

東京カンテイ 全国的分譲マンション普及率を都道府県・市区町村別に調査

2019年のマンション化率12.64%に拡大 ストック戸数は前年から116,115戸の増加

最も大きく拡大したのは沖縄県、富裕層向けのリゾートマンションが影響して世帯数はさほど増えず

●全国の世帯数に占める分譲マンション戸数の割合を示す「マンション化率」は、2018年から0.11ポイント拡大して12.64%となった。新築マンションの供給戸数は8%への消費増税による反動から2014年には9万戸程度まで縮小し、直近にかけても価格高騰の下で供給調整が続いている。対する世帯数の増加スピードも2017年以降は徐々に鈍化しつつあることから、マンション普及の進捗は結果的に一定のペースを維持する状況となっている。

●最もマンション化率が高いのは東京都の27.60%で、第2位に神奈川県(22.82%)、第3位に大阪府(19.65%)が続いている。なお、地方圏で10%以上を示しているのは、福岡県(15.62%)と広島県(10.20%)のみである。

●最も伸びが大きかったのは沖縄県の0.48ポイントで、2018年にトップだった大阪府は0.26ポイントで2番手に後退した。沖縄県ではゆいレール延伸に伴う沿線エリアの再開発やリゾート開発を追い風に新築マンション供給も盛んに行われている。そのため、2019年におけるストック戸数の増加分は直近10年間で最多の3,568戸を数えたが、これらにはリゾートマンションも含まれており、定住する世帯数の増加が伴っていないことも影響している。

都道府県 2019年のマンションストック戸数およびマンション化率

都道府県名	マンションストック戸数			世帯数(B)	マンション化率(=A÷B)	前年との差分
	築10年以内	30年超	総数(A)			
北海道	22,954	70,564	214,424	2,754,916	7.78%	0.07%
青森県	730	959	5,357	588,703	0.91%	0.01%
岩手県	2,074	3,289	13,772	522,186	2.64%	0.01%
宮城県	15,777	22,743	92,863	983,805	9.44%	0.15%
秋田県	459	1,142	6,037	423,562	1.43%	0.02%
山形県	833	976	6,644	411,906	1.61%	0.01%
福島県	2,490	2,194	18,289	776,339	2.36%	0.04%
茨城県	11,367	6,265	39,431	1,209,177	3.26%	-0.06%
栃木県	3,721	3,390	19,817	810,462	2.45%	0.02%
群馬県	2,981	4,159	22,985	817,428	2.81%	-0.01%
埼玉県	73,741	145,102	455,231	3,215,323	14.16%	-0.01%
千葉県	71,270	161,579	442,632	2,809,060	15.76%	-0.12%
東京都	465,262	638,554	1,896,932	6,873,210	27.60%	0.20%
神奈川県	164,943	326,690	964,238	4,224,500	22.82%	0.05%
首都圏	775,216	1,271,925	3,759,033	17,122,093	21.95%	0.07%
新潟県	4,694	14,351	49,829	890,302	5.60%	0.14%
富山県	2,174	1,385	9,742	410,926	2.37%	0.17%
石川県	2,158	3,689	17,158	475,568	3.61%	0.09%
福井県	972	447	5,370	286,081	1.88%	0.02%
山梨県	985	2,584	12,152	352,318	3.45%	0.11%
長野県	4,439	4,637	24,205	853,580	2.84%	0.10%
岐阜県	3,435	2,224	18,687	793,946	2.35%	0.05%
静岡県	14,878	26,591	93,045	1,539,483	6.04%	0.03%
愛知県	66,734	111,315	369,281	3,164,803	11.67%	0.06%
三重県	3,733	3,383	20,216	767,084	2.64%	0.04%
中部圏	88,780	143,513	501,229	6,265,316	8.00%	0.05%
滋賀県	9,075	5,260	42,590	564,223	7.55%	0.05%
京都府	28,361	48,217	142,007	1,181,145	12.02%	0.08%
大阪府	184,474	301,363	818,086	4,163,126	19.65%	0.26%
兵庫県	70,346	160,157	467,472	2,480,234	18.85%	0.10%
奈良県	7,414	16,684	55,215	586,544	9.41%	0.01%
和歌山県	1,714	5,856	17,209	437,241	3.94%	0.01%
近畿圏	301,384	537,537	1,542,579	9,412,513	16.39%	0.16%
鳥取県	1,325	831	6,030	234,147	2.58%	0.04%
島根県	1,787	176	6,477	286,048	2.26%	0.05%
岡山県	8,764	4,676	32,901	828,193	3.97%	0.07%
広島県	28,635	28,206	130,710	1,282,089	10.20%	0.19%
山口県	6,637	4,261	26,612	649,517	4.10%	0.19%
徳島県	1,678	1,850	10,604	331,643	3.20%	0.06%
香川県	6,021	6,433	27,819	432,182	6.44%	0.21%
愛媛県	5,369	4,007	23,789	644,892	3.69%	0.12%
高知県	2,602	2,104	12,277	349,142	3.52%	0.19%
福岡県	73,100	99,337	374,822	2,371,516	15.81%	0.19%
佐賀県	2,644	835	11,244	329,196	3.42%	0.11%
長崎県	5,489	5,138	28,290	626,529	4.52%	0.22%
熊本県	7,972	6,977	39,147	770,379	5.08%	-0.05%
大分県	6,388	6,797	33,579	528,104	6.36%	0.23%
宮崎県	3,600	1,464	14,518	520,781	2.79%	0.08%
鹿児島県	7,474	8,255	29,852	801,335	3.73%	0.23%
沖縄県	14,219	6,357	37,569	643,641	5.84%	0.48%
全国	1,427,892	2,283,453	7,207,156	56,996,515	12.64%	0.11%

※赤字はマンション化率が前年からマイナスであることを示す。