

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

2018年のマンション化率12.53%に拡大 ストック戸数は前年から111,983戸の増加

最も大きく拡大したのは大阪府、大規模タワー物件に加えて投資用マンションの増加などが普及を後押し

●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、2017年から0.12ポイント拡大して12.53%となった。新築マンションの販売価格が依然として高値圏で推移する中で物件購入できる層が限られてきており、大手デベロッパーの寡占化が一段と進んでいることも相俟って、購入者からの反響や売れ行きを見ながらの供給調整がマンション普及の低調な進捗の背景にあるものとみられる。

●最もマンション化率が高いのは東京都の27.40%で、第2位に神奈川県(22.77%)、第3位に大阪府(19.39%)が続いている。地方圏を見ると、福岡県の15.62%が三大都市圏と遜色ない水準であり、中枢都市を有する広島県では初めて10%の大台に達している。

●最も伸びが大きかったのは大阪府の0.27ポイントで、2016年まで7年連続トップだった東京都(0.20ポイント)は今回も2番手に留まった。大阪市内では、従来から盛んだった大規模タワーマンション開発に加えて投資用のワンルーム・コンパクトマンションも数を増やしており、大阪府におけるストック戸数の増加分はこの5年間で最も多い16,668戸に達している。なお、ランキングの第3位には兵庫県と広島県がともに0.17ポイントで続いている。

都道府県 2018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	25,519	65,207	212,165	2,750,340	7.71%	0.12%
青森県	1,000	760	5,294	588,220	0.90%	0.02%
岩手県	2,563	3,098	13,704	520,807	2.63%	0.01%
宮城県	15,216	20,816	90,763	976,755	9.29%	0.01%
秋田県	889	678	5,994	423,903	1.41%	0.03%
山形県	1,048	929	6,578	410,683	1.60%	0.05%
福島県	2,897	1,840	17,942	774,192	2.32%	0.07%
茨城県	15,043	5,860	39,873	1,200,492	3.32%	0.06%
栃木県	4,518	2,872	19,535	805,143	2.43%	0.04%
群馬県	3,723	3,865	22,922	812,666	2.82%	0.00%
埼玉県	82,369	133,750	450,399	3,178,275	14.17%	-0.02%
千葉県	85,335	156,627	441,120	2,777,169	15.88%	-0.03%
東京都	479,939	614,849	1,861,256	6,793,833	27.40%	0.20%
神奈川県	180,703	302,168	953,397	4,186,841	22.77%	0.09%
首都圏	828,346	1,207,394	3,706,172	16,936,118	21.88%	0.09%
新潟県	5,268	12,547	48,469	887,052	5.46%	-0.01%
富山県	2,313	978	8,993	408,943	2.20%	0.05%
石川県	2,764	2,966	16,638	473,305	3.52%	0.00%
福井県	1,100	182	5,294	284,603	1.86%	-0.01%
山梨県	1,165	1,962	11,720	350,920	3.34%	0.03%
長野県	5,648	3,854	23,323	850,381	2.74%	0.04%
岐阜県	3,625	2,058	18,169	789,295	2.30%	0.01%
静岡県	16,524	24,960	92,025	1,530,446	6.01%	0.02%
愛知県	69,955	104,355	364,152	3,135,416	11.61%	0.04%
三重県	4,189	2,873	19,851	763,683	2.60%	-0.01%
中部圏	94,293	134,246	494,197	6,218,840	7.95%	0.04%
滋賀県	10,152	4,543	41,911	558,509	7.50%	0.10%
京都府	30,268	44,731	140,500	1,176,451	11.94%	0.08%
大阪府	191,518	290,419	801,766	4,134,707	19.39%	0.27%
兵庫県	74,115	150,353	462,751	2,468,124	18.75%	0.17%
奈良県	8,228	15,950	54,906	584,206	9.40%	-0.04%
和歌山県	2,100	5,100	17,181	437,368	3.93%	0.14%
近畿圏	316,381	511,096	1,519,015	9,359,365	16.23%	0.19%
鳥取県	1,575	803	5,939	233,689	2.54%	0.06%
島根県	1,919	145	6,302	285,536	2.21%	0.07%
岡山県	9,358	4,231	32,184	824,725	3.90%	0.11%
広島県	30,376	25,947	127,887	1,277,485	10.01%	0.17%
山口県	7,320	3,167	25,432	650,076	3.91%	0.10%
徳島県	2,028	1,572	10,399	331,153	3.14%	0.08%
香川県	6,184	5,444	26,839	430,824	6.23%	0.07%
愛媛県	5,855	3,226	23,045	644,630	3.57%	0.07%
高知県	2,974	1,649	11,634	349,672	3.33%	0.07%
福岡県	78,275	90,586	367,200	2,350,245	15.62%	0.11%
佐賀県	3,150	675	10,823	326,852	3.31%	0.04%
長崎県	6,540	4,214	26,946	626,758	4.30%	0.15%
熊本県	8,678	5,285	39,371	766,811	5.13%	0.05%
大分県	6,042	5,803	32,325	526,986	6.13%	0.04%
宮崎県	3,666	1,291	14,087	519,808	2.71%	0.04%
鹿児島県	7,287	7,235	28,036	801,769	3.50%	0.05%
沖縄県	13,512	4,951	34,001	634,252	5.36%	0.13%
全国	1,524,433	2,147,374	7,091,041	56,613,999	12.53%	0.12%

※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。