

# 江東区マンション実態調査 報告書

平成27年3月





## 目次

<b>第Ⅰ章 調査の概要</b> .....	1
1. 調査の目的 .....	1
2. 調査の対象（マンションの定義） .....	1
3. 調査の方法 .....	4
<b>第Ⅱ章 江東区内の全マンションに係る概況</b> .....	11
1. 全数把握調査の結果 .....	11
2. 江東区内のマンションの分布と特徴 .....	15
3. 社会情勢の動向 .....	23
<b>第Ⅲ章 分譲マンションの現況</b> .....	31
1. 管理・運営の実態 .....	32
2. 建物・施設の実態 .....	40
3. 建物・設備に係る維持管理の実態 .....	55
4. 高経年マンションに係る再生の実態 .....	62
5. コミュニティ活動の実態 .....	66
6. 行政支援への要望の実態 .....	76
<b>第Ⅳ章 賃貸マンションの現況</b> .....	81
1. 管理・運営の実態 .....	82
2. 建物・施設の実態 .....	86
3. 建物・設備に係る維持管理の実態 .....	98
4. 高経年マンションに係る再生の実態 .....	103
5. コミュニティ活動の実態 .....	105
6. 行政支援への要望の実態 .....	112
<b>第Ⅴ章 地域からみたマンションの現況</b> .....	115
<b>第Ⅴ章-1. アンケート調査の結果</b> .....	<b>116</b>
1. 町会における活動状況 .....	116
2. マンションの建設に伴う現状やトラブル .....	122
3. 行政・専門家への要望 .....	131
4. マンション居住者の町会活動への参加状況 .....	136
5. マンション居住者への対応 .....	143
<b>第Ⅴ章-2. ヒアリング調査の結果</b> .....	<b>149</b>
1. ヒアリング調査対象の抽出 .....	149
2. ヒアリング調査の結果 .....	150

<b>第VI章 今後に向けた課題</b> .....	157
<b>第VI章-1. 分譲マンションについて明らかになったこと</b> .....	157
1. 分譲マンションに係る特徴の整理 .....	157
2. 課題と対応の方向性 .....	163
<b>第VI章-2. 賃貸マンションについて明らかになったこと</b> .....	166
1. 賃貸マンションに係る特徴の整理 .....	166
2. 課題と対応の方向性 .....	169
<b>第VI章-3. 施策展開の方向性</b> .....	173
<b>参考資料</b> .....	177
参考-1. アンケート調査票：分譲マンション用 .....	177
参考-2. アンケート調査票：賃貸マンション用 .....	185
参考-3. アンケート調査票：町会用 .....	191