

**東京カンテイ、新築マンションの設備機器の設置率推移を 10 年間で調査**

**戸数規模によって設置率に差が生じる設備機器 スケールメリットが要因に**

「キッズルーム」「ゲストルーム」「フロントサービス」「非接触型エントランスキー」 規模が小さい方の設置率が高い設備も

●「キッズルーム」は戸数規模 100 戸以上に設置が進む

「キッズルーム」では、全圏域において戸数規模が 100 戸以上の設置が進みそれ以下の戸数規模ではほとんど設置されてない。特に 50 戸未満ではほとんど設置されないレベルか 0%の年も多くなっている。施設は利用者数の影響を受けるため、やはり大規模マンションには設置しやすい。キッズルーム自体も一定の面積が必要であることも関係していると考えられる。表には掲載していないが、戸数規模「100 戸以上 200 戸未満」、「200 戸以上 300 戸未満」、「300 戸以上」とさらに細かく見てみると、集計対象の 2011 年から 2020 年の 10 年間の平均設置率では、100 戸以上 200 戸未満が 30.8%、200 戸以上 300 戸未満が 63.4%、300 戸以上が 87.2%と、明らかにスケールメリットによると考えられる戸数規模と設置率の相関性が表れる。

●「ゲストルーム」も使用頻度と必要面積との兼ね合いで大規模に設置が進む

「ゲストルーム」も、「キッズルーム」と同様に設置に一定の面積を取ることと使う頻度(稼働率)を上げる必要があるため、小規模マンションにはなじまない性質があり、それが調査結果でもはっきりと表れている。100 戸未満のマンションには圏域を問わず設置例は少なく、大規模マンションほど設置が進んでいる。福岡県ではまだ設置が遅れているが、2016 年以降は一定の設置率となっている推移している。

戸数規模によって設置率に変動がみられる設備機器①

単位：%

		2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	
キッズルーム	首都圏	50戸未満	0.3	0.4	0.5	0.0	0.0	0.4	1.4	0.9	0.5	0.7
		50戸以上100戸未満	2.3	1.7	5.6	3.4	3.8	4.1	8.3	0.8	5.4	1.1
		100戸以上	41.5	46.2	48.0	48.7	46.9	62.1	50.5	49.0	48.6	53.8
	近畿圏	50戸未満	0.0	0.0	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		50戸以上100戸未満	9.2	6.3	9.4	4.9	14.3	4.9	0.0	13.6	6.1	7.3
		100戸以上	49.1	46.8	52.2	57.1	40.0	40.0	41.5	39.1	37.8	42.3
	中部圏	50戸未満	0.0	1.3	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4	2.2	0.0
		50戸以上100戸未満	3.2	3.7	2.8	4.3	2.9	7.1	3.2	4.8	3.6	9.5
		100戸以上	30.8	43.8	60.0	41.7	33.3	40.0	36.4	71.4	0.0	30.0
	福岡県	50戸未満	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		50戸以上100戸未満	7.7	15.8	3.2	6.5	0.0	0.0	3.8	0.0	6.7	0.0
		100戸以上	28.6	16.7	60.0	11.1	25.0	25.0	30.0	0.0	42.9	53.8
		2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	
ゲストルーム	首都圏	50戸未満	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.9	0.0	0.0
		50戸以上100戸未満	0.6	0.8	3.9	1.0	0.0	1.6	0.8	0.8	1.6	1.1
		100戸以上	39.0	39.4	46.0	36.1	27.7	37.9	32.0	39.6	29.7	37.2
	近畿圏	50戸未満	0.0	0.0	0.0	0.8	0.0	1.1	0.0	1.4	0.0	0.0
		50戸以上100戸未満	4.6	1.6	3.5	3.7	0.0	0.0	0.0	4.5	2.0	3.6
		100戸以上	38.6	34.0	43.5	44.9	38.2	30.0	39.0	50.0	46.7	30.8
	中部圏	50戸未満	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		50戸以上100戸未満	6.5	3.7	5.6	4.3	5.9	3.6	3.2	4.8	3.6	9.5
		100戸以上	15.4	37.5	60.0	41.7	33.3	40.0	45.5	57.1	40.0	50.0
	福岡県	50戸未満	0.0	0.0	0.0	3.7	1.9	0.0	0.0	0.0	2.9	0.0
		50戸以上100戸未満	0.0	0.0	3.2	3.2	3.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		100戸以上	28.6	16.7	0.0	0.0	0.0	12.5	30.0	14.3	28.6	23.1

凡例



発行  
リリース日

株式会社 東京カンテイ  
2021年7月29日(木)

※本記事の無断転載を禁じます。

●「フロントサービス」は中部圏でより設置が進む傾向

「フロントサービス」は高級マンションに設置が進んでいるイメージであるが、首都圏では全体的に設置率が縮小する傾向なのに対し、中部圏での設置が進んでいる。また福岡県でも 2017 年以降設置率が高くなっている。

●「非接触型エントランスキー」は戸数規模が小さいほど設置率が高くなる

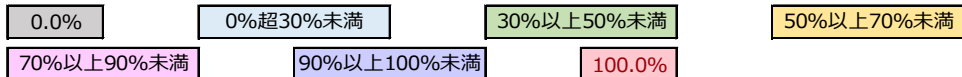
「非接触型エントランスキー」は身につけているだけでオートロックなどの解除ができ、買い物などで両手が塞がった状態でエントランスを自由に行き来できる利便設備であるが、2012 年には 4 圏域で導入件数が 0 となっていたものの、その後普及が進み、設置率は 2016 年には近畿圏と中部圏に置いて 30%を超え 2019 年には 50%を超えるに至っている。首都圏と福岡県も同じような傾向で設置が進んでいるが、各圏域に共通しているのは戸数規模が小さいマンションでより設置率が高くなることである(2019 年の中部圏は例外)。

戸数規模によって設置率に変動がみられる設備機器②

単位：%

		2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	
フロントサービス	首都圏	50戸未満	0.3	0.0	0.7	1.1	1.8	2.1	4.1	3.1	2.6	4.0
		50戸以上100戸未満	2.3	0.8	5.6	2.0	4.4	4.1	4.1	3.4	7.0	2.2
		100戸以上	37.8	31.8	33.0	32.8	33.8	34.7	24.7	36.5	25.7	19.2
	近畿圏	50戸未満	6.5	0.9	0.8	0.8	7.9	2.3	4.8	4.2	4.7	0.0
		50戸以上100戸未満	6.2	0.0	5.9	4.9	0.0	0.0	11.3	6.8	8.2	5.5
		100戸以上	26.3	27.7	30.4	30.6	27.3	30.0	24.4	41.3	35.6	26.9
	中部圏	50戸未満	1.8	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	4.2	0.0	2.2	0.0
		50戸以上100戸未満	9.7	3.7	8.3	0.0	5.9	3.6	3.2	4.8	7.1	0.0
		100戸以上	30.8	43.8	40.0	50.0	27.8	50.0	63.6	28.6	20.0	60.0
	福岡県	50戸未満	0.0	0.0	0.0	1.9	3.8	0.0	2.3	2.7	11.8	3.0
		50戸以上100戸未満	15.4	10.5	6.5	6.5	3.7	9.5	7.7	0.0	0.0	5.9
		100戸以上	28.6	16.7	0.0	11.1	25.0	25.0	40.0	57.1	42.9	23.1
		2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	
非接触型 エントランスキー	首都圏	50戸未満	0.0	0.0	0.0	2.8	12.1	21.2	29.3	41.3	37.7	53.3
		50戸以上100戸未満	0.6	0.0	0.0	6.4	10.8	13.0	24.0	27.1	41.1	39.3
		100戸以上	0.0	0.0	0.0	2.5	9.2	17.9	22.7	25.0	40.5	19.2
	近畿圏	50戸未満	1.1	0.0	0.8	8.1	22.8	39.1	47.0	42.3	62.5	61.8
		50戸以上100戸未満	0.0	0.0	1.2	12.2	12.5	34.1	37.7	34.1	38.8	40.0
		100戸以上	0.0	0.0	2.2	4.1	14.5	24.0	26.8	34.8	37.8	30.8
	中部圏	50戸未満	0.0	0.0	2.5	16.5	25.4	34.0	41.7	45.2	64.4	62.1
		50戸以上100戸未満	0.0	0.0	0.0	21.7	32.4	21.4	35.5	47.6	50.0	57.1
		100戸以上	0.0	0.0	10.0	0.0	33.3	30.0	27.3	28.6	80.0	60.0
	福岡県	50戸未満	0.0	0.0	0.0	7.4	15.4	20.0	34.9	40.5	38.2	57.6
		50戸以上100戸未満	0.0	0.0	0.0	6.5	3.7	14.3	19.2	39.1	40.0	64.7
		100戸以上	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	25.0	30.0	42.9	14.3	38.5

凡例



●設備機器の定義（用語の定義）

「キッズルーム」: マンションの建物内の小部屋や集会所など広い部屋の一角を区切り、子供が遊ぶスペースとして解放されるもの。遊具類が置かれ、マンション住民の子供は自由に遊んでよいことになっている。遊ぶためのスペースのほか、親のための椅子があったり、キッズルーム内の様子を各住戸のモニター画面で確認できるマンションもある。あくまでも、住民の自主管理で運営されるスペース。集会所等の一角に設けられたスペースも含む。

「ゲストルーム」: 共用施設の一つとして親戚や友人などゲストに泊まってもらうための部屋。ベッド、ソファセット、浴室、洗面所、トイレ、ミニキッチンというのが平均的なつくりである。この施設は居住者のみ予約でき、清掃費等を支払うこともある。

「フロントサービス」: コンシェルジュサービス等を備えたフロントがあるもの。

「非接触型エントランスキー」: 「Tebra」「Raccess」「ハンズフリーキー」と記載がある鍵