

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

最寄駅からの駅徒歩所要時間 新築一戸建ては徒歩15分にピーク

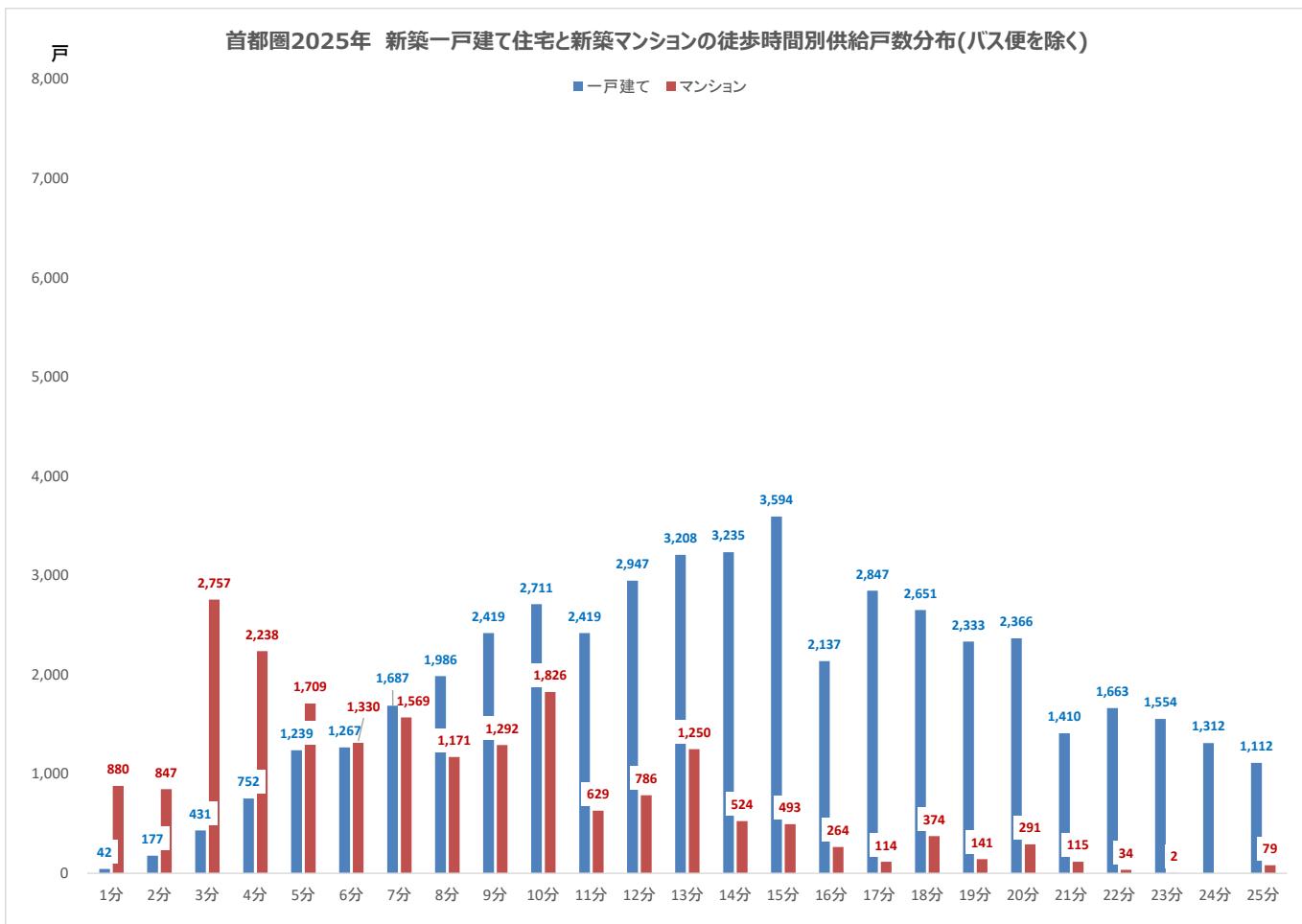
住宅価格が上昇する中でも郊外化は見られず、9~11分では2,000戸台が供給される

●新築一戸建て住宅は徒歩10分もひとつのピークに 新築マンションは徒歩3分の供給が最多

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)

新築一戸建て住宅の徒歩時間については、首都圏において15分以内で供給する傾向は変わらず、ピークとなっている徒歩15分で3,594戸の供給があった。次に多く供給があったのは徒歩14分の3,235戸で、徒歩12~13分でも3,000戸前後が供給されている。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パワーカップルなどを販売ターゲットに高価格帯の商品展開がなされている。15分以内では、徒歩10分もひとつのピークになっている。徒歩9~11分ではいずれも2,000戸台の供給があった。

一方、新築マンションは、首都圏のピークが徒歩5分から3分にシフト。徒歩5分は前年から大きく戸数が減少し、徒歩10分の戸数も下回った。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年の首都圏行政区の中で1年間に新築一戸建て住宅が最も供給されたのは、千葉県船橋市で1,265戸となった。前年の1,229戸から増加し、順位は3位から上昇した。2位は引き続き東京都八王子市の1,195戸。戸数自体は前年の1,380戸から減少している。3位には、前年まで5年連続トップとなっていた埼玉県川口市が入った。1,000戸台は維持したが、1,566戸→1,187戸と減少している。東京都練馬区は4位と順位は変わらなかったものの、1,000戸を割り込む形となった。23区内では、東京都足立区も10位にランクインしているが902戸→725戸と減少し、順位は前年の5位から下落した。

ベスト10の顔ぶれを見ると、東京都府中市と埼玉県所沢市が前年の10位圏外から順位を押し上げてきている。ベスト10の中でマンション戸数が1,000戸を超えた行政区は一つもなく、軒並み一戸建て住宅の戸数がマンション戸数を上回っている状況である。一戸建て住宅が供給の中心となるような行政区では、新築マンション開発のハードルがより高まっているものと考えられる。10位以下では18位：東京都江戸川区と19位：東京都世田谷区において、一戸建て住宅よりもマンションが多く供給された。江戸川区では30位以内の中で唯一、マンション戸数が1,000戸を超えていている。11位：埼玉県川越市と12位：東京都町田市は前年までベスト10に名を連ねていたところ、戸数の減少により順位も下落。また、25位：神奈川県平塚市は前年から10位以上順位が後退した。戸数は764戸→495戸と減少し、マンションの供給は確認できなかった。

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、28位：埼玉県草加市、29位：神奈川県大和市と、前年に比べて変動は小さい。一方で、東京都立川市（前年25位）、東京都大田区（29位）が圏外に去った。

2025年 首都圏行政区別 新築一戸建て住宅供給戸数ランキング

首都圏					
順位	前年	都県名	行政区名	一戸建て戸数	マンション戸数
1	3	千葉県	船橋市	1,265	223
2	2	東京都	八王子市	1,195	305
3	1	埼玉県	川口市	1,187	607
4	4	東京都	練馬区	896	688
5	6	千葉県	松戸市	860	175
6	9	神奈川県	藤沢市	776	59
7	14	東京都	府中市	771	423
8	10	千葉県	市川市	762	199
9	17	埼玉県	所沢市	737	227
10	5	東京都	足立区	725	388
11	7	埼玉県	川越市	700	335
12	8	東京都	町田市	698	228
13	16	神奈川県	茅ヶ崎市	639	
14	13	千葉県	柏市	634	339
15	19	神奈川県	相模原市南区	585	351
16	18	東京都	杉並区	556	394
17	20	神奈川県	横浜市旭区	550	240
18	11	東京都	江戸川区	549	1,008
19	21	東京都	世田谷区	524	668
20	15	東京都	日野市	522	29
21	30	東京都	小平市	510	286
22	26	神奈川県	横浜市戸塚区	509	275
23	22	神奈川県	相模原市中央区	503	324
24	24	埼玉県	上尾市	502	15
25	12	神奈川県	平塚市	495	
26	27	東京都	東村山市	471	51
27	28	埼玉県	越谷市	470	
28	—	埼玉県	草加市	447	212
29	—	神奈川県	大和市	430	209
30	23	神奈川県	横須賀市	424	77

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積50～300m²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：【首都圏】 東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県