## 東京カンテイ、近畿圏の20階建以上の超高層マンションを詳細調査

大阪府の超高層マンション棟数 2000年時点の 5.1 倍に増加 増加率は東京都を上回る 再開発事業の増加や大阪中心部の開発によって、2000年以降超高層化が進捗

## 超高層マンションの増加率 棟数ペースでは大阪府が東京都を上回る

2000年以降に分譲された超高層マンション (20階建以上のマンション)の増加率について大阪府と東京都を比較した結果、棟数ベースでは大阪府が 2000年の 37棟から 2012年 (9月末時点)では 188棟と 5.1倍となっていることがわかった。東京都の 4.8倍を上回るスピードで増加しており、2000年以降、大阪府で超高層マンションがいかに急速に普及しているかがわかる。

供給立地は大阪市内が圧倒的多数ではあるものの周辺エリアにも拡がっており、八尾市や守口市では駅近で利便性が高く、一つの街を形成するような物件周辺に商業施設などを誘致した大規模開発が行われている。



## 総戸数ペースでは東京都が 2000 年から 6.6 倍 大阪府の 5.1 倍を上回る

県名	値	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年 1~9月	00年 : 12 年倍率
大阪府	棟数	37	49	66	80	95	114	130	144	152	159	173	181	188	5.1
	戸数	8,831	10,986	14,336	16,625	19,813	24,700	29,218	32,165	34,254	36,707	41,114	42,748	44,901	5.1
	うち超高層戸数	2,483	2,985	4,035	4,838	5,744	7,880	9,393	10,735	11,252	12,281	13,567	14,206	15,030	6.1
東京都	棟数	67	87	115	148	176	204	225	241	266	279	296	311	319	4.8
	戸数	15,025	20,094	27,673	37,780	48,194	59,434	66,615	72,225	82,641	86,303	92,890	97,437	99,853	6.6
	うち超高層戸数	3,951	5,384	7,156	9,690	12,792	17,321	20,136	22,032	26,333	27,577	30,139	31,808	32,544	8.2

一方、超高層マンションの総戸数ベースで比較すると、東京都には 1000 戸を超える超大規模物件も多いことから、2000 年と比べて 6.6 倍に増加しているのに対し、大阪府は 5.1 倍に留まっている。大阪ではプロジェクト数は多いが、1 棟あたりの総戸数が 300~400 戸程度の物件が多く、戸数の増加は東京都に比して鈍い。また、うち 20 階以上に存する「超高層住戸」数も、東京都が 8.2 倍に増加したのに対し、大阪府では 6.1 倍に留まっている。

発 行 株式会社 東京カンテイ リリース日 2012年10月30日(火) 本記事の無断転載を禁じます。

## 近畿圏の超高層マンションランキング(2012年9月末時点)

順位	物件名	分譲会社	最高階數	分譲年	竣工年	所在地	総戸数
1	シティタワー神戸三宮	住友不動産	54	2011	2013	神戸市中央区旭通	640
1	The Kitahama	エヌ・ティ・ティ都市開発 他	54	2007	2009	大阪市中央区高麗橋	465
1	クロスタワー大阪ベイ	オリックス・リアルエステート 他	54	2004	2006	大阪市港区弁天	456
4	シティタワー 大 阪	住友不動産	51	2002	2003	大阪市中央区瓦町	357
5	The Tower Osaka	オリックス・リアルエステート 他	50	2006	2008	大阪市福島区福島	560
5	ORC PRIOR TOWER	大和銀行 住友信託銀行 他	50	1992	1993	大阪市港区弁天	369
5	ザ・千里タワー	住友商事 阪急不動産 オリックス不動産	50	2007	2009	豊中市新千里東町	356
5	シティタワー 西梅田	住友不動産 新日鉄都市開発	50	2005	2006	大阪市福島区福島	349
9	御影タワーレジデンス	住友商事 オリックス不動産 他	47	2008	2010	神戸市東灘区御影中町	502
10	ザ・なんばタワー レジデンス・イン・なんばパークス	オリックス・リアルエステート 他	46	2005	2007	大阪市浪速区難波中	344
10	D'グラフォート大阪N.Y.タワー HIGOBASHI	大和ハウス工業	46	2006	2008	大阪市西区江戸堀	331
10	淀屋橋アップルタワーレジデンス	アパ アパ大阪高麗橋特定目的会社	46	2005	2007	大阪市中央区伏見町	304
13	シティタワー大阪天満	住友不動産	45	2009	2010	大阪市北区樋之口町	650
13	OSAKA福島タワー	東急不動産 名鉄不動産 東京建物 他	45	2009	2011	大阪市福島区福島	540
15	ジオタワー天六	阪急不動産	44	2011	2013	大阪市北区天神橋	400
15	ローレルタワー サンクタス梅田	近鉄不動産 オリックス・リアルエステート	44	2005	2007	大阪市北区大淀南	257
17	THE UMEDA TOWER	丸紅 東京建物 東急不動産	43	2003	2005	大阪市北区鶴野町	385
17	キングマンション堂島川	阪神住建	43	1996	1998	大阪市福島区玉川	384
17	ベルマージュ堺壱番館	住宅都市整備公団	43	1997	1999	堺市堺区田出井町	339
17	D 'グラフォート神戸三宮タワー	大和ハウス工業	43	2003	2005	神戸市中央区八幡通	275
17	シティタワー グラン天王寺	住友不動産 西日本旅客鉄道 他	43	2005	2007	大阪市阿倍野区松崎町	246
22	〈ずはタワーシティ	京阪電気鉄道	42	2001	2003	枚方市楠葉並木	488
22	ジークレフ新神戸タワー	神鋼不動産 住金興産 関電不動産	42	2006	2009	神戸市中央区熊内町	292
24	メガシティタワーズ THE EAST	住友不動産 関電不動産	41	2012	2013	八尾市龍華町	794
24	RICイーストコート3番街	六甲アイランド開発 積水ハウス 他	41	1990	1991	神戸市東灘区向洋町中	465
24	ジオタワー 高 槻ミュー ズ フロント	阪急不動産 新星和不動産 他	41	2010	2012	高槻市白梅町	450
24	キングスクエアランドレックス	阪神住建	41	2005	2006	大阪市港区南市岡	369
24	桜 宮リバー シティウォー ター タワー プラザ	松下興産 近鉄不動産 他	41	1991	1992	大阪市都島区中野町	304
24	ウェリス上本町ローレルタワー	近鉄不動産 エヌ・ティ・ティ都市開発	41	2005	2008	大阪市天王寺区上本町	267
30	サンマークスだいにち	東急不動産 大和システム 三洋ホームズ	40	2006	2007	守口市大日東町	1163
30	メガシティタワーズ THE WEST	住友不動産 関電不動産	40	2010	2011	八尾市龍華町	705
30	リバー カントリー ガー デン京 橋	リバー 産業	40	1997	1999	大阪市城東区新喜多	410
30	あべのグラントゥール	大阪市	40	2002	2004	大阪市阿倍野区阿倍野筋	401
30	ビオール大阪 大手前タワー	大京 関電不動産	40	2005	2007	大阪市中央区糸屋町	307

分譲会社名は分譲当時の社名をそのまま掲載 同一階数は総戸数の多い物件順に掲載

近畿圏の分譲マンションの最高階数は「シティタワー神戸三宮」(神戸市中央区)、「The Kitahama」(大阪市中央区)、「クロスタワー大阪ベイ」(大阪市港区)の3物件が54階で並び、50階以上のマンションは合計で8物件存在する。50階以上のマンションが供給される地域は基本的に市街地中心部に限られるが、「ザ・千里タワー」(豊中市)のみ北摂に分譲された再開発物件である。掲出された30位までの34物件のうち28物件が2000年以降に分譲されており、1990年代(分譲年と竣工年を赤字で表示)の物件は6物件に限られる。ランキングからも、近畿圏での分譲マンションの超高層化が2000年以降急速に進んだことが見て取れる。

また、分譲主では特に住友不動産、オリックス不動産 (旧オリックス・リアルエステート)の2社がJVを含めて各々7物件、6物件を手掛けており、近畿圏での超高層マンションの開発に積極的に取り組んでいることがわかる。

発 行 株式会社 東京カンテイ リリース日 2012年10月30日(火) 本記事の無断転載を禁じます。