

東京カンテイ 2002～2011年新築マンション 駅別の供給動向を調査

**直近10年で新築マンション供給が最も多かったのは千里中央駅の5806戸**  
**2位高槻、3位都島 ベッドタウン&高利便駅でコンスタントな分譲が継続**

**供給上位30駅は10年間で1000戸超の新規供給 大規模&タワーマンションがエリアの市場を牽引**

2002年から2011年までの10年間、近畿圏で新築マンションの供給実績が最も多かった駅は「千里中央」の5806戸で、2位「高槻」の3246戸、3位「都島」の3119戸とは2000戸以上の開きがあり、近畿圏では分譲マンションの新規供給が突出して多いことがわかる。毎年コンスタントな分譲が行われ、大阪中心部へのダイレクトアクセスが可能な駅であることが主な要因である。上位駅では駅前再開発が行われたケースが多く、「職・住・遊」がバランス良く整った新たなマンション適地を生み出している。

**上位駅は最寄駅までのアクセスも徒歩圏内が多数を占める**

新築マンション供給激戦地の駅は、いずれも駅から近いところにマンション分譲が行われているケースが多く、上位30駅平均では徒歩4～7分のシェアが31.9%と3割超に達する。徒歩3分以内のシェアとの合計は56.5%に達し、特に「都島」(38.0%)、「香里園」(44.4%)、「南千里」(54.7%)などは新規供給の最大シェアが徒歩3分以内であり、狭域での立地優位性が高いことも明らかになった。

**上位30駅の価格帯は3,000万円台が42.4%、2,000万円台27.7%で合計シェアが7割超に達する**

10年間コンスタントな供給が行われている上位駅では、中心部の駅を除いて3,000万円台と2,000万円台のシェアが圧倒的に高く、通勤・通学の便が良い駅周辺でのファミリー物件のニーズが高いことを反映する結果となった。「高槻」「千里丘」「江坂」「池田」「蒲生四丁目」などベッドタウンとして現在も開発が進む駅では、いずれも3000万円台のシェアが過半を超えている。

順位	沿線名	駅名	分譲戸数	最寄駅からの所要時間						価格帯									
				徒歩3分以内	徒歩4～7分	徒歩8～11分	徒歩12～15分	徒歩16～19分	徒歩20分以上	バス便	2000万円未満	2000万円台	3000万円台	4000万円台	5000万円台	6000万円以上	1億円以上		
1	北大阪急行南北線	千里中央	5,806	8.5	46.7	14.7	6.3	5.0	3.0	15.8	0.3	10.9	32.7	29.2	15.8	10.5	0.6		
2	JR京都線	高槻	3,246	22.3	29.7	23.2	10.4	9.8	1.1	3.5		10.1	53.6	26.7	6.3	3.1	0.2		
3	地下鉄谷町線	都島	3,119	38.0	34.8	16.1	11.1				1.7	20.5	47.7	22.2	6.0	1.7	0.2		
4	JR京都線	茨木	3,087	10.7	6.3	42.2	20.6	12.0		8.2	0.1	19.0	49.6	24.6	5.6	1.1			
5	JR京都線	千里丘	3,060	4.1	9.5	53.8	28.8	3.8			0.9	23.5	59.3	13.0	2.9	0.4			
6	京阪鉄道京阪線	香里園	2,636	44.4	12.9	7.6	6.2	6.5		22.4	1.0	40.4	44.7	11.2	2.2	0.5			
7	北大阪急行南北線	桃山台	2,618	15.3	41.7	3.3	6.3	6.4		27.0		6.6	32.4	41.5	13.8	5.5	0.2		
8	阪急千里線	南千里	2,461	54.7	29.4	9.5	2.0	2.4	2.0			3.5	47.3	38.8	8.7	1.7			
9	近鉄難波線	大阪上本町	2,409	20.0	80.0						4.2	22.8	30.4	20.1	11.3	9.8	1.4		
10	JR環状線	弁天町	2,284	20.0	41.0	39.0					17.3	41.5	32.2	5.0	1.6	1.9	0.5		
11	地下鉄堺筋線	天神橋筋六丁目	2,195	29.9	31.0	16.1	23.0				15.7	15.3	36.3	23.0	7.7	1.9	0.1		
12	JR京都線	摂津富田	2,071	13.5	28.8		35.0	9.7		13.0	0.3	56.4	40.1	3.0	0.2				
13	JR神戸線	三ノ宮	2,023	10.9	44.0	43.0				2.1	33.2	13.5	16.7	16.2	10.5	9.1	0.8		
14	地下鉄御堂筋線	江坂	1,988	4.4	42.8	26.6	24.4	1.8			2.6	26.0	51.6	16.4	3.1	0.3			
15	阪急宝塚線	池田	1,955	45.3	8.6	38.5		5.6		2.0	0.2	14.3	60.5	21.1	2.9	1.0			
16	JR湖西線	大津京	1,853	36.1	5.5	31.0	22.1	5.3			3.4	46.4	39.2	8.9	1.5	0.6			
17	地下鉄御堂筋線	中百舌鳥	1,837	41.2	35.3	23.5					0.3	51.5	44.3	3.8	0.1				
18	JR神戸線	甲子園口	1,781	4.2	51.2	24.3	20.3				0.1	6.4	38.2	40.0	11.4	3.8	0.1		
19	JR神戸線	垂水	1,773	12.4	18.7	3.2	13.3	5.2		47.2	2.1	49.4	39.5	7.6	1.3	0.1			
20	地下鉄長堀鶴見緑地線	横堀	1,727	16.8	2.7	80.5					0.1	56.4	36.9	6.4	0.2				
21	JR福知山線	宝塚	1,720	3.8	56.9					39.3	2.1	56.5	34.5	6.4	0.4	0.1			
22	阪急神戸線	塚口	1,719	24.0	13.4	30.0	19.7			12.9	1.2	33.4	49.5	12.1	3.2	0.6			
23	地下鉄長堀鶴見緑地線	蒲生四丁目	1,718	27.5	60.5	12.0						25.2	64.0	10.1	0.7				
24	地下鉄御堂筋線	梅田	1,713	10.9	64.3	4.1	10.3			10.4	8.0	27.2	29.9	13.7	10.8	8.7	1.7		
25	阪神本線	甲子園	1,671	8.2	4.0	50.1	30.9	6.8			0.2	25.2	51.0	14.7	6.7	2.1	0.1		
26	JR神戸線	尼崎	1,651	51.7	19.9	25.6	2.8				1.2	42.9	40.4	11.9	2.9	0.7			
27	JR桜島線	ユニバーサルシティ	1,650	100.0							2.5	56.1	41.1	0.3					
28	大阪高速鉄道彩都線	彩都西	1,639	32.3	67.7							35.7	51.0	13.1	0.2				
29	地下鉄谷町線	谷町四丁目	1,619	72.7	23.0		4.3				18.7	23.1	21.8	16.2	10.0	9.1	1.1		
30	京阪鉄道京阪線	枚方公園	1,608	4.0	34.9	31.0	12.2	13.5		4.4	1.5	41.8	43.6	9.9	3.0	0.2			
近畿圏上位30駅平均				24.6	31.9	21.6	10.5	3.5	0.5	7.4	3.4	27.7	42.4	17.7	5.7	2.9	0.2		
近畿圏全駅平均				29.5	34.6	21.2	8.2	2.4	0.6	3.5	6.3	39.3	36.4	11.6	3.7	2.4	0.3		

表内の色つきの数値は、各属性での最大シェアを示している。