

令和3年度マンション大規模修繕工事 に関する実態調査

目次

《1》 マンション大規模修繕工事に関する実態調査について	2頁
《2》 マンション大規模修繕工事について	6頁
《3》 大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について	16頁
《4》 マンションの戸数規模・大規模修繕工事回数別の集計	31頁
《5》 長期優良住宅認定を受けたマンションにおける大規模修繕工事	42頁
《6》 超高層マンションにおける大規模修繕工事と施工業者の取組状況	46頁
《7》 大規模修繕工事の発注先の選定方法	55頁

《1》 マンション大規模修繕工事に関する実態調査について

○実態調査の主旨・目的

- ◆ マンション管理組合による大規模修繕工事の適切な発注等に資するため、「大規模修繕工事」及び「大規模修繕工事の設計コンサルタント業務」の実態を統計的に整理するもの。
- ◆ 大規模修繕工事を検討する管理組合等において、自らの修繕工事及び設計コンサルタント業務の内容の相対的な位置づけを確認し、適切な発注等に活用することが期待される。
- ◆ あわせて、調査結果をマンションの戸数規模別に9分類して集計。自らと同規模のマンション群における工事金額、工事対象範囲、設計コンサルタント業務量等を参照することが可能。

○アンケート調査の概要

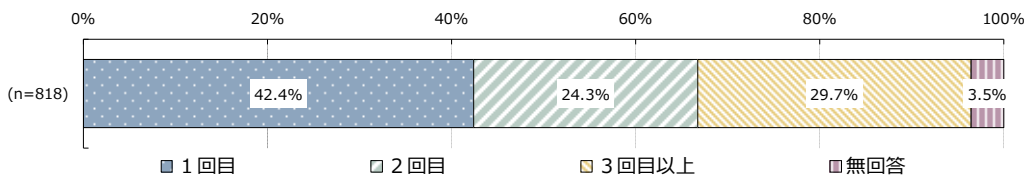
調査対象	アンケート回答時点から直近3年間に受注したマンション大規模修繕工事の設計コンサルタント業務や施工の受注実績を有する企業※ ※施工の受注実績を有する企業はR3年度調査から追加
実施期間	令和3年7月～10月
調査範囲	(一社) マンション計画修繕施工協会 (MKS) 会員社：159社 (一社) マンション管理業協会会員社：357社 その他設計コンサルタント業務を行う企業：298社
配布・回収方法	郵送による配布、郵送及びメールによる回収
主要調査項目	<ul style="list-style-type: none"> ○ 対象マンションの概要（戸数、床面積、階数、築年数、大規模修繕工事回数等） ○ 大規模修繕工事の工事金額 ○ 大規模修繕工事の工事内訳 ○ 設計コンサルタント業務実施内容及び実施期間 ○ 設計コンサルタント業務従事技術者の業務量※ ※技術者の職能に応じた業務量（人・時間）をサンプルとして収集 ○ 回答企業の概要 ○ 工事の発注方法、業者選定方法 ○ 地上20階建て以上の超高層マンション・長期優良住宅認定を受けたマンションの大規模修繕工事受注実績 等
調査規模 回収状況	(配布) 814社 (回収) 200社 (回収率24.6%) (工事サンプル) 878件 (集計対象) 工事サンプル878件のうち、回答時点で工事が完了している818件

○本調査における定義

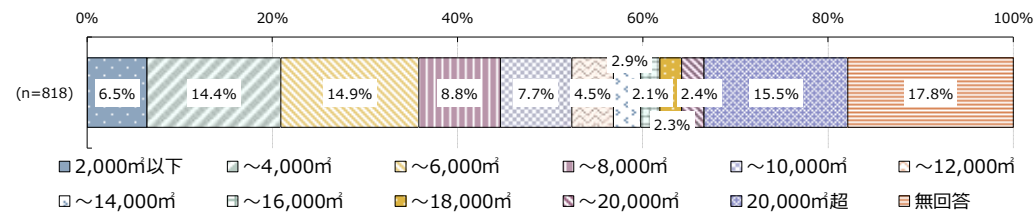
設計コンサルタント業務量	1日の業務量を8時間とし、業務量単位「人・時間」とは、当該業務に要した1人あたりの工数（業務時間）である
設計コンサルタントの業務量算出	国土交通省令和3年度設計業務委託等技術者単価に応じたウェイトを加味して算出 ✓ 技術者A：技師Cの単価（32,800円/人・日）を1とした場合の主任技師（57,400円/人・日）の単価のウェイトを加味（×1.75） ✓ 技術者B：技師Cの単価（32,800円/人・日）を1とした場合の技師B（40,600円/人・日）の単価のウェイトを加味（×1.24） ✓ 技術者C：技師Cの単価に基づくものとして、ウェイトなし（×1） ✓ 技術者D：業務量に加味しない（×0） （参考：国土交通省「令和3年度 設計業務委託等技術者単価について」（令和3年2月19日） https://www.mlit.go.jp/tec/content/001387446.pdf
大規模修繕工事の工事内容及び工事金額	<p>【工事内容】</p> 建築系工事：屋根防水、床防水、外壁塗装、外壁タイル、シーリング工事※1、鉄部等塗装、建具・金物等、共用内部 設備系工事：給水設備、排水設備、ガス設備、空調・換気設備、電灯設備等、情報・通信設備、消防用設備、昇降機設備、駐車場設備 その他工事：外構・付属施設、仮設工事、その他工事 ※1 H29年度調査の外壁塗装、外壁タイルをR3年度調査では外壁塗装、外壁タイル、シーリング工事に分類 <p>【工事金額】</p> 上記工事の直接工事費（共通仮設費は含まない。）及び諸経費①※2、諸経費②※2 ※2 諸経費①：現場管理費・一般管理費・法定福利費等 * R3年度調査から追加 諸経費②：大規模修繕瑕疵保険の保険料 * R3年度調査から追加 計画修繕やグレードアップのための改修工事（耐震改修工事を除く）が対象。なお、消費税相当額は含まない。

①対象マンションの傾向

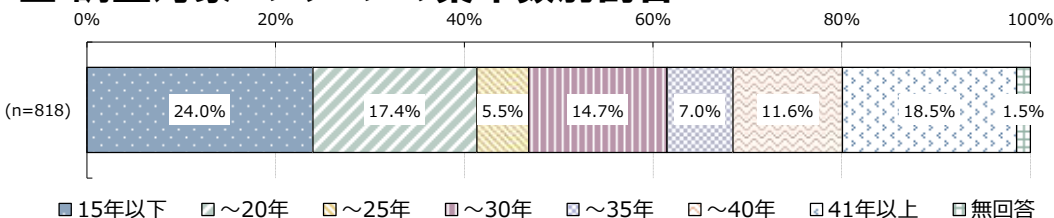
調査対象大規模修繕工事の工事回数別割合



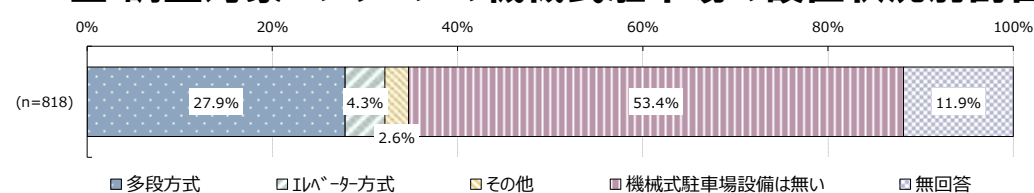
調査対象マンションの延べ床面積別割合



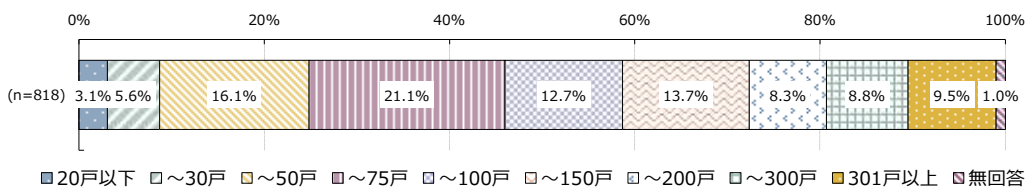
調査対象マンションの築年数別割合



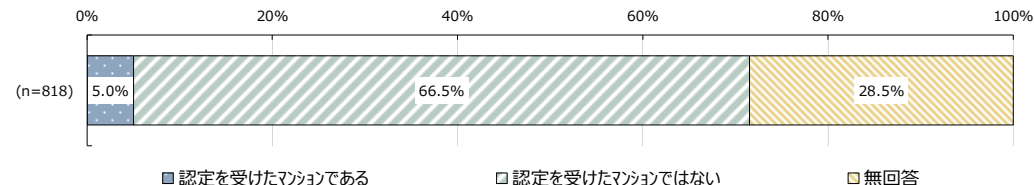
調査対象マンションの機械式駐車場の設置状況別割合



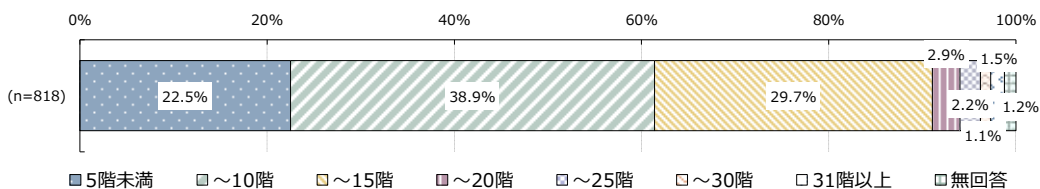
調査対象マンションの戸数別割合



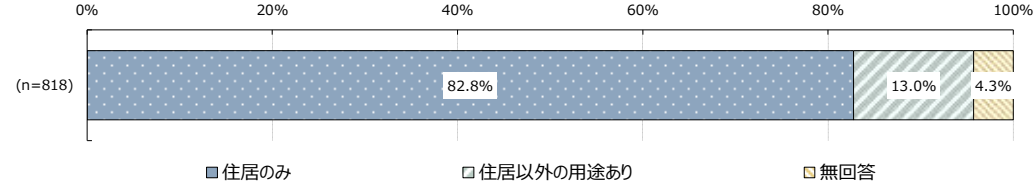
調査対象マンションの長期優良住宅認定状況別割合



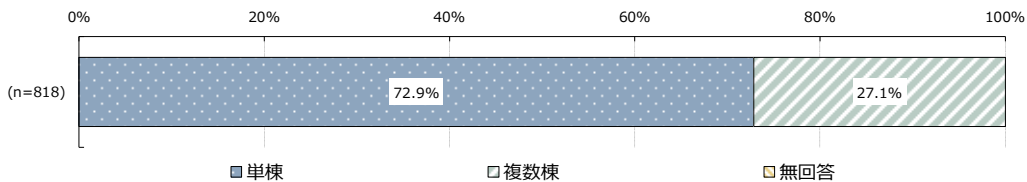
調査対象マンションの階数別割合



調査対象マンションの用途別割合



調査対象マンションの棟数別割合



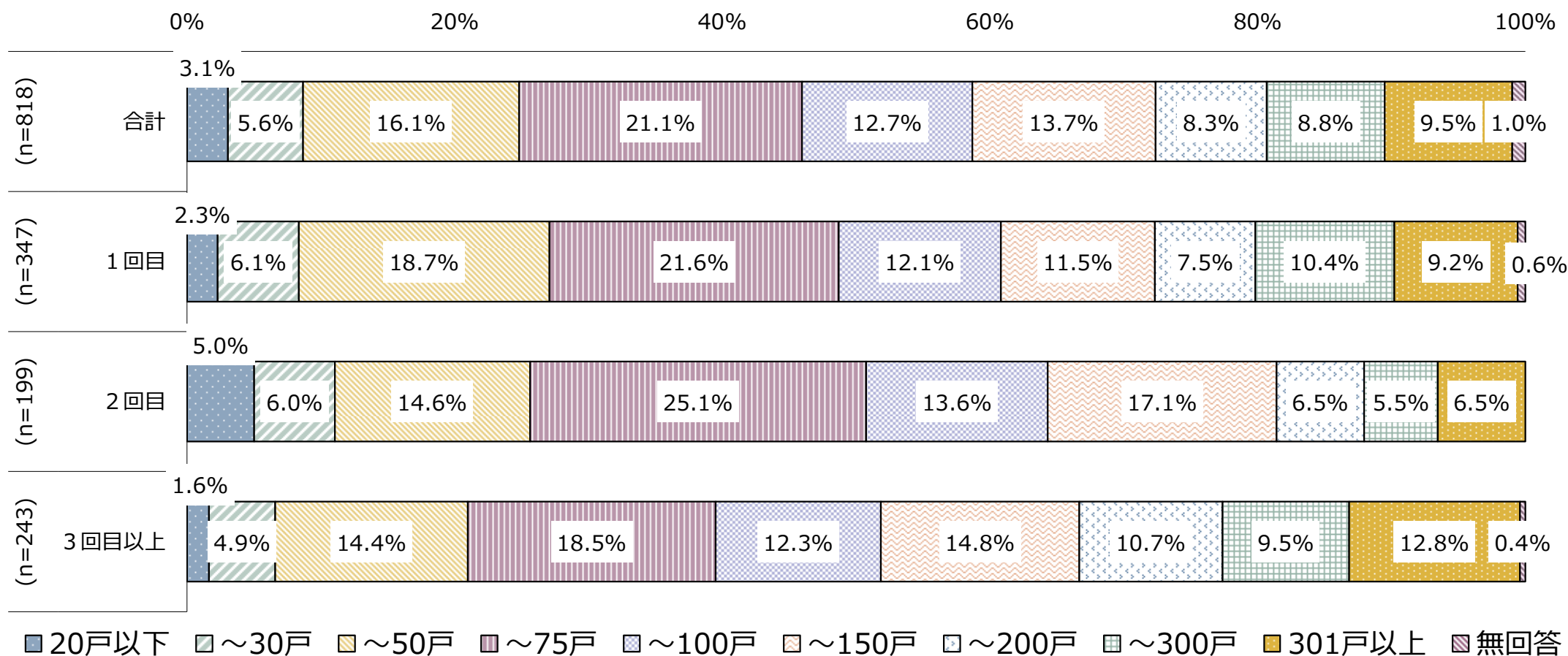
《2》マンション大規模修繕工事について

《2》マンション大規模修繕工事について

①大規模修繕工事の回数と戸数

・本調査対象のマンションでは、工事回数 1 回目、2 回目、3 回目以上いずれも51～75戸のマンションの割合が高くなっている。

■ マンション大規模修繕工事の回数と戸数の関係

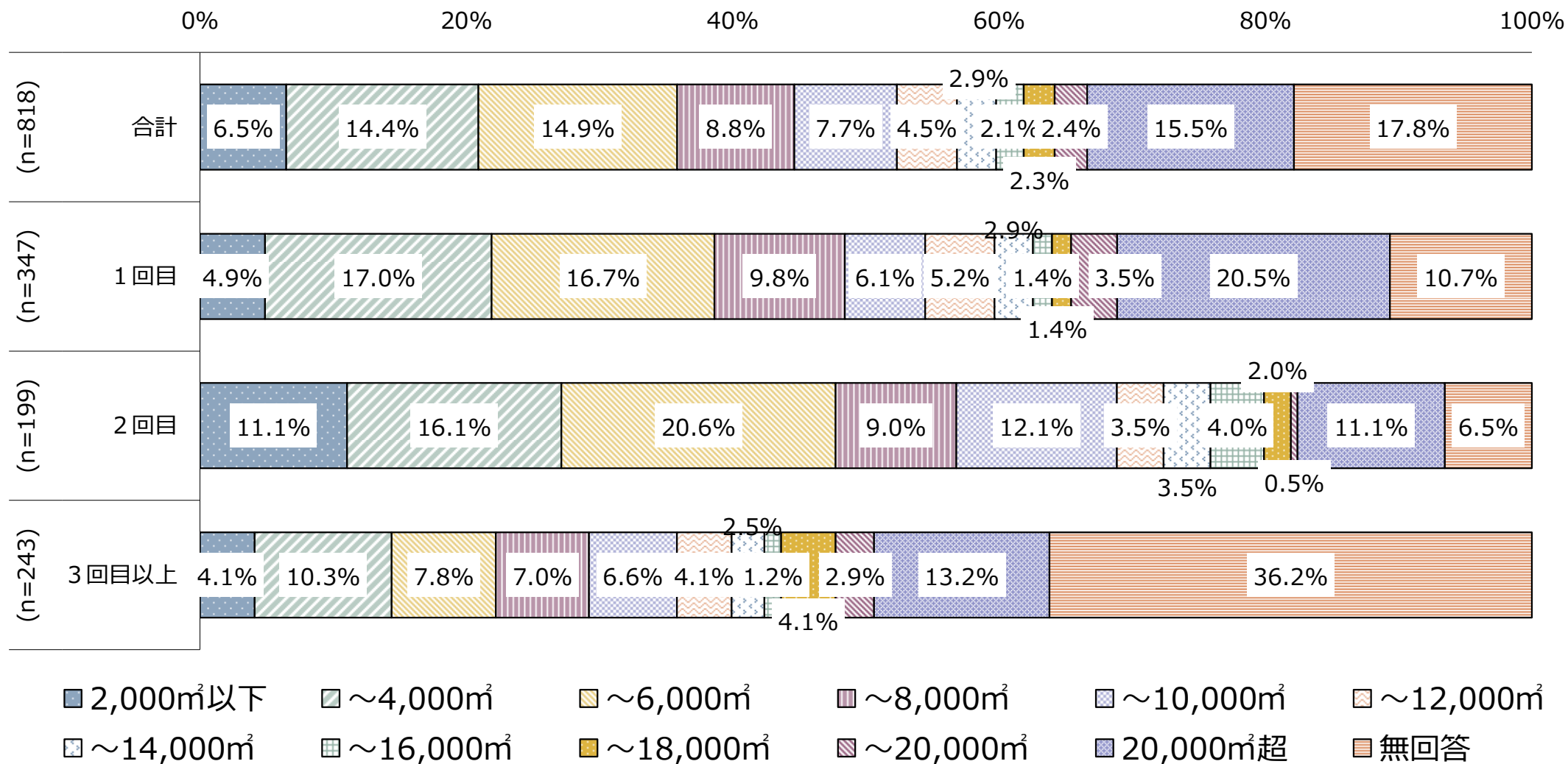


《2》マンション大規模修繕工事について

②大規模修繕工事の回数と延べ床面積

・本調査対象のマンションは、工事回数1回目、3回目以上では20,000㎡超のマンションの割合が高く、2回目では4,000～6,000㎡のマンションの割合が高い。

■ マンション大規模修繕工事の回数と延べ床面積の関係

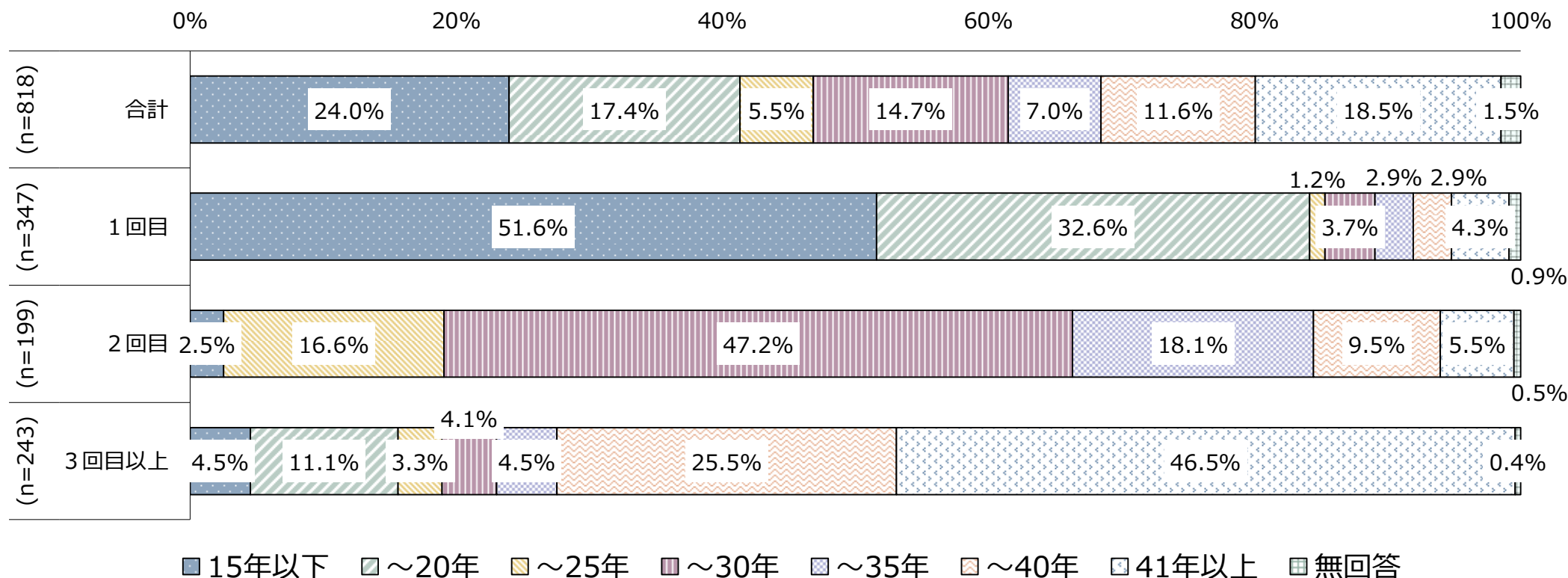


《2》マンション大規模修繕工事について

③大規模修繕工事の回数と築年数

- 大規模修繕工事は工事回数 1 回目は築15年以下、2 回目は築26～30年、3 回目は築41年以上で実施されている割合が最も高い。

■ マンション大規模修繕工事の回数と築年数の関係



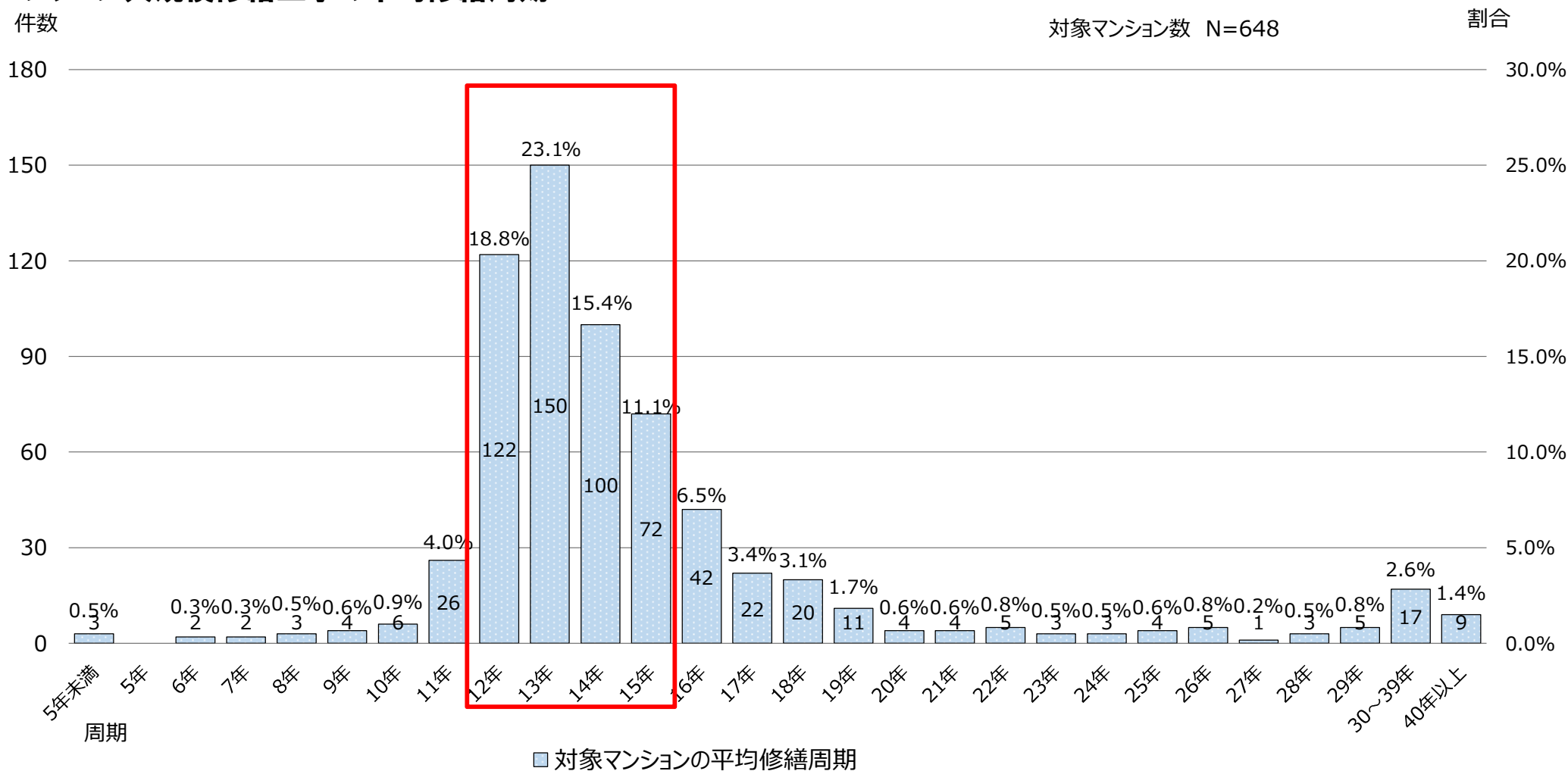
大規模修繕工事回数 (築年数について無回答は除く)	築年数			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
1回目 (n=344)	14年	15年	18年	18.2年
2回目 (n=198)	26年	28年	32年	29.4年
3回目以上 (n=242)	31.5年	40年	46年	37.3年

《2》マンション大規模修繕工事について

④ マンション大規模修繕工事の平均修繕周期

- マンション大規模修繕工事の平均修繕周期としては、「13年」が最も多く、次いで「12年」「14年」「15年」と、全体の約7割が12～15年周期での実施となっている。

■ マンション大規模修繕工事の平均修繕周期



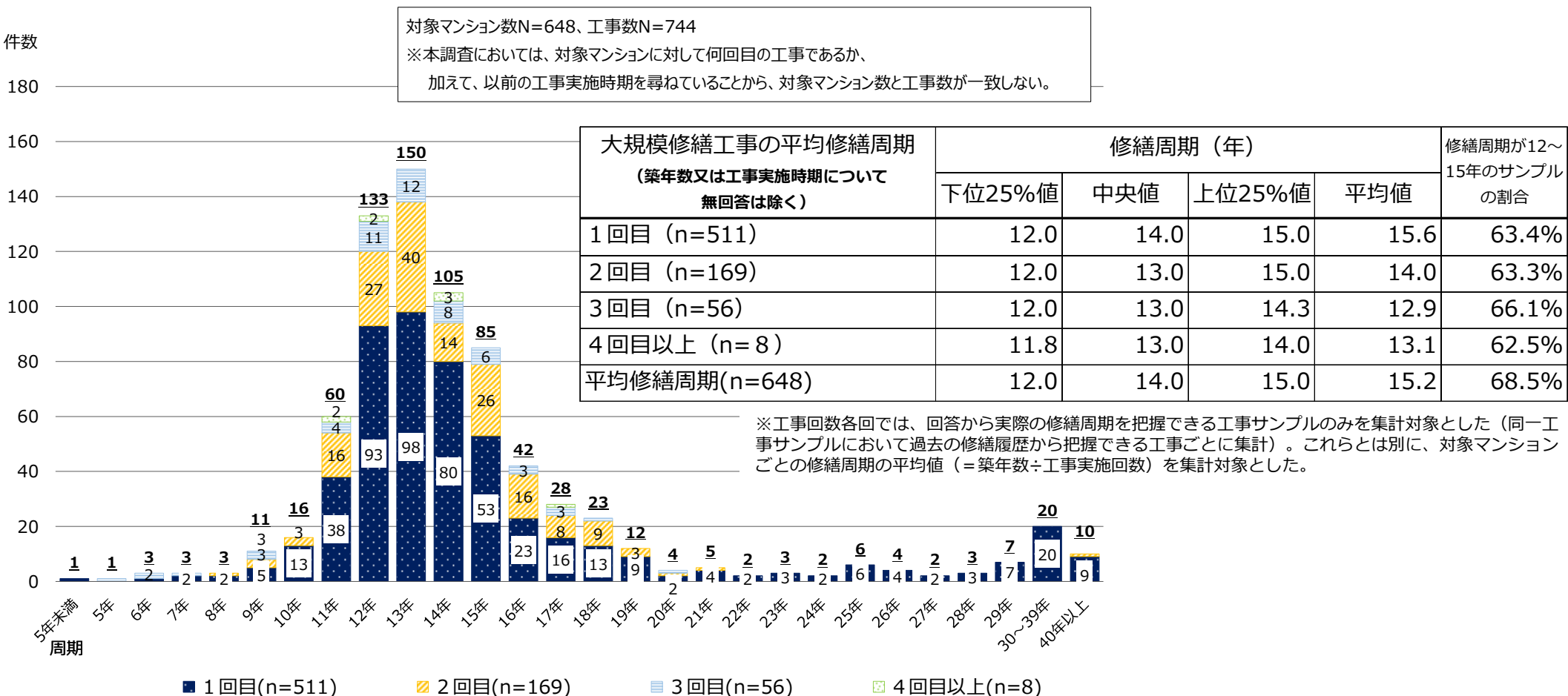
※全サンプルのうち、築年数及び大規模修繕工事回数、大規模修繕工事实施時期の回答のあった648サンプル（=対象マンション数）から、大規模修繕工事の平均修繕周期を算出。

《2》マンション大規模修繕工事について

⑤マンション大規模修繕工事の回数と修繕周期

大規模修繕工事回数と修繕周期をみると、平均修繕周期は1回目が15.6年、2回目が14.0年、3回目が12.9年となっており、回数が増えるほど修繕周期が短くなる傾向がみられる。

■ マンション大規模修繕工事の回数と修繕周期



※全サンプルのうち、築年数及び大規模修繕工事回数、大規模修繕工事実施時期の回答のあった648サンプル（＝対象マンション数）において、過去も含めて当該マンションで実施された、すべての大規模修繕工事の修繕周期を集計したもの。そのため、マンションごとに算出した前頁の周期ごとのマンション件数と、周期毎の工事件数は必ずしも一致しない。

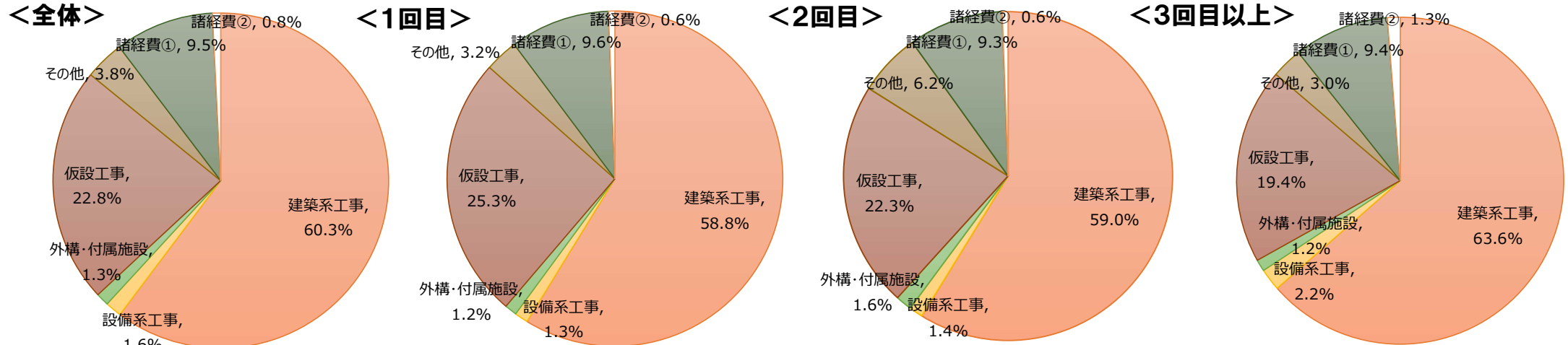
《2》 マンション大規模修繕工事について

① マンション大規模修繕工事の工事内訳・工事金額

※ 工事内容及び工事金額の定義はP4をご参照ください。なお、工事金額はマンションの規模や劣化状況等で異なります。

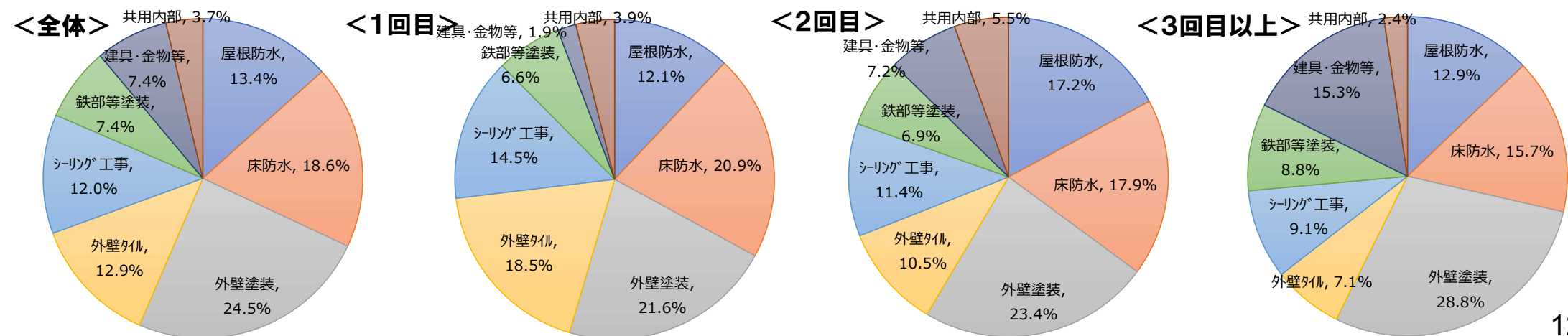
- 総工事金額に対する割合をみると、工事回数が多くなると、建築系工事、設備系工事の割合が高くなり、仮設工事の割合が低くなる傾向にある。
- マンション大規模修繕工事の回数別に工事金額の内訳について、建築系工事のみの内訳では、工事回数によらず「外壁塗装」の割合が最も高く、次いで「床防水」であった。

■ マンション大規模修繕工事の回数別工事金額の割合(総工事金額に対する建築系工事、設備系工事、その他工事の内訳)



※対象マンションのうち、建築系工事を実施していないサンプルを除外して集計したもの

■ マンション大規模修繕工事の回数別工事金額の割合(建築系工事の合計金額に対する各工事の内訳)



《2》 マンション大規模修繕工事について

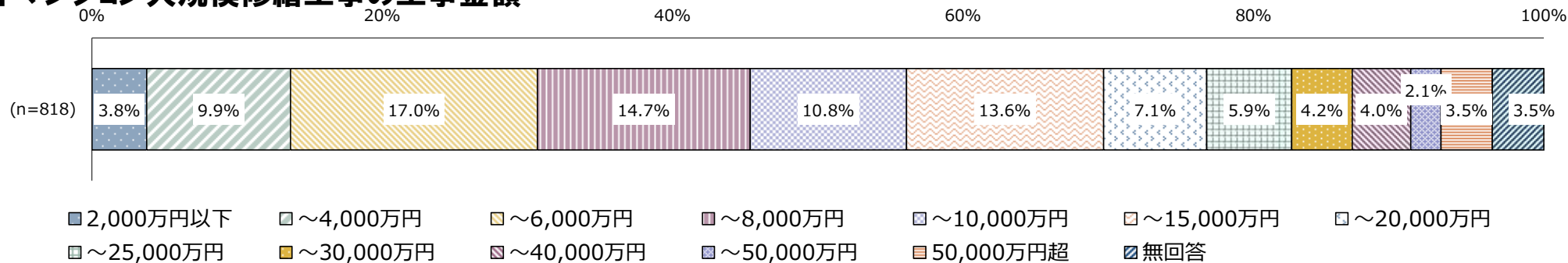
② 大規模修繕工事回数と工事金額

※ 工事内容及び工事金額の定義はP4をご参照ください。なお、工事金額はマンションの規模や劣化状況等で異なります。

・ 工事回数別の工事金額は、1回目は「4,000～6,000万円」の割合が最も高く、2回目は「6,000～8,000万円」、3回目以上は「6,000～8,000万円」、「10,000～15,000万円」の割合がそれぞれ最も高い。

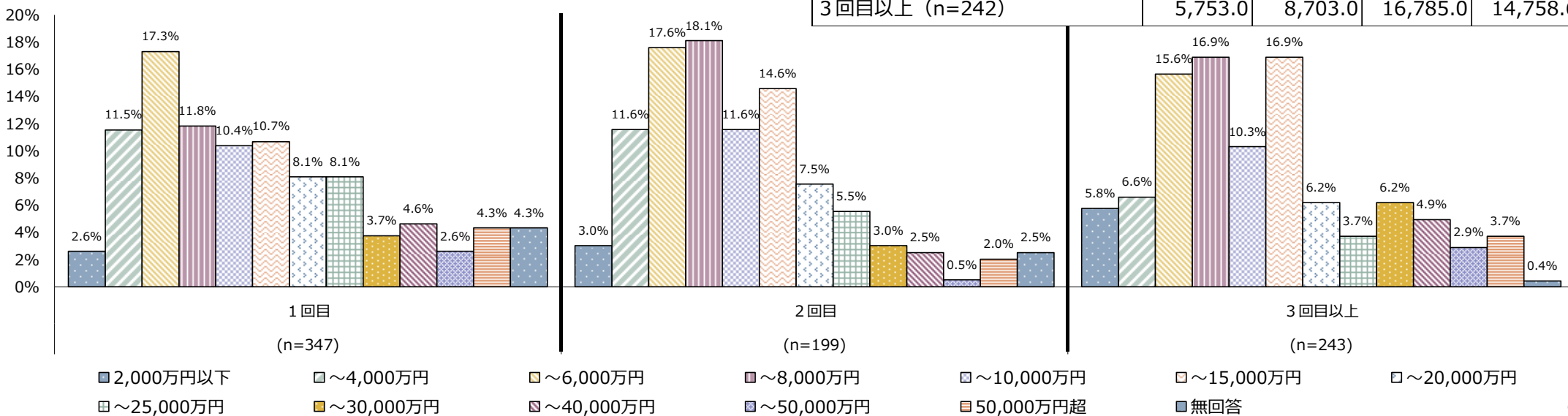
※なお、工事金額に共通仮設費は含んでおりません。

マンション大規模修繕工事の工事金額



大規模修繕工事回数 (工事金額について無回答は除く)	工事金額 (万円)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
1回目 (n=332)	4,943.8	8,665.0	19,825.0	15,237.4
2回目 (n=194)	4,858.5	7,660.0	13,806.8	11,702.7
3回目以上 (n=242)	5,753.0	8,703.0	16,785.0	14,758.6

マンション大規模修繕工事の回数と工事金額の関係



《2》 マンション大規模修繕工事について

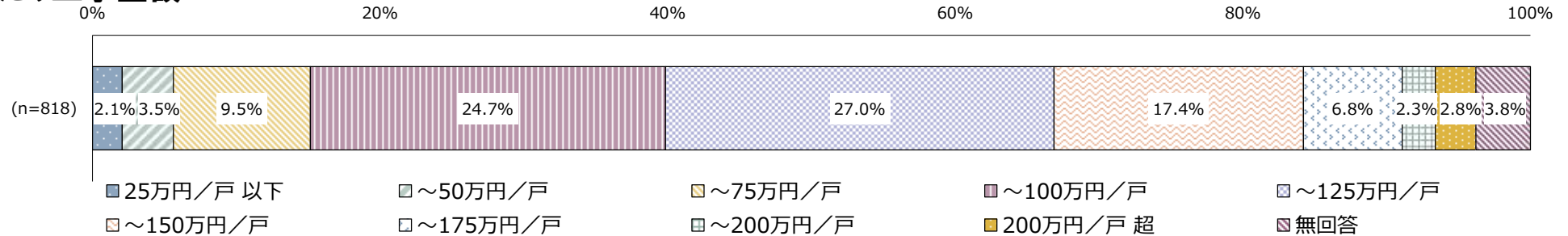
③ 大規模修繕工事回数と戸あたり工事金額

※ 工事内容及び工事金額の定義はP4をご参照ください。なお、工事金額はマンションの規模や劣化状況等で異なります。

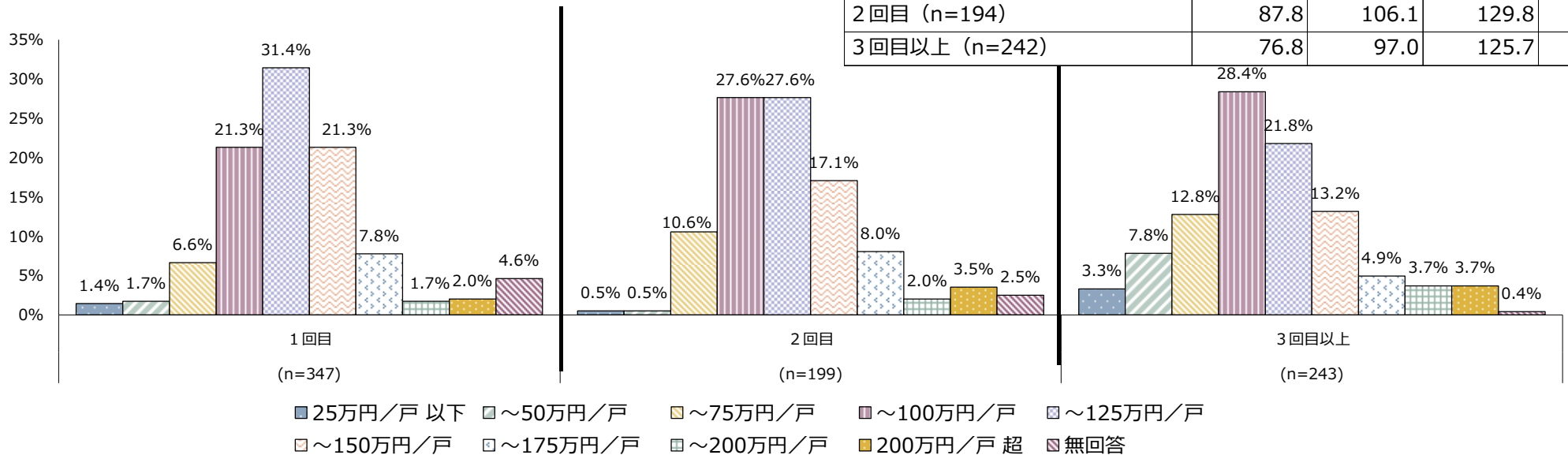
- 戸あたり工事金額は、「100～125万円／戸」の割合が最も高く、次いで「75～100万円／戸」、「125～150万円／戸」となっている。
- 工事回数別にみると、1回目は「100～125万円／戸」、2回目は「75～100万円／戸」、「100～125万円／戸」、3回目以上は「75～100万円／戸」の割合が最も高い。

※なお、工事金額に共通仮設費は含んでおりません。

■ 戸あたり工事金額



■ マンション大規模修繕工事の回数と戸あたり工事金額の関係



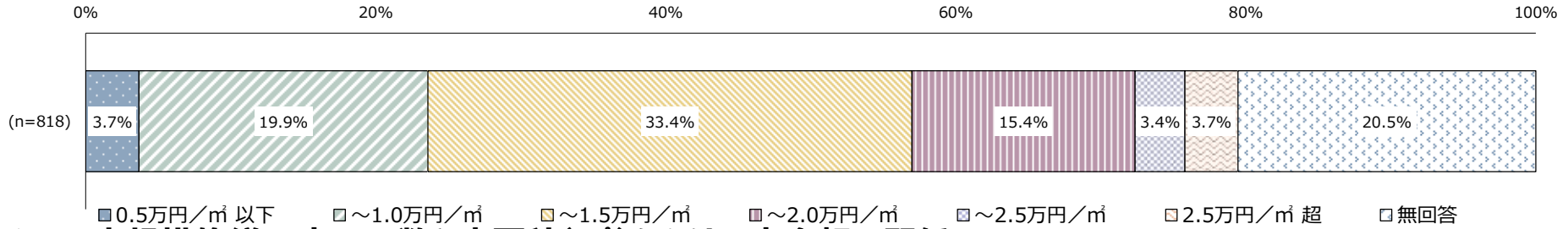
大規模修繕工事回数 (戸数又は工事金額について無回答は除く)	戸あたり工事金額 (万円／戸)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
1回目 (n=331)	90.9	110.2	134.0	151.6
2回目 (n=194)	87.8	106.1	129.8	112.4
3回目以上 (n=242)	76.8	97.0	125.7	106.1

《2》 マンション大規模修繕工事について

④ 大規模修繕工事回数と床面積(m²)あたり工事金額 ※ 工事内容及び工事金額の定義はP4をご参照ください。なお、工事金額はマンションの規模や劣化状況等で異なります。

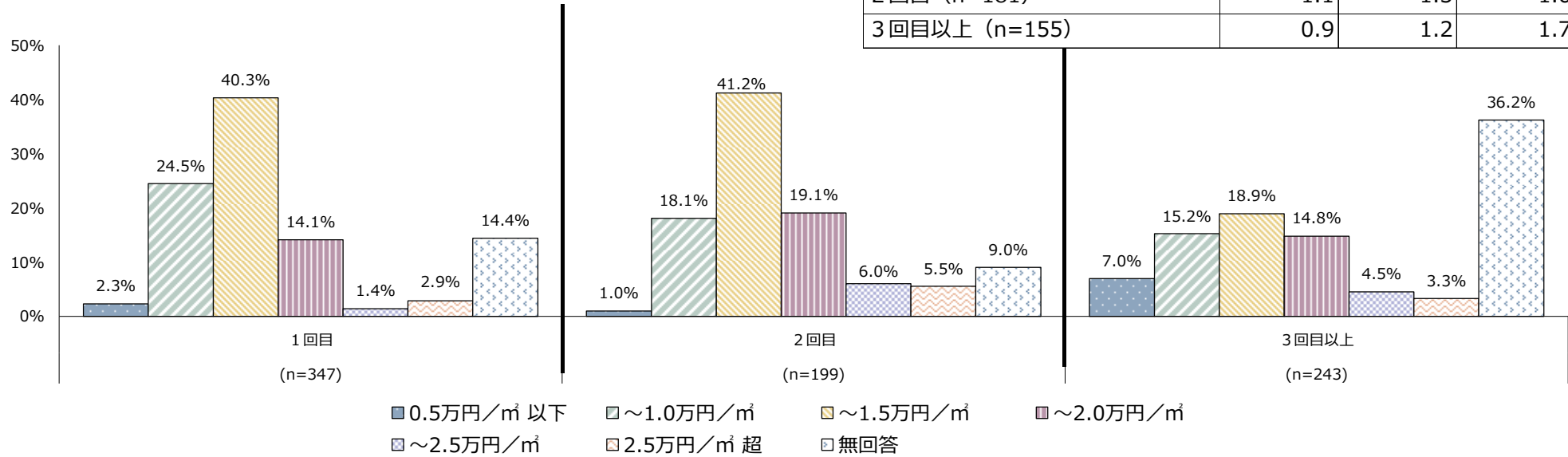
- 床面積 (m²) あたり工事金額は、「1.0～1.5万円/m²」の割合が最も高く、次いで「0.5～1.0万円/m²」、「1.5～2.0万円/m²」となっている。
 - 工事回数別にみると、1回目、2回目、3回目以上のいずれも「1.0～1.5万円/m²」の割合が最も高い。
- ※なお、工事金額に共通仮設費は含んでおりません。

■床面積あたりの工事金額



■マンション大規模修繕工事の回数と床面積(m²)あたり工事金額の関係

大規模修繕工事回数 (床面積又は工事金額について無回答は除く)	床面積 (m ²) あたり工事金額 (万円/m ²)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
1回目 (n=297)	0.9	1.1	1.4	1.3
2回目 (n=181)	1.1	1.3	1.6	1.5
3回目以上 (n=155)	0.9	1.2	1.7	1.9



《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

- ◆ 業務量（人・時間）については、令和3年「設計業務委託等技術者単価」に応じたウェイトを加味して算出
 - ✓ 技術者A：技師Cの単価（32,800円/人・日）を1とした場合の主任技師（57,400 /人・日）の単価のウェイトを加味（×1.75）
 - ✓ 技術者B：技師Cの単価（32,800円/人・日）を1とした場合の技師B（40,600円/人・日）の単価のウェイトを加味（×1.24）
 - ✓ 技術者C：技師Cの単価に基づくものとして、ウェイトなし（×1）
 - ✓ 技術者D：業務量に加味しない（×0）
- （参考：国土交通省「令和3年度 設計業務委託等技術者単価について」（令和3年2月19日）
<https://www.mlit.go.jp/tec/content/001387446.pdf>）

《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

※対象マンションのうち、設計コンサルタント業務実施期間の回答を得られたサンプルを集計したもの

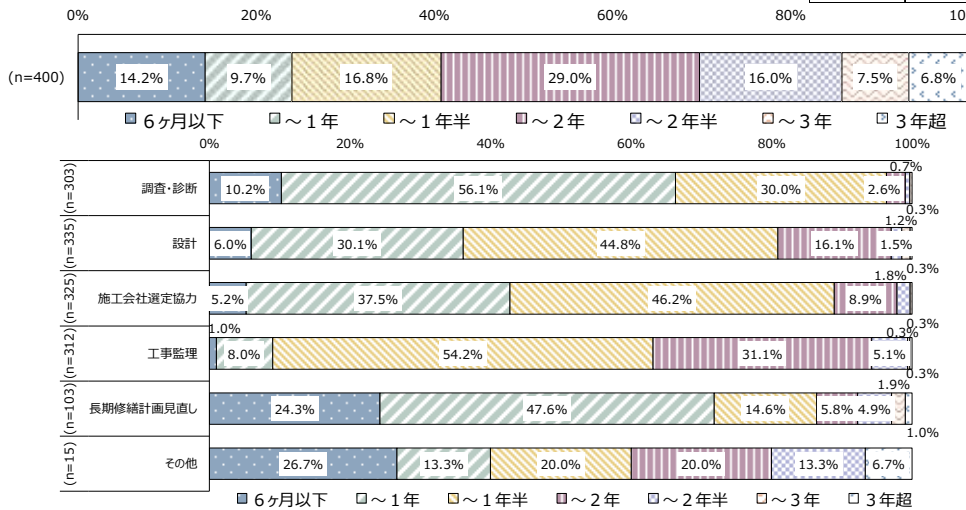
①工事回数別設計コンサルタント業務の実施期間について

- 業務実施期間についてみると、全体、1回目、2回目では「1年半～2年」の割合が最も高く、3回目以上では「6ヶ月以下」の割合が最も高くなっている。

■設計コンサルタント業務の業務内別実施期間（全体）

単位：カ月

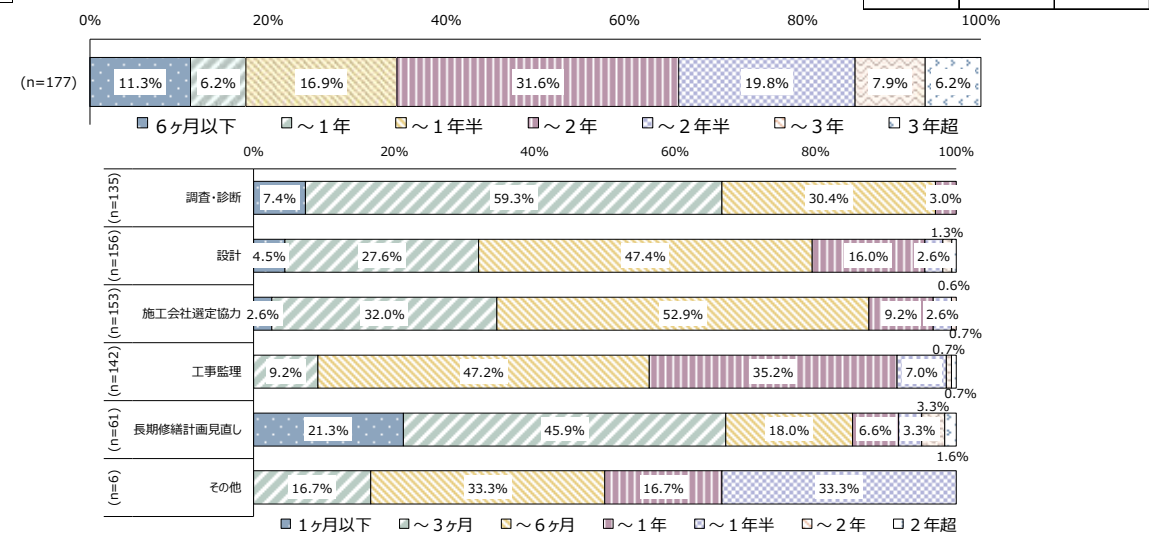
下位25%値	中央値	上位25%値
14.0	21.0	27.0



■設計コンサルタント業務の業務内別実施期間（1回目）

単位：カ月

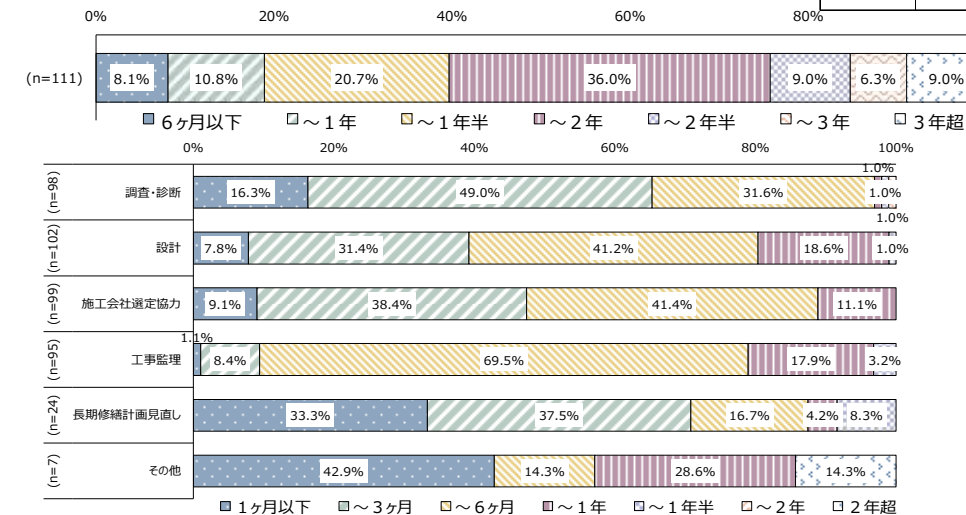
下位25%値	中央値	上位25%値
16.0	21.0	27.0



■設計コンサルタント業務の業務内別実施期間（2回目）

単位：カ月

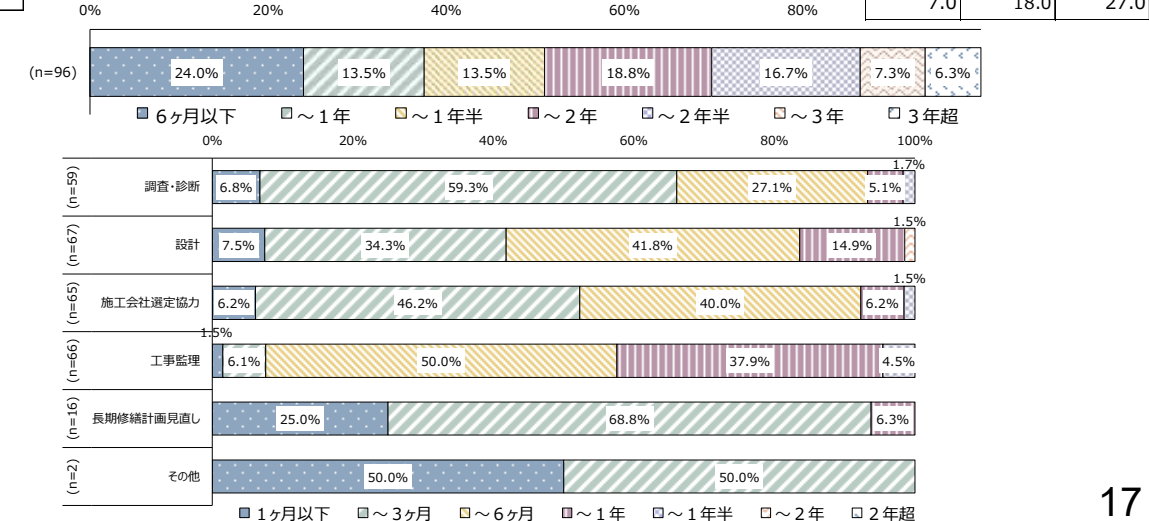
下位25%値	中央値	上位25%値
15.0	20.0	24.0



■設計コンサルタント業務の業務内別実施期間（3回目以上）

単位：カ月

下位25%値	中央値	上位25%値
7.0	18.0	27.0



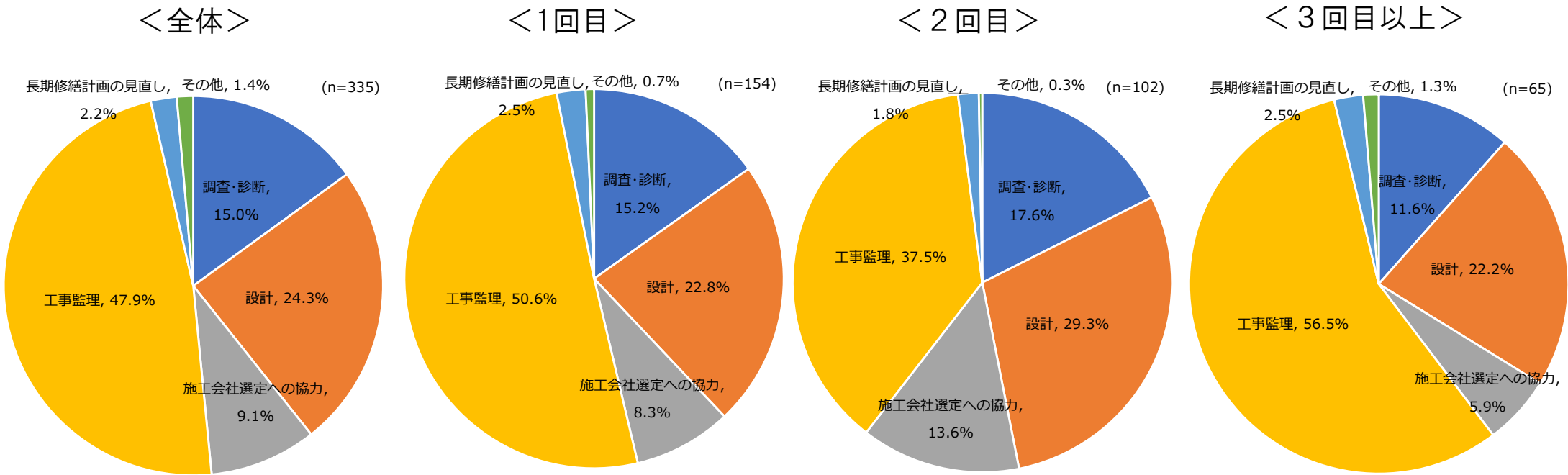
《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

② 設計コンサルタント業務の業務量の内訳について

- 設計コンサルタント業務の業務量の内訳についてみると、工事回数によらず、「工事監理」の割合が最も高い。
- 1回目、3回目以上では「工事監理」が50%を超えるが、2回目は37.5%にとどまり、「調査診断」「設計」「施工会社選定への協力」の割合が、1回目、3回目以上に比べいずれも高くなっている。

■ 設計コンサルタント業務の内訳(業務量ウェイト)

※対象マンションのうち、設計コンサルタント業務量の回答を得られたサンプルを集計したもの



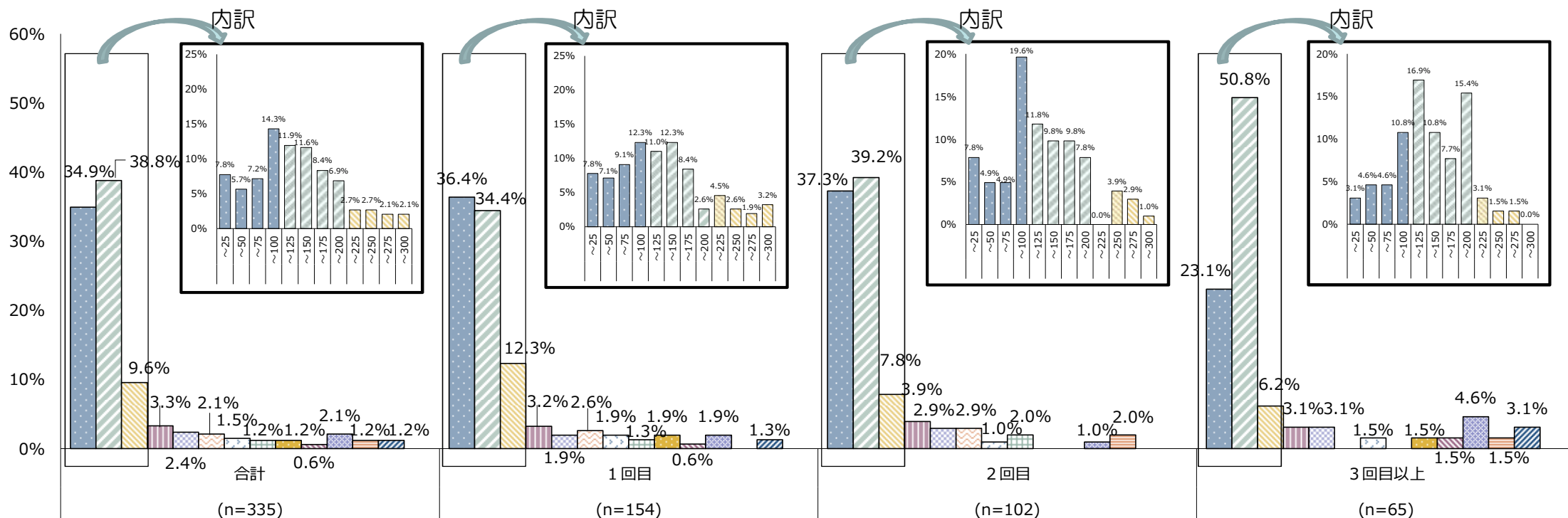
《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

③設計コンサルタント業務の業務量について(合計)

- 工事回数と設計コンサルタント業務量の関係について、全体、2回目、3回目以上では「100～200人・時間」の割合が最も高く、1回目では「100人・時間以下」の割合が最も高くなっている。
- 300人・時間以下をさらに細かく見ると、1回目では「75～100人・時間」「125～150人・時間」が、2回目では「75～100人・時間」、3回目以上は「100～125人・時間」の割合がそれぞれ最も高くなっている。

■マンション大規模修繕工事の回数と設計コンサルタント業務量(人・時間)の関係

※対象マンションのうち、設計コンサルタント業務量の回答を得られたサンプルを集計したもの



100人・時間以下
 ～200人・時間
 ～300人・時間
 ～400人・時間
 ～500人・時間
 ～600人・時間
 ～700人・時間
 ～800人・時間
 ～900人・時間
 ～1,000人・時間
 ～1,500人・時間
 ～2,000人・時間
 2,000人・時間超
 無回答

下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値
86.0	129.0	214.8	79.0	130.1	223.5	86.2	125.4	194.1	106.5	149.3	213.6

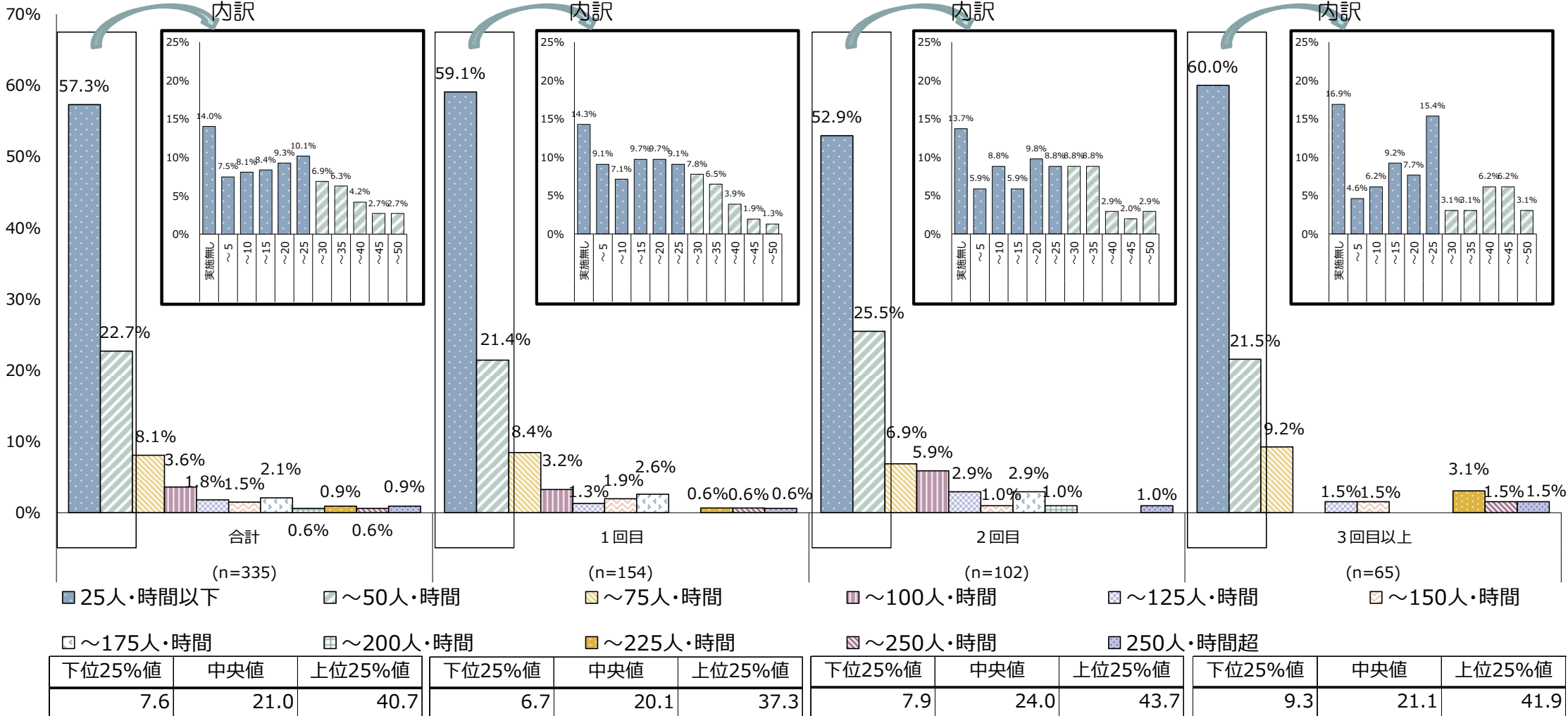
《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

③設計コンサルタント業務の業務量について(調査・診断)

- 設計コンサルタント業務のうち「調査・診断」についてみると、「25人・時間以下」の割合が最も高く、次いで「25～50人・時間」となっている。
- さらに、50人・時間以下を細かく見ると、工事回数によらず「実施無し（0人・時間）」の割合が最も高くなっている。

■ マンション大規模修繕工事の回数と設計コンサルタント業務量_調査・診断(人・時間)の関係

※対象マンションのうち、設計コンサルタント業務量の回答を得られたサンプルを集計したもの



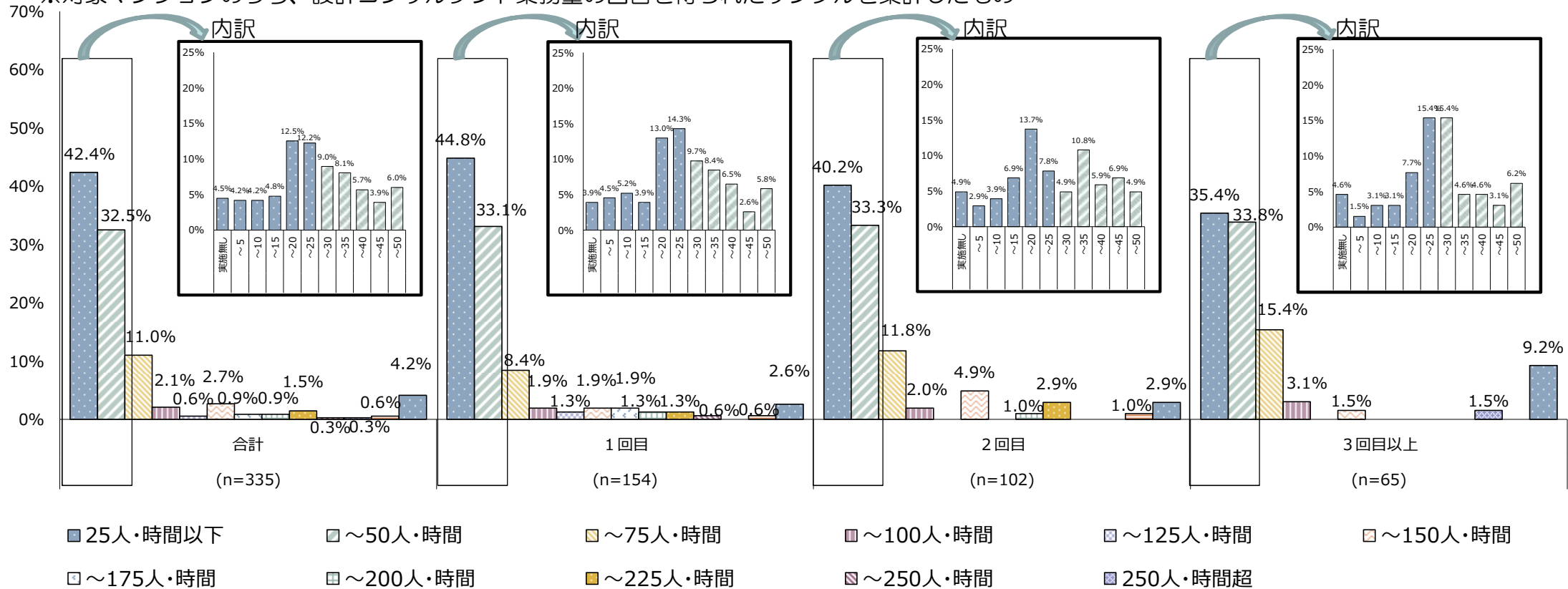
《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

③設計コンサルタント業務の業務量について(設計)

- 設計コンサルタント業務のうち「設計」についてみると、「25人・時間以下」の割合が最も高く、次いで「25～50人・時間」となっている。
- さらに、50人・時間以下を細かく見ると、1回目では「20～25人・時間」、2回目では「15～20人・時間」、3回目以上では「20～25人・時間」、「25～30人・時間」の割合が高くなっている。

■ マンション大規模修繕工事の回数と設計コンサルタント業務量_設計(人・時間)の関係

※対象マンションのうち、設計コンサルタント業務量の回答を得られたサンプルを集計したもの



下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値
19.0	29.2	50.0	17.5	27.3	46.6	18.5	31.8	52.5	21.3	29.2	52.5

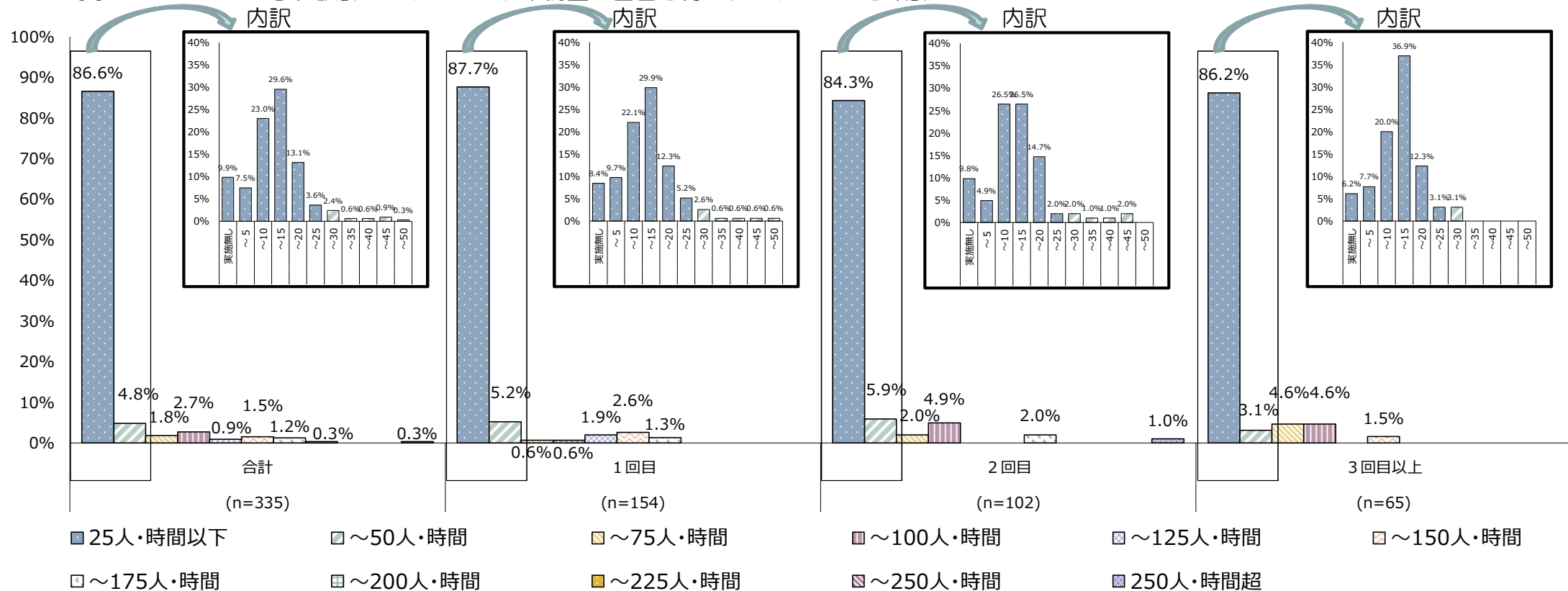
《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

③設計コンサルタント業務の業務量について(施工会社選定への協力)

- 設計コンサルタント業務のうち「施工会社選定への協力」についてみると、「25人・時間以下」の割合が最も高くなっている。
- さらに、50人・時間以下を細かく見ると、1回目、3回目以上では「10～15人・時間」、2回目では「5～10人・時間」、「10～15人・時間」の割合が高くなっている。

■ マンション大規模修繕工事の回数と設計コンサルタント業務量_施工会社選定(人・時間)の関係

※対象マンションのうち、設計コンサルタント業務量の回答を得られたサンプルを集計したもの



下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値
7.1	12.3	16.0	7.2	12.3	16.1	7.0	12.3	17.8	8.3	12.7	15.8

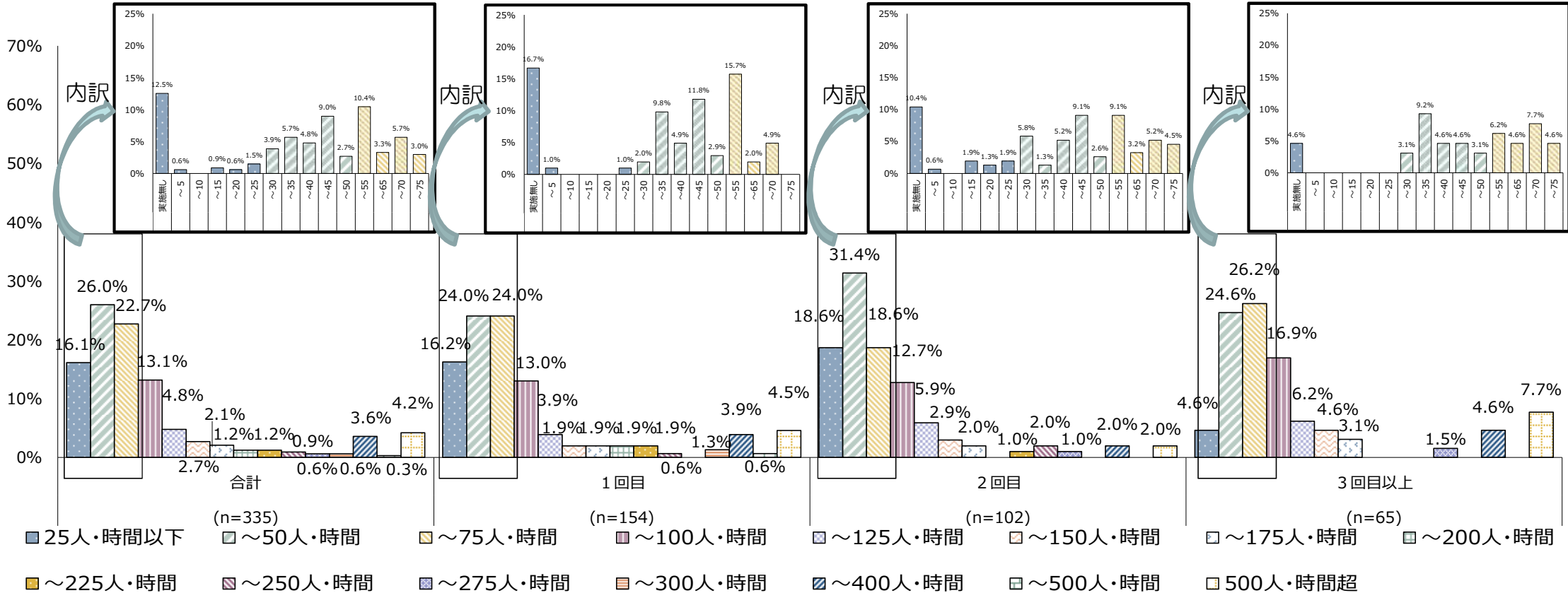
《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

③設計コンサルタント業務の業務量について(工事監理)

- 設計コンサルタント業務のうち「工事監理」についてみると、全体、2回目では「25～50人・時間」の割合が最も高くなっている。1回目ではこれに加え「50～75人・時間」、3回目以上では「50～75人・時間」の割合がそれぞれ最も高くなっている。
- さらに、75人・時間以下を細かく見ると、1回目、2回目では「実施無し（0人・時間）」、3回目以上では「30～35人・時間」の割合が高くなっている。

■マンション大規模修繕工事の回数と設計コンサルタント業務量_工事監理(人・時間)の関係

※対象マンションのうち、設計コンサルタント業務量の回答を得られたサンプルを集計したもの



下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値
35.0	57.8	95.2	37.1	59.5	95.6	33.0	49.4	81.8	43.6	67.7	120.8

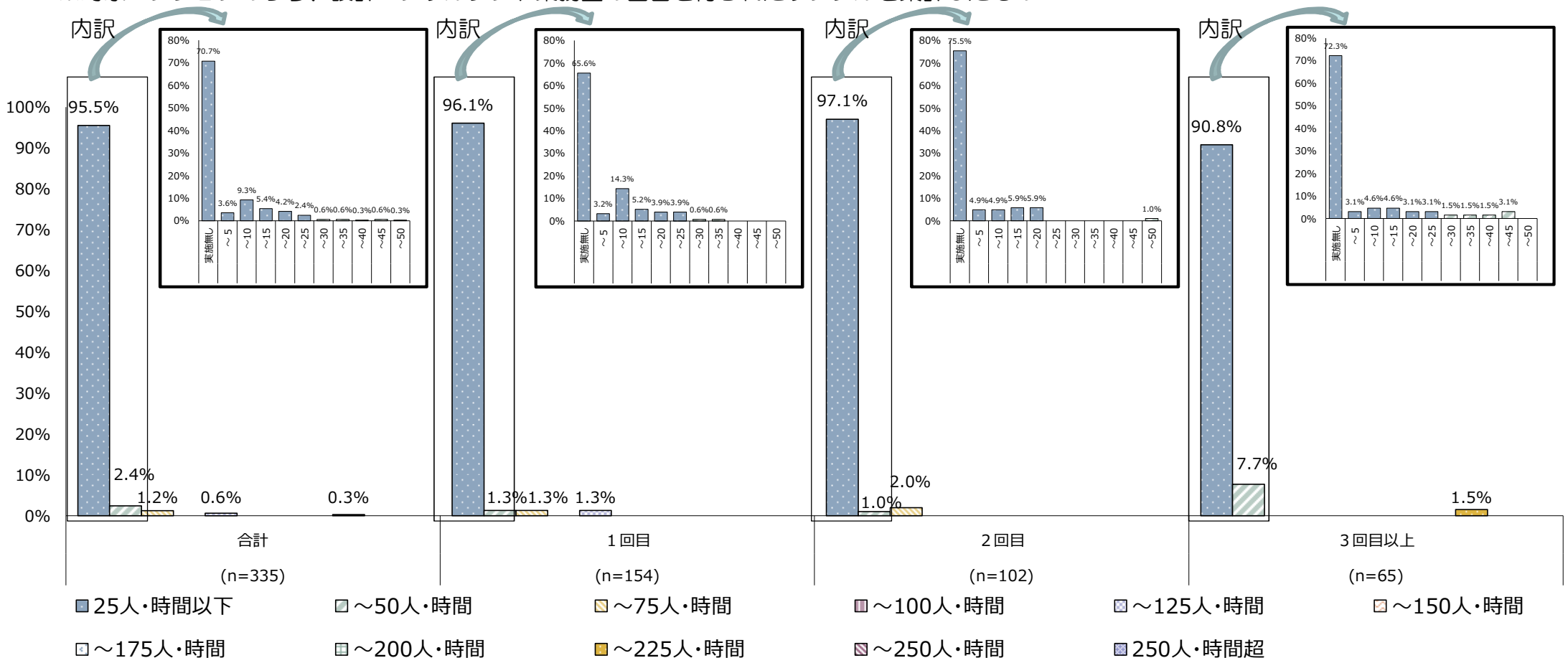
《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

③設計コンサルタント業務の業務量について(長期修繕計画の見直し)

- 設計コンサルタント業務のうち「長期修繕計画の見直し」についてみると、「25人・時間以下」の割合が最も高くなっているが、全体では70.7%が「実施無し（0人・時間）」となっている。
- 実施している工事においては、「5～10人・時間」の割合が最も高くなっている。

■ マンション大規模修繕工事の回数と設計コンサルタント業務量_長期修繕計画の見直し(人・時間)の関係

※対象マンションのうち、設計コンサルタント業務量の回答を得られたサンプルを集計したもの



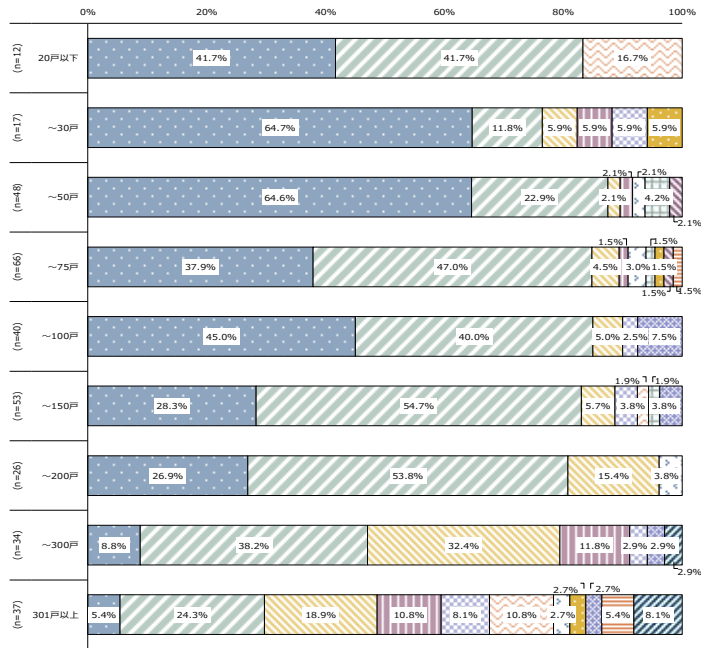
下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値	下位25%値	中央値	上位25%値
0.0	0.0	5.4	0.0	0.0	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.5

《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

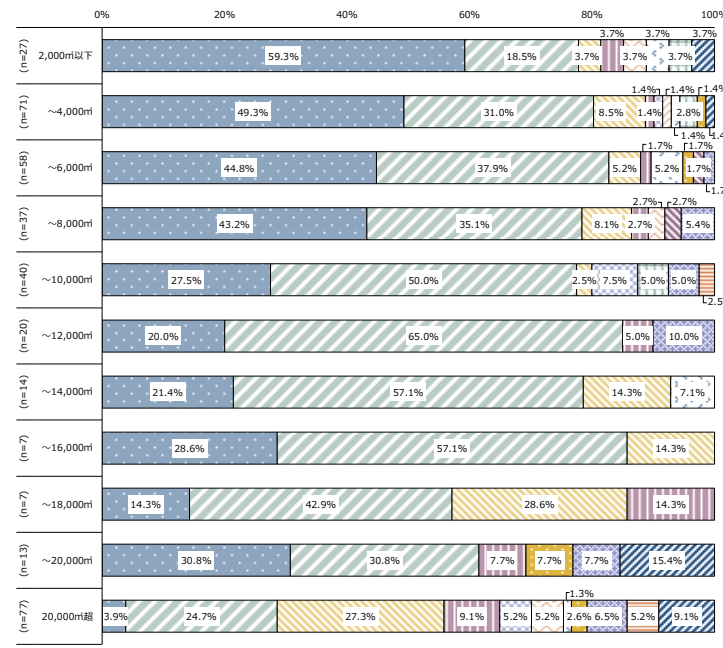
④ マンションの規模・大規模修繕工事金額と設計コンサルタント業務量(合計)の関係

- 大規模修繕工事の設計コンサルタント業務量はマンションの規模に応じて増加する傾向が見られる。
- なお、マンションの規模に応じて、大規模修繕工事金額も比例することから、工事金額が高くなるにつれて設計コンサルタント業務量も増加する傾向にある。

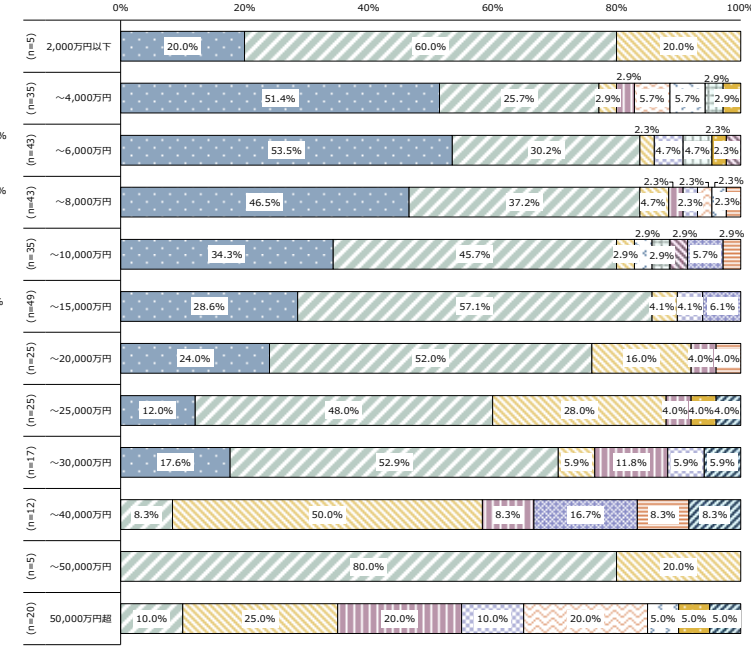
■ 戸数との関係



■ 床面積との関係



■ 工事金額との関係



■ 100人・時間以下 □ ~200人・時間 ▨ ~300人・時間 ▩ ~400人・時間 ▪ ~500人・時間 ▫ ~600人・時間 ▬ ~700人・時間 ▮ ~800人・時間 ▯ ~900人・時間 ▰ ~1,000人・時間 ▱ ~1,500人・時間 ▲ ~2,000人・時間 △ 2,000人・時間超 ▴ 無回答

戸数	合計(人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
20戸以下 (n=12)	47.6	123.7	170.8	168.6
~30戸 (n=17)	31.0	92.2	110.3	163.4
~50戸 (n=48)	70.4	87.7	124.9	144.9
~75戸 (n=66)	86.9	109.6	148.1	187.7
~100戸 (n=40)	76.4	103.1	177.5	202.7
~150戸 (n=53)	92.8	142.8	182.8	195.2
~200戸 (n=26)	91.8	149.3	177.5	155.9
~300戸 (n=34)	148.8	212.1	276.0	307.8
301戸以上 (n=37)	179.8	315.6	540.3	620.0

床面積	合計(人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000㎡以下 (n=25)	30.0	84.0	122.5	148.5
~4,000㎡ (n=58)	73.5	101.5	139.8	153.4
~6,000㎡ (n=53)	85.0	104.0	147.4	155.3
~8,000㎡ (n=31)	76.2	106.5	180.8	225.8
~10,000㎡ (n=34)	94.7	131.3	195.8	240.1
~12,000㎡ (n=20)	124.7	154.9	163.7	260.7
~14,000㎡ (n=13)	100.1	135.1	171.5	164.3
~16,000㎡ (n=7)	106.2	162.8	175.3	138.9
~18,000㎡ (n=5)	172.1	191.9	220.4	193.5
~20,000㎡ (n=10)	63.7	127.1	169.9	199.3
20,000㎡超 (n=63)	169.2	239.8	433.6	502.2

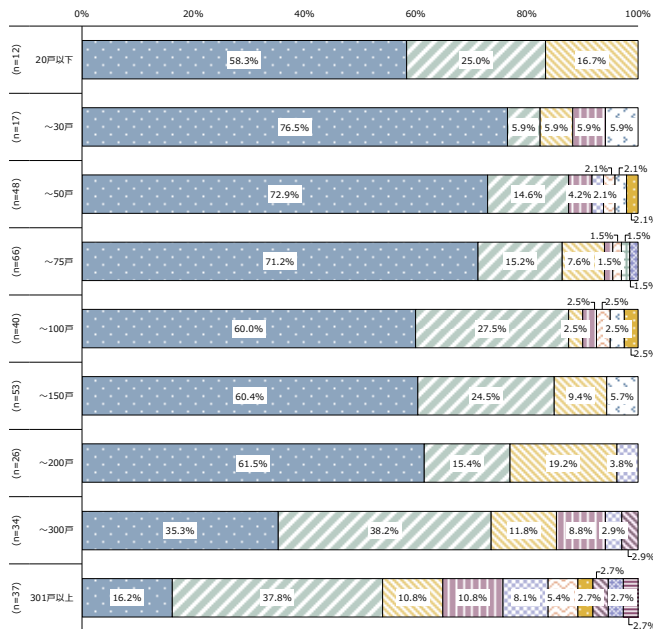
工事金額	合計(人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000万円以下 (n=5)	123.0	168.0	179.2	144.2
~4,000万円 (n=35)	60.9	94.0	176.0	189.3
~6,000万円 (n=43)	85.0	94.5	132.1	177.5
~8,000万円 (n=43)	78.4	106.5	136.7	177.0
~10,000万円 (n=35)	87.8	126.0	166.1	287.0
~15,000万円 (n=49)	95.9	145.3	181.9	208.6
~20,000万円 (n=25)	100.1	153.7	198.4	208.0
~25,000万円 (n=25)	127.1	171.5	227.5	279.3
~30,000万円 (n=17)	125.1	175.9	288.1	366.2
~40,000万円 (n=12)	232.5	268.4	1195.0	737.0
~50,000万円 (n=5)	148.3	178.3	179.8	169.4
50,000万円超 (n=20)	292.1	345.0	531.6	529.4

《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

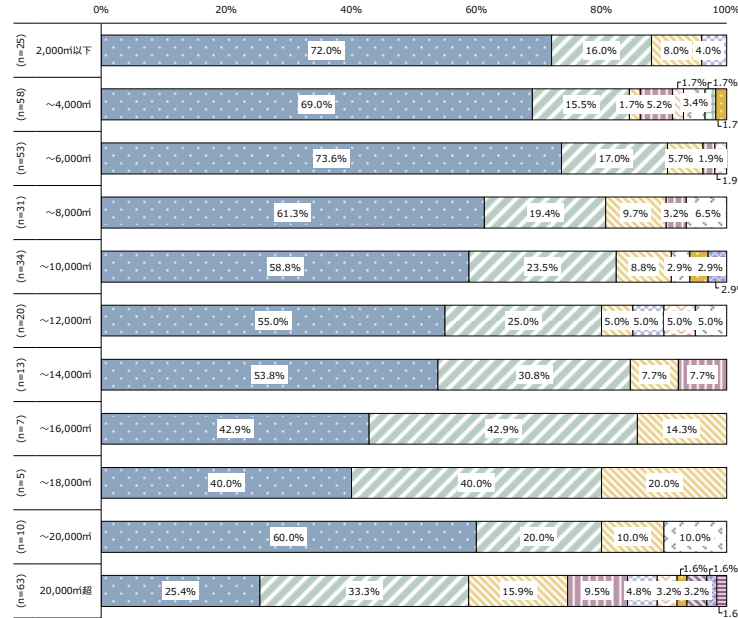
④ マンションの規模・大規模修繕工事金額と設計コンサルタント業務量(調査・診断)の関係

大規模修繕工事の設計コンサルタント業務量はマンションの規模、大規模修繕工事金額の増加によらず、25人・時間以下、～50人・時間を合せて概ね6割を超える。

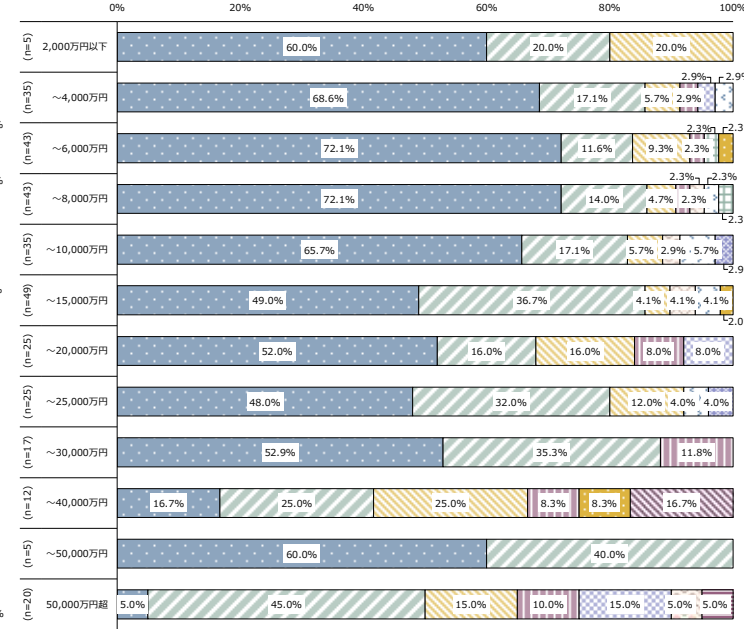
■ 戸数との関係



■ 床面積との関係



■ 工事金額との関係



■ 25人・時間以下 ■ ～50人・時間 ■ ～75人・時間 ■ ～100人・時間 ■ ～125人・時間 ■ ～150人・時間 ■ ～175人・時間 ■ ～200人・時間 ■ ～225人・時間 ■ ～250人・時間 ■ ～275人・時間
 ■ ～300人・時間 ■ ～400人・時間 ■ ～500人・時間 ■ ～600人・時間 ■ ～700人・時間 ■ ～800人・時間 ■ ～900人・時間 ■ ～1,000人・時間 ■ ～1,500人・時間 ■ ～2,000人・時間 ■ 2,000人・時間超

戸数	調査・診断の合計 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
20戸以下 (n=12)	5.1	16.6	36.8	23.2
～30戸 (n=17)	2.0	18.5	24.5	26.7
～50戸 (n=48)	2.7	15.1	26.3	28.1
～75戸 (n=66)	11.3	20.2	27.2	29.8
～100戸 (n=40)	6.1	16.4	31.2	31.3
～150戸 (n=53)	5.0	22.8	33.7	28.8
～200戸 (n=26)	6.6	15.2	40.8	26.1
～300戸 (n=34)	19.7	33.8	58.1	42.7
301戸以上 (n=37)	31.2	49.0	84.0	83.1

床面積	調査・診断 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000㎡以下 (n=25)	1.8	12.3	31.5	20.2
～4,000㎡ (n=58)	2.0	17.1	27.6	32.0
～6,000㎡ (n=53)	9.3	19.0	26.5	23.2
～8,000㎡ (n=31)	7.5	17.7	30.6	32.4
～10,000㎡ (n=34)	3.1	17.6	41.9	36.6
～12,000㎡ (n=20)	14.7	23.9	38.9	39.9
～14,000㎡ (n=13)	12.4	24.8	33.7	28.2
～16,000㎡ (n=7)	18.5	27.5	30.8	26.8
～18,000㎡ (n=5)	10.3	48.7	50.0	35.6
～20,000㎡ (n=10)	4.9	16.8	34.0	33.4
20,000㎡超 (n=63)	23.6	43.8	74.6	66.7

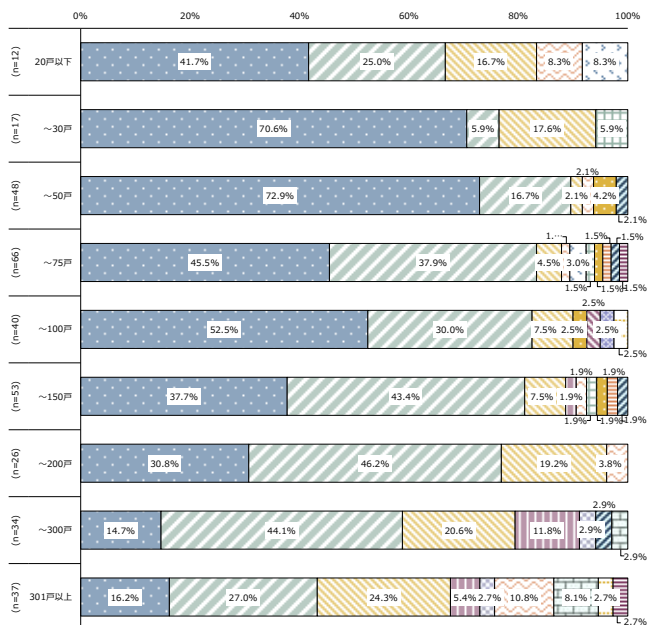
工事金額	調査・診断 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000万円以下 (n=5)	0.0	16.0	35.8	21.6
～4,000万円 (n=35)	0.0	17.5	35.1	25.6
～6,000万円 (n=43)	11.3	15.8	26.3	29.3
～8,000万円 (n=43)	4.4	18.5	27.7	29.5
～10,000万円 (n=35)	9.9	18.5	32.6	38.5
～15,000万円 (n=49)	9.9	25.9	33.7	35.8
～20,000万円 (n=25)	9.9	23.1	59.9	36.6
～25,000万円 (n=25)	9.0	26.3	48.7	40.9
～30,000万円 (n=17)	0.0	21.2	37.3	27.3
～40,000万円 (n=12)	36.6	58.1	112.1	90.6
～50,000万円 (n=5)	16.4	21.0	37.6	23.7
50,000万円超 (n=20)	36.1	53.9	87.1	88.8

《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

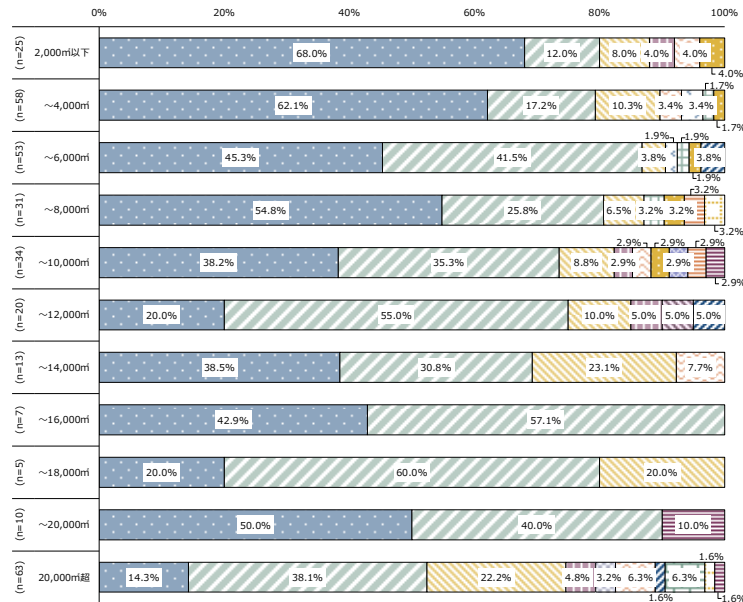
④ マンションの規模・大規模修繕工事金額と設計コンサルタント業務量(設計)の関係

・大規模修繕工事の設計に係る設計コンサルタント業務量はマンションの規模、大規模修繕工事金額の増加と比例する傾向が見られる。

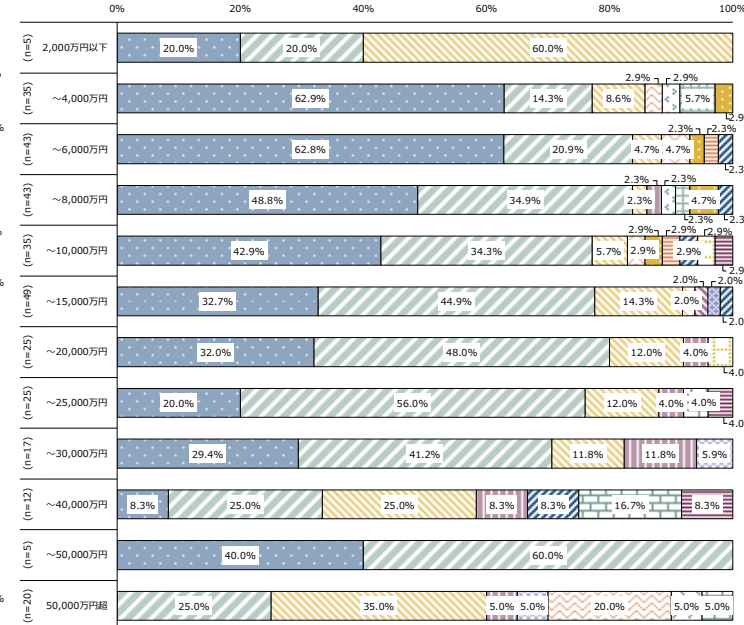
■ 戸数との関係



■ 床面積との関係



■ 工事金額との関係



■ 25人・時間以下 ■ ~50人・時間 ■ ~75人・時間 ■ ~100人・時間 ■ ~125人・時間 ■ ~150人・時間 ■ ~175人・時間 ■ ~200人・時間 ■ ~225人・時間 ■ ~250人・時間 ■ ~275人・時間
 ■ ~300人・時間 ■ ~400人・時間 ■ ~500人・時間 ■ ~600人・時間 ■ ~700人・時間 ■ ~800人・時間 ■ ~900人・時間 ■ ~1,000人・時間 ■ ~1,500人・時間 ■ ~2,000人・時間 ■ 2,000人・時間超

戸数	設計 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
20戸以下 (n=12)	15.4	26.0	58.7	47.7
~30戸 (n=17)	10.5	19.3	38.5	32.9
~50戸 (n=48)	14.9	18.4	31.5	36.8
~75戸 (n=66)	19.1	26.2	34.7	54.0
~100戸 (n=40)	16.6	23.9	41.5	54.3
~150戸 (n=53)	20.3	30.4	42.4	48.7
~200戸 (n=26)	22.2	42.5	49.4	40.2
~300戸 (n=34)	32.1	47.0	66.4	71.2
301戸以上 (n=37)	34.5	54.7	106.8	119.0

床面積	設計 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000㎡以下 (n=25)	8.0	19.3	39.9	34.3
~4,000㎡ (n=58)	15.8	19.3	34.7	38.9
~6,000㎡ (n=53)	18.5	26.3	33.6	45.7
~8,000㎡ (n=31)	17.9	23.4	43.0	60.3
~10,000㎡ (n=34)	19.5	28.5	52.5	70.1
~12,000㎡ (n=20)	29.2	36.6	49.6	63.1
~14,000㎡ (n=13)	19.5	29.9	52.5	38.8
~16,000㎡ (n=7)	19.5	31.8	35.0	27.2
~18,000㎡ (n=5)	36.5	43.7	45.7	42.1
~20,000㎡ (n=10)	20.7	28.5	44.8	92.3
20,000㎡超 (n=63)	32.8	48.5	76.6	101.8

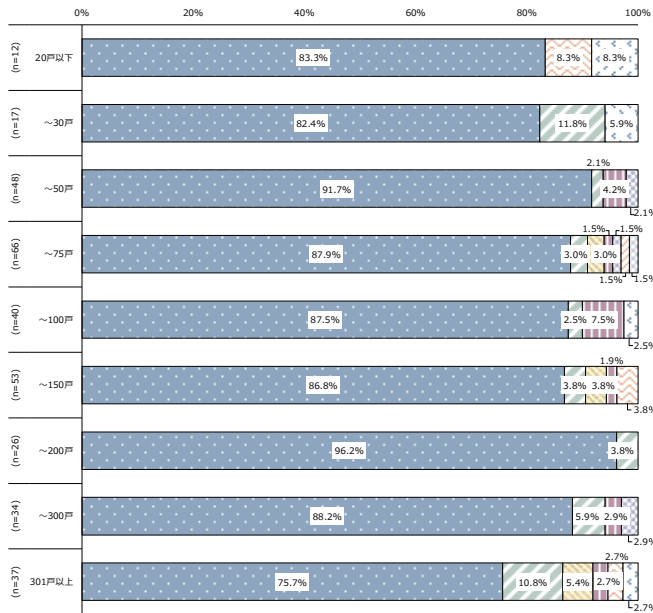
工事金額	設計 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000万円以下 (n=5)	48.0	53.8	59.0	46.6
~4,000万円 (n=35)	14.0	19.3	44.0	44.5
~6,000万円 (n=43)	16.9	21.0	32.0	46.4
~8,000万円 (n=43)	20.9	26.1	38.9	49.6
~10,000万円 (n=35)	19.1	26.3	43.1	81.4
~15,000万円 (n=49)	20.5	30.4	44.9	49.8
~20,000万円 (n=25)	24.5	34.9	48.4	56.8
~25,000万円 (n=25)	27.4	43.0	50.0	78.6
~30,000万円 (n=17)	22.8	34.5	50.0	41.4
~40,000万円 (n=12)	46.0	64.9	395.5	202.0
~50,000万円 (n=5)	24.4	28.1	38.0	30.5
50,000万円超 (n=20)	52.8	68.1	130.9	99.9

《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

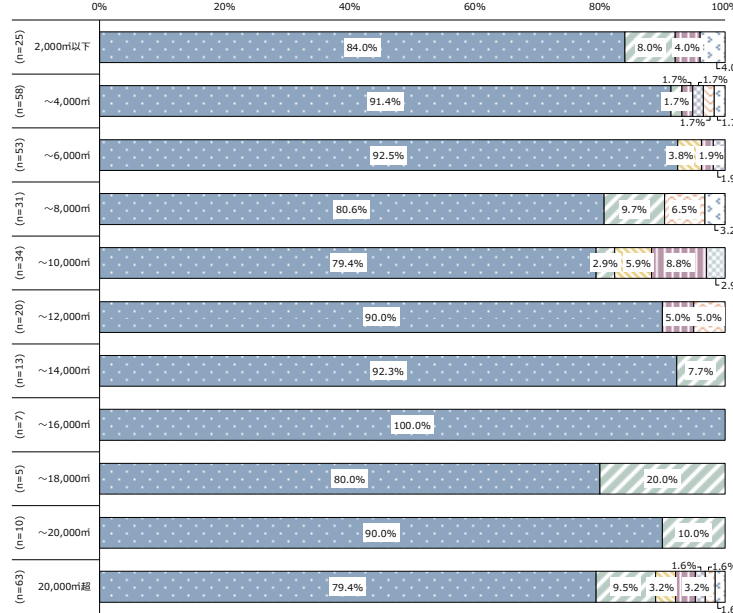
④ マンションの規模・大規模修繕工事金額と設計コンサルタント業務量(施工会社選定への協力)の関係

・大規模修繕工事の設計コンサルタント業務量はマンションの規模、大規模修繕工事金額の増加によらず、25人・時間以下のみで概ね8割を超える。

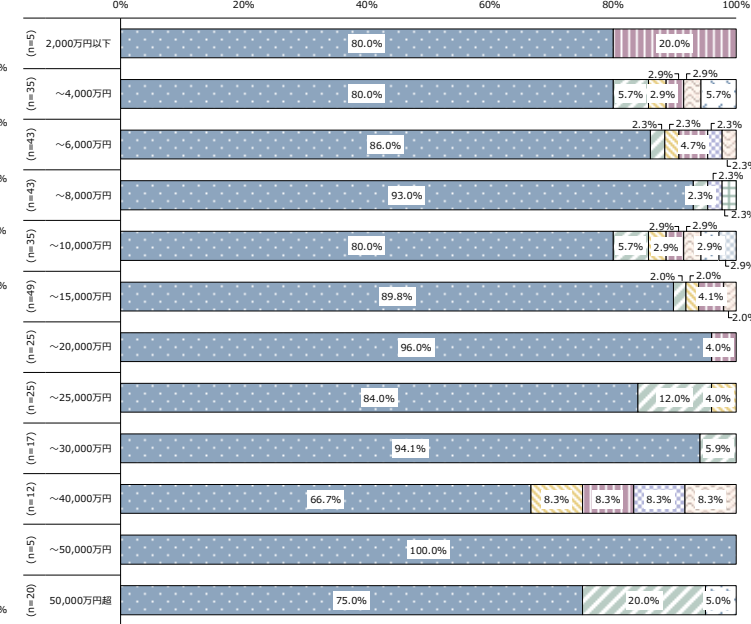
■ 戸数との関係



■ 床面積との関係



■ 工事金額との関係



■ 25人・時間以下 ■ ~50人・時間 ■ ~75人・時間 ■ ~100人・時間 ■ ~125人・時間 ■ ~150人・時間 ■ ~175人・時間 ■ ~200人・時間 ■ ~225人・時間 ■ ~250人・時間 ■ ~275人・時間
 ■ ~300人・時間 ■ ~400人・時間 ■ ~500人・時間 ■ ~600人・時間 ■ ~700人・時間 ■ ~800人・時間 ■ ~900人・時間 ■ ~1,000人・時間 ■ ~1,500人・時間 ■ ~2,000人・時間 ■ 2,000人・時間超

戸数	施工会社選定への協力の合計 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
20戸以下 (n=12)	0.0	10.6	18.0	29.6
~30戸 (n=17)	7.0	12.3	14.0	21.7
~50戸 (n=48)	4.9	9.3	12.3	14.5
~75戸 (n=66)	6.7	12.1	16.0	30.9
~100戸 (n=40)	6.7	10.8	15.7	19.7
~150戸 (n=53)	6.6	12.3	15.8	19.8
~200戸 (n=26)	8.9	11.6	14.4	11.7
~300戸 (n=34)	9.8	15.0	19.6	20.1
301戸以上 (n=37)	9.3	14.8	24.8	27.3

床面積	施工会社選定への協力 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000㎡以下 (n=25)	1.8	10.2	16.0	20.2
~4,000㎡ (n=58)	4.6	10.5	13.6	17.0
~6,000㎡ (n=53)	6.5	9.6	16.0	15.3
~8,000㎡ (n=31)	4.1	14.0	16.1	25.5
~10,000㎡ (n=34)	7.2	12.6	16.5	47.7
~12,000㎡ (n=20)	10.2	13.6	16.0	22.2
~14,000㎡ (n=13)	6.6	11.1	15.0	11.1
~16,000㎡ (n=7)	7.1	11.0	15.3	11.0
~18,000㎡ (n=5)	11.0	15.0	16.0	14.9
~20,000㎡ (n=10)	8.8	11.9	14.4	13.7
20,000㎡超 (n=63)	10.1	14.8	22.7	25.4

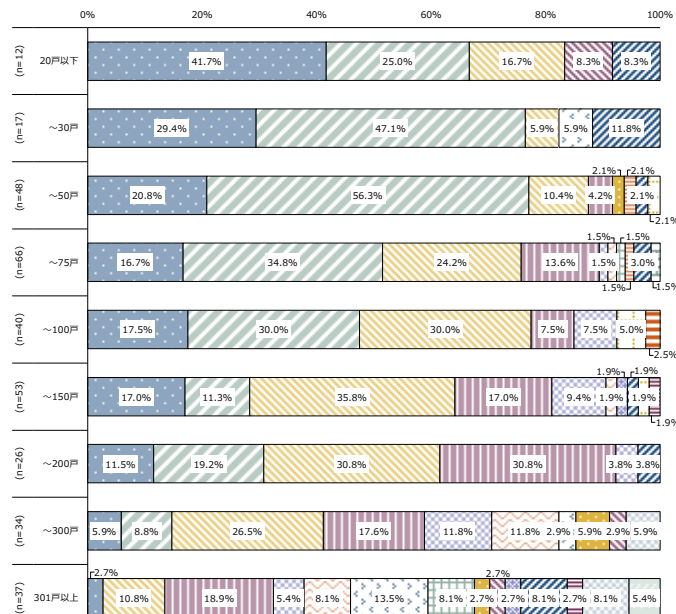
工事金額	施工会社選定への協力の合計 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000万円以下 (n=5)	16.0	16.0	17.9	28.2
~4,000万円 (n=35)	8.8	12.3	16.0	27.5
~6,000万円 (n=43)	7.4	11.0	14.9	20.9
~8,000万円 (n=43)	5.1	9.6	14.9	16.8
~10,000万円 (n=35)	8.1	12.0	17.2	49.1
~15,000万円 (n=49)	8.8	14.0	17.5	19.3
~20,000万円 (n=25)	9.6	11.0	14.5	14.3
~25,000万円 (n=25)	9.8	14.6	16.0	16.9
~30,000万円 (n=17)	7.2	12.4	15.5	11.7
~40,000万円 (n=12)	15.8	19.3	77.0	46.0
~50,000万円 (n=5)	8.5	9.3	9.5	9.7
50,000万円超 (n=20)	10.5	16.2	25.2	25.2

《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

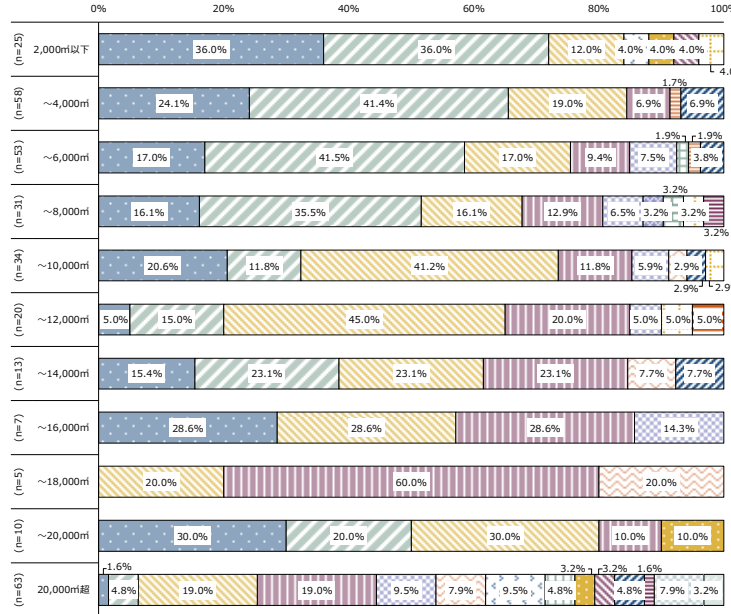
④ マンションの規模・大規模修繕工事金額と設計コンサルタント業務量(工事監理)の関係

・大規模修繕工事の工事監理に係る設計コンサルタント業務量はマンションの規模、大規模修繕工事金額の増加と比例し、他の業務に比べ業務量が多い傾向にある。

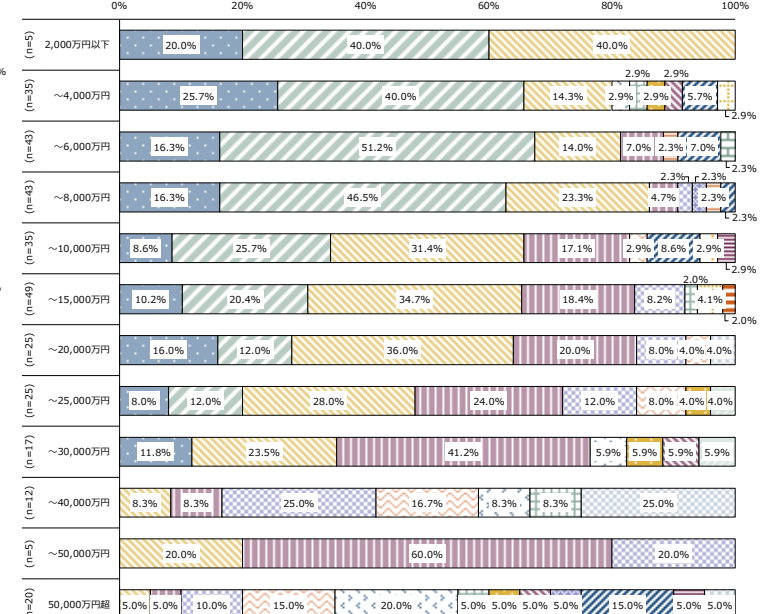
■ 戸数との関係



■ 床面積との関係



■ 工事金額との関係



■ 25人・時間以下 ■ ~50人・時間 ■ ~75人・時間 ■ ~100人・時間 ■ ~125人・時間 ■ ~150人・時間 ■ ~175人・時間 ■ ~200人・時間 ■ ~225人・時間 ■ ~250人・時間 ■ ~275人・時間
 ■ ~300人・時間 ■ ~400人・時間 ■ ~500人・時間 ■ ~600人・時間 ■ ~700人・時間 ■ ~800人・時間 ■ ~900人・時間 ■ ~1,000人・時間 ■ ~1,500人・時間 ■ ~2,000人・時間 ■ 2,000人・時間超

戸数	工事監理 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
20戸以下 (n=12)	0.0	40.9	57.3	65.9
~30戸 (n=17)	21.0	38.9	43.8	75.5
~50戸 (n=48)	27.7	37.8	46.4	59.8
~75戸 (n=66)	33.6	47.1	70.2	68.3
~100戸 (n=40)	35.0	51.0	71.3	92.3
~150戸 (n=53)	42.7	63.6	86.2	89.5
~200戸 (n=26)	38.7	66.1	86.1	69.4
~300戸 (n=34)	66.1	87.9	128.5	168.2
301戸以上 (n=37)	95.5	156.8	273.7	373.0

床面積	工事監理 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000㎡以下 (n=25)	1.8	35.0	52.5	69.6
~4,000㎡ (n=58)	27.2	39.4	58.8	60.5
~6,000㎡ (n=53)	33.3	43.8	72.0	65.6
~8,000㎡ (n=31)	32.3	44.9	96.3	105.2
~10,000㎡ (n=34)	35.3	56.0	75.9	74.6
~12,000㎡ (n=20)	60.4	66.2	79.2	129.1
~14,000㎡ (n=13)	35.0	53.7	78.8	76.1
~16,000㎡ (n=7)	35.7	73.5	87.9	62.3
~18,000㎡ (n=5)	86.6	89.6	89.8	95.0
~20,000㎡ (n=10)	7.0	49.3	68.3	58.1
20,000㎡超 (n=63)	76.2	120.8	186.1	295.1

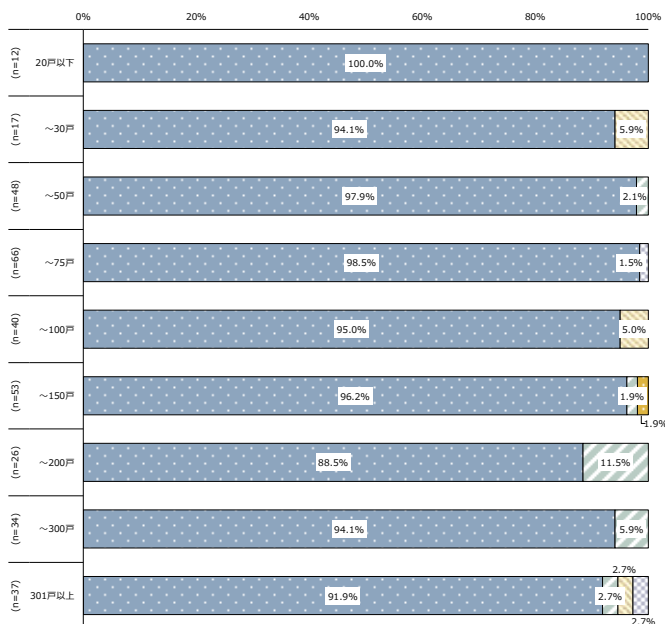
工事金額	工事監理 (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000万円以下 (n=5)	48.0	48.0	56.0	44.7
~4,000万円 (n=35)	24.0	42.0	61.8	83.3
~6,000万円 (n=43)	33.2	41.9	54.6	75.2
~8,000万円 (n=43)	31.7	41.9	57.8	59.7
~10,000万円 (n=35)	42.1	58.5	88.6	110.9
~15,000万円 (n=49)	43.8	64.8	80.6	97.7
~20,000万円 (n=25)	35.0	67.7	78.8	96.2
~25,000万円 (n=25)	61.7	78.8	115.5	136.1
~30,000万円 (n=17)	61.9	95.0	99.9	278.7
~40,000万円 (n=12)	114.2	129.5	376.0	390.2
~50,000万円 (n=5)	85.7	94.7	95.6	93.8
50,000万円超 (n=20)	133.0	167.1	287.3	294.2

《3》大規模修繕工事の設計コンサルタント業務について

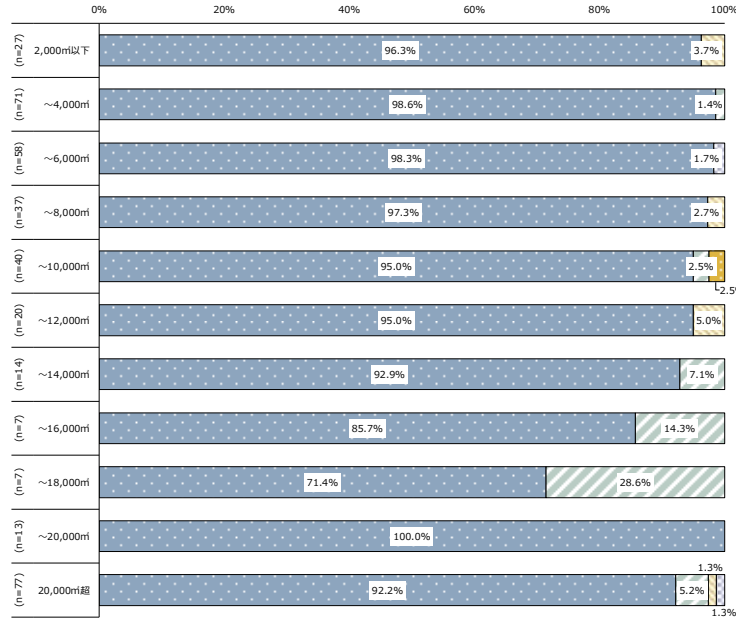
④ マンションの規模・大規模修繕工事金額と設計コンサルタント業務量(長期修繕計画の見直し)の関係

・大規模修繕工事の長期修繕計画の見直しに係る設計コンサルタント業務量はマンションの規模、大規模修繕工事金額との相関傾向はあまりみられない。

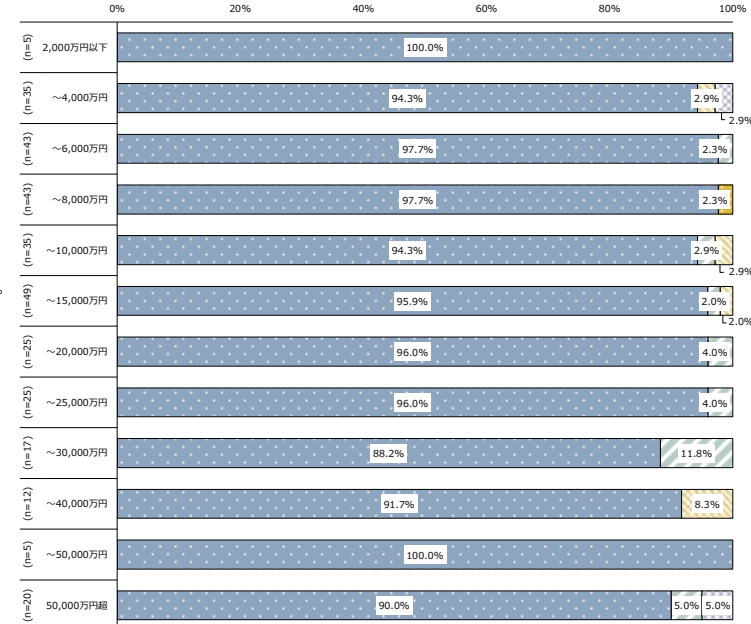
■ 戸数との関係



■ 床面積との関係



■ 工事金額との関係



25人・時間以下
 ~50人・時間
 ~75人・時間
 ~100人・時間
 ~125人・時間
 ~150人・時間
 ~175人・時間
 ~200人・時間
 ~225人・時間
 ~250人・時間
 ~275人・時間
 ~300人・時間
 ~400人・時間
 ~500人・時間
 ~600人・時間
 ~700人・時間
 ~800人・時間
 ~900人・時間
 ~1,000人・時間
 ~1,500人・時間
 ~2,000人・時間
 2,000人・時間超

戸数	長期修繕計画の見直し (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
20戸以下 (n=12)	0.0	0.0	0.0	2.0
~30戸 (n=17)	0.0	0.0	2.0	4.5
~50戸 (n=48)	0.0	0.0	6.7	3.9
~75戸 (n=66)	0.0	0.0	0.3	4.4
~100戸 (n=40)	0.0	0.0	0.0	4.5
~150戸 (n=53)	0.0	0.0	2.0	7.7
~200戸 (n=26)	0.0	0.0	7.9	6.5
~300戸 (n=34)	0.0	0.0	5.4	4.9
301戸以上 (n=37)	0.0	0.0	9.1	8.9

床面積	長期修繕計画の見直し (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000㎡以下 (n=25)	0.0	0.0	0.0	3.5
~4,000㎡ (n=58)	0.0	0.0	6.2	3.5
~6,000㎡ (n=53)	0.0	0.0	3.5	4.7
~8,000㎡ (n=31)	0.0	0.0	0.0	1.8
~10,000㎡ (n=34)	0.0	0.0	7.2	10.5
~12,000㎡ (n=20)	0.0	0.0	3.1	5.9
~14,000㎡ (n=13)	0.0	0.0	6.2	6.3
~16,000㎡ (n=7)	0.0	3.0	16.2	10.1
~18,000㎡ (n=5)	0.0	0.0	0.0	6.1
~20,000㎡ (n=10)	0.0	0.0	0.0	1.3
20,000㎡超 (n=63)	0.0	0.0	10.1	7.9

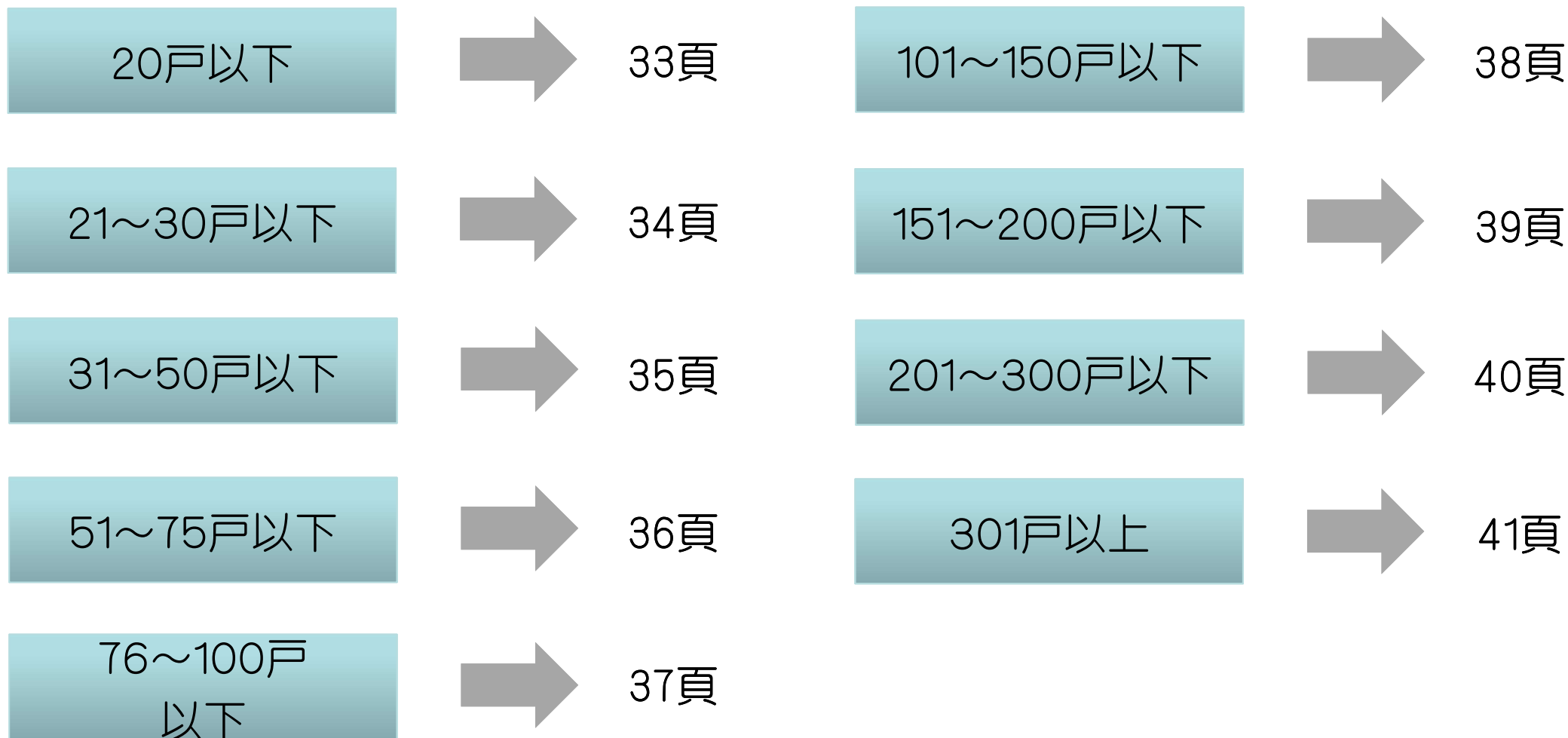
工事金額	長期修繕計画の見直し (人・時間)			
	下位25%値	中央値	上位25%値	平均値
2,000万円以下 (n=5)	0.0	0.0	0.0	3.2
~4,000万円 (n=35)	0.0	0.0	4.1	6.4
~6,000万円 (n=43)	0.0	0.0	8.8	5.2
~8,000万円 (n=43)	0.0	0.0	0.0	7.7
~10,000万円 (n=35)	0.0	0.0	2.9	4.5
~15,000万円 (n=49)	0.0	0.0	4.5	5.2
~20,000万円 (n=25)	0.0	0.0	0.0	3.6
~25,000万円 (n=25)	0.0	0.0	0.0	2.3
~30,000万円 (n=17)	0.0	0.0	7.5	6.4
~40,000万円 (n=12)	0.0	0.0	10.4	8.2
~50,000万円 (n=5)	0.0	0.0	5.5	5.1
50,000万円超 (n=20)	0.0	0.0	14.6	12.0

《4》マンションの戸数規模・大規模修繕工事回数別の集計

《4》 マンションの戸数規模・大規模修繕工事回数別の集計

マンションの規模（戸数）毎に、大規模修繕工事回数「1回目」「2回目」「3回目以上」における「大規模修繕工事金額」「大規模修繕工事対象範囲」「設計コンサルタント業務量」「設計コンサルタント業務実施期間」を掲載。

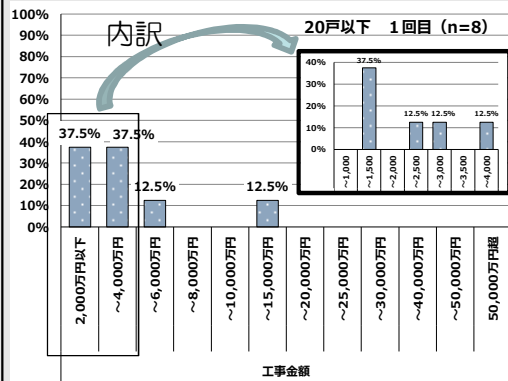
※対象マンションのうち、大規模修繕工事回数ならびに戸数のいずれの回答が得られたサンプルである上で、工事金額（もしくは業務対象範囲、設計コンサルタント業務量、業務実施期間）の回答が得られたサンプルを集計したもの



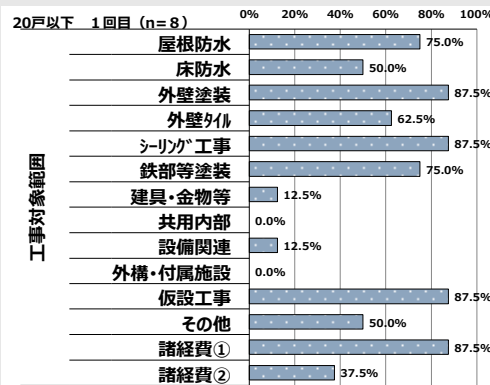
マンション規模：20戸以下

工事回数

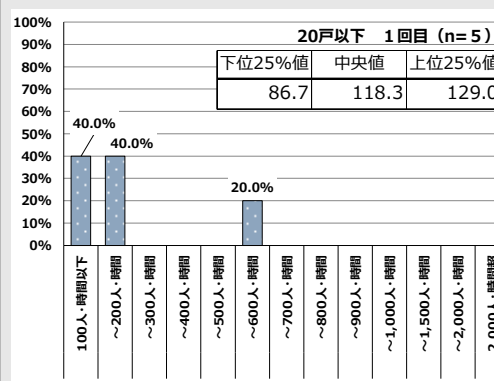
大規模修繕工事金額 (万円：単数回答)



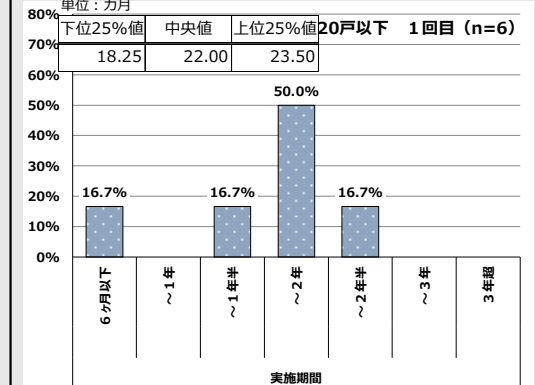
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



設計コンサルタント業務量 (人・時間：単数回答)



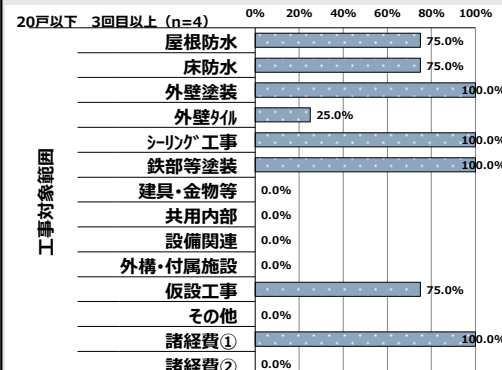
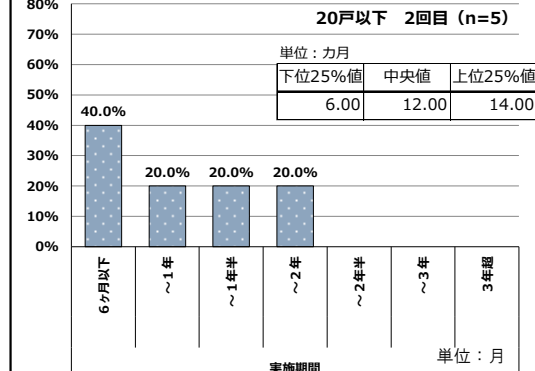
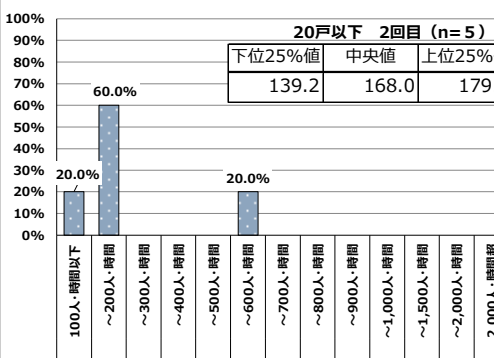
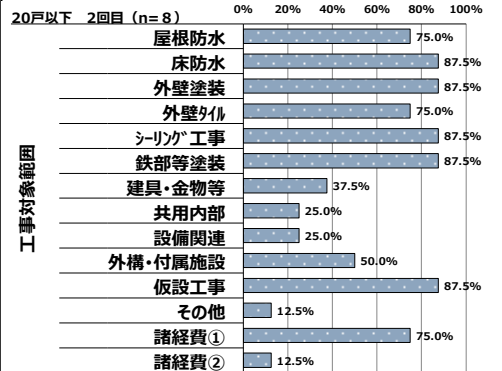
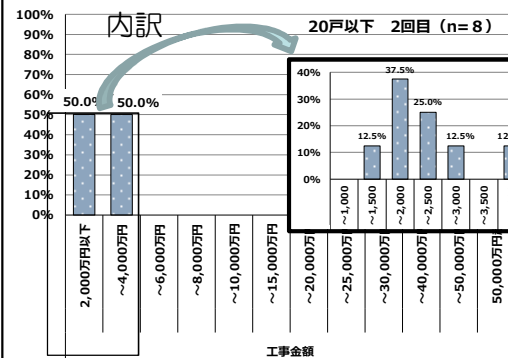
設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



1回目

2回目

3回目以上



回答無し

回答無し

※ 設備関連：給水設備／排水設備／ガス設備／空調・換気設備／電灯設備／情報・通信設備／消防用設備／昇降機設備／駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費①（現場管理費・一般管理費・法定福利費等）、諸経費②（大規模修繕瑕疵保険の保険料）
 ※ 工事対象範囲の定義については、P4を参照

マンション規模:21~30戸以下

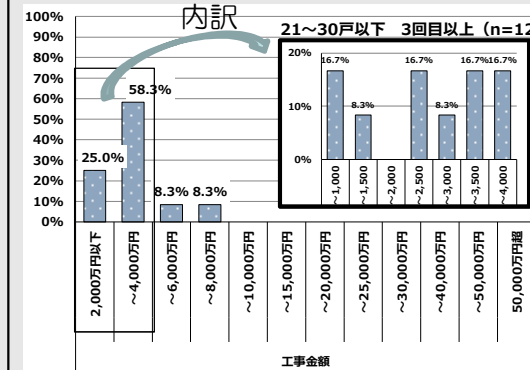
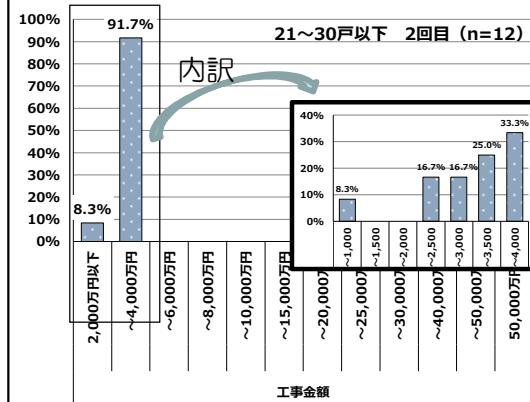
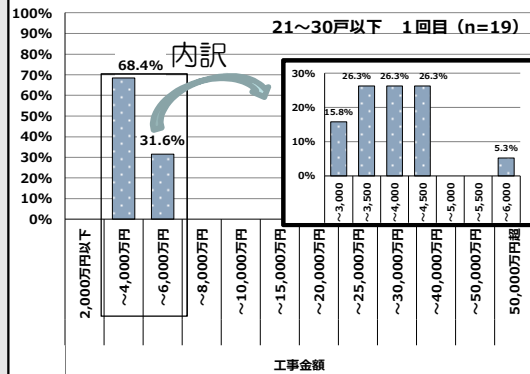
工事回数

1回目

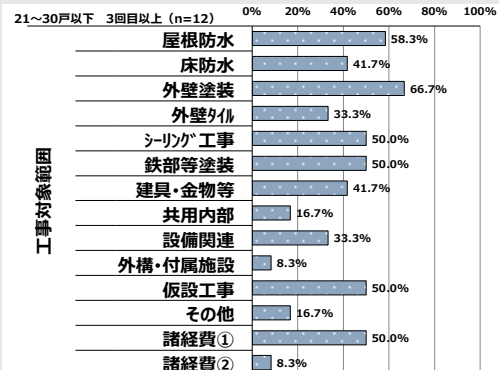
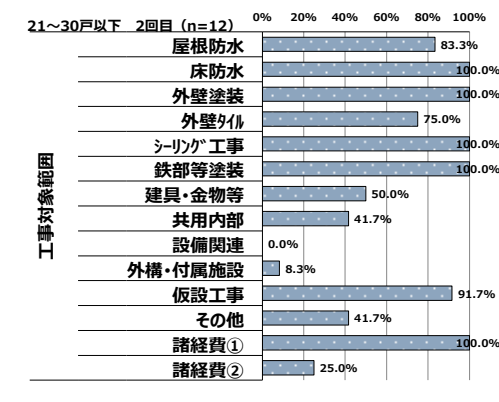
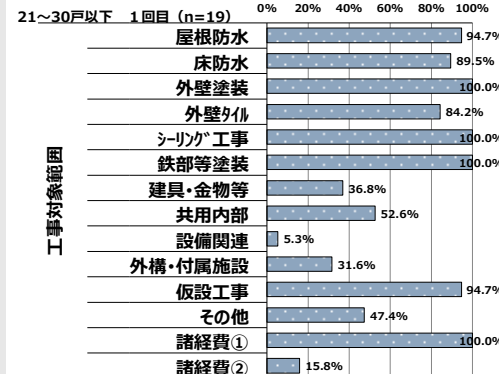
2回目

3回目以上

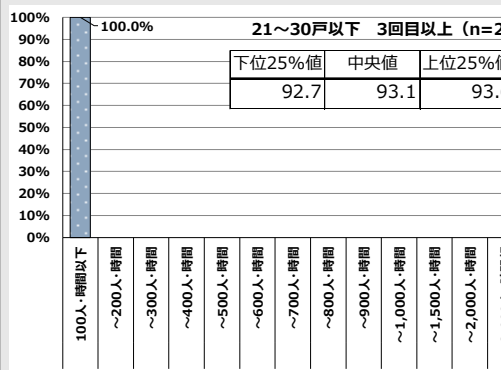
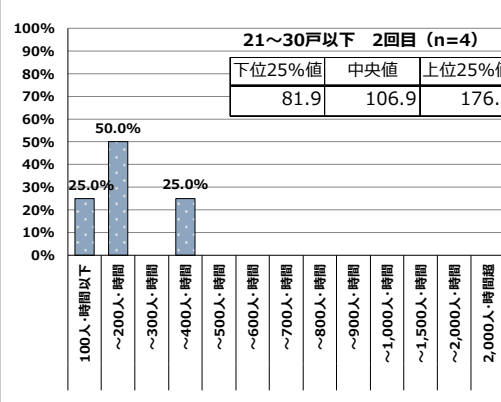
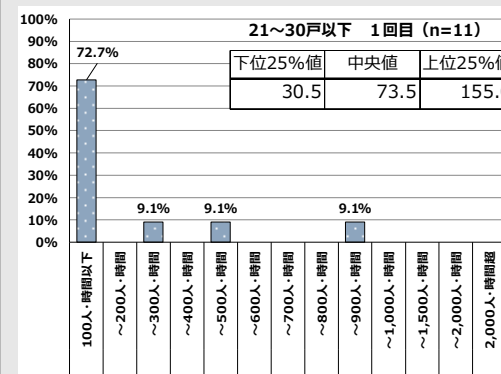
大規模修繕工事金額 (万円：単数回答)



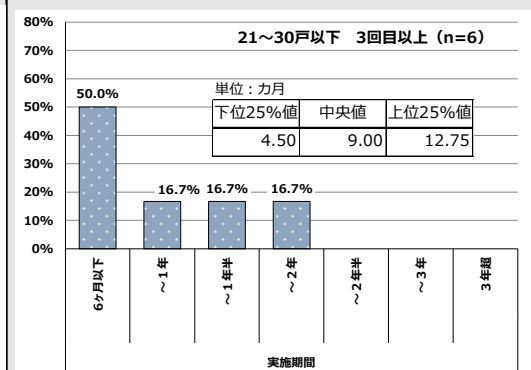
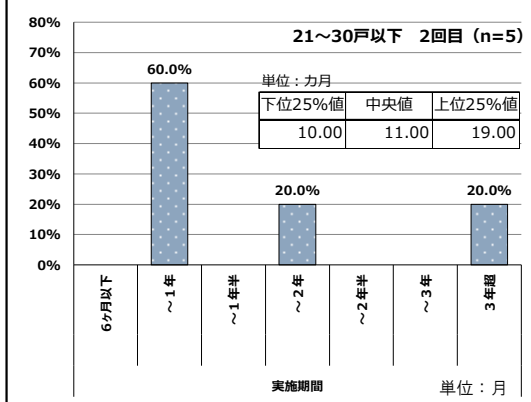
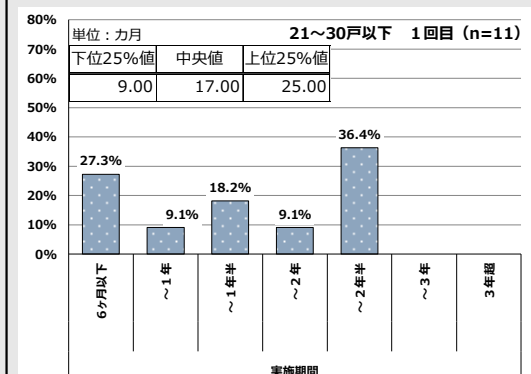
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



設計コンサルタント業務量 (人・時間：単数回答)



設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)

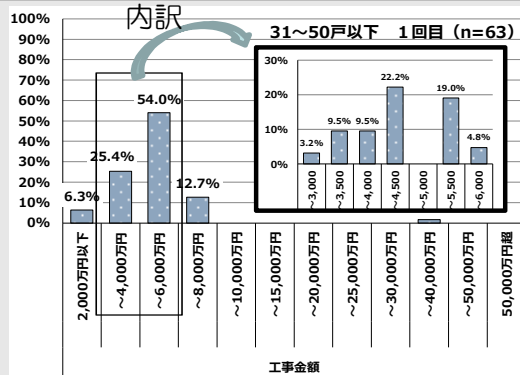


※ 設備関連：給水設備／排水設備／ガス設備／空調・換気設備／電灯設備／情報・通信設備／通信設備／消防用設備／昇降機設備／駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費①（現場管理費・一般管理費・法定福利費等）、諸経費②（大規模修繕瑕疵保険の保険料）
 ※ 工事対象範囲：工事内容及び工事金額の定義については、P4を参照

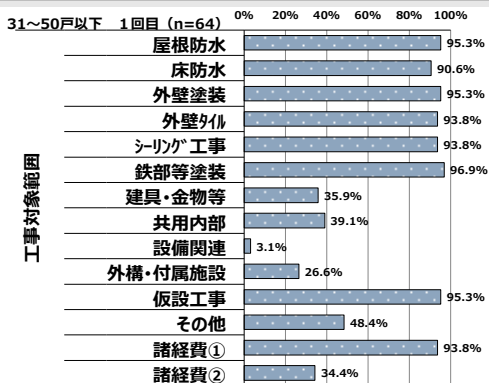
マンション規模:31~50戸以下

工事回数

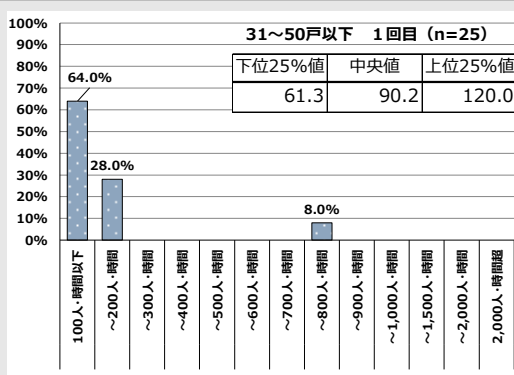
大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



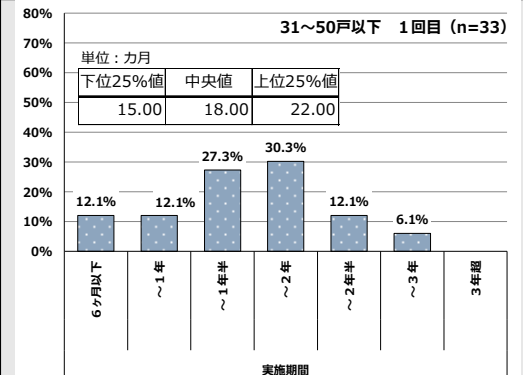
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



設計コンサルタント業務量 (人・時間:単数回答)

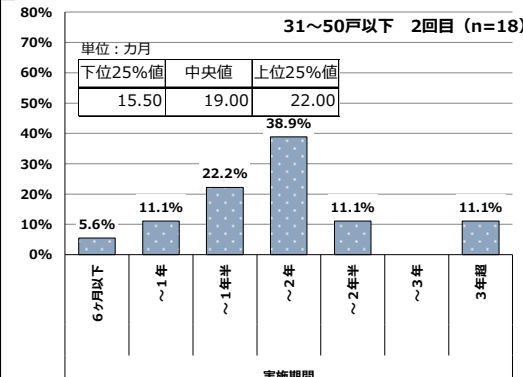
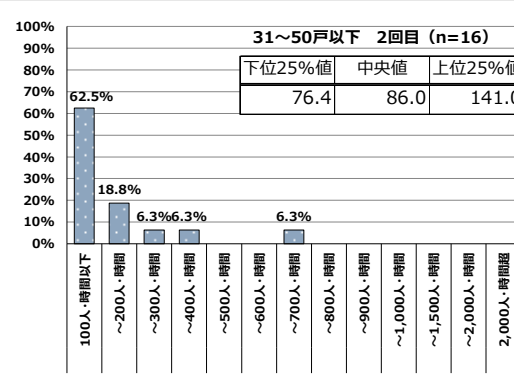
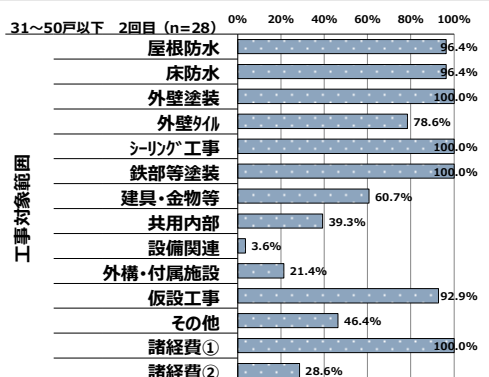
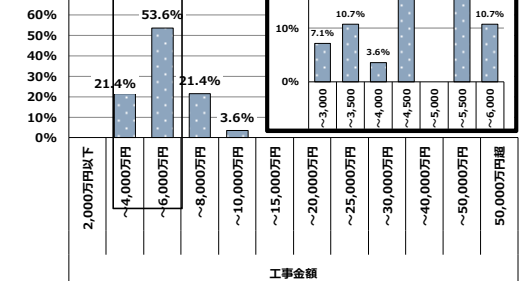


設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



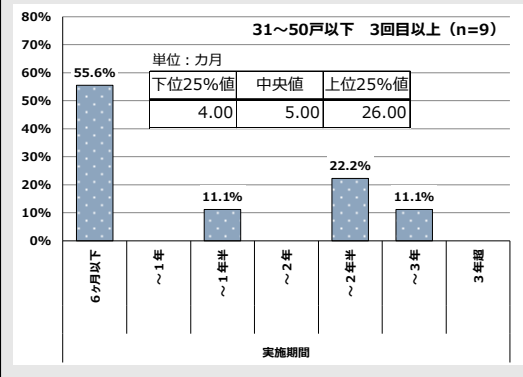
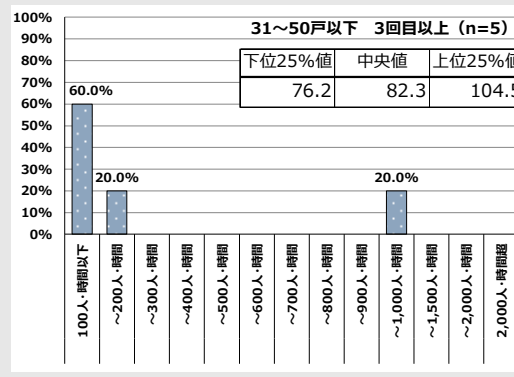
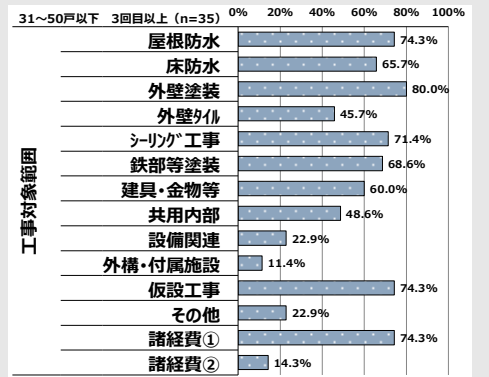
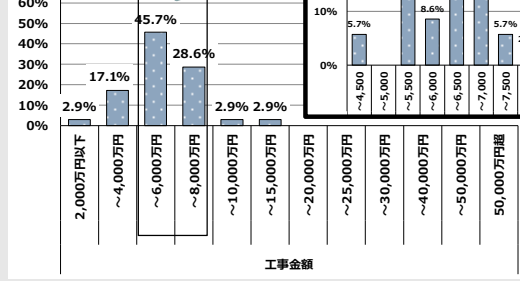
1回目

大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



2回目

大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



3回目以上

※ 設備関連: 給水設備/排水設備/ガス設備/空調・換気設備/電灯設備/情報・通信設備/消防用設備/昇降機設備/駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費① (現場管理費・一般管理費・法定福利費等)、諸経費② (大規模修繕瑕疵保険の保険料)
 ※ 工事対象範囲: 工事内容及び工事金額の定義については、P4を参照

マンション規模:51~75戸以下

工事回数

1回目

2回目

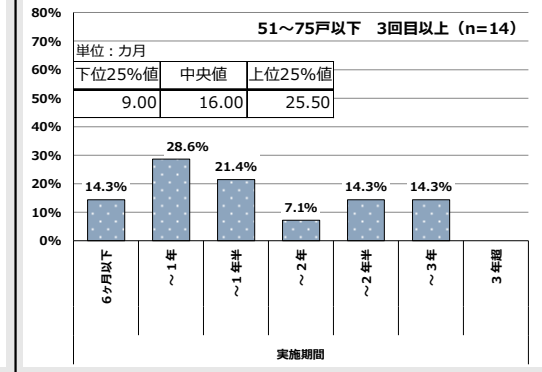
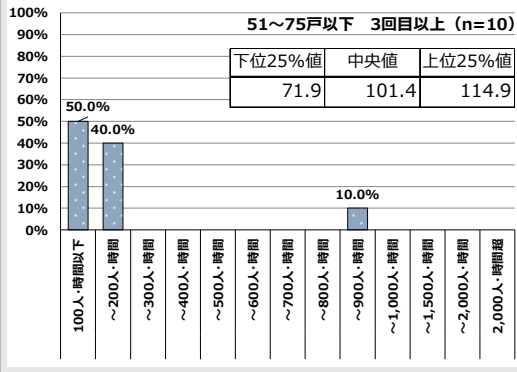
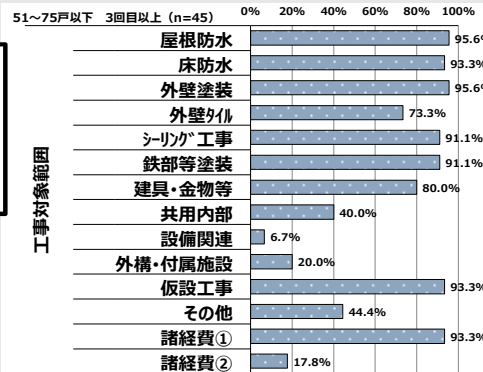
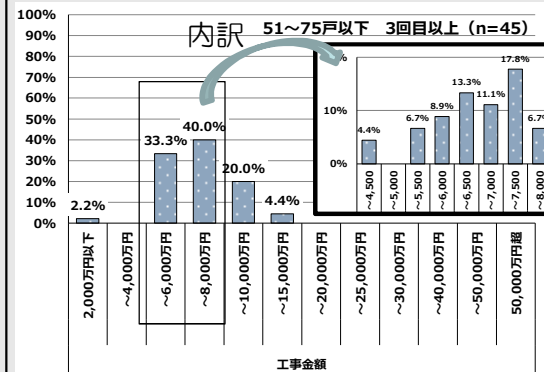
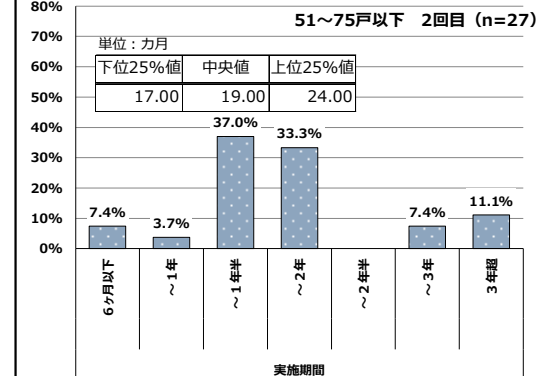
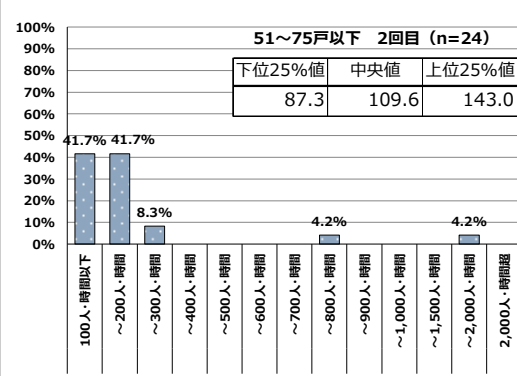
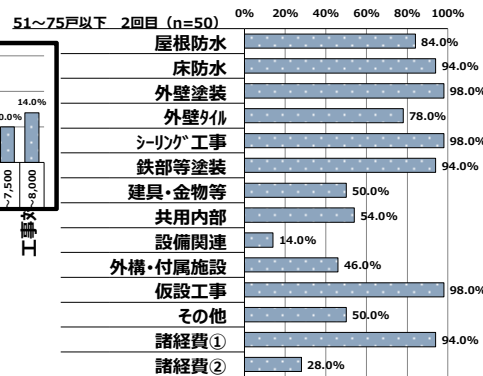
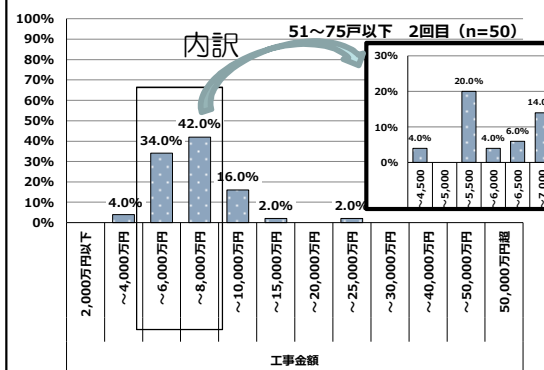
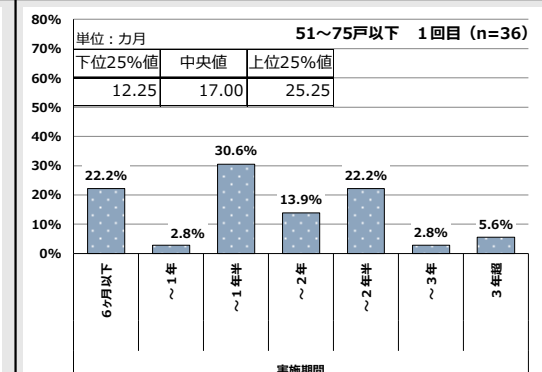
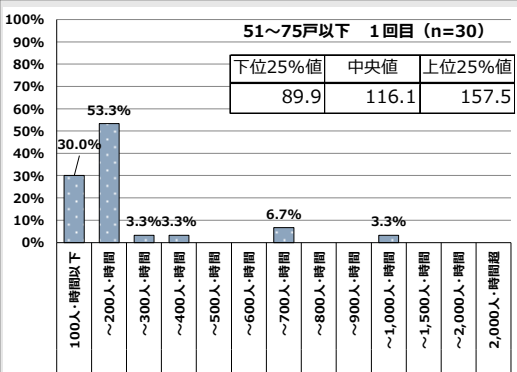
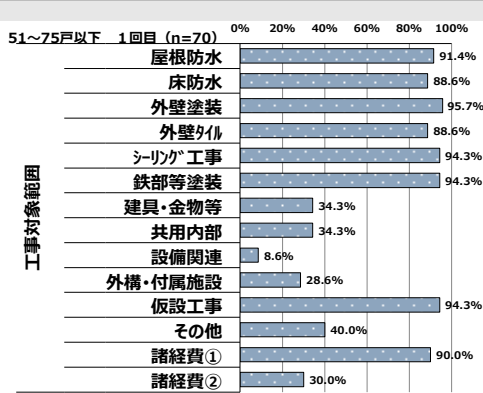
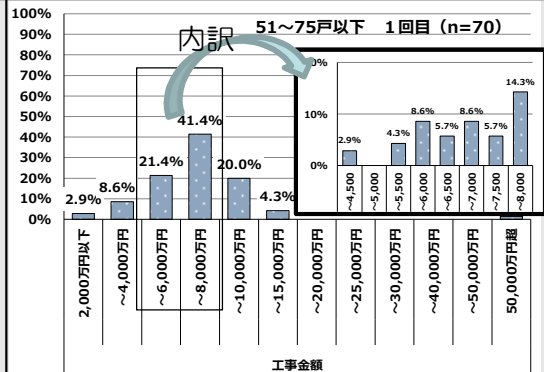
3回目以上

大規模修繕工事金額 (万円：単数回答)

大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)

設計コンサルタント業務量 (人・時間：単数回答)

設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



※ 設備関連：給水設備／排水設備／ガス設備／空調・換気設備／電灯設備／情報・通信設備／消防用設備／昇降機設備／駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費①（現場管理費・一般管理費・法定福利費等）、諸経費②（大規模修繕瑕疵保険の保険料）
 ※ 工事対象範囲：工事内容及び工事金額の定義については、P4を参照

マンション規模:76~100戸以下

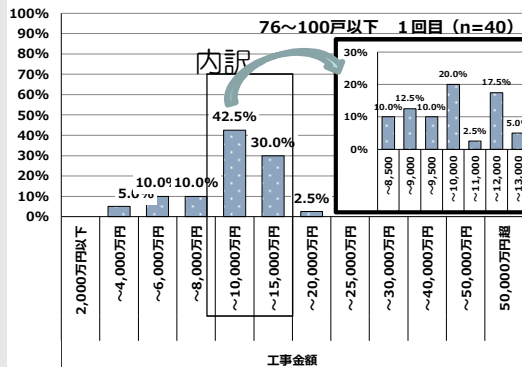
工事回数

1回目

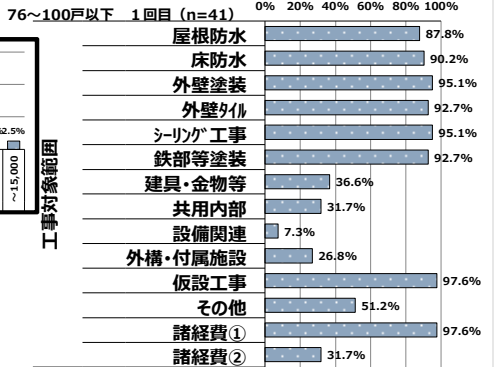
2回目

3回目以上

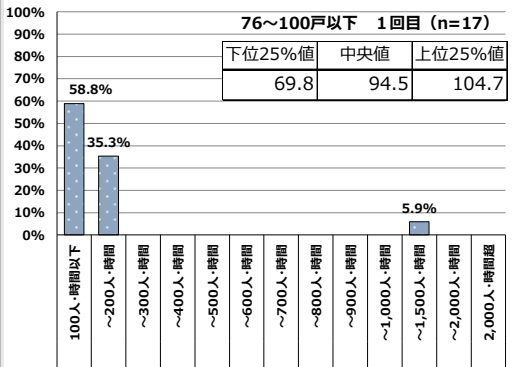
大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



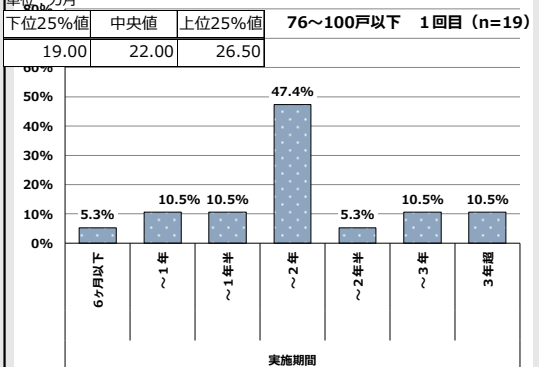
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



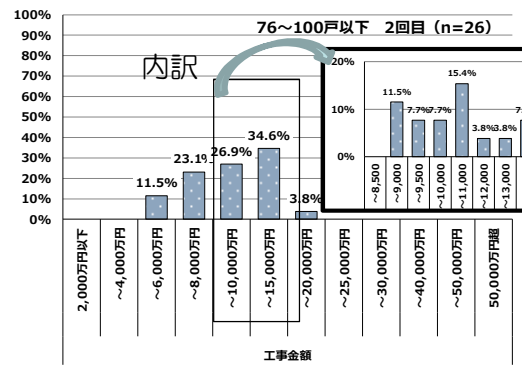
設計コンサルタント業務量 (人・時間:単数回答)



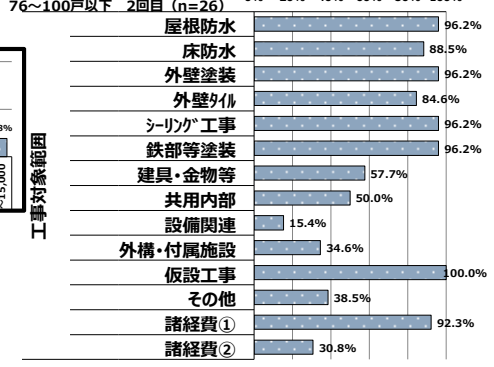
設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



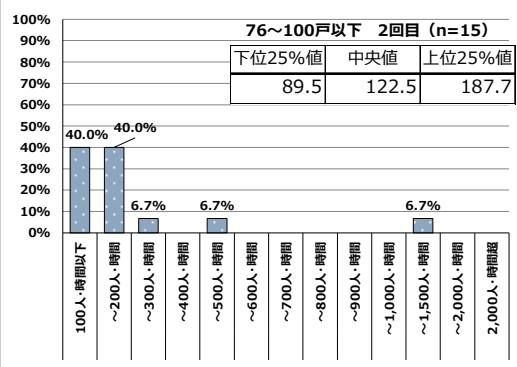
大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



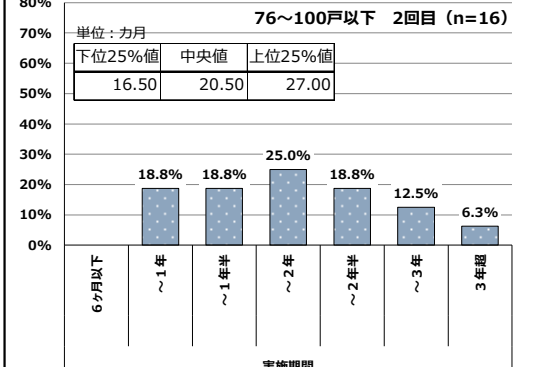
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



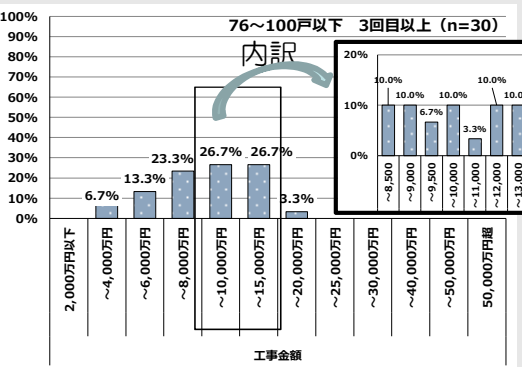
設計コンサルタント業務量 (人・時間:単数回答)



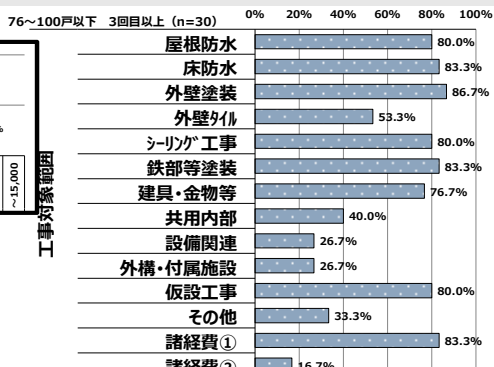
設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



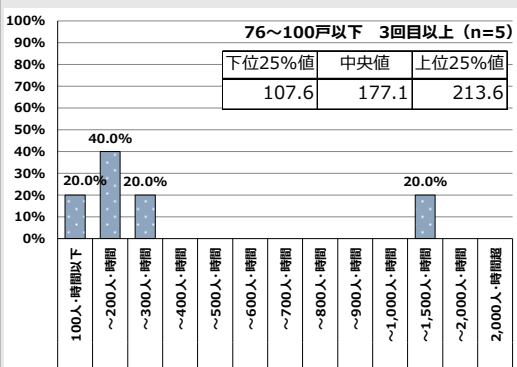
大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



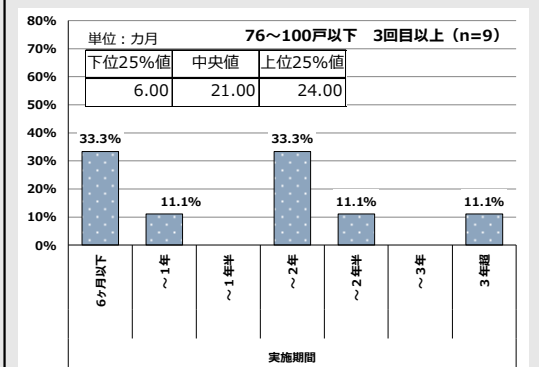
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



設計コンサルタント業務量 (人・時間:単数回答)



設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



※ 設備関連: 給水設備/排水設備/ガス設備/空調・換気設備/電灯設備/情報・通信設備/消防用設備/昇降機設備/駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費① (現場管理費・一般管理費・法定福利費等)、諸経費② (大規模修繕瑕疵保険の保険料)
 ※ 工事対象範囲: 工事内容及び工事金額の定義については、P4を参照

マンション規模:101~150戸以下

工事回数

大規模修繕工事金額 (万円：単数回答)

大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)

設計コンサルタント業務量 (人・時間：単数回答)

設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)

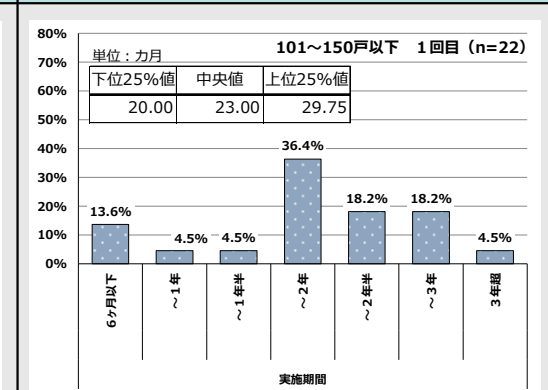
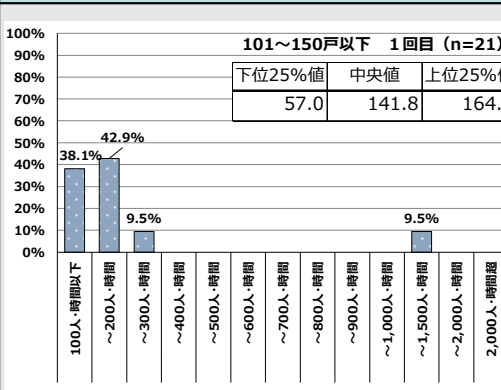
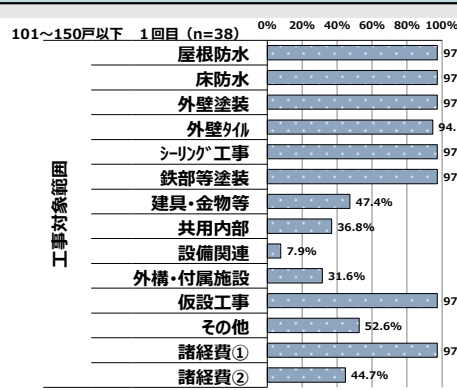
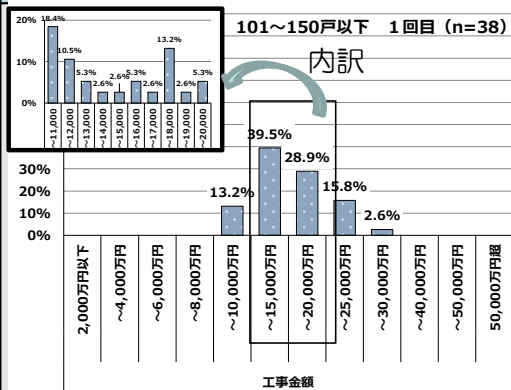
1回目

101~150戸以下 1回目 (n=38)

101~150戸以下 1回目 (n=38)

101~150戸以下 1回目 (n=21)

101~150戸以下 1回目 (n=22)



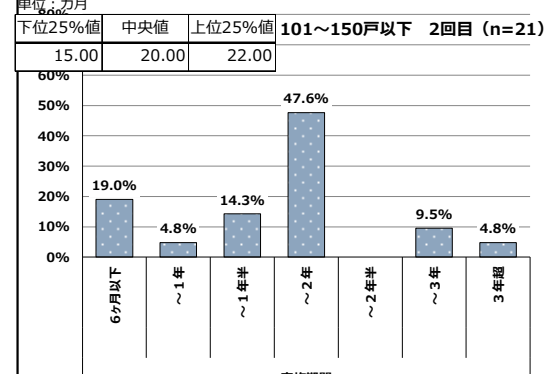
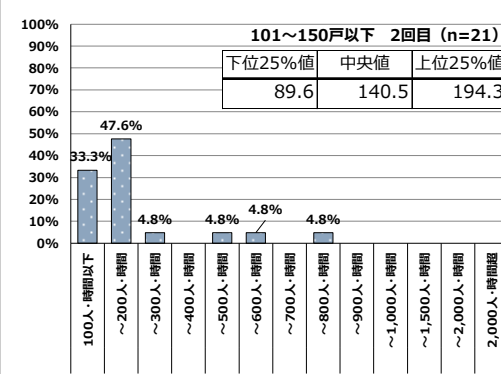
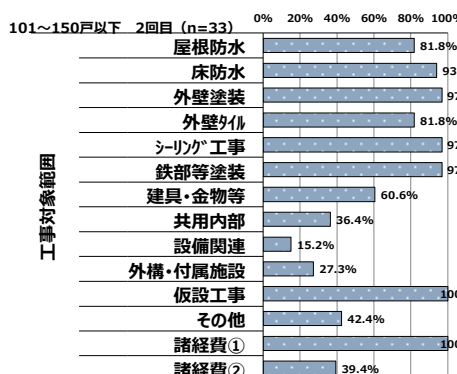
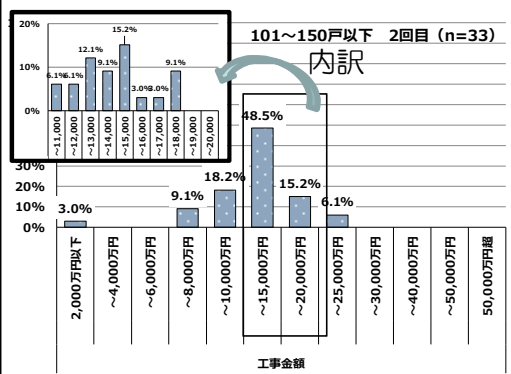
2回目

101~150戸以下 2回目 (n=33)

101~150戸以下 2回目 (n=33)

101~150戸以下 2回目 (n=21)

101~150戸以下 2回目 (n=21)



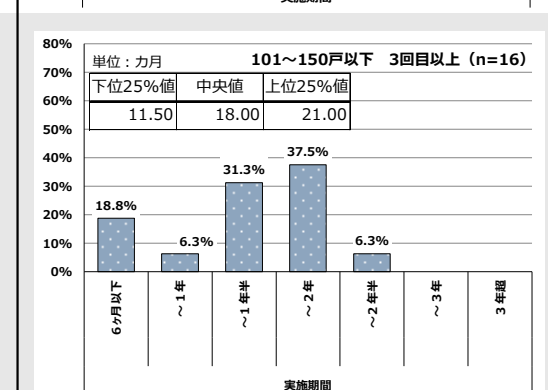
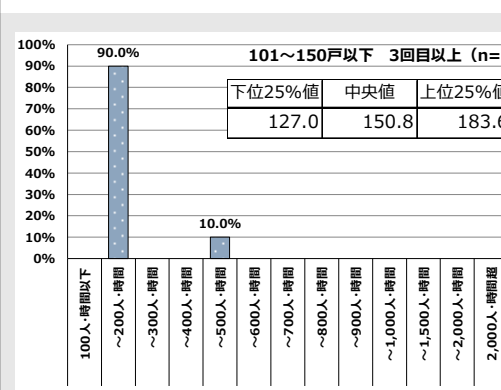
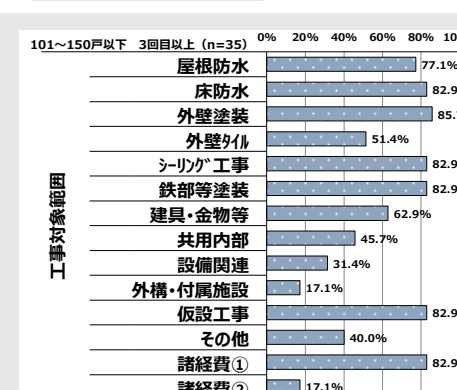
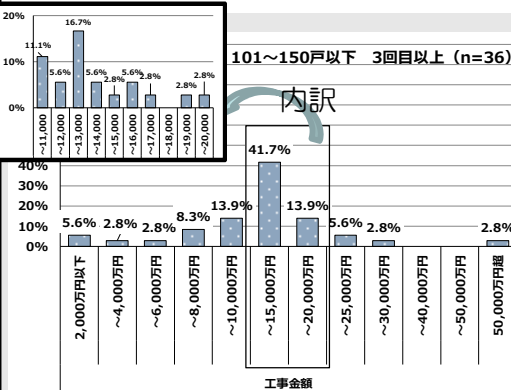
3回目以上

101~150戸以下 3回目以上 (n=36)

101~150戸以下 3回目以上 (n=35)

101~150戸以下 3回目以上 (n=10)

101~150戸以下 3回目以上 (n=16)

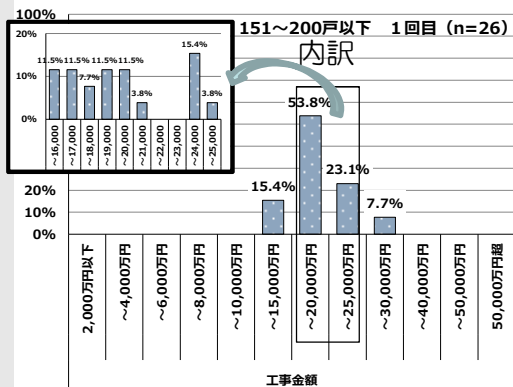


※ 設備関連：給水設備／排水設備／ガス設備／空調・換気設備／電灯設備／情報・通信設備／通信設備／消防用設備／昇降機設備／駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費①（現場管理費・一般管理費・法定福利費等）、諸経費②（大規模修繕瑕疵保険の保険料）
 ※ 工事対象範囲：工事内容及び工事金額の定義については、P4を参照

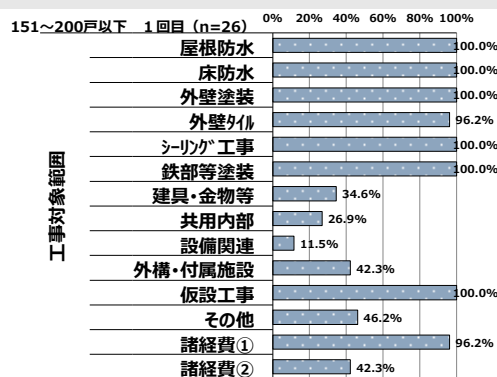
マンション規模：151～200戸以下

工事回数

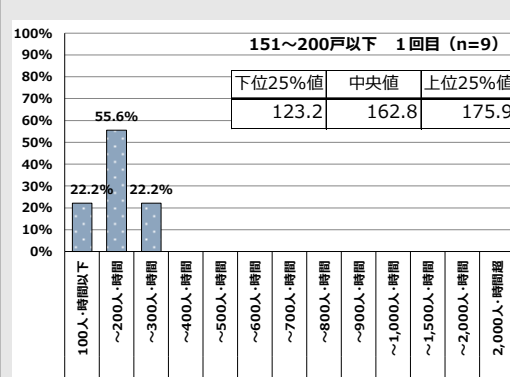
大規模修繕工事金額 (万円：単数回答)



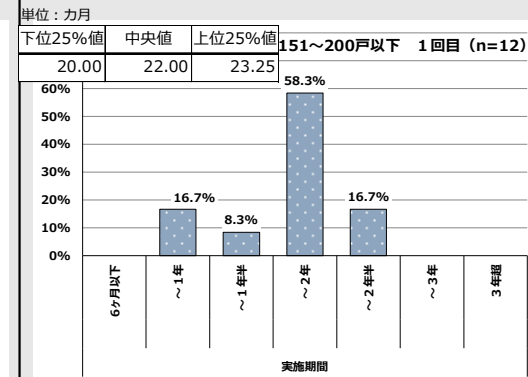
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



設計コンサルタント業務量 (人・時間：単数回答)

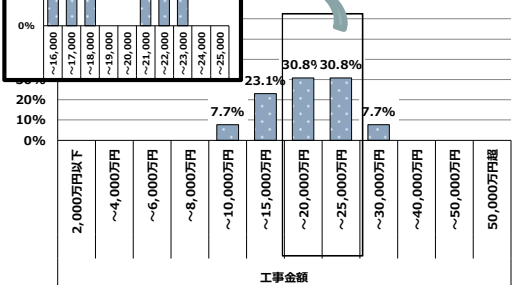


設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)

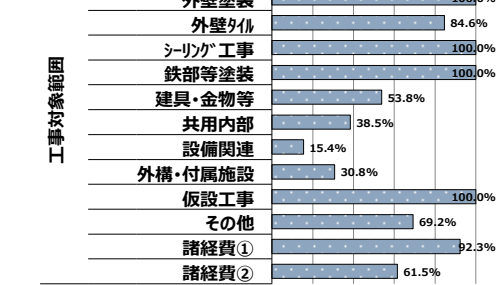


1回目

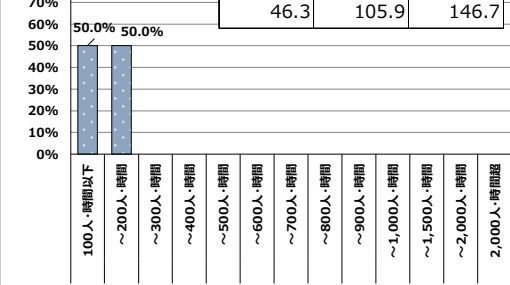
大規模修繕工事金額 (万円：単数回答)



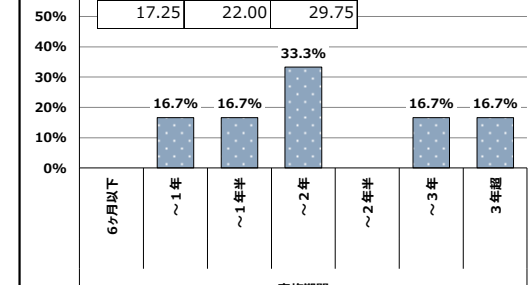
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



設計コンサルタント業務量 (人・時間：単数回答)

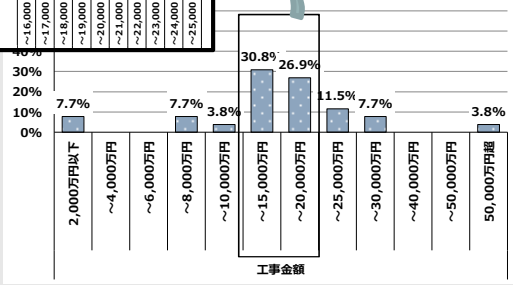


設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)

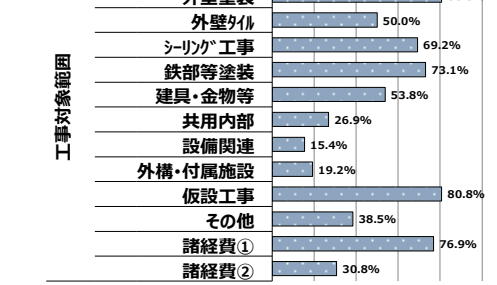


2回目

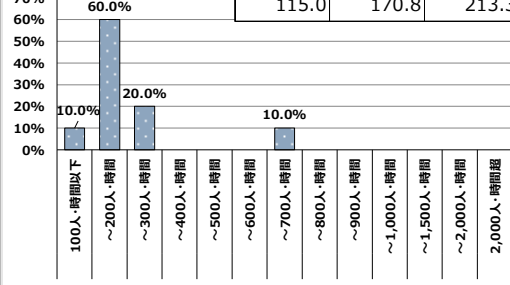
大規模修繕工事金額 (万円：単数回答)



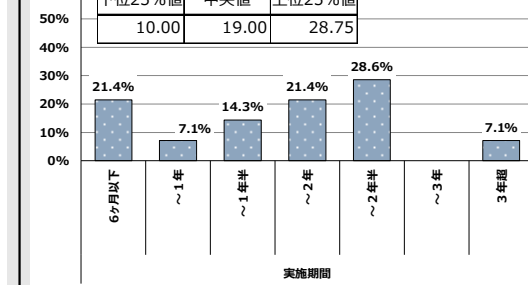
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



設計コンサルタント業務量 (人・時間：単数回答)



設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



3回目以上

※ 設備関連：給水設備／排水設備／ガス設備／空調・換気設備／電灯設備／情報・通信設備／消防用設備／昇降機設備／駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費①（現場管理費・一般管理費・法定福利費等）、諸経費②（大規模修繕瑕疵保険の保険料）
 ※ 工事対象範囲：工事内容及び工事金額の定義については、P4を参照

マンション規模:201~300戸以下

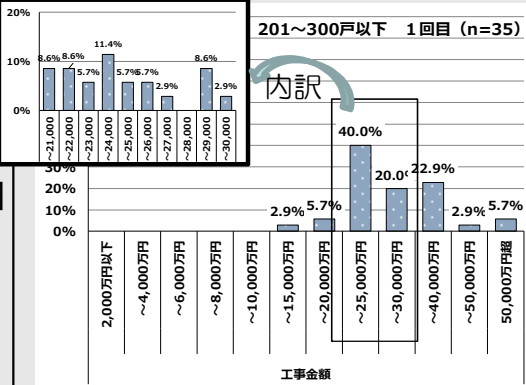
工事回数

1回目

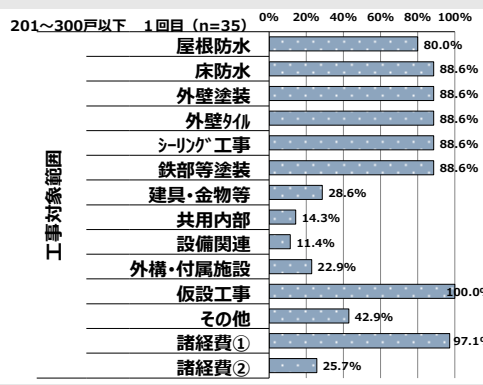
2回目

3回目以上

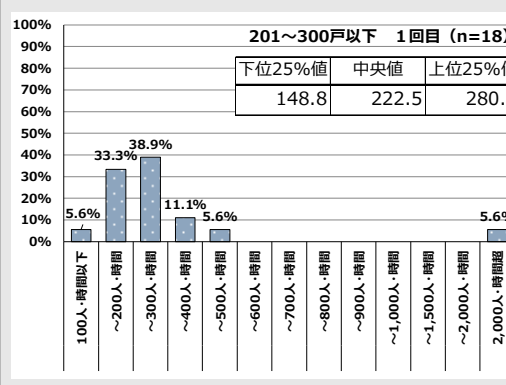
大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



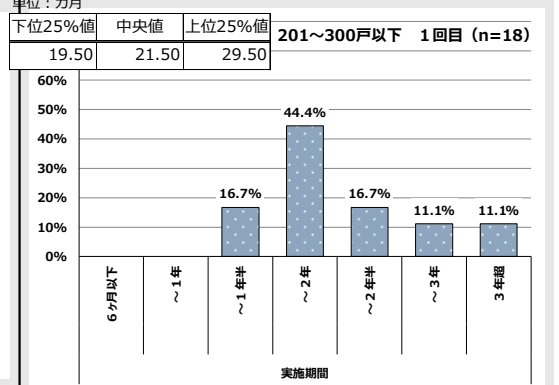
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



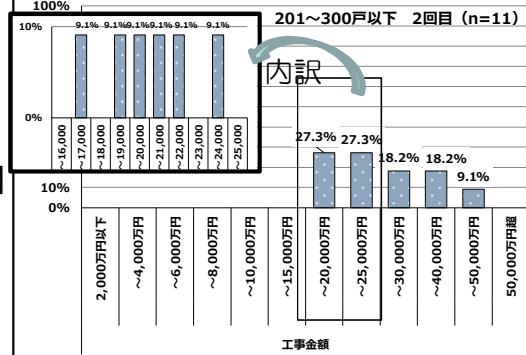
設計コンサルタント業務量 (人・時間:単数回答)



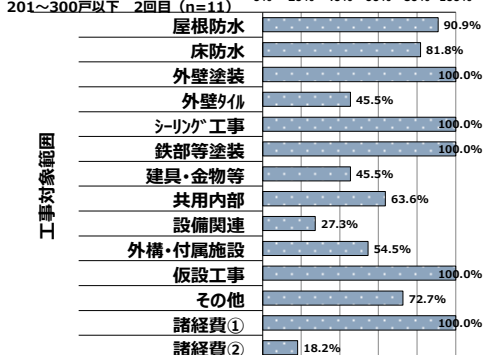
設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



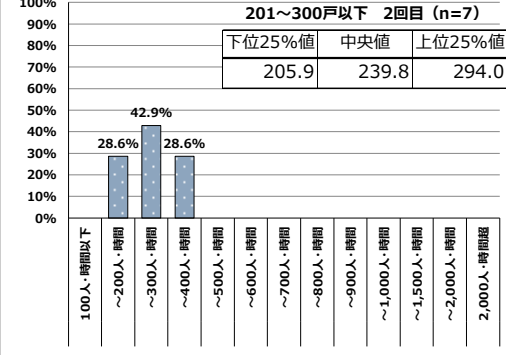
大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



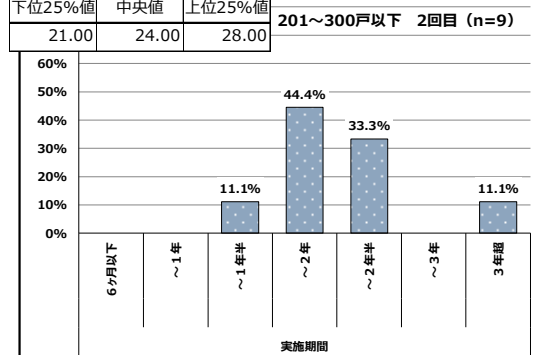
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



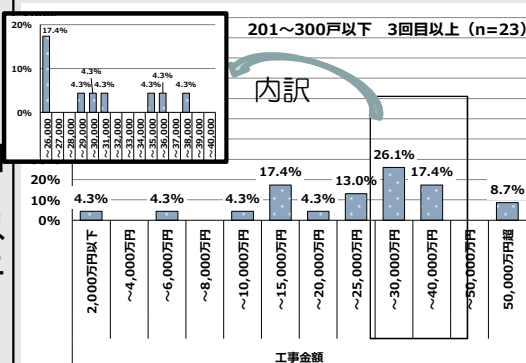
設計コンサルタント業務量 (人・時間:単数回答)



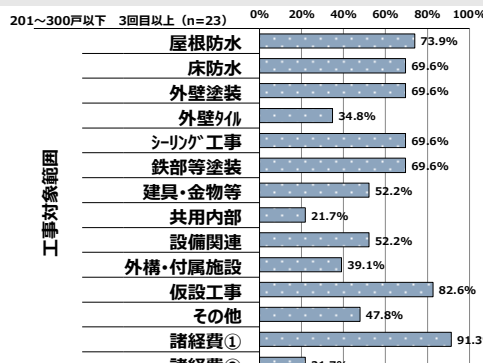
設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



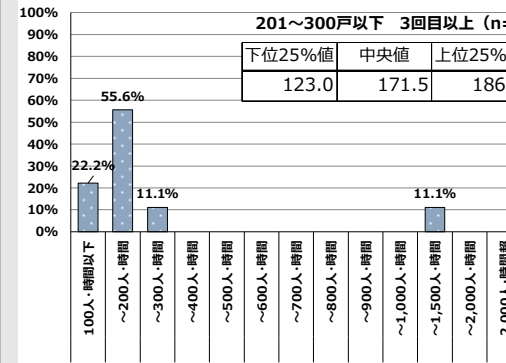
大規模修繕工事金額 (万円:単数回答)



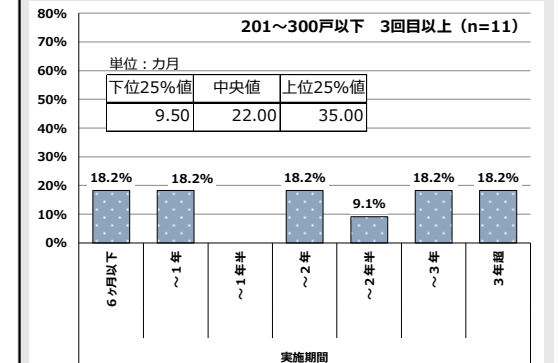
大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)



設計コンサルタント業務量 (人・時間:単数回答)



設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)



※ 設備関連: 給水設備/排水設備/ガス設備/空調・換気設備/電灯設備/情報・通信設備/消防用設備/昇降機設備/駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費① (現場管理費・一般管理費・法定福利費等)、諸経費② (大規模修繕瑕疵保険の保険料)
 ※ 工事対象範囲: 工事内容及び工事金額の定義については、P4を参照

マンション規模：301戸以上

工事回数

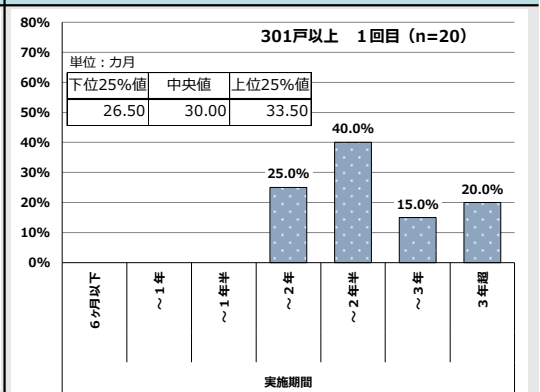
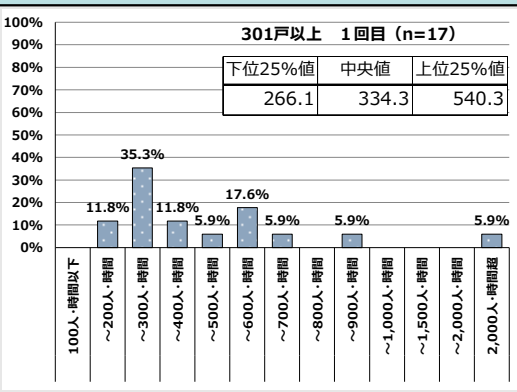
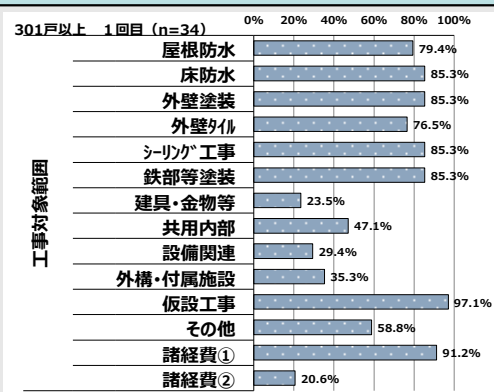
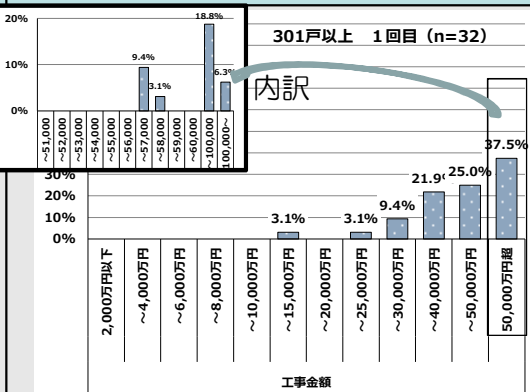
大規模修繕工事金額 (万円：単数回答)

大規模修繕工事対象範囲※ (複数回答)

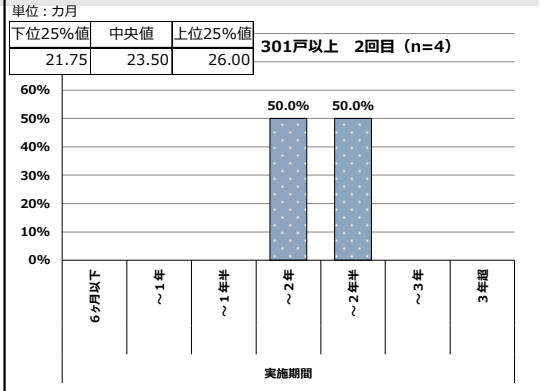
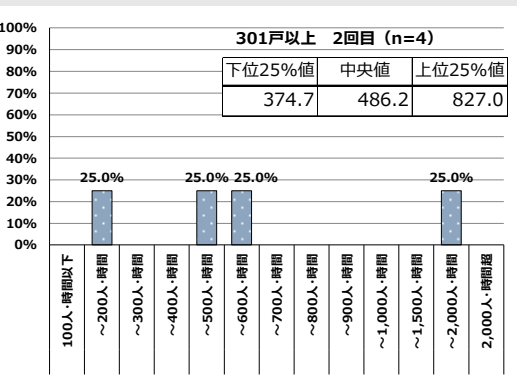
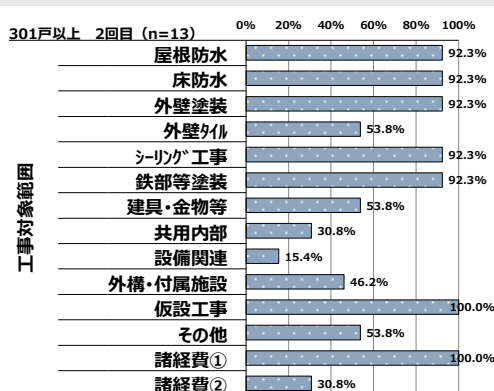
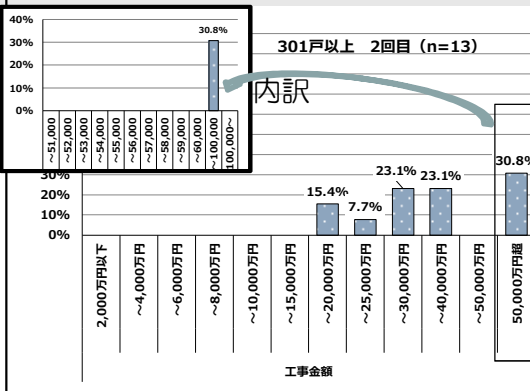
設計コンサルタント業務量 (人・時間：単数回答)

設計コンサルタント業務実施期間 (単数回答)

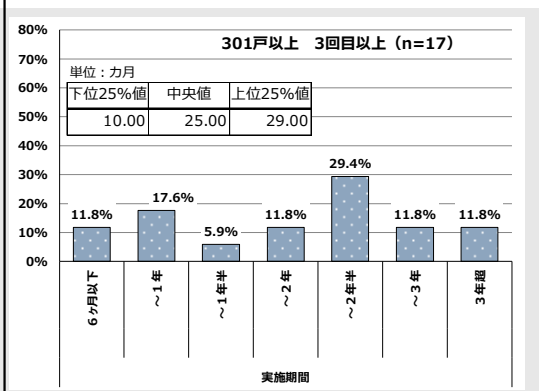
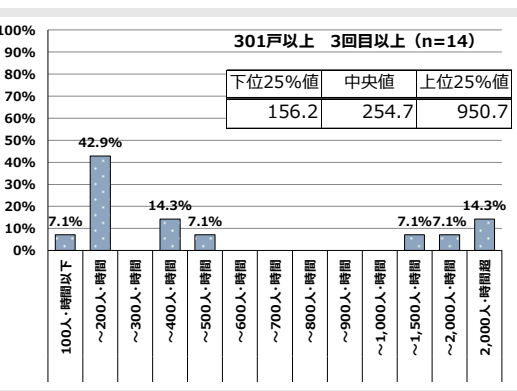
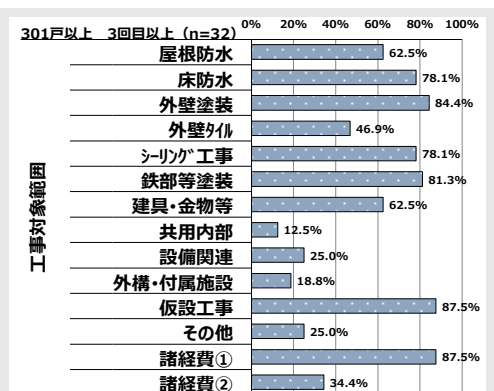
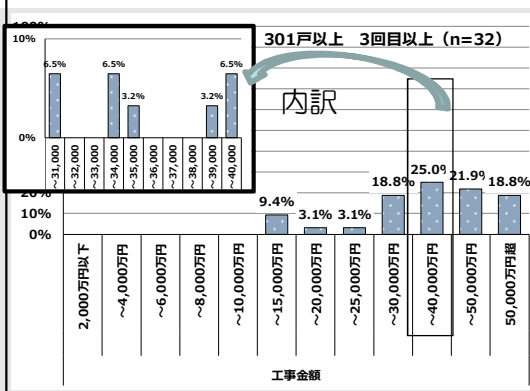
1回目



2回目



3回目以上



※ 設備関連：給水設備／排水設備／ガス設備／空調・換気設備／電灯設備／情報・通信設備／消防用設備／昇降機設備／駐車場設備 のいずれかに該当
 ※ 諸経費①（現場管理費・一般管理費・法定福利費等）、諸経費②（大規模修繕瑕疵保険の保険料）
 ※ 工事対象範囲：工事内容及び工事金額の定義については、P4を参照

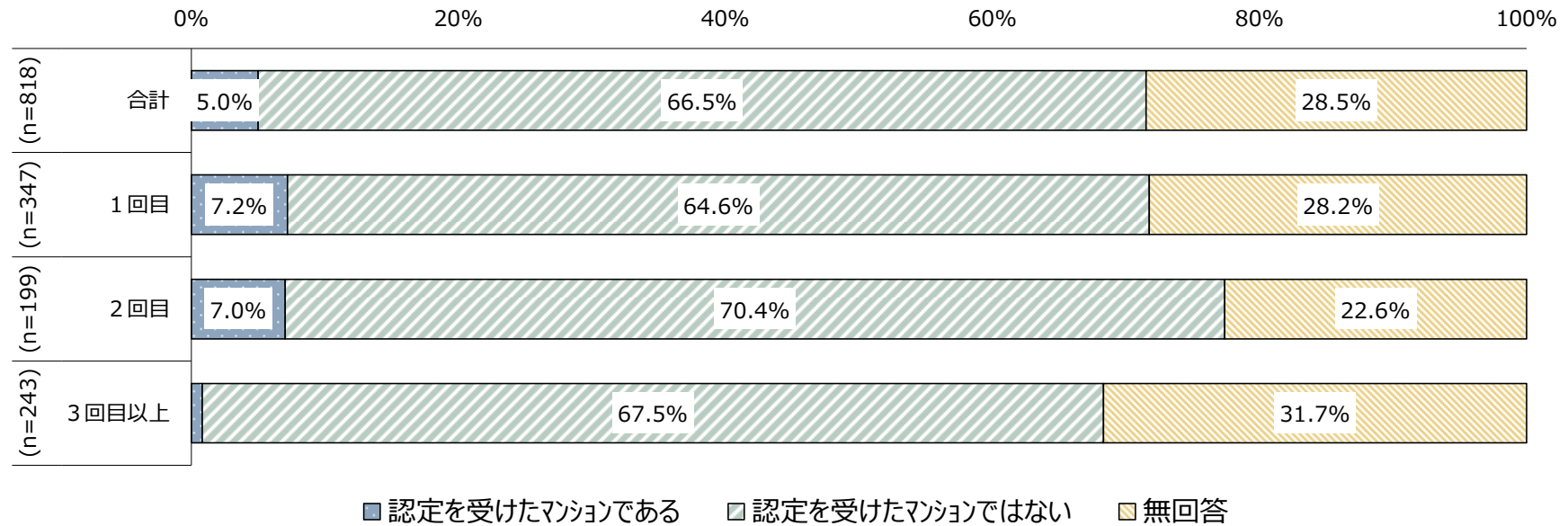
《5》長期優良住宅認定を受けたマンションにおける 大規模修繕工事

《5》長期優良住宅認定を受けたマンションにおける大規模修繕工事

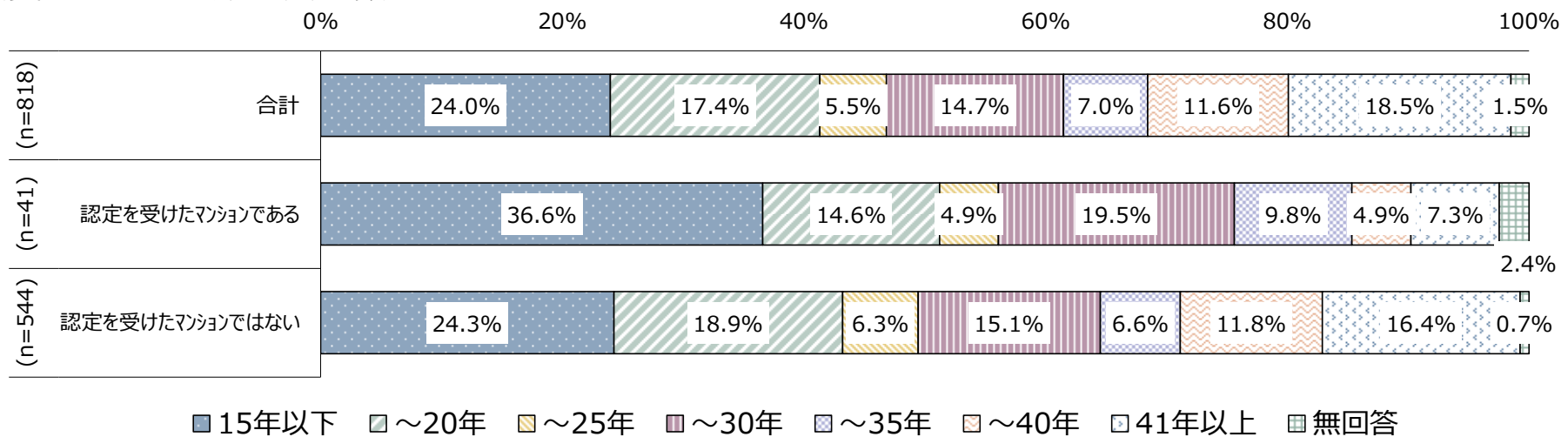
①長期優良認定住宅の認定状況等

- 全サンプルのうち、長期優良住宅認定を受けているマンションは5.0%にとどまる。
- 築年数との関係を見ると、認定を受けたマンションは築浅の割合が高い傾向にある。

■ 長期優良住宅認定状況と工事回数との関係



■ 長期優良住宅認定状況と築年数の関係



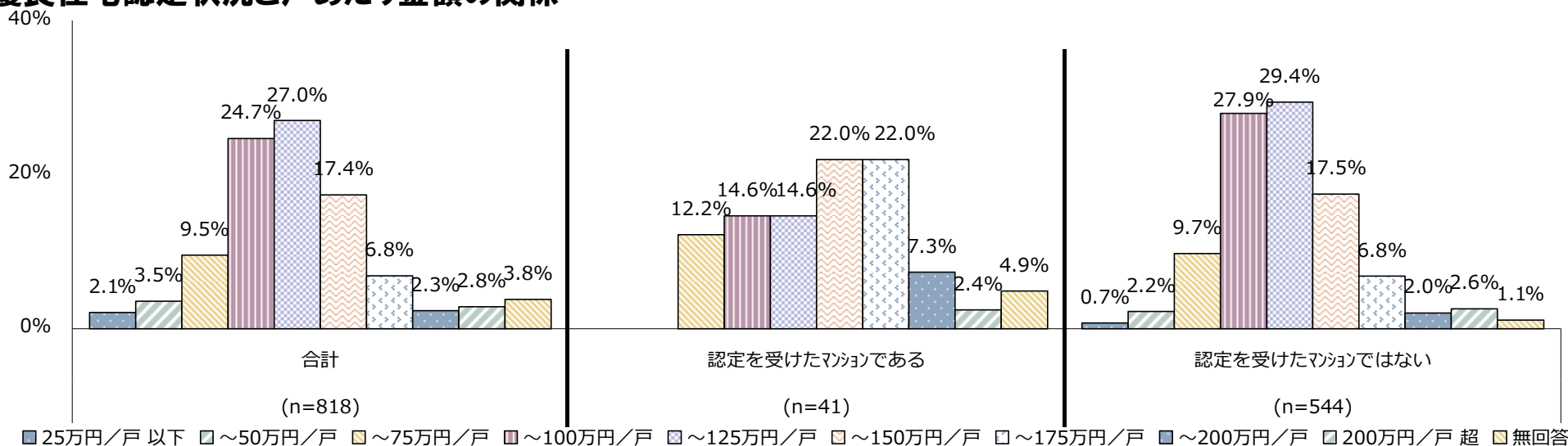
《5》長期優良住宅認定を受けたマンションにおける大規模修繕工事

②長期優良住宅認定と工事金額の関係

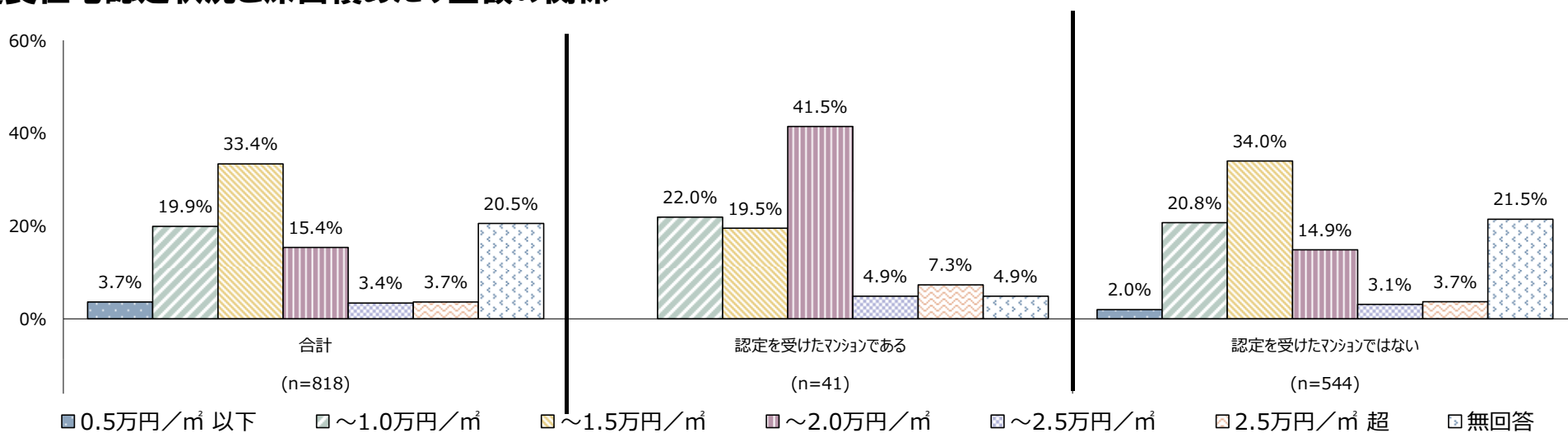
※ 工事内容及び工事金額の定義はP4をご参照ください。なお、工事金額はマンションの規模や劣化状況等で異なります。

- 長期優良住宅認定状況と戸あたり工事金額の関係をみると、認定状況の有無によって大きな差はみられないが、認定マンションの方が戸あたり工事金額がやや高い傾向にある。
- 床面積あたり工事金額の関係をもても、同様の傾向がある。

■ 長期優良住宅認定状況と戸あたり金額の関係



■ 長期優良住宅認定状況と床面積あたり金額の関係

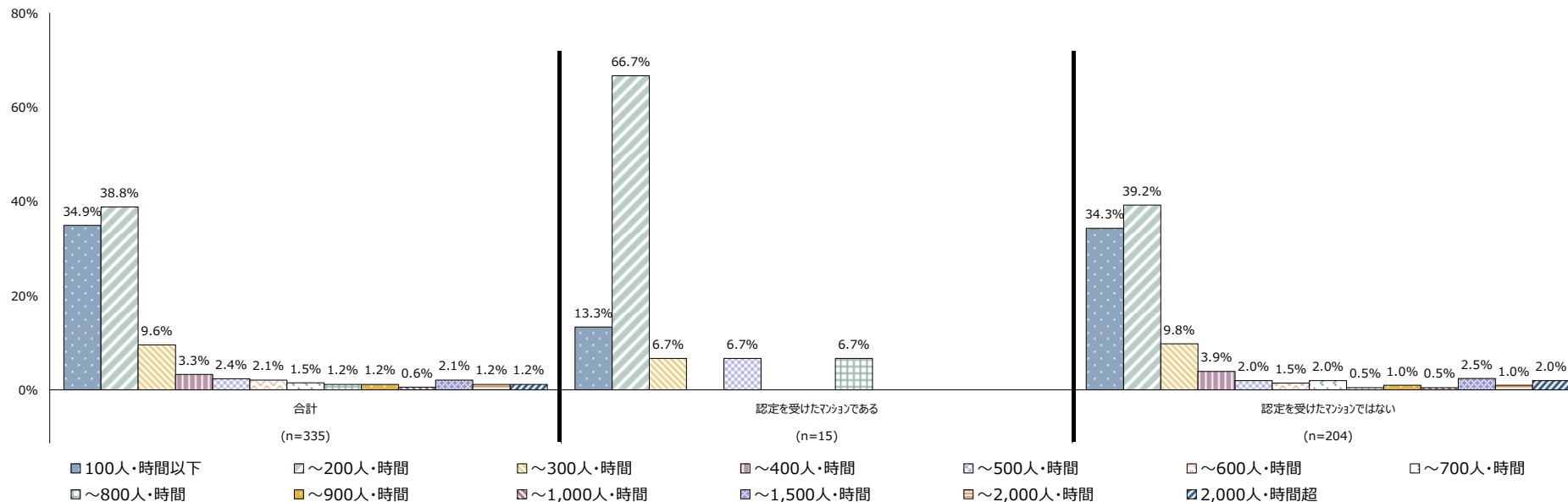


《5》長期優良住宅認定を受けたマンションにおける大規模修繕工事

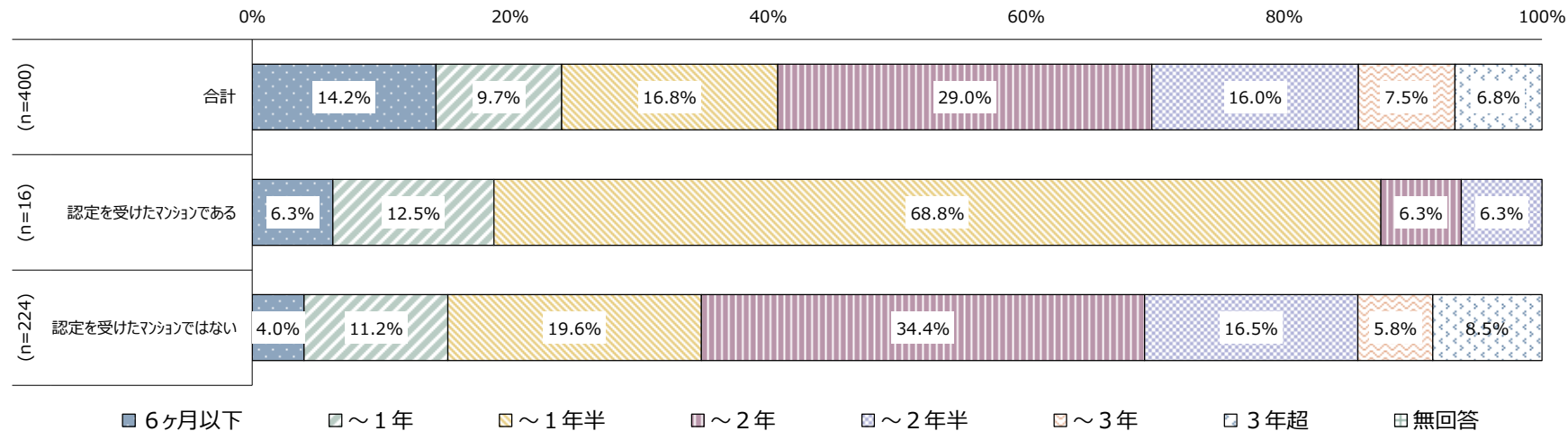
③長期優良住宅の認定状況と設計コンサルタント業務量・業務実施期間

- 長期優良住宅認定状況と業務量（人・時間）の関係をみると、傾向に大きな差はない。
- 実施期間についてみると、認定マンションは「1年～1年半」の割合が7割弱と割合が高い。

■長期優良住宅認定状況と設計コンサルタント業務量の関係



■長期優良住宅認定状況と設計コンサルタント業務の実施期間の関係

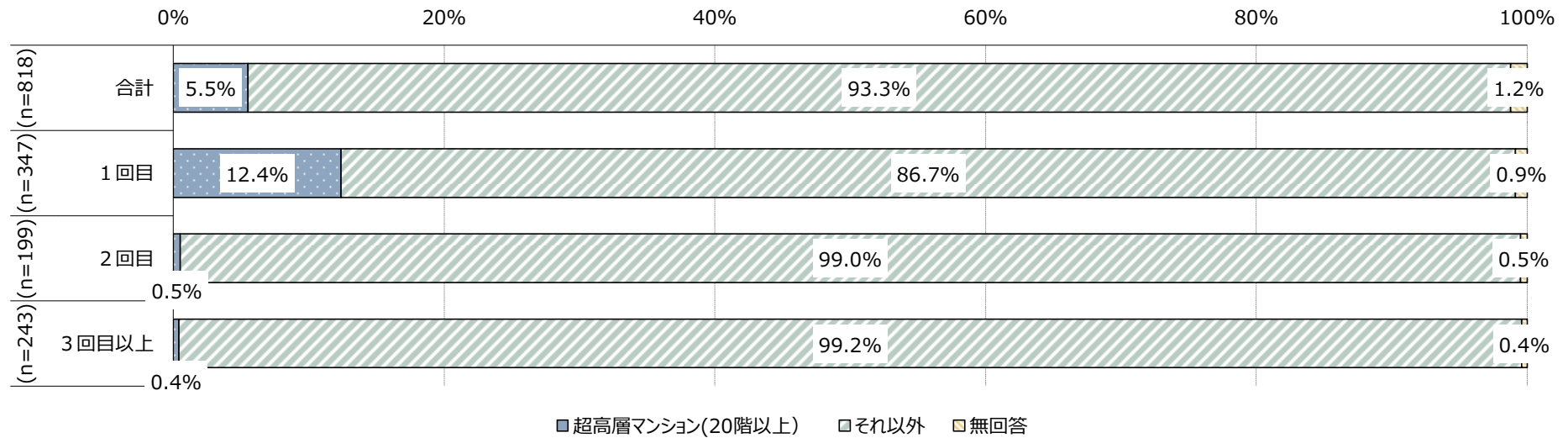


《6》超高層マンションにおける大規模修繕工事と 施工業者の取組状況

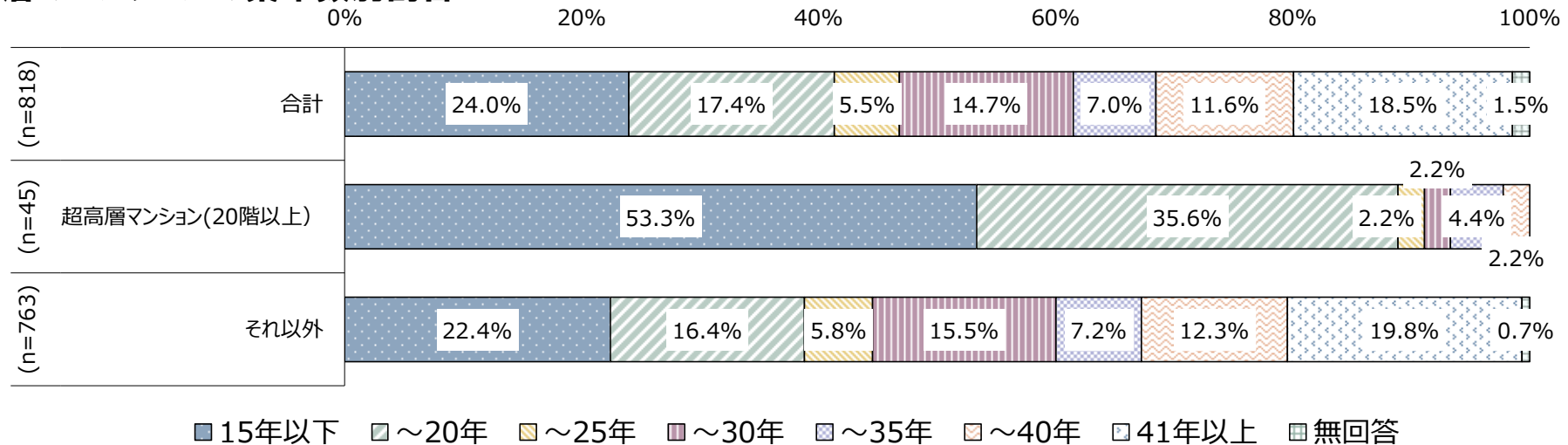
① 超高層マンション(地上20階建以上)の状況等

- 全サンプルのうち超高層マンションは5.5%となっている。
- 築年数をみると、過半が15年以下の築浅であり、20年以下で9割弱である。

■ 超高層のマンションの大規模修繕工事回数別割合



■ 超高層のマンションの築年数別割合



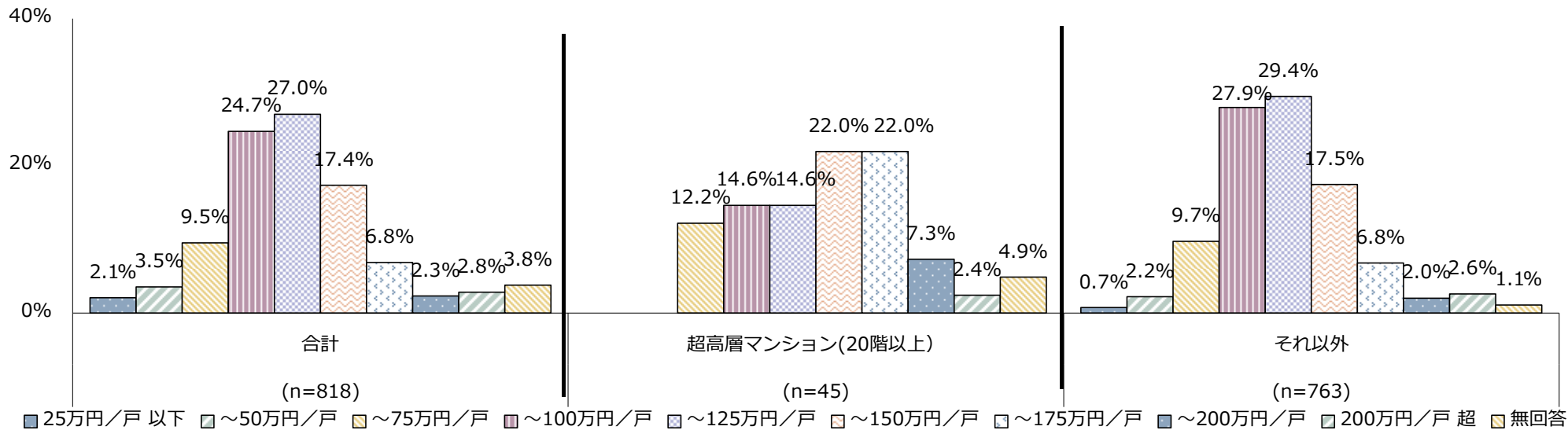
《6》超高層マンションにおける大規模修繕工事と施工業者の取組状況

② 超高層マンションと工事金額の関係

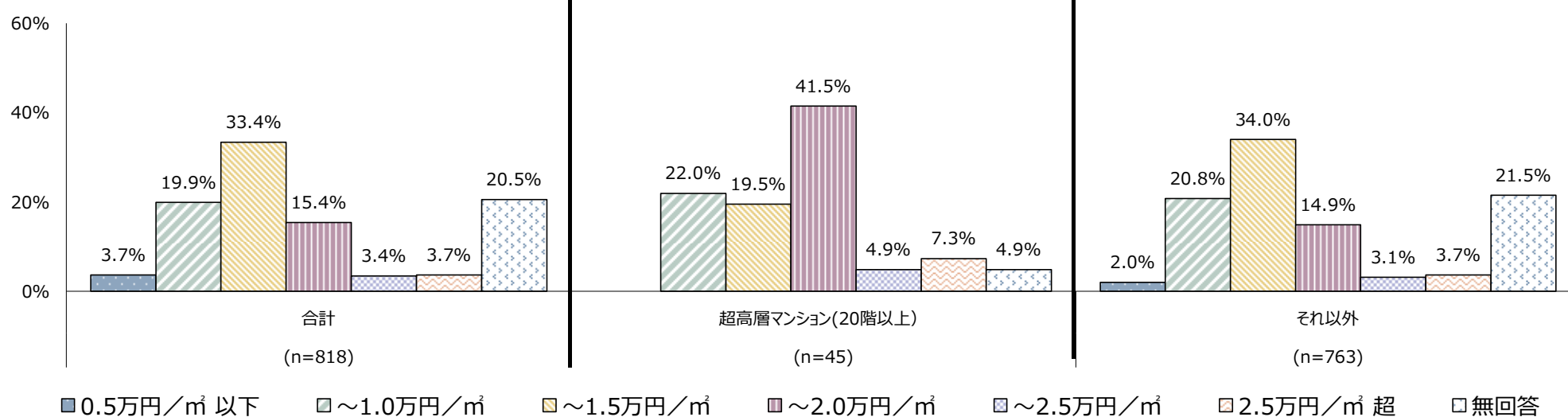
※ 工事内容及び工事金額の定義はP4をご参照ください。なお、工事金額はマンションの規模や劣化状況等で異なります。

- 超高層マンションとそれ以外のマンションで工事金額を比較すると、戸あたり工事金額に大きな差はみられないものの、床面積あたり工事金額では、超高層マンションの方が価格が安い傾向にある。

■ 超高層マンションと戸あたり工事金額の関係



■ 超高層マンションと床面積あたり工事金額の関係



《6》超高層マンションにおける大規模修繕工事と施工業者の取組状況

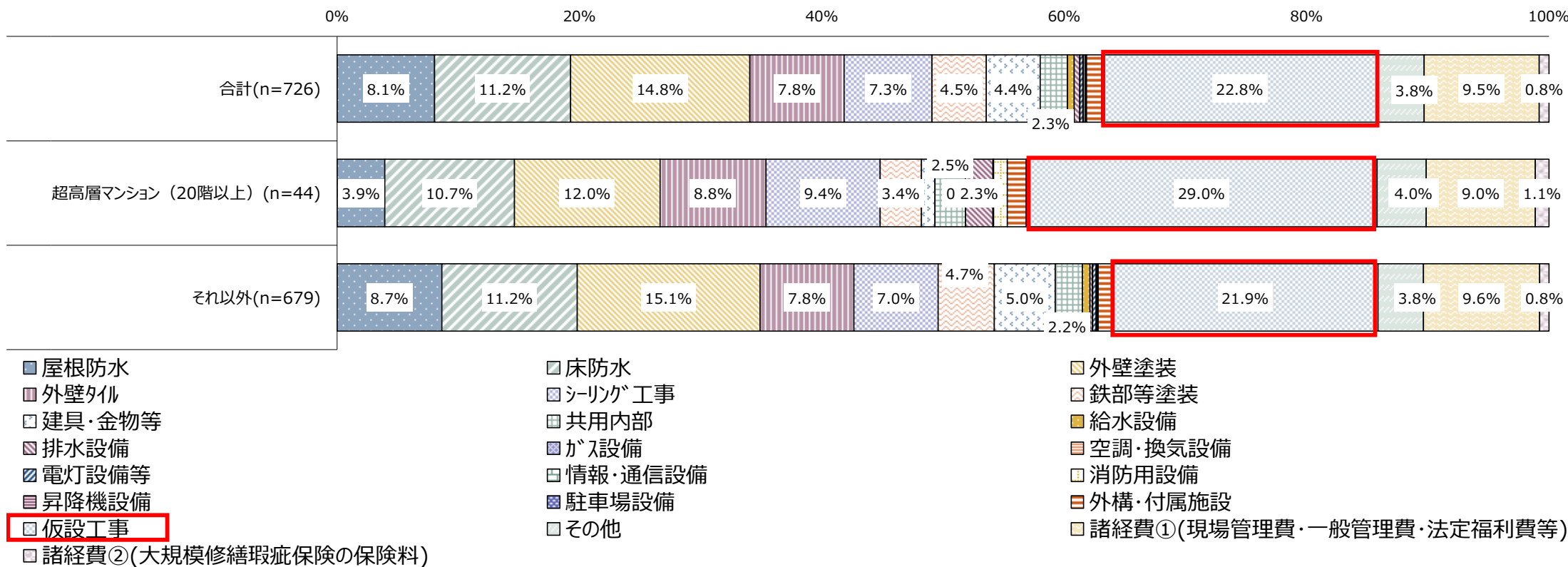
③ 超高層マンションにおける工事金額に占める仮設工事の割合

※ 工事内容及び工事金額の定義はP4をご参照ください。なお、工事金額はマンションの規模や劣化状況等で異なります。

- 超高層マンションとそれ以外のマンションで工事内容とその金額の割合についてみると、両者の差が最も大きいのは「仮設工事」であり、超高層マンションが29.0%であったのに対し、それ以外では21.9%となった。

■ 超高層マンションにおける工事金額に占める仮設工事の割合

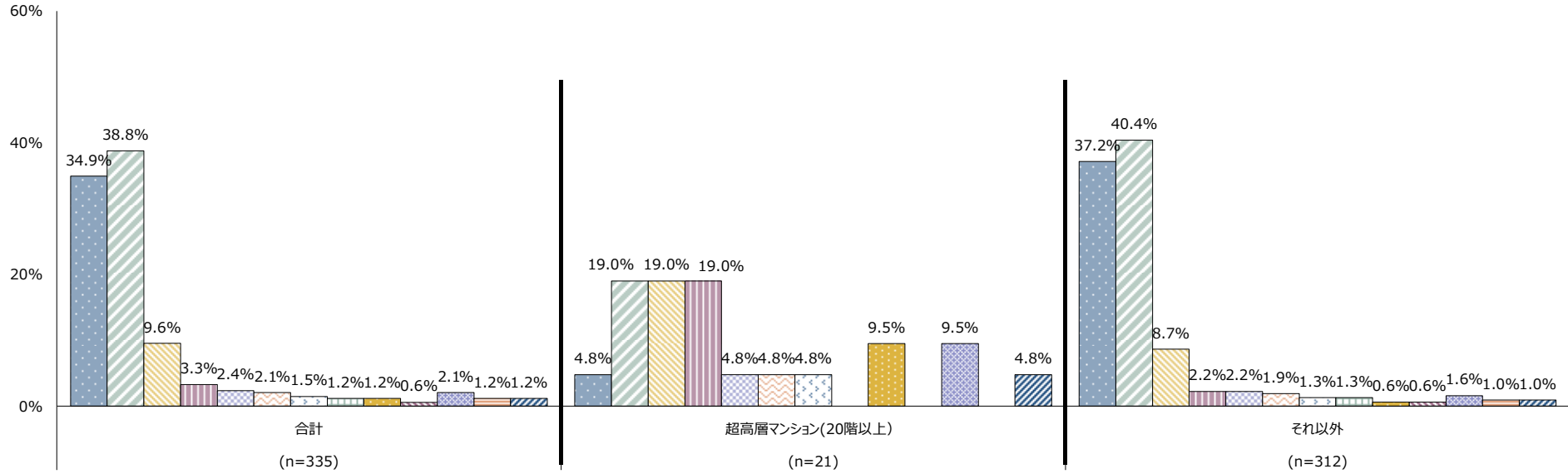
※対象マンションのうち、建築系工事を実施していないサンプルを除外して集計



④ 超高層マンションと設計コンサルタント業務量・業務実施期間の関係

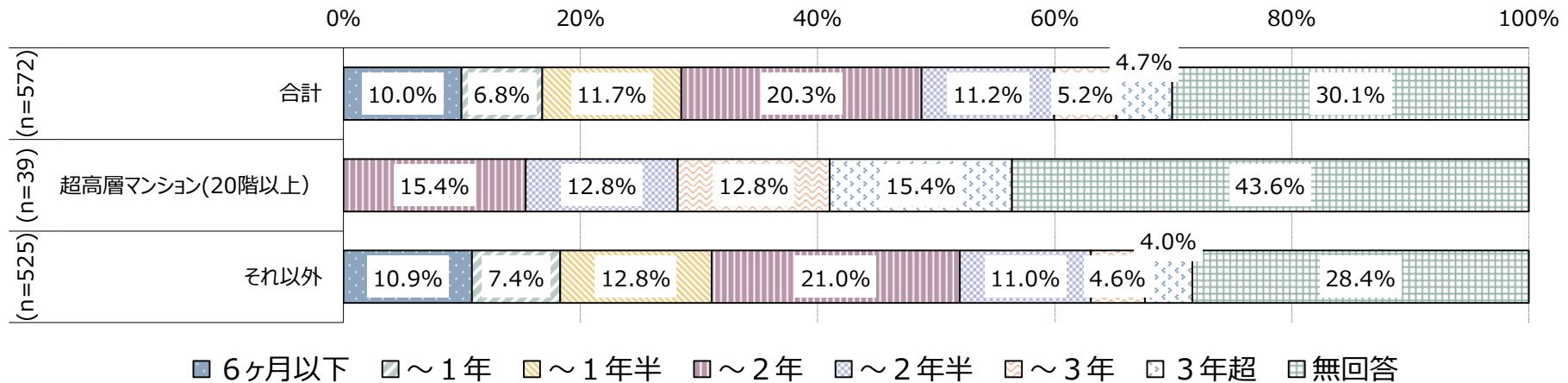
- ・ 超高層マンションの方が、そうでないマンションに比べやや業務量が多い傾向にある。
- ・ また、工事実施期間も長い傾向にある。

■ 超高層マンションと業務量の関係



■ 100人・時間以下 □ 100-200人・時間 ▨ 200-300人・時間 ▩ 300-400人・時間 ▪ 400-500人・時間 ▫ 500-600人・時間 ▬ 600-700人・時間 ▮ 700-800人・時間 ▭ 800-900人・時間 ▯ 900-1,000人・時間 ▰ 1,000-1,500人・時間 ▱ 1,500-2,000人・時間 ▲ 2,000人・時間超

■ 超高層マンションと工事実施期間の関係



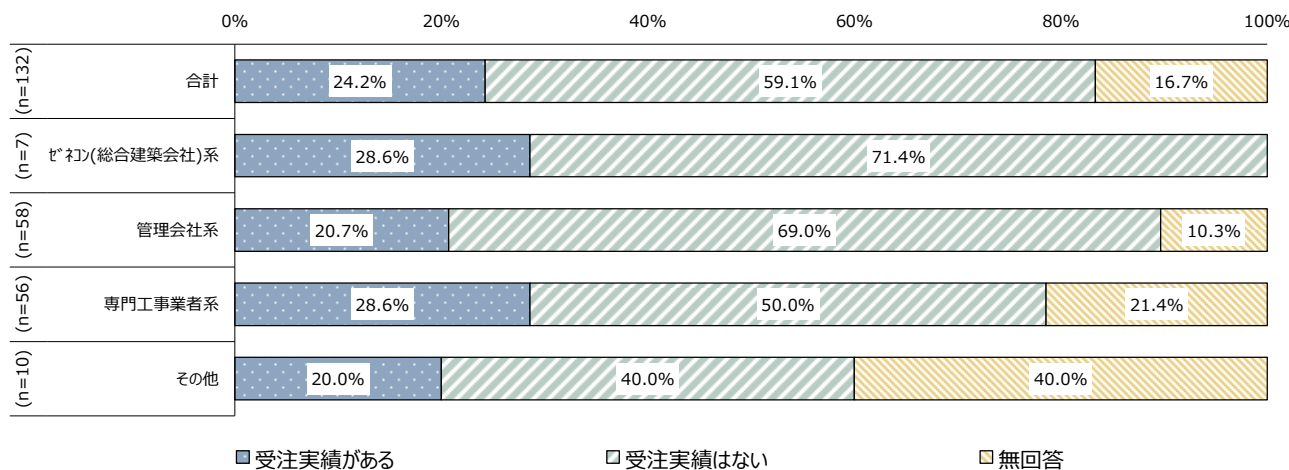
■ 6ヶ月以下 □ ~1年 ▨ ~1年半 ▩ ~2年 ▪ ~2年半 ▫ ~3年 ▬ 3年超 ▮ 無回答

《6》超高層マンションにおける大規模修繕工事と施工業者の取組状況

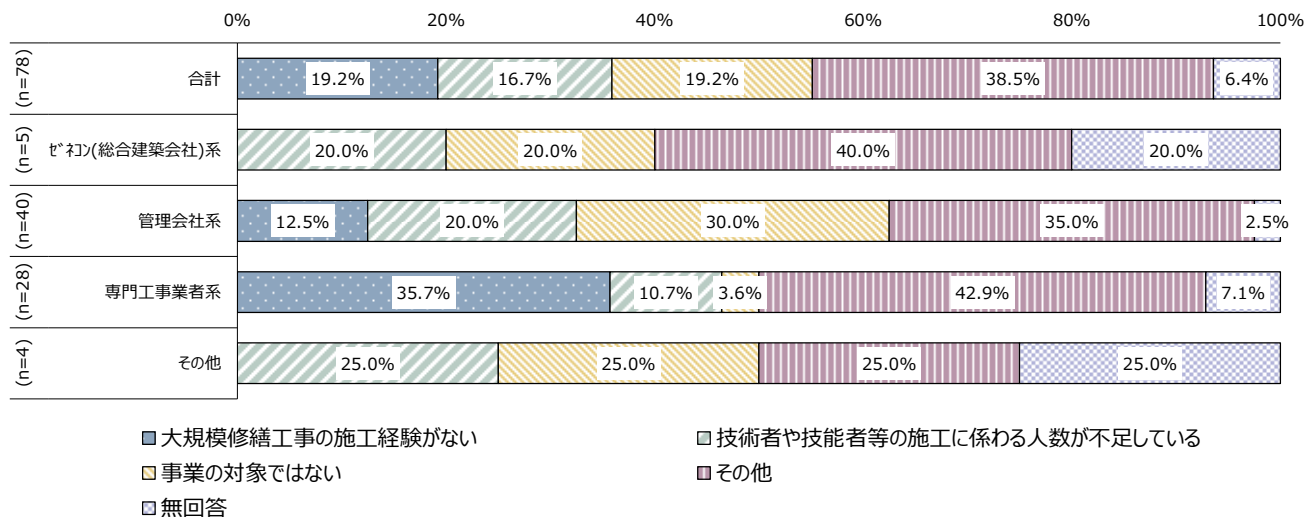
⑤ 超高層マンションにおける大規模修繕工事の取組状況

- 回答企業のうち超高層マンションにおける大規模修繕工事の受注実績がある企業は24.2%にとどまる。
- 受注実績がない理由としては、管理会社系の回答企業では「事業の対象ではない」、専門工事業者系の回答企業では「大規模修繕工事の施工経験がない」の割合が比較的高い。

■ 超高層マンションにおける大規模修繕工事の受注状況



■ 超高層マンションにおける大規模修繕工事の受注実績がない理由

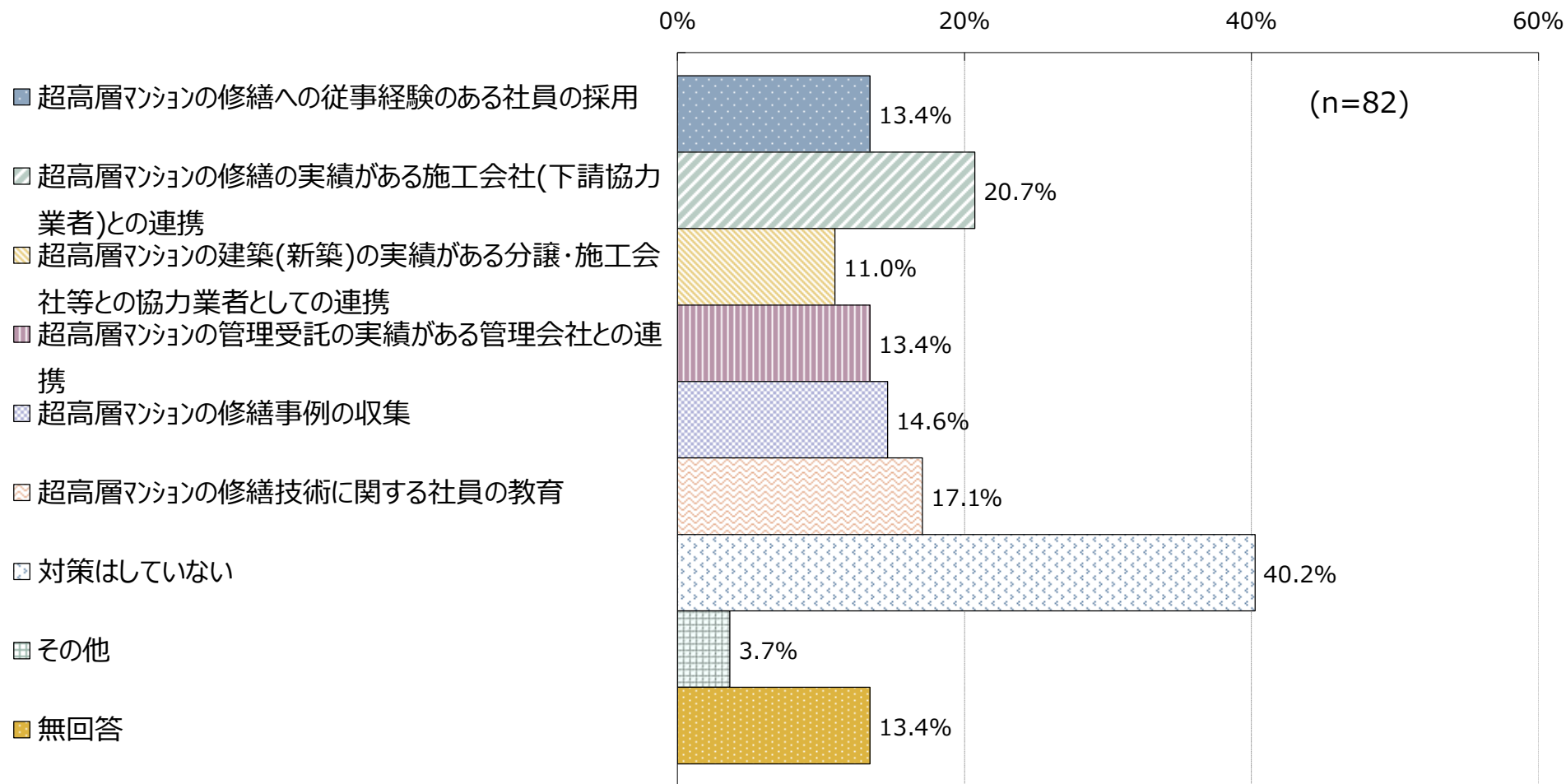


《6》超高層マンションにおける大規模修繕工事と施工業者の取組状況

⑤ 超高層マンションにおける大規模修繕工事の取組状況

- 超高層マンションにおける大規模修繕工事の受注に向けて、「対策はしていない」が40.2%と最も多い。
- 対策している企業については、「超高層マンションの修繕の実績がある施工会社（下請協力業者）との連携」と回答した割合が最も高い。

■ 超高層マンションの大規模修繕工事の受注に向けた取組

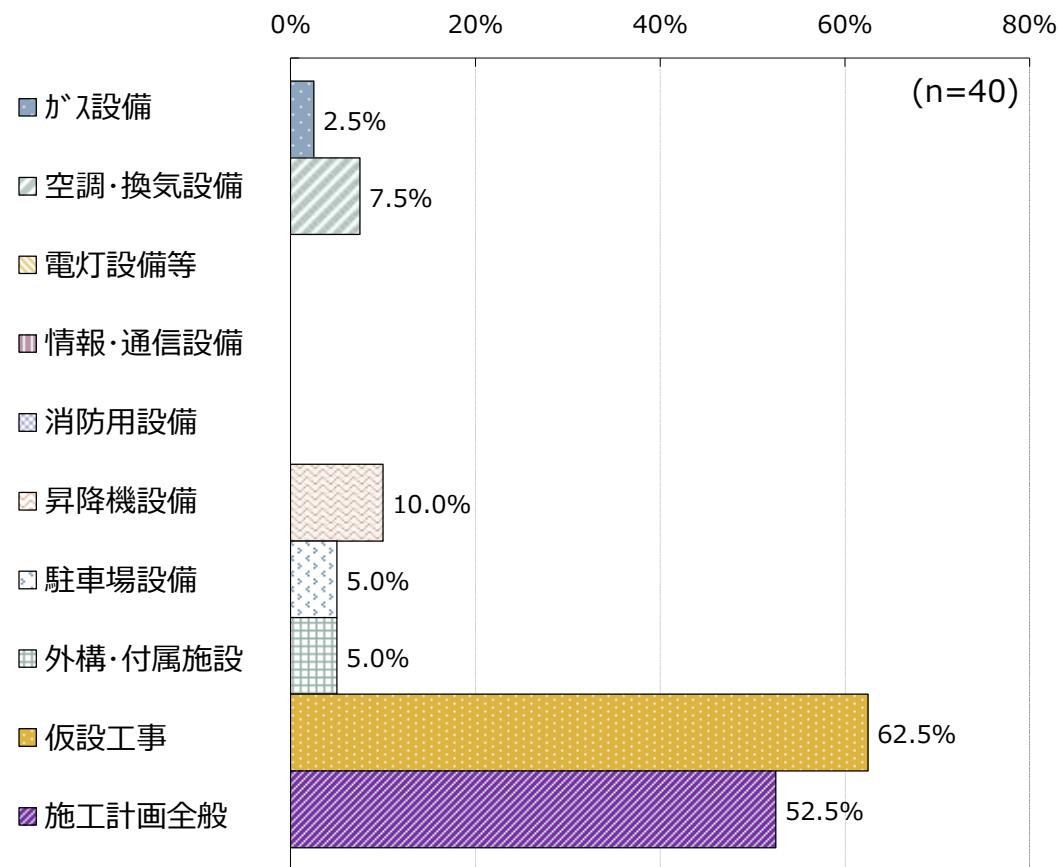
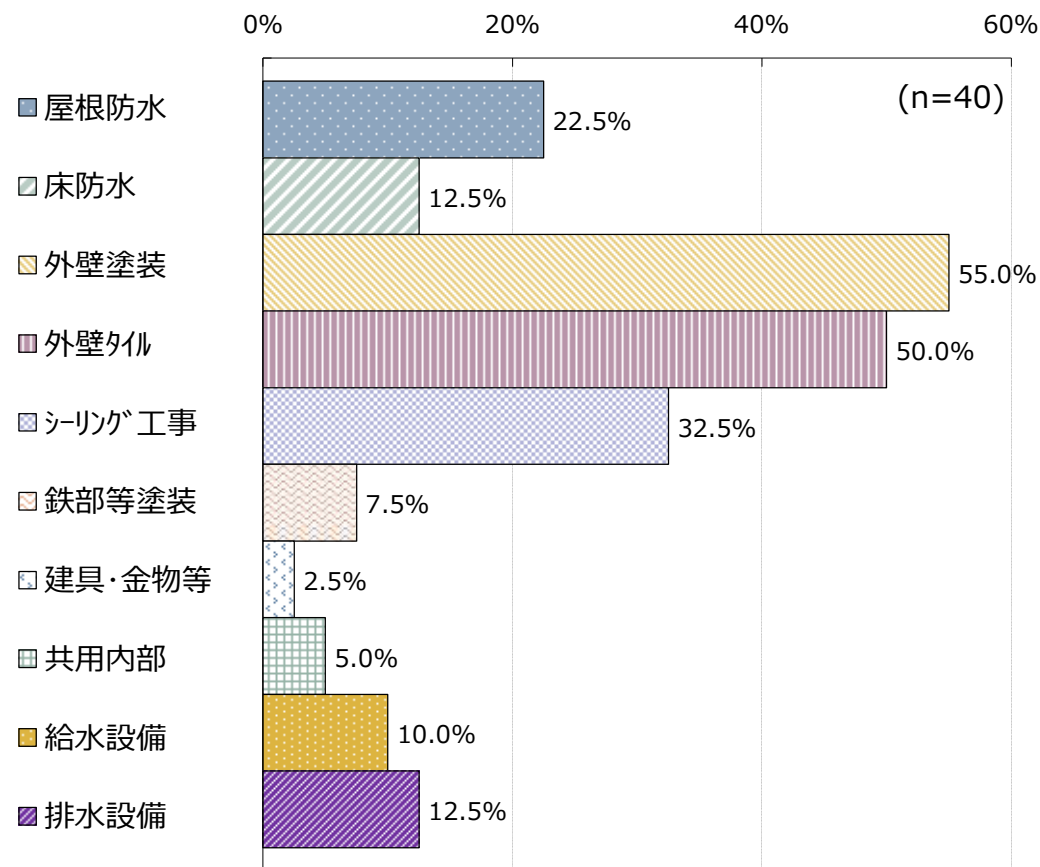


《6》超高層マンションにおける大規模修繕工事と施工業者の取組状況

⑤ 超高層マンションにおける大規模修繕工事の取組状況

- 超高層マンションにおける大規模修繕工事の難しさについて、最も割合が高いものは「仮設工事」であり、次いで「外壁塗装」「施工計画全般」となっている。

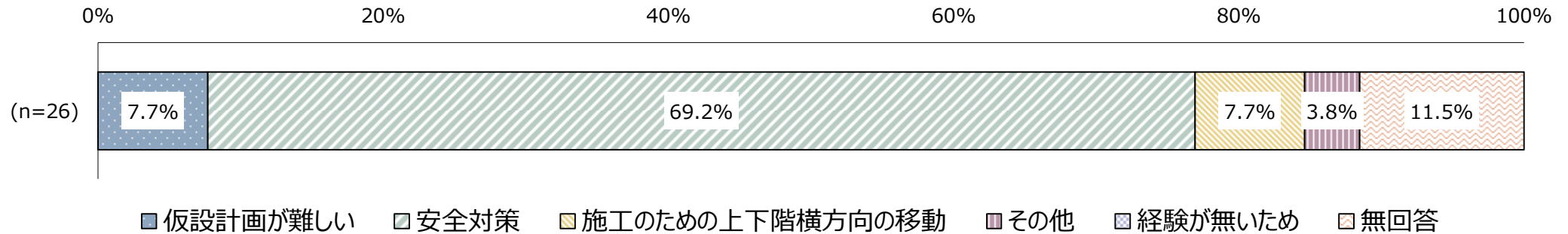
■ 超高層マンションに特有の大規模修繕工事の難しさ(複数回答)



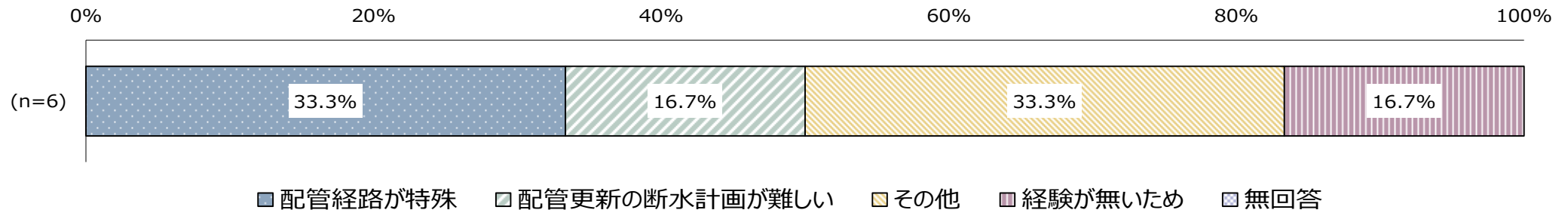
⑤ 超高層マンションにおける大規模修繕工事の取組状況

- 外壁工事について、超高層マンション特有の難しさを感じる理由としては「安全対策」が7割となっている。
- 給排水設備工事について、超高層マンション特有の難しさを感じる理由としては「配管経路が複雑」が3割を超えている。

■大規模修繕工事の外壁工事について超高層マンション特有の難しさを感じる理由



■大規模修繕工事の給排水設備工事について超高層マンション特有の難しさを感じる理由



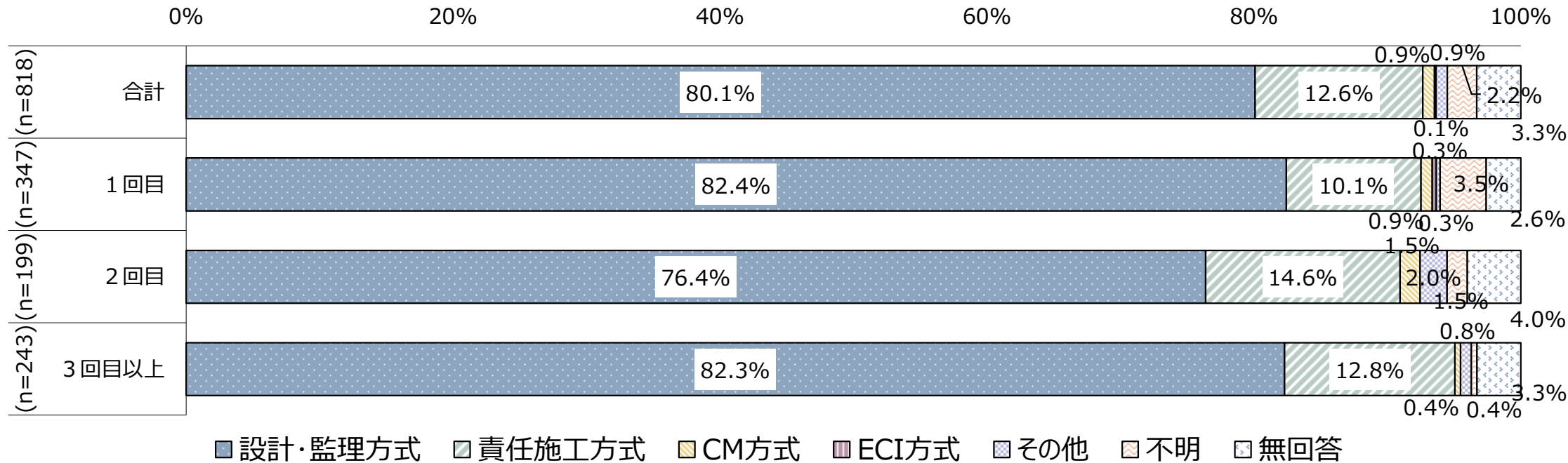
《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

①管理組合からの発注方法

- 大規模修繕工事の管理組合からの発注方法としては、「設計・監理方式」の割合が最も高く、次いで「責任施工方式」となっている。
- なお、これは、工事回数によらず同様の結果である。

■管理組合からの発注方法



「設計・監理方式」：建築士を有する建築設計事務所・建設会社・管理会社等を選定し、合意形成までの段階では、調査診断・改修設計・施工会社の選定・資金計画等に係る専門的、技術的、実務的な業務を委託し、工事実施段階では工事監理を委託する方式。

「責任施工方式」：建築士を有する施工会社（設計・施工・監理部門を有する建設会社や管理会社等）を選定し、調査診断・改修設計・資金計画から工事の実施までの全てを請け負わせる方式。

「CM方式」：コンストラクションマネージャー（CMR）と呼ばれる専門家が、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において、設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務の全部または一部を行う方式。

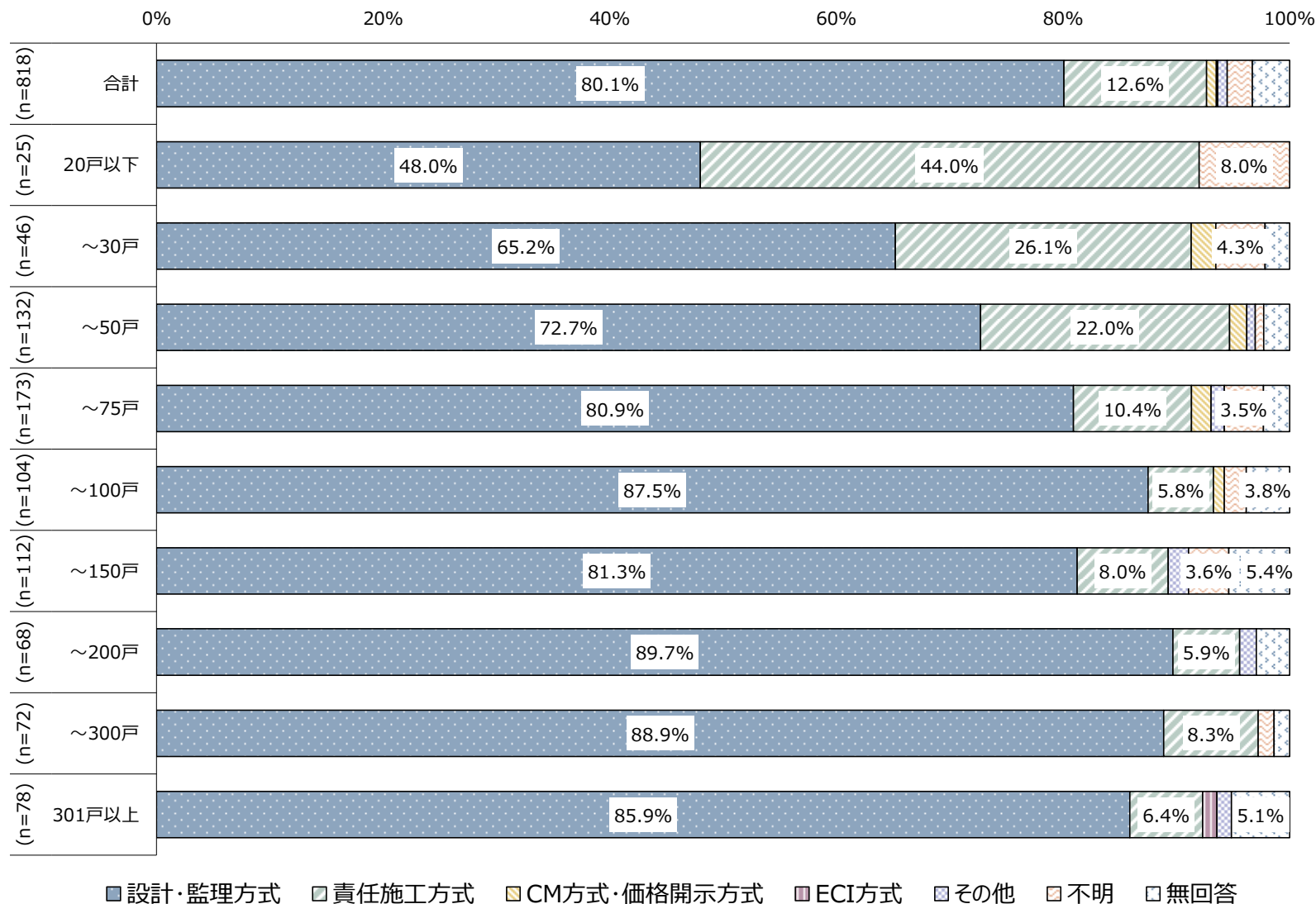
「ECI方式」：設計段階より施工者の技術力を設計内容に反映させ、施工の数量・仕様を確定した上で工事契約をする方式。

《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

②管理組合からの発注方法とマンション規模の関係

- 管理組合からの発注方法とマンション規模の関係をみると、戸数が少ないほど、「責任施工方式」の割合が高くなる傾向にある。

■管理組合からの発注方法とマンションの規模の関係

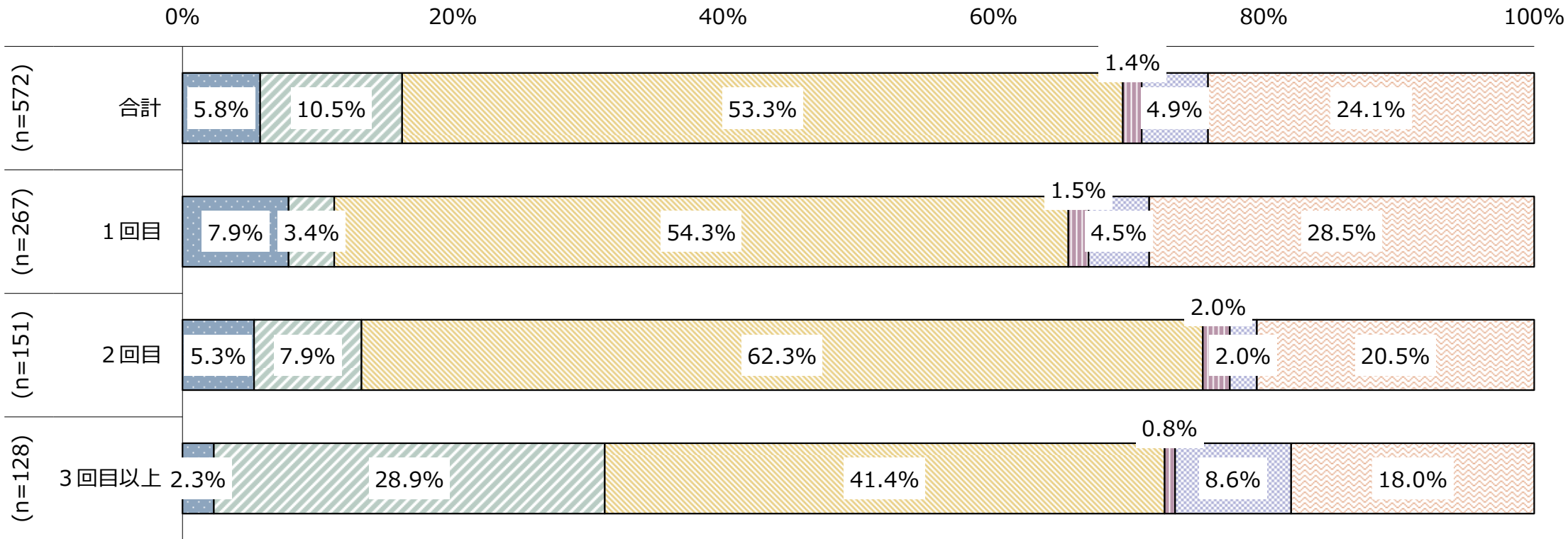


《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

③設計コンサルタント業務の発注先の選定方法

- 設計コンサルタント業務の発注先の選定方法としては、「見積合わせ方式」の割合が最も高くなっている。

■設計コンサルタント業務の発注先の選定方法



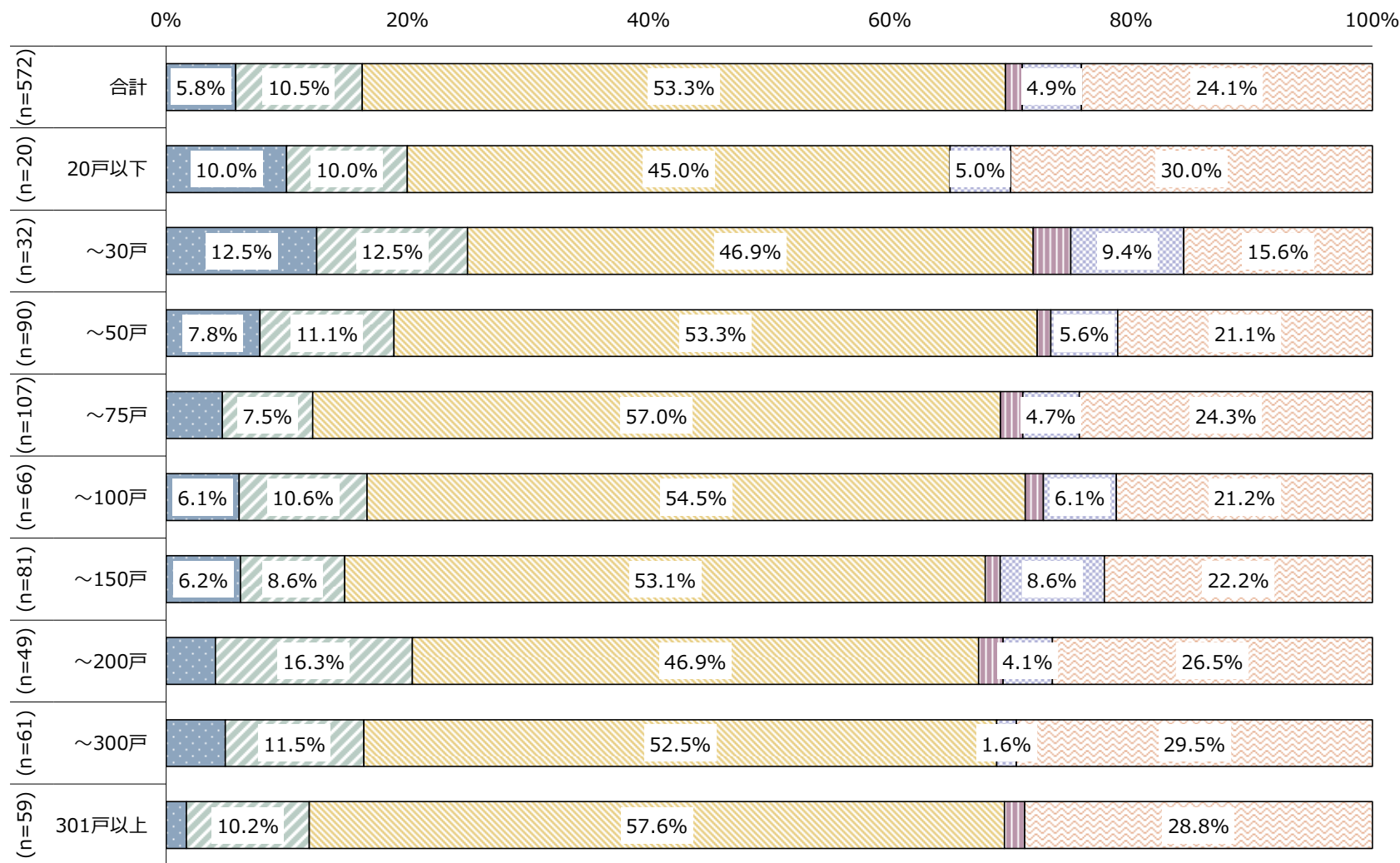
■ 特命随意契約方式(初めての受託)
 □ 特命随意契約方式(比°-ト受託)
 ▨ 見積合わせ方式
 ▩ その他
 ▤ 不明
 ▫ 無回答

《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

④ 設計コンサルタント業務の発注先の選定方法とマンション規模の関係

- 設計コンサルタント業務の発注先の選定方法とマンション規模の関係についてみると、マンション規模による発注先の選定方法の違いはみられない。

■ 設計コンサルタント業務の発注先の選定方法とマンションの規模の関係



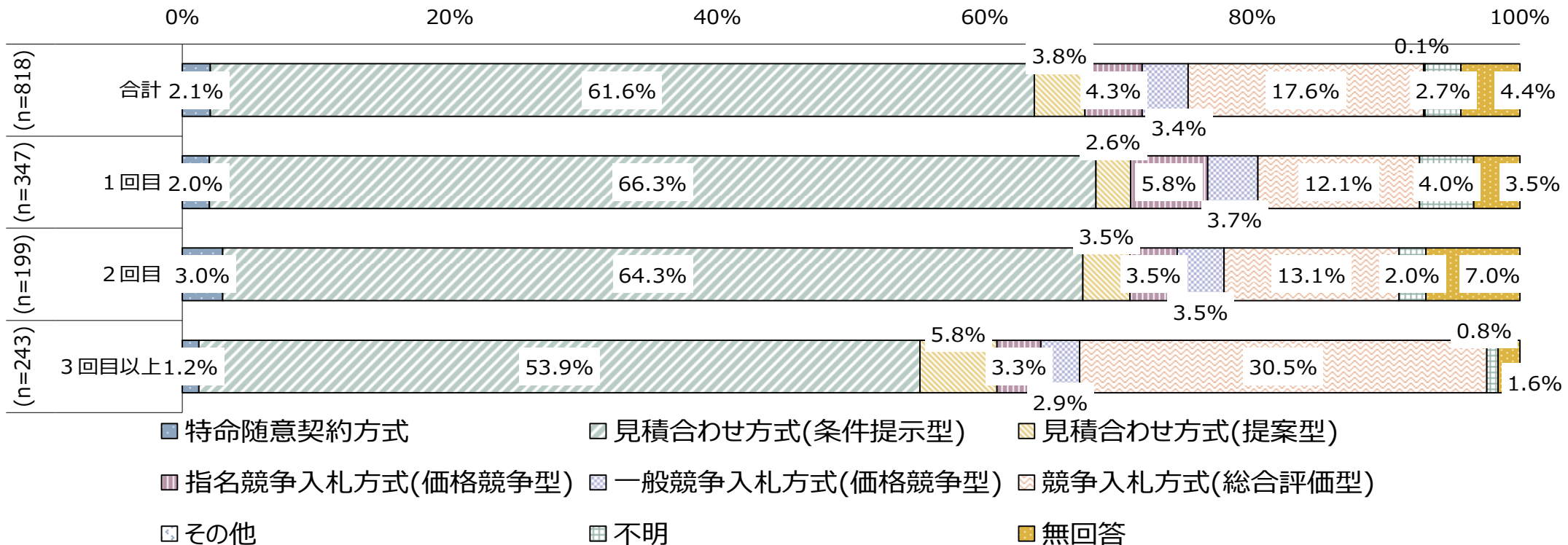
■ 特命随意契約方式(初めての受託) □ 特命随意契約方式(リ°ト受託) ■ 見積合わせ方式 ■ その他 □ 不明 □ 無回答

《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

⑤ 施工業者の選定方法

- 施工業者の選定方法についてみると、「見積合わせ方式（条件提示型）」の割合が最も高く、次いで「競争入札方式（総合評価型）」となっている。
- なお、工事回数が3回目以上となると、1回目、2回目と比べ「競争入札方式（総合評価型）」の割合が倍以上高くなっている。

■ 施工業者の選定方法



「見積合わせ方式（条件提示型）」：見積の提出を求める際に、発注者からあらかじめ仕様・工事項目・数量等の一定の具体的な条件を提示する方式。

「見積合わせ方式（提案型）」：見積の提出を求める際に、施工会社からの提案にある程度の自由度を持たせ、各施工会社が必要と考える仕様・工事項目・数量等を独自に設定し、これらの要素を積算する他、工期や技術力、安全性などの施工計画についても企画提案を求める方式。

「競争入札方式（価格競争型）」：価格のみで発注先を決める方式。

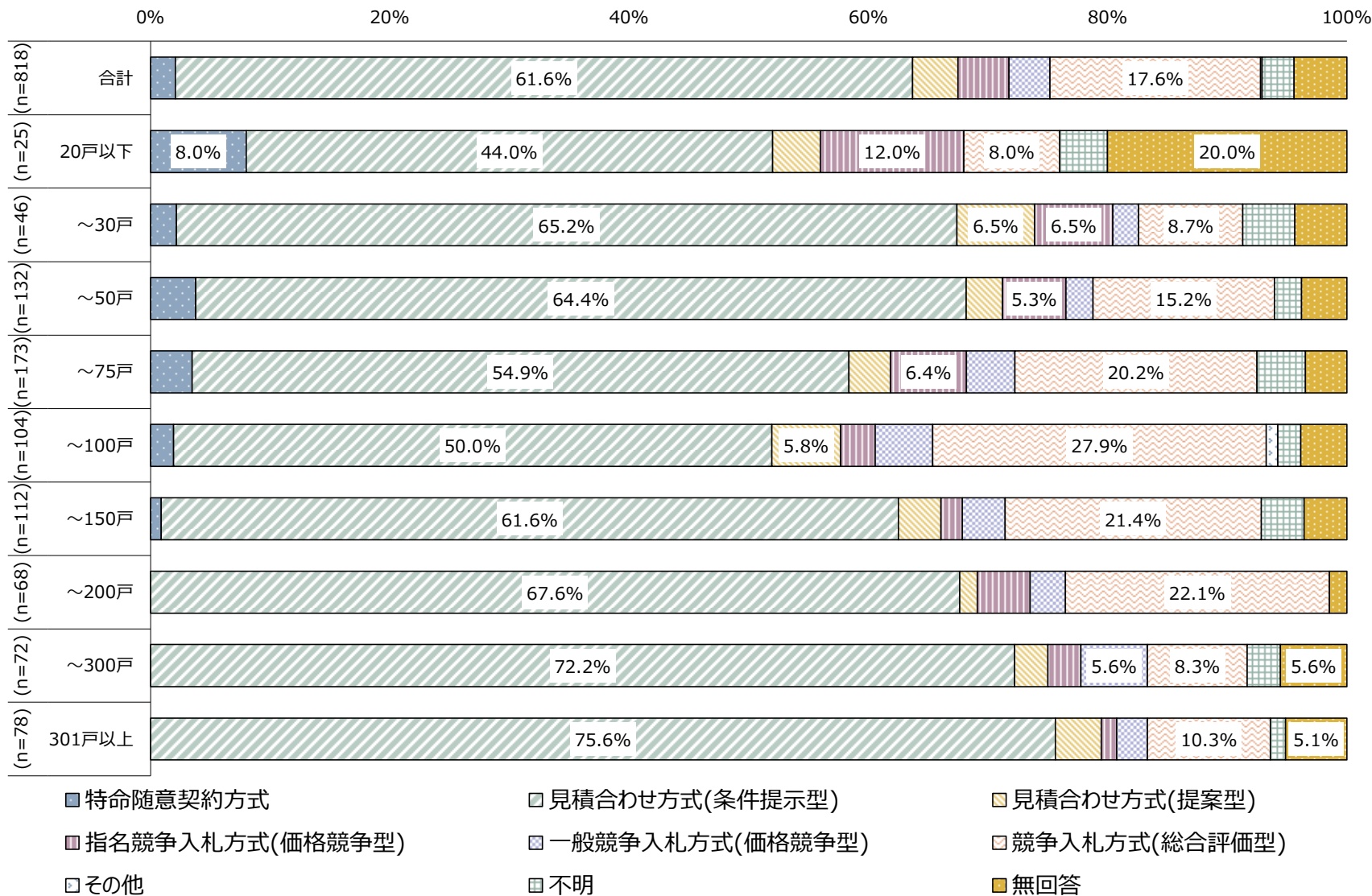
「競争入札方式（総合評価型）」：価格と価格以外のいくつかの要素（工事实績、技術資格者数、会社概要等）で判断する方式

《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

⑥ 施工業者の選定方法とマンション規模の関係

- 施工業者の選定方法とマンション規模の関係をみると、マンションの規模の違いと選定方法の間に大きな傾向はみられないが、戸数が多くなると、「見積合わせ方式（条件提示型）」の割合がやや高くなっている。

■ 施工業者の選定方法とマンションの規模の関係

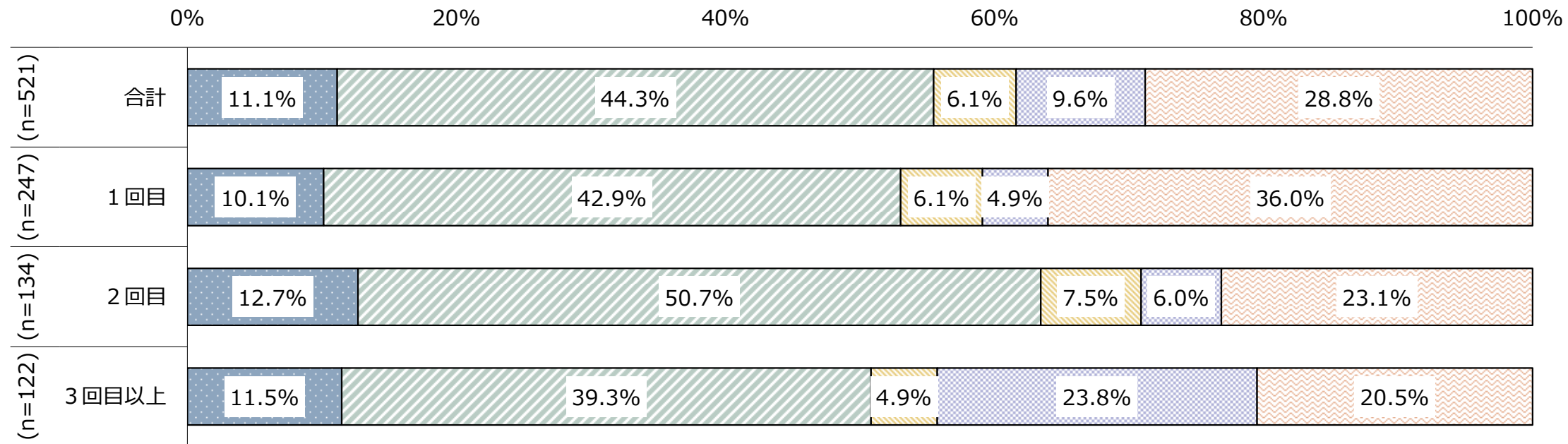


《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

⑦ 施工業者の選定方法の採用理由

- 施工業者の選定方法の採用理由としては、「工事金額を重視したかったため」の割合が最も高い。
- なお、1回目、2回目では、次いで「施工業者の技術力を評価したため」の割合が高く、3回目以上では「その他」となっている。

■ 施工業者の選定方法の採用理由



■ 施工業者の実績を評価したため

■ 施工業者の技術力を評価したかったため

■ その他

■ 工事金額を重視したかったため

■ 大規模修繕工事の工事期間を短縮したかったため

■ 無回答

《7》大規模修繕工事の発注先の選定方法

⑧ 施工業者を決定した際の評価事項

- 施工業者を決定した際の評価事項としては、「工事金額」を選択する企業が最も多く、次いで「施工業者の実績」「現場代理人予定者の実績」となっている。

■ 施工業者を決定した際の評価事項

