

平成30年度 第1回東京都北区住宅対策審議会 小委員会

平成30年10月24日

13時開会

第二委員会室

1 開 会

2 委員の紹介

3 議 題

(1) 今後のスケジュール

(2) 北区住宅マスタープラン改定にかかる調査検討について

(3) アンケート調査について

4 その他

5 閉 会

《配付資料》

- | | | |
|-------|------------------|---------------------|
| 資料1 | 東京都北区住宅対策審議会小委員会 | 委員名簿 |
| 資料2 | 東京都北区住宅対策審議会小委員会 | 今後のスケジュール |
| 資料3-1 | 北区住宅マスタープラン | 検討資料 |
| 資料3-2 | 北区 | 現況整理調査資料 |
| 資料4 | 区内居住者意識調査 | (区民アンケート) |
| 資料5 | 区外居住者意識調査 | (区外居住者インターネットアンケート) |
| 資料6 | 分譲マンション実態調査 | (管理組合アンケート) |
| 資料7 | 賃貸マンション実態調査 | (所有者アンケート) |
| 資料8 | 賃貸マンション実態調査 | (居住者アンケート) |

東京都北区住宅対策審議会小委員会 委員名簿

区 分	氏 名	現 職
委 員 長	手 嶋 尚 人	学校法人渡辺学園東京家政大学 家政学部長
副 委 員 長	小 林 勇	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 相談役
委 員	尾 崎 修 司	独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部 東京北エリア経営部 次長
委 員	亀 井 忠 彦	区民委員（一般公募）
委 員	豊 崎 満	区民委員（一般公募）
委 員	吉 田 勝 彦	区民委員（一般公募）
委 員	中 嶋 稔	北区政策経営部
委 員	小野村 弘 幸	北区健康福祉部
委 員	都 築 寿 満	北区子ども未来部

資料 2

平成30年10月24日

東京都北区住宅対策審議会小委員会

東京都北区住宅対策審議会小委員会 今後のスケジュール

	開催時期 (予定)	主な内容
第1回	平成30年 10月24日	今後のスケジュール 住マス改定の調査検討について アンケートについて
第2回	平成30年 12月18日	基礎調査の進捗について 住マス2020施策の方向性について
第3回	平成31年 2月下旬	基礎調査の結果について プラン策定の骨子案について
第4回	平成31年 5月下旬	H31年度スケジュール・進捗について 住マス改定素案について
第5回	平成31年 9月～10月	住マス改定案について パブリックコメント実施について
第6回	平成32年 1月下旬	パブリックコメント結果報告及び 意見聴収
第7回	平成31年 2月中旬	第6回庁内連絡会情報共有 答申案について

平成30年度第1回 東京都北区住宅対策審議会 小委員会
北区住宅マスタープラン 検討資料

平成30年10月24日

北区

1. 北区住宅マスタープラン2020の目指す住宅政策の将来像

・「北区基本計画 2015」において「区民とともに」という基本姿勢に基づき、住生活という幅広い分野に及ぶ住宅マスタープランにおいても、行政と区民、事業者が連携して住宅政策に取り組むための羅針盤となるような計画を目指します。

- ・「北区基本計画 2015」で示された3つの優先課題である『「地震・水害に強い安全・安心なまちづくりに全力」で取り組む』『「長生きするなら北区が一番」を実現する』『「子育てするなら北区が一番」をより確かなものにする』に対応し、最重要課題である「地域のきずなづくり」「子育てファミリー層・若年層の定住化」等の解決のための基本方針につなげていきます。

【参考】北区の上位計画における目標等

○北区基本構想 平成11年6月議決

目標年次：平成27年～32年頃

○将来像	ともにつくり未来につなぐ ときめきのまち 一人と水とみどりの美しいふるさと北区
○基本目標	①健やかに安心してらせるまち 北区 ②一人ひとりがいきいきと活動するにぎわいのあるまち 北区 ③安全で快適なうるおいのあるまち 北区

○北区基本計画 2015 平成27年3月策定（平成30・31年度で改定予定）

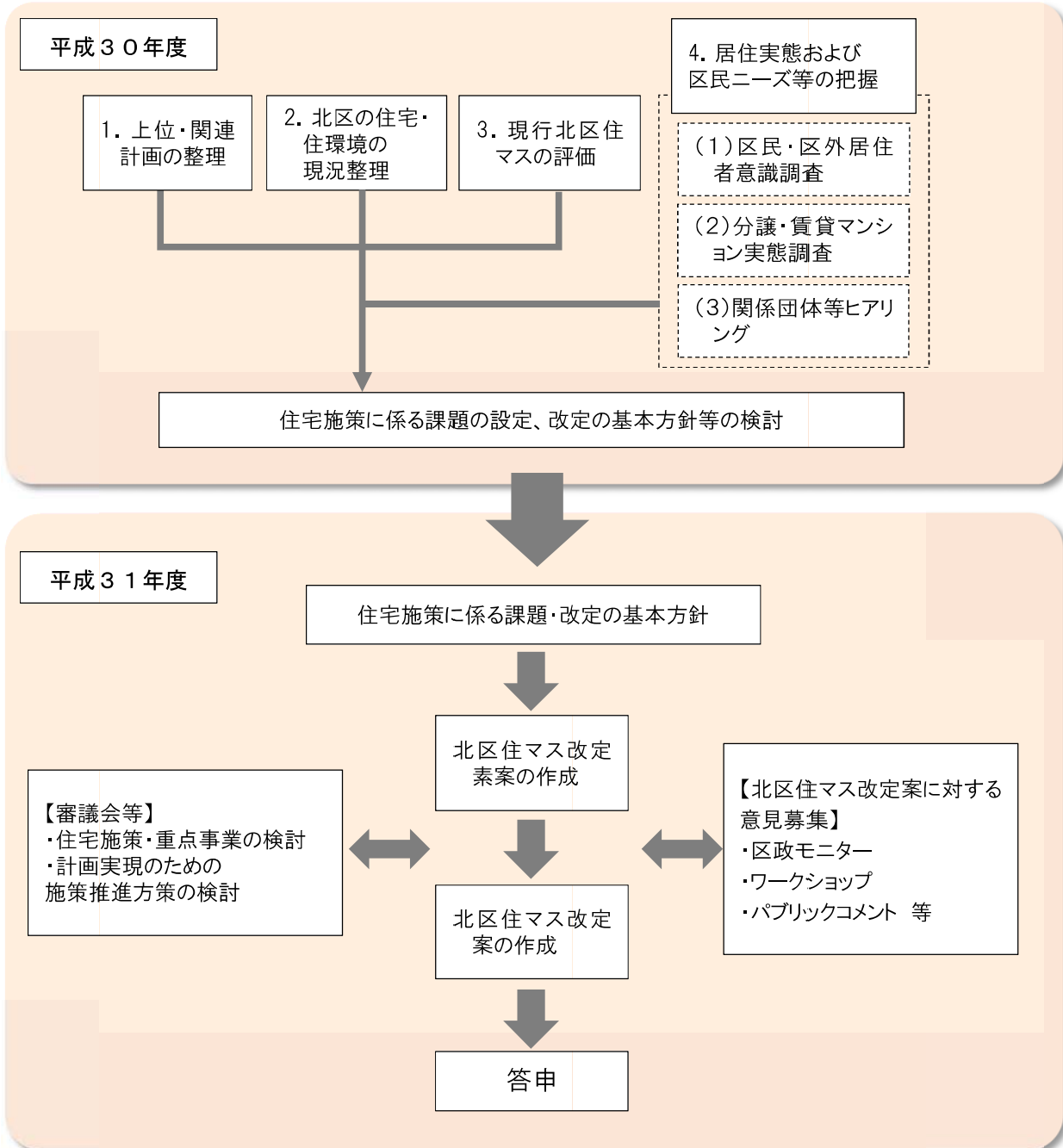
計画期間：平成27年度～36年度

○基本姿勢	<u>「区民とともに」</u>
○最重要課題	地域のきずなづくり 子育てファミリー層・若年層の定住化
○重点戦略	「子ども」・かがやき戦略 「元気」・いきいき戦略 「花*みどり」・やすらぎ戦略 「安全・安心」・快適戦略
○3つの優先課題	①「 <u>地震・水害に強い安全・安心なまちづくりに全力</u> 」で取り組むこと ②「 <u>長生きするなら区が一番</u> 」を実現すること ③「 <u>子育てするなら北区が一番</u> 」をより確かなものにする

2. 北区住宅マスタープランの改定手順及び調査検討内容

1年目は各種調査を実施し、その結果を分析することで課題の整理や改定の方針を検討します。
2年目は前年で整理した課題や方針を踏まえ、住宅施策・重点事業の検討を進めます。

改定手順

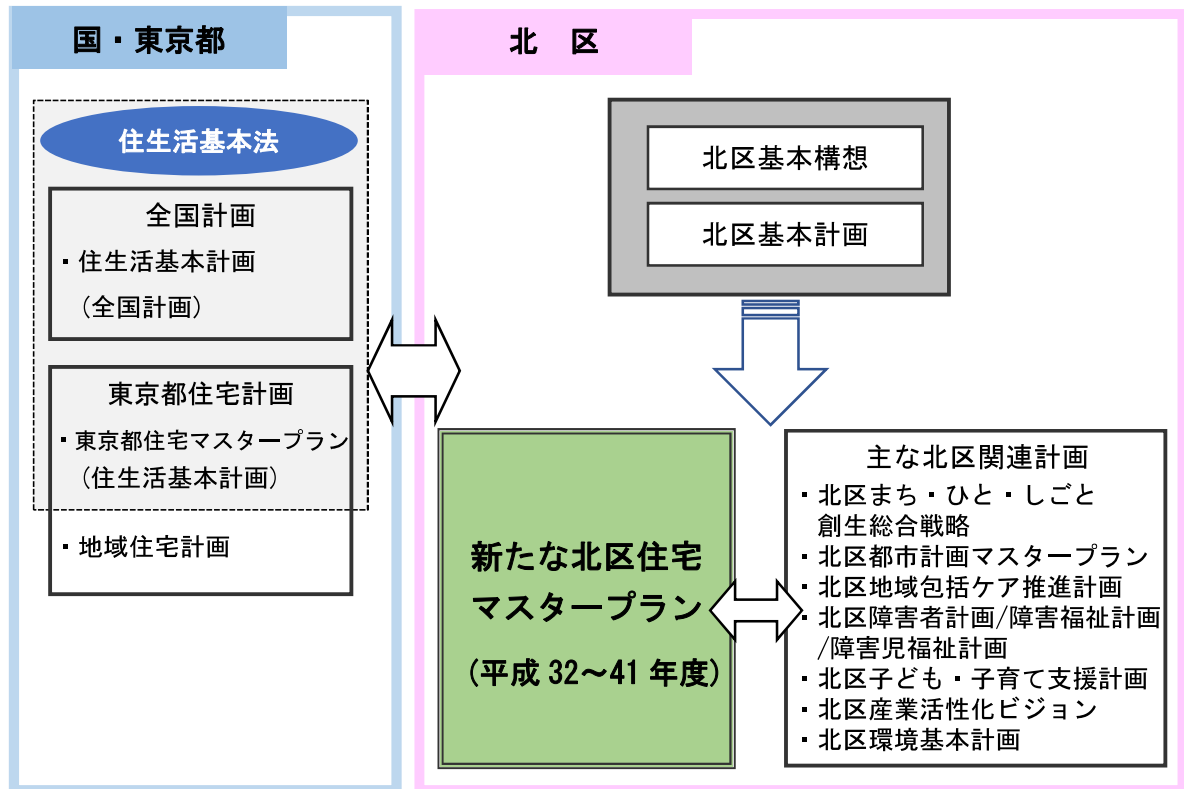


1. 上位・関連計画の整理

(1) 多分野にわたる上位・関連計画を、“3つの優先課題”に対応した形で整理

- 北区が掲げる“3つの優先課題”（以下、優先課題）や“北区の新たな魅力や新たな価値の創出”（以下、魅力等の創出）に着目し、北区基本計画、北区都市計画マスタープランなどの、住宅政策と関連する上位・関連計画を整理します。

図 計画の位置づけ



■優先課題に対応した関連計画の整理（例）

	優先課題			魅力等の創出
	安全・安心	長生き	子育て	
住宅政策における視点	首都直下地震や大規模化する自然災害への備えが重要	高齢者が安心して暮らせる見守り環境の構築が重要	子育て世帯の定住に向けた総合的な支援が重要	北区の住宅地としての魅力のPRが重要
区の関連計画	・ 北区地域防災計画 ・ 北区都市計画マスタープラン 等	・ 北区高齢者福祉計画 ・ 北区地域包括ケア推進計画 等	・ 北区まち・ひと・しごと創生総合戦略 ・ 北区子ども・子育て支援計画 等	・ 北区シティプロモーション方針 等

(2) めまぐるしく変わる国・東京都の政策・制度の動向を整理

- 住宅政策を取り巻く状況として、近年では空き家対策をはじめとして、国の政策トレンドは大きく変化しており、東京都や近隣自治体もそれに対応した取り組みを行っていることから、これらの動向について整理します。

■国・都道府県計画のトレンド及び関連する動向

全国計画の目標	全国計画と同じ成果指標 ※1	都道府県の独自指標 ※2	背景・関連する動向
目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現	子育て世帯の誘導居住面積水準	子育て世帯向けの住宅整備 定住・永住	○人口減少・高齢化の進展 ○まち・ひと・しごと地方創生 ○三世帯同居・近居の推進 都 子育て支援住宅認定制度
目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現	高齢者住宅の一定のバリアフリー化	-	○高齢者居住安定確保法の改正[H28.8] (市町村による計画策定が可能) ○地域包括ケアシステムの本格的な取り組み
目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	最低居住面積水準	住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の整備	○新たなセーフティネット制度 ¹⁾ [H29.10] ○居住支援協議会・居住支援法人
目標4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築	新築住宅の長期優良住宅の割合	-	○既存住宅の長期優良住宅認定制度[H28.4] ○宅建業法の改正[H30.4] (インスペクション ²⁾ の活用促進)
目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新	住宅の耐震化率	環境負荷への配慮・省エネ	○耐震改修促進法の改正[H25.11] ○低炭素法の制定[H24.9] ○ZEH(ゼロエネルギーハウス) ○マンション建替円滑化法の改正[H26.6] (敷地売却制度、容積率の緩和特例) ○マンション標準管理規約の改正[H29.8] (コミュニティ条項、民泊関係) 都 良質なマンションストックの形成促進計画の策定 [H28.3]
目標6 急増する空き家の活用・除却の推進	空家対策計画の策定率	-	○空家対策特措法の制定[H27.5] ○民泊新法の施行[H30.6] ○建築基準法の改正(用途変更の規制緩和等)[H30.3 閣議決定]
目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長	リフォームの市場規模	木造住宅や地域型の住宅の供給及び生産体制	○震災やオリンピックに伴う建設費の高騰 ○建築基準法の改正(木造建築物等に係る制限の合理化)[H30.3 閣議決定]
目標8 住宅地の魅力の維持・向上	-	地域コミュニティ・活動・支援 安心・安全な居住環境の整備(防災)	○地域再生法の改正[H30.2] (エリアマネジメント負担金制度) ○災害対策基本法の改正[H25.6] (避難行動要支援者名簿の作成) 都 LCP 住宅情報登録・閲覧制度 都 都市づくりのグランドデザイン [H28.9]

※1：30 都道府県以上が設定する指標、※2：10 都道府県以上が設定するテーマ

¹⁾ 民間賃貸住宅や空き家を活用し、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録などを行う制度

²⁾ 住宅の設計・施工に詳しい専門家が、住宅の劣化状況、欠陥の有無などを診断すること

■近隣区の住宅マスタープランの特徴及び構成

自治体名	コンセプト	重点施策等の構成
板橋区	定住促進、住環境への満足度・魅力向上の達成には、 <u>区民のライフステージ（若者・子育て・高齢）にあわせた</u> 住宅施策の展開が必要であると考え、従来の住マスの構成を見直し、各世代の住まいに係る具体的な施策を示した <u>産学官民連携の行動計画</u> を策定した。	<ul style="list-style-type: none"> ○共に支え合う<u>近居</u>の実現 ○新たな住まい方を展開する<u>空き家</u>対策 ○<u>マンション</u>の価値を高める適正管理の推進 ○未来につなぐ<u>区営住宅</u>の再生
足立区	<u>区民や民間事業者が様々な形で主体的に活動</u> することで、 <u>課題に柔軟に対応できる仕組み「協創」を実現</u> するため、区民・事業者等に期待される役割を踏まえた施策を検討した。また、 <u>地域別の取組方針</u> を示すとともに、魅力的な住宅地の将来像を共有するための手がかりとして、ライフステージ別の <u>住生活イメージを提示</u> した。	<ul style="list-style-type: none"> ○災害や犯罪から区民を守る<u>安全・安心</u>のまちづくり ○<u>公共用地</u>を活用した拠点づくり ○足立らしい<u>魅力ある住宅地</u>づくり ○<u>既存ストック</u>を活用した住まいづくり
台東区	住宅単体だけでなく、住生活に求められる様々な要素に対応するため、 <u>「様々な世帯・居住ニーズ」「良質な住宅」「良好な住環境」の3つの観点</u> から施策を検討した。 また、市街地として多様な地域特性を有していることから、区内6区地域毎の <u>地域特性に配慮した住宅施策</u> の主な取組みを整理した。	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>子育て世帯</u>への居住支援 ○<u>マンション</u>の適切な維持管理・建替えの支援 ○<u>空き家</u>ストックの総合対策 ○<u>安全・安心</u>な住宅市街地の整備
墨田区	新たな3つの視点 <u>「住み続けられる住環境整備」「住宅セーフティネットの強化」「高齢者の新たな住まいづくり」</u> から、これまでの住宅施策の再構築を図った。 また、重点に位置付けた3つの施策について、 <u>実現化に向けた事業</u> を位置づけた。	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>子育て世帯</u>の定住支援 ○「<u>分譲マンション</u>の適正管理に関する条例」の運用 ○「すみだすまい<u>安心ネットワーク</u>」の構築

- ・ 23区をはじめとした北区の近隣自治体では、各々特性に応じた取組みや事業を掲げることにより、独自性のある住宅マスタープランを策定しており、北区においても重点施策を設定することで、実効性を高めることが重要です
- ・ 近隣自治体に多く見られる重点施策としては、「マンションの適正管理（板橋区、台東区、墨田区）」、「空き家対策・既存ストックの活用（板橋区、足立区、台東区）」、「安心・安全なまちづくり（足立区、台東区）」、「子育て世帯への居住支援（台東区、墨田区）」などが挙げられます

2. 北区の住宅・住環境の現況整理

北区の現況を「優先課題」に対応して整理

住宅を取り巻く状況について、住宅ストックを住宅・土地統計調査、住宅フローを住宅着工統計、人口世帯動向を国勢調査等の統計情報から整理し、「優先課題」に対応した整理を行います。

(※統計情報の詳細は配付資料3-2参照)

(1) 人口・世帯の動向について

①高齢化の進行

現在北区では人口・世帯数ともに増加傾向にありますが、北区人口推計調査によると、人口は平成40(2028)年をピークに減少していくと推計されています。年齢3区分別にみると、年少人口(14歳以下)及び生産年齢人口(15~64歳)は、将来的に減少傾向となる推計がされていますが、高齢者人口(65歳以上)は、平成45(2033)年以降は増加に転じ、高齢化率も急速に高くなることが推計されています。そのため、高齢者が安心して住み続けられる、住まい・住環境づくりが求められます。

②ファミリー世帯が減少し、単身世帯が増加

平成12年以降、「親と子どもの世帯」(ファミリー世帯)では、世帯主年齢が40~65歳未満の世帯が減少傾向にあります。一方「単身世帯」では、30歳以上の世帯が増加しており、特に65歳以上の単身世帯は大きく増加しています。今後も単身世帯が増加することが考えられるため、特に高齢の単身世帯にさらなるサポートが必要だと考えられます。また同時に、ファミリーや若い夫婦世帯を呼び込む施策を検討する必要があります。

③アジア圏を中心とした外国人人口の増加

北区の外国人登録者数は、区の人口の6.0%となっており、平成12年から2倍近く増加しています。国籍としては、中国、韓国・朝鮮が多いものの、近年は東南アジア、南アジア圏の国籍の外国人が増加しています。外国人の住生活に対するサポートについて検討する必要があります。

(2) 住宅ストック、市場動向について

①さらなる住宅の耐震性の向上

北区では耐震化の取り組みが進んでおり、平成25現在、木造の耐震化率は61.9%、非木造の耐震化率は84.0%となっています。この数値は、平成18年から木造では14.6%増、非木造では8.7%増となっています。しかし北区には、十条駅周辺地区、志茂地区など、木造住宅密集地域が依然として広がっている地域もあり、住宅の耐震性や防火性の確保など、安全・安心に暮らすための住宅性能の向上と住環境づくりが求められます。

②共同住宅における維持管理等

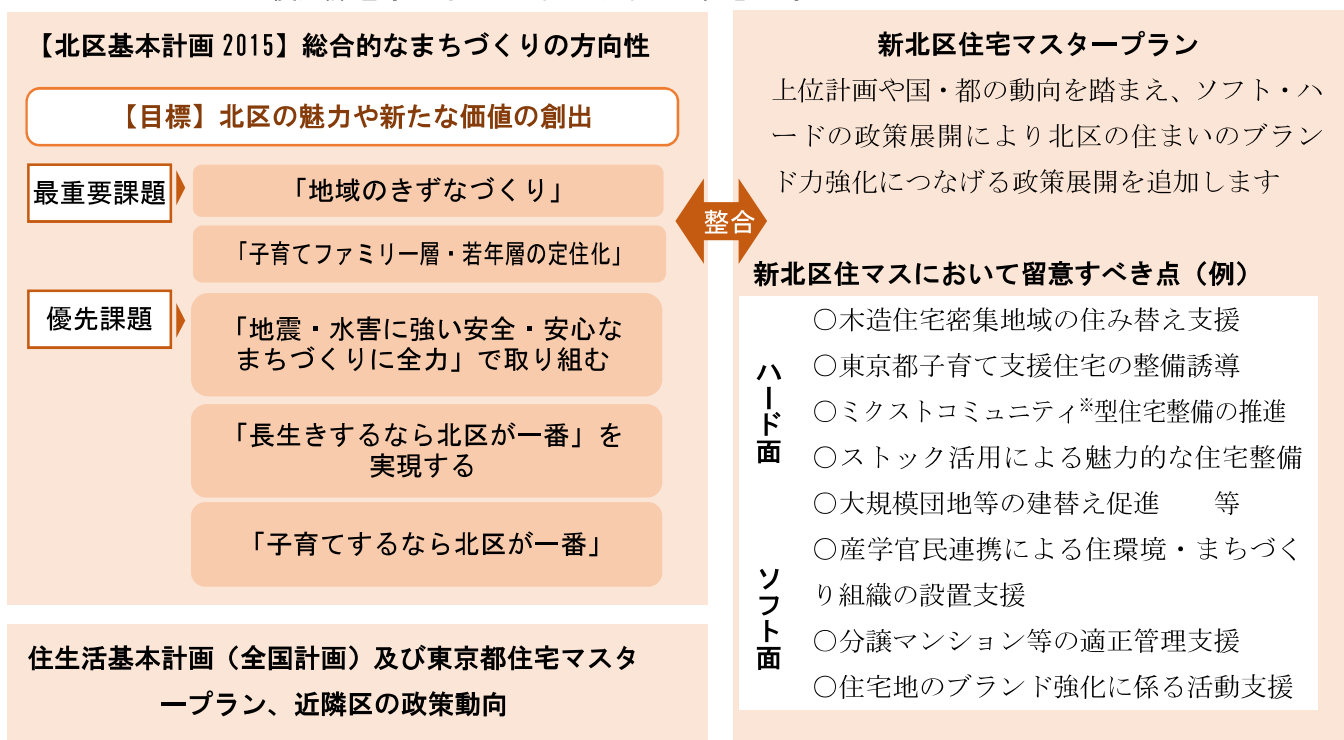
北区では総世帯のうち、平成27年現在、74.0%が共同住宅に住んでおり、10年間で3ポイント増加し、共同住宅が区の主要な居住形態になっています。また、非木造住宅の25.6%が、新耐震設計法が導入される以前の昭和55年以上に建設されており、非木造であるマンションも建替えや大規模修繕等の検討が必要です。さらに、昨今では空き家の大部分は、共同住宅の「賃貸用の住宅」が占めており、シェアハウスや民泊などとして利用されていることが問題になっていることから、適切な維持管理を促す必要があります。

③空き家対策

北区では、住宅総数のうち、空き家の割合は 10.5%となっており、東京都、及び区部の平均よりは少ない値となっています。

一方、平成 28 年に行われた北区空家等実態調査においては、空家等と判断した建築物は区内建築物の 1.8%とされています。そのうち、木造の空家等が全体の 9 割以上を占め、旧耐震基準の空家等が全体の 84.5%を占めました。また、老朽度・危険度判定の結果、空家のうち約 87%が再利用可能であるとされています。今後も老朽化した空き家の増加が想定され、防犯・防災面に対応するためにも、空き家の有効活用を検討する必要があります。

■北区の3つの優先課題等に対応した住宅政策上の留意点等



※ 高齢者や子育て世代など、多様な世代が暮らし続けられる住まい・まちづくりを目指すコミュニティ

3. 現行北区住宅マスタープランの評価

区民評価、目標達成評価による重層的な現行計画の評価

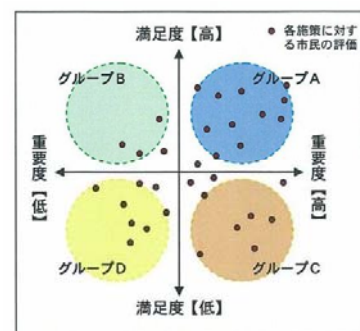
- ・ 現行計画における評価は、施策評価によって行うことで、新計画における当該施策の見直しの方向性を検討するとともに、“優先課題”への対応状況を検討します。
- ・ 施策評価は、区民評価と各課への照会による「目標達成評価」を行い、評価が異なる場合は、その要因を分析して総合的な判断を行います。

(1) 満足度・重要度分析による「区民評価」

- ・ 区民評価は、前述した区民意識調査を用い、現行計画の施策ごとの区民の満足度と重要度（満足度と重要度マトリクス）を用いて、見直しの方向性についてグルーピングを行います。

■満足度×重要度マトリクスによる区民評価のイメージ

グループA 満足度が高く、重要度も高い	⇒	施策・事業の継続実施
グループB 満足度が高く、重要度が低い	⇒	施策・事業の継続の必要性を検討
グループC 満足度が低く、重要度が高い	⇒	施策・事業の充実に向けた検討
グループD 満足度も重要度も低い	⇒	継続の可否を含めた見直し検討



(2) 成果指標と施策実施状況による「目標達成評価」

- ・ 目標達成評価は、成果指標によって評価することとし、その達成状況に対して施策の実施状況を踏まえて、見直しの方向性のグルーピングを行います。
- ・ 関連する施策・事業について、関連部署に調査シートを配布し、実施状況や課題、今後の方向性について調査・整理することで、関連部署の考え方を踏まえ、効率的に施策実施状況を把握します。

■成果指標と施策実施状況による見直しの方向性の評価方法

		施策実施状況	
		実施	未実施
成果指標	達成	施策・事業の継続の必要性を検討	継続の可否を含めた見直し検討
	達成見込み	施策・事業の継続実施	
	達成困難	施策・事業の充実に向けた検討	

4. 居住実態および区民ニーズ等の把握

(1) 区民・区外居住者意識調査

“優先課題”など統計データでは把握できない地域ニーズを意識調査により把握

- “優先課題”や“魅力等の創出”は、統計情報等で現況を把握することに限界があることから、区民等からの地域ニーズと住宅政策との関連性を整理します。

属性別のクロス集計を行うための十分な票数の確保

- 区民アンケートについては、満足度・重要度による区民の現行計画の評価を行うとともに、“**優先課題**”の対象となる**子育て世帯や高齢者世帯のクロス集計**を行います。
- 区外居住者アンケート**については、周辺のエリアで各 100 票の計 500 票を回収します。(インターネットアンケートでは配布数=回収数)

■調査詳細 (※調査票(案)は別紙参照)

調査名	区民居住者意識調査
目的	区民の住宅・住環境に関する実態及び意向を把握する。
方法	郵送配布・回収によるアンケート。
対象	区内居住の 18 歳以上を対象とし、7つの地域区分別の人口割合に応じて無作為に抽出した 3,000 人。
調査内容	世帯の概要について、住宅・住環境に対する意識、今後の居住ニーズ、行政に望む住宅施策 等
ポイント	高齢者世帯、子育て世帯等、世帯構成に応じたクロス集計を行うことにより、世帯や住宅の所有関係別の居住に関わる実態及びニーズを把握する。

調査名	区外居住者意識調査(インターネットアンケート調査)
目的	区外居住者の北区における住まいのイメージ・住環境に対するニーズ・課題などを把握する。
方法	民間調査会社によるモニターアンケート。
対象	区外居住の 18 歳以上を対象とし、概ね 500 人を想定。
調査内容	北区の居住環境に対するイメージについて、北区での居留意向について 等

(2) 分譲・賃貸マンション実態調査

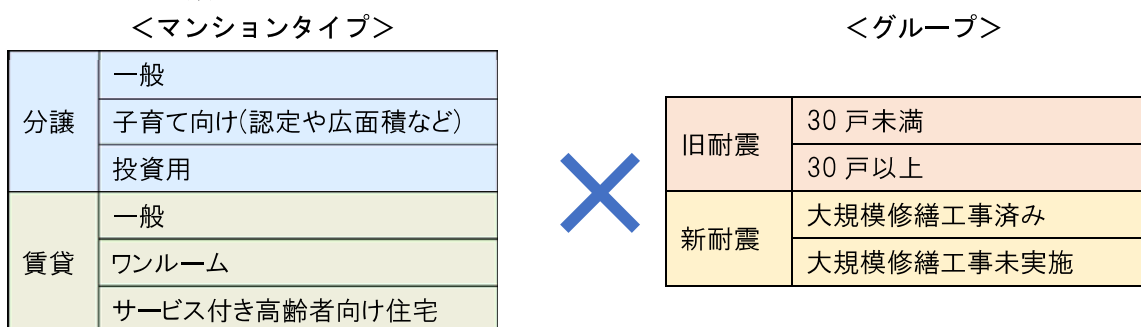
複数のデータベースの突合によるマンションリストの作成

- 区内のマンションについて、民間調査会社のデータや建築確認申請書、登記簿等を活用することで、分譲マンションの供給状況、賃貸マンションの棟数や所有者等を把握します。

マンションタイプと築後年数・規模によるグループで類型化

- 北区の“優先課題”を踏まえ、マンションタイプをベースに築後年数と規模によるグループで細分化した類型化を実施し、それぞれの構成比に応じてアンケート票数を設定する層化抽出を行います。

■マンションの類型化イメージ



■調査詳細 (※調査票(案)は別紙参照)

調査名	分譲マンション実態調査
目的	分譲マンションの供給状況や管理状況等を把握する。
方法	郵送配布・回収によるアンケート。
対象	分譲マンションの管理組合(回収率が低かった場合は管理会社へ依頼を検討)。
調査内容	維持管理の状況について、建替えや大規模修繕の計画状況について、地域コミュニティ(町内会活動等)について 等

調査名	賃貸マンション所有者アンケート調査
目的	賃貸マンションの供給状況や経営・管理の状況等を把握する。
方法	郵送配布・回収によるアンケート。
対象	賃貸マンション2,000棟の所有者。
調査内容	賃貸マンションの建物の状況、所有者の経営意識、管理上の問題 等

調査名	賃貸マンション居住者アンケート調査
目的	賃貸マンション居住者の住宅・住環境に関する実態及び意向を把握する。
方法	ポスティング配布・郵送回収によるアンケート。
対象	賃貸マンションの居住者5,000世帯。
調査内容	賃貸マンションの建物の状況、現在の住まいや従前の住まい、今後の居留意向 等

(3) 関係団体等ヒアリング

- 高度化・多様化する居住ニーズや国の政策動向にきめ細かく対応するためには、国や都とともに、民間事業者やNPO等との連携が不可欠です。関係団体等へヒアリングを行い現計画に関連する取り組み状況や住宅政策に対するニーズを把握するとともに、テーマに応じた重点項目について把握します。

■ヒアリング対象（案）

最重要課題 （テーマ）	団体の例	重点項目の例
地域のきず なづくり	北区社会福祉協議会、子育てサークル	・高齢者や子育て世帯の住宅や施設に対するニーズ ・高齢者や子どもの見守りへの取り組み状況
	町会・自治会連合会、まちづくり協議会	・地域における防犯・防災への取り組み状況 ・地域におけるエリアマネジメントへの取り組み状況
子育てファミリー層・若年層の定住化	大学（学生）、北区観光協会、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構	・北区の居住地としてのイメージ ・北区への人口の流出入の動向
	建築士事務所協会、不動産事業者、空き家対策等に取り組むNPO	・不動産のニーズ ・空き家の動向

3. 北区住宅マスタープラン改定の方向性

- ・ 北区基本計画 2015 では、2つの「最重要課題」と3つの「優先課題」に加え、「北区の魅力や新たな価値の創出」に取り組むこととしており、住マスにおいては、**ソフト面とハード面、双方の政策展開**が必要です。
- ・ 住マスの改定においては、現計画で定められた「3つの基本目標」に加えて上記の課題解決を見据え、**北区の住まいのブランド力強化につながる見直しを検討**します。



地域特性の豊かな北区の特徴に合わせた計画づくり

- ・ 南北に広がる北区の住宅地は古くより市街地を形成してきた滝野川地域、木造住宅の密集する王子地域周辺。大規模団地が立地する赤羽地域や住宅と工場が混在する浮間地域と地域によって形成される住宅地の特性・区民の抱える課題が異なります。
- ・ 北区住マスの改定においては、北区都市計画マスタープランが分類する7地域毎（浮間地域、赤羽東、赤羽西、王子東、王子西、滝野川東、滝野川西）に併せて地域の特性・課題を分析し、地区別の住宅地の整備方針及び住宅地形成イメージの設定を検討します。

■北区の地域区分



北区内居住者意識調査



アンケート調査のお願い

日頃より区政にご理解、ご協力いただきありがとうございます。

このたび、北区では、皆様の身近な生活を支える住まい環境の将来像を示し、住宅施策を総合的かつ計画的に推進する『北区住宅マスタープラン』について、区民の世帯構成や生活スタイル等の変化、多様化、高度化する住宅ニーズに対応するため、平成30年度から2か年で改定することになりました。

このアンケートは、皆様が住まいに対して日頃から感じていることや、北区の住宅政策に対するご意見やご要望などを広くお聞きし、北区住宅マスタープランに反映させるために実施するものです。

北区にお住まいの18歳以上の方から、無作為に合計3,000人を抽出する方法で、あなた様を回答者として選ばせていただきました。アンケートは無記名でお願いしており、結果は統計的に処理し、個々のご回答やプライバシーに関わる内容が公表されることは一切ありませんので、率直なご意見をお聞かせいただければ幸いです。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、調査の主旨をご理解のうえ、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

平成30年〇月 北区長 花川 與惣太

ご回答にあたってのお願い

- 回答は原則として、ご本人（この調査票が送られた宛名の方）がお答えください。ご家族の方などがご記入の場合は、ご本人の立場でお答えください。調査票に「あなた」とある場合はご本人を示しています。
- 回答は、あてはまる番号を〇で囲むか、ことばや数字を記入してください。〇印の数は設問ごとの「1つに」「あてはまるものすべてに」などの指示にしたがってください。
- この調査について、ご不明な点がありましたら、下記までお問い合わせください。

問い合わせ：北区 まちづくり部 住宅課 担当：
電話：3908-9201（直通） FAX：3908-2244

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、

平成30年〇月〇日（〇）までにご投函ください（切手は不要です）。

1. あなた自身やご家族について

問1 あなたの年齢はおいくつですか。(平成30年〇月〇日現在) <1つに〇印>

- | | | | |
|------------|------------|------------|----------|
| 1. 29歳以下 | 3. 40歳～49歳 | 5. 60歳～64歳 | 7. 75歳以上 |
| 2. 30歳～39歳 | 4. 50歳～59歳 | 6. 65歳～74歳 | |

問2 世帯の人数は何人ですか。(平成30年〇月〇日現在) <1つに〇印>

- | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| 1. 1人 | 2. 2人 | 3. 3人 | 4. 4人 | 5. 5人 | 6. 6人以上 |
|-------|-------|-------|-------|-------|---------|

問3 あなたは世帯主ですか。 <1つに〇印>

- | | | | |
|--|------------|------------|----------|
| 1. 世帯主である | 2. 世帯主ではない | | |
| (世帯主でない場合、世帯主の年齢を次の中から1つを選んでください)(平成30年〇月〇日現在) | | | |
| 1. 29歳以下 | 3. 40歳～49歳 | 5. 60歳～64歳 | 7. 75歳以上 |
| 2. 30歳～39歳 | 4. 50歳～59歳 | 6. 65歳～74歳 | |

問4 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか。 <1つに〇印>

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. 単身(1人) | 7. ひとり親と子ども(6歳以上18歳未満) |
| 2. 夫婦のみ(2人) | 8. ひとり親と子ども(18歳以上) |
| 3. 夫婦と子ども(6歳未満) | 9. 夫婦と親(2世代) |
| 4. 夫婦と子ども(6歳以上18歳未満) | 10. 親と夫婦と子ども(3世代) |
| 5. 夫婦と子ども(18歳以上) | 11. その他() |
| 6. ひとり親と子ども(6歳未満) | |

※子どもの年齢は、一番小さいお子さんの年齢でお答え下さい。

問5 一緒に住んでいるご家族の中に高齢の方はいますか。 <1つに〇印>

- | | |
|------------------|-----------------|
| 1. 家族全員が65歳以上である | 3. 65歳以上の家族はいない |
| 2. 65歳以上の家族がいる | |

問6 世帯全体の昨年1年間の収入(税込)はおよそいくらでしたか。 <1つに〇印>

- | | | |
|----------------|----------------|------------------|
| 1. 100万円未満 | 4. 300～400万円未満 | 7. 700～1000万円未満 |
| 2. 100～200万円未満 | 5. 400～500万円未満 | 8. 1000～1500万円未満 |
| 3. 200～300万円未満 | 6. 500～700万円未満 | 9. 1500万円以上 |

問7 現在のお住まいでの居住期間はどれくらいになりますか。 <1つに〇印>

- | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| 1. 生まれたときから住んでいる | | |
| (他の住宅から住み替えられた方は次の中から1つを選んでください) | | |
| 2. 1年未満 | 4. 5～10年未満 | 6. 15～20年未満 |
| 3. 1～5年未満 | 5. 10～15年未満 | 7. 20年以上 |

問8 あなたが現在お住まいの地区は次のどれですか。 <1つに〇印>

1. 浮間	浮間1～5丁目
2. 赤羽西	赤羽北1～3丁目、桐ヶ丘1～2丁目、赤羽台1～4丁目、赤羽西1～6丁目、西が丘1～3丁目、上十条5丁目、十条仲原3～4丁目、中十条4丁目
3. 赤羽東	赤羽1～3丁目、岩淵町、志茂1～5丁目、赤羽南1～2丁目、神谷2～3丁目、東十条5～6丁目
4. 王子西	上十条1～4丁目、十条仲原1～2丁目、中十条1～3丁目、岸町1～2丁目、十条台1～2丁目、王子本町1～3丁目、滝野川4丁目
5. 王子東	東十条1～4丁目、神谷1丁目、王子1～6丁目、豊島1～8丁目、堀船1～4丁目
6. 滝野川西	滝野川1～3丁目、滝野川5～7丁目、西ヶ原1～4丁目、上中里1丁目、中里1～3丁目、田端1～6丁目
7. 滝野川東	栄町、上中里2～3丁目、昭和町1～3丁目、東田端1～2丁目、田端新町1～3丁目

問 14 現在の住まいの周辺環境についての満足度をお答えください。

<例にならって、以下の各項目ごとに、それぞれ1つを選んで○印>

設問項目 ※1～15のすべての項目にお答えください。	満足	まあ満足	やや不満	不満
(例) 騒音・振動	1	②	3	4
1. 騒音・振動	1	2	3	4
2. 近隣の樹木や生垣、街路樹等の緑	1	2	3	4
3. 建物のこみぐあい	1	2	3	4
4. 前面道路の幅	1	2	3	4
5. 周囲の道路の安全性	1	2	3	4
6. 火災時の安全性	1	2	3	4
7. 公園・広場・子どもの遊び場などの公共空間	1	2	3	4
8. 通勤・通学の利便性	1	2	3	4
9. 日常の買い物の便利さ	1	2	3	4
10. 診療所や病院などの医療機関への便利さ	1	2	3	4
11. 集会施設や図書館・スポーツ施設などへの便利さ	1	2	3	4
12. 子育てしやすい環境	1	2	3	4
13. まちなみの美しさや景観	1	2	3	4
14. 近隣づきあいや地域の連帯感	1	2	3	4
15. 総合的な評価	1	2	3	4

問 15 あなたのお住まいの周りの空き家の状況についてお答えください。<1つに○印>

1. 目につく空き家はない	4. 老朽化が激しく危険な空き家がある
2. 空き家はあるが特に問題は見られない	5. その他 ()
3. 放置され老朽化した空き家がある	

問 16 近隣で空き家が増えたら（もしくは増えたとしたら）起こりそうな問題で、もっとも困ることに近いものをお答えください。<1つに○印>

1. 景観・風景の悪化	4. 老朽化した空き家建物の倒壊などの危険性
2. 防災・防犯機能の低下	5. 土地の価格の下落
3. ごみの不法投棄の誘発	6. その他 ()

3. 今後の住まいについて

問 17 今後のお住まいはどのようにお考えですか。〈1つに○印〉

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| 1. 現在の住まいに住みつづけたい | —————▶ [問 19 にお進みください] |
| 2. 当分は住みつづけるが将来はわからない | |
| 3. いずれは住み替えたい | |
| 4. 住み替える予定である | |

◆ 以下の問 18-1~18-4 は、問 17 で「2」~「4」と回答した方のみお答えください。

→ 問 18-1 住み替えるときは、どんな時期になるとお考えですか。〈3つまでに○印〉

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. 結婚や、親世帯から独立するとき | 9. 子どもが結婚するとき |
| 2. 親や子どもと同居するとき | 10. 年取があがったとき |
| 3. 就職、転職、転勤するとき | 11. 資金調達ができたとき |
| 4. 子どもが生まれたとき | 12. 良い物件が見つかったとき |
| 5. 子どもが2人、3人に増えたとき | 13. 今の住宅に問題が生じたとき |
| 6. 子どもが幼稚園・保育園に入園するとき | 14. 契約更新のとき |
| 7. 子どもが小学校に入学するとき | 15. 老後の備えを考えると |
| 8. 子どもが中学校に入学するとき | 16. その他 () |

問 18-2 住み替えるときは、どんな点を重視しますか。〈3つまでに○印〉

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1. 手頃な価格で適切な住宅があること | 9. 緑や空気など自然環境が良いこと |
| 2. 間取りや広さが希望したものであること | 10. 公共交通機関が充実していること |
| 3. 通勤・通学に便利なこと | 11. まちなみが美しく景観が良いこと |
| 4. 日常の買い物に便利なこと | 12. よく知っている場所であること |
| 5. 診療所や病院などの医療機関に近く便利なこと | 13. 親戚や知人などが近くにいること |
| 6. 文化・レクリエーション施設等に近く便利なこと | 14. まちのイメージや雰囲気が良いこと |
| 7. 教育環境が良いこと | 15. その他 () |
| 8. 子育てしやすい環境であること | |

問 18-3 住み替えるときは、どんな住まいを探すことになりますか。〈1つに○印〉

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. 一戸建ての持ち家（新築で購入または建て替え） | 6. 区営住宅・区民住宅・都営住宅等の公的住宅 |
| 2. 一戸建ての持ち家（中古で購入） | 7. 民間の賃貸住宅 |
| 3. 分譲マンション（新築で購入または建て替え） | 8. 社宅・寮 |
| 4. 分譲マンション（中古で購入） | 9. その他 () |
| 5. UR・公社の賃貸住宅 | |

問 18-4 住み替えるときは、どの地域で探すことになりますか。〈1つに○印〉

- | | |
|-----------------------------|-------------------|
| 1. 今の住まいの近く（徒歩圏内程度） | 5. 都心3区（千代田・中央・港） |
| 2. 北区内 | 6. その他（都内_____区市） |
| 3. 北区に隣接する区（板橋・豊島・荒川・足立・文京） | 7. 都外（_____道府県） |
| 4. 北区に隣接する市（川口市・戸田市） | 8. 特に考えていない |

5. 住まい方やコミュニティについて

問 23 親や子ども（の世帯）との暮らし方として、あなたの考えに近いものはどれですか。〈1つに○印〉

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. 同じ住宅で一緒に暮らす。 | |
| 2. 同じ敷地内にある別々の住宅で暮らす。 | |
| 3. 歩いて行ける程度の近い場所で、別々の住宅で暮らす。 | |
| 4. 同じ区内で、別々の住宅で暮らす。 | |
| 5. 遠く離れてもかまわないので、別々に暮らす。 | |
| 6. 親や子どもはいない。 | |
| 7. その他（ | ） |

問 24 近所付き合いについてあてはまるものはどれですか。〈1つに○印〉

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. 親しく付き合っている | 4. 隣近所の人の顔も知らない |
| 2. 会うと話をしたりする | 5. その他（ |
| 3. あいさつをする程度である | 6. わからない |

問 25 町会・自治会への加入状況についてあてはまるものはどれですか。

〈1つに○印〉

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. 加入しており、活動に参加している | 4. 加入していないし、必要性も感じない |
| 2. 加入しているが、活動には参加していない | 5. その他（ |
| 3. 加入したいが、機会や方法が分からない | 6. わからない |

6. 住まいの周りの防災・防犯について

問 26 耐震診断・耐震改修の実施状況についてあてはまるものはどれですか。

〈1つに○印〉

- | |
|----------------------------------|
| 1. 耐震改修を実施した |
| 2. 耐震診断を実施して問題がなかった |
| 3. 耐震診断を実施して問題があったが、耐震改修は実施していない |
| 4. 耐震診断を実施したい |
| 5. 耐震診断を実施したいと思っているが、なかなか出来ない |
| 6. 耐震診断・耐震改修には関心がない |
| 7. 住宅が新しく、耐震診断・耐震改修は必要ない |

問 27 防犯対策についてあてはまるものはどれですか。〈1つに○印〉

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1. 防犯設備を設置している | 4. 情報を得られるようにしている |
| 2. 地域で防犯活動を実施している | 5. その他（ |
| 3. 防犯に対して高い意識を持つようにしている | 6. 特に何もしていない |

7. 区の住宅施策に対する要望について

問 28 北区では、住宅やあなたを取り巻く地域の環境に対する取り組みとして、どのようなことが重要だとお考えですか。あてはまるものを【住宅について】、【あなたを取り巻く地域の環境について】のなかから選んでください。

【住宅について】 <3つまでに○印>

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. 住宅に関する融資や助成制度など情報提供の充実 | 8. 子育て世帯が暮らしやすい住宅に関する支援 |
| 2. 総合的な住宅相談の窓口の設置 | 9. 高齢者や障害者等が暮らしやすい住宅に関する支援 |
| 3. 住まいに関するトラブルへの支援 | 10. 入居しやすく住み続けられる民間賃貸住宅の整備 |
| 4. 住宅の耐震診断や耐震改修の支援 | 11. 空き家の有効活用への取り組み支援 |
| 5. 持ち家取得のための支援 | 12. その他 () |
| 6. 住宅の建設や建替え、改修のための支援 | |
| 7. 低所得者のための公的住宅の整備 | |

【あなたを取り巻く地域の環境について】 <3つまでに○印>

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. 道路や施設などの段差解消 | 8. 災害時の避難路の確保 |
| 2. 子供を安心して育てられる環境づくり | 9. 街灯や防犯等の整備 |
| 3. 商店街など中心市街地の活性化 | 10. 公園・緑地の整備 |
| 4. 地域にふさわしいまちなみや景観づくり | 11. 住民主体の住まい・まちづくり活動への支援 |
| 5. バスなどの公共交通機関の充実 | 12. 空き家の適正な管理 |
| 6. 生活道路の整備や拡張 | 12. その他 () |
| 7. 水害などの自然災害の対策 | |

問 29 ご意見、ご要望などがありましたら、ご自由にお書きください。

調査にご協力いただき、ありがとうございました。

記入済みのアンケート用紙は3つ折りにして、返信用封筒に入れ、

○月○日(○)までにご返送ください。



＜あなたの現在のお住まいについて＞

Q1 あなたと一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか。（ひとつ）

- 1. 単身（1人）
- 2. 夫婦のみ（2人）
- 3. 夫婦と子ども（一番小さい子どもの年齢は6歳未満）
- 4. 夫婦と子ども（一番小さい子どもの年齢は6歳以上18歳未満）
- 5. 夫婦と子ども（一番小さい子どもの年齢は18歳以上）
- 6. ひとり親と子ども（一番小さい子どもの年齢は6歳未満）
- 7. ひとり親と子ども（一番小さい子どもの年齢は6歳以上18歳未満）
- 8. ひとり親と子ども（一番小さい子どもの年齢は18歳以上）
- 9. 夫婦と親（2世代）
- 10. 親と夫婦と子ども（3世代）
- 11. その他

⇒ Q2へ

Q2 あなたの現在の住まいは次のどれですか。（ひとつ）

- 1. 一戸建ての持ち家（新築で購入または建替え）
- 2. 一戸建ての持ち家（中古で購入）
- 3. 分譲マンション（新築で購入）
- 4. 分譲マンション（中古で購入）
- 5. 都市再生機構（UR賃貸住宅）・東京都住宅供給公社（JKK）の賃貸住宅
- 6. 区営住宅・区民住宅・都営住宅等の公的住宅
- 7. 民間の賃貸住宅
- 8. 社宅・寮
- 9. その他
- 10. 分からない

⇒ Q3へ

Q3 あなたは今後のお住まいをどのようにお考えですか。（ひとつ）

- 1. 現在の住まいに住み続けたい ⇒ Q6
- 2. 当分は住み続けるが将来は分からない ⇒ Q4
- 3. いずれは住み替えたい ⇒ Q11
- 4. 近い将来住み替える予定である ⇒ Q11

（Q3で2、3、4と答えた人のみ）

Q4 あなたが今後住み替えるときは、どんな時期になりますか。（3つまで）

- 1. 結婚や、親世帯から独立するとき
- 2. 親や子どもと同居するとき
- 3. 就職、転職、転勤するとき
- 4. 子どもが生まれたとき
- 5. 子どもが2人、3人に増えたとき
- 6. 子どもが幼稚園・保育園等に入園するとき
- 7. 子どもが小学校に入学するとき
- 8. 子どもが中学校に入学するとき
- 9. 子どもが結婚するとき
- 10. 年収があがったとき
- 11. 資金調達ができたとき
- 12. 良い物件が見つかったとき
- 13. 今の住宅に問題が生じたとき
- 14. 契約更新のとき
- 15. 老後の備えを考えるととき
- 16. その他

⇒ Q5へ

Q5 あなたが今後住み替え先を選ぶ際に重視することは、どんなことですか。(3つまで)

- 1. 居住費（購入価格、家賃）
- 2. 住宅の間取り、面積
- 3. 通勤・通学の利便性
- 4. 日常の買い物や飲食などの商業施設の利便性
- 5. 医療機関の充実・利便性
- 6. 高齢者、障害者向けの福祉施設の整備状況
- 7. 子育てや子どもの教育環境
- 8. 緑や空気などの自然環境
- 9. 公共交通機関の利便性
- 10. まちなみや景観
- 11. まちのイメージや雰囲気
- 12. 地域住民のコミュニティや交流の有無
- 13. 都市の知名度やブランド力
- 14. 行政の住宅確保のための支援制度
- 15. その他

⇒ Q6へ

＜東京都北区についておうかがいします＞

Q6 あなたは住宅地として東京都北区にどのようなイメージをお持ちですか。(それぞれひとつ)

	1 そう思う	2 そう思わない
1. 手頃な価格で適切な「戸建住宅」がある	○	○
2. 手頃な価格で適切な「分譲マンション」がある	○	○
3. 手頃な価格で適切な「賃貸住宅」がある	○	○
4. 公的住宅が多く立地している	○	○
5. 通勤・通学に便利	○	○
6. 日常の買い物が便利	○	○
7. 医療機関が充実している	○	○
8. 高齢者、障害者向けの福祉施設が充実している	○	○
9. 文化・レクリエーション施設が充実している	○	○
10. 教育環境が良い	○	○
11. 子育てしやすい環境である	○	○
12. 緑や空気など自然環境が良い	○	○
13. 公共交通機関が充実している	○	○
14. まちなみが美しく景観が良い	○	○
15. まちのイメージや雰囲気が良い	○	○
16. 若者が多く住んでいる	○	○
17. 住んでみたいまちである	○	○

⇒ Q7 または Q8 または Q10 へ

(Q3で2、3、4と答えた人のみ)

Q7 あなたは今後の住み替え先として、東京都北区に住む予定はございますか。(ひとつ)

<input type="checkbox"/> 1. 住む予定である(第1候補である)	⇒Q7
<input type="checkbox"/> 2. 居住候補地の一つとして考えている	⇒Q〃
<input type="checkbox"/> 3. 現在、住む予定はないが、条件があれば検討したい	⇒Q8
<input type="checkbox"/> 4. 現在、住む予定はなく、今後も居住地として検討はしない	⇒Q9
<input type="checkbox"/> 5. 分からない	⇒Q〃

(Q7で、1、2と答えた人のみ)

Q8 あなたは今後東京都北区に住み替えた場合の具体的な居住形態を検討していますか。(もっともあてはまるものひとつ)

<input type="checkbox"/> 1. 一戸建ての持ち家(新築で購入)
<input type="checkbox"/> 2. 一戸建ての持ち家(中古で購入)
<input type="checkbox"/> 3. 分譲マンション(新築で購入)
<input type="checkbox"/> 4. 分譲マンション(中古で購入)
<input type="checkbox"/> 5. 都市再生機構(UK賃貸住宅)・東京都住宅供給公社(JKK)の賃貸住宅
<input type="checkbox"/> 6. 区営住宅・区民住宅・都営住宅等の公的住宅
<input type="checkbox"/> 7. 民間の賃貸住宅
<input type="checkbox"/> 8. 社宅・寮
<input type="checkbox"/> 9. その他
<input type="checkbox"/> 10. 特に検討はしていない
<input type="checkbox"/> 11. 分からない

⇒ Q9 へ

(Q7で、1、2、3と答えた人のみ)

Q9 あなたが今後東京都北区に居住する際に、重要視すること、また必要な条件は何ですか。

(もっとも重要視すること3つまで)

- 1. 手頃な価格で適切な住宅があること
- 2. 公的住宅が充実している
- 3. 通勤・通学に便利なこと
- 4. 日常の買い物に便利なこと
- 5. 医療機関に近く便利であること
- 6. 高齢者、障害者向けの福祉施設に近く、便利であること
- 7. 文化・レクリエーション施設等に近く便利なこと
- 8. 教育施設が整っていること
- 9. 子育てしやすい環境であること
- 10. 緑や空気など自然環境が良いこと
- 11. 公共交通機関が充実していること
- 12. まちなみが美しく景観が良いこと
- 13. よく知っている場所であること
- 14. 親戚や知人などが近くにいること
- 15. まちのイメージや雰囲気がよいこと
- 16. 若者が多く住んでいる
- 17. 北区（行政）による住宅確保のための支援制度があること
- 18. その他

⇒ Q10へ

Q10 あなたは東京都北区に住んだことはありますか。(ひとつ)

- 1. 住んだことがある
- 2. 住んだことはない

分譲マンション実態調査

実態調査へのご協力をお願い

日頃より区政にご理解、ご協力いただきありがとうございます。

このたび、北区では、区内にある分譲マンションを対象に、「分譲マンション実態調査」を実施いたします。本調査は、平成20年度調査に引き続き実施するもので、北区内分譲マンションの維持管理等にかかる諸問題を把握し、今後の施策の基礎資料とすることを目的として、北区が実施する調査です。

調査結果は、分譲マンション管理の支援や建物の改修支援等、マンションの資産価値向上を支援する施策展開のために、貴重な資料となります。

なお、皆さまからご回答いただいた調査票にかかる個人情報については、東京都北区個人情報保護条例に基づき厳重に管理し、回答用紙は区の責任の下に管理しますので、プライバシーが外部に漏れることはありません。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、調査の主旨をご理解のうえ、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

平成30年〇月 北区長 花川與惣太

● 回答における注意点

- ・分譲マンションの代表者の方（管理組合理事長）など、マンション全体について把握されている方がお答えください。
- ・質問の回答によっては、次の質問の順番が異なる場合がありますので、各設問の指示に従い、お答えください。
- ・あてはまる回答の番号に〇をつけるか、 の中に具体的な数値等をご記入ください。また、「その他」とお答えの場合は、（ ）の中にその具体的な内容をご記入ください。

★この調査についてご不明の点がございましたら、下記へお問い合わせください。

問い合わせ：北区 まちづくり部 住宅課 担当：
電話：3908-9201（直通） FAX：3908-2244

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、

平成30年〇月〇日（〇）まで にご投函ください

（切手は不要です）。

1. 【基本情報】

ご回答いただく方 (いっくに○印)	1. 管理組合理事長 2. 管理組合役員等	3. 管理受託者 (管理会社等) 4. その他 ()
マンション名	(正式名称) :	
所在地	〒 _____ / 北区 _____ 丁目 _____ 番 _____ 号	
受託管理会社	会社名	
	所在地	
	TEL	_____ - _____
	FAX	_____ - _____

2. 【マンションの概要】

<※マンションの概要に関するパンフレット等があれば、それを参照してお書き下さい。>

① 竣工年月	西暦 _____ 年 (※複数棟の場合は、最後の棟の竣工年)	② 棟数	_____ 棟	③ 階数	地上 _____ 階 地下 _____ 階
④ 土地の権利 (いっくに○印)	1. 所有権 2. 地上権 3. 借地権 4. 定期借地権 (_____ 年)				
⑤ 構造 (いっくに○印)	1. 鉄筋コンクリート造 (RC造) 3. 鉄骨造 (S造) 2. 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) 4. その他 ()				
⑥ 戸数	総戸数 _____ 戸 そのうち				
	<input type="checkbox"/> 空き室 _____ 戸 <input type="checkbox"/> 賃貸化されている物件 _____ 戸 <input type="checkbox"/> 事務所・店舗等 _____ 戸				
⑦ 部屋の間取りと戸数	<input type="checkbox"/> 1R _____ 戸 <input type="checkbox"/> 1K _____ 戸 <input type="checkbox"/> 1DK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 2DK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 3DK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 4DK 以上 _____ 戸 <input type="checkbox"/> 1LDK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 2LDK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 3LDK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 4LDK 以上 _____ 戸				
⑧ 敷地面積	_____ m ²	⑨ 建築面積	_____ m ²	⑩ 延床面積	_____ m ²
⑪ 管理費	住宅 1 m ² あたり 約 _____ 円 (一戸あたり約 _____ 円)				
⑫ 敷地内にある付属施設 (すべてに○印)	<input type="checkbox"/> 屋内 _____ 台 / 駐車料金 月 _____ 円 <input type="checkbox"/> 屋外 _____ 台 / 駐車料金 月 _____ 円 <input type="checkbox"/> 身障者用 _____ 台				
	2. 駐輪場 (_____ 台 / 駐車料金 月 _____ 円)				
	3. バイク置き場 (_____ 台 / 駐車料金 月 _____ 円)				
	4. 管理室・管理事務所 12. CATV 設備 5. 管理組合用の郵便受け 13. BS アンテナ 6. 集会室・多目的スペース 14. 光ケーブルファイバー設備 7. ごみ集積所 (資源ごみ以外) 15. 宅配ボックス 8. 資源ごみの分別集積所 16. 子どもの遊び場・休憩広場 9. エレベーター (_____ 機) 17. 自動警報システム 10. 入り口のオートロック 18. 防犯カメラ 11. 防災用備蓄倉庫 19. その他 ()				

3. 【マンション管理の状況】

問1 管理組合はどのような経緯で設立されましたか。〈1つに○印〉

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. 区分所有者が自主的に結成 | 4. 管理会社の指導で結成 |
| 2. 分譲会社の指導で書面により結成 | 5. その他 () |
| 3. 分譲会社の指導で設立総会を開き結成 | 6. 管理組合はない ⇒ 問8へ |

問2 法人登記をしていますか。〈1つに○印〉

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. している | 2. していない | 3. わからない |
|---------|----------|----------|

問3 マンションの管理者を誰と定めていますか。〈1つに○印〉

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. 管理組合の代表者（理事長など） | 3. このマンションの管理会社・分譲会社 |
| 2. 管理組合の代表者以外の区分所有者 | 4. 管理者を定めていない |

問4 管理組合の集会（総会等）はどの程度開催していますか。〈1つに○印〉

- | | |
|---------|----------------|
| 1. 年に数回 | 3. ほとんど開催していない |
| 2. 年1回 | 4. その他 () |

問5 管理組合の集会（総会等）へ区分所有者はどの程度出席していますか。ただし委任状による出席は除きます。〈1つに○印〉

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. 3/4以上が出席 | 3. 1/4～1/2程度が出席 |
| 2. 1/2～3/4程度が出席 | 4. 1/4未満が出席 |

問6 管理組合の理事会や役員会はどの程度開催していますか。〈1つに○印〉

- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. 理事会、役員会などの組織はない | 4. 年に1回程度 |
| 2. 月に1回程度 | 5. ほとんど開催していない |
| 3. 年に数回程度 | 6. その他 () |

問7 総会や理事会や役員会等で決定した事項の広報について、どのような方法をとっていますか。〈すべてに○印〉

- | |
|-----------------------------|
| 1. ミニコミ・会報によって各戸へ案内文を配布している |
| 2. マンション内の掲示板に案内文を掲示している |
| 3. その他 () |
| 4. 特にしていない |

問8 管理規約はどのように作りましたか。〈1つに○印〉

- | | | | | | |
|--------------------------------------|---|------------|----------------|--------------------|------------|
| 1. 管理規約はない ⇒ 問10へ | | | | | |
| 2. 区分所有者が自主的に作成
その場合 [相談先は] ⇒ | <table border="1"> <tr> <td>ア. 北区の担当窓口</td> </tr> <tr> <td>イ. 北区マンション管理士会</td> </tr> <tr> <td>ウ. 東京都（管理アドバイザーなど）</td> </tr> <tr> <td>エ. その他 ()</td> </tr> </table> | ア. 北区の担当窓口 | イ. 北区マンション管理士会 | ウ. 東京都（管理アドバイザーなど） | エ. その他 () |
| ア. 北区の担当窓口 | | | | | |
| イ. 北区マンション管理士会 | | | | | |
| ウ. 東京都（管理アドバイザーなど） | | | | | |
| エ. その他 () | | | | | |
| 3. 区分所有者以外が作成した案を採用
その場合 [作成者は] ⇒ | <table border="1"> <tr> <td>ア. 分譲会社</td> </tr> <tr> <td>イ. 管理会社</td> </tr> <tr> <td>ウ. その他 ()</td> </tr> </table> | ア. 分譲会社 | イ. 管理会社 | ウ. その他 () | |
| ア. 分譲会社 | | | | | |
| イ. 管理会社 | | | | | |
| ウ. その他 () | | | | | |
| 4. その他 () | | | | | |

問9 管理規約が作成されたのはいつですか。〈年号に○印をつけ、数字を記入〉

昭和 ・ 平成 () 年

4.【管理体制】

問 10 管理業務の管理会社への委託はありますか。〈1 つに〇印〉

- | | | |
|--------------------|-----|---------------------------|
| 1. 管理会社にすべて委託している | □ → | その場合 [委託金額は] ⇒ 月額 _____ 円 |
| 2. 管理会社に一部委託している | | |
| 3. 委託はしていない (自主管理) | ⇒ | 問 13 へ |

問 11 どのような業務を委託していますか。〈すべてに〇印〉

- | |
|---------------------------------------|
| 1. 居住者の入退去など管理業務 |
| 2. 事務管理業務 (家賃・管理費等の出納、予算・決算、組合の運営業務等) |
| 3. 管理員業務 (受け付け、見回り、立ち会い等) |
| 4. 清掃業務 (建物共用部分の清掃) |
| 5. 設備管理業務 (エレベーター、電気、給排水衛生設備等の点検) |
| 6. その他 (_____) |

問 12 現在の管理会社はどのようにして選びましたか。〈1 つに〇印〉

- | |
|--------------------------------|
| 1. 当初から居住者が選定 |
| 2. 分譲会社が当初指定した管理会社 |
| 3. 分譲会社が当初指定した管理会社を区分所有者の意思で変更 |
| 4. わからない |
| 5. その他 (_____) |

問 13 管理人はどのような形態ですか。〈1 つに〇印〉

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. 管理人はいない ⇒ 問 15 へ | 4. 通勤の管理人 |
| 2. 居住者の 1 人が管理人 | 5. 住み込みの管理人 |
| 3. 定期巡回による管理人 | 6. その他 (_____) |

問 14 管理人はどの程度滞在していますか。〈数字を記入〉

週に _____ 日 / 1 日 _____ 時間程度

5.【マンション管理への取組み】

問 15 マンション管理に関して、管理組合として取り組んでいることはありますか。〈1 つに〇印〉

- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| 1. 居住者向け学習会の開催 | 4. 新聞、雑誌等の購読 |
| 2. 居住者同士の交流会
(花見、飲み会、イベントなど) | 5. マンションホームページの開設 |
| 3. 他マンションとの交流会の開催 | 6. その他 (_____) |
| | 7. 特にない |

問 16 マンション管理運営にあたり、どのような情報がほしいと思いますか。〈1 つに〇印〉

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. 管理組合の設立・運営の仕方 | 8. 長期修繕計画の策定や劣化診断等を行う |
| 2. 管理規約の作り方、管理規約の見直しの方法 | 調査会社の情報 |
| 3. 管理会社・管理人の情報 | 9. 修繕、建替等を行う業者の情報 |
| 4. マンション管理士などアドバイザーの情報 | 10. 行政、関係機関が行っている支援策の情報 |
| 5. 相談窓口の情報 | 11. マンション管理に関する法律、制度等の情報 |
| 6. 管理費、修繕積立金等の保管・運営の仕方 | 12. 特にない |
| 7. 長期修繕計画の立て方 | 13. その他 (_____) |

6.【管理上の問題】

問 17 マンションの管理の中で問題となっていることはありますか。〈すべてに○印〉

1. 管理規約の内容が十分でない
2. 管理に対して非協力的な住民がいる
3. 管理組合の役員のなり手がいない
4. 役員が多忙で管理業務に十分対応できない
5. 役員の知識や経験不足のため管理業務に十分対応できない
6. 管理会社や管理人が十分に対応できていない
7. 管理会社への委託業務の内容が不明瞭である
8. 管理費、修繕積立金等の滞納が解消されない
9. 管理費、修繕積立金等の口座が管理会社や代行名義なので不安である
10. 区分所有者が住んでおらず、賃貸化されている住戸がある。
(具体的な問題は⇒)
11. その他 ()
12. 特にない

7.【大規模修繕】

問 18 修繕積立金等を行っていますか。〈すべてに○印〉

1. 毎月徴収している
その場合 [根拠は] ⇒

ア. 長期修繕計画に基づいている
イ. 管理費の一定割合
ウ. 分譲時の設定金額
エ. 特に根拠はない

その場合 [金額は] ⇒

1㎡当たり _____ 円 (一戸あたり 約 _____ 円)

2. 入居時の修繕積立基金がある ⇒ (1戸あたり・管理費のおよそ _____ ヶ月分)
3. 必要に応じて徴収している
4. その他 ()
5. 行っていない

問 19 建物の劣化診断をしたことがありますか。〈1つに○印〉

1. ある [その内容は] ⇒ ()
2. これまでに診断したことはないが、必要であるので今後は検討したい
3. これまでに診断したことはなく、必要ではあるが当面検討しない
4. 当面診断の必要はない

問 20 耐震診断について、北区の制度「マンション耐震化支援事業」をご存知ですか。〈1つに○印〉

1. 知っていた。利用したことがある
2. 知っていたが、利用したことはない
3. 知らなかった

問 21 長期修繕計画を立てていますか。〈1 つに○印〉

1. 立ててある
2. 現在作成中または作成の予定がある
3. 何年後にどのような工事が必要でいくら位かかるかなど、簡単な見通しは行った
4. 立てようとしたができなかった
5. 策定を検討したことがない
6. その他 ()
7. 分からない

問 22 これまでに大規模修繕を実施したことがありますか。〈すべてに○印〉

1. ない ⇒ 問 24 へ
2. 外壁修繕工事 (築__年時点に実施)
3. 鉄部塗り替え工事 (築__年時点に実施)
4. 屋上防水工事 (築__年時点に実施)
5. 給水管工事 (築__年時点に実施)
6. 排水管工事 (築__年時点に実施)
7. サッシュ取り換え工事 (防音・防犯)
8. その他 ()
9. 分からない

問 23 修繕工事にあたって、どのような資金手当の方法をとりましたか。〈1 つに○印〉

1. すべて修繕積立金でまかなった
2. 一部臨時収入を行った ⇒ (1戸当たり 約 _____ 円の負担)
3. 修繕積立金や臨時徴収で不足する分は融資を受けた
その場合 [融資先は] ⇒ (銀行・公庫) 融資額は総工事費の約 _____ %
4. その他 ()

問 24 今後5年の間に、大規模修繕工事が必要になるとされるものはありますか。〈すべてに○印〉

1. 外壁修繕工事
2. 鉄部塗り替え工事
3. 屋上防水工事
4. 給水管工事
5. 排水管工事
6. サッシュ取り換え工事
7. わからない
8. その他 ()
9. 特にない

問 25 大規模修繕工事以外で、防犯、バリアフリー化などで、今後5年の間に実施を予定している工事はありますか。〈すべてに○印〉

1. 防犯カメラの設置
2. オートロックドアの設置
3. 共用部分などの段差の解消
4. スロープの設置
5. 手すりの設置
6. エレベーターの取替え
7. その他 ()
8. 特にない

問 26 大規模修繕工事を行う上で、困難が予想されることはありますか。〈すべてに○印〉

1. 修繕費用が不足する
2. 工事の必要性に対する区分所有者の意識が薄い
3. 工事の実施について、区分所有者の意見がまとまらない
4. 修繕工事の必要性の判断が難しい
5. 管理組合等に工事の知識や経験がない・少ない
6. 適切な工事業者の選定がむずかしい
7. 長期修繕計画がない
8. その他 ()
9. 特にない

8.【建替え】

問 27 マンション全体の建替えについて検討していますか。<1 つに○印>

1. 当分検討する必要はない ⇒ 問 30 へ
2. 近く検討する予定
3. かつて検討したが進んでいない
4. 現在検討中
5. その他 ()

問 28 建替えについて検討が必要な理由は何ですか。<すべてに○印>

1. 住宅を広くしたいから
2. 建物や設備が旧式化しているから
3. 建物が老朽化し、修繕工事では対応できないから
4. 給・排水設備が古くて故障が多いから
5. 建物の耐久性が弱いから
6. このままでは修繕費がかさむから
7. 再開発事業等の計画があるから
8. 敷地や容積率にゆとりがあるから
9. その他 ()

問 29 建替えを検討する上で困難なことはありますか。<すべてに○印>

1. 区分所有者が建替の必要性を理解していない
2. 区分所有者による建替検討組織の設置がむずかしい
3. 検討、相談を依頼できる専門コンサルタントが見つからない
4. 調査や計画づくりの進め方がわからない
5. 調査や計画作成のための費用がない
6. その他 ()
7. 特にない

9.【住宅以外の用途】

問 30 住宅以外の用途（店舗等）はありますか。<1 つに○印、また () 内に数字を記入>

1. 住宅以外の用途はない ⇒ 問 32 へ
2. 住宅以外の部分がある () 区画

問 31 住宅以外の用途にはどのようなものがありますか。<すべてに○印>

1. 店舗
2. 事務所
3. 保育施設
4. 医療施設
5. その他 ()

問 32 民泊新法（住宅宿泊事業法）が 2018 年 6 月 15 日に施行されました。

この法律についてご存知ですか。<1 つに○印>

1. 内容を知っている
2. 名称は知っているが、内容は知らない
3. 知らない

問 33 新法（住宅宿泊事業法）に基づき、管理規約に民泊についてルールを定めていますか。

<1 つに○印>

- | | | |
|--------------|-----------|---------------------|
| 1. 定めている | 3. 定めていない | ⇒ 問 35 へ |
| 2. 現在、検討中である | ⇒ 問 35 へ | 4. その他 () ⇒ 問 35 へ |

問 34 定めている場合、どのように対応していますか。<1 つに○印>

- | | |
|---------------|--------------|
| 1. 民泊が実施可能 | 3. 民泊は実施できない |
| 2. 条件付きで民泊が可能 | 4. その他 () |

10. 【居住者】

問 35 管理組合または管理会社において、マンションにおける居住者名簿を作成していますか。

<1 つに○印>

- | | | |
|-----------|------------|----------|
| 1. 作成している | 2. 作成していない | 3. わからない |
|-----------|------------|----------|

問 36 マンションに入居している世帯の世帯主の年齢構成はどのようになっていますか。

おおよそでかまいませんので、_____ に数字を記入してください

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| 1. 20代 約 _____ 世帯 | 4. 50代 約 _____ 世帯 |
| 2. 30代 約 _____ 世帯 | 5. 60代以上 約 _____ 世帯 |
| 3. 40代 約 _____ 世帯 | (うち、1人暮らし 約 _____ 世帯、夫婦のみ 約 _____ 世帯) |

問 37 マンションに入居している世帯構成はどのようになっていますか。

おおよそでかまいませんので、_____ に数字を記入してください。

- | | | |
|--------------------|---------------------|-------------------|
| 1. 単身 約 _____ 世帯 | 3. 親と子供 約 _____ 世帯 | 5. その他 約 _____ 世帯 |
| 2. 夫婦のみ 約 _____ 世帯 | 4. 友人どうし 約 _____ 世帯 | |

11. 【コミュニティ】

問 38 地域の町会へ加入していますか。<1 つに○印>

- | |
|---|
| 1. マンション全体で地元町会へ加入している |
| 2. マンションとしては入っておらず、町会への加入は各戸の自由
⇒おおよその加入率が分かれば記入してください (加入率：約 _____ 割) |
| 3. マンションで1つの自治会をつくっている |
| 4. わからない |
| 5. その他 () |

問 39 過去に、居住者のトラブルやルール違反などはありましたか。<すべてに○印>

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1. ごみ出し、分別収集 | 9. 賃借人や不在の区分所有者の管理への協力 |
| 2. ペットの飼育 | 10. 賃借人の入居・居住マナー |
| 3. 廊下、階段など共用部分の使用 | 11. 夜間・深夜の建物への出入り |
| 4. 管理費、修繕積立金等の滞納 | 12. 住戸内(専用部分)のリフォーム |
| 5. 駐車 | 13. 落下物について |
| 6. 駐輪 | 14. その他 () |
| 7. 騒音 | 15. 特にない |
| 8. 住戸の店舗、事務所等への転用・営業 | |

問 40 過去に、近隣とのトラブルなどはありましたか。〈すべてに○印〉

1. 日照障害	7. 採光障害	13. 管理体制
2. 圧迫感	8. 風害	14. 自転車・バイク
3. 工事被害	9. 電波障害	15. 自動車
4. ゴミ処理	10. 入居者の生活マナー	16. その他()
5. 生活騒音	11. 落下物	17. 特にない
6. 通風障害	12. コミュニティ(自治活動等)	

問 41 災害に備え、備蓄・装備しているものはありますか。〈すべてに○印〉

1. 食料の備蓄	4. 救急・避難用の用具	7. 通信機器
2. 飲料水の備蓄	5. 防災・災害復旧用器具	8. その他()
3. 雨水貯留施設	6. 自家発電装置	9. 特にしていない

問 42 防災体制はどのようになっていますか。〈1つに○印〉

1. マンションとして自主防災組織を結成している
2. 自主防災組織はないが、居住者の役割分担は決まっている
3. マンションとしての体制はないが、地域の防災組織には参加している
4. マンションとしての体制はなく、地域の防災組織にも参加していない
5. 設備などに対して損害保険を付保している
6. その他()

問 43 防犯体制はどのようになっていますか。〈1つに○印〉

1. 入居者の有志による見回りなどを実施している
2. 管理人が見回りを実施している
3. 防犯カメラやオートロックが付設されているので、見回りは行っていない
4. 防犯カメラやオートロックは付設されておらず、見回りも行っていない
5. 設備などに対して損害保険を付保している
6. その他()

ご意見、ご要望などがありましたら、ご自由にお書きください。

調査にご協力いただき、ありがとうございました。

記入済みのアンケート用紙は3つ折りにして、返信用封筒に入れ、

○月○日(○)までにご返送ください。

北区「賃貸マンション」の建物の状況等に関する 実態調査 ご協力をお願い

日頃より区政にご理解、ご協力いただきありがとうございます。

このたび、北区では区内にある賃貸マンションを対象に、「賃貸マンションの建物の状況等に関する実態調査」を実施いたします。本調査は、平成 20 年度調査に引き続き実施するもので、区内の賃貸マンションの建物の状況と経営者の意向を本調査により把握し、今後の住宅政策について検討していくための基礎資料として利用させていただきます。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、調査の主旨をご理解のうえ、ご協力くださるようお願い申し上げます。

なお、皆さまからご回答いただいた内容は、基礎資料のデータとして活用し、個々のご回答やプライバシーに関わる内容が公表されることは一切ありません。また、調査結果は統計的に処理し、個々の情報を外部に提供することは一切ありません。

平成 30 年〇月 北区長 花川與惣太

※この調査についてご不明の点がございましたら、下記へお問い合わせください。

北区 まちづくり部 住宅課
担当：
電話：03-3908-9201（直通）
FAX：03-3908-2244

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、

平成 30 年〇月〇日（〇）まで にご投函ください（切手は不要です）。

※回答における注意点

- ・質問によっては、前の質問の回答により進み方が変わりますので、質問の順にお答えください。
- ・あてはまる回答の番号に〇をつけるか、の中に具体的な数値等をご記入ください。
- ・「その他」とお答えの場合は（ ）に具体的な内容をご記入ください。
- ・調査票は、「調査票①（共通事項）」と「調査票②（物件別）」の 2 種類ございます。複数の賃貸マンションをお持ちの場合は、調査票②は物件別にお答えください。

調査票①（共通）

1. ご本人（賃貸マンション経営者）について

問1 賃貸マンションの経営主体について（1つに○または記入）。

経営主体	1. 個人	2. 法人	
氏名・会社名等	（※差し支えない範囲でご記入ください。）		
住所	（※差し支えない範囲でご記入ください。）		
電話番号	（※差し支えない範囲でご記入ください。）		
年齢（個人の方のみ）	1. 30歳未満 2. 30～39歳	3. 40～49歳 4. 50～59歳	5. 60～69歳 6. 70歳以上

問2 お住まい（法人の場合は、事業所の住所）はどちらですか（1つに○）。

1. 東京都北区	（具体的に ⇒ 北区_____）
2. 東京都内の、北区以外の区市町村	（具体的に ⇒ 東京都_____区市町村）
3. 東京都外	（具体的に ⇒ _____都道府県）

問3 賃貸マンションの経営以外の職業、業務内容について（あてはまるものすべてに○）。

1. 常雇（会社・団体・公社など）	5. 自営（農林漁業）
2. 常雇（官公庁）	6. 自営（商工・その他）
3. 臨時雇（パート・アルバイト）	7. その他（_____）
4. 自営（不動産等経営）	8. 特になし

問4 総収入（年金を含む）に占める「家賃収入の割合」について（1つに○）。

1. 総収入の“全て”である	4. 総収入の“1割～4割”程度である
2. 総収入の“6割～9割”程度である	5. 総収入の“1割未満”である
3. 総収入の“5割”程度である	

2. 賃貸マンションの経営をはじめた経緯について

（問1「経営主体」の項目において、「1. 個人」とお答えした方）

問5 賃貸マンションの経営をはじめた“きっかけ”について（1つに○）。

1. 相続税などの税金対策として賃貸住宅を建設した
2. 相続などにより、賃貸住宅を所有した
3. 事業として収益をあげることを目的に業務をはじめた
4. 今後の安定した収入を得るため、賃貸住宅を所有した
5. 区画整理や道路事業などによる建替えをきっかけに賃貸住宅を建設した
6. 建設当時は、好景気で、賃貸住宅を建設するのに有利だったため
7. その他（_____）

（ ⇒ 次のページにお進みください ）

3. 現在の経営状況について

問6 賃貸マンションの経営状況について（1つに○）。

- 1. 順調である _____ 問8へ
- 2. ほぼ順調である _____
- 3. やや厳しい _____ 問7へ
- 4. 非常に厳しい _____

問7 厳しい理由について（あてはまるものすべてに○）。

- 1. 空室の増加
- 2. 家賃の滞納
- 3. 資産価値が下がっている
- 4. 建替えを検討しているが、入居者がいるため建替えできない
- 5. 退去後のリフォームに費用がかかる
- 6. 建物や設備を修繕するための費用がかかる
- 7. 防災、防犯対策など、当初予定していなかった費用が発生している
- 8. 管理委託費用が高額
- 9. その他（ _____ ）
- 10. 特になし

問8へ

問8 取組み状況について（それぞれ1つに○）。

① 家賃の値下げ	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
② 礼金・更新料の値下げ	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
③ 間取りの変更や設備のリフォーム	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
④ 建替え	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
⑤ 仲介業者の変更による広範囲の広告	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
⑥ インターネット、住宅情報誌等への広告	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
⑦ ペットの飼育など、入居条件の緩和	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
⑧ 高齢者や外国人を含めて入居対象を拡大	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
⑨ 管理委託から自主管理へ変更	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
⑩ ローンの繰り上げ返済など資金計画全体の見直し	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない
⑪ その他（ _____ ）	1. 実施した 2. 検討している 3. 考えていない

問9 今後の経営について（1つに○）。

- 1. 現状のまま経営を続けたい _____ 問10へ
- 2. 賃貸マンションの規模をさらに拡大したい _____
- 3. 賃貸マンションの経営は縮小したい _____
- 4. 賃貸マンションの経営は廃業したい _____
- 5. 賃貸マンションを売却したい _____
- 6. その他（ _____ ） _____ 問12へ

次ページ問12へ

問10 賃貸マンションは今後、どのような世帯に求められるとお考えですか（3つまでに○）。

- 1. 学生
- 2. 単身社会人
- 3. 若年夫婦のみ世帯
- 4. 子育て世帯（親と18歳未満の子どもがいる世帯）
- 5. ファミリー世帯（親と18歳以上の子どもだけの世帯）
- 6. 高齢単身者
- 7. 高齢夫婦のみ世帯
- 8. 障がい者世帯
- 9. 多世代世帯（3世代以上）
- 10. ひとり親世帯
- 11. 外国人
- 12. その他（ _____ ）

調査票①（共通）

問 11 賃貸マンションを経営していくうえで、どのようなしくみや方法があれば良いとお考えですか（3つまでに○）。また、具体的な内容がございましたらご記入ください

1. 子育て世帯の居住の安定を支えるしくみ	5. 良質な賃貸住宅の形成方法
2. 高齢者や障がい者の居住の安定を支えるしくみ	6. 新しい賃貸住宅の活用方法
3. 住み替えを支えるしくみ	7. 特にない
4. 空室の有効活用の方法	8. その他（下欄にご記入ください）

（ 具体的な内容： ）

問 12 平成 27 年 10 月に施行された「新たな住宅セーフティネット法」に基づき整備された「新たな住宅セーフティネット制度（下記参照）」についてご存知ですか（1つに○）。

1. 制度の内容を知っている	2. 名称は知っているが、内容は知らない	3. 知らない
----------------	----------------------	---------

問 13 住宅確保要配慮者*を、自身が経営する賃貸マンションへ受け入れることについてどう思いますか（1つに○）。

1. 積極的に受け入れていきたい	3. 受け入れるつもりはない
2. 空室が生じれば受け入れていきたい	

○新たな住宅セーフティネットについて

新たな住宅セーフティネット制度は、これまでは公営住宅が担っていた、配慮が必要な方に対する住宅として、民間賃貸住宅や空き家を活用することを進める目的で制定されており、「①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度」、「②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援」、「③住宅確保要配慮者に対する居住支援」の3つの大きな柱から成り立っています。

制度の一環として整備された「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」では、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合、一戸当たり最大 50 万円の補助を受けることが可能です。

※住宅確保要配慮者：低額所得者（月収 158,000 円以下）、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯（18 歳未満の子供がいる世帯）のこと。

問 15 賃貸マンションの経営についての展望や不安などについて、ご自由にご記入ください。

調査票①（1～4ページ）については、これで設問は終了です。
続いて、調査票②（5～8ページ）の設問にお答えください。

調査票②は、それぞれの物件についてお答えください。
複数の賃貸マンションを所有している場合は、“別紙の調査票”を使用して、それぞれの物件についてお答えください。

※ 問 15 以降の設問は、“物件別”にお答えください。

※ 複数の賃貸マンションを所有している場合は、それぞれ“別紙の調査票”をお答えください。

4. 現在経営している賃貸マンションの概要について

問 16 建物の概要について（ ）内に数字等を記入してください。

マンション名	
所在地	北区 _____ 丁目 _____ 番 _____ 号
完成年次	1. 昭和（ ）年 2. 平成（ ）年 3. 西暦（ ）年
構造	1. 鉄骨 (S) 2. 鉄筋コンクリート (RC) 3. 鉄骨鉄筋コンクリート (SRC)
階数・戸数	() 階建て / 地下の有無 (有・無) / () 戸
店舗の有無	1. ある 2. ない
土地の権利	1. 所有権 2. 地上権 3. 借地権 4. 定期借地権 (_____ 年)

問 17 住戸の間取りについて（それぞれ記入）。

間取り	1ルーム・1K	1DK・2K	1LDK・2DK	2LDK・3DK	3LDK・4DK	4LDK～	その他
戸数	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸
面積	㎡ 坪	㎡ 坪	㎡ 坪	㎡ 坪	㎡ 坪	㎡ 坪	㎡ 坪
家賃	円	円	円	円	円	円	円
共益費	円	円	円	円	円	円	円

※同一の間取りで、面積や家賃等が異なる場合は、平均の値を記入してください。

問 18 共用施設・付帯設備について（あてはまるものすべてに○）。

1. エレベーター（ ）台	8. 共用部分のバリアフリーの設備（手すり、段差解消など）
2. 駐車場（ ）台分	9. 二重サッシ又は複層ガラスの窓
3. 駐輪場（ ）台分	10. 住戸の空調設備（エアコン）
4. 広場、共用の庭	11. 住戸のインターネット利用に対応した設備
5. 管理人室	12. 専用のごみ集積所
6. オートロック	13. 防災設備（倉庫、水槽）
7. 防犯カメラ	14. その他（ ）

問 19 入居条件を設けているものはありますか（あてはまるものすべてに○）。

1. 単身高齢者不可	5. 子育て世帯不可
2. 高齢者（65歳以上）不可	6. 外国人不可
3. 障がい者不可	7. ペット不可
4. ひとり親世帯不可	8. その他（ ）

（ ⇒ 次のページにお進みください ）

北区「賃貸マンション居住者アンケート調査」

ご協力をお願い

日頃より区政にご理解、ご協力いただきありがとうございます。

このたび、北区では、区内にある賃貸マンションにお住まいの方を対象に、「賃貸マンション居住者アンケート調査」を実施することになりました。本調査は、平成 20 年度調査に引き続き実施するもので、賃貸マンションにお住まいの皆様が、日頃から感じられていることやご意見・ご要望を把握し、今後の住宅政策について検討していくための基礎資料とすることを目的として、北区が実施する調査です。

なお、皆さまからご回答いただいた調査票にかかる個人情報については、東京都北区個人情報保護条例に基づき厳重に管理し、回答用紙は区の責任の下に管理しますので、プライバシーが外部に漏れることはありません。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、調査の主旨をご理解のうえ、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

平成 30 年〇月 北区長 花川與惣太

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、

平成 30 年〇月〇日（〇）まで にご投函ください（切手は不要です）。

ご回答にあたってのお願い

- 世帯主の方もしくはその代理の方が、世帯を代表してご回答下さい。
- 質問の回答によっては、次の質問の順番が異なる場合がありますので、各設問の指示に従い、お答えください。
- あてはまる回答の番号に〇をつけるか、の中に具体的な数値等をご記入ください。また「その他」とお答えの場合は（ ）に具体的な内容をご記入ください。

お問い合わせ

東京都北区まちづくり部住宅課 担当：
電話：03-3908-9201（直通）
FAX：03-3908-2244

1. あなた（世帯主）のことについて

問1 あなたが現在お住まいの地区は次のどれですか（1つに○）。

1. 浮間	浮間 1～5 丁目
2. 赤羽西	赤羽北 1～3 丁目、桐ヶ丘 1～2 丁目、赤羽台 1～4 丁目、赤羽西 1～6 丁目、西が丘 1～3 丁目、上十条 5 丁目、十条仲原 3～4 丁目、中十条 4 丁目
3. 赤羽東	赤羽 1～3 丁目、岩淵町、志茂 1～5 丁目、赤羽南 1～2 丁目、神谷 2～3 丁目、東十条 5～6 丁目
4. 王子西	上十条 1～4 丁目、十条仲原 1～2 丁目、中十条 1～3 丁目、岸町 1～2 丁目、十条台 1～2 丁目、王子本町 1～3 丁目、滝野川 4 丁目
5. 王子東	東十条 1～4 丁目、神谷 1 丁目、王子 1～6 丁目、豊島 1～8 丁目、堀船 1～4 丁目
6. 滝野川西	滝野川 1～3 丁目、滝野川 5～7 丁目、西ヶ原 1～4 丁目、上中里 1 丁目、中里 1～3 丁目、田端 1～6 丁目
7. 滝野川東	栄町、上中里 2～3 丁目、昭和町 1～3 丁目、東田端 1～2 丁目、田端新町 1～3 丁目

問2 最寄の鉄道駅、及び駅まで要する時間、通勤・通学時間

() 内に数字等を記入してください。

①最寄り駅 () 線 () 駅
②主に徒歩 () 分・主に自転車 () 分・主にバス () 分
③通勤・通学時間 () 分

問3 あなたの年齢について（1つに○）。

1. 29 歳以下	3. 40 歳～49 歳	5. 60 歳～64 歳	7. 75 歳以上
2. 30 歳～39 歳	4. 50 歳～59 歳	6. 65 歳～74 歳	

問4 あなたが同居している家族について

①家族構成はどれですか（1つに○）。

（※子どもが複数いらっしゃる場合は、最も年齢の低い子どもに合わせお答えください。）

1. 単身（1人）	7. ひとり親と子ども（6歳以上18歳未満）
2. 夫婦のみ（2人）	8. ひとり親と子ども（18歳以上）
3. 夫婦と子ども（6歳未満）	9. 夫婦と親（2世代）
4. 夫婦と子ども（6歳以上18歳未満）	10. 親と夫婦と子ども（3世代）
5. 夫婦と子ども（18歳以上）	11. その他（)
6. ひとり親と子ども（6歳未満）	

②同居しているご家族はあなたを含めて全部で何人ですか。() 内に数字を記入してください。

() 人

③一緒に住んでいるご家族の中に高齢の方はいますか（1つに○）。

1. 家族全員が65歳以上である	3. 65歳以上の家族はいない
2. 65歳以上の家族がいる	

問5 あなたの職業について（1つに○）。

1. 会社員・公務員等	4. 会社役員	6. 無職（年金受給者を含む）
2. パート・アルバイト	5. 学生	7. その他（)
3. 自営業		

問6 同居しているご家族全員の平成29年1年間の収入額(税込み額)はおいくらですか(1つに○)。

(注: ボーナス・残業手当など臨時収入や配当金など財産収入、年金なども含めます。仕送り金も収入とします。自営業の場合は売上高ではなく営業利益)

1. 100万円未満	4. 300~400万円未満	7. 700~1000万円未満
2. 100~200万円未満	5. 400~500万円未満	8. 1000~1500万円未満
3. 200~300万円未満	6. 500~700万円未満	9. 1500万円以上

問7 お勤め先等から住宅手当の支給がありますか(1つに○)。

1. 支給されている(1ヶ月 円)	2. 支給されていない
-------------------	-------------

問8 今のお住まいには何年ぐらい住んでいますか(1つに○)。

1. 2年未満	3. 5年~10年未満	5. 20年~30年未満
2. 2年~5年未満	4. 10年~20年未満	6. 30年以上

2. あなたのお住まいについて

問9 あなたのお住まいについて

①建築時期はおよそいつ頃ですか(1つに○)。

1. 築5年未満	3. 築10年~20年未満	5. 築30年以上
2. 築5年~10年未満	4. 築20年~30年未満	6. 分からない

②間取りはどちらですか(1つに○)。また、住居専用部分(バルコニーは除く)の床面積または坪数をご記入ください。

1. 1ルーム・1K	4. 2LDK・3DK	住居専用部分の床面積 () m ² () 坪 ※どちらかに記入してください。
2. 1DK・2K	5. 3LDK・4DK	
3. 1LDK・2DK	6. 4LDK~	
	7. その他()	

問10 あなたがお住まいの住宅の家賃、共益費(管理費)についてア、イに金額をご記入ください。また、入居当初、礼金・敷金を払っている場合、更新料を払った場合はウからオに月数または金額をご記入ください。

ア. 家賃月額()円
イ. 共益費(管理費)月額()円
ウ. 礼金家賃の()か月分又は()円
エ. 敷金家賃の()か月分又は()円
オ. 更新料家賃の()か月分又は()円
(※支払っていない場合は(0)と記入してください。)	

問11 管理等について

①あなたがお住まいの賃貸マンションを管理しているのは、どなたですか(1つに○)。

1. 家主(オーナー)	2. 管理会社	3. 不動産会社(仲介者)
-------------	---------	---------------

②管理等の状況はいかがですか(あてはまるものすべてに○)。

1. 管理状況が良い	5. 居住者のマナーが悪い
2. 家主(オーナー)の対応が不十分	6. 事務所などに転用された住戸が多い
3. 不動産会社・管理会社の対応が不十分	7. 空き部屋が多い
4. 管理人の対応が不十分	8. その他()

問 28 賃貸マンションに住み続ける上で、今後、必要とされる施設、設備等について

(3つまでに○)。

1. 高齢者が集えるスペース
2. 景観面を配慮した外壁の色などデザイン
3. 窓ガラスの落下の防止など震災時の安全対策
4. 高齢者や障害者などすべての人が暮らしやすいバリアフリーへの対応
5. 防犯カメラ等の設置など防犯対策
6. リサイクルなどの取組みが行える集積スペース
7. 環境の向上に役立つ緑のスペース
8. 駐輪・駐車スペース
9. ゲストルームなど来客用のもてなしのスペース
10. ペットを飼える賃貸マンション
11. その他 (具体的に)

問 29 行政等による住宅支援策として、より希望するものをお答えください。(3つまでに○)

1. 住宅を購入するための費用の支援
2. 賃貸住宅に入居するための転居費用 (引っ越し代や礼金など) の支援
3. 賃貸住宅に入居する際に、連帯保証人等の役割を担ってもらえる団体の紹介
4. 家賃や住宅ローンへの財政的な支援
5. 住居に関わる相談窓口
6. 高齢者や子育て世帯などが入居しやすい住宅情報の提供
7. 住宅のリフォームの費用支援
8. 建設・リフォーム事業者の紹介
9. 親世帯や親族と同居するための費用の支援
10. 親世帯や親族の近く (同一区) に住むための費用の支援
11. 子育て世帯向けの戸建てや分譲マンションの供給
12. 子育て世帯向けの賃貸住宅の供給
13. 共同で生活するシェアハウスなど、新たな住まい方に対する支援
14. 優良な不動産店の紹介
15. その他 ()

