

東京カンテイ、分譲マンションのエレベーター設置率の傾向を調査・分析

東京 23 区 エレベーター平均設置率は 3.45%、約 29 戸に 1 台の設置率**低層マンションや小規模マンションほど設置率が高くなる傾向 総戸数 15 戸以下は 9.91%**

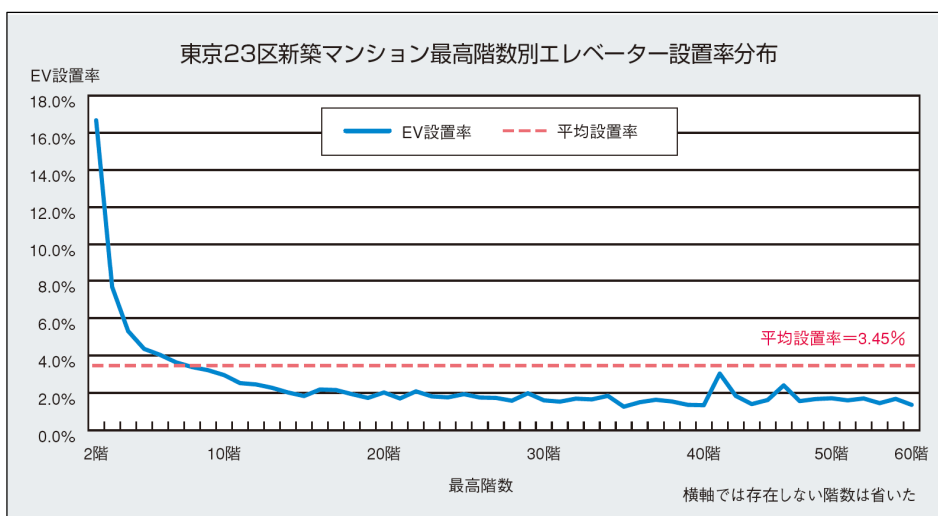
東京 23 区に分譲マンションにおいて、属性の違いごとにどのような割合でエレベーターが設置されているのか調査を行った。なお、ここではエレベーター設置台数の割合(台数/総戸数)を「エレベーター設置率(%)」と定義し、項目別にそれぞれ集計している。

※竣工年 1958 年～2017 年のエレベーターが設置されているマンションを集計

●エレベーター設置率は低層のマンションほど高く、高層になるほど低くなる傾向

最高階数別のエレベーター設置率では、15 階建てまでは階が高層になるほど設置率が低下していく様子が確認できる。16 階建て以降は全体的にごく緩やかな低下に留まっている。一般的にエレベーターの設置割合は 50～70 戸に 1 台という目安があり、これを超えることのないよう設置台数を決めている“目安”が存在するため、1 台÷70 戸=1.43%をほ

ぼ超える水準で横ばいになる分布となっていると見られる。また、全マンションの平均設置率は 3.45%となり、平均を上回っているのは 7 階建てまでという結果となった。

**●戸数規模が小規模なものほど高く、大規模になるにつれ低くなる傾向**

戸数規模別の設置率では、1～15 戸の設置率が 9.91%と他の戸数規模帯を圧倒して高くなっている。総戸数が 10 戸を下回るような小さいマンションは都心の高級マンションなどに多く見られる形態だが、この種のマンションではやはりエレベーターの設置率が高い。高級マンションでは 1 台のエレベーターに対し少ない住戸のみが使用できる造りになっている

ものが多い。また、16 戸～30 戸の小規模なものについても設置率 4.48%と平均設置率の 3.45%を上回るが、31～50 戸では 2.72%と急激に低下する。100 戸を超える戸数規模になると 1.4%～1.6%程度の設置率となり、ほぼ横ばいとなる。ここでも 70 戸に 1 台という“目安”が影響していると考えられる。

