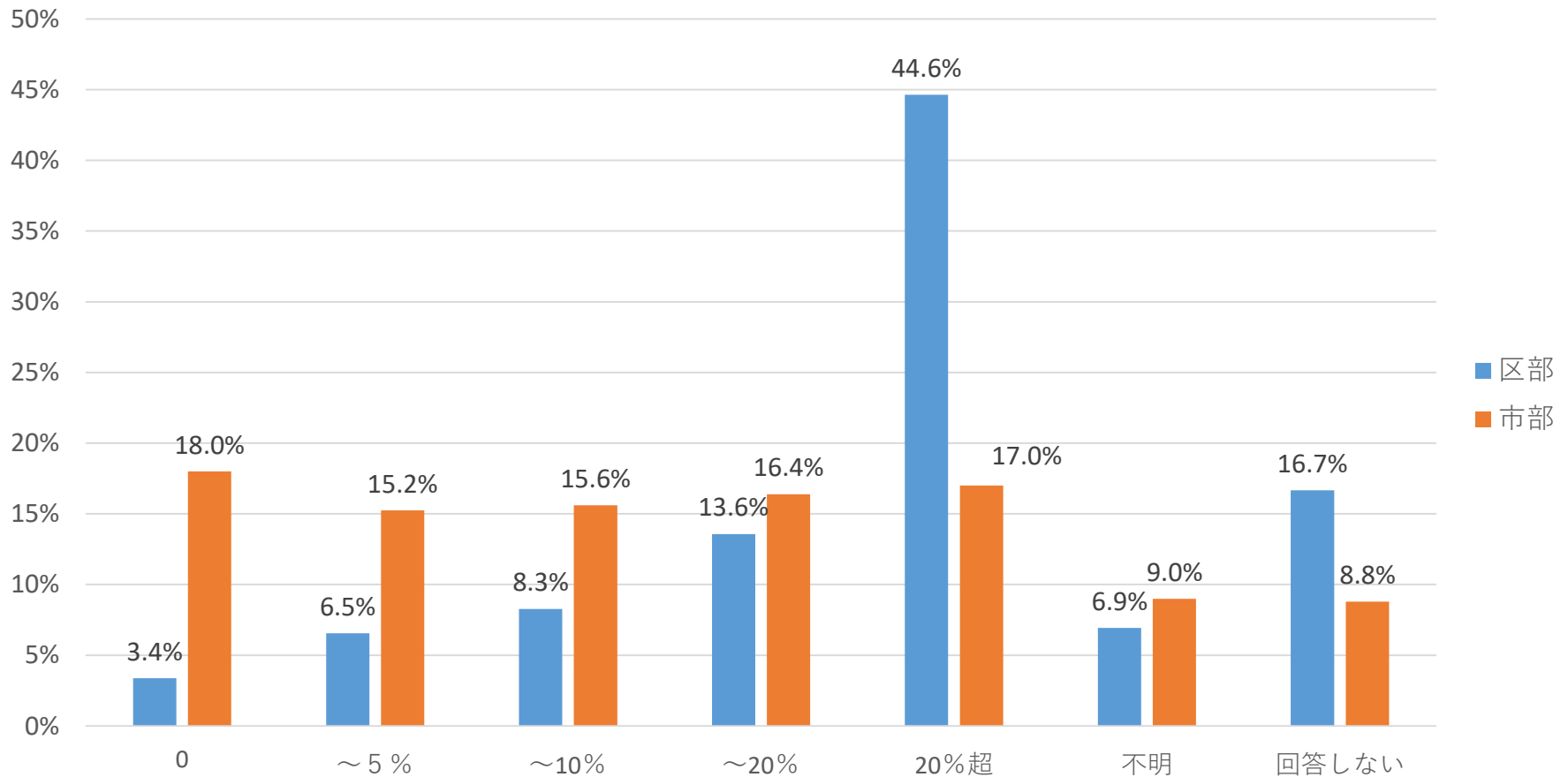
## 【空き住戸の割合】



# 適正な維持管理に関する事項【区部市部別】

・ 賃貸化率20%超では、区部が市部より30ポイント程度高い

## 【賃貸化割合】



# 適正な維持管理に関する事項【区部市部別】

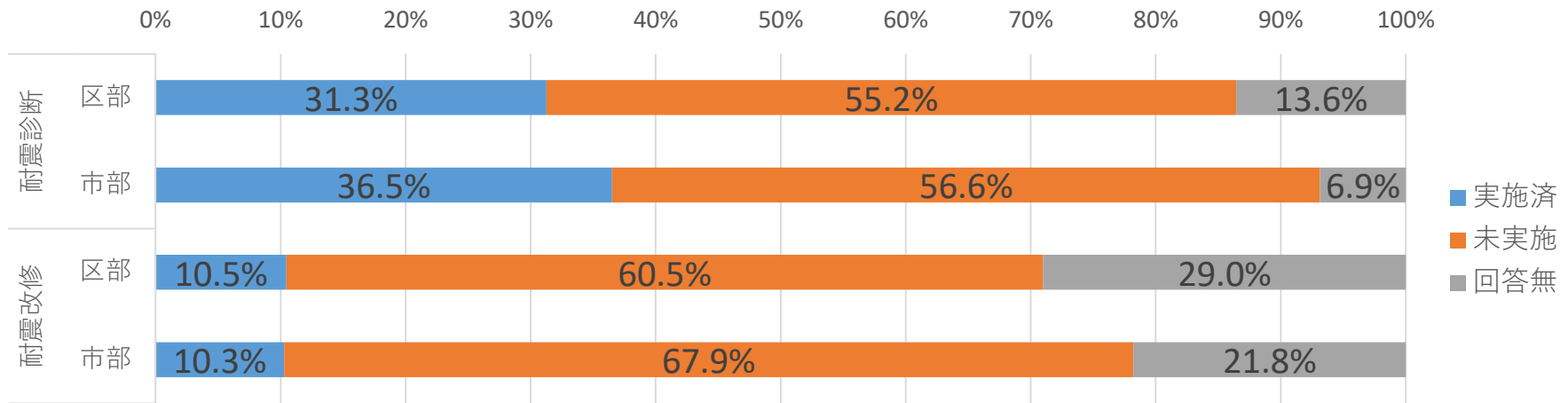
- ・耐震の項目では無と回答したマンションが多い
- ・耐震診断は市部のほうが実施している割合が低い
- ・耐震診断実施済と回答した場合、耐震性の有無を任意回答項目としているが、区部のほうが「耐震性なし」との回答が多い

## 【旧耐震基準マンションにおける耐震化への取組状況】

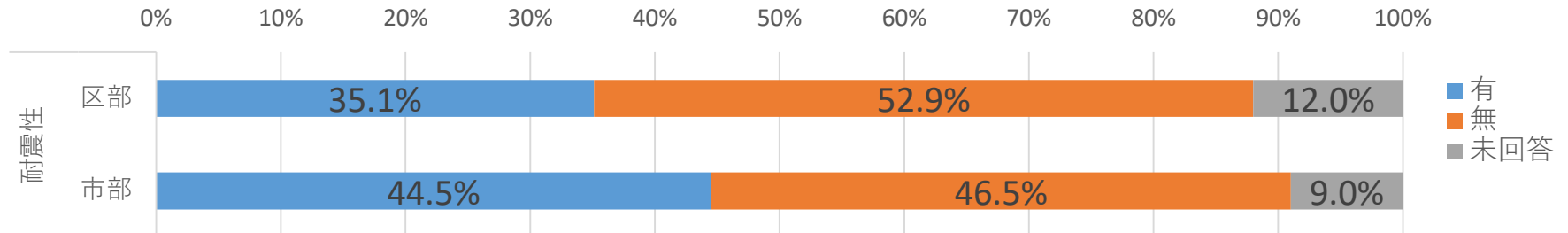
新築年月日が1981年5月31日以前のマンションを集計

区部 n=5,092

市部 n=1,372



## 耐震診断「実施済」と回答したマンションの耐震性の有無



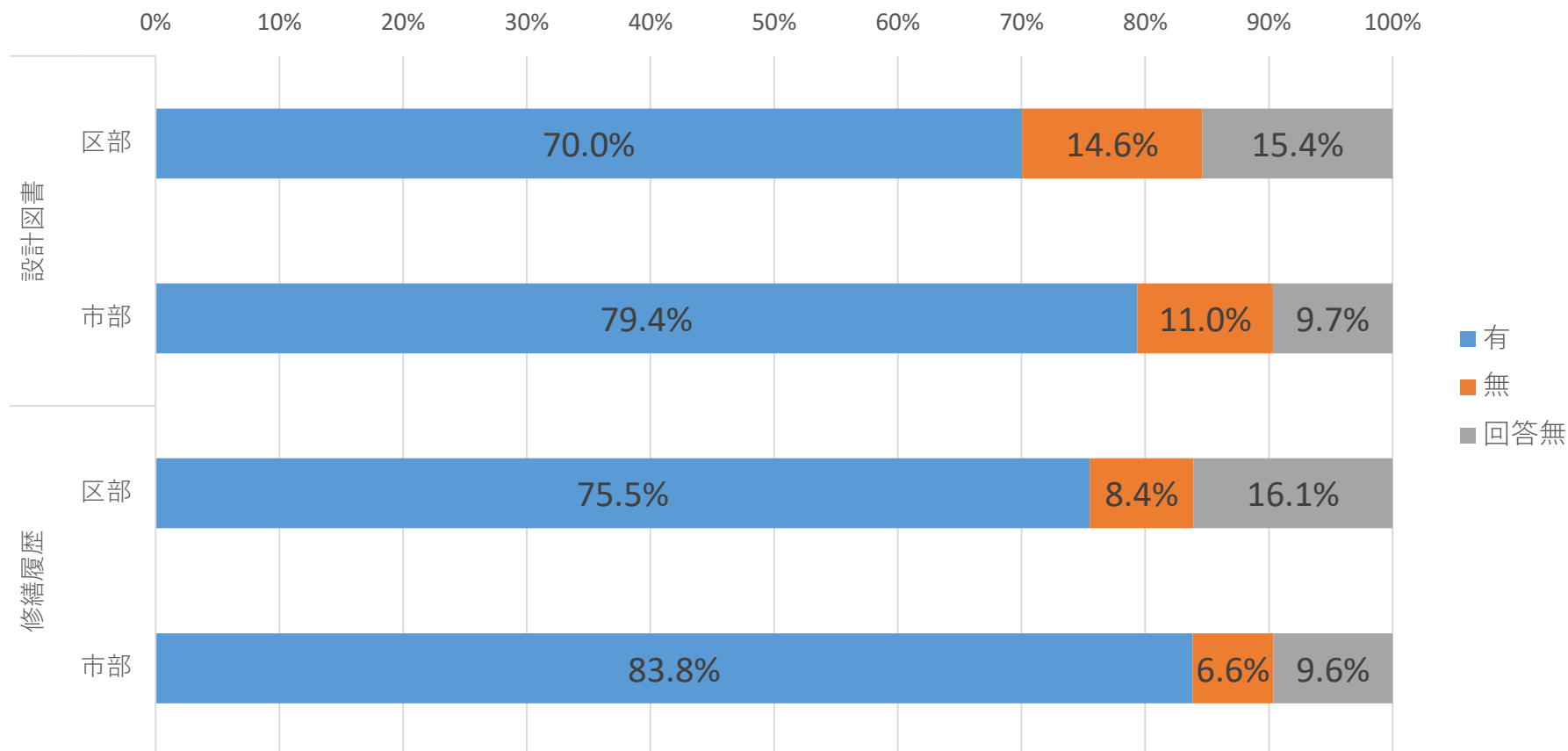
※耐震診断が「実施済」の場合に任意回答（区部 n=1,592 市部 n=501）



# 適正な維持管理に関する事項【区部市部別】

・設計図書及び修繕履歴の有無については、区部・市部ともにマンションのうち7～8割が有としている。

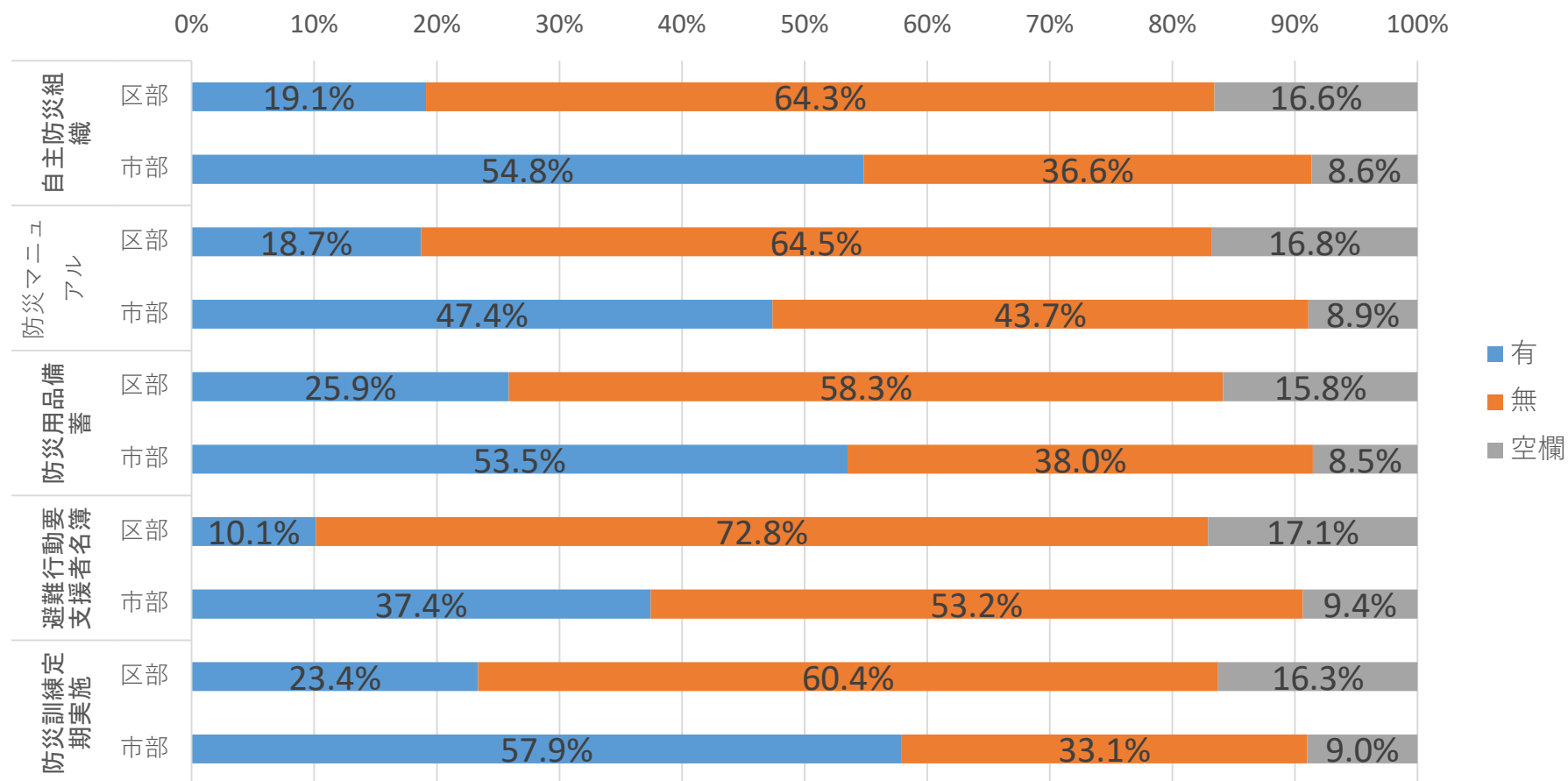
## 【設計図書・修繕履歴の有無】



# マンションの社会的機能の向上に資する取組に関する事項【区部市部別】

- ・ 防災の項目では無と回答したマンションが多い
- ・ 市部の有の割合が高い

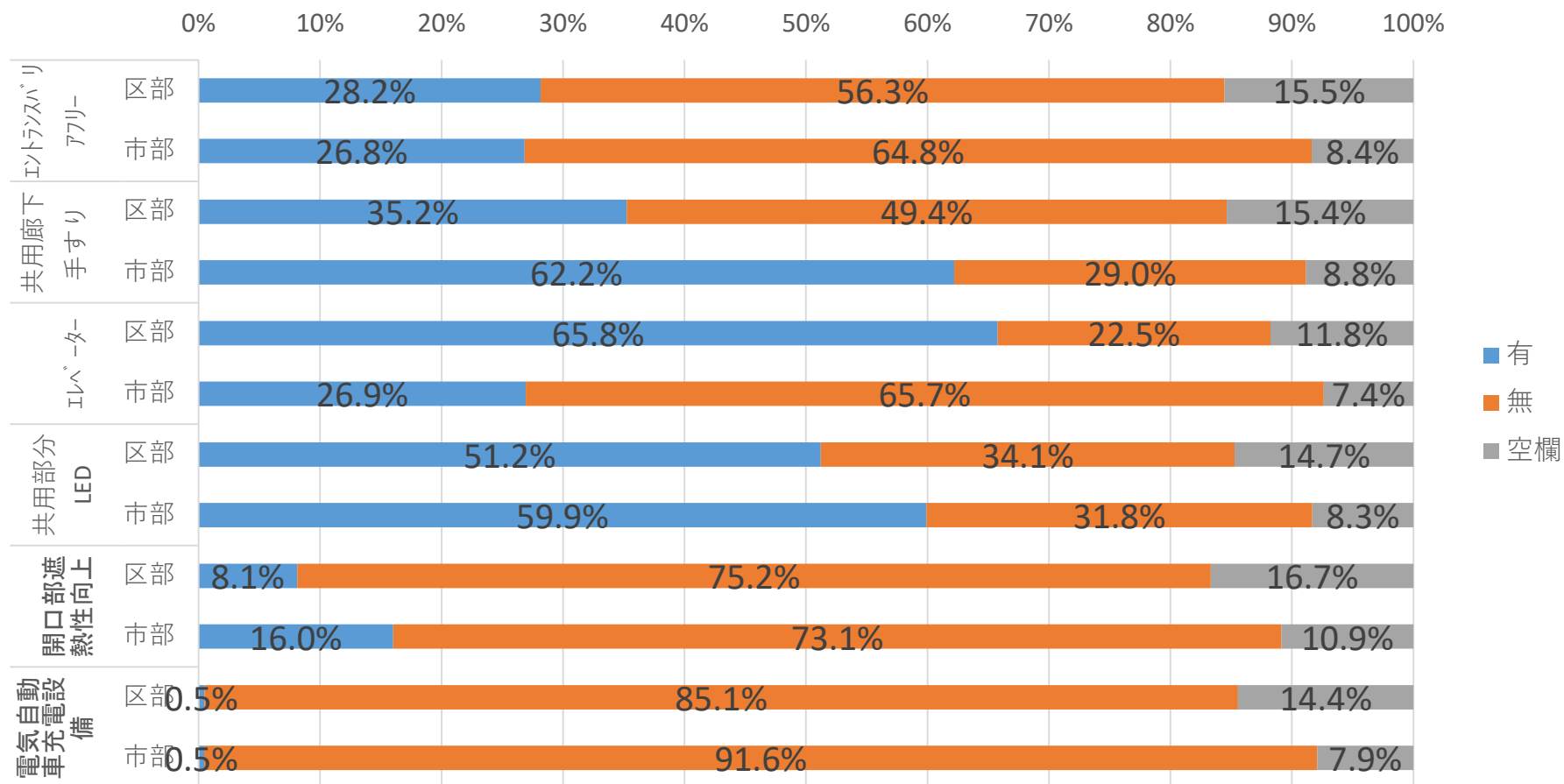
## 【防災への取組】



# マンションの社会的機能の向上に資する取組に関する事項【区部市部別】

- ・ 共用廊下等の手すりの設置、共用部分のLED化、開口部の遮熱性の向上（二重窓・外断熱等）については市部のほうが有が多い一方、エレベーターの設置は区部のほうが有が多い。

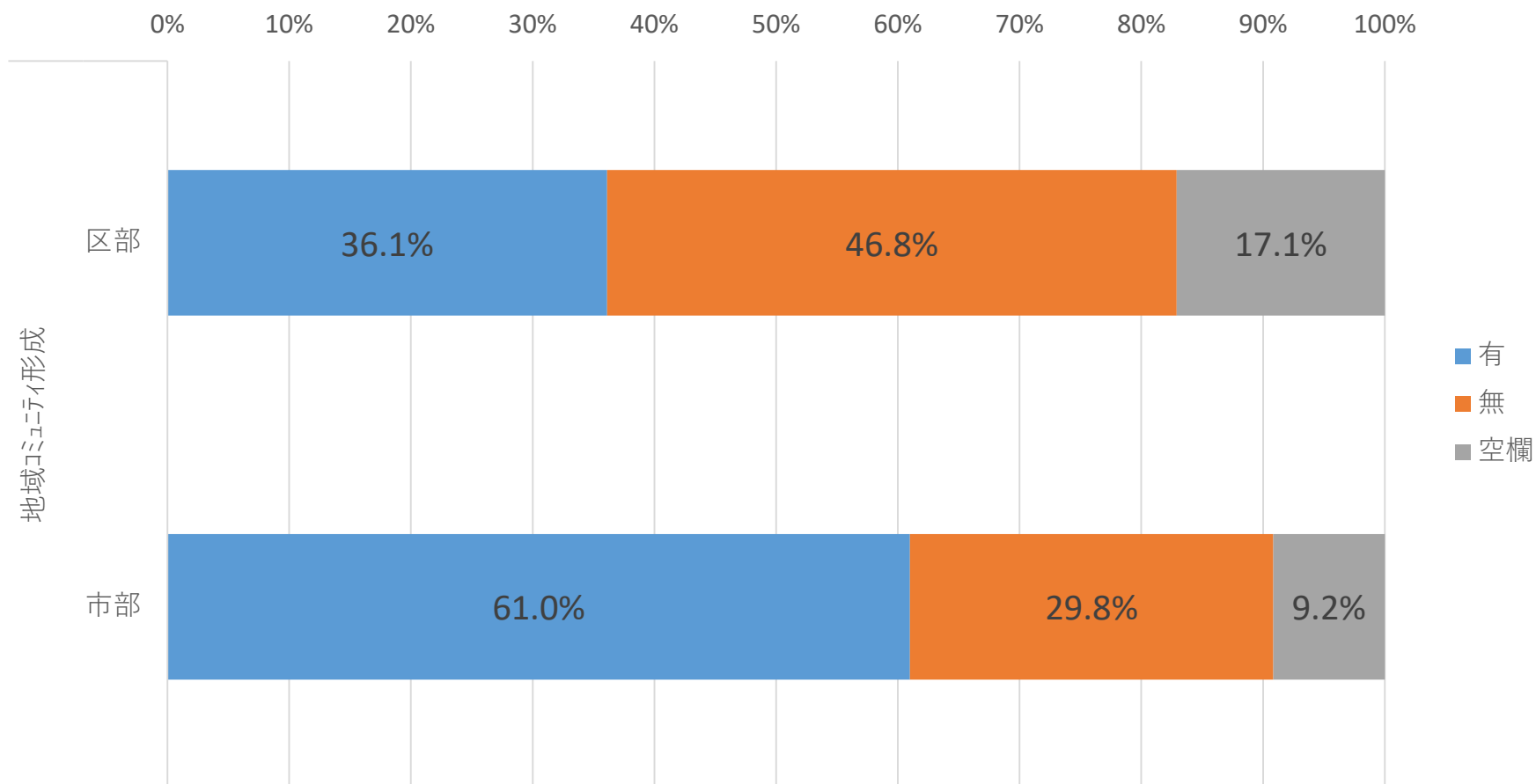
## 【バリアフリー化・環境への取組又は実施】



# マンションの社会的機能の向上に資する取組に関する事項【区部市部別】

- ・市部のほうが、地域コミュニティ形成等（例：町会・自治会との共催事業・協力連携イベント（祭り・運動会・防災訓練・清掃活動等））の取組のポイントが高い

## 【地域コミュニティの形成等の取組】



# 連絡先【区部市部別】

- ・ 区部ではマンション管理業者が69.4%、管理組合理事長が19.6%
- ・ 市部ではマンション管理業者が40.9%、管理組合理事長が31.7%

## 【連絡窓口】

