

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

地震発生危険性を考慮
地震保険の保険料も近く再引上げ

政府と損害保険各社は、共同で運営する家庭向け地震保険の保険料を引き上げる方向で検討に入りました。地震保険の支払い額は東日本大震災の場合1兆2000億円を超えましたが、首都直下地震や南海トラフ巨大地震が発生した場合の被害総額は、東日本大震災を大幅に上回るといわれています。地震保険の保険料は昨年7月に平均15.5%の値上げが行われたばかりですが、地震発生の可能性が高くなっていることに対応して、保険制度を維持するために再度の引き上げが必要だと判断したわけです。

今回の引き上げ幅は全国平均で19%、24%、28%の3案が検討されていますが、家計への影響を考慮して19%とし、来年秋にも実施されると報道されています。なお、地震保険の保険料には割引制度があり、建物の構造や築年数だけでなく耐震強度も重要な判断基準になります。千代田区内にまだ多数ある旧耐震のマンションは、地震の被害を受けやすいだけに、保険料の面でも不利な扱いを受けることになります。

東京都住宅政策審議会が答申素案を公表
適正管理の実施と老朽マンションの再生を重視

東京都住宅政策審議会（会長：小林秀樹千葉大学教授）は、平成26年7月から続けてきた検討結果をとりまとめた「東京におけるマンション施策の新たな展開について」（答申素案）を発表し、意見を募集しました。素案のとりまとめの中心になったのはマンション部会（部会長：齋藤広子横浜市立大学教授）で、マンションが都市や地域社会を構成する重要な要素となる一方で、ストックの老朽化と居住者の高齢化という「二つの老い」の進行による深刻な問題の発生が懸念されるとし、「マンションの適正な管理の推進」と「老朽マンション等の再生の促進」を基本的な施策として打ち出しています。いずれも重要な課題ですが、千代田区が重点的に進めている

マンション防災や都心部で急増する超高層マンションの問題、外国人の増加等の課題には、あまり触れていません。審議会は、寄せられた意見も参考に9月に答申案をまとめる予定です。



飯田太郎（いいだ・たろう）
マンション管理士
㈱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