

国土交通省によると、2017年末時点のマンションの総戸数は644万1千戸で、1533万人が居住しています。

分譲戸数が急増したのは1980年代。今後、築40年を超える物件は大幅に増えます。2017年末で築40年を超えたマンションは72万9千戸で全体の11%程度でした。築40年超のマンションは2027年に184万9千戸、2037年には351万9千戸になると予測されています。

国交省の調査によると、管理組合の内、老朽化対策について議論している管理組合は35.9%にとどまり、8%は長期修繕計画を作成していませんでした。

まさにこれからマンションの老朽化時代に突入します。そして、マンション居住者の高齢化や空き住戸が増加していきます。また高齢化に伴い、現在居住しているマンションを終の棲家として考える区分所有者も半数を超え、永住意識が高まっています。

マンションの中には建物や設備の物理的な老朽化が進んでいるものや耐震性が不足している、住戸面積が狭い、天井が低い、エレベーターがないなど現代の居住水準を満たしていないものも少なくなく、居住環境改善のため建替等が必要となる場合もあります。

耐震性の不足については、今後30年間に約80%の確率で発生すると言われている首都直下地震や南海トラフ巨大地震等の切迫感が高まる中、建物の倒壊等により住民のみならず周辺にも危険を及ぼすので、耐震性不足マンションの対策は区分所有者にとっても、地域社会においても大きな課題となってきています。

どうぞ良いお年を！

＜年末年始のお休み＞

年末年始は下記の通り休ませていただきます。

12月28日（金）午後～1月6日（日）

☆山・旅・諸々 ☆

11月17～18日、伊豆大島の三原山に登ってきた。

今は、東京・竹芝棧橋からジェット船に乗り1時間45分で元町港だ。着いてすぐバスで御神火スカイラインを三原山頂口へ。昼食後、いよいよ三原山を目指す。

外輪山から一度、溶岩地帯に下り、しばらく平坦な道を歩いて急な登りを過ぎると、まもなく火口一周遊歩道だ。内輪山に建つ三原神社に参拝し、豪快に噴煙を上げている噴火口を目の当たりにできる火口西展望所からの眺めは圧巻で、吸い込まれそうな感じになる。

火口を一周し、溶岩流の跡の裏砂漠を大島温泉ホテルまで一気に下る。温泉だ。



伊豆大島三原山