

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1,896,932戸、前年から35,676戸の増加

行政区別のトップは東京都江東区の120,624戸、「築30年超」は世田谷区の42,601戸が最多

●2019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1,896,932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。ランキング上位の大半は三大都市圏に位置するエリアだが、第7位には地方圏の福岡県が入っており、愛知県よりも5,000戸ほど上回っている。

●全国のストック戸数のうち、「築10年以内」に限っては現存する分譲マンションの経年によって前年から96,541戸減少し、全体に占めるシェアも21.5%→19.8%まで縮小した。沖縄県の同シェアは37.8%と非常に高い水準を示しているが、これは2011年の東日本大震災を境にマンションニーズが高まったこと、その後ゆいレール延伸に伴う沿線エリアの再開発やリゾート開発を追い風に新築マンション供給が盛んに行われてきたことに起因している。

●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120,624戸（次頁を参照）で、「築10年以内」に限っても40,672戸でトップとなっている。同シェアが30%以上である行政区を見ると、いずれも街や駅前の面的な大規模再開発を契機に新築マンション供給が相次いで行われてきたエリアを有しているなどの共通点がある。

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30年超	
			戸数	シェア	戸数	シェア
1	東京都	1,896,932	465,262	24.5%	638,554	33.7%
2	神奈川県	964,238	164,943	17.1%	326,690	33.9%
3	大阪府	818,086	184,474	22.5%	301,363	36.8%
4	兵庫県	467,472	70,346	15.0%	160,157	34.3%
5	埼玉県	455,231	73,741	16.2%	145,102	31.9%
6	千葉県	442,632	71,270	16.1%	161,579	36.5%
7	福岡県	374,822	73,100	19.5%	99,337	26.5%
8	愛知県	369,281	66,734	18.1%	111,315	30.1%
9	北海道	214,424	22,954	10.7%	70,564	32.9%
10	京都府	142,007	28,361	20.0%	48,217	34.0%
11	広島県	130,710	28,635	21.9%	28,206	21.6%
12	静岡県	93,045	14,878	16.0%	26,591	28.6%
13	宮城県	92,863	15,777	17.0%	22,743	24.5%
14	奈良県	55,215	7,414	13.4%	16,684	30.2%
15	新潟県	49,829	4,694	9.4%	14,351	28.8%
16	滋賀県	42,590	9,075	21.3%	5,260	12.4%
17	茨城県	39,431	11,367	28.8%	6,265	15.9%
18	熊本県	39,147	7,972	20.4%	6,977	17.8%
19	沖縄県	37,569	14,219	37.8%	6,357	16.9%
20	大分県	33,579	6,388	19.0%	6,797	20.2%
21	岡山県	32,901	8,764	26.6%	4,676	14.2%
22	鹿児島県	29,852	7,474	25.0%	8,255	27.7%
23	長崎県	28,290	5,489	19.4%	5,138	18.2%
24	香川県	27,819	6,021	21.6%	6,433	23.1%
25	山口県	26,612	6,637	24.9%	4,261	16.0%
26	長野県	24,205	4,439	18.3%	4,637	19.2%
27	愛媛県	23,789	5,369	22.6%	4,007	16.8%
28	群馬県	22,985	2,981	13.0%	4,159	18.1%
29	三重県	20,216	3,733	18.5%	3,383	16.7%
30	栃木県	19,817	3,721	18.8%	3,390	17.1%
31	岐阜県	18,687	3,435	18.4%	2,224	11.9%
32	福島県	18,289	2,490	13.6%	2,194	12.0%
33	和歌山県	17,209	1,714	10.0%	5,856	34.0%
34	石川県	17,158	2,158	12.6%	3,689	21.5%
35	宮崎県	14,518	3,600	24.8%	1,464	10.1%
36	岩手県	13,772	2,074	15.1%	3,289	23.9%
37	高知県	12,277	2,602	21.2%	2,104	17.1%
38	山梨県	12,152	985	8.1%	2,584	21.3%
39	佐賀県	11,244	2,644	23.5%	835	7.4%
40	徳島県	10,604	1,678	15.8%	1,850	17.4%
41	富山県	9,742	2,174	22.3%	1,385	14.2%
42	山形県	6,644	833	12.5%	976	14.7%
43	島根県	6,477	1,787	27.6%	176	2.7%
44	秋田県	6,037	459	7.6%	1,142	18.9%
45	鳥取県	6,030	1,325	22.0%	831	13.8%
46	福井県	5,370	972	18.1%	447	8.3%
47	青森県	5,357	730	13.6%	959	17.9%
—	全国	7,207,156	1,427,892	19.8%	2,283,453	31.7%

※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	120,624	40,672	33.7%	35,970	29.8%
2	東京都	世田谷区	109,685	22,358	20.4%	42,601	38.8%
3	東京都	大田区	104,680	25,763	24.6%	33,373	31.9%
4	東京都	港区	101,936	22,248	21.8%	39,715	39.0%
5	東京都	新宿区	96,936	22,285	23.0%	40,775	42.1%
6	東京都	板橋区	87,675	22,412	25.6%	32,651	37.2%
7	東京都	品川区	86,743	25,415	29.3%	31,681	36.5%
8	東京都	中央区	70,449	26,137	37.1%	15,625	22.2%
9	東京都	練馬区	70,251	16,808	23.9%	21,166	30.1%
10	東京都	足立区	67,477	16,693	24.7%	19,836	29.4%
11	東京都	渋谷区	67,115	11,206	16.7%	33,137	49.4%
12	千葉県	船橋市	67,025	10,511	15.7%	23,321	34.8%
13	東京都	杉並区	61,447	10,135	16.5%	24,682	40.2%
14	兵庫県	西宮市	59,247	9,153	15.4%	17,806	30.1%
15	福岡県	福岡市中央区	58,992	11,848	20.1%	20,295	34.4%
16	埼玉県	川口市	57,237	8,562	15.0%	19,445	34.0%
17	大阪府	吹田市	56,465	12,597	22.3%	23,038	40.8%
18	東京都	文京区	56,262	12,267	21.8%	17,798	31.6%
19	東京都	豊島区	56,204	13,461	24.0%	20,570	36.6%
20	東京都	江戸川区	55,037	12,162	22.1%	17,953	32.6%
21	東京都	墨田区	54,749	19,127	34.9%	12,330	22.5%
22	北海道	札幌市中央区	54,141	8,715	16.1%	20,028	37.0%
23	東京都	台東区	48,855	17,371	35.6%	11,857	24.3%
24	神奈川県	横浜市港北区	48,471	7,623	15.7%	17,001	35.1%
25	福岡県	福岡市博多区	48,331	13,861	28.7%	10,382	21.5%
26	大阪府	豊中市	48,275	11,790	24.4%	19,093	39.6%
27	東京都	八王子市	47,174	8,665	18.4%	13,230	28.0%
28	東京都	葛飾区	45,556	10,219	22.4%	13,425	29.5%
29	大阪府	大阪市北区	44,256	17,121	38.7%	12,704	28.7%
30	東京都	目黒区	44,170	9,117	20.6%	19,343	43.8%
31	千葉県	市川市	43,911	6,441	14.7%	19,196	43.7%
32	神奈川県	横浜市鶴見区	43,347	8,721	20.1%	14,488	33.4%
33	大阪府	大阪市中央区	43,339	17,404	40.2%	11,875	27.4%
34	東京都	北区	43,228	14,198	32.8%	11,287	26.1%
35	兵庫県	神戸市中央区	42,893	14,438	33.7%	12,830	29.9%
36	兵庫県	神戸市東灘区	42,805	5,565	13.0%	15,821	37.0%
37	千葉県	松戸市	42,704	4,235	9.9%	19,543	45.8%
38	東京都	中野区	42,639	9,136	21.4%	17,155	40.2%
39	兵庫県	尼崎市	40,480	7,607	18.8%	14,973	37.0%
40	千葉県	千葉市美浜区	39,289	6,257	15.9%	19,134	48.7%
41	神奈川県	横浜市神奈川区	37,378	7,522	20.1%	11,914	31.9%
42	大阪府	大阪市淀川区	37,077	7,999	21.6%	18,477	49.8%
43	神奈川県	川崎市川崎区	36,879	12,224	33.1%	8,416	22.8%
44	神奈川県	川崎市中原区	36,632	13,424	36.6%	4,798	13.1%
45	神奈川県	横浜市戸塚区	36,542	5,525	15.1%	15,557	42.6%
46	神奈川県	横浜市中区	36,089	7,399	20.5%	11,111	30.8%
47	福岡県	福岡市東区	35,799	8,779	24.5%	7,402	20.7%
48	宮城県	仙台市青葉区	35,790	5,571	15.6%	12,812	35.8%
49	神奈川県	藤沢市	35,024	6,354	18.1%	10,082	28.8%
50	神奈川県	横須賀市	33,791	4,052	12.0%	10,718	31.7%

※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。

発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2020年1月30日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。