

# マンション実態調査結果

## I 調査の概要

### 1 調査対象

仙台市以外の県内市町村に立地する「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に規定するマンション（123棟）

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第1号

マンション 次に掲げるものをいう。

イ 二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの並びにその敷地及び附属施設

ロ 一団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内にある「イ」に掲げる建物を含む数棟の建物の所有者（専有部分のある建物にあっては、区分所有者）の共有に属する場合における当該土地及び附属施設

### 2 調査期間

令和元年10月1日から令和2年3月31日まで

### 3 調査方法

マンションの管理組合等の代表者に対し、上記調査項目を記載した調査票を送付し、郵送により回収した。

なお、未回答のマンションについては、文書、電話、訪問により提出の再要請を実施した。

### 4 調査項目

#### (1) マンションの概要

- ア マンションの建築時期
- イ マンションの階数
- ウ マンションの延べ面積
- エ 住宅の戸数
- オ 非住宅の区画数（店舗、事務所等）

#### (2) 住宅部分の使用方法

- ア 区分所有者が自ら住居している住戸の有無・数
- イ 賃貸されている住戸の有無・数
- ウ 店舗など業務用に使用されている住戸の有無・数
- エ 3か月以上空室になっている住戸の有無・数

#### (3) 住居者の年齢等

- ア 65歳以上の高齢者がいる住戸の有無・数
- イ 65歳以上の高齢者のみの住戸の有無・数
- ウ 小学生以下の子供のいる住戸の有無・数

#### (4) 管理規約

管理規約の有無，改正状況

#### (5) 管理組合の運営

- ア 総会の開催状況
- イ 総会議事録の有無

ウ 区分所有者名簿の有無，管理状況

(6) 管理費・修繕積立金の経理

- ア 管理費の金額
- イ 管理費の変更の有無
- ウ 修繕積立金の金額
- エ 修繕積立金の変更の有無
- オ 管理費と修繕積立金の区分管理

(7) 管理業務委託

管理業務委託契約書の有無

(8) 大規模修繕工事

- ア 長期修繕計画・見直しの有無
- イ 大規模修繕工事の実施状況

(9) 防災上の取組み

- ア 居住者リストの有無
- イ 要援護者リストの有無
- ウ 自主防災組織の結成状況
- エ 防災計画・マニュアルの作成・見直し状況
- オ 防災訓練の実施状況・実施予定
- カ 防災備品等の備蓄の有無・備蓄の予定

(10) 管理運営上の課題

- ア 建物の老朽化，劣化への対応
- イ 専門家の活用状況

(11) 自治活動

- ア 町内会への加入状況
- イ 管理費と自治会費の区分管理

(12) その他

その他マンションの管理運営上の困りごと（自由記載）

## Ⅱ 調査結果

### 1 回答状況

#### (1) 回答数

対象棟数：123（管理組合）

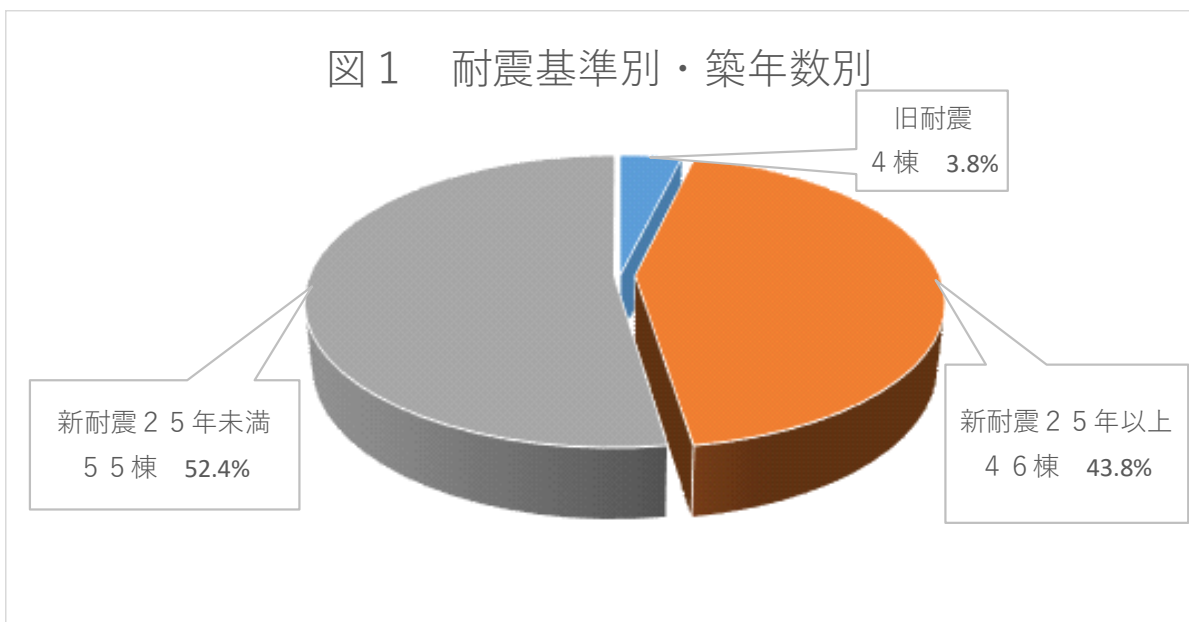
回答あり：105（管理組合）※「マンション管理法人」として回答があったマンションが9棟あった。

回答なし：18（管理組合）

（回答率：85.4%）

#### (2) 耐震基準別・築年数別

旧耐震基準のマンションが4棟，築25年以上の新耐震基準のマンションが46棟，築25年未満の新耐震基準のマンションが55棟であった。



(3) 立地市町別

立地市町別では、多賀城市30棟、名取市19棟、石巻市17棟となっている。  
また、「市」に立地しているマンション115棟のうち98棟（85.2%）から、「町」に立地しているマンション8棟のうち7棟（87.5%）から回答があった。

表1 立地市町別回答状況 (単位:棟・%)

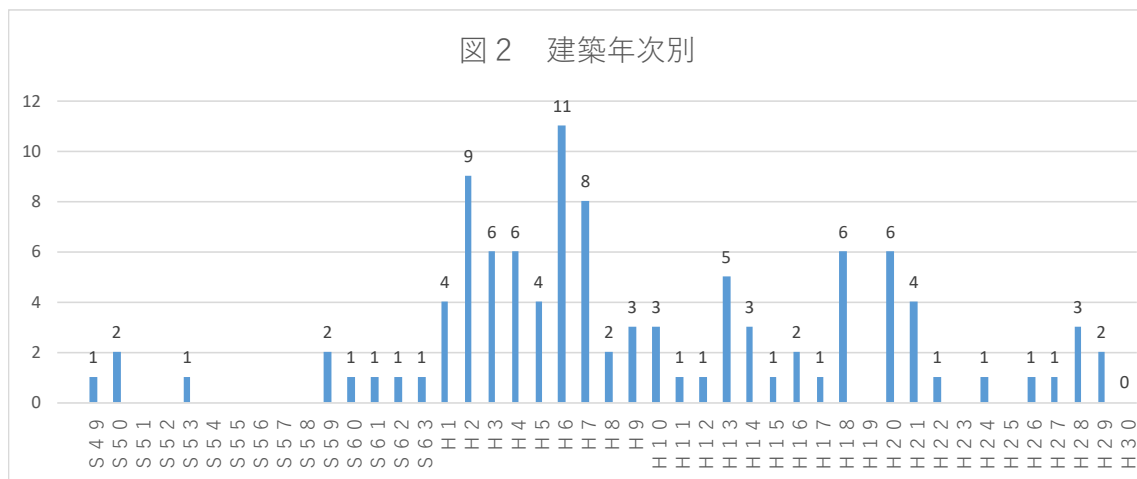
	市町	調査対象	回答	うち自由 意見あり	未回答	回答率
1	石巻市	17	17	2	0	100.0%
2	気仙沼市	2	2	1	0	100.0%
3	塩竈市	17	12	2	5	70.6%
4	大崎市	10	9	1	1	90.0%
5	名取市	19	19	2	0	100.0%
6	多賀城市	37	30	2	7	81.1%
7	岩沼市	8	8	0	0	100.0%
8	富谷市	5	1	0	4	20.0%
9	蔵王町	2	2	0	0	100.0%
10	松島町	1	1	0	0	100.0%
11	利府町	1	0	0	1	0.0%
12	七ヶ浜町	3	3	2	0	100.0%
13	柴田町	1	1	0	0	100.0%
	計	123	105	12	18	85.4%

表2 市区・町区別回答状況 (単位:棟・%)

	旧耐震 ~S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1~6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1~	全体
市区	3	43	52	98
	75.0%	93.5%	94.5%	93.3%
町区	1	3	3	7
	25.0%	6.5%	5.5%	6.7%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(4) 建築年次別

平成6年が11棟で最も多く、次いで平成2年の9棟、平成7年の8棟となっている。



## 2 階数

階数別では、5～10階のマンションが63棟（60.0%）と最も多い。

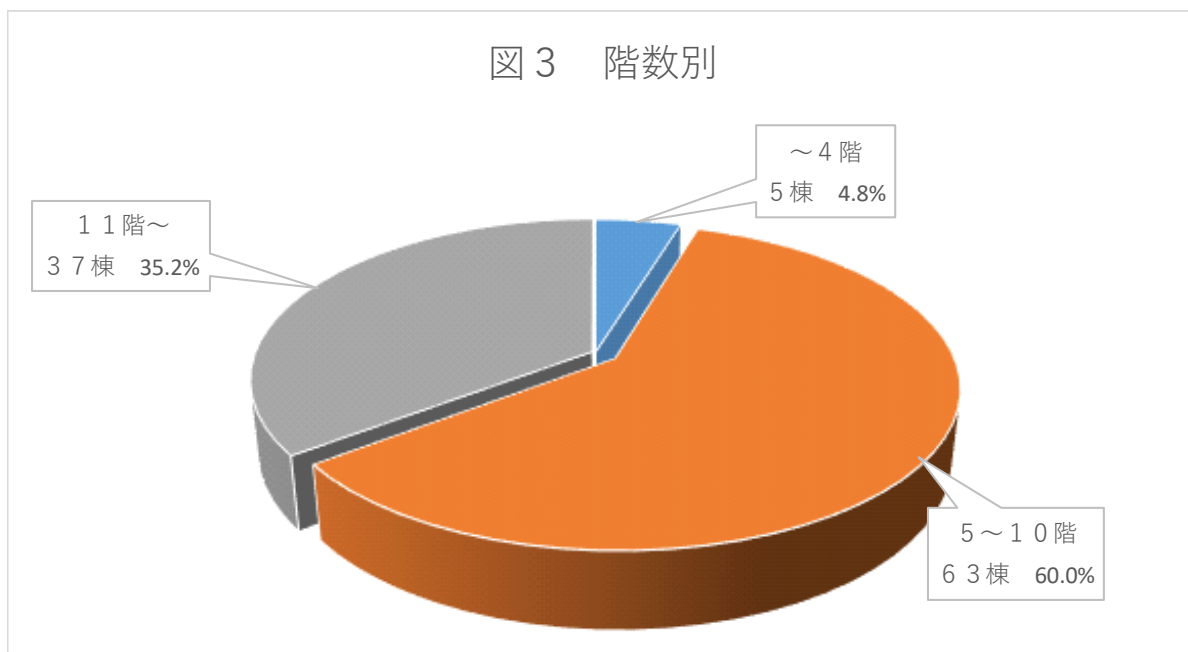
また、11階以上のマンション37棟のうち24棟が築25年未満の新耐震基準のマンションであるが、旧耐震基準のマンションも1棟ある。

表3 階数別

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
～4階	1	2	2	5
	25.0%	4.3%	3.6%	4.8%
5～10階	2	32	29	63
	50.0%	69.6%	52.7%	60.0%
11階～	1	12	24	37
	25.0%	26.1%	43.6%	35.2%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図3 階数別



### 3 延べ面積

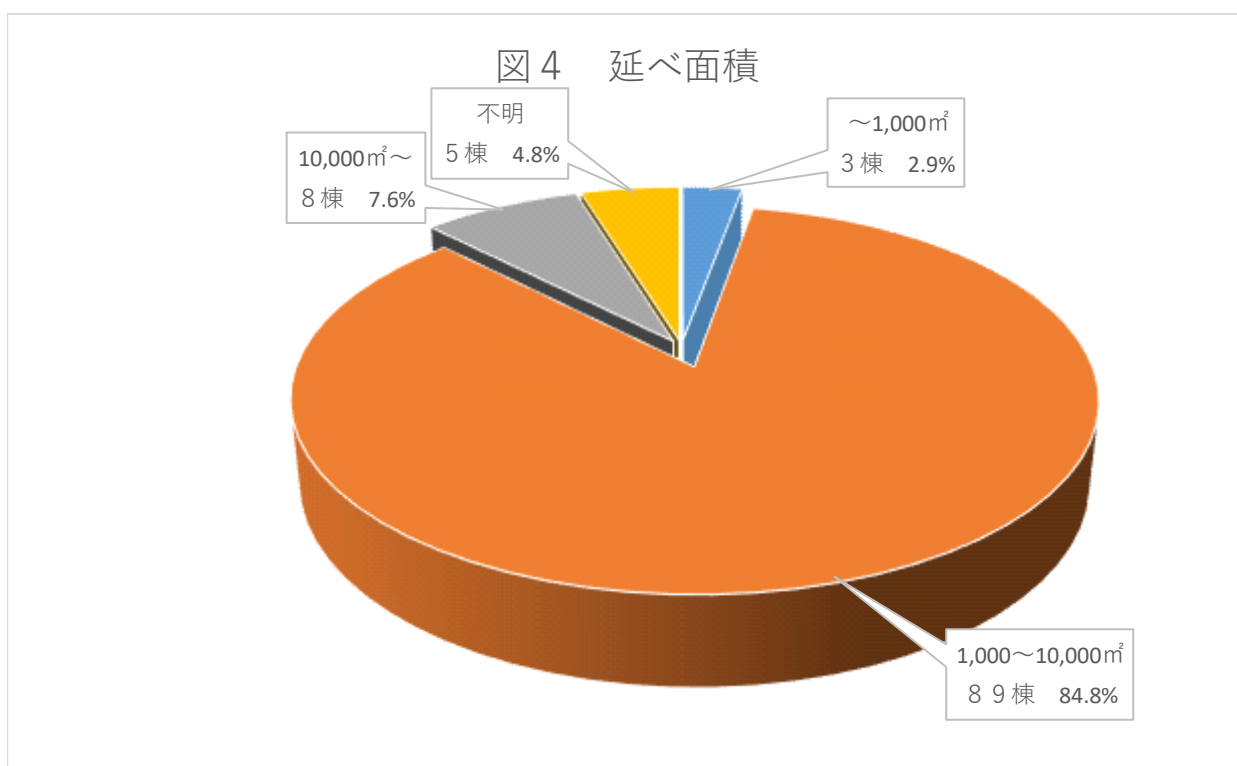
延べ面積が1,000㎡以上10,000㎡未満のマンションが89棟(84.8%)を占めている。

延べ面積が10,000㎡以上の規模の大きいマンションは8棟(7.6%)となっている。

表4 延べ面積別

(単位:棟・%)

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
～1,000㎡	1 25.0%	0 0.0%	2 3.6%	3 2.9%
1,000～10,000㎡	2 50.0%	38 82.6%	49 89.1%	89 84.8%
10,000㎡～	1 25.0%	4 8.7%	3 5.5%	8 7.6%
不明・未回答	0 0.0%	4 8.7%	1 1.8%	5 4.8%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%



#### 4 住宅の戸数

住宅の戸数で最も多いのは、「51～75戸」で36棟（34.3%）、次いで「31～50戸」が28棟（26.7%）となっている。

耐震基準・築年数別では、築25年未満の新耐震基準の住宅の戸数が3,222戸と全体の50.9%を占めている。

表5 住宅戸数別

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
～20戸	1	2	2	5
	25.0%	4.3%	3.6%	4.8%
21～30戸	0	3	7	10
	0.0%	6.5%	12.7%	9.5%
31～50戸	0	13	15	28
	0.0%	28.3%	27.3%	26.7%
51～75戸	2	17	17	36
	50.0%	37.0%	30.9%	34.3%
76～100戸	0	7	8	15
	0.0%	15.2%	14.5%	14.3%
101戸～	1	4	6	11
	25.0%	8.7%	10.9%	10.5%
不明・未回答	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図5 住宅の戸数

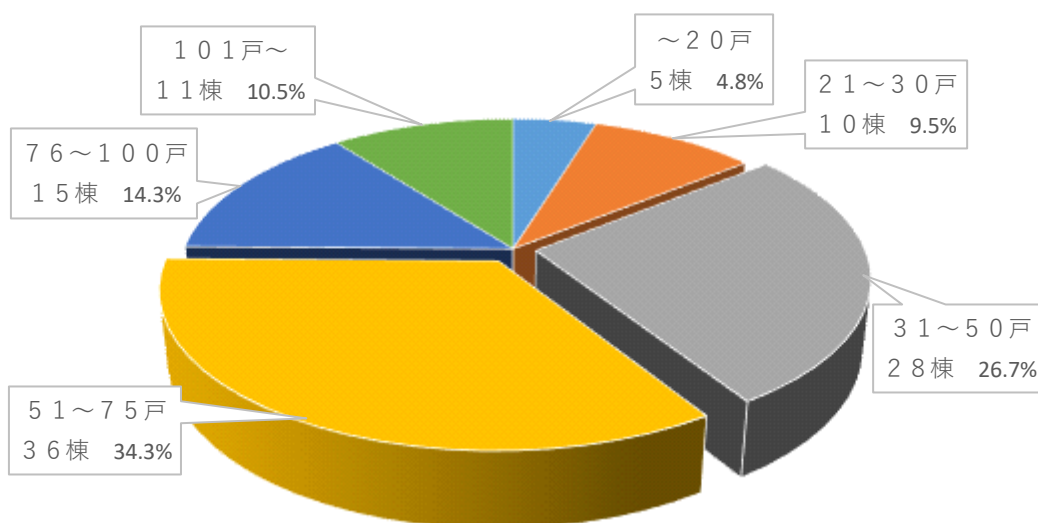
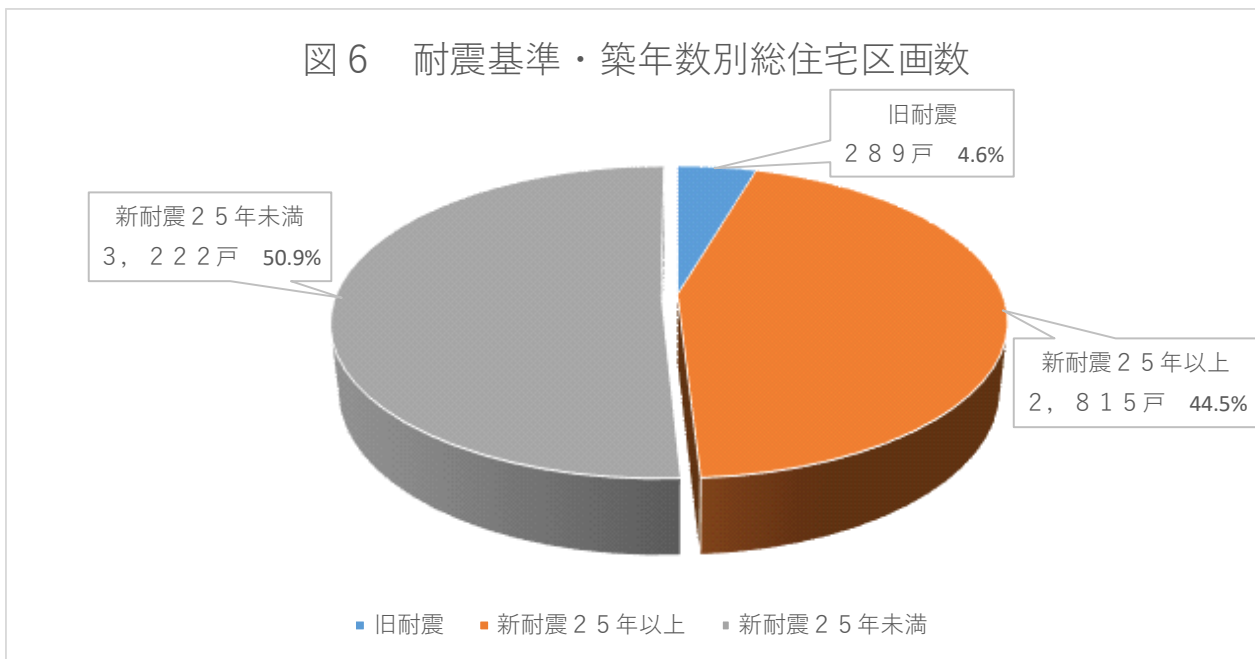


表6 耐震基準・築年数別総住宅区画数

(単位:戸・%)

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	~S56.5.31	S56.6.1~6.9.30	H6.10.1~	
総住宅区画数	289戸	2,815戸	3,222戸	6,326戸
	4.6%	44.5%	50.9%	100.0%

図6 耐震基準・築年数別総住宅区画数





## 5 非住宅区画数

非住宅の区画数が「ない」との回答が、全体で37棟（35.2%）と最も多く、次いで1区画が15棟（14.3%）となっている。

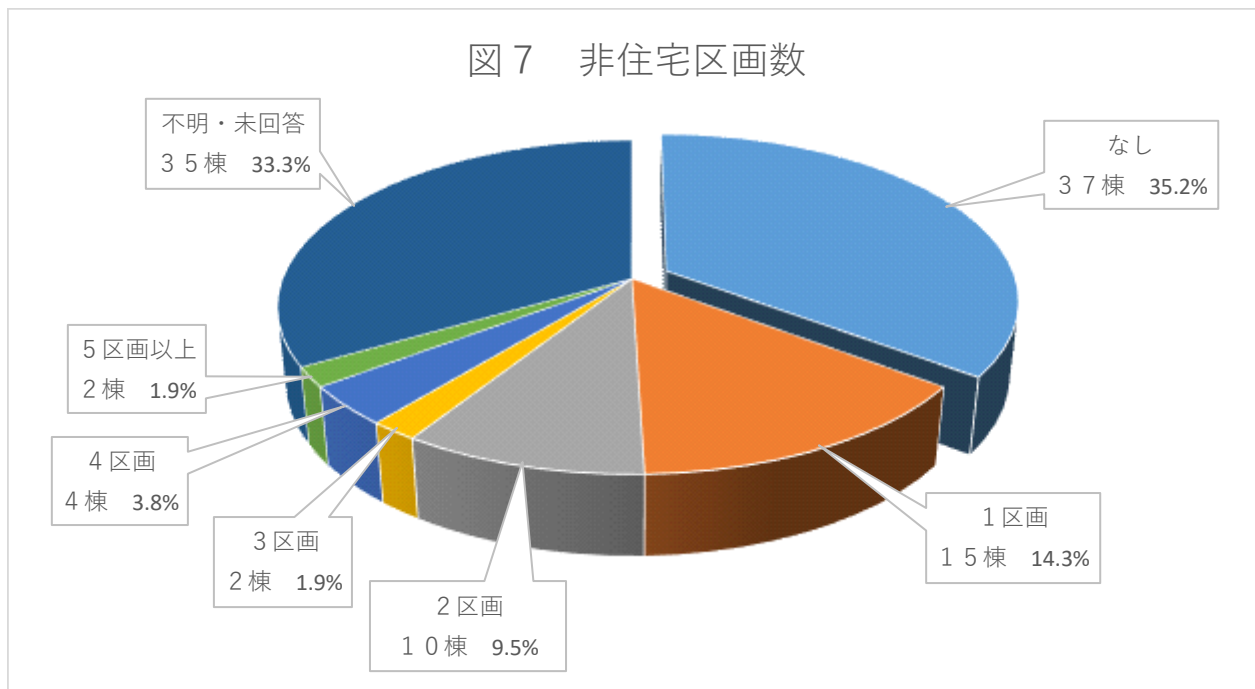
「その他」としては、集会室、管理員室、福祉施設、キッズルーム、ビューラウンジ、保育園、自転車置き場が回答に挙げられている。

表7 非住宅区画数別

(単位:棟・%)

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	~S56.5.31	S56.6.1~6.9.30	H6.10.1~	
なし	1	17	19	37
	25.0%	37.0%	34.5%	35.2%
1区画	2	5	8	15
	50.0%	10.9%	14.5%	14.3%
2区画	1	6	3	10
	25.0%	13.0%	5.5%	9.5%
3区画	0	1	1	2
	0.0%	2.2%	1.8%	1.9%
4区画	0	0	4	4
	0.0%	0.0%	7.3%	3.8%
5区画~	0	1	1	2
	0.0%	2.2%	1.8%	1.9%
不明・未回答	0	16	19	35
	0.0%	34.8%	34.5%	33.3%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図7 非住宅区画数



## 6 区分所有者の居住

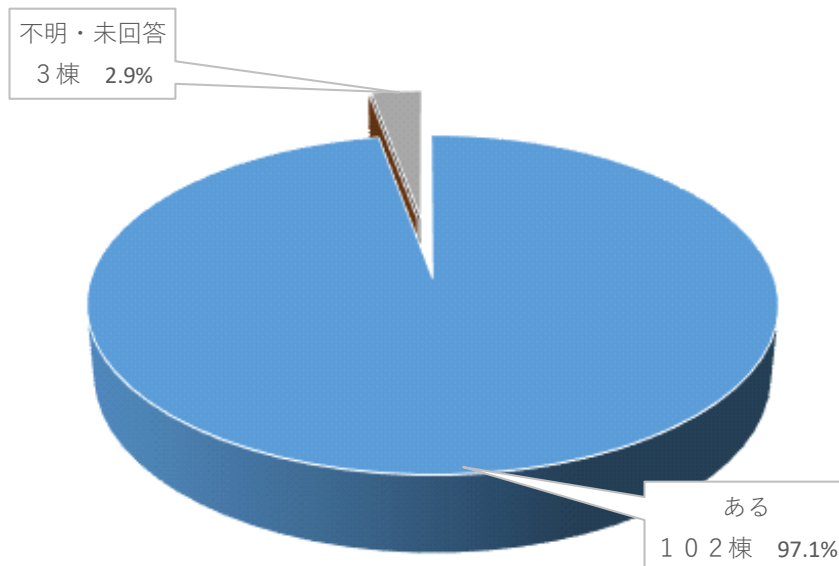
「区分所有者が居住していない」と回答したマンションはない。

表8 区分所有者の居住別

(単位:棟・%)

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	4	45	53	102
	100.0%	97.8%	96.4%	97.1%
ない	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
不明・未回答	0	1	2	3
	0.0%	2.2%	3.6%	2.9%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図8 区分所有者の居住



## 7 賃貸住戸

「賃貸されている住戸がある」との回答が全体で92棟（87.6%）となっている。

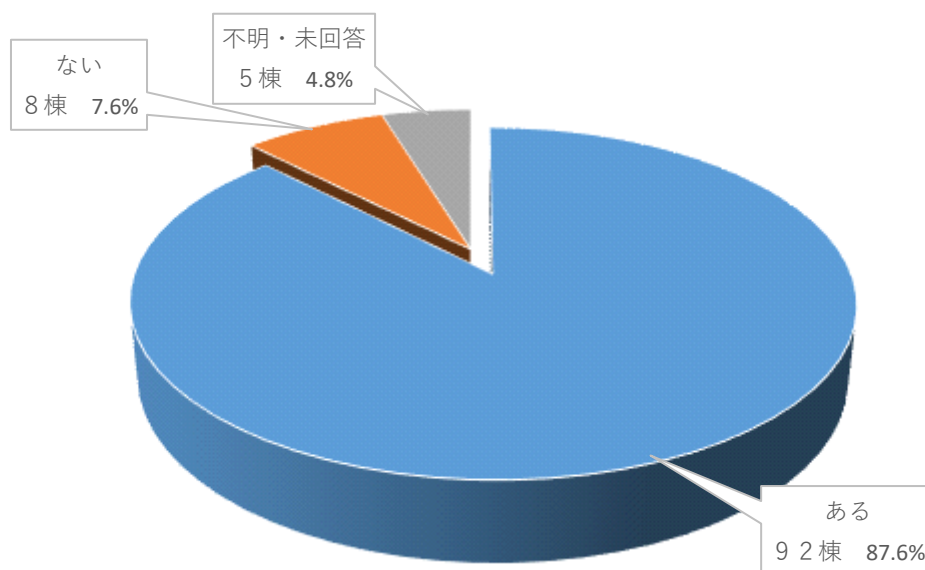
旧耐震基準のマンション4棟のうち4棟（100.0%）、築25年以上の新耐震基準のマンション46棟のうち40棟（87.0%）、築25年未満の新耐震基準のマンション55棟のうち48棟（87.3%）が「賃貸されている住戸がある」と回答している。

表9 賃貸住戸

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	4 100.0%	40 87.0%	48 87.3%	92 87.6%
ない	0 0.0%	6 13.0%	2 3.6%	8 7.6%
不明・未回答	0 0.0%	0 0.0%	5 9.1%	5 4.8%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図9 賃貸住戸



## 8 賃貸住戸の割合

賃貸されている住戸があると回答したマンションは全体で92棟（87.6%）となっている。

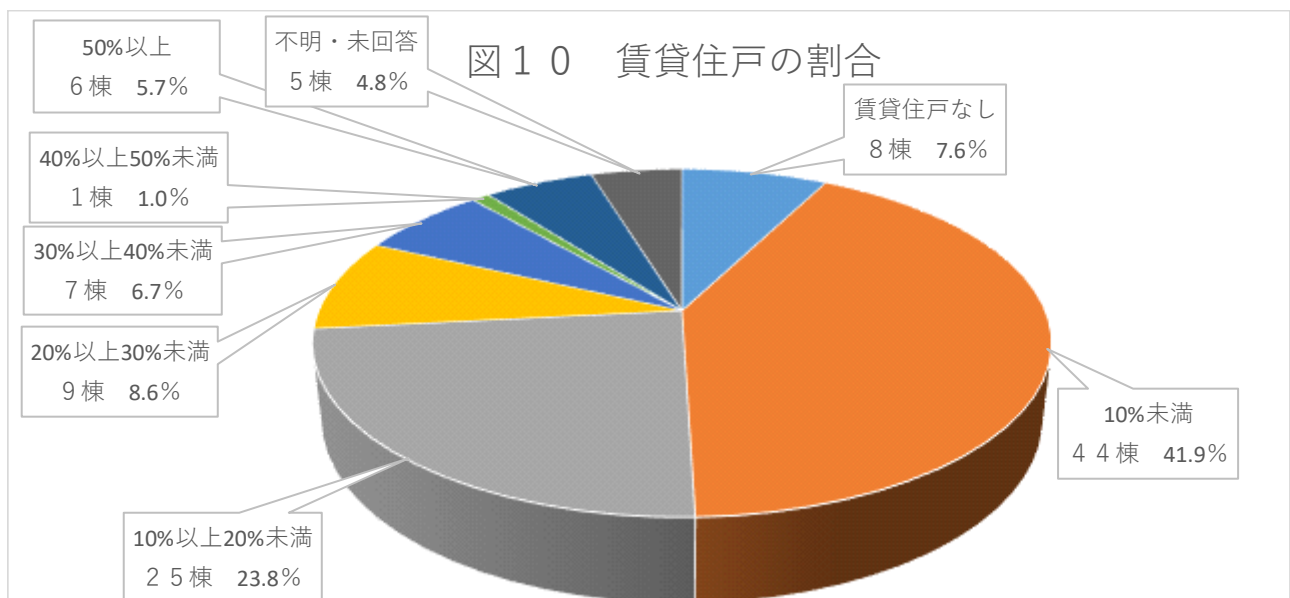
築25年以上の新耐震基準のマンション46棟のうち、賃貸住戸の割合が10%未満が18棟（39.1%）、10%以上20%未満が11棟（23.9%）、築25年未満の新耐震基準のマンション55棟のうち、10%未満が25棟（45.5%）、10%以上20%未満が14棟（25.5%）となっている。

表10 賃貸住戸の割合

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
賃貸住戸なし	0 0.0%	6 13.0%	2 3.6%	8 7.6%
10%未満	1 25.0%	18 39.1%	25 45.5%	44 41.9%
10%以上20%未満	0 0.0%	11 23.9%	14 25.5%	25 23.8%
20%以上30%未満	1 25.0%	4 8.7%	4 7.3%	9 8.6%
30%以上40%未満	2 50.0%	4 8.7%	1 1.8%	7 6.7%
40%以上50%未満	0 0.0%	1 2.2%	0 0.0%	1 1.0%
50%以上	0 0.0%	2 4.3%	4 7.3%	6 5.7%
賃貸の住戸はあるが 戸数は不明	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
不明・未回答	0 0.0%	0 0.0%	5 9.1%	5 4.8%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

※ 賃貸住戸の割合＝賃貸されている住戸数÷住宅の戸数×100



## 9 業務用住戸

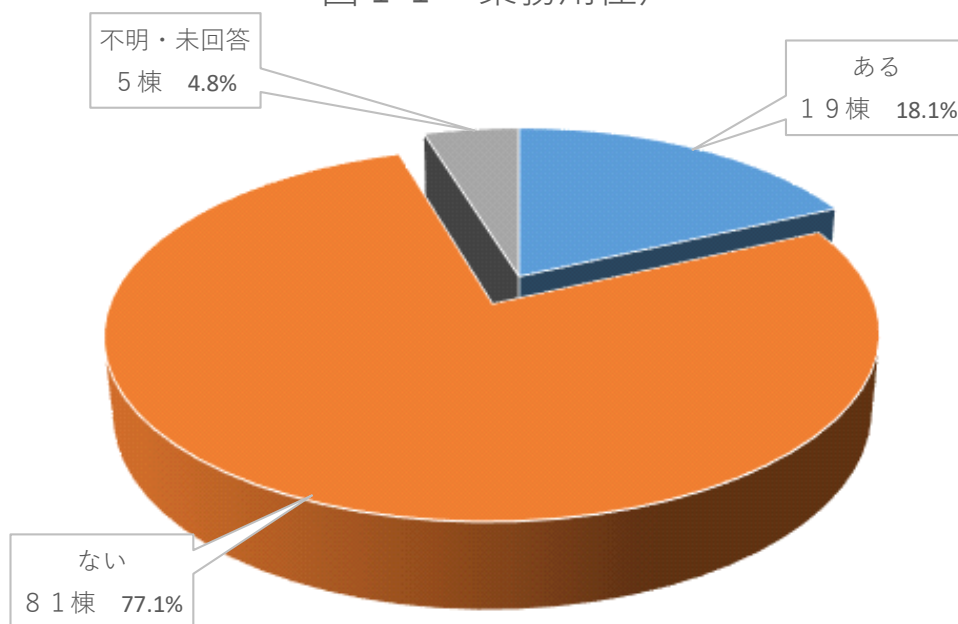
事務所、店舗等の業務用に使用されている住戸について、全体で81棟（77.1%）が「ない」と回答しており、「ある」との回答は19棟（18.1%）となっている。

表11 業務用住戸

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	2	6	11	19
	50.0%	13.0%	20.0%	18.1%
ない	2	38	41	81
	50.0%	82.6%	74.5%	77.1%
不明・未回答	0	2	3	5
	0.0%	4.3%	5.5%	4.8%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図11 業務用住戸



## 10 業務用住戸の割合

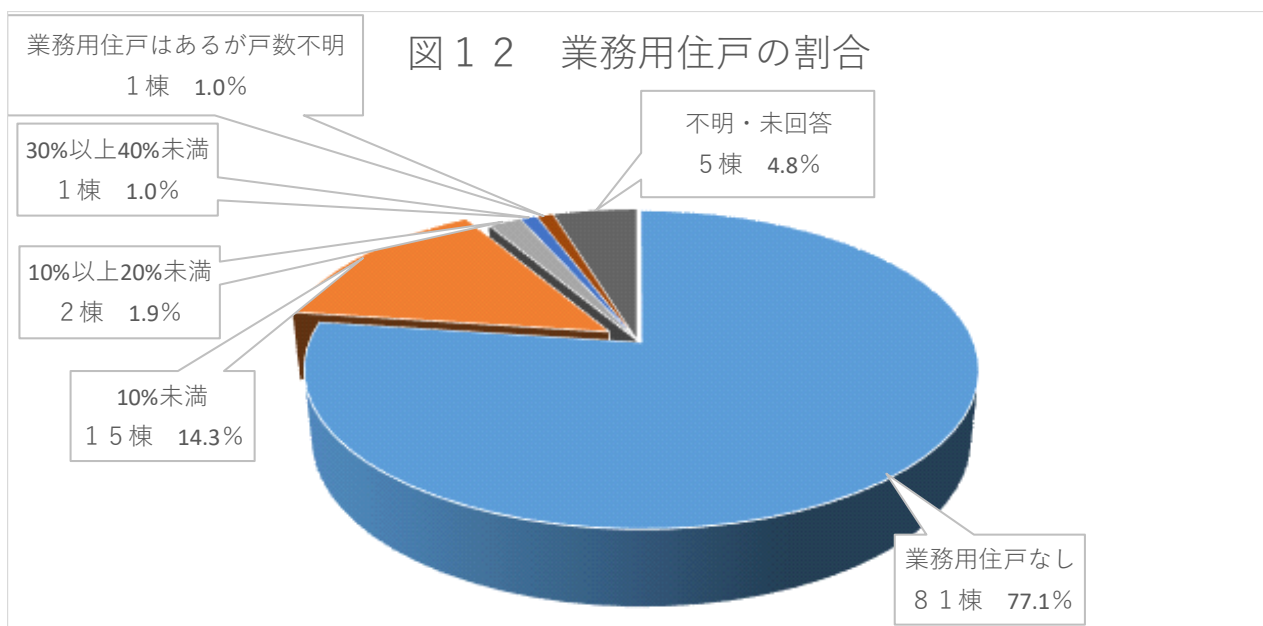
事務所、店舗等の業務用に使用されている住戸の割合について、全体で15棟（14.3%）が「10%未満」と回答している。

表12 業務用住戸の割合

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	計
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
業務用住戸なし	2 50.0%	38 82.6%	41 74.5%	81 77.1%
10%未満	1 25.0%	5 10.9%	9 16.4%	15 14.3%
10%以上20%未満	0 0.0%	0 0.0%	2 3.6%	2 1.9%
20%以上30%未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
30%以上40%未満	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.0%
40%以上50%未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
50%以上	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
業務用の住戸はあるが戸数は不明	0 0.0%	1 2.2%	0 0.0%	1 1.0%
不明・未回答	0 0.0%	2 4.3%	3 5.5%	5 4.8%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

※ 業務用住戸の割合＝業務用住戸に使用されている住戸数÷住宅の戸数×100



### 1 1 3か月以上の空室

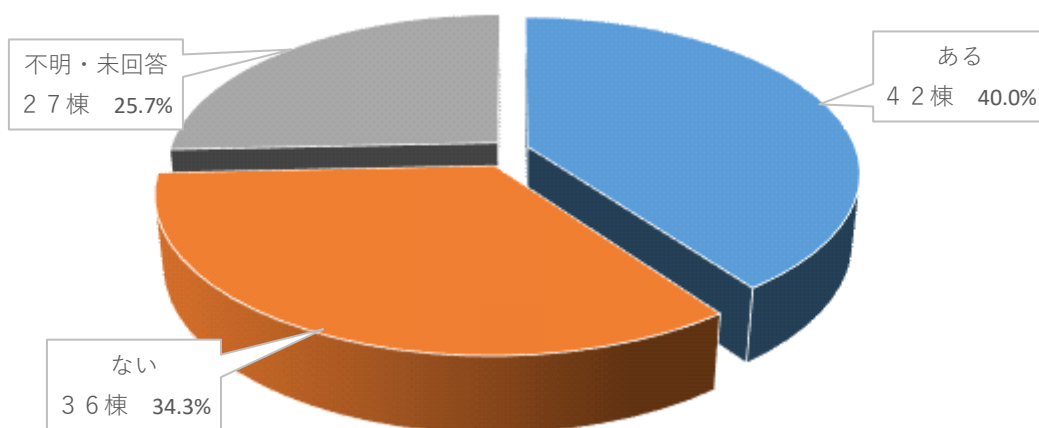
3か月以上空室の住戸の有無について、全体で42棟（40.0%）が「ある」と回答している。

表13 3か月以上の空室

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	4	19	19	42
	100.0%	41.3%	34.5%	40.0%
ない	0	16	20	36
	0.0%	34.8%	20.0%	34.3%
不明・未回答	0	11	16	27
	0.0%	23.9%	29.1%	25.7%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	83.6%	100.0%

図13 3か月以上の空室



## 1 2 3か月以上の空室の割合

3か月以上の空室のある住戸の割合について、全体で最も多い回答は「空室なし」で36棟（34.3%）、次いで「5%未満」が29棟（27.6%）となっている。

また、3か月以上の空室の住戸の割合が「10%以上」が、築25年以上の新耐震基準のマンションで2棟、築25年未満の新耐震基準のマンションで1棟となっている。

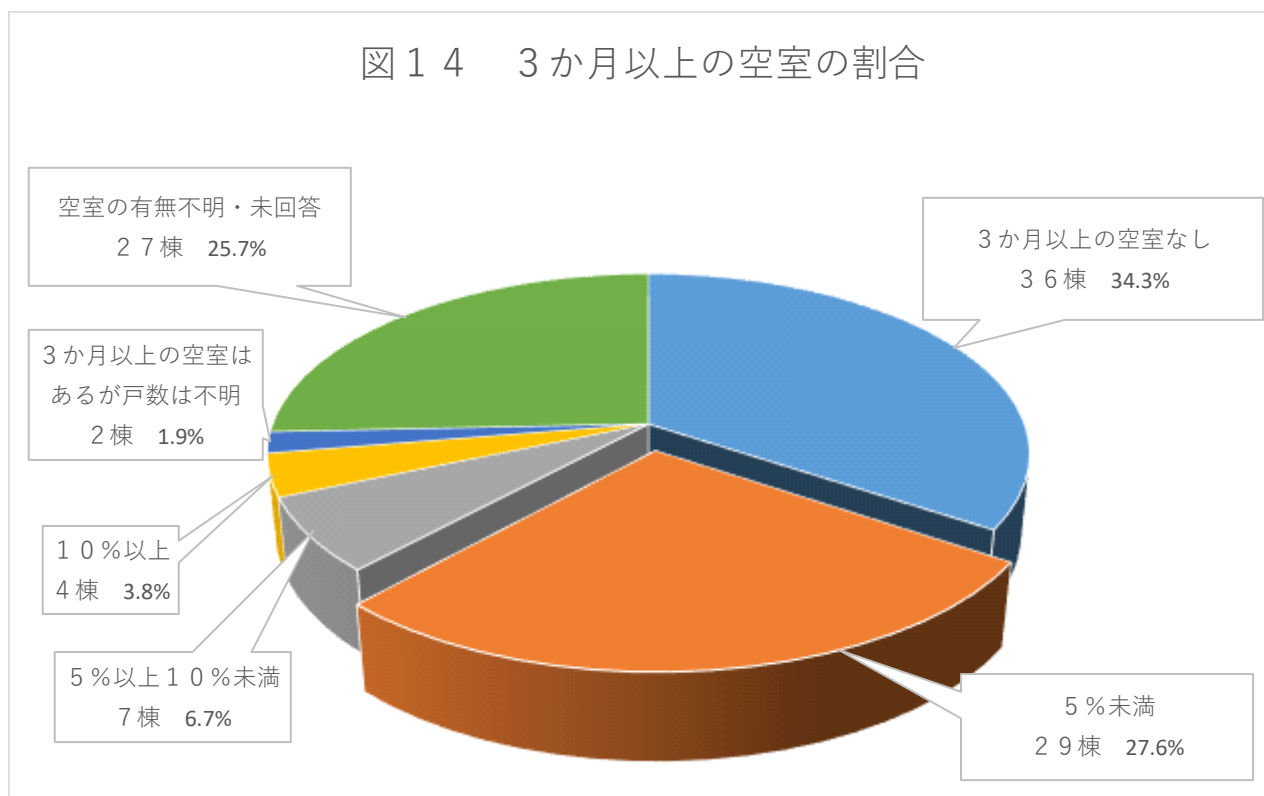
表14 3か月以上の空室の割合

(単位:棟・%)

	旧耐震 ~S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1~6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1~	全体
	3か月以上の空室なし	0 0.0%	16 34.8%	20 36.4%
5%未満	3 75.0%	13 28.3%	13 23.6%	29 27.6%
5%以上10%未満	0 0.0%	4 8.7%	3 5.5%	7 6.7%
10%以上	1 25.0%	2 4.3%	1 1.8%	4 3.8%
3か月以上の空室はあるが戸数は不明	0 0.0%	0 0.0%	2 3.6%	2 1.9%
空室の有無不明・未回答	0 0.0%	11 23.9%	16 29.1%	27 25.7%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

※ 3か月以上の空室の割合 = 3か月以上の空室の戸数 ÷ 住宅の戸数 × 100

図14 3か月以上の空室の割合





### 13 65歳以上の高齢者のいる住戸

「65歳以上の高齢者のいる住戸がある」と回答したマンションは、全体で58棟（55.2%）となっている。

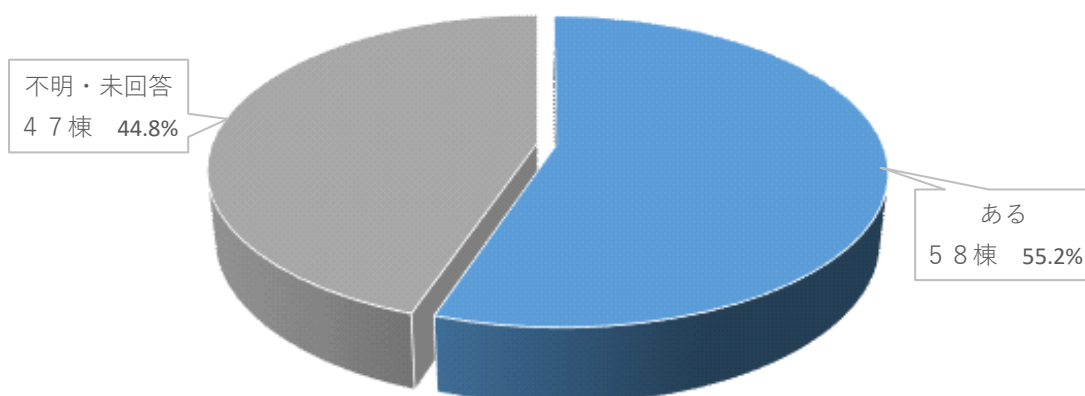
「65歳以上の高齢者のいる戸数はない」と回答したマンションはない。

表15 65歳以上の高齢者のいる住戸

（単位：棟・%）

	旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
	ある	4 100.0%	25 54.3%	29 52.7%
ない	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
不明・未回答	0 0.0%	21 45.7%	26 47.3%	47 44.8%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図15 65歳以上の高齢者のいる住戸



#### 1.4 65歳以上の高齢者のいる住戸の割合

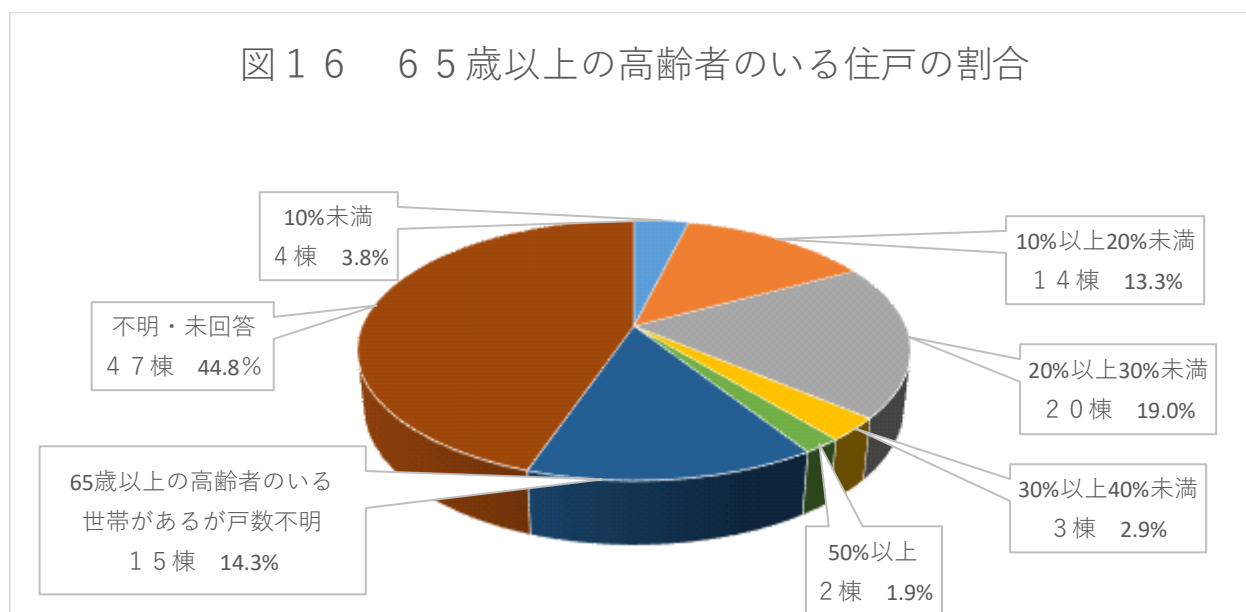
65歳以上の高齢者のいる住戸の割合について、全体で最も多いのは「20%以上30%未満」の20棟（19.0%）となっている。

なお、築25年以上の新耐震基準のマンション及び築25年未満の新耐震基準のマンションの各1棟が、「50%以上」との回答している。

表16 65歳以上の高齢者のいる住戸の割合 (単位:棟・%)

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
10%未満	1 25.0%	0 0.0%	3 5.5%	4 3.8%
10%以上20%未満	1 25.0%	5 10.9%	8 14.5%	14 13.3%
20%以上30%未満	1 25.0%	10 21.7%	9 16.4%	20 19.0%
30%以上40%未満	1 25.0%	1 2.2%	1 1.8%	3 2.9%
40%以上50%未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
50%以上	0 0.0%	1 2.2%	1 1.8%	2 1.9%
65歳以上の高齢者のいる世帯があるが戸数不明	0 0.0%	8 17.4%	7 12.7%	15 14.3%
不明・未回答	0 0.0%	21 45.7%	26 47.3%	47 44.8%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図16 65歳以上の高齢者のいる住戸の割合



## 15 65歳以上の高齢者のみの住戸

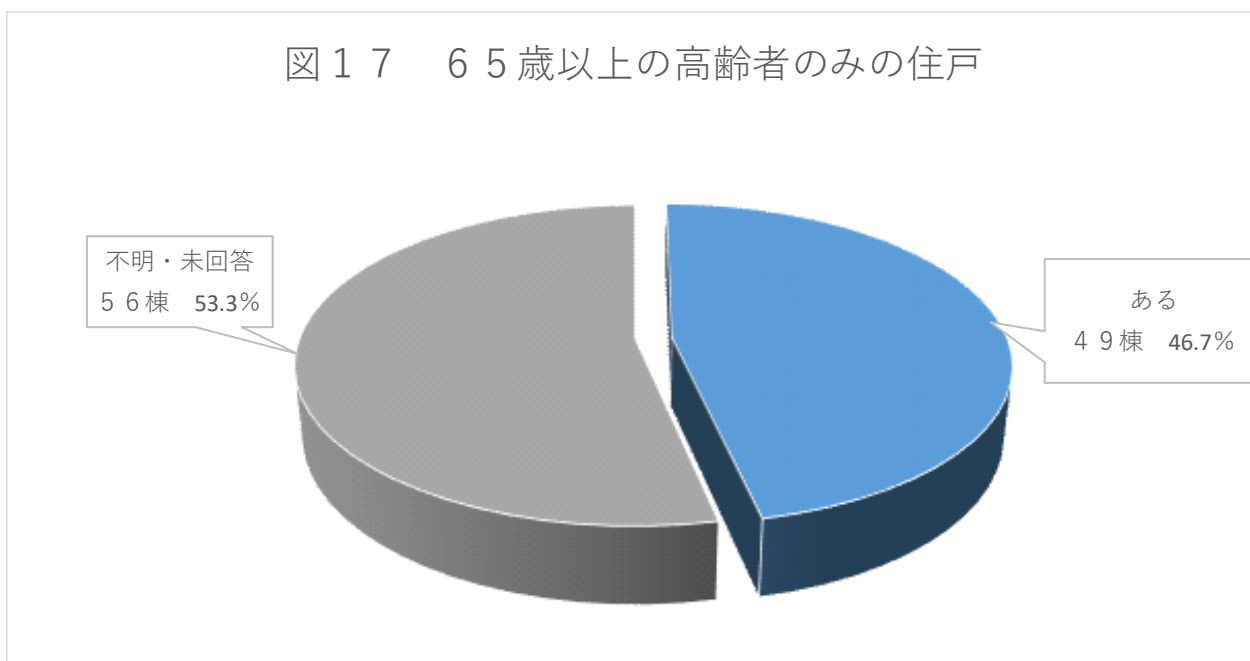
65歳以上の高齢者のみの住戸の有無について、全体で49棟（46.7%）が「ある」と回答しており、「ない」との回答はなかった。

表17 65歳以上の高齢者のみの住戸

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	4	20	25	49
	100.0%	43.5%	45.5%	46.7%
ない	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
不明・未回答	0	26	30	56
	0.0%	56.5%	54.5%	53.3%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図17 65歳以上の高齢者のみの住戸



## 16 65歳以上の高齢者のみの住戸の割合

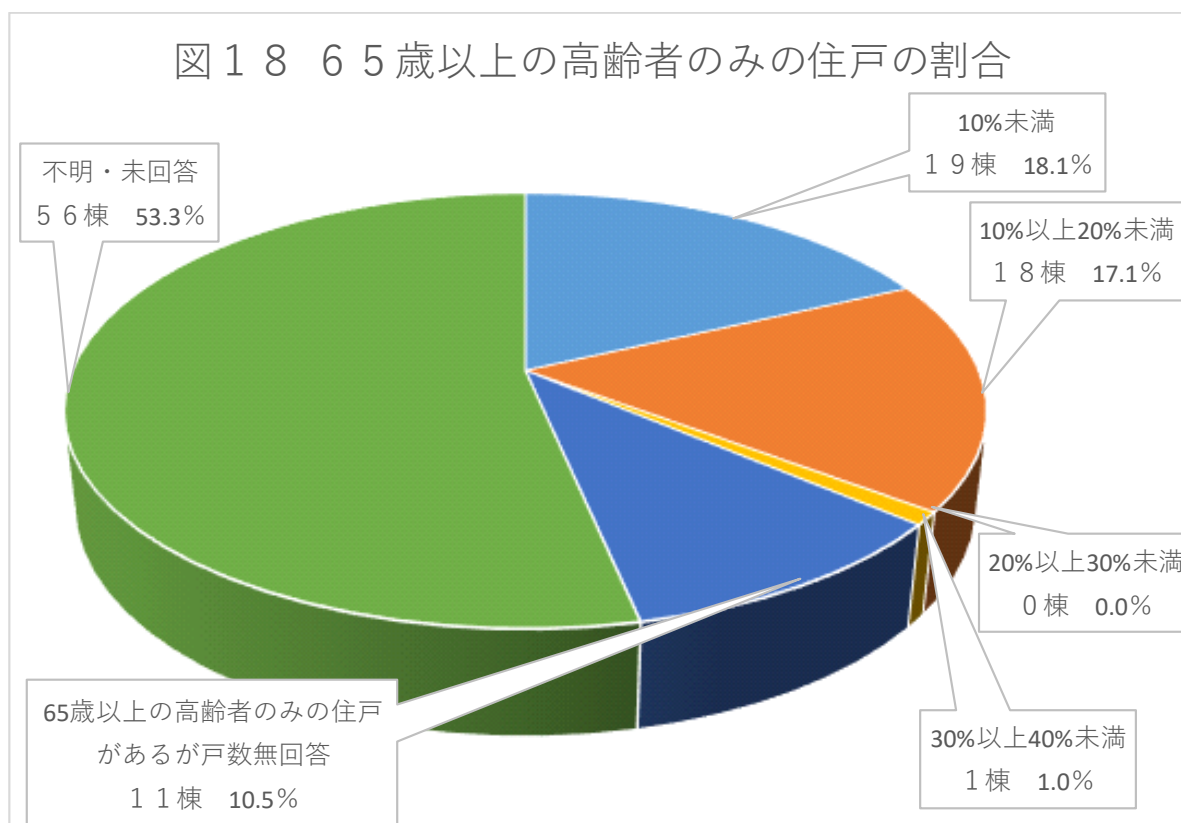
65歳以上の高齢者のみの戸数の割合について、全体で19棟（18.1%）が「10%未満」と回答している。また、「10%以上20%未満」との回答も18棟（17.1%）となっている。

「不明・未回答」は56棟（53.3%）と、半数以上となっている。

表18 65歳以上の高齢者のみの住戸の割合

（単位：棟・%）

	旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
	10%未満	2 50.0%	6 13.0%	11 20.0%
10%以上20%未満	1 25.0%	8 17.4%	9 16.4%	18 17.1%
20%以上30%未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
30%以上40%未満	0 0.0%	1 2.2%	0 0.0%	1 1.0%
40%以上50%未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
50%以上	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
50%以上	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
65歳以上の高齢者のみの 住戸があるが戸数無回答	1 25.0%	5 10.9%	5 9.1%	11 10.5%
不明・未回答	0 0.0%	26 56.5%	30 54.5%	56 53.3%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%



## 17 小学生以下の子供のいる住戸

小学生以下の子供のいる住戸の有無について、全体で51棟（48.6%）が「ある」と回答している

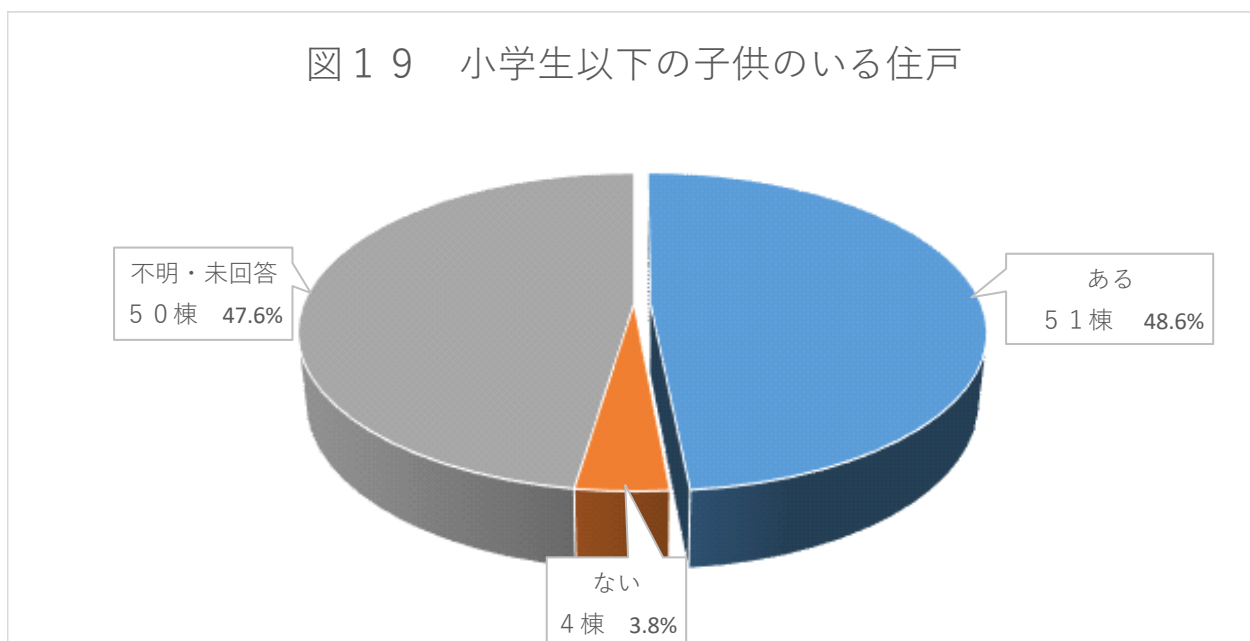
「ない」との回答は、4棟（3.8%）となっており、「不明・未回答」が50棟（47.6%）となっている。

表19 小学生以下の子供のいる住戸

（単位：棟・%）

	旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
	ある	2 50.0%	21 45.7%	28 50.9%
ない	2 50.0%	0 0.0%	2 3.6%	4 3.8%
不明・未回答	0 0.0%	25 54.3%	25 45.5%	50 47.6%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図19 小学生以下の子供のいる住戸



## 18 小学生以下の子供のいる住戸の割合

小学生以下の子供のいる住戸の割合については、全体で21棟（21.0%）が「10%未満」と回答している。

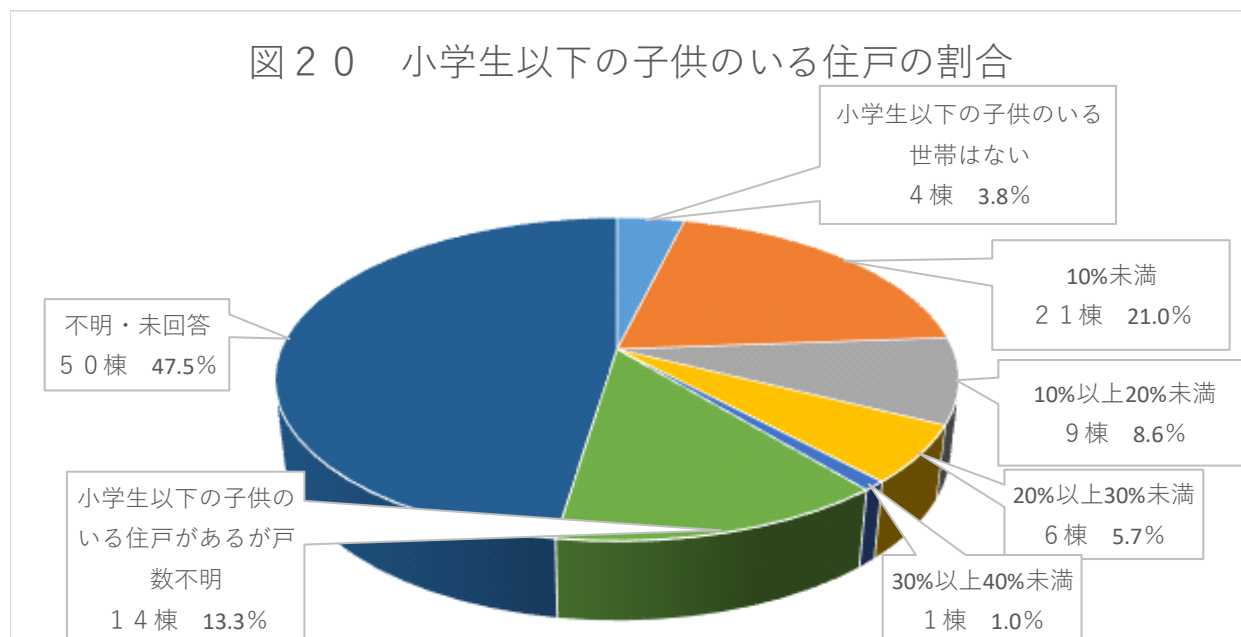
表20 小学生以下の子供のいる住戸の割合

（単位：棟・%）

	旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
小学生以下の子供のいる 世帯はない	2 50.0%	0 0.0%	2 3.6%	4 3.8%
10%未満	0 0.0%	12 26.1%	9 16.4%	21 20.0%
10%以上20%未満	1 25.0%	2 4.3%	6 10.9%	9 8.6%
20%以上30%未満	0 0.0%	0 0.0%	6 10.9%	6 5.7%
30%以上40%未満	0 0.0%	0 0.0%	1 1.8%	1 1.0%
40%以上50%未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
50%以上	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
小学生以下の子供のいる 住戸があるが戸数不明	1 25.0%	7 15.2%	6 10.9%	14 13.3%
不明・未回答	0 0.0%	25 54.3%	25 45.5%	50 47.6%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

※ 小学生以下の子供のいる住戸の割合＝小学生以下の子供のいる住戸数÷住宅の戸数×100

図20 小学生以下の子供のいる住戸の割合



## 19 管理規約

マンション管理規約については、マンション管理組合未組織の1棟を除く104棟が「ある」と回答している。

管理規約の改正については、全体で86棟（81.9%）が改正あり（うち4棟は更に改正を予定・検討中）と回答している。

表21 管理規約の有無と改正状況

（単位：棟・%）

		旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体	
		～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～		
ある	規約あり計		3	46	55	104
			75.0%	100.0%	100.0%	99.0%
	改正あり	改正あり計	3	42	41	86
			75.0%	91.3%	74.5%	81.9%
		改正を検討中	0	4	0	4
			0.0%	8.7%	0.0%	3.8%
		改正の検討なし	3	38	41	82
			75.0%	82.6%	74.5%	78.1%
	改正なし	改正なし計	0	4	6	10
			0.0%	8.7%	10.9%	9.5%
		改正を検討中	0	2	0	2
			0.0%	4.3%	0.0%	1.9%
		改正の検討なし	0	2	6	8
			0.0%	4.3%	10.9%	7.6%
改正の有無及び改正予定・検討状況無回答		0	0	5	5	
		0.0%	0.0%	9.1%	4.8%	
改正を検討中(改正の有無は無回答)		0	0	3	3	
		0.0%	0.0%	5.5%	2.9%	
ない		1	0	0	1	
		25.0%	0.0%	0.0%	1.0%	
不明・未回答		0	0	0	0	
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
計		4	46	55	105	
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

## 20 管理組合の総会開催状況

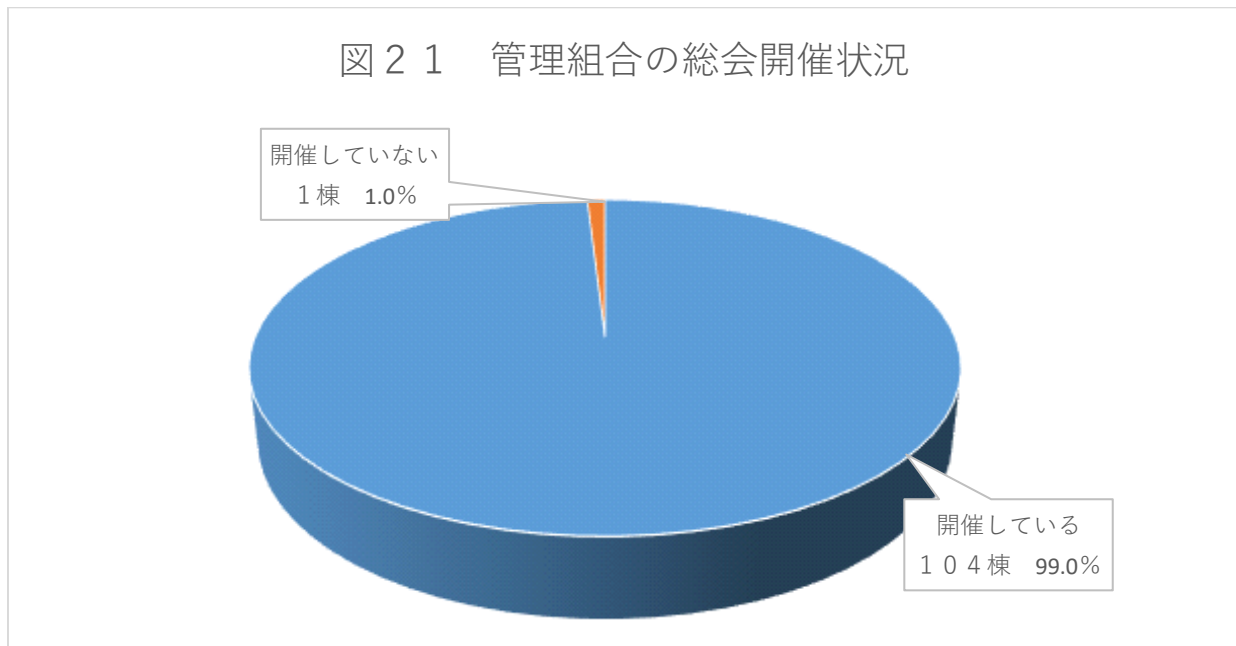
マンション管理組合の総会については、マンション管理組合未組織の1棟を除く104棟が「開催している」と回答している。

表22 管理組合の総会開催状況

(単位:棟・%)

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
開催している	3 75.0%	46 100.0%	55 100.0%	104 99.0%
開催していない	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.0%
不明・未回答	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図21 管理組合の総会開催状況





## 2.1 管理組合総会議事録

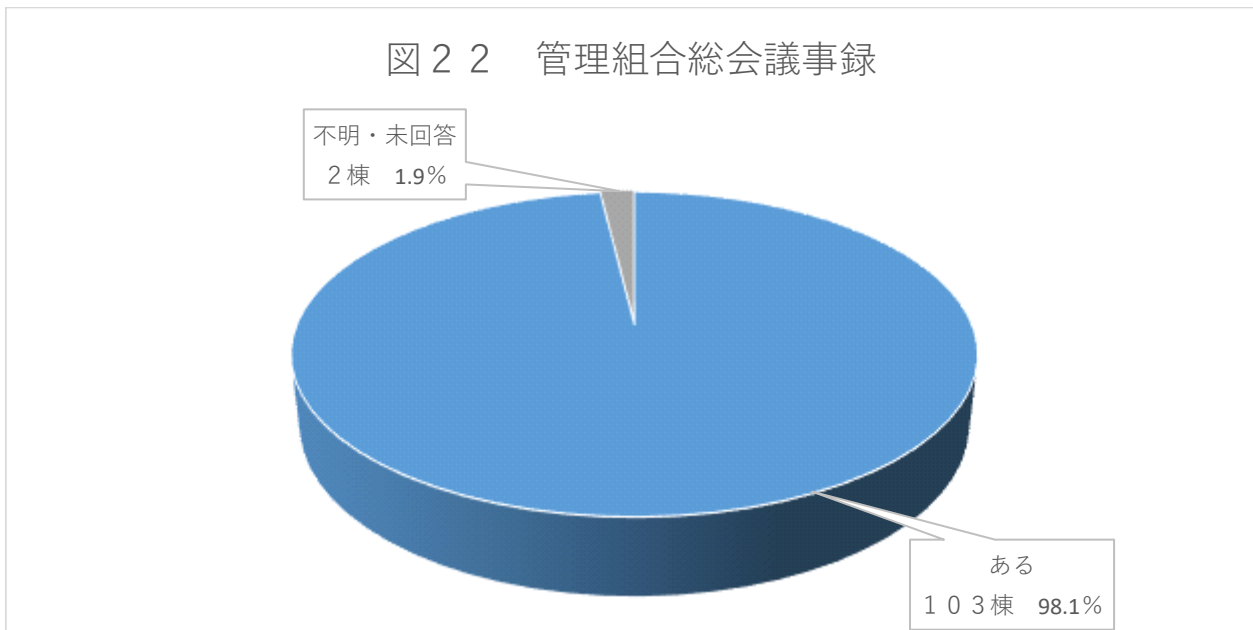
マンション管理組合の総会議事録については、マンション管理組合未組織の1棟及び当該設問に未回答の1棟を除く103棟（98.1%）が「ある」と回答している。

表23 管理組合総会議事録

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	3 75.0%	45 97.8%	55 100.0%	103 98.1%
ない	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
不明・未回答	1 25.0%	1 2.2%	0 0.0%	2 1.9%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図2.2 管理組合総会議事録



## 2.2 区分所有者名簿の有無と保管状況

区分所有者名簿については、101棟（96.2%）が「ある」と回答している。

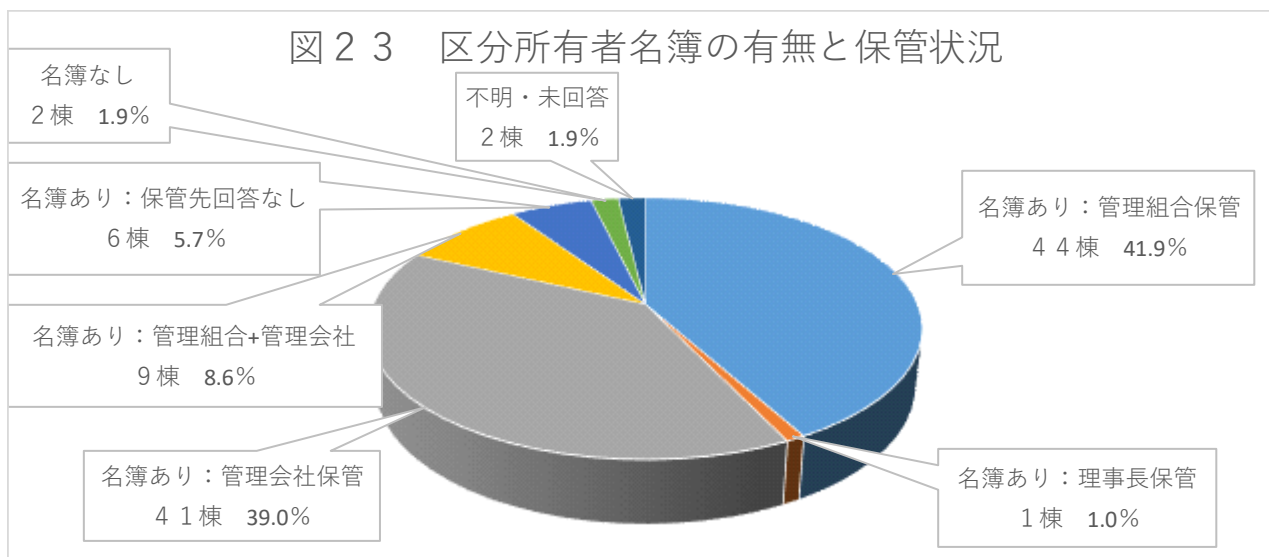
保管先は、「管理組合」が44棟（41.9%）となっており、次いで「管理会社」が41棟（39.0%）、「管理組合+管理会社」が9棟（8.6%）となっている。

表24 区分所有者名簿の有無と保管状況

（単位：棟・%）

		旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
		～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	計	3	44	54	101
		75.0%	95.7%	98.2%	96.2%
	管理組合	2	14	28	44
	保管	50.0%	30.4%	50.9%	41.9%
	理事長	0	1	0	1
	保管	0.0%	2.2%	0.0%	1.0%
	管理会社	0	24	17	41
	保管	0.0%	52.2%	30.9%	39.0%
	管理組合+ 管理会社	1	2	6	9
保管先の 回答なし	25.0%	4.3%	10.9%	8.6%	
ない		0	1	1	2
		0.0%	2.2%	1.8%	1.9%
不明・未回答		1	1	0	2
		25.0%	2.2%	0.0%	1.9%
計		4	46	55	105
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図2.3 区分所有者名簿の有無と保管状況

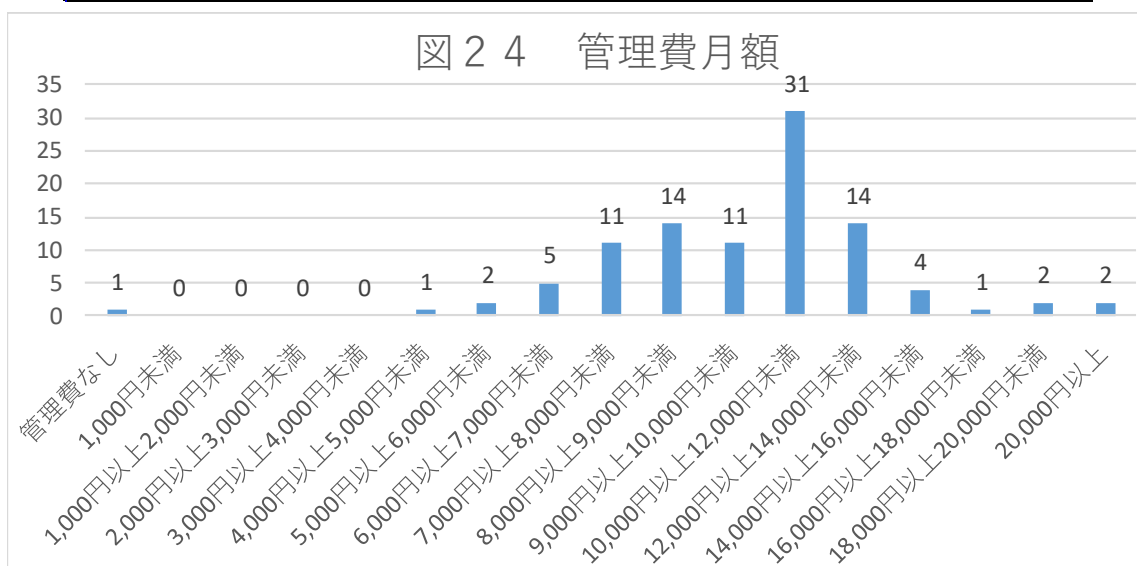


## 2.3 管理費

管理費の1戸あたりの月平均額については、全体で「10,000円以上12,000円未満」が31棟（29.5%）と最も多く、次いで「8,000円以上9,000円未満」と「12,000円以上14,000円未満」が14棟（13.3%）となっている。

表25 管理費の1戸あたりの月平均額 (単位:棟・%)

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
管理費なし	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.0%
1,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1,000円以上2,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
2,000円以上3,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
3,000円以上4,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
4,000円以上5,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	1 1.8%	1 1.0%
5,000円以上6,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	2 3.6%	2 1.9%
6,000円以上7,000円未満	1 25.0%	2 4.3%	2 3.6%	5 4.8%
7,000円以上8,000円未満	1 25.0%	5 10.9%	5 9.1%	11 10.5%
8,000円以上9,000円未満	0 0.0%	5 10.9%	9 16.4%	14 13.3%
9,000円以上10,000円未満	0 0.0%	6 13.0%	5 9.1%	11 10.5%
10,000円以上12,000円未満	0 0.0%	14 30.4%	17 30.9%	31 29.5%
12,000円以上14,000円未満	0 0.0%	7 15.2%	7 12.7%	14 13.3%
14,000円以上16,000円未満	0 0.0%	3 6.5%	1 1.8%	4 3.8%
16,000円以上18,000円未満	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.0%
18,000円以上20,000円未満	0 0.0%	2 4.3%	0 0.0%	2 1.9%
20,000円以上	0 0.0%	1 2.2%	1 1.8%	2 1.9%
不明・未回答	0 0.0%	1 2.2%	5 9.1%	6 5.7%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%



## 2.4 管理費の変更

管理費の変更については、全体で37棟（35.2%）が変更したことがあると回答している。

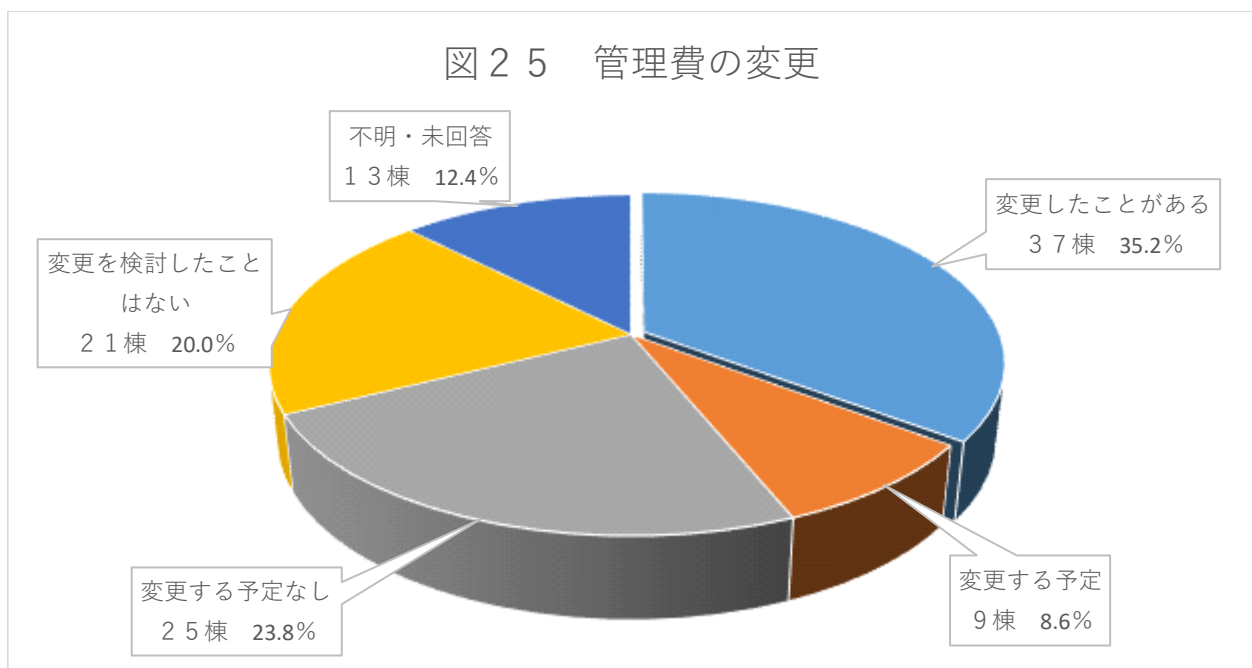
「変更を検討したことはない」は21棟（20.0%）, 「変更する予定なし」は25棟（23.8%）となっている。

表26 管理費の変更

（単位：棟・%）

	旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
	変更したことがある	1 25.0%	19 41.3%	17 30.9%
変更する予定	1 25.0%	8 17.4%	0 0.0%	9 8.6%
変更する予定なし	1 25.0%	7 15.2%	17 30.9%	25 23.8%
変更を検討したことはない	0 0.0%	8 17.4%	13 23.6%	21 20.0%
不明・未回答	1 25.0%	4 8.7%	8 14.5%	13 12.4%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図25 管理費の変更



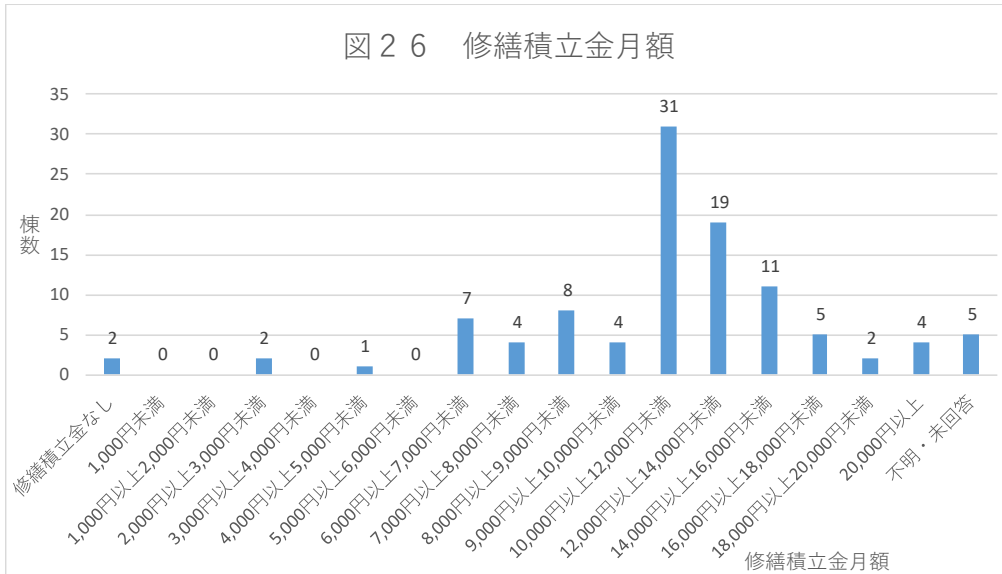
## 2 5 修繕積立金月額

修繕積立金の1戸あたりの月平均額については、全体で「10,000円以上12,000円未満」が31棟（29.5%）と最も多く、次いで「12,000円以上14,000円未満」が19棟（18.1%）、「14,000円以上16,000円未満」が11棟（10.5%）となっている。

表27 修繕積立金の1戸あたりの月平均額 (単位:棟・%)

	旧耐震 ~S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1~6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1~	全体
	0円	1 25.0%	0 0.0%	1 1.8%
1,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
1,000円以上2,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
2,000円以上3,000円未満	0 0.0%	1 2.2%	1 1.8%	2 1.9%
3,000円以上4,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
4,000円以上5,000円未満	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 1.0%
5,000円以上6,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
6,000円以上7,000円未満	0 0.0%	1 2.2%	6 10.9%	7 6.7%
7,000円以上8,000円未満	1 25.0%	2 4.3%	1 1.8%	4 3.8%
8,000円以上9,000円未満	0 0.0%	5 10.9%	3 5.5%	8 7.6%
9,000円以上10,000円未満	0 0.0%	3 6.5%	1 1.8%	4 3.8%
10,000円以上12,000円未満	0 0.0%	19 41.3%	12 21.8%	31 29.5%
12,000円以上14,000円未満	1 25.0%	7 15.2%	11 20.0%	19 18.1%
14,000円以上16,000円未満	0 0.0%	4 8.7%	7 12.7%	11 10.5%
16,000円以上18,000円未満	0 0.0%	1 2.2%	4 7.3%	5 4.8%
18,000円以上20,000円未満	0 0.0%	0 0.0%	2 3.6%	2 1.9%
20,000円以上	0 0.0%	1 2.2%	3 5.5%	4 3.8%
不明・未回答	0 0.0%	2 4.3%	3 5.5%	5 4.8%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図26 修繕積立金月額



## 2.6 修繕積立金の変更

1戸あたりの修繕積立金平均月額の変更について、全体で74棟（70.5%）が「変更したことがある」と回答している。

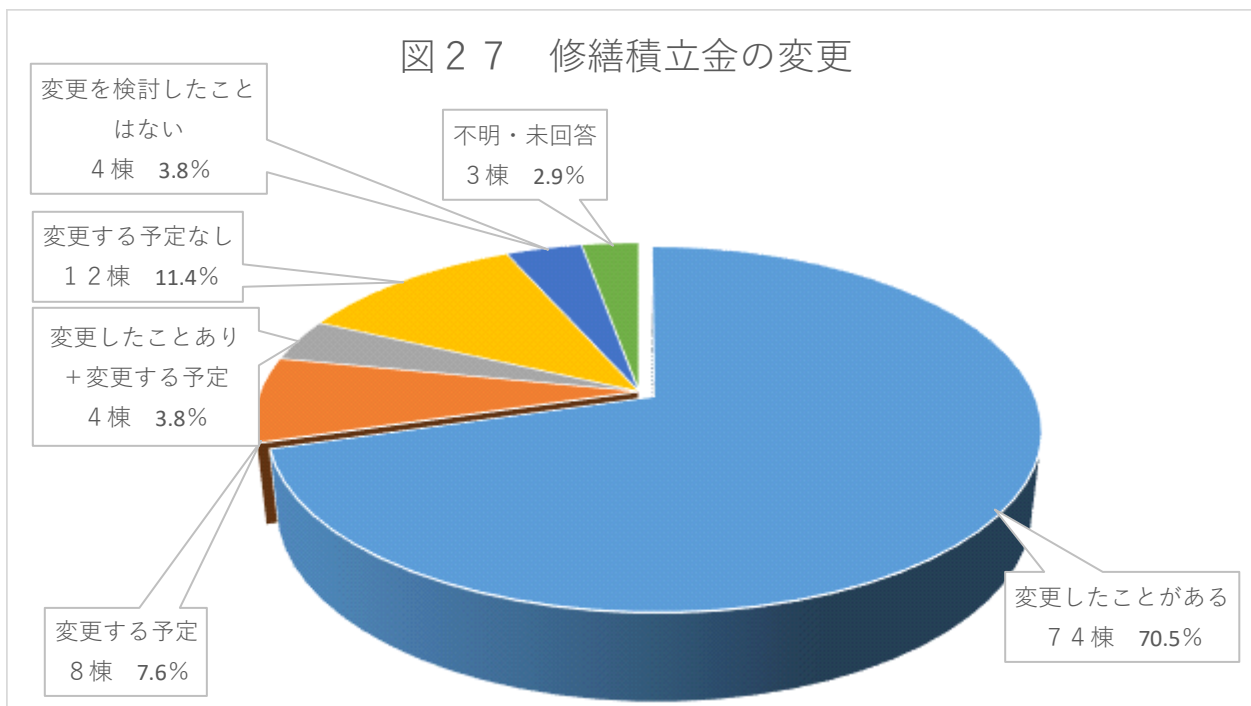
「変更したことがある」74棟（70.5%）に、「変更する予定」の8棟（7.6%）、「変更したことがあるが、更に変更する予定」の4棟（3.8%）を合わせると、86棟（81.9%）が「変更（予定）あり」と回答している。

表28 修繕積立金の変更

（単位：棟・%）

	旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
	変更したことがある	1 25.0%	38 82.6%	35 63.6%
変更する予定	0 0.0%	3 6.5%	5 9.1%	8 7.6%
変更したこともあり +変更する予定	0 0.0%	1 2.2%	3 5.5%	4 3.8%
変更する予定なし	2 50.0%	2 4.3%	8 14.5%	12 11.4%
変更を検討したこと はない	1 25.0%	1 2.2%	2 3.6%	4 3.8%
不明・未回答	0 0.0%	1 2.2%	2 3.6%	3 2.9%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図27 修繕積立金の変更



## 2.7 管理費と修繕積立金の区分管理

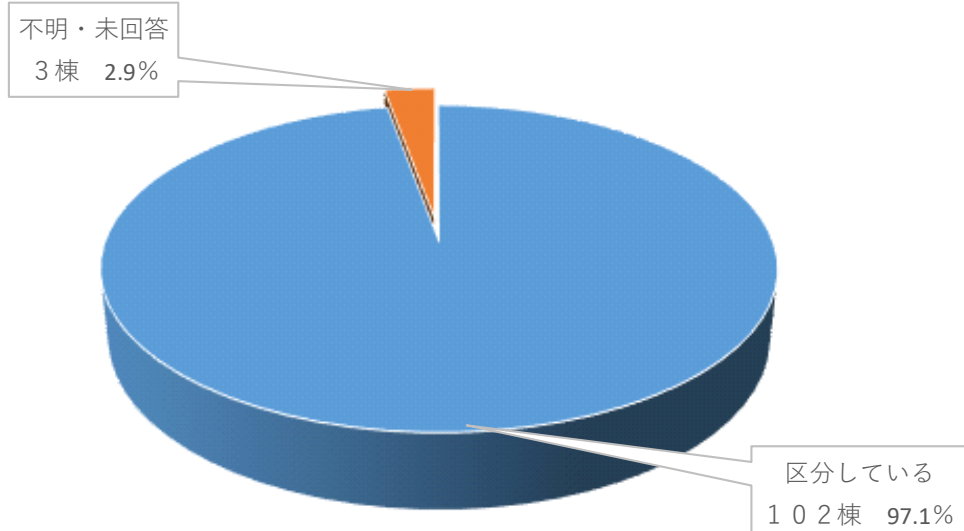
管理費と修繕積立金の区分管理について、「区分していない」と回答しているマンションはない。

表29 管理費と修繕積立金の区分管理

(単位:棟・%)

	旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
	区分している	3 75.0%	45 97.8%	54 98.2%
区分していない	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
不明・未回答	1 25.0%	1 2.2%	1 1.8%	3 2.9%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図28 管理費と修繕積立金の区分管理



## 28 業務委託契約書

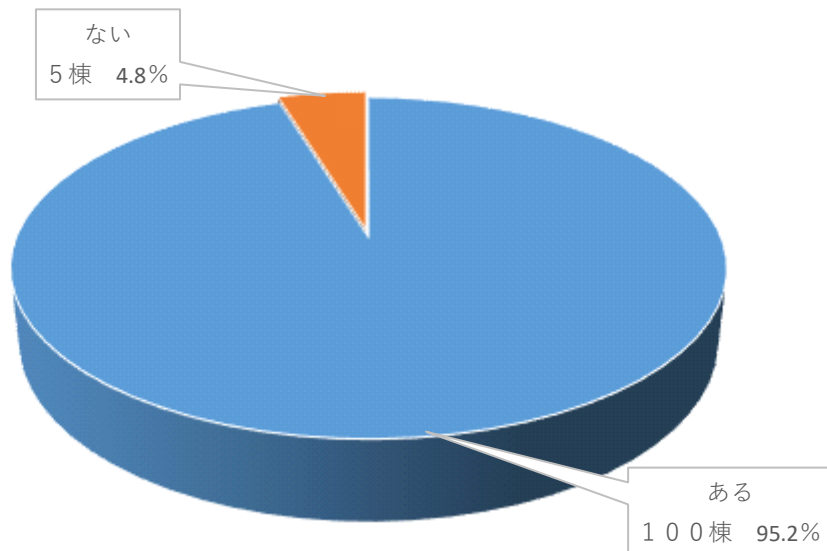
マンション管理業務の委託契約書については、全体で100棟（95.2%）が「ある」と回答している。

表30 業務委託契約書

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	1	46	53	100
	25.0%	100.0%	96.4%	95.2%
ない	3	0	2	5
	75.0%	0.0%	3.6%	4.8%
不明・未回答	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図29 業務委託契約書





## 29 長期修繕計画

長期修繕計画については、全体で91棟（86.7%）が「ある」と回答している。

耐震基準別・築年数別では、旧耐震基準のマンション4棟のうち1棟（25.0%）、築25年以上の新耐震基準のマンション46棟のうち27棟（58.7%）、築25年未満の新耐震基準のマンション55棟のうち29棟（52.7%）が「見直したことがある」と回答している。

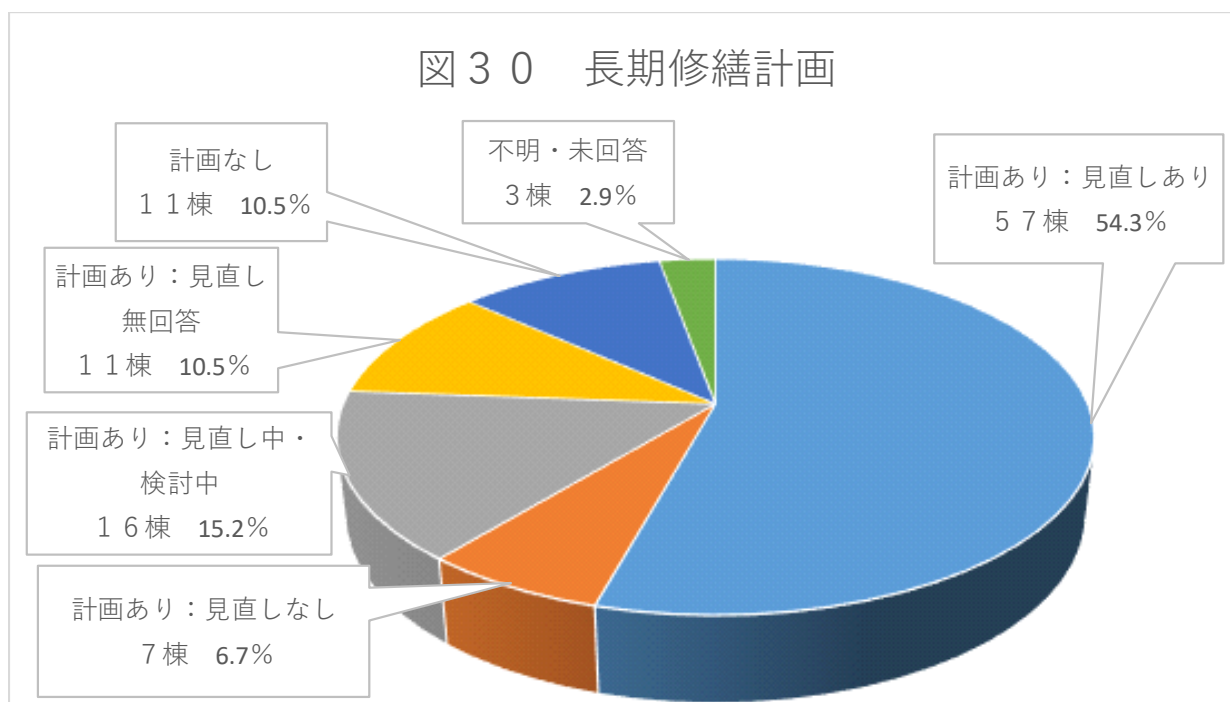
また、全体で11棟（10.5%）が、長期修繕計画が「ない」と回答している。

表31 長期修繕計画

（単位：棟・%）

		旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
		～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	計	2	43	46	91
		50.0%	93.5%	83.6%	86.7%
	見直しあり	1	27	29	57
		25.0%	58.7%	52.7%	54.3%
	見直しなし	0	2	5	7
		0.0%	4.3%	9.1%	6.7%
	見直し中・検討中	1	9	6	16
	25.0%	19.6%	10.9%	15.2%	
	見直しは無回答	0	5	6	11
		0.0%	10.9%	10.9%	10.5%
ない		2	2	7	11
		50.0%	4.3%	12.7%	10.5%
不明・未回答		0	1	2	3
		0.0%	2.2%	3.6%	2.9%
計		4	46	55	105
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図30 長期修繕計画



### 30 大規模修繕工事

大規模修繕工事については、全体で80棟（76.2%）が「実施したことがある」と回答している。

実施した修繕工事の内容は、外壁・屋根が74棟、外壁が74棟、鉄部塗装63棟等となっている。

表32 大規模修繕工事の実施状況

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
実施している	4 100.0%	45 97.8%	31 56.4%	80 76.2%
未実施	0 0.0%	0 0.0%	23 41.8%	23 21.9%
不明・未回答	0 0.0%	1 2.2%	1 1.8%	2 1.9%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図31 大規模修繕工事の実施状況

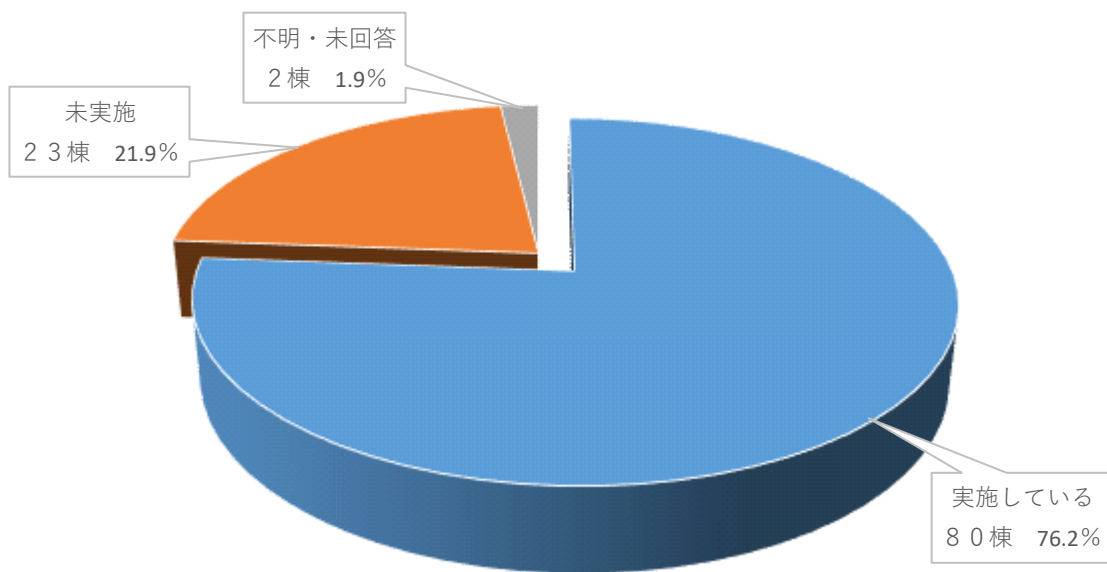
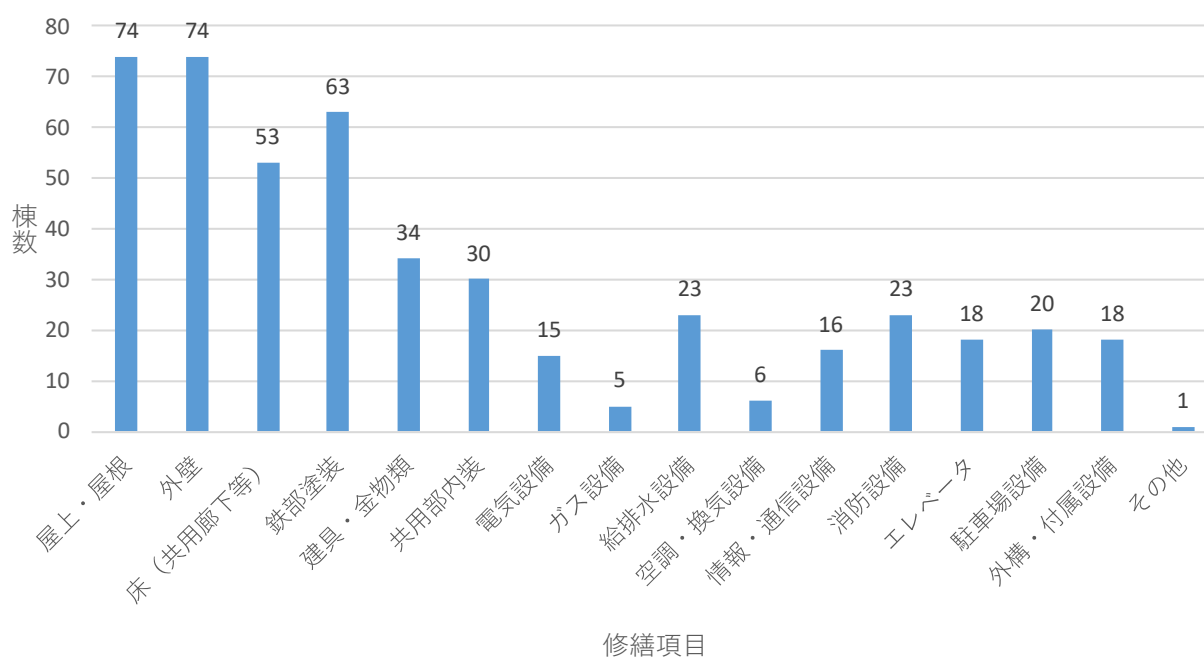


表33 実施した大規模修繕工事の内容(複数回答可)

(単位:棟)

	旧耐震 ~S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1~6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1~	全体
	屋上・屋根	2	43	
外壁	4	43	27	74
床(共用廊下等)	1	30	22	53
鉄部塗装	1	37	25	63
建具・金物類	1	21	12	34
共用部内装	0	20	10	30
電気設備	1	12	2	15
ガス設備	0	5	0	5
給排水設備	3	15	5	23
空調・換気設備	1	5	0	6
情報・通信設備	1	10	5	16
消防設備	0	17	6	23
エレベータ	3	14	1	18
駐車場設備	0	14	6	20
外構・付属設備	1	13	4	18
その他	0	1	0	1

図32 実施した大規模修繕工事の内容



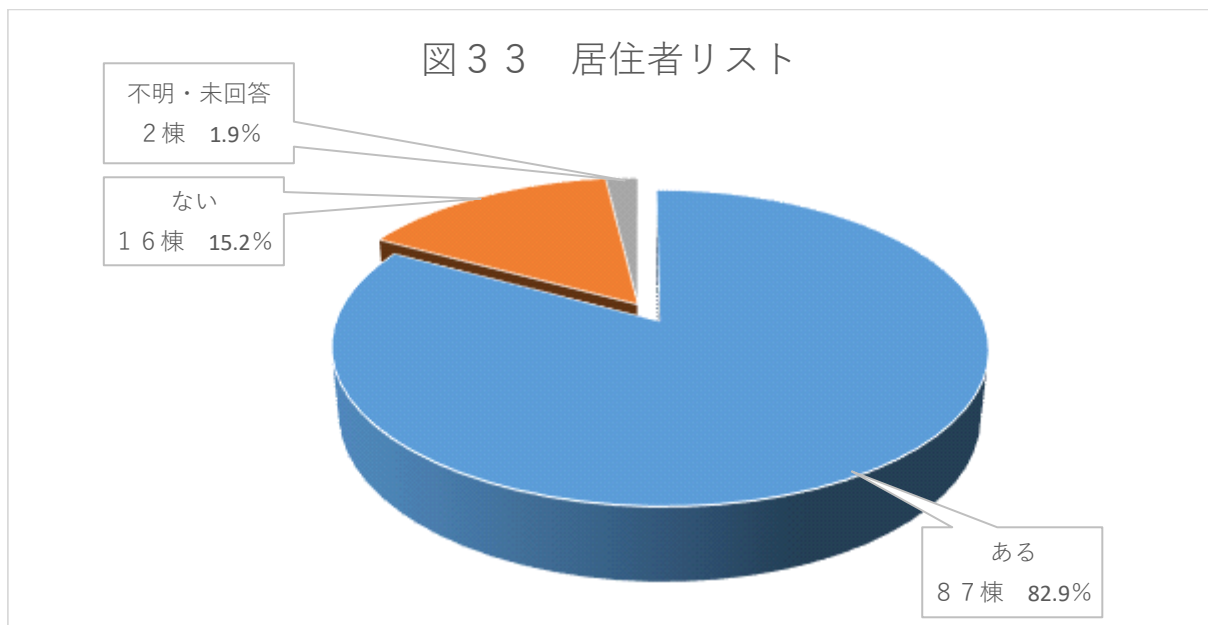
### 3 1 居住者リスト

居住者リストについては、全体で87棟（82.9%）が「ある」と回答している。

表34 居住者リスト

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	3	38	46	87
	75.0%	82.6%	83.6%	82.9%
ない	1	6	9	16
	25.0%	13.0%	16.4%	15.2%
不明・未回答	0	2	0	2
	0.0%	4.3%	0.0%	1.9%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%



### 3 2 要援護者リスト

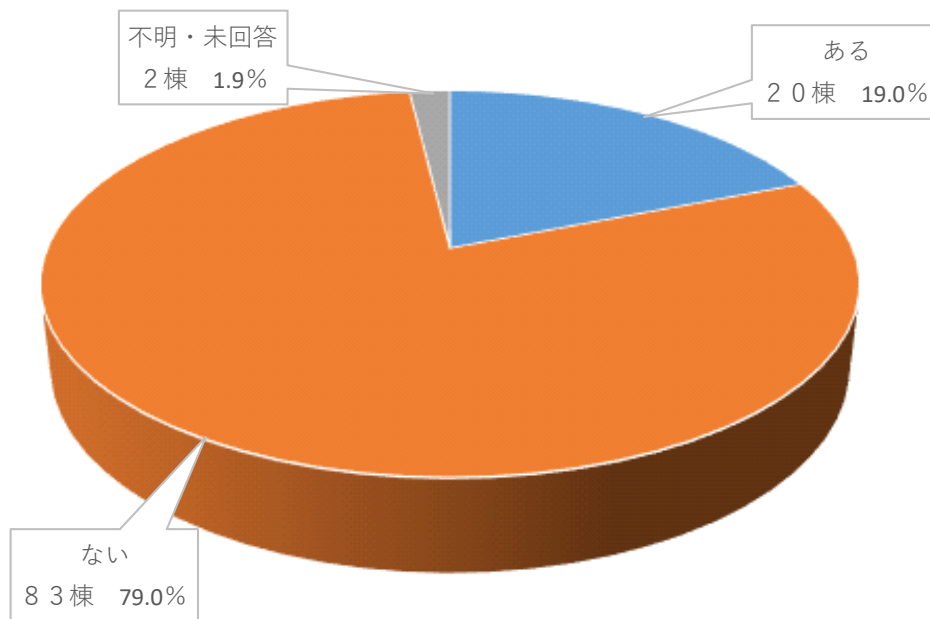
要援護者リストについては、全体で20棟（19.0%）が「ある」と回答している。

表35 要援護者リスト

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	2	10	8	20
	50.0%	21.7%	14.5%	19.0%
ない	2	34	47	83
	50.0%	73.9%	85.5%	79.0%
不明・未回答	0	2	0	2
	0.0%	4.3%	0.0%	1.9%
計	4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図34 要援護者リスト



### 3.3 自主防災組織の結成状況

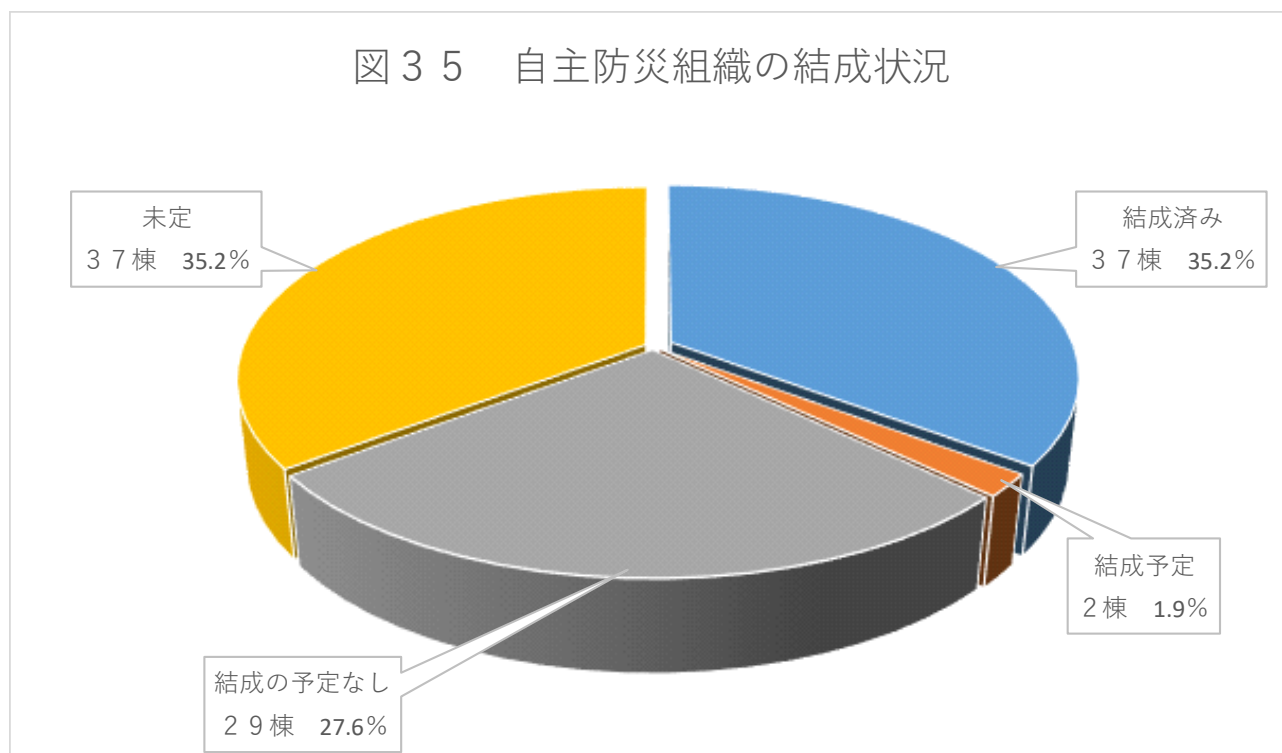
自主防災組織については、全体で37棟（35.2%）が「結成済み」と回答している。耐震基準別・築年数別では、旧耐震基準のマンション4棟のうち2棟（50.0%）、築25年以上の新耐震基準のマンション46棟のうち18棟（39.1%）、築25年未満の新耐震基準のマンション55棟のうち17棟（30.9%）が「結成済み」となっている。

表36 自主防災組織の結成状況

（単位：棟・%）

	旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
	～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
結成済み	2 50.0%	18 39.1%	17 30.9%	37 35.2%
結成予定	0 0.0%	1 2.2%	1 1.8%	2 1.9%
結成の予定なし	1 25.0%	11 23.9%	17 30.9%	29 27.6%
未定	1 25.0%	16 34.8%	20 36.4%	37 35.2%
不明・未回答	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図35 自主防災組織の結成状況



### 3.4 防災計画・マニュアルの作成・見直し

防災計画・防災マニュアルの有無については、全体で48棟（45.7%）が「ある」と回答している。

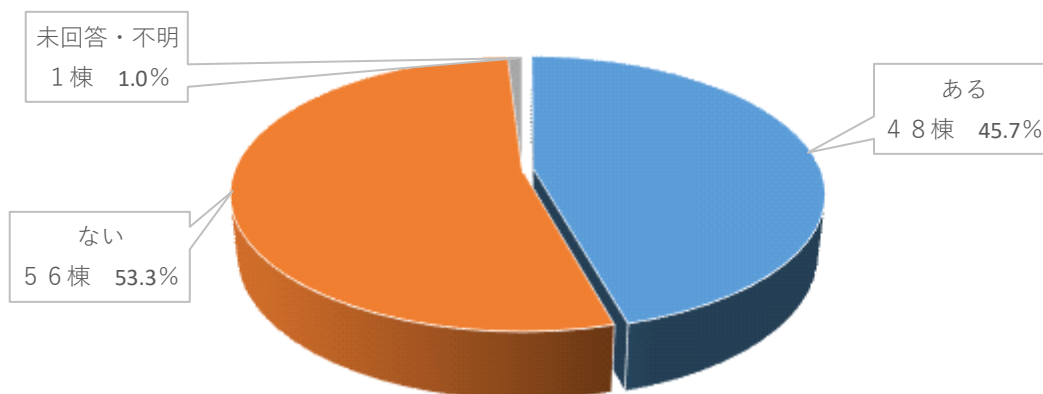
また、防災計画・防災マニュアルの見直しについても、25棟（23.8%）が「見直したことがある」、6棟（5.7%）が「見直し中又は検討中」と回答している。

表37 防災計画・マニュアルの作成・見直し

（単位：棟・%）

		旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
ある	計	3	19	26	48
		75.0%	41.3%	47.3%	45.7%
	見直しあり	1	13	11	25
		25.0%	28.3%	20.0%	23.8%
	見直しなし	1	2	6	9
		25.0%	4.3%	10.9%	8.6%
	見直し中 検討中	1	0	5	6
		25.0%	0.0%	9.1%	5.7%
見直しの 回答なし	0	4	4	8	
	0.0%	21.1%	15.4%	16.7%	
ない	計	1	27	28	56
		25.0%	58.7%	50.9%	53.3%
	作成予定	0	5	1	6
		0.0%	10.9%	1.8%	5.7%
	作成予定 なし	1	4	3	8
		25.0%	8.7%	5.5%	7.6%
	未定	0	11	18	29
	0.0%	23.9%	32.7%	27.6%	
予定の有無 の回答なし	0	7	6	13	
	0.0%	15.2%	10.9%	12.4%	
不明・未回答		0	0	1	1
		0.0%	0.0%	1.8%	1.0%
計		4	46	55	105
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図36 防災計画・防災マニュアル作成状況



### 3 5 防災訓練

防災訓練については、全体で67棟（63.8%）が「ある」と回答している。

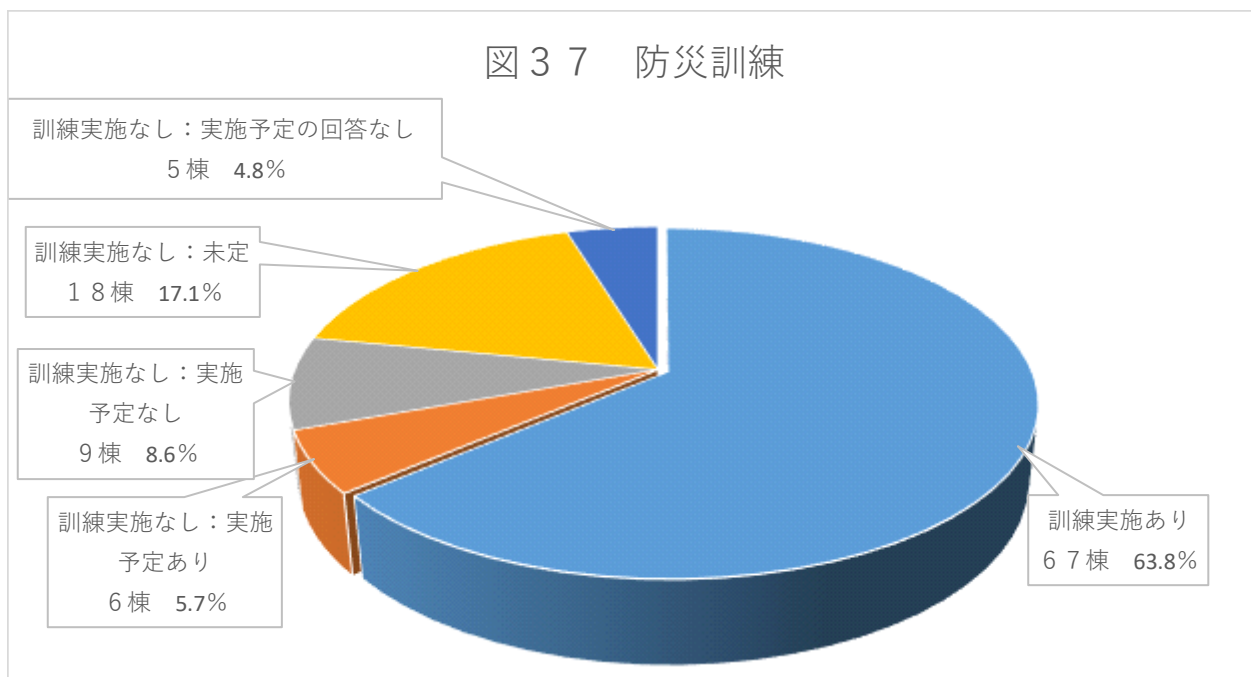
旧耐震基準のマンション4棟のうち2棟（50.0%）、築25年以上の新耐震基準のマンション46棟のうち28棟（60.9%）、築25年未満の新耐震基準のマンション55棟のうち37棟（67.3%）が「ある」と回答している。

表38 防災訓練

（単位：棟・%）

		旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
		～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
あり		2	28	37	67
		50.0%	60.9%	67.3%	63.8%
なし	計	2	18	18	38
		25.0%	39.1%	32.7%	36.2%
	実施予定	1	2	3	6
		25.0%	4.3%	5.5%	5.7%
	実施予定なし	0	5	4	9
		0.0%	10.9%	7.3%	8.6%
	未定	0	9	9	18
	0.0%	19.6%	16.4%	17.1%	
	予定の回答なし	1	2	2	5
		25.0%	4.3%	3.6%	4.8%
不明・未回答		0	0	0	0
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
計		4	46	55	105
		75.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図37 防災訓練





### 3 6 防災備品等の備蓄

防災備品等の備蓄については、「ある」との回答は全体で29棟（27.6%）となっている。

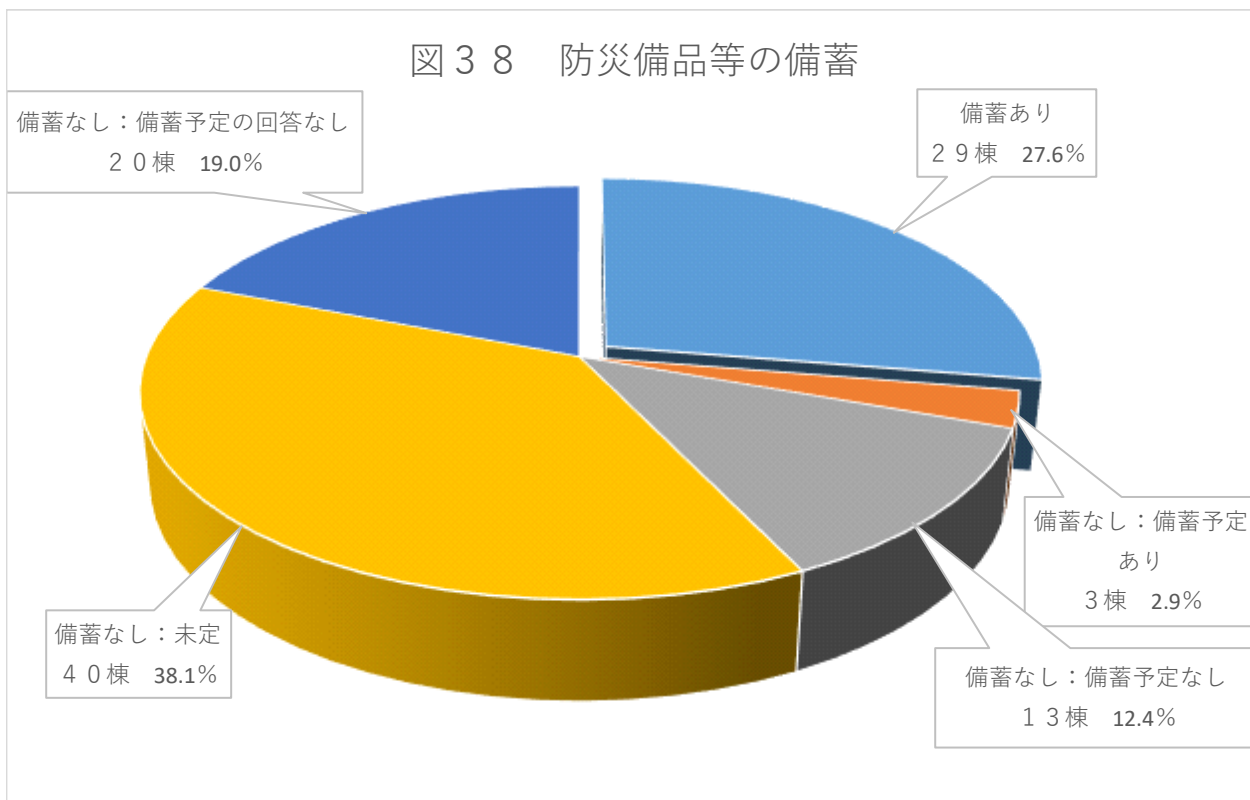
なお、「自治会と共有」、「自治会に依存」の説明が付いた回答もあった。

表39 防災備品等の備蓄

(単位:棟・%)

		旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
		~S56.5.31	S56.6.1~6.9.30	H6.10.1~	
ある		3	12	14	29
		75.0%	26.1%	25.5%	27.6%
なし	計	1	34	41	76
		25.0%	73.9%	74.5%	72.4%
	備蓄予定	0	3	0	3
		0.0%	6.5%	0.0%	2.9%
	備蓄予定なし	0	6	7	13
		0.0%	13.0%	12.7%	12.4%
未定		1	17	22	40
		25.0%	37.0%	40.0%	38.1%
予定の有無の回答なし		0	8	12	20
		0.0%	17.4%	21.8%	19.0%
不明・未回答		0	0	0	0
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
計		4	46	55	105
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図38 防災備品等の備蓄



### 3.7 老朽化に係る話し合い

建物の老朽化・劣化についての管理組合等での話し合いの有無については、全体で78棟（74.3%）が「ある」と回答している。

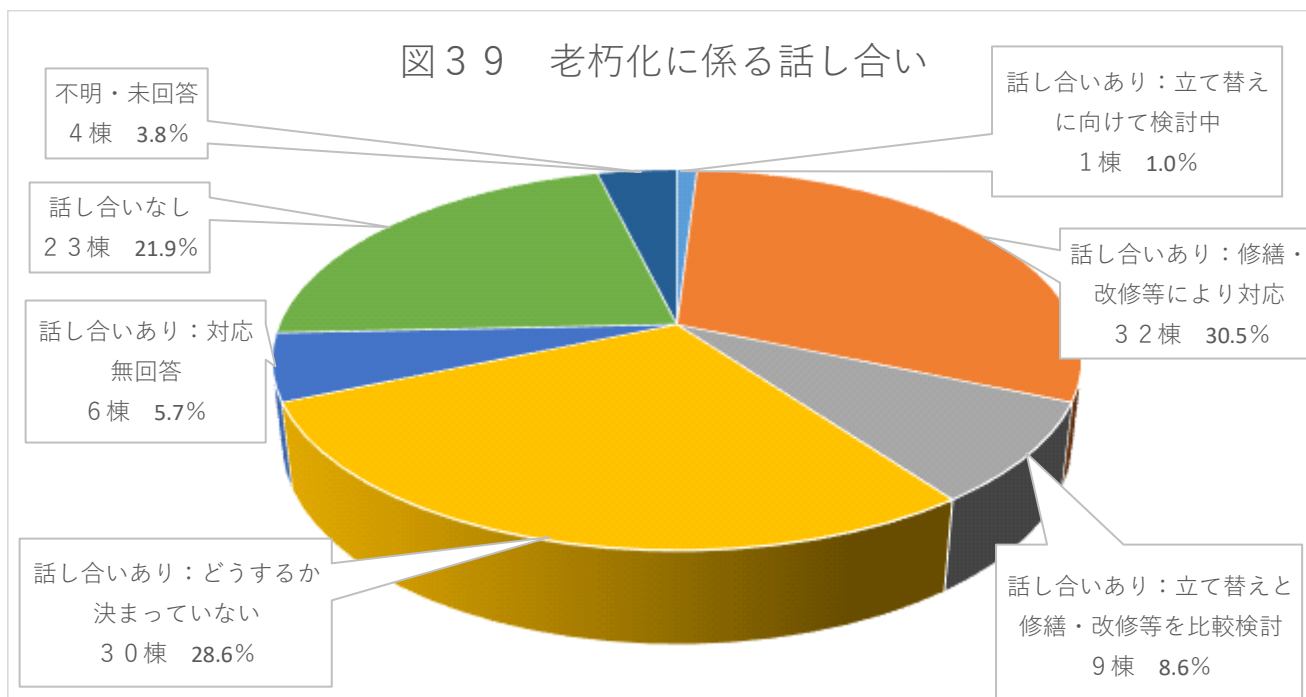
「話し合ったことはあるが、どうするか決まっていない」が30棟（28.6%）、「話し合ったことはない」が23棟（21.9%）となっている。

表40 老朽化に係る話し合い

（単位：棟・%）

		旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
		～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
ある	計	3	36	39	78
		75.0%	78.3%	70.9%	74.3%
	建替えに向けて検討中	0	1	0	1
		0.0%	2.2%	0.0%	1.0%
	修繕・改修等により対応する	3	19	10	32
		75.0%	41.3%	18.2%	30.5%
	建替えと修繕・改修を比較検討	0	4	5	9
		0.0%	8.7%	9.1%	8.6%
	どうするか決まっていない	0	10	20	30
	0.0%	21.7%	36.4%	28.6%	
対応について無回答	0	2	4	6	
	0.0%	4.3%	7.3%	5.7%	
なし		1	7	15	23
	25.0%	15.2%	27.3%	21.9%	
不明・未回答		0	3	1	4
	0.0%	6.5%	1.8%	3.8%	
計		4	46	55	105
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

図39 老朽化に係る話し合い



### 3 8 専門家の活用

専門家の活用については、全体で25棟（23.8%）が活用中と回答している。

内訳はマンション管理士が9棟（8.6%）、建築士が6棟（5.7%）、マンション管理経験者が10棟（9.5%）、弁護士が3棟（2.9%）となっている。

その他では、「マンション管理会社」、「検討中」、「大規模修繕時に利用」などが挙げられている。

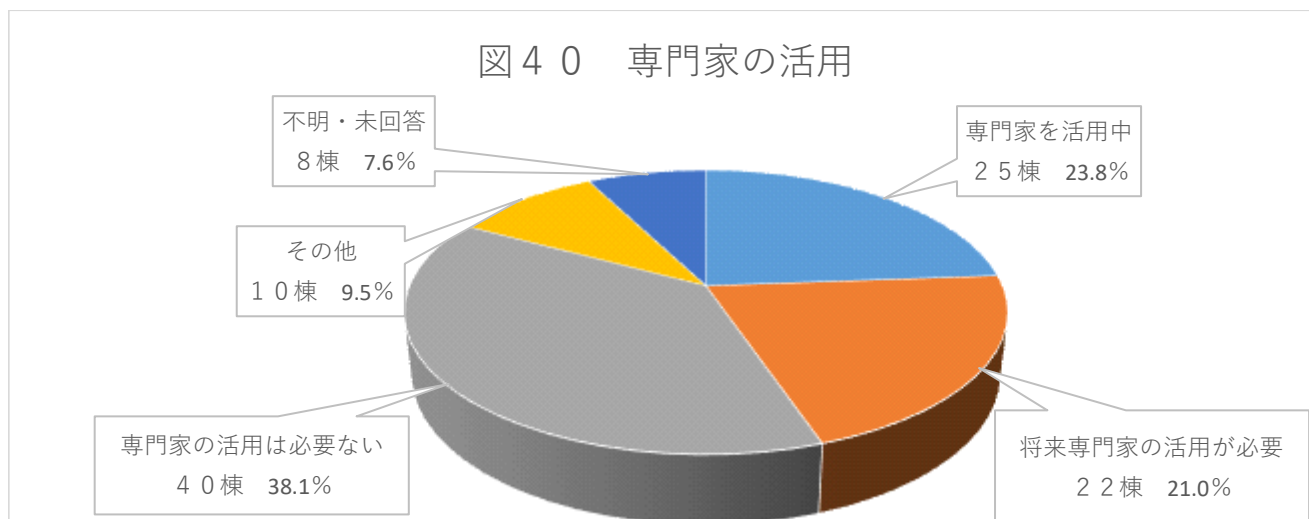
表41 専門家の活用(複数回答)

(単位:棟・%)

		旧耐震 ~S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1~6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1~	全体
活用中	計	2	17	6	25
		50.0%	37.0%	11.3%	23.8%
	マンション管理士	0	6	3	9
		0.0%	13.0%	5.7%	8.6%
	建築士	0	3	3	6
		0.0%	6.5%	5.7%	5.7%
	弁護士	1	1	1	3
	25.0%	2.2%	1.9%	2.9%	
マンション管理 経験者	0	8	2	10	
	0.0%	17.4%	3.8%	9.5%	
その他 (管理会社)	1	2	0	3	
	25.0%	4.3%	0.0%	2.9%	
将来専門家の活用が 必要と考えている	1	11	10	22	
	25.0%	23.9%	18.9%	21.0%	
専門家の活用は必要ない	1	15	24	40	
	25.0%	32.6%	45.3%	38.1%	
その他	0	0	8	10	
	0.0%	0.0%	15.1%	9.5%	
不明・未回答	0	3	5	8	
	0.0%	6.5%	9.4%	7.6%	
計	4	46	53	105	
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

※ 「活用中」の回答に複数の専門家を活用しているケースがあり、内訳と合計が一致しない。

図40 専門家の活用



### 3 9 町内会への加入

町内会への加入については、「マンション単位で地域の町内会に加入」との回答が全体で58棟（55.2%）と最も多い。

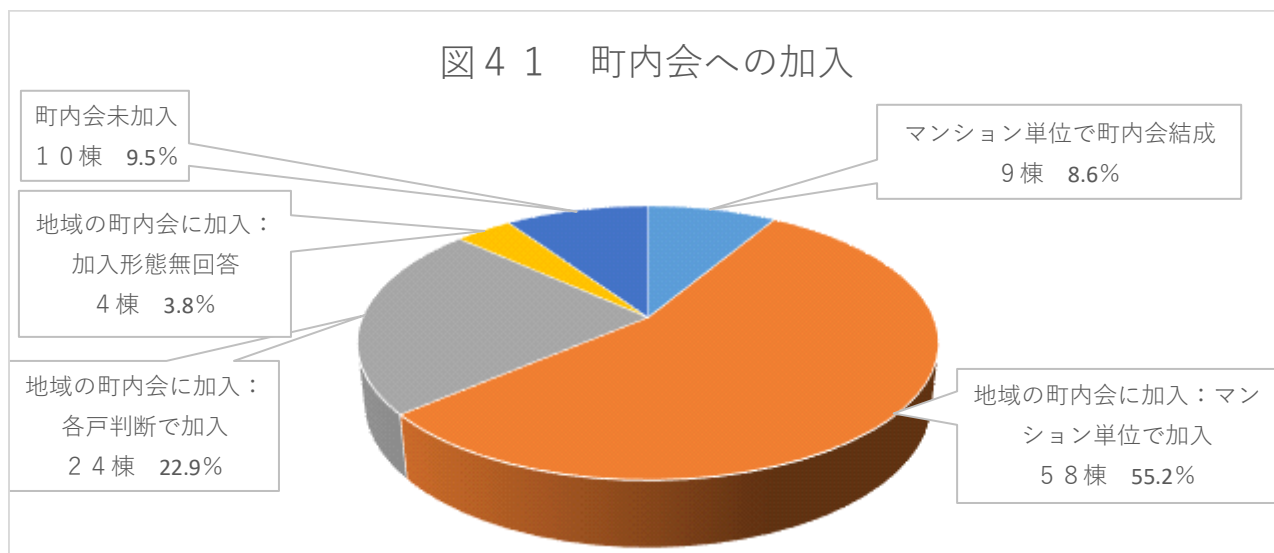
次いで「各戸判断で地域の町内会に加入」が24棟（22.9%）、「未加入」が10棟（9.5%）となっている。

表42 町内会への加入

（単位：棟・%）

		旧耐震	新耐震25年以上	新耐震25年未満	全体
		～S56.5.31	S56.6.1～6.9.30	H6.10.1～	
マンション単位で町内会結成		0	4	5	9
		0.0%	8.7%	9.1%	8.6%
地域の町内会に加入	計	3	38	45	86
		75.0%	82.6%	81.8%	81.9%
	マンション単位で加入	1	27	30	58
		25.0%	58.7%	54.5%	55.2%
	各戸判断で加入	1	9	14	24
	25.0%	19.6%	25.5%	22.9%	
	加入形態無回答	1	2	1	4
		25.0%	4.3%	1.8%	3.8%
未加入		1	4	5	10
		25.0%	8.7%	9.1%	9.5%
不明・未回答		0	0	0	0
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
計		4	46	55	105
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

図4 1 町内会への加入



#### 40 管理費と自治会費の区分

管理費と自治会費の区分経理については、全体で74棟（70.5%）が「区分している」と回答している。

表43 管理費と自治会費の区分

(単位:棟・%)

	旧耐震 ～S56.5.31	新耐震25年以上 S56.6.1～6.9.30	新耐震25年未満 H6.10.1～	全体
	区分している	2 50.0%	32 69.6%	40 72.7%
区分していない	1 25.0%	10 21.7%	8 14.5%	19 18.1%
不明・未回答	1 25.0%	4 8.7%	7 12.7%	12 11.4%
計	4 100.0%	46 100.0%	55 100.0%	105 100.0%

図42 管理費と自治会費の区分

