

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

## マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

**豊中市で  
地域・マンション  
合同消防・防災・防犯訓練を実施**

●高層住宅管理業協会が開催

1月16日、大阪府豊中市の東豊台小学校で地域・マンション合同消防・防災・防犯訓練が実施されました。高層住宅管理業協会が30周年記念事業として企画、東豊台校区福祉委員会とともに実行委員会をつくり、校区内の戸建て住宅等の居住者とマンションの管理組合など約660人が参加。市役所、消防、警察も全面協力して、エレベーターの脱出体験車をはじめ、隔壁板突破、AED講習、担架の作り方など多彩なプログラムで訓練をしました。

阪神・淡路大震災で死者11人、重軽症者2,496人、全壊住宅657棟という大きな被害を受けた豊中市では、尊い犠牲を無にしないため、震災の翌年から東豊台校区をはじめ市内各地で訓練が続けられてきました。今回の訓練は縦割りになりがちな行政の施策を、住民の目線で横につなげる役割も果たしています。訓練終了後の懇談会では、豊中市危機管理室、消防署、府警から各機関の取り組みの紹介があり、東豊台校区福祉委員会の峰岸暁美委員長は「今回の訓練がきっかけになって、マンションの方たちと一緒に活動する機会が少しでも増えればうれしい」と語っています。

**千代田区の  
マンション化率が80%を突破  
増加傾向に変化の兆し**

●東京カンティイ調査

東京カンティイの調査によると平成21年末の全国の世帯数5,287万7,802に対してマンションストック数は603万8,210戸で、マンション化率は20年の11.15%から11.42%に上昇しました。

東京都は24.10%ですが、千代田区は80.22%と全国の自治体で初めて80%の大台を突破。1.2世帯に1世帯がマンション住まいです。続いて中央区の75.72%。港区の72.51%と、都心3区のマンション化率があいかわらず際立って高くなっています。

しかしこれまで上昇の一途をたどってきたマンション化率にも変化の兆しが表れています。港区の場合には20年の72.71%から21年は72.51%に低下。世

帯数の伸びよりもマンションの増加が少なかったためですが、この傾向はすでに5年続いています。東京カンティイは「居住先として分譲マンションから賃貸マンションやサービスアパートメントなどに選択がシフトしている」と分析し、「新築マンション供給戸数は全国的に低迷しているため、今後のマンション化率は人口・世帯数の多い都市部で伸びが鈍化、減少に転じる地域が出てくる可能性もある」としています。



飯田太郎（いいだ・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