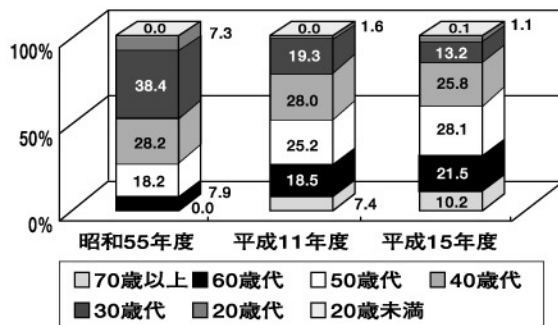
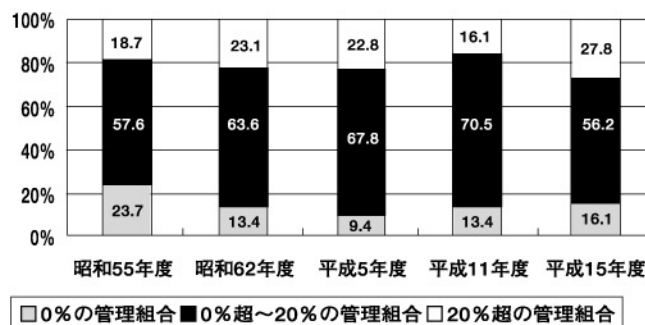


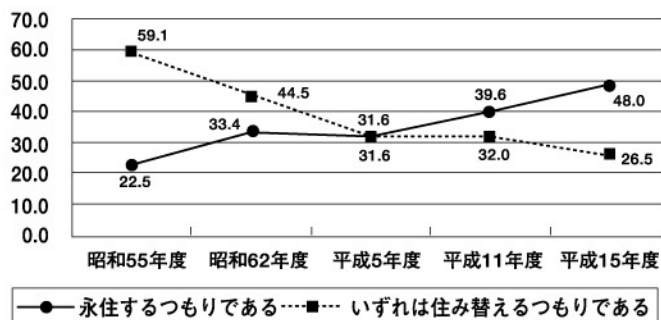
世帯主の年齢



住居の賃貸比率



永住意識



国土交通省が数年に1度、全国のマンション管理組合理事長等および区分所有者に対して行う「マンション総合調査」の結果(平成十五年度版)が公表されました。マンションの概要から管理規約、管理費や修繕積立金、共用部分の使用、大規模修繕工事関係、建て替え、そしてトラブルの発生状況などについてアンケート形式で返答する形式となっています。

1、マンション居住の状況

(1) 世帯主の年齢

平成11年度から平成15年度の変化をみると、50歳代以上の割合が約51%から約60%へと増加しているのに対し、30歳代及び40歳代の割合は約47

(2) 住戸の賃貸比率

平成11年度から平成15年度の変化をみると、賃貸比率20

%から約39%へと減少しており、居住者の高齢化の進展が伺われる数値となっている。

%超のマンション割合の増加が顕著であり、賃貸比率0%のマンション割合の微増とあわせみると、賃貸化が進むマンションとそうでないマンションの二分化の傾向の端緒が見受けられる。

(4) 永住意識

マンションの居住者の永住意識は年々高まっており、現在では約半数の区分所有者が、マンションを終の棲家として考えている。

(3) 世帯人数

「1人」及び「2人」の割合が約23%から約43%へと大きく増加しているのに対し、「3人以上」の割合は約77%から約57%へと減少している。

早目の点検と改修で漏水を防ぎ、建物の資産価値維持・保全をサポートします

「非破壊」劣化度診断システム

防水シート「ロンブルー」の防水層に損傷を与えずに劣化度を診断

ロンマットME・ロンステップME

滑りにくい長尺塩ビシート・階段用床材+塗膜防水で安全と防水性を確保

ロンシール工業株式会社

<http://www.lonseal.co.jp/>

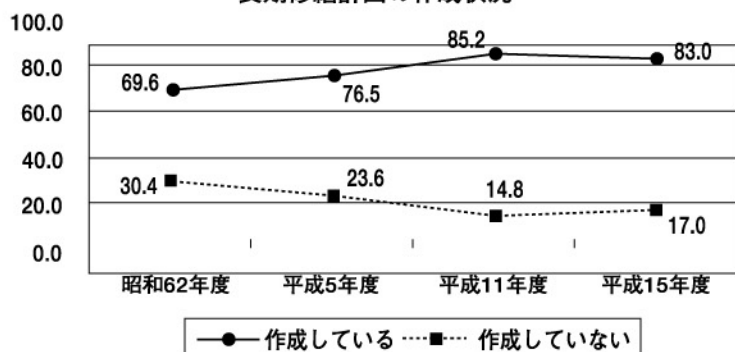
●本社防水部 〒130-8570 東京都墨田区緑4-15-3

TEL.03-5600-1866 FAX.03-5600-1846

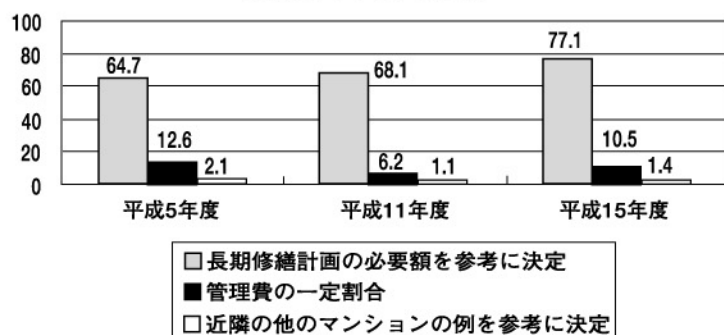
●大阪支店 〒532-0011 大阪市淀川区西中島3-9-13 大北ビル7F

TEL.06-6304-2700 FAX.06-6304-6948

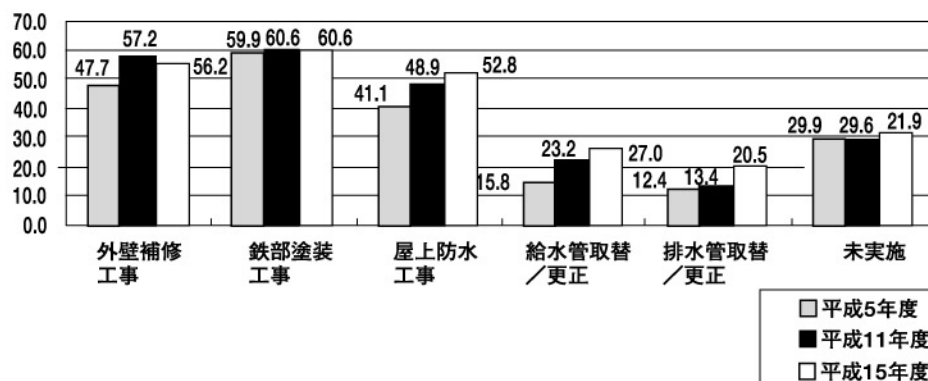
長期修繕計画の作成状況



修繕積立金の算出根拠



大規模修繕工事の実施状況



2、マンション管理の状況

(1) 長期修繕計画の作成

長期修繕計画の作成については、昭和62年度から平成15年度の変化をみると、年々増加しており、特に平成11年度から平成15年度にかけては、約9ポイントと大きく増加している。

合は増加傾向にある。

(2) 修繕積立金算出根拠

長期修繕計画を基に修繕積立金を算出しているマンション

(3) 大規模修繕工事の実施

「外壁補修工事」、「鉄部塗装工事」及び「屋上防水工事」については、半数以上のマンションが実施している。それに

比、給水管取替え/更生」、「排水管取替え/更生」を実施しているマンションは、それぞれ約27%、約21%と多くはないが、耐用年数が長いことと関係していると考えられ

る。平成5年度からの変化をみると増加傾向にもある。また、大規模修繕工事を経験した区分所有者のうち約90%が「実施して良かった」と思っている。



マンションの総合リニューアル
ISO9001・14001 全支店認証取得

東方工業株式会社

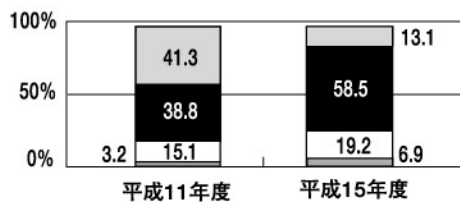
東京支店/〒101-0044 東京都千代田区鍛冶町1-8-3

TEL03(3255)1876・FAX03(3257)9190

URL: <http://www.toho-kogyo.co.jp> E-mail: renewal@toho-kogyo.co.jp

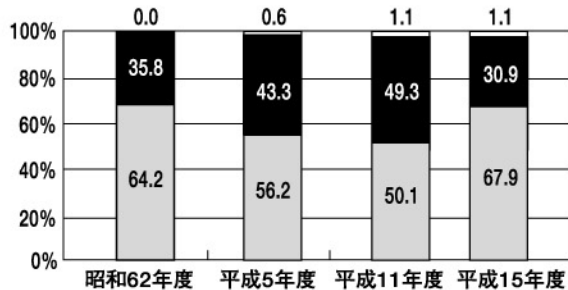
TOHOは豊富な工事实績と堅実な財務体質を基盤に時代や管理組合様の多様化するニーズにお答えしながら更なる前進をしていきます。

預金口座の通帳及び印鑑の保管状況 (管理費)



□ 通帳印鑑ともに管理業者が保管
 ■ 通帳を管理業者、印鑑を組合役員が保管
 □ 通帳印鑑をそれぞれ別の組合役員が保管
 ■ 通帳印鑑ともに組合役員が保管

管理費等の滞納戸数割合



□ 0%の管理組合
 ■ 0%超～10%以下の管理組合
 □ 10%超の管理組合

(4) 預金口座の通帳及び印鑑の保管状況

管理費及び修繕積立金の預金口座の管理については、どちらも「通帳を管理業者、印鑑を組合役員が保管」が最も多く、平成11年度から平成15年度の変化をみると、その割合は管理費が約39%から約59%へと20ポイント増加しており、修繕積立金が約46%から約65%へと19ポイント増加している。

(5) 管理費等の滞納戸数割合

管理費等の滞納については、平成11年度から平成15年度の変化をみると、全く滞納が発生していないマンションの割合は大きく増加し、滞納戸数率0%超10%以下のマンションの割合は減少傾向にある。また、10%を超えるマンションの割合は少ないものの微増傾向にある。

(6) 建替えの検討

管理組合におけるマンションの建替えの検討については、昭和62年度から平成11年度の

3、管理組合運営等の状況

(1) トラブルの発生状況

過去に発生したトラブルについて、特にトラブルを生じていない」とするマンションは、平成5年度以降減少傾向にあり、平成15年度は約7%

変化をみると、「全く検討していない」が最も多いが、その割合は減少傾向にある。

他方、「具体的に検討している」管理組合は、平成15年度では1.0%となっている。

また、「建物の不具合から生じるトラブル（水漏れ、雨漏れ等）」については約5割のマンションが、「費用負担に関するトラブル（その大部分は管理費等の滞納）」については約3～4割のマンションが、トラブルありと答えているのが、ここ10年間の状況である。

また、ピッキングやサムターン回しなど住宅における犯罪が、最近、社会問題化しているが、この調査においても、平成15年度では「防犯対策に係るトラブル」について約31%（「その他」33.5%に含まれる。）のマンションでトラブルありと答えており、マンションにおける防犯に係るトラブルが増加していることがうかがわれる。

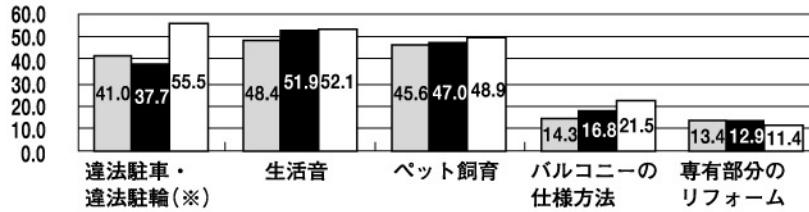
**ISO9001・14001に裏づけされた高品質な
工事と誠実なアフターケア環境にやさしい
リニューアルを提供します。**



シンヨー・サンワテクノス株式会社
SINYO SANWA TECHNOS CORPORATION

本社 川崎市川崎区大川町8-1
 TEL 044-366-4807(営業部)
 FAX 044-366-4810
 URL <http://www.sinyo.com>

居住者間のマナーをめぐるトラブルの具体的内容

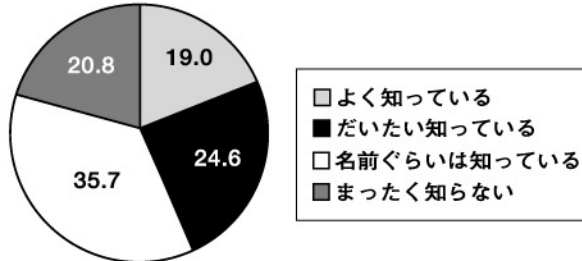


※平成5年度及び11年度は「違法駐車」のみの数値である

□平成5年度 ■平成11年度 □平成15年度

(2) 居住者間のマナーをめぐるトラブルの具体的内容
「違法駐車(輪)、生活音、ペット飼育」
「生活音」及び「ペット飼育」に関するトラブルについては、平成5年度から平成15年度の変化をみると、微増ではあるが増加傾向にあり、約半数の

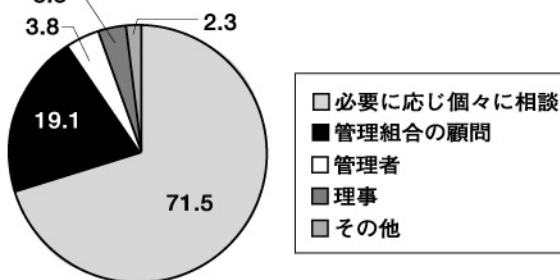
マンション管理士制度の認知状況



が増加傾向にあり、約半数のマンションがトラブルありと答えている。
また、「違法駐車・違法駐輪」のトラブルも、平成15年度では50%を超えるマンションがトラブルありと答えている。
(3) マンション管理士の活用意向等
マンション管理士制度については、「よく知っている」、「だいたい知っている」及び「名前ぐらいは知っている」を合わせると約8割となり

が増加傾向にあり、約半数のことがうかがえる。
また、マンション管理士の活用意向については、「活用してみたい」とそうでない管理組合はほぼ半々となっており、マンション管理士の活用形態としては、「必要に応じ個々に相談」が約72%と最も多い。

マンション管理士の活用形態



調査方法等
アンケート調査による。
(1) 調査地域：全国
(2) 調査時期：平成15年6月

概ね同制度が周知されていることがうかがえる。
また、マンション管理士の活用意向については、「活用してみたい」とそうでない管理組合はほぼ半々となっており、マンション管理士の活用形態としては、「必要に応じ個々に相談」が約72%と最も多い。

(3) 調査対象及び調査対象者数：

① 管理組合向け(調査票A)

イ・民間分譲マンション

・委託管理型2,135

・自主管理型185

ロ・公的分譲マンション

180(都市基盤整備

公団、地方住宅供給公社

合計2,500名

② 区分所有者向け(調査票B)

①のマンションにおいて、

1マンション当たり5区分

所有者を対象。

合計12,500名

(4) 調査方法：

① 民間分譲マンション

・委託管理型

(社)高層住宅管理業協会

会員各社を通じて配布。

・自主管理型

(財)マンション管理セン

ター、全国マンション管

理組合連合会名簿より無

作為抽出、直接配布。

② 公的分譲マンション

日本総合住宅(株)を通

じ配布。又は(社)全国住

宅供給公社等連合会名簿

より無作為抽出、各公社

を通じて配布。

①②とも調査票Aは管理組合

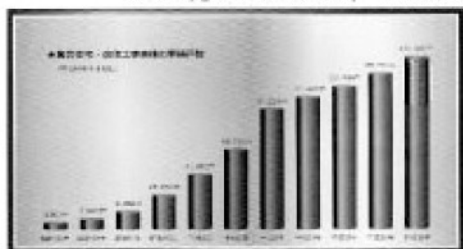
理事長等に配布、調査票Bは1

マンション当たり5区分所有者

に無作為配布。

改修工事量のパイオニアとして歩んだ実績は

13万5000戸を超えました



ヤマギシは、居住者との一体感で
工事の進行を安全に管理します。

<http://www.ymgs.co.jp>



ヤマギシリフォーム工業株式会社

本社 東京都品川区南品川4-2-36 Tel 03・3474・2900

東京支店 東京都品川区南品川4-2-36 Tel 03・3474・1941

横浜支店 横浜市中区羽衣町3-55-1横浜センチュリービル Tel 045・242・6640