

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
首都圏の大規模マンションでは「ディスポーザー」が“定番設備”に
子育て世帯の割合に比例して「キッズルーム」「レンタサイクル」の設置率も比較的高め

●首都圏で特徴的な設備機器

「キッズルーム」

分譲マンションに居住する子育て世帯の割合に比例する形で設置率も比較的高い水準を示しているが、戸数規模によっては大きな差が生じている。「100戸以上」の大規模マンションであれば共用施設に割けるスペースも確保しやすく、特に東京都下や周辺3県では若い子育てファミリー世帯が充実した共用施設を有する大規模マンションを求める傾向が強いことも設置率の高さに関係しているとみられる。

「ディスポーザー」

マンション購入検討者を対象としたアンケート調査でも上位にランクインする人気の高いマンション設備だが、処理槽の設置に加えて維持管理費もかかるため、戸数規模が小さい物件では設置のハードルが高くなる。昨今では販売価格の高騰に伴って値頃感を維持するために仕様や設備の一部を簡素化する物件も散見されるが、少なくとも掲出したデータは「ディスポーザー」がその対象になっていないことを示している。あくまで首都圏の大規模マンションに限った話だが、「ディスポーザー」は既に必要不可欠な“定番設備”という位置付けにあると言える。

「レンタサイクル」

多くの分譲マンションにおいて1世帯に割り当てられる駐輪場は1~2台程度であるため、家族構成の人数が多い子育て世帯にとっては自転車の置き場を確保する問題は意外と大きい。また、小さい子供を乗せた移動に重宝する電動アシスト自転車は使用する期間が限られている反面、かなり高額なので経済的な負担も無視できない。そのため、首都圏の大規模マンションにおいては居住する子育て世帯の割合やニーズ自体の高さを背景に、「レンタサイクル」の設置率が相対的に高くなっている。

①首都圏 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	0.8	1.8	2.2	0.0	0.6	0.0	1.3	0.6	3.4	0.0
	キッズルーム	0.4	1.3	0.9	0.5	0.6	0.6	0.0	1.2	0.0	0.8
	ゲストルーム	0.4	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	宅配ロッカー	100.0	99.6	100.0	100.0	99.4	98.2	99.3	98.8	99.3	99.2
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	5.4	7.3	4.8	7.6
	保育・福祉施設	0.0	0.4	1.3	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0
	防災備蓄倉庫(戸別)	—	0.4	2.2	1.5	3.0	1.2	1.3	3.7	4.1	5.9
	トランクルーム	14.9	15.9	13.8	16.5	10.8	13.3	11.4	12.2	15.0	13.6
	フロントサービス	2.1	4.0	3.1	2.6	3.6	1.2	2.0	0.6	0.0	1.7
生活利便設備	屋上庭園・テラス	3.3	1.8	1.3	3.6	5.4	2.4	2.0	3.0	3.4	0.8
	非接触型エントランスキー	22.0	29.6	42.0	38.1	49.4	58.2	59.1	56.1	56.5	60.2
	スロップシンク	29.5	33.2	29.9	34.5	25.3	30.9	28.2	26.8	31.3	33.1
	外部水栓	36.1	30.1	31.3	30.4	31.9	30.9	32.9	34.1	30.6	24.6
	外部コンセント	67.2	65.0	71.9	68.6	62.7	59.4	61.7	64.6	67.3	70.3
	ミストサウナ	39.4	37.6	46.9	39.7	28.3	35.2	29.5	22.6	25.2	16.9
	ディスポーザー	14.9	15.5	21.0	16.0	16.3	14.5	10.1	11.0	12.9	13.6
	24時間ゴミ出し	43.2	42.5	37.5	45.4	43.4	47.9	45.6	53.0	53.1	48.3
	床暖房	83.0	78.8	86.2	84.5	80.1	75.8	84.6	84.1	79.6	78.8
エコ系設備機器	非接触型住戸キー	5.4	10.6	9.8	6.2	10.8	10.9	18.1	14.0	12.2	19.5
	レンタサイクル	4.6	0.9	5.8	3.1	4.8	3.6	3.4	3.0	4.1	4.2
	カーシェアリング	2.1	0.9	1.8	0.0	0.0	0.6	1.3	1.8	0.7	3.4
	電気自動車コンセント	7.1	4.0	4.5	7.2	7.8	7.3	7.4	18.3	29.3	38.1
	エコジョーズ	71.0	73.0	68.8	67.0	61.4	61.8	63.8	68.3	65.3	77.1
	エネファーム	0.8	0.9	0.0	1.0	3.0	1.8	0.0	1.8	2.7	0.8
	エコキュート	0.4	0.4	0.9	0.0	0.0	0.6	0.0	0.6	1.4	1.7
	屋上緑化	17.0	20.8	21.9	18.0	21.7	18.8	14.8	23.2	27.9	23.7
太陽光発電	6.2	6.6	4.5	3.1	5.4	1.8	0.7	1.8	8.2	8.5	
対象物件数	241	226	224	194	166	165	149	164	147	118	

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首都圏 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	13.8	8.3	8.5	12.1	8.6	11.8	9.8	13.1	9.2	7.6
	キッズルーム	4.1	8.3	0.8	5.3	1.1	2.9	3.3	5.7	5.1	1.1
	ゲストルーム	1.6	0.8	0.8	1.5	1.1	0.0	1.1	0.0	0.0	1.1
	宅配ロッカー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	98.0	98.9	100.0	96.9	98.9
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	8.7	32.8	22.4	17.4
	保育・福祉施設	0.0	0.0	0.8	0.8	3.2	0.0	1.1	0.8	0.0	1.1
	防災備蓄倉庫(戸別)	—	1.7	3.4	4.5	5.4	2.9	5.4	0.8	4.1	3.3
	トランクルーム	17.9	11.6	11.0	15.2	21.5	17.6	15.2	11.5	12.2	18.5
	フロントサービス	4.1	4.1	3.4	6.8	2.2	3.9	1.1	2.5	2.0	1.1
	屋上庭園・テラス	4.1	5.8	9.3	6.1	5.4	7.8	5.4	3.3	8.2	2.2
非接触型エントランスキー	13.0	24.8	27.1	40.9	39.8	52.9	60.9	63.9	53.1	60.9	
生活利便設備	スロップシンク	34.1	33.1	33.9	28.8	20.4	29.4	33.7	40.2	28.6	34.8
	外部水栓	40.7	31.4	35.6	28.8	43.0	36.3	34.8	27.9	30.6	38.0
	外部コンセント	76.4	75.2	72.9	73.5	75.3	71.6	70.7	62.3	67.3	72.8
	ミストサウナ	40.7	42.1	42.4	40.2	31.2	30.4	32.6	36.1	17.3	23.9
	ディスプレイボード	33.3	40.5	37.3	32.6	35.5	33.3	27.2	36.9	29.6	37.0
	24時間ゴミ出し	55.3	60.3	51.7	59.8	63.4	57.8	73.9	68.9	73.5	76.1
	床暖房	87.8	91.7	93.2	95.5	88.2	89.2	97.8	91.8	86.7	95.7
	非接触型住戸キー	2.4	6.6	5.1	12.1	5.4	5.9	8.7	13.1	13.3	16.3
エコ系設備機器	レンタサイクル	12.2	9.9	10.2	12.9	7.5	8.8	13.0	7.4	10.2	12.0
	カーシェアリング	3.3	5.0	5.1	5.3	6.5	3.9	10.9	9.0	7.1	8.7
	電気自動車コンセント	13.8	9.1	8.5	15.2	11.8	10.8	16.3	24.6	45.9	64.1
	エコジョーズ	89.4	85.1	83.1	78.0	74.2	79.4	76.1	79.5	82.7	77.2
	エネファーム	1.6	3.3	2.5	1.5	0.0	2.0	1.1	0.0	0.0	2.2
	エコキュート	0.8	0.8	0.8	1.5	2.2	0.0	1.1	0.8	1.0	0.0
	屋上緑化	21.1	19.0	13.6	23.5	16.1	22.5	19.6	19.7	19.4	17.4
太陽光発電	26.8	19.8	19.5	13.6	15.1	13.7	4.3	9.8	17.3	25.0	
対象物件数	123	121	118	132	93	102	92	122	98	92	

③首都圏 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	40.0	38.5	37.5	35.5	36.7	37.5	36.2	21.3	27.4	33.9
	キッズルーム	62.1	51.0	49.0	48.7	54.4	42.2	34.5	37.3	33.9	45.2
	ゲストルーム	37.9	31.3	39.6	30.3	36.7	37.5	24.1	33.3	25.8	41.9
	宅配ロッカー	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	98.4	98.3	100.0	98.4	100.0
	テレワークスペース	—	—	—	—	—	—	12.1	57.3	88.7	74.2
	保育・福祉施設	14.7	11.5	14.6	15.8	12.7	18.8	12.1	9.3	8.1	8.1
	防災備蓄倉庫(戸別)	—	0.0	0.0	0.0	1.3	4.7	3.4	2.7	4.8	4.8
	トランクルーム	17.9	17.7	26.0	21.1	13.9	20.3	27.6	22.7	29.0	16.1
	フロントサービス	34.7	24.0	36.5	26.3	20.3	31.3	10.3	16.0	14.5	11.3
	屋上庭園・テラス	10.5	16.7	17.7	21.1	20.3	21.9	6.9	25.3	16.1	25.8
非接触型エントランスキー	17.9	22.9	25.0	39.5	20.3	35.9	41.4	42.7	66.1	43.5	
生活利便設備	スロップシンク	41.1	32.3	39.6	32.9	22.8	18.8	20.7	34.7	29.0	22.6
	外部水栓	36.8	44.8	38.5	40.8	43.0	46.9	41.4	40.0	35.5	40.3
	外部コンセント	77.9	84.4	77.1	80.3	69.6	76.6	74.1	80.0	61.3	64.5
	ミストサウナ	40.0	39.6	39.6	43.4	29.1	31.3	27.6	36.0	37.1	29.0
	ディスプレイボード	76.8	76.0	71.9	77.6	69.6	70.3	69.0	70.7	85.5	69.4
	24時間ゴミ出し	63.2	69.8	64.6	65.8	73.4	70.3	70.7	76.0	80.6	77.4
	床暖房	94.7	91.7	94.8	97.4	89.9	96.9	91.4	93.3	95.2	96.8
	非接触型住戸キー	1.1	0.0	0.0	5.3	3.8	6.3	6.9	6.7	8.1	14.5
エコ系設備機器	レンタサイクル	30.5	33.3	29.2	28.9	39.2	39.1	27.6	36.0	30.6	27.4
	カーシェアリング	24.2	15.6	21.9	21.1	24.1	26.6	25.9	29.3	27.4	29.0
	電気自動車コンセント	35.8	32.3	18.8	13.2	22.8	25.0	27.6	45.3	69.4	79.0
	エコジョーズ	90.5	86.5	81.3	93.4	75.9	78.1	72.4	80.0	87.1	79.0
	エネファーム	3.2	1.0	3.1	0.0	2.5	1.6	6.9	5.3	1.6	6.5
	エコキュート	5.3	3.1	2.1	0.0	1.3	3.1	1.7	1.3	1.6	1.6
	屋上緑化	31.6	22.9	28.1	22.4	25.3	20.3	31.0	28.0	32.3	19.4
太陽光発電	41.1	32.3	29.2	23.7	24.1	26.6	22.4	24.0	37.1	35.5	
対象物件数	95	96	96	76	79	64	58	75	62	62	

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%

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：(株)東京カンテイ 市場調査部
※本記事の無断転用を禁じます