## 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

## 全国でのタワーマンションのストック数は 1.389 棟・364.560 戸

2020 年には 40 棟・12,148 戸が竣工 供給先は東京・神奈川・大阪・愛知・福岡に集中

## ●愛知県や静岡県、地方中枢都市を有する宮城県や福岡県では直近 10 年間でタワーマンションの開発が加速

全国において最高階数が 20 階 都道府県 タワーマンションのストック数および各集年帯の内限 以上の分譲マンション(以下、タ ワーマンション)のストック総数は、 2020年12月末時点で1,389棟・ 364,560 戸を数える。供給実績が 確認できた 37 都道府県のうち、 ストック棟数が最も多かったのは 東京都の 448 棟で、これは全国 シェアの 32.3%に相当する。首 都圏においては、全国で第3位 の神奈川県のほか、埼玉県や千 葉県でも比較的多くのストック棟 数を有しており、圏域全体でのス トック棟数は 745 棟と全国シェア の過半数を占めている。

東京都に次いでストック棟数が 多かったのは大阪府の 247 棟で、 兵庫県も前述の埼玉県や千葉 県を上回る94棟を有して第4位 となっている。対照的に、滋賀県 や京都府、和歌山県でのストック 棟数は低い水準に留まっており、 この 10 年間で新たに開発された タワーマンションは皆無か僅か に確認される程度であった。

中部圏におけるタワーマンション の主だった供給先は愛知県で、 ストック棟数は全国で第7位の 57 棟となっている。また、静岡県 でも 2 つの政令指定都市(静岡 市・浜松市)において一定以上

	都道府県名			ストック総数		築10年以内		2020年竣工		2021年竣工予定	
	10年70末年		棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	
	北	海	道	27	4,446	8	1,352			2	504
	岩	手	県	3	351	2	225				
	宮	城	県	35	7,210	19	3,655	1	95	1	90
	秋	田	県	1	169						
	山	形	県	3	651	1	130			2	315
	福	島	県	3	273	1	78				
	茨	城	県	12	2,575	1	352				
	栃	木	県	5	847	4	679				
	群	馬	県	4	604	1	222	1	222		
首都圏	塔	玉	県	79	19,297	21	6,043	1	200	1	311
	Ŧ	- 葉	県	81	23,342	20	6,728	2	1,585	2	555
	東	京	都	448	142,570	160	55,364	9	2,814	10	3,730
	神	き 奈 丿	川県	137	42,092	41	14,411	5	1,674	2	580
				745	227,301	242	82,546	17	6,273	15	5,176
	新	澙	県	8	2,253	1	237				
	富	山	県	2	385	1	206				
	福	井	県	2	231	1	89				
	山	梨	県	2	218	1	104				
	長	野	県	1	129	1	129	1	129		
١.	岐	阜	県	3	527	2	284				
中部圏	前	一田	県	26	4,044	18	2,868	1	249		
	愛	を知	県	57	9,142	30	4,622	7	1,049	5	501
				86	13,713	50	7,774	8	1,298	5	501
近畿圏	滋	質	県	12	3,167	2	446	1	265		
	京	都	府	3	459						
	ᅔ	阪	府	247	60,923	97	28,570	5	1,597	8	3,028
	è	庫	県	94	20,972	23	6,825				
	和歌山県			5	775	1	98	1	98		
				361	86,296	123	35,939	7	1,960	8	3,028
	岡		県	8	1,092	1	147			1	363
	広		県	24	4,826	10	2,672	1	665	1	145
-	山		県	2	213						
	香		県	1	190						
	愛	媛	県	2	166	2	166				
_	高		県	1	158						
_	福		県	42	8,474	26	5,945	4	1,506	2	260
	佐		県	1	116	1	116				
	長		県	2	256	1	112				
	熊		県	3	455	1	225			1	210
_	沖		県	3	962	2	820				
	全		围	1,389	364,560	501	143,920	40	12,148	38	10,592

※2020年12月末時点の集計データ

のタワーマンションが開発されている。地方圏に目を向けると、北海道(27棟)や宮城県(35棟)、広島県(24棟)や 福岡県(42 棟)といった地方中枢都市を有する地域では比較的まとまったストック棟数が存在している。このうち、 宮城県や福岡県においては築 10 年以内のストック棟数が全体シェアの 5 割~6 割ほどを占めており、前述した中 部圏の愛知県や静岡県と同様にタワーマンション開発が急速に進んでいる状況を垣間見ることができる。

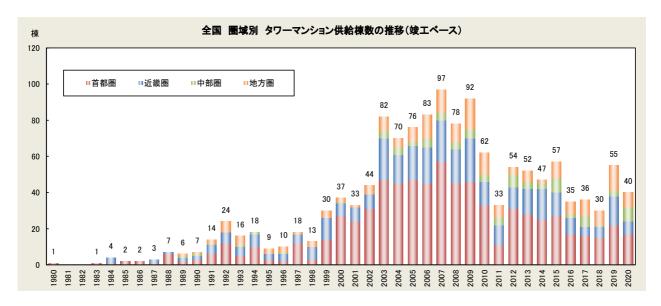
また、茨城県でも東京都心部への通勤者が居住する県南エリアのベッドタウンを中心に、これまで 10 棟以上のタ ワーマンションが開発されてきたが、直近10年間に限れば竣工したものは僅か1棟に留まっている。

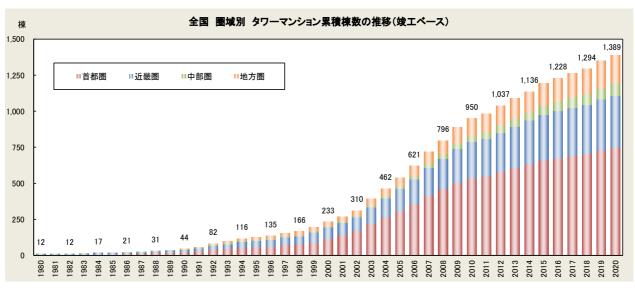
> 発 行 株式会社 東京カンテイ リリース日 2021年1月28日(木) ※本記事の無断転載を禁じます。

## ●2020年に40棟・12,148戸が竣工、2021年には前年から微減の38棟・10,592戸が竣工予定

2020 年に竣工したタワーマンションは、全国で 40 棟・12,148 戸を数える。最も棟数が多かった都道府県は東京都の 9 棟で、次点は愛知県の 7 棟、次いで神奈川県と大阪府が 5 棟で並んでいる。このうち、階数が最も高かったのは「hitoto 広島 The Tower」(53 階)で、「ブランズタワー梅田 North」(50 階)も同じく 50 階建てクラスの物件としてストックに加わっている。なお、地方圏では 2016 年竣工の「シティタワー広島」(52 階)がこれまで最高階数ランキングでトップを維持してきたが、今回は僅差で「hitoto 広島 The Tower」が首位となった。一方、総戸数では「幕張ベイパーク スカイグランドタワー」(826 戸)が最多で、「津田沼ザ・タワー」(759 戸)や「プラウドタワー武蔵小金井クロス」(716 戸)も 700 戸規模で続いている。

また、2021 年竣工予定のタワーマンションは 2020 年 12 月末時点の集計で 38 棟・10,592 戸となっており、棟数・戸数ともに前年から微減する見通しであるが、タワーマンション供給の中心的なエリアである東京都や大阪府に限っては前年を上回る数の物件が竣工する予定である。対象物件の中で階数が最も高いのは「グランドメゾン新梅田タワーTHE CLUB RESIDENCE」(51 階)で、50 階建てクラスは当該物件のみとなっている。一方、総戸数では「ブランズタワー豊洲」(1,152 戸)が最多で、東京都江東区においては 2014 年竣工の「スカイズタワー&ガーデン」(1,110 戸)を抜いてトップとなる。





発 行 株式会社 東京カンテイ リリース日 2021年1月28日(木) ※本記事の無断転載を禁じます。