

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

2022年のマンション化率 12.90%に拡大、ストック戸数は前年から 96,351 戸の増加

最も大きく拡大したのは東京都の 0.20 ポイント 4 県で縮小、埼玉県は 6 年連続で普及度合いが低下

●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、2021 年から 0.08 ポイント拡大して 12.90%となった。また、ストック戸数は前年から 96,351 戸増加した。コロナ禍以前は毎年 10 数万戸規模のストックが積み上がっていたものの、コロナ禍の 1 年目には販売自粛によって、2 年目以降は販売価格の高騰に伴い新築物件の供給調整が行われている影響もあって、ストック戸数の増加分は 2 年続けて 10 万戸の大台を下回った。

●最もマンション化率が高いのは東京都の 28.00%で、第 2 位に神奈川県(23.01%)、第 3 位に大阪府(20.07%)が続いている。大阪府が 20%の大台に乗せたのは初めて。なお、地方圏で 10%以上を示しているのは、広島県(10.59%)と福岡県(16.10%)のみである。

●最も伸びが大きかったのは東京都の 0.20 ポイントで、6 年ぶりにトップへ返り咲いた。ただ、これは世帯数の増加分が下振れたことでマンションの普及度合いが“見かけ上”進んだに過ぎず、ストック戸数自体が大幅に上積みされたわけではない。2021 年にトップだった愛知県と沖縄県は、それぞれ 2 位タイと 15 位タイに後退した。一方、4 県ではマンション化率が縮小、埼玉県に至っては 6 年連続マイナスとなった。

都道府県 2022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	18,698	95,846	219,327	2,771,079	7.91%	0.04%
青森県	540	2,587	5,574	590,236	0.94%	0.02%
岩手県	1,494	5,409	14,238	527,840	2.70%	0.00%
宮城県	12,630	31,929	96,018	1,010,683	9.50%	0.02%
秋田県	278	2,557	6,212	423,422	1.47%	0.01%
山形県	796	1,901	7,131	416,173	1.71%	0.00%
福島県	2,276	5,455	18,952	786,178	2.41%	0.01%
茨城県	6,867	9,029	41,376	1,240,843	3.33%	0.02%
栃木県	3,002	6,114	21,064	829,828	2.54%	0.04%
群馬県	1,499	10,475	23,440	832,679	2.82%	0.00%
埼玉県	57,409	185,438	468,214	3,330,758	14.06%	-0.06%
千葉県	54,133	182,373	456,322	2,901,178	15.73%	-0.01%
東京都	389,746	703,266	1,977,984	7,064,127	28.00%	0.20%
神奈川県	137,579	395,822	1,002,729	4,358,268	23.01%	0.03%
首都圏	638,867	1,466,899	3,905,249	17,654,331	22.12%	0.06%
新潟県	3,046	26,494	50,954	901,199	5.65%	0.04%
富山県	1,938	2,765	10,067	417,655	2.41%	0.00%
石川県	2,057	7,392	17,909	484,023	3.70%	0.01%
福井県	317	1,283	5,524	290,896	1.90%	-0.01%
山梨県	865	6,780	12,391	358,615	3.46%	-0.02%
長野県	3,381	9,191	25,549	866,078	2.95%	0.05%
岐阜県	3,465	4,246	19,994	807,200	2.48%	0.04%
静岡県	10,569	39,785	94,909	1,569,721	6.05%	0.02%
愛知県	65,953	140,780	392,385	3,250,556	12.07%	0.14%
三重県	2,476	6,015	21,116	777,164	2.72%	0.08%
中部圏	82,463	190,826	528,404	6,404,641	8.25%	0.09%
滋賀県	7,194	9,921	45,295	583,047	7.77%	0.06%
京都府	23,704	60,258	148,481	1,197,345	12.40%	0.14%
大阪府	161,471	335,927	861,157	4,291,183	20.07%	0.12%
兵庫県	56,525	196,005	481,331	2,520,138	19.10%	0.14%
奈良県	4,674	22,013	56,460	595,785	9.48%	0.03%
和歌山県	1,651	9,679	17,848	438,409	4.07%	0.02%
近畿圏	255,219	633,803	1,610,572	9,625,907	16.73%	0.12%
鳥取県	1,043	1,306	6,397	236,876	2.70%	0.01%
島根県	1,565	442	6,946	287,984	2.41%	0.02%
岡山県	8,076	8,456	35,377	841,427	4.20%	0.05%
広島県	24,109	39,119	137,358	1,296,517	10.59%	0.12%
山口県	5,820	7,372	27,832	648,672	4.29%	0.06%
徳島県	1,289	4,032	11,082	333,193	3.33%	0.07%
香川県	4,713	9,063	29,052	436,397	6.66%	0.12%
愛媛県	4,332	6,876	25,096	646,759	3.88%	0.07%
高知県	2,712	3,493	13,369	347,610	3.85%	0.12%
福岡県	63,639	141,573	392,462	2,438,073	16.10%	0.10%
佐賀県	2,268	2,315	12,038	336,052	3.58%	0.05%
長崎県	5,777	7,620	30,271	626,004	4.84%	0.14%
熊本県	7,318	13,858	41,367	784,239	5.27%	0.08%
大分県	5,217	12,970	34,818	533,524	6.53%	0.05%
宮崎県	2,996	4,818	15,317	525,130	2.92%	0.01%
鹿児島県	6,025	11,417	31,252	802,435	3.89%	0.02%
沖縄県	14,218	10,071	41,525	673,784	6.16%	0.06%
全国	1,197,350	2,801,536	7,511,510	58,226,982	12.90%	0.08%

※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。