

新宿区分譲マンション実態調査報告書

平成21年（2009年）3月

 新 宿 区

目 次

はじめに

第1章 実態調査の概要	1
1-1 調査の背景と目的	1
1-2 調査の概要	2
1. 調査地域・調査対象	2
2. 調査項目	3
3. 調査方法	3
4. 調査期間	3
5. 回収結果	3
1-3 用語の説明	4
第2章 新宿区の住宅状況	5
2-1 新宿区の住宅概況	5
1. 住宅ストック数	5
2. 建て方別	5
3. 所有関係別	5
4. 構造別	6
5. 住宅のバリアフリー化	7
2-2 分譲マンション分布図	8
第3章 管理状況に関する調査結果	10
3-1 マンションの概要	10
1. マンションの規模	10
2. マンションの利用状況	18
3. 居住者の属性	20
4. マンションの施設・設備	23
5. 10地域の相対的特性	26
3-2 管理組合の活動	28
1. 管理組合の運営	28
2. 管理規約・使用細則	43
3. 管理業務の委託	46
4. 管理組合の会計	49
5. 防災	55
3-3 建物の修繕計画・工事	59
1. 長期修繕計画	59
2. 大規模修繕工事の調査診断・工事実施及び計画等	61
3. 共用部分のバリアフリー工事の実施及び計画	66
4. 特殊建築物定期調査	69
3-4 地域社会とのつながり	70
3-5 新宿区のマンション施策	73
1. 新宿区が実施している支援施策について	73

2. マンション支援施策について新宿区に望むこと	74
3-6 日頃のマンションの管理運営で困っていること等	75
1. 選択項目について	75
2. 自由記載について	76
3-7 事例報告	77
第4章 耐震・建替えに関する調査結果	78
4-1 耐震診断・耐震改修の実施または今後の実施予定	78
1. 耐震について不安に思う要素	78
2. 耐震診断	80
3. 耐震改修	83
4. 新宿区の耐震診断・補強計画作成に関する支援制度を知っていますか	84
4-2 建替え	85
1. 建替えの検討	85
2. 建替えを進める上での問題点	86
第5章 調査結果からみた特性及び課題	88
1. 新宿区内のマンションの特性	88
2. 新宿区のマンションの特性に起因する管理組合運営上の問題点	88
3. 耐震化への対応	89
資料編	91
アンケート用紙	157

はじめに

新宿区内の分譲マンションは、昭和50年代に建設されたものが比較的多く、今後、老朽化による建替え又は大規模修繕を必要とするマンションが増加することが見込まれます。マンションの老朽化に加え、居住者の高齢化や住戸の賃貸化が進むと管理組合が十分機能しない恐れもあります。また、管理組合が機能していない小規模なマンションも比較的多く見られるほか、最近では投資用のワンルームマンションが増加しています。適正に維持管理されていないマンションが老朽化するにつれて防犯・防災上の危険性や都市景観の悪化など周辺の住環境に与える影響も大きくなります。こうした事態を未然に防ぐためには、マンションの適正な維持管理や再生への支援をより一層充実していくことが必要になります。

このような状況の中、新宿区は、平成20年3月に、住宅政策の基本的方向を示し、具体的施策を展開していくための計画として「新宿区住宅マスタープラン」を策定しました。

マスタープランでは、「住生活の豊かさを実感できる住まいづくり・まちづくり」を基本目標の一つに掲げ、その中で、分譲マンションの適正な維持管理及び再生への支援をあげています。

これをうけ、本調査は、分譲マンションの管理状況等を把握し、今後の関連施策に反映していくための基礎資料とすることを主な目的として実施しました。

分譲マンションの調査・報告の作成にあたり、ご協力をいただきましたマンション管理組合・管理会社及び関連団体の皆様に心から感謝申し上げますとともに、多くみなさまに本書をご活用いただければ幸いです。

平成21年3月

新 宿 区

第1章 実態調査の概要

1-1 調査の背景と目的

分譲マンションがわが国に登場してからまだ50年余りであるが、昭和30年以降広く普及されるようになり、最近では大都市を中心に毎年20万戸のペースで供給が続いている。今や全国のストック総数は約528万戸（平成19年末）に上り、分譲マンションは約1,300万人の人が居住する重要な居住形態の一つとなった。国土交通省による平成15年度マンション総合調査では、マンションへの永住意識が48.0%まで高まっており、60歳以上の世帯主の割合も31.7%まで増加している。新宿区においても、ストック総数は7万戸を大きく超え、マンション化率も40%を超えるなどマンションの居住者総数は大きく増加している。

分譲マンションの管理主体は、区分所有者等から構成される管理組合であり、従来この管理組合を中心としたマンションの維持・管理が行なわれてきた。しかし、一つの建物を複数の人が区分所有するため、各区分所有者等の生活に対する意識の違い、区分所有者間の合意形成の困難さ、構造上の技術的判断の難しさ等多くの課題を有している。

また、建築後相当の年数を経過したマンションも増加してきており、2回目、3回目の大規模修繕工事が急務になっているほか、建替えの早急な検討を迫られる分譲マンションが今後大幅に増えていくことは間違いないところである。新宿区内においても、昭和56年以前の耐震基準で建設された高経年マンションが多数存在すると考えられ、新耐震基準に適合する耐震化工事も急を要している。しかしながら、現実には、高経年マンション等の建替えや耐震化工事がなかなか進まない現状であるといえる。一方、築浅のマンションについても適切な修繕がなされないままに放置されると、マンションその物の資産価値の低下・居住環境の悪化が進み、結果として近隣の環境悪化を引き起こすなど、深刻な問題を引き起こす可能性を孕んでいる。

このような状況を鑑み、国は平成13年8月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（以下、「マンション管理適正化法」という。）を施行、平成14年12月に「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」（以下、「マンション建替え円滑化法」という。）を、平成15年6月には「建物の区分所有等に関する法律」（以下、「区分所有法」という。）を改正・施行するなど、法制化を進めてきた。新宿区においては、安全・安心で快適に住み続けられるまちをめざして、平成20年1月に「新宿区住宅マスタープラン」を策定、基本目標2「住生活の豊かさを実感できる住まいづくり・まちづくり」の中で、分譲マンション等の適正な維持管理及び再生への支援を掲げている。

そこで、これらの指針にもとづき、新宿区内の分譲マンション等の課題等を把握するとともに、分譲マンション管理組合登録制度の創設など、今後の分譲マンション関連施策や昭和56年以前の耐震基準による建築物に対する耐震化等の施策に反映させるための基礎資料とすることを目的とし、本調査を実施する。

1-2 調査の概要

1. 調査地域・調査対象

新宿区内を次の10地域に区分し、現存する「3階建て以上の非木造共同住宅で区分所有された持家（分譲マンション）」を対象として、調査・集計・分析を行った。

*四谷地域、笹竹地域、榎地域、若松地域、大久保地域、戸塚地域、落合第一地域、落合第二地域、柏木地域、新宿駅周辺地域（町・丁区分については資料1参照）



2. 調査項目

「マンションの概要」「管理組合運営」「管理規約と細則」「建物の修繕計画・工事」「防災・耐震診断・改修、建替え」「地域社会とのつながり」など117項目について調査を行った。(調査票については巻末に掲載)。

3. 調査方法

(1) 対象マンションの抽出と調査票の配布

住宅地図より共同住宅等(分譲・賃貸)を抽出リスト化し、調査協力依頼のハガキを送付した。未着信先の共同住宅等及び電話等により賃貸マンションとの申出のあった共同住宅等を除き、対象マンションに対して「アンケート調査票」を発送した。

(2) 調査票の回収

郵送による回収を原則としたが、返送のない対象マンションに対しては、調査員が所在地を確認するとともに、管理組合理事長等または管理員(管理会社)を訪問して調査票への記入を依頼した。また、調査員については、マンション管理士約40名により構成し、訪問の際には、各対象マンションの依頼にもとづいて個別相談を実施した。

4. 調査期間

平成20年9月9日より調査協力依頼のハガキを発送し、10月10日に調査票の配布を開始、平成21年1月23日までに回収できたものを、本報告書の分析対象とした。

5. 回収結果

抽出マンション	4,153棟
調査対象外	2,822棟(賃貸など)
調査対象	1,331棟
有効回収数	562管理組合 単棟型 551管理組合 団地型 11管理組合
回収率	42.2%(有効回収数 562/調査対象数 1,331)

1-3 用語の説明

本報告書の文中で使用した用語の定義は次のとおりである。

今回調査 「平成20年度新宿区分譲マンション実態調査」のことをいう。

前回調査 「平成15年度新宿区分譲マンション実態調査」のことをいう。

平成15年度国交省調査 国土交通省が平成15年6月に行った「平成15年度マンション総合調査」のことをいう。

マンション マンション管理適正化法第2条第1号に定める「マンション」のことをいう。なお、本調査報告書において「マンション」とは特別な表記のないかぎり「分譲マンション」のことをいう。

〈注意事項〉

- ※ 図表に表記する割合（％）は、小数点第2位以下を四捨五入した。そのため、合計が100％にならない場合がある。
- ※ 集計にあたっての母数はことわりがない限り有効回答のあった管理組合数とする（図表において母数は「N=○」で示す）。

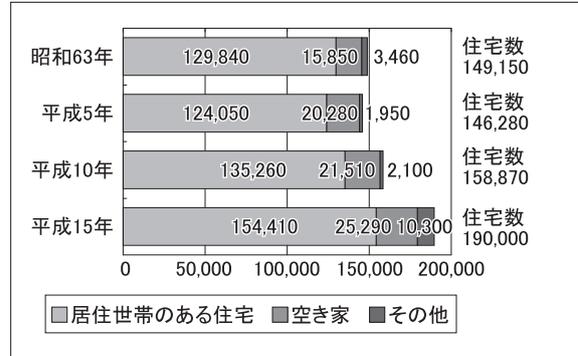
第2章 新宿区の住宅状況

2-1 新宿区の住宅概況

1. 住宅ストック数

新宿区の住宅総数は、平成15年10月時点で190,000戸であり、平成10年より3万戸以上増加（19.6%増）している。空き家の数についても平成10年～平成15年にかけて3,780戸増加（17.6%増）しており、量的には充足していると考えられる（図2-1-1）。

図2-1-1 住宅ストック数の推移



※本章におけるデータは、総務省統計局の「住宅・土地統計調査」による。ここで用いる母数は、特記のない限り居住世帯のある住宅数とする。

2. 建て方別

平成10年～平成15年にかけて、居住世帯のある住宅は、19,150戸増加している。そのうち共同住宅は14,170戸増加しており、平成15年には、共同住宅が住宅総数の81%を占めている（図2-1-2）。また、3階以上の共同住宅に限ってしてみると、平成10年に比べ、総数で14,940戸増加（17.2%増）、住宅総数の65.8%を占めている。さらに増加した14,940戸のうち6階以上の共同住宅は、14,140戸（34.3%増）であり、高層化が進んでいるといえる（図2-1-3）。

図2-1-2 建て方別住宅数の推移

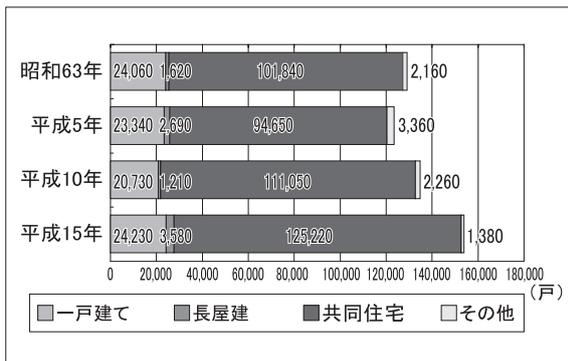
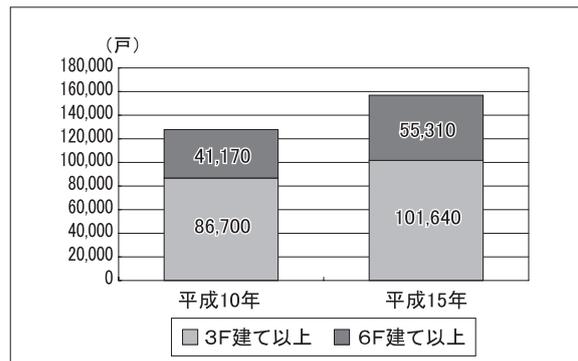


図2-1-3 3階建て以上の共同住宅と6階建て以上の共同住宅の関係



3. 所有関係別

住宅を所有関係別でみると、平成10年には33.9%であった「持ち家」の割合が、平成15年には40.8%に増加している（図2-1-4）。また、「持ち家」における共同住宅の割合は、平成10年の58.9%から平成15年には64.1%に増加しており、新宿区において共同住宅が重要な居住形態の一つとなっていることを示している（図2-1-5）。なお「持ち家」における共同住宅のうち6階建て以上のものは、50%近くに達している（図2-1-6）。

図 2-1-4 所有関係別割合の推移

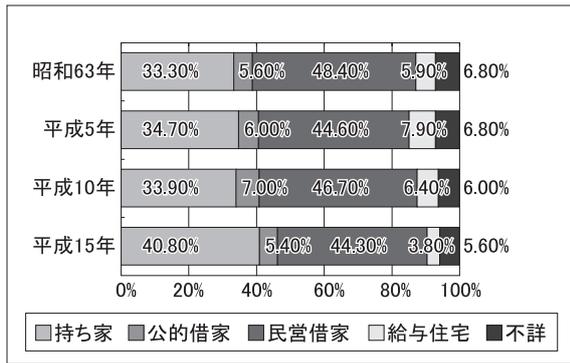


図 2-1-5 持ち家における共同住宅の割合

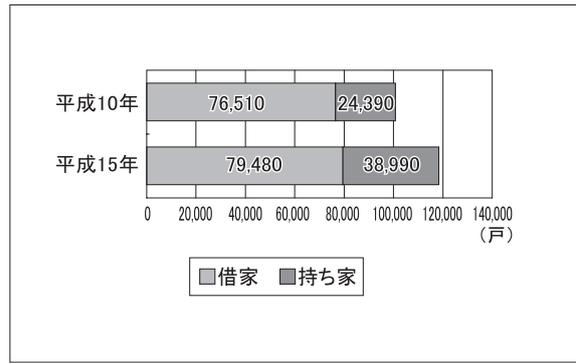
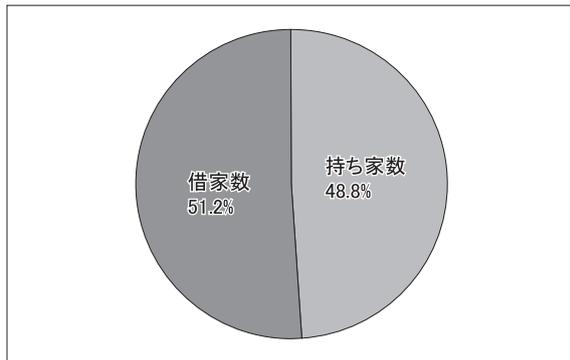


図 2-1-6 6階建て以上の共同住宅における持ち家比率



4. 構造別

住宅を構造別でみると、平成10年～平成15年にかけて木造住宅が4.2%減少しているのに対し、防火木造住宅は11.4%、非木造住宅は17.3%の増加となっている（図 2-1-7）。木造住宅は昭和60年以前に建てられたものが多く、また非木造住宅は昭和46年以降急増している。非木造住宅のうち昭和56年以前の耐震基準で建てられたものが、3万戸以上（非木造住宅全体の約30%以上）あり、今後の耐震補強工事等が急がれるところである（図 2-1-8）。

図 2-1-7 構造別住宅数の推移

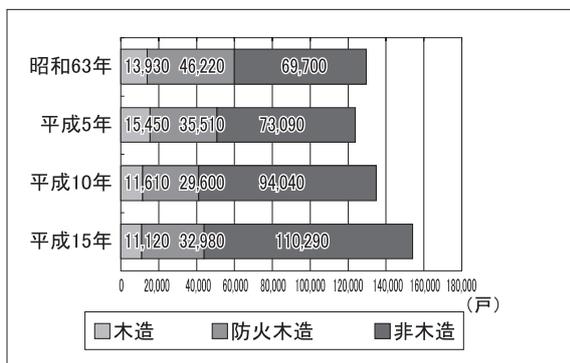
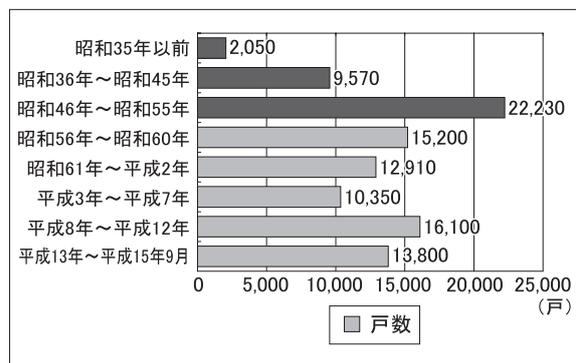


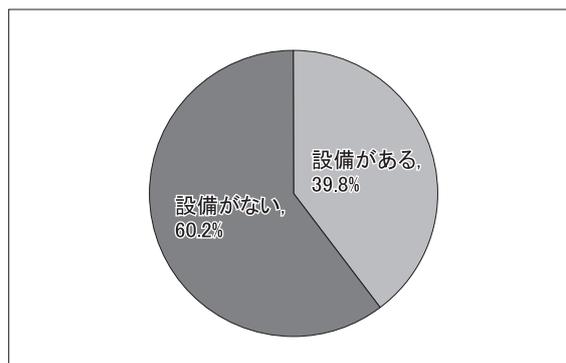
図 2-1-8 非木造住宅の建設時期（年次別）



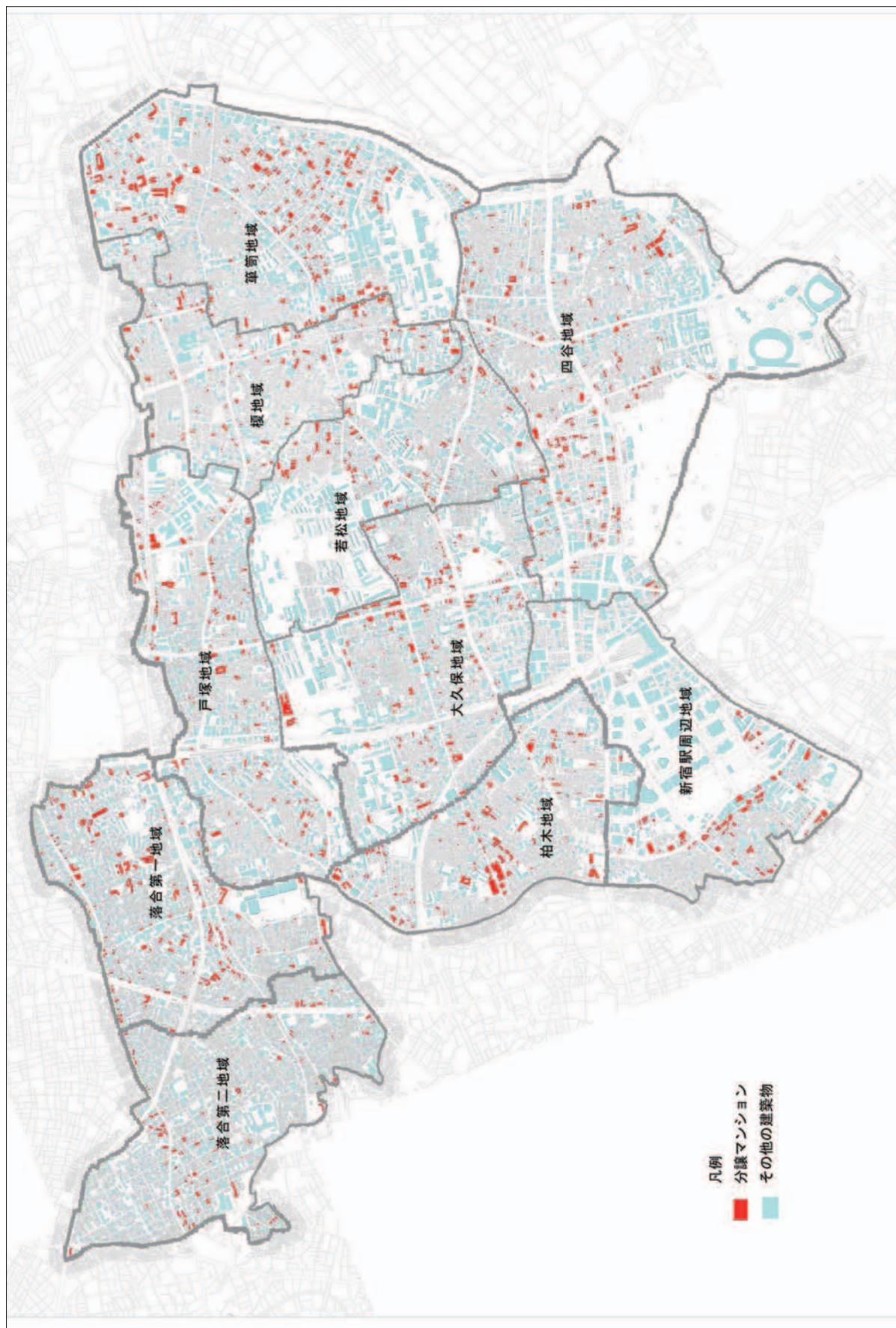
5. 住宅のバリアフリー化

「道路から玄関まで車椅子で通行可能」、「車椅子で通行可能な廊下幅」、「手すりの設置」などの高齢者等のための設備が一つでもある共同住宅のうち、持ち家住宅の割合は、4割にも満たない（図2-1-9）。高齢化が進行する中で、バリアフリー化の検討がまたれる。

図2-1-9 共同住宅のバリアフリー化設備の有無



2-2 分譲マンション分布図





第3章 管理状況に関する調査結果

3-1 マンションの概要

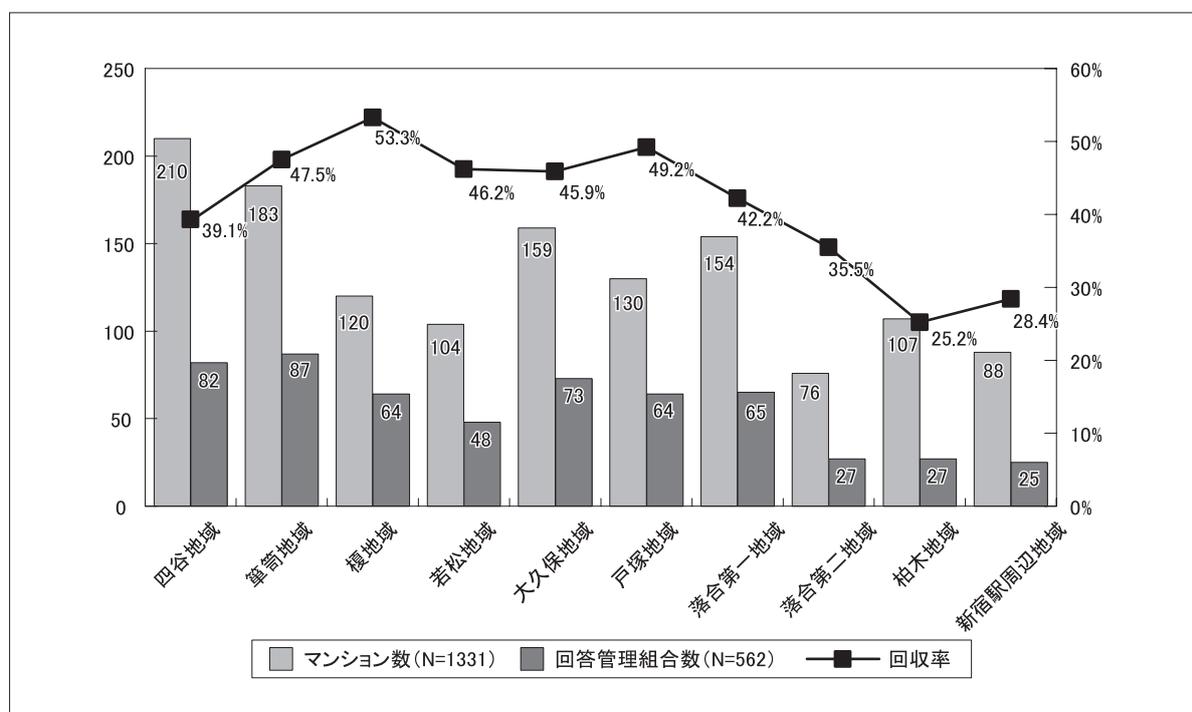
1. マンションの規模

(1) 立地

今回調査により、分譲マンションであることが確認できた建物の総数は1,331あり、四谷地域に最も多く立地し、次いで笹笥地域、大久保地域、落合第一地域と続いている。

調査票の回収数はそれに応じて、笹笥地域が最も多く四谷地域、大久保地域がそれに次いでいる。回収率では、榎地域が53.3%と半数を超えており、戸塚地域がそれに次いで49.2%となっている（図3-1-1）。

図3-1-1 分譲マンション数、回答管理組合数及び回収率（地域別）

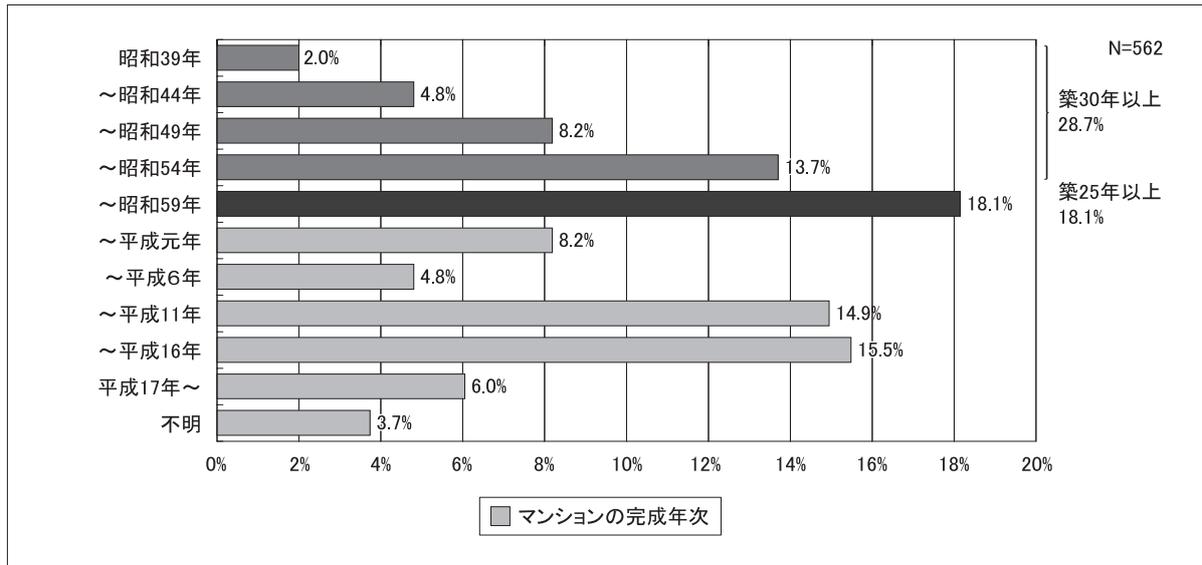


(2) 完成年次

完成年次では、昭和50年～昭和59年に完成したものが全体の31.8%、平成7年～平成16年に完成したものが30.4%と、二つの大きな山をなしており、全体の62.2%を占めている。

また築30年以上（昭和54年以前に完成したもの）のマンションは全体の28.7%、築25年～築29年（昭和55年～昭和59年）のマンションは18.1%で、あわせると半数近くのマンションが築25年以上となり、今後の老朽化が心配される（図3-1-2）。

図 3-1-2 マンションの完成年次

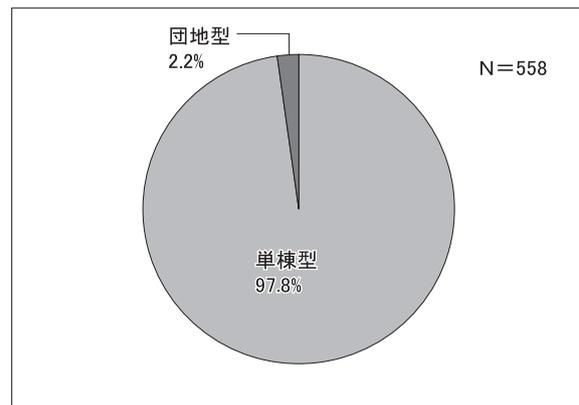


(3) 形態および用途

① マンションの形態

団地型のマンションは少なく全体の2.2%にとどまっております、97.8%が単棟型のマンションである（図 3-1-3）。

図 3-1-3 マンションの形態



② マンションの用途

住居専用のマンションは55.0%であり、41.3%が事務所もしくは店舗との複合用途である。また戸数が増えるほど、複合の比率が高いといえよう（図 3-1-4、5）。

また地域別では、笹塚地域、落合第一地域、落合第二地域、柏木地域で住居専用のマンションの割合が高く、新宿駅周辺地域、大久保地域、四谷地域で複合用途の割合が高い（図 3-1-6）。

図 3-1-4 マンションの用途

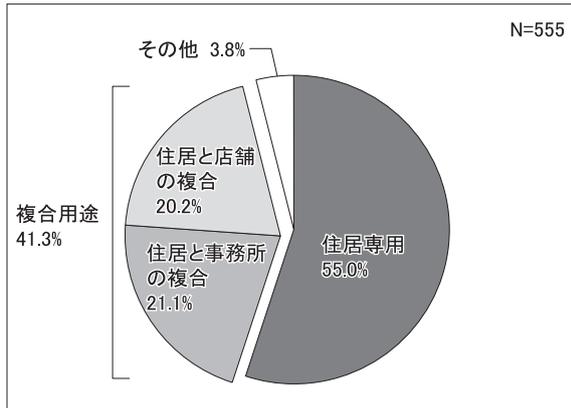


図 3-1-5 マンションの用途 (戸数別)

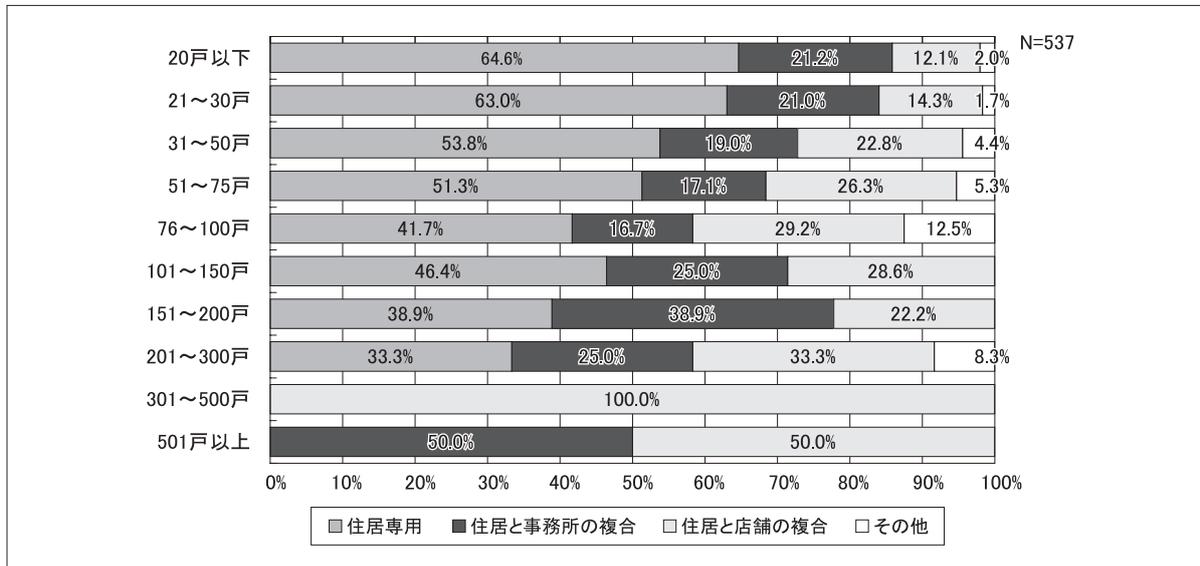
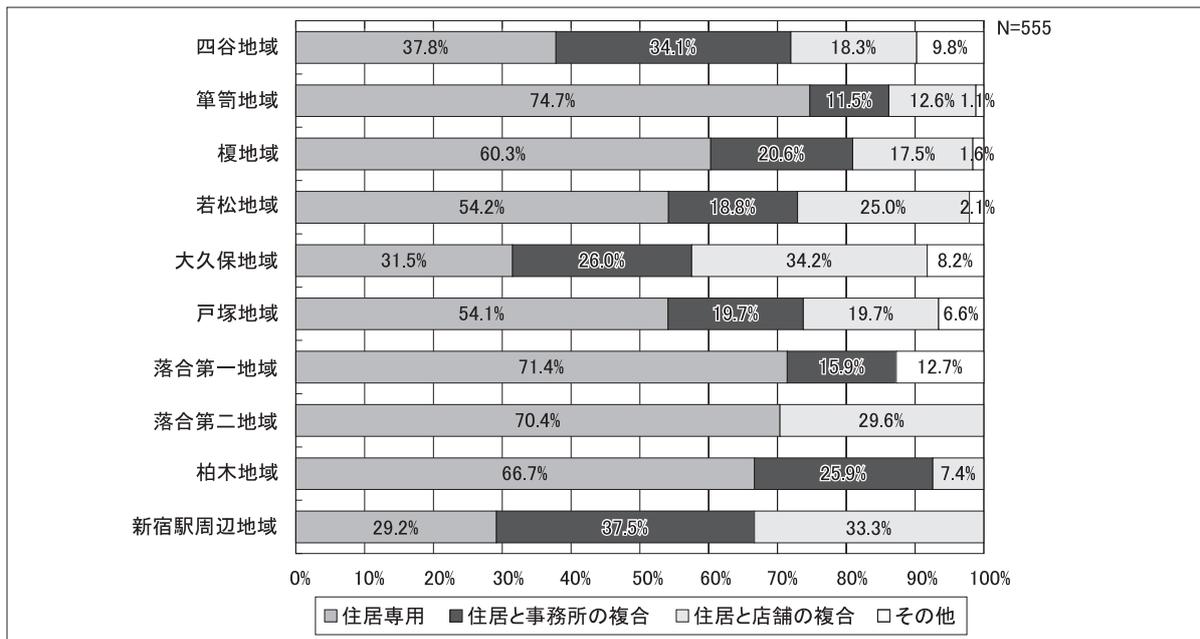


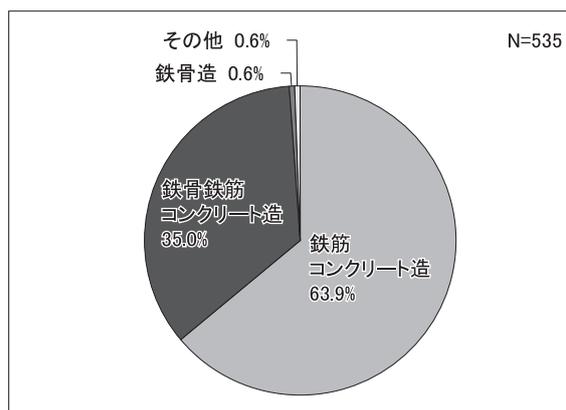
図 3-1-6 マンションの用途 (地域別)



(4) 建築構造

建築構造は、鉄筋コンクリート造（RC造）が最も多く、63.9%を占めている。鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）は35.0%であるが、当然のことながら、戸数が多くなるにしたがって増えている（図3-1-7）。

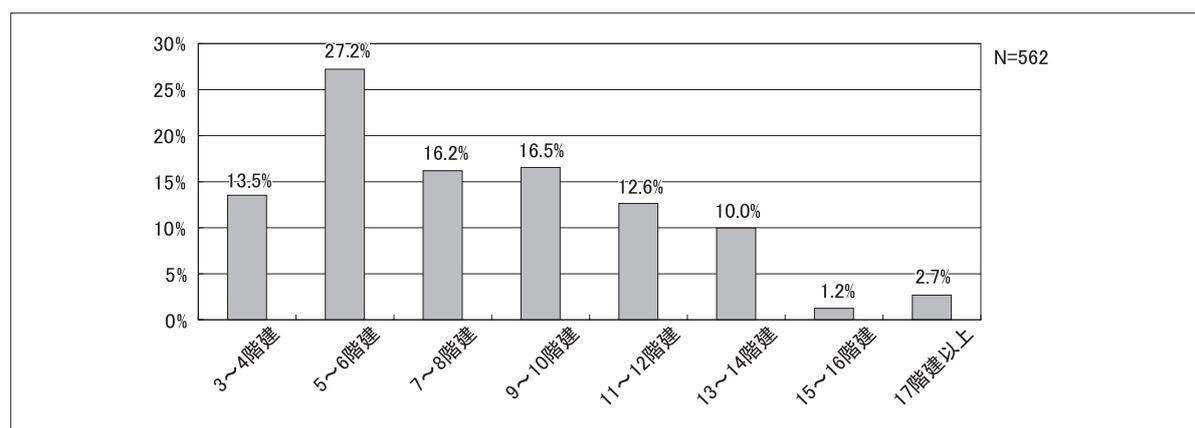
図3-1-7 建築構造



(5) マンションの階数

「5～6階建」が27.2%と最も多く、次に「9～10階建」が16.5%、「7～8階建」が16.2%となっている。平均は8.4階であるが、地域別にみると、新宿駅周辺地域、大久保地域が9.8階、四谷地域が9.6階と高層化が進んでいる（図3-1-8、資料2参照）。

図3-1-8 マンションの階数

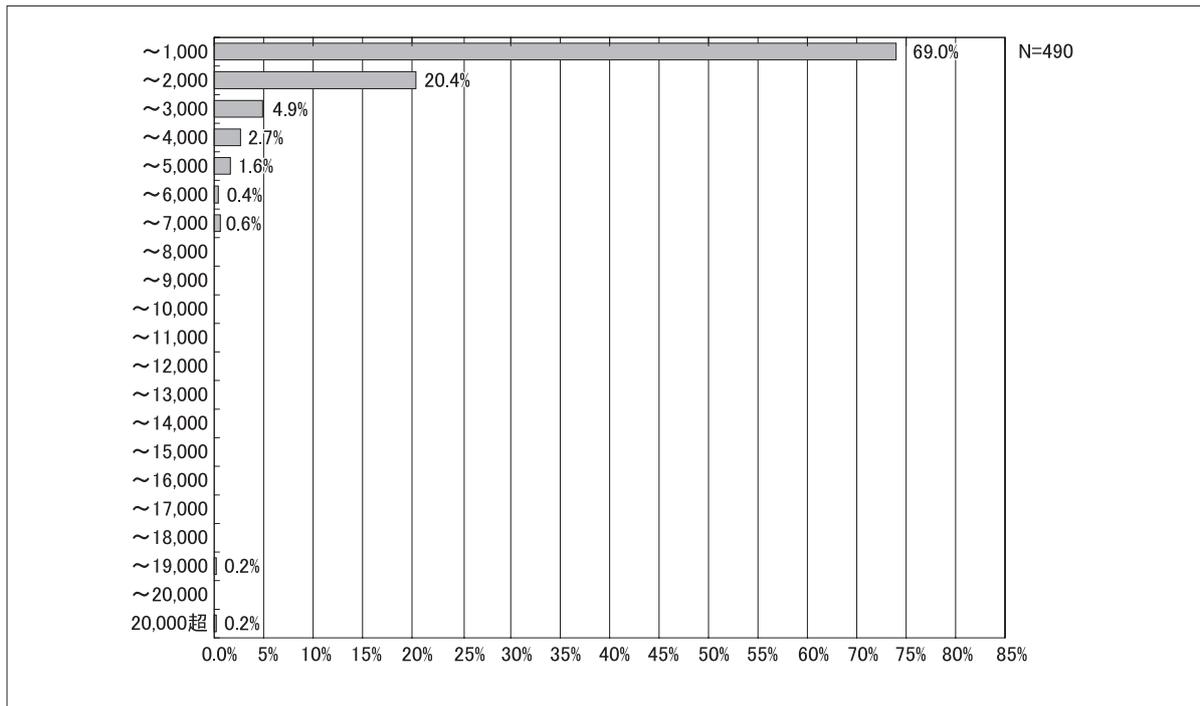


(6) 敷地面積

敷地面積を単純平均すると、1,667m²（約504坪）になる。

また、敷地面積を区分すると、1,000m²（約303坪）以下のマンションが全体の69.0%を占めており、小規模なマンションが多いことがわかる（図3-1-9）。

図 3-1-9 敷地面積



(7) 延床面積

1棟あたりの延床面積（総床面積）の平均は4,099m²（約1,240坪）となっているが、全体の66.9%が延床面積3,000m²（約907坪）以下のマンションであり、比較的小規模なマンションが多数を占めていることがわかる（図3-1-10）。

しかし完成年次別にみると、再開発等の影響か、年を追うごとに大型化している傾向がうかがえる（図3-1-11）。また、平均延床面積を地域別にみると、柏木地域が6,639m²、四谷地域が5,887m²と、ほかの地域に比べてかなり大型化している（資料3参照）。

図 3-1-10 延床面積

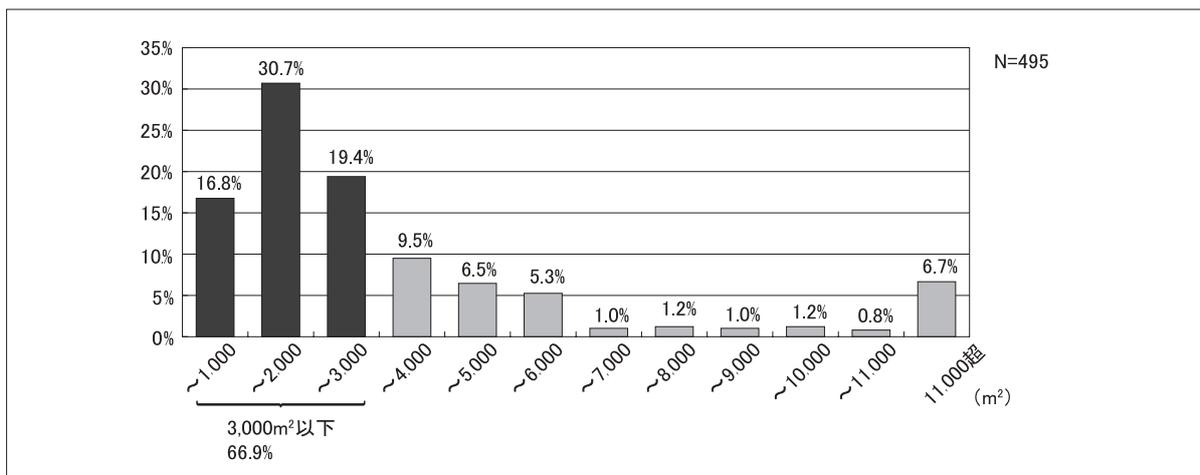
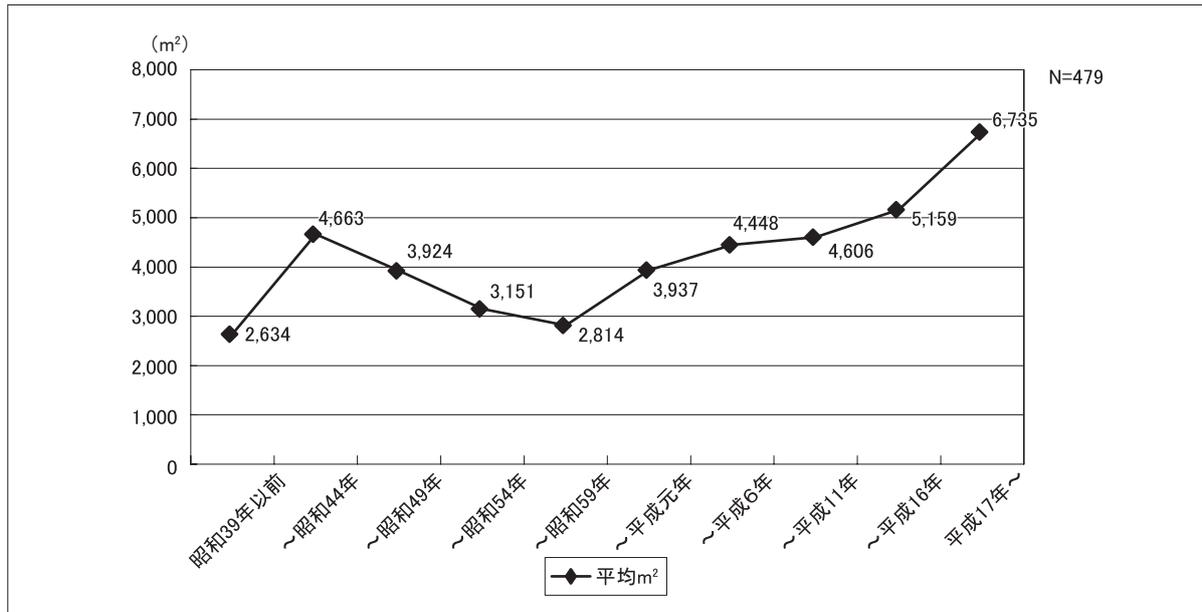


図 3-1-11 平均延べ床面積（完成年次別）



(8) 戸数別の状況

戸数別で見ると、30戸以下のマンションは39.4%で、全体の約4割を占め、31戸～50戸以下のマンションと合わせると実に67.7%となり、新宿区には小規模マンションが多いということが確認できる（図3-1-12）。

50戸以下のマンションが占める割合が多い地域は、落合第二地域（84.4%）、落合第一地域（80.9%）、笹笥地域（79.5%）、榎地域（74.8%）となっている（図3-1-13）。

図 3-1-12 戸数別の住戸割合

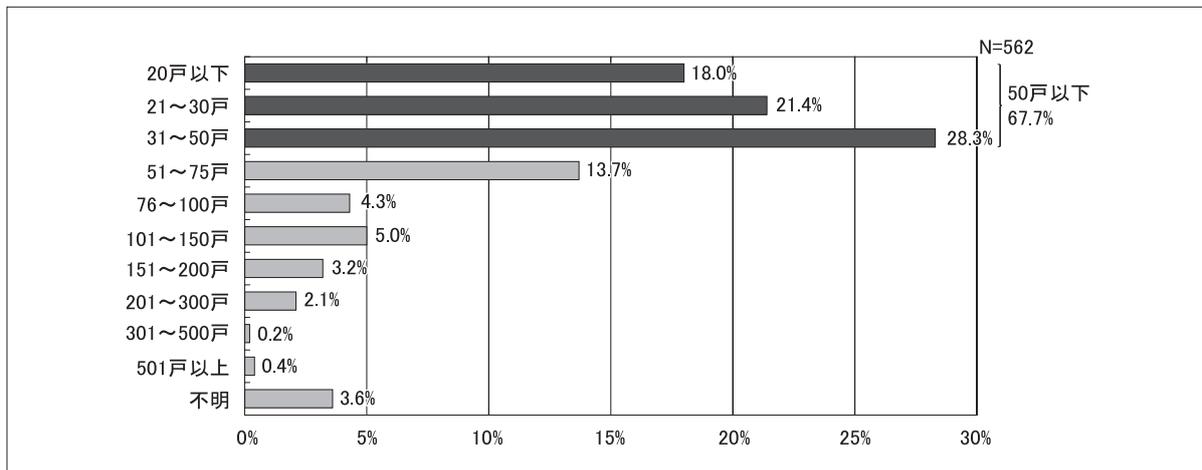
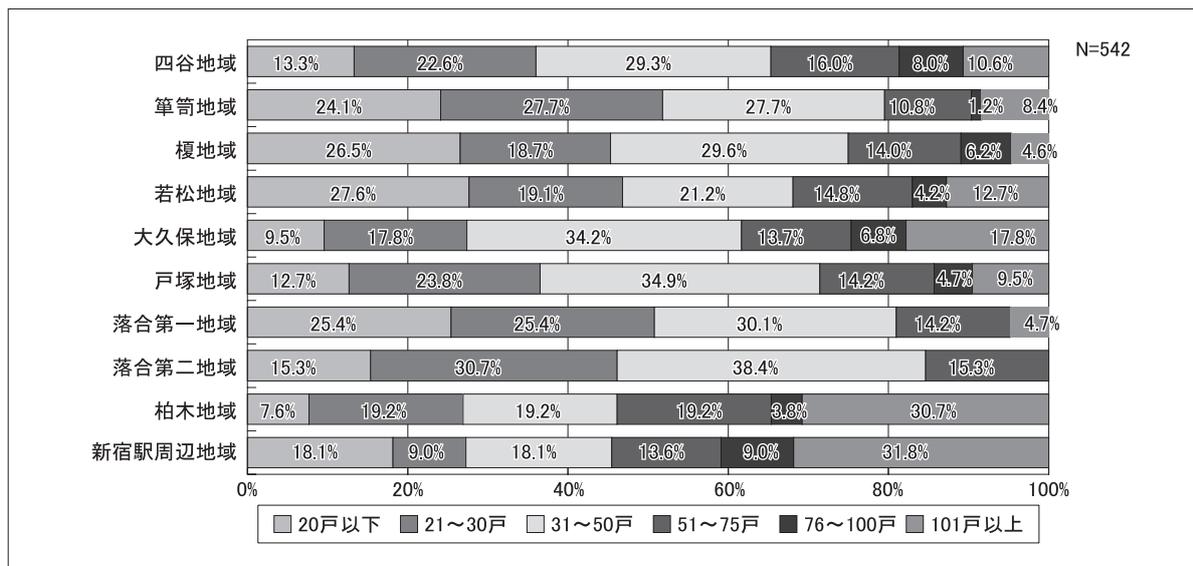


図 3-1-13 地域別・戸数別の住戸割合

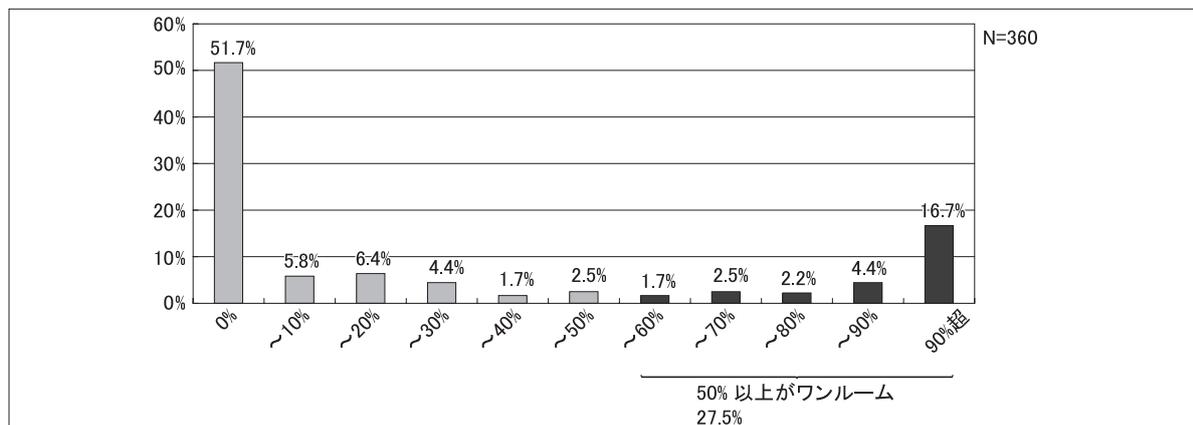


※ 「101戸以上」は、「101～」「151～」「201～」「301～」「501～」の合計

総戸数に対するワンルーム住戸数の割合をみると、50%以上がワンルーム住戸というマンションは全体の27.5%である。また、ワンルーム住戸の割合が90%を超えるというマンションが16.7%あり、新宿区におけるワンルーム住戸の多さがうかがえる（図 3-1-14）。

*本報告書において「ワンルーム」とは、専用面積29m²未満の住戸をいう。調査開始当初、「新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」において、29m²未満の住戸を「ワンルーム形式の住戸」と定義していたことによる。なお、本条例は平成20年10月に改正しており、現在は専用面積30m²未満の住戸を「ワンルーム形式の住戸」としている。

図 3-1-14 総戸数に対するワンルームの割合



(9) 主要部屋タイプ

主要な部屋タイプが「40～75m²未満」であるマンションが52.4%を占め、次いで「40m²未満」が31.0%となっている（図3-1-15）。

地域別でみると、大久保地域、新宿駅周辺地域では、主要な部屋タイプが「40m²未満」であるマンションが48.5%、45.5%と高くなっており、両地域でのワンルームマンションの多さがうかがえる（図3-1-16）。

図3-1-15 主要部屋タイプ

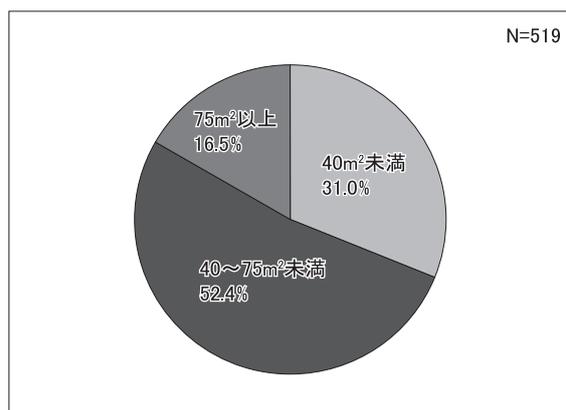
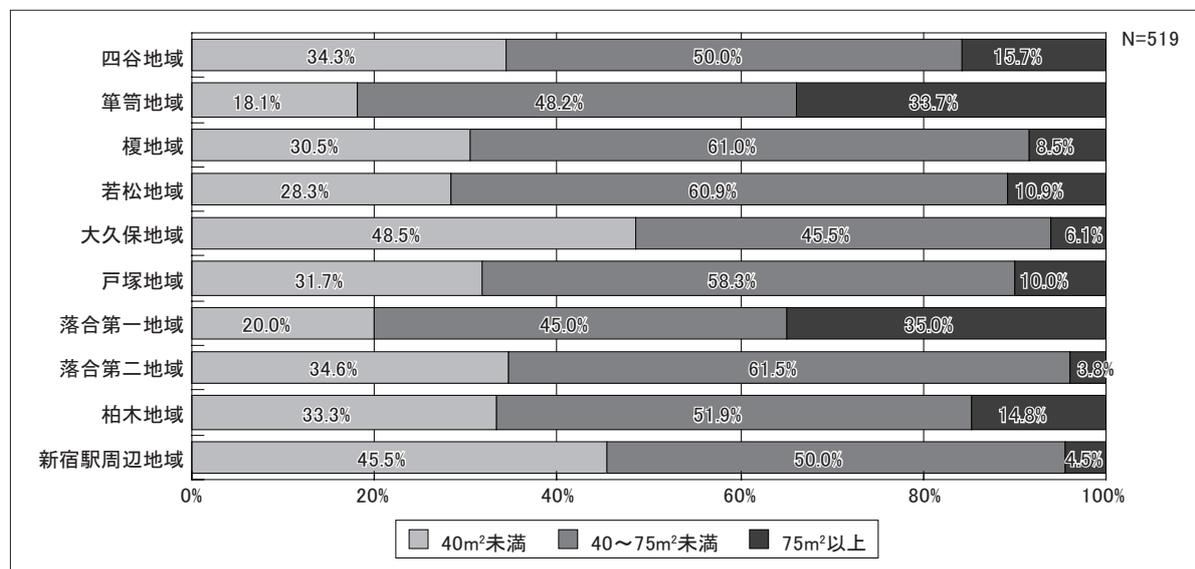


図3-1-16 主要部屋タイプ（地域別）



2. マンションの利用状況

(1) 賃貸されている戸数

賃貸化率が20%超のマンションの割合は70.5%に及び、平成15年度国交省調査の27.8%と比べて2.5倍になっている（図3-1-17）。また平均賃貸化率においても、同国交省調査の13.2%に対して44.9%となっており、新宿区では著しく賃貸化が進んでいることがわかる。

地域別に見ると、新宿駅周辺地域、柏木地域、大久保地域の賃貸化率がそれぞれ63.1%、58.1%、54.1%と高くなっており他地域と比べて賃貸化が進んでいる（図3-1-18）。

図3-1-17 賃貸化率（平成15年度国交省調査との比較）

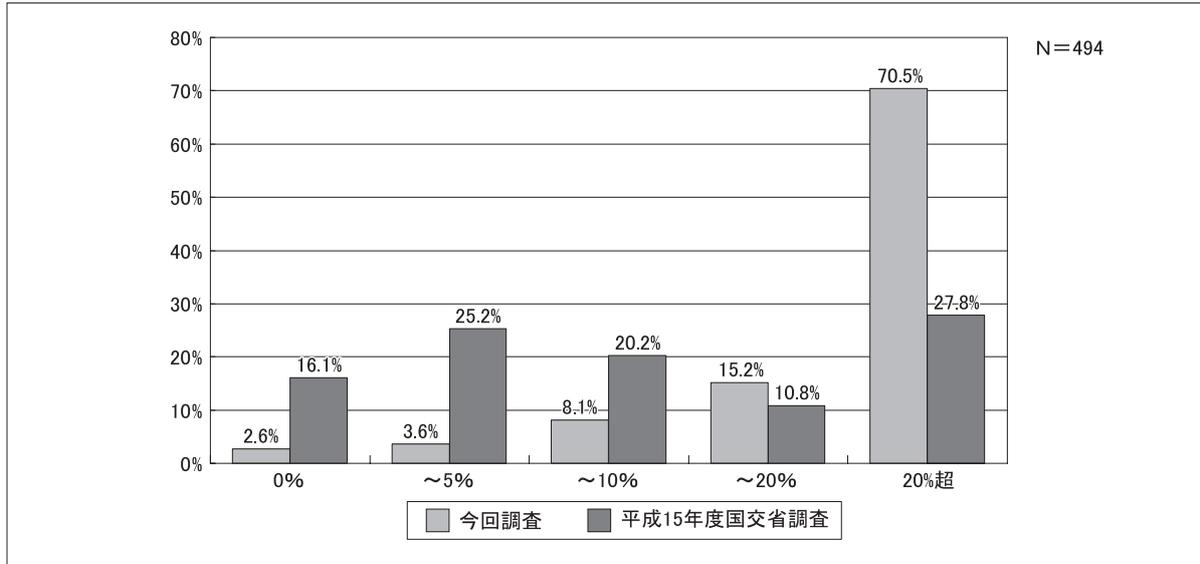
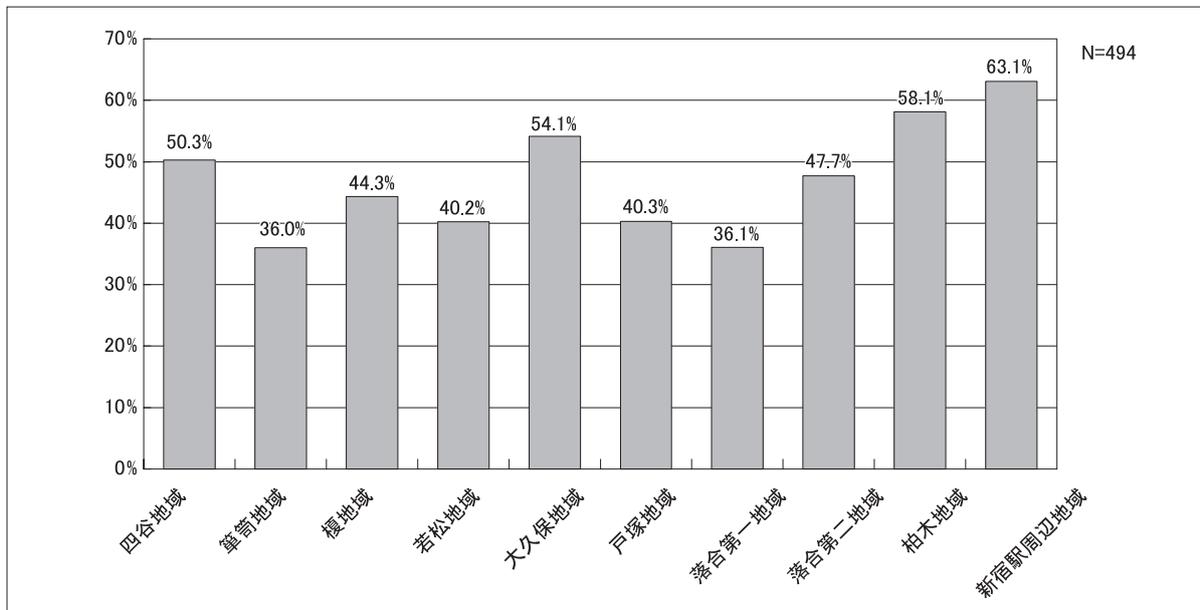


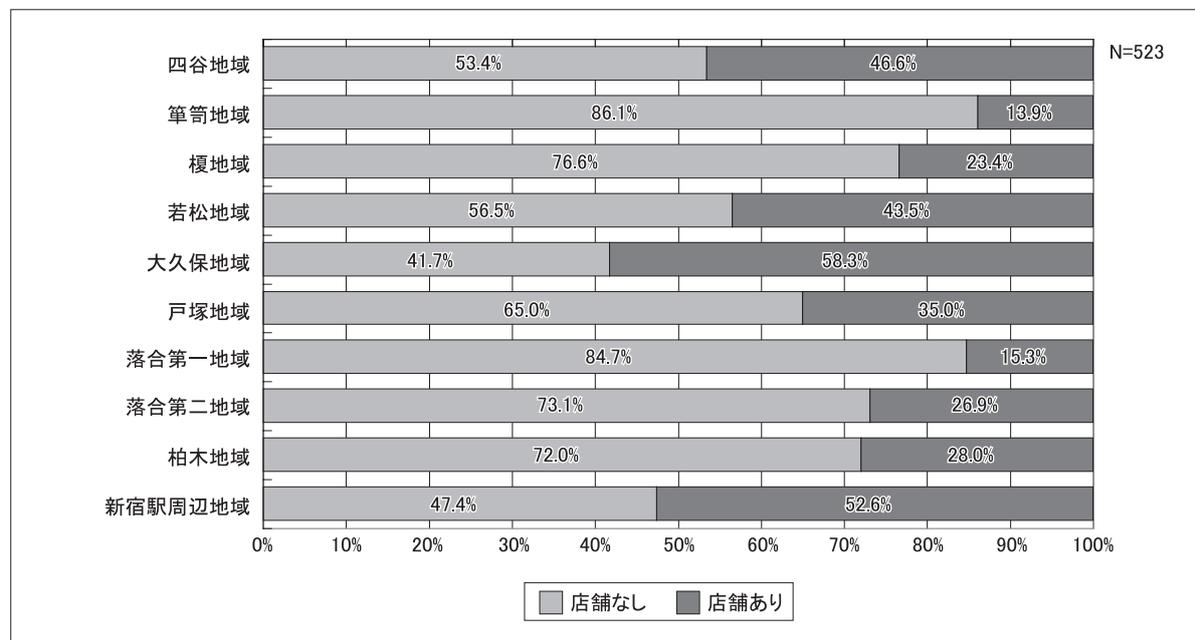
図3-1-18 賃貸化率（地域別）



(2) 店舗の戸数（住戸の店舗使用を含む）と事務所の戸数（住戸の事務所使用を含む）

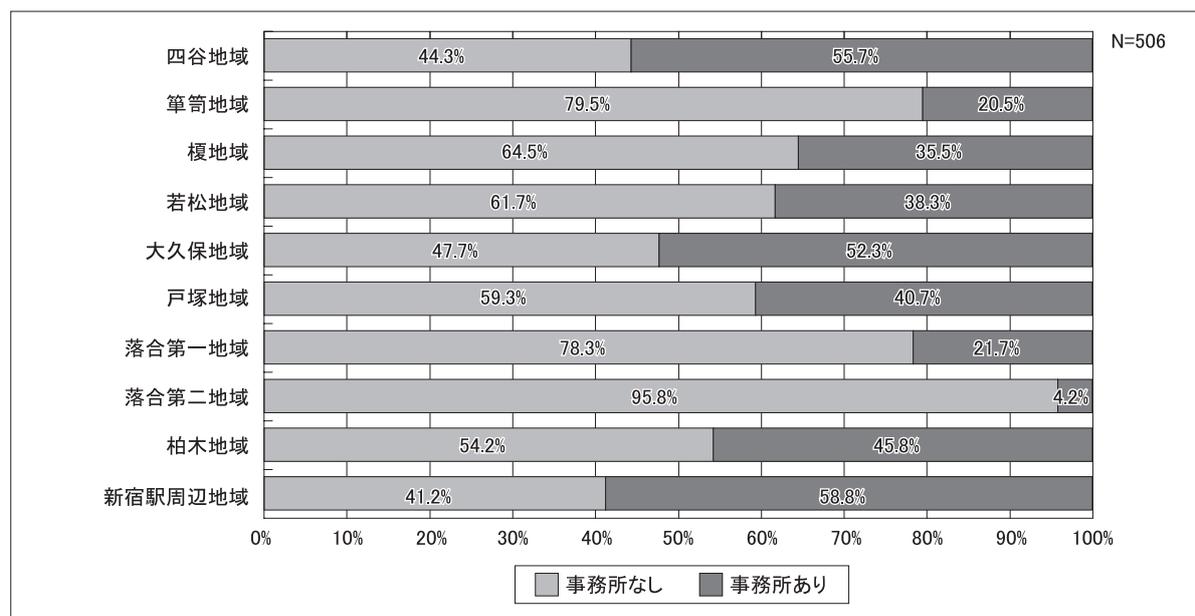
地域別にみると、店舗のあるマンションの比率が高い地域は、大久保地域、新宿駅周辺地域、四谷地域となっている。また、店舗のないマンションの比率が高い地域は、笹笹地域、落合第一地域、榎地域、落合第二地域である（図3-1-19）。

図3-1-19 店舗の有無（地域別）



事務所のあるマンションの比率が高い地域は、新宿駅周辺地域、四谷地域、大久保地域となっている。事務所のないマンションの比率が高い地域は、落合第二地域、笹笹地域、落合第一地域である（図3-1-20）。

図3-1-20 事務所の有無（地域別）



3. 居住者の属性

(1) 最も多い年齢層と最も多い世帯構成

中年層（40歳以上～60歳未満）の居住者の割合が圧倒的に高く、63.7%となっている（図3-1-21）。

特徴的なことは、高齢層（60歳以上）は築年の古いマンションに多く、若年層（40歳未満）は築年の浅いマンションに多いということである（図3-1-23）。

世帯構成では、ファミリー世帯中心のマンションが45.1%と高いが、次いで単身世帯中心のマンションが34.7%である（図3-1-22）。

図3-1-21 年齢層

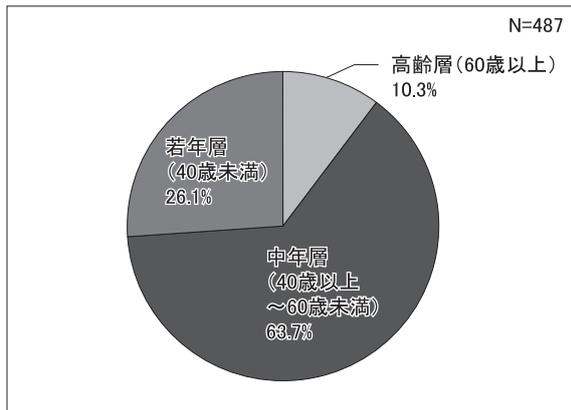


図3-1-22 世帯構成

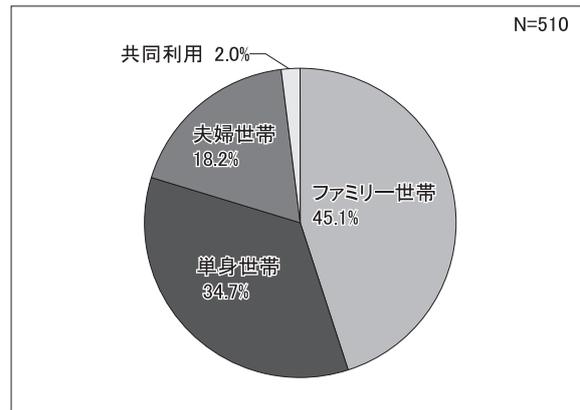
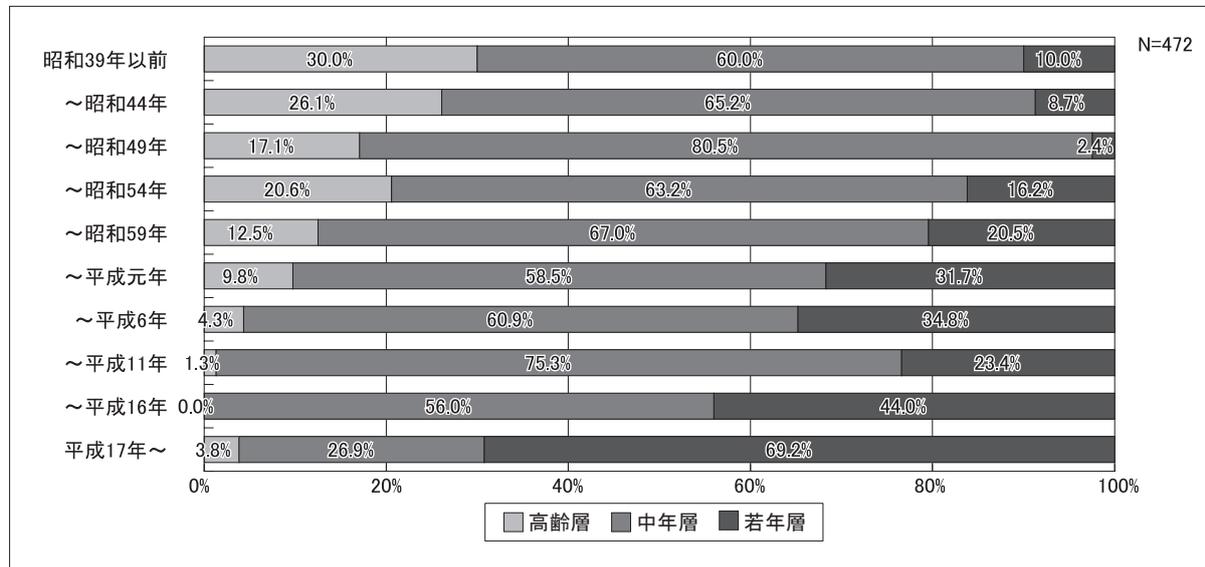


図3-1-23 年齢層構成表（完成年次別）

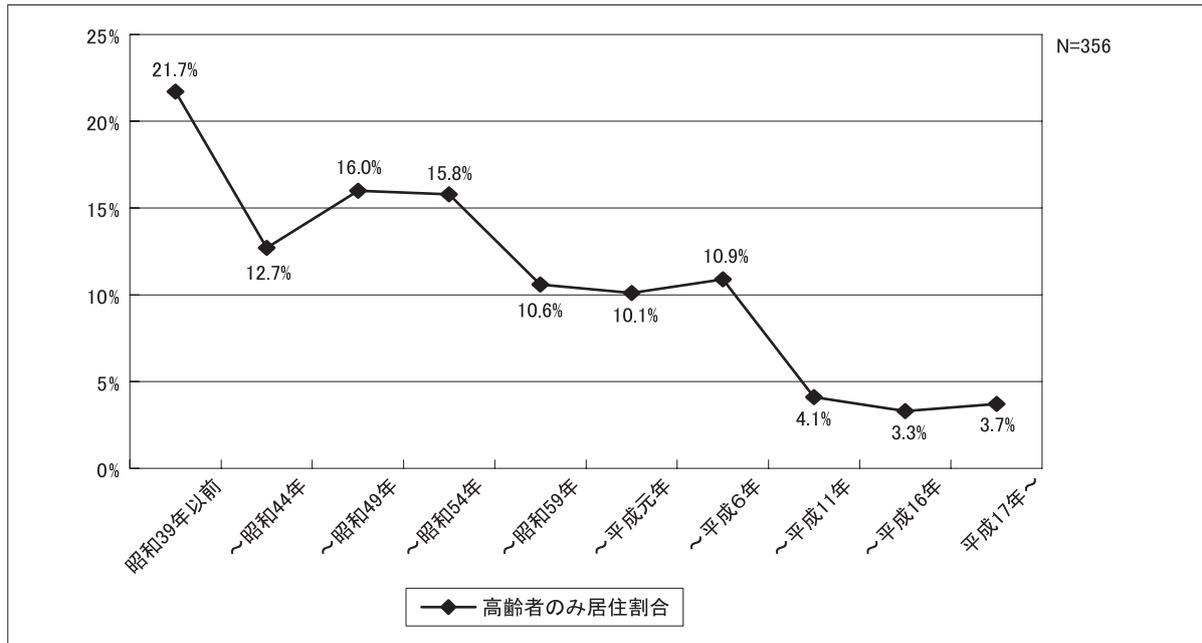


(2) 高齢者（65歳以上）のみが居住している戸数

「高齢者（65歳以上）のみが居住している住戸」がないマンションは全体の24.4%に過ぎず、40.8%のマンションにおいて5～20%の割合で高齢者のみが居住している（資料6参照）。

また、古いマンションほど高齢者のみが居住している戸数割合が高いという結果になっている（図3-1-24）。

図 3-1-24 高齢者のみが居住している戸数割合（完成年次別）



(3) 外国人世帯の有無と外国人向けの広報

54.5%のマンションで外国人が居住しており、図 3-1-25 外国人世帯のあるマンションの割合
 平均すると1棟あたり5.1%の世帯が外国人世帯という結果になっている（図 3-1-25、資料 8 参照）。これは新宿区のマンションの大きな特徴といえる。地域別にみると大久保地域が97.1%と外国人世帯のあるマンションが非常に多い。次いで新宿駅周辺地域が70.0%、柏木地域が61.5%となっている（図 3-1-26）。

広報を外国語で掲示しているマンションは9.3%とそう多くはないが、地域別にみると、

大久保地域では31.3%、柏木地域では18.5%のマンションで外国語掲示をしており、外国人が多い地域ほど、外国語掲示が必要である状況がうかがえる（資料 9 参照）。

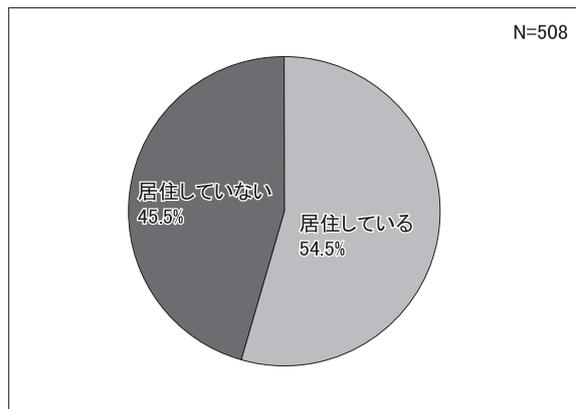
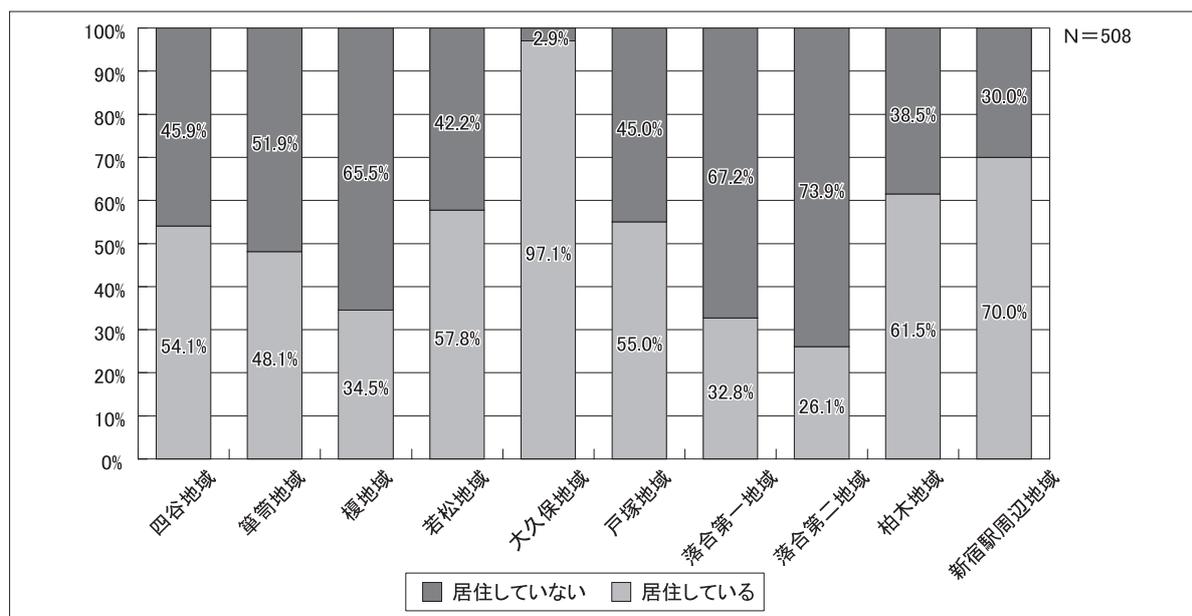


図 3-1-26 外国人世帯居住割合（地域別）



4. マンションの施設・設備

(1) 駐車場

60.5%のマンションに駐車場がある。駐車場が「ない」と回答したマンションの割合は、大久保地域で47.2%、榎地域で46.0%と高くなっている（図3-1-27）。

駐車場があるマンションの平均保有台数は、平置式8.8台、機械式27.9台、平置式と機械式を合計して平均18.7台である。平置式と機械式を合計して1～10台のマンションが全体の62.4%を占めており、小規模の駐車場が多くなっている（図3-1-28）。

1台当たりの月額使用料は平置式・機械式とも差はなく32,000円強であり、戸数規模や完成年次による顕著な傾向はみられない（資料11、資料12参照）。

図3-1-27 駐車場の有無（地域別）

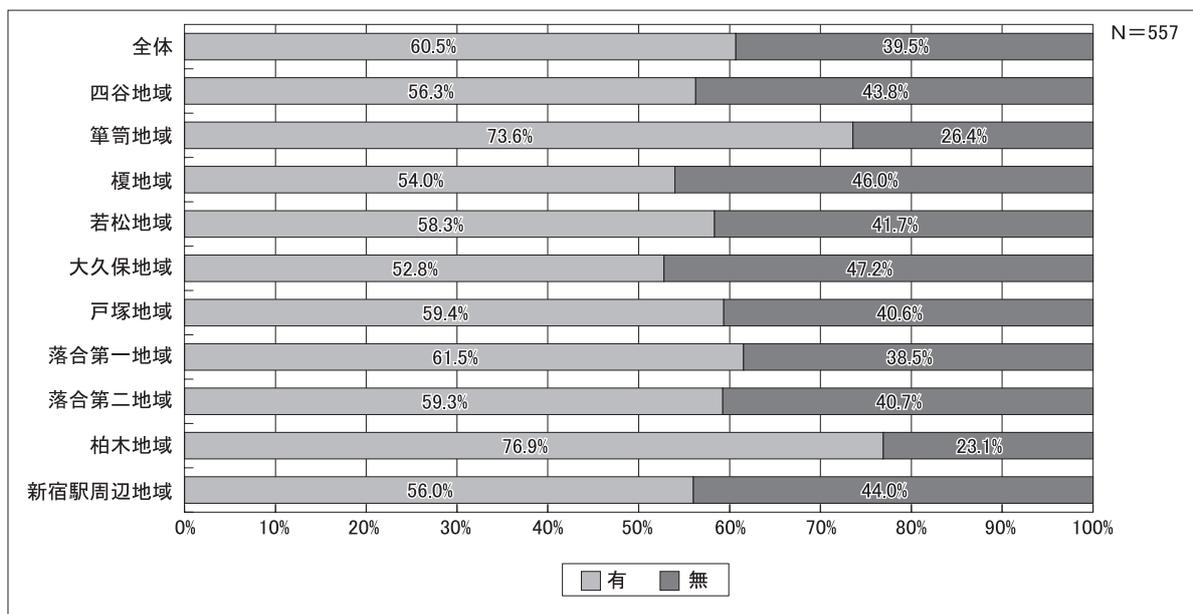
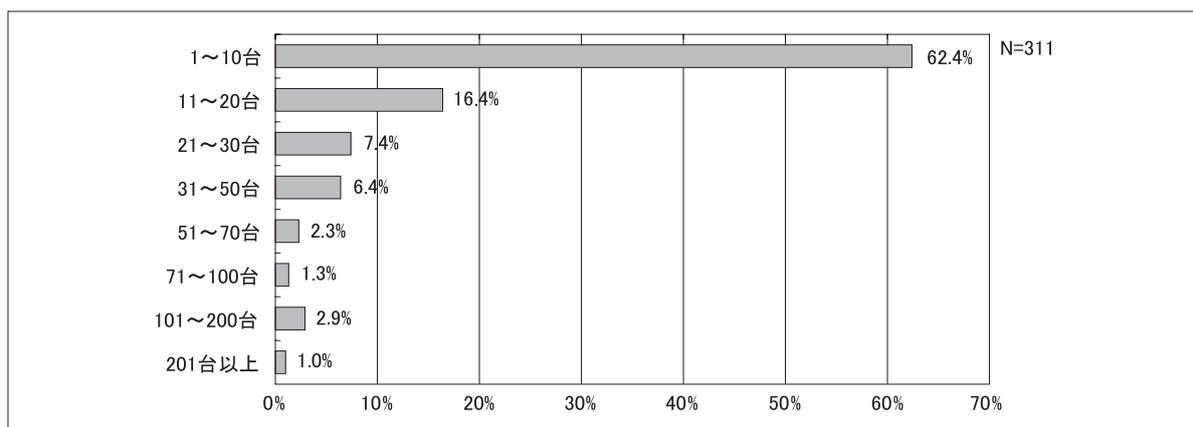


図3-1-28 駐車場収容台数（平面式+機械式）



(2) 駐輪場

79.6%のマンションには駐輪場があるものの、約2割のマンションに駐輪場がない。完成年次別でみると、平成元年以前の古いマンションでは20～30%の高い割合で駐輪場のないマンションがある（資料13参照）。

駐輪場の平均台数は47.6台であるが、1～30台というマンションが58.6%を占めており、小規模な駐輪場のマンションが多いことがうかがえる。

駐輪場の使用料については無料としているマンションが30.7%あるが、月額201円～500円としているマンションが43.9%と最も多く、平均では320円となっている（資料15参照）。

また、バイク置き場のあるマンションの平均保有台数は5.3台であり、使用料は月額501円～1,000円としているマンションが最も多く29.1%で、平均では1,738円となっている（資料16参照）。

(3) エレベーター

89.3%のマンションにエレベーターがあるが、約1割のマンションにはエレベーターがない。エレベーターのないマンションは20戸以下では29.7%、21～30戸では16.7%と高い割合になっている。

完成年次別でみると、昭和59年以前に完成したものに比較的エレベーターなしのマンションが多い（資料17参照）。

(4) 防犯カメラ

64.4%のマンションで防犯カメラがあり、平均台数は5.2台となっている。しかし20戸以下のマンションでは35.4%、21～30戸のマンションでは51.3%が防犯カメラを備えている。

完成年次別でみると、年次が古いものほど防犯カメラを備えていないマンションが多くなる状況がうかがえる（資料18参照）。

(5) 防災用倉庫及び備蓄品

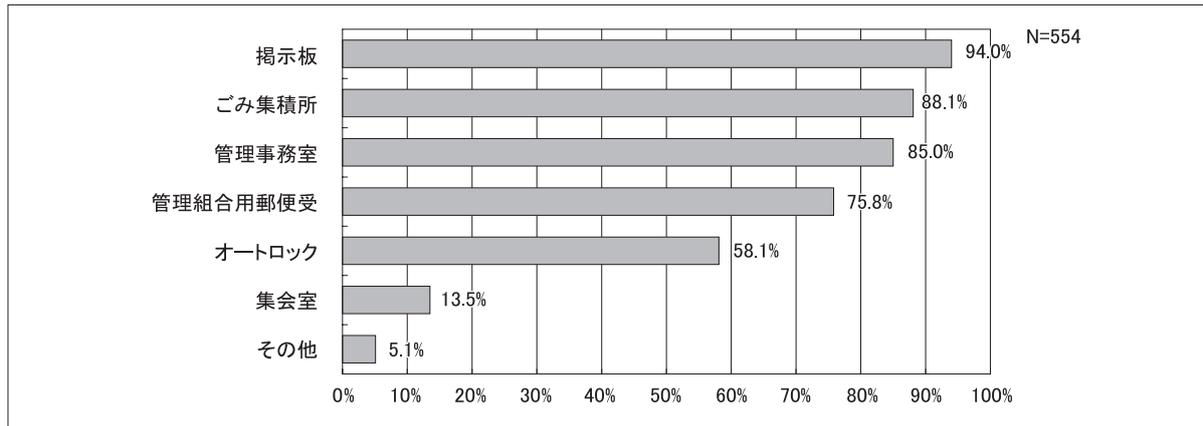
防災用倉庫を備えているマンションは10.5%である。また50戸以下のマンションでは6～7%程度のマンションが防災用倉庫を備えている。

備蓄品は食料（37.5%）、水（50.0%）、簡易トイレ（32.1%）、その他（23.2%）となっている（資料19参照）。その他としては救急薬、土のう、車椅子・ストレッチャー、発電機などが備えられている。

(6) その他の施設

保有しているその他の施設の内訳は、掲示板（94.0%）、ごみ集積所（88.1%）、管理事務室（85.0%）、管理組合用郵便受け（75.8%）となっている。集会室は13.5%のマンションで保有しているが、50戸以下のマンションにあっては7%以下の保有率である（図3-1-29、資料20参照）。

図 3-1-29 その他の施設の保有状況



5. 10地域の相対的特性

本調査で回答があった調査票より、各地域特性を推定する。

(1) 四谷地域

完成年次別にみると、昭和50年～昭和59年建築のマンションが多いが、平成7年以降建築のマンションも増えてきている。四谷駅周辺ということもあり、住居専用マンションが他地域に比べて少なく、事務所や店舗との複合用途マンションの比率が高く、住居専用マンションは、37.8%にとどまっている。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションが全体の59.8%を占めている。ただし、平均延床面積は5,887m²と他の地域に比べて高い数値を示している。

(2) 笹筒地域

完成年次別にみると、平成7年以降の新しいマンションが多くなってきていて、全体の50%を占めている。住宅地域が多いため、用途も住居専用マンションの比率が高く、74.7%を占めている。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションが全体の75.9%を占めている。

(3) 榎地域

完成年次別にみると、昭和59年以前建築のマンションが多く、全体の50.0%を占めている。木造住宅密集地もあり住宅地域が多いため、用途も住居専用マンションの比率が比較的高く、60.3%を占めている。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションが多く全体の75.0%を占めている。

(4) 若松地域

他の地域に比べると、完成年次別の特徴は特にならない。用途も住居専用マンションの比率は比較的高いが、54.2%にとどまっており、事務所や店舗との複合用途マンションも多く存在する。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションが多く、全体の66.7%を占めている。

(5) 大久保地域

完成年次別でみると、昭和59年以前建築のマンションが65.8%と多いが、平成12年以降の新しいマンションも急激に増えてきている。新宿駅も近く他の地域に比べると、住居専用マンションの比率が低く、31.5%であり、事務所や店舗との複合用途マンションが68.5%を占めている。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションが全体の61.6%を占めているが、平均延床面積は4,971m²と他の地域に比べて高く近年高層化が進んできていると思われる。

(6) 戸塚地域

他の地域に比べると、完成年次別の特徴は特にならない。商業地域もあるため、住居専用マンションの比率は54.1%にとどまっており、事務所や店舗との複合用途マンションも多い。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションが全体の70.3%を占めている。

(7) 落合第一地域

完成年次別でみると、平成7年以降の新しいマンションが多くなってきていて、全体の

49.2%を占めている。住宅地域が多いため、用途も住居専用マンションの比率が高く、71.4%を占めている。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションが全体の78.5%を占めている。

(8) 落合第二地域

他の地域に比べると、完成年次別の特徴は特にならない。住宅地域が多いため、用途も住居専用マンションの比率が高く、70.4%を占めている。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションが全体の81.5%を占めており、平均延床面積も1,875m²と新宿区内においては一番少ない数値であり、平均階数も他の地域に比べて低い。また、戸数に対するワンルームの割合が90%を超えるマンションが40.0%と、他の地域に比べて高い割合となっている。

(9) 柏木地域

完成年次別でみると、平成12年以降の新しいマンションが48.1%を占めるなど新しいマンションが多い。住宅地域が多いため、用途も住居専用マンションの比率が比較的高く、66.7%を占めている。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションは他の地域に比べて全体の44.4%と低く、100戸～200戸のマンションの割合が比較的高い。また、平均階数が9.1階と比較的高いためか、平均延床面積は6,639m²と新宿区の地域の中では一番広い状況となっている。

(10) 新宿駅周辺地域

他の地域に比べると、完成年次別の特徴は特にならない。新宿駅周辺のため、用途も住居専用マンションの比率が低く29.2%であり、事務所や店舗との複合用途マンションが全体の70.8%を占めている。戸数別では、50戸以下の小規模なマンションは他の地域に比べて全体の40.0%と低く、100戸～200戸のマンションの割合が比較的高い。また、平均階数は9.8階と新宿区の中では一番高く、平均延床面積も4,400m²と広い数値を示している。

3-2 管理組合の活動

1. 管理組合の運営

(1) 管理組合の有無

前回調査では管理組合のないマンションは5.8%（20棟/N=343）であったが、今回調査においても、5.7%（32棟/N=558）のマンションで「管理組合なし」との回答があり、5年間で大きな変化はみられなかった（図3-2-1）。

管理組合のないマンションは、戸数別で見ると、50戸以下のマンションに集中しており、また、完成年次別で見ると、昭和49年以前のマンションで多くみられた。ただし、平成12年以降の比較的新しいマンションにも管理組合のないマンションが複数あった（図3-2-2、3）。

図3-2-1 管理組合の有無

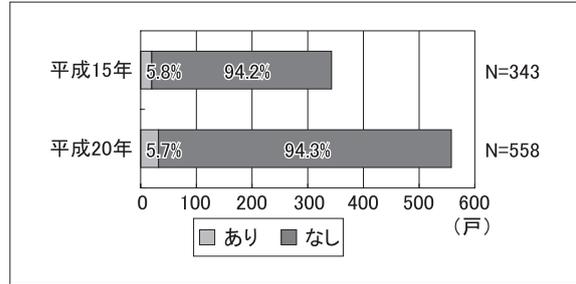


図3-2-2 「管理組合なし」の割合（戸数別）

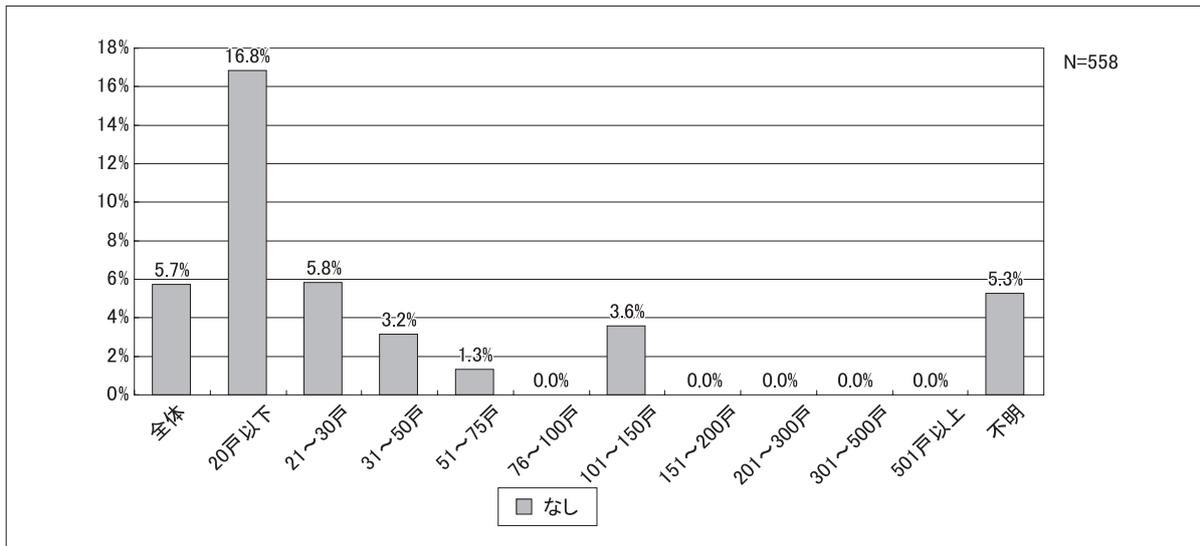
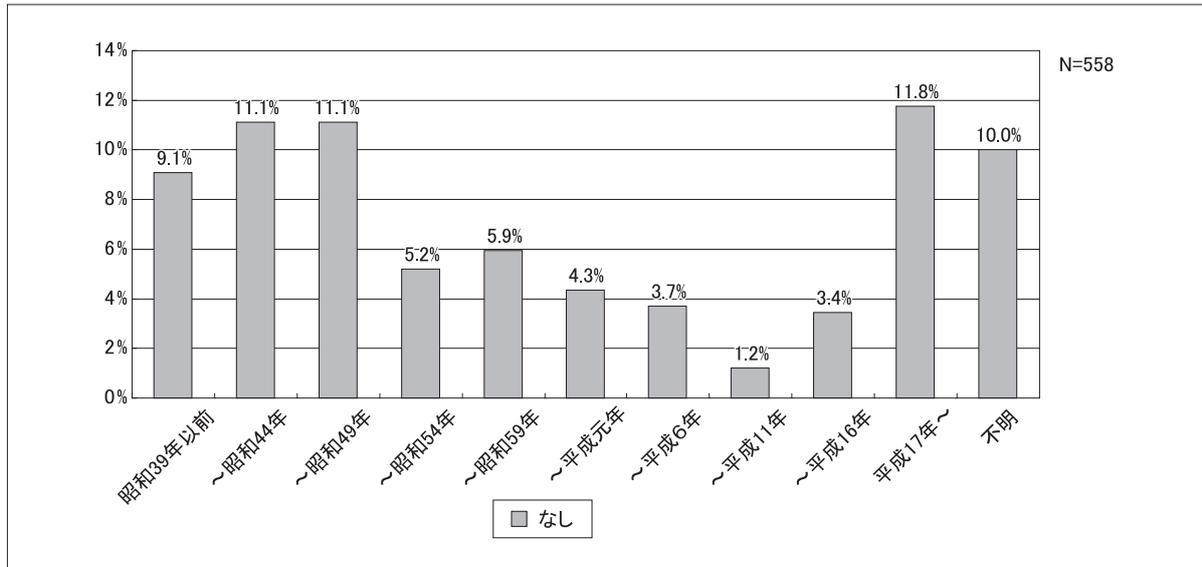


図 3-2-3 「管理組合なし」の割合（完成年次別）



(2) 管理組合の法人登記

前回調査においては、7.9% (27棟/N=343) のマンションで法人登記をしていたが、今回調査でも、7.1% (38棟/N=532) のマンションで法人登記をしているとの回答があり、大きな変化はなかった (図 3-2-4)。戸数別でみると、51～150戸の規模のマンションが比較的高い割合を示している (図 3-2-5)。

図 3-2-4 管理組合の法人登記

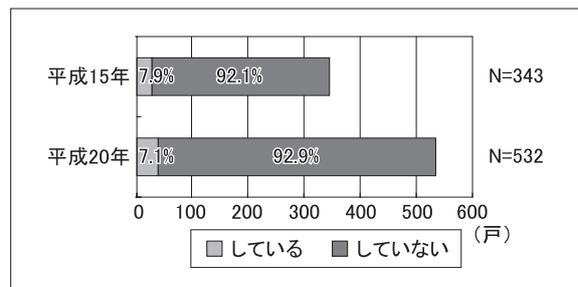
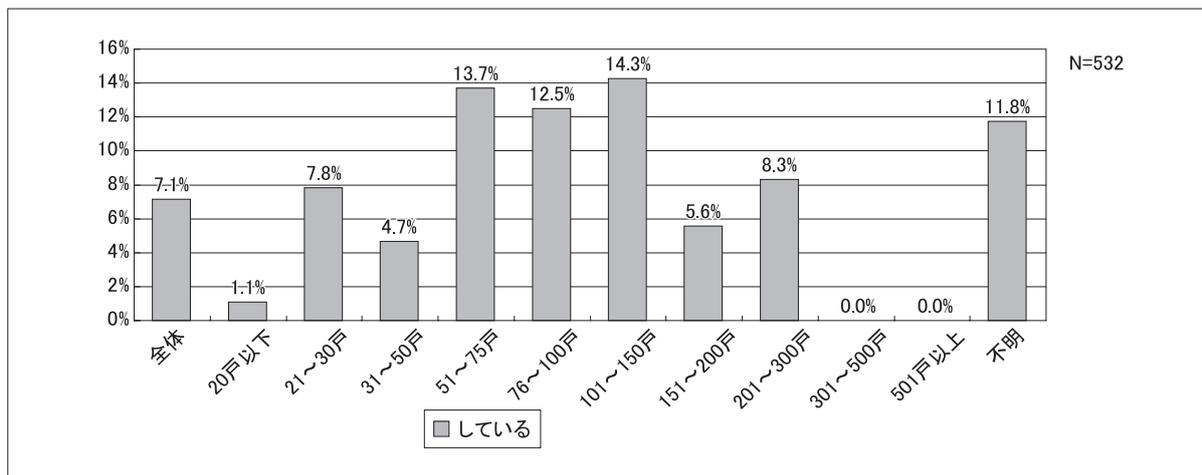


図 3-2-5 法人登記している管理組合の割合（戸数別）



(3) 総会の開催状況

管理組合の総会の開催状況は、「定期総会を年1回開催している」が97.0%であり、「定期総会も臨時総会もほとんど開催していない」は3.0%にとどまり、ほとんどの管理組合が年1回定期総会を開催している (図 3-2-6)。ただし、「定期総会も臨時総会もほとんど開催していない」管理組合は50戸以下のマンションに限られており、20戸以下のマンションでは12.5%の

マンションで総会を開催していない。平成15年度国交省調査においても、規模が小さいほど総会を開催していないマンションが多く、今回調査と同様の結果であった。

また、定期総会開催月では、5月（15.3%）、6月（16.2%）に集中しており、これは3月・4月決算の管理組合が多いことを表している（図3-2-7）。

図3-2-6 総会開催状況

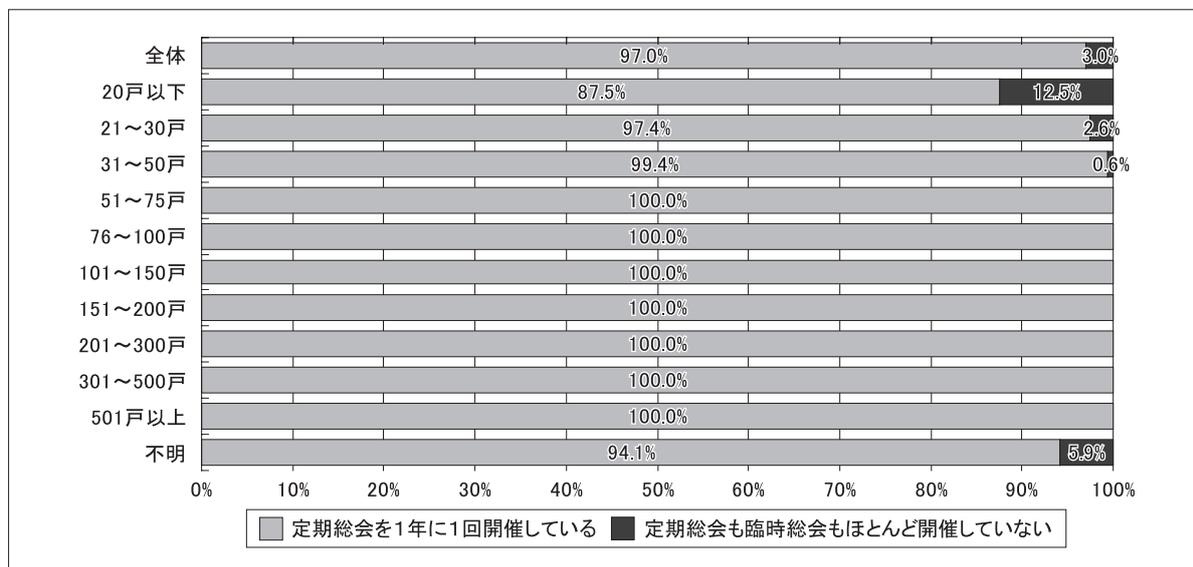
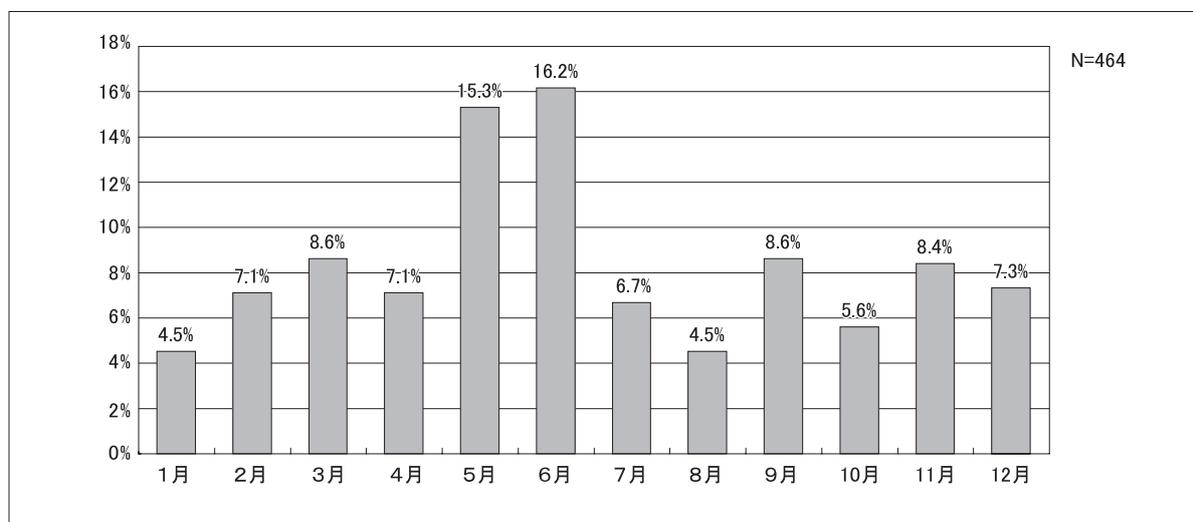


図3-2-7 総会開催月



(4) 総会の出席状況（委任状を除く）

総会の委任状を除く出席状況については、「50%以上」出席が19.0%、「50～25%」が38.4%、「25%未満」が15.7%、「役員以外ほとんど出席者がいない」が26.9%となっており、80%以上のマンションが半数以下の出席率で総会が開催されている。戸数別でみると、規模が小さなマンションほど出席率が高い傾向にあり、規模が大きくなればなるほど出席率が低くなる傾向にある（資料22参照）。

また、出席状況を各戸の賃貸化率との関係でみると、賃貸している戸数が多くなるほど出席率の低下を招いている。特に賃貸化率が「50%～60%」のマンションで36.8%、賃貸化率「60%

超」のマンションでは62.2%が「役員以外ほとんど出席者がいない」状況になっており、外部オーナー（当該マンション以外に居住する区分所有者）と言われる区分所有者の管理に対する関心の低さが見受けられる（図3-2-8）。逆に管理委託状況との関係でみると、自主管理のマンションでは「区分所有者の50%以上が出席」が34.8%と、他の管理業務委託と比較して突出して割合が多くなっている。自主管理マンションにおける管理に対する関心の高さがうかがえる（図3-2-9）。

図3-2-8 賃貸割合別にみる総会出席率

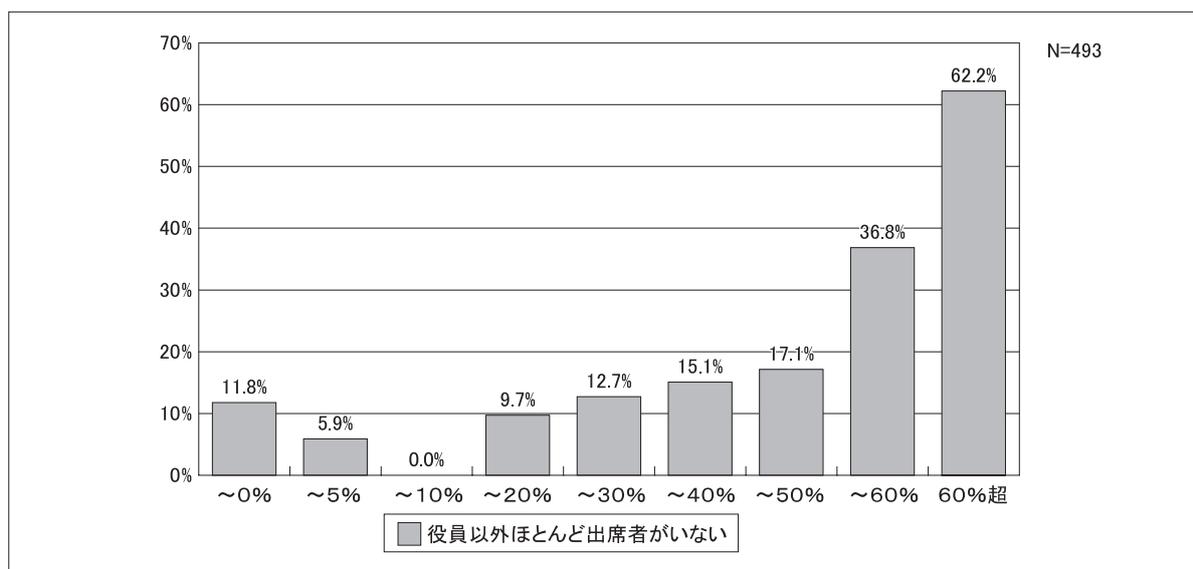
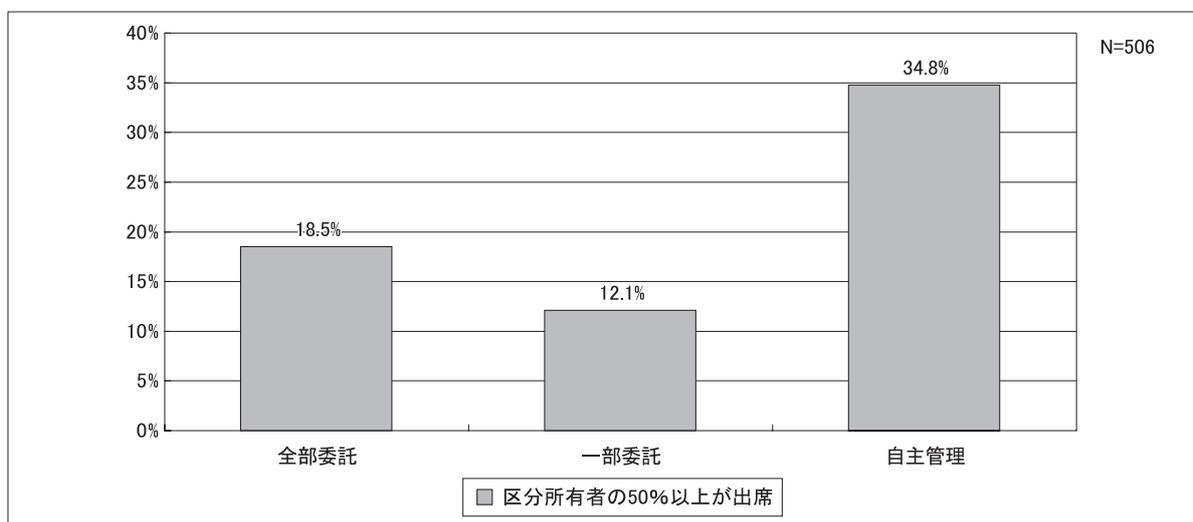


図3-2-9 業務委託別にみる総会出席率



(5) 理事会の開催状況

理事会の開催状況は、平均年5回程度であり、「年6～8回」が16.8%となっているので、だいたい2ヶ月に1回開催しているマンションが多いと思われる。また、「年9～11回」「月1回以上」開催しているマンションは19.6%を占め、ほぼ毎月理事会を開催しているマンションも多い（図3-2-10）。しかし、「ほとんど開催なし」のマンションは18.7%であり、その全てが100戸以下のマンションに限られている（図3-2-11）。また、「ほとんど開催なし」の分布

を完成年次別でみると分散しているものの、平成12年以降の比較的新しいマンションにも複数みられる（図3-2-12）。

総会の開催状況と同様、賃貸化率との関係でみると、賃貸化率50%以上のマンションで「ほとんど開催なし」の割合が多く、賃貸化率「60%超」のマンションでは、42.3%のマンションで理事会がほとんど開催されていない（図3-2-13）。

図3-2-10 理事会開催状況

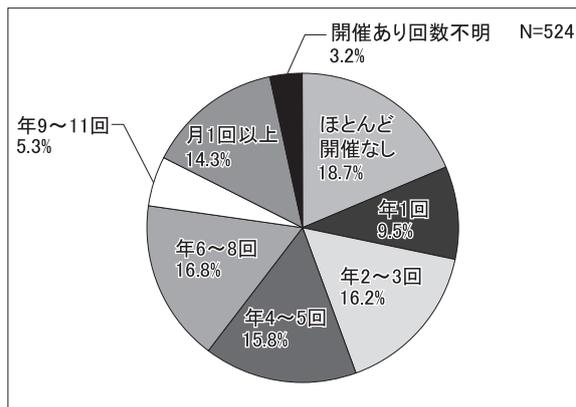


図3-2-11 理事会開催状況（戸数別）

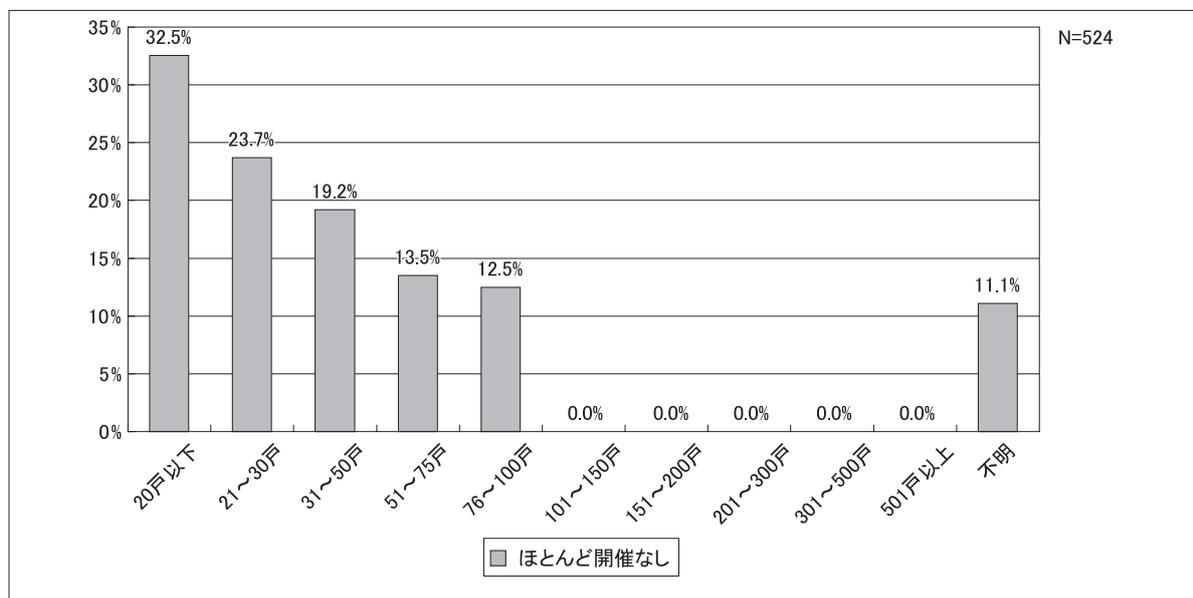


図3-2-12 理事会開催状況（完成年次別）

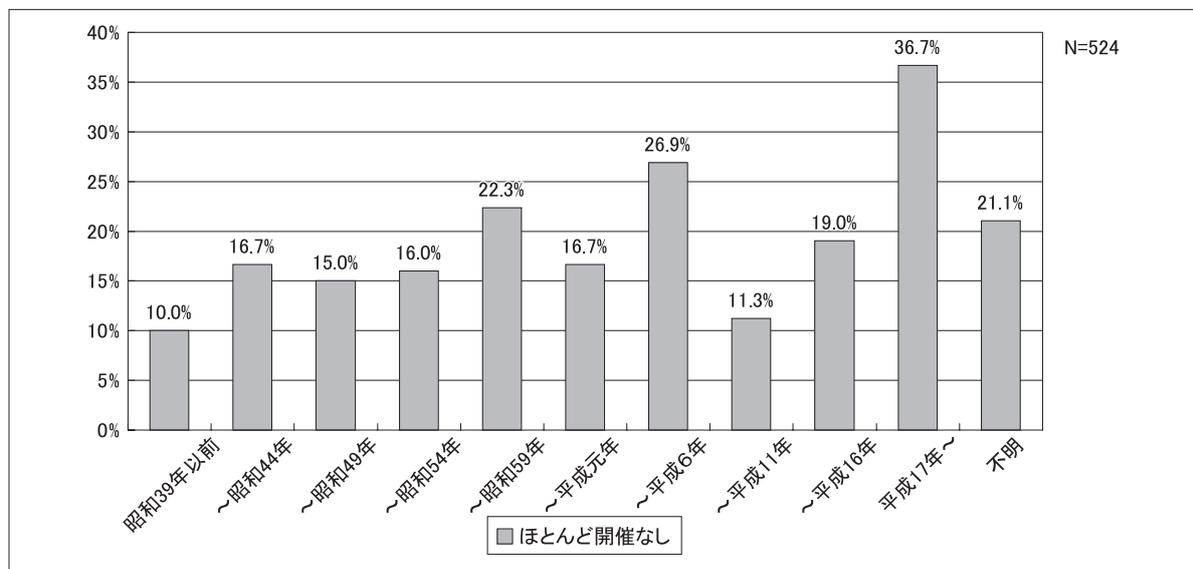
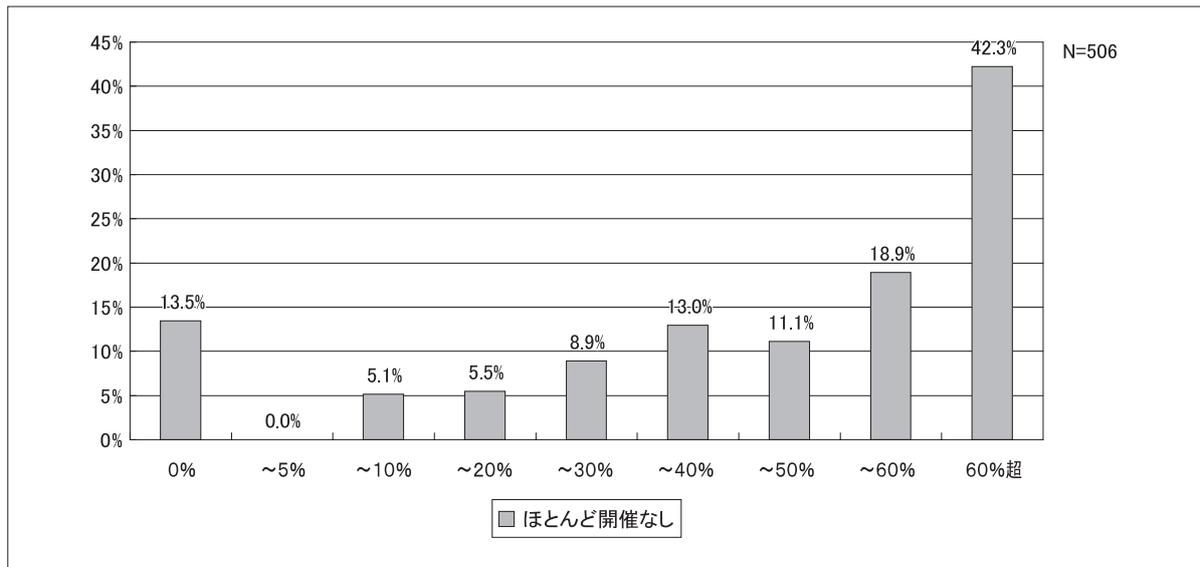


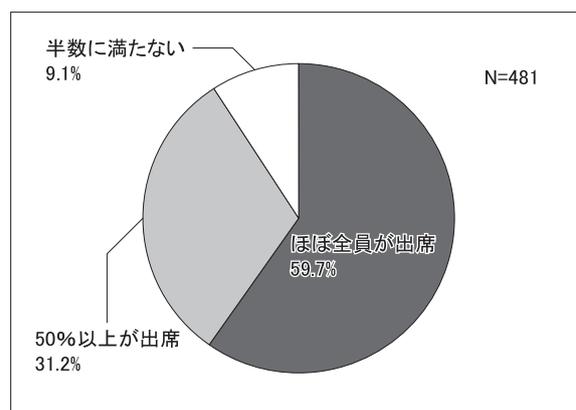
図 3-2-13 賃貸割合からみる理事会開催状況



(6) 理事会（役員）の出席状況率

理事会（役員）の出席率は、「ほぼ全員が出席」が59.7%を占めており、50%以上出席も含めると90.9%に達する。理事会開催時にはほとんどのマンションで理事が出席しているが、出席率が半数に満たないマンションも9.1%ある（図 3-2-14）。

図 3-2-14 理事会の出席状況



(7) 役員の数と任期

理事の人数は、「2～3人」が34.5%、「4～5人」が30.7%と多数を占めている。20戸以下のマンションでは、理事が「1人」のマンションが25.0%である（資料25参照）。

理事の任期については、「1年」が61.6%、「2年」が25.2%をあわせて86.8%に達しており、ほとんどのマンションが2年以下の任期となっている。しかし、「特に定めがない」マンションも9.4%あり、平成15年度国交省調査の2.7%を大きく上回っている（図 3-2-15）。「特に定めがない」マンションは、ほぼ75戸以下のマンションに集中している（図 3-2-16）。

監事の人数は、「1人」のマンションが87.6%と多数を占めている（資料26参照）。しかし、監事が「なし」のマンションも2.5%あり、50戸以下のマンションに集中している（図 3-2-17）。

監事の任期については、「1年」が66.5%と多数を占めているが、ここでも理事と同様「特に定めがない」マンションが10.9%に達している（図 3-2-18）。

図 3-2-15 役員任期

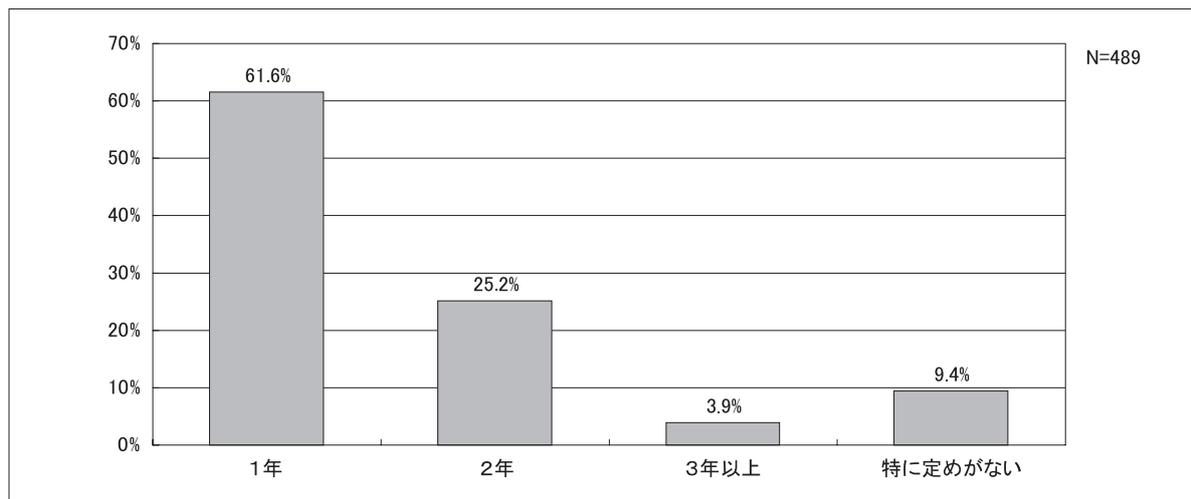


図 3-2-16 役員任期の定めがない管理組合の割合（戸数別）

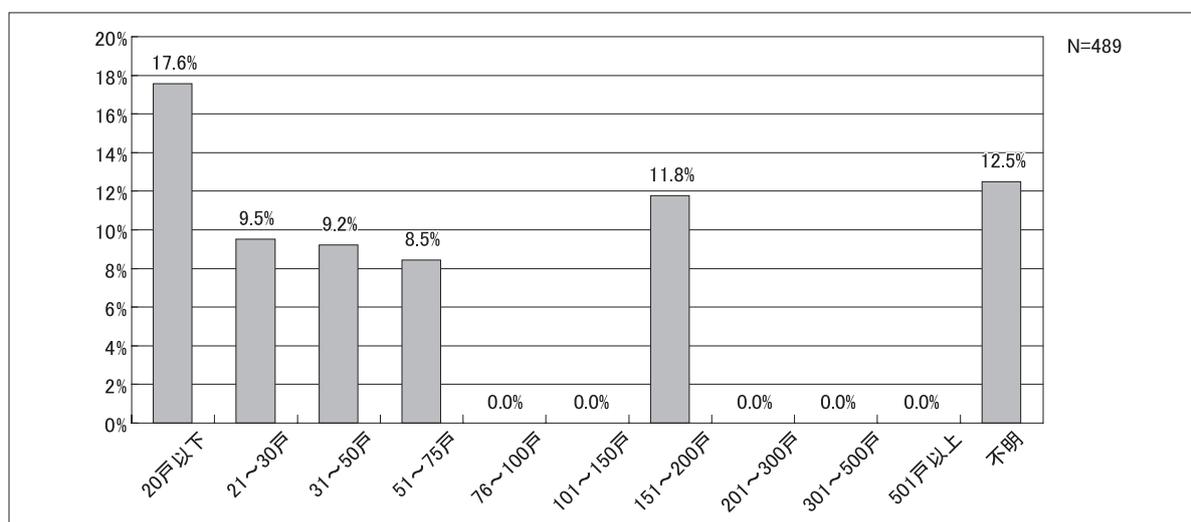


図 3-2-17 監事のいない管理組合の割合（戸数別）

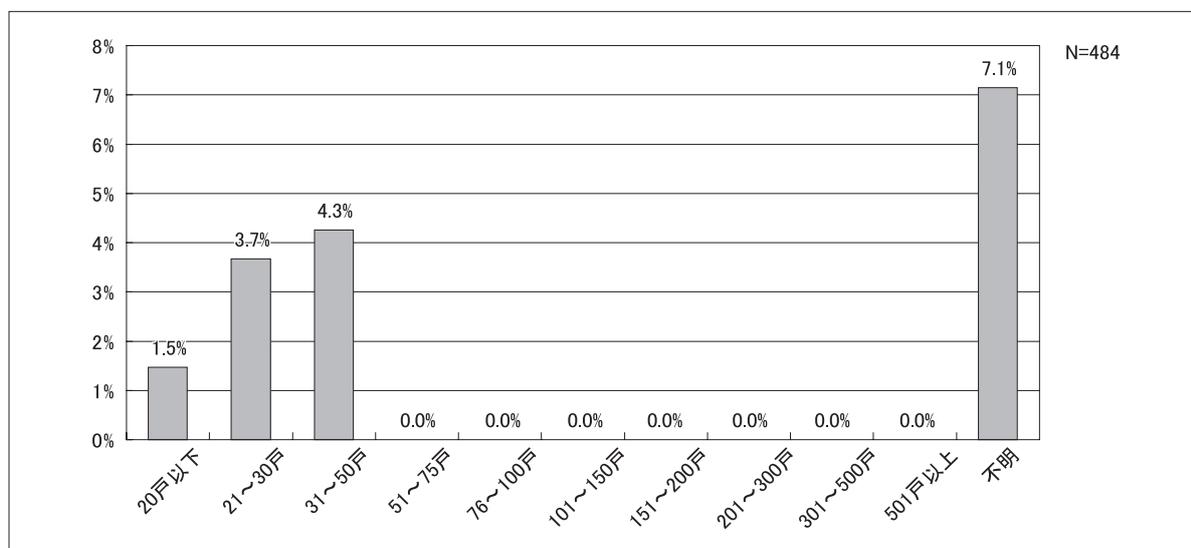
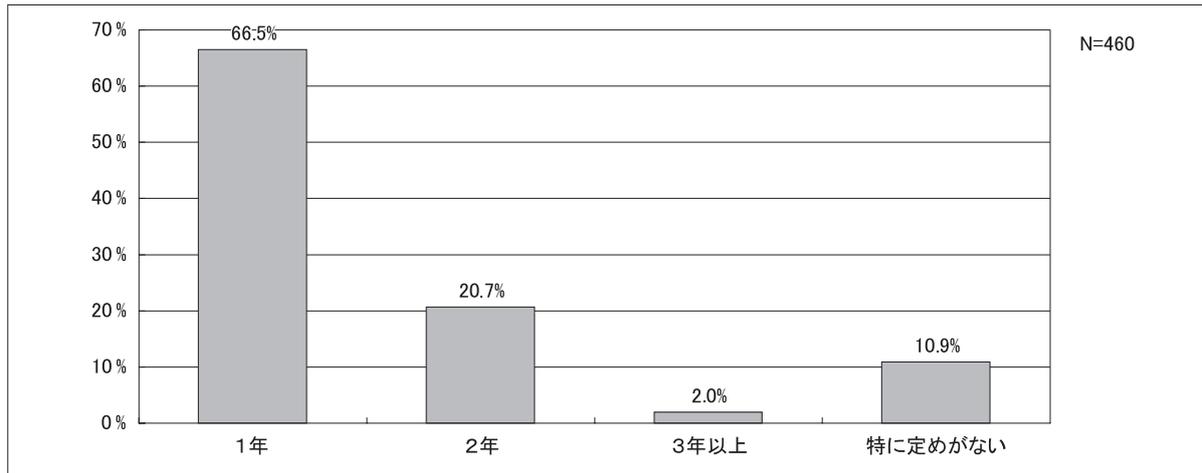


図 3-2-18 監事の任期（戸数別）



(8) 役員の主な選任方法

役員の主な選任方法は、「輪番制」が39.3%と一番多く、次に「特に定めがない」が35.4%である（図 3-2-19）。

また、完成年次別でみると平成7年以降の新しいマンションの「輪番制」採用の比率が高い。一方平成元年以前のマンションは「推薦制」の割合が高い（図 3-2-20）。

図 3-2-19 役員の選任方法

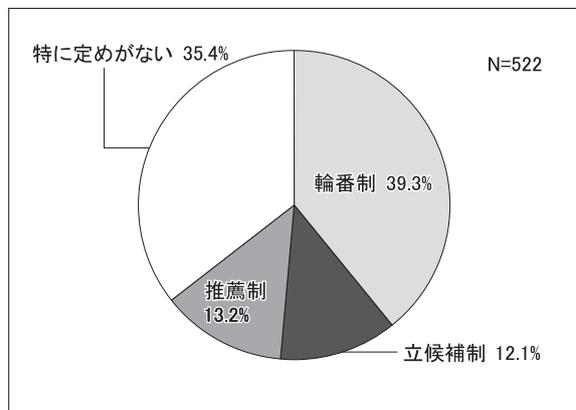
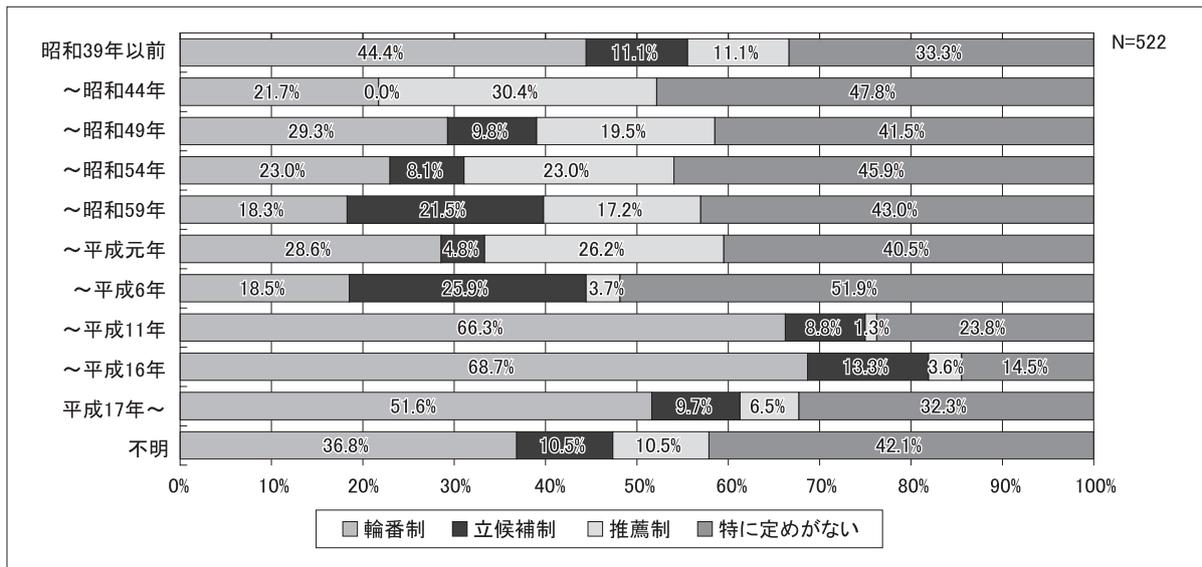


図 3-2-20 役員選任方法の構成比（完成年次別）

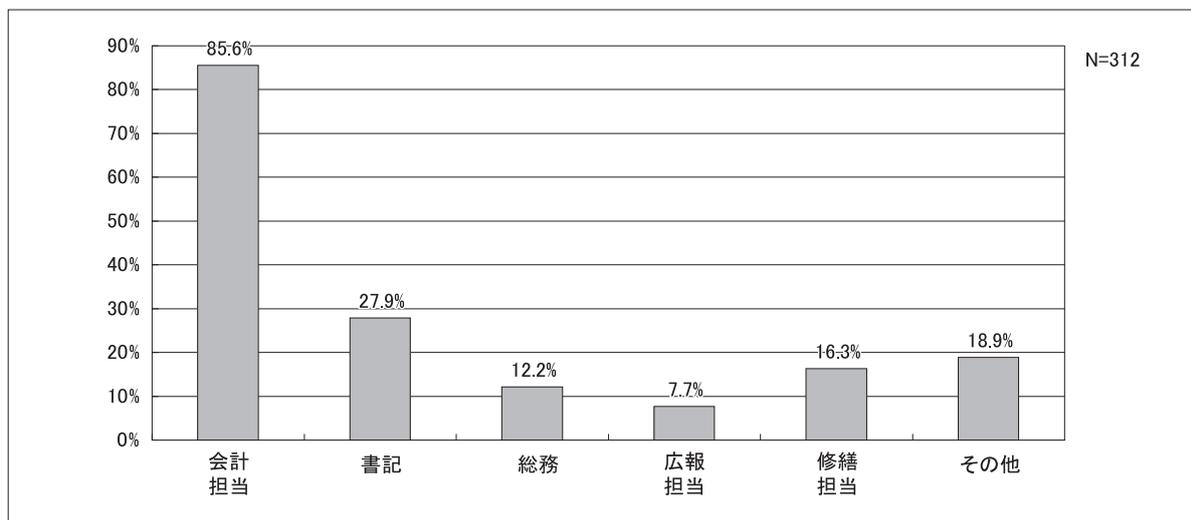


(9) 役員の担当業務（担当を決めている場合）

役員の担当業務では、「会計担当」が85.6%と非常に多い。次に多いのは「書記担当」27.9%、「修繕担当」16.3%である（図3-2-21）。

また、その他の業務をみると、「防災担当」「植栽担当」「町会（自治会）担当」「駐車（輪）担当」等各マンションの特色が表われている。

図3-2-21 役員の業務担当

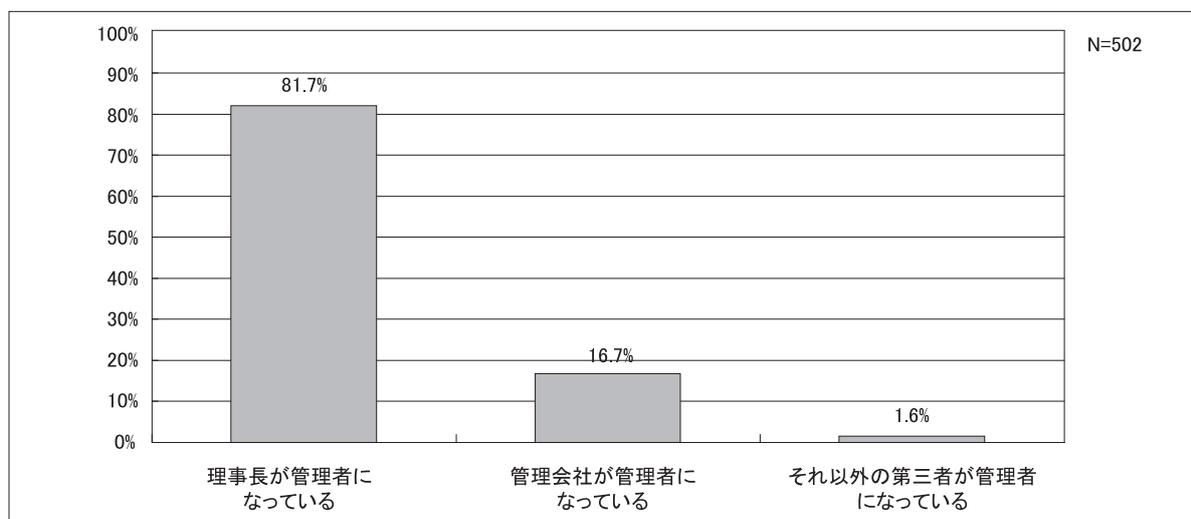


(10) 管理者（区分所有法上の管理者）の選任

管理者の選任では、「理事長が管理者になっている」が81.7%と非常に多い。管理会社が管理者となっているマンションも16.7%と多くあり、特に75戸以下のマンションに集中している（図3-2-22）。

また、「それ以外の第三者が管理者になっている」マンションも1.6%あり、戸数別では75戸以下、完成年次別では昭和59年以前のマンションである（資料25の参考資料参照）。

図3-2-22 管理者の選任



(11) 監事の選任

監事の選任では、「区分所有者の中から選任している」が96.2%と非常に多い。

回答数	区分所有者の中から選任している	外部の第三者を選任している	その他
498	479	0	19
100.0%	96.2%	0	3.8%

(12) 専門委員会の設置

専門委員会の設置では、「設置したことがない」が70.1%と多数を占めている。「設置したことがある」マンションは「検討中」も含め、29.9%にとどまる。これを戸数別でみると、戸数が少ないマンションほど「設置したことがない」マンションが多い（図3-2-23）。完成年次別でみると、平成12年以降の新しいマンションは80%以上が設置したことがなく、高経年のマンションほど専門委員会を設置している（資料27の参考資料）。設置したことがある専門委員会では、「修繕工事」の専門委員会が87.0%と圧倒的に多い。その他の専門委員会では、「規約改正」が21.7%であり、「訴訟関係」が6.1%と続く（図3-2-24）。

その他の専門委員会としては、「（生活）環境改善委員会」「敷地（買取）委員会」「ペット委員会」等個別マンションの事情に応じた専門委員会が設置がされているマンションもある。

図3-2-23 専門委員会の設置

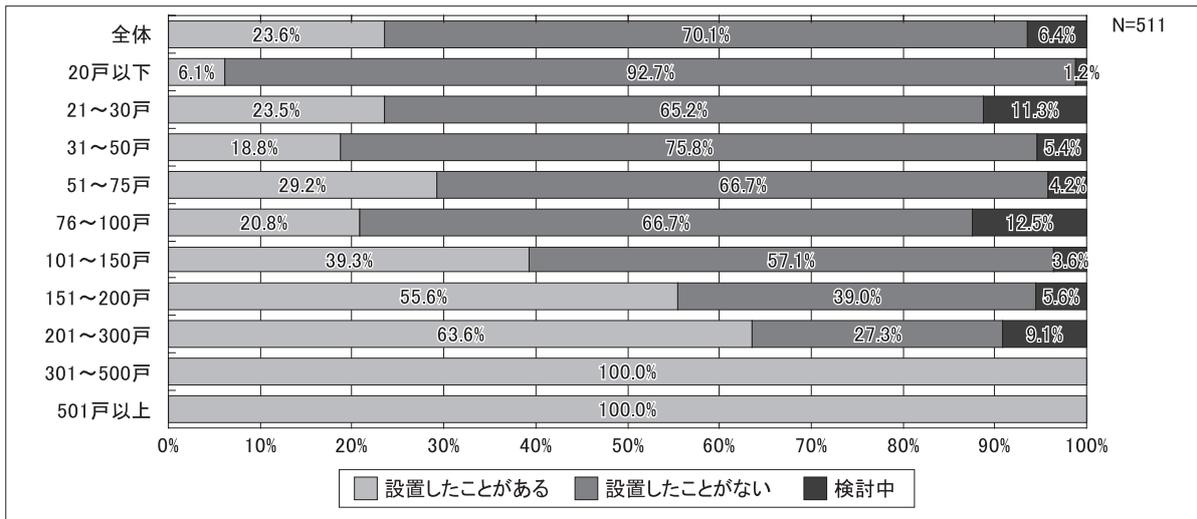
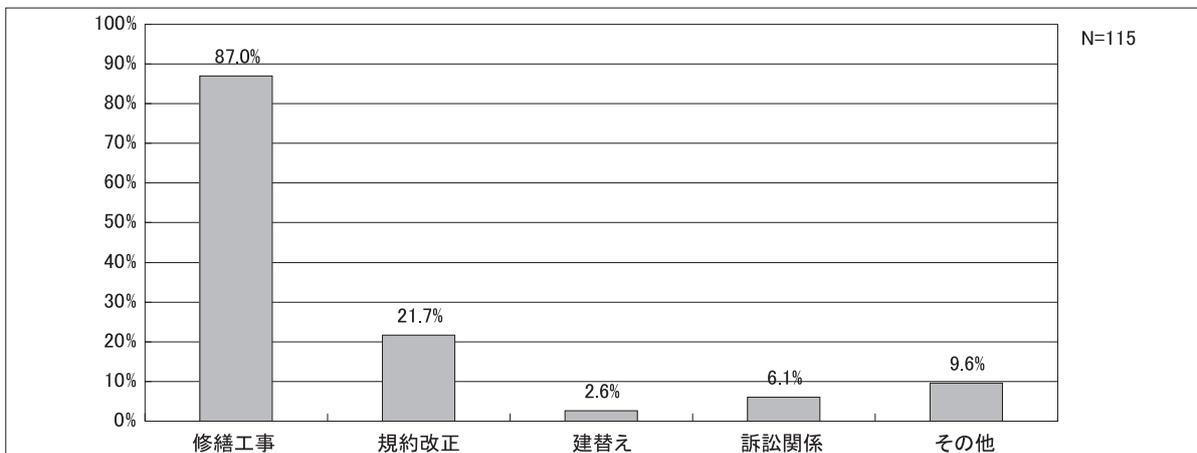


図3-2-24 専門委員会の内容



(13) 総会議事録の作成

総会議事録の作成では、96.8%のマンションで総会議事録を作成している（図3-2-25）。しかし、作成していないマンションも3.2%と少数だが見受けられ、戸数別では50戸以下、完成年次別では平成6年以前のマンションに集中している（図3-2-26、27）。

また、作成した議事録を各戸に配布しているマンションは89.0%にとどまり、配付していないマンションが7.9%であった。配付していないマンションは、75戸以下のマンションに多くみられた（資料28参照）。

図3-2-25 総会議事録作成

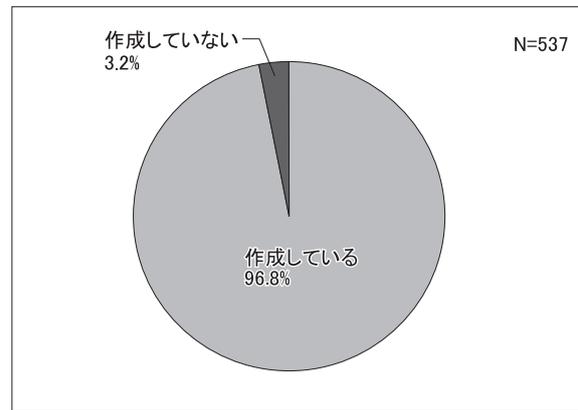


図3-2-26 総会議事録の作成（戸数別）

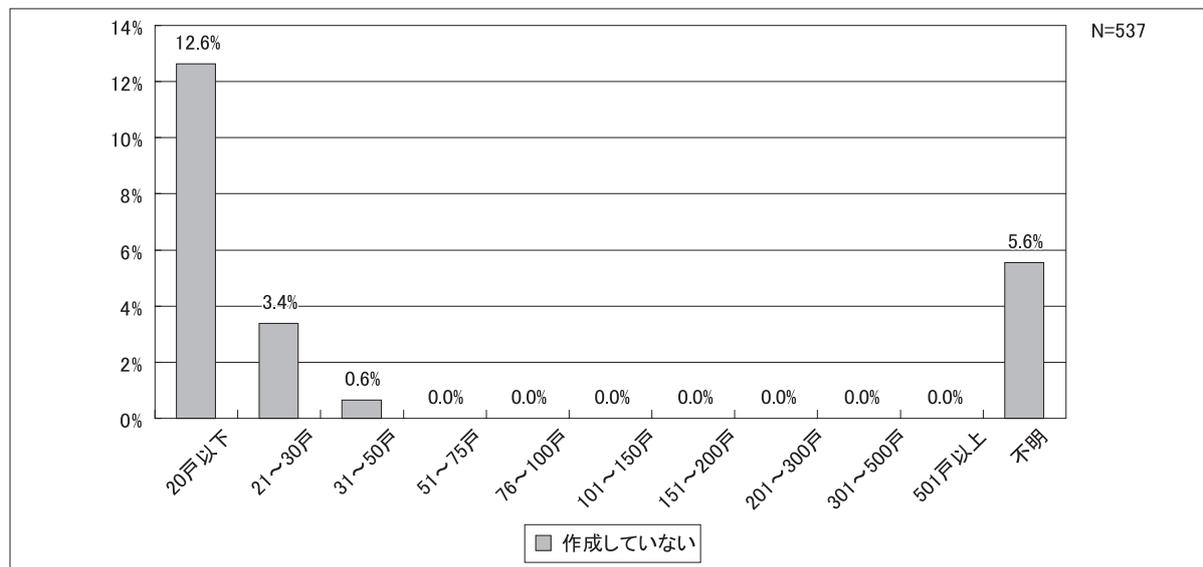
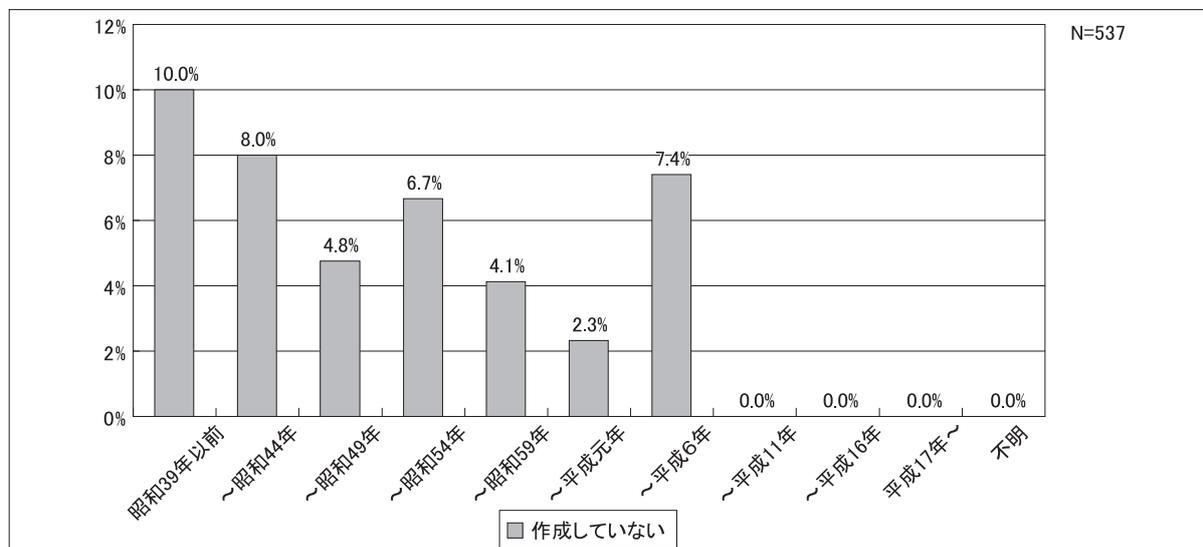


図3-2-27 総会議事録の作成（完成年次別）



(14) 理事会議事録の作成

理事会議事録の作成では、80.6%のマンションで作成している（図3-2-28）。総会議事録にくらべ作成するマンションの割合が低い。作成していないマンションは50戸以下のマンションに多く見られた（図3-2-29）。

また、理事会議事録を各戸に配布しているマンションは44.3%である。配布していないマンションは39.4%であり、総会議事録に比べ配布していないマンションの割合が高い。理事会議事録の配布について「その他」の欄の具体的な内容を確認すると、「役員のみ配布」「ニュースとして要約版を配布」などがある。

図3-2-28 理事会議事録の作成

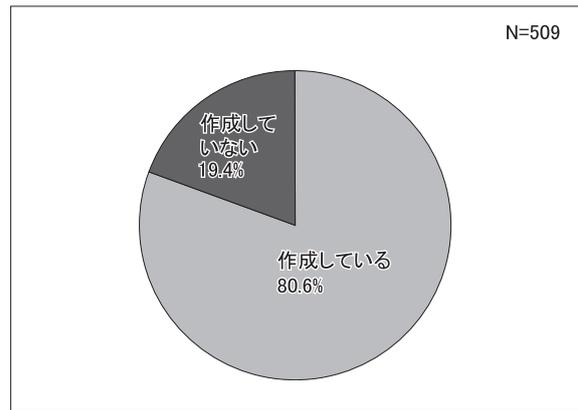
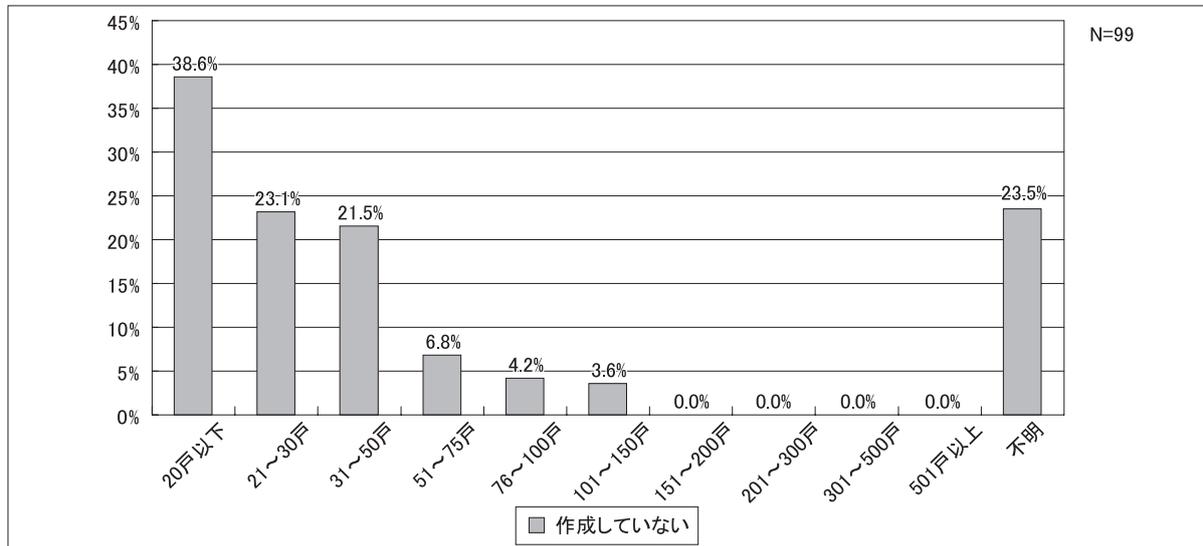


図3-2-29 理事会議事録の作成（戸数別）



(参考資料 理事会議事録の配布)

回答数	各戸に配布	配布していない	その他	回 覧	掲 示
350	155	138	45	1	11
100.0%	44.3%	39.4%	12.9%	0.3%	3.1%

(15) 書類（議事録等）の保管場所

書類（議事録等）の保管場所は、52.9%が集会室・管理事務室、31.4%が管理会社となった（図3-2-30）。

ただし、役員の自宅に保管しているマンションも13.6%にのぼり、戸数別では75戸以下のマンション、完成年次別では昭和54年以前のマンションに集中している（図3-2-31、32）。これは、小規模なマンションでは集会室・管理事務室がないマンションが多いことによるものと思われる。

図3-2-30 書類の保管場所

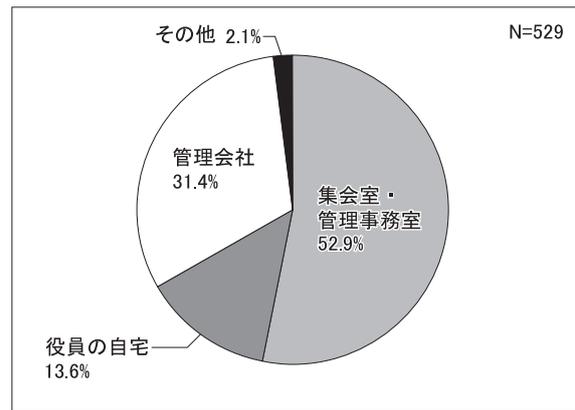


図3-2-31 書類保管場を役員の自宅にしている割合（戸数別）

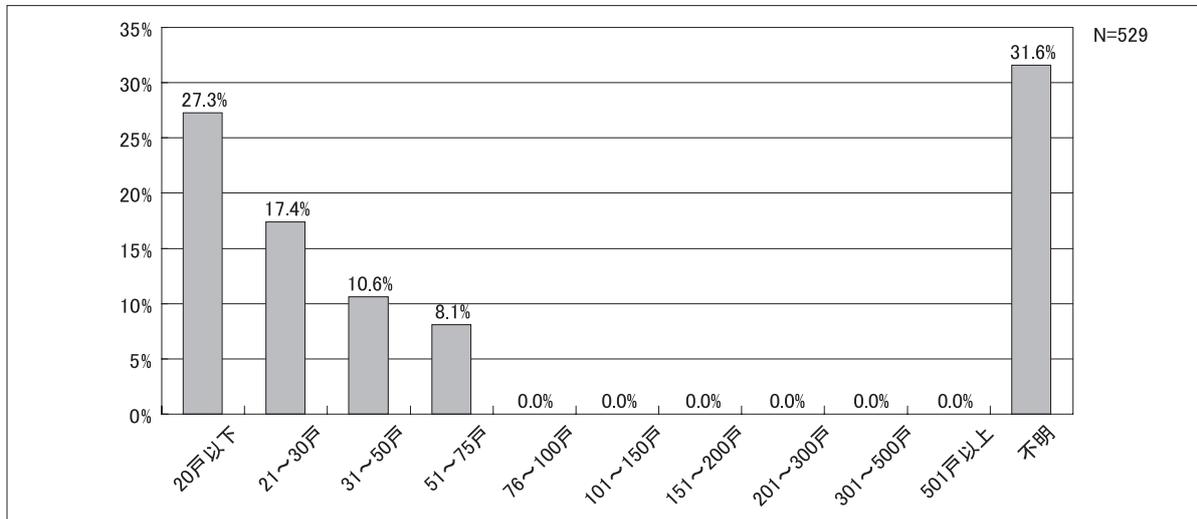
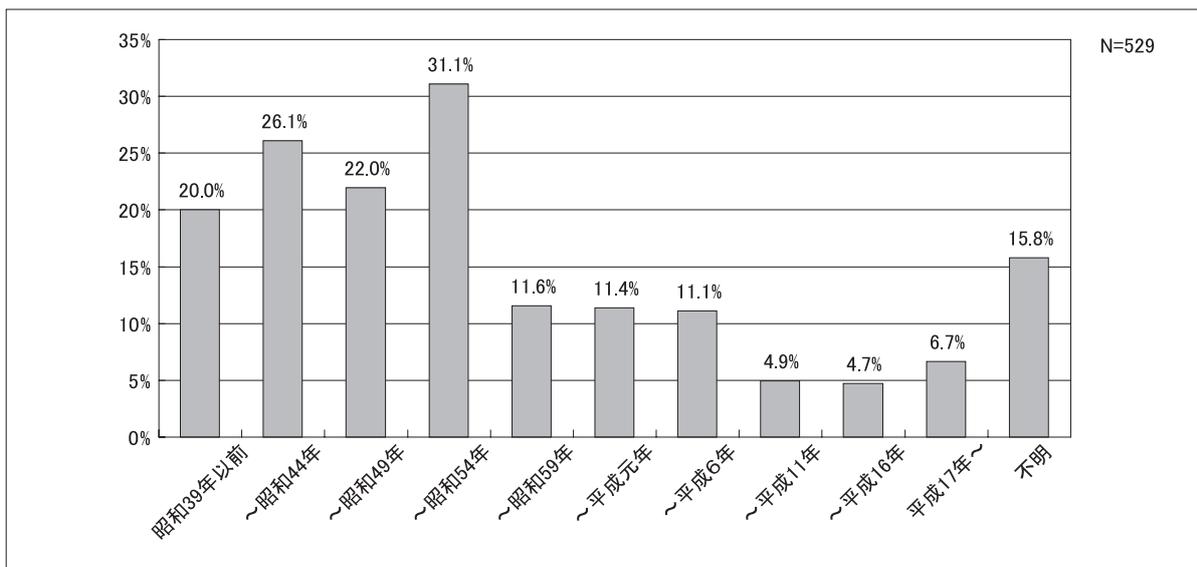


図3-2-32 書類保管場所を役員の自宅にしている場合（完成年次別）



(16) マンション内での自治会組織

85.3%のマンションに自治会組織はない。戸数別や完成年次別の傾向は、特に特徴的な点は見受けられないが（図3-2-33）、地域別にみると、榎地域においては35.1%のマンションで「管理組合とは別の自治会組織」があり、他の地域に比べて割合が高くなっている（図3-2-34）。

図3-3-33 マンション内の自治会組織

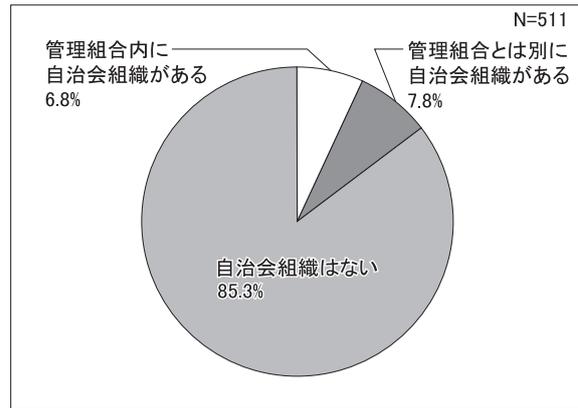
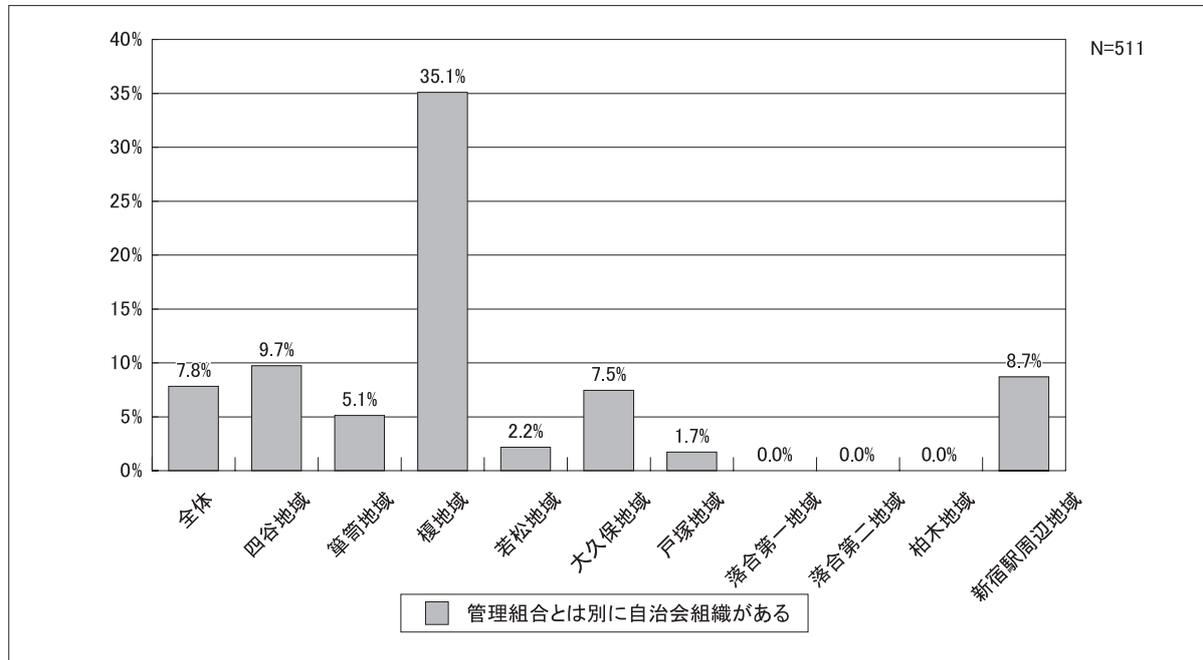


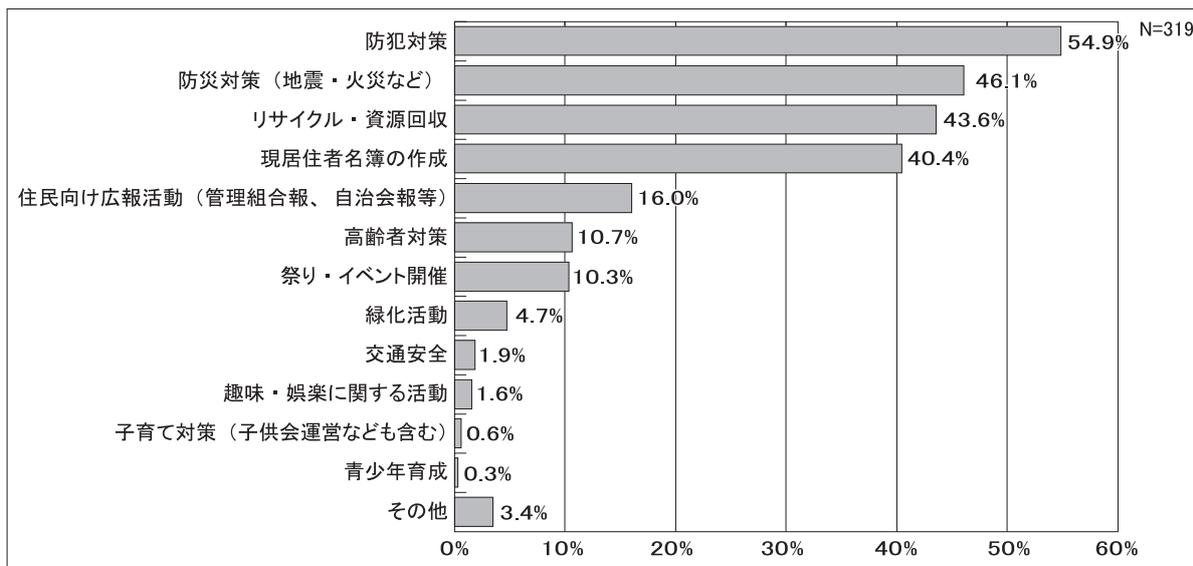
図3-2-34 管理組合とは別に自治会組織のあるマンション割合（地域別）



(17) マンション内コミュニティで取り組んでいるもの

マンション内コミュニティで取り組んでいるものは、「防犯対策」が54.9%と一番多く、次に「防災対策（地震・火災など）」が46.1%、「リサイクル・資源回収」が43.6%、「現居住者名簿の作成」が40.4%と続く（図3-2-35）。

図 3-2-35 管理組合が取り組んでいること



(18) 町会への加入単位

町会への加入単位では、「マンション全体で地元町会に参加している」が59.0%と一番多く、「居住者が個別に参加している」の14.8%とあわせると、全体で73.8%のマンションが地元町会と接点を持っていることになる（図3-2-36）。戸数別にみると、30戸以下のマンションの方で「地元町会に参加していない」割合が高い（図3-2-37）。

図 3-2-36 町会への加入単位

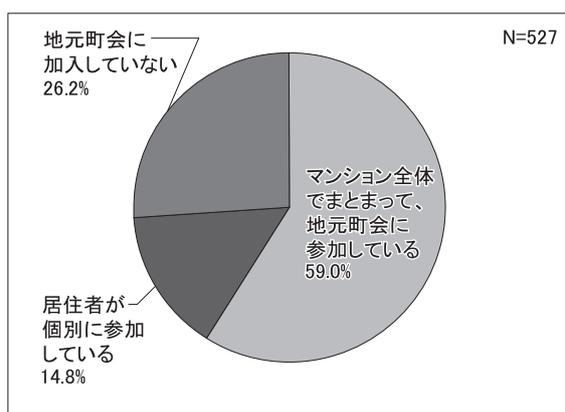
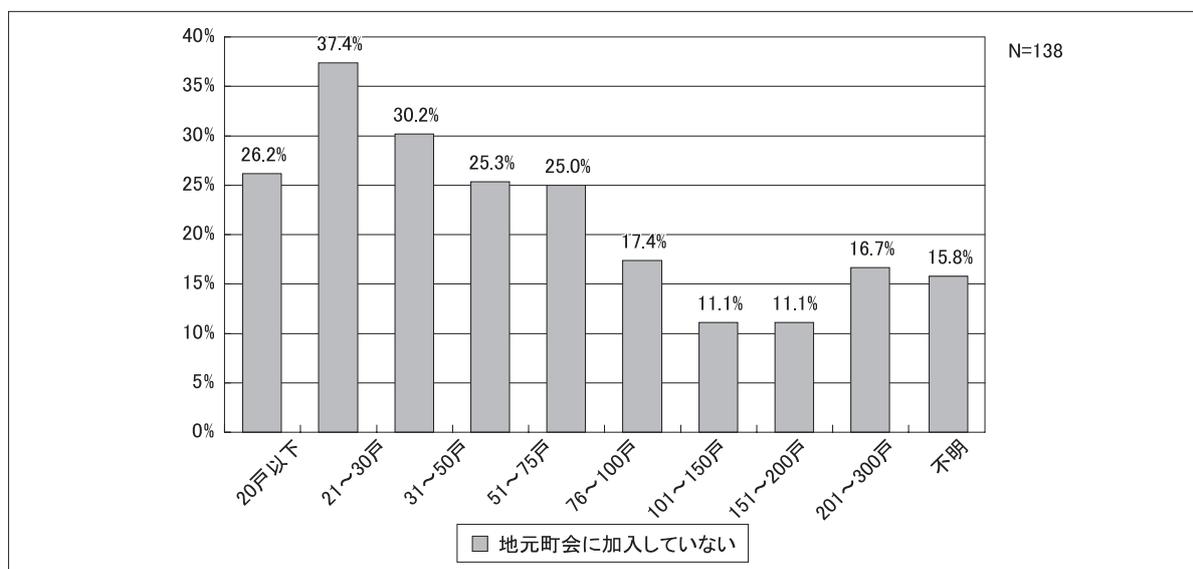


図 3-2-37 町会への未加入割合（戸数別）



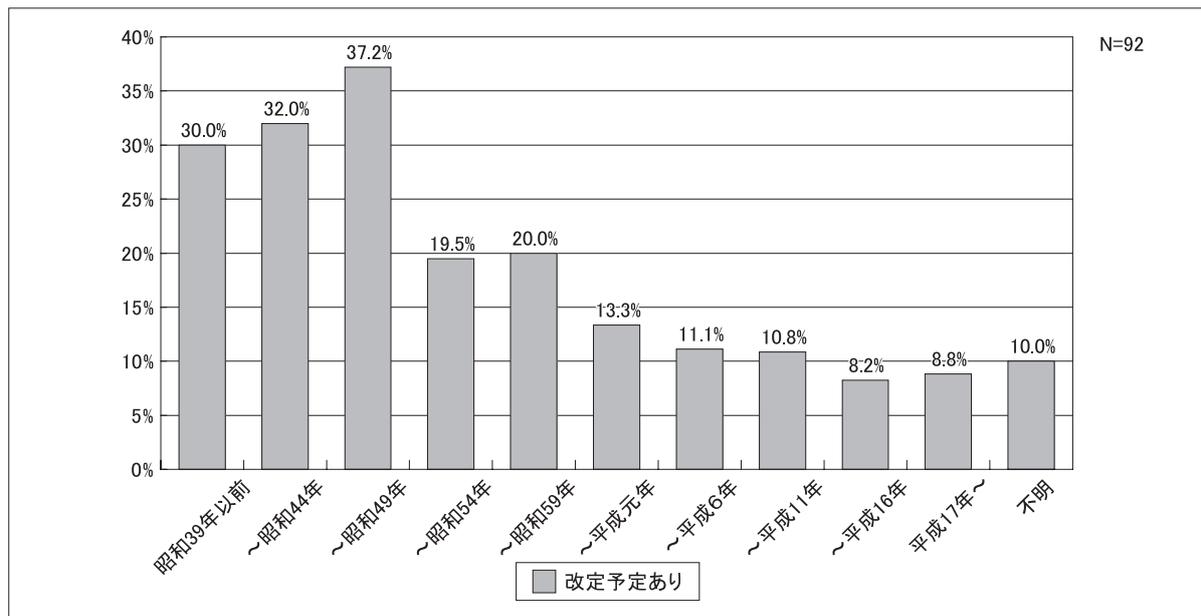
2. 管理規約・使用細則

(1) 管理規約の有無

97.8%が管理規約「あり」と回答している。そのうち、完成年次別でみると、昭和49年以前のマンションにおいては、「改正予定あり」が30%を超えている（図3-2-38）。これは、経年とともに管理規約の見直しが必要なることを裏付けていると考えられる。

また、管理規約「なし」のマンションは、戸数別でみると50戸以下の管理組合のみに集中している。そのうち20戸以下では、「作成予定なし」のマンションが9管理組合中5組合である（資料31参照）。

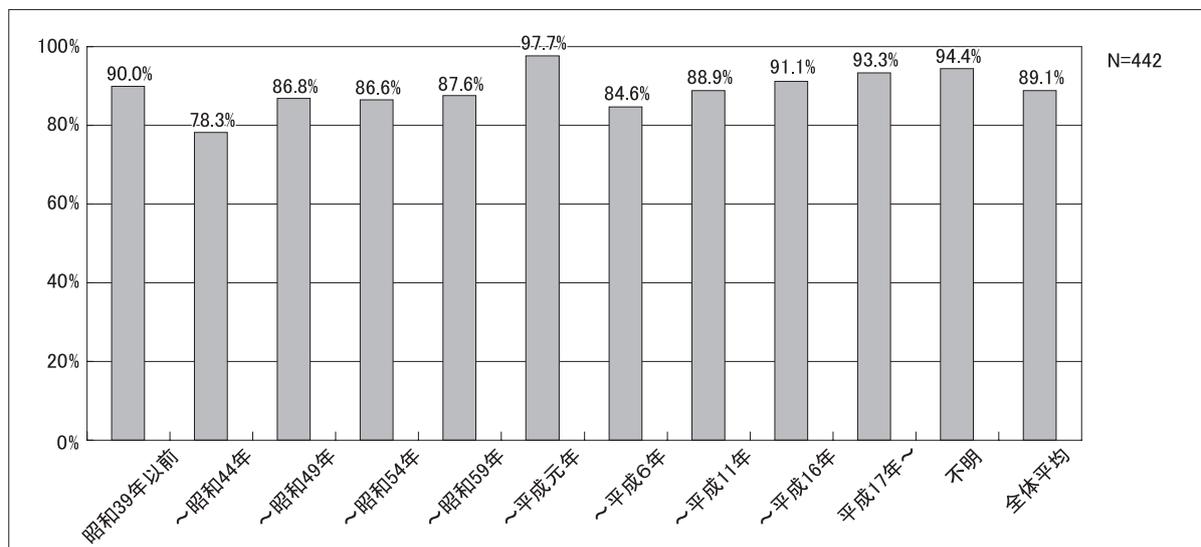
図3-2-38 改定予定ありと完成年次別



(2) 管理規約の内容

「標準管理規約を参考にしている」と回答した管理組合が、89.1%である。

図3-2-39 標準管理規約を参考にしている割合と完成年次別

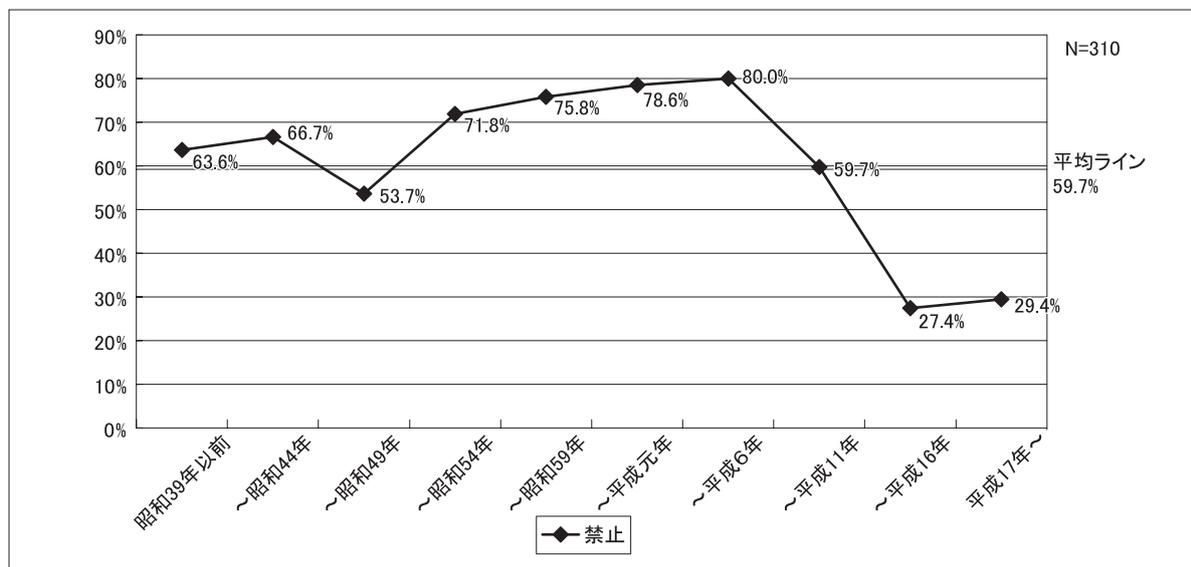


(3) 管理規約上のペット飼育の禁止条項

「ペット禁止」のマンションは、59.7%である。完成年次別でみると、平成12年以降完成のマンションでは30%以下になるという傾向がみられた（図3-2-40）。

「ペット可」の管理組合のうち、「飼育ルール条項がある」管理組合が67.5%である。また、「飼育ルール条項がない」と回答した管理組合は、75戸以下のマンションであった（資料34参照）。

図3-2-40 ペット禁止のマンション（完成年次別）



(4) 管理組合に持込まれる苦情

管理組合に持込まれる苦情は、「騒音（ピアノ・オーディオ・フローリング等）」が56.6%と最も多く、次に「ゴミ問題」で49.5%、「駐車（輪）場」で31.8%、さらに「ペット」が30.3%と続く（図3-2-41）。

「騒音（ピアノ・オーディオ・フローリング等）」では、戸数規模が多くなるにつれて増加する傾向がある（図3-2-42）。

「ペット」では、戸数規模が大きくなるにつれて苦情のある割合が高くなる（資料33参照）。

図 3-2-41 苦情の全体的な割合

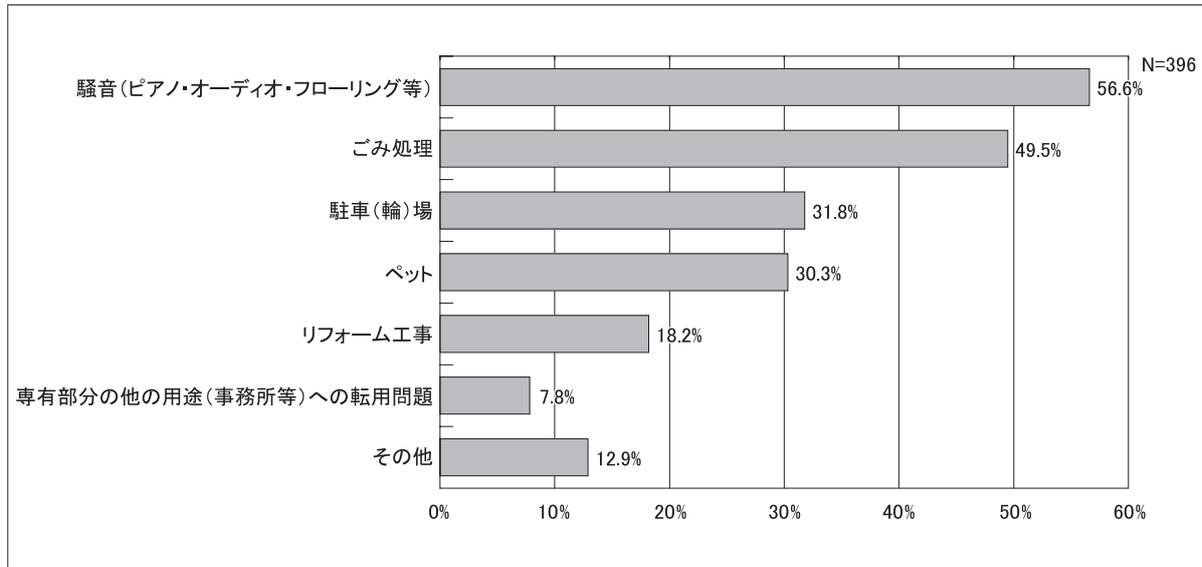
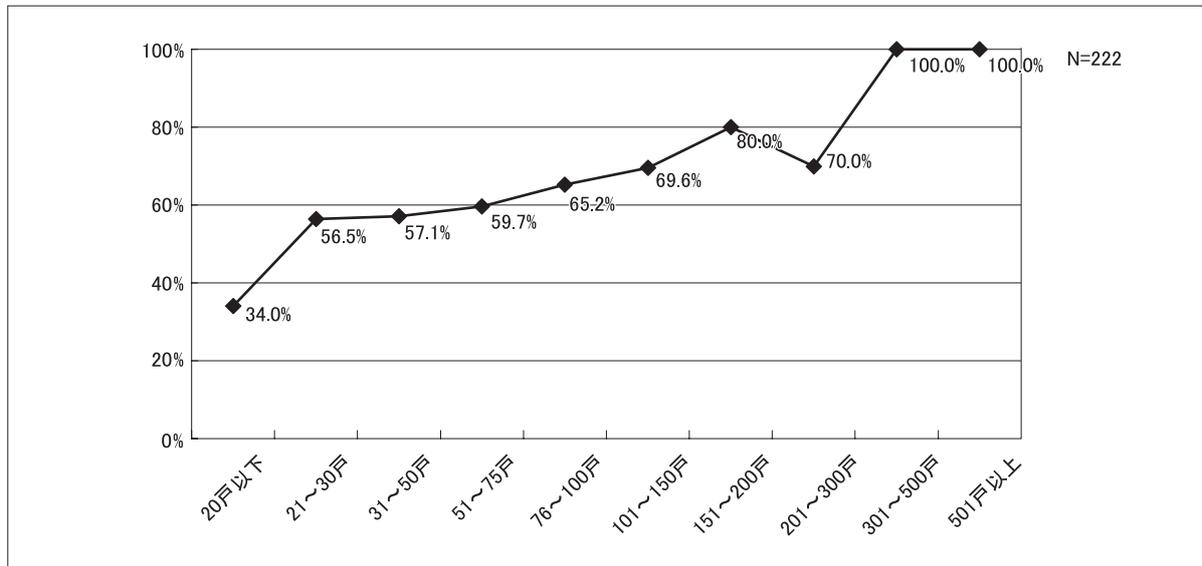


図 3-2-42 騒音問題 (戸数別)



3. 管理業務の委託

(1) 管理業務の委託

管理業務の委託状況については、「管理会社に全てを委託している」が75.5%と多数を占め、「管理会社に一部を委託している」が12.9%、「委託していない（自主管理）」は11.6%である（図3-2-43）。

「委託していない（自主管理）」マンションを戸数別で見ると、50戸以下のマンションに多く、戸数が少ないほど割合は高い（資料35参照）。

(2) 管理委託の内容

管理会社に委託している業務内容としては、「清掃業務（日常清掃、定期清掃、ごみ処理等）」が97.1%、「設備管理業務（エレベーター、給排水衛生設備、消防設備の点検等）」が94.0%、「事務管理業務（管理費等の出納、予算、決算案の作成等）」が90.0%、「管理員業務（受付・報告業務、日常点検、緊急時の対応等）」が84.4%となっている（資料35の参考資料参照）。

その他（5.8%）としては、「警備業務」、「機械監視・緊急対応業務」、「長期修繕計画の作成業務」などがあつた。

(3) 管理員の有無

「管理員がいない」という回答は13.2%であり、ほとんどのマンションで管理員がいる結果となった。

管理員の形態については、「日勤（通勤）の管理員がいる」が53.2%で、「巡回管理員がいる」の16.5%をあわせると69.7%を占めている。一方、「住込み管理員がいる」が10.0%、「居住者の一人が管理員を務めている」が7.1%という様に、常に管理員が常駐しているマンションも17%程度ある（図3-2-44）。ただし、「居住者の一人が管理員を務めている」マンションは、20戸以下のものが半数以上を占めている（図3-2-45）。

図3-2-43 管理業務の委託状況の割合

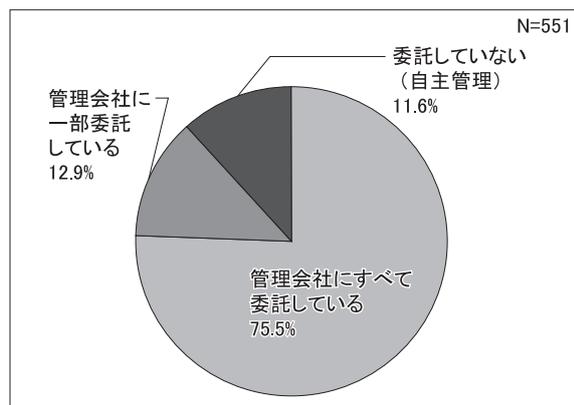


図3-2-44 管理員の有無など

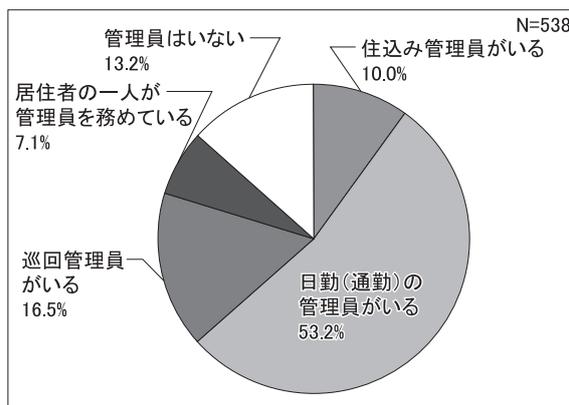
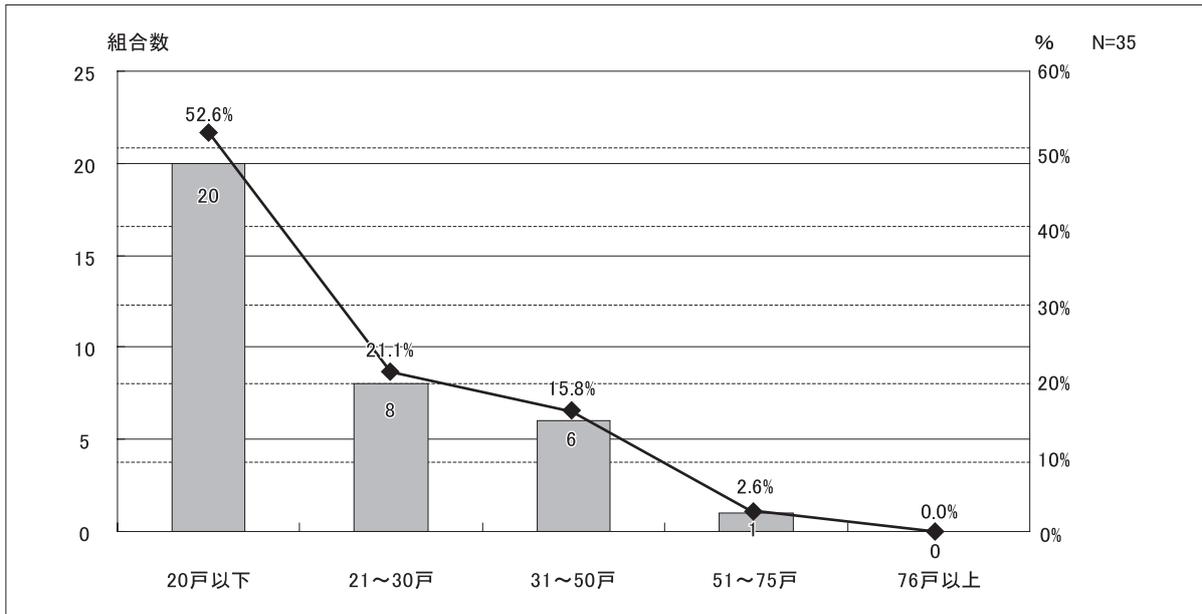


図 3-2-45 「居住者の一人が管理人を務めている」マンションの数（戸数別）



(4) 管理会社の変更

管理会社の変更経験について、「変更したことがある」との回答は28.6%であった（図 3-2-46）。変更実施年については、平成12~平成16年が34.3%、平成17年以降が25.0%と比較的最近になって行われている（図 3-2-47）。

また、管理会社を変更したことがあるマンションを戸数別にみると、75戸以下のマンションが大半を占めている（図 3-2-48）。

図 3-2-46 管理会社の変更

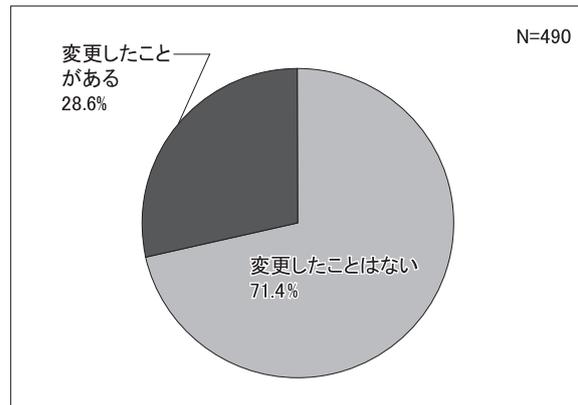


図 3-2-47 管理会社の変更年

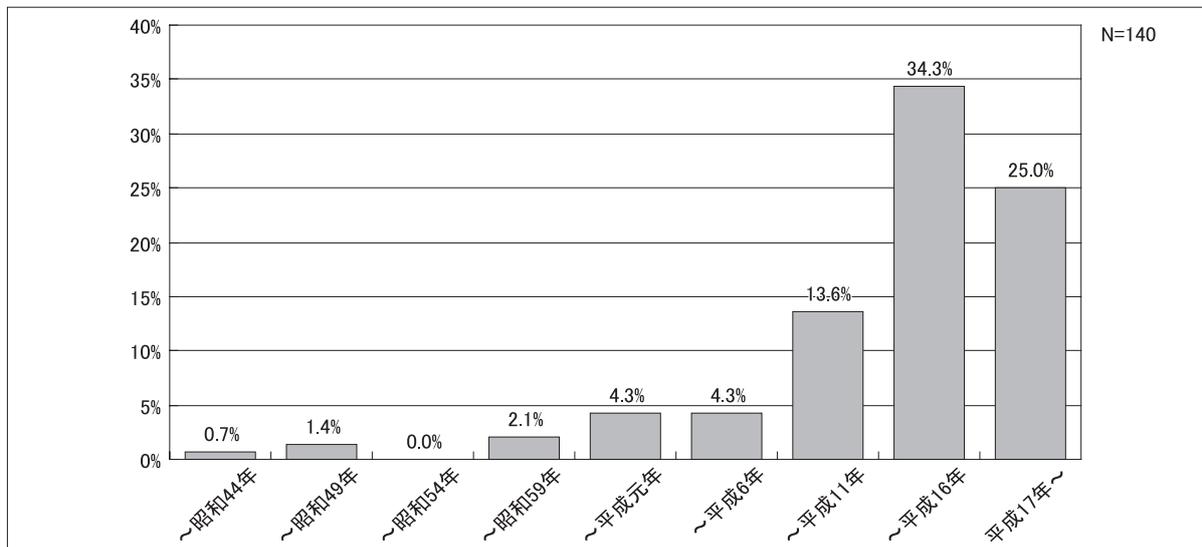
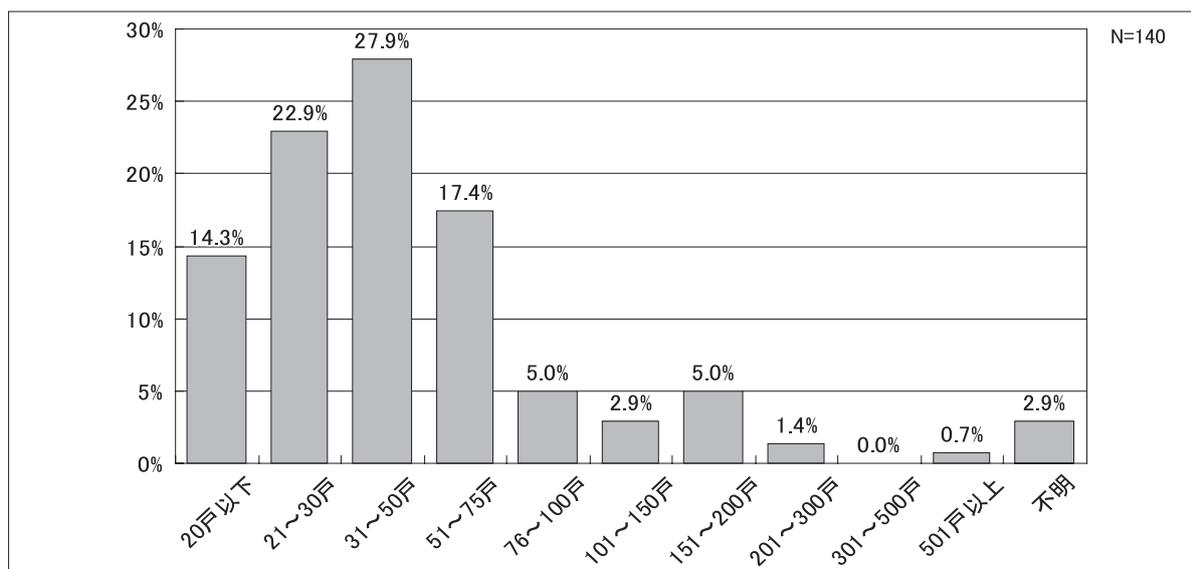


図 3-2-48 管理会社を変更したことがある



(5) 管理会社への不満

自由記載項目の中で、「対応が遅い」「問題解決等に時間がかかり過ぎる」、「担当者交代時の引き継ぎ不足」、「建築技術的なサポートが足りない」といった内容が多くみられた。

4. 管理組合の会計

(1) 修繕積立金の徴収

修繕積立金を「毎月徴収している」管理組合が98.0%とほとんどであり、「徴収していない」マンションは2.0%のみである。

「徴収していない」管理組合は、50戸以下、及び昭和54年以前のマンションに多く見られる（資料37参照）。

(2) 修繕積立金の根拠

修繕積立金の根拠としては、「長期修繕計画に基づいている」管理組合が68.2%であり、平成15年度国交省調査の「長期修繕計画の必要額を参考にしてている」管理組合（77.1%）と類似している（図3-2-49）。

また、「分譲時の設定金額」としてている管理組合を完成年次別にみると、昭和55年～平成元年（築19年～築28年）までと、平成7年～平成20年（築1年～築13年）までのマンションが、比較的割合が高くなっている（図3-2-50）。

図3-2-49 修繕積立金の根拠

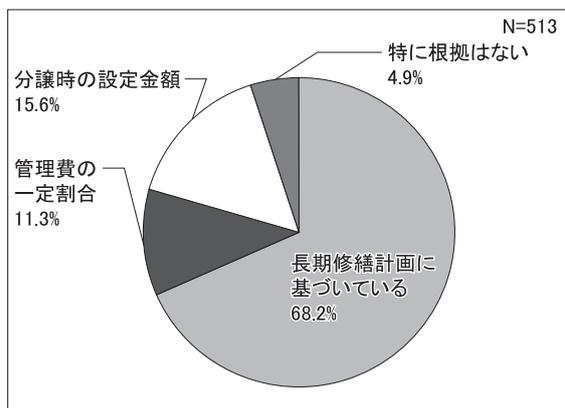
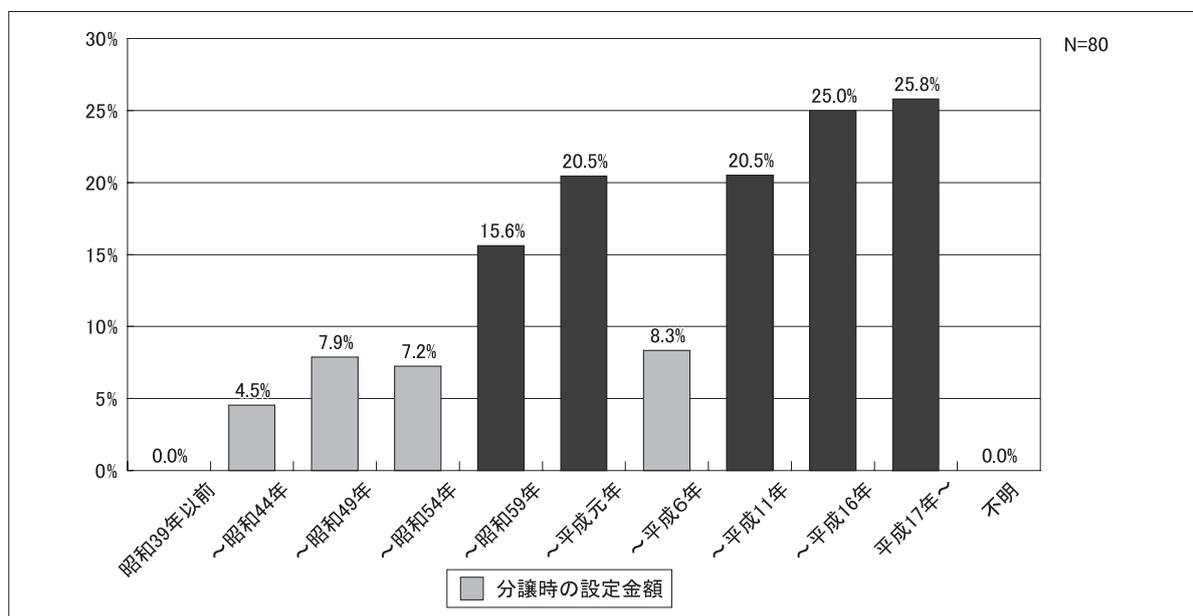


図3-2-50 分譲時の設定金額と回答した管理組合（完成年次別）

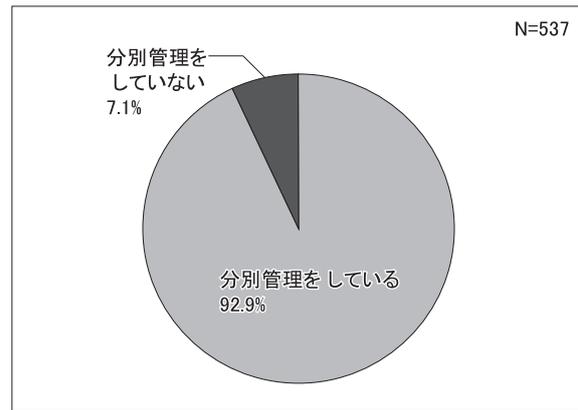


(3) 管理費と修繕積立金の分別管理

「分別管理をしている」管理組合が、92.9%と多く、「分別管理をしていない」管理組合は7.1%にとどまっている（図3-2-51）。

「分別管理をしていない」管理組合は、50戸以下、及び昭和59年以前（築25年以上）のマンションに多い（資料38参照）。

図3-2-51 管理費と修繕積立金の分別管理



(4) 管理費の月額（m²あたり）

m²あたり月額管理費は、平均で312円であり、200円台が41.6%を占め、300円台が22.7%、100円台が18.5%となっている。また、200円以下は20.2%で、400円超は15.5%となっている。（図3-2-52）

戸数別にみると、101～150戸の平均が443円と最も高く、31～100戸の平均が270～280円前後、151～500戸の平均が250～270円前後となっている。また、20戸以下のマンションの平均は、381円と全体の平均よりやや高めの金額となっている（図3-2-53）。

図3-2-52 管理費の月額（m²あたり）

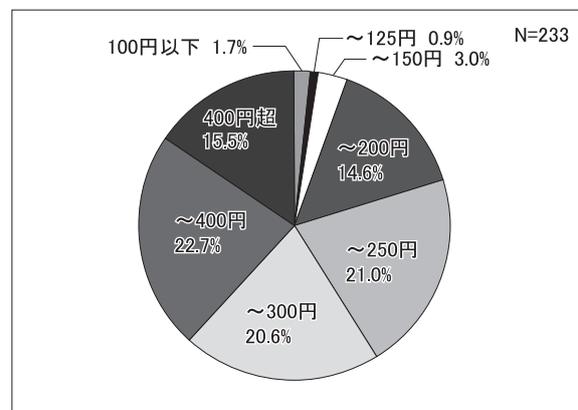
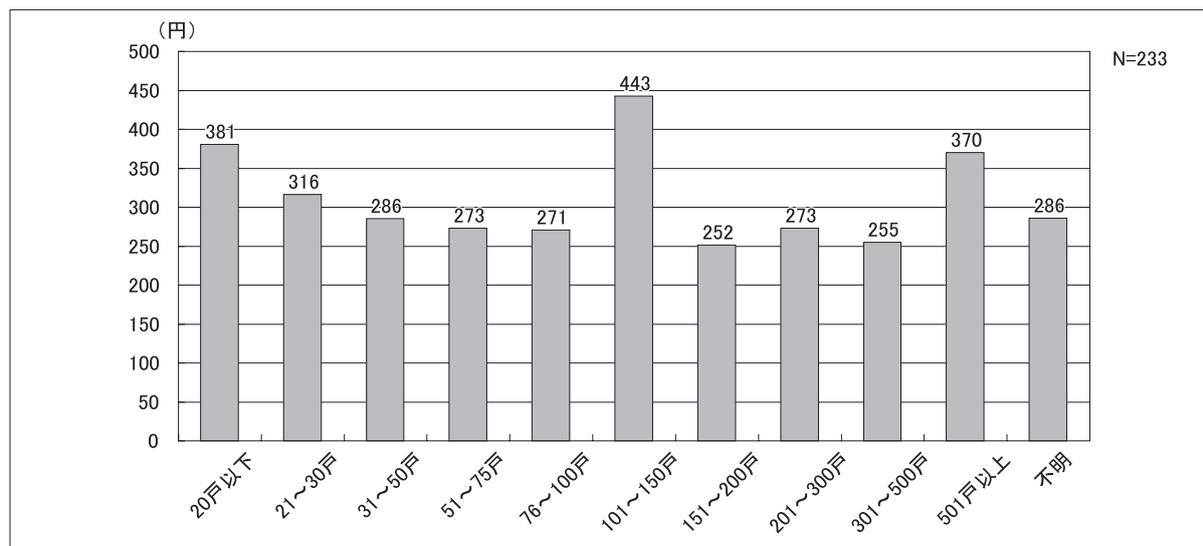


図3-2-53 管理費の月額（m²あたり・戸数別）



(5) 管理費の月額（戸あたり）

戸あたり月額管理費は、平均で14,215円であり、平成15年度国交省調査での戸当たり平均額8,610円に比べ高めである（資料40参照）。

価格帯としては、10,001～15,000円台が33.5%を占め、5,001～10,000円台が31.5%、15,001～20,000円台が17.5%となっている。また、20,000円超が14.0%、5,000円以下が3.5%となっている（図3-2-54）。

戸数別にみると、20戸以下の平均が16,461円と最も高く、151～200戸の平均で10,954円となっており、戸数が少ないほど高い傾向となっている。しかし、200戸を超えると、再び高くなる結果となった（図3-2-55）。

図3-2-54 管理費の月額（戸あたり）

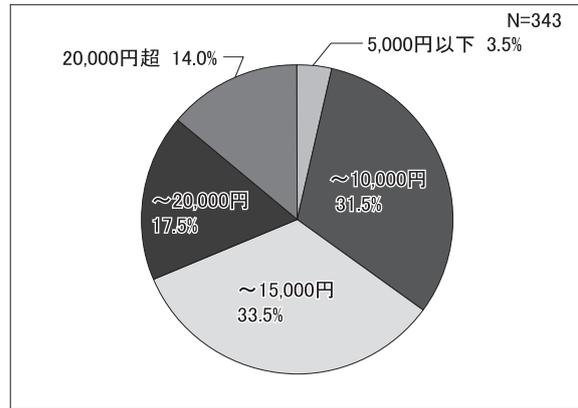
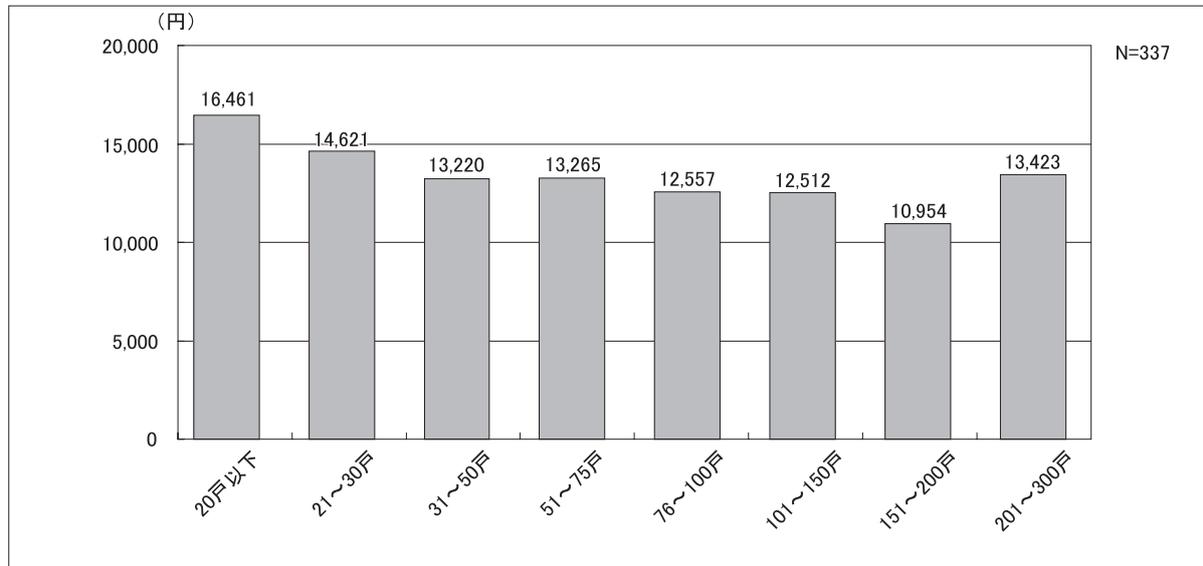


図3-2-55 管理費の月額（戸あたり・戸数別）



(6) 修繕積立金の月額（m²あたり）

m²あたり月額修繕積立金は、平均で168円である（資料41参照）。100円台は40.3%となっている（図3-2-56）。

完成年次別にみると、昭和40年～昭和44年（築40～築44年）の平均が233円と最も高く、平成17～平成20年（築1～築4年）の平均が89円と最も安い。昭和40年以降では、築年数が増えるほど修繕積立金が増加する傾向にある（図3-2-57）。

図3-2-56 修繕積立金の月額（m²あたり）

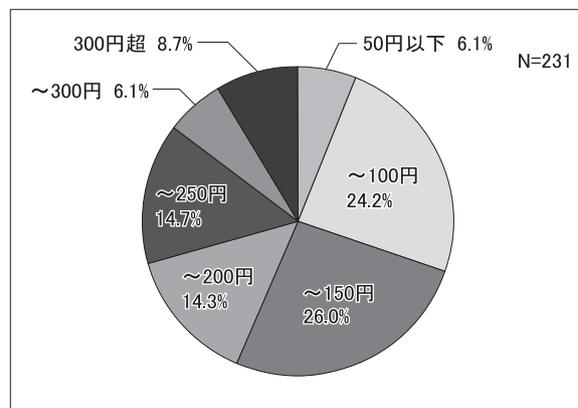
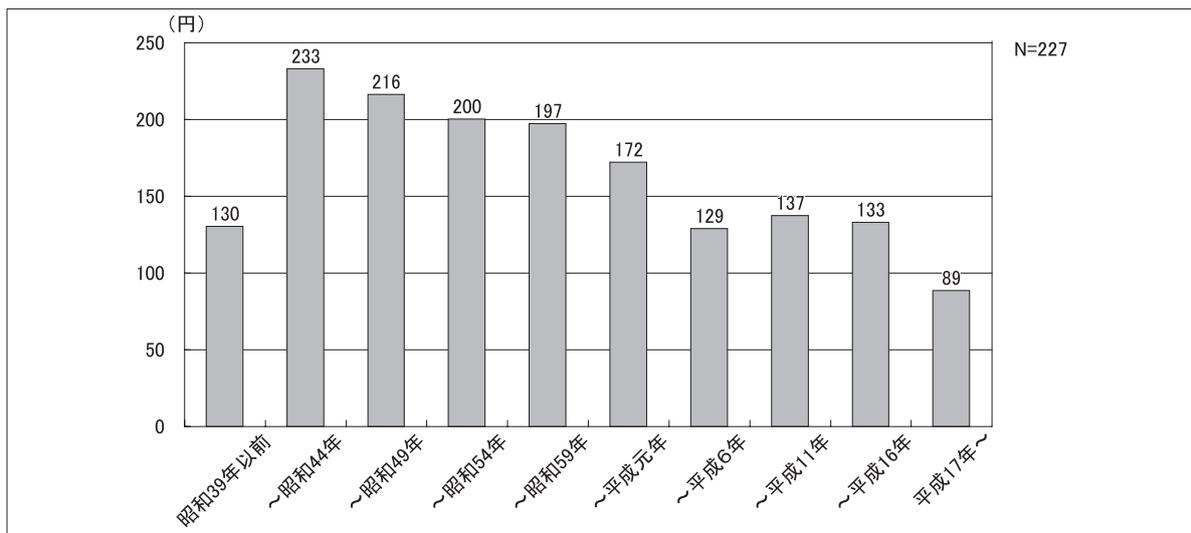


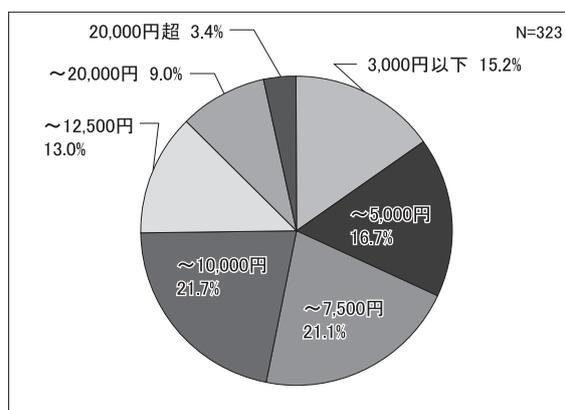
図 3-2-57 修繕積立金の月額 (m²あたり、完成年次別)



(7) 修繕積立金の月額 (戸あたり)

戸あたり月額修繕積立金は、平均で8,140円であり (資料42参照)、平成15年度国交省調査での戸当たり平均額9,066円に比べやや低めである。価格帯としては、7,501~10,000円が21.7%と割合が高く、20,000円超が3.4%と割合が低くなっている。(図 3-2-58)

図 3-2-58 修繕積立金の月額 (戸あたり)



戸数別にみると、20戸以下のマンションの平均が10,724円と最も高い (図 3-2-59)。

完成年次別にみると、平成2~平成6年 (築15~築19年) の平均が11,108円と最も高く、昭和45年~昭和49年 (築35~築39年) の平均10,491円と二つの山をなしている。一方、新築まもない平成17年~平成20年 (築1年~築4年) の平均は、5,544円と最も安い (図 3-2-60)。

図 3-2-59 修繕積立金の月額 (戸あたり、戸数別)

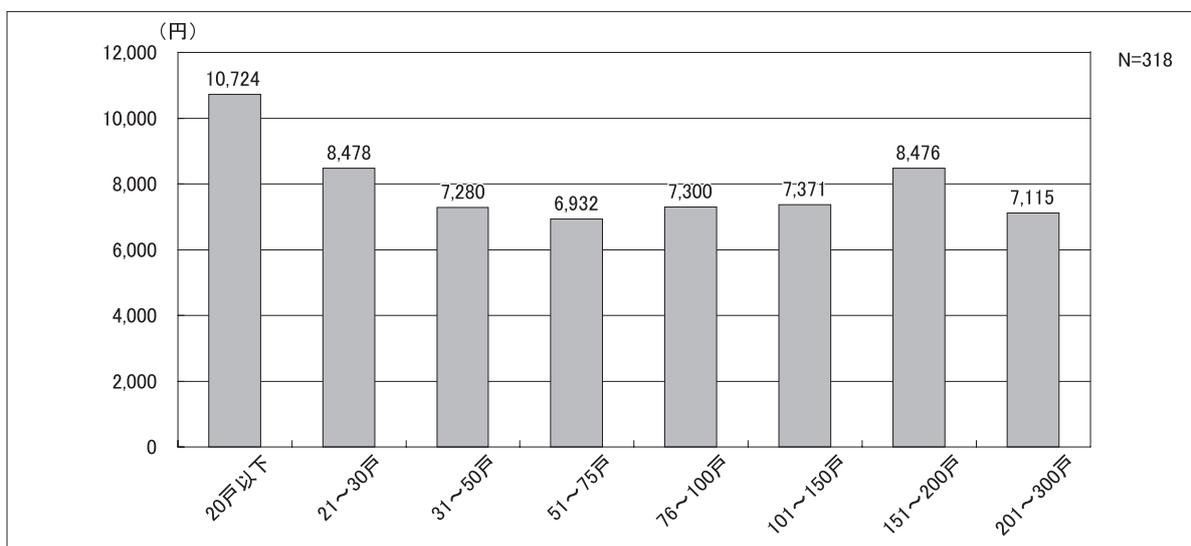
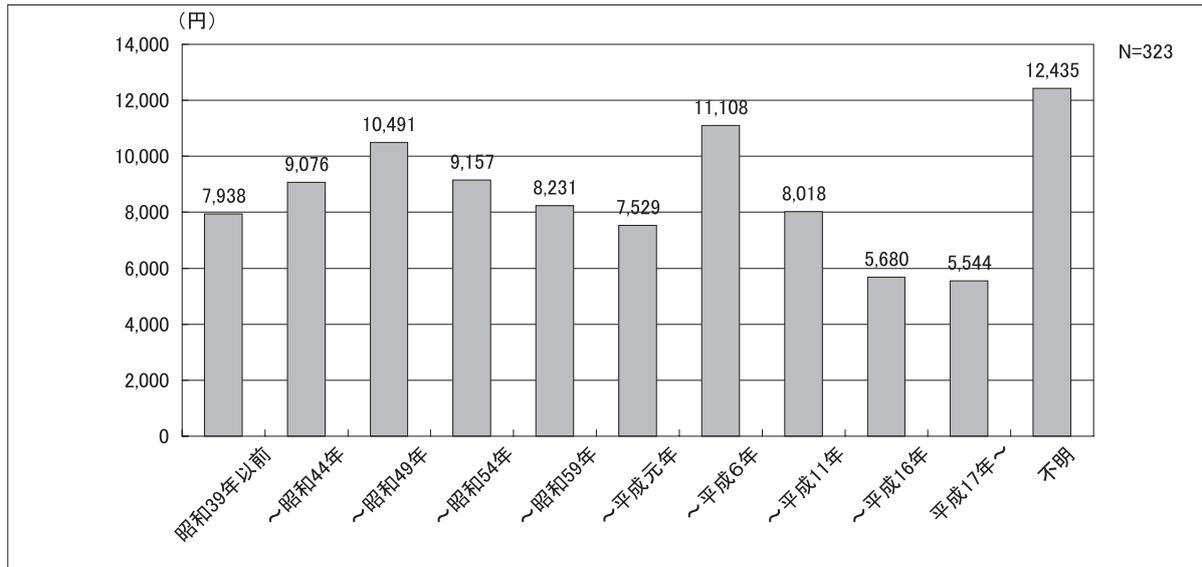


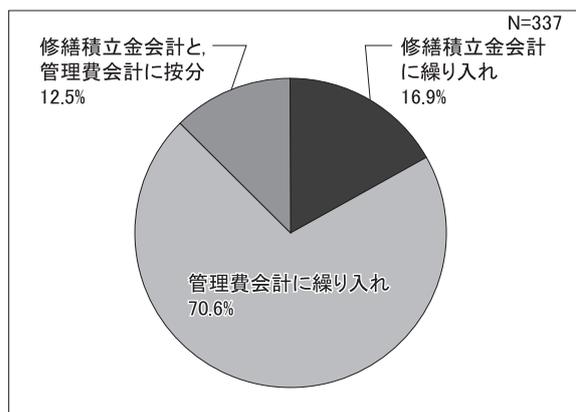
図 3-2-60 修繕積立金の月額（戸あたり、完成年次別）



(8) 駐車（輪）場使用料の経理

駐車（輪）場使用料の収納先については、「管理費会計に繰り入れ」と回答したマンションが70.6%と多数を占め、「修繕積立金会計に繰り入れ」が16.9%、「修繕積立金会計と管理費会計に按分」が12.5%である（図 3-2-61）。

図 3-2-61 駐車（輪）場使用料の経理



(9) 管理費等の滞納

管理費等の滞納については、約半数のマンションで滞納者がいた（図 3-2-62）。

戸数別で見ると、30戸以下のマンションで「滞納者がいる」割合は、30%台であるのに対し、151戸以上のマンションでは90%以上となっている（図 3-2-63）。

図 3-2-62 滞納者の有無

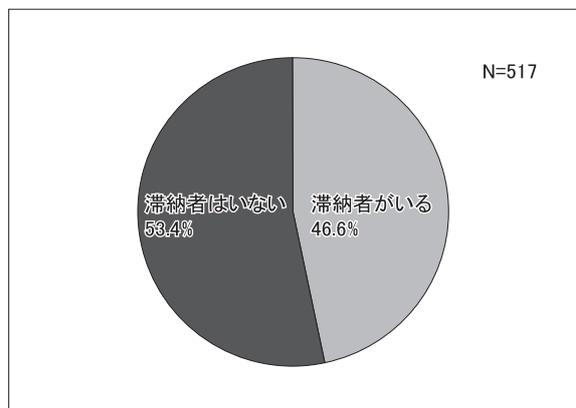
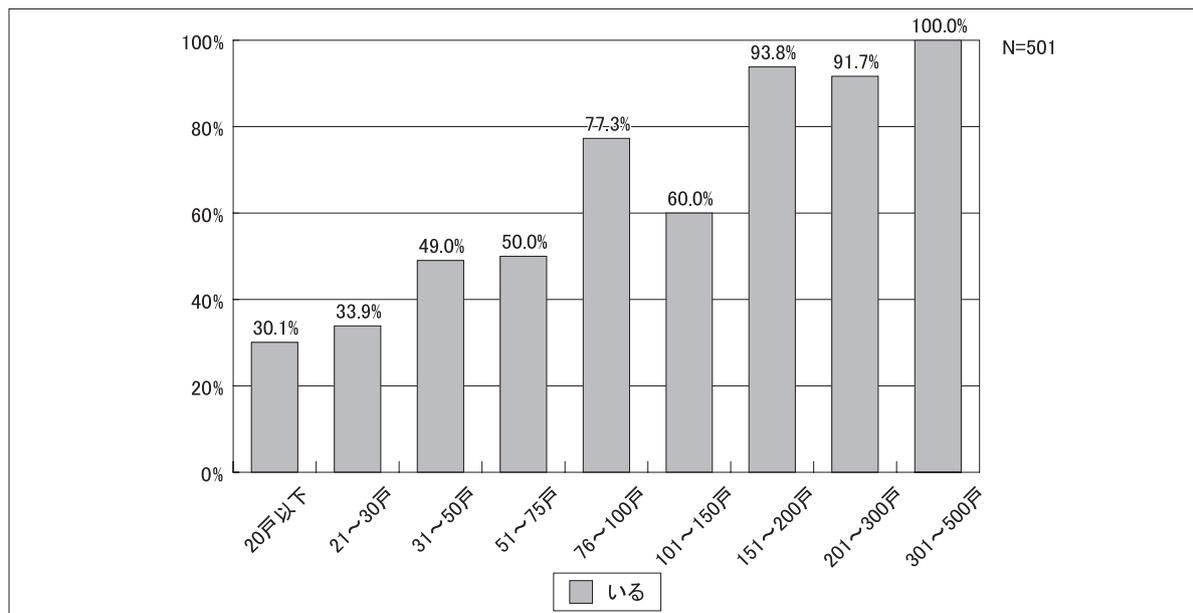


図 3-2-63 管理費などの滞納戸数割合（戸数別）



5. 防災

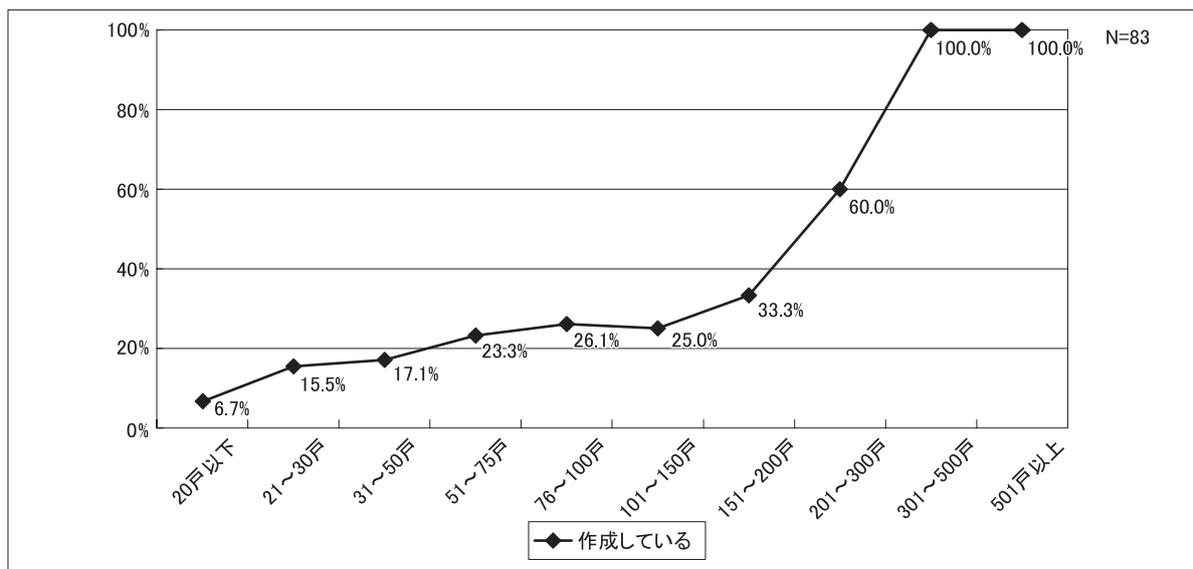
(1) 防災・避難等のマニュアルの作成

作成予定なしのマンションが46.2%とほぼ半数を占めている。すでに作成実施しているマンションは18.7%と低い割合である。

また、戸数別にみると、戸数が多くなるにつれて、作成している割合は高い（図3-2-64）。

地域別では、作成しているマンションは、新宿駅周辺地域で30.0%、次いで四谷地域が26.5%、その次が戸塚地域で25.0%の順となっている。（資料45参照）

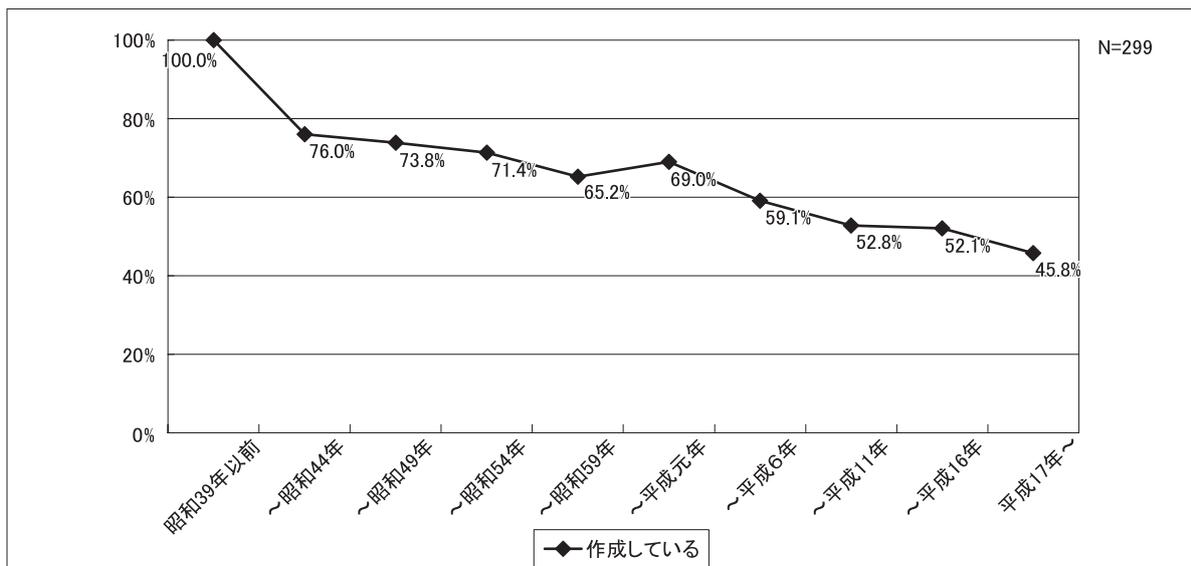
図3-2-64 マニュアルを作成している割合（戸数別）



(2) 居住者名簿の作成

「作成している」マンションは63.1%であり、「今後作成予定あり」のマンションは12.2%で、あわせると75.3%と居住者名簿への関心の高さがうかがえる。完成年次別でみると、完成年次が古いほど、作成している割合が高くなる傾向にある（図3-2-65）。築年数の浅いマンションでは、作成する予定のないの割合が高い。（資料46参照）

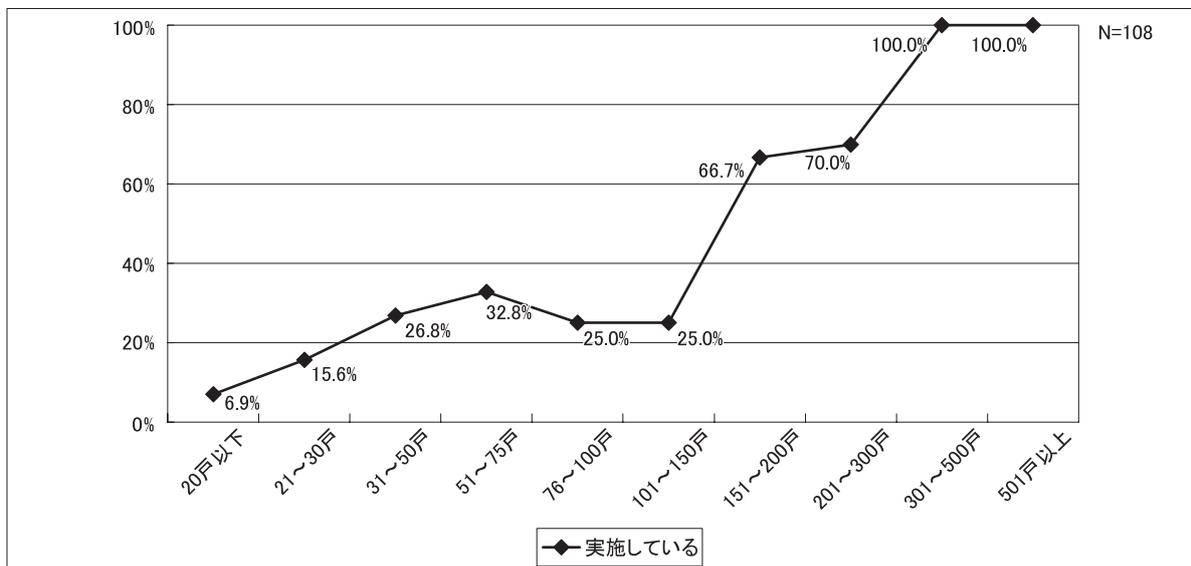
図 3-2-65 居住者名簿を作成している割合（完成年次別）



(3) 定期的な防災訓練の実施

「実施予定なし」のマンションは41.3%、次いで「今後実施予定」のマンションが33.8%で、「実施している」マンションは24.7%にすぎない（資料47参照）。これを戸数別にみると、戸数が増えるにつれて「実施している」割合も高くなる傾向にある（図 3-2-66）。

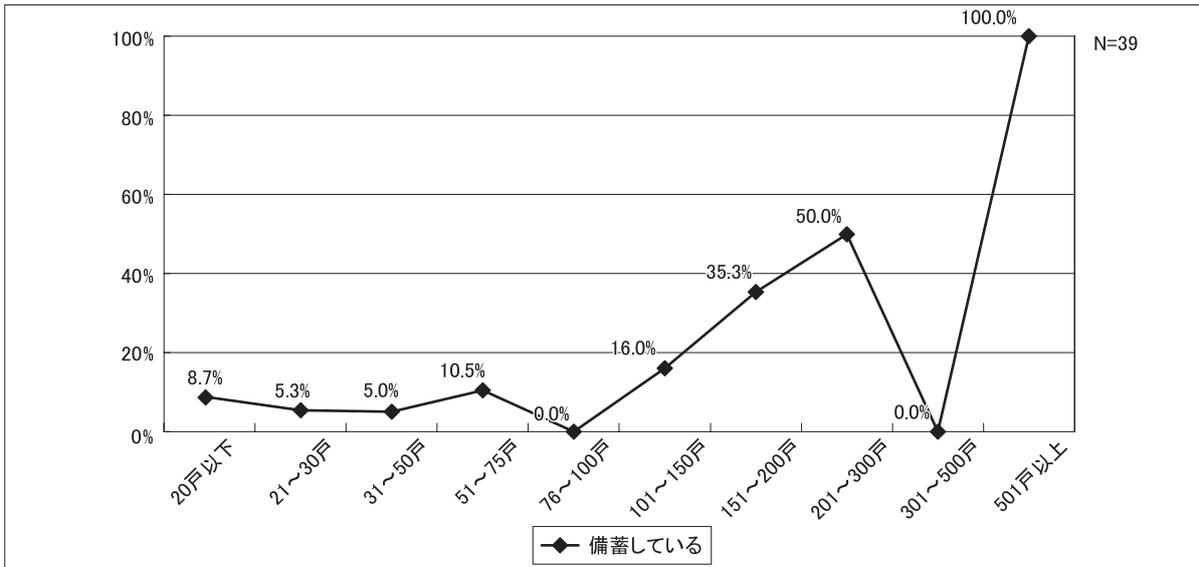
図 3-2-66 定期的防災訓練（戸数別）



(4) 非常食・飲料水等の備蓄

「備蓄予定なし」のマンションが60.1%であり、関心が低いことがわかる（資料48参照）。また、「備蓄している」マンションは9.6%である。そのうち、戸数別にみると、151戸以上から備蓄している割合が高くなっていく傾向にある（図 3-2-67）。

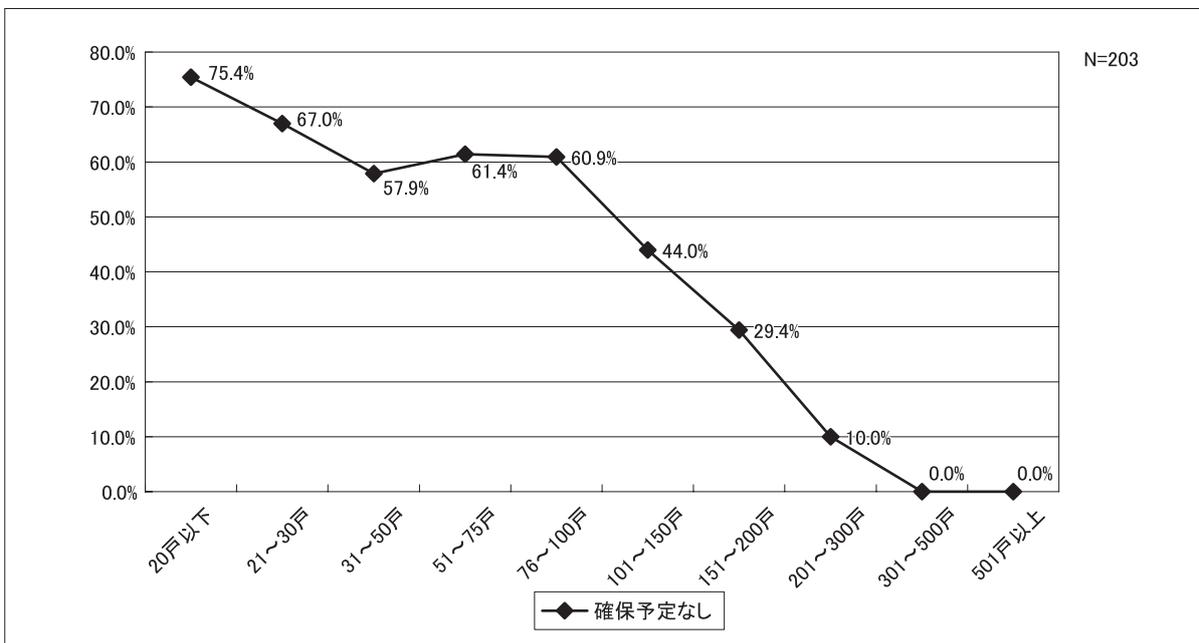
図 3-2-67 非常食・飲料水等の備蓄割合（戸数別）



(5) 防災・避難用具の確保

「確保予定なし」のマンションが47.3%で、「確保している」マンションは23.1%であった（資料49参照）。「確保予定なし」の割合は、戸数が増えるにつれて小さくなっている（図3-2-69）。

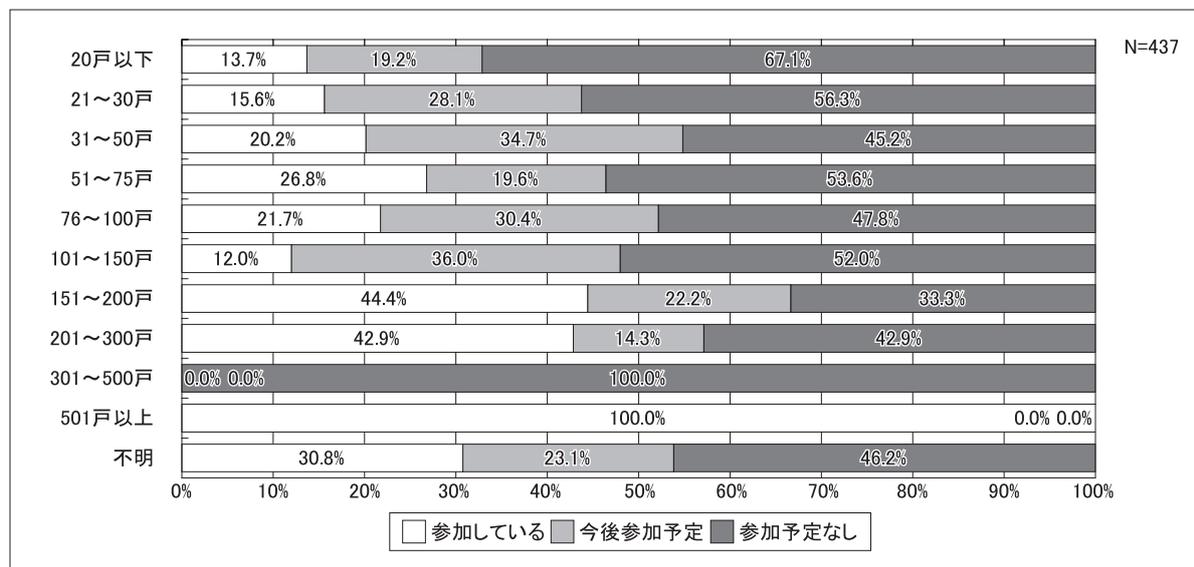
図 3-2-68 防災・避難用具確保の確保予定なしの割合（戸数別）



(6) 町会の防災活動への参加

52.4%の管理組合が「参加予定なし」としており、「参加している」管理組合は20.4%である。ただし、「今後参加予定」もあわせると、約半数近くが町会の防災活動への参加に関心があるといえる（資料50参照）。戸数別にみると、参加している割合が40%を超えているのは151戸以上のマンションであった（図3-2-69）。

図3-2-69 町会の防災活動参加状況（戸数別）



(7) その他

その他として、「設備設置など」「受水槽内飲料水の活用」「防災に関して消防署のアドバイスのもと行っている」などの意見があった。

3-3 建物の修繕計画・工事

1. 長期修繕計画

(1) 長期修繕計画（25年以上）作成の有無

長期修繕計画は「ある」が78.2%で、「作成中」とあわせると全体の82.9%を占める（図3-3-1）。戸数が多く、築年数が浅いマンションほど長期修繕計画が「ある」割合が高い（図3-3-2、3）。また、長期修繕計画が「ある」と回答した中で、「定期的に見直しをしている」管理組合は、57.8%となっている（図3-3-4）。

長期修繕計画が「ない」管理組合の79.3%で、「見直しをしていない」管理組合の84.0%が、50戸以下のマンションとなっている。

完成年次別にみると、長期修繕計画が「ない」管理組合の65.5%、「作成中」の管理組合の75.0%が、昭和59年以前のマンションとなっている（資料51参照）。

図3-3-1 長期修繕計画の作成状況

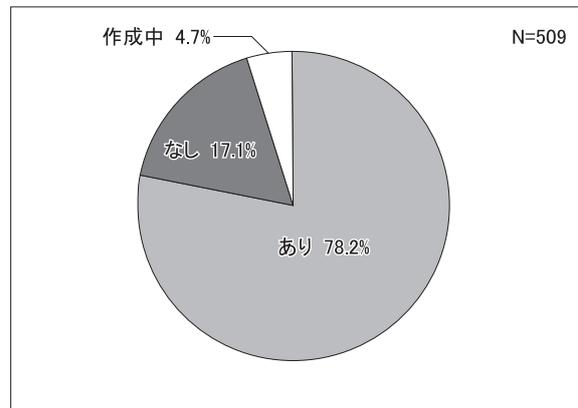


図3-3-2 長期修繕計画戸数別作成状況

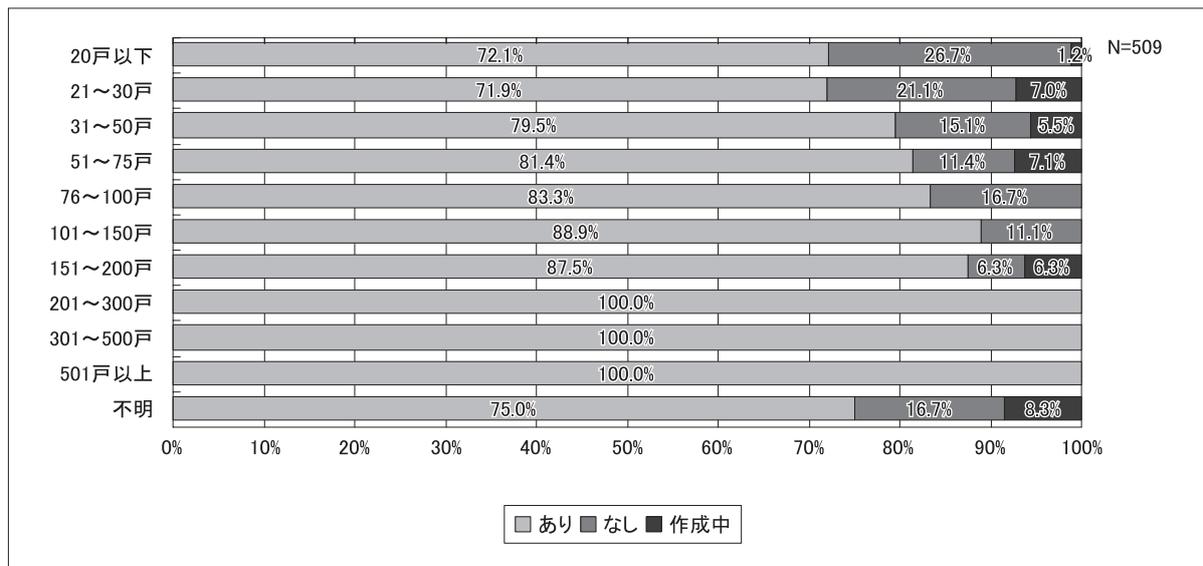


図 3-3-3 長期修繕計画完成年次別作成状況

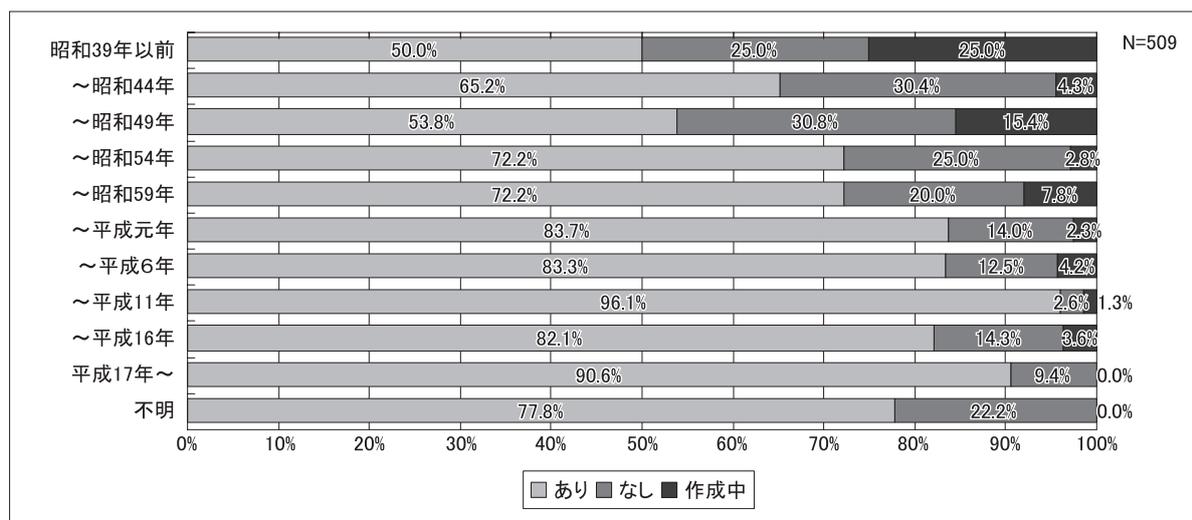
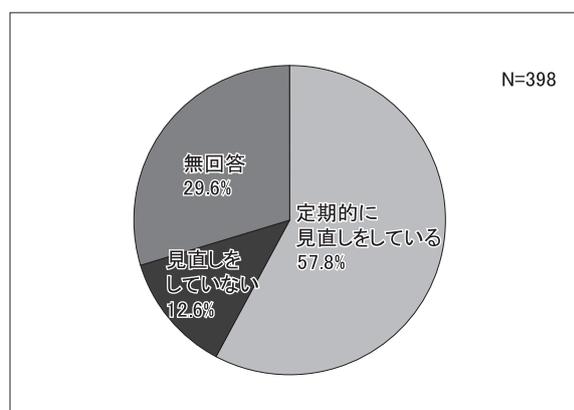


図 3-3-4 長期修繕計画の見直し



2. 大規模修繕工事の調査診断・工事実施及び計画等

(1) 劣化調査診断を実施したことがある

「鉄部の塗装」・「外壁の塗装・補修」・「屋上防水」・「廊下ベランダの防水」について約3割程度の管理組合が劣化調査診断を行っている。

完成年次別にみると、平成7年～平成11年（築10年～築14年）のマンションの約4割超で調査を行っており、築10年前後で第1回目の大規模修繕工事を、検討する管理組合が多いと考えられる。

設備診断に関しては、上位より給水管・排水管・エレベーター・ガス管（屋外）の順となっている。

完成年次別にみると、給水管に関しては、昭和45年～昭和59年（築25年～築39年）、排水管・ガス管の交換に関しては、昭和45年～昭和54年（築30年～築39年）、エレベーターの改修・交換は、昭和45年～昭和49年（築35年～築39年）のマンションで調査の割合が、他の完成年次別マンションよりも高い。一般的に築25年位から設備に関する大規模修繕工事が検討されることを考えると、まず給水管、次に排水管・ガス管そしてエレベーターという流れがうかがえる。

「避難ハッチ等の交換」の調査診断については、昭和50年～平成元年（築20年～34年）のマンションで調査の割合が、他の完成年次別マンションよりも高くなっている（表3-3-1）。

表3-3-1 劣化調査診断をしたことがある

	鉄部の塗装	補外壁の塗装・	屋上防水	廊下ベランダの防水	給水管更生	給水管交換	排水管更生	排水管交換	エレベーターの改修・交換	ガス管交換（屋外）	避難ハッチ等の交換	その他
回答数	491	483	489	473	401	408	391	382	392	376	388	131
全体	154 31.4%	152 31.5%	147 30.1%	133 28.1%	93 23.2%	82 20.1%	76 19.4%	63 16.5%	67 17.1%	48 12.8%	63 16.2%	8 6.1%
昭和39年以前	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 11.1%	1 12.5%	1 12.5%	0 0.0%	0
～昭和44年	6 28.6%	7 29.2%	5 20.8%	6 27.3%	3 25.0%	3 15.8%	2 15.4%	2 12.5%	2 10.0%	3 16.7%	0 0.0%	0
～昭和49年	16 36.4%	17 38.6%	16 35.6%	15 34.9%	13 37.1%	13 29.5%	10 30.3%	10 25.6%	11 27.5%	13 31.7%	3 13.6%	0
～昭和54年	24 33.8%	23 31.5%	23 31.5%	23 31.5%	24 36.9%	17 26.6%	20 34.5%	11 20.0%	13 21.7%	15 25.9%	12 20.3%	2 13.3%
～昭和59年	28 30.1%	31 33.3%	27 29.0%	23 25.6%	22 27.8%	22 29.7%	15 20.0%	15 21.4%	14 19.7%	7 10.3%	18 20.9%	1 6.3%
～平成元年	11 25.0%	12 27.3%	13 31.0%	13 29.5%	7 18.9%	4 11.1%	7 19.4%	6 18.2%	5 14.7%	1 3.7%	8 21.1%	2 22.2%
～平成6年	6 26.1%	7 31.8%	7 31.8%	5 22.7%	4 25.0%	4 25.0%	4 25.0%	3 20.0%	3 18.8%	1 6.7%	3 16.7%	0 0.0%
～平成11年	35 44.9%	34 44.7%	35 45.5%	30 40.5%	10 17.5%	8 14.0%	9 15.3%	7 12.5%	7 13.0%	3 5.5%	10 16.7%	0 0.0%
～平成16年	19 27.5%	12 20.0%	12 18.5%	10 16.9%	3 5.4%	3 5.5%	3 5.4%	3 5.4%	6 10.7%	2 3.7%	5 8.8%	1 2.9%
平成17年～	3 15.0%	3 15.8%	3 15.8%	2 11.1%	1 5.9%	1 6.3%	1 5.9%	1 5.9%	1 5.6%	1 5.9%	1 5.9%	1 9.1%
不明	5 27.8%	5 27.8%	5 26.3%	5 27.8%	5 29.4%	6 35.3%	4 22.2%	4 25.0%	4 26.7%	1 6.7%	3 18.8%	1 12.5%

注1) 全体の割合は、回答数に対してのパーセントを表している。

注2) 完成年次別の割合は、同年代の回答に対してのパーセントを表している（表3-3-5参照）。

(2) 工事を実施したことがある

工事の実施率は、「鉄部の塗装」、「屋上防水」、「外壁の塗装・補修」、「廊下ベランダの防水」の順に高くなっている。設備に関しては、給水管・エレベーター・ガス管（屋外）・排水管の順となっている。排水管の実施率は、他の設備工事と比べて低くなっている。

「避難ハッチ等の交換」の工事については、昭和50年～平成元年（築20年～築34年）のマンションで約60%超と、他の完成年次別マンションよりも高い割合を示している（表3-3-2）。

表3-3-2 工事を実施したことがある

	鉄部の塗装	補修 外壁の塗装・	屋上防水	廊下ベランダ の防水	給水管更生	給水管交換	排水管更生	排水管交換	エレベーター の改修・交換	ガス管交換 (屋外)	避難ハッチ等 の交換	その他
回答数	491	483	489	473	401	408	391	382	392	376	388	131
全 体	349	307	324	284	157	118	85	67	107	89	132	13
	71.1%	63.6%	66.3%	60.0%	39.2%	28.9%	21.7%	17.5%	27.3%	23.7%	34.0%	9.9%
昭和39年 以 前	9	9	8	9	8	8	9	8	8	6	3	0
	90.0%	90.0%	80.0%	90.0%	80.0%	80.0%	90.0%	88.9%	100.0%	75.0%	42.9%	
～昭和44年	21	22	23	21	11	15	6	10	16	13	2	1
	100.0%	91.7%	95.8%	95.5%	91.7%	78.9%	46.2%	62.5%	80.0%	72.2%	25.0%	33.3%
～昭和49年	40	38	41	37	25	32	17	18	25	23	4	0
	90.9%	86.4%	91.1%	86.0%	71.4%	72.7%	51.5%	46.2%	62.5%	56.1%	18.2%	0.0%
～昭和54年	67	67	67	62	44	31	25	20	29	28	39	5
	94.4%	91.8%	91.8%	84.9%	67.7%	48.4%	43.1%	36.4%	48.3%	48.3%	66.1%	33.3%
～昭和59年	79	75	85	73	40	19	14	6	18	12	53	3
	84.9%	80.6%	91.4%	81.1%	50.6%	25.7%	18.7%	8.6%	25.4%	17.6%	61.6%	18.8%
～平成元年	40	37	35	33	18	7	4	2	5	1	24	2
	90.9%	84.1%	83.3%	75.0%	48.6%	19.4%	11.1%	6.1%	14.7%	3.7%	63.2%	22.2%
～平成6年	20	17	17	14	0	0	0	0	0	0	3	0
	87.0%	77.3%	77.3%	63.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%	0.0%
～平成11年	38	24	24	21	2	2	4	1	2	3	3	1
	48.7%	31.6%	31.2%	28.4%	3.5%	3.5%	6.8%	1.8%	3.7%	5.5%	5.0%	4.3%
～平成16年	18	4	9	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	26.1%	6.7%	13.8%	6.8%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
平成17年～	2	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
	10.0%	10.5%	10.5%	5.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
不 明	15	12	13	9	9	4	6	2	4	3	1	1
	83.3%	66.7%	68.4%	50.0%	52.9%	23.5%	33.3%	12.5%	26.7%	20.0%	6.3%	12.5%

注1) 全体の割合は、回答数に対してのパーセントを表している。

注2) 完成年次別の割合は、同年代の回答に対してのパーセントを表している（表3-3-5参照）。

(3) 今後5年間に工事实施予定

劣化調査診断を実施した傾向と似ているが、排水管更生工事の割合が設備工事の中で高くなっている。

また、完成年次別にみると、平成7年～平成11年（築10年～築14年）のマンションの約半数で、一般的な第1回大規模修繕工事で行う工事項目（鉄部の塗装・外壁改修・屋上防水・廊下ベランダの防水）を予定している。ただし、「鉄部の塗装」については、修繕サイクルが短いこともあり、実施時期が各年次に分散している。

設備に関しては、給水管関係は昭和60年～平成6年（築15年～築24年）のマンションで、排水管関係は昭和50年～平成6年（築15年～築29年）、「エレベーターの改修・交換」は、昭和45年～昭和59年（築25年～築39年）、「ガス管の交換（屋外）」は、昭和60年～平成元年（築15年～築20年）のマンションで割合が高く、一般的な設備改修時期と同様の傾向となっている。

「避難ハッチ等の交換」については、平成2年～平成6年（築15年～築19年）のマンションで割合が他の完成年次別マンションよりも高くなっている（表3-3-3）。

表3-3-3 今後5年間に工事实施予定

	鉄部の塗装	補外壁の塗装・	屋上防水	廊下ベランダの防水	給水管更生	給水管交換	排水管更生	排水管交換	エレベーターの改修・交換	ガス管交換（屋外）	避難ハッチ等の交換	その他
回答数	491	483	489	473	401	408	391	382	392	376	388	131
全体	143 29.1%	138 28.6%	130 26.6%	135 28.5%	78 19.5%	68 16.7%	84 21.5%	64 16.8%	70 17.9%	35 9.3%	51 13.1%	8 6.1%
昭和39年以前	3 30.0%	2 20.0%	3 30.0%	3 30.0%	1 10.0%	2 20.0%	0 0.0%	1 11.1%	1 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
～昭和44年	2 9.5%	3 12.5%	2 8.3%	1 4.5%	1 8.3%	2 10.5%	3 23.1%	3 18.8%	4 20.0%	2 11.1%	0 0.0%	0 0.0%
～昭和49年	10 22.7%	12 27.3%	11 24.4%	12 27.9%	5 14.3%	7 15.9%	7 21.2%	9 23.1%	10 25.0%	4 9.8%	3 13.6%	2 33.3%
～昭和54年	20 28.2%	18 24.7%	17 23.3%	16 21.9%	15 23.1%	17 26.6%	17 29.3%	15 27.3%	16 26.7%	8 13.8%	6 10.2%	3 20.0%
～昭和59年	23 24.7%	27 29.0%	16 17.2%	23 25.6%	20 25.3%	14 18.9%	23 30.7%	12 17.1%	21 29.6%	4 5.9%	13 15.1%	0 0.0%
～平成元年	13 29.5%	9 20.5%	11 26.2%	10 22.7%	9 24.3%	12 33.3%	10 27.8%	9 27.3%	7 20.6%	8 29.6%	7 18.4%	0 0.0%
～平成6年	4 17.4%	6 27.3%	6 27.3%	8 36.4%	8 50.0%	4 25.0%	6 37.5%	3 20.0%	2 12.5%	2 13.3%	7 38.9%	0 0.0%
～平成11年	35 44.9%	41 53.9%	41 53.2%	41 55.4%	16 28.1%	9 15.8%	11 18.6%	9 16.1%	6 11.1%	5 9.1%	12 20.0%	2 8.7%
～平成16年	24 34.8%	15 25.0%	18 27.7%	15 25.4%	1 1.8%	1 1.8%	1 1.8%	1 1.8%	1 1.8%	1 1.9%	2 3.5%	1 2.9%
平成17年～	6 30.0%	1 5.3%	1 5.3%	1 5.6%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.9%	0 0.0%	1 5.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
不明	3 16.7%	4 22.2%	4 21.1%	5 27.8%	2 11.8%	0 0.0%	5 27.8%	2 12.5%	1 6.7%	1 6.7%	1 6.3%	0 0.0%

注1) 全体の割合は、回答数に対するパーセントを表している。

注2) 完成年次別の割合は、同年代の回答に対するパーセントを表している（表3-3-5参照）。

(4) 予定なし

「予定なし」と回答したマンションは、築10年未満の割合が高い。工事項目別でみると、「鉄部の塗装」、「外壁の塗装・補修」、「屋上防水」、「廊下ベランダの防水」は「予定なし」の割合が低い。設備に関しては、給水管更生工事を除いて、半数以上のマンションで、工事を予定していないという回答であった。完成年次別にみると、昭和55年（築29年）以降のマンションで割合が高い。

「避難ハッチ等の交換」については、50.3%が予定していない。完成年次別にみると、昭和50年～平成元年（築20年～34年）のマンションでの割合が、他の完成年次別マンションよりも低くなっている（表3-3-4）。

表3-3-4 予定なし

	鉄部の塗装	補修 外壁の塗装・	屋上防水	廊下ベランダ の防水	給水管更生	給水管交換	排水管更生	排水管交換	エレベーター の改修・交換	ガス管交換 (屋外)	避難ハッチ等 の交換	その他
回答数	491	483	489	473	401	408	391	382	392	376	388	131
全体	54 11.0%	78 16.1%	70 14.3%	81 17.1%	156 38.9%	208 51.0%	208 53.2%	235 61.5%	202 51.5%	248 66.0%	195 50.3%	107 81.7%
昭和39年 以前	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%	1 11.1%	0 0.0%	2 25.0%	4 57.1%	0
～昭和44年	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.5%	1 8.3%	3 15.8%	5 38.5%	5 31.3%	1 5.0%	4 22.2%	6 75.0%	2 66.7%
～昭和49年	3 6.8%	2 4.5%	1 2.2%	2 4.7%	6 17.1%	7 15.9%	9 27.3%	11 28.2%	6 15.0%	12 29.3%	14 63.6%	4 66.7%
～昭和54年	3 4.2%	4 5.5%	5 6.8%	6 8.2%	10 15.4%	17 26.6%	16 27.6%	21 38.2%	17 28.3%	23 39.7%	17 28.8%	8 53.3%
～昭和59年	4 4.3%	4 4.3%	1 1.1%	4 4.4%	16 20.3%	33 44.6%	35 46.7%	45 64.3%	31 43.7%	52 76.5%	22 25.6%	13 81.3%
～平成元年	1 2.3%	2 4.5%	2 4.8%	2 4.5%	8 21.6%	17 47.2%	19 52.8%	19 57.6%	20 58.8%	19 70.4%	9 23.7%	6 66.7%
～平成6年	1 4.3%	1 4.5%	1 4.5%	1 4.5%	7 43.8%	12 75.0%	10 62.5%	13 86.7%	13 81.3%	13 86.7%	7 38.9%	6 100.0%
～平成11年	8 10.3%	11 14.5%	8 10.4%	11 14.9%	35 61.4%	42 73.7%	40 67.8%	42 75.0%	42 77.8%	45 81.8%	38 63.3%	20 87.0%
～平成16年	23 33.3%	38 63.3%	36 55.4%	36 61.0%	52 92.9%	51 92.7%	52 92.9%	52 92.9%	49 87.5%	51 94.4%	50 87.7%	32 94.1%
平成17年～	10 50.0%	14 73.7%	14 73.7%	15 83.3%	16 94.1%	15 93.8%	15 88.2%	16 94.1%	16 88.9%	16 94.1%	16 94.1%	10 90.9%
不明	1 5.6%	2 11.1%	2 10.5%	3 16.7%	4 23.5%	10 58.8%	6 33.3%	10 62.5%	7 46.7%	11 73.3%	12 75.0%	6 75.0%

注1) 全体の割合は、回答数に対するパーセントを表している。

注2) 完成年次別の割合は、同年代の回答に対するパーセントを表している（表3-3-5参照）。

〈参考資料〉

表 3-3-5 項目別回答数内訳

	鉄部の塗装	外壁の塗装・ 補修	屋上防水	廊下ペランダ の防水	給水管更生	給水管交換	排水管更生	排水管交換	エレベーター の改修・交換	ガス管交換 (屋外)	避難ハッチ等 の交換	その他
回答数	491	483	489	473	401	408	391	382	392	376	388	131
昭和39年以前	10	10	10	10	10	10	10	9	8	8	7	0
～昭和44年	21	24	24	22	12	19	13	16	20	18	8	3
～昭和49年	44	44	45	43	35	44	33	39	40	41	22	6
～昭和54年	71	73	73	73	65	64	58	55	60	58	59	15
～昭和59年	93	93	93	90	79	74	75	70	71	68	86	16
～平成元年	44	44	42	44	37	36	36	33	34	27	38	9
～平成6年	23	22	22	22	16	16	16	15	16	15	18	6
～平成11年	78	76	77	74	57	57	59	56	54	55	60	23
～平成16年	69	60	65	59	56	55	56	56	56	54	57	34
平成17年～	20	19	19	18	17	16	17	17	18	17	17	11
不 明	18	18	19	18	17	17	18	16	15	15	16	8

3. 共用部分のバリアフリー工事の実施及び計画

(1) バリアフリー化済み

バリアフリー化の実施状況としては、「車椅子が通れる幅の確保」・「玄関自動ドアの設置」・「共用階段・廊下等の手摺りの設置」・「玄関・共用廊下等の段差解消」・「エレベーター内手摺りの設置」の順で行われている。

完成年次別にみると、築年数の浅いマンションほどバリアフリー化の割合が高い。また、「共用階段・廊下等の手摺りの設置」・「車椅子が通れる幅の確保」に関しては、昭和39年以前のマンションで割合が高い。これは、高経年マンションにおける改修によるものと考えられる（表3-3-6）。

表3-3-6 バリアフリー化済み

	玄関・共用廊下等の 段差の解消	共用階段・廊下等の 手摺りの設置	車椅子が通れる幅の 確保	玄関自動ドアの設置	エレベーターかご内に 手摺りの設置
回答数	445	449	433	443	412
全 体	128 28.8%	133 29.6%	157 36.3%	147 33.2%	56 13.6%
昭和39年 以 前	1 16.7%	3 50.0%	3 42.9%	0 0.0%	0 0.0%
～昭和44年	6 31.6%	11 50.0%	5 29.4%	5 27.8%	2 11.8%
～昭和49年	11 31.4%	10 27.0%	13 40.6%	6 18.8%	5 14.7%
～昭和54年	14 23.3%	25 37.9%	18 30.5%	8 12.3%	6 10.7%
～昭和59年	17 18.7%	21 23.6%	19 22.4%	14 16.1%	5 6.2%
～平成元年	7 18.9%	7 18.9%	12 33.3%	12 33.3%	1 3.0%
～平成6年	5 23.8%	4 20.0%	4 19.0%	7 35.0%	2 10.0%
～平成11年	17 25.4%	11 17.5%	27 40.3%	34 49.3%	7 11.3%
～平成16年	33 46.5%	28 40.0%	36 51.4%	39 54.9%	18 26.5%
平成17年～	11 47.8%	11 50.0%	15 62.5%	17 70.8%	10 43.5%
不 明	6 40.0%	2 11.8%	5 33.3%	5 33.3%	0 0.0%

注1) 全体の割合は、回答数に対してのパーセントを表している。

注2) 完成年次別の割合は、同年代の回答に対してのパーセントを表している（表3-3-9参照）。

(2) 今後5年間に予定

今後5年間にバリアフリー化工事を予定している割合は全体的に低いが、「共用階段・廊下等の手摺りの設置」・「エレベーターかご内に手摺りの設置」・「玄関・共用廊下等の段差解消」の順となっている。回答数の実数でみると、昭和55年～昭和59年（築25年～築29年）のマンションで多い（表3-3-7）。

表3-3-7 今後5年間に予定

	玄関・共用廊下等の 段差の解消	共用階段・廊下等の 手摺りの設置	車椅子が通れる幅の 確保	玄関自動ドアの設置	エレベーターかご内に 手摺りの設置
回答数	445	449	433	443	412
全 体	19	24	11	10	18
	4.3%	5.3%	2.5%	2.3%	4.4%
昭和39年 以 前	1	1	0	0	0
	16.7%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%
～昭和44年	2	0	1	1	1
	10.5%	0.0%	5.9%	5.6%	5.9%
～昭和49年	1	3	0	1	2
	2.9%	8.1%	0.0%	3.1%	5.9%
～昭和54年	4	3	3	4	5
	6.7%	4.5%	5.1%	6.2%	8.9%
～昭和59年	8	10	6	3	4
	8.8%	11.2%	7.1%	3.4%	4.9%
～平成元年	0	1	1	0	2
	0.0%	2.7%	2.8%	0.0%	6.1%
～平成6年	1	1	0	0	1
	4.8%	5.0%	0.0%	0.0%	5.0%
～平成11年	2	2	0	1	1
	3.0%	3.2%	0.0%	1.4%	1.6%
～平成16年	0	1	0	0	1
	0.0%	1.4%	0.0%	0%	1.5%
平成17年～	0	0	0	0	0
	0.0%	0.0%	0.0%	0%	0.0%
不 明	0	2	0	0	1
	0.0%	11.8%	0.0%	0%	7.1%

注1) 全体の割合は、回答数に対してのパーセントを表している。

注2) 完成年次別の割合は、同年代の回答に対してのパーセントを表している（表3-3-9参照）。

(3) 予定なし

「エレベーターかご内に手摺りの設置」を予定しないと回答する割合が他の工事と比べて高い。

完成年次別にみると、「共用階段・廊下等の手摺りの設置」に関しては、昭和44年（築40年）以前のマンションの「予定なし」の割合が低い。さらに、「玄関自動ドアの設置」に関しては、昭和59年（築25年）以前のマンションで「予定なし」の割合が高い（表3-3-8）。

表3-3-8 予定なし

	玄関・共用廊下等の 段差の解消	共用階段・廊下等の 手摺りの設置	車椅子が通れる幅の 確保	玄関自動ドアの設置	エレベーターかご内に 手摺りの設置
回答数	445	449	433	443	412
全体	298 67.0%	292 65.0%	265 61.2%	286 64.6%	338 82.0%
昭和39年 以前	4 66.7%	2 33.3%	4 57.1%	6 100.0%	4 100.0%
～昭和44年	11 57.9%	11 50.0%	11 64.7%	12 66.7%	14 82.4%
～昭和49年	23 65.7%	24 64.9%	19 59.4%	25 78.1%	27 79.4%
～昭和54年	42 70.0%	38 57.6%	38 64.4%	53 81.5%	45 80.4%
～昭和59年	66 72.5%	58 65.2%	60 70.6%	70 80.5%	72 88.9%
～平成元年	30 81.1%	29 78.4%	23 63.9%	24 66.7%	30 90.9%
～平成6年	15 71.4%	15 75.0%	17 81.0%	13 65.0%	17 85.0%
～平成11年	48 71.6%	50 79.4%	40 59.7%	34 49.3%	54 87.1%
～平成16年	38 53.5%	41 58.6%	34 48.6%	32 45.1%	49 72.1%
平成17年～	12 52.2%	11 50.0%	9 37.5%	7 29.2%	13 56.5%
不明	9 60.0%	13 76.5%	10 66.7%	10 66.7%	13 92.9%

注1) 全体の割合は、回答数に対してのパーセントを表している。

注2) 完成年次別の割合は、同年代の回答に対してのパーセントを表している（表3-3-9参照）。

〈参考資料〉

表3-3-9 回答数内訳

	玄関・共用廊下等の 段差の解消	共用階段・廊下等の 手摺りの設置	車椅子が通れる幅の 確保	玄関自動ドアの設置	エレベーターかご内に 手摺りの設置
回答数	445	449	433	443	412
昭和39年以前	6	6	7	6	4
～昭和44年	19	22	17	18	17
～昭和49年	35	37	32	32	34
～昭和54年	60	66	59	65	56
～昭和59年	91	89	85	87	81
～平成元年	37	37	36	36	33
～平成6年	21	20	21	20	20
～平成11年	67	63	67	69	62
～平成16年	71	70	70	71	68
平成17年～	23	22	24	24	23
不明	15	17	15	15	14

4. 特殊建築物定期調査

特殊建築物定期調査の対象となっているにもかかわらず、「していない」マンションが16.5%、「わからない」マンションが6.9%という結果であった（図3-3-5）。

戸数別でみると、「定期調査をしていない」・「わからない」と回答したマンションの多くが、50戸以下のマンションとなっている（図3-3-6）。

図3-3-5 定期調査対象マンションの実施状況

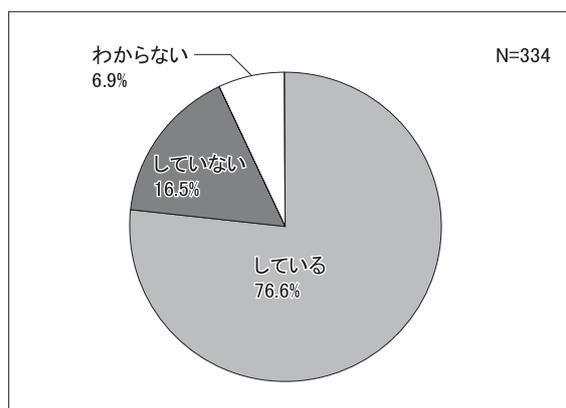
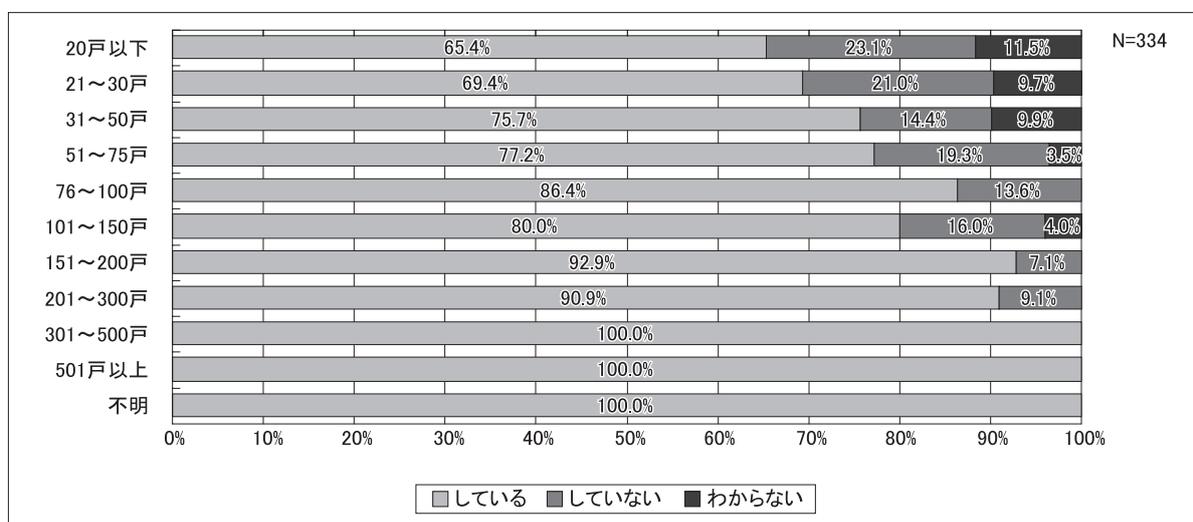


図3-3-6 定期調査対象マンションの実施状況（戸数別）



3-4 地域社会とのつながり

(1) マンション管理組合または自治会が、地域住民と共に取り組んでいる活動

「リサイクル・資源回収」が51.9%で、次いで「防犯対策」が42.5%、「防災対策（地震・火災など）」が41.0%という結果であった（資料53参照）。

「リサイクル・資源回収」について戸数別でみると、戸数が増えるにつれて割合が、低くなる傾向にあった（図3-4-1）。

なお、「祭り・イベント開催」は33.1%で、戸数別では戸数が増えるにつれて開催の割合が高くなる傾向にある。また、完成年次別では、「平成17年～」で最も高い63.6%である（資料53参照）。

その他の記載としては、「町会費の集金や祭りの際の寄付金徴収」「赤十字の募金協力」などがあった。

図3-4-1 リサイクル・資源回収（戸数別）

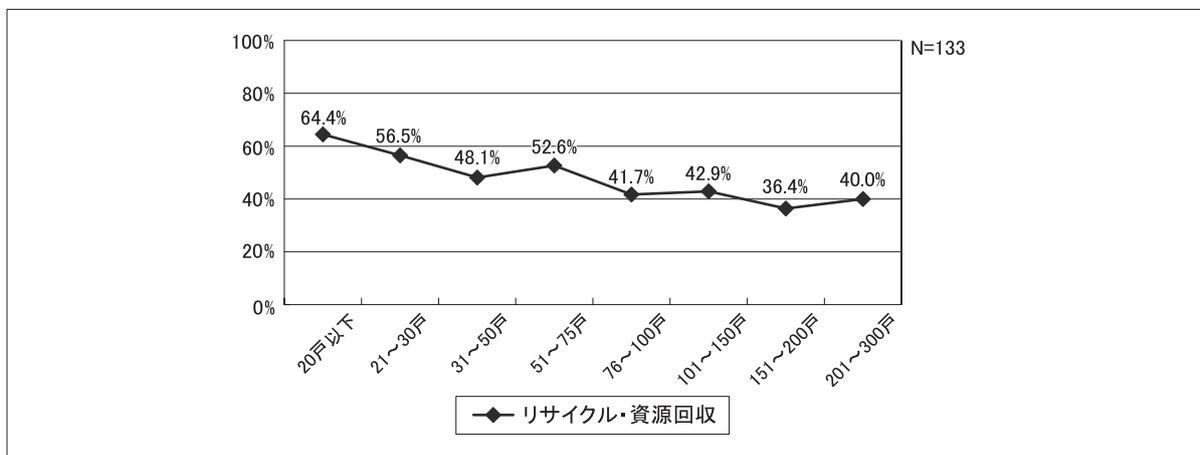
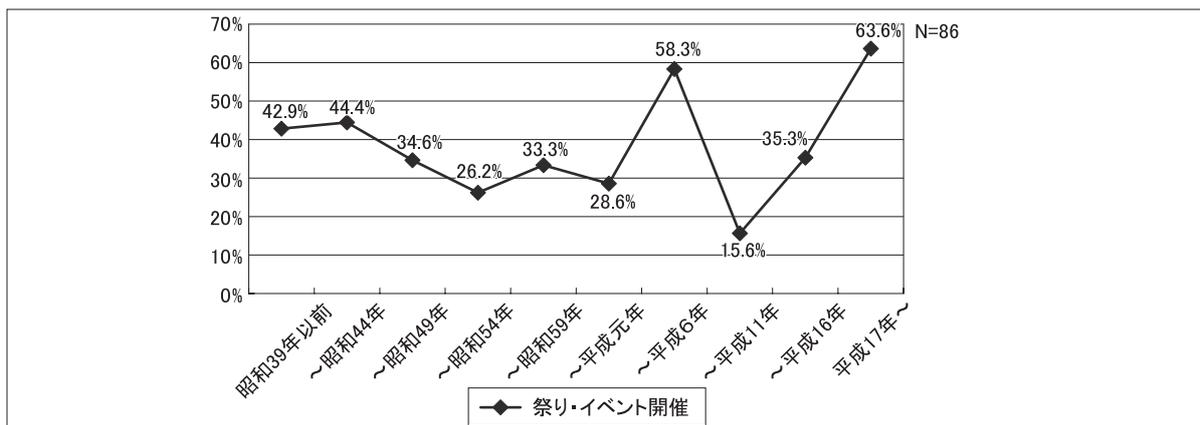


図3-4-2 祭り・イベント開催（完成年次別）



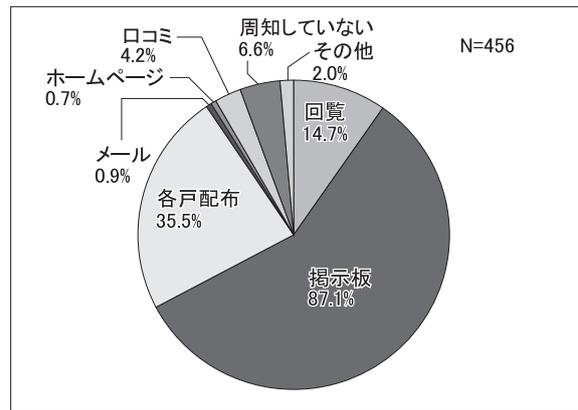
(2) 地域活動に関する情報をマンション居住者に周知する方法

「掲示板」の割合が87.1%と最も高く、次いで「各戸配布」が35.5%、その次が「回覧」の14.7%であった。

特徴的なものとしては、「口コミ」が4.2%あり、それを完成年次でみると「昭和60年～平成元年」が10.8%、「昭和45年～昭和49年」と「昭和39年以前」が10.0%前後であった（資料54参照）。

その他の主な記載としては、「受付でチラシを置いて必要な人が持っていくようにしている」「1階エレベーターホールの大型映像モニターにて告知する」などがあつた。

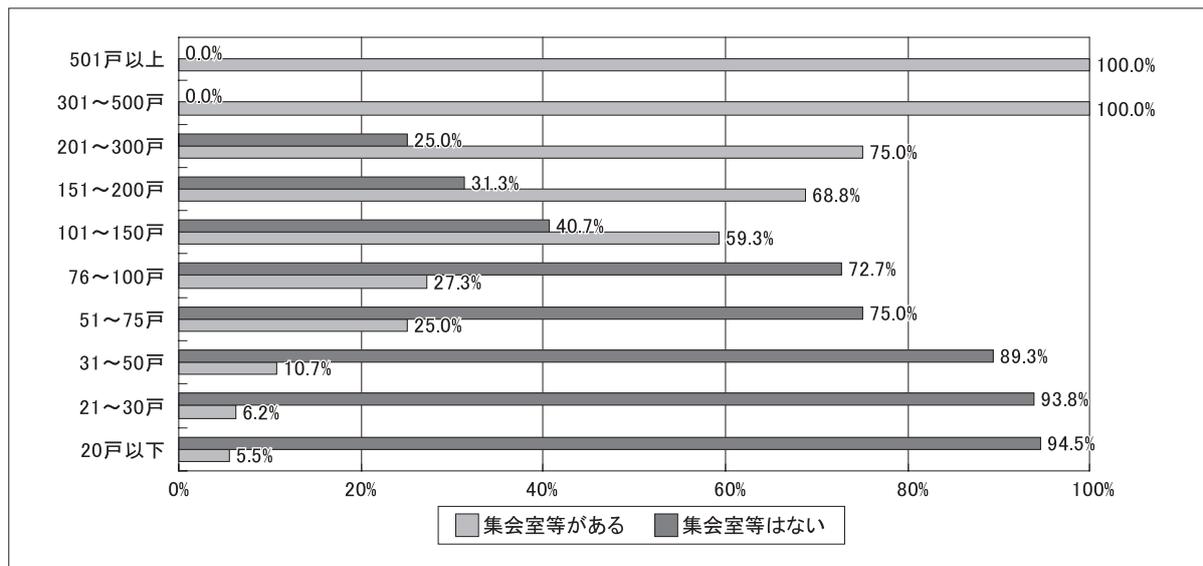
図3-4-3 周知方法の割合



(3) マンション内に居住者が集まれる集会室等の有無等

「集会室等がない」マンションの割合が82.1%と高い。戸数別でみると、戸数が101戸以上になると「集会室等がある」割合が50%を超える（資料55参照）。

図3-4-4 集会室等の有無（戸数別）



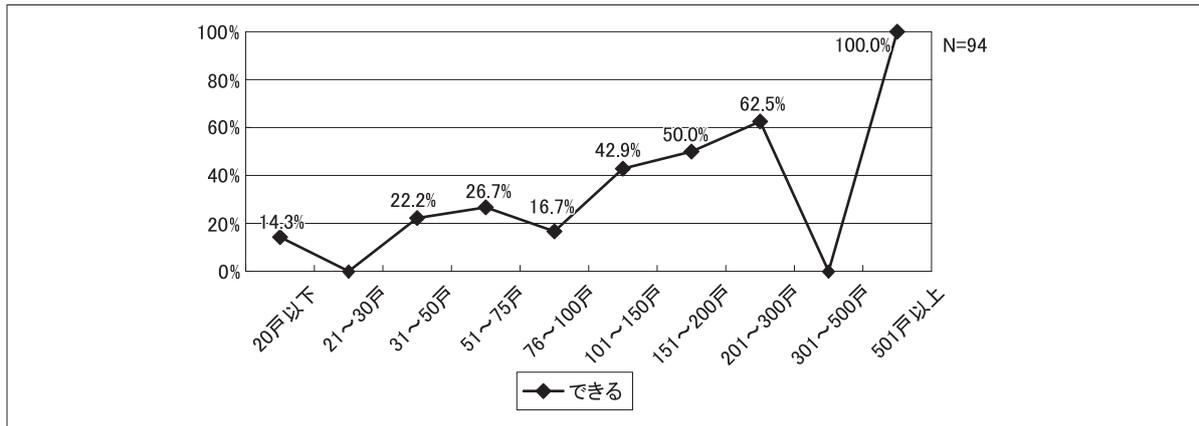
① 集会室等がある場合

a 集会室等を周辺地域との交流やイベント開催を目的とする利用はできるか

「できる」と回答したマンションは29.8%であった。戸数別でみた特徴としては、平均値を上回る30%以上の割合となるのは、戸数が101戸以上のマンションであった。

なお、地域別では、「できる」と回答した割合が50%以上であるのは、柏木地域であった（資料56参照）。

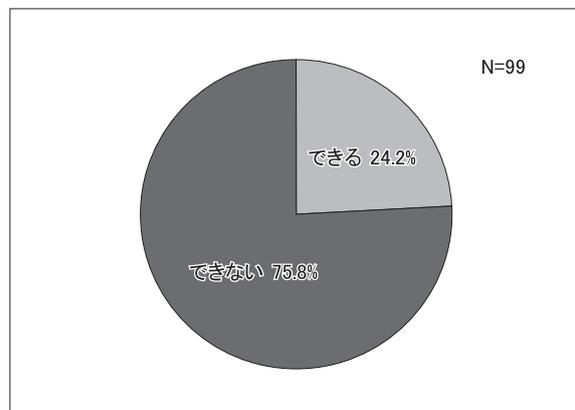
図3-4-5 利用できる（戸数別）



b 助成があれば、集会室等の地域への開放や運営の改善を検討するか

およそ半数以上のマンションが「できない」と回答している（図3-4-6）。その理由として、自由記載欄をみると大きく二つに分かれ、物理的な理由「集会所が狭い」と防犯上の理由「不特定・多数人の使用は不安」に分類される。それ以外には、「集会室ではなく、地域内の公共の施設を利用している」「そもそも管理組合の問題とは違うのではないか」などの意見があった。

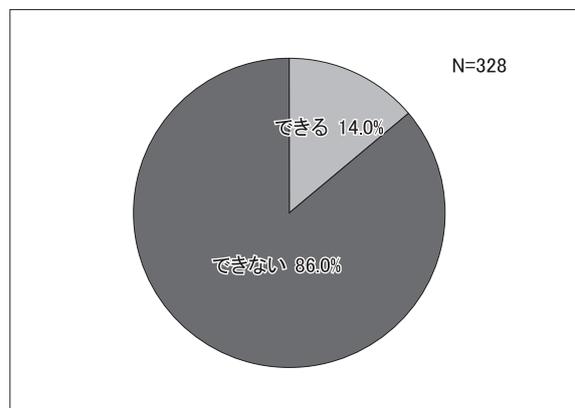
図3-4-6 集会室等がある場合—助成があれば、集会室等の地域への開放や運営の改善を検討しますか



② 集会室等がない場合—助成があれば、地域への開放や運営の改善を検討するか

「集会室などがある」場合と同様に、半数以上のマンションが「できない」と回答している（図3-4-7）。その理由も同様である。それ以外では、「地域への開放や運営の改善と集会所の必要性とは無関係である」「地域への開放の必要性を感じない」「地域の活動に関して関心がない」などの意見があった。

図3-4-7 集会室等がない場合—助成があれば、地域に開放される集会室等の新設を検討しますか



3-5 新宿区のマンション施策

1. 新宿区が実施している支援施策について

それぞれの支援制度に関して、「知っている」管理組合の割合は、マンション管理相談については52.5%、マンション管理セミナーについては52.0%、マンション管理組合交流会については29.8%、マンションアドバイザー制度利用助成については31.1%となっており、マンション管理相談とマンション管理セミナーについては半数以上で周知されているが、マンション管理組合交流会とマンションアドバイザー制度利用助成については約3割程度の周知となっている（図3-5-1）。

それぞれの支援制度に関して、「活用・参加している」「活用・参加の検討をしている」をあわせた割合は、マンション管理相談については35.2%、マンション管理セミナーについては34.9%、マンション管理組合交流会については26.3%、マンションアドバイザー制度利用助成については22.4%となっている。（図3-5-2～5）

図3-5-1 各支援制度の周知の割合

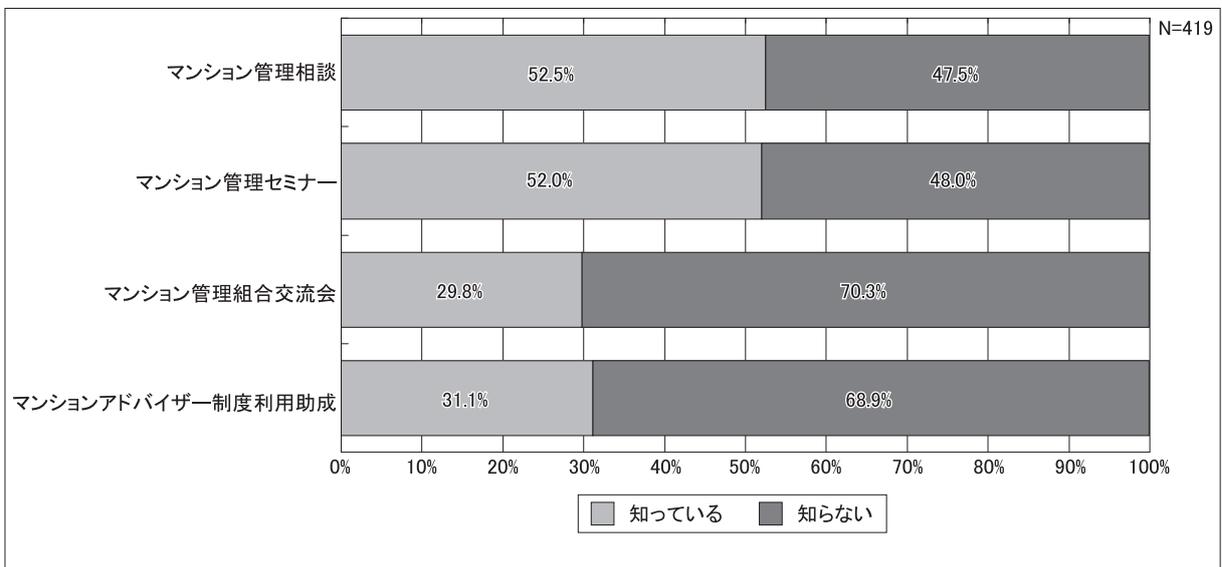


図3-5-2 マンション管理相談の活用状況の割合

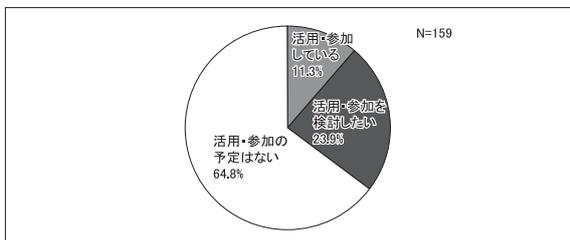


図3-5-3 マンション管理セミナーの活用状況の割合

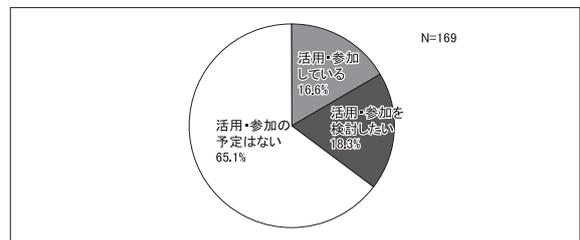


図3-5-4 マンション管理組合交流会の活用状況の割合

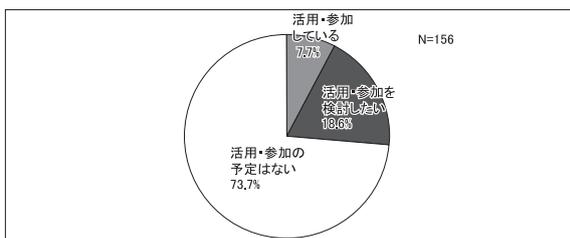
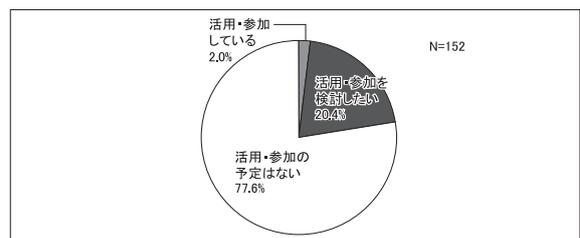


図3-5-5 マンションアドバイザー制度利用助成の活用状況の割合



2. マンション支援施策について新宿区に望むこと

※自由記載を項目別に整理したものであり、主な内容は以下のとおりである。

(1) 耐震関連

- ・耐震診断について区の資料が欲しい
- ・擁壁についての調査、耐震等の積極的な支援
- ・耐震改修費用の助成増額
- ・耐震診断を実施したいが経費削減を考慮して欲しい
- ・耐震対策についてわかり易く教えて欲しい
- ・旧耐震であるため日々不安、補強は不可能なので協力して欲しい
- ・耐震診断を利用しやすい制度にして欲しい

(2) 修繕、建替え等の関連

- ・大規模修繕の財政支援
- ・建替えを希望。建設コストの面から区の高さ制限の特例
- ・建替えを積極的に取り組んで欲しい
- ・建物バリアフリー化対策
- ・共用部分のバリアフリー助成金
- ・修繕建替え委員会発足のサポート、面積確保
- ・排水管更新時などの借入金・補助

(3) 地域とのつながり関連

- ・ゴミ収集が改正され混乱している
- ・ゴミ問題や無断駐輪等について支援して欲しい
- ・ゴミを減らすため（リサイクル・生ゴミ処理機等）の策が欲しい
- ・ゴミ収集のルールの外語での周知
- ・駐輪駐車等や集会場を増やして欲しい
- ・防犯対策・防災対策財政的支援
- ・防災訓練は地域で行われる際に一緒にできるか？
- ・自治会や地域との交流をしたいので協力して欲しい

(4) その他

- ・ペット飼育に関する規定
- ・理事長や委託会社（管理会社）による不正行為の対策
- ・マンション管理士・一級建築士の派遣

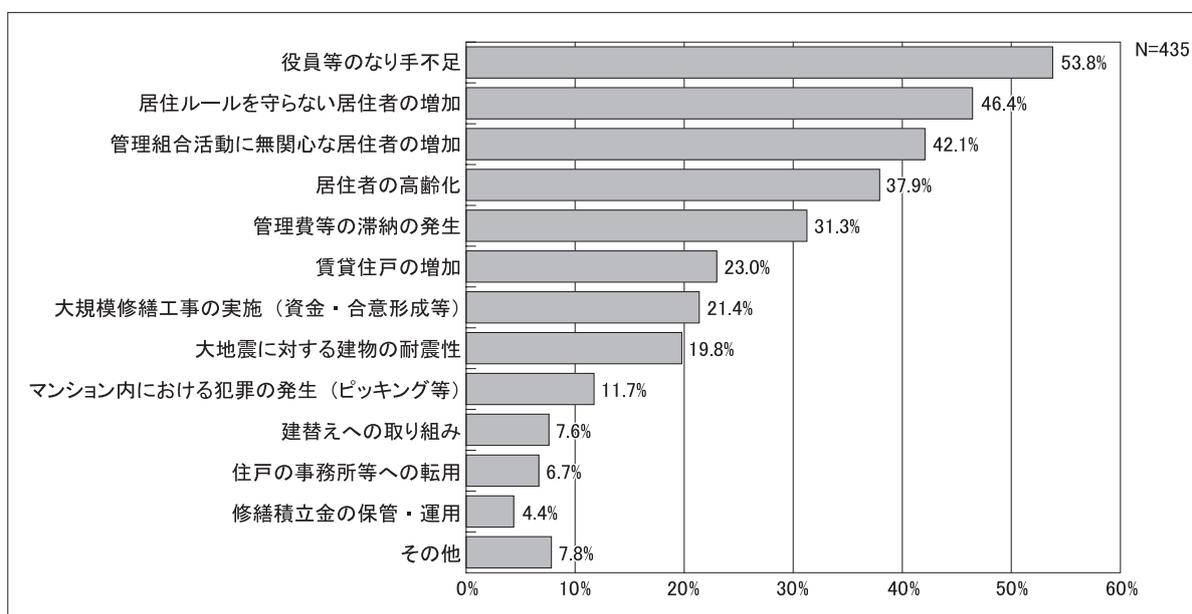
3-6 日頃、マンションの管理運営で困っている事（複数回答）

1. 選択項目について

日頃、マンションの管理運営で困っていることは、53.8%が「役員等のなり手不足」をあげており、戸数別、築年数別にかかわらず高い割合となっている。次に、「居住ルールを守らない居住者の増加」が46.4%、「管理組合活動に無関心な居住者の増加」が42.1%と続く（図3-6-1）。これらは、賃貸化率の高いマンションや若年層が主な世帯主として構成されているマンションにおいて、より高い割合を示す傾向にある（資料62、63参照）。

また、「居住者の高齢化」は37.9%であるが、完成年次が古いマンションほど高い割合を示す（資料61参照）。「管理費等の滞納の発生」は、31.3%であるが、若年層が主な世帯主として構成されているマンションにおいてより高い割合を示す傾向にある（資料63参照）。

図3-6-1 管理運営上で困っている事



2. 自由記載について

*自由記載を項目別に整理したものであり、主な内容は以下のとおりである。

(1) 管理組合運営

- ・組合として機能していないので困っている。代表になり手がなく、内部交渉もなし。対人関係も良くない。
- ・日時の決まった点検等への不参加者がいる
- ・適正に管理してくれるパートナーに出会えない
- ・外部からのゴミ出し
- ・駐車場使用者の減少による組合会計の収入減少
- ・住人のパーソナリティに関する問題
- ・理事会・理事に対する嫌がらせ
- ・元地主の無理解、組合を認めない、管理費滞納、専用屋上につき防水工事拒否
- ・賃貸居住者の無関心さ、フローリング騒音
- ・防火管理者の選任
- ・外国人居住者への対応
- ・チラシ投函
- ・高さ制限
- ・空駐車場の増加
- ・違法駐車
- ・ウィークリーマンション化

(2) 維持・管理

- ・屋上の緑が枯れてしまった
- ・マンションの擁壁の管理
- ・グレードアップ
- ・駐輪場・ゴミ置場がない
- ・増築
- ・将来エレベーターを導入したいが半地下のため厳しい
- ・駐輪場改修スペース不足
- ・施工不良
- ・漏水事故
- ・自転車置場
- ・駐車場が全て分譲会社の所有の是非

3-7 事例報告

今回調査は、郵送による回収を原則としたが、返送のない対象マンションに対しては、調査員が所在地を確認するとともに、管理組合理事長等または管理員（管理会社）を訪問して調査票への記入を依頼した。また、訪問の際には、各対象マンションの依頼にもとづいて個別相談を実施した。事例報告につながる相談は少なかったが、毎月定例的に区においてマンション管理相談を実施していることがその要因のひとつと考えられる。

具体的な相談事例として、以下の相談をあげる。

[相談内容]

当マンションは築6年の新しいマンションだが、原始的瑕疵があり1年目から雨漏りが発生した。その際当面の処置として修繕をし、問題は解決した。

しかし、6年経過して1年目と同じ箇所で雨漏りが発生し、外壁にクラック（ヒビ）が多数発生してきた。耐震上不安があるので耐震診断を検討している。耐震補強工事は耐震診断の結果次第で考えることにしている。

そこで、築年数の浅いマンションでも耐震診断や補強工事の助成をしてほしい。

その他にも行政等に相談に行きたいこともあるが、相談会などに参加する機会がないので、何か良い方法はないか。

[回答内容]

新宿区では、築年数の浅い、いわゆる新耐震マンションであっても助成が受けられる「建築物等耐震支援事業」を実施している。この事業は要件がいくつかあるものの耐震診断または補強計画作成に要した費用の2/3または200万円限度に助成するものであり、助成を受けるかどうか検討してほしい。

新宿区のマンション管理相談は、毎月第2・4金曜日の予約制の相談のほか、毎月第1・3水曜日にはマンション管理士のボランティアによる相談会を実施している。

また、東京都の専門家を派遣する分譲マンションアドバイザー制度もあり、新宿区では派遣料の助成をしているので活用してほしい。

第4章 耐震・建替えに関する調査結果

4-1 耐震診断・耐震改修の実施または今後の実施予定

1. 耐震について不安に思う要素

耐震について、不安に思う要素が「ある」と回答したのは、41.3%で、「ない」が58.7%であった（図4-1-1）。また、完成年次別にみると（図4-1-2）、築年数が浅いほど「ない」の割合が高くなっている。そして昭和49年を境として「ある」の割合が8割以上となっている。

「ある」と回答したその要素としては、「築年数がたっている」30.9%、「ピロティがある」6.7%、「建物のバランスが悪い」3.7%の順となっており、圧倒的に築年数を経ていることでの不安要素が大きいことがわかる（図4-1-3）。

新耐震基準で建てられたマンションでも「構造について不安」「修繕工事を行っておらず、劣化が進んでいるので不安」など回答している管理組合もある。

図4-1-1 耐震について不安に思う要素の有無

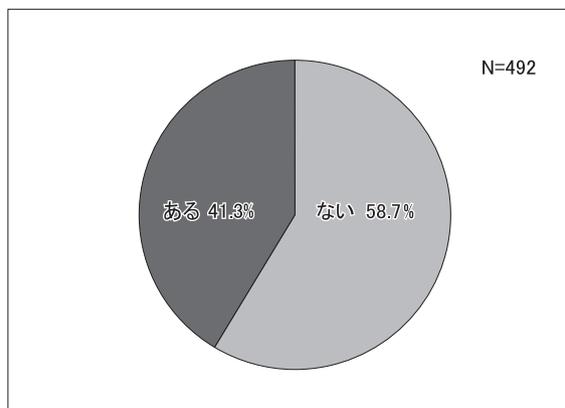


図4-1-2 完成年次別不安要素の有無

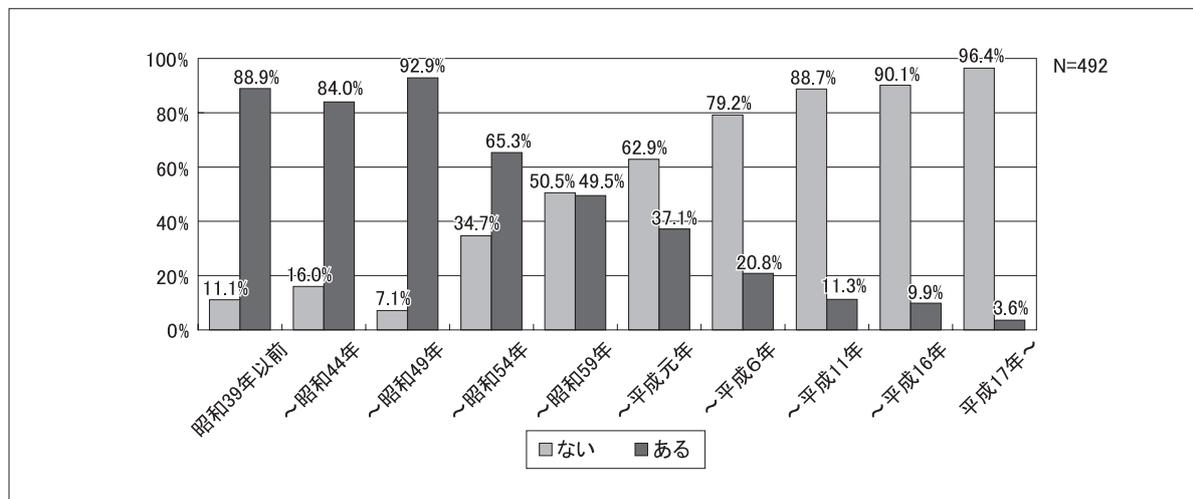
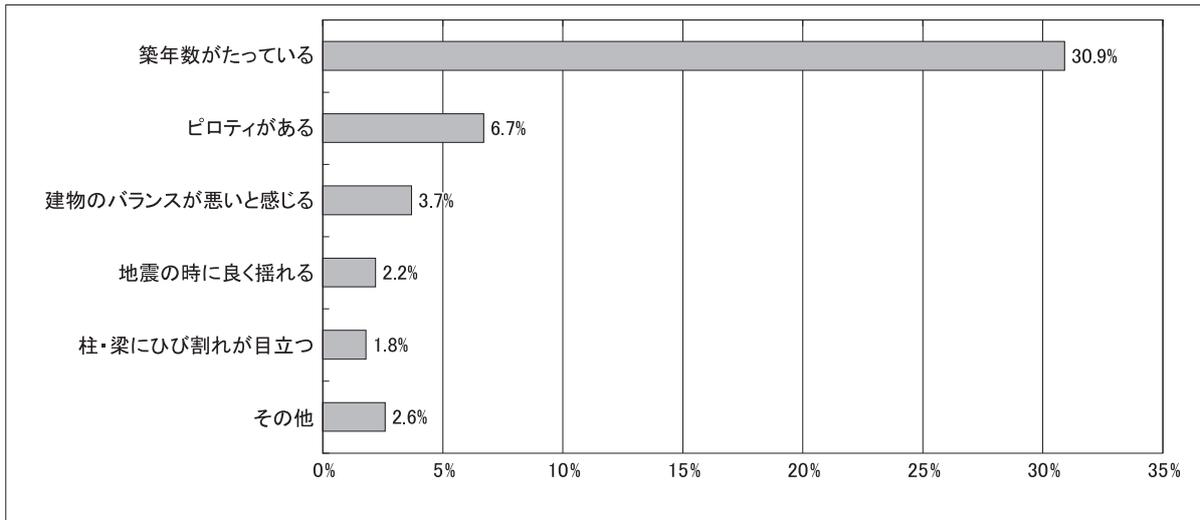


図 4-1-3 耐震について不安に思う要素



2. 耐震診断

(1) 耐震診断の有無

耐震診断を「受けたことがある」が7.9%、「検討している」が21.4%、あわせて29.3%となっている（図4-1-4）。

また、完成年次別にみると、主に昭和49年以前に建てられたマンションで耐震診断を検討している割合が高い。新耐震基準で建てられたマンションでも耐震診断を受けている。また、平成2年以降のマンションでは、「受ける予定はない」が約9割となっている（図4-1-5）。

図4-1-4 耐震診断の有無

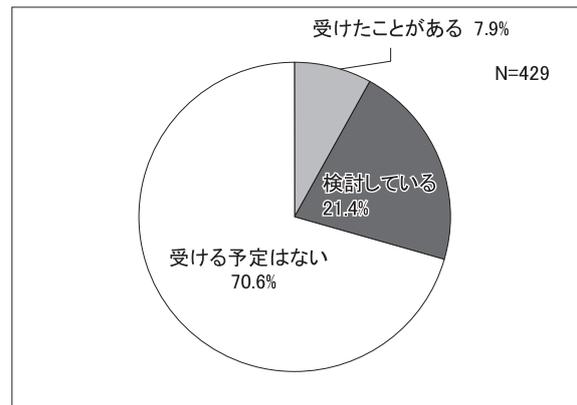
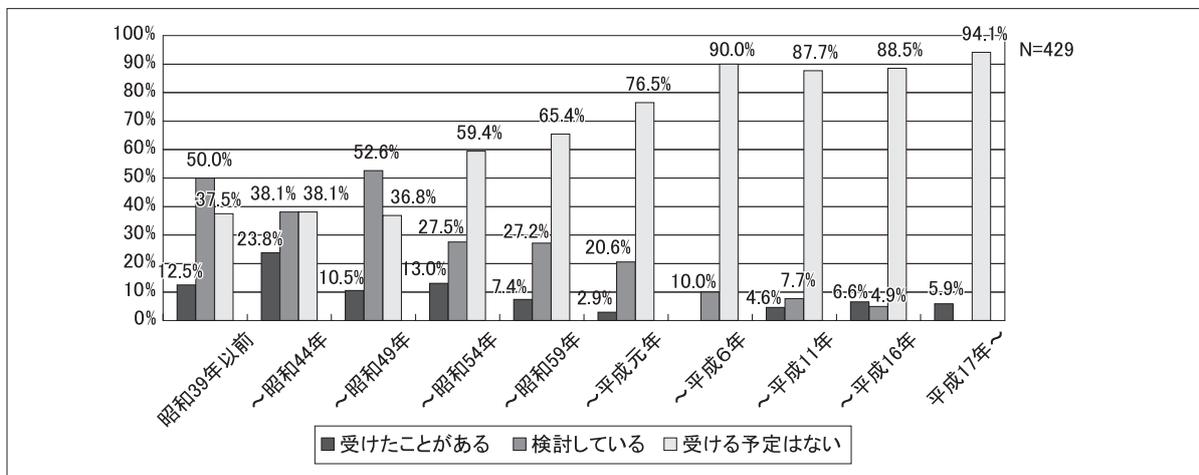


図4-1-5 完成年次別耐震診断の有無



(2) 耐震診断の実施年

耐震診断の実施数は、耐震偽装事件のあった平成17年から急激に伸びている（図4-1-6）。完成年次別にみても、築年数にかかわらず平成17年以降に耐震診断を実施している件数が多い（図4-1-7）。

図 4-1-6 耐震診断の実施年

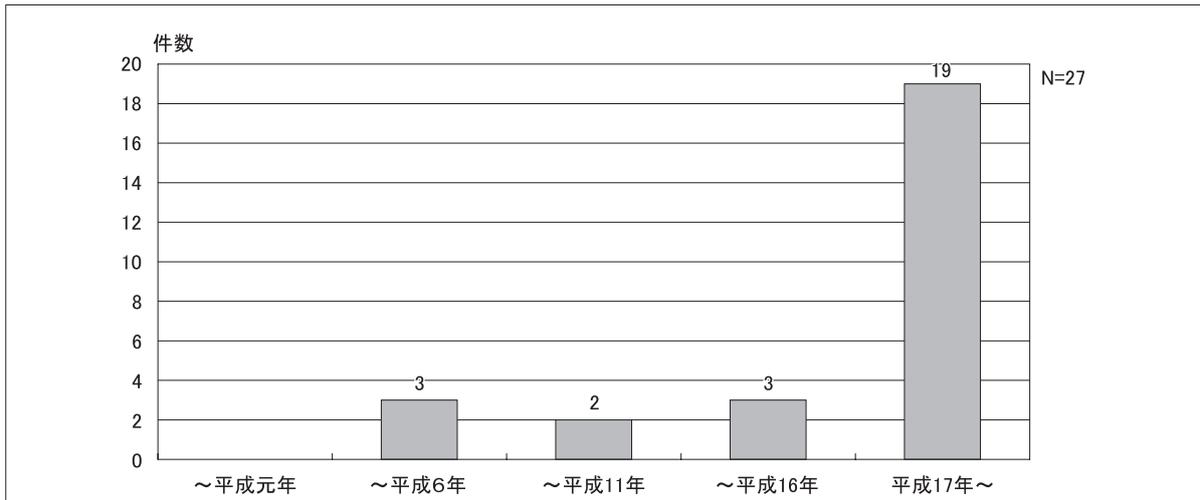
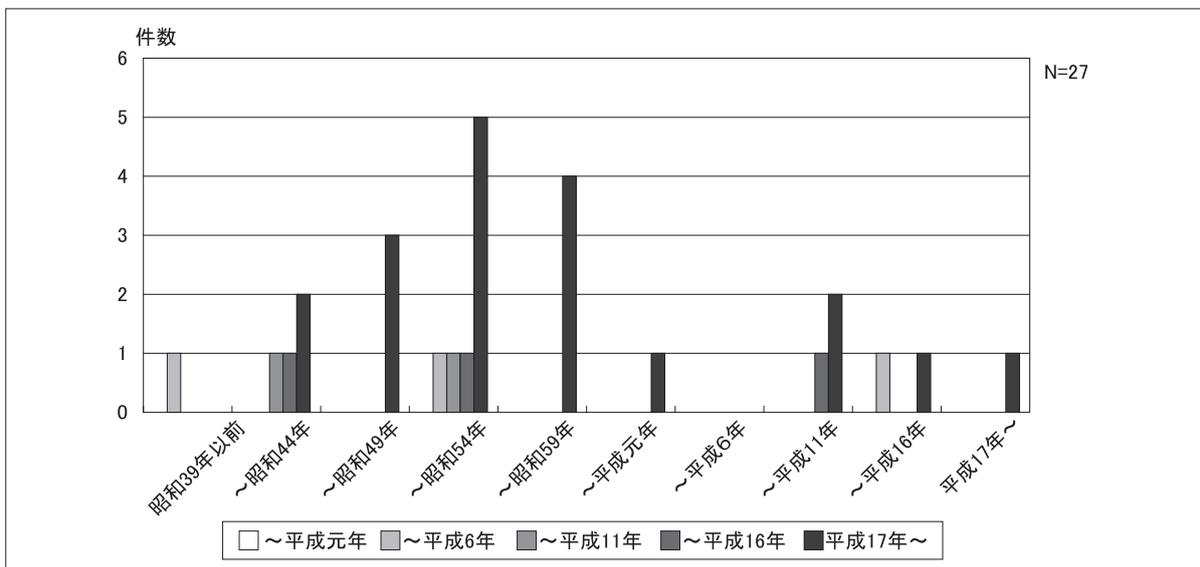


図 4-1-7 完成年次別耐震診断の実施年



(3) 耐震について不安でも耐震診断を行わない理由

「資金的に難しい」と「診断後の対応が分からない」がそれぞれ56.4%を占め、次いで、「耐震工事までできないと思う」が45.5%となっており、「任期内では時間的・人的に難しい」13.6%、「診断結果によっては資産価値低下」11.8%、「建替えを検討している」4.1%の順となっている（図4-1-8）。

また、完成年次別にみても、同じような傾向にある。ただし、昭和39年以前のマンションでは、「建替えの検討」の割合が高くなっている（図4-1-9）。また、平成2年～平成6年（築15年～築19年）のマンションでは、「診断結果によっては資産価値低下」と「任期内では時間的・人的に難しい」の割合が高い。

また、新耐震基準で建てられたマンションの中には、「新耐震基準なので必要なし」、「分譲会社から確認を取っているので、必要がない」等の理由で、耐震診断を行わないと回答している一方、「補助金があれば実施したい」と回答する管理組合もあった。なかには、「結果によっては外観や居住環境等の悪化を懸念する」という回答もあった。

図 4-1-8 耐震診断を行わない理由

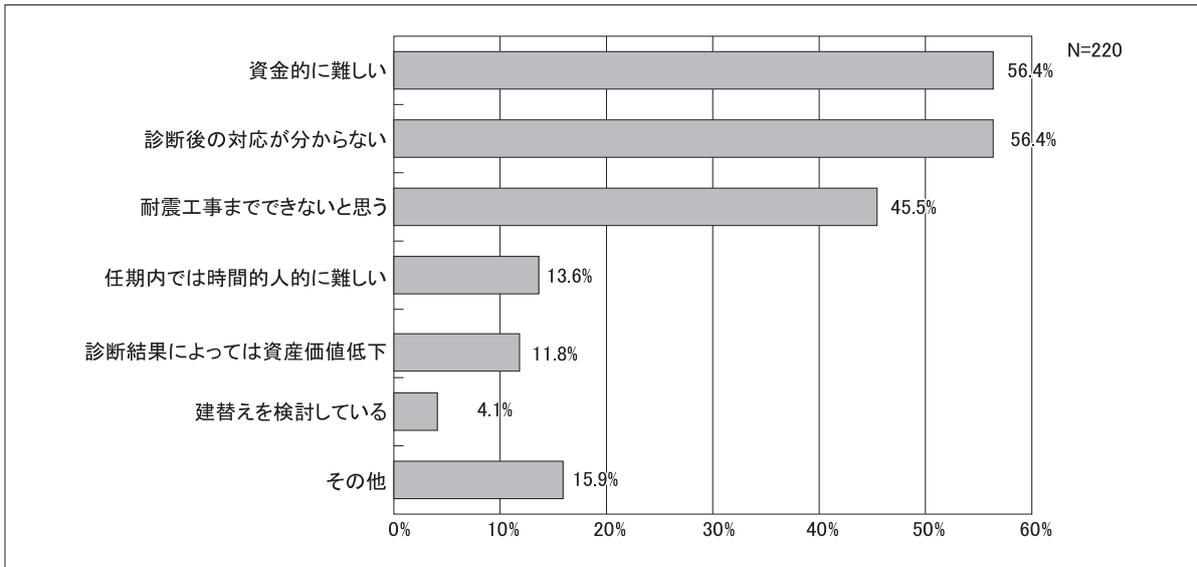
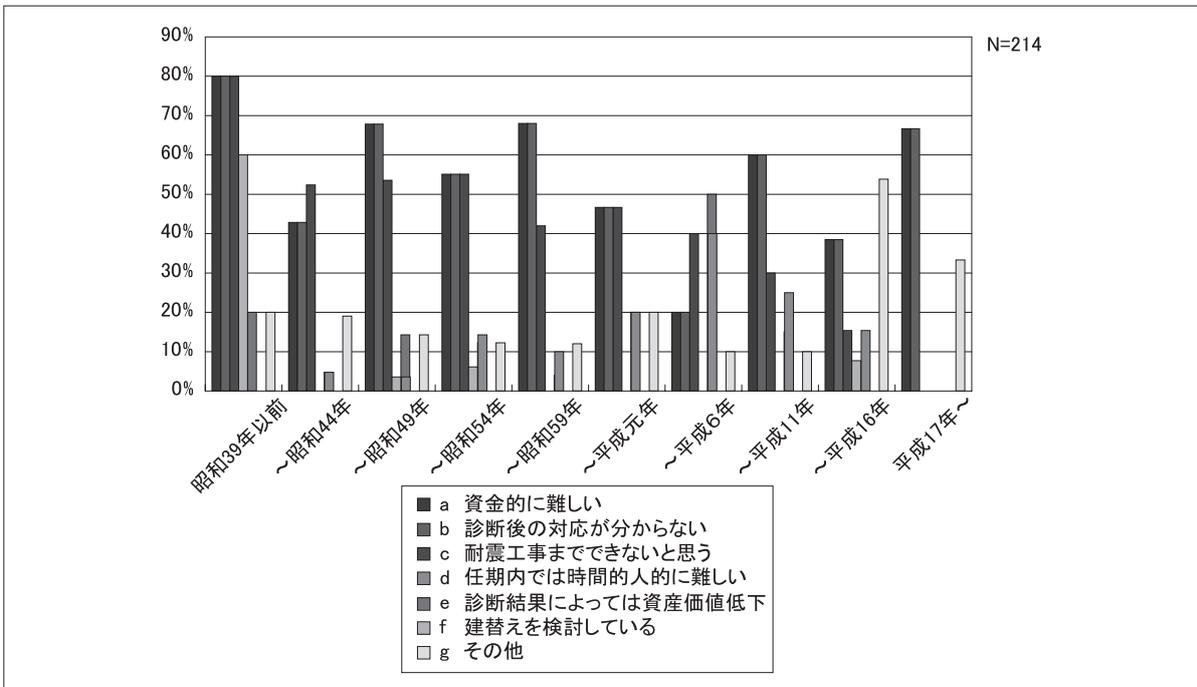


図 4-1-9 完成年次別耐震診断を行わない理由



3. 耐震改修

(1) 耐震改修工事の実施

「実施した」1.2%と「検討している」12.4%をあわせても13.6%であった（図4-1-10）。

完成年次別にみると、実施した5件は、すべて新耐震基準以前のマンションと考えられる（資料68参照）。また、耐震改修工事を実施した年は、時期不明を除いて、すべて平成17年以降となっている（表4-1-1）。

図4-1-10 耐震改修工事実施の有無

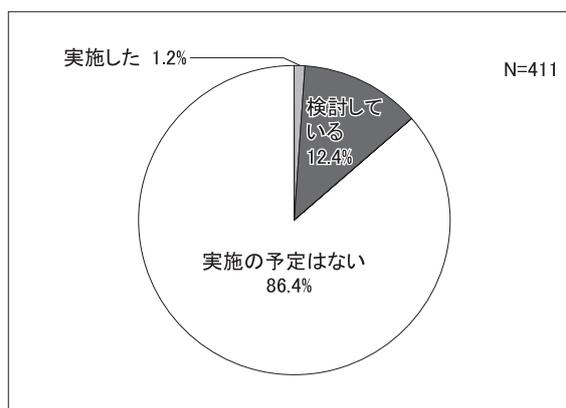


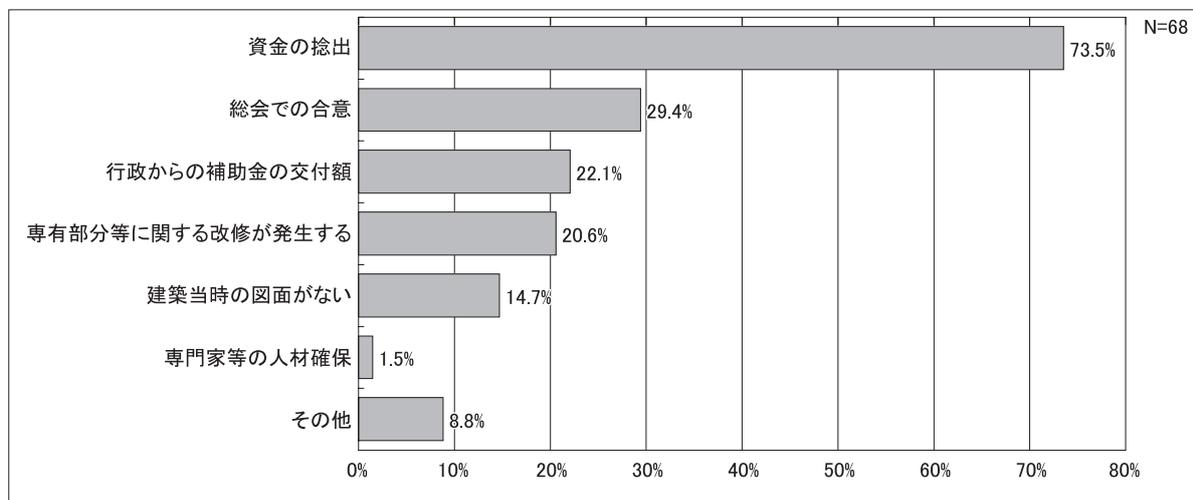
表4-1-1 耐震改修工事の実施年

	回答数	～平成元年	～平成6年	～平成11年	～平成16年	平成17年～
全体	5					4
20戸以下						
21～30戸						
31～50戸	2					1
51～75戸	2					2
76～100戸						
101～150戸	1					1
151～200戸						
201～300戸						
301～500戸						
501戸以上						
不明						

(2) 耐震改修工事の実施または検討段階における障害について

「資金の捻出」が73.5%と高い割合となっており、次いで「総会での合意」29.4%、「行政からの補助金の交付額」22.1%、「専有部分等に関する改修が発生する」20.6%、「建築当時の図面がない」14.7%、「専門家等の人材確保」1.5%の順となっている（図4-1-11）。資金源の確保が一番の問題となっている。

図4-1-11 耐震改修工事における障害



4. 新宿区の耐震診断・補強計画作成に関する支援制度を知っていますか

支援制度を「知らない」が58.8%で「知っている」の41.2%を上回っている。また、「知らない」と回答した内、約半数の49.6%の管理組合で、「今後知りたい」と回答している（図4-1-12）。

また、完成年次別にみると、築年数の経過しているマンションと、築年数が浅いマンションで、支援制度を「知らない」割合が、他の経過年数のマンションに比べて高い（図4-1-13）。ただ、築年数の経過しているマンションでは、「今後知りたい」という割合が、高くなっている。調査票の中に「耐震診断について区の資料が欲しい」といった意見もあった。

図4-1-12 新宿区の支援制度について

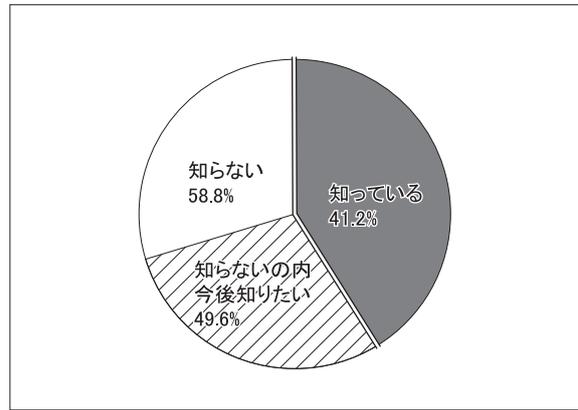
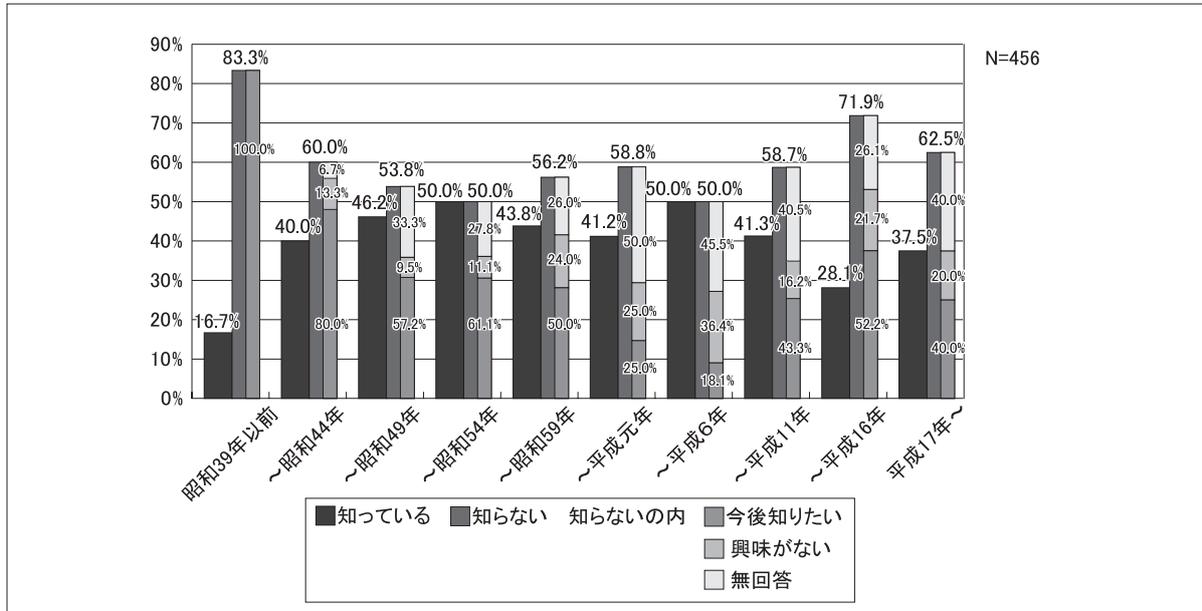


図4-1-13 完成年次別新宿区の支援制度について



4-2 建替え

1. 建替えの検討

「建替えは検討していない」が、70.3%と高い割合を占めており、次いで「建替えよりも当面は改修工事に対応していく」25.1%、「建替えについて検討しているが、問題があるため進んでいない」4.0%、「具体的に検討している」0.6%の順となっている。(図4-2-1)。

また、完成年次別にみると、昭和39年以前(築45年)のマンションでは「建替えについて検討しているが、問題があるため進んでいない」が、高い割合となっている。昭和40年～昭和49年(築35年～44年)のマンションでは、「建替えよりも当面は改修工事に対応していく」の割合が高い。築年数が浅いマンションほど「建替えは検討していない」の割合が高くなっており、次いで「建替えよりも当面は改修工事に対応していく」という回答が、多くなっている(図4-2-2)。

図4-2-1 建て替えの検討

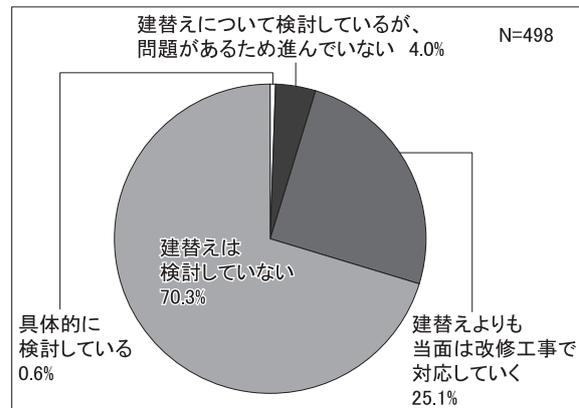
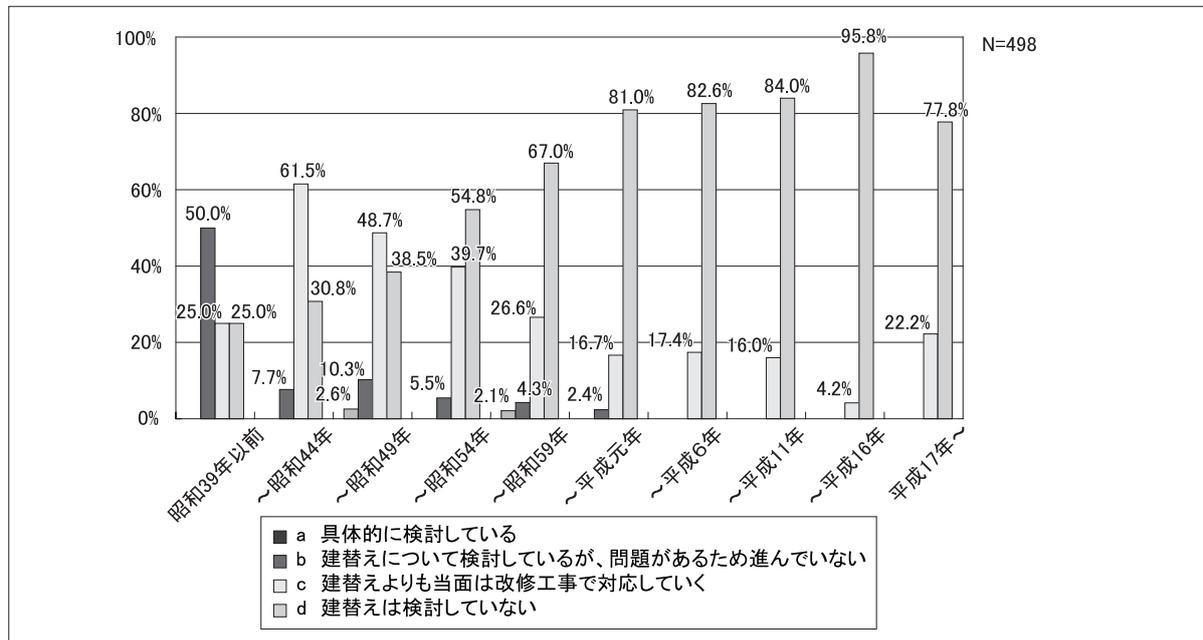


図4-2-2 完成年次別建替えの検討



2. 建替えを進める上での問題点

「資金負担が困難な区分所有者がいる」が過半の54.2%の高い割合で、次いで、「高齢者の肉体的・精神的負担が大きい」45.2%、「建替えると現在と同規模の住居が得られない」32.5%、「建替えに反対する区分所有者がいる」、「仮住まいの確保が困難な区分所有者がいる」、「建替え後の管理費が高額になる」、「専門的な知識を有する者がいない」の順となっている（図4-2-3）。

戸数別にみると、次のような傾向がみられる（図4-2-4）。

- ① 50戸以下の場合、図4-2-3と同じような傾向であるが、「専門的な知識を有する者がいない」の割合については高くなっている。
- ② 51戸～100戸の規模の場合、「仮住まいの確保が困難な区分所有者がいる」が48.3%と高く、次いで「資金負担が困難な区分所有者がいる」と「建替えると現在と同規模の住居が得られない」、「高齢者の肉体的・精神的負担が大きい」の順となっている。
- ③ 101戸以上の規模の場合、「資金負担が困難な区分所有者がいる」が58.9%で、次いで「高齢者の肉体的・精神的負担が大きい」、「建替えに反対する区分所有者がいる」の順となっている。

また自由記述の中には、「検討したい」、「今後の検討課題」という意見もあったが、「建替えの必要性を感じない」、「まだ建替えは早いと思う」、「考えていない」、「まだ50年はもつとのこと」等の意見が多かった。

一方、「具体的に検討している」マンションでは、事業をスムーズに進めていくために「行政の協力が欲しい」といった意見などもあった。

図4-2-3 建替えの問題点

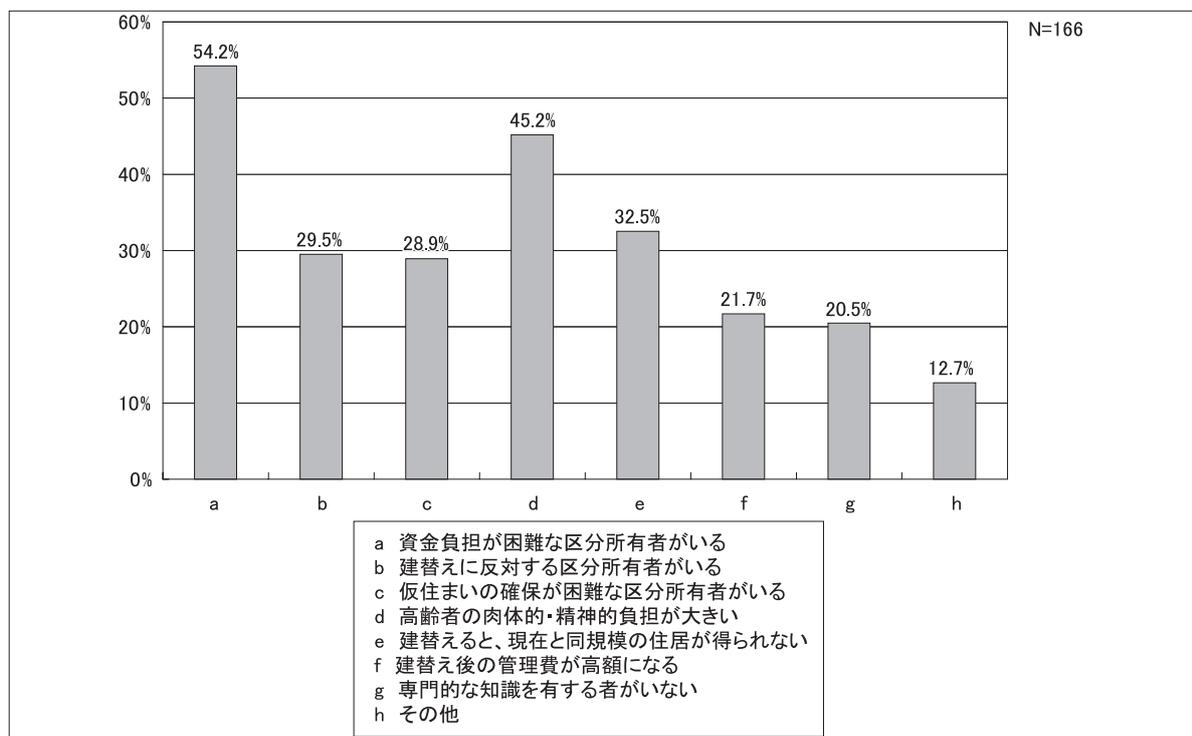
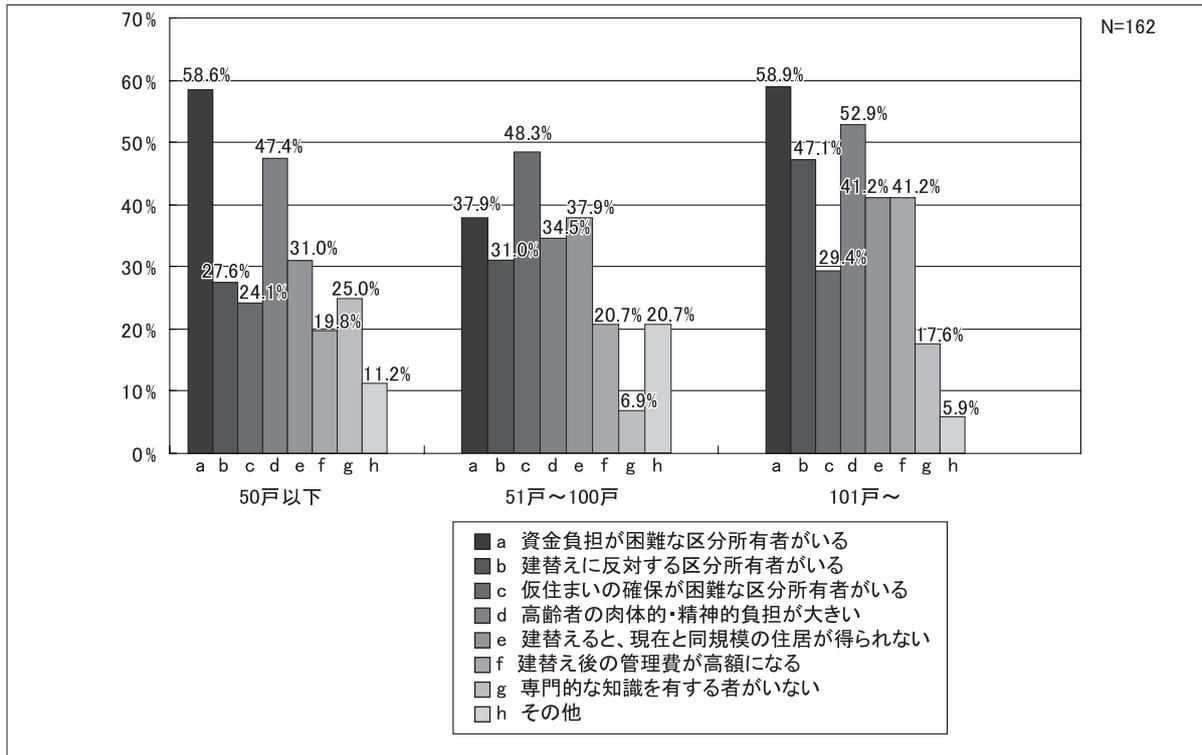


図 4-2-4 建替えの問題点（戸数別）



第5章 調査結果からみた特性及び課題

1. 新宿区内のマンションの特性

(1) 規模の小さいマンションが多い

新宿区内のマンションの一大特徴は規模の小さいマンションが多いということであろう。

これは「全体に占める30戸以下のマンションの比率」(39.4%、平成15年度国土交通省調査では19.4%)、「敷地面積」(1,000m²以下のものが69.0%、平成15年度国土交通省調査では21.6%)、「延床面積」(3,000m²以下のものが66.9%、平成15年度国土交通省調査では26.2%)などによく現れている。

(2) 賃貸化率が高い

新宿区内のマンションのもう一つの大きな特徴は、賃貸の比率が高いということである。

賃貸されている割合は44.9%となっており、これは平成15年度国土交通省調査13.2%の3倍以上の比率となっている。

2. 新宿区のマンションの特性に起因する管理組合運営上の課題

新宿区の「規模の小さいマンションが多い」「賃貸比率が高い」という特徴は次のような困難をもたらしている。

① 共用施設が充実しておらず、管理組合運営に支障が生じやすい。

イ) 集会室は全体でも13.5%のマンションしか保有していないが、50戸以下のマンションにおいては7%以下の保有率である。

ロ) 防災用倉庫は、50戸以下のマンションでは6～7%程度の設置割合である。

ハ) 駐輪場のないマンションが、平成元年以前の古いマンションでは、20～30%の高い割合に上っている。

② 「管理組合なし」のマンションは、戸数別で見ると、50戸以下のマンションに集中しており、また、完成年次別で見ると、昭和49年以前のマンションで多く見られた。

③ 「定期総会も臨時総会もほとんど開催していない」管理組合は50戸以下のマンションに限られており、20戸以下のマンションでは12.5%のマンションで総会を開催していないという回答があった。

④ 総会への出席状況を各戸の賃貸化率との関係で見ると、賃貸している戸数が多くなるほど出席率の低下を招いている。特に賃貸化率が「50%～60%」のマンションで36.8%、賃貸化率「60%超」のマンションでは62.2%が「役員以外ほとんど出席者がいない」状況になっており、当該マンションに居住しない区分所有者の管理に対する関心の低さが見受けられる。

さらに理事会の開催状況を賃貸化率との関係で見ると、賃貸化率50%以上のマンションで理事会が「ほとんど開催なし」の割合が多く、賃貸化率「60%超」のマンションでは、42.3%のマンションで理事会がほとんど開催されていない。

⑤ 理事の人数に関しては、20戸以下のマンションでは、理事が「1人」のマンションが25.0%に達している。

- ⑥ 管理者に関してみれば、管理会社が管理者となっているマンションも16.7%あり、特に75戸以下のマンションに集中している。
- ⑦ 戸数別にみると、30戸以下のマンションの方が「地元町会に加入していない」割合が高い。

3. 耐震化への対応

耐震について不安であるが、耐震診断の内容や診断後の手順などがよく分からないため、実施できないでいる状態が多い。

また、耐震改修工事については、資金面での障害が多い。それと同時に具体的に工事を進めていこうとすると、「総会での合意」、「建築当時の図面がない」、「専有部分等に関する改修が発生する」等といった問題解決も必要となってくる。

今回調査の中でも、「耐震対策についてわかりやすく教えて欲しい」、「マンション管理士、一級建築士を理事会に無料で派遣して欲しい」、「耐震本診断から耐震改修工事完了までのマンションの実例の情報が欲しい」、「耐震診断費用を援助して欲しい」、「耐震改修工事に対する支援の拡大」等の意見が多く寄せられた。

今後、区の耐震化支援事業の周知を積極的に進め、マンションの耐震診断・耐震改修を促進する必要がある。

資料編

目 次

資料1 新宿区一町・丁区分

第3章

3-1 「マンションの概要」関連集計表

資料2 地上階数

資料3 延床面積

資料4 総戸数に対するワンルームの割合

資料5 賃貸されている割合—賃貸化率—

資料6 高齢者（65歳以上）のみが居住している割合

資料7 最も多い世帯構成

資料8 外国人世帯の有無

資料9 外国人向け広報

資料10 駐車場の台数（平置式+機械式）

資料11 駐車場の使用料月額（平置式）1台あたり

資料12 駐車場の使用料月額（機械式）1台あたり

資料13 駐輪場の有無

資料14 駐車場等の数値回答をした管理組合
戸あたり平均台数

資料15 駐輪場の使用料月額1台あたり

資料16 バイク置場の使用料月額1台あたり

資料17 エレベーター

資料18 防犯カメラ

資料19 防災用倉庫・備蓄品

資料20 その他の施設

3-2 「管理組合の活動」関連集計表

資料21 管理組合の有無

資料22 総会の出席状況（委任状を除く）

資料23 総会の出席状況（委任状を除く）—賃貸化率

資料24 総会の出席状況（委任状を除く）—業務委託状況

資料25 理事人数

資料26 監事人数

資料27 役員の選任方法

資料28 総会議事録の配布

資料29 マンション内の自治会組織

資料30 マンション内コミュニティ
管理組合または自治会が取り組んでいるもの

資料31 管理規約の有無

資料32 ペットの飼育

資料33 管理組合に持ち込まれる苦情

資料34 管理組合に持ち込まれる苦情：ペット問題
ペット飼育ルール条項の有無と苦情の割合

資料35 管理業務の委託

資料36 管理員の有無

- 資料37 修繕積立金の徴収
- 資料38 管理費と修繕積立金の分別管理
- 資料39 管理費の月額（㎡あたり）
- 資料40 管理費の月額（戸あたり）
- 資料41 修繕積立金の月額（㎡あたり）
- 資料42 修繕積立金の月額（戸あたり）
- 資料43 駐車（輪）場使用料の経理
- 資料44 管理費等の滞納（2～3 ヶ月又は6 ヶ月以上）
- 資料45 大規模な地震災害等に対処するため実施していること又今後の実施予定
防災・避難等のマニュアルの作成
- 資料46 大規模な地震災害等に対処するため実施していること又今後の実施予定
居住者名簿の作成
- 資料47 大規模な地震災害等に対処するため実施していること又今後の実施予定
定期的な防災訓練の実施
- 資料48 大規模な地震災害等に対処するため実施していること又今後の実施予定
非常食・飲料水等の備蓄
- 資料49 大規模な地震災害等に対処するため実施していること又今後の実施予定
防災・避難用具の確保
- 資料50 大規模な地震災害等に対処するため実施していること又今後の実施予定
町会の防災活動への参加
- 3－3 「建物の修繕計画・工事」関連集計表
 - 資料51 長期修繕計画（25年以上）作成の有無
 - 資料52 特殊建築物定期調査を実施していますか
- 3－4 「地域社会とのつながり」関連集計表
 - 資料53 地域社会とのつながり
マンション管理組合又は自治会が、地域社会と共に取り組んでいる活動
 - 資料54 地域活動に関する情報をマンション居住者に周知する方法
 - 資料55 マンション内に居住者が集まれる集会室等がありますか
 - 資料56 集会室等がある場合
周辺地域との交流やイベント開催を目的とする利用はできますか
- 3－5 「新宿区のマンション施策」関連集計表
 - 資料57 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策
マンション管理相談
 - 資料58 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策
マンション管理セミナー
 - 資料59 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策
マンション管理組合交流会
 - 資料60 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策
マンションアドバイザー制度利用助成
- 3－6 「日頃のマンション管理運営で困っていること等」関連集計表
 - 資料61 日頃、マンションの管理運営の上で困っていること
 - 資料62 日頃、マンションの管理運営の上で困っていること－賃貸化率
 - 資料63 日頃、マンションの管理運営の上で困っていること－年齢層

第4章

4-1 「耐震診断・耐震改修」関連集計表

資料64 耐震診断・耐震改修の実施又は今後の実施予定
耐震について不安に思う要素

資料65 耐震診断実施の有無

資料66 耐震診断の実施年

資料67 耐震について不安でも耐震診断を行わない理由

資料68 耐震改修工事実施の有無

資料69 実施済み又は検討している場合、何が支障になりましたか

資料70 新宿区の耐震診断・補強計画作成に関する支援制度を知っていますか

4-2 「建替え」関連集計表

資料71 建替えの検討

資料72 建替えを進める上での問題点

資料1 新宿区一町・丁区分

区分	町・丁区分	組合数
四谷地域	四谷1～4丁目、本塩町、三栄町、坂町、若葉1～3丁目、須賀町、左門町、信濃町、南元町、荒木町、舟町、愛住町、大京町、霞ヶ丘町、内藤町、片町、新宿1～2丁目、新宿3丁目1番～14番・15番（1～5・14～21号）・16番・17番（1～5・19～26号）・30番・31番（1・2・15～17号）・32番、新宿4丁目、新宿5丁目1番～12番・13番（1～5号）・14番（1～4・13号）・15番～17番・18番（1～5・18～22号）、歌舞伎町1丁目1番（2～19号）、住吉町2番（6～10号）・8番（1～6号）	210
笹筒地域	市谷田町1～3丁目、市谷本村町、市谷砂土原町1～3丁目、市谷左内町、市谷加賀町1～2丁目、市谷甲良町、市谷船河原町、市谷長延寺町、市谷鷹匠町、市谷山伏町、市谷八幡町、神楽坂1～6丁目、細工町、二十騎町、揚場町、津久戸町、東五軒町、西五軒町1番（2～14号）・2番～13番、赤城元町、南榎町、袋町、弘方町、南町、北町、納戸町、南山伏町、北山伏町、白銀町、下宮比町、矢来町、若宮町、岩戸町、中町、笹筒町、横寺町、筑土八幡町、新小川町、神楽河岸	183
榎地域	市谷薬王寺町、市谷柳町、市谷仲之町、赤城下町、天神町、榎町、東榎町、早稲田町、早稲田南町、馬場下町、原町1～3丁目、喜久井町、築地町、弁天町、中里町、山吹町、改代町、水道町、早稲田鶴巻町、西五軒町1番（1号）、河田町2番（一部）、若松町5番（3～7号）・6番（11～20号）、西早稲田2丁目1番（1～24号）、	120
若松地域	住吉町1番・2番（1～6・10～19号）・3番～7番・8番（6～28号）・9番～15番、市谷台町、河田町2番（一部）を除く全域、若松町1番～4番・5番（1・2号）・6番（1～11・16号）・7番～38番、余丁町1番～7番・8番（1～3号・7～30号）・9番～14番、戸山1～2丁目、戸山3丁目1番～17番・19番・20番、富久町、西早稲田2丁目2番	104
大久保地域	新宿5丁目13番（1・5～14号）・14番（4～12号）・18番（6～20号）、新宿6～7丁目、歌舞伎町2丁目、百人町1～2丁目、百人町3丁目1番～28番・29番（1・4・5号）・30番～32番、大久保1～3丁目、余丁町8番（4～6号）、戸山3丁目18番、西新宿7丁目2番（8～15号）・3～6番	159
戸塚地域	百人町3丁目29番（6号～）、百人町4丁目、戸塚町1丁目、西早稲田1丁目、西早稲田2丁目1番（24～28号）・3番～21番、西早稲田3丁目、高田馬場1～2丁目、高田馬場3丁目1番～7番・8番（1～31号）・9番～15番・16番（1～6・22～28号）・18番（10～26号）・19番～46番、高田馬場4丁目、戸山3丁目21番、下落合1丁目1番（1～7号）・3番（20～23号）・7番（13～19号）・12番・13番・16番（13～15号）・17番	130
落合第一地域	下落合1丁目1番（8～10号）・2番・3番（1～20号）・4番～6番・7番（1～11号）・8番～11番・14番・15番・16番（1～12・15号）下落合2丁目～4丁目、中落合1丁目1番～15番・17番（1～3・7号～）・20番・21番、中落合2丁目、中落合3丁目1番～13番・14番（1～7・15号～）15番・18番（1号）・19番（1・9～22号）、中落合4丁目1番（1～5・12～21号）、上落合1丁目、上落合2丁目1番～3番（1～8号）・4番～14番・16番（1～4号・21～25号）、高田馬場3丁目8番（31～33号）・16番（7～21号）・17番・18番（1～9号）、中井2丁目1番～3番	154
落合第二地域	中落合1丁目16番・17番（4～6号）・18番・19番、中落合3丁目14番（8～14号）・16番～17番・18番（2～23号）・19番（1・2～9号）・20番～29番、中落合4丁目1番（5～12号）・2番～32番、上落合2丁目3番（9～13号）・15番・16番（5～20・23号）・17番～29番、上落合3丁目、西落合1～4丁目、中井1丁目、中井2丁目4番～30番	76
柏木地域	北新宿1～4丁目、西新宿6丁目2番～4番・5番（1～2号）・6番（2～3号）・7番～9番・10番（1～13・22～32号）、西新宿7丁目1番・2番（1～7・15号）・7番～23番、西新宿8丁目	107
新宿駅周辺地域	新宿3丁目15番（5～13号）・17番（5～18号）・18番～29番・31番（2～15号）・33番～38番、歌舞伎町1丁目1番（1号）・2番～30番、西新宿1～5丁目、西新宿6丁目1番・5番（3号）・6番（1号）・10番（14～21号）・11番～26番	88

第3章

3-1 「マンションの概要」関連集計表

資料2 地上階数

	回答数	3~4階建	5~6階建	7~8階建	9~10階建	11~12階建	13~14階建	15~16階建	17階建以上	平均階
全体	562	76	153	91	93	71	56	7	15	8.4
	100.0%	13.5%	27.2%	16.2%	16.5%	12.6%	10.0%	1.2%	2.7%	
20戸以下	101	43	30	14	12	2				5.5
	100.0%	42.6%	29.7%	13.9%	11.9%	2.0%				
21~30戸	120	22	48	28	13	6	3			6.4
	100.0%	18.3%	40.0%	23.3%	10.8%	5.0%	2.5%			
31~50戸	159	8	49	29	32	24	16		1	8.4
	100.0%	5.0%	30.8%	18.2%	20.1%	15.1%	10.1%		0.6%	
51~75戸	77		14	10	21	20	10	2		9.6
	100.0%		18.2%	13.0%	27.3%	26.0%	13.0%	2.6%		
76~100戸	24		5	2	1	7	8	1		10.6
	100.0%		20.8%	8.3%	4.2%	29.2%	33.3%	4.2%		
101~150戸	28		2	4	6	5	5	3	3	11.9
	100.0%		7.1%	14.3%	21.4%	17.9%	17.9%	10.7%	10.7%	
151~200戸	18		1		4	2	6	1	4	14.8
	100.0%		5.6%		22.2%	11.1%	33.3%	5.6%	22.2%	
201~300戸	12					3	6		3	17.0
	100.0%					25.0%	50.0%		25.0%	
301~500戸	1								1	31.0
	100.0%								100.0%	
501戸以上	2								2	34.5
	100.0%								100.0%	
不明	20	3	4	4	4	2	2		1	8.6
	100.0%	15.0%	20.0%	20.0%	20.0%	10.0%	10.0%		5.0%	
昭和39年以前	11	1	5	4		1				6.5
	100.0%	9.1%	45.5%	36.4%		9.1%				
~昭和44年	27	2	9	6	6	4				7.6
	100.0%	7.4%	33.3%	22.2%	22.2%	14.8%				
~昭和49年	46	2	9	10	6	7	12			9.5
	100.0%	4.3%	19.6%	21.7%	13.0%	15.2%	26.1%			
~昭和54年	77	11	23	14	12	13	3	1		7.6
	100.0%	14.3%	29.9%	18.2%	15.6%	16.9%	3.9%	1.3%		
~昭和59年	102	17	20	19	23	14	9			7.9
	100.0%	16.7%	19.6%	18.6%	22.5%	13.7%	8.8%			
~平成元年	46	12	10	5	9	5	4		1	7.7
	100.0%	26.1%	21.7%	10.9%	19.6%	10.9%	8.7%		2.2%	
~平成6年	27	5	5	3	3	7	2		2	9.4
	100.0%	18.5%	18.5%	11.1%	11.1%	25.9%	7.4%		7.4%	
~平成11年	84	12	29	13	11	7	9	1	2	7.8
	100.0%	14.3%	34.5%	15.5%	13.1%	8.3%	10.7%	1.2%	2.4%	
~平成16年	87	8	27	11	13	6	11	4	7	9.6
	100.0%	9.2%	31.0%	12.6%	14.9%	6.9%	12.6%	4.6%	8.0%	
平成17年~	34	1	12	3	7	2	5	1	3	10.4
	100.0%	2.9%	35.3%	8.8%	20.6%	5.9%	14.7%	2.9%	8.8%	
不明	21	5	4	3	3	5	1			7.6
	100.0%	23.8%	19.0%	14.3%	14.3%	23.8%	4.8%			
四谷地域	82	6	18	10	15	18	11	1	3	9.6
	100.0%	7.3%	22.0%	12.2%	18.3%	22.0%	13.4%	1.2%	3.7%	
笹筒地域	87	17	34	12	11	7	3		3	7.1
	100.0%	19.5%	39.1%	13.8%	12.6%	8.0%	3.4%		3.4%	
榎地域	64	8	18	16	10	5	6	1		7.8
	100.0%	12.5%	28.1%	25.0%	15.6%	7.8%	9.4%	1.6%		
若松地域	48	3	16	7	8	4	9		1	8.9
	100.0%	6.3%	33.3%	14.6%	16.7%	8.3%	18.8%		2.1%	
大久保地域	73	6	17	6	14	15	11	1	3	9.8
	100.0%	8.2%	23.3%	8.2%	19.2%	20.5%	15.1%	1.4%	4.1%	
戸塚地域	64	6	17	14	11	8	6		2	8.5
	100.0%	9.4%	26.6%	21.9%	17.2%	12.5%	9.4%		3.1%	
落合第一地域	65	18	14	9	10	7	5	2		7.2
	100.0%	27.7%	21.5%	13.8%	15.4%	10.8%	7.7%	3.1%		
落合第二地域	27	8	5	8	3	2	1			6.7
	100.0%	29.6%	18.5%	29.6%	11.1%	7.4%	3.7%			
柏木地域	27	1	11	5	6		1	2	1	9.1
	100.0%	3.7%	40.7%	18.5%	22.2%		3.7%	7.4%	3.7%	
新宿駅周辺地域	25	3	3	4	5	5	3		2	9.8
	100.0%	12.0%	12.0%	16.0%	20.0%	20.0%	12.0%		8.0%	

資料3 延床面積

	回答数	～1000 ㎡	～2000 ㎡	～3000 ㎡	～4000 ㎡	～5000 ㎡	～6000 ㎡	～7000 ㎡	～8000 ㎡	～9000 ㎡	～10000 ㎡	～11000 ㎡	11000 ㎡超	平均 ㎡
全体	495	83	152	96	47	32	26	5	6	5	6	4	33	4,099
	91.3%	16.8%	30.7%	19.4%	9.5%	6.5%	5.3%	1.0%	1.2%	1.0%	1.2%	0.8%	6.7%	
20戸以下	86	38	38	9	1									1,217
	100.0%	44.2%	44.2%	10.5%	1.2%									
21～30戸	111	28	54	23	3	2							1	2,946
	100.0%	25.2%	48.6%	20.7%	2.7%	1.8%							0.9%	
31～50戸	146	14	47	44	28	5	7					1		2,510
	100.0%	9.6%	32.2%	30.1%	19.2%	3.4%	4.8%					0.7%		
51～75戸	63	1	11	11	10	15	8	2	3		1		1	4,555
	100.0%	1.6%	17.5%	17.5%	15.9%	23.8%	12.7%	3.2%	4.8%		1.6%		1.6%	
76～100戸	23			6	3	3	4	2	2	1	1		1	5,171
	100.0%			26.1%	13.0%	13.0%	17.4%	8.7%	8.7%	4.3%	4.3%		4.3%	
101～150戸	27			1	1	5	6	1		2	2	3	6	8,097
	100.0%			3.7%	3.7%	18.5%	22.2%	3.7%		7.4%	7.4%	11.1%	22.2%	
151～200戸	17				1	2			1		2		11	12,187
	100.0%				5.9%	11.8%			5.9%		11.8%		64.7%	
201～300戸	12									2			10	18,315
	100.0%									16.7%			83.3%	
301～500戸	1												1	32,239
	100.0%												100.0%	
501戸以上	2												2	65,861
	100.0%												100.0%	
不明	7	2	2	2			1							2,199
	100.0%	28.6%	28.6%	28.6%			14.3%							
昭和39年以前	9		4	3	1				1					2,634
	100.0%		44.4%	33.3%	11.1%				11.1%					
～昭和44年	23	2	8	5	3	1	2			1			1	4,663
	100.0%	8.7%	34.8%	21.7%	13.0%	4.3%	8.7%			4.3%			4.3%	
～昭和49年	41	4	10	10	3	3	5		1		1		4	3,924
	100.0%	9.8%	24.4%	24.4%	7.3%	7.3%	12.2%		2.4%		2.4%		9.8%	
～昭和54年	62	7	25	11	7	2	2	1	2	1	1		3	3,151
	100.0%	11.3%	40.3%	17.7%	11.3%	3.2%	3.2%	1.6%	3.2%	1.6%	1.6%		4.8%	
～昭和59年	90	19	31	14	10	3	4	3		2	1		3	2,814
	100.0%	21.1%	34.4%	15.6%	11.1%	3.3%	4.4%	3.3%		2.2%	1.1%		3.3%	
～平成元年	44	9	16	9	1	4	2		1				2	3,937
	100.0%	20.5%	36.4%	20.5%	2.3%	9.1%	4.5%		2.3%				4.5%	
～平成6年	24	6	3	2	3	5	1				1		3	4,448
	100.0%	25.0%	12.5%	8.3%	12.5%	20.8%	4.2%				4.2%		12.5%	
～平成11年	76	14	29	15	5	7	1	1					4	4,606
	100.0%	18.4%	38.2%	19.7%	6.6%	9.2%	1.3%	1.3%					5.3%	
～平成16年	79	14	14	16	11	5	6		1		1	2	9	5,159
	100.0%	17.7%	17.7%	20.3%	13.9%	6.3%	7.6%		1.3%		1.3%	2.5%	11.4%	
平成17年～	31	5	8	5	2	2	2			1	1	2	3	6,735
	100.0%	16.1%	25.8%	16.1%	6.5%	6.5%	6.5%			3.2%	3.2%	6.5%	9.7%	
不明	16	3	4	6	1		1						1	2,628
	100.0%	18.8%	25.0%	37.5%	6.3%		6.3%						6.3%	
四谷地域	70	6	23	16	6	4	5		1	1		3	5	5,887
	100.0%	8.6%	32.9%	22.9%	8.6%	5.7%	7.1%		1.4%	1.4%		4.3%	7.1%	
箆笥地域	75	8	27	21	2	6	4		2			1	4	3,590
	100.0%	10.7%	36.0%	28.0%	2.7%	8.0%	5.3%		2.7%			1.3%	5.3%	
榎地域	57	14	19	4	10	5	2						3	2,681
	100.0%	24.6%	33.3%	7.0%	17.5%	8.8%	3.5%						5.3%	
若松地域	42	8	13	9	2	3	2						5	4,642
	100.0%	19.0%	31.0%	21.4%	4.8%	7.1%	4.8%						11.9%	
大久保地域	63	10	12	12	10	3	6	2	1	1	2		4	4,971
	100.0%	15.9%	19.0%	19.0%	15.9%	4.8%	9.5%	3.2%	1.6%	1.6%	3.2%		6.3%	
戸塚地域	59	10	17	10	8	3	3	1		1	2		4	3,630
	100.0%	16.9%	28.8%	16.9%	13.6%	5.1%	5.1%	1.7%		1.7%	3.4%		6.8%	
落合 第一地域	57	10	24	10	5	2	2		1		1		2	2,901
	100.0%	17.5%	42.1%	17.5%	8.8%	3.5%	3.5%		1.8%		1.8%		3.5%	
落合 第二地域	26	7	9	7	1	2								1,875
	100.0%	26.9%	34.6%	26.9%	3.8%	7.7%								
柏木地域	25	5	4	4	3		2	1	1	1	1		3	6,639
	100.0%	20.0%	16.0%	16.0%	12.0%		8.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%		12.0%	
新宿駅 周辺地域	21	5	4	3		4		1		1			3	4,400
	100.0%	23.8%	19.0%	14.3%		19.0%		4.8%		4.8%			14.3%	

資料4 総戸数に対するワンルームの割合

ワンルーム戸数/総戸数

	回答数	0 %	～10 %	～20 %	～30 %	～40 %	～50 %	～60 %	～70 %	～80 %	～90 %	90%を 超える
全体	360 78.9%	186 51.7%	21 5.8%	23 6.4%	16 4.4%	6 1.7%	9 2.5%	6 1.7%	9 2.5%	8 2.2%	16 4.4%	60 16.7%
20戸以下	60 100.0%	39 65.0%	1 1.7%	6 10.0%	5 8.3%	1 1.7%			1 1.7%	1 1.7%	3 5.0%	3 5.0%
21～30戸	89 100.0%	51 57.3%	4 4.5%	2 2.2%	4 4.5%		3 3.4%		1 1.1%	2 2.2%	5 5.6%	17 19.1%
31～50戸	109 100.0%	57 52.3%	10 9.2%	7 6.4%	2 1.8%	1 0.9%	2 1.8%	1 0.9%	2 1.8%	2 1.8%	2 1.8%	23 21.1%
51～75戸	47 100.0%	17 36.2%	3 6.4%	2 4.3%	2 4.3%	3 6.4%	1 2.1%	1 2.1%	2 4.3%		1 2.1%	15 31.9%
76～100戸	20 100.0%	7 35.0%		2 10.0%	1 5.0%		1 5.0%	2 10.0%	1 5.0%	1 5.0%	4 20.0%	1 5.0%
101～150戸	16 100.0%	6 37.5%	1 6.3%		1 6.3%		2 12.5%	2 12.5%	1 6.3%	2 12.5%	1 6.3%	
151～200戸	9 100.0%	4 44.4%	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%			1 11.1%			
201～300戸	9 100.0%	5 55.6%	1 11.1%	2 22.2%								1 11.1%
301～500戸												
501戸以上	1 100.0%			1 100.0%								
不明												
昭和39年以前	6 100.0%	5 83.3%		1 16.7%								
～昭和44年	15 100.0%	8 53.3%	5 33.3%						1 6.7%	1 6.7%		
～昭和49年	25 100.0%	17 68.0%	1 4.0%	2 8.0%	2 8.0%	1 4.0%	2 8.0%					
～昭和54年	54 100.0%	26 48.1%	5 9.3%	3 5.6%			2 3.7%	1 1.9%	3 5.6%	2 3.7%	7 13.0%	5 9.3%
～昭和59年	66 100.0%	23 34.8%	4 6.1%	11 16.7%	7 10.6%	2 3.0%	3 4.5%	1 1.5%	1 1.5%	2 3.0%	2 3.0%	10 15.2%
～平成元年	29 100.0%	11 37.9%	1 3.4%	1 3.4%	1 3.4%		1 3.4%	1 3.4%	3 10.3%		3 10.3%	7 24.1%
～平成6年	17 100.0%	6 35.3%	1 5.9%			2 11.8%	1 5.9%			2 11.8%	3 17.6%	2 11.8%
～平成11年	53 100.0%	34 64.2%	1 1.9%	1 1.9%	2 3.8%			2 3.8%		1 1.9%		12 22.6%
～平成16年	58 100.0%	35 60.3%	2 3.4%	2 3.4%	1 1.7%	1 1.7%		1 1.7%				16 27.6%
平成17年～	27 100.0%	13 48.1%	1 3.7%	2 7.4%	1 3.7%				1 3.7%		1 3.7%	8 29.6%
不明	10 100.0%	8 80.0%			2 20.0%							
四谷地域	55 100.0%	29 52.7%	4 7.3%	4 7.3%	1 1.8%			3 5.5%	4 7.3%	1 1.8%	1 1.8%	8 14.5%
箆笥地域	61 100.0%	43 70.5%	2 3.3%	4 6.6%		1 1.6%	2 3.3%			1 1.6%	3 4.9%	5 8.2%
榎地域	39 100.0%	16 41.0%	3 7.7%	4 10.3%	5 12.8%		1 2.6%		1 2.6%	1 2.6%		8 20.5%
若松地域	36 100.0%	17 47.2%	5 13.9%	4 11.1%	2 5.6%	1 2.8%	2 5.6%				1 2.8%	4 11.1%
大久保地域	44 100.0%	17 38.6%	2 4.5%	3 6.8%	3 6.8%		1 2.3%	2 4.5%	1 2.3%	2 4.5%	5 11.4%	8 18.2%
戸塚地域	39 100.0%	22 56.4%	2 5.1%	1 2.6%	1 2.6%	1 2.6%			1 2.6%	2 5.1%	2 5.1%	7 17.9%
落合 第一地域	43 100.0%	30 69.8%	1 2.3%		3 7.0%		1 2.3%			1 2.3%		7 16.3%
落合 第二地域	15 100.0%	7 46.7%		1 6.7%	1 6.7%							6 40.0%
柏木地域	18 100.0%	5 27.8%	1 5.6%	1 5.6%		2 11.1%		1 5.6%	1 5.6%		2 11.1%	5 27.8%
新宿駅 周辺地域	10 100.0%		1 10.0%	1 10.0%		1 10.0%	2 20.0%		1 10.0%		2 20.0%	2 20.0%

資料5 賃貸されている割合—賃貸化率—

	回答数	0 %	～5 %	～10 %	～20 %	～30 %	～40 %	～50 %	～60 %	～70 %
全体	494	13	18	40	75	60	57	37	39	23
	100.0%	2.6%	3.6%	8.1%	15.2%	12.1%	11.5%	7.5%	7.9%	4.7%
20戸以下	95	10		5	15	17	12	7	11	7
	100.0%	10.5%		5.3%	15.8%	17.9%	12.6%	7.4%	11.6%	7.4%
21～30戸	111	2	8	14	15	12	9	7	5	3
	100.0%	1.8%	7.2%	12.6%	13.5%	10.8%	8.1%	6.3%	4.5%	2.7%
31～50戸	144	1	8	10	23	15	17	7	16	4
	100.0%	0.7%	5.6%	6.9%	16.0%	10.4%	11.8%	4.9%	11.1%	2.8%
51～75戸	67			8	12	7	8	6	2	4
	100.0%			11.9%	17.9%	10.4%	11.9%	9.0%	3.0%	6.0%
76～100戸	23			1	3	1	4	2	4	1
	100.0%			4.3%	13.0%	4.3%	17.4%	8.7%	17.4%	4.3%
101～150戸	23			1	2	3	4	2	1	2
	100.0%			4.3%	8.7%	13.0%	17.4%	8.7%	4.3%	8.7%
151～200戸	18		2		1	4	2	5		1
	100.0%		11.1%		5.6%	22.2%	11.1%	27.8%		5.6%
201～300戸	10			1	3		1	1		
	100.0%			10.0%	30.0%		10.0%	10.0%		
301～500戸	1					1				
	100.0%					100.0%				
501戸以上	2				1					1
	100.0%				50.0%					50.0%
不明										
昭和39年以前	10				1	4		2		2
	100.0%				10.0%	40.0%		20.0%		20.0%
～昭和44年	24			2	5	4	2	2	1	3
	100.0%			8.3%	20.8%	16.7%	8.3%	8.3%	4.2%	12.5%
～昭和49年	43	1		2	7	5	8	5	6	3
	100.0%	2.3%		4.7%	16.3%	11.6%	18.6%	11.6%	14.0%	7.0%
～昭和54年	72	2		2	8	13	13	8	8	1
	100.0%	2.8%		2.8%	11.1%	18.1%	18.1%	11.1%	11.1%	1.4%
～昭和59年	91	1	1	2	12	4	18	8	10	3
	100.0%	1.1%	1.1%	2.2%	13.2%	4.4%	19.8%	8.8%	11.0%	3.3%
～平成元年	41	2		2	5	5	1	4	4	2
	100.0%	4.9%		4.9%	12.2%	12.2%	2.4%	9.8%	9.8%	4.9%
～平成6年	26			2	1	3	1	3	2	4
	100.0%			7.7%	3.8%	11.5%	3.8%	11.5%	7.7%	15.4%
～平成11年	73	5	4	10	18	10	5	2	4	2
	100.0%	6.8%	5.5%	13.7%	24.7%	13.7%	6.8%	2.7%	5.5%	2.7%
～平成16年	71	2	9	13	12	7	6	3	2	2
	100.0%	2.8%	12.7%	18.3%	16.9%	9.9%	8.5%	4.2%	2.8%	2.8%
平成17年～	31		3	4	4	2	2			1
	100.0%		9.7%	12.9%	12.9%	6.5%	6.5%			3.2%
不明	12		1	1	2	3	1		2	
	100.0%		8.3%	8.3%	16.7%	25.0%	8.3%		16.7%	
四谷地域	67		1	3	4	13	10	5	8	3
	100.0%		1.5%	4.5%	6.0%	19.4%	14.9%	7.5%	11.9%	4.5%
笹筒地域	72	3	5	11	11	7	12	1	5	4
	100.0%	4.2%	6.9%	15.3%	15.3%	9.7%	16.7%	1.4%	6.9%	5.6%
榎地域	58		1	4	13	9	5	3	6	4
	100.0%		1.7%	6.9%	22.4%	15.5%	8.6%	5.2%	10.3%	6.9%
若松地域	43	2		3	10	4	5	5	5	1
	100.0%	4.7%		7.0%	23.3%	9.3%	11.6%	11.6%	11.6%	2.3%
大久保地域	65	1	1	6	5	4	8	6	3	3
	100.0%	1.5%	1.5%	9.2%	7.7%	6.2%	12.3%	9.2%	4.6%	4.6%
戸塚地域	63	2	1	4	15	9	8	5	5	2
	100.0%	3.2%	1.6%	6.3%	23.8%	14.3%	12.7%	7.9%	7.9%	3.2%
落合 第一地域	59	3	7	5	12	8	4	4	3	1
	100.0%	5.1%	11.9%	8.5%	20.3%	13.6%	6.8%	6.8%	5.1%	1.7%
落合 第二地域	24	2		3	2	4	2		3	1
	100.0%	8.3%		12.5%	8.3%	16.7%	8.3%		12.5%	4.2%
柏木地域	24		2	1	2	1	1	4	1	2
	100.0%		8.3%	4.2%	8.3%	4.2%	4.2%	16.7%	4.2%	8.3%
新宿駅 周辺地域	19				1	1	2	4		2
	100.0%				5.3%	5.3%	10.5%	21.1%		10.5%

資料6 高齢者（65歳以上）のみが居住している割合

	回答数	0 %	～5 %	～10 %	～20 %	～30 %	～40 %	～50 %	～60 %	60% 超	平均 %
全体	365 100.0%	89 24.4%	70 19.2%	72 19.7%	77 21.1%	33 9.0%	15 4.1%	9 2.5%			10.2%
20戸以下	74 100.0%	19 25.7%	3 4.1%	17 23.0%	20 27.0%	5 6.8%	5 6.8%	5 6.8%			13.2%
21～30戸	87 100.0%	24 27.6%	20 23.0%	9 10.3%	19 21.8%	10 11.5%	3 3.4%	2 2.3%			10.9%
31～50戸	101 100.0%	28 27.7%	20 19.8%	22 21.8%	19 18.8%	9 8.9%	2 2.0%	1 1.0%			8.2%
51～75戸	52 100.0%	15 28.8%	13 25.0%	7 13.5%	8 15.4%	6 11.5%	3 5.8%				9.1%
76～100戸	16 100.0%	1 6.3%	5 31.3%	3 18.8%	5 31.3%		2 12.5%				11.4%
101～150戸	15 100.0%	2 13.3%	4 26.7%	7 46.7%		2 13.3%					7.5%
151～200戸	12 100.0%		1 8.3%	5 41.7%	4 33.3%	1 8.3%		1 8.3%			12.5%
201～300戸	6 100.0%		4 66.7%	2 33.3%	0 0.0%						5.3%
301～500戸	1 100.0%				1 100.0%						10.1%
501戸以上	1 100.0%				1 100.0%						18.2%
不明											
昭和39年以前	10 100.0%		1 10.0%	1 10.0%	4 40.0%	2 20.0%	1 10.0%	1 10.0%			21.7%
～昭和44年	19 100.0%	5 26.3%	1 5.3%	5 26.3%	4 21.1%	2 10.5%	1 5.3%	1 5.3%			12.7%
～昭和49年	39 100.0%	3 7.7%	5 12.8%	5 12.8%	11 28.2%	12 30.8%	3 7.7%				16.0%
～昭和54年	59 100.0%	3 5.1%	7 11.9%	13 22.0%	19 32.2%	10 16.9%	3 5.1%	4 6.8%			15.8%
～昭和59年	61 100.0%	8 13.1%	11 18.0%	17 27.9%	17 27.9%	5 8.2%	3 4.9%				10.6%
～平成元年	34 100.0%	10 29.4%	9 26.5%	4 11.8%	6 17.6%	1 2.9%	3 8.8%	1 2.9%			10.1%
～平成6年	18 100.0%	7 38.9%	5 27.8%	3 16.7%	3 16.7%		1 5.6%	1 5.6%			10.9%
～平成11年	50 100.0%	22 44.0%	9 18.0%	9 18.0%	10 20.0%						4.1%
～平成16年	50 100.0%	23 46.0%	13 26.0%	11 22.0%	3 6.0%						3.3%
平成17年～	16 100.0%	5 31.3%	8 50.0%	2 12.5%	1 6.3%						3.7%
不明	9 100.0%	3 33.3%	1 11.1%	2 22.2%	1 11.1%	1 11.1%		1 11.1%			11.7%

総戸数未回答を除く

資料7 最も多い世帯構成

	回答数	ファミリー世帯	単身世帯	夫婦世帯	共同利用
全体	510	230	177	93	10
	100.0%	45.1%	34.7%	18.2%	2.0%
20戸以下	91	51	21	19	
	100.0%	56.0%	23.1%	20.9%	
21～30戸	113	50	41	21	1
	100.0%	44.2%	36.3%	18.6%	0.9%
31～50戸	143	63	50	26	4
	100.0%	44.1%	35.0%	18.2%	2.8%
51～75戸	73	26	30	15	2
	100.0%	35.6%	41.1%	20.5%	2.7%
76～100戸	21	9	10	2	
	100.0%	42.9%	47.6%	9.5%	
101～150戸	24	7	14	1	2
	100.0%	29.2%	58.3%	4.2%	8.3%
151～200戸	18	8	3	6	1
	100.0%	44.4%	16.7%	33.3%	5.6%
201～300戸	11	7	3	1	
	100.0%	63.6%	27.3%	9.1%	
301～500戸	1	1			
	100.0%	100.0%			
501戸以上	2	1	1		
	100.0%	50.0%	50.0%		
不明	13	7	4	2	
	100.0%	53.8%	30.8%	15.4%	
昭和39年以前	10	2	6	2	
	100.0%	20.0%	60.0%	20.0%	
～昭和44年	24	10	5	8	1
	100.0%	41.7%	20.8%	33.3%	4.2%
～昭和49年	42	22	6	11	3
	100.0%	52.4%	14.3%	26.2%	7.1%
～昭和54年	71	29	24	18	
	100.0%	40.8%	33.8%	25.4%	
～昭和59年	90	31	38	17	4
	100.0%	34.4%	42.2%	18.9%	4.4%
～平成元年	44	22	18	3	1
	100.0%	50.0%	40.9%	6.8%	2.3%
～平成6年	25	9	12	4	
	100.0%	36.0%	48.0%	16.0%	
～平成11年	80	50	21	8	1
	100.0%	62.5%	26.3%	10.0%	1.3%
～平成16年	80	40	28	12	
	100.0%	50.0%	35.0%	15.0%	
平成17年～	29	10	16	3	
	100.0%	34.5%	55.2%	10.3%	
不明	15	5	3	7	
	100.0%	33.3%	20.0%	46.7%	
四谷地域	67	22	26	16	3
	100.0%	32.8%	38.8%	23.9%	4.5%
箆笥地域	80	47	21	12	
	100.0%	58.8%	26.3%	15.0%	
榎地域	57	26	17	14	
	100.0%	45.6%	29.8%	24.6%	
若松地域	48	22	15	10	1
	100.0%	45.8%	31.3%	20.8%	2.1%
大久保地域	67	23	29	11	4
	100.0%	34.3%	43.3%	16.4%	6.0%
戸塚地域	58	30	21	7	
	100.0%	51.7%	36.2%	12.1%	
落合第一地域	60	32	15	13	
	100.0%	53.3%	25.0%	21.7%	
落合第二地域	25	12	10	3	
	100.0%	48.0%	40.0%	12.0%	
柏木地域	26	10	11	3	2
	100.0%	38.5%	42.3%	11.5%	7.7%
新宿駅周辺地域	22	6	12	4	
	100.0%	27.3%	54.5%	18.2%	

資料8 外国人世帯の有無

平均は居住していないを含む

	回答数	居住している	居住していない	平均% 数値回答数
全体	508	277	231	5.1%
	100.0%	54.5%	45.5%	N=466
20戸以下	93	28	65	3.4%
	100.0%	30.1%	69.9%	N=90
21～30戸	110	54	56	5.7%
	100.0%	49.1%	50.9%	N=107
31～50戸	144	73	71	5.4%
	100.0%	50.7%	49.3%	N=135
51～75戸	67	47	20	4.7%
	100.0%	70.1%	29.9%	N=62
76～100戸	23	19	4	4.8%
	100.0%	82.6%	17.4%	N=19
101～150戸	25	22	3	12.5%
	100.0%	88.0%	12.0%	N=20
151～200戸	18	15	3	4.1%
	100.0%	83.3%	16.7%	N=15
201～300戸	10	10		2.5%
	100.0%	100.0%		N=7
301～500戸	1	1		3.5%
	100.0%	100.0%		N=1
501戸以上	2	2		3.0%
	100.0%	100.0%		N=1
不明	15	6	9	
	100.0%	40.0%	60.0%	N=9
昭和39年以前	11	6	5	2.5%
	100.0%	54.5%	45.5%	N=9
～昭和44年	26	15	11	5.7%
	100.0%	57.7%	42.3%	N=24
～昭和49年	45	31	14	7.6%
	100.0%	68.9%	31.1%	N=44
～昭和54年	73	41	32	5.7%
	100.0%	56.2%	43.8%	N=65
～昭和59年	94	56	38	5.6%
	100.0%	59.6%	40.4%	N=87
～平成元年	43	23	20	5.1%
	100.0%	53.5%	46.5%	N=39
～平成6年	26	17	9	7.2%
	100.0%	65.4%	34.6%	N=24
～平成11年	75	26	49	2.9%
	100.0%	34.7%	65.3%	N=73
～平成16年	74	39	35	5.0%
	100.0%	52.7%	47.3%	N=66
平成17年～	24	14	10	2.4%
	100.0%	58.3%	41.7%	N=21
不明	17	9	8	3.7%
	100.0%	52.9%	47.1%	N=14
四谷地域	74	40	34	2.6%
	100.0%	54.1%	45.9%	N=65
箆笥地域	79	38	41	3.3%
	100.0%	48.1%	51.9%	N=74
榎地域	55	19	36	1.3%
	100.0%	34.5%	65.5%	N=53
若松地域	45	26	19	3.3%
	100.0%	57.8%	42.2%	N=43
大久保地域	68	66	2	19.9%
	100.0%	97.1%	2.9%	N=57
戸塚地域	60	33	27	3.8%
	100.0%	55.0%	45.0%	N=55
落合 第一地域	58	19	39	2.7%
	100.0%	32.8%	67.2%	N=56
落合 第二地域	23	6	17	1.1%
	100.0%	26.1%	73.9%	N=23
柏木地域	26	16	10	7.7%
	100.0%	61.5%	38.5%	N=23
新宿駅 周辺地域	20	14	6	2.9%
	100.0%	70.0%	30.0%	N=17

資料9 外国人向け広報

対象:全管理組合

	回答数	外国語で掲示している	外国語で掲示していない
全体	516	48	468
	100.0%	9.3%	90.7%
20戸以下	89	7	82
	100.0%	7.9%	92.1%
21～30戸	113	2	111
	100.0%	1.8%	98.2%
31～50戸	144	15	129
	100.0%	10.4%	89.6%
51～75戸	72	7	65
	100.0%	9.7%	90.3%
76～100戸	24	5	19
	100.0%	20.8%	79.2%
101～150戸	26	8	18
	100.0%	30.8%	69.2%
151～200戸	18	2	16
	100.0%	11.1%	88.9%
201～300戸	12	1	11
	100.0%	8.3%	91.7%
301～500戸	1		1
	100.0%		100.0%
501戸以上	2	1	1
	100.0%	50.0%	50.0%
不明	15		15
	100.0%		100.0%
昭和39年以前	11		11
	100.0%		100.0%
～昭和44年	25	4	21
	100.0%	16.0%	84.0%
～昭和49年	43	3	40
	100.0%	7.0%	93.0%
～昭和54年	73	10	63
	100.0%	13.7%	86.3%
～昭和59年	92	11	81
	100.0%	12.0%	88.0%
～平成元年	43	4	39
	100.0%	9.3%	90.7%
～平成6年	26	4	22
	100.0%	15.4%	84.6%
～平成11年	79	2	77
	100.0%	2.5%	97.5%
～平成16年	81	5	76
	100.0%	6.2%	93.8%
平成17年～	25	2	23
	100.0%	8.0%	92.0%
不明	18	3	15
	100.0%	16.7%	83.3%
四谷地域	78	5	73
	100.0%	6.4%	93.6%
箆笥地域	82	4	78
	100.0%	4.9%	95.1%
榎地域	55	1	54
	100.0%	1.8%	98.2%
若松地域	46	4	42
	100.0%	8.7%	91.3%
大久保地域	67	21	46
	100.0%	31.3%	68.7%
戸塚地域	59	6	53
	100.0%	10.2%	89.8%
落合 第一地域	56		56
	100.0%		100.0%
落合 第二地域	23	2	21
	100.0%	8.7%	91.3%
柏木地域	27	5	22
	100.0%	18.5%	81.5%
新宿駅 周辺地域	23		23
	100.0%		100.0%

資料10 駐車場の台数（平置式+機械式）

	回答数	1~10台	11~20台	21~30台	31~50台	51~70台	71~100台	101~200台	201台以上	平均(台)
全体	311 100.0%	194 62.4%	51 16.4%	23 7.4%	20 6.4%	7 2.3%	4 1.3%	9 2.9%	3 1.0%	18.7
20戸以下	54 100.0%	46 85.2%	8 14.8%							6.4
21~30戸	58 100.0%	43 74.1%	10 17.2%	5 8.6%						8.6
31~50戸	76 100.0%	54 71.1%	12 15.8%	5 6.6%	5 6.6%					9.5
51~75戸	53 100.0%	31 58.5%	9 17.0%	6 11.3%	6 11.3%				1 1.9%	18.9
76~100戸	13 100.0%	5 38.5%	2 15.4%	3 23.1%	2 15.4%	1 7.7%				20.2
101~150戸	19 100.0%	6 31.6%	3 15.8%		5 26.3%	3 15.8%	1 5.3%	1 5.3%		34.1
151~200戸	14 100.0%	1 7.1%	4 28.6%	2 14.3%	1 7.1%	1 7.1%	2 14.3%	3 21.4%		53.8
201~300戸	11 100.0%	2 18.2%		2 18.2%	1 9.1%	1 9.1%	1 9.1%	4 36.4%		68.6
301~500戸	1 100.0%							1 100.0%		116.0
501戸以上	2 100.0%								2 100.0%	289.5
不明	10 100.0%	6 60.0%	3 30.0%			1 10.0%				12.0
昭和39年以前	7 100.0%	6 85.7%	1 14.3%							4.6
～昭和44年	14 100.0%	10 71.4%	2 14.3%	1 7.1%	1 7.1%					10.2
～昭和49年	24 100.0%	15 62.5%	4 16.7%	2 8.3%	2 8.3%	1 4.2%				13.3
～昭和54年	36 100.0%	28 77.8%	6 16.7%	1 2.8%		1 2.8%				8.3
～昭和59年	38 100.0%	31 81.6%	3 7.9%	3 7.9%	1 2.6%					8.0
～平成元年	21 100.0%	14 66.7%	2 9.5%	3 14.3%	1 4.8%				1 4.8%	23.1
～平成6年	18 100.0%	10 55.6%	3 16.7%	1 5.6%	2 11.1%			1 5.6%	1 5.6%	37.3
～平成11年	48 100.0%	28 58.3%	12 25.0%	3 6.3%	2 4.2%		2 4.2%	1 2.1%		16.4
～平成16年	68 100.0%	30 44.1%	14 20.6%	6 8.8%	7 10.3%	5 7.4%		6 8.8%		26.4
平成17年～	25 100.0%	14 56.0%	1 4.0%	3 12.0%	3 12.0%		2 8.0%	1 4.0%	1 4.0%	34.1
不明	12 100.0%	8 66.7%	3 25.0%		1 8.3%					9.7
四谷地域	41 100.0%	25 61.0%	6 14.6%	2 4.9%	5 12.2%		1 2.4%	2 4.9%		17.8
箆笥地域	62 100.0%	35 56.5%	12 19.4%	7 11.3%	4 6.5%	1 1.6%	1 1.6%	2 3.2%		18.1
榎地域	33 100.0%	23 69.7%	3 9.1%	4 12.1%	1 3.0%	1 3.0%	1 3.0%			12.2
若松地域	27 100.0%	18 66.7%	5 18.5%	2 7.4%	1 3.7%			1 3.7%		14.3
大久保地域	36 100.0%	22 61.1%	6 16.7%	2 5.6%	2 5.6%	2 5.6%		1 2.8%	1 2.8%	21.8
戸塚地域	29 100.0%	20 69.0%	3 10.3%	2 6.9%	1 3.4%		1 3.4%	1 3.4%	1 3.4%	26.9
落合第一地域	37 100.0%	21 56.8%	10 27.0%		3 8.1%	2 5.4%		1 2.7%		16.9
落合第二地域	14 100.0%	10 71.4%	3 21.4%		1 7.1%					8.6
柏木地域	19 100.0%	10 52.6%	3 15.8%	2 10.5%	2 10.5%	1 5.3%			1 5.3%	31.9
新宿駅周辺地域	13 100.0%	10 76.9%		2 15.4%				1 7.7%		19.1

資料11 駐車場の使用料月額（平置式）1台あたり

	回答数	20000 円以下	～25000 円	～30000 円	～35000 円	～40000 円	～45000 円	～50000 円	～55000 円	～60000 円	60000 円超	平均 (円)
全体	215	25	20	46	48	49	16	9		1	1	32,402
	100.0%	11.6%	9.3%	21.4%	22.3%	22.8%	7.4%	4.2%		0.5%	0.5%	
20戸以下	36	5	3	11	7	6	3	1				31,064
	100.0%	13.9%	8.3%	30.6%	19.4%	16.7%	8.3%	2.8%				
21～30戸	43	5	4	11	10	8	2	2			1	33,082
	100.0%	11.6%	9.3%	25.6%	23.3%	18.6%	4.7%	4.7%			2.3%	
31～50戸	48	6	5	8	14	9	3	3				32,498
	100.0%	12.5%	10.4%	16.7%	29.2%	18.8%	6.3%	6.3%				
51～75戸	37	4	5	11	3	11	1	1		1		31,170
	100.0%	10.8%	13.5%	29.7%	8.1%	29.7%	2.7%	2.7%		2.7%		
76～100戸	9	1	1	1	3	2	1					33,222
	100.0%	11.1%	11.1%	11.1%	33.3%	22.2%	11.1%					
101～150戸	18		1	3	6	8						34,333
	100.0%		5.6%	16.7%	33.3%	44.4%						
151～200戸	10	2			3	3	1	1				31,480
	100.0%	20.0%			30.0%	30.0%	10.0%	10.0%				
201～300戸	9	1	1	1	2	2	2					32,672
	100.0%	11.1%	11.1%	11.1%	22.2%	22.2%	22.2%					
301～500戸	1						1					45,000
	100.0%						100.0%					
501戸以上	2						1	1				46,500
	100.0%						50.0%	50.0%				
不明	2	1					1					24,250
	100.0%	50.0%					50.0%					
昭和39年以前	6		1	1	2	2						33,500
	100.0%		16.7%	16.7%	33.3%	33.3%						
～昭和44年	12	3	4	2	1	2						24,425
	100.0%	25.0%	33.3%	16.7%	8.3%	16.7%						
～昭和49年	22	2	4	7	6	2		1				30,745
	100.0%	9.1%	18.2%	31.8%	27.3%	9.1%		4.5%				
～昭和54年	34	6	3	13	7	3	2					28,475
	100.0%	17.6%	8.8%	38.2%	20.6%	8.8%	5.9%					
～昭和59年	25	8	2	1	6	5	1			1	1	30,964
	100.0%	32.0%	8.0%	4.0%	24.0%	20.0%	4.0%			4.0%	4.0%	
～平成元年	12			6	3	1	2					34,042
	100.0%			50.0%	25.0%	8.3%	16.7%					
～平成6年	11	3		3		3	1	1				29,300
	100.0%	27.3%		27.3%		27.3%	9.1%	9.1%				
～平成11年	30	2	2	6	7	9	3	1				33,843
	100.0%	6.7%	6.7%	20.0%	23.3%	30.0%	10.0%	3.3%				
～平成16年	36			4	8	14	5	5				38,264
	100.0%			11.1%	22.2%	38.9%	13.9%	13.9%				
平成17年～	18	1	2	1	4	7	2	1				35,889
	100.0%	5.6%	11.1%	5.6%	22.2%	38.9%	11.1%	5.6%				
不明	9		2	2	4	1						31,556
	100.0%		22.2%	22.2%	44.4%	11.1%						
四谷地域	32	4	3	3	4	8	3	6		1		34,961
	100.0%	12.5%	9.4%	9.4%	12.5%	25.0%	9.4%	18.8%		3.1%		
箆笥地域	40	2		7	8	20	3					35,005
	100.0%	5.0%		17.5%	20.0%	50.0%	7.5%					
榎地域	22	2	5	4	7	4						30,205
	100.0%	9.1%	22.7%	18.2%	31.8%	18.2%						
若松地域	16	1		6	3	2	2	1			1	37,650
	100.0%	6.3%		37.5%	18.8%	12.5%	12.5%	6.3%			6.3%	
大久保地域	23	5	3	4	6	3	2					29,296
	100.0%	21.7%	13.0%	17.4%	26.1%	13.0%	8.7%					
戸塚地域	23	1	1	8	6	3	3	1				33,539
	100.0%	4.3%	4.3%	34.8%	26.1%	13.0%	13.0%	4.3%				
落合 第一地域	27	3	4	9	8	2	1					28,729
	100.0%	11.1%	14.8%	33.3%	29.6%	7.4%	3.7%					
落合 第二地域	10	5	4	1								23,000
	100.0%	50.0%	40.0%	10.0%								
柏木地域	13			3	5	3	1	1				36,077
	100.0%			23.1%	38.5%	23.1%	7.7%	7.7%				
新宿駅 周辺地域	9	2		1	1	4	1					28,955
	100.0%	22.2%		11.1%	11.1%	44.4%	11.1%					

資料12 駐車場の使用料月額（機械式）1台あたり

	回答数	20000 円以下	～25000 円	～30000 円	～35000 円	～40000 円	～45000 円	～50000 円	～55000 円	～60000 円	60000 円超	平均 (円)
全体	99	6	3	25	28	29	7			1		32,783
	100.0%	6.1%	3.0%	25.3%	28.3%	29.3%	7.1%			1.0%		
20戸以下	7			1	2	2	2					38,000
	100.0%			14.3%	28.6%	28.6%	28.6%					
21～30戸	20	1	1	6	4	6	2					32,209
	100.0%	5.0%	5.0%	30.0%	20.0%	30.0%	10.0%					
31～50戸	22	2	1	5	7	6	1					31,773
	100.0%	9.1%	4.5%	22.7%	31.8%	27.3%	4.5%					
51～75戸	16		1	5	5	4				1		34,344
	100.0%		6.3%	31.3%	31.3%	25.0%				6.3%		
76～100戸	7	1		3		2	1					30,114
	100.0%	14.3%		42.9%		28.6%	14.3%					
101～150戸	10			4	5	1						32,400
	100.0%			40.0%	50.0%	10.0%						
151～200戸	8	2		1	1	4						27,136
	100.0%	25.0%		12.5%	12.5%	50.0%						
201～300戸	5				3	2						35,800
	100.0%				60.0%	40.0%						
301～500戸	1					1						38,000
	100.0%					100.0%						
501戸以上	1						1					45,000
	100.0%						100.0%					
不明	2				1	1						36,500
	100.0%				50.0%	50.0%						
昭和39年以前												
～昭和44年												
～昭和49年												
～昭和54年	1			1								30,000
	100.0%			100.0%								
～昭和59年	4	2		1			1					18,771
	100.0%	50.0%		25.0%			25.0%					
～平成元年	4			2		2						34,344
	100.0%			50.0%		50.0%						
～平成6年	6	1	1			3				1		33,301
	100.0%	16.7%	16.7%			50.0%				16.7%		
～平成11年	28	2	1	7	9	8	1					32,089
	100.0%	7.1%	3.6%	25.0%	32.1%	28.6%	3.6%					
～平成16年	43	1	1	10	14	13	4					34,053
	100.0%	2.3%	2.3%	23.3%	32.6%	30.2%	9.3%					
平成17年～	12			3	5	3	1					34,542
	100.0%			25.0%	41.7%	25.0%	8.3%					
不明	1			1								26,000
	100.0%			100.0%								

資料13 駐輪場の有無

	回答数	なし	あり
全体	548	112	436
	100.0%	20.4%	79.6%
20戸以下	96	26	70
	100.0%	27.1%	72.9%
21～30戸	119	26	93
	100.0%	21.8%	78.2%
31～50戸	155	33	122
	100.0%	21.3%	78.7%
51～75戸	73	10	63
	100.0%	13.7%	86.3%
76～100戸	24	5	19
	100.0%	20.8%	79.2%
101～150戸	28	4	24
	100.0%	14.3%	85.7%
151～200戸	18		18
	100.0%		100.0%
201～300戸	12	2	10
	100.0%	16.7%	83.3%
301～500戸	1		1
	100.0%		100.0%
501戸以上	2		2
	100.0%		100.0%
不明	20	6	14
	100.0%	30.0%	70.0%
昭和39年以前	11	3	8
	100.0%	27.3%	72.7%
～昭和44年	26	8	18
	100.0%	30.8%	69.2%
～昭和49年	44	9	35
	100.0%	20.5%	79.5%
～昭和54年	75	21	54
	100.0%	28.0%	72.0%
～昭和59年	101	39	62
	100.0%	38.6%	61.4%
～平成元年	45	14	31
	100.0%	31.1%	68.9%
～平成6年	27	5	22
	100.0%	18.5%	81.5%
～平成11年	82	7	75
	100.0%	8.5%	91.5%
～平成16年	84	2	82
	100.0%	2.4%	97.6%
平成17年～	34	1	33
	100.0%	2.9%	97.1%
不明	19	3	16
	100.0%	15.8%	84.2%

資料14 駐車場等の数値回答をした管理組合
戸あたり平均台数

駐車場は平置+機械式の合計

	数値 回答数	駐車場 台/戸	数値 回答数	自転車 台/戸	数値 回答数	バイク 台/戸
全体	255	0.010	339	0.787	162	0.088
20戸以下	47	0.012	48	0.844	12	0.142
21～30戸	50	0.004	78	0.820	27	0.128
31～50戸	64	0.003	93	0.749	54	0.078
51～75戸	43	0.002	56	0.794	25	0.094
76～100戸	10	0.110	15	0.543	7	0.061
101～150戸	19	0.005	20	0.815	14	0.056
151～200戸	10	0.014	16	0.780	10	0.063
201～300戸	9	0.001	10	0.773	11	0.057
301～500戸	1	0.069	1	1.063	1	0.044
501戸以上	2	0.038	2	1.193	1	0.041
不明						
昭和39年以前	7	0.061	6	0.528	2	0.049
～昭和44年	13	0.025	13	0.573	8	0.065
～昭和49年	23	0.026	25	0.542	13	0.069
～昭和54年	34	0.006	41	0.579	17	0.067
～昭和59年	32	0.017	48	0.556	21	0.060
～平成元年	16	0.028	20	0.844	6	0.096
～平成6年	15	0.007	17	0.829	9	0.104
～平成11年	34	0.006	56	0.909	25	0.129
～平成16年	47	0.003	69	1.013	40	0.088
平成17年～	23	0.003	32	0.940	16	0.092
不明	11	0.007	12	0.863	5	0.129
四谷地域	35	0.003	40	0.677	15	0.091
笹塚地域	47	0.004	52	0.869	25	0.087
榎地域	29	0.003	38	0.732	20	0.085
若松地域	20	0.004	28	0.802	12	0.094
大久保地域	30	0.015	45	0.691	22	0.079
戸塚地域	26	0.011	39	0.712	23	0.101
落合 第一地域	30	0.007	46	0.902	21	0.090
落合 第二地域	11	0.023	19	0.889	8	0.083
柏木地域	15	0.005	22	0.882	9	0.098
新宿駅 周辺地域	12	0.031	10	0.752	7	0.060

資料15 駐輪場の使用料月額1台あたり

	回答数	無料	～100 円	～200 円	～300 円	～500 円	～1000 円	～2000 円	2000 円超	平均 (円)
全体	335	103	19	36	79	68	21	3	6	320
	100.0%	30.7%	5.7%	10.7%	23.6%	20.3%	6.3%	0.9%	1.8%	
20戸以下	43	27	2	1	8	5				114
	100.0%	62.8%	4.7%	2.3%	18.6%	11.6%				
21～30戸	76	32	7	9	11	14	2		1	227
	100.0%	42.1%	9.2%	11.8%	14.5%	18.4%	2.6%		1.3%	
31～50戸	87	25	4	14	24	17	3			238
	100.0%	28.7%	4.6%	16.1%	27.6%	19.5%	3.4%			
51～75戸	58	8	2	4	17	16	9	1	1	455
	100.0%	13.8%	3.4%	6.9%	29.3%	27.6%	15.5%	1.7%	1.7%	
76～100戸	15	4		1	6	3	1			297
	100.0%	26.7%		6.7%	40.0%	20.0%	6.7%			
101～150戸	21	3	1	5	3	4	2	1	2	687
	100.0%	14.3%	4.8%	23.8%	14.3%	19.0%	9.5%	4.8%	9.5%	
151～200戸	16	1	3	1	6	2	3			383
	100.0%	6.3%	18.8%	6.3%	37.5%	12.5%	18.8%			
201～300戸	10			1	4	2		1	2	960
	100.0%			10.0%	40.0%	20.0%		10.0%	20.0%	
301～500戸	1	1								
	100.0%	100.0%								
501戸以上	2					1	1			750
	100.0%					50.0%	50.0%			
不明	6	2				4				333
	100.0%	33.3%				66.7%				
昭和39年以前	6	2	1	1	1	1				175
	100.0%	33.3%	16.7%	16.7%	16.7%	16.7%				
～昭和44年	13	5	1		2	4	1			260
	100.0%	38.5%	7.7%		15.4%	30.8%	7.7%			
～昭和49年	24	4			7	9	3		1	547
	100.0%	16.7%			29.2%	37.5%	12.5%		4.2%	
～昭和54年	47	10	4	5	10	12	5		1	374
	100.0%	21.3%	8.5%	10.6%	21.3%	25.5%	10.6%		2.1%	
～昭和59年	46	11	3	3	9	10	9		1	411
	100.0%	23.9%	6.5%	6.5%	19.6%	21.7%	19.6%		2.2%	
～平成元年	17	8		2	2	3	2			251
	100.0%	47.1%		11.8%	11.8%	17.6%	11.8%			
～平成6年	18	6	2	3	3	3			1	302
	100.0%	33.3%	11.1%	16.7%	16.7%	16.7%			5.6%	
～平成11年	60	19	4	5	13	19				238
	100.0%	31.7%	6.7%	8.3%	21.7%	31.7%				
～平成16年	64	26	1	13	19	3	1	1		198
	100.0%	40.6%	1.6%	20.3%	29.7%	4.7%	1.6%	1.6%		
平成17年～	28	8	1	3	10	4		1	1	371
	100.0%	28.6%	3.6%	10.7%	35.7%	14.3%		3.6%	3.6%	
不明	12	4	2	1	3			1	1	517
	100.0%	33.3%	16.7%	8.3%	25.0%			8.3%	8.3%	

資料16 バイク置場の使用料月額1台あたり

	回答数	無料	～500 円	～1000 円	～1500 円	～2000 円	～3000 円	～4000 円	4000 円超	平均 (円)
全体	179	29	27	52	13	20	21	5	12	1,738
	100.0%	16.2%	15.1%	29.1%	7.3%	11.2%	11.7%	2.8%	6.7%	
20戸以下	16	7	4	3	1				1	1,929
	100.0%	43.8%	25.0%	18.8%	6.3%				6.3%	
21～30戸	31	10	5	11	2	1	1	1		778
	100.0%	32.3%	16.1%	35.5%	6.5%	3.2%	3.2%	3.2%		
31～50戸	51	9	8	18	4	5	6	1		1,136
	100.0%	17.6%	15.7%	35.3%	7.8%	9.8%	11.8%	2.0%		
51～75戸	31	1	3	11	5	3	3		5	1,967
	100.0%	3.2%	9.7%	35.5%	16.1%	9.7%	9.7%		16.1%	
76～100戸	9	1		5		1	1	1		1,537
	100.0%	11.1%		55.6%		11.1%	11.1%	11.1%		
101～150戸	16	1	2	2		3	5	1	2	2,685
	100.0%	6.3%	12.5%	12.5%		18.8%	31.3%	6.3%	12.5%	
151～200戸	11		3		1	5	1		1	2,738
	100.0%		27.3%		9.1%	45.5%	9.1%		9.1%	
201～300戸	10		2	2		1	2		3	3,830
	100.0%		20.0%	20.0%		10.0%	20.0%		30.0%	
301～500戸	1							1		4,000
	100.0%							100.0%		
501戸以上	1						1			3,000
	100.0%						100.0%			
不明	2					1	1			2,500
	100.0%					50.0%	50.0%			
昭和39年以前	3	1		1		1				1,000
	100.0%	33.3%		33.3%		33.3%				
～昭和44年	8	2	1	2	1		1		1	1,458
	100.0%	25.0%	12.5%	25.0%	12.5%		12.5%		12.5%	
～昭和49年	14	1	2	5	2		3		1	2,274
	100.0%	7.1%	14.3%	35.7%	14.3%		21.4%		7.1%	
～昭和54年	23	2	6	3	1	3	5		3	2,966
	100.0%	8.7%	26.1%	13.0%	4.3%	13.0%	21.7%		13.0%	
～昭和59年	26	6	8	6	3	1			2	1,428
	100.0%	23.1%	30.8%	23.1%	11.5%	3.8%			7.7%	
～平成元年	5	2		3						600
	100.0%	40.0%		60.0%						
～平成6年	11	3	1	2		1	2		2	1,800
	100.0%	27.3%	9.1%	18.2%		9.1%	18.2%		18.2%	
～平成11年	29	5	5	10	3	3	1	1	1	1,233
	100.0%	17.2%	17.2%	34.5%	10.3%	10.3%	3.4%	3.4%	3.4%	
～平成16年	40	7	2	14	1	8	6	2		1,444
	100.0%	17.5%	5.0%	35.0%	2.5%	20.0%	15.0%	5.0%		
平成17年～	15		1	4		3	3	2	2	2,533
	100.0%		6.7%	26.7%		20.0%	20.0%	13.3%	13.3%	
不明	5		1	2	2					990
	100.0%		20.0%	40.0%	40.0%					

資料17 エレベーター

	回答数	なし	あり	数値 回答	平均 台数
全体	561	60	501	469	1.3
	100.0%	10.7%	89.3%		
20戸以下	101	30	71	65	1.1
	100.0%	29.7%	70.3%		
21～30戸	120	20	100	94	1.0
	100.0%	16.7%	83.3%		
31～50戸	159	7	152	143	1.0
	100.0%	4.4%	95.6%		
51～75戸	76		76	73	1.2
	100.0%		100.0%		
76～100戸	24	1	23	22	1.5
	100.0%	4.2%	95.8%		
101～150戸	28		28	26	2.0
	100.0%		100.0%		
151～200戸	18		18	17	2.7
	100.0%		100.0%		
201～300戸	12		12	12	3.4
	100.0%		100.0%		
301～500戸	1		1	1	6.0
	100.0%		100.0%		
501戸以上	2		2	2	8.5
	100.0%		100.0%		
不明	20	2	18	14	1.1
	100.0%	10.0%	90.0%		
昭和39年以前	11	2	9	9	1.0
	100.0%	18.2%	81.8%		
～昭和44年	27	5	22	21	1.1
	100.0%	18.5%	81.5%		
～昭和49年	45	4	41	39	1.4
	100.0%	8.9%	91.1%		
～昭和54年	77	14	63	61	1.2
	100.0%	18.2%	81.8%		
～昭和59年	102	15	87	79	1.2
	100.0%	14.7%	85.3%		
～平成元年	46	4	42	38	1.4
	100.0%	8.7%	91.3%		
～平成6年	27	2	25	24	1.4
	100.0%	7.4%	92.6%		
～平成11年	84	5	79	74	1.1
	100.0%	6.0%	94.0%		
～平成16年	87	3	84	79	1.5
	100.0%	3.4%	96.6%		
平成17年～	34	2	32	29	2.1
	100.0%	5.9%	94.1%		
不明	21	4	17	16	1.1
	100.0%	19.0%	81.0%		

資料18 防犯カメラ

	回答数	なし	あり	数値 回答	平均 台数
全体	545	194	351	299	5.2
	100.0%	35.6%	64.4%		
20戸以下	96	62	34	31	2.9
	100.0%	64.6%	35.4%		
21～30戸	117	57	60	51	3.1
	100.0%	48.7%	51.3%		
31～50戸	154	53	101	80	3.1
	100.0%	34.4%	65.6%		
51～75戸	74	9	65	57	4.4
	100.0%	12.2%	87.8%		
76～100戸	24	2	22	21	5.1
	100.0%	8.3%	91.7%		
101～150戸	28	1	27	22	6.5
	100.0%	3.6%	96.4%		
151～200戸	18	1	17	17	10.8
	100.0%	5.6%	94.4%		
201～300戸	12		12	10	15.0
	100.0%		100.0%		
301～500戸	1		1	1	40.0
	100.0%		100.0%		
501戸以上	2		2	2	71.5
	100.0%		100.0%		
不明	19	9	10	7	3.3
	100.0%	47.4%	52.6%		
昭和39年以前	11	8	3	3	2.3
	100.0%	72.7%	27.3%		
～昭和44年	26	14	12	10	3.5
	100.0%	53.8%	46.2%		
～昭和49年	44	15	29	26	4.3
	100.0%	34.1%	65.9%		
～昭和54年	74	35	39	36	4.1
	100.0%	47.3%	52.7%		
～昭和59年	99	48	51	46	4.0
	100.0%	48.5%	51.5%		
～平成元年	46	20	26	24	5.8
	100.0%	43.5%	56.5%		
～平成6年	26	9	17	16	5.6
	100.0%	34.6%	65.4%		
～平成11年	79	22	57	49	4.5
	100.0%	27.8%	72.2%		
～平成16年	86	14	72	53	6.1
	100.0%	16.3%	83.7%		
平成17年～	33	3	30	24	10.3
	100.0%	9.1%	90.9%		
不明	21	6	15	12	3.3
	100.0%	28.6%	71.4%		

資料19 防災用倉庫・備蓄品

	回答数	防災用倉庫		備蓄品			
		なし	あり	食料	水	簡易 トイレ	その他
全体	534	478	56	21	28	18	13
	100.0%	89.5%	10.5%				
20戸以下	96	90	6	1	2		
	100.0%	93.8%	6.3%				
21～30戸	117	108	9	4	4	3	2
	100.0%	92.3%	7.7%				
31～50戸	149	139	10	4	7	3	1
	100.0%	93.3%	6.7%				
51～75戸	74	67	7	2	3	1	2
	100.0%	90.5%	9.5%				
76～100戸	23	21	2	1		1	1
	100.0%	91.3%	8.7%				
101～150戸	27	21	6	3	3	3	2
	100.0%	77.8%	22.2%				
151～200戸	17	10	7	4	5	3	2
	100.0%	58.8%	41.2%				
201～300戸	12	6	6	2	3	4	3
	100.0%	50.0%	50.0%				
301～500戸	1	1					
	100.0%	100.0%					
501戸以上	2	1	1				
	100.0%	50.0%	50.0%				
不明	16	14	2		1		
	100.0%	87.5%	12.5%				
昭和39年以前	10	10					
	100.0%	100.0%					
～昭和44年	26	23	3	2	1		
	100.0%	88.5%	11.5%				
～昭和49年	45	40	5	1	2	1	
	100.0%	88.9%	11.1%				
～昭和54年	73	65	8	4	4	2	2
	100.0%	89.0%	11.0%				
～昭和59年	97	91	6		1		
	100.0%	93.8%	6.2%				
～平成元年	46	41	5		1		
	100.0%	89.1%	10.9%				
～平成6年	27	23	4	1	3	1	1
	100.0%	85.2%	14.8%				
～平成11年	77	73	4	4	4	4	2
	100.0%	94.8%	5.2%				
～平成16年	82	67	15	7	10	4	3
	100.0%	81.7%	18.3%				
平成17年～	34	29	5	2	2	5	5
	100.0%	85.3%	14.7%				
不明	17	16	1			1	
	100.0%	94.1%	5.9%				

資料20 その他の施設

	複数回答							
	回答数	管理 事務室	集会室	管理組合 用郵便受	オート ロック	掲示板	ごみ 集積所	その他
全体	554	471	75	420	322	521	488	28
	100.0%	85.0%	13.5%	75.8%	58.1%	94.0%	88.1%	5.1%
20戸以下	96	57	3	58	49	83	72	4
	100.0%	59.4%	3.1%	60.4%	51.0%	86.5%	75.0%	4.2%
21～30戸	119	94	6	92	64	116	107	3
	100.0%	79.0%	5.0%	77.3%	53.8%	97.5%	89.9%	2.5%
31～50戸	159	148	11	119	92	148	143	10
	100.0%	93.1%	6.9%	74.8%	57.9%	93.1%	89.9%	6.3%
51～75戸	75	74	12	62	48	74	68	7
	100.0%	98.7%	16.0%	82.7%	64.0%	98.7%	90.7%	9.3%
76～100戸	24	24	5	19	18	22	21	2
	100.0%	100.0%	20.8%	79.2%	75.0%	91.7%	87.5%	8.3%
101～150戸	28	28	15	27	19	28	27	
	100.0%	100.0%	53.6%	96.4%	67.9%	100.0%	96.4%	
151～200戸	18	17	10	16	10	18	18	
	100.0%	94.4%	55.6%	88.9%	55.6%	100.0%	100.0%	
201～300戸	12	12	9	12	7	12	12	2
	100.0%	100.0%	75.0%	100.0%	58.3%	100.0%	100.0%	16.7%
301～500戸	1	1	1	1	1	1	1	
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
501戸以上	2	2	2	2	2	2	2	
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
不明	20	14	1	12	12	17	17	
	100.0%	70.0%	5.0%	60.0%	60.0%	85.0%	85.0%	
昭和39年以前	11	8	2	9	1	10	9	
	100.0%	72.7%	18.2%	81.8%	9.1%	90.9%	81.8%	
～昭和44年	27	19	7	18	7	24	21	2
	100.0%	70.4%	25.9%	66.7%	25.9%	88.9%	77.8%	7.4%
～昭和49年	43	34	13	28	6	39	33	
	100.0%	79.1%	30.2%	65.1%	14.0%	90.7%	76.7%	
～昭和54年	76	55	8	55	16	69	61	5
	100.0%	72.4%	10.5%	72.4%	21.1%	90.8%	80.3%	6.6%
～昭和59年	101	81	8	73	29	95	94	2
	100.0%	80.2%	7.9%	72.3%	28.7%	94.1%	93.1%	2.0%
～平成元年	45	38	5	32	34	40	42	5
	100.0%	84.4%	11.1%	71.1%	75.6%	88.9%	93.3%	11.1%
～平成6年	27	25	7	20	25	25	23	1
	100.0%	92.6%	25.9%	74.1%	92.6%	92.6%	85.2%	3.7%
～平成11年	83	79	3	68	76	82	78	4
	100.0%	95.2%	3.6%	81.9%	91.6%	98.8%	94.0%	4.8%
～平成16年	87	83	14	72	86	85	80	5
	100.0%	95.4%	16.1%	82.8%	98.9%	97.7%	92.0%	5.7%
平成17年～	34	33	4	31	31	33	31	2
	100.0%	97.1%	11.8%	91.2%	91.2%	97.1%	91.2%	5.9%
不明	20	16	4	14	11	19	16	2
	100.0%	80.0%	20.0%	70.0%	55.0%	95.0%	80.0%	10.0%

3-2 「管理組合の活動」 関連集計表

資料21 管理組合の有無

	回答数	なし	あり
全体	558	32	526
	100.0%	5.7%	94.3%
20戸以下	101	17	84
	100.0%	16.8%	83.2%
21～30戸	120	7	113
	100.0%	5.8%	94.2%
31～50戸	158	5	153
	100.0%	3.2%	96.8%
51～75戸	75	1	74
	100.0%	1.3%	98.7%
76～100戸	24		24
	100.0%		100.0%
101～150戸	28	1	27
	100.0%	3.6%	96.4%
151～200戸	18		18
	100.0%		100.0%
201～300戸	12		12
	100.0%		100.0%
301～500戸	1		1
	100.0%		100.0%
501戸以上	2		2
	100.0%		100.0%
不明	19	1	18
	100.0%	5.3%	94.7%
昭和39年以前	11	1	10
	100.0%	9.1%	90.9%
～昭和44年	27	3	24
	100.0%	11.1%	88.9%
～昭和49年	45	5	40
	100.0%	11.1%	88.9%
～昭和54年	77	4	73
	100.0%	5.2%	94.8%
～昭和59年	101	6	95
	100.0%	5.9%	94.1%
～平成元年	46	2	44
	100.0%	4.3%	95.7%
～平成6年	27	1	26
	100.0%	3.7%	96.3%
～平成11年	83	1	82
	100.0%	1.2%	98.8%
～平成16年	87	3	84
	100.0%	3.4%	96.6%
平成17年～	34	4	30
	100.0%	11.8%	88.2%
不明	20	2	18
	100.0%	10.0%	90.0%

資料22 総会の出席状況（委任状を除く）

	回答数	区分所有者の50%以上が出席	20～50%未満が出席	20%に満たない	役員以外ほとんど出席者がいない
全体	510	97	196	80	137
	100.0%	19.0%	38.4%	15.7%	26.9%
20戸以下	80	31	27	5	17
	100.0%	38.8%	33.8%	6.3%	21.3%
21～30戸	113	25	45	12	31
	100.0%	22.1%	39.8%	10.6%	27.4%
31～50戸	146	22	63	19	42
	100.0%	15.1%	43.2%	13.0%	28.8%
51～75戸	71	6	25	14	26
	100.0%	8.5%	35.2%	19.7%	36.6%
76～100戸	24	2	8	3	11
	100.0%	8.3%	33.3%	12.5%	45.8%
101～150戸	27	3	13	8	3
	100.0%	11.1%	48.1%	29.6%	11.1%
151～200戸	18	2	5	9	2
	100.0%	11.1%	27.8%	50.0%	11.1%
201～300戸	12		6	5	1
	100.0%		50.0%	41.7%	8.3%
301～500戸	1		1		
	100.0%		100.0%		
501戸以上	1			1	
	100.0%			100.0%	
不明	17	6	3	4	4
	100.0%	35.3%	17.6%	23.5%	23.5%
昭和39年以前	9	2	4		3
	100.0%	22.2%	44.4%		33.3%
～昭和44年	22	4	12	4	2
	100.0%	18.2%	54.5%	18.2%	9.1%
～昭和49年	41	8	21	8	4
	100.0%	19.5%	51.2%	19.5%	9.8%
～昭和54年	71	11	30	10	20
	100.0%	15.5%	42.3%	14.1%	28.2%
～昭和59年	92	12	24	19	37
	100.0%	13.0%	26.1%	20.7%	40.2%
～平成元年	41	10	11	6	14
	100.0%	24.4%	26.8%	14.6%	34.1%
～平成6年	27	7	5	4	11
	100.0%	25.9%	18.5%	14.8%	40.7%
～平成11年	80	18	35	13	14
	100.0%	22.5%	43.8%	16.3%	17.5%
～平成16年	79	18	37	7	17
	100.0%	22.8%	46.8%	8.9%	21.5%
平成17年～	29	2	12	5	10
	100.0%	6.9%	41.4%	17.2%	34.5%
不明	19	5	5	4	5
	100.0%	26.3%	26.3%	21.1%	26.3%

資料23 総会の出席状況（委任状を除く）－貸借化率

	回答数	区分所有者の 50%以上が出席	20～50%未満 が出席	20%に満たない	役員以外ほとんど 出席者がいない
全体	493	91	193	76	133
	100.0%	18.5%	39.1%	15.4%	27.0%
0%	51	18	18	9	6
	100.0%	35.3%	35.3%	17.6%	11.8%
～5%	17	6	8	2	1
	100.0%	35.3%	47.1%	11.8%	5.9%
～10%	37	11	24	2	
	100.0%	29.7%	64.9%	5.4%	
～20%	72	16	35	14	7
	100.0%	22.2%	48.6%	19.4%	9.7%
～30%	55	12	29	7	7
	100.0%	21.8%	52.7%	12.7%	12.7%
～40%	53	4	32	9	8
	100.0%	7.5%	60.4%	17.0%	15.1%
～50%	35	5	15	9	6
	100.0%	14.3%	42.9%	25.7%	17.1%
～60%	38	4	15	5	14
	100.0%	10.5%	39.5%	13.2%	36.8%
60%超	135	15	17	19	84
	100.0%	11.1%	12.6%	14.1%	62.2%

資料24 総会の出席状況（委任状を除く）－業務委託状況

	回答数	区分所有者の 50%以上が出席	20～50%未満 が出席	20%に満たない	役員以外ほとんど 出席者がいない
全体	506	97	193	80	136
	100.0%	19.2%	38.1%	15.8%	26.9%
全部委託	394	73	143	66	112
	100.0%	18.5%	36.3%	16.8%	28.4%
一部委託	66	8	33	12	13
	100.0%	12.1%	50.0%	18.2%	19.7%
自主管理	46	16	17	2	11
	100.0%	34.8%	37.0%	4.3%	23.9%

資料25 理事人数

	回答数	1人	2～3人	4～5人	6～7人	8～9人	10～15人	16～20人	21～25人	26～30人	31人以上	平均人	H15国交省平均
全体	501	54	173	154	64	26	28	1	1			4.4	6.5
	100.0%	10.8%	34.5%	30.7%	12.8%	5.2%	5.6%	0.2%	0.2%				
20戸以下	76	19	45	10	2							2.6	2.9
	100.0%	25.0%	59.2%	13.2%	2.6%								
21～30戸	111	12	56	35	7	1						3.3	3.7
	100.0%	10.8%	50.5%	31.5%	6.3%	0.9%							
31～50戸	146	16	45	56	24	3	2					4.1	4.4
	100.0%	11.0%	30.8%	38.4%	16.4%	2.1%	1.4%						
51～75戸	71	5	16	31	9	7	3					4.8	5.2
	100.0%	7.0%	22.5%	43.7%	12.7%	9.9%	4.2%						
76～100戸	22		7	5	6	2	2					5.5	6.6
	100.0%		31.8%	22.7%	27.3%	9.1%	9.1%						
101～150戸	28			10	6	5	6		1			7.8	7.8
	100.0%			35.7%	21.4%	17.9%	21.4%		3.6%				
151～200戸	17			1	5	2	9					9.4	10.1
	100.0%			5.9%	29.4%	11.8%	52.9%						
201～300戸	12				3	4	5					9.8	11.2
	100.0%				25.0%	33.3%	41.7%						
301～500戸	1					1						8.0	12.9
	100.0%					100.0%							
501戸以上	1							1				17.0	15.5
	100.0%							100.0%					
不明	16	2	4	6	2	1	1					4.8	
	100.0%	12.5%	25.0%	37.5%	12.5%	6.3%	6.3%						
昭和39年以前	9	1	3	3	2							3.9	
	100.0%	11.1%	33.3%	33.3%	22.2%								
～昭和44年	23		4	10	5	3	1					5.3	
	100.0%		17.4%	43.5%	21.7%	13.0%	4.3%						
～昭和49年	39	2	7	17	5	1	7					5.5	
	100.0%	5.1%	17.9%	43.6%	12.8%	2.6%	17.9%						
～昭和54年	68	10	15	20	12	6	5					4.8	
	100.0%	14.7%	22.1%	29.4%	17.6%	8.8%	7.4%						
～昭和59年	86	3	29	26	19	5	4					4.7	
	100.0%	3.5%	33.7%	30.2%	22.1%	5.8%	4.7%						
～平成元年	41	7	15	12	5	1		1				3.8	
	100.0%	17.1%	36.6%	29.3%	12.2%	2.4%		2.4%					
～平成6年	26	5	6	9	3	1	1		1			4.9	
	100.0%	19.2%	23.1%	34.6%	11.5%	3.8%	3.8%		3.8%				
～平成11年	79	8	36	25	6	3	1					3.8	
	100.0%	10.1%	45.6%	31.6%	7.6%	3.8%	1.3%						
～平成16年	84	14	37	19	4	4	6					4.0	
	100.0%	16.7%	44.0%	22.6%	4.8%	4.8%	7.1%						
平成17年～	29	3	12	9	3		2					4.2	
	100.0%	10.3%	41.4%	31.0%	10.3%		6.9%						
不明	17	1	9	4		2	1					4.1	
	100.0%	5.9%	52.9%	23.5%		11.8%	5.9%						

参考資料 管理者(区分所有法の管理者)の選任

全体の回答数には、戸数・完成年次不明含む。

	回答数	理事長が 管理者 になっている	管理会社 が管理者 になっている	それ以外 の第三者 が 管理者に なっている
全体	502	410	84	8
	100.0%	81.7%	16.7%	1.6%
20戸以下	81	63	15	3
	100.0%	77.8%	18.5%	3.7%
21～30戸	109	82	24	3
	100.0%	75.2%	22.0%	2.8%
31～50戸	143	118	24	1
	100.0%	82.5%	16.8%	0.7%
51～75戸	70	59	10	1
	100.0%	84.3%	14.3%	1.4%
76戸以上	83	76	7	
	100.0%	91.6%	8.4%	
昭和39年以前	10	9	1	
	100.0%	90.0%	10.0%	
～昭和44年	20	15	4	1
	100.0%	75.0%	20.0%	5.0%
～昭和49年	39	31	7	1
	100.0%	79.5%	17.9%	2.6%
～昭和54年	71	59	10	2
	100.0%	83.1%	14.1%	2.8%
～昭和59年	89	72	13	4
	100.0%	80.9%	14.6%	4.5%
昭和60年以降	254	210	44	
	100.0%	82.7%	17.3%	

資料26 監事人数

	回答数	なし	1人	2~3人	平均人	H15国交省平均
全体	484	12	424	48	1.1	1.3
	100.0%	2.5%	87.6%	9.9%		
20戸以下	68	1	62	5	1.1	1.0
	100.0%	1.5%	91.2%	7.4%		
21~30戸	109	4	102	3	1.0	1.1
	100.0%	3.7%	93.6%	2.8%		
31~50戸	141	6	128	7	1.0	1.2
	100.0%	4.3%	90.8%	5.0%		
51~75戸	68		60	8	1.1	1.2
	100.0%		88.2%	11.8%		
76~100戸	24		20	4	1.2	1.3
	100.0%		83.3%	16.7%		
101~150戸	28		22	6	1.2	1.2
	100.0%		78.6%	21.4%		
151~200戸	18		11	7	1.4	1.5
	100.0%		61.1%	38.9%		
201~300戸	12		5	7	1.6	1.7
	100.0%		41.7%	58.3%		
301~500戸	1			1	2.0	1.7
	100.0%			100.0%		
501戸以上	1		1		1.0	2.2
	100.0%		100.0%			
不明	14	1	13			0.9
	100.0%	7.1%	92.9%			
昭和39年以前	7		6	1	1.1	
	100.0%		85.7%	14.3%		
~昭和44年	22		18	4	1.2	
	100.0%		81.8%	18.2%		
~昭和49年	37	2	29	6	1.1	
	100.0%	5.4%	78.4%	16.2%		
~昭和54年	66	3	49	14	1.2	
	100.0%	4.5%	74.2%	21.2%		
~昭和59年	84	1	79	4	1.0	
	100.0%	1.2%	94.0%	4.8%		
~平成元年	39	1	36	2	1.0	
	100.0%	2.6%	92.3%	5.1%		
~平成6年	24	1	19	4	1.1	
	100.0%	4.2%	79.2%	16.7%		
~平成11年	80	2	74	4	1.0	
	100.0%	2.5%	92.5%	5.0%		
~平成16年	81	2	72	7	1.1	
	100.0%	2.5%	88.9%	8.6%		
平成17年~	30		28	2	1.1	
	100.0%		93.3%	6.7%		
不明	14		14			1.0
	100.0%		100.0%			

資料27 役員の選任方法

	回答数	輪番制	立候補制	推薦制	特に定めがない
全体	522	205	63	69	185
	100.0%	39.3%	12.1%	13.2%	35.4%
20戸以下	83	32	4	12	35
	100.0%	38.6%	4.8%	14.5%	42.2%
21~30戸	114	55	11	11	37
	100.0%	48.2%	9.6%	9.6%	32.5%
31~50戸	150	58	13	22	57
	100.0%	38.7%	8.7%	14.7%	38.0%
51~75戸	74	20	14	12	28
	100.0%	27.0%	18.9%	16.2%	37.8%
76~100戸	24	10	5	2	7
	100.0%	41.7%	20.8%	8.3%	29.2%
101~150戸	27	11	6	4	6
	100.0%	40.7%	22.2%	14.8%	22.2%
151~200戸	18	5	5	2	6
	100.0%	27.8%	27.8%	11.1%	33.3%
201~300戸	12	3	5	1	3
	100.0%	25.0%	41.7%	8.3%	25.0%
301~500戸	1	1			
	100.0%	100.0%			
501戸以上	2	1			1
	100.0%	50.0%			50.0%
不明	17	9		3	5
	100.0%	52.9%		17.6%	29.4%
昭和39年以前	9	4	1	1	3
	100.0%	44.4%	11.1%	11.1%	33.3%
~昭和44年	23	5		7	11
	100.0%	21.7%		30.4%	47.8%
~昭和49年	41	12	4	8	17
	100.0%	29.3%	9.8%	19.5%	41.5%
~昭和54年	74	17	6	17	34
	100.0%	23.0%	8.1%	23.0%	45.9%
~昭和59年	93	17	20	16	40
	100.0%	18.3%	21.5%	17.2%	43.0%
~平成元年	42	12	2	11	17
	100.0%	28.6%	4.8%	26.2%	40.5%
~平成6年	27	5	7	1	14
	100.0%	18.5%	25.9%	3.7%	51.9%
~平成11年	80	53	7	1	19
	100.0%	66.3%	8.8%	1.3%	23.8%
~平成16年	83	57	11	3	12
	100.0%	68.7%	13.3%	3.6%	14.5%
平成17年~	31	16	3	2	10
	100.0%	51.6%	9.7%	6.5%	32.3%
不明	19	7	2	2	8
	100.0%	36.8%	10.5%	10.5%	42.1%

参考資料 専門委員会の設置

全体の回答数には、戸数・完成年次不明含む。

	回答数	設置したことがある	設置したことがない	検討中
全体	518	122	363	33
	100.0%	23.6%	70.1%	6.4%
昭和49年以前	73	32	36	5
	100.0%	43.8%	49.3%	6.8%
~平成11年	316	79	215	22
	100.0%	25.0%	68.0%	7.0%
平成12年~	112	7	99	6
	100.0%	6.3%	88.4%	5.4%

資料28 総会議事録の配布

	回答数	各戸に配布	配布してない	その他	回覧	掲示	メール・ ホームページ
全体	453	403	36	9		5	
	100.0%	89.0%	7.9%	2.0%		1.1%	
20戸以下	70	62	7			1	
	100.0%	88.6%	10.0%			1.4%	
21～30戸	99	84	12	2		1	
	100.0%	84.8%	12.1%	2.0%		1.0%	
31～50戸	134	123	9	1		1	
	100.0%	91.8%	6.7%	0.7%		0.7%	
51～75戸	64	58	4	2			
	100.0%	90.6%	6.3%	3.1%			
76～100戸	20	17	1	2			
	100.0%	85.0%	5.0%	10.0%			
101～150戸	21	21					
	100.0%	100.0%					
151～200戸	17	14		1		2	
	100.0%	82.4%		5.9%		11.8%	
201～300戸	12	10	2				
	100.0%	83.3%	16.7%				
301～500戸	1	1					
	100.0%	100.0%					
501戸以上	1		1				
	100.0%		100.0%				
不明	14	13		1			
	100.0%	92.9%		7.1%			
昭和39年以前	8	6	2				
	100.0%	75.0%	25.0%				
～昭和44年	22	21	1				
	100.0%	95.5%	4.5%				
～昭和49年	36	32	4				
	100.0%	88.9%	11.1%				
～昭和54年	58	52	4	2			
	100.0%	89.7%	6.9%	3.4%			
～昭和59年	77	68	8	1			
	100.0%	88.3%	10.4%	1.3%			
～平成元年	42	36	4	2			
	100.0%	85.7%	9.5%	4.8%			
～平成6年	20	18	1	1			
	100.0%	90.0%	5.0%	5.0%			
～平成11年	72	65	4	1		2	
	100.0%	90.3%	5.6%	1.4%		2.8%	
～平成16年	75	65	6	1		3	
	100.0%	86.7%	8.0%	1.3%		4.0%	
平成17年～	26	23	2	1			
	100.0%	88.5%	7.7%	3.8%			
不明	17	17					
	100.0%	100.0%					

資料29 マンション内の自治会組織

	回答数	管理組合内に 自治会組織がある	管理組合とは別に 自治会組織がある	自治会組織はない
全体	511	35	40	436
	100.0%	6.8%	7.8%	85.3%
20戸以下	84	8	6	70
	100.0%	9.5%	7.1%	83.3%
21～30戸	111	6	8	97
	100.0%	5.4%	7.2%	87.4%
31～50戸	148	9	14	125
	100.0%	6.1%	9.5%	84.5%
51～75戸	67	6	5	56
	100.0%	9.0%	7.5%	83.6%
76～100戸	24		3	21
	100.0%		12.5%	87.5%
101～150戸	27			27
	100.0%			100.0%
151～200戸	18	3	2	13
	100.0%	16.7%	11.1%	72.2%
201～300戸	12	1	1	10
	100.0%	8.3%	8.3%	83.3%
301～500戸	1			1
	100.0%			100.0%
501戸以上	2		1	1
	100.0%		50.0%	50.0%
不明	17	2		15
	100.0%	11.8%		88.2%
昭和39年以前	8	1	2	5
	100.0%	12.5%	25.0%	62.5%
～昭和44年	24	1	1	22
	100.0%	4.2%	4.2%	91.7%
～昭和49年	41	8	5	28
	100.0%	19.5%	12.2%	68.3%
～昭和54年	68	9	3	56
	100.0%	13.2%	4.4%	82.4%
～昭和59年	93	4	5	84
	100.0%	4.3%	5.4%	90.3%
～平成元年	44	1	4	39
	100.0%	2.3%	9.1%	88.6%
～平成6年	22	3	1	18
	100.0%	13.6%	4.5%	81.8%
～平成11年	77	1	7	69
	100.0%	1.3%	9.1%	89.6%
～平成16年	83	6	7	70
	100.0%	7.2%	8.4%	84.3%
平成17年～	32		4	28
	100.0%		12.5%	87.5%
不明	19	1	1	17
	100.0%	5.3%	5.3%	89.5%

資料30 マンション内コミュニティ

管理組合または自治会が取り組んでいるもの

- a 高齢者対策
- b 防災対策(地震・火災など)
- c 防犯対策
- d 子育て対策(子供会運営なども含む)
- e 祭り・イベント開催
- f 趣味・娯楽に関する活動
- g 現居住者名簿の作成
- h 住民向け広報活動(管理組合報、自治会報等)
- i 青少年育成
- j 交通安全
- k リサイクル・資源回収
- l 緑化活動
- m その他

複数回答

	回答数	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
全体	319	34	147	175	2	33	5	129	51	1	6	139	15	11
	100.0%	10.7%	46.1%	54.9%	0.6%	10.3%	1.6%	40.4%	16.0%	0.3%	1.9%	43.6%	4.7%	3.4%
20戸以下	51	1	13	28		1		17	3			20	2	3
	100.0%	2.0%	25.5%	54.9%		2.0%		33.3%	5.9%			39.2%	3.9%	5.9%
21～30戸	60	3	29	32		3		25	7		1	21	4	1
	100.0%	5.0%	48.3%	53.3%		5.0%		41.7%	11.7%		1.7%	35.0%	6.7%	1.7%
31～50戸	90	8	41	47		6		42	14		1	37	2	4
	100.0%	8.9%	45.6%	52.2%		6.7%		46.7%	15.6%		1.1%	41.1%	2.2%	4.4%
51～75戸	48	7	22	31	1	9		21	9	1	1	21	3	1
	100.0%	14.6%	45.8%	64.6%	2.1%	18.8%		43.8%	18.8%	2.1%	2.1%	43.8%	6.3%	2.1%
76～100戸	18	2	7	9		3		7	3			8		1
	100.0%	11.1%	38.9%	50.0%		16.7%		38.9%	16.7%			44.4%		5.6%
101～150戸	18	2	11	7			1	4	4			12	1	1
	100.0%	11.1%	61.1%	38.9%			5.6%	22.2%	22.2%			66.7%	5.6%	5.6%
151～200戸	15	5	10	10		4	1	4	3		1	11		
	100.0%	33.3%	66.7%	66.7%		26.7%	6.7%	26.7%	20.0%		6.7%	73.3%		
201～300戸	10	3	8	6	1	4	2	3	5		1	7	3	
	100.0%	30.0%	80.0%	60.0%	10.0%	40.0%	20.0%	30.0%	50.0%		10.0%	70.0%	30.0%	
301～500戸	1		1	1		1	1	1	1					
	100.0%		100.0%	100.0%		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%					
501戸以上	1	1	1	1		1		1	1		1	1		
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		100.0%		100.0%	100.0%		100.0%	100.0%		
不明	7	2	4	3		1		4	1			1		
	100.0%	28.6%	57.1%	42.9%		14.3%		57.1%	14.3%			14.3%		
昭和39年以前	7	1	3	3				6	1			2		
	100.0%	14.3%	42.9%	42.9%				85.7%	14.3%			28.6%		
～昭和44年	15	1	9	7	1	2	1	10	5		1	8	2	1
	100.0%	6.7%	60.0%	46.7%	6.7%	13.3%	6.7%	66.7%	33.3%		6.7%	53.3%	13.3%	6.7%
～昭和49年	33	5	15	18		5		18	6			17	2	
	100.0%	15.2%	45.5%	54.5%		15.2%		54.5%	18.2%			51.5%	6.1%	
～昭和54年	47	9	22	24		4		23	8		3	21	3	3
	100.0%	19.1%	46.8%	51.1%		8.5%		48.9%	17.0%		6.4%	44.7%	6.4%	6.4%
～昭和59年	59	7	27	34		3		21	8			24	1	3
	100.0%	11.9%	45.8%	57.6%		5.1%		35.6%	13.6%			40.7%	1.7%	5.1%
～平成元年	29	3	11	18		2		12	4	1	1	10	2	1
	100.0%	10.3%	37.9%	62.1%		6.9%		41.4%	13.8%	3.4%	3.4%	34.5%	6.9%	3.4%
～平成6年	14	1	9	9		5		3				4		
	100.0%	7.1%	64.3%	64.3%		35.7%		21.4%				28.6%		
～平成11年	39	2	10	22		3	1	16	7			17		1
	100.0%	5.1%	25.6%	56.4%		7.7%	2.6%	41.0%	17.9%			43.6%		2.6%
～平成16年	50	2	28	29	1	5	2	14	7		1	23	3	1
	100.0%	4.0%	56.0%	58.0%	2.0%	10.0%	4.0%	28.0%	14.0%		2.0%	46.0%	6.0%	2.0%
平成17年～	17	2	9	6		3	1	3	5			7	1	
	100.0%	11.8%	52.9%	35.3%		17.6%	5.9%	17.6%	29.4%			41.2%	5.9%	
不明	9	1	4	5		1		3				6	1	1
	100.0%	11.1%	44.4%	55.6%		11.1%		33.3%				66.7%	11.1%	11.1%

資料31 管理規約の有無

	有無 回答数	あり		なし		作成予定あり	作成予定なし
			改定予定あり	改定予定なし			
全体	549 100.0%	537 97.8%	92 16.8%	283 51.5%	12 2.2%	2 0.4%	6 1.1%
20戸以下	98 100.0%	89 90.8%	10 10.2%	52 53.1%	9 9.2%	1 1.0%	5 5.1%
21～30戸	118 100.0%	116 98.3%	14 11.9%	71 60.2%	2 1.7%	1 0.8%	1 0.8%
31～50戸	156 100.0%	155 99.4%	25 16.0%	86 55.1%	1 0.6%		
51～75戸	74 100.0%	74 100.0%	15 20.3%	34 45.9%			
76～100戸	24 100.0%	24 100.0%	5 20.8%	10 41.7%			
101～150戸	28 100.0%	28 100.0%	10 35.7%	12 42.9%			
151～200戸	18 100.0%	18 100.0%	3 16.7%	7 38.9%			
201～300戸	12 100.0%	12 100.0%	4 33.3%	6 50.0%			
301～500戸	1 100.0%	1 100.0%		1 100.0%			
501戸以上	2 100.0%	2 100.0%	1 50.0%				
不明	18 100.0%	18 100.0%	5 27.8%	4 22.2%			
昭和39年以前	10 100.0%	10 100.0%	3 30.0%	4 40.0%			
～昭和44年	25 100.0%	24 96.0%	8 32.0%	10 40.0%	1 4.0%		
～昭和49年	43 100.0%	40 93.0%	16 37.2%	14 32.6%	3 7.0%	1 2.3%	
～昭和54年	77 100.0%	75 97.4%	15 19.5%	36 46.8%	2 2.6%		2 2.6%
～昭和59年	100 100.0%	96 96.0%	20 20.0%	53 53.0%	4 4.0%	1 1.0%	2 2.0%
～平成元年	45 100.0%	45 100.0%	6 13.3%	25 55.6%			
～平成6年	27 100.0%	27 100.0%	3 11.1%	13 48.1%			
～平成11年	83 100.0%	83 100.0%	9 10.8%	51 61.4%			
～平成16年	85 100.0%	84 98.8%	7 8.2%	47 55.3%	1 1.2%		1 1.2%
平成17年～	34 100.0%	33 97.1%	3 8.8%	17 50.0%	1 2.9%		1 2.9%
不明	20 100.0%	20 100.0%	2 10.0%	13 65.0%			

資料32 ペットの飼育

	回答数	ペット飼育 禁止	ペット飼育 可	ペット飼育	
				飼育ルール条項がある	飼育ルール条項がない
全体	519	310	209	141	31
	100.0%	59.7%	40.3%	67.5%	14.8%
20戸以下	85	54	31	14	8
	100.0%	63.5%	36.5%	45.2%	25.8%
21～30戸	110	72	38	26	6
	100.0%	65.5%	34.5%	68.4%	15.8%
31～50戸	149	88	61	42	9
	100.0%	59.1%	40.9%	68.9%	14.8%
51～75戸	74	38	36	24	6
	100.0%	51.4%	48.6%	66.7%	16.7%
76～100戸	24	15	9	8	
	100.0%	62.5%	37.5%	88.9%	
101～150戸	28	17	11	10	
	100.0%	60.7%	39.3%	90.9%	
151～200戸	18	11	7	6	
	100.0%	61.1%	38.9%	85.7%	
201～300戸	11	5	6	6	
	100.0%	45.5%	54.5%	100.0%	
301～500戸	1		1	1	
	100.0%		100.0%	100.0%	
501戸以上	2	1	1	1	
	100.0%	50.0%	50.0%	100.0%	
不明	17	9	8	3	2
	100.0%	52.9%	47.1%	37.5%	25.0%
昭和39年以前	11	7	4	1	
	100.0%	63.6%	36.4%	25.0%	
～昭和44年	24	16	8	3	2
	100.0%	66.7%	33.3%	37.5%	25.0%
～昭和49年	41	22	19	7	11
	100.0%	53.7%	46.3%	36.8%	57.9%
～昭和54年	71	51	20	12	3
	100.0%	71.8%	28.2%	60.0%	15.0%
～昭和59年	91	69	22	9	8
	100.0%	75.8%	24.2%	40.9%	36.4%
～平成元年	42	33	9	4	2
	100.0%	78.6%	21.4%	44.4%	22.2%
～平成6年	25	20	5	3	1
	100.0%	80.0%	20.0%	60.0%	20.0%
～平成11年	77	46	31	28	1
	100.0%	59.7%	40.3%	90.3%	3.2%
～平成16年	84	23	61	51	2
	100.0%	27.4%	72.6%	83.6%	3.3%
平成17年～	34	10	24	20	
	100.0%	29.4%	70.6%	83.3%	
不明	19	13	6	3	1
	100.0%	68.4%	31.6%	50.0%	16.7%

資料33 管理組合に持ち込まれる苦情

- a ペット
- b 騒音(ピアノ・オーディオ・フローリング等)
- c 専有部分の他の用途(事務所等)への転用問題
- d リフォーム工事
- e 駐車(輪)場
- f ごみ処理
- g その他

複数回答

	回答数	a	b	c	d	e	f	g
全体	396	120	224	31	72	126	196	51
	100.0%	30.3%	56.6%	7.8%	18.2%	31.8%	49.5%	12.9%
20戸以下	50	6	17	1	6	16	30	9
	100.0%	12.0%	34.0%	2.0%	12.0%	32.0%	60.0%	18.0%
21～30戸	85	23	48	5	14	24	42	9
	100.0%	27.1%	56.5%	5.9%	16.5%	28.2%	49.4%	10.6%
31～50戸	119	38	68	10	18	48	60	16
	100.0%	31.9%	57.1%	8.4%	15.1%	40.3%	50.4%	13.4%
51～75戸	62	14	37	3	16	13	26	8
	100.0%	22.6%	59.7%	4.8%	25.8%	21.0%	41.9%	12.9%
76～100戸	23	8	15	2	4	8	11	1
	100.0%	34.8%	65.2%	8.7%	17.4%	34.8%	47.8%	4.3%
101～150戸	23	10	16	1	2	6	14	3
	100.0%	43.5%	69.6%	4.3%	8.7%	26.1%	60.9%	13.0%
151～200戸	15	11	12	7	6	4	7	1
	100.0%	73.3%	80.0%	46.7%	40.0%	26.7%	46.7%	6.7%
201～300戸	10	6	7	2	3	4	3	3
	100.0%	60.0%	70.0%	20.0%	30.0%	40.0%	30.0%	30.0%
301～500戸	1	1	1		1	1		
	100.0%	100.0%	100.0%		100.0%	100.0%		
501戸以上	1	1	1		1	1	1	
	100.0%	100.0%	100.0%		100.0%	100.0%	100.0%	
不明	7	2	2		1	1	2	1
	100.0%	28.6%	28.6%		14.3%	14.3%	28.6%	14.3%
昭和39年以前	6	1	2	1	3	2	1	1
	100.0%	16.7%	33.3%	16.7%	50.0%	33.3%	16.7%	16.7%
～昭和44年	17	4	10	2	7	8	10	3
	100.0%	23.5%	58.8%	11.8%	41.2%	47.1%	58.8%	17.6%
～昭和49年	29	9	15	2	14	9	15	3
	100.0%	31.0%	51.7%	6.9%	48.3%	31.0%	51.7%	10.3%
～昭和54年	55	18	27	5	11	20	27	11
	100.0%	32.7%	49.1%	9.1%	20.0%	36.4%	49.1%	20.0%
～昭和59年	74	26	37	9	13	19	40	4
	100.0%	35.1%	50.0%	12.2%	17.6%	25.7%	54.1%	5.4%
～平成元年	30	7	15	3	7	13	17	6
	100.0%	23.3%	50.0%	10.0%	23.3%	43.3%	56.7%	20.0%
～平成6年	17	5	8	3	3	6	13	
	100.0%	29.4%	47.1%	17.6%	17.6%	35.3%	76.5%	
～平成11年	63	15	44	1	5	20	26	8
	100.0%	23.8%	69.8%	1.6%	7.9%	31.7%	41.3%	12.7%
～平成16年	67	23	45	3	4	18	26	10
	100.0%	34.3%	67.2%	4.5%	6.0%	26.9%	38.8%	14.9%
平成17年～	24	8	17	2	4	9	15	1
	100.0%	33.3%	70.8%	8.3%	16.7%	37.5%	62.5%	4.2%
不明	14	4	4		1	2	6	4
	100.0%	28.6%	28.6%		7.1%	14.3%	42.9%	28.6%

資料34 管理組合に持ち込まれる苦情：ペット問題

ペット飼育ルール条項の有無と苦情の割合

	条項あり	条項なし
全体	43 38.7%	5 21.7%
20戸以下	1 10.0%	2 40.0%
21～30戸	6 30.0%	1 14.3%
31～50戸	11 35.5%	2 40.0%
51～75戸	7 36.8%	
76～100戸	3 37.5%	
101～150戸	6 60.0%	
151～200戸	4 80.0%	
201～300戸	4 66.7%	
301～500戸	1 100.0%	
501戸以上		
不明		
昭和39年以前		
～昭和44年	1 50.0%	
～昭和49年	4 66.7%	1 12.5%
～昭和54年	4 40.0%	
～昭和59年	3 37.5%	2 25.0%
～平成元年		
～平成6年	3 100.0%	
～平成11年	7 26.9%	
～平成16年	15 40.5%	1 100.0%
平成17年～	5 45.5%	
不明	1 33.3%	1 100.0%

参考資料 ペット飼育可と飼育ルール条項の有無

	回答数	ペット飼育 禁止	ペット飼育 可	飼育ルール条項の有無	
				飼育ルール条項がある	飼育ルール条項がない
全体	519 100.0%	310 59.7%	209 40.3%	141 67.5%	31 14.8%
20戸以下	85 100.0%	54 63.5%	31 36.5%	14 45.2%	8 25.8%
21～30戸	110 100.0%	72 65.5%	38 34.5%	26 68.4%	6 15.8%
31～50戸	149 100.0%	88 59.1%	61 40.9%	42 68.9%	9 14.8%
51～75戸	74 100.0%	38 51.4%	36 48.6%	24 66.7%	6 16.7%
76～100戸	24 100.0%	15 62.5%	9 37.5%	8 88.9%	
101～150戸	28 100.0%	17 60.7%	11 39.3%	10 90.9%	
151～200戸	18 100.0%	11 61.1%	7 38.9%	6 85.7%	
201～300戸	11 100.0%	5 45.5%	6 54.5%	6 100.0%	
301～500戸	1 100.0%		1 100.0%	1 100.0%	
501戸以上	2 100.0%	1 50.0%	1 50.0%	1 100.0%	
不明	17 100.0%	9 52.9%	8 47.1%	3 37.5%	2 25.0%
昭和39年以前	11 100.0%	7 63.6%	4 36.4%	1 25.0%	
～昭和44年	24 100.0%	16 66.7%	8 33.3%	3 37.5%	2 25.0%
～昭和49年	41 100.0%	22 53.7%	19 46.3%	7 36.8%	11 57.9%
～昭和54年	71 100.0%	51 71.8%	20 28.2%	12 60.0%	3 15.0%
～昭和59年	91 100.0%	69 75.8%	22 24.2%	9 40.9%	8 36.4%
～平成元年	42 100.0%	33 78.6%	9 21.4%	4 44.4%	2 22.2%
～平成6年	25 100.0%	20 80.0%	5 20.0%	3 60.0%	1 20.0%
～平成11年	77 100.0%	46 59.7%	31 40.3%	28 90.3%	1 3.2%
～平成16年	84 100.0%	23 27.4%	61 72.6%	51 83.6%	2 3.3%
平成17年～	34 100.0%	10 29.4%	24 70.6%	20 83.3%	
不明	19 100.0%	13 68.4%	6 31.6%	3 50.0%	1 16.7%

資料35 管理業務の委託

	回答数	管理会社にすべて	管理会社に一部	委託していない
		委託している	委託している	(自主管理)
全体	551	416	71	64
	100.0%	75.5%	12.9%	11.6%
20戸以下	99	62	15	22
	100.0%	62.6%	15.2%	22.2%
21～30戸	118	89	11	18
	100.0%	75.4%	9.3%	15.3%
31～50戸	157	126	16	15
	100.0%	80.3%	10.2%	9.6%
51～75戸	74	56	14	4
	100.0%	75.7%	18.9%	5.4%
76～100戸	24	22	2	
	100.0%	91.7%	8.3%	
101～150戸	28	24	3	1
	100.0%	85.7%	10.7%	3.6%
151～200戸	18	15	2	1
	100.0%	83.3%	11.1%	5.6%
201～300戸	12	7	5	
	100.0%	58.3%	41.7%	
301～500戸	1	1		
	100.0%	100.0%		
501戸以上	2	2		
	100.0%	100.0%		
不明	18	12	3	3
	100.0%	66.7%	16.7%	16.7%
昭和39年以前	10	3	2	5
	100.0%	30.0%	20.0%	50.0%
～昭和44年	26	16	3	7
	100.0%	61.5%	11.5%	26.9%
～昭和49年	44	20	12	12
	100.0%	45.5%	27.3%	27.3%
～昭和54年	76	38	18	20
	100.0%	50.0%	23.7%	26.3%
～昭和59年	101	72	18	11
	100.0%	71.3%	17.8%	10.9%
～平成元年	46	39	4	3
	100.0%	84.8%	8.7%	6.5%
～平成6年	26	22	3	1
	100.0%	84.6%	11.5%	3.8%
～平成11年	82	80	2	
	100.0%	97.6%	2.4%	
～平成16年	86	83	3	
	100.0%	96.5%	3.5%	
平成17年～	34	32	2	
	100.0%	94.1%	5.9%	
不明	20	11	4	5
	100.0%	55.0%	20.0%	25.0%

参考資料 委託業務の内容

	回答数	複数回答				
		事務管理 業務	管理員 業務	清掃 業務	設備管理 業務	その他
全体	519	467	438	504	488	30
	100.0%	90.0%	84.4%	97.1%	94.0%	5.8%

資料36 管理員の有無

	回答数	住込み 管理員がいる	日勤(通勤)の 管理員がいる	巡回 管理員がいる	居住者の一人が 管理員を務めている	管理員はいない
全体	538 100.0%	54 10.0%	286 53.2%	89 16.5%	38 7.1%	71 13.2%
20戸以下	96 100.0%	7 7.3%	21 21.9%	24 25.0%	20 20.8%	24 25.0%
21～30戸	111 100.0%	4 3.6%	47 42.3%	28 25.2%	8 7.2%	24 21.6%
31～50戸	152 100.0%	14 9.2%	85 55.9%	29 19.1%	6 3.9%	18 11.8%
51～75戸	75 100.0%	8 10.7%	58 77.3%	4 5.3%	1 1.3%	4 5.3%
76～100戸	24 100.0%	3 12.5%	20 83.3%	1 4.2%		
101～150戸	28 100.0%	6 21.4%	22 78.6%			
151～200戸	18 100.0%	6 33.3%	12 66.7%			
201～300戸	12 100.0%	5 41.7%	7 58.3%			
301～500戸	1 100.0%		1 100.0%			
501戸以上	2 100.0%	1 50.0%	1 50.0%			
不明	19 100.0%		12 63.2%	3 15.8%	3 15.8%	1 5.3%
昭和39年以前	11 100.0%	1 9.1%	6 54.5%		2 18.2%	2 18.2%
～昭和44年	26 100.0%	3 11.5%	12 46.2%	1 3.8%	3 11.5%	7 26.9%
～昭和49年	43 100.0%	9 20.9%	20 46.5%	1 2.3%	6 14.0%	7 16.3%
～昭和54年	75 100.0%	23 30.7%	24 32.0%	8 10.7%	7 9.3%	13 17.3%
～昭和59年	98 100.0%	10 10.2%	46 46.9%	15 15.3%	12 12.2%	15 15.3%
～平成元年	46 100.0%	3 6.5%	24 52.2%	7 15.2%	3 6.5%	9 19.6%
～平成6年	26 100.0%	3 11.5%	14 53.8%	5 19.2%	2 7.7%	2 7.7%
～平成11年	80 100.0%		45 56.3%	25 31.3%	1 1.3%	9 11.3%
～平成16年	85 100.0%	1 1.2%	63 74.1%	16 18.8%	1 1.2%	4 4.7%
平成17年～	30 100.0%	1 3.3%	18 60.0%	9 30.0%		2 6.7%
不明	18 100.0%		14 77.8%	2 11.1%	1 5.6%	1 5.6%

資料37 修繕積立金の徴収

	回答数	毎月修繕積立金を徴収している	修繕積立金を徴収していない
全体	542	531	11
	100.0%	98.0%	2.0%
20戸以下	96	91	5
	100.0%	94.8%	5.2%
21～30戸	115	113	2
	100.0%	98.3%	1.7%
31～50戸	154	152	2
	100.0%	98.7%	1.3%
51～75戸	75	75	
	100.0%	100.0%	
76～100戸	24	24	
	100.0%	100.0%	
101～150戸	28	28	
	100.0%	100.0%	
151～200戸	18	18	
	100.0%	100.0%	
201～300戸	12	12	
	100.0%	100.0%	
301～500戸	1	1	
	100.0%	100.0%	
501戸以上	2	2	
	100.0%	100.0%	
不明	17	15	2
	100.0%	88.2%	11.8%
昭和39年以前	10	10	
	100.0%	100.0%	
～昭和44年	25	24	1
	100.0%	96.0%	4.0%
～昭和49年	43	39	4
	100.0%	90.7%	9.3%
～昭和54年	74	71	3
	100.0%	95.9%	4.1%
～昭和59年	102	102	
	100.0%	100.0%	
～平成元年	45	45	
	100.0%	100.0%	
～平成6年	26	24	2
	100.0%	92.3%	7.7%
～平成11年	80	80	
	100.0%	100.0%	
～平成16年	86	85	1
	100.0%	98.8%	1.2%
平成17年～	31	31	
	100.0%	100.0%	
不明	20	20	
	100.0%	100.0%	

資料38 管理費と修繕積立金の分別管理

	回答数	分別管理を している	分別管理を していない
全体	537	499	38
	100.0%	92.9%	7.1%
20戸以下	96	80	16
	100.0%	83.3%	16.7%
21～30戸	114	107	7
	100.0%	93.9%	6.1%
31～50戸	151	141	10
	100.0%	93.4%	6.6%
51～75戸	74	72	2
	100.0%	97.3%	2.7%
76～100戸	24	24	
	100.0%	100.0%	
101～150戸	28	27	1
	100.0%	96.4%	3.6%
151～200戸	18	17	1
	100.0%	94.4%	5.6%
201～300戸	12	12	
	100.0%	100.0%	
301～500戸	1	1	
	100.0%	100.0%	
501戸以上	2	2	
	100.0%	100.0%	
不明	17	16	1
	100.0%	94.1%	5.9%
昭和39年以前	10	10	
	100.0%	100.0%	
～昭和44年	24	20	4
	100.0%	83.3%	16.7%
～昭和49年	43	34	9
	100.0%	79.1%	20.9%
～昭和54年	72	62	10
	100.0%	86.1%	13.9%
～昭和59年	100	91	9
	100.0%	91.0%	9.0%
～平成元年	46	44	2
	100.0%	95.7%	4.3%
～平成6年	26	24	2
	100.0%	92.3%	7.7%
～平成11年	81	81	
	100.0%	100.0%	
～平成16年	85	85	
	100.0%	100.0%	
平成17年～	30	30	
	100.0%	100.0%	
不明	20	18	2
	100.0%	90.0%	10.0%

資料39 管理費の月額 (m²あたり)

	回答数	～50 円	～75 円	～100 円	～125 円	～150 円	～200 円	～250 円	～300 円	～400 円	～500 円	500 円超	平均
全体	233	3		1	2	7	34	49	48	53	19	17	312
	100.0%	1.3%		0.4%	0.9%	3.0%	14.6%	21.0%	20.6%	22.7%	8.2%	7.3%	
20戸以下	34				1		3	4	6	11	5	4	381
	100.0%				2.9%		8.8%	11.8%	17.6%	32.4%	14.7%	11.8%	
21～30戸	54	2			1		8	8	10	11	10	4	316
	100.0%	3.7%			1.9%		14.8%	14.8%	18.5%	20.4%	18.5%	7.4%	
31～50戸	60	1				1	9	10	18	16	2	3	286
	100.0%	1.7%				1.7%	15.0%	16.7%	30.0%	26.7%	3.3%	5.0%	
51～75戸	34					1	8	10	5	7	2	1	273
	100.0%					2.9%	23.5%	29.4%	14.7%	20.6%	5.9%	2.9%	
76～100戸	13						2	6	2	3			271
	100.0%						15.4%	46.2%	15.4%	23.1%			
101～150戸	14			1		2		4	3	2		2	443
	100.0%			7.1%		14.3%		28.6%	21.4%	14.3%		14.3%	
151～200戸	10					1	3	4		1		1	252
	100.0%					10.0%	30.0%	40.0%		10.0%		10.0%	
201～300戸	8					2			1	3	1	1	273
	100.0%					25.0%			12.5%	37.5%	12.5%	12.5%	
301～500戸	1									1			255
	100.0%								100.0%				
501戸以上	1									1			370
	100.0%									100.0%			
不明	4						1	2				1	286
	100.0%						25.0%	50.0%				25.0%	
昭和39年以前	3							1		2			300
	100.0%							33.3%		66.7%			
～昭和44年	9						2	3	2	2			247
	100.0%						22.2%	33.3%	22.2%	22.2%			
～昭和49年	23	1			1	1	5	4	5	2	3	1	275
	100.0%	4.3%			4.3%	4.3%	21.7%	17.4%	21.7%	8.7%	13.0%	4.3%	
～昭和54年	26	1				1	5	7	5	2	4	1	276
	100.0%	3.8%				3.8%	19.2%	26.9%	19.2%	7.7%	15.4%	3.8%	
～昭和59年	43					1		6	17	12	1	6	344
	100.0%					2.3%		14.0%	39.5%	27.9%	2.3%	14.0%	
～平成元年	20						1	4	2	4	4	5	415
	100.0%						5.0%	20.0%	10.0%	20.0%	20.0%	25.0%	
～平成6年	10			1				4	1	2		2	350
	100.0%			10.0%				40.0%	10.0%	20.0%		20.0%	
～平成11年	40				1		11	8	4	12	4		276
	100.0%				2.5%		27.5%	20.0%	10.0%	30.0%	10.0%		
～平成16年	43					3	8	10	10	9	2	1	314
	100.0%					7.0%	18.6%	23.3%	23.3%	20.9%	4.7%	2.3%	
平成17年～	12	1				1	2	1		6	1		280
	100.0%	8.3%				8.3%	16.7%	8.3%		50.0%	8.3%		
不明	4							1	2			1	372
	100.0%							25.0%	50.0%			25.0%	

資料40 管理費の月額（戸あたり）

	回答数	～2000 円	～3000 円	～5000 円	～7500 円	～10000 円	～12500 円	～15000 円	～20000 円	～30000 円	～40000 円	40000 円超	平均
全体	343	5	1	6	25	83	57	58	60	33	10	5	14,215
	100.0%	1.5%	0.3%	1.7%	7.3%	24.2%	16.6%	16.9%	17.5%	9.6%	2.9%	1.5%	
20戸以下	62	2	1	2	2	10	6	13	11	9	4	2	16,461
	100.0%	3.2%	1.6%	3.2%	3.2%	16.1%	9.7%	21.0%	17.7%	14.5%	6.5%	3.2%	
21～30戸	77	1		1	5	17	13	12	16	9	3		14,621
	100.0%	1.3%		1.3%	6.5%	22.1%	16.9%	15.6%	20.8%	11.7%	3.9%		
31～50戸	104	2		1	10	25	22	17	18	7		2	13,220
	100.0%	1.9%		1.0%	9.6%	24.0%	21.2%	16.3%	17.3%	6.7%		1.9%	
51～75戸	48			1	5	12	7	9	8	5	1		13,265
	100.0%			2.1%	10.4%	25.0%	14.6%	18.8%	16.7%	10.4%	2.1%		
76～100戸	14					8	2	2		1	1		12,557
	100.0%					57.1%	14.3%	14.3%		7.1%	7.1%		
101～150戸	14			1		4	3	3	2	1			12,512
	100.0%			7.1%		28.6%	21.4%	21.4%	14.3%	7.1%			
151～200戸	10				1	4	2	1	2				10,954
	100.0%				10.0%	40.0%	20.0%	10.0%	20.0%				
201～300戸	8				1	1	2	1	2	1			13,423
	100.0%				12.5%	12.5%	25.0%	12.5%	25.0%	12.5%			
301～500戸													
501戸以上													
不明	6				1	2			1		1	1	24,997
	100.0%				16.7%	33.3%			16.7%		16.7%	16.7%	
1964年以前	8					1	3	2		2			15,583
	100.0%					12.5%	37.5%	25.0%		25.0%			
～1969年	19	1	1		2	6	3	2	3	1			10,931
	100.0%	5.3%	5.3%		10.5%	31.6%	15.8%	10.5%	15.8%	5.3%			
～1974年	30	1		2		9	4	6	3	4	1		13,716
	100.0%	3.3%		6.7%		30.0%	13.3%	20.0%	10.0%	13.3%	3.3%		
～1979年	48	2		1	4	11	9	9	8	2	1	1	13,505
	100.0%	4.2%		2.1%	8.3%	22.9%	18.8%	18.8%	16.7%	4.2%	2.1%	2.1%	
～1984年	56	1		1	2	15	7	13	8	5	3	1	14,787
	100.0%	1.8%		1.8%	3.6%	26.8%	12.5%	23.2%	14.3%	8.9%	5.4%	1.8%	
～1989年	28			1	5	9	1	3	3	3	2	1	14,736
	100.0%			3.6%	17.9%	32.1%	3.6%	10.7%	10.7%	10.7%	7.1%	3.6%	
～1994年	14			1		3	2	1	4	2	1		14,932
	100.0%			7.1%		21.4%	14.3%	7.1%	28.6%	14.3%	7.1%		
～1999年	59				4	6	12	12	18	7			14,565
	100.0%				6.8%	10.2%	20.3%	20.3%	30.5%	11.9%			
～2004年	54				4	12	11	9	12	3	1	2	15,165
	100.0%				7.4%	22.2%	20.4%	16.7%	22.2%	5.6%	1.9%	3.7%	
2005年～	18				2	8	3	1	1	2	1		13,121
	100.0%				11.1%	44.4%	16.7%	5.6%	5.6%	11.1%	5.6%		
不明	9				2	3	2			2			13,296
	100.0%				22.2%	33.3%	22.2%			22.2%			

資料41 修繕積立金の月額 (m²あたり)

	回答数	～50 円	～75 円	～100 円	～125 円	～150 円	～200 円	～250 円	～300 円	～400 円	～500 円	500 円超	平均
全体	231	14	27	29	36	24	33	34	14	14	3	3	168
	100.0%	6.1%	11.7%	12.6%	15.6%	10.4%	14.3%	14.7%	6.1%	6.1%	1.3%	1.3%	
20戸以下	33	3	5	4	3	4	5	3	3	2	1		161
	100.0%	9.1%	15.2%	12.1%	9.1%	12.1%	15.2%	9.1%	9.1%	6.1%	3.0%		
21～30戸	52	1	6	5	9	5	7	10	2	4	2	1	186
	100.0%	1.9%	11.5%	9.6%	17.3%	9.6%	13.5%	19.2%	3.8%	7.7%	3.8%	1.9%	
31～50戸	61	4	9	8	10	5	12	5	5	3			149
	100.0%	6.6%	14.8%	13.1%	16.4%	8.2%	19.7%	8.2%	8.2%	4.9%			
51～75戸	34	3	4	1	8	4	5	5	1	3			155
	100.0%	8.8%	11.8%	2.9%	23.5%	11.8%	14.7%	14.7%	2.9%	8.8%			
76～100戸	13	1	1	4	2	1	1	1		2			148
	100.0%	7.7%	7.7%	30.8%	15.4%	7.7%	7.7%	7.7%		15.4%			
101～150戸	14	1	2	2	1	1		3	2			2	262
	100.0%	7.1%	14.3%	14.3%	7.1%	7.1%		21.4%	14.3%			14.3%	
151～200戸	10			2	1		1	5	1				191
	100.0%			20.0%	10.0%		10.0%	50.0%	10.0%				
201～300戸	8			2	1	3	1	1					140
	100.0%			25.0%	12.5%	37.5%	12.5%	12.5%					
301～500戸	1	1											34
	100.0%	100.0%											
501戸以上	1						1						180
	100.0%						100.0%						
不明	4			1	1	1		1					149
	100.0%			25.0%	25.0%	25.0%		25.0%					
昭和39年以前	3				2		1						130
	100.0%				66.7%		33.3%						
～昭和44年	8		1					4	2	1			233
	100.0%		12.5%					50.0%	25.0%	12.5%			
～昭和49年	22	1			4	1	3	7	3	2	1		216
	100.0%	4.5%			18.2%	4.5%	13.6%	31.8%	13.6%	9.1%	4.5%		
～昭和54年	27	1	1	1	1	5	7	7		3	1		200
	100.0%	3.7%	3.7%	3.7%	3.7%	18.5%	25.9%	25.9%		11.1%	3.7%		
～昭和59年	43	1	3	4	5	5	9	6	5	4		1	197
	100.0%	2.3%	7.0%	9.3%	11.6%	11.6%	20.9%	14.0%	11.6%	9.3%		2.3%	
～平成元年	20	1	3	2	2	2	1	7		2			172
	100.0%	5.0%	15.0%	10.0%	10.0%	10.0%	5.0%	35.0%		10.0%			
～平成6年	10	2	1		2	3	1		1				129
	100.0%	20.0%	10.0%		20.0%	30.0%	10.0%		10.0%				
～平成11年	40	3	5	7	10	3	6	3		2	1		137
	100.0%	7.5%	12.5%	17.5%	25.0%	7.5%	15.0%	7.5%		5.0%	2.5%		
～平成16年	43	4	10	11	8	4	4					2	133
	100.0%	9.3%	23.3%	25.6%	18.6%	9.3%	9.3%					4.7%	
平成17年～	11	1	3	4	2		1						89
	100.0%	9.1%	27.3%	36.4%	18.2%		9.1%						
不明	4					1			3				238
	100.0%					25.0%			75.0%				

資料42 修繕積立金の月額（戸あたり）

～2,000円には0円と回答の2組合を含む

	回答数	～2000円	～3000円	～5000円	～7500円	～10000円	～12500円	～15000円	～20000円	～30000円	～40000円	40000円超	平均
全体	323	24	25	54	68	70	42	14	15	8	2	1	8,140
	100.0%	7.4%	7.7%	16.7%	21.1%	21.7%	13.0%	4.3%	4.6%	2.5%	0.6%	0.3%	
20戸以下	52	1	7	6	4	15	5	3	6	3	2		10,724
	100.0%	1.9%	13.5%	11.5%	7.7%	28.8%	9.6%	5.8%	11.5%	5.8%	3.8%		
21～30戸	76	4	5	13	15	18	13	4	1	2		1	8,478
	100.0%	5.3%	6.6%	17.1%	19.7%	23.7%	17.1%	5.3%	1.3%	2.6%		1.3%	
31～50戸	98	12	7	16	20	18	16	5	2	2			7,280
	100.0%	12.2%	7.1%	16.3%	20.4%	18.4%	16.3%	5.1%	2.0%	2.0%			
51～75戸	46	4	4	11	13	7	3		4				6,932
	100.0%	8.7%	8.7%	23.9%	28.3%	15.2%	6.5%		8.7%				
76～100戸	14	2	2	2	1	3	3		1				7,300
	100.0%	14.3%	14.3%	14.3%	7.1%	21.4%	21.4%		7.1%				
101～150戸	14	1		2	6	2	2	1					7,371
	100.0%	7.1%		14.3%	42.9%	14.3%	14.3%	7.1%					
151～200戸	10			3	3	2		1		1			8,476
	100.0%			30.0%	30.0%	20.0%		10.0%		10.0%			
201～300戸	8			1	3	4							7,115
	100.0%			12.5%	37.5%	50.0%							
301～500戸													
501戸以上													
不明	5				3	1			1				9,582
	100.0%				60.0%	20.0%			20.0%				
昭和39年以前	8			3	1	2	2						7,938
	100.0%			37.5%	12.5%	25.0%	25.0%						
～昭和44年	19	1	1	4	2	3	5	1	2				9,076
	100.0%	5.3%	5.3%	21.1%	10.5%	15.8%	26.3%	5.3%	10.5%				
～昭和49年	25		1	5	4	4	3	2	4	2			10,491
	100.0%		4.0%	20.0%	16.0%	16.0%	12.0%	8.0%	16.0%	8.0%			
～昭和54年	45	1	2	7	8	15	4	4	2	1	1		9,157
	100.0%	2.2%	4.4%	15.6%	17.8%	33.3%	8.9%	8.9%	4.4%	2.2%	2.2%		
～昭和59年	54	2	3	8	14	12	10	2	2	1			8,231
	100.0%	3.7%	5.6%	14.8%	25.9%	22.2%	18.5%	3.7%	3.7%	1.9%			
～平成元年	27	3	1	7	5	3	5	2		1			7,529
	100.0%	11.1%	3.7%	25.9%	18.5%	11.1%	18.5%	7.4%		3.7%			
～平成6年	12	1		2	4	2	1			1		1	11,108
	100.0%	8.3%		16.7%	33.3%	16.7%	8.3%			8.3%		8.3%	
～平成11年	56	4	6	6	11	15	7	3	3	1			8,018
	100.0%	7.1%	10.7%	10.7%	19.6%	26.8%	12.5%	5.4%	5.4%	1.8%			
～平成16年	51	5	10	11	12	9	3			1			5,680
	100.0%	9.8%	19.6%	21.6%	23.5%	17.6%	5.9%			2.0%			
平成17年～	18	6		1	6	4	1						5,544
	100.0%	33.3%		5.6%	33.3%	22.2%	5.6%						
不明	8	1	1		1	1	1		2		1		12,435
	100.0%	12.5%	12.5%		12.5%	12.5%	12.5%		25.0%		12.5%		

資料43 駐車（輪）場使用料の経理

	回答数	修繕積立金会計に 繰り入れ	管理費会計に 繰り入れ	修繕積立金会計と 管理費会計に按分
全体	337	57	238	42
	100.0%	16.9%	70.6%	12.5%
20戸以下	53	6	41	6
	100.0%	11.3%	77.4%	11.3%
21～30戸	64	14	48	2
	100.0%	21.9%	75.0%	3.1%
31～50戸	91	14	66	11
	100.0%	15.4%	72.5%	12.1%
51～75戸	58	10	37	11
	100.0%	17.2%	63.8%	19.0%
76～100戸	14	3	9	2
	100.0%	21.4%	64.3%	14.3%
101～150戸	21	5	12	4
	100.0%	23.8%	57.1%	19.0%
151～200戸	14	2	10	2
	100.0%	14.3%	71.4%	14.3%
201～300戸	11	2	6	3
	100.0%	18.2%	54.5%	27.3%
301～500戸	1		1	
	100.0%		100.0%	
501戸以上	2	1	1	
	100.0%	50.0%	50.0%	
不明	8		7	1
	100.0%		87.5%	12.5%
昭和39年以前	5	1	4	
	100.0%	20.0%	80.0%	
～昭和44年	8	3	3	2
	100.0%	37.5%	37.5%	25.0%
～昭和49年	26	8	15	3
	100.0%	30.8%	57.7%	11.5%
～昭和54年	41	12	27	2
	100.0%	29.3%	65.9%	4.9%
～昭和59年	45	6	38	1
	100.0%	13.3%	84.4%	2.2%
～平成元年	30	8	19	3
	100.0%	26.7%	63.3%	10.0%
～平成6年	17	1	13	3
	100.0%	5.9%	76.5%	17.6%
～平成11年	60	4	44	12
	100.0%	6.7%	73.3%	20.0%
～平成16年	69	8	48	13
	100.0%	11.6%	69.6%	18.8%
平成17年～	22	1	18	3
	100.0%	4.5%	81.8%	13.6%
不明	14	5	9	
	100.0%	35.7%	64.3%	

資料44 管理費等の滞納（2～3ヶ月又は6ヶ月以上）

平均は「いる」と回答した管理組合の、滞納戸数/総戸数の平均

	回答数	いない	いる	(2～3ヶ月の滞納戸数+6ヶ月以上の滞納戸数)/総戸数							平均%
				～1%	～2%	～3%	～4%	～5%	～10%	10%超	
全体	517 100.0%	276 53.4%	241 46.6%	9 3.7%	35 14.5%	33 13.7%	30 12.4%	19 7.9%	46 19.1%	23 9.5%	5.7%
20戸以下	93 100.0%	65 69.9%	28 30.1%					2 7.1%	12 42.9%	6 21.4%	9.2%
21～30戸	115 100.0%	76 66.1%	39 33.9%				10 25.6%	11 28.2%	8 20.5%	4 10.3%	5.9%
31～50戸	147 100.0%	75 51.0%	72 49.0%		1 1.4%	20 27.8%	7 9.7%	4 5.6%	19 26.4%	10 13.9%	7.9%
51～75戸	70 100.0%	35 50.0%	35 50.0%		17 48.6%	2 5.7%	5 14.3%	1 2.9%	5 14.3%	1 2.9%	3.4%
76～100戸	22 100.0%	5 22.7%	17 77.3%		4 23.5%	4 23.5%	5 29.4%		2 11.8%		3.1%
101～150戸	25 100.0%	10 40.0%	15 60.0%	4 26.7%	2 13.3%	5 33.3%	1 6.7%	1 6.7%			2.2%
151～200戸	16 100.0%	1 6.3%	15 93.8%	2 13.3%	5 33.3%		2 13.3%			2 13.3%	5.3%
201～300戸	12 100.0%	1 8.3%	11 91.7%	2 18.2%	6 54.5%	2 18.2%					1.4%
301～500戸	1 100.0%		1 100.0%	1 100.0%							0.6%
501戸以上	2 100.0%	1 50.0%	1 50.0%								
不明	14 100.0%	7 50.0%	7 50.0%								
昭和39年以前	10 100.0%	8 80.0%	2 20.0%				1 50.0%		1 50.0%		5.4%
～昭和44年	25 100.0%	15 60.0%	10 40.0%		1 10.0%	1 10.0%	1 10.0%		3 30.0%		5.2%
～昭和49年	41 100.0%	16 39.0%	25 61.0%	1 4.0%	7 28.0%	7 28.0%	1 4.0%	1 4.0%	2 8.0%	2 8.0%	3.8%
～昭和54年	72 100.0%	31 43.1%	41 56.9%	1 2.4%	6 14.6%	2 4.9%	10 24.4%	3 7.3%	7 17.1%	4 9.8%	8.5%
～昭和59年	94 100.0%	36 38.3%	58 61.7%	3 5.2%	5 8.6%	7 12.1%	5 8.6%	8 13.8%	15 25.9%	6 10.3%	5.9%
～平成元年	46 100.0%	30 65.2%	16 34.8%		3 18.8%	5 31.3%	3 18.8%	1 6.3%		2 12.5%	4.7%
～平成6年	23 100.0%	12 52.2%	11 47.8%		2 18.2%			1 9.1%	4 36.4%	1 9.1%	6.2%
～平成11年	77 100.0%	49 63.6%	28 36.4%		3 10.7%	4 14.3%	4 14.3%	2 7.1%	7 25.0%	1 3.6%	4.6%
～平成16年	81 100.0%	52 64.2%	29 35.8%	3 10.3%	6 20.7%	4 13.8%	2 6.9%	3 10.3%	4 13.8%	4 13.8%	5.0%
平成17年～	28 100.0%	19 67.9%	9 32.1%	1 11.1%	2 22.2%	1 11.1%	1 11.1%		2 22.2%	1 11.1%	4.6%
不明	20 100.0%	8 40.0%	12 60.0%			2 16.7%	2 16.7%		1 8.3%	2 16.7%	6.7%

資料45 大規模な地震災害等に対処するため
実施していること又今後の実施予定
防災・避難等のマニュアルの作成

	回答数	作成している	今後作成予定	作成予定なし
全体	455	85	160	210
	100.0%	18.7%	35.2%	46.2%
20戸以下	75	5	23	47
	100.0%	6.7%	30.7%	62.7%
21～30戸	103	16	34	53
	100.0%	15.5%	33.0%	51.5%
31～50戸	129	22	53	54
	100.0%	17.1%	41.1%	41.9%
51～75戸	60	14	19	27
	100.0%	23.3%	31.7%	45.0%
76～100戸	23	6	8	9
	100.0%	26.1%	34.8%	39.1%
101～150戸	24	6	8	10
	100.0%	25.0%	33.3%	41.7%
151～200戸	18	6	7	5
	100.0%	33.3%	38.9%	27.8%
201～300戸	10	6	4	
	100.0%	60.0%	40.0%	
301～500戸	1	1		
	100.0%	100.0%		
501戸以上	1	1		
	100.0%	100.0%		
不明	11	2	4	5
	100.0%	18.2%	36.4%	45.5%
昭和39年以前	9	3	3	3
100.0%	33.3%	33.3%	33.3%	
～昭和44年	18	3	7	8
100.0%	16.7%	38.9%	44.4%	
～昭和49年	38	6	16	16
100.0%	15.8%	42.1%	42.1%	
～昭和54年	67	14	29	24
100.0%	20.9%	43.3%	35.8%	
～昭和59年	92	14	35	43
100.0%	15.2%	38.0%	46.7%	
～平成元年	37	7	11	19
100.0%	18.9%	29.7%	51.4%	
～平成6年	21	7	6	8
100.0%	33.3%	28.6%	38.1%	
～平成11年	64	9	19	36
100.0%	14.1%	29.7%	56.3%	
～平成16年	67	11	24	32
100.0%	16.4%	35.8%	47.8%	
平成17年～	24	7	7	10
100.0%	29.2%	29.2%	41.7%	
不明	18	4	3	11
100.0%	22.2%	16.7%	61.1%	
四谷地域	68	18	23	27
100.0%	26.5%	33.8%	39.7%	
笹筒地域	69	13	22	34
100.0%	18.8%	31.9%	49.3%	
榎地域	49	8	19	22
100.0%	16.3%	38.8%	44.9%	
若松地域	41	8	17	16
100.0%	19.5%	41.5%	39.0%	
大久保地域	60	9	28	23
100.0%	15.0%	46.7%	38.3%	
戸塚地域	56	14	15	27
100.0%	25.0%	26.8%	48.2%	
落合第一地域	48	7	13	28
100.0%	14.6%	27.1%	58.3%	
落合第二地域	24	1	8	15
100.0%	4.2%	33.3%	62.5%	
柏木地域	20	1	7	12
100.0%	5.0%	35.0%	60.0%	
新宿駅周辺地域	20	6	8	6
100.0%	30.0%	40.0%	30.0%	

資料46 大規模な地震災害等に対処するため
実施していること又今後の実施予定
居住者名簿の作成

	回答数	作成している	今後作成予定	作成予定なし
全体	490	309	60	121
	100.0%	63.1%	12.2%	24.7%
20戸以下	81	43	13	25
	100.0%	53.1%	16.0%	30.9%
21～30戸	108	68	12	28
	100.0%	63.0%	11.1%	25.9%
31～50戸	140	85	15	40
	100.0%	60.7%	10.7%	28.6%
51～75戸	68	53	7	8
	100.0%	77.9%	10.3%	11.8%
76～100戸	24	14	3	7
	100.0%	58.3%	12.5%	29.2%
101～150戸	27	17	5	5
	100.0%	63.0%	18.5%	18.5%
151～200戸	17	11	2	4
	100.0%	64.7%	11.8%	23.5%
201～300戸	9	6	2	1
	100.0%	66.7%	22.2%	11.1%
301～500戸	1	1		
	100.0%	100.0%		
501戸以上	1	1		
	100.0%	100.0%		
不明	14	10	1	3
	100.0%	71.4%	7.1%	21.4%
昭和39年以前	8	8		
100.0%	100.0%			
～昭和44年	25	19	2	4
100.0%	76.0%	8.0%	16.0%	
～昭和49年	42	31	5	6
100.0%	73.8%	11.9%	14.3%	
～昭和54年	70	50	8	12
100.0%	71.4%	11.4%	17.1%	
～昭和59年	92	60	14	18
100.0%	65.2%	15.2%	19.6%	
～平成元年	42	29	2	11
100.0%	69.0%	4.8%	26.2%	
～平成6年	22	13	4	5
100.0%	59.1%	18.2%	22.7%	
～平成11年	72	38	10	24
100.0%	52.8%	13.9%	33.3%	
～平成16年	73	38	10	25
100.0%	52.1%	13.7%	34.2%	
平成17年～	24	11	3	10
100.0%	45.8%	12.5%	41.7%	
不明	20	12	2	6
100.0%	60.0%	10.0%	30.0%	
四谷地域	75	50	7	18
100.0%	66.7%	9.3%	24.0%	
笹筒地域	70	46	7	17
100.0%	65.7%	10.0%	24.3%	
榎地域	51	30	8	13
100.0%	58.8%	15.7%	25.5%	
若松地域	45	30	4	11
100.0%	66.7%	8.9%	24.4%	
大久保地域	64	42	13	9
100.0%	65.6%	20.3%	14.1%	
戸塚地域	59	40	8	11
100.0%	67.8%	13.6%	18.6%	
落合第一地域	56	31	7	18
100.0%	55.4%	12.5%	32.1%	
落合第二地域	24	16	1	7
100.0%	66.7%	4.2%	29.2%	
柏木地域	25	11	4	10
100.0%	44.0%	16.0%	40.0%	
新宿駅周辺地域	21	13	1	7
100.0%	61.9%	4.8%	33.3%	

資料47 大規模な地震災害等に対処するため
実施していること又今後の実施予定
定期的な防災訓練の実施

	回答数	実施している	今後実施予定	実施予定なし
全体	450	111	152	187
	100.0%	24.7%	33.8%	41.6%
20戸以下	72	5	22	45
	100.0%	6.9%	30.6%	62.5%
21～30戸	96	15	28	53
	100.0%	15.6%	29.2%	55.2%
31～50戸	127	34	49	44
	100.0%	26.8%	38.6%	34.6%
51～75戸	61	20	20	21
	100.0%	32.8%	32.8%	34.4%
76～100戸	24	6	9	9
	100.0%	25.0%	37.5%	37.5%
101～150戸	28	7	11	10
	100.0%	25.0%	39.3%	35.7%
151～200戸	18	12	5	1
	100.0%	66.7%	27.8%	5.6%
201～300戸	10	7	2	1
	100.0%	70.0%	20.0%	10.0%
301～500戸	1	1		
	100.0%	100.0%		
501戸以上	1	1		
	100.0%	100.0%		
不明	12	3	6	3
	100.0%	25.0%	50.0%	25.0%
昭和39年以前	8	3	3	2
	100.0%	37.5%	37.5%	25.0%
～昭和44年	20	7	6	7
	100.0%	35.0%	30.0%	35.0%
～昭和49年	38	8	17	13
	100.0%	21.1%	44.7%	34.2%
～昭和54年	64	16	22	26
	100.0%	25.0%	34.4%	40.6%
～昭和59年	87	20	28	39
	100.0%	23.0%	32.2%	44.8%
～平成元年	36	4	13	19
	100.0%	11.1%	36.1%	52.8%
～平成6年	21	8	5	8
	100.0%	38.1%	23.8%	38.1%
～平成11年	66	8	28	30
	100.0%	12.1%	42.4%	45.5%
～平成16年	69	23	20	26
	100.0%	33.3%	29.0%	37.7%
平成17年～	23	11	4	8
	100.0%	47.8%	17.4%	34.8%
不明	18	3	6	9
	100.0%	16.7%	33.3%	50.0%
四谷地域	66	20	28	18
	100.0%	30.3%	42.4%	27.3%
箆笥地域	66	18	20	28
	100.0%	27.3%	30.3%	42.4%
榎地域	40	12	13	15
	100.0%	30.0%	32.5%	37.5%
若松地域	42	13	13	16
	100.0%	31.0%	31.0%	38.1%
大久保地域	61	14	23	24
	100.0%	23.0%	37.7%	39.3%
戸塚地域	56	14	20	22
	100.0%	25.0%	35.7%	39.3%
落合 第一地域	53	10	12	31
	100.0%	18.9%	22.6%	58.5%
落合 第二地域	25	2	10	13
	100.0%	8.0%	40.0%	52.0%
柏木地域	21	3	6	12
	100.0%	14.3%	28.6%	57.1%
新宿駅 周辺地域	20	5	7	8
	100.0%	25.0%	35.0%	40.0%

資料48 大規模な地震災害等に対処するため
実施していること又今後の実施予定
非常食・飲料水等の備蓄

	回答数	備蓄している	今後備蓄予定	備蓄予定なし
全体	429	41	130	258
	100.0%	9.6%	30.3%	60.1%
20戸以下	69	6	11	52
	100.0%	8.7%	15.9%	75.4%
21～30戸	94	5	26	63
	100.0%	5.3%	27.7%	67.0%
31～50戸	121	6	45	70
	100.0%	5.0%	37.2%	57.9%
51～75戸	57	6	16	35
	100.0%	10.5%	28.1%	61.4%
76～100戸	23		9	14
	100.0%		39.1%	60.9%
101～150戸	25	4	10	11
	100.0%	16.0%	40.0%	44.0%
151～200戸	17	6	6	5
	100.0%	35.3%	35.3%	29.4%
201～300戸	10	5	4	1
	100.0%	50.0%	40.0%	10.0%
301～500戸	1		1	
	100.0%		100.0%	
501戸以上	1	1		
	100.0%	100.0%		
不明	11	2	2	7
	100.0%	18.2%	18.2%	63.6%
昭和39年以前	7		3	4
	100.0%		42.9%	57.1%
～昭和44年	19	2	3	14
	100.0%	10.5%	15.8%	73.7%
～昭和49年	36	2	12	22
	100.0%	5.6%	33.3%	61.1%
～昭和54年	63	8	22	33
	100.0%	12.7%	34.9%	52.4%
～昭和59年	84	3	28	53
	100.0%	3.6%	33.3%	63.1%
～平成元年	35	2	11	22
	100.0%	5.7%	31.4%	62.9%
～平成6年	22	4	9	9
	100.0%	18.2%	40.9%	40.9%
～平成11年	58	5	16	37
	100.0%	8.6%	27.6%	63.8%
～平成16年	68	12	18	38
	100.0%	17.6%	26.5%	55.9%
平成17年～	20	2	4	14
	100.0%	10.0%	20.0%	70.0%
不明	17	1	4	12
	100.0%	5.9%	23.5%	70.6%
四谷地域	62	7	23	32
	100.0%	11.3%	37.1%	51.6%
箆笥地域	69	12	17	40
	100.0%	17.4%	24.6%	58.0%
榎地域	33	3	11	19
	100.0%	9.1%	33.3%	57.6%
若松地域	40	2	14	24
	100.0%	5.0%	35.0%	60.0%
大久保地 域	58	8	14	36
	100.0%	13.8%	24.1%	62.1%
戸塚地域	55	3	17	35
	100.0%	5.5%	30.9%	63.6%
落合 第一地域	49	3	13	33
	100.0%	6.1%	26.5%	67.3%
落合 第二地域	24	1	8	15
	100.0%	4.2%	33.3%	62.5%
柏木地域	20	1	5	14
	100.0%	5.0%	25.0%	70.0%
新宿駅 周辺地域	19	1	8	10
	100.0%	5.3%	42.1%	52.6%

資料49 大規模な地震災害等に対処するため
実施していること又今後の実施予定
防災・避難用具の確保

	回答数	確保している	今後確保予定	確保予定なし
全体	438	101	130	207
	100.0%	23.1%	29.7%	47.3%
20戸以下	71	18	14	39
	100.0%	25.4%	19.7%	54.9%
21～30戸	96	18	22	56
	100.0%	18.8%	22.9%	58.3%
31～50戸	122	22	47	53
	100.0%	18.0%	38.5%	43.4%
51～75戸	60	16	15	29
	100.0%	26.7%	25.0%	48.3%
76～100戸	23	2	12	9
	100.0%	8.7%	52.2%	39.1%
101～150戸	24	7	8	9
	100.0%	29.2%	33.3%	37.5%
151～200戸	18	8	4	6
	100.0%	44.4%	22.2%	33.3%
201～300戸	11	5	4	2
	100.0%	45.5%	36.4%	18.2%
301～500戸	1		1	
	100.0%		100.0%	
501戸以上	1	1		
	100.0%	100.0%		
不明	11	4	3	4
	100.0%	36.4%	27.3%	36.4%
昭和39年以前	7		3	4
	100.0%		42.9%	57.1%
～昭和44年	18	2	4	12
	100.0%	11.1%	22.2%	66.7%
～昭和49年	36	7	12	17
	100.0%	19.4%	33.3%	47.2%
～昭和54年	62	17	19	26
	100.0%	27.4%	30.6%	41.9%
～昭和59年	87	14	32	41
	100.0%	16.1%	36.8%	47.1%
～平成元年	38	8	12	18
	100.0%	21.1%	31.6%	47.4%
～平成6年	21	7	6	8
	100.0%	33.3%	28.6%	38.1%
～平成11年	61	10	21	30
	100.0%	16.4%	34.4%	49.2%
～平成16年	68	21	15	32
	100.0%	30.9%	22.1%	47.1%
平成17年～	22	9	4	9
	100.0%	40.9%	18.2%	40.9%
不明	18	6	2	10
	100.0%	33.3%	11.1%	55.6%
四谷地域	65	20	22	23
	100.0%	30.8%	33.8%	35.4%
箆笥地域	66	20	14	32
	100.0%	30.3%	21.2%	48.5%
榎地域	36	10	13	13
	100.0%	27.8%	36.1%	36.1%
若松地域	41	8	15	18
	100.0%	19.5%	36.6%	43.9%
大久保地 域	56	11	15	30
	100.0%	19.6%	26.8%	53.6%
戸塚地域	56	16	14	26
	100.0%	28.6%	25.0%	46.4%
落合 第一地域	53	9	13	31
	100.0%	17.0%	24.5%	58.5%
落合 第二地域	24	2	8	14
	100.0%	8.3%	33.3%	58.3%
柏木地域	20	1	6	13
	100.0%	5.0%	30.0%	65.0%
新宿駅 周辺地域	21	4	10	7
	100.0%	19.0%	47.6%	33.3%

資料50 大規模な地震災害等に対処するため
実施していること又今後の実施予定
町会の防災活動への参加

	回答数	参加している	今後参加予定	参加予定なし
全体	437	89	119	229
	100.0%	20.4%	27.2%	52.4%
20戸以下	73	10	14	49
	100.0%	13.7%	19.2%	67.1%
21～30戸	96	15	27	54
	100.0%	15.6%	28.1%	56.3%
31～50戸	124	25	43	56
	100.0%	20.2%	34.7%	45.2%
51～75戸	56	15	11	30
	100.0%	26.8%	19.6%	53.6%
76～100戸	23	5	7	11
	100.0%	21.7%	30.4%	47.8%
101～150戸	25	3	9	13
	100.0%	12.0%	36.0%	52.0%
151～200戸	18	8	4	6
	100.0%	44.4%	22.2%	33.3%
201～300戸	7	3	1	3
	100.0%	42.9%	14.3%	42.9%
301～500戸	1			1
	100.0%			100.0%
501戸以上	1	1		
	100.0%	100.0%		
不明	13	4	3	6
	100.0%	30.8%	23.1%	46.2%
昭和39年以前	7	2	2	3
	100.0%	28.6%	28.6%	42.9%
～昭和44年	18	4	5	9
	100.0%	22.2%	27.8%	50.0%
～昭和49年	38	7	12	19
	100.0%	18.4%	31.6%	50.0%
～昭和54年	64	19	17	28
	100.0%	29.7%	26.6%	43.8%
～昭和59年	87	14	26	47
	100.0%	16.1%	29.9%	54.0%
～平成元年	36	5	11	20
	100.0%	13.9%	30.6%	55.6%
～平成6年	20	6	4	10
	100.0%	30.0%	20.0%	50.0%
～平成11年	61	8	20	33
	100.0%	13.1%	32.8%	54.1%
～平成16年	66	14	14	38
	100.0%	21.2%	21.2%	57.6%
平成17年～	22	6	5	11
	100.0%	27.3%	22.7%	50.0%
不明	18	4	3	11
	100.0%	22.2%	16.7%	61.1%
四谷地域	63	16	21	26
	100.0%	25.4%	33.3%	41.3%
箆笥地域	67	13	18	36
	100.0%	19.4%	26.9%	53.7%
榎地域	41	15	10	16
	100.0%	36.6%	24.4%	39.0%
若松地域	40	7	11	22
	100.0%	17.5%	27.5%	55.0%
大久保地 域	58	11	14	33
	100.0%	19.0%	24.1%	56.9%
戸塚地域	54	13	16	25
	100.0%	24.1%	29.6%	46.3%
落合 第一地域	50	5	11	34
	100.0%	10.0%	22.0%	68.0%
落合 第二地域	24		9	15
	100.0%		37.5%	62.5%
柏木地域	22	4	3	15
	100.0%	18.2%	13.6%	68.2%
新宿駅 周辺地域	18	5	6	7
	100.0%	27.8%	33.3%	38.9%

3-3 「建物の修繕計画・工事」関連集計表

資料51 長期修繕計画（25年以上）作成の有無

	回答数	あり		なし	作成中	
		定期的に見直しをしている	見直しをしていない			
全体	509	398	230	50	87	24
	100.0%	78.2%	45.2%	9.8%	17.1%	4.7%
20戸以下	86	62	34	13	23	1
	100.0%	72.1%	39.5%	15.1%	26.7%	1.2%
21～30戸	114	82	49	15	24	8
	100.0%	71.9%	43.0%	13.2%	21.1%	7.0%
31～50戸	146	116	65	14	22	8
	100.0%	79.5%	44.5%	9.6%	15.1%	5.5%
51～75戸	70	57	34	3	8	5
	100.0%	81.4%	48.6%	4.3%	11.4%	7.1%
76～100戸	24	20	9	1	4	
	100.0%	83.3%	37.5%	4.2%	16.7%	
101～150戸	27	24	18	1	3	
	100.0%	88.9%	66.7%	3.7%	11.1%	
151～200戸	16	14	9	2	1	1
	100.0%	87.5%	56.3%	12.5%	6.3%	6.3%
201～300戸	12	12	8	1		
	100.0%	100.0%	66.7%	8.3%		
301～500戸	1	1	1			
	100.0%	100.0%	100.0%			
501戸以上	1	1				
	100.0%	100.0%				
不明	12	9	3		2	1
	100.0%	75.0%	25.0%		16.7%	8.3%
昭和39年以前	8	4	1		2	2
	100.0%	50.0%	12.5%		25.0%	25.0%
～昭和44年	23	15	8	1	7	1
	100.0%	65.2%	34.8%	4.3%	30.4%	4.3%
～昭和49年	39	21	14	2	12	6
	100.0%	53.8%	35.9%	5.1%	30.8%	15.4%
～昭和54年	72	52	33	4	18	2
	100.0%	72.2%	45.8%	5.6%	25.0%	2.8%
～昭和59年	90	65	31	7	18	7
	100.0%	72.2%	34.4%	7.8%	20.0%	7.8%
～平成元年	43	36	22	3	6	1
	100.0%	83.7%	51.2%	7.0%	14.0%	2.3%
～平成6年	24	20	11	1	3	1
	100.0%	83.3%	45.8%	4.2%	12.5%	4.2%
～平成11年	76	73	52	12	2	1
	100.0%	96.1%	68.4%	15.8%	2.6%	1.3%
～平成16年	84	69	41	15	12	35
	100.0%	82.1%	48.8%	17.9%	14.3%	3.6%
平成17年～	32	29	9	4	3	
	100.0%	90.6%	28.1%	12.5%	9.4%	
不明	18	14	8	1	4	
	100.0%	77.8%	44.4%	5.6%	22.2%	

参考資料

	回答数	あり		ない	作成中	
		定期的に見直しをしている	定期的に見直しをしていない			
全体	509	398	230 (57.8%)	50 (12.6%)	87	24
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
50戸以下	346	260	148	42	69	17
	68.0%	65.3%	64.3%	84.0%	79.3%	70.8%
51～100戸	94	77	43	4	12	5
	18.5%	19.3%	18.7%	8.0%	13.8%	20.8%
101～150戸	27	24	18	1	3	
	5.3%	6.0%	7.8%	2.0%	3.4%	
151～200戸	16	14	9	2	1	1
	3.1%	3.5%	3.9%	4.0%	1.1%	4.2%
201戸以上	14	14	9	1		
	2.8%	3.5%	3.9%	2.0%		
不明	12	9	3		2	1
	2.4%	2.3%	1.3%		2.3%	4.2%

資料52 特殊建築物定期調査を実施していますか

※調査対象：5階以上かつ住宅の用途に供する部分の床面積1,000㎡

	回答数	している	していない	わからない
全体	334	256	55	23
	100.0%	76.6%	16.5%	6.9%
20戸以下	26	17	6	3
	100.0%	65.4%	23.1%	11.5%
21～30戸	62	43	13	6
	100.0%	69.4%	21.0%	9.7%
31～50戸	111	84	16	11
	100.0%	75.7%	14.4%	9.9%
51～75戸	57	44	11	2
	100.0%	77.2%	19.3%	3.5%
76～100戸	22	19	3	
	100.0%	86.4%	13.6%	
101～150戸	25	20	4	1
	100.0%	80.0%	16.0%	4.0%
151～200戸	14	13	1	
	100.0%	92.9%	7.1%	
201～300戸	11	10	1	
	100.0%	90.9%	9.1%	
301～500戸	1	1		
	100.0%	100.0%		
501戸以上	1	1		
	100.0%	100.0%		
不明	4	4		
	100.0%	100.0%		
昭和39年以前	8	3	4	1
	100.0%	37.5%	50.0%	12.5%
～昭和44年	18	11	6	1
	100.0%	61.1%	33.3%	5.6%
～昭和49年	33	22	7	4
	100.0%	66.7%	21.2%	12.1%
～昭和54年	43	34	6	3
	100.0%	79.1%	14.0%	7.0%
～昭和59年	56	45	8	3
	100.0%	80.4%	14.3%	5.4%
～平成元年	24	21	3	
	100.0%	87.5%	12.5%	
～平成6年	15	9	3	3
	100.0%	60.0%	20.0%	20.0%
～平成11年	51	46	2	3
	100.0%	90.2%	3.9%	5.9%
～平成16年	53	46	5	2
	100.0%	86.8%	9.4%	3.8%
平成17年～	23	12	8	3
	100.0%	52.2%	34.8%	13.0%
不明	10	7	3	
	100.0%	70.0%	30.0%	

3-4 「地域社会とのつながり」関連集計表

資料53 地域社会とのつながり

マンション管理組合又は自治会が、地域社会と共に取り組んでいる活動

- a 高齢者対策
- b 防災対策(地震・火災など)
- c 防犯対策
- d 子育て対策
- e 祭り・イベント開催
- f 趣味・娯楽に関連する活動
- g 青少年育成
- h 交通安全
- i リサイクル・資源回収
- j 緑化活動
- k その他

複数回答

	回答数	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
全体	266	37	109	113	3	88	7	5	24	138	11	13
	100.0%	13.9%	41.0%	42.5%	1.1%	33.1%	2.6%	1.9%	9.0%	51.9%	4.1%	4.9%
20戸以下	45	4	14	16		9			2	29	2	3
	100.0%	8.9%	31.1%	35.6%		20.0%			4.4%	64.4%	4.4%	6.7%
21～30戸	46	7	24	22	1	13	2	1	6	26	3	2
	100.0%	15.2%	52.2%	47.8%	2.2%	28.3%	4.3%	2.2%	13.0%	56.5%	6.5%	4.3%
31～50戸	79	9	27	35	1	27	2	1	8	38	2	4
	100.0%	11.4%	34.2%	44.3%	1.3%	34.2%	2.5%	1.3%	10.1%	48.1%	2.5%	5.1%
51～75戸	38	6	16	15	1	15		1	4	20	3	4
	100.0%	15.8%	42.1%	39.5%	2.6%	39.5%		2.6%	10.5%	52.6%	7.9%	10.5%
76～100戸	12	1	6	5		5		1	1	5		
	100.0%	8.3%	50.0%	41.7%		41.7%		8.3%	8.3%	41.7%		
101～150戸	14	3	4	6		4			1	6		
	100.0%	21.4%	28.6%	42.9%		28.6%			7.1%	42.9%		
151～200戸	11	3	5	6		6	1		1	4	1	
	100.0%	27.3%	45.5%	54.5%		54.5%	9.1%		9.1%	36.4%	9.1%	
201～300戸	10	2	7	4		4			1	4		
	100.0%	20.0%	70.0%	40.0%		40.0%			10.0%	40.0%		
301～500戸	1		1	1		1	1					
	100.0%		100.0%	100.0%		100.0%	100.0%					
501戸以上	1		1	1		1	1	1		1		
	100.0%		100.0%	100.0%		100.0%	100.0%	100.0%		100.0%		
不明	9	2	4	2		3				5		
	100.0%	22.2%	44.4%	22.2%		33.3%				55.6%		
昭和39年以前	7	3	1	3		3				4		
	100.0%	42.9%	14.3%	42.9%		42.9%				57.1%		
～昭和44年	18	1	6	9		8		1	2	8	2	
	100.0%	5.6%	33.3%	50.0%		44.4%		5.6%	11.1%	44.4%	11.1%	
～昭和49年	26	2	14	9		9			2	15	1	2
	100.0%	7.7%	53.8%	34.6%		34.6%			7.7%	57.7%	3.8%	7.7%
～昭和54年	42	9	18	16		11	2	1	6	21	3	2
	100.0%	21.4%	42.9%	38.1%		26.2%	4.8%	2.4%	14.3%	50.0%	7.1%	4.8%
～昭和59年	48	11	19	23	2	16	2		7	26	1	1
	100.0%	22.9%	39.6%	47.9%	4.2%	33.3%	4.2%		14.6%	54.2%	2.1%	2.1%
～平成元年	28	4	10	12		8	1	2		14		1
	100.0%	14.3%	35.7%	42.9%		28.6%	3.6%	7.1%		50.0%		3.6%
～平成6年	12	2	8	6		7	1		1	4	1	
	100.0%	16.7%	66.7%	50.0%		58.3%	8.3%		8.3%	33.3%	8.3%	
～平成11年	32	2	12	16		5			1	20	1	3
	100.0%	6.3%	37.5%	50.0%		15.6%			3.1%	62.5%	3.1%	9.4%
～平成16年	34	1	11	12		12	1		3	18	1	3
	100.0%	2.9%	32.4%	35.3%		35.3%	2.9%		8.8%	52.9%	2.9%	8.8%
平成17年～	11	1	7	2	1	7		1	2	3	1	
	100.0%	9.1%	63.6%	18.2%	9.1%	63.6%		9.1%	18.2%	27.3%	9.1%	
不明	8	1	3	5		2				5		1
	100.0%	12.5%	37.5%	62.5%		25.0%				62.5%		12.5%
四谷地域	45	8	20	23		12			2	19	1	5
	100.0%	17.8%	44.4%	51.1%		26.7%			4.4%	42.2%	2.2%	11.1%
笹筍地域	41	4	19	11		13	1	1	4	20	1	2
	100.0%	9.8%	46.3%	26.8%		31.7%	2.4%	2.4%	9.8%	48.8%	2.4%	4.9%
榎地域	31	5	13	9		15	1		5	22	4	1
	100.0%	16.1%	41.9%	29.0%		48.4%	3.2%		16.1%	71.0%	12.9%	3.2%
若松地域	21	5	9	10	2	7		1	2	11	1	1
	100.0%	23.8%	42.9%	47.6%	9.5%	33.3%		4.8%	9.5%	52.4%	4.8%	4.8%
大久保地域	34	3	16	18		14	4	1	7	17	2	
	100.0%	8.8%	47.1%	52.9%		41.2%	11.8%	2.9%	20.6%	50.0%	5.9%	
戸塚地域	28	3	10	13		13		1	1	13	1	1
	100.0%	10.7%	35.7%	46.4%		46.4%		3.6%	3.6%	46.4%	3.6%	3.6%
落合第一地域	27	5	12	10		2			1	9		2
	100.0%	18.5%	44.4%	37.0%		7.4%			3.7%	33.3%		7.4%
落合第二地域	11			3						9		
	100.0%			27.3%						81.8%		
柏木地域	13	2	3	9		4		1		11		
	100.0%	15.4%	23.1%	69.2%		30.8%		7.7%		84.6%		
新宿駅周辺地域	15	2	7	7	1	8	1		2	7	1	1
	100.0%	13.3%	46.7%	46.7%	6.7%	53.3%	6.7%		13.3%	46.7%	6.7%	6.7%

資料54 地域活動に関する情報をマンション居住者に周知する方法

a 回覧
b 掲示板
c 各戸配布
d メール
e ホームページ
f 口コミ
g 周知していない
h その他

	回答数	複数回答							
		a	b	c	d	e	f	g	h
全体	456	67	397	162	4	3	19	30	9
	100.0%	14.7%	87.1%	35.5%	0.9%	0.7%	4.2%	6.6%	2.0%
20戸以下	80	18	65	26			8	6	1
	100.0%	22.5%	81.3%	32.5%			10.0%	7.5%	1.3%
21～30戸	93	14	83	36	1		1	6	
	100.0%	15.1%	89.2%	38.7%	1.1%		1.1%	6.5%	
31～50戸	133	19	115	49	1		5	8	3
	100.0%	14.3%	86.5%	36.8%	0.8%		3.8%	6.0%	2.3%
51～75戸	58	9	51	24			1	3	3
	100.0%	15.5%	87.9%	41.4%			1.7%	5.2%	5.2%
76～100戸	21	2	17	8				3	
	100.0%	9.5%	81.0%	38.1%				14.3%	
101～150戸	25	1	24	4			1	1	
	100.0%	4.0%	96.0%	16.0%			4.0%	4.0%	
151～200戸	17	2	17	5			1		
	100.0%	11.8%	100.0%	29.4%			5.9%		
201～300戸	11	1	10	5		2	1	1	1
	100.0%	9.1%	90.9%	45.5%		18.2%	9.1%	9.1%	9.1%
301～500戸	1		1			1			
	100.0%		100.0%			100.0%			
501戸以上	2		2	1					
	100.0%		100.0%	50.0%					
不明	15	1	12	4	2		1	2	1
	100.0%	6.7%	80.0%	26.7%	13.3%		6.7%	13.3%	6.7%
昭和39年以前	10	2	10	3			1		
	100.0%	20.0%	100.0%	30.0%			10.0%		
～昭和44年	25	3	23	8				1	
	100.0%	12.0%	92.0%	32.0%				4.0%	
～昭和49年	41	9	33	15			4	2	2
	100.0%	22.0%	80.5%	36.6%			9.8%	4.9%	4.9%
～昭和54年	64	9	57	27			5		2
	100.0%	14.1%	89.1%	42.2%			7.8%		3.1%
～昭和59年	87	11	76	19			3	10	1
	100.0%	12.6%	87.4%	21.8%			3.4%	11.5%	1.1%
～平成元年	37	4	31	16	2		4	4	
	100.0%	10.8%	83.8%	43.2%	5.4%		10.8%	10.8%	
～平成6年	22	7	19	10				2	
	100.0%	31.8%	86.4%	45.5%				9.1%	
～平成11年	64	14	56	21	1			3	1
	100.0%	21.9%	87.5%	32.8%	1.6%			4.7%	1.6%
～平成16年	67	5	58	30		3		6	3
	100.0%	7.5%	86.6%	44.8%		4.5%		9.0%	4.5%
平成17年～	23	3	21	7				1	
	100.0%	13.0%	91.3%	30.4%				4.3%	
不明	16		13	6	1		2	1	
	100.0%		81.3%	37.5%	6.3%		12.5%	6.3%	
四谷地域	68	9	57	24	2		3	5	4
	100.0%	13.2%	83.8%	35.3%	2.9%		4.4%	7.4%	5.9%
箆笥地域	66	10	59	23		2	1	3	1
	100.0%	15.2%	89.4%	34.8%		3.0%	1.5%	4.5%	1.5%
榎地域	50	10	48	13	1		4		
	100.0%	20.0%	96.0%	26.0%	2.0%		8.0%		
若松地域	42	3	36	15			1	5	2
	100.0%	7.1%	85.7%	35.7%			2.4%	11.9%	4.8%
大久保地域	62	8	55	22		1	3	4	
	100.0%	12.9%	88.7%	35.5%		1.6%	4.8%	6.5%	
戸塚地域	49	7	43	18			1	3	
	100.0%	14.3%	87.8%	36.7%			2.0%	6.1%	
落合第一地域	52	6	42	23			2	4	1
	100.0%	11.5%	80.8%	44.2%			3.8%	7.7%	1.9%
落合第二地域	20	7	15	10	1		1	3	1
	100.0%	35.0%	75.0%	50.0%	5.0%		5.0%	15.0%	5.0%
柏木地域	25	6	24	10			1		
	100.0%	24.0%	96.0%	40.0%			4.0%		
新宿駅周辺地域	22	1	18	4			2	3	
	100.0%	4.5%	81.8%	18.2%			9.1%	13.6%	

資料55 マンション内に居住者が集まれる
集会室等がありますか

	回答数	集会室等 がある	集会室等 はない
全体	515	92	423
	100.0%	17.9%	82.1%
20戸以下	91	5	86
	100.0%	5.5%	94.5%
21～30戸	113	7	106
	100.0%	6.2%	93.8%
31～50戸	149	16	133
	100.0%	10.7%	89.3%
51～75戸	64	16	48
	100.0%	25.0%	75.0%
76～100戸	22	6	16
	100.0%	27.3%	72.7%
101～150戸	27	16	11
	100.0%	59.3%	40.7%
151～200戸	16	11	5
	100.0%	68.8%	31.3%
201～300戸	12	9	3
	100.0%	75.0%	25.0%
301～500戸	1	1	
	100.0%	100.0%	
501戸以上	2	2	
	100.0%	100.0%	
不明	18	3	15
	100.0%	16.7%	83.3%
昭和39年以前	11	4	7
	100.0%	36.4%	63.6%
～昭和44年	26	8	18
	100.0%	30.8%	69.2%
～昭和49年	36	12	24
	100.0%	33.3%	66.7%
～昭和54年	71	14	57
	100.0%	19.7%	80.3%
～昭和59年	95	10	85
	100.0%	10.5%	89.5%
～平成元年	42	6	36
	100.0%	14.3%	85.7%
～平成6年	25	7	18
	100.0%	28.0%	72.0%
～平成11年	80	5	75
	100.0%	6.3%	93.8%
～平成16年	81	17	64
	100.0%	21.0%	79.0%
平成17年～	31	5	26
	100.0%	16.1%	83.9%
不明	17	4	13
	100.0%	23.5%	76.5%
四谷地域	72	14	58
	100.0%	19.4%	80.6%
笹笥地域	75	12	63
	100.0%	16.0%	84.0%
榎地域	60	10	50
	100.0%	16.7%	83.3%
若松地域	43	6	37
	100.0%	14.0%	86.0%
大久保地域	70	12	58
	100.0%	17.1%	82.9%
戸塚地域	61	13	48
	100.0%	21.3%	78.7%
落合 第一地域	62	7	55
	100.0%	11.3%	88.7%
落合 第二地域	25	4	21
	100.0%	16.0%	84.0%
柏木地域	24	9	15
	100.0%	37.5%	62.5%
新宿駅 周辺地域	23	5	18
	100.0%	21.7%	78.3%

資料56 集会室等がある場合
周辺地域との交流やイベント開催を目的と
する利用はできますか

	回答数	できる	できない
全体	94	28	66
	100.0%	29.8%	70.2%
20戸以下	7	1	6
	100.0%	14.3%	85.7%
21～30戸	10		10
	100.0%		100.0%
31～50戸	18	4	14
	100.0%	22.2%	77.8%
51～75戸	15	4	11
	100.0%	26.7%	73.3%
76～100戸	6	1	5
	100.0%	16.7%	83.3%
101～150戸	14	6	8
	100.0%	42.9%	57.1%
151～200戸	10	5	5
	100.0%	50.0%	50.0%
201～300戸	8	5	3
	100.0%	62.5%	37.5%
301～500戸	1		1
	100.0%		100.0%
501戸以上	2	2	
	100.0%	100.0%	
不明	3		3
	100.0%		100.0%
昭和39年以前	4	1	3
	100.0%	25.0%	75.0%
～昭和44年	8	1	7
	100.0%	12.5%	87.5%
～昭和49年	13	5	8
	100.0%	38.5%	61.5%
～昭和54年	12	4	8
	100.0%	33.3%	66.7%
～昭和59年	11	2	9
	100.0%	18.2%	81.8%
～平成元年	7	3	4
	100.0%	42.9%	57.1%
～平成6年	7	2	5
	100.0%	28.6%	71.4%
～平成11年	5		5
	100.0%		100.0%
～平成16年	16	6	10
	100.0%	37.5%	62.5%
平成17年～	6	2	4
	100.0%	33.3%	66.7%
不明	5	2	3
	100.0%	40.0%	60.0%
四谷地域	15	3	12
	100.0%	20.0%	80.0%
笹笥地域	15	6	9
	100.0%	40.0%	60.0%
榎地域	9	2	7
	100.0%	22.2%	77.8%
若松地域	8	2	6
	100.0%	25.0%	75.0%
大久保地域	10	4	6
	100.0%	40.0%	60.0%
戸塚地域	11	5	6
	100.0%	45.5%	54.5%
落合 第一地域	7	1	6
	100.0%	14.3%	85.7%
落合 第二地域	6		6
	100.0%		100.0%
柏木地域	8	4	4
	100.0%	50.0%	50.0%
新宿駅 周辺地域	5	1	4
	100.0%	20.0%	80.0%

3-5 「新宿区のマンション施策」関連集計表

資料57 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策

マンション管理相談

	知っている				知らない	活用・参加			未回答	活用・参加		
		活用・参加 している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない		している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない		している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない
全体	220	18	13	25	199		10	25	68		15	53
	100.0%	8.2%	5.9%	11.4%	100.0%		5.0%	12.6%	100.0%		22.1%	77.9%
20戸以下	31		2	4	43		1	6	11		3	8
	100.0%		6.5%	12.9%	100.0%		2.3%	14.0%	100.0%		27.3%	72.7%
21～30戸	41	6	2	5	47		6	7	22		6	16
	100.0%	14.6%	4.9%	12.2%	100.0%		12.8%	14.9%	100.0%		27.3%	72.7%
31～50戸	64	6	3	14	62		2	7	14		1	13
	100.0%	9.4%	4.7%	21.9%	100.0%		3.2%	11.3%	100.0%		7.1%	92.9%
51～75戸	32	2	1		20				2		1	9
	100.0%	6.3%	3.1%		100.0%				10.0%		10.0%	90.0%
76～100戸	13			2	7				2		1	1
	100.0%			15.4%	100.0%				28.6%		50.0%	50.0%
101～150戸	13	2	1		7		1		4		1	3
	100.0%	15.4%	7.7%		100.0%		14.3%		100.0%		25.0%	75.0%
151～200戸	14	2	3		1				2		2	
	100.0%	14.3%	21.4%		100.0%				100.0%		100.0%	
201～300戸	5		1		3				1			1
	100.0%		20.0%		100.0%				100.0%			100.0%
301～500戸									1			1
									100.0%			100.0%
501戸以上	1											
	100.0%											
不明	6				9			1	1			1
	100.0%				100.0%			11.1%	100.0%			100.0%
昭和39年以前	4	2		1	6		1		1			1
	100.0%	50.0%		25.0%	100.0%		16.7%		100.0%			100.0%
～昭和44年	16	2			7				2		1	2
	100.0%	12.5%			100.0%				28.6%		33.3%	66.7%
～昭和49年	25	6		2	12		1		2		1	1
	100.0%	24.0%		8.0%	100.0%		8.3%		100.0%		50.0%	50.0%
～昭和54年	36	3	1	3	25		1	3	7		1	6
	100.0%	8.3%	2.8%	8.3%	100.0%		4.0%	12.0%	100.0%		14.3%	85.7%
～昭和59年	52	3	5	3	28		1	1	14		5	9
	100.0%	5.8%	9.6%	5.8%	100.0%		3.6%	3.6%	100.0%		35.7%	64.3%
～平成元年	18		2	1	15		1	2	6		1	5
	100.0%		11.1%	5.6%	100.0%		6.7%	13.3%	100.0%		16.7%	83.3%
～平成6年	10	1		1	8				2		1	4
	100.0%	10.0%		10.0%	100.0%				25.0%		20.0%	80.0%
～平成11年	27		3	8	31		2	5	13		2	11
	100.0%		11.1%	29.6%	100.0%		6.5%	16.1%	100.0%		15.4%	84.6%
～平成16年	22		2	5	43		2	8	9		2	7
	100.0%		9.1%	22.7%	100.0%		4.7%	18.6%	100.0%		22.2%	77.8%
平成17年～	6			1	12		1	1	6		1	5
	100.0%			16.7%	100.0%		8.3%	8.3%	100.0%		16.7%	83.3%
不明	4	1			12			1	2			2
	100.0%	25.0%			100.0%			8.3%	100.0%			100.0%

資料58 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策

マンション管理セミナー

	知っている				知らない	活用・参加			未回答	活用・参加		
		活用・参加 している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない		している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない		している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない
全体	218	28	11	25	201		7	26	72		13	59
	100.0%	12.8%	5.0%	11.5%	100.0%		3.5%	12.9%	100.0%		18.1%	81.9%
20戸以下	36	2	1	4	36		1	6	13		2	11
	100.0%	5.6%	2.8%	11.1%	100.0%		2.8%	16.7%	100.0%		15.4%	84.6%
21～30戸	41	7	3	6	47		5	6	22		5	17
	100.0%	17.1%	7.3%	14.6%	100.0%		10.6%	12.8%	100.0%		22.7%	77.3%
31～50戸	62	8	1	14	64		9	14	14		1	13
	100.0%	12.9%	1.6%	22.6%	100.0%		14.1%	22.6%	100.0%		7.1%	92.9%
51～75戸	30	6			23				2		2	9
	100.0%	20.0%			100.0%				8.7%		18.2%	81.8%
76～100戸	10			1	9				2		1	2
	100.0%			10.0%	100.0%				22.2%		33.3%	66.7%
101～150戸	12	1	2		9		1		4		1	3
	100.0%	8.3%	16.7%		100.0%		11.1%		100.0%		25.0%	75.0%
151～200戸	14	2	3		1				2		1	1
	100.0%	14.3%	21.4%		100.0%				100.0%		50.0%	50.0%
201～300戸	6	2	1		3				1			1
	100.0%	33.3%	16.7%		100.0%				100.0%			100.0%
301～500戸									1			1
									100.0%			100.0%
501戸以上	1											
	100.0%											
不明	6				9			1	1			1
	100.0%				100.0%			11.1%	100.0%			100.0%
昭和39年以前	5	2		1	5		1		1			1
	100.0%	40.0%		20.0%	100.0%		20.0%		100.0%			100.0%
～昭和44年	15	3			8				2		1	2
	100.0%	20.0%			100.0%				25.0%		33.3%	66.7%
～昭和49年	28	10	1	2	12		1		2		2	
	100.0%	35.7%	3.6%	7.1%	100.0%		8.3%		100.0%		100.0%	
～昭和54年	35	5	1	3	26		1	2	7			7
	100.0%	14.3%	2.9%	8.6%	100.0%		3.8%	7.7%	100.0%			100.0%
～昭和59年	47	5	3	3	28		1	1	18		4	14
	100.0%	10.6%	6.4%	6.4%	100.0%		3.6%	3.6%	100.0%		22.2%	77.8%
～平成元年	15		2	1	17		1	2	7		1	6
	100.0%		13.3%	6.7%	100.0%		5.9%	11.8%	100.0%		14.3%	85.7%
～平成6年	12	1		1	8				2		1	4
	100.0%	8.3%		8.3%	100.0%				25.0%		12.5%	87.5%
～平成11年	28	1	2	8	32		2	5	12		1	11
	100.0%	3.6%	7.1%	28.6%	100.0%		6.3%	15.6%	100.0%		8.3%	91.7%
～平成16年	23		2	5	42		1	9	9		2	7
	100.0%		8.7%	21.7%	100.0%		2.4%	21.4%	100.0%		22.2%	77.8%
平成17年～	3			1	14				2		1	5
	100.0%			33.3%	100.0%				14.3%		28.6%	71.4%
不明	7	1			9			1	2			2
	100.0%	14.3%			100.0%			11.1%	100.0%			100.0%

資料59 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策

マンション管理組合交流会

	知っている	知っている			知らない	知らない			未回答	未回答		
		活用・参加 している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない		活用・参加 している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない		活用・参加 している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない
全体	119	12	8	5	281	10	45	76	11	11	65	
	100.0%	10.1%	6.7%	4.2%	100.0%	3.6%	16.0%	100.0%	14.5%	8.5%	85.5%	
20戸以下	14				56	1	10	13	1	1	12	
	100.0%				100.0%	1.8%	17.9%	100.0%	7.7%	9.2%	92.3%	
21～30戸	15	1		1	69	7	11	22	4	4	18	
	100.0%	6.7%		6.7%	100.0%	10.1%	15.9%	100.0%	18.2%	8.1%	81.8%	
31～50戸	35	3	3	4	82	1	17	18	3	3	15	
	100.0%	8.6%	8.6%	11.4%	100.0%	1.2%	20.7%	100.0%	16.7%	8.3%	83.3%	
51～75戸	19	5	1		32		3	11	1	1	10	
	100.0%	26.3%	5.3%		100.0%		9.4%	100.0%	9.1%	9.0%	90.9%	
76～100戸	7				12		3	3	1	1	2	
	100.0%				100.0%		25.0%	100.0%	33.3%	66.7%	66.7%	
101～150戸	8	1	1		11	1		5	1	1	4	
	100.0%	12.5%	12.5%		100.0%	9.1%		100.0%	20.0%	80.0%	80.0%	
151～200戸	11		3		5			1	1	1	1	
	100.0%		27.3%		100.0%			100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
201～300戸	5	2			3			1	1	1	1	
	100.0%	40.0%			100.0%			100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
301～500戸								1	1	1	1	
	100.0%				100.0%			100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
501戸以上	1											
不明	4				11		1	1			1	
	100.0%				100.0%		9.1%	100.0%			100.0%	
昭和39年以前	1			1	7	1		3			3	
	100.0%			100.0%	100.0%	14.3%		100.0%			100.0%	
～昭和44年	8	2			13		2	2			2	
	100.0%	25.0%			100.0%		15.4%	100.0%			100.0%	
～昭和49年	12	4			25	1	2	4	2	2	2	
	100.0%	33.3%			100.0%	4.0%	8.0%	100.0%	50.0%	50.0%	50.0%	
～昭和54年	20	4	2	1	37		3	8			8	
	100.0%	20.0%	10.0%	5.0%	100.0%		8.1%	100.0%			100.0%	
～昭和59年	28	1	3	1	43	1	3	19	3	3	16	
	100.0%	3.6%	10.7%	3.6%	100.0%	2.3%	7.0%	100.0%	15.8%	84.2%	84.2%	
～平成元年	7				25	2	3	6	1	1	5	
	100.0%				100.0%	8.0%	12.0%	100.0%	16.7%	83.3%	83.3%	
～平成6年	9		1		11		3	4			4	
	100.0%		11.1%		100.0%		27.3%	100.0%			100.0%	
～平成11年	13		1	2	47	3	12	12	1	1	11	
	100.0%		7.7%	15.4%	100.0%	6.4%	25.5%	100.0%	8.3%	91.7%	91.7%	
～平成16年	14	1	1		48	2	13	10	3	3	7	
	100.0%	7.1%	7.1%		100.0%	4.2%	27.1%	100.0%	30.0%	70.0%	70.0%	
平成17年～	2				15		3	6	1	1	5	
	100.0%				100.0%		20.0%	100.0%	16.7%	83.3%	83.3%	
不明	5				10		1	2			2	
	100.0%				100.0%		10.0%	100.0%			100.0%	

資料60 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策

マンションアドバイザー制度利用助成

	知っている	知っている			知らない	知らない			未回答	未回答		
		活用・参加 している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない		活用・参加 している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない		活用・参加 している	活用・参加 を検討したい	活用・参加 の予定はない
全体	125	3	7	8	277	9	44	81	15	15	66	
	100.0%	2.4%	5.6%	6.4%	100.0%	3.2%	15.9%	100.0%	18.5%	8.5%	81.5%	
20戸以下	18			1	54		9	12	2	2	10	
	100.0%			5.6%	100.0%		16.7%	100.0%	16.7%	8.3%	83.3%	
21～30戸	19	2		2	63	6	11	26	6	6	20	
	100.0%	10.5%		10.5%	100.0%	9.5%	17.5%	100.0%	23.1%	76.9%	76.9%	
31～50戸	35		3	4	82	1	18	18	2	2	16	
	100.0%		8.6%	11.4%	100.0%	1.2%	22.0%	100.0%	11.1%	88.9%	88.9%	
51～75戸	18	1			33		3	13	2	2	11	
	100.0%	5.6%			100.0%		9.1%	100.0%	15.4%	84.6%	84.6%	
76～100戸	8			1	11		2	3	1	1	2	
	100.0%			12.5%	100.0%		18.2%	100.0%	33.3%	66.7%	66.7%	
101～150戸	7		1		13	2		5	2	2	3	
	100.0%		14.3%		100.0%	15.4%		100.0%	40.0%	60.0%	60.0%	
151～200戸	9		2		7		3	1	1	1	1	
	100.0%		22.2%		100.0%		42.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
201～300戸	6		1		3			1	1	1	1	
	100.0%		16.7%		100.0%			100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
301～500戸								1	1	1	1	
	100.0%				100.0%			100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
501戸以上	1											
不明	4				11		1	1			1	
	100.0%				100.0%		9.1%	100.0%			100.0%	
昭和39年以前	1			1	7	1		3			3	
	100.0%			100.0%	100.0%	14.3%		100.0%			100.0%	
～昭和44年	7	1			14		2	3	1	1	2	
	100.0%	14.3%			100.0%		14.3%	100.0%	33.3%	66.7%	66.7%	
～昭和49年	14	2			22	1	2	4	4	4	4	
	100.0%	14.3%			100.0%	4.5%	9.1%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
～昭和54年	19		1	2	38	2	2	10	1	1	9	
	100.0%		5.3%	10.5%	100.0%	5.3%	5.3%	100.0%	10.0%	90.0%	90.0%	
～昭和59年	28		3	2	43	1	2	21	5	5	16	
	100.0%		10.7%	7.1%	100.0%	2.3%	4.7%	100.0%	23.8%	76.2%	76.2%	
～平成元年	11			1	22		3	6	1	1	5	
	100.0%			9.1%	100.0%		13.6%	100.0%	16.7%	83.3%	83.3%	
～平成6年	9				10		3	5			5	
	100.0%				100.0%		30.0%	100.0%			100.0%	
～平成11年	15		1	2	45	3	12	12	1	1	11	
	100.0%		6.7%	13.3%	100.0%	6.7%	26.7%	100.0%	8.3%	91.7%	91.7%	
～平成16年	16		2		48	1	14	9	1	1	8	
	100.0%		12.5%		100.0%	2.1%	29.2%	100.0%	11.1%	88.9%	88.9%	
平成17年～	2				15		3	6	1	1	5	
	100.0%				100.0%		20.0%	100.0%	16.7%	83.3%	83.3%	
不明	3				13		1	2			2	
	100.0%				100.0%		7.7%	100.0%			100.0%	

3-6 「日頃のマンション管理運営で困っていること等」関連集計表

資料61 日頃、マンションの管理運営の上で困っていること

- ①賃貸住戸の増加
- ②居住者の高齢化
- ③住戸の事務所等への転用
- ④大規模修繕工事の実施(資金・合意形成等)
- ⑤建替えへの取り組み
- ⑥大地震に対する建物の耐震性
- ⑦マンション内における犯罪の発生(ピッキング等)
- ⑧管理費等の滞納の発生
- ⑨修繕積立金の保管・運用
- ⑩役員等のなり手不足
- ⑪管理組合活動に無関心な居住者の増加
- ⑫居住ルールを守らない居住者の増加
- ⑬その他

複数回答

	回答数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬
全体	435	100	165	29	93	33	86	51	136	19	234	183	202	34
	100.0%	23.0%	37.9%	6.7%	21.4%	7.6%	19.8%	11.7%	31.3%	4.4%	53.8%	42.1%	46.4%	7.8%
20戸以下	64	10	19		15	7	14	4	11	2	34	24	22	6
	100.0%	15.6%	29.7%		23.4%	10.9%	21.9%	6.3%	17.2%	3.1%	53.1%	37.5%	34.4%	9.4%
21～30戸	102	16	33	5	22	9	17	15	26	6	52	39	35	6
	100.0%	15.7%	32.4%	4.9%	21.6%	8.8%	16.7%	14.7%	25.5%	5.9%	51.0%	38.2%	34.3%	5.9%
31～50戸	124	36	48	17	34	12	25	20	44	5	57	49	64	10
	100.0%	29.0%	38.7%	13.7%	27.4%	9.7%	20.2%	16.1%	35.5%	4.0%	46.0%	39.5%	51.6%	8.1%
51～75戸	62	11	24	3	9	2	16	6	15	3	44	28	27	3
	100.0%	17.7%	38.7%	4.8%	14.5%	3.2%	25.8%	9.7%	24.2%	4.8%	71.0%	45.2%	43.5%	4.8%
76～100戸	22	7	8		2	1	1		11	1	13	14	16	2
	100.0%	31.8%	36.4%		9.1%	4.5%	4.5%		50.0%	4.5%	59.1%	63.6%	72.7%	9.1%
101～150戸	20	7	11		2	1	4	3	9		10	11	18	3
	100.0%	35.0%	55.0%		10.0%	5.0%	20.0%	15.0%	45.0%		50.0%	55.0%	90.0%	15.0%
151～200戸	16	9	7	4	1		3	2	7		8	8	9	3
	100.0%	56.3%	43.8%	25.0%	6.3%		18.8%	12.5%	43.8%		50.0%	50.0%	56.3%	18.8%
201～300戸	11	2	8		2	1	4		7		7	4	4	1
	100.0%	18.2%	72.7%		18.2%	9.1%	36.4%		63.6%		63.6%	36.4%	36.4%	9.1%
301～500戸	1	1						1			1	1	1	
	100.0%	100.0%						100.0%			100.0%	100.0%	100.0%	
501戸以上	1		1		1				1	1	1		1	
	100.0%		100.0%		100.0%				100.0%	100.0%	100.0%		100.0%	
不明	12	1	6		5		2		5	1	7	5	5	
	100.0%	8.3%	50.0%		41.7%		16.7%		41.7%	8.3%	58.3%	41.7%	41.7%	
昭和39年以前	9	2	6	1	4	4	5		1	1	4	3	3	1
	100.0%	22.2%	66.7%	11.1%	44.4%	44.4%	55.6%		11.1%	11.1%	44.4%	33.3%	33.3%	11.1%
～昭和44年	24	10	18	3	8	4	12	1	8	1	14	12	7	2
	100.0%	41.7%	75.0%	12.5%	33.3%	16.7%	50.0%	4.2%	33.3%	4.2%	58.3%	50.0%	29.2%	8.3%
～昭和49年	37	12	19	5	10	4	16	4	15		23	17	19	2
	100.0%	32.4%	51.4%	13.5%	27.0%	10.8%	43.2%	10.8%	40.5%		62.2%	45.9%	51.4%	5.4%
～昭和54年	70	18	40	7	10	12	21	8	22	5	34	35	27	4
	100.0%	25.7%	57.1%	10.0%	14.3%	17.1%	30.0%	11.4%	31.4%	7.1%	48.6%	50.0%	38.6%	5.7%
～昭和59年	87	22	41	6	28	7	20	6	27	5	46	37	42	6
	100.0%	25.3%	47.1%	6.9%	32.2%	8.0%	23.0%	6.9%	31.0%	5.7%	52.9%	42.5%	48.3%	6.9%
～平成元年	31	5	10	1	9		5	3	10	1	20	15	16	2
	100.0%	16.1%	32.3%	3.2%	29.0%		16.1%	9.7%	32.3%	3.2%	64.5%	48.4%	51.6%	6.5%
～平成6年	20	6	8	2	5		2	3	6	1	13	8	9	
	100.0%	30.0%	40.0%	10.0%	25.0%		10.0%	15.0%	30.0%	5.0%	65.0%	40.0%	45.0%	
～平成11年	65	11	6		15		1	11	17	1	31	23	27	5
	100.0%	16.9%	9.2%		23.1%		1.5%	16.9%	26.2%	1.5%	47.7%	35.4%	41.5%	7.7%
～平成16年	58	11	6	4	3	1	2	12	20	2	31	24	34	6
	100.0%	19.0%	10.3%	6.9%	5.2%	1.7%	3.4%	20.7%	34.5%	3.4%	53.4%	41.4%	58.6%	10.3%
平成17年～	19	1	3						3		10	4	9	3
	100.0%	5.3%	15.8%						15.8%		52.6%	21.1%	47.4%	15.8%
不明	15	2	8		1	1	2	3	7	2	8	5	9	3
	100.0%	13.3%	53.3%		6.7%	6.7%	13.3%	20.0%	46.7%	13.3%	53.3%	33.3%	60.0%	20.0%

資料62 日頃、マンションの管理運営の上で困っていること一賃貸化率

- ①賃貸住戸の増加
- ②居住者の高齢化
- ③住戸の事務所等への転用
- ④大規模修繕工事の実施(資金・合意形成等)
- ⑤建替えへの取り組み
- ⑥大地震に対する建物の耐震性
- ⑦マンション内における犯罪の発生(ピッキング等)
- ⑧管理費等の滞納の発生
- ⑨修繕積立金の保管・運用
- ⑩役員等のなり手不足
- ⑪管理組合活動に無関心な居住者の増加
- ⑫居住ルールを守らない居住者の増加
- ⑬その他

複数回答

	回答数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬
全体	396	97	153	28	83	31	81	47	122	18	213	167	186	33
	100.0%	24.5%	38.6%	7.1%	21.0%	7.8%	20.5%	11.9%	30.8%	4.5%	53.8%	42.2%	47.0%	8.3%
0%	9				4		2		1	1	3	4	1	1
	100.0%				44.4%		22.2%		11.1%	11.1%	33.3%	44.4%	11.1%	11.1%
～5%	10	1			1			2	3	1		2	4	2
	100.0%	10.0%			10.0%			20.0%	30.0%	10.0%		20.0%	40.0%	20.0%
～10%	27	3	11		5	1	6	2	5	2	13	7	11	4
	100.0%	11.1%	40.7%		18.5%	3.7%	22.2%	7.4%	18.5%	7.4%	48.1%	25.9%	40.7%	14.8%
～20%	63	8	28	1	11	3	16	8	17	3	30	21	19	4
	100.0%	12.7%	44.4%	1.6%	17.5%	4.8%	25.4%	12.7%	27.0%	4.8%	47.6%	33.3%	30.2%	6.3%
～30%	49	17	25	1	7	7	8	5	10	3	26	17	18	5
	100.0%	34.7%	51.0%	2.0%	14.3%	14.3%	16.3%	10.2%	20.4%	6.1%	53.1%	34.7%	36.7%	10.2%
～40%	46	19	25	6	12	7	16	6	16	2	22	23	16	6
	100.0%	41.3%	54.3%	13.0%	26.1%	15.2%	34.8%	13.0%	34.8%	4.3%	47.8%	50.0%	34.8%	13.0%
～50%	32	14	21	6	2		6	2	12		22	20	19	3
	100.0%	43.8%	65.6%	18.8%	6.3%		18.8%	6.3%	37.5%		68.8%	62.5%	59.4%	9.4%
～60%	34	13	15	4	7	5	6	3	9	4	20	21	16	
	100.0%	38.2%	44.1%	11.8%	20.6%	14.7%	17.6%	8.8%	26.5%	11.8%	58.8%	61.8%	47.1%	
60%超	126	22	28	10	34	8	21	19	49	2	77	52	82	8
	100.0%	17.5%	22.2%	7.9%	27.0%	6.3%	16.7%	15.1%	38.9%	1.6%	61.1%	41.3%	65.1%	6.3%

資料63 日頃、マンションの管理運営の上で困っていること一年齢層

- ①賃貸住戸の増加
- ②居住者の高齢化
- ③住戸の事務所等への転用
- ④大規模修繕工事の実施(資金・合意形成等)
- ⑤建替えへの取り組み
- ⑥大地震に対する建物の耐震性
- ⑦マンション内における犯罪の発生(ピッキング等)
- ⑧管理費等の滞納の発生
- ⑨修繕積立金の保管・運用
- ⑩役員等のなり手不足
- ⑪管理組合活動に無関心な居住者の増加
- ⑫居住ルールを守らない居住者の増加
- ⑬その他

複数回答

	回答数	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬
全体	383	90	145	26	79	27	75	47	118	16	205	161	175	31
	100.0%	23.5%	37.9%	6.8%	20.6%	7.0%	19.6%	12.3%	30.8%	4.2%	53.5%	42.0%	45.7%	8.1%
高齢層 (60歳以上)	41	8	31	3	9	5	9	4	7	5	22	11	10	3
	100.0%	19.5%	75.6%	7.3%	22.0%	12.2%	22.0%	9.8%	17.1%	12.2%	53.7%	26.8%	24.4%	7.3%
中年層	239	62	98	17	54	21	62	27	68	10	123	108	100	22
	100.0%	25.9%	41.0%	7.1%	22.6%	8.8%	25.9%	11.3%	28.5%	4.2%	51.5%	45.2%	41.8%	9.2%
若年層	103	20	16	6	16	1	4	16	43	1	60	42	65	6
	100.0%	19.4%	15.5%	5.8%	15.5%	1.0%	3.9%	15.5%	41.7%	1.0%	58.3%	40.8%	63.1%	5.8%

第4章

4-1 「耐震診断・耐震改修」関連集計表

資料64 耐震診断・耐震改修の実施又は今後の実施予定

耐震について不安に思う要素

要素は複数回答

	回答数	ない	ある	築年数が たっている	ピロティ がある	建物のバランスが 悪いと感じる	柱・梁にひび 割れが目立つ	地震の時に よく揺れる	その他
全体	492	289	203	152	33	18	9	11	13
	100.0%	58.7%	41.3%	30.9%	6.7%	3.7%	1.8%	2.2%	2.6%
20戸以下	88	56	32	25	3	1	3	4	1
	100.0%	63.6%	36.4%	28.4%	3.4%	1.1%	3.4%	4.5%	1.1%
21～30戸	109	68	41	28	8	3	4	3	3
	100.0%	62.4%	37.6%	25.7%	7.3%	2.8%	3.7%	2.8%	2.8%
31～50戸	137	69	68	54	9	6	2	2	3
	100.0%	50.4%	49.6%	39.4%	6.6%	4.4%	1.5%	1.5%	2.2%
51～75戸	68	40	28	21	7	4		2	3
	100.0%	58.8%	41.2%	30.9%	10.3%	5.9%		2.9%	4.4%
76～100戸	21	13	8	5		1			1
	100.0%	61.9%	38.1%	23.8%		4.8%			4.8%
101～150戸	22	13	9	8	1	2			1
	100.0%	59.1%	40.9%	36.4%	4.5%	9.1%			4.5%
151～200戸	16	8	8	4	4	1			
	100.0%	50.0%	50.0%	25.0%	25.0%	6.3%			
201～300戸	12	7	5	3	1				1
	100.0%	58.3%	41.7%	25.0%	8.3%				8.3%
301～500戸	1	1							
	100.0%	100.0%							
501戸以上	2	2							
	100.0%	100.0%							
不明	16	12	4	4					
	100.0%	75.0%	25.0%	25.0%					
昭和39年以前	9	1	8	6	2				
	100.0%	11.1%	88.9%	66.7%	22.2%				
～昭和44年	25	4	21	20	3	1			
	100.0%	16.0%	84.0%	80.0%	12.0%	4.0%			
～昭和49年	42	3	39	35	11	6	1	3	
	100.0%	7.1%	92.9%	83.3%	26.2%	14.3%	2.4%	7.1%	
～昭和54年	75	26	49	40	8	4	2		2
	100.0%	34.7%	65.3%	53.3%	10.7%	5.3%	2.7%		2.7%
～昭和59年	95	48	47	33	4	4	2	4	3
	100.0%	50.5%	49.5%	34.7%	4.2%	4.2%	2.1%	4.2%	3.2%
～平成元年	35	22	13	6	2	2	1	1	2
	100.0%	62.9%	37.1%	17.1%	5.7%	5.7%	2.9%	2.9%	5.7%
～平成6年	24	19	5	3	1	1		1	
	100.0%	79.2%	20.8%	12.5%	4.2%	4.2%		4.2%	
～平成11年	71	63	8	3	1		2	1	2
	100.0%	88.7%	11.3%	4.2%	1.4%		2.8%	1.4%	2.8%
～平成16年	71	64	7	2	1		1	1	3
	100.0%	90.1%	9.9%	2.8%	1.4%		1.4%	1.4%	4.2%
平成17年～	28	27	1	1					
	100.0%	96.4%	3.6%	3.6%					
不明	17	12	5	3					1
	100.0%	70.6%	29.4%	17.6%					5.9%

資料65 耐震診断実施の有無

	回答数	受けたこと がある	検討して いる	受ける予定は ない
全体	429	34	92	303
	100.0%	7.9%	21.4%	70.6%
20戸以下	71	5	13	53
	100.0%	7.0%	18.3%	74.6%
21～30戸	98	6	16	76
	100.0%	6.1%	16.3%	77.6%
31～50戸	125	8	30	87
	100.0%	6.4%	24.0%	69.6%
51～75戸	52	7	15	30
	100.0%	13.5%	28.8%	57.7%
76～100戸	20	1	4	15
	100.0%	5.0%	20.0%	75.0%
101～150戸	20	2	3	15
	100.0%	10.0%	15.0%	75.0%
151～200戸	15	1	5	9
	100.0%	6.7%	33.3%	60.0%
201～300戸	10	3		7
	100.0%	30.0%		70.0%
301～500戸	1			1
	100.0%			100.0%
501戸以上	1			1
	100.0%			100.0%
不明	16	1	6	9
	100.0%	6.3%	37.5%	56.3%
昭和39年以前	8	1	4	3
	100.0%	12.5%	50.0%	37.5%
～昭和44年	21	5	8	8
	100.0%	23.8%	38.1%	38.1%
～昭和49年	38	4	20	14
	100.0%	10.5%	52.6%	36.8%
～昭和54年	69	9	19	41
	100.0%	13.0%	27.5%	59.4%
～昭和59年	81	6	22	53
	100.0%	7.4%	27.2%	65.4%
～平成元年	34	1	7	26
	100.0%	2.9%	20.6%	76.5%
～平成6年	20		2	18
	100.0%		10.0%	90.0%
～平成11年	65	3	5	57
	100.0%	4.6%	7.7%	87.7%
～平成16年	61	4	3	54
	100.0%	6.6%	4.9%	88.5%
平成17年～	17	1		16
	100.0%	5.9%		94.1%
不明	15		2	13
	100.0%		13.3%	86.7%

資料66 耐震診断の実施年

	回答数	～平成元年	～平成6年	～平成11年	～平成16年	平成17年～
全体	27		3	2	3	19
	100.0%		11.1%	7.4%	11.1%	70.4%
20戸以下	3		1	1		1
	100.0%		33.3%	33.3%		33.3%
21～30戸	5		1		1	3
	100.0%		20.0%		20.0%	60.0%
31～50戸	6		1			5
	100.0%		16.7%			83.3%
51～75戸	7			1	2	4
	100.0%			14.3%	28.6%	57.1%
76～100戸	1					1
	100.0%					100.0%
101～150戸	2					2
	100.0%					100.0%
151～200戸						
201～300戸	3					3
	100.0%					100.0%
301～500戸						
501戸以上						
不明						
昭和39年以前	1		1			
	100.0%		100.0%			
～昭和44年	4			1	1	2
	100.0%			25.0%	25.0%	50.0%
～昭和49年	3					3
	100.0%					100.0%
～昭和54年	8		1	1	1	5
	100.0%		12.5%	12.5%	12.5%	62.5%
～昭和59年	4					4
	100.0%					100.0%
～平成元年	1					1
	100.0%					100.0%
～平成6年						
～平成11年	3				1	2
	100.0%				33.3%	66.7%
～平成16年	2		1			1
	100.0%		50.0%			50.0%
平成17年～	1					1
	100.0%					100.0%
不明						

資料67 耐震について不安でも耐震診断を行わない理由

- a 資金的に難しい
- b 耐震工事までできないと思う
- c 診断後の対応が分からない
- d 診断結果によっては資産価値低下
- e 任期内では時間的人的に難しい
- f 任期内では時間的人的に難しい
- g その他

複数回答

	回答数	a	b	c	d	e	f	g
全体	220	124	100	124	26	30	9	35
	100.0%	56.4%	45.5%	56.4%	11.8%	13.6%	4.1%	15.9%
20戸以下	38	23	14	23	2	5	2	6
	100.0%	60.5%	36.8%	60.5%	5.3%	13.2%	5.3%	15.8%
21～30戸	48	30	24	30	6	9	3	6
	100.0%	62.5%	50.0%	62.5%	12.5%	18.8%	6.3%	12.5%
31～50戸	72	43	33	43	6	8	2	12
	100.0%	59.7%	45.8%	59.7%	8.3%	11.1%	2.8%	16.7%
51～75戸	31	12	14	12	7	3	1	9
	100.0%	38.7%	45.2%	38.7%	22.6%	9.7%	3.2%	29.0%
76～100戸	6	4	3	4	1		1	
	100.0%	66.7%	50.0%	66.7%	16.7%		16.7%	
101～150戸	8	6	4	6	2	2		
	100.0%	75.0%	50.0%	75.0%	25.0%	25.0%		
151～200戸	8	3	3	3	2	1		2
	100.0%	37.5%	37.5%	37.5%	25.0%	12.5%		25.0%
201～300戸	4	2	3	2				
	100.0%	50.0%	75.0%	50.0%				
301～500戸								
501戸以上	1					1		
	100.0%					100.0%		
不明	4	1	2	1		1		
	100.0%	25.0%	50.0%	25.0%		25.0%		
昭和39年以前	5	4	4	4	1		3	1
	100.0%	80.0%	80.0%	80.0%	20.0%		60.0%	20.0%
～昭和44年	21	9	11	9	1	1		4
	100.0%	42.9%	52.4%	42.9%	4.8%	4.8%		19.0%
～昭和49年	28	19	15	19	4	1	1	4
	100.0%	67.9%	53.6%	67.9%	14.3%	3.6%	3.6%	14.3%
～昭和54年	49	27	27	27	6	7	3	6
	100.0%	55.1%	55.1%	55.1%	12.2%	14.3%	6.1%	12.2%
～昭和59年	50	34	21	34	2	5		6
	100.0%	68.0%	42.0%	68.0%	4.0%	10.0%		12.0%
～平成元年	15	7	7	7	3	3		3
	100.0%	46.7%	46.7%	46.7%	20.0%	20.0%		20.0%
～平成6年	10	2	4	2	5	4		1
	100.0%	20.0%	40.0%	20.0%	50.0%	40.0%		10.0%
～平成11年	20	12	6	12	3	5		2
	100.0%	60.0%	30.0%	60.0%	15.0%	25.0%		10.0%
～平成16年	13	5	2	5		2	1	7
	100.0%	38.5%	15.4%	38.5%		15.4%	7.7%	53.8%
平成17年～	3	2		2				1
	100.0%	66.7%		66.7%				33.3%
不明	6	3	3	3	1	2	1	
	100.0%	50.0%	50.0%	50.0%	16.7%	33.3%	16.7%	

資料68 耐震改修工事实施の有無

	回答数	実施した	検討している	実施の予定はない
全体	411	5	51	355
	100.0%	1.2%	12.4%	86.4%
20戸以下	69		5	64
	100.0%		7.2%	92.8%
21～30戸	96		12	84
	100.0%		12.5%	87.5%
31～50戸	118	2	15	101
	100.0%	1.7%	12.7%	85.6%
51～75戸	51	2	8	41
	100.0%	3.9%	15.7%	80.4%
76～100戸	18		2	16
	100.0%		11.1%	88.9%
101～150戸	20	1	3	16
	100.0%	5.0%	15.0%	80.0%
151～200戸	12		3	9
	100.0%		25.0%	75.0%
201～300戸	11			11
	100.0%			100.0%
301～500戸	1			1
	100.0%			100.0%
501戸以上	1			1
	100.0%			100.0%
不明	14		3	11
	100.0%		21.4%	78.6%
昭和39年以前	6		4	2
	100.0%		66.7%	33.3%
～昭和44年	24	1	9	14
	100.0%	4.2%	37.5%	58.3%
～昭和49年	33	1	10	22
	100.0%	3.0%	30.3%	66.7%
～昭和54年	67	2	9	56
	100.0%	3.0%	13.4%	83.6%
～昭和59年	79	1	9	69
	100.0%	1.3%	11.4%	87.3%
～平成元年	30		4	26
	100.0%		13.3%	86.7%
～平成6年	21		1	20
	100.0%		4.8%	95.2%
～平成11年	64		4	60
	100.0%		6.3%	93.8%
～平成16年	57		1	56
	100.0%		1.8%	98.2%
平成17年～	16			16
	100.0%			100.0%
不明	14			14
	100.0%			100.0%

資料69 実施済み又は検討している場合、何が支障になりましたか

- a 資金の捻出
- b 総会での合意
- c 建築当時の図面がない
- d 専有部分等に関する改修が発生する
- e 行政からの補助金の交付額
- f 専門家等の人材確保
- g その他

複数回答

	回答数	a	b	c	d	e	f	g
全体	68	50	20	10	14	15	1	6
	100.0%	73.5%	29.4%	14.7%	20.6%	22.1%	1.5%	8.8%
20戸以下	9	4	4	1	1	1		1
	100.0%	44.4%	44.4%	11.1%	11.1%	11.1%		11.1%
21～30戸	14	11	3	2	3	3		1
	100.0%	78.6%	21.4%	14.3%	21.4%	21.4%		7.1%
31～50戸	21	16	6	3	3	4		1
	100.0%	76.2%	28.6%	14.3%	14.3%	19.0%		4.8%
51～75戸	11	7	2	1	3	1		2
	100.0%	63.6%	18.2%	9.1%	27.3%	9.1%		18.2%
76～100戸	3	3	1		2	1		1
	100.0%	100.0%	33.3%		66.7%	33.3%		33.3%
101～150戸	5	5	3	1	1	3	1	
	100.0%	100.0%	60.0%	20.0%	20.0%	60.0%	20.0%	
151～200戸	2	2		1	1			
	100.0%	100.0%		50.0%	50.0%			
201～300戸	1	1				1		
	100.0%	100.0%				100.0%		
301～500戸								
501戸以上								
不明	2	1	1	1		1		
	100.0%	50.0%	50.0%	50.0%		50.0%		
昭和39年以前	5	3	2	1	1			
	100.0%	60.0%	40.0%	20.0%	20.0%			
～昭和44年	6	4		1	1	1		1
	100.0%	66.7%		16.7%	16.7%	16.7%		16.7%
～昭和49年	12	9	6	2	3	3		
	100.0%	75.0%	50.0%	16.7%	25.0%	25.0%		
～昭和54年	16	11	4	4	4	5		2
	100.0%	68.8%	25.0%	25.0%	25.0%	31.3%		12.5%
～昭和59年	14	13	4	1	2	4	1	
	100.0%	92.9%	28.6%	7.1%	14.3%	28.6%	7.1%	
～平成元年	5	4	1		3	2		2
	100.0%	80.0%	20.0%		60.0%	40.0%		40.0%
～平成6年	2	1	1					
	100.0%	50.0%	50.0%					
～平成11年	5	3	2					1
	100.0%	60.0%	40.0%					20.0%
～平成16年	1	1						
	100.0%	100.0%						
平成17年～	1			1				
	100.0%			100.0%				
不明	1	1						
	100.0%	100.0%						

資料70 新宿区の耐震診断・補強計画作成に関する支援制度を知っていますか

	回答数	知っている	知らない	知らない	
				今後知りたい	興味がない
全体	456	188	268	133	51
	100.0%	41.2%	58.8%	29.2%	11.2%
20戸以下	79	27	52	28	10
	100.0%	34.2%	65.8%	35.4%	12.7%
21～30戸	98	27	71	39	16
	100.0%	27.6%	72.4%	39.8%	16.3%
31～50戸	134	59	75	39	15
	100.0%	44.0%	56.0%	29.1%	11.2%
51～75戸	59	28	31	14	5
	100.0%	47.5%	52.5%	23.7%	8.5%
76～100戸	21	12	9	1	2
	100.0%	57.1%	42.9%	4.8%	9.5%
101～150戸	21	9	12	4	3
	100.0%	42.9%	57.1%	19.0%	14.3%
151～200戸	16	12	4		
	100.0%	75.0%	25.0%		
201～300戸	9	7	2	1	
	100.0%	77.8%	22.2%	11.1%	
301～500戸	1		1	1	
	100.0%		100.0%	100.0%	
501戸以上	2	2			
	100.0%	100.0%			
不明	16	5	11	6	
	100.0%	31.3%	68.8%	37.5%	
昭和39年以前	6	1	5	5	
	100.0%	16.7%	83.3%	83.3%	
～昭和44年	25	10	15	12	2
	100.0%	40.0%	60.0%	48.0%	8.0%
～昭和49年	39	18	21	12	2
	100.0%	46.2%	53.8%	30.8%	5.1%
～昭和54年	72	36	36	22	4
	100.0%	50.0%	50.0%	30.6%	5.6%
～昭和59年	89	39	50	25	12
	100.0%	43.8%	56.2%	28.1%	13.5%
～平成元年	34	14	20	5	5
	100.0%	41.2%	58.8%	14.7%	14.7%
～平成6年	22	11	11	2	4
	100.0%	50.0%	50.0%	9.1%	18.2%
～平成11年	63	26	37	16	6
	100.0%	41.3%	58.7%	25.4%	9.5%
～平成16年	64	18	46	24	10
	100.0%	28.1%	71.9%	37.5%	15.6%
平成17年～	24	9	15	6	3
	100.0%	37.5%	62.5%	25.0%	12.5%
不明	18	6	12	4	3
	100.0%	33.3%	66.7%	22.2%	16.7%

4-2 「建替え」関連集計表

資料71 建替えの検討

- a 具体的に検討している
- b 建替えについて検討しているが、問題があるため進んでいない
- c 建替えよりも当面は改修工事に対応していく
- d 建替えは検討していない

	回答数	a	b	c	d
全体	498	3	20	125	350
	100.0%	0.6%	4.0%	25.1%	70.3%
20戸以下	87	1	2	20	64
	100.0%	1.1%	2.3%	23.0%	73.6%
21～30戸	113		7	30	76
	100.0%		6.2%	26.5%	67.3%
31～50戸	141	1	6	42	92
	100.0%	0.7%	4.3%	29.8%	65.2%
51～75戸	64		3	12	49
	100.0%		4.7%	18.8%	76.6%
76～100戸	22		2	5	15
	100.0%		9.1%	22.7%	68.2%
101～150戸	23			5	18
	100.0%			21.7%	78.3%
151～200戸	17			4	13
	100.0%			23.5%	76.5%
201～300戸	12	1		3	8
	100.0%	8.3%		25.0%	66.7%
301～500戸	1				1
	100.0%				100.0%
501戸以上	2				2
	100.0%				100.0%
不明	16			4	12
	100.0%			25.0%	75.0%
昭和39年以前	8		4	2	2
	100.0%		50.0%	25.0%	25.0%
～昭和44年	26		2	16	8
	100.0%		7.7%	61.5%	30.8%
～昭和49年	39	1	4	19	15
	100.0%	2.6%	10.3%	48.7%	38.5%
～昭和54年	73		4	29	40
	100.0%		5.5%	39.7%	54.8%
～昭和59年	94	2	4	25	63
	100.0%	2.1%	4.3%	26.6%	67.0%
～平成元年	42		1	7	34
	100.0%		2.4%	16.7%	81.0%
～平成6年	23			4	19
	100.0%			17.4%	82.6%
～平成11年	75			12	63
	100.0%			16.0%	84.0%
～平成16年	72			3	69
	100.0%			4.2%	95.8%
平成17年～	27			6	21
	100.0%			22.2%	77.8%
不明	19		1	2	16
	100.0%		5.3%	10.5%	84.2%

資料72 建替えを進める上での問題点

- a 資金負担が困難な区分所有者がいる
- b 建替えに反対する区分所有者がいる
- c 仮住まいの確保が困難な区分所有者がいる
- d 高齢者の肉体的・精神的負担が大きい
- e 建替えると、現在と同規模の住居が得られない
- f 建替え後の管理費が高額になる
- g 専門的な知識を有する者がいない
- h その他

複数回答

	回答数	a	b	c	d	e	f	g	h
全体	166	90	49	48	75	54	36	34	21
	100.0%	54.2%	29.5%	28.9%	45.2%	32.5%	21.7%	20.5%	12.7%
20戸以下	31	18	5	8	12	11	8	11	4
	100.0%	58.1%	16.1%	25.8%	38.7%	35.5%	25.8%	35.5%	12.9%
21～30戸	34	21	11	6	16	10	6	8	5
	100.0%	61.8%	32.4%	17.6%	47.1%	29.4%	17.6%	23.5%	14.7%
31～50戸	51	29	16	14	27	15	9	10	4
	100.0%	56.9%	31.4%	27.5%	52.9%	29.4%	17.6%	19.6%	7.8%
51～75戸	22	8	5	9	8	8	6	1	6
	100.0%	36.4%	22.7%	40.9%	36.4%	36.4%	27.3%	4.5%	27.3%
76～100戸	7	3	4	5	2	3		1	
	100.0%	42.9%	57.1%	71.4%	28.6%	42.9%		14.3%	
101～150戸	9	4	4	3	7	4	6	2	1
	100.0%	44.4%	44.4%	33.3%	77.8%	44.4%	66.7%	22.2%	11.1%
151～200戸	4	3	3	2	2	2	1	1	
	100.0%	75.0%	75.0%	50.0%	50.0%	50.0%	25.0%	25.0%	
201～300戸	4	3	1			1			
	100.0%	75.0%	25.0%			25.0%			
301～500戸									
501戸以上									
不明	4	1		1	1				1
	100.0%	25.0%		25.0%	25.0%				25.0%
昭和39年以前	6	4	2	3	4	3		2	1
	100.0%	66.7%	33.3%	50.0%	66.7%	50.0%		33.3%	16.7%
～昭和44年	17	9	4	5	9	5	1	2	3
	100.0%	52.9%	23.5%	29.4%	52.9%	29.4%	5.9%	11.8%	17.6%
～昭和49年	21	13	7	8	10	12	4	2	4
	100.0%	61.9%	33.3%	38.1%	47.6%	57.1%	19.0%	9.5%	19.0%
～昭和54年	40	26	12	11	16	10	8	9	5
	100.0%	65.0%	30.0%	27.5%	40.0%	25.0%	20.0%	22.5%	12.5%
～昭和59年	37	17	13	9	19	10	12	7	2
	100.0%	45.9%	35.1%	24.3%	51.4%	27.0%	32.4%	18.9%	5.4%
～平成元年	10	6	4	2	4	4	3	2	2
	100.0%	60.0%	40.0%	20.0%	40.0%	40.0%	30.0%	20.0%	20.0%
～平成6年	7	4	1	1	2	3	1	2	
	100.0%	57.1%	14.3%	14.3%	28.6%	42.9%	14.3%	28.6%	
～平成11年	14	6	2	4	5	4	3	3	3
	100.0%	42.9%	14.3%	28.6%	35.7%	28.6%	21.4%	21.4%	21.4%
～平成16年	7	3	2	3	2	1	2	2	1
	100.0%	42.9%	28.6%	42.9%	28.6%	14.3%	28.6%	28.6%	14.3%
平成17年～	2		1		1				
	100.0%		50.0%		50.0%				
不明	5	2	1	2	3	2	2	3	
	100.0%	40.0%	20.0%	40.0%	60.0%	40.0%	40.0%	60.0%	

參考資料

新宿区分譲マンションアンケート調査票

Ⅰ マンションの概要についてお尋ねします。

マンション番号	
調査担当者氏名	

Ⅰ-1 マンションの規模

① マンションの名称			
② 所在地	東京都新宿区		
③ 竣工年	西暦	年	
④ 形態	a 単棟型	b 団地型 (棟)	
⑤ 用途	a 住居専用	b 住居と事務所の複合	c 住居と店舗の複合 d その他
⑥ 構造	a 鉄筋コンクリート造 (RC造) b 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) c 鉄骨造 (S造) d その他 ()		
⑦ 階数	地上 () 階	地下 () 階	
⑧ 敷地面積 / 建築面積	敷地面積	m ²	建築面積 m ²
⑨ 延床面積 / 総戸数	延床面積	m ²	総戸数 戸 (うちワンルーム 戸) ※ワンルームとは専用面積 29 m ² 未満の住戸をいいます。
⑩ 主要部屋タイプ	a 40 m ² 未満	b 40 m ² ～75 m ² 未満	c 75 m ² 以上

Ⅰ-2 マンションの利用状況

住戸	① 区分所有者が自ら居住している戸数	() 戸
	② 賃貸されている戸数	() 戸
	③ 高齢者 (65歳以上) のみが居住している戸数	() 戸
店舗等	④ 店舗の戸数 (住戸の店舗使用を含む)	() 戸
	⑤ 事務所の戸数 (住戸の事務所使用を含む)	() 戸

Ⅰ-3 居住者の属性

① 最も多い年齢層	a 高齢層 (60才以上) b 中年層 (40才以上～60才未満) c 若年層 (40才未満)		
② 最も多い世帯構成	a ファミリー世帯 b 単身世帯 c 夫婦世帯 d 共同利用		
③ 入退去の頻度	a 頻繁な印象 b 普通である c 少ない印象		
④ 外国人世帯の有無	a 居住している () 戸位 b 居住していない		
⑤ 外国人向け広報	a 外国語で掲示している b 外国語で掲示していない		

⑬ 総会の議事録	a 作成している (1 各戸に配布している 2 配布していない 3 その他 ()) b 作成していない
⑭ 理事会の議事録	a 作成している (1 各戸に配布している 2 配布していない 3 その他 ()) b 作成していない
⑮ 書類 (議事録等) の保管場所	a 集会室・管理事務室 b 役員の自宅 c 管理会社 d その他
⑯ マンション内の自治会組織	a 管理組合内に自治会組織がある b 管理組合とは別に自治会組織がある c 自治会組織はない
⑰ マンション内コミュニティ 右の項目で管理組合または自治会が取り組んでいるものを選択してください。(複数○可)	a 高齢者対策 b 防災対策 (地震・火災など) c 防犯対策 d 子育て対策 (子供会運営なども含む) e 祭り・イベント開催 f 趣味・娯楽に関する活動 g 現居住者名簿の作成 h 住民向け広報活動 (管理組合報、自治会報等) i 青少年育成 j 交通安全 k リサイクル・資源回収 l 緑化活動 m その他 ()
⑱ 町会への加入単位	a マンション全体でまとまって、地元町会に参加している b 居住者が個別に参加している c 地元町会に加入していない

Ⅲ 管理規約・使用細則についてお尋ねします。

① 管理規約の有無	a あり (1 改定予定あり 2 改定予定なし) b なし (1 作成予定あり 2 作成予定なし)
② 管理規約の内容	a 標準管理規約を参考にしている b 参考にしていない
③ ペットの飼育 (管理規約上)	a ペット禁止 b ペット可 (1 飼育ルール条項がある 2 飼育ルール条項がない)
④ 管理組合に持ち込まれる苦情 (該当するものはすべて)	a ペット b 騒音 (ピアノ・オーディオ・フローリング等) c 専有部分の他への用途 (事務所等) への転用問題 d リフォーム工事 e 駐車 (輪) 場 f ごみ処理 g その他 ()

Ⅳ 管理業務の委託についてお尋ねします。

① 管理業務の委託	a 管理会社にすべて委託している b 管理会社に一部委託している c 委託していない (自主管理)
② 業務委託の内容 (複数○可)	a 事務管理業務 (管理費等の出納、予算、決算案の作成等) b 管理員業務 (受付・報告業務、日常点検、緊急時の対応等) c 清掃業務 (日常清掃、定期清掃、ごみ処理等) d 設備管理業務 (エレベーター、給排水衛生設備、消防設備の点検等) e その他 ()
③ 管理員の有無	a 住込み管理員がいる b 日勤 (通勤) の管理員がいる c 巡回管理員がいる d 居住者の一人が管理員を務めている e 管理員がない

④ 管理会社の変更	a 変更したことがある (年ころ) b 変更したことはない (1 変更を検討している 2 変更の予定はない)
⑤ 管理会社への不満	[]

V 管理組合の会計についてお尋ねします。

① 修繕積立金の徴収	a 毎月修繕積立金を徴収している b 修繕積立金を徴収していない
② 修繕積立金の根拠	a 長期修繕計画に基づいている b 管理費の一定割合 c 分譲時の設定金額 d 特に根拠はない
③ 管理費と修繕積立金の分別管理	a 分別管理をしている b 分別管理をしていない
④ 管理費・修繕積立金の月額	a 管理費の月額 約 円/m ² (円/戸) b 修繕積立金の月額 約 円/m ² (円/戸)
⑤ 駐車(輪)場使用料の経理	a 修繕積立金会計に繰り入れ b 管理費会計に繰り入れ c 修繕積立金会計と管理費会計に按分
⑥ 管理費等の滞納	a 滞納者はいない b 2～3ヶ月の滞納者がいる (戸) c 6ヶ月以上の滞納者がいる (戸)

VI 建物の修繕計画・工事についてお尋ねします

VI-1 長期修繕計画

長期修繕計画(25年以上)作成の有無	a あり (1 定期的に見直しをしている 2 見直しをしていない) b なし c 作成中
--------------------	---

VI-2 大規模修繕工事の調査診断・工事実施及び計画等(該当する項目に○)

修繕部位	1 劣化調査診断を実施したことがある	2 工事を実施したことがある	3 今後5年間に工事実施予定	4 予定なし
① 鉄部の塗装				
② 外壁の塗装・補修				
③ 屋上防水				
④ 廊下・ベランダの防水				
⑤ 給水管の更生(延命措置)				
⑥ 給水管の交換				
⑦ 排水管の更生(延命措置)				
⑧ 排水管の交換				
⑨ エレベーターの改修・交換				

Ⅶ-2 耐震診断・耐震改修の実施又は今後の実施予定

耐震診断とは昭和56年(1981年)5月以前に、旧基準で建てられた建築物について耐震性を調べるもの

①耐震について不安に思う要素(複数○可)	a ない b ある(1 築年数がたっている 2 ピロティがある 3 建物のバランスが悪いと感じる 4 柱・梁にひび割れが目立つ 5 地震の時によく揺れる 6 その他())
耐震診断	②耐震診断実施の有無 a 受けたことがある(年頃) b 検討している c 受ける予定はない
	③耐震について不安でも耐震診断を行わない理由(複数○可) a 資金的に難しい b 耐震工事までできないと思う c 診断後の対応が分からない d 診断の結果によっては資産価値が下がるかもしれない e 自分たちの任期では時間的・人的に難しいと感じている f 建替えを検討している g その他()
耐震改修	④耐震改修工事の実施 a 実施した(年頃) b 検討している c 実施の予定はない
	⑤実施済み又は検討している場合、何が障害になりました(ます)か。(複数○可) a 資金の捻出 b 総会での合意 c 建築当時の図面がない d 専有部分等に関する改修が発生する e 行政からの補助金の交付額 f 専門家等の人材確保 g その他()
⑥新宿区の耐震診断・補強計画作成に関する支援制度を知っていますか。	a 知っている b 知らない(1 今後知りたい 2 興味がない)

Ⅶ-3 建替え

①建替えの検討	a 具体的に検討している b 建替えについて検討しているが、問題があるため進んでいない c 建替えよりも当面は改修工事で対応していく d 建替えは検討していない
②建替えを進める上での問題点(複数○可)	a 資金負担が困難な区分所有者がいる b 建替えに反対する区分所有者がいる c 仮住まいの確保が困難な区分所有者がいる d 高齢者の肉体的・精神的負担が大きい e 建替えると、現在と同規模の住居が得られない f 建替え後の管理費が高額になる g 専門的な知識を有する者がいない h その他()

Ⅷ 地域社会とのつながりについてお尋ねします。(該当する欄に○)

①マンション管理組合または自治会が、地域住民と共に取り組んでいる活動を選択してください。(複数○可)	a 高齢者対策 b 防災対策(地震・火災など) c 防犯対策 d 子育て対策 e 祭り・イベント開催 f 趣味・娯楽に関連する活動 g 青少年育成 h 交通安全 i リサイクル・資源回収 j 緑化活動 k その他()
②地域活動に関する情報をマンション居住者に周知する方法を選択してください。(複数○可)	a 回覧 b 掲示板 c 各戸配布 d メール e ホームページ f 口コミ g 周知していない h その他()

③ マンション内に居住者が集まれる集会室等がありますか？	a 集会室等がある	〔周辺地域との交流やイベント開催を目的とする利用はできますか？〕 1 できる 2 できない 〔助成があれば、集会室等の地域への開放や運営の改善を検討しますか？〕 1 する 2 しない（理由： ）
	b 集会室等がない	〔助成があれば、地域に開放される集会室等の新設を検討しますか？〕 1 する 2 しない（理由： ）

IX 新宿区が実施しているマンション管理に関する支援施策についてお尋ねします。
(該当する欄に○)

施策名	1 知っている	2 知らない	3 活用・参加している	4 活用・参加を検討したい	5 活用・参加の予定はない
① マンション管理相談					
② マンション管理セミナー					
③ マンション管理組合交流会					
④ マンションアドバイザー制度利用助成					

X 日頃、マンションの管理運営の上で困っていること等を下記から選んでください。
(該当する項目に○)

① 賃貸住戸の増加		⑧ 管理費等の滞納の発生	
② 居住者の高齢化		⑨ 修繕積立金の保管・運用	
③ 住戸の事務所等への転用		⑩ 役員等のなり手不足	
④ 大規模修繕工事の実施（資金・合意形成等）		⑪ 管理組合活動に無関心な居住者の増加	
⑤ 建替えへの取り組み		⑫ 居住ルールを守らない居住者の増加	
⑥ 大規模地震に対する建物の耐震性		⑬ その他 ()	
⑦ マンション内における犯罪の発生（ピッキング等）			

X I 分譲マンション支援施策について新宿区に望むことがありましたらご自由にお書き下さい。(箇条書き)

X II 今後のマンション管理等に関する情報提供について

新宿区では、区内のマンション管理組合との協力関係を積極的に構築し、マンションの適正な維持・管理を支援していきたいと考えております。

今回のアンケート調査にご協力いただいた管理組合の皆様、セミナー・相談会・交流会など新宿区のマンション管理支援策について情報提供等を行ってまいりますので、管理組合の代表者(理事長)様、管理会社の担当者等の連絡先をご記入くださいますよう、また、変更が生じた際には、下記問い合わせ先にご連絡くださいますようお願いいたします。

管理組合	代表者(理事長)名			
	連絡先電話番号			
管理会社	管理会社名			
	担当者名		連絡先電話番号	

X III 最後に、この調査に回答していただいた方はどなたですか。(複数○可)

1. 管理組合理事長
2. 管理組合役員
3. 管理会社の担当者
4. その他()

～ご回答にご協力いただき、誠にありがとうございました。～

[お問い合わせ先]	
[調査主体]	[調査実施機関]
新宿区 都市計画部 住宅課居住支援係	(株)マンションリサーチ研究所
担当 : 小島、岩見、佐藤	担当 : 佐藤、新目
住所 : 新宿区歌舞伎町1-4-1	住所 : 新宿区新宿4-3-1 5レイファット新宿ビル11F
電話 : 03-5273-3567 (直通)	電話 : 03-5363-6760

新宿区分譲マンション実態調査報告書

印刷物作成番号
2008-8-4014

発行年 平成21（2009）年3月発行

編集・発行 新宿区都市計画部住宅課 電話03-5273-3567（直通）
新宿区歌舞伎町1-4-1

調査・報告 株式会社 マンションリサーチ研究所



古紙配合率100%再生紙を使用しています。

新宿区分譲マンション実態調査報告書 正誤表

ページ	誤	正
目次	「日頃のマンションの管理運営で困っていること等」	「日頃、マンションの管理運営で困っている事（複数回答）」
第2章		
5	2. 2行目 「住宅総数の81%を」	「住宅総数の81.1%を」
5	2. 4行目 「住宅総数の65.8%を」	「住宅総数の64.8%を」
5	3. 2行目 「平成10年の58.9%から」	「平成10年の59.0%から」
5	3. 4行目 「持ち家」	「6階建て以上の共同住宅」
5	3. 4行目 「共同住宅のうち6階建て以上のもの」	「持ち家の割合」
6	図2-1-5	差し替え（下記掲載）
7	5. 1行目 「「道路から…」」	「持ち家の共同住宅のうち、「道路から…」」
7	5. 3行目 「共同住宅のうち、持ち家住宅の割合は」	「住宅の割合は」
第3章		
16	1行目 「50%以上」	「50%超」
16	図3-1-14 「50%以上がワンルーム」	「50%超がワンルーム」
23	図3-1-28 駐車場収容台数（平面式+機械式）	駐車場収容台数（平置式+機械式）
28	図3-2-1	差し替え（下記掲載）
36	図3-2-21 役員の業務担当	役員の担当業務
46	(1)1行目 「管理会社に全てを委託している」	「管理会社にすべてを委託している」
50	(4)3行目 「となっている。」	「となっている（資料39参照）。」
56	(3)1行目 「41.3%」	「41.6%」
59	(1)9行目 「79.3%で、」	「79.3%および」
第4章		
84	図4-1-12	差し替え（下記掲載）
86	2行目 「建替えると現在と」	「建替えると、現在と」
第5章		
88	1. (1)2行目 「39.5%」	「39.4%」
88	1. (1)3行目 「69.1%」	「69.0%」
88	1. (1)4行目 「67.1%」	「66.9%」
88	2. 1行目 「賃貸比率が高い」	「賃貸化率が高い」
88	2. ①イ) 1行目 「13.4%」	「13.5%」

差し替え図

図2-1-5 持ち家における共同住宅の割合

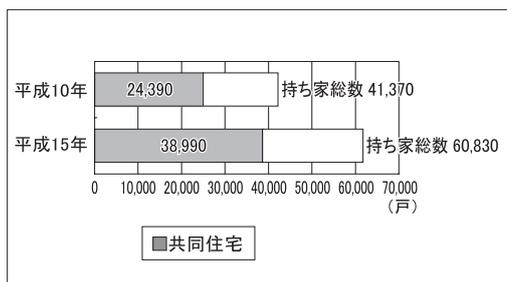


図3-2-1 管理組合の有無

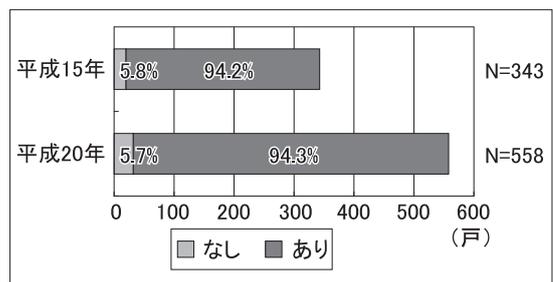


図4-1-12 新宿区の支援制度について

