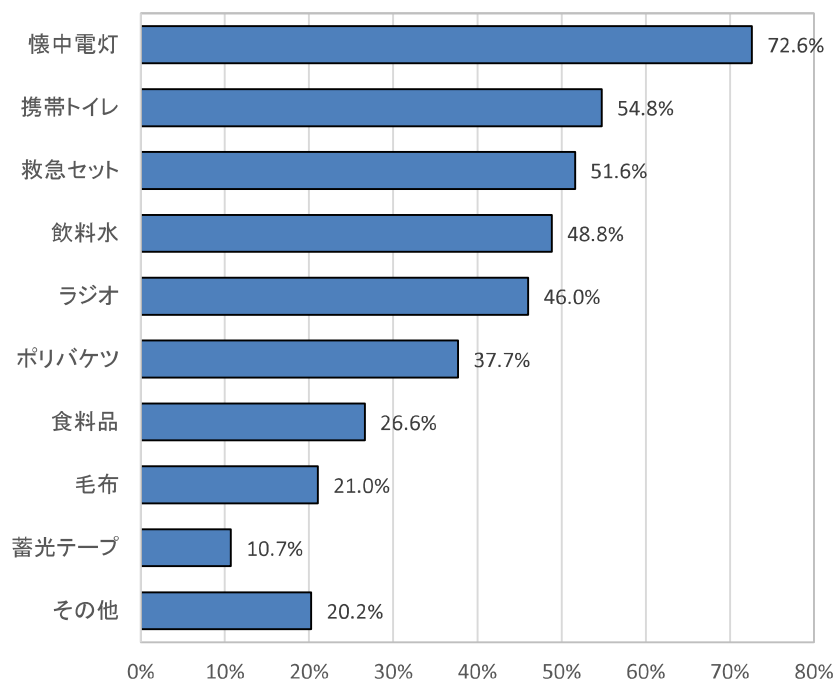


- ・管理組合の災害備蓄品の種類(複数回答可)は「懐中電灯」、「携帯トイレ」が 5 割以上である。
- ・「その他」の主な内訳は「発電機」、「ヘルメット」、「軍手」、「工具」などである。

表179 管理組合で用意している災害備蓄品の内容

	合計	有効回答者	有効回答数	a 飲料水	b 食料品	c 携帯トイレ	d 懐中電灯	e 蓄光テープ	f 救急セット	g 毛布	h ポリバケツ	i ラジオ	j その他	無回答者
件数	257	252	983	123	67	138	183	27	130	53	95	116	51	5
構成比	-	100.0%	-	48.8%	26.6%	54.8%	72.6%	10.7%	51.6%	21.0%	37.7%	46.0%	20.2%	-

図179 管理組合で用意している災害備蓄品の内容

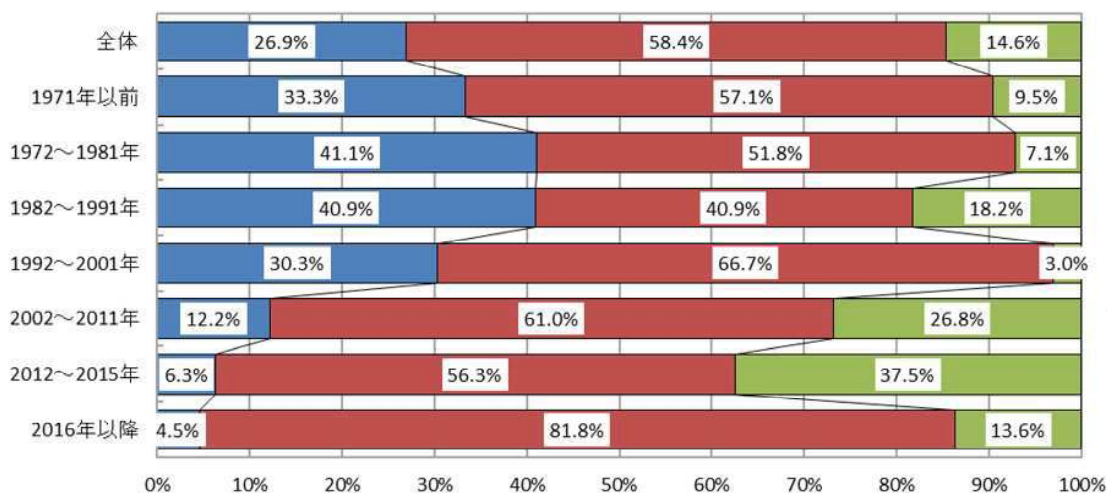


- ・災害備蓄品の保管場所は「共用倉庫」が 58.4%、「管理事務所」が 26.9%である。
- ・築年時が浅いほど共用倉庫での管理が増えている。
- ・「その他」の主な内訳は「防火倉庫」、「地下室」、「エレベーターの中」などである。

表180 災害備蓄品の保管場所(建築時期別)

問39 災害備蓄品の 保管場所	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 管 理 事 務 所	2 共 用 倉 庫	3 そ の 他	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別								
全体	257	219	219	59	128	32	18	20
	-	100.0%	-	26.9%	58.4%	14.6%	-	-
1971年以前	24	21	21	7	12	2	0	3
	-	100.0%	-	33.3%	57.1%	9.5%	-	-
1972～1981年	60	56	56	23	29	4	2	2
	-	100.0%	-	41.1%	51.8%	7.1%	-	-
1982～1991年	26	22	22	9	9	4	3	1
	-	100.0%	-	40.9%	40.9%	18.2%	-	-
1992～2001年	41	33	33	10	22	1	4	4
	-	100.0%	-	30.3%	66.7%	3.0%	-	-
2002～2011年	48	41	41	5	25	11	4	3
	-	100.0%	-	12.2%	61.0%	26.8%	-	-
2012～2015年	18	16	16	1	9	6	2	0
	-	100.0%	-	6.3%	56.3%	37.5%	-	-
2016年以降	27	22	22	1	18	3	0	5
	-	100.0%	-	4.5%	81.8%	13.6%	-	-
無回答者	13	8	8	3	4	1	3	2
	-	100.0%	-	37.5%	50.0%	12.5%	-	-

図180 災害備蓄品の保管場所(建築時期別)



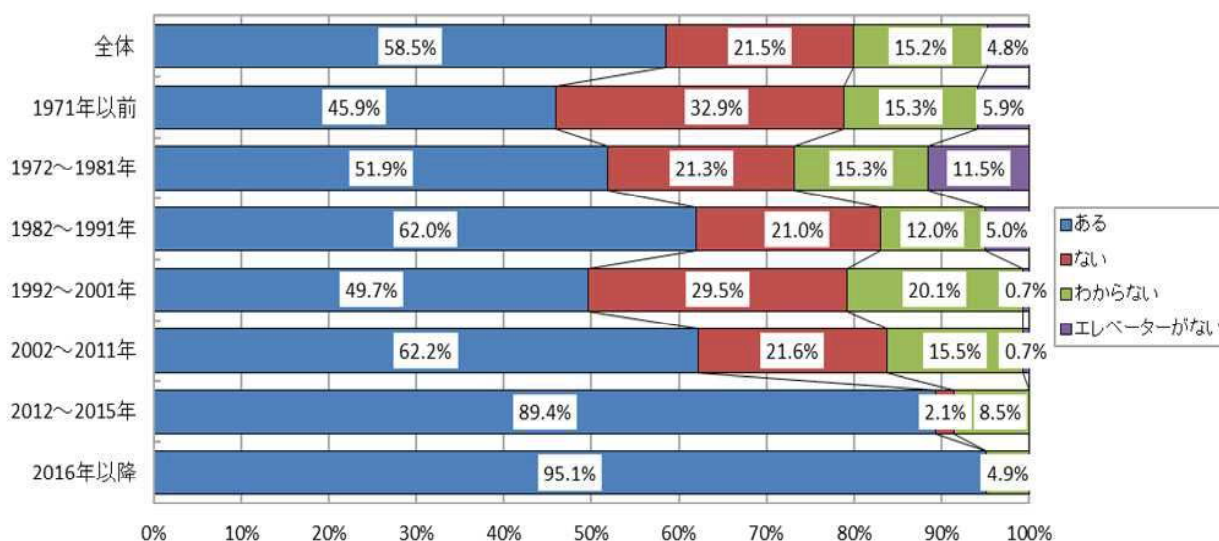
6)エレベーター地震時管制運転装置の有無(問40)

- ・エレベーター地震時管制運転装置は、「ある」が 58.5%で、「ない」21.5%、「わからない」15.2%である。
- ・2016 年以降では「ある」が 95%以上を占める。築年時が古いものでは対応が不足している。

表181 エレベーター地震時管制運転装置の有無(建築時期別)

問40 EV地震時管制装置の有無	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 あ る	2 な い	3 わ か ら な い	4 タ ー エ レ ベ ー が な い	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別									
全体	894	841	841	492	181	128	40	0	53
	-	100.0%	-	58.5%	21.5%	15.2%	4.8%	-	-
1971年以前	88	85	85	39	28	13	5	0	3
	-	100.0%	-	45.9%	32.9%	15.3%	5.9%	-	-
1972～1981年	252	235	235	122	50	36	27	0	17
	-	100.0%	-	51.9%	21.3%	15.3%	11.5%	-	-
1982～1991年	107	100	100	62	21	12	5	0	7
	-	100.0%	-	62.0%	21.0%	12.0%	5.0%	-	-
1992～2001年	155	149	149	74	44	30	1	0	6
	-	100.0%	-	49.7%	29.5%	20.1%	0.7%	-	-
2002～2011年	155	148	148	92	32	23	1	0	7
	-	100.0%	-	62.2%	21.6%	15.5%	0.7%	-	-
2012～2015年	48	47	47	42	1	4	0	0	1
	-	100.0%	-	89.4%	2.1%	8.5%	0.0%	-	-
2016年以降	42	41	41	39	0	2	0	0	1
	-	100.0%	-	95.1%	0.0%	4.9%	0.0%	-	-
無回答者	47	36	36	22	5	8	1	0	11
	-	100.0%	-	61.1%	13.9%	22.2%	2.8%	-	-

図181 エレベーター地震時管制運転装置の有無(建築時期別)



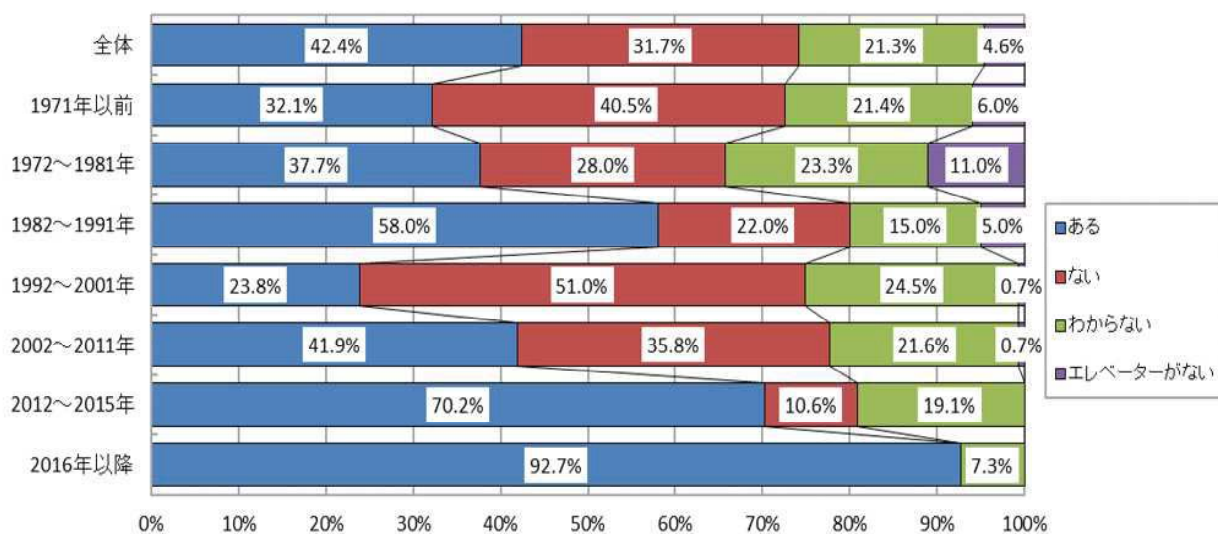
7)エレベーター戸開走行保護装置の有無(問41)

- ・エレベーター戸開走行保護装置については、「ある」が42.4%で、「ない」の31.7%より多い。
- ・2016年以降では「ある」が92.7%を占める。築年時が古いものでは対応が遅れている。

表182 エレベーター戸開走行保護装置の有無(建築時期別)

問41 EV戸開走行保護装置の有無	全体	有効回答者	有効回答数	1 ある	2 ない	3 わからない	4 エレベーターがない	無効回答	無回答者
竣工年別									
全体	894	842	842	357	267	179	39	0	52
	-	100.0%	-	42.4%	31.7%	21.3%	4.6%	-	-
1971年以前	88	84	84	27	34	18	5	0	4
	-	100.0%	-	32.1%	40.5%	21.4%	6.0%	-	-
1972～1981年	252	236	236	89	66	55	26	0	16
	-	100.0%	-	37.7%	28.0%	23.3%	11.0%	-	-
1982～1991年	107	100	100	58	22	15	5	0	7
	-	100.0%	-	58.0%	22.0%	15.0%	5.0%	-	-
1992～2001年	155	151	151	36	77	37	1	0	4
	-	100.0%	-	23.8%	51.0%	24.5%	0.7%	-	-
2002～2011年	155	148	148	62	53	32	1	0	7
	-	100.0%	-	41.9%	35.8%	21.6%	0.7%	-	-
2012～2015年	48	47	47	33	5	9	0	0	1
	-	100.0%	-	70.2%	10.6%	19.1%	0.0%	-	-
2016年以降	42	41	41	38	0	3	0	0	1
	-	100.0%	-	92.7%	0.0%	7.3%	0.0%	-	-
無回答者	47	35	35	14	10	10	1	0	12
	-	100.0%	-	40.0%	28.6%	28.6%	2.9%	-	-

図182 エレベーター戸開走行保護装置の有無(建築時期別)



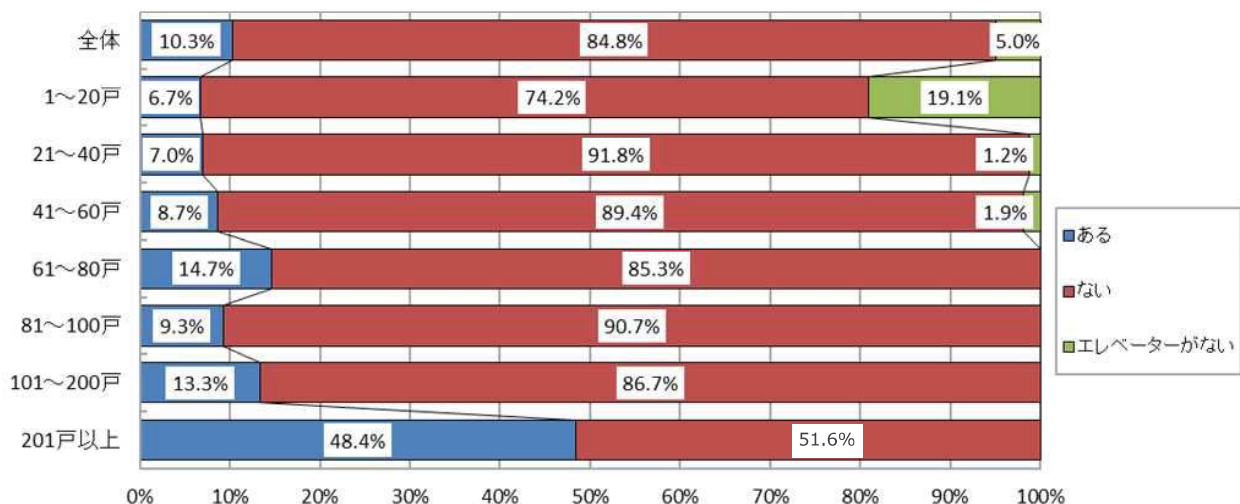
8)エレベーター内非常用備蓄キャビネットの有無(問42)

- ・エレベーター内非常用備蓄キャビネットの有無については、「ない」ところが 84.8%を占める。
- ・201 戸以上では、「ある」とところが 48.4%である。

表183 エレベーター内非常用備蓄キャビネットの有無(戸数別)

問42 EV内非常用備蓄 キャビネットの有無	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 あ る	2 な い	3 タ エ レ ベ ー が な い	無 効 回 答	無 回 答 者
戸数別								
全体	894	847	847	87 10.3%	718 84.8%	42 5.0%	0	47
1～20戸	190	178	178	12 6.7%	132 74.2%	34 19.1%	0	12
21～40戸	251	244	244	17 7.0%	224 91.8%	3 1.2%	0	7
41～60戸	170	161	161	14 8.7%	144 89.4%	3 1.9%	0	9
61～80戸	77	75	75	11 14.7%	64 85.3%	0 0.0%	0	2
81～100戸	45	43	43	4 9.3%	39 90.7%	0 0.0%	0	2
101～200戸	77	75	75	10 13.3%	65 86.7%	0 0.0%	0	2
201戸以上	31	31	31	15 48.4%	16 51.6%	0 0.0%	0	0
無効回答	2	1	1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0	1
無回答者	51	39	39	4 10.3%	33 84.6%	2 5.1%	0	12

図183 エレベーター内非常用備蓄キャビネットの有無(戸数別)



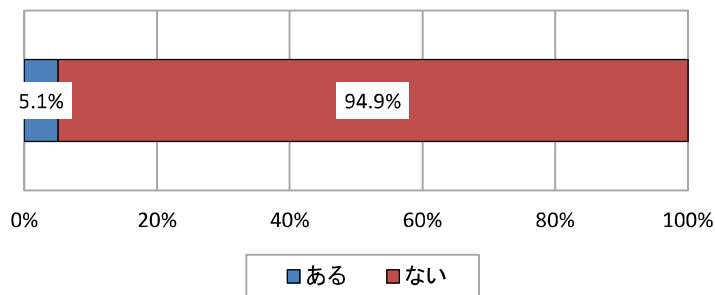
9) 浸水被害の有無(問43)

・浸水被害が「ある」ところが 5.1%となっている。

表184 浸水被害の有無

	合計	有効回答	a ある	b ない	無効回答	無回答
件数	894	847	43	804	0	47
構成比	-	100.0%	5.1%	94.9%	-	-

図184 浸水被害の有無

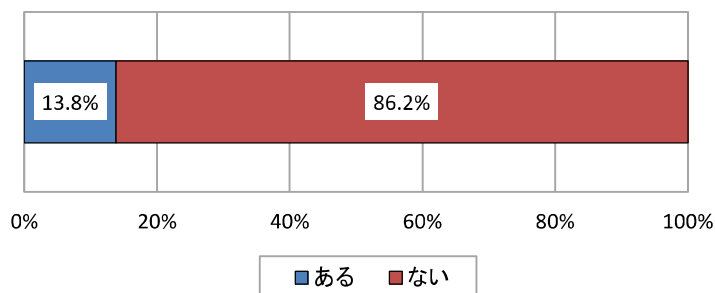


・浸水対策が「ある」ところが 13.8%となっている。

表185 浸水対策の有無

	合計	有効回答	a ある	b ない	無効回答	無回答
件数	894	811	112	699	0	83
構成比	-	100.0%	13.8%	86.2%	-	-

図185 浸水対策の有無

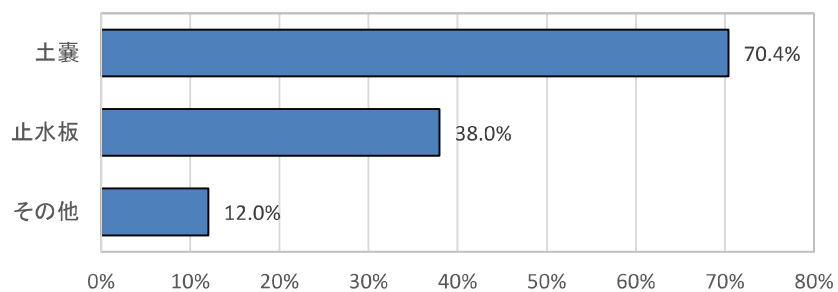


- ・浸水対策の内容は「土嚢」が 70.4%となっている。
- ・「その他」の主な内訳は「排水ポンプ設置」、「傾斜面工事」、「水ピタシート」などである。

表186 浸水対策の内容

	合 計	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	a 土 嚢	b 止 水 板	c そ の 他	無 回 答 者
件数	112	108	130	76	41	13	4
構成比	-	100.0%	-	70.4%	38.0%	12.0%	-

図186 浸水対策の内容



(8)地域コミュニティ

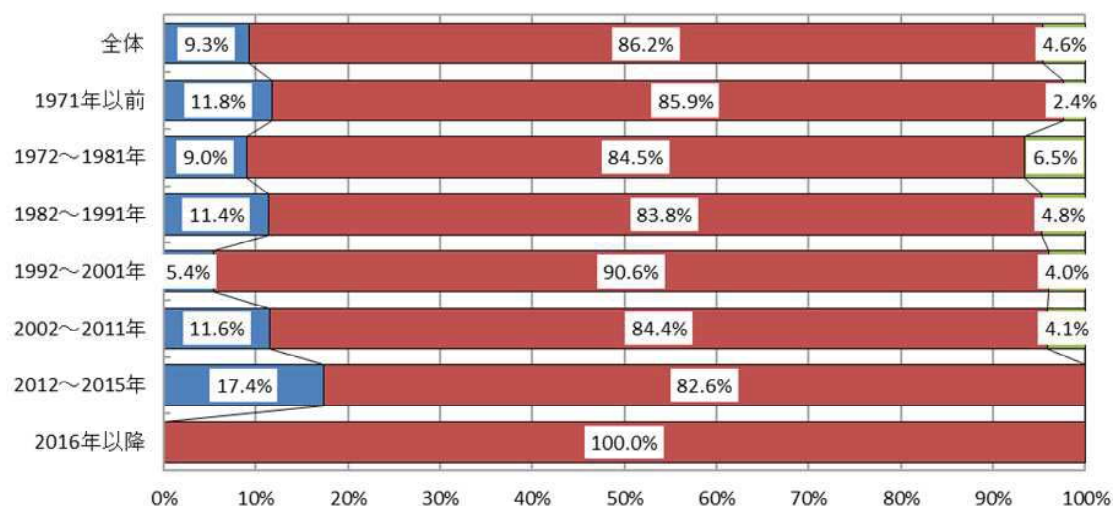
1)マンションの自治組織の有無(問44)

・マンションの自治組織は「ない」ところが 86.2%である。

表187 マンションの自治組織の有無(建築時期別)

問44 自治組織の有無	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 あ る	2 な い	3 わ か ら な い	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別								
全体	894	854	854	79	736	39	0	40
	-	100.0%	-	9.3%	86.2%	4.6%	-	-
1971年以前	88	85	85	10	73	2	0	3
	-	100.0%	-	11.8%	85.9%	2.4%	-	-
1972～1981年	252	245	245	22	207	16	0	7
	-	100.0%	-	9.0%	84.5%	6.5%	-	-
1982～1991年	107	105	105	12	88	5	0	2
	-	100.0%	-	11.4%	83.8%	4.8%	-	-
1992～2001年	155	149	149	8	135	6	0	6
	-	100.0%	-	5.4%	90.6%	4.0%	-	-
2002～2011年	155	147	147	17	124	6	0	8
	-	100.0%	-	11.6%	84.4%	4.1%	-	-
2012～2015年	48	46	46	8	38	0	0	2
	-	100.0%	-	17.4%	82.6%	0.0%	-	-
2016年以降	42	40	40	0	40	0	0	2
	-	100.0%	-	0.0%	100.0%	0.0%	-	-
無回答者	47	37	37	2	31	4	0	10
	-	100.0%	-	5.4%	83.8%	10.8%	-	-

図187 マンションの自治組織の有無(建築時期別)



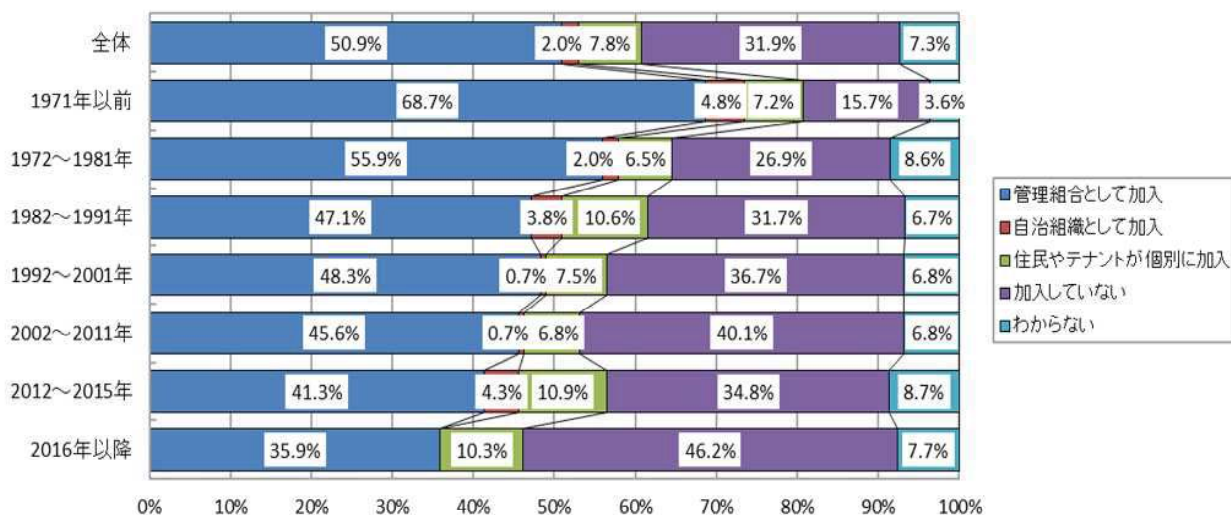
2)地域の町会への加入状況(問45)

- ・地域の町会への加入は、「管理組合として加入」しているところが 50.9%である。
- ・「加入していない」ところは 31.9%を占める。
- ・築年時が浅いと町会に加入していない割合が高い。

表188 地域の町会への加入状況(建築時期別)

問45 町会への加入	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 し 管 理 組 合 と 加 入	2 し 自 治 組 織 と 加 入	3 に 住 民 が 個 別 に 加 入	4 な 加 入 し て い ない	5 わ か ら な い	無 効 回 答	無 回 答 者
竣工年別										
全体	894	846	846	431	17	66	270	62	4	44
	-	100.0%	-	50.9%	2.0%	7.8%	31.9%	7.3%	-	-
1971年以前	88	83	83	57	4	6	13	3	1	4
	-	100.0%	-	68.7%	4.8%	7.2%	15.7%	3.6%	-	-
1972～1981年	252	245	245	137	5	16	66	21	1	6
	-	100.0%	-	55.9%	2.0%	6.5%	26.9%	8.6%	-	-
1982～1991年	107	104	104	49	4	11	33	7	0	3
	-	100.0%	-	47.1%	3.8%	10.6%	31.7%	6.7%	-	-
1992～2001年	155	147	147	71	1	11	54	10	1	7
	-	100.0%	-	48.3%	0.7%	7.5%	36.7%	6.8%	-	-
2002～2011年	155	147	147	67	1	10	59	10	0	8
	-	100.0%	-	45.6%	0.7%	6.8%	40.1%	6.8%	-	-
2012～2015年	48	46	46	19	2	5	16	4	0	2
	-	100.0%	-	41.3%	4.3%	10.9%	34.8%	8.7%	-	-
2016年以降	42	39	39	14	0	4	18	3	0	3
	-	100.0%	-	35.9%	0.0%	10.3%	46.2%	7.7%	-	-
無回答者	47	35	35	17	0	3	11	4	1	11
	-	100.0%	-	48.6%	0.0%	8.6%	31.4%	11.4%	-	-

図188 地域の町会への加入状況(建築時期別)



3)参加している町会活動(問46)

- ・参加している町会活動は「わからない」を除くと「地域の祭り」が31.5%と高い率を示す。
- ・住戸数が多い(特に200戸以上)ところの方が、町会活動に参加している。芝浦港南地区では、町会活動への参加率が高い。
- ・「その他」の主な内訳は「参加していない」、「各催事等の掲示」、「町内会館の利用」などである。

表189 参加している町会活動の内容(戸数別)

問46 町会活動内容	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 町 会 の 会 合	2 地 域 の 祭 り	3 防 災 活 動	4 防 犯 活 動	5 動 清 掃 美 化 活 動	6 わ か ら な い	7 そ の 他	無 効 回 答	無 回 答 者
戸数別												
全体	514	460	721	135	145	92	50	51	202	46	0	54
	-	100.0%	-	29.3%	31.5%	20.0%	10.9%	11.1%	43.9%	10.0%	-	-
1～20戸	108	98	137	21	29	13	7	8	48	11	0	10
	-	100.0%	-	21.4%	29.6%	13.3%	7.1%	8.2%	49.0%	11.2%	-	-
21～40戸	128	119	175	33	37	22	9	10	53	11	0	9
	-	100.0%	-	27.7%	31.1%	18.5%	7.6%	8.4%	44.5%	9.2%	-	-
41～60戸	105	89	128	21	21	13	8	8	46	11	0	16
	-	100.0%	-	23.6%	23.6%	14.6%	9.0%	9.0%	51.7%	12.4%	-	-
61～80戸	52	46	80	17	18	12	8	6	14	5	0	6
	-	100.0%	-	37.0%	39.1%	26.1%	17.4%	13.0%	30.4%	10.9%	-	-
81～100戸	24	22	36	6	5	6	3	4	9	3	0	2
	-	100.0%	-	27.3%	22.7%	27.3%	13.6%	18.2%	40.9%	13.6%	-	-
101～200戸	47	39	73	17	16	12	5	7	13	3	0	8
	-	100.0%	-	43.6%	41.0%	30.8%	12.8%	17.9%	33.3%	7.7%	-	-
201戸以上	24	23	61	14	15	12	8	7	4	1	0	1
	-	100.0%	-	60.9%	65.2%	52.2%	34.8%	30.4%	17.4%	4.3%	-	-
無効回答	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	25	24	31	6	4	2	2	1	15	1	0	1
	-	100.0%	-	25.0%	16.7%	8.3%	8.3%	4.2%	62.5%	4.2%	-	-

図189 参加している町会活動の内容(戸数別)

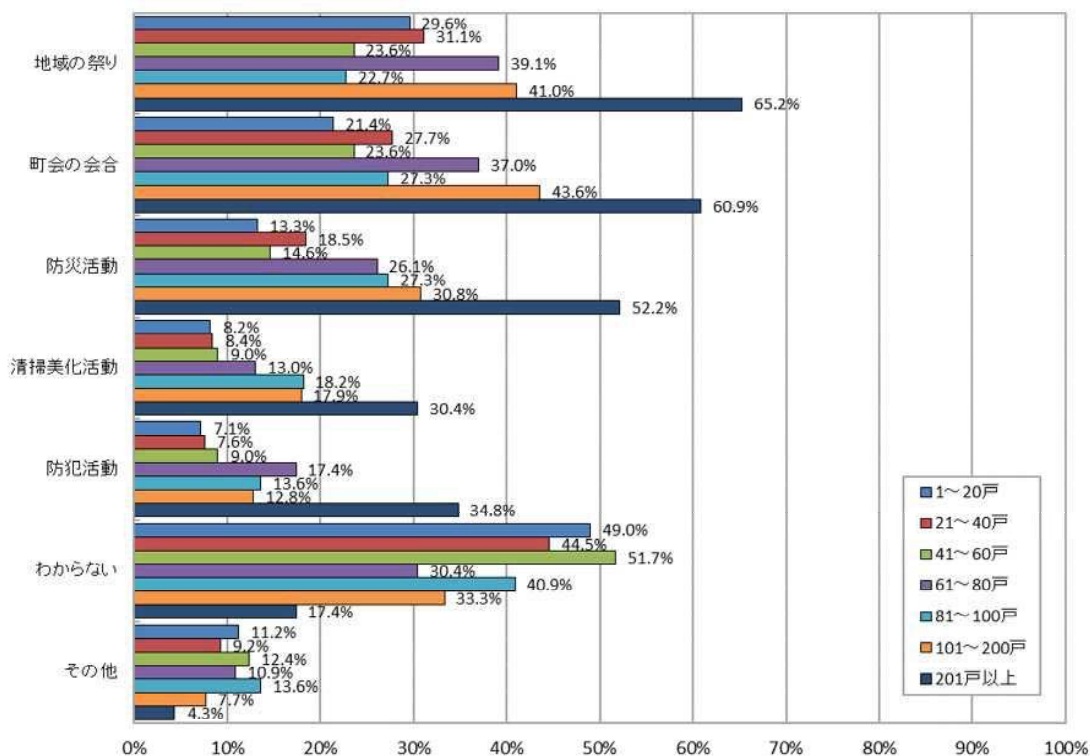
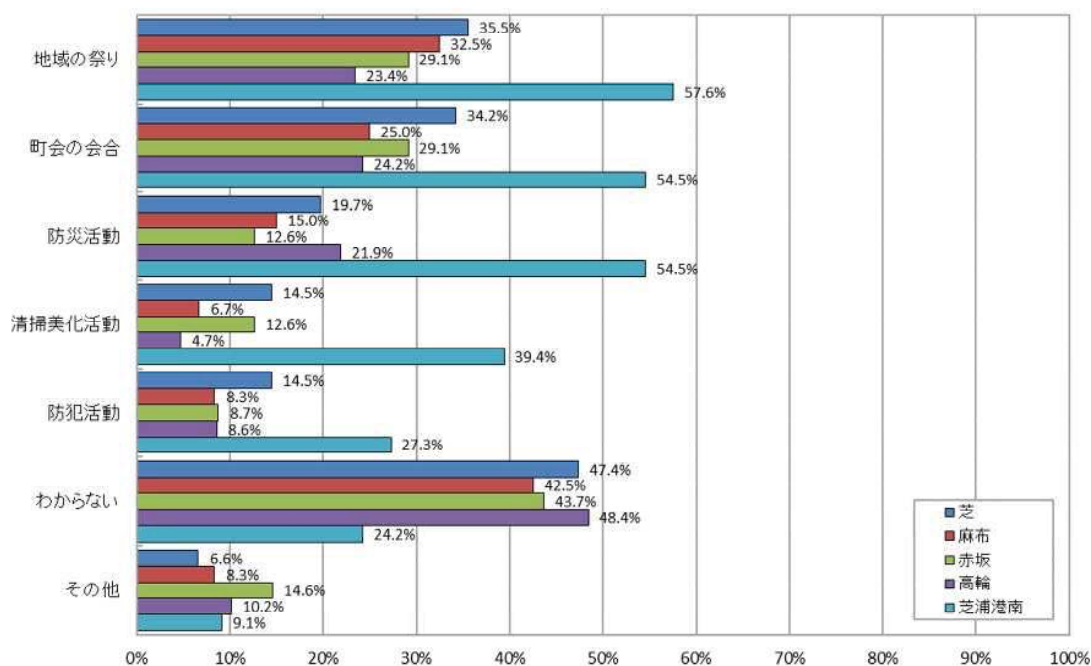


表190 参加している町会活動の内容(地区別)

問46 町会活動内容	全体	有効回答者	有効回答数	1 町会の会合	2 地域の祭り	3 防災活動	4 防犯活動	5 清掃美化活動	6 わからない	7 その他	無効回答	無回答者
地区別												
全体	514	460	721	135	145	92	50	51	202	46	0	54
	-	100.0%	-	29.3%	31.5%	20.0%	10.9%	11.1%	43.9%	10.0%	-	-
芝	89	76	131	26	27	15	11	11	36	5	0	13
	-	100.0%	-	34.2%	35.5%	19.7%	14.5%	14.5%	47.4%	6.6%	-	-
麻布	133	120	166	30	39	18	10	8	51	10	0	13
	-	100.0%	-	25.0%	32.5%	15.0%	8.3%	6.7%	42.5%	8.3%	-	-
赤坂	110	103	155	30	30	13	9	13	45	15	0	7
	-	100.0%	-	29.1%	29.1%	12.6%	8.7%	12.6%	43.7%	14.6%	-	-
高輪	147	128	181	31	30	28	11	6	62	13	0	19
	-	100.0%	-	24.2%	23.4%	21.9%	8.6%	4.7%	48.4%	10.2%	-	-
芝浦港南	35	33	88	18	19	18	9	13	8	3	0	2
	-	100.0%	-	54.5%	57.6%	54.5%	27.3%	39.4%	24.2%	9.1%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-

図190 参加している町会活動の内容(地区別)



(9)港区マンション交流会

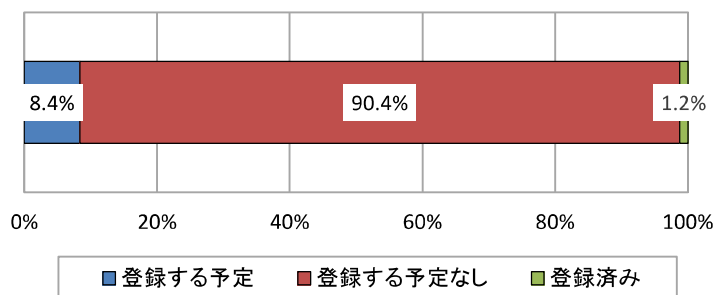
1)マンション交流会の登録の意向について(問47)

・マンション交流会に「登録する予定」は1割弱、「登録する予定なし」は約9割となっている。

表191 マンション交流会の登録の意向について

	合計	有効回答	1 登録 する 予定	2 なし 登録 する 予定	3 登録 済み	無効 回答	無回 答
件数	894	739	62	668	9	1	154
構成比	-	100.0%	8.4%	90.4%	1.2%	-	-

図191 マンション交流会の登録の意向について



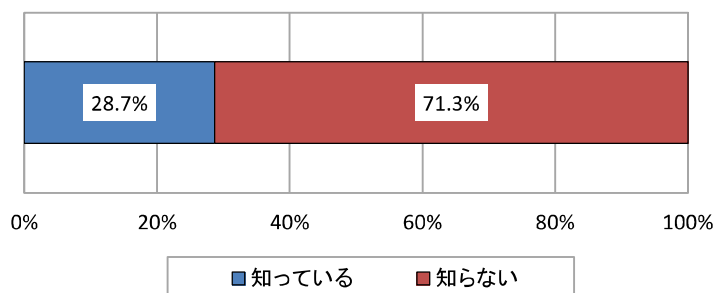
2)マンションセミナーの認知について(問48)

・マンションセミナーについて、「知らない」が約7割となっている。

表192 マンションセミナーの認知について

	合計	有効回答	1 知っ ている	2 知ら ない	無効 回答	無回 答
件数	894	784	225	559	1	109
構成比	-	100.0%	28.7%	71.3%	-	-

図192 マンションセミナーの認知について



2-2 マンションの居住の実態(居住者アンケートの結果)

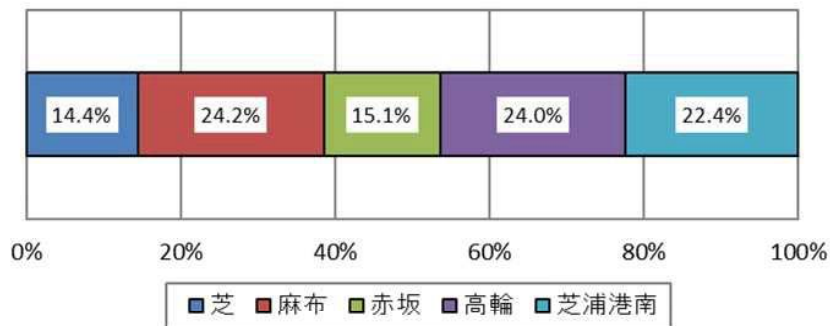
(1)分譲マンション居住者の概要

1)回答数・住所(問1)

表193 回答数(地区別)

	全体	有効回答	芝	麻布	赤坂	高輪	芝浦港南	不明
件数	1,179	1,167	168	282	176	280	261	0
割合	-	100.0%	14.4%	24.2%	15.1%	24.0%	22.4%	-

図193 回答数(地区別)



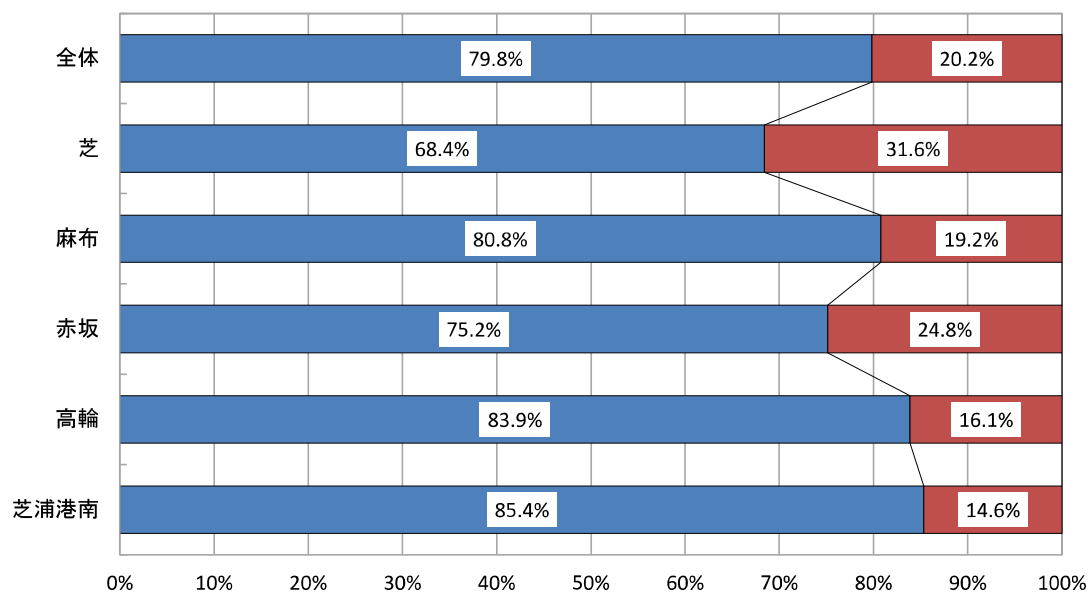
2)住戸の所有関係(問2)

- ・「区分所有」が 79.8%、「賃貸」が 20.2%である。
- ・地区別では、麻布、高輪、芝浦港南地区で「区分所有」の割合が 80%超を占めるが、芝地区、赤坂地区では「賃貸」の割合がそれぞれ 31.6%、24.8%を占めている。

表194 住戸の所有関係(地区別)

問2 所有関係 地区別	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	区 分 所 有	賃 貸	無 効 回 答	無 回 答 者
全体	1,179 -	1,174 100.0%	1,174 -	937 79.8%	237 20.2%	0 -	5 -
芝	152 -	152 100.0%	152 -	104 68.4%	48 31.6%	0 -	0 -
麻布	260 -	260 100.0%	260 -	210 80.8%	50 19.2%	0 -	0 -
赤坂	165 -	165 100.0%	165 -	124 75.2%	41 24.8%	0 -	0 -
高輪	262 -	261 100.0%	261 -	219 83.9%	42 16.1%	0 -	1 -
芝浦港南	253 -	253 100.0%	253 -	216 85.4%	37 14.6%	0 -	0 -
不明	0 -	0 0.0%	0 -	0 0.0%	0 0.0%	0 -	0 -
無回答者	87 -	83 100.0%	83 -	64 77.1%	19 22.9%	0 -	4 -

図194 住戸の所有関係(地区別)



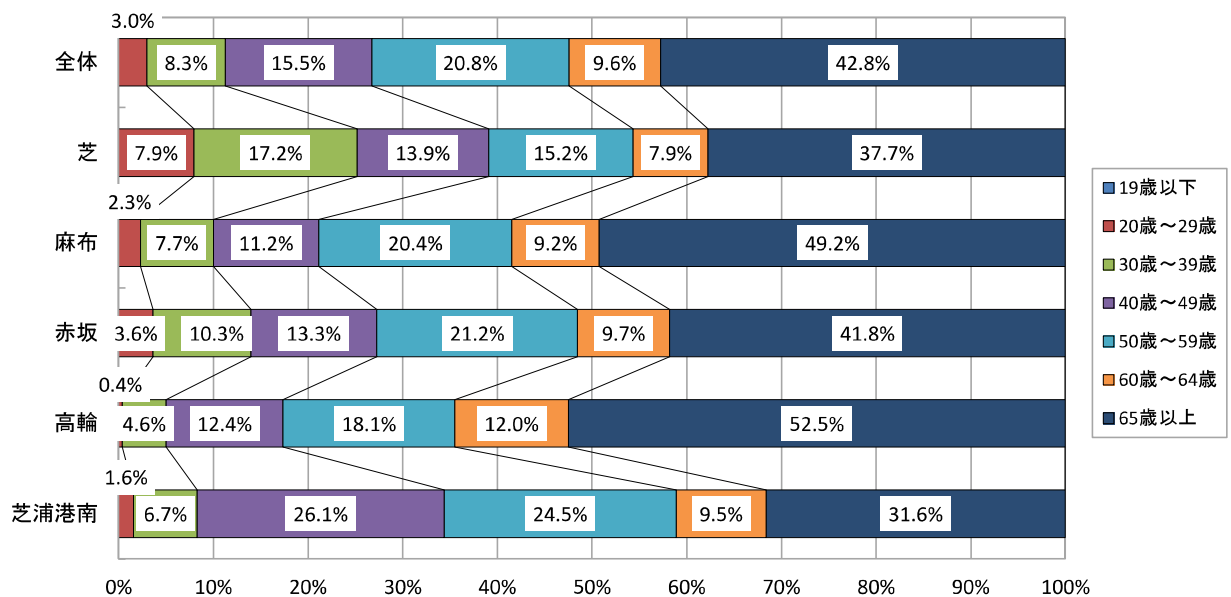
3)世帯主の年齢(問3)

- ・世帯主の年齢構成をみると「65 歳以上」が最多で 42.8%、続いて「50～59 歳」の 20.8%、「40～49 歳」の 15.5%の順となる。
- ・「60～64 歳」9.6%、「65 歳以上」42.8%で、60 歳以上が 5 割を超える。
- ・地区別にみると、高輪地区で「65 歳以上」の割合が 52.5%と最も高くなっている。

表195 世帯主の年齢(地区別)

問3 世帯主の年齢	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	1 9 歳 以 下	2 0 歳 ～ 2 9 歳	3 0 歳 ～ 3 9 歳	4 0 歳 ～ 4 9 歳	5 0 歳 ～ 5 9 歳	6 0 歳 ～ 6 4 歳	6 5 歳 以 上	無 効 回 答	無 回 答 者
地区別												
全体	1,179	1,171	1,171	0	35	97	181	244	113	501	2	6
	-	100.0%	-	0.0%	3.0%	8.3%	15.5%	20.8%	9.6%	42.8%	-	-
芝	152	151	151	0	12	26	21	23	12	57	0	1
	-	100.0%	-	0.0%	7.9%	17.2%	13.9%	15.2%	7.9%	37.7%	-	-
麻布	260	260	260	0	6	20	29	53	24	128	0	0
	-	100.0%	-	0.0%	2.3%	7.7%	11.2%	20.4%	9.2%	49.2%	-	-
赤坂	165	165	165	0	6	17	22	35	16	69	0	0
	-	100.0%	-	0.0%	3.6%	10.3%	13.3%	21.2%	9.7%	41.8%	-	-
高輪	262	259	259	0	1	12	32	47	31	136	2	1
	-	100.0%	-	0.0%	0.4%	4.6%	12.4%	18.1%	12.0%	52.5%	-	-
芝浦港南	253	253	253	0	4	17	66	62	24	80	0	0
	-	100.0%	-	0.0%	1.6%	6.7%	26.1%	24.5%	9.5%	31.6%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	87	83	83	0	6	5	11	24	6	31	0	4
	-	100.0%	-	0.0%	7.2%	6.0%	13.3%	28.9%	7.2%	37.3%	-	-

図195 世帯主の年齢(地区別)



4)総人数(問4)

- ・総人数は「一人」が最多で 37.7%で、次が「二人」の 33.4%である。
- ・芝、赤坂地区で単身世帯が 4 割を超え、芝地区では 47.3%と最多となっている。
- ・芝浦港南地区では三人以上の世帯が約 4 割で他地区より多い。
- ・世帯主の年齢が 65 歳以上において、独居の方が約 4 割となっている。

表196 総人数(地区別)

問4 同居人数 (総人数)	全 体	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	な し	一 人	二 人	三 人	四 人	五 人	六 人	七 人	八 人 以 上	無 効 回 答	無 回 答 者
地区別														
全体	1,179	1,151	1,151	21	434	384	188	106	14	3	1	0	0	28
	-	100.0%	-	1.8%	37.7%	33.4%	16.3%	9.2%	1.2%	0.3%	0.1%	0.0%	-	-
芝	152	148	148	4	70	37	27	9	1	0	0	0	0	4
	-	100.0%	-	2.7%	47.3%	25.0%	18.2%	6.1%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
麻布	260	254	254	4	92	101	34	20	3	0	0	0	0	6
	-	100.0%	-	1.6%	36.2%	39.8%	13.4%	7.9%	1.2%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
赤坂	165	163	163	5	73	49	20	11	4	0	1	0	0	2
	-	100.0%	-	3.1%	44.8%	30.1%	12.3%	6.7%	2.5%	0.0%	0.6%	0.0%	-	-
高輪	262	255	255	5	94	89	42	24	0	1	0	0	0	7
	-	100.0%	-	2.0%	36.9%	34.9%	16.5%	9.4%	0.0%	0.4%	0.0%	0.0%	-	-
芝浦港南	253	251	251	3	79	76	53	34	4	2	0	0	0	2
	-	100.0%	-	1.2%	31.5%	30.3%	21.1%	13.5%	1.6%	0.8%	0.0%	0.0%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	87	80	80	0	26	32	12	8	2	0	0	0	0	7
	-	100.0%	-	0.0%	32.5%	40.0%	15.0%	10.0%	2.5%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-

図196 総人数(地区別)

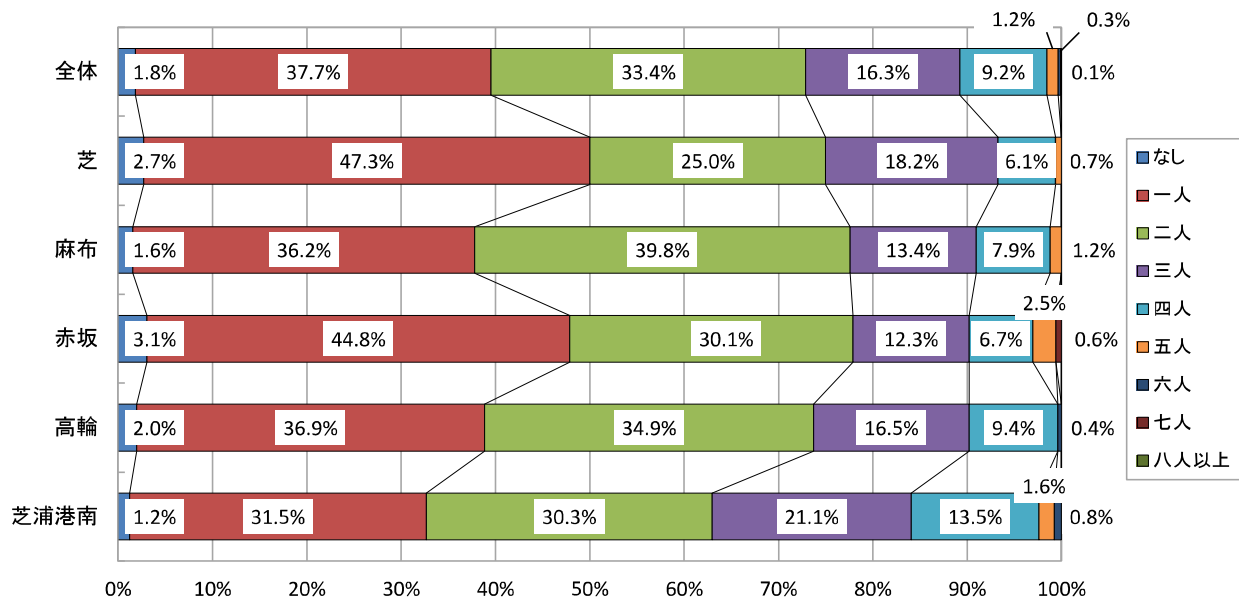
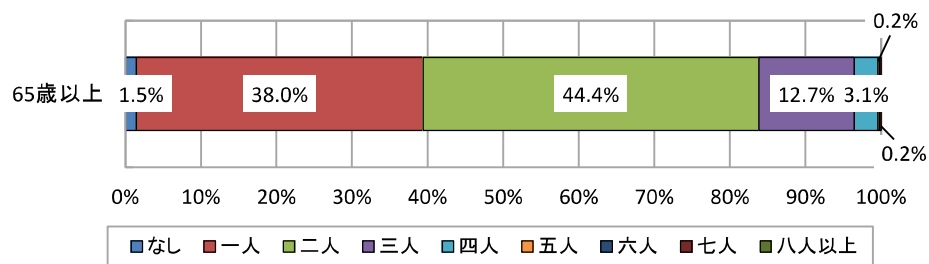


表197 総人数(世帯主の年齢が 65 歳以上)

問3 世帯主の 年齢	問4 同居家族 の総人数		合計	有効 回答者	有効 回答数	なし	一人	二人	三人	四人	五人	六人	七人	八人 以上	無効 回答	無回 答者
65歳以上			501	482	482	7	183	214	61	15	1	0	1	0	0	19
			-	100.0%	-	1.5%	38.0%	44.4%	12.7%	3.1%	0.2%	0.0%	0.2%	0.0%	-	-

図197 総人数(世帯主の年齢が 65 歳以上)



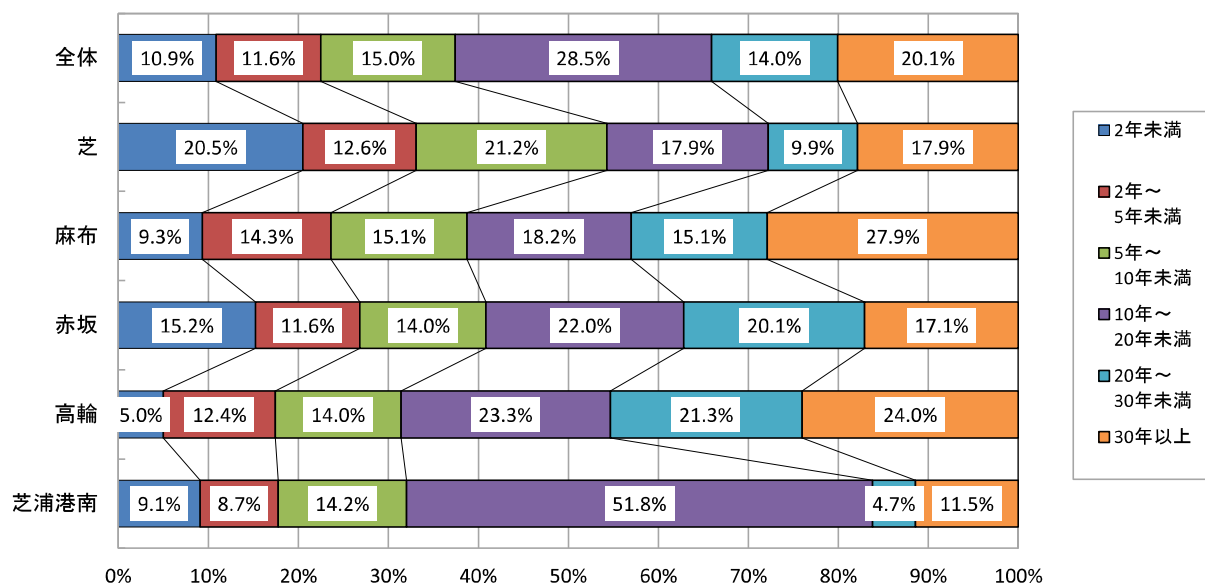
5)居住年数(問5)

- ・居住年数では「10年～20年未満」が28.5%と最も多く、続いて「30年以上」の20.1%、「5年～10年未満」の15.0%である。
- ・地区別では麻布地区で「30年以上」の割合が27.9%と高く、芝浦港南地区では「10年～20年未満」の割合が51.8%と高く、半数を超える。

表198 居住年数(地区別)

問5 居住年数	全体	有効回答者	有効回答数	2年未満	2年～5年未満	5年～10年未満	10年～20年未満	20年～30年未満	30年以上	無効回答	無回答者
地区別											
全体	1,179	1,170	1,170	127	136	175	333	164	235	1	8
	-	100.0%	-	10.9%	11.6%	15.0%	28.5%	14.0%	20.1%	-	-
芝	152	151	151	31	19	32	27	15	27	0	1
	-	100.0%	-	20.5%	12.6%	21.2%	17.9%	9.9%	17.9%	-	-
麻布	260	258	258	24	37	39	47	39	72	0	2
	-	100.0%	-	9.3%	14.3%	15.1%	18.2%	15.1%	27.9%	-	-
赤坂	165	164	164	25	19	23	36	33	28	0	1
	-	100.0%	-	15.2%	11.6%	14.0%	22.0%	20.1%	17.1%	-	-
高輪	262	258	258	13	32	36	60	55	62	1	3
	-	100.0%	-	5.0%	12.4%	14.0%	23.3%	21.3%	24.0%	-	-
芝浦港南	253	253	253	23	22	36	131	12	29	0	0
	-	100.0%	-	9.1%	8.7%	14.2%	51.8%	4.7%	11.5%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	87	86	86	11	7	9	32	10	17	0	1
	-	100.0%	-	12.8%	8.1%	10.5%	37.2%	11.6%	19.8%	-	-

図198 居住年数(地区別)



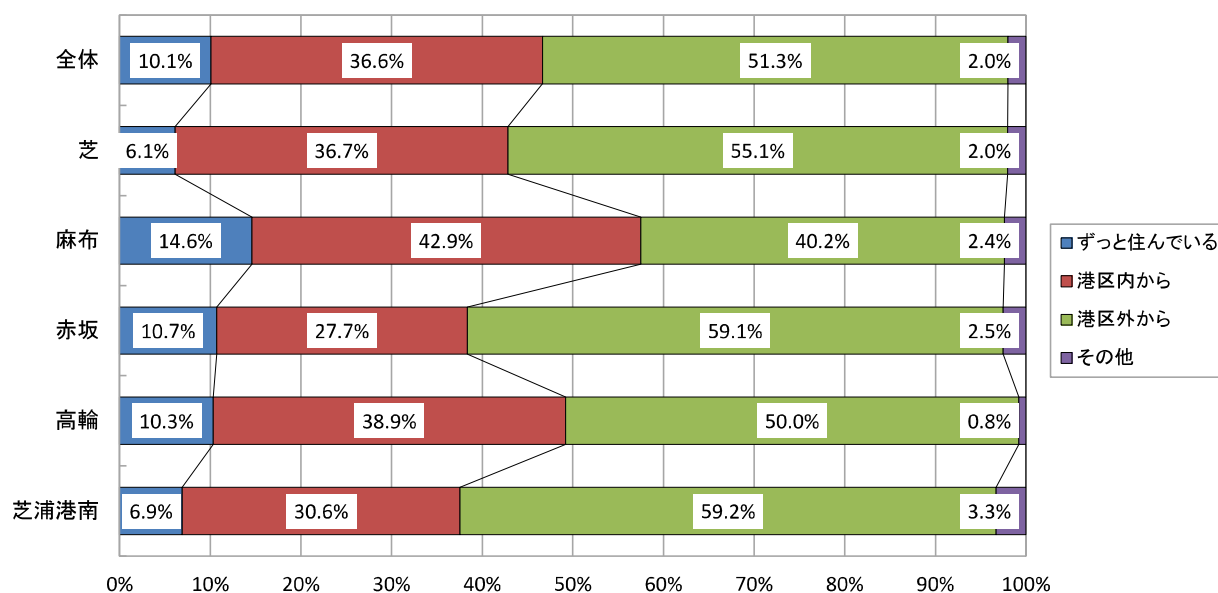
6)以前の住所(問6)

- ・以前の住所は「港区外から」の転入が 51.3%を占める。
- ・地区別では「港区外から」の転入は芝浦港南地区が 59.2%と最多である。
- ・「ずっと住んでいる」割合が最も高いのは麻布地区で 14.6%である。

表199 以前の住所(地区別)

問6 以前の住所	全体	有効回答者	有効回答数	1 ずっと 住んで い	2 港区 内か ら	3 港区 外か ら	4 そ 他	無効 回 答	無回 答 者
地区別									
全体	1,179 -	1,140 100.0%	1,140 -	115 10.1%	417 36.6%	585 51.3%	23 2.0%	28 -	11 -
芝	152 -	147 100.0%	147 -	9 6.1%	54 36.7%	81 55.1%	3 2.0%	3 -	2 -
麻布	260 -	254 100.0%	254 -	37 14.6%	109 42.9%	102 40.2%	6 2.4%	5 -	1 -
赤坂	165 -	159 100.0%	159 -	17 10.7%	44 27.7%	94 59.1%	4 2.5%	4 -	2 -
高輪	262 -	252 100.0%	252 -	26 10.3%	98 38.9%	126 50.0%	2 0.8%	6 -	4 -
芝浦港南	253 -	245 100.0%	245 -	17 6.9%	75 30.6%	145 59.2%	8 3.3%	7 -	1 -
不明	0 -	0 0.0%	0 -	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 -	0 -
無回答者	87 -	83 100.0%	83 -	9 10.8%	37 44.6%	37 44.6%	0 0.0%	3 -	1 -

図199 以前の住所(地区別)



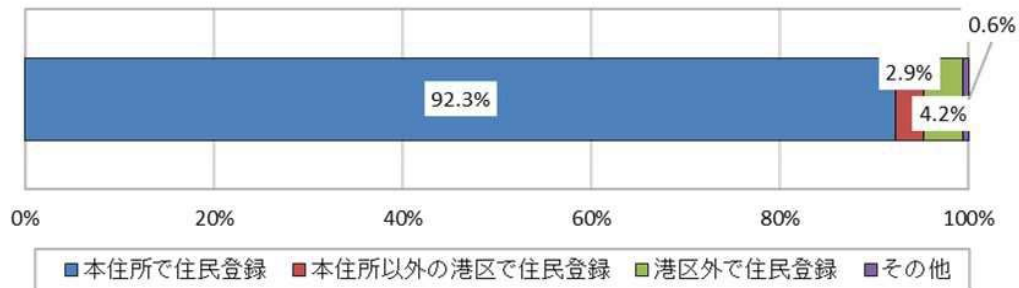
7)世帯主の住民登録(問7)

- ・世帯主の住民登録地は、「本住所で住民登録」を行っている居住者が 92.3%を占める。

表200 世帯主の住民登録状況

	合計	有効回答	1 登 録 本 住 所 で 住 民	2 登 録 港 本 区 住 所 以 外 の 住 民	3 登 録 港 区 外 で 住 民	4 そ の 他	無効回答	無回答
件数	1,179	1,171	1,081	34	49	7	2	6
構成比	-	100.0%	92.3%	2.9%	4.2%	0.6%	-	-

図200 世帯主の住民登録状況



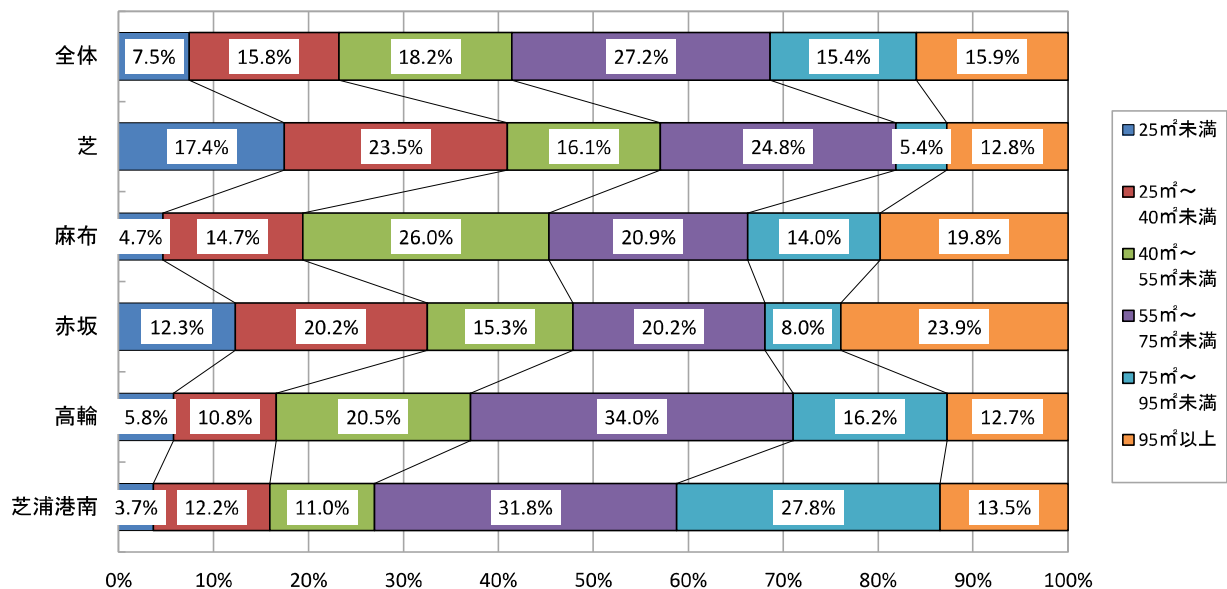
8)住戸の面積(問8)

- ・住戸の面積は、「55㎡～75㎡未満」が27.2%と最多である。
- ・「95㎡以上」の割合では赤坂地区が23.9%と高いが、「75㎡」以上の割合は、芝浦港南地区が4割を超え、最多である。

表201 住戸の面積(地区別)

問8 住戸の面積	全体	有効回答者	有効回答数	25㎡未満	40㎡未満	55㎡未満	75㎡未満	95㎡未満	95㎡以上	無効回答	無回答者
地区別											
全体	1,179	1,154	1,154	86	182	210	314	178	184	1	24
	-	100.0%	-	7.5%	15.8%	18.2%	27.2%	15.4%	15.9%	-	-
芝	152	149	149	26	35	24	37	8	19	0	3
	-	100.0%	-	17.4%	23.5%	16.1%	24.8%	5.4%	12.8%	-	-
麻布	260	258	258	12	38	67	54	36	51	0	2
	-	100.0%	-	4.7%	14.7%	26.0%	20.9%	14.0%	19.8%	-	-
赤坂	165	163	163	20	33	25	33	13	39	0	2
	-	100.0%	-	12.3%	20.2%	15.3%	20.2%	8.0%	23.9%	-	-
高輪	262	259	259	15	28	53	88	42	33	0	3
	-	100.0%	-	5.8%	10.8%	20.5%	34.0%	16.2%	12.7%	-	-
芝浦港南	253	245	245	9	30	27	78	68	33	1	7
	-	100.0%	-	3.7%	12.2%	11.0%	31.8%	27.8%	13.5%	-	-
不明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	87	80	80	4	18	14	24	11	9	0	7
	-	100.0%	-	5.0%	22.5%	17.5%	30.0%	13.8%	11.3%	-	-

図201 住戸の面積(地区別)



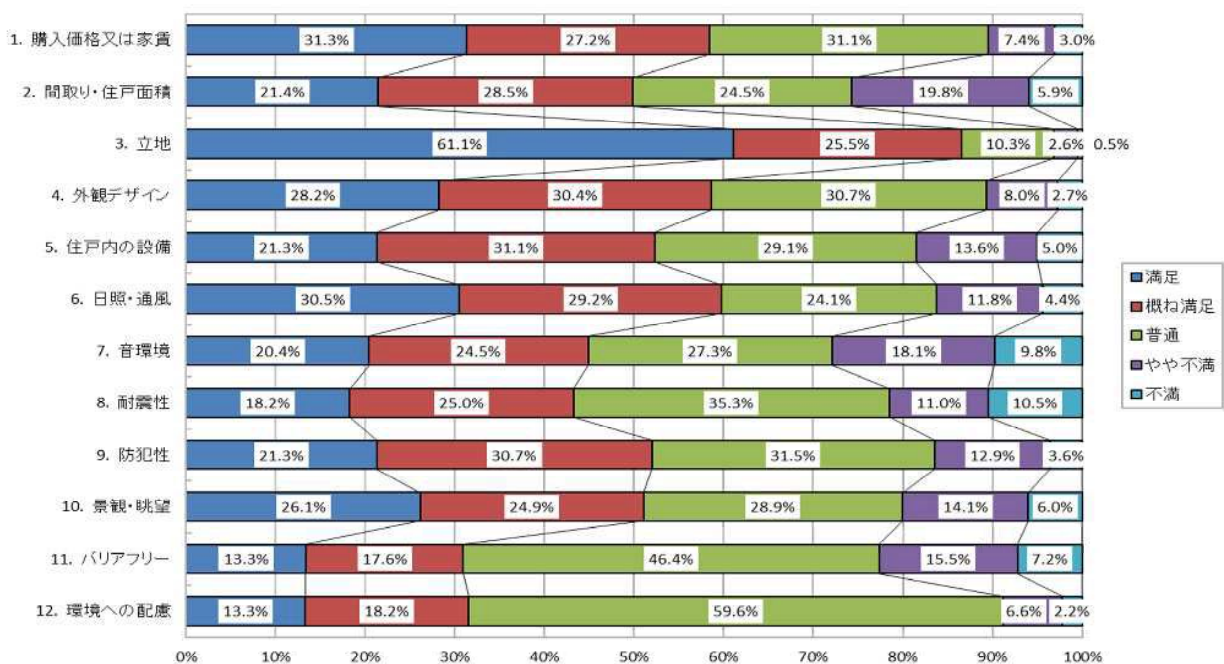
9)建替えに対する考え方(問9)

- ・立地に関する満足度が高く、「満足」61.1%、「概ね満足」25.5%を合わせて85%を上回る。
- ・一方、「やや不満」と「不満」を合わせた回答は、「音環境」の27.9%を筆頭に、「バリアフリー」、「耐震性」、「景観・眺望」でそれぞれ20%を超えている。

表202 建物に関する満足度

	合計	有効回答	満足	概ね満足	普通	やや不満	不満	無効回答	無回答
1. 購入価格又は家賃 件数	1,179	1,119	350	304	348	83	34	3	57
構成比	-	100.0%	31.3%	27.2%	31.1%	7.4%	3.0%	-	-
2. 間取り・住戸面積 件数	1,179	1,149	246	327	281	227	68	0	30
構成比	-	100.0%	21.4%	28.5%	24.5%	19.8%	5.9%	-	-
3. 立地 件数	1,179	1,161	709	296	120	30	6	2	16
構成比	-	100.0%	61.1%	25.5%	10.3%	2.6%	0.5%	-	-
4. 外観デザイン 件数	1,179	1,149	324	349	353	92	31	2	28
構成比	-	100.0%	28.2%	30.4%	30.7%	8.0%	2.7%	-	-
5. 住戸内の設備 件数	1,179	1,143	243	355	333	155	57	3	33
構成比	-	100.0%	21.3%	31.1%	29.1%	13.6%	5.0%	-	-
6. 日照・通風 件数	1,179	1,160	354	339	279	137	51	2	17
構成比	-	100.0%	30.5%	29.2%	24.1%	11.8%	4.4%	-	-
7. 音環境 件数	1,179	1,148	234	281	313	208	112	2	29
構成比	-	100.0%	20.4%	24.5%	27.3%	18.1%	9.8%	-	-
8. 耐震性 件数	1,179	1,136	207	284	401	125	119	6	37
構成比	-	100.0%	18.2%	25.0%	35.3%	11.0%	10.5%	-	-
9. 防犯性 件数	1,179	1,146	244	352	361	148	41	4	29
構成比	-	100.0%	21.3%	30.7%	31.5%	12.9%	3.6%	-	-
10. 景観・眺望 件数	1,179	1,152	301	287	333	162	69	1	26
構成比	-	100.0%	26.1%	24.9%	28.9%	14.1%	6.0%	-	-
11. バリアフリー 件数	1,179	1,125	150	198	522	174	81	1	53
構成比	-	100.0%	13.3%	17.6%	46.4%	15.5%	7.2%	-	-
12. 環境への配慮 件数	1,179	1,129	150	206	673	75	25	0	50
構成比	-	100.0%	13.3%	18.2%	59.6%	6.6%	2.2%	-	-

図202 建物に関する満足度



(2)建物の管理や修繕

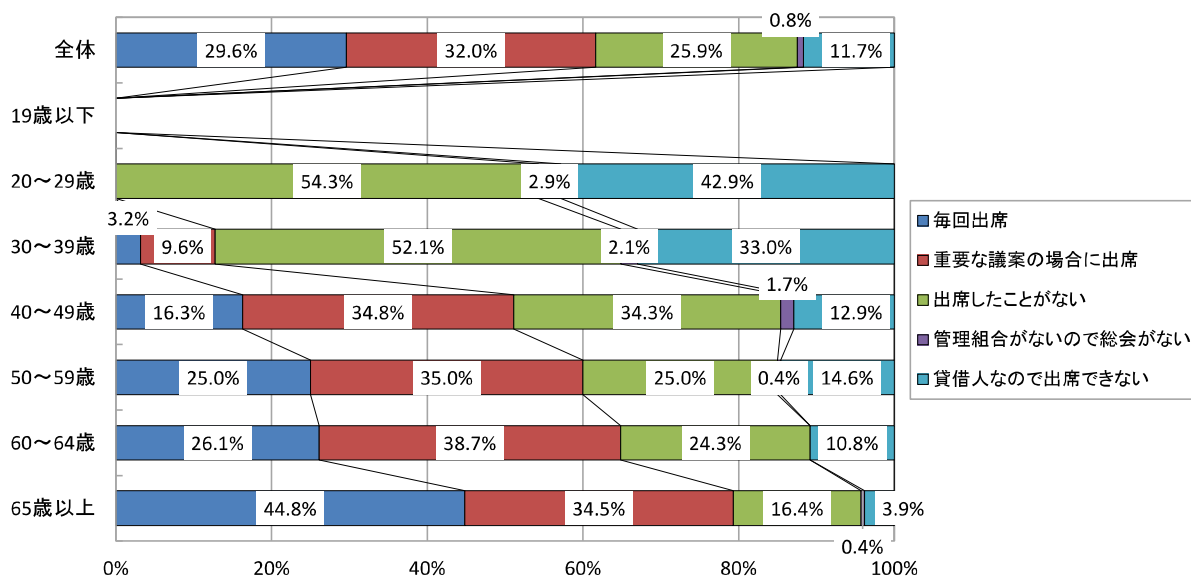
1)管理組合の総会の出席状況(問10)

- ・管理組合の総会への出席率をみると、「毎回出席」29.6%、「重要な議案の場合に出席」32.0%だが、「出席したことがない」居住者も 25.9%を占める。
- ・「出席したことがない」比率は「20～29 歳」で 54.3%、「30～39 歳」で 52.1%と半数以上を占める。
- ・「65 歳以上」の出席率が最も高く、「毎回出席」、「重要な議案の場合に出席」を合わせて約 8 割を占める。

表203 管理組合の総会の出席状況(年齢別)

問10 管理組合の 総会への出席	全体	有効 回答者	有効 回答数	1 毎 回 出 席	2 合 に 重 要 な 議 案 の 場 合 に 出 席	3 な い 出 席 し た こ と が	4 の 管 理 組 合 が な い の で 総 会 が な い	5 席 貸 借 で き な い の で 出 席	無 効 回 答	無 回 答 者
年齢別										
全体	1,179	1,157	1,157	343	370	300	9	135	7	15
	—	100.0%	—	29.6%	32.0%	25.9%	0.8%	11.7%	—	—
19歳以下	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	—	0.0%	—	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	—	—
20～29歳	35	35	35	0	0	19	1	15	0	0
	—	100.0%	—	0.0%	0.0%	54.3%	2.9%	42.9%	—	—
30～39歳	97	94	94	3	9	49	2	31	2	1
	—	100.0%	—	3.2%	9.6%	52.1%	2.1%	33.0%	—	—
40～49歳	181	178	178	29	62	61	3	23	2	1
	—	100.0%	—	16.3%	34.8%	34.3%	1.7%	12.9%	—	—
50～59歳	244	240	240	60	84	60	1	35	1	3
	—	100.0%	—	25.0%	35.0%	25.0%	0.4%	14.6%	—	—
60～64歳	113	111	111	29	43	27	0	12	1	1
	—	100.0%	—	26.1%	38.7%	24.3%	0.0%	10.8%	—	—
65歳以上	501	493	493	221	170	81	2	19	1	7
	—	100.0%	—	44.8%	34.5%	16.4%	0.4%	3.9%	—	—
不明	2	2	2	0	1	1	0	0	0	0
	—	100.0%	—	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	—	—
無回答者	6	4	4	1	1	2	0	0	0	2
	—	100.0%	—	25.0%	25.0%	50.0%	0.0%	0.0%	—	—

図203 管理組合の総会の出席状況(年齢別)



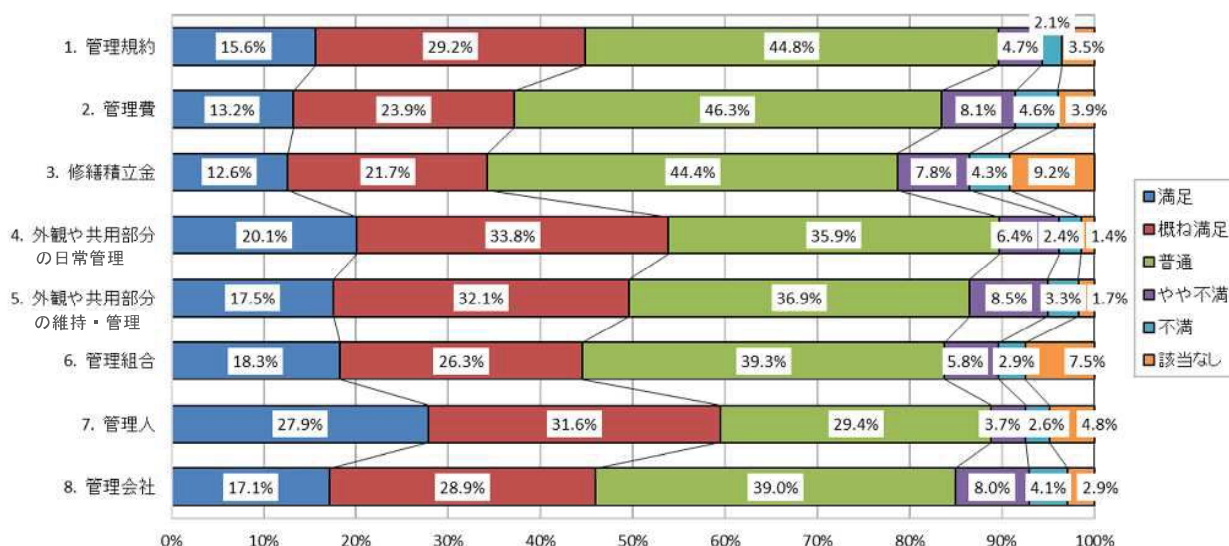
2)管理に関する満足度(問11)

・管理に関する満足度は、管理費と修繕積立金以外の項目で、「満足」、「概ね満足」を合わせては「管理人」が約 60%と最多で、他に 50%を超える項目は「外観の日常管理」だけである。

表204 管理に関する満足度

		合計	有効回答	満足	概ね満足	普通	やや不満	不満	該当なし	無効回答	無回答
1. 管理規約	件数	1,179	1,119	175	327	501	53	24	39	0	60
	構成比	-	100.0%	15.6%	29.2%	44.8%	4.7%	2.1%	3.5%	-	-
2. 管理費	件数	1,179	1,129	149	270	523	91	52	44	0	50
	構成比	-	100.0%	13.2%	23.9%	46.3%	8.1%	4.6%	3.9%	-	-
3. 修繕積立金	件数	1,179	1,112	140	241	494	87	48	102	1	66
	構成比	-	100.0%	12.6%	21.7%	44.4%	7.8%	4.3%	9.2%	-	-
4. 外観や共用部分 の日常管理	件数	1,179	1,134	228	383	407	73	27	16	1	44
	構成比	-	100.0%	20.1%	33.8%	35.9%	6.4%	2.4%	1.4%	-	-
5. 外観や共用部分 の維持・修繕	件数	1,179	1,135	199	364	419	96	38	19	0	44
	構成比	-	100.0%	17.5%	32.1%	36.9%	8.5%	3.3%	1.7%	-	-
6. 管理組合	件数	1,179	1,112	203	292	437	65	32	83	0	67
	構成比	-	100.0%	18.3%	26.3%	39.3%	5.8%	2.9%	7.5%	-	-
7. 管理人	件数	1,179	1,123	313	355	330	42	29	54	2	54
	構成比	-	100.0%	27.9%	31.6%	29.4%	3.7%	2.6%	4.8%	-	-
8. 管理会社	件数	1,179	1,109	190	320	432	89	46	32	0	70
	構成比	-	100.0%	17.1%	28.9%	39.0%	8.0%	4.1%	2.9%	-	-

図204 管理に関する満足度



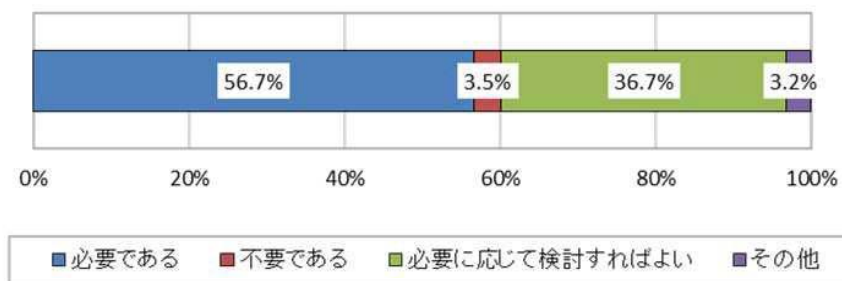
3)修繕の必要性(問12)

・計画的な修繕について「必要である」が 56.7%、「必要に応じて検討すればよい」の 36.7%を含めると 90%以上の居住者が必要性を認めている。

表205 修繕の必要性

	合 計	有 効 回 答	1 必 要 で あ る	2 不 要 で あ る	3 い 検 討 す れ ば よ い	4 そ の 他	無 効 回 答	無 回 答
件数	1,179	1,154	654	40	423	37	1	24
構成比	-	100.0%	56.7%	3.5%	36.7%	3.2%	-	-

図205 修繕の必要性



(3)建替えや耐震改修の考え

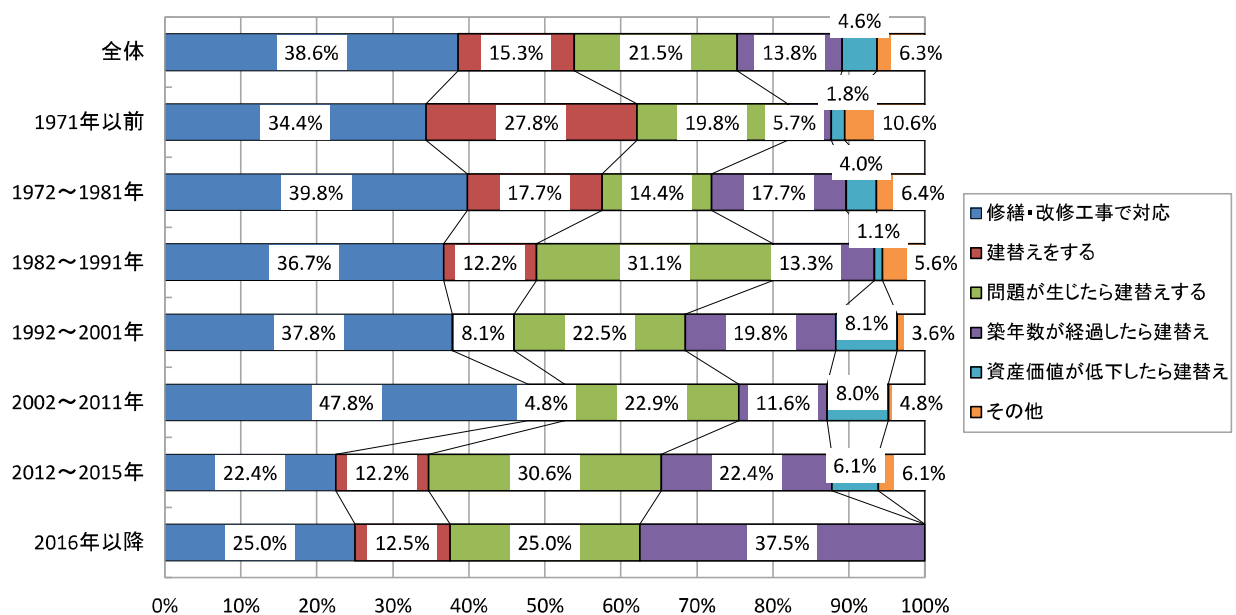
1)建替えに対する考え方(問13)

- ・建替えに対する考え方については、「大規模修繕や耐震改修工事に対応」が38.6%と、「大規模修繕や耐震改修工事より建替え」の15.3%を上回る。
- ・「その他」の主な内訳は「賃貸なので考えていない」、「わからない」、「建替えが必要、希望する」などである。

表206 建替えに対する考え方(建築時期別)

問13 建物の建替え	全体	有効回答者	有効回答数	1 で 修 繕 ・ 改 修 工 事 対 応	2 建 替 え を す る	3 建 替 え が 生 じ た ら	4 た 築 年 数 が 経 過 し た ら 建 替 え	5 し た 資 産 価 値 が 低 下	6 そ の 他	無効回答	無回答者
竣工年別											
全体	1,179	1,114	1,114	430	170	239	154	51	70	13	52
	-	100.0%	-	38.6%	15.3%	21.5%	13.8%	4.6%	6.3%	-	-
1971年以前	237	227	227	78	63	45	13	4	24	2	8
	-	100.0%	-	34.4%	27.8%	19.8%	5.7%	1.8%	10.6%	-	-
1972～1981年	318	299	299	119	53	43	53	12	19	6	13
	-	100.0%	-	39.8%	17.7%	14.4%	17.7%	4.0%	6.4%	-	-
1982～1991年	94	90	90	33	11	28	12	1	5	2	2
	-	100.0%	-	36.7%	12.2%	31.1%	13.3%	1.1%	5.6%	-	-
1992～2001年	118	111	111	42	9	25	22	9	4	1	6
	-	100.0%	-	37.8%	8.1%	22.5%	19.8%	8.1%	3.6%	-	-
2002～2011年	262	249	249	119	12	57	29	20	12	1	12
	-	100.0%	-	47.8%	4.8%	22.9%	11.6%	8.0%	4.8%	-	-
2012～2015年	55	49	49	11	6	15	11	3	3	0	6
	-	100.0%	-	22.4%	12.2%	30.6%	22.4%	6.1%	6.1%	-	-
2016年以降	8	8	8	2	1	2	3	0	0	0	0
	-	100.0%	-	25.0%	12.5%	25.0%	37.5%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	87	81	81	26	15	24	11	2	3	1	5
	-	100.0%	-	32.1%	18.5%	29.6%	13.6%	2.5%	3.7%	-	-

図206 建替えに対する考え方(建築時期別)



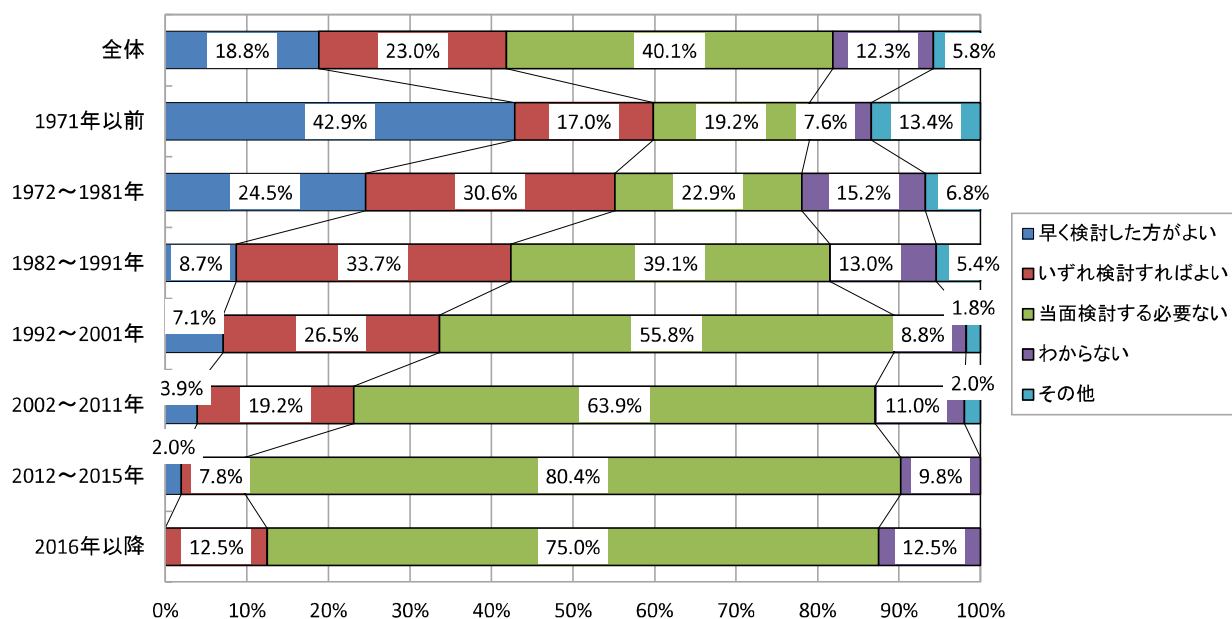
2)建替え検討の考え(問14)

- ・建替えの検討について、「当面検討する必要ない」が40.1%と最多であるが、「いずれ検討すればよい」は23.0%、「早く検討した方がよい」18.8%の合計41.8%と拮抗している。
- ・築年時が古いと「早く検討した方がよい」という割合が高くなっている。
- ・「その他」の主な内訳は「検討中」、「再開発計画による」、「建替え検討しているが難航している」などである。

表207 建替え検討の考え(建築時期別)

問14 建替えの検討	全体	有効回答者	有効回答数	1 が早く 検討した 方	2 ばい ずれ 検討 すれ	3 要 な い 検 討 す る 必	4 わ か ら な い	5 そ の 他	無効回答	無回答者
竣工年別										
全体	1,179	1,136	1,136	214	261	455	140	66	7	36
	-	100.0%	-	18.8%	23.0%	40.1%	12.3%	5.8%	-	-
1971年以前	237	224	224	96	38	43	17	30	5	8
	-	100.0%	-	42.9%	17.0%	19.2%	7.6%	13.4%	-	-
1972～1981年	318	310	310	76	95	71	47	21	1	7
	-	100.0%	-	24.5%	30.6%	22.9%	15.2%	6.8%	-	-
1982～1991年	94	92	92	8	31	36	12	5	0	2
	-	100.0%	-	8.7%	33.7%	39.1%	13.0%	5.4%	-	-
1992～2001年	118	113	113	8	30	63	10	2	0	5
	-	100.0%	-	7.1%	26.5%	55.8%	8.8%	1.8%	-	-
2002～2011年	262	255	255	10	49	163	28	5	0	7
	-	100.0%	-	3.9%	19.2%	63.9%	11.0%	2.0%	-	-
2012～2015年	55	51	51	1	4	41	5	0	1	3
	-	100.0%	-	2.0%	7.8%	80.4%	9.8%	0.0%	-	-
2016年以降	8	8	8	0	1	6	1	0	0	0
	-	100.0%	-	0.0%	12.5%	75.0%	12.5%	0.0%	-	-
無回答者	87	83	83	15	13	32	20	3	0	4
	-	100.0%	-	18.1%	15.7%	38.6%	24.1%	3.6%	0.0%	-

図207 建替え検討の考え(建築時期別)



(4)防災への取組

1)災害備蓄品の有無(問15)

- ・災害備蓄品の有無については「ある」が 87.8%を占める。
- ・災害備蓄品の内容は多い順から、「水」84.4%、「懐中電灯」83.0%となるが、次に「マスク・消毒液」が 76.8%と続いている。「食料」、「ウェットティッシュ」、「ラジオ」、「ポリバケツ」が 5 割を超えるが、「携帯トイレも」49.8%と半数近くを占める。
- ・「その他」の主な内訳は「ヘルメット」、「カセットコンロ」、「充電バッテリー」などである。

表208 災害備蓄品の有無

	合 計	有 効 回 答	1 あ る	2 な い	無 効 回 答	無 回 答
件数	1,179	1,143	1,003	140	1	35
構成比	-	100.0%	87.8%	12.2%	-	-

図208 災害備蓄品の有無

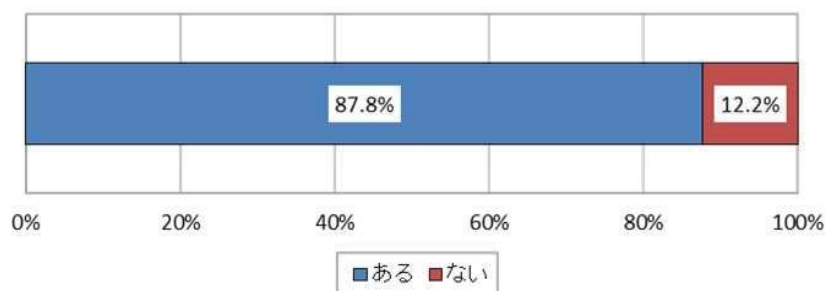
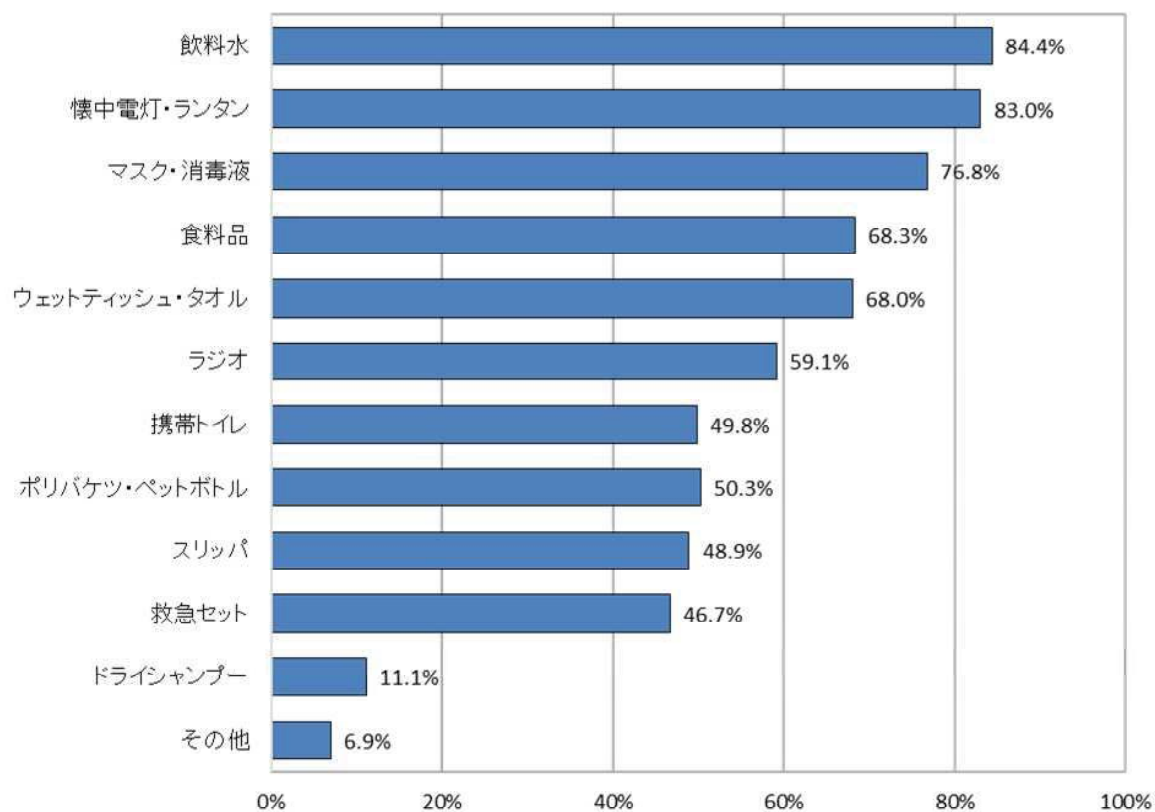


表209 災害備蓄品の内容

	合 計	有 効 回 答 者	有 効 回 答 数	a 飲 料 水	b 食 料 品	c 携 帯 ト イ レ	d 懐 中 電 灯 ・ ラ ン タ ン	e 救 急 セ ッ ト	f ス リ ッ パ	g ポ リ バ ケ ッ ツ ・ ペ ッ ト ボ ト ル	h ラ ジ オ	i ウ ェ ッ ツ シ ャ ャ タ オ ル	j ド ラ イ シ ャ ン プ ー	k マ ス ク ・ 消 毒 液	l そ の 他	無 回 答 者
件数	1,003	979	6,398	826	669	488	813	457	479	492	579	666	109	752	68	24
構成比	-	100.0%	-	84.4%	68.3%	49.8%	83.0%	46.7%	48.9%	50.3%	59.1%	68.0%	11.1%	76.8%	6.9%	-

図209 災害備蓄品の内容



2) 家具の転倒・移動・落下対策の状況(問16)

- ・家具の転倒・移動・落下対策を行っている居住者は75.8%であった。
- ・家具の転倒・移動・落下対策の内容(複数回答可)は、「家具の固定」43.9%、「家具の配置の工夫」42.2%となっている。
- ・「その他」の主な内訳は「背の高い家具は置かない」、「家具を固定する」、「転倒防止シートを使用する」などである。

表210 家具の転倒・移動・落下対策の有無

	合計	有効回答	1 している	2 していない	無効 回答	無回 答
件数	1,179	1,164	882	282	1	14
構成比	-	100.0%	75.8%	24.2%	-	-

図210 家具の転倒・移動・落下対策の有無

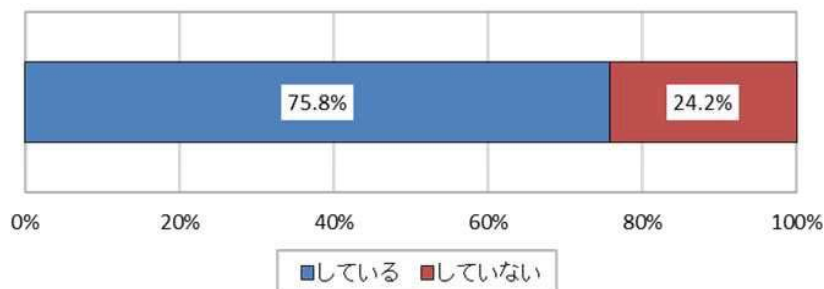
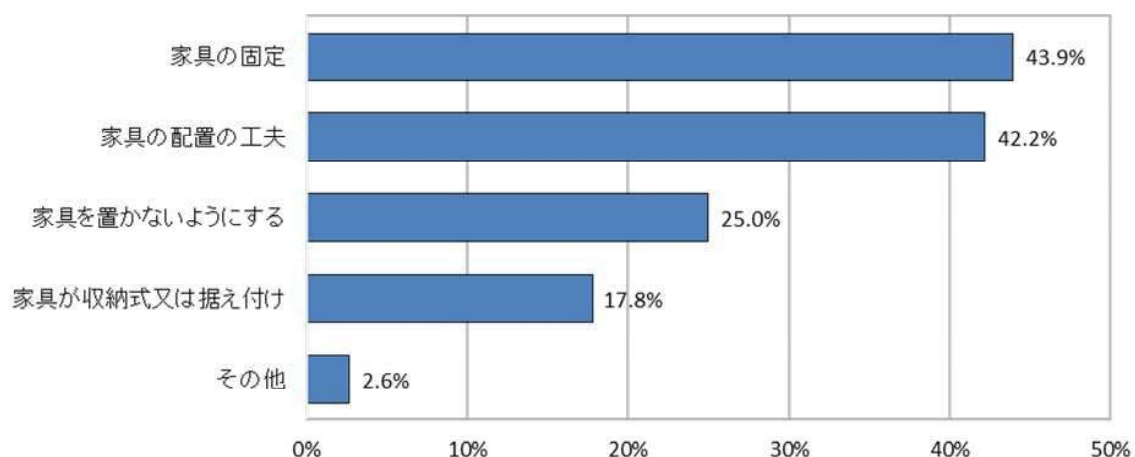


表211 家具の転倒・移動・落下対策の内容

	合計	有効回答者	有効回答数	a 家具の固定	b 工 家具の配置の工夫	c い 家具を置かない	d 又 家具が据え付け式	e その他	無回答者
件数	882	877	1,153	385	370	219	156	23	5
構成比	-	100.0%	-	43.9%	42.2%	25.0%	17.8%	2.6%	-

図211 家具の転倒・移動・落下対策の内容



(5)地域コミュニティ

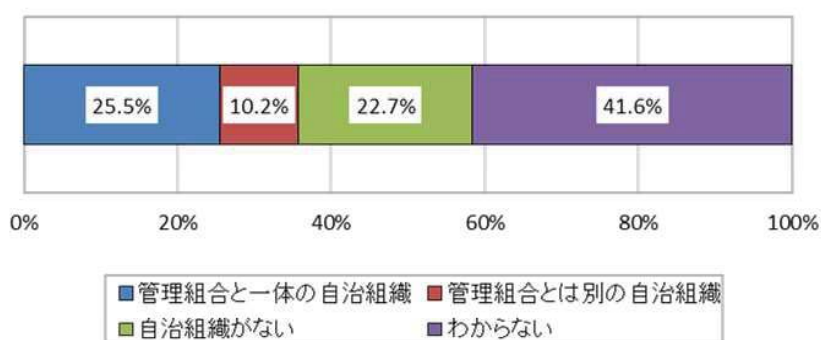
1)自治組織の有無(問17)

・自治組織の有無については「管理組合と一体の自治組織」が 25.5%、「管理組合とは別の自治組織」が 10.2%で、合わせて 35.7%である。その一方、「わからない」が最も多く 41.6%、「自治組織がない」を合わせると 64.3%を占める。

表212 自治組織の有無

	合計	有効回答	1 体 管 理 組 合 と 一 体 の 自 治 組 織	2 別 管 理 組 合 と 別 の 自 治 組 織	3 い 自 治 組 織 が な い	4 わ か ら な い	無効回答	無回答
件数	1,179	1,142	291	117	259	475	2	35
構成比	-	100.0%	25.5%	10.2%	22.7%	41.6%	-	-

図212 自治組織の有無



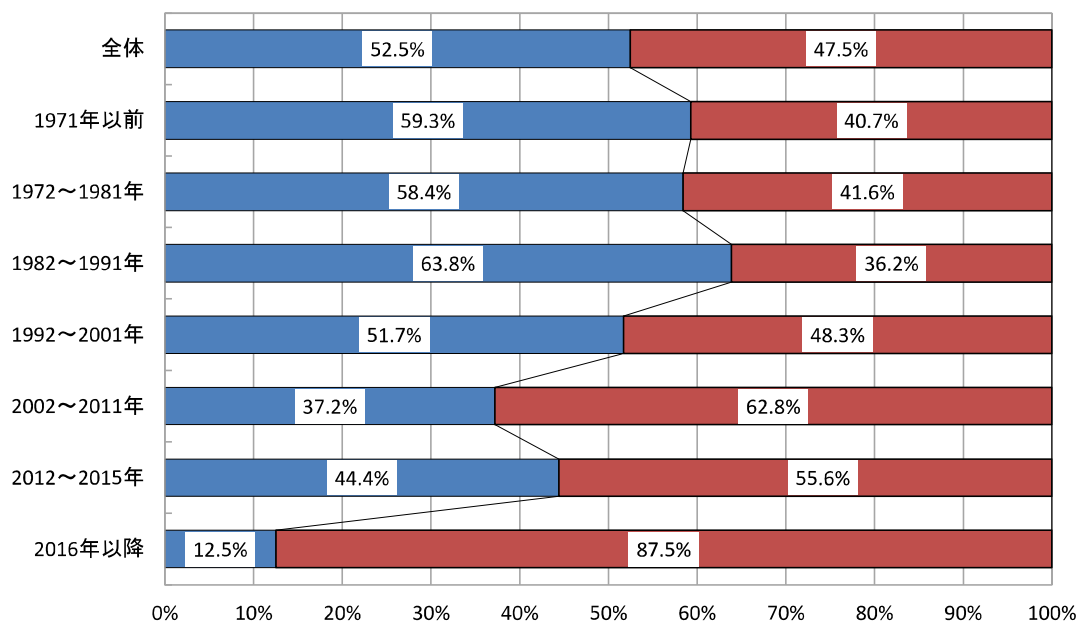
2)町会の認知状況(問18)

- ・地域の町会の認知度は、「知っている」52.5%と約半数である。
- ・築年時が浅いと町会を知らない割合が高い。

表213 地域の町会の認知状況(建築時期別)

問18 町会の認知状況	全体	有効回答者	有効回答数	1 知っている	2 知らない	無効回答	無回答者
竣工年別							
全体	1,179	1,161	1,161	609	552	0	18
	-	100.0%	-	52.5%	47.5%	-	-
1971年以前	237	231	231	137	94	0	6
	-	100.0%	-	59.3%	40.7%	-	-
1972～1981年	318	315	315	184	131	0	3
	-	100.0%	-	58.4%	41.6%	-	-
1982～1991年	94	94	94	60	34	0	0
	-	100.0%	-	63.8%	36.2%	-	-
1992～2001年	118	118	118	61	57	0	0
	-	100.0%	-	51.7%	48.3%	-	-
2002～2011年	262	258	258	96	162	0	4
	-	100.0%	-	37.2%	62.8%	-	-
2012～2015年	55	54	54	24	30	0	1
	-	100.0%	-	44.4%	55.6%	-	-
2016年以降	8	8	8	1	7	0	0
	-	100.0%	-	12.5%	87.5%	0.0%	0.0%
無回答者	87	83	83	46	37	0	4
	-	100.0%	-	55.4%	44.6%	0.0%	4.8%

図213 地域の町会の認知状況(建築時期別)



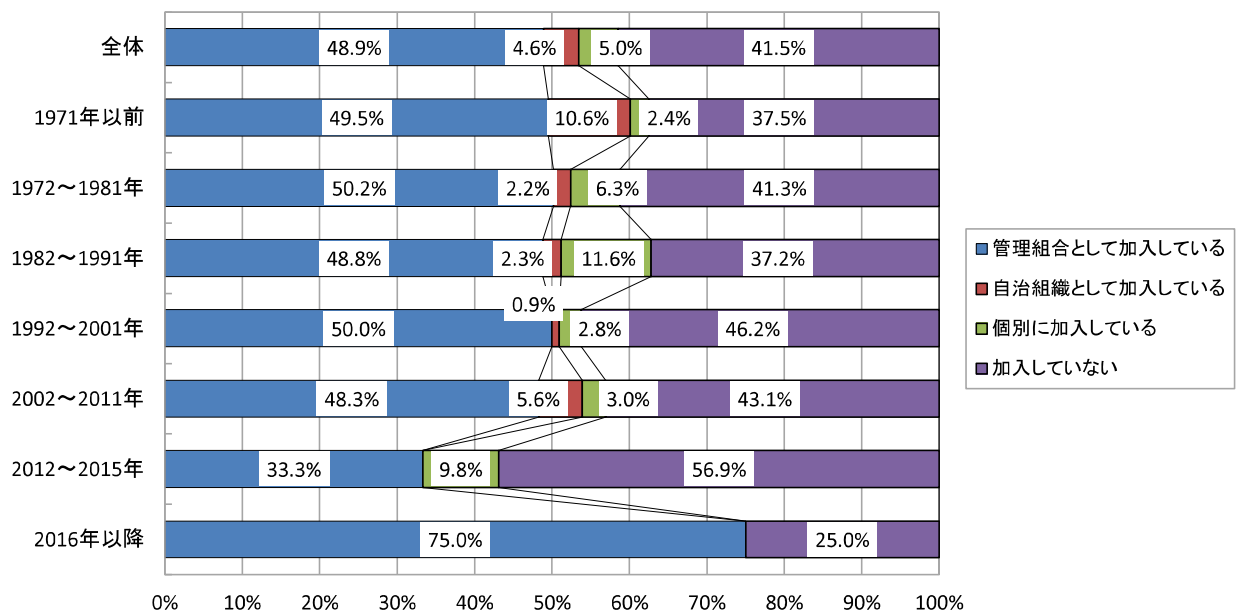
3)町会への加入状況(問19)

- ・地域の町会への加入状況は、「管理組合として加入」、「自治組織として加入」、「個別に加入」を合わせ加入率は60%を下回る。
- ・2015年までの竣工年では築年時が浅いと町会に加入していない割合が高い。

表214 町会への加入状況(建築時期別)

問19 町会への加入状況	全体	有効回答者	有効回答数	1 管理組合として加入している	2 自治組織として加入している	3 個別に加入している	4 加入していない	無効回答	無回答者
竣工年別									
全体	1,179	1,032	1,032	505	47	52	428	8	139
	-	100.0%	-	48.9%	4.6%	5.0%	41.5%	-	-
1971年以前	237	208	208	103	22	5	78	3	26
	-	100.0%	-	49.5%	10.6%	2.4%	37.5%	-	-
1972～1981年	318	269	269	135	6	17	111	2	47
	-	100.0%	-	50.2%	2.2%	6.3%	41.3%	-	-
1982～1991年	94	86	86	42	2	10	32	1	7
	-	100.0%	-	48.8%	2.3%	11.6%	37.2%	-	-
1992～2001年	118	106	106	53	1	3	49	1	11
	-	100.0%	-	50.0%	0.9%	2.8%	46.2%	-	-
2002～2011年	262	232	232	112	13	7	100	1	29
	-	100.0%	-	48.3%	5.6%	3.0%	43.1%	-	-
2012～2015年	55	51	51	17	0	5	29	0	4
	-	100.0%	-	33.3%	0.0%	9.8%	56.9%	-	-
2016年以降	8	8	8	6	0	0	2	0	0
	-	100.0%	-	75.0%	0.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%
無回答者	87	72	72	37	3	5	27	0	15
	-	100.0%	-	51.4%	4.2%	6.9%	37.5%	0.0%	20.8%

図214 町会への加入状況(建築時期別)



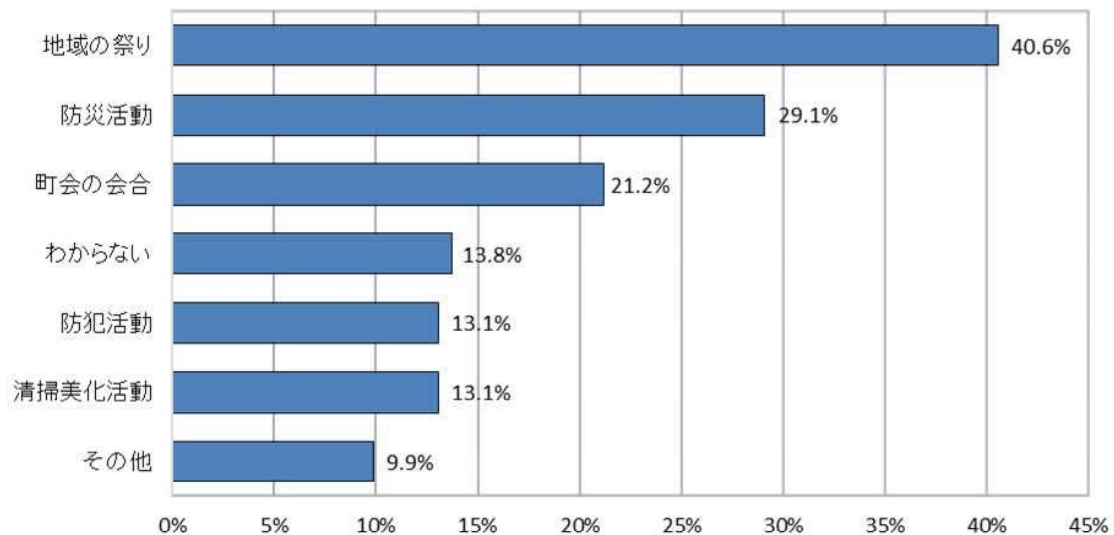
4)参加している町会活動(問20)

- ・参加している町会活動は、「地域の祭り」が40.6%と最多で、続いて「防災活動」の29.1%となっている。
- ・「その他」の主な内訳は「参加していない」、「寄付・募金」、「イベント(花見等)」などである。

表215 参加している町会活動

	合計	有効回答者	有効回答数	1 町会 の 会 合	2 地 域 の 祭 り	3 防 災 活 動	4 防 犯 活 動	5 清 掃 美 化 活 動	6 わ か ら な い	7 そ の 他	無 回 答 者
件数	604	567	797	120	230	165	74	74	78	56	37
構成比	-	100.0%	-	21.2%	40.6%	29.1%	13.1%	13.1%	13.8%	9.9%	-

図215 参加している町会活動



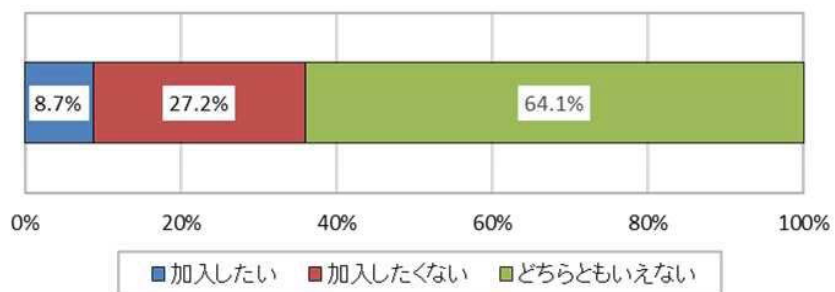
5)町会へ加入意向(問21)

・町会へ加入していない居住者のうち、今後の意向は、「どちらともいえない」が 64.1%あり、「加入したい」は 8.7%と 1 割以下で、「加入したくない」27.2%より少ない。

表216 町会への加入意向

	合 計	有 効 回 答	1 加 入 し た い	2 い 加 入 し た く な い	3 え ど ち ら と も い え な い	無 効 回 答	無 回 答
件数	428	423	37	115	271	0	5
構成比	-	100.0%	8.7%	27.2%	64.1%	-	-

図216 町会への加入意向



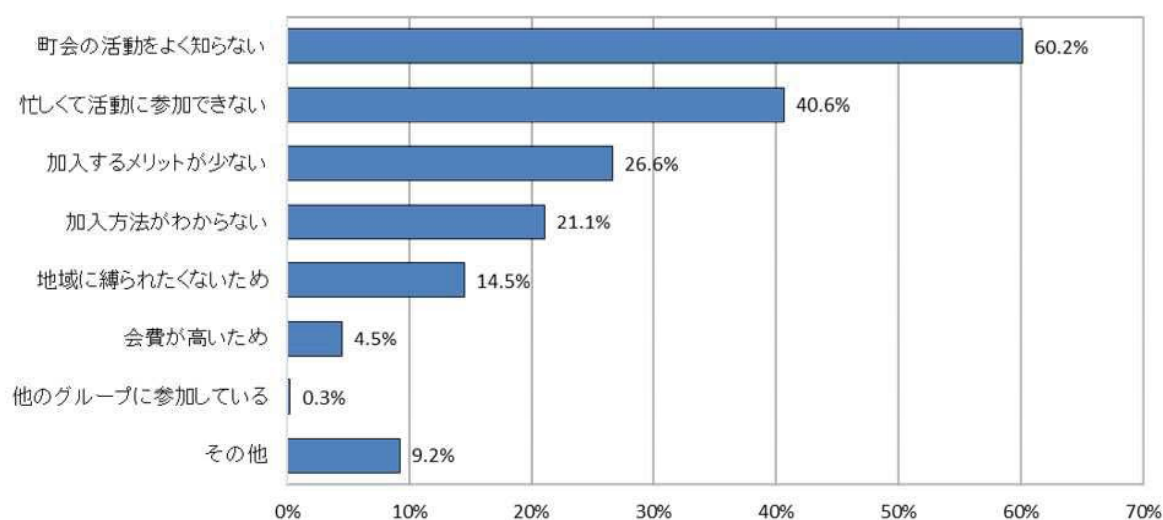
6)町会に加入しない理由(問22)

- ・地域の町会への加入に消極的な理由は「町会の活動をよく知らない」60.2%と最多で、次に「忙しくて活動に参加できない」という理由が40.6%となっている。
- ・「その他」の主な内訳は「転居の予定があるため」、「町会の存在を知らない」、「高齢のため」などである。

表217 町会に加入しない理由

	合計	有効回答者	有効回答数	1 よ町 く会 知の ら活 な動 いを	2 いに 参し 加で き活 な動	3 いリ 加ッ 入す がる 少メ な	4 め会 費が 高い た	5 た地 く域 なに い縛 たら めれ	6 るに 他の 参加 グル ー プ	7 か加 ら入 ない 方法 がわ	8 そ の 他	無 回 答 者
件数	386	379	671	228	154	101	17	55	1	80	35	7
構成比	-	100.0%	-	60.2%	40.6%	26.6%	4.5%	14.5%	0.3%	21.1%	9.2%	-

図217 町会に加入しない理由



(6)定住意向

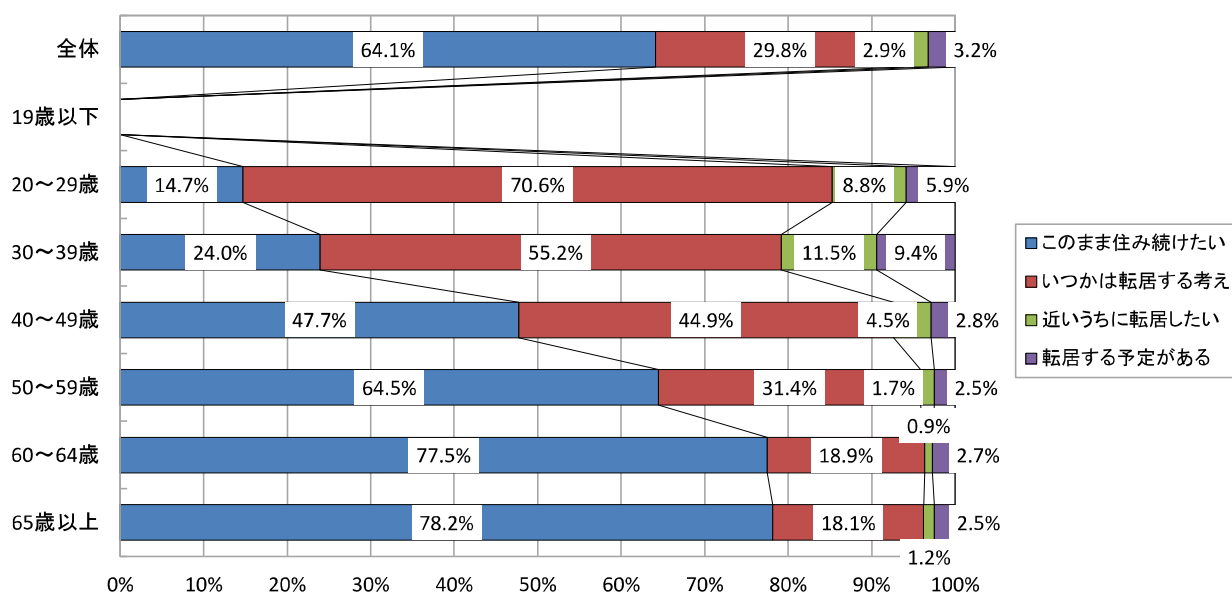
1)今後の意向(問23)

- ・現在居住の建物の意向については、「このまま住み続けたい」が64.1%あり、「いつかは転居する考え」が29.8%であり、定住意向を持つ者が、いつかは転居する考えの者の約2倍となっており、分譲マンション居住者の定住意向が強いことが分かる。
- ・高齢者ほど定住意向が高い。また、定住意向が高いほど建物に関する満足度は高い。

表218 定住意向(年齢別)

問23 定住意向	全体	有効回答者	有効回答数	1 この まま 住 み 続 け たい	2 いつ か は 転 居 す る	3 近 い う ち に 転 居 す	4 あ る 転 居 す る 予 定 が	無効回答	無回答者
年齢別									
全体	1,179	1,146	1,146	735	341	33	37	12	21
	-	100.0%	-	64.1%	29.8%	2.9%	3.2%	-	-
19歳以下	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	-	0.0%	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
20～29歳	35	34	34	5	24	3	2	0	1
	-	100.0%	-	14.7%	70.6%	8.8%	5.9%	-	-
30～39歳	97	96	96	23	53	11	9	1	0
	-	100.0%	-	24.0%	55.2%	11.5%	9.4%	-	-
40～49歳	181	176	176	84	79	8	5	1	4
	-	100.0%	-	47.7%	44.9%	4.5%	2.8%	-	-
50～59歳	244	242	242	156	76	4	6	2	0
	-	100.0%	-	64.5%	31.4%	1.7%	2.5%	-	-
60～64歳	113	111	111	86	21	1	3	0	2
	-	100.0%	-	77.5%	18.9%	0.9%	2.7%	-	-
65歳以上	501	481	481	376	87	6	12	8	12
	-	100.0%	-	78.2%	18.1%	1.2%	2.5%	-	-
不明	2	2	2	2	0	0	0	0	0
	-	100.0%	-	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-
無回答者	6	4	4	3	1	0	0	0	2
	-	100.0%	-	75.0%	25.0%	0.0%	0.0%	-	-

図218 定住意向(年齢別)



2-3 分譲マンションに関する意見(管理組合及び居住者アンケートの自由意見)

管理組合アンケート及び居住者アンケートの自由意見を項目ごとにまとめる。

(1)管理組合の管理状況

<分譲マンション管理組合アンケート>

①管理組合について…4件(要望1件、意見3件)

分類	内容	地区
要望	行政がマンション管理組合を財産管理団体としてみなす根拠は理解しているが、自治会や町内会というセクター経由でないと受け付けられないというのも時代遅れと感じています。 いまや、港区住民の80～90%が共同住宅に居住しているはずなので、ますますその感は強いです。 管理組合も町内会や自治会と同様の区民団体として認知されることを希望します。	芝浦港南
意見	現在自主管理であるが高齢化で対応が出来なくなった	芝
意見	毎年理事がかわる当番制なのでむずかしい	高輪
意見	・築55年目を迎える当マンションは理事長が率先して日常の管理を行っている。 ・理事会役員も積極的に協力し理事長のサポートをしている。 1. 当管理組合は技術顧問会社と顧問契約を締結し長期修繕計画を作成し、同計画に基づき計画的な修繕を実施している。 2. 技術委員会並びに防災防犯委員会を毎月開催し、不具合箇所があれば速やかに修繕を行い出来る範囲の改善改修工事を行っている。 3. 理事長が毎日館内外の点検を実施し異常の有無を確認している。 4. 高齢者の単身世帯が増えており理事長が毎日安否確認を行っている。 5. 高輪警察署(刑事課)と連携を保ち、当ビルの防犯カメラの画像提供を通じて捜査への協力を 行い地域の防犯に努めている 6. 高輪警察(高輪台交番、高輪2丁目交番、品川駅高輪口交番)と緊密に連携し各交番による日中、深夜の巡回パトロールが実施されている 7. 清掃事務所と連携しビル前の共同ゴミ収集所の維持管理に協力している(清掃、整理整頓の実施) 以上当マンション管理組合理事会は当マンションの事のみならず地域の安全、安心のため日々努力を重ねている。	高輪

②管理に関する相談、支援について…6件(要望5件、意見1件)

分類	内容	地区
要望	先日東京都の「マンション管理状況届出制度」についての届出を済ませたところで本件アンケートが再送されました。都への届出を済ませればこちらのアンケートは送らずとも良いと勝手に解釈し回答が遅れまして申し訳ございません。ただ、どちらも現状調査が目的と思われますが、都と区で情報が共有されないものかと少々疑問にも思いました。当マンションも建物の老朽化に伴う修繕計画や管理に関する事など山積みする問題を今後は専門家の方にも相談することを検討しております。そこで都と区から似たような内容で相談窓口があるという案内があり果たしてどちらに相談したものか、何か違いがあるのかと迷います。 また当方現在自主管理ですが高齢化もあり将来的には限界があると不安に思っております。一般的な管理会社に業務を全部委託するには少戸数のため費用負担が大きく都合よく一部委託するというのも難しいようです。現行の「マンションみらいネット」は主に情報の共有化を目指すもので少戸数のマンションにはあまりメリットがないように思いますが、管理業務を一部委託するような内容のシステムを期待します。	麻布
要望	6月の居住者総会時に区の担当者に来て頂くと有難い。	麻布
要望	今後管理組合継続について御相談を考えております。宜しく願い申し上げます。	赤坂
要望	コロナ感染を第一に考えマンション管理士会の訪問はお断り致します。尚当マンションは顧問のマンション管理士をお願いしております。このアンケートが都市計画に利用されることはないのでしょうか！不安です。	赤坂
要望	マンションの住民が高齢化し、駐車場余り、マンション積立金が望めない・スペース(駐車場)の活用(地下になってしまったが)・マンションが他から収入源を得る方法があれば知りたい。	赤坂
意見	区分所有者からの個別の要望が強く、共有者としての義務を果たしてくれない方も多い。	麻布

③居住者について…1件(意見1件)

分類	内容	地区
意見	当マンションは区分所有者4名(4社)で全てオール賃貸としていますので上記アンケートは協力できません。バリアフリー対策と防災対策は検討いたします。	芝

④駐車場について…1件(要望1件)

分類	内容	地区
要望	○当マンションではマンションの駐車場として26台用意あるがそのうち12台しか利用できていない。 ○条例によって世帯規模に合わせた駐車スペースを用意しなければならない、となっているが、最近マイカーを持たない世帯が増え、駐車スペース利用率は半分以下。このような状況は近隣マンションでもあるようだ。現状を鑑み、駐車スペース設置台数の基準の見直しを検討して頂きたい。	高輪

⑤建物の修繕について…2件(要望2件)

分類	内容	地区
要望	大規模修繕をひかえており計画策定見直しの支援メニューなどくわしく知りたいです。	高輪
要望	修繕に関する費用と時期の目安があれば教えてほしい。	高輪

<分譲マンション居住者アンケート>

①管理組合について…11件(要望3件、意見8件)

分類	内容	地区
要望	年に1回でいいから(総会時など)区のマンション管理士が自主管理のマンションの運営を見に来てもらいたい。建替えの話をしない様にされている(古くからの住民に)。又、マンション管理士が組合員(一部)と迎合しており、運営が上手く行きません。	赤坂
要望	新築より7年管理会社に苦しみられ以後現在に至る迄自主管理。居住者の老令化、オーナーの転出等総戸数31戸のうち、2/3が賃貸で、理事長、理事、30年以上同一人が頑張っている状態で困難をきわめている。出来ればマンション単体で自治会としてみとめ、自治会に通知している連絡その他の配布も願いたい。	高輪
要望	築年数が古いため、管理組合が硬直化しており、外部の目が全く入っていないと感じます。長くお住まいの方には違和感がないと思いますが、新たな子育て世代の我々にとっては住み苦しく感じる事が少なからずあります。子育て世帯の区内の集合住宅への住み易さを向上するためにも、区として管理組合をオブザーバーする仕組み(ホットラインなど相談できる仕組み、法的ながい然性を含む)を立てて頂けると有難いと思っています。	高輪
意見	場所柄、投資用途と通常住民が混在し、管理組合活動は役員のなり手も少く、非常に大変です。	芝
意見	管理組合からの要望が多過ぎる。	麻布
意見	マンション理事のなり手がおらず、同じメンバーで構成されており風通しの悪さを感じる。	麻布
意見	重要な議決が必要な事項にも、何の反応もないので、投資目的だけの所有者が増えると、今後、マンションの管理がどうなるか心配。	麻布
意見	居住者により選出された理事数名による理事会を毎日行い、問題点のある場合の資金繰り、業者選定等々の意見をまとめた上で、区への申請、要望、協力等につき相談の出来る地域である事を誇りに思うし、今後もよい交流(住居者と地域の代表者を任務とする区会議員の協力を意味します)出来る区で進みたいと希みます。	赤坂
意見	マンションの管理組合を町会として認めるべきである	芝浦港南
意見	当マンションでは住民同士の交流がほとんどなく、築18年経っていても、会釈すらしない。それを憂う同士(30人ほど)が集まって交流会を作りはじめ、町会活動に発展することを期待した。回数を重ねるたびに参加者が少なくなり(2~3人)、コロナ禍もあって消滅した。住民は互いに孤立していて、交流を求めているもののプライベートに干渉されることを嫌っている。管理組合総会は役員に対する不信で満たされ、ギスギスしている。災害が起きたらどうなるか心配である。相互扶助など期待できない。区に何を要望したら良いかわからない。	芝浦港南
意見	・管理組合を開催する場所が狭縮の為、出席人員に制限があり、意向の反映が十分でない。 ・一部の人に握られており、少数意見はまず届かない。出席の意向が縮小する。	芝浦港南

②管理に関する相談、支援について…10件(要望9件、意見1件)

分類	内容	地区
要望	都市計画で富裕層をターゲットにしたような再開発(超高層ビル建設)の話が進むなかマンションの管理はかなりずさんです。唯一の業務となっているゴミ処理や共有部分の清掃ですら雑です。ゴミ出しは(特に夏期)区のスケジュール通りに出すようご指導下さい。	赤坂
要望	管理組合、管理会社の積極性をアピールしてほしい。火災報知器が10年前は義務として役所からでもずいぶん積極的だったが、10年すぎて電池切れになっても管理組合にきいても何も無い。システムとしてマンションでは必要ないのか？役所のHPでも何も無い。これは個人の問題なのか？始めだけすごい活動と記憶するがあとはほったらかしではないのか？疑問です。	高輪
要望	問9、11 関連 管理会社の管理が悪く、良くならない時、区への相談窓口があれば教えて欲しい。	高輪
要望	管理人の資質や能力の向上について区として管理会社に働きかけやできることはないのか検討してもらいたい。無駄な管理費は払いたくない。	高輪
要望	・修繕積立金の妥当な金額の検討や、理事会への提案、総会での合意は、大変な手間がかかるため、国交省ガイドラインで示されている均等分割に基づく金額に設定することを、マンション販売会社に義務付けて欲しい。 ・管理費が高くないか、修繕積立金が低くないか、区主導でチェックし、指摘頂けないか(S58以前の要届出マンション以外にも義務付けてはどうか) ・管理会社からの工事提案に対して、より安価で十分な代替策を見出せるように、恒常的にアドバイザーを派遣して頂けないか。又は、アドバイザー委託費用を助成して頂けないか。 ・区助成制度を管理会社が把握しておらず、私から2度伝えた。主体は組合であることは分かるが、区から管理会社に周知した方がよい。 ・区ホームページの中で、マンション助成制度(助成以外も含む)が複数のページに分かれていて、使いにくい。1つのページにまとめるか、リンクを1つのページにまとめてはどうか。又、毎年更新状況を登録したメールアドレスに送ってもらえると、把握しやすい。 ・分譲マンション交流会について、開始半年後にホームページでたまたま知った。マンション掲示板への掲示依頼、又は管理会社経由などの方法も追加してはどうか。 ・「マンション管理組合運営相談」をwebやメールで受け付け、回答頂けると使いやすい。1時間枠を頂かなくても、ちょっと第三者の意見を聞きたいことがよくあるし、平日忙しいと相談に行けない。(1回利用経験あり) ・管理会社から「見積書の工事会社は、区助成申請のための図面作成などの対応は不可。図面作成など対応できる工事会社だと、工事費用が上がる可能性あり。管理会社で図面を作成する場合を、見積り書に金額を上乗せする」と言われた。そのため、私が図面を作成することも考えている。図面などは省いて、申請手順を簡略化できないか。	高輪
要望	区や都など行政は、施策の周知など住民への情報伝達、告知が、今だ町会を主とする自治会経由ばかりだが、マンション住民にとっては、マンションの管理組合や管理会社の取り組み姿勢により周知状況が左右され必ずしも、告知が住民に届いていない。またマンション毎に情報周知の状況のバラツキが激しい(別なマンションの人と話して思う)。行政側も町会経由でなく、個別マンションの管理組合へ直接のパイプを持つなど、行政情報の周知や情報収集の方法を新た	高輪

	に開発してほしい。工夫してほしい。マンション住まいの PC、スマホを使わない高齢者に特に情報が伝わりにくいと思う。(近所の人を見ていて思う)	
要望	管理組合の理事と管理会社の担当者では、マンション管理の法律的知識、コスト情報などの知識・情報が違う。管理組合の関係者に、正しい情報をインターネットなどで提供してほしい。区主催の講習会はコストがかかるし、コロナで人が集まることは行なわないほうがよいと思います	芝浦港南
要望	行政で全てのマンションを管理するのは不可能。 ①管理人が常住できない小規模マンションの建設を規制する。(麻布地区の乱立は将来?) ②技術管理者を設置するマンションのみ建設を許可。(タワーマンションが地震による転倒防止(底地による高さ規制と窓ガラス落下防止を義務化))	芝浦港南
要望	・東日本大震災の頃より「節電」という大義(?)で、館内の照明を暗くしたり、「節約」という理由で、マンションの備蓄品を廃止した。(理事会の暴走) ・行政の方は、定期的にマンションをチェックしに来て欲しい。 ・高齢者の暴走を止めて欲しい。	芝浦港南
意見	港区内のマンションの状況(各マンションでの問題点や解決策の事例等)を共有できると、管理組合でもいろいろ考える幅が広がり、マンションに対して関心も高まると思う。今は管理会社のいいなりになるしかないのが残念です。	高輪

③管理人について…1件(意見1件)

分類	内容	地区
意見	当マンションに住んでから 35 年間管理人さんの入れ替えがたびたびありましたが、現在は、とても良い管理人さんになって頂き住みやすい毎日を過ごせてます。世帯数が少ないので住民がまとまっております。	芝浦港南

④居住者や外国人の居住について…4件(要望1件、意見3件)

分類	内容	地区
要望	・特に高層階では、ベランダの植木鉢の水やりでさえ、下に落すと、凄い力となる。ベランダに置いた物が落ちれば凶器となる。(物件の購入時や賃貸で入居時、理解してもらうことが必要) ・外国人の大声や、共有スペースに物を置くなど、管理規制違反が時々起るが、入居する時にやってはいけないことの説明を十分すべき。	麻布
意見	手助けしてくださる住民の方も多く、住みやすいです。満足しています。	赤坂
意見	現在、住んでいるマンションには賃貸または区分所有などの方がいらっしゃいます。このような場合、だれが住んでいるのかわかりません。個人情報問題にもなるので公開することも不安はありますが、孤独死をした方もいらっしゃいます。防犯やこのような状態にどのような方法があるのでしょうか?	赤坂
意見	土地柄、外国の方が多く、トラブルなど聞くこともあり、不安を感じる。戸数が 20 戸程なので、居住者は把握しているが、タワマンなど多数の入居者だと、管理組合など、いろいろな人が	高輪

	いるので、大変そう。自分も含め、マンションは、他人とのかかわりが希薄なので、高齢の方が心配です。(買物が特に)	
--	---	--

⑤ごみやたばこについて…3件(要望2件、意見1件)

分類	内容	地区
要望	ベランダでタバコを吸う人など臭いの害についても規制して頂きたい	芝
要望	タバコへの罰則を設けてほしい(健康のため)。※殺人に等しい行為である	赤坂
意見	粗大ゴミを出す時大きい物(ベットやたんすなど)は1人で運び出すのは大変なので手伝ってもらえることが出来ると大変助かります。	赤坂

⑥ペットについて…1件(要望1件)

分類	内容	地区
要望	ペット飼育禁止なのでせめて小動物や小型犬を飼育OKにしてほしい。	芝浦港南

⑦バルコニーについて…1件(意見1件)

分類	内容	地区
意見	テラスがせますぎる。	麻布

⑧オートロックやポストについて…3件(要望3件))

分類	内容	地区
要望	古いマンションへのオートロックの設置に補助金等を積極的に活用できるよう整備してもらいたい。	高輪
要望	マンション内にポストがあると有難いです。	芝浦港南
要望	・宅配ボックスが設置されると助かります。(感染症予防のためにも) ・現在マンション改修工事で足場とネットがある為入ってきませんが通常は鳩が入ってくるので困っています。	芝浦港南

⑨建物の構造、遮音性について…3件(要望2件、報告1件)

分類	内容	地区
要望	問9、11に関連し、近隣(上階、下階、左右の部屋)からの深夜の騒音、振動、あるいはタバコの煙等のトラブルに対する管理組合の対応事例集を作成し、各管理組合に配布して欲しい。	高輪
要望	当マンションは違法建築物であることが判明。区としての対処を管理組合や区分所有者を明示して頂きたい。	芝浦港南
報告	騒音(階上から)が気になる。特に夜中。	芝

⑩建物の設備、省エネについて…4 件(要望 2 件、意見 2 件)

分類	内容	地区
要望	エレベーター中の壁面へのミラー設置を要望しているがかなわない。車椅子での乗り降りドア側(がわ)が見えないので必要を感じる。補助金はありませんか。	高輪
要望	マンションの空いたところ例えば階段のおどり場、地下の物置きあとなど住民が利用できるスペースを有料でも貸すような制度を認めて欲しい。マンションの自分のスペースはあまり広く大きくないので例えば図書とか古い書類、絵画などがたまってくるものです。	高輪
意見	水の流れは小さくて、洗濯やお風呂のお湯たまりに時間がかかる。真夏になると、給湯器温度の設定は効きません。自動給湯ボタンを押しても、水量が少ないから効きません。マンション全体の水道管が狭いか、部屋の中の水道管が狭いか、水道局とマンション管理組合はどちらでも答えになりませんので、困っているままで我慢しています。	芝
意見	建物自体が古いからなのか、インターネット回線が、どこの会社と契約しても、通信速度が遅いと感じる。(VDSL 方式)	高輪

⑪建物の修繕について…5 件(要望 5 件)

分類	内容	地区
要望	大規模修繕をしてほしい。	芝
要望	外壁塗装など大規模な修繕工事を 1～2 年内に行ないたいが、マンションの修繕積立金だけでは不足しており所有面積に応じてお金を集めて行なう予定です。但し所有者個人個人の負担金額が最大 150 万円位となる為港区で修繕金額の 1/4～1/2 位を補助してもらいたい。	麻布
要望	水まわり関係、漏水など区で何か補助金があれば良い。	麻布
要望	台風時の対策。部屋の場所的に風が強いようで怖い。雨戸とかを修繕費で取り付けてくれたりしたら…。と思います。	高輪
要望	とにかく、修繕を一刻も早く行って欲しい。港南地区に新規集合住宅等を作り、港南地区の資産価値を高めることが街をよりよく向上させる為に、必要だと思います。	芝浦港南

(2)賃貸化

<分譲マンション管理組合アンケート>

①賃貸化について…3件(意見2件、報告1件)

分類	内容	地区
意見	居住されている所有者はおりません。排水管清掃や消防点検でも専有部に入室する作業がなかなか思うようにできなくて苦労している管理組合です。(ほとんどが飲屋さんです)	麻布
意見	当マンションは居住者が少なくほとんどの部屋はテナントとして事務所使用してますので他のマンションと異なると思っています。	赤坂
報告	投資用途物件の為95%以上が賃借人です。	芝

<分譲マンション居住者アンケート>

①賃貸化について…6件(要望1件、意見4件、報告1件)

分類	内容	地区
要望	地域柄、賃貸契約者が多く、マンション保有者の存在が薄い。中には国内に住まず外国籍のオーナーも居て、日本の業務等を不動産会社に一任している場合もある。日本人であっても東京に住居を持たず遠隔地オーナーの多いマンションは、老朽化するとスラム化、及び建替等の話し合いも不可能となる。さらに各オーナーがそれぞれの不動産会社に賃貸人を募集しているので、オーナー住居人は全く住居人の情報は知らない。「個人データの保護」ということでマンション管理規約も役に立たない。賃貸借しオーナー及び不動産会社等に法的な責任を設定していただきたい。	芝浦港南
意見	区内は賃料が高いため、隣接区等も含めて検討中です。不動産業に従事する者として、致し方ないと理解していますが、少しでも補助金みたいのがあるといいなと思いました。	芝
意見	区分所有者の居住が減り、外部(オーナー、区分所有者)が日本国籍以外の割合が増えており、マンションの内情に無感心なのが気になる。	麻布
意見	所有者(家主)が変わった際に、新家主が一方的に担当不動産業者を変更したので、(賃借人の事前同意を得ないで変更したので)同意しかねると回答し、この件が問題になっている。(このあたりで評判の良くない業者なので、賃借人としては家主側の一方的な契約変更には応じられないと、対応している。)	赤坂
意見	中国人オーナーが賃貸料金を相場より高く設定しているらしく、迷惑しています。(値上げしてほしくないからです～)	赤坂
報告	2年ごとに家賃を値上げされていて困っています。	芝

②民泊・シェアハウスについて…1件(意見1件)

分類	内容	地区
意見	問9、11に関連し、民泊の件については区の窓口にご相談し、よく教えて頂いた。(管理会社は何もしなかった)	高輪

(3)空き家化

<分譲マンション管理組合・居住者アンケート>

①空き家化について…0件

(4)高齢化

<分譲マンション居住者アンケート>

①高齢者の生活状況について…4件(要望2件、意見2件)

分類	内容	地区
要望	特にはありません。区はよくやってくれてと思います。年金は区とは関係ありませんが、最低年金を設けて欲しいです。月10万以下で生活している人が多くこれでは生活保護以下になります。全員最低年金を月15万にしてくださいませ。	芝
要望	安い老人ホームを建てて欲しいです	麻布
意見	品川駅周辺で見た場合、高輪地区の建築規制緩和はほとんど行われていない様に思う。現在住んでいるマンションの周辺では築50年以上のマンションが数多くなっている。規制緩和等を進めない限り住民の高齢化が進み、それと共に住宅の老朽化も進むという悪循環に陥ってしまうのではと危惧している。	高輪
意見	高齢者の一人住まいのできる専用の(普通に生活できる者)(自立している者)マンションがあったら良いと思う。現在有るのは高額な資金が使用なのである程度の収入がある者でも入居できる様なマンション…	芝浦港南

(5)定住意向

<分譲マンション居住者アンケート>

①住み続けたい…7件(意見7件)

分類	内容	地区
意見	このマンションを終の棲家にしたいと思っていたが、後に続く人がいないので、持ち家(区分所有)だと自分の没後の処理が心配。マンションなので、権利を放棄すれば良いかもしれないが、家財道具の処理は生前に出来るシステム(有料サービス等)があれば安心して住める、と思う。	芝
意見	ほんとうはこのままずっと住み続けたいが、築65年を過ぎ耐震性にも問題があることから建替え計画が進んでいる。2年～3年の間、転居が必要で、なおかつ2～3千万円程度の出費が必要であり、今の所へ住みつづけるのは結構大変になっています。子供もいないことから夫婦があと10～20年(生きて)住める所があれば良いと考えています。住みなれたこの地ははなれたくありません。	麻布
意見	基本的に耐震や大規模修繕などで可能な限り今のマンションを維持し住み続けたいと思う。一方住民も高齢化するので、建て替えや大規模修繕をくり返す資金もない。残念だけれど、マンションはいつか転居するしかないのかな、と考えている。(でも、今の場所に住み続けたい！)	麻布
意見	長年、住みなれたこの地で残り人生も住み続けたいと考えていますので、ビル建設ありきでない街づくりをお願いします。	赤坂
意見	南青山という立地、環境が住み易く、住み続けたい。住宅の購入も視野に入れているが、価格が高く、賃貸にふみとどまっている状況。	赤坂
意見	タワーマンションが多いので、コミュニティーが作りにくいところですね。高すぎるとこわいので、中低層が好きなのですが…。低層マンションから、移ってきたばかりですが、港区自体は、大変住みやすく(思いの他！)、便利で気にいったので、手ごろなマンションをさがして、定住できるといいと考えています。	高輪
意見	眺めが素晴らしいので建て替えになればずっと住んでいたい。以前、建て替案に希望者が多かったが、やはりずっと理事を続けている者が自分の意志で止めになった。むだな大規模修繕くり返したため、管理費が値上がりし、がっかりしています。	高輪

②引っ越したい…1件(要望1件)

分類	内容	地区
要望	大型トラックがマンション横の道を行き交うが、危ない運転をする人も散見される。この地区は保育園、幼稚園、小学校が密集しており非常に危険。別道路を作り(橋の建設など)、人々の安全を確保してほしい。この環境で定住は考えられない。	芝浦港南

③居住環境について…5件(意見4件、報告1件)

分類	内容	地区
意見	住んでいるマンションに出会えて本当に幸運でした。	赤坂

意見	この住宅に住んでから日照権の問題やら居住権など江戸時代と同じ様な気持。家族は一人になった。東京にきたら古里を失うと事を何回も聞いた。本当の事だった。	高輪
意見	犬を飼ってもよいマンションだからここに入りたかった。その犬も 15 年生き、私達も 80 才、75 才になりました。港区は住みやすいと思います。	高輪
意見	港区の港南地区はとても住みやすくなりました。子供たちの明るい笑顔も増えて、嬉しいです。これからもよりよい街づくりを期待しています。ありがとうございます。	芝浦港南
報告	マンション程いいところはない。多忙で国の代表的な職業には一軒家はダメ、マンションはあこがれである。一番べんりな立地のいい処から建つ、だから年数は古くなる。新しいマンションは立地が不便、人気のないのこりものの土地にたっている。古きマンションは、理想である。(カコが一番べんりなところ)	麻布

(6)バリアフリーへの取組

<分譲マンション居住者アンケート>

①バリアフリーについて…2 件(要望 1 件、意見 1 件)

分類	内容	地区
要望	エレベーターを降りてから道路に出るまでの階段を車椅子や乳母車が通れるようにしてほしい。その為に区で補助金を出してほしい。	麻布
意見	問 16 下にあるような助成(バリアフリーの助成)は初めて知りました。区のホームページで探すというきっかけもないので区報のメインで(THE AZABU?)扱うなど検討頂けたらと思います。	麻布

(7)耐震改修・建替えへの対応

<分譲マンション管理組合アンケート>

①耐震の総合的な施策について…1 件(要望 1 件)

分類	内容	地区
要望	耐震 構造計画書がない場合、全ての対策が STOP してしまう。都や国が協議して、打開可能なルートを作してほしい。	高輪

②建替えの総合的な施策について…1 件(報告 1 件)

分類	内容	地区
報告	現在建物建替検討中であり、今後ともよろしく願います。	麻布

③建替えの法制限について…2件(要望2件)

分類	内容	地区
要望	建替えの基準が現行では建替が不可能。(高さ、建蔽率の大幅な改正が必要と思われる)	赤坂
要望	建替えを検討するも、目の自然教育園に対する日影規制が予想以上に厳しい。このため昨年度建替えを検討するも現状は収支に乘る計画が出来ない為止えず中断している。他方、築46年を経過しており今後の方向性をどうするのが極めて重要なバロメーターとなっている。解決策があるか妙案があればぜひご教示下さい。	高輪

④建替え・再開発の検討状況について…3件(要望2件、報告1件)

分類	内容	地区
要望	当物件は再開発エリア内にあることからスムーズな移管が出来るようにお願いいたします	麻布
要望	国や都区による大規模な再開発計画でもない建替え等はできません。近い将来ゴーストタウン化するのは必至です。地域一帯の再開発事業を強く希望します。	赤坂
報告	品川再開発に参加しており、決定次第取り壊す予定でその間の建物を維持するという方向で動いている	高輪

⑤修繕、建替えの資金助成について…1件(要望1件)

分類	内容	地区
要望	助成金制度の拡充。(LED照明設置助成申請準備中) 経年劣化による修繕積立金支出の増加や近隣建物解体による「ねずみ駆除作業」等想定外の出費も発生しています。特に「受水槽・給水配管更新」「エレベーター更新」等居住者の安全・衛生等に不可欠な設備で高額工事となるような設備について更新支援策を期待します。	赤坂

<分譲マンション居住者アンケート>

①耐震の総合的な施策について…2件(要望2件)

分類	内容	地区
要望	エレベーターの耐震改修の助成金が、途中の修理時？の確認申請済証がひとつなかったために、受けられなかったと聞いている。もう少し柔軟に対応して欲しかった。古いマンションほど改修が必要なのに、古いだけに証明が難しく残念。結局、工事もできなかった。	芝
要望	耐震診断、補修に関する助成を充実してほしい。	高輪

②建替えの法制限について…9件(要望9件)

分類	内容	地区
要望	建替えができるように、規制の見直し、積極的支援をお願いしたい。現状では減築になる。	芝
要望	既存不適格の問題を合理的に解除し10年後には建替を実行したい。	芝

要望	マンションの建替えは現在の法や条例下ではハードルが高く、実行されていないのがほとんど。このままでは区内のマンションのゴースト化が進んでしまうため、改正などを検討頂きたい。	麻布
要望	※特に無いが、アンケートに答えた内容で普通以下が改善されると良い。 ※建て替えの場合、高さ制限(7 階)以上建たない！！が解除される事を望む。	赤坂
要望	建て替えをしたいが容積率緩和措置がないと難しいという話が良く出ます。主要道路沿いでなくても、少し、緩和措置を出して欲しい。そうしないと、古い建物が増えるのみで、倒壊の危険性も高く、区民の安全がおびやかされる建物が多くなるので不安です。	赤坂
要望	当マンションは築 50 年近くになる。大規模修繕は計画に沿って定期的実施されているものの、排水管等の内部設備の老朽化が進み、漏水事故も多発するようになってきた。一番の心配は耐震性であるが(旧耐震)耐震補強には 10 億円近くのコストがかかり、住民の賛成を得るのは難しい。マンションの築年数的にも建て替え希望が強いが「日影規制」の為、マンションの床面積は現在より小さくなってしまふ。まさに「八方ふさがり状態」である。千代田区では日影規制が無いと専門家から聞いている。港区でも是非撤廃を検討して欲しい。	赤坂
要望	建て替え条件の緩和措置。	高輪
要望	マンションの建替えが容易にできるような法律等の改定、整備を早急をお願いします。	高輪
要望	容積率(建ぺい率?)の見直しをお願いします。	芝浦港南

③建替えの資金助成について…8 件(要望 8 件)

分類	内容	地区
要望	※緊急輸送動路に面しております。又耐震法が変更される 1 年前に建設の為、チェックした結果、建てなおす必要が有るが、高齢者が多く暗礁に。建て直す時は、区の住宅にお願い(入居)する様、ご配慮願いたい。	芝
要望	建替えをスムーズにできる融資や助成金があるといいと思います。	芝
要望	建て替えについての補助。	麻布
要望	私の住んでいる建物は古く老朽化のため建替予定ですが、区からの補助金をもっとあればと思います。	麻布
要望	700 戸を超える老朽化マンションで、震災などで倒壊してしまってからでは遅いので、行政が特例の助成、サポートをしてでも、スピーディーな建替を進めてほしいです。消防車の出動がかなりあり、スプリンクラーの設置もないため、火災の面でも心配です。	赤坂
要望	老朽化に対する補助金を、利用用途に自由度が欲しい。	赤坂
要望	建替え補助金を出して欲しいです。	高輪
要望	築年数の長い建物や耐震基準を満たしていない建物の建替えの際、補助金などを検討してほしい(無論、建替えの必要性を充分調査した上で)。積立金だけでは不足、追加の住民負担が厳しくて建替えに反対の人もいると思われる。	芝浦港南