

東京カンテイ マンションデータ白書 2005 を発表
全国のマンション化率、初めて10%を突破
10世帯に1世帯以上はマンション購入世帯に

世帯数に占めるマンション戸数の割合を示す“マンション化率”は 2005 年の供給の結果、2004 年の 9.98% から 10.19% と、初めて 10% を超えた。全国で約 10 世帯に 1 世帯以上の割合でマンションを購入し、居住しているという状況である。

都道府県別 全マンションストックと“マンション化率&マンション化加速率

都道府県名	総戸数	世帯数	マンション化率	2005年分譲	マンション化加速率
北海道	163,053	2,545,184	6.41%	3,906	2.40%
東北	95,243	3,434,162	2.77%	3,571	3.75%
北関東	46,232	2,488,965	1.86%	2,825	6.11%
埼玉県	354,275	2,695,437	13.14%	9,937	2.80%
千葉県	347,391	2,378,540	14.61%	10,884	3.13%
東京都	1,294,777	5,861,647	22.09%	42,687	3.30%
神奈川県	741,691	3,653,606	20.30%	23,936	3.23%
北陸・中部	67,957	2,974,800	2.28%	2,285	3.36%
岐阜県	13,381	709,304	1.89%	909	6.79%
静岡県	59,481	1,362,930	4.36%	1,896	3.19%
愛知県	285,707	2,677,488	10.67%	6,741	2.36%
三重県	14,613	680,837	2.15%	1,185	8.11%
滋賀県	30,619	468,225	6.54%	839	2.74%
京都府	105,345	1,059,925	9.94%	2,830	2.69%
大阪府	594,168	3,691,611	16.10%	18,263	3.07%
兵庫県	382,832	2,210,725	17.32%	9,295	2.43%
奈良県	45,821	529,866	8.65%	1,000	2.18%
和歌山県	14,563	413,636	3.52%	270	1.85%
中国	115,444	3,021,882	3.82%	5,550	4.81%
四国	41,462	1,651,266	2.51%	1,823	4.40%
九州	310,443	5,360,103	5.79%	8,145	2.62%
沖縄	8,006	511,942	1.56%	422	5.27%
全国	5,132,504	50,382,081	10.19%	159,199	3.10%

マンション化率 = 各行政単位の世帯数に対するマンションストック数の割合。単純に何世帯に1世帯の割合でマンションを購入して住んでいることになるかを示している。

マンション化加速率 = 各行政単位のマンションストック数に対して特定の年に何戸供給されたかを示す割合。数値が高いほど特定の年(ここでは 2005 年)に供給が加速したことになる。なお、世帯数は平成 17 年 3 月 31 日付の住民基本台帳から採用している。

2005年に日本全国に供給された新築マンションは159,199戸で、2004年の145,523戸から13,676戸増加している(対前年比109.4%)。全国供給のピークである2000年の183,784戸からは24,585戸/13.4%減少しているものの、2000年以降**4年連続の減少傾向には歯止めがかかり5年ぶりに増加に転じた。**

2005年は首都圏の供給量が減少しているのに対し、近畿圏では大幅増加、中部圏でも増加するなど、大都市圏でも供給戸数にそれぞれ変化が生じている。首都圏(1都3県)の2005年の新築供給は2004年と比べ2.2%減少した。2004年まで首都圏全体の供給を牽引してきた東京都の供給戸数が同比18.5%と大きく減少したのが要因である。一方、近畿圏(2府4県)では同比10.0%と大きく増加し、中部圏(4県)でも同比2.3%増加している。

全国で最もストック数が多い東京都は、2005年の供給が2004年から約1万戸減少したが、総ストックが約130万戸まで増加したため、約586万世帯に対するマンション化率は22.09%と依然としてマンション化が進んでいる状況である。2005年には神奈川県もマンション化率が初めて20%を超えた。東京都に次いで2番目のことで、神奈川県もマンション化の進展が早い。

首都圏(1都3県)のマンションストック数は約274万戸に達し、マンション化率も約1,459万世帯に対して18.78%となった。近畿圏のストック数は117万戸となり、マンション化率は約837万世帯に対して14.01%である。中部圏では約28万戸と愛知県のストック数が突出して高く、マンション化率は約267万世帯に対して10.67%と拡大した。ただし中部圏全体のマンション化率は6.87%に留まっている。

発行	株式会社 東京カンテイ
リリース日	2006年1月31日(火)
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。