

東京カンテイ 旧耐震設計基準の分譲マンションストックを全国調査

「旧耐震マンション」は全国に 22,000 棟超、約 146 万戸

全国のマンションストックのうち、約 30%が旧耐震基準

分布に地域格差 三大都市圏、地方中核都市に多数のストック

2005 年末までに竣工した  
全国の分譲マンションを  
対象に、都道府県ごとの  
「旧耐震マンション」のス  
トックと都道府県内に占め  
るシェアを集計。

戸数ベースシェアでは

千葉県が 37.2%でトップ

地域経済圏の中心となる  
都道府県で「旧耐震マンシ  
ョン」の棟数/戸数が多く、  
全国で最も多い東京都に  
は 9,257 棟/439,354 戸もの  
ストックが集中している。シ  
ェアは千葉県が 37.2%と  
全国トップで大規模団地  
が多いことに起因する。  
近畿圏でも大阪府の 2,015  
棟/207,974 戸を筆頭に約  
36 万戸のストックがあり、  
中部圏でも愛知県の 1,368  
棟/67,233 戸が突出してい  
る。  
北海道、宮城県、広島県、  
福岡圏にも市街地を中心  
に数多く所在しており、地  
域で程度の差こそあるも  
の、全国に広く分布して  
いることがわかる。

都道府県別 旧耐震マンションストック &amp; シェア

(2005 年末現在)

	旧耐震マンション棟数		旧耐震マンション戸数		全棟数	総戸数
		シェア		シェア		
北海道	585	17.6%	37,637	22.0%	3,333	171,319
青森県	5	7.4%	141	4.2%	68	3,376
岩手県	16	10.3%	734	8.1%	156	9,026
宮城県	225	17.4%	12,521	17.3%	1,290	72,217
秋田県	3	3.9%	95	2.2%	76	4,277
山形県	12	14.8%	421	9.4%	81	4,465
福島県	20	8.7%	1,233	9.2%	231	13,344
茨城県	54	17.9%	4,153	20.1%	302	20,618
栃木県	24	11.7%	1,288	9.9%	205	13,055
群馬県	27	13.6%	1,419	8.2%	198	17,296
埼玉県	1,118	20.5%	91,281	25.9%	5,448	352,491
千葉県	1,026	26.8%	127,762	37.2%	3,835	343,232
東京都	9,257	32.7%	439,354	33.5%	28,280	1,312,430
神奈川県	2,691	20.2%	191,380	25.8%	13,302	742,716
首都圏	14,092	27.7%	849,777	30.9%	50,865	2,750,869
新潟県	131	29.1%	8,111	20.8%	450	38,939
富山県	15	13.5%	637	11.0%	111	5,792
石川県	30	10.4%	725	6.2%	288	11,703
福井県	3	3.2%	111	3.1%	93	3,579
山梨県	16	13.1%	1,388	14.6%	122	9,515
長野県	40	13.3%	1,662	11.2%	301	14,830
岐阜県	25	7.1%	1,280	9.9%	352	12,876
静岡県	234	17.7%	17,521	24.7%	1,322	70,887
愛知県	1,368	19.2%	67,233	23.7%	7,115	283,416
三重県	26	9.3%	1,469	10.2%	280	14,463
中部圏	1,653	18.2%	87,503	22.9%	9,069	381,642
滋賀県	30	8.6%	2,888	9.5%	348	30,422
京都府	342	20.9%	33,167	31.3%	1,637	105,951
大阪府	2,015	27.5%	207,974	35.5%	7,337	585,522
兵庫県	1,607	24.4%	99,352	26.7%	6,581	372,063
奈良県	112	18.7%	11,063	24.3%	598	45,513
和歌山県	43	19.1%	3,873	26.9%	225	14,412
近畿圏	4,149	24.8%	358,317	31.1%	16,726	1,153,883
鳥取県	3	4.8%	460	13.4%	63	3,423
島根県	0	0.0%	0	0.0%	47	2,432
岡山県	40	9.9%	2,378	11.9%	406	20,023
広島県	292	15.7%	14,015	15.9%	1,854	87,935
山口県	25	8.5%	785	5.8%	293	13,445
徳島県	3	2.4%	171	2.3%	125	7,356
香川県	47	12.1%	2,617	14.5%	389	18,097
愛媛県	28	10.0%	1,839	12.5%	279	14,684
高知県	7	5.7%	97	1.4%	122	6,779
福岡県	865	15.4%	58,133	21.5%	5,614	270,911
佐賀県	0	0.0%	0	0.0%	118	5,229
長崎県	34	10.9%	1,128	7.4%	313	15,160
熊本県	45	7.8%	1,915	7.2%	575	26,694
大分県	75	14.9%	2,587	11.7%	504	22,045
宮崎県	14	8.6%	523	6.7%	162	7,825
鹿児島県	67	22.5%	5,420	30.3%	298	17,877
沖縄県	13	3.9%	1,118	10.3%	333	10,886
三大都市圏	19,894	26.0%	1,295,597	30.2%	76,660	4,286,394
全 国	22,659	23.7%	1,461,059	27.8%	95,461	5,250,546

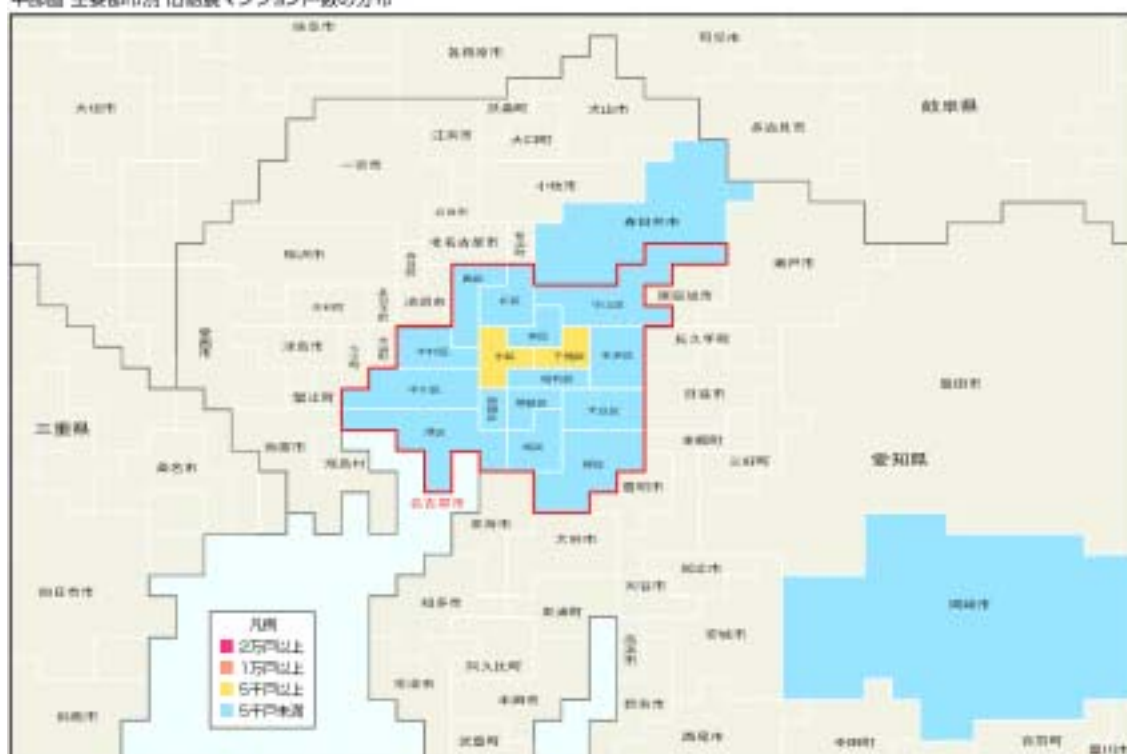
## 全国行政区別 旧耐震マンション戸数ランキング

順位	行政区名	旧耐震戸数	旧耐震シェア	順位	行政区名	旧耐震戸数	旧耐震シェア
1	港区(東京都)	36,599	51.5%	51	宝塚市	7,557	31.5%
2	世田谷区	29,328	35.7%	52	藤沢市	7,445	27.6%
3	新宿区	29,167	42.6%	53	東大阪市	7,429	34.2%
4	渋谷区	25,894	47.6%	54	神戸市中央区	7,371	28.9%
5	江東区	24,431	33.8%	55	横須賀市	7,267	25.8%
6	大田区	22,176	30.8%	56	大阪市西区	7,156	38.8%
7	板橋区	21,802	36.1%	57	名古屋市中区	7,138	44.2%
8	品川区	21,327	38.2%	58	北区(東京都)	7,096	28.6%
9	船橋市	19,646	38.4%	59	奈良市	7,076	33.5%
10	吹田市	19,181	45.8%	60	千葉市花見川区	6,992	48.3%
11	千葉市美浜区	18,090	58.1%	61	横浜市神奈川区	6,935	25.7%
12	杉並区	16,672	36.1%	62	大阪市中央区	6,914	31.0%
13	市川市	16,099	44.6%	63	調布市	6,910	37.2%
14	松戸市	15,633	44.0%	64	横浜市戸塚区	6,883	24.0%
15	豊中市	15,190	42.6%	65	仙台市青葉区	6,829	23.8%
16	目黒区	14,859	44.5%	66	横浜市金沢区	6,827	28.1%
17	西宮市	13,464	29.3%	67	名古屋市千種区	6,726	41.0%
18	中央区(東京都)	13,138	32.2%	68	大阪市住之江区	6,586	48.6%
19	豊島区	12,906	34.2%	69	横浜市鶴見区	6,559	20.0%
20	中野区	12,466	41.2%	70	町田市	6,454	31.2%
21	大阪市淀川区	12,328	43.9%	71	柏市	6,433	33.1%
22	茨木市	12,276	55.0%	72	熱海市	6,409	49.8%
23	川口市	12,187	30.4%	73	札幌市豊平区	6,396	28.9%
24	札幌市中央区	11,894	28.0%	74	千葉市稲毛区	6,358	39.6%
25	文京区	11,422	28.0%	75	浦安市	6,333	31.9%
26	江戸川区	11,307	28.0%	76	習志野市	6,332	43.3%
27	福岡市中央区	11,298	28.4%	77	高槻市	6,116	38.4%
28	相模原市	11,133	24.0%	78	堺市南区	6,083	54.0%
29	足立区	10,929	24.0%	79	横浜市南区	5,972	22.0%
30	練馬区	10,620	22.3%	80	福岡市博多区	5,941	22.2%
31	横浜市磯子区	10,279	47.8%	81	横浜市緑区	5,901	32.9%
32	大阪市北区	9,850	40.8%	82	京都市伏見区	5,805	38.1%
33	福岡市早良区	9,757	44.0%	83	大阪市東淀川区	5,761	51.9%
34	横浜市港北区	9,635	25.4%	84	福岡市南区	5,748	23.2%
35	神戸市須磨区	9,383	46.6%	85	横浜市中区	5,665	21.4%
36	横浜市青葉区	9,369	34.5%	86	所沢市	5,549	27.4%
37	枚方市	8,887	39.7%	87	葛飾区	5,548	16.6%
38	尼崎市	8,811	28.0%	88	箕面市	5,537	55.0%
39	横浜市港南区	8,455	35.2%	89	八千代市	5,329	44.3%
40	大阪市城東区	8,423	43.4%	90	横浜市保土ヶ谷区	5,125	24.1%
41	墨田区	8,378	27.5%	91	府中市	5,025	24.8%
42	八王子市	8,321	22.8%	92	芦屋市	5,005	30.8%
43	千代田区	8,063	46.7%	93	大阪市都島区	4,978	33.9%
44	神戸市東灘区	7,996	22.9%	94	札幌市西区	4,954	27.6%
45	川崎市宮前区	7,986	33.3%	95	北九州市小倉北区	4,947	28.9%
46	明石市	7,930	29.0%	96	武蔵野市	4,894	37.9%
47	多摩市	7,883	40.2%	97	名古屋市名東区	4,813	42.0%
48	台東区	7,746	27.6%	98	堺市北区	4,805	41.0%
49	横浜市旭区	7,741	39.6%	99	広島市中区	4,550	27.2%
50	神戸市垂水区	7,662	36.9%	100	川崎市多摩区	4,527	27.2%

「旧耐震マンション」調査方法：耐震設計基準が改定された 1981 年 6 月以降、1982 年 12 月までに竣工したマンションについて「建築確認日」を基に「旧耐震」と「新耐震」を区分した全国初の調査。1982 年 12 月を便宜上の区分とする他の調査とは異なる。

「旧耐震」と「新耐震」の基準の違い：「旧耐震」では「震度 5 程度の地震に耐えうる住宅」との規定が、「新耐震」では「震度 6 強以上の地震で倒壊しない住宅」と震度階級と共に表現も変更。

中部圏 主要都市別 旧耐震マンション戸数の分布



中部圏行政区別 旧耐震マンション戸数ランキング

順位	行政区名	旧耐震戸数	旧耐震シェア
1	名古屋市中区	7,138	44.2%
2	名古屋市千種区	6,726	41.0%
3	熱海市	6,409	49.8%
4	名古屋市名東区	4,813	42.0%
5	名古屋市天白区	3,824	28.0%
6	名古屋市緑区	3,522	29.3%
7	名古屋市東区	3,365	32.5%
8	春日井市	2,951	28.8%
9	浜松市	2,480	14.9%
10	静岡市駿河区	1,924	35.2%



### 名古屋市中区に 7,138 戸、名古屋市全域には合計 5 万戸弱の旧耐震マンションが所在

中部圏の行政区で、最も旧耐震マンションのストックが多いのは名古屋市中区（7,138 戸）で区内の旧耐震シェアも 44.2%と高水準である。ほか、千種区（6,726 戸）、名東区（4,813 戸）など名古屋市中心部で旧耐震マンションのストックが多く、名古屋市全域には 48,694 戸と 5 万戸弱のストックがある。

名古屋市以外では熱海市に 6,409 戸の旧耐震マンションストックがあり、市内のストックに占めるシェアは 49.8%と約半数に達する。

発 行 株式会社 東京カンテイ

リリース日 2006 年 4 月 27 日 (木)

発表場所 国土交通省記者会  
大阪建設記者クラブ  
名古屋商工会議所記者クラブ

本記事の無断転載を禁じます。