

マンション管理状況届出の集計結果

令和 7 年3月
芦 屋 市

目次

1. マンションの管理状況の届出について	1
2. 提出率に関する分析	2
(1) 戸数規模別	2
(2) 建築年別	3
3. 提出内容に関する分析	4
(1) マンションの概要	4
(2) マンションの管理に関する事項	8
(3) 管理費に関する事項	18
(4) 修繕積立金に関する事項	21
(5) 大規模な修繕工事に関する事項	28
(6) 長期修繕計画に関する事項	32
(7) 耐震性能に関する事項	41
(8) その他の事項	45

※令和7年1月末時点に届出された情報で分析しています。

1. マンションの管理状況の届出について

制度の概要

「マンションの管理状況の届出」とは、管理組合（規則で定める管理組合を除く。）の管理者等（管理者等が置かれていないときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等の代表者。以下同じ。）からマンションの管理状況を本市に届け出ていただく制度であり、「芦屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」第十二条に定められています。

経緯

本市では、住宅総数に占める分譲マンションの割合が非常に高く、市民の主要な居住形態として定着しています。一方で、分譲マンションは多様な価値観を持つ区分所有者間の合意形成や意思決定の困難さがあるとともに、今後高経年マンションの急増が予測されています。

今後は、地方公共団体として、マンションの管理の適正化の推進を図り、必要な施策を講ずるためには、管理状況等の把握が必要となることに加え、区分所有者で構成される団体（以下「管理組合」という。）は、マンションを計画的、かつ、適正に維持管理を行なうため、更なる適正管理への意識向上とそれに向けた取組を進める必要があります。

このことから「芦屋市マンションの管理の適正化の推進に関する条例」を制定し、令和 6 年 7 月から管理状況の届出義務制度を設けることで、管理組合等による自主的な取組を促し、マンションの管理適正化により、良好な居住環境の形成を目指します。

届出義務の対象

市内の住戸数が 10 戸以上の分譲マンション（賃貸マンションは届出の対象外）

届出の期間

令和 6 年 7 月から 9 月末日まで（当初）→12 月末日まで延長

※新たに分譲されたマンションは最初に管理組合の総会が開催された後の最初の 9 月末日まで（当初）に届出が必要です。

※当初の届出から起算して 5 年以内ごとの 9 月末日までに再度届出が必要です。

※マンションの名称、管理者（管理組合の理事長等）、管理形態に変更が生じた場合も変更の届出が必要です。

届出者

マンション管理組合の理事長等

届出事項

届出者の氏名・住所・電話番号・マンションの概要・適切な管理に関する事項・その他

※届出事項については、届出者からの掲載意思の申告に応じて芦屋市のホームページに掲載

届出方法

フォーム、電子メール、ファクス、郵送又は建築住宅課窓口(芦屋市役所本庁舎東館 2 階)へ持参

2. 提出率に関する分析

(1) 戸数規模別

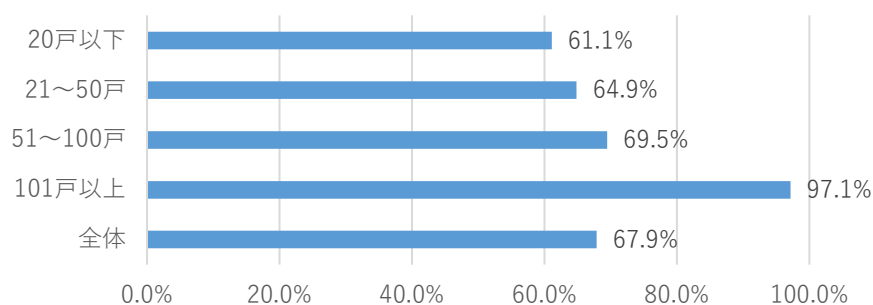
届出書の提出数は275件、市内の届出対象マンション405件に対する提出率は67.9%です。中でも「101戸以上」の大規模マンションでは、35件のうち34件で提出されていて97.1%と高い提出率となっています。

それ以外の戸数規模のマンションでは、「20戸以下」は61.1%、「21～50戸」は64.9%、「51～100戸」は69.5%と6～7割の提出率となっていて、規模が少ないほどやや低めの割合となっています。

戸数規模別の提出件数

	提出数	割合	総件数	提出率
1 20戸以下	55	20.0%	90	61.1%
2 21～50戸	120	43.6%	185	64.9%
3 51～100戸	66	24.0%	95	69.5%
4 101戸以上	34	12.4%	35	97.1%
全体	275	100.0%	405	67.9%

戸数規模別の提出率



(2) 建築年別

全体としての提出率は 67.9%ですが、建築年による差が見られました。

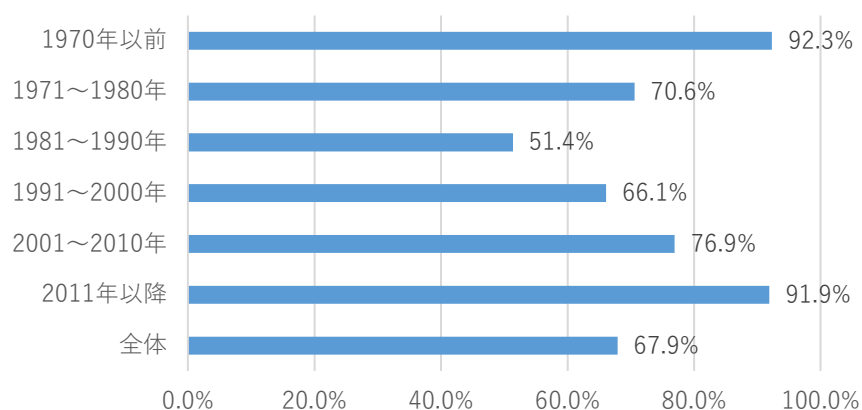
「1970 年以前」の古いマンションで 13 件のうち 12 件で提出されていて、提出率が 92.3%と高い割合となっています。また「2011 年以降」の新しいマンションでも提出率が 91.9%と 9割を超えています。

一方、「1981～1990 年」で 51.4%、「1991～2000 年」で 66.1%と提出率が低い割合となっている建築年代層もありました。

建築年別の提出件数

	提出数	割合	総件数	提出率
1 1970年以前	12	4.4%	13	92.3%
2 1971～1980年	36	13.1%	51	70.6%
3 1981～1990年	57	20.7%	111	51.4%
4 1991～2000年	76	27.6%	115	66.1%
5 2001～2010年	60	21.8%	78	76.9%
6 2011年以降	34	12.4%	37	91.9%
全体	275	100.0%	405	67.9%

建築年別の提出率



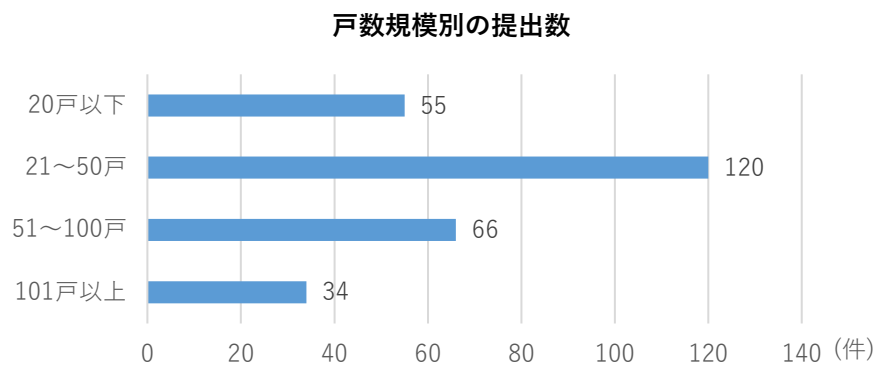
3. 提出内容に関する分析

(1) マンションの概要

①戸数規模別の提出数

戸数規模別では、「21～50 戸」で 120 件と提出数全体（275 件）の 4 割を占めて最も多くなっています。次いで、「51～100 戸」が 66 件、「20 戸以下」が 55 件と続きます。

なお、全体の平均戸数は 56.8 戸となっています。

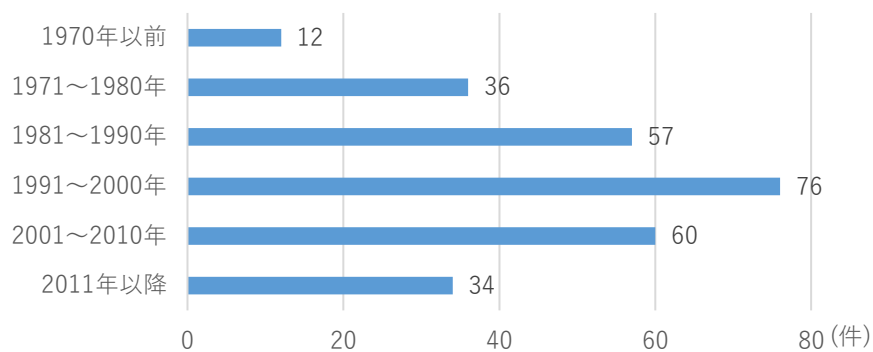


②建築年別の提出数・平均戸数

建築年別では、「1991～2000年」が76件と提出数全体（275件）の3割を占めて最も多く、次いで「2001～2010年」が60件、「1981～1990年」が57件と前後の年代がそれぞれ2割ずつとなっています。

平均戸数について、全体では「56.8戸」ですが、2011年以降の新しいマンションでは「37.8戸」とそれ以前のマンションよりも規模が小さくなっています。

建築年別の提出数



建築年別の平均戸数

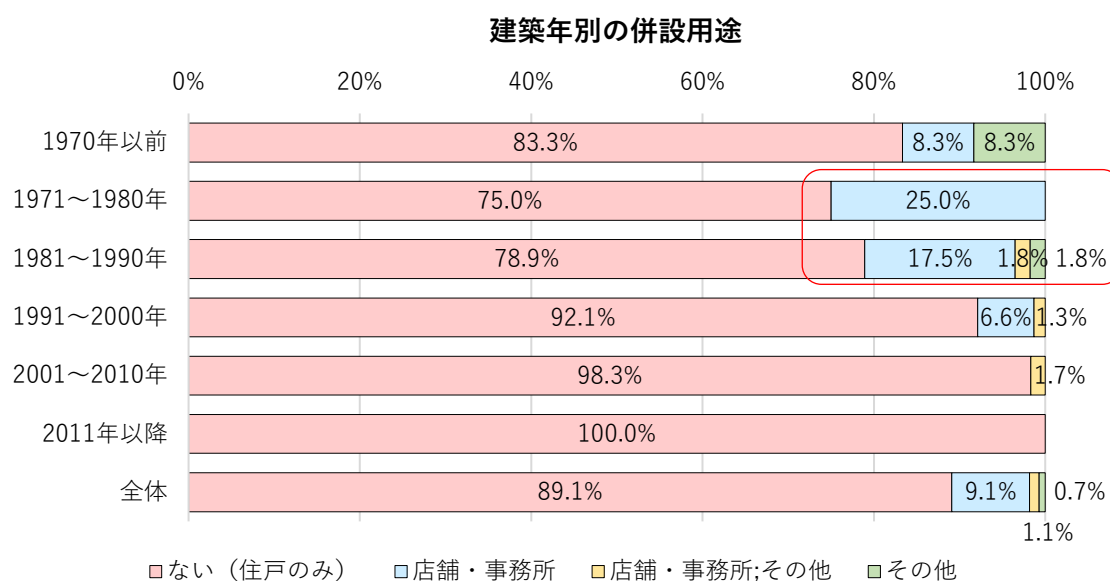
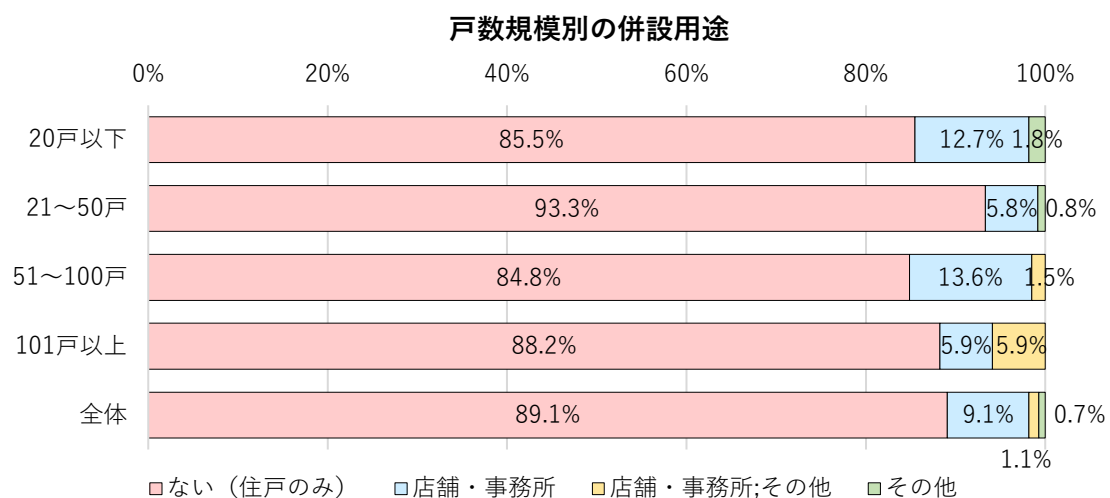
	全戸数		
		内賃貸戸数	内空き戸数
1 1970年以前	52.3	7.8	4.2
2 1971～1980年	69.9	6.4	2.1
3 1981～1990年	63.3	8.4	1.6
4 1991～2000年	53.4	9.1	0.6
5 2001～2010年	58.8	3.3	0.2
6 2011年以降	37.8	1.2	0.2
全体	56.8	6.3	1.1

③併設用途

全体では、「ない（住戸のみ）」が89.1%と約9割となっています。

戸数規模別に見ても、規模に関わらず「ない（住戸のみ）」が9割前後となっていて、戸数による違いはあまり見られません。

建築年別では、1971～1990年までのマンションでは「店舗・事務所」の併設されたマンションが2割程度見られますが、2001年以降の新しいマンションではほとんど見られなくなっています。



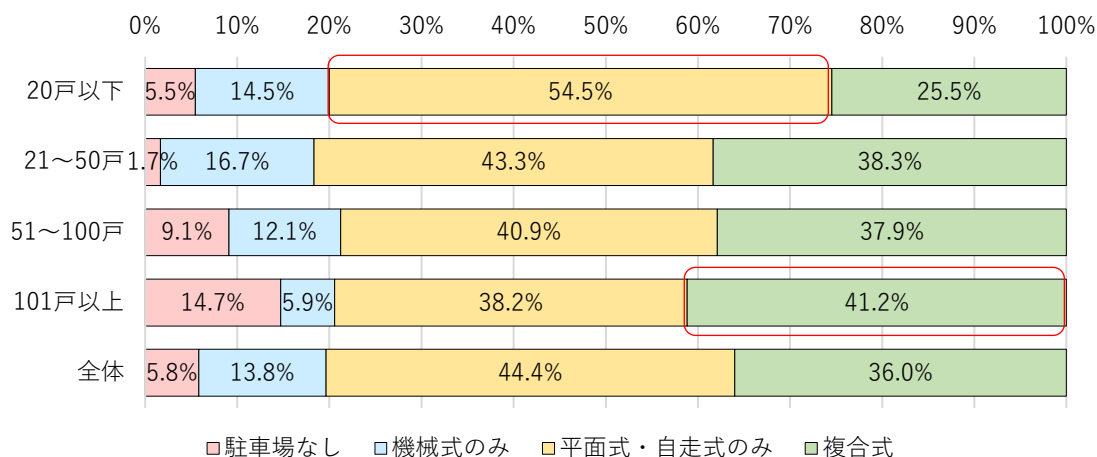
④駐車場

全体では、「平面式・自走式のみ」が 44.4%と最も高い割合で、次いで「複合式」が 36.0%となっています。

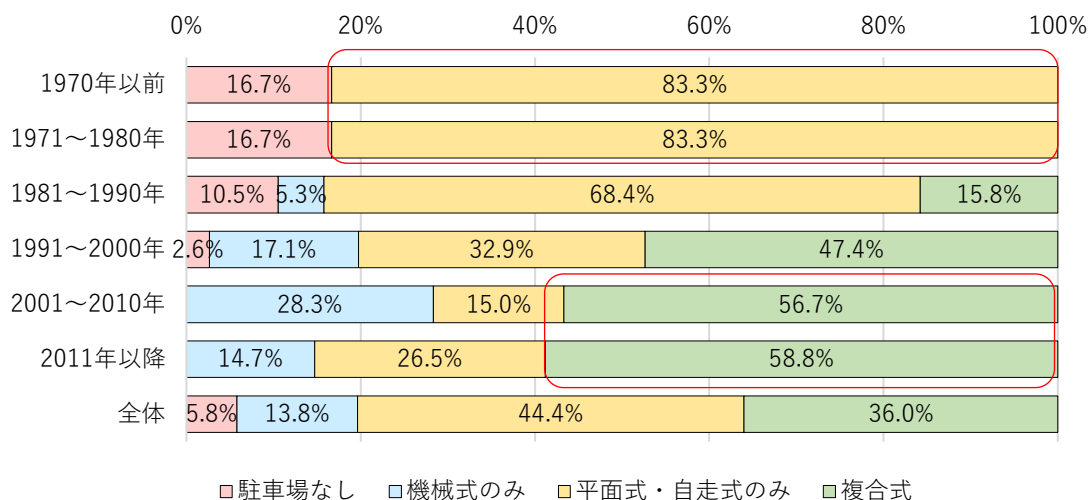
戸数規模別に見ると、20戸以下の小規模マンションで「平面式・自走式のみ」が54.5%と半数を超えています。一方、101戸以上の大規模マンションでは「複合式」が41.2%と最も高くなっています。

建築年別で見ると、1980年以前の古いマンションでは「平面式・自走式のみ」が8割を超えています。一方、1981年以降のマンションでは「複合式」の割合が徐々に増えて、2011年以降の新しいマンションでは58.8%と6割近くまでのぼっています。

戸数規模別の駐車場



建築年別の駐車場



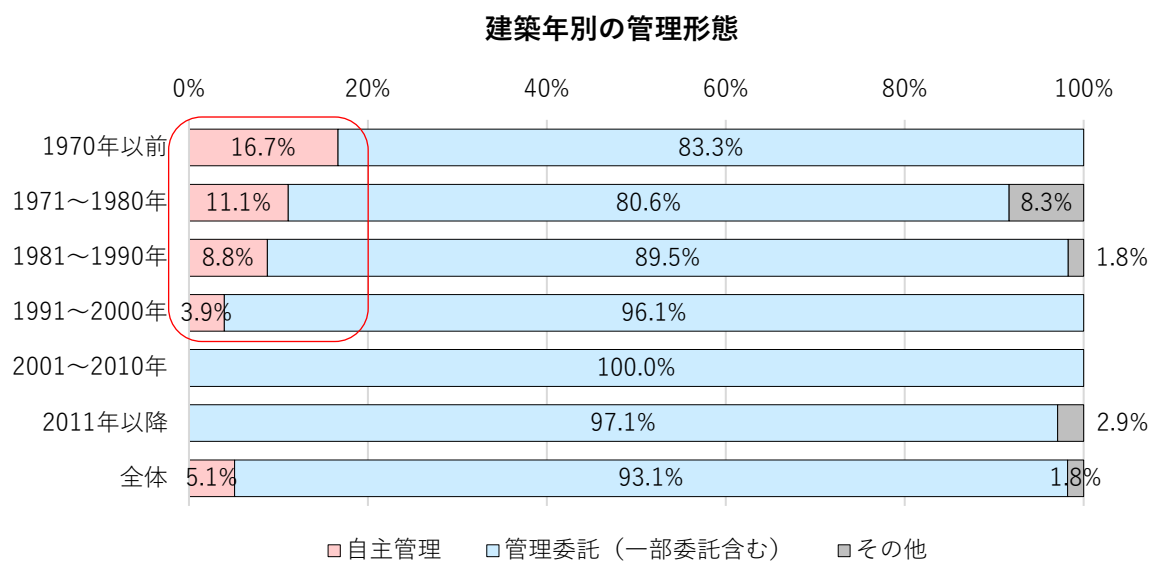
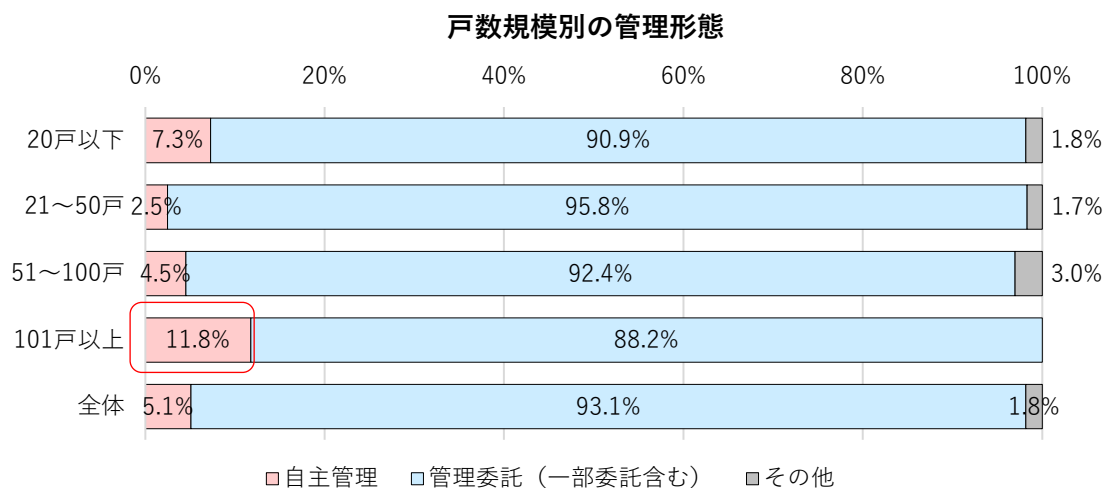
(2) マンションの管理に関する事項

①管理形態

全体では、「管理委託（一部委託含む）」が93.1%と9割を超えています。

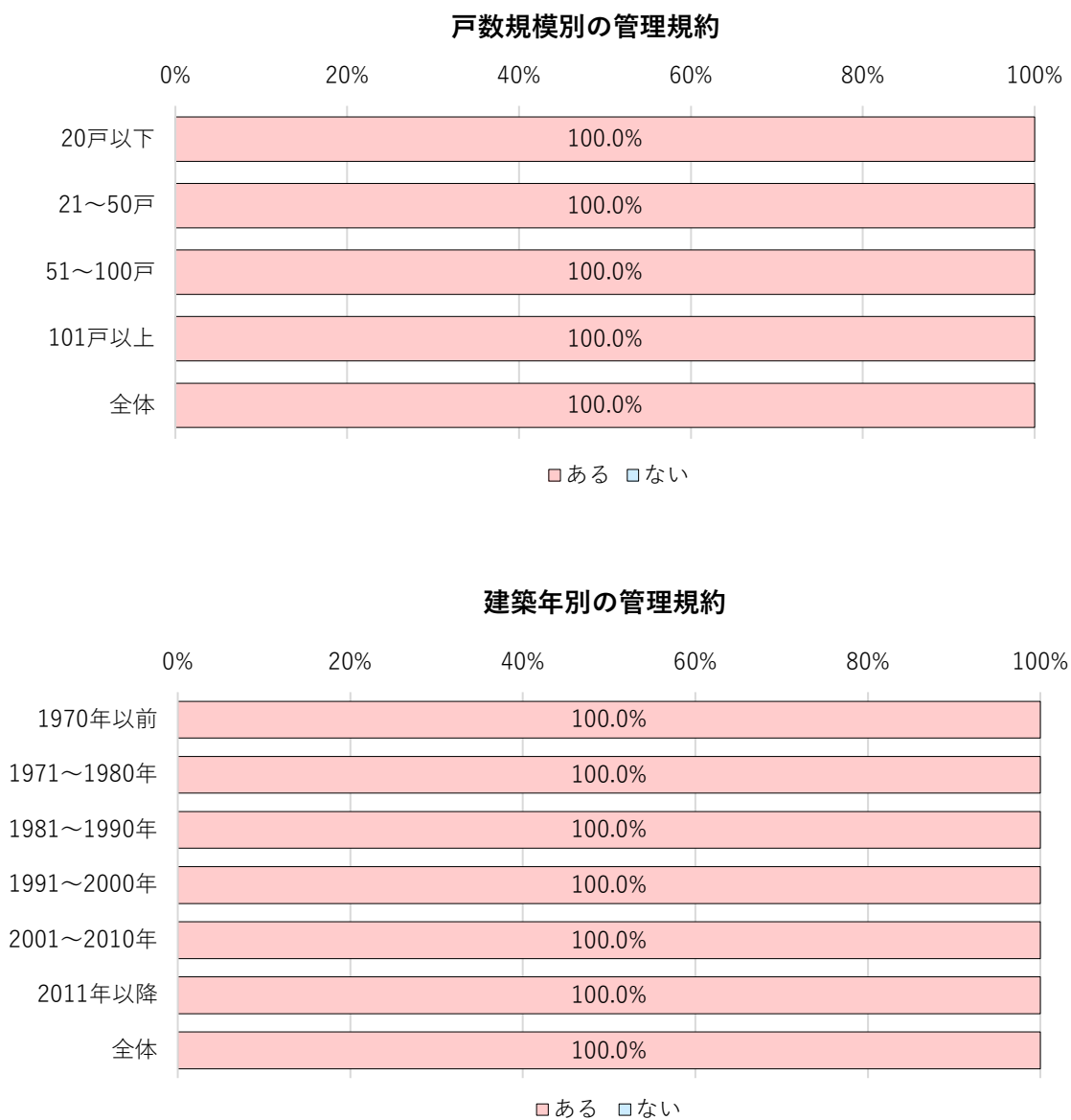
戸数規模別では、101戸以上の大規模マンションでは「管理委託（一部委託含む）」が88.2%と9割を下回り、「自主管理」の割合が1割と他の規模のマンションよりやや多めとなっています。

建築年別では、2001年以降の新しいマンションでは「管理委託（一部委託含む）」がほとんどとなっています。2000年以前のマンションでは、年代が古くなるにつれて「自主管理」の割合が多くなり、1970年以前では16.7%と最も高い割合となっています。



②管理規約の有無

管理規約については、戸数規模別及び建築年別ともに全てにおいて「ある」と回答されています。



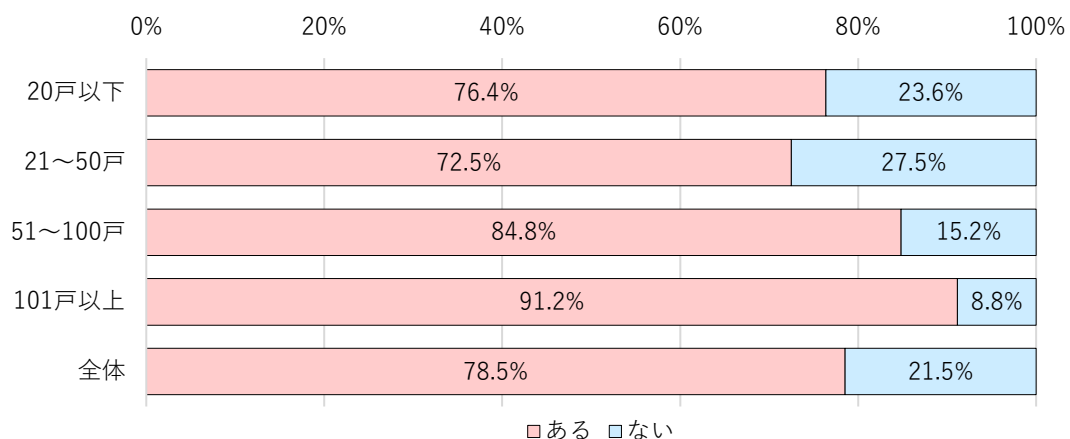
③管理規約への緊急時及び管理のため必要部分への立ち入りの定め

全体では、緊急時及び管理のため必要部分への立ち入りの定めが「ある」が78.5%と8割近くにのぼっています。

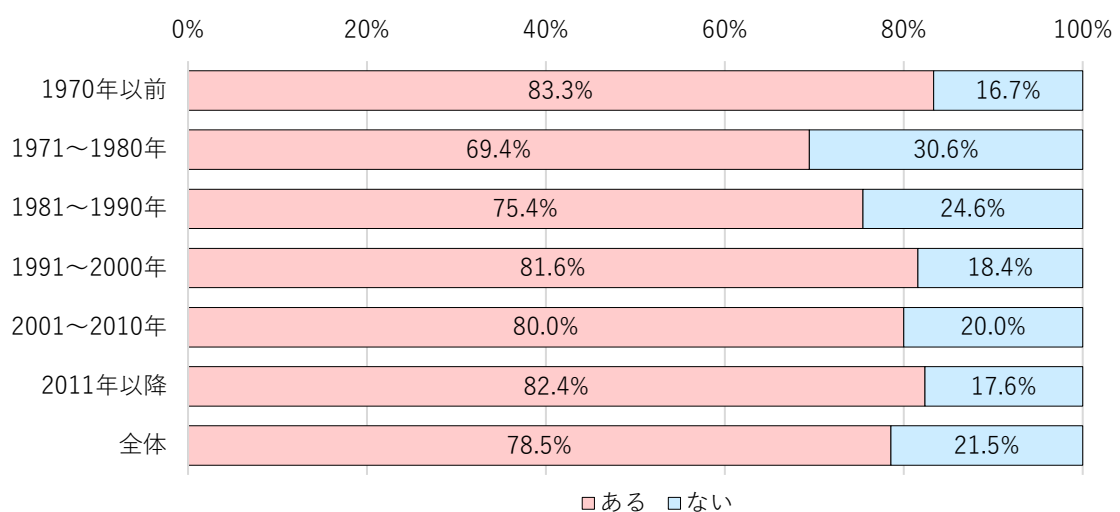
戸数規模別では、101戸以上の大規模マンションでは定めが「ある」が91.2%、51～100戸のマンションでも84.8%と高い割合となっています。

建築年別では、1991年以降のマンション及び1970年以前のマンションでは定めが「ある」が8割を超えています。一方、1971～1980年のマンションで69.4%と他の年代よりもやや低めとなっています。

戸数規模別の緊急時及び管理のため必要部分への立ち入りの定め



建築年別の緊急時及び管理のため必要部分への立ち入りの定め



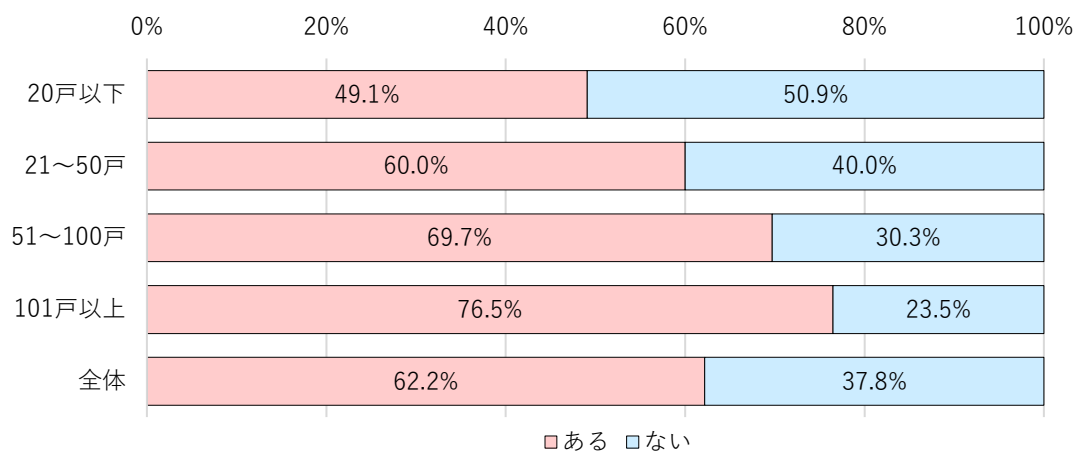
④管理規約への修繕等履歴情報の管理等の定め

全体では、修繕等履歴情報の管理等の定めが「ある」が62.2%と6割にとどまっています。

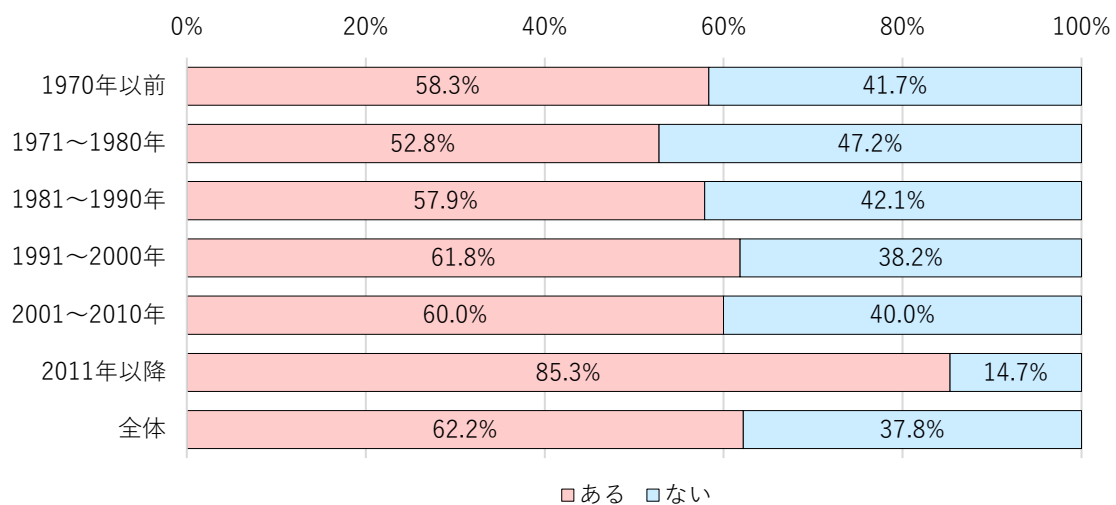
戸数規模別では、規模が大きくなるほど「ある」の割合が高く、101戸以上のマンションでは76.5%と3/4にのびります。

建築年別では、2011年以降のマンションでは、「ある」が85.3%と8割を超えていますが、それ以前のマンションでは、「ある」が6割前後と低い割合となっています。

戸数規模別の修繕等履歴情報の管理等の定め



建築年別の修繕等履歴情報の管理等の定め

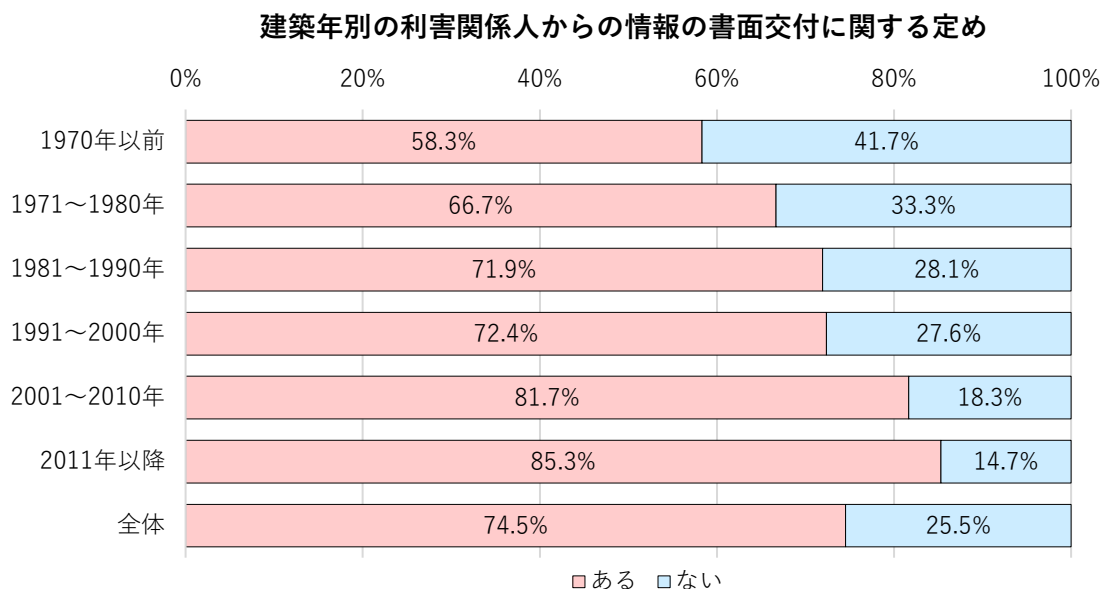
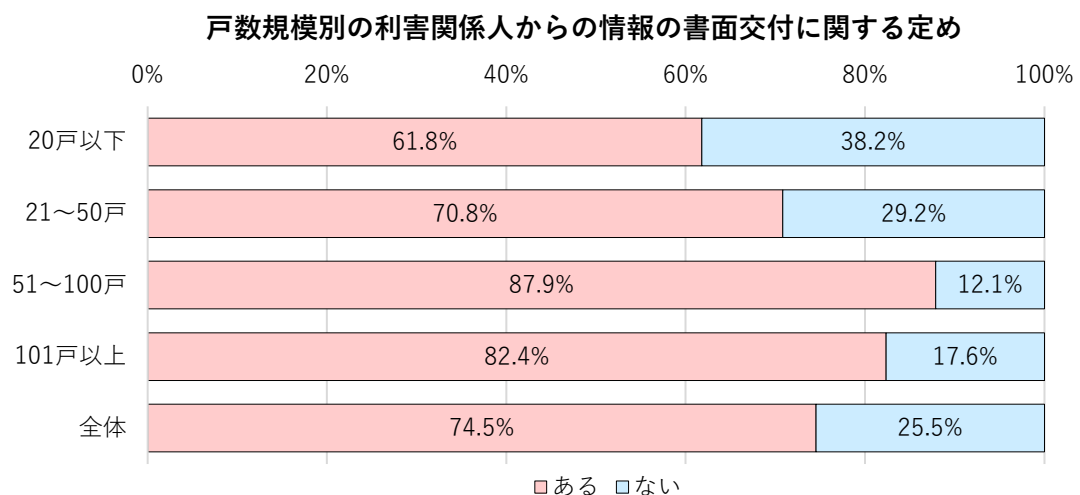


⑤管理規約への利害関係人からの情報の書面交付に関する定め

全体では、利害関係人からの情報の書面交付に関する定めが「ある」が74.5%と7割を超えています。

戸数規模別では、51戸以上のマンションでは8割を超えていますが、一方で20戸以下のマンションでは61.8%と6割程度と低めとなっています。

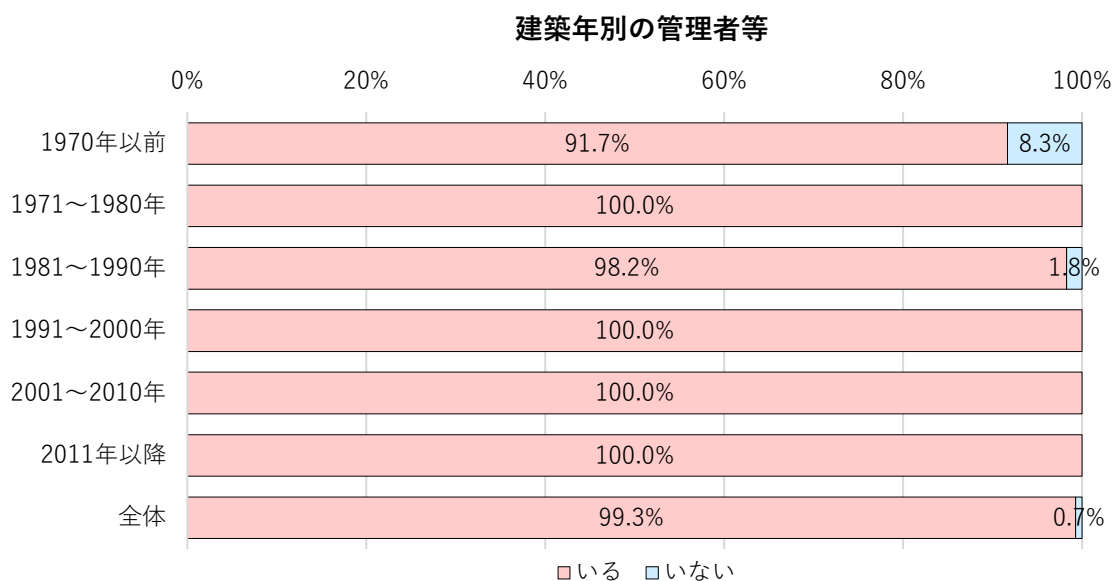
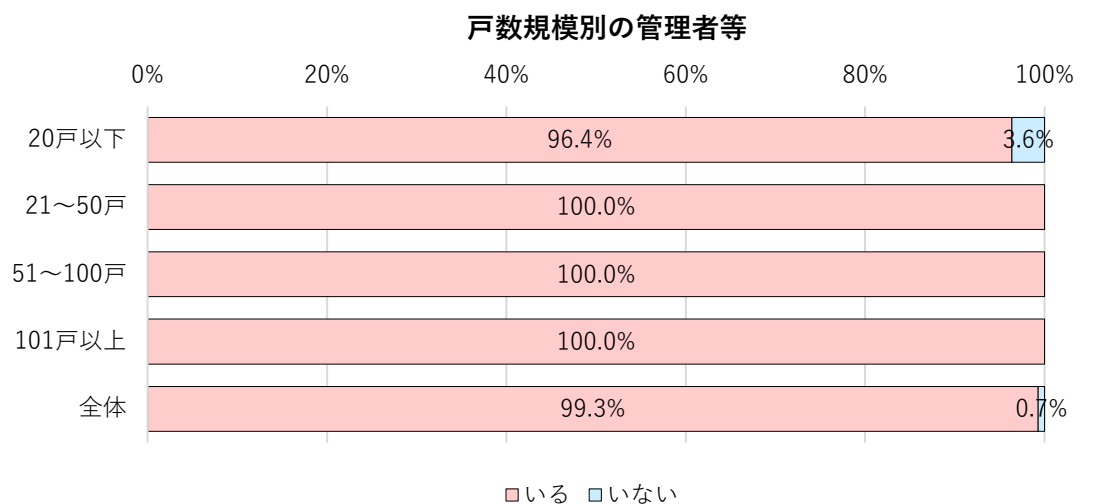
建築年別では、1970年代以前のマンションでは「ある」が58.3%と最も低く、2011年以降のマンションでは81.7%と最も高く、新しいマンションほど割合が高くなっていると言えます。



⑥管理者等の有無

全体では、管理者等が「いる」が99.3%とほとんどで管理者が定められています。

戸数規模別では20戸以下の小規模のマンションで、建築年別では1970年以前と1981～1990年のマンションで定められていないところが見られるのみです。

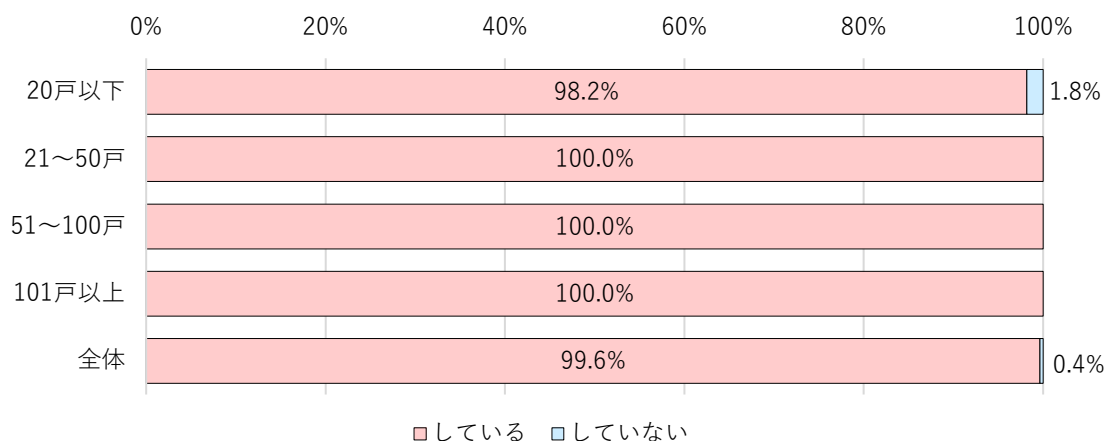


⑦管理者等の総会又は管理規約にもとづく理事会での決議

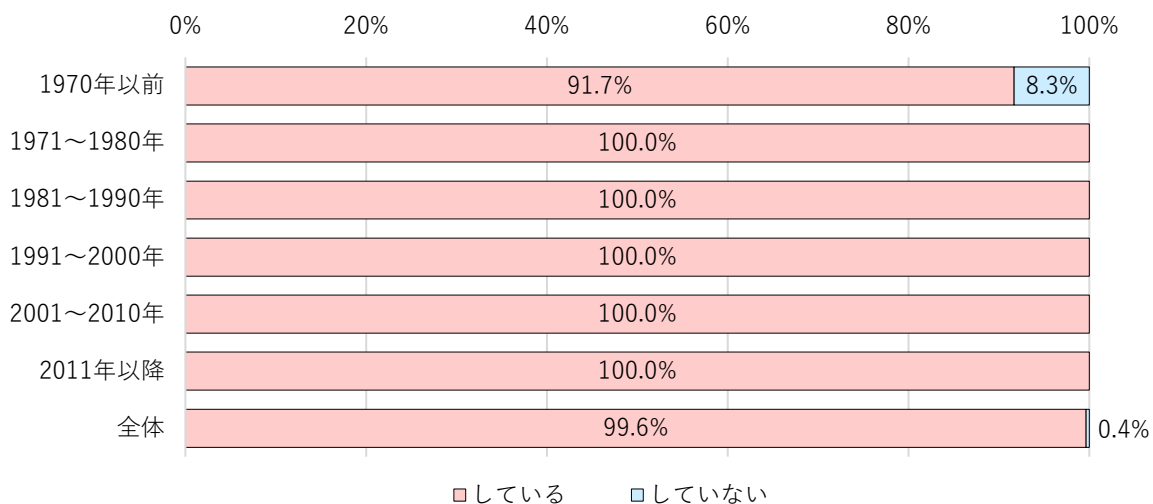
全体では、管理者等の総会又は管理規約にもとづく理事会での決議を「している」が99.6%と、ほとんどのマンションで決議が行われています。

⑥の管理者の項目と同様に、戸数規模別では20戸以下の小規模のマンションで、建築年別では1970年以前のマンションで定められていないところがわずかに見られるのみです。

戸数規模別の管理者等の総会又は管理規約にもとづく理事会での決議



建築年別の管理者等の総会又は管理規約にもとづく理事会での決議



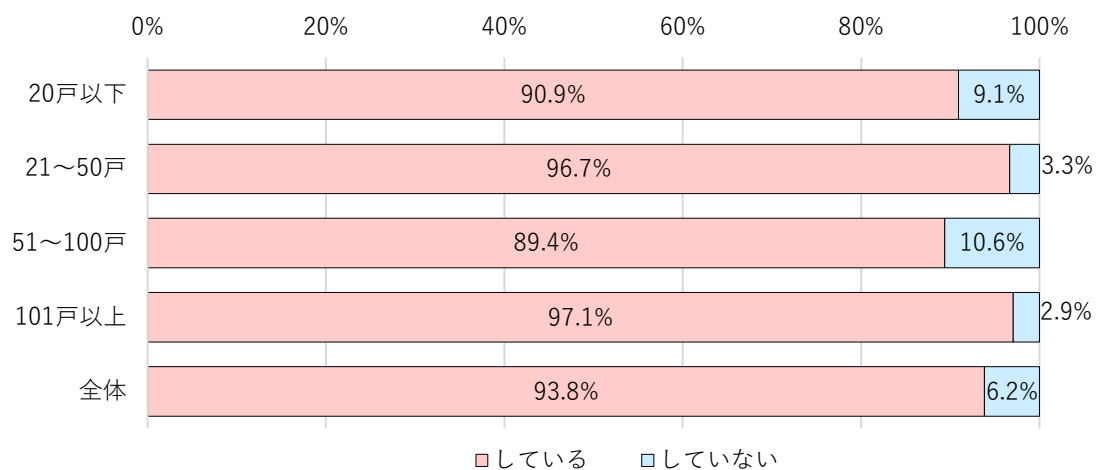
⑧監事の総会又は管理規約にもとづく理事会での決議

全体では、監事の総会又は管理規約にもとづく理事会での決議を「している」が93.8%と、ほとんどのマンションで決議が行われています。

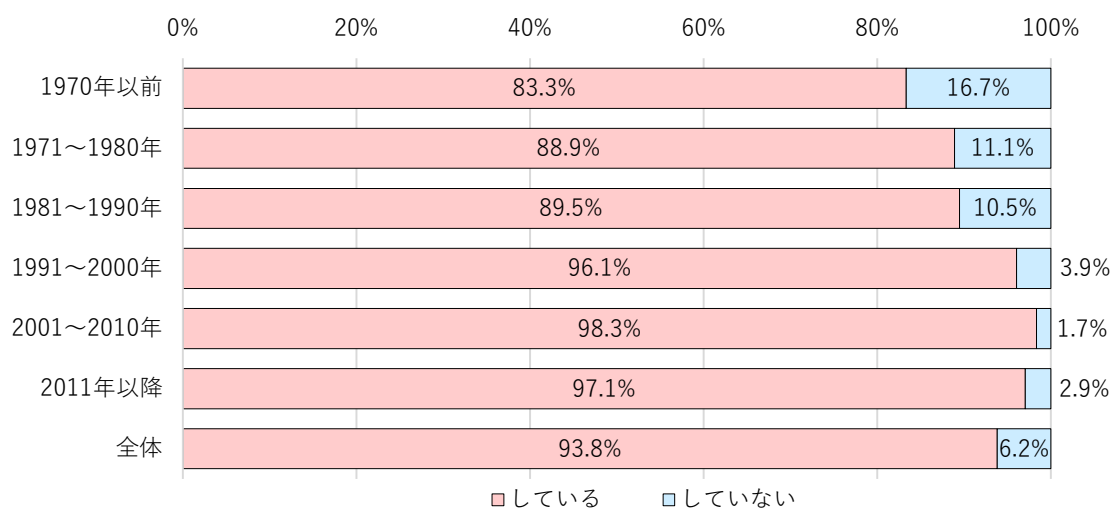
戸数規模別でも、どの規模においても9割前後で「している」となっています。

建築年別では、1970年以前のマンションで「している」が83.3%とやや低いですが、それ以降の建築年代では9割前後の高い割合となっています。

戸数規模別の監事の総会又は管理規約にもとづく理事会での決議

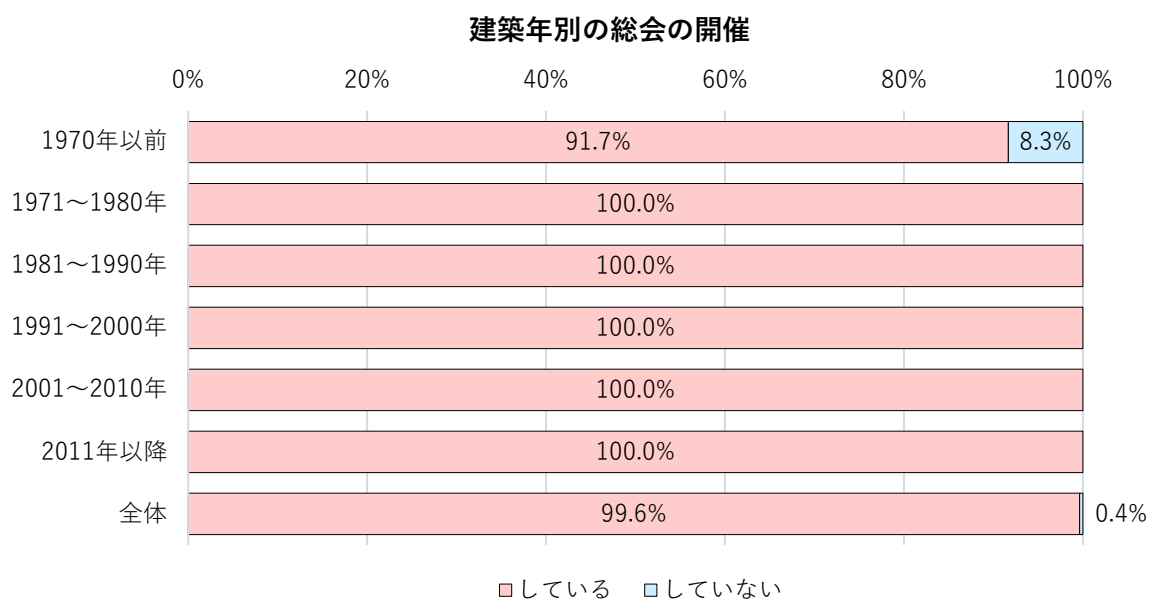
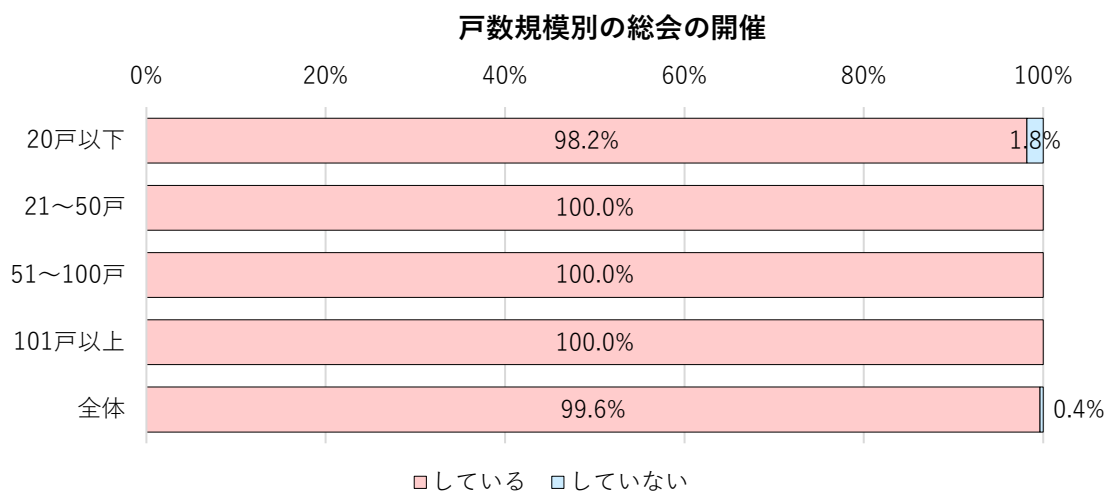


建築年別の監事の総会又は管理規約にもとづく理事会での決議



⑨総会の開催

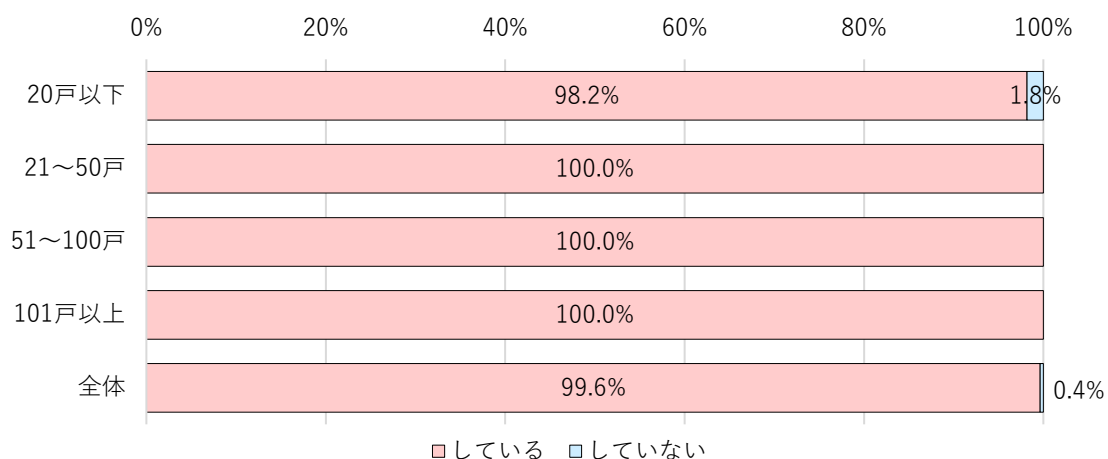
全体では、総会について年1回以上開催「している」が99.6%とほとんどのマンションで行われていて、「していない」マンションは1件のみです。



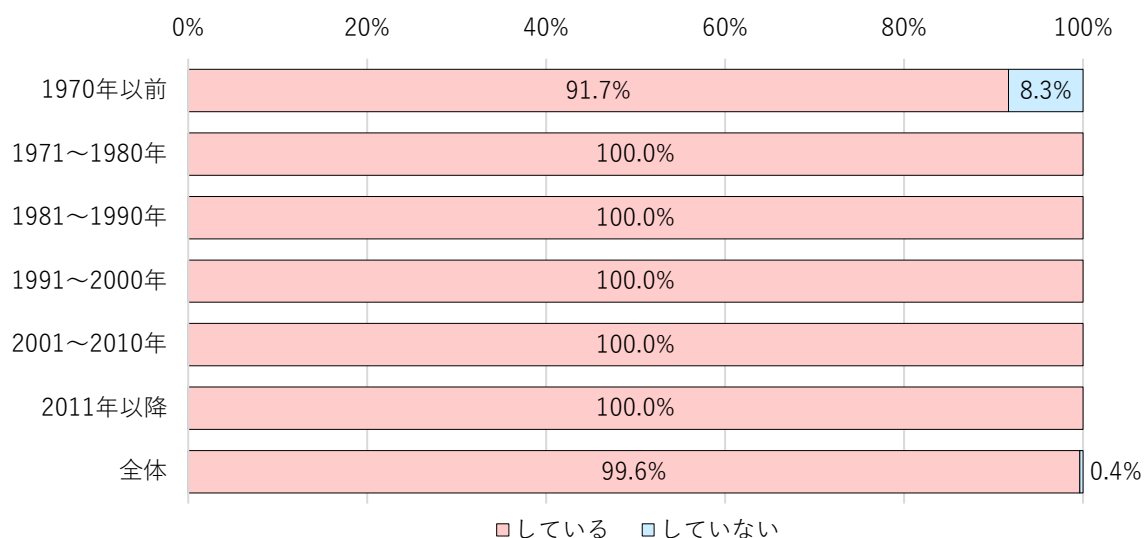
⑩総会の議事録の作成

全体では、議事録の作成を「している」が99.6%とほとんどのマンションで行われていて、「していない」マンションは、⑨の総会をしていないマンションと同じで1件のみです。

戸数規模別の議事録の作成



建築年別の議事録の作成

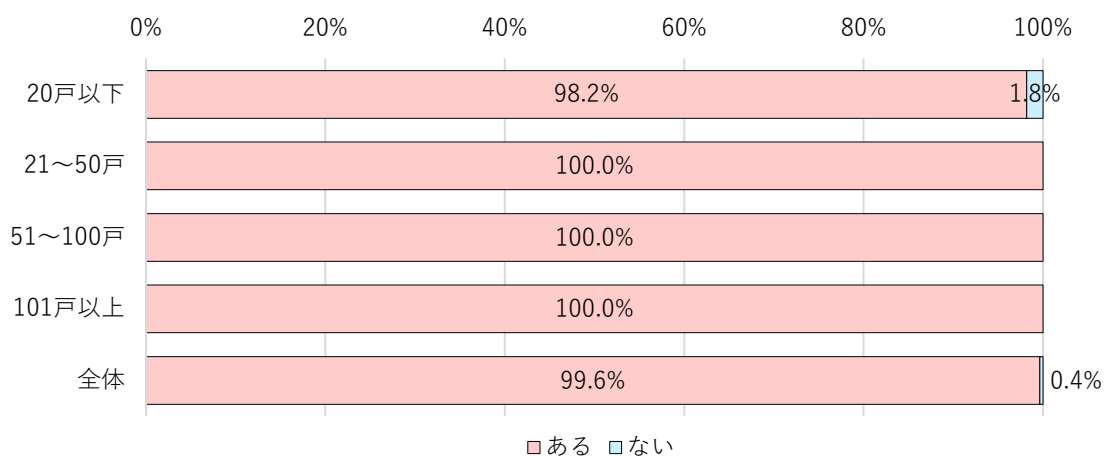


(3) 管理費に関する事項

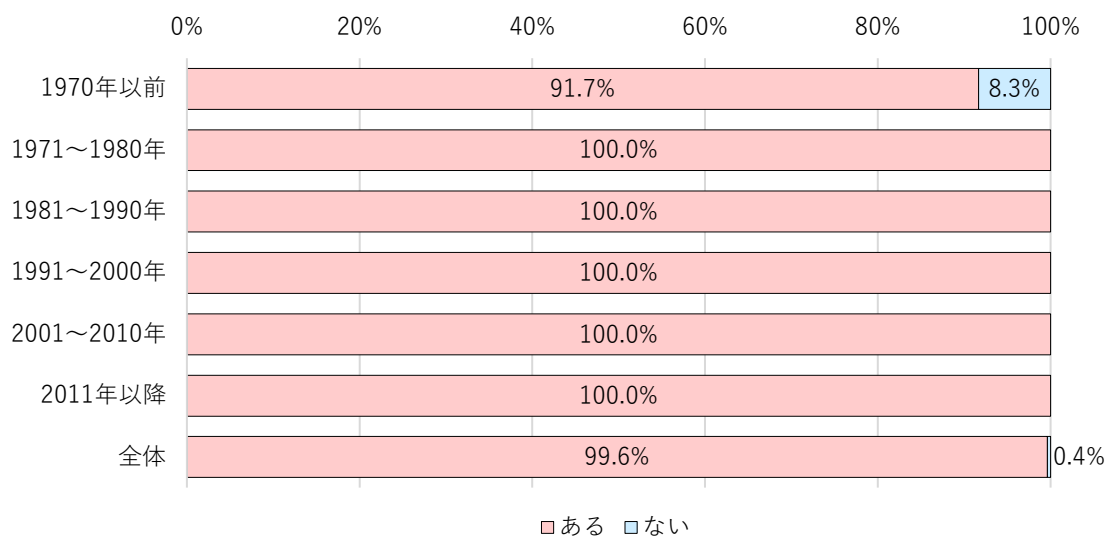
①管理費の有無

全体では、管理費が「ある」が99.6%となっていて、ほとんどのマンションで管理費が設定されています。

戸数規模別の管理費



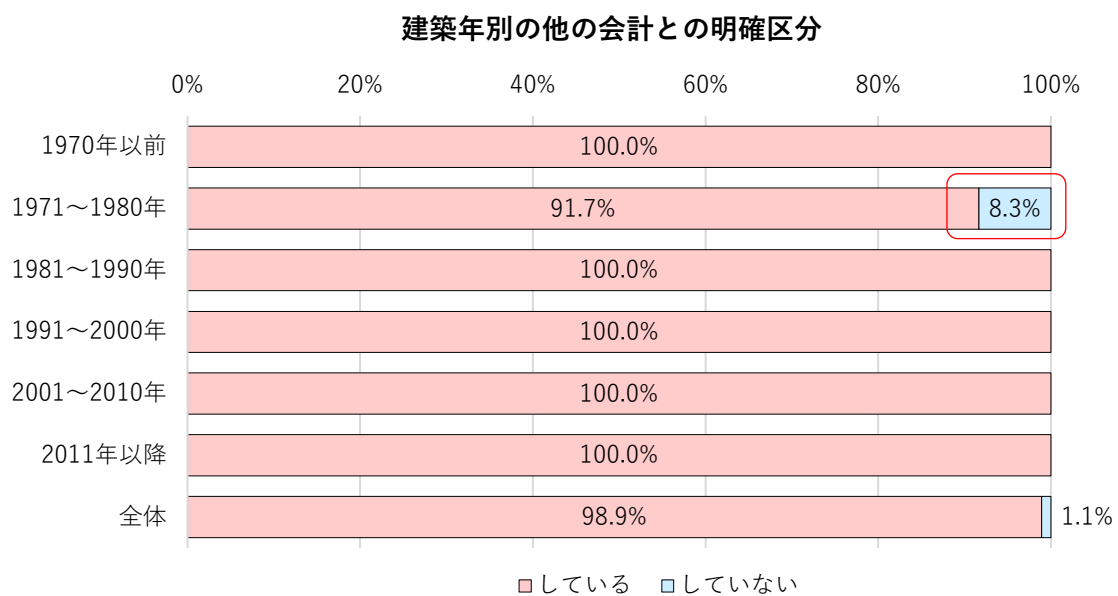
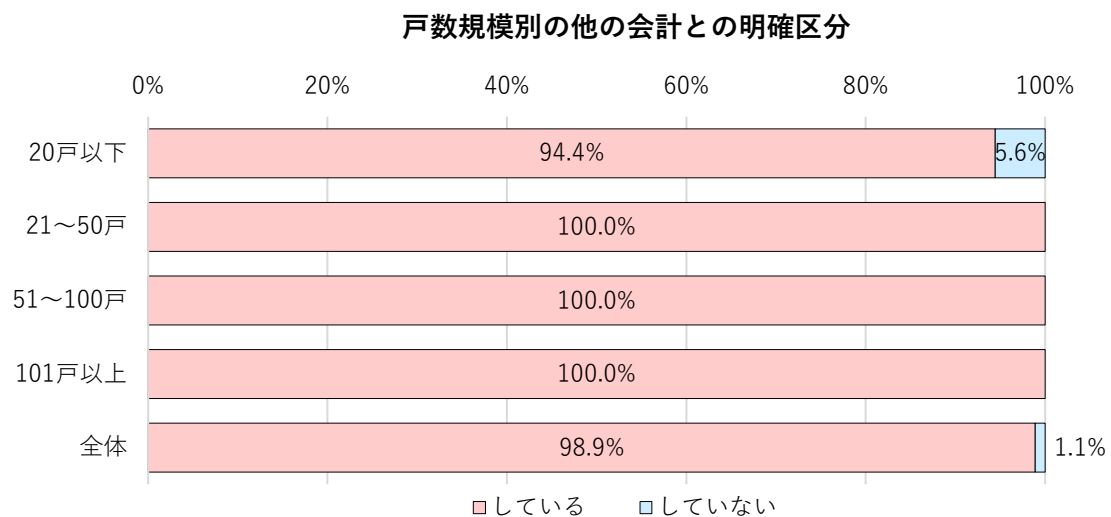
建築年別の管理費



②他の会計との明確区分（①で管理費があると回答した場合のみ）

①の管理費がある 274 件のうち、他の会計との明確区分を「している」が 98.9%と、ほとんどのマンションで会計が適切に区分されています。

建築年別で、1971～1980 年のマンションで分けられていない所がわずかに見られます。



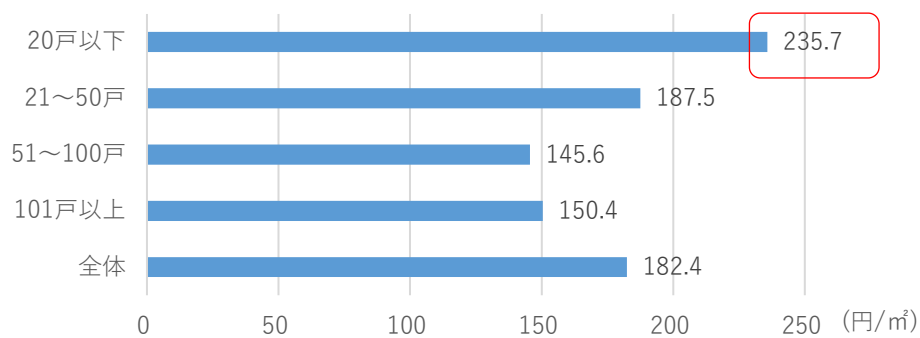
③管理費の平均額（㎡あたり月額）

全体では、管理費の平均月額「182.4 円/㎡」となっています。

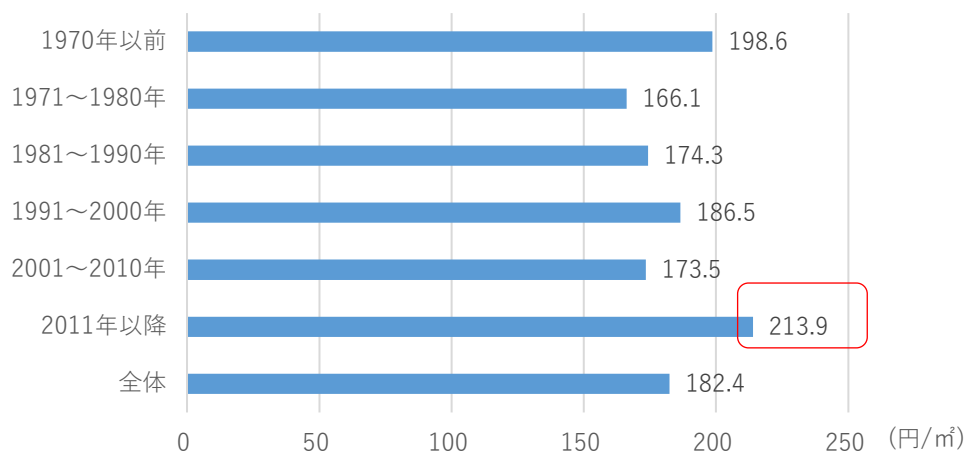
戸数規模別では、規模が小さいほど金額が高い傾向にあり、20 戸以下では「235.7 円/㎡」と 200 円を超えています。

建築年別では、特に 2011 年以降の新しいマンションで「213.9 円/㎡」と、それ以前のマンションと比較すると大きな差があり、昨今の物価上昇の影響が見られます。

戸数規模別の㎡あたり月額



建築年別の㎡あたり月額

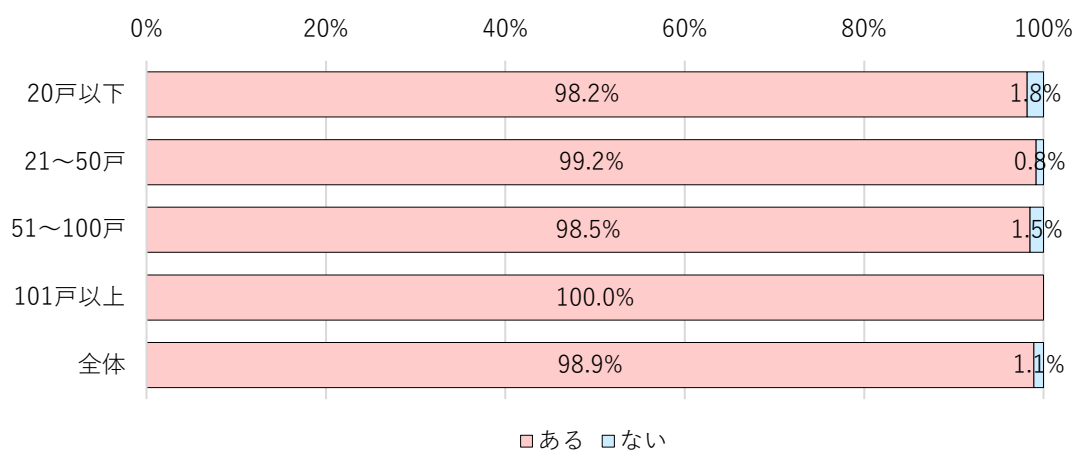


(4) 修繕積立金に関する事項

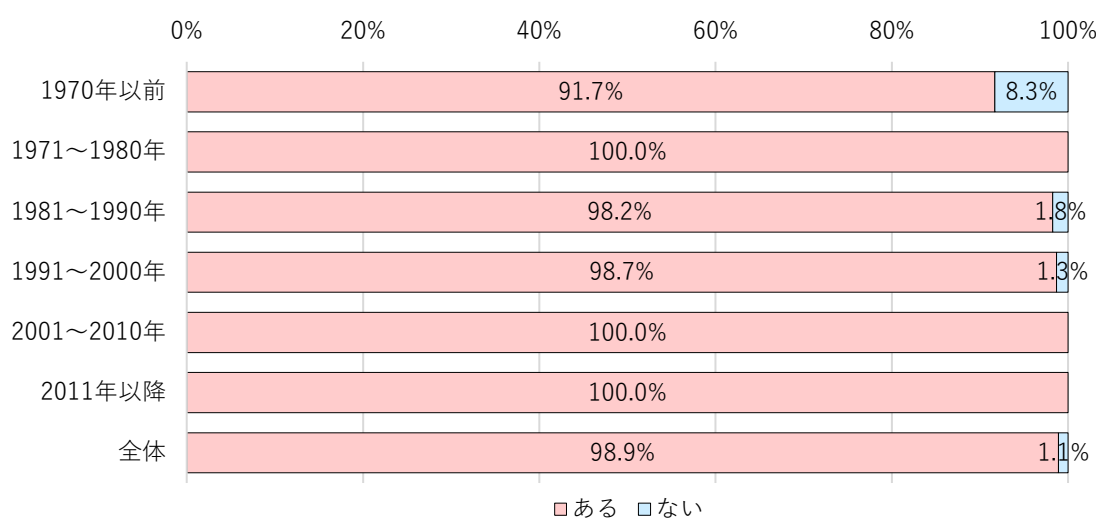
①修繕積立金の有無

全体では、修繕積立金が「ある」が98.9%と、ほとんどのマンションで修繕積立金が設定されています。

戸数規模別の修繕積立金



建築年別の修繕積立金



②積立方式の種別（①で修繕積立金があると回答した場合のみ）

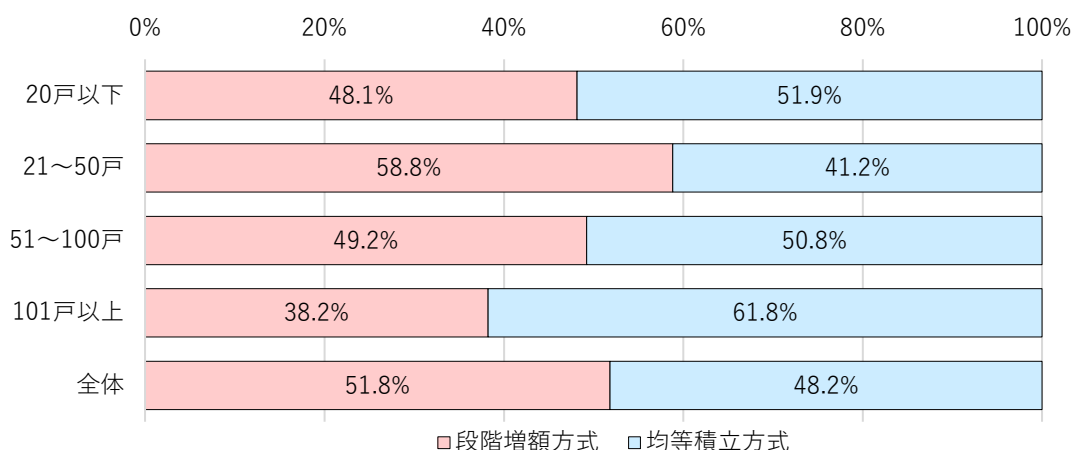
①の修繕積立金がある 272 件のうち、積立方式について「段階増額方式」が 51.8%、「均等積立方式」が 48.2%とおおよそ半々の割合となっています。

戸数規模別では、101 戸以上の大規模マンションでは「均等積立方式」が 61.8%と「段階増額方式」よりも多くなっています。

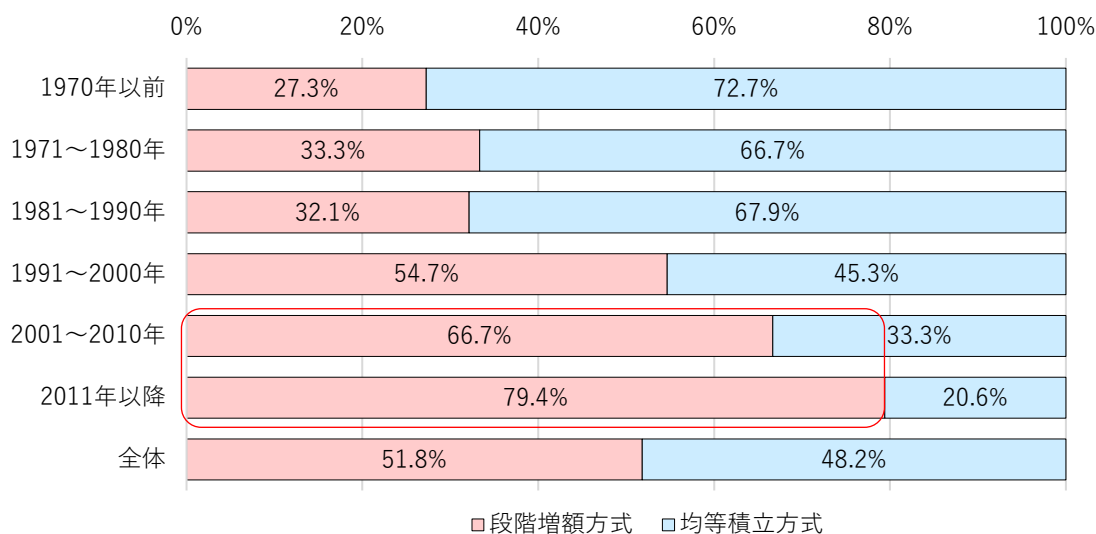
建築年別では、1990 年までの古いマンションでは「均等積立方式」が約 7 割を占めています。一方、2001 年以降の新しいマンションでは、「段階増額方式」の割合が 7～8 割と、建築年代により積立方式の違いが見られます。

国土交通省による「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」では、修繕積立金の確保のためには「均等積立方式」が推奨されており、今後は積立方式の切替がなされることが望まれます。

戸数規模別の積立方式の種別



建築年別の積立方式の種別



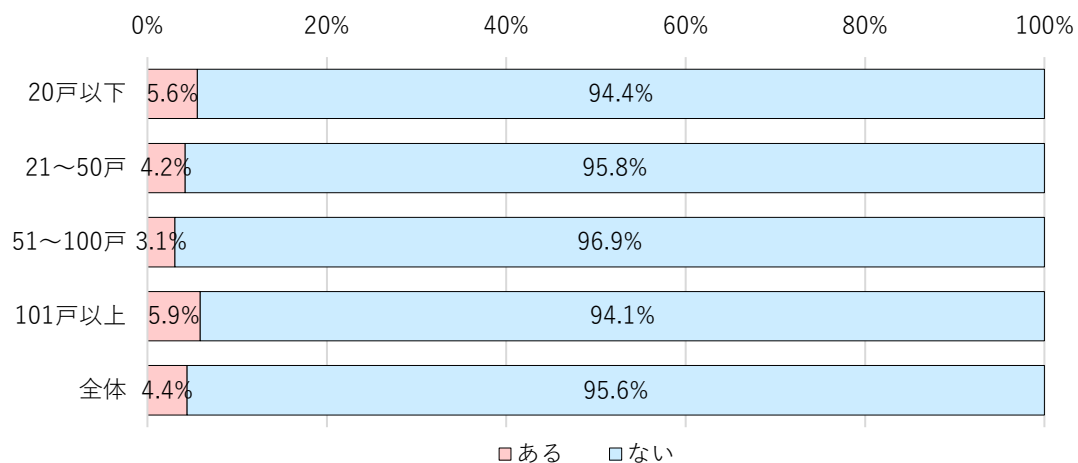
③金融機関からの借り入れ（①で修繕積立金があると回答した場合のみ）

全体では、金融機関からの借り入れが「ない」が95.6%で、「ある」は4.4%のみです。

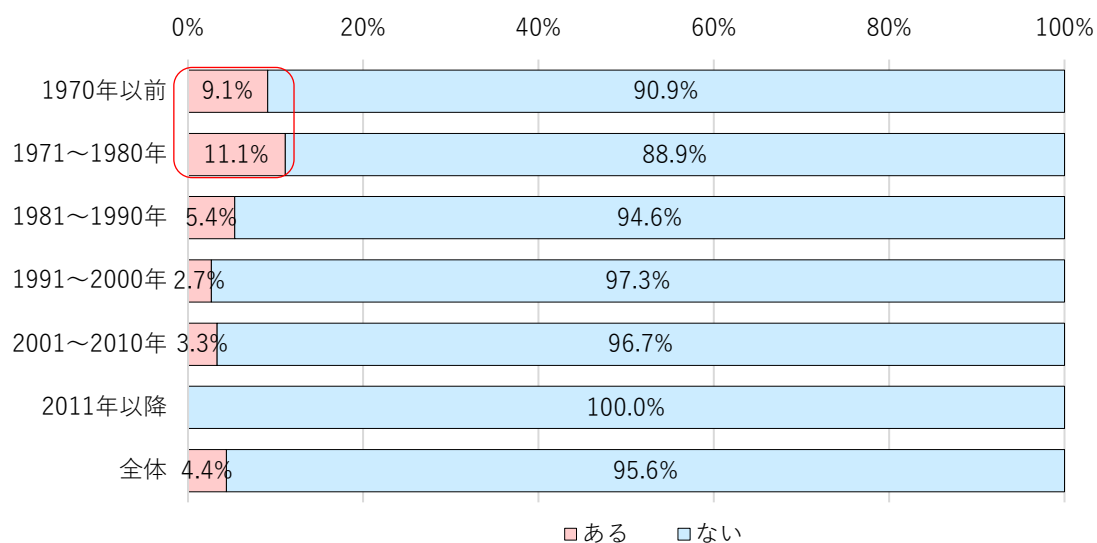
戸数規模別では、規模による違いはほとんど見られません。

建築年別では、1970年以前のマンションで「ある」が9.1%、1971～1980年のマンションで11.1%と、古いマンションでは借り入れしているマンションが1割程度見られます。

戸数規模別の金融機関からの借り入れ



建築年別の金融機関からの借り入れ

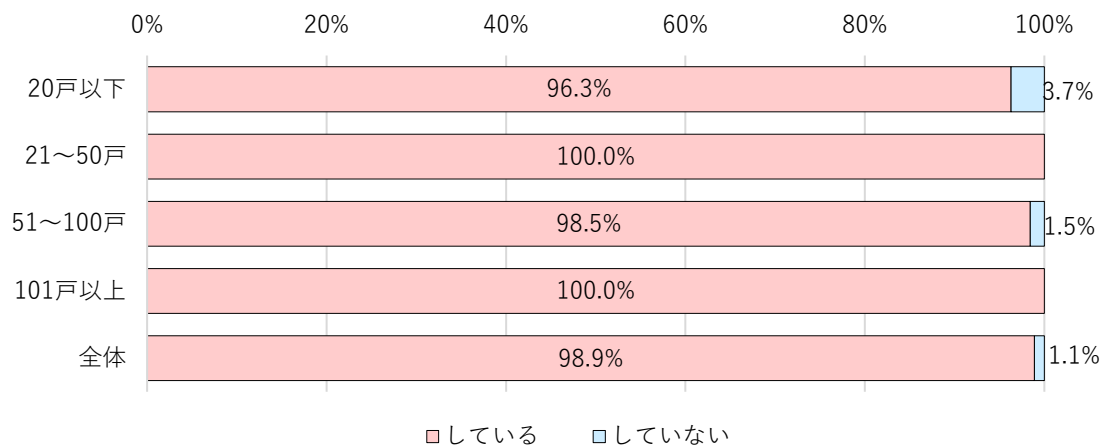


④他の会計との明確区分（①で修繕積立金があると回答した場合のみ）

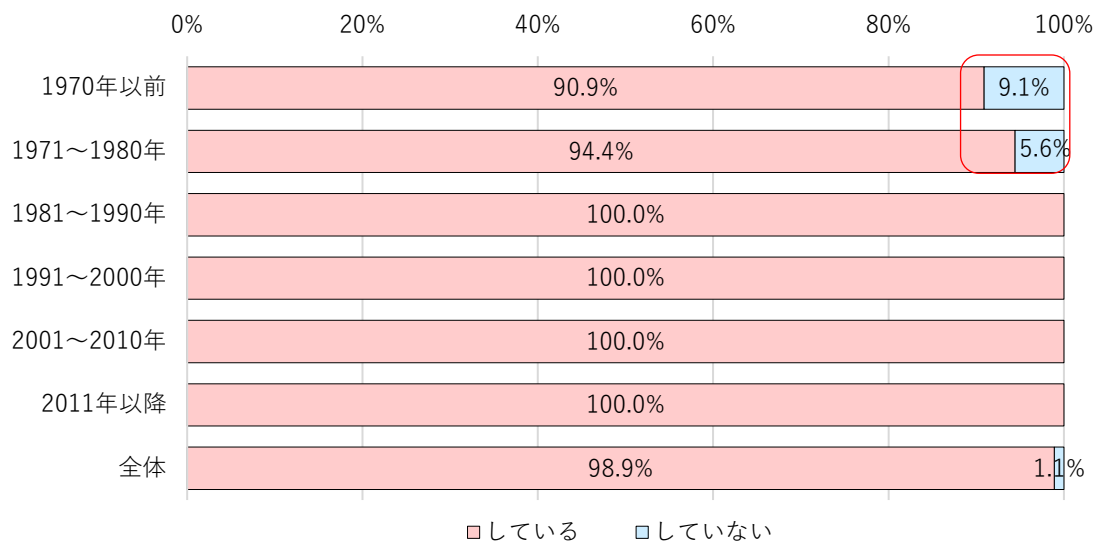
全体では、他の会計との明確区分を「している」が98.9%とほとんどのマンションで会計が適切に分けられています。

建築年別で、1980年以前のマンションで分けていない所がわずかに見られます

戸数規模別の他の会計との明確区分



建築年別の他の会計との明確区分

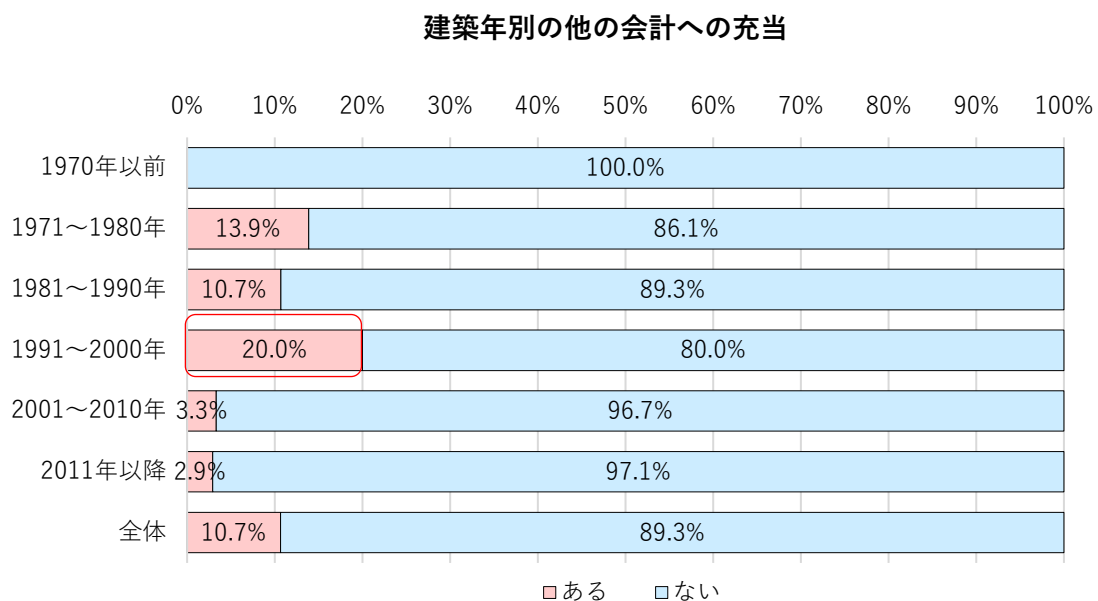
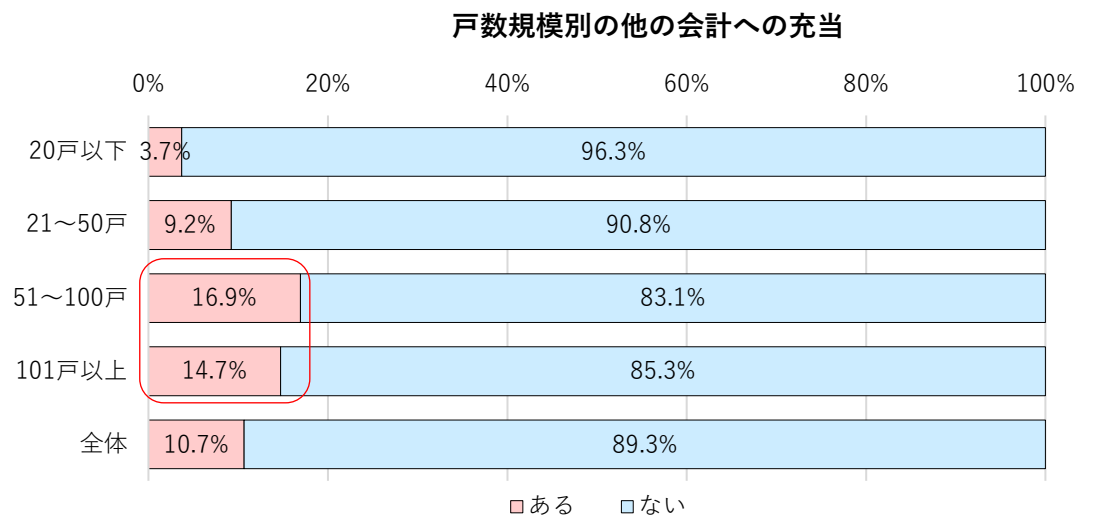


⑤他の会計への充当（①で修繕積立金があると回答した場合のみ）

全体では、他の会計への充当が「ない」が 89.3%と 9 割近いですが、「ある」が 10.7%と約 1 割のマンションで見られます。

戸数規模別では、51～100 戸及び 100 戸以上の規模が比較的大きいマンションにおいて「ある」の割合がやや高めになっています。

建築年別では、1991～2000 年までのマンションで「ある」が 20.0%と 2 割見られます。



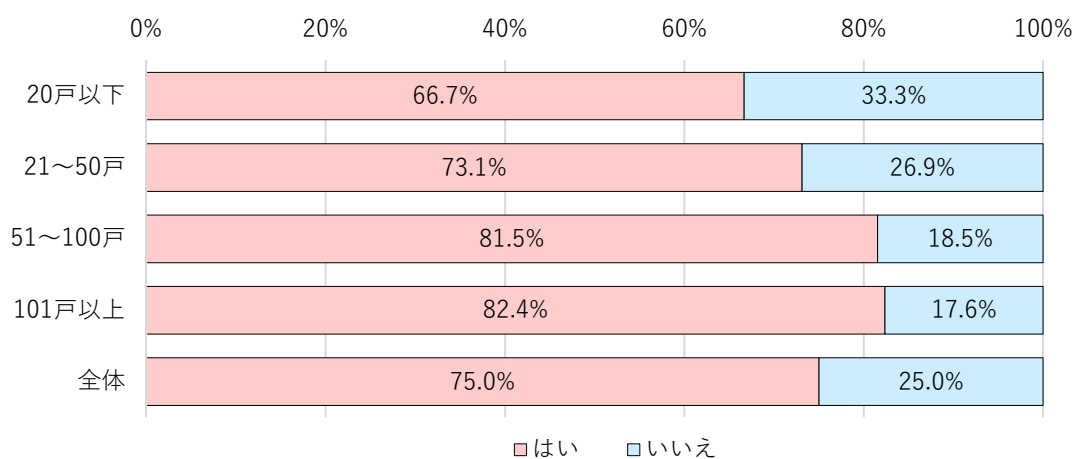
⑥直近3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内（①で修繕積立金があると回答した場合のみ）

全体では、「直近3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内」に収まっているマンションが75.0%ですが、滞納額がそれ以上と見られるマンションが25.0%と1/4にのぼることが分かります。

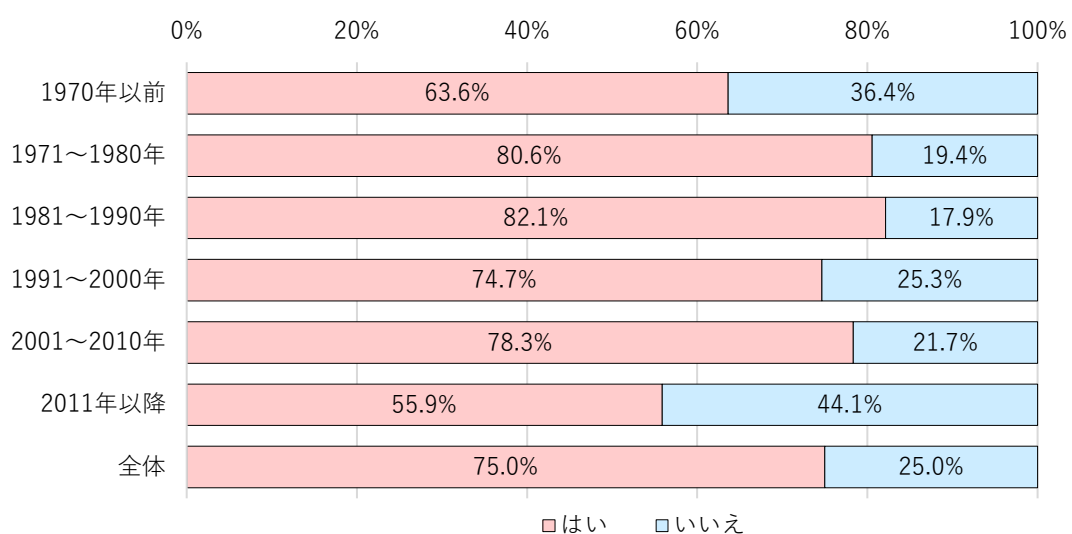
戸数規模別では、規模が小さいほど「いいえ」の割合が高くなり、全体に占める滞納額の負担が大きくなると考えられます。

建築年別では、1970年以前の古いマンションで「いいえ」が36.4%、2011年以前の新しいマンションでも「いいえ」が44.1%と、建築年代に関わらず滞納額の割合が高い所が見られます。

戸数規模別の直近3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内



建築年別の直近3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内



⑦修繕積立金の平均額（㎡あたり平均月額）

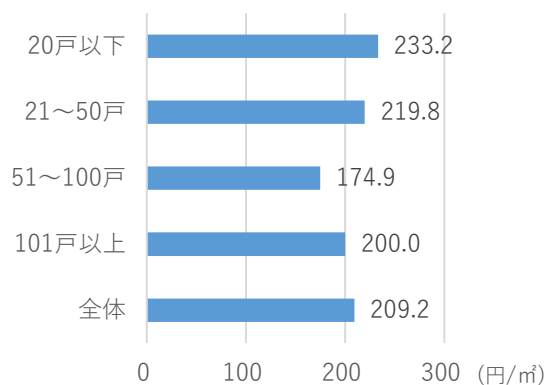
届出時点における月額について、全体では「209.2 円/㎡」、長期修繕計画期間における平均月額については、「252.1 円/㎡」と、今後の計画では修繕積立金が上昇することになっています。

戸数規模別では、51～100 戸のマンションにおいて届出時点で「174.9 円/㎡」、長期修繕計画期間における平均月額で「209.3 円/㎡」と最も低い金額となっています。他の戸数規模のマンションでは、届出時点及び長期修繕計画期間ともに「200 円/㎡」を超えています。

建築年別では、1991 年以降の比較的新しいマンションにおいて、届出時点よりも長期修繕計画期間における平均月額が大幅に上昇していて、今後の負担が増すことが表れています。

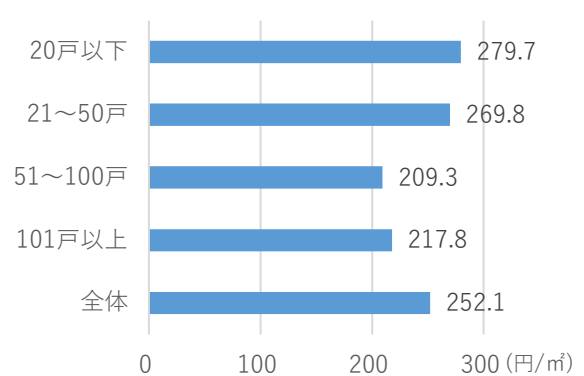
<届出時点における月額>

戸数規模別の㎡あたり月額

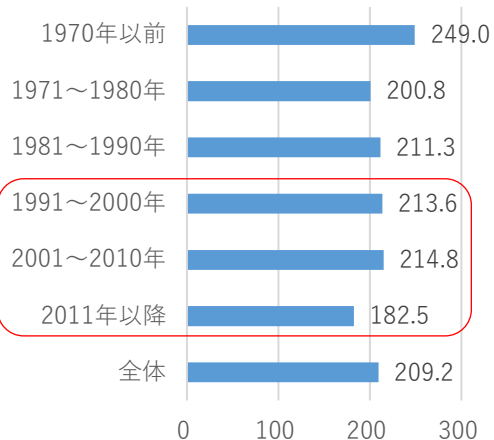


<長期修繕計画期間における平均月額>

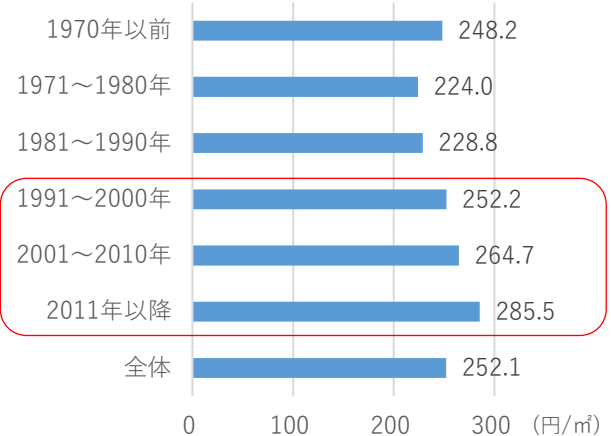
戸数規模別の㎡あたり月額



建築年別の㎡あたり月額



建築年別の㎡あたり月額

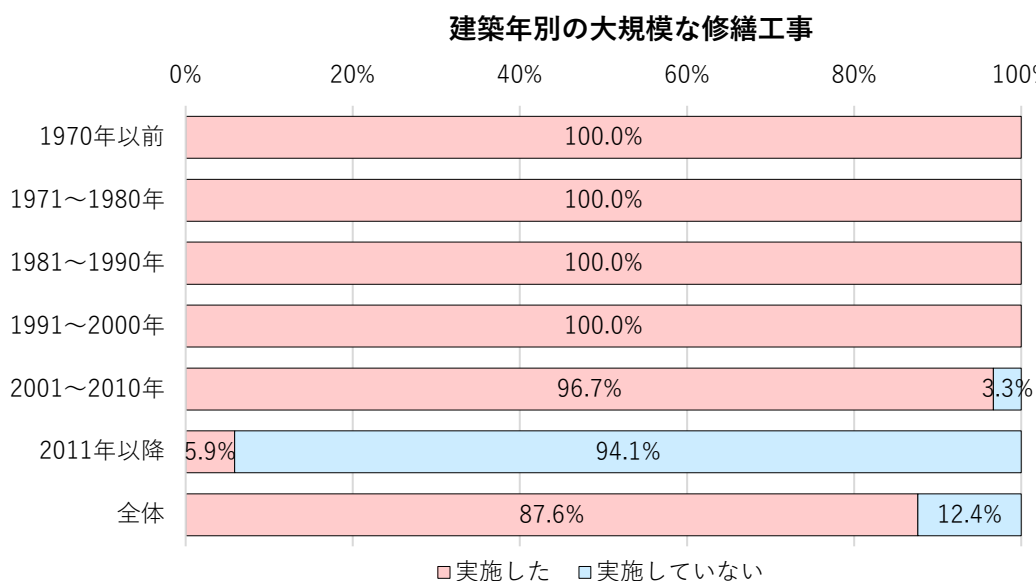
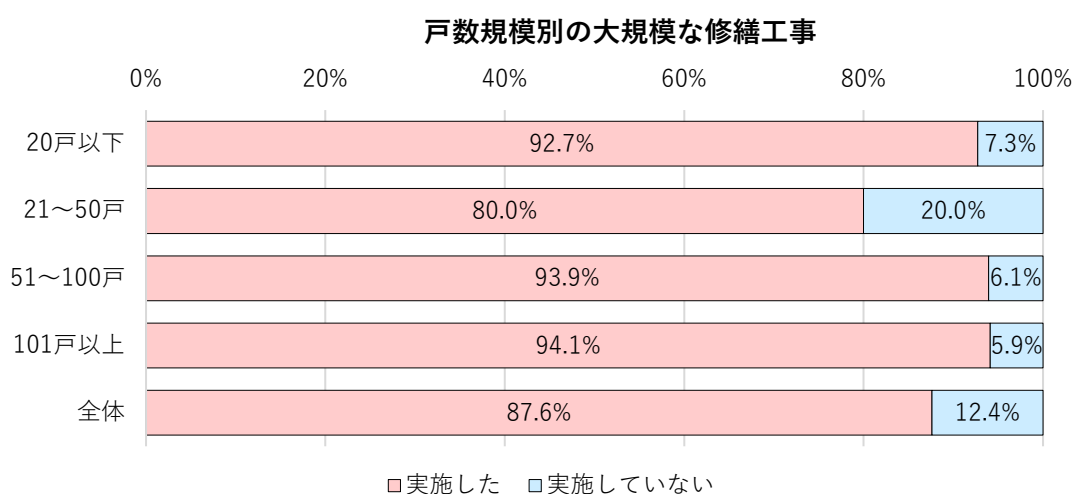


(5) 大規模な修繕工事に関する事項

①大規模な修繕工事の実施状況

全体では、「実施した」が87.6%と9割近くのマンションで行われています。

建築年別では、2010年までのマンションでは、ほぼ100%となっています。

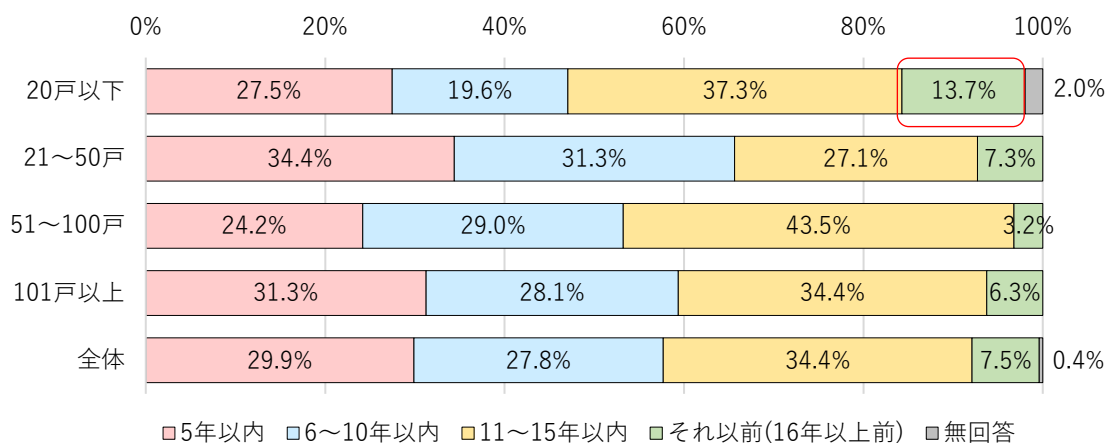


②直近の大規模修繕（①で大規模な修繕工事を実施したと回答した場合のみ）

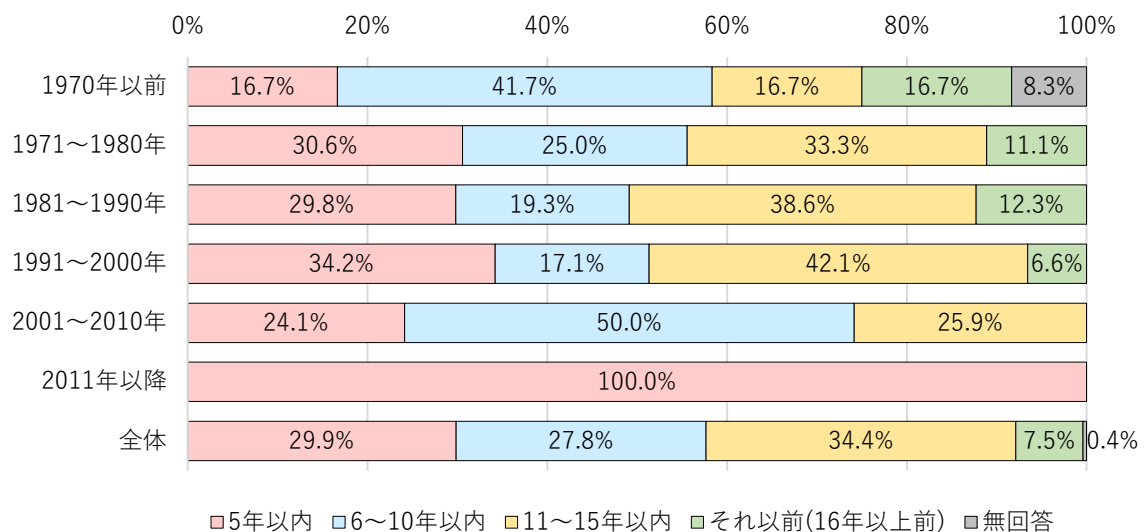
①の大規模な修繕工事を実施した 241 件のうち、直近の大規模修繕の時期として「11～15 年以内」が 34.4%、「5 年以内」が 29.9%、「6～10 年以内」が 27.8%となっています。

戸数規模別では、大きな差は見られませんが、20 戸以下のマンションで「それ以前（16 年以上前）」の割合が 13.7%と他の規模のマンションよりやや高くなっていて、長期間大規模修繕が行われていない所があると思われます。

戸数規模別の直近の大規模修繕



建築年別の直近の大規模修繕

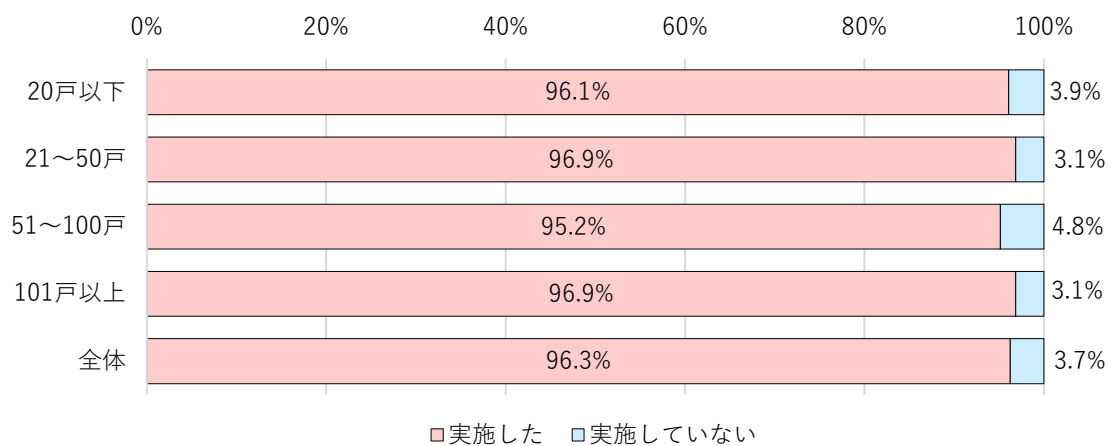


③外壁及び防水改修（①で大規模な修繕工事を実施したと回答した場合のみ）

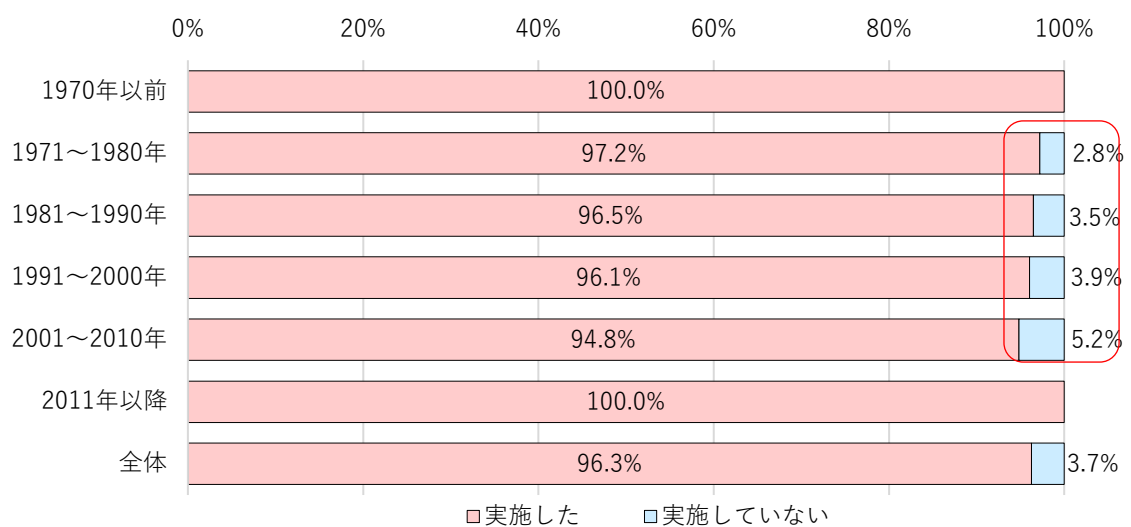
全体では、外壁及び防水改修を「実施した」が96.3%と9割を超えています。

建築年別では、2010年以前のマンションでは、外壁及び防水改修を「実施していない」所が数件見られます。

戸数規模別の外壁及び防水改修



建築年別の外壁及び防水改修

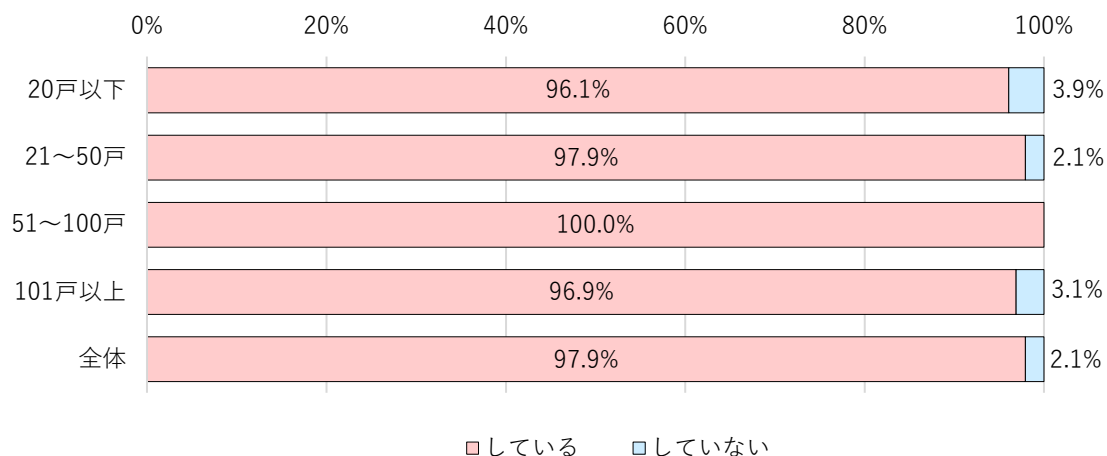


④過去の修繕履歴の保管（①で大規模な修繕工事を実施したと回答した場合のみ）

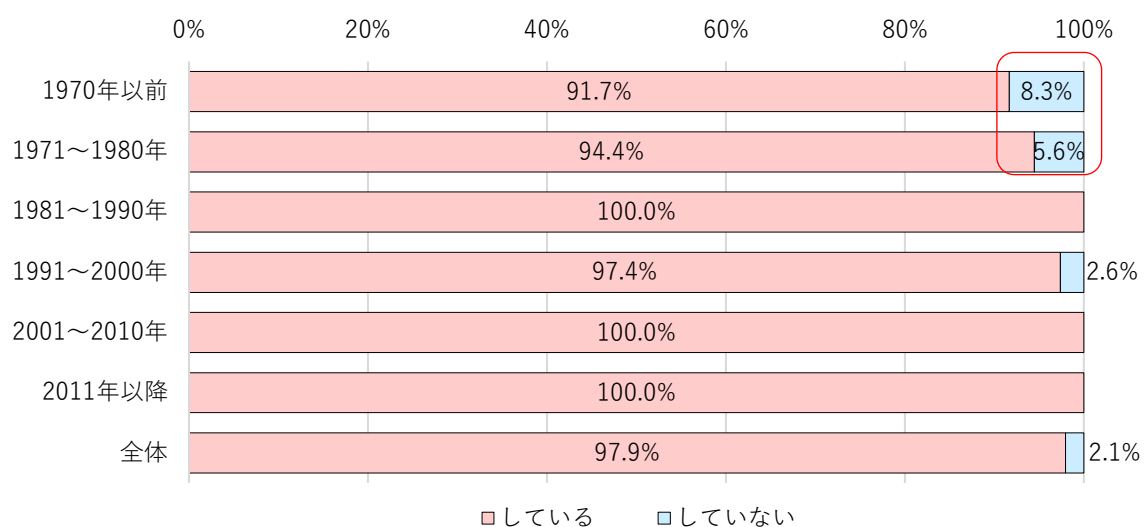
全体では、過去の修繕履歴の保管を「している」が97.9%と9割を超えています。

建築年別では、1980年以前のマンションで「していない」が1割弱見られ、修繕履歴が残っていない所が見受けられます。

戸数規模別の過去の修繕履歴の保管



建築年別の過去の修繕履歴の保管



(6) 長期修繕計画に関する事項

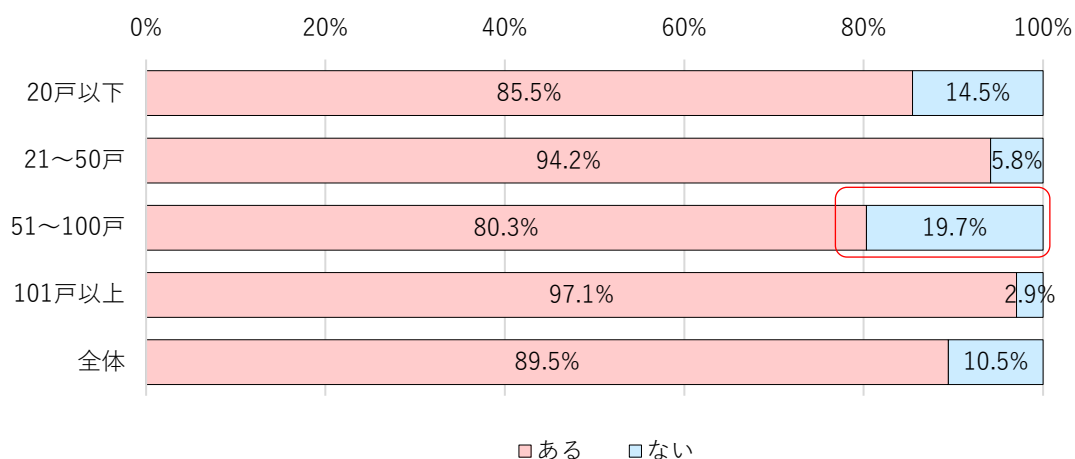
①長期修繕計画の有無

全体では、長期修繕計画は「ある」が89.5%と、約9割にのぼっています。

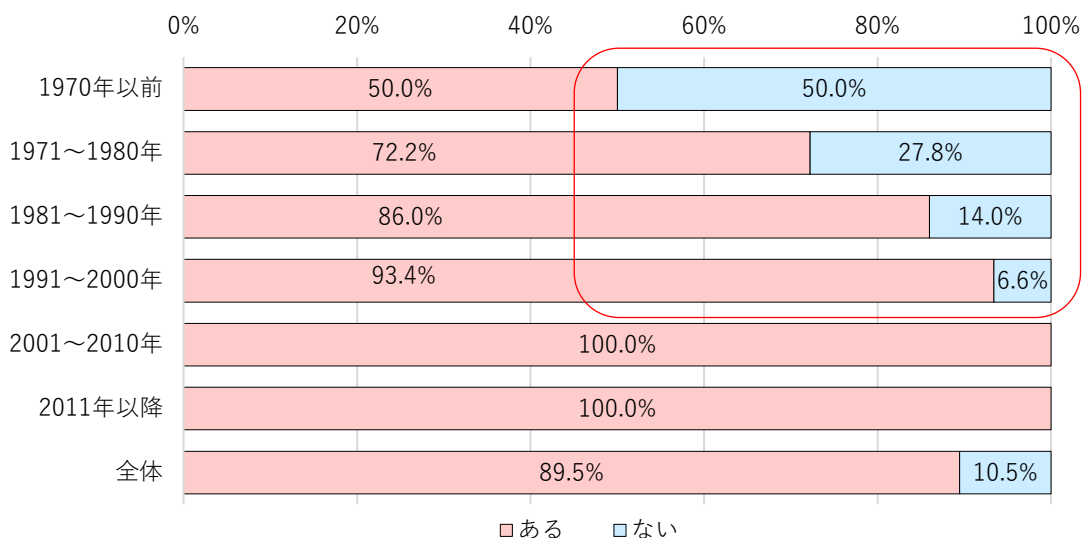
戸数規模別では、101戸以上の大規模なマンションでは「ある」が97.1%と非常に高い割合となっています。一方、51～100戸のマンションでは「ない」が19.7%と2割のマンションで長期修繕計画が作成されていないことが分かります。

建築年別では、2001年以降の新しいマンションでは「ある」が100%と、全てのマンションで長期修繕計画が作成されています。それ以前のマンションでは古くなるほど「ない」の割合が高く、1970年以前のマンションでは「ある」と「ない」が半々となっており、長期修繕計画の作成に関して課題が浮き彫りになっています。

戸数規模別の長期修繕計画



建築年別の長期修繕計画



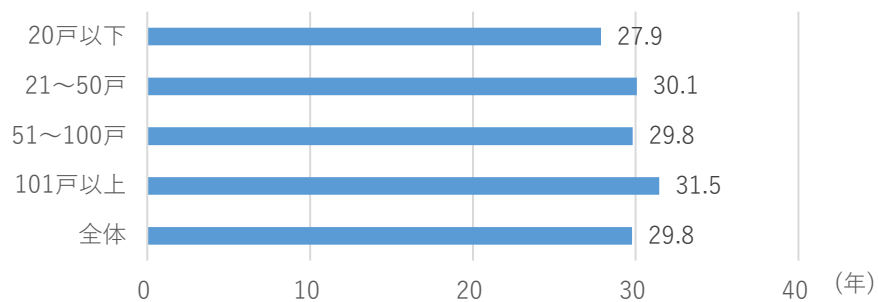
②長期修繕計画の平均計画期間（①で長期修繕計画があると回答した場合のみ）

①の長期修繕計画があるとした 246 件のうち、長期修繕計画の平均計画期間は、「29.8 年」となっています

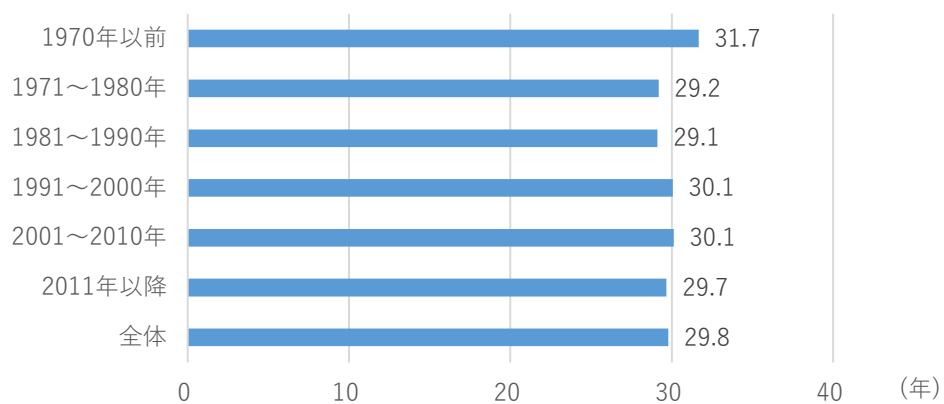
戸数規模別では、どの規模のマンションでもおよそ 30 年前後ですが、20 戸以上のマンションでは「27.9 年」と他の規模のマンションよりもやや短くなっています。

建築年別では、年代による差はみられません。

戸数規模別の平均計画期間



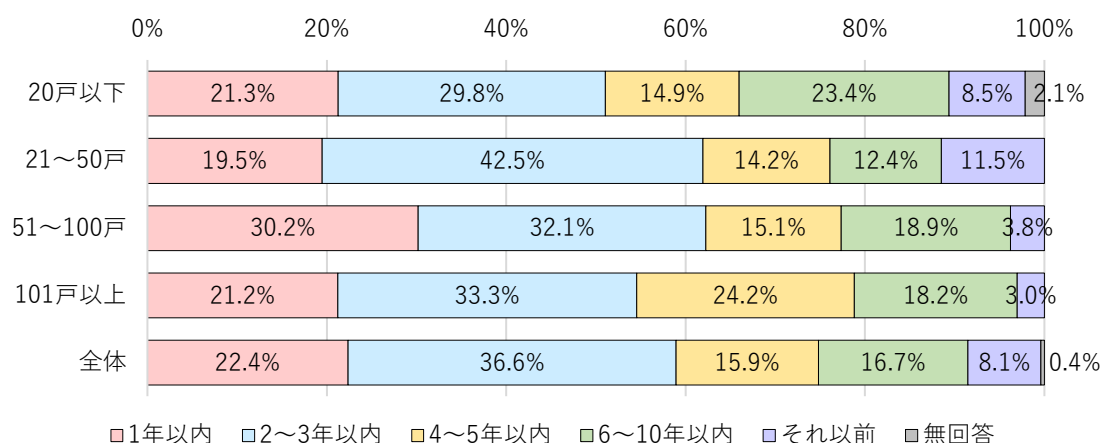
建築年別の平均計画期間



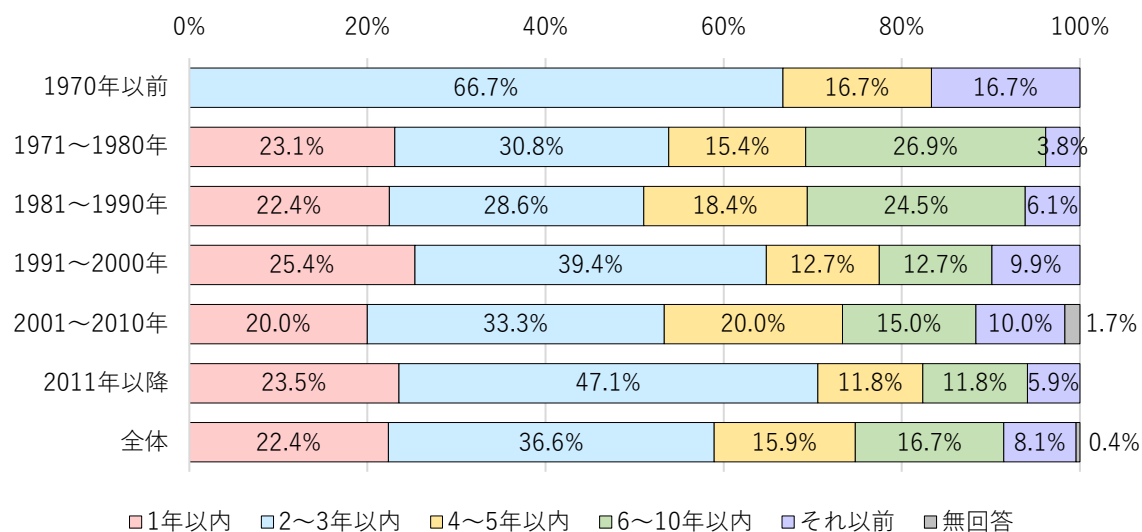
③長期修繕計画の更新（①で長期修繕計画があると回答した場合のみ）

①の長期修繕計画があるとした 246 件のうち、長期修繕計画の更新時期について「2～3 年以内」が 36.6%で最も多く、次いで「1 年以内」が 22.4%と続き、3 年以内に更新したマンションが 6 割近くにのびります。

戸数規模別の長期修繕計画の更新



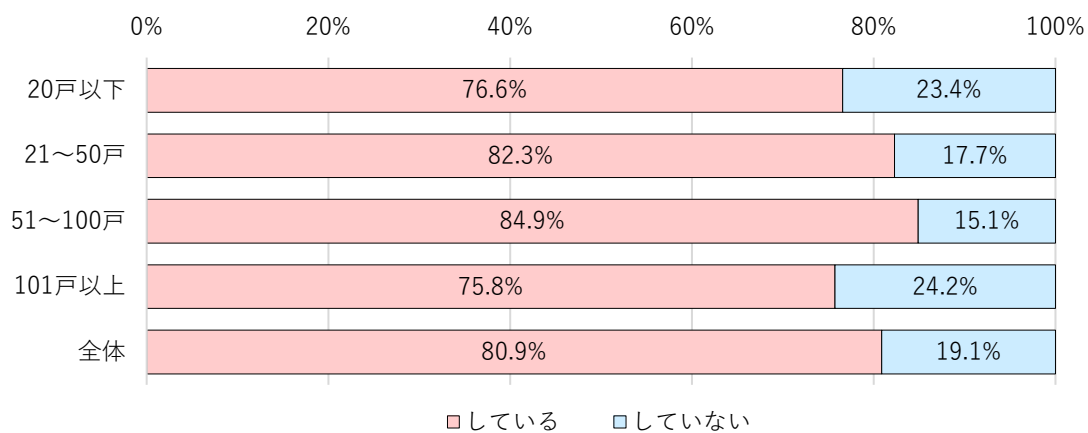
建築年別の長期修繕計画の更新



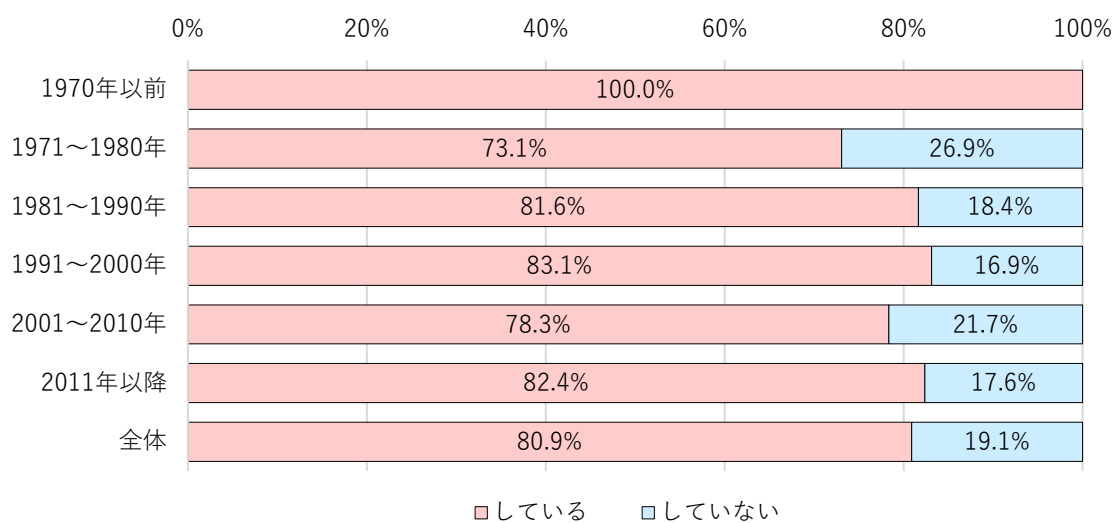
④長期修繕計画が標準様式に準拠（①で長期修繕計画があると回答した場合のみ）

①の長期修繕計画があるとした 246 件のうち、全体では、長期修繕計画が国土交通省の示す標準様式に準拠「している」が 80.9%となっています。

戸数規模別の長期修繕計画が標準様式に準拠



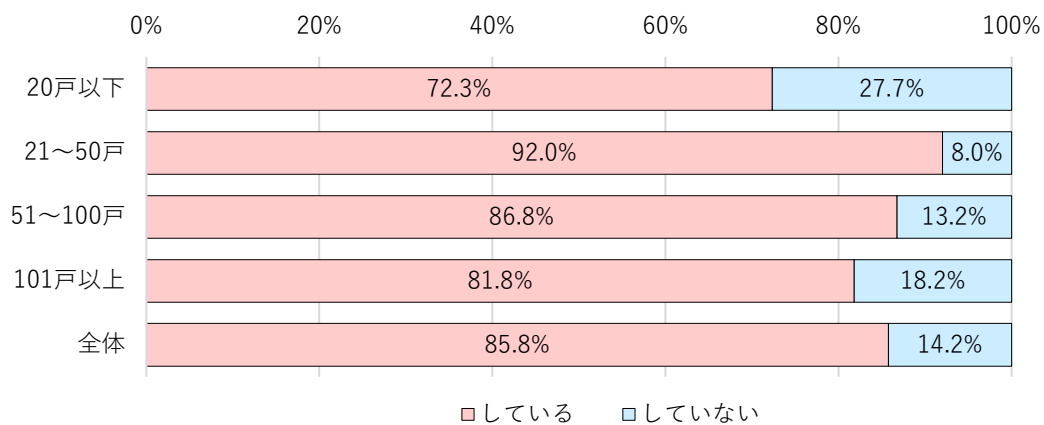
建築年別の長期修繕計画が標準様式に準拠



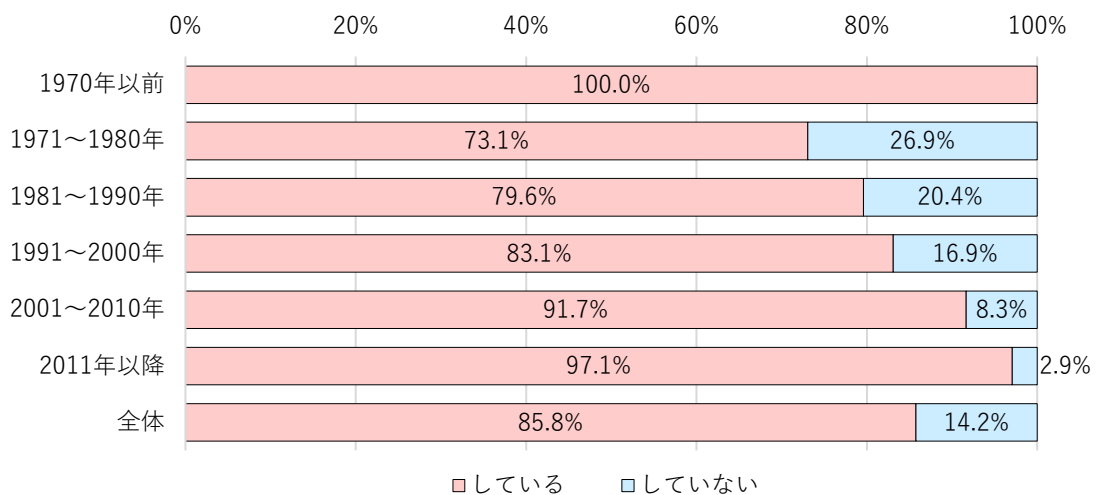
⑤計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事を2回以上予定（①で長期修繕計画があると回答した場合のみ）

①の長期修繕計画があったとした246件のうち、全体では、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を2回以上予定「している」が85.8%と9割近くあるということでした。

戸数規模別の計画期間が30年以上で、
かつ、残存期間内に大規模修繕工事を2回以上予定

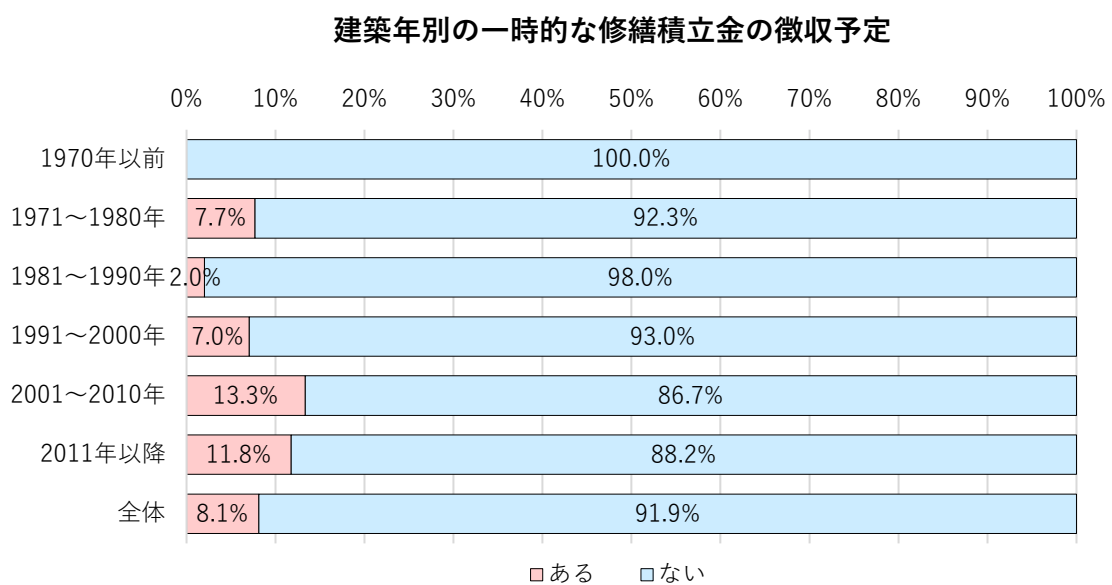
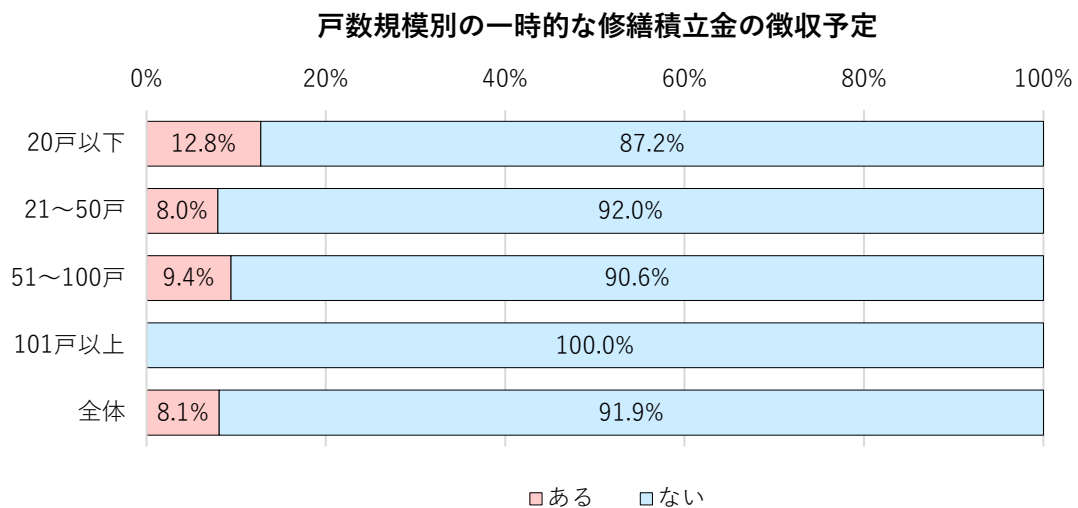


建築年別の計画期間が30年以上で、
かつ、残存期間内に大規模修繕工事を2回以上予定



⑥一時的な修繕積立金の徴収予定（①で長期修繕計画があると回答した場合のみ）

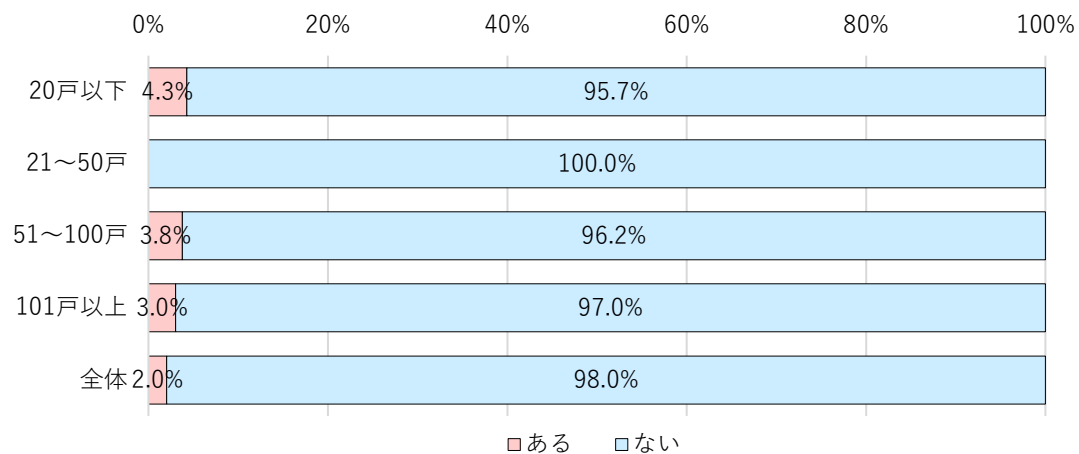
①の長期修繕計画があるとした 246 件のうち、全体では、一時的な修繕積立金の徴収予定が「ある」が 8.1%と、予定をしているマンションが 20 件見られます。



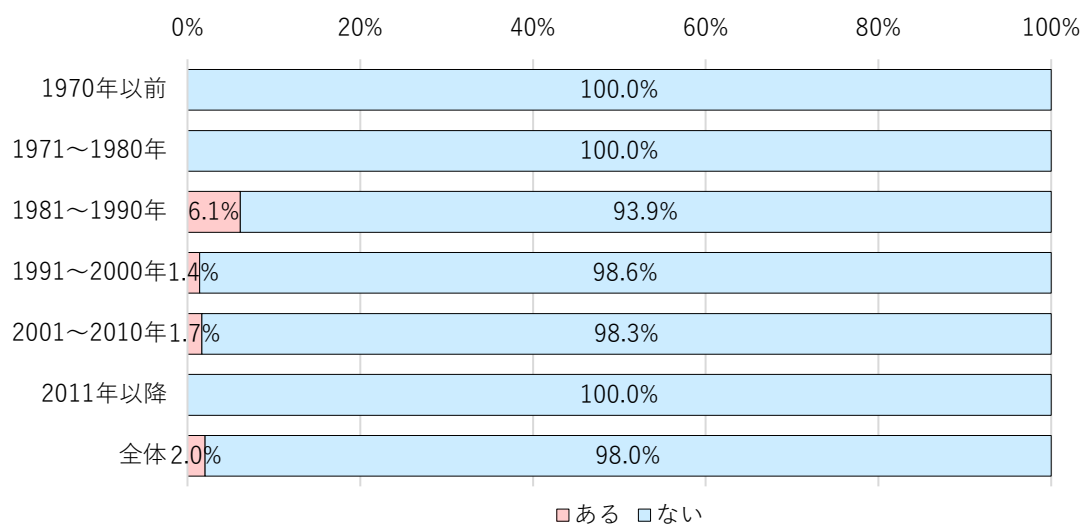
⑦長期修繕計画の最終年度における借入金の有無（①で長期修繕計画があると回答した場合のみ）

①の長期修繕計画があるとした 246 件のうち、全体では、長期修繕計画の最終年度における借入金が「ある」が 2.0%と、借入金の予定をしているマンションが 5 件見られます。

戸数規模別の長期修繕計画の最終年度における借入金の有無



建築年別の長期修繕計画の最終年度における借入金の有無

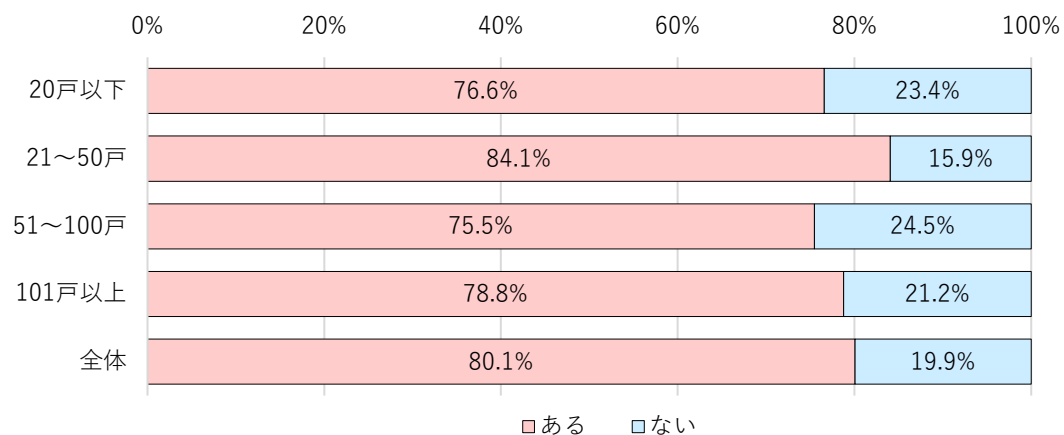


⑧仮設工事、調査、診断、設計、工事管理等の費用、変更に必要な調査費用、長期修繕計画の見直し費用をそれぞれ2回以上設定の有無（①で長期修繕計画があると回答した場合のみ）

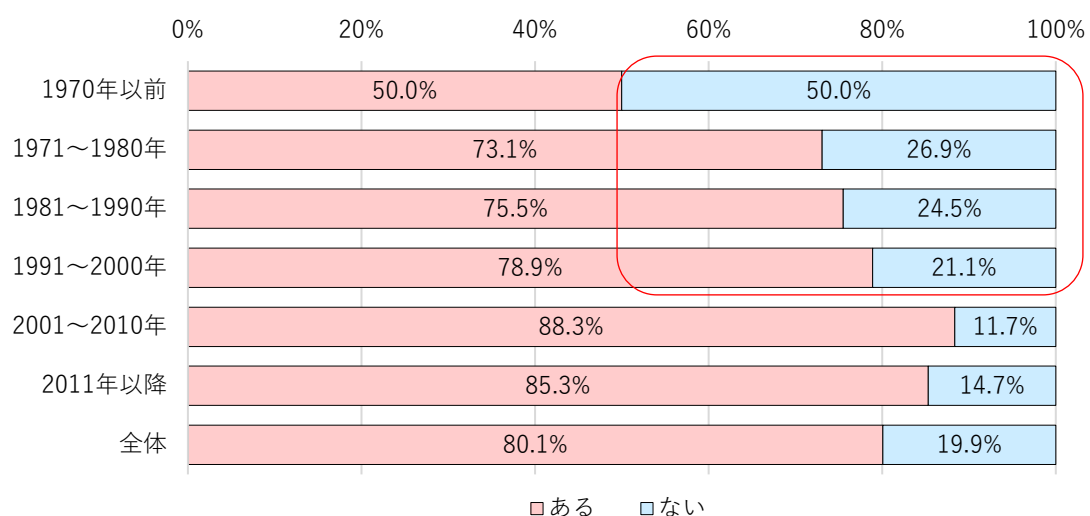
①の長期修繕計画があるとした 246 件のうち、全体では、2回以上の設定が「ある」が 80.1%と 8割で設定できています。

建築年別では、2000 年以前のマンションで古くなるほど「ない」の割合が高くなり、2回以上の設定をすることが難しくなっていると言えます。

戸数規模別の仮設工事、調査、診断、設計、工事管理等の費用、変更に必要な調査費用、長期修繕計画の見直し費用をそれぞれ2回以上設定の有無



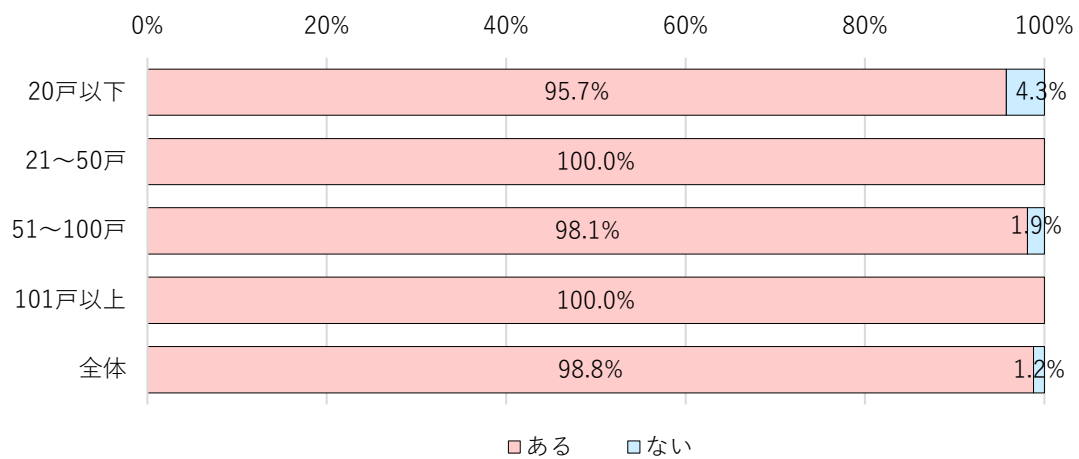
建築年別の仮設工事、調査、診断、設計、工事管理等の費用、変更に必要な調査費用、長期修繕計画の見直し費用をそれぞれ2回以上設定の有無



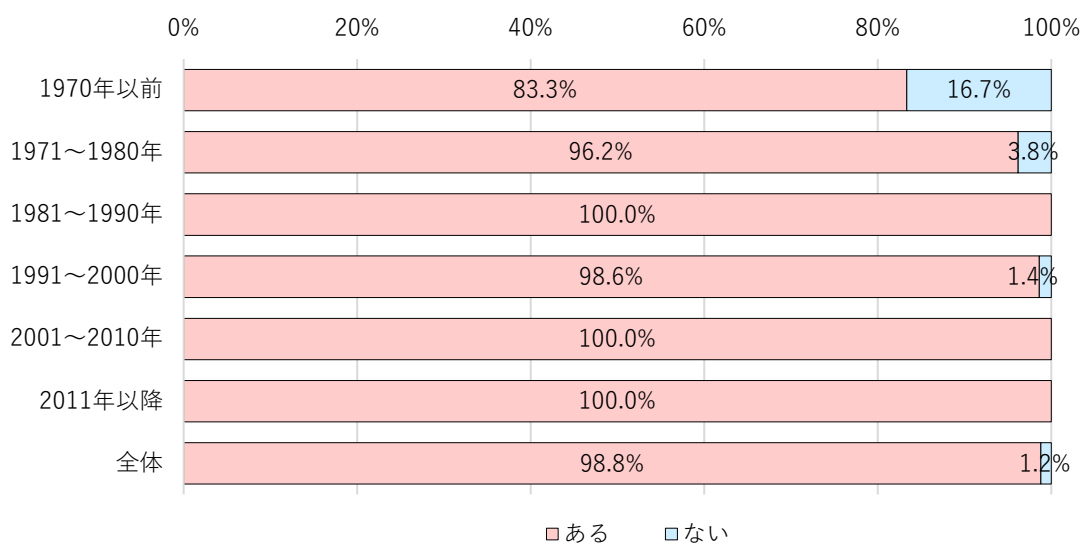
⑨設計図書の保管の有無

①の長期修繕計画があるとした 246 件のうち、設計図書が「ある」が 98.8%で「ない」は 1.2%（3 件）のみでした。

戸数規模別の設計図書の保管の有無



建築年別の設計図書の保管の有無



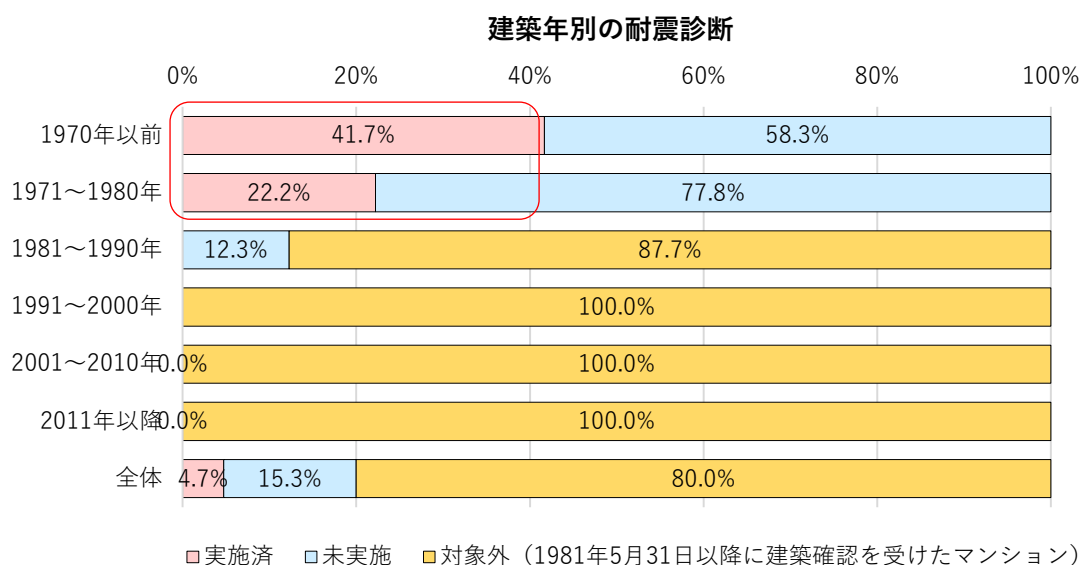
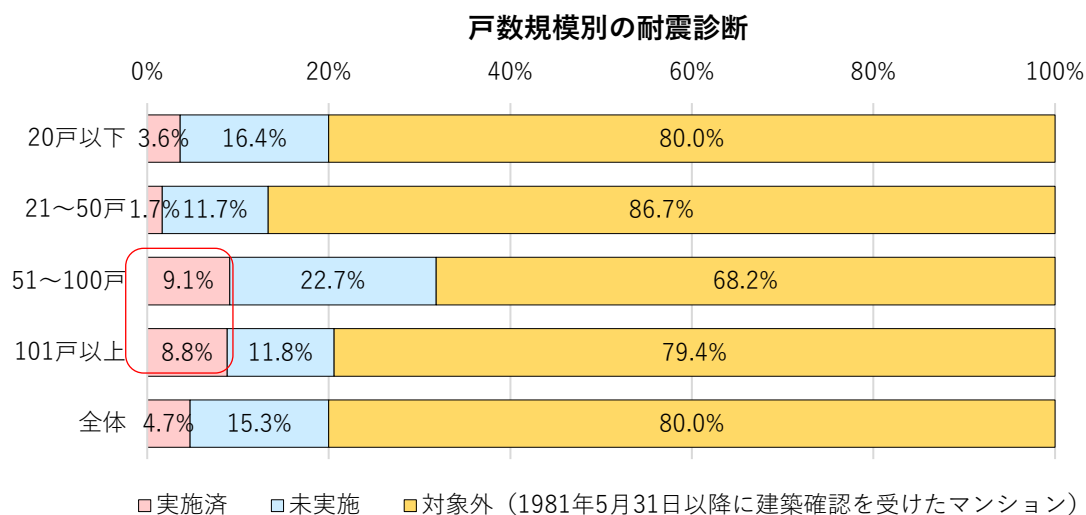
(7) 耐震性能に関する事項

①耐震診断の実施状況

全体では、耐震診断の「対象外（1981年5月31日以降に建築確認を受けたマンション）」が80.0%と8割です。また耐震診断を「実施済」が4.7%（13件）、「未実施」が15.3%（42件）となりました。

戸数規模別では、51～100戸のマンションで9.1%（6件）、101戸以上のマンションで8.8%（3件）、耐震診断が実施されています。

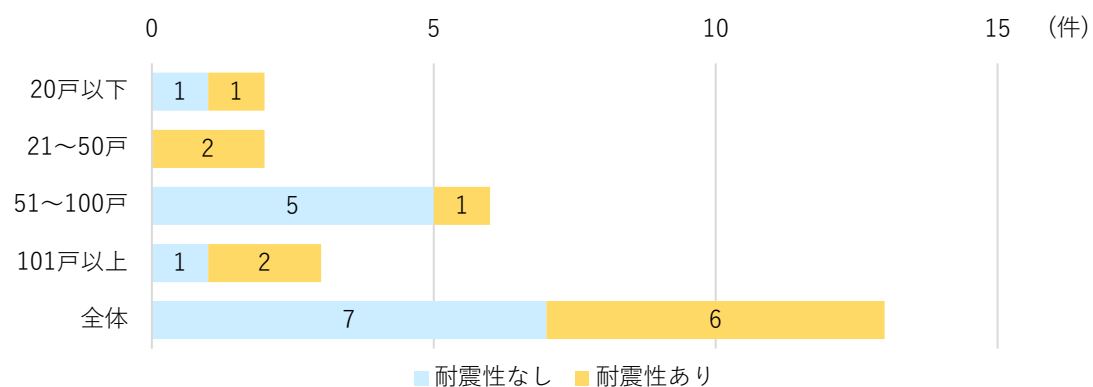
建築年別では、1970年以前のマンションで41.7%（5件）、1971～1980年のマンションで22.2%（8件）、耐震診断が実施されています。



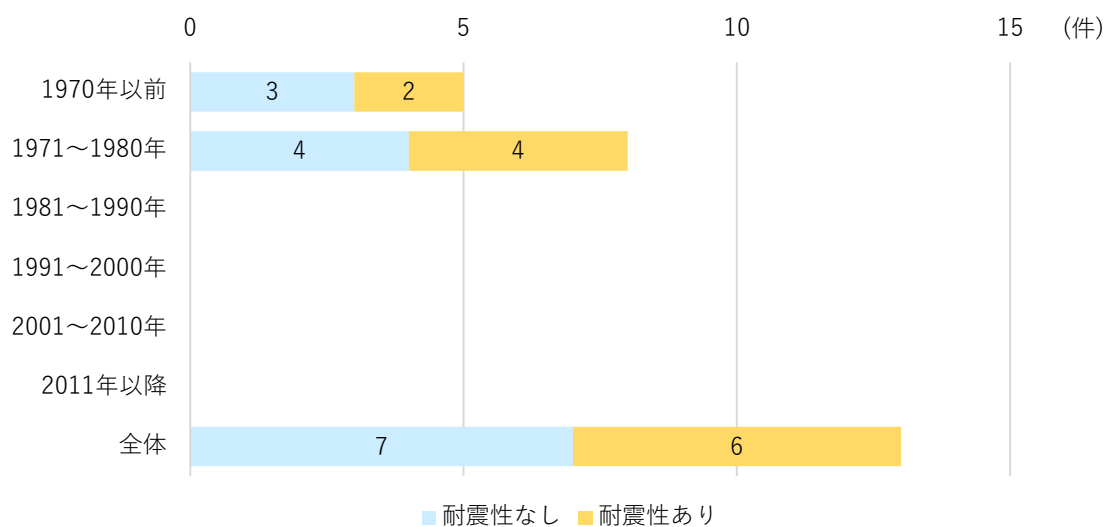
②耐震診断の結果

耐震診断を実施した 13 件のうち 7 件が「耐震性なし」という結果となっています。
特に 51～100 戸のマンションで「耐震性なし」が 5 件見られます。

戸数規模別の耐震診断の結果（耐震診断を実施済の場合）



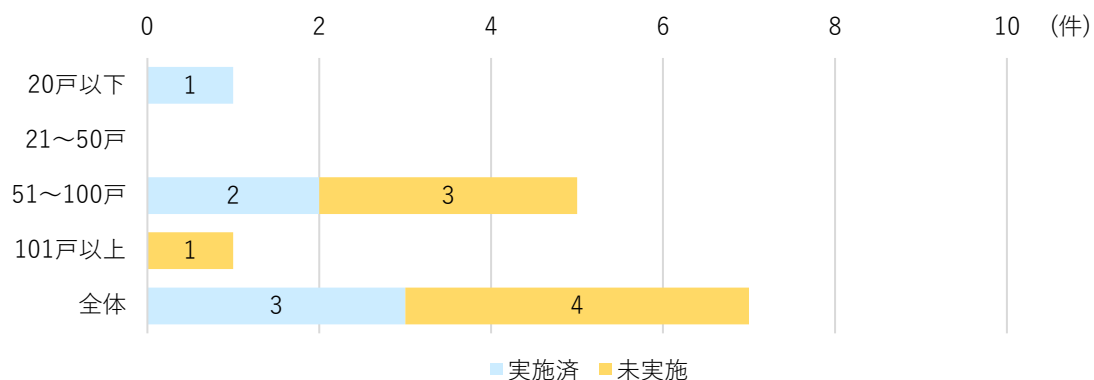
建築年別の耐震診断の結果（耐震診断を実施済の場合）



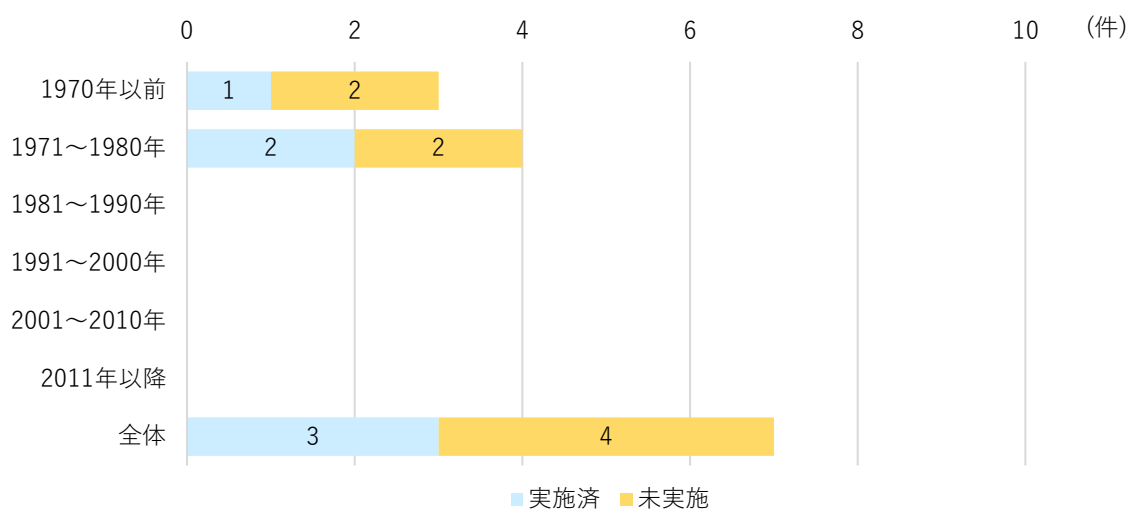
③耐震改修の実施状況

耐震診断において耐震性なしと診断された7件のうち3件では、耐震改修を「実施済」であると回答しています。

戸数規模別の耐震改修（耐震診断の結果で耐震性なしの場合）



建築年別の耐震改修（耐震診断の結果で耐震性なしの場合）



④耐震性能まとめ

耐震性の有無を耐震診断及び耐震改修の実施状況をもとにまとめると、以下の表のようになります。

別 耐震性の有無 (件)						
	耐震性あり			耐震性なし	耐震性不明	計
	耐震診断対象外 (1981年5月31日以降に 建築確認を受けたマンション)	耐震診断実施済		耐震診断実施済	耐震診断未実施	
		耐震性あり	耐震性なしで 耐震改修実施済	耐震性なしで 耐震改修未実施	-	
1 20戸以下	44	1	1	0	9	55
2 21～50戸	104	2	0	0	14	120
3 51～100戸	45	1	2	3	15	66
4 101戸以上	27	2	0	1	4	34
全体	220 80.0%	6 2.2%	3 1.1%	4 1.5%	42 15.3%	275 100%

別 耐震性の有無 (件)						
	耐震性あり			耐震性なし	耐震性不明	計
	耐震診断対象外 (1981年5月31日以降に 建築確認を受けたマンション)	耐震診断実施済		耐震診断実施済	耐震診断未実施	
		耐震性あり	耐震性なしで 耐震改修実施済	耐震性なしで 耐震改修未実施	-	
1 1970年以前	0	2	1	2	7	12
2 1971～1980年	0	4	2	2	28	36
3 1981～1990年	50	0	0	0	7	57
4 1991～2000年	76	0	0	0	0	76
5 2001～2010年	60	0	0	0	0	60
6 2011年以降	34	0	0	0	0	34
全体	220 80.0%	6 2.2%	3 1.1%	4 1.5%	42 15.3%	275 100%

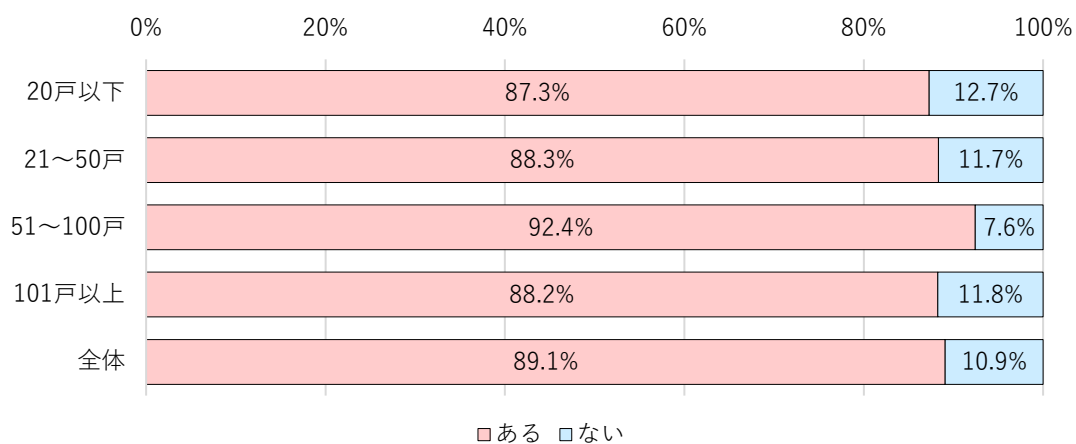
(8) その他の事項

①組合員名簿及び居住者名簿の有無

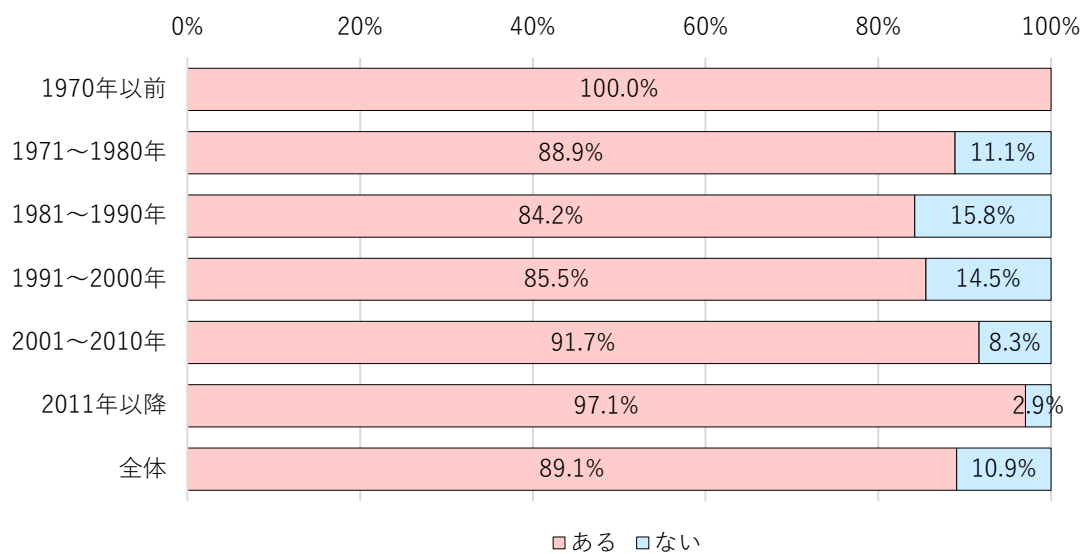
全体では、名簿が「ある」が89.1%と9割近くにのびります。

戸数規模や建築年による大きな差は見られませんでした。

戸数規模別の名簿



建築年別の名簿



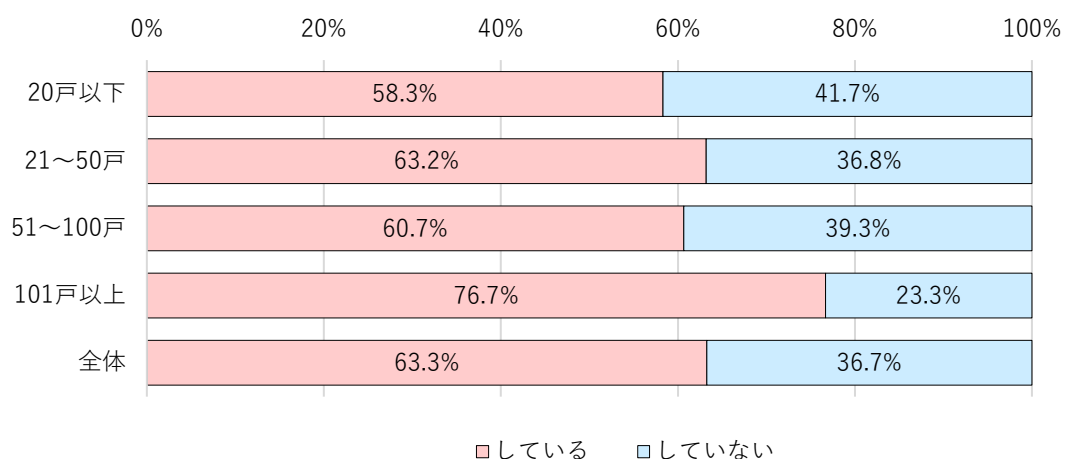
② 1年に1回以上の組合員名簿及び居住者名簿の内容確認

全体では、1年に1回以上の名簿の内容確認を「している」が63.3%と6割超となっています。

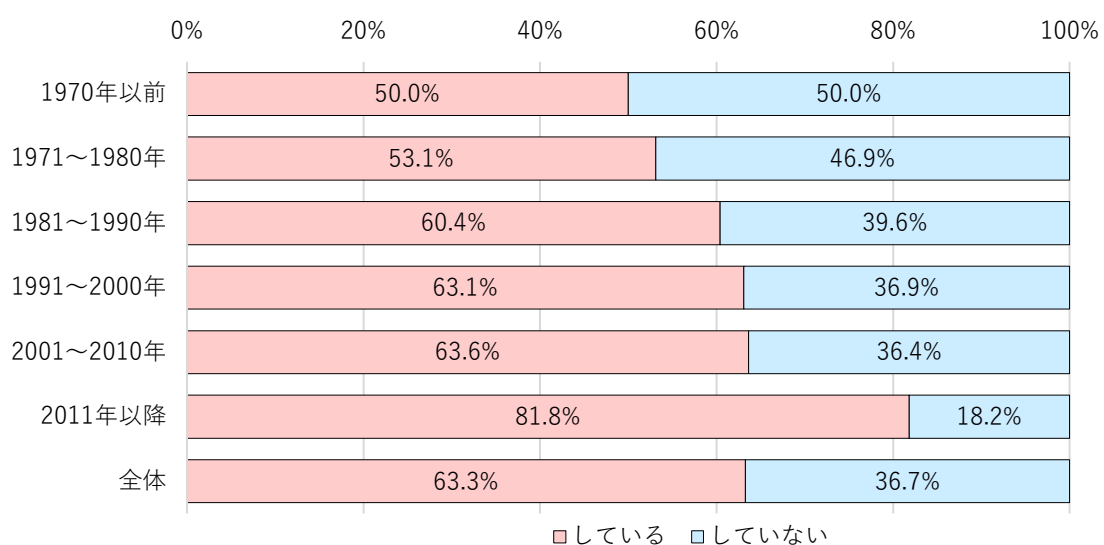
戸数規模別では、101戸以上の規模の大きいマンションでは「している」が76.7%と、それ以下の規模よりもやや高くなっています。

建築年別では、2011年以降の新しいマンションで「している」が81.8%と、古いマンションよりも確認できている割合が高くなっています。

戸数規模別の1年に1回以上の内容確認



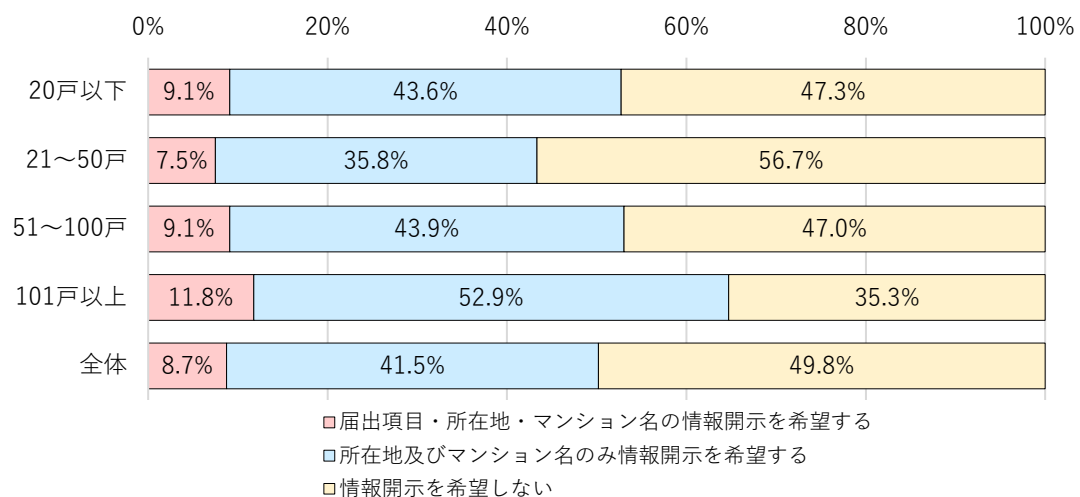
建築年別の1年に1回以上の内容確認



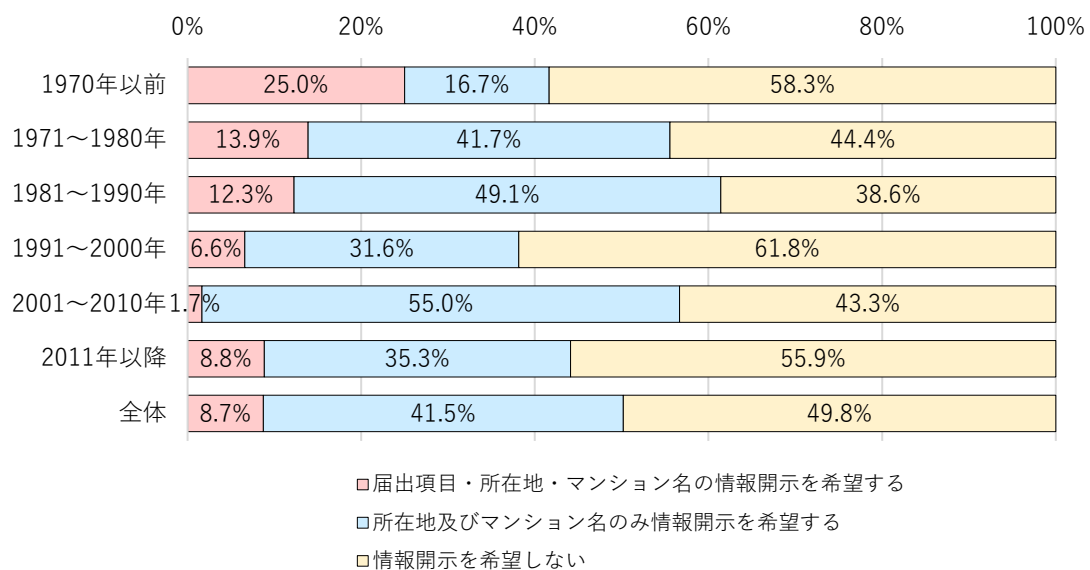
③情報開示

全体では、「情報開示を希望しない」が49.8%と約半数、「所在地及びマンション名のみ情報開示を希望する」が41.5%となっています。また、「届出項目・所在地・マンション名の情報開示を希望する」が8.7%と届出内容の情報まで公開するとした割合は1割弱となっています。

戸数規模別の情報開示



建築年別の情報開示



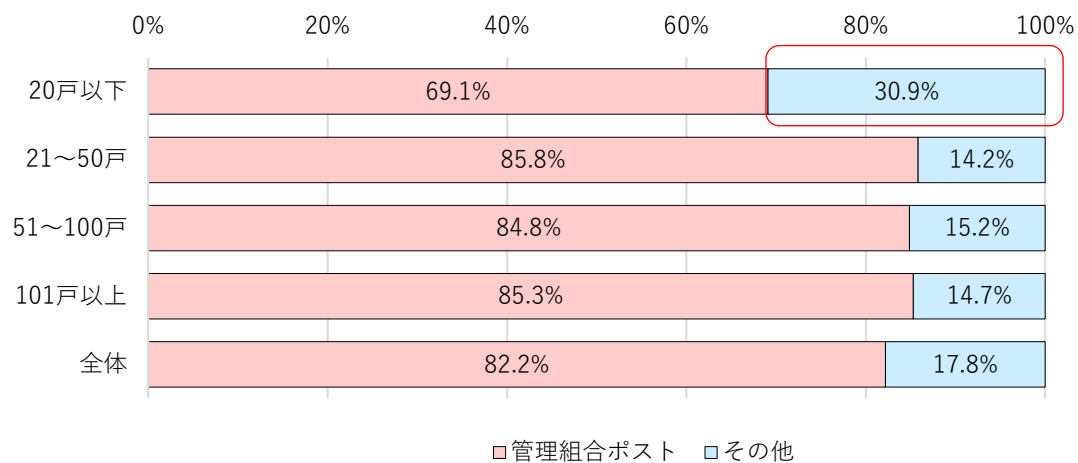
④宛名等

全体では、宛名を「管理組合ポスト」としている所が82.2%となっています。

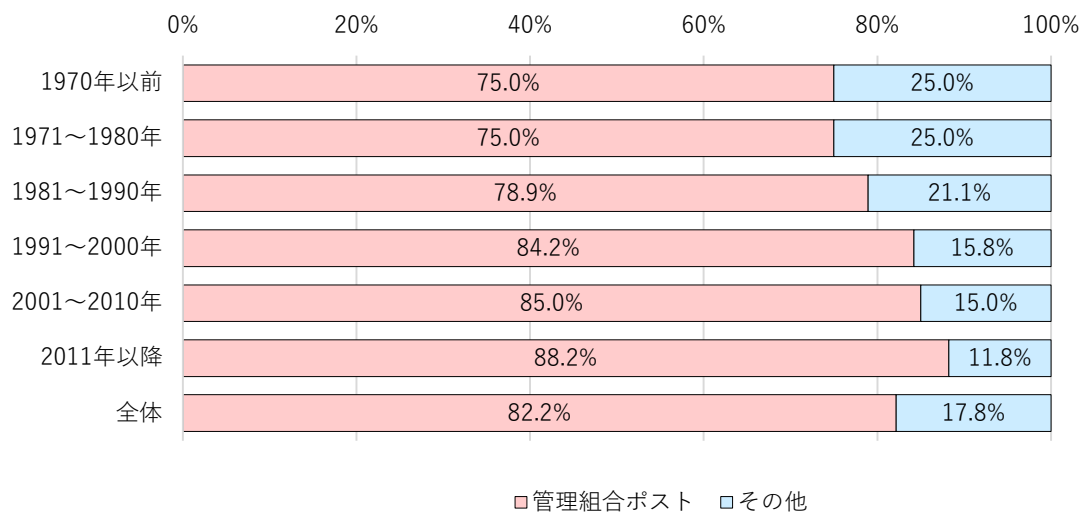
戸数規模別では、20戸以下の小規模のマンションでは「その他」が30.9%と、約3割では管理組合用のポストがない可能性が高いと思われます。

建築年別では、新しいマンションほど「管理組合ポスト」の割合が高くなり、管理組合用にポストが設置されていることが分かります。

戸数規模別の宛名等



建築年別の宛名等



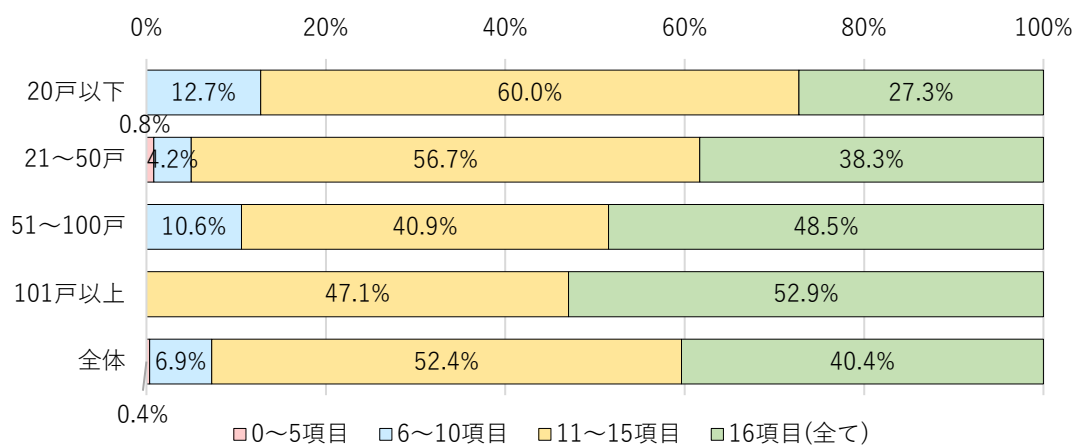
⑤管理計画の該当項目数

マンション管理計画の認定基準となる該当項目数を見ると、全体では、「11～15 項目」が 52.7%と半数を超えています。また「16 項目（全て）」も 40.0%あり、これらを合わせると全体の 9 割超となっています。

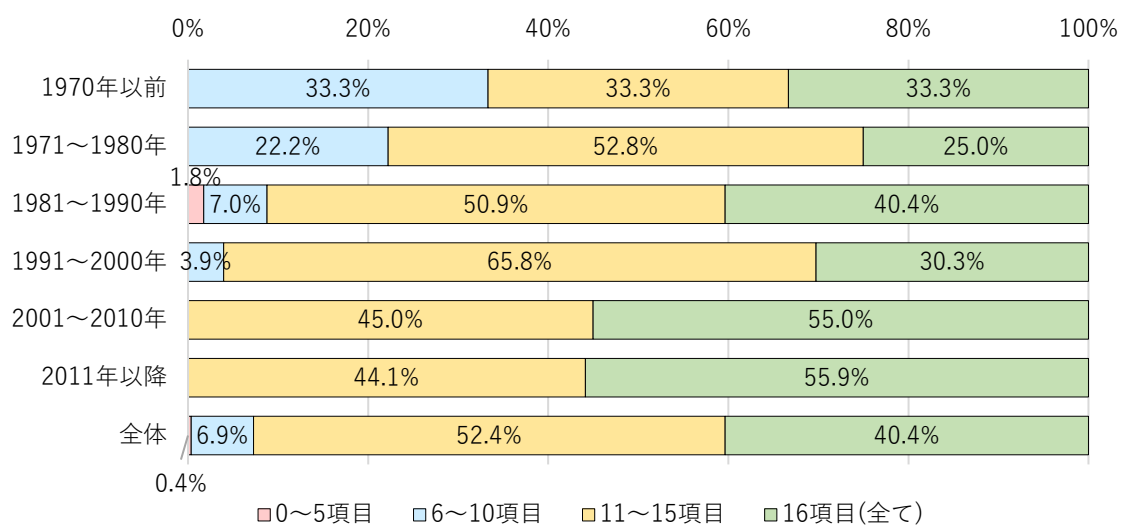
戸数規模別では、規模が大きくなるほど該当項目数が多くなっています。

建築年別では、2001 年以降の新しいマンションでは「16 項目（全て）」が半数を超えています。一方で、古いマンションほど該当項目数が少なくなる傾向があり、1970 年以前のマンションでは「6～10 項目」が 33.3%と 1/3 を占めています。

戸数規模別の該当項目数



建築年別の該当項目数



※マンション管理計画認定の基準について

- ・国によるマンション管理計画の認定基準は、下表に示す 17 項目です。
- ・管理組合は、自らのマンションの管理計画を、都道府県等の長に提出して、一定の基準を満たす場合、認定を受けることが可能となっています。
- ・国基準のうち、修繕積立金の額については、機械式駐車場の種別やマンションの規模により、一概に基準を満たしていることの判断ができないことから、本届出の集計では確認項目に含めていません。

(1) 管理組合の運営	① 管理者等が定められていること ② 監事が選任されていること ③ 集会が年 1 回以上開催されていること
(2) 管理規約	④ 管理規約が作成されていること ⑤ 緊急時等における専有部分の立ち入り、修繕等の履歴情報の保管について定められていること ⑥ 管理組合の財務・管理に関する情報の提供について定められていること
(3) 管理組合の経理	⑦ 管理費と修繕積立金の区分経理がされていること 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 ⑨ 直前の事業年度の終了日時点における修繕積立金の 3 ヶ月以上の滞納額が全体の 1 割以内であること ⑩ 長期修繕計画（標準様式準拠）に準拠して作成され、これに基づき算定された修繕積立金額が集会（総会）で決議されていること ⑪ 長期修繕計画の作成又は見直しが 7 年以内にされていること ⑫ 長期修繕計画の計画期間が 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 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 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 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になっていること
(4) その他	⑯ 組合員名簿、居住者名簿が 備えられており、年 1 回以上内容の確認が行われていること ⑰ 都道府県等のマンション管理適正化指針に照らして適切であること