

# 大田区マンション実態調査 (概要版)

## ● 調査の目的

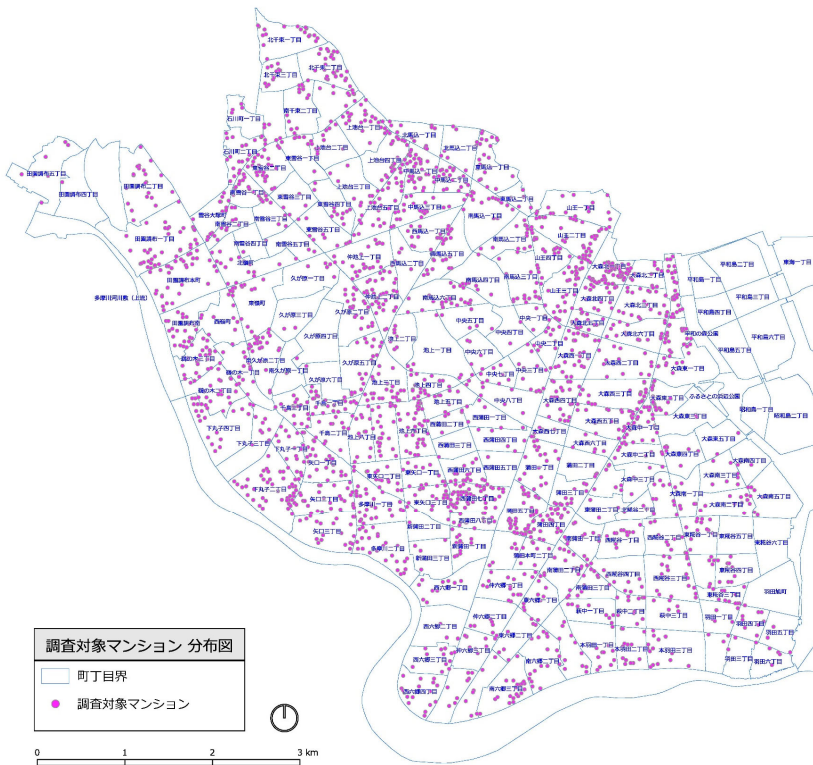
令和2年6月に「マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）」が改正され、地方公共団体が地域の実情等に応じてマンション管理の適正化を効果的に推進するための制度が設けられた。

本調査により、大田区内の分譲マンションの建物概要や管理状況などの最新の実態を把握し、調査結果の分析や課題抽出を行うことで、管理不全マンションへの指導及び支援、維持管理水準の向上等の支援を実施するための基礎資料とすることを目的とする。

## ● 対象となるマンション

本調査における「マンション」とは、区内に住所を有し、居住の用に供する独立部分が6以上の共同住宅であり、複数人が所有する形態の分譲マンションを対象とする。

対象マンション分布状況



No.	町名	回答数(件)	配布数(件)
1	地上	21	129
2	石川町	8	25
3	鶯の木	8	59
4	大森北	17	128
5	大森中	1	38
6	大森西	19	115
7	大森東	5	40
8	大森本町	9	47
9	大森南	4	37
10	蒲田本町	1	13
11	蒲田	20	99
12	上池台	15	92
13	北糺谷	1	14
14	北千束	7	58
15	北馬込	5	22
16	北嶺町	2	16
17	久が原	12	49
18	京浜島	0	0
19	山王	18	101
20	下丸子	11	88
21	昭和島	0	0
22	新蒲田	6	23
23	城南島	0	0
24	多摩川	10	51
25	千鳥	3	53
26	中央	10	54
27	田園調布本町	8	32
28	田園調布南	5	24
29	田園調布	10	67
30	東海	0	0
31	仲池上	7	57
32	中馬込	8	77
33	仲六郷	7	42
34	西蒲田	6	103
35	西糺谷	6	52
36	西馬込	1	21
37	西嶺町	3	10
38	西六郷	6	45
39	萩中	8	24
40	羽田旭町	0	1
41	羽田空港	0	0
42	羽田	4	27
43	東蒲田	0	11
44	東糺谷	7	43
45	東馬込	8	26
46	東嶺町	1	15
47	東矢口	4	46
48	東雪谷	12	59
49	東六郷	4	25
50	ふるさとの浜辺公園	0	0
51	平和島	0	0
52	平和の森公園	0	0
53	本羽田	6	39
54	南蒲田	9	44
55	南久が原	6	25
56	南千束	4	29
57	南馬込	13	93
58	南雪谷	9	38
59	南六郷	5	48
60	矢口	15	76
61	雪谷大塚町	3	13
62	令和島	0	0
	合計	398	2563

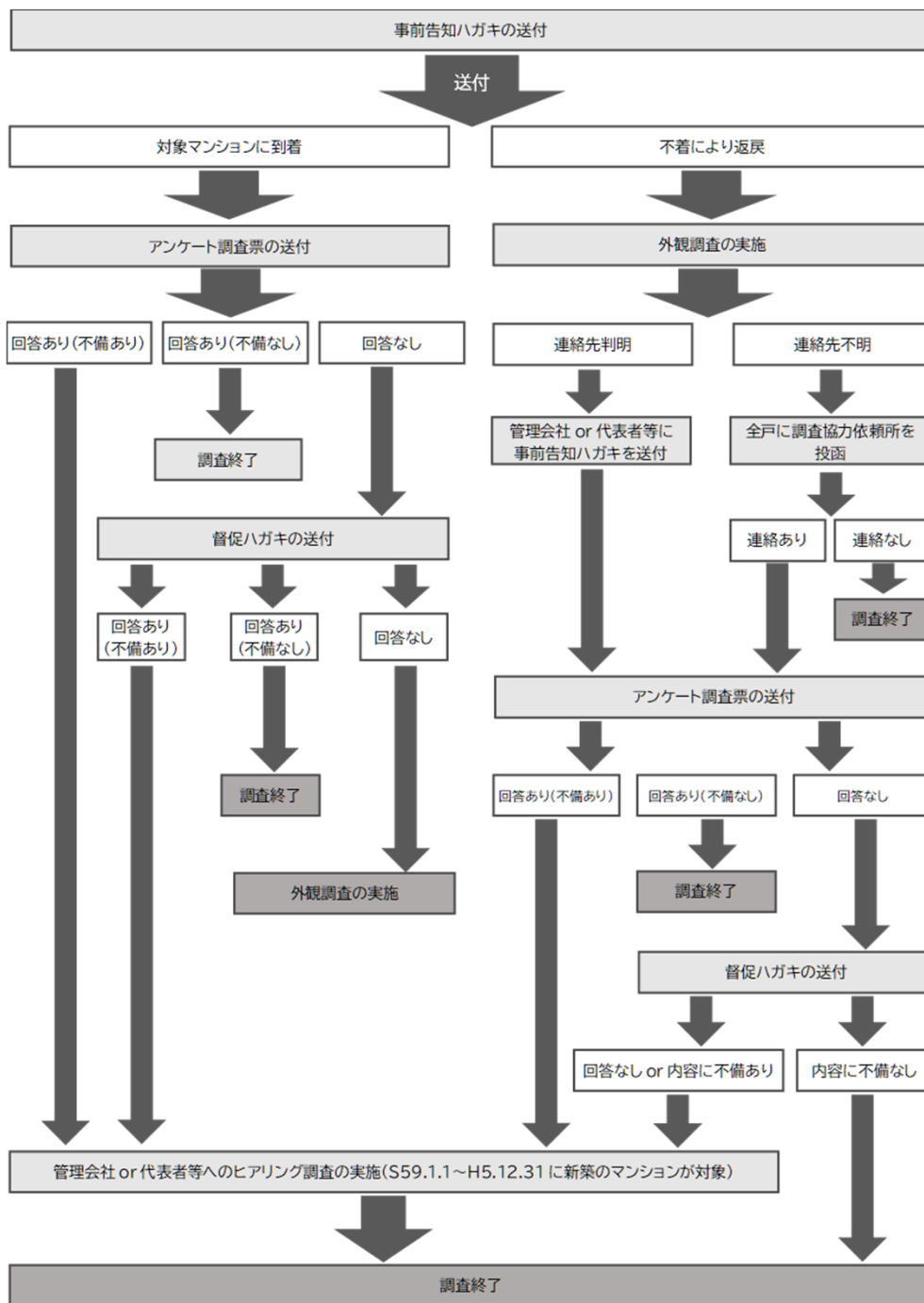
※「拒否」回答を除く

## ● 調査の流れ

### 【調査方法】

事前告知はがきが「不着で戻ってきていない対象」について、アンケート調査資料一式を郵送送付。

回答はアンケート用紙に記入後、返信用封筒で返却するか、WEBでの回答を選択してもらい、どちらかでの回答を依頼した。



## ● アンケート回収率

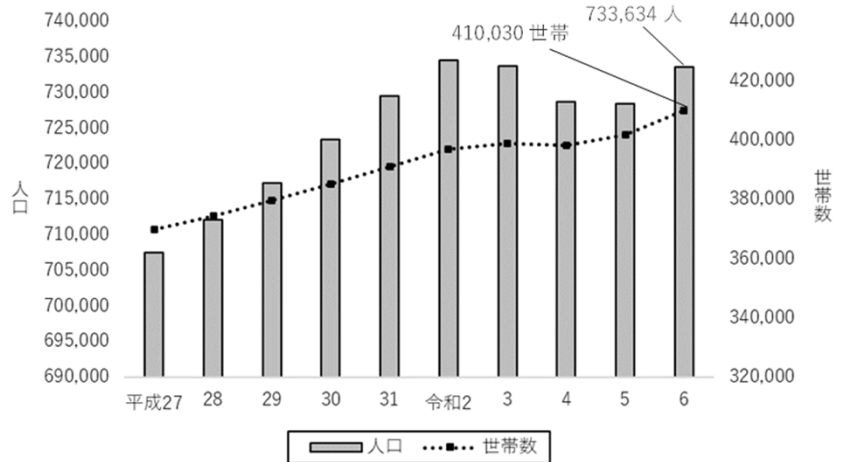
配布数： 2,255件  
 回収数： 383件  
 回答拒否件数： 410件  
 回収率： 35.2% (793/2,255)

回答拒否件数とは  
 個別訪問での調査協力依頼に対し、口頭にて「回答する」という約束をいただいたが、期日までに回答がなかった件数。

# マンション建設の現状

## 人口・世帯

最近10年間の人口・世帯数の推移を住民基本台帳によりみると、人口は平成27年以降年々上昇、令和3年から令和5年に減少したが、令和6年1月1日時点では733,634人である。世帯数は増加傾向を続け、令和6年1月1日現在、410,030世帯である。



資料:住民基本台帳

## 区内の住宅

### 【住宅棟数】

住宅棟数は131,930棟で、そのうち「一戸建」が99,500棟、「共同住宅」が30,020棟となっている。

区分	実数(棟数)			増減率(%)		構成比(%)			増減(ポイント)	
	平成20年 2008年	平成25年 2013年	平成30年 2018年	H25/H20	H30/H25	平成20年 2008年	平成25年 2013年	平成30年 2018年	H25/H20	H30/H25
総数	116,860	130,810	131,930	11.9%	0.9%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
一戸建	89,380	102,660	99,500	14.9%	-3.1%	76.5%	78.5%	75.4%	2.0	-3.1
長屋建	3,600	1,320	1,430	-63.3%	8.3%	3.1%	1.0%	1.1%	-2.1	0.1
共同住宅	22,700	25,490	30,020	12.3%	17.8%	19.4%	19.5%	22.8%	0.1	3.3
非木造	13,270	16,420	19,760	23.7%	20.3%	11.4%	12.6%	15.0%	1.2	2.4
1~2階建	2,390	3,220	4,260	34.7%	32.3%	2.0%	2.5%	3.2%	0.4	0.8
3~5階建	8,970	10,710	12,790	19.4%	19.4%	7.7%	8.2%	9.7%	0.5	1.5
6階建以上	1,910	2,490	2,710	30.4%	8.8%	1.6%	1.9%	2.1%	0.3	0.2
木造	9,430	9,070	10,260	-3.8%	13.1%	8.1%	6.9%	7.8%	-1.1	0.8
その他	1,180	1,340	990	13.6%	-26.1%	1.0%	1.0%	0.8%	0.0	-0.3

### 【住宅戸数】

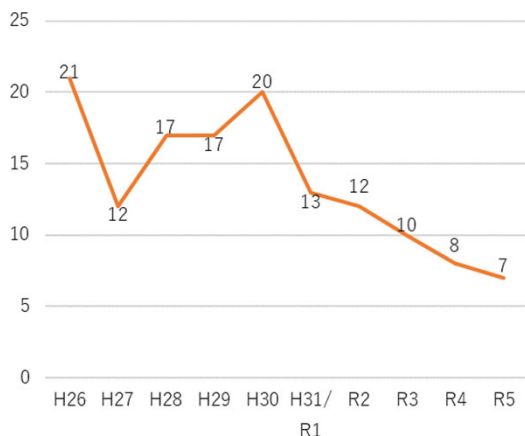
大田区内の住宅数(総戸数)は、平成20年の312,230戸から平成30年には377,640戸へと増加している。

区分	実数(戸)			増減率(%)		構成比(%)			増減(ポイント)	
	平成20年 2008年	平成25年 2013年	平成30年 2018年	H25/H20	H30/H25	平成20年 2008年	平成25年 2013年	平成30年 2018年	H25/H20	H30/H25
総数	312,230	351,960	377,640	12.7%	7.3%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
持ち家	149,750	154,860	160,230	3.4%	3.5%	48.0%	44.0%	42.4%	-4.0	-1.6
一戸建	71,170	79,450	75,810	11.6%	-4.6%	22.8%	22.6%	20.1%	-0.2	-2.5
長屋建	4,640	1,230	1,270	-73.5%	3.3%	1.5%	0.3%	0.3%	-1.1	0.0
共同住宅	73,620	73,900	82,740	0.4%	12.0%	23.6%	21.0%	21.9%	-2.6	0.9
木造	4,850	3,240	5,820	-33.2%	79.6%	1.6%	0.9%	1.5%	-0.6	0.6
非木造	68,760	70,650	76,920	2.7%	8.9%	22.0%	20.1%	20.4%	-1.9	0.3
その他	320	280	410	-12.5%	46.4%	0.1%	0.1%	0.1%	0.0	0.0
借家	141,620	174,430	190,940	23.2%	9.5%	45.4%	49.6%	50.6%	4.2	1.0

資料:住宅・土地統計調査

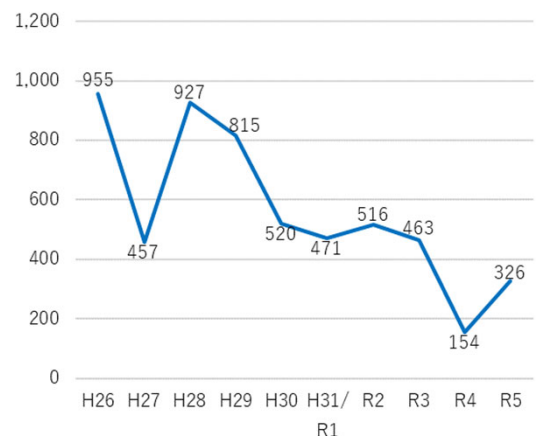
### 【マンション棟数】

新規分譲棟数は、平成26年以降、全体的には減少傾向にあるものの、平成30年には20棟が分譲され平成26年の21棟に次ぐピークとなっている。



### 【マンション戸数】

全体的には減少傾向が見られる。平成26年の955戸以降1,000戸を下回っている状況である。



## 分譲マンション

# アンケート結果の概要

## 管理組合について

### ●管理組合の有無

管理組合の有無は、「法人未登録の管理組合がある」82.8%が最も多く、次いで「法人登録済みの管理組合がある」12.0%となっている。  
また、昭和57年以前のマンションにおいても、管理組合のあるマンションは92.8%（13.8%＋79.0%）となっている。

	SA 単位：%	
	昭和57(1982)年以前	昭和58(1983)年以降
法人登録済みの管理組合がある	13.8	11.0
法人未登録の管理組合がある	79.0	84.9
管理組合はない	3.6	0.4
無回答	3.6	3.7
合計	100.0	100.0

	SA 単位：%									
	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体	
法人登録済みの管理組合がある	0.0	5.6	18.3	10.5	14.7	6.8	8.3	30.0	12.0	
法人未登録の管理組合がある	100.0	77.8	74.6	83.7	82.7	90.5	87.5	60.0	82.8	
管理組合はない	0.0	5.6	4.2	1.2	1.3	0.0	0.0	0.0	1.6	
無回答	0.0	11.0	2.9	4.6	1.3	2.7	4.2	10.0	3.6	
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

### ●理事・役員の任期

理事・役員の任期は、「1年」52.2%が最も多く、次いで「2年」29.2%となっている。

	SA 単位：%									
	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体	
1年	0.0	66.7	45.1	45.3	61.3	56.8	52.1	40.0	52.2	
2年	100.0	11.1	38.0	30.2	20.0	29.7	33.3	30.0	29.2	
3年	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	
特に定めはない	0.0	16.7	9.9	18.6	14.7	12.2	4.2	10.0	12.8	
その他	0.0	5.5	2.8	3.5	1.3	0.0	4.2	20.0	2.9	
無回答	0.0	0.0	2.8	2.4	2.7	1.3	6.2	0.0	2.6	
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

### ●理事・役員の選定方法

理事・役員の選定方法は、「組合員の持ち回り（輪番制で全員交代）」37.9%が最も多く、次いで「組合員の持ち回り（輪番制で一部交代）」27.4%となっている。

	SA 単位：%									
	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体	
組合員の持ち回り（輪番制で全員交代）	100.0	22.2	29.6	31.4	33.4	50.0	52.1	50.0	37.9	
組合員の持ち回り（輪番制で一部交代）	0.0	27.8	32.4	19.8	28.0	28.4	31.3	30.0	27.4	
自薦、他薦	0.0	22.2	14.1	14.0	12.0	14.9	6.2	0.0	12.8	
おおむね継続、又は固定	0.0	22.2	15.5	27.9	16.0	2.7	6.2	10.0	14.9	
その他	0.0	5.6	1.4	4.7	5.3	2.7	0.0	0.0	3.1	
無回答	0.0	0.0	7.0	2.2	5.3	1.3	4.2	10.0	3.9	
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

### ●65歳以上の高齢者役員の人数

65歳以上の高齢者役員の人数の割合は、「高齢者無し」30.8%が最も多く、次いで「4～5割」18.8%となっている。年代別にみると、古いマンションほど「4～5割」の割合が多くなっている。

	SA 単位：%									
	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体	
高齢者無し	0.0	33.3	12.7	19.8	37.3	44.6	41.7	50.0	30.8	
2割未満	0.0	0.0	5.6	3.5	6.7	14.9	16.7	10.0	8.4	
2～3割	0.0	5.6	16.9	11.6	16.0	14.9	12.5	10.0	13.8	
4～5割	0.0	33.3	28.2	29.1	20.0	8.1	0.0	0.0	18.8	
6～7割	0.0	11.1	18.3	17.4	10.7	2.6	0.0	0.0	10.4	
8～9割	0.0	0.0	1.4	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	
高齢者のみ	100.0	16.7	11.3	11.6	4.0	0.0	0.0	0.0	6.5	
無回答	0.0	0.0	5.6	5.8	5.3	14.9	29.1	30.0	10.8	
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

### ●災害時要援護者名簿の有無

災害時要援護者名簿の有無は、「名簿はない」が71.0%、「名簿がある」が12.8%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
名簿がある	100.0	11.1	23.9	7.0	14.7	12.2	4.2	10.0	12.8
名簿はない	0.0	83.3	57.7	82.6	64.0	70.3	79.2	70.0	71.0
わからない	0.0	5.6	14.1	8.1	20.0	16.2	8.3	20.0	13.3
無回答	0.0	0.0	4.3	2.3	1.3	1.3	8.3	0.0	2.9
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

### ●管理費の徴収

管理費の徴収は、「管理費を徴収している」が98.5%となっている。1970年代、1980年代のマンションでは、「管理費は徴収していない」が、それぞれ1.4%、1.2%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
管理費を徴収している	100.0	100.0	98.6	97.6	100.0	100.0	95.8	90.0	98.5
管理費は徴収していない	0.0	0.0	1.4	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
無回答	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	4.2	10.0	1.0
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

### ●管理費（専有面積1㎡あたり）

専有面積1㎡あたり管理費は、月額「200～299円/㎡」31.1%が最も多く、次いで「100～199円/㎡」21.9%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
0円/㎡	0.0	22.2	9.9	15.1	8.0	12.2	10.4	10.0	11.8
1～99円/㎡	0.0	0.0	1.4	1.2	0.0	2.7	0.0	0.0	1.0
100～199円/㎡	0.0	16.7	28.2	16.3	20.0	28.4	18.8	20.0	21.9
200～299円/㎡	0.0	27.8	36.6	36.0	25.3	25.7	35.4	20.0	31.1
300～499円/㎡	0.0	11.1	12.7	14.0	24.0	16.2	16.7	30.0	16.7
500～999円/㎡	0.0	0.0	0.0	1.2	9.3	1.4	0.0	0.0	2.3
1000円/㎡以上	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
無回答	100.0	22.2	11.2	16.2	13.4	13.4	18.7	20.0	15.2
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

### ●修繕積立金の徴収

修繕積立金の徴収は、「修繕積立金を徴収している」が91.6%となっている。1960年代～1990年代のマンションでは、「修繕積立金は徴収していない」がほかより多くなっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
修繕積立金を徴収している	100.0	72.2	91.5	88.4	90.7	97.3	95.8	100.0	91.6
修繕積立金は徴収していない	0.0	16.7	2.8	5.8	2.7	0.0	0.0	0.0	3.1
無回答	0.0	11.1	5.7	5.8	6.6	2.7	4.2	0.0	5.3
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

### ●修繕積立金額（専有面積の1㎡あたり）

修繕積立金額は、月額「200～299円/㎡」26.4%が最も多く、次いで「100～199円/㎡」23.2%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
0円/㎡	0.0	44.4	11.3	18.6	10.7	14.9	10.4	10.0	14.9
1～99円/㎡	0.0	0.0	1.4	3.5	5.3	2.7	8.3	30.0	4.4
100～199円/㎡	0.0	0.0	25.4	19.8	26.7	21.6	35.4	10.0	23.2
200～299円/㎡	0.0	16.7	31.0	29.1	28.0	27.0	18.8	10.0	26.4
300～499円/㎡	0.0	16.7	19.7	11.6	13.3	17.6	8.3	20.0	14.6
500～999円/㎡	0.0	5.6	1.4	2.3	6.7	2.7	0.0	0.0	2.9
1000円/㎡以上	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
無回答	100.0	16.6	9.8	15.1	9.3	13.5	18.8	20.0	13.6
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



# 建物・設備の維持管理の状況について

## ●法定点検の実施状況

法定点検の実施状況は、「全ての法定点検を定められた周期で実施している」89.6%が最も多く、次いで「一部の法定点検を実施している」6.0%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
全ての法定点検を定められた周期で実施	100.0	55.5	84.5	90.7	90.7	95.9	95.8	90.0	89.6
一部の法定点検を実施	0.0	33.3	7.0	6.9	2.7	4.1	2.1	0.0	6.0
実施していない	0.0	5.6	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
その他	0.0	0.0	4.2	1.2	1.3	0.0	0.0	0.0	1.3
無回答	0.0	5.6	1.5	1.2	5.3	0.0	2.1	10.0	2.3
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●これまでの修繕履歴や点検記録等、維持管理に関する書類の保管状況

これまでの修繕履歴や点検記録等、維持管理に関する書類の保管状況は、「これまでのものを全てを保管している」44.1%が最も多く、次いで「直近のものについて、ほぼ全て保管している」36.0%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
これまでのものを全てを保管している	100.0	16.7	23.9	31.4	49.3	58.1	68.8	80.0	44.1
直近のものについて、ほぼ全て保管している	0.0	49.9	50.7	47.7	34.7	25.7	12.5	10.0	36.0
一部保管している	0.0	22.2	11.3	15.1	8.0	9.5	14.6	10.0	12.0
保管していない	0.0	0.0	4.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
わからない	0.0	5.6	5.6	4.7	6.7	5.4	0.0	0.0	4.7
無回答	0.0	5.6	4.3	1.1	1.3	1.3	4.1	0.0	2.4
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●長期修繕計画の有無

長期修繕計画の有無は、「長期修繕計画は作成済みである」73.1%が最も多く、次いで「計画は作成していないが、作成予定である」11.2%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
長期修繕計画は作成済みである	0.0	61.1	56.3	59.3	81.3	86.5	89.6	100.0	73.1
計画は作成していないが、作成予定である	0.0	11.1	15.5	20.9	5.3	8.1	4.2	0.0	11.2
作成していない	100.0	11.1	18.3	16.3	8.0	1.4	2.0	0.0	9.9
その他	0.0	5.6	7.0	2.3	2.7	2.6	0.0	0.0	3.1
無回答	0.0	11.1	2.9	1.2	2.7	1.4	4.2	0.0	2.7
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●長期修繕計画の内容

年代が新しいマンションほど、長期修繕計画に基づき修繕積立金が算定されている。1980年代以前のマンションは、長期修繕計画に基づき修繕積立金が算定されているのは、43.0%以下である。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
長期修繕計画に基づき修繕積立金が算定されている	0.0	27.8	39.4	43.0	65.3	71.6	91.7	90.0	58.7
長期修繕計画は7年以内に作成、又は見直しされた	0.0	44.4	50.7	50.0	54.7	59.5	50.0	80.0	53.3
計画期間30年以上、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている	0.0	44.4	35.2	37.2	50.7	54.1	68.8	70.0	47.8
将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない計画	0.0	33.3	32.4	31.4	38.7	41.9	54.2	50.0	38.4
計画期間全体での修繕積立金の総額から算定され、著しく低額でない	0.0	16.7	21.1	27.9	33.3	36.5	50.0	60.0	32.4
計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画	0.0	27.8	23.9	30.2	26.7	32.4	52.1	50.0	31.9
無回答	100.0	33.3	28.2	32.6	16.0	10.8	8.3	0.0	20.6

## ●直近の実施について（大規模修繕工事）

直近の実施は、「実施している」72.8%が最も多くなっている。2010年代以降のマンションは「実施していない」が多い。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
実施している	100.0	83.3	83.2	82.6	86.7	85.1	4.2	30.0	72.8
実施していないが、予定がある	0.0	0.0	5.6	8.1	4.0	6.8	31.3	0.0	8.9
実施していない	0.0	11.1	4.2	7.0	4.0	8.1	60.3	60.0	14.4
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
無回答	0.0	5.6	7.0	2.3	5.3	0.0	4.2	10.0	3.9
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
実施なし	0.0	11.1	9.9	15.1	8.0	14.9	91.6	60.0	23.2
実施：1回	100.0	27.8	8.5	14.0	46.7	81.0	4.2	20.0	32.2
実施：2回	0.0	11.1	19.7	38.3	28.0	1.4	0.0	0.0	18.5
実施：3回	0.0	27.8	26.8	16.3	1.3	0.0	0.0	0.0	10.2
実施：4回	0.0	0.0	5.6	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3
実施：5回以上	0.0	0.0	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
実施：回数不明	0.0	16.6	19.7	12.8	10.7	2.7	0.0	10.0	10.2
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
無回答	0.0	5.6	7.0	2.3	5.3	0.0	4.2	10.0	3.9
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●今後おおむね5年の間に必要となる、大規模修繕工事の種別

今後おおむね5年の間に必要となる、大規模修繕工事の種別は、「鉄部等塗装」55.9%が最も多く、次いで「外壁塗装」49.1%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
屋根防水	100.0	33.3	47.9	53.5	48.0	44.6	56.3	30.0	48.6
床防水	0.0	33.3	45.1	45.3	44.0	36.5	52.1	20.0	42.8
外壁塗装	0.0	33.3	56.3	62.8	46.7	35.1	52.1	20.0	49.1
鉄部等塗装	0.0	38.9	59.2	58.1	58.7	51.4	60.4	40.0	55.9
建具・金物等	0.0	11.1	28.2	31.4	33.3	23.0	29.2	10.0	27.7
給水設備	0.0	5.6	19.7	26.7	22.7	24.3	10.4	10.0	20.6
排水設備	0.0	22.2	26.8	30.2	17.3	17.6	16.7	10.0	21.9
その他設備	0.0	22.2	15.5	14.0	17.3	21.6	16.7	30.0	17.5
昇降機設備（エレベーター）	0.0	11.1	19.7	7.0	36.0	12.2	4.2	10.0	15.9
外構・附属施設	0.0	5.6	15.5	19.8	16.0	17.6	12.5	20.0	16.2
特になし	0.0	0.0	9.9	8.1	6.7	17.6	12.5	20.0	10.4
わからない	0.0	11.1	8.5	5.8	2.7	6.8	14.6	20.0	7.6
その他	0.0	33.3	18.3	18.6	20.0	27.0	16.7	30.0	21.1
無回答	0.0	11.1	1.4	2.3	10.7	2.7	10.4	10.0	5.5

## ●資金の手当ての方法

資金の手当ての方法は、「修繕積立金でほぼ全額負担できる」47.8%が最も多く、次いで「修繕積立金を増額することで対応する」14.1%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
修繕積立金でほぼ全額負担可	100.0	27.7	43.7	45.3	42.7	54.1	60.4	60.0	47.8
修繕積立金と一時徴収金でほぼ全額負担可	0.0	5.6	4.2	2.3	6.7	1.4	0.0	0.0	3.1
修繕積立金を増額することで対応する	0.0	0.0	7.0	9.3	22.7	21.6	14.6	10.0	14.1
修繕積立金が不足するため、工事の縮小	0.0	0.0	0.0	3.5	2.7	1.4	2.1	0.0	1.8
一部を金融機関から借り入れて対応する	0.0	16.7	16.9	19.8	6.7	2.6	0.0	10.0	10.4
明らかに不足だが、補填方法は未定	0.0	5.6	5.6	7.0	1.1	1.4	0.0	0.0	3.4
次の修繕工事が未定のため、わからない	0.0	16.7	12.7	5.8	10.7	14.9	16.7	10.0	11.7
その他	0.0	16.7	2.8	3.5	0.0	2.6	0.0	0.0	2.6
無回答	0.0	11.0	7.1	3.5	6.7	0.0	6.2	10.0	5.1
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●大規模修繕の実施に当たっての問題点

大規模修繕の実施に当たっての問題点は、「特にない」35.5%が最も多く、次いで「工事資金が不足している」27.2%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
工事資金が不足している	0.0	38.9	26.8	36.0	32.0	18.9	16.7	10.0	27.2
工事の必要性に対し区分所有者の意識が薄い	0.0	5.6	16.9	16.3	10.7	10.8	10.4	10.0	12.8
とりまとめをおこなう人がいない	0.0	5.6	5.6	11.6	10.7	8.1	6.3	10.0	8.6
修繕工事の必要性の判断が難しい	0.0	5.6	25.4	19.8	18.7	12.2	10.4	40.0	17.8
管理組合等に工事の知識経験がない・少ない	0.0	5.6	18.3	20.9	14.7	27.0	8.3	10.0	17.8
適切な工事業者の選定が難しい	0.0	0.0	19.7	15.1	12.0	17.6	8.3	20.0	14.4
長期修繕計画がない・見直しできていない	0.0	0.0	14.1	10.5	6.7	8.1	0.0	0.0	7.8
相談・アドバイスを受けられる専門家が不在	0.0	0.0	7.0	2.3	8.0	6.8	6.3	20.0	6.0
特にない	100.0	16.7	33.8	31.4	30.7	44.6	47.9	20.0	35.5
その他	0.0	22.2	7.0	4.7	5.3	2.7	2.1	0.0	5.2
無回答	0.0	16.7	4.2	8.1	12.0	9.5	14.6	30.0	10.2

## ●マンションの耐震基準

耐震基準については、「新耐震基準」63.5%、「旧耐震基準」27.9%となっている。

SA 単位：%

新耐震基準	63.5
旧耐震基準	27.9
わからない	6.3
その他	2.3
合計	100.0

## ●耐震診断の実施の有無

新耐震基準を除いたマンションの耐震診断の実施について、「実施したことがある」38.6%が最も多く、次いで「耐震性に問題を感じながらも実施したことがない」23.6%となっている。

SA 単位：%

		耐震化規準			
		旧耐震基準	わからない	その他	合計
耐震診断	実施したことがある	45.9	8.3	33.3	38.6
	実施していないが、実施予定である	5.6	0.0	0.0	4.3
	耐震性に問題を感じながらも未実施	29.9	4.2	0.0	23.6
	耐震性に問題がなく実施の必要性なし	7.5	0.0	0.0	5.7
	わからない	6.5	70.8	0.0	17.1
	その他	3.7	4.2	33.3	5.7
	無回答	0.9	12.5	33.3	5.0
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	

## ●耐震化工事実施の有無

新耐震基準を除いたマンションの耐震化工事の実施について、「耐震性に問題を感じながらも実施したことがない」37.9%、次いで「耐震性に問題がなく実施していない」22.1%となっている。

SA 単位：%

		耐震化規準			
		旧耐震基準	わからない	その他	合計
耐震工事	実施したことがある	9.3	4.2	0.0	7.9
	実施はしていないが、実施予定である	8.4	0.0	0.0	6.4
	耐震性に問題を感じながらも未実施	44.9	12.5	22.2	37.9
	耐震性に問題がなく実施していない	22.4	20.8	22.2	22.1
	その他	10.3	8.3	22.2	10.7
	無回答	4.7	54.2	33.4	15.0
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	



## ●耐震化の検討状況

耐震化の検討状況は、「検討したことはない」34.3%が最も多く、次いで「かつて検討したが、決議までいかなかった」20.0%となっている。

SA 単位：%

	耐震診断							
	実施経験あり	未実施、実施予定あり	耐震性に問題を感じるが未実施	耐震性に問題がなく実施の必要性なし	わからない	その他	無回答	全体
耐震化検討								
検討済みで、耐震化に向けて動いている	9.3	0.0	0.0	0.0	0.0	12.5	0.0	4.3
現在検討中である	14.8	50.0	6.1	0.0	4.2	0.0	0.0	10.0
かつて検討したが、決議までいかなかった	18.5	33.3	30.3	37.5	0.0	37.5	0.0	20.0
検討したことはない	14.8	16.7	60.6	62.5	45.8	25.0	14.3	34.3
その他	20.4	0.0	3.0	0.0	8.3	12.5	0.0	10.7
無回答	22.2	0.0	0.0	0.0	41.7	12.5	85.7	20.7
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

SA 単位：%

	耐震化工事						
	実施経験あり	未実施、実施予定あり	耐震性に問題を感じるが未実施	耐震性に問題がなく未実施	その他	無回答	合計
耐震化検討							
検討済みで、耐震化に向けて動いている	9.1	33.3	0.0	0.0	6.7	4.8	4.3
現在検討中である	9.1	44.5	13.2	3.2	6.7	0.0	10.0
かつて検討したが、決議までいかなかった	0.0	22.2	34.0	16.1	20.0	0.0	20.0
検討したことはない	9.1	0.0	43.4	64.5	13.3	9.5	34.3
その他	18.2	0.0	7.5	6.5	40.0	4.8	10.7
無回答	54.5	0.0	1.9	9.7	13.3	80.9	20.7
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●耐震化に係る問題点

耐震化に係る問題点は、「耐震化のための資金が足りない」31.4%が最も多く、次いで「区分所有者間の合意形成が難しい」22.9%となっている。

MA 単位：%

	耐震化検討						
	実施経験あり	未実施、実施予定あり	耐震性に問題を感じるが未実施	耐震性に問題がなく未実施	その他	無回答	合計
進め方がわからない	0.0	7.1	7.1	14.6	13.3	0.0	8.6
相談する専門家がわからない	0.0	7.1	7.1	8.3	0.0	3.4	5.7
とりまとめをおこなう人がいない	16.7	21.4	10.7	6.3	0.0	0.0	7.1
区分所有者間の合意形成が難しい	16.7	35.7	42.9	27.1	0.0	3.4	22.9
耐震化のための資金が足りない	16.7	57.1	39.3	37.5	33.3	3.4	31.4
工事中の仮住居の確保が難しい	16.7	21.4	21.4	25.0	0.0	3.4	16.4
問題はない	16.7	14.3	7.1	31.3	13.3	0.0	15.7
その他	16.7	0.0	21.4	6.3	33.3	3.4	11.4
無回答	33.3	7.1	7.1	10.4	6.7	86.2	25.7

## ●建替えの検討状況

建替えの検討状況は、「検討したことはない」85.4%が最も多く、次いで「かつて検討したが、決議までいかなかった」5.5%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
検討済みで、建替えの手続きを進めている	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
現在検討中である	0.0	22.2	2.8	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0	1.8
かつて検討したが、決議までいかなかった	0.0	16.7	21.1	2.3	0.0	0.0	2.1	0.0	5.5
検討したことはない	100.0	50.0	63.4	90.7	96.0	94.5	91.7	80.0	85.4
その他	0.0	0.0	9.9	2.3	0.0	4.1	0.0	0.0	3.1
無回答	0.0	11.1	2.8	3.5	2.7	1.4	6.2	20.0	3.9
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●建替えに係る問題点

建替えに係る問題点としては、1960年代～1980年代の古いマンションでは、「区分所有者間の合意形成が難しい」「建替えのための資金が足りない」という回答の割合が高く、1990年代～2010年代の新しいマンションでは、「問題はない」という回答の割合が高くなっている。また、2020年代では、「区分所有者間の合意形成が難しい」「建替えのための資金が足りない」という回答の割合が高くなっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
進め方がわからない	0.0	16.7	11.3	11.6	5.3	10.8	0.0	20.0	9.1
相談する専門家がわからない	0.0	0.0	5.6	7.0	1.3	8.1	0.0	10.0	4.7
とりまとめをおこなう人がいない	0.0	0.0	8.5	7.0	4.0	8.1	0.0	10.0	5.7
区分所有者間の合意形成が難しい	100.0	33.3	42.3	34.9	17.3	10.8	6.3	30.0	24.5
建替えのための資金が足りない	100.0	27.8	38.0	25.6	16.0	6.8	4.2	30.0	20.1
法改正等により同程度以上の建物が建たない	0.0	16.7	31.0	7.0	4.0	0.0	2.1	10.0	9.4
工事中の仮住居の確保が難しい	100.0	5.6	22.5	16.3	9.3	5.4	4.2	10.0	12.0
店舗・賃貸人の理解が難しい	0.0	11.1	7.0	1.2	0.0	1.4	0.0	0.0	2.3
問題はない	0.0	5.6	12.7	25.6	33.3	41.9	64.6	20.0	31.6
その他	0.0	27.8	9.9	5.8	10.7	5.4	2.1	0.0	7.8
無回答	0.0	16.7	16.9	25.6	33.3	37.8	25.0	40.0	27.7

# 地域コミュニティについて

## ●町会・自治会への加入状況

町会・自治会への加入状況は、「マンションとして近隣の町会・自治会へ加入している」62.1%が最も多く、次いで「いずれの町会・自治会に加入もしていない」16.7%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
マンションとして近隣の町会・自治会へ加入	100.0	77.8	73.2	62.8	58.8	56.8	50.0	70.0	62.1
マンションの独立自治会、自治連に加入済み	0.0	5.6	1.4	5.8	1.3	5.4	8.3	0.0	4.2
マンションの独立自治会、自治連に未加入	0.0	0.0	4.2	1.2	1.3	1.3	2.1	10.0	2.1
居住者が個々に近隣の町会・自治会へ加入	0.0	0.0	8.5	12.8	10.7	4.1	4.2	0.0	7.8
いずれの町会・自治会に加入もしていない	0.0	5.6	4.2	12.8	20.0	24.3	29.2	20.0	16.7
把握していない	0.0	11.0	5.6	2.2	5.3	8.1	0.0	0.0	4.7
その他	0.0	0.0	0.0	1.2	1.3	0.0	0.0	0.0	0.5
無回答	0.0	0.0	2.9	1.2	1.3	0.0	6.2	0.0	1.9
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●町会・自治会への加入割合

加入割合10割のマンションが、37.9%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
加入なし	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	0.0	4.2	0.0	0.8
加入：2割未満	0.0	0.0	4.2	5.8	2.7	1.4	2.1	10.0	3.4
加入：2～3割	0.0	5.6	2.8	0.0	1.3	0.0	0.0	10.0	1.3
加入：4～5割	0.0	0.0	1.4	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
加入：6～7割	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	1.4	0.0	0.0	0.5
加入：8～9割	0.0	0.0	5.6	3.5	1.3	1.4	0.0	0.0	2.3
加入：10割	100.0	50.0	36.7	34.9	34.7	41.8	37.4	40.0	37.9
わからない	0.0	16.7	32.4	37.2	40.0	28.3	25.0	10.0	31.9
無回答	0.0	27.7	16.9	15.1	18.7	25.7	31.3	30.0	21.1
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●加入していない理由

加入していない理由は、「必要性を感じないため」81.3%が最も多く、次いで「財政的に困難なため」7.8%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
財政的に困難なため	0.0	0.0	0.0	9.1	0.0	22.2	0.0	0.0	7.8
人手不足のため	0.0	0.0	33.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6
必要性を感じないため	0.0	0.0	100.0	90.9	73.3	88.9	78.6	50.0	81.3
その他	0.0	0.0	0.0	0.0	13.3	5.6	21.4	50.0	10.9
無回答	0.0	100.0	0.0	0.0	20.0	5.6	0.0	0.0	7.8

## ●地元町会との交流および連絡体制

地元町会との交流および連絡体制は、「町会・自治会の回覧板を回している」37.9%が最も多く、次いで「特に活動には参加していない」35.5%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
まつりや地域イベントに参加している	100.0	16.7	28.2	27.9	22.7	24.3	6.3	10.0	22.7
環境美化・リサイクル活動に参加している	100.0	11.1	15.5	22.1	18.7	5.4	6.3	10.0	14.4
町会・自治会の回覧板を回している	100.0	44.4	49.3	51.2	33.3	29.7	12.5	40.0	37.9
マンションは未加入だが、個々の交流あり	0.0	33.3	23.9	26.7	20.0	21.6	14.6	10.0	22.2
大田区防災アプリ等の情報共有をしている	0.0	5.6	4.2	0.0	2.7	0.0	2.1	0.0	1.8
特に活動には参加していない	0.0	27.8	23.9	23.3	44.0	41.9	54.2	40.0	35.5
その他	0.0	5.6	12.7	3.5	4.0	4.1	4.2	0.0	5.5
無回答	0.0	5.6	4.2	3.5	2.7	4.1	14.6	10.0	5.2

# 防災について

## ●マンション内の自主防災組織の有無

マンション内の自主防災組織の有無は、「ない」が77.0%、「ある」が18.5%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
防災組織がある	0.0	5.6	23.9	16.3	17.3	21.6	18.8	10.0	18.5
防災組織はない	100.0	94.4	73.2	82.6	76.0	75.7	68.8	80.0	77.0
無回答	0.0	0.0	2.9	1.1	6.7	2.7	12.4	10.0	4.5
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●危機管理マニュアル(防災マニュアル)の有無

危機管理マニュアル(防災マニュアル)の有無は、「作成する予定はない」46.2%が最も多く、次いで「今はないが、作成を検討している」24.3%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
作成している	0.0	0.0	19.7	12.8	17.3	16.2	22.9	20.0	16.4
今はないが、作成を検討している	0.0	33.3	23.9	30.2	17.3	24.3	22.9	20.0	24.3
作成する予定はない	100.0	44.5	43.7	50.0	50.7	44.6	39.6	40.0	46.2
その他	0.0	0.0	5.6	4.7	4.0	6.8	2.1	0.0	4.4
無回答	0.0	22.2	7.1	2.3	10.7	8.1	12.5	20.0	8.7
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●防災訓練の実施状況

防災訓練の実施状況は、「実施していない」48.8%が最も多く、次いで「定期的にマンション独自の防災訓練を実施している」13.3%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
定期的に独自の防災訓練を実施している	0.0	0.0	15.5	8.1	14.7	18.9	10.4	30.0	13.3
不定期に独自の防災訓練を実施している	0.0	0.0	12.7	10.5	6.7	13.5	16.7	0.0	10.7
実施を検討している	0.0	11.1	9.9	10.5	6.7	16.2	14.6	10.0	11.2
独自の実施はないが、地域の防災訓練に参加	100.0	16.7	11.3	11.6	9.3	6.8	4.2	0.0	9.4
実施していない	0.0	66.7	43.7	54.7	56.0	39.2	43.8	50.0	48.8
その他	0.0	0.0	4.2	2.3	4.0	2.7	0.0	0.0	2.6
無回答	0.0	5.5	2.7	2.3	2.6	2.7	10.3	10.0	4.0
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●マンション(管理組合)として、現在備えている防災備蓄品・設備等

マンション(管理組合)として、現在備えている防災備蓄品・設備等は、「特に備蓄していない」58.0%が最も多く、次いで「簡易トイレ」16.7%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
飲料水	0.0	16.7	14.1	8.1	16.0	14.9	14.6	20.0	13.6
非常食	0.0	11.1	9.9	7.0	8.0	9.5	12.5	20.0	9.4
ろ水器・造水器	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	8.3	10.0	1.6
土嚢・水嚢	0.0	0.0	14.1	3.5	8.0	8.1	4.2	10.0	7.3
簡易トイレ	0.0	16.7	21.1	11.6	13.3	14.9	27.1	20.0	16.7
救出・救急治療用具	0.0	0.0	18.3	10.5	8.0	13.5	25.0	10.0	13.3
避難用具	100.0	0.0	16.9	16.3	10.7	6.8	25.0	10.0	13.8
災害復旧用器具	0.0	0.0	5.6	8.1	5.3	8.1	10.4	0.0	6.8
雨水貯留設備	0.0	0.0	0.0	0.0	2.7	2.7	0.0	0.0	1.0
自家発電装置	0.0	5.6	8.5	3.5	5.3	8.1	18.8	10.0	7.8
無線等の通信機器	0.0	0.0	4.2	1.2	4.0	1.4	2.1	10.0	2.6
防災キャビネット	0.0	0.0	14.1	3.5	9.3	12.2	8.3	10.0	8.9
特に備蓄していない	0.0	61.1	52.1	65.1	61.3	56.8	54.2	40.0	58.0
その他	0.0	11.1	7.0	4.7	2.7	4.1	0.0	10.0	4.4
無回答	0.0	11.1	4.2	5.8	9.3	6.8	14.6	20.0	8.1

### ●今後設置予定の防災備蓄品・設備等

今後設置予定の防災備蓄品・設備等は、「特にない」65.3%が最も多く、次いで「簡易トイレ」8.6%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
飲料水	0.0	11.1	9.9	4.7	4.0	5.4	8.3	10.0	6.5
非常食	0.0	5.6	7.0	3.5	5.3	2.7	6.3	10.0	5.0
ろ水器・造水器	0.0	0.0	5.6	4.7	1.3	1.4	6.3	10.0	3.7
土嚢・水嚢	0.0	0.0	2.8	3.5	2.7	0.0	4.2	10.0	2.6
簡易トイレ	0.0	11.1	9.9	10.5	6.7	2.7	10.4	30.0	8.6
救出・救急治療用具	0.0	11.1	9.9	8.1	6.7	2.7	6.3	30.0	7.6
避難用具	0.0	5.6	4.2	5.8	4.0	1.4	8.3	20.0	5.0
災害復旧用器具	0.0	5.6	4.2	3.5	4.0	0.0	0.0	10.0	2.9
雨水貯留設備	0.0	0.0	2.8	0.0	1.3	1.4	2.1	20.0	1.8
自家発電装置	0.0	0.0	4.2	2.3	4.0	4.1	2.1	10.0	3.4
無線等の通信機器	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	1.4	0.0	10.0	0.8
防災キャビネット	0.0	5.6	8.5	1.2	2.7	2.7	0.0	10.0	3.4
特にない	100.0	61.1	67.6	66.3	66.7	67.6	62.5	30.0	65.3
その他	0.0	0.0	2.8	5.8	9.3	8.1	2.1	0.0	5.5
無回答	0.0	22.2	8.5	14.0	10.7	10.8	20.8	30.0	13.3

### ●近隣の地元町会等との災害時の連携および連絡体制

近隣の地元町会等との災害時の連携および連絡体制は、「地元町会・自治会等と、災害時に連絡を取り合う体制を整えている」15.1%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
町会・自治会等と災害時連絡体制あり	100.0	5.6	21.1	16.3	14.7	17.6	6.3	0.0	15.1
町会・自治会等と災害時の協定等を締結	0.0	11.1	0.0	1.2	4.0	0.0	2.1	0.0	1.8
地域の災害協力隊に加入している	0.0	0.0	1.4	3.5	1.3	2.7	6.3	0.0	2.6
その他	0.0	27.8	22.5	26.7	33.3	28.4	8.3	40.0	25.6
無回答	0.0	55.6	56.3	54.7	52.0	52.7	77.1	60.0	56.9

### ●防災対策上の問題点

防災対策上の問題点は、「災害時要援護者名簿がない」38.6%が最も多く、次いで「地震・水害を想定した防災訓練が実施できていない」34.7%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
防災マニュアルが周知されていない	0.0	33.3	31.0	27.9	33.3	33.8	14.6	30.0	29.2
災害時緊急連絡先名簿がない	100.0	33.3	28.2	32.6	33.3	39.2	18.8	20.0	31.3
災害時要援護者名簿がない	0.0	44.4	40.8	37.2	38.7	41.9	31.3	40.0	38.6
居住者への防災意識の喚起が難しい	0.0	38.9	36.6	27.9	29.3	32.4	22.9	30.0	30.5
飲料水や非常食などの防災備蓄品が不足	0.0	16.7	31.0	24.4	30.7	25.7	16.7	20.0	25.6
防災備蓄品を配備するためのスペースがない	0.0	22.2	35.2	33.7	29.3	27.0	18.8	30.0	29.2
災害用の設備や救急避難用具、装備が不十分	0.0	22.2	29.6	24.4	26.7	25.7	10.4	10.0	23.8
地震・水害等を想定した防災訓練の未実施	0.0	50.0	35.2	30.2	38.7	33.8	33.3	30.0	34.7
災害時に地元町会等との協力体制が見込めず	0.0	16.7	21.1	9.3	25.3	18.9	8.3	20.0	17.0
特に問題はない	0.0	5.6	14.1	16.3	13.3	17.6	29.2	20.0	16.7
その他	0.0	11.1	4.2	4.7	9.3	5.4	2.1	10.0	5.7
無回答	0.0	11.1	9.9	15.1	17.3	17.6	25.0	20.0	16.2

# トラブル・問題点について

## ●管理運営上の問題

管理運営上の問題は、「役員のなり手が不足している」40.5%が最も多く、次いで「居住者が高齢化している」36.6%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
非協力的な居住者がいる	0.0	27.8	32.4	24.4	29.3	23.0	6.3	30.0	24.5
役員のなり手が不足している	100.0	61.1	54.9	50.0	41.3	28.4	10.4	40.0	40.5
役員としての仕事が多忙である	0.0	11.1	5.6	4.7	12.0	9.5	4.2	20.0	7.8
役員が経験不足である	0.0	11.1	18.3	15.1	14.7	20.3	4.2	10.0	14.9
賃貸率が高い	0.0	16.7	2.8	10.5	17.3	12.2	4.2	10.0	10.2
管理規約の内容が不十分である	0.0	5.6	7.0	4.7	9.3	5.4	0.0	10.0	5.7
管理会社や管理員の対応が不十分である	0.0	0.0	7.0	2.3	5.3	8.1	0.0	10.0	4.7
管理会社への委託業務内容が不明瞭である	0.0	0.0	4.2	2.3	1.3	0.0	2.1	10.0	2.1
居住者が高齢化している	100.0	61.1	74.6	39.5	29.3	18.9	4.2	30.0	36.6
空き室が増えている	0.0	16.7	4.2	3.5	2.7	1.4	2.1	0.0	3.4
地域や近隣町会との関係が希薄である	0.0	22.2	21.1	7.0	17.3	24.3	20.8	20.0	17.8
特に問題はない	0.0	11.1	9.9	16.3	18.7	41.9	50.0	30.0	24.8
その他	0.0	0.0	4.2	3.5	2.7	2.7	2.1	0.0	2.9
無回答	0.0	11.1	1.4	8.1	5.3	1.4	16.7	20.0	6.5

## ●施設管理面の問題

施設管理面の問題は、「特に問題はない」40.2%が最も多く、次いで「マンションが老朽化している」28.7%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
マンションが老朽化している	100.0	83.3	63.4	45.3	12.0	0.0	0.0	10.0	28.7
駐車場の管理が不十分である	0.0	5.6	1.4	1.2	1.3	5.4	2.1	10.0	2.6
駐輪場の管理が不十分である	0.0	16.7	7.0	7.0	5.3	6.8	2.1	20.0	6.8
清掃が不十分である	0.0	0.0	2.8	2.3	0.0	4.1	2.1	0.0	2.1
設備管理(共用部電灯等)が不十分である	0.0	0.0	1.4	1.2	1.3	4.1	0.0	10.0	1.8
共用部分の損害保険に加入していない	0.0	0.0	4.2	2.3	2.7	0.0	0.0	0.0	1.8
非常時の安全確保が不十分である	0.0	16.7	11.3	8.1	10.7	14.9	2.1	30.0	10.7
管理費が適切ではない(不足している)	0.0	5.6	8.5	12.8	5.3	2.7	4.2	0.0	6.8
修繕費が不足している	0.0	22.2	23.9	22.1	25.3	14.9	8.3	10.0	19.6
耐震性が不足している	100.0	33.3	26.8	15.1	1.3	0.0	0.0	0.0	10.4
防災に関する資金が不足している	0.0	16.7	12.7	11.6	17.3	14.9	6.3	0.0	12.8
防犯に関する資金が不足している	0.0	11.1	8.5	5.8	9.3	5.4	0.0	0.0	6.3
コミュニティ活動に関する資金不足	0.0	11.1	4.2	2.3	12.0	12.2	2.1	0.0	6.8
特に問題はない	0.0	5.6	16.9	29.1	48.0	62.2	62.5	40.0	40.2
その他	0.0	5.6	7.0	3.5	5.3	8.1	2.1	0.0	5.2
無回答	0.0	11.1	4.2	11.6	10.7	2.7	18.8	20.0	9.4

## ●居住者のトラブルの有無

居住者のトラブルの有無は、「特に問題はない」42.3%が最も多く、次いで「騒音に関するトラブルがある」30.0%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
騒音に関するトラブルがある	0.0	11.1	45.1	24.4	34.7	21.6	31.3	30.0	30.0
駐車に関するトラブルがある	0.0	5.6	9.9	1.2	2.7	2.7	0.0	20.0	3.9
駐輪に関するトラブルがある	0.0	16.7	11.3	11.6	9.3	10.8	12.5	0.0	11.0
滞納に関するトラブルがある	0.0	33.3	16.9	14.0	2.7	9.5	2.1	20.0	11.0
共用部分の使用に関するトラブルがある	0.0	0.0	12.7	9.3	12.0	12.2	4.2	20.0	10.2
賃借人の居住マナーに関するトラブルがある	0.0	0.0	18.3	12.8	10.7	8.1	8.3	0.0	11.0
夜間・深夜の出入りに関するトラブルがある	0.0	0.0	1.4	2.3	1.3	1.4	0.0	0.0	1.3
ごみ出し・分別収集に関するトラブルがある	0.0	16.7	33.8	25.6	24.0	10.8	25.0	40.0	23.8
外部からの不法投棄に関するトラブルがある	0.0	11.1	15.5	10.5	5.3	4.1	0.0	0.0	7.6
ペットの飼育に関するトラブルがある	0.0	0.0	11.3	5.8	9.3	2.7	2.1	10.0	6.3
住戸内のリフォームに関するトラブルがある	0.0	0.0	4.2	2.3	5.3	4.1	0.0	0.0	3.1
店舗等への転用・営業に関するトラブルがある	0.0	0.0	1.4	4.7	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3
民泊関連に関するトラブルがある	0.0	0.0	1.4	0.0	2.7	0.0	0.0	0.0	0.8
特に問題はない	100.0	27.8	35.2	34.9	44.0	59.5	45.8	20.0	42.3
その他	0.0	0.0	7.0	1.2	4.0	5.4	4.2	0.0	3.9
無回答	0.0	11.1	5.6	11.6	6.7	2.7	10.4	20.0	7.8



# 環境について

## ●省エネ・再エネ設備導入の有無

省エネ・再エネ設備導入の有無は、「導入していない」87.2%が最も多くなっている。1990年代以降で「EV（電気自動車）充電施設」の設置がみられる。2000年代、2010年代で「太陽光発電」の設置がみられる。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
太陽光発電が設置済みである	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	6.3	0.0	1.0
HEMSが設置済みである	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
住宅用蓄電池が設置済みである	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.1	0.0	0.3
太陽熱利用システムが設置済みである	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	0.3
風力発電が設置済みである	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
雨水利用施設が設置済みである	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	2.1	0.0	0.5
EV（電気自動車）充電施設が設置済みである	0.0	0.0	0.0	0.0	2.7	4.1	6.3	20.0	2.6
導入していない	0.0	88.9	94.4	89.5	90.7	86.5	75.0	60.0	87.2
その他	0.0	0.0	1.4	4.7	2.7	4.1	0.0	10.0	2.9
無回答	100.0	11.1	4.2	5.8	2.7	2.7	14.6	10.0	6.0

## ●導入したい設備

導入したい設備は、「ない」59.5%が最も多く、次いで「EV（電気自動車）充電施設」13.8%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
太陽光発電	0.0	5.6	9.9	7.0	12.0	18.9	2.1	10.0	10.2
HEMS	0.0	0.0	2.8	0.0	1.3	2.7	2.1	10.0	1.8
住宅用蓄電池	0.0	5.6	5.6	7.0	10.7	9.5	0.0	20.0	7.3
太陽熱利用システム	0.0	0.0	2.8	4.7	4.0	4.1	2.1	0.0	3.4
風力発電	0.0	0.0	1.4	0.0	1.3	1.4	0.0	0.0	0.8
雨水利用施設	0.0	5.6	2.8	3.5	5.3	5.4	2.1	10.0	4.2
EV（電気自動車）充電施設	0.0	0.0	9.9	9.3	13.3	23.0	18.8	20.0	13.8
ない	0.0	55.6	63.4	66.3	60.0	51.4	58.3	50.0	59.5
その他	0.0	11.1	2.8	2.3	6.7	8.1	0.0	0.0	4.4
無回答	100.0	27.8	12.7	12.8	10.7	6.8	18.8	30.0	13.3

## ●省エネ・再エネ設備導入の問題点

省エネ・再エネ設備導入の問題点は、「導入は考えていない」54.3%が最も多く、次いで「導入後のメンテナンスの費用負担が心配である」20.9%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
導入のための資金が足りない	0.0	11.1	16.9	11.6	21.3	25.7	14.6	20.0	17.8
導入後のメンテナンスの費用負担が心配	0.0	11.1	18.3	11.6	30.7	29.7	14.6	30.0	20.9
導入したいが区分所有者との合意形成が困難	0.0	5.6	15.5	12.8	17.3	16.2	2.1	30.0	13.6
どのような設備を導入してよいかわからない	0.0	11.1	16.9	9.3	14.7	18.9	6.3	30.0	13.8
導入は考えていない	0.0	50.0	56.3	64.0	56.0	40.5	60.4	30.0	54.3
その他	0.0	11.1	5.6	2.3	4.0	4.1	0.0	0.0	3.7
無回答	100.0	16.7	9.9	9.3	5.3	9.5	16.7	20.0	10.4

## ●ペット飼育の可否

ペット飼育の可否は、「種類・大きさ等を限定して認めている」32.4%が最も多く、次いで「ペットの飼育は不可」31.9%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
ペットの飼育を認めている	0.0	22.2	9.9	16.3	12.0	31.1	37.5	40.0	20.6
種類・大きさ等を限定して認めている	0.0	33.3	35.2	20.9	20.0	54.1	37.5	20.0	32.4
原則不可としているが飼育している人がいる	0.0	0.0	16.9	14.0	6.7	0.0	0.0	0.0	7.6
ペットの飼育は不可	0.0	38.9	32.4	39.5	50.7	13.5	16.7	20.0	31.9
その他	0.0	0.0	2.8	5.8	5.3	0.0	0.0	10.0	3.1
無回答	100.0	5.6	2.8	3.5	5.3	1.3	8.3	10.0	4.4
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

# 行政支援について

## ●区から周知してほしい情報

区から周知してほしい情報は、「行政・関係機関の支援策の情報」45.2%が最も多く、次いで「相談窓口の場所や連絡先の情報」37.9%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
相談窓口の場所や連絡先の情報	0.0	44.4	40.8	38.4	45.3	35.1	25.0	30.0	37.9
行政・関係機関の支援策の情報	0.0	55.6	53.5	45.3	44.0	50.0	25.0	40.0	45.2
管理組合の設立・運営の仕方の情報	0.0	0.0	1.4	3.5	2.7	5.4	0.0	10.0	2.9
長期修繕計画の立て方の情報	0.0	5.6	7.0	4.7	8.0	9.5	4.2	20.0	7.0
管理規約の作り方の情報	0.0	5.6	2.8	1.2	1.3	2.7	0.0	10.0	2.1
管理費等の保管・運営の仕方の情報	0.0	0.0	1.4	2.3	1.3	2.7	0.0	10.0	1.8
関係する法律をわかりやすく解説した情報	0.0	38.9	31.0	16.3	29.3	44.6	20.8	20.0	28.7
依頼できるマンション管理士を紹介した情報	0.0	5.6	5.6	3.5	8.0	1.4	4.2	10.0	4.7
依頼できる管理会社・管理員を紹介した情報	0.0	11.1	4.2	3.5	5.3	4.1	2.1	0.0	4.2
劣化診断等を行う業者を紹介した情報	0.0	5.6	5.6	12.8	8.0	8.1	6.3	0.0	8.1
区からの情報発信は不要	0.0	0.0	15.5	16.3	17.3	10.8	29.2	10.0	15.9
その他	0.0	11.1	9.9	5.8	2.7	2.7	0.0	0.0	4.7
無回答	100.0	22.2	12.7	15.1	16.0	14.9	20.8	30.0	16.4

## ●建物について区に希望する支援策

建物について区に希望する支援策は、「大規模修繕工事への支援」39.9%が最も多く、次いで「特にない」23.0%、「劣化診断への支援」21.1%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
大規模修繕工事への支援	0.0	50.0	39.4	43.0	42.7	40.5	22.9	60.0	39.9
長期修繕計画策定における支援	0.0	5.6	19.7	15.1	14.7	23.0	14.6	10.0	16.7
バリアフリー化への支援	0.0	16.7	15.5	14.0	25.3	16.2	2.1	0.0	15.1
各住戸内リフォームへの支援	0.0	16.7	11.3	11.6	25.3	12.2	4.2	20.0	13.8
建替えへの支援	0.0	55.6	22.5	12.8	12.0	13.5	4.2	20.0	15.7
建替え計画の策定への支援	0.0	16.7	15.5	7.0	8.0	6.8	6.3	20.0	9.4
劣化診断への支援	0.0	16.7	16.9	17.4	25.3	31.1	14.6	20.0	21.1
耐震診断・改修への支援	0.0	27.8	22.5	16.3	9.3	12.2	10.4	20.0	15.1
特にない	0.0	5.6	29.6	24.4	14.7	23.0	33.3	10.0	23.0
その他	0.0	5.6	4.2	5.8	6.7	2.7	0.0	0.0	4.2
無回答	100.0	16.7	4.2	15.1	14.7	9.5	27.1	20.0	13.8

## ●管理・運営等について区に希望する支援策

管理・運営等について区に希望する支援策は、「高齢居住者のケアサービス等への支援」29.8%が最も多く、次いで「特にない」28.5%、「マンション管理に関する情報提供の充実」19.3%となっている。

MA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
管理組合組織化への支援	0.0	11.1	4.2	3.5	5.3	4.1	0.0	10.0	4.2
管理組合間のネットワークづくりへの支援	0.0	5.6	5.6	4.7	9.3	14.9	2.1	20.0	7.8
高齢居住者のケアサービス等への支援	0.0	38.9	35.2	27.9	34.7	33.8	14.6	0.0	29.8
マンション管理に関する情報提供の充実	0.0	16.7	19.7	15.1	21.3	27.0	8.3	40.0	19.3
専門的な相談体制の強化	0.0	27.8	18.3	18.6	16.0	23.0	0.0	40.0	17.5
相談機関の紹介	0.0	22.2	8.5	12.8	14.7	6.8	10.4	20.0	11.5
マンション管理等の学習機会の開催	0.0	5.6	4.2	2.3	6.7	10.8	4.2	0.0	5.5
専門知識を持ったアドバイザーの派遣	0.0	16.7	16.9	7.0	13.3	16.2	4.2	10.0	12.0
マンション居住者の交流機会の提供	0.0	0.0	0.0	2.3	2.7	5.4	0.0	0.0	2.1
トラブルの仲裁	0.0	11.1	9.9	11.6	20.0	23.0	18.8	10.0	15.9
特にない	0.0	16.7	28.2	34.9	22.7	21.6	43.8	20.0	28.5
その他	0.0	0.0	1.4	1.2	2.7	0.0	0.0	0.0	1.0
無回答	100.0	16.7	9.9	15.1	17.3	9.5	25.0	30.0	15.4

# マンション管理計画認定制度について

## ●制度について

制度については、「知っている」42.3%、「聞いたことはある」19.6%、「知らない」33.4%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
知っている	0.0	44.5	31.0	39.5	45.3	48.6	50.0	40.0	42.3
聞いたことはある	0.0	22.2	23.9	15.1	12.0	28.4	18.8	20.0	19.6
知らない	100.0	22.2	39.4	39.5	41.3	21.6	25.0	20.0	33.4
無回答	0.0	11.1	5.7	5.9	1.4	1.4	6.2	20.0	4.7
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●申請予定

申請予定は、「未定」42.0%が最も多く、次いで「申請する予定はない」31.6%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
令和5年中に申請する予定である	0.0	0.0	0.0	4.7	0.0	2.7	2.1	10.0	2.1
2～3年以内に申請する予定である	0.0	5.6	8.5	3.5	10.7	2.7	4.2	0.0	5.7
管理組合内で意見が分かれており検討中	0.0	0.0	4.2	4.7	13.3	4.1	8.3	0.0	6.3
未定	100.0	44.4	46.5	44.2	40.0	45.9	29.2	30.0	42.0
申請する予定はない	0.0	27.8	32.4	31.4	26.7	29.7	41.7	40.0	31.6
その他	0.0	0.0	2.8	3.5	5.3	9.5	0.0	0.0	4.2
無回答	0.0	22.2	5.6	8.0	4.0	5.4	14.5	20.0	8.1
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ●大田区独自基準

大田区独自基準については、「知らない」39.9%、「妥当である」24.0%、「厳しいと思う」20.9%となっている。

SA 単位：%

	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代	全体
妥当である	0.0	27.8	15.5	20.9	25.3	27.0	33.3	30.0	24.0
厳しいと思う	0.0	22.1	23.9	22.1	24.0	25.7	4.2	10.0	20.9
知らない	100.0	16.7	46.5	39.5	37.3	36.5	47.9	40.0	39.9
その他	0.0	16.7	4.2	2.4	4.0	4.1	0.0	0.0	3.7
無回答	0.0	16.7	9.9	15.1	9.4	6.7	14.6	20.0	11.5
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

## ● 調査結果の要約

### 【管理組合・管理体制】

- ほとんどのマンションで管理組合が形成されている。昭和58年以降、管理組合の設置割合は高くなっている。
- 理事・役員は、輪番制で1～2年の任期となっている場合が多い。人数は3人～6人程度で、古いマンションほど役員の高齢化が目立つ。
- 管理会社へ管理を委託しているマンションが多い。

### 【大規模修繕】

- 長期修繕計画は、多くのマンションで作成済みとなっているが、1990年以前のマンションで未作成のところは1割程度ある。
- 今後必要な修繕の内容としては、屋根防水・床防水・外壁塗装・鉄部等塗装などが多くなっている。

### 【耐震診断・耐震改修】

- 旧耐震基準のマンションでは、4割近くが耐震診断を実施しているものの、2割程度が耐震に問題を感じながら実施したことがないと回答している。
- 旧耐震基準のマンションにおいて、実際の耐震化工事に関しては、問題を感じながら実施したことがないマンションが4割近くとなっている。

### 【建替え】

- ほとんどのマンションで、建替えの検討をしたことがないが、年代別にみると1990年代以前のマンションでは、一部のマンションで検討している状況となっている。
- 建替えの問題点としては、合意形成や資金、法令等の改正により同程度の規模の建物が建てられない、進め方がわからないなどがあげられている。

### 【地域コミュニティ】

- 近隣の町会・自治会に加入しているマンションが多くなっているが、古い年代のマンションほど、その傾向が強い。

### 【防災】

- 防災組織がないマンションが多い。
- 危機管理マニュアルについては、作成しているマンションは少なく、作成する予定がないマンションが多い。

### 【トラブル・問題点】

- 管理運営上の問題点としては、役員のなり手が不足している、居住者が高齢、非協力的な居住者がいる、などの問題点が多くあがっている。
- 施設管理面の問題点としては、マンションが老朽化している、修繕費が不足している、などが多くあがっている。

### 【行政支援】

- 区から周知してほしい情報については、行政・関係機関の支援策の情報、相談窓口の場所や連絡先の情報、関係する法律をわかりやすく解説した情報、などが多くなっている。
- その他、専門家の助言などを提供する窓口の設置などの意見もあげられている。

### 【マンション管理計画認定制度】

- 区独自の認定制度については、6割以上が認知している。
- 今後の申請予定については、4割程度が未定となっている。

## ● 調査結果に見る課題

### 【マンション管理の担い手不足】

- ほとんどのマンションで管理組合が設置されているものの、管理組合の役員の担い手不足が問題となっている。特に古いマンションでは、役員の高齢化による担い手不足も問題となっている。
- また、小規模なマンションでは、居住者も少ないため、役員などへの担い手が少なくなる要因になっている。
- 管理組合役員の担い手が不足することで、管理会社任せになっている状況もある。現場をみると、日常の管理については、管理組合や管理会社が適正に管理している様子がうかがえ、引き続き、適正な管理が行われるよう情報提供や相談対応など充実させていく必要がある。
- その他、管理組合や管理会社へのヒアリングにおいて、管理会社へ任せてしまう傾向が強く、管理意識が希薄となっている状況が感じられた。

### 【マンション内外のコミュニティ】

- 管理組合総会への出席率や地元町会との交流および連絡体制等をみると、マンション内でのコミュニティの形成や地域との連携も希薄となっている状況がうかがえる。
- マンション内のトラブルや地域とのトラブルに発展することもあり、マンション内外のコミュニティの形成が今後の課題となっている。

### 【行政支援】

- 今後、行政に求めるものとしては、適正な管理に関する情報提供の充実や専門家による相談窓口設置など多様な情報の提供を求める声や、高齢居住者のケアサービス等への支援など今後の高齢化社会の不安に対する支援を期待する声が多くなっている。

### 【アンケートの回収】

アンケートの回答拒否について、以下に状況をまとめる。

- 当初の回答期間内での回答数が少なかったため、個別にマンションを訪問し、管理組合役員・管理人・管理会社等に回答を依頼した。また、訪問時や電話連絡等で伝えられた回答拒否の理由は、以下のようなものがあつた。
  - ・ 輪番で役員になったばかりであり、内容について詳しくないため答えられない。
  - ・ このアンケートに回答するメリットを感じない。
  - ・ 専門的な難しい内容について、分からないので回答できない。
  - ・ アンケートの設問が多すぎて対応できない。 など

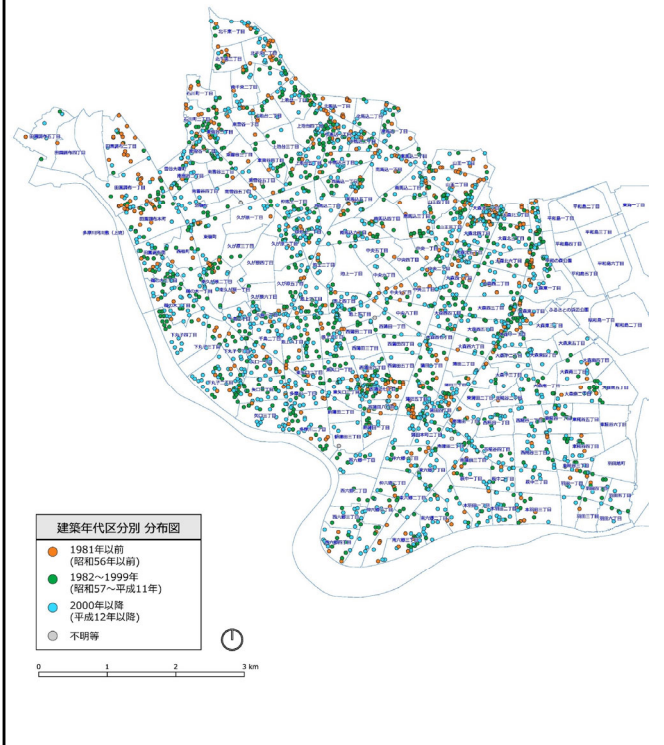
### 今後の対策

- ・ 居住者がマンションの管理の重要性を認識するための情報提供を図る。
- ・ 相談窓口の設置や専門家の派遣などにより、適正な計画・工事が実施されているかを把握する体制の充実を図る。また、過去の相談内容を整理し、共通する内容など重要なものについては、積極的に情報発信していく。
- ・ マンション居住者が、他のマンション居住者や周辺地域の住民との交流を深める取り組みを支援する。
- ・ 区が取り組んでいるマンション管理支援に関して周知徹底を図る。



# マンション分布状況

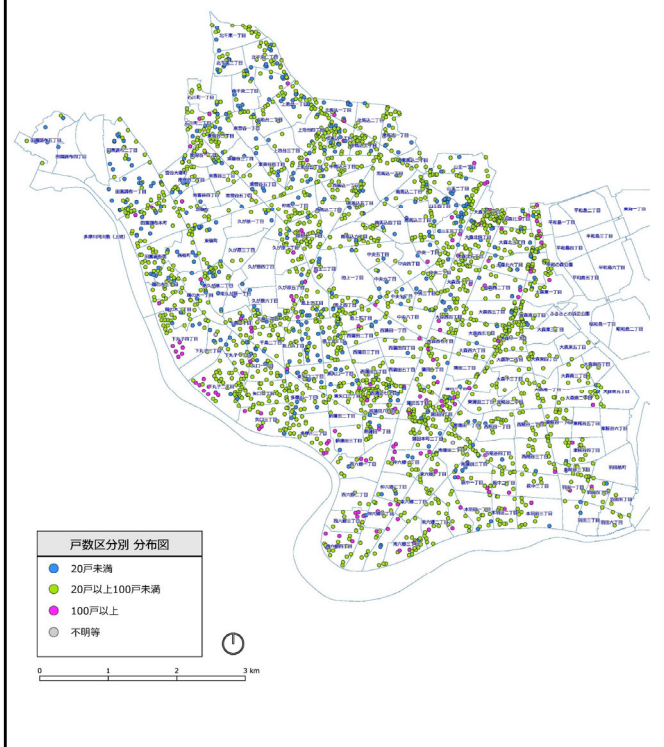
## 建築年代別



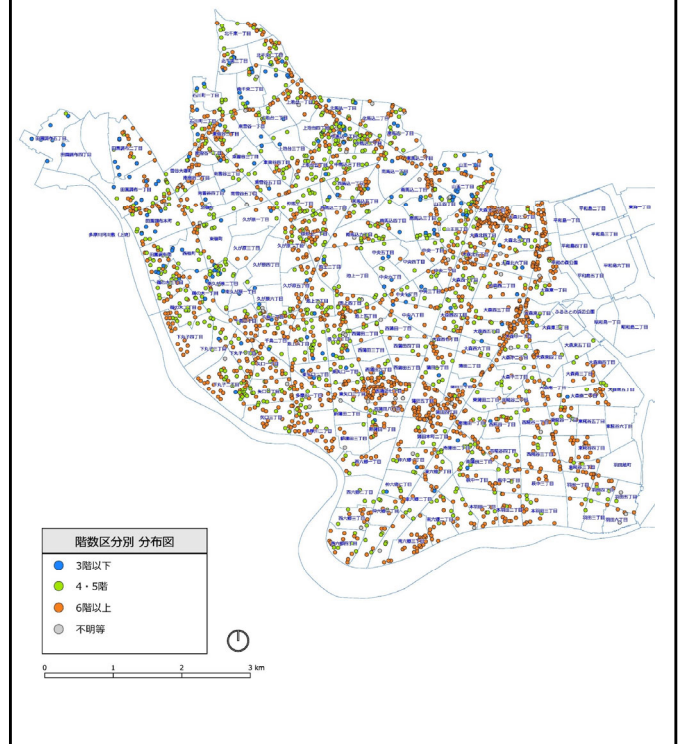
区全体に分譲マンションが立地している状況となっている。

- 建築年代別では、1981年以前のマンションが、蒲田駅周辺、大森駅周辺、区北部に多く立地している。
- 戸数別では、多くが100戸未満のマンションとなるが、100戸以上の大規模なものは、蒲田駅周辺、大森駅周辺、多摩川周辺に多く立地している。
- 階数別では、6階以上の高層なものが、蒲田駅周辺、大森駅周辺を中心として、その他の駅周辺、多摩川沿いに多く立地している。

## 住宅戸数別



## 建物階数別



大田区 住宅相談窓口  
電話：03-5744-1343

