## 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

## 仙台市青葉区のストック棟数は 23 棟、全国でも 9 番目の多さ

札幌市中央区、広島市中区、福岡市中央区といった地方中枢都市の中心部は軒並み 10 棟以上

## ●仙台市内のタワーマンション、東日本大震災以降に供給が加速

地方中枢 4 都市の行政区においては、 特に仙台市青葉区や福岡市中央区で、 転入人口の増加を背景に近年ほどスト ック棟数が多い傾向にある。仙台市内 では 2011 年 3 月の東日本大震災を境 に、高い耐震性を有するマンションへの 需要が高まることとなった。また、2015 年12月に開業した地下鉄東西線によっ て JR 仙台駅の東側でオフィスビルや商 業施設などの大規模再開発が行われ るようになった一方で、駅の西側に位置 する青葉区では老朽化した商業ビルや ホテル、中小オフィスビルなどの跡地に タワーマンションが新たに登場するとい ったケースも散見される。福岡市内では 住宅地としての人気・格ともに高い中央 区や早良区で比較的多くのタワーマン ションが存在している。2010 年代以降

地方中枢4都市	主要行政区	タワーマンションのストック数および竣工年代別の内訳							
行政区名		ストック数		~1999年		2000年~2009年		2010年~2020年	
		棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数
札幌市	中央区	14	2,283	1	249	8	1,282	5	752
	北区	2	440			1	336	1	104
	東区	3	419			2	184	1	235
	白石区	2	293	1	111	1	182		
	西区	5	898			4	635	1	263
	厚別区	1	115	1	115				
·		27	4,448	3	475	16	2,619	8	1,354
仙台市	青葉区	23	3,737	2	436	7	1,362	14	1,939
	宮城野区	2	295	1	197			1	98
	若林区	4	1,057	1	142	3	915		
	太白区	6	2,121	2	503			4	1,618
		35	7,210	6	1,278	10	2,277	19	3,655
広島市	日	12	2,546			7	1,186	5	1,360
	東区	1	219					1	219
	南区	5	1,221			2	268	3	953
	西区	1	196	1	196				
	安佐南区	2	330	1	213	1	117		
	佐伯区	2	174			2	174		
		23	4,686	2	409	12	1,745	9	2,532
	東区	7	2,044			1	409	6	1,635
	中央区	12	2,213			4	405	8	1,808

※2018年~2020年のデータは集計時点での予定値

2

6

27

318

1,298

5.87

126

410

536

192

370

1.376

518

3.961

16

2

8

西区

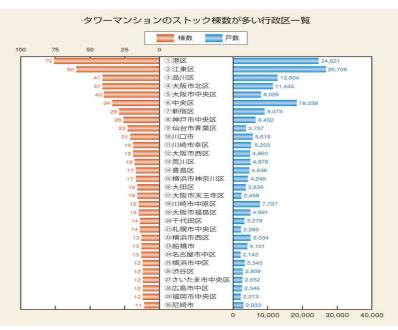
早良区

に限ってみると、これまでさほど供給されてこなかった東区においても、副都心計画による大規模再開発に伴って、「千早」や「西鉄香椎」の駅勢圏を中心にストック棟数は 6 棟を数えるまでに及んでいる。

## ●タワーマンションのストック棟数が最も多いのは東京都港区の 76 棟、ストック戸数では江東区が逆転

福岡市

全国の主要行政区の中でタワーマンションのストック棟数が最も多いのは東京都港区で、上位30行政区のうち、東京23区からは10行政区が入ってきており、大阪市からも北区や中央区など5行政区が登場してきている。そのような中で、地方圏からは仙台市青葉区がストック棟数で第9位にランクインする健闘を見せている。一方で、ストック戸数では港区と江区の順位が入れ替わっており、また東京都中央区においても大阪市中央区を1万戸以上も上回って逆転している。これは1棟当たりの戸数規模が大きいタワーマンションが数多く供給されていることに起因している。



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。