

. 区分所有者向け調査の結果(B表)

1) 現在の住まい

1 世帯主の年齢

(上段: 回答数、下段: %)

	合計	20歳未満	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上
全体	4,787	4	53	633	1,236	1,344	1,029	488
	100.0	0.1	1.1	13.2	25.8	28.1	21.5	10.2

本表は、調査対象の世帯主の年齢についてみたものである。

「50歳代」が28.1% (前回調査25.2%) と最も多く、次いで「40歳代」が25.8% (前回調査28.0%)、「60歳代」が21.5% (前回調査18.5%)、「30歳代」が13.2% (前回調査19.3%)となっている。

前回の調査と比べると「50歳代以上」の割合が増加し、「30歳代」及び「40歳代」の割合が減少している。

2-1 世帯構成

(上段: 回答数、下段: %)

	合計	単身	夫婦のみ	子供と同居	親と同居	世代同居	その他
全体	4,684	486	1,378	2,534	131	73	82
	100.0	10.4	29.4	54.1	2.8	1.6	1.8

本表は、調査対象の世帯構成についてみたものである。

「子供と同居」が54.1%と最も多く、次いで「夫婦のみ」が29.4%となっている。

2-2 所帯人数

(上段: 回答数、下段: %)

	合計	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人以上	平均(人)
全体	4,676	476	1,526	1,164	1,203	271	31	4	1	2.9
	100.0	10.2	32.6	24.9	25.7	5.8	0.7	0.1	0.0	

本表は、調査対象の所帯人数についてみたものである。

「2人」が32.6% (前回調査17.8%) と最も多く、次いで「4人」が25.7% (前回調査38.0%)、「3人」が24.9% (前回調査30.4%)「1人」が10.2% (前回調査4.8%)となっている。前回の調査と(比べると、「3人以上」の割合が減少し、「1人」及び「2人」の割合が増加している。

3 専有面積

(上段：回答数、下段：%)

	合計	~20㎡	~30㎡	~40㎡	~50㎡	~60㎡	~70㎡	~80㎡	~90㎡	~100㎡	100㎡超	平均(㎡)
全体	4,533	24	39	55	216	670	1,248	1,125	629	336	191	77.0
	100.0	0.5	0.9	1.2	4.8	14.8	27.5	24.8	13.9	7.4	4.2	

本表は、調査対象の専有面積についてみたものである。

「60㎡超~80㎡以下」で全体の52.3%となっている。また、平均でみると77.0㎡となっており、前回調査の74.7㎡と比べて、2.3㎡増えている。

4 新築物件として取得

(上段：回答数、下段：%)

	合計	はい	いいえ
全体	4,735	3,347	1,388
	100.0	70.7	29.3

本表は、マンション購入時に、新築物件として購入しているかどうかをみたものである。約7割が新築物件として購入している。

5 取得時期

(上段：回答数、下段：%)

	合計	昭和39年以前	~昭和44年	~昭和49年	~昭和54年	~昭和59年	~平成元年	~平成6年	~平成11年	平成12年以降
全体	4,619	22	38	134	300	510	592	773	1,477	773
	100.0	0.5	0.8	2.9	6.5	11.0	12.8	16.7	32.0	16.7

本表は、マンション購入時期についてみたものである。

「平成7年~11年」が32.0%と最も多い。

6 住戸の用途

(上段：回答数、下段：%)

	合計	住宅専用として使用している	住宅以外の使用もしている	住宅としては使用していない
全体	4,488	4,358	86	44
	100.0	97.1	1.9	1.0

本表は、住宅の用途についてみたものである。

「住居専用」が97.1%となっている。

入居前の住居形態

(上段：回答数、下段：%)

	合計	自己所有一戸建て	自己所有マンション	賃貸一戸建て	賃貸アパート	賃貸マンション	その他
全体	4,408	511	524	495	747	1,741	390
	100.0	11.6	11.9	11.2	16.9	39.5	8.8

本表は、調査対象の入居前の入居形態についてみたものである。
賃貸一戸建て、賃貸アパート、賃貸マンションからの入居者が全体の67.6%（前回調査64.5%）であった。

永住意識 入居当初の考え

(上段：回答数、下段：%)

	合計	永住するつもりだった	一時の住まいのつもりだった	特に考えていなかった
全体	4,392	2,229	861	1,302
	100.0	50.8	19.6	29.6

本表は、入居当初の永住意識についてみたものである。約51%の区分所有者が「永住するつもりだった」と答えている。

現住居に対する評価

	件数	今回調査(%)
満足	794	18.1
やや満足	1,313	29.9
普通	1,344	30.6
やや不満	773	17.6
不満	174	4.0
合計	4,398	100.0

本表は、現住居に対する評価についてみたものである。約8割が現住居に不満をもっていないことがうかがえる。

永住意識 現在の考え

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	永住するつもりである	いずれは住み替えるつもりである	特に考えていない
全 体		4,369	2,095	1,158	1,116
		100.0	48.0	26.5	25.5
前回調査 (%)		100.0	39.6	32.0	28.4
世帯主の年齢	20歳未満	4	2	1	1
		100.0	50.0	25.0	25.0
	20歳代	52	15	22	15
		100.0	28.8	42.3	28.8
	30歳代	604	163	269	172
		100.0	27.0	44.5	28.5
	40歳代	1162	374	425	363
		100.0	32.2	36.6	31.2
50歳代	1217	582	290	345	
	100.0	47.8	23.8	28.3	
60歳代	917	641	109	167	
	100.0	69.9	11.9	18.2	
70歳以上	409	317	39	53	
	100.0	77.5	9.5	13.0	
不 明	4	1	3	-	
	100.0	25.0	75.0	-	

本表は、現在の永住意識についてみたものである。
 現在の永住意識においては、「永住するつもり」が48.0%と最も多く、前回調査の39.6%から8.4ポイント増加している。

移りたい住居形態

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	自己所有一戸建て	自己所有マンション	賃貸一戸建て	賃貸アパート	賃貸マンション	その他	
全 体	1,447 100.0	831 57.4	401 27.7	61 4.2	17 1.2	36 2.5	101 7.0	
世帯主の年齢	20歳未満	1 100.0	1 100.0	- -	- -	- -	- -	
	20歳代	25 100.0	19 76.0	5 20.0	- -	- 4.0	- -	
	30歳代	286 100.0	211 73.8	52 18.2	7 2.4	2 0.7	6 2.1	8 2.8
	40歳代	496 100.0	314 63.3	124 25.0	17 3.4	4 0.8	11 2.2	26 5.2
	50歳代	371 100.0	186 50.1	111 29.9	19 5.1	8 2.2	12 3.2	35 9.4
	60歳代	186 100.0	67 36.0	77 41.4	14 7.5	3 1.6	4 2.2	21 11.3
	70歳以上	78 100.0	30 38.5	31 39.7	4 5.1	- -	2 2.6	11 14.1
	不 明	4 100.0	3 75.0	1 25.0	- -	- -	- -	- -

本表は、現在の永住意識の考え方の中で、「いずれはどこかへ移るつもりである」と回答した区分所有者の、移りたい住居形態をみたものである。

持ち家（一戸建て）が全体の57.4%と最も多い。

ただし、前回調査の71.6%と比べると、14.2ポイント減少している。

7 マンション選定時の建物維持管理に対する考慮

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合 計	かなり考慮した	やや考慮した	あまり考慮しな かった	全く考慮しな かった
全 体	4,220	583	1,585	1,702	350
	100.0	13.8	37.6	40.3	8.3
昭和39年以前	20	4	8	7	1
	100.0	20.0	40.0	35.0	5.0
～昭和44年	31	2	15	8	6
	100.0	6.5	48.4	25.8	19.4
～昭和49年	112	10	39	53	10
	100.0	8.9	34.8	47.3	8.9
～昭和54年	236	24	68	122	22
	100.0	10.2	28.8	51.7	9.3
～昭和59年	440	54	146	195	45
	100.0	12.3	33.2	44.3	10.2
～平成元年	510	66	162	224	58
	100.0	12.9	31.8	43.9	11.4
～平成6年	706	74	230	348	54
	100.0	10.5	32.6	49.3	7.6
～平成11年	1,334	204	547	489	94
	100.0	15.3	41.0	36.7	7.0
平成12年以降	697	124	328	201	44
	100.0	17.8	47.1	28.8	6.3
不 明	134	21	42	55	16
	100.0	15.7	31.3	41.0	11.9

本表は、マンション選定時の建物維持管理に対する考慮についてみたものである。
全体をみると「あまり考慮しなかった」40.3%、「やや考慮した」37.6%となっている。
入居時期別にみると、「平成7年以降」の入居において、建物の維持管理に対する考慮が高まっていることがうかがえる。

(上段：回答数、下段：%)

入居前の居住形態	合 計	かなり考慮した	やや考慮した	あまり考慮しな かった	全く考慮しなかつ た
全 体	4220	583	1585	1702	350
	100.0	13.8	37.6	40.3	8.3
自己所有一戸建て	436	75	179	152	30
	100.0	17.2	41.1	34.9	6.9
自己所有マンション	477	94	202	166	15
	100.0	19.7	42.3	34.8	3.1
賃貸一戸建て	434	52	144	197	41
	100.0	12.0	33.2	45.4	9.4
賃貸アパート	682	79	237	296	70
	100.0	11.6	34.8	43.4	10.3
賃貸マンション	1602	209	617	640	136
	100.0	13.0	38.5	40.0	8.5
その他	358	36	117	164	41
	100.0	10.1	32.7	45.8	11.5
不 明	21	3	9	7	2
	100.0	14.3	42.9	33.3	9.5

本表は、現在の住宅を「住宅専用として使っている」及び「住宅以外の利用（事務所・塾等）もしている」との回答者の、入居前の住居形態別にマンション選定時の建物維持管理に対する考慮についてみたものである。

入居前の居住形態が「自己所有マンション」であった区分所有者が最も建物の維持管理を考慮したことがうかがえる。

マンション選定時に考慮した事項（重複回答）

	今回調査		前回調査	
	件数	%	件数	%
管理規約の内容が妥当である	853	40.8	2,212	39.0
優良なマンション管理業者である	1,104	52.8	2,730	48.2
管理費及び修繕積立金が十分なこと	815	39.0	3,715	(管理費のみ) 66.6
長期修繕計画が作成されていること	627	30.0	1,988	35.1
大規模修繕工事の適切な実施	266	12.7	1,015	17.9
管理組合が円滑に運営されている	403	19.3	1,398	24.7
修繕積立金の額	-	-	3,151	55.6
その他	144	6.9	168	3.0
合計	2,091	100.0	5,667	100.0

本表は、マンション選定時に「建物維持管理について考慮した」との回答者が、考慮した事項についてみたものである。

「優良なマンション管理業者である」が52.8%と最も多く、前回調査48.2%より4.6ポイント増えている。

2) 管理状況

8 区分所有法の周知状況

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合計	よく知っている	だいたい知っている	名前ぐらいは知っている	全く知らない
全体	4,648	288	1,386	2,015	959
	100.0	6.2	29.8	43.4	20.6
前回調査	12120	1527	5147	4212	1234
	100.0	12.6	42.5	34.8	10.2
昭和39年以前	22	1	10	4	7
	100.0	4.5	45.5	18.2	31.8
～昭和44年	37	2	21	12	2
	100.0	5.4	56.8	32.4	5.4
～昭和49年	132	20	57	40	15
	100.0	15.2	43.2	30.3	11.4
～昭和54年	280	18	105	120	37
	100.0	6.4	37.5	42.9	13.2
～昭和59年	487	41	177	220	49
	100.0	8.4	36.3	45.2	10.1
～平成元年	577	35	205	254	83
	100.0	6.1	35.5	44.0	14.4
～平成6年	757	37	199	337	184
	100.0	4.9	26.3	44.5	24.3
～平成11年	1,439	77	386	637	339
	100.0	5.4	26.8	44.3	23.6
平成12年以降	753	43	184	327	199
	100.0	5.7	24.4	43.4	26.4
不明	164	14	42	64	44
	100.0	8.5	25.6	39.0	26.8

本表は、区分所有法の周知状況についてみたものである。
 「名前ぐらいは知っている」を含めると約8割が、区分所有法を周知していることが
 見える。

H15.6月区分所有法の改正認知状況

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	よく知っている	だいたい知っている	改正は知っている が内容は知らない	改正されたことも 内容も知らない
全 体	3,629	139	823	1,658	1,009
	100.0	3.8	22.7	45.7	27.8
昭和39年以前	14	1	2	6	5
	100.0	7.1	14.3	42.9	35.7
～昭和44年	35	1	14	14	6
	100.0	2.9	40.0	40.0	17.1
～昭和49年	115	9	45	44	17
	100.0	7.8	39.1	38.3	14.8
～昭和54年	239	7	71	124	37
	100.0	2.9	29.7	51.9	15.5
～昭和59年	425	23	108	217	77
	100.0	5.4	25.4	51.1	18.1
～平成元年	486	21	116	221	128
	100.0	4.3	23.9	45.5	26.3
～平成6年	568	21	120	271	156
	100.0	3.7	21.1	47.7	27.5
～平成11年	1,081	37	222	475	347
	100.0	3.4	20.5	43.9	32.1
平成12年以降	551	10	102	235	204
	100.0	1.8	18.5	42.6	37.0
不 明	115	9	23	51	32
	100.0	7.8	20.0	44.3	27.8

本表は、平成15年6月に施行された改正区分所有法にの認知状況についてみたのものである。
「よく知っている」「だいたい知っている」はそれぞれ、3.8%、22.7%となっており、「改正は知っているが内容は知らない」45.7%を含めると、約7割の区分所有者が、区分所有法を認知していると言える。

9 標準管理規約内容の認知度

(上段：回答数、下段：%)

	合計	よく知っている	だいたい知っている	名前ぐらいは知っている	全く知らない
全体	4,516	148	753	1,505	2,110
	100.0	3.3	16.7	33.3	46.7
昭和39年以前	21	1	6	4	10
	100.0	4.8	28.6	19.0	47.6
～昭和44年	35	2	12	11	10
	100.0	5.7	34.3	31.4	28.6
～昭和49年	130	12	40	38	40
	100.0	9.2	30.8	29.2	30.8
～昭和54年	260	8	60	101	91
	100.0	3.1	23.1	38.8	35.0
～昭和59年	472	23	109	186	154
	100.0	4.9	23.1	39.4	32.6
～平成元年	563	21	105	195	242
	100.0	3.7	18.7	34.6	43.0
～平成6年	740	16	117	247	360
	100.0	2.2	15.8	33.4	48.6
～平成11年	1,396	39	195	445	717
	100.0	2.8	14.0	31.9	51.4
平成12年以降	739	18	84	227	410
	100.0	2.4	11.4	30.7	55.5
不明	160	8	25	51	76
	100.0	5.0	15.6	31.9	47.5

H9年標準管理規約の改正認知状況

(上段：回答数、下段：%)

	合計	知っている	知らない
全体	872	640	232
	100.0	73.4	26.6
昭和39年以前	7	4	3
	100.0	57.1	42.9
～昭和44年	14	13	1
	100.0	92.9	7.1
～昭和49年	51	41	10
	100.0	80.4	19.6
～昭和54年	65	49	16
	100.0	75.4	24.6
～昭和59年	129	95	34
	100.0	73.6	26.4
～平成元年	121	90	31
	100.0	74.4	25.6
～平成6年	130	96	34
	100.0	73.8	26.2
～平成11年	227	164	63
	100.0	72.2	27.8
平成12年以降	101	69	32
	100.0	68.3	31.7
不明	27	19	8
	100.0	70.4	29.6

本表は、平成9年改正標準管理規約の周知状況についてみたものである。
 認知状況については、前回調査と全体的にほぼ同じ傾向を示しているが、標準管理規約を「よく知っている」「だいたい知っている」と回答した区分所有者のうち、平成9年に改正されたことを知っているのは73.4%となっている。

1.0 購入時の管理規約通読状況

	件数	%
ほとんど読んだ	992	20.9
大まかに読んだ	1,817	38.2
軽く目を通した	1,447	30.5
読まなかった	495	10.4
合計	4,751	100.0

本表は、マンション購入時の管理規約の通読状況についてみたものである。
89.6%が管理規約を読んでいる。前回調査77.7%より、11.9ポイント増加している。

1.1 購入時の分譲会社からの管理規約に対する説明

	件数	%
規約の全部について説明を受けた	566	12.1
規約の概要について説明を受けた	1,966	42.0
他書類と一緒に渡され特に説明ない	1,942	41.5
規約の存在すら知らされなかった	206	4.4
合計	4,680	100.0

本表は、マンション購入時に分譲会社より管理規約についてどの程度説明があったかをみたものである。

「規約の全部について説明を受けた」が12.1%、「規約の概要について説明を受けた」が42.0%であり、約54%の区分所有者が購入時に説明を受けている。他方、説明を受けていない区分所有者も約42%いる。

1.2 管理規約の周知状況

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合計	よく知っている	だいたい知っている	知らない	規約はない
全体	4,757	787	3,373	586	11
	100.0	16.5	70.9	12.3	0.2
前回調査	12,383	3,076	7,954	1,217	11
	100.0	24.8	64.2	9.8	0.1
昭和39年以前	22	4	14	4	-
	100.0	18.2	63.6	18.2	-
～昭和44年	37	10	26	1	-
	100.0	27.0	70.3	2.7	-
～昭和49年	133	50	75	8	-
	100.0	37.6	56.4	6.0	-
～昭和54年	293	72	196	24	1
	100.0	24.6	66.9	8.2	0.3
～昭和59年	507	119	338	49	1
	100.0	23.5	66.7	9.7	0.2
～平成元年	587	97	415	74	1
	100.0	16.5	70.7	12.6	0.2
～平成6年	769	104	560	102	3
	100.0	13.5	72.8	13.3	0.4
～平成11年	1,469	189	1,069	209	2
	100.0	12.9	72.8	14.2	0.1
平成12年以降	767	109	567	90	1
	100.0	14.2	73.9	11.7	0.1
不明	173	33	113	25	2
	100.0	19.1	65.3	14.5	1.2

本表は、現在における管理規約の周知状況についてみたものである。

「よく知っている」が16.5%、「だいたい知っている」が70.9%であり、約87%の区分所有者が管理規約を周知していると言える。

1.3 総会の出席状況

(上段：回答数、下段：%)

		合計	ほとんど出席している	時々出席している	ほとんど出席していない	全く出席していない
全体		4,765 100.0	2,636 55.3	1,402 29.4	570 12.0	157 3.3
入居年次別	昭和39年以前	22 100.0	10 45.5	8 36.4	1 4.5	3 13.6
	～昭和44年	38 100.0	21 55.3	14 36.8	3 7.9	- -
	～昭和49年	131 100.0	72 55.0	38 29.0	17 13.0	4 3.1
	～昭和54年	294 100.0	161 54.8	98 33.3	32 10.9	3 1.0
	～昭和59年	508 100.0	261 51.4	184 36.2	54 10.6	9 1.8
	～平成元年	588 100.0	316 53.7	176 29.9	76 12.9	20 3.4
	～平成6年	771 100.0	381 49.4	241 31.3	125 16.2	24 3.1
	～平成11年	1,470 100.0	800 54.4	447 30.4	181 12.3	42 2.9
	平成12年以降	771 100.0	521 67.6	145 18.8	57 7.4	48 6.2
	不明	172 100.0	93 54.1	51 29.7	24 14.0	4 2.3
年代別	20歳未満	4 100.0	3 75.0	- -	1 25.0	- -
	20歳代	53 100.0	26 49.1	11 20.8	10 18.9	6 11.3
	30歳代	632 100.0	337 53.3	181 28.6	91 14.4	23 3.6
	40歳代	1,231 100.0	626 50.9	381 31.0	177 14.4	47 3.8
	50歳代	1,337 100.0	699 52.3	416 31.1	174 13.0	48 3.6
	60歳代	1,022 100.0	632 61.8	284 27.8	86 8.4	20 2.0
	70歳以上	479 100.0	307 64.1	129 26.9	30 6.3	13 2.7
	不明	7 100.0	6 85.7	- -	1 14.3	- -

本表は、総会の出席状況についてみたものである。

「ほとんど出席している」55.3%（前回調査45.8%）と、前回調査と比較すると増加傾向にある。また年代別では、高年代の方が出席率は高い傾向にある。

欠席時委任状等の提出状況

(上段：回答数、下段：%)

		合 計	かならず提出した	ほとんど提出した	あまり提出しな かった	全く提出しなかつ た
全 体		4,177	3,494	565	78	40
		100.0	83.6	13.5	1.9	1.0
入 居 年 次 別	昭和39年以前	21	17	3	-	1
		43.0	81.0	14.3	-	4.8
	～昭和44年	35	30	3	2	-
		100.0	85.7	8.6	5.7	-
	～昭和49年	116	99	17	-	-
		100.0	85.3	14.7	-	-
	～昭和54年	273	223	45	2	3
		100.0	81.7	16.5	0.7	1.1
	～昭和59年	458	382	69	5	2
		100.0	83.4	15.1	1.1	0.4
	～平成元年	541	451	76	11	3
	100.0	83.4	14.0	2.0	0.6	
～平成6年	708	593	93	16	6	
	100.0	83.8	13.1	2.3	0.8	
～平成11年	1,314	1,106	172	29	7	
	100.0	84.2	13.1	2.2	0.5	
平成12年以降	566	484	56	9	17	
	100.0	85.5	9.9	1.6	3.0	
不 明	145	109	31	4	1	
	100.0	75.2	21.4	2.8	0.7	
年 代 別	20歳未満	4	4	-	-	-
		100.0	100.0	-	-	-
	20歳代	43	31	8	1	3
		100.0	72.1	18.6	2.3	7.0
	30歳代	559	446	90	15	8
		100.0	79.8	16.1	2.7	1.4
	40歳代	1,114	924	155	26	9
		100.0	82.9	13.9	2.3	0.8
50歳代	1,199	990	174	24	11	
	100.0	82.6	14.5	2.0	0.9	
60歳代	862	753	96	8	5	
	100.0	87.4	11.1	0.9	0.6	
70歳以上	393	343	42	4	4	
	100.0	87.3	10.7	1.0	1.0	
不 明	3	3	-	-	-	
	100.0	100.0	-	-	-	

本表は総会欠席時の委任状や議決権行使書提出状況についてみたものである。
「かならず提出した」「ほとんど提出した」を合わせると97.1%が提出していることとなる。年代別によると、若い世代ほど提出しない割合が高い。

1.4 管理組合の役員就任への対応

	今回調査		前回調査
	件数	%	%
早く引き受ける	836	18.4	14.6
順番が回ってきたら引き受ける	3,091	67.9	66.4
他になり手がいなければ引き受ける	510	11.2	11.8
引き受けない	112	2.5	4.3
わからない	-	-	2.9
合計	4,549	100.0	100.0

本表は、役員に就任するよう要請された時、どのように対処するかについて見たものである。

「順番が回ってきたら引き受ける」が67.9%と前回調査（66.4%）と同様最も多い。

管理組合の役員就任要請に対し引き受けない理由(重複回答)

	件数	%
面倒くさいから	10	9.2
何をしたらよいかわからないから	15	13.8
あまり関心がないから	5	4.6
引き受けない人と比べて損だから	1	0.9
仕事等忙しく時間的に無理だから	43	39.4
本人・家族等に病人がいる等の事情	8	7.3
高齢のため	33	30.3
その他	18	16.5
合計	109	100.0

本表は、前表の設問において「引き受けない」と回答した区分所有者に、その管理組合の役員就任要請に対し、「引き受けない」理由について見たものである。

「仕事等忙しく時間的に無理だから」が39.4%と最も多く、次が「高齢のため」30.3%であった。

1.5 管理組合役員の経験

	件数	%
現在役員を務めている	2,971	63.3
かつて役員を務めたことがある	1,532	32.6
他のマンションで役員を務めた事がある	221	4.7
役員の経験はない	429	9.1
合計	4,696	100.0

本表は、役員経験の有無についてみたものである。
他のマンションも含めて、役員経験が全くない人は、9.1%と少ない。

1.6 管理状況全体の満足度

	今回調査		前回調査
	件数	%	%
非常に満足している	735	17.7	19.0
やや満足している	1,784	42.9	64.6
普通である	1,300	31.3	-
やや不満である	300	7.2	15.0
非常に不満である	41	1.0	1.5
合計	4,160	100.0	100.0

本表は、現在自分のマンションの管理状況全般についてどの程度満足しているかをみたものである。

「非常に満足している」17.7%、「やや満足している」42.9%の合計が60.6%であり、前回の合計83.6%より減少しているが、前回調査には選択肢としてなかった「普通である」を入れると、91.7%となる。

管理がうまくいっている理由(重複回答)

	件数	%
管理組合役員が熱心なので	1,162	55.1
マンション管理業者が良いので	1,198	56.8
管理員が良いので	1,221	57.9
居住者全員が協力的なので	474	22.5
管理費が適切な額であるので	410	19.4
その他	90	4.3
合計	2,108	100.0

本表は、管理状況全般について、「非常に満足している」「やや満足している」と回答した区分所有者に対し、満足の理由についてみたものである。

「管理員が良いので」が57.9%、「マンション管理業者が良いので」56.8%、「管理組合役員が熱心なので」55.1%の順になっており、前回調査とほぼ同様の傾向になっている。

管理がうまくいっていない理由(重複回答)

	件数	%
管理組合役員が不慣れなので	83	24.9
マンション管理業者が良くないので	85	25.5
管理員が良くないので	35	10.5
一部居住者の協力が得られにくい	192	57.7
賃貸された住戸が多いので	67	20.1
管理組合が機能していないので	44	13.2
管理費が適切な額ではないので	46	13.8
管理費等の滞納が多いので	51	15.3
その他	80	24.0
合計	333	100.0

本表は、管理状況全般について、「やや不満である」「非常に不満である」と回答した区分所有者に対し、不満の理由についてみたものである。

「一部居住者の協力が得られにくい」が57.7%と最も多く、次いで「マンション管理業者が良くない」が25.5%、「管理組合役員が不慣れ」が24.9%となっている。

前回調査と比べると、「一部居住者の協力が得られにくい」が53.2%から4.5ポイント、また「管理業者が良くない」が20.1%から5.4ポイント増えており、逆に「管理組合役員が不慣れ」が30.4%から5.5ポイント減少している。

17 現行の管理費に対する意向

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合 計	必要があれば増額 してもよい	妥当な額である	高いが現状管理維 持上やむを得ない	減額すべきである
全 体	4,774	518	2,434	1,449	373
	100.0	10.9	51.0	30.4	7.8
昭和39年以前	22	3	8	9	2
	100.0	13.6	36.4	40.9	9.1
～昭和44年	38	6	27	4	1
	100.0	15.8	71.1	10.5	2.6
～昭和49年	134	30	74	29	1
	100.0	22.4	55.2	21.6	0.7
～昭和54年	295	42	172	65	16
	100.0	14.2	58.3	22.0	5.4
～昭和59年	508	78	281	133	16
	100.0	15.4	55.3	26.2	3.1
～平成元年	590	62	316	175	37
	100.0	10.5	53.6	29.7	6.3
～平成6年	771	75	358	257	81
	100.0	9.7	46.4	33.3	10.5
～平成11年	1,471	139	715	493	124
	100.0	9.4	48.6	33.5	8.4
平成12年以降	770	64	395	230	81
	100.0	8.3	51.3	29.9	10.5
不 明	175	19	88	54	14
	100.0	10.9	50.3	30.9	8.0

本表は、現在支払っている管理費の水準について、どのように考えているかについてみたものである。

約半数が現行の管理費について妥当であると考えており、「減額すべきである」と考えている区分所有者は約8%である。

1.8 管理を管理業者に委託することへの意向

	今回調査		前回調査
	件数	%	%
管理業者に全て任せの方が良い	466	9.8	9.3
任せても方針は管理組合で決める	3,917	82.0	74.7
管理業者に任せるべきではない	290	6.1	9.1
どちらでも良い	103	2.2	3.4
わからない	-	-	3.6
合計	4,776	100.0	100.0

本表は、マンション管理を管理業者などに委託することについてどのように考えているかをみたものである。

「任せても方針は管理組合で決める」が82.0%と前回調査より7.3ポイント増加した。

19 「マンション管理の適正化の推進に関する法律」の周知状況（上段：回答数、下段：％）

入居時期	合計	よく知っている	だいたい知っている	名前ぐらいは知っている	全く知らない
全体	4,775	167	944	1,759	1,905
	100.0	3.5	19.8	36.8	39.9
昭和39年以前	22	1	7	5	9
	100.0	4.5	31.8	22.7	40.9
～昭和44年	38	2	11	15	10
	100.0	5.3	28.9	39.5	26.3
～昭和49年	133	8	46	43	36
	100.0	6.0	34.6	32.3	27.1
～昭和54年	295	13	70	123	89
	100.0	4.4	23.7	41.7	30.2
～昭和59年	507	26	118	213	150
	100.0	5.1	23.3	42.0	29.6
～平成元年	592	19	136	216	221
	100.0	3.2	23.0	36.5	37.3
～平成6年	768	26	135	289	318
	100.0	3.4	17.6	37.6	41.4
～平成11年	1,474	46	267	541	620
	100.0	3.1	18.1	36.7	42.1
平成12年以降	772	20	117	261	374
	100.0	2.6	15.2	33.8	48.4
不明	174	6	37	53	78
	100.0	3.4	21.3	30.5	44.8

本表は、「マンション管理の適正化の推進に関する法律」がマンションの居住者にどの程度認知されているかについてみたものである。

「よく知っている」が3.5%「だいたい知っている」、「名前ぐらいは知っている」が36.8%であり、約6割の区分所有者が周知していると言える。

20 中高層共同住宅標準管理委託契約書の周知状況

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合計	よく知っている	だいたい知っている	名前ぐらいは知っている	全く知らない
全体	4,772	123	724	1,426	2,499
	100.0	2.6	15.2	29.9	52.4
昭和39年以前	22	1	3	5	13
	100.0	4.5	13.6	22.7	59.1
～昭和44年	38	-	14	12	12
	100.0	-	36.8	31.6	31.6
～昭和49年	133	6	38	39	50
	100.0	4.5	28.6	29.3	37.6
～昭和54年	295	12	55	97	131
	100.0	4.1	18.6	32.9	44.4
～昭和59年	507	21	106	186	194
	100.0	4.1	20.9	36.7	38.3
～平成元年	591	12	102	170	307
	100.0	2.0	17.3	28.8	51.9
～平成6年	769	19	104	254	392
	100.0	2.5	13.5	33.0	51.0
～平成11年	1,472	31	189	418	834
	100.0	2.1	12.8	28.4	56.7
平成12年以降	771	14	90	197	470
	100.0	1.8	11.7	25.6	61.0
不明	174	7	23	48	96
	100.0	4.0	13.2	27.6	55.2

本表は、標準管理委託契約書の周知状況をみたものである。
 「よく知っている」が2.6%、「だいたい知っている」が15.2%、「名前ぐらいは知っている」が29.9%であり、約48%の区分所有者が周知していると言える。

2.1 委託管理委託契約業務内容の周知状況

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合 計	よく知っている	だいたい知っている	ほとんど知らない	管理事務の委託はしていない
全 体	4,747	529	2,392	1,493	333
	100.0	11.1	50.4	31.5	7.0
昭和39年以前	22	4	10	8	-
	100.0	18.2	45.5	36.4	-
～昭和44年	38	4	21	7	6
	100.0	10.5	55.3	18.4	15.8
～昭和49年	132	22	54	20	36
	100.0	16.7	40.9	15.2	27.3
～昭和54年	293	51	119	63	60
	100.0	17.4	40.6	21.5	20.5
～昭和59年	498	73	265	109	51
	100.0	14.7	53.2	21.9	10.2
～平成元年	588	68	313	166	41
	100.0	11.6	53.2	28.2	7.0
～平成6年	765	78	402	250	35
	100.0	10.2	52.5	32.7	4.6
～平成11年	1,467	142	747	518	60
	100.0	9.7	50.9	35.3	4.1
平成12年以降	770	69	378	290	33
	100.0	9.0	49.1	37.7	4.3
不 明	174	18	83	62	11
	100.0	10.3	47.7	35.6	6.3

本表は、管理組合が管理会社に委託している管理委託業務の内容をどの程度周知しているかをみたものである。

「よく知っている」と「だいたい知っている」の合計は61.5%であり、前回調査の78.3%より16.8ポイント減少している。

3) 大規模修繕関係

2.2 大規模修繕の経験の有無

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合計	経験がある	経験はない
全体	4,710	2,526	2,184
	100.0	53.6	46.4
昭和39年以前	22	16	6
	100.0	72.7	27.3
～昭和44年	38	37	1
	100.0	97.4	2.6
～昭和49年	130	125	5
	100.0	96.2	3.8
～昭和54年	292	286	6
	100.0	97.9	2.1
～昭和59年	502	472	30
	100.0	94.0	6.0
～平成元年	584	528	56
	100.0	90.4	9.6
～平成6年	757	404	353
	100.0	53.4	46.6
～平成11年	1,453	397	1,056
	100.0	27.3	72.7
平成12年以降	760	163	597
	100.0	21.4	78.6
不明	172	98	74
	100.0	57.0	43.0

本表は、マンションの外壁塗装、給排水設備取り替えなどの共用部分の大規模修繕の経験の有無についてみたものである。

「経験がある」が53.6%（前回調査52.8%）、「経験はない」が46.4%（同47.2%）と、前回調査より経験がある割合が微増している。

大規模修繕実施の感想

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合 計	費用はかかった が実施して良 かった	費用はかかった し良いとは思わ ない	費用は大した事 なく実施は良 かった	費用は大した事 ないが良くな かった	どちらとも言え ない
全 体	2,469	2,039	80	189	9	152
	100.0	82.6	3.2	7.7	0.4	6.2
昭和39年以前	15	13	1	1	-	-
	100.0	86.7	6.7	6.7	-	-
～昭和44年	36	31	1	4	-	-
	100.0	86.1	2.8	11.1	-	-
～昭和49年	123	114	2	6	-	1
	100.0	92.7	1.6	4.9	-	0.8
～昭和54年	280	251	10	9	1	9
	100.0	89.6	3.6	3.2	0.4	3.2
～昭和59年	460	389	11	43	-	17
	100.0	84.6	2.4	9.3	-	3.7
～平成元年	519	437	13	40	1	28
	100.0	84.2	2.5	7.7	0.2	5.4
～平成6年	397	312	19	25	1	40
	100.0	78.6	4.8	6.3	0.3	10.1
～平成11年	388	288	18	42	4	36
	100.0	74.2	4.6	10.8	1.0	9.3
平成12年以降	157	120	4	16	1	16
	100.0	76.4	2.5	10.2	0.6	10.2
不 明	94	84	1	3	1	5
	100.0	89.4	1.1	3.2	1.1	5.3

本表は、大規模修繕の経験者に実施後の感想を聞いたものである。

「費用はかかったが実施して良かった」が82.6%であり、多くの区分所有者が大規模修繕工事の実施について満足している。

2.3 長期修繕計画の作成の必要性

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合 計	作成しておく必要がある	作成しておく必要はない
全 体	4,530	4,454	76
	100.0	98.3	1.7
昭和39年以前	17	17	-
	100.0	100.0	-
～昭和44年	35	35	-
	100.0	100.0	-
～昭和49年	123	122	1
	100.0	99.2	0.8
～昭和54年	273	268	5
	100.0	98.2	1.8
～昭和59年	476	469	7
	100.0	98.5	1.5
～平成元年	551	547	4
	100.0	99.3	0.7
～平成6年	745	727	18
	100.0	97.6	2.4
～平成11年	1,411	1,391	20
	100.0	98.6	1.4
平成12年以降	740	720	20
	100.0	97.3	2.7
不 明	159	158	1
	100.0	99.4	0.6

本表は、長期修繕計画作成の必要性についてみたものである。

「作成しておく必要がある」の回答が98.3%であり、完成年次別に見ても平均的にほぼ同じ割合となっている。

長期修繕計画の作成方法についての考え方(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合計	管理組合自身で作成すべき	専門機関に作成を委託すべき	管理業者に業務の一環で作成を委託	分譲業者が長期修繕計画案を作成	その他
全体	4,278	926	1,515	2,062	1,200	95
	100.0	21.6	35.4	48.2	28.1	2.2
昭和39年以前	17	7	6	6	2	-
	100.0	41.2	35.3	35.3	11.8	-
～昭和44年	34	15	11	14	7	-
	100.0	44.1	32.4	41.2	20.6	-
～昭和49年	120	46	42	45	22	1
	100.0	38.3	35.0	37.5	18.3	0.8
～昭和54年	262	97	104	91	50	8
	100.0	37.0	39.7	34.7	19.1	3.1
～昭和59年	456	143	165	208	92	9
	100.0	31.4	36.2	45.6	20.2	2.0
～平成元年	532	111	172	283	121	19
	100.0	20.9	32.3	53.2	22.7	3.6
～平成6年	695	158	255	335	173	17
	100.0	22.7	36.7	48.2	24.9	2.4
～平成11年	1,330	220	482	662	432	27
	100.0	16.5	36.2	49.8	32.5	2.0
平成12年以降	683	84	230	350	271	10
	100.0	12.3	33.7	51.2	39.7	1.5
不明	149	45	48	68	30	4
	100.0	30.2	32.2	45.6	20.1	2.7

本表は、前表において長期修繕計画を作成しておく必要があると回答した区分所有者に対し、長期修繕計画の作成方法についてみたものである。

「管理業者に業務の一環で作成を委託」が48.2%（前回調査48.6%）と最も多く、次に「専門機関に作成を委託すべき」が35.4%（同33.9%）、「分譲業者が長期修繕計画案を作成」が28.1%（同33.6%）「管理組合自身で作成すべき」が21.6%（同30.9%）となっている。

2.4 修繕積立金制度についての考え方

	今回調査		前回調査
	件数	%	%
必要と考えられる費用は積み立てる	3,617	76.3	81.0
ある程度積立て不足分は実施時徴収	1,049	22.1	17.6
修繕工事実施時に費用は全額徴収	17	0.4	0.6
いずれの方法でもよい	56	1.2	0.8
合計	4,739	100.0	100.0

本表は、大規模修繕のための費用を少しずつ積み立てておく修繕積立金制度についての考え方についてみたものである。

「必要と考えられる費用は積み立てる」が76.3%と最も多いが、前回調査の81.0%より4.7ポイント減少している。

2.5 現行の修繕積立金に対する意向

	今回調査		前回調査	
	件数	%	件数	%
もっと増額すべきである	551	11.5	1,368	11.1
現状のままで良い	2,783	58.3	9,135	74.3
高いがやむを得ない	1,297	27.2	765	6.2
減額すべきである	146	3.1	-	-
わからない	-	-	1,025	8.3
合計	4,777	100.0	12,289	100.0

本表は、現行の修繕積立金についての意向についてみたものである。

「現状のままで良い」が58.3%と最も多いが、前回調査74.3%より16ポイント減少している。

2.6 マンション建替えの必要性

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合 計	老朽化しているので建 替えが必要	老朽化しているが修繕 工事のみ実施	老朽化してない為建替 えの必要はない
全 体	4,754	122	1,231	3,401
	100.0	2.6	25.9	71.5
昭和39年以前	22	1	11	10
	100.0	4.5	50.0	45.5
～昭和44年	38	8	21	9
	100.0	21.1	55.3	23.7
～昭和49年	132	5	96	31
	100.0	3.8	72.7	23.5
～昭和54年	294	17	174	103
	100.0	5.8	59.2	35.0
～昭和59年	506	15	189	302
	100.0	3.0	37.4	59.7
～平成元年	592	24	165	403
	100.0	4.1	27.9	68.1
～平成6年	769	19	184	566
	100.0	2.5	23.9	73.6
～平成11年	1,462	19	209	1,234
	100.0	1.3	14.3	84.4
平成12年以降	767	6	131	630
	100.0	0.8	17.1	82.1
不 明	172	8	51	113
	100.0	4.7	29.7	65.7

本表は、マンション建替えの必要性についてみたものである。
 何らかの理由により「建替えの必要はない」が71.5%（前回調査71.1%）となっており、
 「建替えが必要」は2.6%（前回調査2.2%）である。

2.7 建替え諸費用等への積立金拠出

(上段：回答数、下段：%)

	合 計	当然そう思う	建物劣化等進行していればそう思う	そうは思わない
全 体	4,732	2,556	1,954	222
	100.0	54.0	41.3	4.7

本表は、建替え諸費用を、積立金から拠出することに対する考え方をみたものである。

「当然そう思う」「建物劣化等進行していればそう思う」の合計は95.3%であり、ほとんどの区分所有者が賛成している。

4) 居住ルール

2.8 居住ルールの取り決めに対する意向

	今回調査		前回調査
	件数	%	%
必要なので管理組合で取り決める	3,504	73.4	73.2
必要だが居住者の判断に任せる	1,066	22.3	20.1
決めなくても居住者の心がけで十分	207	4.3	6.1
わからない	-	-	0.6
合計	4,777	100.0	100.0

本表は、マンションの居住者間で、住まい方のルールを取り決めることについての考え方をみたものである。

「必要なので管理組合で取り決める」が73.4%と最も多く、前回調査73.2%とほぼ同じである。「必要だが居住者の判断に任せる」が22.3%、「決めなくても居住者の心がけで十分」が4.3%となっている。

2.9 犬・猫飼育に関する評価

	今回調査		前回調査	
	件数	%	件数	%
各居住者の自由である	154	3.2	261	2.1
管理規約又は使用細則で規制した上で認める	3,419	71.8	7,411	60.2
管理規約又は使用細則で禁止すべき	1,190	25.0	4,463	36.3
わからない	-	-	169	1.4
合計	4,763	100.0	12,304	100.0

本表は、マンションにおける犬や猫の飼育に関する評価についてみたものである。

「管理規約又は使用細則で規制した上で認める」が71.8%、「管理規約又は使用細則で禁止すべき」が25.0%となっており、前回調査（それぞれ60.2%、36.3%）と比べると、ルールを決めた上で飼育を認める傾向がうかがえる。

30 専有部分のリフォーム経験の有無(重複回答)

(上段：回答数、下段：%)

入居時期	合計	間仕切壁 変更した 間取りの 模様替え	和室の洋 室への模 様替え	洋室の和 室への模 様替え	床のフ ローリ ングへの模 様替え	キッチン のリ フォーム	ユニット バスの取 替え	トイレの 取替え	その他	リフォー ムは実施 していな い
全体	4,682	453	373	118	1,144	722	748	676	655	2,702
	100.0	9.7	8.0	2.5	24.4	15.4	16.0	14.4	14.0	57.7
昭和39年以 前	21	4	2	2	7	5	6	6	3	8
	100.0	19.0	9.5	9.5	33.3	23.8	28.6	28.6	14.3	38.1
～昭和44年	38	8	13	1	19	28	19	21	8	1
	100.0	21.1	34.2	2.6	50.0	73.7	50.0	55.3	21.1	2.6
～昭和49年	131	37	29	11	61	69	65	60	32	19
	100.0	28.2	22.1	8.4	46.6	52.7	49.6	45.8	24.4	14.5
～昭和54年	296	66	58	14	147	133	156	120	90	35
	100.0	22.3	19.6	4.7	49.7	44.9	52.7	40.5	30.4	11.8
～昭和59年	499	83	65	27	225	122	162	137	117	131
	100.0	16.6	13.0	5.4	45.1	24.4	32.5	27.5	23.4	26.3
～平成元年	583	67	60	19	218	83	102	91	109	236
	100.0	11.5	10.3	3.3	37.4	14.2	17.5	15.6	18.7	40.5
～平成6年	757	54	39	15	142	81	74	70	81	504
	100.0	7.1	5.2	2.0	18.8	10.7	9.8	9.2	10.7	66.6
～平成11年	1,430	66	52	16	162	102	83	90	124	1,107
	100.0	4.6	3.6	1.1	11.3	7.1	5.8	6.3	8.7	77.4
平成12年以 降	755	47	42	9	118	71	54	60	74	567
	100.0	6.2	5.6	1.2	15.6	9.4	7.2	7.9	9.8	75.1
不明	172	21	13	4	45	28	27	21	17	94
	100.0	12.2	7.6	2.3	26.2	16.3	15.7	12.2	9.9	54.7

本表は、専有部分のリフォームの実施内容についてみたものである。

「リフォーム経験あり」が42.3%となっており、前回調査(43.6%)とほぼ同様の傾向を示している。

リフォームの具体的な内容としては、「床のフローリング」が24.4%と最も多くなっている。

専有部分のリフォームの実施手続（重複回答）

	今回調査		前回調査	
	件数	%	件数	%
事前に管理組合の承認を得た	495	25.8	759	14.6
事前に管理組合への届出を行った	721	37.6	1,706	32.9
事前に隣接住戸等の承諾を得た	381	19.9	2,461	47.4
事前に隣接住戸等に通知した	710	37.1	-	-
特に何もしていない	395	20.6	1,166	22.5
合計	1,916	100.0	5,191	100.0

本表は、専有部分のリフォームを実施したと答えた区分所有者が、リフォームをする際に管理組合に対して取った手続きについてみたものである。

「事前に管理組合への届出を行った」が37.6%、「事前に隣接住戸等に通知した」が37.1%、「事前に管理組合の承認を得た」が25.8%であった。「特に何もしていない」が20.6%であり、前回調査より1.9ポイント減少した。

3.1 共同生活を乱す行動への対処方法(重複回答)

	軽度の違反行為		重大な違反行為	
	件数	%	件数	%
管理組合から口頭又は文章での注意	4,422	93.1	1,708	36.3
氏名や違反状況の公表	415	8.7	2,810	59.7
違約金の徴収	196	4.1	1,847	39.3
その他	102	2.1	585	12.4
合計	4,748	100.0	4,705	100.0

本表は、マンションにおいて共同生活を乱すような行動に対しての、対処方法についてみたものである。

軽度の違反行為では、「管理組合から口頭又は文章での注意」が93.1%、重大な違反行為では「氏名や違反状況の公表」が59.7%と最も多かった。