

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

2021年のマンション化率 12.82%に拡大 ストック戸数は前年から 96,326 戸の増加

最も大きく拡大したのは愛知県と沖縄県の 0.15 ポイント、昨年トップだった大阪府は 3 位タイに後退

●全国の家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、2020 年から 0.07 ポイント拡大して 12.82%となった。新型コロナの影響でストック戸数の増加分が 10 万戸を割り込み、マンション化率の緩やかな拡大傾向はさらに鈍化する結果となった。なお、今回ストック戸数の増加分が大きく下振れたのは 2020 年春の緊急事態宣言下で新築マンションの販売が自粛されていたためであり、一時的な供給減少の影響が 1 年遅れで普及ペースの減速という形で表れている。

●最もマンション化率が高いのは東京都の 27.80%で、第 2 位に神奈川県(22.98%)、第 3 位に大阪府(19.95%)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(16.00%)と広島県(10.47%)のみである。

●最も伸びが大きかったのは愛知県と沖縄県の 0.15 ポイントで、沖縄県は 2 年ぶりのトップ。2020 年にトップだった大阪府と福岡県は、それぞれ 3 位タイと 33 位タイに後退した。なお、新型コロナ下では都市圏への人口移動が抑制されている地方圏で家帯数の減少傾向に歯止めが掛かる地域も散見されたが、高知県に限っては 2015 年以降減少が続いており、「ネガティブなマンション普及」が徐々に進んでいる。

都道府県 2021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	18,490	85,579	217,825	2,767,595	7.87%	0.03%
青森県	391	1,965	5,425	590,218	0.92%	0.00%
岩手県	1,581	4,606	14,191	525,702	2.70%	0.05%
宮城県	12,068	28,329	94,905	1,001,583	9.48%	-0.01%
秋田県	262	2,114	6,160	423,213	1.46%	0.00%
山形県	714	1,213	7,074	414,498	1.71%	0.10%
福島県	2,144	3,757	18,762	783,112	2.40%	0.04%
茨城県	6,406	7,364	40,728	1,230,032	3.31%	-0.02%
栃木県	2,728	4,350	20,613	823,166	2.50%	0.03%
群馬県	1,552	7,628	23,382	827,834	2.82%	0.00%
埼玉県	60,618	171,731	465,205	3,293,938	14.12%	-0.03%
千葉県	53,954	174,331	452,358	2,873,204	15.74%	-0.07%
東京都	393,400	679,186	1,952,831	7,025,636	27.80%	0.08%
神奈川県	140,098	370,245	991,706	4,315,172	22.98%	0.02%
首都圏	648,070	1,395,493	3,862,100	17,507,950	22.06%	0.02%
新潟県	2,526	24,059	50,376	897,270	5.61%	0.00%
富山県	1,907	2,463	10,013	415,706	2.41%	0.00%
石川県	1,931	5,812	17,764	481,391	3.69%	0.03%
福井県	488	1,013	5,524	289,449	1.91%	0.03%
山梨県	865	4,874	12,387	356,147	3.48%	0.00%
長野県	2,975	7,298	25,000	861,300	2.90%	0.03%
岐阜県	3,171	3,360	19,586	803,470	2.44%	0.04%
静岡県	11,001	34,698	94,148	1,560,065	6.03%	-0.03%
愛知県	63,260	129,562	384,819	3,224,656	11.93%	0.15%
三重県	1,935	4,904	20,450	774,169	2.64%	-0.01%
中部圏	79,367	172,524	519,003	6,362,360	8.16%	0.09%
滋賀県	6,848	8,846	44,454	576,818	7.71%	0.01%
京都府	23,331	56,459	146,243	1,192,474	12.26%	0.12%
大阪府	161,342	326,080	846,225	4,241,699	19.95%	0.12%
兵庫県	56,195	182,946	475,662	2,509,216	18.96%	0.05%
奈良県	4,819	20,155	56,000	592,765	9.45%	0.03%
和歌山県	1,635	7,781	17,755	437,923	4.05%	0.04%
近畿圏	254,170	602,267	1,586,339	9,550,895	16.61%	0.09%
鳥取県	989	1,147	6,343	236,021	2.69%	0.08%
島根県	1,586	260	6,862	287,419	2.39%	0.05%
岡山県	8,141	7,260	34,813	837,927	4.15%	0.09%
広島県	24,056	35,282	135,393	1,292,974	10.47%	0.12%
山口県	5,830	6,108	27,446	649,138	4.23%	0.03%
徳島県	1,194	2,753	10,858	332,806	3.26%	0.02%
香川県	4,300	8,014	28,483	435,352	6.54%	0.01%
愛媛県	4,281	5,533	24,631	646,123	3.81%	0.07%
高知県	2,401	3,037	12,968	347,988	3.73%	0.12%
福岡県	62,408	124,107	386,822	2,417,699	16.00%	0.01%
佐賀県	2,049	1,425	11,772	333,915	3.53%	0.03%
長崎県	5,151	6,669	29,451	626,389	4.70%	0.09%
熊本県	6,926	11,201	40,483	779,562	5.19%	0.02%
大分県	5,415	10,288	34,480	531,775	6.48%	0.05%
宮崎県	2,990	3,007	15,212	523,596	2.91%	0.06%
鹿児島県	6,025	10,343	31,013	801,902	3.87%	0.07%
沖縄県	13,928	8,339	40,558	664,880	6.10%	0.15%
全国	1,196,305	2,607,481	7,415,159	57,854,887	12.82%	0.07%

※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。