

## 資料編

- 家主向けアンケート結果 単純集計表 . . . 58 頁
- 居住者向けアンケート結果 単純集計表 . . . 63 頁
- 家主向けアンケート 調査票 . . . . . 67 頁
- 居住者向けアンケート 調査票 . . . . . 75 頁

## ■家主向けアンケート結果 単純集計表

n = 498 人(所有者数)

### 1. ご本人（賃貸マンション経営者）のことについてお尋ねします。

#### ■問1 経営主体 <SA>

	(2)	1	2	3
	全体	個人	法人	無回答
件数	498	401	76	21
%	100.0	80.5	15.3	4.2

#### ■問1 年齢 <SA> 《非該当：149件 を除く》

	(6)	1	2	3	4	5	6	7
	全体	30歳未満	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上	無回答
件数	401	1	8	18	51	123	190	10
%	100.0	0.2	2.0	4.5	12.7	30.7	47.4	2.5

#### ■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 <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	東京都北区	東京都内の、北区以外の区市町村	東京都外	無回答
件数	498	335	67	38	58
%	100.0	67.3	13.5	7.6	11.6

#### ■問3 賃貸マンションの経営以外の職業、業務内容についてお尋ねします <MA>

	(8)	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	全体	常雇（会社・団体・公社など）	常雇（官公庁）	臨時雇（パート・アルバイト）	自営（不動産等経営）	自営（農林漁業）	自営（商工・その他）	その他	特になし	無回答
件数	498	75	1	21	81	1	90	38	177	38
%	100.0	15.1	0.2	4.2	16.3	0.2	18.1	7.6	35.5	7.6

#### ■問4 総収入（年金を含む）に占める「家賃収入の割合」についてお尋ねします <SA>

	(5)	1	2	3	4	5	6
	全体	総収入の“全て”である	総収入の“6割～9割”程度である	総収入の“5割”程度である	総収入の“1割～4割”程度である	総収入の“1割未満”である	無回答
件数	498	97	167	69	104	19	42
%	100.0	19.5	33.5	13.9	20.9	3.8	8.4

n = 498 人(所有者数)

### 2. 賃貸マンションの経営をはじめた経緯についてお尋ねします。

#### ■問5 賃貸マンションの経営をはじめた“きっかけ”についてお尋ねします <SA>

	(7)	1	2	3	4	5	6	7	8
	全体	相続税などの税金対策として賃貸住宅を建設した	相続などにより、賃貸住宅を所有した	事業として収益をあげることを目的に業務をはじめた	今後の安定した収入を得るため、賃貸住宅を所有した	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	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	その他	無回答
件数	498	36	74	67	199	16	21	48	37
%	100.0	7.2	14.9	13.5	40.0	3.2	4.2	9.6	7.4

n = 498 人(所有者数)

### 3. 現在の経営状況についてお尋ねします。

#### ■問6 賃貸マンションの経営状況についてお尋ねします <SA>

	(4)	1	2	3	4	5
	全体	順調である	ほぼ順調である	やや厳しい	非常に厳しい	無回答
件数	498	70	219	130	40	39
%	100.0	14.1	44.0	26.1	8.0	7.8

#### ■問7 厳しい理由についてお尋ねします <MA> 《非該当：380件 を除く》

	(10)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	全体	空き家の増加	家賃の滞納	資産価値が下がっている	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	退去後のリフォームに費用がかかる	建物や設備を修繕するため費用がかかる	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	管理委託費用が高額	その他	特になし	無回答
件数	170	89	33	54	2	116	117	39	14	16	4	1
%	100.0	52.4	19.4	31.8	1.2	68.2	68.8	22.9	8.2	9.4	2.4	0.6

■問8① 家賃の値下げ <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	282	37	102	77
%	100.0	56.6	7.4	20.5	15.5

■問8② 礼金・更新料の値下げ <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	249	55	104	90
%	100.0	50.0	11.0	20.9	18.1

■問8③ 間取りの変更や設備のリフォーム <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	140	66	184	108
%	100.0	28.1	13.3	36.9	21.7

■問8④ 建替え <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	3	16	338	141
%	100.0	0.6	3.2	67.9	28.3

■問8⑤ 仲介業者の変更による広範囲の広告 <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	102	47	229	120
%	100.0	20.5	9.4	46.0	24.1

■問8⑥ インターネット、住宅情報誌等への広告 <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	119	35	214	130
%	100.0	23.9	7.0	43.0	26.1

■問8⑦ ペットの飼育など、入居条件の緩和 <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	30	39	305	124
%	100.0	6.0	7.8	61.2	24.9

■問8⑧ 高齢者や外国人を含めて入居対象を拡大 <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	52	50	273	123
%	100.0	10.4	10.0	54.8	24.7

■問8⑨ 管理委託から自主管理へ変更 <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	62	27	250	159
%	100.0	12.4	5.4	50.2	31.9

■問8⑩ ローンの上げ返済など資金計画全体の見直し <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	59	72	232	135
%	100.0	11.8	14.5	46.6	27.1

■問8問⑪ その他 <SA>

	(3)	1	2	3	4
	全体	実施した	検討している	考えていない	無回答
件数	498	12	5	48	433
%	100.0	2.4	1.0	9.6	86.9

■問9 今後の経営についてお尋ねします <SA>

	(6)	1	2	3	4	5	6	7
	全体	現状のまま経営を続けたい	賃貸マンションの規模をさらに拡大したい	賃貸マンションの経営は縮小したい	賃貸マンションの経営は廃業したい	賃貸マンションを売却したい	その他	無回答
件数	498	388	18	14	8	5	3	62
%	100.0	77.9	3.6	2.8	1.6	1.0	0.6	12.4

■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 <MA> 《非該当：144件 を除く》

	(12)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	全体	学生	単身社会人	若年夫婦のみ世帯	子育て世帯（親と18歳未満の子どもがいる世帯）	ファミリー世帯（親と18歳以上の子どものみの世帯）	高齢単身者	高齢夫婦のみ世帯	障がい者世帯	多世代世帯（3世代以上）	ひとり親世帯	外国人
件数	406	183	316	168	56	13	71	55	4	1	19	45
%	100.0	45.1	77.8	41.4	13.8	3.2	17.5	13.5	1.0	0.2	4.7	11.1

	12	13
	その他	無回答
件数	8	14
%	2.0	3.4

■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 <MA> 《非該当：144件 を除く》

	(8)	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	全体	子育て世帯の居住の安定を支えるしくみ	高齢者や障がい者の居住の安定を支えるしくみ	住み替えを支えるしくみ	空き家の有効活用方法	良質な賃貸住宅の形成方法	新しい賃貸住宅の活用方法	特にない	その他	無回答
件数	406	72	82	57	105	137	49	118	23	40
%	100.0	17.7	20.2	14.0	25.9	33.7	12.1	29.1	5.7	9.9

■問12 高齢者世帯、子育て世帯等を対象として、賃貸住宅の建設及び改良等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度があったら活用しますか <SA> 《非該当：144件 を除く》

	(4)	1	2	3	4	5
	全体	活用してみたい	活用したいが、問題がある	活用は考えられない	その他	無回答
件数	406	166	13	166	17	44
%	100.0	40.9	3.2	40.9	4.2	10.8

■問13 今後、賃貸マンションに関わる北区からの情報等がある場合、希望されますか <SA>

	(2)	1	2	3
	全体	希望する	希望しない	無回答
件数	498	328	123	47
%	100.0	65.9	24.7	9.4

4. 現在経営している賃貸マンションの概要についてお尋ねします。

■問15 所在地

	(7)	1	2	3	4	5	6	7	8
全体	浮間地区	赤羽西地区	赤羽東地区	王子西地区	王子東地区	滝野川東地区	滝野川西地区	無回答	
件数	552	18	31	108	65	93	117	61	59
%	100.0	3.3	5.6	19.6	11.8	16.8	21.2	11.1	10.7

■問15 完成年次

	(4)	1	2	3	4	5
全体	築30年以上	築20年以上30年未満	築10年以上20年未満	築10年未満	無回答	
件数	552	76	141	133	129	73
%	100.0	13.8	25.6	24.1	23.4	13.2

■問15 構造 <SA>

	(3)	1	2	3	4
全体	鉄骨(S)	鉄筋コンクリート(RC)	鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)	無回答	
件数	552	211	233	61	47
%	100.0	38.2	42.2	11.1	8.5

■問15 階数

	(4)	1	2	3	4	5
全体	3階以下	4、5階	6~10階	11階以上	無回答	
件数	552	292	142	62	13	43
%	100.0	52.9	25.7	11.2	2.4	7.8

■問15 戸数 《無回答：153件 を除いて割合を算出》

	(7)	1	2	3	4	5	6	7	8
全体	5戸以下	6~10戸	11~15戸	16~20戸	21~30戸	31~50戸	51戸以上	無回答	
件数	399	142	76	20	33	13	8	153	
%	100.0	26.8	35.6	19.0	5.0	8.3	3.3	2.0	-

■問15 店舗の有無 <SA>

	(2)	1	2	3
全体	ある	ない	無回答	
件数	552	119	379	54
%	100.0	21.6	68.7	9.8

■問17 共用施設・付帯設備についてお尋ねします <MA>

	(15)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
全体	エレベーター	駐車場	駐輪場	広場、共用の庭	管理人室	オートロック	防犯カメラ	共用部分のバリアフリーの設備(手すり、段差解消など)	二重サッシ又は複層ガラスの窓	住戸の空調設備(エアコン)	住戸のインターネット利用に対応した設備	
件数	552	118	188	336	41	64	171	83	65	60	450	359
%	100.0	21.4	34.1	60.9	7.4	11.6	31.0	15.0	11.8	10.9	81.5	65.0
		12 専用のごみ集積所	13 地上波デジタル放送に対応した設備	14 防災設備(倉庫、水槽)	15 その他	16 無回答						
件数	238	445	91	10	22							
%	43.1	80.6	16.5	1.8	4.0							

■問18 入居条件を設けているものはありますか <MA>

	(8)	1	2	3	4	5	6	7	8	9
全体	単身高齢者不可	高齢者(65歳以上)不可	障がい者不可	ひとり親世帯不可	子育て世帯不可	外国人不可	ペット不可	その他	無回答	
件数	552	124	86	121	57	96	201	352	44	144
%	100.0	22.5	15.6	21.9	10.3	17.4	36.4	63.8	8.0	26.1

5. 建物の維持・管理についてお尋ねします。

■問19① 住戸内には、「高齢者のための設備」はありますか <MA>

	(6)	1	2	3	4	5	6	7
全体	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車いすで通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能	これらの設備はない	無回答	
件数	552	116	35	55	70	55	243	126
%	100.0	21.0	6.3	10.0	12.7	10.0	44.0	22.8

■問19② 手すりが「設置してある場所」はどこですか <MA> 《非該当：436件 を除く》

	(9)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
全体	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	洗面所	廊下	階段	居住室	その他	無回答	
件数	116	12	23	17	7	8	24	97	3	5	1
%	100.0	10.3	19.8	14.7	6.0	6.9	20.7	83.6	2.6	4.3	0.9

■問20① 過去5年間（平成17年以降）に、「増改築や改修工事等を実施」しましたか <SA>

	(2) 全体	1 実施した	2 実施していない	3 無回答
件数	552	259	241	52
%	100.0	46.9	43.7	9.4

■問20② 「住戸の改善内容」をお答えください <MA> 《非該当：293件 を除く》

	(13) 全体	1 増築・間取りの変更	2 台所の改修工事	3 トイレの改修工事	4 浴室の改修工事	5 洗面所の改修工事	6 冷暖房設備の改善・設置工事	7 防音・遮音工事	8 天井・壁・床等の内装の改修工事	9 屋根・外壁等の改修工事	10 壁・柱・基礎等の補強工事	11 窓・壁等の断熱・結露防止工事
件数	259	34	87	79	88	54	119	11	163	149	16	16
%	100.0	13.1	33.6	30.5	34.0	20.8	45.9	4.2	62.9	57.5	6.2	6.2

	12 高齢者等のための設備の工事（手すりの設置、段差の解消等）	13 その他	14 無回答
件数	6	28	0
%	2.3	10.8	0.0

■問21① 耐震診断 <SA>

	(2) 全体	1 実施した	2 実施していない	3 無回答
件数	552	56	449	47
%	100.0	10.1	81.3	8.5

■問21① 実施しない理由は何ですか <SA> 《非該当：103件 を除く》

	(5) 全体	1 新しいの で必要な 費用の不足	2 費用の不足	3 知識の不足	4 相談相手 がいない	5 業者の選 定が難し い	6 無回答
件数	449	231	87	39	10	31	51
%	100.0	51.4	19.4	8.7	2.2	6.9	11.4

■問21② 耐震改修 <SA>

	(2) 全体	1 実施した	2 実施していない	3 無回答
件数	552	23	410	119
%	100.0	4.2	74.3	21.6

■問21② 実施しない理由は何ですか <SA> 《非該当：142件 を除く》

	(5) 全体	1 新しいの で必要な 費用の不足	2 費用の不足	3 知識の不足	4 相談相手 がいない	5 業者の選 定が難し い	6 無回答
件数	410	217	82	33	9	18	51
%	100.0	52.9	20.0	8.0	2.2	4.4	12.4

■問22① 劣化診断 <SA>

	(2) 全体	1 実施した	2 実施していない	3 無回答
件数	552	101	387	64
%	100.0	18.3	70.1	11.6

■問22① 実施しない理由は何ですか <SA> 《非該当：165件 を除く》

	(5) 全体	1 新しいの で必要な 費用の不足	2 費用の不足	3 知識の不足	4 相談相手 がいない	5 業者の選 定が難し い	6 無回答
件数	387	203	82	33	9	20	40
%	100.0	52.5	21.2	8.5	2.3	5.2	10.3

■問22② 大規模改修 <SA>

	(2) 全体	1 実施した	2 実施していない	3 無回答
件数	552	86	376	90
%	100.0	15.6	68.1	16.3

■問22② 実施しない理由は何ですか <SA> 《非該当：176件 を除く》

	(5) 全体	1 新しいの で必要な 費用の不足	2 費用の不足	3 知識の不足	4 相談相手 がいない	5 業者の選 定が難し い	6 無回答
件数	376	207	87	21	4	14	43
%	100.0	55.1	23.1	5.6	1.1	3.7	11.4

■問23① アスベスト調査 <SA>

	(2) 全体	1 実施した	2 実施していない	3 無回答
件数	552	71	398	83
%	100.0	12.9	72.1	15.0

■問23① 実施しない理由は何ですか <SA> 《非該当：154件 を除く》

	(5) 全体	1 新しいの で必要な 費用の不足	2 費用の不足	3 知識の不足	4 相談相手 がいない	5 業者の選 定が難し い	6 無回答
件数	398	254	39	40	5	15	45
%	100.0	63.8	9.8	10.1	1.3	3.8	11.3

■問23② アスベスト除去 <SA>

	(2) 全体	1 実施した	2 実施していない	3 無回答
件数	552	23	363	166
%	100.0	4.2	65.8	30.1

■問23② 実施しない理由は何ですか <SA> 《非該当：189件 を除く》

	(5) 全体	1 新しいの で必要な 費用の不足	2 費用の不足	3 知識の不足	4 相談相手 がいない	5 業者の選 定が難し い	6 無回答
件数	363	237	34	33	6	7	46
%	100.0	65.3	9.4	9.1	1.7	1.9	12.7

■問24 不動産仲介管理業者に業務委託をしているものについてお尋ねします <MA>

	(11) 全体	1 仲介（入居者募集のみ）	2 入居の審査や決定の判断	3 家賃徴収	4 家賃滞納への対応	5 建物の維持管理	6 共用部の日常の清掃	7 トラブル対応	8 会計・税務などの事務処理	9 家賃の変更や決定の判断	10 その他	11 委託はせずに全て自分で行なっている
件数	552	427	304	215	276	128	141	258	34	159	10	28
%	100.0	77.4	55.1	38.9	50.0	23.2	25.5	46.7	6.2	28.8	1.8	5.1

	12 無回答
件数	45
%	8.2

■問25 建物の維持・管理にはどの程度かかわっていますか <SA>

	(5) 全体	1 定期的に自ら見回り点検している	2 不定期に自ら見回り点検している	3 ほとんど何もしていない	4 専門管理業者に委託して行っている	5 その他	6 無回答
件数	552	193	144	14	130	14	57
%	100.0	35.0	26.1	2.5	23.6	2.5	10.3

## 6. 空き家の状況について

## ■問26 空き家（3ヶ月以上利用されていない住戸）はありますか &lt;SA&gt;

	(2) 全 体	1 あ る	2 空 家 は な い	3 無 回 答
件 数	552	187	335	30
%	100.0	33.9	60.7	5.4

## ■問27 入居者を募集していますか &lt;SA&gt; 《非該当：365件 を除く》

	(2) 全 体	1 募 集 し て い る	2 募 集 し て い な い	3 無 回 答
件 数	187	175	12	0
%	100.0	93.6	6.4	0.0

## ■問28① 入居者が決まらない原因は何だと思いますか &lt;MA&gt; 《非該当：377件 を除く》

	(14) 全 体	1 募 集 家 賃 を 値 下 げ し て い な い た め	2 入 居 条 件 を 厳 し く し て い る た め	3 ペ ッ ト を 飼 育 で き な い た め	4 居 住 面 積 が 狭 小 で あ る た め	5 建 物 が 古 い ・ 設 備 が 傷 ん で い る た め	6 駐 車 場 が な い た め	7 日 照 条 件 が 悪 い た め	8 遮 音 性 が よ く な い た め	9 住 宅 の 質 や 性 能 を 示 す 情 報 が 不 足 し て い る た め	10 交 通 の 便 や 日 常 生 活 が 不 便 な た め	11 騒 音 や 振 動 な ど、 近 隣 環 境 が よ く な い た め
件 数	175	34	22	18	22	28	8	7	2	4	3	7
%	100.0	19.4	12.6	10.3	12.6	16.0	4.6	4.0	1.1	2.3	1.7	4.0

	12 地 域 イ メ ー ジ が よ く な い た め	13 市 場 が 悪 い た め ( 供 給 過 剰、 競 合 物 件 の 存 在、 需 要 減 退 等 )	14 そ の 他	15 無 回 答
件 数	7	76	23	19
%	4.0	43.4	13.1	10.9

## ■問28② 募集をしていない理由は何ですか &lt;SA&gt; 《非該当：540件 を除く》

	(5) 全 体	1 建 替 え を 予 定 し て い る た め	2 リ フォー ム を 予 定 し て い る た め	3 修 繕 や 清 掃 な ど、 募 集 す る た め の 準 備 が で き て い な い	4 借 地 で あ り、 土 地 を 返 還 す る 予 定 の た め	5 そ の 他	6 無 回 答
件 数	12	0	5	3	0	1	3
%	100.0	0.0	41.7	25.0	0.0	8.3	25.0

## ■居住者向けアンケート結果 単純集計表

n = 739 件

### 1. あなた（世帯主）のことについてお尋ねします。

#### ■問1 ご住所をお尋ねします。

(7)	1	2	3	4	5	6	7	8
全体	浮間地区	赤羽西地区	赤羽東地区	王子西地区	王子東地区	滝野川東地区	滝野川西地区	無回答
件数	28	45	137	76	215	153	52	33
%	3.8	6.1	18.5	10.3	29.1	20.7	7.0	4.5

#### ■問2② 最寄駅までの距離（徒歩）

(7)	1	2	3	4	5	6	7	8
全体	1分以内	1～3分以内	3～5分以内	5～7分以内	7～10分以内	10～15分以内	15分～	無回答
件数	31	101	175	97	203	55	8	33
%	4.2	13.7	23.7	13.1	27.5	7.4	1.1	4.5

#### ■問2③ 通勤・通学時間

(6)	1	2	3	4	5	6	7
全体	～5分以内	5～10分以内	10～15分以内	15～30分以内	30～60分以内	60分～	無回答
件数	30	15	21	186	314	27	146
%	4.1	2.0	2.8	25.2	42.5	3.7	19.8

#### ■問3 あなたの年齢をお尋ねします（1つに○）。〈SA〉

(8)	1	2	3	4	5	6	7	8	9
全体	19歳以下	20～29歳以下	30～39歳以下	40～49歳以下	50～59歳以下	60～64歳以下	65～74歳以下	75歳以上	無回答
件数	2	159	255	121	76	39	41	29	17
%	0.3	21.5	34.5	16.4	10.3	5.3	5.5	3.9	2.3

#### ■問4① 家族構成はどれですか（1つに○）。〈SA〉

(7)	1	2	3	4	5	6	7	8
全体	単身	夫婦のみ の家族	夫婦とそ の子供か らなる家 族	夫婦と子 供、その 親からな る家族 (3世代)	夫婦とそ の親から なる家族	兄弟姉妹 のみ	その他	無回答
件数	383	154	117	5	5	10	49	16
%	51.8	20.8	15.8	0.7	0.7	1.4	6.6	2.2

#### ■問4② 世帯人員

(6)	1	2	3	4	5	6	7
全体	1人	2人	3人	4人	5人	6人	無回答
件数	394	183	90	30	9	2	31
%	53.3	24.8	12.2	4.1	1.2	0.3	4.2

#### ■問5 あなたの職業についてお尋ねします（1つに○）。〈SA〉

(7)	1	2	3	4	5	6	7	8
全体	会社員・ 公務員等	パート・ アルバイト	自営業	会社役員	学生	無職（年 金受給者 を含む）	その他	無回答
件数	506	45	46	26	22	49	26	19
%	68.5	6.1	6.2	3.5	3.0	6.6	3.5	2.6

#### ■問6 同居しているご家族全員の平成21年1年間の収入額（税込み額）はおいくらですか（1つに○）。〈SA〉

(9)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
全体	100万円未満	100～200万円未満	200～300万円未満	300～400万円未満	400～500万円未満	500～700万円未満	700～1000万円未満	1000～1500万円未満	1500万円以上	無回答
件数	32	43	77	119	121	126	103	58	14	46
%	4.3	5.8	10.4	16.1	16.4	17.1	13.9	7.8	1.9	6.2

#### ■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○）。〈SA〉

(2)	1	2	3
全体	支給されている	支給されていない	無回答
件数	285	393	61
%	38.6	53.2	8.3

#### ■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○）。〈SA〉

(6)	1	2	3	4	5	6	7
全体	2年未満	2年～5年未満	5年～10年未満	10年～20年未満	20年～30年未満	30年以上	無回答
件数	255	199	156	67	30	18	14
%	34.5	26.9	21.1	9.1	4.1	2.4	1.9

## 2. あなたの今のお住まいについてお尋ねします。

### ■問9① 建築時期はおおよそいつ頃ですか（1つに○）。〈SA〉

(6)	1	2	3	4	5	6	7
全体	築5年未満	築5年～10年未満	築10年～20年未満	築20年～30年未満	築30年以上	分からない	無回答
件数	739	153	135	168	119	92	20
%	100.0	20.7	18.3	22.7	16.1	12.4	7.0

### ■問9② 間取りはどちらですか（1つに○）。〈SA〉

(7)	1	2	3	4	5	6	7	8
全体	1R・1K	1DK・2K	1LDK・2DK	2LDK・3DK	3LDK・4DK	4LDK～	その他	無回答
件数	739	295	100	162	130	26	6	18
%	100.0	39.9	13.5	21.9	17.6	3.5	0.8	2.4

### ■問11① 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、どちらですか（1つに○）。〈SA〉

(3)	1	2	3	4
全体	家主（オーナー）	管理会社	不動産会社（仲介者）	無回答
件数	739	242	262	211
%	100.0	32.7	35.5	28.6

### ■問11② 管理等の状況はいかがですか（あてはまるものすべてに○）。〈MA〉

(8)	1	2	3	4	5	6	7	8	9
全体	管理状況は良い	家主（オーナー）の対応が不十分	不動産会社・管理会社の対応が不十分	管理人の対応が不十分	居住者のマナーが悪い	事務所などに転用された住戸が多い	空き部屋が多い	その他	無回答
件数	739	565	43	60	20	66	4	11	20
%	100.0	76.5	5.8	8.1	2.7	8.9	0.5	1.5	2.7

### ■問11③ トラブルがあったとき（例えば、設備の不備・故障、付帯設備の破損など）は、どちらに連絡をとりますか

(4)	1	2	3	4	5
全体	家主（オーナー）	管理会社	不動産会社（仲介者）	直接工事業者に連絡する	無回答
件数	739	243	269	185	14
%	100.0	32.9	36.4	25.0	1.9

### ■問12 入居者とのコミュニケーションはどの程度ですか（1つに○）。〈SA〉

(4)	1	2	3	4	5
全体	回覧・連絡などを当番制で行っている	世間話などを気軽にできる人がいる	顔見知りの人などあいさつをかわす	近所づきあいはまったくいない	無回答
件数	739	4	32	298	377
%	100.0	0.5	4.3	40.3	51.0

### ■問13 地域の自治会・町内会に加入していますか（1つに○）。〈SA〉

(4)	1	2	3	4	5
全体	加入しており活動に参加している	加入しているが全く活動に参加していない	加入したが方法がわからない	加入する予定はない	無回答
件数	739	32	77	73	535
%	100.0	4.3	10.4	9.9	72.4

## 3. 今のお住まいを選んだ経緯についてお尋ねします。

### ■問14 あなたが今お住まいの住宅は、どのような方法で探しましたか（1つに○）。〈SA〉

(6)	1	2	3	4	5	6	7
全体	区内の不動産会社を通して	区外の不動産会社を通して	情報誌やインターネットなどによる住宅情報を見て	空き家（入居者募集）看板などを見て問い合わせた	知人の紹介	その他	無回答
件数	739	368	93	124	13	50	24
%	100.0	49.8	12.6	16.8	1.8	6.8	3.2

### ■問15 今の住まいを選んだ理由として、優先したものは何ですか（3つまでに○）。〈MA〉

(13)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
全体	適切な家賃	間取り、広さ	雰囲気やデザインの良さ	建物の新しさ	建物の管理の良さ	高齢者のための建築的配慮	職場等への利便性	交通・買い物などの利便性	緑が多いなど周辺環境	治安・安全	親類・知人の家に近い	賃貸契約面の安心感（知人の紹介など）
件数	739	260	306	60	121	23	4	333	331	32	64	94
%	100.0	35.2	41.4	8.1	16.4	3.1	0.5	45.1	44.8	4.3	8.7	12.7

13	14	
その他	無回答	
件数	47	55
%	6.4	7.4



4. あなたの以前のお住まいについてお尋ねします。

■問16 以前は、どのような住宅にお住まいでしたか（1つに○）。〈SA〉

	(9) 全体	1 親や親類の家	2 民間賃貸住宅	3 公営（都営・区営）住宅	4 公社・UR（旧公団）住宅	5 社宅・寮	6 持ち家（分譲マンション）	7 持ち家（一戸建て）	8 生まれてからずっと今の住宅に住んでいる	9 その他	10 無回答
件数	739	162	356	9	16	91	20	56	0	9	20
%	100.0	21.9	48.2	1.2	2.2	12.3	2.7	7.6	0.0	1.2	2.7

■問17 以前はどちらにお住まいでしたか（1つに○）。〈SA〉

	(5) 全体	1 同じ町内に住んでいた	2 同じ町内ではないが、区内に住んでいた	3 23区内に住んでいた	4 都内（23区以外）に住んでいた	5 その他	6 無回答
件数	739	85	112	177	49	297	19
%	100.0	11.5	15.2	24.0	6.6	40.2	2.6

■問18 以前の住まいを引越した理由をお尋ねします（3つまでに○）。〈MA〉

	(15) 全体	1 家族が増え、面積が狭くなったから	2 面積が広すぎたから	3 建物が古かったから	4 建物の管理が悪かったから	5 設備などが使いにくかったから	6 グレードの高い住宅に住みたかったから	7 勤務先から遠かったから	8 交通や買い物など生活が不便だったから	9 近隣との人間関係などが良くなかったから	10 日照や騒音等周辺の環境が悪かったから	11 治安が悪かったから	12 経済的に大変だったから
件数	739	124	5	54	25	29	23	171	67	18	54	18	41
%	100.0	16.8	0.7	7.3	3.4	3.9	3.1	23.1	9.1	2.4	7.3	2.4	5.5

	13 建て替えなどにより出なければならなかったから	14 特になし	15 その他	16 無回答
件数	41	43	267	24
%	5.5	5.8	36.1	3.2

5. あなたのお住まいに対するお考えについてお尋ねします。

■問19 今のお住まいに満足していますか（1つに○）。〈SA〉

	(4) 全体	1 満足	2 まあ満足	3 やや不満	4 不満	5 無回答
件数	739	137	357	140	39	66
%	100.0	18.5	48.3	18.9	5.3	8.9

■問20 不満な点はどのようなことですか（3つまでに○）。〈MA〉 《非該当：560件 を除く》

	(16) 全体	1 住戸の広さ	2 間取り	3 日当たりや通風	4 建物の傷み具合	5 庭がない	6 駐車場がない	7 段差等がある	8 家賃が高い	9 共益費（管理費）が高い	10 通学等の交通利便	11 買い物などの生活利便	12 福祉、教育等の公共施設が少ない
件数	179	64	45	59	49	1	5	6	79	17	9	12	3
%	100.0	35.8	25.1	33.0	27.4	0.6	2.8	3.4	44.1	9.5	5.0	6.7	1.7

	13 娯楽施設が近くにない	14 治安	15 緑や公園	16 その他	17 無回答
件数	2	10	5	38	4
%	1.1	5.6	2.8	21.2	2.2

■問21① 現在のお住まいに今後も住み続けたいですか。今現在のお考えをお聞かせください（1つに○）。〈SA〉

	(5) 全体	1 このまま住み続けたい	2 当分は住み続けたい	3 近いうち引っ越す考え	4 いずれは引っ越したい	5 その他	6 無回答
件数	739	74	298	89	238	10	30
%	100.0	10.0	40.3	12.0	32.2	1.4	4.1

■問21② 希望する転居先はどのような種類の住宅ですか（1つに○）。〈SA〉 《非該当：402件 を除く》

	(9) 全体	1 持ち家（一戸建）	2 持ち家（分譲マンション）	3 都営住宅等の公営住宅	4 公社、公社の賃貸住宅	5 民間の賃貸住宅（一戸建）	6 民間の賃貸住宅（マンションタイプ）	7 民間の賃貸住宅（木造アパート）	8 社宅・官舎・寮	9 その他	10 無回答
件数	337	69	54	34	16	3	134	1	4	9	13
%	100.0	20.5	16.0	10.1	4.7	0.9	39.8	0.3	1.2	2.7	3.9

■問21③ 転居先の条件として重要な点はどのようなことですか（3つまでに○）。〈MA〉 《非該当：402件 を除く》

	(15) 全体	1 充分な広さ	2 間取り、設備のよいもの	3 適切な価格・家賃負担	4 資産価値	5 通勤・通学などの交通利便	6 買い物などの生活利便	7 子供の教育環境	8 緑や公園	9 治安やまちなイメージ	10 福祉、教育、文化等の公共施設が近くにあること	11 娯楽施設に近いこと	12 親類、知人が近くに住んでいること
件数	337	95	167	168	5	191	81	27	29	73	9	1	21
%	100.0	28.2	49.6	49.9	1.5	56.7	24.0	8.0	8.6	21.7	2.7	0.3	6.2
		13 高齢者や子育てに対する支援内容	14 特になし	15 その他	16 無回答								
件数		13	4	10	18								
%		3.9	1.2	3.0	5.3								

■問22 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、設備等についてお尋ねします（3つまでに○）。〈MA〉

	(12) 全体	1 子育てに必要な施設やスペース	2 高齢者が集えるスペース	3 景観を配慮した外壁の色などデザイン	4 窓ガラスの落下防止など震災時の安全対策	5 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	6 防犯カメラ等の設置など防犯対策	7 リサイクルなどの取組みが行える集積スペース	8 環境の向上に役立つ緑のスペース	9 駐輪・駐車スペース	10 ゲストルームなど来客用のものもなしのスペース	11 ペットを飼える賃貸マンション	12 その他
件数	739	173	59	67	200	150	325	88	87	251	55	96	46
%	100.0	23.4	8.0	9.1	27.1	20.3	44.0	11.9	11.8	34.0	7.4	13.0	6.2
		13 無回答											
件数		54											
%		7.3											

■問23① あなたは高齢になった時、どのような住まい方をお考えですか（1つに○）。〈SA〉

	(2) 全体	1 現在の住まいに住み続けたい	2 別のすまいに住み替えたい	3 無回答
件数	739	61	648	30
%	100.0	8.3	87.7	4.1

■問23② 住み替えを希望する住まいはどちらですか（1つに○）。〈SA〉 《非該当：91件 を除く》

	(10) 全体	1 持ち家（一戸建）	2 持ち家（分譲マンション）	3 都営住宅等の公営住宅	4 公団、公社の賃貸住宅	5 民間の賃貸住宅（一戸建）	6 民間の賃貸住宅（マンションタイプ）	7 民間の賃貸住宅（木造アパート）	8 高齢者居住に配慮された賃貸住宅	9 老人ホームなどの施設	10 その他	11 無回答
件数	648	269	146	50	12	2	42	1	81	13	20	12
%	100.0	41.5	22.5	7.7	1.9	0.3	6.5	0.2	12.5	2.0	3.1	1.9

■問23③ 住み替えを希望する場所はどちらですか（1つに○）。〈SA〉 《非該当：91件 を除く》

	(5) 全体	1 同じ町内	2 同じ町内ではないが北区内	3 23区内の他の区	4 23区以外の東京都内	5 その他	6 無回答
件数	648	62	106	192	42	198	48
%	100.0	9.6	16.4	29.6	6.5	30.6	7.4

■問24 お子さん（おさんの配偶者も含む）のお住まいはどちらですか（1つに○）。〈SA〉 《非該当：669件 を除く》

	(3) 全体	1 一緒に住んでいる	2 一緒に住んでいない	3 子どもは住んでいない	4 無回答
件数	70	9	39	11	11
%	100.0	12.9	55.7	15.7	15.7

■問25 お子さん（おさんの配偶者も含む）の住んでいる場所はどちらですか（1つに○）。〈SA〉 《非該当：700件 を除く》

	(6) 全体	1 同じ建物に住んでいる	2 徒歩5分程度の場所に住んでいる	3 片道15分未満の場所に住んでいる	4 片道1時間未満の場所に住んでいる	5 片道1時間以上の場所に住んでいる	6 その他	7 無回答
件数	39	5	6	7	13	2	4	2
%	100.0	12.8	15.4	17.9	33.3	5.1	10.3	5.1

# 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

日頃は、区政に何かとご理解・ご協力をいただきありがとうございます。

このたび、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。賃貸マンションは良好な居住環境を維持していくために重要なものと北区では考えています。そこで、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、その他の目的には一切使用いたしません。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 22 年 11 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。

（調査の趣旨について）

東京都北区まちづくり部住宅課

電話：03-3908-9201（直通）

FAX：03-3908-2244

（調査票の記入、調査票の受け渡しについて）

ランドブレイン株式会社

担当：兼城、村上

電話：03-3263-3811（代表）

FAX：03-3263-2350

（本調査は、北区がランドブレイン株式会社へ委託して行っております）

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 22 年 12 月 6 日（月）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○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）のことについてお尋ねします。

#### 問1 賃貸マンションの経営主体についてお尋ねします（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、業務内容についてお尋ねします（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」についてお尋ねします（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お尋ねします。

#### 問5 賃貸マンションの経営をはじめた“きっかけ”についてお尋ねします（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お尋ねします。

問6 賃貸マンションの経営状況についてお尋ねします（1つに○）。

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

問7 厳しい理由についてお尋ねします（あてはまるものすべてに○）。

1. 空き家の増加  
 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お尋ねします。（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お尋ねします（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 ————— 問10へ  
 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13へ

次ページ問10へ

次ページ問13へ

## 調査票①（共通）

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

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    | 具体的な内容 |
| 2. 高齢者や障がい者の居住の安定を支えるしくみ |        |
| 3. 住み替えを支えるしくみ           |        |
| 4. 空き家の有効活用の方法           |        |
| 5. 良質な賃貸住宅の形成方法          |        |
| 6. 新しい賃貸住宅の活用方法          |        |
| 7. 特にない                  |        |
| 8. その他（右欄にお書きください）       |        |

問 12 高齢者世帯、子育て世帯等を対象として、賃貸住宅の建設及び改良等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度があったら活用しますか（1つに○）。

- |                             |
|-----------------------------|
| 1. 活用してみたい                  |
| 2. 活用したいが、問題がある（具体的に：_____） |
| 3. 活用は考えられない                |
| 4. その他（_____）               |

問 13 今後、賃貸マンションに関わる北区からの情報等がある場合、希望されますか。

- |         |          |
|---------|----------|
| 1. 希望する | 2. 希望しない |
|---------|----------|

問 14 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お尋ねします。

問 15 建物の概要についてお尋ねします。（ ）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	(町)	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					

問 16 住戸の間取りについてお尋ねします（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	m <sup>2</sup> 坪	m <sup>2</sup> 坪	m <sup>2</sup> 坪	m <sup>2</sup> 坪	m <sup>2</sup> 坪	m <sup>2</sup> 坪	m <sup>2</sup> 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 17 共用施設・付帯設備についておうかがいします（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. 地上波デジタル放送に対応した設備
7. 防犯カメラ	14. 防災設備 (倉庫、水槽)
	14. その他 ( )

問 18 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 )

調査票②（物件別）

5. 建物の維持・管理についてお尋ねします。

問 19① 住戸内には、「高齢者のための設備」はありますか（あてはまるものすべてに○）。

- 1. 手すりがある
- 2. またぎやすい高さの浴槽
- 3. 廊下等が車いすで通行可能
- 4. 段差のない屋内
- 5. 道路から玄関まで車いすで通行可能
- 6. これらの設備はない

問 19②：手すりが「設置してある場所」はどこですか（あてはまるものすべてに○）。

- |        |        |
|--------|--------|
| 1. 玄関  | 6. 廊下  |
| 2. トイレ | 7. 階段  |
| 3. 浴室  | 8. 居住室 |
| 4. 脱衣所 | 9. その他 |
| 5. 洗面所 | ( )    |

問 20① 過去 5 年間（平成 17 年以降）に、「増改築や改修工事等を実施」しましたか（1 つに○）。

1. 実施した

2. 実施していない

問 21 へ

問 20② へ

問 20② 「住戸の改善内容」をお答えください（あてはまるものすべてに○）。

- |                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| 1. 増築・間取りの変更     | 8. 天井・壁・床等の内装の改修工事                   |
| 2. 台所の改修工事       | 9. 屋根・外壁等の改修工事                       |
| 3. トイレの改修工事      | 10. 壁・柱・基礎等の補強工事                     |
| 4. 浴室の改修工事       | 11. 窓・壁等の断熱・結露防止工事                   |
| 5. 洗面所の改修工事      | 12. 高齢者等のための設備の工事（手すりの設置、<br>段差の解消等） |
| 6. 冷暖房設備の改善・設置工事 | 13. その他 ( )                          |
| 7. 防音・遮音工事       |                                      |

問 21 へ

問 21 耐震診断・耐震改修を実施していますか。（それぞれ 1 つに○）。 ←

<①耐震診断>

- 1. 実施した
- 2. 実施していない

実施をしない理由は何ですか（1 つに○）。

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 1. 新しいので必要ない | 4. 相談相手がいない  |
| 2. 費用の不足     | 5. 業者の選定が難しい |
| 3. 知識の不足     |              |

<②耐震改修>

- 1. 実施した
- 2. 実施していない

実施をしない理由は何ですか（1 つに○）。

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 1. 新しいので必要ない | 4. 相談相手がいない  |
| 2. 費用の不足     | 5. 業者の選定が難しい |
| 3. 知識の不足     |              |

( ⇒ 次のページにお進みください )



問 22 劣化診断・大規模改修を実施していますか。（それぞれ1つに○）。

<p>＜①劣化診断＞</p> <p>1. 実施した</p> <p>2. 実施していない</p>	<p>実施をしない理由は何ですか（1つに○）。</p> <p>1. 新しいので必要ない      4. 相談相手がいない                  2. 費用の不足                      5. 業者の選定が難しい                  3. 知識の不足</p>
<p>＜②大規模改修＞</p> <p>1. 実施した</p> <p>2. 実施していない</p>	<p>実施をしない理由は何ですか（1つに○）。</p> <p>1. 新しいので必要ない      4. 相談相手がいない                  2. 費用の不足                      5. 業者の選定が難しい                  3. 知識の不足</p>

問 23 アスベスト調査・除去を実施していますか。（それぞれ1つに○）。

<p>＜①アスベスト調査＞</p> <p>1. 実施した</p> <p>2. 実施していない</p>	<p>実施をしない理由は何ですか（1つに○）。</p> <p>1. 新しいので必要ない      4. 相談相手がいない                  2. 費用の不足                      5. 業者の選定が難しい                  3. 知識の不足</p>
<p>＜②アスベスト除去＞</p> <p>1. 実施した</p> <p>2. 実施していない</p>	<p>実施をしない理由は何ですか（1つに○）。</p> <p>1. 新しいので必要ない      4. 相談相手がいない                  2. 費用の不足                      5. 業者の選定が難しい                  3. 知識の不足</p>

問 24 不動産仲介管理業者に業務委託をしているものについてお尋ねします

（あてはまるものすべてに○）。

1. 仲介（入居者募集のみ）	7. トラブル対応
2. 入居の審査や決定の判断	8. 会計・税務などの事務処理
3. 家賃徴収	9. 家賃の変更や決定の判断
4. 家賃滞納への対応	10. その他（                                      ）
5. 建物の維持管理	11. 委託はせずに全て自分で行なっている
6. 共用部の日常の清掃	

問 25 建物の維持・管理にはどの程度かかわっていますか（1つに○）。

1. 定期的に自ら見回り点検している	4. 専門管理業者に委託して行っている
2. 不定期に自ら見回り点検している	5. その他（                                      ）
3. ほとんど何もしていない	

（ ⇒ 次のページにお進みください ）

## 調査票②（物件別）

### 6. 空き家の状況について

問 26 空き家（3ヶ月以上利用されていない住戸）はありますか（1つに〇）。

1. ある（            戸）

2. 空き家はない

問 27 へ

問 27 入居者を募集していますか（1つに〇）。

1. 募集している

2. 募集していない

問 28①へ

問 28②へ

問 28① 入居者が決まらない原因は何だと思えますか（3つまでに〇）。

問 28② 募集をしていない理由は何ですか（1つに〇）。

<募集・入居条件に関すること>

1. 募集家賃を値下げしていないため
2. 入居条件を厳しくしているため
3. ペットを飼育できないため

<広さや設備に関すること>

4. 居住面積が狭小であるため
5. 建物が古い・設備が傷んでいるため
6. 駐車場がないため
7. 日照条件が悪いため

<建物の構造や性能に関すること>

8. 遮音性がよくないため
9. 住宅の質や性能を示す情報が不足しているため

<周辺環境に関すること>

10. 交通の便や日常生活が不便なため
11. 騒音や振動など、近隣環境がよくないため
12. 地域イメージがよくないため

<その他>

13. 市場が悪い（供給過剰、競合物件の存在、需要減退等）
14. その他（            ）

1. 建替えを予定しているため

2. リフォームを予定しているため

3. 修繕や清掃など、募集するための準備ができていない

4. 借地であり、土地を返還する予定のため

5. その他（            ）

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、その他の物件についてもお答えください。

# 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

日頃は、区政に何かとご理解・ご協力をいただきありがとうございます。

このたび、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。

賃貸マンションは住宅セーフティネットの一翼を担っており、良好な居住環境を維持するために重要なものと北区では考えています。このアンケートは、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して利用させていただきます。

- アンケートは、マンション名や個人を特定することを避けるため、無記名で行います。
- 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、その他の目的には一切使用いたしません。

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、ご協力くださるようお願い申し上げます。

平成 22 年 12 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 22 年 12 月 31 日 (金) 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○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

電話：03-3908-9201 (直通)

FAX：03-3908-2244

1. あなた（世帯主）のことについてお尋ねします。

問1 ご住所（町名、丁目）をお尋ねします。（ ）内に記入してください。

町名	丁目
北区（ ）町	（ ）丁目

問2 最寄の鉄道駅、及び駅まで要する時間、通勤・通学時間をお尋ねします。

（ ）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 あなたの年齢をお尋ねします（1つに○）。

1. 19歳以下	4. 40歳～49歳	7. 65歳～74歳
2. 20歳～29歳	5. 50歳～59歳	8. 75歳以上
3. 30歳～39歳	6. 60歳～64歳	

問4 あなたが同居している家族についてお尋ねします。

①家族構成はどれですか（1つに○）。

1. 単身	5. 夫婦とその親からなる家族
2. 夫婦のみの家族	6. 兄弟姉妹のみ
3. 夫婦とその子供からなる家族	7. その他（ ）
4. 夫婦と子供、その親からなる家族（3世代）	

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
------

問5 あなたの職業についてお尋ねします（1つに○）。

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

問6 同居しているご家族全員の平成21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お尋ねします。

問9 あなたのお住まいについてお尋ねします。

①建築時期はおよそいつ頃ですか（1つに○）。

- |               |               |
|---------------|---------------|
| 1. 築5年未満      | 4. 築20年～30年未満 |
| 2. 築5年～10年未満  | 5. 築30年以上     |
| 3. 築10年～20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 <sup>2</sup> ( ) 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 管理等についてお尋ねします。

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、どちらですか（1つに○）。

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

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. 管理状況は良い           | 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 ( )          |

③トラブルがあったとき（例えば、設備の不備・故障、付帯設備の破損など）は、どちらに連絡をとりますか（1つに○）。

- |             |                |
|-------------|----------------|
| 1. 家主（オーナー） | 3. 不動産会社（仲介者）  |
| 2. 管理会社     | 4. 直接工事業者に連絡する |

問12 入居者とのコミュニケーションはどの程度ですか（1つに○）。

- |                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| 1. 回覧・連絡などを当番制で行っている | 3. 顔見知りの人などあいさつをかわす |
| 2. 世間話などを気軽にできる人がいる  | 4. 近所づきあいはまったくくない   |

問13 地域の自治会・町内会に加入していますか（1つに○）。

- |                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| 1. 加入しており活動に参加している     | 3. 加入したいが方法がわからない |
| 2. 加入しているが全く活動に参加していない | 4. 加入する予定はない      |

### 3. 今のお住まいを選んだ経緯についてお尋ねします。

#### 問 14 あなたが今お住まいの住宅は、どのような方法で探しましたか（1つに○）。

1. 区内の不動産会社を通して
2. 区外の不動産会社を通して
3. 情報誌やインターネットなどによる住宅情報を見て
4. 空き家（入居者募集）看板などを見て問い合わせた
5. 知人の紹介
6. その他（ ）

#### 問 15 今の住まいを選んだ理由として、優先したものは何ですか（3つまでに○）。

##### <住宅に関すること>

1. 適切な家賃
2. 間取り、広さ
3. 雰囲気やデザインの良さ
4. 建物の新しさ
5. 建物の管理の良さ
6. 高齢者のための建築的配慮

##### <住環境に関すること>

7. 職場等への利便性
8. 交通・買い物などの便利さ
9. 緑が多いなど周辺環境
10. 治安・安全面
11. 親類・知人の家に近い

##### <その他>

12. 賃貸契約面の安心感（知人の紹介など）
13. その他（ ）

### 4. あなたの以前のお住まいについてお尋ねします。

#### 問 16 以前は、どのような住宅にお住まいでしたか（1つに○）。

1. 親や親類の家
2. 民間賃貸住宅
3. 公営（都営・区営）住宅
4. 公社・UR（旧公団）住宅
5. 社宅・寮
6. 持ち家（分譲マンション）
7. 持ち家（一戸建て）
8. 生まれてからずっと今の住宅に住んでいる
9. その他（ ）

#### 問 17 以前はどちらにお住まいでしたか（1つに○）。

1. 同じ町内に住んでいた
2. 同じ町内ではないが、区内に住んでいた
3. 23区内に住んでいた
4. 都内（23区以外）に住んでいた
5. その他（ ） 県 市

#### 問 18 以前の住まいを引っ越した理由をお尋ねします（3つまでに○）。

##### <住宅に関すること>

1. 家族が増え、面積が狭くなったから
2. 面積が広すぎたから
3. 建物が古かったから
4. 建物の管理が悪かったから
5. 設備などが使いにくかったから
6. グレードの高い住宅に住みたくなったから

##### <住環境に関すること>

8. 交通や買い物など生活が不便だったから
9. 近隣との人間関係などが良くなかったから
10. 日照や騒音等周辺の環境が悪かったから
11. 治安が悪かったから

##### <その他>

##### <住環境に関すること>

7. 勤務先から遠かったから

12. 経済的に大変だったから
13. 建て替えなどにより出なければならなかったから
14. 特になし
15. その他（ ）

5. あなたのお住まいに対するお考えについてお尋ねします。

問 19 今のお住まいに満足していますか（1つに○）。

- |         |        |         |        |
|---------|--------|---------|--------|
| 1. 満足   | 問 21 へ | 3. やや不満 | 問 20 へ |
| 2. まあ満足 |        | 4. 不満   |        |

問 20 不満な点はどのようなことですか（3つまでに○）。

<住宅に関すること>

1. 住戸の広さ
2. 間取り
3. 日当たりや風通し
4. 建物の傷み具合
5. 庭がない
6. 駐車場がない
7. 段差等がある
8. 家賃が高い
9. 共益費（管理費）が高い

<住環境に関すること>

10. 通勤・通学等の交通利便
11. 買い物などの生活利便
12. 福祉、教育、文化等の公共施設が少ない
13. 娯楽施設が近くにない
14. 治安
15. 緑や公園

<その他>

16. その他（ ）

問 21 へ

問 21 ①現在のお住まいに今後も住み続けたいですか。今現在のお考えをお聞かせください（1つに○）。

- |               |        |                |      |
|---------------|--------|----------------|------|
| 1. このまま住み続けたい | 問 22 へ | 3. 近いうち引っ越す考えだ |      |
| 2. 当分は住み続けたい  |        | 4. いずれは引っ越したい  | ②、③へ |
|               |        | 5. その他（ ）      |      |

②希望する転居先はどのような種類の住宅ですか（1つに○）。

- |                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 1. 持ち家（一戸建）     | 6. 民間の賃貸住宅（マンションタイプ） |
| 2. 持ち家（分譲マンション） | 7. 民間の賃貸住宅（木造アパート）   |
| 3. 都営住宅等の公営住宅   | 8. 社宅・官舎・寮           |
| 4. 公団、公社の賃貸住宅   | 9. その他（ ）            |
| 5. 民間の賃貸住宅（一戸建） |                      |

③転居先の条件として重要な点はどのようなことですか（3つまでに○）。

<住宅に関すること>

1. 十分な広さ
2. 間取り、設備のよいもの
3. 適切な価格・家賃負担
4. 資産価値

<住環境に関すること>

8. 緑や公園
9. 治安やまちのイメージ
10. 福祉、教育、文化等の公共施設が近くにあること
11. 娯楽施設に近いこと
12. 親類、知人が近くに住んでいること

<その他>

5. 通勤・通学などの交通利便
6. 買い物などの生活利便
7. 子供の教育環境

<その他>

13. 高齢者や子育てに対する支援内容
14. 特になし
15. その他（ ）

次ページ問 22 へ

**問 22 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、設備等についてお尋ねします  
(3つまでに○)。**

1. 子育てに必要な施設やスペース
2. 高齢者が集えるスペース
3. 景観面を配慮した外壁の色などデザイン
4. 窓ガラスの落下の防止など震災時の安全対策
5. 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
6. 防犯カメラ等の設置など防犯対策
7. リサイクルなどの取組みが行える集積スペース
8. 環境の向上に役立つ緑のスペース
9. 駐輪・駐車スペース
10. ゲストルームなど来客用のもてなしのスペース
11. ペットを飼える賃貸マンション
12. その他 (具体的に )

**問 23 ①あなたは高齢になった時、どのような住まい方をお考えですか (1つに○)。**

1. 現在の住まいに住み続けたい — 問 24 へ
2. 別のすまいに住み替えたい

②、③へ

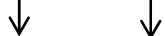
**②住み替えを希望する住まいはどちらですか (1つに○)。**

- |                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| 1. 持ち家 (一戸建)     | 6. 民間の賃貸住宅 (マンションタイプ) |
| 2. 持ち家 (分譲マンション) | 7. 民間の賃貸住宅 (木造アパート)   |
| 3. 都営住宅等の公営住宅    | 8. 高齢者居住に配慮された賃貸住宅    |
| 4. 公団、公社の賃貸住宅    | 9. 老人ホームなどの施設         |
| 5. 民間の賃貸住宅 (一戸建) | 10. その他 ( )           |

**③住み替えを希望する場所はどちらですか (1つに○)。**

- |                 |               |
|-----------------|---------------|
| 1. 同じ町内         | 4. 23区以外の東京都内 |
| 2. 同じ町内ではないが北区内 | 5. その他 ( 県 市) |
| 3. 23区内の他の区     |               |

次ページ問 24 へ





(問 24、問 25 は、65 歳以上の方にお聞きします)

問 24 お子さん（お子さんの配偶者も含む）のお住まいはどちらですか（1つに○）。

1. 一緒に住んでいる 問 26 へ

3. 子どもはいない 問 26 へ

2. 一緒に住んでいない

問 25 へ  
↓

問 25 お子さん（お子さんの配偶者も含む）の住んでいる場所はどちらですか（1つに○）。

(※2人以上いる場合は最も近くに住んでいる方について記入してください)

1. 同じ建物に住んでいる

4. 片道1時間未満の場所に住んでいる

2. 徒歩5分程度の場所に住んでいる

5. 片道1時間以上の場所に住んでいる

3. 片道15分未満の場所に住んでいる

6. その他 ( )

問 26 へ  
↓

→ 問 26 現在のお住まいについて問題に思うこと、期待したいことなど、ご意見をお書きください。 ←

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

調査のご協力ありがとうございました



北区賃貸マンション実態調査

平成23年(2011年)3月

刊行物登録番号  
22-1-123

発行/東京都北区まちづくり部住宅課

〒114-8508

北区王子本町1-15-22

電話(3908)9201(ダイヤルイン)

FAX(3908)2244