

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1,977,984戸、前年から25,153戸の増加

行政区別のトップは東京都江東区の129,008戸、第5位の東京都新宿区も10万戸の大台に達する

●2022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1,977,984戸で、今回は第2位の神奈川県も100万戸の大台に達した。全ての都道府県でストック戸数が増加したものの、1万戸以上のストック戸数が上積みされたのは東京都(25,153戸)・神奈川県(11,023戸)・大阪府(14,932戸)のみであった。なお、沖縄県・三重県・青森県ではランキングの順位が各々1つ上がっている。

●全国のストック戸数のうち、「築10年以内」は前年から1,045戸と僅かに増加したが、全体に占めるシェアはこの5年間で21.5%→15.9%と5ポイント以上も縮まっている。当該シェアが最も大きかったのは、唯一30%超えの沖縄県。一方、「築30年超」に関しては多くの地域で30%以上のシェアを示す中、今回は新潟県をはじめ過半数を占めるケースも散見され始めている。

●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129,008戸(次頁を参照)で、今回は第5位の東京都新宿区も10万戸の大台に達した。また、「築10年以内」の戸数が最も多いのも東京都江東区となっており、同築年帯の戸数シェアでは大規模タワーマンションの開発が盛んな大阪市中央区や北区も35%以上とやや抜けている。

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	1,977,984	389,746	19.7%	703,266	35.6%
2	神奈川県	1,002,729	137,579	13.7%	395,822	39.5%
3	大阪府	861,157	161,471	18.8%	335,927	39.0%
4	兵庫県	481,331	56,525	11.7%	196,005	40.8%
5	埼玉県	468,214	57,409	12.3%	185,438	39.6%
6	千葉県	456,322	54,133	11.9%	182,373	39.9%
7	福岡県	392,462	63,639	16.2%	141,573	36.1%
8	愛知県	392,385	65,953	16.8%	140,780	35.9%
9	北海道	219,327	18,698	8.5%	95,846	43.7%
10	京都府	148,481	23,704	16.0%	60,258	40.6%
11	広島県	137,358	24,109	17.6%	39,119	28.4%
12	宮城県	96,018	12,630	13.2%	31,929	33.3%
13	静岡県	94,909	10,569	11.1%	39,785	42.0%
14	奈良県	56,460	4,674	8.3%	22,013	39.0%
15	新潟県	50,954	3,046	6.0%	26,494	51.9%
16	滋賀県	45,295	7,194	15.9%	9,921	21.9%
17	沖縄県	41,525	14,218	34.2%	10,071	24.3%
18	茨城県	41,376	6,867	16.6%	9,029	21.8%
19	熊本県	41,367	7,318	17.7%	13,858	33.4%
20	岡山県	35,377	8,076	22.8%	8,456	23.9%
21	大分県	34,818	5,217	15.0%	12,970	37.2%
22	鹿児島県	31,252	6,025	19.3%	11,417	36.5%
23	長崎県	30,271	5,777	19.1%	7,620	25.1%
24	香川県	29,052	4,713	16.2%	9,063	31.2%
25	山口県	27,832	5,820	20.9%	7,372	26.5%
26	長野県	25,549	3,381	13.2%	9,191	36.0%
27	愛媛県	25,096	4,332	17.3%	6,876	27.4%
28	群馬県	23,440	1,499	6.4%	10,475	44.7%
29	三重県	21,116	2,476	11.7%	6,015	28.5%
30	栃木県	21,064	3,002	14.3%	6,114	28.9%
31	岐阜県	19,994	3,465	17.3%	4,246	21.3%
32	福島県	18,952	2,276	12.0%	5,455	28.8%
33	石川県	17,909	2,057	11.5%	7,392	41.2%
34	和歌山県	17,848	1,651	9.3%	9,679	54.1%
35	宮崎県	15,317	2,996	19.6%	4,818	31.4%
36	岩手県	14,238	1,494	10.5%	5,409	38.0%
37	高知県	13,369	2,712	20.3%	3,493	26.1%
38	山梨県	12,391	865	7.0%	6,780	54.7%
39	佐賀県	12,038	2,268	18.8%	2,315	19.3%
40	徳島県	11,082	1,289	11.6%	4,032	36.4%
41	富山県	10,067	1,938	19.3%	2,765	27.5%
42	山形県	7,131	796	11.2%	1,901	26.6%
43	島根県	6,946	1,565	22.5%	442	6.4%
44	鳥取県	6,397	1,043	16.3%	1,306	20.4%
45	秋田県	6,212	278	4.5%	2,557	41.1%
46	青森県	5,574	540	9.7%	2,587	46.4%
47	福井県	5,524	317	5.7%	1,283	23.3%
—	全国	7,511,510	1,197,350	15.9%	2,801,536	37.3%

※マンションストックの戸数シェアが50%以上を青色、30%以上を赤字で示す。

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	129,008	32,760	25.4%	37,996	29.4%
2	東京都	世田谷区	112,065	16,711	14.9%	46,027	41.1%
3	東京都	大田区	109,790	23,189	21.1%	38,214	34.8%
4	東京都	港区	105,657	20,092	19.0%	39,607	37.5%
5	東京都	新宿区	100,534	18,123	18.0%	42,287	42.1%
6	東京都	板橋区	91,917	19,236	20.9%	36,275	39.5%
7	東京都	品川区	89,471	21,074	23.6%	32,757	36.6%
8	東京都	練馬区	73,320	14,115	19.3%	25,201	34.3%
9	東京都	中央区	72,666	20,326	28.0%	16,172	22.3%
10	東京都	足立区	70,695	13,710	19.4%	24,084	34.1%
11	東京都	渋谷区	69,559	10,558	15.2%	33,538	48.2%
12	千葉県	船橋市	69,267	7,941	11.5%	25,459	36.7%
13	東京都	杉並区	62,660	7,575	12.1%	27,150	43.4%
14	福岡県	福岡市中央区	61,914	11,555	18.7%	24,550	39.6%
15	兵庫県	西宮市	61,313	7,872	12.8%	19,694	32.1%
16	大阪府	吹田市	59,785	11,137	18.6%	23,555	39.4%
17	埼玉県	川口市	59,769	8,497	14.2%	23,337	39.1%
18	東京都	豊島区	58,622	10,032	17.1%	23,116	39.5%
19	東京都	墨田区	58,363	16,075	27.5%	15,364	26.4%
20	東京都	文京区	58,284	9,241	15.9%	19,812	34.0%
21	東京都	江戸川区	57,104	10,065	17.6%	19,722	34.6%
22	北海道	札幌市中央区	56,270	8,144	14.5%	24,228	43.1%
23	東京都	台東区	53,021	16,022	30.2%	14,783	27.9%
24	神奈川県	横浜市港北区	50,970	6,559	12.9%	19,832	38.9%
25	福岡県	福岡市博多区	50,751	10,869	21.4%	16,006	31.6%
26	東京都	葛飾区	49,244	10,875	22.1%	16,698	33.9%
27	大阪府	豊中市	48,897	7,212	14.7%	20,545	42.1%
28	大阪府	大阪市中央区	48,866	19,122	39.1%	12,375	25.4%
29	東京都	八王子市	48,688	5,439	11.2%	16,519	33.9%
30	大阪府	大阪市北区	48,445	17,108	35.3%	13,165	27.2%
31	東京都	北区	47,084	14,360	30.5%	12,387	26.3%
32	東京都	目黒区	45,309	7,425	16.4%	20,601	45.5%
33	千葉県	市川市	44,890	5,557	12.4%	20,447	45.6%
34	神奈川県	横浜市鶴見区	44,727	7,032	15.7%	18,111	40.5%
35	東京都	中野区	44,500	8,393	18.9%	18,597	41.7%
36	兵庫県	神戸市中央区	44,480	11,713	26.3%	14,040	31.6%
37	千葉県	松戸市	43,483	3,075	7.1%	20,982	48.3%
38	兵庫県	神戸市東灘区	43,396	3,795	8.7%	19,255	44.4%
39	兵庫県	尼崎市	42,859	7,048	16.4%	16,812	39.3%
40	千葉県	千葉市美浜区	41,395	5,630	13.6%	18,984	45.8%
41	神奈川県	横浜市神奈川区	39,720	6,707	16.9%	14,456	36.3%
42	福岡県	福岡市東区	39,632	8,926	22.5%	11,886	30.0%
43	神奈川県	横浜市中区	39,606	8,344	21.1%	12,914	32.6%
44	大阪府	大阪市淀川区	39,559	7,928	20.0%	19,295	48.8%
45	神奈川県	川崎市中原区	39,173	10,444	26.7%	6,884	17.6%
46	神奈川県	川崎市川崎区	38,629	10,897	28.2%	11,873	30.8%
47	宮城県	仙台市青葉区	37,869	5,375	14.2%	15,305	40.4%
48	神奈川県	横浜市戸塚区	37,393	4,579	12.2%	17,210	46.0%
49	神奈川県	藤沢市	37,258	5,520	14.8%	11,758	31.6%
50	神奈川県	横浜市南区	35,744	6,462	18.1%	15,553	43.5%

※マンションストックの戸数シェアが30%以上を赤字で示す。