

東京カンテイ 全国の分譲マンション普及率を都道府県・市区町村別に調査

2020年のマンション化率12.75%に拡大 ストック戸数は前年から111,677戸の増加

最も大きく拡大したのは大阪府と福岡県の0.18ポイント、昨年トップだった沖縄県は8位タイに後退

●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、2019年から0.11ポイント拡大して12.75%となった。ストック戸数・世帯数の増加分は概ね例年通りで、マンション化率は緩やかな拡大傾向で推移し続けている。なお、2020年は新型コロナの感染拡大に伴う販売自粛期間もあり、新築マンションの供給戸数は前年から大幅減となったが、これらがストック戸数の動向として本格的に反映されるのは来年以降になるとみられる。

●最もマンション化率が高いのは東京都の27.72%で、第2位に神奈川県(22.96%)、第3位に大阪府(19.83%)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(15.99%)と広島県(10.35%)のみである。

●最も伸びが大きかったのは大阪府と福岡県の0.18ポイントで、2019年にトップだった沖縄県は0.11ポイントの8位タイに後退した。今回はランキング上位であっても伸び自体が前年に比べて小幅に留まっているのが特徴となっている。トップの大阪府においても2018年を境に供給戸数はピークアウトしており、ここ3年間でのストック戸数の増加分も16,668戸→16,320戸→14,416戸と、供給調整による影響がストック戸数の推移にも反映されつつある。

都道府県 2020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	17,851	77,045	216,148	2,758,692	7.84%	0.06%
青森県	477	1,296	5,425	588,474	0.92%	0.01%
岩手県	1,445	3,840	13,868	523,360	2.65%	0.01%
宮城県	12,011	24,993	94,000	990,803	9.49%	0.05%
秋田県	312	1,558	6,160	422,962	1.46%	0.03%
山形県	458	1,049	6,644	412,729	1.61%	0.00%
福島県	1,938	2,826	18,408	779,060	2.36%	0.00%
茨城県	6,450	6,582	40,544	1,217,551	3.33%	0.07%
栃木県	2,564	3,924	20,138	816,024	2.47%	0.02%
群馬県	1,475	5,182	23,207	821,835	2.82%	0.01%
埼玉県	60,616	157,537	460,335	3,252,179	14.15%	-0.01%
千葉県	54,286	168,159	448,740	2,838,167	15.81%	0.05%
東京都	396,714	661,952	1,928,021	6,955,910	27.72%	0.12%
神奈川県	138,260	346,286	979,271	4,265,655	22.96%	0.14%
首都圏	649,876	1,333,934	3,816,367	17,311,911	22.04%	0.09%
新潟県	2,996	17,421	50,036	892,644	5.61%	0.01%
富山県	1,957	1,642	9,928	412,665	2.41%	0.04%
石川県	1,688	4,532	17,458	477,640	3.66%	0.05%
福井県	487	679	5,409	287,185	1.88%	0.00%
山梨県	899	3,574	12,317	353,570	3.48%	0.03%
長野県	2,702	5,674	24,604	855,868	2.87%	0.03%
岐阜県	2,861	2,552	19,176	797,821	2.40%	0.05%
静岡県	11,939	30,186	93,774	1,548,133	6.06%	0.02%
愛知県	59,405	120,374	376,086	3,193,501	11.78%	0.11%
三重県	2,308	4,052	20,408	770,147	2.65%	0.01%
中部圏	76,513	157,164	509,444	6,309,602	8.07%	0.07%
滋賀県	7,140	6,872	43,867	569,657	7.70%	0.15%
京都府	22,542	52,173	143,986	1,185,995	12.14%	0.12%
大阪府	159,123	313,887	832,502	4,197,189	19.83%	0.18%
兵庫県	56,495	171,972	471,498	2,492,995	18.91%	0.06%
奈良県	4,602	18,155	55,493	589,195	9.42%	0.01%
和歌山県	1,449	6,807	17,519	437,249	4.01%	0.07%
近畿圏	251,351	569,866	1,564,865	9,472,280	16.52%	0.13%
鳥取県	761	1,044	6,115	234,717	2.61%	0.03%
島根県	1,488	235	6,710	286,572	2.34%	0.08%
岡山県	7,654	5,581	33,783	832,265	4.06%	0.09%
広島県	23,751	31,621	133,229	1,286,685	10.35%	0.15%
山口県	5,865	5,070	27,222	648,585	4.20%	0.10%
徳島県	1,284	2,300	10,735	331,614	3.24%	0.04%
香川県	4,950	7,018	28,315	433,377	6.53%	0.09%
愛媛県	4,213	4,281	24,082	644,727	3.74%	0.05%
高知県	2,107	2,360	12,570	348,192	3.61%	0.09%
福岡県	64,238	110,112	382,422	2,392,141	15.99%	0.18%
佐賀県	1,877	1,127	11,600	331,126	3.50%	0.08%
長崎県	5,017	5,747	28,849	625,902	4.61%	0.09%
熊本県	6,895	8,513	40,017	774,250	5.17%	0.09%
大分県	5,146	7,818	34,033	529,314	6.43%	0.07%
宮崎県	2,928	2,202	14,868	521,663	2.85%	0.06%
鹿児島県	6,232	9,087	30,388	800,639	3.80%	0.07%
沖縄県	13,654	7,132	38,925	653,902	5.95%	0.11%
全国	1,191,510	2,434,029	7,318,833	57,380,526	12.75%	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。