

令和 6 年度(2024 年度)
熊本市分譲マンション実態調査
報告書

令和7年(2025)年 3 月

熊本市 住宅政策課

目次

1. はじめに	1
1-1. 調査の概要	1
(1) 調査の背景と目的.....	1
(2) 調査内容	1
(3) 調査対象	1
(4) 調査実施期間	1
(5) 調査方法	1
(6) 回答数と回答率	1
1-2. 熊本市のマンションの現状	2
(1) マンション数.....	2
(2) 各区のマンション数	2
(3) 各区のマンションストック戸数(住戸数).....	2
(4) 築年数別マンション数.....	3
(5) 総戸数規模別マンション数	3
(6) 供給戸数とマンションストック戸数の推移.....	3
(7) 新旧耐震基準マンション数	4
(8) 各区の新旧耐震基準マンション数.....	4
(9) 高経年マンションの将来予測(マンション数)	5
(10) 高経年マンションの将来予測(マンションストック戸数)	5
2. 調査結果.....	6
2-1.回答者について.....	6
① 回答者属性.....	6
2-2.入居者について	7
① 区分所有者の最多年齢層	7
② 居住者の最多年齢層	8
③ 最多世帯構成.....	9
2-3.名簿について	10
① 組合員(区分所有者)名簿と居住者名簿の整備状況	10
② 組合員(区分所有者)名簿と居住者名簿の更新状況	11
③ 組合員(区分所有者)名簿の整備状況	12
④ 居住者名簿の整備状況.....	13
2-4.理事長、理事などの役員について.....	14
① 理事長の選任状況	14
② 理事長の任期.....	15
③ 理事長以外の役員の選任状況.....	16
④ 理事長以外の役員の任期	17
⑤ 役員の改選方法	18
⑥ 役員の選任方法	19

⑦	役員報酬の支払いの有無	20
⑧	理事長の役員報酬月額.....	21
⑨	理事の役員報酬月額.....	22
⑩	監事の役員報酬月額.....	23
⑪	理事会の開催状況	24
⑫	理事会の年間平均開催数	25
⑬	専門委員会の設置状況.....	26
⑭	設置している専門委員会の事例	27
2-5.	外部専門家について.....	28
①	外部管理者方式の採用状況	28
②	外部専門家の活用状況.....	29
③	活用している外部専門家	30
④	外部専門家の活用事例.....	30
2-6.	総会について	31
①	総会の開催状況	31
②	総会の出席割合	32
③	定期総会の開催月	35
2-7.	管理規約について	36
①	管理規約の有無	36
②	管理規約の改正状況.....	37
③	管理規約の直近の改正時期	38
④	標準管理規約への準拠状況	39
2-8.	管理費について	40
①	管理費の徴収状況	40
②	管理費の徴収方法	41
③	管理費の額(専有部分の面積割りで算出)	42
④	管理費の額(各戸均一).....	43
2-9.	長期修繕計画について	44
①	長期修繕計画の作成状況	44
②	修繕積立金の設定方法(長期修繕計画作成済の場合).....	45
③	長期修繕計画の見直し状況.....	46
④	長期修繕計画の見直し頻度.....	47
⑤	長期修繕計画の計画期間	48
2-10.	修繕積立金について.....	49
①	修繕積立金の徴収状況.....	49
②	修繕積立金の徴収方法.....	50
③	修繕積立金の額(専有部分の面積割りで算出).....	51
④	修繕積立金の額(各戸均一)	52
⑤	修繕積立金の設定方法(徴収している場合)	53
⑥	修繕積立金の積立方法.....	54

⑦	修繕積立金の増額の有無	55
⑧	修繕積立金の増額予定	56
⑨	修繕積立金の滞納状況	57
2-11.	区分経理について	58
①	区分経理の状況	58
②	区分経理の会計数	59
2-12.	大規模修繕工事について	60
①	大規模修繕工事の実施状況	60
②	大規模修繕工事の発注の主導	61
③	大規模修繕工事の発注方式	62
2-13.	管理形態について	63
①	管理委託	63
②	管理委託の内容	64
③	管理委託内容の事例	65
2-14.	防災の取組について	66
①	マンション内の防災の取組状況	66
②	防災マニュアルの作成状況	67
③	防災訓練の実施状況	68
④	マンション内の防災の取組事例	69
2-15.	防犯の取組について	70
①	マンション内の防犯の取組状況	70
②	マンション内の防犯の取組事例	71
2-16.	その他の取組について	72
①	マンション内の防災・防犯以外の取組状況	72
②	マンション内の防災・防犯以外の取組事例	73
2-17.	町内自治会について	74
①	町内自治会の加入状況	74
2-18.	管理計画認定制度について	75
①	管理計画認定の取得状況	75
2-19.	マンションの将来について	76
①	現在の問題や将来への不安がある	76
②	現在の問題や将来への不安の事例	77
③	建替えや敷地売却の検討状況	78
2-20.	必要な支援策について	79
①	必要な支援策の有無	79
②	必要とする支援策の事例	80
③	必要とする専門家派遣の事例	80
2-21.	市からの情報提供について	81
①	情報提供の希望の有無	81
②	市からのお知らせの周知状況	82

③	希望する情報の事例	83
④	市からのお知らせの周知状況.....	83
⑤	管理組合ポストの有無.....	84

1. はじめに

1-1. 調査の概要

(1) 調査の背景と目的

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」において、地方公共団体はマンションの管理状況の調査を踏まえマンションの管理の適正化の推進に関する施策を講じていくように努めると定められている。

そこで、マンションの実態の把握を進めマンションの管理適正化の推進に寄与する施策を構築すること及び熊本市マンション管理適正化推進計画の基礎資料とすることを目的とし、調査を実施した。

(2) 調査内容

国土交通省のマンション総合調査、及び過去の熊本市分譲マンション実態調査の内容に沿ったうえで、管理運営状況を把握できる内容とした。

(3) 調査対象

熊本市内に所在する 743 の分譲マンションの管理組合

(4) 調査実施期間

令和 6 年(2024 年)2 月 ～ 令和 6 年(2024 年)10 月

(5) 調査方法

令和 6 年(2024 年)2 月から調査票の郵送調査

令和 6 年(2024 年)3 月から電話調査

令和 6 年(2024 年)7 月から WEB 調査

(6) 回答数と回答率

回答数 371 管理組合

回答率 49.9%

※ 報告書におけるマンション数は管理組合数を表す

※ 報告書におけるNは母集団数、nは回答があった標本数を表す

1-2. 熊本市のマンションの現状

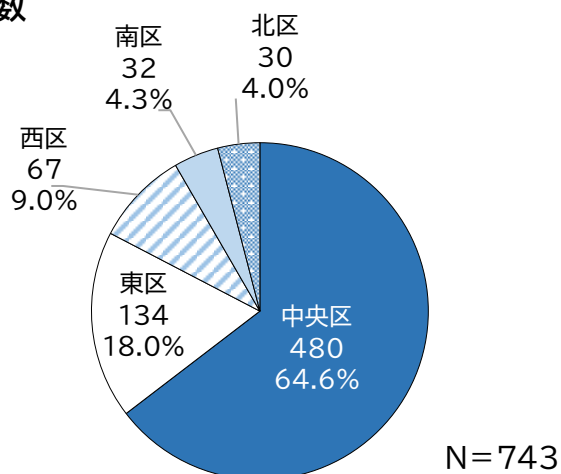
(1) マンション数

	熊本市	中央区	東区	西区	南区	北区
マンション数	743	480	134	67	32	30
同構成比	100%	64.6%	18.0%	9.0%	4.3%	4.0%
住戸数	37,728	23,389	6,958	4,031	1,789	1,561
同構成比	100%	62.0%	18.4%	10.7%	4.7%	4.1%
世帯数	339,217	102,549	83,665	41,419	53,050	58,534
推定マンション率	11.1%	22.8%	8.3%	9.7%	3.4%	2.7%

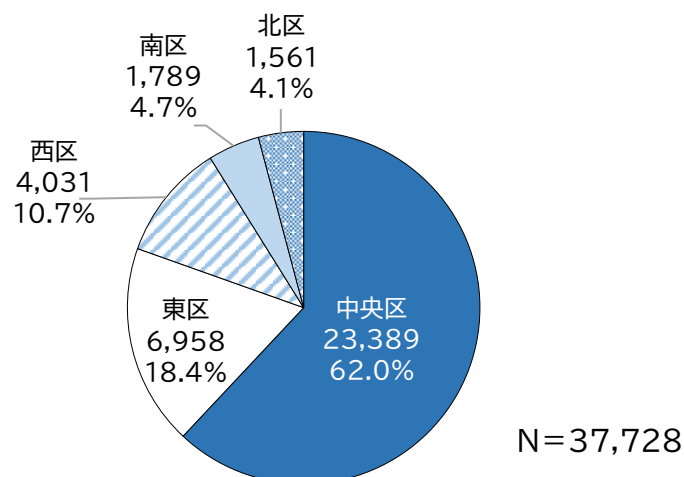
※ 世帯数は令和 6 年(2024 年)4 月 1 日現在(熊本市 HP より)

※ 推定マンション率は住戸数÷世帯数

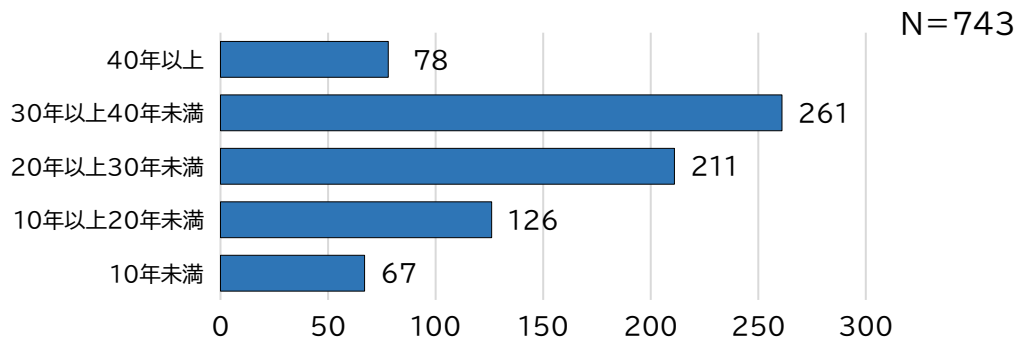
(2) 各区のマンション数



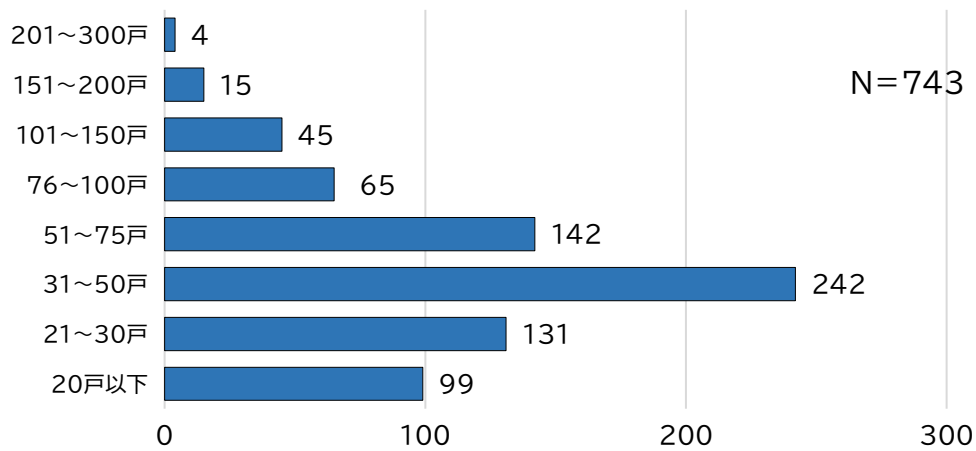
(3) 各区のマンションストック戸数(住戸数)



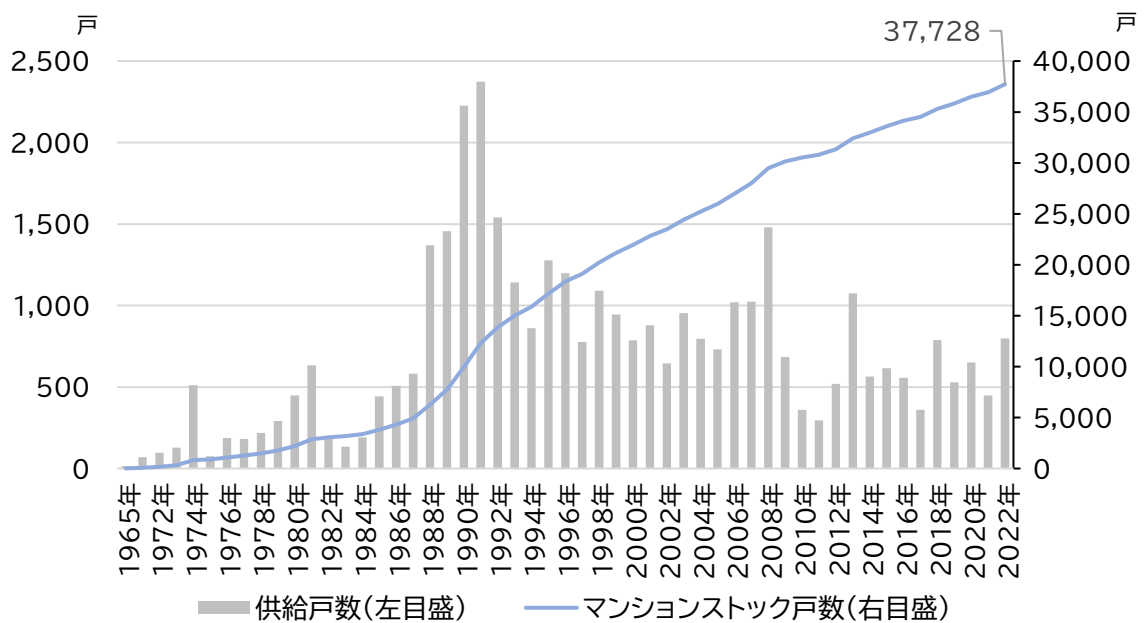
(4) 築年数別マンション数



(5) 総戸数規模別マンション数

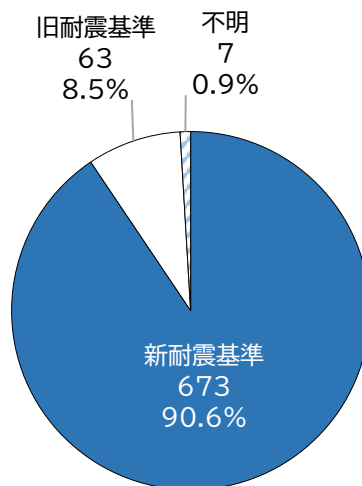


(6) 供給戸数とマンションストック戸数の推移



※ 令和6年(2024年)4月1日時点で除却されたものは除く

(7) 新旧耐震基準マンション数



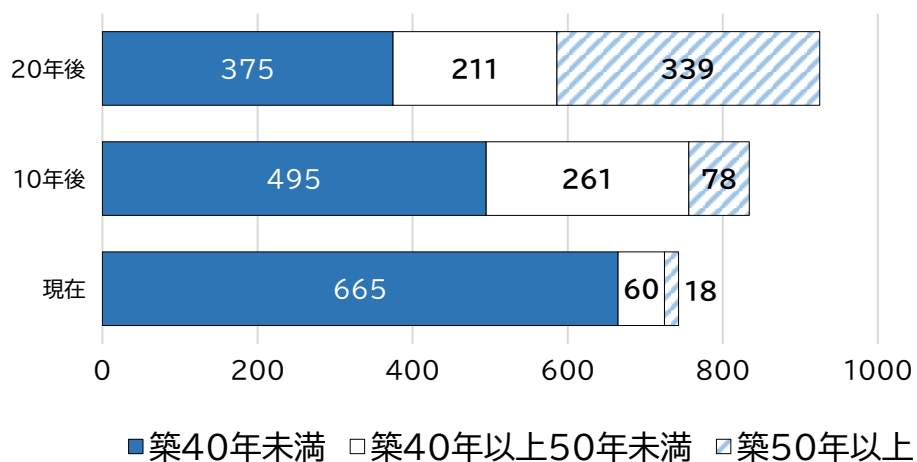
N=743

(8) 各区の新旧耐震基準マンション数

	熊本市	中央区	東区	西区	南区	北区
マンション数	743	480	134	67	32	30
新耐震基準	673	424	130	59	31	29
旧耐震基準	63	51	3	7	1	1
不明	7	5	1	1	0	0
旧耐震マンション率	8.5%	10.6%	2.2%	10.4%	3.1%	3.3%

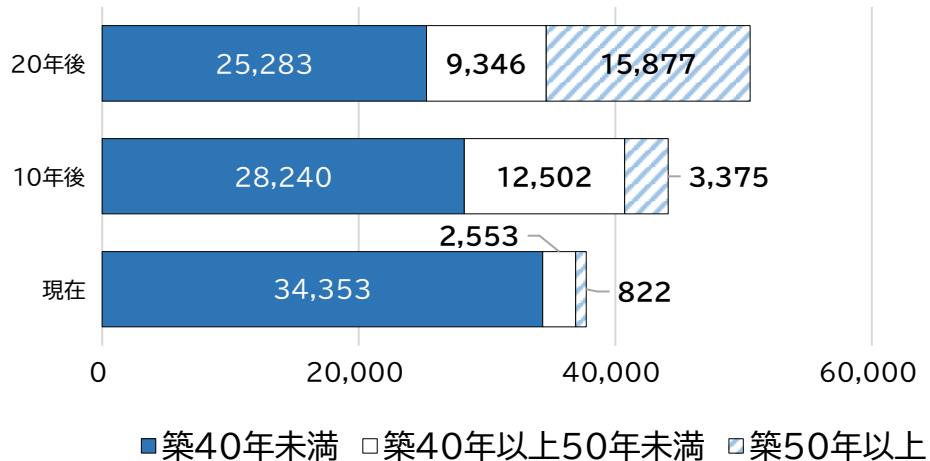
- ※ 建築確認日が昭和 56 年(1981 年)5 月 31 日以前のものを旧耐震基準に区分
- ※ 建築確認日が不明で固定資産税情報へ昭和 55 年(1980 年)以前に登録されているものは、旧耐震基準に区分
- ※ 建築確認日が不明で固定資産税情報へ昭和 59 年(1984 年)以降に登録されているものは、新耐震基準に区分
- ※ 建築確認日が不明で固定資産税情報へ昭和 56 年(1981 年)から昭和 58 年(1983 年)の間に登録されているものは、不明に区分

(9) 高経年マンションの将来予測(マンション数)



※ 将来予測は、直近 10 年間平均の建築ペース(年 9.1 マンション、638.9 戸)が続き除却はないものと仮定して試算

(10) 高経年マンションの将来予測(マンションストック戸数)



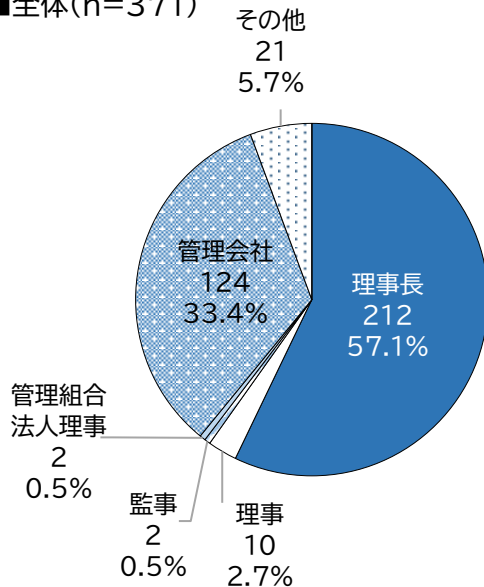
※ 将来予測は、直近 10 年間平均の建築ペース(年 9.1 マンション、638.9 戸)が続き除却はないものと仮定して試算

2. 調査結果

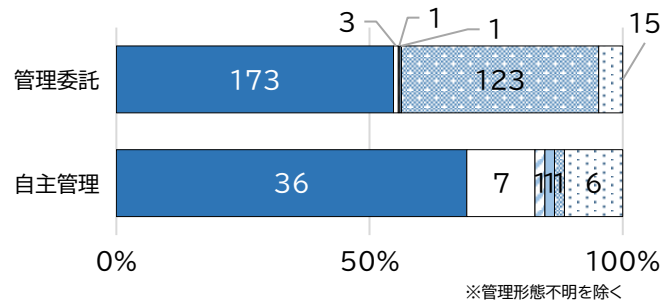
2-1.回答者について

① 回答者属性

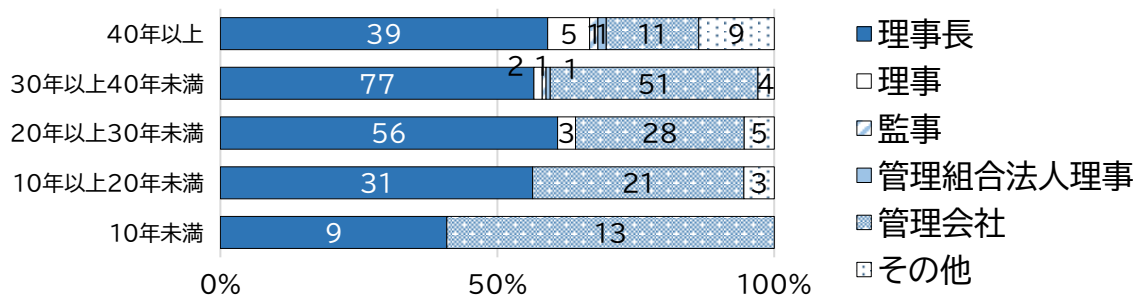
■全体(n=371)



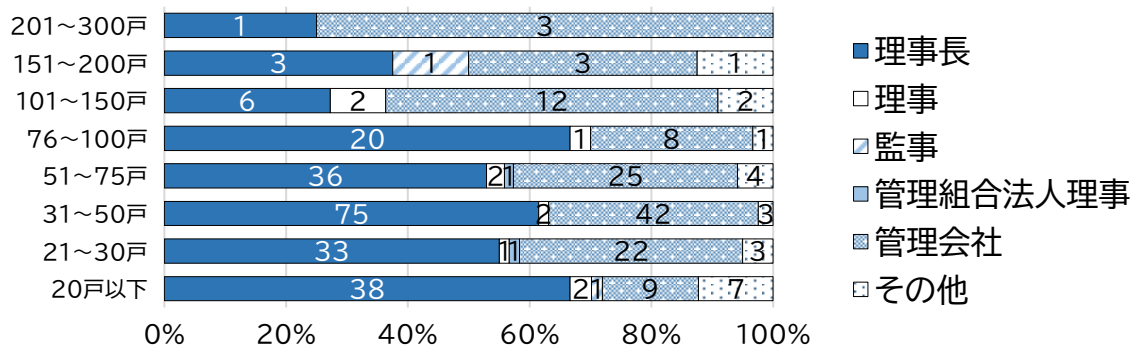
■管理形態別(n=368)



■築年数別(n=371)



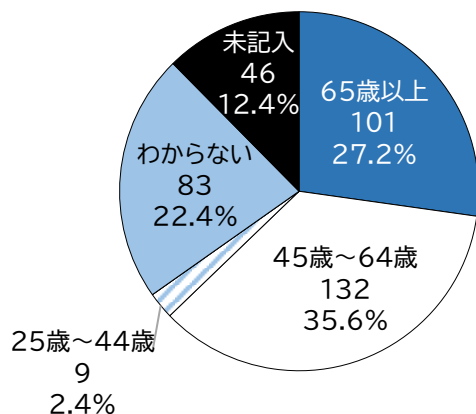
■総戸数規模別(n=371)



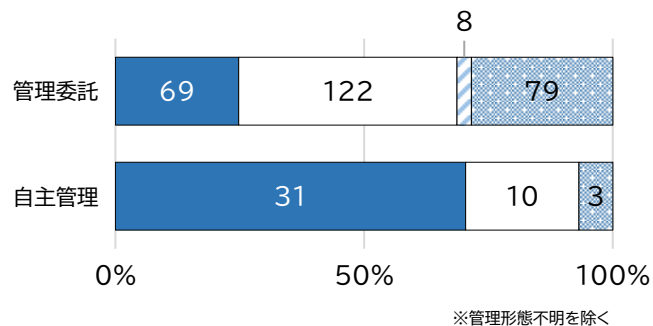
2-2.入居者について

① 区分所有者の最多年齢層

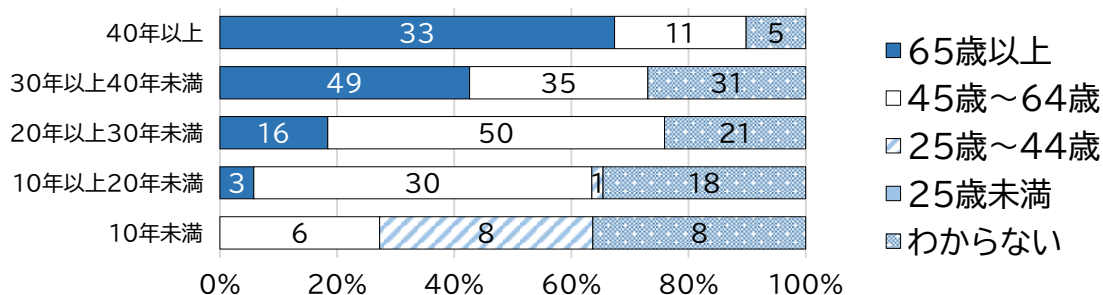
■全体(n=371)



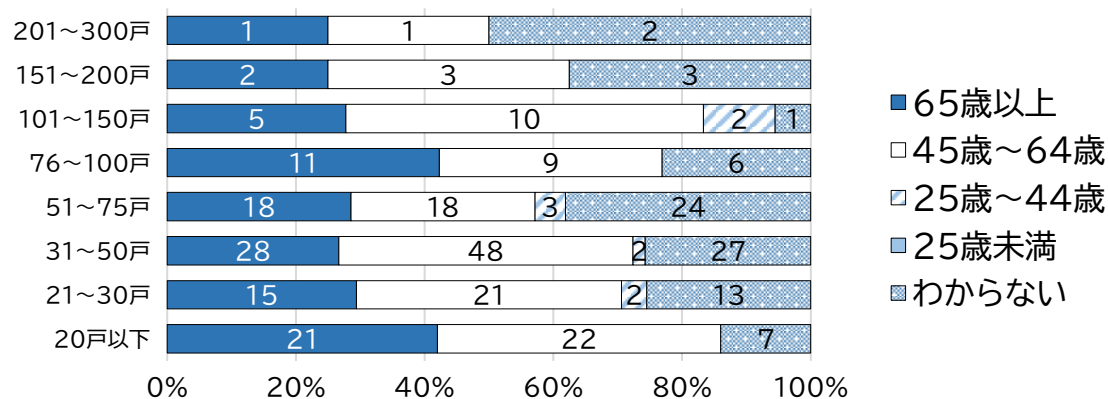
■管理形態別(n=322)



■築年数別(n=325)

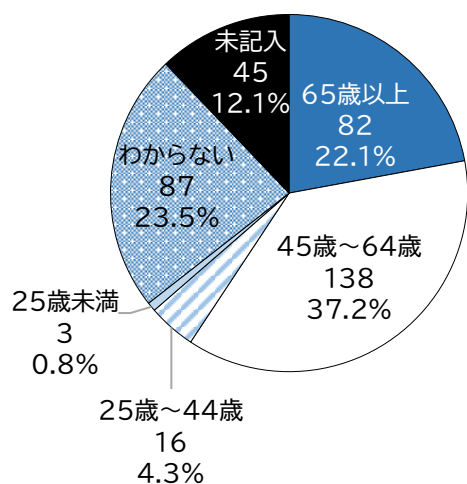


■総戸数規模別(n=325)

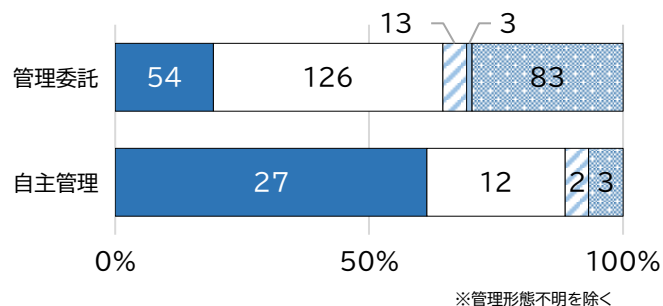


② 居住者の最多年齢層

■全体(n=371)

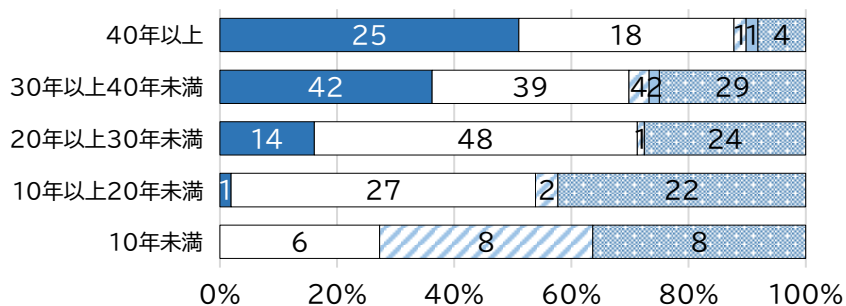


■管理形態別(n=323)



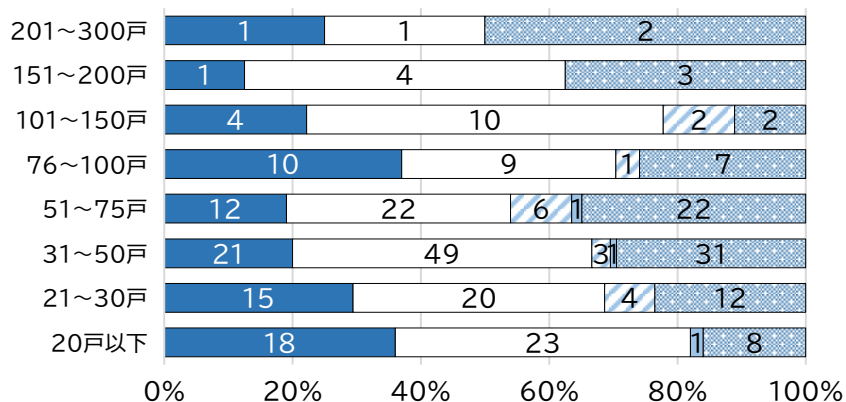
- 65歳以上
- 45歳～64歳
- ▨ 25歳～44歳
- ▩ 25歳未満
- わからない

■築年数別(n=326)



- 65歳以上
- 45歳～64歳
- ▨ 25歳～44歳
- ▩ 25歳未満
- わからない

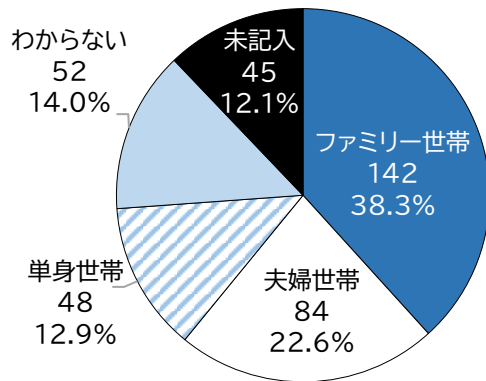
■総戸数規模別(n=326)



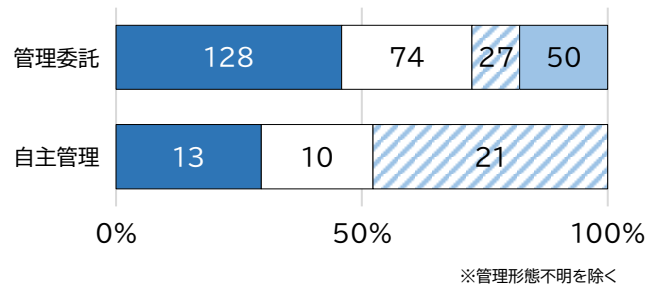
- 65歳以上
- 45歳～64歳
- ▨ 25歳～44歳
- ▩ 25歳未満
- わからない

③ 最多世帯構成

■全体(n=371)

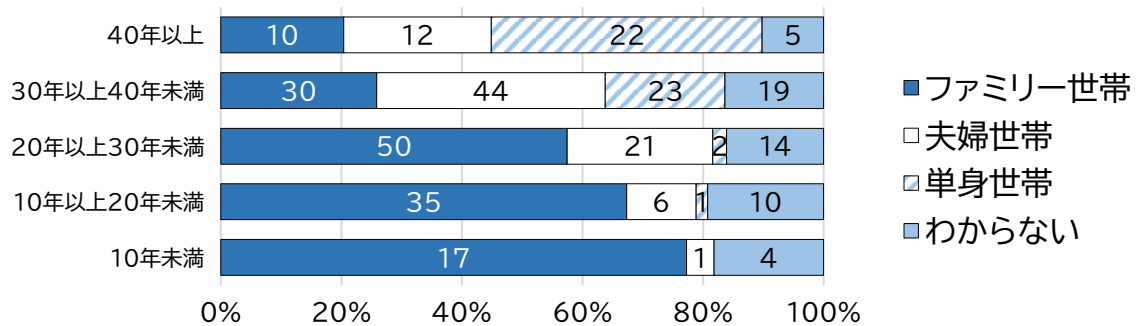


■管理形態別(n=323)



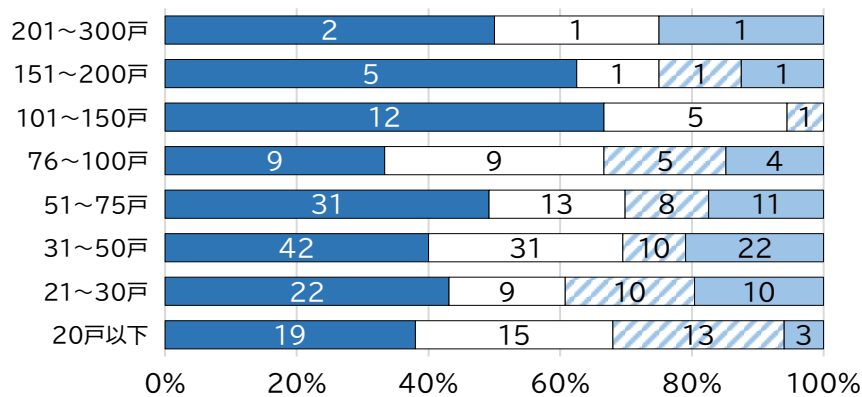
- ファミリー世帯
- 夫婦世帯
- ▨ 単身世帯
- わからない

■築年数別(n=326)



- ファミリー世帯
- 夫婦世帯
- ▨ 単身世帯
- わからない

■総戸数規模別(n=326)

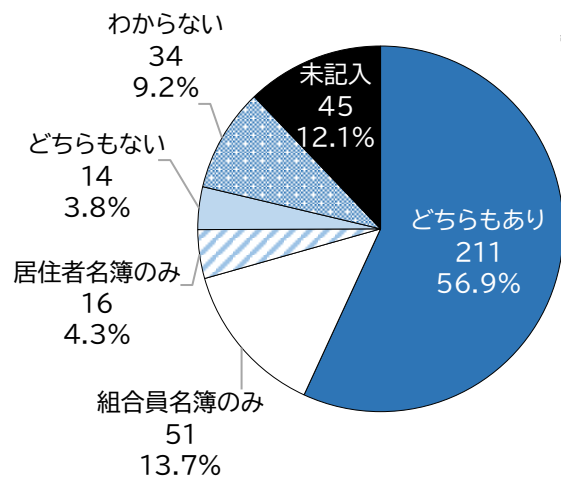


- ファミリー世帯
- 夫婦世帯
- ▨ 単身世帯
- わからない

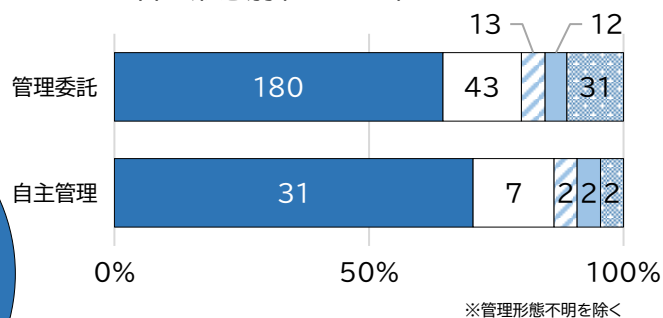
2-3.名簿について

① 組合員(区分所有者)名簿と居住者名簿の整備状況

■全体(n=371)

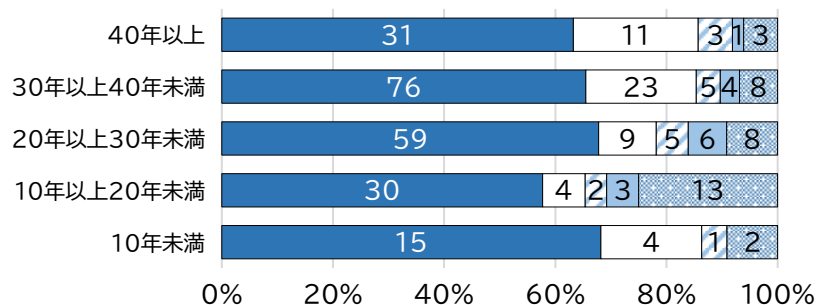


■管理形態別(n=323)



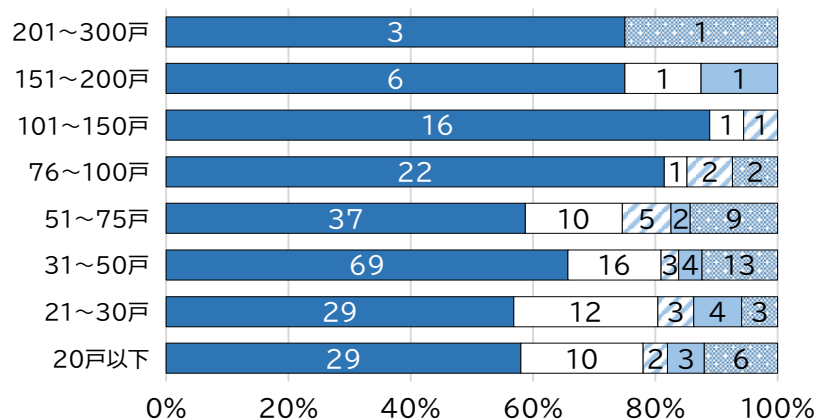
- どちらもあり
- 組合員名簿のみ
- ▨ 居住者名簿のみ
- どちらもない
- ▨ わからない

■築年数別(n=326)



- どちらもあり
- 組合員名簿のみ
- ▨ 居住者名簿のみ
- どちらもない
- ▨ わからない

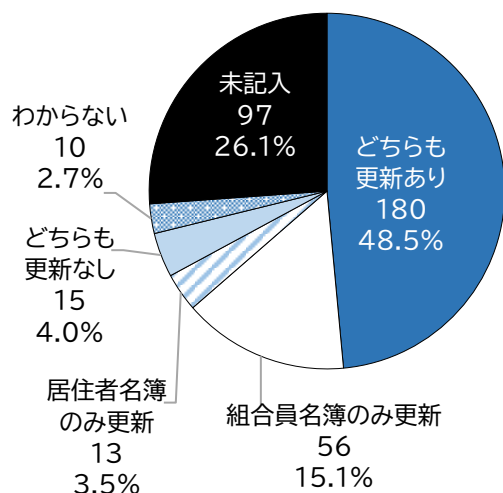
■総戸数規模別(n=326)



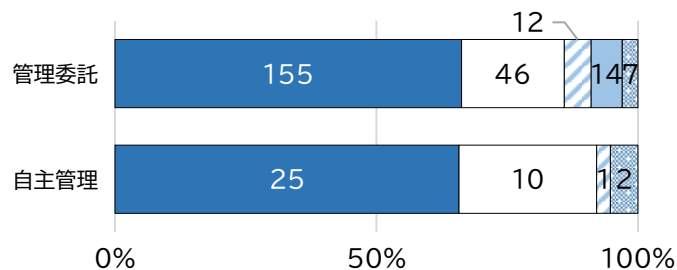
- どちらもあり
- 組合員名簿のみ
- ▨ 居住者名簿のみ
- どちらもない
- ▨ わからない

② 組合員(区分所有者)名簿と居住者名簿の更新状況

■全体(n=371)



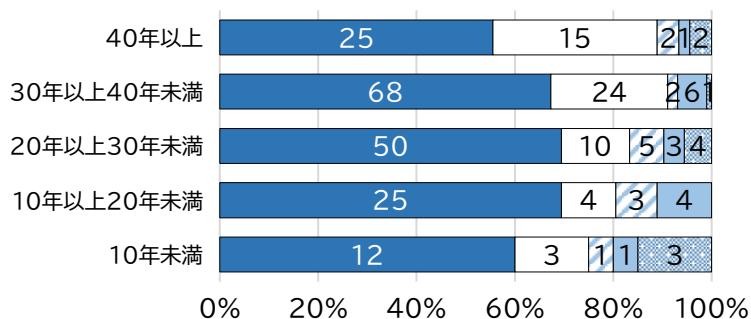
■管理形態別(n=272)



※管理形態不明を除く

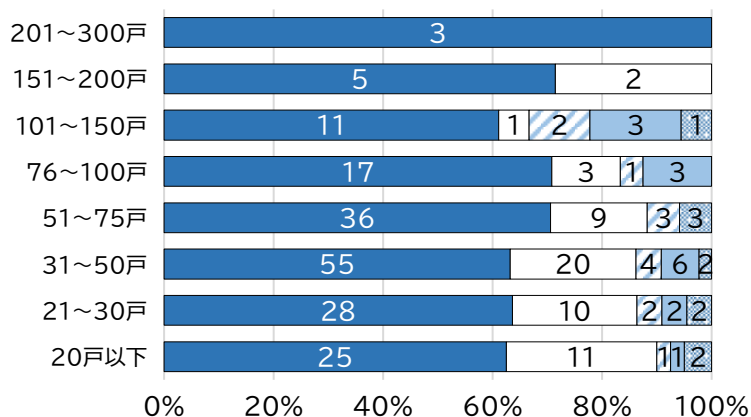
- どちらも更新あり
- 組合員名簿のみ更新
- ▨居住者名簿のみ更新
- ▩どちらも更新なし
- ▧わからない

■築年数別(n=274)



- どちらも更新あり
- 組合員名簿のみ更新
- ▨居住者名簿のみ更新
- ▩どちらも更新なし
- ▧わからない

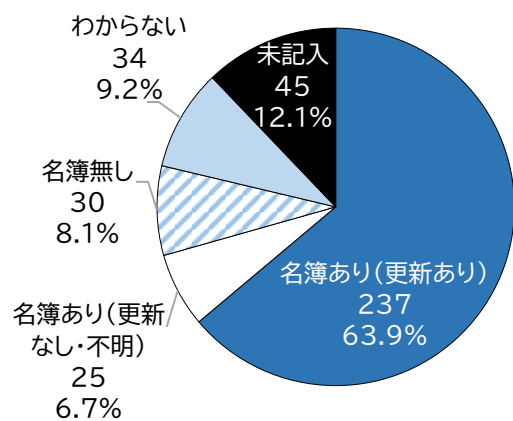
■総戸数規模別(n=274)



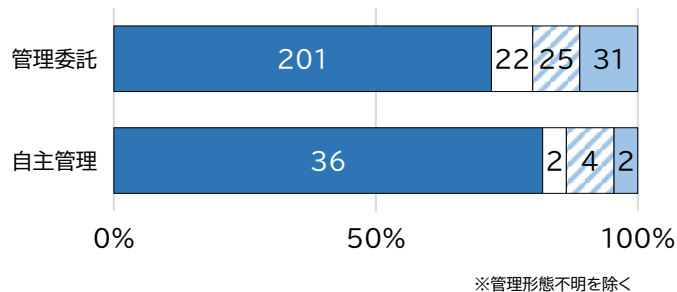
- どちらも更新あり
- 組合員名簿のみ更新
- ▨居住者名簿のみ更新
- ▩どちらも更新なし
- ▧わからない

③ 組合員(区分所有者)名簿の整備状況

■全体(n=371)

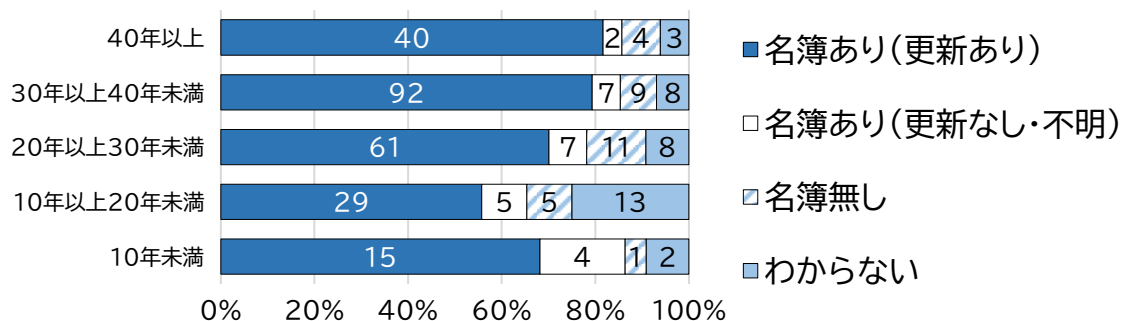


■管理形態別(n=323)

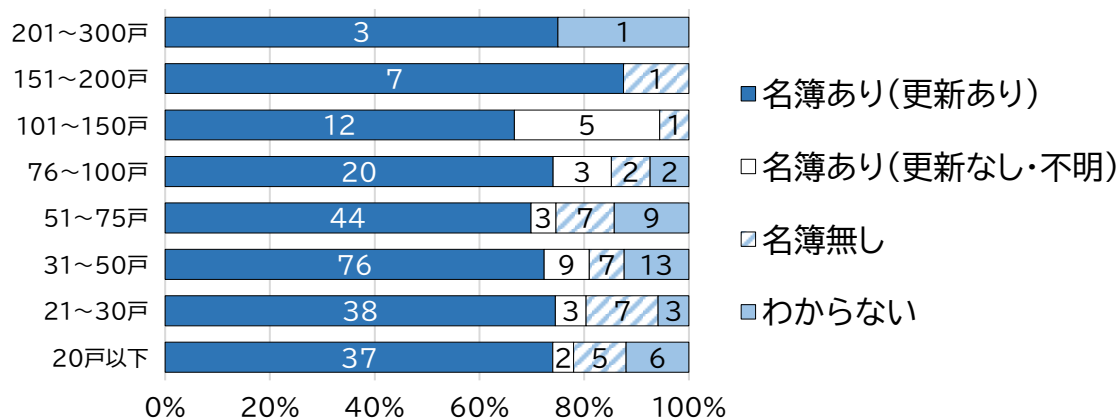


- 名簿あり(更新あり)
- 名簿あり(更新なし・不明)
- ▨ 名簿無し
- わからない

■築年数別(n=326)



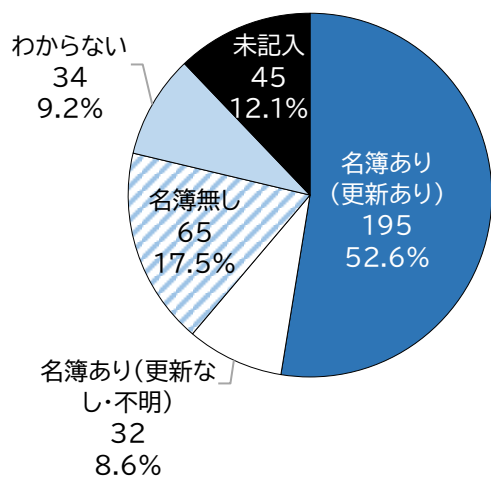
■総戸数規模別(n=326)



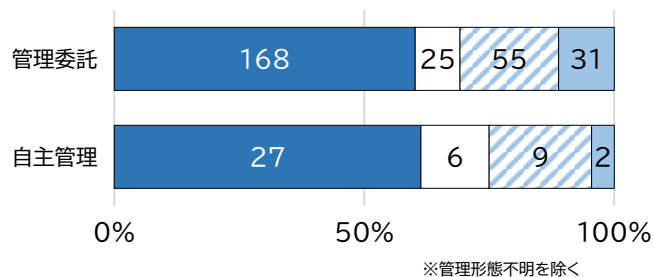
- 名簿あり(更新あり)
- 名簿あり(更新なし・不明)
- ▨ 名簿無し
- わからない

④ 居住者名簿の整備状況

■全体(n=371)

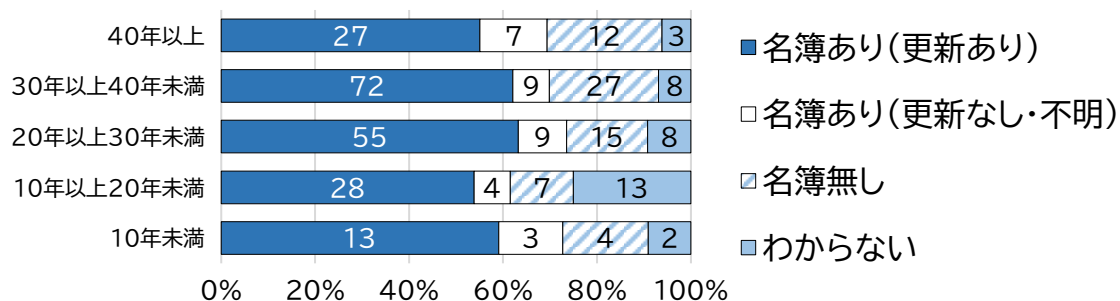


■管理形態別(n=323)

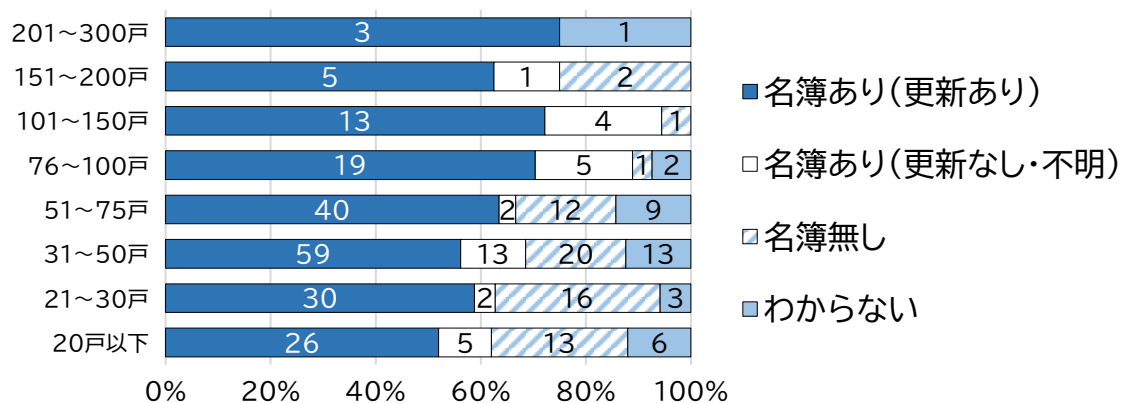


- 名簿あり(更新あり)
- 名簿あり(更新なし・不明)
- ▨ 名簿無し
- ▩ 分からない

■築年数別(n=326)



■総戸数規模別(n=326)

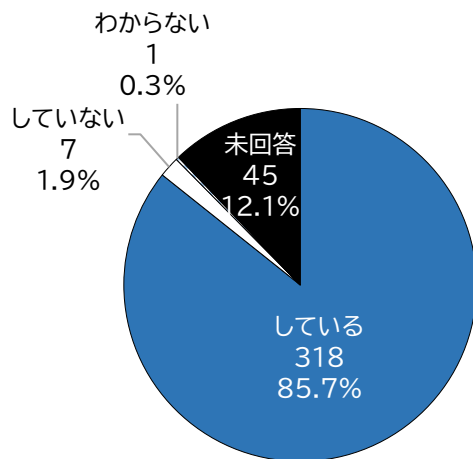


- 名簿あり(更新あり)
- 名簿あり(更新なし・不明)
- ▨ 名簿無し
- ▩ 分からない

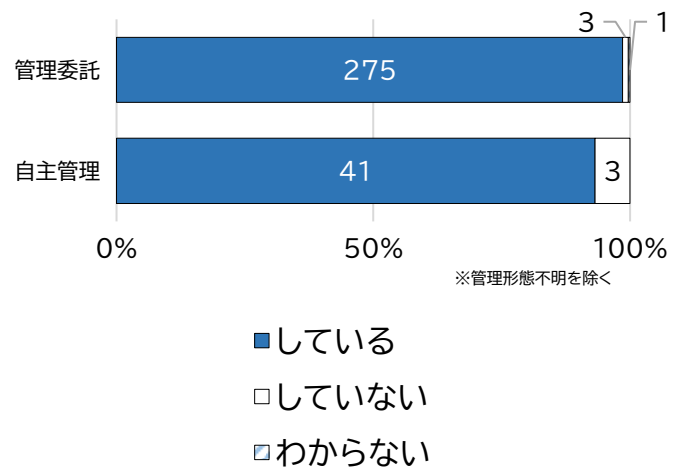
2-4.理事長、理事などの役員について

① 理事長の選任状況

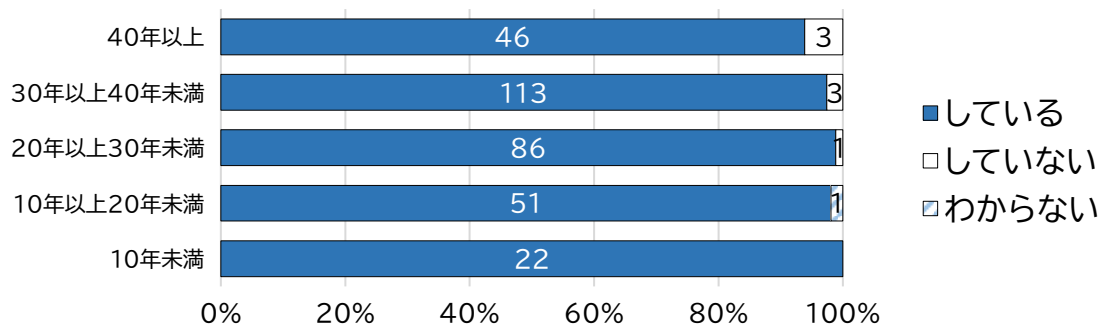
■全体(n=371)



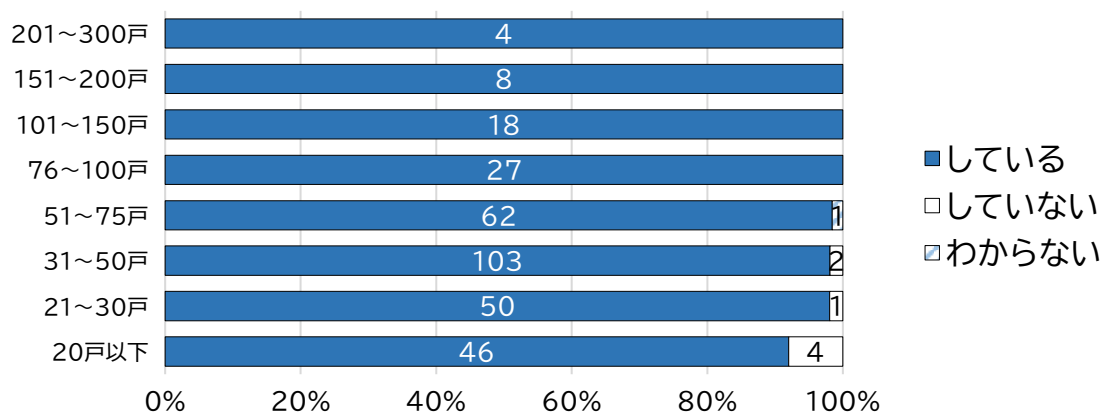
■管理形態別(n=323)



■築年数別(n=326)

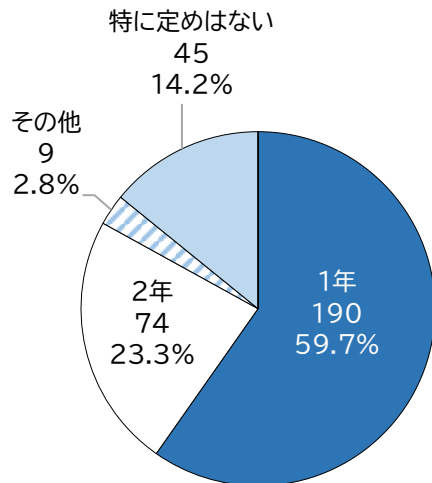


■総戸数規模別(n=326)

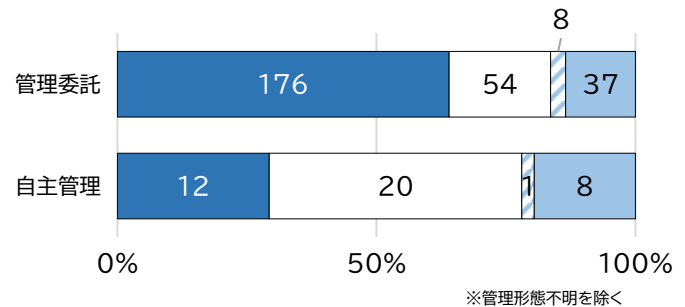


② 理事長の任期

■全体(n=318)

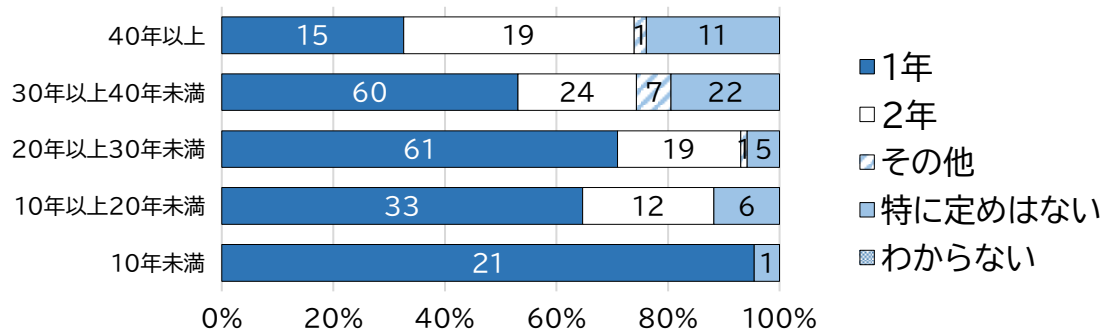


■管理形態別(n=316)



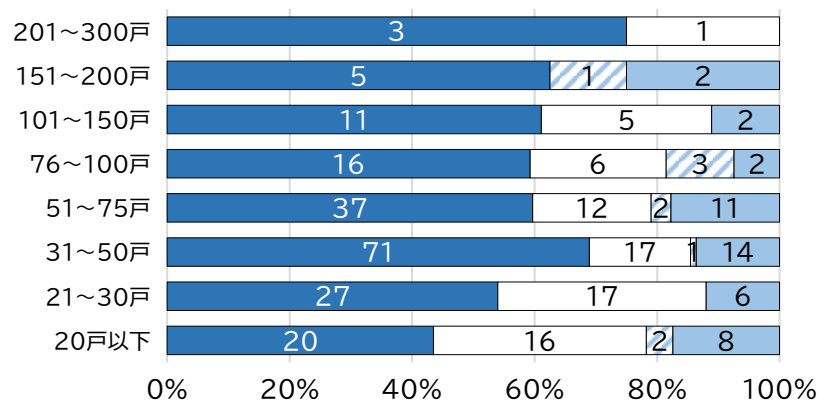
- 1年
- 2年
- ▨ その他
- 特に定めはない
- ▨ わからない

■築年数別(n=318)



- 1年
- 2年
- ▨ その他
- 特に定めはない
- ▨ わからない

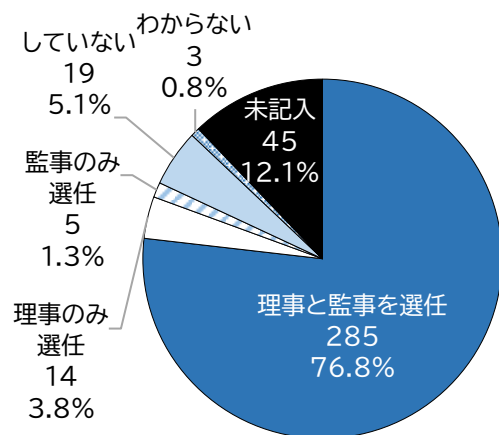
■総戸数規模別(n=318)



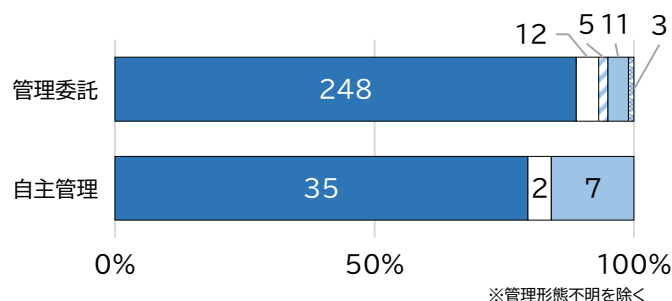
- 1年
- 2年
- ▨ その他
- 特に定めはない
- ▨ わからない

③ 理事長以外の役員の選任状況

■全体(n=371)

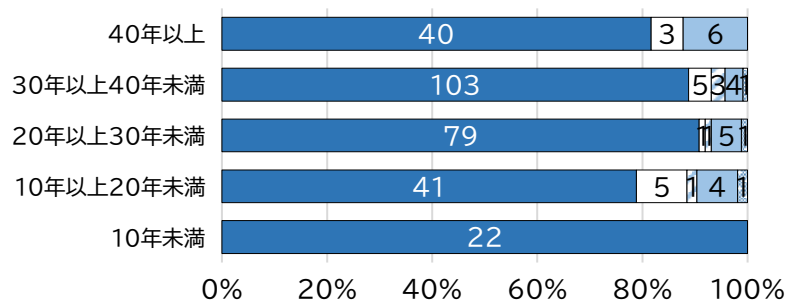


■管理形態別(n=323)



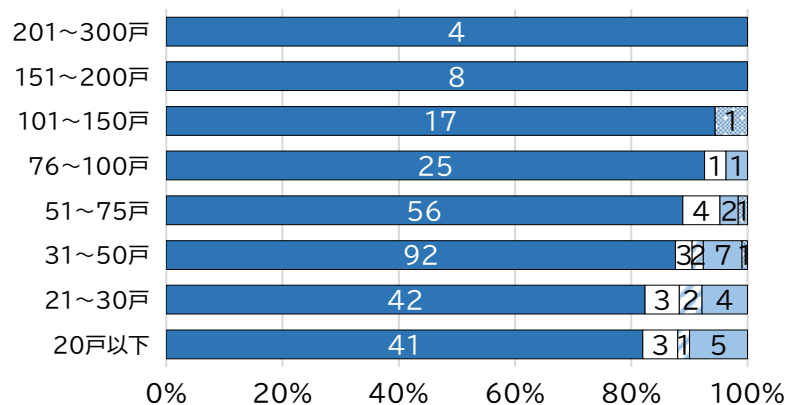
- 理事と監事を選任
- 理事のみ選任
- ▤ 監事のみ選任
- ▥ していない
- ▦ わからない

■築年数別(n=326)



- 理事と監事を選任
- 理事のみ選任
- ▤ 監事のみ選任
- ▥ していない
- ▦ わからない

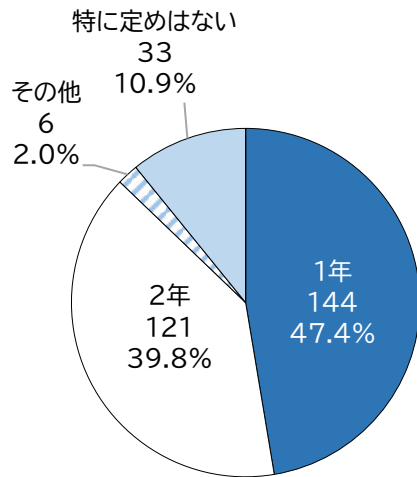
■総戸数規模別(n=326)



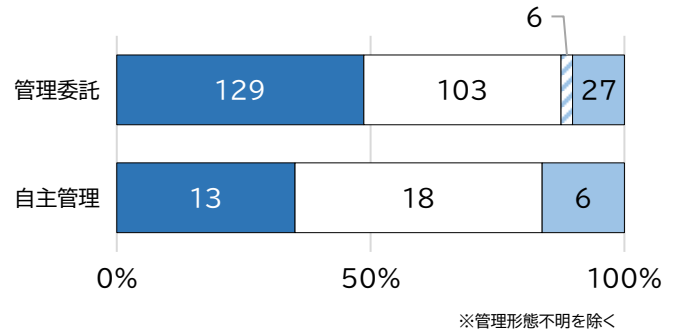
- 理事と監事を選任
- 理事のみ選任
- ▤ 監事のみ選任
- ▥ していない
- ▦ わからない

④ 理事長以外の役員の任期

■全体(n=304)

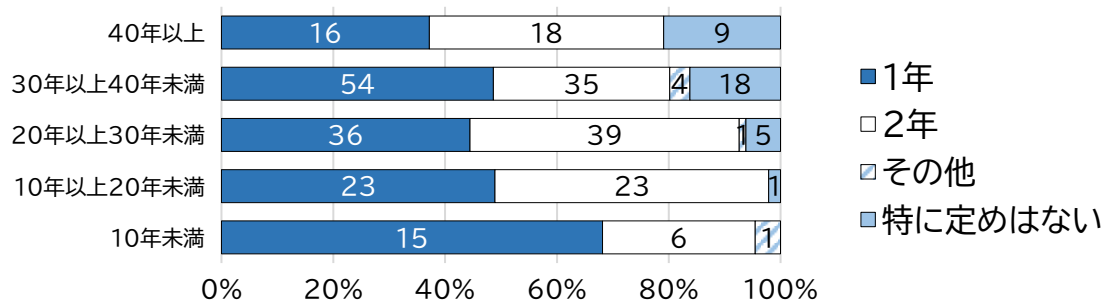


■管理形態別(n=302)



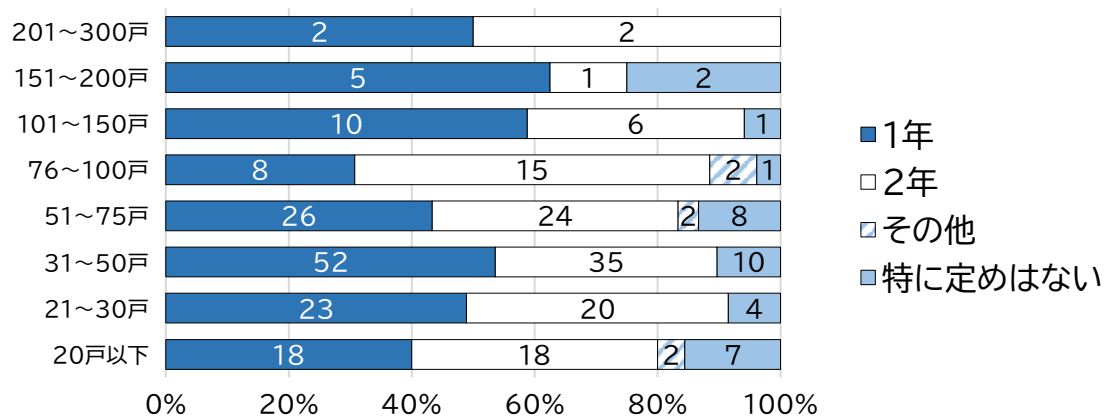
- 1年
- 2年
- ▨ その他
- 特に定めはない

■築年数別(n=304)



- 1年
- 2年
- ▨ その他
- 特に定めはない

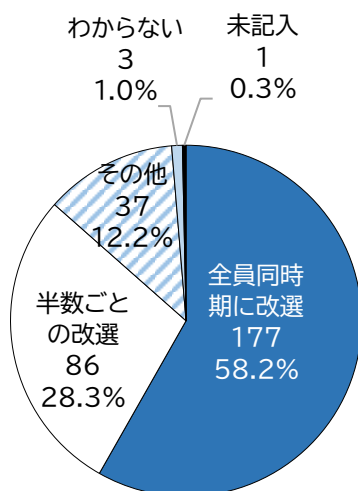
■総戸数規模別(n=304)



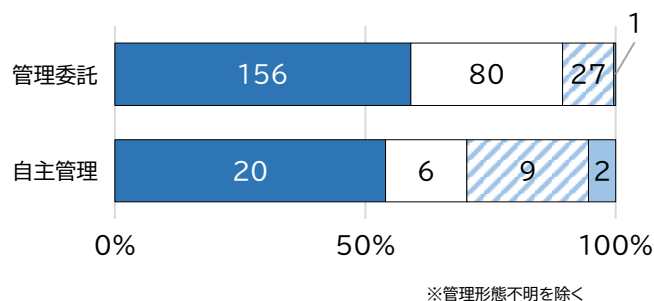
- 1年
- 2年
- ▨ その他
- 特に定めはない

⑤ 役員の改選方法

■全体(n=304)

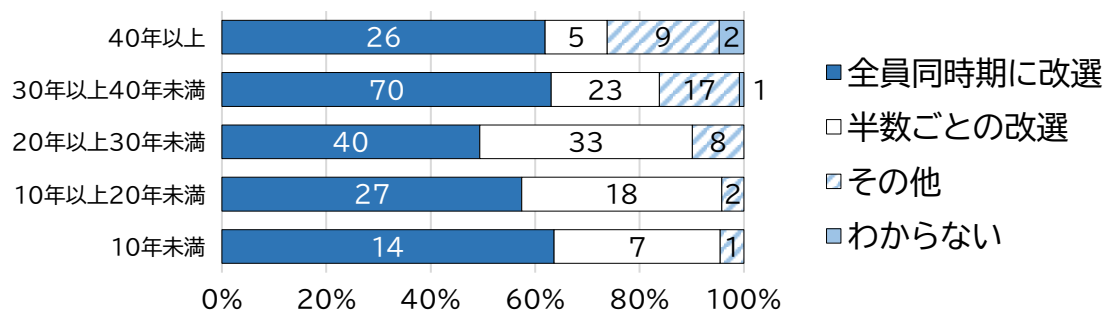


■管理形態別(n=301)

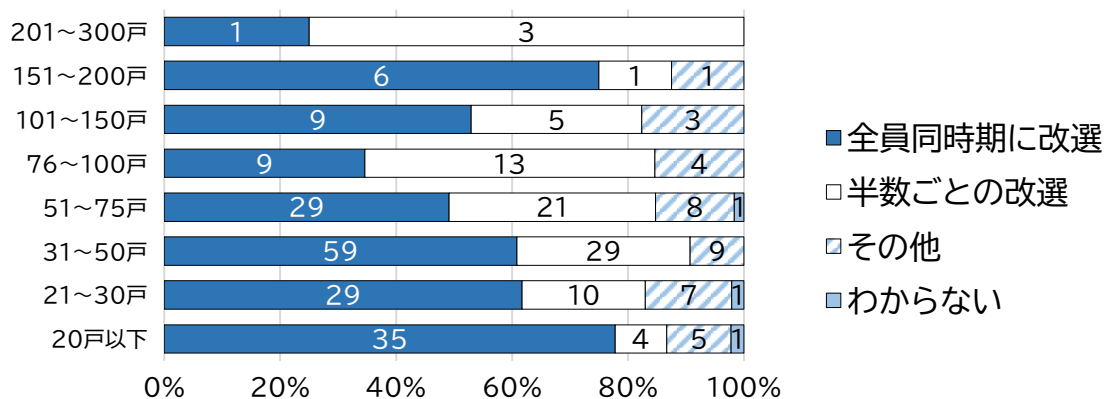


- 全員同時期に改選
- 半数ごとの改選
- ▨ その他
- ▤ わからない

■築年数別(n=303)



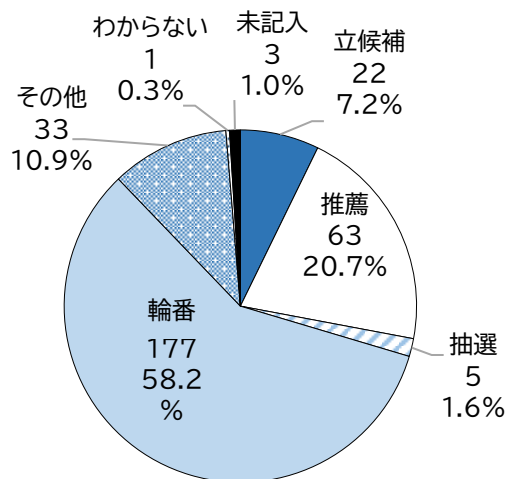
■総戸数規模別(n=303)



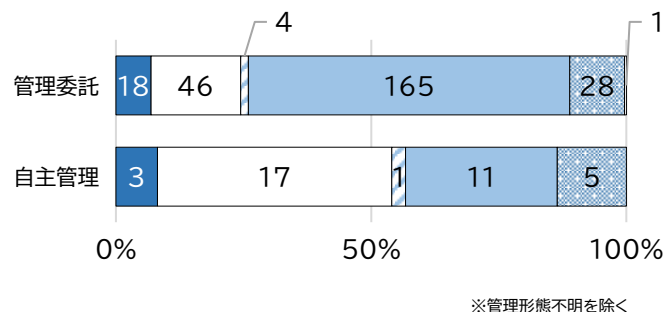
- 全員同時期に改選
- 半数ごとの改選
- ▨ その他
- ▤ わからない

⑥ 役員の選任方法

■全体(n=304)

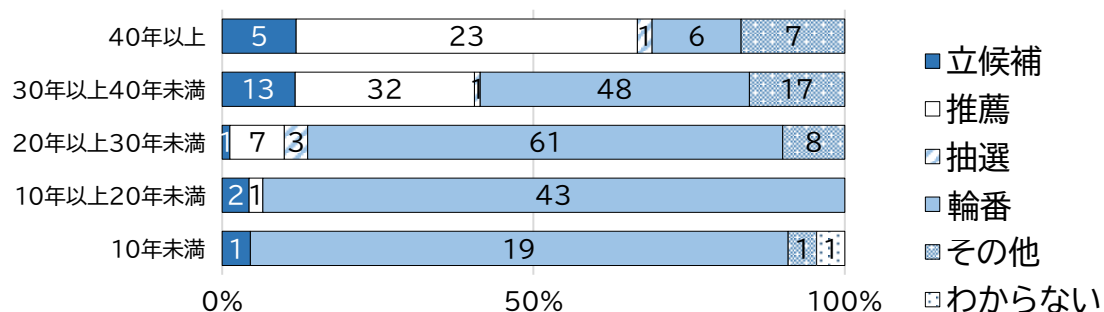


■管理形態別(n=299)

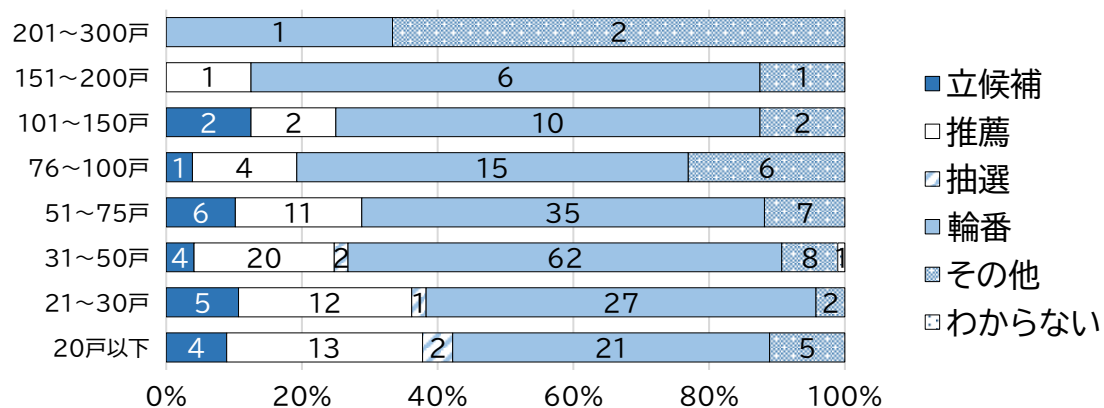


- 立候補
- 推薦
- ▨抽選
- 輪番
- ▨その他
- ▨わからない

■築年数別(n=301)

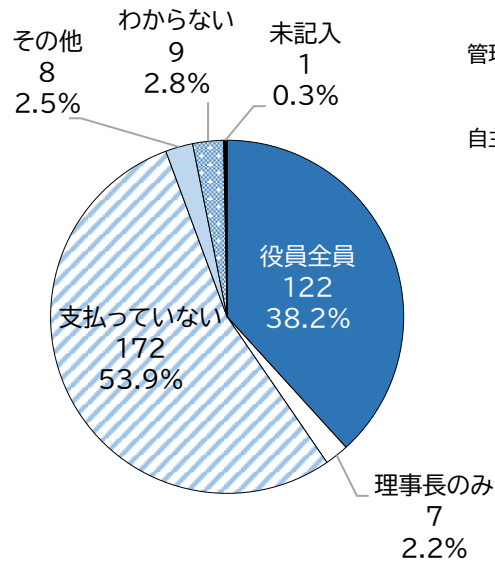


■総戸数規模別(n=301)

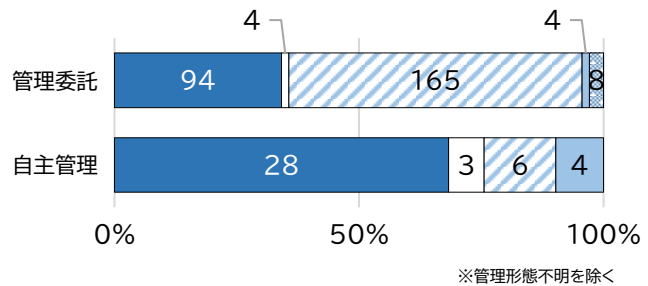


⑦ 役員報酬の支払いの有無

■全体(n=319)

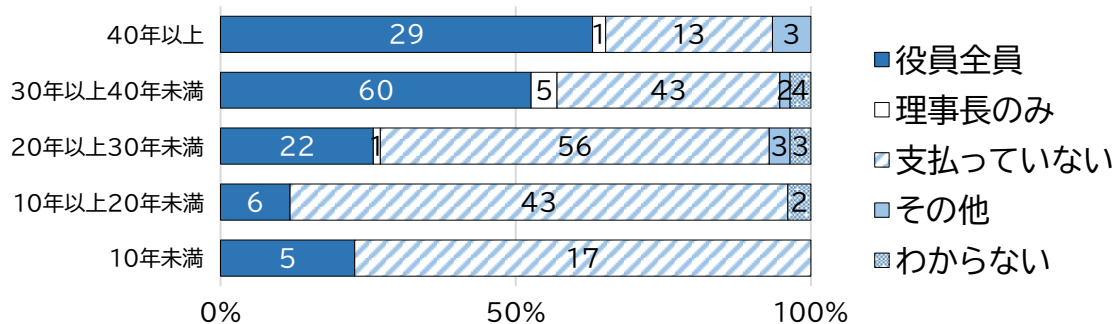


■管理形態別(n=318)



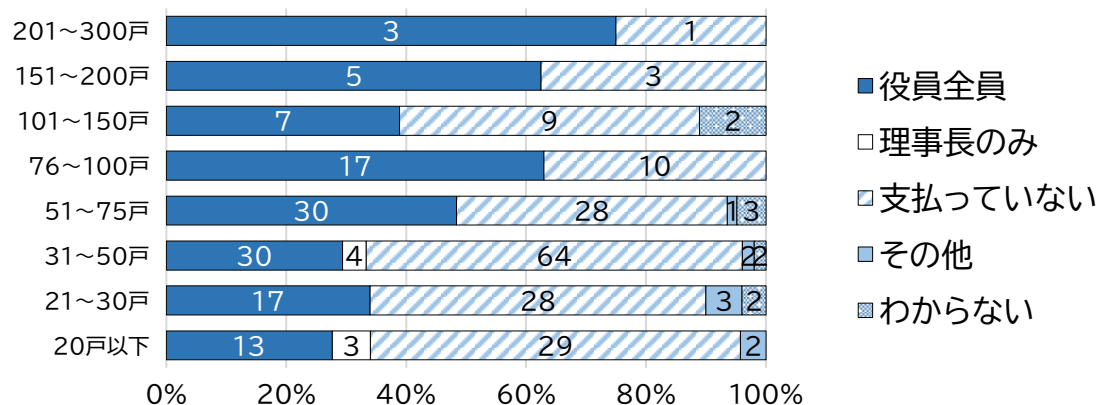
- 役員全員
- 理事長のみ
- ▨支払っていない
- その他
- ▨わからない

■築年数別(n=318)



- 役員全員
- 理事長のみ
- ▨支払っていない
- その他
- ▨わからない

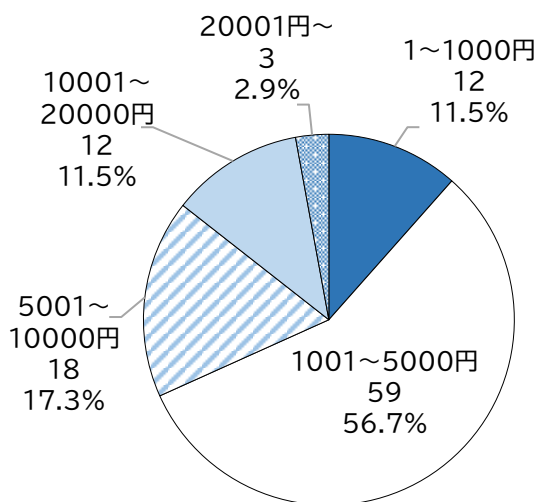
■総戸数規模別(n=318)



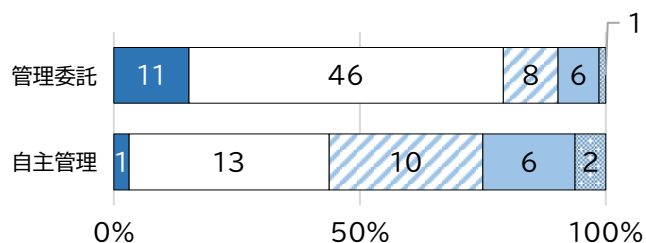
- 役員全員
- 理事長のみ
- ▨支払っていない
- その他
- ▨わからない

⑧ 理事長の役員報酬月額

■全体(n=104)

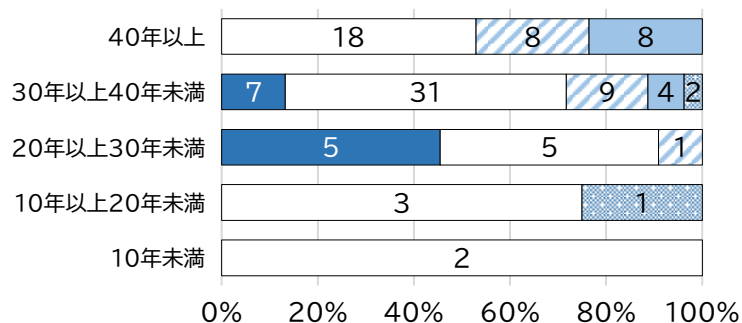


■管理形態別(n=104)



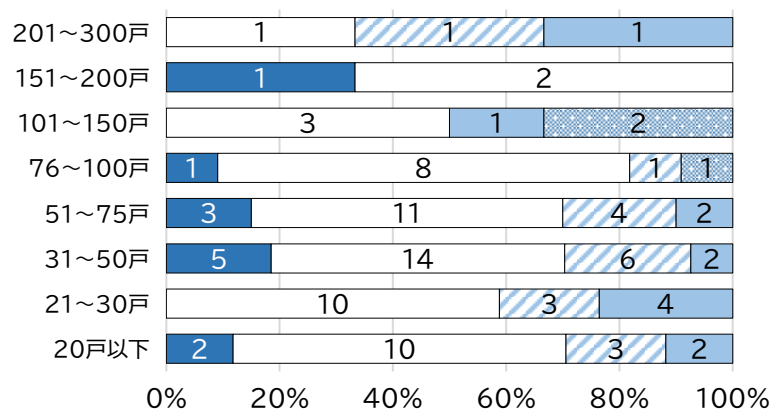
- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- 10001~20000円
- ▨ 20001円~

■築年数別(n=104)



- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- 10001~20000円
- ▨ 20001円~

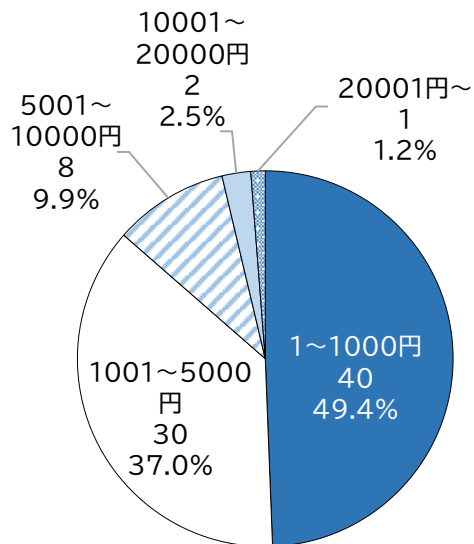
■総戸数規模別(n=104)



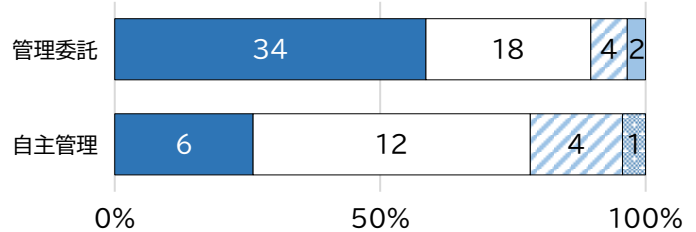
- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- 10001~20000円
- ▨ 20001円~

⑨ 理事の役員報酬月額

■全体(n=81)

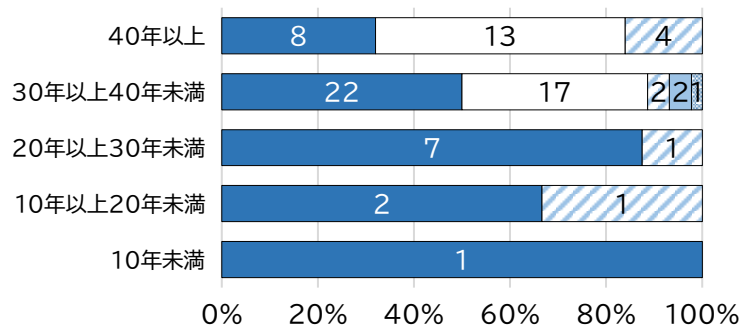


■管理形態別(n=81)



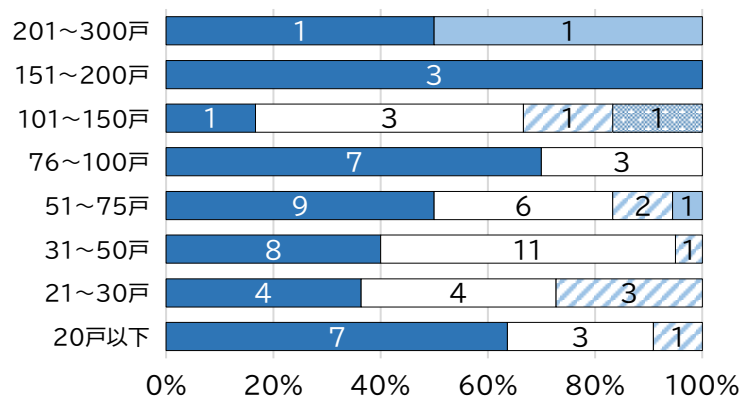
- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- ▩ 10001~20000円
- 20001円~

■築年数別(n=81)



- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- ▩ 10001~20000円
- 20001円~

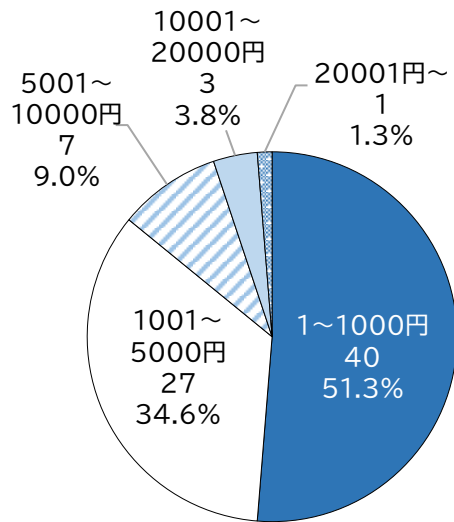
■総戸数規模別(n=81)



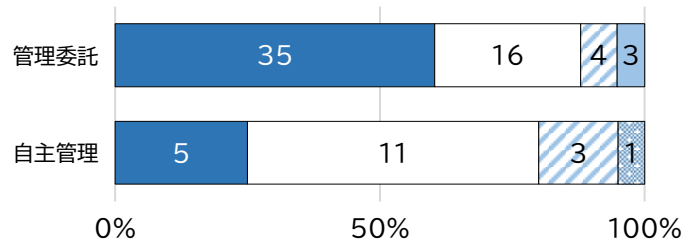
- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- ▩ 10001~20000円
- 20001円~

⑩ 監事の役員報酬月額

■全体(n=78)

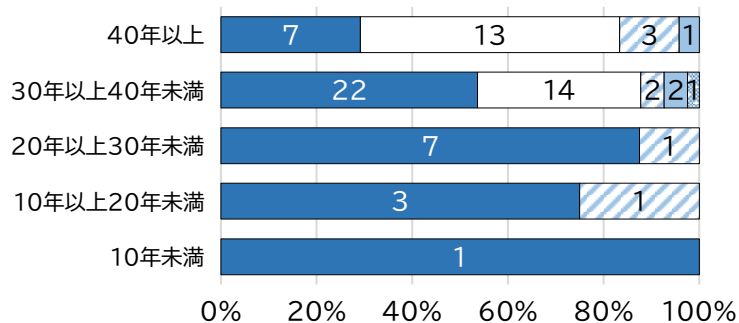


■管理形態別(n=78)



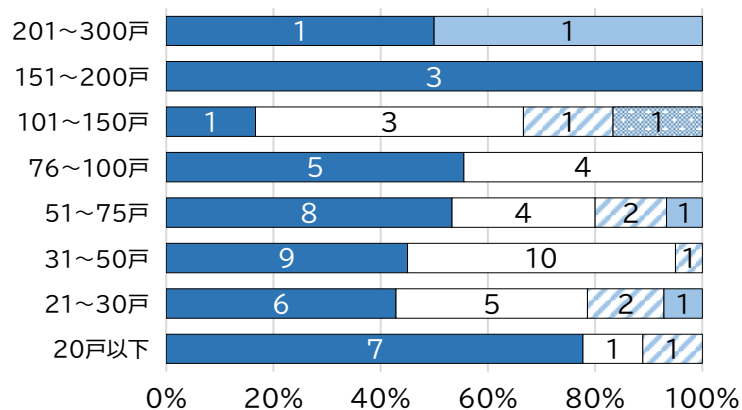
- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- ▩ 10001~20000円
- 20001円~

■築年数別(n=78)



- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- ▩ 10001~20000円
- 20001円~

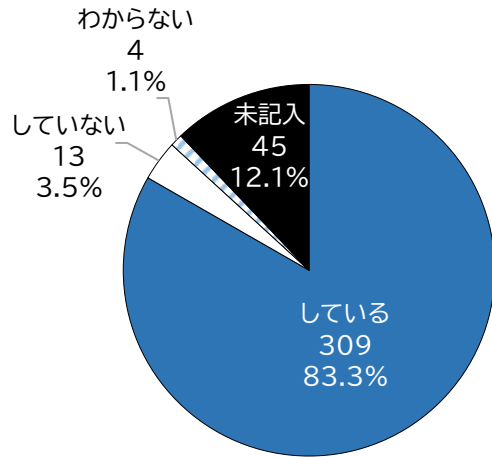
■総戸数規模別(n=78)



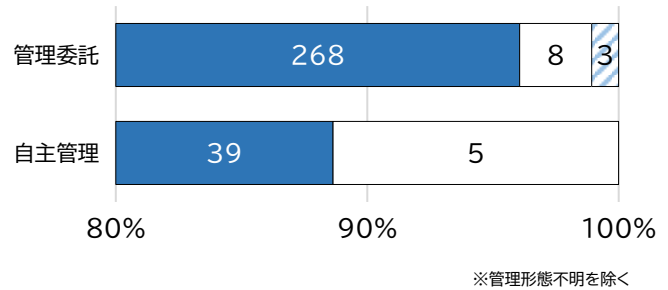
- 1~1000円
- 1001~5000円
- ▨ 5001~10000円
- ▩ 10001~20000円
- 20001円~

⑪ 理事会の開催状況

■全体(n=371)

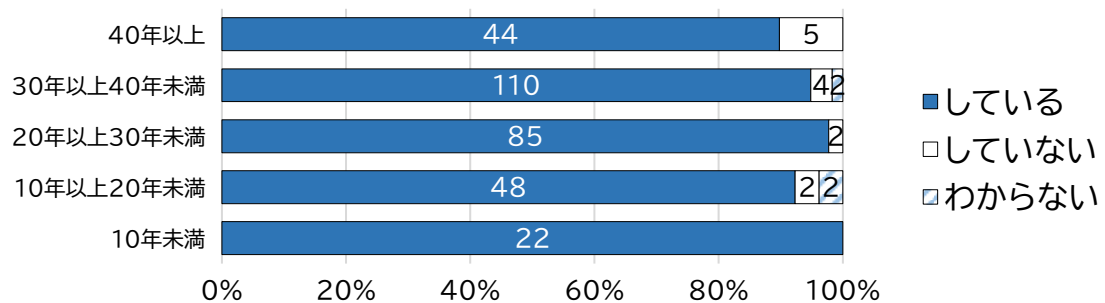


■管理形態別(n=323)



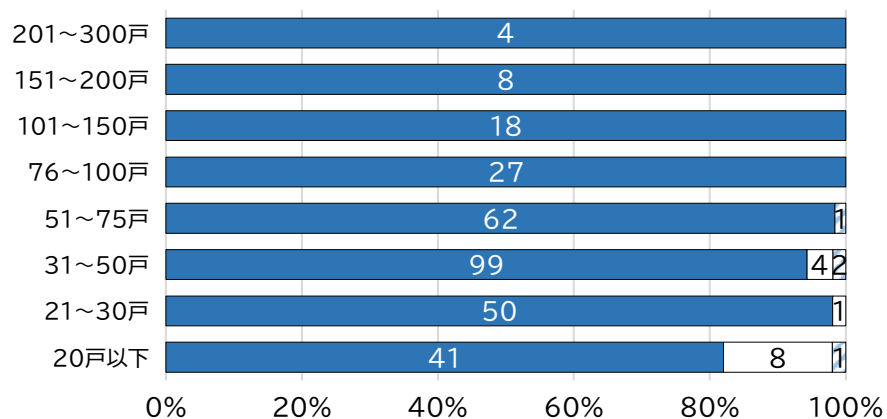
- している
- していない
- ▨ わからない

■築年数別(n=326)



- している
- していない
- ▨ わからない

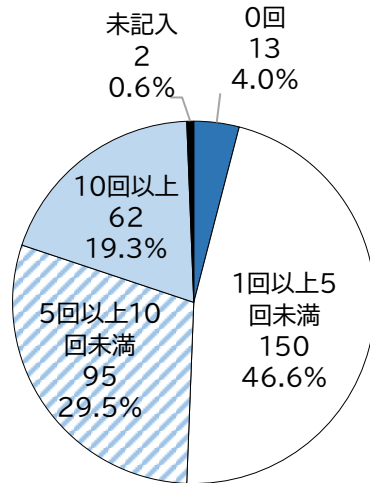
■総戸数規模別(n=326)



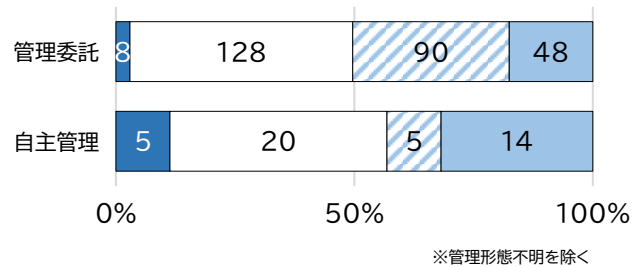
- している
- していない
- ▨ わからない

⑫ 理事会の年間平均開催数

■全体(n=322)

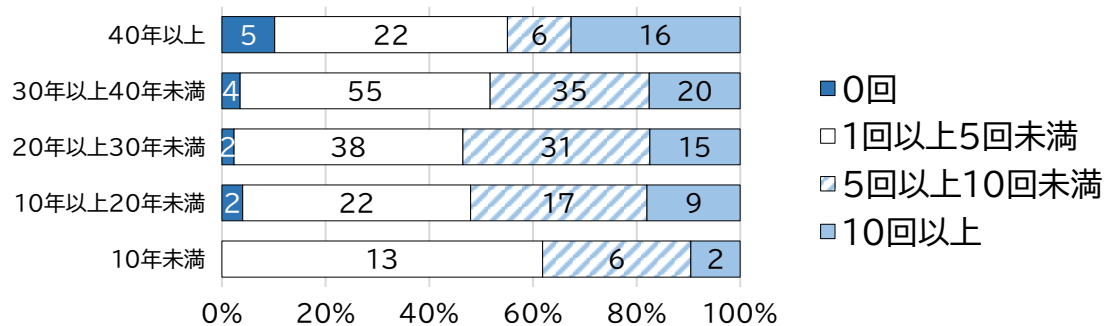


■管理形態別(n=318)



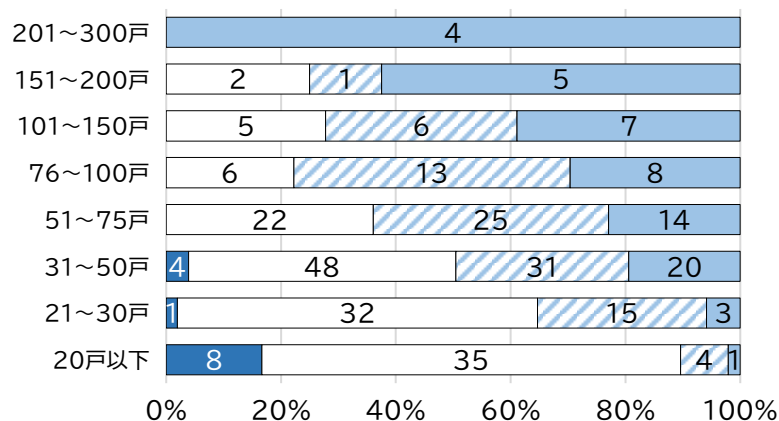
- 0回
- 1回以上5回未満
- ▨ 5回以上10回未満
- 10回以上

■築年数別(n=320)



- 0回
- 1回以上5回未満
- ▨ 5回以上10回未満
- 10回以上

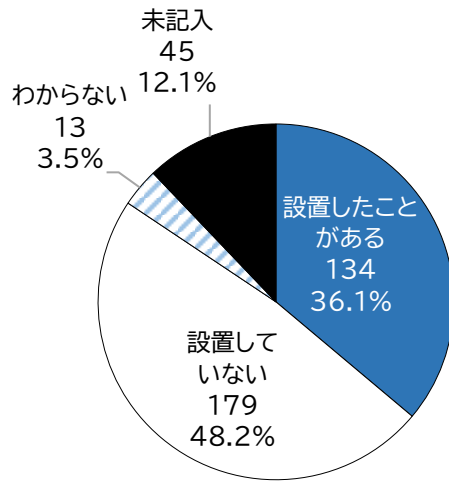
■総戸数規模別(n=320)



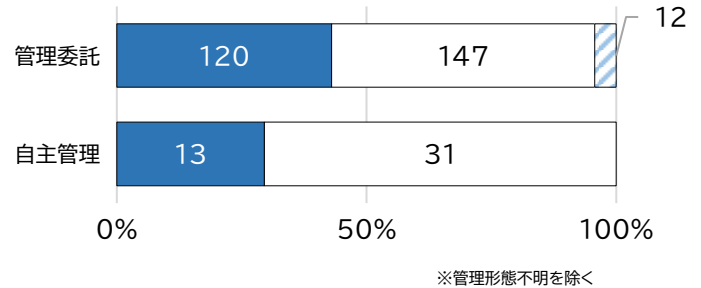
- 0回
- 1回以上5回未満
- ▨ 5回以上10回未満
- 10回以上

⑬ 専門委員会の設置状況

■全体(n=371)

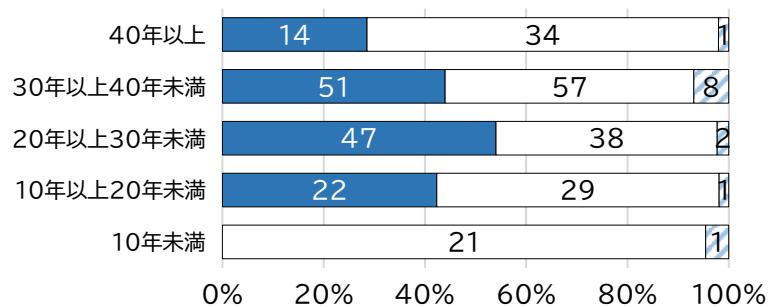


■管理形態別(n=323)



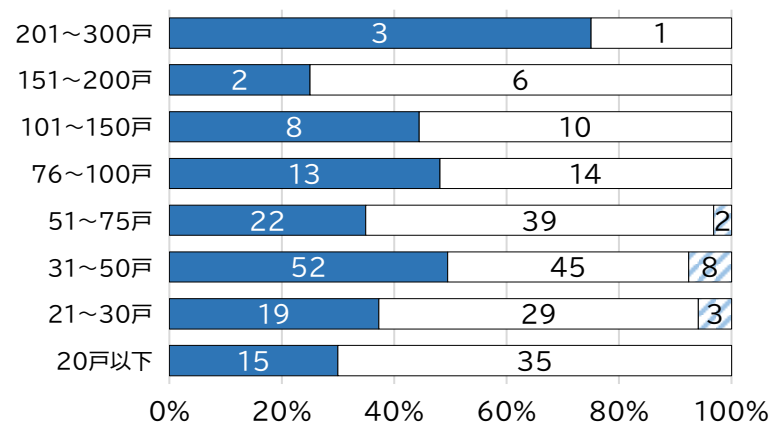
- 設置したことがある
- 設置していない
- ▨ わからない

■築年数別(n=326)



- 設置したことがある
- 設置していない
- ▨ わからない

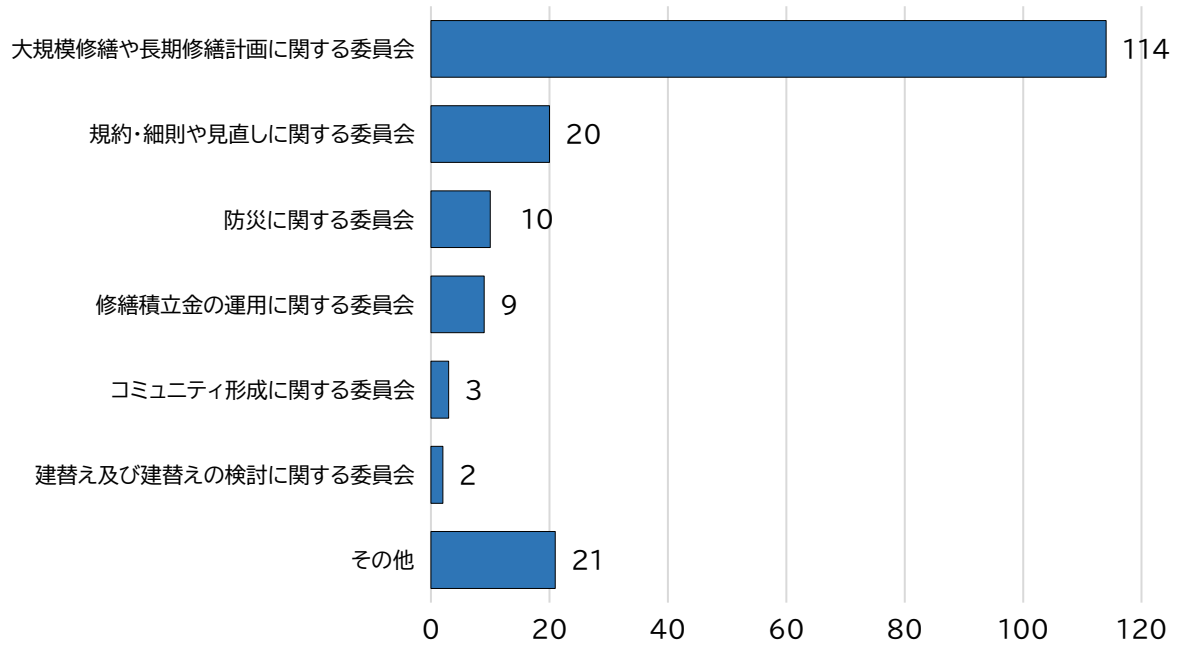
■総戸数規模別(n=326)



- 設置したことがある
- 設置していない
- ▨ わからない

⑭ 設置している専門委員会の事例

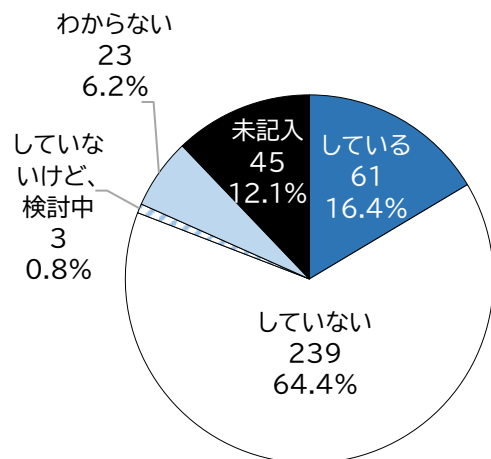
■(n=134)※複数回答・総計 179 件



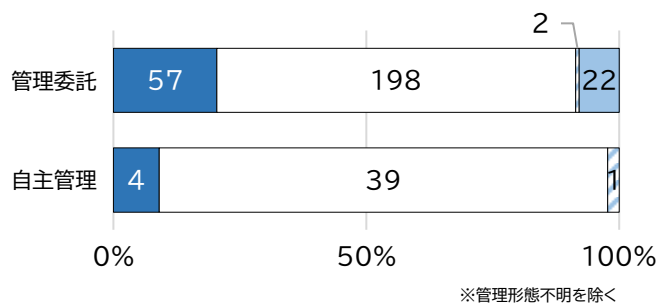
2-5.外部専門家について

① 外部管理者方式の採用状況

■全体(n=371)

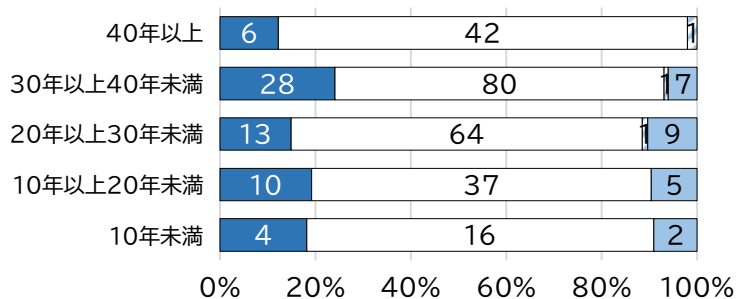


■管理形態別(n=323)



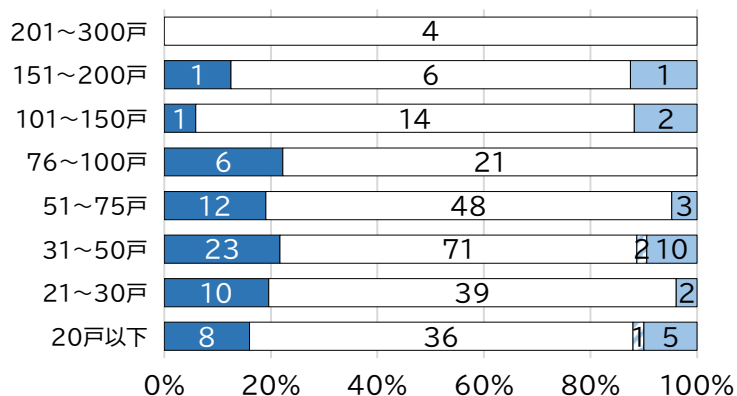
- している
- していない
- ▨ していないけど、検討中
- わからない

■築年数別(n=326)



- している
- していない
- ▨ していないけど、検討中
- わからない

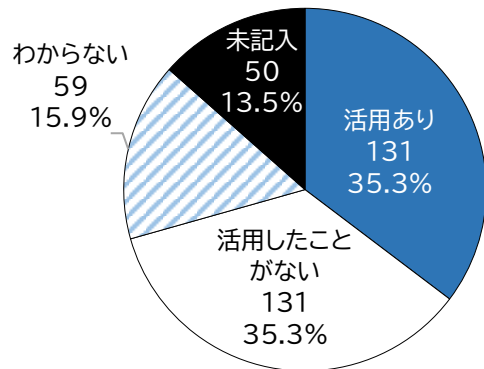
■総戸数規模別(n=326)



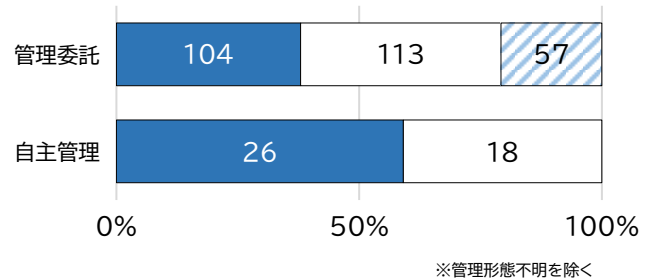
- している
- していない
- ▨ していないけど、検討中
- わからない

② 外部専門家の活用状況

■全体(n=371)

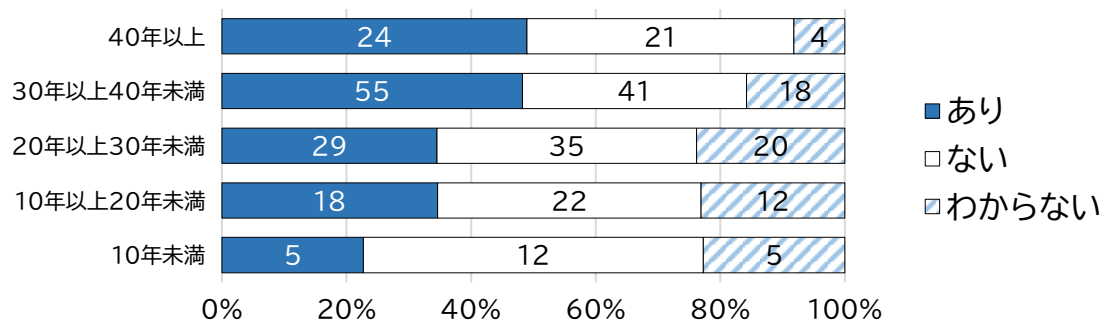


■管理形態別(n=318)



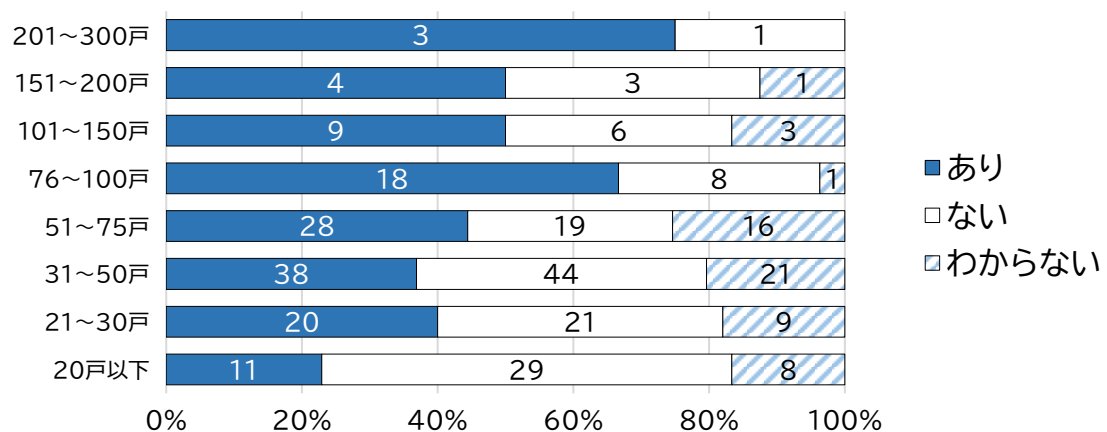
■あり
□ない
▨わからない

■築年数別(n=321)



■あり
□ない
▨わからない

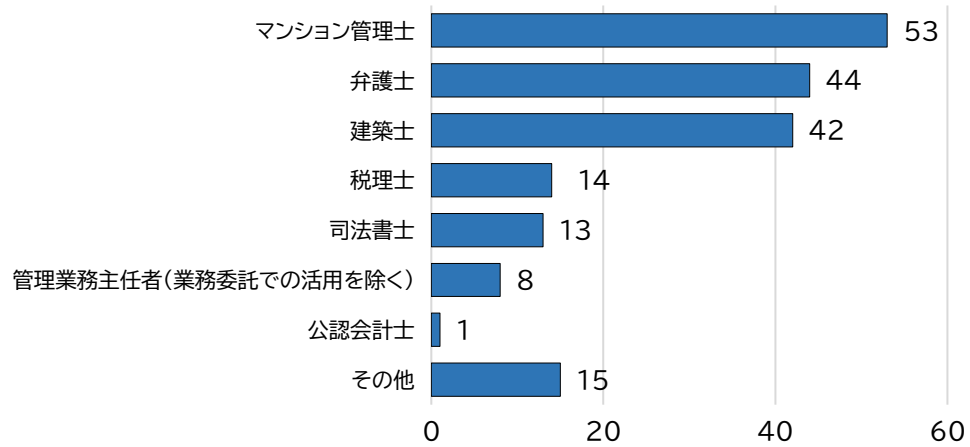
■総戸数規模別(n=321)



■あり
□ない
▨わからない

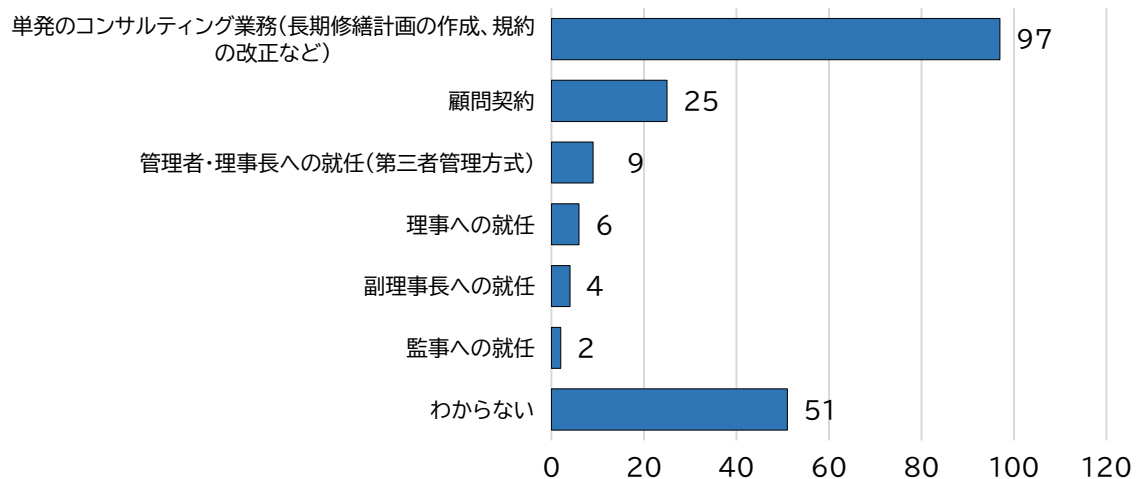
③ 活用している外部専門家

■(n=131)※複数回答・総計 190 件



④ 外部専門家の活用事例

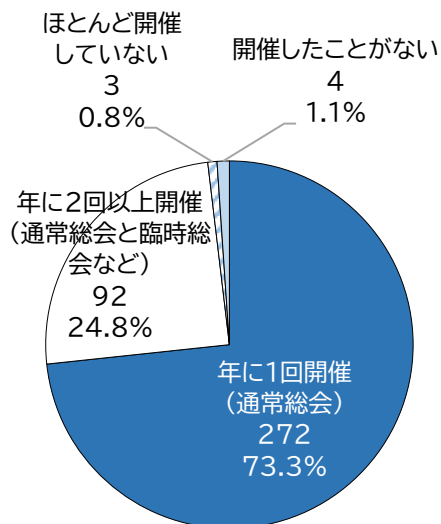
■(n=170)※複数回答・総計 194 件



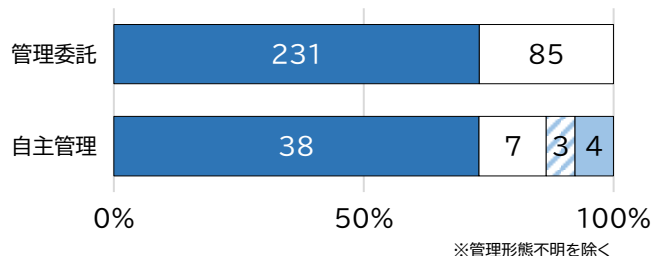
2-6.総会について

① 総会の開催状況

■全体(n=371)

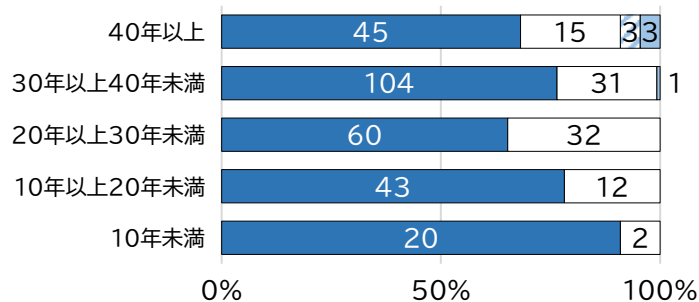


■管理形態別(n=368)



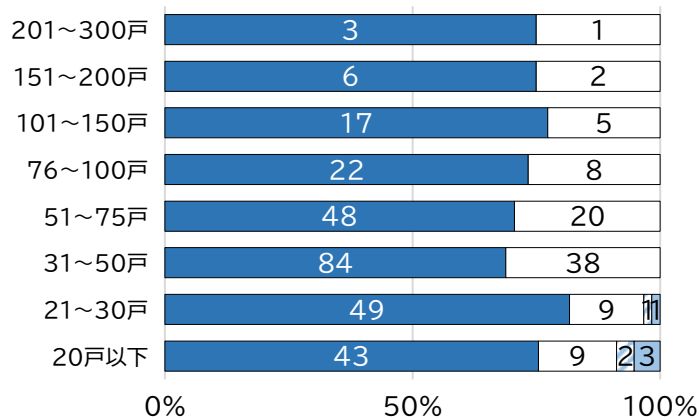
- 年に1回開催(通常総会)
- 年に2回以上開催(通常総会と臨時総会など)
- ▨ ほとんど開催していない
- 開催したことがない
- ▨ わからない

■築年数別(n=371)



- 年に1回開催
- 年に2回以上開催
- ▨ ほとんど開催していない
- 開催したことがない

■総戸数規模別(n=371)

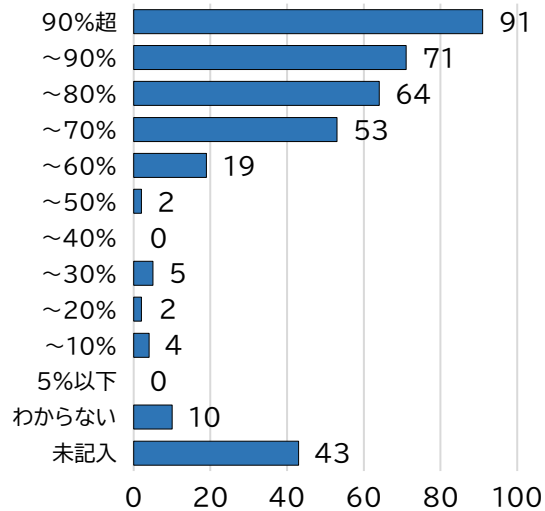


- 年に1回開催
- 年に2回以上開催
- ▨ ほとんど開催していない
- 開催したことがない

② 総会の出席割合

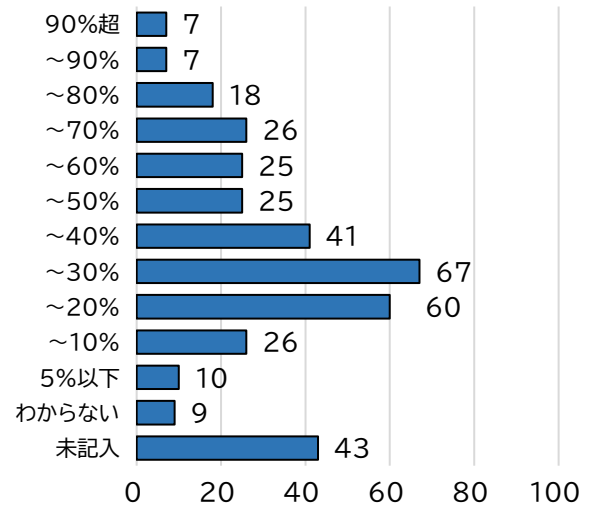
■全体(n=364)

(委任状・議決権行使書含む)

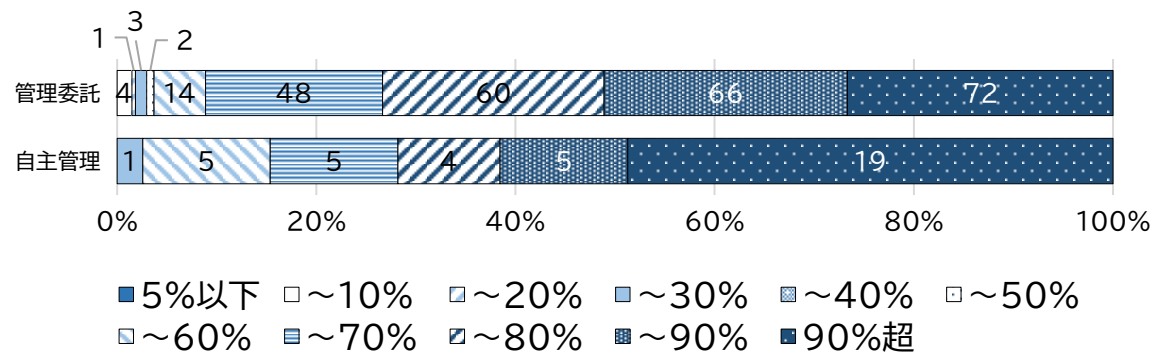


■全体(n=364)

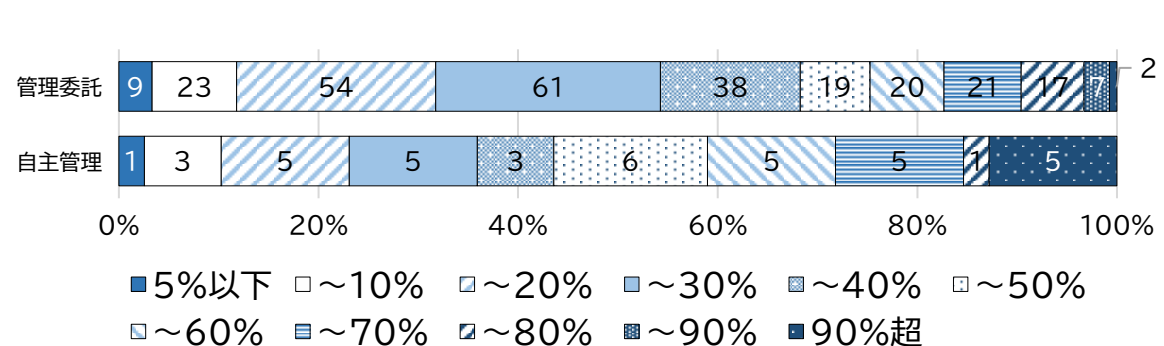
(委任状・議決権行使書除く)



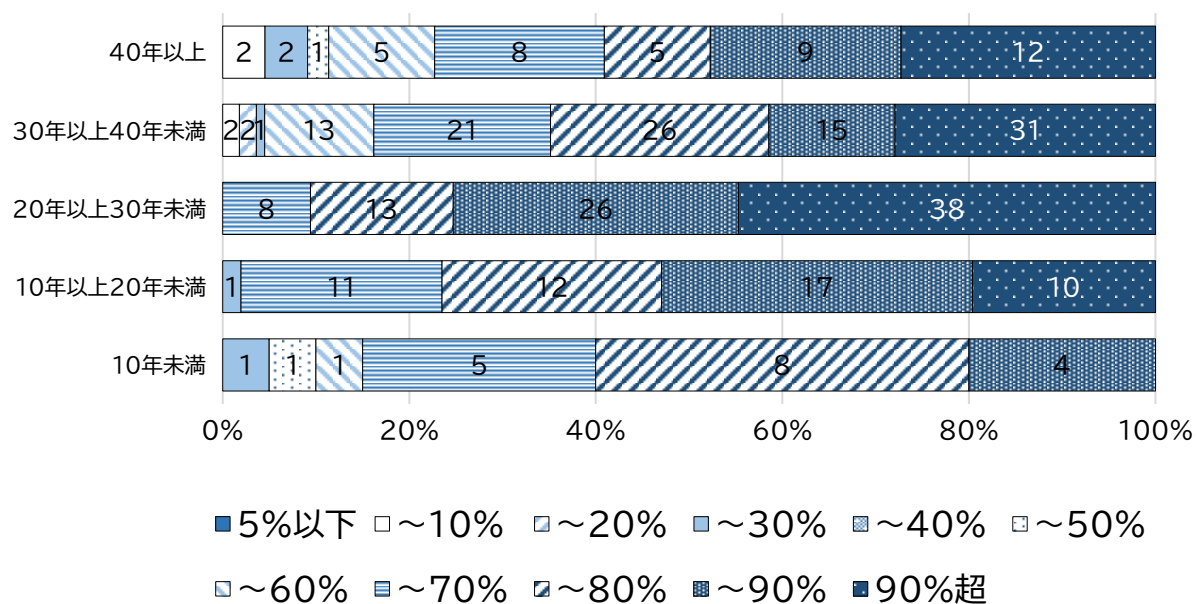
■管理形態別(委任状・議決権行使書含む)(n=309)



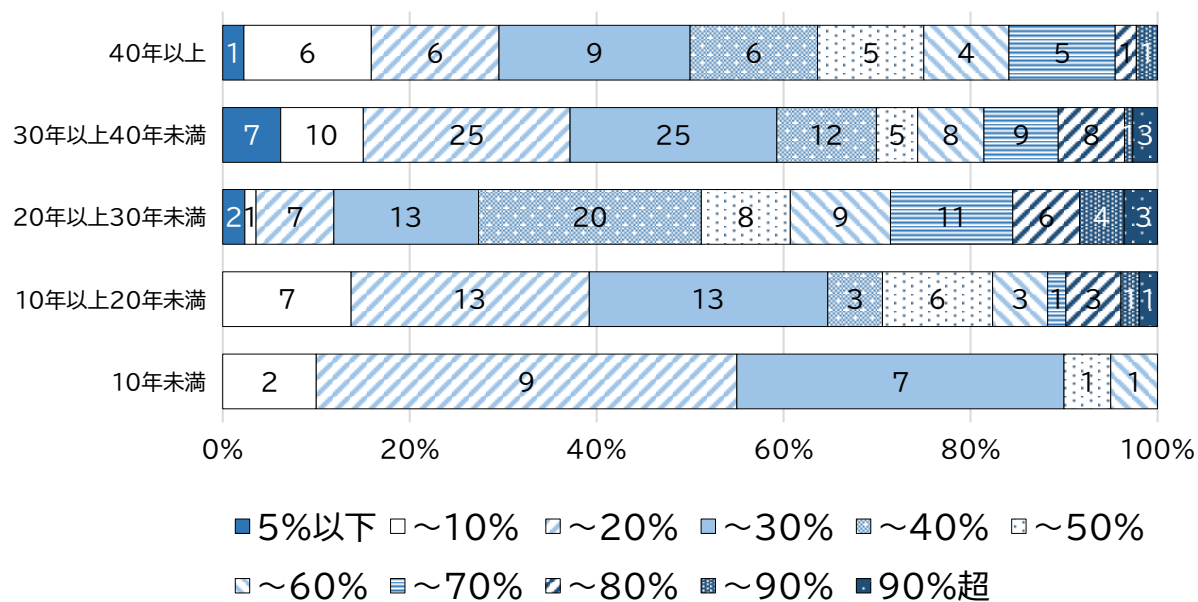
■管理形態別(委任状・議決権行使書除く)(n=310)催促



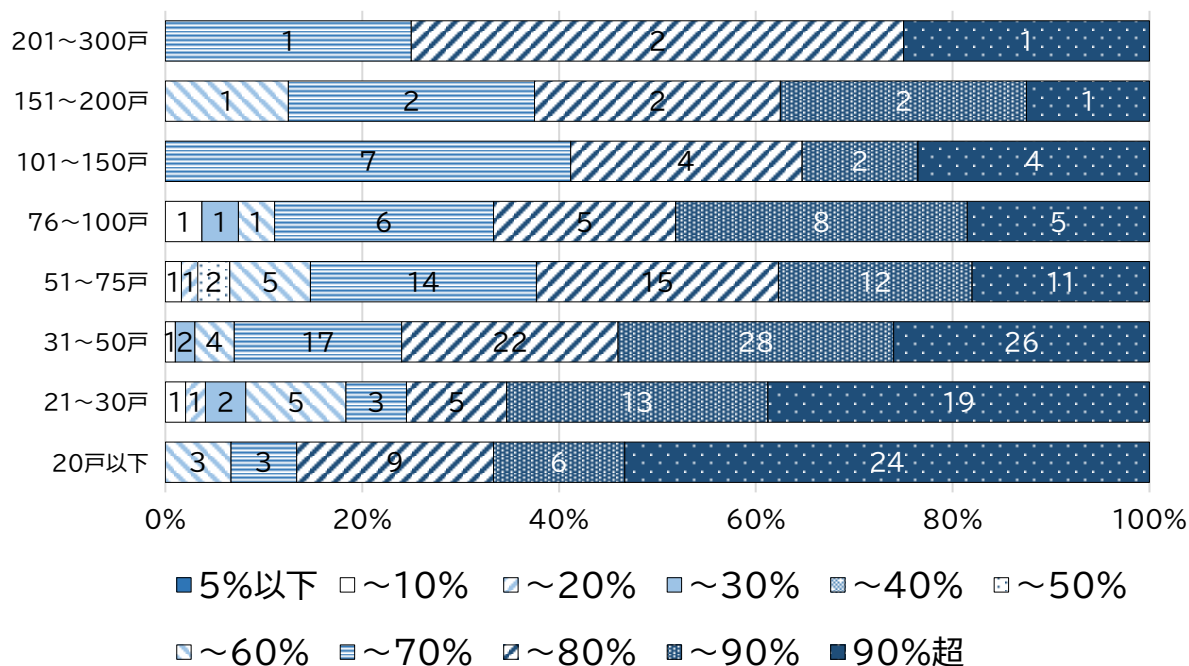
■ 築年数別(委任状・議決権行使書含む)(n=311)



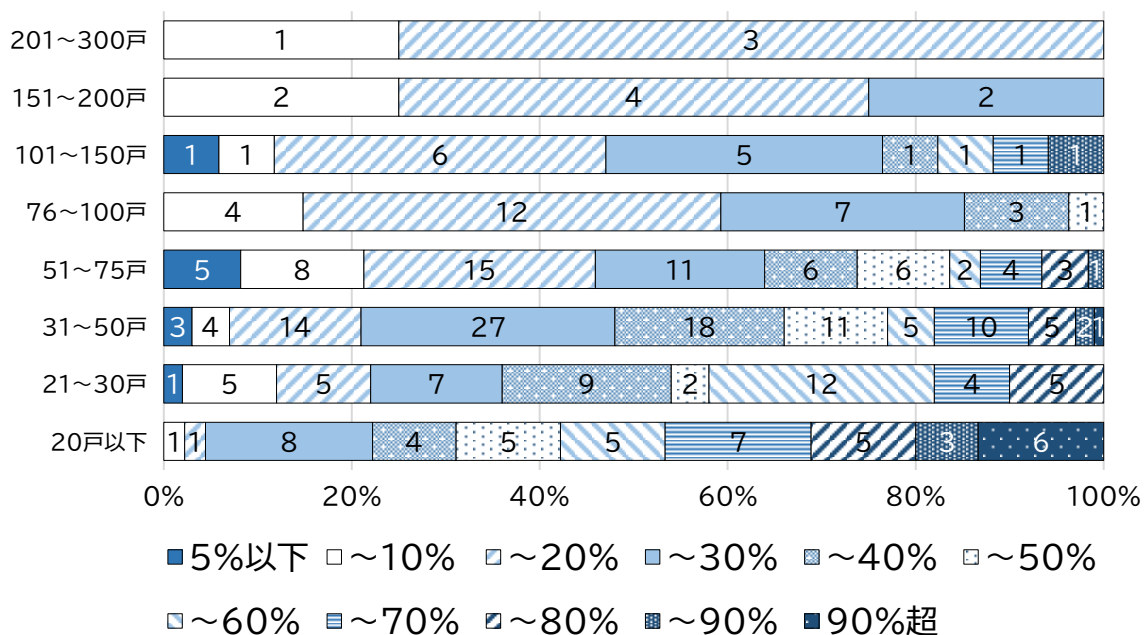
■ 築年数別(委任状・議決権行使書除く)(n=312)



■総戸数規模別(委任状・議決権行使書含む)(n=311)

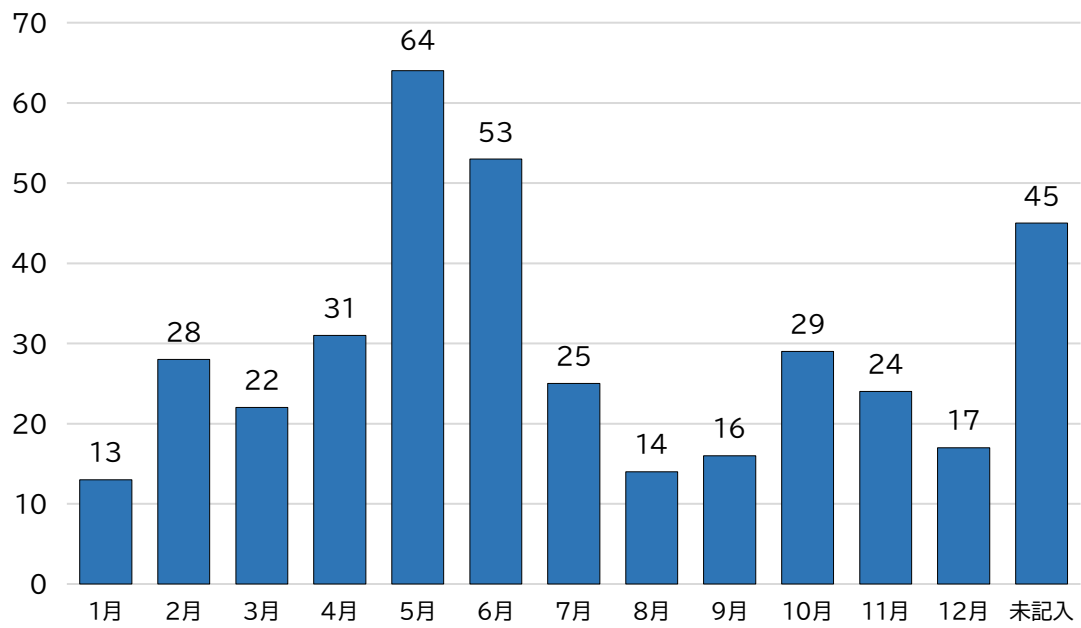


■総戸数規模別(委任状・議決権行使書除<)(n=312)



③ 定期総会の開催月

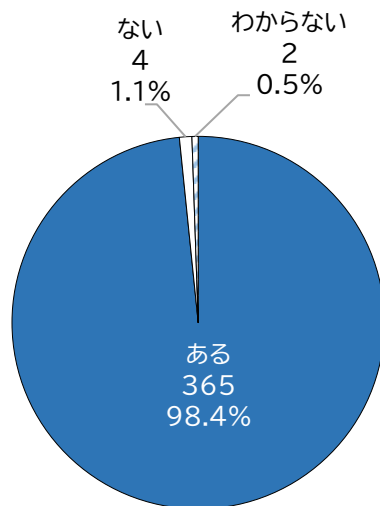
■(n=326)※複数回答・総計 381 件



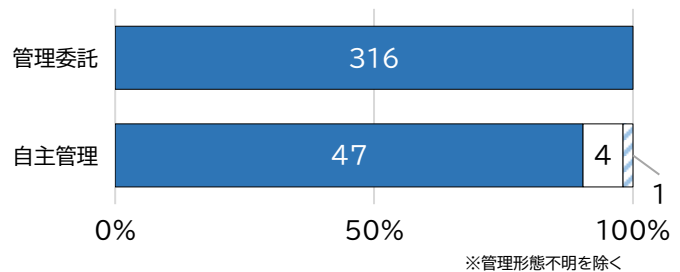
2-7.管理規約について

① 管理規約の有無

■全体(n=371)

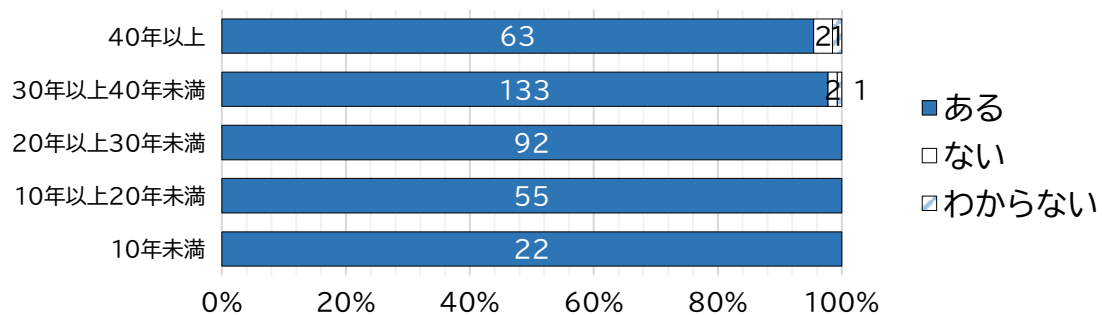


■管理形態別(n=368)

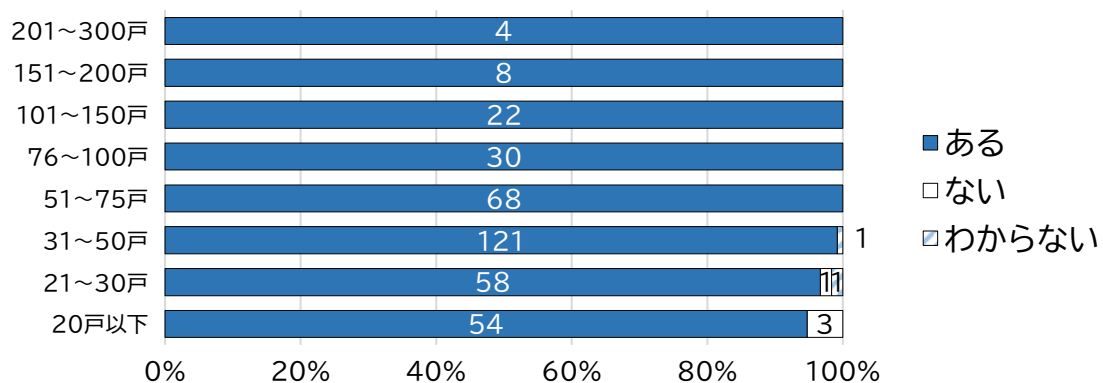


- ある
- ない
- ▨わからない

■築年数別(n=371)

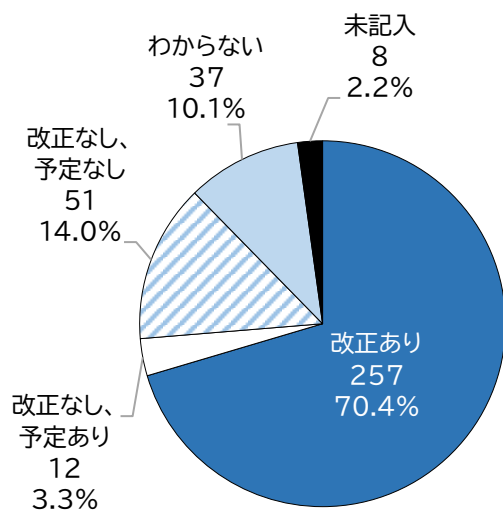


■総戸数規模別(n=371)

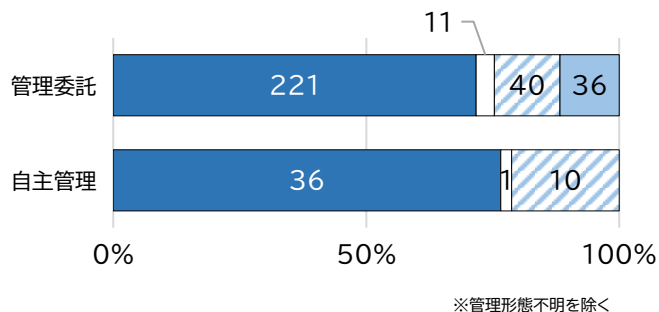


② 管理規約の改正状況

■全体(n=365)

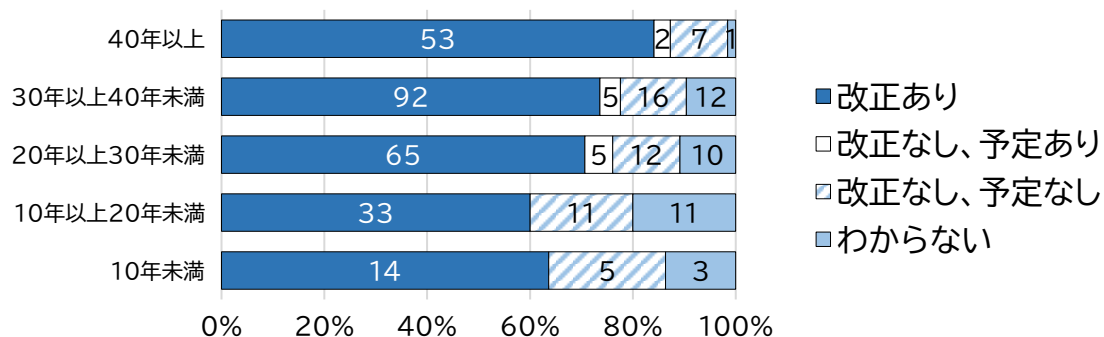


■管理形態別(n=355)



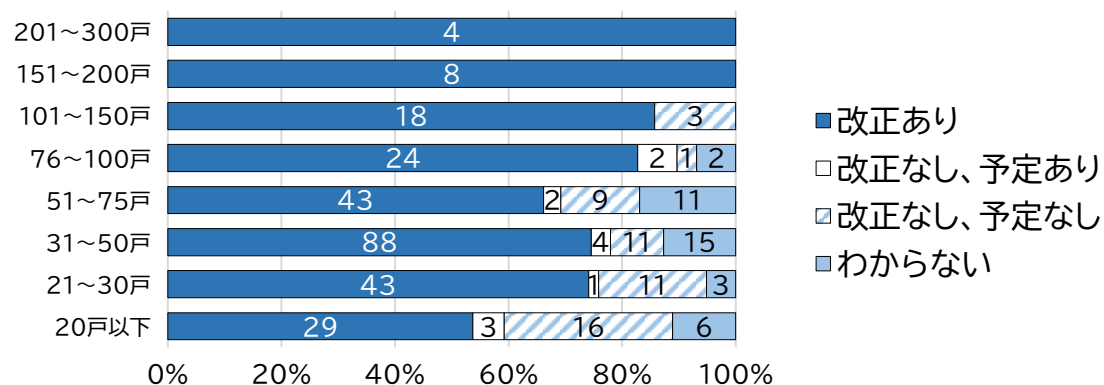
- 改正あり
- 改正なし、予定あり
- ▨ 改正なし、予定なし
- わからない

■築年数別(n=357)



- 改正あり
- 改正なし、予定あり
- ▨ 改正なし、予定なし
- わからない

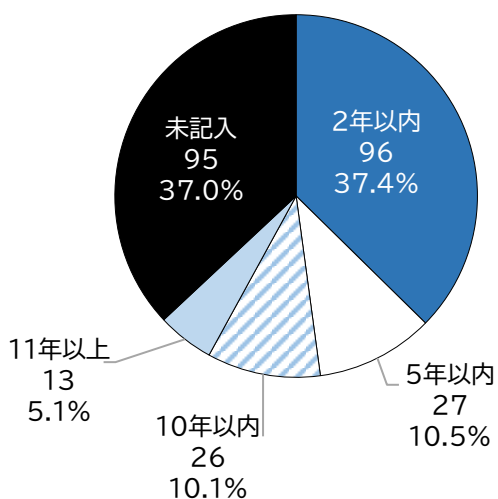
■総戸数規模別(n=357)



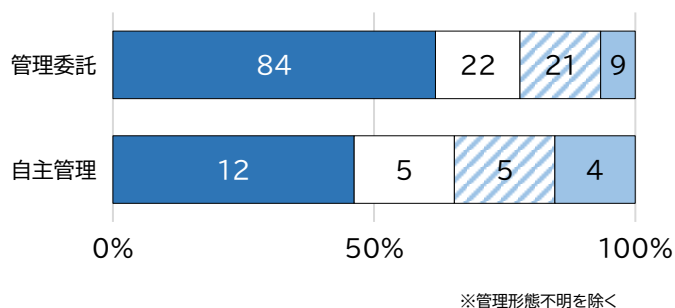
- 改正あり
- 改正なし、予定あり
- ▨ 改正なし、予定なし
- わからない

③ 管理規約の直近の改正時期

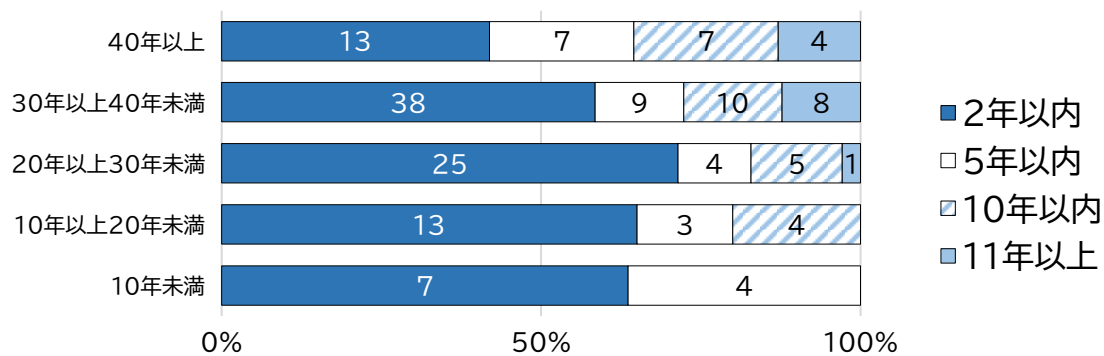
■全体(n=257)



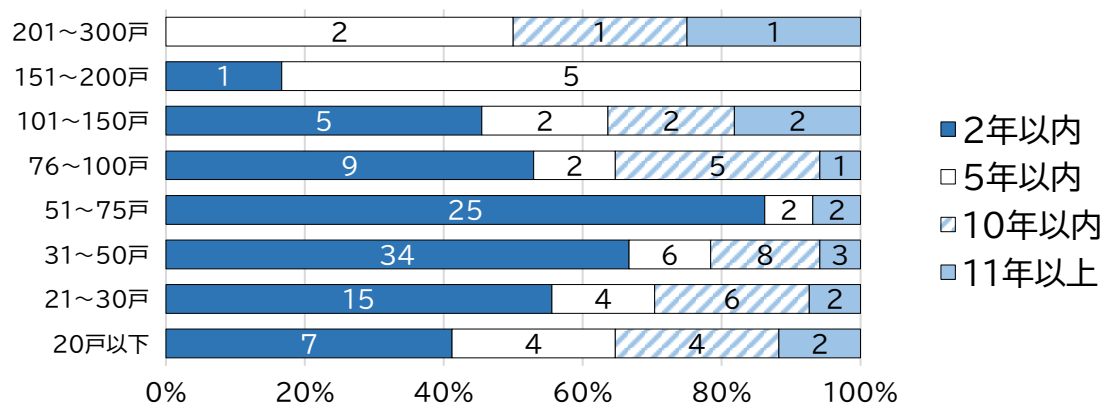
■管理形態別(n=162)



■築年数別(n=162)

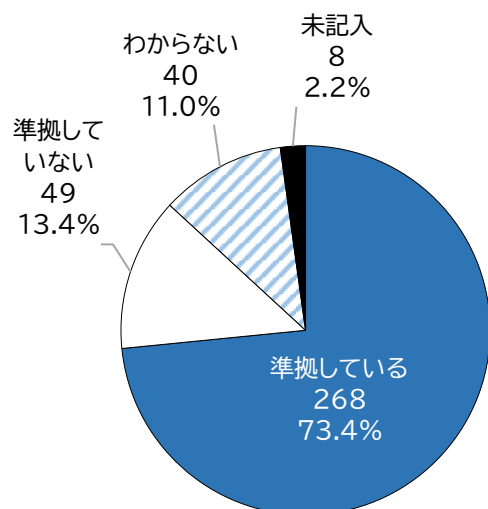


■総戸数規模別(n=162)

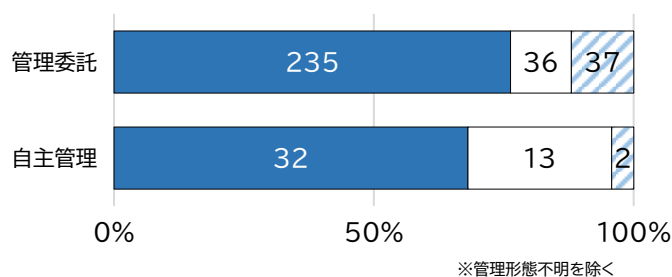


④ 標準管理規約への準拠状況

■全体(n=365)

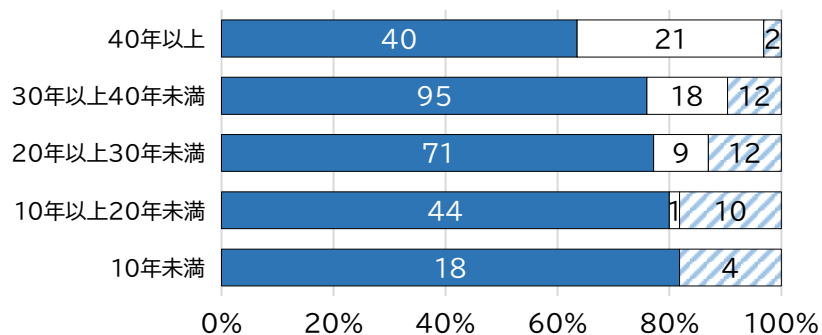


■管理形態別(n=355)



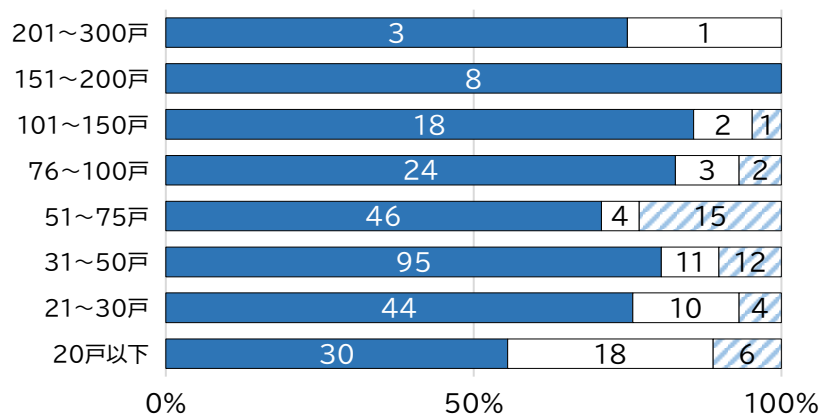
- 準拠している
- 準拠していない
- ▨ わからない

■築年数別(n=357)



- 準拠している
- 準拠していない
- ▨ わからない

■総戸数規模別(n=357)

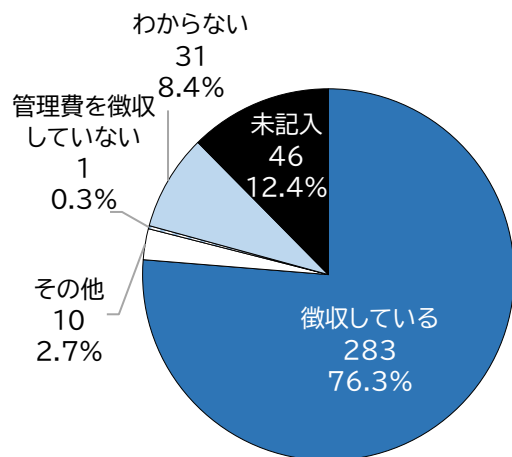


- 準拠している
- 準拠していない
- ▨ わからない

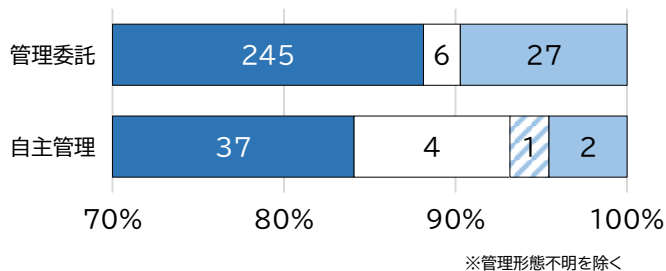
2-8.管理費について

① 管理費の徴収状況

■全体(n=371)

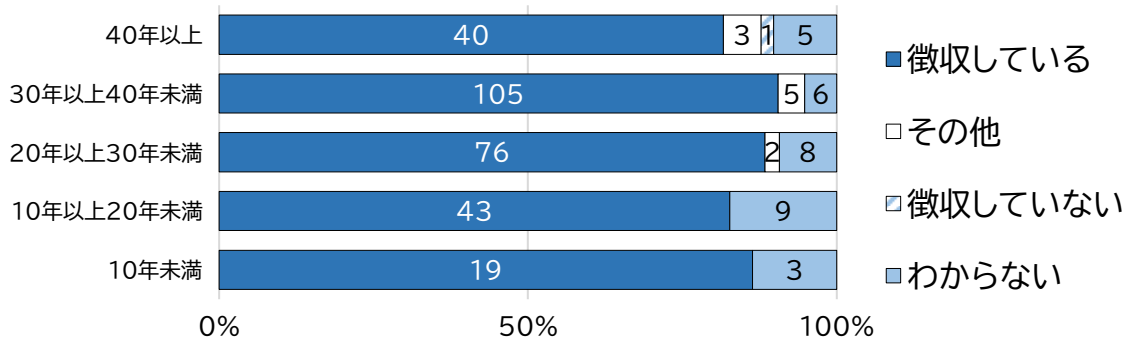


■管理形態別(n=322)

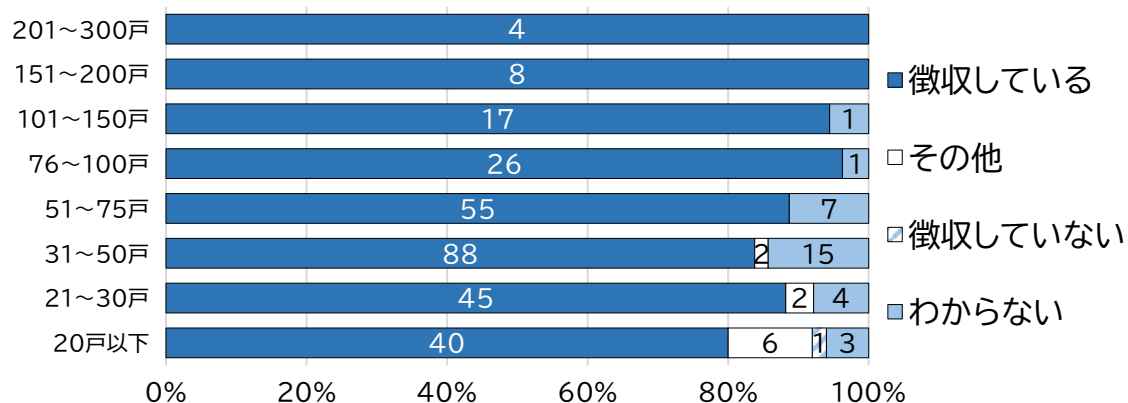


- 徴収している
- その他
- 徴収していない
- わからない

■築年数別(n=325)

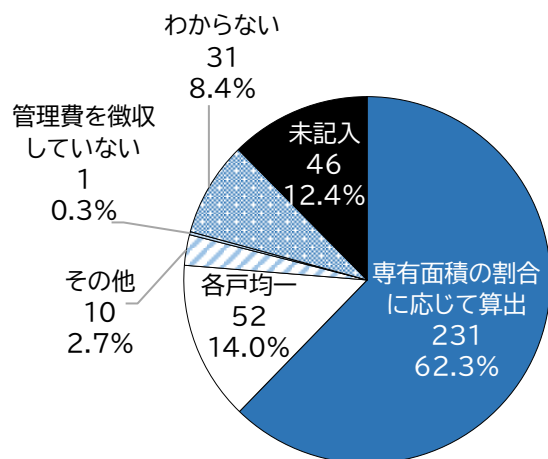


■総戸数規模別(n=325)

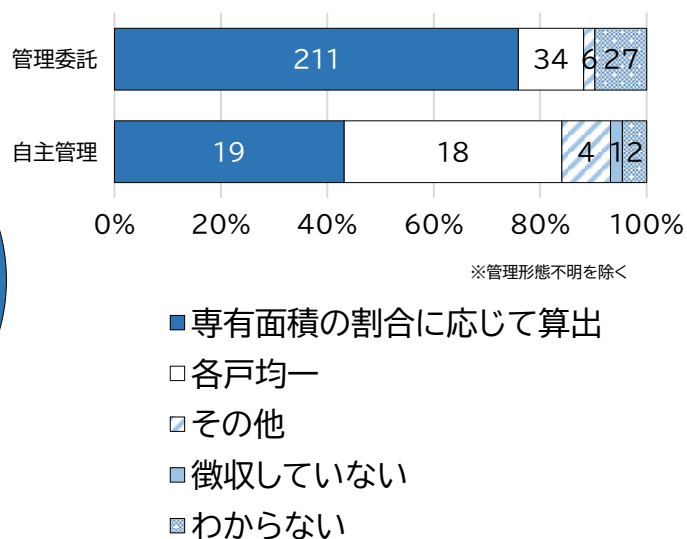


② 管理費の徴収方法

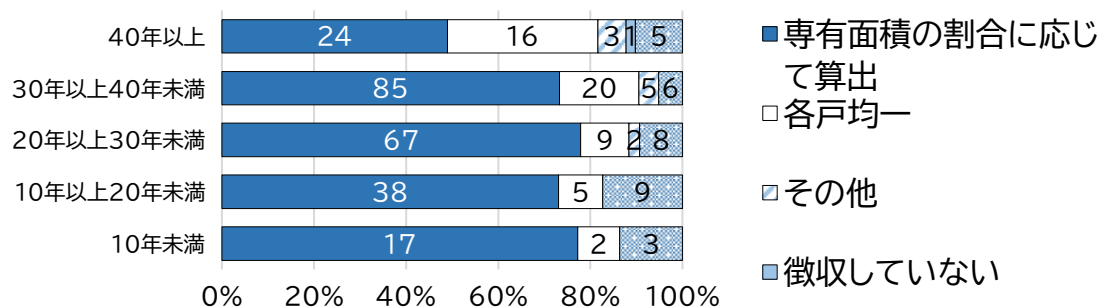
■全体(n=371)



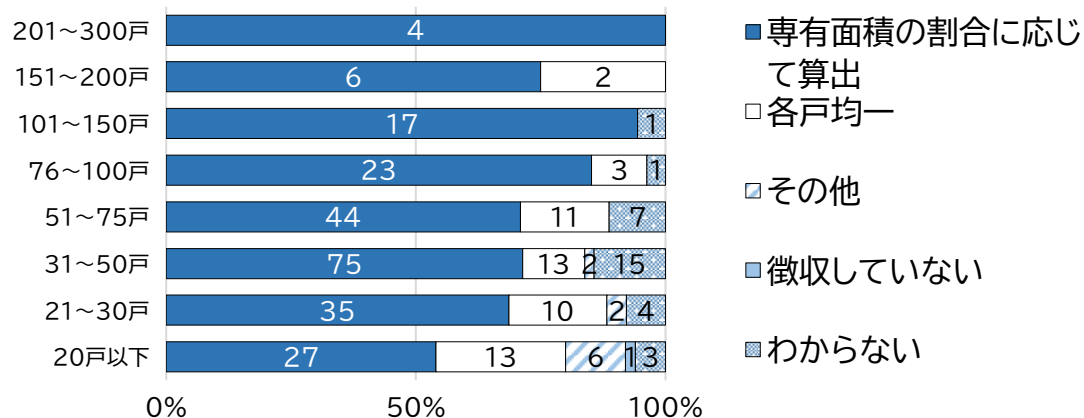
■管理形態別(n=322)



■築年数別(n=325)

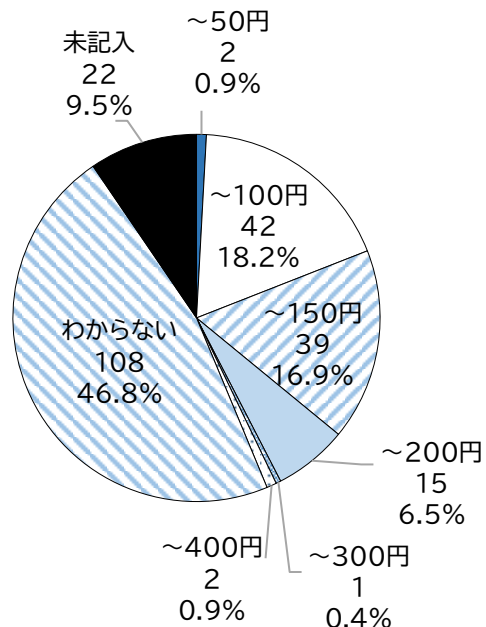


■総戸数規模別(n=325)

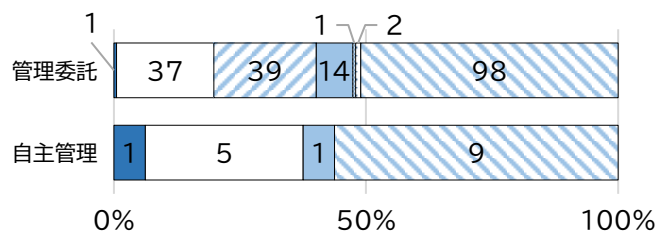


③ 管理費の額(専有部分の面積割りで算出)

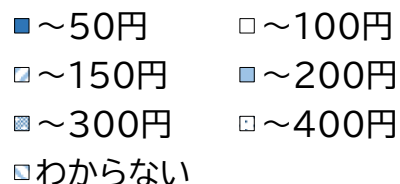
■全体(n=231)



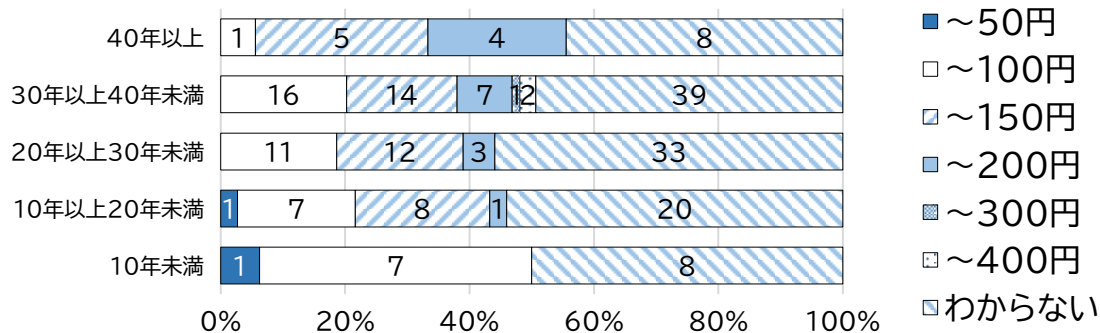
■管理形態別(n=208)



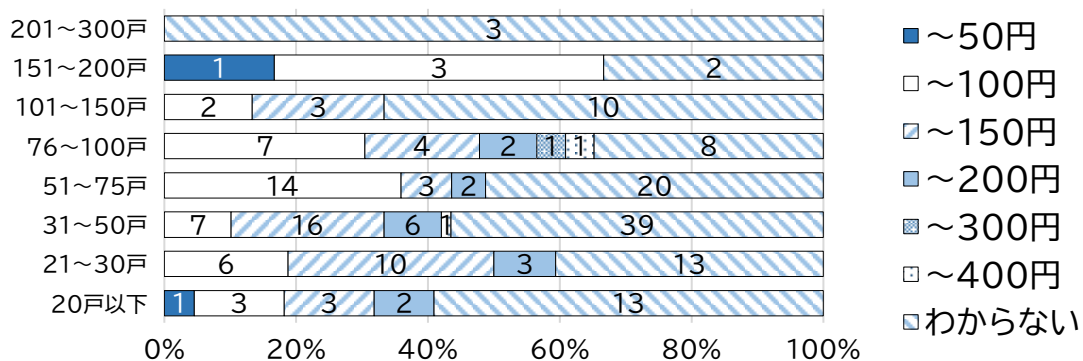
※管理形態不明を除く



■築年数別(n=209)

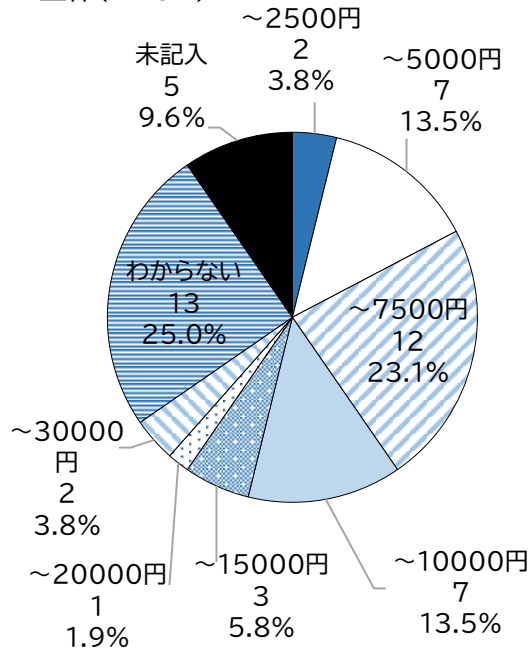


■総戸数規模別(n=209)

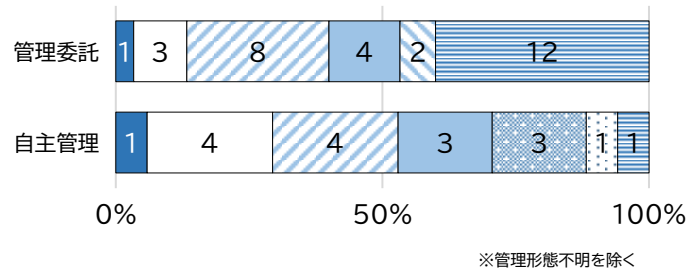


④ 管理費の額(各戸均一)

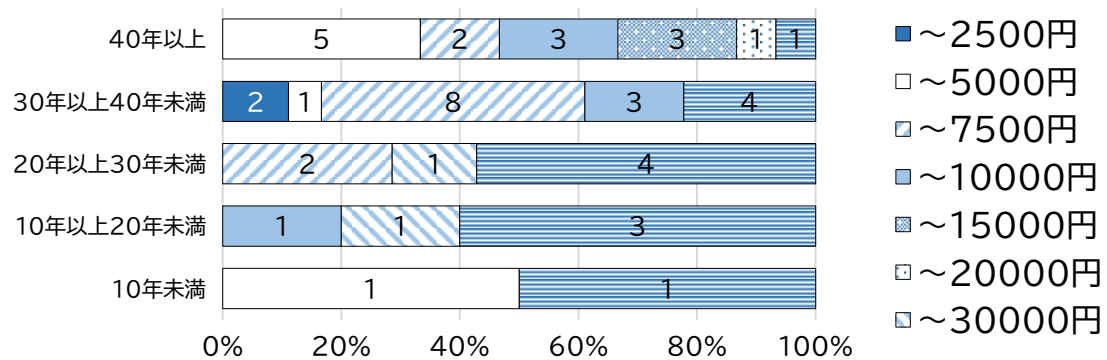
■全体(n=52)



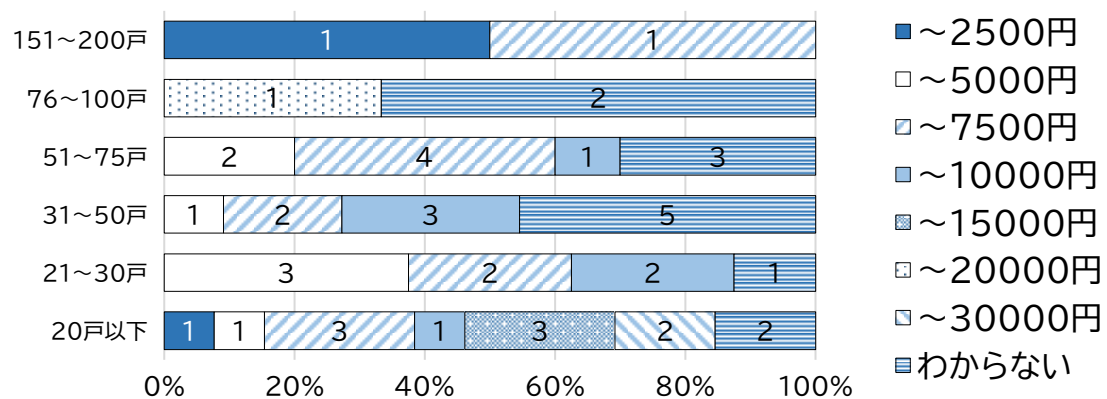
■管理形態別(n=47)



■築年数別(n=47)



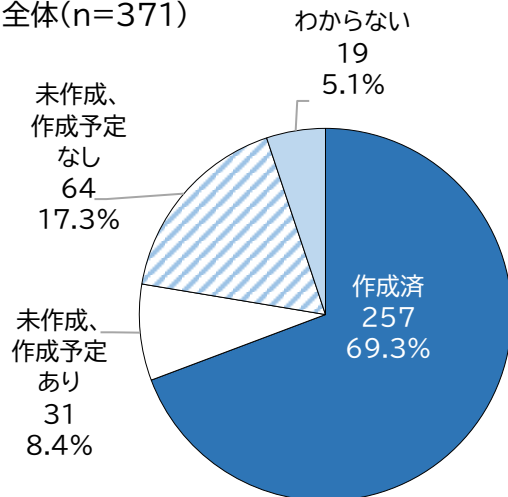
■総戸数規模別(n=47)



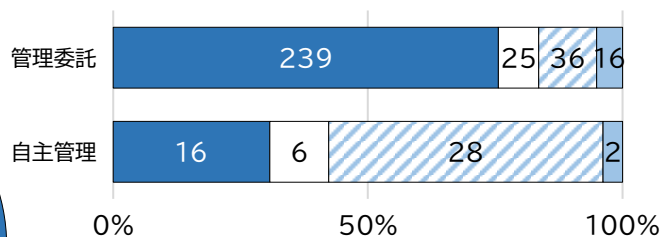
2-9.長期修繕計画について

① 長期修繕計画の作成状況

■全体(n=371)



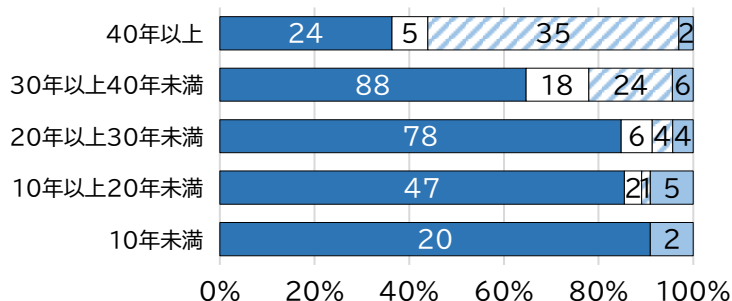
■管理形態別(n=368)



※管理形態不明を除く

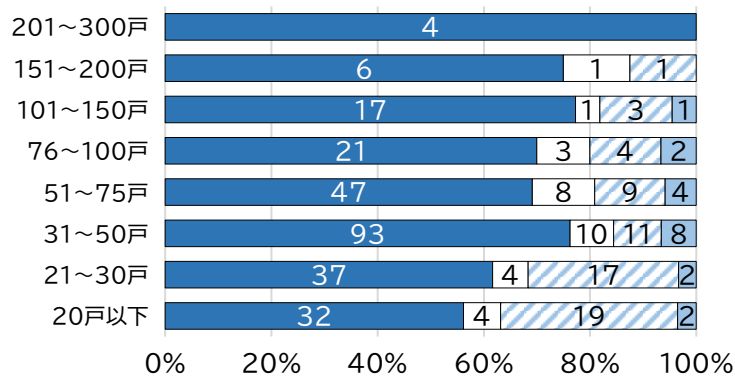
- 作成済
- 未作成、作成予定あり
- ▨ 未作成、作成予定なし
- わからない

■築年数別(n=371)



- 作成済
- 未作成、作成予定あり
- ▨ 未作成、作成予定なし
- わからない

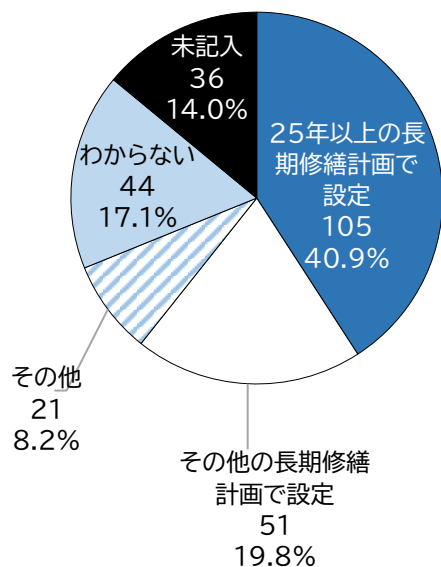
■総戸数規模別(n=371)



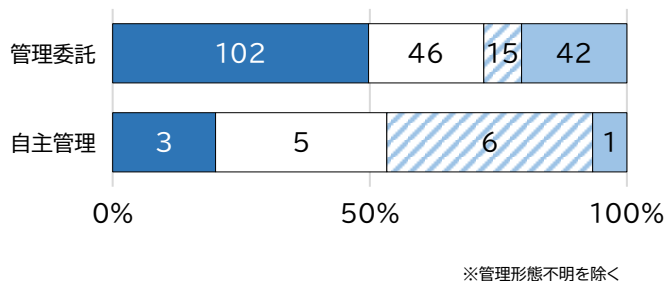
- 作成済
- 未作成、作成予定あり
- ▨ 未作成、作成予定なし
- わからない

② 修繕積立金の設定方法(長期修繕計画作成済の場合)

■全体(n=257)

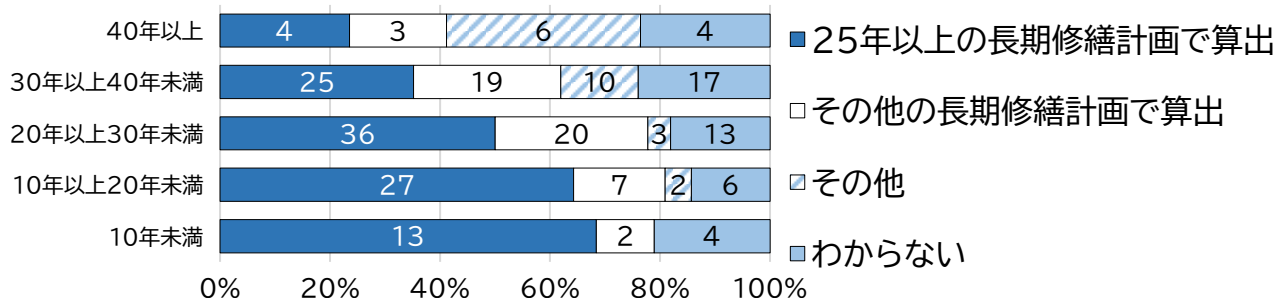


■管理形態別(n=220)

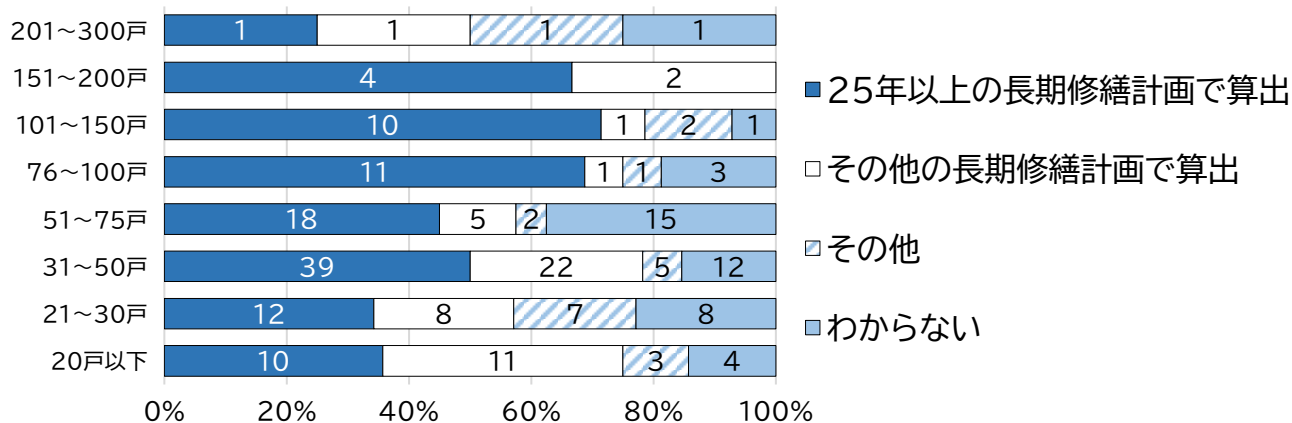


- 25年以上の長期修繕計画で算出
- その他の長期修繕計画で算出
- ▨ その他
- わからない

■築年数別(n=221)

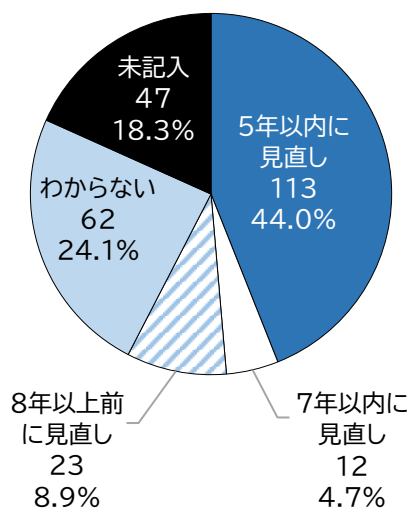


■総戸数規模別(n=221)

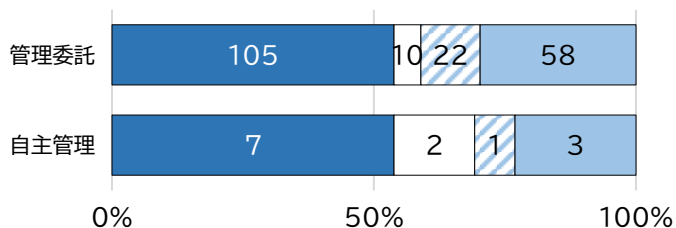


③ 長期修繕計画の見直し状況

■全体(n=257)



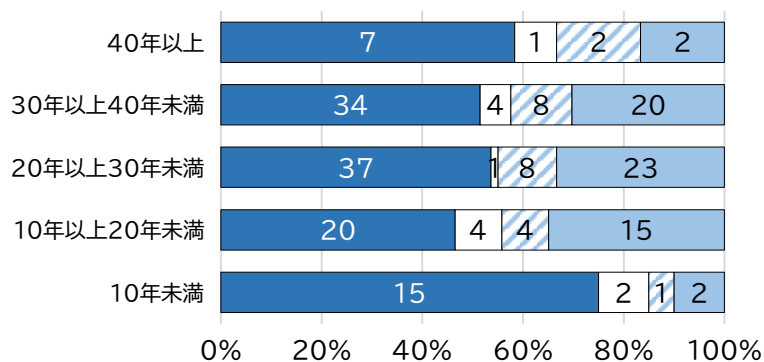
■管理形態別(n=208)



※管理形態不明を除く

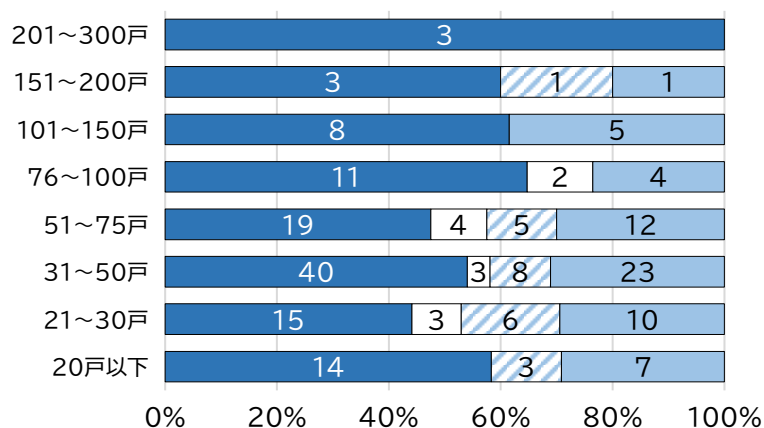
- 5年以内に見直し
- 7年以内に見直し
- ▨ 8年以上前に見直し
- わからない

■築年数別(n=210)



- 5年以内に見直し
- 7年以内に見直し
- ▨ 8年以上前に見直し
- わからない

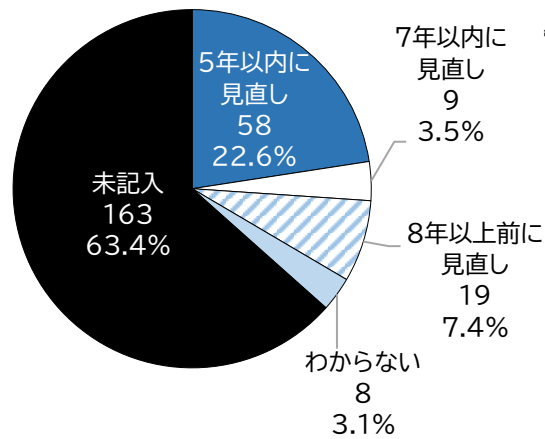
■総戸数規模別(n=210)



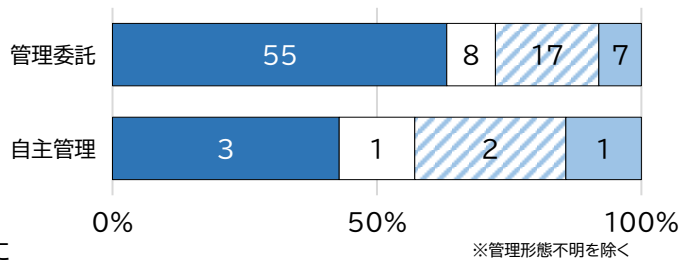
- 5年以内に見直し
- 7年以内に見直し
- ▨ 8年以上前に見直し
- わからない

④ 長期修繕計画の見直し頻度

■全体(n=257)

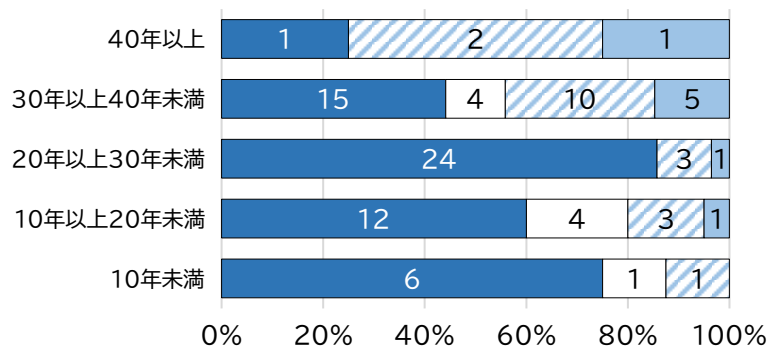


■管理形態別(n=94)



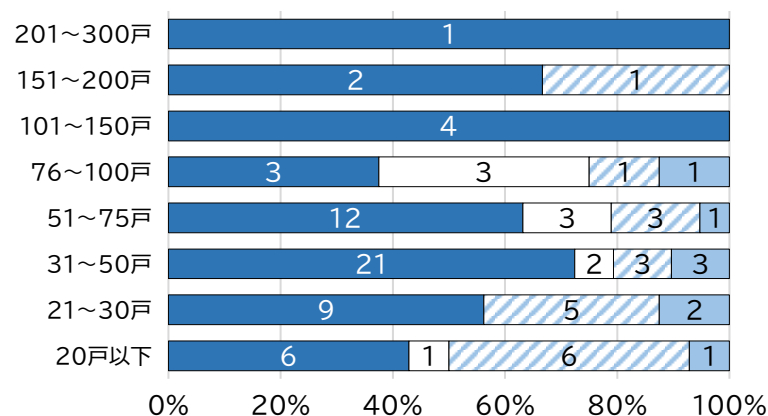
- 5年以内に見直し
- 7年以内に見直し
- ▨ 8年以上前に見直し
- わからない

■築年数別(n=94)



- 5年以内に見直し
- 7年以内に見直し
- ▨ 8年以上前に見直し
- わからない

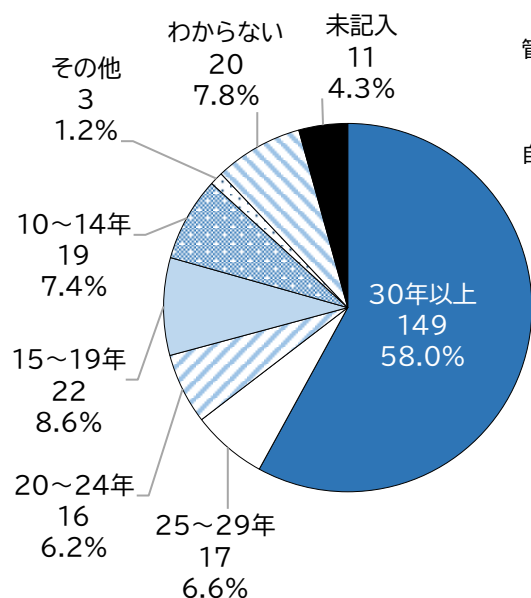
■総戸数規模別(n=94)



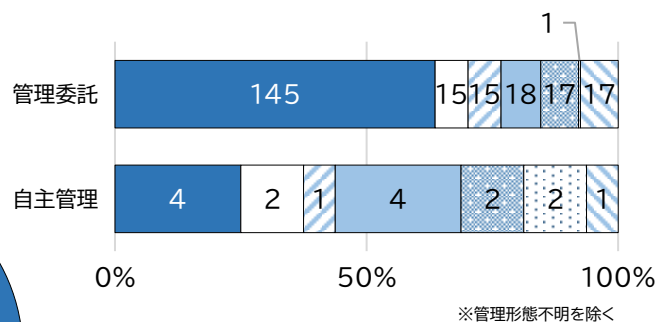
- 5年以内に見直し
- 7年以内に見直し
- ▨ 8年以上前に見直し
- わからない

⑤ 長期修繕計画の計画期間

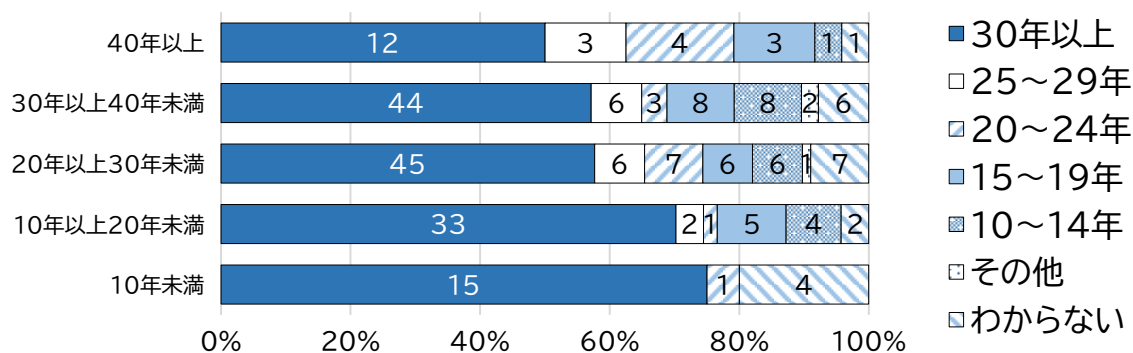
■全体(n=257)



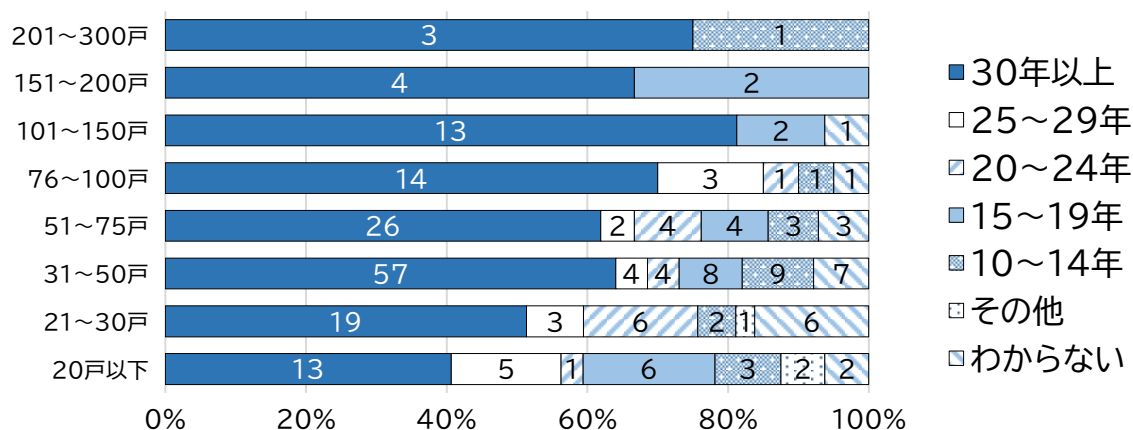
■管理形態別(n=244)



■築年数別(n=246)



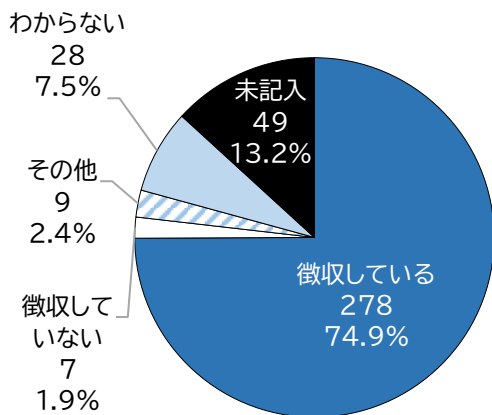
■総戸数規模別(n=246)



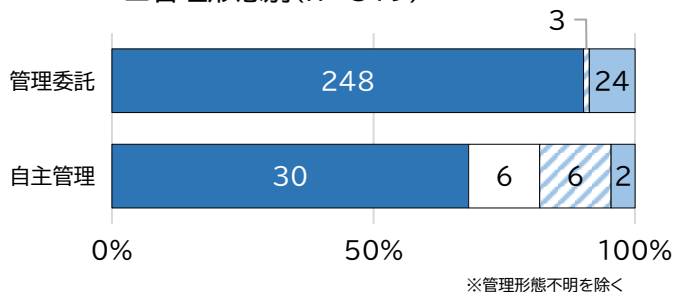
2-10.修繕積立金について

① 修繕積立金の徴収状況

■全体(n=371)

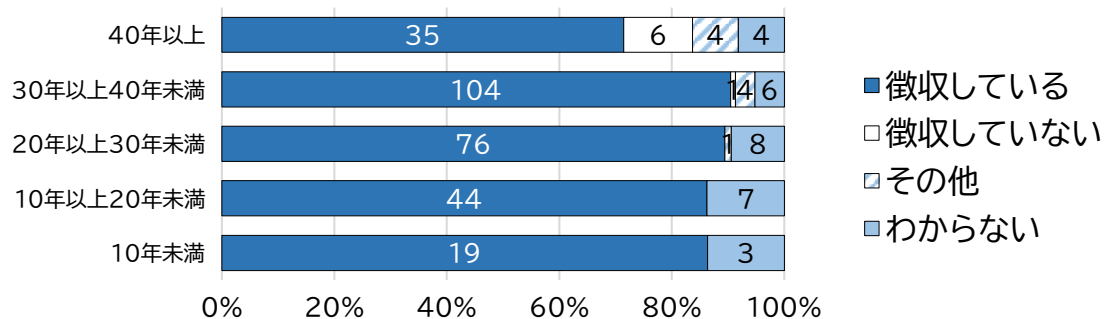


■管理形態別(n=319)

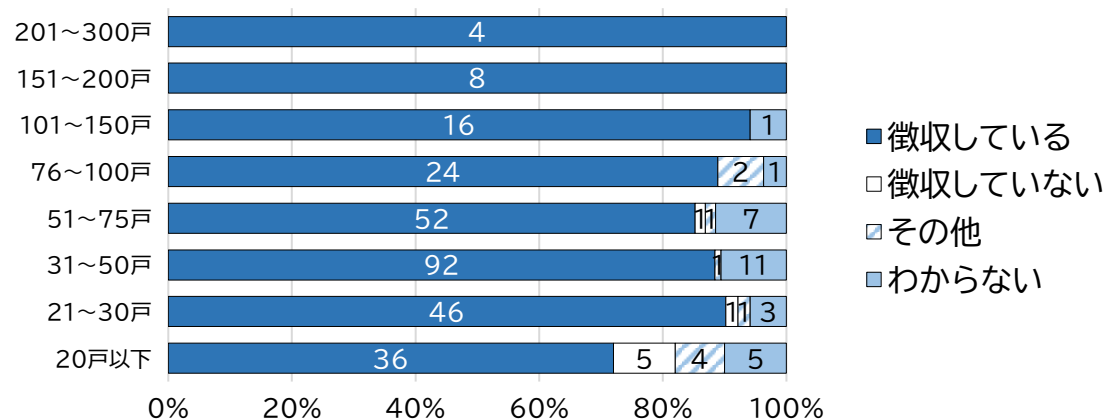


- 徴収している
- 徴収していない
- ▨ その他
- ▤ わからない

■築年数別(n=322)



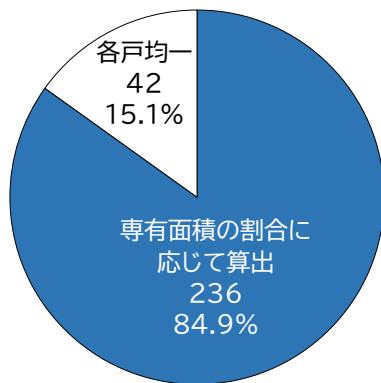
■総戸数規模別(n=322)



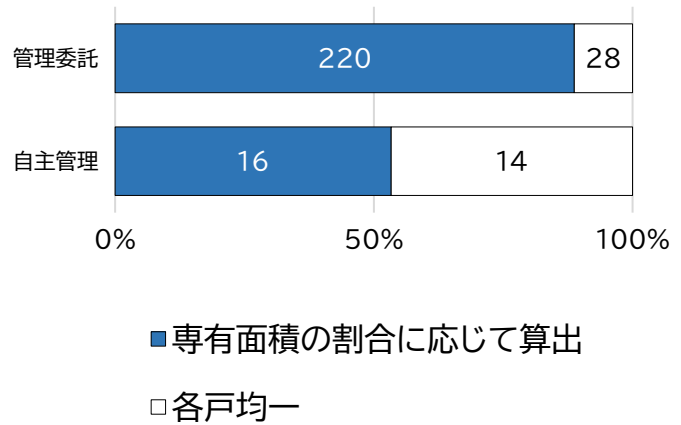
- 徴収している
- 徴収していない
- ▨ その他
- ▤ わからない

② 修繕積立金の徴収方法

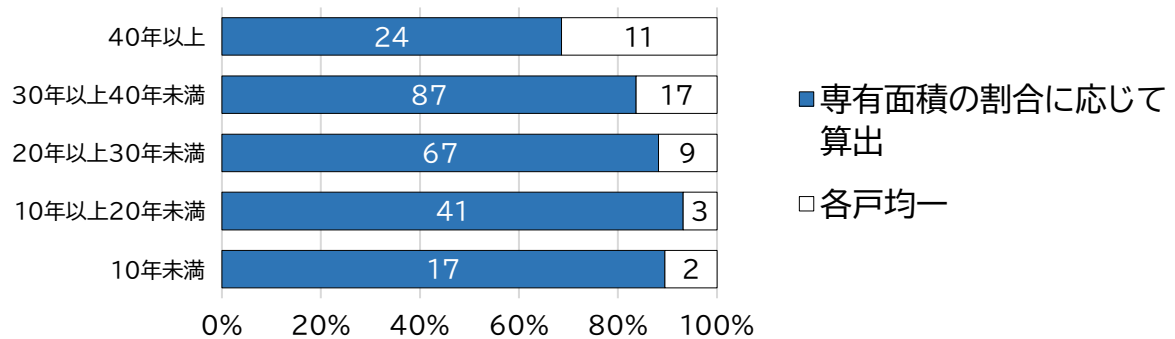
■全体(n=278)



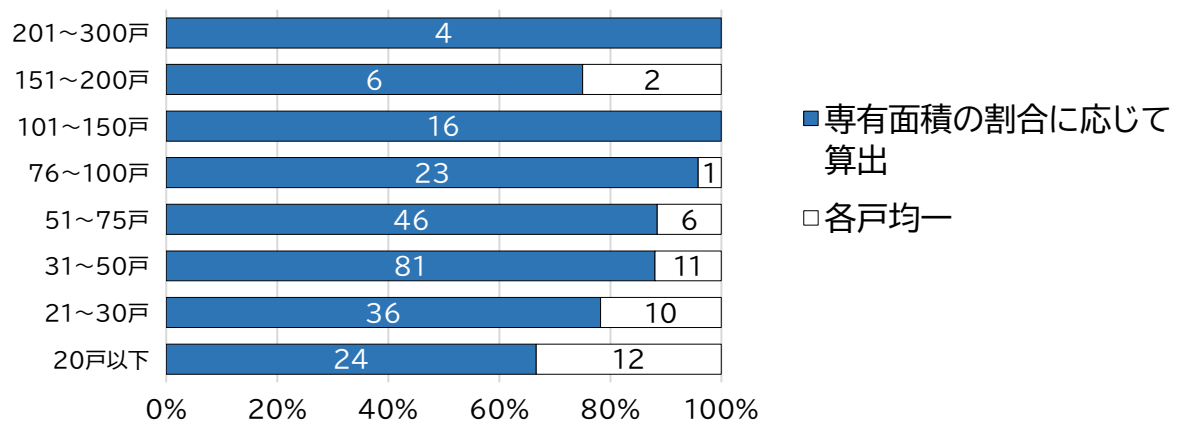
■管理形態別(n=278)



■築年数別(n=278)

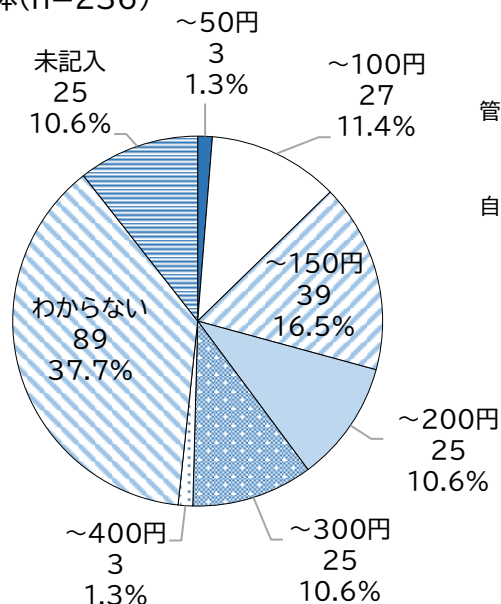


■総戸数規模別(n=278)

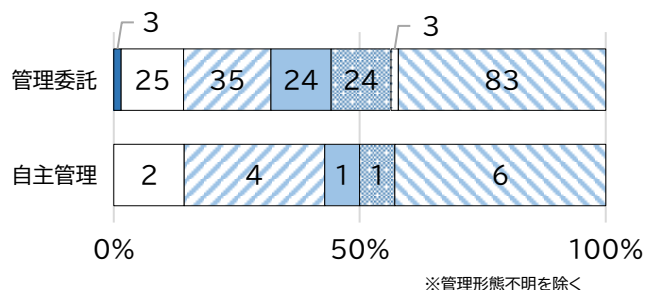


③ 修繕積立金の額(専有部分の面積割りで算出)

■全体(n=236)

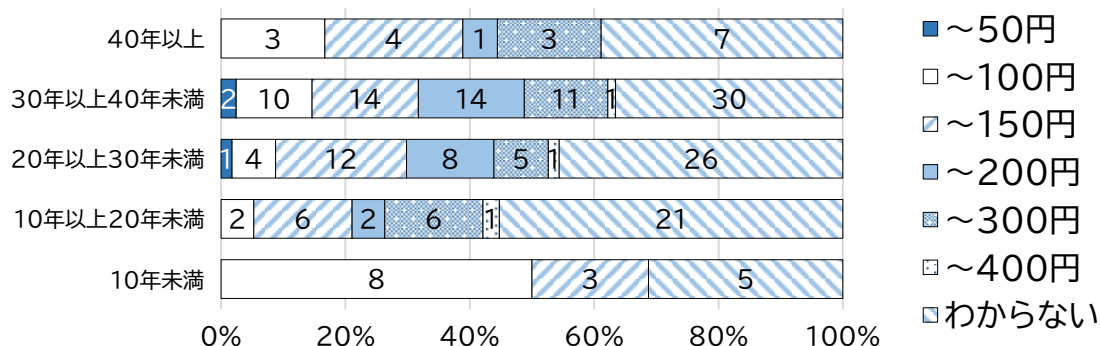


■管理形態別(n=211)

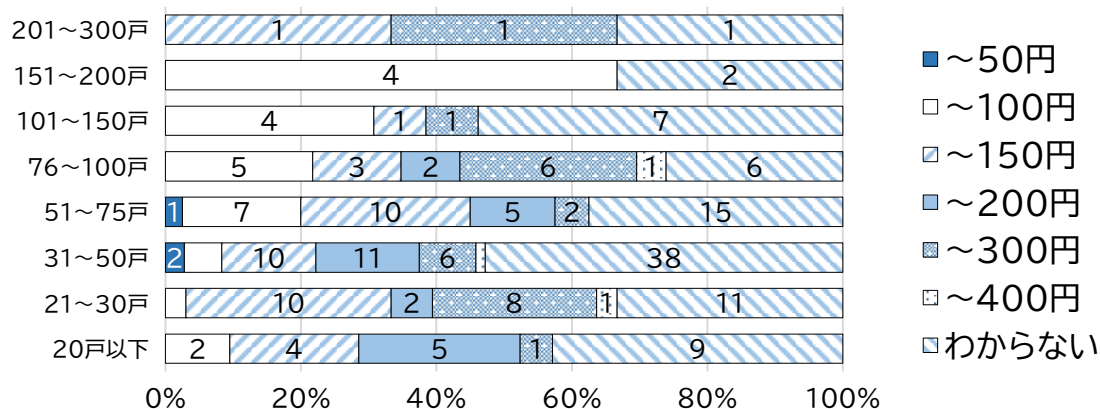


- ～50円
- ～100円
- ▨ ～150円
- ～200円
- ▨ ～300円
- ▨ ～400円
- ▨ わからない

■築年数別(n=211)

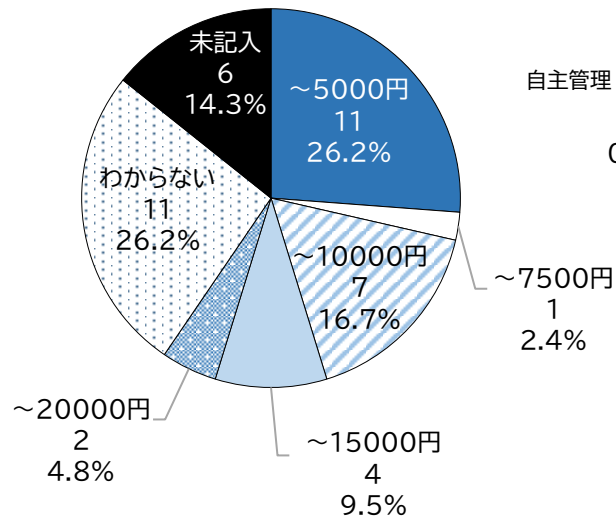


■総戸数規模別(n=211)

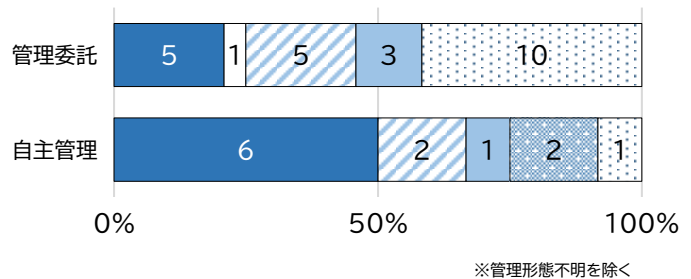


④ 修繕積立金の額(各戸均一)

■全体(n=42)

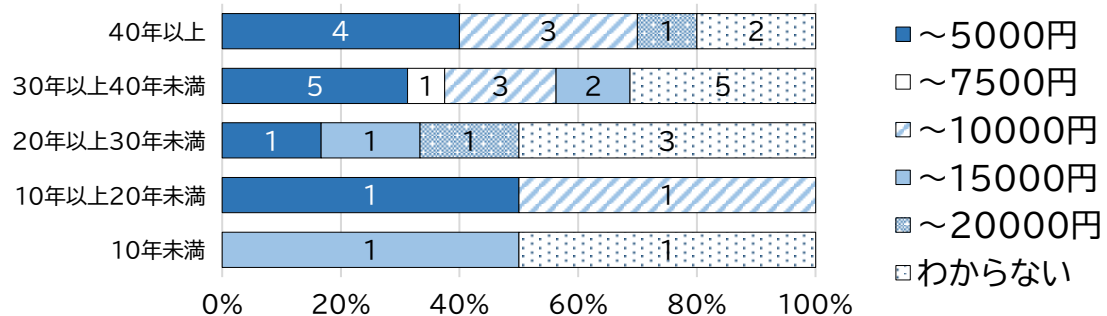


■管理形態別(n=36)

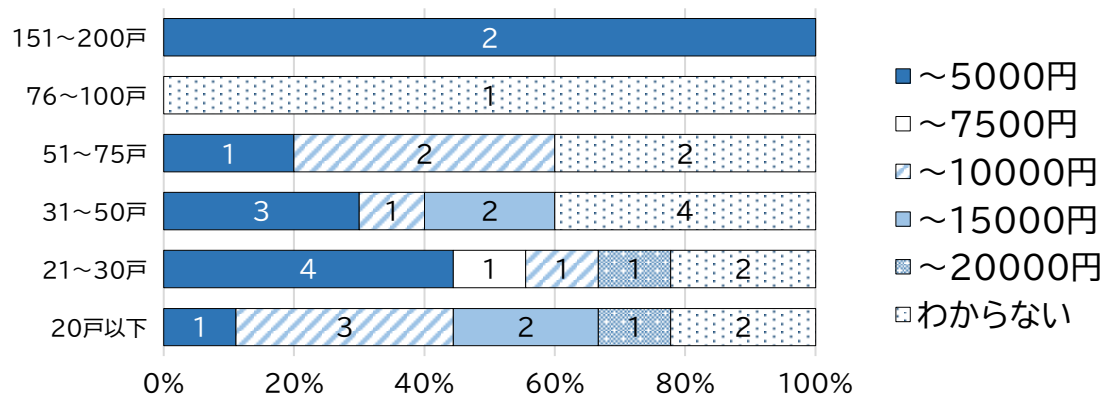


- ~5000円
- ~7500円
- ▨ ~10000円
- ~15000円
- ▨ ~20000円
- わからない

■築年数別(n=36)



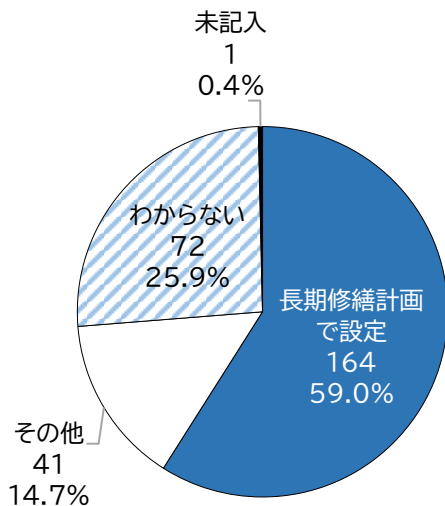
■総戸数規模別(n=36)



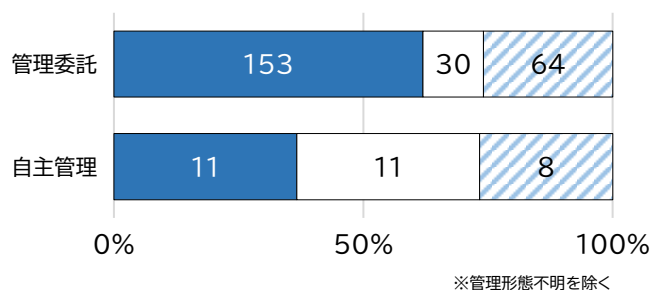
- ~5000円
- ~7500円
- ▨ ~10000円
- ~15000円
- ▨ ~20000円
- わからない

⑤ 修繕積立金の設定方法(徴収している場合)

■全体(n=278)

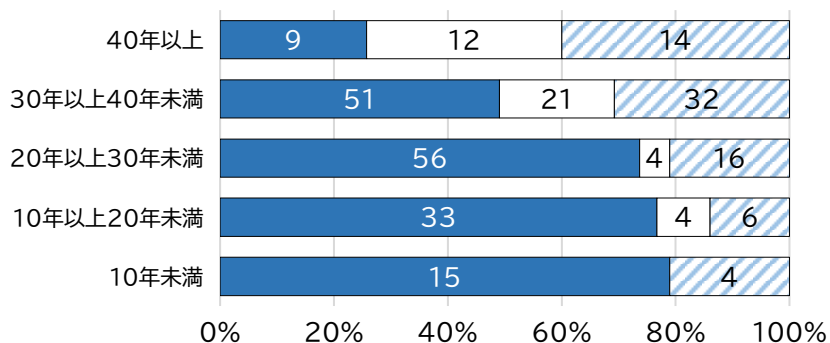


■管理形態別(n=277)



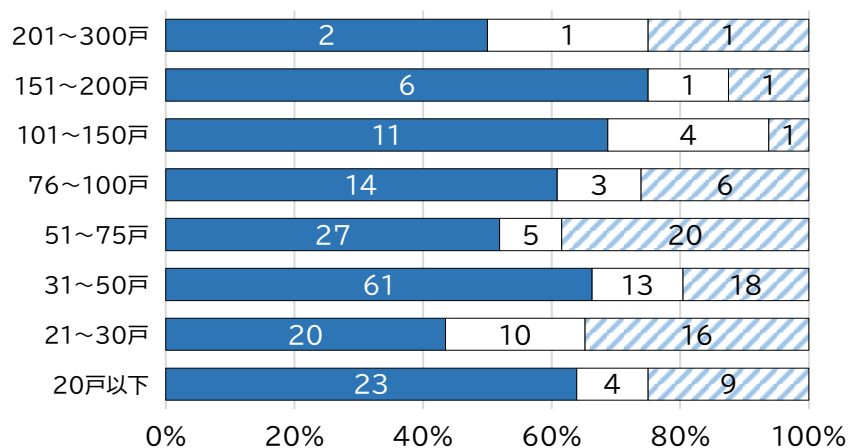
- 長期修繕計画で設定
- その他
- ▨ わからない

■築年数別(n=277)



- 長期修繕計画で設定
- その他
- ▨ わからない

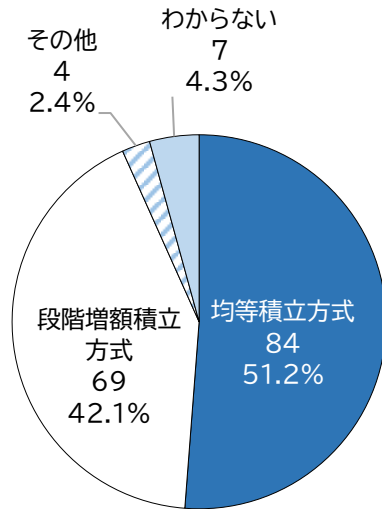
■総戸数規模別(n=277)



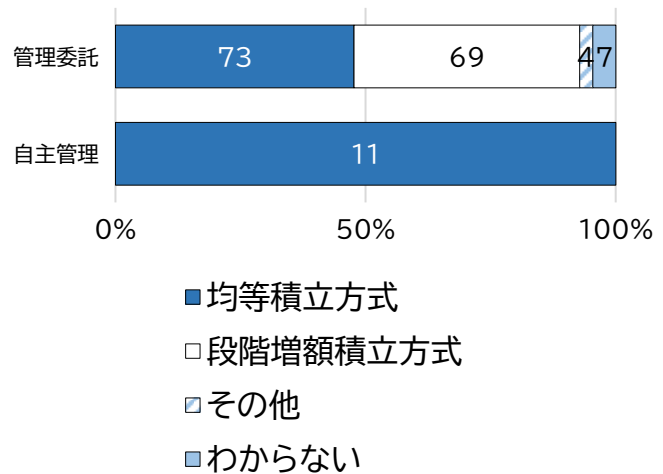
- 長期修繕計画で設定
- その他
- ▨ わからない

⑥ 修繕積立金の積立方法

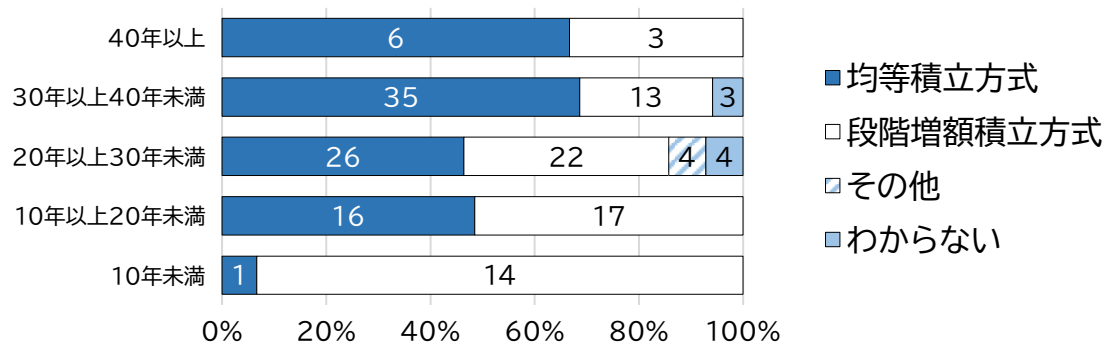
■全体(n=164)



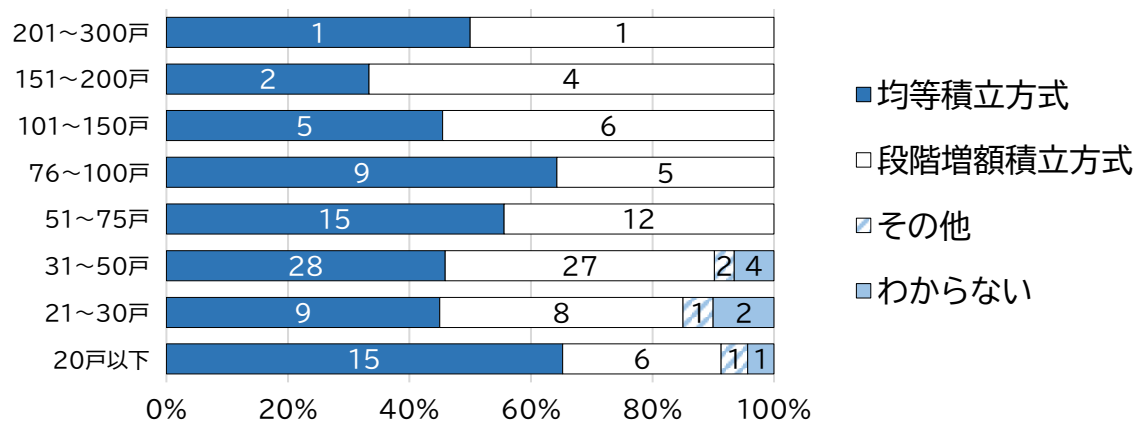
■管理形態別(n=164)



■築年数別(n=164)

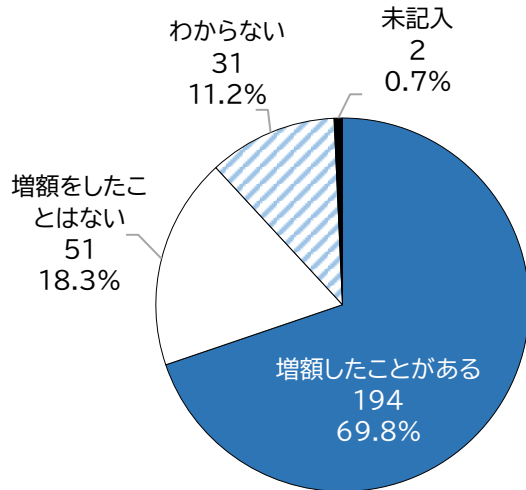


■総戸数規模別(n=164)

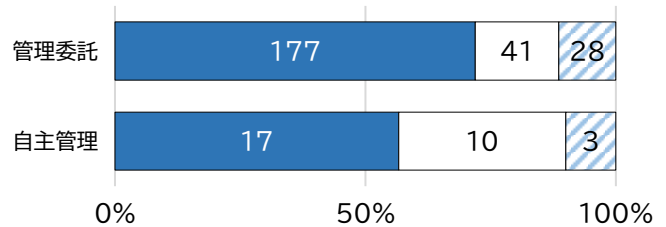


⑦ 修繕積立金の増額の有無

■全体(n=278)



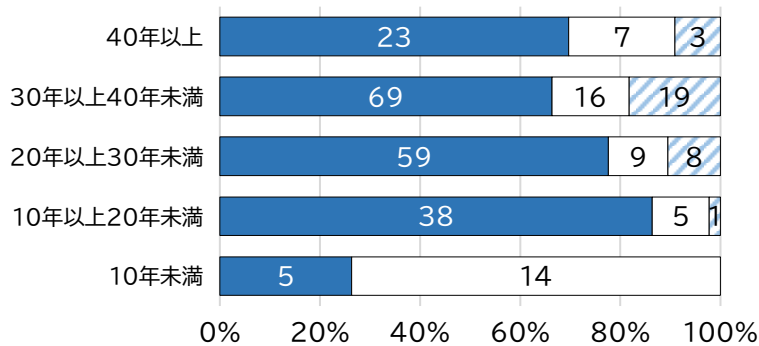
■管理形態別(n=276)



※管理形態不明を除く

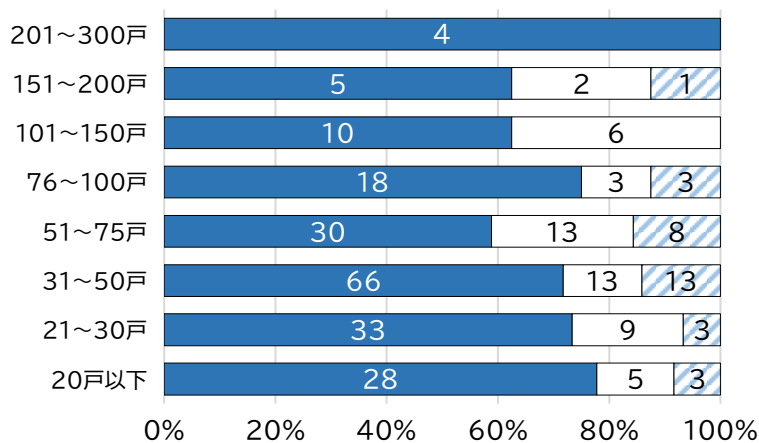
- 増額したことがある
- 増額をしたことはない
- ▨ わからない

■築年数別(n=276)



- 増額したことがある
- 増額をしたことはない
- ▨ わからない

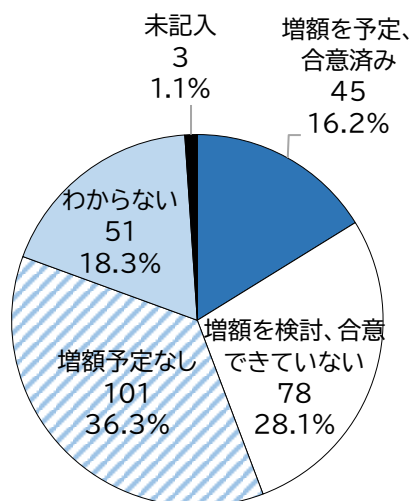
■総戸数規模別(n=276)



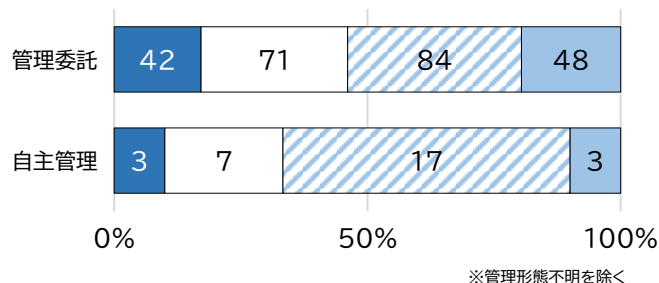
- 増額したことがある
- 増額をしたことはない
- ▨ わからない

⑧ 修繕積立金の増額予定

■全体(n=278)

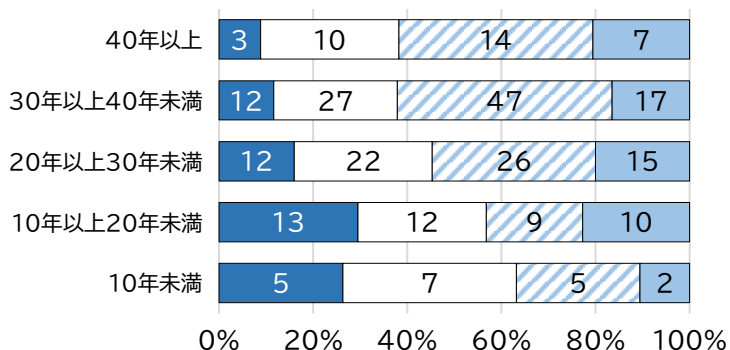


■管理形態別(n=275)



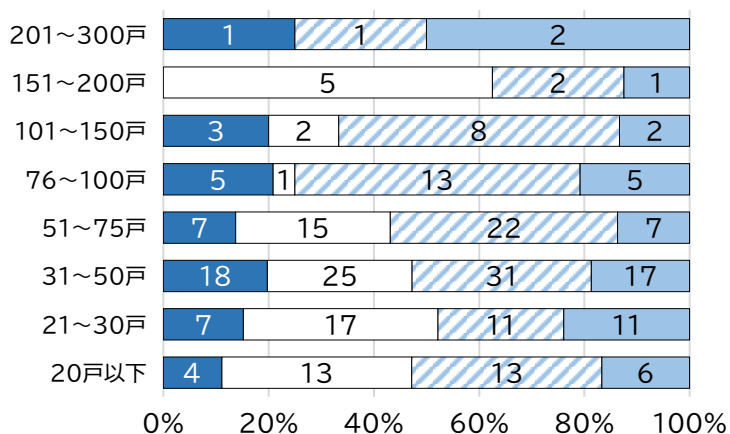
- 増額を予定、合意済み
- 増額を検討、合意できていない
- ▨ 増額予定なし
- わからない

■築年数別(n=275)



- 増額を予定、合意済み
- 増額を検討、合意できていない
- ▨ 増額予定なし
- わからない

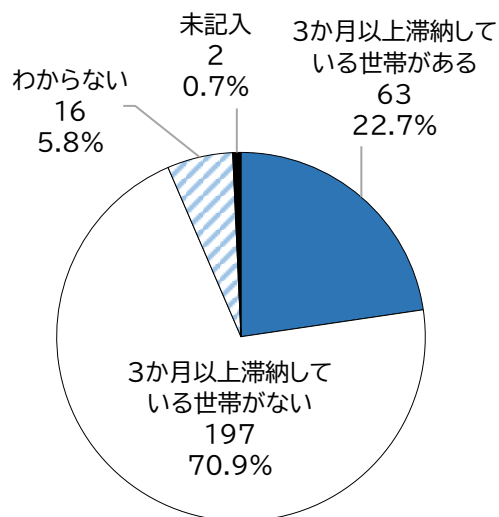
■総戸数規模別(n=275)



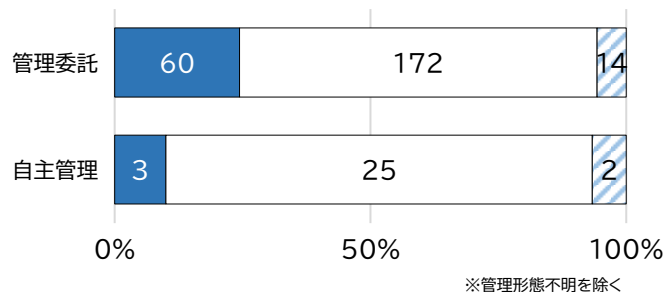
- 増額を予定、合意済み
- 増額を検討、合意できていない
- ▨ 増額予定なし
- わからない

⑨ 修繕積立金の滞納状況

■全体(n=278)

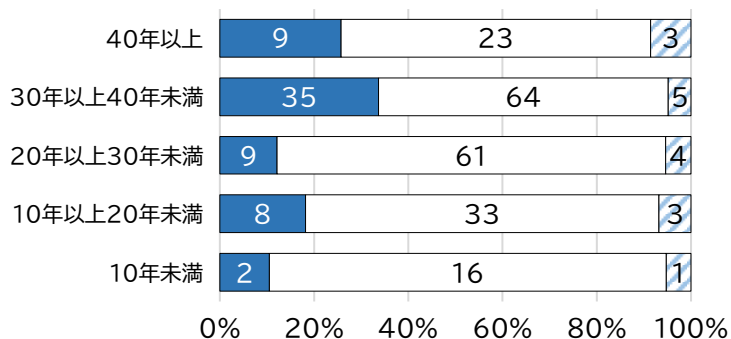


■管理形態別(n=276)



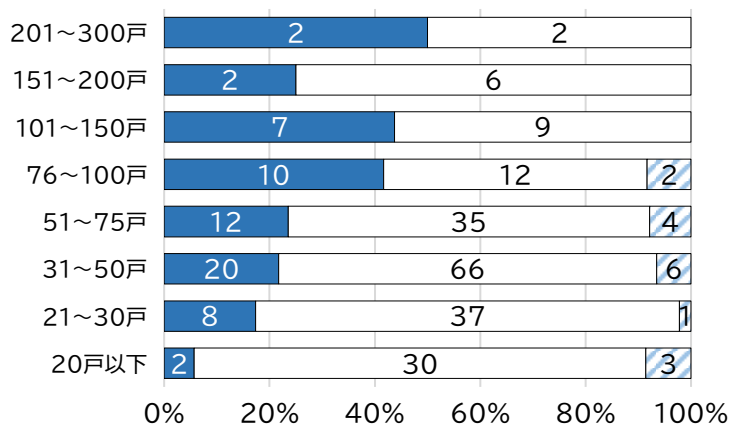
- 3か月以上滞納している世帯がある
- 3か月以上滞納している世帯がない
- ▨ わからない

■築年数別(n=276)



- 3か月以上滞納している世帯がある
- 3か月以上滞納している世帯がない
- ▨ わからない

■総戸数規模別(n=276)

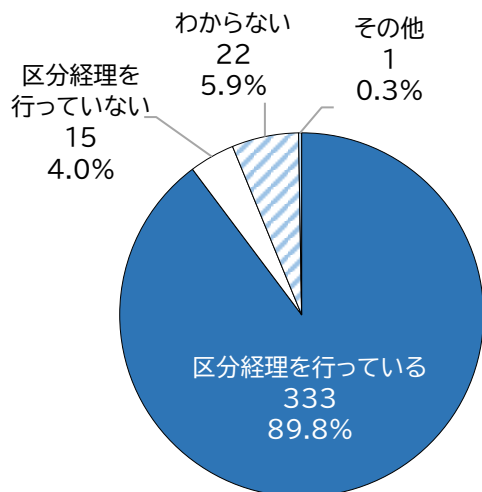


- 3か月以上滞納している世帯がある
- 3か月以上滞納している世帯がない
- ▨ わからない

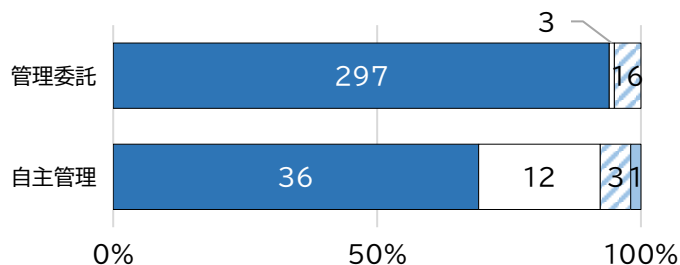
2-11.区分経理について

① 区分経理の状況

■全体(n=371)



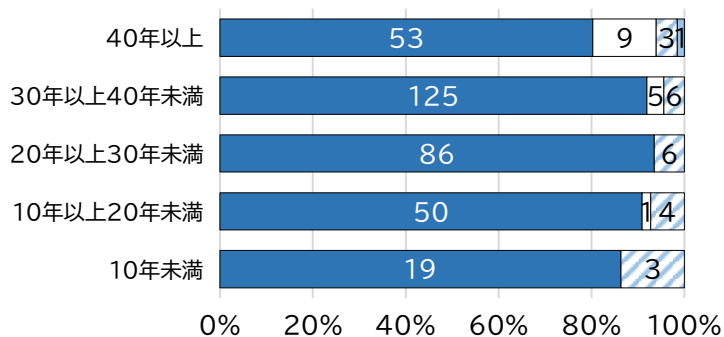
■管理形態別(n=368)



※管理形態不明を除く

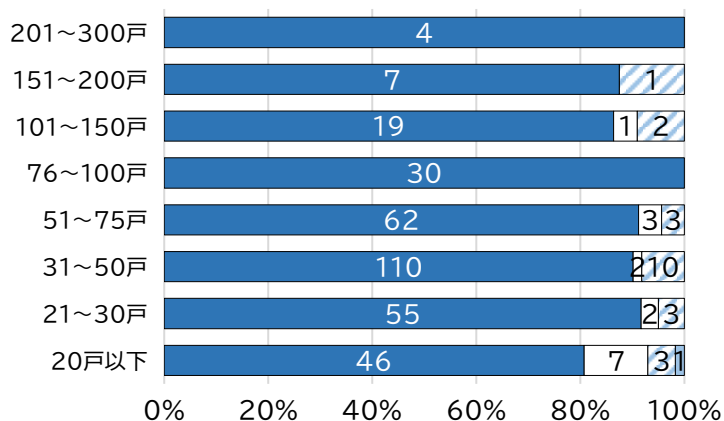
- 区分経理を行っている
- 区分経理を行っていない
- ▨ わからない
- ▨ その他

■築年数別(n=371)



- 区分経理を行っている
- 区分経理を行っていない
- ▨ わからない
- ▨ その他

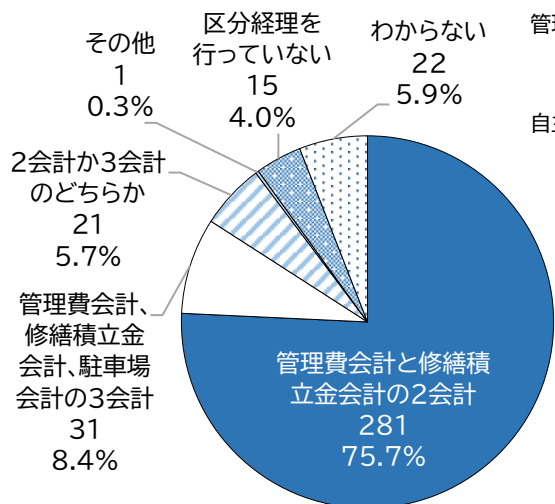
■総戸数規模別(n=371)



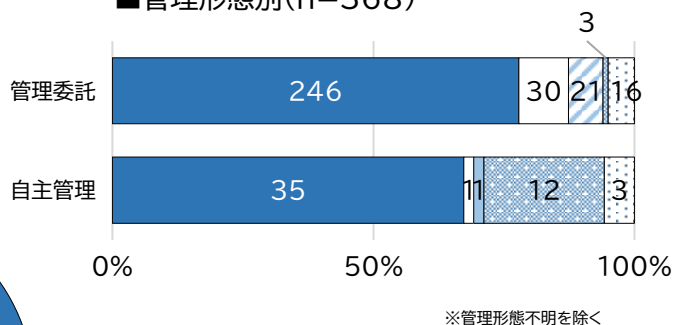
- 区分経理を行っている
- 区分経理を行っていない
- ▨ わからない
- ▨ その他

② 区分経理の会計数

■全体(n=371)

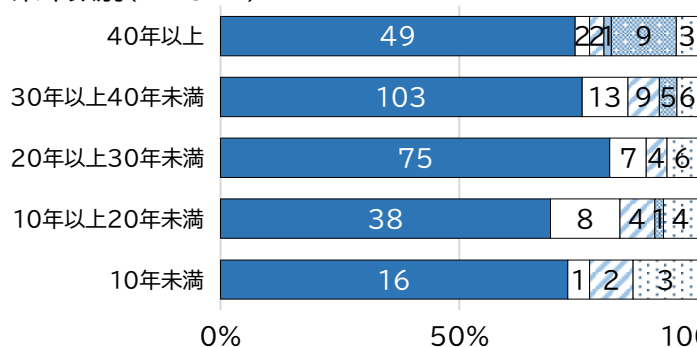


■管理形態別(n=368)



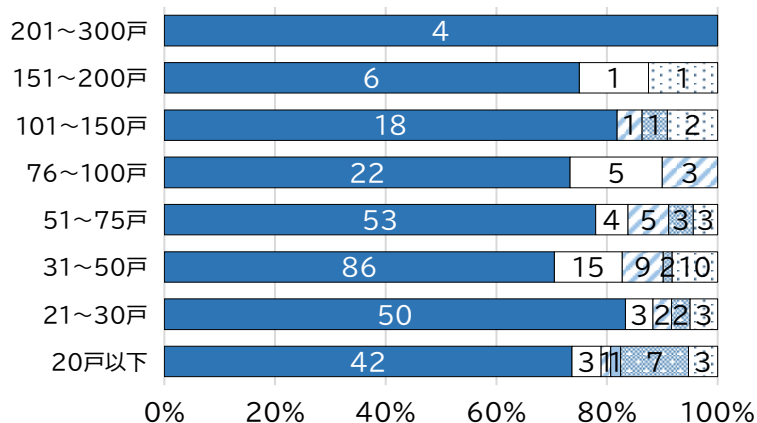
- 2会計
- 3会計
- ▨ 2会計か3会計のどちらか
- その他
- ▨ 区分経理を行っていない
- わからない

■築年数別(n=371)



- 2会計
- 3会計
- ▨ 2会計か3会計のどちらか
- その他
- ▨ 区分経理を行っていない
- わからない

■総戸数規模別(n=371)

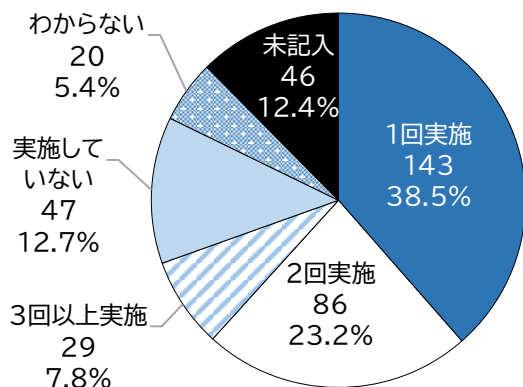


- 2会計
- 3会計
- ▨ 2会計か3会計のどちらか
- その他
- ▨ 区分経理を行っていない
- わからない

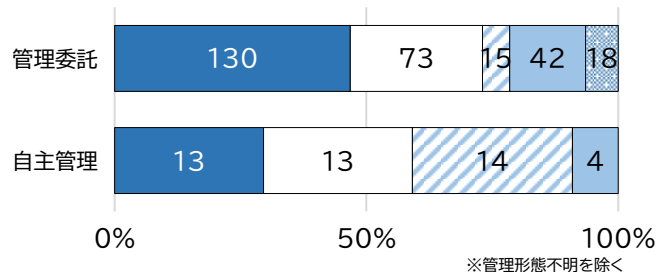
2-12.大規模修繕工事について

① 大規模修繕工事の実施状況

■全体(n=371)

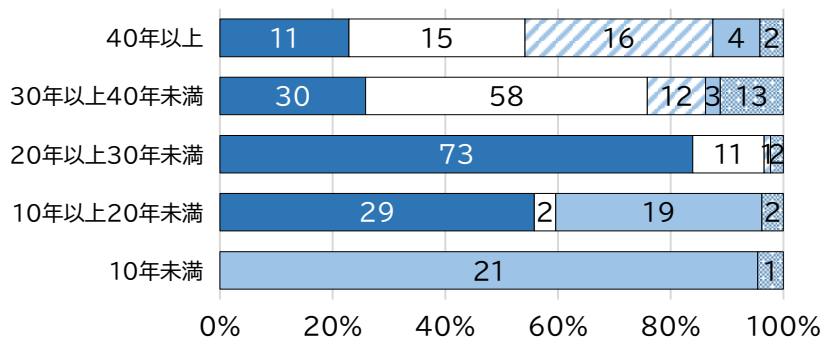


■管理形態別(n=322)



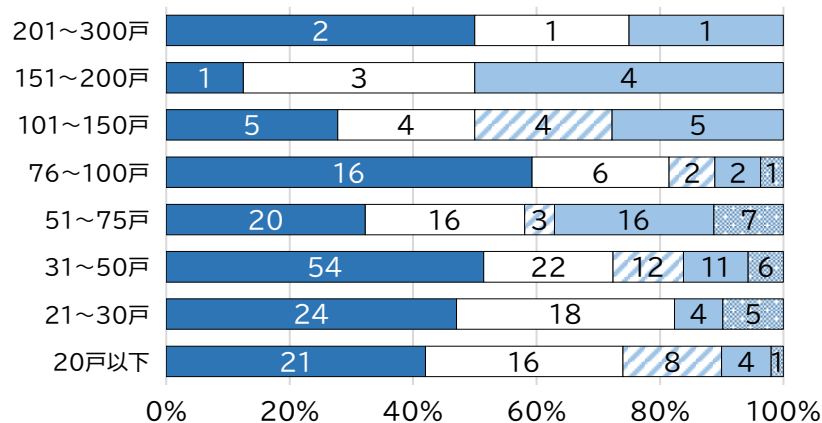
- 1回実施
- 2回実施
- ▨ 3回以上実施
- 実施していない
- ▨ わからない

■築年数別(n=325)



- 1回実施
- 2回実施
- ▨ 3回以上実施
- 実施していない
- ▨ わからない

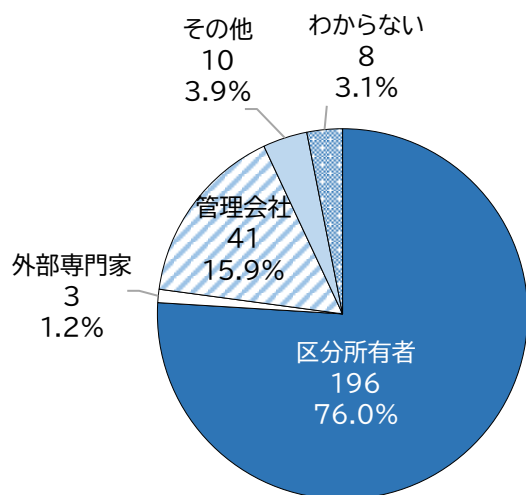
■総戸数規模別(n=325)



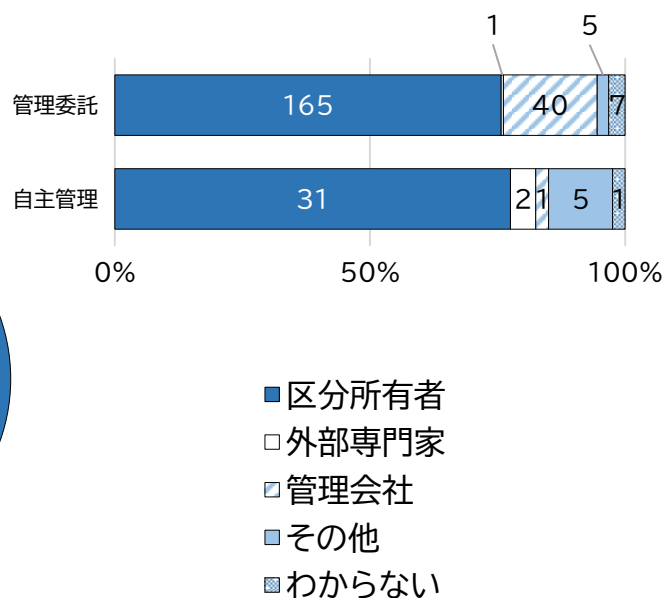
- 1回実施
- 2回実施
- ▨ 3回以上実施
- 実施していない
- ▨ わからない

② 大規模修繕工事の発注の主導

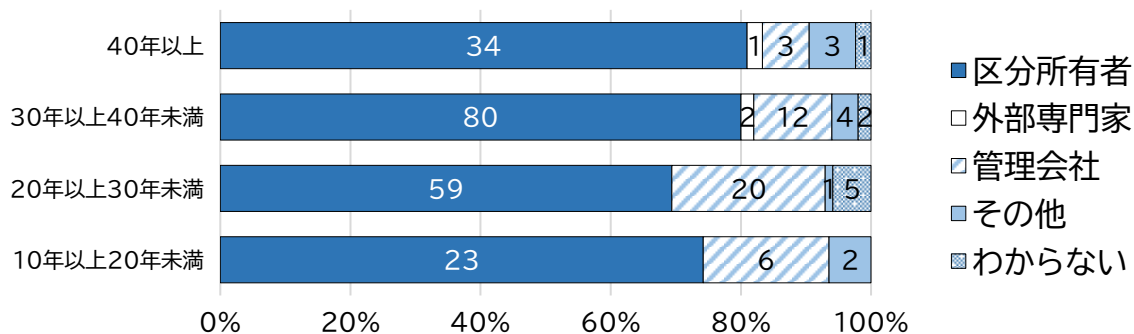
■全体(n=258)



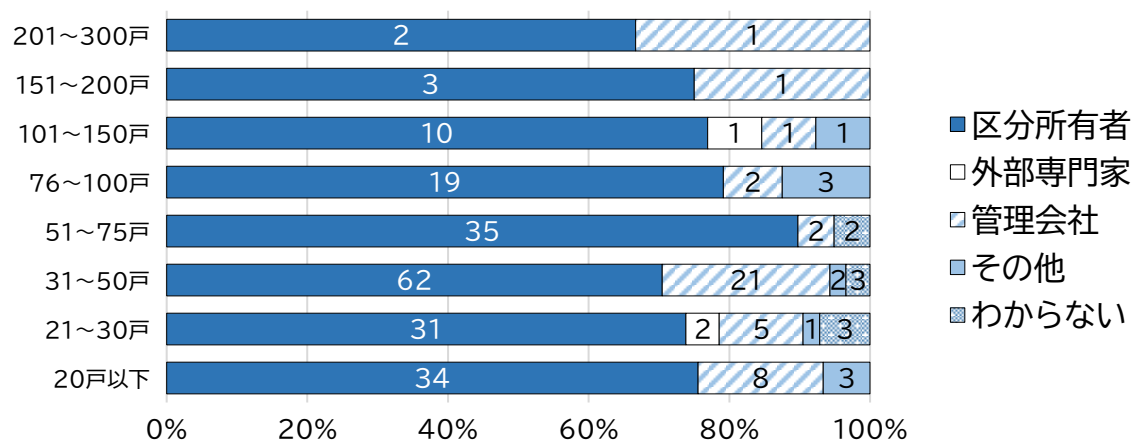
■管理形態別(n=258)



■築年数別(n=258)

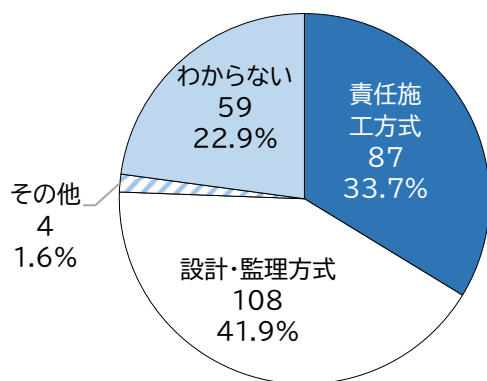


■総戸数規模別(n=258)

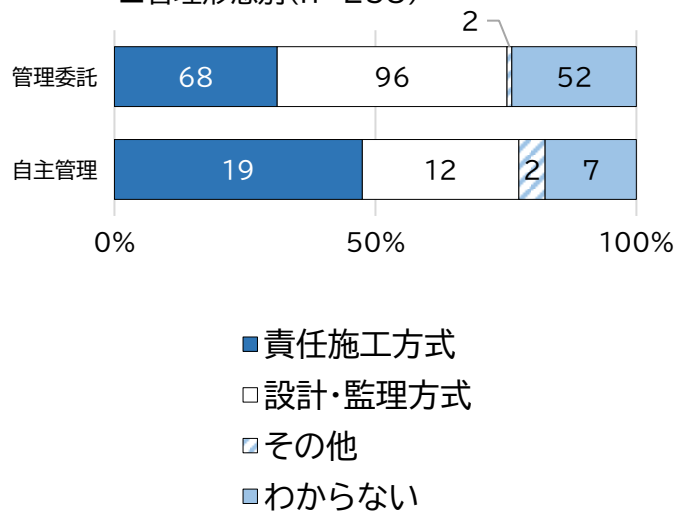


③ 大規模修繕工事の発注方式

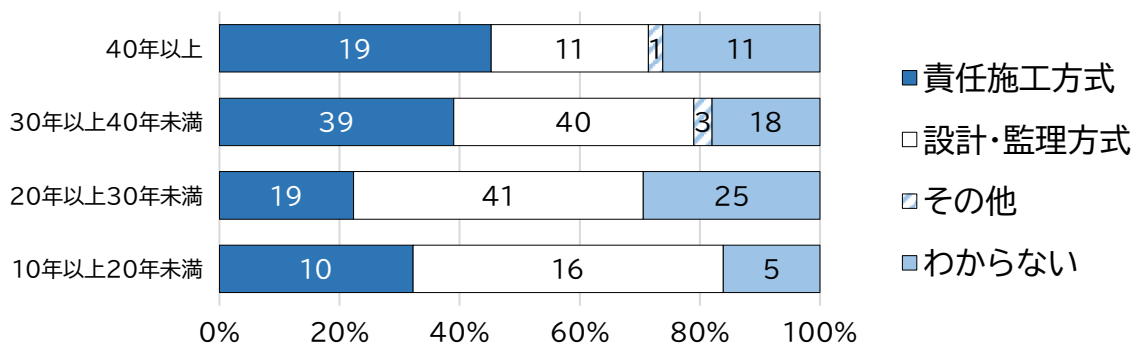
■全体(n=258)



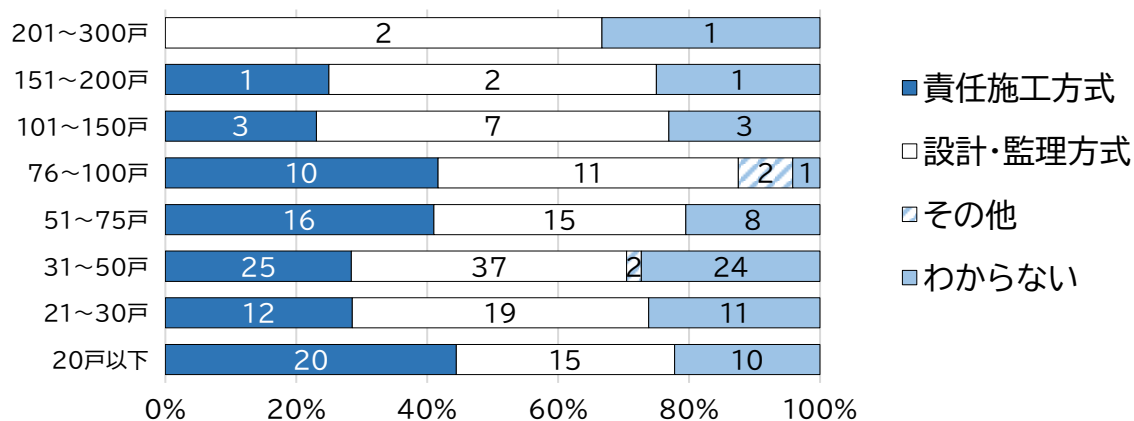
■管理形態別(n=258)



■築年数別(n=258)



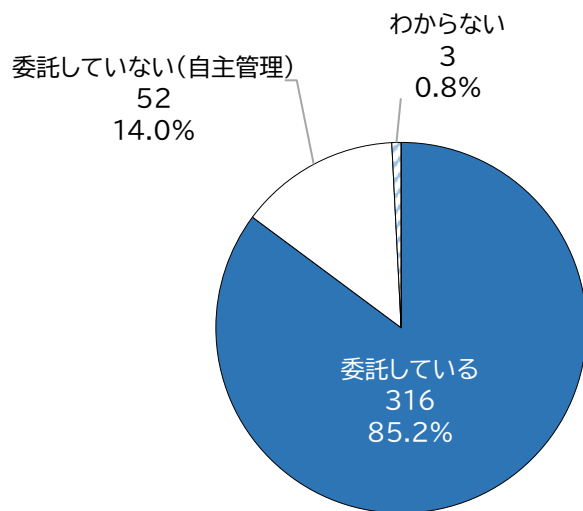
■総戸数規模別(n=258)



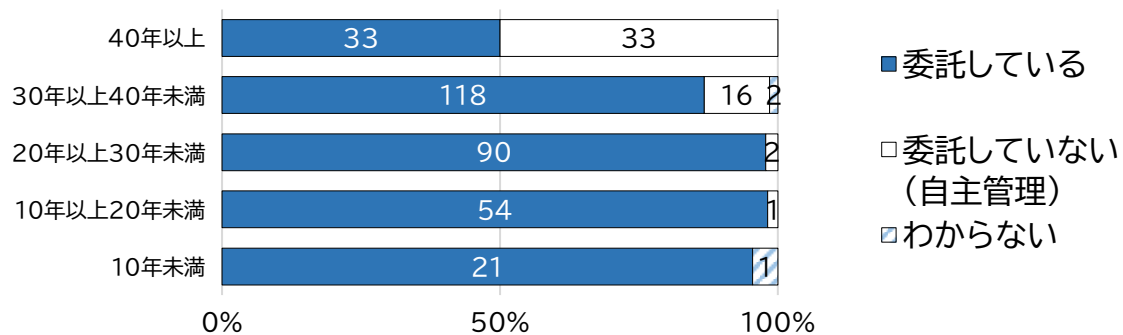
2-13.管理形態について

① 管理委託

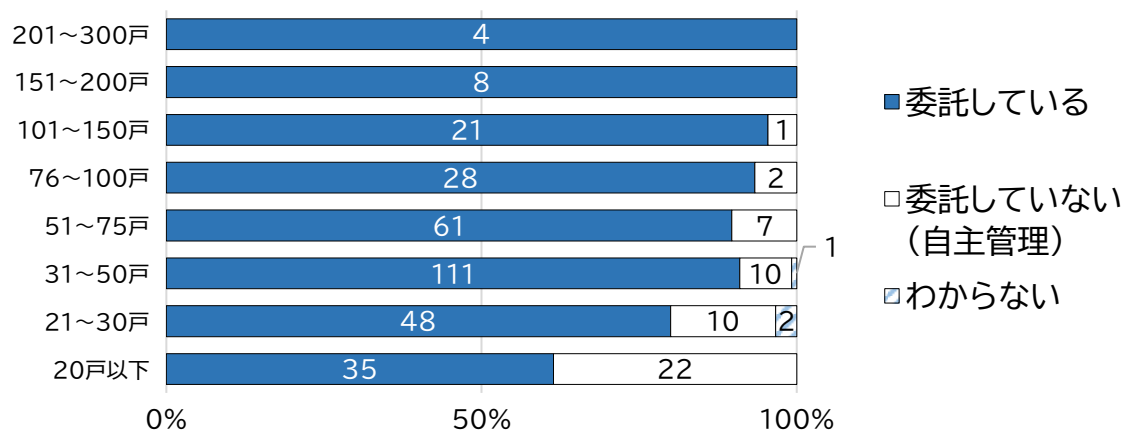
■全体(n=371)



■築年数別(n=371)

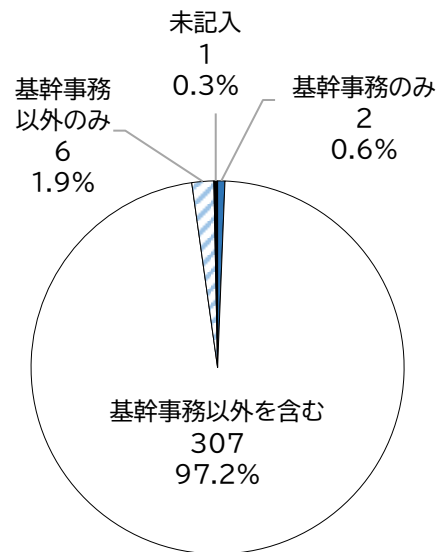


■総戸数規模別(n=371)

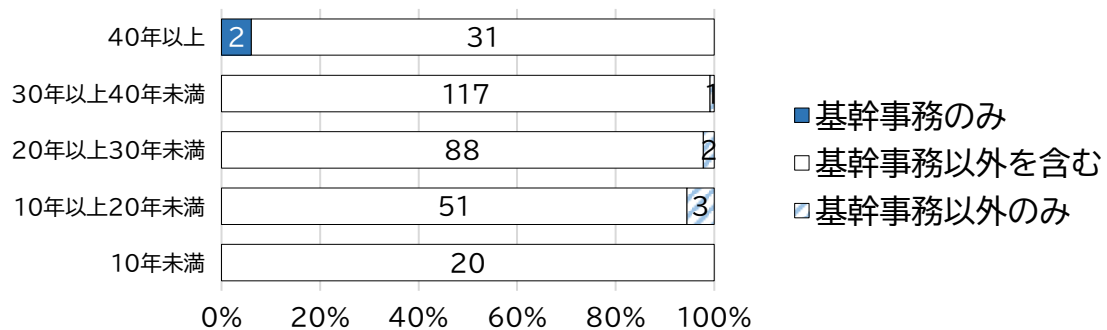


② 管理委託の内容

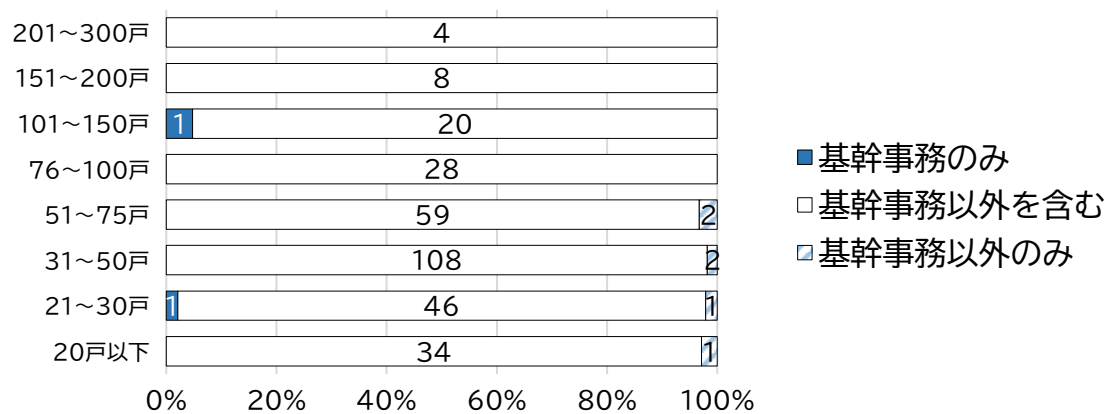
■全体(n=316)



■築年数別(n=315)

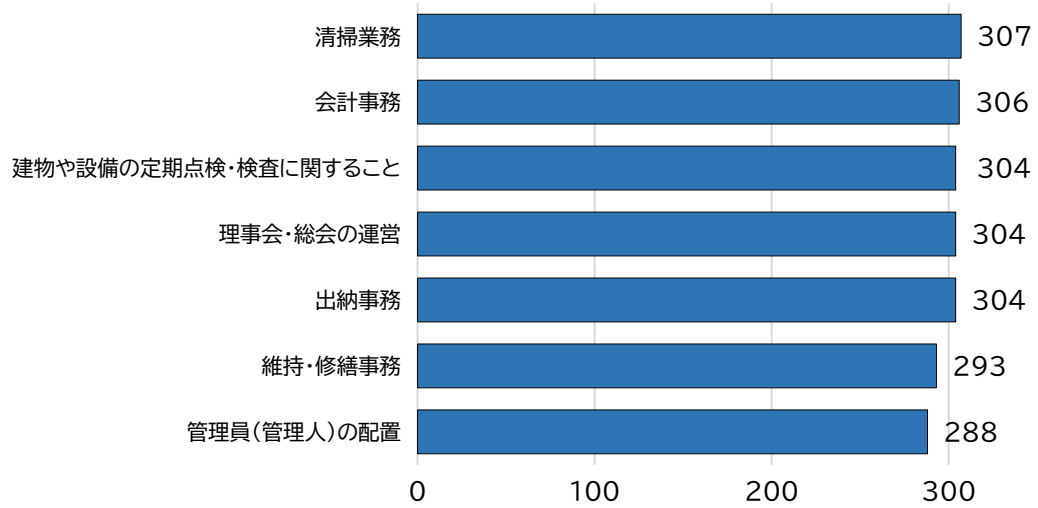


■総戸数規模別(n=315)



③ 管理委託内容の事例

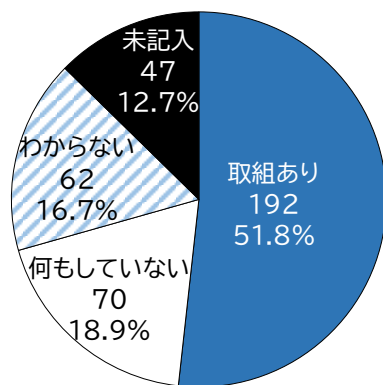
■(n=315)※複数回答・総計 2106 件



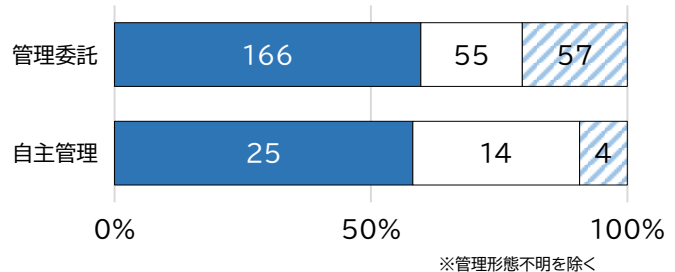
2-14.防災の取組について

① マンション内の防災の取組状況

■全体(n=371)

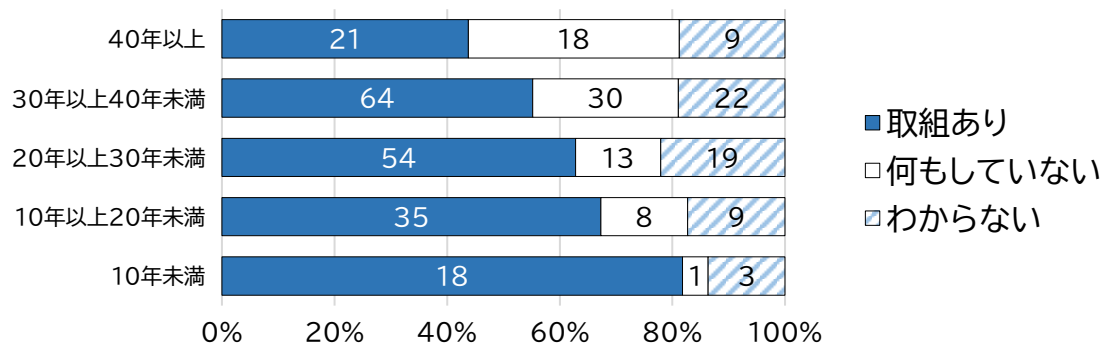


■管理形態別(n=321)



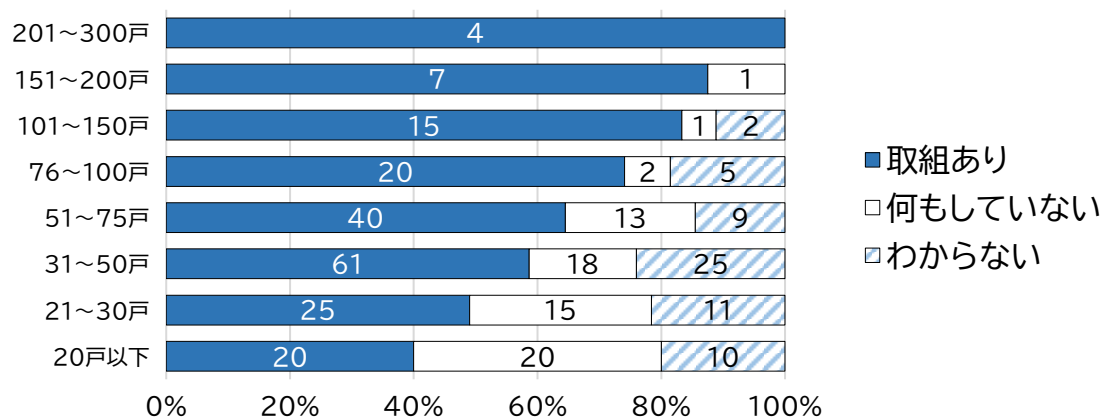
- 取組あり
- 何もしていない
- ▨ わからない

■築年数別(n=324)



- 取組あり
- 何もしていない
- ▨ わからない

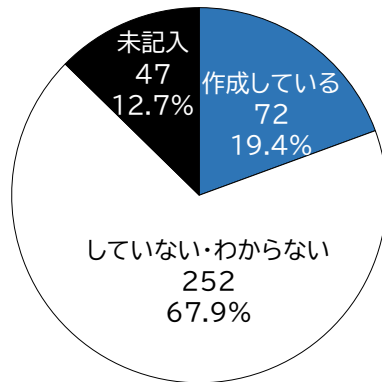
■総戸数規模別(n=324)



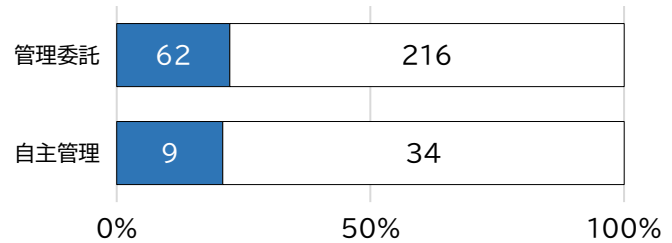
- 取組あり
- 何もしていない
- ▨ わからない

② 防災マニュアルの作成状況

■全体(n=371)



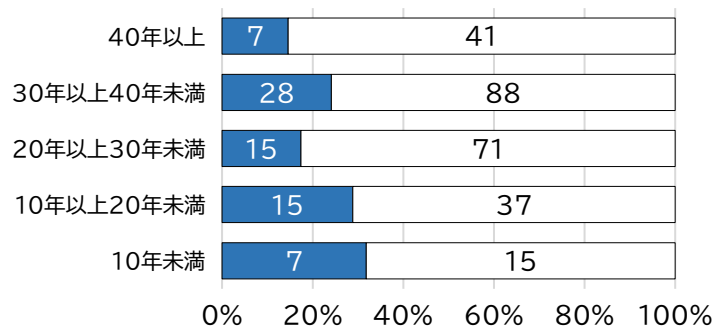
■管理形態別(n=321)



※管理形態不明を除く

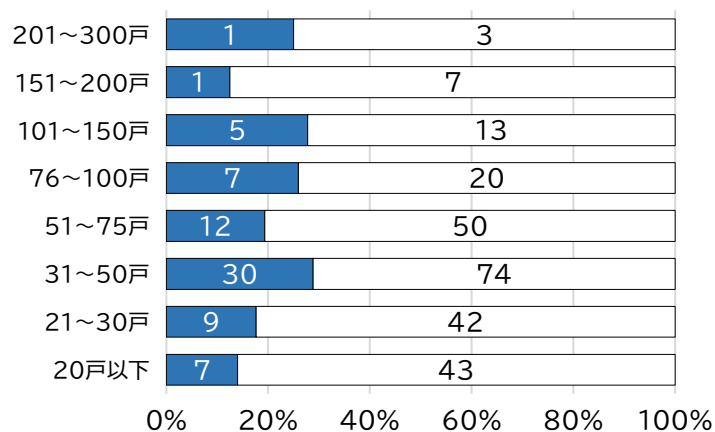
- 作成している
- していない・わからない

■築年数別(n=324)



- 作成している
- していない・わからない

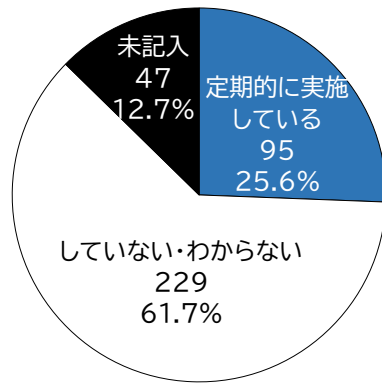
■総戸数規模別(n=324)



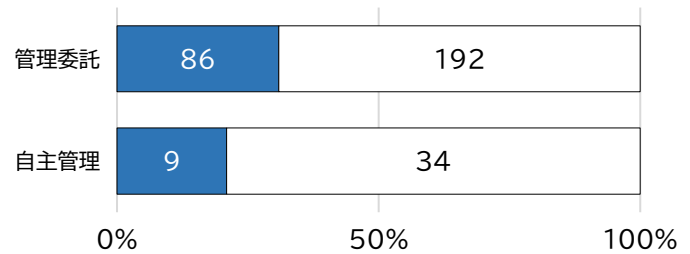
- 作成している
- していない・わからない

③ 防災訓練の実施状況

■全体(n=371)



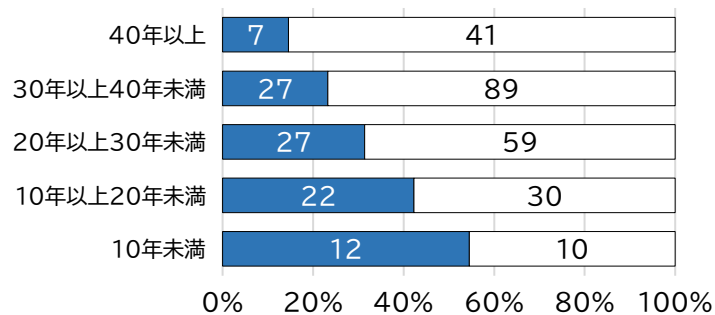
■管理形態別(n=321)



※管理形態不明を除く

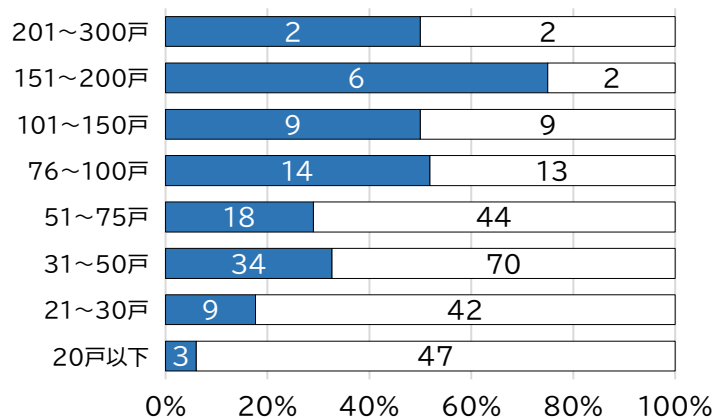
- 定期的に実施している
- していない・わからない

■築年数別(n=324)



- 定期的に実施している
- していない・わからない

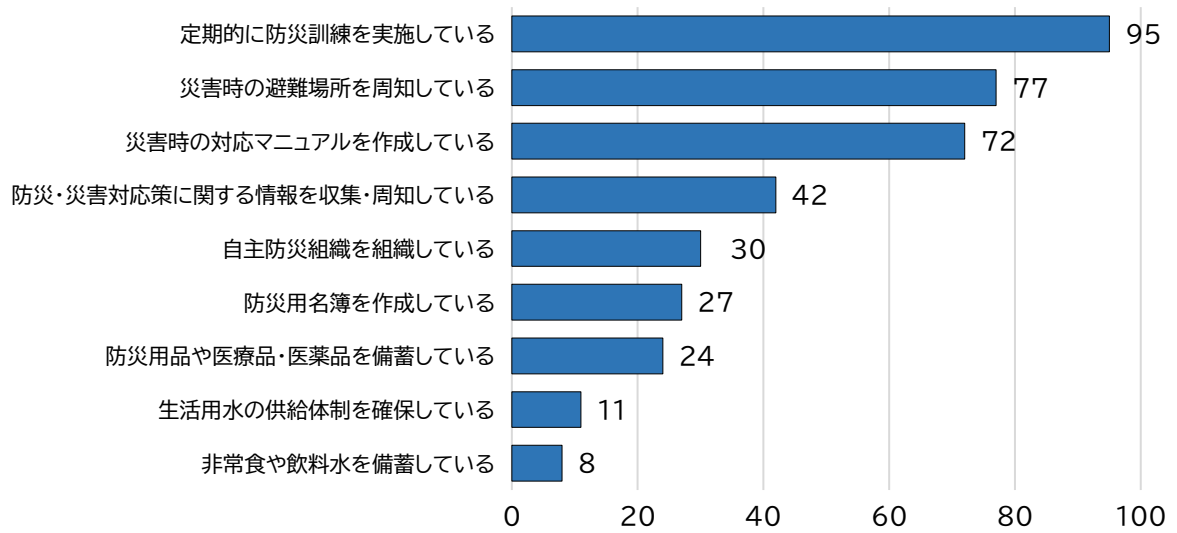
■総戸数規模別(n=324)



- 定期的に実施している
- していない・わからない

④ マンション内の防災の取組事例

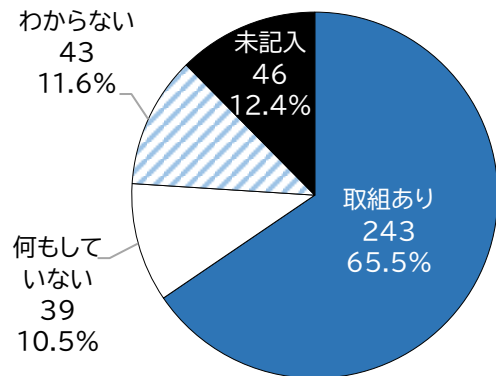
■(n=192)※複数回答・総計 386 件



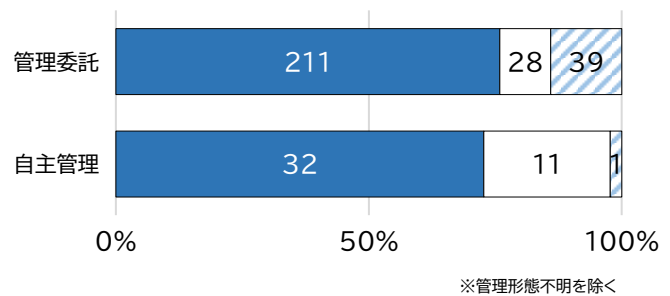
2-15.防犯の取組について

① マンション内の防犯の取組状況

■全体(n=371)

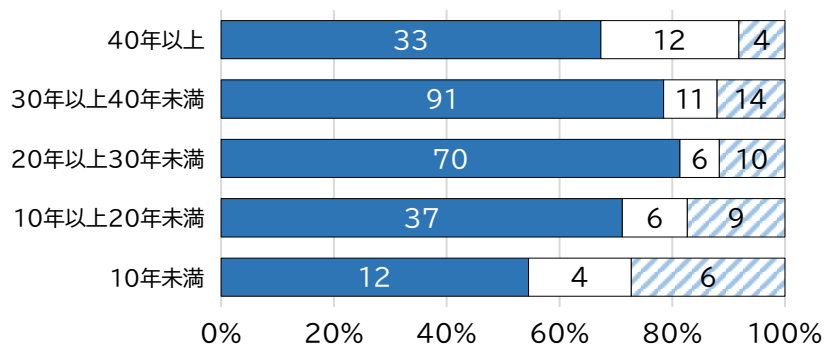


■管理形態別(n=322)



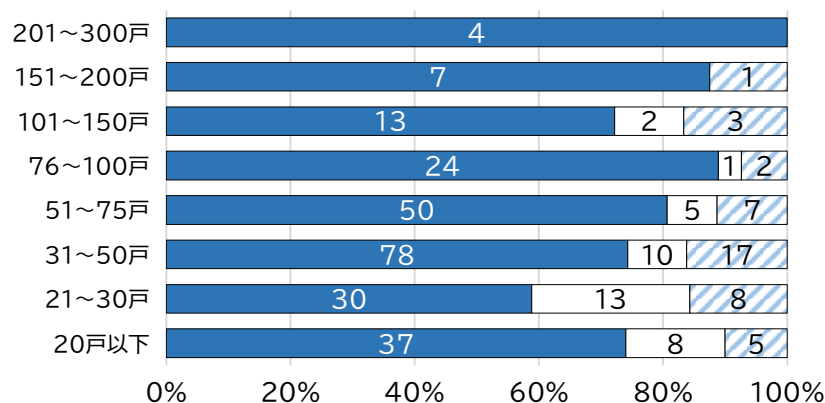
- 取組あり
- 何もしていない
- ▨わからない

■築年数別(n=325)



- 取組あり
- 何もしていない
- ▨わからない

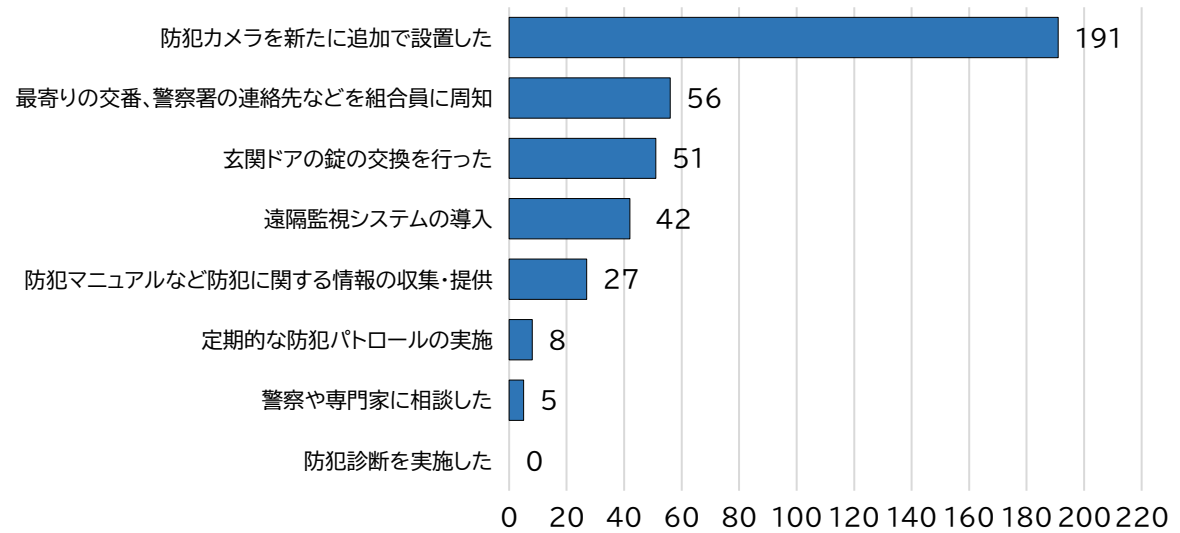
■総戸数規模別(n=325)



- 取組あり
- 何もしていない
- ▨わからない

② マンション内の防犯の取組事例

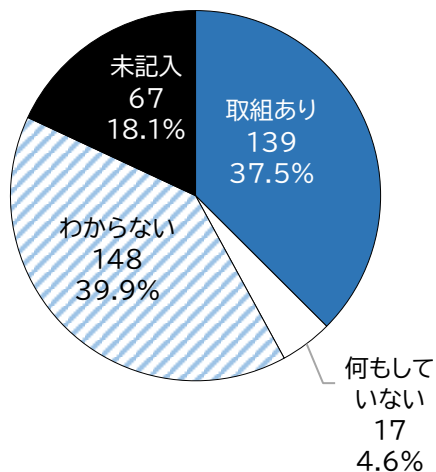
■(n=243)※複数回答・総計 380 件



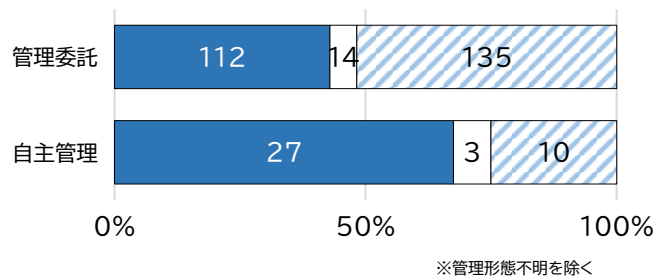
2-16.その他の取組について

① マンション内の防災・防犯以外の取組状況

■全体(n=371)

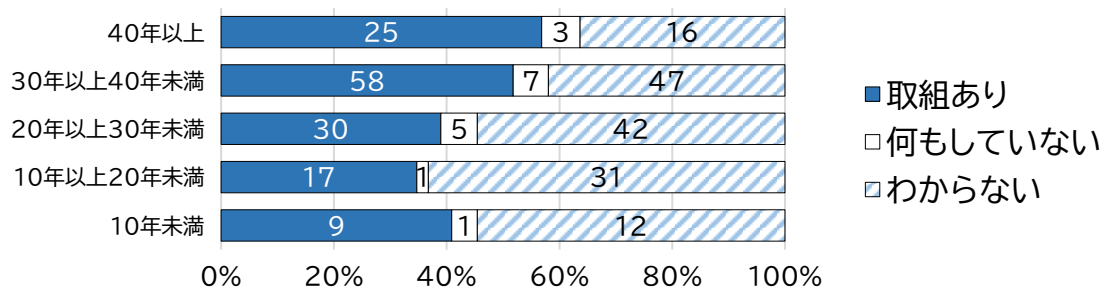


■管理形態別(n=301)



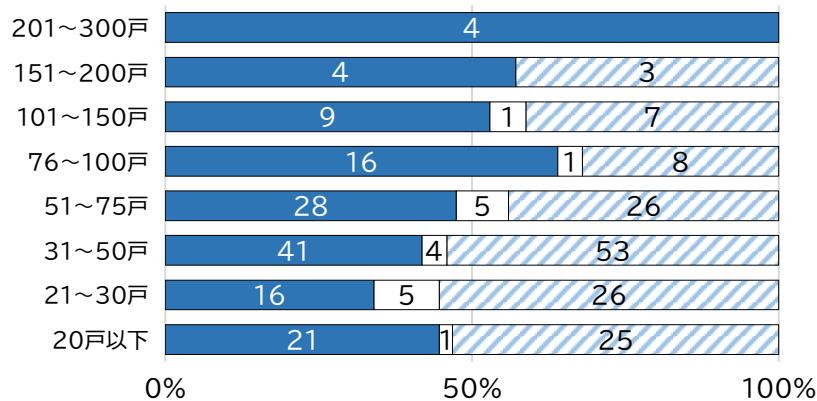
- 取組あり
- 何もししていない
- ▨ わからない

■築年数別(n=304)



- 取組あり
- 何もししていない
- ▨ わからない

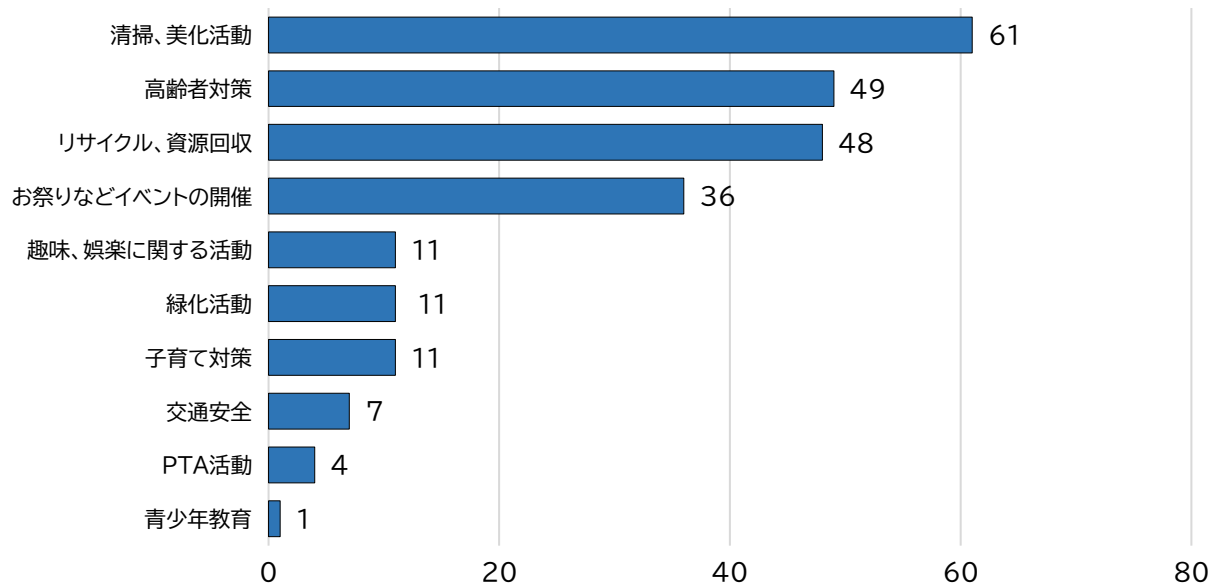
■総戸数規模別(n=304)



- 取組あり
- 何もししていない
- ▨ わからない

② マンション内の防災・防犯以外の取組事例

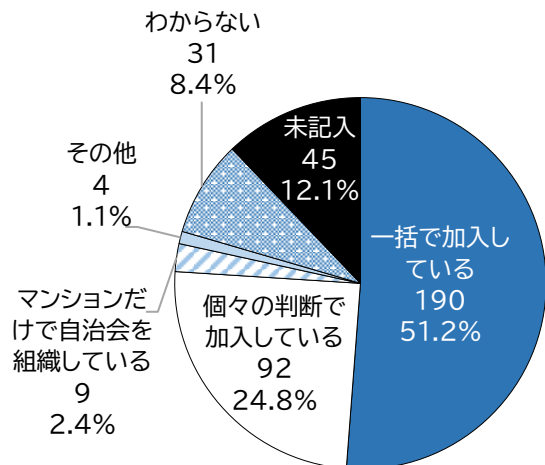
■(n=128)※複数回答・総計 239 件



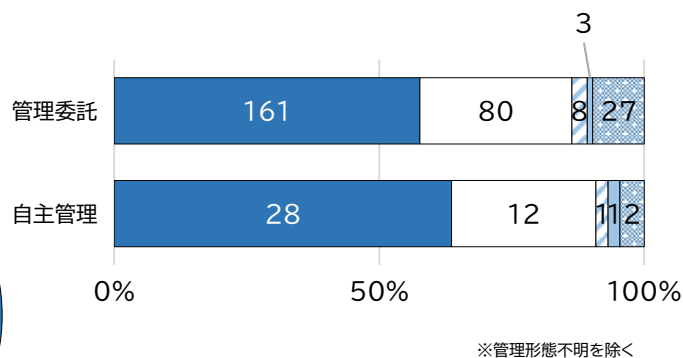
2-17.町内自治会について

① 町内自治会の加入状況

■全体(n=371)

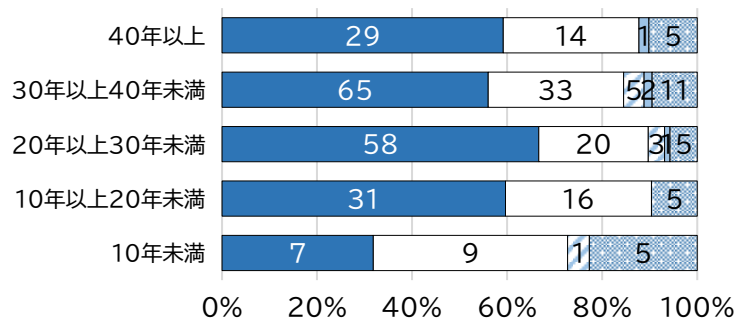


■管理形態別(n=323)



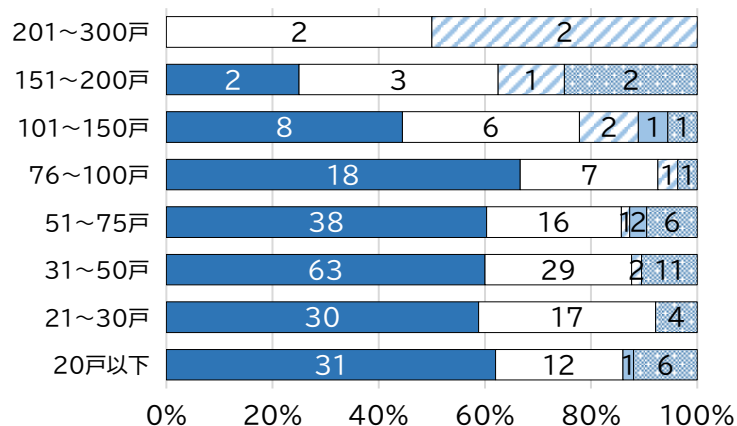
- 一括で加入している
- 個々の判断で加入している
- ▨マンションだけで自治会を組織している
- その他
- ▨わからない

■築年数別(n=326)



- 一括で加入している
- 個々の判断で加入している
- ▨マンションだけで自治会を組織している
- その他
- ▨わからない

■総戸数規模別(n=326)

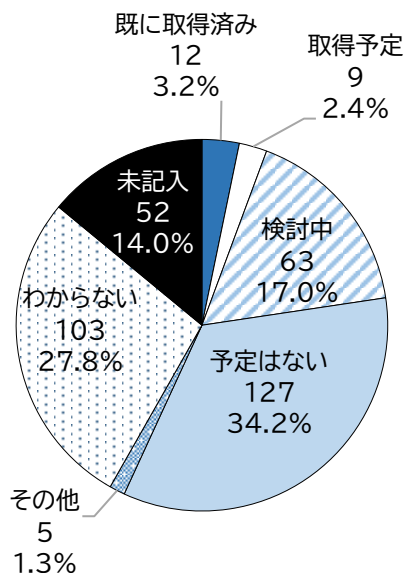


- 一括で加入している
- 個々の判断で加入している
- ▨マンションだけで自治会を組織している
- その他
- ▨わからない

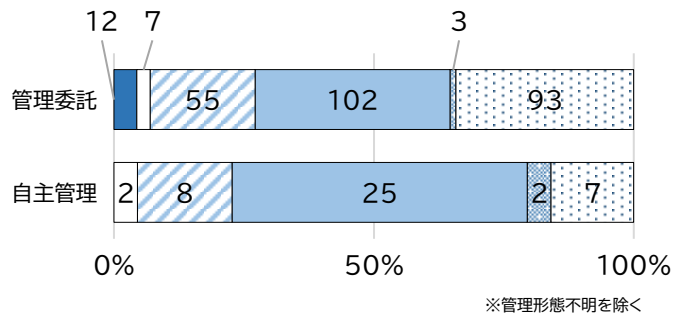
2-18.管理計画認定制度について

① 管理計画認定の取得状況

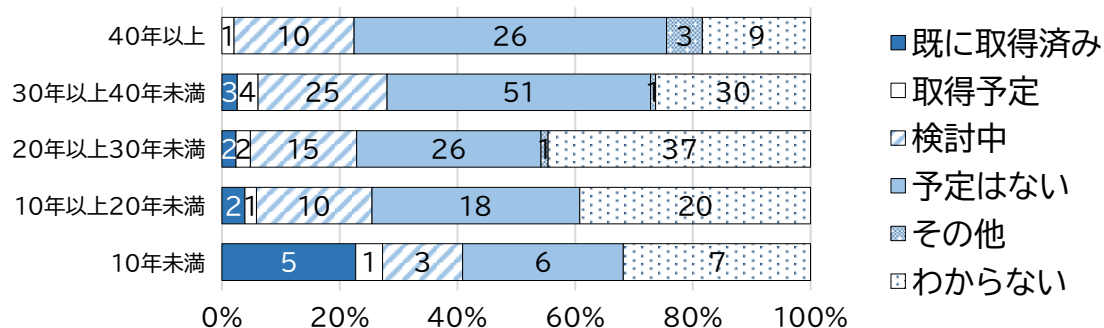
■全体(n=371)



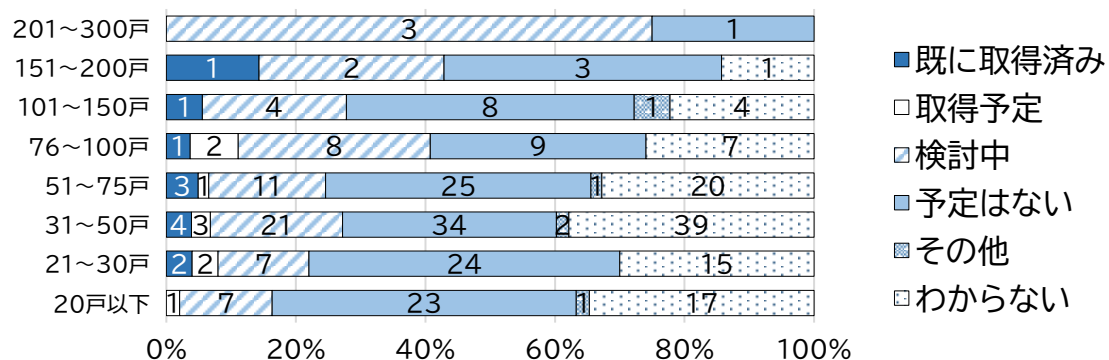
■管理形態別(n=316)



■築年数別(n=319)



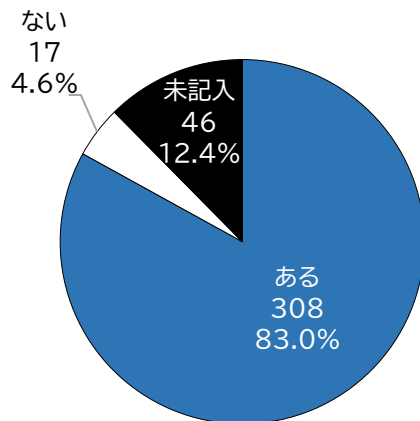
■総戸数規模別(n=319)



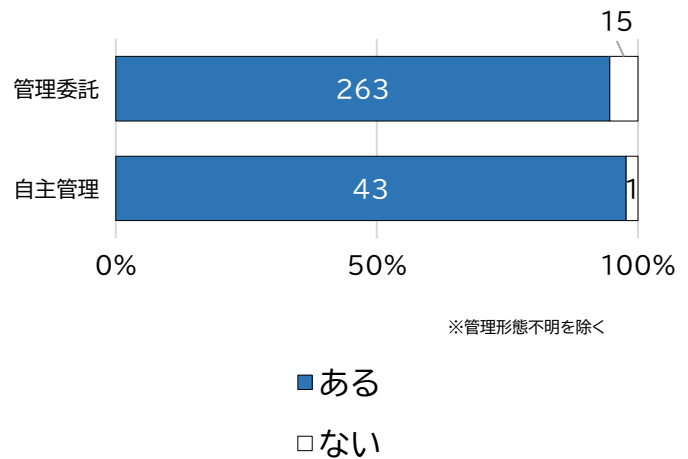
2-19.マンションの将来について

① 現在の問題や将来への不安がある

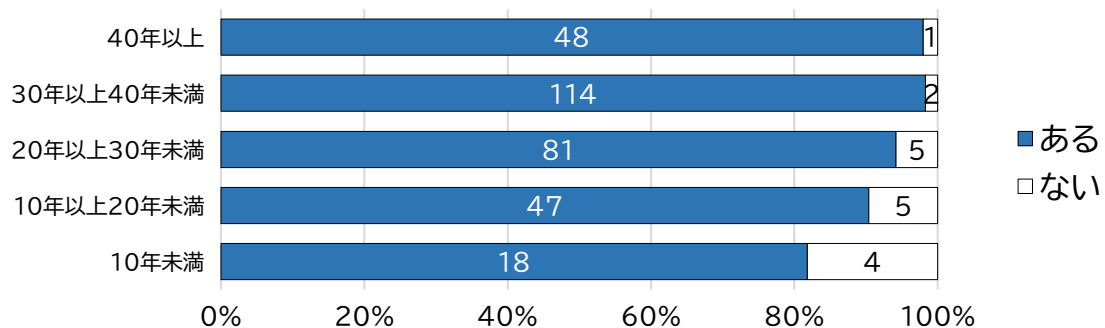
■全体(n=371)



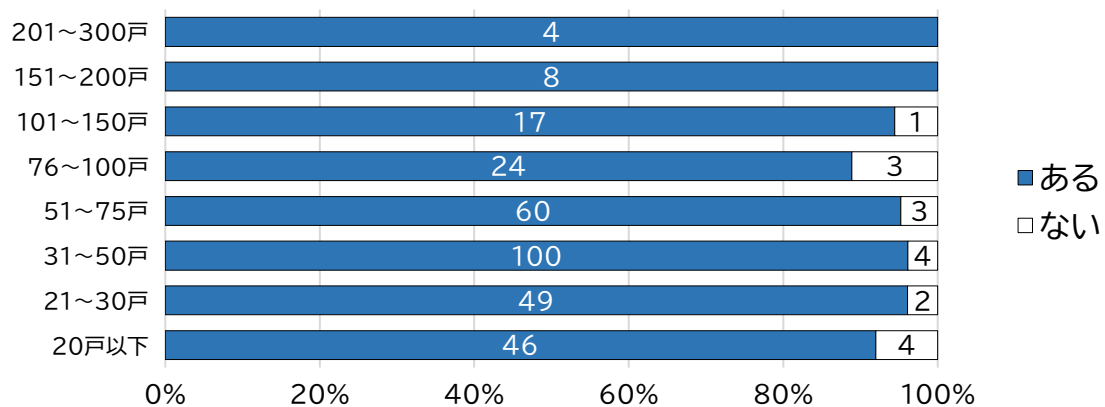
■管理形態別(n=322)



■築年数別(n=325)

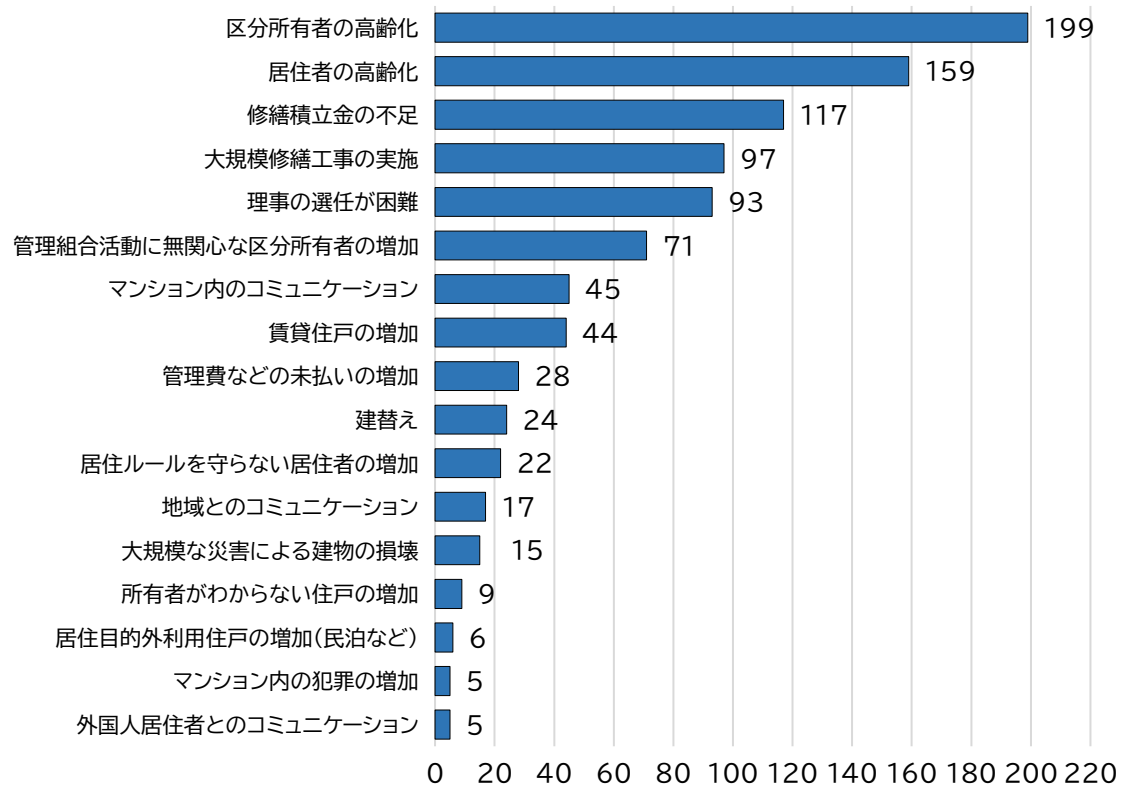


■総戸数規模別(n=325)



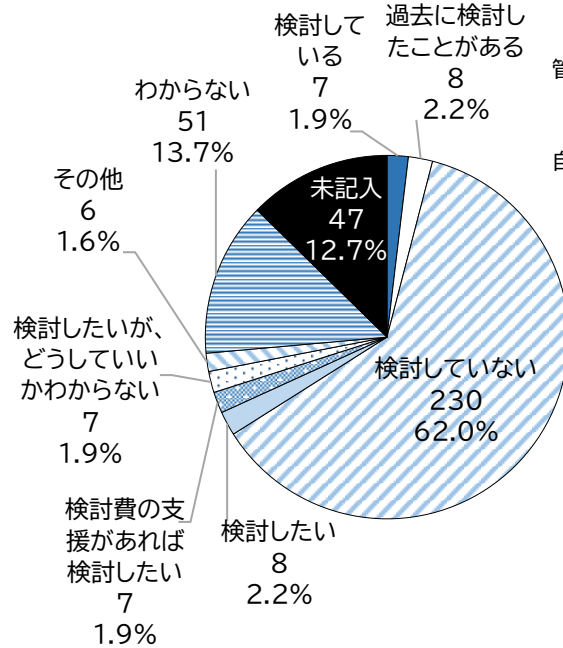
② 現在の問題や将来への不安の事例

■(n=308)※複数回答・993 件

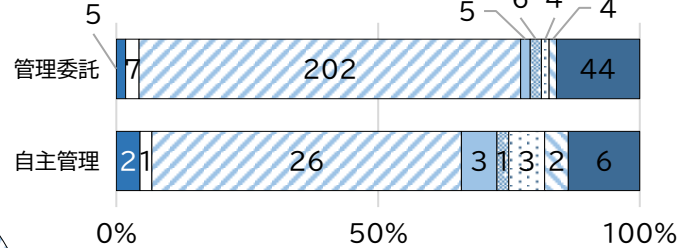


③ 建替えや敷地売却の検討状況

■全体(n=371)



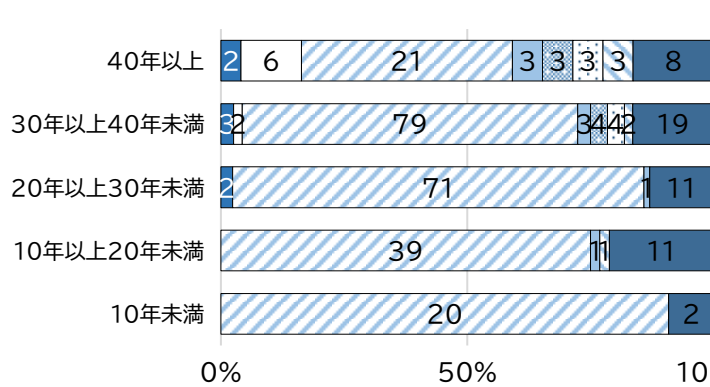
■管理形態別(n=321)



※管理形態不明を除く

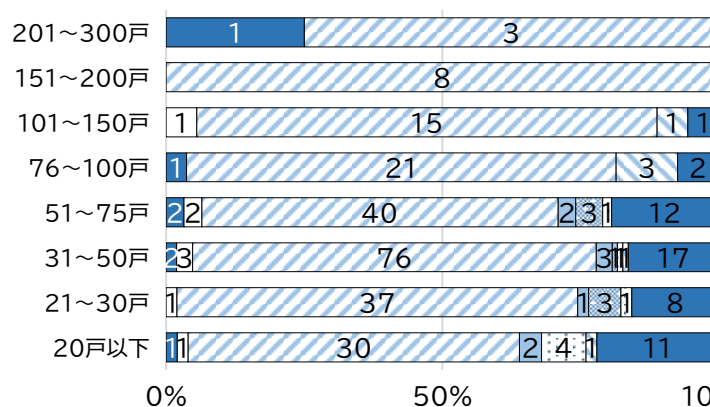
- 検討している
- 過去に検討したことがある
- 検討していない
- 検討したい
- 支援があれば検討したい
- どうしてもいいかわからない
- その他
- わからない

■築年数別(n=324)



- 検討している
- 過去に検討したことがある
- 検討していない
- 検討したい
- 支援があれば検討したい
- どうしてもいいかわからない
- その他
- わからない

■総戸数規模別(n=324)

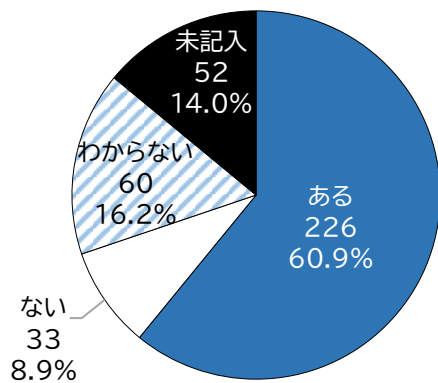


- 検討している
- 過去に検討したことがある
- 検討していない
- 検討したい
- 支援があれば検討したい
- どうしてもいいかわからない
- その他
- わからない

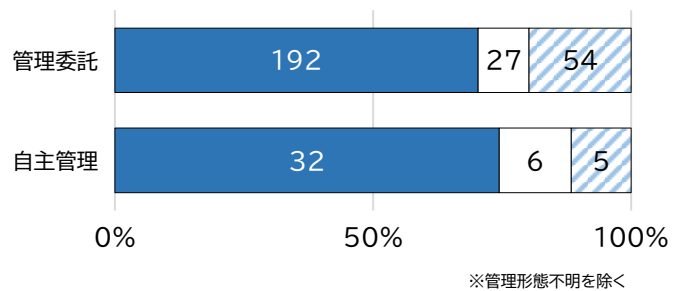
2-20.必要な支援策について

① 必要な支援策の有無

■全体(n=371)

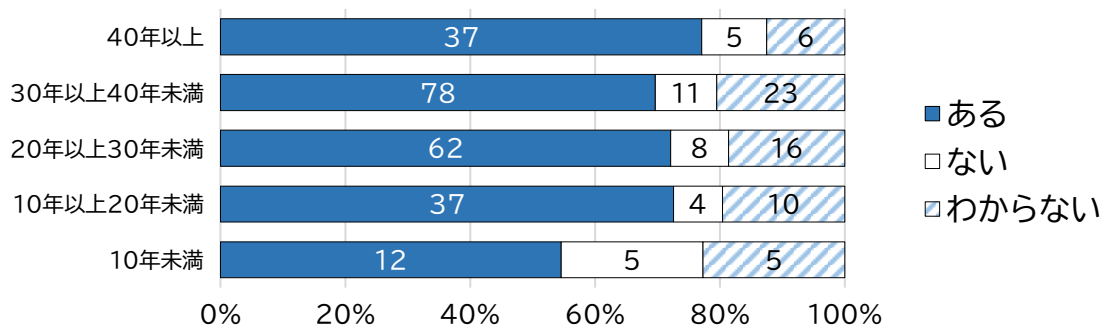


■管理形態別(n=316)



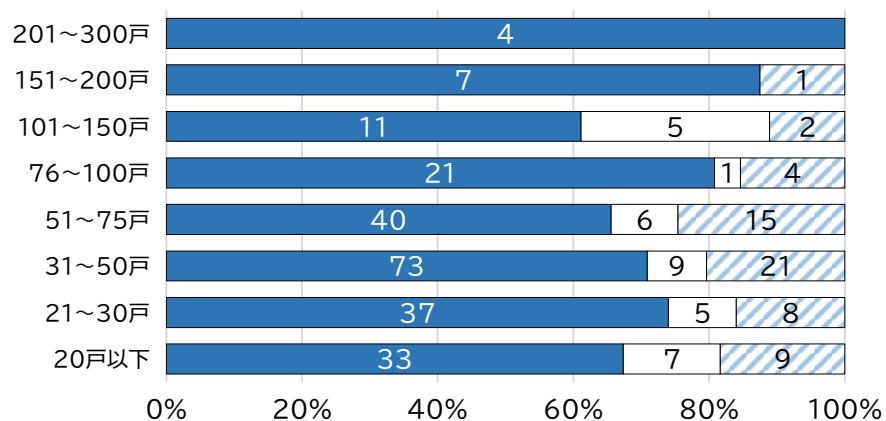
- ある
- ない
- ▨わからない

■築年数別(n=319)



- ある
- ない
- ▨わからない

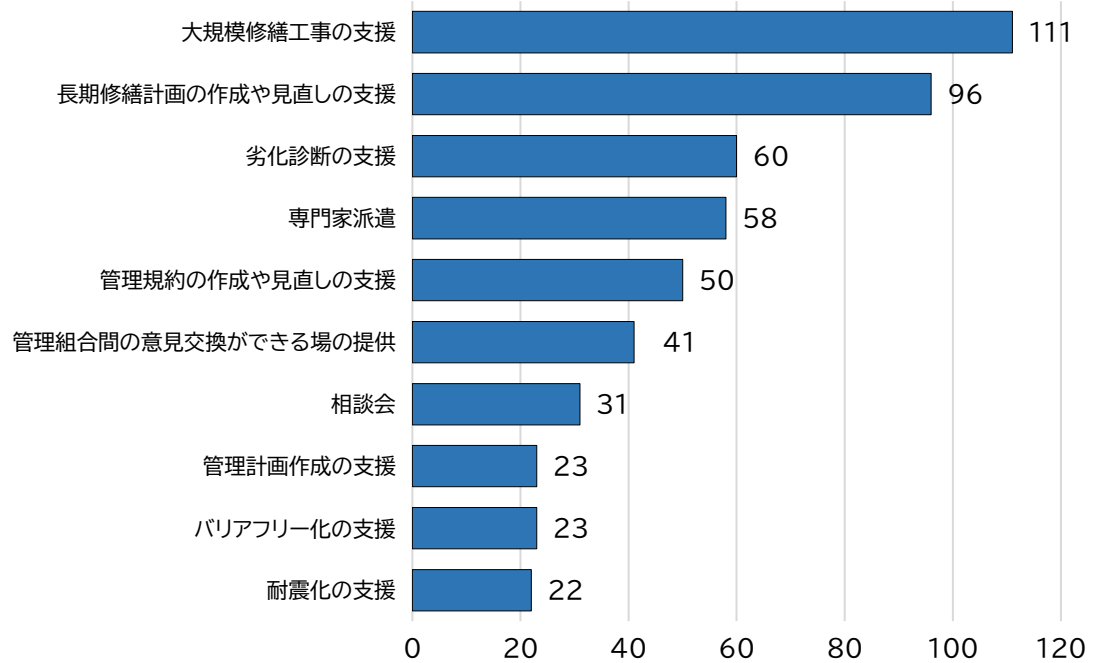
■総戸数規模別(n=319)



- ある
- ない
- ▨わからない

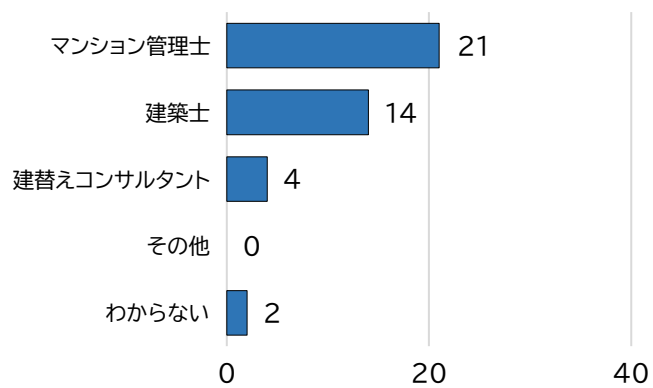
② 必要とする支援策の事例

■全体(n=226)※複数回答・総計 515 件



③ 必要とする専門家派遣の事例

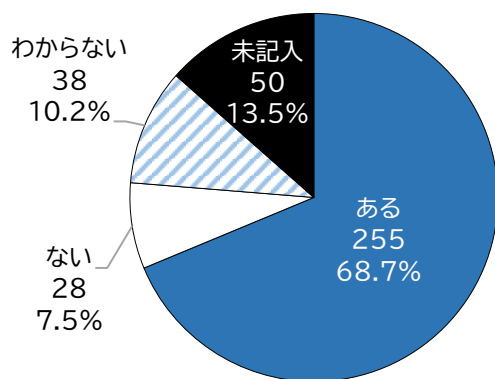
■(n=58)



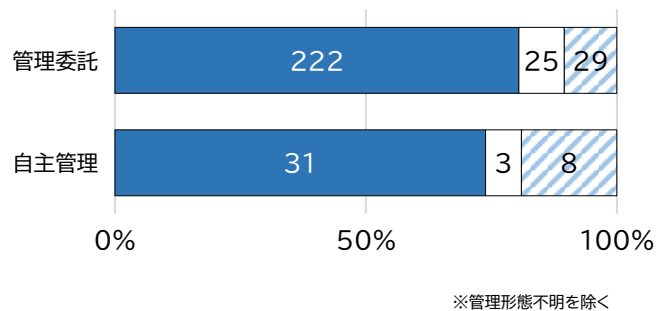
2-21.市からの情報提供について

① 情報提供の希望の有無

■全体(n=371)

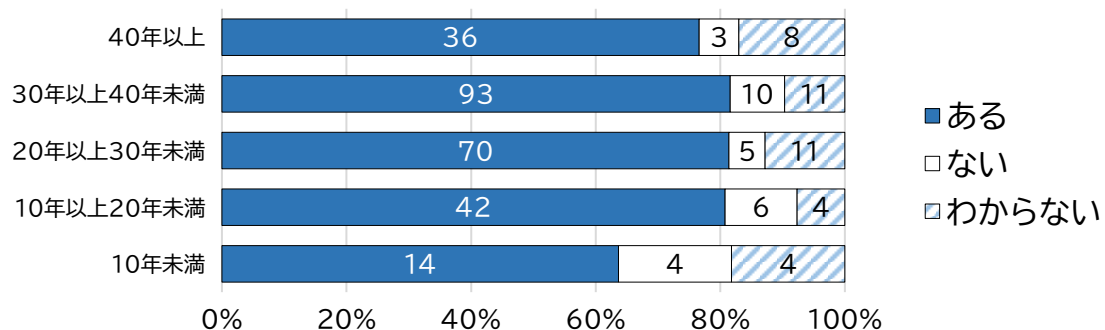


■管理形態別(n=318)



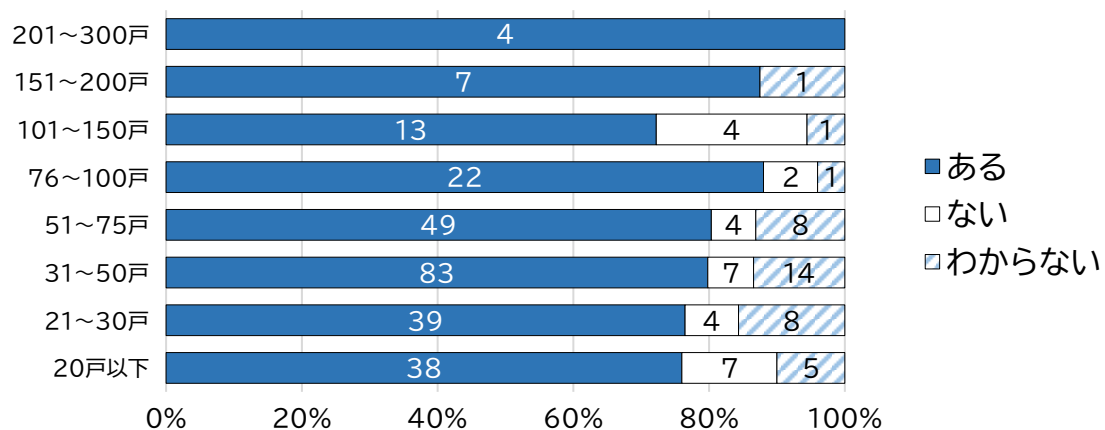
■ある
□ない
▨わからない

■築年数別(n=321)



■ある
□ない
▨わからない

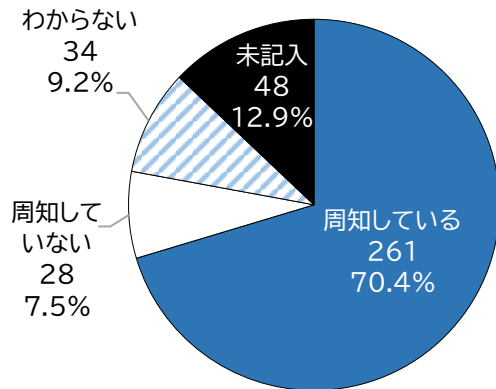
■総戸数規模別(n=321)



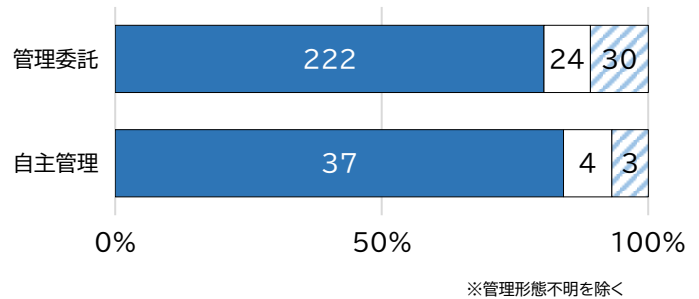
■ある
□ない
▨わからない

② 市からのお知らせの周知状況

■全体(n=371)

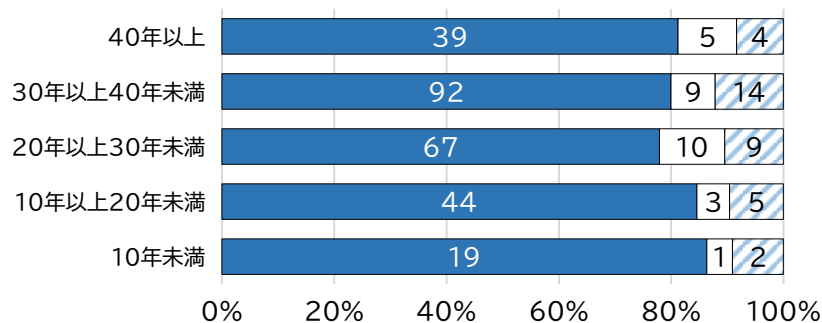


■管理形態別(n=320)



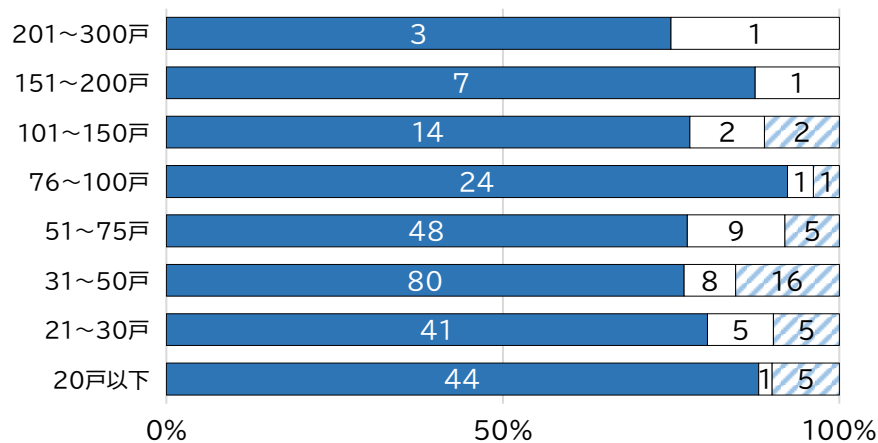
- 周知している
- 周知していない
- ▨ わからない

■築年数別(n=323)



- 周知している
- 周知していない
- ▨ わからない

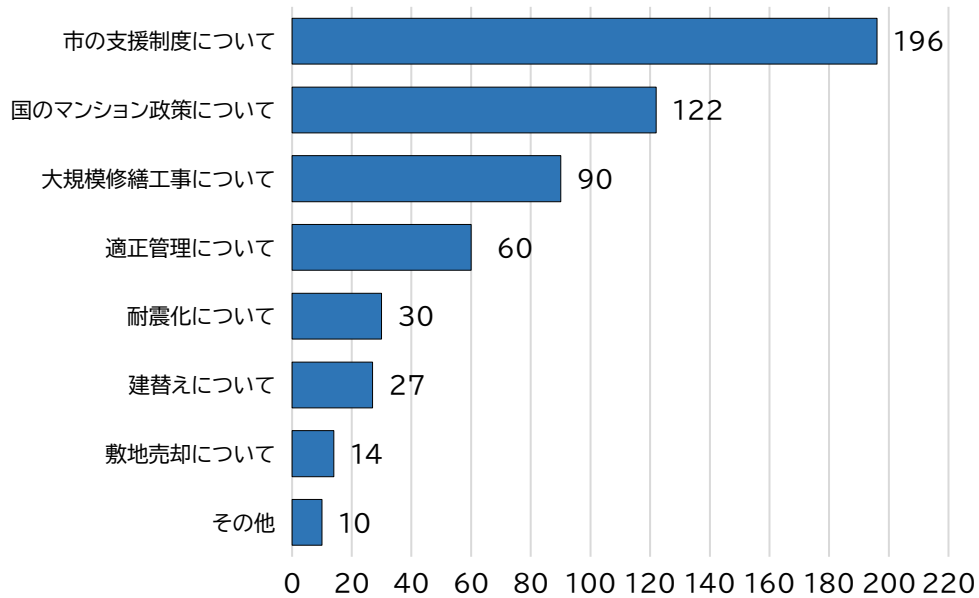
■総戸数規模別(n=323)



- 周知している
- 周知していない
- ▨ わからない

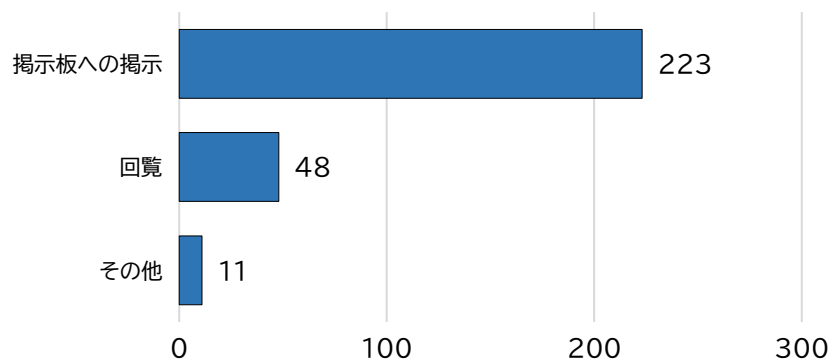
③ 希望する情報の事例

■(n=255)※複数回答・総計 495 件



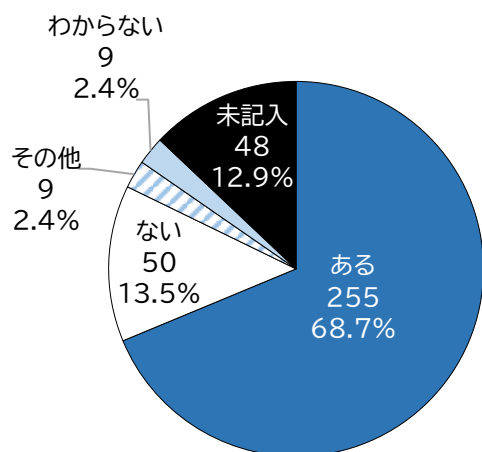
④ 市からのお知らせの周知状況

■(n=261)※複数回答・総計 282 件

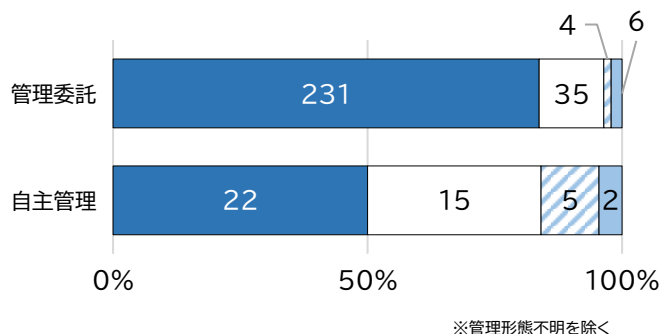


⑤ 管理組合ポスの有無

■全体(n=371)

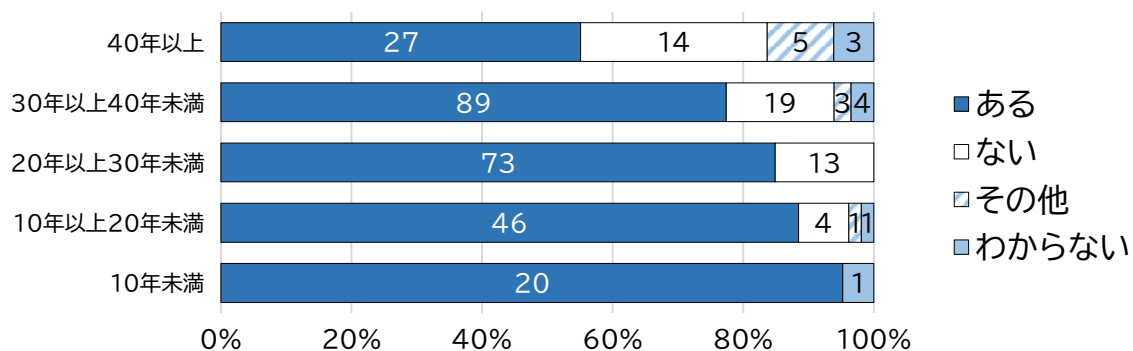


■管理形態別(n=320)



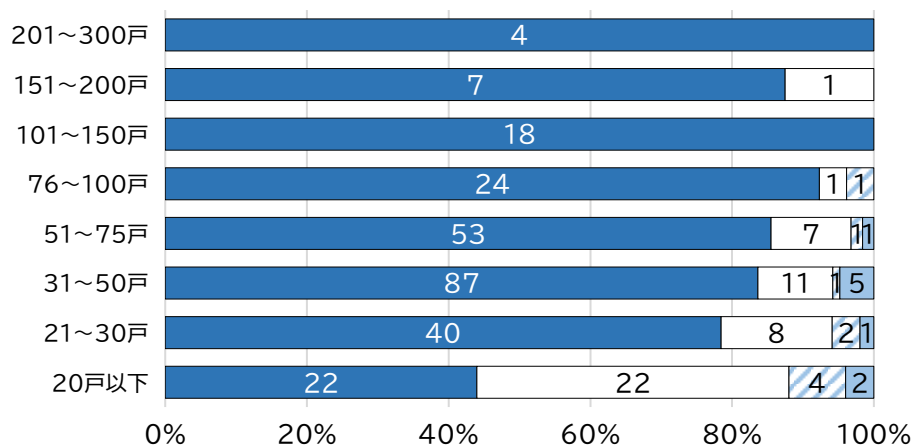
- ある
- ない
- ▨その他
- ▤わからない

■築年数別(n=323)



- ある
- ない
- ▨その他
- ▤わからない

■総戸数規模別(n=323)



- ある
- ない
- ▨その他
- ▤わからない

令和 6 年度(2024 年度)
熊本市分譲マンション実態調査報告書

熊本市 都市建設局 住宅部 住宅政策課
〒860-8601 熊本市中央区手取本町 1 番 1 号
TEL 096-328-2989
