

参考資料 2 共同住宅実態調査 調査票

この調査票は、建築時の建築主の方にお送りさせていただいております。

建物名「
」

所在地「目黒区
」

次のなかから、建物について該当する番号に をつけてください。

1. 現在、経営している（企業への委託含む）

⇒ 下の枠内の(1)にご記入の上、設問にお進みください

2. 上記の建物名又は所在地に誤りがあるが、現在、経営している（企業への委託含む）

⇒ 下の枠内の(1)(2)にご記入の上、設問にお進みください

3. 現在は経営していない }
4. 建物に心当たりがない } ⇒ 3,4 のかたは設問への回答は不要です。
返信用封筒にて調査票をご返送ください。

(1)回答の記入者はどなたですか（できるだけ所有者がご記入ください）

(ア) 1. 所有者 2. 管理員 3. その他（ ）

(イ) 記入者氏名・（ ）

(ウ) 連絡先住所・電話番号

住所・・・（ ）

電話番号・・・（ - - ）

ご記入の住所に調査結果や事業、施策のご案内を送付させていただきます

(2)正しい名称・所在地を記入してください

共同住宅の名称・・・（ ）

共同住宅の所在地・・・（目黒区 丁目 番 号）

問1 建物の状況について

(1)竣工年月・・・昭和・平成 ()年()月

(2)当初の戸数

1. 総戸数(住宅,店舗,事務所,空室などすべて)・・・()戸
2. 住宅として賃貸した戸数・・・()戸
3. 住宅以外の戸数(店舗,事務所など)・・・()戸

(3)現在の戸数

1. 総戸数(住宅,店舗,事務所,空室などすべて)・・・()戸
2. 住宅として賃貸している戸数・・・()戸
3. 住宅以外の戸数(店舗,事務所など)・・・()戸
4. 平成20年10月1日現在の空き室数・・・()戸

(4)部屋のタイプ(あるものすべてに、一番多いものに)

1. ワンルーム(または1K)
2. 1DK(または2K)
3. 1LDK(または2DK)
4. 2LDK(または3DK)
5. 3LDK(または4DK)
6. 4LDK(または5DK)
7. 5LDK以上

問2 次のような共用施設がありますか(あるものすべてに)

1. エレベーター()基
2. 駐車場()台分
3. 駐輪場()台分
4. バイク置き場()台分
5. 管理室・管理事務所
6. 子どもの遊び場(広場・キッズルーム)
7. 集会室・集会所
8. ごみ置き場
9. 防災倉庫
10. 火災警報設備
11. オートロック設備
12. 受水槽
13. ケーブルテレビ設備
14. 住戸用物置
15. 宅配ボックス
16. 屋上テラス
17. 各住戸のバルコニー・ベランダ
18. その他()

問3 管理業務について

(1)設備の管理など日常の維持管理は

1. 所有者が自ら対応している
2. 専門の管理業者と維持管理の契約している
3. 仲介をしている業者が対応している
4. 一括借り上げなので、すべて借主に任せている
5. その他()

問 10 建替えを検討していない又は検討が困難な理由は何ですか（当てはまるものすべてに ）

1. 調査や検討の仕方がわからない
2. 調査や検討のための費用を準備できない
3. 建替えの費用を準備できない
4. 入居者の協力や立退きの了解が得られない
5. 修繕により維持していく
6. その他（ ）

問 11 防災対策について（当てはまるものすべてに ）

1. 防火管理者を選任している（居住者が 50 人以上場合）
↳ 消防計画を作成し入居者に周知している・・・1. はい 2. いいえ
2. 定期的に消防用設備等の点検を行っている
3. 災害時の避難場所などの情報を入居者に周知している
4. 災害対応マニュアルを作成し、入居者に配布している
5. 年 1 回程度は防災訓練を実施している（火災・地震・水害対策）
6. 災害時に必要となる道具・備品・非常食等を常備している
7. 災害発生時における入居者の安否確認体制がある
8. 高齢者等が入居する住戸を記載した防災用名簿を作成している
9. その他（ ）

問 12 防犯対策について（当てはまるものすべてに ）

1. 最寄りの交番、警察署の連絡先を入居者に周知している
2. 防犯マニュアル等、防犯に関する情報を入居者に周知している
3. 定期的に防犯パトロールを実施している
4. 共用玄関の入口はオートロックである
5. 共用玄関などに防犯カメラを設置している
6. エレベーター内に、インターホンや防犯カメラを設置している
7. 共用廊下、階段、エレベーターホールは、常に明るくしている
8. 塀や柵が周囲の死角とならないよう高さ、建材を使っている
9. 自転車置場、駐車場に防犯装置を設置している
10. 共用廊下に面する窓は、防犯対策用のサッシやガラス等を使用している
11. その他（ ）

問 13 建物のバリアフリー化について

- | | | |
|---|-----------|--------|
| (1)共用廊下の手すり | ・・・1. ある | 2. ない |
| (2)共用階段の手すり | ・・・1. ある | 2. ない |
| (3)エレベーター内の手すり | ・・・1. ある | 2. ない |
| (4)エレベーターの車椅子用低位置の押しボタン
(床から 90cm 程度の高さ) | ・・・1. ある | 2. ない |
| (5)共用の入口や玄関の段差解消 | ・・・1. 対応済 | 2. 未対応 |
| (6)玄関の自動ドア | ・・・1. ある | 2. ない |
| (7)玄関に車椅子用スロープ | ・・・1. ある | 2. ない |
| (8)共用廊下の車椅子が通れる幅 (1.6m 程度) | ・・・1. ある | 2. ない |
| (9)その他 () | ・・・1. ある | 2. ない |

建物のバリアフリー化とは？

障害者、高齢者など生活弱者にとって、生活の支障となる障害（段差など）を取り除くことをいいます。現在、住戸内の段差解消、階段への手すりの設置、滑りにくい素材を使った廊下などの整備を行う共同住宅が増えています。

問 14 居住者について

(1)居住者(総数)

- | | | |
|-------------|-------------|-----------|
| 1. 0～9人 | 2. 10～19人 | 3. 20～49人 |
| 4. 50～99人 | 5. 100～199人 | |
| 6. 200～299人 | 7. 300人以上 | |

(2)世帯

- | | | |
|------------------|--------|----|
| 1. 世帯総数 | ・・・() | 世帯 |
| 2. 65歳以上のかたがいる世帯 | ・・・() | 世帯 |
| 3. 18歳未満のかたがいる世帯 | ・・・() | 世帯 |
| 4. 単身者の世帯 | ・・・() | 世帯 |
| ↳ そのうち65歳以上の世帯 | () | 世帯 |

(3)所有者と入居者のコミュニケーションについて

1. 入居者組織を通じて話し合いを行っている
2. 個々の入居者と比較的良好にコミュニケーションをとっている
3. 入居者とは挨拶を交わす程度である
4. 入居者と直接会うことはない
5. その他 ()

問 15 高齢者・子育て世帯への支援として行っていることはありますか

〔 例えば 高齢者の日ごろの安否を確認する体制がある
子ども会がある。通学の見守りをしている 〕

(1)高齢者世帯支援の内容

()

(2)子育て世帯支援の内容

()

問 16 自治組織はありますか

1. ある 2. ない

問 17 日常のトラブルがありますか(あるものに)

1. ごみ出し 2. 共同住宅内の騒音、振動、悪臭など
3. ペット飼育 4. 防犯対策
5. 近隣住民とのトラブル(日照、電波障害、ごみなど)
6. 駐車場・駐輪場の利用のしかた
7. その他()

問 18 住戸の賃貸借契約などについて

(1)共同住宅の所有者は

1. 個人 2. 個人以外

↳ 年齢 1. 40代以下 2. 50代 3. 60代 4. 70代
5. 80代以上

(2)所有者の居住地

1. 建物内 2. 目黒区内 3. 目黒区以外の都内
4. 東京都外

(3)敷金は家賃の

1. 1か月分 2. 2か月分 3. 3か月分 4. 4か月分以上 7. なし

(4)礼金は家賃の

1. 1か月分 2. 2か月分 3. 3か月分 4. 4か月分以上 7. なし

(5)連帯保証人

1. 連帯保証人がいないと契約しない 2. 連帯保証人がいなければ保証人代行会社でよい
3. 保証人代行会社と緊急時連絡先が必要

(6)契約時に必要な証明書など(当てはまるものに)

1. 収入等証明書 2. 雇用証明書 3. その他()

(7)更新期間

1. 定期借家なので更新なし 2. 2年ごと 3. その他()

(8)更新料

1. 更新料なし 2. 家賃()か月分 3. その他()

(9)定期借家契約ですか

1. 全て定期借家契約で、期間は()年
2. 定期借家契約ではない 3. 部分的に定期借家契約になっている
4. その他()

(10)今後定期借家を導入しますか

1. すでに全て定期借家契約 2. 近いうちに定期借家契約にしたい
3. するつもりはない 4. その他()

問 19 家賃月額(共益費を除く)について

(あるものすべてに、一番多いものに)

1. 50,000円未満
2. 50,000円以上 ~ 75,000円未満
3. 75,000円以上 ~ 100,000円未満
4. 100,000円以上 ~ 125,000円未満
5. 125,000円以上 ~ 150,000円未満
6. 150,000円以上 ~ 175,000円未満
7. 175,000円以上 ~ 200,000円未満
8. 200,000円以上 ~ 250,000円未満
9. 250,000円以上
-

問 20 共益費月額について（年払いの場合は1か月に換算してください）

（あるものすべてに、一番多いものに）

1. 共益費はない
2. 1,000円未満
3. 1,000円以上 ~ 5,000円未満
4. 5,000円以上 ~ 10,000円未満
5. 10,000円以上 ~ 20,000円未満
6. 20,000円以上 ~ 50,000円未満
7. 50,000円以上

問 21 経営上の問題について（当てはまるものすべてに）

1. 空き家が増えている
2. 家賃の滞納がある
3. 建物や設備を修繕するための費用がかかりすぎている
4. 防災・防犯対策、バリアフリー化など、当初予定していなかった費用が発生している
5. 後継者がいない
6. その他（ ）

設問はこれで終了です。ご協力ありがとうございました。

共同住宅に関することで、区への要望などがございましたら自由回答欄にご記入ください。

自由回答欄

目黒区分譲マンション等実態調査報告書

主要印刷物番号

20-51 号

発行 平成 21 年 3 月

目黒区

編集 目黒区 都市整備部 住宅課

住所：〒153-8573 東京都目黒区上目黒 2-19-15

電話：03-3715-1111(代表)