

東京カンテイ 全国的分譲マンション普及率を都道府県・市区町村別に調査

2017年のマンション化率 12.41%に拡大 ストック戸数は前年から 109,661 戸の増加

最も大きく拡大したのは京都府、供給立地の“選択と集中”によって首都圏や近畿圏などでも目立った伸び

●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、2016年から0.10ポイント拡大して12.41%となった。首都圏は21.79%(+0.11ポイント)、近畿圏は16.04%(+0.15ポイント)、中部圏は7.91%(+0.06ポイント)で、マンションの普及度合いが順調に高まっているのは東京や大阪といった大都市圏、あるいはリゾートやセカンドニーズが旺盛なエリアに概ね限られている。

●最もマンション化率が高いのは東京都の27.20%で、第2位に神奈川県(22.68%)、第3位に大阪府(19.12%)が続いている。各都道府県での順位に変動はなく、第7位の埼玉県までが全国平均を上回っている。また、地方圏の中では2つの政令指定都市を有する福岡県が15.51%で第6位にランクインしている。

●最も伸びが大きかったのは京都府の0.21ポイントで、7年連続でトップであった東京都(0.20ポイント)を僅差で追い抜いた。京都府ではセカンドハウスとして利用される物件も増えており、定住者としての人口や世帯数が相応に増加していないことが影響し、“見かけ上”大きく拡大しやすくなっている。第3位は大阪府、第4位は沖縄県と例年通りの顔ぶれが大差なく並んでいる。一方、マンション化率が縮小したのは合計6県で、群馬県と岐阜県に至っては2年連続の縮小となった。

都道府県	2017年					2016年 マンション化率
	ストック戸数	世帯数	マンション化率	順位	〇〇世帯に 1世帯の割合	
北海道	208,259	2,742,602	7.59%	13	13.2	7.55%
青森県	5,156	587,232	0.88%	47	113.9	0.86%
岩手県	13,621	519,584	2.62%	35	38.1	2.61%
宮城県	89,963	969,291	9.28%	12	10.8	9.17%
秋田県	5,845	424,124	1.38%	46	72.6	1.36%
山形県	6,364	409,327	1.55%	45	64.3	1.56%
福島県	17,373	773,127	2.25%	41	44.5	2.23%
茨城県	38,776	1,190,899	3.26%	30	30.7	3.23%
栃木県	19,113	798,951	2.39%	39	41.8	2.42%
群馬県	22,795	807,329	2.82%	33	35.4	2.83%
埼玉県	445,814	3,141,115	14.19%	7	7.0	14.20%
千葉県	436,963	2,746,659	15.91%	5	6.3	15.90%
東京都	1,827,123	6,718,153	27.20%	1	3.7	27.00%
神奈川県	941,234	4,150,956	22.68%	2	4.4	22.54%
首都圏	3,651,134	16,756,883	21.79%	—	4.6	21.68%
新潟県	48,333	882,952	5.47%	18	18.3	5.45%
富山県	8,757	406,712	2.15%	42	46.4	2.09%
石川県	16,555	470,357	3.52%	25	28.4	3.51%
福井県	5,294	282,899	1.87%	44	53.4	1.87%
山梨県	11,578	349,468	3.31%	28	30.2	3.32%
長野県	22,881	846,412	2.70%	34	37.0	2.69%
岐阜県	17,950	784,759	2.29%	40	43.7	2.27%
静岡県	91,053	1,520,627	5.99%	17	16.7	5.94%
愛知県	359,338	3,104,950	11.57%	9	8.6	11.52%
三重県	19,846	759,595	2.61%	37	38.3	2.57%
中部圏	488,187	6,169,931	7.91%	—	12.6	7.85%
滋賀県	40,934	552,992	7.40%	14	13.5	7.46%
京都府	138,868	1,170,632	11.86%	8	8.4	11.65%
大阪府	785,098	4,106,385	19.12%	3	5.2	18.93%
兵庫県	456,365	2,455,561	18.58%	4	5.4	18.46%
奈良県	54,872	581,424	9.44%	11	10.6	9.36%
和歌山県	16,564	437,005	3.79%	22	26.4	3.78%
近畿圏	1,492,701	9,303,999	16.04%	—	6.2	15.89%
鳥取県	5,777	233,233	2.48%	38	40.4	2.44%
島根県	6,086	284,718	2.14%	43	46.8	2.02%
岡山県	31,066	820,528	3.79%	23	26.4	3.74%
広島県	125,147	1,272,074	9.84%	10	10.2	9.76%
山口県	24,810	650,729	3.81%	24	26.2	3.70%
徳島県	10,125	330,535	3.06%	32	32.6	3.02%
香川県	26,432	428,888	6.16%	15	16.2	6.04%
愛媛県	22,546	643,679	3.50%	26	28.5	3.45%
高知県	11,427	350,183	3.26%	31	30.6	3.20%
福岡県	361,374	2,329,283	15.51%	6	6.4	15.41%
佐賀県	10,626	324,536	3.27%	29	30.5	3.26%
長崎県	26,019	626,500	4.15%	21	24.1	4.09%
熊本県	38,752	763,223	5.08%	20	19.7	5.03%
大分県	31,980	525,494	6.09%	16	16.4	6.01%
宮崎県	13,822	518,318	2.67%	36	37.5	2.59%
鹿児島県	27,683	802,381	3.45%	27	29.0	3.36%
沖縄県	32,701	625,187	5.23%	19	19.1	5.05%
全国	6,979,058	56,221,568	12.41%	—	8.1	12.31%

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。