

東京カンテイ、直近10年間の新築マンションにおける設備機器のトレンド変化を調査
「テレワークスペース」の設置率、大規模マンションでも50%に留まる
「24時間ゴミ出し」や「床暖房」は地域的&気候的な特性から他のエリアよりも低い水準

●福岡県で特徴的な設備機器

「テレワークスペース」

福岡県においてはテレワークの実施割合に比例する形で設置率自体も他のエリアに比べるとやや低い水準に留まっている。共用部分に一定以上のスペースを必要とするため、戸数規模が大きいほど設置率も高くなる傾向自体は同じだが、設置率が最も高い「100戸以上」を見ても福岡県では依然として50%を超えてきていない。コロナ禍の終息によって出社回帰の動きが加速しているものの、一部では「ハイブリッドワーク」が可能な勤労者も存在しており、最近ではニーズの高まりを受けて賃貸マンションでも設置されるケースが増えてきている。

「24時間ゴミ出し」

福岡県では福岡市をはじめ、その近隣にある春日市や大野城市において全国でも珍しい家庭ごみの夜間収集が行われている。そのため、「24時間ゴミ出し」に対するニーズはさほど高くなく、設置率自体も他のエリアに比べると大きな差が生じている。ただし、最近では他の物件との差別化や利便性の訴求を図る目的でこれらの設備機器がタワーマンションや人気住宅地に立地する高級レジデンスなどで設置されるケースも増えてきている。

「床暖房」

冬季には相応に冷え込むもののその期間が比較的短いことから「床暖房」に対するニーズは低く、掲出したデータからもその傾向が読み取れる。ただし、戸数規模による違いに着目すると、最も設置率が高い「100戸以上」においては水準が徐々に押し上がってきている。最近では大規模マンションにて高圧一括受電や電気・ガスのセットプランなどの導入によって設置のハードルが下がってきているためと考えられるが、そもそもの気候的な背景から他のエリアと同等もしくはそれ以上の水準まで設置率が高まっていくかについてはやや懐疑的である。

①福岡県 新築マンションにおける設備機器の設置率（戸数規模50戸未満）

単位：%

分類	設備機器名	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
共用施設・設備	集会室	2.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	キッズルーム	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.7
	ゲストルーム	0.0	0.0	0.0	2.9	0.0	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0
	宅配ロッカー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	0.0	3.0	3.2	8.6
	保育・福祉施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	防災備蓄倉庫（戸別）	—	2.3	13.5	20.6	12.1	8.3	2.7	15.2	9.7	8.6
	トランクルーム	20.0	14.0	16.2	8.8	9.1	13.9	16.2	12.1	9.7	17.1
	フロントサービス	0.0	2.3	2.7	11.8	3.0	8.3	0.0	0.0	0.0	0.0
	屋上庭園・テラス	2.9	2.3	0.0	0.0	3.0	0.0	2.7	0.0	0.0	2.9
非接触型エントランスキー	20.0	34.9	40.5	38.2	57.6	55.6	59.5	84.8	83.9	65.7	
生活利便設備	スロップシンク	85.7	86.0	83.8	82.4	78.8	69.4	78.4	72.7	64.5	68.6
	外部水栓	11.4	9.3	8.1	2.9	12.1	16.7	10.8	12.1	16.1	14.3
	外部コンセント	91.4	83.7	83.8	82.4	84.8	72.2	89.2	72.7	83.9	71.4
	ミストサウナ	5.7	9.3	10.8	5.9	0.0	2.8	0.0	3.0	0.0	5.7
	ディスプレイ	11.4	11.6	13.5	8.8	6.1	5.6	10.8	9.1	3.2	11.4
	24時間ゴミ出し	0.0	2.3	2.7	5.9	0.0	8.3	0.0	6.1	3.2	11.4
	床暖房	31.4	41.9	43.2	44.1	42.4	44.4	43.2	33.3	45.2	37.1
	非接触型住戸キー	8.6	4.7	2.7	8.8	15.2	27.8	16.2	27.3	6.5	31.4
エコ系設備機器	レンタサイクル	2.9	0.0	0.0	2.9	3.0	0.0	2.7	3.0	0.0	5.7
	カーシェアリング	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.6	0.0	3.0	0.0	0.0
	電気自動車コンセント	5.7	0.0	10.8	2.9	12.1	8.3	16.2	30.3	25.8	54.3
	エコジョーズ	77.1	79.1	83.8	67.6	81.8	75.0	91.9	84.8	83.9	77.1
	エネファーム	0.0	4.7	0.0	0.0	0.0	5.6	5.4	0.0	0.0	5.7
	エコキュート	11.4	4.7	8.1	8.8	9.1	2.8	2.7	6.1	9.7	2.9
	屋上緑化	0.0	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	0.0
	太陽光発電	17.1	4.7	2.7	2.9	6.1	0.0	2.7	0.0	6.5	0.0
対象物件数	35	43	37	34	33	36	37	33	31	35	

凡例 0% 0%超 30%未満 30%以上 50%未満 50%以上 70%未満 70%以上 90%未満 90%以上 100%未満 100%

②福岡県 新築マンションにおける設備機器の設置率(戸数規模50戸以上100戸未満)

単位: %

分類	設備機器名	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
共用施設・設備	集会室	9.1	11.5	17.4	6.5	0.0	0.0	0.0	0.0	3.4	0.0
	キッズルーム	0.0	3.8	0.0	6.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ゲストルーム	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	9.1	0.0	3.4	0.0
	宅配ロッカー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	94.4	100.0	95.2
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	0.0	5.6	17.2	23.8
	保育・福祉施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	防災備蓄倉庫(戸別)	0.0	0.0	13.0	3.2	5.9	9.5	4.5	11.1	3.4	14.3
	トランクルーム	—	42.3	8.7	9.7	17.6	14.3	18.2	16.7	17.2	14.3
	フロントサービス	9.1	7.7	0.0	0.0	5.9	0.0	9.1	5.6	0.0	0.0
	屋上庭園・テラス	13.6	7.7	4.3	0.0	0.0	0.0	0.0	5.6	3.4	9.5
非接触型エントランスキー	13.6	19.2	39.1	38.7	64.7	47.6	63.6	72.2	89.7	85.7	
生活利便設備	スロップシンク	77.3	50.0	78.3	58.1	64.7	66.7	77.3	72.2	65.5	61.9
	外部水栓	27.3	26.9	0.0	22.6	17.6	14.3	13.6	5.6	17.2	19.0
	外部コンセント	90.9	73.1	69.6	74.2	76.5	66.7	77.3	83.3	75.9	76.2
	ミストサウナ	9.1	0.0	0.0	3.2	5.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ディスプレイボード	4.5	15.4	8.7	0.0	17.6	9.5	4.5	5.6	10.3	9.5
	24時間ゴミ出し	0.0	0.0	0.0	12.9	5.9	14.3	4.5	11.1	13.8	9.5
	床暖房	36.4	23.1	30.4	35.5	47.1	28.6	40.9	50.0	37.9	47.6
	非接触型住戸キー	0.0	3.8	8.7	6.5	11.8	4.8	18.2	22.2	27.6	14.3
エコ系設備機器	レンタサイクル	4.5	0.0	0.0	3.2	5.9	9.5	0.0	11.1	10.3	19.0
	カーシェアリング	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	9.5	0.0	0.0	3.4	0.0
	電気自動車コンセント	4.5	3.8	8.7	6.5	0.0	14.3	22.7	33.3	69.0	47.6
	エコジョーズ	77.3	61.5	78.3	80.6	64.7	76.2	77.3	72.2	82.8	90.5
	エネファーム	0.0	7.7	0.0	3.2	5.9	4.8	4.5	5.6	10.3	4.8
	エコキュート	9.1	11.5	8.7	9.7	5.9	9.5	4.5	11.1	13.8	0.0
	屋上緑化	4.5	7.7	4.3	0.0	0.0	0.0	4.5	0.0	0.0	0.0
	太陽光発電	9.1	15.4	4.3	0.0	11.8	4.8	4.5	0.0	10.3	0.0
対象物件数	22	26	23	31	17	21	22	18	29	21	

③福岡県 新築マンションにおける設備機器の設置率(戸数規模100戸以上)

単位: %

分類	設備機器名	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
共用施設・設備	集会室	12.5	0.0	0.0	57.1	7.1	40.0	14.3	10.0	20.0	0.0
	キッズルーム	25.0	30.0	0.0	42.9	50.0	40.0	28.6	10.0	0.0	33.3
	ゲストルーム	12.5	30.0	14.3	28.6	28.6	60.0	14.3	50.0	20.0	16.7
	宅配ロッカー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	28.6	50.0	40.0	50.0
	保育・福祉施設	0.0	0.0	14.3	0.0	14.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	防災備蓄倉庫(戸別)	0.0	0.0	0.0	0.0	7.1	0.0	28.6	0.0	40.0	16.7
	トランクルーム	—	20.0	42.9	42.9	50.0	40.0	14.3	20.0	40.0	0.0
	フロントサービス	25.0	40.0	57.1	42.9	21.4	60.0	42.9	30.0	40.0	16.7
	屋上庭園・テラス	25.0	10.0	14.3	28.6	28.6	0.0	0.0	20.0	0.0	33.3
非接触型エントランスキー	25.0	30.0	42.9	14.3	42.9	80.0	85.7	70.0	40.0	100.0	
生活利便設備	スロップシンク	50.0	80.0	42.9	28.6	71.4	40.0	85.7	60.0	40.0	66.7
	外部水栓	37.5	0.0	28.6	42.9	28.6	20.0	0.0	20.0	40.0	33.3
	外部コンセント	87.5	80.0	71.4	71.4	92.9	60.0	57.1	90.0	80.0	83.3
	ミストサウナ	0.0	0.0	0.0	0.0	7.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	ディスプレイボード	12.5	30.0	57.1	42.9	7.1	40.0	42.9	20.0	40.0	16.7
	24時間ゴミ出し	0.0	10.0	14.3	14.3	14.3	20.0	42.9	30.0	60.0	33.3
	床暖房	37.5	50.0	71.4	42.9	57.1	60.0	71.4	60.0	80.0	83.3
	非接触型住戸キー	0.0	10.0	14.3	0.0	7.1	40.0	14.3	10.0	40.0	16.7
エコ系設備機器	レンタサイクル	0.0	10.0	0.0	14.3	0.0	0.0	14.3	20.0	0.0	0.0
	カーシェアリング	12.5	0.0	0.0	0.0	7.1	20.0	0.0	10.0	0.0	33.3
	電気自動車コンセント	50.0	40.0	14.3	0.0	14.3	40.0	14.3	50.0	20.0	83.3
	エコジョーズ	100.0	60.0	85.7	85.7	85.7	60.0	71.4	100.0	100.0	83.3
	エネファーム	0.0	0.0	0.0	0.0	7.1	20.0	14.3	10.0	0.0	16.7
	エコキュート	0.0	20.0	14.3	0.0	0.0	0.0	14.3	0.0	0.0	0.0
	屋上緑化	0.0	10.0	0.0	0.0	7.1	0.0	14.3	0.0	0.0	0.0
	太陽光発電	0.0	10.0	14.3	28.6	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0	0.0
対象物件数	8	10	7	7	14	5	7	10	5	6	

凡例 0% 0%超 30%未満 30%以上 50%未満 50%以上 70%未満 70%以上 90%未満 90%以上 100%未満 100%