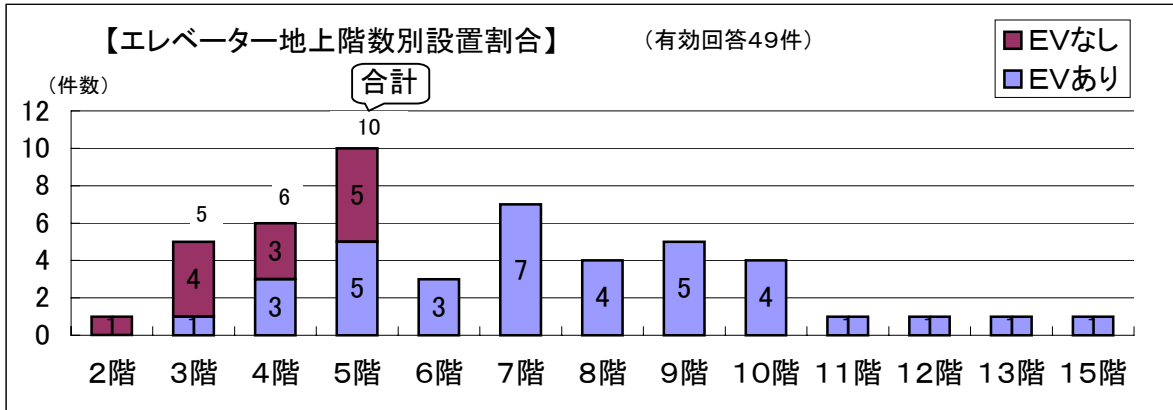


(3) エレベーターの地上階数別設置状況

～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

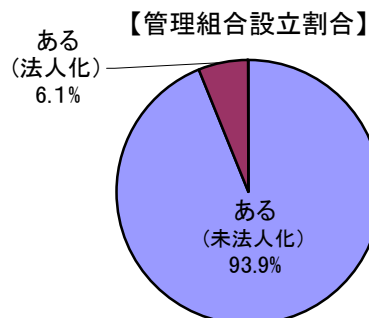
～法人化したマンションは3件～

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 |



(2) 集会(総会)の開催状況

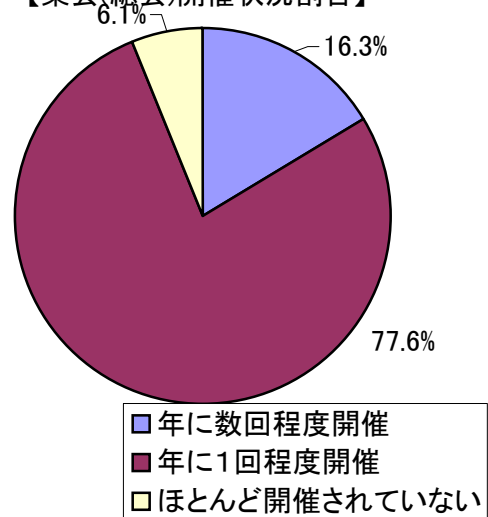
～ほとんど開催されていないが3件～

区分所有法では、マンションを円滑に管理・運営するために集会(総会)を管理組合の最高意思決定機関として位置づけ「管理者は、少なくとも毎年1回集会を招集しなければならない」としています。

有効回答49件のうち「年に1回程度開催」が77.6%(38件)、「年に数回程度開催」が16.3%(8件)となっています。また「ほとんど開催されていない」と回答したマンションが6.1%(3件)あります。

| 集会開催頻度 | 有効回答(件) | 構成比(%) |
|--------------|---------|--------|
| 年に数回程度開催 | 8 | 16.3 |
| 年に1回程度開催 | 38 | 77.6 |
| ほとんど開催されていない | 3 | 6.1 |
| 合計 | 49 | 100.0 |

【集会(総会)開催状況割合】



(3) 集会(総会)の出席状況

～委任状を除く出席率は25～50%程度が多い～

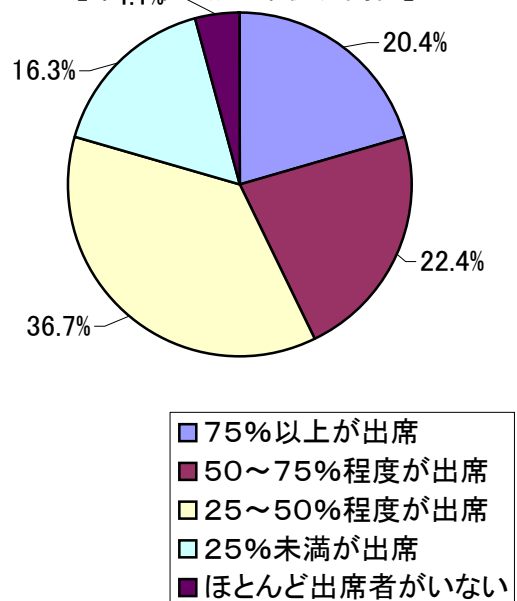
管理組合の目的である管理運営に関する重要な事項は、管理組合の集会(総会)で多数決をもって決めることになっており、区分所有者は管理組合の一員としての役割を十分認識して出席することが大事なことです。

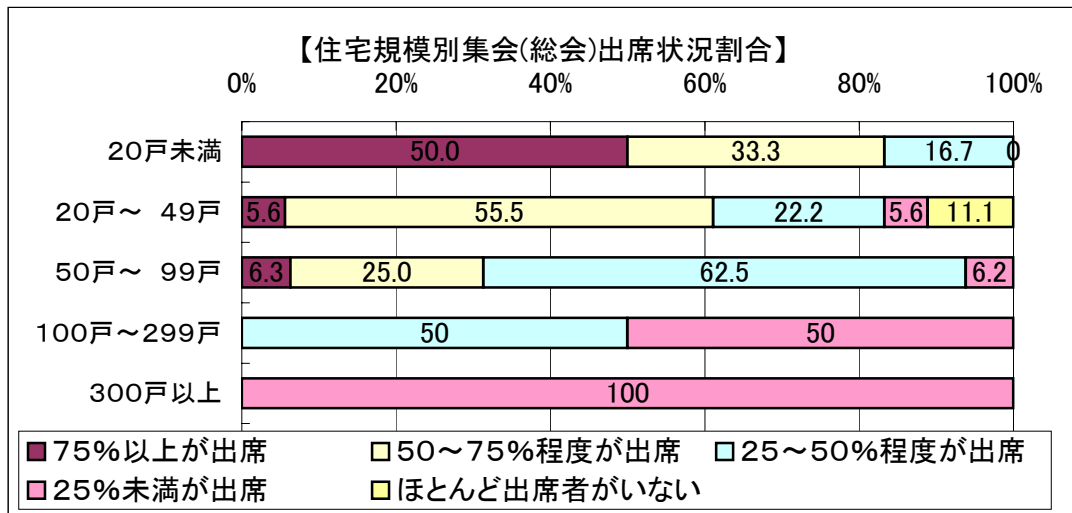
有効回答49件の集会(総会)への出席は、50%未満が全体の57.1%(28件)を占めています。

住宅規模別集会(総会)出席状況では、大規模マンションになるほど出席者の割合が低くなっています。

| 出席者割合 | 有効回答(件) | 構成比(%) |
|-------------|---------|--------|
| 75%以上が出席 | 10 | 20.4 |
| 50～75%程度が出席 | 11 | 22.4 |
| 25～50%程度が出席 | 18 | 36.7 |
| 25%未満が出席 | 8 | 16.3 |
| ほとんど出席者がいない | 2 | 4.1 |
| 合計 | 49 | 100.0 |

【集会(総会)出席状況割合】





6 管理組合の役員等の状況

(1) 役員会・理事会の開催状況

～役員会・理事会の開催頻度は
平均年7.8回～

理事会・役員会は、役員が管理・運営上の問題等について、定期的に話し合い、共通の認識を持つことが必要です。

有効回答49件の管理組合の役員会・理事会の平均開催頻度は年7.8回となっています。また、「ほとんど開催されていない」が8.2% (4件)あります。

住宅規模別役員会・理事会開催状況では、大規模のマンションほど開催頻度が多くなっています。

| 開催頻度 | 有効回答 (件) | 構成比 (%) |
|--------------|----------|---------|
| 月に1回程度 | 21 | 42.9 |
| 年に数回程度 | 24 | 49.0 |
| ほとんど開催されていない | 4 | 8.2 |
| 合計 | 49 | 100.0 |

