

## 卷末資料

## 区民アンケート調査

### ■調査の概要

- ・調査名： 住まいに関する区民アンケート調査
- ・調査対象： 満18歳以上の無作為抽出によって抽出された区民、台東区在住のWEBモニター登録者
- ・調査時期： 令和5年8月31日～9月25日（月）
- ・調査方法： 郵送、WEBアンケート
- ・対象数： 郵送（2,000件）、WEBアンケート（1,000件）
- ・回収数： 郵送（779件、39.0%）、WEBアンケート（815件、81.5%）  
合計1,594件（回収率53.1%）

## 1. アンケート調査結果

### 1. 回答いただくあなたご自身について

#### 【問1】年齢

問1. 令和5年4月1日現在のあなたの年齢をお尋ねします。（ひとつに○印）

1	10歳代	1	0.1%
2	20歳代	121	7.6%
3	30歳代	250	15.7%
4	40歳代	324	20.3%
5	50歳代	442	27.7%
6	60歳代	240	15.1%
7	70歳代	165	10.4%
8	80歳以上	48	3.0%
9	無回答	3	0.2%
	総計	1594	100.0%

#### 【問2】性別

問2. あなたの性別をお尋ねします。（ひとつに○印）

1	男性	780	48.9%
2	女性	806	50.6%
3	その他	3	0.2%
4	無回答	5	0.3%
	総計	1594	100.0%

### 【問3】 家族構成

問3. あなたのお住まいに同居している家族の構成についてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	単身	492	30.9%
2	夫婦のみ	412	25.8%
3	夫婦と子供	400	25.1%
4	ひとり親と子供	91	5.7%
5	三世代	62	3.9%
6	兄弟・姉妹のみ	20	1.3%
7	その他	113	7.1%
8	無回答	4	0.3%
	総計	1594	100.0%

### 【問4-1】 あなたを含めたご家族の人数

問4. あなたのお住まいに同居されているご家族は、あなたを含めて全部で何人ですか。

1	1人	395	24.8%
2	2人	411	25.8%
3	3人	281	17.6%
4	4人	178	11.2%
5	5人	44	2.8%
6	6人	23	1.4%
7	7人	7	0.4%
8	8人	2	0.1%
9	9人	1	0.1%
10	無回答	252	15.8%
	総計	1594	100.0%

### 【問4-2】 6歳未満の方の人数

問4. ご家族の年齢別の人数もお答えください。

1	0人	1227	77.0%
2	1人	90	5.6%
3	2人	25	1.6%
4	無回答	252	15.8%
	総計	1594	100.0%

【問 4-3】 6～17 歳の方の人数

問 4. ご家族の年齢別の人数もお答えください。

1	0 人	1182	74.2%
2	1 人	87	5.5%
3	2 人	68	4.3%
4	3 人	5	0.3%
5	無回答	252	15.8%
	総計	1594	100.0%

【問 4-4】 18～64 歳の方の人数

問 4. ご家族の年齢別の人数もお答えください。

1	0 人	133	8.3%
2	1 人	483	30.3%
3	2 人	525	32.9%
4	3 人	123	7.7%
5	4 人	65	4.1%
6	5 人	10	0.6%
9	6 人	2	0.1%
7	7 人	0	0.0%
8	8 人	1	0.1%
9	無回答	252	15.8%
	総計	1594	100.0%

【問 4-5】 65～74 歳の方の人数

問 4. ご家族の年齢別の人数もお答えください。

1	0 人	1105	69.3%
2	1 人	152	9.5%
3	2 人	85	5.3%
4	無回答	252	15.8%
	総計	1594	100.0%

### 【問4-6】75歳以上の方の人数

問4. ご家族の年齢別の人数もお答えください。

1	0人	1144	71.8%
2	1人	126	7.9%
3	2人	70	4.4%
4	3人	2	0.1%
5	無回答	252	15.8%
	総計	1594	100.0%

### 【問5】お住まいのエリア

問5. あなたのお住まいのエリアについてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	上野地域	295	18.5%
2	谷中地域	71	4.5%
3	浅草・中部地域	335	21.0%
4	根岸・入谷地域	296	18.6%
5	北部地域	355	22.3%
6	南部地域	235	14.7%
7	無回答	7	0.4%
	総計	1594	100.0%

### 【問6】通勤・通学エリア

問6. あなたの通勤・通学エリアについてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	台東区内(自宅勤務)	182	11.4%
2	台東区内(自宅以外での勤務)	231	14.5%
3	台東区内(通学)	8	0.5%
4	千代田区・中央区・港区	389	24.4%
5	墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区	98	6.1%
6	文京区・新宿区・豊島区・渋谷区	138	8.7%
7	荒川区・北区・足立区	42	2.6%
8	品川区・大田区・目黒区	50	3.1%
9	世田谷区・杉並区・中野区・練馬区・板橋区	29	1.8%
10	23区以外の東京都内	20	1.3%
11	東京都外	86	5.4%
12	通勤・通学をしていない	295	18.5%
13	無回答	26	1.6%
	総計	1594	100.0%

## 【問 7】 1 年間の世帯収入

問7. あなたのお住まいに同居されている家族全員の1年間の収入についてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	なし	87	5.5%
2	500万円未満	447	28.0%
3	500～1,000万円未満	488	30.6%
4	1,000～1,500万円未満	251	15.7%
5	1,500～2,000万円未満	78	4.9%
6	2,000万円以上	45	2.8%
7	無回答	198	12.4%
	総計	1594	100.0%

## 2. お住まいについて

### 【問 8】 現在のお住まいについて

問8. 現在のお住まいについてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	持ち家（新築一戸建）	230	14.4%
2	持ち家（中古一戸建）	111	7.0%
3	持ち家（新築マンション）	316	19.8%
4	持ち家（中古マンション）	194	12.2%
5	借家（一戸建）	30	1.9%
6	借家（マンション・アパート）	607	38.1%
7	借家（シェアハウス）	9	0.6%
8	公営住宅・公的住宅	10	0.6%
9	社宅・寮	41	2.6%
10	その他	35	2.2%
11	無回答	11	0.7%
	総計	1594	100.0%

### 【問 9】 月々の住宅費

問9. 月々の住宅費（住宅ローンの返済、家賃の支払い等で、管理費や修繕積立金を含む金額）についてお尋ねします。（ひとつに○印）

1	2万円未満	203	12.7%
2	2～4万円台	188	11.8%
3	5～6万円台	122	7.7%
4	7～8万円台	141	8.8%
5	9～10万円台	173	10.9%
6	11～12万円台	147	9.2%
7	13～15万円台	189	11.9%
8	16～20万円台	125	7.8%
9	21万円以上	64	4.0%
10	無回答	242	15.2%
	総計	1594	100.0%

### 【問 10】 お住まいの広さ

問 10. お住まいの広さについてお尋ねします。（ひとつに○印）

1	25㎡未満	114	7.2%
2	25～29㎡台	146	9.2%
3	30㎡台	143	9.0%
4	40㎡台	192	12.0%
5	50㎡台	239	15.0%
6	60㎡台	177	11.1%
7	70㎡台	141	8.8%
8	80㎡台	65	4.1%
9	90㎡台	58	3.6%
10	100㎡以上	112	7.0%
11	無回答	207	13.0%
	総計	1594	100.0%

### 【問 11】 お住まいの建築年（耐震基準）

問 11. お住まいの建築年についてお尋ねします。（ひとつに○印）

1	昭和 55 年以前	280	17.6%
2	昭和 56 年以降	1158	72.6%
3	無回答	156	9.8%
	総計	1594	100.0%

【問 12】 お住まいの居住年数

問 12. 現在のお住まいの居住年数についてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	1年未満	65	4.1%
2	1～5年未満	385	24.2%
3	5～10年未満	267	16.8%
4	10～15年未満	261	16.4%
5	15～20年未満	148	9.3%
6	20年以上	462	29.0%
7	無回答	6	0.4%
	総計	1594	100.0%

【問 13】 現在のお住まいの満足度

問 13. 現在のお住まいの満足度についてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	満足	527	33.1%
2	やや満足	610	38.3%
3	やや不満	222	13.9%
4	不満	92	5.8%
5	どちらとも言えない	135	8.5%
6	無回答	8	0.5%
	総計	1594	100.0%

【問 14-1】 現在のお住まいを選んだポイント（住宅に関すること）

問 14. 現在のお住まいを選んだポイント（重要だと思うこと）についてお尋ねします。(あてはまるものすべてに○印)

1	広さ（収納スペース含）や間取り	969	60.8%
2	台所・浴室・トイレ等の設備	684	42.9%
3	バリアフリー（段差解消等）設備	145	9.1%
4	省エネルギー設備	107	6.7%
5	日当たりや風通し	702	44.0%
6	耐震性や建物の状態（劣化度）	514	32.2%
7	気密性・遮音性等の機能	305	19.1%
8	防犯性（オートロックなど）	530	33.2%
9	駐車場	147	9.2%
10	駐輪スペース	218	13.7%
11	住宅に要する費用（ローン・家賃等）	503	31.6%
12	無回答	210	13.2%
	総計	1594	100.0%

【問 14-2】 現在のお住まいを選んだポイント（住環境に関すること）

問14. 現在のお住まいを選んだポイント(重要だと思うこと)についてお尋ねします。(あてはまるものすべてに○印)

1	公共交通機関の利便性	1148	72.0%
2	通勤・通学の利便性	856	53.7%
3	日常の買い物の利便性	882	55.3%
4	治安や風紀が良い	575	36.1%
5	騒音や振動が少ない	422	26.5%
6	災害に対する安全性	313	19.6%
7	景観やまちなみ	266	16.7%
8	公園や緑、水辺などの自然環境	244	15.3%
9	親や子ども、親族が区内に居住	186	11.7%
10	近所づきあいや地域との交流	149	9.3%
11	無回答	139	8.7%
	総計	1594	100.0%

【問 15-1】 現在のお住まいのできれば改善したい点（住宅に関すること）

問15. 現在のお住まいのできれば改善したい点についてお尋ねします。(あてはまるものすべてに○印)

1	広さ（収納スペース含）や間取り	588	36.9%
2	台所・浴室・トイレ等の設備	434	27.2%
3	バリアフリー（段差解消等）設備	139	8.7%
4	省エネルギー設備	221	13.9%
5	日当たりや風通し	329	20.6%
6	耐震性や建物の状態（劣化度）	305	19.1%
7	気密性・遮音性等の機能	222	13.9%
8	防犯性（オートロックなど）	195	12.2%
9	駐車場	86	5.4%
10	駐輪スペース	160	10.0%
11	住宅に要する費用（ローン・家賃等）	228	14.3%
12	無回答	337	21.1%
	総計	1594	100.0%

【問 15-2】 現在のお住まいのできれば改善したい点（住環境に関すること）

問 15. 現在のお住まいのできれば改善したい点についてお尋ねします。（あてはまるものすべてに○印）

1	公共交通機関の利便性	227	14.2%
2	通勤・通学の利便性	137	8.6%
3	日常の買い物の利便性	272	17.1%
4	治安や風紀	285	17.9%
5	騒音や振動	305	19.1%
6	災害に対する安全性	296	18.6%
7	景観やまちなみ	132	8.3%
8	公園や緑、水辺などの自然環境	167	10.5%
9	親や子ども、親族が区内に居住	38	2.4%
10	近所づきあいや地域との交流	75	4.7%
11	無回答	592	37.1%
	総計	1594	100.0%

【問 16】 自宅でのリモートワーク

問 16. 自宅でのリモートワークの実施状況についてお尋ねします。（ひとつに○印）

1	ほぼ毎日行っている	161	10.1%
2	1週間に数回行っている	187	11.7%
3	1ヶ月に数回行っている	104	6.5%
4	1年間に数回行っている	79	5.0%
5	行っていない	1016	63.7%
6	その他	25	1.6%
7	無回答	22	1.4%
	総計	1594	100.0%

【問 17】 自宅でリモートワークを行う上での困りごと

問 17. 問 16 で選択肢 1～4 のいずれかをお答えの方にお尋ねします。自宅でリモートワークを行う上での困りごとについてお答えください。（あてはまるものすべてに○印）

1	通信環境が十分でない	60	11.3%
2	リモートワークのためのスペースが少ない	162	30.5%
3	自宅内の生活音で集中できない	44	8.3%
4	工事等近隣の騒音で集中できない	60	11.3%
5	困っていることは特にない	272	51.2%
6	その他	8	1.5%
7	無回答	9	1.7%
	総計	531	100.0%

### 3. 住み替え・住まい方について

#### 【問 18】 過去 5 年以内の住み替え

問 18. 過去 5 年以内の住み替えについてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	住み替えたことがある	435	27.3%
2	住み替えたことはない	1142	71.6%
3	無回答	17	1.1%
	総計	1594	100.0%

#### 【問 19】 現在のお住まいに住み替えた理由

問 19. 問 18 で選択 1 とお答えの方にお尋ねします。現在のお住まいに住み替えた理由についてお答えください。(あてはまるものすべてに○印)

1	自分や家族の仕事・学業などの都合	161	37.0%
2	自分や家族の結婚	60	13.8%
3	子供の誕生や成長・教育のため	36	8.3%
4	持ち家の取得	57	13.1%
5	親や子ども、親族の近くに居住	27	6.2%
6	住宅の広さや間取りの不満	71	16.3%
7	家賃やローンの負担軽減	30	6.9%
8	家主からの立ち退き要求	17	3.9%
9	特にない	40	9.2%
10	その他	43	9.9%
11	無回答	1	0.2%
	総計	435	100.0%

#### 【問 20】 現在のお住まいの居住継続意向

問 20. 現在のお住まいにこれからも住み続けたいかについてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	住み続けたい	684	42.9%
2	1 年以内に住み替えたい	92	5.8%
3	5 年以内に住み替えたい	186	11.7%
4	将来的には住み替えたい	360	22.6%
5	わからない	258	16.2%
6	無回答	14	0.9%
	総計	1594	100.0%

## 【問 21】 住まいの相続や継承について

問21. 【持ち家にお住まいの方にお尋ねします】 住まいの相続や継承についてお答えください。(ひとつに○印)

1	相続や継承については未定（まだ考えてない）	482	56.6%
2	子どもや親族が相続・継承して住み続ける予定	180	21.2%
3	高齢になったら売却し、住み替える予定	104	12.2%
4	相続する人がいない（このままだと空き家になる可能性が高い）	57	6.7%
5	その他	18	2.1%
6	無回答	10	1.2%
	総計	851	100.0%

## 4. 住環境について

### 【問 22】 お住まいの地域の住環境に求めるもの

問22. お住まいの地域の住環境について、求めるものをお答えください。(あてはまるものすべてに○印)

1	閑静な雰囲気	515	32.3%
2	賑わい	200	12.5%
3	地域に調和した景観・まちなみ	284	17.8%
4	公園等の憩いの場や街路樹等のみどり・潤い	397	24.9%
5	災害に対する安全性	596	37.4%
6	治安の良さ	842	52.8%
7	風紀の良さ（放置自転車やポイ捨て等）	625	39.2%
8	外出時の移動のしやすさ	906	56.8%
9	日常の買い物のしやすさ	971	60.9%
10	良好な地域コミュニティ	293	18.4%
11	環境への配慮	189	11.9%
12	その他	19	1.2%
13	無回答	119	7.5%
	総計	1594	100.0%

### 【問 23】 お住まい周辺の空き家の状況

問23. あなたのお住まいの周辺の空き家（空き住戸を含む）の状況についてお尋ねします。（ひとつに○印）

1	空き家（空き住戸）があり、不安である	88	5.5%
2	空き家（空き住戸）はあるが、あまり気にならない	366	23.0%
3	空き家（空き住戸）はないが、空き家（空き住戸）があると不安である	171	10.7%
4	空き家（空き住戸）はなく、気にならない	884	55.5%
5	その他	52	3.3%
6	無回答	33	2.1%
	総計	1594	100.0%

### 【問 24】 お住まい周辺の空き地の状況

問 24. あなたのお住まいの周辺の空き地の状況についてお尋ねします。（ひとつに○印）

1	空き地があり、不安である	54	3.4%
2	空き地はあるが、気にならない	363	22.8%
3	空き地はないが、空き地があると不安である	115	7.2%
4	空き地はなく、気にならない	987	61.9%
5	その他	40	2.5%
6	無回答	35	2.2%
	総計	1594	100.0%

### 【問 25】 空き家（空き住戸を含む）や空き地の問題・困っていること

問25. 空き家（空き住戸を含む）や空き地があるとどのような問題が起これると思いますか。また実際に困っていることがあればお答えください。（あてはまるものすべてに○印）

1	建物の老朽化に伴い、外壁の剥落等落下物による危険がある	669	42.0%
2	ごみの不法投棄などにより、衛生面や景観等、環境の悪化につながる	851	53.4%
3	管理不全等による放火の危険、防犯面への不安につながる	692	43.4%
4	土地や住宅が放置され、地域コミュニティの活力低下につながる	222	13.9%
5	問題や困っていることは特にない	515	32.3%
6	その他	22	1.4%
7	無回答	41	2.6%
	総計	1594	100.0%

【問 26】 近所のワンルームマンションについて困っていることの有無

問 26. あなたのお住まいの近くに建っているワンルームマンションについて、困っていることはありますか。(ひとつに○印)

1	ある	178	11.2%
2	ない	1394	87.5%
3	無回答	22	1.4%
	総計	1594	100.0%

【問 27】 近所のワンルームマンションについて困っていること

問 27. 問 26 で選択肢 1 とお答えの方にお尋ねします。困っていることはどのようなことですか。(あてはまるものすべてに○印)

1	ゴミ出しのルールが守られていない	107	60.1%
2	自転車等の駐輪マナーが悪い	66	37.1%
3	騒音の問題がある	56	31.5%
4	町会に加入しないなど、地域活動への参加がない	43	24.2%
5	その他	23	12.9%
6	無回答	3	1.7%
	総計	178	100.0%

5. 地域コミュニティについて

【問 28】 お住まいの地域の方との交流

問 28. お住まいの地域の方との交流についてお答えください。(ひとつに○印)

1	普段からコミュニケーションが活発で、近所に顔見知りの住人が多い	268	16.8%
2	一部の住人とは交流があり、顔見知りの住人はあまり多くない	343	21.5%
3	会ったら挨拶する程度で、顔見知りの住人はほとんどいない	661	41.5%
4	挨拶もほとんどなく、顔見知りの住民はいない	307	19.3%
5	無回答	15	0.9%
	総計	1594	100.0%

【問 29】 お住まいの地域の方との交流に関するご意向

問 29. お住まいの地域の方との交流についてあなたのご意向をお答えください。(ひとつに○印)

1	多くの住人と積極的にコミュニケーションをとり、関わりを深めたい	146	9.2%
2	一部の住人とコミュニケーションがとれ、関わりを深められれば良い	423	26.5%
3	挨拶をする程度で、最低限の関わりがあれば良い	741	46.5%
4	他の住人と関わることなく、静かに生活したい	270	16.9%
5	無回答	14	0.9%
	総計	1594	100.0%

### 【問 30】 お住まいの集合住宅内でのコミュニティ形成

問30. 【集合住宅にお住まいの方にお尋ねします】 お住まいの集合住宅内のコミュニティ形成についてお答えください。(ひとつに○印)

1	普段からコミュニケーションが活発で、ほとんどの住人と顔見知りである	47	4.0%
2	一部の住人とは交流があり、顔見知りの住人は半数以下である	213	18.1%
3	会ったら挨拶する程度で、顔見知りの住人はほとんどいない	674	57.3%
4	挨拶もほとんどなく、顔見知りの住人はいない	217	18.4%
5	無回答	26	2.2%
	総計	1177	100.0%

### 【問 31】 お住まいの集合住宅内でのコミュニティ形成に関するご意向

問31. 【集合住宅にお住まいの方にお尋ねします】 お住まいの集合住宅内でのコミュニティ形成について、あなたのご意向をお答えください。(ひとつに○印)

1	住人全体と積極的にコミュニケーションをとり、関わりを深めたい	52	4.4%
2	一部の住人とコミュニケーションがとれ、関わりを深められれば良い	255	21.7%
3	挨拶をする程度で、最低限の関わりがあれば良い	634	53.9%
4	他の住人と関わることなく、静かに生活したい	206	17.5%
5	無回答	30	2.5%
	総計	1177	100.0%

### 【問 32】 町会加入状況

問 32. あなたの町会加入についてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	個人で加入している	370	23.2%
2	集合住宅で加入している	490	30.7%
3	加入していない	529	33.2%
4	わからない	179	11.2%
5	無回答	26	1.6%
	総計	1594	100.0%

### 【問 33】 町会との関わり

問 33. あなたの町会との関わりについてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	普段から町会活動に参加することが多く、顔見知りの町会員が多い	148	9.3%
2	たまに町会活動に参加する程度で、顔見知りの町会員はあまり多くない	227	14.2%
3	町会活動にはほとんど参加せず、顔見知りの町会員はほとんどいない	441	27.7%
4	町会活動を全く知らず、顔見知りの町会員はいない	745	46.7%
5	無回答	33	2.1%
	総計	1594	100.0%

【問 34】 今後の町会との関わりに関するご意向

問 34. 今後の町会との関わりについてあなたのご意向をお尋ねします。(ひとつに○印)

1	町会活動に積極的に参加し、町会との関わりを深めたい	121	7.6%
2	参加したい町会活動のみ参加し、一部の町会員との関わりを深められれば良い	262	16.4%
3	必要な町会活動のみ参加し、町会とは最低限の関わりがあれば良い	630	39.5%
4	町会活動と関わることなく生活したい	540	33.9%
5	無回答	41	2.6%
	総計	1594	100.0%

## 2. アンケート調査票

### 住まいに関する区民アンケート調査【アンケート調査票】

#### 1 回答いただくあなたご自身について

注) 設問1～5は統計処理を行うために必要な情報ですので、全員がお答えください。

問1. 令和5年4月1日現在のあなたの年齢をお尋ねします。 (ひとつに○印)

- |         |         |          |
|---------|---------|----------|
| 1. 10歳代 | 4. 40歳代 | 7. 70歳代  |
| 2. 20歳代 | 5. 50歳代 | 8. 80歳以上 |
| 3. 30歳代 | 6. 60歳代 |          |

問2. あなたの性別をお尋ねします。 (ひとつに○印)

1. 男性      2. 女性      3. (                      ) ※記入は任意です。

問3. あなたのお住まいに同居している家族の構成についてお尋ねします。 (ひとつに○印)

- |          |            |                                 |
|----------|------------|---------------------------------|
| 1. 単身    | 4. ひとり親と子供 | 7. その他 (                      ) |
| 2. 夫婦のみ  | 5. 三世代     |                                 |
| 3. 夫婦と子供 | 6. 兄弟・姉妹のみ |                                 |

問4. あなたのお住まいに同居されているご家族は、あなたを含めて全部で何人ですか。  
また、ご家族の年齢別の人数もお答えください。

あなたを含めたご家族の人数	[                      ] 人
そのうち 6歳未満の方の人数	[                      ] 人
6～17歳の方の人数	[                      ] 人
18～64歳の方の人数	[                      ] 人
65～74歳の方の人数	[                      ] 人
75歳以上の方の人数	[                      ] 人

問5. あなたのお住まいのエリアについてお尋ねします。

(ひとつに○印)

1. 上野地域 . . . . . 台東1～4丁目・秋葉原・東上野1～6丁目  
上野1～7丁目・池之端1～4丁目  
北上野1～2丁目・下谷1丁目・上野公園
2. 谷中地域 . . . . . 上野桜木1～2丁目・谷中1～7丁目
3. 浅草・中部地域 . . . . . 寿1～4丁目・駒形1～2丁目・元浅草1～4丁目  
松が谷1～4丁目・西浅草1～3丁目  
雷門1～2丁目・花川戸1～2丁目・浅草1～2丁目
4. 根岸・入谷地域 . . . . . 下谷2～3丁目・入谷1～2丁目・根岸1～5丁目  
竜泉1～2丁目・千束1～2丁目
5. 北部地域 . . . . . 竜泉3丁目・三ノ輪1～2丁目・橋場1～2丁目  
浅草3～7丁目・千束3～4丁目・東浅草1～2丁目  
日本堤1～2丁目・今戸1～2丁目・清川1～2丁目
6. 南部地域 . . . . . 小島1～2丁目・三筋1～2丁目・蔵前1～4丁目  
柳橋1～2丁目・浅草橋1～5丁目・鳥越1～2丁目

問6. あなたの通勤・通学エリアについてお尋ねします。

(ひとつに○印)

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| 1. 台東区内（自宅勤務）       | 8. 品川区・大田区・目黒区              |
| 2. 台東区内（自宅以外での勤務）   | 9. 世田谷区・杉並区・中野区・<br>練馬区・板橋区 |
| 3. 台東区内（通学）         | 10. 23区以外の東京都内              |
| 4. 千代田区・中央区・港区      | 11. 東京都外                    |
| 5. 墨田区・江東区・葛飾区・江戸川区 | 12. 通勤・通学をしていない             |
| 6. 文京区・新宿区・豊島区・渋谷区  |                             |
| 7. 荒川区・北区・足立区       |                             |

問7. あなたのお住まいに同居されている家族全員の1年間の収入についてお尋ねします。

(ひとつに○印)

- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| 1. なし            | 4. 1,000～1,500万円未満 |
| 2. 500万円未満       | 5. 1,500～2,000万円未満 |
| 3. 500～1,000万円未満 | 6. 2,000万円以上       |

## 2 お住まいについて

問 8. 現在のお住まいについてお尋ねします。

(ひとつに○印)

- |                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| 1. 持ち家（新築一戸建）   | 6. 借家（マンション・アパート）               |
| 2. 持ち家（中古一戸建）   | 7. 借家（シェアハウス）                   |
| 3. 持ち家（新築マンション） | 8. 公営住宅・公的住宅                    |
| 4. 持ち家（中古マンション） | 9. 社宅・寮                         |
| 5. 借家（一戸建）      | 10. その他（                      ） |

問 9. 月々の住宅費（住宅ローンの返済、家賃の支払い等で、管理費や修繕積立金を含む金額）についてお尋ねします。

(ひとつに○印)

- |            |             |
|------------|-------------|
| 1. 2万円未満   | 6. 11～12万円台 |
| 2. 2～4万円台  | 7. 13～15万円台 |
| 3. 5～6万円台  | 8. 16～20万円台 |
| 4. 7～8万円台  | 9. 21万円以上   |
| 5. 9～10万円台 |             |

問 10. お住まいの広さについてお尋ねします。

(ひとつに○印)

- |            |         |            |
|------------|---------|------------|
| 1. 25㎡未満   | 5. 50㎡台 | 9. 90㎡台    |
| 2. 25～29㎡台 | 6. 60㎡台 | 10. 100㎡以上 |
| 3. 30㎡台    | 7. 70㎡台 |            |
| 4. 40㎡台    | 8. 80㎡台 |            |

問 11. お住まいの建築年についてお尋ねします。

(ひとつに○印)

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 1. 昭和 55 年以前 | 2. 昭和 56 年以降 |
|--------------|--------------|

問12. 現在のお住まいの居住年数についてお尋ねします。 (ひとつに○印)

- |            |             |
|------------|-------------|
| 1. 1年未満    | 4. 10～15年未満 |
| 2. 1～5年未満  | 5. 15～20年未満 |
| 3. 5～10年未満 | 6. 20年以上    |

問13. 現在のお住まいの満足度についてお尋ねします。 (ひとつに○印)

- |         |         |              |
|---------|---------|--------------|
| 1. 満足   | 3. やや不満 | 5. どちらとも言えない |
| 2. やや満足 | 4. 不満   |              |

問14. 現在のお住まいを選んだポイント（重要だと思うこと）についてお尋ねします。下記の「住宅に関すること」「住環境に関すること」の各項目の中からお答えください。 (あてはまるものすべてに○印)

#### 住宅に関すること

- |                    |                  |
|--------------------|------------------|
| 1. 広さ（収納スペース含）や間取り | 7. 気密性・遮音性等の機能   |
| 2. 台所・浴室・トイレ等の設備   | 8. 防犯性（オートロックなど） |
| 3. バリアフリー（段差解消等）設備 | 9. 駐車場           |
| 4. 省エネルギー設備 ※      | 10. 駐輪スペース       |
| 5. 日当たりや風通し        | 11. 住宅に要する費用     |
| 6. 耐震性や建物の状態（劣化度）  | (ローン・家賃等)        |

※省エネルギー設備：太陽熱温水器、太陽光発電機器、二重サッシまたは複層ガラスの窓など

#### 住環境に関すること

- |               |                   |
|---------------|-------------------|
| 1. 公共交通機関の利便性 | 6. 災害に対する安全性      |
| 2. 通勤・通学の利便性  | 7. 景観やまちなみ        |
| 3. 日常の買い物の利便性 | 8. 公園や緑、水辺などの自然環境 |
| 4. 治安や風紀が良い   | 9. 親や子ども、親族が区内に居住 |
| 5. 騒音や振動が少ない  | 10. 近所づきあいや地域との交流 |

問15. 現在のお住まいのできれば改善したい点についてお尋ねします。  
下記の「住宅に関すること」「住環境に関すること」の各項目の中から  
お答えください。 (あてはまるものすべてに○印)

**住宅に関すること**

- |                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| 1. 広さ（収納スペース含）や間取り | 7. 気密性・遮音性等の機能            |
| 2. 台所・浴室・トイレ等の設備   | 8. 防犯性（オートロックなど）          |
| 3. バリアフリー（段差解消等）設備 | 9. 駐車場                    |
| 4. 省エネルギー設備 ※      | 10. 駐輪スペース                |
| 5. 日当たりや風通し        | 11. 住宅に要する費用<br>(ローン・家賃等) |
| 6. 耐震性や建物の状態（劣化度）  |                           |

※省エネルギー設備：太陽熱温水器、太陽光発電機器、二重サッシまたは複層ガラスの窓など

**住環境に関すること**

- |               |                   |
|---------------|-------------------|
| 1. 公共交通機関の利便性 | 6. 災害に対する安全性      |
| 2. 通勤・通学の利便性  | 7. 景観やまちなみ        |
| 3. 日常の買い物の利便性 | 8. 公園や緑、水辺などの自然環境 |
| 4. 治安や風紀      | 9. 親や子ども、親族が区内に居住 |
| 5. 騒音や振動      | 10. 近所づきあいや地域との交流 |

問16. 自宅でのリモートワークの実施状況についてお尋ねします。(ひとつに○印)

- |                |                |
|----------------|----------------|
| 1. ほぼ毎日行っている   | 4. 1年間に数回行っている |
| 2. 1週間に数回行っている | 5. 行っていない      |
| 3. 1カ月に数回行っている | 6. その他 ( )     |

問17. 問16で選択肢1～4のいずれかをお答えの方にお尋ねします。  
自宅でリモートワークを行う上での困りごとについてお答えください。  
(あてはまるものすべてに○印)

1. 通信環境が十分でない
2. リモートワークのためのスペースが少ない  
(夫婦同時にリモートワークを行う場合があるなど)
3. 自宅内の生活音で集中できない
4. 工事等近隣の騒音で集中できない
5. 困っていることは特にない
6. その他 ( )

### 3 住み替え・住まい方について

問18. 過去5年以内の住み替えについてお尋ねします。(ひとつに○印)

1. 住み替えたことがある
2. 住み替えたことはない

問19. 問18で選択肢1とお答えの方にお尋ねします。  
現在のお住まいに住み替えた理由についてお答えください。  
(あてはまるものすべてに○印)

1. 自分や家族の仕事・学業などの都合
2. 自分や家族の結婚
3. 子供の誕生や成長・教育のため
4. 持ち家の取得
5. 親や子ども、親族の近くに居住
6. 住宅の広さや間取りの不满
7. 家賃やローンの負担軽減
8. 家主からの立ち退き要求
9. 特にない
10. その他 ( )

問20. 現在のお住まいにこれからも住み続けたいかについてお尋ねします。

(ひとつに○印)

- |                |                |
|----------------|----------------|
| 1. 住み続けたい      | 4. 将来的には住み替えたい |
| 2. 1年以内に住み替えたい | 5. わからない       |
| 3. 5年以内に住み替えたい |                |

問21. 【持ち家にお住まいの方にお尋ねします】

住まいの相続や継承についてお答えください。

(ひとつに○印)

1. 相続や継承については未定（まだ考えていない）
2. 子どもや親族が相続・継承して住み続ける予定
3. 高齢になったら売却し、住替える予定
4. 相続する人がいない（このままだと空き家になる可能性が高い）
5. その他（ ）

#### 4 住環境について

問22. お住まいの地域の住環境について、求めるものをお答えください。

(あてはまるものすべてに○印)

- |                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| 1. 閑静な雰囲気                   | 7. 風紀の良さ（放置自転車やポイ捨て等） |
| 2. 賑わい                      | 8. 外出時の移動のしやすさ        |
| 3. 地域に調和した景観・まちなみ           | 9. 日常の買い物のしやすさ        |
| 4. 公園等の憩いの場や街路樹等の<br>みどり・潤い | 10. 良好な地域コミュニティ       |
| 5. 災害に対する安全性                | 11. 環境への配慮            |
| 6. 治安の良さ                    | 12. その他（ ）            |





**問30. 【集合住宅にお住まいの方にお尋ねします】**

お住まいの集合住宅内でのコミュニティ形成についてお答えください。

(ひとつに○印)

1. 普段からコミュニケーションが活発で、ほとんどの住人と顔見知りである
2. 一部の住人とは交流があり、顔見知りの住人は半数以下である
3. 会ったら挨拶する程度で、顔見知りの住人はほとんどいない
4. 挨拶もほとんどなく、顔見知りの住人はいない

**問31. 【集合住宅にお住まいの方にお尋ねします】**

お住まいの集合住宅内でのコミュニティ形成について、あなたのご意向をお答えください。

(ひとつに○印)

1. 住人全体と積極的にコミュニケーションをとり、関わりを深めたい
2. 一部の住人とコミュニケーションがとれ、関わりを深められれば良い
3. 挨拶する程度で、最低限の関わりがあれば良い
4. 他の住人と関わることなく、静かに生活したい

**問32. あなたの町会加入についてお尋ねします。**

(ひとつに○印)

1. 個人で加入している
2. 住んでいる集合住宅で加入している
3. 加入していない
4. わからない

**問33. あなたの町会との関わりについてお尋ねします。**

(ひとつに○印)

1. 普段から町会活動に参加することが多く、顔見知りの町会員が多い
2. たまに町会活動に参加する程度で、顔見知りの町会員はあまり多くない
3. 町会活動にはほとんど参加せず、顔見知りの町会員はほとんどいない
4. 町会活動を全く知らず、顔見知りの町会員はいない

問34. 今後の町会との関わりについてあなたのご意向をお尋ねします。

(ひとつに○印)

1. 町会活動に積極的に参加し、町会との関わりを深めたい
2. 参加したい町会活動のみ参加し、一部の町会員との関わりを深められれば良い
3. 必要な町会活動のみ参加し、町会とは最低限の関わりがあれば良い
4. 町会活動と関わることなく生活したい

問35. 区の住宅施策について、ご意見・ご要望などがございましたらご記入ください。

## 区分所有マンション管理組合アンケート調査

### ■調査の概要

- ・調査名： 台東区内の「区分所有マンション」に関するアンケート調査
- ・調査対象： 台東区マンション管理組合登録制度に登録している管理組合
- ・調査時期： 令和5年8月31日（木）～11月6日（月）
- ・調査方法： 郵送
- ・対象数： 270件
- ・回収数： 90件（回収率33.3%）

## 1. アンケート調査結果

### 1. 管理組合の運営に関すること

#### 【問1-1】 総会の実施状況

問1. 総会・理事会の実施状況についてお尋ねします。（ひとつに○印）

1	年に1回程度	85	94.4%
2	年2回以上	5	5.6%
3	2～3年に1回	0	0.0%
4	把握していない	0	0.0%
5	実施していない	0	0.0%
6	その他	0	0.0%
7	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

#### 【問1-2】 理事会の実施状況

問1. 総会・理事会の実施状況についてお尋ねします。（ひとつに○印）

1	2～3か月に1回程度	48	53.3%
2	毎月1回以上	26	28.9%
3	年に1～2回程度	11	12.2%
4	把握していない	1	1.1%
5	実施していない	0	0.0%
6	その他	3	3.3%
7	無回答	1	1.1%
	総計	90	100.0%

## 【問2】 総会の参加状況

問2. 総会の参加状況についてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	ほとんどの区分所有者が参加している (委任状による参加を含む)	42	46.7%
2	半数程度が参加している	24	26.7%
3	ほとんどの区分所有者が参加していない	17	18.9%
4	把握していない	3	3.3%
5	その他	4	4.4%
6	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

## 【問3】 賃貸オーナーの総会の参加状況

問3. 賃貸オーナー（所有する部屋を賃貸に出している区分所有者）の総会の参加状況についてお尋ねします。(ひとつに○印)

1	ほとんどの賃貸オーナーが参加している	17	18.9%
2	半数程度が参加している	9	10.0%
3	ほとんどの賃貸オーナーが参加していない	52	57.8%
4	把握していない	10	11.1%
5	マンション内に賃貸物件はない	2	2.2%
6	その他	0	0.0%
7	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

## 【問4】 空き室の管理費・修繕積立金の徴収

問4. 管理費・修繕積立金の徴収についてお尋ねします。空室になっている部屋の区分所有者は管理費・修繕積立金を支払っていますか。(ひとつに○印)

1	空室の所有者全員が払っている	76	84.4%
2	払っていない区分所有者がいる	4	4.4%
3	把握していない	8	8.9%
4	無回答	2	2.2%
	総計	90	100.0%

【問5-1】区分所有者名簿の管理

問5. 名簿の管理状況についてお答えください。(区分所有者名簿)(あてはまるものすべてに○印)

1	管理室等で管理している	42	46.7%
2	管理会社が管理している	58	64.4%
3	理事長宅で管理している	6	6.7%
4	ない	1	1.1%
5	把握していない	2	2.2%
6	その他	1	1.1%
7	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

【問5-2】居住者名簿の管理

問5. 名簿の管理状況についてお答えください。(居住者名簿)(あてはまるものすべてに○印)

1	管理室等で管理している	50	55.6%
2	管理会社が管理している	50	55.6%
3	理事長宅で管理している	5	5.6%
4	ない	1	1.1%
5	把握していない	4	4.4%
6	その他	1	1.1%
7	無回答	1	1.1%
	総計	90	100.0%

【問6】管理会社への委託状況

問6. お住まいのマンションの管理会社への委託状況についてお尋ねします。管理組合の取り組みをどの程度管理会社へ委託していますか。(ひとつに○印)

1	全部を管理会社に委託	67	74.4%
2	一部を管理会社に委託	21	23.3%
3	管理会社に委託せず、自主的に管理している	1	1.1%
4	把握していない	1	1.1%
5	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

### 【問 7】 管理運営上の課題

問 7. お住まいのマンション管理組合の管理運営上の課題についてお尋ねします。どのような課題がありますか。(あてはまるものすべてに○印)

1	管理規約の見直しの難しさや手間	25	27.8%
2	管理組合の役員等のなり手の不足	46	51.1%
3	居住ルールを守らない居住者の増加	30	33.3%
4	管理会社との契約継続、 適正な業務内容の判断の難しさ	8	8.9%
5	役員の見識や経験不足	16	17.8%
6	管理費・修繕積立金の未納	10	11.1%
7	所在無回答な区分所有者の存在	2	2.2%
8	その他	8	8.9%
9	無回答	8	8.9%
	総計	90	100.0%

### 【問 8】 施設管理上の課題

問 8. お住まいのマンションの施設管理上の課題についてお尋ねします。どのような課題がありますか。(あてはまるものすべてに○印)

1	清掃・設備点検等の日常点検の不備	3	3.3%
2	防火・避難設備の検査等の不備	3	3.3%
3	防犯・防災に対応した設備の不備	5	5.6%
4	駐車場、自転車やバイク駐輪場の 余剰・設備維持の負担	10	11.1%
5	駐車場、自転車やバイク駐輪場の不足	34	37.8%
6	建物・設備の修繕等ができていない	7	7.8%
7	共用部分の LED 照明等省エネ機器の 導入ができていない	12	13.3%
8	その他	16	17.8%
9	無回答	17	18.9%
	総計	90	100.0%

## 2. 計画的な修繕の実施に関すること

### 【問 9】 長期修繕計画の有無

問 9. 長期修繕計画の有無についてお答えください。(ひとつに○印)

1	ある	85	94.4%
2	ない	5	5.6%
3	把握していない	0	0.0%
4	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

### 【問 10】 長期修繕計画の最新作成年

問 10. 問 9 で「1. ある」を選択した方にお尋ねします。長期修繕計画の最新作成年はいつですか。(ひとつに○印)

1	把握している	73	85.9%
2	把握していない	11	12.9%
3	無回答	1	1.2%
	総計	85	100.0%

### 【問 10-1】 長期修繕計画の最新作成年

問 10. 問 9 で「1. ある」を選択した方にお尋ねします。長期修繕計画の最新作成年はいつですか。(作成年または更新した年を西暦で記入)

1	2005	1	1.4%
2	2008	1	1.4%
3	2010	2	2.7%
4	2011	2	2.7%
5	2013	1	1.4%
6	2015	2	2.7%
7	2016	3	4.1%
8	2017	5	6.8%
9	2018	11	15.1%
10	2019	3	4.1%
11	2020	5	6.8%
12	2021	5	6.8%
13	2022	13	17.8%
14	2023	16	21.9%
15	2024	2	2.7%
16	2025	1	1.4%
17	無回答	0	0.0%
	総計	73	100.0%

【問 11】 長期修繕計画の計画期間

問 11. 問 9 で「1. ある」を選択した方にお尋ねします。長期修繕計画の計画期間は何年ですか。(ひとつに○印)

1	15年未満	15	17.6%
2	15年～30年未満	34	40.0%
3	30年以上	30	35.3%
4	把握していない	5	5.9%
5	無回答	1	1.2%
	総計	85	100.0%

【問 12】 修繕積立金

問 12. 修繕積立金の状況についてお答えください。(ひとつに○印)

1	積み立てており、不足はない見込みである	43	47.8%
2	積み立てているが、不足することが見込まれている	45	50.0%
3	積み立てていない	0	0.0%
4	状況を把握していない	2	2.2%
5	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

【問 13】 大規模修繕工事

問 13. 大規模修繕工事の実施状況についてお答えください。(ひとつに○印)

1	定期的で大規模修繕工事を行っている	60	66.7%
2	不定期ではあるが、大規模修繕工事を行っている	22	24.4%
3	大規模修繕工事をほとんど行っていない	5	5.6%
4	大規模修繕工事の実施状況を把握できていない	1	1.1%
5	無回答	2	2.2%
	総計	90	100.0%

### 3. 耐震化対策に関すること

#### 【問 14】 建築年

問 14. お住まいのマンションの建築年についてお答えください。(ひとつに○印)

1	旧耐震基準（1981年5月31日以前）	16	17.8%
2	新耐震基準（1981年6月1日以降）	74	82.2%
3	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

#### 【問 15】 耐震化の状況

問 15. 問 14 で「1. 旧耐震基準」を選択した方にお尋ねします。耐震化の状況についてお答えください。(ひとつに○印)

1	耐震診断の結果、耐震基準を満たしている	0	0.0%
2	耐震基準を満たしておらず、耐震補強工事を行っていない	1	6.3%
3	耐震補強工事を済ませている	2	12.5%
4	耐震診断を行っていない	11	68.8%
5	無回答	2	12.5%
	総計	16	100.0%

#### 【問 16】 耐震改修等が行えていない理由

問 16. 問 15 で「2. 耐震基準を満たしておらず、耐震補強工事を行っていない」または「4. 耐震診断を行っていない」を選択した方にお尋ねします。耐震診断や耐震補強工事を行っ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○印)

1	耐震診断や耐震補強工事を行うお金がない	4	33.3%
2	マンション内で合意形成ができない	8	66.7%
3	近いうちに建替えまたは除却を行う予定のため、あえて耐震化等を行っていない	0	0.0%
4	その他	3	25.0%
5	無回答	0	0.0%
	総計	12	100.0%

#### 4. 建替え・取り壊しに関すること

##### 【問 17】 マンションの建替え

問 17. マンションの建替えについてお答えください。(ひとつに○印)

1	築年数20年未満であり、まだ考えていない	21	23.3%
2	築年数20年未満であり、将来的な建替えまで計画している	0	0.0%
3	築年数20年以上であり、まだ考えていない	55	61.1%
4	築年数20年以上であり、将来的な建替えを計画している	1	1.1%
5	築年数20年以上であり、近いうちの建替えを具体的に計画している	0	0.0%
6	建て替えるつもりはない	11	12.2%
7	無回答	2	2.2%
	総計	90	100.0%

##### 【問 18】 建替えを考えていない理由

問 18. 問 17で「3. 築年数20年以上であり、まだ考えていない」または「6. 建て替えるつもりはない」を選択した方にお尋ねします。建替えを考え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○印)

1	まだ検討する段階ではないと考えている	50	75.8%
2	建替えを行わず、除却する予定である	0	0.0%
3	建替えを行うお金がない	9	13.6%
4	建替えに協力してくれる事業者(デベロッパー)がいない	2	3.0%
5	建替えを行うための合意形成が難しい	13	19.7%
6	その他	1	1.5%
7	無回答	3	4.5%
	総計	66	100.0%

##### 【問 19】 マンションの除却

問 19. マンションの除却(取り壊し)についてお答えください。(ひとつに○印)

1	築年数20年未満であり、まだ考えていない	21	23.3%
2	築年数20年未満であり、将来的な除却まで計画している	0	0.0%
3	築年数20年以上であり、まだ考えていない	65	72.2%
4	築年数20年以上であり、将来的な除却を計画している	0	0.0%
5	築年数20年以上であり、近いうちの除却を具体的に計画している	0	0.0%
6	築年数20年以上であり、除却(取り壊し)ではなく建替えを行うことを考えている	2	2.2%
7	無回答	2	2.2%
	総計	90	100.0%

## 5. マンションの専有部分に関すること

### 【問 20】 賃貸化されている部屋

問 20. 賃貸化されている部屋の割合についてお答えください。(ひとつに○印)

1	0%	3	3.3%
2	25%以下	50	55.6%
3	50%以下	17	18.9%
4	75%以下	5	5.6%
5	ほぼ100%	3	3.3%
6	把握していない	10	11.1%
7	無回答	2	2.2%
	総計	90	100.0%

### 【問 21】 空室の部屋

問 21. 空室になっている部屋の割合についてお答えください。(ひとつに○印)

1	0%	41	45.6%
2	5%未満	22	24.4%
3	5～10%未満	7	7.8%
4	10～15%未満	8	8.9%
5	15～20%未満	0	0.0%
6	20～25%未満	1	1.1%
7	25%以上	0	0.0%
8	把握していない	11	12.2%
9	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

## 6. マンションの共用部分に関すること

### 【問 22】 駐輪場の状況

問 22. マンションの駐輪場の状況についてお答えください。(ひとつに○印)

1	駐輪場があり、ちょうどいい量である	35	38.9%
2	駐輪場はあるが、不足している	42	46.7%
3	駐輪場はあるが、余っている	8	8.9%
4	駐輪場は無い	5	5.6%
5	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

### 【問 23】 駐車場の状況

問 23. マンションの駐車場の状況についてお答えください。(ひとつに○印)

1	駐車場があり、ちょうどいい量である	33	36.7%
2	駐車場はあるが、不足している	16	17.8%
3	駐車場はあるが、余っている	17	18.9%
4	駐車場は無い	23	25.6%
5	無回答	1	1.1%
	総計	90	100.0%

### 【問 24】 エレベーターの状況

問 24. エレベーターの状況についてお答えください。(ひとつに○印)

1	改修または交換を行い、現状では問題がない	48	53.3%
2	改修または交換は行っていないが、法定検査の結果、まだ改修等の必要がない	40	44.4%
3	改修または交換の必要があるが、行えていない	0	0.0%
4	状況を把握していない	1	1.1%
5	その他	1	1.1%
6	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

### 【問 25】 マンションのバリアフリー化

問 25. マンションのバリアフリー化に関して、困っていることについてお答えください。(あてはまるものすべてに○印)

1	道路からマンションへの出入口に段差がある	12	13.3%
2	共用廊下に段差がある	5	5.6%
3	共用廊下を車いすで通るのに十分な幅がない	2	2.2%
4	共用廊下や共用階段に手すりがない	13	14.4%
5	共用階段の勾配が急である	2	2.2%
6	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)	14	15.6%
7	既にバリアフリー化をしている	11	12.2%
8	元々バリアフリーに対応している	23	25.6%
9	エレベーターが無い	0	0.0%
10	その他	2	2.2%
11	無回答	16	17.8%
	総計	90	100.0%

### 【問 26】 集会スペース

問 26. マンションの集会スペースはありますか。(ひとつに○印)

1	ある	28	31.1%
2	いいえ	62	68.9%
3	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

### 【問 26-1】 集会スペースのある階

問 26. マンションの集会スペースはありますか。あるとしたら何階にありますか。(階数を数字で記入)

1	1階	14	50.0%
2	2階	3	10.7%
3	3階	4	14.3%
4	12階	1	3.6%
5	地階	4	14.3%
6	無回答	2	7.1%
	総計	28	100.0%

## 【問 27】 集会スペースの活用

問 27. 問 26 で「1. ある」を選択した方にお尋ねします。マンションの集会スペースをどのように活用していますか。(あてはまるものすべてに○印)

1	集会（総会等）	26	92.9%
2	催し・行事	8	28.6%
3	倉庫	4	14.3%
4	未活用	1	3.6%
5	その他	1	3.6%
6	無回答	0	0.0%
	総計	28	100.0%

## 7. 防災対策に関すること

### 【問 28-1】 自主防災組織の設置

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【①自主防災組織の設置】（ひとつに○印）

1	ある	24	26.7%
2	ない	60	66.7%
3	無回答	6	6.7%
	総計	90	100.0%

### 【問 28-2】 防災マニュアルの作成

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【②防災マニュアルの作成】（ひとつに○印）

1	ある	26	28.9%
2	ない	57	63.3%
3	無回答	7	7.8%
	総計	90	100.0%

### 【問 28-3】 安否確認の仕組みづくり

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【③安否確認の仕組みづくり】（ひとつに○印）

1	ある	23	25.6%
2	ない	60	66.7%
3	無回答	7	7.8%
	総計	90	100.0%

### 【問 28-4】 緊急時の専有部分への立ち入りに関するルール

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【④緊急時の専有部分への立ち入りに関するルール】（ひとつに○印）

1	ある	28	31.1%
2	ない	54	60.0%
3	無回答	8	8.9%
	総計	90	100.0%

### 【問 28-5】 屋内の避難場所の確保

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【⑤屋内の避難場所の確保】（ひとつに○印）

1	ある	16	17.8%
2	ない	68	75.6%
3	無回答	6	6.7%
	総計	90	100.0%

### 【問 28-6】 防災用備蓄倉庫の設置

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【⑥防災用備蓄倉庫の設置】（ひとつに○印）

1	ある	22	24.4%
2	ない	66	73.3%
3	無回答	2	2.2%
	総計	90	100.0%

### 【問 28-7】 災害時に必要となる設備機器および資材の確保

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【⑦災害時に必要となる設備機器および資材の確保】（ひとつに○印）

1	ある	30	33.3%
2	ない	56	62.2%
3	無回答	4	4.4%
	総計	90	100.0%

### 【問 28-8】 飲料水及び非常用食料の確保

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【⑧飲料水及び非常用食料の確保】（ひとつに○印）

1	ある	19	21.1%
2	ない	68	75.6%
3	無回答	3	3.3%
	総計	90	100.0%

### 【問 28-9】 避難行動要支援者名簿

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【⑨避難行動要支援者名簿】（ひとつに○印）

1	ある	10	11.1%
2	ない	74	82.2%
3	無回答	6	6.7%
	総計	90	100.0%

**【問 28-10】 防災訓練の定期的な実施**

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【⑩防災訓練の定期的な実施】（ひとつに○印）

1	ある	43	47.8%
2	ない	45	50.0%
3	無回答	2	2.2%
	総計	90	100.0%

**【問 28-11】 火災・地震保険の加入**

問 28. マンションの防災への取り組みについてお答えください。【⑪火災・地震保険の加入】（ひとつに○印）

1	ある	75	83.3%
2	ない	12	13.3%
3	無回答	3	3.3%
	総計	90	100.0%

**【問 29】 防災備蓄倉庫がない理由**

問 29. 問 28 の【⑥防災用備蓄倉庫の設置】で「2. ない」を選択された方にお尋ねします。防災用備蓄倉庫がない理由についてお答えください。（ひとつに○印）

1	防災用備蓄倉庫はないが、これから設置する予定である	3	4.5%
2	設置したいが設置する場所がない	28	42.4%
3	設置したいが設置する費用がない	9	13.6%
4	設置することについて検討したが、管理組合で理解が得られない	0	0.0%
5	設置について特に検討していない	30	45.5%
6	その他	4	6.1%
7	無回答	4	6.1%
	総計	66	100.0%

**8. コミュニティの形成に関すること**

**【問 30】 マンション主催の催し等**

問 30. あなたがお住まいのマンションでは、マンションが主催する催しや行事を行っていますか。（ひとつに○印）

1	行っている	14	15.6%
2	行っていない	76	84.4%
3	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

### 【問 31】 催し等の開催場所

問 31. 問 30 で「1. 行っている」を選択した方にお尋ねします。催しや行事はどこで行っていますか。(ひとつに○印)

1	集会スペース	5	35.7%
2	エントランスホール	8	57.1%
3	敷地内の屋外の空地	1	7.1%
4	その他	0	0.0%
5	無回答	0	0.0%
	総計	14	100.0%

### 【問 32】 高齢者のみ世帯への対応

問 32. マンション内における高齢者のみの世帯に対して、マンションとして何か対応（見守り、定期的な訪問等）をしていますか。(ひとつに○印)

1	おおむね把握しており、対応もしている	10	11.1%
2	おおむね把握しているが、対応に困っている	15	16.7%
3	あまり把握していないが、できる範囲で対応している	25	27.8%
4	あまり把握しておらず、対応に困っている	8	8.9%
5	まったく把握できていない	19	21.1%
6	高齢者のみの世帯がほとんどいない	11	12.2%
7	無回答	2	2.2%
	総計	90	100.0%

### 【問 33】 町会への加入

問 33. あなたがお住まいのマンションは、町会に加入していますか。(ひとつに○印)

1	マンション単位で加入している	76	84.4%
2	区分所有者・居住者単位で加入している	12	13.3%
3	把握していない	2	2.2%
4	無回答	0	0.0%
	総計	90	100.0%

### 【問 34】 町会の催しや行事

問 34. 問 33 で「1. マンション単位で加入している」または「2. 区分所有者・居住者単位で加入している」と回答した方にお尋ねします。町会の催しや行事には参加していますか。(ひとつに○印)

1	おおむね参加している	23	26.1%
2	時々参加している	18	20.5%
3	ほとんど参加していない	44	50.0%
4	無回答	3	3.4%
	総計	88	100.0%



問5 名簿の管理状況についてお答えください。  
(区分所有者名簿・居住者名簿それぞれ)

【該当するもの全てに○】

【区分所有者名簿】

1. 管理室等で管理している 3. 理事長宅で管理している 5. 把握していない  
2. 管理会社が管理している 4. ない 6. その他 ( )

【居住者名簿】

1. 管理室等で管理している 3. 理事長宅で管理している 5. 把握していない  
2. 管理会社が管理している 4. ない 6. その他 ( )

問6 お住まいのマンションの管理会社への委託状況についてお尋ねします。管理組合の取り組みをどの程度管理会社へ委託していますか。

【該当するもの一つに○】

1. 全部を管理会社に委託 3. 管理会社に委託せず、自主的に管理している  
2. 一部を管理会社に委託 4. 把握していない

問7 お住まいのマンション管理組合の管理運営上の課題についてお尋ねします。どのような課題がありますか。

【該当するもの全てに○】

1. 管理規約の見直しの難しさや手間 5. 役員の知識や経験不足  
2. 管理組合の役員等のなり手の不足 6. 管理費・修繕積立金の未納  
3. 居住ルールを守らない居住者の増加 7. 所在不明な区分所有者の存在  
4. 管理会社との契約継続、  
適正な業務内容の判断の難しさ 8. その他 ( )

問8 お住まいのマンションの施設管理上の課題についてお尋ねします。どのような課題がありますか。

【該当するもの全てに○】

1. 清掃・設備点検等の日常点検の不備 5. 駐車場、自転車やバイク駐輪場の不足  
2. 防火・避難設備の検査等の不備 6. 建物・設備の修繕等ができていない  
3. 防犯・防災に対応した設備の不備 7. 共用部分のLED照明等省エネ機器の導入が  
できていない  
4. 駐車場、自転車やバイク駐輪場の余剰・  
設備維持の負担 8. その他 ( )

2. 計画的な修繕の実施に関すること

あなたがお住まいのマンションの「計画的な修繕の実施」についてお尋ねします。

問9 長期修繕計画の有無についてお答えください。

【該当するもの一つに○】

1. ある 2. ない 3. 把握していない

問10 問9で「1. ある」を選択した方にお尋ねします。長期修繕計画の最新作成年はいつですか。

**【作成年または更新した年を、西暦でご記入ください】**

1. (            )年                      2. 把握していない

問11 問9で「1. ある」を選択した方にお尋ねします。長期修繕計画の計画期間は何年ですか。

**【該当するもの一つに○】**

1. 15年未満    2. 15～30年未満    3. 30年以上    4. 把握していない

問12 修繕積立金の状況についてお答えください。

**【該当するもの一つに○】**

1. 積み立てており、不足はない見込みである                      3. 積み立てていない  
2. 積み立てているが、不足することが見込まれている                      4. 状況を把握していない

問13 大規模修繕工事の実施状況についてお答えください。

**【該当するもの一つに○】**

1. 定期的で大規模修繕工事を行っている  
2. 不定期ではあるが、大規模修繕工事を行っている  
3. 大規模修繕工事をほとんど行っていない  
4. 大規模修繕工事の実施状況を把握できていない

### **3. 耐震化対策に関すること**

あなたがお住まいのマンションの「耐震化対策」についてお尋ねします。

問14 お住まいのマンションの建築年についてお答えください。

**【該当するもの一つに○】**

1. 旧耐震基準（1981年5月31日以前）    2. 新耐震基準（1981年6月1日以降）

問15 問14で「1. 旧耐震基準」を選択した方にお尋ねします。耐震化の状況についてお答えください。

**【該当するもの一つに○】**

1. 耐震診断の結果、耐震基準を満たしている                      3. 耐震補強工事を済ませている  
2. 耐震基準を満たしておらず、耐震補強工事を行っていない                      4. 耐震診断を行っていない

問16 問15で「2」または「4」を選択した方にお尋ねします。耐震診断や耐震補強工事を行っていない理由をお答えください。 **【該当するもの全てに○】**

1. 耐震診断や耐震補強工事を行うお金がない
2. マンション内で合意形成ができない
3. 近いうちに建替えまたは除却（取り壊し）を行う予定のため、あえて耐震化等を行っていない
4. その他（ ）

#### 4. 建替え・取り壊しに関すること

あなたがお住まいのマンションの「建替え・取り壊しに関すること」についてお尋ねします。

問17 マンションの建替えについてお答えください。

**【該当するもの一つに○】**

1. 築年数20年未満であり、まだ考えていない
2. 築年数20年未満であり、将来的な建替えまで計画している
3. 築年数20年以上であり、まだ考えていない
4. 築年数20年以上であり、将来的な建替えを計画している
5. 築年数20年以上であり、近いうちの建替えを具体的に計画している
6. 建て替えるつもりはない

問18 問17で「3」または「6」を選択した方にお尋ねします。建替えを考えていない理由をお答えください。 **【該当するもの全てに○】**

1. まだ検討する段階ではないと考えている
2. 建替えを行わず、除却（取り壊し）する予定である
3. 建替えを行うお金がない
4. 建替えに協力してくれる事業者（デベロッパー）がない
5. 建替えを行うための合意形成が難しい
6. その他（ ）

問19 マンションの除却（取り壊し）についてお答えください。

**【該当するもの一つに○】**

1. 築年数20年未満であり、まだ考えていない
2. 築年数20年未満であり、将来的な除却（取り壊し）まで計画している
3. 築年数20年以上であり、まだ考えていない
4. 築年数20年以上であり、将来的な除却（取り壊し）を計画している
5. 築年数20年以上であり、近いうちの除却（取り壊し）を具体的に計画している
6. 築年数20年以上であり、除却（取り壊し）ではなく建替えを行うことを考えている

## 5. マンションの専有部分に関すること

あなたがお住まいのマンションの「専有部分」についてお尋ねします。

問20 賃貸化されている部屋の割合についてお答えください。

【該当するもの一つに○】

- |          |          |            |
|----------|----------|------------|
| 1. 0%    | 3. 50%以下 | 5. ほぼ100%  |
| 2. 25%以下 | 4. 75%以下 | 6. 把握していない |

問21 空室になっている部屋の割合についてお答えください。

【該当するもの一つに○】

- |            |              |            |
|------------|--------------|------------|
| 1. 0%      | 4. 10～15%未満  | 7. 25%以上   |
| 2. 5%未満    | 5. 15～20%未満  | 8. 把握していない |
| 3. 5～10%未満 | 6. 20%～25%未満 |            |

## 6. マンションの共用部分に関すること

あなたがお住まいのマンションの「共用部分」についてお尋ねします。

問22 マンションの駐輪場の状況についてお答えください。

【該当するもの一つに○】

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1. 駐輪場があり、ちょうどいい量である | 3. 駐輪場はあるが、余っている |
| 2. 駐輪場はあるが、不足している    | 4. 駐輪場は無い        |

問23 マンションの駐車場の状況についてお答えください。

【該当するもの一つに○】

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1. 駐車場があり、ちょうどいい量である | 3. 駐車場はあるが、余っている |
| 2. 駐車場はあるが、不足している    | 4. 駐車場は無い        |

問24 エレベーターの状況についてお答えください。

【該当するもの一つに○】

1. 改修または交換を行い、現状では問題がない
2. 改修または交換は行っていないが、法定検査の結果、まだ改修等の必要がない
3. 改修または交換の必要があるが、行えていない
4. 状況を把握していない
5. その他 ( )





問33 あなたがお住まいのマンションは、町会に加入していますか。

【該当するもの一つに○】

1. マンション単位で加入している
2. 区分所有者・居住者単位で加入している
3. 把握していない

問34 問33で「1」または「2」と回答した方にお尋ねします。町会の催しや行事には参加していますか。

【該当するもの一つに○】

1. おおむね参加している
2. 時々参加している
3. ほとんど参加していない

### 9. その他ご要望・ご意見

問35 その他台東区のマンション施策に関するご要望・ご意見等ありましたら、下記にご記入ください。

--

### 10. 基本情報

最後に、マンション名・所在地・連絡先をご記入ください。

※アンケート回収後、個別にヒアリングをさせていただく場合がございます。

マンション名		
マンションの所在地		
連絡先	氏名	
	電話番号	

台東区住宅マスタープラン  
基礎調査報告書

編集・発行／令和6年3月 令和5年度 登録第90号

台東区都市づくり部住宅課  
〒110-0015 東京都台東区東上野 4-5-6  
TEL：03-5246-1367



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用しています