

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 2,028,463 戸、前年から 22,998 戸の増加

行政区別のトップは東京都江東区の 131,508 戸 大阪市中心部では「築 10 年以内」のシェアが 3 割超

●2024 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 2,028,463 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。石川県を除く都道府県でストック戸数は軒並み増加したが、1 万戸以上のストックが上積みされたのは東京都と大阪府のみで、神奈川県は今回 9,907 戸と僅かに届かなかった。なお、三重県と福井県のランキング順位は各々 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 27,616 戸減少、全体に占めるシェアも 15.5%→15.0%に縮小した。当該シェアが最も大きかったのは沖縄県の 35.0%で、唯一 30%を超えている。一方、「築 40 年超」のストック戸数は築年帯の中でも 2 番目に多く、前年から 140,189 戸増加したが、現時点ではいずれの地域においても 30%以上のシェアには達していない。

●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 131,508 戸（次頁を参照）で、第 5 位の東京都新宿区までが 10 万戸以上のストックを有している。「築 10 年以内」の戸数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大規模タワーマンションなどの供給が盛んな大阪市中心部の行政区で 30%以上の高いシェアを示している。

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40年超	
			戸数	シェア	戸数	シェア
1	東京都	2,028,463	356,179	17.6%	480,959	23.6%
2	神奈川県	1,023,432	128,284	12.5%	217,258	21.3%
3	大阪府	885,357	155,984	17.6%	225,888	25.5%
4	兵庫県	488,705	52,708	10.8%	111,638	22.8%
5	埼玉県	478,870	55,528	11.6%	104,739	21.9%
6	千葉県	463,962	51,420	11.1%	134,586	29.0%
7	愛知県	407,609	69,400	17.0%	76,675	18.9%
8	福岡県	402,707	62,788	15.6%	62,172	15.4%
9	北海道	224,282	19,526	8.7%	48,813	21.8%
10	京都府	153,719	25,053	16.3%	36,527	23.7%
11	広島県	141,449	23,920	16.9%	17,988	12.7%
12	宮城県	98,759	13,669	13.8%	14,193	14.4%
13	静岡県	95,938	9,132	9.5%	19,509	20.4%
14	奈良県	57,084	4,334	7.6%	11,831	20.7%
15	新潟県	51,329	3,177	6.2%	10,106	19.7%
16	滋賀県	47,500	8,170	17.2%	2,962	6.3%
17	沖縄県	44,229	15,486	35.0%	3,220	7.4%
18	茨城県	43,395	7,595	17.5%	4,818	11.1%
19	熊本県	42,738	7,494	17.5%	3,145	7.4%
20	岡山県	37,598	8,632	23.0%	3,024	8.0%
21	大分県	35,536	5,164	14.5%	3,734	10.6%
22	鹿児島県	32,448	6,144	18.9%	6,888	21.4%
23	長崎県	31,391	5,584	17.8%	3,289	10.5%
24	香川県	30,016	4,929	16.4%	3,994	13.3%
25	山口県	28,913	5,790	20.0%	2,319	8.0%
26	長野県	26,153	3,530	13.5%	2,995	11.5%
27	愛媛県	25,886	4,427	17.1%	2,606	10.1%
28	群馬県	24,130	1,858	7.7%	2,351	9.7%
29	三重県	21,992	3,034	13.8%	1,991	9.1%
30	栃木県	21,773	3,183	14.6%	1,749	8.1%
31	岐阜県	20,618	3,552	17.2%	1,635	8.0%
32	福島県	19,274	2,461	12.8%	1,746	9.0%
33	石川県	18,476	2,303	12.5%	1,827	9.8%
34	和歌山県	18,182	1,879	10.3%	4,419	24.4%
35	宮崎県	16,230	3,385	20.9%	1,387	8.5%
36	岩手県	14,602	1,526	10.5%	1,607	11.0%
37	高知県	13,824	2,666	19.3%	1,435	10.3%
38	山梨県	12,483	887	7.1%	1,698	13.6%
39	佐賀県	12,323	1,960	15.9%	176	1.5%
40	徳島県	11,261	1,362	12.1%	647	5.7%
41	富山県	10,465	2,045	19.5%	900	8.7%
42	山形県	7,280	738	10.1%	794	11.0%
43	島根県	7,137	1,619	22.7%	0	0.0%
44	鳥取県	6,577	1,087	16.5%	721	11.0%
45	秋田県	6,566	613	9.3%	346	5.3%
46	福井県	5,873	616	10.5%	120	2.0%
47	青森県	5,858	764	13.0%	369	6.4%
—	全 国	7,702,392	1,151,585	15.0%	1,641,794	21.3%

※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。

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	131,508	28,301	21.5%	27,318	20.8%
2	東京都	世田谷区	114,267	15,146	13.3%	32,551	28.5%
3	東京都	大田区	111,498	18,280	16.4%	24,588	22.1%
4	東京都	港区	108,308	18,613	17.2%	35,583	32.8%
5	東京都	新宿区	102,758	16,376	15.9%	32,212	31.4%
6	東京都	板橋区	94,374	17,472	18.5%	23,893	25.3%
7	東京都	品川区	91,701	20,023	21.8%	24,820	27.1%
8	東京都	中央区	77,874	22,084	28.4%	13,513	17.4%
9	東京都	練馬区	75,618	13,667	18.1%	12,474	16.4%
10	東京都	足立区	72,437	13,396	18.5%	13,123	18.1%
11	東京都	渋谷区	71,098	9,564	13.5%	27,188	38.2%
12	千葉県	船橋市	69,889	6,891	9.9%	19,725	28.2%
13	東京都	杉並区	64,347	7,264	11.3%	17,773	27.7%
14	福岡県	福岡市中央区	63,688	10,740	16.9%	12,784	20.1%
15	兵庫県	西宮市	62,264	6,763	10.9%	14,520	23.2%
16	埼玉県	川口市	61,747	8,951	14.5%	13,601	22.0%
17	大阪府	吹田市	60,645	9,399	15.5%	19,786	32.6%
18	東京都	墨田区	59,965	14,388	24.0%	9,559	15.9%
19	東京都	豊島区	59,561	8,526	14.3%	14,404	24.1%
20	東京都	江戸川区	59,427	10,473	17.6%	13,284	22.4%
21	東京都	文京区	59,262	8,660	14.6%	13,314	22.4%
22	北海道	札幌市中央区	57,320	7,439	13.0%	13,928	24.3%
23	東京都	台東区	55,125	14,054	25.5%	9,204	16.7%
24	福岡県	福岡市博多区	52,809	11,488	21.8%	6,871	12.9%
25	神奈川県	横浜市港北区	51,949	5,994	11.5%	10,973	21.2%
26	東京都	葛飾区	51,112	10,659	20.9%	6,966	13.5%
27	大阪府	大阪市中央区	51,037	17,711	34.7%	8,521	16.7%
28	大阪府	大阪市北区	49,619	15,124	30.5%	11,025	22.2%
29	大阪府	豊中市	49,181	5,931	12.1%	14,866	30.2%
30	東京都	北区	49,112	13,186	26.8%	8,080	16.5%
31	東京都	八王子市	48,893	5,456	11.2%	9,805	19.9%
32	神奈川県	横浜市鶴見区	45,927	5,452	11.9%	7,959	17.3%
33	東京都	目黒区	45,891	5,251	11.4%	15,862	34.6%
34	東京都	中野区	45,752	7,804	17.1%	13,540	29.6%
35	兵庫県	神戸市中央区	45,656	10,389	22.8%	8,128	17.8%
36	千葉県	市川市	45,153	4,273	9.5%	16,230	35.9%
37	千葉県	松戸市	43,963	3,152	7.2%	16,649	37.8%
38	兵庫県	神戸市東灘区	43,678	2,768	6.3%	9,812	22.5%
39	兵庫県	尼崎市	43,337	6,392	14.7%	10,128	23.4%
40	千葉県	千葉市美浜区	42,745	6,003	14.0%	18,008	42.1%
41	福岡県	福岡市東区	41,151	9,569	23.3%	3,607	8.7%
42	神奈川県	横浜市神奈川区	41,047	6,895	16.8%	7,981	19.5%
43	神奈川県	横浜市中区	40,869	8,088	19.8%	6,975	17.0%
44	神奈川県	川崎市中原区	40,455	9,420	23.3%	3,088	7.6%
45	大阪府	大阪市淀川区	40,297	7,130	17.7%	13,161	32.7%
46	神奈川県	川崎市川崎区	39,780	9,563	24.0%	4,725	11.9%
47	宮城県	仙台市青葉区	39,021	5,678	14.6%	8,030	20.6%
48	神奈川県	藤沢市	38,057	5,608	14.7%	8,347	22.0%
49	神奈川県	横浜市戸塚区	37,761	4,112	10.9%	8,363	22.1%
50	大阪府	大阪市西区	37,695	13,161	34.9%	7,865	20.9%

※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。