

江東区マンション実態調査《賃貸マンション》

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

所有者名	1 個人 2 法人
TEL	-.....-.....
回答者の方の 役職等	1 所有者 2 管理人 3 管理会社社員 4 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(.....)

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 ² 未満の戸数 戸
	全戸数のうち、30 m ² 以上 40 m ² 未満の戸数 戸
	全戸数のうち、40 m ² 以上 90 m ² 未満の戸数 戸
	全戸数のうち、90 m ² 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、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) 集会室 の有無 《集会室がある場合》 集会室の 設置階 ・利用 頻度		1 ある 2 ない	
		↓ 《1を回答した場合》 (1)-2 設置階 (1)-3 集会室の 利用頻度 階 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) 管理人室 の有無		1 ある 2 ない	
(3) エレベーター の有無、基数		1 ある (.....基) 2 ない	
(4) 自動車 駐車場	(4)-1 駐車可能な最大の 台数、有料/無料	平面式駐車場 台 (有料 ・ 無料)	
		機械式駐車場 台 (有料 ・ 無料)	
	(4)-2 台数の 適切さ 《適切でない場合》 空きまたは不足の 台数	1 空きがある (平面式.....台分)(機械式.....台分) 2 適切である 3 不足している (平面式.....台分)(機械式.....台分)	
	(4)-3 機械式 駐車場がある 場合の 維持費 の状況 《維持費が問題となっている場合》 今後の対策	1 特に問題はない 2 <u>維持費が会計を圧迫している</u> 3 <u>改修費が多額のため、修理できない</u>	
		↓ 《2・3を回答した場合》 (4)-4 今後の対策	a 当面はこのまま使用する b 駐車場代の 値上げ を検討している c 平面式駐車場への 変更 を検討している d 空き部分の 外部貸出し を検討している e その他(.....)
	(4)-5 駐車場の 外部貸出 の有無(マンション外部の 者の利用可否)	1 外部貸出を行なっている (.....台分) 2 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 カーシェアリング 用 の駐車場の有無	1 ある (.....台分) 2 ない	
(4)-7 電気自動車 の充電 設備の有無	1 ある 2 ない		

(5) 自転車 駐輪場	(5)-1 駐輪可能 台数	台					
	(5)-2 シェアサイクル の有無	1 ある (.....台) 2 ない					
	(5)-3 台数の 適切さ	1 空きがある (.....台分) 2 適切である 3 不足している (.....台分)					
	《3を回答した場合》 (5)-4 不足への対応策 <table border="1"> <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>	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) バイク 駐輪場	(6)-1 駐輪可能 台数	台					
	(6)-2 台数の 適切さ	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 不正に駐輪 された自転車・バイクへの 対応策 (当てはまるもの全て)		1 不正駐輪者に 警告 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 処分 している 4 民間の自転車回収業者へ 回収 を依頼している 5 その他(.....) 6 特に対応は 行っていない					

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 バリアフリー ※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 箇所 《今後の改修を検討している場合》 改修を検討している 箇所 ※バリアフリー対応構造例 廊下…広い幅員、滑りにくい仕上げ等 階段…手すりの設置等 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	1 <u>バリアフリーに対応した構造になっている</u> 2 <u>今後のバリアフリー改修を検討している</u> 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 4 その他(.....)
	《1を回答した場合》 (1)-2 バリアフリーに対応している箇所 a 廊下 b 階段 c エレベーター d その他(.....)
	《2を回答した場合》 (1)-3 改修を検討している箇所 a 廊下 b 階段 c エレベーター d その他(.....)

II. マンションの管理体制に関する設問

問5 貴マンションでの空き室状況についてお答えください。

(1) 3ヶ月以上空き室となっている住戸の有無 《空き室がある場合》 空き室の戸数、 空き室の理由、 空き室数の推移	<table border="1"> <thead> <tr> <th>1 ある</th><th>2 ない</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 《1を回答した場合》 (1)-2 戸数 (1)-3 空き室の理由 (当てはまるものの全て) </td><td> 戸 a 現在は入居者を募集していないため 入居条件 関連 b 家賃が比較的高いため c 入居条件が厳しいため d ペットを飼育できないため 建物・設備 関連 e 住戸面積が狭小であるため f 設備などが陳腐化しているため g 建物・設備が古く、傷んでいるため h 駐車場・駐輪場が不十分であるため 周辺環境 関連 i 交通の便や日常生活が不便であるため j 日照条件が悪い k 近隣環境がよくないため(騒音・振動等) l 地域イメージがよくないため ほか m 市場の悪化のため(供給過剰、需要減退等) n その他(.....) </td></tr> <tr> <td> (1)-4 空き室数の 最近の推移 </td><td> a 増加している b あまり変わらない c 減少している d その他(.....) </td></tr> </tbody> </table>	1 ある	2 ない	《1を回答した場合》 (1)-2 戸数 (1)-3 空き室の理由 (当てはまるものの全て)	戸 a 現在は入居者を募集していないため 入居条件 関連 b 家賃が比較的高いため c 入居条件が厳しいため d ペットを飼育できないため 建物・設備 関連 e 住戸面積が狭小であるため f 設備などが陳腐化しているため g 建物・設備が古く、傷んでいるため h 駐車場・駐輪場が不十分であるため 周辺環境 関連 i 交通の便や日常生活が不便であるため j 日照条件が悪い k 近隣環境がよくないため(騒音・振動等) l 地域イメージがよくないため ほか m 市場の悪化のため(供給過剰、需要減退等) n その他(.....)	(1)-4 空き室数の 最近の推移	a 増加している b あまり変わらない c 減少している d その他(.....)
1 ある	2 ない						
《1を回答した場合》 (1)-2 戸数 (1)-3 空き室の理由 (当てはまるものの全て)	戸 a 現在は入居者を募集していないため 入居条件 関連 b 家賃が比較的高いため c 入居条件が厳しいため d ペットを飼育できないため 建物・設備 関連 e 住戸面積が狭小であるため f 設備などが陳腐化しているため g 建物・設備が古く、傷んでいるため h 駐車場・駐輪場が不十分であるため 周辺環境 関連 i 交通の便や日常生活が不便であるため j 日照条件が悪い k 近隣環境がよくないため(騒音・振動等) l 地域イメージがよくないため ほか m 市場の悪化のため(供給過剰、需要減退等) n その他(.....)						
(1)-4 空き室数の 最近の推移	a 増加している b あまり変わらない c 減少している d その他(.....)						
(2) 入居者の平均的な契約年数(入居者の入替り頻度)	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 1～2年程度</td><td>3 4～6年程度</td></tr> <tr> <td>2 2～4年程度</td><td>4 6年以上</td></tr> </tbody> </table>	1 1～2年程度	3 4～6年程度	2 2～4年程度	4 6年以上		
1 1～2年程度	3 4～6年程度						
2 2～4年程度	4 6年以上						
(3) 江東区で実施している「お部屋探しサポート」の認知状況	※お部屋探しサポートとは 江東区内に居住している方で、お住まいを探している高齢者・ひとり親・障害者の世帯に対して、<u>不動産団体の会員が相談員となって賃貸物件の空き情報を案内する事業</u>。また賃貸契約して頂いた家主には謝礼金を支払っている。 1 知っている 2 知らない						
(4) 住宅セーフティネット登録住宅の認知状況	※住宅セーフティネット登録住宅とは 要住宅確保配慮者(高齢者、ひとり親、障害者等)に対し、<u>入居を拒まない住宅として登録</u>する制度。 1 知っている 2 知らない						

問6 管理に関する体制、ルール等についてお答えください。

(1) 管理会社 への 管理委託の有無	1 委託している	2 委託していない		
(2) 管理人の有無 《管理人がいる場合》 駐在日数、駐在時間	1 <u>いる</u> ↳ 《1を回答した場合》 (2)-2 管理人駐在 日数 (2)-3 管理人駐在 時間	2 <u>いない</u> <table border="1"> <tr> <td>週.....日</td> </tr> <tr> <td>.....時間／日</td> </tr> </table>	週.....日	時間／日
週.....日				
.....時間／日				
(3) 使用規則 の有無	1 ある	3 わからない		
	2 ない	4 その他(.....)		
(4) 現在の管理費の 徴収額の 適切さ 《2～3(適切でない)の場合》 管理費の 変更 の検討状況	1 管理費は徴収していない 2 <u>適切である</u> 《3～4を回答した場合》 (4)-2 管理費の 変更 の検討	3 <u>概ね適切であるが、一部課題もある</u> 4 <u>適切ではない</u> <table border="1"> <tr> <td>a 管理費の変更について検討している</td> </tr> <tr> <td>b まだ管理費の変更は考えていない</td> </tr> </table>	a 管理費の変更について検討している	b まだ管理費の変更は考えていない
a 管理費の変更について検討している				
b まだ管理費の変更は考えていない				
(5) 管理会社(管理人)による 居住者 の親族等緊急連絡先 の把握有無	1 把握している	2 把握していない		

問7 その他、管理に関する問題・課題についてお答えください。

(1) マンション管理について 相談 できる 専門家 の有無 《相談できる専門家がいる場合》 その 専門分野 及び有料の場合の 専門家 ごとの料金 （当てはまるもの全て）	1 <u>いる</u> ↳ 《1を回答した場合》 <table border="1"> <tr> <th>(1)-2 相談先の専門分野</th><th>(1)-3 各専門家の 料金(有料の場合)</th></tr> <tr> <td>a マンション管理士</td><td>月額.....円</td></tr> <tr> <td>b 建築士</td><td>月額.....円</td></tr> <tr> <td>c 税理士・会計士</td><td>月額.....円</td></tr> <tr> <td>d 不動産業者</td><td>月額.....円</td></tr> <tr> <td>e 弁護士</td><td>月額.....円</td></tr> <tr> <td>f その他(.....)</td><td>月額.....円</td></tr> </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	2 <u>いない</u>
(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															
(2) 専門家に 相談したいこと 、 または 実際に相談したこと (当てはまるもの全て)	1 使用規則	6 防災対策														
	2 家賃等の滞納	7 住民間トラブル														
	3 修繕のための計画	8 成年後見人制度														
	4 大規模修繕工事	9 会計														
	5 耐震対策	10 その他(.....)														
(3) その他、管理運営上の 問題点 (当てはまるもの全て)	1 使用規則等の内容															
	2 居住ルールを守らない居住者の増加															
	3 管理会社への委託業務内容															
	4 入居者の家賃滞納															
	5 地域コミュニティとの関係															
	6 その他(.....)															
	7 特にない															

Ⅲ. 建物等の維持・管理に関する設問

問 8 修繕のための計画等についてお答えください。

(1) 修繕のための計画※ の作成有無 ※将来的に必要なとなる修繕の内容と、そのために必要となる費用を見積もった長期的な計画 《作成している場合》 計画年数及び見直し状況 《作成していない場合》 作成していない理由	1 <u>作成している</u> 2 作成していないが、作成予定である 3 <u>作成していない</u> 4 わからない				
	《1を回答した場合》 <table border="1"> <tr> <td>(1)-2 計画年数</td> <td>.....年</td> </tr> <tr> <td>(1)-3 長期修繕計画の見直し状況</td> <td> a 定期的に見直している b 定期的ではないが、見直している c 見直していない d わからない </td> </tr> </table>	(1)-2 計画 年数	年	(1)-3 長期修繕計画の 見直し 状況	a 定期的に見直している b 定期的ではないが、見直している c 見直していない d わからない
	(1)-2 計画 年数	年			
	(1)-3 長期修繕計画の 見直し 状況	a 定期的に見直している b 定期的ではないが、見直している c 見直していない d わからない			
《3を回答した場合》 <table border="1"> <tr> <td>(1)-4 長期修繕計画を作成していない理由</td> <td> a 竣工当初から作成されていなかったため b 作成の必要性を感じないため c 作成の方法や相談相手がわからないため d 作成する費用が捻出できないため e その他(.....) </td> </tr> </table>	(1)-4 長期修繕計画を作成していない 理由	a 竣工当初から作成されていなかったため b 作成の必要性を感じないため c 作成の方法や相談相手がわからないため d 作成する費用が捻出できないため e その他(.....)			
(1)-4 長期修繕計画を作成していない 理由	a 竣工当初から作成されていなかったため b 作成の必要性を感じないため c 作成の方法や相談相手がわからないため d 作成する費用が捻出できないため e その他(.....)				
(2) 修繕資金の積立て有無	1 積み立てている 2 積み立てていない				

問 9 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。

(1) 建物の竣工図面※の保管状況 ※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。	1 全部ある 3 ない 2 一部ある 4 わからない
(2) これまでの修繕工事履歴の保管状況	1 全部ある 3 ない 2 一部ある 4 わからない

問 10 建物・設備の維持、管理の実施についてお答えください。(大規模修繕については次の問でうかがいます)

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

問 11 大規模修繕工事の実施についてお答えください。

(1) 大規模修繕工事の実施有無 《実施している場合》 実施周期の適切性 (大規模修繕工事を計画周期どおりに行っているか)	1 <u>実施している</u> 2 未だ実施していないが、予定がある 3 実施していない 4 わからない 《1を回答した場合》 (1)-2 大規模修繕工事の実施周期の適切性 - a 計画周期どおりに実施している - b 概ね計画周期どおりに実施している - c 計画周期より遅れて実施している - d わからない
(2) 次回に予定している大規模修繕工事の資金的見込み	1 自己資金でほぼ全費用を負担できる 2 一部を金融機関から借り入れる必要がある 3 明らかに不足するが補填方法は決まっていない 4 次の修繕工事が決まっていないため、わからない 5 その他(.....)
(3) 大規模修繕の実施にあたっての問題点 (当てはまるもの全て)	1 修繕資金が不足している 2 修繕のための計画がない 3 相談・アドバイスを受けられる専門家がいない 4 大規模修繕工事についての知識・経験が不足している 5 適切な工事業者の選定が難しい 6 居住者の反発がある 7 その他(.....) 8 特にない

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、P11「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 12 建物の耐震化に向けた取組みについてお答えください。

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

(2) 耐震 補強工事 の実施有無	1 実施したことがある 2 ないが、実施 予定 である 3 実施したことが ない 4 わからない 5 その他(.....)
(3) 建物の 耐震化 に向けた 問題点 (当てはまるもの全て)	1 費用 が不足している 2 耐震化についての 知識・経験 が不足している 3 相談・アドバイスを受けられる 専門家 がいない 4 適切な 工事業 者の 選定 が難しい 5 その他(.....)

問 13 **建替え**に関する検討についてお答えください。

(1) 建替え に係る検討の有無	1 検討済で、建替えの準備を 進めている 2 現在検討中 である 3 かつて検討したが、 進行しなかった 4 検討したことは ない 5 その他(.....)
(2) 建物の 建替え に向けた 問題点 (当てはまるもの全て)	1 既存不適格等により、建築計画が大きく 制限 される 2 調査や計画づくりの 進め方 がわからない 3 調査や計画作成のための 費用 がない 4 相談・検討を依頼できる 専門家 がいない 5 居住者への立ち退き等の説明が難しい 6 その他(.....) 7 特にない

V. 地域コミュニティ・防災等に関する設問

問 14 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。

(1) 町会・自治会への加入状況 《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加入率 《地元町会非加入かつ自治会なしの場合》 加入・構成していない理由	1 マンション全体で地元町会へ加入 2 各戸が自由に地元町会へ加入 3 マンションで自治会を構成し、地元町会に加入 4 町会に加入しておらず、かつ自治会も構成していない 5 その他(.....) 《1～3を回答した場合》 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">(1)-2 町会・自治会への加入率</td> <td style="width: 40%;">おおよそ.....割</td> </tr> </table> 《4を回答した場合》 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">(1)-3 加入・構成していない理由</td> <td style="width: 40%;">.....</td> </tr> </table>	(1)-2 町会・自治会への 加入率	おおよそ.....割	(1)-3 加入・構成していない 理由	
(1)-2 町会・自治会への 加入率	おおよそ.....割				
(1)-3 加入・構成していない 理由					
(2) 所有者又は管理人による 町会・自治会との付き合いの程度	1 日頃からコミュニケーション・交流がある 2 会えば立ち話をしている 3 会えば挨拶をする 4 その他(.....) 5 町会・自治会との付き合いはほとんど無い				
(3) マンション居住者と 近隣住民との交流の有無 (当てはまるもの全て)	1 町会・自治活動やまつり・地域イベントで交流している 2 環境美化、リサイクル活動で交流している 3 マンションとしての交流はないが、個々の交流は見られる 4 その他(.....) 5 交流はほとんど見られない				
(4) マンションに居住する外国人との 共生(コミュニティ形成)について 悩んでいること (当てはまるもの全て)	1 配布物や掲示板の表記の仕方がわからない 2 ゴミ出し等のルールについて、うまく伝えられない 3 一つの部屋に不特定多数の人が居住している 4 その他(.....) 5 特にない 6 外国人は居住していない				
(5) 近隣住民と入居者との良好な 地域コミュニティを形成するための 働きかけの実施有無 (当てはまるもの全て)	1 祭りなどの地域イベントの案内をしている 2 町会加入の案内をしている 3 その他(.....) 4 働きかけを行っていない				

問 15 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。

(1) 防犯設備の設置有無 《ある場合》 設置している設備の内容	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">1 <u>設置している</u></td> <td style="text-align: center;">2 設置していない</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 《1を回答した場合》 (1)-2 設置している防犯設備 (当てはまるもの全て) </td> <td style="vertical-align: top;"> 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を回答した場合》 (1)-2 設置している防犯設備 (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を回答した場合》 (1)-2 設置している防犯設備 (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(.....)				
(2) マンション居住者による、地域の防犯パトロール団体への参加状況	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">1 参加している</td> <td style="text-align: center;">3 わからない</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2 参加していない</td> <td></td> </tr> </table>	1 参加している	3 わからない	2 参加していない	
1 参加している	3 わからない				
2 参加していない					

問 16 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。

(1) 防災設備の設置有無 《設置している場合》 設置している設備の内容	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">1 <u>設置している</u></td> <td style="text-align: center;">2 設置していない</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 《1を回答した場合》 (1)-2 設置している防災設備 (当てはまるもの全て) </td> <td style="vertical-align: top;"> a 災害用格納庫(数、設置階) (.....箇所.....階) b 各居室の住宅用火災警報器 c 防火水槽 d 雨水貯留施設 e 浸透設備 f エレベーター内の備蓄ボックス g 止水板 h その他(.....) </td> </tr> </table>	1 <u>設置している</u>	2 設置していない	《1を回答した場合》 (1)-2 設置している防災設備 (当てはまるもの全て)	a 災害用格納庫(数、設置階) (.....箇所.....階) b 各居室の住宅用火災警報器 c 防火水槽 d 雨水貯留施設 e 浸透設備 f エレベーター内の備蓄ボックス g 止水板 h その他(.....)
1 <u>設置している</u>	2 設置していない				
《1を回答した場合》 (1)-2 設置している防災設備 (当てはまるもの全て)	a 災害用格納庫(数、設置階) (.....箇所.....階) b 各居室の住宅用火災警報器 c 防火水槽 d 雨水貯留施設 e 浸透設備 f エレベーター内の備蓄ボックス g 止水板 h その他(.....)				
(2) 災害時のための備蓄・装備の有無 《している場合》 備蓄・装備しているものの内容 ※区では、<u>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>	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">1 <u>備蓄・装備している</u></td> <td style="text-align: center;">2 備蓄・装備していない</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> 《1を回答した場合》 (2)-2 備蓄・装備しているもの (当てはまるもの全て) </td> <td style="vertical-align: top;"> a 食料 (.....人分×.....日分) b 飲料水(.....人分×.....日分) c 簡易トイレ・仮設トイレ (.....人分×.....日分) d 救出・救急用具 e 自家発電装置 f ろ水器・造水器 g 通信機器 h 災害用ボート i 土嚢 j 水嚢 k その他(.....) </td> </tr> </table>	1 <u>備蓄・装備している</u>	2 備蓄・装備していない	《1を回答した場合》 (2)-2 備蓄・装備しているもの (当てはまるもの全て)	a 食料 (.....人分×.....日分) b 飲料水(.....人分×.....日分) c 簡易トイレ・仮設トイレ (.....人分×.....日分) d 救出・救急用具 e 自家発電装置 f ろ水器・造水器 g 通信機器 h 災害用ボート i 土嚢 j 水嚢 k その他(.....)
1 <u>備蓄・装備している</u>	2 備蓄・装備していない				
《1を回答した場合》 (2)-2 備蓄・装備しているもの (当てはまるもの全て)	a 食料 (.....人分×.....日分) b 飲料水(.....人分×.....日分) c 簡易トイレ・仮設トイレ (.....人分×.....日分) d 救出・救急用具 e 自家発電装置 f ろ水器・造水器 g 通信機器 h 災害用ボート i 土嚢 j 水嚢 k その他(.....)				

(3) 防災訓練の実施有無	1 定期的にマンション独自の防災訓練を実施している 2 不定期にマンション独自の防災訓練を実施している 3 マンションとしての独自の実施はないが、 地域の防災訓練に参加している 4 防災訓練は実施していないが、 災害時における居住者の役割分担は決まっている 5 マンションとしての独自の実施はなく、 地域の防災訓練にも参加していない 6 その他(.....)
(4) 防災マニュアルの作成有無	1 作成している 3 作成していない 2 作成を検討している 4 その他(.....)
(5) マンション居住者による、地域の 災害協力隊への参加状況	1 マンションとして結成し、参加している 2 マンションとしては結成していないが、 地域の災害協力隊に加入している 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加入していない 4 わからない
(6) 周辺地域団体(町会・自治会等)との災害 時の協力に関する協定または覚書の締結有無 ※例:水害時の周辺住民の緊急受入れ、等 《締結している場合》協定・覚書の名称	1 <u>締結している</u> 2 締結していない ↓ 《1を回答した場合》 (6)-2 協定・覚書の名称
(7) 水害時、下層階の住民の緊急避難先 として、上階のスペースへの避難に関 する取り決めの有無 《取り決めしている場合》 活用される上階の避難スペース	1 <u>取り決めている</u> 2 取り決めていない ↓ 《1を回答した場合》 (7)-2 活用される 上階の 避難スペース (当てはまるもの全て) a 集会室 b 共用スペース(ゲストルーム、ラウンジ等) c 共用廊下・エレベーターホール d 屋上 e その他(.....)
(8) 令和元年台風19号の際に困った点 (当てはまるもの全て) ※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。	1 所有者として地域の避難先を把握していなかったため、 居住者の避難対応に手間取った 2 強風等により共用部分に破損が見受けられ、 改修しなければならなかった 3 電気や水道等ライフラインに支障があり、使えなかった 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 5 マンション下層階の住民をマンション上層階へ避難させ たかったが、スペースがなく、上層階へ避難できなかった 6 その他(.....) 7 特にない

(9) 電気室の浸水対策 の状況	1 上層階に設置されている、もしくは防水設備等が設置されていて、対策済みである 2 上層階への移設を検討している 3 止水板や防水扉の設置を検討している 4 非常用電源の設置を検討している 5 その他(.....) 6 特に対策を検討していない 7 浸水地域に該当していない
(10) 今後、取り組んでいきたい災害対策 (当てはまるもの全て)	1 災害時、マンション内での避難先の確保 2 災害用の設備、備蓄、装備の新規・追加配備 3 災害時における周辺の地域団体(町会・自治会等)との協力に関する協定や覚書の締結 4 所有者の災害保険への加入 (共用部分を補償する保険) 5 防災マニュアルの策定 6 地震・水害等を想定した防災訓練の実施 7 住民間での避難先の情報の共有 8 マンション内の要配慮者(高齢者等)の把握 9 その他(.....) 10 特になし

問 17 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

(1) 災害時に備えた 要配慮者 の把握	1 把握している 2 把握していない				
(2) 災害時に備えた要配慮者の 安否確認 や 避難支援 などを行うための 体制整備 の有無	1 整っている 2 未だ整っていないが、検討している(検討予定を含む) 3 整っていない (理由:.....)				
(3) 要配慮者の 見守り活動 の実施有無 《実施している場合》 活動の 頻度 や活動 主体	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="687 1715 986 1839"> 1 <u>実施している</u> 2 実施していない ↓ </td><td data-bbox="986 1715 1481 1839"> 3 わからない </td></tr> <tr> <td data-bbox="687 1839 986 2116"> 《1を回答した場合》 (3)-2 活動頻度 (3)-3 活動主体 (自由記入) </td><td data-bbox="986 1839 1481 2116"> 下記のいずれかに○(マル) 回 (日・週・月・年) 例:所有者、管理会社 等 </td></tr> </table>	1 <u>実施している</u> 2 実施していない ↓	3 わからない	《1を回答した場合》 (3)-2 活動 頻度 (3)-3 活動 主体 (自由記入)	下記のいずれかに○(マル) 回 (日・週・月・年) 例:所有者、管理会社 等
	1 <u>実施している</u> 2 実施していない ↓	3 わからない			
《1を回答した場合》 (3)-2 活動 頻度 (3)-3 活動 主体 (自由記入)	下記のいずれかに○(マル) 回 (日・週・月・年) 例:所有者、管理会社 等				

VI. その他、緑化・ごみ・コロナ禍対策に関する設問

問 18 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。

(1) 屋上緑化の有無 (地上部の植栽は除きます。) 《施されている場合》 屋上緑化の維持管理状況 《適正に管理されていない場合》 適正な維持管理のための課題	1 <u>施されている</u> ↓ 《1を回答した場合》 (1)-2 維持管理 の状況 2 計画中 3 施されていない a 適正に管理されている b おおむね適正に管理されている c <u>適正に管理されていない</u> ↓ 《cを回答した場合》 (1)-3 適正な 維持管理の ための課題 i 維持管理の体制ができていない ii 維持管理の費用が確保できない iii その他(.....)
(2) 壁面緑化の有無 (地上部の植栽は除きます。) 《施されている場合》 壁面緑化の維持管理状況 《適正に管理されていない場合》 適正な維持管理のための課題	1 <u>施されている</u> ↓ 《1を回答した場合》 (2)-2 維持管理 の状況 2 計画中 3 施されていない a 適正に管理されている b おおむね適正に管理されている c <u>適正に管理されていない</u> ↓ 《cを回答した場合》 (2)-3 適正な 維持管理の ための課題 i 維持管理の体制ができていない ii 維持管理の費用が確保できない iii その他(.....)
(3) ベランダ緑化を行うにあたって あれば便利だと思う設備	1 ベランダ内の水道設備 2 緑のカーテン用フック 3 プランター置き場 4 その他(.....)

問 19 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。

(1) マンション内における ごみの 専用保管場所 の有無 《ある場合》 分別 ルール の遵守状況 《遵守されていない場合》 収集に出す際の 対応	1 ある	2 ない	
	《1を回答した場合》 (1)-2 区で指定する 分別 ルール の 遵守状況	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	
	《b～cを 回答した場合》 (1)-3 収集に出す 際の 対応	i 特に対応はせず、 そのまま区 の収集に出している ii. 管理人又は住民が 分別し直し てから区 の収集に出している iii その他(.....)	

問 20 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。

(1) コロナ禍により生じた 問題 の有無 (当てはまるもの全て)	1 共用部分でどのような 感染対策 をすればよいか分からない 2 マンション内で感染者が出たときの 対処方法 がわからない 3 在宅勤務等により、騒音等、 住民間のトラブル が増えた 4 管理人 が契約通りに派遣されなかった 5 その他(.....) 6 特にない
(2) コロナ禍への 対策 状況 (当てはまるもの全て)	1 玄関ドア等の消毒や入口に 消毒液 の設置を行った 2 共用スペースに在宅勤務者用の コワーキングスペース を設置した 3 コロナ禍対策の マニュアル を作成した 4 ゴミ出し等、 管理人の不足分 をやむを得ず所有者が補った 5 共用施設 の使用を中止した 6 その他(.....) 7 特に対策はしていない

VII. 行政支援に関する設問

問 21 江東区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) 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	(3) 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	(4) 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	(5) 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
		(6) 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	(7) 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
		(8) 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
		(9) 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 22 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》	《マンションの維持・管理・修繕等に関すること》
1 専門知識を持った アドバイザー (マンション管理士等)の派遣	6 長期修繕計画 の策定への支援
2 相談体制 の強化	7 大規模修繕工事 への支援
3 講習会・セミナー の開催	8 劣化診断 への支援
4 管理マニュアルやガイドブック、通信などの 情報提供 の充実	9 耐震診断・改修 への支援
5 マンションの管理状況に関する 区独自の 登録制度 の創設	10 バリアフリー化 への支援
	11 マンション 再生 (建替え・長寿命化等)への支援
	12 防災 (マニュアル策定や訓練実施等)への支援
	《ほか》
	13 その他(.....)
	14 特にない

VIII さいごに

問 23 その他ご意見、ご要望等をご自由にご記入ください。

[illegible]

ご協力いただきまして、誠にありがとうございました。