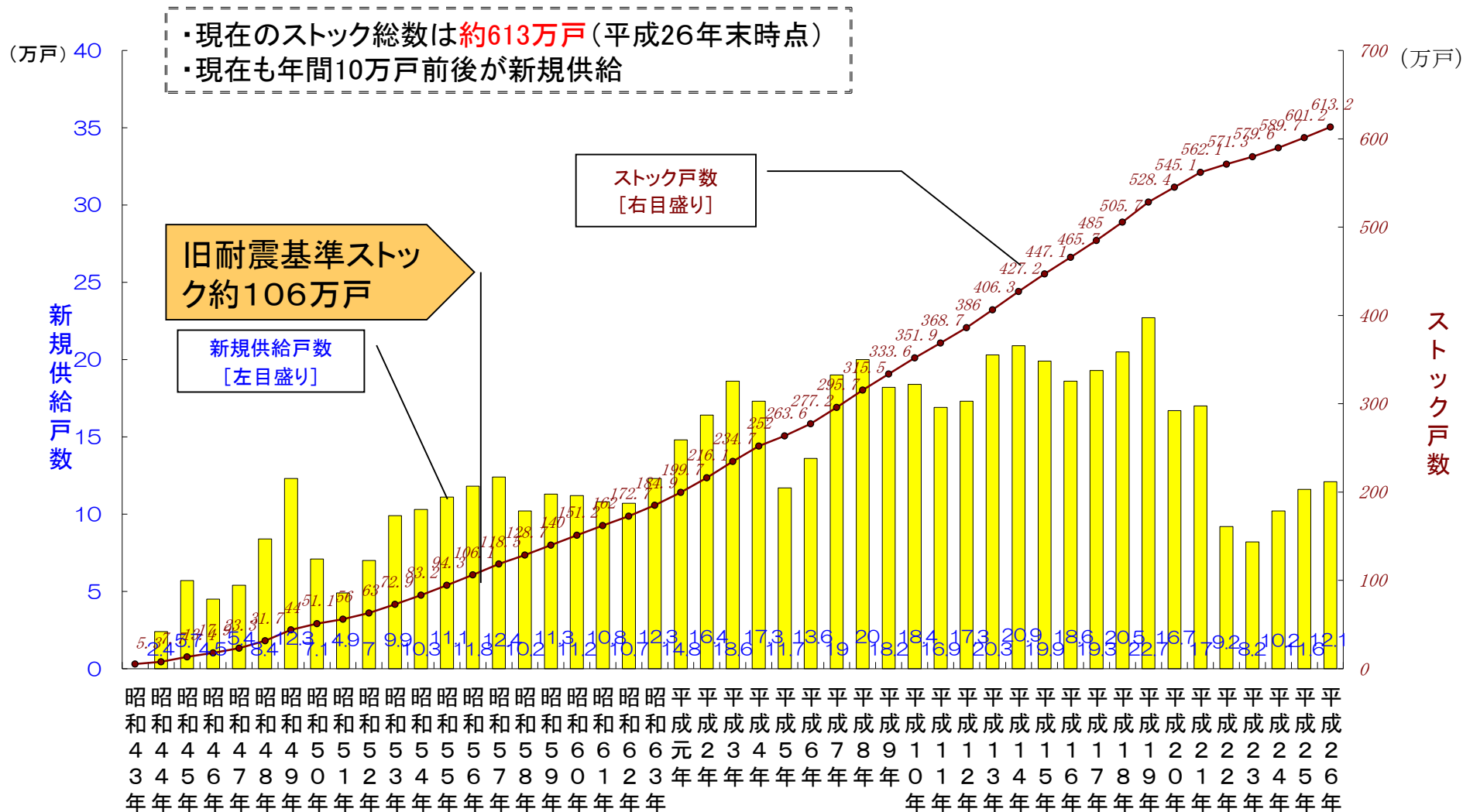


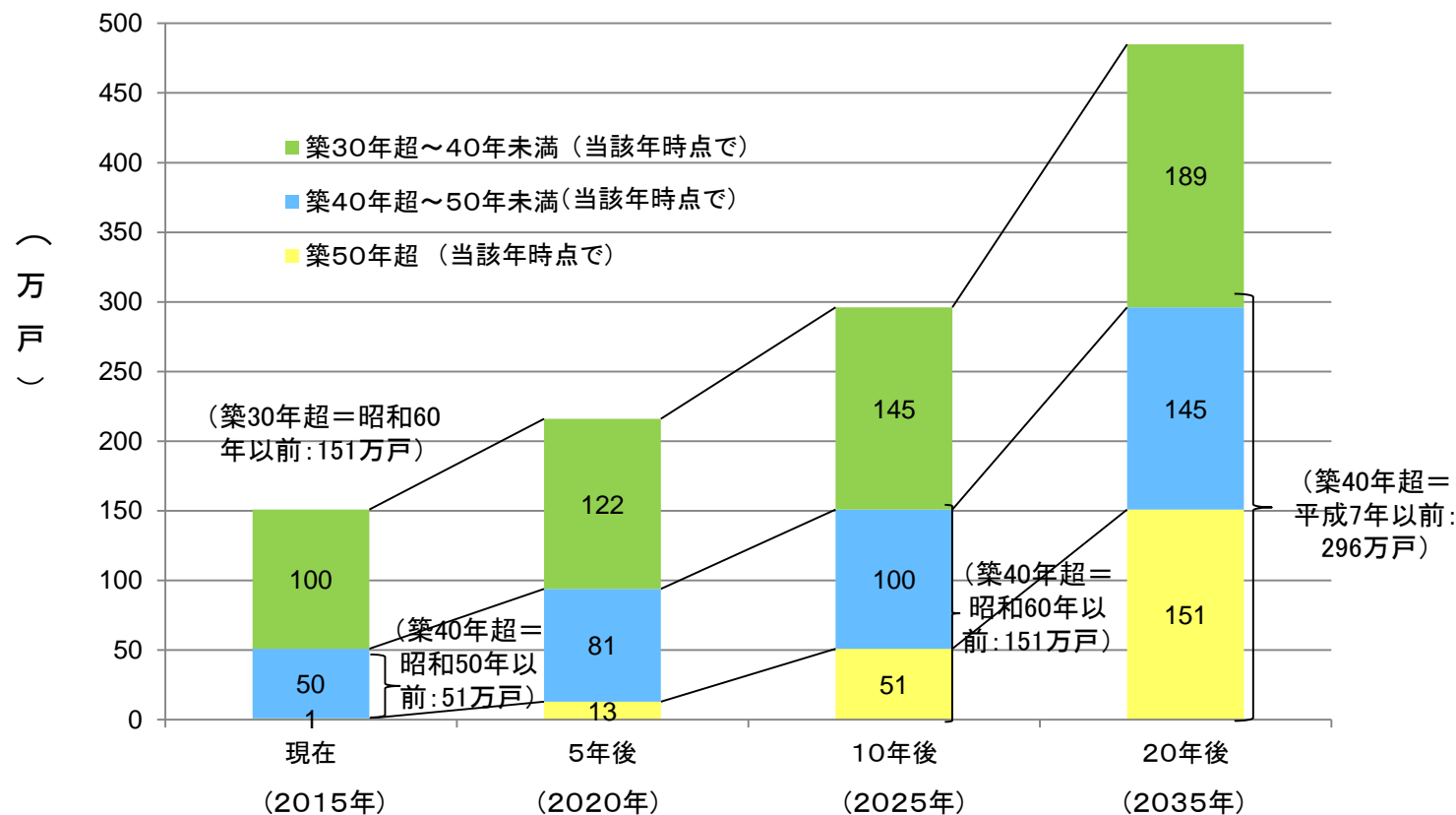
分譲マンションの現状と課題



※ 1. 新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計した。
 2. ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計した。
 3. ここでいうマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。

○築後40年超のマンションは現在51万戸であり、10年後には3倍の151万戸、20年後には6倍の296万戸となるなど、今後、老朽化マンションが急増する見込み。

築後30、40、50年超の分譲マンション数

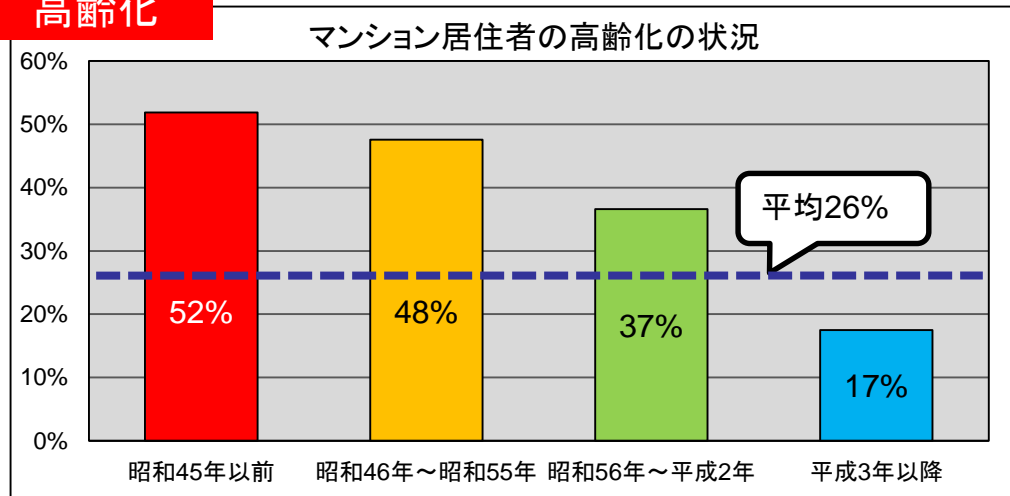


※現在の築50年超の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している築50年超の公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数
 ※5年後、10年後、20年後に築30、40、50年超となるマンションの戸数は、建築着工統計等を基に推計した平成26年末のストック分布を基に、10年後、20年後に築30、40、50年を超える戸数を推計したもの

マンション管理を蝕む課題 高齢化、賃貸化 (不在)

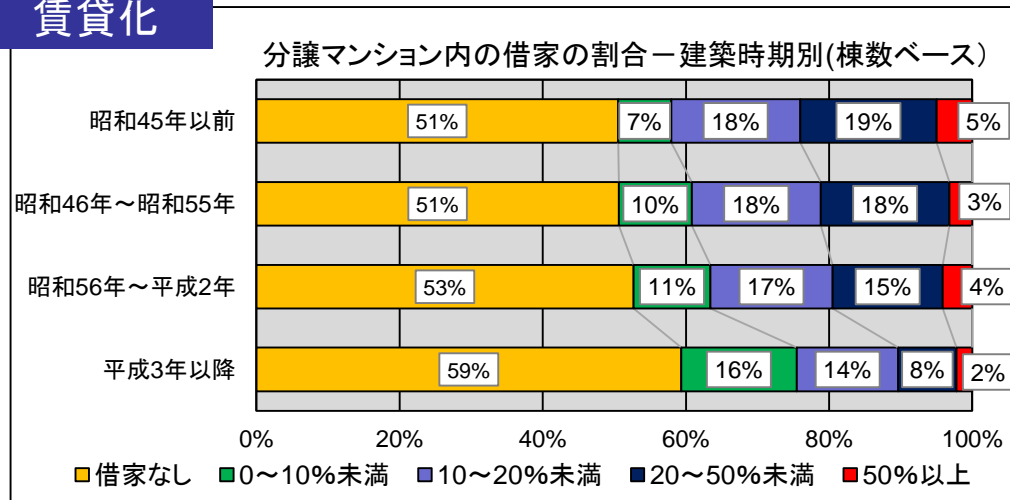
○高齢化、賃貸化 ⇒ 役員就任の忌避 ⇒ 特定の高齢者への負担など管理形骸化

高齢化

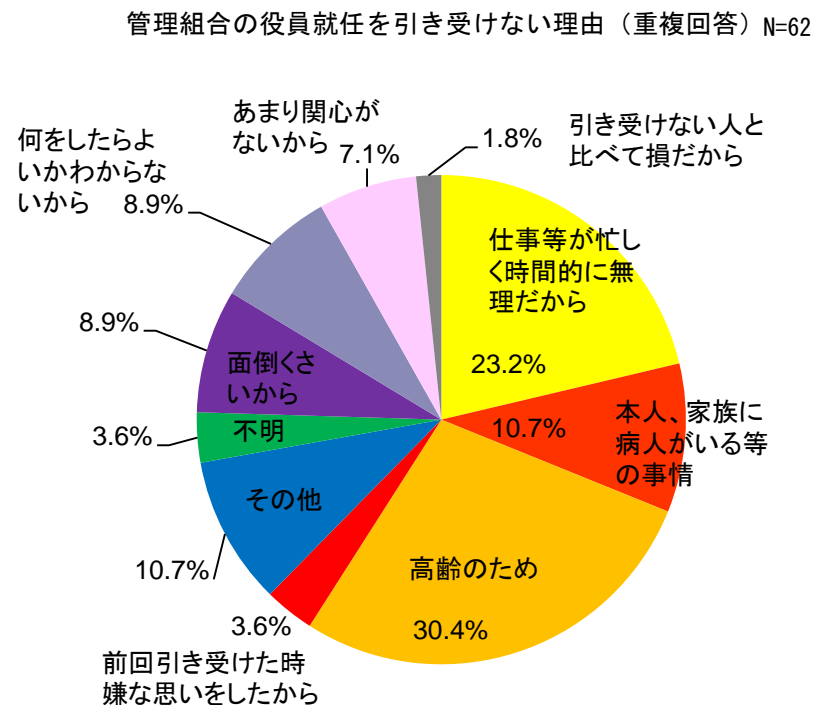


※昭和45年以前建設のマンションでは、「60歳以上のみ」の世帯の割合が過半数。
 ※平成25年度住宅・土地統計調査より国土交通省再集計

賃貸化



※建築時期が古いほど賃貸化率が増加
 ※平成25年度住宅・土地統計調査より国土交通省再集計

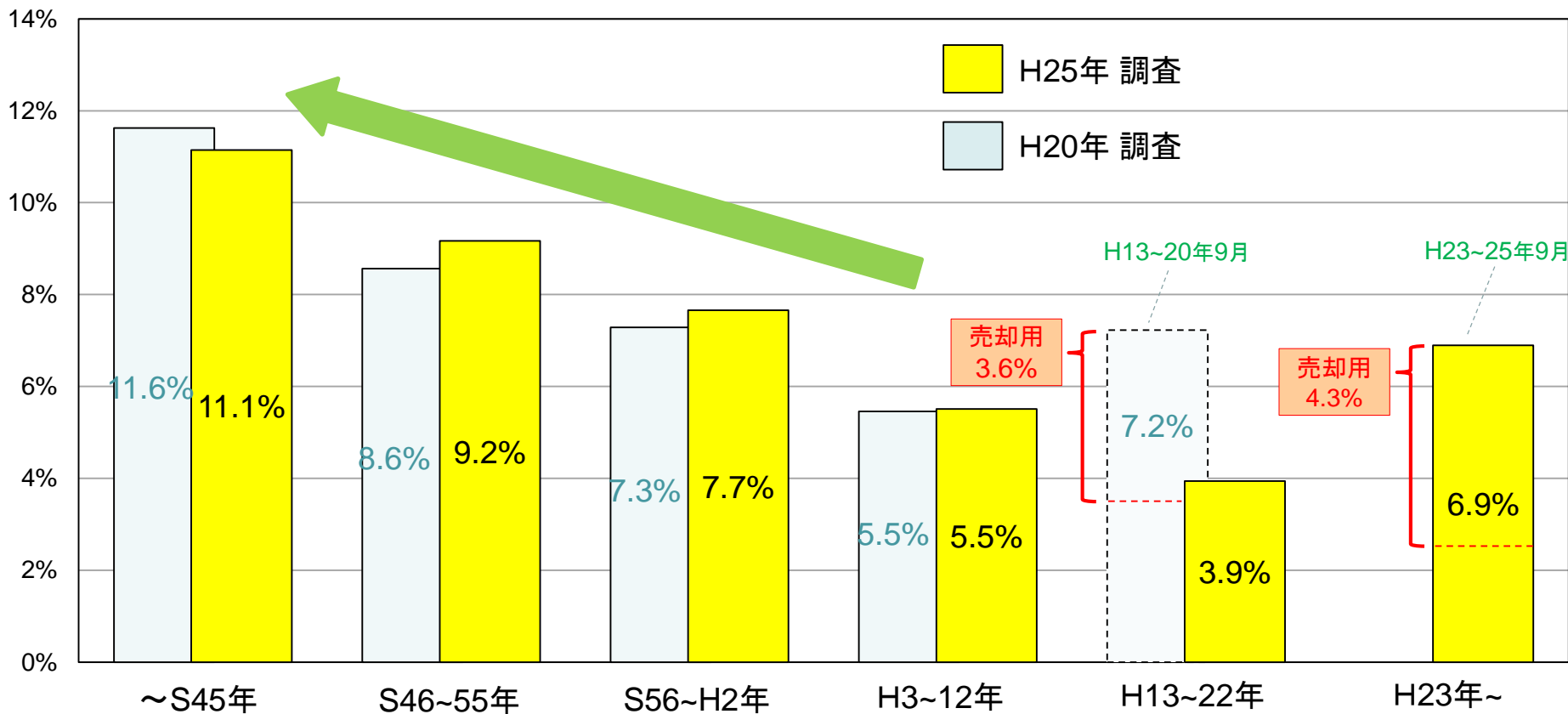


(出典:平成25年度マンション総合調査より)

※管理組合の役員就任を引き受けない理由としては、
 ①高齡のため(30.4%)
 ②仕事等が忙しいから(23.2%)
 ③本人、家族に病人がいる等の事情(10.7%)
 等が主な理由となっている。

■建設年代別分譲マンションの空き家発生状況

- 建築時期が古いものほど空き家率が高い(H3~12年:5.5% ⇒ ~S46年:11.1%、他)
- 経年とともに空き家率が上昇する傾向



注) 1. 本グラフの数値は、住宅・土地統計調査の個票データのうち分譲マンションとして供給されたと考えられる集合住宅に関するものを特別集計したものである。
 2. 建て方が共同住宅、構造が鉄骨・鉄筋コンクリート造及び鉄骨造、階数が3階建て以上、住棟内に持ち家が2戸以上あるものを分譲マンションと判定。
 3. 空き家は、「居住世帯のない住宅」のうち、「一時現在者のみの住宅」と「建築中の住宅」を除いた住宅。
 4. 住宅・土地統計調査において、「建築の時期」は「居住世帯のある住宅」の調査項目である。ただし、マンション(共同住宅)の空き家の場合、他に「居住世帯のある住宅」から「建築の時期」を把握することが可能である。なお、「居住世帯のある住宅」においても「建築の時期」が不明の場合、建築年不詳として集計している。