

表1 大規模修繕工事の完成年後別の実施率

(単位:%)

完成年後	外壁塗装工事	鉄部等塗装工事	屋上防水工事	給水管工事	排水管工事
1～2年目	0.7	1.1	1.6	4.0	9.1
3～4	0.7	10.1	0.8	2.8	3.6
5～6	1.8	35.3	3.8	2.3	3.6
7～8	2.3	12.5	5.7	2.8	5.5
9～10	29.1	14.3	23.7	9.6	11.8
11～12	32.5	11.4	24.5	6.8	7.3
13～14	19.3	7.5	17.5	10.7	9.1
15～16	8.9	4.2	11.6	14.7	6.4
17～18	2.0	1.5	4.6	19.8	12.7
19～20	2.0	1.1	4.6	10.2	9.1
21～25	0.5	0.7	1.6	10.7	10.9
26～30	0.2	0.4	0.0	4.0	8.2
30年超	0.0	0.0	0.0	0.7	2.7
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

(注)1回目の大規模修繕工事を実施した工事を対象とした。

表2 完成年次別の具体的な大規模修繕工事予定のある管理組合

(単位:回答数、%)

予定している工事	合計	昭和39年 以前	40～44年	45～49年	50～54年	55～59年	60～元年	2～6年	7年以降	不明
外壁塗装工事	355	2	9	36	45	66	68	61	47	21
外壁塗装工事	39.1	0.2	1.0	4.0	5.0	7.3	7.5	6.7	5.2	2.3
鉄部等塗装工事	333	2	10	32	39	58	67	63	41	21
鉄部等塗装工事	36.7	0.2	1.1	3.5	4.3	6.4	7.4	6.9	4.5	2.3
屋上防水工事	254	2	5	24	47	60	42	29	32	13
屋上防水工事	28.0	0.2	0.6	2.6	5.2	6.6	4.6	3.2	3.5	1.4
給水管工事	246	1	9	35	45	39	37	31	45	4
給水管工事	27.1	0.1	1.0	3.9	5.0	4.3	4.1	3.4	5.0	0.4
排水管工事	110	1	5	19	17	23	11	17	10	7
排水管工事	12.1	0.1	0.6	2.1	1.9	2.5	1.2	1.9	1.1	0.8
いずれかの工事	364	2	10	33	49	57	78	66	44	25
いずれかの工事	40.1	0.2	1.1	3.6	5.4	6.3	8.6	7.3	4.9	2.8

(注) 下段の計数は、調査母数907組合数に対する割合。

(資料) 建設省「11年度マンション総合調査」

表3 完成年次別戸当たり修繕積立金(戸当たり徴収額+駐車場料金)

(単位:円、%)

	戸当たり修繕積立金(徴収月額) A			戸当たり修繕積立金(駐車場収入からの充当額) B			戸当たり修繕積立金の合計		
	5年度	11年度	伸び率	5年度	11年度	伸び率	5年度	11年度	伸び率
平均	6,767	7,378	9.0	3,579	5,270	47.2	8,222	9,184	11.7
昭和44年以前	9,974	8,938	-10.4	2,931	2,773	-5.4	11,526	10,325	-10.4
昭和45～49年	8,184	9,582	17.1	2,917	4,879	67.3	9,280	11,740	26.5
昭和50～54年	7,202	7,309	1.5	3,384	7,237	113.9	8,560	10,277	20.1
昭和55～59年	7,549	8,685	15.0	3,398	4,346	27.9	9,051	10,259	13.3
昭和60～元年	5,261	8,050	53.0	3,774	4,344	15.1	6,735	9,164	36.1
平成2年～(6)以降	4,208	6,303	49.8	5,748	5,738	-0.2	6,296	7,793	23.8
平成7年以降	-	5,595	-	-	6,244	-	6,412	7,943	-
(参考)11年度首都圏 新規供給	-	5,139	-	-	-	-	-	-	-

(注) 該当平均であるため、A+Bは合計に一致しない。

(資料) 建設省「11年度マンション総合調査」

(社) 日本高層住宅協会「平成11年度首都圏高層住宅全調査」

表4 地域別の戸当たり修繕積立金

(単位:回答数、%)

都道府県	合計	1000円 以下	2000円 以下	3000円 以下	4000円 以下	5000円 以下	6000円 以下	7000円 以下	8000円 以下	9000円 以下	10000 円以下	12000 円以下	14000 円以下	14000円 超	不明	平均(円)
首都圏	477	3	13	17	17	15	26	30	21	23	24	43	25	45	175	8,846
	100.0	0.6	2.7	3.6	3.6	3.1	5.5	6.3	4.4	4.8	5.0	9.0	5.2	9.4	36.7	—
近畿圏	267	1	9	6	13	17	29	20	19	14	17	26	10	8	78	7,524
	100.0	0.4	3.4	2.2	4.9	6.4	10.9	7.5	7.1	5.2	6.4	9.7	3.7	3.0	29.2	—
その他	153	1	6	8	10	14	11	18	11	8	8	9	3	4	42	6,412
	100.0	0.7	3.9	5.2	6.5	9.2	7.2	11.8	7.2	5.2	5.2	5.9	2.0	2.6	27.5	—
不明	10	0	0	1	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	3	7,331
	100.0	0.0	0.0	10.0	0.0	10.0	10.0	10.0	10.0	0.0	0.0	10.0	10.0	0.0	30.0	—
全国計	907	5	28	32	40	47	67	69	52	45	49	79	39	57	298	8,016
	100.0	0.6	3.1	3.5	4.4	5.2	7.4	7.6	5.7	5.0	5.4	8.7	4.3	6.3	32.9	—

(注)首都圏とは東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、近畿圏とは大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県をいう。

(注)戸あたり修繕積立金が、40,000円以上または500円以下は不明で処理。

表5 戸当たり修繕積立金の内訳(平均)

(単位:円、%)

区 分	5年度調査		11年度調査	
	5年度調査	構成比	11年度調査	構成比
修繕積立金(徴収額)	6,767	82.3	7,378	80.3
駐車場収入からの充当額	1,455	17.7	1,806	19.7
合 計	8,222	100.0	9,184	100.0

(資料)建設省「マンション総合調査」

表6 戸当たり修繕積立金残高×完成年次

(単位:回答数、%)

(完成年次)		3万円以下	～5万円	～10万円	～20万円	～30万円	～40万円	～50万円	50万円超	不明	合計	不明を除いた合計
組合数	全体	18	10	51	97	132	117	111	189	182	907	725
	昭和39年以前				2			2			4	4
	昭和40～44年			2	2	2	1	3	4	6	20	14
	昭和45～49年	3		4	10	11	7	8	17	15	75	60
	昭和50～54年		3	6	6	13	17	12	26	18	101	83
	昭和55～59年	1	1	11	19	22	19	24	35	18	150	132
	昭和60～元年	9	2	12	20	14	15	18	48	34	172	138
	平成2年～6年	1	2	1	7	21	15	21	30	26	124	98
	平成7年以降	2	2	10	24	45	40	21	20	50	214	164
不明	2	0	5	7	4	3		2	9	15	47	32
(完成年次)		3万円以下	～5万円	～10万円	～20万円	～30万円	～40万円	～50万円	50万円超	不明	合計	不明を除いた合計
不明を除いた構成比	全体	2.5	1.4	7.0	13.4	18.2	16.1	15.3	26.1	-	-	100.0
	昭和44年以前	0.0	0.0	11.1	22.2	11.1	5.6	27.8	22.2	-	-	100.0
	昭和45～49年	5.0	0.0	6.7	16.7	18.3	11.7	13.3	28.3	-	-	100.0
	昭和50～54年	0.0	3.6	7.2	7.2	15.7	20.5	14.5	31.3	-	-	100.0
	昭和55～59年	0.8	0.8	8.3	14.4	16.7	14.4	18.2	26.5	-	-	100.0
	昭和60～元年	6.5	1.4	8.7	14.5	10.1	10.9	13.0	34.8	-	-	100.0
	平成2年～6年	1.0	2.0	1.0	7.1	21.4	15.3	21.4	30.6	-	-	100.0
	平成7年以降	1.2	1.2	6.1	14.6	27.4	24.4	12.8	12.2	-	-	100.0

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表7 地域別の賃貸化率

(単位:回答数、%)

地域別	合計	0%	1～5%	6～10%	11～15%	16～20%	21%以上	不明
首都圏	477	57	127	75	52	45	85	36
	100.0	11.9	26.6	15.7	10.9	9.4	17.8	7.5
近畿圏	267	24	100	49	28	23	24	19
	100.0	9.0	37.5	18.4	10.5	8.6	9.0	7.1
その他	153	30	42	17	16	13	25	10
	100.0	19.6	27.5	11.1	10.5	8.5	16.3	6.5
不明	10	2	0	2	3	1	1	1
	100.0	20.0	0.0	20.0	30.0	10.0	10.0	10.0
全国計	907	113	269	143	99	82	135	66
	100.0	12.5	29.7	15.8	10.9	9.0	14.9	7.3

(注)首都圏とは東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、近畿圏とは大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県をいう。

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表8 管理組合が経験した主なトラブル(重複回答)

(単位:%)

トラブルの内容	割合
音に関する問題	50.2
ペット問題	45.4
駐車場問題	36.4
管理費等の滞納	34.3
水漏れ	33.8
雨漏り	23.5
バルコニーの使用方法	16.2
専有部分のリフォーム	12.5

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表9 管理組合からみた行政への要望事項(重複回答)

(単位:%)

要望の内容	割合
居住者への啓発	33.6
管理会社への指導	9.0
相談窓口の設置希望(市町村)	29.6
相談窓口の設置希望(都道府県)	10.5
相談窓口の設置希望(建設省)	6.5

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表10 管理業務の委託状況

(単位:回答数、%)

区 分		合 計	全て管理会社 に委託	業務の一部を 管理会社に委 託	管理人等を雇 用している	自主管理をし ている	不明
組合数	小規模のマンション	70	58	3	0	6	3
	全 体	907	634	137	14	61	61
構成比	小規模のマンション	100.0	82.9	4.3	0.0	8.6	4.3
	全 体	100.0	69.9	15.1	1.5	6.7	6.7

(注)小規模のマンションとは、戸数2戸以上30戸未満のマンションをいう。

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表11 管理業務の委託内容(重複回答)

(単位:回答数、%)

区 分		合 計	事務管理業務	管理員業務	清掃業務	設備管理業務	その他	不明
組合数	小規模マンション	61	60	43	58	58	2	0
	全 体	771	729	670	738	701	32	8
構成比	小規模のマンション	100.0	98.4	70.5	95.1	95.1	3.3	0.0
	全 体	100.0	94.6	86.9	95.7	90.9	4.2	1.0

(注)小規模のマンションとは、戸数2戸以上30戸未満のマンションをいう。

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表12 小規模のマンションの管理規約(案)の作成者

(単位:回答数、%)

	区 分	合計	管理組合自 身	分譲会社	管理会社	その他	分からない	不明
組合数	小規模のマンション	70	9	14	41	0	3	3
	全 体	901	145	302	363	8	47	36
構成比	小規模のマンション	100.0	12.9	20.0	58.6	0.0	4.3	4.3
	全 体	100.0	16.1	33.5	40.3	0.9	5.2	4.0

(注)小規模のマンションとは、戸数2戸以上30戸未満のマンションをいう。

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表13 小規模マンションの管理規約改正の実績

(単位:回答数、%)

	区 分	合計	管理規約の 改正をした	新築時の管 理規約のま まである	不明
組合数	小規模のマンション	70	31	33	6
	全 体	901	491	360	50
構成比	小規模のマンション	100.0	44.3	47.1	8.6
	全 体	100.0	54.5	40.0	5.5

(注)小規模のマンションとは、戸数2戸以上30戸未満のマンションをいう。

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表14 小規模のマンションの「総会等の集会」の開催状況

(単位:回答数、%)

	区 分	合計	年に数回 開催	年に1回 開催	ほとんど 開催して いない	不明
組合数	小規模のマンション	70	26	39	4	1
	全 体	907	163	701	24	19
構成比	小規模のマンション	100	37.1	55.7	5.7	1.4
	全 体	100	18.0	77.3	2.6	2.1

(注)小規模のマンションとは、戸数2戸以上30戸未満のマンションをいう。

役員会、理事会の開催は除く。

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表15 小規模のマンションの理事会、役員会の開催状況

(単位:回答数、%)

	区 分	合計	月に1回 程度開催	年に数回 程度開催	年に1回 開催	ほとんど 開催して いない	役員会、 理事会組 織はない	不明
組合数	小規模のマンション	70	6	44	9	5	2	4
	全 体	907	493	312	32	22	4	44
構成比	小規模のマンション	100	8.6	62.9	12.9	7.1	2.9	5.7
	全 体	100	54.4	34.4	3.5	2.4	0.4	4.9

(注)小規模のマンションとは、戸数2戸以上30戸未満のマンションをいう。

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表16 長期修繕修繕計画の作成状況と作成主体

(単位:回答数、%)

区 分	組合数		構成比	
	小規模のマンション	全 体	小規模のマンション	全 体
作成している	56	730	80.0	80.5
管理組合	6	144	8.6	15.9
管理会社	41	490	58.6	54.0
分譲会社	2	28	2.9	3.1
(財)マンション管理センター	4	21	5.7	2.3
(社)高層住宅管理業協会	0	1	0.0	0.1
その他	2	27	2.9	3.0
作成していない	10	127	14.3	14.0
不 明	4	50	5.7	5.5
合 計	70	907	100.0	100.0

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」

表17 小規模のマンションの戸当たり管理費、修繕積立金等の平均額

(単位:円)

区 分	管理費の月額	修繕積立金の月額 (区分所有者からの徴収)	修繕積立金の月額 (駐車場収入からの充当額)	修繕積立金残高
小規模のマンション	12,500	7,454	4,286	311,306
	65	56	11	62
全 体	11,109	7,378	5,270	374,000
	806	702	251	725

(注)小規模マンションは、集計可能な組合を対象とした。下段は、集計対象数。

(参考)建設省「11年度マンション総合調査」

表18 小規模のマンションの賃貸化率

(単位:回答数、%)

	区 分	合計	0%	1～5%	6～10%	11～15%	16～20%	21%以上	不明
組合数	小規模のマンション	70	16	20	5	4	7	16	2
	全 体	907	113	269	143	99	82	135	66
構成比	小規模のマンション	100.0	22.9	28.6	7.1	5.7	10.0	22.9	2.9
	全 体	100.0	12.5	29.7	15.8	10.9	9.0	14.9	7.3

(注)小規模のマンションとは、戸数2戸以上30戸未満のマンションをいう。

(資料)建設省「11年度マンション総合調査」