

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2,005,465戸、前年から27,481戸の増加

行政区別のトップは東京都江東区の130,232戸、大半のエリアでは「築30年超」が30%以上を占める

●2023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2,005,465戸で、100万戸を超えているのは次点の神奈川県を含めた2地域のみとなった。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が上積みされたのは東京都(27,481戸)・神奈川県(10,796戸)・大阪府(11,018戸)のみであった。なお、愛知県と栃木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18,149戸減少、全体に占めるシェアも15.9%→15.5%に縮小した。当該シェアが最も大きかったのは沖縄県の34.6%で、唯一30%を超えている。一方、「築30年超」に関しては30%以上のシェアを示す地域が28→34にまで増加、新潟県・山梨県・和歌山県群馬県に至ってはそのシェアが50%以上にも及んでいる。

●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130,232戸(次頁を参照)で、第5位の東京都新宿区までが10万戸以上のストックを有している。江東区は「築10年以内」の戸数もトップとなっているが、世田谷区や新宿区では「築30年超」の戸数が4万戸以上でシェアも40%を超えるなど、各行政区のストック構成には違いが認められる。

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	2,005,465	372,131	18.6%	723,806	36.1%
2	神奈川県	1,013,525	133,288	13.2%	415,533	41.0%
3	大阪府	872,175	158,840	18.2%	343,988	39.5%
4	兵庫県	484,430	55,094	11.4%	205,810	42.5%
5	埼玉県	474,236	56,191	11.8%	196,862	41.6%
6	千葉県	461,213	54,186	11.7%	190,583	41.4%
7	愛知県	400,480	67,947	17.0%	148,347	37.0%
8	福岡県	397,675	64,303	16.2%	153,088	38.5%
9	北海道	222,662	20,269	9.1%	103,823	46.6%
10	京都府	151,208	24,867	16.4%	62,400	41.3%
11	広島県	139,530	24,349	17.5%	42,234	30.3%
12	宮城県	97,223	12,865	13.2%	34,117	35.1%
13	静岡県	95,288	9,517	10.0%	43,766	45.9%
14	奈良県	56,624	4,734	8.4%	24,121	42.6%
15	新潟県	51,265	3,394	6.6%	30,505	59.5%
16	滋賀県	46,446	7,666	16.5%	11,080	23.9%
17	沖縄県	42,790	14,804	34.6%	11,680	27.3%
18	茨城県	42,134	7,184	17.1%	9,869	23.4%
19	熊本県	41,876	7,694	18.4%	15,580	37.2%
20	岡山県	36,530	8,324	22.8%	9,446	25.8%
21	大分県	35,088	5,265	15.0%	14,239	40.6%
22	鹿児島県	31,662	6,019	19.0%	11,677	36.9%
23	長崎県	30,770	5,532	18.0%	8,365	27.1%
24	香川県	29,615	4,898	16.5%	10,090	34.1%
25	山口県	28,514	6,034	21.2%	8,342	29.2%
26	長野県	25,919	3,446	13.3%	11,023	42.6%
27	愛媛県	25,295	4,240	16.8%	7,905	31.2%
28	群馬県	23,786	1,733	7.3%	13,347	56.1%
29	栃木県	21,421	3,119	14.6%	8,441	39.4%
30	三重県	21,350	2,489	11.7%	7,171	33.5%
31	岐阜県	20,514	3,625	17.7%	5,420	26.4%
32	福島県	19,002	2,201	11.6%	7,259	38.2%
33	石川県	18,478	2,365	12.8%	8,511	46.0%
34	和歌山県	18,025	1,802	10.0%	11,151	61.8%
35	宮崎県	15,784	3,296	20.9%	5,262	33.3%
36	岩手県	14,370	1,563	10.9%	6,026	41.9%
37	高知県	13,668	2,785	20.4%	3,807	27.8%
38	山梨県	12,405	865	7.0%	7,644	61.6%
39	佐賀県	12,225	2,196	18.0%	2,514	20.5%
40	徳島県	11,119	1,274	11.5%	4,626	41.6%
41	富山県	10,357	1,942	18.8%	3,098	29.9%
42	山形県	7,226	736	10.2%	2,360	32.6%
43	島根県	7,067	1,701	24.1%	542	7.6%
44	鳥取県	6,434	1,040	16.2%	1,442	22.4%
45	秋田県	6,314	361	5.7%	2,782	44.1%
46	青森県	5,664	626	11.1%	2,811	49.5%
47	福井県	5,608	401	7.2%	1,557	27.7%
—	全国	7,610,455	1,179,201	15.5%	2,954,050	38.9%

※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	130,232	29,848	22.9%	38,654	29.7%
2	東京都	世田谷区	113,089	15,800	14.0%	46,760	41.3%
3	東京都	大田区	110,378	20,184	18.3%	39,567	35.9%
4	東京都	港区	106,970	19,397	18.1%	39,644	37.1%
5	東京都	新宿区	101,499	17,052	16.8%	43,397	42.8%
6	東京都	板橋区	92,987	17,828	19.2%	37,066	39.9%
7	東京都	品川区	90,624	20,313	22.4%	33,797	37.3%
8	東京都	中央区	77,840	24,125	31.0%	15,840	20.3%
9	東京都	練馬区	74,644	13,499	18.1%	26,249	35.1%
10	東京都	足立区	71,607	13,503	18.9%	25,459	35.6%
11	東京都	渋谷区	70,692	10,690	15.1%	33,867	47.9%
12	千葉県	船橋市	69,401	7,928	11.4%	25,891	37.4%
13	東京都	杉並区	63,300	7,412	11.7%	28,283	44.7%
14	福岡県	福岡市中央区	62,920	11,533	18.3%	25,456	40.5%
15	兵庫県	西宮市	61,956	7,780	12.6%	20,102	32.4%
16	埼玉県	川口市	61,096	9,052	14.8%	24,372	39.9%
17	大阪府	吹田市	59,949	10,594	17.7%	23,752	39.6%
18	東京都	豊島区	59,144	9,314	15.7%	23,512	39.8%
19	東京都	墨田区	59,048	14,832	25.1%	16,164	27.4%
20	東京都	文京区	58,929	9,052	15.4%	20,397	34.6%
21	東京都	江戸川区	58,289	10,058	17.3%	19,972	34.3%
22	北海道	札幌市中央区	56,936	7,984	14.0%	24,885	43.7%
23	東京都	台東区	54,173	14,505	26.8%	15,536	28.6%
24	福岡県	福岡市博多区	51,948	11,390	21.9%	17,468	33.6%
25	神奈川県	横浜市港北区	51,411	5,804	11.3%	20,900	40.6%
26	東京都	葛飾区	50,150	10,647	21.2%	17,574	35.1%
27	大阪府	大阪市中央区	49,814	18,728	37.6%	12,451	25.0%
28	大阪府	豊中市	49,105	6,459	13.2%	20,756	42.2%
29	大阪府	大阪市北区	48,871	16,649	34.1%	13,260	27.1%
30	東京都	八王子市	48,861	5,395	11.0%	17,551	36.0%
31	東京都	北区	48,175	13,717	28.5%	13,490	28.0%
32	東京都	目黒区	45,489	5,632	12.4%	20,848	45.8%
33	神奈川県	横浜市鶴見区	45,241	5,653	12.5%	18,650	41.2%
34	兵庫県	神戸市中央区	45,216	11,721	25.9%	14,247	31.5%
35	千葉県	市川市	45,132	5,167	11.4%	20,690	45.9%
36	東京都	中野区	45,107	8,147	18.1%	19,142	42.4%
37	千葉県	松戸市	43,614	2,934	6.7%	21,761	49.9%
38	兵庫県	神戸市東灘区	43,472	3,070	7.1%	19,816	45.5%
39	兵庫県	尼崎市	43,069	6,518	15.1%	17,020	39.6%
40	千葉県	千葉市美浜区	42,745	6,223	14.6%	18,984	44.4%
41	神奈川県	横浜市神奈川区	40,482	7,072	17.5%	14,988	37.0%
42	神奈川県	横浜市中区	40,407	8,209	20.3%	13,814	34.2%
43	福岡県	福岡市東区	40,345	9,434	23.4%	12,729	31.6%
44	神奈川県	川崎市中原区	39,831	10,482	26.3%	7,361	18.5%
45	大阪府	大阪市淀川区	39,799	7,161	18.0%	19,343	48.6%
46	神奈川県	川崎市川崎区	39,016	10,201	26.1%	12,600	32.4%
47	宮城県	仙台市青葉区	38,415	5,341	13.9%	15,861	41.3%
48	神奈川県	横浜市戸塚区	37,643	4,225	11.2%	17,424	46.3%
49	神奈川県	藤沢市	37,630	5,647	15.0%	12,665	33.7%
50	神奈川県	横浜市南区	37,225	7,413	19.9%	16,789	45.1%

※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。