

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
「トランクルーム」の設置率、戸数規模に関わらず他のエリアを上回る
「スロップシンク」「電気自動車コンセント」は気候的な特性から他のエリアよりも低い水準

●北海道・宮城県で特徴的な設備機器

「トランクルーム」

北海道・宮城県の設置率は他のエリアに比べると群を抜いて高く、戸数規模による明確な傾向がないことからニーズの幅広さが窺える。冬季に必須の暖房器具やスタッドレスタイヤ、スキー・スノーボード用具など、限られた時期に必要で嵩張る生活用品を所有する居住者が多いことから、今回示された結果にも概ね納得がいく。ただし、最近では設備の簡素化や外部の倉庫会社と提携して私物の出し入れが行えるサービスを代替で導入するケースも増えており、設置率は徐々に低下しつつある。

「スロップシンク」

全国における「スロップシンク」の設置率を見てみると、北海道・宮城県は他のエリアに比べて著しく低い水準となっており、むしろ戸数規模に関係なく設置されなかった年がかなり多い。これは気候的な背景が大きいと考えられ、同様の傾向は「外部コンセント」の設置率にも見られる。寒冷地においては「スロップシンク」の凍結防止対策が必須で、それらにかかる初期費用や維持管理費も設置のハードルを高めている。

「電気自動車コンセント」

都道府県別の「人口1万人あたりのEV/PHEV普及台数ランキング」で下位の北海道・宮城県は設置率でもやや遅れをとっている。電気自動車の普及があまり進んでいない要因としては、やはり低温環境で性能が落ちやすく充電時間の延長や航続距離の低下も起こりやすくなるというバッテリーの特性が挙げられる。さらに、暖房使用に伴う電力消費によってバッテリー自体の消耗が激しいことも寒冷地では大きな障壁となる。これらの問題が解消されて電気自動車自体の普及が進まない限りは「電気自動車コンセント」の設置率も伸び悩む可能性が高い。

①北海道・宮城県 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	11.5	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	11.1	11.1	0.0	0.0	0.0	0.0
	ゲストルーム	0.0	0.0	0.0	0.0	11.1	11.1	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	16.7	25.0	0.0
	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	7.7	0.0	11.1	0.0	0.0	22.2	8.3	71.4
	トランクルーム	92.3	93.3	92.3	93.3	77.8	55.6	100.0	50.0	58.3	42.9
	フロントサービス	3.8	0.0	0.0	0.0	11.1	11.1	20.0	16.7	16.7	0.0
	屋上庭園・テラス	11.5	0.0	0.0	0.0	11.1	11.1	10.0	16.7	16.7	0.0
非接触型エントランスキー	34.6	26.7	38.5	26.7	33.3	22.2	50.0	44.4	66.7	71.4	
生活利便設備	スロップシンク	7.7	0.0	0.0	0.0	11.1	11.1	20.0	22.2	16.7	0.0
	外部水栓	23.1	6.7	15.4	33.3	22.2	11.1	40.0	0.0	16.7	14.3
	外部コンセント	53.8	46.7	38.5	53.3	55.6	44.4	70.0	50.0	41.7	71.4
	ミストサウナ	7.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	10.0	5.6	0.0	0.0
	ディスプレイボード	7.7	6.7	15.4	13.3	0.0	22.2	0.0	5.6	16.7	0.0
	24時間ゴミ出し	26.9	46.7	38.5	46.7	55.6	66.7	70.0	50.0	66.7	42.9
	床暖房	88.5	86.7	84.6	93.3	100.0	88.9	90.0	94.4	66.7	100.0
非接触型住戸キー	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	16.7	25.0	42.9	
エコ系設備機器	レンタサイクル	7.7	0.0	0.0	6.7	11.1	11.1	10.0	22.2	33.3	0.0
	カーシェアリング	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.6	0.0	0.0
	電気自動車コンセント	7.7	0.0	7.7	0.0	11.1	11.1	20.0	16.7	41.7	57.1
	エコジョーズ	61.5	60.0	30.8	73.3	33.3	44.4	70.0	66.7	58.3	42.9
	エネファーム	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	エコキュート	3.8	0.0	15.4	0.0	0.0	0.0	10.0	0.0	8.3	0.0
	屋上緑化	3.8	0.0	0.0	0.0	11.1	11.1	10.0	11.1	0.0	0.0
太陽光発電	11.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	28.6	
対象物件数		26	15	13	15	9	9	10	18	12	7

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北海道・宮城県 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	12.5	0.0	5.6	16.7	0.0	0.0	7.1	4.3	0.0	6.7
	キッズルーム	0.0	0.0	5.6	0.0	0.0	13.3	7.1	0.0	0.0	6.7
	ゲストルーム	0.0	4.5	5.6	0.0	0.0	20.0	14.3	4.3	0.0	0.0
	宅配ロッカー	100.0	100.0	94.4	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	7.1	26.1	15.4	6.7
	保育・福祉施設	0.0	0.0	0.0	0.0	5.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	防災備蓄倉庫（戸別）	—	0.0	11.1	0.0	0.0	13.3	7.1	21.7	7.7	13.3
	トランクルーム	75.0	77.3	83.3	66.7	84.2	40.0	64.3	52.2	46.2	53.3
	フロントサービス	0.0	9.1	16.7	5.6	5.3	20.0	7.1	0.0	0.0	0.0
	屋上庭園・テラス	0.0	13.6	16.7	5.6	5.3	13.3	7.1	0.0	0.0	0.0
非接触型エントランスキー	0.0	45.5	22.2	38.9	31.6	40.0	50.0	78.3	69.2	53.3	
生活利便設備	スロップシンク	0.0	13.6	16.7	5.6	10.5	13.3	7.1	0.0	0.0	0.0
	外部水栓	0.0	9.1	11.1	22.2	42.1	13.3	14.3	26.1	38.5	13.3
	外部コンセント	25.0	45.5	55.6	61.1	52.6	46.7	57.1	60.9	53.8	26.7
	ミストサウナ	0.0	13.6	11.1	11.1	5.3	6.7	7.1	4.3	7.7	0.0
	ディスプレイ	0.0	18.2	5.6	5.6	15.8	20.0	28.6	21.7	0.0	0.0
	24時間ゴミ出し	25.0	27.3	50.0	50.0	63.2	60.0	64.3	43.5	15.4	60.0
	床暖房	87.5	90.9	94.4	88.9	89.5	66.7	85.7	87.0	92.3	80.0
	非接触型住戸キー	0.0	18.2	0.0	5.6	0.0	6.7	14.3	0.0	23.1	6.7
エコ系設備機器	レンタサイクル	0.0	13.6	38.9	16.7	10.5	40.0	14.3	13.0	7.7	13.3
	カーシェアリング	0.0	0.0	5.6	0.0	0.0	6.7	14.3	4.3	7.7	6.7
	電気自動車コンセント	0.0	13.6	33.3	5.6	15.8	26.7	28.6	30.4	23.1	53.3
	エコジョーズ	62.5	81.8	77.8	50.0	57.9	53.3	50.0	65.2	30.8	86.7
	エネファーム	0.0	4.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	エコキュート	0.0	9.1	5.6	0.0	10.5	13.3	0.0	4.3	7.7	0.0
	屋上緑化	0.0	9.1	16.7	5.6	5.3	6.7	7.1	0.0	0.0	0.0
	太陽光発電	0.0	4.5	11.1	16.7	5.3	0.0	0.0	13.0	30.8	20.0
対象物件数	8	22	18	18	19	15	14	23	13	15	

③北海道・宮城県 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	60.0	0.0	33.3	36.4	0.0	40.0	40.0	16.7	0.0	0.0
	キッズルーム	0.0	33.3	33.3	27.3	20.0	0.0	0.0	25.0	22.2	16.7
	ゲストルーム	60.0	50.0	66.7	36.4	40.0	60.0	80.0	58.3	11.1	50.0
	宅配ロッカー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	88.9	100.0
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	20.0	83.3	44.4	66.7
	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	9.1	0.0	0.0	0.0	8.3	22.2	0.0
	トランクルーム	60.0	50.0	33.3	63.6	40.0	80.0	100.0	83.3	22.2	66.7
	フロントサービス	20.0	66.7	0.0	36.4	40.0	40.0	60.0	25.0	0.0	0.0
	屋上庭園・テラス	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	60.0	16.7	0.0	0.0
非接触型エントランスキー	20.0	16.7	33.3	36.4	60.0	80.0	80.0	50.0	55.6	66.7	
生活利便設備	スロップシンク	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0	20.0	8.3	0.0	0.0
	外部水栓	40.0	0.0	33.3	18.2	40.0	40.0	40.0	25.0	22.2	0.0
	外部コンセント	60.0	50.0	66.7	36.4	80.0	60.0	40.0	75.0	55.6	0.0
	ミストサウナ	20.0	0.0	0.0	9.1	0.0	20.0	20.0	8.3	0.0	16.7
	ディスプレイ	40.0	0.0	33.3	36.4	80.0	60.0	60.0	50.0	22.2	66.7
	24時間ゴミ出し	20.0	16.7	33.3	45.5	60.0	60.0	40.0	83.3	55.6	83.3
	床暖房	40.0	83.3	33.3	81.8	80.0	100.0	100.0	91.7	77.8	83.3
	非接触型住戸キー	0.0	0.0	0.0	9.1	20.0	0.0	0.0	8.3	0.0	0.0
エコ系設備機器	レンタサイクル	20.0	50.0	0.0	9.1	20.0	20.0	0.0	25.0	22.2	16.7
	カーシェアリング	0.0	33.3	0.0	9.1	0.0	20.0	40.0	33.3	22.2	0.0
	電気自動車コンセント	40.0	33.3	0.0	9.1	60.0	0.0	0.0	58.3	33.3	66.7
	エコジョーズ	60.0	66.7	33.3	54.5	80.0	60.0	60.0	83.3	55.6	33.3
	エネファーム	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	エコキュート	40.0	16.7	33.3	27.3	20.0	0.0	0.0	0.0	22.2	16.7
	屋上緑化	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	太陽光発電	40.0	0.0	0.0	0.0	40.0	0.0	0.0	8.3	22.2	16.7
対象物件数	5	6	3	11	5	5	5	12	9	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%