

2016年8月22日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 2016年マンション管理とコミュニティについての調査

～マンションの資産価値は保ちたいのに、自分は理事になりたくない居住者たち  
居住者同士の交流がいざという時の助けになる～

株式会社リクルート住まいカンパニー(本社：東京都中央区 代表取締役社長：野口孝広)では、分譲マンションの管理やコミュニティの実態をつかむために、首都圏の分譲マンション居住者を対象とした調査を初めて行いました。その概要をご報告いたします。

### 調査トピックス

1. ほぼ全員が「マンションを適切に管理・修繕し、資産価値を守りたい」(p3)
2. 管理組合の総会参加率は46%、総戸数300戸以上や総階数30階以上の物件に居住する人では3割を下回る(p4)
3. 「組合の理事になってもいい」と考える人は34%(p5)
4. マンション内で、挨拶をする相手がいる人(91%)は多いが、立ち話をしたり(43%)、頼みごとができる相手がいる人(23%)は少ない(p6)
5. 居住者のマナーはよく(74%)、互いのプライバシーも尊重していると思うが(79%)、いざという時に助けあえると思う人は40%にとどまる(p7)
6. 課題に対し迅速に意思決定をする理事会は多いが(64%)、リーダーシップが感じられる(40%)、組合の運営を企業経営の視点で行う(27%)理事会は少ない(p8)
7. 業務を確実にこなす管理会社は多いが(80%)、非常時に頼りになる(49%)、居住者の交流を積極的に支援する(36%)管理会社は少ない(p9)
8. 立ち話や頼みごとができる相手がいる人、リーダーシップや企業経営の視点がある理事会や、居住者交流を支援する管理会社の物件に住む人は、「いざという時に助けあえる」と思う割合が全体に比べて高い(p10)
9. 「いざという時に助けあえる」と思う人は、全体に比べマンションへの愛着が強く、管理会社に対する期待も大きい(p11)

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 カンパニー・コミュニケーショングループ  
TEL: 03-6835-5290 E-mail: [sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp)

## 目次

1. 管理に対する意識	3
2. 行動 ①管理組合の総会への参加	4
3. 行動 ②管理組合の理事への就任意向	5
4. 居住者との関係	6
5. 居住者コミュニティに対する意識	7
6. 管理組合の理事会の様子	8
7. 管理会社にあてはまること	9
8. 居住者間の共助意識の規定要因	10
9. 居住満足度、管理会社への期待	11

## 調査概要

### ● 調査企画の趣旨

- ▽ マンションの資産価値を保ち、築年数の経過とともに起こる様々な課題に対して合意形成しやすい管理組合を作るには、まず共助意識を持てるようにすることが大事と考える。共助意識を持つために、居住者、管理会社、分譲会社はそれぞれ何ができるかを考える一助とする。

### ● 調査対象

- ▽ 「首都圏新築マンション契約者動向調査」「マンション購入後の満足度及びブランドに関する調査」(ともに弊社実施)の協力者のうち、2000年以降に首都圏(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県)の新築マンションを契約し、2004~2014年の間に入居、現在も同じマンションに住んでいる人

### ● 調査方法

- ▽ Web調査(メールアドレス判明者): 協力依頼メールに「契約者動向調査」回答時の購入マンション名を表示し、現在も同じマンションに住んでいる方のみ、Web画面から回答をいただいた。
- ▽ 郵送調査(メールアドレス不明者): 「契約者動向調査」回答時の購入マンションの住所に調査票を郵送。宛名ラベルに購入マンション名を表示し、現在も同じマンションに住んでいる方のみ、回答済みの調査票を返送いただいた。

### ● 調査期間・対象数・回収数

調査方法	調査期間	対象数(件)	回収数(件)	回収率(%)
Web調査	2016年2月26日(金)~3月18日(金)	20,040	5,205	26.0
郵送調査	2016年3月29日(火)~4月26日(火)	2,854	1,099	38.5
合計		22,894	6,304	27.5

### ● 集計について

- ▽ 本調査で尋ねた項目と、「契約者動向調査」で尋ねた項目をマッチングして集計している。具体的には、各頁記載の項目名や質問文に番号が入っていないもの(入居年、物件総戸数、物件総階数、購入価格)は、「契約者動向調査」で尋ねている。

### ● 回収サンプルの内訳

■入居年												(%)
	n数	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年
全体	6304	4.8	4.1	5.9	9.1	8.1	9.8	7.1	8.5	12.5	14.9	15.1

■Q22. あなたの世帯は、これまでに管理組合の理事をやったことがありますか。						
	n数	いま、理事をやっている	以前に、理事をやったことがある	まだ一度も、理事をやったことはない	無回答	理事経験あり・計
全体	6304	8.4	27.4	63.8	0.4	35.8

※調査データ引用の際は、「2016年マンション管理とコミュニティについての調査(株式会社リクルート住まいカンパニー)」と明記をお願いいたします。

## ● ほぼ全員が「マンションを適切に管理・修繕し、資産価値を守りたい」

- ◇ 「今のマンションを適切に管理・修繕して、資産価値を保ちたい」と考える割合（思う・計）は、どの属性でも9割を超えている。
- ◇ 「とてもそう思う」の割合が全体と比べて高いのは、世帯主が50歳以上、総階数30階以上や購入価格5000万円以上の物件に居住する人である。

### ■ 管理に対する意識（全体／単一回答）

Q25.あなたは、マンションの管理について、どのように考えていますか。

A.今のマンションを適切に管理・修繕して、資産価値を保ちたい。

	n数	思う・計		あまりそ う思わな い	全くそ う思わな い	無回答	思う・計
		とてもそ う思う	ややそ う思う				
16年 全体	6304	67.5	29.2	1.9	0.5	0.9	96.7
【F1：現在の世帯主年齢別】							
30歳未満	66	57.6	37.9	—	3.0	1.5	95.5
30～34歳	763	64.0	31.5	2.4	0.8	1.4	95.4
35～39歳	1599	65.9	30.8	2.1	0.4	0.8	96.7
40～49歳	2595	67.0	29.7	2.1	0.5	0.8	96.6
50～59歳	893	73.2	24.5	1.6	0.2	0.4	97.8
60歳以上	350	74.0	24.6	0.6	0.3	0.6	98.6
【F2：現在の家族構成別】							
本人のみ	674	66.6	30.1	2.4	0.4	0.4	96.7
夫婦のみ	1447	71.4	24.8	2.2	0.4	1.2	96.2
夫婦＋子供	3920	66.2	30.7	1.8	0.5	0.8	96.9
【入居年別】							
2004～2005年（入居11～12年目）	564	66.0	31.2	2.1	0.5	0.2	97.2
2006～2009年（入居7～10年目）	2077	64.4	32.0	2.6	0.4	0.5	96.4
2010～2012年（入居4～6年目）	1770	67.7	28.5	2.0	0.4	1.4	96.3
2013～2014年（入居2～3年目）	1893	71.1	26.3	1.1	0.6	1.0	97.4
【物件総戸数別】							
100戸未満	2537	66.3	30.7	1.8	0.4	0.9	96.9
100戸～300戸未満	1884	67.7	29.0	1.9	0.5	0.8	96.8
300戸以上	1883	68.9	27.5	2.2	0.5	0.8	96.4
【物件総階数別】							
総階数が19階以下	5290	66.7	30.0	1.9	0.5	0.9	96.7
総階数が20階以上29階以下	344	67.4	30.5	1.7	0.3	—	98.0
総階数が30階以上	475	76.0	21.3	1.9	—	0.8	97.3
【購入価格別】							
3000万円未満	858	59.0	35.1	3.7	1.2	1.0	94.1
3000万円台	2300	64.4	32.1	2.2	0.5	0.8	96.5
4000万円台	1728	68.7	28.4	1.6	0.3	0.9	97.1
5000万円台	811	75.5	22.4	1.1	0.2	0.7	97.9
6000万円以上	560	78.4	20.4	0.5	—	0.7	98.8

100.0	全体より10ポイント以上高い
100.0	全体より5ポイント以上10ポイント未満高い
100.0	全体より10ポイント以上低い
100.0	全体より5ポイント以上10ポイント未満低い

### ● 管理組合の総会参加率は46%、総戸数300戸以上や総階数30階以上の物件に居住する人では3割を下回る

- ◇ 管理組合の総会への参加率（参加・計の割合）は、世帯主が60歳以上、総戸数100戸未満の物件に居住する人で5割を超え、全体と比べて高くなっている。
- ◇ 一方、総戸数300戸以上や総階数30階以上の物件に居住する人では、この割合が3割を下回る。

#### ■ 管理組合の総会への参加(全体/単一回答)

Q23.あなたの世帯は、管理組合の総会に、参加していますか。

	n数	参加・計		どちらか というと 不参加が 多い	ほぼ不参 加である	無回答	参加・計
		ほぼ参加 している	どちらか というと 参加が多 い				
16年 全体	6304	26.2	19.4	26.8	26.8	0.8	45.7
【F1:現在の世帯主年齢別】							
30歳未満	66	22.7	22.7	24.2	28.8	1.5	45.5
30-34歳	763	24.0	18.5	23.2	33.7	0.7	42.5
35-39歳	1599	23.6	20.5	25.6	29.2	1.1	44.0
40-49歳	2595	26.4	18.8	28.2	26.1	0.5	45.2
50-59歳	893	29.1	20.4	27.0	22.8	0.7	49.5
60歳以上	350	36.0	18.0	28.3	17.1	0.6	54.0
【F2:現在の家族構成別】							
本人のみ	674	23.9	17.2	24.3	33.4	1.2	41.1
夫婦のみ	1447	30.9	17.9	24.7	26.1	0.5	48.8
夫婦+子供	3920	25.1	20.4	28.0	25.8	0.7	45.5
【入居年別】							
2004~2005年(入居11~12年目)	564	24.8	19.9	32.8	21.6	0.9	44.7
2006~2009年(入居7~10年目)	2077	21.6	18.5	33.1	26.4	0.4	40.1
2010~2012年(入居4~6年目)	1770	27.0	20.7	25.5	25.9	0.9	47.7
2013~2014年(入居2~3年目)	1893	31.0	19.1	19.2	29.7	1.0	50.1
【物件総戸数別】							
100戸未満	2537	36.4	22.4	22.1	18.6	0.5	58.8
100戸~300戸未満	1884	25.1	19.2	27.5	26.9	1.2	44.3
300戸以上	1883	13.6	15.7	32.2	37.8	0.7	29.3
【物件総階数別】							
総階数が19階以下	5290	28.0	20.2	26.0	25.1	0.7	48.2
総階数が20階以上29階以下	344	19.8	15.1	31.7	32.3	1.2	34.9
総階数が30階以上	475	13.7	14.3	27.4	44.0	0.6	28.0
【購入価格別】							
3000万円未満	858	20.4	18.4	30.2	30.2	0.8	38.8
3000万円台	2300	25.4	19.2	26.9	27.7	0.8	44.6
4000万円台	1728	28.2	20.5	26.1	24.4	0.7	48.8
5000万円台	811	28.5	19.0	26.3	25.4	0.9	47.5
6000万円以上	560	28.8	20.4	23.0	27.3	0.5	49.1

100.0	全体より10ポイント以上高い
100.0	全体より5ポイント以上10ポイント未満高い
100.0	全体より10ポイント以上低い
100.0	全体より5ポイント以上10ポイント未満低い

## ● 「組合の理事になってもいい」と考える人は34%

- ◇ 「管理組合の理事や、専門委員会の委員になってもいい」と考える割合（あてはまる・計）は、世帯主が60歳以上、総戸数100戸未満、購入価格6000万円以上の物件に居住する人などで4割となっており、全体と比べて高い。
- ◇ 一方、家族構成が本人のみの人、総戸数300戸以上や総階数20階以上の物件に居住する人では、この割合が3割を下回る。

### ■管理組合の理事への就任意向（全体／単一回答）

Q24.あなたは、次のことにあてはまりますか。

C.管理組合の理事や、専門委員会の委員になってもいいと思っている。

	n数	あてはまる・計		あまりあてはまらない	あてはまらない	無回答	あてはまる・計
		あてはまる	ややあてはまる				
16年 全体	6304	11.4	23.0	34.4	30.9	0.3	34.4
【F1:現在の世帯主年齢別】							
30歳未満	66	6.1	33.3	19.7	40.9	—	39.4
30-34歳	763	11.4	21.2	31.6	35.4	0.4	32.6
35-39歳	1599	11.1	22.4	32.6	33.6	0.4	33.5
40-49歳	2595	10.7	22.5	36.1	30.4	0.3	33.3
50-59歳	893	12.2	25.5	35.4	26.8	0.1	37.7
60歳以上	350	17.1	24.3	36.9	21.4	0.3	41.4
【F2:現在の家族構成別】							
本人のみ	674	8.6	19.4	33.4	38.3	0.3	28.0
夫婦のみ	1447	13.6	22.3	33.4	30.5	0.2	35.9
夫婦+子供	3920	11.2	24.2	35.1	29.3	0.3	35.4
【入居年別】							
2004~2005年(入居11~12年目)	564	10.8	24.5	37.1	27.3	0.4	35.3
2006~2009年(入居7~10年目)	2077	9.6	21.6	35.9	32.5	0.3	31.2
2010~2012年(入居4~6年目)	1770	12.5	22.8	33.8	30.3	0.6	35.3
2013~2014年(入居2~3年目)	1893	12.6	24.2	32.5	30.6	0.1	36.8
【物件総戸数別】							
100戸未満	2537	14.7	25.3	33.2	26.5	0.3	40.0
100戸~300戸未満	1884	10.2	23.7	35.0	30.7	0.4	33.9
300戸以上	1883	8.2	19.2	35.5	36.9	0.3	27.3
【物件総階数別】							
総階数が19階以下	5290	11.9	24.0	33.7	30.1	0.3	35.9
総階数が20階以上29階以下	344	8.7	18.9	39.0	33.4	—	27.6
総階数が30階以上	475	8.8	16.4	37.1	37.3	0.4	25.3
【購入価格別】							
3000万円未満	858	9.4	21.6	32.5	36.2	0.2	31.0
3000万円台	2300	10.7	22.1	34.6	32.2	0.3	32.8
4000万円台	1728	11.9	24.3	34.0	29.5	0.3	36.2
5000万円台	811	12.8	21.0	37.2	28.5	0.5	33.8
6000万円以上	560	13.4	28.2	33.9	24.3	0.2	41.6

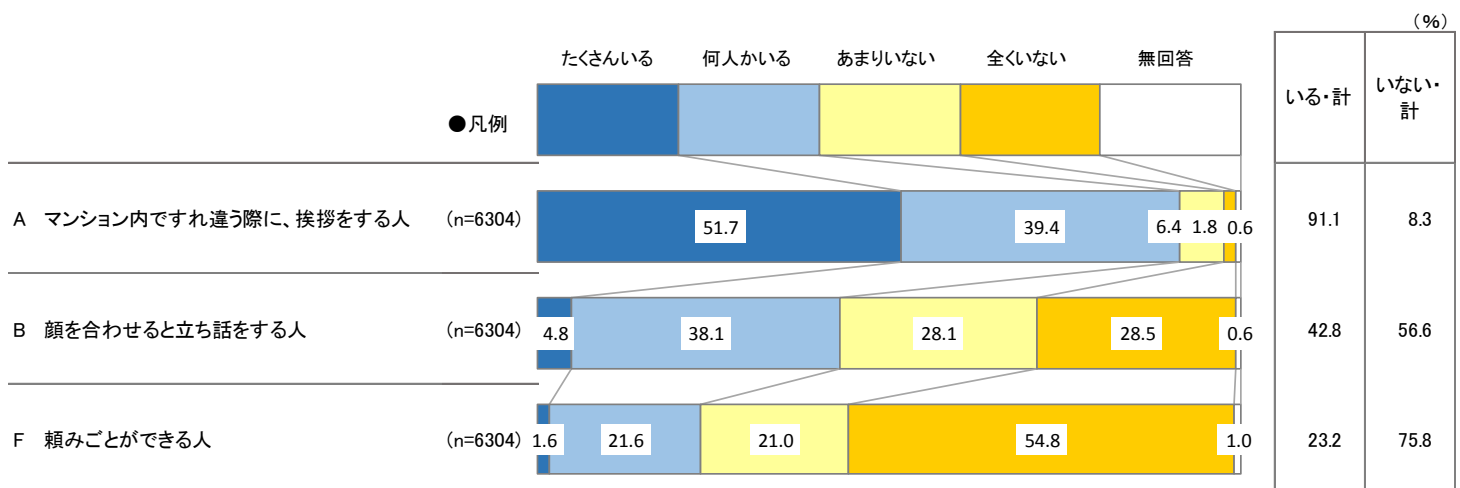
100.0	全体より10ポイント以上高い
100.0	全体より5ポイント以上10ポイント未満高い
100.0	全体より10ポイント以上低い
100.0	全体より5ポイント以上10ポイント未満低い

● マンション内で、挨拶をする相手がいる人（91%）は多いが、立ち話をしたり（43%）、頼みごとができる相手がいる人（23%）は少ない

- ◇ 今のマンションの居住者との関係を尋ねたところ、「マンション内ですれ違う際に、挨拶をする人がたくさんいる」人が半数を占め、「何人かいる」を合わせると、9割は挨拶をする相手がいることになる。
- ◇ 対して、「顔を合わせると立ち話をする人がいる」人（いる・計の割合）は4割、「頼みごとができる人がいる」人は2割にとどまる。

■ 居住者との関係（全体／単一回答）

Q19.あなたが、次のようなおつきあいをしている人は、今のマンションにどのくらいいますか。

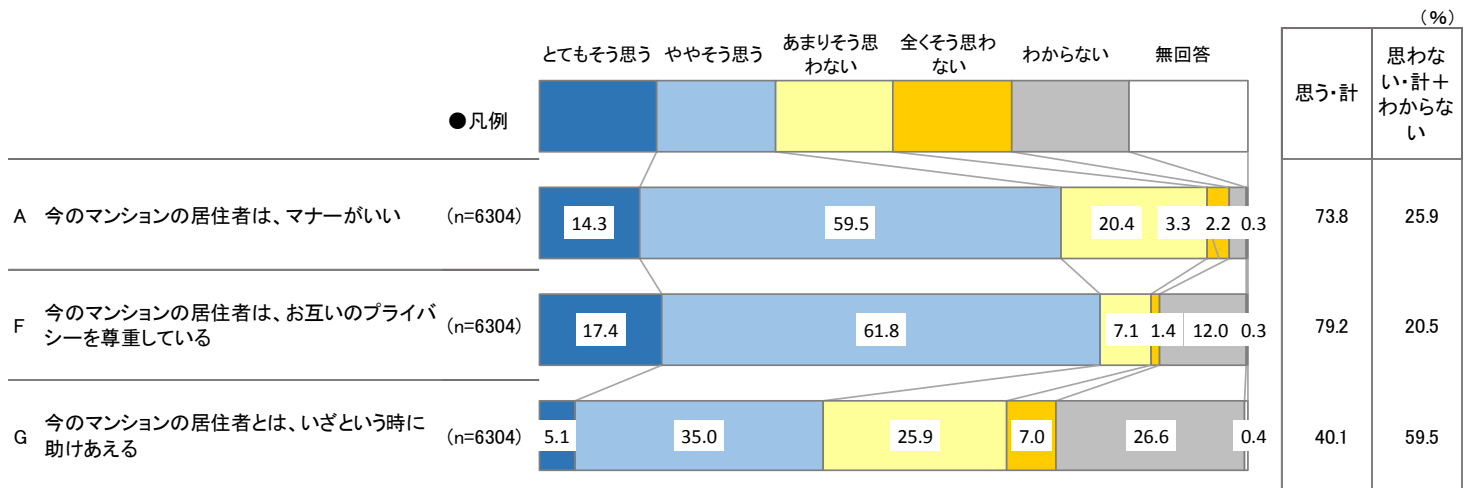


● 居住者のマナーはよく（74%）、互いのプライバシーも尊重していると思うが（79%）、いざという時に助けあえると思う人は40%にとどまる

- ◇ 今のマンションの居住者について尋ねたところ、「今のマンションの居住者は、マナーがいい」「今のマンションの居住者は、お互いのプライバシーを尊重している」と感じている人（思う・計の割合）が、7～8割にのぼる。
- ◇ 対して、「今のマンションの居住者とは、いざという時に助けあえる」と感じている人は4割にとどまり、「そう思わない・計」「わからない」と感じる人のほうが多く、6割となっている。

■ 居住者コミュニティに対する意識（全体／単一回答）

Q20. あなたは、今のマンションの居住者についてどのように思いますか。

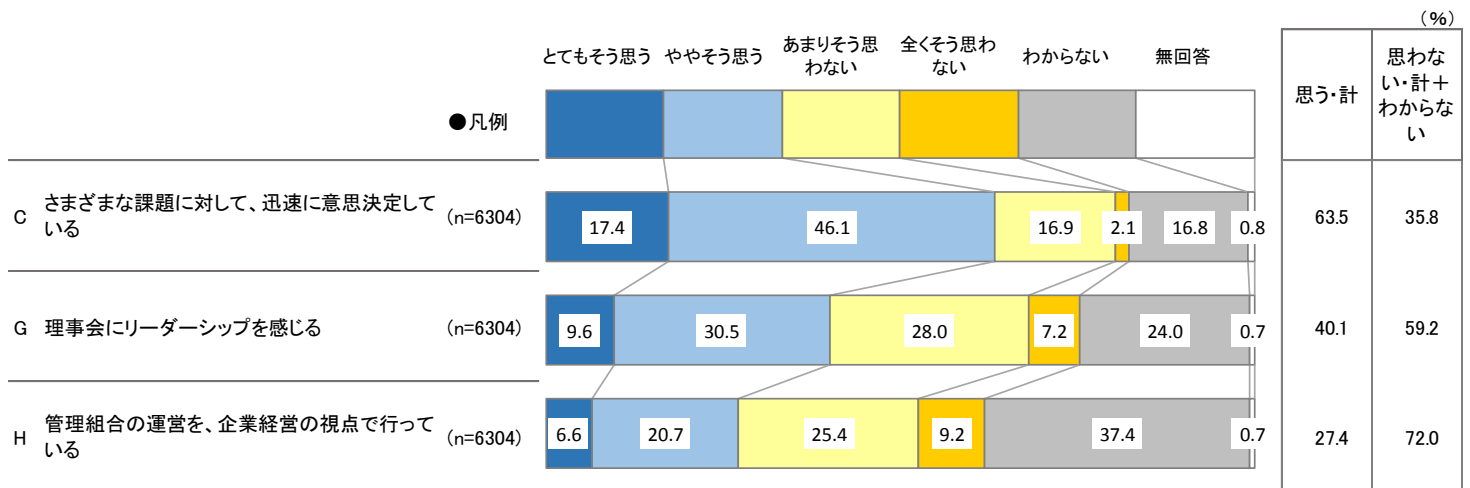


- 課題に対し迅速に意思決定をする理事会は多いが（64%）、リーダーシップが感じられる（40%）、組合の運営を企業経営の視点で行う（27%）理事会は少ない

- ◇ 管理組合の理事会について尋ねたところ、「さまざまな課題に対して、迅速に意思決定している」と感じている人が多く、「とてもそう思う」「ややそう思う」を合わせると、6割を超える。
- ◇ 対して、「理事会にリーダーシップを感じる」人（思う・計の割合）は4割、「管理組合の運営を、企業経営の視点で行っている」と思う人は3割を下回り、「そう思わない・計」「わからない」と感じる人の方が多くなっている。

### ■管理組合の理事会の様子（全体／単一回答）

Q27.あなたのマンションの管理組合の理事会は、次のことにあてはまりますか。





# 7. 管理会社にあてはまること

## ● 業務を確実にこなす管理会社は多いが（80%）、非常時に頼りになる（49%）、居住者の交流を積極的に支援する（36%）管理会社は少ない

- ◇ 今の管理会社に対して、ほぼ8割が「大手である」「経営が安定している」「マンション管理や修繕のノウハウを多く持っている」「業務を確実にこなしている」と感じている。
- ◇ 対して、「緊急時や非常時に頼りになる」「日常の修繕についての提案が的確である」「理事長や理事へのサポートが充実している」などと思う人はほぼ半数にとどまり、「居住者のニーズをよく考えてさまざまなサービスを提案している」「居住者の交流を積極的に支援している」と思う人は4割を下回る。
- ◇ 「居住者の交流を積極的に支援している」と回答する割合は、総戸数300戸以上、総階数30階以上、購入価格6000万円以上等の物件に住む人で、全体と比べて高くなっている。

### ■ 今の管理会社にあてはまること

（自主管理、管理会社名無回答を除く／とても+やややそう思う割合／各単一回答 ※項目カテゴリー内で降順ソート）

Q13\_B.今の管理会社は、次のことにあてはまりますか。

	n数	大手でノウハウが多い			業務の品質が高い					品質と価格のバランスがよい		スタッフが頼りになる				修繕が的確				コミュニティ支援等に前向き		
		a	c	b	h	d	i	e	j	g	f	o	r	p	q	l	m	k	n	t	s	
全体	6272	81.3	79.2	78.4	80.2	69.5	65.5	59.7	54.2	53.4	28.8	66.0	48.5	47.7	42.5	49.6	47.0	44.2	41.0	48.1	37.9	35.8
【F1:現在の世帯年齢別】																						
30歳未満	66	75.8	80.3	75.8	77.3	66.7	63.6	59.1	62.1	48.5	28.8	59.1	39.4	33.3	37.9	42.4	34.8	33.3	31.8	40.9	36.4	30.3
30～34歳	760	79.2	79.3	77.8	80.4	71.6	66.4	61.2	56.4	53.8	30.1	66.6	49.7	47.2	44.5	48.0	43.0	39.1	42.4	51.1	43.7	41.1
35～39歳	1592	78.3	77.3	75.0	80.0	68.1	65.3	58.4	53.8	52.4	28.5	66.1	48.7	47.1	41.7	47.7	45.6	41.9	39.7	45.5	37.6	37.2
40～49歳	2579	82.2	79.2	79.0	80.1	68.7	64.8	58.8	53.4	53.1	27.8	64.7	48.1	46.8	42.2	49.6	46.3	45.6	39.7	47.7	36.2	34.0
50～59歳	888	84.8	82.1	81.2	80.4	71.4	66.6	61.1	54.7	55.2	29.3	68.7	49.1	49.8	43.8	52.9	52.9	47.6	44.9	51.2	38.5	34.6
60歳以上	350	85.7	81.4	84.0	81.4	74.0	66.9	65.4	54.3	54.9	33.1	67.7	47.7	52.9	41.1	54.9	53.7	49.4	45.4	49.7	36.6	35.1
【F2:現在の家族構成別】																						
本人のみ	668	80.2	80.1	78.3	79.2	65.4	63.0	57.9	49.4	50.0	28.3	63.0	43.6	42.1	38.2	49.1	47.8	42.8	41.9	48.2	32.9	28.3
夫婦のみ	1440	80.6	80.3	78.5	80.0	69.4	64.4	59.8	54.4	53.9	28.8	64.9	45.4	45.4	42.2	48.5	47.1	43.3	40.8	45.8	36.7	32.4
夫婦+子供	3902	82.0	79.1	78.9	81.1	70.7	66.9	60.3	55.2	54.3	29.2	67.3	51.0	49.7	43.5	50.3	47.0	44.8	41.3	48.9	39.2	38.5
【入居年別】																						
2004～2005年(入居11～12年目)	555	82.3	78.6	81.6	79.5	66.8	67.6	57.8	51.7	57.8	30.8	64.3	47.9	47.9	40.4	50.8	55.3	55.1	46.1	48.3	35.1	28.8
2006～2009年(入居7～10年目)	2054	78.9	75.0	75.6	77.9	67.2	62.9	58.6	50.8	49.9	27.5	62.8	48.5	45.9	39.2	49.8	49.4	48.0	40.2	45.8	33.8	33.2
2010～2012年(入居4～6年目)	1770	82.7	80.9	79.3	81.8	70.1	65.4	59.7	54.7	53.4	28.8	67.3	49.3	48.8	44.0	50.8	47.3	43.9	42.9	50.3	37.7	37.2
2013～2014年(入居2～3年目)	1893	82.3	82.4	79.6	81.5	72.3	67.8	61.4	58.2	55.8	29.8	68.7	48.1	48.4	45.3	47.9	41.5	37.1	38.7	48.4	43.2	39.4
【物件総戸数別】																						
100戸未満	2512	74.6	76.8	75.2	78.0	65.8	61.3	56.6	49.6	50.4	26.9	62.7	42.8	40.2	40.6	50.9	49.4	44.7	41.6	50.6	33.7	26.7
100戸～300戸未満	1877	81.2	78.8	77.7	80.8	68.7	65.6	59.2	55.6	54.0	31.9	67.0	48.1	50.0	42.7	49.3	44.1	45.8	40.8	44.9	35.7	34.8
300戸以上	1883	90.3	82.8	83.2	82.6	75.4	71.1	64.4	59.1	56.6	28.4	69.5	56.7	55.3	44.8	48.2	46.6	42.0	40.6	48.0	45.5	49.0
【物件総階数別】																						
総階数が19階以下	5261	79.5	78.2	77.5	79.8	68.6	64.6	59.0	53.5	52.9	29.9	65.7	46.9	46.7	42.0	49.8	46.9	44.1	40.8	48.1	36.8	34.4
総階数が20階以上29階以下	342	89.5	83.6	83.6	81.6	71.9	69.9	61.7	56.7	55.8	26.9	67.8	55.0	52.3	46.2	48.2	47.7	41.8	41.2	45.3	43.3	40.1
総階数が30階以上	475	94.9	88.0	84.8	86.1	81.1	75.4	68.6	62.5	58.3	21.1	73.3	64.4	57.1	46.9	50.9	48.0	45.1	43.8	52.2	48.4	48.6
【購入価格別】																						
3000万円未満	848	71.9	71.3	72.9	77.1	65.9	59.4	58.4	51.1	50.5	32.1	58.8	45.0	42.5	39.2	48.8	48.1	46.7	38.9	45.9	33.0	31.0
3000万円台	2285	77.2	76.4	75.9	78.9	68.1	63.7	59.5	52.6	51.6	30.0	63.9	45.2	46.1	40.7	48.1	46.6	44.0	41.0	47.0	36.9	35.4
4000万円台	1726	84.2	81.6	79.9	81.5	70.5	66.4	59.4	54.5	54.4	28.0	67.8	50.2	48.4	42.7	49.7	46.3	43.7	40.0	48.1	37.9	36.3
5000万円台	808	89.0	83.7	82.9	83.2	71.4	70.5	60.4	55.8	55.2	25.6	70.0	52.1	49.3	44.9	51.6	46.7	42.7	41.1	49.0	42.1	37.1
6000万円以上	559	91.9	89.4	85.5	84.1	76.7	73.0	63.5	63.0	59.9	26.3	74.4	58.0	57.2	50.8	53.7	48.8	44.5	46.9	54.7	43.1	41.0

100.0 全体より10ポイント以上高い 100.0 全体より10ポイント以上低い  
 100.0 全体より5ポイント以上10ポイント未満高い 100.0 全体より5ポイント以上10ポイント未満低い  
 ※選択肢は「1.とてもそう思う/2.ややそう思う/3.あまりそう思わない/4.全くそう思わない/5.わからない」の5つ。表中は「1～2の合計」。

- 立ち話や頼みごとができる相手がいる人、リーダーシップや企業経営の視点がある理事会や、居住者交流を支援する管理会社の物件に住む人は、「いざという時に助けあえる」と思う割合が全体に比べて高い

- ◇ 「今のマンションの居住者とは、いざという時に助けあえる」と思う割合（思う・計）は、どのような属性で高いかを見た。マンション内に立ち話や頼みごとができる相手がいる人、理事会にリーダーシップを感じたり、組合運営を企業経営の視点で行っていると思う人、管理会社が「居住者の交流を積極的に支援している」と思う人で特に高く、6~7割程度である。
- ◇ 他にも、家族構成が夫婦+子供や入居11~12年目の人、総戸数300戸以上の物件に住居する人でも全体に比べて高く、5割弱である。
- ◇ 対して、マンション内に挨拶をする相手がいない人、今のマンションが「緑が多く植えられている」「立ち話をしたり座って話せるスペースがある」「居住者が使える共用施設がある」にあてはまらないとする人は、「いざという時に助けあえる」と思う割合（思う・計）が全体に比べて低く、2~3割程度である。

### ■居住者コミュニティに対する意識（全体/単一回答）

Q20.あなたは、今のマンションの居住者についてどのように思いますか。

G.今のマンションの居住者とは、いざという時に助けあえる。

(%)

	n数	とても思う	やや思う	あまり思わない	全く思わない	わからない	無回答	思う・計	思わない・わからない・計
全体	6304	5.1	35.0	25.9	7.0	26.6	0.4	40.1	59.5
【F2:現在の家族構成別】									
本人のみ	674	2.8	20.9	23.7	11.6	40.8	0.1	23.7	76.1
夫婦のみ	1447	3.0	28.1	28.6	8.5	31.4	0.3	31.2	68.5
夫婦+子供	3920	6.3	40.4	25.3	5.7	22.0	0.4	46.7	53.0
【入居年別】									
2004~2005年(入居11~12年目)	564	4.8	42.9	24.5	4.6	22.7	0.5	47.7	51.8
2006~2009年(入居7~10年目)	2077	5.3	37.8	27.4	6.9	22.2	0.3	43.1	56.6
2010~2012年(入居4~6年目)	1770	5.8	32.9	25.4	7.7	27.8	0.4	38.7	60.9
2013~2014年(入居2~3年目)	1893	4.3	31.5	25.3	7.2	31.3	0.4	35.8	63.8
【物件総戸数別】									
100戸未満	2537	4.7	30.8	27.3	9.1	27.7	0.4	35.5	64.1
100戸~300戸未満	1884	4.4	35.1	25.8	6.3	27.8	0.6	39.5	59.9
300戸以上	1883	6.4	40.5	24.3	5.0	23.7	0.2	46.8	52.9
【居住者との関係 Q19_A:マンション内ですれ違う際に、挨拶をする人】									
いる・計	5744	5.4	36.8	25.6	6.1	25.7	0.3	42.2	57.5
いない・計	521	1.2	16.1	29.0	17.5	36.3	—	17.3	82.7
【居住者との関係 Q19_B:顔を合わせると立ち話をする人】									
いる・計	2699	9.2	47.6	22.6	3.3	16.9	0.4	56.9	42.8
いない・計	3568	2.0	25.5	28.4	9.9	34.0	0.2	27.4	72.3
【居住者との関係 Q19_F:頼みごとができる人】									
いる・計	1465	13.1	55.7	16.9	1.8	12.1	0.4	68.8	30.8
いない・計	4779	2.7	28.7	28.7	8.7	31.0	0.2	31.3	68.4
【物件属性別 Q2_D:マンションの敷地内に緑が多く植えられている】									
あてはまる・計	4375	6.1	38.5	24.1	5.6	25.5	0.3	44.5	55.1
あてはまらない・計	1888	2.8	26.9	30.1	10.6	29.2	0.5	29.6	69.9
【物件属性別 Q2_F:マンションの敷地内に、居住者同士で立ち話をしたり、座って話せるスペースがある】									
あてはまる・計	5045	5.8	37.0	25.1	5.8	26.0	0.4	42.8	56.8
あてはまらない・計	1242	2.4	26.8	29.5	12.2	28.9	0.2	29.2	70.5
【物件属性別 Q2_G:マンションの敷地内に、居住者が使える共用施設がある】									
あてはまる・計	4134	5.7	38.0	24.4	5.5	26.0	0.4	43.6	56.0
あてはまらない・計	2146	4.0	29.3	28.9	9.8	27.8	0.3	33.3	66.4
【管理組合の理事会の様子別 Q27_G:理事会にリーダーシップを感じる】									
思う・計	2529	9.6	46.7	21.6	3.2	18.6	0.3	56.3	43.4
思わない・計	2218	1.5	28.3	36.9	11.8	21.2	0.3	29.8	69.9
【管理組合の理事会の様子別 Q27_H:管理組合の運営を、企業経営の視点で行っている】									
思う・計	1725	11.1	48.3	22.4	3.4	14.5	0.2	59.4	40.3
思わない・計	2180	2.6	31.2	35.8	11.1	19.0	0.3	33.8	65.9
【管理会社にあてはまること別 Q13B_s:居住者の交流を積極的に支援している】									
思う・計	2246	9.1	46.4	21.9	3.0	19.3	0.3	55.5	44.2
思わない・計	2551	2.7	29.6	34.5	10.9	22.0	0.3	32.4	67.3

100.0 全体より10ポイント以上高い 100.0 全体より10ポイント以上低い  
 100.0 全体より5ポイント以上10ポイント未満高い 100.0 全体より5ポイント以上10ポイント未満低い

## ● 「いざという時に助けあえる」と思う人は、全体に比べマンションへの愛着が強く、管理会社に対する期待も大きい

- ◇ 今の暮らしの満足度を尋ねたところ、「今のマンションに愛着を持って長く暮らせると思う」割合が全体では41%。今のマンションの居住者といざという時に助けあえると思う人（思う・計）ではこの割合が5割を超え、全体に比べて高い。
- ◇ また、管理会社に対する期待を尋ねたところ、全体では「対応が迅速である」（78%）ことへの期待が最も高い。
- ◇ これを、今のマンションの居住者といざという時に助けあえると思う人（とてもそう思う）で見ると、管理会社に対する期待は全体に比べて全般的に高くなっている。また、ほぼ半数が「管理費が安い」ことを期待しているが、これよりも「居住者のニーズをよく考えてさまざまなサービスを提案」（56%）、「居住者の交流を積極的に支援」（60%）、「理事長や理事へのサポートが充実」（72%）などを期待する人の人が多いことも特徴のひとつである。

### ■ 居住満足度（全体／とてもそう思う割合／各単一回答）

Q30.あなたは、今のマンションでの暮らしについて、次のように思いますか。

- A.今のマンションでの暮らしに満足している
- B.今のマンションに愛着を持って長く暮らせると思う
- C.今のマンションを中古で買ったり、賃貸で借りて住みたいと思う人が、多くいると思う

		Q30. あなたは、今のマンションでの暮らしについて、次のように思いますか。			
		Q30.A	Q30.B	Q30.C	
		る暮今のマンションに満足している	せ着今のマンションに愛着を持って長く暮らせると思う	と思で古今のマンションを中古で買ったり、賃貸で借りて住みたいと思う人が、多くいると思う	
		n数	(%)	(%)	
首都圏全体		6304	45.2	41.4	34.5
Q20.G:	とてもそう思う	322	80.7	79.2	70.2
	ややそう思う	2206	54.3	51.0	41.4
	あまりそう思わない	1635	34.9	30.8	26.5
	全くそう思わない	443	26.0	21.4	26.2
	わからない	1674	41.7	37.3	28.9
	思う・計	2528	57.7	54.6	45.1
	思わない・計	2078	33.0	28.8	26.4

100.0	全体より10ポイント以上高い
100.0	全体より5ポイント以上10ポイント未満高い
100.0	全体より10ポイント以上低い
100.0	全体より5ポイント以上10ポイント未満低い

※選択肢は「1.とてもそう思う/2.ややそう思う/3.あまりそう思わない/4.全くそう思わない」の4つ。表中は1の値。

### ■ 管理会社への期待

（自主管理、管理会社名無回答を除く／とても期待する割合／各単一回答 ※項目カテゴリー内で降順ソート）

Q13\_A.あなたが、管理会社に期待することは何ですか。

		Q13_A.あなたが、管理会社に期待することは何ですか。																					
		大手でノウハウが多い			業務の品質が高い					品質と価格のバランスがよい		スタッフが頼りになる		修繕が的確			コミュニティ支援等に前向き						
		Q13A.b	Q13A.c	Q13A.a	Q13A.d	Q13A.h	Q13A.j	Q13A.e	Q13A.i	Q13A.g	Q13A.f	Q13A.r	Q13A.o	Q13A.q	Q13A.p	Q13A.n	Q13A.m	Q13A.l	Q13A.k	Q13A.t	Q13A.u	Q13A.s	
		持マッション管理や修繕のノウハウを多く	経営が安定している	大手である	対応が迅速である	業務を確実にこなしている	業務の品質が高い	対応が柔軟である	業務の品質向上に熱心に取り組んでいる	管理費とサービスの品質のバランスがよい	管理費が安い	緊急時や非常時に頼りになる	管理スタッフのスキルが頼りになる	管理スタッフのチームワークがよい	長期・修繕計画の見直し内容や費用見積もり	計画の進捗状況を確認している	計画の進捗状況を確認している	計画の進捗状況を確認している	計画の進捗状況を確認している	理事会など（理事長や理事）が充実している	居住者のニーズをよく考えて、さまざまなサービスを提供している	居住者の交流を積極的に支援している	
		n数	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
16年 全体		6272	72.1	68.4	24.6	78.3	76.1	73.3	72.7	68.5	68.9	46.8	72.1	71.9	56.7	55.2	66.8	64.0	63.3	59.9	48.3	38.5	31.2
Q20.G:	とてもそう思う	319	86.2	82.1	47.6	91.5	85.9	86.5	88.7	83.4	77.7	51.4	85.9	85.6	71.5	72.4	80.3	78.4	76.5	66.1	71.8	56.4	59.9
	ややそう思う	2196	75.3	71.6	27.4	79.6	76.4	73.6	73.9	70.4	69.0	44.9	73.7	75.1	59.0	58.6	68.2	65.9	65.2	60.5	51.5	41.3	34.3
	あまりそう思わない	1627	66.2	61.2	20.6	71.9	70.7	67.6	66.8	62.9	64.1	44.7	66.1	64.5	50.9	48.6	60.5	57.7	57.0	54.6	41.0	32.5	25.1
	全くそう思わない	439	71.5	65.1	20.0	78.8	77.7	75.9	75.4	70.6	73.1	56.5	72.9	74.7	55.1	55.8	66.7	64.5	64.7	64.7	45.3	41.9	29.8
	わからない	1668	71.5	69.5	21.7	80.5	79.1	75.4	73.4	68.3	70.9	48.0	73.5	71.5	56.9	53.9	68.6	65.1	64.1	62.4	47.3	36.6	27.9
	思う・計	2515	76.7	73.0	29.9	81.1	77.6	75.3	75.7	72.0	70.1	45.8	75.3	76.5	60.6	60.3	69.7	67.5	66.6	61.2	54.1	43.2	37.6
	思わない・計	2066	67.3	62.0	20.5	73.4	72.2	69.4	68.6	64.5	66.0	47.2	67.5	66.7	51.8	50.1	61.9	59.1	58.7	56.8	41.9	34.5	26.1

100.0 全体より10ポイント以上高い 100.0 全体より10ポイント以上低い  
 100.0 全体より5ポイント以上10ポイント未満高い 100.0 全体より5ポイント以上10ポイント未満低い  
 ※選択肢は「1.とても期待する/2.やや期待する/3.あまり期待しない/4.期待しない/5.わからない」の5つ。表中は1の値。