

分譲マンションに人気の宅配ボックス、賃貸でもニーズが高い一方で設置率の低さが明らかに
マンションの共用施設・サービスに関するアンケート結果を発表
居住者は共用施設・サービスの予約手続きにオンライン化を求めている

アルテリアグループの株式会社つなぐネットコミュニケーションズ(本社：東京都千代田区、代表取締役社長：臥雲 敬昌、以下：つなぐネット)は、集合住宅(マンション・アパート)に暮らす居住者に対して「マンションの共用施設・サービスに関するアンケート」を実施いたしました。マンションをはじめとした集合住宅には多種多様な共用施設やサービスがあります。大規模な分譲マンションほど共用施設やサービスが充実している印象ではありますが、賃貸マンションへの設置や導入は進んでいるのでしょうか。そこで今回のアンケートでは、分譲居住者・賃貸居住者それぞれに対し、マンションの共用施設やサービスの現状とニーズを調査しました。結果は以下のとおりです。

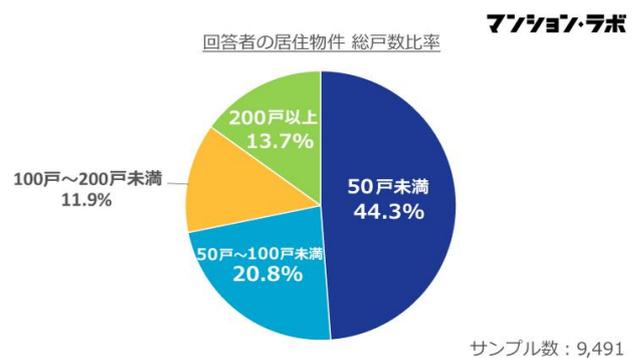
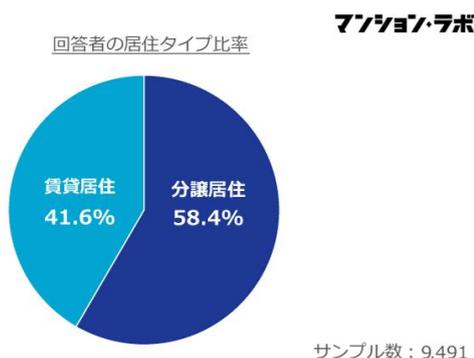
調査サマリー

- 調査時期：2024年10月25日～10月28日
- 調査方法：インターネット調査(日本国内に住む20歳～79歳のインターネットパネル登録モニターを対象に実施)
- 回答者数：予備調査9,491名(分譲5,539名、賃貸3,952名)
本調査517名(分譲472名、賃貸45名)
- 今ある共用施設・サービスでは、分譲・賃貸の違いや規模(戸数)によってランキングが異なる結果に
- 「宅配ボックス」は、分譲では規模を問わず設置率は半数を超え、賃貸では小規模物件ほど設置率が低い
- もしあったら使いたい共用施設・サービスは、「宅配ボックス」が1位、賃貸の小規模物件ほどニーズが高い傾向に
- もしあったら使いたい共用施設・サービスの上位に、今ある共用施設・サービスの上位にはなかった「フィットネスジム」がランクイン
- 共用施設・サービスの予約方法は窓口手続きが主流である一方、多くの居住者がオンライン予約を希望している

調査結果ピックアップ

Q：現在お住まいの住居のタイプを教えてください / Q：お住まいのマンション・アパート(集合住宅)の総戸数を教えてください(予備調査の回答者属性に関する参考情報です)

注：構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります(以下同様)。

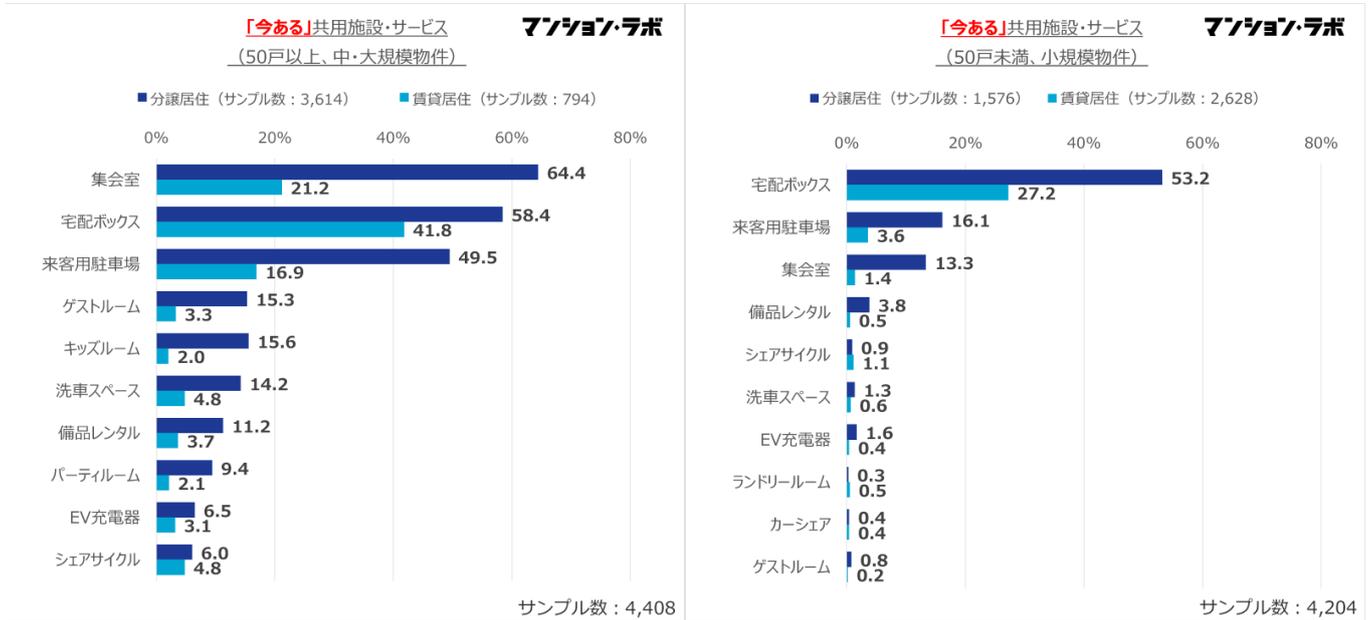


ARTERIA

アルテリアグループ

Q：お住まいのマンション・アパート（集合住宅）にある共用施設やサービスについて教えてください。【複数選択可】

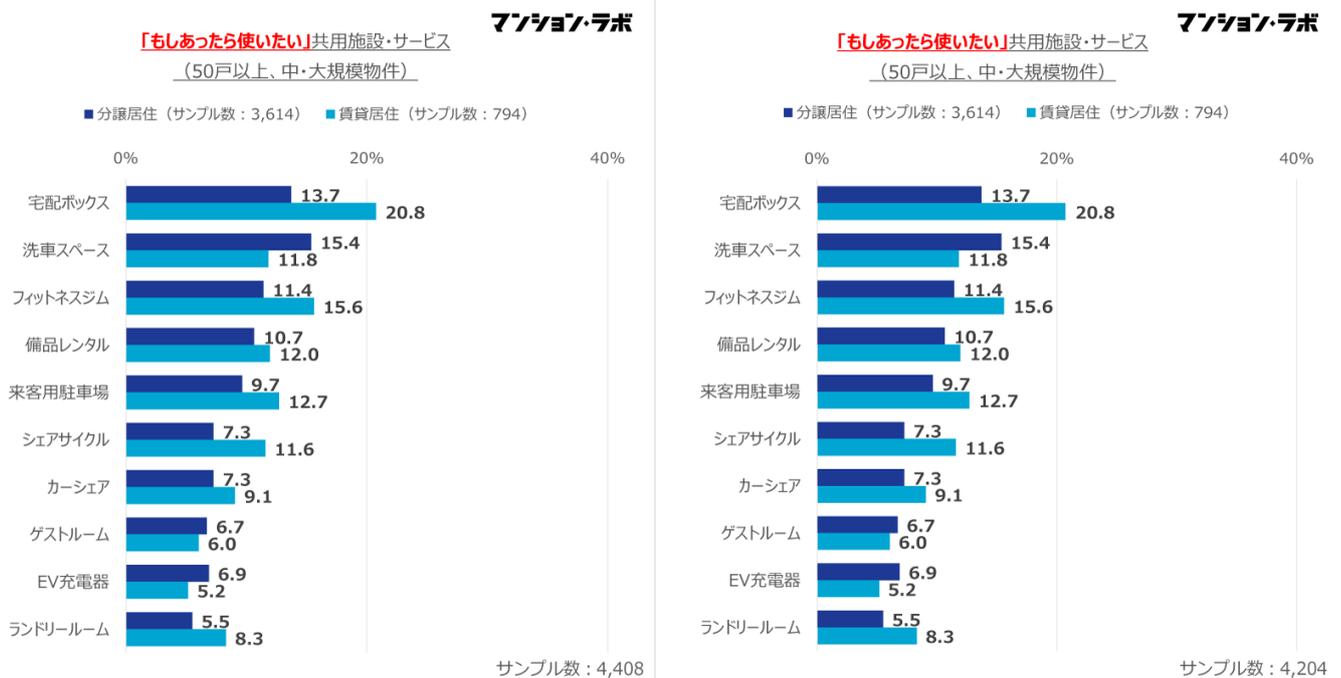
注：下記は「駐車場」や「駐輪場」のように専用で利用するものや、「敷地内公園」「コンシェルジュ」など利用枠に制限のない共用施設を除いた、上位 10 項目を規模別（総戸数不明の 879 サンプルは除外）に集計した結果です



Q：お住まいのマンション・アパート（集合住宅）に、もしあったら使いたいと思う共用施設やサービスを教えてください。【複数選択可】

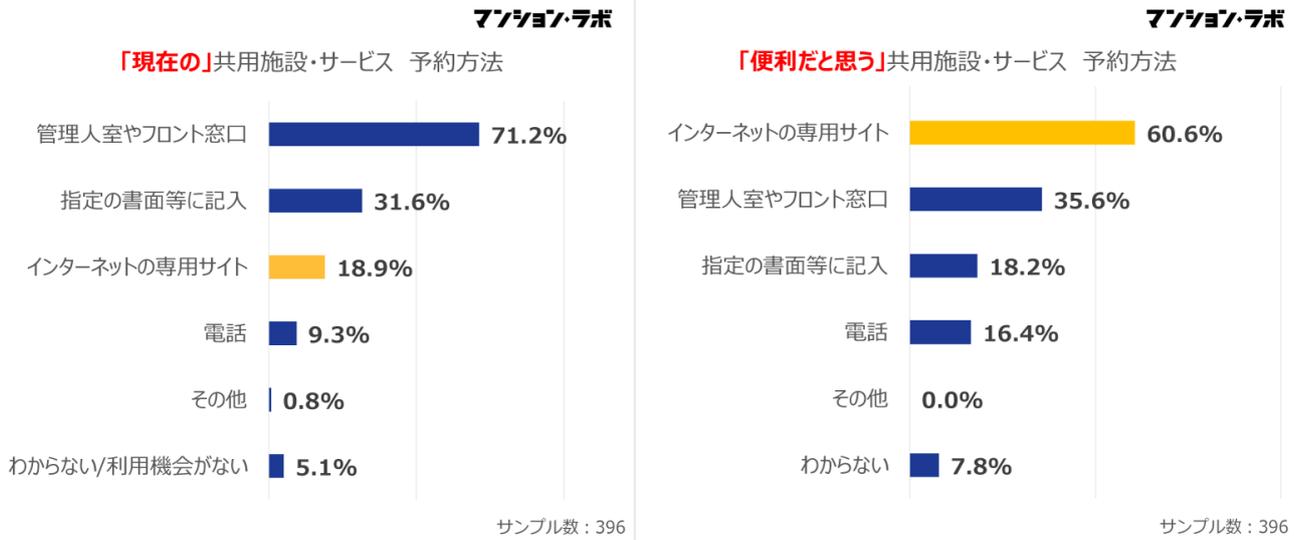
【複数選択可】

注：下記は「駐車場」や「駐輪場」のように専用で利用するものや、「敷地内公園」「コンシェルジュ」など利用枠に制限のない共用施設を除いた、上位 10 項目を規模別（総戸数不明の 879 サンプルは除外）に集計した結果です



Q：どのような予約方法がありますか？ / Q：どのような予約方法が便利だと思いますか？【いずれも複数選択可】

注：下記は本調査回答者の中で「予約が必要な施設やサービスがある」に該当する方のみに行った設問の結果です



今ある共用施設・サービス（現状）を聞いた設問では、50戸以上の中・大規模物件において、分譲での1位が「集会室」（53.2%）に、賃貸では21.2%と設置率に大きな差が見られました。「集会室」は管理組合の理事会や総会を行う場として、分譲での必然性が高いと考えられます。一方、50戸未満の小規模物件で集計すると、分譲賃貸いずれも1位が「宅配ボックス」となります。物件の規模が小さくなると、分譲でも「集会室」の設置率が下がるようです。なお「宅配ボックス」については、50戸以上の中・大規模物件では分譲58.4%、賃貸41.8%といずれも設置率が高めですが、50戸未満の小規模物件では、分譲53.2%、賃貸27.2%と、賃貸のみ設置率が大きく下がります。

もしあったら使いたい共用施設・サービス（ニーズ）を聞いた設問では、50戸以上の中・大規模物件、50戸未満の小規模物件ともに「宅配ボックス」が1位に。いずれも賃貸ほど高く出ており、特に50戸未満の小規模物件でその傾向が強いことから、設置率が低いほどニーズが高いことが確認できます。その他、今ある共用施設・サービス（現状）にはなかった「フィットネスジム」が上位10項目にランクインしていることも特徴的です。コロナ禍以降、在宅ワークの増加などによる生活様式の変化が影響しているのかもしれない。

次に「予約が必要」「支払いが必要」「鍵の受け渡しが必要」な共用施設・サービスがあると回答した方のみを対象を絞って本調査を実施しました。予約が必要な共用施設やサービスにおいて「現在の予約方法」と「便利だと思う予約方法」をそれぞれ聞いた結果では、現在は「管理員室や窓口で直接予約する方法」が71.2%と主流である一方、60.6%が「インターネットの専用サイトで予約する方法」が便利だと回答。現在の方法では、窓口へ行くことや予約の空き時間の確認が手間だったり、人気施設の予約が取りにくかったりなど、不便を感じている居住者も多いようです。

▼アンケートの結果は、以下アンケートレポートよりグラフと併せてご覧いただけます

<https://mlab.ne.jp/n/n39057c9db072>

マンション居住者、管理会社など様々な立場の方の利便性向上への取り組みについて

つなぐネットでは、マンション管理組合の運営に特化したグループウェア「Mcloud（エムクラウド）」を提供しています。Mcloudには、会議管理・出欠確認・データ保存箱という基本機能に加え、共用施設の予約機能を追加できます。24時間オンラインで空き状況の確認や予約ができるようになるため、居住者側の利便性向上はもちろん、管理員（コンシェルジュ）の受付業務の効率化に

ARTERIA

アルテリアグループ

も大きく貢献します。また、利用料のオンライン決済機能^{※1}や鍵連携^{※2}などオプション機能を搭載することで、管理員が常駐していない賃貸物件への共用施設の設置・サービスの導入が可能に。理事会のみならず、居住者、管理会社など様々な立場の方の利便性向上を実現し、マンションの資産価値向上に貢献してまいります。

▼マンション管理組合の運営に特化したグループウェア「Mcloud（エムクラウド）」

<https://www.m-cloud.jp/>

▼「Mcloud（エムクラウド）」に共用施設利用料のオンライン決済機能を追加（ニュースリリース）

<https://www.tsunagunet.com/info/2024/1118.html>

※1 「オンライン決済」機能は、有償のプレミアムプランおよび施設予約機能をご利用中の際のオプションサービスとなります。また、「オンライン決済」機能のご利用には別料金と決済手数料がかかります。

※2 連携先メーカーによる設置可否の確認が必要です。また機器や取付工事の費用が発生します。

<株式会社つなぐネットコミュニケーションズ 会社概要>

代表者	代表取締役社長 臥雲 敬昌
所在地	東京都千代田区大手町二丁目2番1号 新大手町ビル
設立	2001年1月24日
URL	https://www.tsunagunet.com/

※リリースに記載されている内容は、発表日時点の情報です。ご覧になった時点で、内容が変更になっている可能性がありますので、あらかじめご了承ください。