

東京カンテイ、広島市内における新築マンション供給立地の変遷を調査・分析

直近10年間で新築供給戸数が最も多かった駅は「広島」の2,477戸

ランキング上位10駅のうち9駅は大量供給期にも登場、広島市内でも供給先を厳選する動き

●「広島」では駅近・大規模タワー物件などの影響で大量供給期よりも戸数・坪単価ともに上振れ

地方中枢都市の一角を担う広島市は中国・四国地方において最も多いマンションストック戸数を有する都市であるが、同市内に位置する各駅での新築マンション供給戸数を集計したランキングを見てみると、直近10年間(2012年～2021年)ではJR山陽本線「広島」の2,477戸が断トツの戸数規模を誇っている。新幹線ターミナル駅である同駅は広島の玄関口としてだけではなく、市内を走るバス路線の起点にもなっており、以前からマンション供給が活発に行われてきた。さらに、最近では駅前再開発事業に伴って駅近立地の大規模タワーマンション2棟が供給されたこともあり、供給戸数・坪単価とも大量供給期よりも上振れる結果となっている。

直近10年間でのランキング上位10駅のうち大量供給期にも登場していた駅が9駅にも及んだ一方で、総戸数が100戸以上の2物件を含む8物件が供給された「鷹野橋」が第5位にランクインしてきている。なお、上位30駅においては約半数が新たにランクインした駅であり、その中の10駅は広島電鉄の沿線駅が占めている。また、第21位の「新白島」は2015年3月にJR・アストラムラインの両線が利用可能な駅として開業した新駅であり、その良好な交通利便性から今後のさらなるマンション供給が期待される駅の一つに挙げられる。

なお、JR山陽本線の「向洋」「海田市」は厳密には広島市内に位置していないが、駅勢圏内の一部物件が広島市内に立地していることから、今回の調査では便宜上これらの駅も含めている。

広島市 駅別 新築マンション供給戸数ランキング(2002年～2011年)

順位	沿線名	駅名	2002年～2011年	
			供給戸数	坪単価(万円)
1	JR山陽本線	広島	2,211	118.0
2	JR山陽本線	五日市	1,329	94.8
3	広島電鉄宮島線	古江	878	117.4
4	広島電鉄宇品線	日赤病院前	800	143.6
5	JR山陽本線	横川	777	124.3
6	広島電鉄宇品線	宇品四丁目	682	120.3
7	JR山陽本線	天神川	651	111.0
8	JR山陽本線	海田市	545	105.0
9	JR可部線	下祇園	516	112.7
10	JR山陽本線	向洋	434	110.2
11	広島電鉄江波線	舟入本町	432	137.9
12	広島高速交通アストラムライン	西原	367	114.6
13	JR可部線	大町	355	113.3
14	広島電鉄皆実線	南区役所前	353	137.9
15	JR芸備線	矢賀	341	108.2
16	JR呉線	矢野	336	110.3
17	広島電鉄宇品線	宇品五丁目	334	123.7
18	広島電鉄白島線	白島	288	138.0
19	広島電鉄宇品線	宇品三丁目	285	104.1
19	広島電鉄宮島線	井口	285	112.5
21	JR芸備線	戸坂	276	93.5
22	広島電鉄宮島線	高須	274	117.9
23	広島電鉄江波線	江波	273	98.0
24	広島電鉄宇品線	御幸橋	268	120.0
25	広島電鉄江波線	舟入南	263	112.8
26	広島高速交通アストラムライン	白島	262	127.8
27	JR芸備線	安芸矢口	242	101.0
28	広島電鉄宇品線	市役所前	240	146.2
29	広島電鉄宮島線	佐伯区役所前	238	111.5
30	広島高速交通アストラムライン	牛田	237	148.5

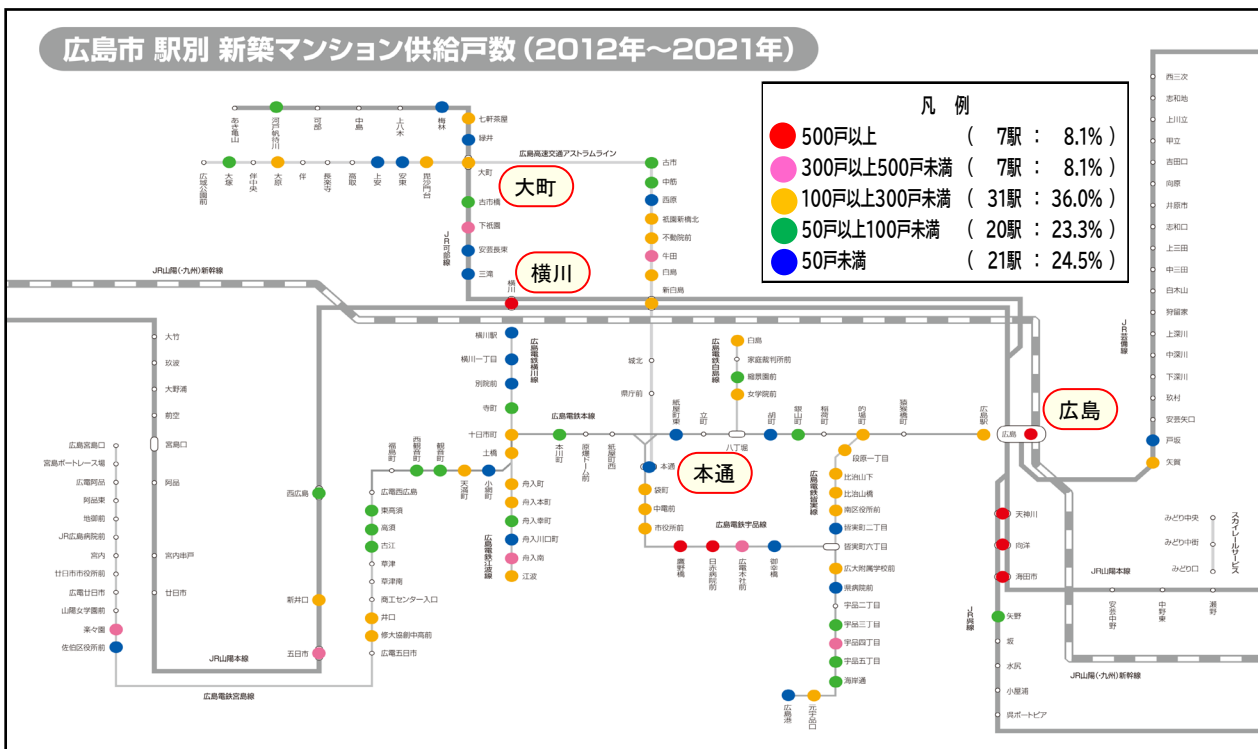
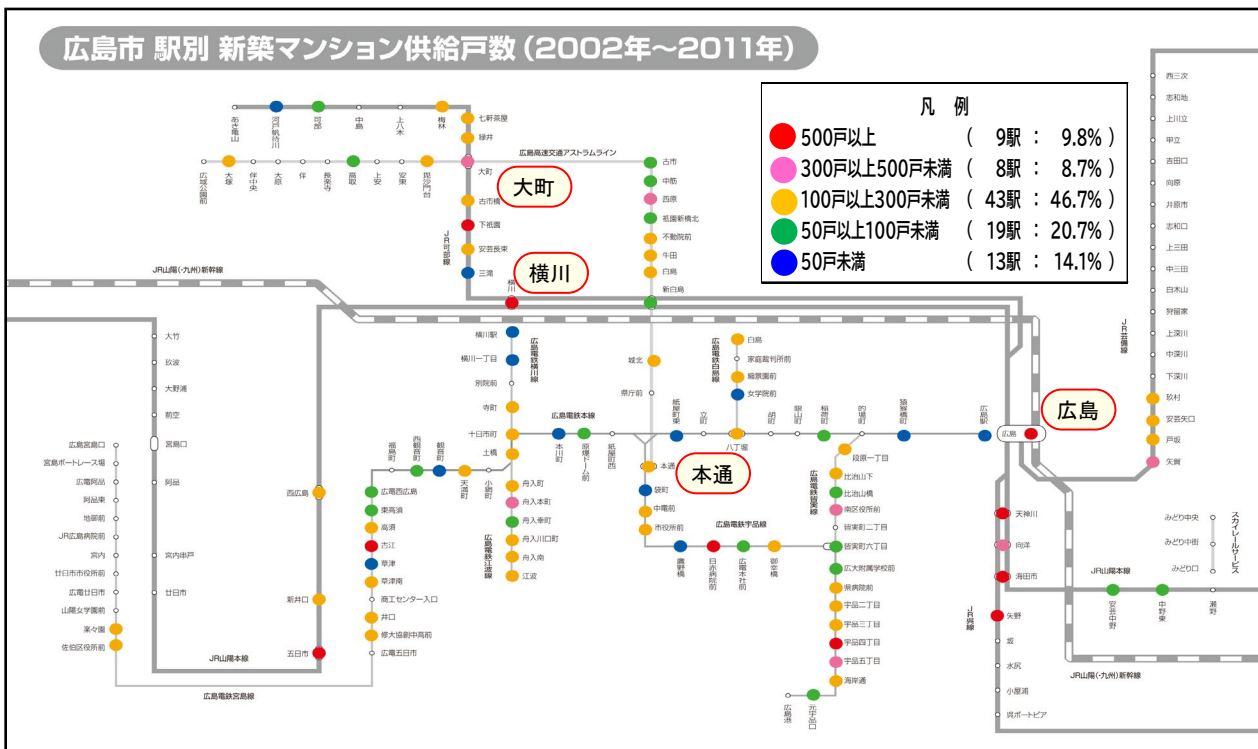
広島市 駅別 新築マンション供給戸数ランキング(2012年～2021年)

順位	沿線名	駅名	2012年～2021年	
			供給戸数	坪単価(万円)
1	JR山陽本線	広島	2,477	195.2
2	広島電鉄宇品線	日赤病院前	693	149.3
3	JR山陽本線	天神川	608	174.6
4	JR山陽本線	向洋	566	149.1
5	広島電鉄宇品線	鷹野橋	538	189.7
6	JR山陽本線	横川	516	165.3
7	JR山陽本線	海田市	515	141.6
8	JR可部線	下祇園	482	144.6
9	広島高速交通アストラムライン	牛田	471	185.6
10	JR山陽本線	五日市	444	114.5
11	広島電鉄宮島線	栄々園	417	136.4
12	広島電鉄宇品線	宇品四丁目	385	179.0
13	広島電鉄江波線	舟入南	347	151.0
14	広島電鉄宇品線	広電本社前	313	209.7
15	広島電鉄皆実線	南区役所前	271	151.2
16	JR可部線	七軒茶屋	259	125.4
17	広島電鉄本線	十日市町	255	207.3
18	JR山陽本線	新井口	233	174.9
19	広島電鉄白島線	白島	231	150.8
20	広島電鉄本線	広島駅	225	172.9
21	JR山陽本線	新白島	224	205.4
22	広島電鉄宇品線	市役所前	222	199.1
23	広島電鉄宇品線	元宇品口	220	161.0
24	広島電鉄皆実線	段原一丁目	213	165.7
25	JR可部線	大町	205	145.2
26	広島電鉄宇品線	袋町	196	216.5
27	広島電鉄宮島線	修大協創中高前	191	152.6
28	広島電鉄皆実線	比治山橋	189	180.0
29	JR芸備線	矢賀	181	147.1
30	広島電鉄江波線	舟入本町	171	164.2

※大量供給期(2002年～2011年)にもランキング上位に登場した駅を赤色で記す

●直近10年間に新築マンションが供給された駅は86駅、大量供給期に比べて6駅減少

以下に示す路線図を用いて新築マンション供給立地の変遷を見てみると、直近10年間(2012年～2021年)では新築マンションの供給実績が確認された駅は86駅と、大量供給期(2002年～2011年)の92駅から6駅減少していた。沿線エリアが郊外方面へ伸びるJR各線を中心に駅数が減少した一方で、市内中心部へのアクセスが良好な広島電鉄やアストラムラインの沿線では一部で駅数が増加するなど、広島市内においても市況やニーズに合わせて新築マンションの供給先を厳選し、かつ供給規模を抑制している状況が窺える。



※沿線名および駅名は2022年9月末時点のものを使用、各物件の最寄駅は現時点の情報を反映している

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