

## TOKYO KANTEI

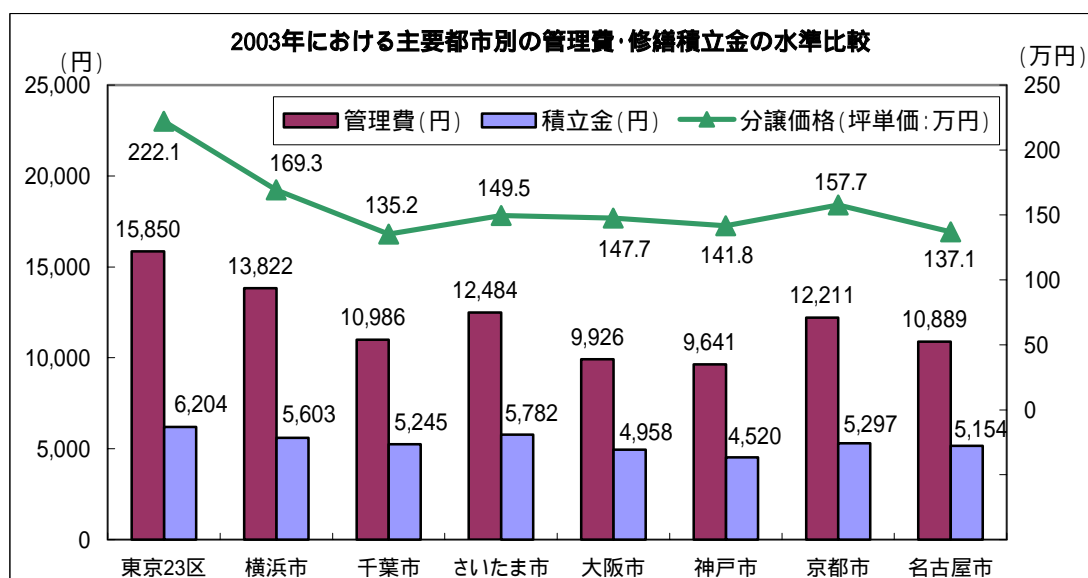
## PRESS RELEASE

## 大規模・タワー型マンションの管理費は高額に

東京カンテイ マンションの管理費・駐車場使用料等のランニング・コストを調査

## マンションの管理費はマンション価格と連動する傾向に

下図の通り管理費は地域によって格差があり、その格差は分譲時の坪単価と連動している。  
マンションの管理費はその分譲価格（単価）によってほぼ決まっていると言える。



## 管理費は戸数規模 100～149 戸が一番低額になり、大規模マンションは高額になる

管理費は戸数規模の増加するほど下落するが、ある規模に達すると反対に上昇に転じ、200 戸以上の大規模マンションは高額となっている。首都圏では戸数規模 100～149 戸が最も低額、近畿圏、中部圏では例年 50～99 戸の戸数規模の管理費が最も低額となっている。

## 戸数規模別 管理費の推移 (75㎡換算)

(単位: 円)

	戸数規模	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年
首都圏	50戸未満	16,038	15,395	14,453	14,314	14,342	14,333	14,944
	50～99戸	13,820	13,420	12,832	12,710	12,443	12,921	13,619
	100～149戸	12,724	12,785	12,072	11,960	12,710	12,958	13,266
	150～199戸	11,937	11,468	12,184	12,842	14,081	13,462	13,652
	200戸以上	13,705	12,948	13,206	13,681	14,202	13,810	14,532
近畿圏	50戸未満	11,494	11,407	10,512	10,060	10,099	9,724	10,228
	50～99戸	9,805	9,117	9,068	8,463	8,973	9,220	9,432
	100～149戸	8,790	10,030	9,172	8,592	9,023	9,290	9,399
	150～199戸	8,797	9,012	9,446	9,393	9,059	10,063	9,464
	200戸以上	10,568	9,555	9,818	9,295	10,440	11,171	10,088
中部圏	50戸未満	9,828	8,778	8,462	8,289	8,585	8,719	9,810
	50～99戸	8,411	7,867	7,274	8,288	9,358	8,820	9,514
	100～149戸	9,673	9,037	8,427	7,867	10,576	11,209	12,303
	150～199戸	6,662	8,993	7,172	7,095	5,986	13,630	10,851
	200戸以上	6,895	6,914	6,818	13,261	10,921	11,127	10,745

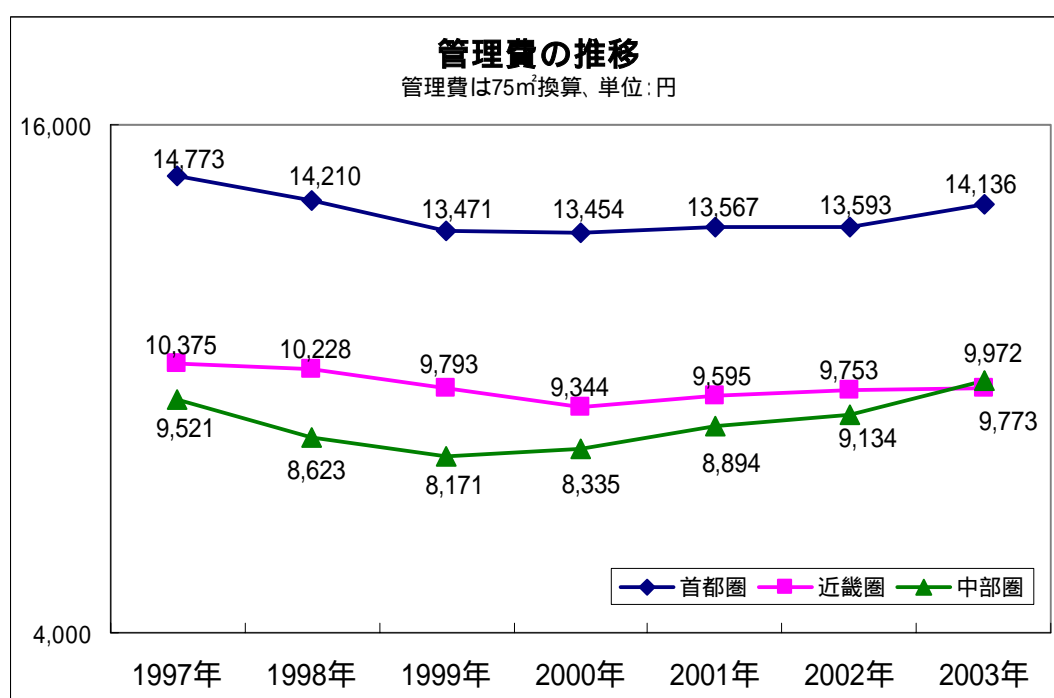
図表中の管理費は坪単価を基に75㎡換算した金額。

## TOKYO KANTEI

## PRESS RELEASE

**管理費は首都圏、中部圏で上昇傾向。中部圏が近畿圏を上回る**

管理費について年ごとの推移をみると、首都圏では 1997 年以降下落傾向であったが、1999 年以降は概ね横ばいで推移している。しかし 2003 年の管理費は 14,136 円と、前年より 543 円（4.0%）上昇している。近畿圏は、首都圏と同様に 1999 年以降は概ね横ばいで推移している。2003 年も前年並みの 9,773 円となっている。一方、中部圏は 1999 年以降上昇傾向にあり、1999 年の 8,171 円から 2003 年には 9,972 円に 22.0% 上昇し、2003 年には近畿圏の水準を上回っている。

**タワー型物件は管理費が高額になる**

階層別の管理費を見ると、2001 年の中部圏を除きいずれの都市圏及び年においても 20 階以上の「タワー型物件」の管理費が高い。マンション自体の立地及びグレードが管理費に直接影響している。全般的には、管理費に関してはタワー型物件であるか否かによって格差が発生するようだ。

**階層別 管理費の推移(75㎡換算)**

(単位：円)

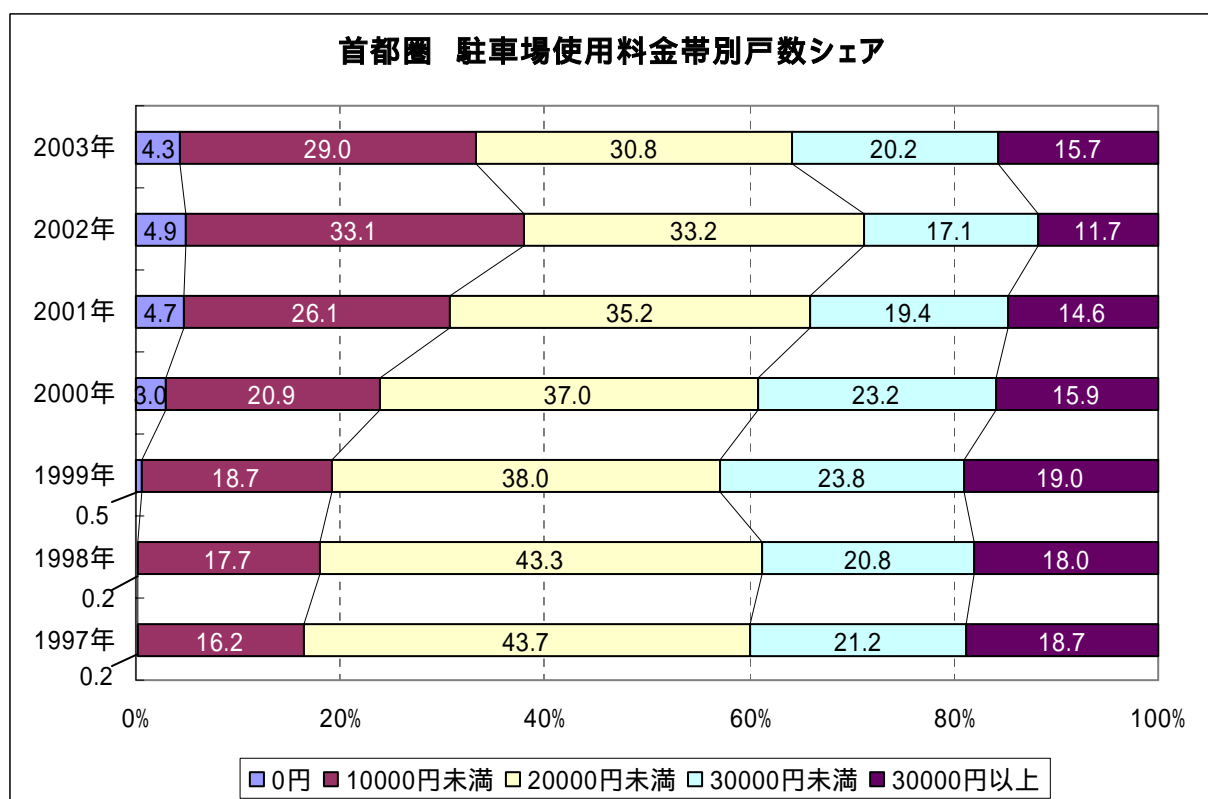
	階層	1997年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年
首都圏	20階未満	14,704	14,124	13,410	13,314	13,309	13,338	13,683
	20階以上	21,775	18,279	15,357	16,382	17,726	16,961	18,053
近畿圏	20階未満	10,286	10,180	9,757	9,321	9,521	9,479	9,560
	20階以上	12,903	11,688	11,653	10,047	11,437	13,711	11,725
中部圏	20階未満	9,521	8,623	8,171	8,335	8,897	9,077	9,887
	20階以上					8,580	12,388	13,315

## TOKYO KANTEI

## PRESS RELEASE

**“0 円” 駐車場など、料金低額駐車場は減少傾向に**

「料金 0 円」を謳い文句に供給されるマンションは、2001～2002 年は全マンションの約 5% を占めていた。同時に 10,000 円未満の駐車場使用料のマンションも増加し、2002 年には 33.1% に達している。しかし 2003 年は、反転減少している。



**発 行** 株式会社 東京カンテイ

**リリース日** 2004年1月29日(木)

**発表場所** 国土交通省記者会  
大阪建設記者クラブ  
名古屋商工会議所記者クラブ

本記事の無断転載を禁じます。