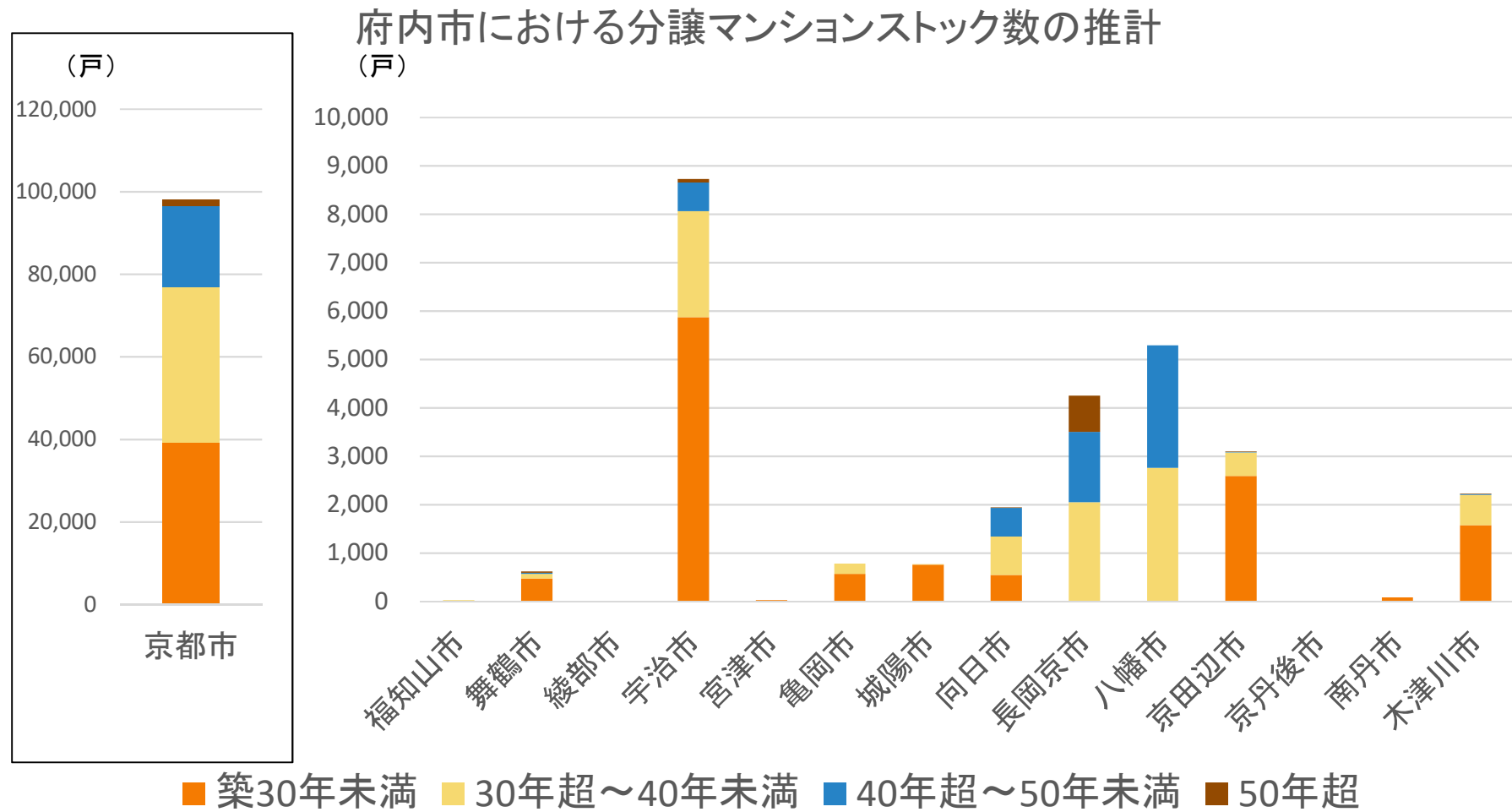


マンション行政関連資料 (統計資料)

マンション戸数及び築年数の推計（京都府）

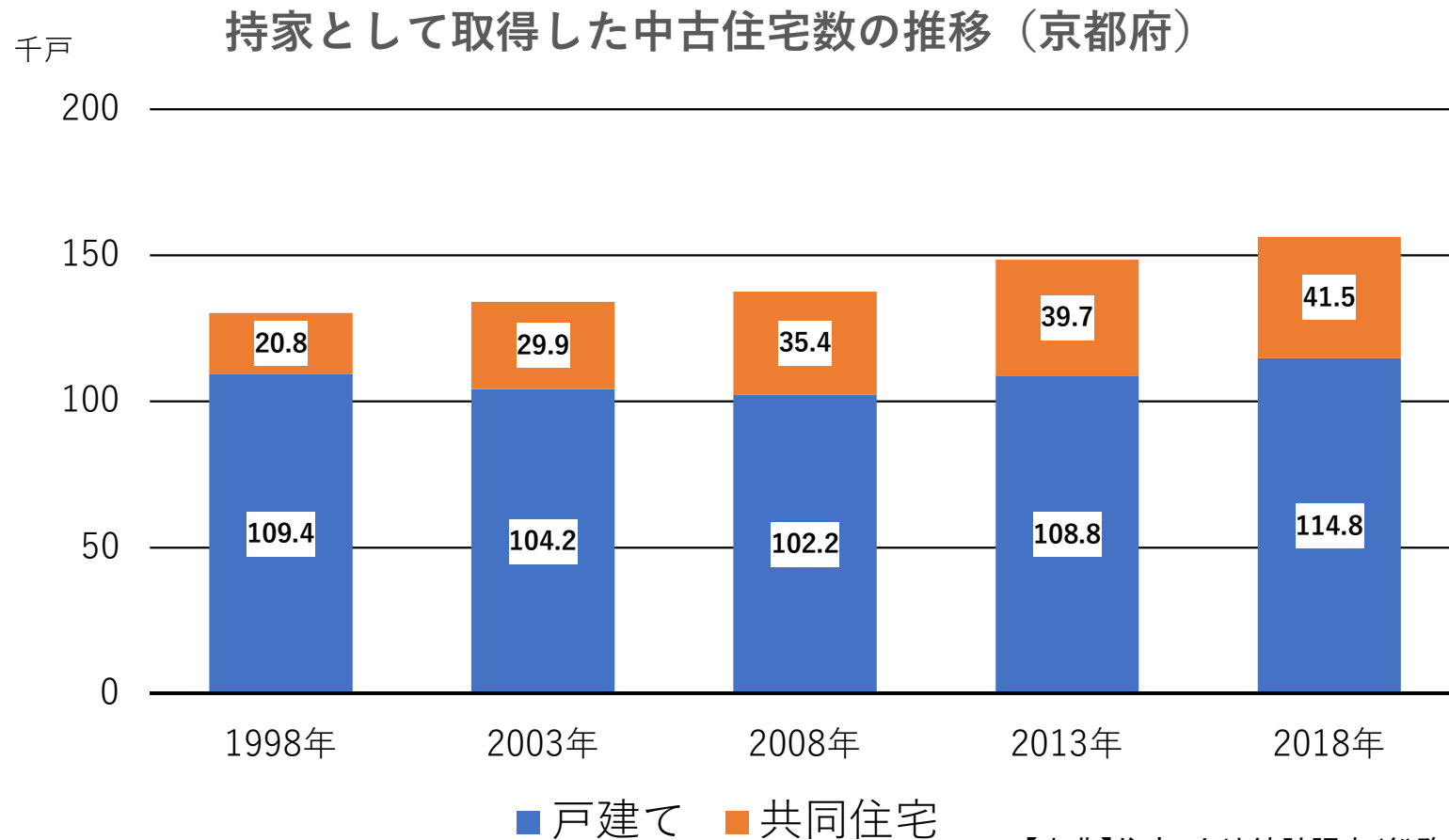
◆京都市内の分譲マンション戸数が約95,000戸、うち築30年超は39%。ついで宇治市が約8,700戸で築30年超の割合は25%となっている。
 なお、ストック戸数は宇治市を下回っているものの、長岡京市、八幡市は全マンションが築30年超。



【出典】H30住宅・土地統計調査(総務省)
 持ち家・非木造・共同住宅、3階建て以上のストック戸数に持借比率を乗じて算出

既存マンションの流通（京都府）

◆持家に居住している世帯のうち、中古住宅を取得して居住している世帯では共同住宅の割合が増えてきており、中古住宅市場の中でもマンションの流通量が増加していると考えられる。



【出典】住宅・土地統計調査（総務省）

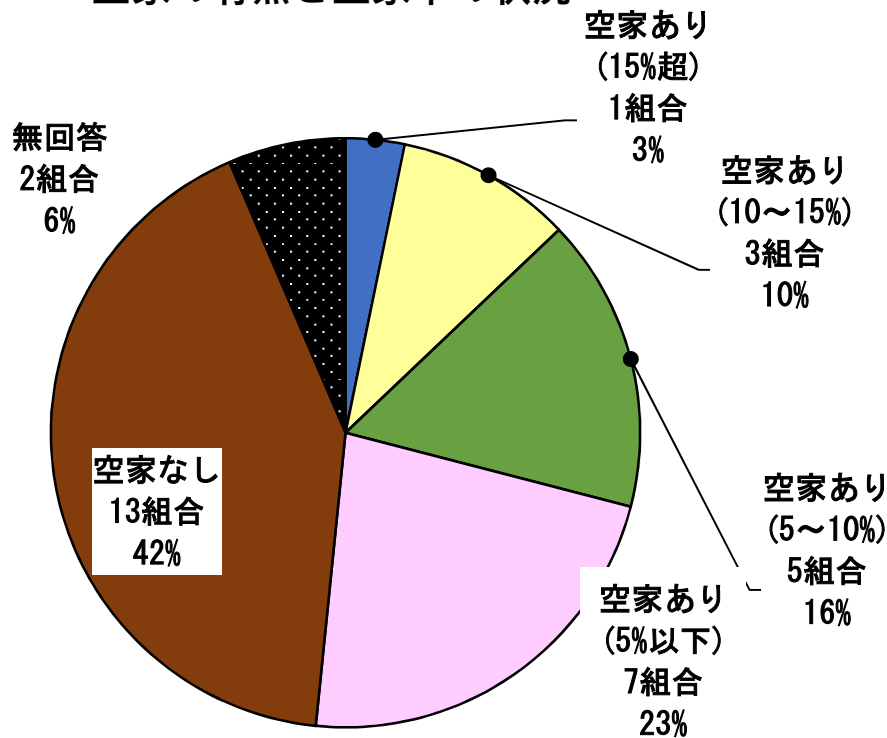
(府内町村マンション調査結果)

マンションの空家の状況

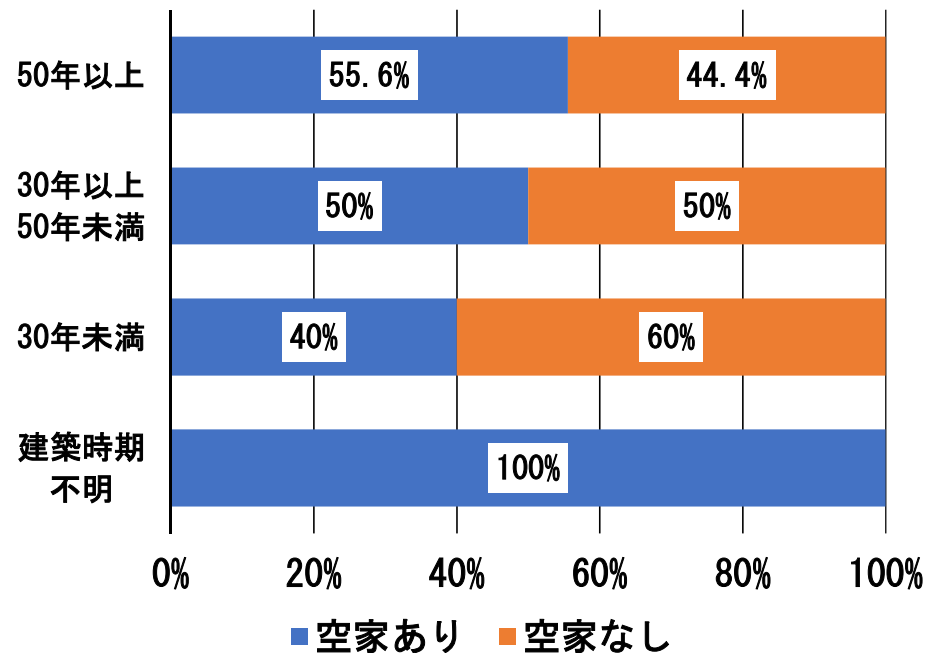
◆府内町村域を対象に実施したマンション管理状況のアンケート調査では、空家のあるマンションは15組合、空家のないマンションは13組合（無回答2）で、空家率は5%以内が最も多く7組合であったが、15%を超えるマンションも1組合ある。

◆また、経年別の空き家の有無では50年以上経過しているマンションでは半数を超える組合で「空家あり」との回答であった。

空家の有無と空家率の状況



建築後の経過年数別空家の有る組合の割合

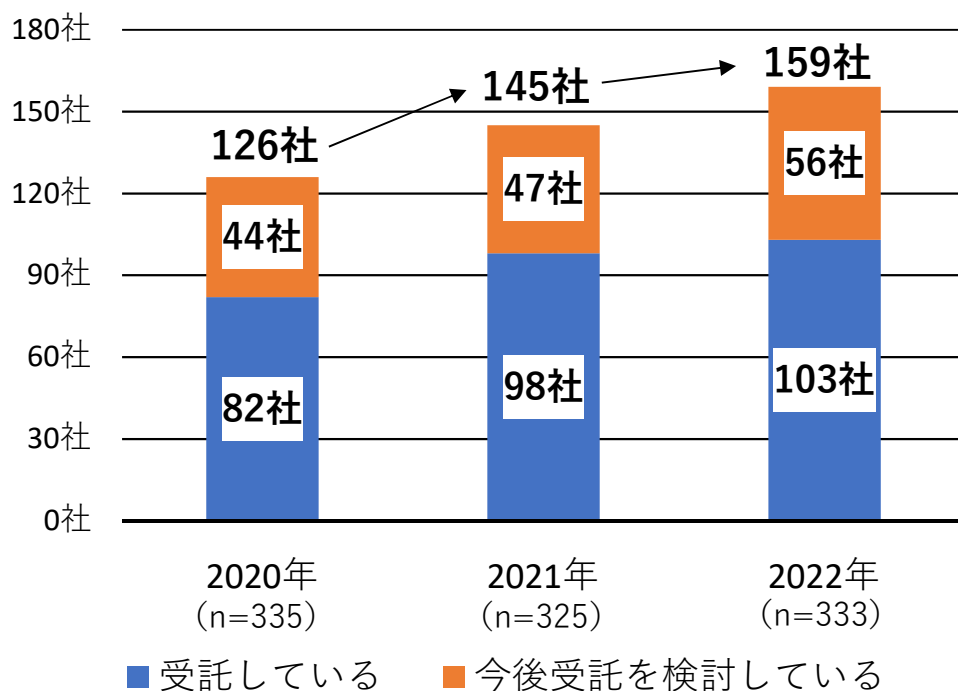


管理会社による第三者管理の状況（全国）

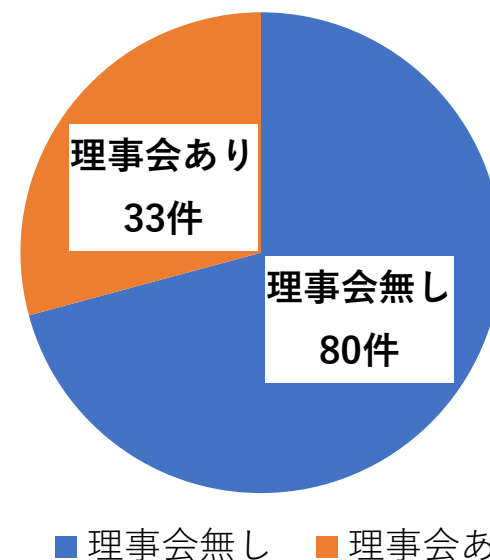
◆マンション管理業協会による「マンション管理トレンド調査」によれば、2022年時点で管理者業務を「受託している」もしくは「今後受託を検討している」と回答した管理会社は159社となっており、2020年と比べて約3割増加している。

◆また、管理者業務を受託する管理会社のうち、理事会を設置しない方式を採用している管理会社が7割存在している。

管理会社による第三者管理の受託状況



管理会社が管理者となる場合の理事会の有無



(n=335)

※ 管理者業務を受託している管理会社による回答件数。ただし「理事会あり」と「理事会無し」のどちらも受託している場合、上記グラフの「理事会あり」と「理事会無し」の件数に対して、それぞれ1件ずつをカウントして集計

【出典】国土交通省資料

(マンション管理業協会「マンション管理トレンド調査」2020～2022年度をもとに国土交通省が作成) 5

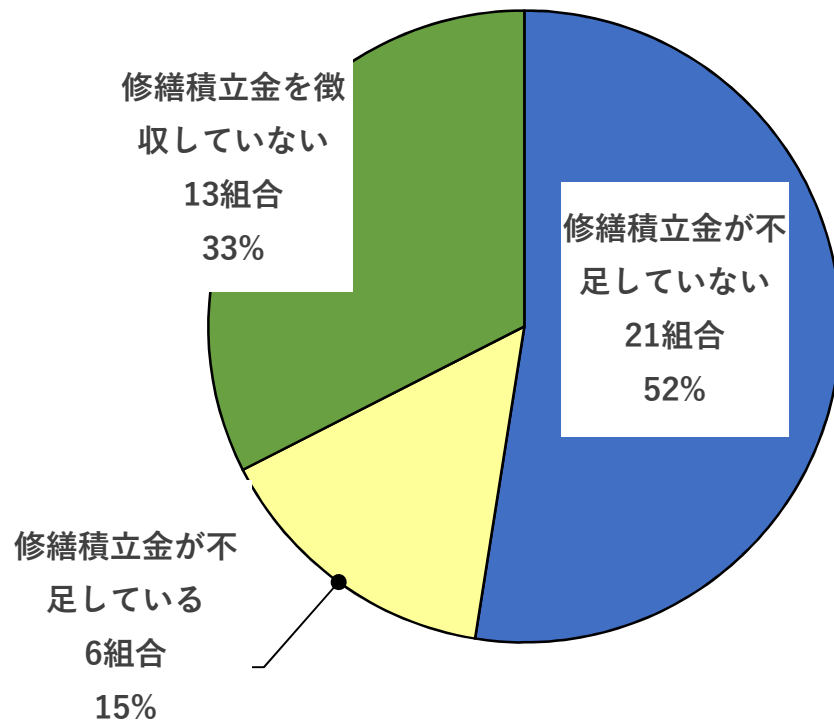
(府内町村マンション調査結果)

修繕積立金の不足と長期修繕計画の見直し時期

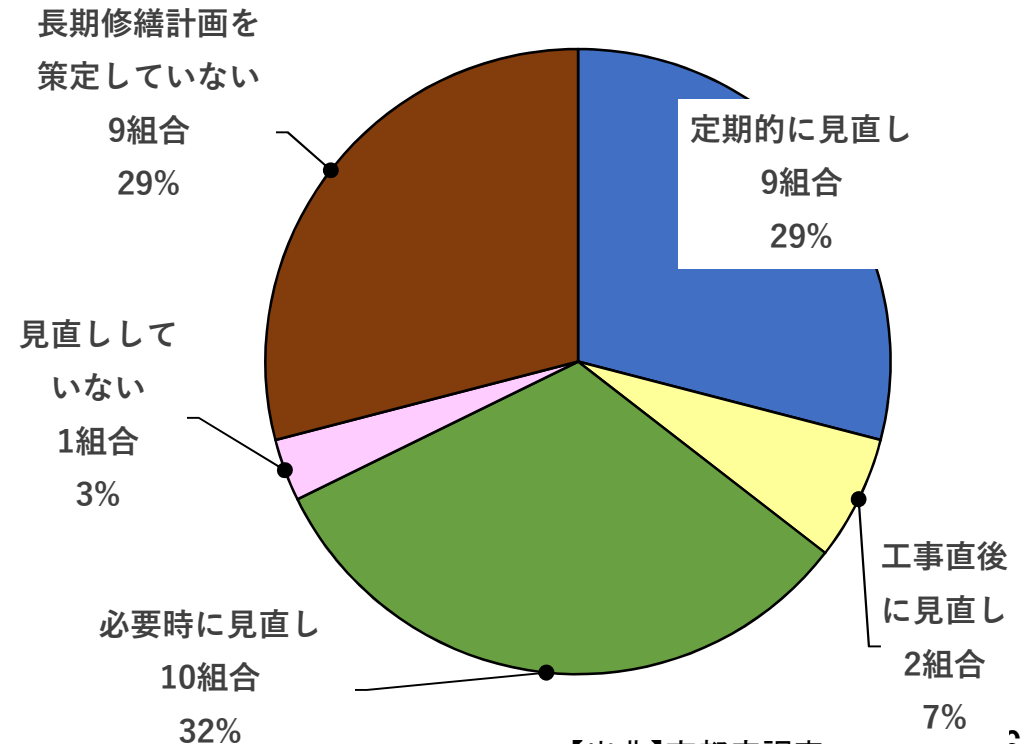
◆府内町村域を対象に実施したマンション管理状況のアンケート調査では、修繕積立金を徴収している組合が3分の2にとどまり、そのうち約4分の1の組合で積立金が不足していると回答

◆また、約3割の組合で長期修繕計画が策定されておらず、計画の見直しについても定期的な見直しを行っているのは策定組合の約4割にとどまっている。

修繕積立金の積立状況



長期修繕計画の見直し時期



【出典】京都府調査

マンションの耐震性の状況（京都府）

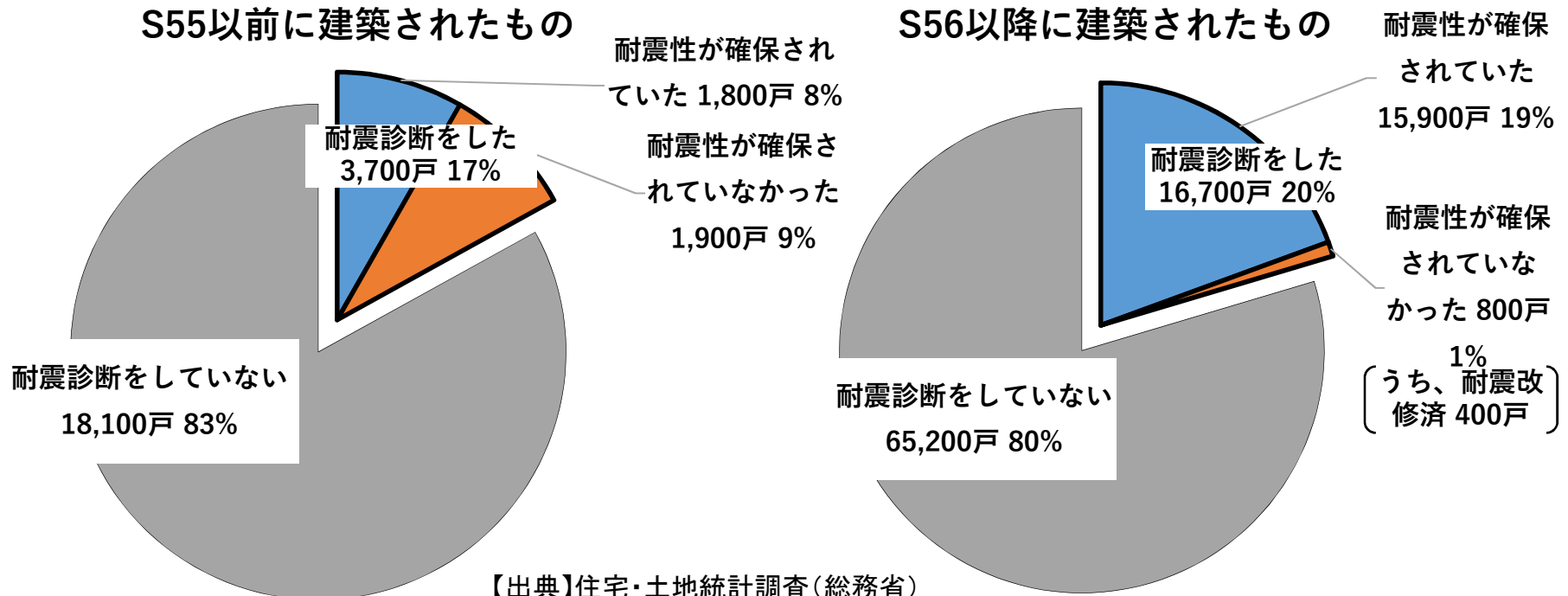
◆分譲マンションの耐震化状況について、府内に立地するS55年以前建築の旧耐震基準のものは約2.2万戸。S56年以降建築は約8.2万戸

◆うち、約2割で耐震診断が行われており、旧耐震では約51%が耐震性が不足と判定されていることを踏まえ、府内のS55年以前建築21,800戸のうち約11,000戸程度で耐震性の不足が推測される。

※ 分譲マンション：「持家」、「非木造」、「共同住宅」、「3階以上」を対象とした。

S55以前建築 :21,800戸 S56以降建築 :81,900戸

※ 耐震診断の有無は、実施時期が2014年以降のものを有としている。

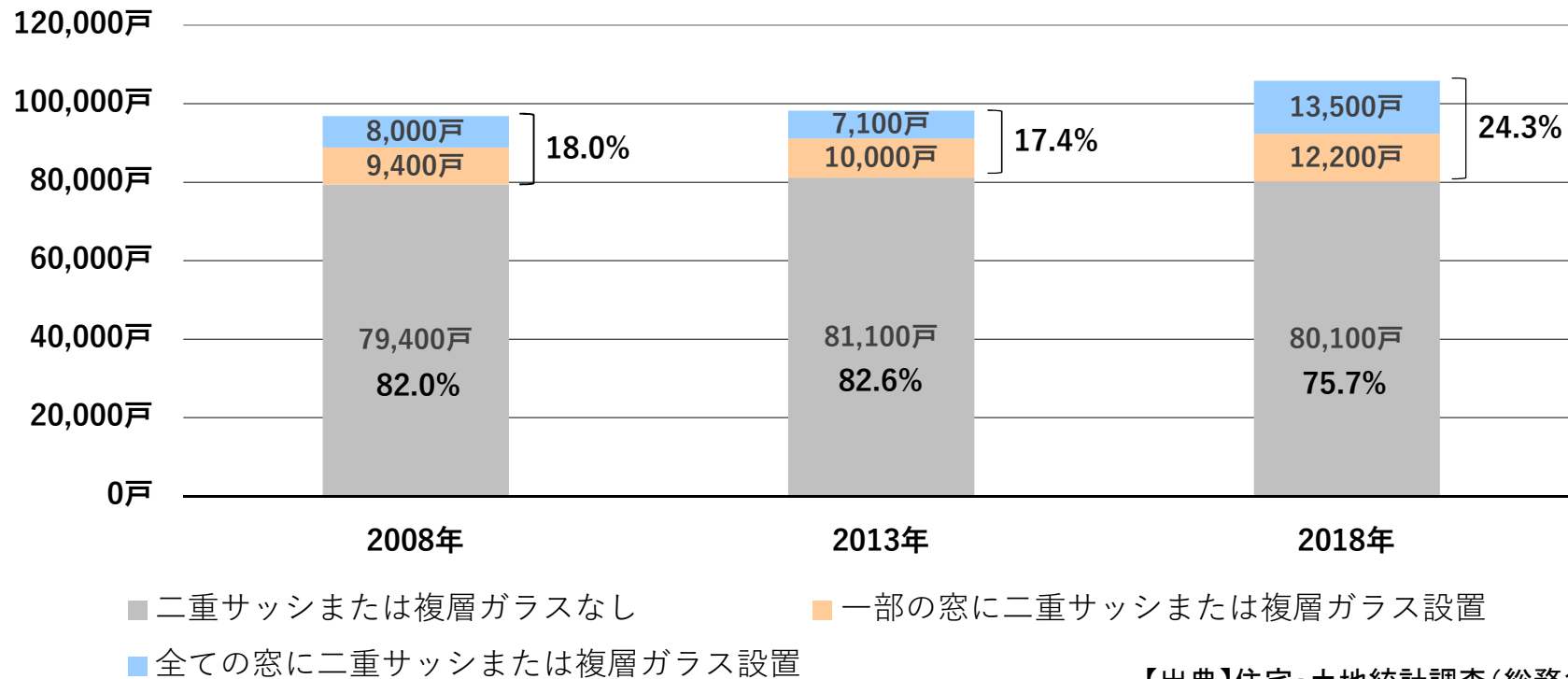


マンションの省エネ性能の状況（京都府）

◆京都府住生活基本計画（R4.3月策定）における成果指標の一つである「一定の省エネ対策※を講じた住宅」について、分譲マンションで見ると2013年から2018年にかけて、8,600戸、ストック数に対する比率では約7ポイントの増加がみられた。

※一定の省エネ対策：二重サッシまたは複層ガラスを全てまたは一部の窓に設置しているもの

一定の省エネ対策を講じた分譲マンションの推移



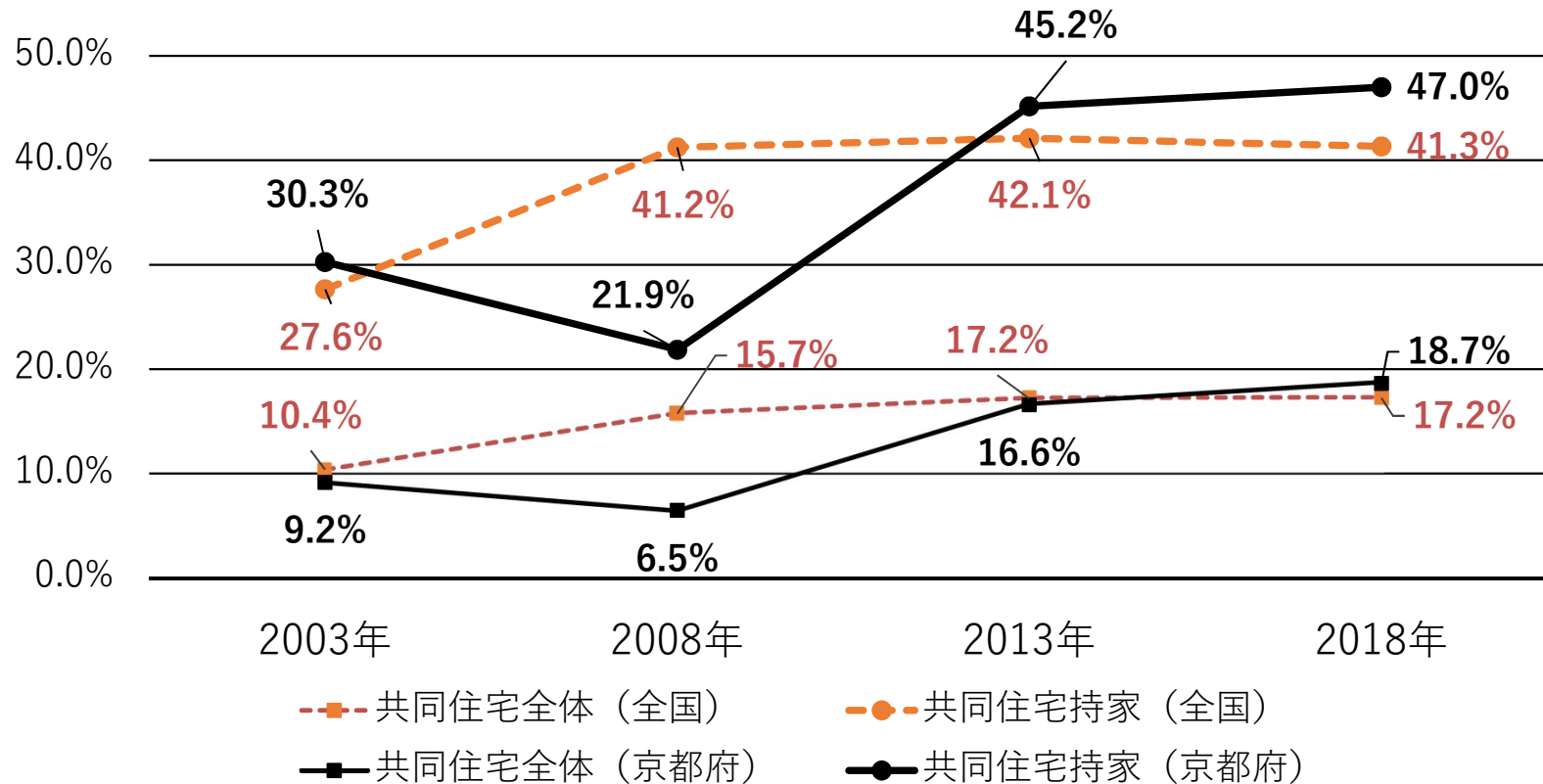
【出典】住宅・土地統計調査（総務省）

共用部分のバリアフリー化率の推移（全国・京都府）

◆住宅・土地統計調査によると、京都府における共同住宅(持家)の共用部分のバリアフリー化率※は全体の半数近くまで増加してきている。

※ 道路から玄関まで車いすで通行可能な住宅ストックの比率

共同住宅における共用部分のバリアフリー化率の推移（所有関係別）



【出典】住宅・土地統計調査（総務省）

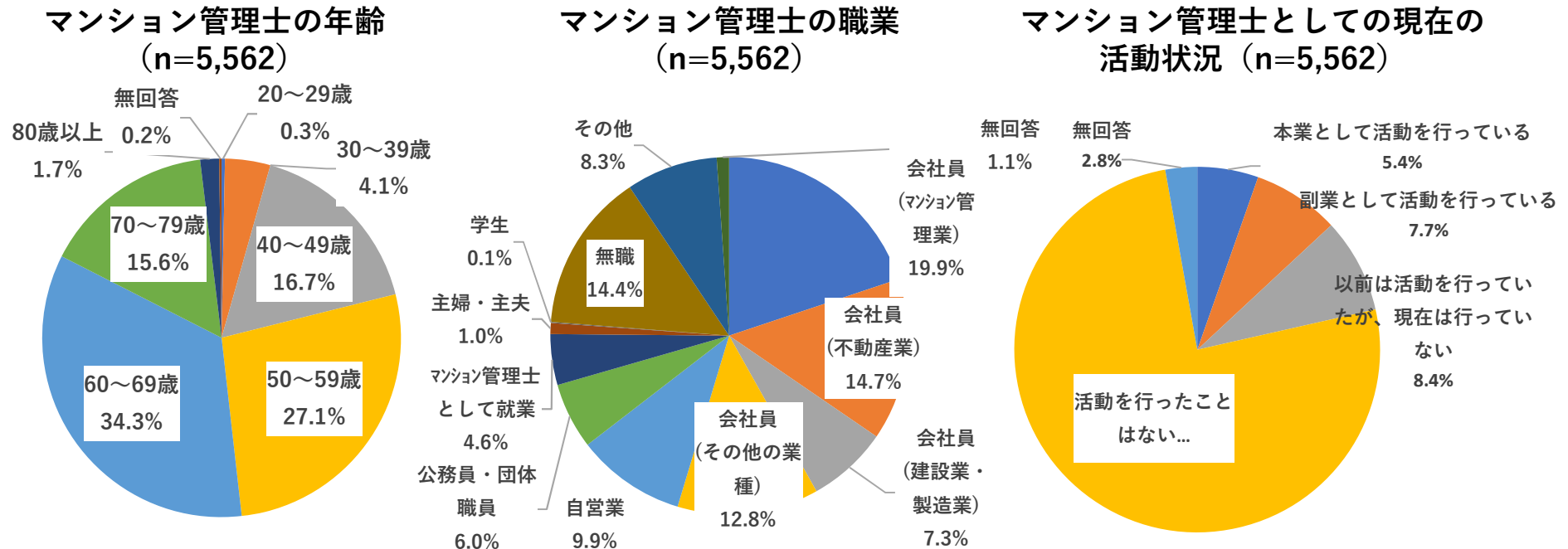
マンション管理士について（全国）

◆マンション管理士は、規約の制定・変更や長期修繕計画の見直しの支援業務を行うなど、管理組合の相談に応じ、助言等の支援を行うなどの役割を担っている。

◆また、2022年4月に施行されたマンション管理計画認定制度においては、（公財）マンション管理センターが実施する講習を受けたマンション管理士が、申請のあった管理計画が認定基準に適合するかの事前確認を行うなど、マンション管理士の知見やノウハウを活かした取り組みも行われている。

■マンション管理士の状況（全国）

マンション管理士の登録数…27,077人（2017年度末）



【出典】国土交通省資料

（マンション管理士の業務についてのアンケート調査結果の概要（（公財）マンション管理センター）から）