



## 参考資料（アンケート調査票）

< 北区住宅マスタープラン策定のためのアンケート調査 >  
区民意識調査

< 北区住宅マスタープラン策定のためのアンケート調査 >

あなたの声をお聞かせください



アンケート調査のお願い

日頃、区政に何かとご理解・ご協力をいただきありがとうございます。

このたび、北区では、皆様の身近な生活を支える住まい環境の将来像を示し、目標実現に向けた具体的施策となる『北区住宅マスタープラン』を策定することになりました。

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

北区にお住まいの20歳以上の方から、無作為に合計3,000人を抽出する方法で、あなた様を回答者として選ばせていただきました。アンケートは無記名でお願いしており、結果は統計的に処理し、本調査の目的以外には使用いたしませんので、率直なご意見をお聞かせいただければ幸いです。

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

平成20年9月 北区長 花川 與惣太

ご回答にあたってのお願い

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

問い合わせ：北区 まちづくり部 住宅課 担当：松村  
電話：3908-9201（直通） ファックス：3908-2244

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、

**平成20年9月30日（火）まで** にご投函ください（切手は不要です）。

## 1. あなた自身やご家族についておたずねします。

問1 あなたの年齢はおいくつですか。（平成20年9月1日現在）＜1つに○印＞

- |        |        |        |          |
|--------|--------|--------|----------|
| 1. 20代 | 3. 40代 | 5. 60代 | 7. 80代以上 |
| 2. 30代 | 4. 50代 | 6. 70代 |          |

問2 世帯の人数は何人ですか。（平成20年9月1日現在）＜1つに○印＞

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

問3 あなたは世帯主ですか。＜1つに○印＞

- |  |            |        |          |
|--|------------|--------|----------|
| 1. 世帯主である                                      | 2. 世帯主ではない |        |          |
| （世帯主でない場合、世帯主の年齢を次の中から1つを選んでください）（平成20年9月1日現在） |            |        |          |
| 1. 20代   | 3. 40代     | 5. 60代 | 7. 80代以上 |
| 2. 30代   | 4. 50代     | 6. 70代 |          |

問4 一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか。＜1つに○印＞

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

※子どもの年齢は、一番小さいお子さんの年齢でお答え下さい。

問5 一緒に住んでいるご家族の中に高齢の方はいますか。＜1つに○印＞

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

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

- |                |                |                  |
|----------------|----------------|------------------|
| 1. 300万円未満     | 3. 400～600万円未満 | 5. 800～1,000万円未満 |
| 2. 300～400万円未満 | 4. 600～800万円未満 | 6. 1,000万円以上     |

問7 現在のお住まいでの居住期間はどれくらいになりますか。＜1つに○印＞

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

問8 あなたが現在お住まいの地区は次のどれですか。＜1つに○印＞

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



問 14 現在の住まいの周辺環境についての満足度をお答えください。

<例にならって、以下の各項目ごとに、それぞれ1つを選んで○印>

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

### 3. 今後の住まいについておたずねします。

問 15 今後のお住まいはどのようにお考えですか。<1つに○印>

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 1. 現在の住まいに住みつづけたい     | → [問 17にお進みください] |
| 2. 当分は住みつづけるが将来はわからない |                  |
| 3. いずれは住み替えたい         |                  |
| 4. 住み替える予定である         |                  |

◆ 以下の問 16-1～16-4 は、問 15で「2」～「4」と回答した方のみお答えください。

問 16-1 住み替えるときは、どんな時期になるとお考えですか。<3つまでに○印>

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

問 16-2 住み替えるときは、どんな点を重視しますか。〈3つまでに○印〉

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

問 16-3 住み替えるときは、どんな住まいを探すことになりますか。〈1つに○印〉

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

問 16-4 住み替えるときは、どの地域で探すことになりますか。〈1つに○印〉

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

4. あなたがご高齢になったときの住まい方についておうかがいします。

問 17 高齢になった時に（既に高齢の方も含む）、どのような住まい方をお考えですか。〈1つに○印〉

- |  |
|--|
| 1. 現在の住まいに住みつづけたい。————→ [問 19にお進みください] |
| 2. 別の住まいに住み替えたい。                       |

◆ 以下の問 18 は、問 17 で「2」と回答した方のみお答えください。

問 18 住み替えるとしたら、どのような住宅ですか。〈1つに○印〉

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. 一戸建ての持ち家（新築で購入または建て替え） | 6. 区営住宅・区民住宅・都営住宅等の公的住宅 |
| 2. 一戸建ての持ち家（中古で購入）        | 7. 民間の賃貸住宅              |
| 3. 分譲マンション（新築で購入または建て替え）  | 8. 高齢者向けの集合住宅 ※         |
| 4. 分譲マンション（中古で購入）         | 9. 老人ホームなどの施設           |
| 5. UR・会社の賃貸住宅             | 10. その他 ( )             |

※「高齢者向けの集合住宅」

住宅の構造や設備が高齢者の生活に配慮されていることに加えて、管理人が1室に住み、必要に応じて生活相談や生活指導、緊急時の世話などを受けられる住宅のことをいいます。区営住宅などの公的住宅によって整備されることが一般的ですが、最近では、民間の集合住宅などでも整備がはじめられています。福祉施設等との併設により、必要に応じて福祉サービスを受けることも可能になります。

問 19 高齢になった時（既に高齢の方も含む）の理想の暮らし方としてあなたの考えに近いものはどれですか。〈1つに〇印〉

1. 自分だけで、または自分と配偶者だけで暮らしたい
2. 子ども世帯と同居または近くに暮らしたい
3. 気の合う友人や仲間と一緒に助け合いながら暮らしたい
4. その他（

）

問 20 高齢になったときにも安心して暮らすために、住まいには、どのようなことが必要であると思いますか。〈3つまでに〇印〉

- |                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| 1. 玄関周りの段差をなくす        | 7. 住宅内の設備を改善する         |
| 2. 廊下や部屋の間の段差をなくす     | (引き戸や握りやすい取っ手へ変更など)    |
| 3. 玄関・廊下・階段に手すりを設置する  | 8. 緊急通報システムを設置する       |
| 4. トイレや浴室に手すりを設置する    | 9. 家庭用エレベータを設置する       |
| 5. 台所などの設備を使いやすくする    | 10. 庭や外周りを高齢者・障害者向けにする |
| 6. 車椅子でも通行できる廊下幅を確保する | 11. その他（               |

）

問 21 高齢者が安心して暮らせるまちの実現に向けて必要なことは何ですか。〈2つまでに〇印〉

1. 区営住宅・区民住宅・都営住宅等の公的住宅の整備
2. 高齢者のための福祉施設と連携した住宅の整備
3. 高齢者が入居しやすく住み続けられる民間賃貸住宅の整備
4. 高齢者の生活に対応した民間住宅の改善など（段差解消、手すり設置など）の促進
5. 安心して暮らせる福祉のまちづくりの推進（道路や施設の段差解消など）
6. 高齢者が安心して暮らせる地域コミュニティの形成・地域のひとづくり
7. その他（

）

## 5. 住まいの防災・防犯についておたずねします。

問 22 耐震診断・耐震改修の実施状況についてあてはまるものはどれですか。〈1つに〇印〉

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



問 23 防犯対策についてあてはまるものはどれですか。〈1つに○印〉

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

## 6. 住まい方やコミュニティについておたずねします。

問 24 親や子ども(の世帯)との暮らし方として、あなたの考えに近いものはどれですか。〈1つに○印〉

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

問 25 近所付き合いについてあてはまるものはどれですか。〈1つに○印〉

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

問 26 町会・自治会への加入状況についてあてはまるものはどれですか。〈1つに○印〉

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

問 27 地域の中での住まい方について、あなたのお考えに近いものはどれですか。〈1つに○印〉

- |                                       |
|---------------------------------------|
| 1. 地域の人々みんなで子育てや高齢者の介護などを助け合いながら生活する。 |
| 2. 個々の生活は干渉しないが、地域づくりは住民同士で話し合う。      |
| 3. あまり干渉し合わず、お互いのプライバシーを守ったつきあいをする。   |
| 4. その他 ( )                            |



< 北区住宅マスタープラン策定のためのアンケート調査 >  
インターネット調査

インターネットアンケート項目

< あなたの現在のお住まいについておうかがいします >

Q1 あなたと一緒に住んでいるご家族の構成はどれですか。(ひとつ)

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

⇒ Q2へ

Q2 あなたの現在の住まいは次のどれですか。(ひとつ)

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

⇒ Q3へ

Q3 あなたは今後のお住まいをどのようにお考えですか。(ひとつ)

- 1. 現在の住まいに住み続けたい ⇒ Q5
- 2. 当分は住み続けるが将来は分からない ⇒ Q4
- 3. いずれは住み替えたい ⇒ Q〃
- 4. 近い将来住み替える予定である ⇒ Q〃

(Q3で2、3、4と答えた人のみ)

Q4 あなたが今後住み替えるときは、どんな時期になりますか。(3つまで)

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

⇒ Q5へ

＜東京都北区についておうかがいします＞

Q5 あなたは住宅地として東京都北区にどのようなイメージをお持ちですか。（それぞれひとつ）

	1 イメージが ある	2 どちらとも いえない	3 イメージは ない	4 分からない
1. 手頃な価格で適切な住宅がある	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2. 通勤・通学に便利な	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3. 日常の買い物に便利	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4. 医療機関に近く便利	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5. 文化・レクリエーション施設が多く立地している	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6. 教育環境が良い	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7. 子育てしやすい環境である	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8. 緑や空気など自然環境が良い	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9. 公共交通機関が充実している	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10. まちなみが美しく景観が良い	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11. まちのイメージや雰囲気が良い	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12. 公的住宅が多く立地している	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

⇒ Q6またはQ7またはQ9へ

（Q3で2、3、4と答えた人のみ）

Q6 あなたは今後の住み替え先として、東京都北区に住む予定はございますか。（ひとつ）

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

（Q6で、1、2と答えた人のみ）

Q7 あなたは今後東京都北区に住み替えた場合の具体的な居住形態を検討していますか。（ひとつ）

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

⇒ Q8へ

(Q6で、1、2、3と答えた人のみ)

Q8 あなたが今後東京都北区を居住する際に、重要視すること、また必要な条件は何ですか。

(3つまで)

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

⇒ Q9へ

Q9 あなたは東京都北区に住んだことはありますか。(ひとつ)

- 1. 住んだことがある
- 2. 住んだことはない
- 3. 分からない

<北区住宅マスタープラン策定のためのアンケート調査>  
分譲マンション実態調査

<北区住宅マスタープラン策定のためのアンケート調査>

## 分譲マンション実態調査

### 実態調査へのご協力をお願い

日頃は、区政に何かとご理解・ご協力をいただきありがとうございます。

このたび、北区では、区内にある分譲マンションを対象に、「分譲マンション実態調査」を実施いたします。本調査は、平成13年度調査に引き続き定期的に実施するもので、区内分譲マンションの維持管理等にかかる諸問題を把握し、今後の施策形成の基礎資料とすることを目的として、北区が実施する調査です。

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

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

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

平成20年10月 北区長 花川與惣太

#### ● 回答における注意点

- ・分譲マンションの代表者の方（管理組合理事長）など、マンション全体について把握されている方がお答えください。
- ・質問によっては、前の質問の回答によりますので、質問の順にお答えください。
- ・あてはまる回答の番号に○をつけるか、\_\_\_の中に具体的な数値等をご記入ください。また、「その他」とお答えの場合は、（ ）の中にその具体的な内容をご記入ください。

★この調査についてご不明の点がございましたら、下記へお問い合わせください。

問い合わせ：北区 まちづくり部 住宅課 担当：松村  
電話：3908-9201（直通） ファックス：3908-2244

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、

**平成20年10月20日（月）まで** にご投函ください

（切手は不要です）。

## 1. 【マンションの名前と所在地】についてお伺いします。

マンション名	(正式名称) :		
所在地	〒 - / 北区 _____ 丁目 _____ 番 _____ 号		
理事長氏名	TEL	-	-
	FAX	-	-

(理事長以外の方がご回答の場合のみ記入) ↓

回答者氏名	TEL	-	-
	FAX	-	-

## 2. 【マンションの概要】についてお伺いします。

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

① 竣工年月	西暦 _____ 年 (※複数棟の場合は、最後の棟の竣工年)	② 棟数	_____ 棟	③ 階数	地上 _____ 階 地下 _____ 階
④ 構造 (1つに○印)	1. 鉄筋コンクリート造 (RC造)                      3. 鉄骨造 (S造) 2. 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造)            4. その他 ( _____ )				
⑤ 戸数	総戸数 _____ 戸    そのうち <input type="checkbox"/> 空き室 _____ 戸 <input type="checkbox"/> 賃貸化されている物件 _____ 戸 <input type="checkbox"/> 事務所・店舗等 _____ 戸				
⑥ 部屋の間取りと戸数	<input type="checkbox"/> 1R _____ 戸 <input type="checkbox"/> 1K _____ 戸 <input type="checkbox"/> 1DK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 2DK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 3DK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 4DK 以上 _____ 戸 <input type="checkbox"/> 1LDK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 2LDK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 3LDK _____ 戸 <input type="checkbox"/> 4LDK 以上 _____ 戸				
⑦ 敷地面積	_____ m <sup>2</sup>	⑧ 建築面積	_____ m <sup>2</sup>	⑨ 延床面積	_____ m <sup>2</sup>
⑩ 管理費	住宅 1 m <sup>2</sup> あたり 約 _____ 円 (一戸あたり約 _____ 円)				
⑪ 敷地内にある付属施設 (すべてに○印)	<input type="checkbox"/> 屋内 _____ 台 / 駐車料金 月 _____ 円 1. 駐車場    そのうち <input type="checkbox"/> 屋外 _____ 台 / 駐車料金 月 _____ 円 <input type="checkbox"/> 身障者用 _____ 台 2. 駐輪場 _____ ( _____ 台 / 駐車料金 月 _____ 円) 3. バイク置き場 _____ ( _____ 台 / 駐車料金 月 _____ 円)				
	4. 管理室・管理事務所                      13. CATV 設備 5. 管理組合用の郵便受け                  14. 衛星放送共同受信設備 6. 集会室・多目的スペース                15. 光ファイバー設備 7. ごみ集積所 (資源ごみ以外)            16. 宅配ボックス 8. 資源ごみの分別集積所                  17. 子どもの遊び場・休憩広場 9. 廃棄物のリサイクル処理設備          18. 自動警報システム 10. エレベーター ( _____ 機)        19. 防犯カメラ 11. 入り口のオートロック                20. その他 ( _____ ) 12. 防災用備蓄倉庫				

### 3. 【マンション管理の状況】についてお伺いします。

問1 管理組合はどのような経緯で設立されましたか。〈1つに○印〉

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

問2 管理組合の集会（総会等）はどの程度開催していますか。〈1つに○印〉

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

問3 管理組合の集会（総会等）へ区分所有者はどの程度出席していますか。ただし委任状による出席は除きます。〈1つに○印〉

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

問4 管理組合の理事会や役員会はどの程度開催していますか。〈1つに○印〉

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

問5 総会や理事会や役員会等で決定した事項の広報について、どのような方法をとっていますか。〈すべてに○印〉

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

### 4. 【管理規約】についてお伺いします。

問6 管理規約はどのように作りましたか。〈1つに○印〉

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1. 管理規約はない ⇒ 問8へ                    |  |
| 2. 区分所有者が自主的に作成<br>その場合【相談先は】 ⇒     | ア. 北区の担当窓口<br>イ. 北区マンション管理士会<br>ウ. 東京都（管理アドバイザーなど）<br>エ. その他 ( ) |
| 3. 区分所有者以外が作成した案を採用<br>その場合【作成者は】 ⇒ | ア. 分譲会社<br>イ. 管理会社<br>ウ. その他 ( )                                 |
| 4. その他 ( )                          |  |



問7 管理規約に使用細則を定めていますか。〈すべてに〇印〉

1. 使用細則を定めている

その場合 [内容は] ⇒

ア. マンション使用細則	カ. 集会室使用細則
イ. 専有部分の修繕等に関する細則	キ. ペット飼育細則
ウ. 専用庭使用細則	ク. 防犯カメラ使用細則
エ. 駐車場使用細則	ケ. その他 ( )
オ. 自転車置場使用細則	

2. 使用細則を定めていない

5. 【管理体制】についてお伺いします。

問8 管理業務の管理会社への委託はありますか。〈1つに〇印〉

1. 管理会社にすべて委託している  → その場合 [委託金額は] ⇒ 月額 \_\_\_\_\_ 円

2. 管理会社に一部委託している

3. 委託はしていない (自主管理) ⇒ 問11へ

問9 どのような業務を委託していますか。〈すべてに〇印〉

1. 居住者の入退去など管理業務

2. 事務管理業務 (家賃・管理費等の出納、予算・決算、組合の運営業務等)

3. 管理員業務 (受け付け、見回り、立ち会い等)

4. 清掃業務 (建物共用部分の清掃)

5. 設備管理業務 (エレベーター、電気、給排水衛生設備等の点検)

6. その他 ( )

問10 現在の管理会社はどのようにして選びましたか。〈1つに〇印〉

1. 当初から居住者が選定

2. 分譲会社が当初指定した管理会社

3. 分譲会社が当初指定した管理会社を区分所有者の意思で変更

4. わからない

5. その他 ( )

問11 管理人はどのような形態ですか。〈1つに〇印〉

1. 管理人はいない ⇒ 問13へ

2. 居住者の1人が管理人

3. 定期巡回による管理人

4. 通勤の管理人

5. 住み込みの管理人

6. その他 ( )

問12 管理人はどの程度滞在していますか。〈1つに〇印〉

週に \_\_\_\_\_ 日 / 1日 \_\_\_\_\_ 時間程度

## 6. 【マンション管理への取組み】についてお伺いします。

問 13 マンション管理に関して、管理組合として取り組んでいることはありますか。<1つに○印>

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

問 14 マンション管理運営にあたり、どのような情報がほしいと思いますか。<1つに○印>

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

## 7. 【管理上の問題】についてお伺いします。

問 15 マンションの管理の中で問題となっていることはありますか。<すべてに○印>

- |         |   |
|---------|---|
| 【運用面】   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 管理規約の内容が十分でない</li> <li>2. 管理に対して非協力的な住民がいる</li> <li>3. 管理組合の役員のなり手がいない</li> <li>4. 役員が多忙で管理業務に十分対応できない</li> <li>5. 役員の知識や経験不足のため管理業務に十分対応できない</li> <li>6. 管理会社や管理人が十分に対応できていない</li> <li>7. 管理会社への委託業務の内容が不明瞭である</li> <li>8. 管理費、修繕積立金等の滞納が解消されない</li> <li>9. 管理費、修繕積立金等の口座が管理会社や代指名義なので不安である</li> <li>10. 区分所有者が住んでおらず、賃貸化されている住戸がある。<br/>(具体的な問題は⇒ )</li> <li>11. その他 ( )</li> <li>12. 特にない</li> </ol> |
| 【施設管理面】 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 清掃が不十分である</li> <li>2. 電気、エレベーターなどの設備点検が不十分である</li> <li>3. 受水槽の清掃、水質検査などによる飲み水の衛生管理が不十分である</li> <li>4. 防火・避難設備の点検など、非常時の安全確保が不十分である</li> <li>5. 駐輪場の管理が不十分である</li> <li>6. 駐車場の管理が不十分である</li> <li>7. 火災等の事故に対する共用部分の損害保険に加入していない</li> <li>8. 地上デジタル放送に対応するための準備が不十分である</li> <li>9. インターネット回線の契約の統一を巡る合意の形成が不十分である</li> <li>10. その他 ( )</li> <li>11. 特にない</li> </ol>                                       |

## 8.【大規模修繕】についてお伺いします。

問 16 修繕積立金等を行っていますか。〈すべてに○印〉

1. 毎月徴収している  
 その場合〔根拠は〕⇒
 

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

  
 その場合〔金額は〕⇒ 1㎡当たり \_\_\_\_\_ 円（一戸あたり 約 \_\_\_\_\_ 円）
2. 入居時の修繕積立基金がある ⇒ （1戸あたり・管理費のおよそ \_\_\_\_\_ ヶ月分）
3. 必要に応じて徴収している
4. その他（ \_\_\_\_\_ ）
5. 行っていない

問 17 建物の劣化診断をしたことがありますか。〈1つに○印〉

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

問 18 耐震診断について、北区の制度「マンション耐震化支援事業」をご存知ですか。〈1つに○印〉

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

問 19 長期修繕計画を立てていますか。〈1つに○印〉

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

問 20 これまでに大規模修繕を実施したことがありますか。〈すべてに○印〉

1. ない ⇒ 問22へ
2. 外壁修繕工事（築 \_\_\_\_\_ 年時点に実施）
3. 鉄部塗り替え工事（築 \_\_\_\_\_ 年時点に実施）
4. 屋上防水工事（築 \_\_\_\_\_ 年時点に実施）
5. 給水管工事（築 \_\_\_\_\_ 年時点に実施）
6. 排水管工事（築 \_\_\_\_\_ 年時点に実施）
7. その他（ \_\_\_\_\_ （築 \_\_\_\_\_ 年時点に実施した））
8. 分からない

問21 修繕工事にあたって、どのような資金手当の方法をとりましたか。〈いうに○印〉

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

問22 今後5年の間に、大規模修繕工事が必要になると思われるものはありますか。〈すべてに○印〉

- |             |                  |
|-------------|------------------|
| 1. 外壁修繕工事   | 5. 排水管工事         |
| 2. 鉄部塗り替え工事 | 6. わからない         |
| 3. 屋上防水工事   | 7. その他 ( _____ ) |
| 4. 給水管工事    | 8. 特にない          |

問23 大規模修繕工事以外で、防犯、バリアフリー化、地上デジタル対応などで、今後5年の間に実施を予定している工事はありますか。〈すべてに○印〉

- |                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| 1. 防犯カメラの設置     | 6. エレベーターの取替え             |
| 2. オートロックドアの設置  | 7. 地上デジタルに対応したアンテナ・機器類の設置 |
| 3. 共用部分などの段差の解消 | 8. その他 ( _____ )          |
| 4. スロープの設置      | 9. 特にない                   |
| 5. 手すりの設置       |                           |

問24 大規模修繕工事を行う上で、困難が予想されることはありますか。〈すべてに○印〉

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

## 9.【建替え】についてお伺いします。

問25 マンション全体の建替えについて検討していますか。〈いうに○印〉

1. 当分検討する必要はない ⇒ 問28へ
2. 近く検討する予定
3. かつて検討したが進んでいない
4. 現在検討中
5. その他 ( \_\_\_\_\_ )

問26 建替えについて検討が必要な理由は何ですか。〈すべてに○印〉

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

問27 建替えを検討する上で困難なことはありますか。〈すべてに○印〉

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

## 10.【居住者】についてお伺いします。

問28 管理組合または管理会社において、マンションにおける居住者名簿を作成していますか。  
〈いっくに○印〉

1. 作成している
2. 作成していない
3. わからない

問29 マンションに入居している世帯の世帯主の年齢構成はどのようになっていますか。  
おおよそでかまいませんので、\_\_\_\_\_に数字を記入してください

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

問30 マンションに入居している世帯構成はどのようになっていますか。  
おおよそでかまいませんので、\_\_\_\_\_に数字を記入してください。

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

## 11.【コミュニティ】についてお伺いします。

問31 地域の町会へ加入していますか。〈いっくに○印〉

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

問 32 過去に、居住者のトラブルやルール違反などがありましたか。＜すべてに○印＞

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

問 33 過去に、近隣とのトラブルなどがありましたか。＜すべてに○印＞

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

問 34 災害に備え、備蓄・装備しているものはありますか。＜すべてに○印＞

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

問 35 防災体制はどのようになっていますか。＜1 つに○印＞

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

問 36 防犯体制はどのようになっていますか。＜1 つに○印＞

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

問 37 ご意見、ご要望などがありましたら、ご自由にお書きください。

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10月20日(月)までにご返送ください