

『手賀沼のほとり 心輝くまち』

～ 人・鳥・文化のハーモニー ～

2003年（平成15年）

我孫子市マンション実態調査 報告書

2004年（平成16年）3月

我孫子市

はじめに

我孫子市の住宅建設は、湖北台団地をはじめとする土地区画整理事業などの大規模な開発に伴って、昭和40年代から急激に進められてきました。

このことから、市内の分譲マンションも建設が進み、現在では都市型の住宅形態として定着しています。

こうした中、マンションにお住まいの方々が良好な住居環境の確保が図れるよう「マンション管理の適正化の推進に関する法律」や「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」が施行され、マンションの管理組合やお住まいの方々等の求めに応じ、必要な情報や資料の提供等が地方公共団体の役割として明確にされました。

この調査は、市とマンションの管理組合やお住まいの方々等との連携を推進していくとともに、現在のマンションの維持管理や課題等についての状況を把握することにより、今後市がおこなうマンションへの支援等の施策を考える基礎資料とするために、マンションの建替えの円滑化等に関する法律の認可基準である5戸以上の分譲マンションを対象に調査したものです。

今回の実態調査にご協力いただきましたマンション管理組合をはじめ関係者の皆様には、厚くお礼を申し上げます。

2004年（平成16年）3月

目次

第1	調査の概要	1
第2	調査結果と分析	2
1	マンションの概要	2
2	マンションの居住状況	4
3	マンションの駐車場の状況	10
4	マンションの共用施設の状況	13
5	管理組合の状況	16
6	管理組合の役員等の状況	18
7	管理規約の状況	20
8	管理業務・管理会社の状況	24
9	管理費・修繕積立金の状況	28
10	大規模修繕工事の状況	32
11	マンションの建替えの状況	38
12	トラブル・相談先・管理、修繕における情報等の状況	40
第3	調査結果のまとめ	43
第4	単純集計	51
添付資料		77
	・ マンション管理等についてのおたずね	77
	・ 我孫子市マンション実態調査票	78
	・ お問い合わせ・相談先一覧	97
	・ 主な用語の解説（50音順）	100