

東京カンテイ 直近 10 年間ににおける新築一戸建て住宅の供給動向を調査・分析

福岡県の供給 1 位は「博多南」 価格帯シェアは後期に 4,000 万円台が 10 ポイント以上拡大
北海道は「麻生」がトップに 地下鉄沿線を中心に高価格帯へのシフトが見られる

●地方圏 供給戸数

北海道で直近 10 年間に最も多くの新築一戸建て住宅が供給されたのは「麻生」となり、唯一 500 戸を超えて前期・後期ともに 1 位だった。「さっぽろ」を中心に各方面へ伸びる札幌市営地下鉄各線が上位 20 駅の半数以上を占めており、中心部への交通利便性を考慮した供給がなされていることが分かる。後期にかけて順位の上昇が目立った「千歳」は、20 位圏外から後期は 8 位へ上昇。札幌市内の駅が上位を占める中で、存在感が高まっている。「千歳」がある千歳市では、半導体工場の建設が 2023 年 2 月に発表された。工場での働き手の居住ニーズを満たすべく、供給が大きく増加したと考えられる。

福岡県で直近 10 年間に最も多く供給されたのは「博多南」で、その数は 2,000 戸に迫り 2 位以下とは大きな差がある。同駅は「博多」まで 10 分分からないアクセス性である。上位 20 駅で後期の順位上昇が大きかった駅としては「宇美」「春日」「須恵中央」「舞松原」が挙げられる。また「宇美」「須恵中央」が位置する福岡県糟屋郡は、博多方面や福岡空港へのアクセスが良く人気を得ている。後期に 10 位前後順位を落としたのは「筑前前原」「下山門」などで、2 駅は JR 筑肥線沿線だった。同線の「姪浜」含め、戸数は増加しているものの順位が下がっている。

地方圏 2015年～2024年における新築一戸建て住宅供給戸数ランキング上位20駅

順位	沿線名	駅名	供給戸数	前期		後期	
				供給戸数	順位	供給戸数	順位
1	札幌市営地下鉄南北線	麻生	564	216	1	348	1
2	札幌市営地下鉄東豊線	福住	484	162	2	322	2
3	J R 函館本線	白石	439	150	3	289	3
4	J R 函館本線	手稲	349	134	4	215	6
5	J R 札沼線	新川	342	98	8	244	5
5	札幌市営地下鉄南北線	真駒内	342	93	9	249	4
7	札幌市営地下鉄東豊線	元町	309	118	5	191	9
8	札幌市営地下鉄東豊線	環状通東	304	89	10	215	6
9	札幌市営地下鉄東西線	宮の沢	266	102	7	164	11
10	札幌市営地下鉄東西線	発寒南	253	79	12	174	10
11	札幌市営地下鉄東豊線	新道東	247	105	6	142	15
12	J R 千歳線	千歳	245	39	36	206	8
13	J R 札沼線	新琴似	232	73	14	159	12
14	J R 函館本線	野幌	225	77	13	148	14
15	J R 札沼線	篠路	216	67	20	149	13
16	札幌市営地下鉄東豊線	栄町	209	85	11	124	21
16	札幌市営地下鉄南北線	澄川	209	70	17	139	17
16	J R 函館本線	稲積公園	209	69	18	140	16
19	札幌市営地下鉄東西線	南郷 1 8 丁目	193	61	21	132	18
20	J R 札沼線	太平	190	59	22	131	19
北海道							
1	J R 博多南線	博多南	1,913	565	1	1,348	1
2	J R 日豊本線	下曽根	1,289	419	3	870	2
3	西鉄天神大牟田線	大橋	1,169	417	4	752	5
4	西鉄天神大牟田線	高宮	1,164	344	6	820	3
5	福岡市地下鉄七隈線	野芥	1,145	460	2	685	6
6	J R 香椎線	宇美	1,008	215	20	793	4
7	J R 鹿児島本線	福岡	870	403	5	467	9
8	J R 鹿児島本線	春日	757	218	18	539	8
9	J R 日豊本線	行橋	735	290	8	445	13
10	西鉄天神大牟田線	井尻	726	273	11	453	11
11	J R 筑肥線	筑前前原	719	303	7	416	16
12	J R 鹿児島本線	折尾	714	281	10	433	14
12	J R 鹿児島本線	千鳥	714	265	12	449	12
14	J R 香椎線	須恵中央	709	157	37	552	7
15	福岡市地下鉄七隈線	賀茂	671	282	9	389	20
16	J R 筑肥線	姪浜	643	241	15	402	18
17	福岡市地下鉄七隈線	福大前	619	243	14	376	22
18	J R 香椎線	舞松原	617	151	38	466	10
19	J R 鹿児島本線	古賀	608	218	18	390	19
20	J R 筑肥線	下山門	601	253	13	348	29
福岡県							

※前期は2015年～2019年、後期は2020年～2024年

●地方圏 最寄駅からの所要時間

北海道平均は、前期では 11～15 分が最大シェアとなっていたが、後期はバス便と駅遠へ移った。バス便は後期に 2.6 ポイント拡大。11～15 分は 4.7 ポイント縮小している。上位 20 駅で最大シェアの駅遠化が見られたのは「環状通東」「新琴似」「稲積公園」。

福岡県平均は前期・後期ともに 11～15 分での供給が多くなされていた。各区分の変動は比較的小さいが、11～15 分までの駅に近い区分は軒並みシェアを落としているのに対し、16～20 分より駅に遠い区分がシェアを拡大させていることから、やはり駅遠化の傾向にあると言える。上位 20 駅で最大シェアが駅遠にシフトしたのは「野芥」「折尾」「須恵中央」「古賀」「下山門」。

地方圏 2015年～2024年における新築一戸建て住宅供給戸数ランキング上位20駅および属性別戸数シェア分布（％）

順位	沿線名	駅名	最寄駅からの所要時間											
			前期						後期					
			5分以内	6～10分	11～15分	16～20分	21分以上	バス便	5分以内	6～10分	11～15分	16～20分	21分以上	バス便
1	札幌市営地下鉄南北線	麻生	0.9	9.8	21.3	7.4	0.0	60.6	0.9	2.9	14.4	8.2	0.6	73.0
2	札幌市営地下鉄東豊線	福住	1.2	6.8	7.4	5.6	15.4	63.6	2.2	5.0	9.6	19.2	9.3	54.7
3	J R 函館本線	白石	11.3	20.7	20.7	17.3	10.0	20.0	8.0	22.1	19.4	21.1	17.3	12.1
4	J R 函館本線	手稲	6.0	13.4	26.1	6.0	6.7	41.8	0.9	12.1	16.3	5.1	14.9	50.7
5	J R 札沼線	新川	8.2	40.8	28.6	8.2	13.2	1.0	7.4	36.1	29.9	11.5	10.2	4.9
5	札幌市営地下鉄南北線	真駒内	0.0	4.3	9.7	4.3	9.7	72.0	0.0	3.6	7.3	1.2	2.8	85.1
7	札幌市営地下鉄東豊線	元町	2.5	22.9	40.7	17.8	5.1	11.0	3.7	29.3	35.6	16.2	7.9	7.3
8	札幌市営地下鉄東豊線	環状通東	9.0	23.6	24.7	25.8	3.4	13.5	4.2	13.5	27.0	16.7	6.5	32.1
9	札幌市営地下鉄東西線	宮の沢	0.0	19.6	20.6	9.8	6.9	43.1	4.3	12.2	25.0	13.4	2.4	42.7
10	札幌市営地下鉄東西線	発寒南	6.3	11.4	12.7	2.5	10.1	57.0	4.6	19.0	8.0	9.2	10.9	48.3
11	札幌市営地下鉄東豊線	新道東	3.8	25.6	32.4	6.7	6.7	24.8	6.4	23.2	25.4	19.0	2.8	23.2
12	J R 千歳線	千歳	5.1	15.4	7.7	10.2	38.5	23.1	0.0	1.0	20.4	11.2	41.7	25.7
13	J R 札沼線	新琴似	1.4	13.7	28.8	19.1	23.3	13.7	1.3	15.1	13.2	20.1	22.0	28.3
14	J R 函館本線	野幌	5.2	15.6	15.6	37.7	16.8	9.1	9.5	8.8	33.8	26.4	12.7	8.8
15	J R 札沼線	篠路	10.4	25.4	34.3	16.4	7.5	6.0	11.4	25.5	36.9	12.1	10.1	4.0
16	札幌市営地下鉄東豊線	栄町	11.8	18.8	47.1	12.8	2.4	7.1	7.2	31.5	28.2	23.4	0.8	8.9
16	札幌市営地下鉄南北線	澄川	7.1	11.4	24.3	15.8	10.0	31.4	1.4	16.5	21.6	20.1	13.8	26.6
16	J R 函館本線	稲積公園	4.3	15.9	33.4	26.2	15.9	4.3	1.4	25.7	25.0	29.3	15.0	3.6
19	札幌市営地下鉄東西線	南郷1 8 丁目	4.9	21.3	41.0	13.1	11.5	8.2	6.1	18.1	28.0	20.5	5.3	22.0
20	J R 札沼線	太平	11.9	16.9	35.6	20.3	15.3	0.0	13.7	27.5	32.8	11.5	10.7	3.8
北海道			7.7	20.1	26.9	13.3	10.3	21.7	6.0	19.3	22.2	15.0	13.2	24.3
1	J R 博多南線	博多南	0.0	5.0	10.1	16.5	54.2	14.2	1.5	5.0	11.1	19.3	39.4	23.7
2	J R 日豊本線	下曽根	4.8	4.3	19.3	22.9	40.1	8.6	1.3	16.4	20.5	19.2	30.8	11.8
3	西鉄天神大牟田線	大橋	0.0	3.1	14.4	17.0	25.2	40.3	0.3	3.7	14.5	16.2	25.4	39.9
4	西鉄天神大牟田線	高宮	0.3	1.5	8.7	8.1	15.7	65.7	0.7	4.9	5.0	8.0	16.5	64.9
5	福岡市地下鉄七隈線	野芥	5.7	22.4	25.0	18.2	10.9	17.8	4.5	20.8	13.4	13.1	25.3	22.9
6	J R 香椎線	宇美	7.4	16.8	28.8	21.9	13.0	12.1	5.2	17.4	26.1	18.9	18.4	14.0
7	J R 鹿児島本線	福岡	2.7	18.9	22.3	21.6	10.9	23.6	3.4	12.4	23.6	25.3	12.6	22.7
8	J R 鹿児島本線	春日	12.8	16.1	11.0	8.7	21.1	30.3	8.0	14.1	9.1	10.2	21.9	36.7
9	J R 日豊本線	行橋	0.3	1.0	19.4	26.9	44.5	7.9	1.1	10.8	25.6	34.6	18.7	9.2
10	西鉄天神大牟田線	井尻	1.8	17.2	27.1	14.7	28.9	10.3	2.9	12.1	25.4	20.3	27.4	11.9
11	J R 筑肥線	筑前前原	3.6	25.7	22.8	10.3	26.4	11.2	4.1	33.7	29.6	7.4	15.8	9.4
12	J R 鹿児島本線	折尾	0.7	16.0	26.7	10.0	30.2	16.4	0.9	10.4	19.4	18.3	25.4	25.6
12	J R 鹿児島本線	千鳥	4.9	17.0	42.6	27.9	6.8	0.8	3.8	22.9	44.3	23.7	4.0	1.3
14	J R 香椎線	須恵中央	3.8	14.0	23.6	33.1	24.2	1.3	4.3	8.2	29.2	26.3	30.6	1.4
15	福岡市地下鉄七隈線	賀茂	2.8	33.7	21.7	23.0	14.9	3.9	4.1	29.0	20.1	20.3	24.2	2.3
16	J R 筑肥線	姪浜	0.0	7.9	35.3	25.7	13.7	17.4	0.2	12.4	26.9	26.2	21.9	12.4
17	福岡市地下鉄七隈線	福大前	0.0	4.1	8.2	28.0	39.5	20.2	1.1	6.6	10.4	17.0	40.2	24.7
18	J R 香椎線	舞松原	4.6	19.2	37.1	14.6	23.8	0.7	10.5	20.0	33.9	20.0	15.2	0.4
19	J R 鹿児島本線	古賀	3.2	19.2	45.9	26.1	2.8	2.8	4.4	13.1	37.2	37.4	3.1	4.8
20	J R 筑肥線	下山門	0.8	13.8	37.5	22.5	20.3	5.1	2.6	4.3	33.0	33.6	23.6	2.9
福岡県			7.9	21.5	24.6	17.4	19.2	9.4	6.7	20.2	23.7	18.3	20.1	11.0

※前期は2015年～2019年、後期は2020年～2024年
※各属性にて最大シェアの区分は色つきで表記

●地方圏 価格帯

北海道平均を見ると、前期 2,000 万円台から後期は 3,000 万円台と高価格帯へシフトした。2,000 万円台は前期から 24.4 ポイントと大きく縮小した一方で、3,000 万円台は 10.7 ポイント拡大して半数近くを占めている。加えて、4,000 万円台も 14.6 ポイントと、3,000 万円台を上回る拡大幅を示した。上位 20 駅の前期・後期におけるシェア分布を比較しても、供給の中心が 3,000 万円台へ移った状況が確認できる。さらに、4,000 万円台のシェアが 20%を超えた駅を見ると、特に地下鉄沿線で価格水準が高まっているようだ。

福岡県平均も、2,000 万円台から 3,000 万円台へ最大シェアが移行した。2,000 万円台は前期から 22.6 ポイントの縮小となっており、3,000 万円台と 4,000 万円台はそれぞれ 10 ポイント以上拡大した。実際に、後期では上位 20 駅のほとんどが 3,000 万円台に色付けがされている。加えて、後期には「春日」「姪浜」「舞松原」と 4,000 万円台が最大シェアとなる駅が新たに見られ、いずれも半数以上を占める数値となっている。この 3 駅は「博多」まで 30 分以内でアクセスできる利便性が評価されているものと考えられる。

地方圏 2015年～2024年における新築一戸建て住宅供給戸数ランキング上位20駅および属性別戸数シェア分布（%）

順位	沿線名	駅名	価格帯													
			前期							後期						
			2000万円未満	2000万円台	3000万円台	4000万円台	5000万円台	6000万円台	7000万円以上	2000万円未満	2000万円台	3000万円台	4000万円台	5000万円台	6000万円台	7000万円以上
1	札幌市営地下鉄南北線	麻生	0.9	65.3	33.3	0.5	0.0	0.0	0.0	0.6	25.9	56.9	15.2	1.4	0.0	0.0
2	札幌市営地下鉄東豊線	福住	0.0	60.5	37.6	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	17.7	54.7	27.3	0.3	0.0	0.0
3	J R 函館本線	白石	0.7	65.3	34.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	14.5	75.1	10.4	0.0	0.0	0.0
4	J R 函館本線	手稲	0.8	87.3	11.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	38.1	52.1	9.3	0.5	0.0	0.0
5	J R 札沼線	新川	0.0	48.0	51.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	16.4	69.3	12.7	1.6	0.0	0.0
5	札幌市営地下鉄南北線	真駒内	7.5	65.6	20.4	6.5	0.0	0.0	0.0	0.8	49.0	39.0	10.4	0.8	0.0	0.0
7	札幌市営地下鉄東豊線	元町	0.0	29.7	68.6	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	5.8	67.5	25.7	1.0	0.0	0.0
8	札幌市営地下鉄東豊線	環状通東	0.0	33.7	66.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.0	61.9	32.1	0.0	0.0	0.0
9	札幌市営地下鉄東西線	宮の沢	0.0	49.0	49.0	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	15.3	57.3	26.2	1.2	0.0	0.0
10	札幌市営地下鉄東西線	発寒南	0.0	60.8	31.6	7.6	0.0	0.0	0.0	0.0	9.8	55.7	32.8	1.1	0.6	0.0
11	札幌市営地下鉄東豊線	新道東	1.9	41.9	56.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	17.6	70.4	12.0	0.0	0.0	0.0
12	J R 千歳線	千歳	5.1	94.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9	43.2	41.3	11.6	1.0	0.0	0.0
13	J R 札沼線	新琴似	0.0	64.4	34.2	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	17.0	64.2	17.0	1.8	0.0	0.0
14	J R 函館本線	野幌	0.0	87.0	13.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	57.4	40.5	0.7	0.0	0.0	0.0
15	J R 札沼線	篠路	7.5	82.1	10.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	30.9	57.7	11.4	0.0	0.0	0.0
16	札幌市営地下鉄東豊線	栄町	1.2	41.2	57.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.9	71.0	16.1	0.0	0.0	0.0
16	札幌市営地下鉄南北線	澄川	1.4	44.3	51.4	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	9.4	64.7	25.2	0.7	0.0	0.0
16	J R 函館本線	稲積公園	0.0	69.6	29.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0	65.7	8.6	0.7	0.0	0.0
19	札幌市営地下鉄東西線	南郷 1 8 丁目	3.3	37.7	57.4	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	18.9	56.1	25.0	0.0	0.0	0.0
20	J R 札沼線	太平	0.0	44.1	54.2	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	23.7	58.0	18.3	0.0	0.0	0.0
北海道			3.7	54.3	39.1	2.3	0.4	0.1	0.1	1.4	29.9	49.8	16.9	1.7	0.2	0.1
1	J R 博多南線	博多南	0.2	36.1	62.5	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	4.2	61.3	33.6	0.9	0.0	0.0
2	J R 日豊本線	下曽根	2.6	85.7	11.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	54.3	44.5	1.0	0.0	0.0	0.0
3	西鉄天神大牟田線	大橋	0.0	27.1	65.7	7.0	0.2	0.0	0.0	0.3	5.0	56.3	36.0	2.1	0.3	0.0
4	西鉄天神大牟田線	高宮	0.0	23.2	64.0	11.6	0.6	0.3	0.3	0.0	4.6	54.5	34.4	3.8	2.1	0.6
5	福岡市地下鉄七隈線	野芥	1.5	39.3	54.8	4.4	0.0	0.0	0.0	0.1	13.7	54.5	30.1	1.5	0.1	0.0
6	J R 香椎線	宇美	5.1	87.0	7.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33.0	64.4	2.6	0.0	0.0	0.0
7	J R 鹿児島本線	福岡	11.7	66.3	21.3	0.7	0.0	0.0	0.0	0.4	20.1	71.1	8.4	0.0	0.0	0.0
8	J R 鹿児島本線	春日	0.0	16.0	66.5	17.0	0.5	0.0	0.0	0.0	3.8	40.4	53.4	2.4	0.0	0.0
9	J R 日豊本線	行橋	38.7	60.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.4	90.3	5.5	0.4	0.2	0.2	0.0
10	西鉄天神大牟田線	井尻	0.0	28.5	67.4	3.7	0.4	0.0	0.0	0.0	1.8	64.7	32.2	1.1	0.2	0.0
11	J R 筑肥線	筑前前原	0.3	83.5	15.9	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	26.0	66.6	6.4	1.0	0.0	0.0
12	J R 鹿児島本線	折尾	0.7	74.4	24.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	45.5	54.3	0.0	0.2	0.0	0.0
12	J R 鹿児島本線	千鳥	1.5	86.4	12.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	29.2	64.1	6.5	0.2	0.0	0.0
14	J R 香椎線	須恵中央	1.9	71.3	26.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13.4	80.6	6.0	0.0	0.0	0.0
15	福岡市地下鉄七隈線	賀茂	0.0	26.6	63.8	9.2	0.4	0.0	0.0	0.0	3.6	48.8	45.5	2.1	0.0	0.0
16	J R 筑肥線	姪浜	0.0	12.4	65.1	21.7	0.8	0.0	0.0	0.0	1.8	32.1	62.2	3.5	0.2	0.2
17	福岡市地下鉄七隈線	福大前	0.0	31.3	67.9	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0	6.4	59.6	33.2	0.8	0.0	0.0
18	J R 香椎線	舞松原	0.0	49.7	50.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	33.7	61.8	1.5	0.0	0.0
19	J R 鹿児島本線	古賀	0.0	77.1	22.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.6	83.3	5.1	0.0	0.0	0.0
20	J R 筑肥線	下山門	0.0	17.3	78.7	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	53.2	43.1	1.7	0.0	0.0
福岡県			6.9	56.4	32.5	3.8	0.3	0.1	0.0	1.3	33.8	44.2	18.9	1.4	0.3	0.1

※前期は2015年～2019年、後期は2020年～2024年
※各属性にて最大シェアの区分は色つきで表記