

令和8年8月27日

報道各位

一般社団法人 マンション管理業協会

## 「マンション管理会社状況調査2026」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、「マンション管理会社状況調査2026」を本年4月～7月に実施いたしました。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社の管理受託状況等を把握することを目的に、会員社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、令和7年度より同調査を「マンション管理会社状況調査」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
4. 物価高騰等を踏まえた対応について
5. 管理員の採用状況について
6. 管理業者管理者方式の受託状況について

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：332社（令和8年8月1日現在）

# マンション管理会社状況調査2026

## 調査結果

### 1. 調査の概要

- (1) 調査期間：2026/4/1～2026/7/31
- (2) 調査対象：全会員社 329社(調査時)
- (3) 回答社数：290社（88.1%）※前回：304社（88.4%）

### 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
- 【調査票4】 物価高騰等を踏まえた対応について
- 【調査票5】 管理員の採用状況について
- 【調査票6】 管理業者管理者方式の受託状況について



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

|     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 272 | A | 修繕積立金の値上げ                         |
| 123 | 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   |
| 65  | 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     |
| 135 | E | 共用部分リフォームローンの活用                   |
| 190 | F | 修繕工事の見送り、仕様ダウン等                   |
| 237 | G | 長期修繕計画の見直し(修繕周期を長期化等)             |
| 108 | H | 駐車場の外部貸し等(収益事業)                   |
| 10  | 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

|     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 273 | A | 修繕積立金の値上げ                         |
| 100 | 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   |
| 62  | 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     |
| 138 | E | 共用部分リフォームローンの活用                   |
| 182 | F | 修繕工事の見送り、仕様ダウン等                   |
| 240 | 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)                   |
| 9   | I | 特になし                              |
| 8   | 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 |
| 71  | B | 総会で否決されたため                            |
| 71  | 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     |
| 21  | D | 委任状・議決権行使書の提出が集まらなかったため               |
| 39  | 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63%の会員社が管理受託しているが、タワー型は32%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

|     |                        |
|-----|------------------------|
| 185 | A 複合用途型マンションの管理を受託している |
| 93  | B タワー型マンションの管理を受託している  |
| 92  | 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

|     |                               |
|-----|-------------------------------|
| 67  | a ビル管法、警備業等、関係法令の対応           |
| 133 | b 高度な要求に対応できる営業担当(フロント)の配置    |
| 111 | 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   |
| 32  | d 高度な要求に対応できる警備員の配置           |
| 81  | e 複数の専門委員会等への対応               |
| 73  | f 住まい方や専有部分に関する対応             |
| 28  | g クリスマス等居住者イベントへの対応           |
| 105 | h 特殊な設備の点検・修理                 |
| 88  | i 長期修繕計画の作成                   |
| 79  | j 理事等役員のなり手不足                 |
| 60  | k 総会での合意形成（出席・委任状・議決権行使書の未提出） |
| 33  | l 海外居住区分所有者の管理費等未収金           |
| 8   | m その他                         |

### 【調査票3】 災害等対策の実施状況について



- ◇災害等取組みとして、82%の会員社が「従業員安否体制の整備」、69%が「システム障害対応（データのバックアップ等）」をしている。
- ◇71%の会員社で「防災備品の購入」、66%が「地震保険の付保」、60%が「防災マニュアルの作成」を管理組合へ提案している。

(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。

|     |            |
|-----|------------|
| 104 | A 既に策定済    |
| 27  | 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

|     |                            |
|-----|----------------------------|
| 239 | A 従業員安否確認体制の整備             |
| 132 | B 震災訓練等の定期的な実施             |
| 159 | C 震災時の対応マニュアル策定            |
| 123 | D 台風・豪雨時の対応マニュアル策定         |
| 42  | E 積雪時の対応マニュアル策定            |
| 131 | F ウイルス感染系の対応マニュアル策定        |
| 165 | G 従業員（事務所勤務）分の食料・飲料水備蓄     |
| 132 | H 従業員（事務所勤務）分の防災備品の配布      |
| 59  | 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  |
| 202 | K システム障害対応（データのバックアップ等）    |
| 81  | L 電源（蓄電池、発電機等）の備蓄          |
| 7   | 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

|     |                                   |
|-----|-----------------------------------|
| 175 | A 防災マニュアルの作成                      |
| 73  | B 全居住者分の食料・飲料水備蓄                  |
| 207 | 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） |
| 194 | E 地震保険の付保                         |
| 133 | F 土のうの配備                          |
| 151 | G 災害時用の居住者名簿の整備                   |
| 9   | 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。

|     |             |
|-----|-------------|
| 24  | A 既に参加している  |
| 37  | B 参加を検討中    |
| 226 | C 参加する予定はない |



- (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

|    |   |                      |
|----|---|----------------------|
| 55 | a | 保険料が高い               |
| 35 | b | 当制度(保険)を知らなかった       |
| 40 | c | 管理委託契約外につき対応しないため不必要 |
| 21 | d | 全て有償のため不必要           |
| 81 | e | 必要性を感じない             |
| 30 | f | その他                  |



## 【調査票４】 物価高騰等を踏まえた対応について



- ◇ 65%の会員社が協会発信資料を活用、もしくは活用を検討している。
- ◇ 協会発信資料活用の結果、62%が増額を行っている。
- ◇ 80%の会員社が類似資料の発信を希望している。

(1) 貴社における、当協会で配信した資料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。

|     |           |
|-----|-----------|
| 58  | A 活用した    |
| 100 | B 活用していない |
| 32  | C 活用中     |
| 100 | D 検討中     |

(2) 上記（１）の活用状況についてお聞かせください。

A～Fの中で該当する箇所には✓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

|    |                      |
|----|----------------------|
| 48 | A 理事長に提出した           |
| 82 | B 理事会に提出した           |
| 2  | C 全組合員に提出した（電磁的方法含む） |
| 11 | D 総会資料に添付した          |
| 6  | E 掲示した（電磁的方法含む）      |
| 61 | F その他                |

(3) 上記（１）の活用結果についてお聞かせください。

A～Bの中で該当する箇所には✓をお選びください。

※複数回答可

|     |                |
|-----|----------------|
| 108 | A 改定（増額）出来た    |
| 64  | B 改定（増額）出来なかった |

(4) 上記（３）で「改定（増額）出来なかった事由についてお聞かせください。

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

※複数回答可

|    |                        |
|----|------------------------|
| 46 | A 管理組合に原資が無い（管理費未改定）   |
| 48 | B 委託業務内容の見直し（削減・回数減など） |
| 10 | C 管理会社変更               |
| 43 | D 継続協議中                |
| 9  | E その他                  |

(5) 今後も類似する資料の提供希望についてお聞かせください。

A～Bのいずれかをお選びください。

|     |         |
|-----|---------|
| 217 | A 希望する  |
| 53  | B 希望しない |

**【調査票 5】 管理員の採用状況について**

- ◇ 56%の会員社が管理員の採用に苦慮している。
- ◇ 管理員を採用する際の工夫の61%が、「勤務日数・勤務形態・勤務時間等の見直し」、58%が「給与の見直し」である。

(1) 貴社における、管理員の採用状況についてお聞かせください。

A～Bのいずれかをお選びください。

|     |                 |
|-----|-----------------|
| 121 | A 希望人数を採用出来ている  |
| 156 | B 希望人数を採用出来ていない |

(2) 上記(1)で「採用出来ていない」場合の対応についてお聞かせください。

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

※複数回答可

|     |                |
|-----|----------------|
| 105 | A 自社代行員による勤務   |
| 136 | B 外部会社からの派遣    |
| 63  | C フロント担当者による勤務 |
| 13  | D その他          |

(3) 貴社での管理員採用における工夫状況をお聞かせください。

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

※複数回答可

|     |                            |
|-----|----------------------------|
| 163 | A 給与の見直し（最低時給単価上昇に伴う見直し以外） |
| 171 | B 勤務日数・勤務形態・勤務時間等の見直し      |
| 26  | C 管理員業務の廃止                 |
| 44  | D 特に無し                     |
| 30  | E その他                      |



## 【調査票 6】 管理業者管理者方式の受託状況について



◇ 47%の会員社が管理業者管理者方式で受託（もしくは受託を検討）している。  
その内43%の会員社が管理業者管理者方式の物件受託を増やす方針である。

(1) 管理業者管理者方式での受託状況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。なお、Dについては、その内容を記入してください。

|     |                                |
|-----|--------------------------------|
| 104 | A 受託している ⇒問(2)～(5)、(8)へ進む      |
| 32  | B 今後、受託を検討している ⇒問(2)(3)、(8)へ進む |
| 146 | C 受託する予定はない ⇒問(7)、(8)へ進む       |
| 2   | D その他                          |

(2) ➡ (1)で「A 受託している」、B「今後、受託を検討している」と回答した方にお尋ねします。

既に受託している（受託を考えている）マンションのタイプをお聞かせください。（※注）高さ60m以上、20階以上  
a～gの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、gについては、その内容を記入してください。

※複数回答可

|    |                                             |
|----|---------------------------------------------|
| 12 | a リゾート型マンション                                |
| 68 | b 投資用単身居住型マンション                             |
| 23 | c 複合用途型マンション                                |
| 17 | d 中低層型の高級マンション(高級の基準はご回答者様のご判断でご回答ください)     |
| 11 | e タワー型(※注)の高級マンション(高級の基準はご回答者様のご判断でご回答ください) |
| 79 | f 通常ファミリー居住型マンション                           |
| 4  | g その他                                       |

(3) ➡ (1)で「A 受託している」、B「今後、受託を検討している」と回答した方にお尋ねします。

既に受託している・受託を考えている管理方式をお聞かせください。

a～eの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、eについては、管理方式を記入してください。

※複数回答可

|     |                        |
|-----|------------------------|
| 25  | a 管理会社が管理者。理事会あり。監事あり。 |
| 111 | b 管理会社が管理者。理事会なし。監事あり。 |
| 7   | c 管理会社が管理者。理事会あり。監事なし。 |
| 36  | d 管理会社が管理者。理事会なし。監事なし。 |
| 2   | e その他                  |

(4) ➡ (1)で「A 受託している」と回答した方にお尋ねします。今後の予定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。なお、cについては、その内容を記入してください。

※複数回答可

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 46 | a 今後も管理業者管理者方式の物件を増やす予定 |
| 38 | b 今後は増やす予定はない           |
| 21 | c その他                   |

- (5) ➡ **(1)で「A 受託している」と回答した方**にお尋ねします。管理組合の保管口座、収納・保管口座の印鑑等は、誰が保管していますか。なお、御社が印鑑等を保管しているご回答いただいた場合には、適正化法施行規則第87条第4項の定めを遵守している前提といたします。

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

|    |   |                              |
|----|---|------------------------------|
| 21 | a | 管理組合の監事（第三者）                 |
| 50 | b | 管理組合の監事（組合員）                 |
| 19 | c | 自社保管 ※施行規則第87条第4項の規定遵守       |
| 13 | d | 自社グループ会社                     |
| 38 | e | 第三者（保管業者、弁護士、税理士、マンション管理士など） |
| 3  | f | その他                          |

- (6) ➡ **(5)で「c 自社保管」と回答した方**にお尋ねします。施行規則第87条第4項第2号ハに定める「保証措置」は、どの方法で行っていますか。

a～cの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、cについては、その内容を記入してください。

※複数回答可

|    |   |               |
|----|---|---------------|
| 10 | a | 損害保険会社の身元信用保険 |
| 8  | b | グループ会社による保証契約 |
| 3  | c | その他           |

- (7) ➡ **(1)で「C 受託する予定はない」と回答した方**にお尋ねします。理由をお聞かせください。

a～dの中で該当する箇所に✓をお選びください。なお、dについては、その内容を記入してください。

※複数回答可

|     |   |                                   |
|-----|---|-----------------------------------|
| 34  | a | 適正化法やガイドライン（改訂版）の規定を満たすことが困難であるため |
| 120 | b | 社内の体制が整っていないため                    |
| 43  | c | 社内コストがかかるため                       |
| 24  | d | その他                               |

以上