



印西市 分譲マンション実態調査結果 概要版 令和6年3月

印西市都市建設部建築指導課

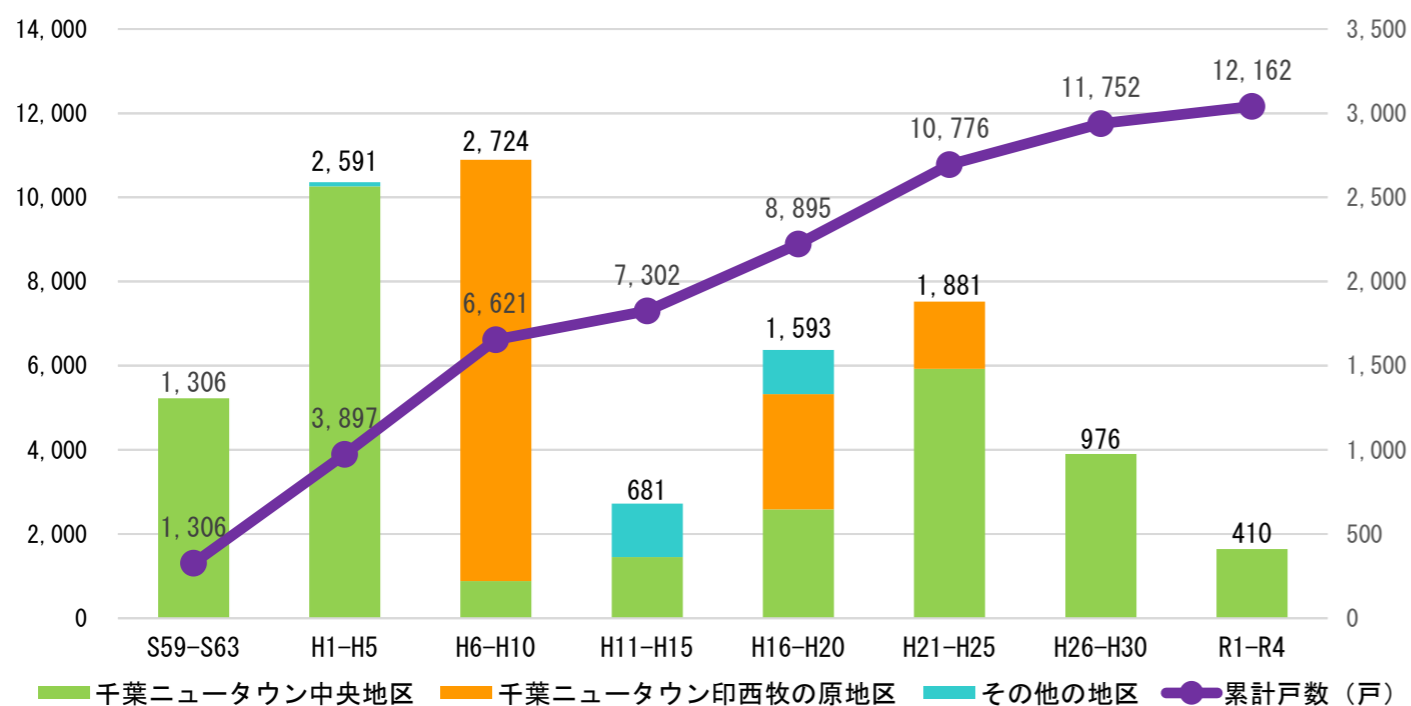
実態調査の目的

マンション管理の適正化の推進に関する法律（以下「マンション管理適正化法」という。）に基づくマンション管理適正化推進計画の作成の他、市のマンション管理支援施策を検討するため、市内の分譲マンションの管理組合に対してアンケート及び聞き取りによる実態調査を行いました。

調査の概要

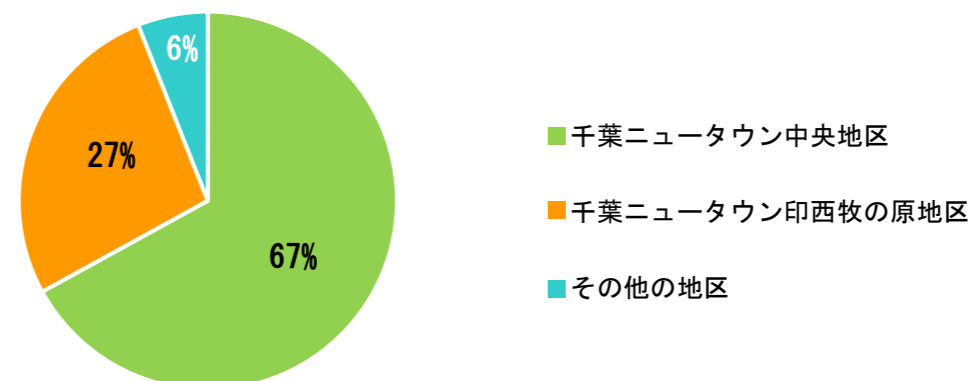
調査対象 マンション	マンション管理適正化法第2条第1項第1号に規定する印西市内のマンション（令和5年4月1日現在）
調査期間	令和5年6月26日から令和5年9月15日
調査方法	①アンケート 郵送発送、郵送回収、直接回収 ②現地調査 外観目視による共用部分の維持管理状況の確認 ③フォロー調査・確認 アンケートの回答内容について聞き取りによる補填
回答数・回収率	発送数：49管理組合、回答数：46管理組合、回収率：93.8%

建設の推移



昭和59年から分譲マンションの入居が始まり、令和4年までで、12,162戸となっています。

〇マンションの地区別分布について



市内の分譲マンションの地区別分布は、千葉ニュータウン地区と千葉ニュータウン印西牧の原地区に集中しています。

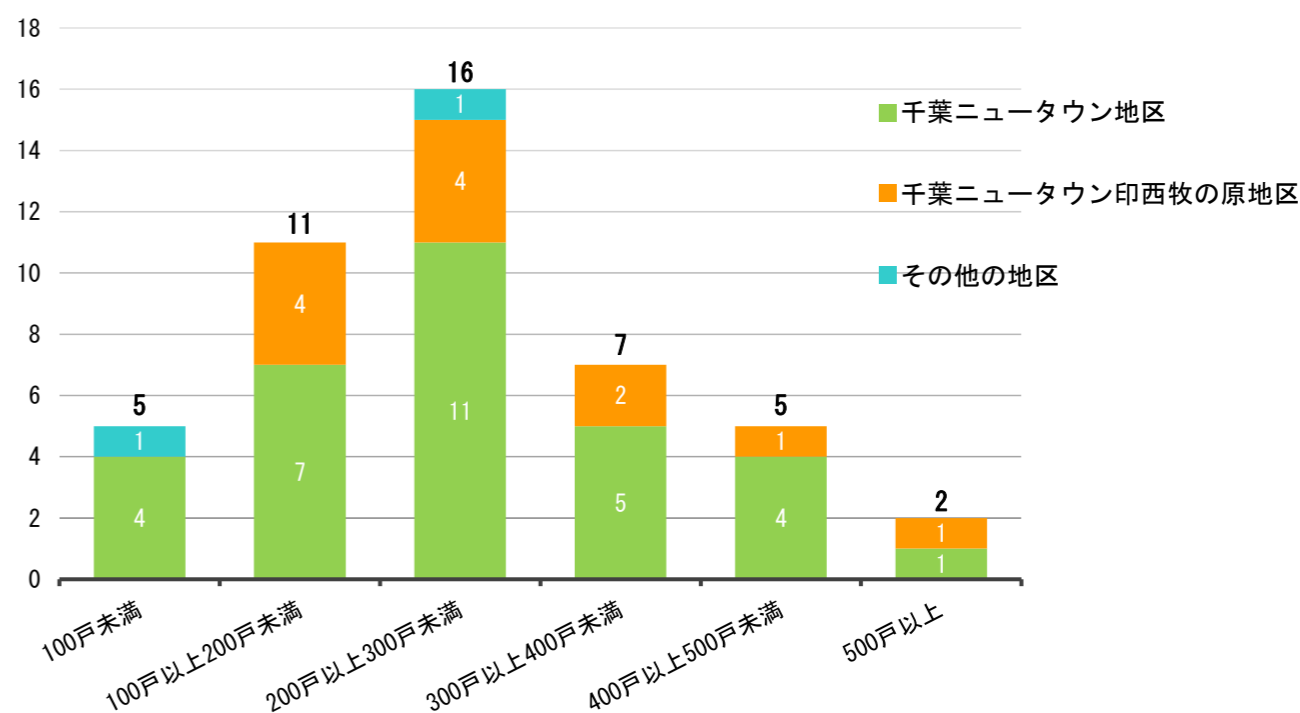
〇管理組合の状況について

回答のあった46全てのマンションが管理組合を設置し、区分所有者の中から管理者及び監事を選任しています。

また、総会の開催状況は、竣工直後の例外を除いた全ての管理組合が、年1回以上の頻度で総会を開催しています。

なお、マンションの住戸数別管理組合数は下表のとおりです。

マンションの住戸別管理組合数（回答数46）



○組合員、居住者の状況について

組合員名簿の作成

組合員名簿の作成	回答数	割合
作成している（1年に1回以上更新している）	22	47.8%
作成している	21	45.7%
作成していない	2	4.3%
未回答	1	2.2%
合計	46	100%

居住者名簿の作成

居住者名簿の作成	回答数	割合
作成している（1年に1回以上更新している）	13	28.3%
作成している	28	60.9%
作成していない	4	8.7%
未回答	1	2.2%
合計	46	100%

○管理委託の状況について

管理業務の管理業者への委託状況

委託状況	回答数	割合
全部委託	34	73.9%
一部委託	11	23.9%
委託していない(自主管理)	0	0.0%
未回答	1	2.2%
合計	46	100%



○会計の状況について

修繕積立金の徴収

修繕積立金の徴収	回答数	割合
修繕積立金を徴収している	46	100.0%
修繕積立金を徴収していない	0	0.0%
合計	46	100%

管理費及び修繕積立金の区分経理

区分経理	回答数	割合
行っている	45	97.8%
行っていない	1	2.2%
合計	46	100%

1戸当たりの修繕積立金

修繕積立金収入額	回答数	割合
10,000円未満	5	10.9%
10,000円以上15,000円未満	19	41.3%
15,000円以上20,000円未満	13	28.3%
20,000円以上25,000円未満	5	10.9%
25,000円以上	2	4.3%
未回答	2	4.3%
合計	46	100%

専有面積当たりの修繕積立金

専有面積当たりの修繕積立金	回答数	割合
100円/㎡未満	4	8.7%
100円/㎡以上150円/㎡未満	12	26.1%
150円/㎡以上200円/㎡未満	13	28.3%
200円/㎡以上250円/㎡未満	6	13.0%
250円/㎡以上300円/㎡未満	1	2.2%
300円/㎡以上	4	8.7%
未回答	6	13.0%
合計	46	100%

修繕積立金の積み立て方式

積み立て方式（分譲当初）	回答数	割合
均等積立方式	24	52.2%
段階増額積立方式	20	43.5%
その他	0	0.0%
未回答	2	4.3%
合計	46	100%

積み立て方式（現在）	回答数	割合
均等積立方式	23	50.0%
段階増額積立方式	21	45.7%
その他	1	2.2%
未回答	1	2.2%
合計	46	100%

○修繕・建替えの状況について

長期修繕計画の有無

長期修繕計画の有無	回答数	割合
ある	46	100.0%
ない	0	0.0%
合計	46	100%

標準書式の準拠について

標準様式の準拠	回答数	割合
している	41	89.1%
していない	3	6.5%
未回答	2	4.3%
合計	46	100%

長期修繕計画の計画期間

長期修繕計画の計画期間	回答数	割合
30年以上	38	82.6%
25～29年	5	10.9%
25年未満	2	4.3%
未回答	1	2.2%
合計	46	100%

長期修繕計画の見直し時期

長期修繕計画見直し時期	回答数	割合
5年	22	81.5%
6年	1	3.7%
7年	2	7.4%
10年	2	7.4%
合計	27	100%

◎まとめ

本調査により印西市の分譲マンションは、管理状況に大きな課題を抱えるマンションは少なく、マンションの管理について意識が高い管理組合が多いことが伺えます。
 今後は、マンション管理の主体となる管理組合が適正な管理を行えるよう、市は、計画に基づきマンション管理適正化の推進のための施策を講じてまいります。