

マンションストックの状況

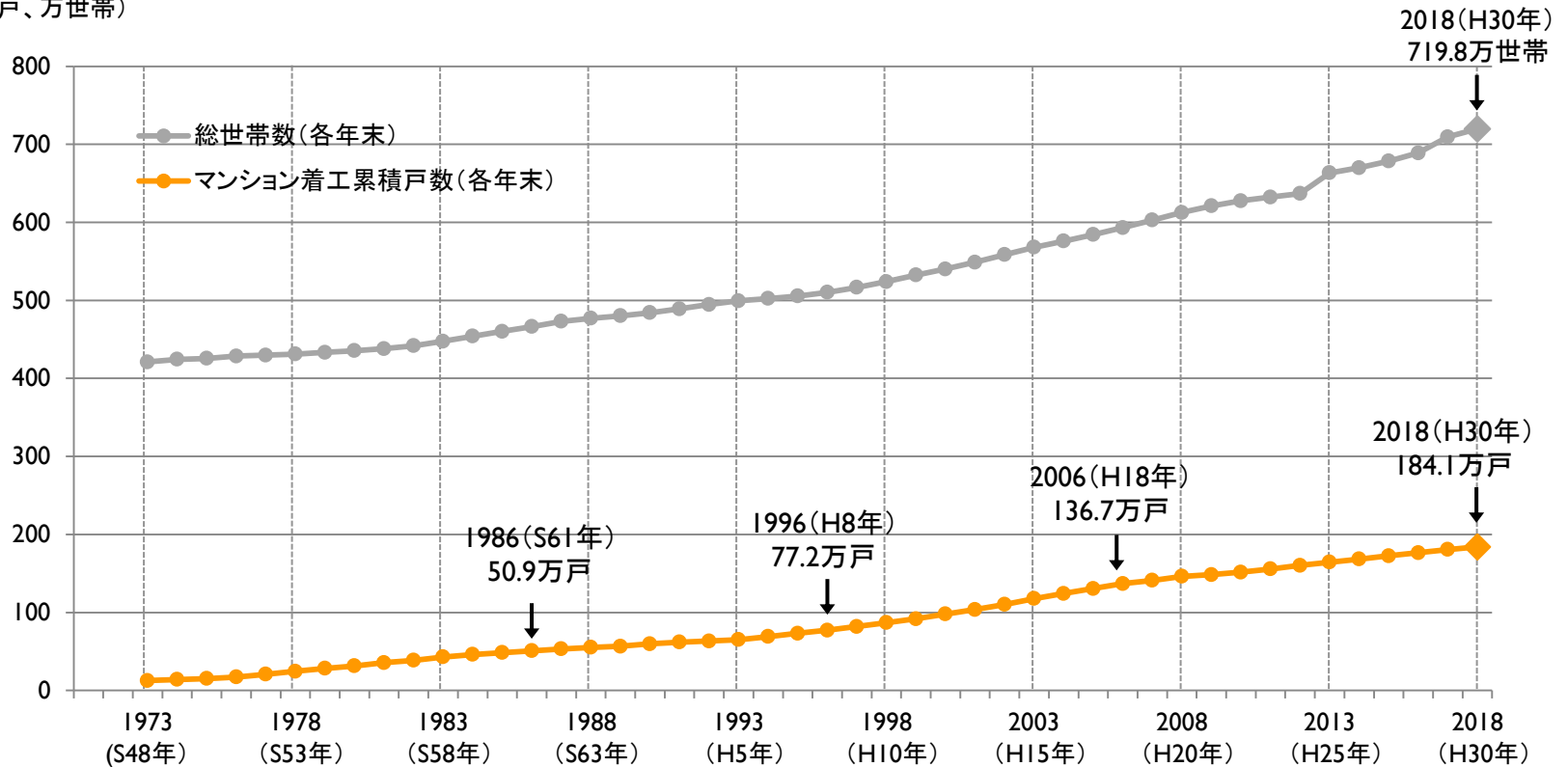
- 都内総世帯数とマンション戸数の推移・・・・・・・・ 1
- 都内住宅数と分譲マンション数の推移・・・・・・・・ 2
- 建築時期別の戸数・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 規模別の棟数・戸数・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- マンションの地域別戸数の分布・・・・・・・・ 5
- 高経年マンションの状況・・・・・・・・ 6

都内総世帯数とマンション戸数の推移

- ・ 東京において分譲マンションは、1986(昭和61)年に約50万戸だったものが、2001(平成13)年に100万戸、2010(平成22)年に150万戸を超えるなど、急速に増加している。
- ・ 2018(平成30)年におけるマンションのストック数は約184万戸(総世帯数の約4分の1に相当)となっており、都民の主要な居住形態として広く普及している。

【都内総世帯数とマンション戸数の推移】

(万戸、万世帯)

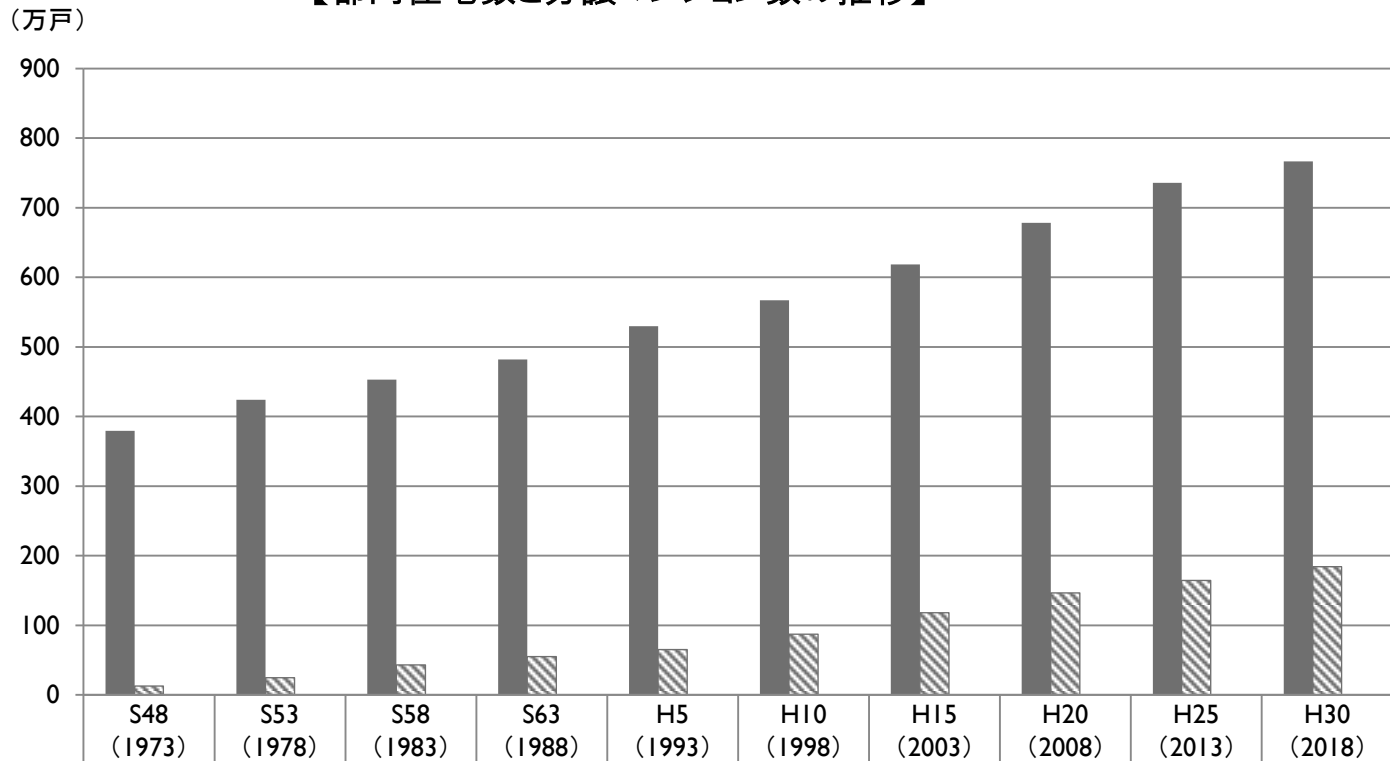


(資料) 住民基本台帳による東京都の世帯と人口/東京都総務局、住宅着工統計/東京都都市整備局を基に作成

都内住宅数と分譲マンション数の推移

・分譲マンションの戸数は、2018（平成30）年時点で全住宅の約4分の1弱を占めている。

【都内住宅数と分譲マンション数の推移】



■ 住宅数	379.6	423.9	452.8	481.8	530	567	618.6	678.1	735.9	766.7
▨ 分譲マンション数	12.7	24.6	42.8	55.1	65	86.9	117.7	146.2	164.5	184.1
分譲マンション数/住宅数	3.3%	5.8%	9.5%	11.4%	12.3%	15.3%	19.0%	21.6%	22.4%	24.0%

(資料) 住宅・土地統計調査/総務省、住宅着工統計/東京都都市整備局を基に作成

建築時期別の戸数

・ 1983(昭和58)年以前の区分所有法改正前に建築されたマンションは約43万戸で、全体の約23%となっている。

【建築時期別のマンション戸数】



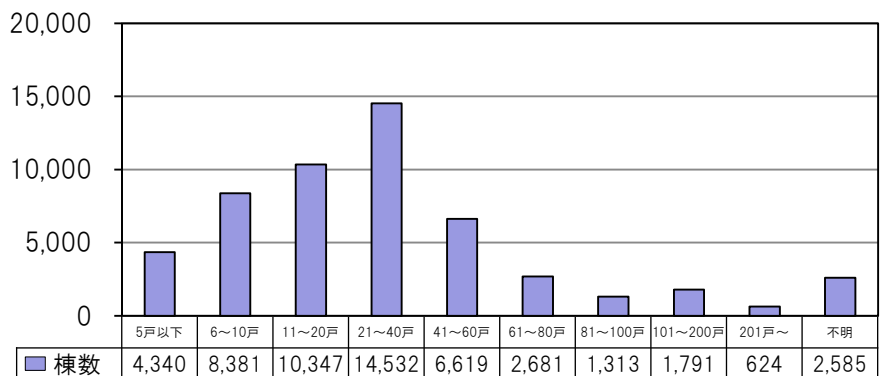
(資料) 住宅・土地統計調査/総務省、住宅着工統計/東京都都市整備局を基に作成

規模別の棟数・戸数

- ・分譲マンションについて棟当たり戸数別に棟数を見ると、21～40戸の分譲マンションが最も多く、次いで11～20戸となっている。
- ・分譲マンションの棟当たり平均戸数は34.7戸となっている。

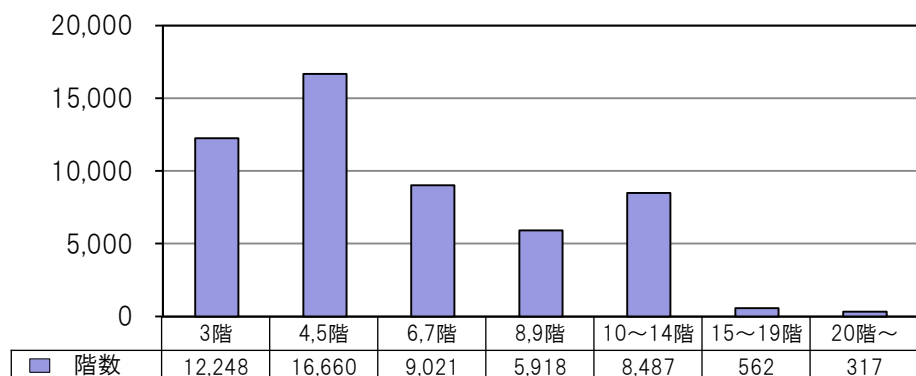
【マンションの規模】

ア マンションの棟当たり戸数



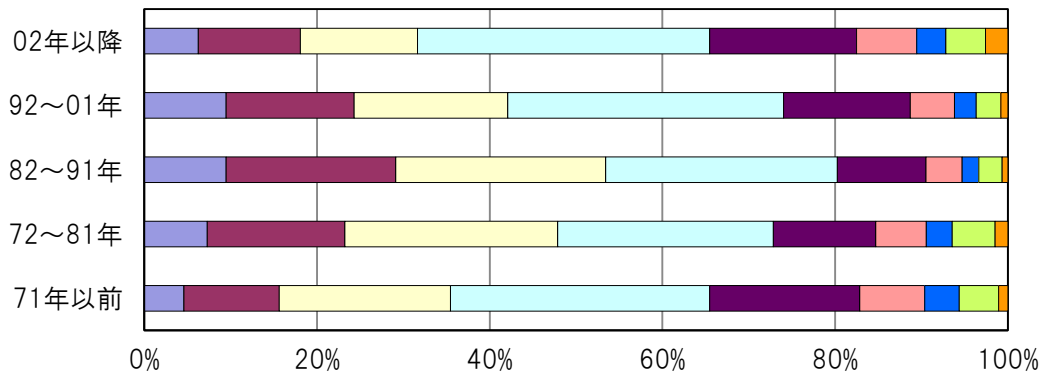
n = 53,213

イ 階数



n = 53,213

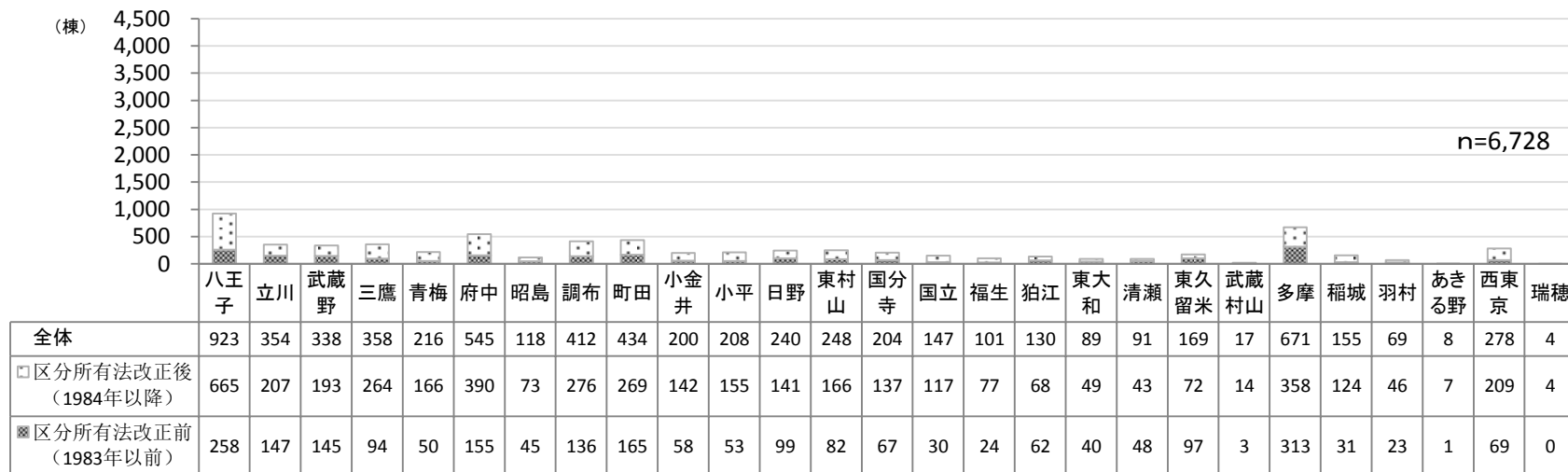
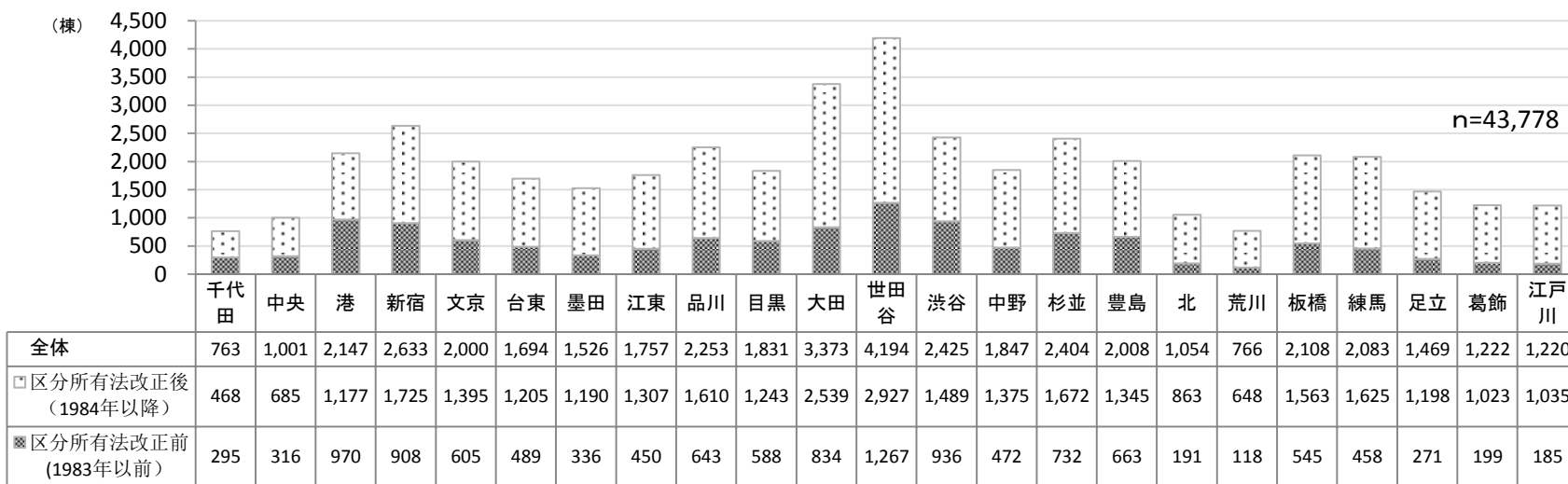
【建築年別の棟当たり戸数割合】



n = 48,139

マンションの地域別戸数の分布

- ・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。
- ・区分所有法改正前に建築された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市において、特に高い比率となっている。

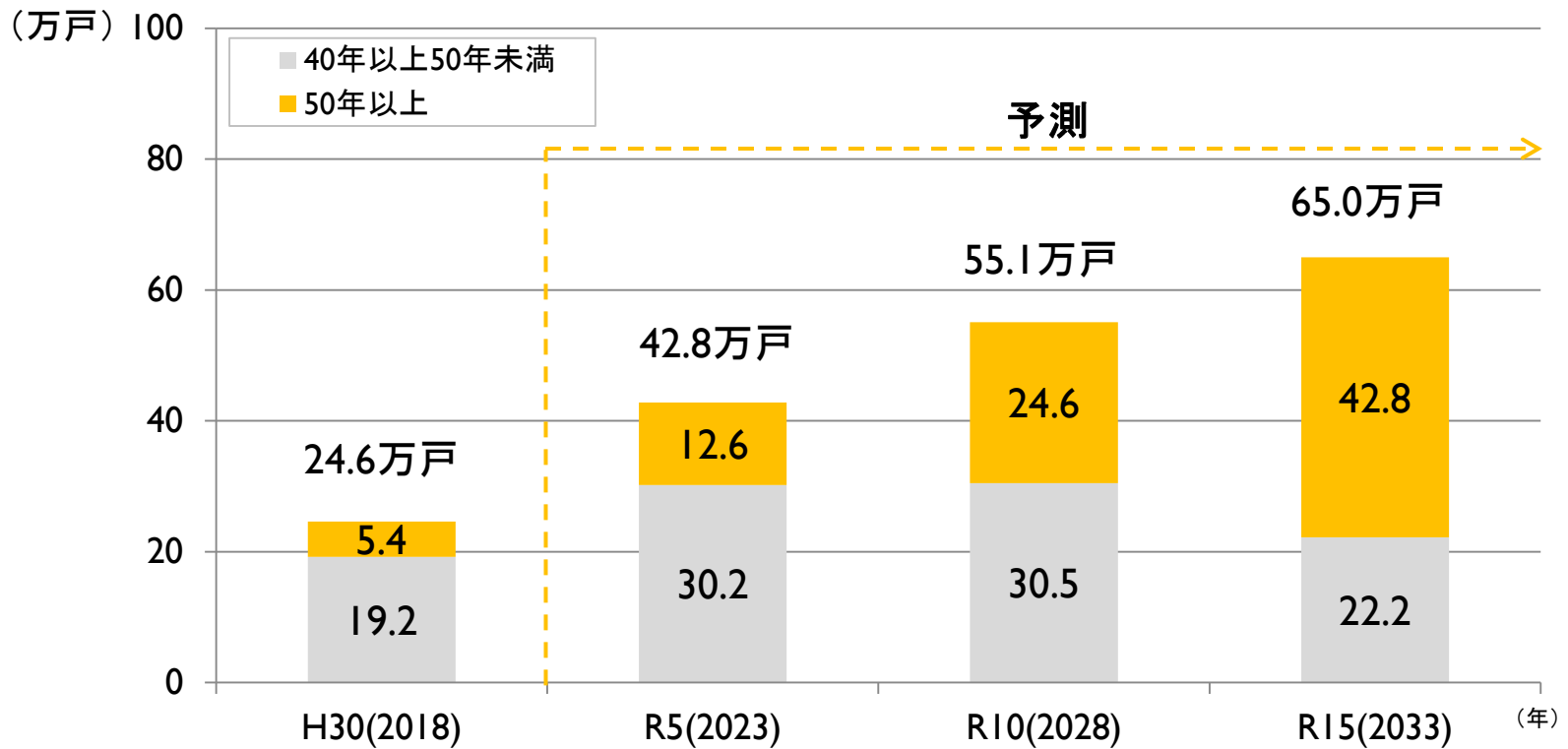


(資料) マンション実態調査結果 (H25.3公表) から一部修正/東京都都市整備局を基に作成

高経年マンションの状況

・着工から40年以上のマンション戸数についてみると、2018（平成30）年時点では24.6万戸であったものが、15年後の2033（令和15）年には、65万戸にまで増加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】



(資料)住宅・土地統計調査/総務省、住宅着工統計/東京都都市整備局を基に作成