

東京カンテイ 「マンション・一戸建て住宅データ白書 2025（中部圏）」発表

最寄駅からの駅徒歩所要時間 一戸建て住宅は徒歩 10 分の供給が最多

10 分以遠でも一定の供給 新築マンションは徒歩 3 分と駅近での供給傾向が継続

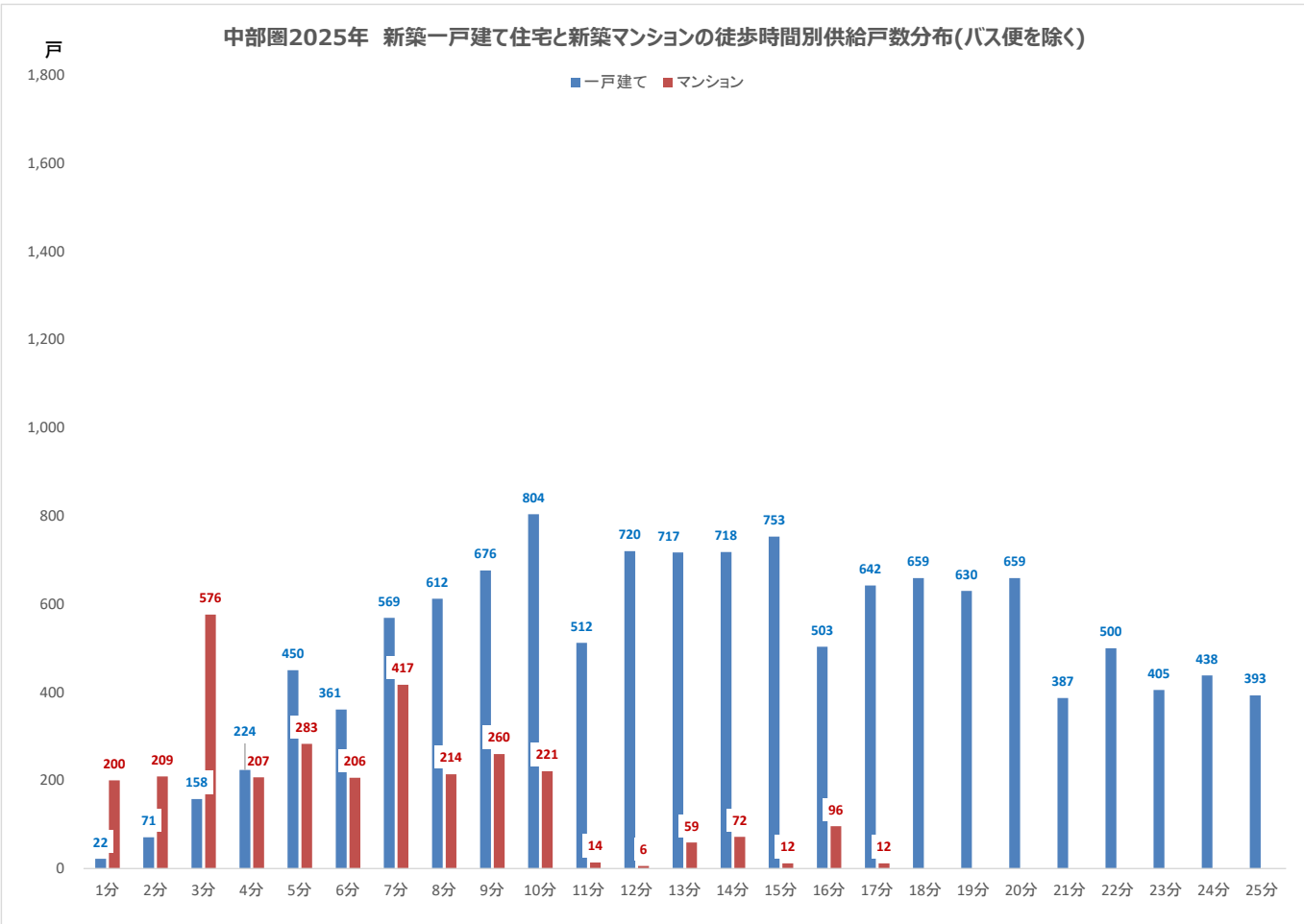
●新築一戸建て住宅は徒歩 15 分から 10 分へピークがシフト

最寄駅からの徒歩時間別に 2025 年に新規分譲された一戸建て住宅と新築マンションの供給戸数分布を見ると、一戸建て住宅とマンションでは立地選択の差異が明確に表れる。（バス便物件を除いて 25 分まで集計）

新築一戸建て住宅は、中部圏は徒歩 15 分から 10 分へピークが移った。ただ、10 分以遠でも大きく水準が下がる様子は見られない。愛知県は乗用車保有台数が全国の中でも多いため、特に一戸建て住宅では他圏域と比べて駅近志向が強くないことが窺える。

マンションから一戸建て住宅へ選択肢を広げた層に向けて、マンションに引けを取らない駅近立地での供給を進めるハウスメーカーも見られる。新築一戸建て住宅の価格が上昇する中でも立地を郊外に移すのではなく、東京都心部を中心にパワーカップルなどを販売ターゲットとした高価格帯の商品展開がなされていると読み取れる。

一方、新築マンションのピークは前年に引き続き徒歩 3 分にある。次点は徒歩 7 分で、首都圏や近畿圏と同様に徒歩 10 分以内が供給の目安となっている。駅近立地で供給しようとする傾向に変化はないが、用地取得競争は一層激しくなっているものと考えられる。



●2025 年 行政区別新築一戸建て住宅供給戸数ランキング

2025 年の中部圏 1 位は愛知県春日井市で 465 戸が供給された。名古屋市に隣接しアクセス性の高い同市だが、戸数自体は前年の 476 戸から減少しており、近畿圏と同様に中部圏で 500 戸を超える行政区は確認できなかった。2 位は愛知県一宮市で、戸数はやはり減少しているものの順位は上昇した。3 位は愛知県豊橋市で、通勤利便性や充実した商業施設などの住環境から、引き続き一戸建て住宅の供給立地として選ばれている様子である。

ベスト10の顔ぶれを見ると、242 戸の供給があった愛知県小牧市が 10 位圏外からランクインしてきており、5 位：愛知県豊川市も戸数が僅かながら増加したことで比較的大きく順位が上昇した。ベスト10の中でマンション戸数が一戸建て住宅の戸数を上回っている行政区は見られなかった。また、11 位：愛知県名古屋市守山区は 294 戸→204 戸と減少し、10 位圏外へ順位を落としている。10 位以下では、12 位：愛知県北名古屋市、16 位：静岡市駿河区の上昇が目立つ。いずれも、全体の供給が減少する中で戸数を伸ばしている。14 位：三重県四日市市も比較的大きく順位が上昇した。

前年は登場しなかったが 2025 年にベスト 30 位以内に入った行政区は、20 位：愛知県碧南市、同：三重県鈴鹿市、26 位：名古屋市中村区、27 位：静岡市葵区、30 位：静岡県富士宮市が挙げられる。三重県の供給戸数は 2025 年に中部圏では唯一前年から増加しており、ランキングにもそのような動きが表れている。反対に愛知県東海市（前年 21 位）、愛知県知多市（26 位）、愛知県刈谷市（27 位）、愛知県安城市（28 位）、愛知県瀬戸市（23 位）が圏外に去った。

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積 50～300 m²の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

対象地域：全国

地域区分：【中部圏】 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県

2025年 中部圏行政区別 新築一戸建て住宅供給戸数ランキング

中部圏					
順位	前年	県名	行政区名	一戸建て戸数	マンション戸数
1	2	愛知県	春日井市	465	29
2	4	愛知県	一宮市	414	120
3	3	愛知県	豊橋市	311	178
4	7	愛知県	名古屋市緑区	296	46
5	10	愛知県	豊川市	287	
6	5	愛知県	豊田市	273	140
7	6	愛知県	名古屋市中川区	255	159
8	9	愛知県	岡崎市	249	92
9	1	静岡県	浜松市中央区	246	93
10	12	愛知県	小牧市	242	16
11	8	愛知県	名古屋市守山区	204	3
12	22	愛知県	北名古屋市	177	15
13	20	愛知県	西尾市	176	
14	23	三重県	四日市市	173	46
15	11	静岡県	沼津市	169	
16	13	愛知県	名古屋市天白区	165	54
16	30	静岡県	静岡市駿河区	165	61
18	19	静岡県	静岡市清水区	164	
19	18	岐阜県	岐阜市	158	102
20	—	愛知県	碧南市	156	
20	—	三重県	鈴鹿市	156	
22	17	愛知県	名古屋市南区	155	
23	15	愛知県	名古屋市北区	145	278
24	14	愛知県	江南市	142	
25	29	愛知県	高浜市	140	
26	—	愛知県	名古屋市中村区	135	414
27	15	愛知県	名古屋市港区	133	108
27	—	静岡県	静岡市葵区	133	90
29	23	静岡県	富士市	132	31
30	—	静岡県	富士宮市	130	