

チェック  
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

## マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

東北地方のマンション、倒壊・大破はなし  
高層住宅管理業協会の調査結果

社団法人高層住宅管理業協会が東北関東大地震によるマンションの被害状況の緊急調査を行いました。同協会の発表によると、今回の大地震で被災した東北6県では会員25社が1,598管理組合からマンションの管理業務を受託しています。

これらのマンションの被災状況について3月31日までに1,597組合のヒアリングをした結果、被害なしは175組合(11.0%)にすぎず、1422組合(89.0%)に何らかの被害が生じています。

被害の内訳は、倒壊・大破したマンションはなく、大規模な補強や補修が必要な中破が27組合(1.7%)、タイル剥離、ひび割れ等補修が必要な小破が276組合(17.3%)、外見上はほとんど損傷がない軽微が1,119組合(70.0%)となっています。

この調査結果は、各会員社員の目視による状況確認をヒアリングしたもので、被害程度の判定基準は日本建築学会の被災区分に準じていますが、一級建築士等の技術者によるものは限られているということです。

このため協会会員社に所属するマンション被災状況調査者(一級建築士やマンション維持修繕技術者等)8名が4月6日(水)から78物件について現地で被災状況調査を実施しました。その結果は、まとめ次第発表されるそうです。

同協会が実施する<マンション被災状況調査>は、管理組合が建物の復興計画・復興工事の進め方を検討するための第一歩とし、管理組合や管理会社の要請により技術者が被災建物の主要構造部(柱・梁・耐力壁・床等)の被害の有無と補強や詳細調査の可否を判断し、補修による修復の可能性、居住者や通行人に対する安全の確保等についてアドバイスをするためのものです。

被害程度	被害内容の概略	組合数	割合(%)
大破以上	倒壊や建替えが必要な致命的被害	0	0.0
中破	大規模な補強・補修が必要	27	1.7
小破	タイル剥離、ひび割れ等補修が必要	276	17.3
軽微	外見上殆ど損傷なし	1,119	70.0
被害なし		175	11.0
合計		1,597	100.0



飯田太郎(いいた・たろう)  
マンション管理士  
(株)TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っている  
マンション管理に関する講演、著書多数