

マンション管理組合の実態と 居住者の意識

新築マンション供給数が減少すると予測される中、管理組合から管理業務を委託される管理会社間の競争が激しくなるなど、管理組合と管理会社の信頼関係は今後ますます重要となっていくことが予想される。そこで、本レポートではマンション管理組合に着目し、管理組合活動や管理会社業務の実態とそれらに対するマンション居住者の意識を明らかにした。

■管理組合活動がうまくいくために重要だと思うポイントは、「管理会社の対応の早さ」がトップ。

- ・ 管理組合の役員経験者は「管理会社の対応の早さ」「管理会社の専門知識」「管理会社からの提案」に対する期待が役員経験のない人よりも高い。
- ・ 管理組合の運営面では、「区分所有者の高齢化」や「建て替えや修繕のコスト」が懸念されている。

■居住者全体の関係性が良好な方が、管理組合に対する満足度は高い。

- ・ 総会や理事会の議事録が周知されている方が、管理組合に対する満足度が高い。
- ・ 管理会社業務に対する満足度が高い層ほど、管理組合に対する満足度が高い。

■管理組合に対する満足度が低い層は、管理組合活動や管理会社業務に対する満足度が全般的に低い。

- ・ 管理組合活動のうち、「管理会社との折衝」「管理会社の業務内容のチェック」については重視しているにも関わらず満足できておらず「ニーズ充足度」が低い。
- ・ 管理会社業務に関しては、「建物・設備の維持管理」「管理会社の担当者の対応」「管理組合からの相談に対する対応」の「ニーズ充足度」が低い。

調査概要

■定性調査

調査方法：グループインタビュー調査
調査時期：2014年9月
調査対象：一都三県在住 集合住宅居住者
20～74歳既婚（離死別含）男女
回答者数：25名
※詳細は最終ページ参照

■定量調査

調査方法：インターネット調査
調査時期：2015年1月
調査対象：一都三県在住 30～79歳男女
集合住宅居住者
回答者数：1,758名
※詳細は最終ページ参照