高経年マンションの管理とコミュニティと再生の方向性に関する調査

管理組合に対する調査結果

耐震性を踏まえた耐震改修・火災防のマンションは同数の約3分の1に、耐震改修が必要なものや、耐震診断を実施していないマンションも多い。ハイリスク実装マンションで「不適切な検討状況」と「耐震化の進展度に影響のある项目的抽出作業」を実行したところ、不適切な検討は既存期の高経年マンションの方が、耐震化に向けた取り組みはコミュニティ活動が充実しているマンションの方が進んでいると考えられる結果に。区分所有者・居住者に対する調査結果

高経年マンションでは「耐震性能」や「バリアフリー対応」の満足度が特に低く、「周辺の環境・街並み」や「マンションの管理」の住まいの広さ・規模は満足度を維持。耐震改修の必要性については、耐震性を考慮しないマンションでは、「今でも仕方ない」という回答が多く、特に費用の問題や高齢化等を考慮したものが多いため、所有者や居住者に持続的な情報提供を行い、耐震改修等を促進することが重要と言われる。

調查の目的

横浜市内の築40年を超えるマンションを対象に、管理組合に対するアンケートヒアリングと区分所有者・居住者に対するアンケートによってマンションの管理、建替えや改修の検討、コミュニティ活動の現状を把握し、高経年マンションの管理とコミュニティと再生の方向性を捉えることを目的。横浜国立大学、一般財団法人ハウスリングアンドコミュニティ財団と長谷工総合研究所の共同で調査を実施した。

変える街探検隊

再開発事業が完了した「目黒」駅周辺地域

「目黒」駅周辺地域は交通の利便性、自然の豊かさや歴史、文化の多様性が感じられる街。駅東側「目黒」駅の地下化で生まれた新駅とJR目黒線の上部約5,000㎡に人工公園を敷設し、東急電鉄とJR東日本の敷地を一体化利用した「JR目黒区目黒ビル（目黒ビル）」が2002年に開業。駅前の風景区間が整備され、2014年に駅前再開発事業が竣工、タワーマンション2棟の「プリリアタワーズ目黒」が昨年12月に竣工、再開発の完了に対しに注目度が高まる。

首都圏投資用マンション市場動向

2018年上半期の首都圏投資用マンションの供給戸数は約93戸で、前年同期に比べ27.5%減少した。供給戸数が減少した中、駅近2区間の供給戸数は3,792戸で、市町村別では東京地区の640戸を上回り、次いで、横浜市、名古屋市、川崎市を中心に、平均価格は3,088万円に上昇し、1995年以降では最高値となっている。

都庁を考える「インターフラ都市論」Vol.50

気象がつくる文明（その2）

地球上の生物が太陽との関係で生き方を適応していたと、同じく、人間もその地表の自然環境に適応した生活様式を形成していた。自然環境への適応はその地表の社会構造や選択、人間の特性や選択を大きく影響した。変化する自然により多くの選択が合わせるかをした日本人は選択を持ち込む。その選択が自然と地理を学びの名と、気象と地理への理解を通じて教訓を吸収する。期待に都市は日本の歴史を支えてきた歴史を象徴している。