

管理状況届出制度の状況 (令和6年3月31日時点)

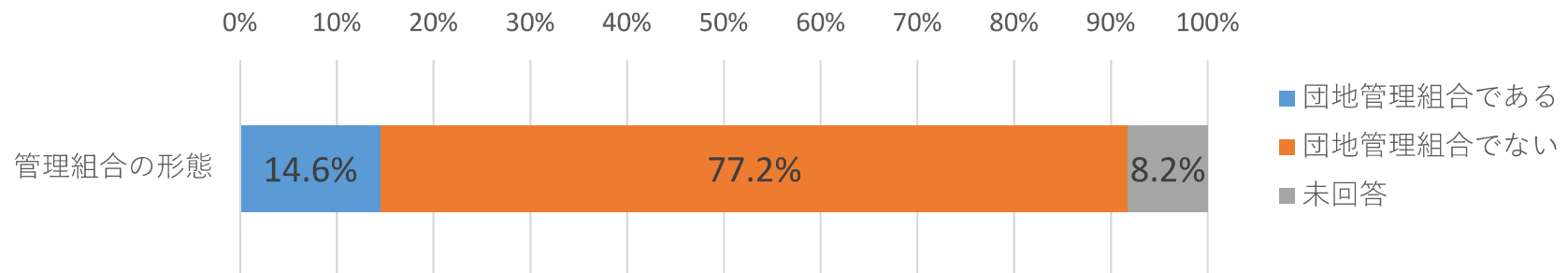
○届出マンションの概要・・・・・・・・・・・・・・・・	1
○管理不全を予防するための必須事項(7項目).....	5
○適正な維持管理に関する事項・・・・・・・・.....	6
○マンションの社会的機能の向上に資する取組に関する事項.....	10
○マンションの社会的機能の向上に資する取組に関する事項・その他.....	12

届出マンションの概要

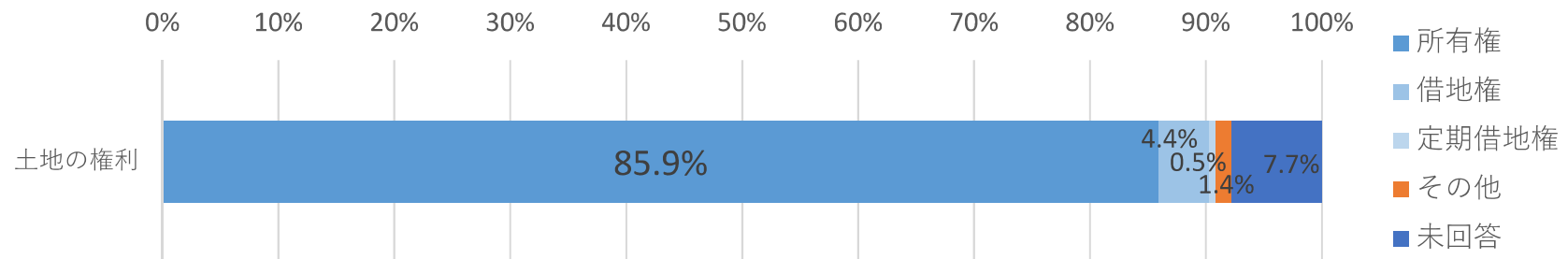
- ・ 3月末現在、**届出は10,665件**（要届出マンション11,343件） **届出率 約94.0%**
任意届出は324件

- ・ 管理組合の形態について、「団地管理組合でない」が7割以上となっている。
- ・ 団地管理組合のほとんどは、（棟別管理組合ではなく）団地管理組合が中心となり管理を行っている。
- ・ 土地の権利は、8割以上が所有権となっている。

【管理組合の形態】



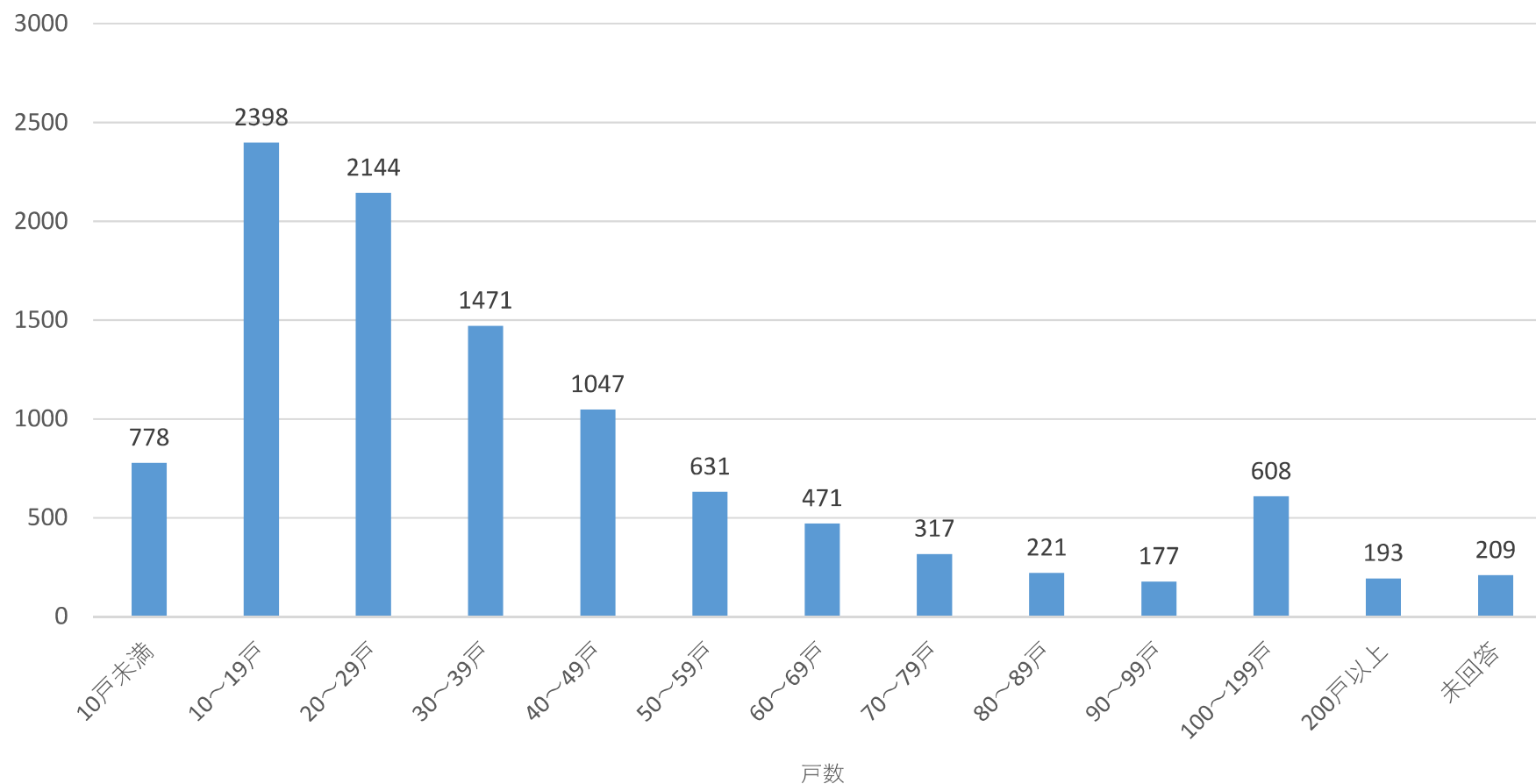
【土地の権利】



届出マンションの概要

- ・届出マンションの1棟当たり戸数は、10～19戸が最も多い。

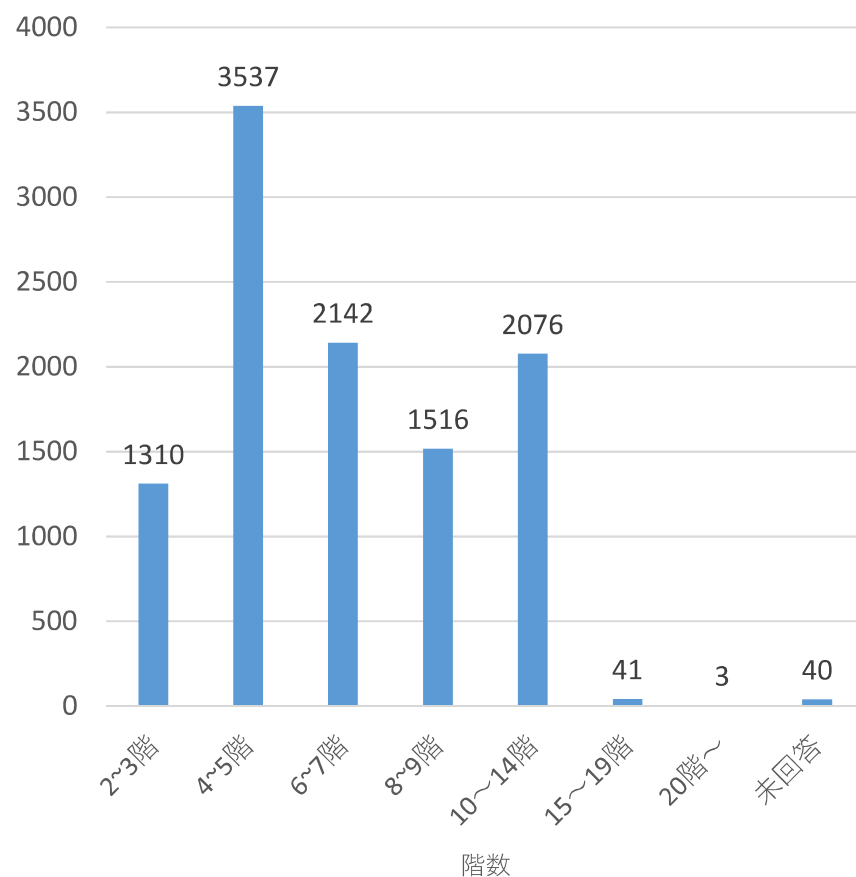
【戸数分布】



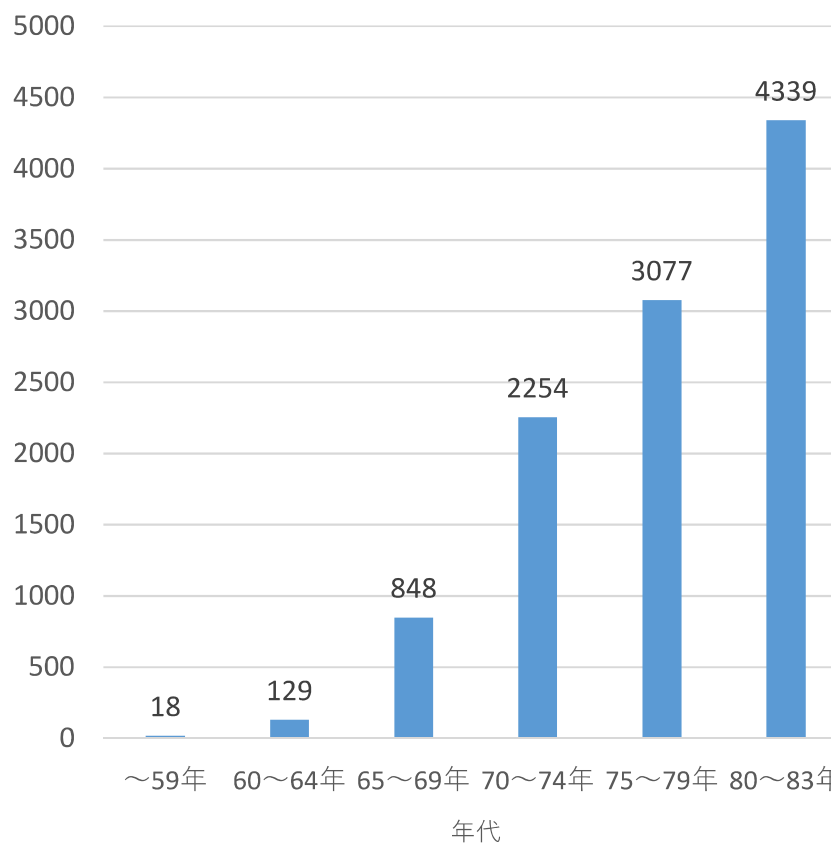
届出マンションの概要

- ・ 届出マンションの階数は、4、5階が多い
- ・ 建築年代は、80～83年が最も多い

【階数分布】



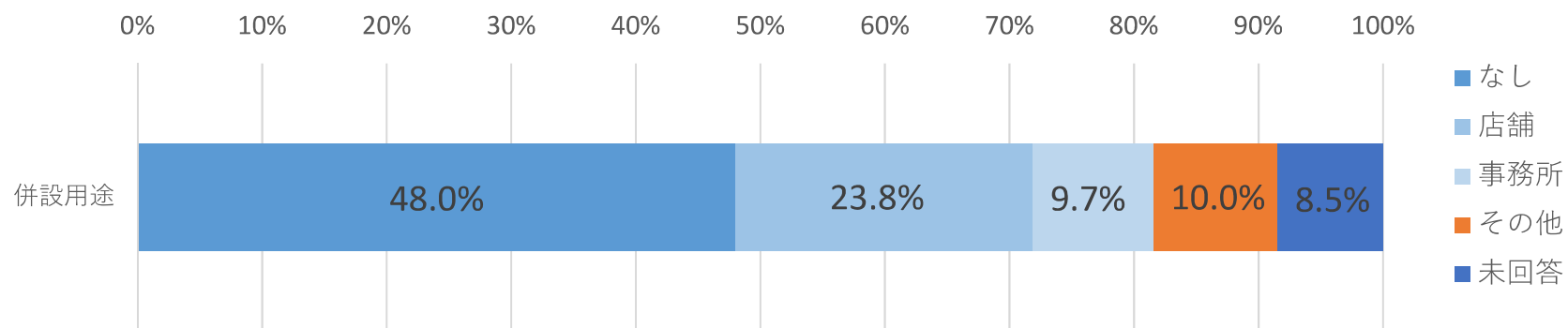
【建築年代別】



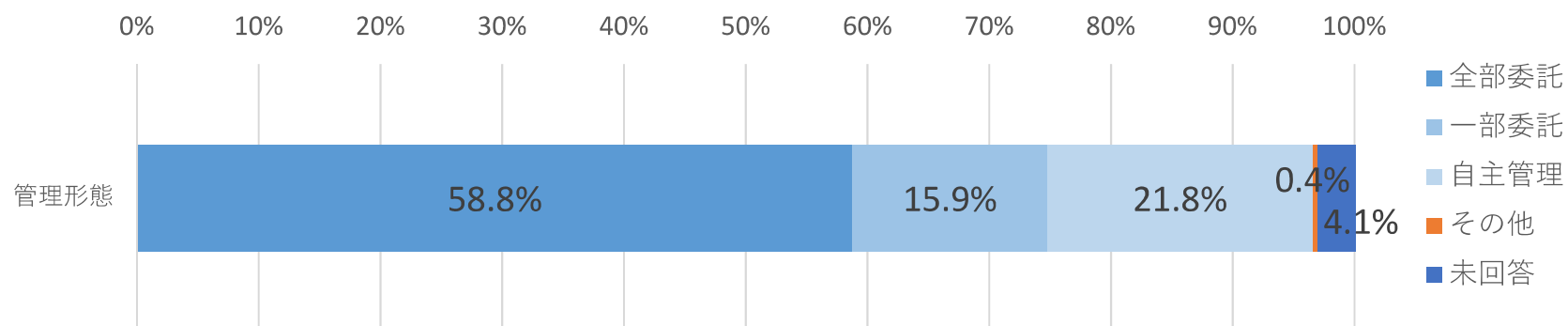
届出マンションの概要

- ・併設用途は、用途なしが48.0%、店舗が23.8%
- ・管理形態は、全部委託は約6割、自主管理は約2割となっている。

【併設用途】



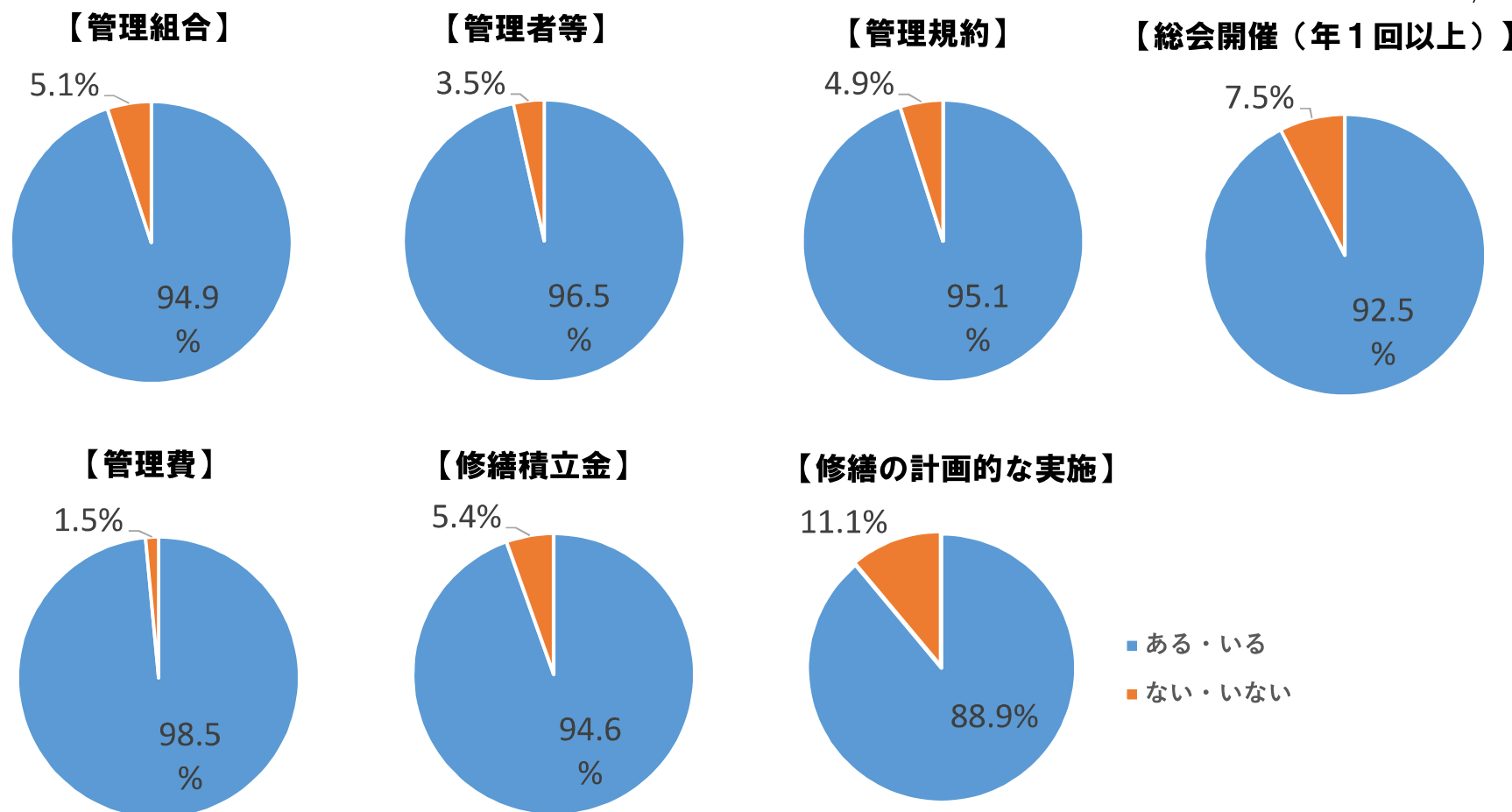
【管理形態】



管理不全を予防するための必須事項（7項目）

- ・ 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、1,862件/10,665件（17.5%）

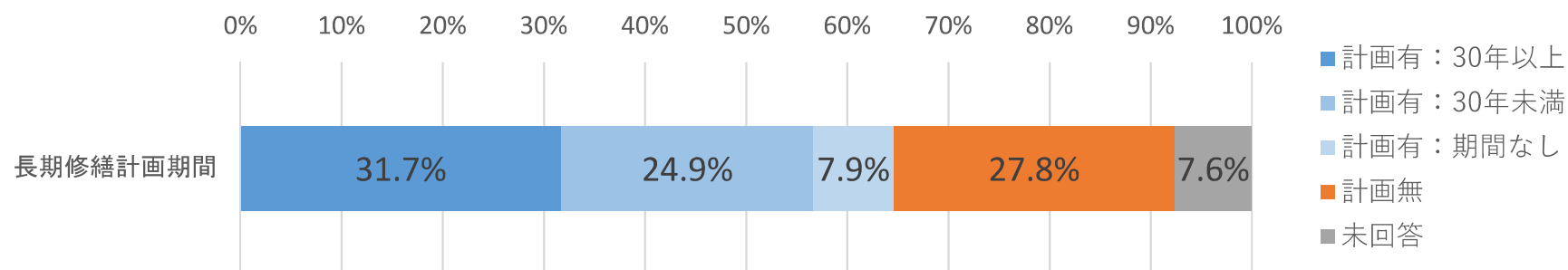
n=10,665



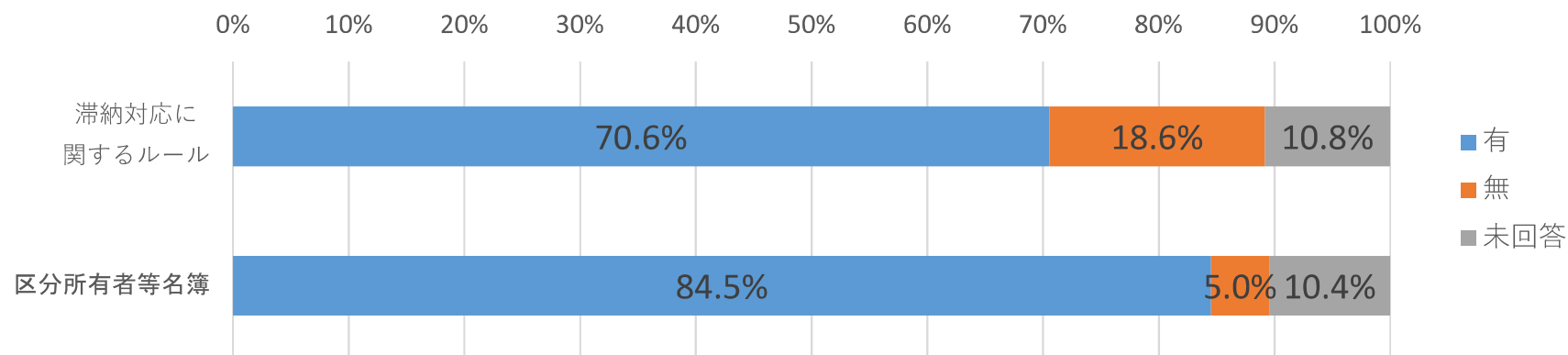
適正な維持管理に関する事項

- ・ 長期修繕計画を作成しているマンションは約6割
- ・ 計画年数を30年以上※と回答したマンションが3割となっている
※長期修繕計画作成ガイドライン（国土交通省R3.9改定）計画期間は30年以上
- ・ 滞納対応に関するルール、区分所有者等名簿は、共に7～8割で有と回答している。

【長期修繕計画の状況】



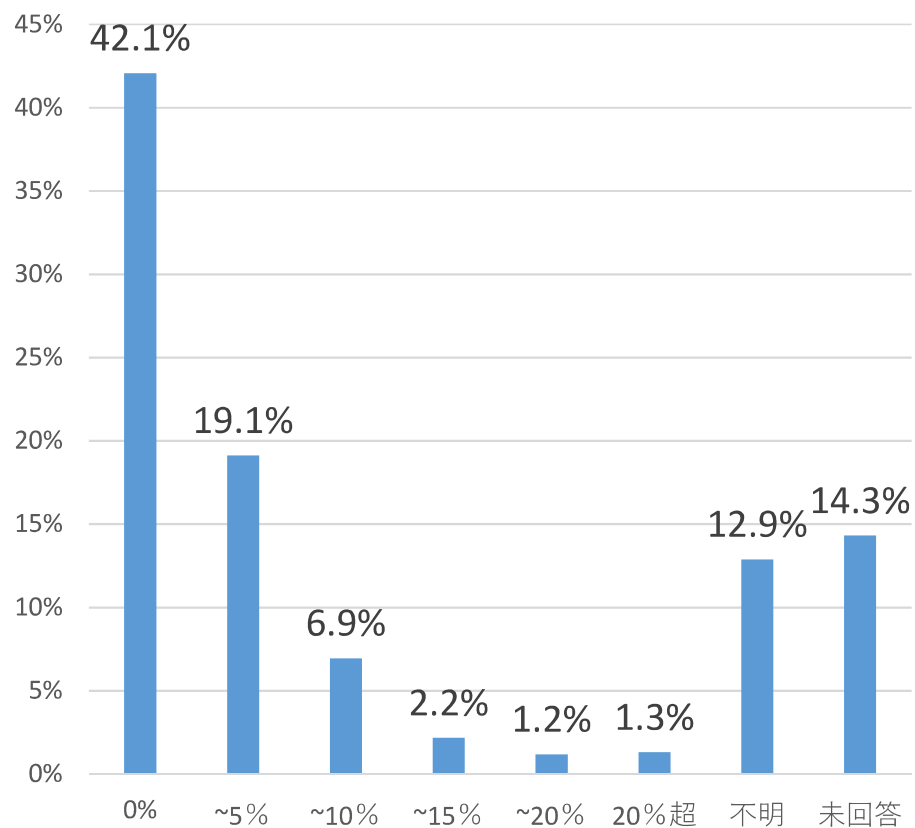
【滞納対応ルール、区分所有者名簿】



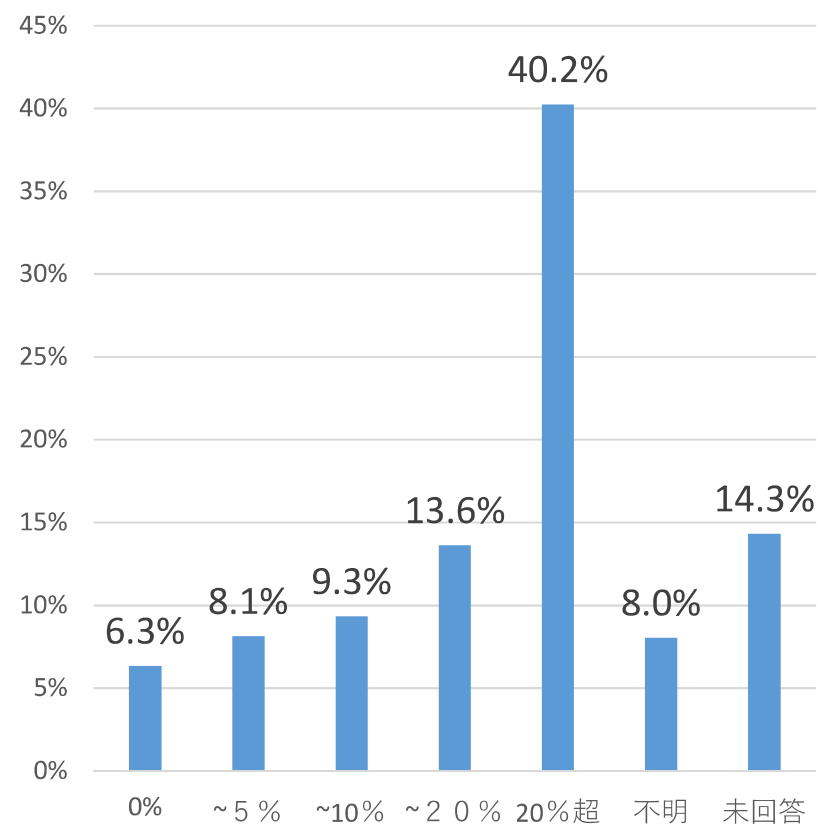
適正な維持管理に関する事項

- ・ 空き住戸があるマンションは全体の約3割。
- ・ 空き住戸の割合が不明と回答したマンションも1割程度存在する。
- ・ 賃貸化率が20%超のマンションが約4割。賃貸化の傾向が高い（c.f. H30 国マンション総合調査 20%超の割合 17.1%）

【空き住戸の割合】



【賃貸化の割合】

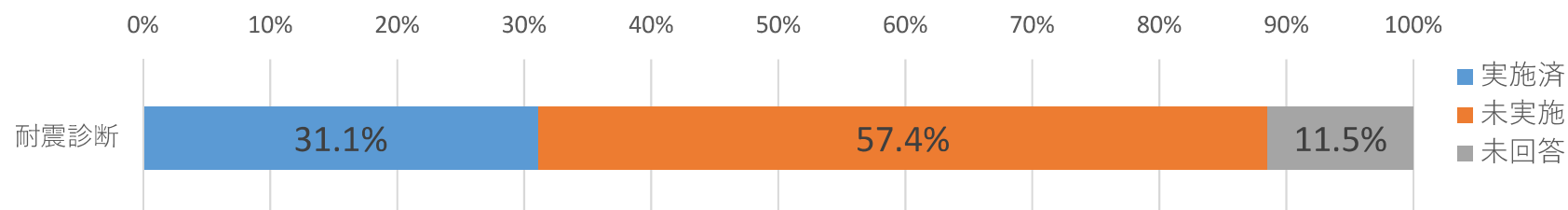


適正な維持管理に関する事項

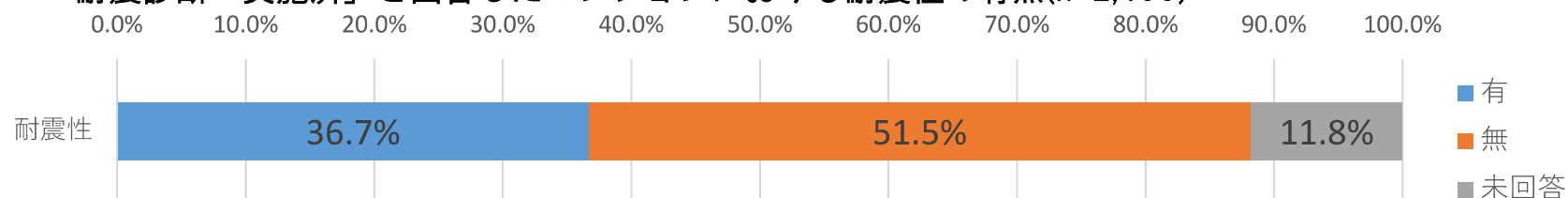
- ・旧耐震基準マンションのうち、約6割が耐震診断を実施していない。
- ・耐震診断実施済と回答した場合、耐震性の有無を任意回答項目としているが、約半数が「耐震性なし」と回答している。
- ・耐震性なしと回答したマンションのうち約7割が耐震改修未実施

【旧耐震基準マンションにおける耐震化への取組状況】

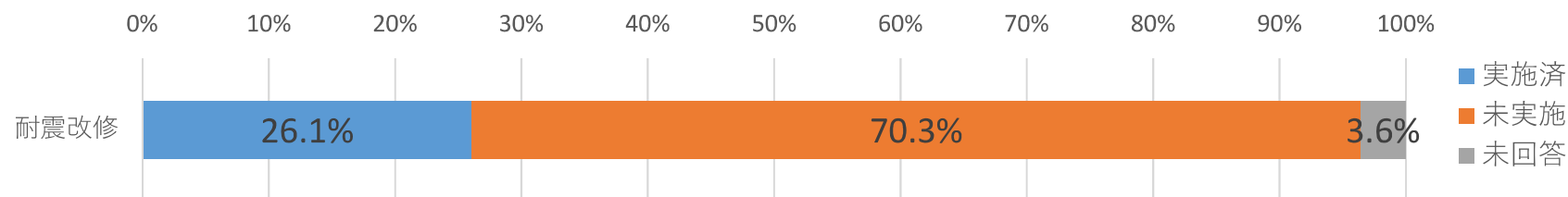
新築年月日が1981年5月31日以前のマンションの耐震診断の実施状況(n=7,821)



耐震診断「実施済」と回答したマンションにおける耐震性の有無(n=2,433)



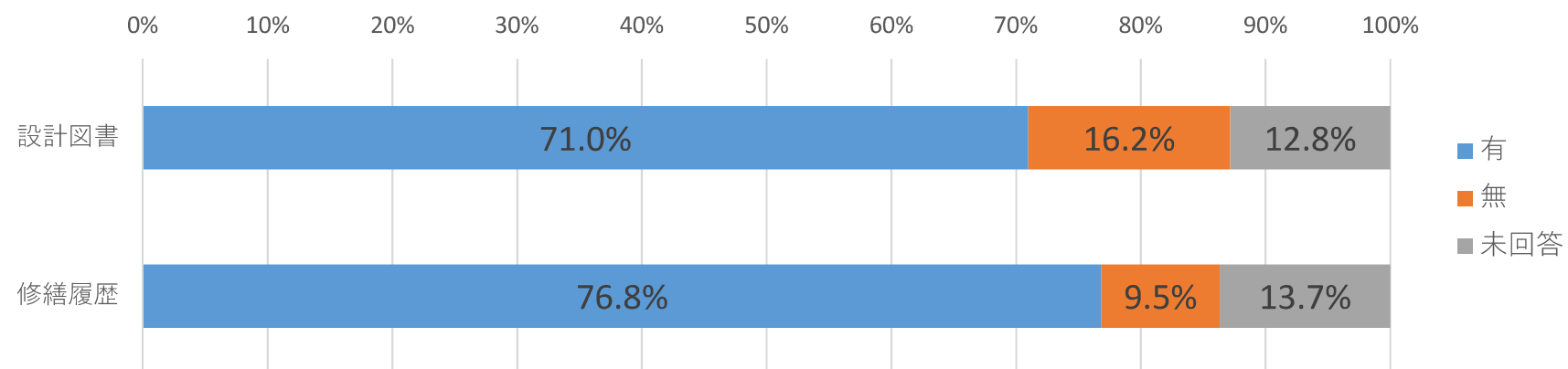
耐震性「無」と回答したマンションの耐震改修の実施状況 (n=1,253)



適正な維持管理に関する事項

- ・ 設計図書及び修繕履歴の有無については、7割以上が有と回答している。

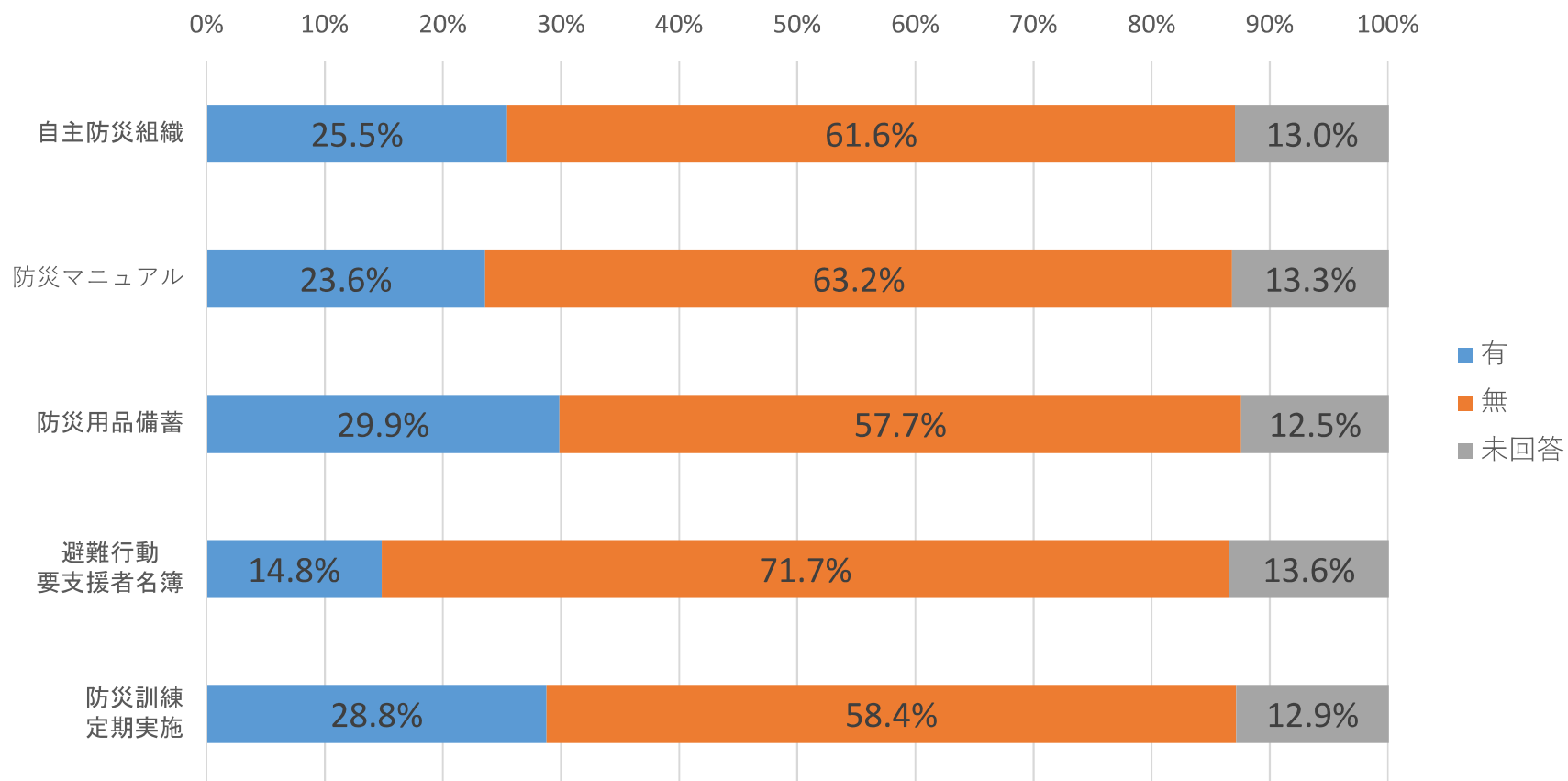
【設計図書・修繕履歴の有無】



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

・防災への取組の項目では無と回答したマンションが多い

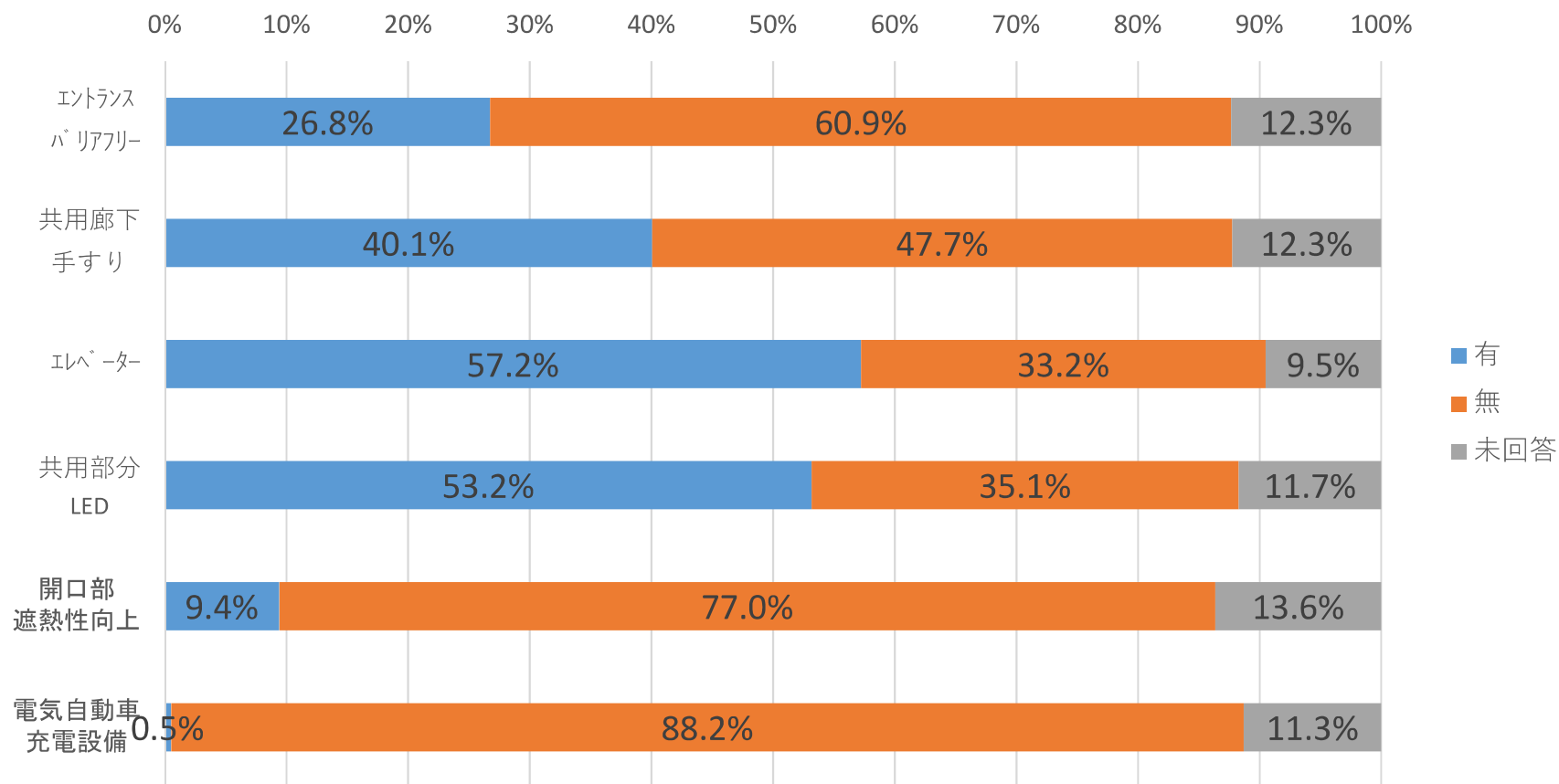
【防災への取組】



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

- ・エレベーターの設置及び共用部分LED化については、半分以上が有と回答している。
- ・開口部遮熱性向上（二重窓・外断熱等）については約1割の実施、電気自動車等用充電設備の設置等はほとんど行われていない。

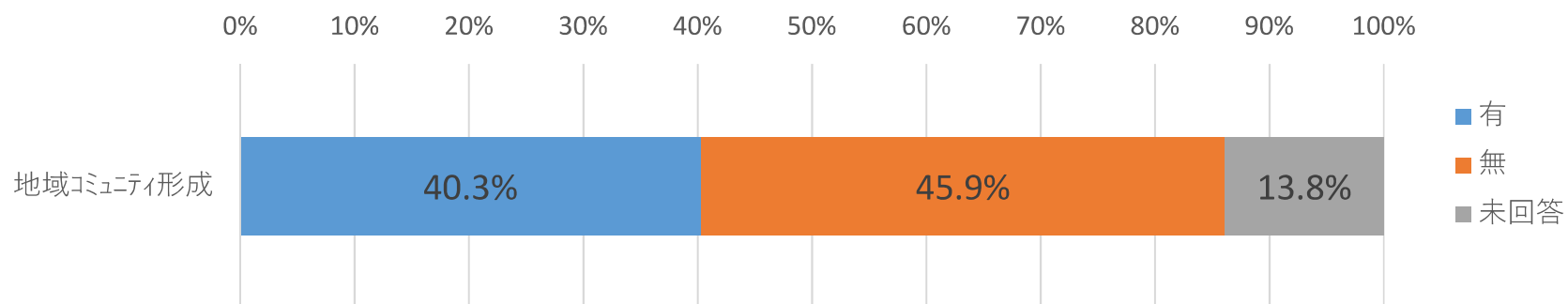
【バリアフリー化・環境への取組又は実施】



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・その他

- ・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））の取組は約4割で有と回答している。
- ・連絡窓口の属性では、マンション管理業者が61.6%、管理組合理事長が23.0%となっている。

【地域コミュニティの形成等の取組】



【連絡窓口】

