

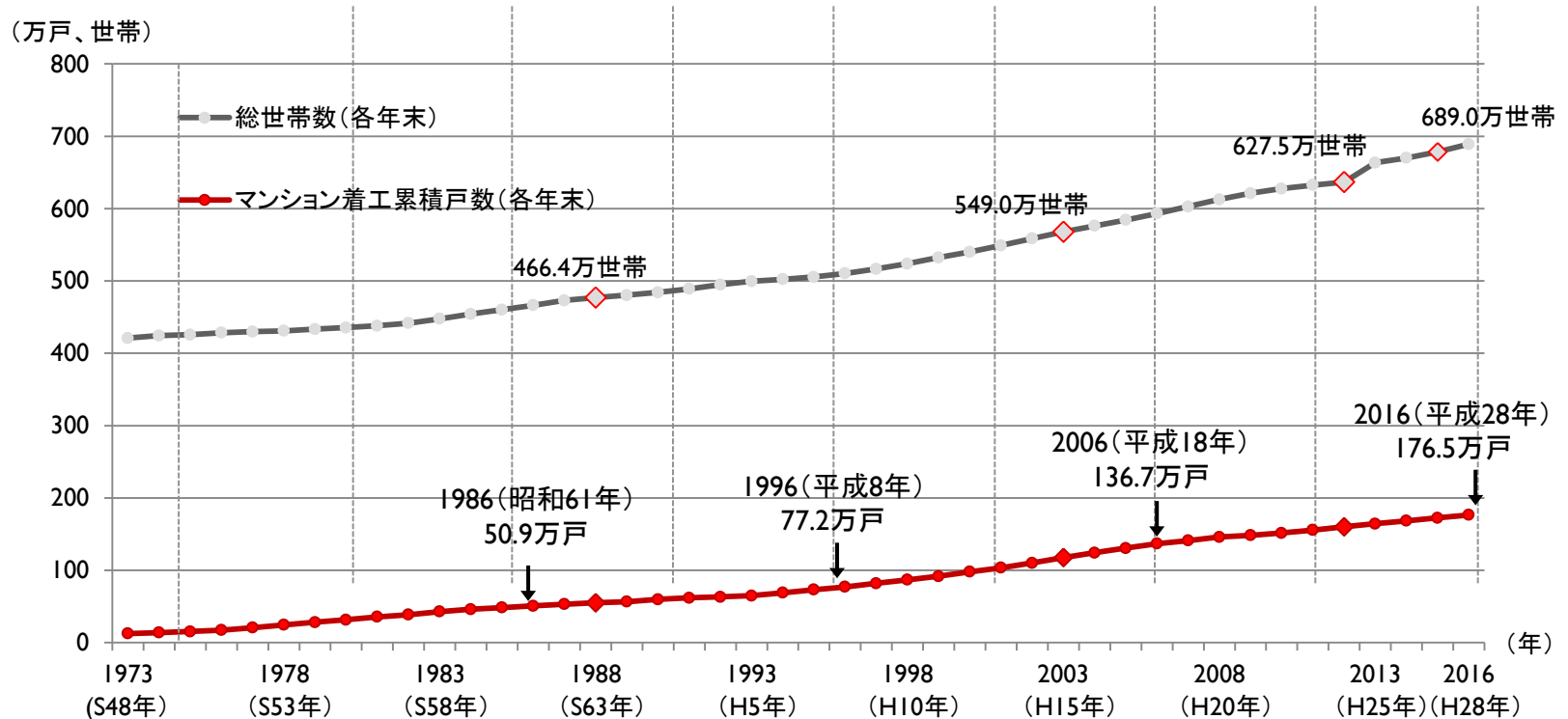
マンションストックの状況

- 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。
- ・ 2016(平成28)年におけるマンションのストック数は約177万戸(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】

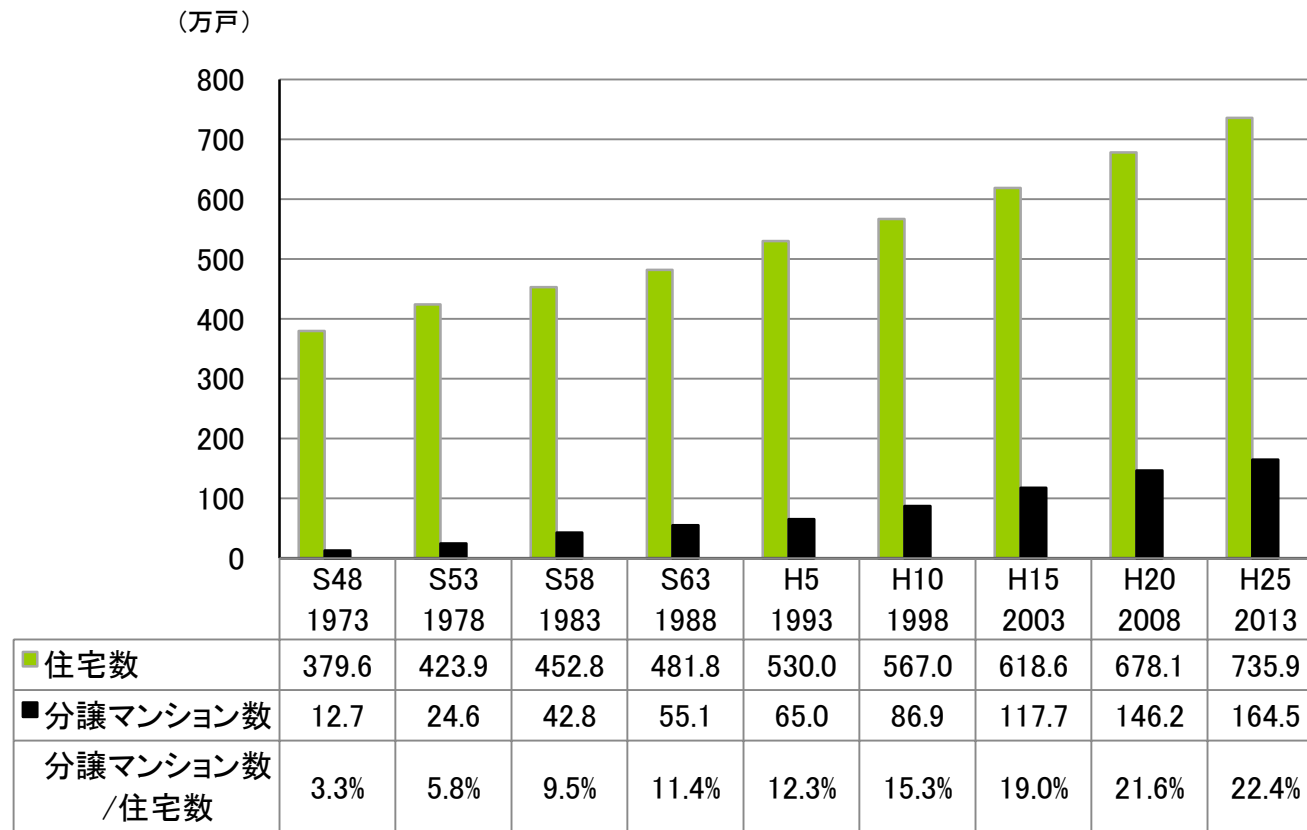


(資料) 住民基本台帳による東京都の世帯と人口/東京都総務局、住宅着工統計/東京都都市整備局を基に作成

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、2013（平成25）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】



（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24%となっている。

【建築時期別のマンション戸数（2011(平成23)年実態調査時）】



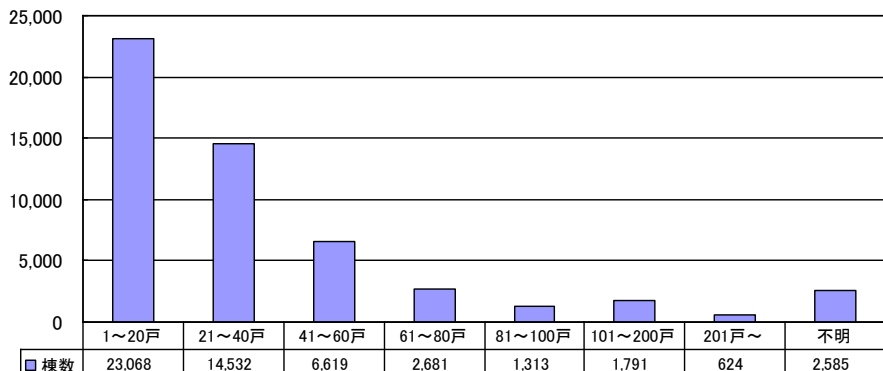
(資料) 住宅・土地統計調査/総務省、住宅着工統計/東京都都市整備局を基に作成

規模別の棟数・戸数

- ・マンション実態調査によると、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、1～20戸の分譲マンションが最も多く、次いで21～40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。

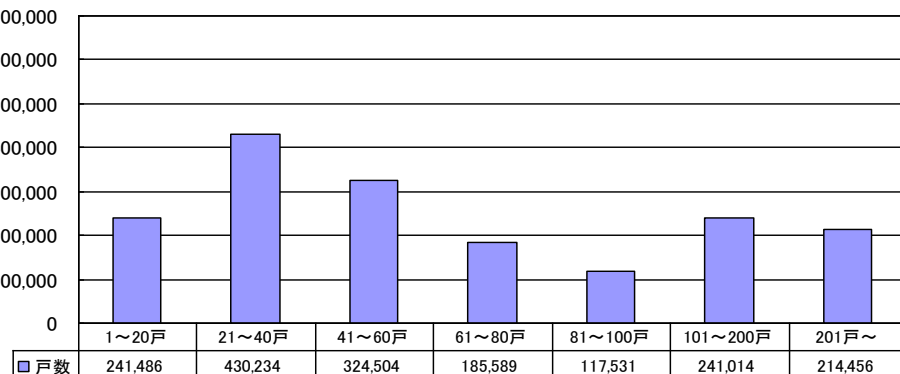
【マンションの棟当たり戸数】

ア 棟数



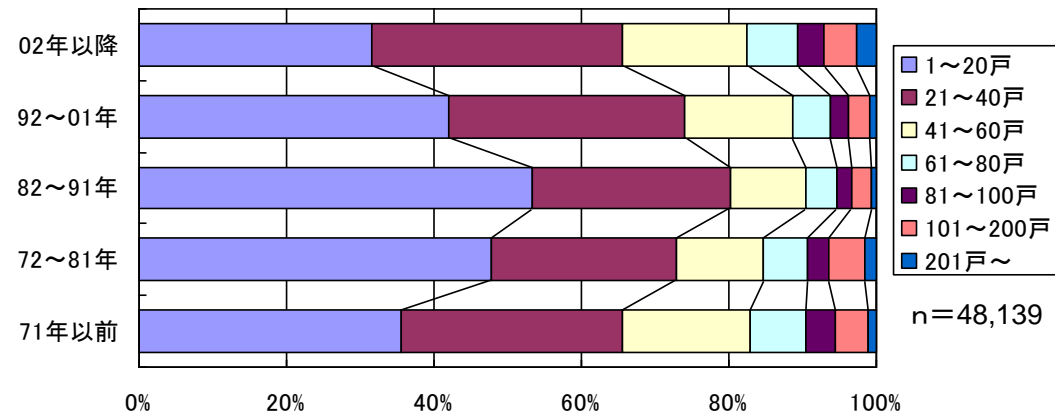
n=53,213

イ 戸数



n=1,754,814

【建築年別の棟当たり戸数割合】

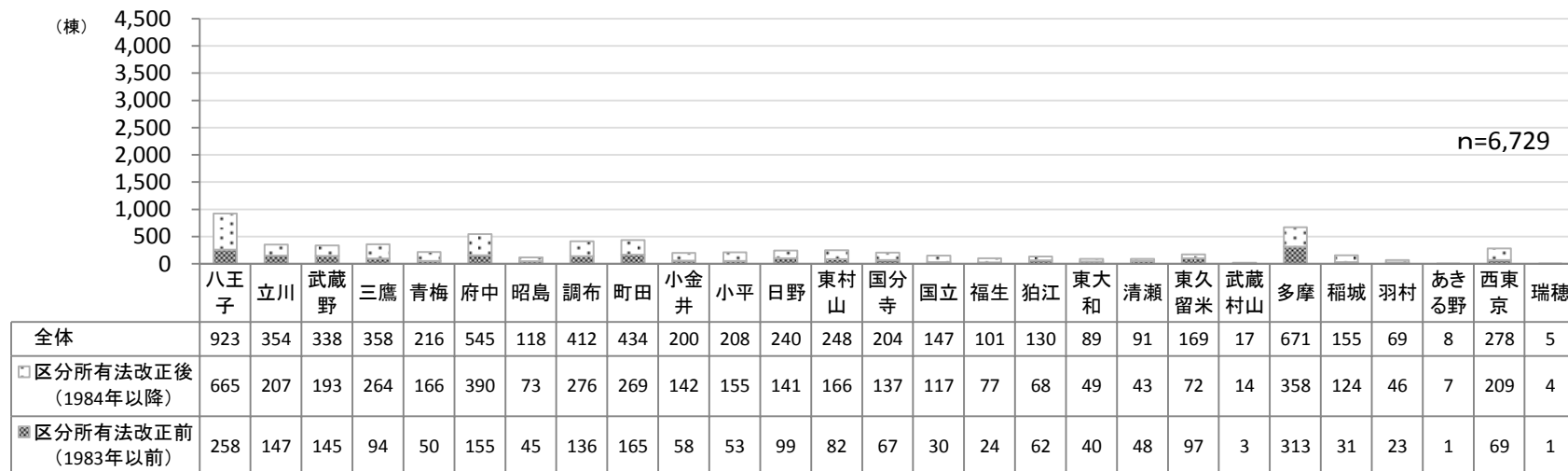
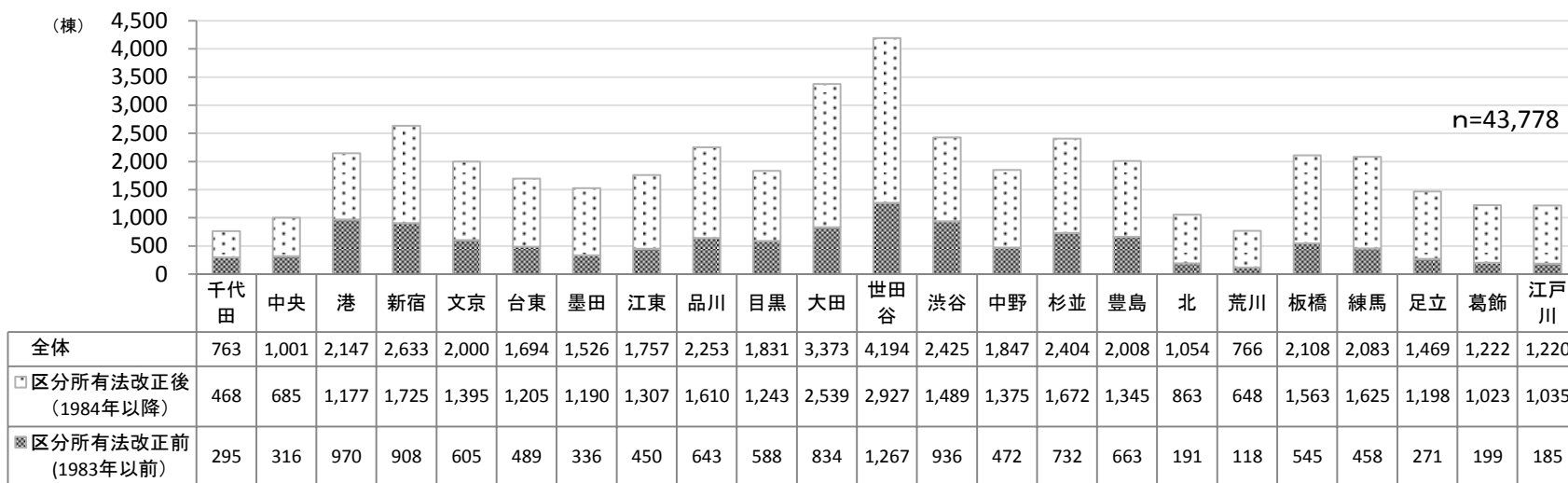


n=48,139

(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

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。

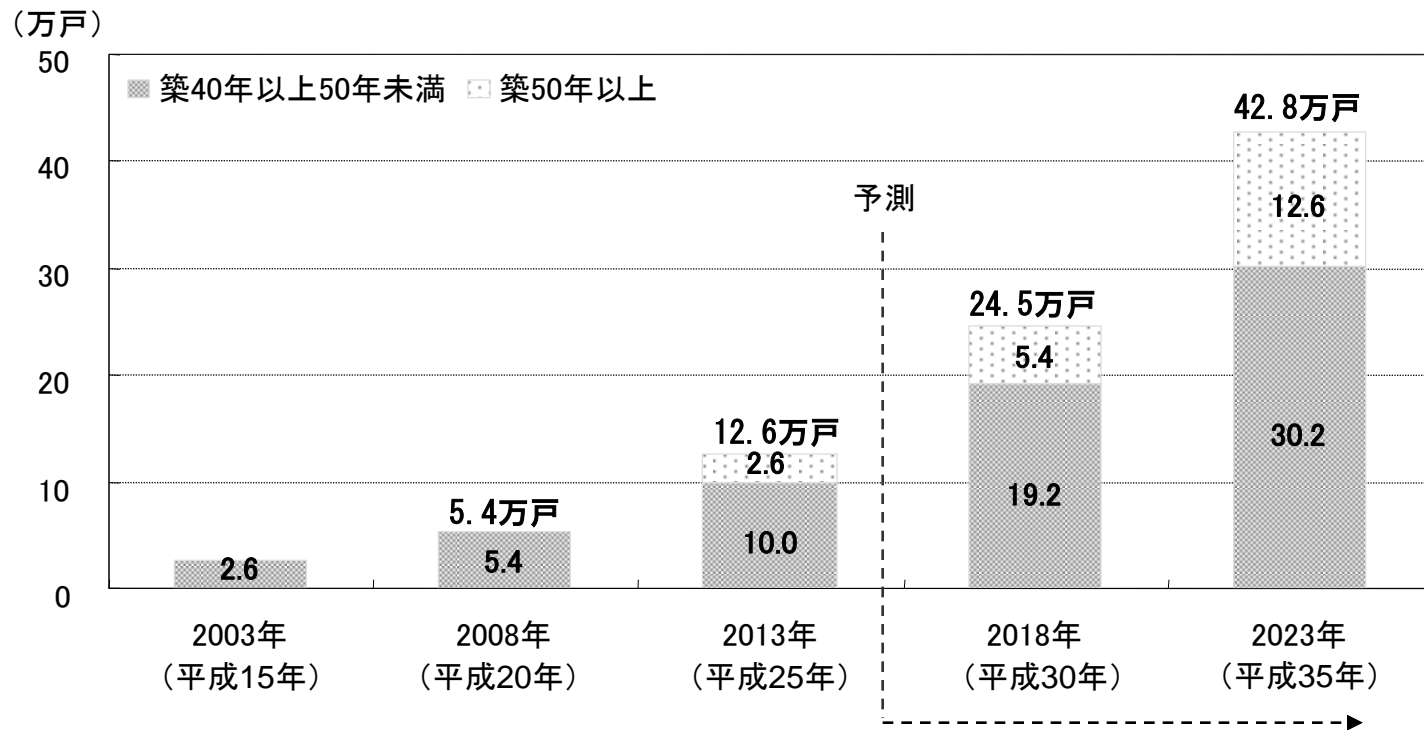


(資料) マンション実態調査結果 (H25.3公表) / 東京都都市整備局を基に作成

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、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/東京都都市整備局を基に作成