

住宅団地の実態調査

住宅団地の実態調査の概要

■第5回 住宅団地の再生のあり方に関する検討会

議事:住宅団地の実態調査計画の概要について

- ・A調査 全国的な住宅団地のマクロな実態の把握
- ・B調査 住宅団地の基本諸元等の把握(東京都)

全国に存する住宅団地のストックを建築時期別、都市圏別推計等(A調査)、東京都内に存する住宅団地の基本諸元等の調査(B調査)を実施。

■調査期間:平成26年12月～平成27年10月

■A調査

平成25年住宅・土地統計調査の特別集計によるマンションストックの推計

【項目】

- ・全国の住宅団地数……………4
- ・総マンションストック数に占める住宅団地の割合……………5
- ・立地……………5
- ・建設年代……………6
- ・老朽住宅団地の増加見込み……………7
- ・住宅団地の建替え実績……………8
- ・供給主体……………9
- ・建築基準法第86条(一団地認定)の実績件数……………10

■B調査

昭和58年以前に建設された東京都の住宅団地の基本諸元を調査

【項目】

- | | |
|-------------------|---------------------------|
| ・住宅団地の共有関係……………14 | ・用途地域……………19 |
| ・立地分布……………15 | ・指定容積率……………19 |
| ・建設年代……………16 | ・利用容積率……………19 |
| ・棟数規模……………16 | ・指定建ぺい率……………20 |
| ・戸数規模……………16 | ・高度地区……………20 |
| ・敷地面積……………17 | ・日影規制……………20 |
| ・延べ床面積……………17 | ・一団地の住宅施設の
指定状況……………20 |
| ・構造……………18 | ・公示地価……………21 |
| ・階層……………18 | |
| ・供給主体……………18 | |

■その他調査

既存団地の事例等を調査

【項目】

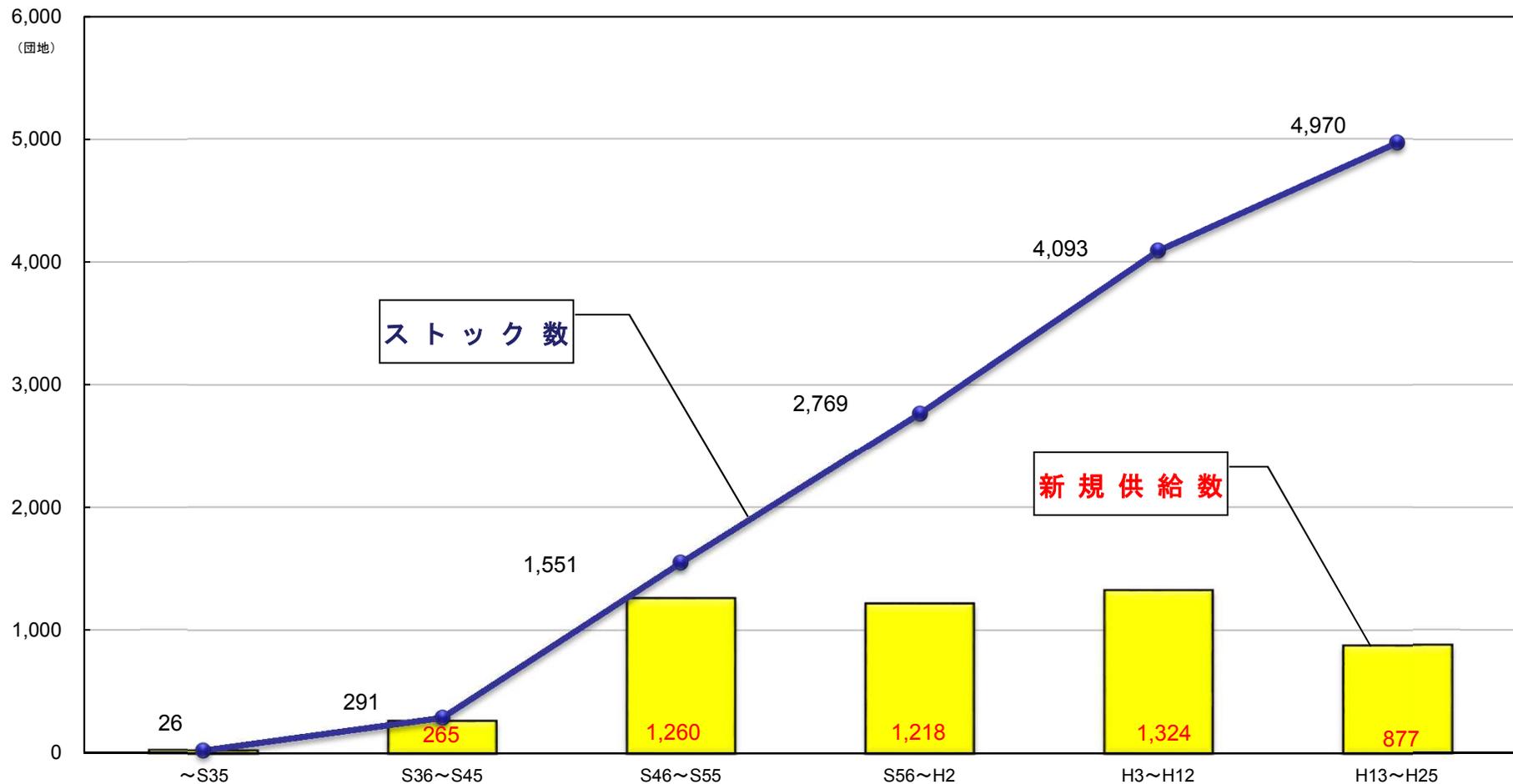
- ・住宅団地周辺の商店数等の推移事例……………27
- ・高経年住宅特有の課題
住民の急激な高齢化……………34
- ・住宅団地内の商業施設の入居率が低下している事例……………35
- ・高経年団地における流動性の低下……………36
- ・住宅団地の地域環境貢献事例……………37
- ・空き家の現状
推移と種類別内訳……………38
- ・分譲マンションの空き家発生状況(全国分)……………39
- ・分譲マンションの空き家発生状況(東京都分)……………40

1. A調査

※出典の記載がないものについては、全て国土交通省調べ

A調査 全国の住宅団地のストック状況－1

全国の住宅団地数 約5,000団地(平成25年末現在)



注) 1. 住宅団地の定義…①同一敷地内に計画的に建てられている二棟以上の共同住宅群で、②分譲敷地を含むおおむね50戸以上のもののうち、③当該敷地が区分所有者等により共有されていると推定されるもの。

2. 推計方法…平成15年以降の住宅・土地統計調査では、団地・団地以外を判別する調査項目がないことから、平成25年住宅・土地統計調査及びUR・全国公社の供給実績を用いた特別集計、東京都内の団地型マンションの住棟数調査等により住宅団地数(4,970団地)、住戸数(194.8万戸)を推計し、A調査において属性別集計を実施。

A調査 全国の住宅団地のストック状況－2

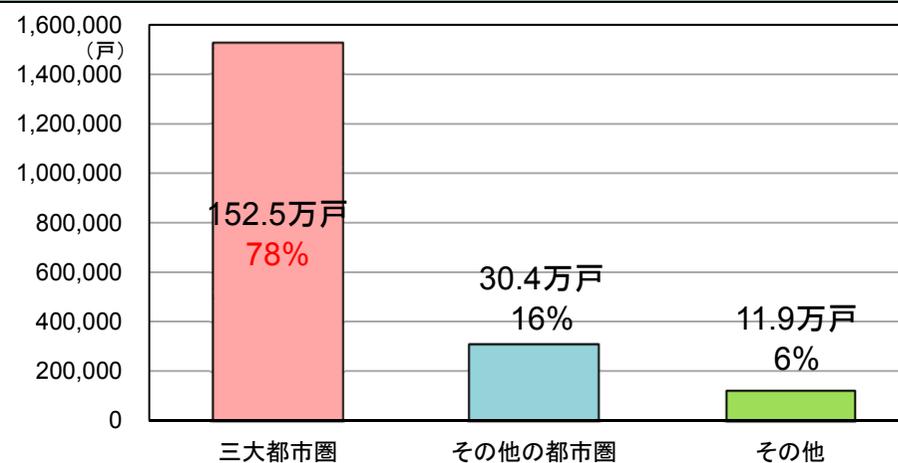
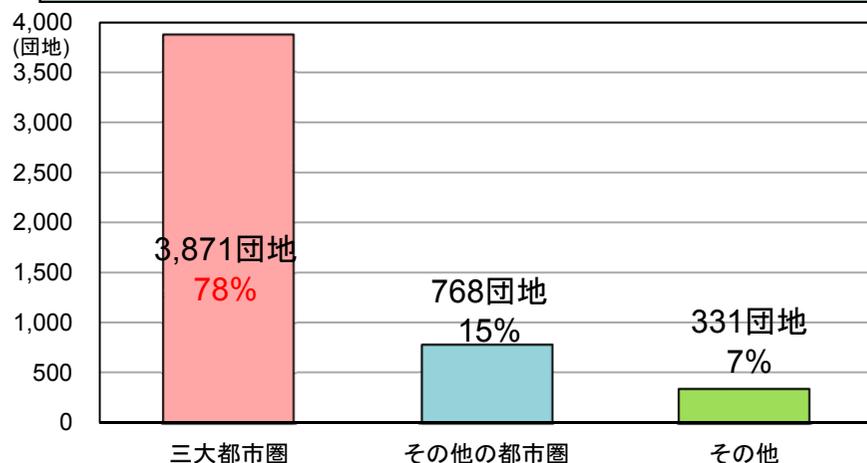
1. 総マンションストック数に占める住宅団地の割合

総マンションストック約600万戸(H25時点)のうち、住宅団地の割合は**約1/3**
(**約5,000団地**、**200万戸**)



2. 立地別推計

全国の住宅団地のうち、**三大都市圏に約8割が集中**

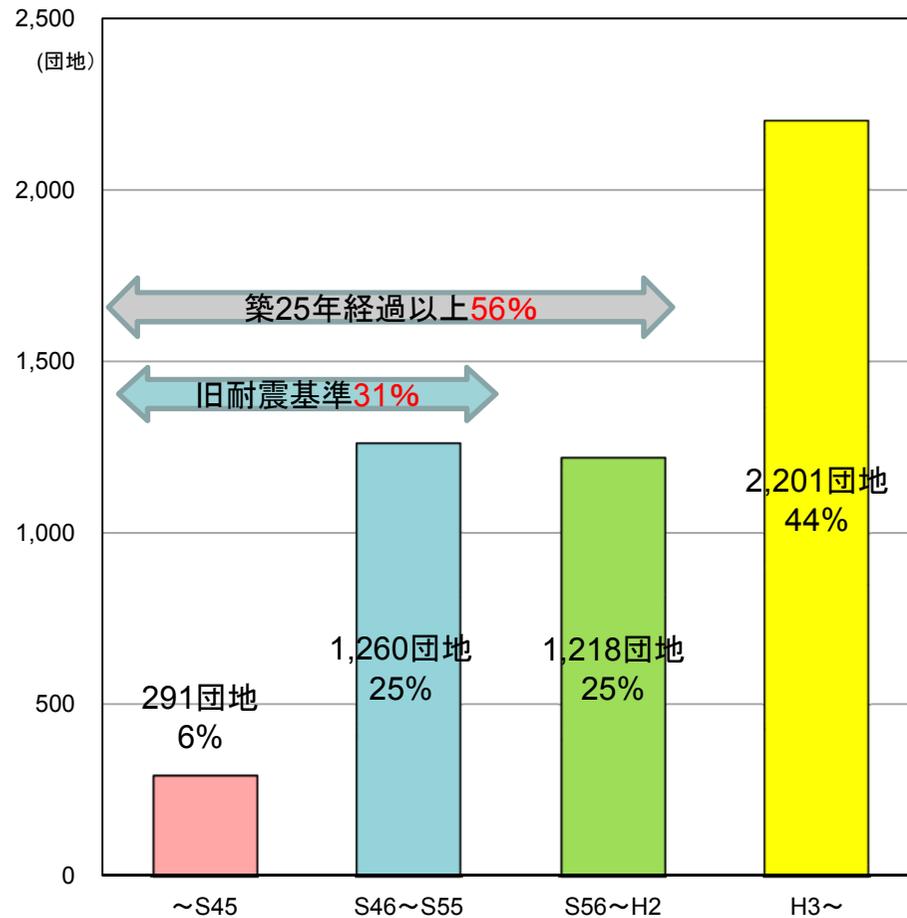


注) その他の都市圏・・・札幌大都市圏、仙台大都市圏、新潟大都市圏、静岡・浜松大都市圏、岡山大都市圏、広島大都市圏、北九州・福岡大都市圏、熊本大都市圏、宇都宮都市圏、松山都市圏、鹿児島都市圏

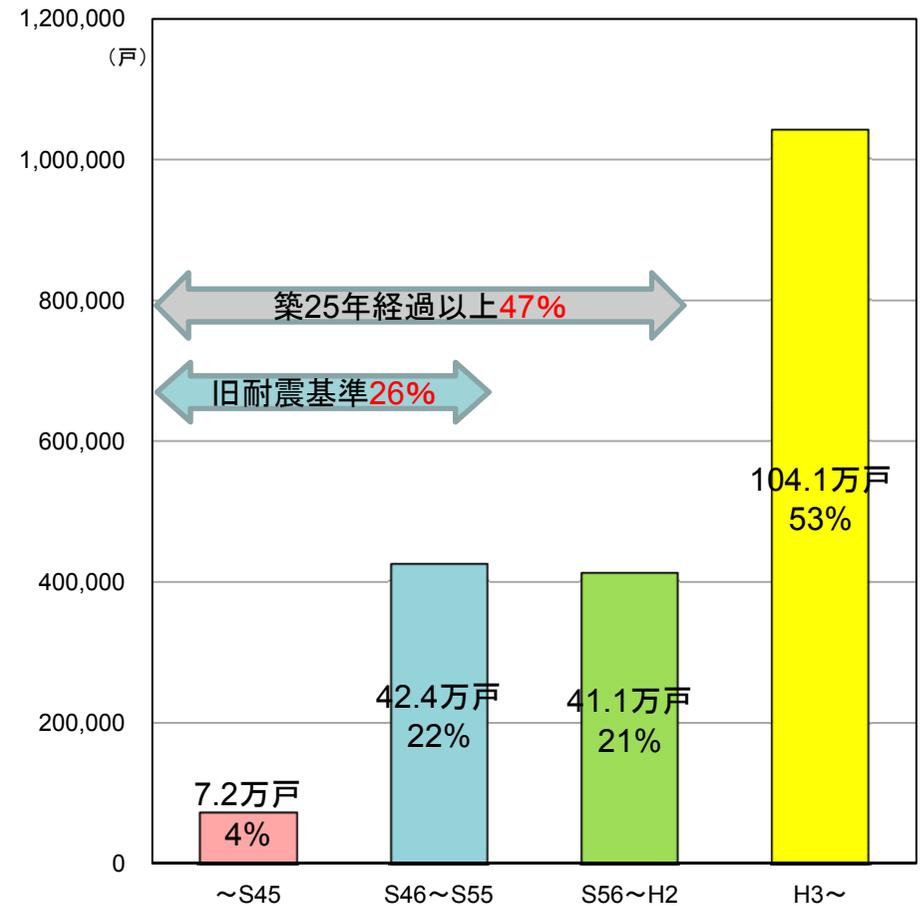
A調査 全国の住宅団地のストック状況－3

3. 建設年代別推計

築25年経過以上の住宅団地が約5割(2,800団地、約91万戸)(うち、旧耐震基準のものは約1,600団地、約50万戸)



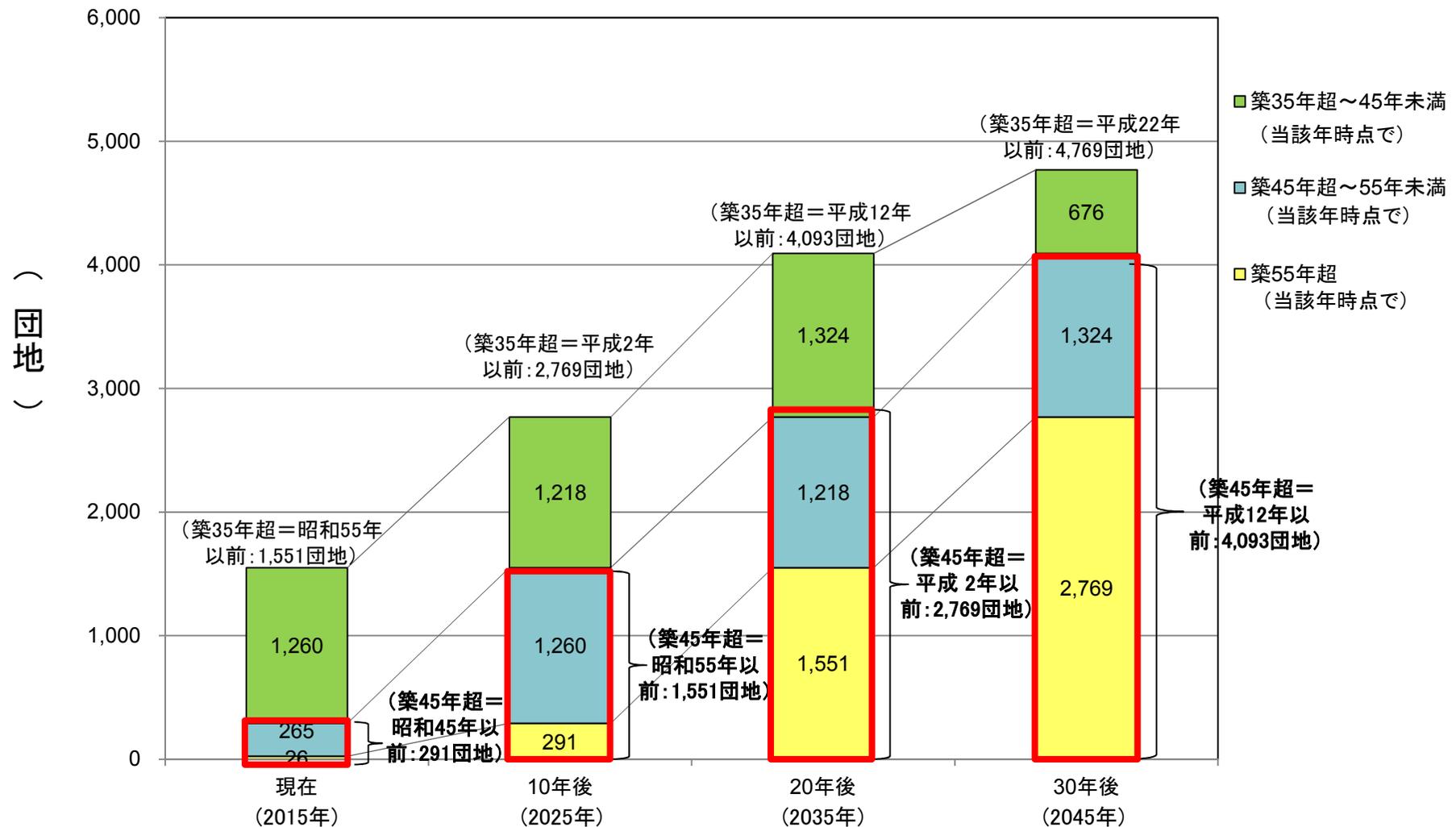
注) 旧耐震基準…昭和56年5月31日までに建築確認を受けた建築物に適用



A調査 全国の住宅団地のストック状況－4

4. 老朽住宅団地の増加見込み

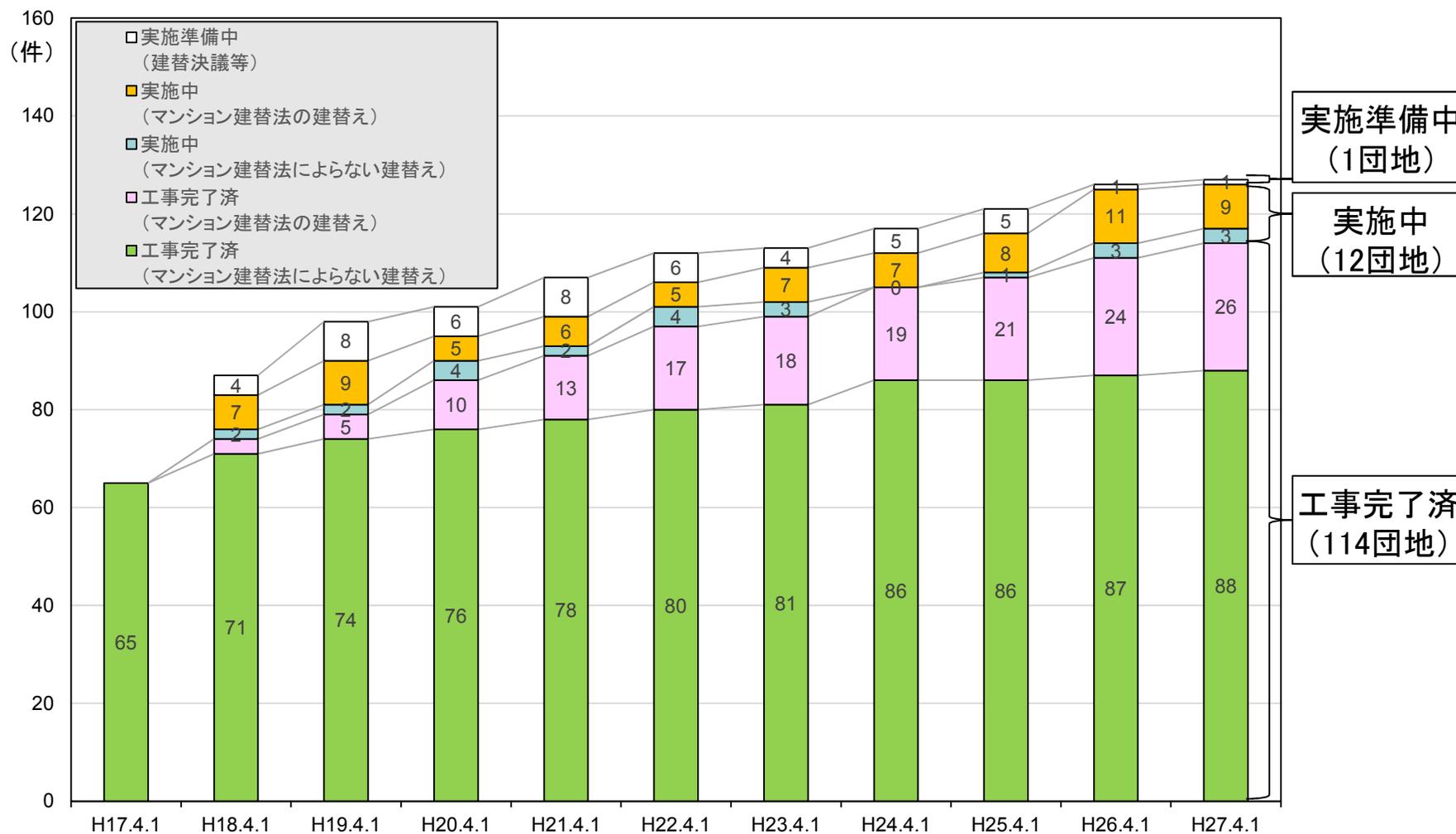
築後45年超は現在291団地であり、10年後には約5倍の約1,500団地、20年後には約10倍の3,000団地弱となる見込み



A調査 全国の住宅団地のストック状況－5

■住宅団地の建替え実績

住宅団地の建替えの実績は累計で114団地、約12,700戸（平成27年4月時点）に留まる。

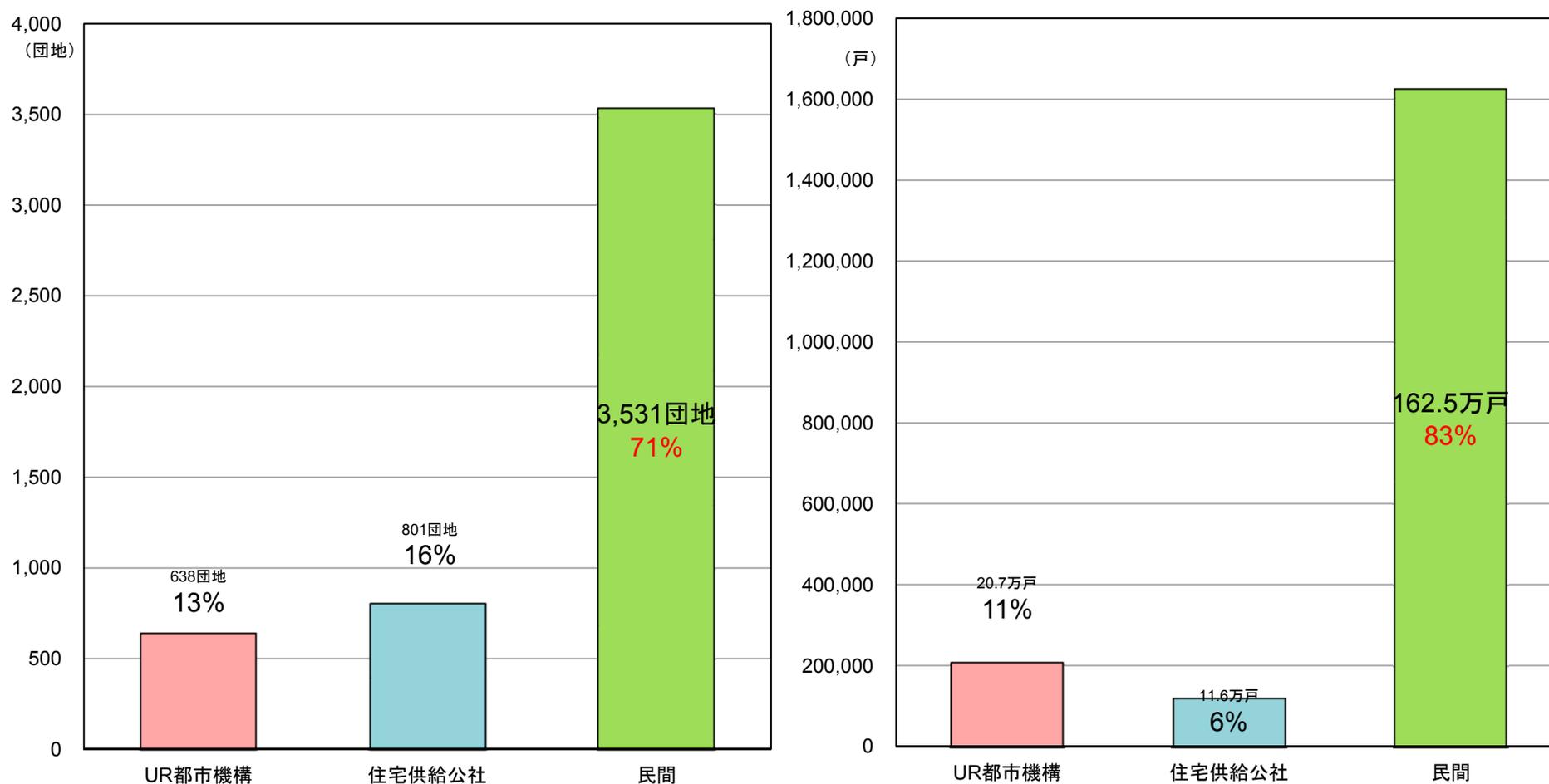


注) 1.国土交通省調査による建替え実績及び地方公共団体に対する建替えの相談等の件数のうち団地型マンションを抽出し集計。
2.実施中・実施準備中件数は、平成18年4月1日分より集計。

A調査 全国の住宅団地のストック状況－6

5. 供給主体別推計

民間供給の住宅団地が、**団地数で2/3**、**戸数では約8割**を占める



【参考】URの旧耐震基準の住宅団地における壁式構造比率は、戸数ベースで約8割を占める

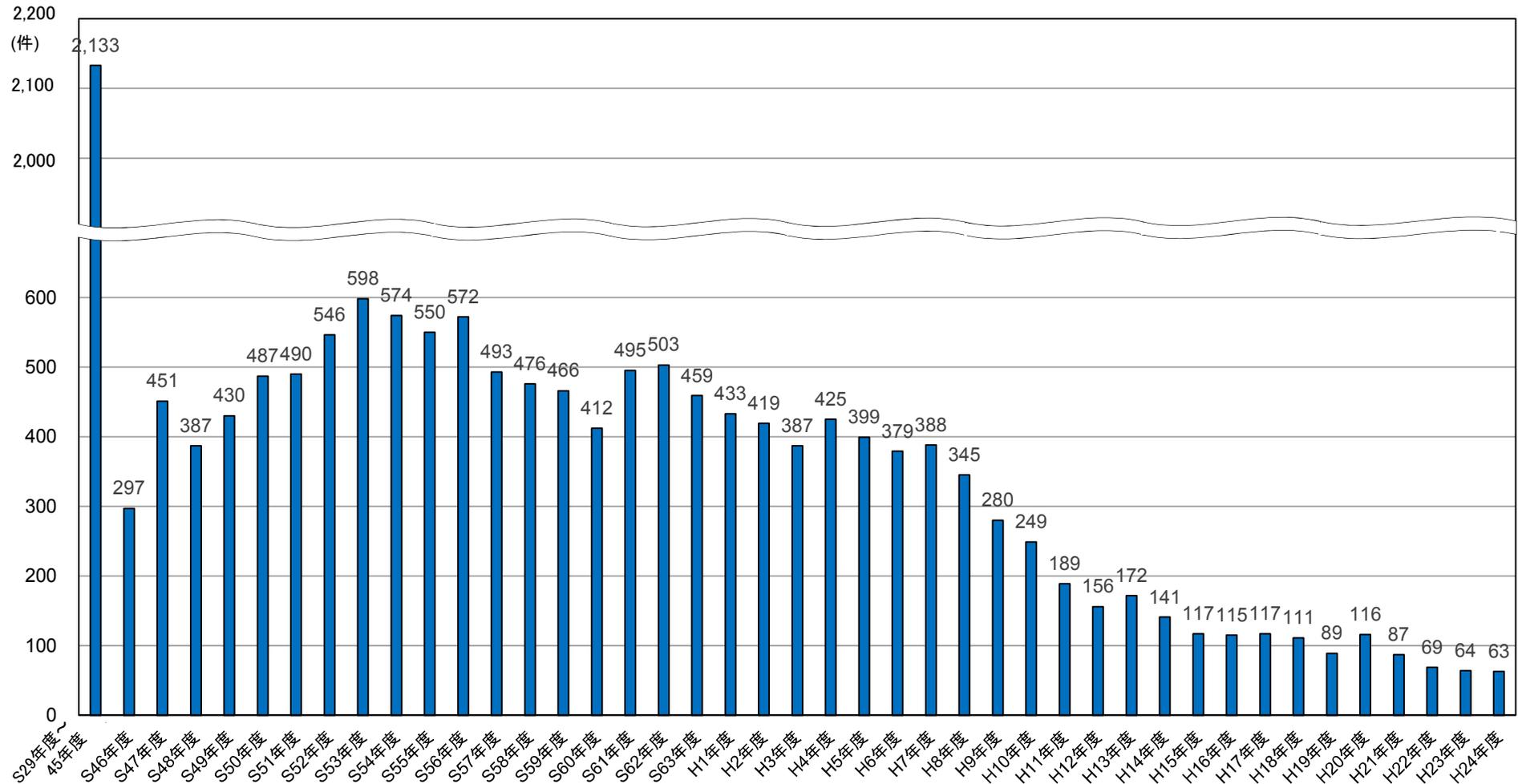
注)UR調べ

建築基準法第86条(一団地認定)の実績件数－1

■ 年度別(住宅系のみ) S29年度～H24年度

実績件数合計 16,129件

用途	合計(件)
全体	17,614
住宅系用途	16,129
公的事業主体	11,148
商業系用途	673
工業系用途	126
その他の用途	686

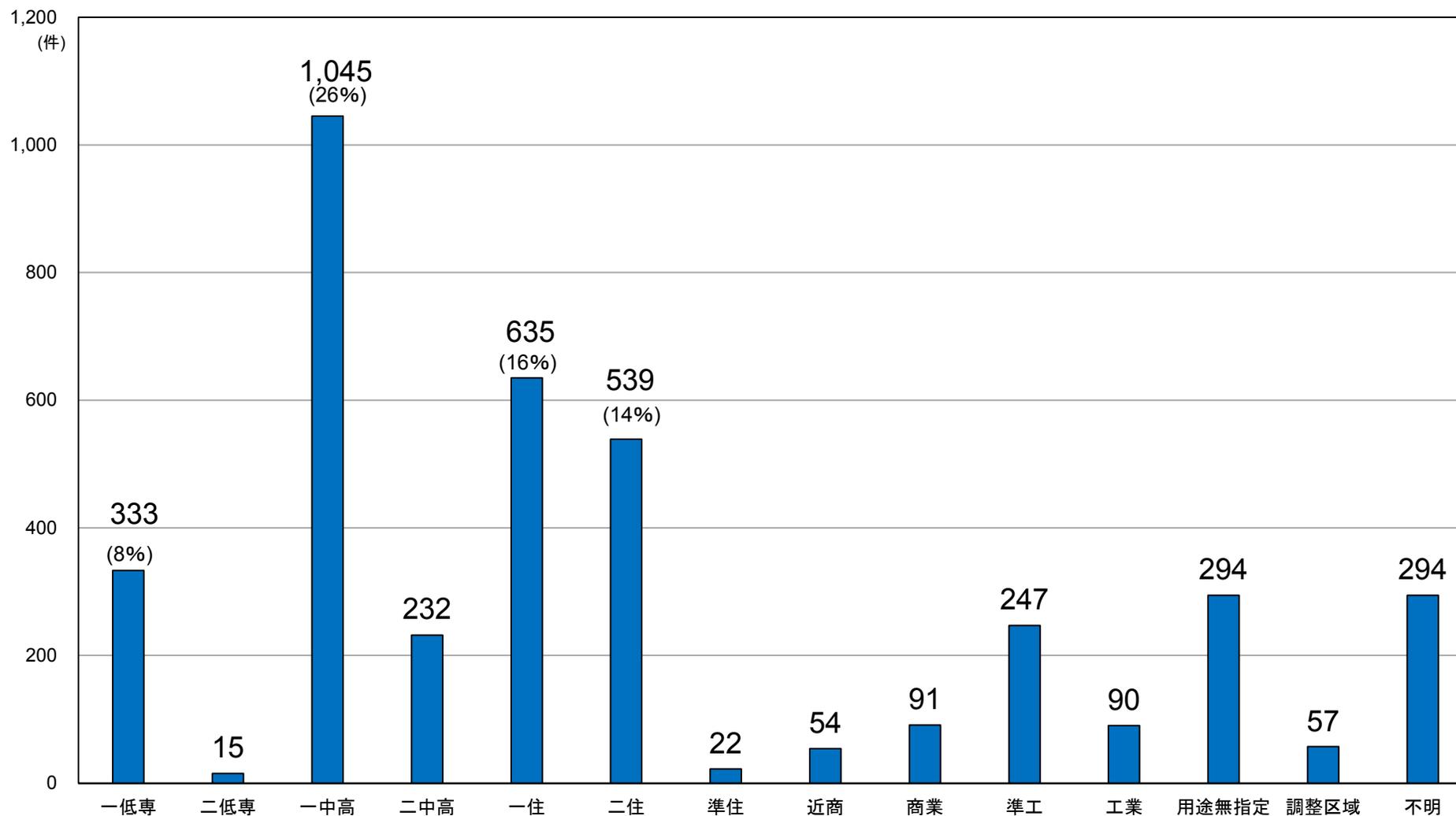


注) 建築基準法第86条第1項及び第3項の実績件数を集計(既に取消されたものを除く) 10

建築基準法第86条(一団地認定)の実績件数-2

■用途地域別(住宅系のみ) 平成5年度~24年度

実績件数合計 3,948件



注) 建築基準法第86条第1項及び第3項の実績件数を集計(既に取消されたものを含む)

全国的な住宅団地のマクロな実態の把握

■目的

全国の住宅団地の団地数、戸数の把握（ストックベース）

■この調査における「住宅団地」の定義

「同一敷地内に2棟以上の共同住宅が**集团的（おおむね50戸以上）**、かつ**計画的に建てられているもの**」（平成10年住宅・土地統計調査における共同住宅の属性の「団地型」の定義）のうち**分譲マンション***1で構成される団地。（なお、敷地の共有関係も推定する）

■推計方法

①平成25年住宅・土地統計調査の個表データをもとに、平成25年時点の全国の分譲マンション棟数、戸数を集計*2

⇒【約12万8千棟、約598万戸】

②以下1) 2) により、①より、平成25年時点の「団地型」の分譲マンションの棟数、戸数を推計

1) 平成10年以前分については、既往特別集計（H10住調）において、団地型割合*3（建設時期別の棟数及び戸数ごと）が判明していることから、それに基づき推計

2) 平成11年以降分については、H5及び10住調*3に基づき民間建設分についてH10時点での「団地型」供給量が継続するものと仮定し、UR及び全国公社分の実績値を加えて算定

なお、併せて、「団地型」の割合の減少傾向について、過去の住調をもとに近似式を設定し、建設時期別の棟数及び戸数に乗じるトレンド推計による検証を実施

⇒【約3万7千棟、約222万戸、一棟当たり平均戸数約60戸】

③②では敷地の共有関係が不明であり、いわゆる「見かけ上の団地」が混在していることから、そのうち「敷地の共有関係にある団地」の推計を実施*4

・ B調査において、東京都における「見かけ上の団地」から、登記簿調査により「敷地の共有関係にある団地」の割合が判明（棟数において、87.8%）

・ ②で得られた棟数及び一棟当たり平均戸数を用いて、棟数及び戸数を算出

・ 東京都における「敷地の共有関係にある団地」の平均住棟数を用いて、団地数を算定

⇒【約4,970団地、約3万2千棟、約195万戸】

■推計結果の項目

全国の住宅団地数、総マンションストックに占める住宅団地の割合、立地、建設年代、老朽住宅団地の増加見込み、供給主体別に団地数、戸数（ストックベース）を推計。

*1: 共同住宅に該当しない戸建住宅団地、テラスハウス等は調査対象外となる。

*2: 建て方が共同住宅、構造が鉄骨・鉄筋コンクリート造及び鉄骨造、階数が3階建て以上、住棟内に持ち家が2戸以上あるものを分譲マンションと判定。

*3: 平成15年以降の住宅・土地統計調査では、団地・団地以外を判定する調査項目がない。したがって、平成5・10年住宅・土地統計調査を特別集計して算出された「建築時期別の団地・団地以外に分譲マンション棟の割合」を活用する。

*4: 住宅・土地統計調査による団地判定は外観によるもので、敷地の共有関係は確認していない。そこで、B調査による東京都団地型マンション候補（住調同様に敷地の共有関係は確認していない）に対し、登記簿調査により敷地の共有関係を確認した団地型マンションの割合に乗じることで、補正を実施。

2. B調査

※出典の記載がないものについては、全て国土交通省調べ

B調査 東京都住宅団地の諸元－1(昭和58年以前建設の住宅団地)

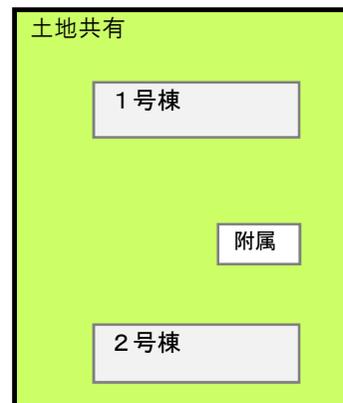
■住宅団地の共有関係

団地タイプ区分	住宅団地数
①分譲棟のみで敷地を共有	273
②分譲棟と賃貸棟で敷地を共有	2
③共有形態が借地権(準共有)	2
④その他	5
⑤不明	3
合計	285

■共有関係の例

①分譲棟のみで敷地を共有

区分所有建物及び附属建物の敷地を全体共有している例が多数を占める(273団地)



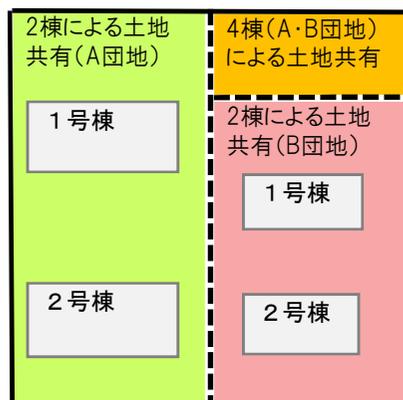
例一①



例一②

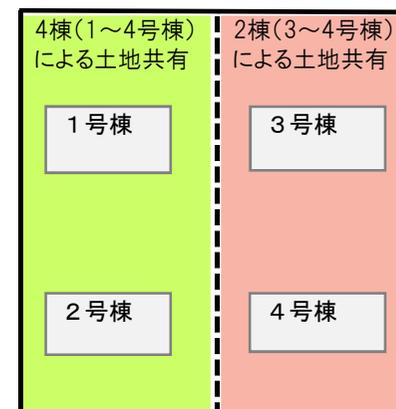
④その他

異なる団地で一部の土地を共有している例(4団地)



例一①

一団地で全体共有の土地と一部共有の土地が混在している例(1団地)

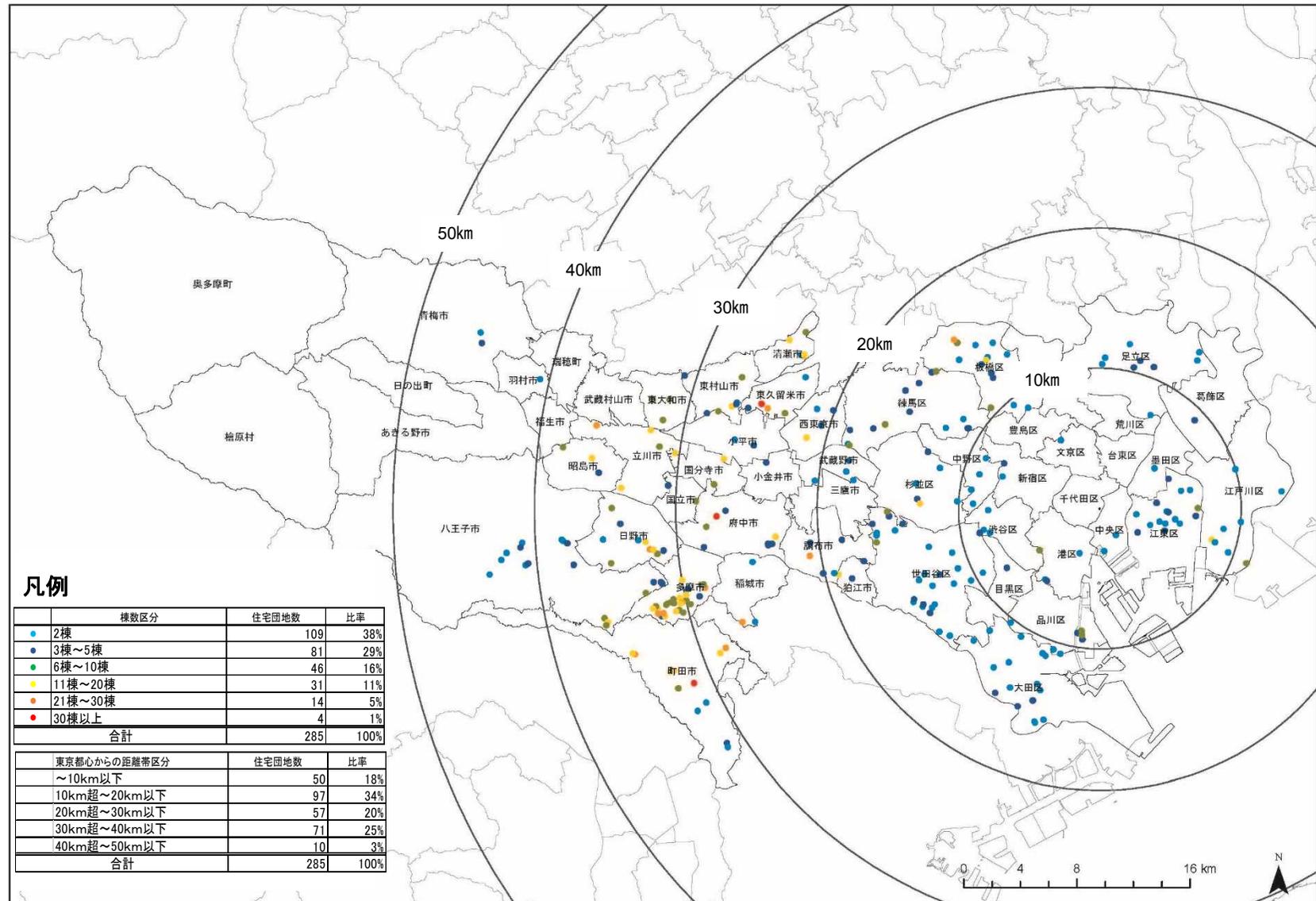


例一②

B調査 東京都住宅団地の諸元－2

■立地分布(都心からの距離)

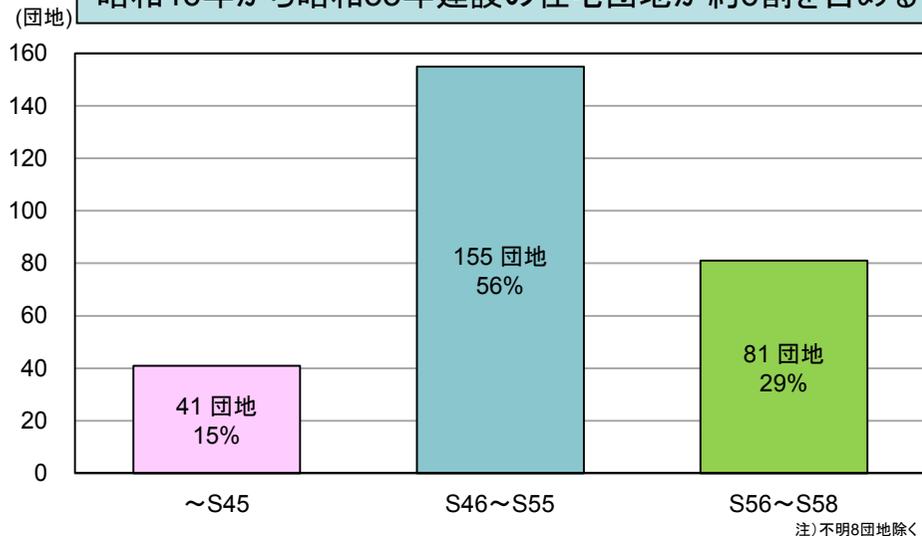
都心より20km圏内の住宅団地が約5割を占める



B調査 東京都住宅団地の諸元－3

1. 建設年代別

昭和46年から昭和55年建設の住宅団地が約6割を占める



2. 棟数規模別

5棟以下の住宅団地が約7割を占める



3. 戸数規模別

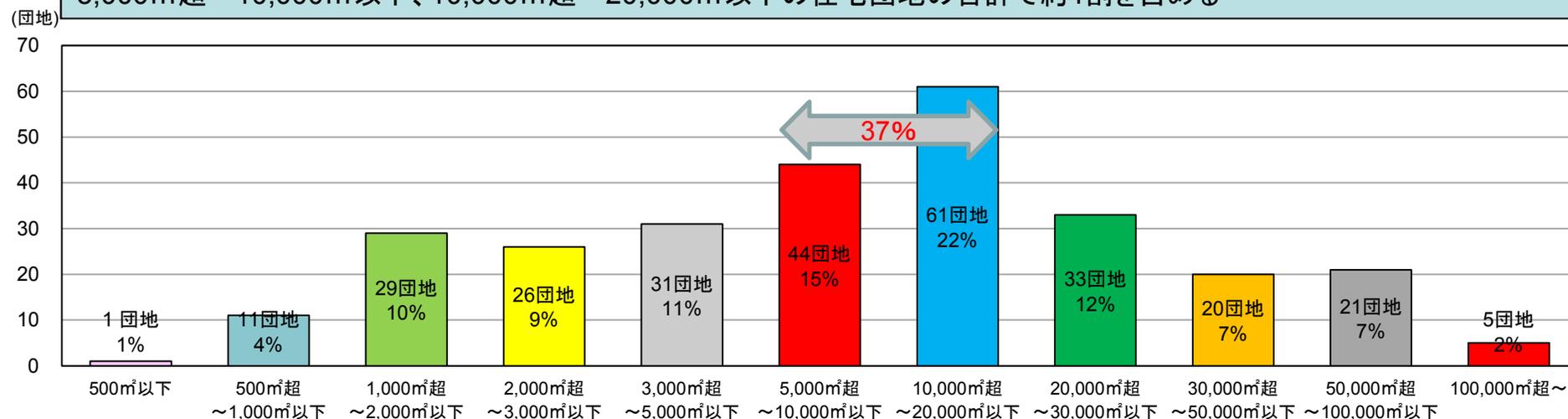
300戸以下の住宅団地が約8割を占める



B調査 東京都住宅団地の諸元－4

4. 敷地面積別

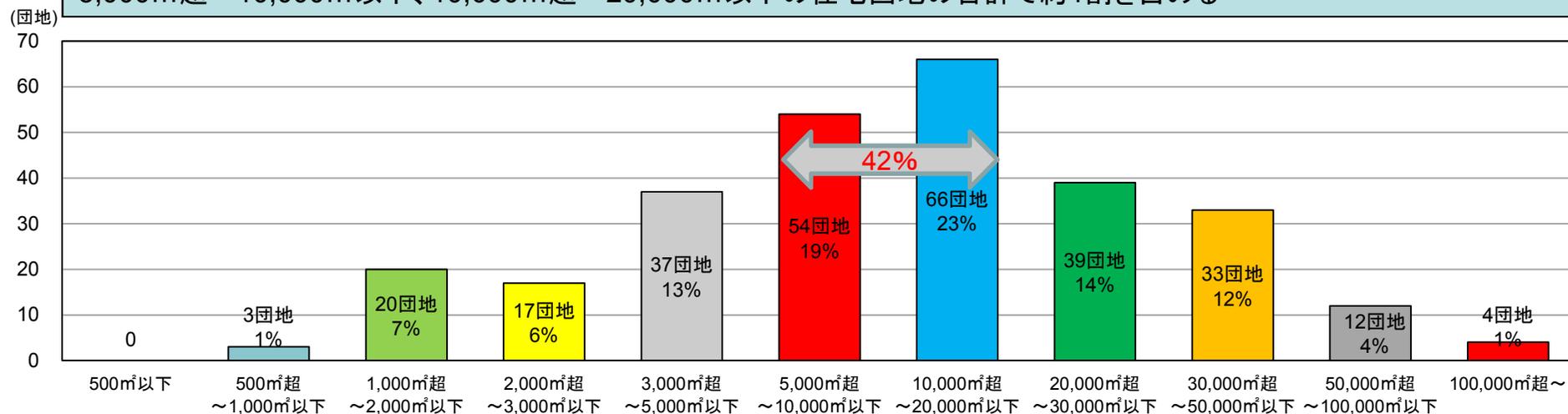
5,000㎡超～10,000㎡以下、10,000㎡超～20,000㎡以下の住宅団地の合計で約4割を占める



注) 不明3団地除く

5. 延べ床面積別

5,000㎡超～10,000㎡以下、10,000㎡超～20,000㎡以下の住宅団地の合計で約4割を占める

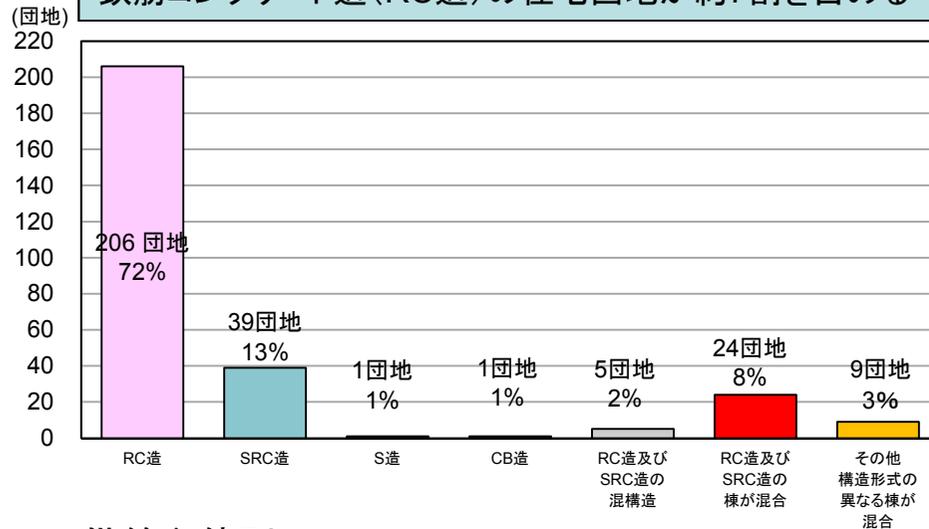


注) 延べ床面積には附属施設を含む

B調査 東京都住宅団地の諸元－5

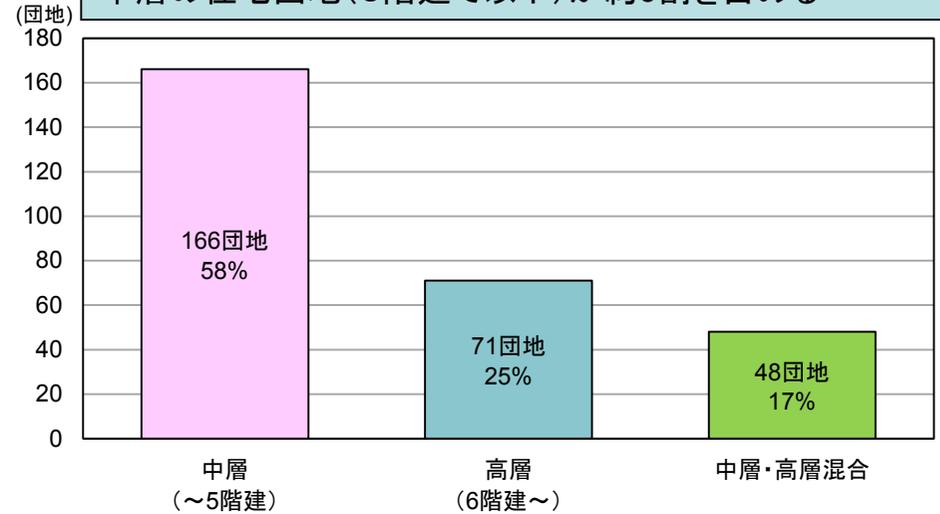
6. 構造別

鉄筋コンクリート造(RC造)の住宅団地が約7割を占める



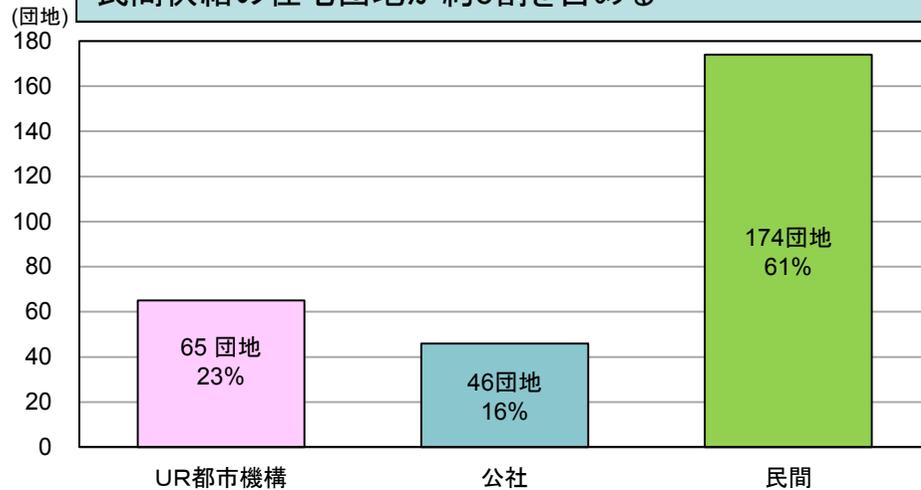
7. 階層別

中層の住宅団地(5階建て以下)が約6割を占める



8. 供給主体別

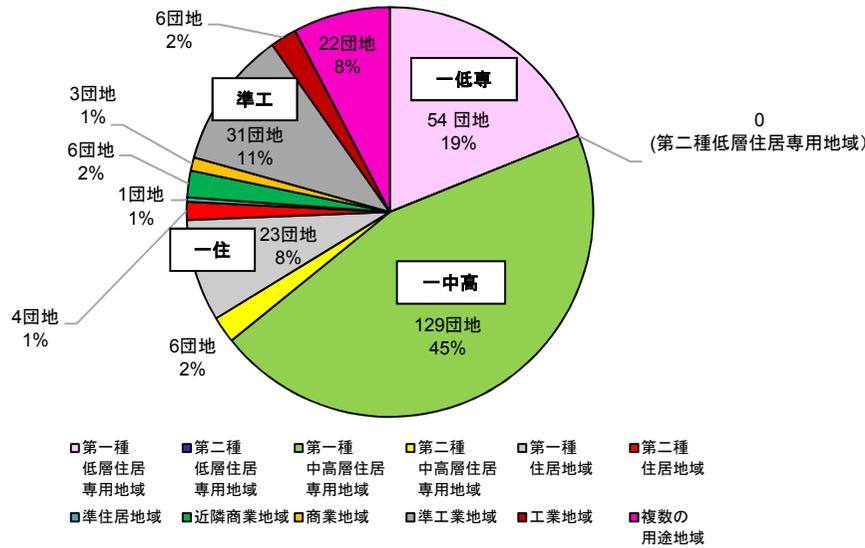
民間供給の住宅団地が約6割を占める



B調査 東京都住宅団地の諸元－6

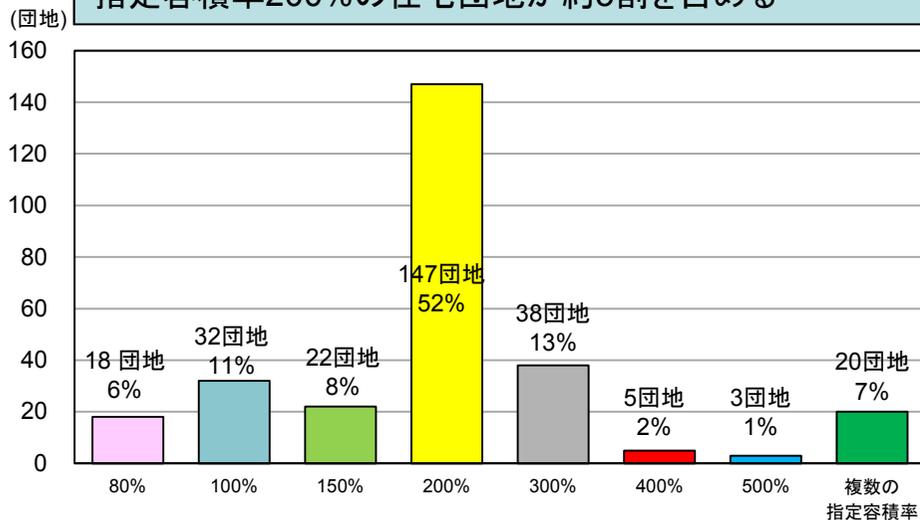
9. 用途地域別

第一種中高層住居専用地域の住宅団地が約5割を占める

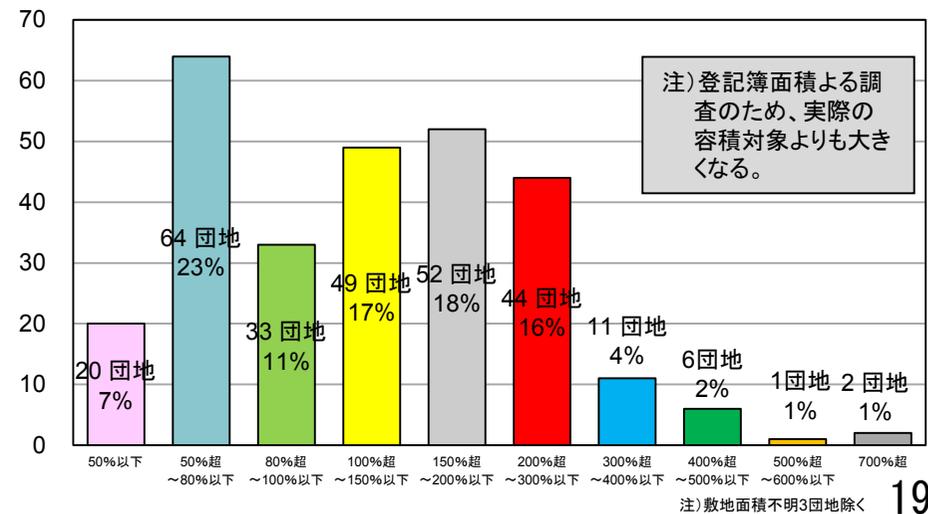


10. 指定容積率別

指定容積率200%の住宅団地が約5割を占める



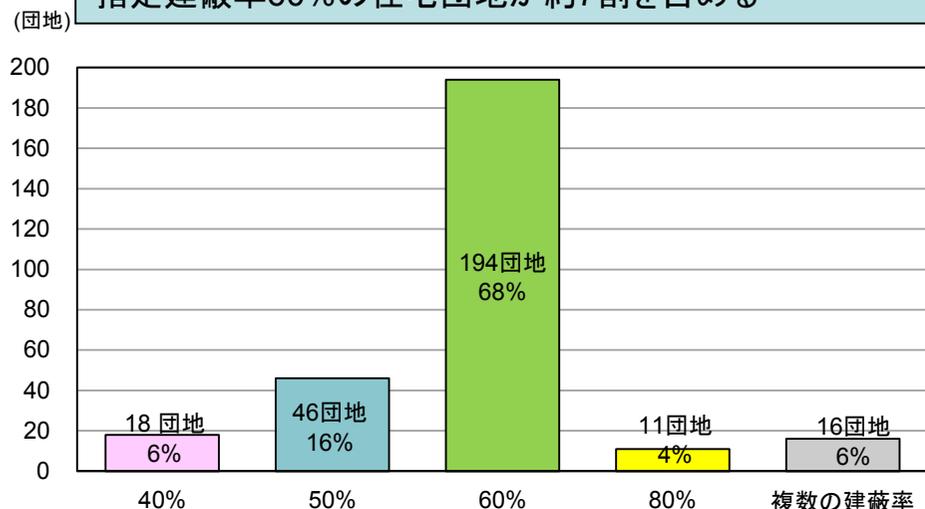
11. 利用容積率別



B調査 東京都住宅団地の諸元－7

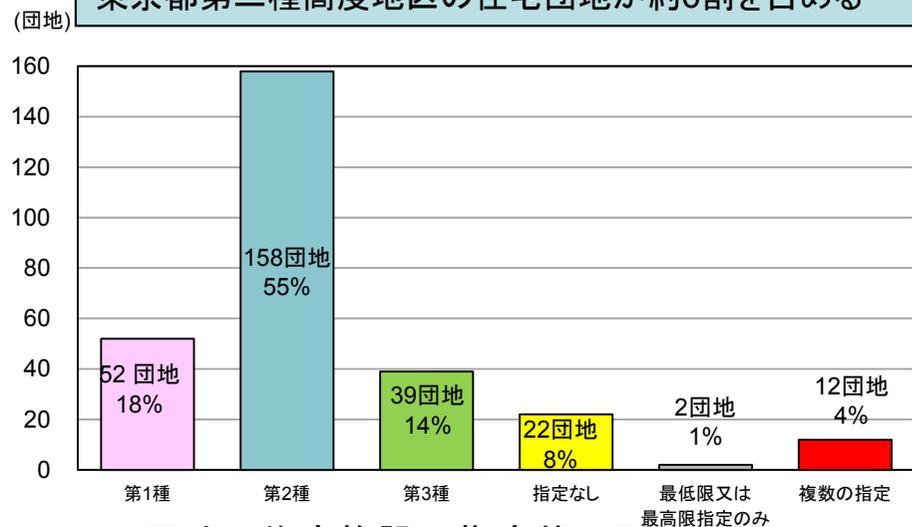
12. 指定建ぺい率別

指定建蔽率60%の住宅団地が約7割を占める



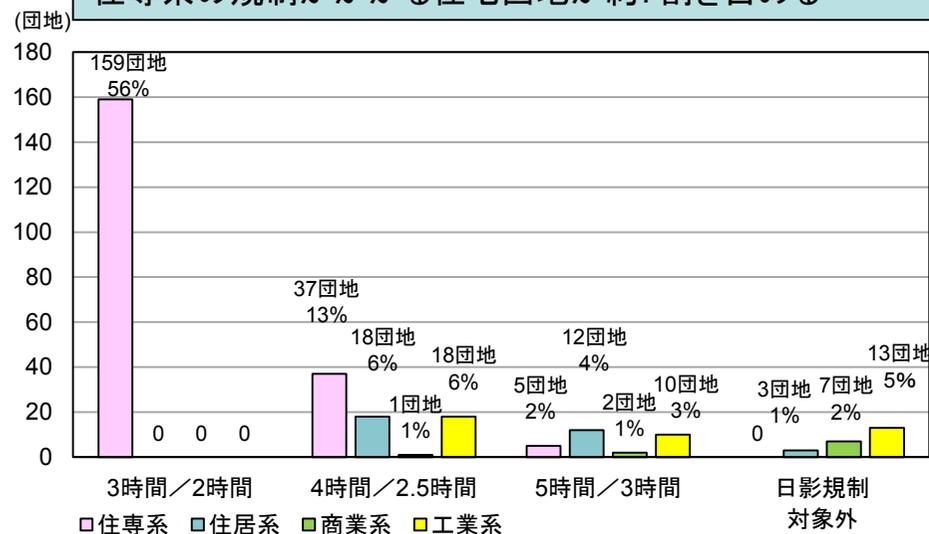
13. 高度地区別

東京都第二種高度地区の住宅団地が約6割を占める



14. 日影規制別

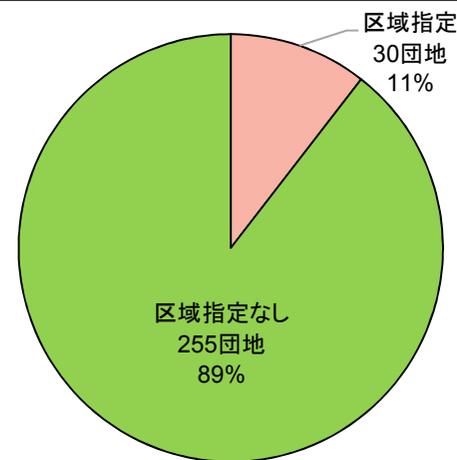
住専系の規制がかかる住宅団地が約7割を占める



注) 日影規制時間(敷地境界からの距離5m超10m以下/10m超)

15. 一団地の住宅施設の指定状況別

一団地の住宅施設の指定があるものは約1割

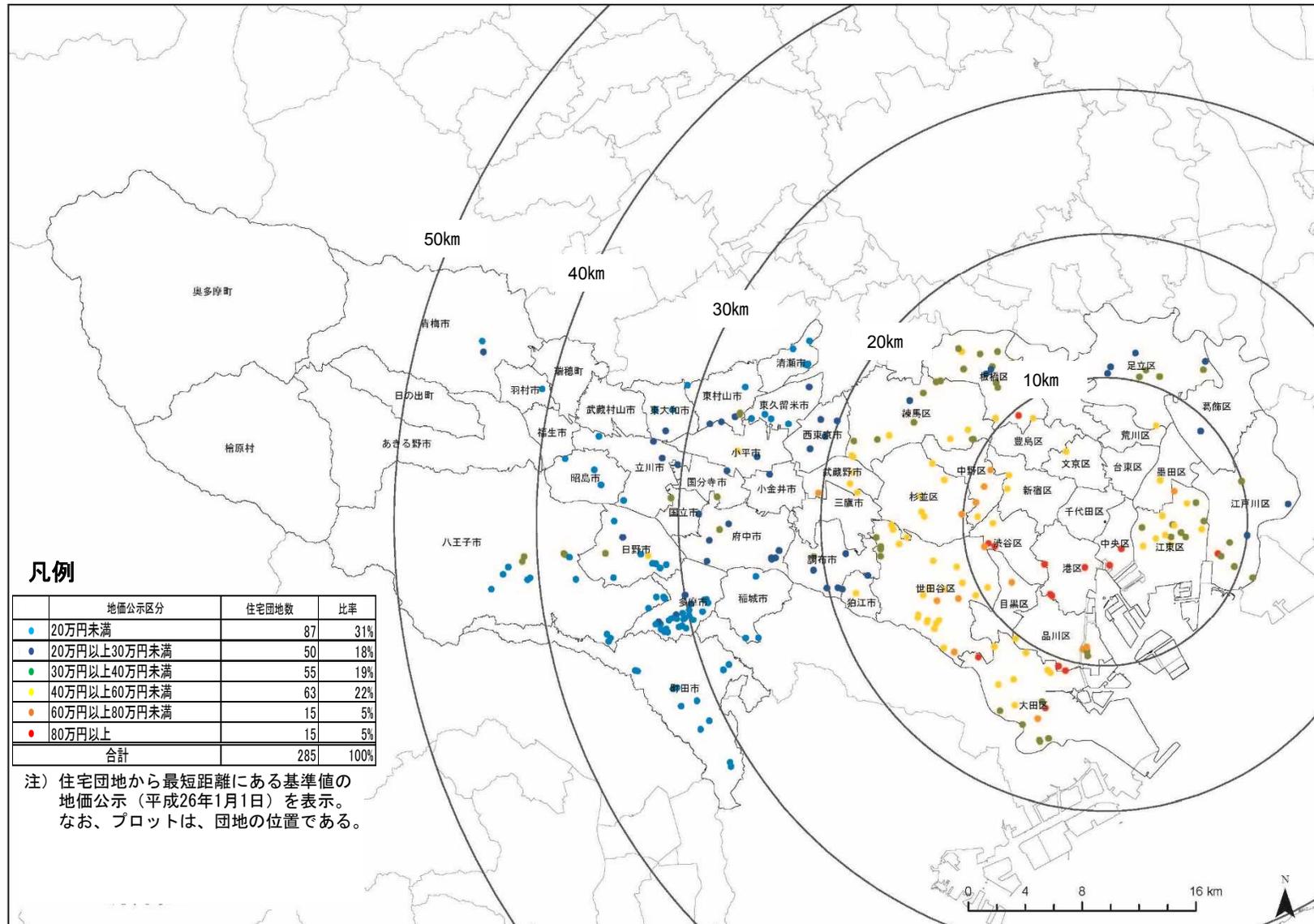


注) 平成25年都市計画現況調査(国土交通省)の東京都における一団地の住宅施設指定一覧より分譲住宅団地を抽出、かつ廃止地区を除外し集計

B調査 東京都住宅団地の諸元－8

16. 公示地価別

30万円/㎡以下の住宅団地が約5割を占める



東京都の住宅団地の基本諸元等の把握

■目的

- ・住宅団地の共有関係、建設年等の基本諸元等を把握

■「住宅団地」の定義

- ・東京都の「分譲マンション」で、同一所在地で2棟以上の住棟が存するもののうち、複数の住棟の区分所有者による敷地の共有が確認されたもの

■調査方法

- ・東京都が実施したマンション実態調査(H25.3)の結果を用いて、建設年が昭和58年以前の分譲マンション(旧耐震基準及び築30年以上を包含)で、同一所在地で2棟以上の住棟が存するもの(506団地)の抽出後、登記簿調査により敷地の共有関係が確認された団地を抽出(285団地)

■調査項目

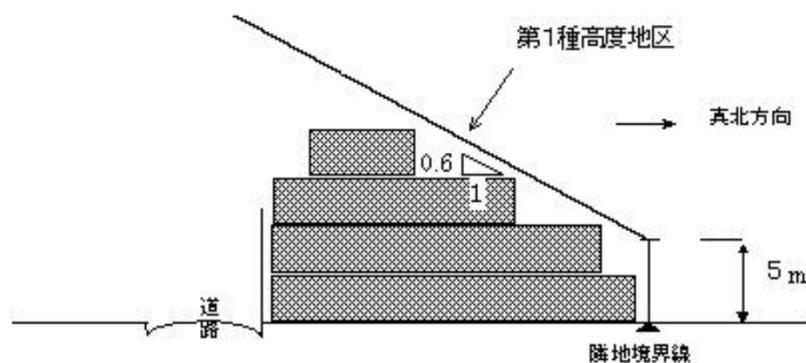
- ・昭和58年以前に建設された分譲マンションにおける敷地の共有関係、立地、基本諸元(建設年、棟数、戸数、敷地面積、床面積、構造、階層、供給主体等)、法規制(用途地域、容積率、建ぺい率、高度地区、日影規制、一団地の住宅施設等)、不動産市況(公示地価)を調査

(参考2)建築基準法第58条の規定に基づく高度地区について

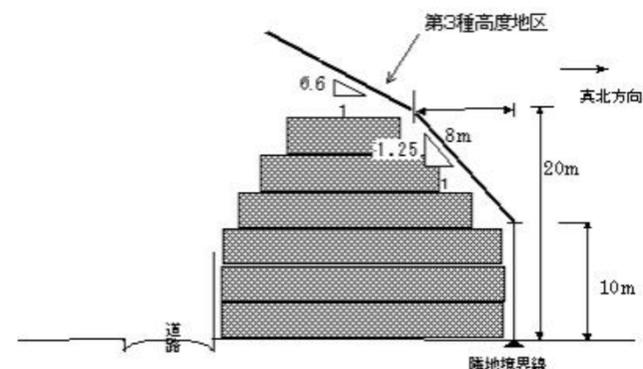
○高度地区は、用途地域内において、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地域地区で、区市町村が必要に応じて都市計画において定める。

東京都都市計画における高度地区の分類※

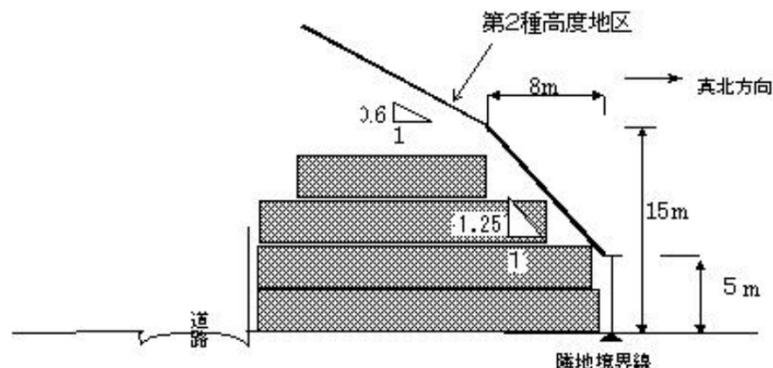
第1種高度地区



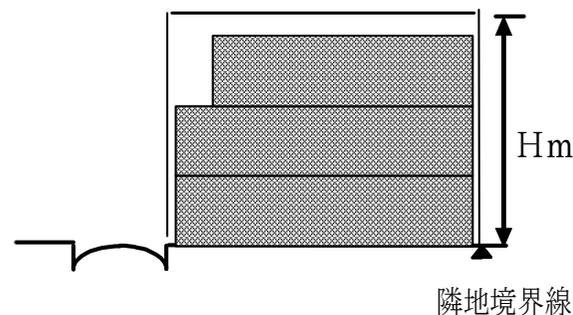
第2種高度地区



第3種高度地区



Hm絶対高さ種高度地区

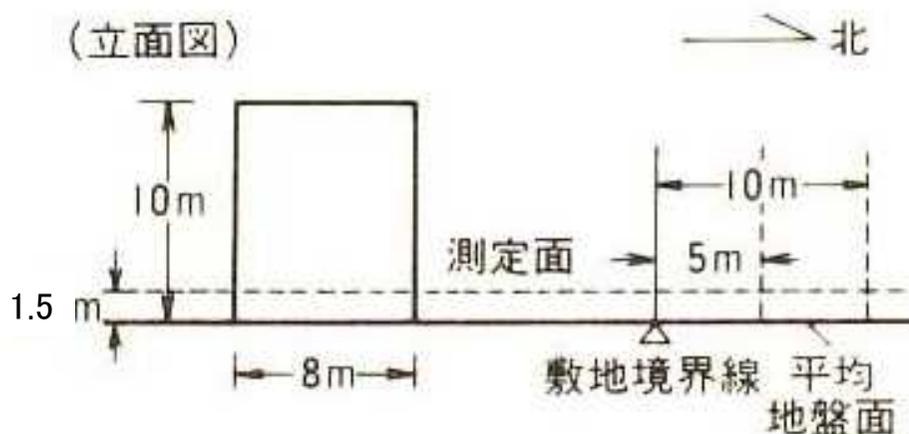


※高度地区は区市町村決定であり、これ以外にも各区市町村において多様に定めている。

(参考3-1)建築基準法第56条の2の規定に基づく日影規制について

○日影規制は、中高層建築物によって生じる日影を一定時間の範囲に規制することにより、その周辺の一定の日照を確保するもので、地方公共団体の土地の利用状況等を勘案して、条例により、規制対象区域と規制値を決定する。

◇低層住居専用地域の場合

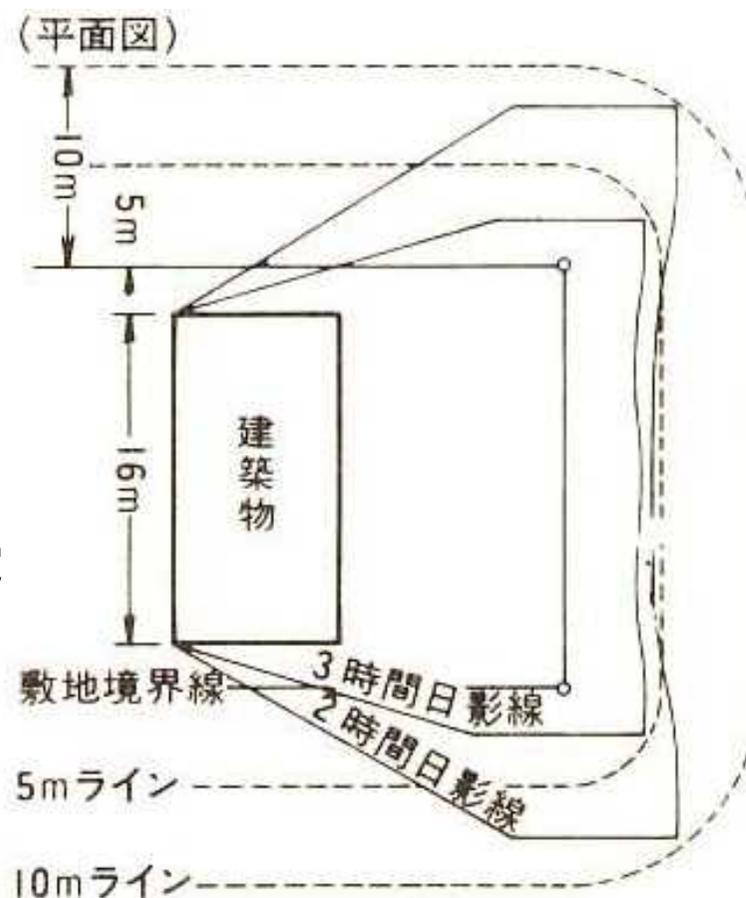


◇対象区域

以下の地域から、地方公共団体の条例で区域を指定

- 第1種・第2種低層住居専用地域、
- 第1種・第2種中高層住居専用地域、
- 第1種・第2種住居地域、準住居地域、
- 近隣商業地域、準工業地域

※商業地域、工業地域、工業専用地域は日影規制の対象外



(参考3-2)建築基準法別表第4 日影による中高層の建築物の制限

	地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ		敷地境界線から10m以内の範囲における日影時間	敷地境界線から10mを超える範囲における日影時間
1	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	軒の高さ7m超又は 地階を除く階数が3以上	1.5m	(1)	3時間	2時間
				(2)	4時間	2.5時間
				(3)	5時間	3時間
2	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	高さ10m超	4m 又は 6.5m※	(1)	3時間	2時間
				(2)	4時間	2.5時間
				(3)	5時間	3時間
3	第一種・第二種・準住居地域、 近隣商業地域又は準工業地域	高さ10m超	4m 又は 6.5m※	(1)	4時間	2.5時間
				(2)	5時間	3時間
4	用途地域の指定のない区域	軒の高さ7m超又は 地階を除く階数が3以上	1.5m	(1)	3時間	2時間
				(2)	4時間	2.5時間
				(3)	5時間	3時間
		高さ10m超	4m	(1)	3時間	2時間
				(2)	4時間	2.5時間
				(3)	5時間	3時間

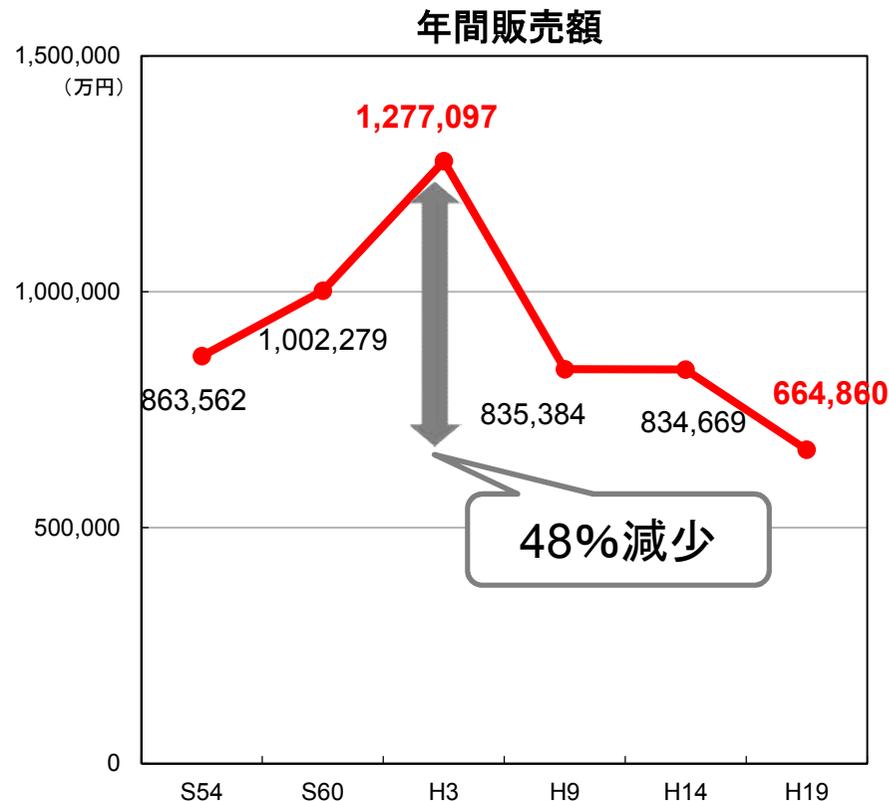
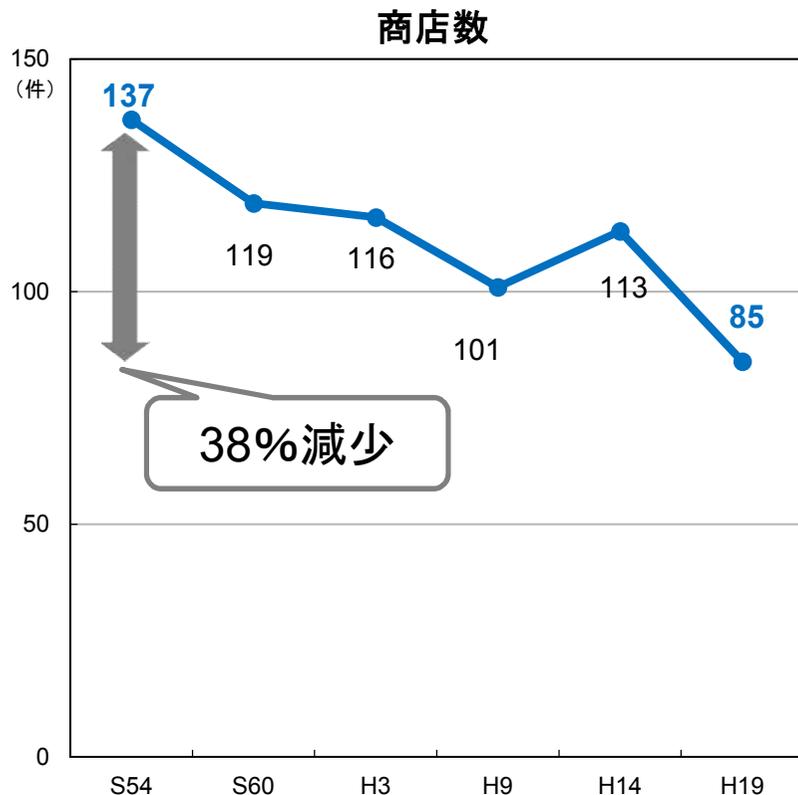
※2の項及び3の項にあつては、当該各項に掲げる平均地盤面からの高さのうちから地方公共団体が当該区域の土地利用の状況等を勘案して条例で指定する。

3. その他調査

高経年住宅団地周辺における商店数・年間販売額の減少の事例

＜A団地＞（東京都府中市） 供給開始：S41年/分譲住戸数：約700戸

供給主体：日本住宅公団 立地：JR、私鉄駅 徒歩15分程度



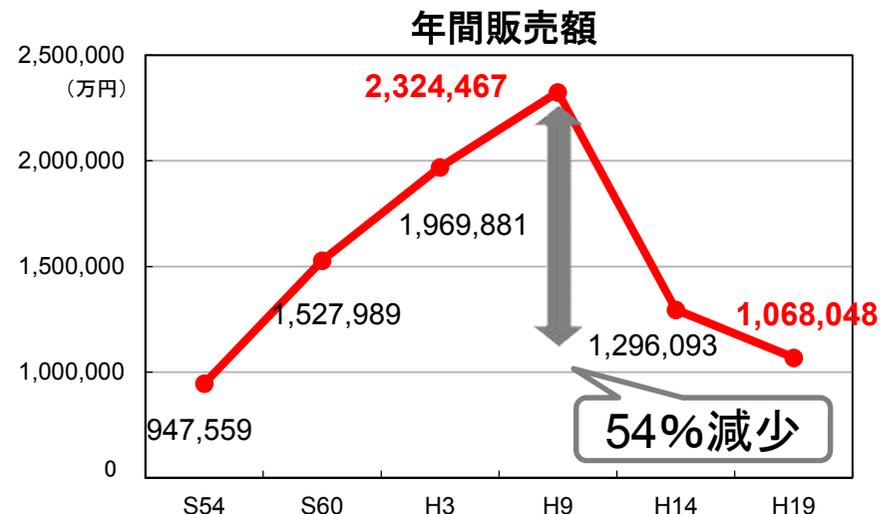
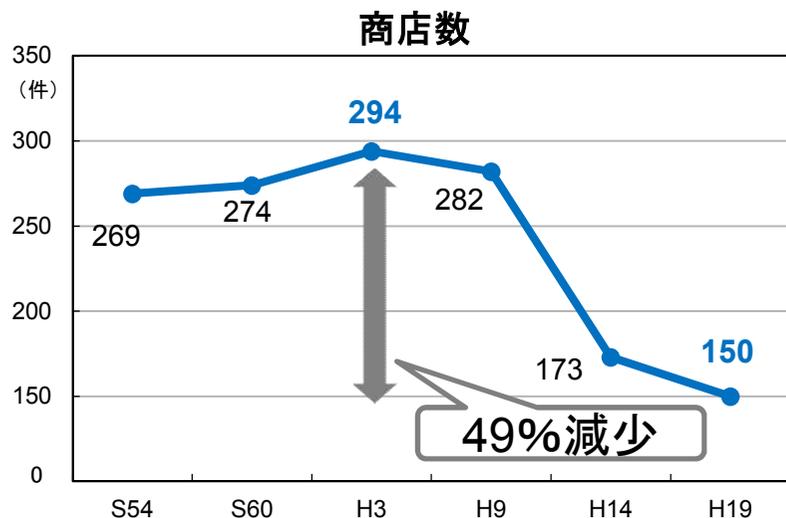
【調査概要】

- 商業統計調査（経済産業省）のメッシュデータを用い、最寄品商圈を想定して住宅団地が位置する1kmメッシュの経年変化を調査。
- 複数メッシュにまたがる団地は、各メッシュの合計値を集計。
- 最寄駅までの徒歩又はバスによる想定時間は、最寄駅から団地中心部までを計測。

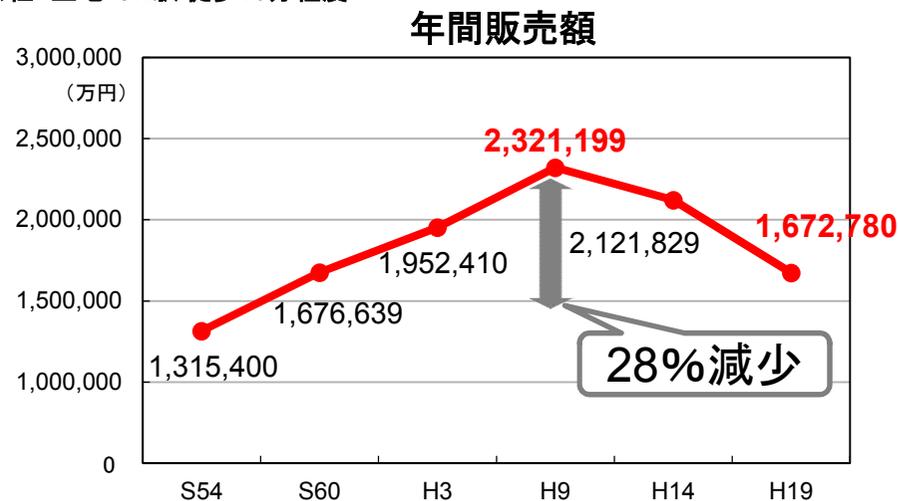
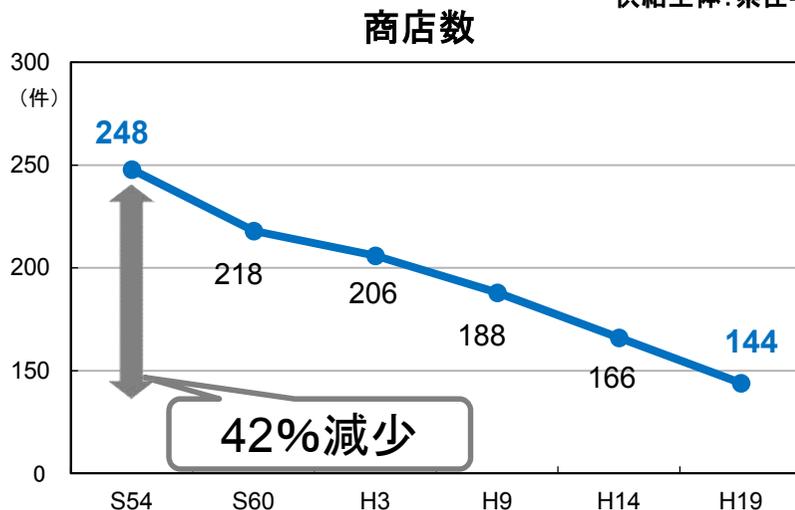
その他調査

住宅団地周辺の商店数等の推移事例－2

＜B団地＞（京都府八幡市） 供給開始：S47年/分譲住戸数：約1,500戸（賃貸約4,600戸）
供給主体：日本住宅公団、府住宅供給公社 立地：私鉄駅 バス15分程度



＜C団地＞（兵庫県神戸市） 供給開始：S39年/分譲住戸数：約10,800戸（賃貸約2,700戸）
供給主体：県住宅供給公社 立地：JR駅 徒歩10分程度

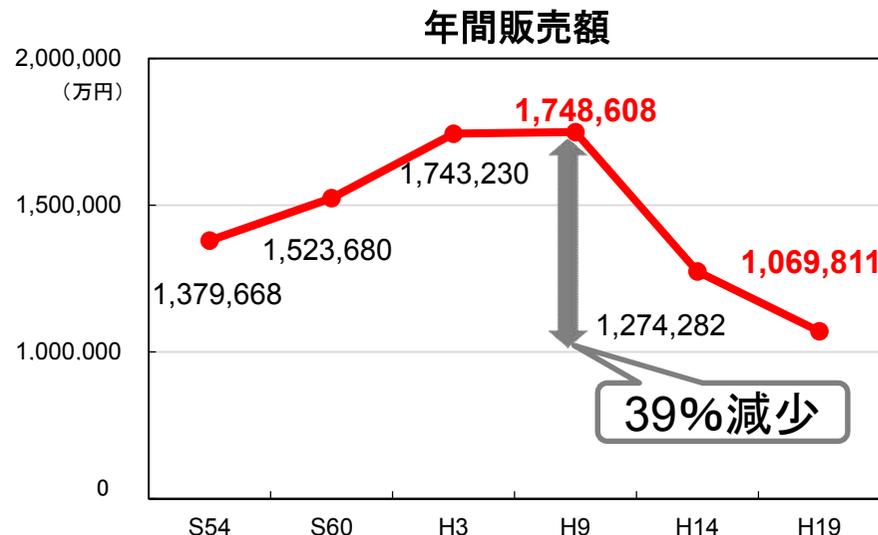
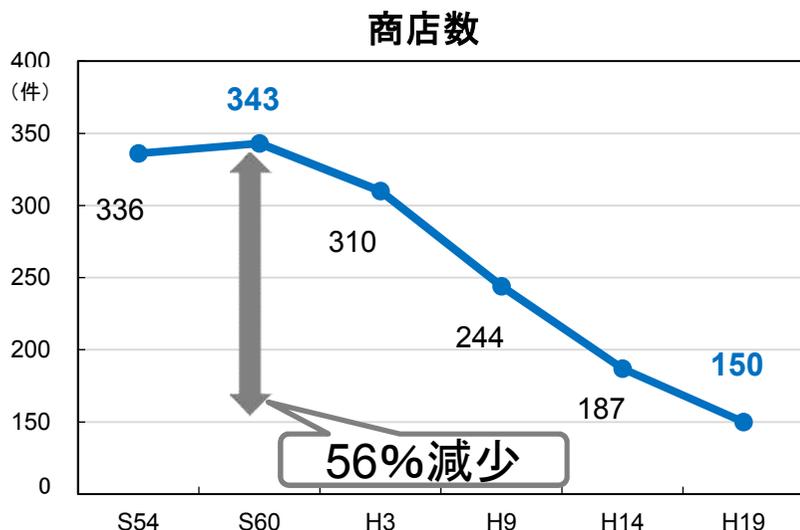


その他調査

住宅団地周辺の商店数等の推移事例－3

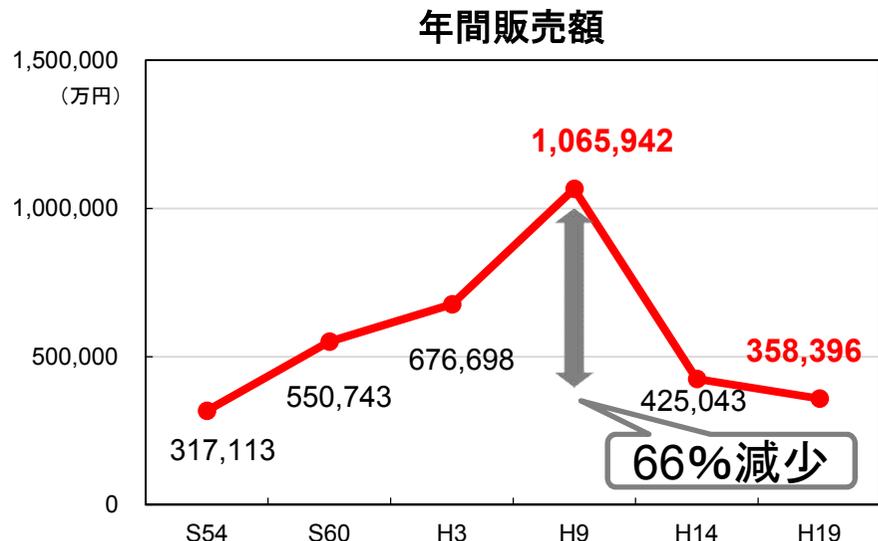
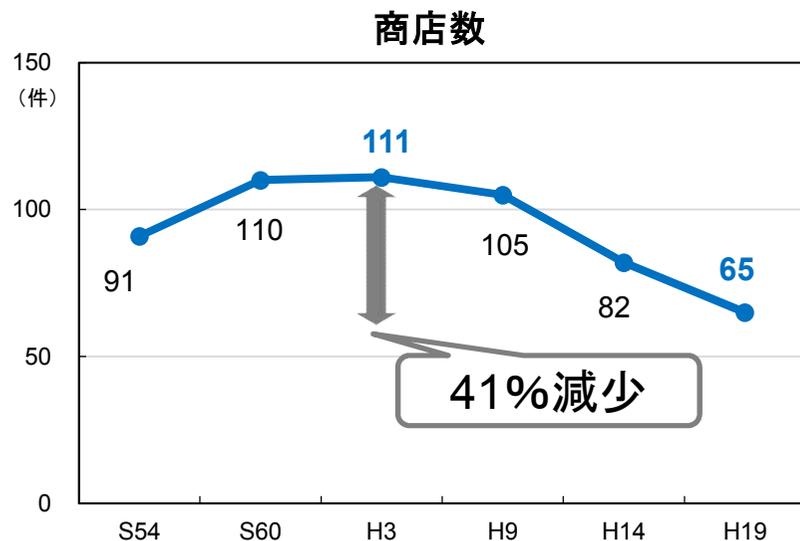
＜D団地＞（千葉県船橋市） 供給開始：S39年/分譲住戸数：約200戸（賃貸約3,300戸）

供給主体：日本住宅公団 立地：私鉄駅 徒歩10分程度



＜E団地＞（三重県四日市市） 供給開始：S45年/分譲住戸数：約300戸（賃貸約1,700戸）

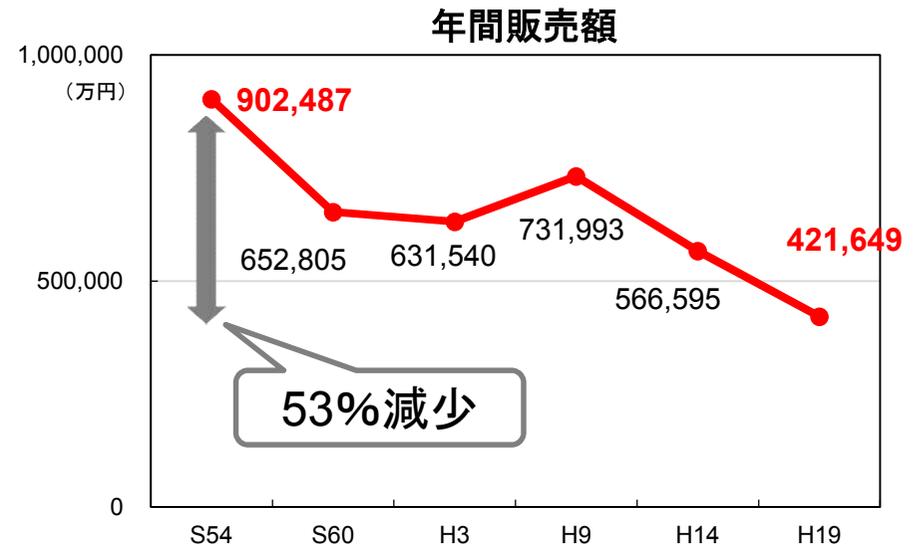
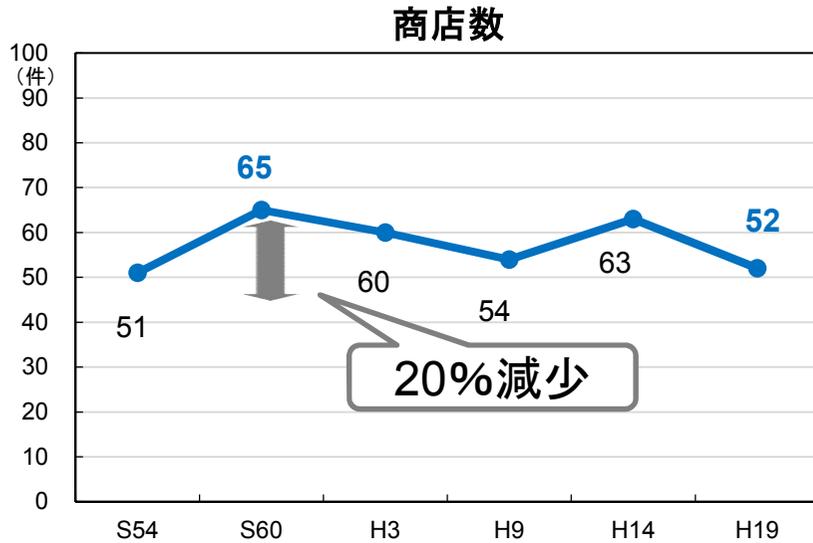
供給主体：日本住宅公団 立地：私鉄駅 徒歩35分程度



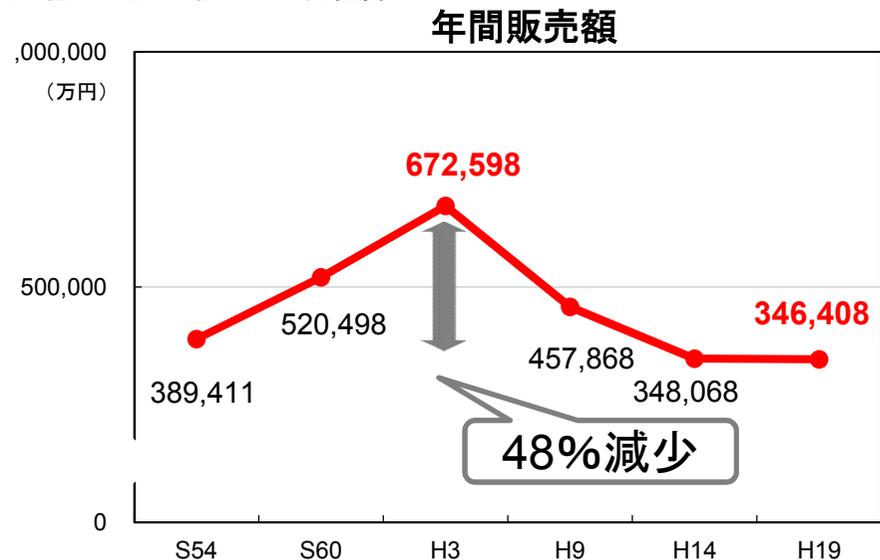
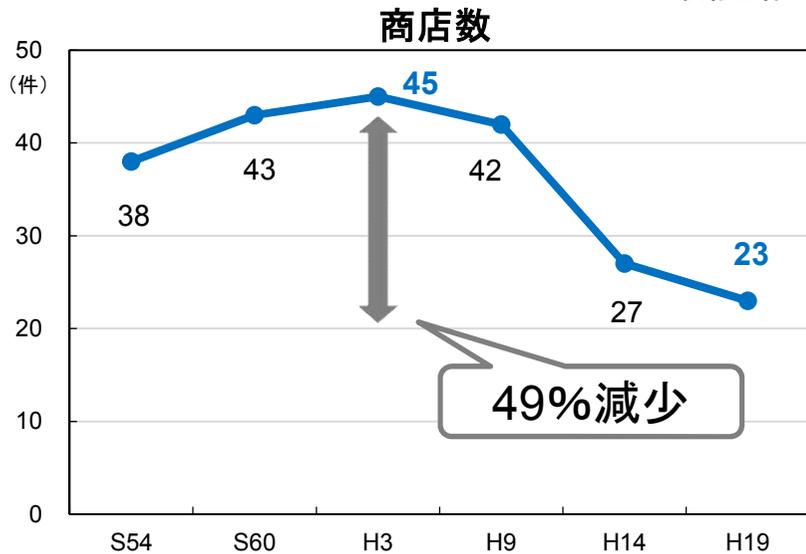
その他調査

住宅団地周辺の商店数等の推移事例－4

＜F団地＞（埼玉県坂戸市） 供給開始：S49年/分譲住戸数：約300戸（賃貸約3,300戸）
 供給主体：日本住宅公団 立地：私鉄駅 徒歩10分程度



＜G団地＞（福岡県北九州市） 供給開始：S31年/分譲住戸数：約100戸（賃貸約60戸）
 供給主体：日本住宅公団 立地：JR駅 バス30分程度

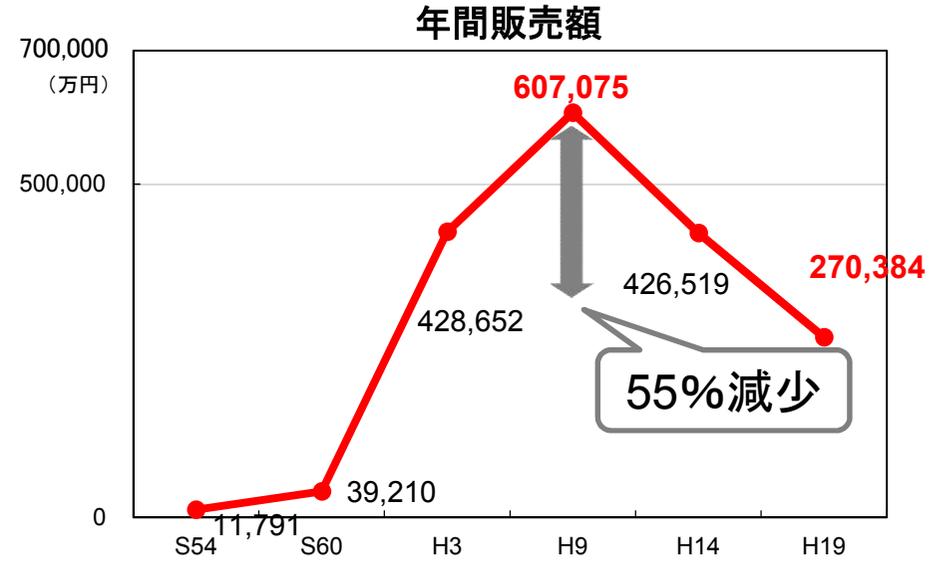
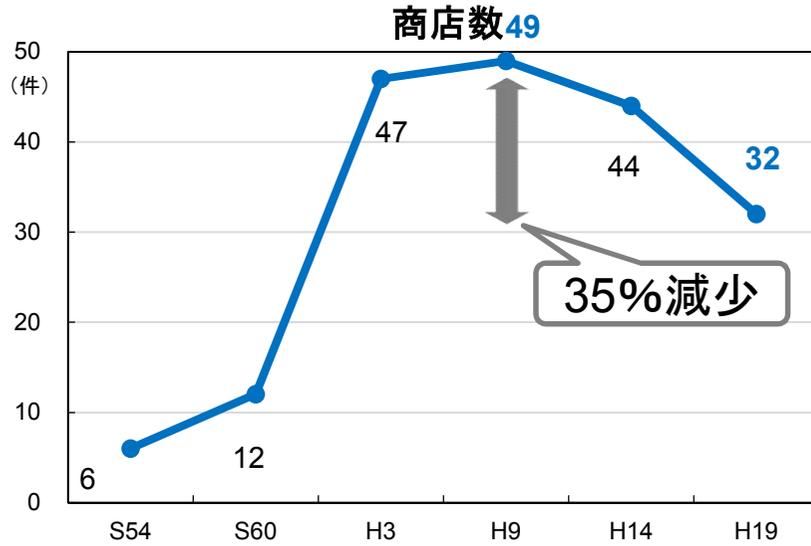


その他調査

住宅団地周辺の商店数等の推移事例－5

＜H団地＞（埼玉県鶴ヶ島市） 供給開始：S57年/分譲住戸数：約1,400戸（賃貸約900戸）

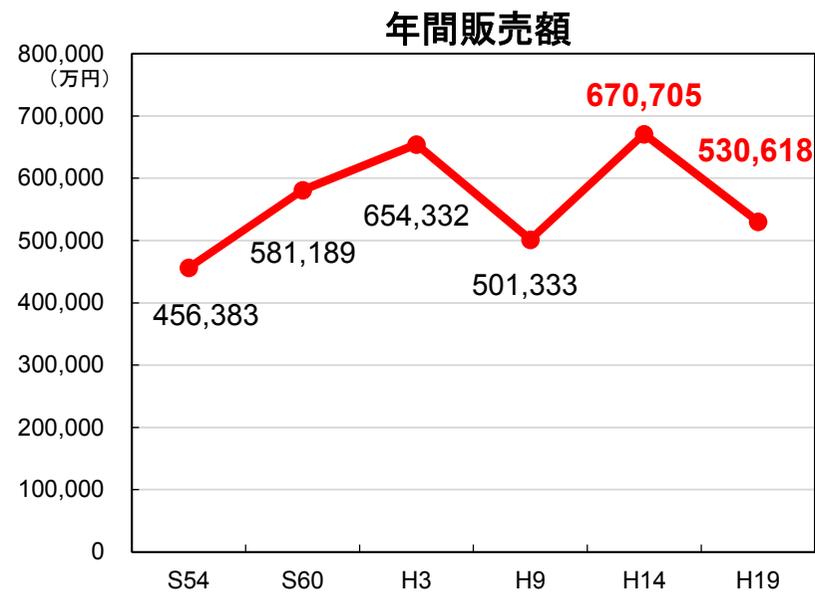
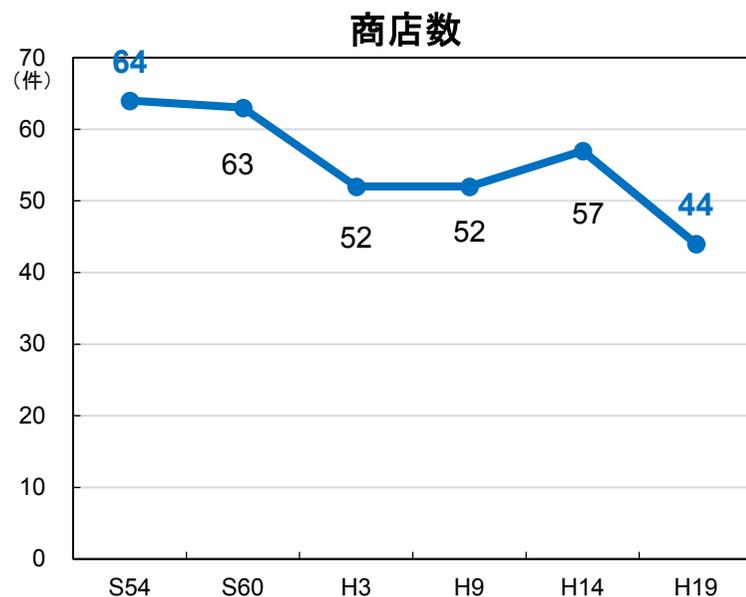
供給主体：日本住宅公団 立地：私鉄駅 バス5分程度



商店数、年間販売額共に変化が少なく商業施設、医療施設等の集積している事例

＜I団地＞（神奈川県横浜市） 供給開始：S45年/住戸数：約3,300戸(賃貸含む)

供給主体：県住宅供給公社 立地：JR駅 バス10分程度



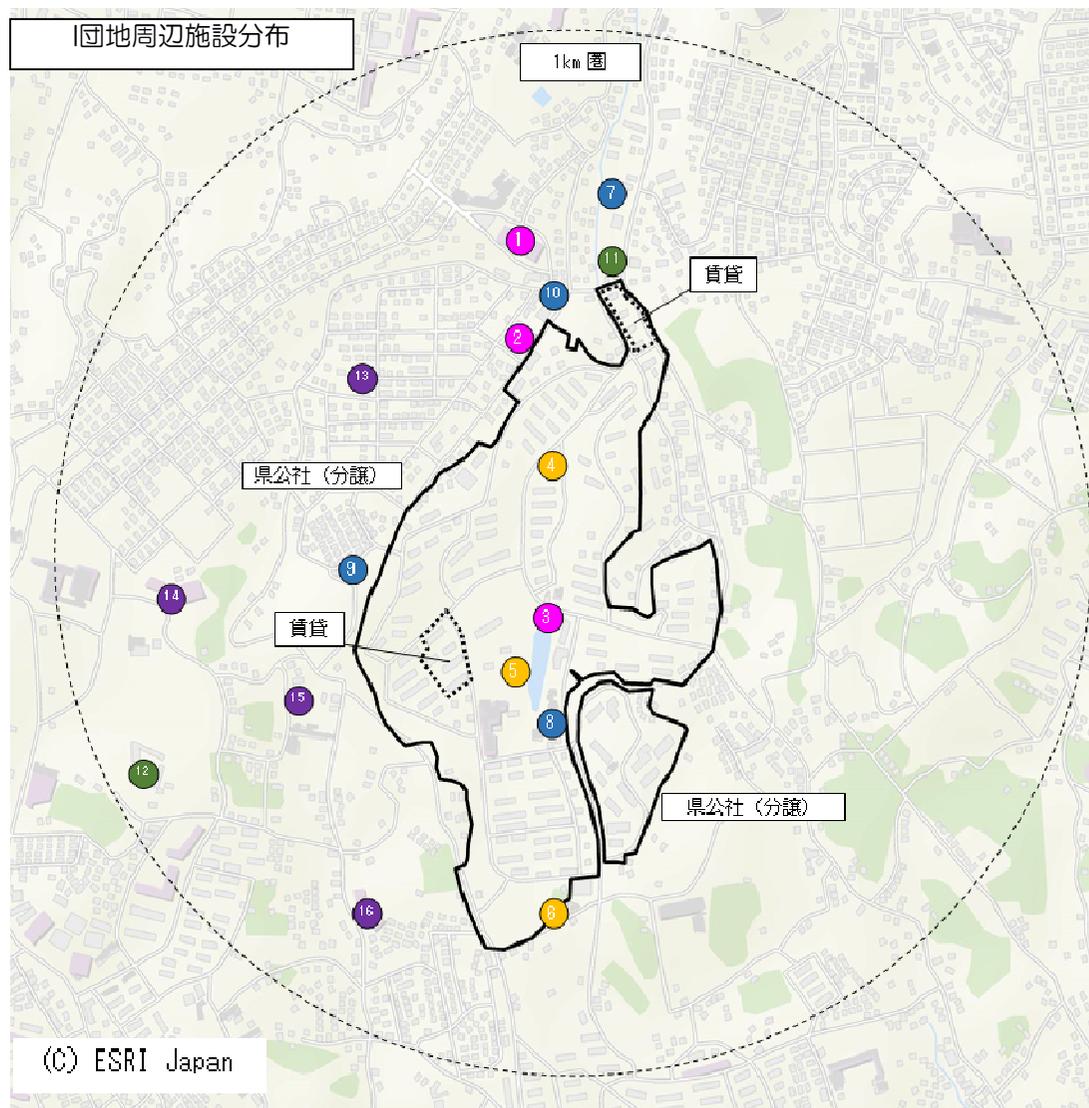
■I団地 周辺1km圏域の人口、世帯数の推移

	H7	H12	H17	H22
人口	22,780	22,697	22,062	22,024
世帯	7,614	8,105	8,214	8,624

出典：国勢調査小地域集計

■I団地 周辺施設分布(1:10000)

住宅団地周辺1km圏内に商業施設、幼稚園、医療施設、福祉施設等が多数立地



■団地1km圏内の施設

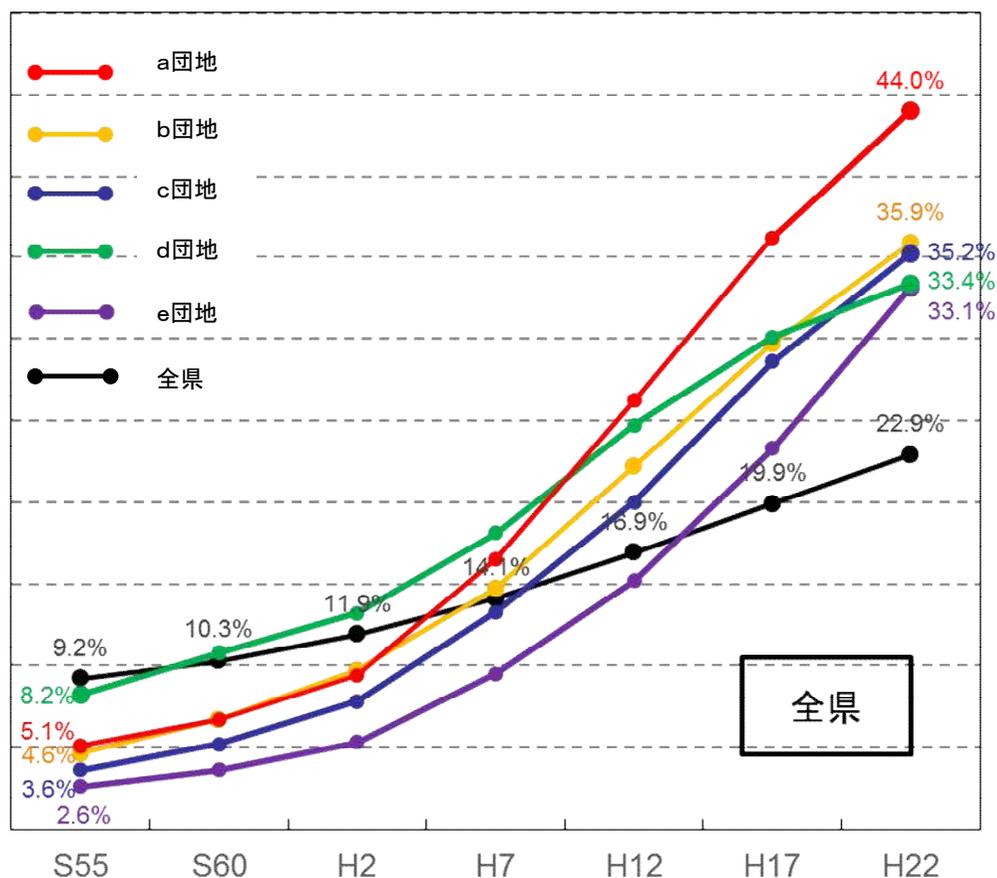
商業施設	
1	スーパーマーケット
2	スーパーマーケット
3	スーパーマーケット
幼稚園	
4	私立幼稚園
5	私立幼稚園
6	私立幼稚園
医療施設	
7	私立病院
8	私立病院
9	私立クリニック
10	私立医院
在宅介護支援施設	
11	社会福祉法人在宅介護支援施設
12	社会福祉法人在宅介護支援施設
高齢者福祉施設	
13	民営老人ホーム
14	民営老人ホーム
15	民営老人ホーム
16	民営老人保健施設

その他調査

高経年住宅団地特有の課題 住民の急激な高齢化

高経年住宅団地において、一般の既成市街地に比較して、急激な高齢化が進行している事例

<A市の例>



<各団地の概要>

団地名	a団地	b団地	c団地	d団地	e団地
項目					
入居開始年次	S42	S39	S48	S43	S50
規模(ha)	76	197	96	40	110
人口(人)	5,658	21,412	7,521	4,744	7,337
世帯数(世帯)	2,269	10,014	3,296	2,001	3,275
高齢化率	44.0%	35.9%	35.2%	33.4%	33.1%

※人口・世帯数はH22国勢調査結果

高齢化率は全県平均より10%~20%程度高い

その他調査

住宅団地内の商業施設の入居率が低下している事例

■C団地の例(28ページ掲載)

名称	区画数	入居区画	入居率	
a棟	47	21	44.7%	センター地区
b棟	2	1	50.0%	センター地区
c棟	26	17	65.4%	センター地区
d棟	21	21	100.0%	センター地区
e棟	23	8	34.8%	サブセンター
f棟	13	9	69.2%	サブセンター
g棟	4	3	75.0%	サブセンター
H棟	21	16	76.2%	サブセンター
計	157	96	61.2%	

※平成27年3月末時点

■近隣センター等の衰退(写真はイメージ)



その他調査

高経年団地における流動性の低下

高経年住宅団地では、同時期に建設された単棟型マンションよりも、空き家率、高齢化率が高い反面、賃貸化率が低く、流動性が低い状況がみられる。

○空き家率

※()内については、有効回答数

団地型 (28)	単棟型 (193)
7.6%	5.2%

○高齢化率

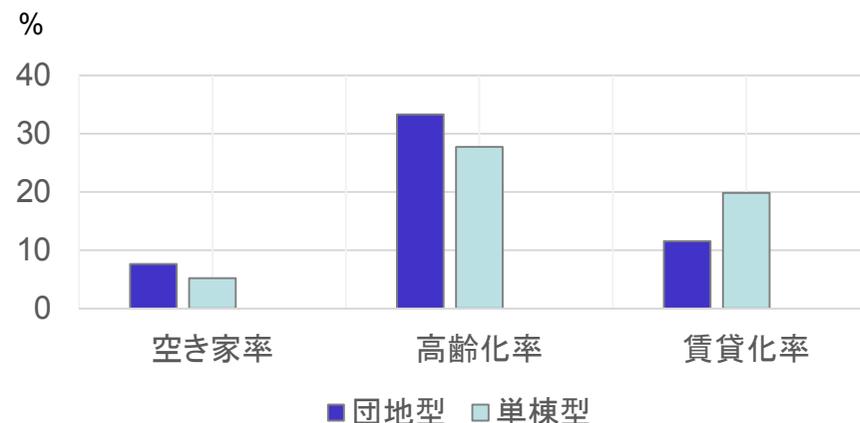
※()内については、有効回答数

団地型 (28)	単棟型 (148)
33.3%	27.7%

○賃貸化率

※()内については、有効回答数

団地型 (35)	単棟型 (202)
11.5%	19.8%



○ 平成23年度B市高経年マンション実態調査結果(実施主体:B市)より国土交通省集計
平成2年以前に建築されたB市内の分譲マンションについて、アンケートを実施
回収総数 302マンション(回収率 45.6%)

周辺に空地が少なく、公共施設整備が十分でない場合、住宅団地が地域の環境向上に大きく寄与している



空中写真提供：国土地理院(国土交通省にて一部加工)

<Y団地>
(神奈川県横浜市)

- ・総戸数:約300戸
- ・築年:S41年

<Z団地>

(東京都板橋区)

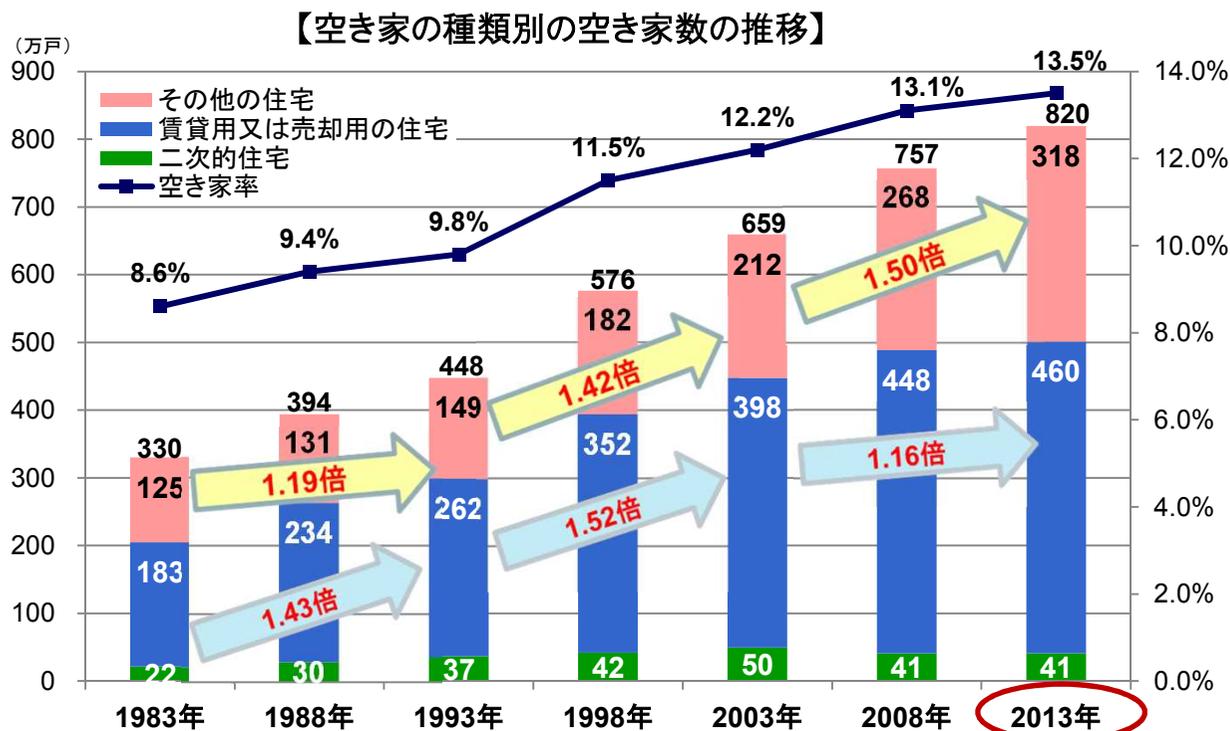
- ・総戸数:約1,900戸
- ・築年:S53年



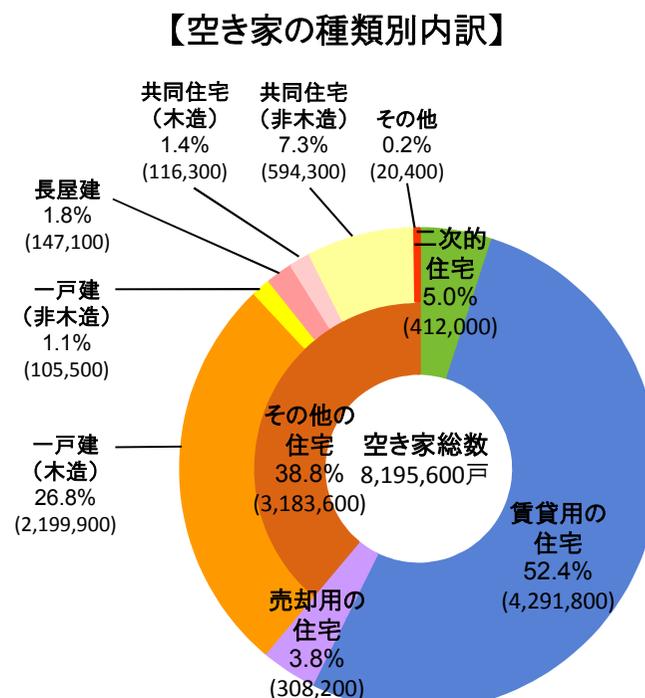
空中写真提供：国土地理院(国土交通省にて一部加工)

その他調査 空き家の現状 推移と種類別内訳

- 住宅総数約6,062万戸のうち空き家の総数は、約820万戸で約14%を占める
- 「その他の住宅」のうち一戸建の空き家は、約231万戸で一戸建住宅総数約3,175万戸の約7%を占める
- 賃貸用住宅総数約2,281万戸のうち空き家の総数は、約429万戸で約19%を占める



【出典】: 住宅・土地統計調査(総務省)



【出典】: 平成25年度住宅・土地統計調査(総務省)

[空き家の種類]

二次的住宅: 別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)

賃貸用又は売却用の住宅: 新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

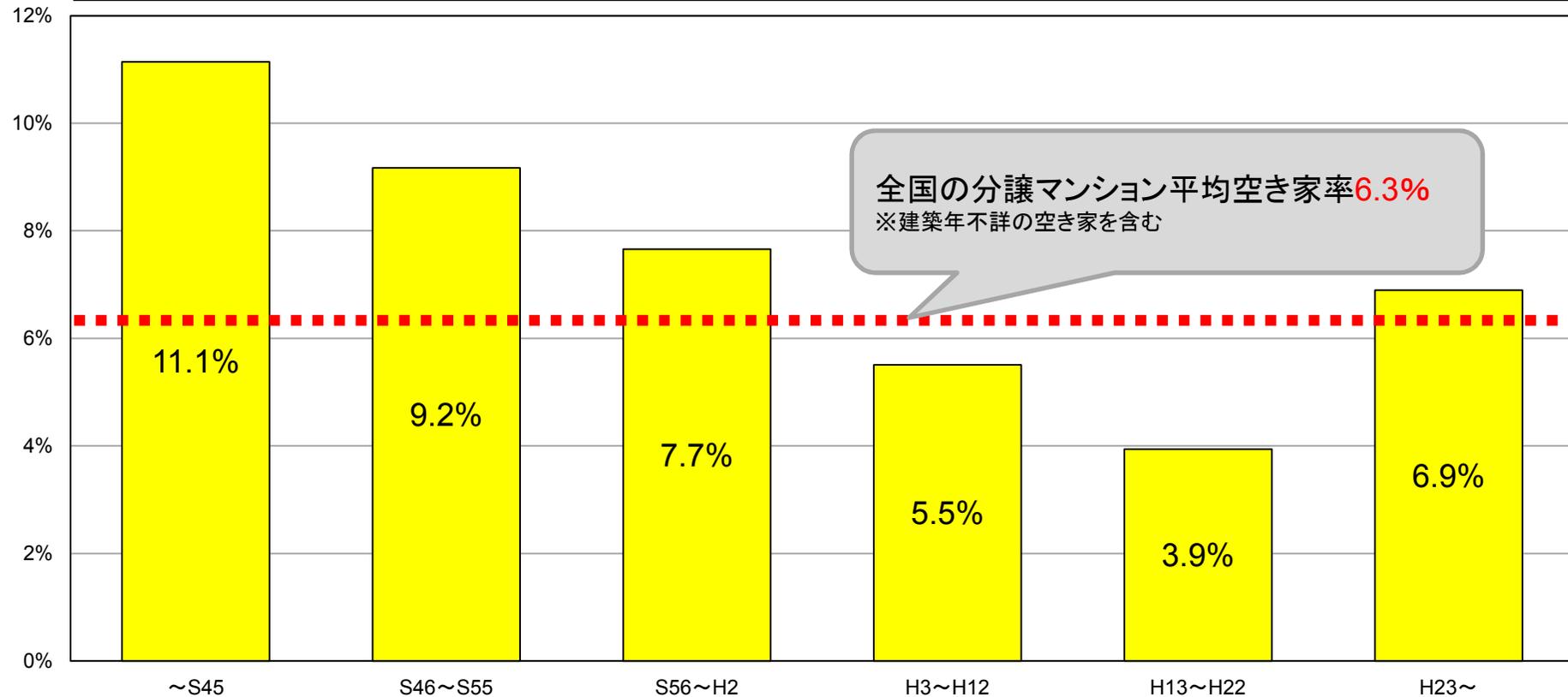
その他の住宅: 上記の他に人が住んでいない住宅(例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅)

建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅(空き家の区分の判断が困難な住宅を含む)

分譲マンションの空き家発生状況（全国分）

■建設年代別分譲マンションの空き家発生状況

- 全国の分譲マンション約600万戸のうち、空き家の割合は約6%（約38万戸）
- 経年とともに空き家率が上昇

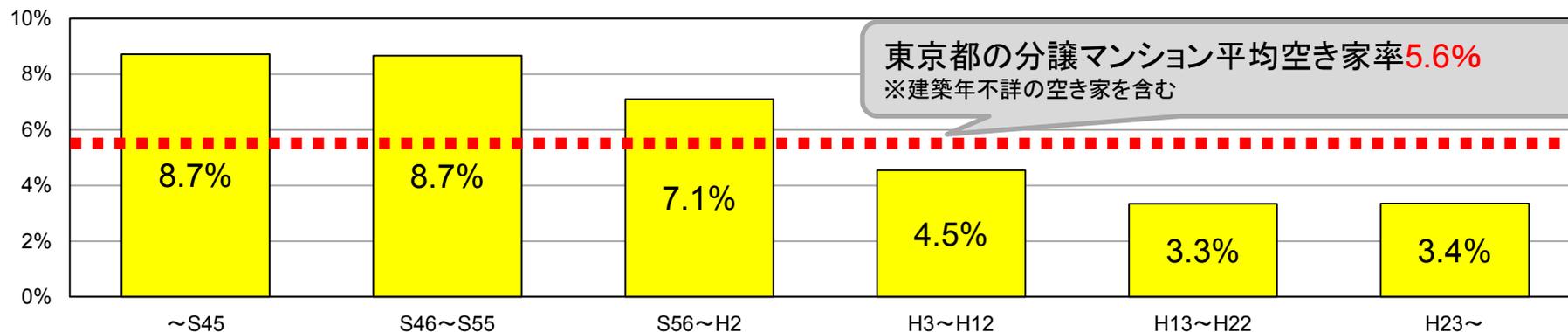


- 注) 1. 本グラフの数値は、平成25年住宅・土地統計調査の個票データを特別集計し推計したものであり、前頁の「その他住宅」における共同住宅の空き家数とは一致しない。
2. 建て方が共同住宅、構造が鉄骨・鉄筋コンクリート造及び鉄骨造、階数が3階建て以上、住棟内に持ち家が2戸以上あるものを分譲マンションと判定。
3. 空き家は、「居住世帯のない住宅」のうち、「一時現在者のみの住宅」と「建築中の住宅」を除いた住宅。
4. 住宅・土地統計調査において、「建築の時期」は「居住世帯のある住宅」の調査項目である。ただし、マンション（共同住宅）の空き家の場合、他に「居住世帯のある住宅」から「建築の時期」を把握することが可能である。なお、「居住世帯のある住宅」においても「建築の時期」が不明の場合、建築年不詳として集計している。

分譲マンションの空き家発生状況（東京都分）

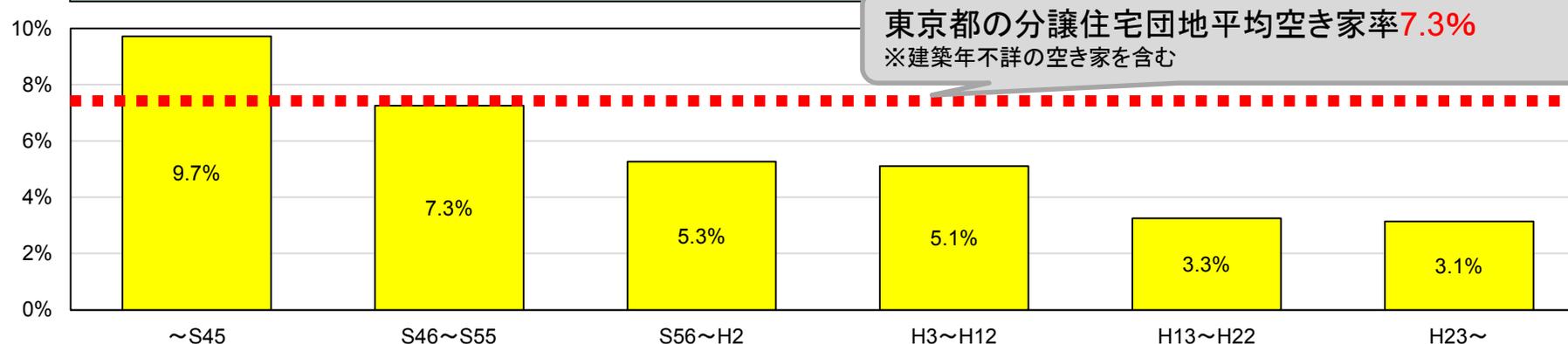
1. 建設年代別分譲マンションの空き家発生状況

全国の傾向と同様に、経年とともに空き家率が上昇するが全国より低い傾向



2. 建設年代別分譲住宅団地の空き家発生状況

分譲マンション全体に比べ、住宅団地の空き家率が高い傾向



注) 1.平成25年住宅・土地統計調査の特別集計により抽出した東京都の分譲マンションについて、平成22年国勢調査の個票データより住所情報(街区又は街区に準じた小区画レベル)を付与。その上で、東京都マンション実態調査を用い抽出した団地型マンション候補の住所情報を照合し一致した分譲マンションを住宅団地とみなし、住宅・土地統計調査より、その空き家を推計。

(住宅・土地統計調査は抽出調査のため、東京都マンション実態調査より抽出した住宅団地全てがデータに含まれてはいない。乗率を用い全数を推計している。)

2.住宅・土地統計調査において、「建築の時期」は「居住世帯のある住宅」の調査項目である。ただし、マンション(共同住宅)の空き家の場合、他に「居住世帯のある住宅」から「建築の時期」を把握することが可能である。なお、「居住世帯のある住宅」においても「建築の時期」が不明の場合、建築年不詳として集計している。