

東京カンテイ、全国における超高層マンションの供給動向&ストック数について調査・分析

最高階数ランキングのトップは「ザ・パークハウス西新宿タワー60」

第2位には59階建ての「パークシティ武蔵小杉 ミッドスカイトワー」がランクイン

●ランキング上位30物件の全てが“50階以上クラス”のタワーマンション

全国でのタワーマンションの最高階数ランキング(2020年末までに竣工予定の物件を含む)において、第1位となったのは2017年7月に竣工した「ザ・パークハウス西新宿タワー60」(60階)で、第2位には「パークシティ武蔵小杉 ミッドスカイトワー」(59階)が僅差で続いている。東京湾岸エリアは一大供給先となっているが、最高階数に関しては奇しくもストック数がさほど多くない内陸エリアのタワーマンションにトップの座を奪われる結果となっている。所在地では東京都の28棟が最も多く、大阪府の12棟、神奈川県6棟が続いている。地方圏からは広島県の「hitoto 広島 The Tower」(53階)と「シティタワー広島」(52階)の2棟が登場、中部圏からは上位にランクインするタワーマンションは見られなかった(※「ザ・ライオンズ ミッドキャピタルタワー」(47階)は第53位)。東京都の中では中央区の13棟が最多で、そのほとんどが「勝どき」「月島」の駅勢圏に集中、他にも港区の「汐留」「田町」、江東区の「豊洲」「辰巳」を最寄駅とする物件が数多く登場している。50階建てクラスの超高層マンションの密集度では「武蔵小杉」も負けておらず、駅勢圏内にある15棟のタワーマンションのうち、5棟がランクインしてきている。「ライオンズスクエアエルザタワー55」など、タワーマンション史において最高階数を更新してきた1990年代竣工物件も登場しており、築後20年近くが経った現在でもその階数に寄る所の存在感はまだまだ健在である。

全国 タワーマンションの最高階数ランキングベスト50(2020年末までに竣工予定の物件を含む)

順位	マンション名	所在地	最寄駅	階数	竣工年月	総戸数	分譲会社	施工会社
1	ザ・パークハウス西新宿タワー60	東京都 新宿区	西新宿	60	2017年7月	954	三菱地所レジデンス 相鉄不動産 丸紅	フジタ
2	パークシティ武蔵小杉 ミッドスカイトワー	神奈川県 川崎市中原区	武蔵小杉	59	2008年9月	794	三井不動産レジデンシャル 他	竹中工務店
3	THE TOKYO TOWERS ミッドタワー	東京都 中央区	勝どき	58	2008年1月	648	オリックス不動産 東急不動産 他	前田建設工業 大成建設
3	THE TOKYO TOWERS シータワー	東京都 中央区	勝どき	58	2008年1月	1,333	オリックス不動産 東急不動産 他	前田建設工業 大成建設
5	ザ・タワー横浜北仲	神奈川県 横浜市中区	馬車道	58	2020年2月	1,176	三井不動産レジデンシャル 丸紅	鹿島建設 他
6	ライオンズスクエアエルザタワー55	埼玉県 川口市	川口元郷	55	1998年7月	650	大京	竹中工務店 埼玉建興 鹿島建設
7	勝どきビュタワー	東京都 中央区	勝どき	55	2010年10月	712	ゴールドクレスト	大林組
8	Tomihisa Cross	東京都 新宿区	新宿御苑前	55	2015年5月	1,231	野村不動産 他	戸田建設 五洋建設
9	ザ・パークハウス中之島タワー	大阪府 大阪市北区	中之島	55	2017年10月	894	三菱地所レジデンス 住友商事 他	竹中工務店
10	センチュリーパークタワー	東京都 中央区	月島	54	1999年1月	757	三井不動産	大成建設 三井建設
11	Wコンフォートタワー EAST	東京都 江東区	辰巳	54	2004年12月	673	三菱地所 三菱商事 三菱都市開発	戸田建設
12	クロスタワー大阪ベイ(クロスシティ弁天町)	大阪府 大阪市港区	弁天町	54	2006年8月	456	オリックス・リアルエステート 他	鹿島建設
13	The Kitahama	大阪府 大阪市中央区	北浜	54	2009年3月	465	エヌ・ティ・ティ都市開発 他	鹿島建設 長谷工コーポレーション
14	シティタワー神戸三宮	兵庫県 神戸市中央区	三ノ宮	54	2013年1月	640	住友不動産	大林組
15	大阪ひびきの街ザ・サンクスタワー	大阪府 大阪市西区	西大橋	53	2015年3月	874	オリックス不動産 大京 他	大林組
16	キャピタルゲートプレイス	東京都 中央区	月島	53	2015年7月	702	三井不動産レジデンシャル 野村不動産	清水建設
17	シティタワー武蔵小杉	神奈川県 川崎市中原区	武蔵小杉	53	2016年1月	800	住友不動産	前田建設工業
18	KACHIDOKI THE TOWER	東京都 中央区	勝どき	53	2016年12月	1,420	鹿島建設 他	鹿島建設
19	パークシティ武蔵小杉ザガーデンタワーズイースト	神奈川県 川崎市中原区	武蔵小杉	53	2017年12月	592	三井不動産レジデンシャル JX不動産	竹中工務店
20	パークシティ武蔵小杉ザガーデンタワーズウエスト	神奈川県 川崎市中原区	武蔵小杉	53	2018年12月	613	三井不動産レジデンシャル JX不動産	竹中工務店
21	hitoto広島The Tower	広島県 広島市中区	日赤病院前	53	2020年4月	665	三菱地所レジデンス 他	前田建設工業
22	アーバンロッソ パークシティ豊洲 TOWER-A	東京都 江東区	豊洲	52	2008年3月	1,020	三井不動産レジデンシャル 他	三井住友・鹿島建設JV
23	アウルタワー	東京都 豊島区	東池袋	52	2010年12月	608	ゴールドクレスト	大成建設
24	ブラウドタワー東雲キャナルコート	東京都 江東区	豊洲	52	2012年12月	600	野村不動産	大林組
25	虎ノ門ヒルズレジデンス	東京都 港区	虎ノ門	52	2014年5月	172	森ビル	大林組
26	ドゥ・トゥール	東京都 中央区	勝どき	52	2015年9月	1,668	住友不動産	三井住友建設
27	シティタワー広島	広島県 広島市南区	広島	52	2016年8月	513	住友不動産	前田建設工業
28	シエラタワー千里中央	大阪府 豊中市	千里中央	52	2019年2月	552	関電不動産開発 関西電力	大林組
29	シティタワー大阪	大阪府 大阪市中央区	堺筋本町	51	2003年12月	357	住友不動産	浅沼組
30	ORC PRIOR TOWER	大阪府 大阪市港区	弁天町	50	1993年2月	369	大和銀行 住友信託銀行 他	清水建設 鴻池組
31	晴海アイランドトリートメントスクエアビュタワー 1号棟	東京都 中央区	勝どき	50	1997年12月	594	石川島播磨重工業 石川島興業	三井建設 清水建設 松村組 新井組
32	シティタワー西梅田	大阪府 大阪市福島区	福島	50	2006年12月	349	住友不動産 新日鉄都市開発	竹中工務店
33	The Tower Osaka	大阪府 大阪市福島区	大阪	50	2008年6月	560	オリックス・リアルエステート 他	竹中工務店
34	ザ・千里タワー	大阪府 豊中市	千里中央	50	2009年6月	356	住友商事 阪急不動産 オリックス不動産	竹中工務店
35	プラスタワー梅田North	大阪府 大阪市北区	中津	50	2020年1月	653	東急不動産 住友商事 住友不動産	大林組
36	芝浦アイランド グローヴタワー	東京都 港区	田町	49	2007年3月	833	三井不動産レジデンシャル 他	鹿島建設
37	THE KOSUGI TOWER	神奈川県 川崎市中原区	武蔵小杉	49	2008年6月	689	東京建物 伊藤忠都市開発 他	大成建設
38	ベイシティ晴海スカイリンクタワー	東京都 中央区	勝どき	49	2009年11月	736	UR都市機構	戸田建設 鴻池組 大木建設
39	ザ・パークハウス晴海タワーズクノレジデンス	東京都 中央区	勝どき	49	2013年10月	883	三菱地所レジデンス 鹿島建設	鹿島建設
40	Brillia Tower 池袋	東京都 豊島区	東池袋	49	2015年3月	432	東京建物 首都圏不動産公社	大成建設
41	ザ・パークハウス晴海タワーズティアロレジデンス	東京都 中央区	月島	49	2016年3月	861	三菱地所レジデンス 鹿島建設	鹿島建設
42	芝浦アイランド ケープタワー	東京都 港区	田町	48	2006年12月	1,095	三井不動産レジデンシャル 他	鹿島建設
43	シティタワーズ豊洲ザ・ツイン	東京都 江東区	豊洲	48	2009年6月	1,063	住友不動産 阪急不動産	鹿島建設
44	アーカヒルズ仙石山レジデンス レジデンス棟	東京都 港区	六本木一丁目	48	2012年8月	271	森ビル	大林組
45	グランフロント大阪オーナースタワー	大阪府 大阪市北区	大阪	48	2013年4月	525	積水ハウス 三菱地所レジデンス 他	大林組 竹中工務店
46	パークタワー晴海	東京都 中央区	月島	48	2019年5月	1,076	三井不動産レジデンシャル 他	大林組
47	東京ツインパークス LEFTWING	東京都 港区	汐留	47	2002年9月	577	三菱地所 三井不動産 住友不動産 他	大成建設
48	東京ツインパークス RIGHTWING	東京都 港区	汐留	47	2002年10月	423	三菱地所 三井不動産 住友不動産 他	大成建設
49	トルナーレ日本橋浜町	東京都 中央区	水天宮前	47	2005年8月	558		大成建設・五洋建設JV
50	TAKANAWA The RESIDENCE	東京都 港区	高輪台	47	2005年12月	574	東京建物 近鉄不動産 相模鉄道 他	大成建設

※最高階数が同一の場合は、竣工年月が古い順で並べている

発行 株式会社 東京カンテイ
リリース日 2018年10月31日(水)

※本記事の無断転載を禁じます。

※カンテイアイ本誌では「hitoto 広島 The Tower」の階数に誤りがありました。リリースシートの図表ならびにテキストが正しいものとなります。お詫びして訂正致します。

●最高階数をめぐる競争、1998年を境に首都圏が近畿圏を逆転してリードする展開に

タワーマンションの最高階数について年代を追って見ていくと、1987年3月に全国で初となる30階建てクラスの「ベルパークシティ G 棟」が近畿圏で竣工し、翌月には首都圏でも「パークシティ新川崎 東二番街 G 棟」が相次いで登場することとなった。1990年代前半には他の圏域でも30階建てクラスのタワーマンションが続々と供給され始めたことで、各圏域における最高階数は短期間のうちに更新を繰り返していた。高層化が着実に進み、30階建てクラスのタワーマンションも数を増やしつつあった中で、全国に先駆けて40階建てクラスの「RIC イーストコート 3 番街」が近畿圏で登場し、他の圏域との最高階数の差は再び開く結果となった。それから2年後の1993年には、首都圏でも「リバーシティ 21 スカイライトタワー」が登場するのだが、近畿圏では同じ時期に「ORC PRIOR TOWER」が竣工するなど、全国における最高階数をめぐる競争は常に近畿圏が一步リードする展開を見せていた。

各圏域で最高階数を更新したタワーマンション一覧(1980年～2020年)

圏域	竣工年	マンション名	所在地	階数
首都圏	1987年	①パークシティ新川崎 東二番街G棟	神奈川県 川崎市幸区	30
	1991年	②スカイプラザニューカリが丘 ウェストタワー	千葉県 佐倉市	31
	1992年	③アルーサ北与野ノースピア上落合 2号棟	埼玉県 さいたま市中央区	35
	1993年	④リバーシティ 21 スカイライトタワー	東京都 中央区	40
	1997年	⑥晴海アイランドトリトンスクエアビュータワー 1号棟	東京都 中央区	50
	1998年	⑤ライオンズスクエアエルザタワー55	埼玉県 川口市	55
	2008年	⑦パークシティ武蔵小杉 ミッドスカイトワー	神奈川県 川崎市中原区	59
	2017年	⑧ザ・パークハウス西新宿タワー60	東京都 新宿区	60
近畿圏	1987年	①ベルパークシティ G棟(ベル36トライスタワー1)	大阪府 大阪市都島区	36
	1991年	②RIC イーストコート3番街	兵庫県 神戸市東灘区	41
	1993年	③ORC PRIOR TOWER	大阪府 大阪市港区	50
	2003年	④シティタワー大阪	大阪府 大阪市中央区	51
	2006年	⑤クロスタワー大阪ベイ(クロスシティ弁天町)	大阪府 大阪市港区	54
	2017年	⑥ザ・パークハウス中之島タワー	大阪府 大阪市北区	55
中部圏	1989年	①熱海バサニアクラブ	静岡県 熱海市	28
	1990年	②ザシーン徳川園	愛知県 名古屋市東区	30
	1991年	③スカイステージ33	愛知県 小牧市	33
	1996年	④ザシーン城北 アストロタワー	愛知県 名古屋市北区	43
	2009年	⑤ザ・ライオンズ ミッドキャピタルタワー	愛知県 名古屋市熱田区	47
地方圏	1989年	①スカイプラザ横川	広島県 広島市西区	23
	1990年	②ファミールヴィラ苗場タワー	新潟県 南魚沼郡湯沢町	30
	1992年	③ヴィクトリアタワー湯沢	新潟県 南魚沼郡湯沢町	32
	1993年	④ダイアシティ2000茂庭 C1リッチ(ATLASTOWER33)	宮城県 仙台市太白区	33
	1999年	⑤スカイトワー41	山形県 上山市	41
	2003年	⑥アーバンビューグランドタワー	広島県 広島市中区	43
	2016年	⑦シティタワー広島	広島県 広島市南区	52
	2020年	⑧hitoto広島The Tower	広島県 広島市中区	53

※同年に最高階数を更新した場合は、竣工月が最も早かった物件を掲出している

1997年に入ると、これまで続いていた首都圏と近畿圏における最高階数の関係にもようやく転機が訪れた。同年12月に「晴海アイランドトリトンスクエアビュータワー 1号棟」が竣工したことで最高階数は近畿圏に並び、さらに翌1998年の7月には「ライオンズスクエアエルザタワー55」が登場したのを受けて、全国での最高階数トップの座を近畿圏から初めて奪取する運びとなり、これ以降は首都圏におけるタワーマンションが最高階数をリードし続けるようになる。2000年代以降の大量供給時代に入ると、近畿圏では2003年に「シティタワー大阪」、2006年に「クロスタワー大阪ベイ」が順次登場し、再び全国での最高階数トップの座に迫る動きも見られた。しかし、首都圏では2008年1月に「THE TOKYO TOWERS ミッドタワー・シータワー」が登場し、同年9月に竣工した「パークシティ武蔵小杉 ミッドスカイトワー」がさらに最高階数を伸ばしたことで、その差は再び5階分まで開くことになる。2017年には全国で初となる60階建てクラスの「ザ・パークハウス西新宿タワー60」が首都圏で登場し、近畿圏でも「ザ・パークハウス中之島タワー」が竣工したことで、それぞれの圏域内で最高階数をやや伸ばすこととなったが、首都圏と近畿圏における最高階数の関係はここ10年近くの間でほとんど変わっていないのが現状である。



発行 株式会社 東京カンテイ
リリース日 2018年10月31日(水)

※本記事の無断転載を禁じます。

※カンテイアイ本誌では「hitoto 広島 The Tower」の階数に誤りがありました。リリースシートの図表ならびにテキストが正しいものとなります。お詫びして訂正致します。