

江東区マンション実態調査

報告書



令和4年3月

江東区 都市整備部 住宅課

目次

序章 調査概要	1
(1) 調査目的	1
(2) 調査の前提条件	2
(3) 調査手法等	4
第1章 マンションに係る社会動向	9
(1) 社会情勢の変化	9
(2) 法制度等の変化	10
(3) 全国の先進事例	16
第2章 区内マンションに係る概況	25
(1) マンションの供給件数の推移	26
(2) マンションの立地分布	29
(3) マンションの戸数別特性	33
(4) マンションの階数別特性	38
(5) マンションの築年数別特性	43
(6) マンションの届出状況	48
(7) 危険性の高いマンションの状況	50
(8) 江東区におけるマンション開発の今後の見通し	51
参考：統計データからみる本区の共同住宅の状況	53
(1) 共同住宅戸数に係る状況	54
(2) 分譲・賃貸別の状況	56
(3) 高層共同住宅の状況	58
(4) その他共同住宅に係る状況	60
(5) 将来人口について	66
第3章 管理状況等に係る現況(アンケート調査結果)	67
第1節 分譲マンションの現況	67
(1) 建物に関する状況	68
(2) 管理組合の組織・運営状況	83
(3) 建物等の維持・管理状況	96

(4) 高経年マンションの再生に関する状況	104
(5) 地域コミュニティ・防災等に関する状況	108
(6) 緑化・ごみ・コロナ禍対策に関する状況	124
(7) 行政支援への要望に関する状況	128

第2節 賃貸マンションの現況 133

(1) 建物に関する状況	134
(2) 管理体制に関する状況	146
(3) 建物等の維持・管理状況	151
(4) 高経年マンションの再生に関する状況	155
(5) 地域コミュニティ・防災等に関する状況	158
(6) 緑化・ごみ・コロナ禍対策に関する状況	174
(7) 行政支援への要望に関する状況	177

第3節 地域からみたマンションの現況 181

(1) 町会の活動状況	181
(2) マンション建設に伴う現状	185
(3) 行政・専門家への要望	193
(4) マンション居住者の町会活動への参加状況	195
(5) マンション居住者への対応	201
(6) 町会に対するヒアリング結果	205

第4章 今後に向けた課題 211

第1節 分譲マンション 211

(1) 分譲マンションについて明らかになったこと	211
(2) 分譲マンションに係る課題と施策展開の方向性	217

第2節 賃貸マンション 223

(1) 賃貸マンションについて明らかになったこと	223
(2) 賃貸マンションに係る課題と施策展開の方向性	227

第3節 高経年マンション 230

(1) 高経年マンションについて明らかになったこと	230
(2) 高経年マンションに係る課題と施策展開の方向性	231

第4節 タワーマンション 232

(1) タワーマンションについて明らかになったこと	232
(2) タワーマンションに係る課題と施策展開の方向性	233

第5節 ワンルームマンション 234

- (1) ワンルームマンションについて明らかになったこと…………… 234
- (2) ワンルームマンションに係る課題と施策展開の方向性…………… 235

資料編 …………… **237**

資料1:分譲マンション向けアンケート調査票 237

資料2:賃貸マンション向けアンケート調査票 247

資料3:町会向けアンケート調査票 256

