

# 江東区マンション実態調査《分譲マンション》

## アンケート調査票

### ○アンケートの回答方法について

- ・選択式の設問では、原則として該当するものを1つ選んで数字やアルファベットに○(マル)をつけてください。ただし、設問に(当てはまるもの全て)等指定のある場合はそれに従って○をつけてください。
- ・中には具体的な数値を記入していただく設問もございますが、**おおよその数字**でも結構ですので、できるだけ御回答ください。
- ・回答内容によって、それ以降の設問で回答の要否が変わる場合があります。その際は(「××」を回答した場合)とのコメントと矢印の記載がありますので、指示に従い御回答ください。
- ・調査票の回答は **令和3年7月1日時点** の情報 についてお書きください。

### ○アンケートの締切と返信方法

- ・回答済みの調査票は、同封の返信用封筒に入れて、**令和3年7月31日(土)まで** に切手を貼らずに郵便ポストに投函してください。

### ○調査結果の公表について

- ・調査結果について、統計的に処理を行い、とりまとめた調査報告書を令和4年3月に江東区ホームページに公表します。

お忙しいところ誠に恐れ入りますが、本調査の趣旨を御理解の上、アンケートの回答に御協力くださいますようお願い申し上げます。

マンション名称	
所在地	東京都 江東区..... 丁目 ..... 番 ..... 号

管理組合名	*管理組合がない場合は管理会社名をお書きください。		
TEL	..... - ..... - .....		
回答者の方の 役職等	1 管理組合 理事長	2 管理組合 役員	3 管理人
	4 管理会社 社員	5 その他(具体的に.....)	

# I. 建物に関する設問

問1 建物・土地等の概要についてお答えください。

(1) 竣工年次	下記のいずれかに○(マル) (昭和・平成・令和・西暦).....年
(2) 敷地面積	..... $m^2$
(3) 建物の階数 ※棟が複数ある場合は、「○～△階」とお答えください。	.....階
(4) 建物の構造 ※棟が複数ある場合は、 主な構造についてお答えください。	1 鉄骨造(S造) 2 鉄筋コンクリート造(RC造) 3 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造) 4 その他(.....)
(5) マンション全体が不動産投資信託物件*か否か ※:いわゆる投資用マンション	1 全体が不動産投資信託物件である 2 全体が不動産投資信託物件ではない

問2 住戸についてお答えください。

(1) 住戸の全戸数	.....戸	
② 面積別の内訳	全戸数のうち、30 m <sup>2</sup> 未満の戸数	.....戸
	全戸数のうち、30 m <sup>2</sup> 以上 40 m <sup>2</sup> 未満の戸数	.....戸
	全戸数のうち、40 m <sup>2</sup> 以上 90 m <sup>2</sup> 未満の戸数	.....戸
	全戸数のうち、90 m <sup>2</sup> 以上の戸数	.....戸
③ 階数別の内訳	全戸数のうち、1階の戸数	.....戸
	全戸数のうち、2階の戸数	.....戸
	全戸数のうち、3階の戸数	.....戸
	全戸数のうち、4階の戸数	.....戸
	全戸数のうち、5階以上の戸数	.....戸
(4) 全戸数のうち、賃貸されている戸数(投資用含む)	.....戸	
(5) 全戸数のうち、3ヶ月以上空き家となっている戸数	.....戸	
(6) 全戸数のうち、65歳以上の方のみ居住している戸数	.....戸	

**問3** 施設の概要についてお答えください。

(1) <b>集会室</b> の有無 《集会室がある場合》 集会室の <b>設置階</b> ・利用 <b>頻度</b>	<b>1</b> ある	<b>2</b> ない	
	↓ 《1を回答した場合》 (1)-2 <b>設置階</b> .....階 (1)-3 集会室の 利用 <b>頻度</b>	a よく利用されている b ときどき利用されている c あまり利用されていない	
(2) <b>管理人室</b> の有無	<b>1</b> ある	<b>2</b> ない	
(3) <b>エレベーター</b> の有無、基数	<b>1</b> ある (.....基)	<b>2</b> ない	
(4) <b>自動車</b> 駐車場	(4)-1 駐車可能な最大の <b>台数、有料/無料</b>	<b>平面式</b> 駐車場 .....台 ( 有料 ・ 無料 )	<b>機械式</b> 駐車場 .....台 ( 有料 ・ 無料 )
	(4)-2 台数の <b>適切さ</b> 《適切でない場合》 空きまたは不足の <b>台数</b>	<b>1</b> 空きがある (平面式.....台分)(機械式.....台分) <b>2</b> 適切である <b>3</b> 不足している (平面式.....台分)(機械式.....台分)	
	(4)-3 <b>機械式</b> 駐車場がある 場合の <b>維持費</b> の状況 《維持費が問題となっている場合》 <b>今後の対策</b>	<b>1</b> 特に問題はない <b>2</b> 維持費が組合の会計を <b>圧迫</b> している <b>3</b> 改修費が多額のため、 <b>修理できない</b>	
	(4)-4 <b>今後の対策</b>	↓ 《2・3を回答した場合》 a 当面はこのまま <b>使用</b> する b 駐車場代の <b>値上げ</b> を検討している c <b>平面式</b> 駐車場への <b>変更</b> を検討している d 空き部分の <b>外部貸出し</b> を検討している e その他(.....)	
	(4)-5 駐車場の <b>外部貸出</b> の有無(マンション外部の 者の利用可否)	<b>1</b> 外部貸出を行なっている (.....台分) <b>2</b> 行なっていない(マンション居住者の契約駐車場のみ)	
	(4)-6 <b>カーシェアリング</b> 用 の駐車場の有無	<b>1</b> ある (.....台分)	<b>2</b> ない
	(4)-7 <b>電気自動車</b> の充電 設備の有無	<b>1</b> ある	<b>2</b> ない

(5) <b>自転車</b> 駐輪場	(5)-1 駐輪可能 <b>台数</b>	.....台					
	(5)-2 <b>シェアサイクル</b> の有無	1 ある (.....台)                      2 ない					
	(5)-3 台数の <b>適切さ</b>	1 空きがある (.....台分) 2 適切である 3 <u>不足している</u> (.....台分)					
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《3を回答した場合》</p> <p>(5)-4 不足への<b>対応策</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>a 増設予定</td> <td>d 有料化</td> </tr> <tr> <td>b 台数制限</td> <td>e 利用料の増額</td> </tr> <tr> <td>c シェアサイクル</td> <td>f その他 (.....)</td> </tr> </table> </div>	a 増設予定	d 有料化	b 台数制限	e 利用料の増額	c シェアサイクル	f その他 (.....)
a 増設予定	d 有料化						
b 台数制限	e 利用料の増額						
c シェアサイクル	f その他 (.....)						
(6) <b>バイク</b> 駐輪場	(6)-1 駐輪可能 <b>台数</b>	.....台					
	(6)-2 台数の <b>適切さ</b>	1 空きがある (.....台分) 2 適切である 3 不足している (.....台分)					
(7) マンション敷地内に <b>不正に駐輪</b> された自転車・バイクへの <b>対応策</b> (当てはまるもの全て)		1 不正駐輪者に <b>警告</b> を行っている 2 不正駐輪の自転車・バイクに警告文を貼付している 3 粗大ゴミとして <b>処分</b> している 4 民間の自転車回収業者へ <b>回収</b> を依頼している 5 その他(.....) 6 特に対応は <b>行っていない</b>					
(8) 自動車駐車場・自転車駐輪場・バイク駐輪場の <b>使用料の充当先</b>		1 <b>管理費</b> の会計に充当している 2 <b>修繕積立金</b> の会計に充当している 3 その他(.....)					

**問4** 貴マンションで実施している共有部分の**バリアフリー対策**についてお答えください。

(1) 共用部分(廊下、階段、エレベーター等)の <b>バリアフリー</b> *対策  《バリアフリー対応構造となっている場合》 バリアフリーに対応している <b>箇所</b>  《今後の改修を検討している場合》 改修を検討している <b>箇所</b>  ※ <b>バリアフリー対応構造例</b> <u>廊下…広い幅員、滑りにくい仕上げ等</u> <u>階段…手すりの設置等</u> <u>エレベーター…広い出入口や奥行きのかご、手すりの設置等</u>	<p>1 <u>バリアフリーに対応した構造</u>になっている</p> <p>2 <u>今後のバリアフリー改修を検討</u>している</p> <p>3 バリアフリーに対応しておらず、改修の検討もしていない</p> <p>4 その他(.....)</p>				
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《1を回答した場合》</p> <p>(1)-2 バリアフリーに対応している<b>箇所</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>a 廊下</td> <td>c エレベーター</td> </tr> <tr> <td>b 階段</td> <td>d その他 (.....)</td> </tr> </table> </div>	a 廊下	c エレベーター	b 階段	d その他 (.....)
a 廊下	c エレベーター				
b 階段	d その他 (.....)				
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《2を回答した場合》</p> <p>(1)-3 改修を検討している<b>箇所</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>a 廊下</td> <td>c エレベーター</td> </tr> <tr> <td>b 階段</td> <td>d その他 (.....)</td> </tr> </table> </div>	a 廊下	c エレベーター	b 階段	d その他 (.....)
a 廊下	c エレベーター				
b 階段	d その他 (.....)				

## II. 管理組合の組織・運営に関する設問

問5 貴マンションにおける管理組合の有無について、以下の項目にお答えください。

(1) 管理組合の有無 《管理組合が無い場合》 無い理由	1 ある 2 ない
	《2を回答した場合》 (1)-2 管理組合がない理由
	a 管理組合の作り方がわからないため b 現状で適正に管理できているため c 区分所有者の協力が得られないため d その他(.....) ※この後 Ⅲ (P8) へお進みください。

問6 総会・理事会の開催状況についてお答えください。

(1) 総会の開催回数(年間)	※IT等活用したビデオ会議も含む	開催.....回
(2) 総会の出席率	※委任状を含まない当日の出席者	約.....割
(3) 総会議事録の作成有無	1 作成している	2 作成していない
(4) 理事会の開催回数(年間)	※IT等活用したビデオ会議も含む	開催.....回
(5) 組合員名簿の作成有無	1 作成している	2 作成していない

問7 管理に関するルール、体制等についてお答えください。

(1) 役員数	.....名
(2) 管理者の属性 ※区分所有者法第25条に定める管理者を言い、いわゆる「管理人」とは異なります。	1 選任していない 2 理事長等の役員 3 役員以外の区分所有者 4 管理会社職員 5 外部の専門家※ ※: 専門家の例↓ 建築士、弁護士、司法書士、行政書士、公認会計士、税理士、マンション管理士、等々
(3) 管理規約の有無 《管理規約が無い場合》 無い理由	1 ある 2 ない
	《2を回答した場合》 (3)-2 管理規約がない理由
	a 管理規約の作り方がわからないため b 現状で適正に管理できているため c 区分所有者の合意が得られないため d その他(.....)
(4) 管理費の価格帯	1 50円/㎡/月 未満 2 50~100円/㎡/月 未満 3 100~150円/㎡/月 未満 4 150~200円/㎡/月 未満 5 200円/㎡/月 以上

<p>(5) 現在の管理費の徴収額の<b>適切さ</b></p> <p>《2～3(適切でない)の場合》 管理費の<b>変更</b>の検討状況</p>	<p>1 適切である</p> <p>2 概ね適切であるが、一部課題もある</p> <p>3 適切ではない</p> <p>《2～3を回答した場合》</p> <p>(5)-2 管理費の<b>変更</b>の検討</p> <p>a 管理費の変更について検討している</p> <p>b 管理費の変更の<b>意見</b>が出始めている</p> <p>c まだ管理費の変更は考えていない</p>
<p>(6) <b>修繕積立金</b>の有無</p> <p>《修繕積立金がある場合》 修繕積立金の積立て<b>方法</b></p>	<p>1 ある</p> <p>2 ない</p> <p>《1を回答した場合》</p> <p>(6)-2 積立て<b>方法</b></p> <p>a 毎月均等に積み立てる(均等積立方式)</p> <p>b 段階的に増額する(段階増額積立方式)</p> <p>c 修繕時に一時金を徴収または借り入れることを前提として積み立てる(一時金方式)</p> <p>d わからない</p> <p>(6)-3 <b>修繕積立金額</b>の価格帯</p> <p>1 50 円/㎡/月 未満</p> <p>2 50～100 円/㎡/月 未満</p> <p>3 100～150 円/㎡/月 未満</p> <p>4 150～200 円/㎡/月 未満</p> <p>5 200 円/㎡/月 以上</p>
<p>(7) 管理費と修繕積立金の<b>区分会計</b>の状況</p>	<p>1. 区分して会計管理している</p> <p>2. 同一に会計管理している</p>
<p>(8) <b>管理会社</b>への管理委託の有無</p>	<p>1 委託している</p> <p>2 委託していない</p>
<p>(9) <b>管理人</b>の有無</p> <p>《管理人がいる場合》 駐在<b>日数</b>、駐在<b>時間</b></p>	<p>1 いる</p> <p>2 いない</p> <p>《1を回答した場合》</p> <p>(9)-2 管理人駐在<b>日数</b></p> <p>週.....日</p> <p>(9)-3 管理人駐在<b>時間</b></p> <p>.....時間/日</p>
<p>(10) 管理会社(管理人)による<b>居住者の親族等緊急連絡先</b>の把握有無</p>	<p>1 把握している</p> <p>2 把握していない</p>

**問 8** 管理費・修繕積立金の滞納状況についてお答えください。

<p>(1) 管理費・修繕積立金を<b>3ヶ月以上滞納</b>している住戸の戸数</p>	<p>.....戸</p>
<p>(2) 管理費・修繕積立金の<b>滞納防止策</b>または滞納時の<b>対応策</b> (当てはまるもの全て)</p>	<p>1 用途・目的や重要性を区分所有者に伝えている</p> <p>2 自動引落しによって徴収している</p> <p>3 滞納時の遅延障害金や駐車場契約解除条項などの<b>規定</b>を設け、区分所有者に示している</p> <p>4 定期的に滞納者へ<b>督促状</b>を送っている</p> <p>5 滞納者宅に訪問し、直接納付するよう説得している</p> <p>6 滞納者に対して裁判所を通じた<b>強制徴収</b>を行っている</p> <p>7 その他(.....)</p> <p>8 滞納防止策や滞納時の対応策は特に<b>設けていない</b></p>

**問9** その他、管理に関する**問題・課題**についてお答えください。

<p>(1) 管理組合運営について<b>相談</b>できる <b>専門家</b>の有無 《相談できる専門家がいる場合》 その<b>専門分野</b>及び 有料の場合の<b>専門家ごとの料金</b> (当てはまるもの全て)</p>	<p><u>1</u> いる                                  2 いない  ↓  <b>《1を回答した場合》</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="778 293 1153 383">(1)-2 相談先の専門分野</th> <th data-bbox="1158 293 1441 383">(1)-3 各専門家の 料金(有料の場合)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="778 389 1153 439">a マンション管理士</td> <td data-bbox="1158 389 1441 439">月額.....円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 445 1153 495">b 建築士</td> <td data-bbox="1158 445 1441 495">月額.....円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 501 1153 551">c 税理士・会計士</td> <td data-bbox="1158 501 1441 551">月額.....円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 557 1153 607">d 不動産業者</td> <td data-bbox="1158 557 1441 607">月額.....円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 613 1153 663">e 弁護士</td> <td data-bbox="1158 613 1441 663">月額.....円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 669 1153 719">f その他(.....)</td> <td data-bbox="1158 669 1441 719">月額.....円</td> </tr> </tbody> </table>	(1)-2 相談先の専門分野	(1)-3 各専門家の 料金(有料の場合)	a マンション管理士	月額.....円	b 建築士	月額.....円	c 税理士・会計士	月額.....円	d 不動産業者	月額.....円	e 弁護士	月額.....円	f その他(.....)	月額.....円
(1)-2 相談先の専門分野	(1)-3 各専門家の 料金(有料の場合)														
a マンション管理士	月額.....円														
b 建築士	月額.....円														
c 税理士・会計士	月額.....円														
d 不動産業者	月額.....円														
e 弁護士	月額.....円														
f その他(.....)	月額.....円														
<p>(2) 専門家に<b>相談したいこと</b>、 または<b>実際に相談したこと</b> (当てはまるもの全て)</p>	<table> <tbody> <tr> <td>1 管理規約</td> <td>8 防災対策</td> </tr> <tr> <td>2 管理費等の滞納</td> <td>9 住民間トラブル</td> </tr> <tr> <td>3 長期修繕計画</td> <td>10 相続登記</td> </tr> <tr> <td>4 大規模修繕工事</td> <td>11 成年後見人制度</td> </tr> <tr> <td>5 耐震対策</td> <td>12 会計</td> </tr> <tr> <td>6 マンション再生</td> <td>13 税務</td> </tr> <tr> <td>7 コミュニティ活動</td> <td>14 その他(.....)</td> </tr> </tbody> </table>	1 管理規約	8 防災対策	2 管理費等の滞納	9 住民間トラブル	3 長期修繕計画	10 相続登記	4 大規模修繕工事	11 成年後見人制度	5 耐震対策	12 会計	6 マンション再生	13 税務	7 コミュニティ活動	14 その他(.....)
1 管理規約	8 防災対策														
2 管理費等の滞納	9 住民間トラブル														
3 長期修繕計画	10 相続登記														
4 大規模修繕工事	11 成年後見人制度														
5 耐震対策	12 会計														
6 マンション再生	13 税務														
7 コミュニティ活動	14 その他(.....)														
<p>(3) 特定のテーマに取り組む<b>専門委員会</b> の設置有無 (当てはまるもの全て)</p>	<table> <tbody> <tr> <td>1 防災・耐震改修</td> <td>5 管理規約の改正</td> </tr> <tr> <td>2 大規模修繕</td> <td>6 資金運用</td> </tr> <tr> <td>3 建替え</td> <td>7 その他(.....)</td> </tr> <tr> <td>4 防犯対策</td> <td>8 ない</td> </tr> </tbody> </table>	1 防災・耐震改修	5 管理規約の改正	2 大規模修繕	6 資金運用	3 建替え	7 その他(.....)	4 防犯対策	8 ない						
1 防災・耐震改修	5 管理規約の改正														
2 大規模修繕	6 資金運用														
3 建替え	7 その他(.....)														
4 防犯対策	8 ない														
<p>(4) その他、管理運営上の<b>問題点</b> (当てはまるもの全て)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 管理規約の内容</li> <li>2 管理組合の役員等のなり手不足</li> <li>3 管理組合活動に<b>無関心</b>な組合員の増加</li> <li>4 居住<b>ルール</b>を守らない居住者の増加</li> <li>5 管理会社への委託業務内容</li> <li>6 役員の<b>知識や経験不足</b></li> <li>7 管理費・修繕積立金の<b>未納</b></li> <li>8 居住者の<b>高齢化</b></li> <li>9 一部<b>賃貸化</b>による居住者コミュニティの<b>希薄化</b></li> <li>10 その他(.....)</li> <li>11 特にない</li> </ol>														



### Ⅲ. 建物等の維持・管理に関する設問

問 10 長期修繕計画についてお答えください。

<p>(1) 長期修繕計画の作成有無</p> <p>《作成している場合》 長期修繕計画の<b>計画年数</b> 及び<b>見直し</b>状況</p> <p>《作成していない場合》 作成していない<b>理由</b></p>	<p>1 作成している</p> <p>2 作成していないが、作成予定である</p> <p>3 作成していない</p> <p>4 わからない</p>				
	<p>《1を回答した場合》</p> <table border="1"> <tr> <td>(1)-2 計画年数</td> <td>.....年</td> </tr> <tr> <td>(1)-3 長期修繕計画の<b>見直し</b>状況</td> <td> <p>a 定期的に見直している</p> <p>b 定期的ではないが、見直している</p> <p>c 見直していない</p> <p>d わからない</p> </td> </tr> </table>	(1)-2 計画年数	.....年	(1)-3 長期修繕計画の <b>見直し</b> 状況	<p>a 定期的に見直している</p> <p>b 定期的ではないが、見直している</p> <p>c 見直していない</p> <p>d わからない</p>
	(1)-2 計画年数	.....年			
	(1)-3 長期修繕計画の <b>見直し</b> 状況	<p>a 定期的に見直している</p> <p>b 定期的ではないが、見直している</p> <p>c 見直していない</p> <p>d わからない</p>			
<p>《3を回答した場合》</p> <table border="1"> <tr> <td>(1)-4 長期修繕計画を作成していない<b>理由</b></td> <td> <p>a 竣工当初から作成されていなかったため</p> <p>b 作成が必要だという<b>意見</b>が少ないため</p> <p>c 作成の方法や<b>相談相手</b>がわからないため</p> <p>d 作成する<b>費用</b>が捻出できないため</p> <p>e 内容について<b>合意形成</b>ができないため</p> <p>f その他(.....)</p> </td> </tr> </table>	(1)-4 長期修繕計画を作成していない <b>理由</b>	<p>a 竣工当初から作成されていなかったため</p> <p>b 作成が必要だという<b>意見</b>が少ないため</p> <p>c 作成の方法や<b>相談相手</b>がわからないため</p> <p>d 作成する<b>費用</b>が捻出できないため</p> <p>e 内容について<b>合意形成</b>ができないため</p> <p>f その他(.....)</p>			
(1)-4 長期修繕計画を作成していない <b>理由</b>	<p>a 竣工当初から作成されていなかったため</p> <p>b 作成が必要だという<b>意見</b>が少ないため</p> <p>c 作成の方法や<b>相談相手</b>がわからないため</p> <p>d 作成する<b>費用</b>が捻出できないため</p> <p>e 内容について<b>合意形成</b>ができないため</p> <p>f その他(.....)</p>				

問 11 建物の竣工図面、修繕工事履歴等についてお答えください。

<p>(1) 建物の竣工図面※の<b>保管</b>状況</p> <p>※建物の竣工図面 … 完成時の図面。 意匠図、設備図、構造図、構造計算書等。</p>	1 全部ある	3 ない
	2 一部ある	4 わからない
<p>(2) これまでの修繕工事履歴の<b>保管</b>状況</p>	1 全部ある	3 ない
	2 一部ある	4 わからない

問 12 建物・設備の維持・管理の実施についてお答えください。

<p>(1) 建物・設備の維持・管理における<b>問題点</b></p> <p>(当てはまるもの全て)</p> <p>《問題がある場合》 問題点の<b>理由</b></p>	<p>1 清掃・設備点検等の定期的な<b>管理</b>ができていない</p> <p>2 防火・避難設備の<b>検査</b>等の<b>安全確保</b>ができていない</p> <p>3 <b>駐車場・駐輪場</b>の<b>管理</b>ができていない</p> <p>4 敷地内の<b>公開空地</b>(緑地・遊具等を含む)の<b>維持管理</b>ができていない</p> <p>5 建物・設備の<b>老朽化</b>に対応できていない</p> <p>6 建物・設備の<b>小破修繕</b>ができていない</p> <p>7 その他(.....)</p> <p>8 特にない</p>		
	<p>《いずれかを選択した場合》</p> <table border="1"> <tr> <td>(1)-2 問題点の<b>理由</b> (自由記述)</td> <td>.....</td> </tr> </table>	(1)-2 問題点の <b>理由</b> (自由記述)	.....
	(1)-2 問題点の <b>理由</b> (自由記述)	.....	



**問 13 大規模修繕工事の実施についてお答えください。**

<p>(1) <b>大規模修繕工事</b>の実施有無</p> <p>《実施している場合》  <b>実施周期の適切性</b>          (大規模修繕工事を計画周期どおりに行っているか)</p>	<p>1 <u>実施している</u></p> <p>2 未だ実施していないが、<b>予定</b>がある</p> <p>3 実施していない</p> <p>4 わからない</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《1を回答した場合》</p> <p>(1)-2 大規模修繕工事の実施<b>周期の適切性</b></p> <p>a 計画周期どおりに実施している</p> <p>b <b>概ね</b>計画周期どおりに実施している</p> <p>c 計画周期より<b>遅れて</b>実施している</p> <p>d わからない</p> </div>
<p>(2) 次回に予定している大規模修繕工事の<b>資金的見込み</b></p> <p>《修繕積立金が不足する場合》          修繕積立金の<b>見直し</b>の検討状況</p>	<p>1 修繕積立金でほぼ<b>全費用</b>を負担できる</p> <p>2 <u>修繕積立金と一時徴収金</u>でほぼ全費用を負担できる</p> <p>3 <u>一部を金融機関から借り入れる必要がある</u></p> <p>4 <u>明らかに不足する</u>が補填方法は決まっていない</p> <p>5 次の修繕工事が決まっていないため、<b>わからない</b></p> <p>6 その他(.....)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《2~4を回答した場合》</p> <p>(2)-2 積立金額<b>見直し</b>の検討状況</p> <p>a 修繕積立金の変更について<b>検討</b>している</p> <p>b 修繕積立金の変更の<b>意見</b>が出始めている</p> <p>c 修繕積立金の変更は<b>考えていない</b></p> <p>d その他(.....)</p> </div>
<p>(3) 大規模修繕の実施にあたっての<b>問題点</b>          (当てはまるもの全て)</p>	<p>1 <b>修繕積立金</b>が不足している</p> <p>2 修繕積立金の値上げや借入れ等に関する<b>合意形成</b>が難しい</p> <p>3 <b>長期修繕計画</b>がない</p> <p>4 長期修繕計画の<b>見直し</b>ができない</p> <p>5 修繕工事に対する区分所有者の<b>意識・理解</b>が低い</p> <p>6 とりまとめを行う<b>キーパーソン</b>がない</p> <p>7 相談・アドバイスを受けられる<b>専門家</b>がない</p> <p>8 大規模修繕工事についての<b>知識・経験</b>が不足している</p> <p>9 適切な<b>工事業者の選定</b>が難しい</p> <p>10 その他(.....)</p> <p>11 <b>特</b>にない</p>

## IV. 築年30年以上のマンションの再生に関する設問

※ この章は、**築年30年以上**(1991[平成3]年6月以前築)のマンションの方のみお答えください。

該当しない方は、P12「V. 地域コミュニティ・防災等に関する設問」へお進みください。

問 14 建物の耐震化に向けた取組みについてお答えください。

<p>(1) 耐震<b>診断調査</b>の実施有無</p> <p>《実施したことがある場合》 耐震診断の<b>結果</b></p> <p>《実施したことがない場合》 実施していない<b>理由</b></p>	<p>1 <u>実施したことがある</u></p> <p>2 ないが、実施<b>予定</b>である</p> <p>3 <u>実施したことがない</u></p> <p>4 わからない</p> <p>5 その他(.....)</p> <p>《1を回答した場合》</p> <table border="1" data-bbox="644 846 1461 1137"> <tr> <td data-bbox="644 846 868 1137">(1)-2 耐震診断の結果</td> <td data-bbox="868 846 1461 1137"> <p>a Is値 <u>0.6</u> 以上(倒壊・崩壊の危険性が<b>低い</b>)</p> <p>b Is値 <u>0.3</u> 以上 <u>0.6</u> 未満 (倒壊・崩壊の危険性が<b>ある</b>)</p> <p>c Is値 <u>0.3</u> 未満(倒壊の危険性が<b>高い</b>)</p> <p>d わからない</p> </td> </tr> </table> <p>《3を回答した場合》</p> <table border="1" data-bbox="644 1214 1461 1800"> <tr> <td data-bbox="644 1214 868 1800">(1)-3 実施していない<b>理由</b> (当てはまるもの<b>全て</b>)</td> <td data-bbox="868 1214 1461 1800"> <p>a 建物が<b>新耐震基準</b>に適合しているため</p> <p>b 診断方法・相談先等が<b>わからない</b>ため</p> <p>c 区分所有者の<b>合意形成</b>が難しいため</p> <p>d <b>建替え</b>を検討する時期にきているため</p> <p>e 耐震<b>診断の費用</b>が高いため</p> <p>f 結果が悪くても、 <b>耐震工事の費用</b>を捻出できないため</p> <p>g 結果が悪い場合、<b>資産価値の低下</b>が心配なため</p> <p>h 診断していないが、<b>特に心配</b>していないため</p> <p>i その他(.....)</p> </td> </tr> </table>	(1)-2 耐震診断の結果	<p>a Is値 <u>0.6</u> 以上(倒壊・崩壊の危険性が<b>低い</b>)</p> <p>b Is値 <u>0.3</u> 以上 <u>0.6</u> 未満 (倒壊・崩壊の危険性が<b>ある</b>)</p> <p>c Is値 <u>0.3</u> 未満(倒壊の危険性が<b>高い</b>)</p> <p>d わからない</p>	(1)-3 実施していない <b>理由</b> (当てはまるもの <b>全て</b> )	<p>a 建物が<b>新耐震基準</b>に適合しているため</p> <p>b 診断方法・相談先等が<b>わからない</b>ため</p> <p>c 区分所有者の<b>合意形成</b>が難しいため</p> <p>d <b>建替え</b>を検討する時期にきているため</p> <p>e 耐震<b>診断の費用</b>が高いため</p> <p>f 結果が悪くても、 <b>耐震工事の費用</b>を捻出できないため</p> <p>g 結果が悪い場合、<b>資産価値の低下</b>が心配なため</p> <p>h 診断していないが、<b>特に心配</b>していないため</p> <p>i その他(.....)</p>
(1)-2 耐震診断の結果	<p>a Is値 <u>0.6</u> 以上(倒壊・崩壊の危険性が<b>低い</b>)</p> <p>b Is値 <u>0.3</u> 以上 <u>0.6</u> 未満 (倒壊・崩壊の危険性が<b>ある</b>)</p> <p>c Is値 <u>0.3</u> 未満(倒壊の危険性が<b>高い</b>)</p> <p>d わからない</p>				
(1)-3 実施していない <b>理由</b> (当てはまるもの <b>全て</b> )	<p>a 建物が<b>新耐震基準</b>に適合しているため</p> <p>b 診断方法・相談先等が<b>わからない</b>ため</p> <p>c 区分所有者の<b>合意形成</b>が難しいため</p> <p>d <b>建替え</b>を検討する時期にきているため</p> <p>e 耐震<b>診断の費用</b>が高いため</p> <p>f 結果が悪くても、 <b>耐震工事の費用</b>を捻出できないため</p> <p>g 結果が悪い場合、<b>資産価値の低下</b>が心配なため</p> <p>h 診断していないが、<b>特に心配</b>していないため</p> <p>i その他(.....)</p>				
<p>(2) 耐震<b>補強工事</b>の実施有無</p>	<p>1 実施したことがある</p> <p>2 ないが、実施<b>予定</b>である</p> <p>3 実施したことがない</p> <p>4 わからない</p> <p>5 その他(.....)</p>				

<p>(3) 建物の<b>耐震化</b>に向けた<b>問題点</b> (当てはまるもの全て)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 費用が不足している</li> <li>2 耐震化に対する区分所有者の<b>意識・理解</b>が低い</li> <li>3 耐震性の確保に向けた<b>合意形成</b>が難しい</li> <li>4 耐震化についての<b>知識・経験</b>が不足している</li> <li>5 とりまとめを行う<b>キーパーソン</b>がいない</li> <li>6 相談・アドバイスを受けられる<b>専門家</b>がいない</li> <li>7 適切な<b>工事業者の選定</b>が難しい</li> <li>8 その他(.....)</li> </ol>
--	---

**問 15 建替えや敷地売却に関する検討についてお答えください。**

<p>(1) <b>建替え・敷地売却</b>に係る検討の有無</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 検討済で、建替え・敷地売却の手続きを<b>進めている</b></li> <li>2 <b>現在検討中</b>である</li> <li>3 かつて検討したが、<b>進行しなかった</b></li> <li>4 検討したことは<b>ない</b></li> <li>5 その他(.....)</li> </ol>
<p>(2) 建物の<b>建替え・敷地売却</b>に向けた<b>問題点</b> (特に問題となるもの<u>3つ</u>まで)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建替え等に対する区分所有者の<b>意識・理解</b>が低い</li> <li>2 区分所有者間で<b>意見</b>がまとまらない</li> <li>3 既存の住環境の変化等に<b>反対</b>する者が多い</li> <li>4 高さ規制・日影規制・容積率等の<b>制限</b>により、事業化に十分な再建が難しい</li> <li>5 調査や計画づくりの<b>進め方</b>がわからない</li> <li>6 調査や計画作成のための<b>費用</b>がない</li> <li>7 とりまとめを行う<b>キーパーソン</b>がいない</li> <li>8 相談・検討を依頼できる<b>専門家</b>がいない</li> <li>9 <b>仮住居</b>の確保が難しい</li> <li>10 その他(.....)</li> <li>11 <b>特</b>にない</li> </ol>

## V. 地域コミュニティ・防災等に関する設問

問 16 町会・自治会活動の実施状況や外国人居住者についてお答えください。

<p>(1) 町会・自治会への加入状況</p> <p>《地元町会に加入している場合》 町会・自治会へのおおよその<b>加入率</b></p> <p>《地元町会非加入かつ自治会なしの場合》 加入・構成していない<b>理由</b></p>	<p>1 <u>マンション全体</u>で地元町会へ加入</p> <p>2 <u>各戸</u>が自由に地元町会へ加入</p> <p>3 <u>マンションで自治会を構成し</u>、地元町会に加入</p> <p>4 マンションで一つの独立した自治会を構成</p> <p>5 <u>町会に加入しておらず</u>、かつ自治会も構成していない</p> <p>6 その他(.....)</p> <p>《1～3を回答した場合》</p> <table border="1" data-bbox="762 645 1465 734"> <tr> <td>(1)-2 町会・自治会への<b>加入率</b></td> <td>おおよそ.....割</td> </tr> </table> <p>《5を回答した場合》</p> <table border="1" data-bbox="762 786 1465 963"> <tr> <td>(1)-3 加入・構成していない<b>理由</b></td> <td>..... ..... .....</td> </tr> </table>	(1)-2 町会・自治会への <b>加入率</b>	おおよそ.....割	(1)-3 加入・構成していない <b>理由</b>	..... ..... .....
(1)-2 町会・自治会への <b>加入率</b>	おおよそ.....割				
(1)-3 加入・構成していない <b>理由</b>	..... ..... .....				
<p>(2) マンション居住者と<b>近隣住民</b>との<b>交流</b>の有無</p> <p>(当てはまるもの全て)</p>	<p>1 町会・自治活動やまつり・<b>地域イベント</b>で交流している</p> <p>2 <b>環境美化</b>、リサイクル活動で交流している</p> <p>3 マンションとしての交流はないが、<b>個々の交流</b>は見られる</p> <p>4 その他(.....)</p> <p>5 交流はほとんど<b>見られない</b></p>				
<p>(3) マンションに居住する<b>外国人</b>との<b>共生(コミュニティ形成)</b>について悩んでいること</p> <p>(当てはまるもの全て)</p>	<p>1 配布物や掲示板の<b>表記</b>の仕方がわからない</p> <p>2 ゴミ出し等の<b>ルール</b>について、うまく伝えられない</p> <p>3 一つの部屋に<b>不特定多数</b>の人が居住している</p> <p>4 その他(.....)</p> <p>5 特にな<b>い</b></p> <p>6 外国人は居住して<b>いない</b></p>				

問 17 貴マンションで実施している**防犯対策**についてお答えください。

<p>(1) <b>防犯設備</b>の設置有無</p> <p>《ある場合》 設置している設備の<b>内容</b></p>	<table border="1"> <tr> <td>1 <u>設置している</u></td> <td>2 設置していない</td> </tr> </table> <p>《1を回答した場合》</p> <table border="1" data-bbox="762 1742 1465 1977"> <tr> <td>(1)-2 設置している<b>防犯設備</b> (当てはまるもの全て)</td> <td>a 防犯カメラ b センサー付ライト c エントランスのオートロックシステム d その他(.....)</td> </tr> </table>	1 <u>設置している</u>	2 設置していない	(1)-2 設置している <b>防犯設備</b> (当てはまるもの全て)	a 防犯カメラ b センサー付ライト c エントランスのオートロックシステム d その他(.....)
1 <u>設置している</u>	2 設置していない				
(1)-2 設置している <b>防犯設備</b> (当てはまるもの全て)	a 防犯カメラ b センサー付ライト c エントランスのオートロックシステム d その他(.....)				
<p>(2) マンション居住者による、地域の<b>防犯パトロール団体</b>への<b>参加</b>状況</p>	<p>1 参加している</p> <p>2 参加していない</p> <p>3 <b>わからない</b></p>				

**問 18** 貴マンションで実施している**防災対策**についてお答えください。

<p>(1) <b>防災設備</b>の設置有無</p> <p>《設置している場合》 設置している設備の<b>内容</b></p>	<p>1 <u>設置している</u></p> <p>2 設置していない</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《1を回答した場合》 (1)-2 設置している<b>防災設備</b> (当てはまるもの全て)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 災害用<b>格納庫</b>(数、設置階) (.....箇所.....階)</li> <li>b 各居室の住宅用火災警報器</li> <li>c 防火水槽</li> <li>d 雨水貯留施設</li> <li>e <b>浸透設備</b></li> <li>f エレベーター内の<b>備蓄ボックス</b></li> <li>g <b>止水板</b></li> <li>h その他(.....)</li> </ul> </div>
<p>(2) 災害時のための<b>備蓄・装備</b>の有無</p> <p>《している場合》 備蓄・装備しているものの<b>内容</b></p> <p><u>※区では、食料や飲料水、簡易・仮設トイレについては、最低3日間、できれば1週間分の備蓄を推奨しています。</u></p>	<p>1 <u>備蓄・装備している</u></p> <p>2 備蓄・装備していない</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《1を回答した場合》 (2)-2 <b>備蓄・装備</b>しているもの (当てはまるもの全て)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 食料 (.....人分×.....日分)</li> <li>b 飲料水(.....人分×.....日分)</li> <li>c 簡易トイレ・仮設トイレ (.....人分×.....日分)</li> <li>d 救出・救急用具</li> <li>e 自家発電装置</li> <li>f ろ水器・造水器</li> <li>g 通信機器</li> <li>h 災害用ポート</li> <li>i 土嚢</li> <li>j 水嚢</li> <li>k その他(.....)</li> </ul> </div>
<p>(3) <b>防災訓練</b>の実施有無</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 <b>定期的に</b>マンション独自の防災訓練を実施している</li> <li>2 <b>不定期に</b>マンション独自の防災訓練を実施している</li> <li>3 マンションとしての<b>独自の実施はないが、地域の防災訓練</b>に参加している</li> <li>4 防災訓練は<b>実施していないが</b>、災害時における居住者の<b>役割分担</b>は決まっている</li> <li>5 マンションとしての独自の<b>実施はなく</b>、地域の防災訓練にも<b>参加していない</b></li> <li>6 その他(.....)</li> </ul>

<p>(4) <b>防災マニュアル</b>の作成有無</p>	<p>1 作成している</p> <p>2 作成を<b>検討</b>している</p> <p>3 作成していない</p> <p>4 その他(.....)</p>
<p>(5) マンション居住者による、地域の<b>災害協力隊</b>への参加状況</p>	<p>1 マンションとして<b>結成</b>し、参加している</p> <p>2 マンションとしては結成していないが、<b>地域の災害協力隊</b>に加入している</p> <p>3 マンションとして結成しておらず、地域の災害協力隊にも<b>加入していない</b></p> <p>4 わからない</p>
<p>(6) 周辺地域団体(町会・自治会等)との<b>災害時の協力</b>に関する<b>協定</b>または<b>覚書</b>の締結有無  <u>※例:水害時の周辺住民の緊急受入れ、等</u>  《締結している場合》協定・覚書の<b>名称</b></p>	<p>1 <u>締結している</u></p> <p>2 締結していない</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《1を回答した場合》  (6)-2 協定・覚書の<b>名称</b></p> <p>.....</p> </div>
<p>(7) 水害時、下層階の住民の<b>緊急避難先</b>として、<b>上階のスペース</b>への避難に関する<b>取り決め</b>の有無  《取り決めしている場合》  活用される上階の<b>避難スペース</b></p>	<p>1 <u>取り決めている</u></p> <p>2 取り決めている</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《1を回答した場合》  (7)-2 活用される上階の<b>避難スペース</b>  (当てはまるもの全て)</p> <p>a 集会室</p> <p>b 共用スペース(ゲストルーム、ラウンジ等)</p> <p>c 共用廊下・エレベーターホール</p> <p>d 屋上</p> <p>e その他(.....)</p> </div>
<p>(8) 令和元年<b>台風19号</b>の際に<b>困った点</b>  (当てはまるもの全て)  <u>※令和元年10月12日の台風19号では、荒川の氾濫の危険性があったため、江東区では避難勧告が発令されています。</u></p>	<p>1 管理組合や居住者が地域の<b>避難先</b>を把握していなかったため、居住者の<b>避難</b>に手間取った</p> <p>2 強風等により共用部分に<b>破損</b>が見受けられ、<b>改修</b>しなければならなかった</p> <p>3 電気や水道等<b>ライフライン</b>に支障があり、使えなかった</p> <p>4 水害用防災設備(止水板、土嚢、水嚢等)がないため、共用部分の浸水対策ができなかった</p> <p>5 マンション下層階の住民をマンション<b>上層階へ避難</b>させたかったが、スペースがなく、上層階へ避難できなかった</p> <p>6 その他(.....)</p> <p>7 特にな</p>

<p>(9) <b>電気室の浸水対策</b>の状況</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 上層階に設置されている、もしくは<b>防水設備等</b>が設置されていて、<b>対策済み</b>である</li> <li>2 上層階への<b>移設</b>を検討している</li> <li>3 <b>止水板</b>や<b>防水扉</b>の設置を検討している</li> <li>4 <b>非常用電源</b>の設置を検討している</li> <li>5 その他(.....)</li> <li>6 特に<b>対策</b>を検討していない</li> <li>7 浸水地域に<b>該当</b>していない</li> </ol>
<p>(10) <b>今後、取り組んでいきたい災害対策</b> (当てはまるもの全て)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 災害時、マンション内での<b>避難先の確保</b></li> <li>2 災害用の<b>設備、備蓄、装備</b>の<b>新規・追加</b>配備</li> <li>3 災害時における周辺の<b>地域団体(町会・自治会等)</b>との<b>協力</b>に関する<b>協定や覚書</b>の締結</li> <li>4 管理組合や所有者の<b>災害保険</b>への加入 (共用部分を補償する保険)</li> <li>5 <b>防災マニュアル</b>の策定</li> <li>6 地震・水害等を想定した<b>防災訓練</b>の実施</li> <li>7 住民間での<b>避難先</b>の<b>情報</b>の共有</li> <li>8 マンション内の<b>要配慮者(高齢者等)</b>の把握</li> <li>9 その他(.....)</li> <li>10 特にな<b>い</b></li> </ol>

**問 19** 貴マンションで実施している高齢者等の「**要配慮者**」\*に対する**配慮**についてお答えください。

※要配慮者：高齢者、障害者、外国人、乳幼児等、災害発生時に特に配慮が必要な方

<p>(1) 災害時に備えた<b>要配慮者</b>の把握</p>	<p>1 把握している                      2 把握していない</p>							
<p>(2) 災害時に備えた<b>要配慮者</b>の<b>安否確認</b>や<b>避難支援</b>などを行うための<b>体制整備</b>の有無</p>	<p>1 整っている</p> <p>2 未だ整っていないが、<b>検討</b>している(検討予定を含む)</p> <p>3 整っていない (理由:.....)</p>							
<p>(3) <b>要配慮者</b>の<b>見守り活動</b>の実施有無</p> <p>《実施している場合》 活動の<b>頻度</b>や活動<b>主体</b></p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>1 実施している</b></td> <td style="width: 70%;"><b>2 実施していない</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">↓</td> <td></td> </tr> <tr> <td> <p>《1を回答した場合》</p> <p>(3)-2 <b>活動頻度</b></p> <p>(3)-3 <b>活動主体</b> (自由記入)</p> </td> <td> <p style="text-align: right;">下記のいずれかに○(マル)</p> <p style="text-align: right;">.....回 (日・週・月・年)</p> <p>例: 管理組合、管理会社 等</p> <p>.....</p> <p>.....</p> </td> </tr> </table>		<b>1 実施している</b>	<b>2 実施していない</b>	↓		<p>《1を回答した場合》</p> <p>(3)-2 <b>活動頻度</b></p> <p>(3)-3 <b>活動主体</b> (自由記入)</p>	<p style="text-align: right;">下記のいずれかに○(マル)</p> <p style="text-align: right;">.....回 (日・週・月・年)</p> <p>例: 管理組合、管理会社 等</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<b>1 実施している</b>	<b>2 実施していない</b>							
↓								
<p>《1を回答した場合》</p> <p>(3)-2 <b>活動頻度</b></p> <p>(3)-3 <b>活動主体</b> (自由記入)</p>	<p style="text-align: right;">下記のいずれかに○(マル)</p> <p style="text-align: right;">.....回 (日・週・月・年)</p> <p>例: 管理組合、管理会社 等</p> <p>.....</p> <p>.....</p>							









## VI. その他、緑化・ごみ・コロナ禍対策に関する設問

問 20 貴マンションにおける緑化についてお答えください。なお、以下(1)～(3)は、規模、様態は問いません。

<p>(1) <b>屋上緑化</b>の有無 (地上部の植栽は除きます。)</p> <p>《施されている場合》 屋上緑化の<b>維持管理</b>状況</p> <p>《適正に管理されていない場合》 適正な維持管理のための<b>課題</b></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>1 <u>施されている</u></span> <span>2 計画中</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span></span> <span>3 施されていない</span> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《1を回答した場合》 (1)-2 <b>維持管理</b> の状況</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>a <b>適正</b>に管理されている</p> <p>b <b>おおむね適正</b>に管理されている</p> <p><u>c <b>適正</b>に管理されていない</u></p> </div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《cを回答した場合》 (1)-3 適正な 維持管理の ための<b>課題</b></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>i 維持管理の<b>体制</b>ができていない</p> <p>ii 維持管理の<b>費用</b>が確保できない</p> <p>iii その他(.....)</p> </div> </div>
<p>(2) <b>壁面緑化</b>の有無 (地上部の植栽は除きます。)</p> <p>《施されている場合》 壁面緑化の<b>維持管理</b>状況</p> <p>《適正に管理されていない場合》 適正な維持管理のための<b>課題</b></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>1 <u>施されている</u></span> <span>2 計画中</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span></span> <span>3 施されていない</span> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《1を回答した場合》 (2)-2 <b>維持管理</b> の状況</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>a <b>適正</b>に管理されている</p> <p>b <b>おおむね適正</b>に管理されている</p> <p><u>c <b>適正</b>に管理されていない</u></p> </div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>《cを回答した場合》 (2)-3 適正な 維持管理の ための<b>課題</b></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>i 維持管理の<b>体制</b>ができていない</p> <p>ii 維持管理の<b>費用</b>が確保できない</p> <p>iii その他(.....)</p> </div> </div>
<p>(3) ベランダ緑化を行うにあたって あれば便利だと思う<b>設備</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 ベランダ内の水道設備</li> <li>2 緑のカーテン用フック</li> <li>3 プランター置き場</li> <li>4 その他(.....)</li> </ol>

**問 21** 貴マンションでのごみの分別協力についてお答えください。

<p>(1) マンション内における ごみの<b>専用保管場所</b>の有無 《ある場合》 <b>分別ルール</b>の遵守状況 《遵守されていない場合》 収集に出す際の<b>対応</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="699 172 986 488"> <p>1 ある </p> <p>《1を回答した場合》 (1)-2 区で指定する <b>分別ルール</b>の 遵守状況</p> </td> <td data-bbox="994 172 1453 488"> <p>2 ない</p> <p>a おおむね守られている b <u>守られていないことがある</u> c <u>守られていないことが多い</u> d わからない </p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 499 986 745"> <p>《b~cを 回答した場合》 (1)-3 収集に出す 際の<b>対応</b></p> </td> <td data-bbox="994 499 1453 745"> <p>i 特に対応はせず、 <b>そのまま</b>区の収集に出している ii. 管理人又は住民が<b>分別し直し</b> てから区の収集に出している iii その他(.....)</p> </td> </tr> </table>	<p>1 ある </p> <p>《1を回答した場合》 (1)-2 区で指定する <b>分別ルール</b>の 遵守状況</p>	<p>2 ない</p> <p>a おおむね守られている b <u>守られていないことがある</u> c <u>守られていないことが多い</u> d わからない </p>	<p>《b~cを 回答した場合》 (1)-3 収集に出す 際の<b>対応</b></p>	<p>i 特に対応はせず、 <b>そのまま</b>区の収集に出している ii. 管理人又は住民が<b>分別し直し</b> てから区の収集に出している iii その他(.....)</p>
<p>1 ある </p> <p>《1を回答した場合》 (1)-2 区で指定する <b>分別ルール</b>の 遵守状況</p>	<p>2 ない</p> <p>a おおむね守られている b <u>守られていないことがある</u> c <u>守られていないことが多い</u> d わからない </p>				
<p>《b~cを 回答した場合》 (1)-3 収集に出す 際の<b>対応</b></p>	<p>i 特に対応はせず、 <b>そのまま</b>区の収集に出している ii. 管理人又は住民が<b>分別し直し</b> てから区の収集に出している iii その他(.....)</p>				
<p>(2) <b>集団回収</b>(自主的な資源回収)の 実施有無 《行っていない・わからない場合》 集団回収の<b>報奨金</b>制度*の認知状況、 今後の実施への<b>検討</b>状況  <u>※集団回収の報奨金制度:管理組合等 で古紙、空き缶等の資源を集めて回 収業者に引き渡し、回収量に応じて区 から報奨金を支給する制度です。</u></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="699 768 986 880"> <p>1 行っている</p> </td> <td data-bbox="994 768 1453 880"> <p>2 <u>行っていない</u> 3 <u>わからない</u></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="699 891 986 1155"> <p>《2~3を回答した場合》 (2)-2 集団回収の <b>報奨金</b>制度 (2)-3 今後の実施へ の<b>検討</b>状況</p> </td> <td data-bbox="994 891 1453 1155"> <p>a 知っている b 知らない</p> <p>a 検討している b 検討していない c わからない</p> </td> </tr> </table>	<p>1 行っている</p>	<p>2 <u>行っていない</u> 3 <u>わからない</u></p>	<p>《2~3を回答した場合》 (2)-2 集団回収の <b>報奨金</b>制度 (2)-3 今後の実施へ の<b>検討</b>状況</p>	<p>a 知っている b 知らない</p> <p>a 検討している b 検討していない c わからない</p>
<p>1 行っている</p>	<p>2 <u>行っていない</u> 3 <u>わからない</u></p>				
<p>《2~3を回答した場合》 (2)-2 集団回収の <b>報奨金</b>制度 (2)-3 今後の実施へ の<b>検討</b>状況</p>	<p>a 知っている b 知らない</p> <p>a 検討している b 検討していない c わからない</p>				

**問 22** 貴マンションでの新型コロナウイルス感染拡大による影響(以下、「**コロナ禍**」と記載します。)についてお答えください。

<p>(1) コロナ禍により生じた<b>問題</b> の有無 <b>(当てはまるもの全て)</b></p>	<p>1 <b>総会・理事会</b>が開催できない 2 共用部分でどのような<b>感染対策</b>をすればよいか分からない 3 マンション内で感染者が出たときの<b>対処方法</b>がわからない 4 在宅勤務等により、騒音等、<b>住民間のトラブル</b>が増えた 5 <b>管理人</b>が契約通りに派遣されなかった 6 その他(.....) 7 特になし</p>
<p>(2) コロナ禍への<b>対策</b>状況 <b>(当てはまるもの全て)</b></p>	<p>1 <b>オンライン会議ツール</b>(Zoom 等)を活用し、総会や理事会を行った 2 玄関ドア等の消毒や入口に<b>消毒液</b>の設置を行った 3 共用スペースに在宅勤務者用の<b>コワーキングスペース</b>を設置した 4 コロナ禍対策の<b>マニュアル</b>を作成した 5 ゴミ出し等、<b>管理人の不足分</b>を住民間で役割分担して補った 6 <b>共用施設</b>の使用を中止した 7 その他(.....) 8 特に対策はしていない</p>

## VII. 行政支援に関する設問

問 23 江東区及び東京都で実施している以下の支援の利用経験の有無についてお答えください。

類型	支援施策名	概要	選択肢		
組合運営等	人的支援	(1) マンションアドバイザー派遣制度 【江東区】	(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施するマンション管理アドバイザー制度及びマンション建替え・改修アドバイザー制度によるアドバイザーを無料で派遣。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	
		(2) 分譲マンション相談(毎月1回) 【江東区】	マンション管理組合役員、区分所有者等を対象に、マンション管理士による無料相談会を開催。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	
		(3) マンションセミナー 【江東区】	毎年2回セミナーを開催。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	
建物の修繕	金銭的支援	(4) マンション計画修繕調査支援 【江東区】	大規模修繕の場所・工事内容・所要金額等の調査を行なったとき、その費用の一部を助成。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	
建物の耐震化	人的支援	(5) 耐震化アドバイザー派遣制度 【江東区】	耐震化に対する相談を希望する方に、耐震化アドバイザーを無料で派遣。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	
		金銭的支援	(6) 民間建築物耐震診断・耐震改修等助成 【江東区】	耐震診断・耐震改修を実施するときに、その費用の一部を助成。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない
			(7) 特定緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成 【江東区】	特定緊急輸送道路に接する、一定高さを超える建築物の所有者が耐震設計・耐震改修・建替えを実施するときに、その費用の一部を助成。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない
建物の改良	金銭的支援	(8) マンション共用部分リフォーム支援 【江東区】	住宅金融支援機構の融資を受けて共用部分等の修繕を行なったとき、融資に係る利子の一定割合を助成(利子補給)。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	
		(9) マンション改良工事助成 【東京都】	(公財)マンション管理センターの債務保証を得て、住宅金融支援機構からマンション共用部分リフォーム融資を受ける際に、当該融資額を対象として東京都が利子補給。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	
		(10) アスベスト分析調査助成金制度 【江東区】	アスベストを含有している可能性のある吹付け材又は保温材等が使用されている建築物について、専門調査機関によるアスベスト分析調査に要する費用の1/2を助成(助成限度額は5万円まで。1棟につき1回限り。)	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	
		(11) 地球温暖化防止設備導入助成事業 【江東区】	共用部分のLED照明、居室の高断熱窓や省エネルギー設備等へ入れ替えるマンションの管理組合等に、費用の一部を助成。	1 利用したことがある 2 利用経験はないが、知っている 3 知らない	

問 24 マンション管理組合の相互交流等についてお答えください。

- |  |   |
|--|---|
| (1) マンション管理組合等が自発的に行う<br><b>交流会等</b> への参加有無<br>(1または2は重複選択可) | 1 江東区マンション交流会に参加したことがある<br>2 それ以外の交流会等に参加したことがある<br>3 参加したことはない |
|--|---|

問 25 その他、今後マンションの維持管理や修繕等を円滑に行っていくために、  
行政にどのような支援を希望するかお答えください。(当てはまるもの全て)

- |  |  |
|--|--|
| 《相談や情報共有に関すること》<br>1 専門知識を持ったアドバイザー<br>(マンション管理士等)の派遣<br>2 相談体制の強化<br>3 講習会・セミナーの開催<br>4 管理組合間のネットワークづくりへの支援<br>5 管理マニュアルやガイドブック、通信などの<br>情報提供の充実<br>6 マンションの管理状況に関する<br>区独自の登録制度の創設 | 《マンションの維持・管理・修繕等に関すること》<br>7 長期修繕計画の策定への支援<br>8 大規模修繕工事への支援<br>9 劣化診断への支援<br>10 耐震診断・改修への支援<br>11 バリアフリー化への支援<br>12 マンション再生(建替え・長寿命化等)への支援<br>13 防災(マニュアル策定や訓練実施等)への支援<br>《ほか》<br>14 その他(.....)<br>15 特にない |
|--|--|

## VIII さいごに

問 26 その他ご意見、ご要望等をご自由にご記入ください。

..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
--

ご協力いただきまして、誠にありがとうございました。