

マンション等の基礎調査の概要について

1 目的

目黒区は、区内に立地する共同住宅の実態を把握するため、平成 19 年度マンション等の実態把握のための基礎調査、平成 20 年度目黒区分譲マンション等の実態調査を行い、調査で得られた情報から共同住宅データベースを整備し、住宅施策の検討などに活用してきた。

本調査は、前回調査から 10 年余りが経過し、区内の共同住宅の状況が変化していることを踏まえ、共同住宅データベースを最新のものへ更新するとともに、地理情報システムを活用した分析を行うことで、今後の住宅施策を検討する上での基礎資料とすることを目的とする。

2 集計・分析

(1) 共同住宅棟数

共同住宅の形態種別ごとに棟数を集計した。

表 1 共同住宅棟数 区全域（形態別）

形態種別	合計	比率
分譲	977	9%
賃貸	9,551	86%
分譲賃貸	139	1%
ワンルーム（分譲）	14	0%
ワンルーム（賃貸）	131	1%
公営	84	1%
寮・宿舎	184	2%
シェアハウス	5	0%
その他	14	0%
合計	11,099	100%

(2) 団地型共同住宅件数

団地型共同住宅は、1つの敷地に2棟以上が建っている場所を団地として集計する。共同住宅の形態区分ごとに、2棟以上の団地の件数を集計した。

表 2 団地型共同住宅件数 区全域（形態別）

形態種別	合計	2 棟	3 棟以上
分譲	15	12	3
賃貸	120	106	14
分譲賃貸	2	2	0
ワンルーム（分譲）	0	0	0
ワンルーム（賃貸）	2	2	0
公営	8	4	4
寮・宿舎	21	8	13
シェアハウス	0	0	0
その他	0	0	0
合計	168	134	34

(3) 階層・階数別共同住宅棟数

共同住宅の形態種別ごとに、階層別（表 3-1）及び階数別（表 3-2）の棟数を集計した。

表 3-1 階層別共同住宅棟数 区全域（形態別）

形態種別	合計	低層共同住宅 (2～3階建)	中層共同住宅 (4～5階建)	高層共同住宅 (6～19階建)	超高層共同住宅 (20階建以上)
分譲	977	176	304	494	3
賃貸	9,551	7,630	1,518	402	1
分譲賃貸	139	22	60	54	3
ワンルーム（分譲）	14	0	4	10	0
ワンルーム（賃貸）	131	81	29	21	0
公営	84	39	27	16	2
寮・宿舎	184	111	51	22	0
シェアハウス	5	5	0	0	0
その他	14	11	2	1	0
合計	11,099	8,075	1,995	1,020	9

表 3-2 階数別共同住宅棟数 区全域（形態別）

階数別	合計	分譲	賃貸	分譲賃貸	ワンルーム（分譲）	ワンルーム（賃貸）	公営	寮・宿舎	シェアハウス	その他
2階	4,688	6	4,571	0	0	47	9	50	3	2
3階	3,387	170	3,059	22	0	34	30	61	2	9
4階	1,258	142	1,042	15	2	15	14	26	0	2
5階	737	162	476	45	2	14	13	25	0	0
6階	295	119	151	10	3	2	4	6	0	0
7階	265	121	119	7	2	4	2	9	0	1
8階	110	57	34	7	1	6	4	1	0	0
9階	85	49	26	5	0	2	2	1	0	0
10階	103	47	45	6	0	4	1	0	0	0
11階	54	31	12	6	1	3	0	1	0	0
12階	41	32	3	3	1	0	0	2	0	0
13階	27	14	5	3	1	0	2	2	0	0
14階	23	14	4	4	1	0	0	0	0	0
15階	12	8	0	3	0	0	1	0	0	0
16階	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0
17階	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0
19階	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
20階	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
22階	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
25階	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
27階	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
32階	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0
42階	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
45階	2	0	0	1	0	0	1	0	0	0
合計	11,099	977	9,551	139	14	131	84	184	5	14

(4) 構造別共同住宅棟数

形態ごとに、構造別の棟数について集計した。

表4 構造別共同住宅棟数 区全域（構造別）

形態種別	耐火造	準耐火造	防火造	木造造
分譲	969	7	1	0
賃貸	4,409	2,202	2,878	62
分譲賃貸	137	2	0	0
ワンルーム（分譲）	14	0	0	0
ワンルーム（賃貸）	70	13	47	1
公営	77	2	5	0
寮・宿舎	155	20	9	0
シェアハウス	2	0	3	0
その他	9	1	4	0
合計	5,842	2,247	2,947	63

(5) 地域別の分譲マンション棟数

地域ごとに、分譲マンションの棟数及びその比率について集計した。

表5 地域別の棟数と分譲及び分譲賃貸の棟数比

地域名	共同住宅		分譲住宅		分譲賃貸		共同住宅に占める 分譲マンションの割合	共同住宅に占める 分譲賃貸マンションの割合
	棟数	棟数比	棟数	棟数比	棟数	棟数比		
駒場	350	3.2%	22	2.2%	4	2.9%	6.3%	1.1%
青葉台	267	2.4%	56	5.7%	5	3.6%	21.0%	1.9%
東山	367	3.3%	57	5.8%	6	4.3%	15.5%	1.6%
大橋	151	1.4%	36	3.6%	4	2.9%	23.8%	2.6%
上目黒	934	8.4%	60	6.1%	10	7.2%	6.4%	1.1%
中目黒	475	4.3%	52	5.2%	14	10.1%	10.9%	2.9%
三田	172	1.5%	34	3.4%	4	2.9%	19.8%	2.3%
目黒	429	3.9%	66	6.7%	5	3.6%	15.4%	1.2%
下目黒	665	6.0%	95	9.6%	25	18.0%	14.3%	3.8%
中町	386	3.5%	27	2.7%	3	2.2%	7.0%	0.8%
五本木	586	5.3%	16	1.6%	3	2.2%	2.7%	0.5%
祐天寺	283	2.5%	10	1.0%	1	0.7%	3.5%	0.4%
中央町	362	3.3%	39	3.9%	1	0.7%	10.8%	0.3%
目黒本町	1,047	9.4%	59	6.0%	16	11.5%	5.6%	1.5%
原町	294	2.6%	6	0.6%	1	0.7%	2.0%	0.3%
洗足	253	2.3%	16	1.6%	0	0.0%	6.3%	0.0%
南	246	2.2%	15	1.5%	0	0.0%	6.1%	0.0%
碑文谷	603	5.4%	65	6.6%	10	7.2%	10.8%	1.7%
鷹番	514	4.6%	33	3.3%	3	2.2%	6.4%	0.6%
平町	255	2.3%	27	2.7%	3	2.2%	10.6%	1.2%
大岡山	280	2.5%	14	1.4%	6	4.3%	5.0%	2.1%
緑が丘	389	3.5%	18	1.8%	2	1.4%	4.6%	0.5%
自由が丘	378	3.4%	32	3.2%	4	2.9%	8.5%	1.1%
中根	308	2.8%	41	4.1%	2	1.4%	13.3%	0.6%
柿の木坂	304	2.7%	32	3.2%	2	1.4%	10.5%	0.7%
八雲	510	4.6%	46	4.6%	1	0.7%	9.0%	0.2%
東が丘	291	2.6%	17	1.7%	4	2.9%	5.8%	1.4%
計	11,099	100%	991	100%	139	100%	8.9%	1.3%