

住宅まちづくり審議会
令和 8 年 8 月 7 日
都市計画部住宅課

「新宿区マンション管理に係る実態調査」の実施について

1 調査の目的

第 5 次住宅マスタープラン（計画期間：令和10～19年度）の策定に向けて、区内のマンション管理に係る現状・課題を把握するとともに、防災やコミュニティなど各施策に反映するための基礎資料を整備することを目的とする。

2 調査の概要

調査対象

区内の分譲及び賃貸マンション（2戸以上の共同住宅）

調査方法

管理組合又は賃貸物件所有者へのアンケート調査（郵送又はウェブによる回答）

回答が無い場合、分譲マンションは現地訪問による調査票の再投函及び外観調査、賃貸マンションはハガキ等により督促の連絡を行う。

調査項目

別添 調査項目骨子のとおり

調査期間

6月～11月（予定）

3 スケジュール

6月初旬 管理組合及び賃貸物件所有者への調査票の発送
主要管理会社への協力依頼文の発送
周知（区ホームページ及び広報新宿掲載、SNS等）

～11月 調査
最終集計及び分析

令和9年3月 調査結果を環境建設委員会へ報告

6月初旬以降も、調査対象が追加で確認できたときは調査票を随時発送する場合があります。

「新宿区マンション管理に係る実態調査」における調査項目の骨子

分譲マンション

1.マンションの概要	・形態、構造、階数、住戸数、新築年、付属施設（宅配ボックスや管理人用郵便受け等の有無）、東京都管理状況届出制度の対象の有無、管理計画認定制度の認定の有無など
2.管理	・管理業務委託の有無、管理員の勤務形態、外部管理者方式の導入の有無など
3.管理組合の活動・コミュニティ	・管理組合の有無、居住者の状況（年齢層、世帯構成等）、多言語による情報提供状況、自治会組織の有無、役員の選出方法、総会開催の有無、マンション内のコミュニティ、地域との交流状況（町会・自治会の加入、町会・自治会条例の認知度等）など
4.防災対策	・自主防災組織の有無、防災マニュアルの有無、避難場所周知の有無、備蓄庫の有無、防災訓練実施の有無、災害時の水洗トイレ使用ルールの有無など
5. 会計	・管理費の有無、管理費の滞納の状況、修繕積立金の有無など
6.管理規約	・管理規約の有無、ペット飼育に関する規定の有無、民泊に関する規定の有無、管理組合に持ち込まれる苦情など
7.長期修繕計画・大規模修繕	・長期修繕計画の有無、大規模修繕工事の実施状況、修繕履歴や図書の整備状況など
8.マンション再生等への取組	・建替えや敷地売却等の検討状況及び問題点、耐震診断の有無、耐震改修工事実施の有無など
9.マンション管理の改善・向上	・区が実施するマンション施策の認知度や活用意向、支援施策への要望など

賃貸マンション

1.マンションの概要	・形態、構造、階数、住戸数、月額賃料、新築年、付属施設（宅配ボックスや管理人用郵便受け等の有無）など
2.管理	・管理業務委託の有無、管理員の勤務形態、外部専門家の活用状況、入居者からの苦情など
3.マンションの入居状況・コミュニティ	・入居世帯数、居住者の状況（年齢層、世帯構成等）、多言語による情報提供状況、入居者の募集方法、経営状況、直近での賃料値上げ状況、マンション内のコミュニティ、地域との交流状況（町会・自治会の加入、町会・自治会条例の認知度等）など
4.防災対策	・自主防災組織の有無、防災マニュアルの有無、避難場所周知の有無、備蓄庫の有無、防災訓練実施の有無、災害時の水洗トイレ使用ルールの有無など
5.会計情報	・管理費（共益費）の有無、滞納状況、駐車・駐輪場使用料の経理方法など
6.管理規約	・管理規約等（入居者が守るべきルール）の有無、ペット飼育に関する規定の有無、シェアハウス転用に関する規定の有無など
7.長期修繕計画・大規模修繕	・長期修繕計画の有無、大規模修繕工事の実施状況、図書の整備状況など
8.建替え等への取組	・建替え等の検討状況及び問題点、耐震診断の有無、耐震改修工事実施の有無など
9.今後の経営意向、マンション管理の改善・向上	・区が実施するマンション施策の認知度や活用意向、支援施策への要望など