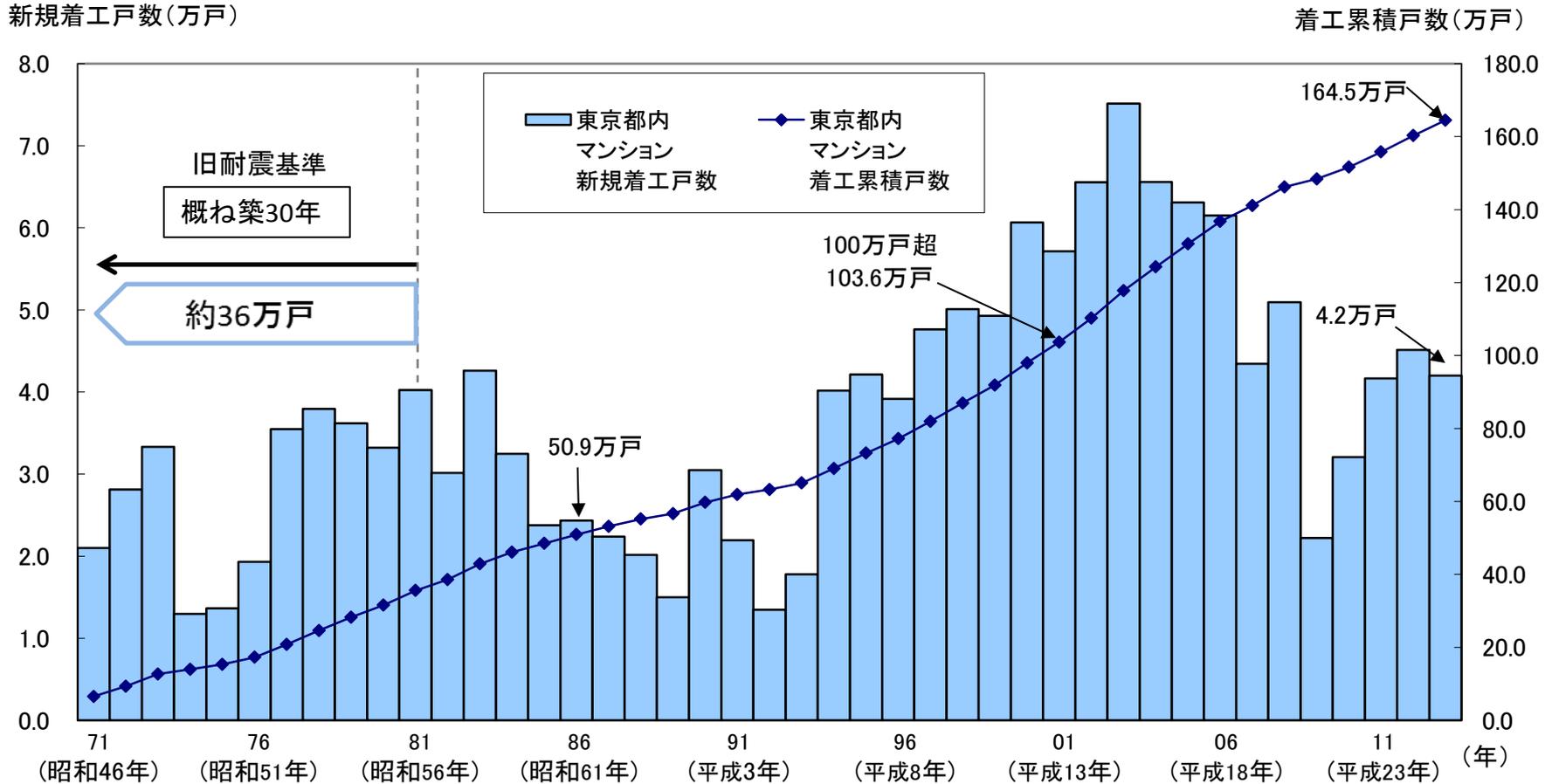


マンションストックの状況

- マンション着工戸数及び累積戸数の推移・・・・・・・・・・ 1
- 建築時期別マンション戸数・・・・・・・・・・ 2
- 地域別マンション棟数・・・・・・・・・・ 3
- 旧耐震基準マンションの分布（区市町別）・・・・・・・・ 4
- 旧耐震基準マンションの分布（用途地域別）・・・・・・・・ 5
- 老朽マンション戸数の推移・・・・・・・・・・ 6
- 団地型マンションの状況・・・・・・・・・・ 7

マンション着工戸数及び累積戸数の推移

- ・ 都内の分譲マンションのストック数（着工累積戸数）は約165万戸となっている。
- ・ 2009年(平成21)年には新規着工戸数が約2万戸まで落ち込んだが、近年は年間約4万戸程度で推移している。



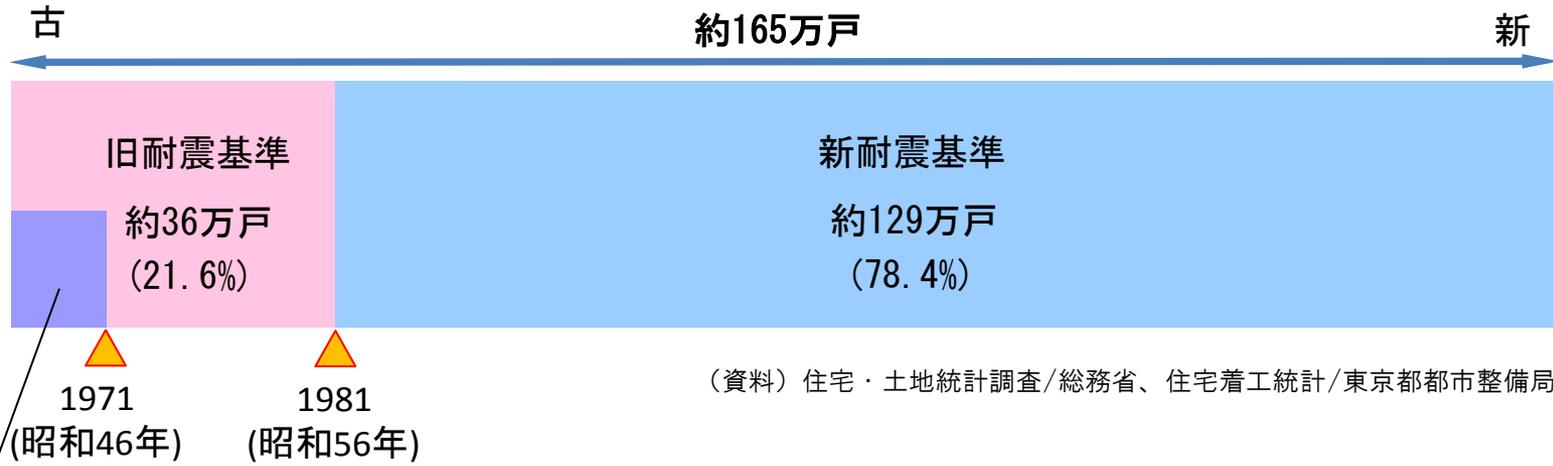
(資料) 住宅・土地統計調査/総務省、住宅着工統計/東京都都市整備局

(備考) 1970(昭和45)年以前のストック集計は「平成10年住宅・土地統計調査」による。
以降は、「住宅着工統計」による着工戸数を加算

建築時期別マンション戸数

- ・ 1981(昭和56)年以前の旧耐震基準で建築されたマンションは約36万戸で、全体の約22%となっている。
- ・ 1971(昭和46)年以前の旧々耐震基準で建築されたマンションは約7万戸で、旧耐震基準のマンションの約19%、全体の約4%となっている。

【建築時期別のマンション戸数 (2013(平成25)年末)】



◆耐震基準の改正◆

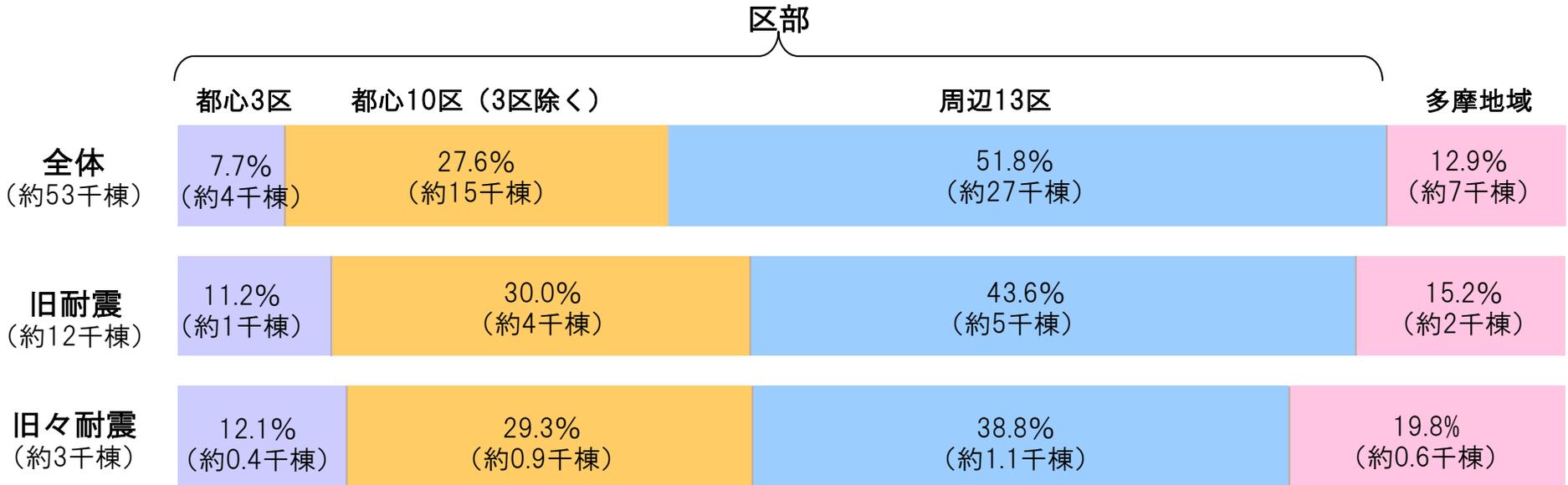
旧々耐震基準
約7万戸
(4.0%)

- * 旧々耐震基準…1971(昭和46)年改正以前の基準。1968(昭和43)年、十勝沖地震で多くの被害が発生したことを踏まえ、1971(昭和46)年改正により鉄筋コンクリート造の柱帯筋の基準を強化。
- * 旧耐震基準……1981(昭和56)年改正以前の基準。中地震(震度5程度)に耐えうる設計基準となっているが、大地震(震度6強～7程度)へは未対応。
- * 新耐震基準……1981(昭和56)年改正による基準。中地震に対して損傷しないことに加えて、大地震に対して倒壊しないことの確認を追加。

地域別マンション棟数

- ・都の実態調査によれば、都内マンションの棟数は全体で約5.3万棟であり、そのうち9割近くが区部に立地している。
- ・旧耐震基準及び旧々耐震基準についてみると、都心部及び多摩地域の占める割合が高くなっている。

【マンション棟数の地域別構成割合】



都心3区：千代田区、中央区、港区

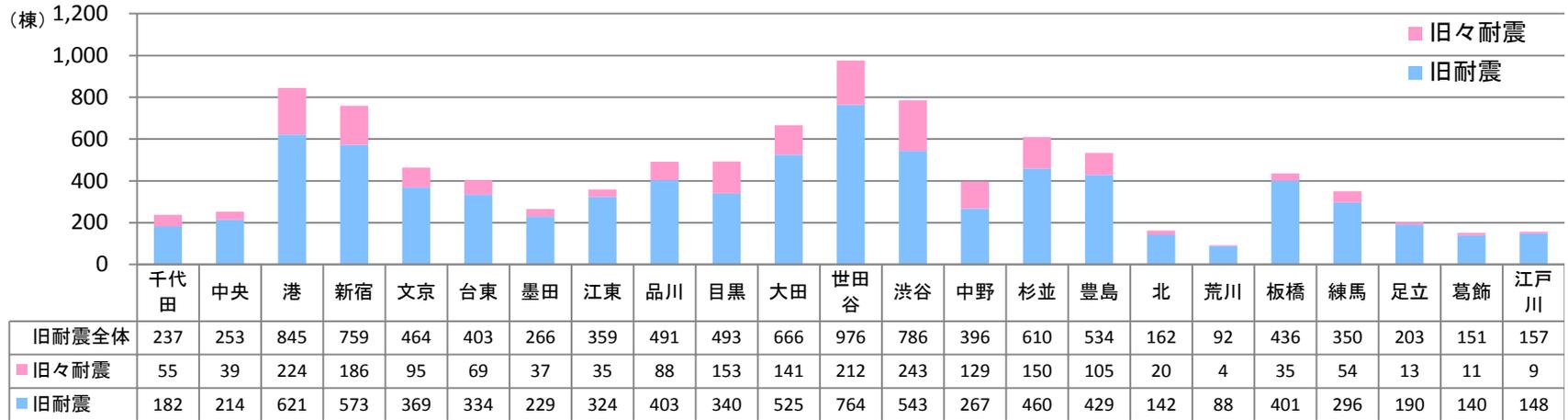
都心10区：千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区

(資料) マンション実態調査結果 (H25.3公表) / 東京都都市整備局

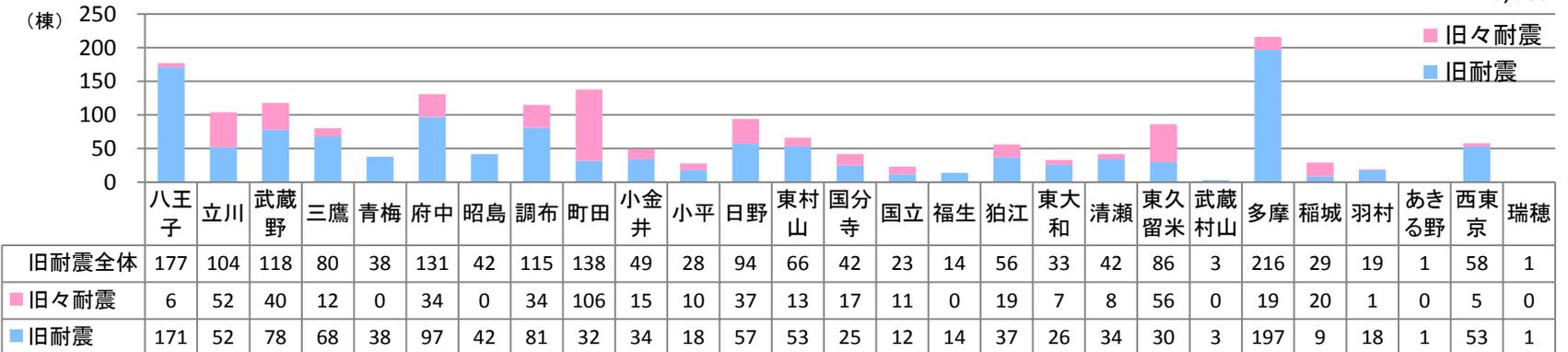
旧耐震基準マンションの分布（区市町別）

- ・旧耐震基準のマンションを区市町別にみると、区部では、城西・城南地区に多く立地している。
- ・市町部では、多摩ニュータウンなどの大規模な団地を抱える多摩市や、八王子市、町田市が多くなっており、さらに、旧々耐震基準に限ってみれば、町田市、東久留米市において、特に高い比率となっている。

【旧耐震基準マンションの区市町別分布】



n=10,089



n=1,803

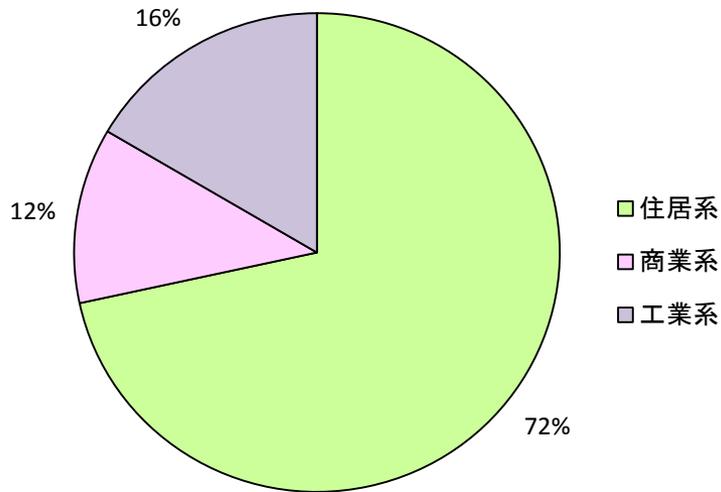
（資料）マンション実態調査結果（H25.3公表）/東京都都市整備局

旧耐震基準マンションの分布（用途地域別）

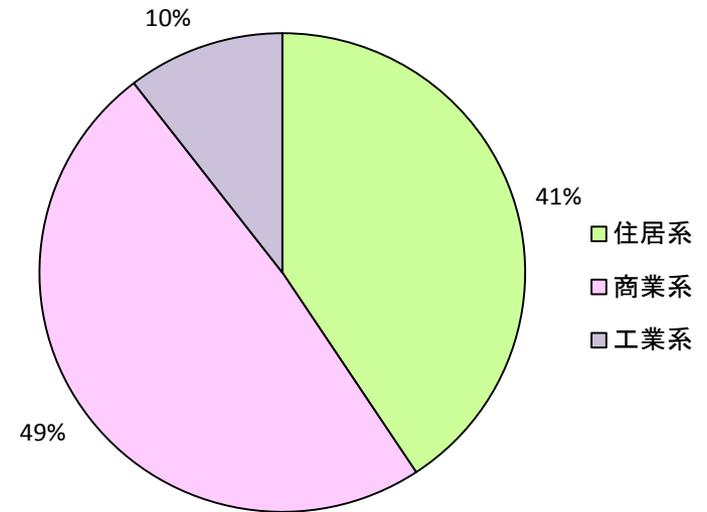
・旧耐震基準のマンションの分布を用途地域別に見ると、指定区域面積割合ではわずか約12%の商業系用途地域に旧耐震マンションの約半数が立地している。

(注)団地型マンションは除く

	一低層	二低層	一中高	二中高	一住	二住	準住	近商	商業	準工	工業	工専
指定区域面積(km ²)	410.5	7.7	191.3	36.3	115.7	20.8	14.9	58.5	73.4	145.1	25.9	13.3
旧耐震マンション(棟)	643	31	1,487	398	1,313	407	188	1,821	3,537	1,075	74	0
マンション密度(棟/km ²)	1.6	4.0	7.8	11.0	11.3	19.6	12.6	31.2	48.2	7.4	2.9	0



都内指定区域面積の割合



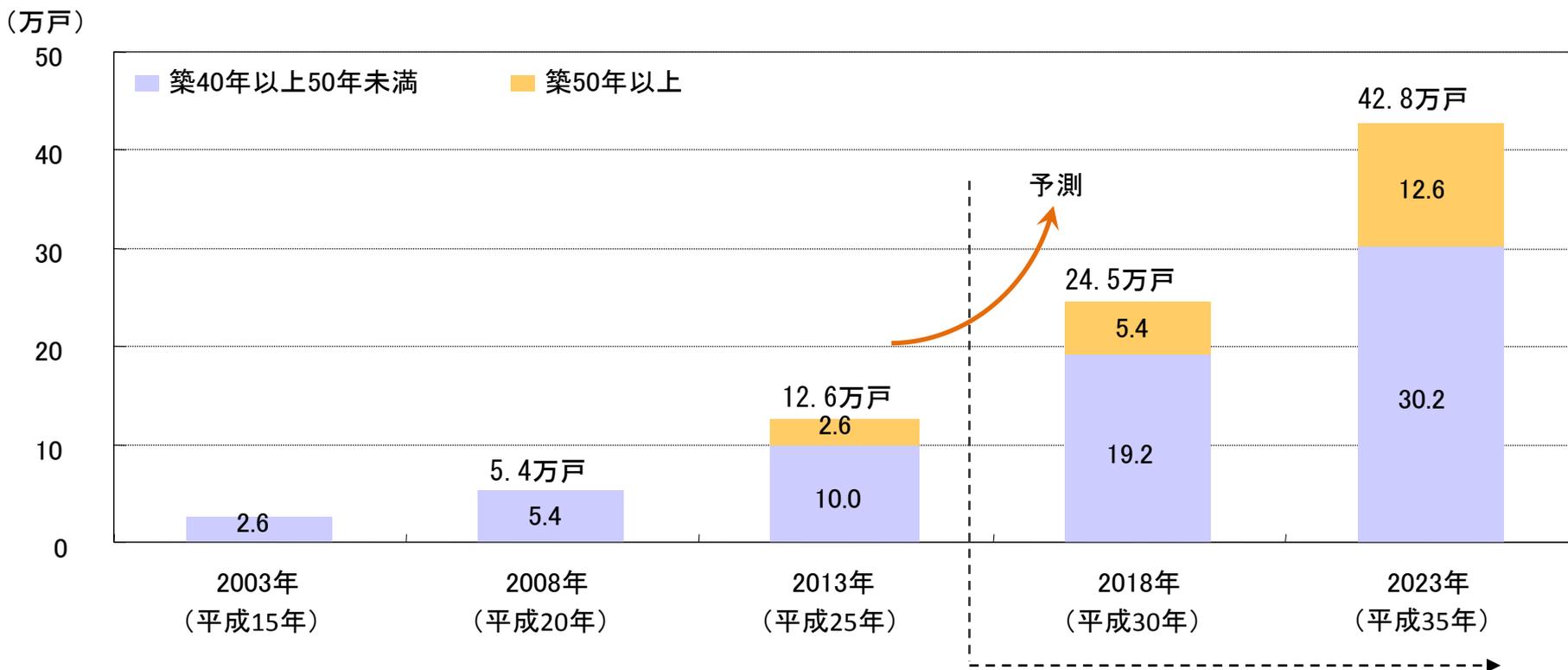
旧耐震マンション立地棟数の割合

(資料)平成25年度東京都都市整備局調査による

老朽マンション戸数の推移

・着工から40年以上のマンション戸数についてみると、2013（平成25）年時点では12.6万戸であったものが、10年後の2023（平成35）年には、約3.4倍の42.8万戸にまで急増する見込みとなっている。

【着工から40年以上のマンションの推移】



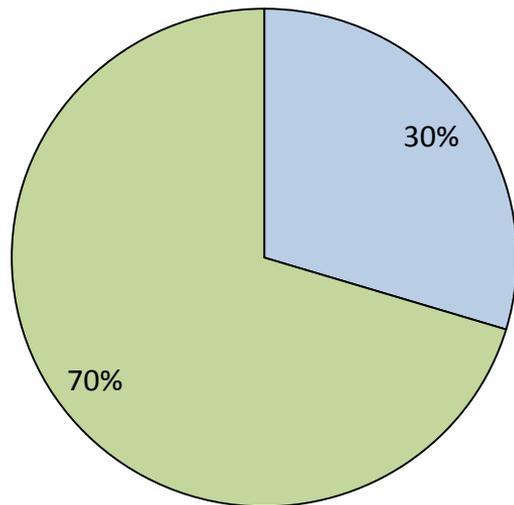
(注)築50年以上のマンション(2003年及び2008年)については、不明のため0推計とした。

(資料)住宅・土地統計調査/総務省、住宅着工統計/東京都都市整備局

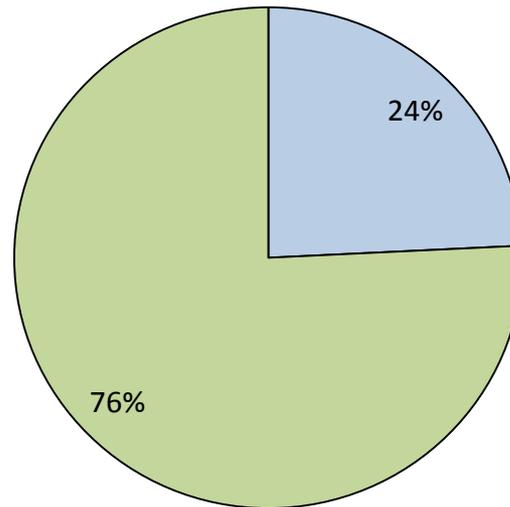
団地型マンションの状況

- ・旧耐震基準で建てられた団地型マンション（旧公団・公社分譲）は、約120団地（約1,300棟、約35,000戸）あり、団地数の約70%、戸数の約76%、棟数の約84%が多摩地域に立地している。

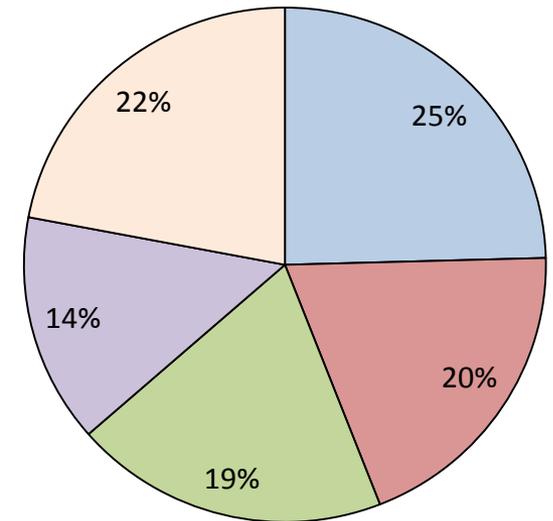
〈団地数割合〉



〈戸数割合〉



〈規模別団地数割合〉



■ 区部

■ 多摩地域

■ 100戸未満 ■ 100~199戸 ■ 200~299戸 ■ 300~399戸 ■ 400戸以上