

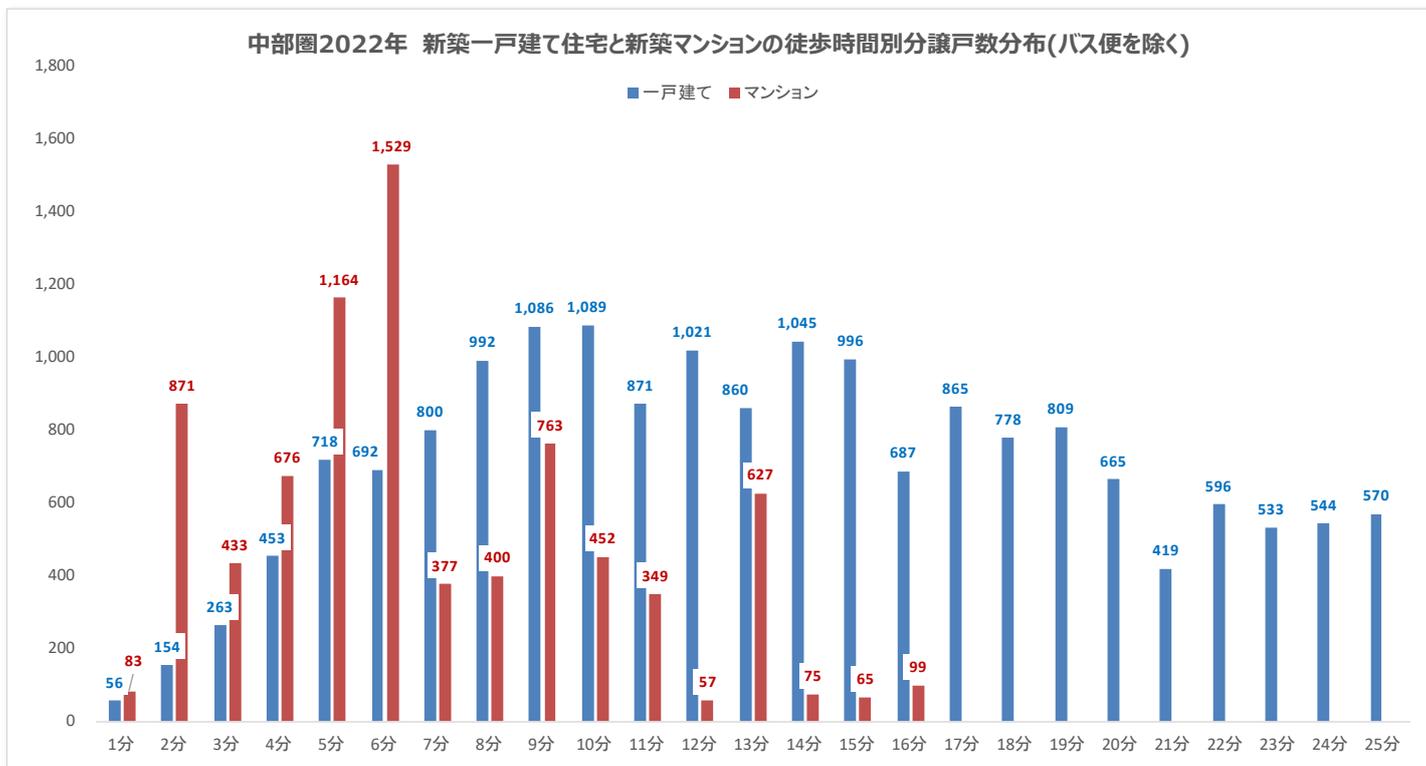
東京カンテイ 「マンション・一戸建て住宅データ白書 2022（中部圏）」発表

**新築一戸建て・新築マンションの最寄駅からの徒歩時間分布 一戸建てピークが10分に変化**  
**新築マンションは駅徒歩6分が最多 用地取得難に加え価格高騰も影響**

●新築一戸建ては徒歩9分と10分に山 新築マンションのピークは2分→6分に

最寄駅からの徒歩時間別に、2022年に新規分譲された一戸建て住宅と新築マンションの分譲戸数分布を見ると、一戸建て住宅とマンションでは立地選択の差異が明確に表れる。(バス便物件を除いて25分まで集計)新築一戸建て住宅は徒歩時間については、2017年にこの分析を開始して以来一貫してほぼ正規分布してきたが、中部圏のピークが前年の15分から2022年は10分へと変化した。駅徒歩9分の住宅も前年の880戸から2022年は1,086戸と増加し、2番目の山を作っている。コロナ禍においても最寄駅からの所要時間は住宅購入の上で依然として重要視されている。一戸建て住宅は実需で購入する人が多いため、コロナ禍が予想を超えて長期化する中では、生活利便性を犠牲にした住宅購入へのシフトが起こるとは考えにくく、駅徒歩時間を長くするという変化は起こりにくい。また、駅周辺は戸建ての住環境には適さないことや都市計画上高度利用や商業用途を主眼に置いた計画が採用されているエリアが多いことで、かえって一戸建て住宅が供給しにくい環境となっていることなど、一戸建て住宅には独自のロジックが働いていると考えるべきである。

一方、新築マンションでは2022年も引き続き駅徒歩5分以内に強いこだわりを持って供給されていた様子が見られる結果であるが、山が駅遠の方向へシフトしている圏域も見られ、中部圏では前年の2分から6分へ山がシフトした。駅遠物件の増加が前年より多く見られた背景には、ここ数年来の用地取得難に加え、マンション価格の高騰と物価高によって購入者が駅近物件を入手しにくくなったことも挙げられる。



## ●2022年 行政区別新築一戸建て分譲戸数ランキング

2022年における中部圏の1位は愛知県春日井市で540戸が供給され、前年の2位から順位を押し上げた。前年は500戸が供給されたが、戸数を40戸増加させ、2020年以来2年ぶりに首位に返り咲いた。2位は名古屋市中川区で522戸（前年2位、500戸）、3位は愛知県岡崎市で476戸（前年4位、493戸）となっている。なお、春日井市は2017年から2020年まで4年連続で1位となっており中部圏では1位の常連都市である。

中部圏は分譲戸数が前年比3.5%減少したが、ランキング全体から見ても供給立地の変動は2022年も起こっていない。30位内の31都市のうち24都市が愛知県、静岡県5、岐阜県2という分布で、前年の24市区を愛知県が独占していた状態とほとんど変わらない。ただし年間300戸以上供給があった市区は、2021年は14であったが2022年は10に減少した。愛知県下の郊外都市が多く、元々一戸建ての多い都市に2022年も引き続き新規分譲が行われたと見るべきであろう。

前年は登場しなかったが2022年にベスト30位内に入った都

市は13位の愛知県稲沢市を筆頭に、25位：愛知県刈谷市、27位：愛知県安城市、28位：愛知県北名古屋市、29位：愛知県清須市の5市となっている。反対に愛知県碧南市（前年21位）、名古屋市瑞穂区（22位）、名古屋市西区（28位）、愛知県瀬戸市（30位）がそれぞれ圏外に去った。

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積50～300㎡の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩30分以内かバス20分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

対象地域：全国

地域区分：【中部圏】愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

2022年中部圏行政区別新築一戸建て住宅分譲戸数ランキング

中部圏					
順位	前年	県名	行政区名	一戸建て戸数	マンション戸数
1	2	愛知県	春日井市	540	33
2	2	愛知県	名古屋市中川区	522	149
3	4	愛知県	岡崎市	476	95
4	5	愛知県	一宮市	454	59
5	1	愛知県	豊橋市	429	27
6	6	愛知県	名古屋市緑区	411	74
7	11	愛知県	名古屋市南区	365	25
8	8	愛知県	豊川市	359	
9	10	愛知県	豊田市	349	206
10	24	愛知県	半田市	300	
11	14	岐阜県	岐阜市	297	172
12	17	静岡県	沼津市	292	
13	9	愛知県	名古屋市守山区	279	37
13	-	愛知県	稲沢市	279	10
15	12	静岡県	富士市	275	87
16	7	愛知県	名古屋市中村区	270	686
17	19	静岡県	静岡市葵区	266	82
17	13	静岡県	静岡市駿河区	266	28
19	15	愛知県	名古屋市港区	265	203
20	18	愛知県	名古屋市北区	256	243
21	29	愛知県	あま市	253	
22	16	愛知県	小牧市	224	
23	20	愛知県	西尾市	218	
24	26	静岡県	静岡市清水区	198	
25	-	愛知県	刈谷市	194	44
26	27	愛知県	東海市	191	
27	-	愛知県	安城市	189	89
28	-	愛知県	北名古屋市	188	27
29	-	愛知県	清須市	186	
30	23	岐阜県	大垣市	185	24
30	25	愛知県	名古屋市天白区	185	70