

# ※サンプル

## 全国マンション市場・50年史 (1973 ? 2022)

— 上昇する価格 多様化するニーズ —

## 《第 I 章》 概観・全国マンション市場・50 年の動き

### 1. 全国マンション市場概況・年別の動き

#### 1-1. 1973 年(昭和 48 年)

'73 年のマンション供給は約 10 万戸で、総発売額が1兆円を越え、価格が 1,000 万円の大台を突破した。

'72 年実績が7万戸台であると推計できるので年間 12 万戸台の販売実績は、前年比約8割増となり、各地でマンションラッシュ現象が出現した。

列島改造ブームの余波が民間マンション建設に刺激を与え、マンション立地は全国に広がった。

地域的には札幌・仙台・新潟・広島・岡山・福岡などの各地方中核都市でのマンション建設がブームともいえる現象を呈した。

その例を札幌にみると、地場企業のほか在京大手業者が次々にマンション建設に乗り出し、分譲形態もビジネス、ファミリー、リゾート、ハイクラスなものなどが登場し、完全な競合状態を出現させた。しかし夏期ごろまではビジネスマンションの売れ行きが早かったが、その後鈍り始め、年末までには年間発売戸数の約 45%、3,000 戸が売れ残っており、秋以降に売り出された物件のほとんどが売れ残っている状態だ。特に 10 月に行われた地域地区の指定前に申請されたプロジェクトが発売されたことで、空前の分譲ラッシュとなった。

札幌地区にみられるような現象は、仙台、新潟、広島、福岡などの各都市においても同様で、福岡地区のマンション市況は札幌地区と同じ傾向を辿っている。

全国マンション市況を概観すると、いずれの地域でも、前半期の好況が幻の如くの売行き不振に陥っており、首都圏のマンション市場動向の後追いの状況となっている。

ブロック別の戸数分布は首都圏 44%、近畿 29%、札幌 7.2%、九州 6.2%、東北 4.3%、東海 4.1%であった。

また全国平均でのマンション価格は 1,086 万円であり、札幌 1,074 万円、仙台

1,143 万円、名古屋 964 万円、大阪 908 万円、福岡 929 万円となっている。

一方、事業主別分譲戸数のトップは札幌、仙台、新潟、広島、博多などの地方中核都市で意欲的にマンション建設に取り組んだ地産の 31 プロジェクト合計で 2,491 戸、2位は大蔵屋で同じく札幌、仙台、高崎、福岡、名古屋、沖縄などの地で 2,216 戸、3位は秀和で、首都圏、札幌、福岡、大阪などで、1682 戸の実績を残している。5 位以下はジェネラス・コーポレーション、近畿土地、ニチメン、日商岩井、ニチモ、三井不動産と続いている。

#### 1-2. 1974 年(昭和49年)

'74 年に全国で発売されたマンションは6万 9,013 戸であった。これは前年比にして約 42.5%減である。

落ち込みの著しい地区のトップは近畿圏で'73 年比一挙に約 7,200 戸減り、次いで首都圏が 5,000 戸、札幌地区 4,900 戸、東北 2,200 戸、東海・中京 2800 戸、九州 2,500 戸などそれぞれ減少している。そのうちでも地方中核都市の札幌市・仙台市・福岡市など3都市の減退が著しかった。

一方、反対に増えたのは広島市・近郊部約 500 戸が目立つのみであり、関東地区は横パイを維持した。

'73 年に全国で前年比約8割増の実績をみたマンションラッシュ時代と比較するとマンション市場が大幅に減少した。

マイナス成長要因は総需要抑制策の浸透による供給主体の地方都市進出意欲の減退と売行き不振であった。

特に地方中核都市においては絶対的な需要層が薄く、新規分譲マンションよりも'73 年に発売されたマンションの購入に向かうということもあって、各社ともストック整理を最大の戦略に設定しなければならなかった。このため、たとえば札幌・仙台・広島・福岡などにおいては新規発売戸数以上の売れ残りがあり、新規プロジェクトの進行よりも在庫販促に注力した。

需要拡大のために各所で値引きのための価格改訂や価格据え置き of 消極的販売策を導入するケースが増えた。また頭金割賦方式を採用したり、ローン支払い援助を

## 《第 I 章》 2. 全国マンション市場・圏域別の動き

### 2-1. 首都圏は 50 年間で 259.0 万戸。直近の 10 年間では 37.2 万戸。

首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の 40 年間の供給戸数は 259 万 79 戸である。全国（545 万 7,096 戸）比で 47.5%を占めている。地域別には東京 23 区 96 万 6,480 戸（首都圏比 37.3%）、東京都下 23 万 7,326 戸（同 9.2%）、神奈川県 68 万 44 戸（同 26.3%）、埼玉県 36 万 8,935 戸（同 14.2%）、千葉県 33 万 7,294 戸（同 13.0%）である。供給動向を 10 年区切りで見ると第一期（1973 年～1982 年）：43 万 4,888 戸（16.8%）、第二期（1983 年～1992 年）：39 万 992 戸（15.1%）、第三期（1993 年～2002 年）：78 万 8,897 戸（30.5%）、第四期（2003 年～2012 年）：60 万 2,989 戸（23.3%）となる。そして直近の第五期（2013 年～2022 年）：37 万 2,313 戸（14.4%）であった。第三期に急激に増えたものの、第四期、第五期と供給は大きく減少している。最少供給年は 1976 年の 2 万 5,816 戸、最多供給年は 2000 年の 9 万 5,635 戸であった。第五期の地域別供給戸数は、東京都 20 万 158 戸（東京 23 区 16 万 3,059 戸、都下 3 万 7,099 戸）、神奈川県 8 万 4,197 戸、埼玉県 4 万 4,767 戸、千葉県 4 万 3,191 戸となっている。

東京 23 区の供給は 1978 年に 3 万 1,618 戸と、3 万戸を上回ったが、バブル崩壊直後の 1991 年には 4,748 戸にまで激減。しかし大量供給期に入ると 1999 年に 3 万戸台に復活、2000 年には 3 万 5,318 戸と都心回帰が進み、2004 年の 3 万 9,147 戸でピークを迎える。2006 年には 2 万 3,650 戸と 2 万戸台に落ち込むと翌 2007 年（1 万 6,563 戸）には 1 万戸台に減少した。2010 年には 2 万 393 戸と辛うじて 2 万戸台に乗せたものの、2011 年（1 万 9,410 戸）、2012 年（1 万 9,398 戸）と 2 年連続で 1 万戸台にとどまった。しかし 2013 年には 2 万 8,340 戸と急増し、首都圏でのシェアは 50.2%と初めて過半数を突破。2014 年は 2 万 774 戸と大幅減となったものの 2 年連続で 2 万戸台を維持する。以後は 2015 年に 1 万 8,472

戸となると 2022 年まで 1 万戸台で推移しているものの、2022 年には 1 万 797 戸にまで減少している。

価格は 50 年間で 1973 年の 1,171 万円から、2022 年の 6,288 万円に上昇した。この間の上昇率（1973 年：100）は 437.0%である。東京都区部は 1,318 万円→8,236 万円と 524.9%アップ、東京都下は 1,220 万円→5,233 万円と 328.9%アップ。神奈川県は 1,137 万円→5,411 万円と 375.9%アップ、埼玉県は 1,002 万円→5,267 万円と 425.6%アップ、千葉県は 1,014 万円→4,603 万円と 353.9%アップである。東京 23 区が 6 倍超と上昇率が一番高く、千葉県が 4.5 倍でエリアの中では上昇率が最も低い。23 区内で最も上昇幅が大きかったのは品川区で、1973 年の 1,406 万円から、2022 年の 1 億 2,436 万円へと 784.5%アップしている。

### 2-2. 東京都は 120.4 万戸。直近の 10 年間では 20.0 万戸。

東京都の第五期の供給戸数は 20 万 158 戸である。このうち東京 23 区が 16 万 3,059 戸で、都下は 3 万 7,099 戸となっており、23 区内が 81.5%を占めている。第五期の区別供給ランキングを見ると、①中央区（1 万 7,821 戸）、②江東区（1 万 6,806 戸）、③港区（1 万 907 戸）、④品川区（1 万 900 戸）と、第四期では 9 区が 1 万戸を突破していたものの、第五期では 4 区のみであった。その一方で供給の少なかったのは、墨田区（2,848 戸）、豊島区（3,567 戸）、荒川区（3,890 戸）となっている。湾岸エリアの大型超高層物件の供給に支えられた中央区と江東区が港区以下を大きく引き離している。また都心部と城南エリアの人気の高さも第四期までの傾向と変わっていない。また第四期以降は小規模立地を活かした単身者や DINKS、シニア世帯などをターゲットにしたコンパクトマンションの供給が増加。第五期は建設コスト高騰の影響から価格上昇が顕著となっており、住戸のコンパクト化が一段と進んでいる。しかし価格が上昇しているにも関わらず、都心のシェアが高い状態は続いており、バブル崩壊後の都心回帰は完全に定常化している。

東京都の 50 年間の供給戸数は、120 万 3,806 戸である。そのうち 23 区が 96 万 6,480 戸、都下が 23 万 7,326 戸である。23 区の供給は 2004 年

《第Ⅱ章》 1. 全国ブロック別分譲戸数（2013～ 2022年） ①

ブ ロ ッ ク	地 区	年	' 22年	' 21年	' 20年	' 19年	' 18年	' 17年	' 16年	' 15年	' 14年	' 13年	13～22年計
		戸数	戸 数	戸 数	戸 数	戸 数	戸 数	戸 数	戸 数	戸 数	戸 数	戸 数	戸 数
首都 圏	東京都		13,157	16,211	14,153	16,274	19,623	20,033	18,833	23,899	25,199	32,776	200,158
	神奈川県		7,403	8,609	5,586	7,183	8,212	8,540	8,774	7,964	10,121	11,805	84,197
	埼玉県		4,716	4,451	3,367	4,581	4,294	3,956	3,897	4,415	4,473	6,617	44,767
	千葉県		4,293	4,365	4,122	3,200	5,003	3,369	4,268	4,171	5,120	5,280	43,191
	(小計)		29,569 (40.5%)	33,636 (43.4%)	27,228 (45.5%)	31,238 (44.2%)	37,132 (46.3%)	35,898 (46.4%)	35,772 (46.5%)	40,449 (51.8%)	44,913 (54.0%)	56,478 (53.6%)	372,313 (47.6%)
近 畿 圏	大阪府		10,766	10,426	9,088	12,905	13,882	13,097	11,621	10,835	9,987	14,921	117,528
	兵庫県		3,499	5,251	3,403	3,410	4,552	3,664	4,140	5,195	5,015	5,835	43,964
	京都府		2,304	2,109	1,384	810	1,341	1,469	1,893	2,317	2,687	2,301	18,615
	奈良県		334	208	524	158	301	153	425	258	579	723	3,663
	滋賀県		744	848	607	691	808	937	379	189	394	743	6,340
	和歌山県		211	109	189	68	74	240	218	136	152	168	1,565
(小計)		17,858 (24.5%)	18,951 (24.4%)	15,195 (25.4%)	18,042 (25.5%)	20,958 (26.1%)	19,560 (25.3%)	18,676 (24.3%)	18,930 (24.2%)	18,814 (22.6%)	24,691 (23.5%)	191,675 (24.5%)	
東 海 ・ 中 京	静岡県		167	341	302	412	667	598	630	814	210	915	5,056
	名古屋市		5,020	5,513	3,849	3,439	2,966	2,838	2,600	2,765	3,166	3,619	35,775
	名古屋市近郊		637	646	798	624	973	886	1,304	933	885	1,040	8,726
	岐阜県		187	575	304	105	338	109	195	226	65	338	2,442
	三重県		340	406	133	70	171	322	143	262	37	47	1,931
(小計)		6,351 (8.7%)	7,481 (9.6%)	5,386 (9.0%)	4,650 (6.6%)	5,115 (6.4%)	4,753 (6.1%)	4,872 (6.3%)	5,000 (6.4%)	4,363 (5.2%)	5,959 (5.7%)	53,930 (6.9%)	
関 東	茨城県		938	631	166	111	465	683	816	871	437	609	5,727
	栃木県		215	373	232	569	173	234	57	98	237	123	2,311
	群馬県		290	220	67	66	385	50	68	0	104	178	1,428
	長野県		438	342	282	440	238	407	195	91	327	291	3,051
	山梨県		78	205	16	146	142	87	52	44	45	0	815
(小計)		1,959 (2.7%)	1,771 (2.3%)	763 (1.3%)	1,332 (1.9%)	1,403 (1.7%)	1,461 (1.9%)	1,188 (1.5%)	1,104 (1.4%)	1,150 (1.4%)	1,201 (1.1%)	13,332 (1.7%)	
札 幌	札幌市		1,978	1,607	1,148	1,195	1,171	1,228	1,088	1,033	981	1,685	13,114
	その他		158	22	0	195	34	0	129	105	0	0	643
(小計)		2,136 (2.9%)	1,629 (2.1%)	1,148 (1.9%)	1,390 (2.0%)	1,205 (1.5%)	1,228 (1.6%)	1,217 (1.6%)	1,138 (1.5%)	981 (1.2%)	1,685 (1.6%)	13,757 (1.8%)	

《第Ⅱ章》 4. 事業主別発売戸数ランキング(2003年、全国)⑳

順位	事業主名	総供給戸数	首都圏	近畿圏	その他	順位	事業主名	総供給戸数	首都圏	近畿圏	その他	順位	事業主名	総供給戸数	首都圏	近畿圏	その他
1	大 京	6,553	3,886	955	1,712	26	名鉄不動産	1,182	622	114	446	51	セコムホームライフ	634	634	0	0
2	住友不動産	5,309	2,738	1,067	1,504	27	山田建設	1,177	1,177	0	0	52	宝 交 通	608	0	0	608
3	三井不動産	4,188	2,554	796	838	28	伊藤忠都市開発	1,166	786	380	0	53	作州商事	587	0	0	587
4	穴吹工務店	4,110	176	293	3,641	29	有楽土地	1,128	1,128	0	0	54	JFE都市開発	562	562	0	0
5	野村不動産	3,896	2,573	706	617	30	ジョイント・コーポレーション	1,104	1,104	0	0	55	和田興産	560	0	560	0
6	大和ハウス工業	3,877	1,343	1,047	1,487	31	明和地所	1,077	958	0	119	56	大和システム	559	121	438	0
7	藤和不動産	3,833	2,384	1,012	437	32	積水ハウス	1,011	450	185	376	57	栄泉不動産	545	90	351	104
8	リクルートコスモス	3,411	2,894	465	52	33	セントラル総合開発	1,005	587	312	106	58	相模鉄道	541	541	0	0
9	東急不動産	3,362	2,028	1,064	270	33	ダイナシティ	1,005	939	0	66	59	ジョー・コーポレーション	513	0	0	513
10	ゴールドクレスト	2,713	2,713	0	0	35	アーネストワン	947	947	0	0	60	大倉建設	503	236	0	267
11	日本総合地所	2,601	2,601	0	0	36	三交不動産	934	268	124	542	61	阪急電鉄	500	0	500	0
12	ダイア建設	2,528	1,292	130	1,106	37	日本エスコン	923	305	618	0	62	え ん	490	0	0	490
13	三菱地所	2,490	1,762	132	596	38	穴吹興産	911	0	162	749	63	さくら不動産	489	0	489	0
14	丸 紅	2,470	1,592	654	224	39	鹿島建設	885	885	0	0	64	フジ都市開発	488	299	0	189
15	近鉄不動産	2,271	586	1,413	272	40	ゼファー	872	852	0	20	65	宮川建設	467	0	0	467
16	扶桑レクセル	2,058	2,058	0	0	41	日神不動産	861	861	0	0	66	シーズクリエイティブ	461	461	0	0
17	東京建物	1,945	1,503	375	67	42	アーバンライフ	844	0	844	0	67	プロパスト	459	459	0	0
18	新日鉄都市開発	1,565	859	346	360	43	理研ハウス	833	0	0	833	68	ニチメン	457	147	310	0
19	タカラレーベン	1,476	1,364	0	112	44	アゼール	804	485	237	82	69	藤澤建設	449	449	0	0
20	ニチモ	1,469	1,110	359	0	45	サンシティ	774	166	0	608	70	近藤産業	445	195	250	0
21	総合地所	1,357	801	556	0	46	章栄不動産	766	0	0	766	71	洋伸不動産	433	433	0	0
22	オリックス・リアルエステート	1,333	1,158	175	0	47	日商岩井不動産	706	492	125	89	72	エムジーホーム	432	0	0	432
23	日本エスリード	1,301	0	1,301	0	48	日本ブレスト	705	290	0	415	73	阪神住建	429	0	429	0
23	モリモト	1,301	1,301	0	0	49	日商エステム	687	0	687	0	74	ア パ	428	336	0	92
25	ナ イ ス	1,240	1,102	0	138	50	第一交通産業	659	53	0	606	75	大栄不動産	421	421	0	0

《第三章》 9-1. 地域別件数・戸数・平均価格、平均面積、㎡単価推移(東京都区部・2018~2022年) ①

	2022年					2021年					2020年					2019年					2018年				
	件数	戸数	平均価格	平均面積	㎡単価	件数	戸数	平均価格	平均面積	㎡単価	件数	戸数	平均価格	平均面積	㎡単価	件数	戸数	平均価格	平均面積	㎡単価	件数	戸数	平均価格	平均面積	㎡単価
千代田区	24	269	16,390	65.73	249.3	9	301	17,047	71.11	239.7	10	93	6,429	43.12	149.1	29	224	7,703	50.88	151.4	56	532	11,634	64.41	180.6
中央区	19	1,449	8,234	75.25	109.4	46	1,800	8,976	73.39	122.3	55	769	8,866	62.93	140.9	81	2,043	7,508	73.55	102.1	98	1,699	7,882	63.22	124.7
港区	48	541	11,561	63.31	182.6	85	1,338	13,468	71.56	188.2	53	1,288	13,481	68.13	197.9	63	467	11,147	63.73	174.9	60	767	11,159	59.35	188.0
新宿区	24	276	10,366	60.47	171.4	29	407	6,401	44.02	145.4	27	391	8,506	56.46	150.6	43	345	8,082	59.06	136.8	54	600	7,231	58.31	124.0
文京区	20	315	11,491	65.86	174.5	16	320	9,361	61.07	153.3	27	317	8,307	61.79	134.4	77	988	9,234	61.74	149.6	82	872	7,262	58.43	124.3
台東区	48	500	5,981	46.52	128.6	39	615	5,125	43.92	116.7	30	436	5,823	50.06	116.3	39	569	5,403	49.43	109.3	40	493	4,779	44.53	107.3
墨田区	12	148	5,263	46.63	112.9	8	61	5,440	43.48	125.1	8	185	4,364	45.99	94.9	13	169	4,080	43.02	94.8	22	245	4,146	45.84	90.5
江東区	31	713	6,693	65.70	101.9	55	1,260	6,950	66.19	105.0	33	1,286	7,323	66.32	110.4	58	2,051	7,010	66.46	105.5	65	1,809	6,229	64.67	96.3
品川区	27	608	12,436	66.88	186.0	18	231	8,112	53.70	151.1	8	127	7,163	49.66	144.2	57	768	8,091	60.30	134.2	106	1,791	7,143	64.00	111.6
目黒区	6	110	11,721	61.56	190.4	15	152	11,813	72.17	163.7	34	495	8,701	62.47	139.3	32	407	8,949	60.70	147.4	61	442	7,404	54.64	135.5
大田区	15	154	6,547	53.88	121.5	34	463	5,538	56.80	97.5	35	516	5,509	57.86	95.2	31	471	5,170	53.85	96.0	44	520	5,708	60.58	94.2
世田谷区	26	362	9,869	68.81	143.4	44	768	7,734	67.38	114.8	26	473	7,535	64.27	117.2	61	555	8,383	72.26	116.0	102	1,062	7,793	69.91	111.5
渋谷区	40	582	12,136	57.33	211.7	43	577	18,503	79.18	233.7	30	292	15,035	68.72	218.8	51	470	14,950	72.62	205.9	63	772	12,702	65.51	193.9
中野区	25	279	8,541	60.20	141.9	18	214	5,832	50.73	115.0	43	371	6,898	56.94	121.1	44	418	7,190	68.73	104.6	51	414	6,317	60.77	104.0
杉並区	26	261	8,560	65.64	130.4	8	209	7,158	63.61	112.5	21	254	6,551	53.95	121.4	11	230	7,371	57.00	129.3	42	491	6,900	64.13	107.6
豊島区	33	387	8,256	53.91	153.1	22	395	8,044	58.26	138.1	7	256	9,690	63.87	151.7	20	208	7,280	58.00	125.5	20	218	7,848	61.47	127.7
北区	48	686	7,208	61.15	117.9	51	743	6,307	64.22	98.2	52	738	5,335	56.59	94.3	40	524	4,720	63.45	74.4	34	490	4,678	62.22	75.2
荒川区	39	320	5,380	53.38	100.8	49	366	5,632	52.50	107.3	43	550	5,666	56.88	99.6	45	318	5,329	57.90	92.0	51	495	5,131	59.24	86.6
板橋区	38	389	6,077	62.10	97.9	37	494	5,958	64.95	91.7	32	405	5,474	63.99	85.5	33	469	5,740	68.28	84.1	24	311	4,922	62.34	79.0
練馬区	35	798	6,169	68.17	90.5	40	739	6,257	63.48	98.6	28	398	5,111	55.48	92.1	34	343	5,949	64.88	91.7	43	514	5,501	66.85	82.3
足立区	18	278	4,939	56.03	88.1	22	479	4,343	61.20	71.0	21	455	4,513	63.15	71.5	19	542	5,360	62.16	86.2	10	172	4,192	67.15	62.4
葛飾区	28	331	5,306	63.88	83.1	29	660	5,758	63.20	91.1	12	211	6,500	70.85	91.8	13	745	4,821	71.87	67.1	10	466	4,018	70.09	57.3
江戸川区	83	1,041	5,690	69.27	82.1	48	698	5,877	70.05	83.9	39	605	5,290	68.98	76.7	42	413	5,287	70.77	74.7	36	782	4,978	71.09	70.0
都区部	713	10,797	8,236	63.96	128.8	765	13,290	8,293	64.70	128.2	674	10,911	7,712	61.65	125.1	936	13,737	7,286	64.89	112.3	1,174	15,957	7,142	62.78	113.8

※資料:長谷工総合研究所・CRI

《第VI章》マンション市場ニュース -1948～2022年-

マンションニュース	関連ニュース
<p><b>1948年</b> 6月 ・ 東京都・芝高輪に戦後初の高層アパート完成。着工は47年10月、3～4階建9棟188戸。 □戸山アパート建築に着手。 □青山1丁目アパート建設。</p>	<p><b>1948年</b>  7月 ・ 建設省発足。</p>
	<p><b>1949年</b> 5月 ・ 住宅対策審議会設置。 ・ 建設業法公布。</p>
	<p><b>1950年</b> 5月 ・ 建築基準法、建築士法公布。 6月 ・ 住宅金融公庫発足。</p>
	<p><b>1952年</b> 6月 ・ 宅地建物取引業法公布。 ・ 全日本不動産協会設立。</p>
<p><b>1953年</b> 5月 ・ 東京都住宅協会宮益坂ビルディング竣工。(11階建て、高さ31m、店舗20、事務所36、住宅70戸) (最低82万円(10.5坪)・最高1,030万円(35坪)、坪平均8万5,000円)</p>	<p><b>1954年</b> 5月 ・ 住宅金公庫法改正、分譲住宅にも融資(計画建売)。</p>
<p><b>1955年</b> 4月 ・ 代官山東急アパート竣工。(初の外人向け高級賃貸アパート。7階・75戸)</p>	<p><b>1955年</b>  7月 ・ 日本住宅公団発足。 ・ 住宅不足270万戸。</p>
<p>12月 ・ 初の民間マンション竣工。 相互住宅・武蔵小杉ユリ号。 (3階・9棟108戸、182万円) (再開発で解体)</p>	
<p><b>1956年</b> 3月 ・ 日本信販不動産部「四谷コーポラス」分譲。(5階・28戸)</p>	<p><b>1956年</b> 3月 ・ 日本住宅公団の第1号団地完成(大阪・金岡)。 4月 ・ 都市計画税創設。</p>
<p>5月 ・ 公団分譲 稲毛住宅竣工。(82万3,520円、240戸) □東京アパート(やまそう)竣工。</p>	
<p><b>1957年</b> 1月 ・ 秀和設立。 □三田東急アパート竣工。 □日活アパート竣工。</p>	<p><b>1957年</b>  4月 ・ 全国宅地建物取引団体連合会設立。 5月 ・ 日本勤労者住宅協会発足。</p>
	<p><b>1959年</b> 3月 ・ 日本不動産研究所発足。 (7月、全国市街地価格指数・刊行)</p>

マンションニュース	関連ニュース
<p><b>1960年</b> 3月 ・ 日本信販、住宅月賦開始。 5月 ・ 日本宅地造成協会設立。</p>	<p><b>1960年</b>  6月 ・ 世界不動産連盟に加入。 7月 ・ 池田内閣発足。</p>
<p><b>1961年</b> 3月 ・ 「千里ニュータウン」着工。</p>	<p><b>1961年</b> 3月 ・ 「住宅建設5ヵ年計画」策定。 4月 ・ 住宅ローン制度化。</p>
<p><b>1962年</b>  4月 ・ 建物の区分所有法公布(昭和38年4月1日施行)。 □10階建て・渋谷プリンスマンション竣工。 11月 ・ 不動産協会、社団法人に。</p>	<p><b>1962年</b> 1月 ・ 東京都の人口、1,000万人を突破。</p> <p>11月 ・ 全国総合開発計画を閣議決定。</p>
<p><b>1963年</b>  □メゾン西宮発売。住友商事、7階・35戸、600～870万円(19.64～38.11坪)。住宅ローン付。</p>	<p><b>1963年</b> 8月 ・ 宅地建物公正取引協議会発足。</p>
<p><b>1964年</b>  □第1次マンションブーム。 □中堅不動産各社がマンション分譲に進出。 □商社もマンション建設分譲。 □(社)日本分譲住宅協会発足。</p>	<p><b>1964年</b> 6月 ・ 新潟地震。 10月 ・ 東海道新幹線開業。 ・ 東京オリンピック開かれる。 11月 ・ 第1次佐藤内閣誕生。</p>
<p><b>1965年</b>  □11階建て、文京・ハセガワハイツ竣工。</p>	<p><b>1965年</b> 5月 ・ 山一証券に日銀特融。 10月 ・ 日本不動産鑑定協会設立。</p>
<p><b>1966年</b> 6月 ・ 日本高層住宅協会発足、会員12社。 □秀和外苑前レジデンス56戸。 ・ 初の提携ローン、50%、期間3年、月利0.85%。</p>	<p><b>1966年</b>   7月 ・ 第1期住宅建設5ヵ年計画閣議決定(670万戸)。</p>
<p><b>1967年</b>  3月 ・ 東急不動産、仲介ローン制度。 □日照権紛争続出。 □住宅産業が活発化。</p>	<p><b>1967年</b>   4月 ・ 東京都知事に美濃部亮吉氏。 5月 ・ 兵庫県川西市「住宅造成事業に関する指導要綱」制定。 10月 ・ 東京高裁、日照権認める判決。</p>
	<p><b>1968年</b> 1月 ・ 建設省、土地問題懇談会発足。 4月 ・ 霞が関ビル竣工。</p>
<p><b>1969年</b>  5月 ・ 新全国総合開発計画、閣議決定。</p>	<p><b>1969年</b> 5月 ・ 新全国総合開発計画、閣議決定。</p>

### 超高層マンション竣工一覧表(首都圏:2013年完成)

※物件名称、事業主名、施工主名は竣工当時のものを記載しています。

No.	名称	所在地	事業主	施工	階高	戸数	総戸数	完成	備考
<東京都>									
<千代田区>									
1	ワテラストワーレジデンス	千代田区神田淡路町2-11	淡路町2丁目再開発組合 (東急不動産、東京建物、安田不動産)	大成建設	41	333		2013/03	165m、3棟、2.2ha、 15階・8階、 保育園、分譲253戸
2	ウェリスタワー千代田岩本町	千代田区神田岩本町1-8	NTT都市開発、三菱地所レジデンス	熊谷組	23	120		2013/07	
						453			
<中央区>									
3	月島二丁目	中央区月島2-22、23	月島二丁目再開発組合 (清水建設、大成建設、丸紅)		45	500		2013/04	
4	室町古河三井ビルディング	中央区日本橋室町東1-5	三井不動産レジデンシャル		22	40		2013/03	賃貸、全5棟、19ha
5	ザ・パークハウス晴海クロノレジデンス	中央区晴海2-1	三菱地所レジデンス	鹿島建設	49	883		2013/11	
						1423			
<港区>									
6	RMガーデン	港区西麻布4-5	アールエムガーデン、東京建物		24	100		2013/11	86.55m
7	パークタワー高輪	港区高輪3-111-1	三井不動産レジデンシャル	大成建設	21	92		2013/04	
8	エル・セレーノ元赤坂レジデンス (赤坂センタービル)	港区元赤坂1-308	関電不動産	鹿島建設	20	23		2013/01	賃貸
						215			
<品川区>									
9	ライオンズタワー目黒川	品川区西五反田3-24-2	大京	戸田建設	23	76		2013/11	
10	ル・サンク大崎ウィズタワー	品川区大崎2-11	大崎駅西口南地区組合 (日本土地建物、NIPPO、清水建設)	清水建設、NIPPO	25	204		2013/1	オフィス併設 24階
						280			
<文京区>									
11	ブランドタワー文京小日向	文京区小日向4-35	東急不動産	鹿島建設	22	82		2013/09	
						82			
<渋谷区>									
12	ザ・神宮前レジデンス	渋谷区神宮前3-37	新日鉄興和不動産、三井物産、NTT都	竹中工務店	20	220		2013/04	
13	パークタワー渋谷本町	渋谷区本町3-1-5	三井不動産レジデンシャル	三井住友建設	21	142		2013/09	
						362			
<目黒区>									
14	クロスエアタワー	目黒区大橋1	東京都、目黒区、首都高速道路公団、 三井不動産、東急電鉄、有楽土地	大成建設、鹿島建設 東急建設、銭高組	42	695		2013/01	分譲443戸、48戸:都
						695			
<豊島区>									
15	ルミナリータワー池袋	豊島区池袋2-52-1	相鉄不動産、名鉄不動産	長谷工コーポレーション	30	220		2013/02	複合開発
						220			
<台東区>									
16	シティタワー上野池之端	台東区池之端2-7-2	住友不動産	鹿島建設	24	135		2013/02	
17	ザ・パークハウス浅草橋タワーレジデンス	台東区柳橋2-4-3	三菱地所レジデンス	熊谷組	20	102		2013/11	
						237			
<墨田区>									
18	ザ・グランアルト錦糸町	墨田区江東橋2-21-4	住友不動産、丸紅、大京	長谷工コーポレーション	21	279		2013/03	生涯職業能力開発促進センター跡
						279			
<葛飾区>									
19	ザ・パークハウス青砥	葛飾区青戸7-33	三菱地所レジデンス、新日鉄都市開発	前田建設工業	20×2	528		2013/06	東洋インキ
						528			
<神奈川県>									
<横浜市>									
20	パークタワー横浜星川	横浜市保土ヶ谷区川辺町2-5	三井不動産レジデンシャル、相鉄不動産	清水建設	20	253		2013/03	
21	マークワントワー長津田	横浜市緑区長津田2-1-4	横浜市住宅供給公社	鹿島建設、相鉄建設、 土志田建設	28	209		2013/03	長期優良、総事業費191億円
						462			