

4 マンションの共用施設の状況

(1) 駐車場以外の共用施設状況

～駐輪場の設置率が9割を超える～

有効回答49件の共用施設の設置状況は、「駐輪場」が93.9%(46件)、「ゴミ集積場」が81.6%(40件)、「管理事務所」が75.5%(37件)、「エレベーター」が73.5%(36件)、「自動警報システム」が69.4%(34件)と設置率が高くなっています。

一方、高齢者等の対策である「階段等共用部分の手すり」が36.7%、「車いす用スロープ」ではきわめて低く14.3%(7件)となっています。

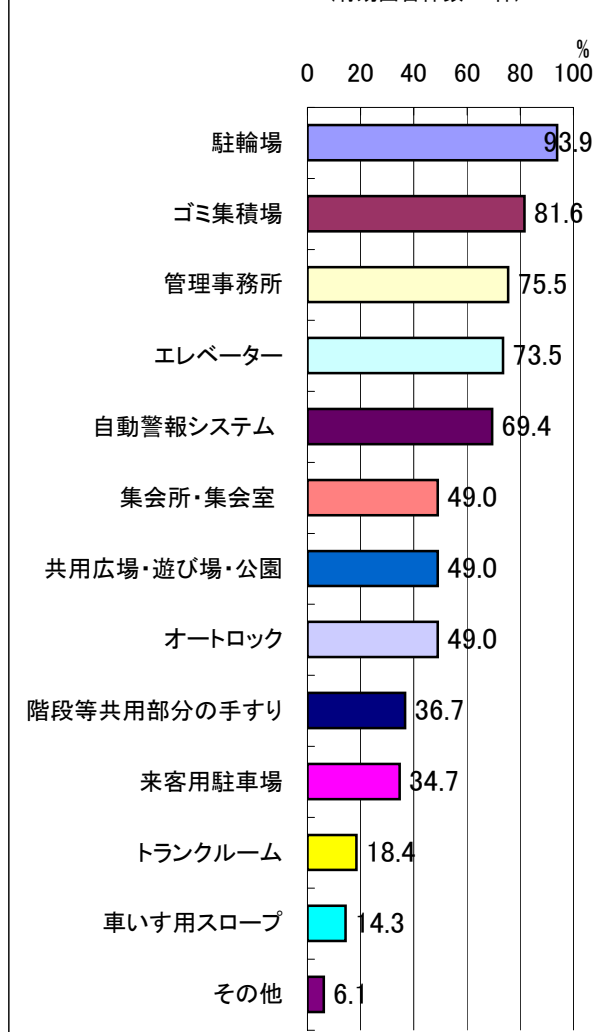
「集会所・集会室」、「共用広場・遊び場・公園」、「オートロック」の設置率は、約50%となっておりますが、それぞれを住宅戸数・敷地面積・建築年からの設置状況で見ると「集会所・集会室」では、住宅規模が大きくなるほど設置率が高くなり、「100戸以上」の大規模マンションではすべてが設置しています。また、「共用広場・遊び場・公園」では、敷地面積「1,000㎡未満」が18.2%と最も低く、「2,000㎡以上～3,000㎡未満」が75%と最も高くなっています。

なお、防犯システムである「オートロック」や「自動警報システム」では、平成6年以降(建築後年数10年未満)に建築されたマンション20件のうち95%(19件)が設置しています。

(複数回答)

共用施設	有効回答 (件)	設置率 (%)
駐輪場	46	93.9
ゴミ集積場	40	81.6
管理事務所	37	75.5
エレベーター	36	73.5
自動警報システム	34	69.4
集会所・集会室	24	49.0
共用広場・遊び場・公園	24	49.0
オートロック	24	49.0
階段等共用部分の手すり	18	36.7
来客用駐車場	17	34.7
トランクルーム	9	18.4
車いす用スロープ	7	14.3
その他	3	6.1

【共用施設別設置率】(有効回答件数49件)

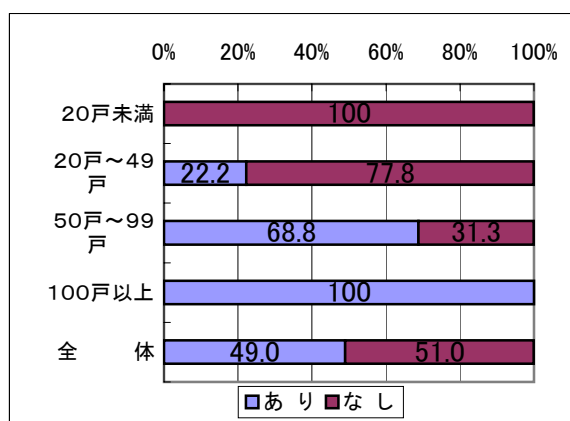


【建築年別共用施設設置件数】

	昭和45年～	昭和49年～	昭和54年～	昭和59年～	平成元年～	平成6年～	平成11年～	合計
	昭和48年(件)	昭和53年(件)	昭和58年(件)	昭和63年(件)	平成5年(件)	平成10年(件)	平成14年(件)	
有効回答(件)	4	3	6	6	10	16	4	49
自転車・バイク置場	4	3	5	5	9	16	4	46
ゴミ集積場	2	2	5	6	8	14	3	40
管理事務所	3	2	3	4	7	15	3	37
エレベーター	0	1	3	5	7	16	4	36
自動警報システム	1	0	3	4	7	15	4	34
オートロック	0	0	0	2	3	15	4	24
集会所・集会室	0	2	3	4	4	7	4	24
共用広場・遊び場・公園	0	1	3	2	5	11	2	24
階段等共用部分の手すり	3	1	3	2	2	5	2	18
来客用駐車場	1	2	1	2	2	7	2	17
トランクルーム	0	0	1	1	0	4	3	9
車いす用スロープ	0	0	0	1	1	3	2	7
その他	1	1	0	0	0	1	0	3

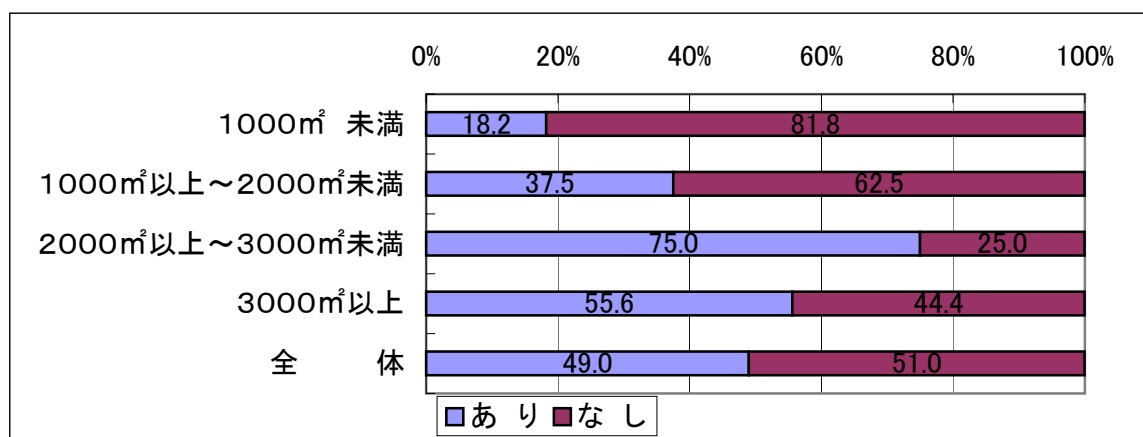
【住宅戸数別集会所・集会室設置割合】

住宅戸数	有効回答(件)	あり(%)	なし(%)
20戸未満	6	0	100.0
20戸～49戸	18	22.2	77.8
50戸～99戸	16	68.8	31.3
100戸以上	9	100.0	0
全 体	49	49.0	51.0



【敷地面積別共用広場・遊び場・公園設置割合】

敷地面積	有効回答(件)	あり(%)	なし(%)
1000㎡未満	11	18.2	81.8
1000㎡以上～2000㎡未満	8	37.5	62.5
2000㎡以上～3000㎡未満	12	75.0	25.0
3000㎡以上	18	55.6	44.4
全 体	49	49.0	51.0



(2) 駐輪場の充足状況

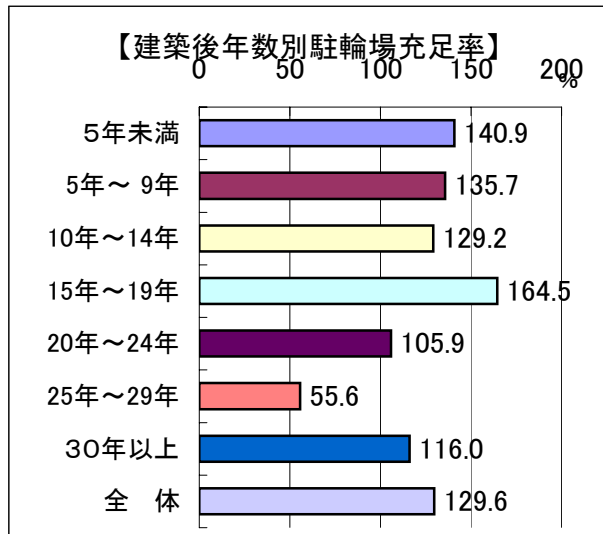
～駐輪場の充足率は100%を超える～

有効回答46件の駐輪場台数の合計は4,769台あり、住宅戸数3,681戸に対する充足率は129.6%となっており、駐車場充足率60.3%と比較して非常に高くなっています。

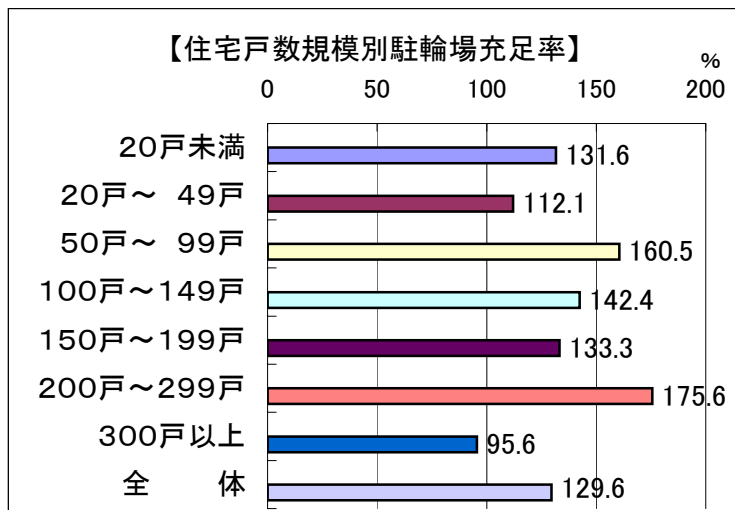
建築後年数別駐輪場の充足状況では、「15年～19年」が164.5%と最も高く、次いで「5年未満」が140.9%となっており、建築後20年以上のマンションが駐輪場の充足率が総体的に低く、特に建築後「25年～29年」のマンションが極端に低くなっています。

住宅戸数規模別駐輪場の充足状況では、「200戸～299戸」が175.6%と最も高くなっており、次いで「50戸～99戸」が160.5%、「100戸～149戸」が142.4%となっています。

建築後年数	有効回答(件)	住宅戸数	駐輪場台数	充足率(%)
5年未満	4	663	934	140.9
5年～9年	16	1,106	1,501	135.7
10年～14年	10	535	691	129.2
15年～19年	6	287	472	164.5
20年～24年	5	816	864	105.9
25年～29年	1	18	10	55.6
30年以上	4	256	297	116.0
全体	46	3,681	4,769	129.6



住宅戸数区分	有効回答(件)	住宅戸数	駐輪場台数	充足率(%)
20戸未満	5	76	100	131.6
20戸～49戸	18	619	694	112.1
50戸～99戸	3	152	244	160.5
100戸～149戸	13	969	1380	142.4
150戸～199戸	3	421	561	133.3
200戸～299戸	2	512	899	175.6
300戸以上	2	932	891	95.6
全体	46	3,681	4,769	129.6

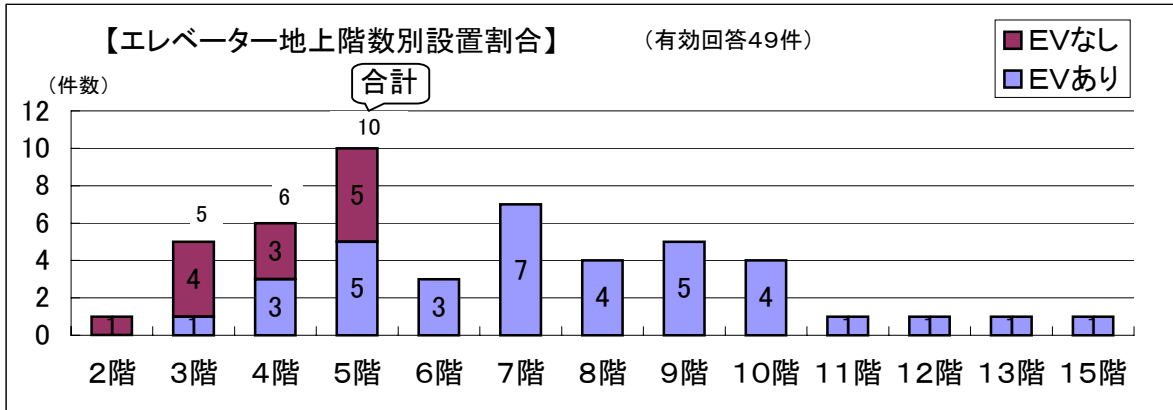


(3) エレベーターの地上階数別設置状況

～5階建以下のマンションの約6割がエレベーターなし～

有効回答49件のうち、エレベーターを設置しているマンションは73.5% (36件)となっています。

地上階数別設置状況で見ると、6階建以上のマンションにはエレベーターが設置されていますが、5階建以下のマンションについては、22件のうち59.1% (13件)が設置されていない状況となっています。また、建築年別共用施設設置件数でエレベーターの設置状況を見てみると、昭和58年以前建築のマンション13件のうち約7割(9件)がエレベーターなしと回答しています。



5 管理組合の状況

(1) 管理組合の法人化の状況

～法人化したマンションは3件～

管理組合は、区分所有法において、マンションの管理又は使用をより円滑に実施し、もって区分所有者の共同の利益の増進と良好な住環境の確保を図るため構成するものであり、区分所有者全員が加入する団体として位置付けられています。

また、管理組合の法人は、区分所有者が建物等の管理のために共同して第三者との間で契約等の取引をする場合に団体に法人格を認めることによって権利義務の帰属主体が明確になることや団体の財産と個人財産との区別が明確にすることなどができます。(区分所有者の数が2人以上の管理組合は法人となることができます。)

有効回答49件のうち法人化しているマンションは、3件(6.1%)となっています。

管理組合形態	有効回答 (件)	構成比 (%)
ある(未法人化)	46	93.9
ある(法人化)	3	6.1
ない	0	0.0
合計	49	100.0

