

## 令和4年度朝霞市分譲マンション管理状況アンケート調査結果(概要)

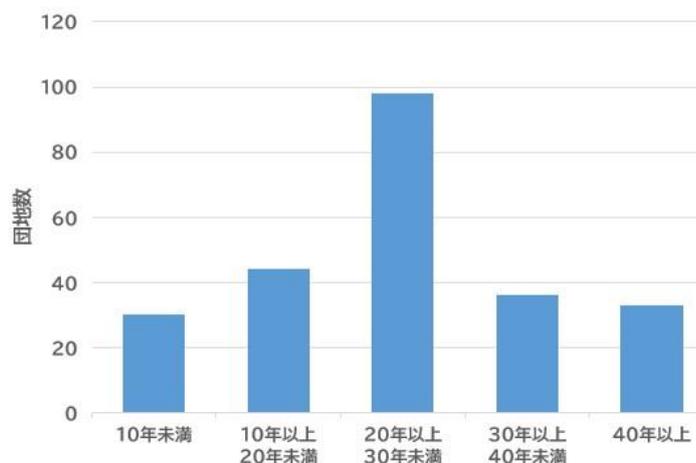
- ①調査対象：市内に存在する分譲マンション241団地  
 ②調査方法：郵送アンケート調査  
 ③調査期間：令和5年2月～3月  
 ④主な調査項目
- ・建物概要について(構造、戸数等)
  - ・管理組合の活動について(法人登記の有無、総会の開催状況等)
  - ・管理規約について(規約の有無、改正状況等)
  - ・日常の管理業務について(管理人の有無、管理業務の委託状況)
  - ・修繕計画の取り組みについて(長期修繕計画の作成状況、大規模修繕の実施状況等)
  - ・その他(建替え及び耐震化の取り組み、マンション管理の課題等)
- ⑤回答率：43.2% (104団地/241団地)

## 1. 市内マンションの築年数の現況と今後の推移

## (1) 築年数の現況

令和5年1月末時点で朝霞市内に存在する241団地のマンションを築年数別にみると、築20年以上のマンションが最も多くなっています。

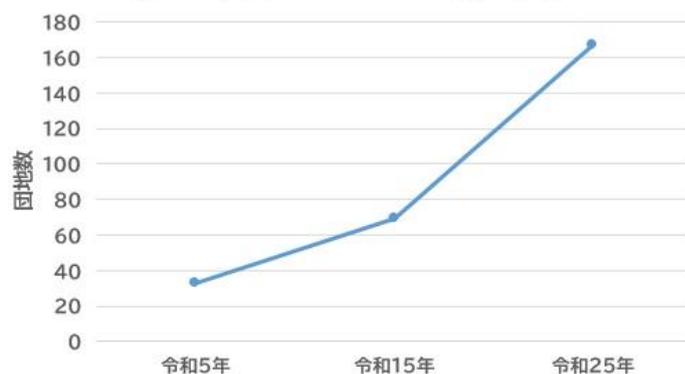
市内のマンションの築年数分布



## (2) 築年数の今後の推移

市内にある築40年以上のマンションは令和5年1月末時点で33団地あり、10年後には約2.1倍、20年後には約5.1倍と、今後、高経年のマンションが急増することが予想されます。

築40年以上のマンション数の推移

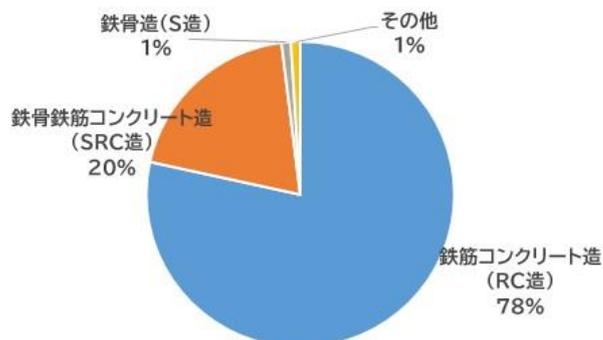


## 2. マンションの建物概要について

### (1) マンションの構造

鉄筋コンクリート造(RC造)が78%と最も多く、次いで鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)が20%となっています。

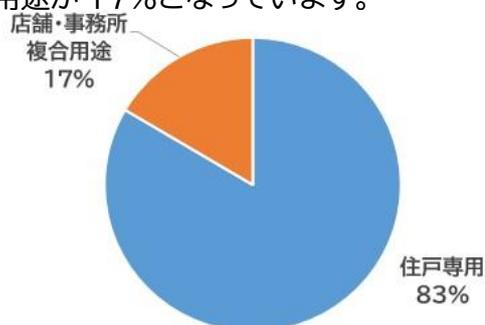
構造	団地数
鉄筋コンクリート造(RC造)	80
鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	20
鉄骨造(S造)	1
その他	1
合計	102



### (2) マンションの用途

住戸専用が83%と多く、住戸と店舗・事務所の複合用途が17%となっています。

用途	団地数
住戸専用	86
店舗・事務所複合用途	17
合計	103

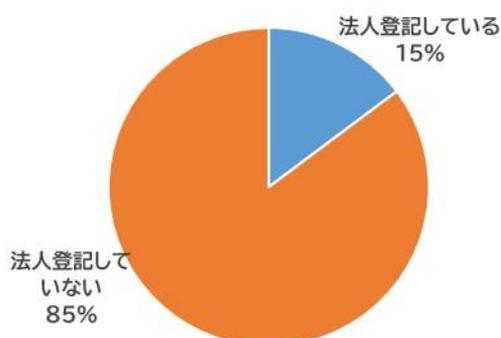


## 3. 管理組合の活動について

### (1) 管理組合の法人登記の有無

15%が法人登記しています。

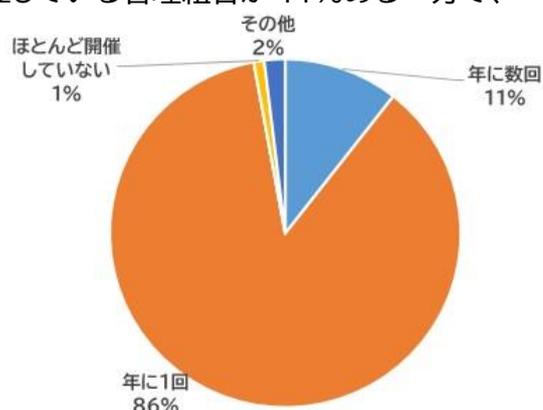
法人登記有無	団地数
法人登記している	14
法人登記していない	81
合計	95



### (2) 総会の開催状況

年1回の開催が86%と最も多く、次いで年数回開催している管理組合が11%ある一方で、ほとんど開催していない管理組合もみられました。

開催状況	団地数
年に数回	11
年に1回	90
数年に1回	0
ほとんど開催していない	1
その他	2
合計	104

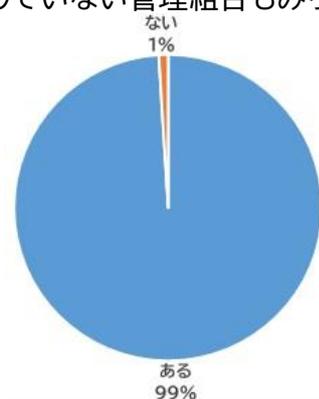


## 4. 管理規約について

### (1) 管理規約の有無

ほぼ全ての管理組合が管理規約を作成していますが、作成していない管理組合もみられました。

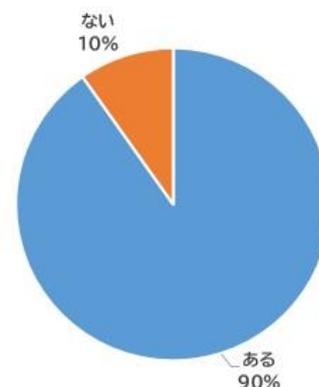
管理規約有無	団地数
ある	102
ない	1
合計	103



### (2) 管理規約の改正状況

90%の管理組合が管理規約の見直しを行っています。

管理規約改正有無	団地数
ある	83
ない	9
合計	92

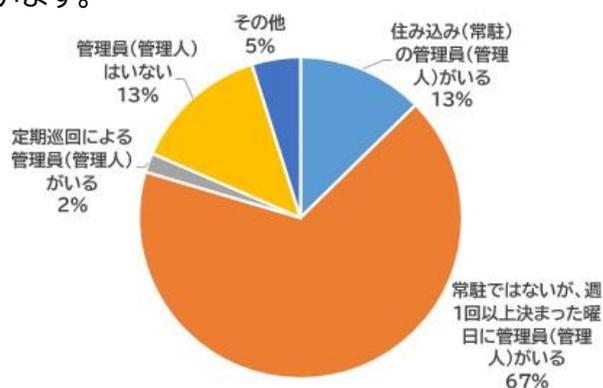


## 5. 日常の管理業務について

### (1) 管理員(管理人)の有無

13%のマンションは管理員がいない状態となっています。

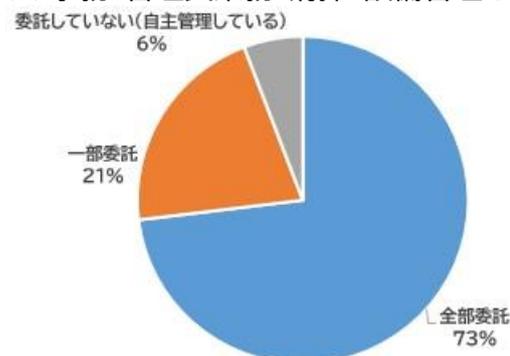
管理員有無	団地数
住み込み(常駐)の管理員(管理人)がいる	13
常駐ではないが、週1回以上決まった曜日に管理員(管理人)がいる	69
定期巡回による管理員(管理人)がいる	2
管理員(管理人)はいない	14
その他	5
合計	103



### (2) 管理業務(会計・受付・清掃・設備管理など)の委託状況

94%の管理組合が管理業務を外注しており、73%は事務・管理員業務・清掃・設備管理などの管理業務全てを委託しています。

管理委託状況		団地数
委託している	全部委託	76
	一部委託	22
委託していない(自主管理している)		6
合計		104

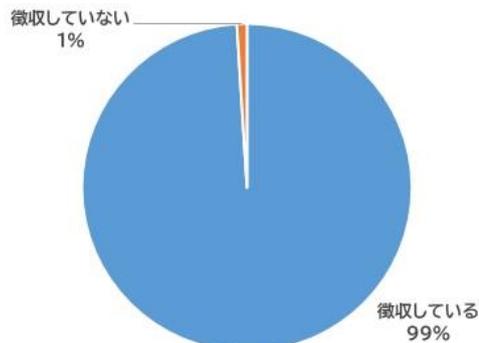


## 6. 修繕計画の取り組みについて

### (1) 管理費の徴収状況

ほぼ全ての管理組合が管理費を徴収していますが、徴収していない管理組合もみられました。

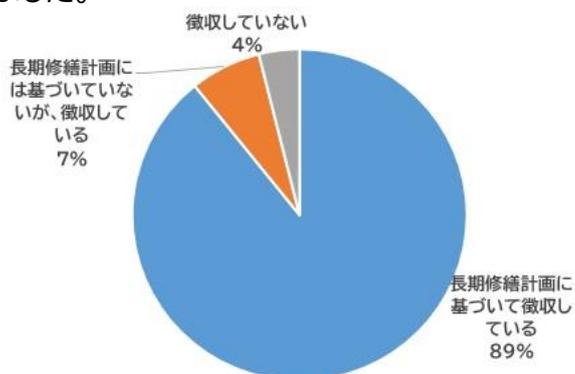
管理費徴収有無	団地数
徴収している	101
徴収していない	1
合計	102



### (2) 修繕積立金の徴収状況

修繕積立金を徴収していない管理組合が4%ありました。

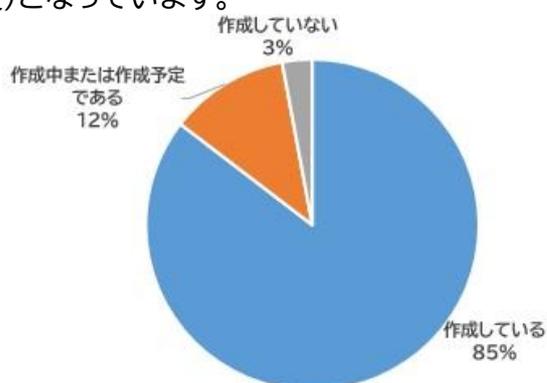
修繕積立金徴収有無	団地数
長期修繕計画に基づいて徴収している	91
長期修繕計画には基づいていないが、徴収している	7
徴収していない	4
合計	102



### (3) 長期修繕計画の作成状況

97%の管理組合で作成済または作成中(作成予定)となっています。

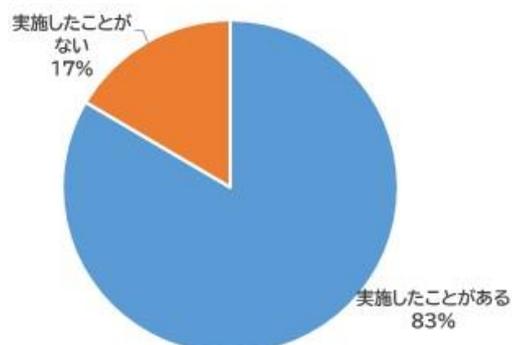
長期修繕計画有無	団地数
作成している	88
作成中または作成予定である	12
作成していない	3
合計	103



### (4) 大規模修繕の実施状況

83%のマンションで大規模修繕工事が1回以上実施されています。

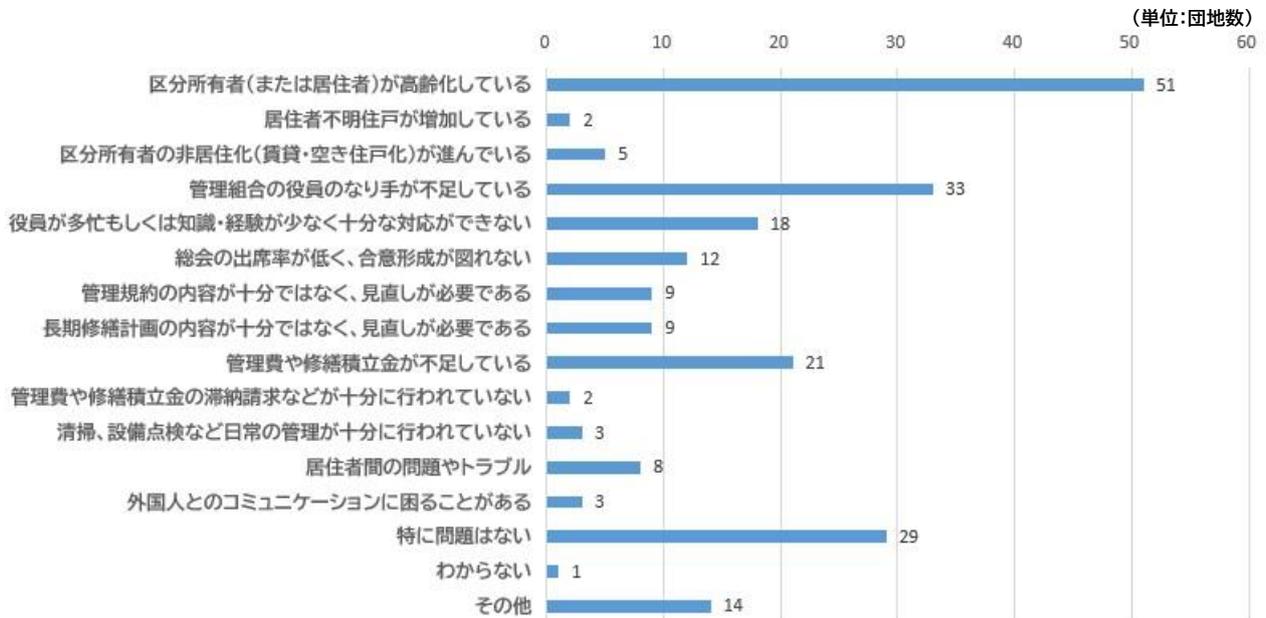
大規模修繕実施状況	団地数
実施したことがある	86
実施したことがない	17
合計	103



## 7. マンション管理の課題について

### (1) 管理組合の運営等に関する課題

『区分所有者(または居住者)が高齢化している』が最も多く、次いで『管理組合の役員のみなり手が不足している』が多くみられました。【複数回答】



### (2) 建物に関する課題

建物については『特に問題はない』と感じている管理組合が最も多い結果となりましたが、挙げられた課題の中では『外壁や共用廊下のひび割れ』が最も多くみられました。【複数回答】

