

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1,952,831戸、前年から24,810戸の増加

行政区別のトップは東京都江東区の126,764戸、「築10年以内」も江東区の33,483戸が最多

●2021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1,952,831戸で、第2位に神奈川県、第3位に大阪府が続いている。神奈川県に関しては1万戸以上のストックが毎年コンスタントに積み上がっていることから、2022年にはストック戸数が100万戸の大台に達するものとみられる。なお、沖縄県・岡山県・栃木県・石川県・山形県・鳥取県・福井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4,795戸と僅かに増加したが、全体に占めるシェアはこの3年間で19.8%→16.3%→16.1%と縮小傾向に歯止めが掛かっていない。当該シェアが最も大きかったのは2011年を境に新築マンションが急ピッチに供給され始めた沖縄県の34.3%で、地方圏の中でも中国・四国・九州地方では全国平均を上回る地域が多く見られる。

●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126,764戸（次頁を参照）で、「築10年以内」の戸数もトップとなっている。同区分の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と北区が35%以上でやや抜けているほか、都心部に比べて割安で利便性も良好な東京都台東区や北区でも30%台と高い水準を示している。

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	1,952,831	393,400	20.1%	679,186	34.8%
2	神奈川県	991,706	140,098	14.1%	370,245	37.3%
3	大阪府	846,225	161,342	19.1%	326,080	38.5%
4	兵庫県	475,662	56,195	11.8%	182,946	38.4%
5	埼玉県	465,205	60,618	13.0%	171,731	37.0%
6	千葉県	452,358	53,954	11.9%	174,331	38.6%
7	福岡県	386,822	62,408	16.1%	124,107	32.1%
8	愛知県	384,819	63,260	16.4%	129,562	33.7%
9	北海道	217,825	18,490	8.5%	85,579	39.3%
10	京都府	146,243	23,331	16.0%	56,459	38.5%
11	広島県	135,393	24,056	17.8%	35,282	26.0%
12	宮城県	94,905	12,068	12.7%	28,329	29.9%
13	静岡県	94,148	11,001	11.7%	34,698	36.8%
14	奈良県	56,000	4,819	8.6%	20,155	36.0%
15	新潟県	50,376	2,526	5.0%	24,059	47.8%
16	滋賀県	44,454	6,848	15.4%	8,846	19.9%
17	茨城県	40,728	6,406	15.7%	7,364	18.1%
18	沖縄県	40,558	13,928	34.3%	8,339	20.6%
19	熊本県	40,483	6,926	17.1%	11,201	27.7%
20	岡山県	34,813	8,141	23.4%	7,260	20.8%
21	大分県	34,480	5,415	15.7%	10,288	29.8%
22	鹿児島県	31,013	6,025	19.4%	10,343	33.3%
23	長崎県	29,451	5,151	17.5%	6,669	22.6%
24	香川県	28,483	4,300	15.1%	8,014	28.1%
25	山口県	27,446	5,830	21.2%	6,108	22.3%
26	長野県	25,000	2,975	11.9%	7,298	29.2%
27	愛媛県	24,631	4,281	17.4%	5,533	22.5%
28	群馬県	23,382	1,552	6.6%	7,628	32.7%
29	栃木県	20,613	2,728	13.2%	4,350	21.2%
30	三重県	20,450	1,935	9.5%	4,904	23.9%
31	岐阜県	19,586	3,171	16.2%	3,360	17.1%
32	福島県	18,762	2,144	11.4%	3,757	20.0%
33	石川県	17,764	1,931	10.9%	5,812	32.7%
34	和歌山県	17,755	1,635	9.2%	7,781	43.8%
35	宮崎県	15,212	2,990	19.7%	3,007	19.7%
36	岩手県	14,191	1,581	11.1%	4,606	32.5%
37	高知県	12,968	2,401	18.5%	3,037	23.5%
38	山梨県	12,387	865	7.0%	4,874	39.3%
39	佐賀県	11,772	2,049	17.4%	1,425	12.1%
40	徳島県	10,858	1,194	11.0%	2,753	25.3%
41	富山県	10,013	1,907	19.0%	2,463	24.6%
42	山形県	7,074	714	10.1%	1,213	17.2%
43	島根県	6,862	1,586	23.1%	260	3.8%
44	鳥取県	6,343	989	15.6%	1,147	18.0%
45	秋田県	6,160	262	4.3%	2,114	34.3%
46	福井県	5,524	488	8.8%	1,013	18.3%
47	青森県	5,425	391	7.2%	1,965	36.2%
—	全国	7,415,159	1,196,305	16.1%	2,607,481	35.2%

※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	126,764	33,483	26.4%	37,584	29.6%
2	東京都	世田谷区	111,491	17,888	16.0%	44,229	39.7%
3	東京都	大田区	107,986	23,280	21.6%	36,006	33.3%
4	東京都	港区	103,413	18,758	18.1%	39,417	38.2%
5	東京都	新宿区	99,836	18,806	18.8%	41,987	42.1%
6	東京都	板橋区	90,737	19,464	21.5%	34,734	38.3%
7	東京都	品川区	88,821	21,718	24.5%	32,550	36.6%
8	東京都	中央区	74,019	21,275	28.7%	17,563	23.8%
9	東京都	練馬区	71,500	13,689	19.1%	23,007	32.2%
10	東京都	足立区	69,890	13,820	19.8%	22,652	32.4%
11	東京都	渋谷区	69,332	11,134	16.1%	33,466	48.2%
12	千葉県	船橋市	68,461	7,612	11.1%	24,577	36.0%
13	東京都	杉並区	62,122	8,031	12.9%	25,758	41.5%
14	福岡県	福岡市中央区	60,831	10,928	18.0%	22,356	36.7%
15	兵庫県	西宮市	60,680	8,394	13.8%	18,939	31.2%
16	埼玉県	川口市	59,159	8,187	13.8%	22,243	37.7%
17	大阪府	吹田市	58,505	12,132	20.7%	23,625	40.4%
18	東京都	文京区	57,984	10,295	17.8%	18,997	32.7%
19	東京都	墨田区	57,151	16,382	28.7%	14,364	25.1%
20	東京都	豊島区	57,061	10,138	17.8%	22,234	38.9%
21	東京都	江戸川区	56,331	9,960	17.7%	19,076	33.9%
22	北海道	札幌市中央区	55,387	7,930	14.3%	22,668	40.9%
23	東京都	台東区	51,758	16,153	31.2%	13,683	26.5%
24	神奈川県	横浜市港北区	49,804	6,415	12.9%	18,889	37.9%
25	福岡県	福岡市博多区	49,784	10,801	21.7%	13,382	26.9%
26	大阪府	豊中市	48,897	8,758	17.9%	20,229	41.4%
27	東京都	葛飾区	48,025	9,700	20.2%	15,802	32.9%
28	東京都	八王子市	47,588	4,940	10.4%	15,150	31.8%
29	大阪府	大阪市中央区	47,331	18,286	38.6%	12,167	25.7%
30	大阪府	大阪市北区	47,053	16,638	35.4%	12,914	27.4%
31	東京都	北区	45,873	14,134	30.8%	12,019	26.2%
32	東京都	目黒区	44,908	7,773	17.3%	20,112	44.8%
33	千葉県	市川市	44,831	5,873	13.1%	20,268	45.2%
34	神奈川県	横浜市鶴見区	44,228	7,386	16.7%	16,393	37.1%
35	東京都	中野区	43,928	8,785	20.0%	17,859	40.7%
36	兵庫県	神戸市中央区	43,886	12,020	27.4%	13,943	31.8%
37	兵庫県	神戸市東灘区	43,230	3,830	8.9%	18,074	41.7%
38	千葉県	松戸市	43,196	2,885	6.7%	20,227	46.8%
39	兵庫県	尼崎市	41,608	6,330	15.2%	16,131	38.8%
40	千葉県	千葉市美浜区	41,395	6,149	14.9%	18,930	45.7%
41	大阪府	大阪市淀川区	38,977	7,739	19.9%	18,952	48.5%
42	神奈川県	川崎市中原区	38,535	10,808	28.0%	6,231	16.2%
43	神奈川県	横浜市中区	38,482	8,138	21.1%	12,352	32.2%
44	福岡県	福岡市東区	38,481	8,386	21.8%	10,438	27.1%
45	神奈川県	横浜市神奈川区	38,339	5,998	15.6%	13,405	35.0%
46	神奈川県	川崎市川崎区	38,264	11,026	28.8%	10,815	28.3%
47	神奈川県	横浜市戸塚区	37,393	4,672	12.5%	16,483	44.1%
48	宮城県	仙台市青葉区	37,069	4,769	12.9%	14,264	38.5%
49	神奈川県	藤沢市	36,377	5,300	14.6%	10,935	30.0%
50	神奈川県	横浜市南区	34,961	5,828	16.7%	14,178	40.6%

※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
2022年1月31日(月)

※本記事の無断転載を禁じます。