

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

平成47年、東京都の世帯数は685.6万世帯に
人口が減少しても、世帯数の増加は続く

東京都は3月25日、都内世帯数の長期予測を発表しました。世帯数は平成47年に685.6万世帯になり、平成22年と比べて43.8万世帯（6.9%）増加し、ピークをむかえると予測しています。人口については平成32年をピークに減少しますが、その後も世帯の細分化が進むため、世帯数が増加することになります。高齢化に伴い配偶者と死別した人の一人暮らしが増え、その一方で結婚をしない人も多くなるため、単独世帯は平成35年までに全体の半数近くになると予想しています。

また、世帯当たり人員は、平成47年には1.85人となり、平成22年の2.03人に比べて0.18人の減少になります。区部では世帯当たりの人員はさらに少なく、平成22年に1.95人ですが、今後も減少が続き平成47年には1.79人になります。

こうした世帯数の増加により、今後も戸建住宅が減りマンション等の集合住宅が増えると予想されます。

なお、人口推計によると千代田区では、平成37年には、人口が6万5千人に達するとの結果がでています。

マンションや町会の発意で地区防災計画作成
災害対策基本法改正で実施

平成25年6月に災害対策基本法が改正され、市町村の一定の地区内の居住者及び事業者（地区居住者等）が、自発的な防災活動に関する計画作成する「地区防災計画制度」が創設され、4月から施行されます。

従来は、国、都道府県及び市区町村がそれぞれ防災計画を定め、防災活動を実施してきましたが、東日本大震災で自助、共助及び公助が合わさって、初めて大規模広域災害後の災害対策がうまく働くことが認識されました。このため災害対策基本法の改正により、地域コミュニティにおける共助による防災活動を推進するために、地区の居住者等が地区防災計画を定めることを、自治体に提案できる仕組みが創設されたわけです。

地区防災計画はあらゆる人を対象とするもので、計画

の作成範囲も自治会、町内会、小学校区、マンション単位等多様なものが想定されています。

1棟のマンションや隣接する数棟のマンションが共同して地区防災計画を作成し、区役所に提案することもできるようになりました。



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