

## 資料編

## 世田谷区分譲マンション実態調査 アンケート調査

アンケート調査票のご記入は、できる限りマンションの管理を把握されている方（管理組合理事長・役員等）、もしくはそれに準じる方からご回答をお願いします。ただし、管理状況・管理組合などを把握している管理人の方や管理会社の方が回答されても構いません。

お忙しいところ恐れ入りますが、本調査は今後の区のマンション施策を検討するうえで重要な基礎資料となりますので、是非ともご協力くださいますようお願い申し上げます。

### 【ご回答の方法】

#### ①郵送によるご回答の方法

ご記入いただいた調査票を、同封の返信用封筒に入れて、ご投函ください。（切手は不要）

#### ②Webサイトからのご回答の方法

パソコン・スマートフォンなどにより、Webサイトからのご回答いただけます。  
右下の二次元コードを読み取るか、次のURLから回答用サイトへアクセスいただき、以下のID（調査番号）・PW（パスワード）を入力して、ご利用ください。  
この場合は調査票を郵送していただく必要はございません。

URL：

マンション名  
ID  
PW



回答期限： \_\_\_\_\_

### 【お問い合わせ先】

アンケート調査の内容などにご不明な点がございましたら、  
下記調査実施機関までお問い合わせください。

<調査実施機関> 株式会社総合環境計画

<調査主体> 世田谷区 都市整備政策部 住宅管理課



【世田谷区HP】

本アンケートの結果は、個人が特定できないように統計処理し報告書としてまとめ、令和5年度に世田谷区ホームページにて公表予定です。

# アンケート調査票

## ■アンケート調査票のご記入方法

- ①ご回答は、それぞれの設問に従い、あてはまる番号に○をつけてください。  
「1つに」という設問はあてはまるもの一つだけに○を、「全てに」という設問はあてはまるもの全てに○をつけてください。また( )には数字または言葉でご回答ください。
- ②ご記入の内容は、令和4年9月末時点の状態についてお答えください。
- ③年数は、西暦でご記入ください。

## ■使用している用語について

管理組合	マンションの区分所有者による団体
総会	マンションの収支決算および重要事項の意思決定機関 通常は理事会の議論を経た議案について、区分所有者全員で決議を行う
理事会	選出された理事会役員により管理組合の業務の執行等を話し合う機関
管理者	理事長等の区分所有者の代表者となる方
監事	管理組合の業務や会計を監査する方
管理人	管理会社から派遣されるマンションの管理業務を行う方 「管理者」ではありません、混同しやすいのでご注意ください

## 1 ご回答者の方について

はじめに、ご回答者についてお聞きします。下記の情報をご記入ください。  
本アンケートの回答者情報は、調査において不明点があった場合やマンション施策に関するお問い合わせに使わせていただくもので、一切公表するものではありません。

マンション名		
アンケート ご回答者	お名前	フリガナ
	役職等 (1つに○)	①管理組合理事長 ②管理組合役員(役職:.....) ③管理会社 →会社名・支店名:..... 所属・部署:..... 住所:..... ④その他(.....)
	連絡先	電話番号:.....

※右のスペースに名刺等を  
添付していただいてもかまいません。  
(マンション名、役職等をご記入ください)



**問3** マンションに管理者（理事長等の区分所有者の代表となる方）はいますか（1つに○）

1 管理者がいる → 属性について（1つに○）	a 区分所有者	c 管理会社
	b 外部の専門家	d その他（ ）
2 管理者がいない		

**問4** 管理組合の管理規約はありますか（1つに○）

1 管理規約がある → 内容・取扱いについて （カッコに記入、それぞれ1つに○）	最終改正時期	（ ）年	
	今後の改正意思の有無	aある	bない
	管理規約の原本保管	aしている	bしていない
	使用細則の作成	aしている	bしていない
2 管理規約がない → ない理由 （あてはまる全てに○）	a 問題は生じていないため、管理規約を作る必要はない		
	b 管理規約作成のための人員が不足している		
	c 管理規約の作成手順がわからない		
	d その他（ ）		

**(2) 管理組合の総会の開催状況、議事録作成状況、書類の保管状況**

**問5** 管理組合の定期総会の開催状況をお聞きます（1つに○）

1 年1回以上の定期総会を開催している	
2 年1回以上開催していない → ない理由 （あてはまる全てに○）	a 開催する議題がない
	b 理事会・役員が定まっていない、または機能していない
	c 関心が薄い等の理由で、議決に必要な数が集まらない
	d 必要に応じて開催している
	e その他（ ）

⇒この後【問6】へお進みください

→ **問5-1** （問5で「1 年1回以上の定期総会を開催」と答えた方にお聞きます）  
総会運営についてお聞きます（カッコ内に数字を記入）

委任状を含めた出席率※	約（ ）割
会場の出席率※	約（ ）割
収支予算書・収支決算書・貸借対照表 （1つに○）	1 総会の承認を受けている
	2 総会の承認を受けていない

※最近5年間程度の定期総会における出席率をお答えください。  
出席率は、管理組合の総組合員に占める割合とします。おおむねの割合で構いません。

**問6** 総会・理事会の議事録は作成されていますか（それぞれ1つに○）

総会の議事録	1 作成している → a 保管している b 保管していない
	2 作成していない
理事会の議事録	1 作成している → a 保管している b 保管していない
	2 作成していない

**問7** 新築時等の設計図書や管理に関する書類の保管状況についてお聞きます  
(それぞれあてはまる全てに○)

項目	保管形態		
新築時等の設計図書	1 紙保管	2 電子保管	3 保管していない
修繕履歴や点検記録等、維持管理に関する書類	1 紙保管	2 電子保管	3 保管していない
会計・収支・契約等に関する資料	1 紙保管	2 電子保管	3 保管していない

**(3) 管理費、修繕積立金の状況**

**問8** 管理費を徴収していますか(1つに○、カッコ内に数字を記入)

1 管理費を徴収している	➡ 金額は専有面積あたり 月額約( )円/m <sup>2</sup>
2 管理費は徴収していない	

**問9** 修繕積立金の徴収方法についてお聞きます(1つに○、カッコ内に数字を記入)

1 修繕積立金を 毎月徴収している	➡ 金額は専有面積あたり 月額約( )円/m <sup>2</sup>	
	積立方式 (1つに○)	a 均等積立方式(毎月均等に積立) b 段階増額積立方式(段階的に増額) c わからない
	積立金の 見直し (1つに○)	a 見直しなし b 見直しを検討している c 見直した ➡ 直近の見直し時期:( )年 d その他( )
2 修繕時に一時金を徴収している		
3 修繕積立金は徴収していない		

**問10** 管理費と修繕積立金の区分経理についてお聞きます(1つに○)

1 区分経理を行っている(管理費と修繕積立金を分けて管理している)
2 区分経理は行っていない(管理費と修繕積立金を分けずに管理している)

**問11** 管理費または修繕積立金を3ヶ月以上滞納している住戸はありますか  
(1つに○、カッコ内に数字を記入)

1 3ヶ月以上滞納している 住戸がある	➡ ( )戸	
	滞納理由 (あてはまる 全てに○)	a 経済的理由で支払いを拒否されている b 入院や施設入所のため、居住していない c 相続等により、請求する相手が分からない d その他( ) e わからない
2 3ヶ月以上滞納している住戸はない		

**問 12** 管理費や修繕積立金の滞納防止策、または滞納時の対応策をお聞きます  
(それぞれあてはまる全てに○)

滞納防止策	1 用途、目的など重要性を区分所有者に周知している
	2 滞納時の延滞金等の規定を設け、区分所有者に示している
	3 滞納防止策は特に設けていない
	4 その他( )
滞納時の対応	1 滞納者に督促状を送付している
	2 滞納者宅を直接訪問し、納付するよう説得している
	3 裁判所を通じた支払い請求、強制徴収を行っている
	4 特に対応していない、または方法がわからない
	5 その他( )

**(4) 管理運営の委託、外部専門家の協力、専門委員会の状況**

**問 13** マンションの管理業務の委託<sup>※</sup>状況についてお聞きます(それぞれ1つに○)

会計・出納事務管理業務(収支報告、予算決算作成等)	1 自主管理	2 管理会社
管理組合・理事会支援業務(総会議案作成、契約事務等)	1 自主管理	2 管理会社
管理員・清掃業務(管理人配置・清掃等)	1 自主管理	2 管理会社
建物・設備管理業務(建物・設備法定点検等)	1 自主管理	2 管理会社

※管理組合自らが行っている又は清掃、点検、警備などを管理組合から直接業者に発注している場合は「自主管理」、管理会社が行っている又は管理会社から専門業者に発注している場合は「管理会社」としてください

**問 14** 管理組合運営について相談できる専門家<sup>\*</sup>はいますか(1つに○)

1 外部の専門家と契約し、協力・助言を得ている
2 外部の専門家の協力・助言を得ている(契約はしていない)
3 相談できる専門家はいない ⇒【問 15へ】

※専門家：委託先の管理会社以外のマンション管理士、弁護士、公認会計士、建築士等のこと。

→ **問 14-1** (問 14 で「1」または「2」と答えた方にお聞きます)

外部の専門家は、どのような資格を持った方ですか(あてはまる全てに○)

1 マンション管理士	4 建築士
2 弁護士、司法書士	5 その他( )
3 公認会計士、税理士	

**問 15** 専門家に相談したこと、または相談したいことについてお聞きます  
(あてはまる全てに○)

1 管理規約	6 建替え
2 管理費等の滞納	7 耐震対策
3 会計	8 防災活動
4 委託契約の内容見直し	9 住民間のトラブル
5 長期修繕計画・大規模修繕工事・劣化診断	10 その他( )

**問 16** 専門委員会を設置していますか。設置している場合は専門委員会の分野についてもお聞きします（1つに○、設置している場合はあてはまる全てに○）

1 専門委員会を設置している →	a 管理規約、使用細則の改正 b 大規模修繕・積立金の運用に関する委員会 c 建替えの検討 d 防災対策 e 生活ルール（ペット飼育、リフォーム等） f その他（ ）
2 設置していない	

**(5) 防犯・警備、保険の状況**

**問 17** マンションの防犯や警備の状況をお聞きします（あてはまる全てに○）

1 住み込み・常駐の管理人がいる	5 各種センサーによる機械警備がある
2 防犯カメラを設置	6 緊急時のコールセンターがある
3 カメラ付きインターフォンを設置	7 その他（ ）
4 オートロックがある	8 特になし

**問 18** 管理組合としてマンションの保険には加入されていますか（あてはまる全てに○）

1 火災保険（共用部分）	4 個人賠償責任保険
2 地震保険（共用部分）	5 その他（ ）
3 施設損害賠償責任保険	6 特になし

**(6) 居住者の状況**

**問 19** 管理組合の組合員名簿<sup>※1</sup>、居住者名簿<sup>※2</sup>はありますか（それぞれ1つに○）

組合員名簿	1 あり → 年1回更新：a あり b なし
	2 なし
居住者名簿	1 あり → 年1回更新：a あり b なし
	2 なし

※1 組合員名簿：区分所有者の名簿

※2 居住者名簿：同居家族や賃借人等も含めたマンションに実際居住している人の名簿

**問 20** 居住状況についてお聞きします（カッコ内におおむねの数字を記入）

全戸数（ ）戸	うち	専有面積が40㎡未満の戸数（ ）戸
		賃貸されている戸数（ ）戸
		1年以上居住実態がない(空室)戸数（ ）戸

**問 21** マンションに居住する世帯主の年齢割合をお聞きします（カッコ内におおむねの数字を記入）

40歳未満（ ）割	65～75歳未満（ ）割
40～65歳未満（ ）割	75歳以上（ ）割

## (7) マンション管理における課題

問 22 マンション管理における課題はありますか（あてはまる全てに○）

1	居住者の関心が低いため、総会の出席率が低く合意形成が難しい
2	理事会役員のなり手が不足している
3	管理会社との契約更新が困難になっている
4	賃貸の住戸が増え、居住する区分所有者が減り、管理に無関心になっている
5	清掃・設備点検など日常の管理が十分にできていない
6	修繕積立金が不足している
7	単身高齢者などが増え、マンションとして日頃から見守りが必要となっている
8	外国人居住者との生活様式の違いや意思疎通に対応する必要がある
9	生活ルールが守られておらず、居住者間でトラブルが発生している
10	居住者間の交流が少ない
11	その他（ ）
12	特に課題はない

## 3 長期修繕計画・大規模修繕工事について

### (1) 長期修繕計画の作成状況

問 23 長期修繕計画は作成されていますか（1つに○、カッコ内に数字を記入）

1	作成済みである	→ 計画期間（ ）年間
2	作成していないが、作成予定である	→ 計画予定期間（ ）年間 ⇒ [問 24] へ
3	作成していない → ない理由 (あてはまる全てに○)	a 分譲当初から作成されていなかった b 過去にはあったが、計画期間が終了したままとなっている c 必要性を感じない d 必要だが、作成方法がわからない e 建替えや除却の予定があるから f その他（ ） ⇒この後 [問 24] へお進みください

問 23-1 (問 23 で「1 作成済みである」と答えた方にお聞きます)  
長期修繕計画の見直しを行っていますか（1つに○）

1	定期的に見直している	→ a 5年ごと b 7年ごと c その他（ ）年
2	不定期ではあるが、大規模修繕の度に見直している	
3	見直していない	

(2) 大規模修繕工事の実施状況

問 24 大規模修繕工事は、実施していますか（1 つに○、カッコ内に数字を記入）

1 実施している	→ 実施回数（ ）回 / 最新実施時期（ ）年
2	まだ実施していないが、予定がある
3 実施していない →ない理由 (あてはまる全てに○)	a 建物が新しいので、工事の必要がない b 工事資金が不足している c 工事内容や契約等に関する合意形成が難しい d 長期修繕計画の見直しができていない e その他（ ）

問 25 大規模修繕工事に向けて、資金的な見込みについてお聞きします（1 つに○）

1	修繕積立金でほぼ全額負担できる
2	修繕積立金を増額することで対応する
3	修繕積立金と一時徴収金でほぼ全額負担できる
4	一部を金融機関等から借り入れる必要がある
5	修繕積立金が不足するため、工事の縮小をする
6	明らかに不足するが、補填方法は未決定
7	次の修繕工事は決まっていないため、わからない
8	その他（ ）

(3) 建替え等の検討状況

問 26 建替え等について現在の検討状況をお聞きします（1 つに○）

1 検討中である	a 建替え推進決議、売却推進決議が成立している b 専門委員会を設置し、検討中である	ア建替え イ敷地売却 ア建替え イ敷地売却
2 検討していない	a 今後検討する予定である b 検討の必要性はない ⇒ [問28] へ	
3 過去に検討したが決議までいかなかった		

建替え：マンションを除却して、新しいマンションを建設すること

敷地売却：マンションとその敷地の権利を一括してデベロッパー等に売却すること

問 27 建替え等を検討するにあたり、どのような問題点があるとお考えですか  
(あてはまる全てに○)

1	進め方がわからない
2	相談する専門家がわからない
3	区分所有者との合意形成が難しい
4	建替えのための資金が足りず、区分所有者の負担が大きい
5	法令等の改正により現在と同程度以上の規模の建物が建てられない
6	工事中の仮住居などの確保が難しい
7	その他（ ）
8	問題はない

#### 4 耐震診断、耐震改修の取組みについて

※この項目「4 耐震診断、耐震改修の取組みについて」は、

1981年（昭和56年）5月31日以前に着工されたマンションの方  
を対象にお聞きします。

これより新しいマンションの方は、p.11 問30にお進みください。

##### (1) 耐震診断

**問28** 耐震診断調査の実施の有無と、その結果についてお聞きします（1つに○）

1 耐震診断を実施している →診断結果（1つに○）	a 耐震性があると診断された ⇒ [問30]へ b 耐震性がないと診断された
2 耐震診断を実施していない →していない理由 （あてはまる全てに○）	a 資金が不足している b 合意形成が難しい c 評価結果により資産価値が低下することへの不安 d 実施方法が分からない e 耐震化への関心等が低い f その他（ ）

##### (2) 耐震改修(耐震補強工事)

**問29** 耐震改修（耐震補強工事）の実施の有無をお聞きします（1つに○）

1 耐震改修（耐震補強工事）を実施した	
2 実施していない（検討中含む） →していない理由 （あてはまる全てに○）	a 資金が不足している b 合意形成が難しい c 業者選定が難しい d 実施方法が分からない e 耐震化への関心等が低い f その他（ ）

## 5 駐車場・駐輪場など付属設備について

### (1) 駐車場

**問 30** 敷地内駐車場についてお聞きします（1つに○、カッコ内に数字を記入）

1 ある → ( ) 台	うち	未使用	( ) 台
		カーシェア用	( ) 台
		コインパーキング用	( ) 台
		その他 ( )	( ) 台
2 ない ⇒ [問33] へ			

**問 31** 駐車場の形式をお聞きします（あてはまる全てに○）

1 平置き式駐車場（平面駐車場）	3 立体機械式駐車場
2 立体自走式駐車場	4 その他 ( )

**問 32** 駐車場の維持管理等の状況についてお聞きします（それぞれ1つに○）

駐車場の台数	1 適切である	2 空きがある	3 不足している
駐車場維持費	1 問題はない	2 管理組合の経営を圧迫している	
利用料の値上げ	1 検討している	2 検討していない	

### (2) 駐輪場

**問 33** 敷地内の駐輪場についてお聞きします（1つに○）

1 ある → 駐輪場形式 (あてはまる全てに○)	屋内式 ( a 平置き   b 平面式ラック   c 2段式ラック ) 屋外式 ( a 平置き   b 平面式ラック   c 2段式ラック )
2 ない ⇒ [問35] へ	

**問 34** 駐輪場の維持管理等の状況についてお聞きします（それぞれ1つに○）

駐輪場の台数	1 適切である	2 空きがある	3 不足している
駐輪場以外への駐輪	1 ある	2 ない	
利用料有料化や値上げ	1 検討している	2 検討していない	

### (3) 宅配ボックス

**問 35** 敷地内宅配ボックスについてお聞きします（1つに○、カッコ内に数字を記入）

1 ある → 箱数 ( ) 個
2 ない

#### (4) 高齢者送迎や荷捌きのための駐停車スペース

問 36 共用の駐停車\*スペースはありますか（1つに○、カッコ内に数字を記入）

1 駐停車専用スペース（駐車ます）がある → （ ）台分
2 駐停車できるスペースはある
3 ない

\*共用の駐停車：高齢者や身障者送迎用、配送車や荷捌き用の駐車スペースのこと

## 6 防災対策について

### (1) 防災組織・防災活動

問 37 マンション内の防災組織についてお聞きます（1つに○）

1 マンション内に防災組織がある
2 マンション内に防災組織がない

問 38 マンション内の防災活動についてお聞きます（それぞれ1つに○）

防災マニュアルやフローチャートの策定	1 必要だと思う	2 必要ない	3 すでに実施済
防災訓練の実施	1 必要だと思う	2 必要ない	3 すでに実施済
災害時緊急連絡先名簿の整備	1 必要だと思う	2 必要ない	3 すでに実施済
避難行動要支援者*名簿の整備	1 必要だと思う	2 必要ない	3 すでに実施済
居住者への防災意識の喚起	1 必要だと思う	2 必要ない	3 すでに実施済
管理組合としての備蓄物品の確保	1 必要だと思う	2 必要ない	3 すでに実施済

\*避難行動要支援者：災害時に自力での避難が困難な高齢者や障害者等のこと

### (2) 設備面での防災対策

問 39 整備済みの防災設備についてお聞きます（あてはまる全てに○）

1 災害用格納庫、防災倉庫	5 非常用発電設備
2 雨水貯留施設、災害用井戸	6 止水板、排水ポンプ等の浸水対策設備
3 エレベーター内の非常用備蓄ボックス	7 その他（ ）
4 エレベーターの地震管制設備	8 特にない

### (3) 管理組合としての備蓄・災害用装備

問 40 整備済みの防災備蓄や災害用装備についてお聞きます（あてはまる全てに○）

1 飲料水・非常食 → （ ）日分	6 無線等の通信機器
2 簡易トイレ → （ ）日分	7 安否確認用の掲示物・掲示板
3 救出用具（タンカ等）・救急医薬品	8 土嚢・水嚢
4 蓄電池（スマートフォン等の充電用）	9 その他（ ）
5 簡易発電機	10 特にない

## 7 コミュニティについて

### (1) マンション内のコミュニティ活動の状況

問 41 マンション内のコミュニティ活動は必要だと思いますか（1つに○）

1 必要だと思う
2 必要とは思わない

問 42 マンション内のコミュニティ活動はどの程度の頻度で行われていますか（1つに○）

1 月に1回以上	4 1年に1回程度
2 2か月に1回程度	5 行っていない
3 半年に1回程度	6 その他（ ）

問 43 マンション内でどのような活動が行われていますか（あてはまる全てに○）

1 避難訓練等の防災活動	6 文化・スポーツなどのサークル活動
2 防犯・防火活動	7 回覧板による情報共有
3 美化・清掃活動	8 その他（ ）
4 イベント（お祭り等）	9 行っていない
5 資源回収・リサイクル活動	

### (2) 近隣町会・自治会への加入状況

問 44 近隣町会・自治会への加入状況をお聞きます（1つに○、カッコ内に数字を記入）

1 マンション全体で独立した自治会を設立している
2 マンション全体で近隣の町会・自治会へ加入している
3 居住者が個々に近隣の町会・自治会へ加入している → おおむね（ ）割加入
4 独自の自治会等はなく、近隣の町会・自治会等へ加入もしていない
5 その他（ ）

問 45 近隣町会・自治会活動への居住者の参加状況について（あてはまる全てに○）

1 まつり、地域イベントに参加している
2 環境美化、リサイクル活動に参加している
3 町会・自治会の回覧板を回している
4 町会・自治会の防災活動に参加している
5 その他（ ）
6 特に活動には参加していない
7 わからない

## 8 新型コロナウイルス感染防止対策について

問 46 コロナ禍への対策状況についてお聞きます（あてはまる全てに○）

1	オンライン会議ツールを活用し、総会・理事会を開催している
2	玄関ドア、エレベーター等の消毒や、建物入口に消毒液を設置した
3	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
4	コロナ禍対策のマニュアルを作成した
5	ゴミ出しなど管理人の不足を住民間で役割分担し補完した
6	共用施設（談話スペースなど）の使用を中止または制限した
7	その他（ ）
8	特になし、または普段から行っていたので変わらない

## 9 行政支援について

(1) 行政支援の活用

問 47 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、以下の事業を行っております。活用状況等についてお聞きます（認知状況、利用状況の1・2からそれぞれ1つに○）

事業※	認知状況		利用状況	
マンション管理講座&無料相談会	1 知っている	2 知らない	1 利用あり	2 利用なし
世田谷区マンション交流会	1 知っている	2 知らない	1 利用あり	2 利用なし
世田谷区住宅相談（マンション相談）	1 知っている	2 知らない	1 利用あり	2 利用なし
非木造建築物の耐震化支援事業	1 知っている	2 知らない	1 利用あり	2 利用なし
東京都分譲マンション総合相談窓口	1 知っている	2 知らない	1 利用あり	2 利用なし
東京都マンションアドバイザー制度	1 知っている	2 知らない	1 利用あり	2 利用なし

※各事業の詳細は、背表紙（P16）をご覧ください。

問 48 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、行政にどのような支援を希望しますか（あてはまる全てに○）

1	マンション管理士などの専門家の派遣
2	相談体制の充実、個別相談会の充実
3	管理組合間の交流の充実
4	講習会・セミナーの開催
5	その他（ ）
6	特になし

(2) その他

**問 49** その他、マンションの管理・維持等に関して、世田谷区にご意見やご要望などがございましたら、ご自由にご記入ください

**問 50** 区では、希望されるマンションに、マンションの維持管理や修繕等に関する講演やお知らせ等のご案内を検討しています。

今後、区からの情報提供等をご希望しますか（1つに〇）

1 希望する	送付先	〒..... 住所：..... お名前（宛先）：..... 電話番号：.....
2 希望しない		

※情報提供を希望される方は、送付先記入の代わりに以下スペースへ名刺等の添付も可能です

アンケートは以上となります。ご協力ありがとうございました。

## ◎世田谷区や都のマンションに関する取組み◎

分譲マンションの居住者、管理組合役員の皆様向けに下記の取組みを実施しています。  
(相談窓口は予約制・時間制限あり)

◆マンション管理講座&無料相談会 [世田谷区&東京都マンション管理士会]  
分譲マンション居住者、管理組合役員等を対象に、マンションの管理に関する講座と無料相談会を区内のマンション管理士団体と協力して開催しています。



お問い合わせ先：世田谷区 居住支援課 03-5432-2504

◆世田谷区マンション交流会 [世田谷区共催]

分譲マンションの居住者及び管理組合によって自主的に活動する組織です。区は連携して講演などを支援しています。

管理組合の運営や耐震・大規模改修・防災等、マンション管理に関わる幅広いテーマを設けての情報交換や、知識向上に努めています。

お問い合わせ先：世田谷区 居住支援課 03-5432-2504



◆世田谷区住宅相談（マンション相談） [世田谷区]

マンションの維持管理や大規模修繕、管理組合の運営などについて、一級建築士やマンション管理士に30分無料で相談することができます。

お問い合わせ先：住まいサポートセンター 03-6379-1420



◆非木造建築物の耐震化支援事業 [世田谷区]

昭和56年（1981年）5月31日以前に着工した建物について、耐震診断・補強設計・耐震改修工事に要する費用の一部を助成する制度です。

お問い合わせ先：世田谷区 防災街づくり課 耐震促進担当 03-6432-7177



◆分譲マンション総合相談窓口 [東京都]

マンション管理士が、日常の維持管理や建替え・改修等の様々なご相談に無料で対応します。

お問い合わせ先：(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター 03-6427-4900



◆マンションアドバイザー制度 [東京都]

マンション管理士等の専門家によるマンションの維持管理や建替え・改修に向けた情報提供・アドバイスを受けることができます。

お問い合わせ先：(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターまちづくり推進課  
03-5989-1453



## 資料-2 アンケート集計結果

問1. マンションに管理組合はありますか（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	管理組合（法人登記なし）がある	598	84.0%
2	管理組合（法人登記済）がある	70	9.8%
3	管理組合がない	28	3.9%
	無回答	16	2.2%
	全体	712	100.0%

（問1. 「3 管理組合がない」と回答した方）管理組合がない理由（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	管理を管理会社が行っている（任せている）	7	25.0%
2	管理を特定の居住者が単独で行っている（任せている）	11	39.3%
3	管理組合設立のための人員が不足している	1	3.6%
4	管理組合を設立したいが、手続きや方法がわからない	1	3.6%
5	その他	9	32.1%
	無回答	2	7.1%
	全体	28	-

問2. マンションに理事会はありますか（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	理事会がある	631	88.6%
2	理事会がない	70	9.8%
	無回答	11	1.5%
	全体	712	100.0%

問2-1. 開催状況（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	月1回	137	21.7%
2	2～3ヶ月に1回	267	42.3%
3	半年に1回程度	98	15.5%
4	年1回程度	109	17.3%
5	ほぼ開催していない、したことがない	13	2.1%
	無回答	7	1.1%
	全体	631	100.0%

問2-1. 理事長・役員等の選任方法（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	組合員の持ち回り（輪番制で全部交代）	241	38.2%
2	組合員の持ち回り（輪番制で一部交代）	188	29.8%
3	自薦、他薦	76	12.0%
4	おおむね継続、または固定	100	15.8%
5	その他	15	2.4%
	無回答	11	1.7%
	全体	631	100.0%

問2-1. 理事長・役員等の任期（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	おおむね1年以内	348	55.2%
2	おおむね2～3年	197	31.2%
3	特に定めはない、4年以上	79	12.5%
	無回答	7	1.1%
	全体	631	100.0%

問2-1. 監事（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	いる	569	90.2%
2	いない	49	7.8%
	無回答	13	2.1%
	全体	631	100.0%

問2-1. 役員報酬（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	ある	123	19.5%
2	ない	499	79.1%
	無回答	9	1.4%
	全体	631	100.0%

問2-1. 役員等選任の課題（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	問題はない	263	41.7%
2	役員業務の負担が大きい	75	11.9%
3	管理組合の活動に関心がない、またはやりたがらない人が多い	197	31.2%
4	組合員の高齢化による手不足	175	27.7%
5	その他	15	2.4%
	無回答	63	10.0%
	全体	631	-

問3. マンションに管理者（理事長等の区分所有者の代表となる方）はいますか（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	管理者がいる	650	91.3%
2	管理者がいない	43	6.0%
	無回答	19	2.7%
	全体	712	100.0%

（問3. 「1 管理者がいる」と回答した方）管理者の属性（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	区分所有者	520	80.0%
2	外部の専門家	51	7.8%
3	管理会社	74	11.4%
4	その他	2	0.3%
	無回答	3	0.5%
	全体	650	100.0%

問4. 管理組合の管理規約はありますか（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	管理規約がある	676	94.9%
2	管理規約がない	23	3.2%
	無回答	13	1.8%
	全体	712	100.0%

（問4 「1 管理規約がある」と回答した方）今後の改正意思の有無（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	ある	405	59.9%
2	ない	204	30.2%
	無回答	67	9.9%
	全体	676	100.0%

（問4 「1 管理規約がある」と回答した方）管理規約の原本保管（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	している	563	83.3%
2	していない	70	10.4%
	無回答	43	6.4%
	全体	676	100.0%

（問4 「1 管理規約がある」と回答した方）使用細則の作成（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	している	568	84.0%
2	していない	51	7.5%
	無回答	57	8.4%
	全体	676	100.0%

（問4 「1 管理規約がある」と回答した方）全組合員への配布（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	している	543	80.3%
2	していない	76	11.2%
	無回答	57	8.4%
	全体	676	100.0%

（問4 「2 管理規約がない」と回答した方）管理規約がない理由（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	問題は生じていないため、管理規約を作る必要はない	13	56.5%
2	管理規約作成のための人員が不足している	3	13.0%
3	管理規約の作成手順がわからない	1	4.3%
4	その他	5	21.7%
	無回答	2	8.7%
	全体	23	-

問5. 管理組合の定期総会の開催状況をお聞きます (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	年1回以上の定期総会を開催している	661	92.8%
2	年1回以上開催していない	35	4.9%
	無回答	16	2.2%
	全体	712	100.0%

(問5「1年1回以上の定期総会を開催している」と回答した方)  
収支予算書・収支決算書・貸借対照表 (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	総会の承認を受けている	617	93.3%
2	総会の承認を受けていない	3	0.5%
	無回答	41	6.2%
	全体	661	100.0%

(問5「2年1回以上開催していない」と回答した方) 開催していない理由 (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	開催する議題がない	4	11.4%
2	理事会・役員が定まっていない、または機能していない	6	17.1%
3	関心が薄い等の理由で、議決に必要な数が集まらない	2	5.7%
4	必要に応じて開催している	12	34.3%
5	その他	10	28.6%
	無回答	3	8.6%
	全体	35	-

問6.1. 総会の議事録は作成されていますか (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	作成している	664	93.3%
2	作成していない	26	3.7%
	無回答	22	3.1%
	全体	712	100.0%

(問6.1 総会議事録「1作成している」と回答した方) 保管状況 (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	保管している	625	94.1%
2	保管していない	6	0.9%
	無回答	33	5.0%
	全体	664	100.0%

問6.2. 理事会の議事録は作成されていますか (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	作成している	562	78.9%
2	作成していない	103	14.5%
	無回答	47	6.6%
	全体	712	100.0%

(問6.2 理事会議事録「1作成している」と回答した方) 保管状況 (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	保管している	524	93.2%
2	保管していない	10	1.8%
	無回答	28	5.0%
	全体	562	100.0%

問7.1. 新築時等の設計図書に関する書類の保管状況についてお聞きます (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	紙保管	452	63.5%
2	紙保管と電子保管	120	16.9%
3	電子保管	27	3.8%
4	保管していない	90	12.6%
	無回答	22	3.1%
	無効(紙保管と保管していないの重複)	1	0.1%
	全体	712	-

問7.2. 修繕履歴や点検記録等、維持管理に関する書類の保管状況についてお聞きます (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	紙保管	471	66.2%
2	紙保管と電子保管	128	18.0%
3	電子保管	56	7.9%
4	保管していない	31	4.4%
	無回答	25	3.5%
	無効(紙保管と保管していないの重複)	1	0.1%
	全体	712	-

問7.3. 会計・収支・契約等に関する書類の保管状況についてお聞きます (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	紙保管	475	66.7%
2	紙保管と電子保管	161	22.6%
3	電子保管	40	5.6%
4	保管していない	10	1.4%
	無回答	26	3.7%
	全体	712	-

問8. 管理費を徴収していますか (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	管理費を徴収している	674	94.7%
2	管理費は徴収していない	12	1.7%
	無回答	26	3.7%
	全体	712	100.0%

問9. 修繕積立金の徴収方法についてお聞きます (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	修繕積立金を毎月徴収している	643	90.3%
2	修繕時に一時金を徴収している	7	1.0%
3	修繕積立金は徴収していない	33	4.6%
	無回答	29	4.1%
	全体	712	100.0%

(問9 「1 修繕積立金を毎月徴収している」と回答した方)  
修繕積立金の積立方式 (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	均等積立方式 (毎月均等に積立)	448	69.7%
2	段階増額積立方式 (段階的に増額)	118	18.4%
3	わからない	26	4.0%
	無回答	51	7.9%
	全体	643	100.0%

(問9 「1 修繕積立金を毎月徴収している」と回答した方)  
修繕積立金の見直し (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	見直しなし	173	26.9%
2	見直しを検討している	171	26.6%
3	見直しした	185	28.8%
4	その他	15	2.3%
	無回答	99	15.4%
	全体	643	100%

問10. 管理費と修繕積立金の区分経理についてお聞きます (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	区分経理を行っている (管理費と修繕積立金を分けて管理している)	610	85.7%
2	区分経理は行っていない (管理費と修繕積立金を分けて管理している)	75	10.5%
	無回答	27	3.8%
	全体	712	100.0%

問11. 管理費または修繕積立金を3ヶ月以上滞納している住戸はありますか (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	3ヶ月以上滞納している住戸がある	124	17.4%
2	3ヶ月以上滞納している住戸はない	563	79.1%
	無回答	25	3.5%
	全体	712	100.0%

(問11 「1 3ヶ月以上滞納している住戸がある」と回答した方) 滞納理由 (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	経済的理由で支払いを拒否されている	27	21.8%
2	入院や施設入所のため、居住していない	2	1.6%
3	相続等により、請求する相手が分からない	11	8.9%
4	その他	31	25.0%
5	わからない	47	37.9%
	無回答	12	9.7%
	全体	124	-

問12.1. 管理費や修繕積立金の滞納防止策をお聞きます (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	使途、目的など重要性を区分所有者に周知している	249	35.0%
2	滞納時の延滞金等の規定を設け、区分所有者に示している	243	34.1%
3	滞納防止策は特に設けていない	258	36.2%
4	その他	21	2.9%
	無回答	51	7.2%
	全体	712	-

問12.2. 管理費や修繕積立金の滞納時の対応策をお聞きます (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	滞納者に督促状を送付している	539	75.7%
2	滞納者宅を直接訪問し、納付するよう説得している	178	25.0%
3	裁判所を通じた支払い請求、強制徴収を行っている	100	14.0%
4	特に対応していない、または方法がわからない	40	5.6%
5	その他	52	7.3%
	無回答	59	8.3%
	全体	712	-

問13.1. マンションの会計・出納事務管理業務（収支報告、予算決算作成等）の委託状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	自主管理	123	17.3%
2	管理会社	565	79.4%
	無回答	24	3.4%
	全体	712	100.0%

問13.2. マンションの管理組合・理事会支援業務（総会議案作成、契約事務等）の委託状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	自主管理	123	17.3%
2	管理会社	562	78.9%
	無回答	27	3.8%
	全体	712	100.0%

問13.3. マンションの管理員・清掃業務（管理人配置・清掃等）の委託状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	自主管理	123	17.3%
2	管理会社	561	78.8%
	無回答	28	3.9%
	全体	712	100.0%

問13.4. マンションの建物・設備管理業務（建物・設備法定点検等）の委託状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	自主管理	115	16.2%
2	管理会社	566	79.5%
	無回答	31	4.4%
	全体	712	100.0%

問14. 管理組合運営について相談できる専門家はいますか（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	外部の専門家と契約し、協力・助言を得ている	119	16.7%
2	外部の専門家の協力・助言を得ている（契約はしていない）	133	18.7%
3	相談できる専門家はいない	420	59.0%
	無回答	40	5.6%
	全体	712	100.0%

問14.1. 外部の専門家は、どのような資格を持った方ですか（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	マンション管理士	92	36.5%
2	弁護士、司法書士	74	29.4%
3	公認会計士、税理士	41	16.3%
4	建築士	105	41.7%
5	その他	30	11.9%
	無回答	12	4.8%
	全体	252	-

問15. 専門家に相談したこと、または相談したいことについてお聞きします（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	管理規約	150	21.1%
2	管理費等の滞納	96	13.5%
3	会計	52	7.3%
4	委託契約の内容見直し	60	8.4%
5	長期修繕計画・大規模修繕工事・劣化診断	300	42.1%
6	建替え	81	11.4%
7	耐震対策	98	13.8%
8	防災活動	63	8.8%
9	住民間のトラブル	95	13.3%
10	その他	74	10.4%
	無回答	169	23.7%
	全体	712	-

問16. 専門委員会を設置していますか。（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	専門委員会を設置している	143	20.1%
2	設置していない	531	74.6%
	無回答	38	5.3%
	全体	712	100.0%

（問16 「1 専門委員会を設置している」と回答した方）専門委員会の分野についてお聞きします（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	管理規約、使用細則の改正	20	14.0%
2	大規模修繕・積立金の運用に関する委員会	109	76.2%
3	建替えの検討	9	6.3%
4	防災対策	25	17.5%
5	生活ルール（ペット飼育、リフォーム等）	14	9.8%
6	その他	20	14.0%
	無回答	2	1.4%
	全体	143	-

問17. マンションの防犯や警備の状況をお聞きします（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	住み込み・常駐の管理人がいる	156	21.9%
2	防犯カメラを設置	478	67.1%
3	カメラ付きインターフォンを設置	329	46.2%
4	オートロックがある	347	48.7%
5	各種センサーによる機械警備がある	249	35.0%
6	緊急時のコールセンターがある	414	58.1%
7	その他	6	0.8%
8	特になし	100	14.0%
	無回答	26	3.7%
	全体	712	-

問18. 管理組合としてマンションの保険には加入されていますか（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	火災保険（共用部分）	634	89.0%
2	地震保険（共用部分）	269	37.8%
3	施設損害賠償責任保険	436	61.2%
4	個人賠償責任保険	377	52.9%
5	その他	14	2.0%
6	特になし	31	4.4%
	無回答	29	4.1%
	全体	712	-

問19.1. 管理組合の組合員名簿はありますか（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	あり	598	84.0%
2	なし	75	10.5%
	無回答	39	5.5%
	全体	712	100.0%

（問19.1 組合員名簿「1 あり」と回答した方）年1回更新（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	あり	265	44.3%
2	なし	256	42.8%
	無回答	77	12.9%
	全体	598	100.0%

問19.2. 管理組合の居住者名簿はありますか（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	あり	513	72.1%
2	なし	159	22.3%
	無回答	40	5.6%
	全体	712	100.0%

（問19.2 居住者名簿「1 あり」と回答した方）年1回更新（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	あり	193	37.6%
2	なし	250	48.7%
	無回答	70	13.6%
	全体	513	100.0%

問22. マンション管理における課題はありますか（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	居住者の関心が低いため、総会の出席率が低く合意形成が難しい	152	21.3%
2	理事会役員のみならず手が不足している	258	36.2%
3	管理会社との契約更新が困難になっている	7	1.0%
4	賃貸の住戸が増え、居住する区分所有者が減り、管理に無関心になっている	102	14.3%
5	清掃・設備点検など日常の管理が十分にできていない	23	3.2%
6	修繕積立金が不足している	178	25.0%
7	単身高齢者などが増え、マンションとして日頃から見守りが必要となっている	111	15.6%
8	外国人居住者との生活様式の違いや意思疎通に対応する必要がある	23	3.2%
9	生活ルールが守られておらず、居住者間でトラブルが発生している	70	9.8%
10	居住者間の交流が少ない	146	20.5%
11	その他	41	5.8%
12	特に課題はない	188	26.4%
	無回答	49	6.9%
	全体	712	-

問23. 長期修繕計画は作成されていますか。(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	作成済みである	487	68.4%
2	作成していないが、作成予定である	54	7.6%
3	作成していない	135	19.0%
	無回答	36	5.1%
	全体	712	100.0%

(問23 「3 作成していない」と回答した方) 作成していない理由  
(複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	分譲当初から作成されていなかった	59	43.7%
2	過去にはあったが、計画期間が終了したままとなっている	24	17.8%
3	必要性を感じない	18	13.3%
4	必要だが、作成方法がわからない	12	8.9%
5	建替えや除却の予定があるから	6	4.4%
6	その他	13	9.6%
	無回答	16	11.9%
	全体	135	-

問23-1. 長期修繕計画の見直しを行っていますか。(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	定期的に見直している	308	63.2%
2	不定期ではあるが、大規模修繕の度に見直している	133	27.3%
3	見直していない	36	7.4%
	無回答	10	2.1%
	全体	487	100.0%

(問23-1 「1 定期的に見直している」と回答した方) 見直しの周期  
(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	5年ごと	225	73.1%
2	7年ごと	37	12.0%
3	その他	32	10.4%
	無回答	14	4.5%
	全体	308	100.0%

問24. 大規模修繕工事は、実施していますか。(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	実施している	571	80.2%
2	まだ実施していないが、予定がある	55	7.7%
3	実施していない	55	7.7%
	無回答	31	4.4%
	全体	712	100.0%

(問24 「3 実施していない」と回答した方) 実施していない理由  
(複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	建物が新しいので、工事の必要がない	24	43.6%
2	工事資金が不足している	20	36.4%
3	工事内容や契約等に関する合意形成が難しい	4	7.3%
4	長期修繕計画の見直しができている	11	20.0%
5	その他	7	12.7%
	無回答	1	1.8%
	全体	55	-

問25. 大規模修繕工事に向けた、資金的な見込みについてお聞きします  
(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	修繕積立金でほぼ全額負担できる	309	43.4%
2	修繕積立金を増額することで対応する	82	11.5%
3	修繕積立金と一時徴収金でほぼ全額負担できる	32	4.5%
4	一部を金融機関等から借り入れる必要がある	92	12.9%
5	修繕積立金が不足するため、工事の縮小をする	20	2.8%
6	明らかに不足するが、補填方法は未決定	30	4.2%
7	次の修繕工事は決まっていないため、わからない	83	11.7%
8	その他	11	1.5%
	無回答	53	7.4%
	全体	712	100.0%

問26. 建替え等について現在の検討状況をお聞きします。(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	検討中である	9	1.3%
2	検討していない	636	89.3%
3	過去に検討したが決議までいかなかった	30	4.2%
	無回答	37	5.2%
	全体	712	100.0%

(問26 建替え等について「1 検討中である」と回答した方)  
検討状況(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	建替え推進決議、売却推進決議が成立している	1	11.1%
2	専門委員会を設置し、検討中である	7	77.8%
	無回答	1	11.1%
	全体	9	100.0%

(問26 建替え等について「1 検討中である」かつ「1 建替え推進決議、売却推進決議が成立している」と回答した方)  
検討状況(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	建替え	1	100.0%
2	敷地売却	0	0.0%
	無回答	0	0.0%
	全体	1	100.0%

(問26 建替え等について「1 検討中である」かつ「2 専門委員会を設置し、検討中である」と回答した方) 検討状況(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	建替え	7	100.0%
2	敷地売却	0	0.0%
	無回答	0	0.0%
	全体	7	100.0%

(問26 建替え等について「2 検討していない」と回答した方)  
検討予定(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	今後検討する予定である	122	19.2%
2	検討の必要性はない	302	47.5%
	無回答	212	33.3%
	全体	636	100.0%

問27. 建替え等を検討するにあたり、どのような問題点があるとお考えですか。(複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	進め方がわからない	75	10.5%
2	相談する専門家がわからない	52	7.3%
3	区分所有者との合意形成が難しい	173	24.3%
4	建替えのための資金が足りず、区分所有者の負担が大きい	152	21.3%
5	法令等の改正により現在と同程度以上の規模の建物が建てられない	93	13.1%
6	工事中の仮住居などの確保が難しい	106	14.9%
7	その他	21	2.9%
8	問題はない	38	5.3%
	無回答	413	58.0%
	全体	712	-

問28. 耐震診断調査の実施の有無についてお聞きします。(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	実施している	92	12.9%
2	実施していない	144	20.2%
	無回答	48	6.7%
	新耐震基準(設問の対象外)	428	60.1%
	全体	712	100.0%

(問28-1 「1 耐震診断を実施している」と回答した方) 耐震診断結果  
(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	耐震性があると診断された	33	35.9%
2	耐震性がないと診断された	55	59.8%
	無回答	4	4.3%
	全体	92	100.0%

(問28-2 「2 耐震診断を実施していない」と回答した方) 実施していない理由(複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	資金が不足している	57	39.6%
2	合意形成が難しい	37	25.7%
3	評価結果により資産価値が低下することへの不安	22	15.3%
4	実施方法が分からない	18	12.5%
5	耐震化への関心等が低い	49	34.0%
6	その他	22	15.3%
	無回答	10	6.9%
	全体	144	-

問29. 耐震改修（耐震補強工事）の実施の有無をお聞きます  
（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	耐震改修（耐震補強工事）を実施した	42	14.8%
2	実施していない（検討中含む）	177	62.3%
	無回答	65	22.9%
	全体	284	100.0%

（問29 耐震改修（耐震補強工事）を「2 実施していない（検討中含む）」と回答した方）実施していない理由（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	資金が不足している	86	48.6%
2	合意形成が難しい	54	30.5%
3	業者選定が難しい	13	7.3%
4	実施方法が分からない	21	11.9%
5	耐震化への関心等が低い	53	29.9%
6	その他	28	15.8%
	無回答	15	8.5%
	全体	177	-

問30. 敷地内駐車場についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	ある	476	66.9%
2	ない	222	31.2%
	無回答	14	2.0%
	全体	712	100.0%

問31. 駐車場の形式をお聞きます（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	平置き駐車場（平面駐車場）	370	77.7%
2	立体自走式駐車場	6	1.3%
3	立体機械式駐車場	186	39.1%
4	その他	3	0.6%
	無回答	3	0.6%
	全体	476	-

問32\_1. 駐車場の台数についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	適切である	274	57.6%
2	空きがある	142	29.8%
3	不足している	45	9.5%
	無回答	15	3.2%
	全体	476	100.0%

問32\_2. 駐車場維持費についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	問題はない	387	81.3%
2	管理組合の経営を圧迫している	53	11.1%
	無回答	36	7.6%
	全体	476	100.0%

問32\_3. 駐車場利用料の値上げについてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	検討している	22	4.6%
2	検討していない	420	88.2%
	無回答	34	7.1%
	全体	476	100.0%

問33. 敷地内の駐輪場についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	ある	617	86.7%
2	ない	65	9.1%
	無回答	30	4.2%
	全体	712	100.0%

（問33 「1 あり」と回答した方）駐輪場形式（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	【屋内式】平置き	208	33.7%
2	【屋内式】平面式ラック	63	10.2%
3	【屋内式】2段式ラック	99	16.0%
4	【屋外式】平置き	269	43.6%
5	【屋外式】平面式ラック	59	9.6%
6	【屋外式】2段式ラック	93	15.1%
	無回答	2	0.3%
	全体	617	-

問34\_1. 駐輪場の台数の状況についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	適切である	344	55.8%
2	空きがある	103	16.7%
3	不足している	160	25.9%
	無回答	10	1.6%
	全体	617	100.0%

問34\_2. 駐輪場以外への駐輪の状況についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	ある	126	20.4%
2	ない	434	70.3%
	無回答	57	9.2%
	全体	617	100.0%

問34\_3. 利用料有料化や値上げの状況についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	検討している	53	8.6%
2	検討していない	506	82.0%
	無回答	58	9.4%
	全体	617	100.0%

問35. 敷地内宅配ボックスについてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	ある	297	41.7%
2	ない	387	54.4%
	無回答	28	3.9%
	全体	712	100.0%

問36. 共用の駐停車スペースはありますか（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	駐停車専用スペース（駐車ます）がある	124	17.4%
2	駐停車できるスペースはある	120	16.9%
3	ない	438	61.5%
	無回答	30	4.2%
	全体	712	100.0%

問37. マンション内の防災組織についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	マンション内に防災組織がある	113	15.9%
2	マンション内に防災組織がない	559	78.5%
	無回答	40	5.6%
	全体	712	100.0%

問38\_1. マンション内の防災マニュアルやフローチャートの策定についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	必要だと思う	450	63.2%
2	必要ない	98	13.8%
3	すでに実施済	81	11.4%
	無回答	83	11.7%
	全体	712	100.0%

問38\_2. マンション内の防災訓練の実施についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	必要だと思う	400	56.2%
2	必要ない	113	15.9%
3	すでに実施済	121	17.0%
	無回答	78	11.0%
	全体	712	100.0%

問38\_3. マンション内の災害時緊急連絡先名簿の整備についてお聞きます（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	必要だと思う	421	59.1%
2	必要ない	92	12.9%
3	すでに実施済	124	17.4%
	無回答	75	10.5%
	全体	712	100.0%

問38.4. マンション内の避難行動要支援者名簿の整備についてお聞き  
します (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	必要だと思う	466	65.4%
2	必要ない	125	17.6%
3	すでに実施済	41	5.8%
	無回答	80	11.2%
	全体	712	100.0%

問38.5. マンション内の居住者への防災意識の喚起についてお聞き  
します (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	必要だと思う	501	70.4%
2	必要ない	66	9.3%
3	すでに実施済	70	9.8%
	無回答	75	10.5%
	全体	712	100.0%

問38.6. マンション内の管理組合としての備蓄物品の確保についてお聞き  
します (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	必要だと思う	380	53.4%
2	必要ない	157	22.1%
3	すでに実施済	100	14.0%
	無回答	75	10.5%
	全体	712	100.0%

問39. 整備済みの防災設備についてお聞きします (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	災害用格納庫、防災倉庫	118	16.6%
2	雨水貯留施設、災害用井戸	51	7.2%
3	エレベーター内の非常用備蓄ボックス	65	9.1%
4	エレベーターの地震管制設備	173	24.3%
5	非常用発電設備	67	9.4%
6	止水板、排水ポンプ等の浸水対策設備	87	12.2%
7	その他	10	1.4%
8	特になし	339	47.6%
	無回答	66	9.3%
	全体	712	-

問40. 整備済みの防災備蓄や災害用装備についてお聞きします  
(複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	飲料水・非常食	69	9.7%
2	簡易トイレ	98	13.8%
3	救出用具(タンカ等)・救急医薬品	70	9.8%
4	蓄電池(スマートフォン等の充電用)	23	3.2%
5	簡易発電機	58	8.1%
6	無線等の通信機器	26	3.7%
7	安否確認用の掲示物・掲示板	71	10.0%
8	土嚢・水嚢	69	9.7%
9	その他	22	3.1%
10	特になし	469	65.9%
	無回答	19	2.7%
	全体	712	-

問41. マンション内のコミュニティ活動は必要だと思いますか  
(単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	必要だと思う	424	59.6%
2	必要とは思わない	237	33.3%
	無回答	51	7.2%
	全体	712	100.0%

問42. マンション内のコミュニティ活動はどの程度の頻度で行われて  
いますか (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	月に1回以上	11	1.5%
2	2か月に1回程度	18	2.5%
3	半年に1回程度	32	4.5%
4	1年に1回程度	82	11.5%
5	行っていない	491	69.0%
6	その他	18	2.5%
	無回答	60	8.4%
	全体	712	100.0%

問43. マンション内でどのような活動が行われていますか (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	避難訓練等の防災活動	105	14.7%
2	防犯・防火活動	35	4.9%
3	美化・清掃活動	44	6.2%
4	イベント(お祭り等)	38	5.3%
5	資源回収・リサイクル活動	69	9.7%
6	文化・スポーツなどのサークル活動	15	2.1%
7	回覧板による情報共有	106	14.9%
8	その他	29	4.1%
9	行っていない	400	56.2%
	無回答	52	7.3%
	全体	712	-

問44. 近隣町会・自治会への加入状況をお聞きします (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	マンション全体で独立した自治会を設立している	28	3.9%
2	マンション全体で近隣の町会・自治会へ加入している	326	45.8%
3	居住者が個々に近隣の町会・自治会へ加入している	58	8.1%
4	独自の自治会等はなく、近隣の町会・自治会等に加入もしていない	232	32.6%
5	その他	14	2.0%
	無回答	54	7.6%
	全体	712	100.0%

問45. 近隣町会・自治会活動への居住者の参加状況について  
(複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	まつり、地域イベントに参加している	66	9.3%
2	環境美化、リサイクル活動に参加している	22	3.1%
3	町会・自治会の回覧板を回している	107	15.0%
4	町会・自治会の防災活動に参加している	38	5.3%
5	その他	6	0.8%
6	特に活動には参加していない	301	42.3%
7	わからない	218	30.6%
	無回答	55	7.7%
	全体	712	-

問46. コロナ禍への対策状況についてお聞きします (複数回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	オンライン会議ツールを活用し、総会・理事会を開催している	133	18.7%
2	玄関ドア、エレベーター等の消毒や、建物入口に消毒液を設置した	191	26.8%
3	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	0.4%
4	コロナ禍対策のマニュアルを作成した	22	3.1%
5	ゴミ出しなど管理人の不足を住民間で役割分担し補完した	16	2.2%
6	共用施設(談話スペースなど)の使用を中止または制限した	33	4.6%
7	その他	30	4.2%
8	特になし、または普段から行っていたので変わらない	354	49.7%
	無回答	51	7.2%
	全体	712	-

問47\_1. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の  
向上や情報交換等の機会を提供する目的で、  
「マンション管理講座&無料相談会」を行っております。  
認知状況についてお聞きします (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	知っている	268	37.6%
2	知らない	364	51.1%
	無回答	80	11.2%
	全体	712	100.0%

問47\_1\_2. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の  
向上や情報交換等の機会を提供する目的で、  
「マンション管理講座&無料相談会」を行っております。  
利用状況についてお聞きします (単一回答)

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	利用あり	24	9.0%
2	利用なし	235	87.7%
	無回答	9	3.4%
	全体	268	100.0%

問47\_2.1. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「世田谷区マンション交流会」を行っております。認知状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	知っている	195	27.4%
2	知らない	436	61.2%
	無回答	81	11.4%
	全体	712	100.0%

問47\_5.1. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「東京都分譲マンション総合相談窓口」を行っております。認知状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	知っている	193	27.1%
2	知らない	428	60.1%
	無回答	91	12.8%
	全体	712	100.0%

問47\_2.2. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「世田谷区マンション交流会」を行っております。利用状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	利用あり	35	17.9%
2	利用なし	150	76.9%
	無回答	10	5.1%
	全体	195	100.0%

問47\_5.2. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「東京都分譲マンション総合相談窓口」を行っております。利用状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	利用あり	10	5.2%
2	利用なし	174	90.2%
	無回答	9	4.7%
	全体	193	100.0%

問47\_3.1. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「世田谷区住宅相談（マンション相談）」を行っております。認知状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	知っている	200	28.1%
2	知らない	426	59.8%
	無回答	86	12.1%
	全体	712	100.0%

問47\_6.1. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「東京都マンションアドバイザー制度」を行っております。認知状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	知っている	209	29.4%
2	知らない	412	57.9%
	無回答	91	12.8%
	全体	712	100.0%

問47\_3.2. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「世田谷区住宅相談（マンション相談）」を行っております。利用状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	利用あり	15	7.5%
2	利用なし	173	86.5%
	無回答	12	6.0%
	全体	200	100.0%

問47\_6.2. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「東京都マンションアドバイザー制度」を行っております。利用状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	利用あり	14	6.7%
2	利用なし	187	89.5%
	無回答	8	3.8%
	全体	209	100.0%

問47\_4.1. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「非木造建築物の耐震化支援事業」を行っております。認知状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	知っている	177	24.9%
2	知らない	440	61.8%
	無回答	95	13.3%
	全体	712	100.0%

問48. 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、行政にどのような支援を希望しますか（複数回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	マンション管理士などの専門家の派遣	129	18.1%
2	相談体制の充実、個別相談会の充実	199	27.9%
3	管理組合間の交流の充実	68	9.6%
4	講習会・セミナーの開催	138	19.4%
5	その他	29	4.1%
6	特になし	295	41.4%
	無回答	84	11.8%
	全体	712	-

問47\_4.2. 現在、東京都および世田谷区ではマンションの維持・管理の向上や情報交換等の機会を提供する目的で、「非木造建築物の耐震化支援事業」を行っております。利用状況についてお聞きします（単一回答）

No.	カテゴリー名	件数	割合
1	利用あり	17	9.6%
2	利用なし	151	85.3%
	無回答	9	5.1%
	全体	177	100.0%

※小数点以下第2位を四捨五入したため、数値の合計は100%を前後する場合があります。  
 ※複数回答を求める質問の回答については、すべての数値を合計すると、調査数を超えることがある。

**世田谷区分譲マンション実態調査 報告書**

発行 令和5（2023）年3月  
世田谷区都市整備政策部 住宅管理課  
東京都世田谷区世田谷4-21-27  
TEL 03（5432）2498

委託調査機関 株式会社 総合環境計画  
東京都江東区牡丹1-14-1