

### 3-3 マンション居住者の状況

マンション居住者を対象に実施したアンケート調査の結果に基づき、マンションの住みやすさなど居住に関する意識やマンションの管理状況等を把握する。

#### (1) アンケートの配布・回収状況

総合回収率は 10.9%、分譲マンションについては 11.8%、賃貸マンションについては 6.7%となっている。

#### ■ アンケートの配布・回収状況

	合計		分譲		賃貸	
	調査票	棟数※	調査票	棟数※	調査票	棟数※
配布数①	7,532	942	6,165	719	1,367	223
回収数②	819	474	727	408	92	66
回収率 (③=②/①)	10.9%	-	11.8%	-	6.7%	-

※：1棟のマンションにつき5～10戸の住戸にアンケートをポストイングしており、複数の居住者から回収が得られた場合もあるため、対象となったマンション棟数をあわせて示している。

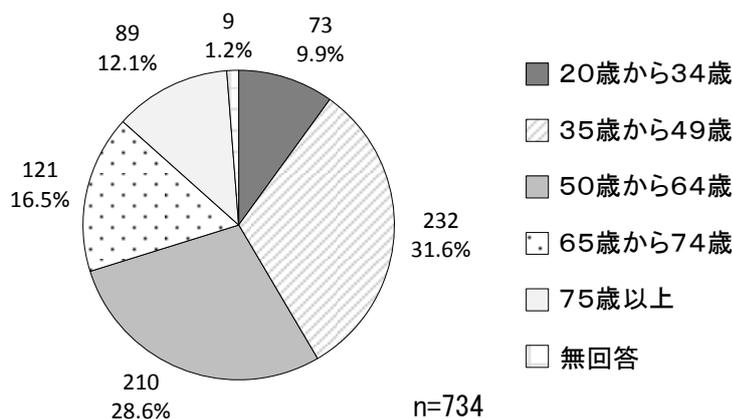
#### (2) 分譲マンション居住者アンケート結果

##### ① 回答者

##### (ア) 年齢

「35歳から49歳」が 31.6%と最も多く、次いで「50歳から64歳」が 28.6%となっている。65歳以上は、あわせて 28.6%となっている。

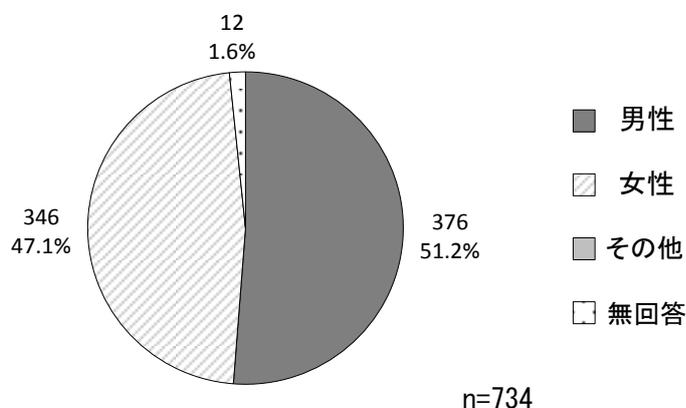
#### ■ 年齢



(イ) 性別

「男性」が51.2%、「女性」が47.1%となっている。

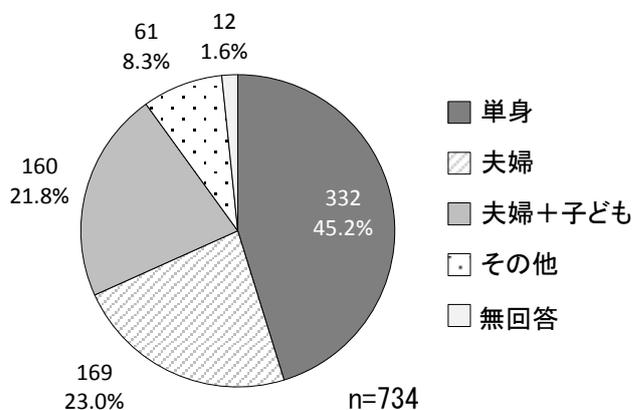
■ 性別



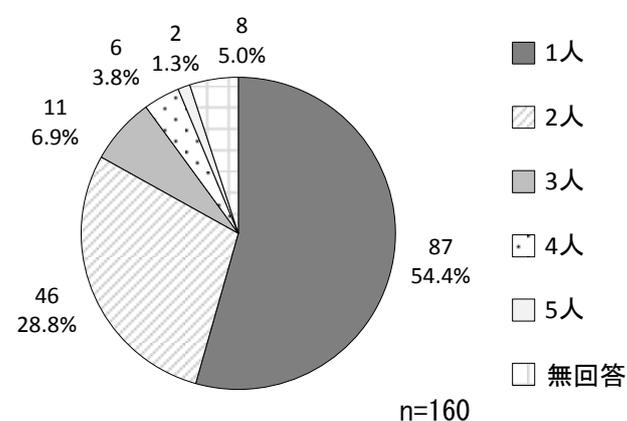
(ウ) 世帯構成

「単身」が45.2%と最も多い。次いで「夫婦」が23.0%、「夫婦+子ども」が21.8%となっている。「夫婦+子ども」の子供の人数は、「1人」が54.4%と最も多く、次いで「2人」が28.8%となっている。また、単身世帯以外で65歳以上の世帯員がいる割合は23.6%となっている。

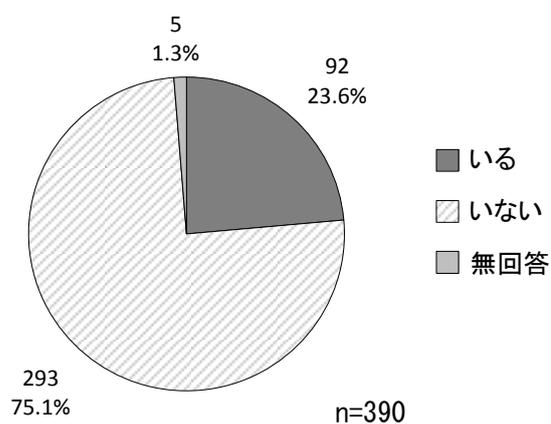
■ 世帯構成



■ 「夫婦+子ども」の子供の人数



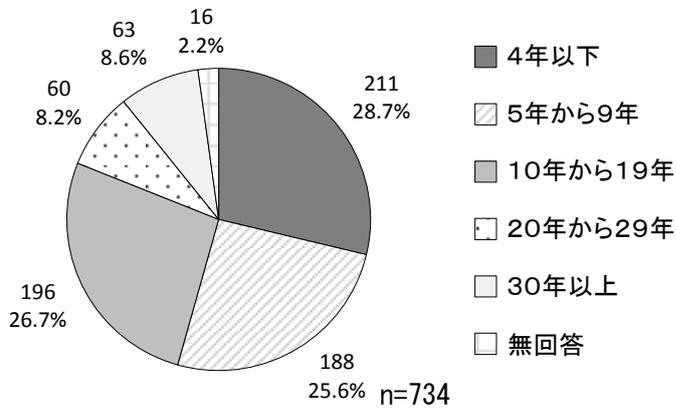
■ 65歳以上の世帯員の有無（単身世帯除く）



(工) 居住年数

「4年以下」が28.7%と最も多い。次いで「10年から19年」が26.7%、「5年から9年」が25.6%となっている。

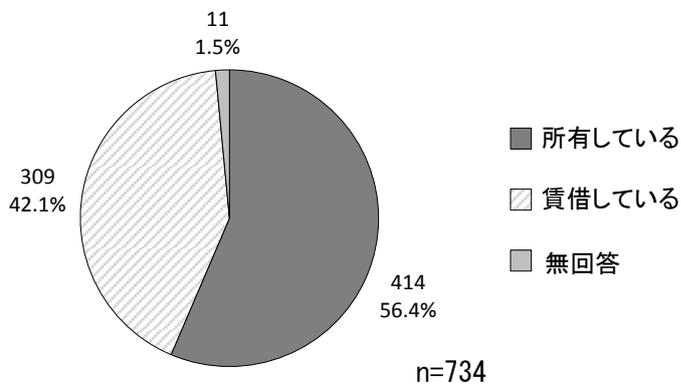
■ 居住年数



(才) 所有・賃借の別

住宅を所有して居住している割合が56.4%、住宅を賃借して居住している割合が42.1%となっている。

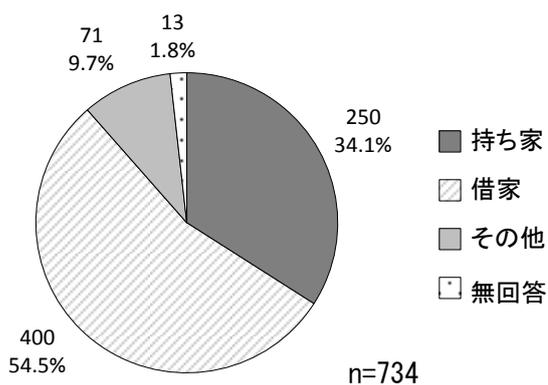
■ 区分所有者の別



(力) 入居経緯

前の住まいは、「借家」が54.5%、「持ち家」が34.1%となっており、持ち家から住み替えた割合が3割以上を超えている。

■ 入居経緯



【その他の内容】

- 賃貸マンション（14件）
- 実家・持ち家（11件）
- 社宅（9件）
- 親族所有（6件）
- 公務員宿舎（2件）
- マンション（6件）
- アパート（2件）
- 持ち家を等価交換でビルにした
- 分譲マンション
- 自宅（実家）親所有
- 初めてのため、なし
- 持ち家有り、単身赴任中
- 事務所
- 公団借家
- 親戚所有のマンション
- 両親と同居
- 1DKの賃貸アパート
- 持ち家⇒借家
- 持ち家はあったが通勤の関係で台東区で借りていた
- 供給公社
- 単身赴任用に会社が賃借、自宅が大阪

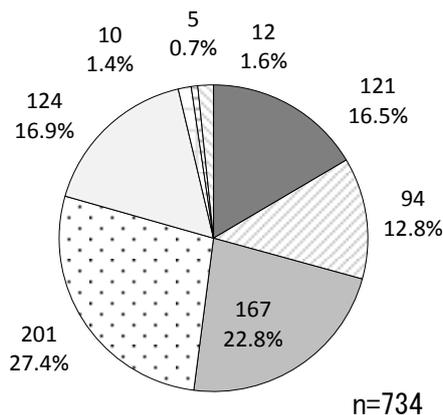
② 現在の住まい

(ア) 間取り

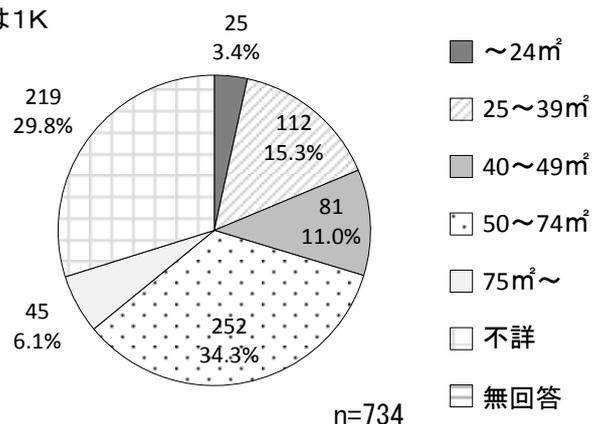
「2LDK、3DK」が27.4%と最も多い。次いで「1LDK、2DK」が22.8%、「3LDK、4DK」が16.9%、「ワンルームまたは1K」が16.5%となっている。

専有面積は、「50～74㎡」が34.3%と最も多い。次いで「25～39㎡」が15.3%となっている。

■ 間取り



■ 専有面積



【その他の内容】

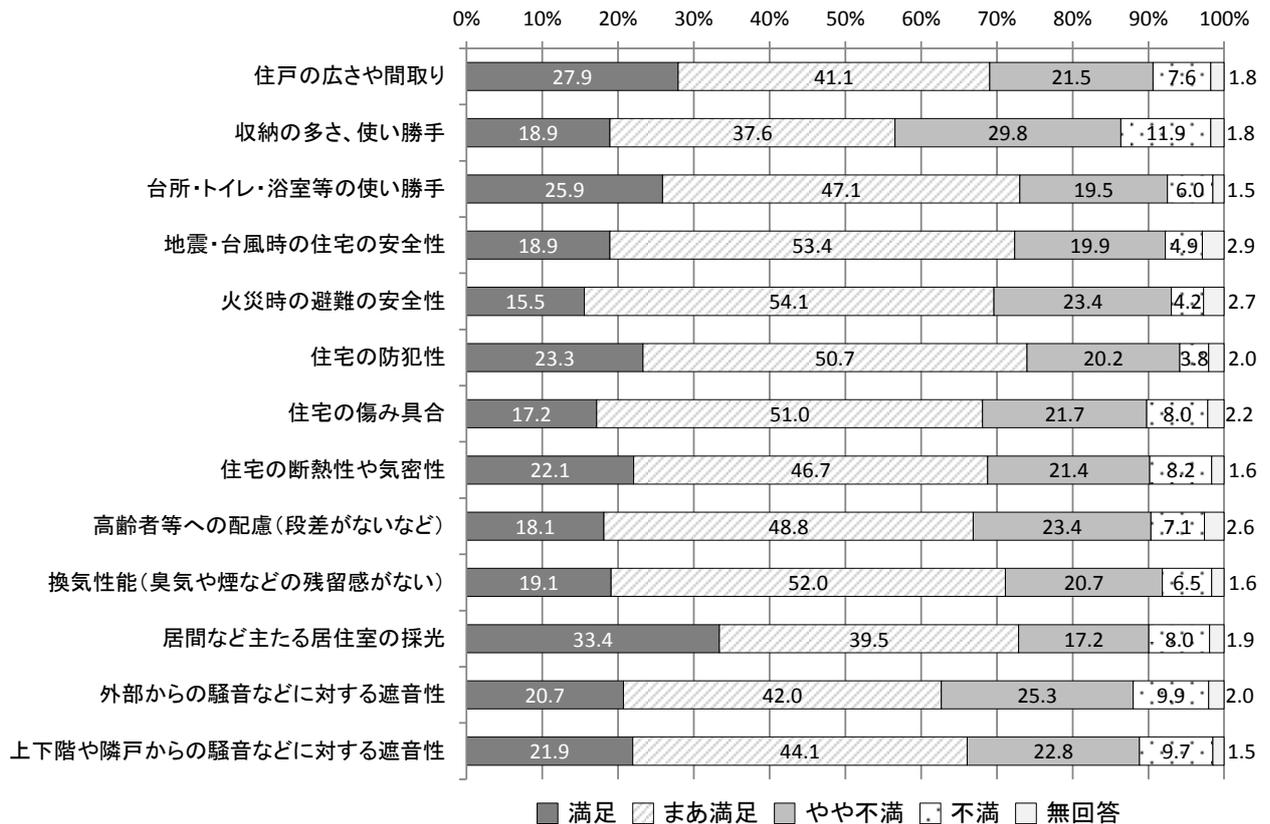
- 2DK+S
- 1LDK+S
- 2LDK+S (2件)

(イ) 住まいの満足度

「満足」「まあ満足」をあわせた満足度は、「台所・トイレ・浴室等の使い勝手」「地震・台風時の住宅の安全性」「住宅の防犯性」「換気性能(臭気や煙などの残留感がない)」「居間など主たる居住室の採光」などが70%を超えており、「居間など主たる居住室の採光」は「満足」(33.4%)の割合が最も多くなっている。

「不満」「やや不満」をあわせた不満足度は、「収納の多さ、使い勝手」(「不満」:11.9%、「やや不満」:29.8%)が最も多くなっている。

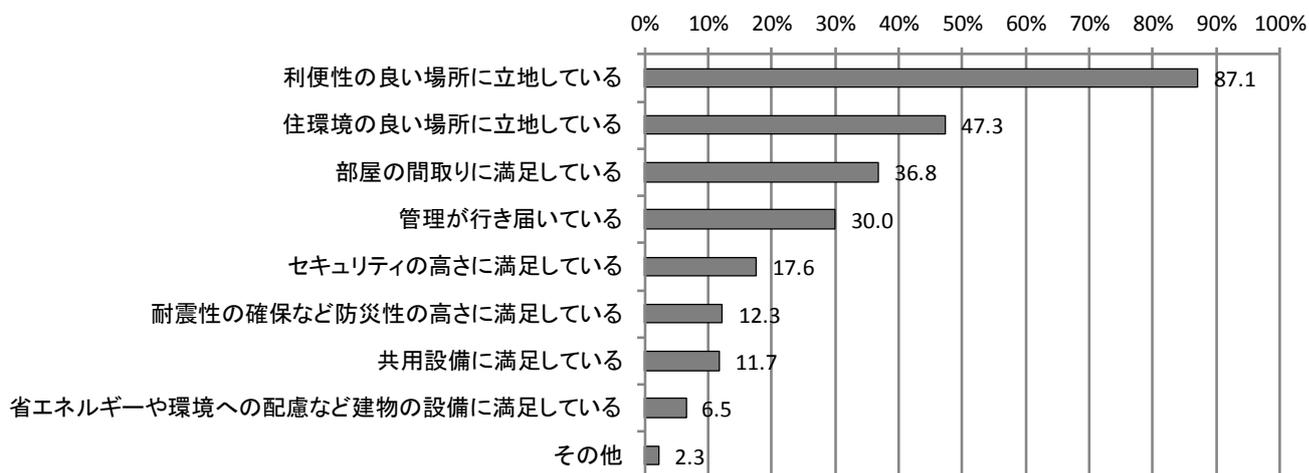
■ 住まいの満足度



### (ウ) マンションの評価

「利便性の良い場所に立地している」が87.1%と最も多い。次いで「住環境の良い場所に立地している」が47.3%、「部屋の間取りに満足している」が36.8%、「管理が行き届いている」が30.0%となっている。

#### ■ マンションの評価（複数回答）



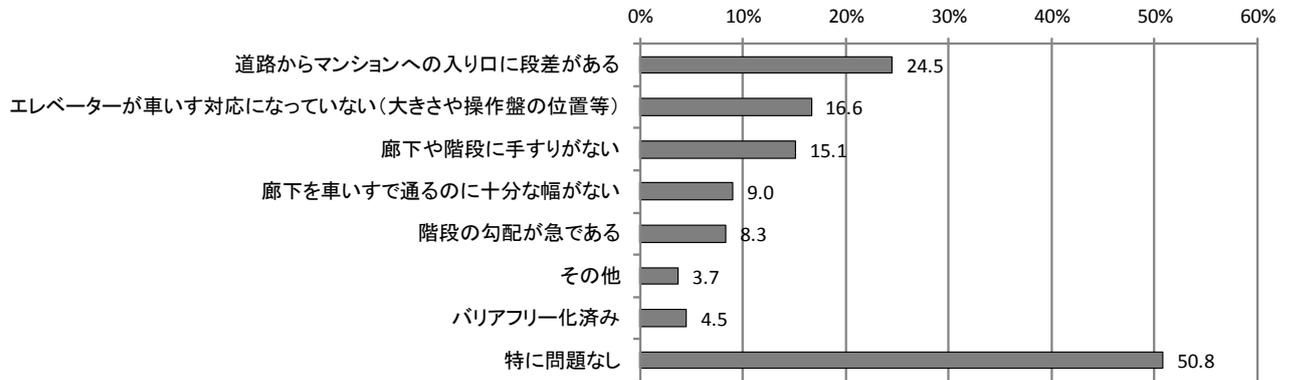
#### 【その他の内容】

- 大家さんがいい人（2件）
- 実家に近い
- 家族が近くに住んでいる
- 管理会社に入っていないので事故があったら不安です
- 内装仕様に満足
- 清掃抜群
- 管理が行き届いていない
- マンション前が広い
- 築浅なので購入
- 補修予算過少
- 管理人居住時間が短い
- 自分の必要とする用件にあてはまっている
- 住んでいる人達皆良い人達です。

### (エ) 共用部分の困りごと

「特に問題なし」が 50.8%と最も多い。一方、「道路からマンションへの入り口に段差がある」が 24.5%、「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)」が 16.6%、「廊下や階段に手すりがない」が 15.1%などとなっている。

#### ■ 共用部分の困りごと (複数回答)



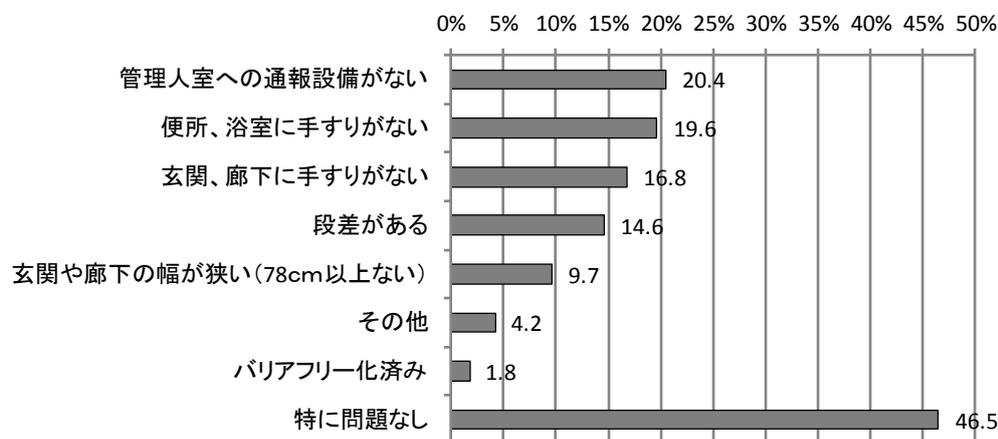
#### 【その他の内容】

- ・エレベーターがない (4件)
- ・エレベーターが狭い
- ・エレベーターが1基しかなく遅い
- ・自転車置場がない、狭い (3件)
- ・玄関前に段差がある (2件)
- ・バリアフリーにして足があがらなくなる方が怖い
- ・バリアフリーについて、その視点で考えた事が無い
- ・裏口のゴミ捨場までの間に段差がある
- ・洗面所に段差有り
- ・玄関の扉が重い。自動で無い。
- ・高層階の賃借なので、子どもの転落防止に苦慮。
- ・隣の家の人が共有スペースにゴミなどを放置するので狭く危険
- ・ごみ置き場が無い
- ・自転車置場が乱雑。ゴミ置物が古く、外部者が入りゴミを捨てる。
- ・水はけが悪い
- ・外国人の居住者が多いが、お知らせ等が難しい日本語で書かれており、全ての入居者に周知されているように思えない。
- ・防犯カメラが無い
- ・ベランダが狭い
- ・分からない (2件)

### (オ) 住戸内の困りごと

「特に問題なし」が46.5%と最も多い一方、「管理人室への通報設備がない」が20.4%、「便所、浴室に手すりがない」が19.6%などとなっている。

#### ■ 住戸内の困りごと（複数回答）



#### 【その他の内容】

- 管理人は常駐していない（3件）
- 年数（老朽化）
- 今の年齢では問題ない、バリアフリーにはなっていない（2件）
- 狭いのでバリアフリーは無理
- 壁がうすい
- 外、内の音がうるさい
- 網戸がない。虫、ねずみ
- 排水口が古くよく詰まる
- はしごが邪魔
- 収納が少ない。隙間風がどこからともなく来る。
- 隙間風、防音
- 風呂入口ドアが外れることがある
- 水圧が弱い
- 自転車置場狭い
- 室内の手すりは自己負担で取り付けた。
- インターホンのカメラが不鮮明
- ゴミ捨場が無いに等しい
- 眺望、日当たり
- 他居住者にマナーの悪い人がいる
- 管理センターに連絡しても対応してくれない
- 宅配ボックスに入れっぱなしの人がいる
- 自主管理
- 特になし

・分からない

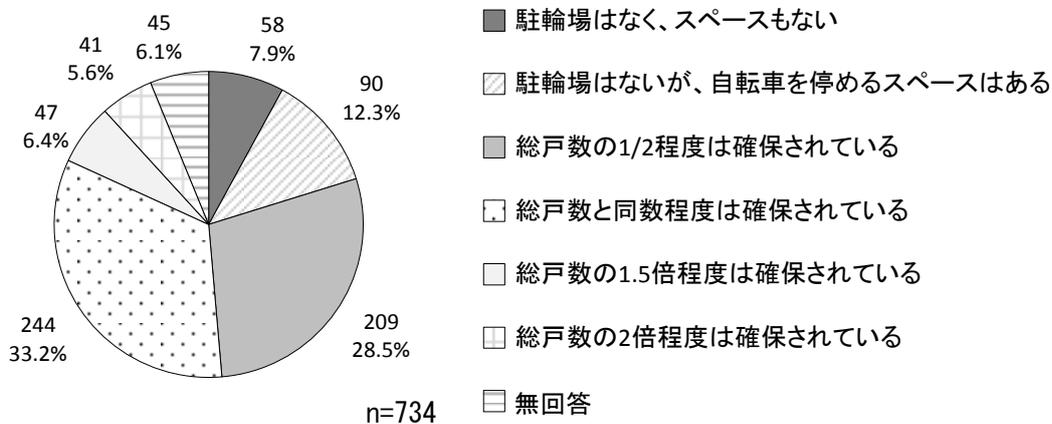
### (カ) 駐輪場

駐輪場は、「総戸数と同数程度は確保されている」が33.2%と最も多い。次いで「総戸数の1/2程度は確保されている」が28.5%、「駐輪場はないが、自転車を停めるスペースはある」が12.3%などとなっている。

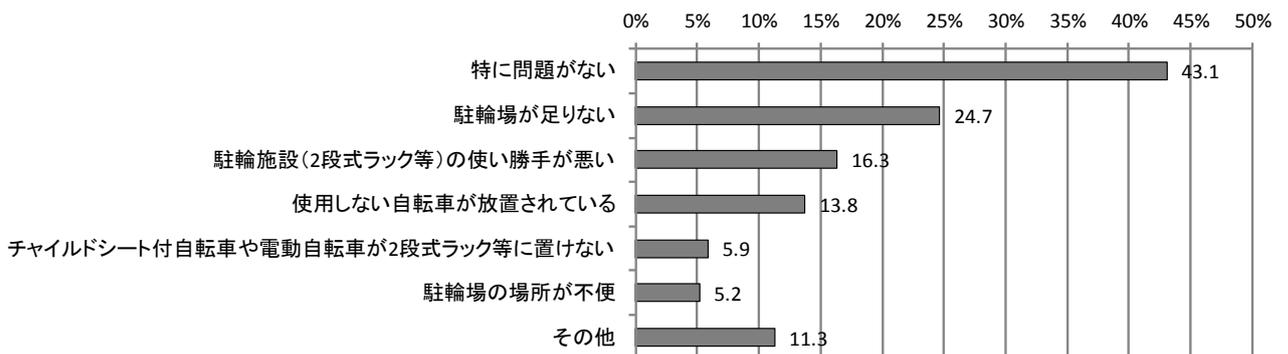
駐輪場に関する困りごとは、「特に問題がない」が43.1%と最も多い。一方、「駐輪場が足りない」が24.7%、「駐輪施設（2段式ラック等）の使い勝手が悪い」が16.3%、「使用しない自転車が放置されている」が13.8%などとなっている。

世帯ごとに必要な駐輪台数は、「1台」が39.5%と最も多く、次いで「不要」が23.4%、「2台」が20.3%などとなっている。

### ■ 駐輪場の有無



### ■ 駐輪場に関する困りごと（複数回答）

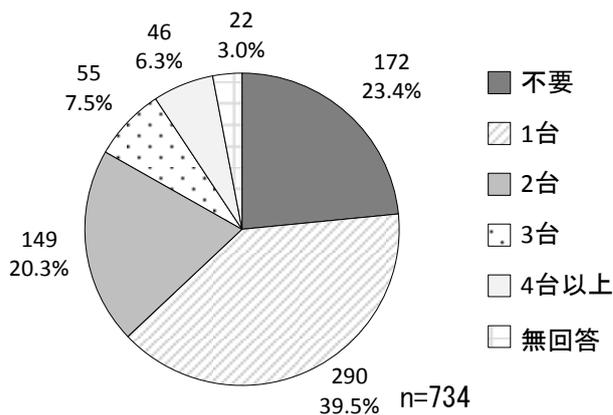


### 【その他の内容】

- ・狭い、出し入れが大変（17件）
- ・屋根がないので雨ざらしになる（9件）
- ・バラバラな置き方、管理されていない（6件）
- ・入口に自転車が放置されている（5件）
- ・外部者が勝手に駐輪している（4件）
- ・施錠されていないので防犯の点から危ない（3件）
- ・マナーの悪い住人がいる（2件）

- いたずらされることがある（2件）
- めぐりんのバス、町の人が勝手に入り込んでいて困る。ゴミを捨てるなどされる。
- オートバイをとめている人がいて通りにくい
- 移動式で左右隙間ない時、止めるのに不便な時がある
- 場所がない事にもものすごく不満
- 使用ルールが分からない
- 夜中に灯りが消えてしまうので夜中止めづらい
- 風で倒れてしまう
- 粗大ごみが散乱
- 1台につき幅が狭い
- 子供用自転車置場が不足。
- 屋外のように汚れやすい（黄砂やほこりなど）
- 有料であり、戸数分無い
- バイクが置けない
- 2段式が高くて降ろす時、上から落ちてきてケガしそうになった為。以降怖くて使用できない。
- 自分は使用していないが、足りていないようです
- 有料
- 駐輪場使用していない（6件）
- 自転車を持っていない（4件）
- 駐輪場が欲しい（2件）
- 駐輪場はない（2件）
- 特になし

## ■ 必要な駐輪台数

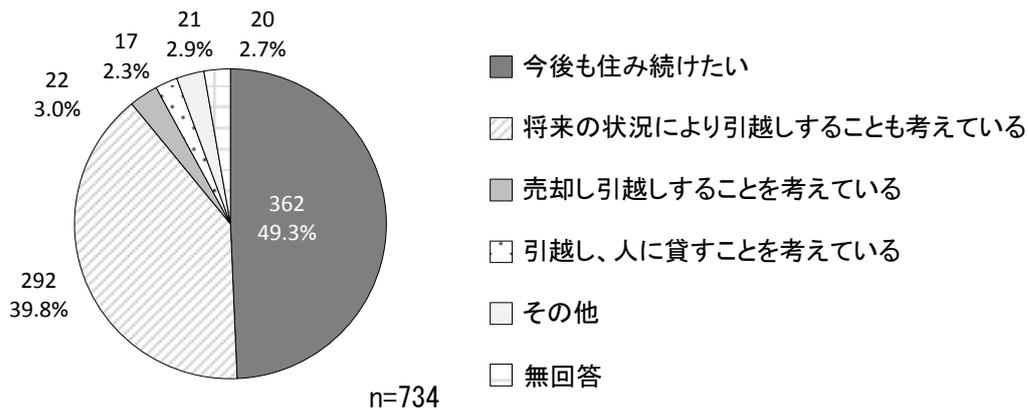


### ③ 今後の居住意向

#### (ア) 居住意向

「今後も住み続けたい」が49.3%に対し、「将来の状況により引越すことも考えている」が39.8%、「売却し引越すことを考えている」が3.0%など、引越すを考えている割合もあわせて45.1%となっている。

#### ■ 居住意向



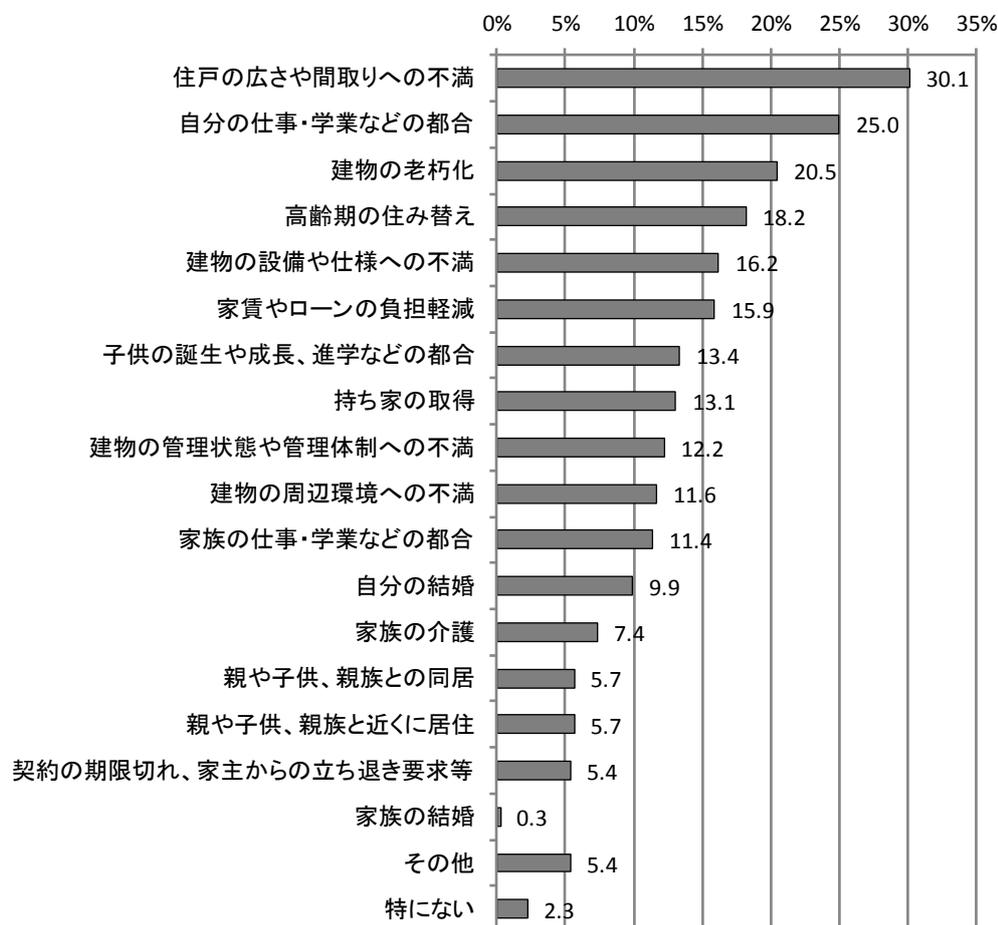
#### 【その他の内容】

- 引越し予定（7件）
- 引越しの可能性が有り（2件）
- 転居済み（2件）
- 分からない（2件）
- 特別考えていない
- 家賃額が負担になっている
- 今の所に住むしかない
- 子供に渡し、那須へ移住する
- レストランの供用でスペースが狭い
- 業務都合による法人借上げなので短期（1～4年）の予定
- UR募集時参加（何度も同じ感じ）
- 茨城に戸建てがあるが、現在迷っている。
- 1年半ほどの住まい

### (イ) 引越しを考える理由

「住戸の広さや間取りへの不満」が 30.1%と最も多い。次いで「自分の仕事・学業などの都合」が 25.0%、「建物の老朽化」が 20.5%、「高齢期の住み替え」が 18.2%などとなっている。

#### ■ 引越しを考える理由（複数回答）



#### 【その他の内容】

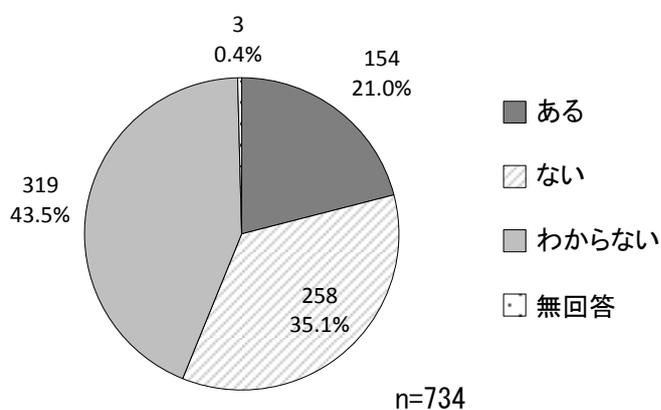
- 騒音問題（3件）
- 管理費値上
- 実家へ帰る
- 良い家が見つければ引っ越す
- 民泊の部屋があるため（認められていない）
- 駐輪場の広い所
- ずっと理事をやらされている為（なり手がいなくてやめられない）
- ペット可住居に住みたい
- 治安
- 環境の良い場所へ
- 採光時間の長い所へ

#### ④ コミュニティ

##### (ア) 居住者名簿の有無

「わからない」が43.5%と最も多く、「ない」が35.1%、「ある」が21.0%となっている。

##### ■ 居住名簿の有無

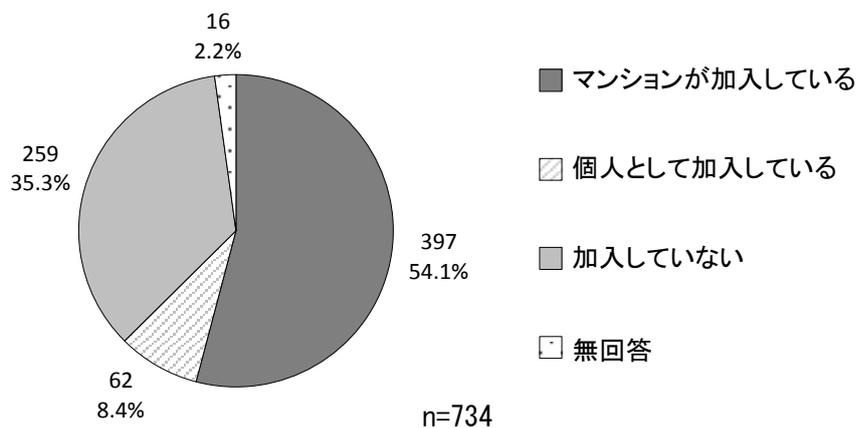


##### (イ) 町会への加入状況

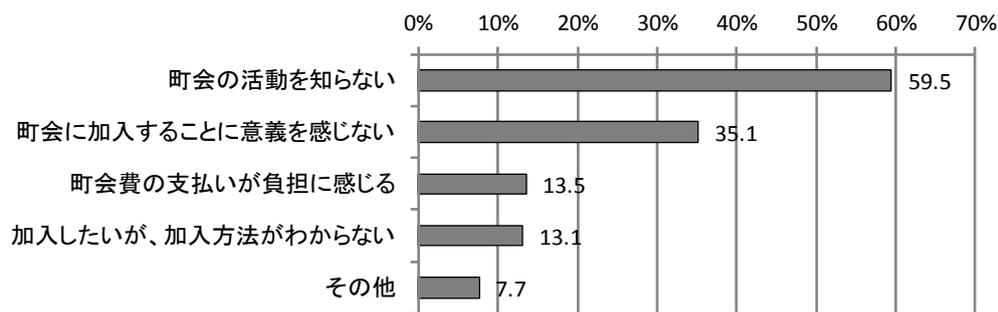
「マンションが加入している」が54.1%、「個人として加入している」が8.4%とあわせて62.5%が加入している。一方、「加入していない」も35.3%となっている。

加入していない理由は、「町会の活動を知らない」が59.5%と最も多い。次いで「町会に加入することに意義を感じない」が35.1%となっている。

##### ■ 町会への加入の有無



■ 町会へ加入していない理由（複数回答）



【その他の内容】

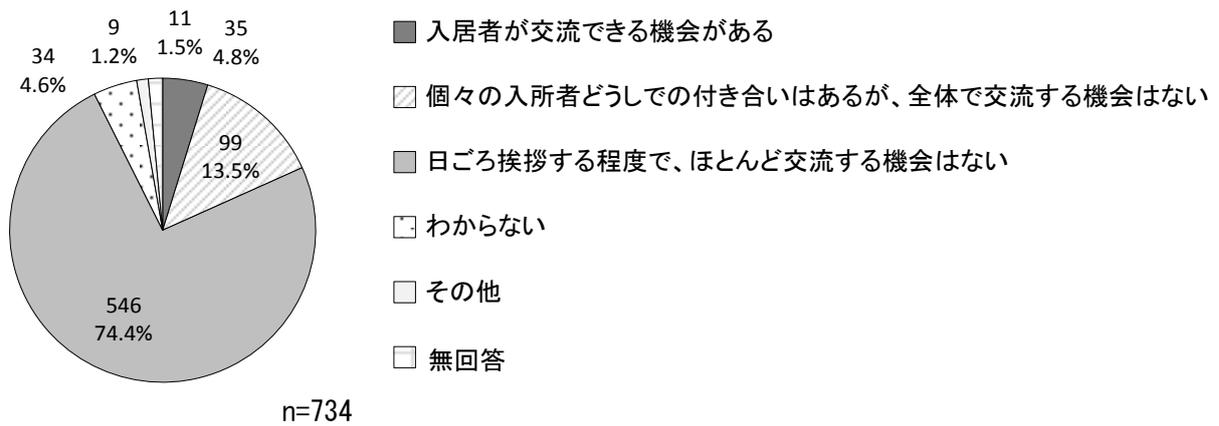
- 大家、マンションが加入している（4件）
- わからない（4件）
- 希望も勧誘もなかったから（2件）
- 加入しているが活動していない。活動も知らない。
- 5年程以前は加入していたが、町会に加入することに意義を感じない
- 近隣の実家の町会に加入し、そちらで活動している。
- 引越しを考えている
- 管理人がとてもこわい人で聞く事が出来ない
- 常時居ない
- 住民票が孫子市
- 契約時に言われなかったから
- マンションが加入しないとされた
- 特に気にしていなかった
- 人見知り。参加意思はある。
- 入居した時から加入していなかった
- 知らない人に住居情報を知られたくない。女性が住んでいることを明らかにさせるのは防犯上問題。
- 単身赴任で居ない事が多い

(ウ) マンションのコミュニティ活動

入居者同士の交流は、「日ごろ挨拶する程度で、ほとんど交流する機会はない」が74.4%と最も多い。次いで「個々の入所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」が13.5%となっている。

管理組合と町会の交流は、「わからない」の45.5%を除くと、「交流はない」が35.6%と最も多く、「管理組合として地域の行事に参加している」は13.9%となっている。

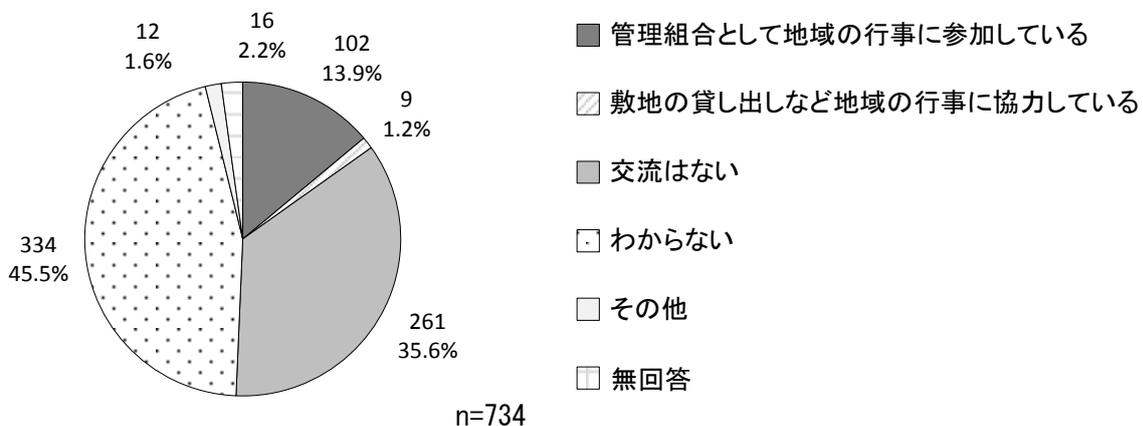
■ 入居者同士の交流



【その他の内容】

- 交流なし（8件）
- 全8戸なので、適度の交流がある。
- 会えば挨拶+α程度個別に話すし、結構世間話程度のコミュニケーションとしてはいますが、付き合いという程ではない
- 築30年以上なので顔見知り、30年以上の付き合い
- 皆、挨拶をする
- 総会はある

■ 管理組合と町会の交流



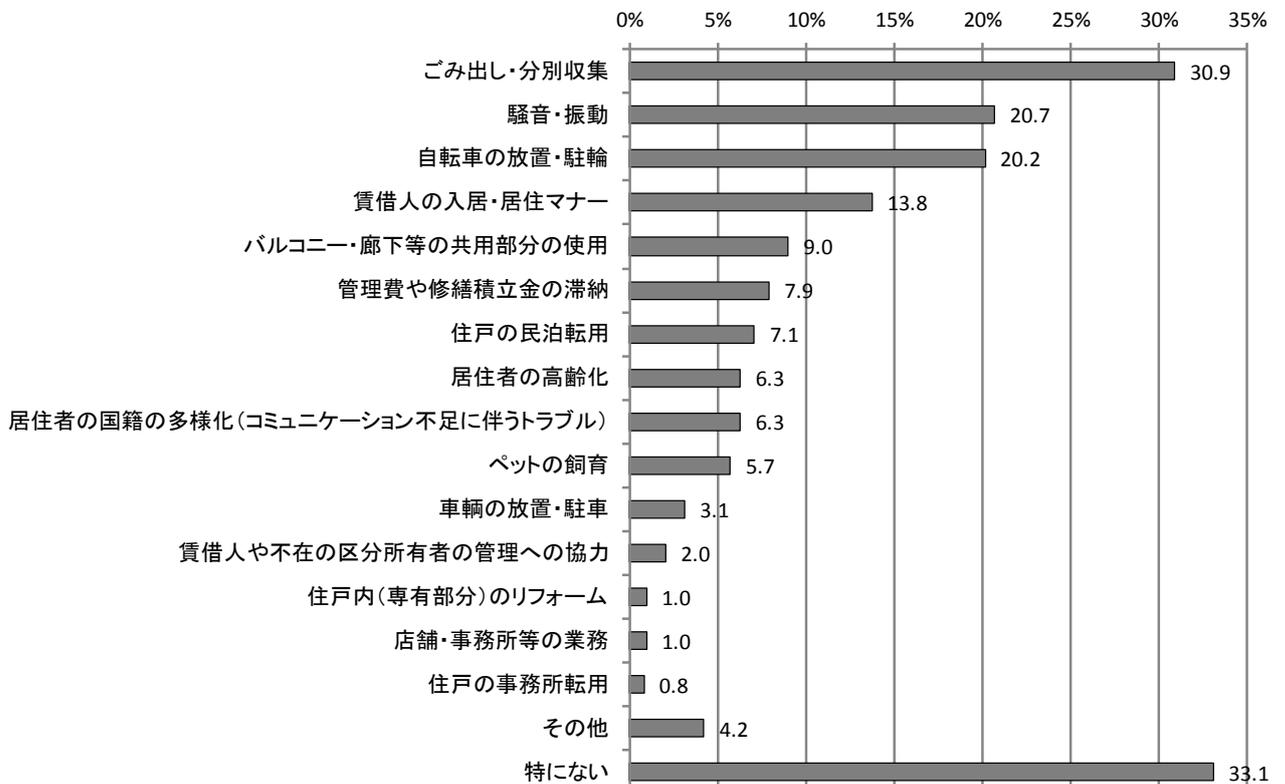
【その他の内容】

- 管理組合はない（3件）
- 管理組合があるかわからない
- 町会婦人部に5年間入っていたが退会した
- 町会費、祭事の寄付金などの支払いのみでの関係
- 管理会社に入っていないので外壁の修理など不安になる
- 年寄りが女性を酌婦と勘違いしている町会なので参加をやめた。
- お祭りのみの参加。町会の方からの働きが無い。
- 管理組合の担当者が、月一度町会の打ち合わせに参加している。
- マンション内に町会がある（町会が所有者の1人）
- 町会費の中からお祭りの時の寄付を払っている
- 準会員として町会費を払っている
- たぶん交流は無いと思う。
- 元の住所と近い為、町会と付き合いをしている。

(エ) 居住者による問題やトラブル

「特にない」が33.1%と最も多い。一方、「ごみ出し・分別収集」が30.9%、「騒音・振動」が20.7%、「自転車の放置・駐輪」が20.2%となっている。

■ 居住者による問題やトラブル（複数回答）



### 【その他の内容】

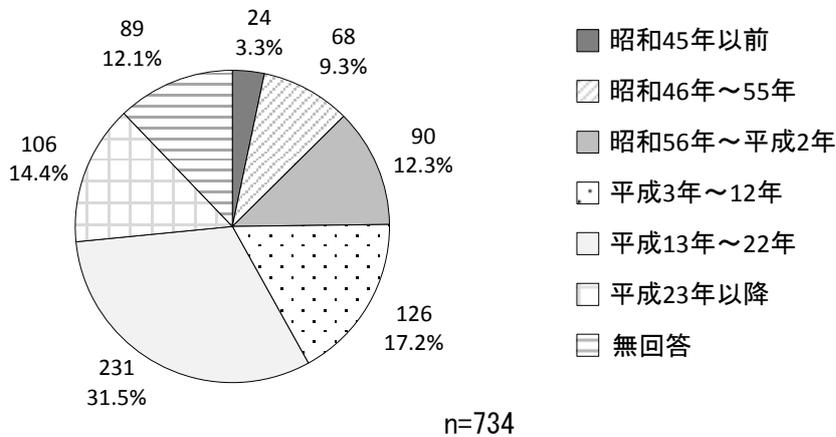
- ベランダ喫煙（2件）
- タバコのポイ捨て（2件）
- 共用部分でたばこ（2件）
- 専有部分にゴミ（3件）
- 宅配ボックス占有（2件）
- 所有者以外の人居住
- 総会に出席する人が限られている（2件）
- バイクの駐輪
- 風俗利用
- ホームレスの空き缶拾いがうるさい
- 火災報知器誤作動
- 非常階段踊り場に粗大ゴミ放置
- 臭い（タバコ、柔軟剤など）
- 声かけや挨拶
- 引越したばかりで分からない
- 管理費のアップが必要
- 管理人が午前8時～午後4時迄いるので特に無い
- お隣さんのベランダ。仕切りの隙間から見える所が乱雑（気になる程度）

## ⑤ マンション概要

### （ア）建築時期

「平成13年～22年」が31.5%と最も多い。次いで「平成3年～12年」が17.2%、「平成23年以降」が14.4%となっている。

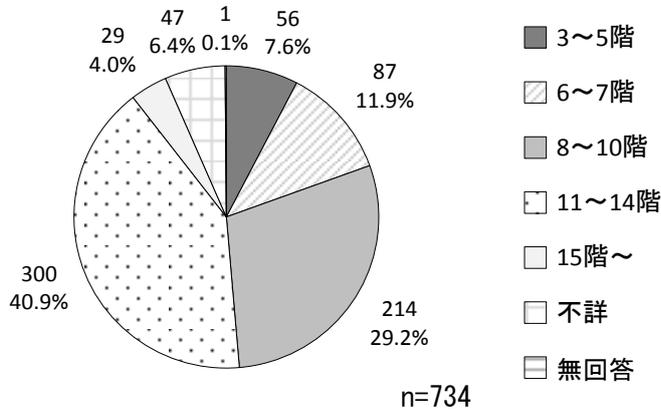
### ■ 建築時期



(イ) 階数

「11～14階」が40.9%と最も多い。次いで「8～10階」が29.2%となっている。

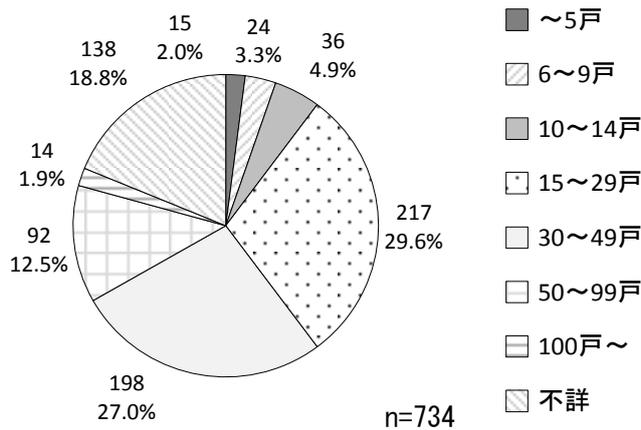
■ 地上階数



(ウ) 戸数

「15～29戸」が29.6%と最も多い。次いで「30～49戸」が27.0%となっている。

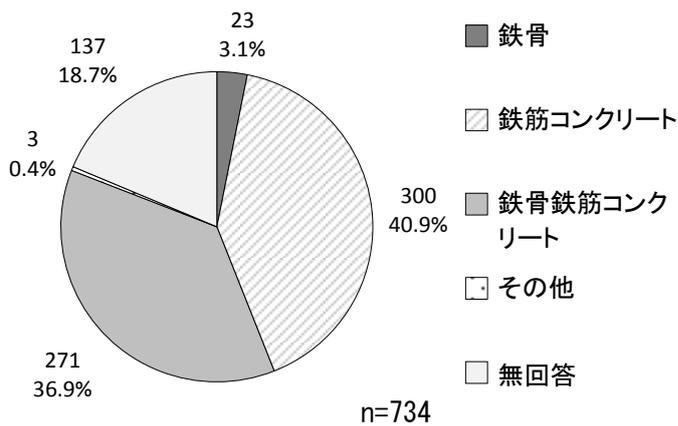
■ 戸数



(エ) 構造

「鉄筋コンクリート」が40.9%と最も多い。次いで「鉄骨鉄筋コンクリート」が36.9%となっている。

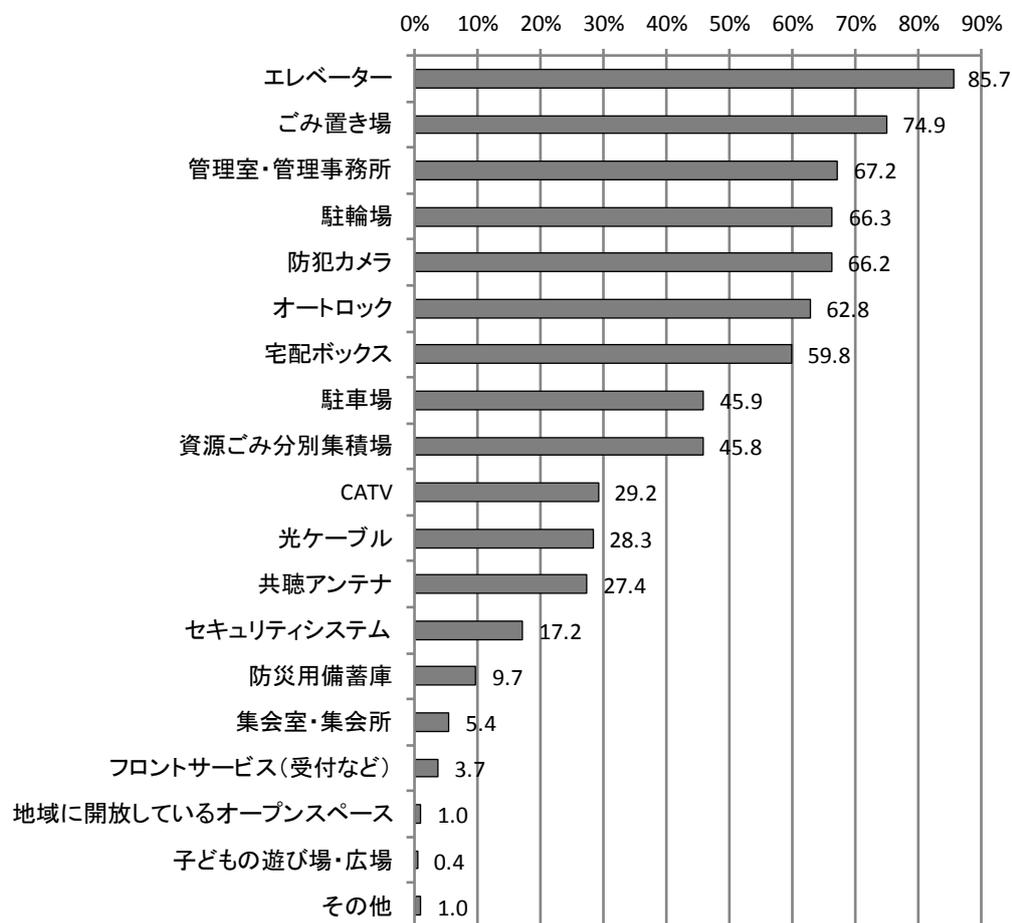
■ 構造



(オ) 共用設備

「エレベーター」が85.7%と最も多い。次いで「ごみ置き場」が74.9%となっている。

■ 共用設備（複数回答）



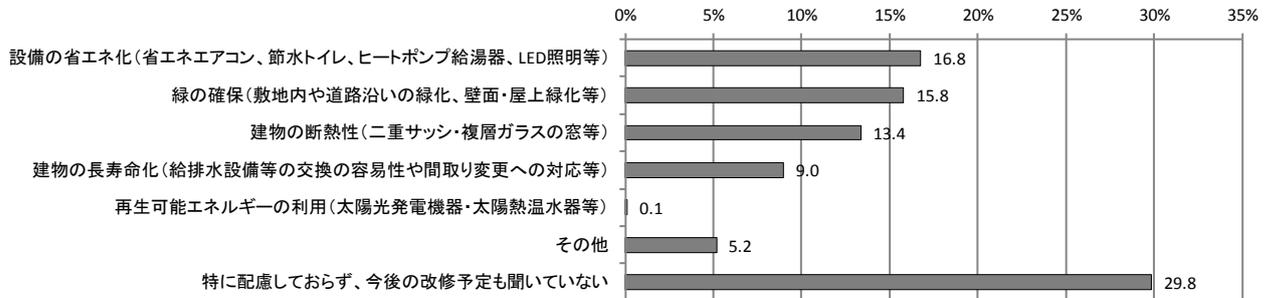
【その他の内容】

- 屋上（住人は鍵を持っている）
- 中庭
- 共用自転車2台
- 宅配ロッカー
- AED
- インターネット

(カ) 省エネや環境に配慮した設備

「特に配慮しておらず、今後の改修予定も聞いていない」が29.8%と最も多く、設備があるうちでは「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）」が16.8%となっている。

■ 共用設備（複数回答）



【その他の内容】

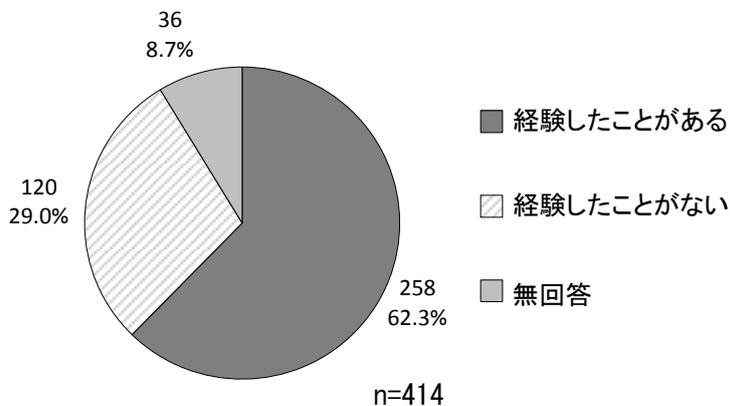
- わからない（28件）
- エレベーター修理の時期だが予算が無い。
- 駐車場が庭を兼ねている。植木などあり。
- 共有部照明のLED化
- エアコンの排気が壁面に当たり熱くなっている。
- 庭の管理が不十分

⑥ 管理・運営

(ア) 管理組合の役員経験

「経験したことがある」が62.3%、「経験したことがない」が29.0%となっている。

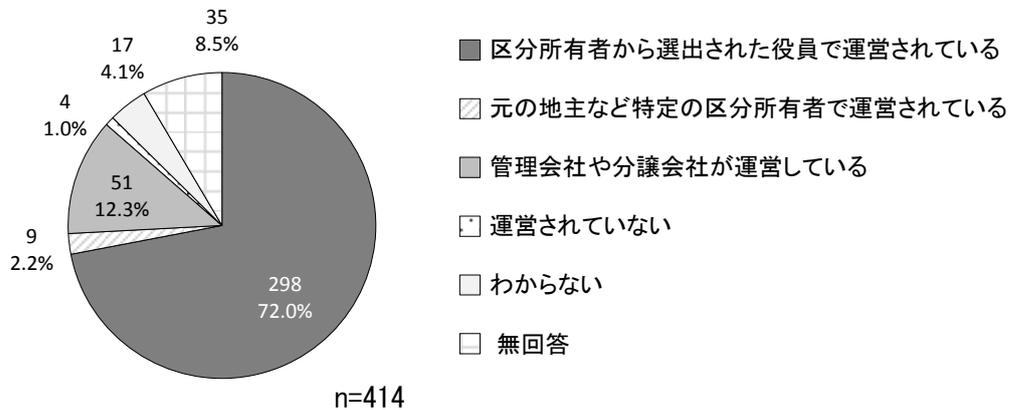
■ 管理組合の役員経験の有無



### (イ) 管理組合の運営

「区分所有者から選出された役員で運営されている」が72.0%と最も多い。次いで「管理会社や分譲会社が運営している」が12.3%となっている。

#### ■ 管理組合の運営

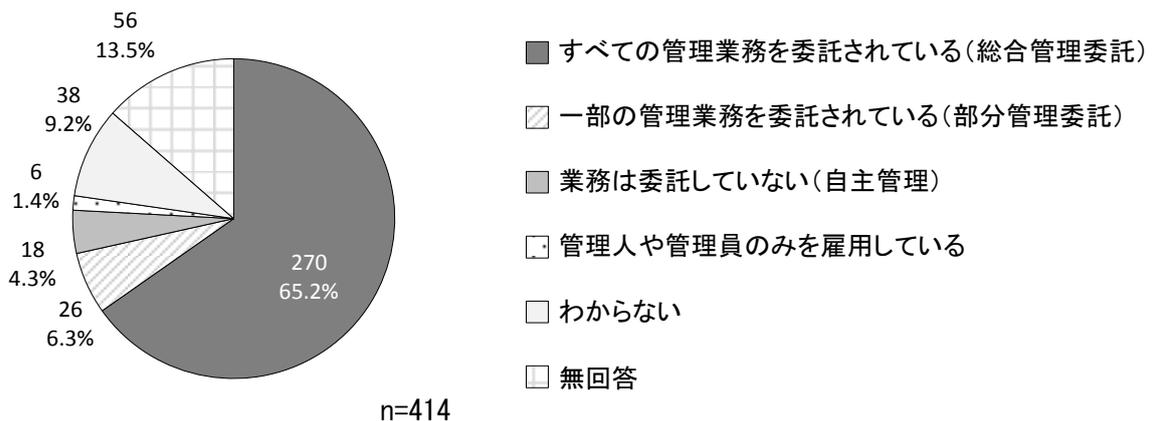


### ⑦ 業務委託

#### (ア) 業務委託の有無

「すべての管理業務を委託されている（総合管理委託）」が65.2%と最も多い。「一部の管理業務を委託されている（部分管理委託）」とあわせて、業務委託を行っている割合が71.5%となっている。

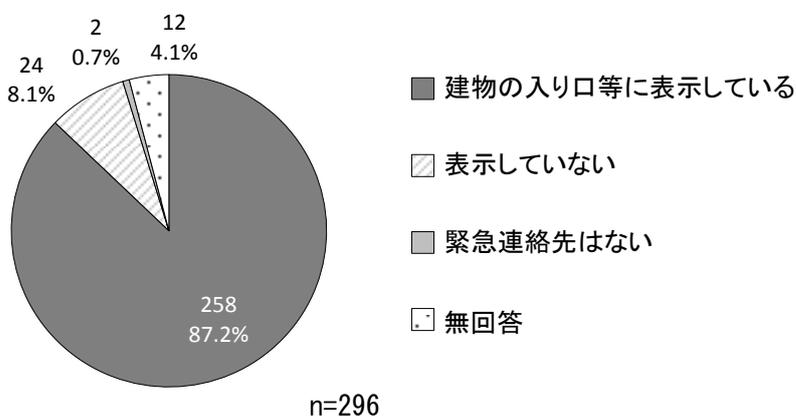
#### ■ 業務委託の有無



(イ) 管理会社の緊急連絡先

「建物の入り口等に表示している」が87.2%と最も多い。一方、「表示していない」が8.1%、「緊急連絡先はない」が0.7%となっている。

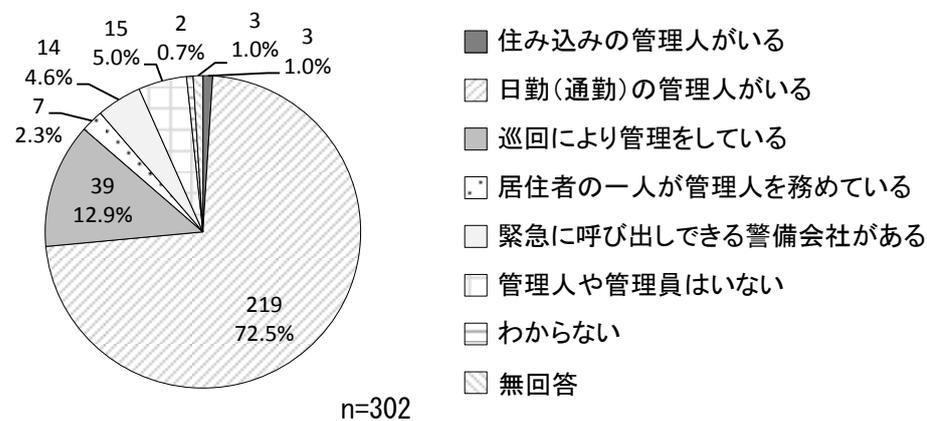
■ 管理会社の緊急連絡先



(ウ) 管理人や管理員の形態

「日勤(通勤)の管理人がいる」が72.5%と最も多い。次いで「巡回により管理をしている」が12.9%となっている。

■ 管理人や管理員の形態

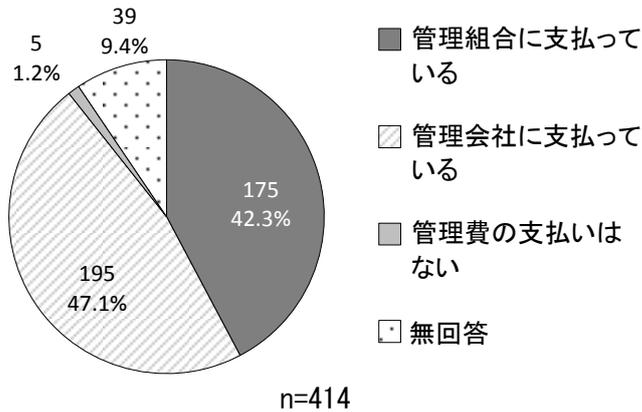


⑧管理費・修繕積立金

(ア) 管理費の支払い

「管理会社に支払っている」が47.1%、「管理組合に支払っている」が42.3%となっている。一方、「管理費の支払いはない」が1.2%となっている。

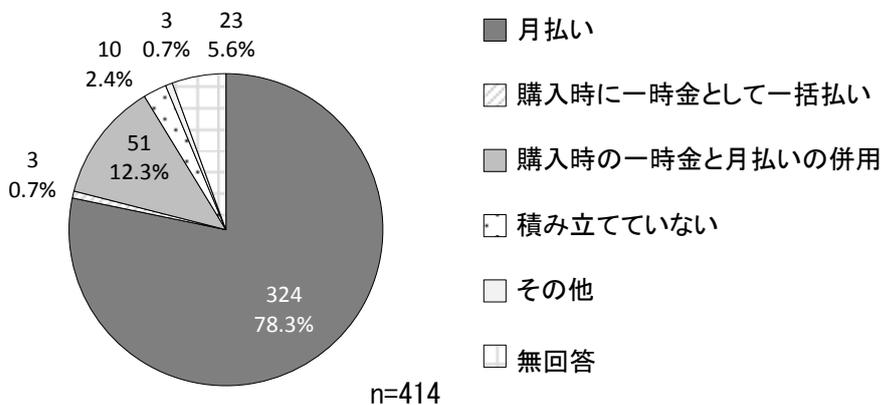
■ 管理費の支払い



(イ) 修繕積立金の支払い

「月払い」が78.3%と最も多い。次いで「購入時の一時金と月払いの併用」が12.3%となっている。「積み立てていない」は2.4%となっている。

■ 修繕積立金の支払い



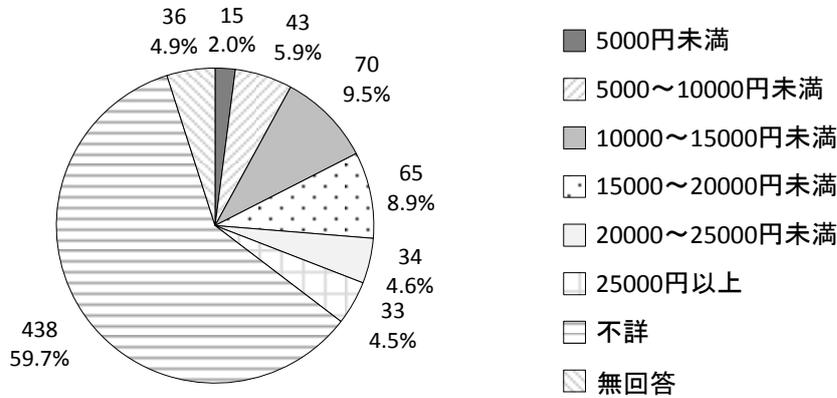
【その他の内容】

- わからない（3件）
- オーナーが積立てている
- 個人で積立てている
- 管理費に含まれている

(ウ) 修繕積立金の額

1戸あたり「10,000～15,000円/月未満」が9.5%と最も多い。次いで「15,000～20,000円/月未満」が8.9%となっている。

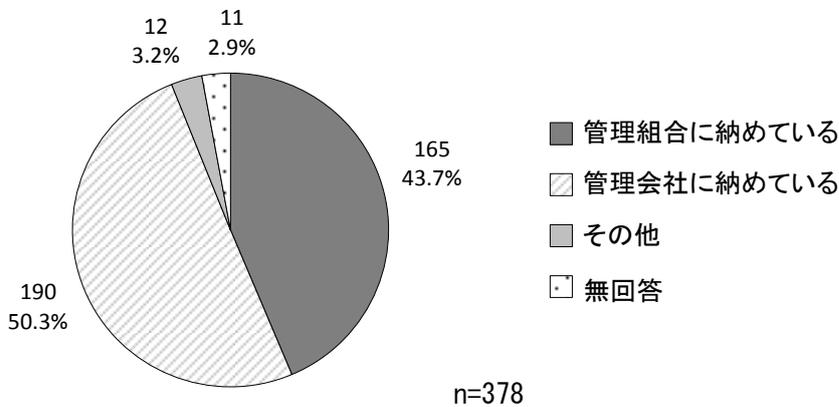
■ 1戸あたり修繕積立金（円/月）



(エ) 修繕積立金の納付先

「管理会社に納めている」が50.3%、「管理組合に納めている」が43.7%となっている。

■ 修繕積立金の納付先



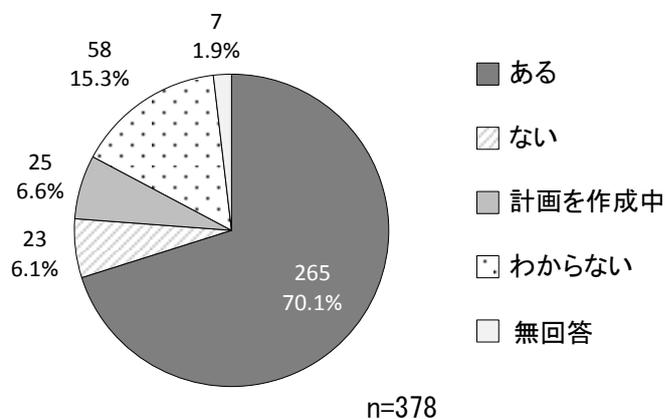
【その他の内容】

- わからない（7件）
- 銀行に積立っています（2件）
- ビルオーナーに持参
- 家族
- 不動産屋
- 信用金庫に振込
- 口座より管理費として引き落とされている
- 管理人

(オ) 長期修繕計画の有無

「ある」が70.1%と最も多く、「計画を作成中」が6.6%、「ない」が6.1%となっている。

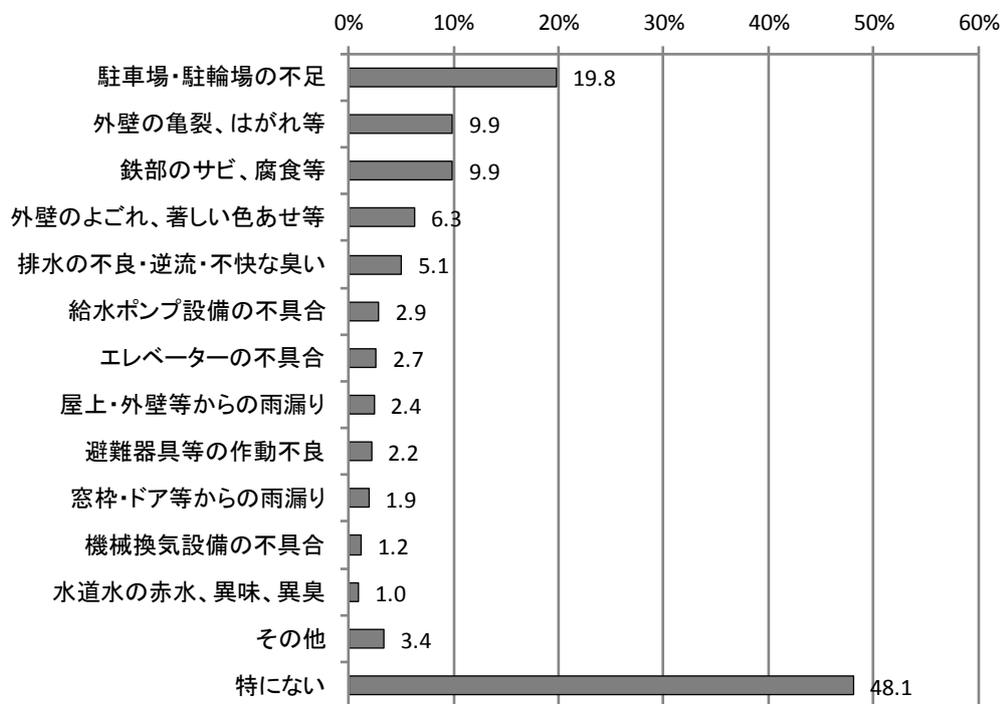
■ 長期修繕計画の有無



◎ 建物や設備の問題・トラブル

「特にない」が48.1%と最も多くなっている。問題・トラブルがあるものでは、「駐車場・駐輪場の不足」が19.8%、「外壁の亀裂、はがれ等」「鉄部のサビ、腐食等」が9.9%などとなっている。

■ 建物や設備の問題・トラブル（複数回答）



### 【その他の内容】

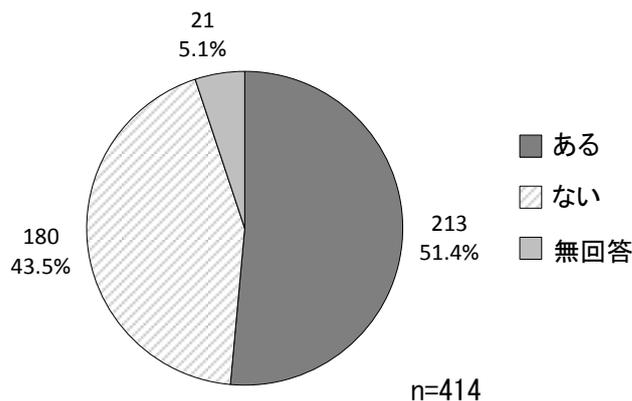
- 修繕工事中（3件）
- 改修工事は実施したばかり
- 防犯カメラ映像が1ヶ所つかない
- 網戸がない
- 地面タイルのひび割れ
- 外ロッカーのさび
- 駐車場床の亀裂・はがれ
- エレベーターが遅すぎる
- オートロック設備、インターホン、ポストが施工時から40年以上更新されておらず、不具合、使えない等、問題が発生している。
- ゴミ置場がきちんと整備されていないので、散らかり、悪臭、ネズミや虫が発生している。
- オートロックのキー差込口が錆びていて上手く鍵が回らない。
- 宅配ボックス不足
- ベランダに物置などを設置して避難はしごの妨げにしている家がある。
- 引越したばかりで分からない

### ⑩ 大規模修繕の状況

#### （ア）大規模修繕の経験

大規模修繕を経験したことが「ある」は51.4%、「ない」は43.5%となっている。

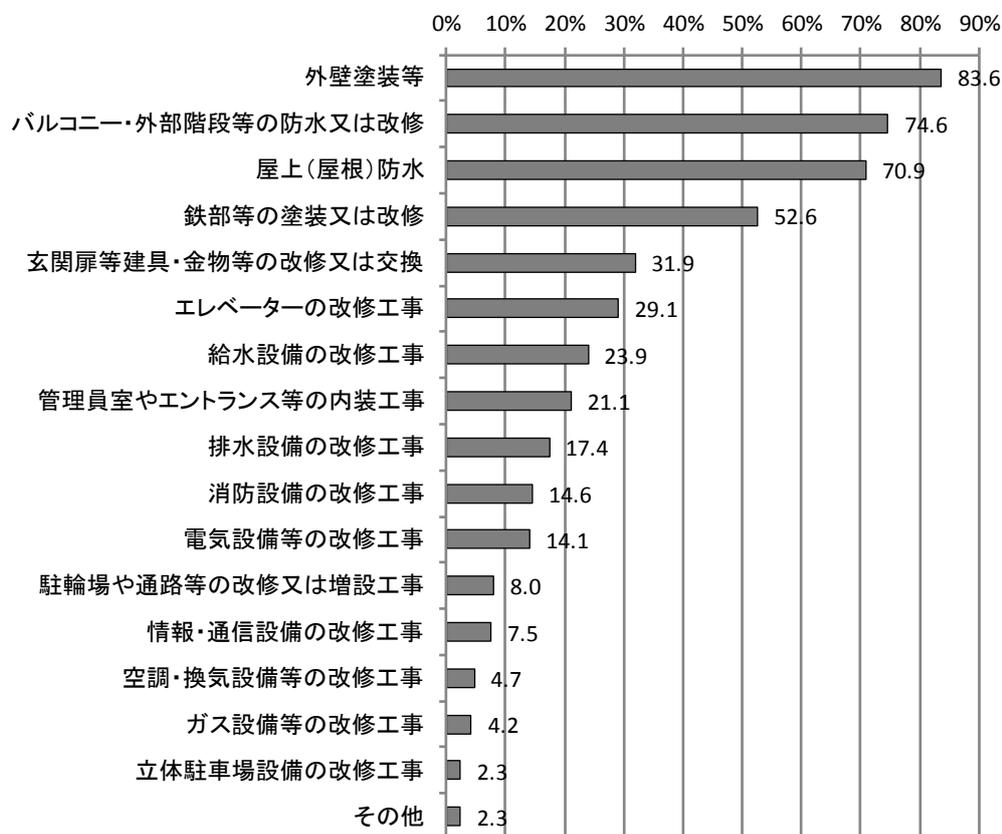
#### ■ 大規模修繕の経験



### (イ) 大規模修繕の実施項目

「外壁塗装等」が83.6%と最も多い。次いで「バルコニー・外部階段等の防水又は改修」が74.6%、「屋上（屋根）防水」が70.9%、「鉄部等の塗装又は改修」が52.6%などとなっている。

#### ■ 大規模修繕の実施項目



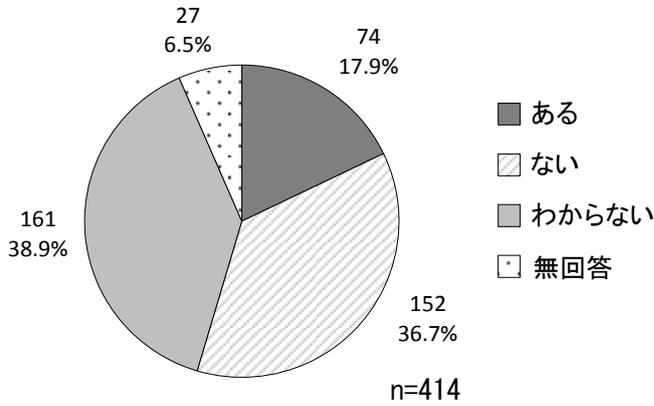
#### 【その他の内容】

- わからない（3件）
- 1年前に外壁タイルの修理、建物全体塗装等、修繕工事実施
- 階段防水
- インターフォン、駐輪場の外ドア鍵交換
- 非常階段
- 全部
- 耐震

(ウ) 大規模修繕の予定

今後5年間の大規模修繕の予定は、「ある」が17.9%、「ない」が36.7%となっている。

■ 大規模修繕の予定

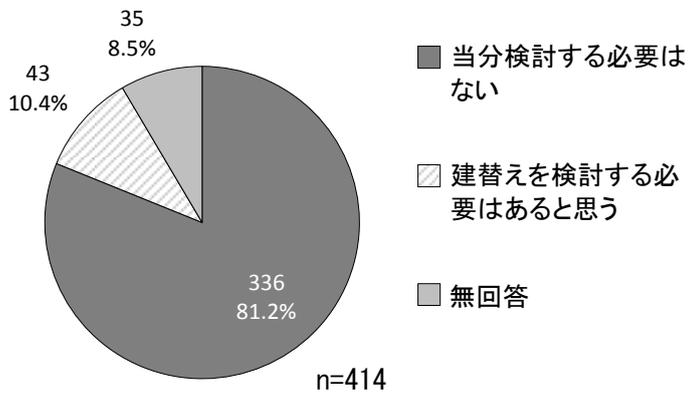


⑪ 建替えの必要性

(ア) 建替えについての考え

「当分検討する必要はない」が81.2%と最も多い。一方、「建替えを検討する必要はあると思う」が10.4%となっている。

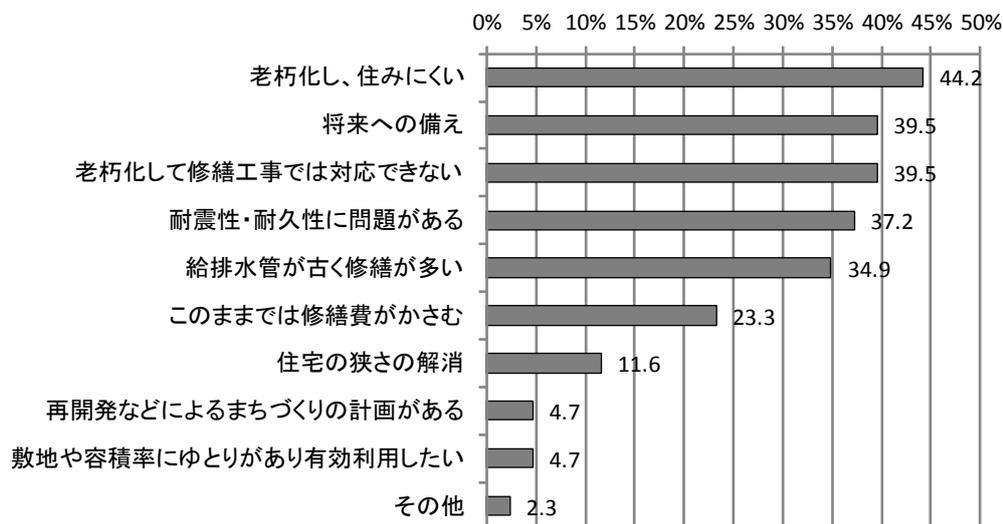
■ 建替えについての考え



(イ) 建替えが必要な理由

「老朽化し、住みにくい」が44.2%と最も多い。次いで「将来への備え」「老朽化して修繕工事では対応できない」が39.5%、「耐震性・耐久性に問題がある」が37.2%、「給排水管が古く修繕が多い」が34.9%となっている。

■ 建替えが必要な理由（複数回答）



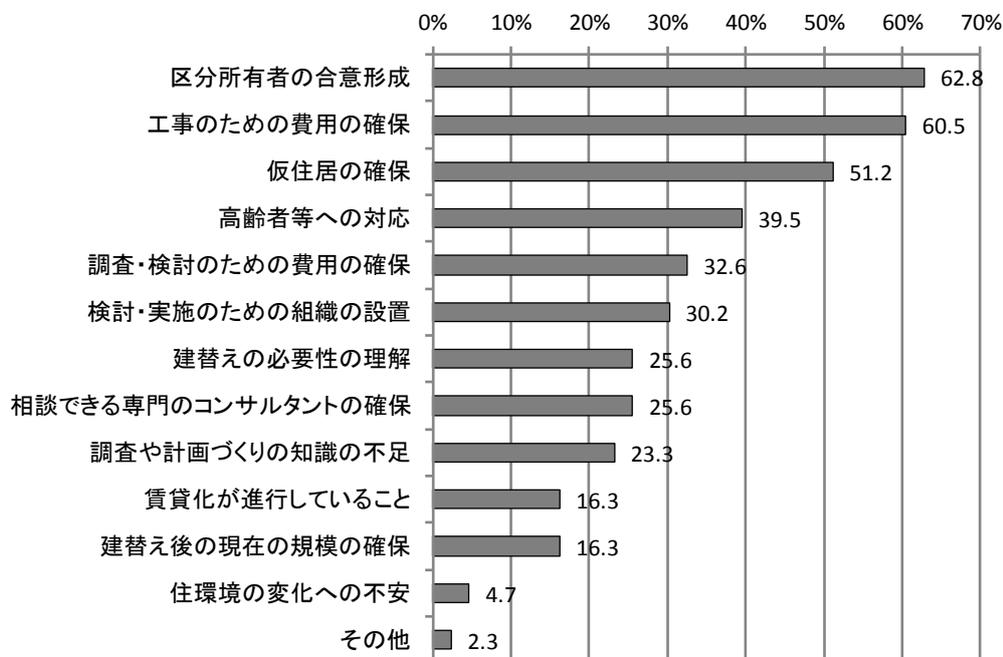
【その他の内容】

- 排水の流れが悪いので、高圧洗浄とかしてほしい
- 一例として、区でマンション課税をし、管理を強化すべき。

(ウ) 建替えを検討する上での課題

「区分所有者の合意形成」が62.8%と最も多く、次いで「工事のための費用の確保」が60.5%、「仮住居の確保」が51.2%などとなっている。

■ 建替えを検討する上での課題（複数回答）



【その他の内容】

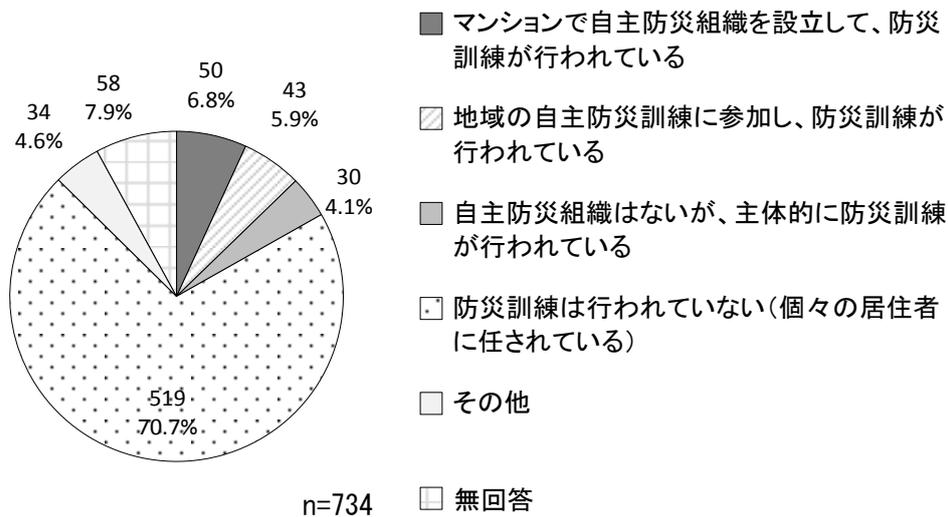
- 皆さんそれぞれが所有者なので難しいと思う
- 区の積極的管理・指導

⑫ 防災、危機管理

(ア) 防災訓練

防災訓練を行っているマンションの割合はあわせて 16.8%で、70%以上は防災訓練を実施していない。

■ 防災訓練の実施状況



【その他の内容】

<わからない>

- わからない (22件)
- 以前出席したが現在やっているか不明
- 入居し1年未満なのでわかりません。今の所、防火訓練は行われていません。

<今はない>

- 昔はありましたが、今はありません

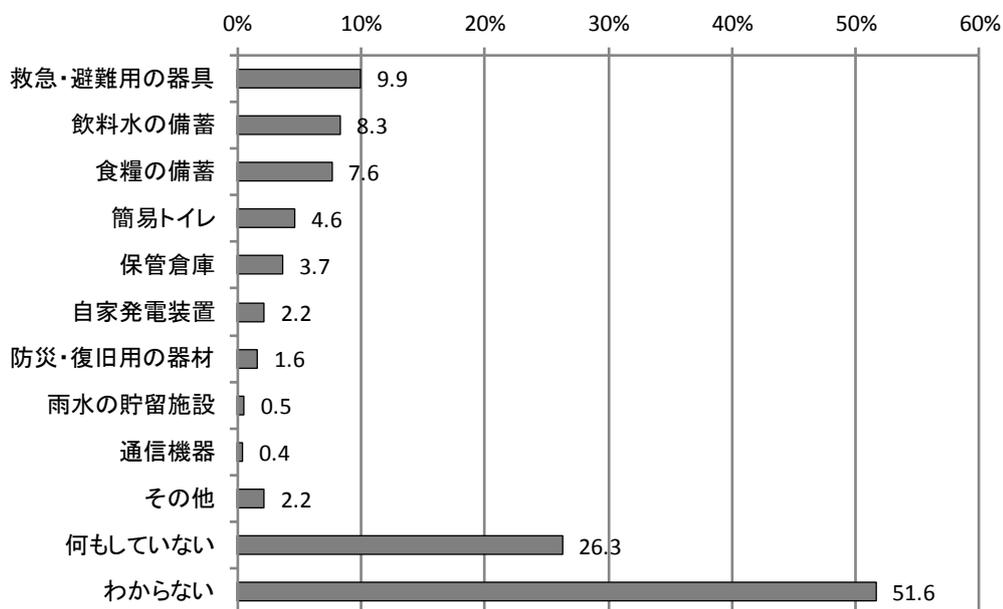
<参加していない>

- 防災訓練は行われているらしいが、参加してない。(2件)

### (イ) 防災用の備蓄・装備

「わからない」が51.6%と半数以上を占めている。次いで「何もしていない」が26.3%となっている。

#### ■ 防災用の備蓄や装備（複数回答）



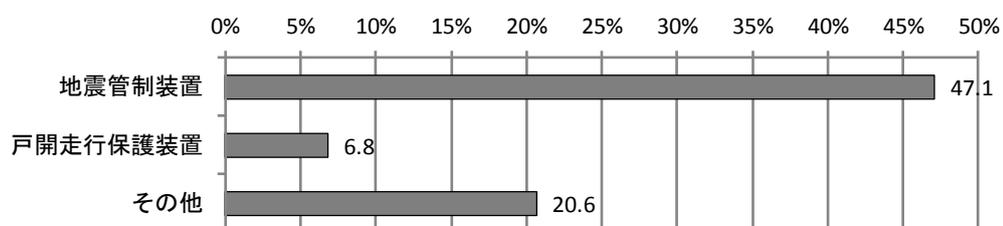
#### 【その他の内容】

- 個人で準備（5件）
- 消火器（2件）
- 非常ハシゴ付
- 今後行う予定
- 今は無いが、食糧・飲料水の備蓄導入予定

### (ウ) エレベーターの防災対策

エレベーターを設置しているうち、「地震管制装置」が付いているものは47.1%、「戸開走行保護装置」が付いているものは6.8%となっている。

#### ■ エレベーターの防災対策（複数回答）

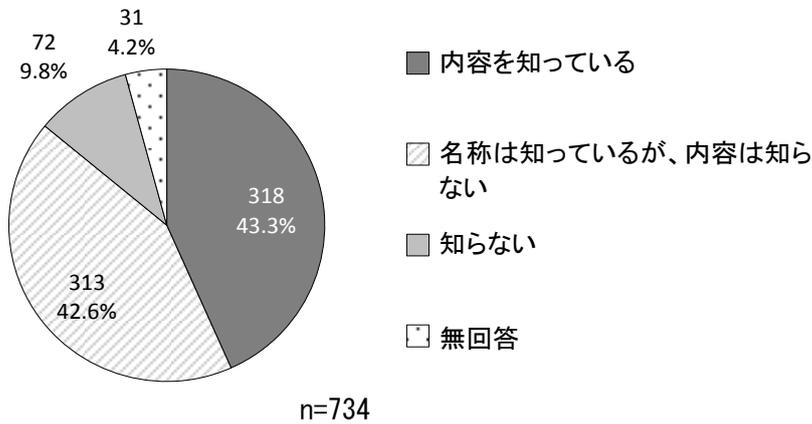


⑬ 民泊

(ア) 住宅宿泊事業法（いわゆる民泊新法）の認知状況

住宅宿泊事業法について、「内容を知っている」が43.3%、「名称は知っているが、内容は知らない」が42.6%と、あわせて85.9%が同法を“知っている”と回答している。

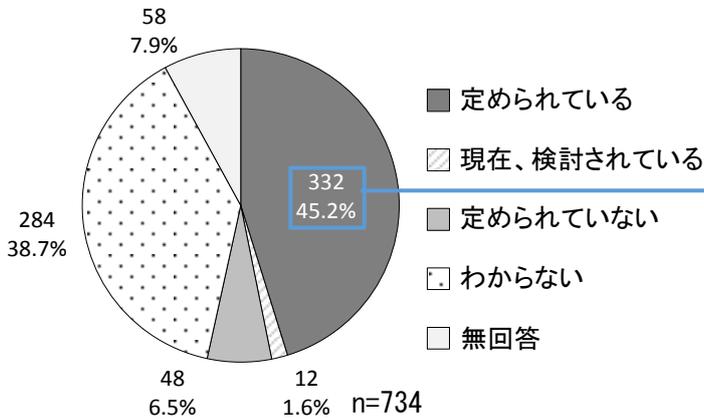
■ 住宅宿泊事業法の認知状況



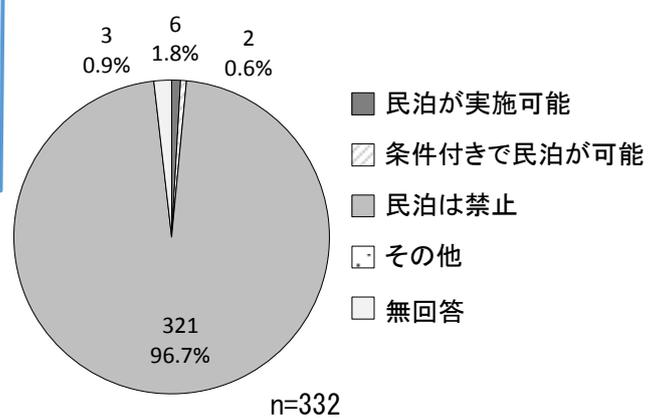
(イ) 民泊に関する定め

住宅宿泊事業法に基づき、民泊に関するルールを定めていると回答した割合は45.2%で、定めている場合は、ほとんどが民泊を禁止している（民泊は禁止：96.7%）。

■ 管理規約等の民泊に関するルール



■ 管理規約等の内容



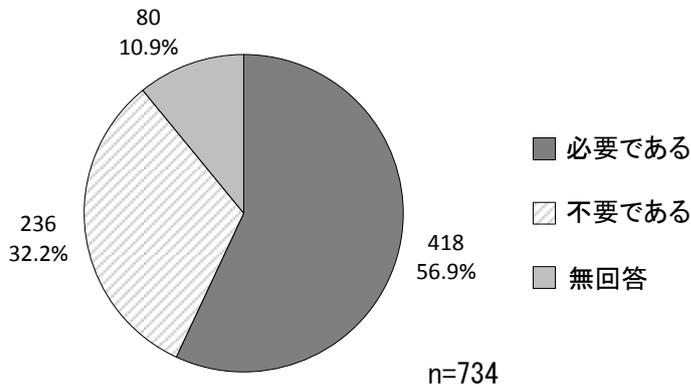
【その他の内容】

- 入口に貼り紙
- 多分違法
- 民泊している人がいる
- わからない（2件）

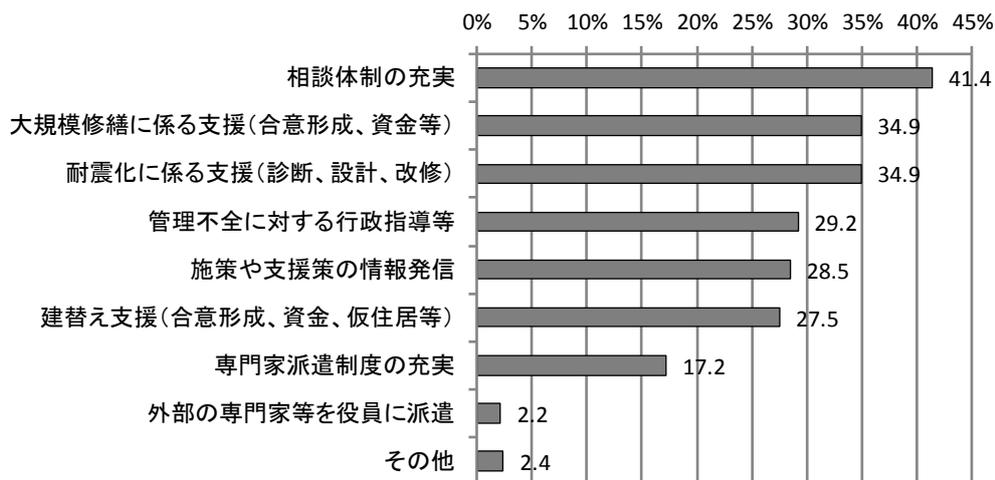
⑭ 行政による関与

マンションの管理等について、行政運営による関与が「必要である」と回答した割合は56.9%と過半数を超えており、内容は「相談体制の充実」が41.4%、次いで「大規模修繕に係る支援（合意形成、資金等）」 「耐震化に係る支援（診断、設計、改修）」が34.9%などとなっている。

■ 行政による関与の必要性



■ 行政による関与が必要と思われるもの（複数回答）



【その他の内容】

＜ストックに関すること＞

- ・ 駐輪場の2段が危ないと伝えたが、変更の意志は無いと管理会社から言われる
- ・ 建築物の品質の担保

＜ルール、マナーに関すること＞

- ・ 民泊禁止に対するの対応（2件）
- ・ 住人の迷惑行為
- ・ 駐輪マナー（周辺住民）やゴミ出しルールを徹底願いたい。
- ・ 住民高齢化、解体、エコ化
- ・ 地域の騒音問題

＜管理費等の徴収に関すること＞

- ・ 管理費の支援

＜防災対策＞

- ・ 地震、津波、河川氾濫の避難支援、避難経路の周知徹底

＜わからない＞

- ・ わからない（4件）

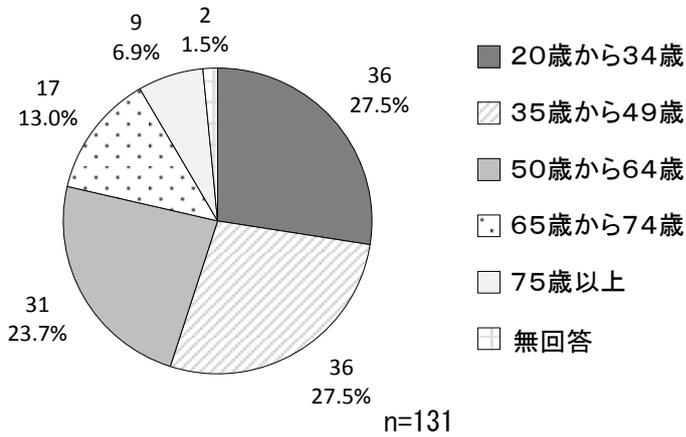
(3) 賃貸マンション居住者アンケート結果

① 回答者

(ア) 年齢

「20歳から34歳」「35歳から49歳」が27.5%、「50歳から64歳」が23.7%となっている。

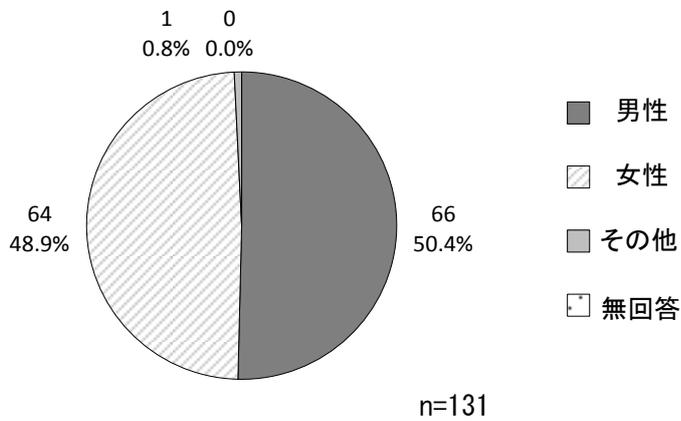
■ 年齢



(イ) 性別

「男性」が50.4%、「女性」が48.9%となっている。

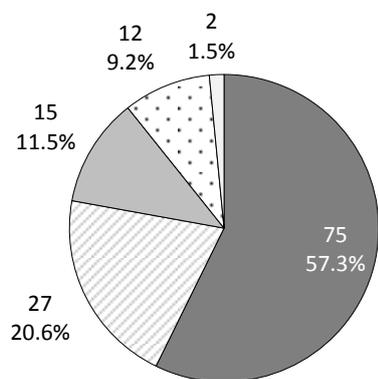
■ 性別



(ウ) 世帯構成

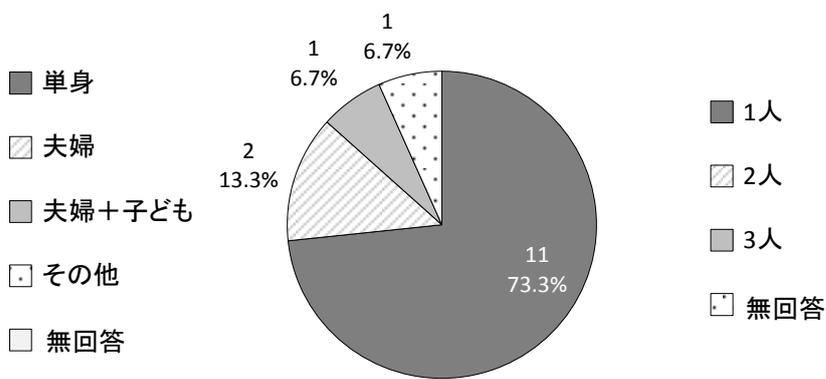
「単身」が57.3%と最も多い。次いで「夫婦」が20.6%、「夫婦+子ども」が11.5%となっている。「夫婦+子ども」の子供の人数は、「1人」が73.3%と最も多く、次いで「2人」が13.3%となっている。また、単身世帯以外で65歳以上の世帯員がいる割合は11.1%となっている。

■ 世帯構成



n=131

■ 「夫婦+子ども」の子供の人数

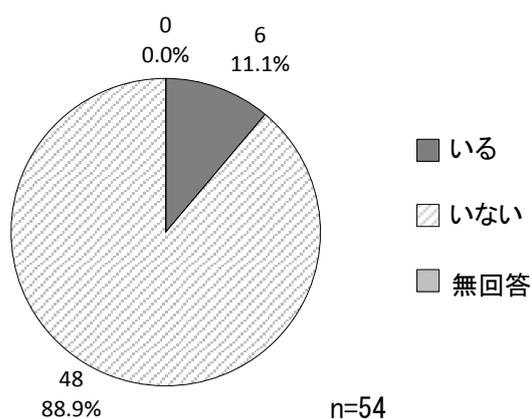


n=15

【その他の内容】

- 自分と子供1人 (4件)
- 自分と子供3人 (2件)
- 自分と親類1人
- 事務所6戸

■ 65歳以上の世帯員の有無 (単身世帯除く)

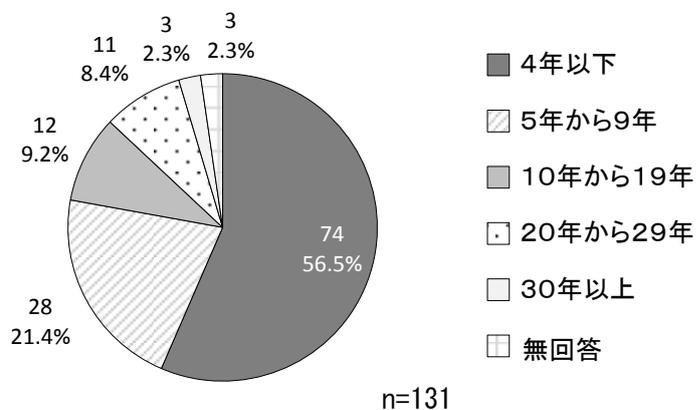


n=54

(工) 居住年数

「4年以下」が56.5%と最も多い。次いで「5年から9年」が21.4%となっている。

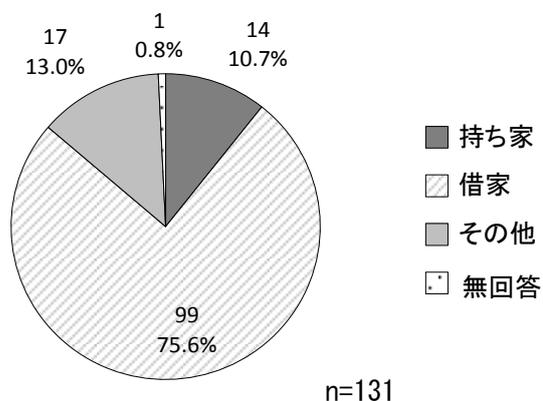
■ 居住年数



(才) 入居経緯

前の住まいは、「借家」が75.6%、「持ち家」が10.7%となっている。

■ 入居経緯



【その他の内容】

- 実家（3件）
- 社宅（3件）
- 賃貸マンション、賃貸アパート（6件）
- 別のマンスリーマンション

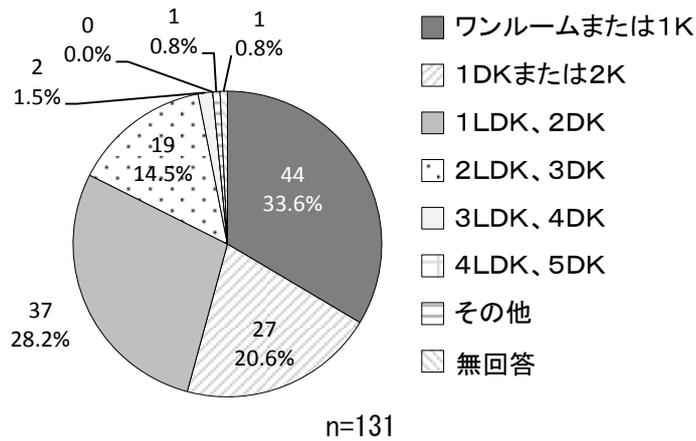
② 現在の住まい

(ア) 間取り

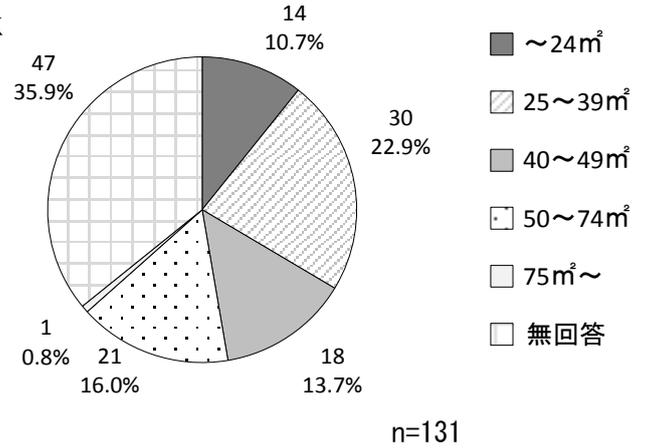
「ワンルームまたは1K」が33.6%と最も多い。次いで「1LDK、2DK」が28.2%となっている。

住宅面積は、「25～39㎡」が22.9%と最も多くなっている。

■ 間取り



■ 住宅面積



【その他の内容】

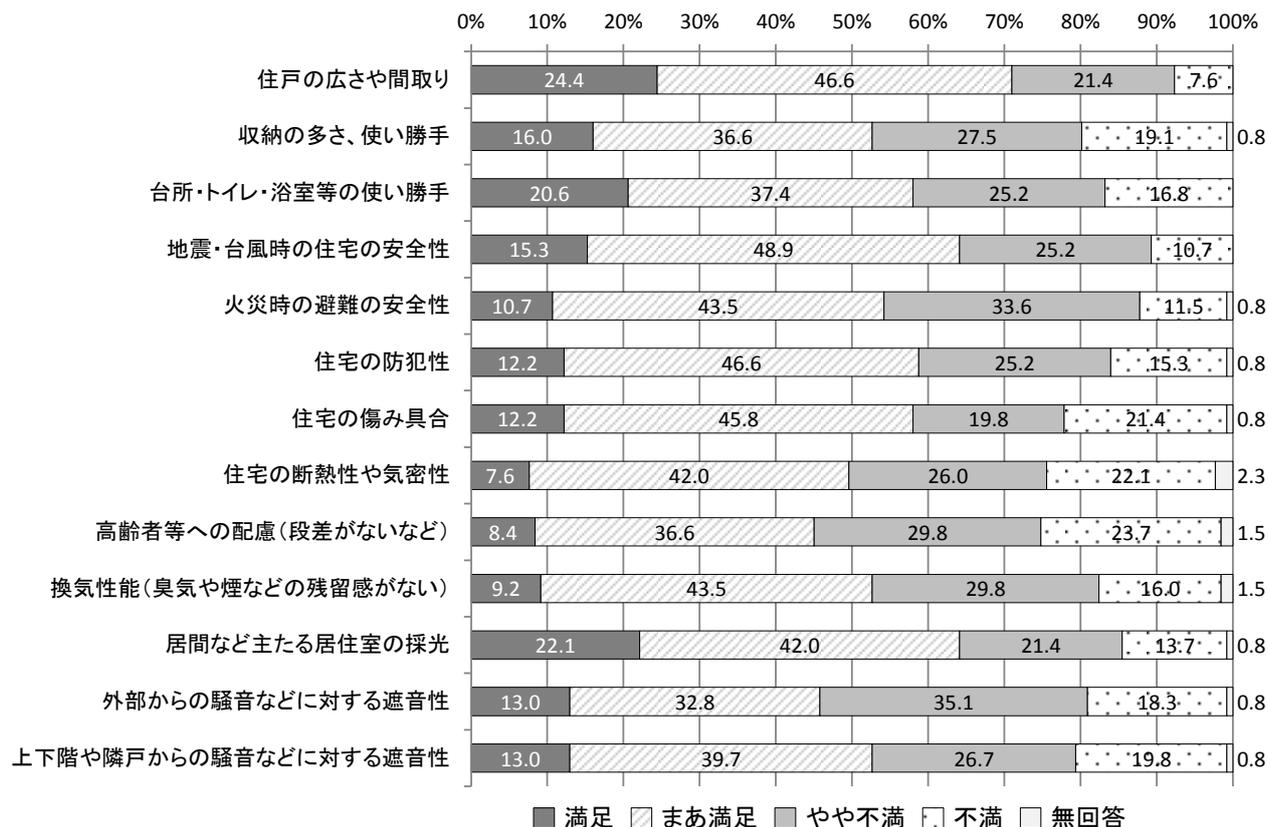
- 3K

(イ) 住まいの満足度

「満足」「まあ満足」をあわせた満足度は、「住戸の広さや間取り」が70%を超えており、「地震・台風時の住宅の安全性」「居間など主たる居住室の採光」も60%を超えている。

「不満」「やや不満」をあわせた不満足度は、「高齢者への配慮（段差がないなど）」（「不満」：23.7%、「やや不満」：29.8%）、「外部からの騒音などに対する遮音性」（「不満」：18.3%、「やや不満」：35.1%）の割合が多くなっている。

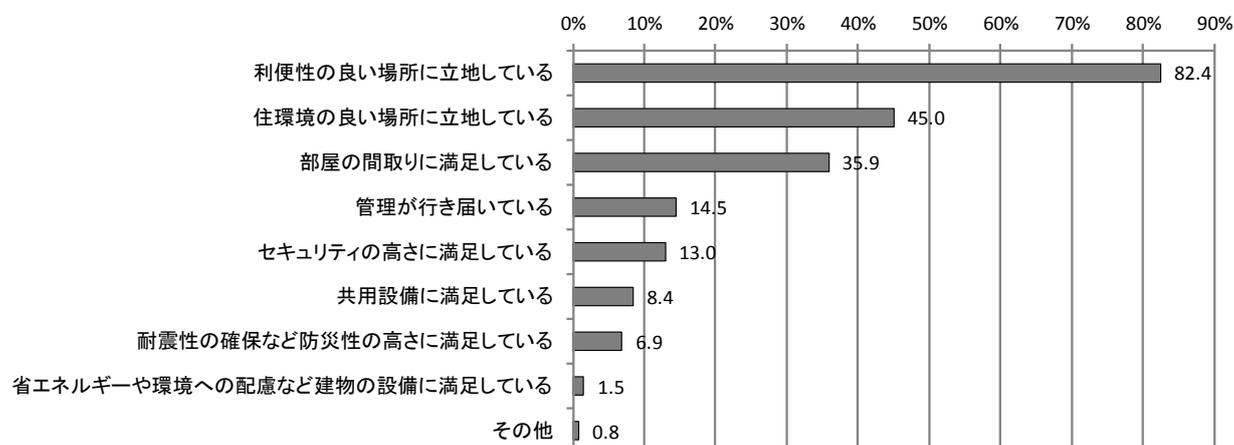
■ 住まいの満足度



### (ウ) マンションの評価

「利便性の良い場所に立地している」が82.4%と最も多い。次いで「住環境の良い場所に立地している」が45.0%、「部屋の間取りに満足している」が35.9%などとなっている。

#### ■ マンションの評価（複数回答）



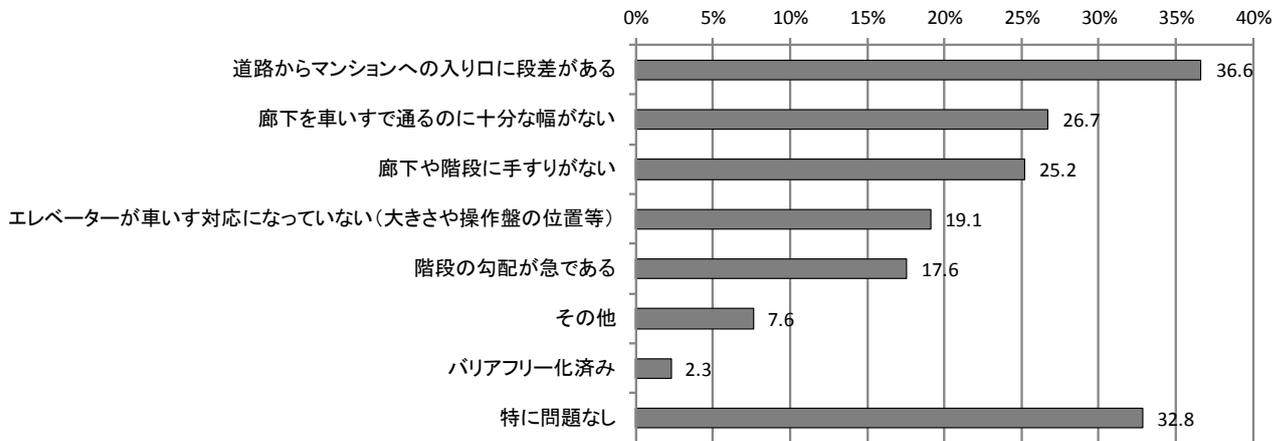
#### 【その他の内容】

- ・特に無し

(工) 共用部分の困りごと

「道路からマンションへの入り口に段差がある」が 36.6%、「特に問題なし」が 32.8%となっている。

■ 共用部分の困りごと（複数回答）



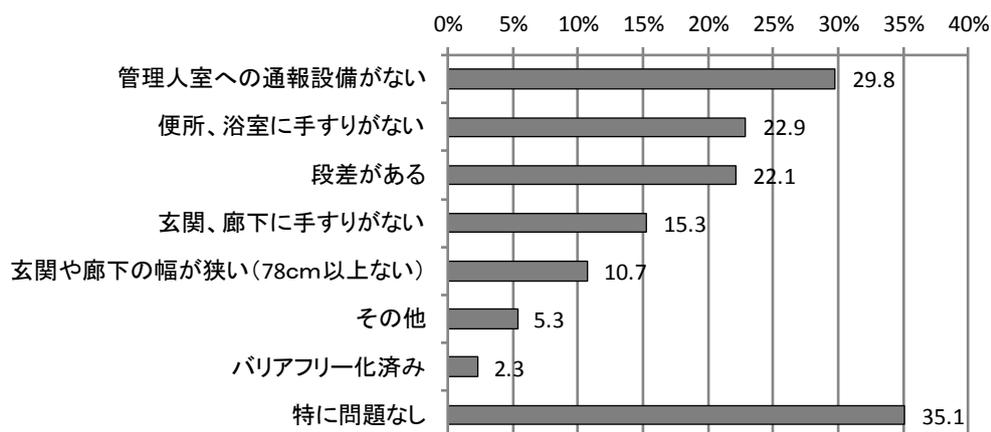
【その他の内容】

- エレベーターなし（9件）
- ドアが重い

(オ) 住戸内の困りごと

「特に問題なし」が 35.1%と最も多い。一方、次いで「管理人室への通報設備がない」が 29.8%、「便所、浴室に手すりがない」が 22.9%、「段差がある」が 22.1%などとなっている。

■ 住戸内の困りごと（複数回答）



【その他の内容】

<環境に関すること>

- 下水の匂い
- オフィスとして使う人が居て、ゴミを守らない

<スペース・設計に関すること>

- ・洗濯機置場がない
- ・エレベーターがとても狭い

<設備の不備に関すること>

- ・寒い、湿気と結露がすごい（2件）
- ・1階からドアホンが使用出来ない
- ・設備が古いが自己負担になると言われ修理できない

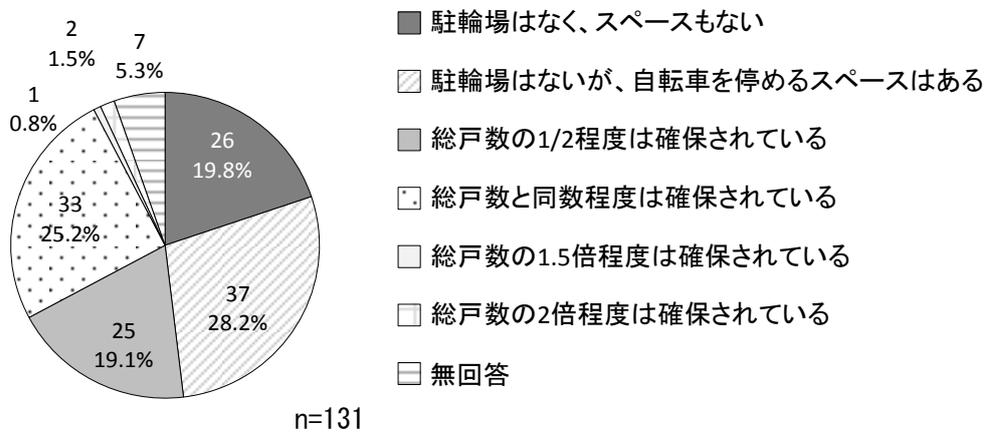
(カ) 駐輪場

「駐輪場はないが、自転車を停めるスペースはある」が28.2%と最も多い。次いで「総戸数と同数程度は確保されている」が25.2%、「駐輪場はなく、スペースもない」が19.8%、「総戸数の1/2程度は確保されている」が19.1%となっている。

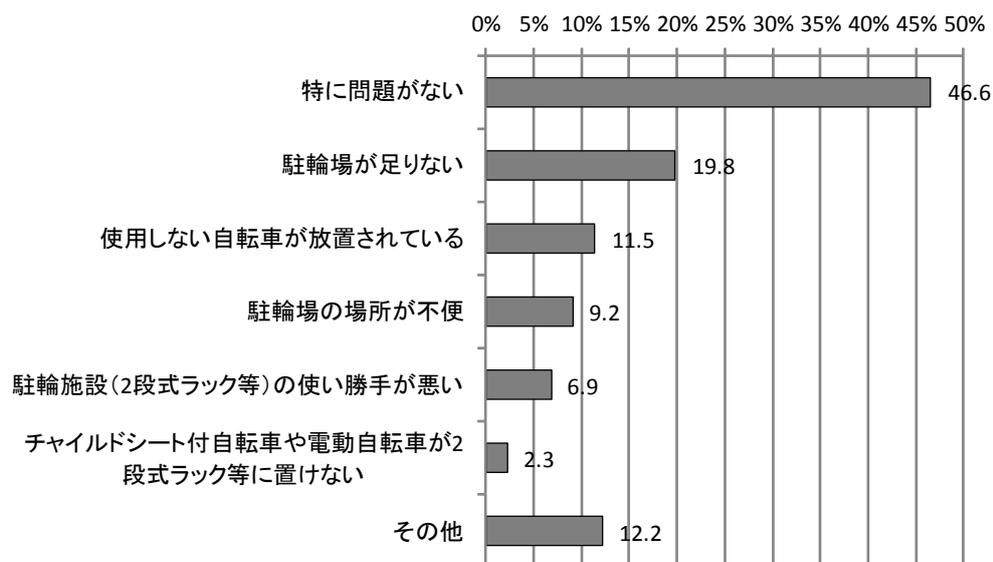
駐輪場に関する困りごとは、「特に問題がない」が46.6%と最も多い、一方、「駐輪場が足りない」が19.8%となっている。

世帯ごとに必要な駐輪台数は、「1台」が38.9%と最も多く、次いで「不要」が27.5%、「2台」が17.6%などとなっている。

■ 駐輪場の有無



■ 駐輪場に関する困りごと（複数回答）



【その他の内容】

<駐輪場の不足>

- ・ 駐輪場がない（4件）
- ・ 居住者以外の訪問者用のスペースがない
- ・ 狭い
- ・ 自転車の数全部をまかなえない
- ・ 三輪車が置けない

<駐輪場の不備・破損>

- ・ 屋根が無い、こわれている

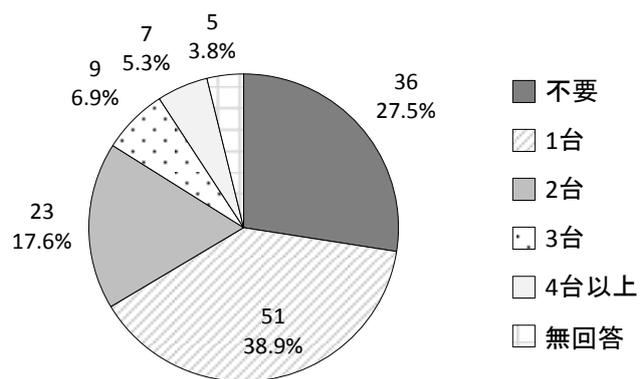
<駐輪場の使い方・マナー>

- ・ 無許可の駐輪がある（2件）
- ・ 通路にはみ出して駐輪しているので邪魔
- ・ 自転車の盗難によくあう
- ・ 1階が店のため、店員や客の利用があり。また、屋根なしステッカー等ないため、住人以外の利用がある
- ・ 管理されている場所でないからイタズラされる

<使っていない>

- ・ 使っていない

■ 必要な駐輪台数



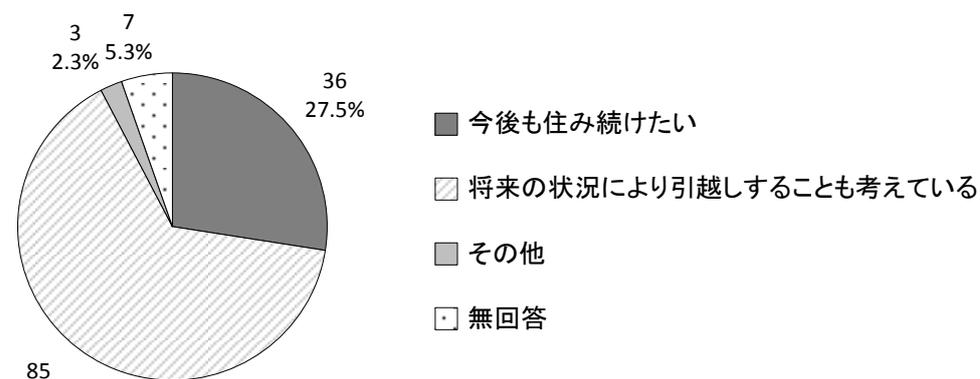
n=131

③ 今後の居留意向

(ア) 居留意向

「将来の状況により引越すことも考えている」が64.9%と最も多く、「今後も住み続けたい」は27.5%となっている。

■ 居留意向



n=131

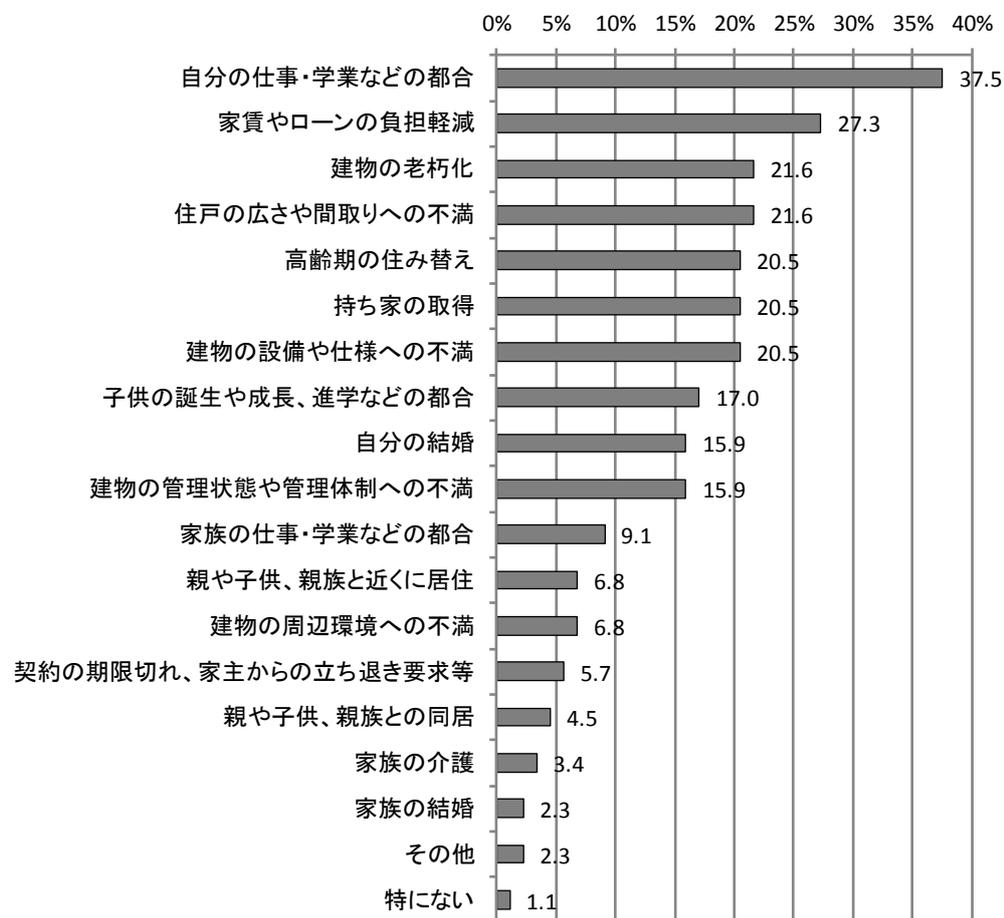
【その他の内容】

- 生活保護なので引越し出来ない
- 自宅が他に有るので永住する事は無い

### (イ) 引越しを考える理由

「自分の仕事・学業などの都合」が37.5%と最も多い。次いで「家賃やローンの負担軽減」が27.3%となっている。

#### ■ 引越しを考える理由（複数回答）



#### 【その他の内容】

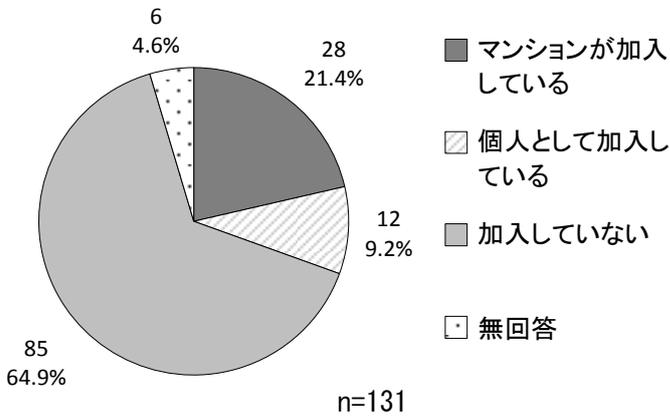
- 騒音（内外）があるため
- 高齢になった場合に入居条件を満たせなくなる可能性があるため。（働いていて収入があることが条件）

④ コミュニティ・防災

(ア) 町会への加入状況

「加入していない」が64.9%と最も多く、「マンションが加入している」は21.4%、「個人として加入している」は9.2%となっている。

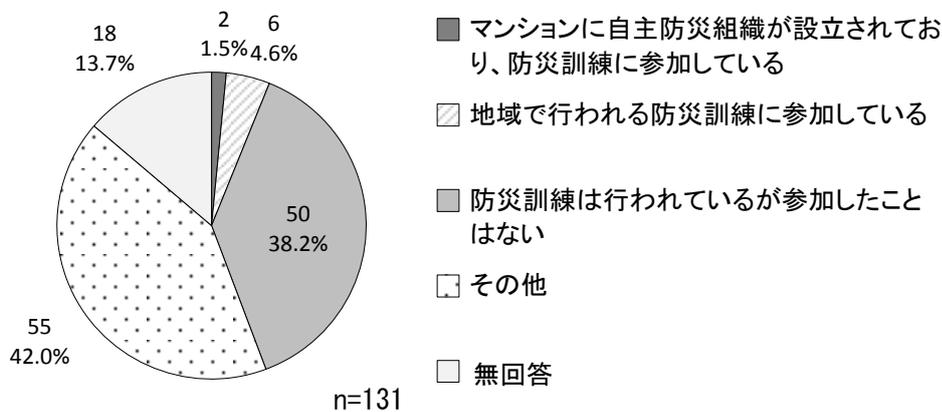
■ 町会への加入状況



(イ) 防災訓練

「防災訓練は行われているが参加したことはない」が38.2%と最も多い。「地域で行われる防災訓練に参加している」は4.6%、「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」は1.5%となっている。

■ 防災訓練への参加状況



【その他の内容】

<防災訓練の有無がわからない>

- ・わからない、地域の事は良くわからない（34件）
- ・防火訓練が行われているか分からないので不参加（3件）

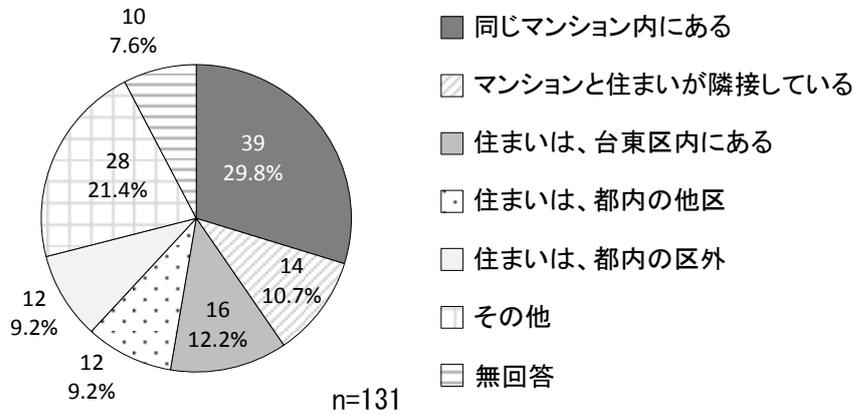
<防災訓練なし、または訓練の周知なし>

- ・マンションの訓練がない（7件）
- ・区からのメール以外はお知らせなし
- ・マンションでの訓練もなく、地域での訓練も参加していない
- ・案内がないため参加したいができない

(ウ) 賃貸住宅経営者の住まいとの位置関係

「同じマンション内にある」が29.8%と最も多く、住まいが台東区内にある割合は、あわせて52.7%となっている。

■ 賃貸住宅経営者の住まいとの位置関係



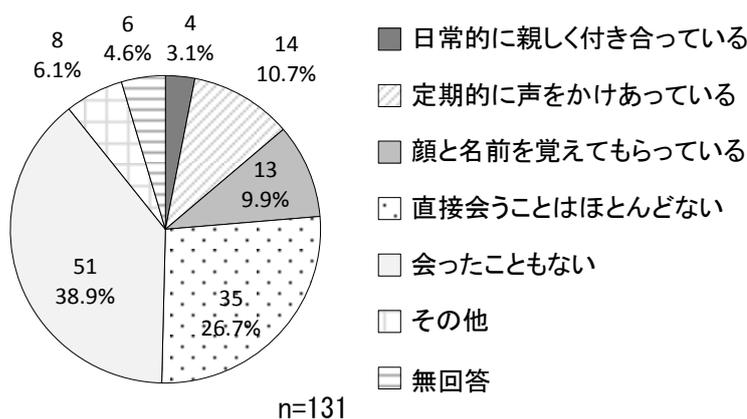
【その他の内容】

- ・知らない（23件）
- ・都外（2件）

(エ) 賃貸住宅経営者とのコミュニケーション

「会ったこともない」が38.9%と最も多い。次いで「直接会うことはほとんどない」が26.7%となっている。

■ 賃貸住宅経営者とのコミュニケーション



【その他の内容】

<少ないが、コミュニケーションはしている>

- ・挨拶する程度（3件）
- ・家賃支払いの時に会う

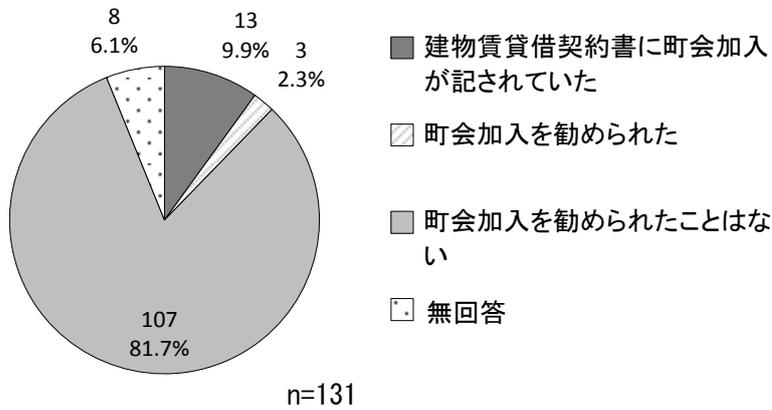
<コミュニケーションのすべがない>

- ・仲介不動産からの通知のみ、顔を知らない
- ・あいさつしても返事なし

(オ) 賃貸住宅経営者等から町会への加入を勧められた経験

「町会加入を勧められたことはない」が81.7%と最も多い。「建物賃貸借契約書に町会加入が記されていた」は9.9%、「町会加入を勧められた」は2.3%となっている。

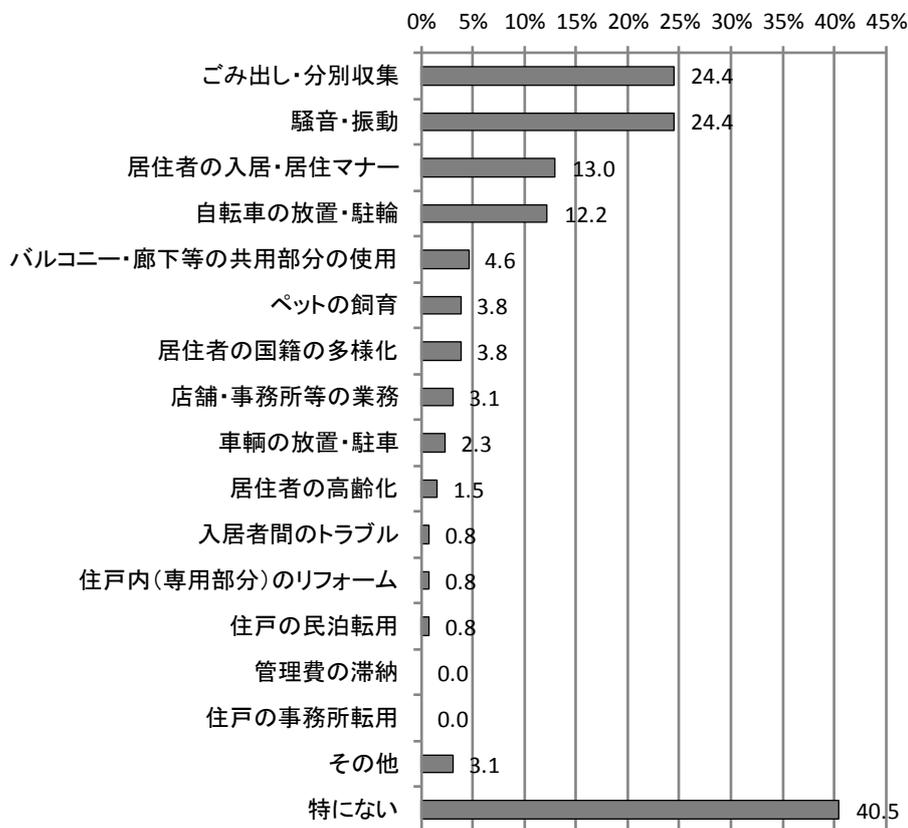
■ 賃貸住宅経営者等から町会への加入を勧められた経験



(カ) 居住者による問題やトラブル

「特にない」が40.5%と最も多い。一方、「ごみ出し・分別収集」「騒音・振動」がそれぞれ24.4%となっている。

■ 居住者による問題やトラブル（複数回答）



【その他の内容】

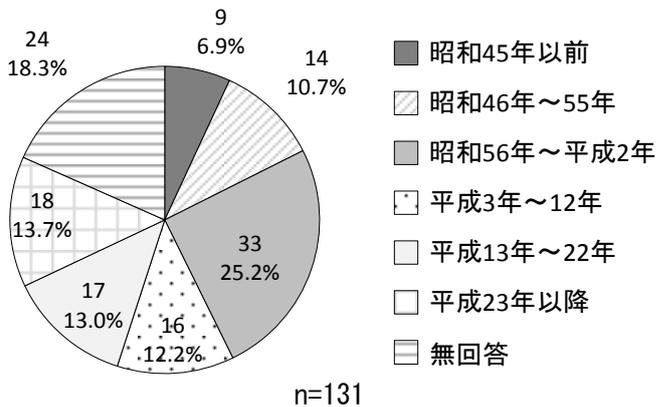
- オーナーが1階部分を改造。いつやるかなど聞いていなかった。騒音、臭いがかなり気になる。
- 防災設備、周辺の私物化、各階1世帯との仕組みのため、エントランス部分も私物を置き、消火器や放水ホースが取り出せない状態。
- 宅配ボックスの放置
- たばこの煙

⑤ マンション概要

(ア) 建築時期

「昭和56年～平成2年」が25.2%と最も多い。次いで「平成23年以降」が13.7%、「平成13年～22年」が13.0%、「平成3年～12年」が12.2%となっている。

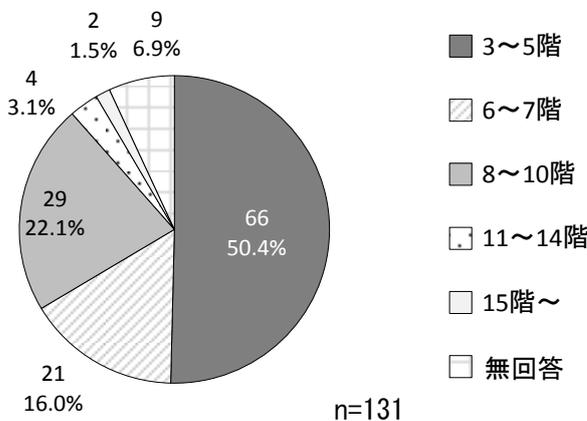
■ 建築時期



(イ) 階数

「3～5階」が50.4%と約半数を占めている。

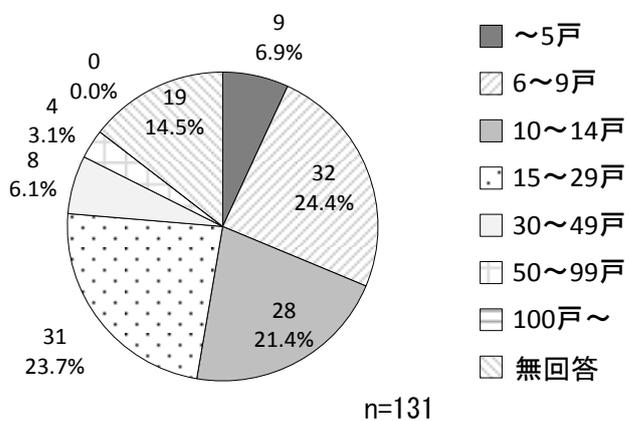
■ 地上階数



(ウ) 戸数

「6～9戸」が24.4%と最も多い。次いで「15～29戸」が23.7%、「10～14戸」が21.4%となっている。

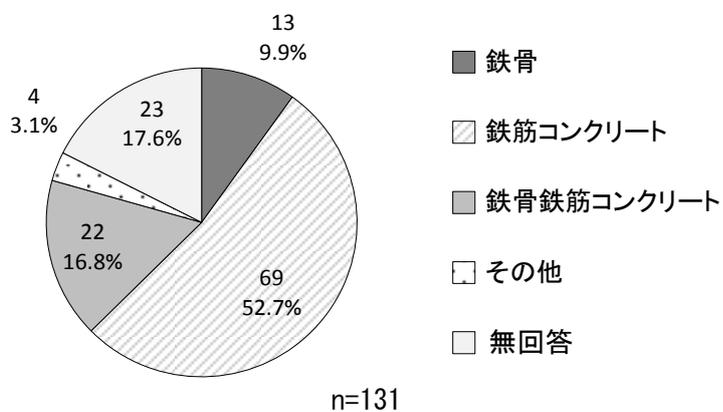
■ 戸数



(エ) 構造

「鉄筋コンクリート」が52.7%と最も多い。次いで「鉄骨鉄筋コンクリート」が16.8%となっている。

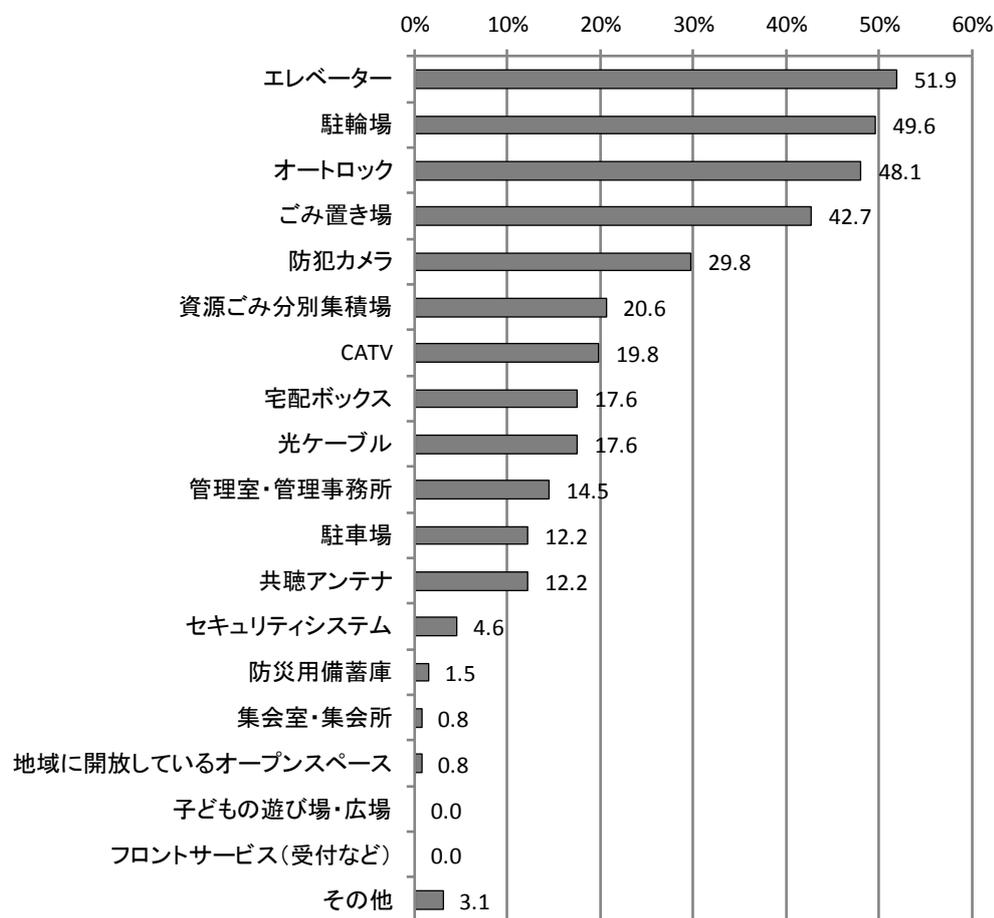
■ 構造



(オ) 共用設備

「エレベーター」が51.9%と最も多い。次いで「駐輪場」が49.6%、「オートロック」が48.1%などとなっている。

■ 共用設備（複数回答）



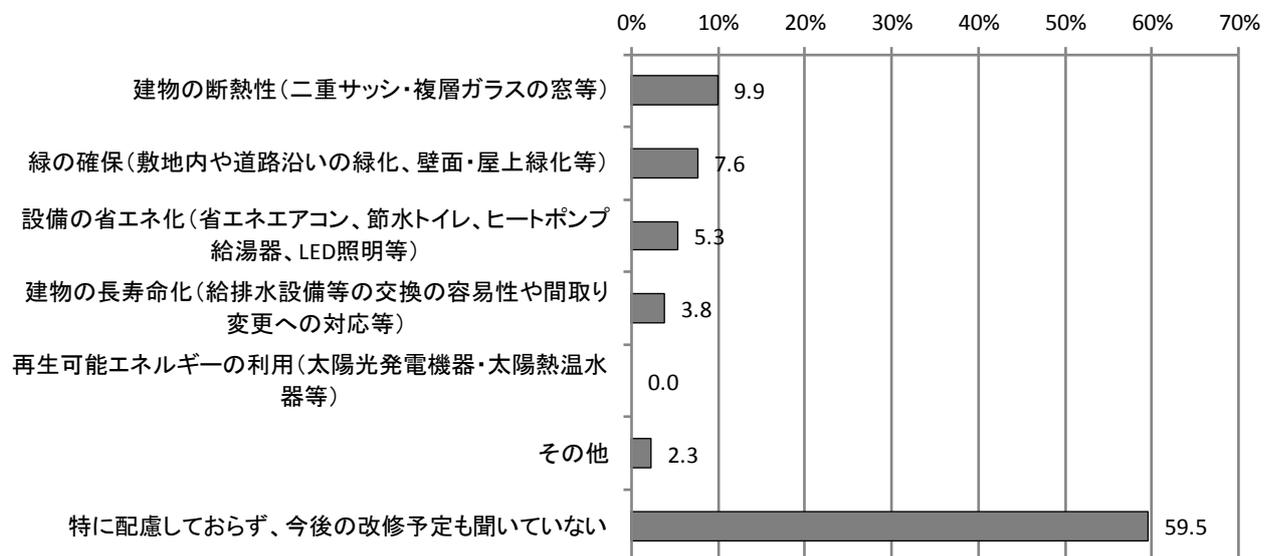
【その他の内容】

- 設備はなにもない（2件）
- 共聴アンテナ、CATV、光ケーブルは最近、導入したらしい。
- 郵便受け

(カ) 省エネや環境に配慮した設備

「特に配慮しておらず、今後の改修予定も聞いていない」が59.5%と最も多くなっている。

■ 省エネや環境に配慮した設備（複数回答）



【その他の内容】

- 蛍光灯はLEDに変えた。トイレの水ももったいないと思うが大家の許可がおりない。
- 何もなさすぎる。階段の蛍光灯は常に切れている。