

県福管連

かわら版

第164号

発行日：2019年8月25日

発行：NPO法人福岡県マンション管理組合連合会

TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750

URL <http://www.kenfukukanren.net/>

E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

相談会・セミナーのご案内



1) マンション保険無料相談会のご案内：会員限定・要予約

①開催日時 令和元年9月18日(水) 15時～17時

②会場 県福管連セミナー室

③相談担当 「マンション保険バスターズ」

④保険証券をご持参してください

*お申込み：県福管連事務局

2) 管理規約無料相談会のご案内：会員限定・要予約

①規約診断日 令和元年9月28日(土) 10時～12時

②会場 県福管連セミナー室(当日参加できることが条件です。)

③現在有効な管理規約を、9月20日(金)までに事務局へ届けて下さい。

④提出の管理規約は「写し」をお願いします。返品できませんので承知下さい。

*お申込み：県福管連事務局

3) 令和元年度「第1回マンション管理基礎セミナー開催」のご案内

①開催日時 令和元年10月12日(土)

13時30分から17時00分(受付：13時00分～)

②会場 北九州国際会議場 21会議室

北九州市小倉北区浅野3丁目9-30 (☎541-5931)

③講演1 : 13時30分～14時30分(60分)

「健康長寿」を合言葉に高齢者が主役になるまちづくり
～北九州市の高齢社会対策について～

④講演2 : 14時45分～16時15分(90分)

「マンション排水管は取り換えなくてもよみがえる」

⑤質疑応答 16時15分～16時30分(15分)

⑥管理相談 16時30分～17時00分(30分)

4) 「日本マンション学会九州支部研究発表会」のご案内

①開催日時 令和元年10月19日(土) 13時～

②会場 北九州弁護士会館5F

③講演 弁護士による分譲マンションに関する事例発表

*お申込み：県福管連事務局

申込電話番号 093-922-4877 FAX 093-922-4750

管理組合の皆様！「かわら版」は必ず関係者に回覧し情報共有をお願いします。

理事長									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

「分譲マンションの駐車場に関する調査」アンケート結果

本年3月に全国マンション管理組合連合会(全管連)が実施した「分譲マンションの駐車場に関する調査」には、ご多忙の中ご協力いただきありがとうございました。

このたび当調査について、県福管連が独自に集計した結果を、以下ご報告いたします。

1. 集計要領

- ・集計データは生データ。従って、回答欄に記入が無い場合は無回答として扱いました。
- ・集計は基本的に行政区別に行いました。

2. 集計結果

①回収率

区名	会員数	回収数	回収率(%)
門司区	28	15	54
小倉北区	88	44	50
小倉南区	23	12	52
戸畑区	15	9	60
八幡東区	12	4	33
八幡西区	49	28	57
若松区	13	8	62
市外	10	5	50
合計	238	125	53

注) 会員数は平成30年6月現在。

②分譲開始年

区名	1960~ 1969年	1970~ 1979年	1980~ 1989年	1990~ 1999年	2000~ 2009年	2010~ 2019年	合計	無回答	総計
門司区		1	9	3			13	2	15
小倉北区		9	23	3	2		37	7	44
小倉南区	1		1	7		1	10	2	12
戸畑区	1	2	4	1	1		9		9
八幡東区			1	1			2	2	4
八幡西区		5	7	7	2		21	7	28
若松区			4	2			6	2	8
市外		1	1		2	1	5		5
合計	2	18	50	24	7	2	103	22	125

③マンション設置駐車場の容量(台数)別件数—平面式+機械式—

区名	駐車場 なし	1~ 9台	10~ 29台	30~ 49台	50~ 99台	100~ 149台	150~ 200台	200~ 250台	合計	無回答	総計
門司区		2	8	2	1				13	2	15
小倉北区	1	10	17	4	4			2	38	6	44
小倉南区			6	5	1				12		12
戸畑区	1	3	1	2	1				8	1	9
八幡東区		1	2	1					4		4
八幡西区	1	2	8	9	3	1			24	4	28
若松区			6	1			1		8		8
市外			2	2					4	1	5
合計	3	18	50	26	10	1	1	2	111	14	125
構成比(%)	2.7	16.2	45.0	23.4	9.0	0.9	0.9	1.8	100.0	-	-

注) 機械式駐車場台数を回答したマンションは4件あり。

④駐車場使用の条件(複数回答可)

区名	区分所有者のみ	賃貸入居者にも	外部にも	その他	合計	無回答	総計
門司区	13	3			16		16
小倉北区	28	21		2	51	2	53
小倉南区	7	6	1		14	1	15
戸畑区	5	4		1	10	1	11
八幡東区	4	1			5		5
八幡西区	15	15	1	1	32	1	33
若松区	5	3	1		9		9
市外	3	5			8		8
合計	80	58	3	4	145	5	150
構成比(%)	55.2	40.0	2.1	2.8	100.0	-	-

⑤駐車場の空き状況

区名	①空きがほとんどなく、基本的に駐車場不足状態が続いている	②徐々に空きが増えてきている	③近年、急速に空きが増えている	合計	無回答	総計
門司区	12	1		13	2	15
小倉北区	36	4		40	4	44
小倉南区	9			9	3	12
戸畑区	5	1		6	3	9
八幡東区	4			4		4
八幡西区	22	2	1	25	3	28
若松区	7			7	1	8
市外	4	1		5		5
合計	99	9	1	109	16	125
構成比(%)	90.8	8.3	0.9	100.0	-	-

一支え合う100年マンション

⑥月額使用料(1台)が一律の場合の料金ランク別件数

区名	500~ 999円	1000~ 4999円	5000~ 7499円	7500~ 9999円	10000~ 13200円	合計	無回答	総計
門司区	1	1	3			5	2	7
小倉北区	1	1	12	3	4	21	7	28
小倉南区			5			5	1	6
戸畑区			2	1	1	4	1	5
八幡東区				1		1	1	2
八幡西区	2	1	3	1		7	4	11
若松区		1	2			3	2	5
市外		1		1		2		2
合計	4	5	27	7	5	48	18	66
構成比(%)	8.3	10.4	56.3	14.6	10.4	100.0	-	-

⑦駐車場使用料の会計処理(複数回答可)

区名	全額を「管理費会計」に入れて処理している	一旦、全額を「管理費会計」に入れ、余剰金を「修繕積立金会計」に繰り入れている	単独の「駐車場会計」を設けている	全額を「修繕積立金会計」に入れて処理している	合計	無回答	総計
門司区	9	2	2	2	15	1	16
小倉北区	22	11	2	5	40	6	46
小倉南区	7	2			9	3	12
戸畑区	4	1	1	2	8	1	9
八幡東区	3			3	3	1	4
八幡西区	19	5		2	26	5	31
若松区	3	1	1	1	6	2	8
市外	2	1		2	5		5
合計	69	23	6	14	112	19	131
構成比(%)	61.6	20.5	5.4	12.5	100.0	-	-

⑧慢性的駐車場不足の対応策(複数回答可)

区名	特に対策を講じていない	駐車場を増やす工事を実施した	利用者の再抽選を実施した	その他	合計	無回答	総計
門司区	9		1	1	11	3	14
小倉北区	18	2	1		21	21	42
小倉南区	4				4	5	9
戸畑区	3				3	3	6
八幡東区	4				4		4
八幡西区	7	4	3	3	17	12	29
若松区	3			1	4	3	7
市外	2	1			3	2	5
合計	50	7	5	5	67	49	116
構成比(%)	74.6	10.4	7.5	7.5	100.0	-	-

注) 回答対象マンションは⑤「駐車場の空き状況」の3つの選択肢に回答したマンション。

⑨駐車場の空き区画増加マンションの対応策(複数回答可)

区名	①特に対策を講じていない	②平面駐車場を他の用途に転用した	③機械式駐車場を埋め戻した	④埋め戻した後の利用法・平面駐車場にした	④埋め戻した後の利用法・バイク、自転車などの駐輪場にした	④埋め戻した後の利用法・その他(具体例を記述)	⑤機械式駐車場の稼働を停止した	⑤の場合の停止数・停止台分	⑥使用料収入減の対策として使用料を値上げした	⑦使用料収入減の対策として外部への貸し出しを行った	⑧1住戸に1区画を割り振り、使用の有無を問わず使用料を徴収している	⑨対策検討中	⑩その他	合計	無回答	総計
門司区											1			1	3	4
小倉北区	9													9	21	30
小倉南区	1													1	5	6
戸畑区	1													1	3	4
八幡東区														0		0
八幡西区	1												1	2	12	14
若松区	2													2	3	5
市外														0	2	2
合計	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	16	49	65
構成比(%)	87.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	0.0	6.3	100.0	-	-

注) 選択肢⑩「その他」の具体的な内容は「区分所有者への時間貸し」「バイク駐車を可能にする」。

行事のご案内

開催日時	テーマ	会場	出席者
9月3日(火) 17時～19時	弁護士相談会(要予約) 093-922-4877	県福管連 セミナー室	平川弁護士
9月4日(水) 13時30～15時30	県相談会(要予約) 093-533-5443	商工貿易会館	井上M・役員
9月10日(火) 18時～20時	地区相談会(申込不要) 受付は19:30まで	小倉生涯学習 センター	吉村M・役員
9月18日(水) 15時～17時	マンション保険相談会	県福管連 セミナー室	(株)保険バスターズ 担当者
9月28日(土) 10時～12時	管理規約無料相談会	県福管連 セミナー室	役員

弁護士無料相談会の案内：会員限定

県福管連顧問弁護士による無料相談会(対象：管理組合役員、区分所有者、賛助会員)

記

- ・当日は、相談に必要な資料等(管理規約、使用細則)をご持参ください。
- ・相談時間は原則30分/件。(事前に相談内容はまとめておいて下さい。)
- ・相談日時：2019年9月3日(火)17:00～ 平川 貴一 弁護士
- ・申込電話番号：093-922-4877(事前予約制です)

令和元年度「新役員研修会」開催報告

令和元年7月27日(土)、県福管連セミナー室にて「新役員研修会」を開催しました。今回は、県福管連役員・堀江修三氏を講師に招き、ご自分が居住する「霧ヶ丘ハイマート」(自主管理)での取組を「理事長奮闘記」として9管理組合(9名)の方に講演をして頂きました。堀江氏の熱弁講演の後、参加者は質疑応答、フリートークと積極的な意見交換を行いました。



3年に1回「特定建築物定期調査報告」について

県福管連は会員価格で対応しますので、ご連絡お待ちしております。

2019年度	対象地区	北九州市小倉北区
--------	------	----------