

「令和5年度(2023年)マンション総合調査」結果

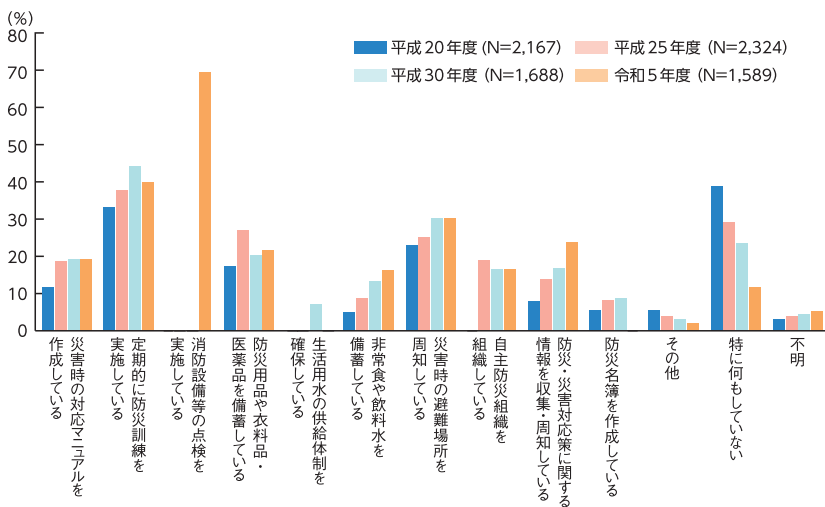
調査目的：マンション管理に関し、これまで講じられてきた施策の効果の検証、必要となる施策の提示を行うための基礎的な資料を得ることを目的とし、マンション管理状況、マンション居住者の管理に対する意識等を調査。

- 調査概要**
- ・調査地域：全国
 - ・調査実施期間：令和5(2023)年10月～令和6(2024)年1月
 - ・調査対象：①管理組合向け②区分所有者向け
 - ・回収状況：管理組合1,589件、区分所有者3,102件(郵送及びオンラインでの回収)

【1】管理組合の大規模災害への対応状況

「消防設備等の点検を実施している」という回答が69.5%と最も多く、次いで「定期的に防災訓練を実施している」「災害時の避難場所を周知している」が約30～40%、「防災・災害対応策に関する情報を収集・周知している」が調査毎に増加しており改善がみられる。一方、調査毎に比率は低下しているものの、「特に何もしていない」という回答が約12%であることや、「生活用水の供給体制の確保」「防災用名簿の作成」等は遅れが目立つ。異常気象による自然災害発生が年々増加しており、各管理組合での自助努力のみならず、自治体を巻きこんでのエリアマネジメントの検討が求められる(図表1)。

図表1 大規模災害への対応状況

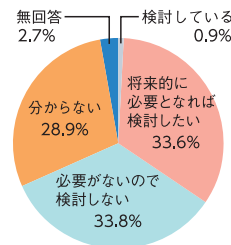


【2】管理組合における外部役員についての検討状況及び外部役員の選任を検討する理由

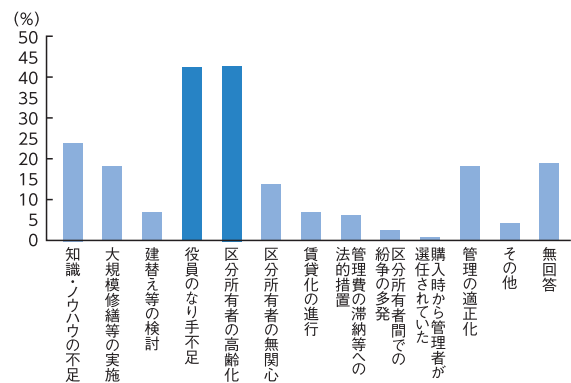
外部役員についての検討状況は、検討している又は将来必要となれば検討したい意向を持つマンションが34.6%。検討理由は、区分所有者の高齢化が42.7%と最も多く、次いで役員のなり手不足が42.3%であった。

マンション居住者の高齢化に伴い、外部役員のニーズは今後も高まる可能性がある(図表2・3)。

図表2 外部役員についての検討状況(N=847)



図表3 外部役員の選任を検討する理由(N=293)



【参考】マンション居住者(世帯主)年齢

平成30年度(2018年)と令和5年度(2023年)を比較すると、70歳以上の割合が増加する一方、40歳代以下の割合が減少。年々居住者の高齢化が進行している。完成年次別割合をみると、完成年次が古いほど70歳以上の割合が高くなっており、昭和59(1984)年以前のマンションにおける70歳以上の割合は約56%と高い。

