

＜企画調査資料＞のご案内

KOHKEN REALTY TREND REPORT

首都圏のマンションの建替え動向 / 都心6区の旧耐震マンションリスト付 4月25日発行

時下、皆様方におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。平素は格別のお引き立てをいただき、誠に有難うございます。

国土交通省によると、2022年末時点のマンションストック総数は約694万戸。築40年以上のマンションは約126万戸で、今後10年後には約2.1倍、20年後には約3.5倍に増加する見込みとされています。近い将来起こるであろうと想定されている南海トラフ地震や首都直下地震等のおそれがある中、生命・身体保護の観点から、老朽化マンションの大規模修繕や建替え等は喫緊の課題とされています。

一方で、マンション建替えには全区分所有者の5分の4以上の合意が必要となり、さらに建替えには大きな費用が発生するなど、マンション建替えは困難な事業でもあります。

今般、首都圏で実施されたマンションの建替え277件（うちマンション建替え円滑化法による建替え122件）について、データ分析や事例を体系的に整理し、併せて、建替えの現状を鑑み、都心6区の旧耐震マンションのリスト（約2,300件）を作成致しました。今後、マンション建替え事業に取り組んでいきたい、あるいは更に建替え事業を拡大していきたい貴社にご活用していただければ幸いです。

**建替えマンションのほとんどは、旧耐震基準で建てられた1981年以前のもの。
建替えの約半数が、都心6区(千代田・中央・港・渋谷・新宿・文京区)に集中。**

■販売・納品形態

- | | |
|--|---------------|
| 1. 冊子&PDF | 定価 300,000円+税 |
| 2. 冊子&PDF + EXCELデータ(建替えマンション・旧耐震マンションリスト) | 定価 400,000円+税 |

お申込み書

- 冊子&PDF
- 冊子&PDF+EXCELデータ(建替えマンション・旧耐震マンションリスト)

ご希望の商品に○をお付けください。

◇お申込み／お問い合わせ◇ TEL:03-6459-0265 / FAX:03-5408-1684 / E-mail

貴社名	所属部署	
ご住所〒		
ご担当者名 (E-mail: _____)	ご連絡先	TEL FAX
〔弊社へのご意見・ご要望等〕		



〔個人情報の取り扱いについて〕

お申込書にご記入いただいた個人情報については、資料をお送りする為のみに利用いたします。尚、個人情報に関するお問合せ(情報の開示・訂正・削除・利用停止)につきましては、株式会社工業市場研究所第二事業本部にご連絡ください。又、弊社の個人情報の取り扱いについての詳しい内容は、<http://www.kohken-net.co.jp/privacy/> よりご確認ください。

目次

1. 持家・共同住宅（非木造）のストック数	2
(1) 首都圏全体	2
(2) エリア別	3
(3) 23区別	4
2. マンション建替えに関する制度・施策の経緯	5
(1) 区分所有法とマンション建替え円滑化法	5
(2) マンション建替えに関する支援制度（補助／助成）	6
3. マンション建替え動向	9
(1) 建替え件数	9
(2) 建替え物件の立地	10
(3) 建替え物件の竣工年次	15
(4) 従前物件（建替え前）の戸数規模	16
(5) 従前物件（建替え前）の竣工年次	17
(6) 建替えスケジュール	18
(7) 建替え前と建替え後の延床面積の変化	26
(8) デベロッパーの参画状況	28
4. 建替え事例	29
(1) 隣接地マンションとの共同建替え	31
(2) 隣接地を取り込んだ共同施行	33
(3) 隣接地を取得した建替え	35
(4) 土地の一部を売却した建替え	37
(5) 敷地分割による建替え	38
(6) 要除却認定マンションの建替え	39
(7) 既存不適格マンションの建替え	40
(8) 移転に伴う建替え	43
(9) 道路拡幅に伴う建替え	44
(10) 借地権から所有権への建替え	46
(11) 住宅、事務所、店舗等、複合用途マンションの建替え	49
(12) 狭小住戸メインのマンションの建替え	51
(13) 第一種低層住居専用地域での建替え	52
5. マンション建替え円滑化法に基づく敷地売却事例一覧	53
6. 建替えマンションリスト	55
付) 旧耐震マンションリスト	80
1. 千代田区（129件）	81
2. 中央区（148件）	85
3. 港区（635件）	89
4. 渋谷区（571件）	105
5. 新宿区（571件）	120
6. 文京区（267件）	135