

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

2016年の新規発売戸数は前年比4.4%増の4万3千戸
不動産経済研究所の首都圏新築マンション市場予測

不動産経済研究所が発表した2016年の首都圏の新築マンション市場予測によると、2015年に比べ4.4%増の4万3千戸になる見通しです。これは2017年4月の消費税増税を控えた駆け込み需要を見込んだデベロッパー各社が発売を増やすため、2015年1～10月の着工戸数は前年比6.3%増の5万4,429戸になっています。

市場をリードするのは人気が高い千代田区などの東京都心部の大型物件ですが、用地不足などのため東京区部の発売戸数は前年と変わらず1万9,000戸

程度にとどまりそうです。発売戸数増が目立つのは東京都に次いで人気が高い神奈川県で16.3%増の1万戸になる見込みです。

商品企画のテーマは安心・安全と省エネ。子育て支援・高齢者対応企画が目立ちます。

なお、2015年1～11月の平均価格は5,529万円で、1991年の5,900万円以来の高水準。発売戸数は価格上昇の影響で前年比8.3%減の4.12万戸になる見込みです。

超高層建物への影響が大きい長周期地震動
国土交通省が対策案を発表、2月29日まで意見を募集

超高層のビルやマンションに被害を与える「長周期地震動」の影響を検討してきた内閣府の専門家検討会は、南海トラフでマグニチュード9クラスの巨大地震が発生した場合を想定したシミュレーション結果を発表。関東平野、濃尾平野、大阪平野の一部で最上階の揺れ幅が最大6メートルの長周期地震動が数分間続くことが分かりました。

検討会では、揺れは大きいものの強度に一定の余裕があるため、骨組みがゆがむなどして建物が使えなくなるようなことは基本的に起こらないとしています。家具の転倒などによる被害が起きる可能性は高いとしています。

国土交通省はこの結果も踏まえた対策案を取りまとめました。既存の超高層マンション等は設計時に想定した地震動との比較シミュレーションを建設会社等が行い、その結果に応じて詳細な検証をした上で、新築時に求められる安全性の水準に満たない場

合は、必要な補強が望ましい、この場合、国の助成制度の活用も可能なことなどを周知するとしています。この対策案について2月29日までパブリックコメントを募集中です。

※内閣府の検討会の報告書

http://www.bousai.go.jp/jishin/nankai/nankaitrough_report.html

※国土交通省の対策案

http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000601.html

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