

○賃貸マンション所有者意識調査（案）

調査対象	区内賃貸マンションの所有者から抽出。回答数100件
調査方法	郵送配付／郵送（又はWEB（QRコード使用））にて回答
調査時期	9月頃実施
調査項目	
1 マンションの概要	
(1)	回答者の属性（家主、管理者等）及び所有する賃貸住宅棟数
(2)	名称
(3)	所在地
(4)	属性
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築時期 ・ 構造 ・ 所有住戸数、空き室の戸数 ・ 主な住戸面積（間取り） ・ 土地の権利（所有権、地上権、借地権、定期借地権） ・ 最寄り駅までの徒歩時間 ・ 家賃 ・ 階数 ・ 敷地面積、延床面積、建築面積
(5)	性能・設備面の特徴
	<ul style="list-style-type: none"> ・ バリアフリー設備、省エネ設備、遮音、断熱、セキュリティ、水回り設備水準、住宅性能評価、長期優良住宅認定 等
2 経営状況	
(1)	経営の順調さ
(2)	経営・管理面での課題
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居率低下、建物の不具合（改修費用）、防犯対策、防災対策、ローン返済、家賃引下げ、入居者トラブル（騒音、滞納、高齢化）、管理委託先関係 等
(3)	管理委託の状況
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自主管理、部分委託、全部委託、サブリース 等
(4)	民泊について
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 転貸ルールの有無、ルール有の場合は容認しているか禁止しているか ・ 民泊用の部屋を有している
(5)	賃貸経営のきっかけ
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 相続、投資目的、賃貸事業が本業、節税対策 等
(6)	今後の経営意向
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 拡大（改修その他の工夫）、現状維持、縮小、新たな経営手法（民泊、サブスク）の取入れ、売却 等
3 入居者について	
(1)	入居者と地域との関係性
	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベント参加等による交流の有無、町会加入の有無（自治組織として、又は個別）
4 長期修繕計画について	
(1)	作成の有無
(2)	作成時期
(3)	未作成の理由
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 知識がない、依頼先不明、費用不足、必要がない 等

5 修繕工事等について	
(1)	定期的な修繕や点検の実施の有無
(2)	建物や設備の問題点 ・外壁の亀裂・はがれ、鉄部のサビ、屋上外壁の雨漏り、窓枠ドアの雨漏り、排水の不良や臭い、水道水の異臭や赤水、その他
(3)	大規模修繕工事の実施の有無
(4)	大規模修繕工事の資金調達について ・自己資金、借入れ、その他 等
(5)	大規模修繕工事の実施上の問題 ・資金不足、修繕計画なし、相談窓口がない、知識不足、業者選定の困難さ 等
(6)	劣化診断の実施の有無
(7)	耐震診断の実施の有無 ・新耐震基準マンション（S56.6以降建築）、耐震診断により耐震性あり、耐震診断により耐震性なし、耐震診断未実施
(8)	耐震性なしの場合の耐震改修の有無
6 防犯対策について	
(1)	防犯設備等の有無 ・建物出入口の防犯カメラ、テレビモニター付きドアホン、オートロック、見回りの実施 等 ・設備等なし
7 防災について	
(1)	設置している防災設備 ・防災用格納庫、エレベーター内備蓄ボックス、各居室の火災警報器、防火水槽、雨水貯留施設、浸水対策用設備 等
(2)	防災訓練の実施の有無 ・定期的、不定期実施、地域の活動への参加、役割分担決定のみ 等
(3)	自主防災組織への参加の有無 ・マンションとして結成、地域組織に参加 等
8 今後について	
(1)	これからの賃貸市場への関心、意向（4段階） ・DIY可能、コミュニティ型、サブスク住宅、民泊、シェアハウス、高性能設備、高利便性設備（宅配ボックス等）、高齢者や障がい者向け、単身向け 等
(2)	相談したいこと ・修繕や設備、耐震等、滞納者対応、管理契約、資金管理、防災対策、防犯対策 等
(3)	必要だと思う支援策 ・良質な賃貸住宅の形成支援、住替え支援、空家活用、高齢者や障がい者世帯の居住安定、子育て世帯の居住安定 等
9 行政の施策で利用したいもの	
国	長期優良住宅化リフォーム推進事業
東京都	マンション建替え・改修アドバイザー制度、東京都子育て支援住宅認定制度
文京区	マンション共用部分改修費助成、マンション劣化診断調査費助成、マンション長期修繕計画作成費助成、マンション管理セミナー
10 所有者について	
(1)	経営者（代表者）の年齢
(2)	経営種別（専業/兼業）
(3)	経営主体（個人/法人）