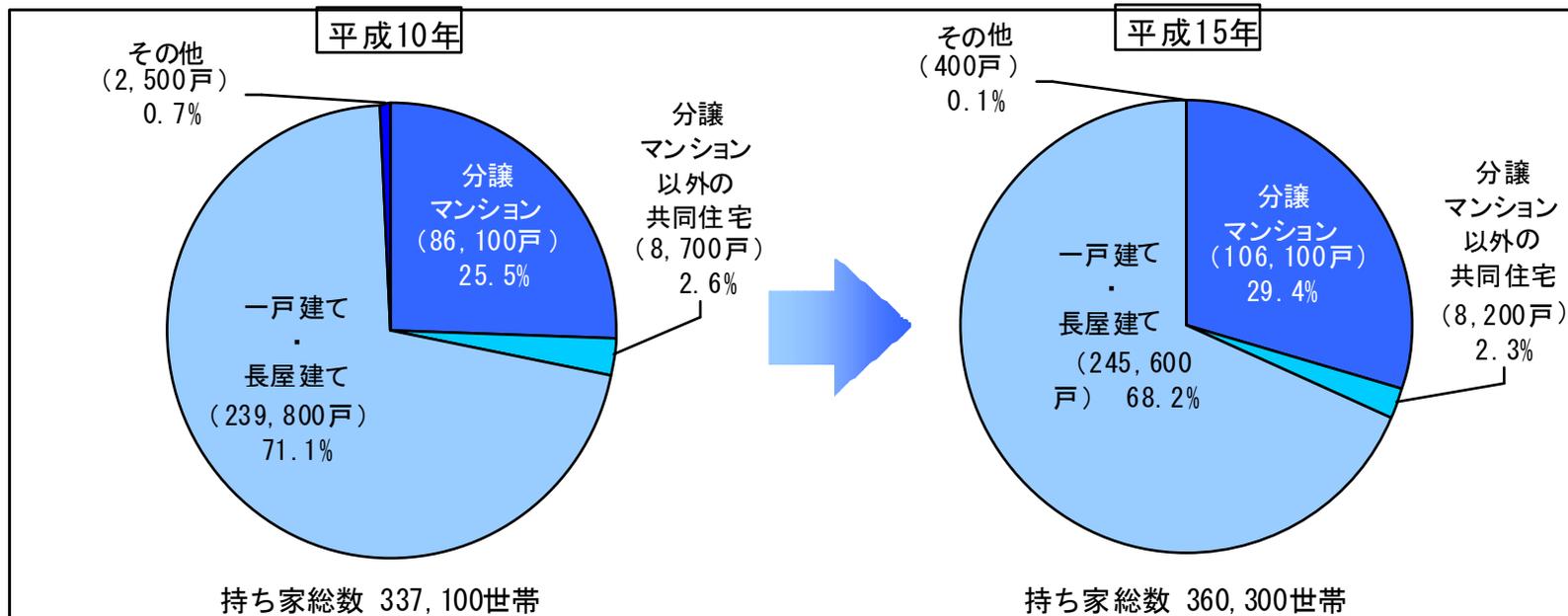


民間住宅の現状【追加】

平成22年2月15日
札幌市住まいの協議会事務局

(1) 札幌市内の分譲マンションの割合



出典:「住宅・土地統計調査」(平成10年、平成15年)・総務省

- ・平成15年の持ち家に占める分譲マンションの割合は29.4%である

(2) マンションの建替え事例(全国)



※ 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)

(3) マンションの建替え事例・2

○建替え事例は、

- ・当初分譲業者が日本住宅公団や住宅供給公社等公的な機関である建物が多い。
- ・大都市の住宅需要のある地域に立地し、かつ、建替え前の容積に余裕があり、民間事業者の参画のもと、いわゆる等価交換方式により区分所有者の負担を大幅に軽減することが可能であったケースがほとんどである。

○マンション建替え円滑化法による建替え事業認可地区は、45件(平成20年10月現在)で、札幌市内の物件はない。

(4) 札幌市内の建替え事例

	所在地	建築年	建替え年	当初分譲主	住戸数		建替え後の容積率の増
					前	後	
A	中央区	S42	S62	全て住宅供給公社	24戸	48戸	3.00倍
B	中央区	S42	H1		16戸	27戸	2.41倍
C	南区真駒内	S42	H4		24戸	50戸	3.65倍
D	中央区	S29	H6		136戸	166戸	2.66倍
E	南区真駒内	S43	H7		48戸	87戸	3.00倍
F	南区真駒内	S42	H9		24戸	35戸	2.79倍
G	中央区	S33	H10		85戸	49戸	1.14倍

(5) 札幌市分譲マンション管理実態調査

○平成16年度調査

- ・市内の分譲マンションの全数調査(物件の把握)
- ・高経年(建築年が1979年以前)マンションを対象とした長期修繕計画の策定状況及び老朽化に対する対策の検討状況についてのアンケート調査
- ・高経年マンションの20管理組合に修繕等に関する支援策についてヒアリング調査

○平成17年度調査

- ・昭和55年～平成元年に建築されたマンションの管理組合を対象とした管理組合の運営や大規模修繕の状況についてのアンケート及びヒアリング調査