

1. 調査の目的

札幌市のマンションストックは、18万戸を超え、年々増加傾向にある。

過去に行われた国勢調査（平成22年及び平成27年）の結果と比較しても、マンション（区分所有されている共同住宅）に居住している割合が増加しており、市民にとって重要な居住形態として定着してきている。

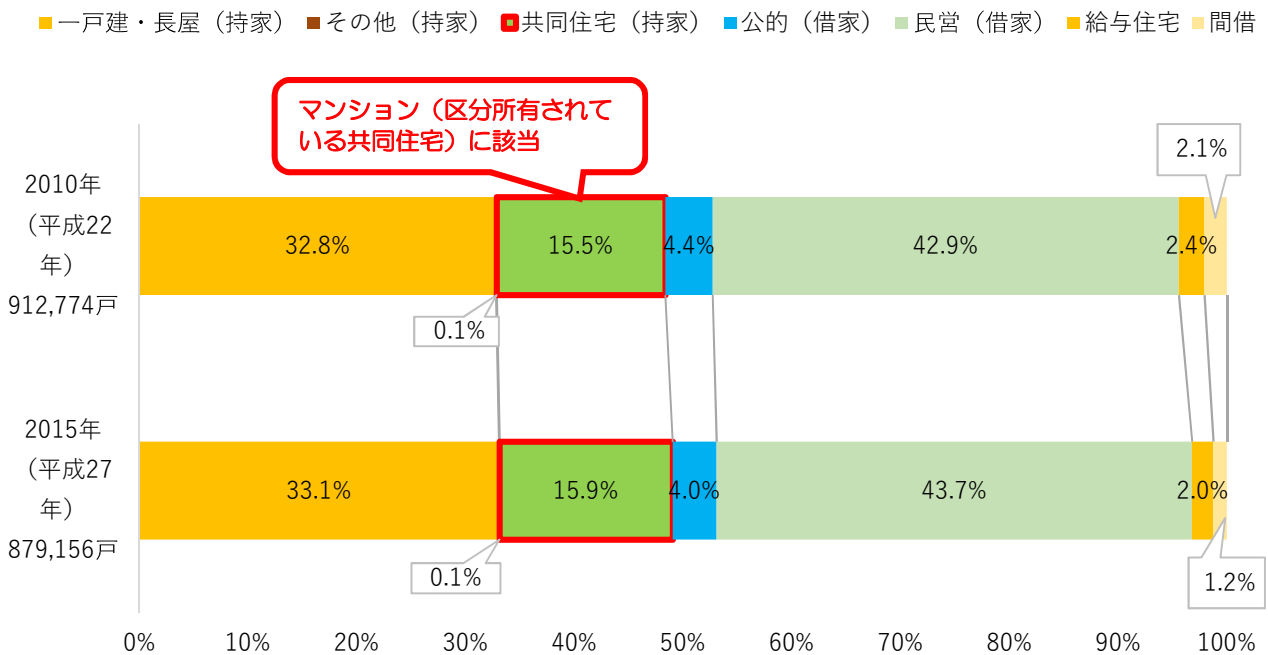
しかし、建築後相当の年数を経過したマンションも増加し続けている。

マンションは、区分所有という所有形態の為、所有者間の生活に対する意識の違いによる合意形成の難しさや、建物維持の為の技術的判断の難しさなど、様々な問題を抱えつつある。

また、戸建て住宅と違い、規模も大きく適切な修繕がなされないまま放置されると、居住者自身の住環境の悪化のみならず、周辺の住環境に与える影響が大きくなる。

本調査では、これらの背景を踏まえ、今後「老朽化問題」や「建替え問題」等に直面する可能性のある築25年を経過したマンションを対象に管理実態について調査を行い、マンション施策の基礎資料とすることを目的とした。

住宅の所有関係、住宅の建て方別住宅に住む一般世帯



1. 調査の目的

■札幌市マンションストックデータ（戸数・棟数）

	棟数		戸数	
	新規供給棟数	ストック棟数（累計）	新規供給戸数	ストック戸数（累計）
1969年以前	13	13	430	430
1970年	20	33	696	1,126
1971年	29	62	1,165	2,291
1972年	12	74	318	2,609
1973年	42	116	1,984	4,593
1974年	96	212	7,190	11,783
1975年	14	226	828	12,611
1976年	23	249	1,209	13,820
1977年	44	293	1,992	15,812
1978年	53	346	2,377	18,189
1979年	77	423	3,618	21,807
1980年	92	515	4,590	26,397
1981年	75	590	4,965	31,362
1982年	92	682	5,555	36,917
1983年	69	751	3,578	40,495
1984年	78	829	3,280	43,775
1985年	84	913	4,134	47,909
1986年	76	989	3,188	51,097
1987年	81	1,070	3,762	54,859
1988年	91	1,161	3,936	58,795
1989年	120	1,281	4,905	63,700
1990年	139	1,420	6,618	70,318
1991年	153	1,573	6,373	76,691
1992年	111	1,684	5,173	81,864
1993年	81	1,765	3,911	85,775
1994年	176	1,941	7,802	93,577
1995年	219	2,160	9,896	103,473
1996年	169	2,329	9,771	113,244
1997年	186	2,515	8,141	121,385
1998年	115	2,630	5,262	126,647
1999年	90	2,720	3,838	130,485
2000年	110	2,830	4,432	134,917
2001年	92	2,922	3,618	138,535
2002年	100	3,022	4,312	142,847
2003年	74	3,096	3,320	146,167
2004年	89	3,185	4,155	150,322
2005年	84	3,269	4,062	154,384
2006年	67	3,336	3,495	157,879
2007年	66	3,402	4,328	162,207
2008年	65	3,467	3,061	165,268
2009年	46	3,513	2,917	168,185
2010年	18	3,531	973	169,158
2011年	26	3,557	1,116	170,274
2012年	32	3,589	1,628	171,902
2013年	37	3,626	2,057	173,959
2014年	27	3,653	1,386	175,345
2015年	33	3,686	1,999	177,344
2016年	26	3,712	1,065	178,409
2017年	29	3,741	1,639	180,048
2018年	30	3,771	1,642	181,690
2019年	28	3,799	1,747	183,437
2020年	14	3,813	818	184,255

