

東京カンテイ 東日本大震災 宮城県マンション被害状況2次調査結果を公表

小破以上の191棟のうち162棟/84.8%が「修繕済」と「修繕中」 「未修繕」26棟/13.6%に留まる

被災マンションの修繕 順調に進捗 「中破」および「大破」の少なさ奏功

東京カンテイは、2011年8月に実施した東日本大震災宮城県被災マンション調査結果(1次調査)で小破以上と判定した191物件を対象に、2012年10月に補修状況の確認を行うことを目的とした2次調査を実施。修繕の進行状況については「修繕済」「修繕中」「未修繕」に分類し、「取壊し・建替」の3棟を含めて調査概要を公表する。

●1次調査(2011年8月)と2次調査(2012年10月)の間に124棟/64.9%が修繕完了

1次調査の結果が「小破」「中破」「大破」と判定されたマンション191棟のうち、2次調査までの期間(2011年3月から2012年9月までの18ヵ月)に修繕が完了していたマンションは124棟で、**2次調査時に修繕が完了していたマンションは全体の64.9%となる。**

また、2次調査時に「修繕中」であったマンションは38棟で、全体の19.9%である。これらを含めた**「修繕済」および「修繕中」の合計は162棟/84.8%である。**

震災から1年7ヵ月(2次調査時点)を経てマンションの修繕は急ピッチで進んでおり、「小破」以上の被災マンションの約85%で修繕が既に完了したか修繕の目処が立っている状況である。

●26棟/13.6%が未修繕 うち24棟/12.6%は修繕計画の目処も立たず

一方、未修繕のマンションも26棟/13.6%ある。このうち2棟は修繕予定が看板情報で明らかにされており、近い将来修繕が行われると考えられるが、残りの**24棟/12.6%は全く手つかずの状態であった。**これらは費用負担の問題で区分所有者間の意見が合わず修繕決議に時間が掛かっているか、管理会社の作成した修繕計画が立案段階で合意に至らないなど、依然として修繕の方向性が決まっていない状況であると考えられる。

ただ、未修繕物件が24棟に留まったということは、直下型であった阪神・淡路大震災より建物の被害そのものが小さかった面が幸いし、ハードとソフト両面で地震の被害に上手く対応できた結果であると言える。

なお、「取壊し」となったマンションは3棟/1.6%で、このうち1次調査で「大破」とした「サニーハイツ高砂」は既に解体され、現状は更地になっている。他にも「小破」1棟、「中破」1棟が「建替」となっている。

宮城県 震災被災マンション2次調査結果(1次調査で小破以上と判定した全191棟対象)

1次調査時点の修繕状況区分による 2次調査時(2012年10月)修繕状況	小破			中破			大破			合計			
	新耐震	旧耐震	シェア	新耐震	旧耐震	シェア	新耐震	旧耐震	シェア	新耐震	旧耐震	合計	シェア
修繕済	89	25	65.1%	10		66.7%				99	25	124	64.9%
修繕中	29	7	20.6%	1	1	13.3%				30	8	38	19.9%
未修繕	16	8	13.7%	1	1	13.3%				17	9	26	13.6%
取壊し・建替	1		0.6%		1	6.7%		1	100.0%	1	2	3	1.6%
合計	135	40	100.0%	12	3	100.0%	0	1	100.0%	147	44	191	100.0%