

船橋市分譲マンション実態調査

—概要版—



調査実施の目的

大規模修繕や建替え時期を迎える分譲マンションが増加しているほか、居住者の高齢化による管理組合の担い手不足等、分譲マンションが抱える課題も多様化していることから、市内の分譲マンションの実態調査を改めて行い、平成25年度実態調査との比較や、分譲マンションに関する施策の検討を行い、「船橋市住生活基本計画（平成28～平成32年度）」の改訂の基礎資料とするため。

調査方法

調査対象：721管理組合（1,177棟）

調査方法：郵送配布・郵送回収（期間中に催促を兼ねたお礼状を送付）

※ひとつの管理組合で複数棟を管理している場合でも、すべての棟を対象に送付

調査期間：平成30年9月25日（火）～10月31日（水）

調査実施機関：（株）サーベイリサーチセンター

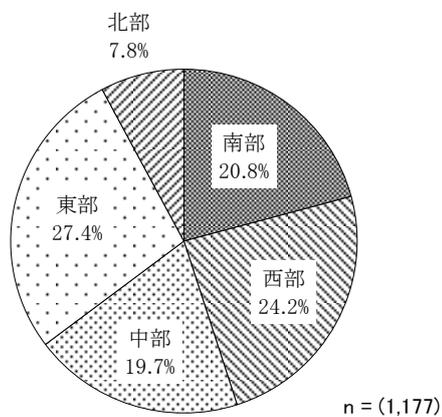
回収状況

標本数：721件（1,177棟）

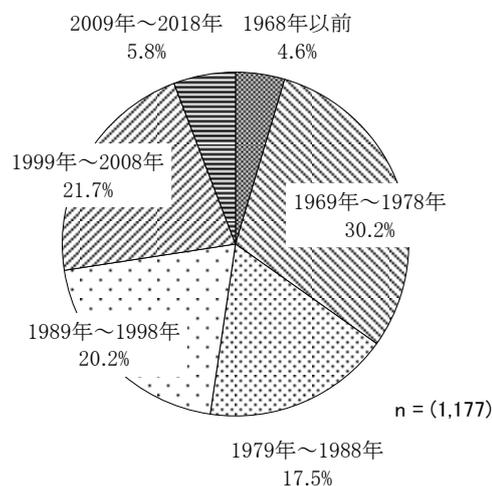
回収数：265件

回収率：36.8%

行政区別棟数の割合



竣工年別棟数の割合

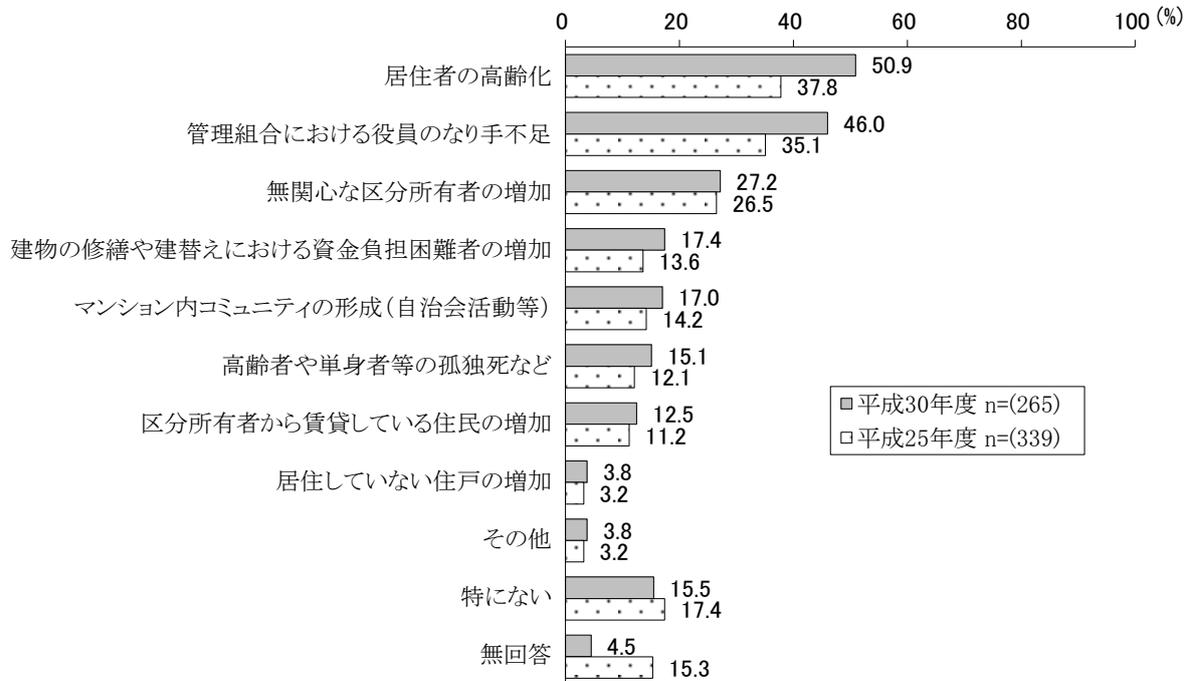




居住者の高齢化や役員のなり手不足が不安視されている

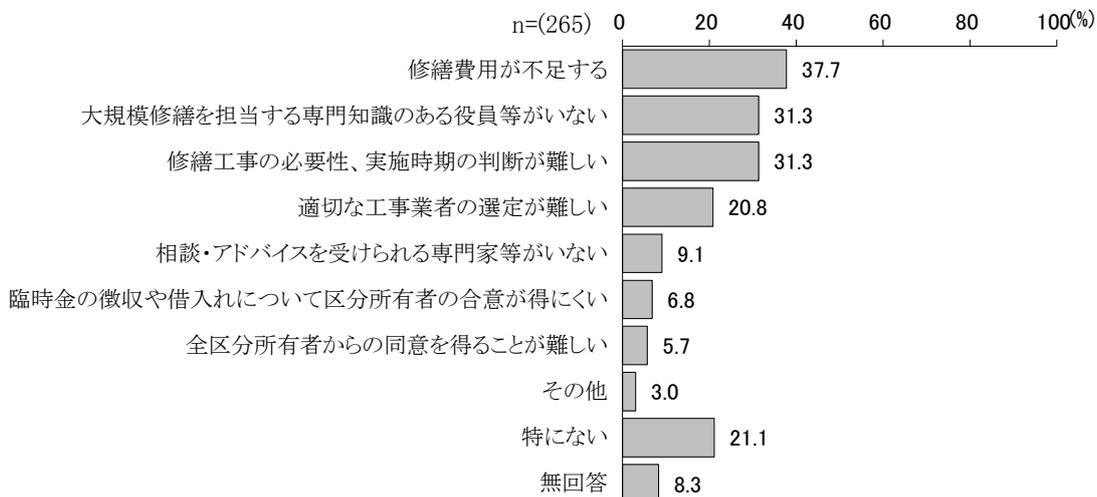
管理組合を運営するに当たり、課題や不安に感じていることは、前回同様「居住者の高齢化」が最も高くなっています。

「居住者の高齢化」は前回よりも13.1ポイント上昇し、これは最も高い伸び幅となっています。また「管理組合における役員のなり手不足」も前回同様高く、「居住者の高齢化」に次いで高くなっています。



大規模修繕工事において、修繕費用の不足が不安

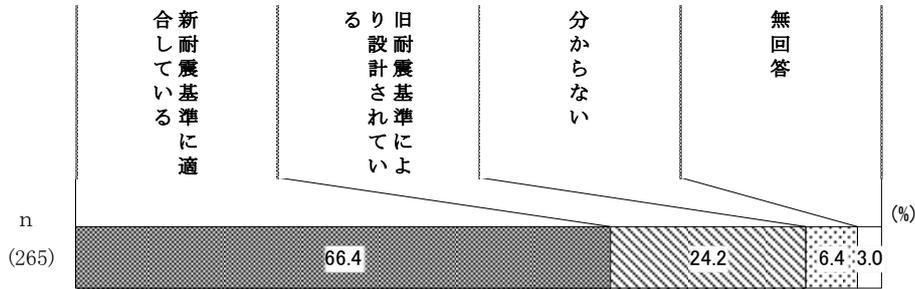
大規模修繕工事で予想される困難は、「修繕費用が不足する」が37.7%で最も高くなっています。



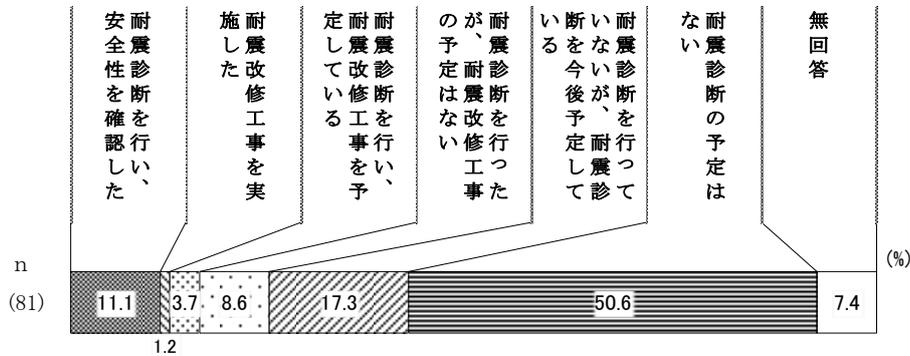


6割以上のマンションが、新耐震基準に適合している

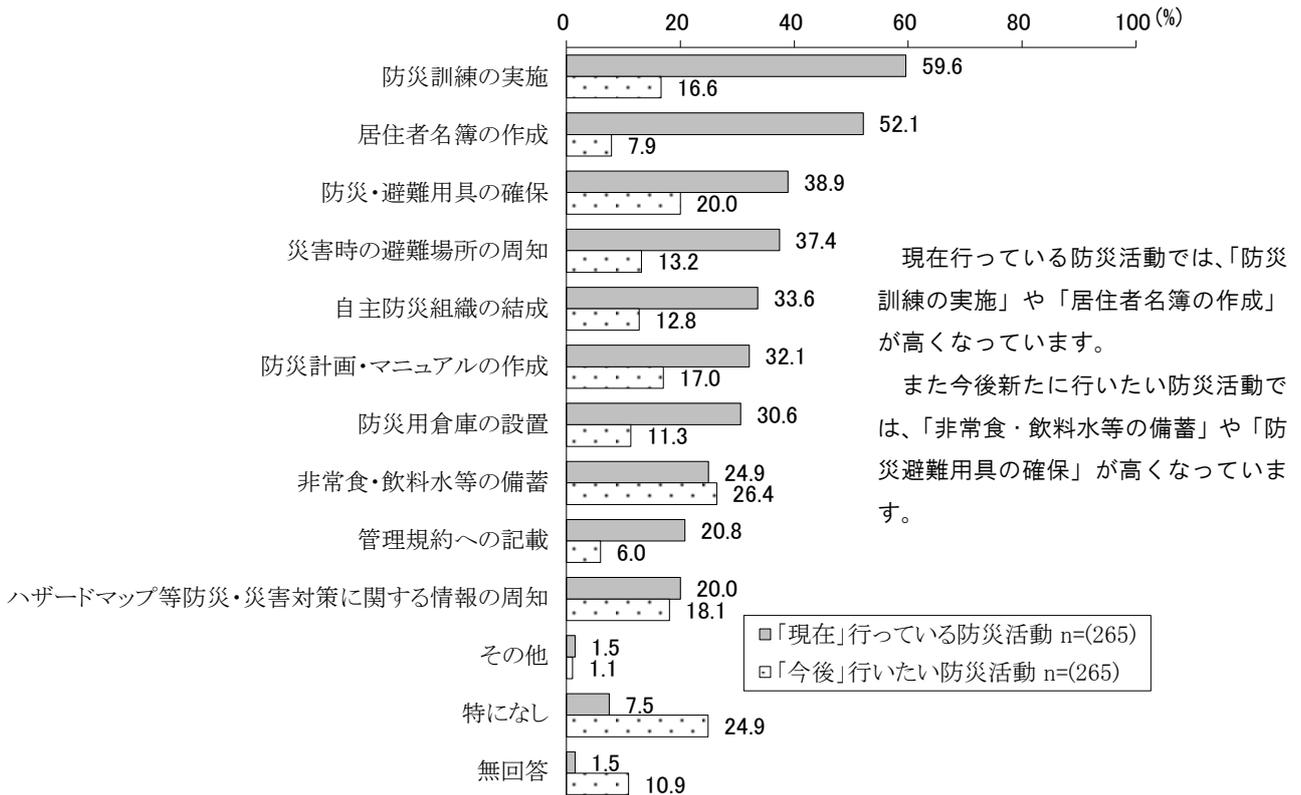
「新耐震基準に適合している」が6割以上となっています。



なお、新耐震基準に適合していない（不明含む）マンションのうち、「耐震診断の予定はない」は約5割となっています。



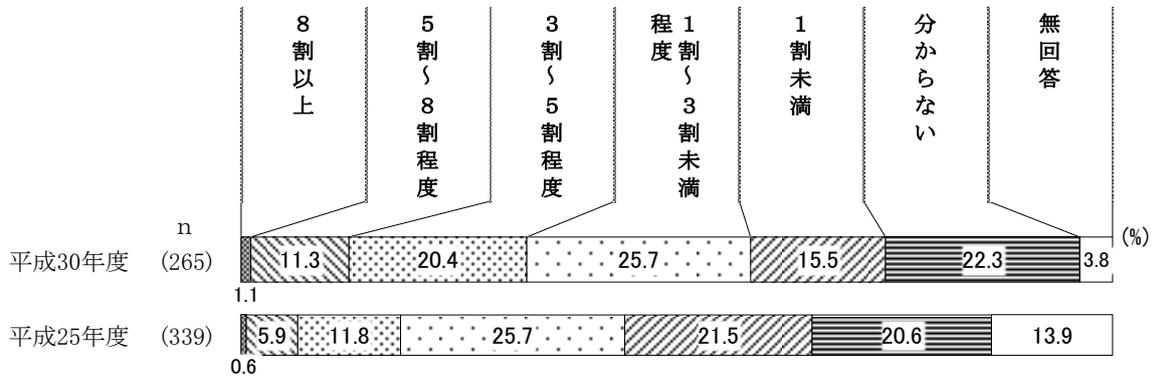
現在行っている防災活動では、“防災訓練実施”、新たな意向としては“非常食等の備蓄”が最多





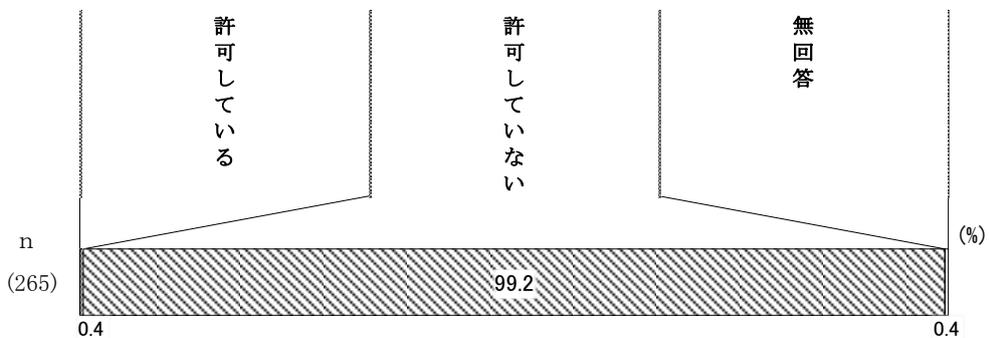
マンション内の高齢者世帯数の割合が増加

高齢者のみで居住している世帯の割合は、前回から「3割～5割程度」が8.6ポイント、「5割～8割程度」が5.4ポイント高くなっています。



ほとんどのマンションで民泊は許可していない

民泊を「許可していない」は99.2%となっています。



またその理由は「不特定多数が入り出ることが既存住民に不安を与える為」が93.5%で最も高く、以下「騒音問題が起こる可能性があるから」(70.3%)「ゴミ問題が起こる可能性があるから」(68.8%)となっています。

