一般社団法人マンション管理業協会

令和７年９月４日

報 道 各 位

一般社団法人 マンション管理業協会

「マンション管理状況調査２０２５」結果概要について

一般社団法人 マンション管理業協会（所在地：東京都港区、理事長：世古　洋介）は、マンション管理状況調査２０２５を本年４月～７月に実施いたしましたが、今般、集計結果がまとまりましたので、その概要を下記のとおりお知らせいたします。

記

当協会は、マンションストックに占める会員社のシェアや各都道府県における会員の管理受託状況等を把握することを目的に、会員の自計申告方式によるアンケート調査を、昭和６２年以降毎年実施しております。２０１９年度より、「マンション受託動向調査」に加えて、マンション管理業の総合的な基礎資料として、「マンション管理トレンド調査」を実施しておりましたが、今年度より同調査を「マンション管理状況調査」にあらためて実施しております。主な調査項目は以下のとおりです。

● **調査項目**

１．長期修繕計画における修繕積立金不足への対応について

２．複合用途型・タワー型マンションへの対応について

３．災害等対策の実施状況について

一般社団法人　マンション管理業協会
所在地：東京都港区虎ノ門１－１３－３　虎ノ門東洋共同ビル２階
理事長：世古　洋介
設　立：昭和５４年１０月
会員数：３４５社（令和７年７月１７日現在）

お問い合わせ先 ： 一般社団法人 マンション管理業協会 ０３－３５００－２７２１（担当：松原）

マンション管理状況調査2025

調査結果

１．調査の概要

（１）調査期間：2025/4/1～2025/7/31
（２）調査対象：全会員社　344社(調査時)
（３）回答社数：304社（88.4%）※前回：333社（95.6%）

２．調査結果について

・回答欄の数値は、回答会社数また複数回答数です。
・マンション管理状況調査は、マンション管理業の総合的な基礎資料として、当協会の会員社を対象とする調査となります。

＜調査項目＞
【調査票１】 長期修繕計画における修繕積立金不足への対応について
【調査票２】 複合用途型・タワー型マンションへの対応について
【調査票３】 災害等対策の実施状況について

一般社団法人マンション管理業協会

【調査票１】 長期修繕計画における修繕積立金不足への対応について

◇各社共に、**「修繕積立金の値上げ」**、**「修繕工事の見送り・仕様ダウン等」**、**「長期修繕計画の見直し（修繕周期を長期化等）」**を行っている。

(1)国土交通省のマンション総合調査（R5）によると、長期修繕計画に対して、修繕積立金の積立額が不足しているマンションの割合は36.6%となっておりますが、貴社において、直近１年間に、管理物件に提案した施策についてお聞かせください。

Ａ～Ｊの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、Ｊについては、その内容を記入してください。
※複数回答可

280	A	修繕積立金の値上げ
122	B	管理費支出削減(電子ブレーカ、ＬＥＤ等)分を修繕積立金口に振り替え
30	C	管理費支出削減(管理委託費の値下げ)分を修繕積立金口に振り替え
61	D	管理費支出削減(管理仕様ダウン)分を修繕積立金口に振り替え
114	E	共用部分リフォームローンの活用
184	F	修繕工事の見送り、仕様ダウン等
236	G	長期修繕計画の見直し(修繕周期を長期化等)
105	H	駐車場の外部貸し等(収益事業)
13	I	特になし
11	J	その他

(2) 令和４年度より開始されている「管理計画認定制度（適正化法）」、「管理適正評価制度（協会）」の認定（評価）基準のひとつとに、適切な長期修繕計画（期間・積立計画等）が組み込まれています。
長期修繕計画の期間に資金ショートが発生している管理組合に対して、今後提案を検討する施策についてお聞かせください。

Ａ～Ｊの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、Ｊについては、その内容を記入してください。
※複数回答可

274	A	修繕積立金の値上げ
94	B	管理費支出削減(電子ブレーカ、ＬＥＤ等)分を修繕積立金口に振り替え
24	C	管理費支出削減(管理委託費の値下げ)分を修繕積立金口に振り替え
63	D	管理費支出削減(管理仕様ダウン)分を修繕積立金口に振り替え
129	E	共用部分リフォームローンの活用
171	F	修繕工事の見送り、仕様ダウン等
241	G	長期修繕計画の見直し(修繕周期を長期化等)
88	H	駐車場の外部貸し等(収益事業)
18	I	特になし
10	J	その他

(3) 修繕積立金の増額（値上げ）について、増額に至らなかったケースをお聞かせください。

Ａ～Ｊの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、Ｊについては、その内容を記入してください。
※複数回答可

140	A	事前の説明会やアンケートで反対意見が多く理事会として議案上程を見送ったため
86	B	総会で否決されたため
65	C	総会で議案審議を実施したが、反対者等の発言で議案審議を保留したため
28	D	委任状・議決権行使書の提出が集まらなかったため
42	E	その他

【調査票２】 複合用途型・タワー型マンションへの対応について

◇**複合用途型は61%の会員社**が管理受託しているが、**タワー型は30%の会員社**が受託するに留まっている。
◇各社、**「高度な要求に対応できる営業担当（フロント）、管理員・コンシェルジュの配置」**、**「特殊な設備の点検・修理」**に問題・課題を感じている。

(1) 複合用途型、タワー型マンション(※注)の管理受託についてお聞かせください。
Ａ～Ｃの中で該当する箇所に✓をお選びください。
（※注）高さ60m以上、20階以上
※複数回答可

186	A	複合用途型マンションの管理を受託している
91	B	タワー型マンションの管理を受託している
97	C	いずれも管理受託していない

(2) ➡ (1)で「A 複合用途型を受託」、「B タワー型を受託」と回答した方にお尋ねします。
複合用途型・タワー型マンションなど、高度な管理水準が求められるマンションにおいて、特に問題・課題であると感じているものをお聞かせください。
ａ～mの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、mについては、その内容を記入してください。
※複数回答可

60	a	ビル管法、警備業等、関係法令の対応
130	b	高度な要求に対応できる営業担当(ﾌﾛﾝﾄ)の配置
109	c	高度な要求に対応できる管理員・コンシェルジュの配置
29	d	高度な要求に対応できる警備員の配置
72	e	複数の専門委員会等への対応
68	f	住まい方や専有部分に関する対応
26	g	クリスマス等居住者イベントへの対応
104	h	特殊な設備の点検・修理
84	i	長期修繕計画の作成
77	j	理事等役員のなり手不足
83	k	総会での合意形成（出席・委任状・議決権行使書の未提出）
28	l	海外居住区分所有者の管理費等未収金
9	m	その他

【調査票３】 災害等対策の実施状況について

◇**約半数の会員社で事業継続計画（BCP）を策定・作成中である。**従業員の安否確認体制の整備が約８０%となっている。
◇**７２%の会員社で「防災備品の購入」を提案している。**

(1) 貴社における、事業継続計画（BCP）についてお聞かせください。
Ａ～Ｄの中でいずれかをお選びください。

106	A	既に策定済
39	B	現在、作成中
55	C	策定の予定はない
102	D	検討中

(2) 事業継続計画（BCP）の策定有無に関わらず、貴社における災害等対策の取組み内容をお聞かせください。
Ａ～Ｍの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、Ｍについては、その内容を記入してください。
※複数回答可

247	A	従業員安否確認体制の整備
141	B	震災訓練等の定期的な実施
167	C	震災時の対応マニュアル策定
129	D	台風・豪雨時の対応マニュアル策定
40	E	積雪時の対応マニュアル策定
144	F	ウイルス感染系の対応マニュアル策定
168	G	従業員(事務所勤務)分の食料・飲料水備蓄
131	H	従業員(事務所勤務)分の防災備品の配布
55	I	従業員(管理員など物件勤務)分の食料・飲料水備蓄
71	J	従業員(管理員など物件勤務)分の防災備品の配布
188	K	システム障害対応（データのバックアップ等）
71	L	電源（蓄電池、発電機等）の備蓄
6	M	その他

(3) 貴社における、管理組合への提案内容をお聞かせください。
Ａ～Ｈの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、Ｈについては、その内容を記入してください。
※複数回答可

185	A	防災マニュアルの作成
76	B	全居住者分の食料・飲料水備蓄
220	C	防災備品の購入
122	D	ハザードマップの配備(物件内と管理会社拠点事務所に「紙」保管)
202	E	地震保険の付保
134	F	土のうの配備
166	G	災害時用の居住者名簿の整備
8	H	その他

(4) 当協会でご紹介している「災害対策出動保険」についてお聞かせください。
Ａ～Ｃの中でいずれかをお選びください。

28	A	既に加入している
49	B	加入を検討中
223	C	加入する予定はない

(5) ➡ (4)で「Ｂ 加入を検討中」と回答した方は、現在加入に至っていない理由を、
また、「Ｃ 加入する予定はない」と回答した方は、加入しない理由をお聞かせください。
a～fの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、fについては、その内容を記入してください。
※複数回答可

50	a	保険料が高い
36	b	当制度(保険)を知らなかった
42	c	管理委託契約外につき対応しないため不必要
26	d	全て有償のため不必要
84	e	必要性を感じない
25	f	その他

以上