

目黒区分譲マンション等実態調査報告書

平成 21 年 3 月

目 黒 区

|

目黒区分譲マンション等実態調査報告書

目次

序章 調査の概要	1
1 調査の目的	1
2 調査対象の区分	2
3 調査方法	3
第1章 目黒区の共同住宅の概要	5
1 共同住宅の棟数・件数	5
2 共同住宅の敷地面積	9
3 共同住宅の床面積	11
4 併用用途の有無	13
5 不適格建築物の抽出	14
第2章 目黒区に分譲マンション等実態調査の集計結果	17
1 分譲マンション実態調査の集計結果	17
1-1 建物の状況と居住者	18
1-2 共用施設	28
1-3 管理組合	33
1-4 管理規約	34
1-5 管理業務	36
1-6 設計図書（竣工図）	40
1-7 長期修繕計画	41
1-8 耐震診断	42
1-9 建物・設備の点検	43
1-10 修繕積立金	45
1-11 修繕工事	47
1-12 実施した修繕工事の資金	52
1-13 修繕工事を行うにあたっての問題点	53
1-14 建替えの検討	55
1-15 建替えの予定	55
1-16 建替えを検討していない又は検討が困難な理由	56
1-17 自治組織	58
1-18 日常のトラブル	58
1-19 トラブルの解決方法	59
1-20 防災対策	60
1-21 防犯対策	61
1-22 バリアフリー	62
1-23 高齢者・子育て支援の状況	63
1-24 行政や専門機関から支援してほしいこと	64
1-25 マンションに関する区への要望など（自由回答）	67

2	賃貸共同住宅実態調査の集計結果	69
2-1	建物の状況	70
2-2	共用施設	75
2-3	管理業務	79
2-4	建物・設備の点検	80
2-5	修繕計画	82
2-6	耐震診断	82
2-7	修繕工事	83
2-8	建替えの検討	88
2-9	建替えの予定	89
2-10	建替えを検討していない又は検討が困難な理由	89
2-11	防災対策	91
2-12	防犯対策	92
2-13	バリアフリー	93
2-14	居住者	94
2-15	高齢者・子育て支援の状況	99
2-16	自治組織	100
2-17	日常のトラブル	100
2-18	住戸の賃貸借契約など	101
2-19	月額家賃	105
2-20	月額共益費	105
2-21	経営上の問題	106
2-22	共同住宅に関する区への要望など（自由回答）	106
第3章	目黒区に分譲マンション等に関する分析	107
1	分譲マンションの管理方式による比較	107
2	分譲ワンルームマンションと賃貸ワンルームマンションの比較	110
3	分譲マンションと賃貸共同住宅との比較	113
参考資料		
参考資料1	分譲マンション実態調査票	1
参考資料2	賃貸共同住宅実態調査票	11