

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

都道府県別では東京都の1,861,256戸が最多、全国シェアの26.2%に相当

全国における総ストック戸数の約3割が「築30年超」、首都圏や近畿圏の一部エリアで築古物件が目立つ

●2018年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1,861,256戸で、全国シェアの26.2%に相当する。第2位に神奈川県、第3位に大阪府が続いているが、第1位の東京都とは大きく差が開いている。第6位の千葉県までが40万戸以上で、全国の中でも比較的多くのストック戸数を有している。

●全国のストック戸数のうち、「築30年超」のシェアが30.3%で最も多く、1980年代までに本格的な分譲マンションの供給が既に始まっていた首都圏や近畿圏の一部エリアではそのシェアがさらに大きい。一方、築年数が浅めの「築10年以内」は2割強のシェアを占め、茨城県や沖縄県に限ってはそのシェアは約4割にも及んでおり、この10年の間で如何にマンション開発が急ピッチに進められてきたのかが窺える。

●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117,024戸（次頁を参照）で、これは2000年代以降の湾岸エリアでの大規模タワーマンション開発が大きく寄与したためとみられる。次いで、世田谷区、大田区および港区が10万戸以上で並んでいる。ランキング上位には大阪市や名古屋市の市内行政区を差し置いて、地方中枢都市に位置する札幌市中央区や福岡市中央区なども登場してきている。

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	1,861,256	479,939	25.8%	614,849	33.0%
2	神奈川県	953,397	180,703	19.0%	302,168	31.7%
3	大阪府	801,766	191,518	23.9%	290,419	36.2%
4	兵庫県	462,751	74,115	16.0%	150,353	32.5%
5	埼玉県	450,399	82,369	18.3%	133,750	29.7%
6	千葉県	441,120	85,335	19.3%	156,627	35.5%
7	福岡県	367,200	78,275	21.3%	90,586	24.7%
8	愛知県	364,152	69,955	19.2%	104,355	28.7%
9	北海道	212,165	25,519	12.0%	65,207	30.7%
10	京都府	140,500	30,268	21.5%	44,731	31.8%
11	広島県	127,887	30,376	23.8%	25,947	20.3%
12	静岡県	92,025	16,524	18.0%	24,960	27.1%
13	宮城県	90,763	15,216	16.8%	20,816	22.9%
14	奈良県	54,906	8,228	15.0%	15,950	29.0%
15	新潟県	48,469	5,268	10.9%	12,547	25.9%
16	滋賀県	41,911	10,152	24.2%	4,543	10.8%
17	茨城県	39,873	15,043	37.7%	5,860	14.7%
18	熊本県	39,371	8,678	22.0%	5,285	13.4%
19	沖縄県	34,001	13,512	39.7%	4,951	14.6%
20	大分県	32,325	6,042	18.7%	5,803	18.0%
21	岡山県	32,184	9,358	29.1%	4,231	13.1%
22	鹿児島県	28,036	7,287	26.0%	7,235	25.8%
23	長崎県	26,946	6,540	24.3%	4,214	15.6%
24	香川県	26,839	6,184	23.0%	5,444	20.3%
25	山口県	25,432	7,320	28.8%	3,167	12.5%
26	長野県	23,323	5,648	24.2%	3,854	16.5%
27	愛媛県	23,045	5,855	25.4%	3,226	14.0%
28	群馬県	22,922	3,723	16.2%	3,865	16.9%
29	三重県	19,851	4,189	21.1%	2,873	14.5%
30	栃木県	19,535	4,518	23.1%	2,872	14.7%
31	岐阜県	18,169	3,625	20.0%	2,058	11.3%
32	福島県	17,942	2,897	16.1%	1,840	10.3%
33	和歌山県	17,181	2,100	12.2%	5,100	29.7%
34	石川県	16,638	2,764	16.6%	2,966	17.8%
35	宮崎県	14,087	3,666	26.0%	1,291	9.2%
36	岩手県	13,704	2,563	18.7%	3,098	22.6%
37	山梨県	11,720	1,165	9.9%	1,962	16.7%
38	高知県	11,634	2,974	25.6%	1,649	14.2%
39	佐賀県	10,823	3,150	29.1%	675	6.2%
40	徳島県	10,399	2,028	19.5%	1,572	15.1%
41	富山県	8,993	2,313	25.7%	978	10.9%
42	山形県	6,578	1,048	15.9%	929	14.1%
43	島根県	6,302	1,919	30.5%	145	2.3%
44	秋田県	5,994	889	14.8%	678	11.3%
45	鳥取県	5,939	1,575	26.5%	803	13.5%
46	青森県	5,294	1,000	18.9%	760	14.4%
46	福井県	5,294	1,100	20.8%	182	3.4%
—	全国	7,091,041	1,524,433	21.5%	2,147,374	30.3%

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	117,024	39,801	34.0%	34,782	29.7%
2	東京都	世田谷区	108,466	23,532	21.7%	41,617	38.4%
3	東京都	大田区	103,097	26,993	26.2%	31,590	30.6%
4	東京都	港区	100,270	23,340	23.3%	39,678	39.6%
5	東京都	新宿区	95,878	23,273	24.3%	39,318	41.0%
6	東京都	板橋区	86,576	23,506	27.2%	31,115	35.9%
7	東京都	品川区	82,212	23,119	28.1%	31,056	37.8%
8	東京都	練馬区	68,345	16,891	24.7%	19,420	28.4%
9	東京都	中央区	67,806	25,210	37.2%	15,594	23.0%
10	千葉県	船橋市	66,952	13,836	20.7%	22,810	34.1%
11	東京都	足立区	66,573	18,880	28.4%	17,676	26.6%
12	東京都	渋谷区	65,958	10,566	16.0%	32,954	50.0%
13	東京都	杉並区	61,008	11,977	19.6%	23,801	39.0%
14	兵庫県	西宮市	58,506	9,495	16.2%	17,451	29.8%
15	福岡県	福岡市中央区	57,446	11,626	20.2%	19,234	33.5%
16	埼玉県	川口市	56,614	10,315	18.2%	17,338	30.6%
17	大阪府	吹田市	55,673	13,339	24.0%	22,716	40.8%
18	東京都	豊島区	55,232	14,409	26.1%	19,377	35.1%
19	東京都	文京区	55,229	12,236	22.2%	17,290	31.3%
20	東京都	江戸川区	53,760	12,149	22.6%	17,071	31.8%
21	東京都	墨田区	53,471	19,823	37.1%	11,828	22.1%
22	北海道	札幌市中央区	53,250	8,879	16.7%	19,251	36.2%
23	神奈川県	横浜市港北区	47,956	8,211	17.1%	15,667	32.7%
24	大阪府	豊中市	47,231	11,682	24.7%	18,965	40.2%
25	東京都	台東区	47,124	17,283	36.7%	11,299	24.0%
26	福岡県	福岡市博多区	46,610	14,202	30.5%	9,822	21.1%
27	東京都	八王子市	46,311	8,855	19.1%	12,689	27.4%
28	東京都	葛飾区	45,223	10,809	23.9%	11,091	24.5%
29	東京都	目黒区	43,717	9,110	20.8%	19,108	43.7%
30	千葉県	市川市	43,620	6,446	14.8%	18,569	42.6%
31	神奈川県	横浜市鶴見区	43,137	9,258	21.5%	13,162	30.5%
32	大阪府	大阪市北区	42,668	16,568	38.8%	12,622	29.6%
33	千葉県	松戸市	42,631	5,371	12.6%	18,792	44.1%
34	兵庫県	神戸市東灘区	42,390	5,761	13.6%	14,433	34.0%
35	東京都	北区	41,987	15,149	36.1%	10,645	25.4%
36	東京都	中野区	41,970	9,389	22.4%	16,837	40.1%
37	大阪府	大阪市中央区	41,763	16,864	40.4%	11,771	28.2%
38	兵庫県	神戸市中央区	41,582	13,732	33.0%	11,822	28.4%
39	兵庫県	尼崎市	40,197	8,146	20.3%	14,242	35.4%
40	千葉県	千葉市美浜区	39,386	7,255	18.4%	19,119	48.5%
41	大阪府	大阪市淀川区	36,632	7,715	21.1%	17,345	47.3%
42	神奈川県	横浜市神奈川区	36,464	8,083	22.2%	10,578	29.0%
43	神奈川県	川崎市中原区	36,429	14,333	39.3%	4,416	12.1%
44	神奈川県	川崎市川崎区	36,406	13,275	36.5%	7,328	20.1%
45	神奈川県	横浜市戸塚区	36,325	5,809	16.0%	14,211	39.1%
46	神奈川県	横浜市中区	35,572	7,973	22.4%	10,148	28.5%
47	宮城県	仙台市青葉区	35,275	5,568	15.8%	11,946	33.9%
48	福岡県	福岡市東区	34,680	9,677	27.9%	6,185	17.8%
49	神奈川県	藤沢市	34,393	6,322	18.4%	9,902	28.8%
50	神奈川県	横須賀市	33,689	4,574	13.6%	9,671	28.7%