

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  
**大規模物件では「集会室」に代わって「テレワークスペース」が台頭**  
**定番化しつつあった「ミストサウナ」は設備コスト削減の動きから設置率が徐々に低下**

●近畿圏で特徴的な設備機器

「集会室」

近畿圏では他のエリアに比べて設置率が全体的に高い水準を示している。戸数規模による違いに着目すると、「50戸以上100戸未満」では直近10年間(2016年～2025年)を通して20%台～30%台で安定、「100戸以上」になると概ね過半数にまで跳ね上がっているわけだが、直近にかけては幾分か低下しつつあるようだ。コロナ禍では対面形式からオンライン形式でのマンション理事会や総会が増えたとも聞かれ、最近では以前に比べてニーズが減りつつある「集会室」に代わって「テレワークスペース」を共用部分に設ける物件が多くなってきている。

「ミストサウナ」

戸別設置のため、“スケールメリットを得やすい大規模マンションほど設置率も高くなる”という条件には当てはまらない。近畿圏では新築マンションの主な供給先において強い営業力を持つ大手ガス会社が給湯・ガス設備とセットで販売していることが設置率の高さにつながっていると考えられる。しかし、近年では建築費の上昇に伴ってマンション価格が高騰する中、設備コスト削減の流れが強まるとともに設置率の水準も低下しつつある。

「太陽光発電」

太陽光パネルなどをマンションに設置する場合、十分な日当たりやスペースを確保するために広い屋上を有する大規模マンションで設置されることが多いわけだが、近畿圏では小規模マンションや中規模マンションにおいても比較的高い設置率となっている。ただし、これは再生可能エネルギーの導入促進事業が行われている京都府によるところが大きい。京都府に限った場合、直近10年間での平均設置率は「50戸未満」で73.8%、「50戸以上100戸未満」で98.3%、「100戸以上」で96.4%といずれも突出している。

①近畿圏 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	1.1	1.2	0.0	1.5	3.4	5.6	5.7	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	0.0
	ゲストルーム	1.1	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	宅配ロッカー	98.9	100.0	100.0	100.0	98.3	95.8	100.0	100.0	100.0	100.0
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	3.4	7.9	0.0	0.0
	保育・福祉施設	1.1	0.0	0.0	0.0	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	防災備蓄倉庫(戸別)	—	1.2	6.7	12.3	16.9	12.5	13.6	17.1	16.2	12.5
	トランクルーム	33.0	22.6	22.7	20.0	32.2	23.6	26.1	17.1	14.7	25.0
	フロントサービス	2.3	4.8	4.0	4.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.1
	屋上庭園・テラス	1.1	7.1	4.0	1.5	5.1	0.0	1.1	2.6	2.9	2.1
生活利便設備	非接触型エントランスキー	42.0	47.6	41.3	61.5	61.0	51.4	71.6	75.0	70.6	83.3
	スロップシンク	42.0	47.6	37.3	44.6	23.7	25.0	33.0	30.3	23.5	18.8
	外部水栓	33.0	40.5	38.7	43.1	55.9	52.8	59.1	47.4	52.9	64.6
	外部コンセント	86.4	89.3	84.0	84.6	72.9	83.3	81.8	71.1	66.2	64.6
	ミストサウナ	87.5	88.1	89.3	80.0	78.0	76.4	75.0	73.7	51.5	58.3
	ディスプレイ	20.5	14.3	20.0	26.2	22.0	20.8	17.0	7.9	16.2	18.8
	24時間ゴミ出し	6.8	10.7	4.0	13.8	16.9	20.8	34.1	38.2	36.8	29.2
	床暖房	90.9	90.5	94.7	87.7	96.6	84.7	94.3	90.8	83.8	91.7
エコ系設備機器	非接触型住戸キー	15.9	15.5	10.7	33.8	27.1	27.8	39.8	48.7	39.7	50.0
	レンタサイクル	1.1	1.2	0.0	1.5	0.0	1.4	1.1	5.3	0.0	0.0
	カーシェアリング	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	0.0
	電気自動車コンセント	21.6	10.7	21.3	20.0	15.3	23.6	28.4	22.4	45.6	39.6
	エコジョーズ	88.6	82.1	80.0	76.9	93.2	79.2	79.5	69.7	73.5	75.0
	エネファーム	0.0	2.4	2.7	12.3	11.9	11.1	11.4	21.1	11.8	12.5
	エコキュート	3.4	6.0	2.7	13.8	0.0	8.3	2.3	3.9	5.9	4.2
屋上緑化	5.7	2.4	2.7	4.6	0.0	2.8	4.5	1.3	1.5	2.1	
太陽光発電	28.4	19.0	26.7	13.8	8.5	11.1	11.4	25.0	39.7	56.3	
対象物件数	88	84	75	65	59	72	88	76	68	48	

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近畿圏 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	23.8	32.7	35.6	21.6	32.8	28.1	25.0	26.7	28.1	27.3
	キッズルーム	4.8	0.0	13.3	5.9	6.9	7.0	1.9	0.0	1.6	6.1
	ゲストルーム	0.0	0.0	4.4	2.0	3.4	0.0	0.0	1.7	1.6	3.0
	宅配ロッカー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	98.3	100.0	97.0
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	1.9	18.3	26.6	18.2
	保育・福祉施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0
	防災備蓄倉庫（戸別）	—	3.6	2.2	19.6	10.3	7.0	30.8	21.7	20.3	15.2
	トランクルーム	16.7	20.0	24.4	23.5	17.2	10.5	13.5	13.3	12.5	9.1
	フロントサービス	0.0	10.9	6.7	7.8	5.2	3.5	0.0	5.0	3.1	0.0
	屋上庭園・テラス	7.1	5.5	6.7	2.0	5.2	1.8	5.8	6.7	1.6	12.1
非接触型エントランスキー	35.7	36.4	33.3	39.2	41.4	35.1	61.5	65.0	68.8	81.8	
生活利便設備	スロップシンク	57.1	52.7	44.4	41.2	36.2	42.1	28.8	23.3	39.1	27.3
	外部水栓	31.0	32.7	40.0	37.3	39.7	40.4	57.7	50.0	46.9	51.5
	外部コンセント	73.8	78.2	84.4	70.6	75.9	80.7	76.9	71.7	70.3	60.6
	ミストサウナ	78.6	70.9	88.9	66.7	55.2	57.9	61.5	65.0	57.8	39.4
	ディスプレイボード	21.4	27.3	22.2	15.7	24.1	26.3	23.1	23.3	29.7	36.4
	24時間ゴミ出し	11.9	9.1	15.6	25.5	37.9	29.8	34.6	40.0	37.5	30.3
	床暖房	88.1	89.1	88.9	90.2	87.9	84.2	94.2	96.7	84.4	81.8
	非接触型住戸キー	4.8	7.3	8.9	17.6	15.5	19.3	30.8	28.3	35.9	42.4
エコ系設備機器	レンタサイクル	2.4	3.6	2.2	3.9	1.7	5.3	0.0	3.3	3.1	9.1
	カーシェアリング	0.0	1.8	0.0	0.0	1.7	0.0	1.9	1.7	6.3	3.0
	電気自動車コンセント	11.9	20.0	22.2	27.5	17.2	22.8	30.8	36.7	57.8	54.5
	エコジョーズ	78.6	83.6	84.4	86.3	84.5	84.2	84.6	83.3	82.8	75.8
	エネファーム	0.0	1.8	0.0	3.9	8.6	5.3	11.5	6.7	7.8	15.2
	エコキュート	11.9	3.6	6.7	2.0	6.9	5.3	1.9	5.0	7.8	6.1
	屋上緑化	4.8	3.6	6.7	2.0	5.2	0.0	0.0	5.0	6.3	9.1
太陽光発電	19.0	23.6	15.6	17.6	8.6	14.0	9.6	23.3	20.3	42.4	
対象物件数	42	55	45	51	58	57	52	60	64	33	

③近畿圏 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	66.0	65.9	51.1	63.8	76.9	61.9	63.3	48.4	37.0	51.6
	キッズルーム	40.0	41.5	38.3	38.3	42.3	26.2	33.3	32.3	22.2	38.7
	ゲストルーム	30.0	39.0	51.1	44.7	30.8	45.2	40.0	25.8	33.3	45.2
	宅配ロッカー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	92.6	100.0
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	13.3	64.5	70.4	77.4
	保育・福祉施設	10.0	0.0	2.1	2.1	3.8	2.4	6.7	0.0	11.1	6.5
	防災備蓄倉庫（戸別）	—	2.4	4.3	6.4	7.7	9.5	10.0	25.8	11.1	16.1
	トランクルーム	34.0	24.4	29.8	25.5	15.4	31.0	33.3	35.5	33.3	19.4
	フロントサービス	30.0	24.4	42.6	36.2	26.9	42.9	30.0	22.6	25.9	22.6
	屋上庭園・テラス	12.0	17.1	12.8	17.0	7.7	16.7	10.0	3.2	3.7	6.5
非接触型エントランスキー	24.0	26.8	36.2	38.3	30.8	45.2	40.0	51.6	48.1	38.7	
生活利便設備	スロップシンク	62.0	56.1	44.7	38.3	30.8	38.1	33.3	29.0	14.8	41.9
	外部水栓	18.0	34.1	36.2	38.3	34.6	26.2	33.3	22.6	40.7	22.6
	外部コンセント	80.0	87.8	74.5	63.8	76.9	73.8	76.7	61.3	59.3	67.7
	ミストサウナ	72.0	61.0	63.8	68.1	73.1	61.9	73.3	58.1	70.4	41.9
	ディスプレイボード	44.0	39.0	55.3	61.7	30.8	45.2	50.0	61.3	59.3	48.4
	24時間ゴミ出し	30.0	29.3	51.1	38.3	46.2	38.1	50.0	71.0	59.3	61.3
	床暖房	90.0	90.2	83.0	85.1	88.5	88.1	93.3	96.8	92.6	83.9
	非接触型住戸キー	0.0	9.8	8.5	12.8	7.7	16.7	16.7	9.7	11.1	12.9
エコ系設備機器	レンタサイクル	8.0	7.3	4.3	8.5	15.4	7.1	3.3	12.9	22.2	6.5
	カーシェアリング	16.0	0.0	4.3	8.5	23.1	9.5	26.7	19.4	14.8	12.9
	電気自動車コンセント	52.0	31.7	38.3	40.4	50.0	33.3	50.0	51.6	81.5	71.0
	エコジョーズ	80.0	78.0	78.7	76.6	84.6	78.6	90.0	77.4	77.8	67.7
	エネファーム	2.0	0.0	2.1	6.4	11.5	11.9	16.7	25.8	14.8	16.1
	エコキュート	14.0	4.9	14.9	10.6	3.8	9.5	6.7	6.5	3.7	16.1
	屋上緑化	18.0	12.2	6.4	12.8	7.7	11.9	26.7	3.2	11.1	9.7
太陽光発電	26.0	26.8	21.3	17.0	23.1	21.4	23.3	16.1	33.3	38.7	
対象物件数	50	41	47	47	26	42	30	31	27	31	

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%