

平成 23 年度

品川区住宅市場動向基礎調査報告書

平成 24 年 3 月

品 川 区

目 次

第1章 調査概要	3
1.1 調査目的.....	3
1.2 調査対象区域.....	3
1.3 使用する資料について.....	3
第2章 分譲マンションの現況と管理状況実態把握	7
2.1 調査の対象.....	7
2.2 調査の方法.....	7
2.2.1 分譲マンションの抽出.....	7
2.2.2 分譲マンション全数調査.....	7
2.2.3 アンケート調査.....	7
2.2.4 調査フロー.....	8
2.3 分譲マンション全数調査の結果.....	9
2.3.1 分譲マンションの分布状況.....	9
2.3.2 分譲マンションの規模の状況.....	17
2.3.3 居住者等の状況.....	25
2.3.4 品川区分譲マンションの特性.....	30
2.4 アンケート調査の実施と結果の分析.....	34
2.4.1 回答状況.....	34
2.4.2 分譲マンションの概要.....	38
2.4.3 管理組合.....	50
2.4.4 管理費・修繕積立金.....	55
2.4.5 維持管理.....	61
2.4.6 防犯・防災対策.....	69
2.4.7 居住状況.....	75
2.4.8 分譲マンション居住者の相互交流.....	79
2.4.9 その他の意見.....	84
第3章 区内住宅の実態と動向の把握	89
3.1 調査方法.....	89
3.2 区内住宅の実態の把握.....	90
3.2.1 住宅の所有、建て方等の状況.....	90
3.2.2 住宅の規模等の状況.....	114
3.3 居住世帯・人口の把握.....	119

3.3.1	高齢世帯の状況	119
3.3.2	年収および家賃の状況	121
3.3.3	世帯主の年齢	127
3.3.4	人口・世帯の状況	129
3.4	住宅供給	142
3.5	住意識について	143
第4章	公的住宅の調査	147
4.1	公的住宅のまとめ	147
4.1.1	区内の公的住宅の状況	147
4.1.2	種類別公的住宅の状況	148
4.2	公的住宅に係わる品川区の施策	152
第5章	宅建業者ヒアリング調査	155
5.1	宅建業者ヒアリングの目的と概要	155
5.1.1	宅建業者ヒアリングの目的	155
5.1.2	ヒアリングの実施概要	155
5.2	ヒアリング結果の要旨	155
5.2.1	全体的な認識	155
5.2.2	空き家・空室について	155
5.2.3	高齢者の住まいについて	156
5.2.4	子育て世帯について	156
5.2.5	その他	156
5.3	地区別の比較	157
第6章	総括	161
6.1	分譲マンションの現況と管理状況の分析	161
6.1.1	分譲マンション全数調査の分析	161
6.1.2	アンケート調査結果の分析	163
6.2	区内住宅の実態と動向の分析	173
6.3	今後の課題	175

参考資料

- | | |
|------------------------|------|
| 1. 品川区分譲マンションアンケート調査原票 | 資 1 |
| 2. 宅建業者ヒアリング調査原票 | 資 9 |
| 3. 人気設備アンケート結果報告 | 資 11 |