

令和7年度
市川市分譲マンション実態調査
資料編

令和8年3月



市川市

令和7年度市川市分譲マンション実態調査 資料編 目次

【単純集計】

1. マンションの概要

問1.② 所在地 問1.③ 竣工年月 問1.④ マンションの形態 問1.④ 階数	1
問1.⑤ 建物の構造 問1.⑥ 敷地面積 問1.⑦ 建築面積	
問1.⑧ 延床面積 問1.⑨ 総専有面積 問2.① 全体戸数	
問2.② 全体戸数のうち、住宅数 問2.③ 全体戸数のうち、店舗数	2
問3.③ 全体戸数のうち、事務所数	
問2.④ 住戸のうち、賃貸されている戸数	
問2.⑤ 住戸のうち、3か月以上空室になっている戸数	
問2.⑥ 住戸のうち、高齢者(65歳以上)のみの世帯戸数	3
問2.⑦ 住戸のうち、高齢者(65歳以上)の単身世帯戸数	
問2.⑧ 住戸のうち、35㎡以上の戸数 問2.⑧ 35㎡以上の住宅戸数割合	
問3.① 管理事務室の有無 問3.② 集会室の有無 問3.③ エレベーターの有無	4
問3.③ エレベーターの台数 問3.④ オートロックの有無 問3.⑤ 防犯カメラの有無	
問3.⑥ バリアフリー設備の有無 問3.⑥ スロープの設備等の段差解消	
問3.⑥ 階段の手すり 問3.⑥ 自動ドアの導入 問3.⑦ 太陽光発電設備	5
問3.⑧ 電気自動車の充電設備 問4.① エントランスにある宅配ロッカー	
問4.① 宅配ロッカーの収納個数 問4.② 置き配 問4.② 置き配に関するルール	
問5.① 駐車場設備 問5.① 駐車場の種類	
問5.① 平置き駐車場 問5.① 機械式駐車場 問5.① 立体自走式駐車場	6
問5.① 駐車場の収容台数の過不足 問5.① 駐車場の収容台数が余っている台数	
問5.① 駐車場の収容台数が不足している台数	
問5.② 駐輪場(自転車)設備 問5.② 駐輪場(自転車)設備の種類	
問5.② 平置き駐輪場 問5.② ラック式駐輪場 問5.② 2段ラック式駐輪場	7
問5.② 駐輪場の収容台数過不足 問5.③ バイク置き場	
問5.② バイク置き場の収容台数過不足 問5.④ 荷捌き用駐車スペースの有無	
問5.④ 荷捌き用駐車場の必要台数 問5.⑤ 荷捌き用駐車場の必要性	8
問5.⑤ 荷捌き用駐車場の必要台数	
2. 管理組合の運営	
問1.① 管理組合の有無 問1.① 管理組合の法人化 問2.① 管理組合の管理者	9
問2.② 管理組合の監事 問2.③ 区分所有者以外の外部管理の検討	
問2.④ ③で「検討している」管理組合の理由 問3.① 総会開催状況	
問3.② 実際の総会出席率 問3.④ 総会WEB会議の活用 問3.⑤ 総会議事録の作成	
問3.⑥ 総会議事録の広報の方法 問3.⑦ 管理組合役員の選任	10
問3.⑦ 理事の人数 問3.⑦ 監事の人数	
問3.⑧ 管理組合役員の選任方法 問3.③ 委任状・議決権行使書を含む総会出席率	
問3.⑨ 役員の選任範囲 問3.⑩ 役員の任期 問3.⑪ 役員の改選人数	11
問3.⑫ 役員の報酬 問3.⑬ 理事長の報酬額(年額) 問3.⑬ 役員の報酬額(年額)	
問3.⑬ その他の報酬額(年額) 問3.⑭ 理事会開催状況	
問3.⑮ 理事会WEB会議の利用 問3.⑯ 理事会議事録の作成	12
問3.⑰ 理事会議事録広報の方法 問3.⑱ 専門委員会の設置	

問3.⑱ 専門委員会の設置目的	問3.⑲ 組合員名簿と居住者名簿の有無	
問3.⑲ 組合員名簿と居住者名簿の利用ルール		13
問3.⑳ 組合員名簿と居住者名簿の更新	問3.㉑ 専門家の活用	
3. 管理規約の作成および改正について		
問1.① マンションの管理規約	問1.① 管理規約の当初作成年	
問1.② 管理規約の改正	問1.② 管理規約の改正時期	
問1.③ 管理規約と標準管理規約	問1.④ 管理規約に次の規定はありますか	14
問1.⑤ 専有部分のリフォーム規定はありますか		
問1.⑥ 規約で民泊を認めていますか		
問2.① 令和8年4月1日に施行される法律改正を知っていますか		
4. 管理組合の経理について		
問1.① 戸当たりの管理費等（駐車場使用料を充当）		
問1.① 戸当たりの管理費等（駐車場使用料を含まない）		15
問1.① 専有面積㎡当たりの管理費等（駐車場使用料を充当）		
問1.① 専有面積㎡当たりの管理費等（駐車場使用料を含まない）		
問1.② 戸当たりの修繕積立金額（駐車場使用料を充当）		
問1.② 戸当たりの管理費等（駐車場使用料を含まない）		
問1.② 専有面積㎡当たりの修繕積立金額（駐車場使用料を充当）		16
問1.② 専有面積㎡当たりの修繕積立金額（駐車場使用料を含まない）		
問1.③ 会計の区分経理	問1.④ 管理費の負担額	
問1.⑤ 修繕積立金の算出根拠	問1.⑥ 年度末時点の管理費等の滞納額	
問1.⑥ 年度末時点の修繕積立金の滞納額	問1.⑥ 管理費滞納率の分布（N=55）	
問1.⑥ 竣工年別管理費滞納率（N=126）		17
問1.⑥ 修繕積立金滞納率の分布（N=51）		
問1.⑥ 竣工年別修繕積立金滞納率（N=123）		
問1.⑦ 3～5か月の管理費等の滞納有無	問1.⑦ 3～5か月の管理費等の滞納世帯数	
問1.⑧ 6か月以上の管理費等の有無	問1.⑧ 6か月以上の管理費等の滞納世帯数	
問1.⑨ 6か月以上の滞納者への対応策		18
問1.⑩ 過去に6か月以上の滞納者が居とった対応策		
問1.⑪ 修繕積立金会計から他会計に充当		
5. 管理事務の実施方法について		
問1.① 管理事務の方法	問1.② 管理事務を行っている理由	
問2.① 委託している内容	問3. マンション標準管理委託契約書	19
問4. 管理員の勤務形態		
6. 建物・設備の維持管理の状況について		
問1.① 長期修繕計画書の作成	問1.② 長期修繕計画書の作成者	
問1.③ ①である管理組合の直近の長期修繕計画書作成年		
問1.③ 長期修繕計画書の計画期間	問1.③ 計画期間内の大規模修繕工事の予定回数	20
問1.③ 長期修繕計画書が総会決議で承認されているか		
問1.③ 長期修繕計画書が標準仕様に準拠しているか		
問1.③ ①である長期修繕計画書において一時金又は一時的な増加の徴収の有無		
問1.④ 修繕費用累計と収納予定額の関係		
問1.⑤ ①でない管理組合の長期修繕計画書を作成していない理由		21
問2.① 今までに計画修繕工事を実施したことがあるか		
問2.② 計画修繕工事の内容		
問2.③ 過去20年以内に長寿命化工事（外壁・屋上・バルコニー・廊下等防水）の実施状況		

問2.④ 計画修繕工事を実施していない理由	
問3.① 修繕費用は全額修繕積立金で充足しているか	
問3.② 修繕積立金以外の修繕費用の調達先	
問4.① 建物・設備の調査診断の依頼先	22
問5. 大規模修繕工事の選定方法 問6. 大規模修繕工事の発注方式	
問7. 大規模修繕工事を実施したことのない管理組合で、大規模修繕工事を実施する場合、診断・設計・工事監理を行う際に専門家を活用したいですか	
7. 将来の建替えについて	
問①. 将来の建替えについて検討したことがありますか	23
問②. 建替えを円滑に進めるために問題になること	
8. 耐震診断・改修について	
問1. 耐震性についての考え 問2. 旧耐震建物に対する耐震診断の実施状況	
問2. 耐震診断を行った結果後の対応 問2. 耐震診断を行っていない理由	24
問3.① 市川市の耐震診断助成制度について知っているか	
問3.② 市川市の耐震改修助成制度について	
問4. 耐震診断助成制度および耐震改修助成制度をしない利用	
9. 防災・防犯について	
問1.① 防災対策について 問1.② エレベーターの防災対策	
問1.③ 防災備品の備蓄	25
防災備品で、その他の意見 問2.① 実施又はしている防犯対策	
問2.② 防犯カメラの使用ルールの有無	
10. トラブルの発生状況について	
問1. 過去2年間に発生したトラブル上位10 問1.① 居住者間の行為、マナーをめぐるもの	
問1.② 建物の不具合に係るもの 問1.③ マンション管理業者に係るもの	26
問1.④ 近隣関係に係るもの 問1.⑤ 管理組合の運営に係るもの	
問1.⑥ 費用負担に係るもの 問1.⑦ 管理規約に係るもの	
問1.⑧ その他 問2. トラブルを処理した際の手段	
問2. トラブルを処理した際の手段で、その他の意見 問3. 管理組合運営上の不安	27
問3. 管理組合運営上の不安で、その他の意見	
11. 市川市のマンション施策について	
問1.① 市川市マンション管理計画認定制度について 問2.① マンション管理セミナー開催	28
問2.② マンション管理士派遣制度 問2.③ マンション共用部分等あんしん住宅助成制度	
問3. 今後の市川市のマンション施策として期待するもの	29
12. 団地型の調査	
問1. 団地の形態 問2. 管理組合の形態 問3. 管理規約について	
問4. 管理費について 問5. 長期修繕計画について 問6. 修繕積立金について	30
13. 回答者について	
回答者について	

【クロス集計】

実態調査結果について

地区別の形態 地区別の建物階数 地区別 建物の構造 地区別 調査票回答状況	31
地区別 敷地面積 地区別 建築面積 地区別 延床面積	
地区別 総専有面積 用途別 住宅戸数 地区別 住宅戸数	
竣工年別 賃貸住戸の割合 竣工年別 空室住戸の割合	32
高齢者（65歳以上）のみの世帯住戸の割合 高齢者世帯割合の分布	
高齢者（65歳以上）単身世帯住戸の割合 高齢者単身世帯割合の分布	
階数別 エレベーター台数 駐車場種類別収容台数の過不足	33
駐輪場種類別収容台数の過不足 竣工年別 第三者管理者の検討理由	
竣工竣工年別 専有面積㎡当たり管理費の戸数	
年別 専有面積㎡当たり修繕積立金の戸数	
規模による専有面積㎡当たりの修繕積立金（月額）管理組合数	
規模による専有面積㎡当たりの修繕積立金（月額）戸数割合	34
竣工年別管理費・修繕積立金滞納住戸の割合（3～5か月）	
竣工年別管理費・修繕積立金滞納住戸の割合（6か月以上）	

【分類・判定基準】

1.分類基準

グループS分類基準	35
グループA～D分類基準	

2.判定基準

グループS・A判定基準	36
グループB判定基準	39
グループC（アンケート調査結果）判定基準	40
グループC（現地調査結果）判定基準	41
グループD判定基準	42
グループ判定基準	44

3.分類結果

エリア別グループ分類状況（管理組合数）	
建築年別グループ分類状況（管理組合数）	45
エリア別グループZ内訳	
建築年別グループZ内訳	
エリア別グループ分類状況（管理組合数及び割合）	
建築年別グループ分類状況（管理組合数及び割合）	
アンケート結果によるマンション管理計画認定基準別判定状況	46
アンケート結果によるグループD分類基準における判定状況	
グループD分類基準該当管理組合のアンケート内容	47
各分類グループに向けた対応策について	
グループ解説	48
マンション管理適正化対応策について	49

【単純集計】

1. マンションの概要

問1.② 所在地

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
北東部	21	10.1%
北西部	30	14.5%
中部	63	30.4%
南部	93	44.9%

問1.③ 竣工年月

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
1971年以前	7	3.4%
1972～1981年	91	44.0%
1982～1991年	23	11.1%
1992～2001年	46	22.2%
2002～2011年	20	9.7%
2012～2021年	18	8.7%
2022年以降	2	1.0%

問1.④ マンションの形態

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
単棟で全部が住戸	151	72.9%
単棟で住戸と店舗等がある（複合用途型）	43	20.8%
団地型	13	6.3%

問1.④ 階数

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
3～5階	66	31.9%
6～8階	96	46.4%
9～11階	32	15.5%
12～14階	11	5.3%
15階以上	2	1.0%

問1.⑤ 建物の構造

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	197	100%	207	100%
鉄筋コンクリート	148	75.1%	148	71.5%
鉄骨鉄筋コンクリート	40	20.3%	40	19.3%
壁式鉄筋コンクリート	6	3.0%	6	2.9%
鉄骨造	1	0.5%	1	0.5%
その他	2	1.0%	2	1.0%
無回答			10	4.8%

問1.⑥ 敷地面積

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	189	100%	207	100%
500㎡未満	27	14.3%	27	13.0%
～1000㎡未満	31	16.4%	31	15.0%
～2000㎡未満	53	28.0%	53	25.6%
～5000㎡未満	55	29.1%	55	26.6%
5,000㎡以上	23	12.2%	23	11.1%
無回答			18	8.7%

問1.⑦ 建築面積

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	178	100%	207	100%
500㎡未満	44	24.7%	44	21.3%
～1000㎡未満	64	36.0%	64	30.9%
～2000㎡未満	50	28.1%	50	24.2%
～5000㎡未満	14	7.9%	14	6.8%
5,000㎡以上	6	3.4%	6	2.9%
無回答			29	14.0%

問1.⑧ 延床面積

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	198	100%	207	100%
500㎡未満	3	1.5%	3	1.4%
～1000㎡未満	15	7.6%	15	7.2%
～2000㎡未満	24	12.1%	24	11.6%
～5000㎡未満	82	41.4%	82	39.6%
～10000㎡未満	45	22.7%	45	21.7%
10000㎡以上	29	14.6%	29	14.0%
無回答			9	4.3%

問1.⑨ 総専有面積

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	115	100%	207	100%
500㎡未満	1	0.9%	1	0.5%
～1000㎡未満	9	7.8%	9	4.3%
～2000㎡未満	23	20.0%	23	11.1%
～5000㎡未満	47	40.9%	47	22.7%
～10000㎡未満	26	22.6%	26	12.6%
10,000㎡以上	9	7.8%	9	4.3%
無回答			92	44.4%

問2.① 全体戸数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	204	100%	207	100%
30戸以下	61	29.9%	61	29.5%
～50戸以下	45	22.1%	45	21.7%
～100戸以下	62	30.4%	62	30.0%
～200戸以下	24	11.8%	24	11.6%
201戸以上	12	5.9%	12	5.8%
無回答			3	1.4%

問2.② 全体戸数のうち、住宅数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	201	100%	207	100%
10戸以下	8	4%	8	3.9%
～20戸以下	24	12%	24	11.6%
～30戸以下	31	15%	31	15.0%
～50戸以下	41	20%	41	19.8%
～100戸以下	61	30%	61	29.5%
～200戸以下	24	12%	24	11.6%
201戸以上	12	6%	12	5.8%
無回答			6	2.9%

問2.③ 全体戸数のうち、店舗数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	57	100%	207	100%
なし	12	21.1%	12	5.8%
1戸・区画	13	22.8%	13	6.3%
2戸・区画	5	8.8%	5	2.4%
3戸・区画	5	8.8%	5	2.4%
4戸・区画	10	17.5%	10	4.8%
5戸・区画以上	12	21.1%	12	5.8%
無回答			150	72.5%

問2.④ 全体戸数のうち、事務所数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	57	100%	207	100%
なし	28	49.1%	28	13.5%
1戸・区画	21	36.8%	21	10.1%
2戸・区画	2	3.5%	2	1.0%
3戸・区画	1	1.8%	1	0.5%
4戸・区画	1	1.8%	1	0.5%
5戸・区画以上	4	7.0%	4	1.9%
無回答			150	72.5%

問2.④ 住戸のうち、賃貸されている戸数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	172	100%	207	100%
なし	25	14.5%	25	12.1%
1戸・区画	14	8.1%	14	6.8%
2戸・区画	16	9.3%	16	7.7%
3戸・区画	19	11.0%	19	9.2%
4戸・区画	17	9.9%	17	8.2%
5戸・区画	19	11.0%	19	9.2%
6戸・区画	4	2.3%	4	1.9%
7戸・区画	8	4.7%	8	3.9%
8戸・区画	3	1.7%	3	1.4%
9戸・区画	6	3.5%	6	2.9%
10戸・区画以上	41	23.8%	41	19.8%
無回答			35	16.9%

問2.⑤ 住戸のうち、3か月以上空室になっている戸数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	161	100%	207	100%
なし	89	55.3%	89	43.0%
1戸・区画	25	15.5%	25	12.1%
2戸・区画	19	11.8%	19	9.2%
3戸・区画	12	7.5%	12	5.8%
4戸・区画	2	1.2%	2	1.0%
5戸・区画以上	14	8.7%	14	6.8%
無回答			46	22.2%

問2.⑥ 住戸のうち、高齢者(65歳以上)のみの世帯戸数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	94	100%	207	100%
なし	10	10.6%	10	4.8%
1戸・区画	13	13.8%	13	6.3%
2戸・区画	7	7.4%	7	3.4%
3戸・区画	3	3.2%	3	1.4%
4戸・区画	4	4.3%	4	1.9%
5戸・区画	7	7.4%	7	3.4%
6戸・区画	2	2.1%	2	1.0%
7戸・区画	4	4.3%	4	1.9%
8戸・区画	3	3.2%	3	1.4%
9戸・区画	2	2.1%	2	1.0%
10戸・区画以上	39	41.5%	39	18.8%
無回答			113	54.6%

問2.⑦ 住戸のうち、高齢者(65歳以上)の単身世帯戸数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	91	100%	207	100%
なし	14	15.4%	14	6.8%
1戸・区画	11	12.1%	11	5.3%
2戸・区画	12	13.2%	12	5.8%
3戸・区画	8	8.8%	8	3.9%
4戸・区画	5	5.5%	5	2.4%
5戸・区画	8	8.8%	8	3.9%
6戸・区画	5	5.5%	5	2.4%
7戸・区画	2	2.2%	2	1.0%
8戸・区画	2	2.2%	2	1.0%
9戸・区画	2	2.2%	2	1.0%
10戸・区画以上	22	24.2%	22	10.6%
無回答			116	56.0%

問2.⑧ 住戸のうち、35㎡以上の戸数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	165	100%	207	100%
なし	17	10.3%	17	8.2%
30戸以下	44	26.7%	44	21.3%
～50戸以下	30	18.2%	30	14.5%
～100戸以下	44	26.7%	44	21.3%
～200戸以下	23	13.9%	23	11.1%
201戸以上	7	4.2%	7	3.4%
無回答			42	20.3%

問2.⑧ 35㎡以上の住宅戸数割合

	組合数	割合	組合数	割合
全体	165	100%	207	100%
100% (全部)	129	78.2%	129	62.3%
50%以上100%未満	14	8.5%	14	6.8%
0%超50%未満	5	3.0%	5	2.4%
0% (なし)	17	10.3%	17	8.2%
無回答			42	20.3%

問3.① 管理事務室の有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	205	100%	207	100%
あり	163	79.5%	163	78.7%
なし	42	20.5%	42	20.3%
無回答			2	1.0%

問3.② 集会室の有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	205	100%	207	100%
あり	78	38.0%	78	37.7%
なし	127	62.0%	127	61.4%
無回答			2	1.0%

問3.③ エレベーターの有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	199	100%	207	100%
あり	174	87.4%	31	15.0%
なし	31	15.6%	31	15.0%
無回答			2	1.0%

問3.③ エレベーターの台数

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
エレベーターあり	168	100.0%	174	100%
1基	118	67.8%	118	67.8%
2基	32	18.4%	32	18.4%
3～5基	10	5.7%	10	5.7%
6～9基	7	4.0%	7	4.0%
10基以上	1	0.6%	1	0.6%
無回答			6	3.4%

問3.④ オートロックの有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	205	100%	207	100%
あり	95	46.3%	95	45.9%
なし	110	53.7%	110	53.1%
無回答			2	1.0%

問3.⑤ 防犯カメラの有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	205	100%	207	100%
あり	165	80.5%	165	79.7%
なし	40	19.5%	40	19.3%
無回答			2	1.0%

問3.⑥ バリアフリー設備の有無

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
あり	134	64.7%
なし	73	35.3%

問3.⑥ スロープの設備等の段差解消

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
あり	76	36.7%
なし	131	63.3%

問3.⑥ 階段の手すり

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
あり	101	48.8%
なし	106	51.2%

問3.⑥ 自動ドアの導入

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
あり	68	32.9%
なし	139	67.1%

問3.⑦ 太陽光発電設備

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	205	100%	207	100%
あり	2	1.0%	2	1.0%
なし	203	99.0%	203	98.1%
無回答			2	1.0%

問3.⑧ 電気自動車の充電設備

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	205	100%	207	100%
あり	1	0.5%	1	0.5%
なし	204	99.5%	204	98.6%
無回答			2	1.0%

問4.① エントランスにある宅配ロッカー

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	205	100.0%	207	100%
あり	87	42.4%	87	42.0%
なし	118	57.6%	118	57.0%
無回答			2	1.0%

問4.① 宅配ロッカーの収納個数

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
宅配ロッカーあり	68	100%	87	100%
個数3～9個	28	41.2%	28	32.2%
個数10～15個	25	36.8%	25	28.7%
個数16以上	15	22.1%	15	17.2%
無回答			19	21.8%

問4.② 置き配

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	179	100%	207	100%
認めている	93	52%	93	44.9%
認めていない	81	45%	81	39.1%
無回答			33	15.9%

問4.② 置き配に関するルール

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
置き配を認めている	89	100%	93	100%
ルールがある	4	4.5%	4	4.3%
ルールがない	85	95.5%	85	91.4%
無回答			4	4.3%

問5.① 駐車場設備

項目名(複数回答)	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	205	100%	207	100%
ある	174	84.9%	174	84.1%
ない	31	15.1%	31	15.0%
無回答			2	1.0%

問5.① 駐車場設備の種類

項目名(複数回答)	集計値	構成比
駐車場がある	174	100%
平置き駐車場	140	80.5%
機械式駐車場	34	19.5%
立体自走式駐車場	31	17.8%

問5.① 平置き駐車場

項目名	集計値	構成比
全体	140	100%
10台以下	59	42.1%
11~30台以下	50	35.7%
31~50台以下	14	10.0%
51台以上	17	12.1%

問5.① 機械式駐車場

項目名	集計値	構成比
全体	34	100%
10台以下	4	11.8%
11~30台以下	16	47.1%
31~50台以下	4	11.8%
51台以上	10	29.4%

問5.① 立体自走式駐車場

項目名	集計値	構成比
全体	31	100%
10台以下	8	25.8%
11~30台以下	14	45.2%
31~50台以下	6	19.4%
51台以上	3	9.7%

問5.① 駐車場の収容台数の過不足

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	153	100%	207	100%
余っている	64	41.8%	64	30.9%
不足している	34	22.2%	34	16.4%
いずれでもない	55	35.9%	55	26.6%
無回答			54	26.1%

問5.① 駐車場の収容台数が余っている台数

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	57	100%	64	100%
5台以下	36	63.2%	36	56.3%
6~10台以下	11	19.3%	11	17.2%
11~20台以下	5	8.8%	5	7.8%
21台以上	5	8.8%	5	7.8%
無回答			7	10.9%

問5.① 駐車場の収容台数が不足している台数

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	21	100%	34	100%
5台以下	15	71.4%	15	44.1%
6~10台以下	3	14.3%	3	8.8%
11~20台以下	1	4.8%	1	2.9%
21台以上	2	9.5%	2	5.9%
無回答			13	38.2%

問5.② 駐輪場（自転車）設備

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	204	100%	207	100%
ある	189	92.6%	189	91.3%
ない	15	7.4%	15	7.2%
無回答			3	1.4%

問5.② 駐輪場（自転車）設備の種類

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	189	100%
平置き駐輪場	120	63.5%
ラック式駐車場	44	23.3%
2段ラック式駐車場	48	25.4%

問5.② 平置き駐輪場

項目名	集計値	構成比
全体	120	100%
10台以下	18	15.0%
11～30台以下	28	23.3%
31～50台以下	27	22.5%
51台以上	47	39.2%

問5.② ラック式駐輪場

項目名	集計値	構成比
全体	44	100%
10台以下	2	4.5%
11～30台以下	6	13.6%
31～50台以下	10	22.7%
51～100台以下	11	25.0%
101～200台以下	9	20.5%
201台以上	6	13.6%

問5.② 2段ラック式駐輪場

項目名	集計値	構成比
全体	48	100%
10台以下	1	2.1%
11～30台以下	6	12.5%
31～50台以下	7	14.6%
51～80台以下	12	25.0%
81～120台以下	8	16.7%
121台以上	14	29.2%

問5.② 駐輪場の収容台数の過不足

項目名	組数	割合	集計値	構成比
全体	163	100%	207	100%
余っている	74	45.4%	74	35.7%
不足している	22	13.5%	22	10.6%
いずれでもない	67	41.1%	67	32.4%
無回答			44	21.3%

問5.③ バイク置き場

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
あり	146	70.5%
なし	59	28.5%
無回答	2	1.0%
バイク置場台数		構成比
全体	146	100%
5台未満	52	35.6%
6～10台未満	32	21.9%
11～30台未満	25	17.1%
31～50台未満	4	2.7%
51台以上	5	3.4%

問5.② バイク置場の収容台数の過不足

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	127	100%	207	100%
いづれでもない	58	45.7%	58	28.0%
余っている	51	40.2%	58	28.0%
不足している	7	5.5%	11	5.3%
無回答			80	38.6%

問5.④ 荷捌き用駐車スペースの有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	141	100%	207	100%
ある	48	34.0%	48	23.2%
なし	93	66.0%	93	44.9%
無回答			66	31.9%

問5.④ 荷捌き用駐車場の必要台数

項目名	集計値	構成比
全体	48	100%
1台	16	33.3%
2台	15	31.3%
3台	8	16.7%
4台	4	8.3%
5台以上	4	8.3%
無回答	1	2.1%

問5.⑤ 荷捌き用駐車場の必要性

項目名	集計値	構成比
全体	118	100%
必要あり	100	84.7%
必要なし	18	15.3%

問5.⑤ 荷捌き用駐車場の必要台数

項目名	集計値	構成比
全体	100	100%
1台	54	54.0%
2台	30	30.0%
3台	10	10.0%
4台	3	3.0%
5台以上	3	3.0%

2. 管理組合の運営

問1.① 管理組合の有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	204	100%	207	100%
なし	5	2.5%	5	2.4%
ある	199	97.5%	199	96.1%
無回答			3	1.4%

問1.① 管理組合の法人化

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	190	100%	207	100%
していない	179	94.2%	179	86.5%
している	11	5.8%	11	5.3%
無回答			17	8.2%

問2.① 管理組合の管理者

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	202	100%	207	100%
管理組合理事長	184	91.1%	184	88.9%
マンション管理業者	9	4.5%	9	4.3%
その他	5	2.5%	5	2.4%
選任していない	3	1.5%	3	1.4%
マンション管理士	1	0.5%	1	0.5%
無回答			5	2.4%

問2.② 管理組合の監事

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	196	100%	207	100%
管理組合理事	180	91.8%	180	87.0%
選任していない	10	5.1%	10	4.8%
マンション管理業者	2	1.0%	2	1.0%
その他	4	2.0%	4	1.9%
無回答			11	5.3%

問2.③ 区分所有者以外の外部管理の検討

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	185	100%	207	100%
検討していない	167	90.3%	167	80.7%
検討している	18	9.7%	18	8.7%
無回答			22	10.6%

問2.④ ③で「検討している」管理組合の理由

項目名	集計値	構成比
全体	24	100%
高齢化等で役員のなり手不足のため	15	62.5%
区分所有者の無関心	7	29.2%
賃貸化が進行しているため	2	8.3%
その他	0	0.0%

問3.① 総会開催状況

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	202	100%	207	100%
年1回開催	150	74.3%	150	72.5%
年2回以上開催	45	22.3%	45	21.7%
開催していない	7	3.5%	7	3.4%
無回答			5	2.4%

問3.② 実際の総会出席率

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	177	100%	207	100%
10%未満	18	10.2%	18	8.7%
10%超20%未満	44	24.9%	44	21.3%
20%超30%未満	38	21.5%	38	18.4%
30%超40%未満 (平均値33.4%)	32	18.1%	32	15.5%
40%超50%未満	17	9.6%	17	8.2%
50%超60%未満	7	4.0%	7	3.4%
60%超70%未満	5	2.8%	5	2.4%
70%超80%未満	10	5.6%	10	4.8%
80%超90%未満	2	1.1%	2	1.0%
90%以上	4	2.3%	4	1.9%
無回答			30	14.5%

問3.③ 委任状・議決権行使書を含む総会出席率

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	173	100%	207	100%
10%未満	0	0.0%	0	0.0%
10%超20%未満	1	0.6%	1	0.5%
20%超30%未満	1	0.6%	1	0.5%
30%超40%未満	1	0.6%	1	0.5%
40%超50%未満	3	1.7%	3	1.4%
50%超60%未満	7	4.0%	7	3.4%
60%超70%未満	18	10.4%	18	8.7%
70%超80%未満	40	23.1%	40	19.3%
80%超90%未満 (平均値81.7%)	65	37.6%	65	31.4%
90%以上	37	21.4%	37	17.9%
無回答			34	16.4%

問3.④ 総会WEB会議の活用

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	198	100%	207	100%
ある	24	12.1%	24	11.6%
なし	174	87.9%	174	84.1%
無回答			9	4.3%

問3.⑤ 総会議事録の作成

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	199	100%	207	100%
作成している	196	98.5%	196	94.7%
作成していない	3	1.5%	3	1.4%
無回答			8	3.9%

問3.⑥ 総会議事録の広報の方法

項目名 (複数回答)	組合数	割合	集計値	構成比
全体	203	100%	207	100%
各戸配布	170	83.7%	170	82.1%
掲示板	27	13.3%	27	13.0%
管理組合のホームページ	21	10.3%	21	10.1%
その他	11	5.4%	11	5.3%
広報していない	10	4.9%	10	4.8%
回覧板	5	2.5%	5	2.4%
定期発行の通信誌	3	1.5%	3	1.4%
無回答			4	1.9%

問3.⑦ 管理組合役員の選任

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	203	100%	207	100%
選任していない	13	6.4%	13	6.3%
選任している	190	93.6%	190	91.8%
無回答			4	1.9%

問3.⑦ 理事の人数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	185	100%	207	100%
1~3名	63	34.1%	63	30.4%
4~6名	74	40.0%	74	35.7%
7~10名	34	18.4%	34	16.4%
11名以上	14	7.6%	14	6.8%
無回答			22	10.6%

問3.⑦ 監事の人数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	170	100%	207	100%
1名	141	82.9%	141	68.1%
2名	27	15.9%	27	13.0%
3名	2	1.2%	2	1.0%
無回答			34	16.4%

問3.⑧ 管理組合役員の選任方法

項目名 (複数回答)	集計値	構成比
全体 (役員を選任している)	190	100%
輪番制	135	71.1%
立候補制	51	26.8%
推薦制	20	10.5%
抽選制	11	5.8%
その他	4	2.1%

問3.⑨ 役員の選任範囲

項目名 (複数回答)	集計値	構成比
全体 (役員を選任している)	190	100%
居住している組合員	184	96.8%
居住していない組合員	36	18.9%
居住している組合員の配偶者	55	28.9%
居住していない組合員の配偶者	12	6.3%
居住している組合員の同居の親族	31	16.3%
居住していない組合員 (法人) の社員	3	1.6%
賃借人	6	3.2%
マンション管理士等の専門家	0	0.0%
その他 (定めなし)	2	1.1%

問3.⑩ 役員の任期

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	197	100%	207	100%
1年	103	52.3%	103	49.8%
2年	68	34.5%	68	32.9%
3年以上	4	2.0%	4	1.9%
特に定めていない	22	11.2%	22	11%
無回答			10	5%

問3.⑪ 役員の改選人数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	189	100%	207	100%
全員同時に改選	109	57.7%	109	52.7%
半数ごとに改選	55	29.1%	55	26.6%
その他	25	13.2%	25	12.1%
無回答			18	8.7%

問3.⑫ 役員の報酬

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	188	100%	207	100%
支払っていない	133	70.7%	133	64.3%
役員全員に支払っている	48	25.5%	48	23.2%
理事長のみに支払っている	1	0.5%	1	0.5%
その他	6	3.2%	6	2.9%
無回答			19	9.2%

問3.⑬ 理事長の報酬額 (年額)

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	47	100%	207	100%
10,000円未満	9	19.1%	9	4.3%
10,000円超20,000円以下	3	6.4%	3	1.4%
20,000円超30,000円以下	7	14.9%	7	3.4%
30,000円超50,000円以下	5	10.6%	5	2.4%
50,000円超80,000円以下	11	23.4%	11	5.3%
80,000円超100,000円以下	3	6.4%	3	1.4%
100,000円超300,000円以下	4	8.5%	4	1.9%
300,000円以上	5	10.6%	5	2.4%
無回答			160	77.3%

問3.⑭ 役員報酬額 (年額)

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	47	100%	207	100%
10,000円未満	16	34.0%	16	7.7%
10,000円超20,000円以下	8	17.0%	8	3.9%
20,000円超30,000円以下	4	8.5%	4	1.9%
30,000円超50,000円以下	6	12.8%	6	2.9%
50,000円超80,000円以下	4	8.5%	4	1.9%
80,000円超100,000円以下	3	6.4%	3	1.4%
100,000円超300,000円以下	5	10.6%	5	2.4%
300,000円以上	1	2.1%	1	0.5%
無回答			160	77.3%

問3.⑬ その他の報酬額（年額）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	25	100%	207	100%
～10,000円	11	44.0%	11	5.3%
10,001円～20,000円	2	8.0%	2	1.0%
20,001円～30,000円	3	12.0%	3	1.4%
30,001円～50,000円	1	4.0%	1	0.5%
50,001円～80,000円	3	12.0%	3	1.4%
80,001円～100,000円	4	16.0%	4	1.9%
100,001円～300,000円	1	4.0%	1	0.5%
300,001円以上	0	0.0%	0	0.0%
無回答			182	87.9%

問3.⑭ 理事会開催状況

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	198	100%	207	100%
月に1度	78	39.4%	78	37.7%
2ヶ月に1度	67	33.8%	67	32.4%
3ヶ月に1度	14	7.1%	14	6.8%
議題がある時	24	12.1%	24	11.6%
ほとんど開催していない	3	1.5%	3	1.4%
開催していない	5	2.5%	5	2.4%
その他	7	3.5%	7	3.4%
無回答			9	4.3%

問3.⑮ 理事会WEB会議の利用

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	198	100%	207	100%
ある	32	16.2%	32	15.5%
なし	166	83.8%	166	80.2%
無回答			9	4.3%

問3.⑯ 理事会議事録の作成

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	202	100%	207	100%
作成している	163	80.7%	173	83.6%
作成していない	39	19.3%	18	8.7%
無回答			16	7.7%

問3.⑰ 理事会議事録広報の方法

項目名（複数回答）	集計値	構成比	集計値	構成比
全体 （広報している）→	163	100%	207	100%
各戸配布	92	56.4%	92	44.4%
掲示板	40	24.5%	40	19.3%
管理組合のホームページ	28	17.2%	28	13.5%
回覧板	13	8.0%	13	6.3%
定期発行の通信誌	3	1.8%	3	1.4%
その他	18	11.0%	18	8.7%
広報していない			39	18.8%
無回答			5	2.4%

問3.⑱ 専門委員会の設置

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	150	100%	207	100%
設置している	56	37.3%	56	27.1%
設置していない	94	62.7%	94	45.4%
無回答			57	27.5%

問3.⑯ 専門委員会の設置目的

項目名 (複数回答)	集計値	構成比
設置している	56	100%
大規模修繕工事や長期修繕計画書に関する委員会	49	87.5%
規約や細則の見直しに関する委員会	11	19.6%
防災や防犯に関する委員会	9	16.1%
コミュニティに関する委員会	5	8.9%
建替え検討や建替え実施に関する委員会	3	5.4%
その他 (駐車場検討委員会・管理の在り方委員会)	10	17.9%

問3.⑰ 組合員名簿と居住者名簿の有無

項目名 (複数回答)	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	189	100%	207	100%
組合員名簿	164	86.8%	164	79.2%
居住者名簿	150	79.4%	150	72.5%
無回答			18	8.7%

問3.⑱ 組合員名簿と居住者名簿の利用ルール

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	153	100%	207	100%
利用ルールを定めている	86	56.2%	86	41.5%
利用ルールを定めていない	67	43.8%	67	32.4%
無回答			54	26.1%

問3.⑳ 組合員名簿と居住者名簿の更新

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	181	100%	207	100%
変更の都度更新している	120	66.3%	120	58.0%
年に1回以上内容を確認し変更があった場合は更新している	33	18.2%	33	15.9%
確認していない	28	15.5%	28	13.5%
無回答			26	12.6%

問3.㉑ 専門家の活用

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	166	100%	207	100%
活用したことがある	105	63.3%	105	50.7%
活用したことがない	61	36.7%	61	29.5%
無回答			41	19.8%

問3.㉒ 専門家の活用

項目名 (複数回答)	集計値	構成比
活用したことがある	105	100%
マンション管理士	49	46.7%
弁護士	32	30.5%
建築士	33	31.4%
公認会計士	4	3.8%
税理士	17	16.2%
司法書士	2	1.9%
その他	7	6.7%

3. 管理規約の作成および改正について

問1.① マンションの管理規約

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	204	100%	207	100%
管理規約はある	201	98.5%	201	97.1%
管理規約はない	3	1.5%	3	1.4%
無回答			3	1.4%

問1.① 管理規約の当初作成年

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
管理規約がある	168	100%	201	100%
竣工年と同じ	127	75.6%	127	63.2%
その他の年	41	24.4%	41	20.4%
無回答			33	16.4%

問1.② 管理規約の改正

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	178	100%	207	100%
改正している	151	84.8%	151	72.9%
改正していない	27	15.2%	27	13.0%
無回答			29	14.0%

問1.② 管理規約の改正時期

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
改正している	148	100%	151	100%
2019年以前	40	27.0%	40	26.5%
2020年	9	6.1%	9	6.0%
2021年	4	2.7%	4	2.6%
2022年	9	6.1%	9	6.0%
2023年	17	11.5%	17	11.3%
2024年	34	23.0%	34	22.5%
2025年	35	23.6%	35	23.2%
無回答			3	2.0%

問1.③ 管理規約と標準管理規約

項目名（複数回答）	組合数	割合	集計値	構成比
全体	195	100%	207	100%
令和6年に改正された標準管理規約に概ね準拠している （高経年マンションへの対応等）	48	24.6%	48	23.2%
令和3年に改正された標準管理規約に概ね準拠している （IT対応、感染症対策等）	38	19.5%	38	18.4%
平成30年に改正された標準管理規約に概ね準拠している （マンション敷地売却関係等）	35	17.9%	35	16.9%
平成29年に改正された標準管理規約に概ね準拠している （民泊への対応等）	53	27.2%	53	25.6%
平成28年に改正された標準管理規約に概ね準拠している （外部専門家の活用、暴力団の排除等）	33	16.9%	33	15.9%
それ以前の標準管理規約に概ね準拠している	61	31.3%	61	29.5%
準拠していない	17	8.7%	17	8.2%
無回答			12	5.8%

問1.④ 管理規約に次の規定はありますか

項目名（複数回答）	組合数	割合	集計値	構成比
全体	187	100%	207	100%
緊急時等における専有部分の立入り （標準管理規約第23条第4項参照）	117	62.6%	117	56.5%
修繕等の履歴情報の整理・管理等 （同第32条第6項参照）	111	59.4%	111	53.6%
管理・経理に関する情報の書面提供（同第64条参照）	119	63.6%	119	57.5%
無回答			20	9.7%

問1.⑤ 専有部分のリフォーム規定はありますか

項目名（複数回答）	組合数	割合	集計値	構成比
全体	200	100%	207	100%
管理規約に定めている	94	47.0%	94	45.4%
細則に定めている	83	41.5%	83	40.1%
特にルールを定めていない	45	22.5%	39	18.8%
無回答			7	3.4%

問1.⑥ 規約で民泊を認めていますか

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	190	100%	207	100%
認めていない	190	100%	190	91.8%
認めている	0	0.0%	0	0.0%
無回答			17	8.2%

問2.① 令和8年4月1日に施行される法律改正を知っていますか

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	183	100%	207	100%
知っている	77	42.1%	77	37.2%
知らない	106	57.9%	106	51.2%
無回答			24	11.6%

4. 管理組合の経理について

問1.① 戸当たりの管理費等（駐車場使用料を充当）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	121	100%	207	100%
5000円以下	3	2.5%	3	1.4%
5000円超10,000円以下	19	15.7%	19	9.2%
10,000円超15,000円以下	35	28.9%	35	16.9%
15,000円超20,000円以下	36	29.8%	36	17.4%
20,000円超25,000円以下	14	11.6%	14	6.8%
25,000円超30,000円以下	10	8.3%	10	4.8%
30,000円超	4	3.3%	4	1.9%
無回答			86	41.5%

問1.① 戸当たりの管理費等（駐車場使用料を含まない）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	146	100%	207	100%
5000円以下	8	5.5%	8	3.9%
5000円超10,000円以下	35	24.0%	35	16.9%
10,000円超15,000円以下	68	46.6%	68	32.9%
15,000円超20,000円以下	18	12.3%	18	8.7%
20,000円超25,000円以下	6	4.1%	6	2.9%
25,000円超30,000円以下	5	3.4%	5	2.4%
30,000円超	6	4.1%	6	2.9%
無回答			61	29.5%

問1.① 専有面積㎡当たりの管理費等（駐車場使用料を充当）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	82	100%	207	100%
～100円以下	2	2.4%	2	1.0%
100円超150円以下	9	11.0%	9	4.3%
150円超200円以下	10	12.2%	10	4.8%
200円超250円以下	30	36.6%	30	14.5%
250円超300円以下	12	14.6%	12	5.8%
300円超	19	23.2%	19	9.2%
無回答			125	60.4%

問1.① 専有面積㎡当たりの管理費等（駐車場使用料を含まない）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	88	100%	207	100%
～100円以下	3	3.4%	3	1.4%
100円超150円以下	26	29.5%	26	12.6%
150円超200円以下	27	30.7%	27	13.0%
200円超250円以下	18	20.5%	18	8.7%
250円超300円以下	7	8.0%	7	3.4%
300円超	7	8.0%	7	3.4%
無回答			119	57.5%

問1.② 戸当たりの修繕積立金額（駐車場使用料を充当）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	87	100%	207	100%
5000円以下	2	2.3%	2	1.0%
5000円超10,000円以下	15	17.2%	15	7.2%
10,000円超15,000円以下	27	31.0%	27	13.0%
15,000円超20,000円以下	24	27.6%	24	11.6%
20,000円超25,000円以下	11	12.6%	11	5.3%
25,000円超30,000円以下	4	4.6%	4	1.9%
30,000円超	4	4.6%	4	1.9%
無回答			120	58.0%

問1.② 戸当たりの管理費等（駐車場使用料を含まない）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	141	100%	207	100%
5000円以下	4	2.8%	4	1.9%
5000円超10,000円以下	32	22.7%	32	15.5%
10,000円超15,000円以下	50	35.5%	50	24.2%
15,000円超20,000円以下	29	20.6%	29	14.0%
20,000円超25,000円以下	15	10.6%	15	7.2%
25,000円超30,000円以下	5	3.5%	5	2.4%
30,000円超	6	4.3%	6	2.9%
無回答			66	31.9%

問1.② 専有面積㎡当たりの修繕積立金額（駐車場使用料を充当）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	55	100%	207	100%
～100円以下	1	1.8%	1	0.5%
100円超150円以下	7	12.7%	7	3.4%
150円超200円以下	10	18.2%	10	4.8%
200円超250円以下	17	30.9%	17	8.2%
250円超300円以下	9	16.4%	9	4.3%
300円超350円以下	5	9.1%	5	2.4%
351円超～	6	10.9%	6	2.9%
無回答			152	73.4%

問1.② 専有面積㎡当たりの修繕積立金額（駐車場使用料を含まない）

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	89	100%	207	100%
～100円以下	2	2.2%	2	1.0%
100円超150円以下	13	14.6%	13	6.3%
150円超200円以下	24	27.0%	24	11.6%
200円超250円以下	23	25.8%	23	11.1%
250円超300円以下	14	15.7%	14	6.8%
300円超350円以下	7	7.9%	7	3.4%
351円超～	6	6.7%	6	2.9%
無回答			118	57.0%

問1.③ 会計の区分経理

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	195	100%	207	100%
管理費と修繕積立金を区分している	179	91.8%	179	86.5%
区分していない	16	8.2%	16	7.7%
無回答			12	5.8%

問1.④ 管理費の負担額

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	193	100%	207	100%
各戸の専有面積の割合に応じて算出	164	85.0%	164	79.2%
各戸均一	27	14.0%	27	13.0%
その他	2	1.0%	2	1.0%
無回答			14	6.8%

問1.⑤ 修繕積立金の算出根拠

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	182	100%	207	100%
長期修繕計画に基づき必要額を算出し専有面積等を考慮した	126	69.2%	126	60.9%
特に根拠は無く、専有面積に応じて	44	24.2%	44	21.3%
管理費の一定割合	2	1.1%	2	1.0%
その他	10	5.5%	10	4.8%
無回答			25	12.1%

問1.⑥ 年度末時点の管理費等の滞納額

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	156	100%	207	100%
管理費の滞納額あり	67	42.9%	67	32.4%
管理費の滞納額なし	89	57.1%	89	43.0%
無回答			51	24.6%

問1.⑥ 年度末時点の修繕積立金の滞納額

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	156	100%	207	100%
修繕積立金の滞納額あり	68	43.6%	68	32.9%
修繕積立金の滞納額なし	88	56.4%	88	42.5%
無回答			51	24.6%

問1.⑥ 管理費滞納率の分布 (N=55)

管理費滞納率	集計値	割合
0%超1.0%以下	28	50.9%
1.0%超2.0%以下	8	14.5%
2.0%超3.0%以下	4	7.3%
3.0%超4.0%以下	3	5.5%
4.0%超5.0%以下	4	7.3%
5.0%超10.0%以下	5	9.1%
10.0%超～	3	5.5%

問1.⑥ 竣工年別管理費滞納率 (N=126)

竣工年	滞納率	回答数
1971年以前	2.5%	2
1972年～1981年	2.2%	58
1982年～1991年	1.0%	11
1992年～2001年	1.1%	28
2002年～2011年	0.1%	13
2012年～2021年	0.0%	13
2022年以降	0.0%	1

問1.⑥ 修繕積立金滞納率の分布 (N=51)

修繕積立金滞納率	集計値	割合
0%超1.0%以下	26	51.0%
1.0%超2.0%以下	7	13.7%
2.0%超3.0%以下	5	9.8%
3.0%超4.0%以下	2	3.9%
4.0%超5.0%以下	2	3.9%
5.0%超10.0%以下	5	9.8%
10.0%超～	4	7.8%

問1.⑥ 竣工年別修繕積立金滞納率 (N=123)

竣工年	滞納率	回答数
1971年以前	2.1%	2
1972年～1981年	2.2%	54
1982年～1991年	0.7%	12
1992年～2001年	1.1%	28
2002年～2011年	0.1%	13
2012年～2021年	0.02%	13
2022年以降	0.0%	1

問1.⑦ 3～5か月の管理費等の滞納有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	192	100%	207	100%
滞納はない	142	74.0%	142	68.6%
3～5か月の滞納がある管理組合	50	26.0%	50	24.2%
無回答			15	7.2%

問1.⑦ 3～5か月の管理費等の滞納世帯数

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	200	100%	207	100%
3～5か月の滞納がある管理組合 世帯数1戸～2戸ある	26	13.0%	33	15.9%
3～5か月の滞納がある管理組合 世帯数3戸～5戸ある	7	3.5%	7	3.4%
3～5か月の滞納がある管理組合 世帯数が6戸以上	3	1.5%	3	1.4%
無回答			7	3.4%

問1.⑧ 6か月以上の管理費等の有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	196	100%	207	100%
滞納はない	151	77.0%	151	72.9%
6か月以上の滞納がある	45	23.0%	45	21.7%
無回答			11	5.3%

問1.⑧ 6か月以上の管理費等の滞納世帯数

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	203	100%	207	100%
6か月以上の滞納がある 世帯数1戸～2戸ある	34	16.7%	34	16.4%
6か月以上の滞納がある 世帯数3戸～5戸ある	6	3.0%	6	2.9%
6か月以上の滞納がある 世帯数が6戸以上	1	0.5%	1	0.5%
無回答			4	1.9%

問1.⑨ 6か月以上の滞納者への対応策

項目名 (複数回答)	集計値	構成比
6か月以上の滞納がある	45	100%
文書による督促	41	91.1%
少額訴訟	4	8.9%
支払督促	18	40.0%
通常訴訟	3	6.7%
強制執行	3	6.7%
競売	5	11.1%
何も行っていない	0	0.0%

問1.⑩ 過去に6か月以上の滞納者が居てとった対応策

項目名 (複数回答)	組合数	割合	集計値	構成比
全体	102	100%	207	100%
文書による督促	44	43.1%	44	21.3%
少額訴訟	5	4.9%	5	2.4%
支払督促	28	27.5%	28	13.5%
通常訴訟	10	9.8%	10	4.8%
強制執行	1	1.0%	1	0.5%
競売	5	4.9%	5	2.4%
何も行っていない	0	0.0%	0	0.0%
その他	9	8.8%	9	4.3%
無回答			59	28.5%

問1.⑪ 修繕積立金会計から他会計に充当

項目名 (複数回答)	組合数	割合	集計値	構成比
全体	181	100%	207	100%
ある	14	7.7%	14	6.8%
ない	167	92.3%	167	80.7%
無回答			26	12.6%

5. 管理事務の実施方法について

問1.① 管理事務の方法

項目名（複数回答）	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	202	100%	207	100%
全て管理業者に委託	100	49.5%	100	48.3%
大半を管理業者に委託し、一部を専門業者に管理組合から直接委託	63	31.2%	63	30.4%
大半を管理組合が実施し、一部を専門業者に委託	10	5.0%	10	4.8%
全てを管理組合で実施	26	12.9%	26	12.6%
その他	3	1.5%	3	1.4%
無回答			5	2.4%

問1.② 管理事務を行っている理由

項目名（複数回答）	組合数	割合	集計値	構成比
全体	168	100%	207	100%
分譲時に分譲業者が決めていた	93	55.4%	93	44.9%
分譲時に決めていたが、その後管理組合で変更した	48	28.6%	48	23.2%
管理会社から変更（解約）申出を受けて変更した	13	7.7%	13	6.3%
その他	14	8.3%	14	6.8%
無回答			39	18.8%

問2.① 委託している内容

項目名（複数回答）	組合数	割合
管理会社に託している（全部、一部）	163	100%
事務管理業務（管理組合会計の収入及び支出の調定）	157	96.3%
事務管理業務（管理組合の出納）	148	90.8%
事務管理業務（共用部分等の維持・修繕の企画又は実施の調整）	151	92.6%
総会や理事会の開催運営の支援等（機関事務以外）	153	93.9%
管理員業務（受付、報告連絡業務等）	138	84.7%
清掃業務（共用部分の清掃等）	146	89.6%
建物・設備管理業務（建物・設備等の法定点検等）	148	90.8%
その他（緊急対応、支払い業務、水道清算）	4	2.5%

問3. マンション標準管理委託契約書

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	162	100%	207	100%
令和5年に改正されたマンション標準管理委託契約書に基づき契約内容が変更された	119	73.5%	119	57.5%
契約内容が変更されたことは知っているが、マンション標準管理委託契約書に基づくものではないか、分からない	17	10.5%	17	8.2%
契約内容が変更されたことは知らない（わからない）	26	16.0%	26	12.6%
無回答			45	21.7%

問4. 管理員の勤務形態

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	173	100%	207	100%
通勤	128	74.0%	128	61.8%
巡回	15	8.7%	15	7.2%
住み込み	11	6.4%	11	5.3%
その他（清掃員のみ、いない、区分所有者がカバー）	19	11.0%	19	9.2%
無回答			34	16.4%

6. 建物・設備の維持管理の状況について

問1.① 長期修繕計画書の作成

項目名	集計値	構成比
全体	207	100%
ある (⇒②、③、④、⑧)	169	81.6%
ない (⇒⑤、⑧)	37	17.9%
無回答	1	0.5%

問1.② 長期修繕計画書の作成者

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	169	100%	207	100%
管理組合 (理事会)	38	22.5%	38	18.4%
管理組合 (専門委員会)	11	6.5%	11	5.3%
管理業者	99	58.6%	99	47.8%
外部の建築士	13	7.7%	13	6.3%
分譲会社	4	2.4%	4	1.9%
その他	1	0.6%	1	0.5%
無回答			38	18.4%

問1.③ ①である管理組合の直近の長期修繕計画書作成年

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	169	100%	207	100%
2010年以前	1	0.6%	1	0.5%
2011～2015年	6	3.6%	6	2.9%
2016～2020年	34	20.1%	34	16.4%
2021～2025年	110	65.1%	110	53.1%
2026以降に見直し	1	0.6%	1	0.5%
無回答			38	18.4%

問1.③ 長期修繕計画書の計画期間

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	169	100%	207	100%
10年以内	12	7.1%	12	5.8%
10年超20年以内	14	8.3%	14	6.8%
21年超～30年以内 (30年間は97)	106	62.7%	106	51.2%
31年以上	12	7.1%	12	5.8%
無回答			38	18.4%

問1.③ 計画期間内の大規模修繕工事の予定回数

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	169	100%	207	100%
1回以内	19	11.2%	19	9.2%
2回	91	53.8%	91	44.0%
3回	26	15.4%	26	12.6%
4回以上	3	1.8%	3	1.4%
無回答			38	18.4%

問1.③ 長期修繕計画書が総会決議で承認されているか

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	169	100%	207	100%
承認されている	124	73.4%	124	59.9%
承認されていない	25	14.8%	25	12.1%
分からない	8	4.7%	8	3.9%
無回答			38	18.4%

問1.③ 長期修繕計画書が標準仕様に準拠しているか

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	169	100%	207	100%
はい	104	61.5%	104	50.2%
いいえ	12	7.1%	12	5.8%
分からない	42	24.9%	42	20.3%
無回答			38	18.4%

問1.③ ①である長期修繕計画書において一時金又は一時的な増加の徴収の有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	169	100%	207	100%
はい	19	11.2%	19	9.2%
いいえ	110	65.1%	110	53.1%
分からない	25	14.8%	25	12.1%
無回答			38	18.4%

問1.④ 修繕費用累計と収納予定額の関係

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	76	100%	207	100%
修繕積立金合計額の方が修繕費用合計額より多い	44	57.9%	44	21.3%
修繕費用合計額の方が修繕積立金合計額より多い	32	42.1%	32	15.5%
分からない			38	18.4%
無回答			93	44.9%

問1.⑤ ①でない管理組合の長期修繕計画書を作成していない理由

項目名	集計値	構成比
全体	37	100%
分譲当初からなかった	19	51.4%
分譲当初はあったが途中から無くなった	3	8.1%
必要性を感じない(わからない)	3	8.1%
作成方法がわからない	1	2.7%
未だ新しいマンションなので必要がない	1	2.7%
その他	10	27.0%

問2.① 今までに計画修繕工事を実施したことがあるか

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	201	100%	207	100%
ある	188	93.5%	188	90.8%
ない	13	6.5%	13	6.3%
無回答			6	2.9%

問2.② 計画修繕工事の内容

項目名(複数回答)	組合数	割合	集計値	構成比
全体	188	100%	207	100%
外壁補修・塗装等	170	90.4%	170	82.1%
屋上・ルーフバルコニー防水	165	87.8%	165	79.7%
バルコニー・共用廊下等	106	56.4%	106	51.2%
鉄部塗装等	144	76.6%	144	69.6%
建具、金物等	79	42.0%	79	38.2%
内壁、内部階段等	87	46.3%	87	42.0%
給水設備	117	62.2%	117	56.5%
排水設備	100	53.2%	100	48.3%
エレベーター設備	73	38.8%	73	35.3%
機械式駐車場設備	27	14.4%	27	13.0%
等分部分の修繕工事(管理組合が企画・実施のもの)	35	18.6%	35	16.9%
バリアフリー工事(手すり、段差解消など)	37	19.7%	37	17.9%
省エネ工事	14	7.4%	14	6.8%
耐震改修工事	7	3.7%	7	3.4%
無回答			16	7.7%

問2.③ 過去20年以内に長寿命化工事(外壁・屋上・バルコニー・廊下等防水)の実施状況

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	163	100%	207	100%
ある	88	54.0%	88	42.5%
ない	75	46.0%	75	36.2%
無回答			44	21.3%

問2.④ 計画修繕工事を実施していない理由

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	31	100%	75	100%
修繕工事の計画があり、現在実施につき検討中である	7	22.6%	7	9.3%
修繕工事の計画が無い	10	32.3%	10	13.3%
修繕工事の計画はあるが、新築又は築年数が浅いので実施していない	13	41.9%	13	17.3%
修繕工事計画はあるが、資金不足などの事由で実施していない	1	3.2%	1	1.3%
無回答			44	58.7%

問3.① 修繕費用は全額修繕積立金で充足しているか

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	183	100%	207	100%
はい	162	88.5%	162	78.3%
いいえ	21	11.5%	21	10.1%
無回答			24	11.6%

問3.② 修繕積立金以外の修繕費用の調達先

項目名（複数回答）	集計値	構成比
修繕積立金では不足	21	100%
一部を一時金として組合員から徴収	7	33.3%
金融機関からの借り入れ	8	38.1%
住宅金融支援機構からの借り入れ	8	38.1%
全部を一時金として徴収	0	0.0%
その他（管理費会計から）	3	14.3%

問4.① 建物・設備の調査診断の依頼先

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	185	100%	207	100%
マンション管理業者	92	49.7%	92	44.4%
建築士事務所	21	11.4%	21	10.1%
調査診断専門会社	14	7.6%	14	6.8%
修繕工事請負会社	35	18.9%	35	16.9%
検討中又は今後検討の予定	8	4.3%	8	3.9%
調査診断は行わなかった又は行う予定はない	15	8.1%	15	7.2%
無回答			22	10.6%

問5. 大規模修繕工事の選定方法

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	176	100%	207	100%
入札方式	31	17.6%	31	15.0%
見積り合せ方式	107	60.8%	107	51.7%
特命随時契約方式	21	11.9%	21	10.1%
選定方法を検討中			17	8.2%

問6. 大規模修繕工事の発注方式

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	162	100%	207	100%
設計監理方式	51	31.5%	51	24.6%
設計施工方式	45	27.8%	45	21.7%
管理組合による監理方式	21	13.0%	21	10.1%
管理会社活用方式	26	16.0%	26	12.6%
発注方式を検討中又は今後検討の予定	19	11.7%	19	9.2%

問7. 大規模修繕工事を実施したことのない管理組合で、大規模修繕工事を実施する場合、診断・設計・工事監理を行う際に専門家を活用したいですか

項目名	集計値	構成比
全体	41	100%
診断時に活用したい	24	58.5%
診断時に活用したいとは思わない	17	41.5%
設計時に活用したい	23	56.1%
設計時に活用したいとは思わない	18	43.9%
工事監理時に活用したい	23	56.1%
工事監理時に活用したいとは思わない	18	43.9%

7. 将来の建替えについて

問①. 将来の建替えについて検討したことがありますか

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	204	100%	207	100%
建て替えを決している	8	3.9%	8	3.9%
建替えについて具体的に検討している	2	1.0%	2	1.0%
建替えが必要と認識しているが、問題が多くて進んでいない	6	2.9%	6	2.9%
建替えか、修繕改修かを調査検討している	3	1.5%	3	1.4%
建替えよりは、当面改修工事に対応する予定	77	37.7%	77	37.2%
全く検討していない	108	52.9%	108	52.2%
無回答			3	1.4%

問②. 建替えを円滑に進めるために問題になること

項目名（複数回答）	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	162	100%	207	100%
建替え資金の調達が困難	116	71.6%	116	56.0%
仮住居の確保が困難	107	66.0%	107	51.7%
賃借人の退去	55	34.0%	55	26.6%
高齢者等の個別事情	105	64.8%	105	50.7%
建替えの決議要件が厳しい	57	35.2%	57	27.5%
既存不適格（容積率オーバー等）で事業計画が困難	17	10.5%	17	8.2%
容積率に十分な余裕が無い	31	19.1%	31	15.0%
建替え後、専有面積が減少する	14	8.6%	14	6.8%
推進役がない	39	24.1%	39	18.8%
近隣の同意が得られない	8	4.9%	8	3.9%
改修等で十分との意見が多い	27	16.7%	27	13.0%
抵当権者の同意が得られない	6	3.7%	6	2.9%
建替え後管理費等が高くなる心配	26	16.0%	26	12.6%
その他	7	4.3%	7	3.4%
無回答			45	21.7%

8. 耐震診断・改修について

問1. 耐震性についての考え

項目名（複数回答）	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	191	100%	207	100%
新しい建物で耐震性が確保されているので心配していない	64	33.5%	64	30.9%
耐震性が確保されているか分からないので不安だ	19	9.9%	19	9.2%
耐震性が確保されているか分からないので不安	35	18.3%	35	16.9%
地震の不安はあるが、今のままで仕方がない	82	42.9%	82	39.6%
考えたことがない	13	6.8%	13	6.3%
無回答			16	7.7%

問2. 旧耐震建物に対する耐震診断の実施状況

項目名	集計値	構成比
全体（竣工年1981年以前の管理組合）	98	100%
行った	15	15.3%
行っていない	74	75.5%
無回答	10	10.2%

問2. 耐震診断を行った結果後の対応

項目名	集計値	構成比
耐震診断を行った	15	100%
耐震性を確保しており、耐震改修工場の必要がなかった	4	26.7%
耐震性が不足しており、耐震改修工場を行った	4	26.7%
耐震性が不足しており、耐震改修工場を行う予定	0	0.0%
耐震性が不足しており、対応を検討中	2	13.3%
耐震性が不足しているが、耐震改修工場を行う予定はない	5	33.3%

問2. 耐震診断を行っていない理由

項目名	集計値	構成比
耐震診断を行っていない	74	100%
現在検討中	15	20.3%
耐震診断を行う費用がない	32	43.2%
耐震診断を行うことにつき、組合員の意見がまとまらない	16	21.6%
耐震診断を依頼する機関が分からない	4	5.4%
その他	12	16.2%

問3.① 市川市の耐震診断助成制度について知っているか

項目名	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	142	100%	207	100%
知っている	69	48.6%	69	33.3%
知らない	73	51.4%	73	35.3%
無回答			65	31.4%

問3.② 市川市の耐震改修助成制度について

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	147	100%	207	100%
利用したい	90	61.2%	90	43.5%
利用したいと思わない	57	38.8%	57	27.5%
無回答			60	29.0%

問4. 耐震診断助成制度および耐震改修助成制度を利用しない理由

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
制度を利用したいと思わない	32	100%	57	100%
管理組合で費用の負担ができる	11	34.4%	11	19.3%
補助金額が少なく、事業の目的が達成できない	8	25.0%	8	14.0%
制度の内容が分かりづらい	6	18.8%	6	10.5%
市の担当窓口が分からない	0	0.0%	0	0.0%
その他	7	21.9%	7	12.3%
無回答			25	43.9%

9. 防災・防犯について

問1.① 防災対策について

項目名 (複数回答)	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	197	100%	207	100%
定期的に防災訓練をしている	79	40.1%	79	38.2%
避難場所を周知している	73	37.1%	73	35.3%
ハザードマップ等、防災・災害対応策に関する情報を収集・周知している	62	31.5%	62	30.0%
災害時の対応マニュアルを作成している	44	22.3%	44	21.3%
自主防災組織を組織している	41	20.8%	41	19.8%
高齢者等のための防災用名簿を作成している	20	10.2%	20	9.7%
平日昼間とそれ以外に分けて対応策を考えている	0	0.0%	0	0.0%
特に何もしていない	62	31.5%	62	30.0%
その他	5	2.5%	5	2.4%
無回答			10	4.8%

問1.② エレベーターの防災対策

項目名 (複数回答)	集計値	構成比	集計値	構成比
全体 (エレベーターがあると回答した管理組合)	174	100%	207	100%
停電時自動着床装置	87	50.0%	87	42.0%
P波感知型地震時管制運転装置	70	40.2%	70	33.8%
災害時の対応マニュアルを作成している	30	17.2%	44	21.3%
特に設置していない	6	3.4%	30	14.5%
その他	6	3.4%	6	2.9%
無回答			24	11.6%

問1.③ 防災備品の備蓄

項目名 (複数回答)	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	194	100%	207	100%
トイレ・衛生用品 (マホルトトイレ、携帯トイレ、クイックトイレなど)	58	29.9%	58	28.0%
照明・電源 (投光器、懐中電灯、発電機、ポータブル電源など)	50	25.8%	50	24.2%
飲料・食料 (飲料水、長期保存食など)	46	23.7%	46	22.2%
災害時の対応マニュアルを作成している	44	22.7%	44	21.3%
避難・救助用品 (担架、救出作業用ヘルメット、スコップ、ロープなど)	44	22.7%	44	21.3%
安全対策用具 (ヘルメット、軍手、安全ベストなど)	37	19.1%	37	17.9%
応急処置 (救急セット、三角巾、使い捨て手袋、マスクなど)	33	17.0%	33	15.9%
生活用品 (アルミシート、使い捨て食器、お風呂など)	32	16.5%	32	15.5%
管理用品 (防災マニュアル、安否確認カード、模造紙、筆記用具等)	28	14.4%	28	13.5%
通信・情報伝達機器 (トランシーバー、ラジオ、掲示板など)	25	12.9%	25	12.1%
防寒・保温 (アルミ保温シート、毛布、簡易テントなど)	18	9.3%	18	8.7%
その他	11	5.7%	11	5.3%
特に備えていない	91	46.9%	91	44.0%
無回答			13	6.3%

防災備品で、その他の意見

- ・水害対策用に簡易脱着式防水板を用意
- ・管理組合、自治会共同で備蓄
- ・自治会が対応
- ・各戸対応(各世帯で備える)
- ・井戸の設置
- ・消火器、リヤカーの設置
- ・エレベーター内の緊急用品、防災セットの設置

問2.① 実施又はしている防犯対策

項目名 (複数回答)	集計値	構成比	集計値	構成比
全体	194	100%	207	100%
防犯カメラの新設・増設	141	72.7%	141	68.1%
玄関ドアの錠の交換	37	19.1%	37	17.9%
最寄りの交番、警察署の連絡先等を組合員に周知	21	10.8%	21	10.1%
防犯マニュアル等、防犯に関する情報の収集・提供	21	10.8%	21	10.1%
遠隔監視システムの導入	21	10.8%	21	10.1%
定期的な防犯パトロール	20	10.3%	20	9.7%
警察や専門家に相談	7	3.6%	7	3.4%
防犯診断を実施	2	1.0%	2	1.0%
その他	1	0.5%	1	0.5%
特に備えていない	32	16.5%	32	15.5%
無回答			13	6.3%

問2.② 防犯カメラの使用ルールの有無

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
防犯カメラを設置している管理組合	112	100%	165	100%
使用ルールがある	74	66.1%	74	44.8%
使用ルールはない	38	33.9%	38	23.0%
無回答			53	32.1%

10. トラブルの発生状況について

問1. 過去2年間に発生したトラブル上位10

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	207	100.0%
水漏れ	90	43.5%
生活音	86	41.5%
管理費の対応	51	24.6%
違法、無断駐車	49	23.7%
雨漏り	47	22.7%
役員・専門委員の人材不足	36	17.4%
違法、無断駐輪	36	17.4%
バルコニーの使用方法	35	16.9%
共用廊下等の使用方法	30	14.5%
ペット飼育	29	14.0%

問1.① 居住者間の行為、マナーをめぐるもの

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	207	100%
生活音	86	41.5%
違法、無断駐車	49	23.7%
違法、無断駐輪	36	17.4%
バルコニーの使用方法	35	16.9%
共用廊下等の使用方法	30	14.5%
ペット飼育	29	14.0%
専有部分のリフォーム	14	6.8%

問1.② 建物の不具合に係るもの

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	207	100%
水漏れ	90	43.5%
雨漏り	47	22.7%
その他施工不良	13	6.3%
アフターサービスに関するもの	13	6.3%
外壁落下	6	2.9%
瑕疵担保責任に関するもの	1	0.5%

問1.③ マンション管理業者に係るもの

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	207	100%
委託管理業務の不十分な実施	9	4.3%
管理員の態度	7	3.4%
管理業務委託費	7	3.4%

問1.④ 近隣関係に係るもの

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	207	100%
騒音、臭気	28	13.5%
植栽関係	20	9.7%
電波障害	5	2.4%
日照権	3	1.4%
自治会	1	0.5%

問1.⑤ 管理組合の運営に係るもの

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	207	100%
役員・専門委員の人材不足	36	17.4%
管理組合内の深刻な意見対立	5	2.4%
役員のお法行為	1	0.5%

問1.⑥ 費用負担に係るもの

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	207	100%
管理費等の滞納	51	24.6%
管理費等の不足	12	5.8%

問1.⑦ 管理規約に係るもの

項目名（複数回答）	集計値	構成比
全体	207	100%
駐車場使用方法に関するトラブル	9	4.3%
議決権の設定方法	2	1.0%

問1.⑧ その他

項目名 (複数回答)	集計値	構成比
全体	207	100%
トラブルはない	22	10.6%
防犯対策	14	6.8%
個人情報	7	3.4%
防災対策	5	2.4%
プライバシー	3	1.4%
その他 (近くのマンション住人による不法投棄)	1	0.5%

問2. トラブルを処理した際の手段

項目名 (複数回答)	集計値	構成比
全体	207	100%
マンション管理業者に相談した	119	57.5%
管理組合内で相談した	85	41.1%
当事者間で話し合った	40	19.3%
弁護士に相談した	19	9.2%
マンション管理士に相談した	12	5.8%
訴訟によった	5	2.4%
(公財) マンション管理センターに相談した	3	1.4%
民事調停によった	0	0.0%
その他	7	3.4%

問2. トラブルを処理した際の手段で、その他の意見

- ・共用部分と専用部でそれぞれ対応した
- ・警察へ通報
- ・設計事務所に依頼した(アフターサービス関連)
- ・無断駐車に罰金1万円を3社から受領
- ・管理組合に相談
- ・チラシの配布 (注意喚起文)

問3. 管理組合運営上の不安

項目名 (複数回答)	集計値	構成比
全体	207	100%
居住者の高齢化	137	66.2%
役員のなり手がない	89	43.0%
修繕積立金の不足	72	34.8%
無関心な区分所有者の増加	67	32.4%
ルールを守らない居住者の増加	37	17.9%
賃貸住戸の増加	29	14.0%
管理費等の滞納の増加	24	11.6%
大規模地震による建物の倒壊、地盤の液状化	21	10.1%
建替え	20	9.7%
空住戸の増加	14	6.8%
マンション内の犯罪の増加	1	0.5%
特に不安はない	15	7.2%
その他	9	4.3%

問3. 管理組合運営上の不安で、その他の意見

- ・ゴミ出しルールを守らない住民がいる
- ・相続人のいない区分所有者の死亡によるその対応
- ・将来、高齢化や役員のなり手がない等の問題が出てくる
- ・物価上昇による各種値上げ
- ・将来の修繕積立金の増額による滞納
- ・空き室の可能性 (現在は問題ないが、増額が予定されている)
- ・災害時の対応 (現在は特に対策していない)
- ・ポストからの盗難
- ・駐車利用数の減少 (組合収入の減少)
- ・機械式駐車場の老朽化
- ・長期修繕計画の実施
- ・管理会社の能力不足

11. 市川市のマンション施策について

問1.① 市川市マンション管理計画認定制度について

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	191	100%	207	100%
知っている	91	47.6%	91	44.0%
知らない	100	52.4%	100	48.3%
無回答			16	7.7%

問2.① マンション管理セミナー開催

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	157	76%	207	100%
知っている	106	67.5%	106	51.2%
知らない	51	32.5%	51	24.6%
無回答			50	24.2%

問2.② マンション管理士派遣制度

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	156	100%	207	100%
知っている	86	55.1%	86	41.5%
知らない	70	44.9%	70	33.8%
無回答			51	24.6%

問2.③ マンション共用部分等あんしん住宅助成制度

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	153	100%	207	100%
知っている	50	32.7%	50	24.2%
知らない	103	67.3%	103	49.8%
無回答			54	26.1%

問3. 今後の市川市のマンション施策として期待するもの

1. 小規模マンションへの支援強化

小規模マンションへの補助・サポートが不足しているため、支援を拡充してほしい
大規模マンション偏重の施策を是正し、規模に応じた公平な支援を求める

2. 助成金・税制優遇の拡大

各種助成金・補助金の増額
助成金の対象工事の拡大
修繕積立金増額時の固定資産税の減免措置
EV充電器設置への助成金
大規模修繕工事への財政支援の強化

3. 信頼できる専門家・業者情報の提供

市内の信頼できる工事業者リストの提供（業種別）
設備修繕などの相場情報の提供
大規模修繕に関する信頼できるコンサルタント・マンション管理士の紹介
マンション管理士派遣制度の回数増加
管理会社の見積り妥当性を判断するための第三者的情報提供

4. 行政による相談窓口・監査体制の強化

管理組合業務への公的監査・アドバイス
建替え時の容積率・建蔽率などの相談窓口の設置
自主管理マンション役員へのフォロー体制
日常的な小さなトラブルへの相談対応
マンション修繕に困った際の相談・助言
問題が起こりそうな管理組合へのアラート発信

5. 建替え・耐震化の促進

建替え時の助成金に加え、市による低金利融資制度の創設
古いマンションの建替え促進
容積率・建蔽率などの法的緩和（高度規制の撤廃など）
耐震強化への支援（高齢化した住民が多く対応が困難）
排水管など老朽化設備への支援

6. 情報提供・学習機会の拡充

管理運営に関する法改正・注意事項の随時提供
管理組合向け講演会・セミナーの開催増加
マンション管理評価制度への登録促進と情報共有
防災活動に関する個別指導・勉強会の実施
防災事業への助成強化
アンケート結果の公表・回答者へのフィードバック

12. 団地型の調査

問1. 団地の形態

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	9	100%	11	100%
団地内の土地は、団地建物所有者全員の共有（準共有を含む）である	7	77.8%	7	63.6%
土地の共有関係は棟ごとに分かれ、集会所等の附属施設は団地建物所有者の共有となっている	1	11.1%	1	9.1%
土地の共有関係は棟ごとに分かれ、通路になっている土地が団地建物所有者の共有となっている	0	0.0%	0	0.0%
無回答			2	18.2%

問2. 管理組合の形態

項目名	集計値	構成比
全体	11	100%
団地全体を管理する団地管理組合が一つある	11	100%
団地管理組合及び棟ごとの管理組合がある	0	0.0%

問3. 管理規約について

項目名	集計値	構成比
全体	11	100%
管理規約があるが、棟総会や棟別会計の規定はない	8	72.7%
管理規約に棟総会や棟別会計の規定がある	1	9.1%
団地管理規約および各棟管理規約がある	1	9.1%
無回答	1	9.1%

問4. 管理費について

項目名	集計値	構成比
全体	11	100%
団地管理費と棟別管理費に分かれている	1	9.1%
分かれていない	9	81.8%
無回答	1	9.1%

問5. 長期修繕計画について

項目名	集計値	構成比
全体	11	100%
団地共用部分と各棟別に長期修繕計画を作成している	2	18.2%
団地共用部分と各棟をまとめて長期修繕計画を作成している	9	81.8%
長期修繕計画を作成していない	0	0.0%

問6. 修繕積立金について

項目名	集計値	構成比
全体	11	100%
団地修繕積立金と棟別修繕積立金に分かれている	2	18.2%
分かれていない	7	63.6%
無回答	2	18.2%

13. 回答者について

項目名	組合数	割合	集計値	構成比
全体	200	100%	207	100%
管理組合の理事長	111	55.5%	111	53.6%
管理者の担当者	60	30.0%	60	29.0%
管理員	14	7.0%	14	6.8%
管理組合の役員	12	6.0%	12	5.8%
管理組合の役員以外の区分所有者	2	1.0%	2	1.0%
無回答			7	3.4%

【クロス集計】
実態調査結果について

地区別の形態

形態	北東部	北西部	中部	南部	合計	構成比
単棟型	11	13	54	73	151	72.9%
団地型	2	2	3	6	13	6.3%
複合用途型	8	15	6	14	43	20.8%
合計	21	30	63	93	207	100%

地区別の建物階数

棟数	北東部	北西部	中部	南部	合計	構成比
3~5階	9	8	22	27	66	31.9%
6~8階	7	11	24	54	96	46.4%
9~11階	2	7	14	9	32	15.5%
12~14階	2	3	3	3	11	5.3%
15階以上	1	1	0	0	2	1.0%
最高階	34	18	14	14		100%

地区別 建物の構造

棟数	北東部	北西部	中部	南部	合計	構成比
鉄筋コンクリート	13	21	41	73	148	71.5%
鉄骨鉄筋コンクリート	4	9	14	13	40	19.3%
壁式鉄筋コンクリート造	2	0	4	0	6	2.9%
鉄骨造	0	0	0	1	1	0.5%
その他	0	0	0	2	2	1.0%
無回答	2	0	4	4	10	4.8%
合計	21	30	63	93	207	100%

地区別 調査票回答状況

地区	北東部	北西部	中部	南部	合計	構成比
オンライン回答	7	9	17	38	71	34.3%
郵送回答	14	21	46	55	136	65.7%
合計	21	30	63	93	207	100%

地区別 敷地面積 N=189

地域	平均敷地面積 (m ²)
全体	3103.52
北西部	1959.76
北東部	3567.98
中部	2501.12
南部	3817.78

地区別 建築面積 N=178

地域	平均建築面積 (m ²)
全体	1219.69
北西部	983.46
北東部	1270.84
中部	1067.42
南部	1389.67

地区別 延床面積 N=198

地域	平均延床面積 (m ²)
全体	6486.54
北西部	5700.55
北東部	6793.54
中部	5469.19
南部	7362.12

地区別 総専有面積 N=115

地域	平均総専有面積	平均戸当たり専有面積
全体	5132.65	69.7
北西部	3716.98	68.0
北東部	5872.42	68.3
中部	4656.37	71.5
南部	5671.33	69.6

用途別 住宅戸数

住宅・店舗事務所等	全体戸数	住宅戸数	店舗	事務所
平均戸数	77.5	76.8	4.0	2.3
N (該当管理組合数)	204	201	45	29
総数	15,809	15,445	178	68

地区別 住宅戸数

	全体	北西部	北東部	中部	南部
住宅戸数 (平均) N=204	76.8	47.7	77.2	64.7	95.3

竣工年別 賃貸住戸の割合

竣工年	割合	賃貸のあるマンション戸数	うち賃貸戸数
1971年以前	13.5%	466	63
1972年～1981年	11.9%	5,826	693
1982年～1991年	13.9%	2,140	298
1992年～2001年	6.5%	2,585	168
2002年～2011年	6.7%	986	66
2012年～2021年	9.1%	957	87
2022年以降	0.0%	53	0
合計	10.6%	13,013	1,375

竣工年別 空室住戸の割合

竣工年	割合	空室のあるマンション戸数	うち空室戸数
1971年以前	9.6%	397	38
1972年～1981年	3.0%	5,871	174
1982年～1991年	1.8%	1,875	34
1992年～2001年	0.7%	2,243	16
2002年～2011年	1.3%	1,049	14
2012年～2021年	0.1%	741	1
2022年以降	0.0%	95	0
合計	2.3%	12,271	277

高齢者（65歳以上）のみの世帯住戸の割合

竣工年	割合	高齢者世帯のあるマンション戸数	うち高齢者世帯
1971年以前	13.7%	117	16
1972年～1981年	29.8%	3,329	991
1982年～1991年	39.1%	957	374
1992年～2001年	12.5%	837	105
2002年～2011年	17.4%	656	114
2012年～2021年	1.0%	392	4
2022年以降	2.1%	95	2
合計	25.2%	6,383	1,606

高齢者世帯割合の分布

	割合	戸数
0%	10.6%	10
～10%以下	19.1%	18
10%超20%以下	25.5%	24
20%超30%以下	13.8%	13
30%超40%以下	10.6%	10
40%超50%以下	11.7%	11
50%超	8.5%	8
合計	100%	94

高齢者（65歳以上）単身世帯住戸の割合

竣工年	割合	高齢者単身 のあるマンショ ン戸数	うち 高齢単身世 帯
1971年以前	21.4%	117	25
1972年～1981年	18.5%	3,257	602
1982年～1991年	9.4%	1,622	153
1992年～2001年	6.5%	724	47
2002年～2011年	4.9%	656	32
2012年～2021年	1.1%	359	4
2022年以降	2.1%	95	2
合計	12.7%	6,830	865

高齢者単身世帯割合の分布

	割合	戸数
0%	15.4%	14
～10%以下	34.1%	31
10%超20%以下	25.3%	23
20%超30%以下	13.2%	12
30%超40%以下	8.8%	8
40%超50%以下	2.2%	2
50%超	1.1%	1
合計	100.0%	91

階数別 エレベーター台数

	あり	なし	合計	ありの割合
2階以下	0	0	0	—
3-4階	9	19	28	32.1%
5-6階	54	12	66	81.8%
7階以上	111	0	111	100.0%
全体	174	31	205	84.9%

駐車場種類別収容台数の過不足

駐車場の種類	余っている	不足している	いずれでもない	合計
平置き式	53	30	43	126
	42.1%	23.8%	34.1%	100%
機械式	19	6	8	33
	57.6%	18.2%	24.2%	100%
立体自走式	16	3	9	28
	57.1%	10.7%	32.1%	100%

駐輪場種類別収納台数の過不足

駐輪場の種類	余っている	不足している	いずれでもない	合計
平置き式	49	13	49	111
	44.1%	11.7%	44.1%	100%
ラック式	20	6	15	41
	48.8%	14.6%	36.6%	100%
2段ラック式	25	6	13	44
	56.8%	13.6%	29.5%	100%

竣工年別 第三者管理者の検討理由

区分	なり手不足	区分所有者	賃貸化進行	合計
1971年以前	2	0	0	2
1972年～1981年	8	4	1	13
1982年～2001年	4	2	1	7
2002年～2011年	1	0	0	1
2012年～2021年	0	1	0	1
2022年以降	0	0	0	0
合計	15	7	2	24

竣工年別 専有面積m²当たり管理費の戸数

修繕積立金（月額）	1971年以前	1972年～1981年	1982年～1991年	1992年～2001年	2002年～2011年	2012年～2021年	総計
0～100円				2			2
101～150円	1	4	2	1	1		9
151～200円		5	1	2	1	1	10
201～250円		11	3	14	1	1	30
251～300円		1	2	6	2	2	13
301円以上		4	1	4	7	2	18
合計	1	25	9	29	12	6	82

竣工年別 専有面積m²当たり修繕積立金の戸数

修繕積立金（月額）	1971年以前	1972年～1981年	1982年～1991年	1992年～2001年	2002年～2011年	2012年～2021年	総計
0～100円			1				1
101～150円	1	3				3	7
151～200円		3	1	4	1	2	11
201～250円		7	3	5	1		16
251～300円		2		4	3		9
301円以上	1	3	1	4	2		11
合計	2	18	6	17	7	5	55

規模による専有面積m²当たりの修繕積立金（月額）管理組合数

	0～100円	101～150円	151～200円	201～250円	251～300円	301円以上
1～30戸		3	1	2	1	5
31～50戸		1	1	6	2	3
51～100戸	1	2	7	6	2	2
101～200戸		1	2	1	2	
201戸～				1	2	1
合計	1	7	11	16	9	11

規模による専有面積m²当たりの修繕積立金（月額）戸数割合

	0～100円	101～150円	151～200円	201～250円	251～300円	301円以上	合計
1～30戸		5.5%	1.8%	3.6%	1.8%	9.1%	21.8%
31～50戸		1.8%	1.8%	10.9%	3.6%	5.5%	23.6%
51～100戸	1.8%	3.6%	12.7%	10.9%	3.6%	3.6%	36.4%
101～200戸		1.8%	3.6%	1.8%	3.6%		10.9%
201戸～				1.8%	3.6%	1.8%	7.3%
問2.⑧ 住戸のうち、35m ² 以上	1.8%	12.7%	20.0%	29.1%	16.4%	20.0%	100%

竣工年別管理費・修繕積立金滞納住戸の割合（3～5か月）

竣工年	回答数	割合（%）
1971年以前	2	4.7
1972年～1981年	27	62.8
1982年～1991年	4	9.3
1992年～2001年	9	20.9
2002年～2011年	1	2.3
合計	43	100

竣工年別管理費・修繕積立金滞納住戸の割合（6か月以上）

竣工年	回答数	割合（%）
1971年以前	2	4.9
1972年～1981年	28	68.3
1982年～1991年	3	7.3
1992年～2001年	7	17.1
2002年～2011年	1	2.4
合計	41	

【分類評価】

1.分類基準

グループ分類基準

	分類基準	アンケート	備考
1. 管理組合の運営に関する事項			
	① 管理者等が定められていること	2.問2①	
	② 監事が選任されていること	2.問2②	
	③ 総会が年1回以上開催されていること、かつ、議事録を作成していること	2.問3①⑤	
2. 管理規約に関する事項			
	④ 管理規約が作成されている	3.問1①	
	⑤ 災害等の緊急時や管理上必要などの専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められていること	3.問1④	
	⑥ 管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付（又は電磁的方法による提供）提供について定められていること	3.問1④	
3. 管理組合の経理に関する事項			
	⑦ 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われていること	4.問1③	
	⑧ 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと	4.問1④	
	⑨ 直前の事業年度の終了日の日時点における修繕積立金の滞納額が全体の1割以内であること	4.問1②⑥	見直し
4. 長期修繕計画の作成及び見直し等に関する事項			
	⑩ 長期修繕計画が「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金額について集会にて決議されていること	6.問1③	
	⑪ 長期修繕計画の作成又は見直し7年以内に行なわれていること	6.問1③	
	⑫ 長期修繕計画の実効性を確保するため、計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれるように設定されていること	6.問1③	
	⑬ 長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと	6.問1③	
	⑭ 長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと	6.問1④	長期計画 収支で推測
	⑮ 長期修繕計画の計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっていること	6.問3①②	借入実績から推測
5. その他に関する事項			
	⑯ 管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること	2.問3⑯⑳	

グループA～D分類基準

	分類の基準	アンケート	ガイドライン基準	管理計画認定基準	備考
エリア別グループZ内訳 (N=88)	管理計画認定基準を15項目中14項目以上満たしている → グループS				
	「非該当」または「未回答」が3以上ある場合は、 グループZ に分類。				
	グループB～Dいずれにも属さない				
グループB (組合運営)	監事を選任していない	2.問2②		1-②	
	理事会が定期的(年4回以上の頻度)に開催されていない	2.問3⑭			
	総会の議事録がない	2.問3⑤			
	理事会の議事録がない	2.問3⑯			
	組合員名簿かつ居住者名簿を備えていない、かつ年1回以上内容確認をしていない	2.問3⑱⑲		5-⑯	
	修繕積立金の滞納者が1割以上いる	4.問1②⑥		3-⑨	見直し
	「該当」または「未回答」が3以上ある場合は、 グループZ に分類。				
	グループB内の基準に2項目以上該当する				
グループC (建物管理)	修繕積立金会計から他の会計への充当がされている	4.問1⑩		3-⑧	
	長期修繕計画の計画期間が30年以上で、大規模修繕工事が2回以上含まれる計画になっていない	6.問1③		4-⑫	
	長期修繕計画が標準書式に準拠していない、かつ、総会承認をとっていない	6.問1③		4-⑩	
	長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定している	6.問1③		4-⑬	
	長期修繕計画の最終年度において、借入金の残高がある計画になっている	6.問3①②		4-⑮	借入実績から推測
	「該当」または「未回答」が3以上ある場合は、 グループZ に分類。				
	グループC (アンケート調査結果) 内の基準に2項目以上該当する				
	外壁塗膜、タイル等の著しい剥がれがある	現調㉒			
	外壁塗膜等の著しいヒビ割れがある	現調㉓			
	外壁等の漏水痕の有無	現調㉔			
鉄筋の露出・腐食がある(さび汁痕)	現調㉕				
鉄部のさび・腐食がある	現調㉖				
	グループC (現地調査結果) 内の基準に2項目以上該当する				
グループD (要支援)	管理組合の運営を円滑に行うための管理者等が定められていない	2.問2①	(1) (イ)	1-①	
	集会(総会)が年に一回以上開催されていない	2.問3①	(1) (ロ)	1-③	
	管理規約が作成されていない	3.問1①	(2)	2-④	H16、28年
	必要に応じた管理規約の改正が行われていない	3.問1②③	(2)	2-⑤、2-⑥	H16、28年
	管理費を徴収していない	4.問1①	(3)		
	修繕積立金を徴収していない	4.問1②	(3)		
	管理費及び修繕積立金等について、明確に区分して経理がおこなわれていない。	4.問1③	(3)	3-⑦	
	管理費及び修繕積立金等の滞納に適切に対応していない	4.問1⑧⑨⑩	(6)		
	長期修繕計画が作成・見直しがされていない	6.問1①③	(4)	4-⑪	
	長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額が著しく低額である	6.問1④	(4)	4-⑭	長期計画 収支で推測
	長期修繕計画に基づく適切な修繕が行われていない(ただし、築15年以内を除く)	6.問2①③④	(5)		
	必要な会計帳簿を作成していない、又は保管していない	質問無し	(3)		本項目は除外
	「該当」または「未回答」が3以上ある場合は、 グループZ に分類。				
グループBとC両方に該当した場合、グループDに分類する。					
グループD内の基準に2項目以上該当する					

2.判定基準

グループS・A判定基準

管理者等が選任されている				監事が選任されている			
2.問2①				2.問2②			
回答	その他回答	その他判定	判定	回答	その他回答	その他判定	判定
<p>「回答」列関数 「回答」の値に応じて以下の文字列を返しています： ・C5=1 → 「理事長」 ・C5=2 → 「管理業者」 ・C5=3 → 「管理士」 ・C5=4 → 「分譲業者」 ・C5=5 → 「選任していない」 ・C5=6 → 「その他」 → その他のコメントを右側に 最終的判定は手作業 ・それ以外 → 「回答無し」</p>				<p>「回答」関数 「回答」の値に応じて以下の文字列を返しています： ・H5=1 → 「組合員」 ・H5=2 → 「管理業者」 ・H5=3 → 「管理士」 ・H5=4 → 「分譲業者」 ・h5=5 → 「選任していない」 ・H5=6 → 「その他」 → その他のコメントを右側に 最終的判定は手作業 ・それ以外 → 「回答無し」</p>			
<p>「その他判定」 回答内容により、個別に判定する。 ・管理者等の選任に該当する場合 → 1 ・管理者等の選任に該当しない場合 → 2</p>				<p>「その他判定」 回答内容により、個別に判定する。 ・監事の選任に該当する場合 → 1 ・監事の選任に該当しない場合 → 2</p>			
<p>「判定」列関数 「回答」の値に応じて記号を返しています： ・C5=1～4、「その回答」=1 → 「○」 ・C5=5、「その回答」=2 → 「×」 ・C5="" (空白) → 「△」</p>				<p>「判定」列関数 「回答」の値に応じて記号を返しています： ・C5=1～4、「その回答」=1 → 「○」 ・C5=5、「その回答」=2 → 「×」 ・C5="" (空白) → 「△」</p>			

総会開催 (年1回以上)			組合員名簿・居住者名簿			
2.問3①⑤			2.問3⑨⑩			
総会開催	議事録作成	判定	組合員名簿	居住者名簿	更新方法	判定
<p>「判定」関数 ・「開催」かつ「議事録作成」 → ○ ・「開催」かつ「議事録作成していない」 → × ・「開催していない」 → × ・「開催」かつ「議事録不明」 → △ ・回答無し → △</p>			<p>「名簿の有無」関数 回答⇒組合員名簿・居住者名簿 有 回答⇒組合員名簿 有・居住者名簿 無 回答⇒組合員名簿 無・居住者名簿 有 回答⇒組合員名簿・居住者名簿 無</p> <p>「更新方法」関数 回答⇒変更の都度更新 回答⇒年1回確認し、変更があった場合更新 回答⇒確認していない</p> <p>「判定」関数 「両名簿」→有 かつ 「年1回更新」 → ○ 「回答無し(ブランク)」有 → △ 上記以外 → ×</p>			

管理規約作成		専有部分立入り・修繕履歴管理条項		区分経理	
3.問1①		3.問1④		4.問1③	
回答	判定	回答	判定	回答	判定
<p>「回答」関数 ・1 → 「ない」 ・2 → 「ある」</p>		<p>「回答」関数 ・1 → 「専有部分立入り」 ・2 → 「修繕履歴」 ・3 → 「書面提供」</p>		<p>「回答」関数 ・1⇒「区分経理している」 ・2⇒「区分経理していない」</p>	
<p>「判定」関数 ・1「ない」 → × ・2「ある」 → ○ ・回答無し → △</p>		<p>「判定」関数 ・1、2、3、3条項すべて該当 → ○ ・一つでもかけた場合 → × ・回答無し → △</p>		<p>「判定」関数 ・1「している」 → ○ ・2「していない」 → × ・回答無し → △</p>	

滞納率（修繕積立金）				修繕積立金会計からの流用		7年以内に作成・見直し	
4.問1②⑥				4.問1⑩		6.問1③	
月間修繕積立金	滞納修繕積立金	滞納率	判定	回答	判定	回答	判定
「滞納率」関数 ・「月間修繕積立金」⇒問1②月間修繕積立金合計 ・「滞納修繕積立金」⇒問1⑥1か月以上の修繕積立金滞納額 ・滞納率：「滞納修繕積立金」/（「月間修繕積立金」×12） ・「回答無し」がある場合は「回答無し」 * 1～2か月分滞納を含む概算				「回答」関数 ・1⇒「流用している」 ・2⇒「流用していない」		「回答」関数 ・直近の長期修繕計画の作成年	
「判定」関数 滞納率10%未満 ⇒ ○ 滞納率10%以上 ⇒ × 回答無し・滞納率50%以上 ⇒ △				「判定」関数 ・1「している」 ⇒× ・2「していない」 ⇒○ ・回答無し ⇒△		「何年以内見直し」関数 ・「2025年」－「作」	
「判定」関数 滞納率10%未満 ⇒ ○ 滞納率10%以上 ⇒ × 回答無し・滞納率50%以上 ⇒ △						「判定」関数 ・7年以内 ⇒ ○ ・8年以上 ⇒ × ・回答無し・誤入力 ⇒△	
みなし判定（3か月以上⇒1か月以上）							

30年以上・大規模2回以上			標準準拠・総会決議			一時的な修繕積立金徴収	
6.問1③			6.問1③			6.問1③	
回答1	回答2	判定	標準様式	総会決議	判定	回答	判定
「回答1」関数 ・長期修繕計画の計画期間 「回答2」関数 ・大規模修繕工事予定回数			「回答・標準様式」関数 ・1⇒「準拠している」 ・2⇒「準拠していない」 ・3⇒「わからない」			「回答」関数 ・1 ⇒ 「徴収予定ある」 ・2 ⇒ 「徴収予定ない」 ・3 ⇒ 「わからない」	
「判定」関数 ・30年以上+2回以上 ⇒○ ・上記以外 ⇒× ・回答無し ⇒△ 計画期間と工事回数から誤入力と思われるものは手作業にて判断して"△"とする			「回答・総会承認」関数 ・1⇒「総会承認ある」 ・2⇒「総会承認ない」 ・3⇒「わからない」			「判定」関数 ・1「ある」 ⇒× ・2「ない」 ⇒○ ・3「わからない」 ⇒△ ・「回答無し」 ⇒△	
			「判定」関数 ・1+1 ⇒○ ・1+2 ⇒× ・1+3 ⇒△ ・2+すべて ⇒× ・3+すべて ⇒△ ・回答無し+すべて ⇒△				

積立金の平均額が著しく低額			
6.問1④			
修繕費用合計額	積立金合計額	赤字・黒字	判定
「赤字・黒字」関数 ・「修繕費用合計額」－「積立金合計額」			
「判定」関数 ・「赤字・黒字」>=0 ⇒ ○ ・「赤字・黒字」<0 ⇒ × ・回答無し ⇒ △			
みなし判定			

借入金残高がない									
6.問3①②									
全額積立金利用	一部一時金	全額一時金	借入 (金融機関)	借入 (住宅金融支援機構)	その他	方法その他	その他判定	方法判定	判定
「全額積立金利用」関数									
<ul style="list-style-type: none"> ・回答1「はい」 → 「積立金」 ・回答2「いいえ」 → 「いいえ」 ・回答無し → 「回答無し」 									
「調達方法」関数									
<ul style="list-style-type: none"> ・回答1「一部一時金徴収」 → 「一時金」 ・回答2「全額一時金徴収」 → 「一時金」 ・回答3「一部借入」 → 「借入金」 ・回答4「全額借入」 → 「借入金」 ・回答5「その他」 → 「その他」 ・回答無し → 「回答無し」 									
「その他判定」						「方法判定」関数			
<ul style="list-style-type: none"> ・内容を個別判定して、「借入金」に関係ない場合 →1 ・内容を個別判定して、「借入金」相当の内容の場合 →2 ・内容を個別判定して、回答無し・矛盾ある場合 →3 						<ul style="list-style-type: none"> ・調達方法に「3」「4」が含まれず、かつ「その他判定」が「2」でない場合 →1 ・「その他判定」が「3」の場合 →3 			
「判定」関数									
<ul style="list-style-type: none"> ・「全額積立金利用」1 または 「方法判定」が「1」 → ○ ・「方法判定」が「2」 → ✕ ・回答無し・方法判定3 → △ 									
みなし判定									

総合判定		
○	14以上	S
○	13以下	A
△+✕	3以上	AZ

グループB判定基準

監事の選任 2.問2②				理事会開催（年4回以上） 2.問3④			
回答	その他回答	その他判定	判定	回答	その他回答	その他判定	判定
「回答」関数 「回答」の値に応じて以下の文字列を返しています： ・H5=1 → 「組合員」 ・H5=2 → 「管理者」 ・H5=3 → 「管理士」 ・H5=4 → 「分譲業者」 ・H5=5 → 「選任していない」 ・H5=6 → 「その他」 → その他のコメントを右側に最終的判定は手作業 ・それ以外 → 「回答無し」				「回答」関数 「回答」の値に応じて以下の文字列を返しています： ・C5=1 → 「月1回程度」 ・C5=2 → 「2か月に1回程度」 ・C5=3 → 「3か月に1回程度」 ・C5=4 → 「議題がある時」 ・C5=5 → 「ほとんど開催していない」 ・C5=6 → 「1度も開催していない」 ・C5=7 → 「その他」 → その他のコメントを右側に最終的判定は手作業 ・それ以外 → 「回答無し」			
「その他判定」 回答内容により、個別に判定する。 ・監事の選任に該当する場合 → 1 ・監事の選任に該当しない場合 → 2				「その他判定」 回答内容により、個別に判定する。 ・理事会開催4回以上に該当する場合 → 1 ・理事会開催4回以上に該当しない場合 → 2			
「判定」列関数 「回答」の値に応じて記号を返しています： ・C5=1～4、「その回答」=1 → 「○」 ・C5=5、「その回答」=2 → 「×」 ・C5=""（空白） → 「△」				「判定」列関数 「回答」の値に応じて記号を返しています： ・C5=1～3、「その他回答」=1 → 「○」 ・C5=4～6、「その他回答」=2 → 「×」 ・C5=""（空白） → 「△」			

総会の議事録 2.問3⑤		理事会の議事録 2.問3⑥		組合員名簿・居住者名簿 2.問3⑨⑩			
回答	判定	回答	判定	組合員名簿	居住者名簿	更新方法	判定
「回答」関数 H5=1 → 「作成している」 H5=2 → 「作成していない」		「回答」関数 K5=1 → 「作成している」 K5=2 → 「作成していない」		「名簿の有無」関数 回答→組合員名簿・居住者名簿 有 回答→組合員名簿 有・居住者名簿 無 回答→組合員名簿 無・居住者名簿 有 回答→組合員名簿・居住者名簿 無			
「判定」関数 H5=1 → 「○」 H5=2 → 「×」		「判定」関数 K5=1 → 「○」 K5=2 → 「×」		「更新方法」関数 回答→変更の都度更新 回答→年1回確認し、変更があった場合更新 回答→確認していない			
				「判定」関数 「両名簿」→有 かつ 「年1回更新」 → ○ 「回答無し（ブランク）」有 → △ 上記以外 → ×			

滞納率（修繕積立金） 4.問1②⑥				総合判定		
月間修繕積立金	滞納修繕積立金	滞納率	判定			
「滞納率」関数 ・「月間修繕積立金」→問1②月間修繕積立金合計 ・「滞納修繕積立金」→問1⑥1か月以上の修繕積立金滞納額 ・滞納率：「滞納修繕積立金」/（「月間修繕積立金」×12） ・「回答無し」がある場合は「回答無し」 * 1～2か月分滞納を含む概算				×	1以下	A
				×	2以上	B
				△+×	3以上	BZ
「判定」関数 滞納率10%未満 → ○ 滞納率10%以上 → × 回答無し・滞納率50%以上 → △						
みなし判定						

グループC（アンケート調査結果）判定基準

修繕積立金会計からの流用		30年以上・大規模2回以上		標準準拠・総会決議	
4.問1④		6.問1③		6.問1③	
回答	判定	回答1	回答2	標準様式	総会決議
「回答」関数 ・1 → 「はい」 ・2 → 「いいえ」		「回答1」関数 ・長期修繕計画の計画期間 「回答2」関数 ・大規模修繕工事予定回数		「回答・標準様式」関数 ・1 → 「準拠している」 ・2 → 「準拠していない」 ・3 → 「わからない」	
「判定」関数 ・1 「はい」 → × ・2 「いいえ」 → ○ ・回答無し → △		「判定」関数 ・30年以上+2回以上 → ○ ・上記以外 → × ・回答無し → △ 計画期間と工事回数から誤入力と思われるものは手作業にて判断して"△"とする		「回答・総会承認」関数 ・1 → 「総会承認ある」 ・2 → 「総会承認ない」 ・3 → 「わからない」	
				「判定」関数 ・1+1 → ○ ・1+2 → × ・1+3 → △ ・2+すべて → × ・3+すべて → △ ・回答無し+すべて → △	

一時的な修繕積立金徴収予定	
6.問1③	
回答	判定
「回答」関数 ・1 → 「はい」 ・2 → 「いいえ」 ・3 → 「わからない」	
「判定」関数 ・1 「はい」 → × ・2 「いいえ」 → ○ ・3 「わからない」 → △ ・回答無し → △	

借入金残高がない									
6.問3①②									
全額積立金利用	一部一時金	全額一時金	借入（金融機関）	借入（住宅金融支援機構）	その他	方法その他	その他判定	方法判定	判定
「全額積立金利用」関数 ・回答1 「はい」 → 「積立金」 ・回答2 「いいえ」 → 「いいえ」 ・回答無し → 「回答無し」									
「調達方法」関数 ・回答1 「一部一時金徴収」 → 「一時金」 ・回答2 「全額一時金徴収」 → 「一時金」 ・回答3 「一部借入」 → 「借入金」 ・回答4 「全額借入」 → 「借入金」 ・回答5 「その他」 → 「その他」 ・回答無し → 「回答無し」									
「その他判定」 ・内容を個別判定して、「借入金」に関係ない場合 → 1 ・内容を個別判定して、「借入金」相当の内容の場合 → 2 ・内容を個別判定して、回答無し・矛盾ある場合 → 3						「方法判定」関数 ・調達方法に「3」「4」が含まれず、かつ「その他判定」が「2」でない場合 → 1 ・「その他判定」が「3」の場合 → 3			
「判定」関数 ・「全額積立金利用」1 または 「方法判定」が「1」 → ○ ・「方法判定」が「2」 → × ・回答無し・方法判定3 → △									
みなし判定									

総合判定		
×	1以下	A
×	2以上	C
△+×	3以上	CAZ

グループC（現地調査結果）判定基準

外壁塗膜、タイル等の著しい剥がれ				外壁等の著しいひび割れ			
現地調査②				現地調査③			
結果	その他	判定	その他	結果	その他	判定	その他
1	有	×		1	有	×	
2	無	○		2	無	○	
3	確認不可	△		3	確認不可	△	
4	その他	△	個別確認	4	その他	△	個別確認

外壁等の漏水痕				鉄筋の露出・腐食（さび汁痕）			
現地調査④				現地調査⑤			
結果	その他	判定	その他	結果	その他	判定	その他
1	有	×		1	有	×	
2	無	○		2	無	○	
3	確認不可	△		3	確認不可	△	
4	その他	△	個別確認	4	その他	△	個別確認

鉄部のさび・腐食				総合判定		
現地調査⑥						
結果	その他	判定	その他			
1	有	×		×	1以下	A
2	無	○		×	2以上	C
3	確認不可	△		△+×	3以上	Z
4	その他	△	個別確認			

グループD判定基準

管理者等の選任 2.問2①				総会開催（年1回以上） 2.問3①		管理規約作成 3.問1①	
回答	その他回答	その他判定	判定	回答	判定	回答	判定
「回答」列関数 「回答」の値に応じて以下の文字列を返しています： ・C5=1 → 「理事長」 ・C5=2 → 「管理業者」 ・C5=3 → 「管理士」 ・C5=4 → 「分譲業者」 ・C5=5 → 「選任していない」 ・C5=6 → 「その他」 → その他のコメントを右側に 最終的判定は手作業 ・それ以外 → 「回答無し」				「回答」関数 ・1 → 「年1回開催」 ・2 → 「年2回以上開催」 「判定」関数 ・1 「年1回開催」 → ○ ・2 「年2回以上開催」 → ○ ・3 「開催していない」 → × ・回答無し → △		「回答」関数 ・1 → 「ない」 ・2 → 「ある」 「判定」関数 ・1 「ない」 → × ・2 「ある」 → ○ ・回答無し → △	
「その他判定」 回答内容により、個別に判定する。 ・管理者等の選任に該当する場合 → 1 ・管理者等の選任に該当しない場合 → 2							
「判定」列関数 「回答」の値に応じて記号を返しています： ・C5=1～4、「その回答」=1 → 「○」 ・C5=5、「その回答」=2 → 「×」 ・C5=""（空白） → 「△」							

管理規約の改正 3.問1②		管理費徴収 4.問1①		修繕積立金徴収 4.問1②	
回答	判定	回答	判定	回答	判定
「回答」関数 ・1 → 「最終改正年」 ・2 → 「改正していない」		「回答」関数 「月間管理費合計」 > 0 → 徴収あり 「月間管理費合計」 = 0 → 徴収なし		「回答」関数 「月間管理費合計」 > 0 → 徴収あり 「月間管理費合計」 = 0 → 徴収なし	
「判定」関数 ・1 最終改正年が2016年以降 → ○ ・上記以外 → × ・回答無し → △		「判定」関数 ・徴収あり → ○ ・徴収なし → × ・回答無し → △		「判定」関数 ・徴収あり → ○ ・徴収なし → × ・回答無し → △	

区分経理 4.問1③		滞納に対する対応 4.問1⑧⑨⑩					
回答	判定	6か月以上滞納者	6か月以上対応	判定	過去の対応	判定	判定
「回答」関数 ・1 → 「区分経理している」 ・2 → 「区分経理していない」		ある	1～6.無	×	有	○	下記参照
		ある	7.何もしていない	×	無	△	
		ある	回答無し	△	回答無し	△	
		ある	1～6.有	○			
「判定」関数 ・1 「している」 → ○ ・2 「していない」 → × ・回答無し → △		ない	1～6.無	○			
		ない	7.何もしていない	○			
		ない	回答無し	○			
		ない	1～6.有	○			
		回答無し	1～6.無	△			
		回答無し	7.何もしていない	△			
		回答無し	回答無し	△			
		回答無し	1～6.有	○			
【総合判定】 ・「6か月以上滞納者対応」○ → ○ ・「6か月以上滞納者対応」△かつ「過去の対応」○ → ○ ・「6か月以上滞納者対応」△かつ「過去の対応」△ → △ ・「6か月以上滞納者対応」×かつ「過去の対応」○ → ○ ・「6か月以上滞納者対応」×かつ「過去の対応」△ → ×							

長期修繕計画（作成・見直し）				積立金の平均額が著しく低額			
6.問1①③				6.問1④			
長期修繕計画・作成	長期修繕計画・見直し	判定		修繕費用合計額	積立金合計額	赤字・黒字	判定
有	○	7年以内	○	「赤字・黒字」関数 ・「修繕費用合計額」－「積立金合計額」			
回答無し	△	回答無し	△				
無	×	7年超	×				
*2018年以降○				「判定」関数 ・「赤字・黒字」>=0 → ○ ・「赤字・黒字」<0 → ×			
		「回答」関数 ・直近の長期修繕計画の作成年					
		「何年以内見直し」関数 ・「2025年」－「作成」					
		「判定」関数 ・7年以内 → ○ ・8年以上 → × ・回答無し・誤入力		みなし判定			
【判定】 ・長期修繕計画作成○ かつ 見直し○ → ○ ・長期修繕計画作成× 又は 見直し× → × ・長期修繕計画作成△ 又は 見直し△ → △							

長期修繕計画に基づく適切な修繕が行われていない（ただし、築15年以内を除く）							総合判定		
6.問2③									
築年数	計画修繕工事の実施有無	過去20年以内に長寿命化工事の実施有無	長期修繕工事を実施していない理由	その他の内容	その他判定	判定			
「その他判定」⇒「長期修繕工事を実施していない理由」コメントある場合は手作業で判定							×	1以下	A
1. 修繕工事の計画が無い → 3 (×)							×	2以上	D
2. 修繕工事の計画はあるが、新築又は築年数が浅いので実施していない 「築15年以内」 → 1 (○) 「築15年超」 → 3 (×)							△+×	3以上	DZ
3. 修繕工事の計画はあるが、資金不足などの事由で実施していない → 3 (×)									
4. 修繕工事の計画があり、現在実施につき検討中である → 2 (△) ただし、「計画修繕あり」かつ「20年以内に実施あり」 → 1 (○)									
「判定」の関数 ・築年数15年以内 → ○ ・計画修繕あり、かつ20年以内長寿命化工事あり → ○ ・「その他判定」1 → ○ ・20年以内長寿命化工事なし、かつ「その他判定」3 → × ・20年以内長寿命化工事なし、かつ「その他判定」2 → △ ・回答無し → △									

グループ判定基準

グループ判定基準								
グループS								○
グループA							○	
グループB		○	○			○		
グループC (アンケート)		○		○				
グループC (現地調査)			○		○			
グループD	○							
グループZ	DZ			CAZ		BZ	AZ	
総合判定	D	D	D	C	C	B	A	S

判定優先度は D > C > B > A > S > Zで、

- D は「グループD =D」または「グループB=BかつグループC (アンケート) =C」または「グループB=BかつグループC (現地調査) =C」のとき
- C は「グループC (アンケート) =C」または「グループC (現地調査) =C」のとき
- B は「グループB=B」のとき
- A は「グループA=A」のとき
- Sは「グループA=S」のとき
- それ以外は Z(DZ⇒BCZ⇒AZ)

3.分類結果

エリア別グループ分類状況（管理組合数）

		エリア別グループ分類状況（管理組合数）						
		グループ分類						
		S	A	B	C	D	Z	総計
エ リ ア	北西部	1	1	2	3	12	11	30
	北東部	0	3	2	2	5	9	21
	中部	5	4	2	6	20	26	63
	南部	5	9	6	9	22	42	93
	総計	11	17	12	20	59	88	207

建築年別グループ分類状況（管理組合数）

グループ分類		建築年別グループ分類状況（管理組合数）						
		グループ分類						
		S	A	B	C	D	Z	総計
			A	B	C	D	D	
建 築 年	1971年以前					3	4	7
	1972年～1981年	5	6	8	7	34	31	91
	1982年～1991年	1		3	2	5	12	23
	1992年～2001年	4	5		6	10	21	46
	2002年～2011年	1	1		2	3	13	20
	2012年～2021年		5	1	3	2	7	18
	2022年以降					2		2
	総計	11	17	12	20	59	88	207

エリア別グループZ内訳

		エリア別グループZ内訳（N=88）			総計
		Z内訳			
		AZ	BCZ	DZ	
エ リ ア	北西部	4	0	7	11
	北東部	5	1	3	9
	中部	15	3	8	26
	南部	23	4	15	42
	総計	47	8	33	88

建築年別グループZ内訳

Z内訳		建築年別グループZ内訳（N=88）			総計
		Z内訳			
		AZ	BCZ	DZ	
建 築 年	1971年以前	2		2	4
	1972年～1981年	18	6	7	31
	1982年～1991年	5	1	6	12
	1992年～2001年	10	1	10	21
	2002年～2011年	8		5	13
	2012年～2021年	4		3	7
	2022年以降				0
	総計	47	8	33	88

AZ：グループA分類基準内における未回答等による分類保留

BCZ：グループB又はC分類基準内における未回答等による分類保留

DZ：グループD分類基準内における未回答等による分類保留

エリア別グループ分類状況（管理組合数及び割合）

		エリア別グループ分類状況（管理組合数及び割合）													
		グループ分類 N=207													
		S		A		B		C		D		Z		総計	
		組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合
エ リ ア	北西部	1	0.5	1	0.5	2	1.0	3	1.4	12	5.8	11	5.3	30	14.5
	北東部			3	1.4	2	1.0	2	1.0	5	2.4	9	4.3	21	10.1
	中部	5	2.4	4	1.9	2	1.0	6	2.9	20	9.7	26	12.6	63	30.4
	南部	5	2.4	9	4.3	6	2.9	9	4.3	22	10.6	42	20.3	93	44.9
	総計	11	5.3	17	8.2	12	5.8	20	9.7	59	28.5	88	42.5	207	100

建築年別グループ分類状況（管理組合数及び割合）

建築年別グループ分類状況（管理組合数及び割合）

		グループ分類 N=207													
		S		A		B		C		D		Z		総計	
		組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合	組合数	割合
建築年	1971年以前									3	1.4	4	1.9	7	3.4
	1972年～1981年	5	2.4	6	2.9	8	3.9	7	3.4	34	16.4	31	15.0	91	44.0
	1982年～1991年	1	0.5			3	1.4	2	1.0	5	2.4	12	5.8	23	11.1
	1992年～2001年	4	1.9	5	2.4			6	2.9	10	4.8	21	10.1	46	22.2
	2002年～2011年	1	0.5	1	0.5			2	1.0	3	1.4	13	6.3	20	9.7
	2012年～2021年			5	2.4	1	0.5	3	1.4	2	1.0	7	3.4	18	8.7
	2022年以降									2	1.0			2	1.0
	総計	11	5.3	17	8.2	12	5.8	20	9.7	59	28.5	88	42.5	207	100

アンケート結果によるマンション管理計画認定基準別判定状況

		アンケート結果による判定結果							
		適合		不適合		不明・未回答		総計	
		管理組合数	割合	管理組合数	割合	管理組合数	割合	管理組合数	割合
認定基準	④管理規約が作成されている	201	97.1	3	1.4	3	1.4	207	100.0
	①管理者等が定められている	198	95.7	7	3.4	2	1.0	207	100.0
	③総会開催かつ議事録作成されている	193	93.2	4	1.9	10	4.8	207	100.0
	②監事が選任されている	185	89.4	14	6.8	8	3.9	207	100.0
	⑦区分して経理が行われている	179	86.5	16	7.7	12	5.8	207	100.0
	⑧修繕積立金から他会計への充当なし	167	80.7	14	6.8	26	12.6	207	100.0
	⑤最終年度に借入金残高がない計画	164	79.2	16	7.7	27	13.0	207	100.0
	⑩長期修繕計画作成見直し7年以内	140	67.6	11	5.3	56	27.1	207	100.0
	⑨修繕積立金滞納額が全体1割以内	139	67.1	5	2.4	63	30.4	207	100.0
	⑬将来の修繕積立金一時徴収予定なし	110	53.1	19	9.2	78	37.7	207	100.0
	⑫計画期間30年・大規模修繕2回以上	104	50.2	36	17.4	67	32.4	207	100.0
	⑩長期修繕標準様式準拠・集会決議あり	88	42.5	24	11.6	95	45.9	207	100.0
	⑤緊急時立入、修繕等履歴⑥書面交付	85	41.1	102	49.3	20	9.7	207	100.0
	⑭修繕積立金平均額が著しく低額でない	44	21.3	32	15.5	131	63.3	207	100.0
	⑯組合員・居住者名簿年1回以上確認	26	12.6	160	77.3	21	10.1	207	100.0

アンケート結果によるグループD分類基準における判定状況

アンケート結果によるグループD分類基準における判定状況 N=207

		アンケート結果による判定結果							
		該当		非該当		不明・未回答		総計	
		管理組合数	割合	管理組合数	割合	管理組合数	割合	管理組合数	割合
分類基準	⑩計画に基づく修繕未実施（築15年超）	66	31.9	107	51.7	34	16.4	207	100.0
	⑨長期修繕計画が作成・見直しなし	48	23.2	140	67.6	19	9.2	207	100.0
	④必要に応じた管理規約の改正なし	41	19.8	141	68.1	25	12.1	207	100.0
	⑩修繕積立金平均計画額が著しく低額	32	15.5	44	21.3	131	63.3	207	100.0
	⑦管理費と修繕積立金等を未区分	16	7.7	179	86.5	12	5.8	207	100.0
	②集会（総会）開催が年1回以上でない	8	3.9	195	94.2	4	1.9	207	100.0
	①管理組合の管理者等を定めていない	7	3.4	198	95.7	2	1.0	207	100.0
	③管理規約が作成されていない	3	1.4	201	97.1	3	1.4	207	100.0
⑥修繕積立金を徴収していない	2	1.0	170	82.1	35	16.9	207	100.0	
⑤管理費を徴収していない		0.0	174	84.1	33	15.9	207	100.0	
⑧管理費等の滞納への対応が不適切		0.0	197	95.2	10	4.8	207	100.0	

グループD分類基準該当管理組合のアンケート内容
分類基準：⑩長期修繕計画に基づく適切な修繕が行われていない（ただし、築15年以内を除く）

N=66

計画修繕実績		20年以内の 長寿命化工事実績		計画修繕を実施してい ない理由	長期修繕計画					
					ある	割合	ない	割合	合計	
ある	64	ない	64	工事計画がない	6	3	50.0	3	50.0	6
				築浅である	3	3	100.0	0	0.0	3
				資金不足	1	1	100.0	0	0.0	1
				回答無し	54	47	87.0	7	13.0	54
ない	1	未回答	1	工事計画がない	1	1	100.0	0	0.0	1
未回答	1	ない	1	未回答	1	1	100.0	0	0.0	1
合計	66		66		66	56	84.8	10	15.2	66

グループD分類基準該当管理組合のアンケート内容
分類基準：⑨長期修繕計画が作成・見直しがされていない

N=48

長期修繕計画作成			7年以内の見直し			築年数別管理組合数							
作成の有無	管理組合数	割合	見直しの有無	管理組合数	割合	15年以内	割合	16～29年以下	割合	30～39年以下	割合	40年以上	割合
ある	11	22.9	ない	11	100	1	2.1	1	2.1	2	4.2	7	14.6
ない	37	77.1	－		0	2	4.2	3	6.3	1	2.1	31	64.6
合計	48	100	合計	11	100	3	6.3	4	8.3	3	6.3	38	79.2

*割合は、全体（48）に対する割合。

グループD分類基準該当管理組合のアンケート内容

グループD分類基準該当管理組合のアンケート内容
分類基準：④必要に応じた管理規約の改正が行われていない

N=41

管理規約の最終改正年					築年数別管理組合数							
最終改正年	管理組合数	割合	15年以内	割合	16～29年以下	割合	30～39年以下	割合	40年以上	割合		
1973 ～ 1980	2	4.9		0.0		0.0		0.0	2	100.0		
1981 ～ 1990	1	2.4		0.0		0.0		0.0	1	100.0		
1991 ～ 2000	2	4.9		0.0	1	50.0		0.0	1	50.0		
2001 ～ 2010	9	22.0		0.0	2	22.2	1	11.1	6	66.7		
2011 ～ 2015	9	22.0	1	11.1	1	11.1	1	11.1	6	66.7		
改正していない	18	43.9	4	22.2	2	11.1	2	11.1	10	55.6		
合計	41	100.0	5	12.2	6	14.6	4	9.8	26	63.4		

*「管理規約の最終改正年」の割合は、全体数41に対する割合。

*「築年数別管理組合数」の合計欄の割合は、全体数41に対する割合とし、その他は各最終改正年毎の割合。

各分類グループに向けた対応策について

対応策	グループS	グループA	グループB	グループC	グループD	グループZ
・管理組合登録制度	◎	◎	◎	◎	◎	◎
・Web配信	○	○	○	○	○	○
・管理計画認定基準チェックサービス	◎	○	—	—	—	—
・マンション管理セミナー、交流会の開催	○	○	○	○	○	○
・相談会の開催	○	○	◎	◎	◎	◎
・マンション管理士派遣	○	○	◎	◎	◎	◎
・長期修繕計画作成・見直し支援	○	○	○	◎	◎	◎
・追加アンケート調査での実態把握	—	—	—	—	—	◎
・専門家による詳細現地調査	—	—	○	◎	◎	○
・管理組合役員への面談等	—	—	○	○	◎	◎
・プッシュ型派遣による課題解決支援	—	—	—	—	◎	○
・外部専門家の役員派遣等	—	—	—	—	◎	○

【グループ解説】

分類グループ	概要
グループS	管理計画認定制度の認定基準を満たしている管理組合
グループA	管理組合運営及び建物設備の計画的な修繕実施において、標準的な管理組合
グループB	建物設備の計画的な修繕実施において、標準的な水準にあるが、管理組合の運営において課題がある管理組合
グループC	管理組合の運営においては、標準的な水準にあるが、建物設備の計画的な修繕の実施において課題がある管理組合
グループD	管理組合運営及び建物設備の計画的な修繕実施において、課題がある管理組合
グループZ	アンケート調査における回答内容に一部不完全若しくは未回答の事項があり、分類判定を保留している管理組合

マンション管理適正化対応策について

対応策	課題・目的	対応・効果	実施状況
・管理組合登録制度	・5年ごとの実態調査では変化の激しい管理状況を追いきれない。 ・短期的なデータ更新。	・行政が常に最新のコンタクト先と管理状況を把握でき、ピンポイントな施策投下が可能になる。	未実施
・Web配信	・従来の紙媒体やHP待機型では、必要な情報が理事会に届かない ・タイムリーな情報発信	・管理組合へのプッシュ型による情報配信・施策等の周知・徹底 ・管理への関心を常態化 ・コスト削減効果	未実施
・管理計画認定基準チェックサービス	・管理状態は良いが、申請メリットを感じていない、またはハードルを感じている組合の発掘。 ・管理者等との接触並びに承認取付	・簡易チェックにより「あと一歩」のポイントを可視化。 ・管理計画認定制度の取得率向上と資産価値維持を促す。	未実施
・マンション管理セミナー 交流会の開催	・区分所有者の意識低下や知識不足による管理の形骸化を防止する。	・マンション管理への関心・意識向上、知識付与、情報提供等 ・管理組合間の横のつながりを構築し、孤立化を防ぐとともに、他組合の成功事例を自発的に取り入れる環境を作る。 ・無料参加	既存制度
・相談会の開催	・専門家派遣を依頼するほどではないが、何から手をつければいいのか分からない初期段階の不安解決。	・マンション管理士派遣の前段階として、定期的な相談会により、身近な相談窓口 ・無料相談	未実施
・マンション管理士派遣	・制度の周知に向けて、従来の広報・DMに加えて、メール送信取り組み	・管理組合の課題解決 ・無料派遣	既存制度
・長期修繕計画作成・見直し支援	・資金不足や計画の形骸化による将来的な修繕不能リスク（スラム化予備軍）の回避。	・長期修繕計画作成・見直し推進	未実施
・追加アンケート調査での実態把握	・グループZ対応	・分類保留の解消 ・施策の方向性決定	未実施
・専門家による詳細現地調査	・グループD対応	・要支援の可否判断 ・プッシュ型派遣の要否判断	未実施
・管理組合役員への面談	・グループD対応	・要支援の可否判断 ・プッシュ型派遣の要否判断	未実施
・プッシュ型派遣による課題解決支援	・受動的な待ちの姿勢では、本当に危険な（管理不全の）組合を救えない。	・登録制度や調査で判明した「要支援組合」に対し、行政側から専門家を送り込むことで、管理不全化を未然に防ぐ。	未実施
・外部専門家の役員派遣等	・自浄作用を失った組合に対し、外部管理者（専門家）を送り込む公的スキームの構築。	要支援管理組合へのマンション管理士派遣（プッシュ型）だけでは、改善が困難な場合の管理不全化防止・改善に向けた支援を実施する。	未実施

令和7年度市川市分譲マンション実態調査報告書
令和8年3月発行
資料編
■実施・発行
市川市 街づくり部 街づくり整備課
市川市南八幡2-20-2
電話 047-712-6328
