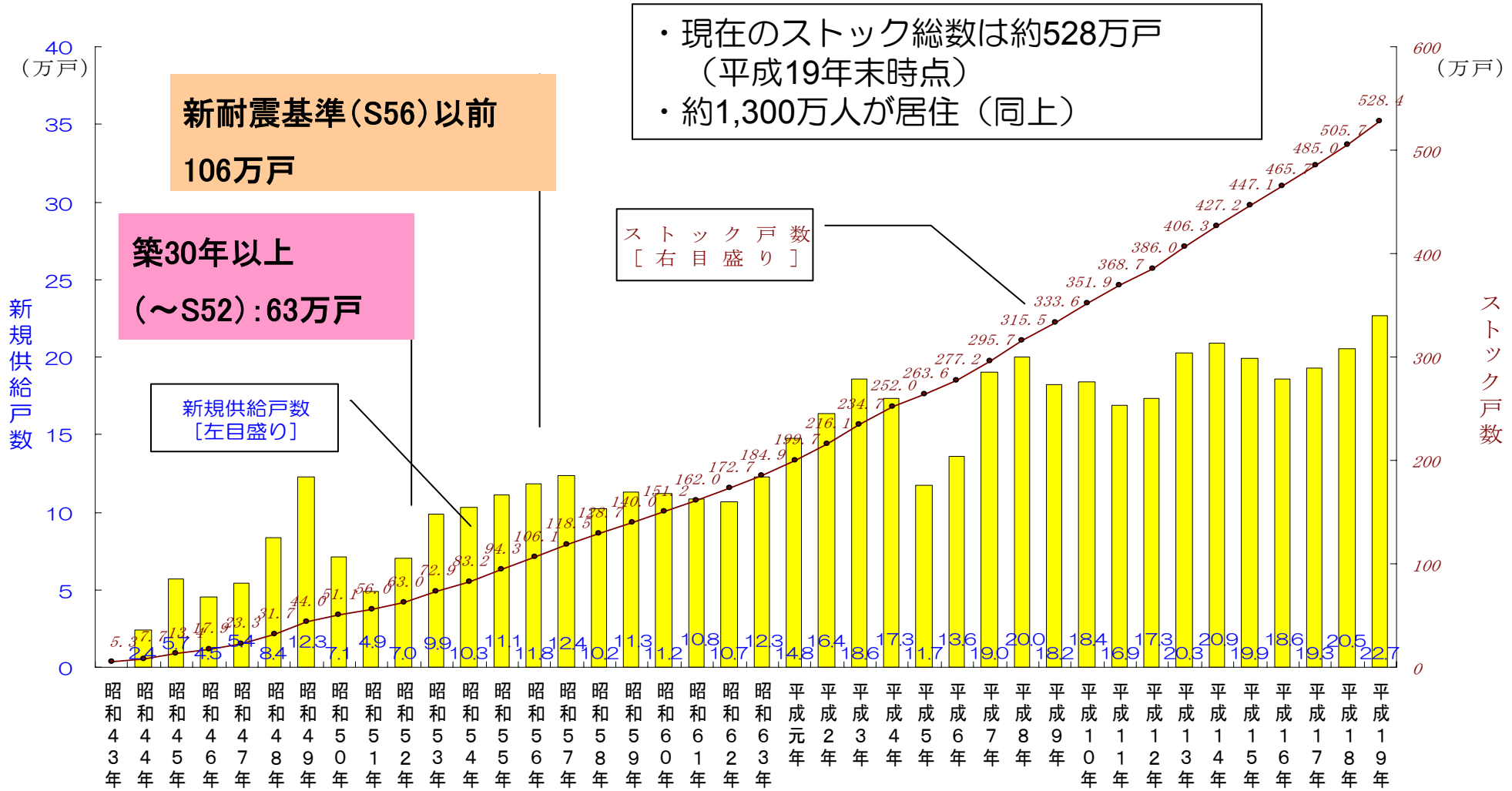
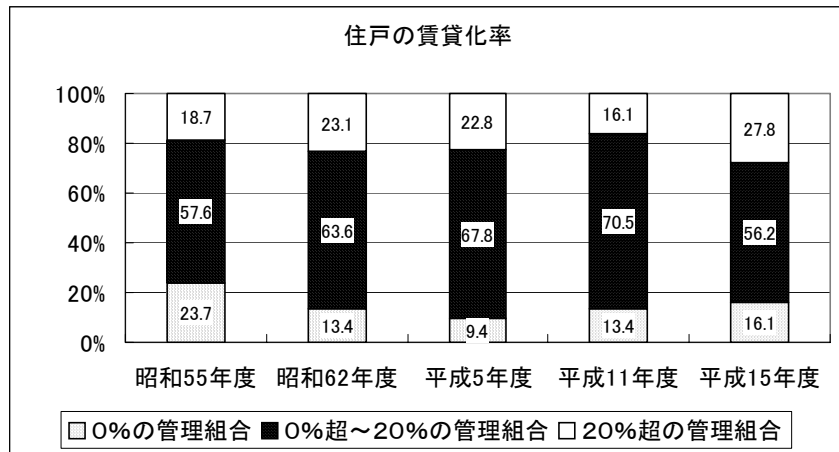
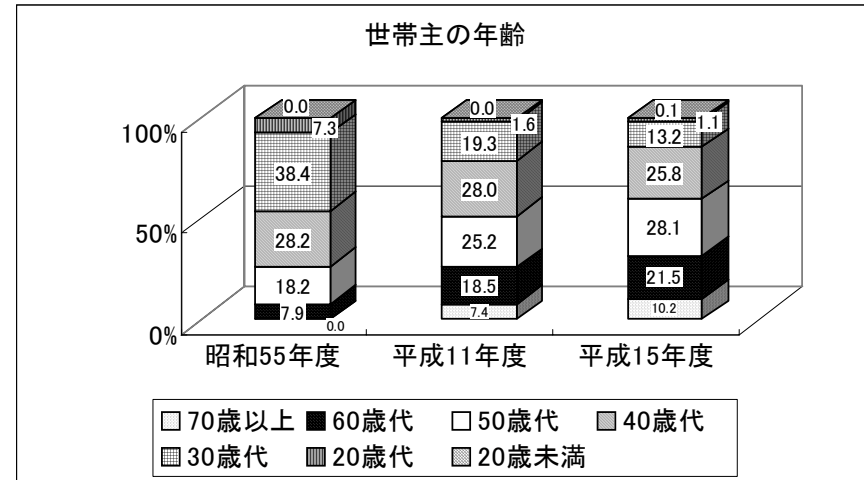


分譲マンションのストック数（平成19年末・推計）

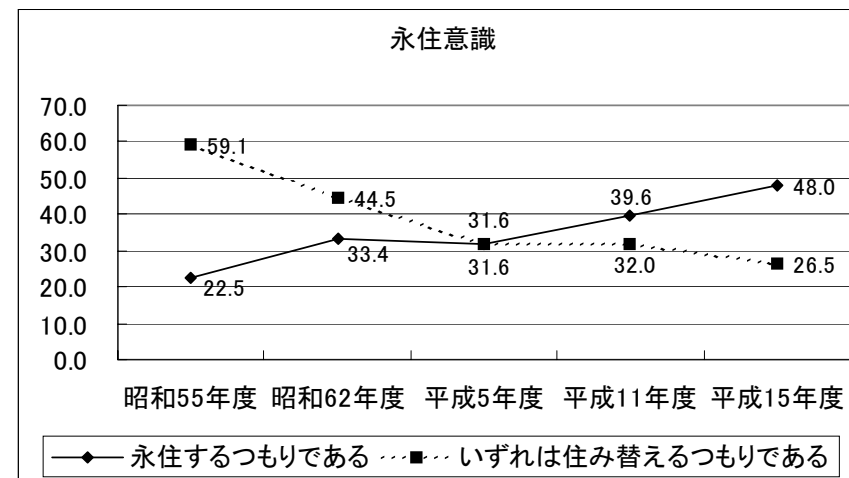


## 高齡化、賃貸化、永住化の状況

世帯主の年齢層は高齢化傾向



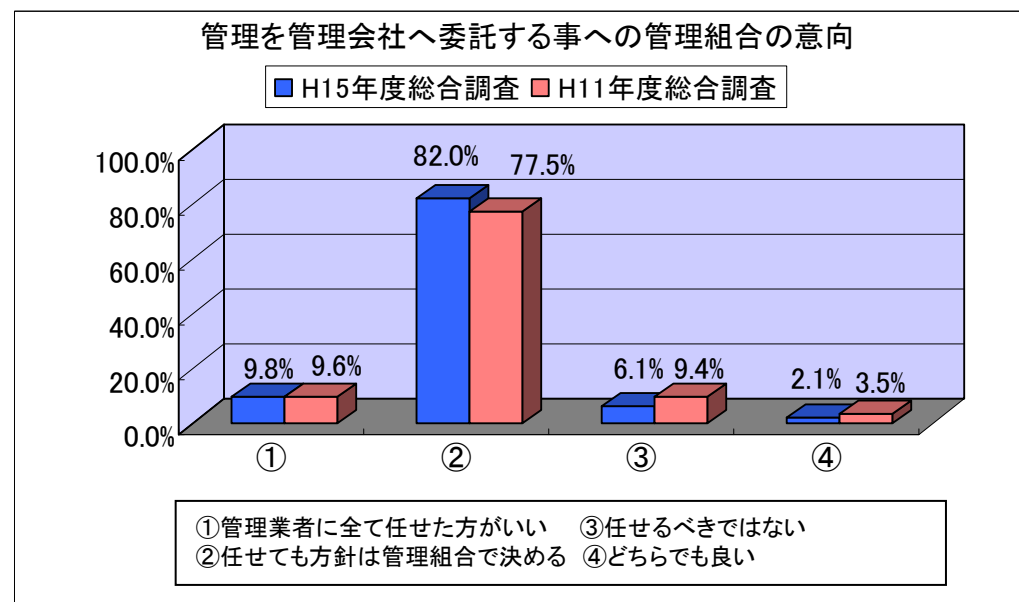
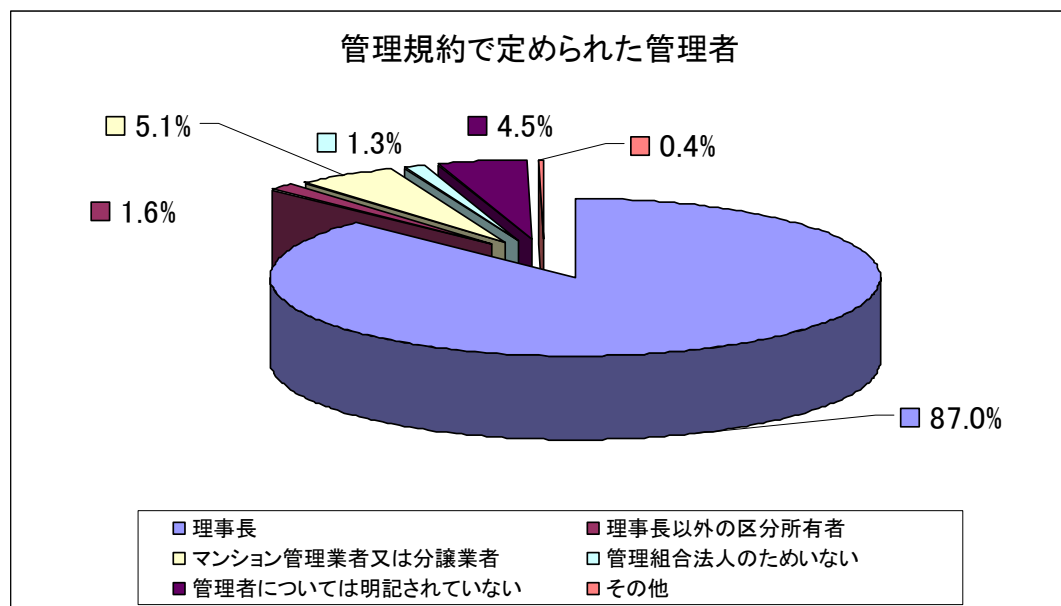
賃貸化率の高いマンションの増加



永住意識の高まり

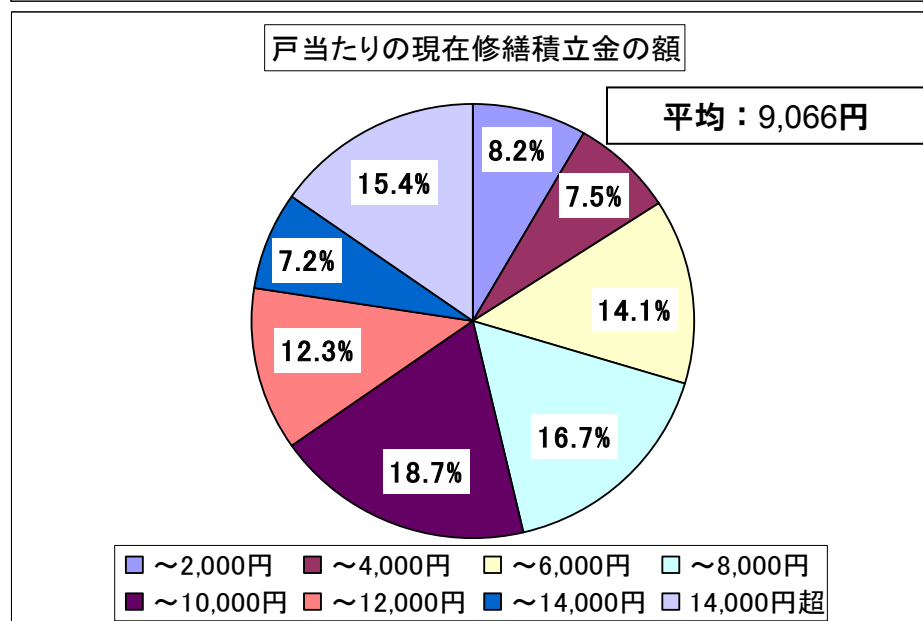
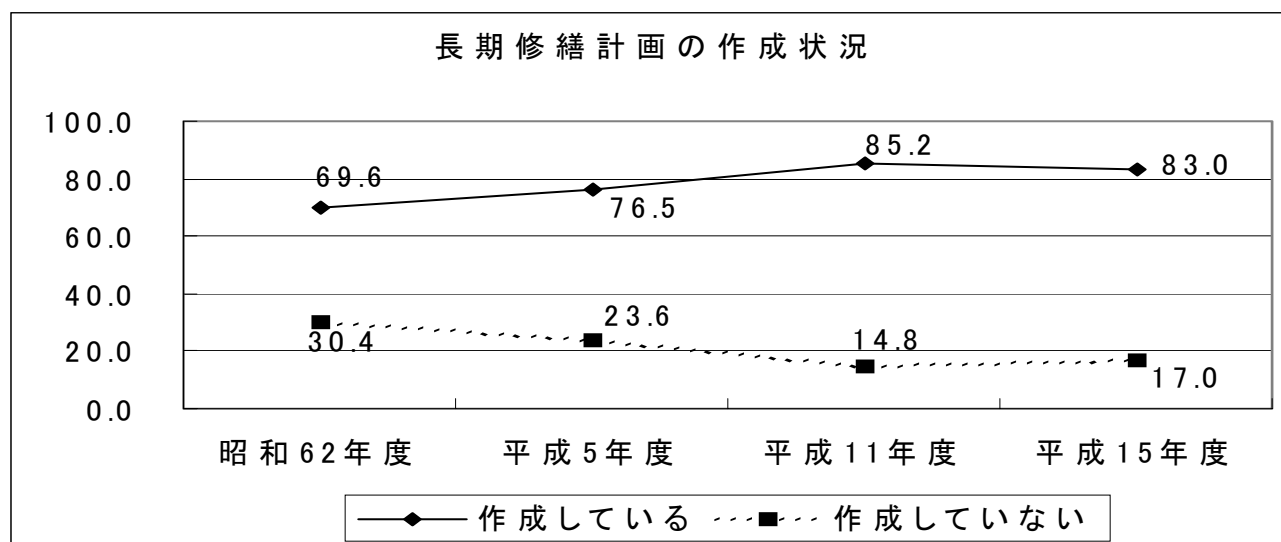
(H15マンション総合調査より)

## 管理主体等



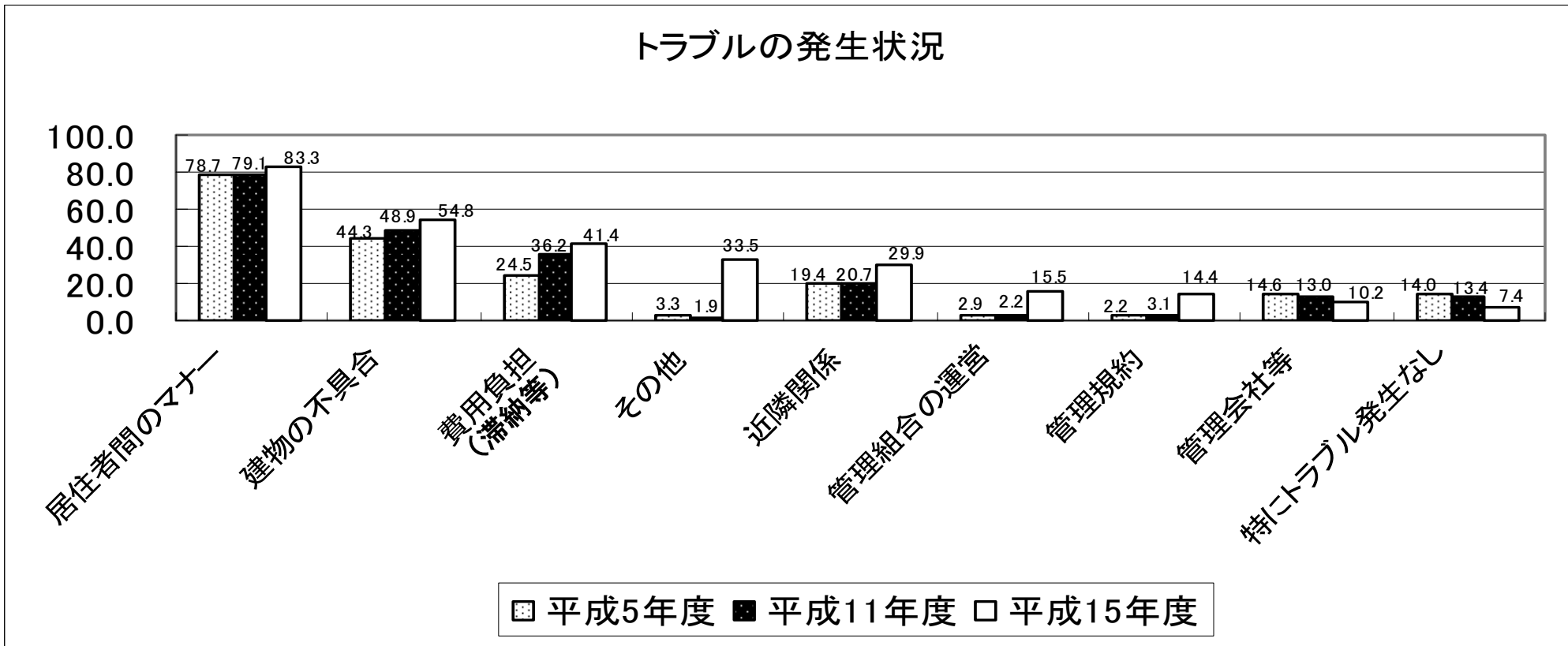
(H15マンション総合調査より)

## 計画的な維持管理に対する取組み



(H15マンション総合調査より)

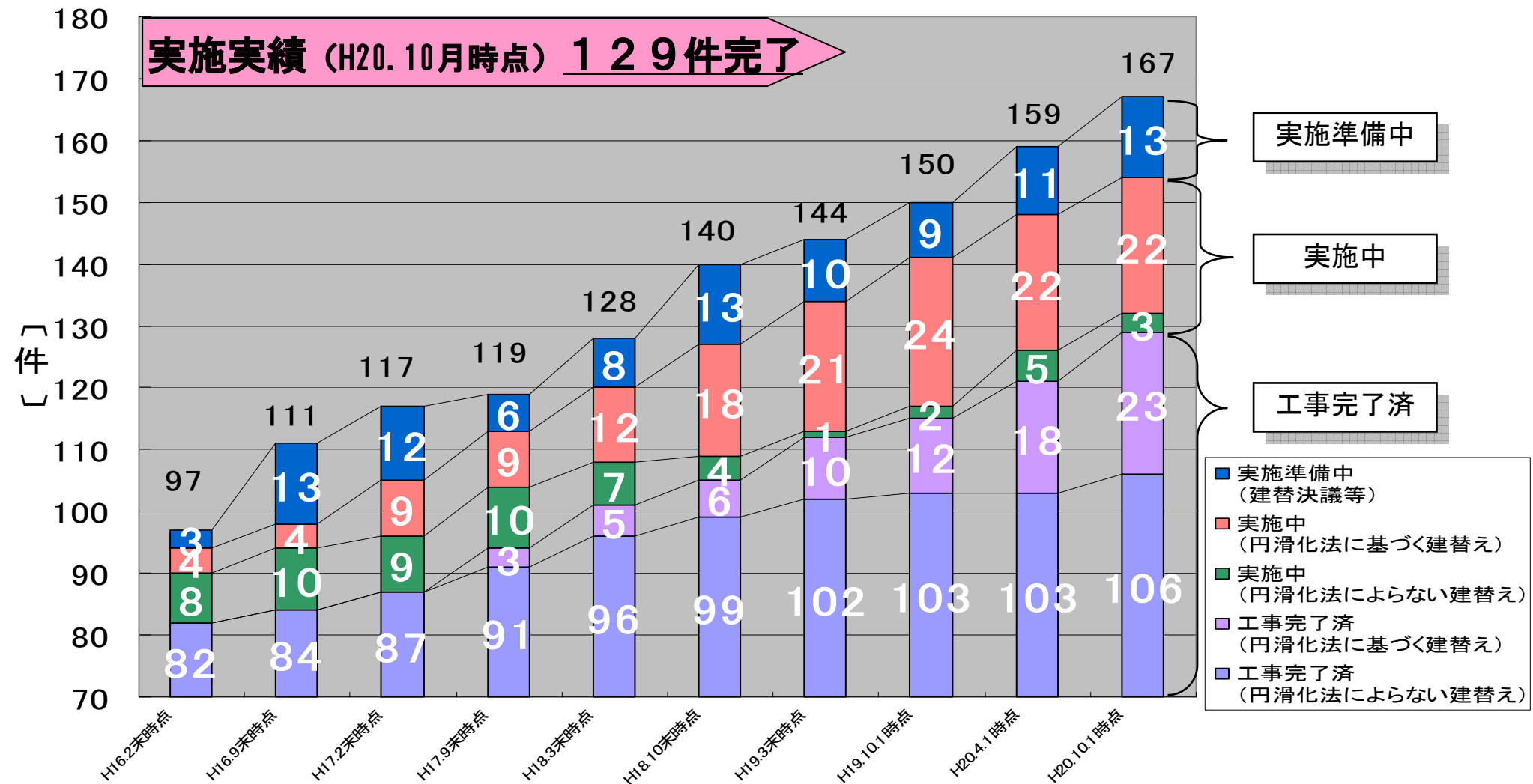
# マンション管理をめぐる紛争



(H15マンション総合調査より)

建替えの状況

マンション建替え事業の実施状況



※ 国土交通省調査による建替え実績及び地方公共団体に対する建替えの相談等の件数を集計

※ 阪神・淡路大震災による被災マンションの建替え（計109件）は、円滑化法による建替え（1件）を除き含まない

※ 円滑化法によらない建替えの竣工済み106件のうち、任意建替え96件、市街地再開発事業による建替え10件（平成20年10月1日時点）

（マンション政策室作成資料）

## 住生活基本計画（全国計画）【抜粋】

目標	指標	基本的な施策
<p>1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継</p> <p>① 住宅の品質又は性能の維持及び向上</p> <p>住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の住宅の品質又は性能に関し、別紙1の住宅性能水準に基づき、その維持及び向上を図り、現在及び将来の国民の住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成を目指す</p>	<p>[基礎的な安全性の確保]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率</u> 【75%(平15)→90%(平27)】</li> </ul> <p>[ユニバーサルデザイン化の推進]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率</u> 【10%(平15)→25%(平27)】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 耐震性、防火性及び採光性の確保、化学物質等による室内汚染の防止等、住宅の基本的な品質又は性能を確保するため、建築規制を的確に運用する。</li> <li>○ <u>大規模な地震や犯罪の危険性に備え、国民の安全・安心を実現するため、耐震診断・耐震改修を促進するとともに、住宅の防犯性向上のための情報提供等を行う。</u></li> <li>○ 住宅ストックが長期にわたり有効に活用されるよう、耐久性に優れ、維持管理がしやすく、ライフスタイルやライフステージの変化等に応じたリフォームにも柔軟に対応できる住宅の普及を図る。</li> <li>○ <u>高齢者、障害者をはじめとする多様な者が安全で快適な住生活を営めるよう、住宅のユニバーサルデザイン化を促進する。</u></li> </ul>
<p>② 住宅の合理的で適正な管理等</p> <p>住宅の合理的で適正な管理等を通じ、良質な住宅ストックを将来世代へ承継することを目指す。</p>	<p>[住宅を長く大切に使う社会の実現]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合</u> 【2.4%(平11～15平均)→5%(平27)】</li> <li>・ <u>25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合</u> 【20%(平15)→50%(平27)】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅ストックが、居住者等の安全・安心を確保しつつ、長期にわたって有効に活用されるよう、居住者による管理体制の充実などソフト面での対応も含めた適切な維持管理やリフォームを促進する。</li> <li>○ <u>共同での管理が必要な分譲マンションについて、適切な維持管理及び計画的な修繕を促進するため、マンション履歴システムの普及を図るとともに、増築、改修や建替えにより老朽化した分譲マンションの再生を促進する。</u></li> </ul>