

東京カンテイ 全国分譲マンションストック戸数を都道府県・市区町村別に調査

第1位は東京都の1,928,021戸、前年から31,089戸の増加

行政区別のトップは東京都江東区の124,114戸、第5位の新宿区も10万戸の大台目前に

●2020年末時点でマンションストック戸数が最も多い都道府県は東京都の1,928,021戸で、第2位に神奈川県、第3位に大阪府が続いているものの、その規模は東京都の半分程度に留まっている。ランキングの順位に変動があったのは、宮城県が静岡県を抜いて第12位となったことのみで、それ以外は前回と同様であった。

●全国のストック戸数のうち、「築10年以内」に限っては物件自体の経年に加えて2013年以降の価格高騰局面における供給調整も影響し、年々数を減らしつつある。今回は前年から236,382戸減少し、全体に占めるシェアも19.8%→16.3%まで縮小している。地方圏ではマンション適地から外れたエリアを中心に新築マンション供給がほとんど為されなくなってきたこともあり、同シェアの水準はさらに低く、10%を割り込むことも珍しくはない。

●行政区別でストック戸数が最も多いのは東京都江東区の124,114戸（次頁を参照）で、「築10年以内」に限っても32,806戸でトップとなっている。同シェアでは大阪市中央区と北区が35%以上でやや抜けており、昨今の大規模タワーマンション開発などによってストック戸数が急速に積み上がっている様子が築年帯別シェア構成からも窺える。

全国 都道府県別 マンションストック戸数ランキングおよび築年帯別シェア

順位	都道府県名	総数	築10年以内		築30年超	
			戸数	シェア	戸数	シェア
1	東京都	1,928,021	396,714	20.6%	661,952	34.3%
2	神奈川県	979,271	138,260	14.1%	346,286	35.4%
3	大阪府	832,502	159,123	19.1%	313,887	37.7%
4	兵庫県	471,498	56,495	12.0%	171,972	36.5%
5	埼玉県	460,335	60,616	13.2%	157,537	34.2%
6	千葉県	448,740	54,286	12.1%	168,159	37.5%
7	福岡県	382,422	64,238	16.8%	110,112	28.8%
8	愛知県	376,086	59,405	15.8%	120,374	32.0%
9	北海道	216,148	17,851	8.3%	77,045	35.6%
10	京都府	143,986	22,542	15.7%	52,173	36.2%
11	広島県	133,229	23,751	17.8%	31,621	23.8%
12	宮城県	94,000	12,011	12.8%	24,993	26.6%
13	静岡県	93,774	11,939	12.7%	30,186	32.3%
14	奈良県	55,493	4,602	8.3%	18,155	32.7%
15	新潟県	50,036	2,996	6.0%	17,421	34.8%
16	滋賀県	43,867	7,140	16.3%	6,872	15.7%
17	茨城県	40,544	6,450	15.9%	6,582	16.3%
18	熊本県	40,017	6,895	17.2%	8,513	21.4%
19	沖縄県	38,925	13,654	35.1%	7,132	18.3%
20	大分県	34,033	5,146	15.1%	7,818	23.0%
21	岡山県	33,783	7,654	22.7%	5,581	16.5%
22	鹿児島県	30,388	6,232	20.5%	9,087	29.9%
23	長崎県	28,849	5,017	17.4%	5,747	19.9%
24	香川県	28,315	4,950	17.5%	7,018	24.8%
25	山口県	27,222	5,865	21.5%	5,070	18.7%
26	長野県	24,604	2,702	11.0%	5,674	23.1%
27	愛媛県	24,082	4,213	17.5%	4,281	17.8%
28	群馬県	23,207	1,475	6.4%	5,182	22.3%
29	三重県	20,408	2,308	11.3%	4,052	19.9%
30	栃木県	20,138	2,564	12.7%	3,924	19.5%
31	岐阜県	19,176	2,861	14.9%	2,552	13.3%
32	福島県	18,408	1,938	10.5%	2,826	15.4%
33	和歌山県	17,519	1,449	8.3%	6,807	38.8%
34	石川県	17,458	1,688	9.7%	4,532	25.9%
35	宮崎県	14,868	2,928	19.7%	2,202	14.8%
36	岩手県	13,868	1,445	10.4%	3,840	27.7%
37	高知県	12,570	2,107	16.8%	2,360	18.7%
38	山梨県	12,317	899	7.3%	3,574	29.0%
39	佐賀県	11,600	1,877	16.2%	1,127	9.7%
40	徳島県	10,735	1,284	12.0%	2,300	21.4%
41	富山県	9,928	1,957	19.7%	1,642	16.5%
42	島根県	6,710	1,488	22.2%	235	3.5%
43	山形県	6,644	458	6.9%	1,049	15.8%
44	秋田県	6,160	312	5.1%	1,558	25.3%
45	鳥取県	6,115	761	12.4%	1,044	17.1%
46	青森県	5,425	477	8.8%	1,296	23.9%
47	福井県	5,409	487	9.0%	679	12.6%
—	全国	7,318,833	1,191,510	16.3%	2,434,029	33.2%

※マンションストックの戸数シェアが30%以上の場合は赤字で示す。

全国 主要行政区別 マンションストック戸数ランキングおよび築年帯別シェア

順位	都道府県名	行政区名	総数	築10年以内		築30年超	
				戸数	シェア	戸数	シェア
1	東京都	江東区	124,114	32,806	26.4%	36,942	29.8%
2	東京都	世田谷区	110,462	19,370	17.5%	43,404	39.3%
3	東京都	大田区	106,444	23,067	21.7%	35,010	32.9%
4	東京都	港区	102,335	18,735	18.3%	39,633	38.8%
5	東京都	新宿区	98,778	19,811	20.1%	41,301	41.7%
6	東京都	板橋区	89,070	18,733	21.0%	33,786	38.0%
7	東京都	品川区	87,645	21,884	25.0%	32,156	36.7%
8	東京都	中央区	74,350	21,837	29.4%	18,540	24.9%
9	東京都	練馬区	70,951	14,095	19.9%	22,462	31.6%
10	東京都	渋谷区	69,052	11,092	16.1%	33,451	48.4%
11	東京都	足立区	69,020	13,331	19.3%	21,310	30.9%
12	千葉県	船橋市	67,952	7,376	10.9%	24,129	35.4%
13	東京都	杉並区	61,953	8,417	13.6%	25,432	41.1%
14	福岡県	福岡市中央区	60,114	11,224	18.7%	21,137	35.1%
15	兵庫県	西宮市	59,884	8,118	13.6%	18,685	31.2%
16	埼玉県	川口市	58,846	8,392	14.3%	21,458	36.4%
17	大阪府	吹田市	57,266	11,590	20.2%	23,423	41.0%
18	東京都	文京区	56,804	10,505	18.5%	18,283	32.1%
19	東京都	豊島区	56,785	11,751	20.7%	21,612	38.1%
20	東京都	墨田区	56,119	15,895	28.3%	13,371	23.8%
21	東京都	江戸川区	55,671	10,494	18.9%	18,594	33.4%
22	北海道	札幌市中央区	54,661	7,440	13.6%	21,045	38.5%
23	東京都	台東区	50,127	15,463	30.8%	12,565	25.1%
24	福岡県	福岡市博多区	49,079	10,745	21.9%	11,813	24.0%
25	神奈川県	横浜市港北区	49,015	6,659	13.6%	17,758	36.2%
26	大阪府	豊中市	48,620	9,286	19.1%	19,563	40.3%
27	東京都	八王子市	47,371	5,988	12.6%	14,063	29.7%
28	東京都	葛飾区	46,137	8,790	19.1%	14,613	31.6%
29	大阪府	大阪市北区	45,357	16,284	35.9%	12,809	28.3%
30	大阪府	大阪市中央区	44,977	16,531	36.8%	12,017	26.7%
31	東京都	北区	44,576	13,490	30.3%	11,642	26.1%
32	千葉県	市川市	44,521	5,671	12.7%	19,581	44.0%
33	東京都	目黒区	44,484	7,806	17.5%	19,636	44.2%
34	神奈川県	横浜市鶴見区	43,908	7,798	17.8%	15,462	35.2%
35	兵庫県	神戸市中央区	43,504	12,414	28.5%	13,622	31.4%
36	東京都	中野区	43,329	8,625	19.9%	17,510	40.4%
37	兵庫県	神戸市東灘区	43,133	4,440	10.3%	17,036	39.5%
38	千葉県	松戸市	42,807	2,715	6.3%	19,817	46.4%
39	兵庫県	尼崎市	41,573	6,150	14.8%	15,939	38.3%
40	千葉県	千葉市美浜区	41,201	6,616	16.1%	19,134	46.3%
41	大阪府	大阪市淀川区	38,620	7,506	19.4%	18,907	49.0%
42	福岡県	福岡市東区	38,034	8,868	23.3%	8,610	22.7%
43	神奈川県	横浜市中区	37,862	7,790	20.6%	11,777	31.1%
44	神奈川県	川崎市中原区	37,806	10,248	27.1%	5,569	14.8%
45	神奈川県	横浜市神奈川区	37,800	5,666	15.0%	12,721	33.7%
46	神奈川県	川崎市川崎区	37,569	10,780	28.7%	9,545	25.4%
47	神奈川県	横浜市戸塚区	36,807	4,275	11.6%	15,896	43.2%
48	宮城県	仙台市青葉区	36,287	4,516	12.4%	13,639	37.6%
49	神奈川県	藤沢市	35,690	5,777	16.2%	10,563	29.6%
50	神奈川県	横浜市青葉区	34,262	4,586	13.4%	13,759	40.2%

※マンションストックの戸数シェアが30%以上の場合は赤字で示す。