

東京カンテイ 全国の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 2,048,378 戸、前年から 19,915 戸の増加

行政区別のトップは東京都江東区の 132,149 戸 名古屋市中区は「築 10 年以内」のシェアが 4 割超

●2025 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 2,048,378 戸で、100 万戸を超えているのは依然として次点の神奈川県を含めた 2 地域のみである。今回は秋田県と山梨県を除く地域でストック戸数が軒並み増加したが、1 万戸以上の上積みがあったのは東京都・神奈川県・大阪府のみとなっている。なお、佐賀県と島根県はランキングの順位を各々 1 つ上げた。

●全国のストック戸数のうち、「築 10 年以内」は前年から 26,334 戸減少、全体に占めるシェアも 15.0 % → 14.4 %に縮小した。当該シェアが最も大きかったのは沖縄県の 33.5 %で、唯一 30 %を超えている。一方、最も築古の区分となる「築 40 年超」のストック戸数は全築年帯の中で 2 番目に多く、前年から 135,286 戸増加した。なお、千葉県では同区分のシェアが今回全国で初めて 30 %を超えた。

●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 132,149 戸（次頁参照）で、トップ 10 は全て東京 23 区の行政区が独占した。第 5 位までが 10 万戸以上のストックを有している。「築 10 年以内」のトップも江東区となった一方で、同築年帯のシェアでは近年タワーマンションや小・中規模の物件が多数供給されている名古屋市中区で 46.7 %と高いシェアを示していることも特徴的である。

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40年超	
			戸数	シェア	戸数	シェア
1	東京都	2,048,378	336,076	16.4%	522,132	25.5%
2	神奈川県	1,037,960	130,939	12.6%	237,367	22.9%
3	大阪府	896,069	151,248	16.9%	242,986	27.1%
4	兵庫県	493,837	51,657	10.5%	122,033	24.7%
5	埼玉県	483,848	51,927	10.7%	112,576	23.3%
6	千葉県	468,878	51,290	10.9%	140,955	30.1%
7	愛知県	415,615	72,194	17.4%	83,159	20.0%
8	福岡県	408,634	62,808	15.4%	69,451	17.0%
9	北海道	226,490	20,278	9.0%	52,414	23.1%
10	京都府	155,910	24,877	16.0%	38,485	24.7%
11	広島県	143,601	23,191	16.1%	20,086	14.0%
12	宮城県	99,303	12,969	13.1%	15,839	16.0%
13	静岡県	96,478	8,357	8.7%	20,778	21.5%
14	奈良県	57,348	3,641	6.3%	12,578	21.9%
15	新潟県	52,203	3,811	7.3%	10,385	19.9%
16	滋賀県	48,241	8,298	17.2%	3,469	7.2%
17	沖縄県	45,581	15,269	33.5%	4,058	8.9%
18	茨城県	44,118	7,723	17.5%	4,969	11.3%
19	熊本県	43,273	7,305	16.9%	3,587	8.3%
20	岡山県	38,154	8,483	22.2%	3,293	8.6%
21	大分県	36,251	5,058	14.0%	4,303	11.9%
22	鹿児島県	32,815	6,104	18.6%	7,195	21.9%
23	長崎県	32,459	6,252	19.3%	3,457	10.7%
24	香川県	30,420	4,875	16.0%	4,235	13.9%
25	山口県	29,315	5,396	18.4%	2,487	8.5%
26	長野県	26,514	3,386	12.8%	3,320	12.5%
27	愛媛県	26,121	4,227	16.2%	2,692	10.3%
28	群馬県	24,574	2,195	8.9%	2,838	11.5%
29	三重県	22,146	3,010	13.6%	2,365	10.7%
30	栃木県	22,098	3,286	14.9%	1,844	8.3%
31	岐阜県	20,968	3,554	16.9%	1,855	8.8%
32	福島県	19,276	2,331	12.1%	1,782	9.2%
33	石川県	18,560	2,106	11.3%	2,259	12.2%
34	和歌山県	18,319	1,757	9.6%	4,559	24.9%
35	宮崎県	16,437	3,299	20.1%	1,387	8.4%
36	岩手県	14,764	1,576	10.7%	1,864	12.6%
37	高知県	13,930	2,628	18.9%	1,548	11.1%
38	佐賀県	12,502	1,901	15.2%	270	2.2%
39	山梨県	12,479	887	7.1%	1,682	13.5%
40	徳島県	11,393	1,409	12.4%	973	8.5%
41	富山県	10,543	1,843	17.5%	926	8.8%
42	島根県	7,459	1,856	24.9%	99	1.3%
43	山形県	7,408	866	11.7%	794	10.7%
44	鳥取県	6,709	1,115	16.6%	777	11.6%
45	秋田県	6,566	613	9.3%	346	5.3%
46	福井県	5,926	668	11.3%	120	2.0%
47	青森県	5,892	712	12.1%	503	8.5%
—	全 国	7,795,763	1,125,251	14.4%	1,777,080	22.8%

※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。

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40年超	
				戸数	シェア	戸数	シェア
1	東京都	江東区	132,149	23,957	18.1%	29,732	22.5%
2	東京都	世田谷区	115,176	14,290	12.4%	36,398	31.6%
3	東京都	大田区	112,309	16,963	15.1%	27,019	24.1%
4	東京都	港区	110,181	17,464	15.9%	36,591	33.2%
5	東京都	新宿区	103,527	14,765	14.3%	35,030	33.8%
6	東京都	板橋区	95,557	16,688	17.5%	25,406	26.6%
7	東京都	品川区	92,017	18,371	20.0%	27,135	29.5%
8	東京都	中央区	79,373	22,210	28.0%	14,211	17.9%
9	東京都	練馬区	76,545	13,711	17.9%	14,492	18.9%
10	東京都	足立区	74,323	13,683	18.4%	13,636	18.3%
11	東京都	渋谷区	71,496	8,834	12.4%	29,007	40.6%
12	千葉県	船橋市	71,022	7,513	10.6%	19,856	28.0%
13	福岡県	福岡市中央区	64,738	10,943	16.9%	14,292	22.1%
14	東京都	杉並区	64,594	6,734	10.4%	19,883	30.8%
15	兵庫県	西宮市	62,784	6,249	10.0%	15,586	24.8%
16	埼玉県	川口市	62,699	8,508	13.6%	14,142	22.6%
17	大阪府	吹田市	61,252	9,229	15.1%	20,421	33.3%
18	東京都	墨田区	60,558	12,924	21.3%	10,285	17.0%
19	東京都	江戸川区	60,496	10,424	17.2%	14,332	23.7%
20	東京都	豊島区	60,007	8,087	13.5%	16,155	26.9%
21	東京都	文京区	59,777	8,179	13.7%	14,796	24.8%
22	北海道	札幌市中央区	57,694	7,535	13.1%	15,249	26.4%
23	東京都	台東区	55,594	13,436	24.2%	9,892	17.8%
24	福岡県	福岡市博多区	53,916	11,866	22.0%	7,610	14.1%
25	神奈川県	横浜市港北区	52,398	6,080	11.6%	11,967	22.8%
26	東京都	葛飾区	52,247	11,011	21.1%	8,311	15.9%
27	大阪府	大阪市中央区	51,353	15,203	29.6%	9,493	18.5%
28	大阪府	大阪市北区	50,620	14,050	27.8%	11,509	22.7%
29	東京都	北区	49,890	12,761	25.6%	8,789	17.6%
30	大阪府	豊中市	49,614	5,062	10.2%	16,510	33.3%
31	東京都	八王子市	49,297	5,068	10.3%	10,296	20.9%
32	神奈川県	横浜市鶴見区	46,913	5,612	12.0%	9,433	20.1%
33	兵庫県	神戸市中央区	46,362	10,180	22.0%	10,258	22.1%
34	東京都	中野区	46,130	7,683	16.7%	14,693	31.9%
35	東京都	目黒区	46,127	4,970	10.8%	17,349	37.6%
36	千葉県	市川市	45,356	3,353	7.4%	16,498	36.4%
37	兵庫県	尼崎市	44,219	6,022	13.6%	11,076	25.0%
38	千葉県	千葉市美浜区	44,123	6,816	15.4%	18,006	40.8%
39	千葉県	松戸市	44,058	2,612	5.9%	17,140	38.9%
40	兵庫県	神戸市東灘区	43,861	2,499	5.7%	10,994	25.1%
41	福岡県	福岡市東区	42,303	10,066	23.8%	4,321	10.2%
42	神奈川県	横浜市中区	41,840	7,939	19.0%	8,016	19.2%
43	神奈川県	横浜市神奈川区	41,681	7,168	17.2%	8,410	20.2%
44	神奈川県	川崎市中原区	41,487	9,425	22.7%	3,353	8.1%
45	大阪府	大阪市淀川区	40,600	6,873	16.9%	14,194	35.0%
46	神奈川県	川崎市川崎区	40,494	9,804	24.2%	5,049	12.5%
47	宮城県	仙台市青葉区	39,336	5,568	14.2%	9,025	22.9%
48	神奈川県	藤沢市	38,472	5,944	15.5%	8,756	22.8%
49	神奈川県	横浜市戸塚区	38,292	3,885	10.1%	10,123	26.4%
50	愛知県	名古屋市中区	38,233	17,842	46.7%	8,542	22.3%

※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。

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：（株）東京カンテイ 市場調査部

※本記事の無断転用を禁じます