

参考資料

- (1) 分譲マンション管理組合アンケート
- (2) 賃貸マンションオーナーアンケート
- (3) 分譲マンション居住者アンケート
- (4) 賃貸マンション居住者アンケート

(1) 分譲マンション管理組合アンケート

調査票

ア. マンションの概要についてお尋ねします。

問 1. マンションの名称と所在地について。

(管理会社に管理を委託している場合には、管理会社も記入してください。)

①マンション名	
②所在地	台東区
会社名	
所在地	
電話番号	
③管理会社	

問 2. ご回答いただく方はどなたですか。一つに○

1. 管理組合理事長
2. 管理組合役員
3. 管理受託者(管理会社等)
4. その他 ()

問 3. マンションの概要について。() 内に数字を記入、選択肢のあるものは、一つに○

①完成年次	昭和・平成 () 年
②階数・棟数	地上 () 階・地下 () 階 () 棟
③総住戸数	() 戸
④敷地面積	() m ²
⑤建築面積	() m ² ※複数棟の場合は合計
⑥延べ面積	() m ² ※複数棟の場合は合計
⑦構造	(1. 鉄骨 2. 鉄筋コンクリート 3. 鉄骨鉄筋コンクリート 4. その他)
⑧土地の権利	(1. 所有権 2. 地上権 3. 借地権 4. 定期借地権 () 年)
⑨管理組合用郵便ポスト	(1. 専用ポストがある 2. 理事長等居住者用ポスト兼用 3. ない)
⑩賃貸住戸数	() 戸

問 4. 共用設備について。あてはまるものすべてに○、また () 内に数字を記入

1. 駐車場 () 台
- うち機械式 () 台
- 駐輪場 () 台
- 管理室・管理事務所
- 集会室・集会所 () 台
- 宅配ボックス
- オートロック
- エレベーター () 台
- セキユリティシステム (具体的に)
- 防犯カメラ
- 子どもの遊び場・広場
- フロントサービス (受付など)
- 共働アンテナ
13. CATV
14. 光ケーブル
- ごみ置き場
16. 資源ごみ分別集積場
17. 防災用備蓄庫
18. 地域に開放しているオーブンスペース
19. その他 ()

問 5. 駐輪場の駐輪台数について。一つに○、また () 内に数字を記入

1. 足りている
2. 不足している () 台

問 6. 主な住宅の間取りと専有面積について。一つに○、また () 内に数字を記入

主な間取り	
ワンルーム、1K	
1LDK、2K	
3. 1LDK、2DK	
4. 2LDK、3DK	
5. 3LDK、4DK	
6. 4LDK、5DK	
7. その他 ()	
約 () m ²	

問 7. 共用部分のバリアフリー化について。あてはまるものすべてに○

1. 道路からマンションへの入り口に段差がある
2. 共用廊下を車いすで通るのに十分な幅がない
3. 共用廊下や共用階段の手すりが無い
4. 共用階段の勾配が急である
5. エレベーターが車いす対応になっていない (大きさや操作盤の位置等)
6. バリアフリー化済み
7. 特に問題なし
8. その他 ()

問 8. 省エネや環境に配慮した設備について。あてはまるものすべてに○

1. 建物の断熱性 (二重サッシ・複層ガラスの窓等)
2. 設備の省エネ化 (省エネエアコン、節水トイレ、ヒートポンプ給湯器、LED照明等)
3. 再生可能エネルギーの利用 (太陽光発電機器・太陽熱温水器等)
4. 建物の長寿命化 (給排水設備等の交換の容易性や間取り変更への対応等)
5. 緑の確保 (敷地内や道路沿いの緑化、壁面・屋上緑化等)
6. 特に配慮しておらず、今後の改修予定もない
7. その他 ()

イ. 管理体制についてお尋ねします。

問 9. 管理組合はありますか。ある場合は法人登記していますか。一つに○

1. 管理組合がある ⇒ 法人登記 (1. している 2. していない 3. わからない)
2. 管理組合がない

問 10. 管理者を定めていますか。一つに○

1. 定めている
2. 定めていない ⇒ 問 11 にお進みください

(2) どなたを管理者に定めていますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 管理組合の代表者 (理事長など)
2. 管理組合の代表者以外の区分所有者
3. マンションの管理会社
4. その他 ()

ウ. 管理規約について

問 11. 管理規約についてお尋ねします。

(1) 管理規約の作成について。【あてはまるもの一つに○】

1. 区分所有者が作成した管理規約がある
2. 分譲会社が作成し、管理組合の総会で決議した管理規約がある
3. 分譲会社が作成し、購入時の書面で合意した管理規約がある
4. 管理組合の総会で決議した管理規約がある
5. 管理規約はない ⇒ 問 12 にお進みください
6. その他 ()

(2) 管理規約を作成したのはいつですか。また、国の「マンション標準管理規約」に準拠したのですか。【() 内に数字を記入。あてはまるもの一つに○】

1. 昭和・平成 () 年に作成
2. 一部準拠もしくは参考にしている
3. 準拠や参考規約については知らない
4. 標準管理規約については知らない
5. わからない
6. その他 ()

(3) 管理規約を改定したことがありますか。
【あてはまるもの一つに○。また()内に数字を記入】

1. 改定した → 昭和・平成()年に最終改定
2. 改定していない
3. 改定予定である

Ⅱ. 管理運営について

問12. 管理組合は、どのように運営していますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 区分所有者から選出された役員により運営している
2. 元の地主など特定の区分所有者が運営している
3. 管理会社や分譲会社が運営している
4. 運営していない
5. その他()

問13. 管理組合の総会についてお尋ねします。
(1) 総会の開催状況について。【あてはまるもの一つに○】

1. 年に1回
2. 年に2回
3. ほとんど開催したことがない → 問14にお進みください
4. 一度も開催したことがない → 問14にお進みください

(2) 総会の開催場所は主にどのような場所ですか。【あてはまるもの一つに○】

1. マンション内の集会室
2. マンション内の共用スペース
3. 区民館等の集会室
4. 民間の集会室等
5. その他()

(3) 総会に出席する区分所有者の割合(委任状によるものは除く)について。
【あてはまるもの一つに○】

1. 3/4以上が出席
2. 1/2～3/4程度が出席
3. 1/4～1/2程度が出席
4. 1/4に満たない
5. ほとんど出席しない

問14. 管理組合の理事会や役員会の開催状況について。【あてはまるもの一つに○】

1. 月に1回程度
2. 年に数回(数か月1回)
3. 年に1回程度
4. ほとんど開催したことがない
5. 理事会・役員会はない

問15. 議事録は保管していますか。【あてはまるもの一つに○】

ある場合は保管している議事録に○をつけてください。
1. 議事録がある → (1. 総会議事録 2. 理事会議事録)
2. 議事録はない
3. わからない

問16. 設計図書等の保管についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 管理組合がマンション内に保管している 2. 管理会社が保管している
3. 役員など特定の人が保管している 4. 保管していない
5. わからない

問17. 管理会社に管理業務を委託しているからお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. すべての管理業務を委託している(総合管理委託)
2. 一部の管理業務を委託している(部分管理委託)
3. 管理業務は委託していない(自主管理) → 問22にお進みください
4. 管理人や管理員のみを雇用している → 問21にお進みください

問18. 管理会社に委託している業務の内容についてお尋ねします。
【あてはまるものすべてに○】

1. 事務管理業務(管理費の出納、予算決算書の作成、広報活動等)
2. 管理員業務(受付(来客)対応、建物の簡易な点検等)
3. 清掃業務(共用部分の清掃、ごみ処理等)
4. 設備管理業務(エレベーター、電気、給排水衛生設備等の点検)
5. その他()

問19. 委託している管理会社についてお尋ねします。
(1) 管理会社を変更したことがありますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 管理組合の都合
2. 管理会社側の都合
3. 変えたことがない → 問20にお進みください

(2) 管理会社を変更したのどのような理由ですか。【あてはまるものすべてに○】

1. 管理内容に不備があった 2. 委託費が管理内容に見合わなかった
3. 区分所有者から申し入れがあった 4. その他()

問20. 管理会社の緊急連絡先についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 建物の入り口等に表示している 2. 表示していない 3. 緊急連絡先はない

問21. 管理人や管理員の形態についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 住み込みで管理している 2. 日勤(通勤)で管理している
3. 巡回で管理している 4. 居住者の一人が管理している
5. 緊急に呼び出しできる警備会社がある

問22. マンションの定期点検等についてお尋ねします。
【あてはまるものすべてに○】

1. 植木の剪定 2. 共用部の定期清掃
3. 受水槽や給水ポンプの点検・検査 4. 受水槽等の清掃
5. 水質検査 6. 昇降機等定期検査
7. 特定建築物定期調査 8. 防火設備定期検査(防火扉、防火戸等)
9. 消防設備等(避難階段・避難ハンゴ・避難誘導灯等)の点検・検査
10. その他()

問23. マンションを良好に管理する上で、どのような問題があるとお考えですか。
(1) 運営面【あてはまるもの三つ以内○】

1. 理事長や役員の負担が大きい 2. 入居者の高齢化
3. 国籍の多様化(外国人の増加)
4. 賃貸化などにより管理組合の役員のなり手がいない
5. 管理への関心が薄く非協力的な居住者が多い
6. 管理規約の内容が十分でない(または見直しが必要である)
7. 管理業務のチェック体制が不十分
8. 管理業務を委託している管理会社や管理人の能力が不十分
9. 管理会社との「業務委託契約」の内容が不明瞭
10. 管理会社との意思疎通がうまくいかない
11. 管理費等の滞納請求などが十分に行われていない
12. 管理に費用が掛かりすぎる 13. その他()

(2) 管理面【あてはまるもの三つ以内○】

1. 入居者の高齢化 2. 国籍の多様化(外国人の増加) 3. 賃貸用住戸の増加
4. 清掃、点検等の日常の管理が十分に行われていない
5. 受水槽や給水ポンプ等の清掃、水質検査等による衛生確保が不十分である
6. 消防設備等の不備による非常時の安全確保が不十分である

7. 管理費の総額が少ないので、管理が十分に行えない
8. 火災等の事故に対する共用部分の損害保険に未加入なので不安である
9. ごみ出しやペットの問題等生活ルールを守らない人がいる
10. 不特定の人出入りがあり、防犯面に不安がある
11. 建物や設備の老朽化
12. 上下階あるいは壁を隔てた振動や騒音
13. 居住者間のトラブル
14. パリアフリー化未対応
15. その他 ()

問24 マンションの管理についてお尋ねします。

(1) 専門家にマンション管理のアドバイスを受けていますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 受けている	2. 受けていない ⇒ 問25にお進みください
----------	-------------------------

(2) どのような専門家にアドバイスを受けていますか。【あてはまるものすべてに○】

1. マンション管理士	2. 一級建築士	3. 弁護士	4. 税理士
5. その他 ()			

問25 修繕積立金についてお尋ねします。

(1) 修繕積立金の支払について。【あてはまるもの一つに○】

1. 月払い	2. 購入時に一時金として一括払い
3. 購入時の一時金と月払いの併用	4. 積み立てていない
5. その他 ()	→ 問28にお進みください

主な間取りの1戸あたりの修繕積立金は、一か月おおよそいくらですか。

() 円/戸

(2) 修繕積立金の額は何をもとに定めていますか。【あてはまるものすべてに○】

1. 長期修繕計画に基づき定めている	2. 管理費に応じて定めている
3. 専有面積の割合に応じて定めている	4. 他のマンションを参考にしている
5. わからない	6. その他 ()

(3) 修繕積立金の額を見直しましたか。【あてはまるもの一つに○】

1. 見直した(昭和・平成 年)	2. 見直していない	3. わからない
------------------	------------	----------

問26 管理費と修繕積立金の徴収方法についてお尋ねします。

(1) 徴収方法について。

■管理費【あてはまるもの一つに○】

1. 管理組合が徴収している	2. 管理会社が徴収している	3. その他 ()
----------------	----------------	------------

■修繕積立金【あてはまるもの一つに○】

1. 管理組合が徴収している	2. 管理会社が徴収している	3. その他 ()
----------------	----------------	------------

口座の名義について。

■管理費【あてはまるもの一つに○】

1. 管理組合理事長	2. 管理会社	3. その他 ()
------------	---------	------------

■修繕積立金【あてはまるもの一つに○】

1. 管理組合理事長	2. 管理会社	3. その他 ()
------------	---------	------------

問27 管理費や修繕積立金の滞納についてお尋ねします。

(1) 3か月以上滞納している住戸はありますか。

【管理費・修繕積立金ごとにあてはまるもの一つに○、また () 内に数字を記入】

管理費	1. ある () 戸	2. ない () 戸
修繕積立金	1. ある () 戸	2. ない () 戸

(2) 滞納がある場合どのように対処していますか。

【あてはまるものすべてに○、また () 内に数字を記入】

1. 督促状を出している → () か月滞納が続いた場合
2. 管理規約に基づき、ルールを別途定めている
3. 対処していない
4. その他 ()

オ. 長期修繕計画

問28. 長期修繕計画についてお尋ねします。

(1) 計画は作成しましたか。【あてはまるもの一つに○】

1. 作成済み	2. 未作成 ⇒ (5) にお進みください
3. 作成予定 ⇒ 問29にお進みください	4. わからない ⇒ 問29にお進みください

(2) 計画の作成時期、期間について。【 () 内に数字を記入】

昭和・平成 () 年	計画期間 () 年
-------------	------------

(3) 計画を作成したのとはどなたですか。【あてはまるもの一つに○】

1. 管理組合	2. 管理を委託している会社
3. 建築士等の専門家	4. その他 ()

(4) 計画の見直しについて。【あてはまるもの一つに○】

1. 見直した⇒昭和・平成 () 年	2. 見直していない
3. わからない	4. その他 ()

(5) (1)で「2. 未作成」とお答えの方にお尋ねします。計画を作成していない理由をお答えください。【あてはまるものすべてに○】

1. もともと作成していなかった	2. 作成が必要という人が少ない
3. 作成の方法がよくわからない	4. 作成の依頼先がわからない
5. 作成する費用が捻出できない	6. 専門知識を持つ人がいない
7. まだ作成する必要がない	8. その他 ()

カ. 修繕・改修・建替え

問29. 建物や設備について、何か問題やトラブルがありますか。【あてはまるものすべてに○】

1. 外壁のよごれ、著しい色あせ等	2. 外壁の亀裂、はがれ等
3. 鉄部のサビ、腐食等	4. 屋上・外壁等からの雨漏り
5. 窓枠・ドア等からの雨漏り	6. 水道水の赤水、異味、異臭
7. 排水の不具合・逆流・不快な臭い	8. 給水ポンプ設備の不具合
9. 機械換気設備の不具合	10. 避難器具等の作動不良
11. エレベーターの不具合	12. 駐車場・駐輪場の不足
13. その他 ()	14. 特になし

問30. 劣化診断の実施状況についてお尋ねします。

(1) 劣化診断を受けたことがありますか。【あてはまるもの一つに○】

1. ある	2. ない ⇒ 問31にお進みください
3. わからない ⇒ 問31にお進みください	

(2) それほどのような項目でしたか。【あてはまるものすべてに○】

1. 屋上(屋根)防水	2. 外壁	3. 共用部の床防水
4. 共用部の鉄骨等	5. 玄関扉等の建具	
6. 管理員室やエントランスホール等共用内部	7. 給水設備	9. ガス設備
8. 排水設備	10. 空調・換気設備	11. 電気設備
12. 消防設備	13. エレベーター設備	14. エレベーター設備
15. 立体駐車場設備	16. その他 ()	

(3) 台東区のマンション計画修繕調査費助成制度は利用しましたか。

【あてはまるもの一つに○】

1. 利用して、工事を実施した	2. 利用したが、工事は実施していない
3. 利用していない	4. 利用せず、工事を実施した

問 31. 昭和 56 年 5 月以前に建築されたマンションの方へ、耐震化についてお尋ねします。

(その他の方は、問 32 にお進みください)
 (1) 耐震診断を受けたことがありますか。【あてはまるもの一つに○】

1. ある ⇒ 平成 () 年 () 月 ⇒ ③にお進みください
 2. ない ⇒ ③にお進みください
 3. わからない ⇒ 問 32 にお進みください

(2) 耐震改修工事を実施しましたか。それは、いつ、いくらくらいでしたか。

【あてはまるもの一つに○】
 1. 実施した(平成)年、()月 ⇒ 問 32 にお進みください
 2. 実施していない

(3) 今後、耐震診断や耐震改修工事をすることを考えはありますか。

【あてはまるもの一つに○】
 1. ある ⇒ 問 32 にお進みください 2. ない
 3. 検討中 ⇒ 問 32 にお進みください

(4) 実施しない理由について。【あてはまるものすべてに○】

1. 合意形成が困難 2. 改修工事の費用負担 3. 高齢化のため関心がない
 4. 賃貸のため関心がない 5. 実施方法がわからない
 6. その他 ()

問 32. 大規模修繕工事についてお尋ねします。

(1) 大規模修繕工事の実施について。【あてはまるもの一つに○】
 1. 1 回 2. 2 回 3. 3 回以上 4. ない ⇒ 問 33 にお進みください

(2) 実施時期はいつですか。また、いくらくらいでしたか。

昭和・平成 () 年、() 月
 大規模修繕工事の項目について。【あてはまるものすべてに○】

1. 屋上(屋根)防水 2. 外壁塗装等(1. 全部 2. 一部)
 3. バルコニー・外部階段等の防水又は改修 4. 鉄部等の塗装又は改修 5. 玄関扉等建具・金物等の改修又は交換
 6. 管理員室やエントランス等の内装工事 7. 給水設備の改修工事
 8. 排水設備の改修工事
 9. ガス設備等の改修工事 10. 空調・換気設備等の改修工事
 11. 電気設備等の改修工事 12. 情報・通信設備の改修工事
 13. 消防設備の改修工事 14. エレベーターの改修工事
 15. 駐輪場や通路等の改修又は増設工事 16. 立体駐車場の改修工事
 17. その他 ()

(4) 修繕資金について。【あてはまるもの一つに○】

1. 修繕積立金ですべてまかなった 2. 修繕積立金の他、一部臨時徴収を行った
 3. 修繕積立金や臨時徴収の不足分は融資を受けた

問 33. 修繕履歴についてお尋ねします。

(1) 修繕履歴の書類は保管されていますか。【あてはまるもの一つに○】

【あてはまるもの一つに○を、また、ある場合は保管場所を記入してください】
 1. 保管している ⇒ 保管場所 ()
 ⇒ 問 34 にお進みください
 2. 保管していない
 ⇒ 問 34 にお進みください
 3. わからない

(2) 保管している場合、何を保管していますか。【あてはまるものすべてに○】

1. カタログ 2. 領収書等の契約書類
 3. 報告を受けた関係資料 4. わからない
 5. その他 ()

問 34. 今後、予定している大規模修繕工事の項目について。

【今後 5 年の間に実施を予定しているものすべてに○】

1. 屋上(屋根)防水 2. 外壁塗装等(1. 全部 2. 一部)
 3. バルコニー・外部階段等の防水又は改修 4. 鉄部等の塗装又は改修
 5. 玄関扉等建具・金物等の改修又は交換
 6. 管理員室やエントランス等の内装工事 7. 給水設備の改修工事
 8. 排水設備の改修工事
 9. ガス設備等の改修工事 10. 空調・換気設備等の改修工事
 11. 電気設備等の改修工事 12. 情報・通信設備の改修工事
 13. 消防設備の改修工事 14. エレベーターの改修工事
 15. 駐輪場や通路等の改修又は増設工事 16. 立体駐車場の改修工事
 17. その他 ()

問 35. 大規模修繕工事を行う上で、問題はありますか。【あてはまるものすべてに○】

1. 区分所有者の意見がまとまらない 2. 大規模修繕工事の知識や経験がない
 3. 修繕積立金が不足している 4. 修繕工事業者の選定がむずかしい
 5. 相談・アドバイスを受けられる専門家がいない 6. 長期修繕計画を作成していない
 7. その他 ()

問 36. 建替えの取り組み状況についてお尋ねします。

(1) 現在の状況についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 検討する予定はない ⇒ 問 37 にお進みください
 2. 検討中または検討する予定である 3. かつ検討したが区分所有者の合意が得られず進んでいない
 4. 建替え後に同規模の居住面積を確保できないので検討が進んでいない
 5. 建替え決議成立済み
 6. その他 ()

(2) 建替えを考える理由をお尋ねします。【あてはまるものすべてに○】

1. 将来への備え 2. 住宅の衰えを解消したい
 3. 老朽化し、住みにくい 4. 老朽化して修繕工事では対応できない
 5. 給排水管が古く修繕が多い 6. 耐震性・耐久性に問題がある
 7. このままでは修繕費がかさむ 8. 再開発などによるまちづくりの計画がある
 9. 敷地や容積率にゆとりがあり有効利用したい
 10. その他 ()

問 37. 建替えを検討する上でどのような問題があるとお考えですか。

【あてはまるものすべてに○】

1. 高齢者等への対応が難しい 2. 仮住居の確保が困難
 3. 合意形成が難しい 4. 賃貸化の進行により検討が進まない
 5. 住環境の変化への不安 6. 建替えの必要性を十分理解していない
 7. 建替え組織の設置がむずかしい 8. 建替え後、現在の規模を確保できない
 9. 相談できる専門のコンサルタントがみつからない
 10. 調査や計画づくりの進め方がわからない
 11. 調査や計画作成のための費用が十分準備できない
 12. 建替えのための費用の目途がたかない
 13. その他 ()

キ. 居住者の住生活・コミュニティについて

問 38. 地域の防災活動や町会への参加についてお尋ねします。

(1) 区分所有者の町会への加入状況について。

【あてはまるもの一つに○】

1. マンション単位で加入している
⇒ 問 39 にお進みください
2. 各区分所有者に加入の判断を任せている
⇒ 問 39 にお進みください
3. 加入していない
⇒ 問 39 にお進みください
4. わからない⇒問 39 にお進みください

(2) 加入していない理由についてお尋ねします。【あてはまるものすべてに○】

1. 加入したが、加入方法がわからない
2. 入居当初から加入しておらず、そのままとなっている
3. 町会がどのような活動をしているかわからない
4. 町会費の支払いが負担に感じる
5. 町会に加入することに意義を感じない
6. その他 ()

問 39. マンションのコミュニティ活動についてお尋ねします。

(1) 居住者が交流する機会がありますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 居住者が交流する機会がある
2. 個々の居住者での付き合いはあるが、全体で交流する機会はない
3. 日ごとの挨拶する程度で、ほとんど交流する機会はない
4. わからない
5. その他 ()

(2) マンション管理組合と町会との交流はありますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 地域の行事に参加している
2. 地域の行事に協力している (献金の貸し出し等)
3. 町会等の役員として参加している
4. 交流はない
5. その他 ()

ク. 危機管理

問 40. LOP 住宅の登録についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

- ※LOP 住宅…災害時でも住宅内に留まり、生活を継続できる性能を備えた集合住宅
1. 登録されている
 2. 登録していない
 3. わからない

問 41. 防災対策の取り組みについてお尋ねします。

(1) マンションでは、定期的な防災訓練を行っていますか。【あてはまるもの一つに○】

1. マンションで自主防災組織を設立して、防災訓練を行っている
2. 地域の自主防災組織に参加し、防災訓練を行っている
3. 自主防災組織はないが、主体的に防災訓練を行っている
4. 防災訓練は行っていない (個々の居住者に任せている)
5. その他 ()

(2) マンションでは、防災用に備蓄や整備をしていますか。【あてはまるものすべてに○】

1. 食糧の備蓄
2. 飲料水の備蓄
3. 雨水の貯留施設
4. 救急・避難用の器具
5. 防災・復旧用の器材
6. 保管倉庫
7. 簡易トイレ
8. 自家発電装置
9. 通信機器
10. その他 ()
11. 何もしていない

(3) エレベーターを設置していますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 設置している
2. 設置していない ⇒ 問 42 にお進みください

(4) 設置しているエレベーターは、どのようなものですか。【あてはまるものすべてに○】

1. 地震制御装置
2. 戸開走行保護装置
3. その他 ()

問 42. マンションには、防災資器材を購入する費用の一部を区が補助する制度があります。

利用状況についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 利用した
2. 利用したい
3. 利用するか検討中
4. 利用しない

問 43. 区分所有者の名簿の有無についてお尋ねします。

【あてはまるもの一つに○を、ある場合には保管場所を記入してください。】

1. ある ⇒保管場所 ()
2. ない
3. 把握していない

問 44. 居住者の名簿の有無についてお尋ねします。

【あてはまるもの一つに○を、ある場合には保管場所を記入してください。】

1. ある ⇒保管場所 ()
2. 賃借人以外ある
3. ない
4. 把握していない

問 45. 災害発生時にマンションとして協力していただくことはありますか。

【あてはまるものすべてに○】

1. 一時滞在スペース (ロビー等) の開放
2. 集会室の開放
3. 被災者への空き室の貸し出し
4. 自主防災組織がある場合、地域住民等との連携
5. 水害時等の緊急避難先
6. 協力は考えていない
7. その他 ()

ケ. トラブル

問 46. 居住者による問題やトラブル、ルール違反にはどのようなものがありますか。

【あてはまるものすべてに○】

1. 居住者の高齢化
2. ごみ出し・分別収集
3. 自転車の放置・駐輪
4. 管理費や修繕積立金の滞納
5. ベントの飼育
6. パルコニー・廊下等の共用部分の使用
7. 騒音・振動
8. 住戸内 (専有部分) のリフォーム
9. 店舗・事務所等の業務
10. 車庫の放置・駐車
11. 賃借人や不在の区分所有者の管理への協力
12. 賃借人の入居・居住マナー
13. 居住者の国籍の多様化 (コミュニケーション不足に伴うトラブル)
14. 住戸の事務所転用
15. 住戸の民泊転用
16. その他 ()
17. 特になし

コ. 空き室

問 47. 空き室 (3ヶ月以上利用されていない住戸) の状況についてお尋ねします。

【あてはまるもの一つに○を、ある場合には、戸数を () に記入してください。】

1. ある ⇒ () 戸
⇒ 問 48 にお進みください
2. ない
⇒ 問 48 にお進みください
3. 把握していない

(1) 空き室の要因についてお尋ねします。【あてはまるものすべてに○】

1. 売買が成立しない
2. 立地条件が悪い
3. 所有者の所在不明
4. 所有者が亡くなった後、法定相続人等が利用しない
5. 賃貸化したくない
6. 地域の人口減少
7. 乗年数が古く老朽化が激しい
8. 共用設備が充実していない
9. 住戸の面積が狭い
10. 耐震化していない
11. 特に問題があると考えていない
12. わからない
13. その他 ()

サ. 民泊等

問48. 住宅以外の用途についてお尋ねします。

(1) 住宅以外の用途（店舗等）はありますか。

【あてはまるもの一つに○を、() 内に数字を記入】

1. 住宅以外の用途はない ⇒ 問49にお進みください
2. 住宅以外の用途がある () 戸

(2) 住宅以外の用途にはどのようなものがありますか。【あてはまるものすべてに○】

1. 店舗 2. 事務所 3. 保育施設 4. 医療施設 5. その他 ()

問49. 民泊等の状況についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

(1) 民泊新法（住宅宿泊事業法）が2018年6月15日に施行されましたが、ご存知ですか。

【あてはまるもの一つに○】

1. 内容を知っている 2. 名称は知っているが、内容は知らない 3. 知らない
4. 内容を知っていない

(2) 民泊新法に基づき、管理規約に民泊に関するルールを定めていますか。

【あてはまるもの一つに○】

1. 定めている 2. 検討中である 3. 定めていない 4. その他 ()

(3) どのように対応していますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 民泊は実施可能 2. 条件付きで民泊が可能 ⇒ 問50にお進みください
3. 民泊は禁止 4. その他 ()

シ. 入居者

問50. 主な入居者の世帯主の年齢についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 20歳から34歳 2. 35歳から49歳 3. 50歳から64歳
4. 65歳から74歳 5. 75歳以上

問51. 主な入居者の年数についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 4年以下 2. 5年から9年 3. 10年から19年
4. 20年から29年 5. 30年以上

ス. その他

問52. これまでにマンションに関する相談をしたことがある団体等についてお尋ねします。

【あてはまるものすべてに○】

1. 区が実施しているマンション相談 2. 東京都が実施しているマンション相談
3. (財) マンション管理センター 4. (財) 住宅リフォーム紛争処理センター
5. 住宅金融支援機構 6. 施工業者
7. 設計事務所 8. 法律事務所
9. 不動産会社 10. 管理を委託している管理会社
11. マンション管理士会 12. 建設業者
13. その他 () 14. 相談したことはない

問53. 専門家に相談したいことはありますか。【あてはまるものすべてに○】

1. 修繕等、建築や設備に関すること 2. 耐震化や建替えに関すること
3. 生活ルールに関すること 4. 不動産や生活紛争対応等、法律に関すること
5. 管理費等の滞り業者への対応 6. 管理会社との契約の仕方等
7. 管理組合の活性化策 8. 会社等、資金管理に関すること
9. 管理組合の運営全般 10. 防犯対策に関すること
11. 防災対策に関すること 12. 民泊対策に関すること
13. その他 ()

問54. 台東区や東京都のマンション施策についてお尋ねします。

(1) 下の枠内の施策をご存知の施策はありますか。

【あてはまる番号を下表からすべて記入 () 内】

(2) 下の枠内の施策で利用した施策はありますか。

【あてはまる番号を下表からすべて記入 () 内】

(台東区)	1. マンション管理セミナー 2. マンショングループ相談会 3. マンションによる相談（個別相談） 4. マンション計画修繕調査費助成制度 5. マンションアドバイザー利用助成制度 6. マンション耐震化助成制度 7. マンション建替えに伴う助成制度（優良建築物等整備事業）
(東京都)	8. マンション管理アドバイザー制度 9. マンション建替え・改修アドバイザー制度 10. マンション改良工事助成 11. 東京都優良マンション登録表示制度 12. マンション耐震セミナー 13. マンション建替えに伴う居住まい等の支援 14. マンション建替えに伴う助成制度（都市居住再生促進事業） 15. マンション環境性能表示

問55. マンションの管理や運営等について、行政による関与は必要だと思いますか。

【あてはまるもの一つに○】

1. 必要である 2. 必要ない

問56. 行政に求める具体のマンション施策や必要な行政指導等について。

【あてはまるもの3つに○】

1. 施策や支援策の情報発信 2. 相談体制の充実
3. 専門家派遣制度の充実 4. 大規模修繕に係る支援（合意形成、資金等）
5. 建替え支援（合意形成、資金、仮住居等） 6. 耐震化に係る支援（診断、設計、改修）
7. 外部の専門家を役員に派遣 8. 管理不全に対する行政指導等
9. その他 ()

○マンションの維持管理等に関することとお気づきの点や区への意見・要望などがございましたら記入してください。

()

○台東区マンション管理組合登録制度[※]への登録についてお尋ねします。

※本制度は、分譲マンションの管理状況を登録いただくことで、マンションの適正な維持管理や改修、建替え等に関する情報提供を行う制度です。

【あてはまるもの一つに○】

1. 登録を希望する 2. 登録は希望しない

○マンションの管理等について、今後、個別にヒアリングをお願いする場合があります。ご協力いただける方は、連絡先をご記入ください。

連絡先
・管理組合（理事長名）：
・管理委託会社：
・その他：
電話番号

調査にご協力いただき、ありがとうございます。
ご記入済みの調査票は、返信用封筒に入れ、
月 日までに
お近くの郵便ポストにご投函ください。

(2) 賃貸マンションオーナーアンケート

調 査 票

本調査において、新たに法務局で不動産登記事項証明書を取得し、所有者の方を調べておりますが、当該賃貸マンションの所有者に該当しない場合には、誠に申し訳ありませんが、以下の欄にマンション名と所在地をご記入のうえ、返信用封筒に入れ返送していただきますようお願い申し上げます。

①マンション名 _____
 ②所在地 _____ 台東区

7. 基本情報

問 1. マンションの概要についてお尋ねします。

【() 内に数字を記入、選択肢のあるものは、あてはまるもの一つに○】

①完成年次 _____ 年
 ②階数・棟数 _____ 階・地下 () 階 () 棟
 ③総住戸数 _____ 戸
 ④敷地面積 () m²
 ⑤建築面積 () m² ※複数棟の場合には、合計
 ⑥延べ面積 () m² ※複数棟の場合には、合計
 ⑦構造 (1. 鉄骨 2. 鉄筋コンクリート 3. 鉄骨鉄筋コンクリート 4. その他)
 ⑧土地の権利 (1. 所有権 2. 地上権 3. 借地権 4. 定期借地権 (年) _____)

問 2. 付帯設備として設置しているものについてお尋ねします。

【あてはまるものすべてに○、() 内に数字を記入】

1. 駐車場 () 台 うち機械式 () 台 2. 駐輪場 () 台
 3. 管理室・管理事務所 4. 集会室・集会所 5. エレベーター () 台
 6. 宅配ボックス 7. オートロック 8. 防犯カメラ
 9. セキュリティシステム (具体的に _____)
 10. 子どもの遊び場・広場 11. フロントサービス (受付など)
 12. 共働アンテナ 13. CATV 14. 光ケーブル
 15. ごみ置き場 16. 資源ごみ分別集積場
 17. 防炎用備蓄庫 18. 地域に開放しているオープンスペース
 19. その他 ()

問 3. 駐輪場の駐輪台数は足りていますか。【あてはまるもの一つに○、() 内に数字を記入】

1. 足りている () 台
 2. 不足している () 台

問 4. 主な住宅の間取り、面積と家賃についてお尋ねします。【() 内に数字を記入】

主な間取り一つに○
 1. ワンルームまたは1K _____
 2. 1DKまたは2K _____
 3. 1LDK、2DK _____ m²
 4. 2LDK、3DK _____
 5. 3LDK、4DK _____ 円
 6. 4LDK、5DK _____
 7. その他 ()

問 5. 共用部分のバリアフリー化について。【あてはまるものすべてに○】

1. 道路からマンションへの入り口に段差がある
 2. 共用廊下を車いすで通るのに十分な幅がない
 3. 共用廊下や共用階段に手すりが無い 4. 共用階段の勾配が急である
 5. エレベーターが車いす対応になっていない (大きさや操作盤の位置等)
 6. バリアフリー化済み
 7. 特に問題ない
 8. その他 ()

問 6. 省エネや環境に配慮した設備等がありますか。【あてはまるものすべてに○】

1. 設備の断熱性 (二重サッシ・複層ガラスの窓等)
 2. 省エネ省エネ (省エネエアコン、節水トイレ、ヒートポンプ給湯器、LED照明等)
 3. 再生可能エネルギーの利用 (太陽光発電機器・太陽熱温水器等)
 4. 建物の長寿命化 (給排水設備等の交換の容易性や間取り変更への対応等)
 5. 緑の確保 (敷地内や道路沿いの緑化、壁面・屋上緑化等)
 6. 特に配慮しておらず、今後の改修予定もない
 7. その他 ()

イ. 管理運営

問 7. 管理会社に管理業務を委託しているかお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. すべての管理業務を委託している (総合管理委託)
 2. 一部の管理業務を委託している (部分管理委託)
 3. 管理業務を委託していない (自主管理) → 問 11 にお進みください
 4. 管理人や管理員のみを雇用している → 問 10 にお進みください

問 8. 管理者に業務を委託しているものについてお尋ねします。

【あてはまるものすべてに○】

1. 仲介 (入居者募集のみ)
 2. 入居者の審査
 3. 家賃徴収 4. 家賃滞滞者への対応
 5. 建物の維持管理 6. 共用部の日常の清掃
 7. トラブル対応 8. 家賃の変更
 9. その他 ()

問 9. 管理会社の緊急連絡先についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 建物の入り口等に表示している 2. 表示していない 3. 緊急連絡先はない

問 10. 管理人や管理員の形態についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 住み込みで管理している 2. 日勤 (通勤) で管理している
 3. 巡回で管理している 4. 居住者の一人が管理している
 5. 緊急に呼び出せる警備会社がある

ウ. 長期修繕計画

問 11. 長期修繕計画についてお尋ねします。

(1) 計画は作成されましたか。【あてはまるもの一つに○】

1. 作成済み
 2. 未作成 → (5) にお進みください
 3. 作成予定 → 問 12 にお進みください 4. わからない → 問 12 にお進みください

(2) 計画の作成時期、期間について。【() 内に数字を記入】

昭和・平成 () 年 計画期間 () 年

(3) 計画を作成したのはどなたですか。【あてはまるもの一つに○】

1. 管理を委託している会社
 2. 建築士等の専門家
 3. その他 ()

(4) 計画の見直しについて。【あてはまるもの一つに○】

1. 見直した → 昭和・平成 () 年 2. 見直していない
 3. わからない 4. その他 ()

(5) (1) で「2. 未作成」とお答えの方へ。

計画を作成していない理由をお答えください。【あてはまるものすべてに○】

1. もともと作成していなかった 2. 作成が必要という人が少ない
 3. 作成の方法がよくわからない 4. 作成の依頼先がわからない
 5. 作成する費用が捻出できない 6. 専門知識を持つ人がいない
 7. まだ作成する必要がない 8. その他 ()

工. 修繕・改修・建替え

問12. 修繕など日常の維持管理についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

- 必要に応じてその都度対応している
- 集金の代行をしている不動産業者に、維持管理についても対応してもらっている
- 専門業者に維持管理業務の委託契約を行い、経常的な対応をしている
- 一括借上げなので、全て借主に任せている
- その他 ()

問13. 建物や設備について、問題やトラブルがありますか。【あてはまるものすべてに○】

- 外壁のよごれ、著しい色あせ等
- 外壁の亀裂、はがれ等
- 鉄部のサビ、腐食等
- 屋上・外壁等からの雨漏り
- 窓枠・ドア等からの雨漏り
- 水道水の赤水、異味、異臭
- 排水の不良・逆流・不快な臭い
- 給水ポンプ設備の不調
- 機械換気設備の不調
- 避難器具等の作動不良
- エレベーターの不調
- 駐車場・駐輪場の不足
- その他 () 14. 特にない

問14. 賃貸マンションの建物や設備について、専門家の診断を受けたことがありますか。【あてはまるものすべてに○を、() 内に数字を記入】

【あてはまるものすべてに○を、() 内に数字を記入】

- 劣化診断を受けた ⇒問15(2)にお進みください
- 設備について、法定点検とは別に診断を受けた ⇒問15にお進みください
- 故障箇所の修繕の際に、診断を受けた ⇒問15にお進みください
- 専門家の診断を受けたことは無い ⇒問16にお進みください
- その他 () ⇒問17にお進みください

問15. 劣化診断の実施状況についてお尋ねします。

(1) 劣化診断を受けたことがありますか。【あてはまるもの一つに○】

- ある ⇒ 問16にお進みください
- わからない ⇒ 問16にお進みください
- おからない ⇒ 問16にお進みください

(2) それはどのような内容でしたか。【あてはまるものすべてに○】

- 外壁
- 鉄部塗装
- 屋上防水
- 給水管
- 排水管
- その他 ()

(3) 台東区のマンション計画修繕調査費助成制度は利用しましたか。

【あてはまるもの一つに○】

- 利用して、工事を実施した
- 利用したが、工事は実施していない
- 利用していない
- 利用せず、工事を実施した

問16. 昭和56年5月以前に建築されたマンションの方へ、耐震化についてお尋ねします。

【その他の方は、問17にお進みください】

(1) 耐震診断を受けたことがありますか。【あてはまるもの一つに○】

- ある ⇒ 平成 () 年
- ない ⇒ (3)にお進みください

(2) 耐震改修工事を実施しましたか。それは、いつ、いくらくらいでしたか。

- 実施した(平成 年、 円) ⇒ 問17にお進みください
- 実施していない

(3) 今後、耐震診断や耐震改修工事をする考えはありますか。

【あてはまるもの一つに○】

- ある⇒問17にお進みください
- ない
- 検討中⇒問17にお進みください

(4) 実施しない理由について。【あてはまるものすべてに○】

- 改修工事の費用負担
- 高齢化のため関心がない
- 賃貸のため関心がない
- 実施方法がわからない
- その他 ()

問17. 大規模修繕工事についてお尋ねします。【() 内に数字を記入】

(1) 大規模修繕工事の実施について。【あてはまるもの一つに○】

- ある (昭和・平成 年)
- ない ⇒ 問19にお進みください

(2) 大規模修繕工事の項目について。【あてはまるものすべてに○】

- 外壁の補修工事
- 鉄部の防錆と塗装
- 防水工事
- 屋上の防水工事
- 給水管と排水工事
- 電気・ガス設備工事
- 耐震補強工事
- バリアフリー化工事
- 内装の改修工事
- 増築・間取りの変更
- その他 ()

問18. 問17でお答えいただいた大規模修繕工事を行ったきっかけについて。

【あてはまるものすべてに○】

- 定期点検や診断の結果、必要とされたため
- 長期修繕計画があり、工事を行う時期になったため
- 管理を委託している業者に提案されたため
- 行政機関の指示があったため
- 居住者から要請があったため
- 不具合が生じたため
- 修繕工事することでグレードアップを図ろうと考えたため
- その他 ()

問19. 予定している大規模修繕工事はありますか。

【今後5年の間に実施を予定しているものすべてに○】

- 外壁 (1. 全部 2. 一部)
- 鉄部塗装
- 屋上防水
- 給水管
- 排水管
- 玄関・廊下等の改修工事
- バルコニー・外部階段等の改修工事
- 段差解消・手すり設置等
- エレベーターの改修工事
- 電気設備の改修工事
- 駐車場の改修・増設工事
- その他 ()
- 予定はない

問20. 大規模修繕工事を行う上で問題はありますか。【あてはまるものすべてに○】

- 工事について入居者の同意が得られない
- 入居者への引渡し費用や転居費用の負担が大きい
- 大規模修繕工事の知識や経験がない
- 修繕資金の負担が大きい
- 修繕工事業者の選定がむずかしい
- 相談・アドバイザーを受けられない
- 長期修繕計画が策定されていない
- その他 ()

才. 入居者の住生活・コミュニティについて

問21. 入居者とのコミュニケーションやコミュニティについてお尋ねします。

(1) 入居者とのコミュニケーションはどのような状況ですか。【あてはまるもの一つに○】

- 入居者とは日常的に親しく付き合っている
- 入居者へ定期的に声をかけている
- 入居者の顔と名前については概ねわかる
- 入居者と直接会うことはほとんどない
- 入居者が誰なのかもわからない
- その他 ()

(2) 入居者と地域の町会との関係はどのような状況ですか。【あてはまるものすべてに○】

- 賃貸借契約書の中に地域の町会に加入するよう記載している
- 町会費が徴収されている
- 入居者が個別に参加しているので、関与していない
- 地域の活動にあまりかかわっていない
- わからない ()

(3) 入居者の町会加入についてどうお考えですか。【あてはまるもの一つに○】

- | | |
|------------------|-----------------|
| 1. 町会への加入を仰ぎたい | ⇒問 22 にお進みください |
| 2. 積極的に加入を働きかけない | ⇒問 (4) にお進みください |
| 3. わからぬ | ⇒問 22 にお進みください |
| 4. その他 () | ⇒問 22 にお進みください |

(4) 積極的に加入を働きかけないのはどのような理由からですか。

- 【あてはまるもの一つに○】
- | |
|-------------------|
| 1. 入居者の町会に任せている |
| 2. 町会に加入する意義を感じない |
| 3. 町会の活動内容がわからない |
| 4. 町会費が入居者の負担になる |
| 5. わからない |
| 6. その他 () |

カ. 危機管理

問 22. LOP 住宅の登録についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

- ※LOP 住宅…災害時でも住宅内に留まり、生活を継続できる性能を備えた集合住宅
- | | | |
|------------|------------|----------|
| 1. 登録をしている | 2. 登録していない | 3. わからない |
|------------|------------|----------|

問 23. 防災対策の取り組みについてお尋ねします。

- (1) マンションでは、定期的な防災訓練を行っていますか。【あてはまるもの一つに○】
- | |
|---------------------------------|
| 1. マンションで自主防災組織を設立して、防災訓練を行っている |
| 2. 地域の自主防災組織に参加し、防災訓練を行っている |
| 3. 自主防災組織はないが、主体的に防災訓練を行っている |
| 4. 防災訓練は行っていない(個々の居住者に任せている) |
| 5. その他 () |

(2) マンションでは、防災用に備蓄や整備をしていますか。【あてはまるものすべてに○】

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. 食糧の備蓄 | 2. 飲料水の備蓄 |
| 3. 雨水の貯留施設 | 4. 救急・避難用の器具 |
| 5. 防災・復旧用の器材 | 6. 保管倉庫 |
| 7. 簡易トイレ | 8. 自家発電装置 |
| 9. 通信機器 | 10. その他 () |
| 11. 何もしていない | |

キ. トラブル

問 24. 居住者による問題やトラブル、ルール違反にはどのようなものがありますか。

【あてはまるものすべてに○】

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| 1. 居住者の高齢化 | 2. 入居者間のトラブル |
| 3. ごみ出し・分別収集 | 4. 自転車の放置・駐輪 |
| 5. 管理費や修繕積立金の滞納 | 6. ペットの飼育 |
| 7. パルコニー・廊下等の共用部分の使用 | 8. 騒音・振動 |
| 9. 住戸内(専有部分)のリフォーム | 10. 店舗・事務所等の業務 |
| 11. 車輛の放置・駐車 | 12. 居住者の入居・居住マナー |
| 13. 居住者の国籍の多様化(コミュニケーション不足に伴うトラブル) | 14. 住戸の事務所転用 |
| 14. 住戸の事務所転用 | 15. 住戸の民泊転用 |
| 16. その他 () | 17. 特になし |

ク. 入居者

問 25. 入居者はどのような世帯の方ですか。【あてはまるものすべてに○】

- | | | |
|------------|----------|---------|
| 1. 学生 | 2. 単身社会人 | 3. 若年夫婦 |
| 4. ファミリー世帯 | 5. 単身高齢者 | 6. 高齢夫婦 |
| 7. 多世代世帯 | 8. 外国人 | |
| 9. その他 () | | |

問 26. 主な入居者の入居年数についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

- | | |
|-------------|-------------|
| 1. 4年以下 | 2. 5年から9年 |
| 3. 10年から19年 | 4. 20年から29年 |
| 5. 30年以上 | |

問 27. 入居にあたって、制限を設けていますか。また、それはどのような理由からですか。

【あてはまるものすべてに○】

- | | |
|----------------|-------------------|
| 1. ペットの飼育 | 2. ピアノ等楽器の演奏 |
| 3. 子ども連れの入居 | 4. 学生の入居 |
| 5. 高齢者の入居 | 6. 外国人の入居 |
| 7. 障がい者(身体)の入居 | 8. 障がい者(知的・精神)の入居 |
| 9. 何も制限を設けていない | 10. その他 () |

【制限を設けている主な理由を下欄に記述ください】

ケ. 空き室

問 28. 空き室(3ヶ月以上利用されていない住戸)の状況についてお尋ねします。

【あてはまるもの一つに○を、()内に数字を記入】

- | | |
|---------------|----------------|
| 1. ある ⇒ () 戸 | ⇒問 29 にお進みください |
| 2. ない | ⇒問 29 にお進みください |
| 3. 把握していない | |

(1) 空き室の要因についてお尋ねします。【あてはまるものすべてに○】

- | | |
|--------------------|---------------|
| 1. 家賃が折り合わない | 2. 立地条件が悪い |
| 3. 入居条件を制限している | 4. 地域の人口減少 |
| 5. 築年数が古く老朽化が激しい | 6. 設備が充実していない |
| 7. 募集活動を積極的に行っていない | 8. 耐震化していない |
| 9. 特に関心があるとされていない | 10. わからない |
| 11. その他 () | |

(2) 空き室の活用状況についてお尋ねします。【あてはまるものすべてに○】

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. 賃料を下げて高齢者等に貸している | 2. リフォームをして貸している |
| 3. 親族に貸している | 4. 民泊に転用している |
| 5. 自己利用している | |
| 6. その他 () | |

コ. 民泊等

問 29. 住宅以外の用途についてお尋ねします。

(1) 住宅以外の用途(店舗等)はありますか。【あてはまるもの一つに○を、()内に数字を記入】

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. 住宅以外の用途はない ⇒ 問 30 にお進みください | |
| 2. 住宅以外の用途がある () 戸 | |

(2) 住宅以外の用途にはどのようなものがありますか。【あてはまるものすべてに○】

- | | | | | |
|-------|--------|---------|---------|------------|
| 1. 店舗 | 2. 事務所 | 3. 保育施設 | 4. 医療施設 | 5. その他 () |
|-------|--------|---------|---------|------------|

問 30. 民泊等の状況についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】
 (1) 民泊新法（住宅宿泊事業法）が2018年6月15日に施行されましたが、ご存知ですか。

【あてはまるもの一つに○】

1. 内容を知っている
2. 名称は知っているが、内容は知らない
3. 知らない

(2) 民泊新法に基づき、管理規約に民泊に関するルールを定めていますか。

【あてはまるもの一つに○】

1. 定めている
2. 検討中である⇒問31にお進みください
3. 定めていない ⇒問31にお進みください
4. その他 () ⇒問31にお進みください

(3) どのように対応していますか。【あてはまるもの一つに○】

1. 民泊は実施可能
2. 条件付きで民泊が可能
3. 民泊は禁止
4. その他 ()

サ. 所有者

問 31. 所有の形態についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 個人
2. 法人
3. その他 ()

問 32. 職業、業務内容についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 賃貸マンション経営のみ⇒問33にお進みください
2. 他にも職業、事業を行っている

具体的などのようなものですか。【あてはまるものすべてに○】

1. 不動産の仲介管理
2. 住宅以外の不動産賃貸
3. 不動産以外の会社経営
4. 会社員
5. 自営業
6. パート、アルバイト
7. その他 ()

問 33. 賃貸マンションとあなたの住まい（法人の場合は事業所）との位置関係についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 賃貸マンション内にある
2. 賃貸マンションと住まいが隣接している
3. 住まいは、台東区内にある
4. 住まいは、都内の他区
5. 住まいは、都内の区外
6. その他 ()

問 34. 他に所有する賃貸マンションは、ありますか。

【あてはまるもの一つに○を、() 内に数字を記入】

1. ある (棟 戸)
2. ない

問 35. 賃貸マンションを経営するきっかけについてお尋ねします。

【あてはまるものすべてに○】

1. 事業として収益を上げるため
2. 今後、安定した収入を得るため
3. 相続税等の税金対策として
4. 相続等により所有した
5. 再開発や道路事業等による自宅等の建替え
6. 好景気や賃貸マンションを建築するのに有利だった
7. その他 ()

問 36. 賃貸マンションの経営状況についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 順調である⇒問39にお進みください
2. ほぼ順調である⇒問39にお進みください
3. やや厳しい ⇒問37にお進みください
4. 厳しい ⇒問37にお進みください

問 37. 問36で「3. やや厳しい」「4. 厳しい」とお答えの方にお尋ねします。

賃貸マンションの経営が厳しい理由をお答えください。【あてはまるものすべてに○】

1. 空き室の増加
2. 家賃を下げたことによる賃料収入の減少
3. 家賃の滞納
4. 短期の入居者が多いため更新料が入らない
5. 当初の資金計画に狂いが生じ、ローンの返済が苦しい
6. 資産価値の低下
7. 入居者がいるため建替えできない
8. 退去後のリフォームに費用がかかる
9. 建物や設備を修繕するための費用がかかる
10. 防災、防犯対策など、当初予定していたなかった費用が発生している
11. 管理委託費用が高額
12. その他 ()
13. 特になし

問 38. 経営改善のために既に実施した（実施予定を含む）取組みはありますか。【あてはまるものすべてに○】

1. 家賃の値下げ
2. 敷金・礼金・更新料等の値下げ
3. 間取りの変更や設備のリフォーム
4. 建替え
5. 仲介業者の変更による広範囲の広告
6. インターネット、住宅情報誌等への広告
7. ペットの飼育など、入居条件の緩和
8. 高齢者や外国人を含めて入居対象を拡大
9. 管理委託から自主管理に変更
10. ローンのリ上げ返済など資金計画全体の見直し
11. その他 ()
12. 特になし

問 39. 今後の経営方針についてお尋ねします。【あてはまるもの一つに○】

1. 現状のまま経営を続けたい
2. 経営規模をさらに拡大していきたい
3. 経営は縮小したい
4. 売却したい
5. その他 ()

シ. その他

○専門家に相談したいことはありませんか。【あてはまるものすべてに○】

1. 修繕等、建築や設備について
2. 耐震化、建替えについて
3. 生活ルールについて
4. 不動産や生活紛争対応等、法律にかかわること
5. 家賃等の滞納者への対応
6. 管理会社との契約について
7. 運営全般について
8. 資金管理について
9. 防犯対策について
10. 民泊について
11. 防災対策について
12. その他 ()

○最後に、賃貸マンションの維持管理等について、お気づきの点や行政への意見、要望などがございましたらご記入ください。

調査にご協力いただき、ありがとうございます。
 ご記入済みの調査票は、返信用封筒に入れ、
 _____ 月 _____ 日まで
 お近くの郵便ポストにご投函ください。

(3) 分譲マンション居住者アンケート

週間 査 票

- ✓ 所有してお住まいの方は本調査票 全体にお答えください。
- ✓ 賃借してお住まいの方は本調査票の問1～問21および問35～41にお答えください。

7. 回答される方について

- 問1. あなたの年齢についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
- | | | |
|-------------|-------------|-------------|
| 1. 20歳から34歳 | 2. 35歳から49歳 | 3. 50歳から64歳 |
| 4. 65歳から74歳 | 5. 75歳以上 | |
- 問2. あなたの性別についてお尋ねします。
- | | | |
|------|------|--------|
| 1. 男 | 2. 女 | 3. () |
|------|------|--------|
- 問3. あなたの世帯構成についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
- | | |
|--------------------|--------------|
| 1. 単身 → 問5にお進みください | 2. 夫婦 |
| 3. 夫婦＋子ども () 人 | 4. その他 () 人 |
- 問4. 同居されている方で65歳以上の方はいらっしゃいますか。【あてはまる番号一つに○】
- | | |
|-------|--------|
| 1. いる | 2. いない |
|-------|--------|
- 問5. お住まいのマンションでの入居年数についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
- | | | |
|-------------|-----------|-------------|
| 1. 4年以下 | 2. 5年から9年 | 3. 10年から19年 |
| 4. 20年から29年 | 5. 30年以上 | |

1. 現在の住まいについて

- 問6. お住まいのマンションと入居経緯についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
- (1) 現在のお住まいは次のうちどれですか。
- | | |
|-----------|-----------|
| 1. 所有している | 2. 賃借している |
|-----------|-----------|
- (2) 現在のお住まいに入居される前のお住まいは次のうちどれですか。
- | | |
|------------|-------|
| 1. 持ち家 | 2. 借家 |
| 3. その他 () | |

- 問7. お住まいの間取り、面積についてお尋ねします。【間取りを一つ選び、面積をお書きください】
- | | |
|---------------|-------------|
| 1. ワンルームまたは1K | 2. 1DKまたは2K |
| 3. 1LDK、2DK | 4. 2LDK、3DK |
| 5. 3LDK、4DK | 6. 4LDK、5DK |
| 7. その他 () | |
- 専有面積 (数字をご記入ください) 約 [] m²

- 問8. お住まいの満足度についてお尋ねします。【各項目で、あてはまる満足度一つに○】
- | 項目 | 満足度 | | | |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 1. 住戸の広さや間取り | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 2. 収納の多さ、使い勝手 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 3. 台所・トイレ・浴室等の使い勝手 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 4. 地震・台風時の住宅の安全性 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 5. 火災時の避難の安全性 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 6. 住宅の防犯性 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 7. 住宅の傷み具合 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 8. 住宅の断熱性や気密性 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 9. 高齢者等への配慮 (段差がないなど) | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 10. 換気性能 (臭気や煙などの取留がない) | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 11. 居間など主たる居住室の採光 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 12. 外部からの騒音などに対する遮音性 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |
| 13. 上階や隣戸からの騒音などに対する遮音性 | 1. 満足 | 2. 満足 | 3. 満足 | 4. 不満 |

- 問9. お住まいのマンションの評価についてお尋ねします。【あてはまる番号すべてに○】
- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 1. 利便性の良い場所に立地している | 2. 住環境の良い場所に立地している |
| 3. 部屋の間取りに満足している | 4. 共用設備に満足している |
| 5. 省エネルギーや環境への配慮など建物の設備に満足している | 6. 耐震性の確保など防災性の高さに満足している |
| 7. セキュリティの高さに満足している | 8. 管理が行き届いている |
| 9. その他 () | |

- 問10. パリアフリーについてお尋ねします。【あてはまる番号すべてに○】
- (1) 共用部分についてお困りのことはありますか。
- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1. 道路からマンションへの入り口に段差がある | 2. 廊下を車いすで通るのに十分な幅がない |
| 3. 廊下や階段に手すりが少ない | 4. 階段の勾配が急である |
| 5. エレベーターが車いす対応になっていない (大きさや操作盤の位置等) | 6. パリアフリー化済み |
| 7. 特に問題なし | 8. その他 () |

- (2) 住戸内についてお困りのことはありますか。
- | | |
|------------------|--------------------------|
| 1. 玄関、廊下に手すりが少ない | 2. 便所、浴室に手すりが少ない |
| 3. 段差がある | 4. 玄関や廊下の幅が狭い (78cm以上ない) |
| 5. 管理人室への通報設備がない | 6. パリアフリー化済み |
| 7. 特に問題なし | 8. その他 () |

- 問11. 駐輪場についてお尋ねします。
- (1) お住まいのマンションに駐輪場はありますか。【あてはまる番号一つに○】
- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| 1. 駐輪場はなく、スペースもない | 2. 駐輪場はないが、自転車を停めるスペースはある |
| 3. 総戸数の1/2程度は確保されている | 4. 総戸数と同数程度は確保されている |
| 5. 総戸数の1.5倍程度は確保されている | 6. 総戸数の2倍程度は確保されている |

- (2) 現在、駐輪場に関してお困りのことはありますか。【あてはまる番号すべてに○】
- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1. 特に問題がない | 2. 駐輪場が足りない |
| 3. 使用しない自転車や電動自転車が2段階式ラック等に置けない | 4. 駐輪場の場所が不便 |
| 5. 駐輪施設 (2段階式ラック等) の使い勝手が悪い | 6. チャイルドシート付自転車や電動自転車が2段階式ラック等に置けない |
| 7. その他 () | |

- (3) あなたの世帯に必要な駐輪台数は何台ですか。【あてはまる番号一つに○】
- | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|---------|
| 1. 不要 | 2. 1台 | 3. 2台 | 4. 3台 | 5. 4台以上 |
|-------|-------|-------|-------|---------|

- 問12. お住まいのマンションでの今後の居住意向についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
- | |
|----------------------------|
| 1. 今後も住み続けたい → 問14にお進みください |
| 2. 将来の状況により引越すことも考えている |
| 3. 売却し引越すことを考えている |
| 4. 引越し、人に貸すことを考えている |
| 5. その他 () |

- 問13. 引越しをお考えになるのは、どのような理由からですか。【あてはまる番号すべてに○】
- | | |
|--------------------------|-------------------|
| 1. 自分の仕事・学業などの都合 | 2. 自分の結婚 |
| 3. 家族の仕事・学業などの都合 | 4. 家族の結婚 |
| 5. 子供の誕生や成長、進学などの都合 | 6. 高齢期の住み替え |
| 7. 家族の介護 | 8. 親や子供、親族との同居 |
| 9. 親や子供、親族と近くに居住 | 10. 持ち家の取得 |
| 11. 契約の期限切れ、家主からの立ち退き要求等 | 12. 建物の老朽化 |
| 12. 家賃やローンの負担軽減 | 13. 建物の設備や仕掛けへの不満 |
| 14. 住戸の広さや間取りへの不満 | 15. 建物の設備や仕掛けへの不満 |
| 16. 建物の管理状態や管理体制への不満 | 17. 建物の周辺環境への不満 |
| 18. 特になし | 19. その他 () |

ウ. マンション生活・コミュニティに関することについて

- 問 14. お住まいのマンションに居住者名簿はありますか。【あてはまる番号一つに○】
1. ある
 2. ない
 3. わからない
- 問 15. 地域の防災活動や町会への参加についてお尋ねします。
- (1) あなたは地域の町会に加入していますか。【あてはまる番号一つに○】
1. マンションが加入している
 2. 個人として加入している
 3. 加入していない
- (2) 加入していない理由についてお尋ねします。【あてはまる番号すべてに○】
1. 加入したいが、加入方法がわからない
 2. 町会の活動を知らない
 3. 町会費の支払いが負担に感じる
 4. 町会に加入することに意義を感じない
 5. その他 ()
- 問 16. マンションのコミュニティ活動についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
- (1) お住まいのマンションで入居者同士が交流する機会がありますか。
1. 入居者が交流できる機会がある
 2. 個々の入居者どうしでの付き合いはあるが、全体で交流する機会はない
 3. 日ごろ挨拶する程度で、ほとんど交流する機会はない
 4. わからない
 5. その他 ()
- (2) マンション管理組合と町会との交流はありますか。
1. 管理組合として地域の行事に参加している
 2. 敷地の貸し出しなど地域の行事に協力している
 3. 交流はない
 4. わからない
 5. その他 ()

問 17. お住まいのマンションにおいて、居住者による問題やトラブル、ルール違反にはどのようなものがありますか。【あてはまる番号すべてに○】

1. 居住者の高齢化
2. ごみ出し・分別収集
3. 自転車の放置・駐輪
4. 管理費や修繕積立金の滞納
5. ペットの飼育
6. バルコニー・廊下等の共用部分の使用
7. 騒音・振動
8. 住戸内(専有部分)のリフォーム
9. 店舗・事務所等の業務
10. 車輛の放置・駐車
11. 賃借人や不在の区分所有者の管理への協力
12. 賃借人の入居・居住マナー
13. 居住者の国籍の多様化(コミュニケーション不足に伴うトラブル)
14. 住戸の事務所転用
15. 住戸の民泊転用
16. その他 ()
17. 特になし

エ. マンションの概要について

問 18. マンションの概要についてお尋ねします。

【() 内に数字を記入、選択肢のあるものは、あてはまる番号一つに○】

①完成年次のいずれかにお答えください	時 期	1. 昭和45年以前	2. 昭和46年～55年	3. 昭和56年～平成2年	4. 平成3年～12年	5. 平成13年～22年	6. 平成23年以降
②階数・棟数	地上 () 階・地下 () 階 () 棟	完成年次 おおよそ 昭和・平成 () 年頃					
③総住戸数	() 戸						
④構造	(1. 鉄骨 2. 鉄骨コンクリート 3. 鉄骨鉄筋コンクリート 4. その他)						

問 19. 共用設備についてお尋ねします。

- 【あてはまる番号すべてに○、また () 内に数字を記入】
1. 駐車場 () 台
 2. 駐輪場 () 台
 3. 管理室・管理事務所
 4. 集会室・集会所
 5. エレベーター () 台
 6. 宅配ボックス
 7. オートロック
 8. 防犯カメラ
 9. セキュリティシステム(具体的に)
 10. 子どもの遊び場・広場
 11. フロントサービス(受付など)
 12. 共融アンテナ
 13. CATV
 14. 光ケーブル
 15. ごみ置き場
 16. 資源ごみ分別集積場
 17. 防災用備蓄庫
 18. 地域に開放しているオープンスペース
 19. その他 ()

問 20. 省エネや環境に配慮した設備等がありますか。【あてはまる番号すべてに○】

1. 建物の断熱性(二重サッシ・複層ガラスの窓等)
2. 設備の省エネ化(省エネエアコン、節水トイレ、ヒートポンプ給湯器、LED照明等)
3. 再生可能エネルギーの利用(太陽光発電機器・太陽熱温水器等)
4. 建物の長寿命化(給排水設備等の交換の容易性や開取り変更への対応等)
5. 緑の確保(敷地内や道路沿いの緑化、壁面・屋上緑化等)
6. 特に配慮しておらず、今後の改修予定もない
7. その他 ()

現在のお住まいを賃借している方は、問 35 までお進みください。問 21～34 はご記入いただく必要はありません。

オ. 管理体制・規約について

問 21. お住まいのマンションに管理組合はありますか。ある場合は法人登記していますか。【あてはまる番号一つに○】

- 【あてはまる番号一つに○】
1. 管理組合がある⇒法人登記 (1. している 2. していない 3. わからない)
 2. 管理組合がない⇒問 28 にお進みください
 3. わからない ⇒問 28 にお進みください

問 22. あなたは管理組合の役員などを経験されたことはありますか。【あてはまる番号一つに○】

1. 経験したことがある
2. 経験したことはない

問 23. マンションに管理規約はありますか。【あてはまる番号一つに○】

1. 管理規約がある⇒作成年をお答えください () 年作成
2. 管理規約はない
3. わからない

問 24. 管理組合はどのように運営されていますか。【あてはまる番号一つに○】

1. 区分所有者から選出された役員で運営されている
2. 元の地主など特定の区分所有者で運営されている
3. 管理会社や分譲会社が運営している
4. 運営されていない
5. わからない

問 25. 管理組合の総会についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】

- (1) 総会の開催状況についてお尋ねします。
1. 年に数回
 2. 年に1回
 3. ほとんど開催されることがない
 4. 入居して一度も開催されることがない ⇒問 27 にお進みください
 5. わからない

(2) 総会は主にどちらで開催されますか。

1. マンション内の集会室
2. マンション内の共用スペース
3. 区民館等の集会室
4. 民間の会議室等
5. その他 ()
6. わからない

(3) 総会に区分所有者はどれくらい出席されているかご存知ですか。

1. 知っている ⇒ 出席割合をお答えください()割
2. 知らない

九. 管理運営について

問 26. 管理会社に委託されている業務の内容についてお尋ねします。【あてはまる番号すべてに○】

1. すべての管理業務を委託されている (総合管理委託)
2. 一部の管理業務を委託されている (部分管理委託)
3. 業務は委託していない (自主管理) ⇒ 問 28 にお進みください
4. 管理人や管理員のみを雇用している ⇒ 問 28 にお進みください
5. わからない

問 27. 管理会社の緊急連絡先についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】

1. 建物の入り口等に表示している
2. 表示していない
3. 緊急連絡先はない

問 28. 管理人や管理員の形態についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】

1. 住み込みの管理人がいる
2. 日勤 (通勤) の管理人がいる
3. 巡回により管理をしている
4. 居住者の一人が管理人を務めている
5. 緊急に呼び出しできる警備会社がある
6. 管理人や管理員はいない
7. わからない

問 29. 管理費の支払いについてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】

1. 管理組合に支払っている
2. 管理会社に支払っている
3. 管理費の支払いはない

十. 修繕について

問 30. 修繕積立金についてお尋ねします。

(1) 支払方法についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】

1. 月払い
2. 購入時に一時金として一括払い
3. 購入時の一時金と月払いの併用
4. 積み立てていない ⇒ 問 32 にお進みください
5. その他 ()

(2) 修繕積立金は、一か月おおよそいくらですか。

() 円/月

(3) 納付先についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】

1. 管理組合に納めている
2. 管理会社に納めている
3. その他 ()

問 31. マンションの長期修繕計画はありますか。【あてはまる番号一つに○】

1. ある
2. ない
3. 計画を作成中
4. わからない

問 32. 建物や設備について、何か問題やトラブルがありますか。【あてはまる番号すべてに○】

1. 外壁のよごれ、著しい色あせ等
2. 外壁の亀裂、はがれ等
3. 鉄部のサビ、腐食等
4. 屋上・外壁等からの雨漏り
5. 窓枠・ドア等からの雨漏り
6. 水道水の赤水、異味、異臭
7. 排水の不具合、逆流・不快な臭い
8. 給水ポンプ設備の不具合
9. 機械換気設備の不具合
10. 避難器具等の作動不良
11. エレベーターの不具合
12. 駐車場・駐輪場の不足
13. その他 ()
14. 特になし

ク. 改修・建替えについて

問 33. 大規模修繕工事についてお尋ねします。

(1) 大規模修繕工事を経験したことがありますか。【あてはまる番号一つに○】

1. ある
2. ない ⇒ (3) にお進みください

(2) 大規模修繕工事の内容についてお尋ねします。【あてはまる番号すべてに○】

1. 屋上 (屋根) 防水
2. 外壁塗装等 (1. 全部 2. 一部)
3. バルコニー・外部階段等の防水又は改修
4. 鉄部等の塗装又は改修
5. 玄関扉等建具・金物等の改修又は交換
6. 管理員室やエントランス等の内装工事
7. 給水設備の改修工事
8. 排水設備の改修工事
9. ガス設備等の改修工事
10. 空調・換気設備等の改修工事
11. 電気設備等の改修工事
12. 情報・通信設備の改修工事
13. 消防設備の改修工事
14. エレベーターの改修工事
15. 駐輪場や通路等の改修又は増設工事
16. 立体駐車場設備の改修工事
17. その他 ()

(3) 今後5年の間に実施を予定されている大規模修繕工事はありますか。【あてはまる番号一つに○】

1. ある
2. ない
3. わからない

問 34. マンションの建替えについてお尋ねします。

(1) お住まいのマンションの建替えについてあなたのお考えをお尋ねします。

【あてはまる番号一つに○】

1. 当分検討する必要はない ⇒ 問 35 にお進みください
2. 建替えを検討する必要があると思う

(2) 建替えが必要と考えられる理由をお尋ねします。【あてはまる番号すべてに○】

1. 将来への備え
2. 住宅の狭さの解消
3. 老朽化し、住みにくい
4. 老朽化して修繕工事では対応できない
5. 給排水管が古く修繕が多い
6. 耐震性・耐久性に問題がある
7. このままでは修繕費がかさむ
8. 再開発などによるまちづくりの計画がある
9. 敷地や容積率にゆとりがあり有効利用したい
10. その他 ()

(3) 建替えを検討・実施していくうえで、何が問題になると思われますか。

【あてはまる番号すべてに○】

1. 高齢者等への対応
2. 仮住居の確保
3. 区分所有者の合意形成
4. 賃貸化が進行していること
5. 住環境の変化への不安
6. 建替えの必要性の理解
7. 検討・実施のための現在の組織の確保
8. 建替え後の現在の規模の確保
9. 相談できる専門のコンサルタントの確保
10. 調査や計画づくりの知識の不足
11. 調査・検討のための費用の確保
12. 工事のための費用の確保
13. その他 ()

ケ. 危機管理について

問 35. 防災対策の取り組みについてお尋ねします。

(1) お住まいのマンションでは、居住者による定期的な防災訓練は行われていますか。

【あてはまる番号一つに○】

1. マンションで自主防災組織を設立して、防災訓練が行われている
2. 地域の自主防災組織に参加し、防災訓練が行われている
3. 自主防災組織はないが、主体的に防災訓練が行われている
4. 防災訓練は行われていない (個々の居住者に任されている)
5. その他 ()

(2) マンションで防災用の備蓄や装備はありますか。【あてはまる番号すべてに○】

- | | | |
|--------------|--------------|------------|
| 1. 食糧の備蓄 | 2. 飲料水の備蓄 | 3. 雨水の貯留施設 |
| 4. 救急・避難用の器具 | 5. 防災・復旧用の器材 | 6. 保管倉庫 |
| 7. 簡易トイレ | 8. 自家発電装置 | 9. 通信機器 |
| 10. その他 () | 11. 何もしていない | 12. わからない |

問 36. エレベーターについてお尋ねします。

(1) エレベーターは設置されていますか。【あてはまる番号一つに○】

- | | | |
|-----------|------------|-----------------|
| 1. 設置している | 2. 設置していない | ⇒問 37. にお進みください |
|-----------|------------|-----------------|

(2) 設置しているエレベーターはどのようなものですか。【あてはまる番号すべてに○】

- | | | |
|-----------|-------------|------------|
| 1. 地震管理装置 | 2. 戸開走行保護装置 | 3. その他 () |
|-----------|-------------|------------|

ユ. 民泊等について

問 37. 民泊等の状況についてお尋ねします。

(1) 民泊新法（住宅宿泊事業法）が2018年6月15日に施行されました。この法律についてご存知ですか。

- | | | |
|-------------|----------------------|---------|
| 1. 内容を知っている | 2. 名称は知っているが、内容は知らない | 3. 知らない |
|-------------|----------------------|---------|

(2) 民泊新法に基づき管理規約に、民泊についてルールを定められていますか。

- | | | |
|------------|---------------|-----------------|
| 1. 定められている | 2. 現在、検討されている | ⇒問 38. にお進みください |
| 3. 定めていない | 4. わからない | ⇒問 38. にお進みください |

(3) 定められている場合、どのような内容になっていますか。

- | | |
|------------|---------------|
| 1. 民泊が実施可能 | 2. 条件付きで民泊が可能 |
| 3. 民泊は禁止 | 4. その他 () |

ザ. その他

問 38. マンションの管理や運営について、行政による関与は必要だと思いませんか。【あてはまる番号一つに○】

- | | |
|----------|----------|
| 1. 必要である | 2. 不要である |
|----------|----------|

問 39. 行政による関与が必要と思われるものについてお尋ねします。【あてはまる番号3つに○】

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| 1. 施策や支援策の情報発信 | 2. 相談体制の充実 |
| 3. 専門家派遣制度の充実 | 4. 大規模修繕に係る支援（合意形成、資金等） |
| 5. 建替え支援（合意形成、資金、仮住居等） | 6. 耐震化に係る支援（診断、設計、改修） |
| 7. 外部の専門家等を役員に派遣 | 8. 管理不全に対する行政指導等 |
| 9. その他 () | |

問 40. マンションの維持管理等に関することでお気づきの点や、区への意見・要望などがございましたら記入してください。

--

調査にご協力いただき、ありがとうございます。
記入済みのアンケート用紙は返信用封筒に入れ、
月 日までに、ご返送ください。

(4) 賃貸マンション居住者アンケート

質問 査 票

ア. 回答される方について

- 問 1. あなたの年齢についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
1. 20歳から34歳
 2. 35歳から49歳
 3. 50歳から64歳
 4. 65歳から74歳
 5. 75歳以上
- 問 2. あなたの性別についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
1. 男
 2. 女
 3. ()
- 問 3. あなたの世帯構成についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
1. 単身 ⇒問5にお進みください
2. 夫婦
 3. 夫婦＋子ども ()人
 4. その他 ()人
- 問 4. 同居されている方で65歳以上の方はいらっしゃいますか。【あてはまる番号一つに○】
1. いる
 2. いない
- 問 5. お住まいのマンションでの入居年数についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
1. 4年以下
 2. 5年から9年
 3. 10年から19年
 4. 20年から29年
 5. 30年以上

イ. 現在の住まいについて

- 問 6. 現在のお住まいに入居される前のお住まいは次のうちどれですか。【あてはまる番号一つに○】
1. 持ち家
 2. 借家
 3. その他 ()
- 問 7. お住まいの住宅の間取りや家賃についてお尋ねします。
- (1) 間取りを次のうち1つ選び、腐ねの住宅面積をお書きください。
- 【選択肢のあるものはあてはまる番号一つに○、住宅面積は () 内に数字を記入】
1. フルームまたは1K
 2. 1DKまたは2K
 3. 1LDK、2DK
 4. 2LDK、3DK
 5. 3LDK、4DK
 6. 4LDK、5DK
 7. その他 ()
- (2) 家賃は、一か月おおよそいくらですか。
- () 円/月

問 8. お住まいの住宅の満足度についてお尋ねします。【各項目で、あてはまる満足度一つに○】

項目	満足度			
	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
1. 住戸の広さや間取り	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
2. 収納の多さ、使い勝手	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
3. 台所・トイレ・浴室等の使い勝手	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
4. 地震・台風時の住宅の安全性	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
5. 火災時の避難の安全性	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
6. 住宅の防犯性	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
7. 住宅の修繕具合	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
8. 住宅の断熱性や気密性	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
9. 高齢者等への配慮 (段差がないなど)	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
10. 換気性能 (臭気や煙などの残留感がない)	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
11. 居間など主たる居住室の採光	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
12. 外部からの騒音などに対する遮音性	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満
13. 上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性	1. 満足	2. 満足	3. やや満足	4. 不満

- 問 9. お住まいのマンションの評価についてお尋ねします。【あてはまる番号すべてに○】
1. 利便性の良い場所に立地している
 2. 住環境の良い場所に立地している
 3. 部屋の間取りに満足している
 4. 共用設備に満足している
 5. エネルギーや環境への配慮など建物の設備に満足している
 6. 耐震性の確保など防災性の高さに満足している
 7. セキュリティの高さに満足している
 8. 管理が行き届いている
 9. その他 ()

問 10. バリアフリーについてお尋ねします。【あてはまる番号すべてに○】

- (1) 共用部分についてお困りのことはありますか。
1. 道路からマンションへの入り口に段差がある
 2. 廊下を車いすで通るのに十分な幅がない
 3. 廊下や階段に手すりが少ない
 4. 階段の勾配が急である
 5. エレベーターが車いす対応になっていない (大きさや操作盤の位置等)
 6. バリアフリー化済み
 7. 特に問題なし
 8. その他 ()
- (2) 住戸内についてお困りのことはありますか。
1. 玄関、廊下に手すりが少ない
 2. 便所、浴室に手すりが少ない
 3. 段差がある
 4. 玄関や廊下の幅が狭い (78 cm以上ない)
 5. 管理人室への通報設備がない
 6. バリアフリー化済み
 7. 特に問題なし
 8. その他 ()

問 11. 駐輪場についてお尋ねします。

- (1) お住まいのマンションに駐輪場はありますか。【あてはまる番号一つに○】
1. 駐輪場はなく、スペースもない
 2. 駐輪場はありますが、自転車停めるスペースはあまる
 3. 総戸数の1/2程度は確保されている
 4. 総戸数と同数程度は確保されている
 5. 総戸数の1.5倍程度は確保されている
 6. 総戸数の2倍程度は確保されている
- (2) 現在、駐輪場に関してお困りのことはありますか。【あてはまる番号すべてに○】
1. 特に問題がない
 2. 駐輪場が足りない
 3. 使用しない自転車や放置されている
 4. 駐輪場の場所が不便
 5. 駐輪施設 (2段式ラック等) の使い勝手が悪い
 6. チャイルドシート付自転車や電動自転車が2段式ラック等に置けない
 7. その他 ()
- (3) あなたの世帯に必要な駐輪台数は何台ですか。【あてはまる番号一つに○】
1. 不要
 2. 1台
 3. 2台
 4. 3台
 5. 4台以上

問 12. お住まいのマンションでの今後の居住意向についてお尋ねします。

- 【あてはまる番号一つに○】
1. 今後も住み続けたい ⇒問14にお進みください
 2. 将来の状況により引越することも考えている
 3. その他 ()

問 13. 引越しをお考えになるのは、どのような理由からですか。【あてはまるものすべてに○】

1. 自分の仕事・学業などの都合
2. 自分の結婚
3. 家族の仕事・学業などの都合
4. 家族の結婚
5. 子供の誕生や成長、進学などの都合
6. 高齢期の住み替え
7. 家族の介護
8. 親や子供、親族との同居
9. 親や子供、親戚と近くに住居
10. 持ち家の取得
11. 契約の期限切れ、家主からの立ち退き要求等
12. 家賃やローンの負担軽減
13. 建物の老朽化
14. 住戸の広さや間取りへの不満
15. 建物の設備や仕様への不満
16. 建物の管理状態や管理体制への不満
17. 建物の周辺環境への不満
18. 特になし ()

ウ. マンション生活・コミュニティに関することについて

問 14. 地域の防災活動や町会への参加についてお尋ねします。【あてはまる番号一つに○】
 (1) あなたは地域の町会に加入していますか。

1. マンションが加入している
 2. 個人として加入している
 3. 加入していない
- (2) マンションや地域で行われる防災訓練などへの参加についてお尋ねします。
1. マンションに自主防災組織が設立されており、防災訓練に参加している
 2. 地域で行われる防災訓練に参加している
 3. 防災訓練は行われているが参加したことはない
 4. その他 ()

問 15. 賃貸住宅経営者とのコミュニケーションに関することについてお尋ねします。

【あてはまる番号一つに○】

- (1) 賃貸住宅経営者の住まいとあなたの住まいとの位置関係は次のうちどれですか。
1. 同じマンション内にある
 2. マンションと住まいが隣接している
 3. 住まいは、台東区内にある
 4. 住まいは、都内の他区
 5. 住まいは、都内の区外
 6. その他 ()

(2) 賃貸住宅経営者とのコミュニケーションはどのような状況ですか。

1. 日常的に親しく付き合っている
2. 定期的に声をかけあっている
3. 顔と名前を覚えてもらっている
4. 直接会うことはほとんどない
5. 会ったこともない
6. その他 ()

(3) 賃貸住宅経営者等から、町会への加入を勧められたことはありますか。

1. 建物賃貸借契約書に町会加入が記されていた
2. 町会加入を勧められた
3. 町会加入を勧められたことはない

問 16. お住まいのマンションにおいて、居住者による問題やトラブル、ルール違反にどのようなものがありますか。

【あてはまる番号すべてに○】

1. 居住者の高齢化
2. 入居者間のトラブル
3. ごみ出し・分別収集
4. 自転車の放置・駐輪
5. 管理費の滞納
6. ペットの飼育
7. パルコニー・廊下等の共用部分の使用
8. 騒音・振動
9. 住戸内(専用部分)のリフォーム
10. 店舗・事務所等の業務
11. 車輻の放置・駐車
12. 居住者の入居・居住マナー
13. 居住者の国籍の多様化(コミュニケーション不足に伴うトラブル)
14. 住戸の事務所転用
15. 住戸の民泊転用
16. その他 ()
17. 特にない

エ. マンションの概要について

問 17. マンションの概要についてお尋ねします。

【() 内に数字を記入、選択肢のあるものは、あてはまる番号一つに○】

①完成年次のいずれかにお答えください	時 期	1. 昭和45年以前	2. 昭和46年～55年	3. 昭和56年～平成2年	4. 平成3年～12年	5. 平成13年～22年	6. 平成23年以降
②階数・棟数	完成年次	おおよそ 昭和・平成 () 年頃					
③総住戸数	地上 () 階・地下 () 階 () 棟	() 戸					
④構造	(1. 鉄骨 2. 鉄筋コンクリート 3. 鉄骨鉄筋コンクリート 4. その他)						

問 18. 共用設備についてお尋ねします。

【あてはまる番号すべてに○、また () 内に数字を記入】

1. 駐車場 () 台
2. 機械式 () 台
3. 管理室・管理事務所
4. 集会室・集会所
5. エレベーター () 台
6. 宅配ボックス
7. オートロック
8. 防犯カメラ
9. セキュリティシステム(具体的に)
10. 子どもの遊び場・広場
11. フロントサービス(受付など)
12. 共聴アンテナ
13. CATV
14. 光ケーブル
15. ごみ置き場
16. 資源ごみ分別集積場
17. 防災用備蓄庫
18. 地域に開放しているオープンスペース
19. その他 ()

問 19. 省エネや環境に配慮した設備等がありますか。

【あてはまる番号すべてに○】

1. 建物の断熱性(二重サッシ・複層ガラスの窓等)
2. 設備の省エネ化(省エネエアコン、節水トイレ、ヒートポンプ給湯器、LED照明等)
3. 再生可能エネルギーの利用(太陽光発電機器・太陽熱温水器等)
4. 建物の長寿命化(給排水設備等の交換の容易性や間取り変更への対応等)
5. 緑の確保(敷地内や道路沿いの緑化、壁面・屋上緑化等)
6. 特に配慮しておらず、今後の改修予定も聞いていない
7. その他 ()

問 20. マンションに関することでお気づきの点や区への意見・要望などがございましたら記入してください。

調査にご協力いただき、ありがとうございます。
記入済みのアンケート用紙は返信用封筒に入れ、
月 日までにご返送ください。

台東区マンション実態調査報告書

平成 31 年 3 月

発行：台東区 都市づくり部 住宅課

〒 110-8615 東京都台東区東上野四丁目 5 番 6 号
TEL 03-5246-1111 (代) / FAX 03-5246-1359