

2010年のマンション化率 全国平均 11.53%に拡大

東京カンテイ都道府県別調査 8.7世帯に1世帯が分譲マンション居住

2009年から0.11ポイント拡大に留まる 全域で拡大幅の鈍化や反転縮小が目立つ

全国の世帯数に占める分譲マンション戸数の割合を示す“マンション化率”は、2009年の11.42%から11.53%に拡大したものの拡大幅は鈍化する傾向にある。世帯数割合でマンション普及を換算すると、8.7世帯に1世帯がマンションを購入して居住している計算になる。圏域平均では首都圏で20.33%、近畿圏で14.94%、中部圏で7.55%と、各都市圏ともに拡大傾向が続いている。

最もマンション化率が高い都道府県は東京都(24.49%)で、拡大幅(+0.39ポイント)も最も大きかった。全国平均の2倍以上となる4.1世帯に1世帯がマンションに居住している計算になる。

地方圏では福岡県が14.79%と突出して高く、マンション化率では全国第7位の埼玉県(13.86%)を上回る。

最も縮小した都道府県は奈良県(-0.06ポイント)で、他にも5県(右表赤字)で縮小している。いずれもベッドタウンとして機能するエリアで、新築マンション市場が活況な時期には都市圏中心部および中核都市でのマンション開発に連動して一定規模の供給が為されるものの、ひとたび新築マンション市場が縮小した際には立地の絞り込みにより供給減少の影響を受けやすいといった共通の特性が見られる。

都道府県	2010年					2009年 マンション化率
	ストック戸数	世帯数	マンション化率	順位	世帯に 1世帯の割合	
北海道	193,142	2,654,310	7.28%	14	13.7	7.25%
青森県	4,493	571,091	0.79%	47	127.1	0.74%
岩手県	12,181	503,139	2.42%	36	41.3	2.27%
宮城県	82,959	906,925	9.15%	11	10.9	9.10%
秋田県	5,611	419,270	1.34%	46	74.7	1.32%
山形県	5,973	397,683	1.50%	45	66.6	1.41%
福島県	16,121	749,760	2.15%	41	46.5	2.13%
茨城県	34,077	1,121,039	3.04%	28	32.9	3.05%
栃木県	17,306	753,759	2.30%	38	43.6	2.25%
群馬県	21,769	766,784	2.84%	31	35.2	2.81%
埼玉県	403,547	2,910,960	13.86%	7	7.2	13.90%
千葉県	402,736	2,573,718	15.65%	5	6.4	15.67%
東京都	1,541,833	6,296,239	24.49%	1	4.1	24.10%
神奈川県	845,954	3,928,288	21.53%	2	4.6	21.50%
首都圏	3,194,070	15,709,205	20.33%	-	4.9	20.19%
新潟県	46,144	849,247	5.43%	18	18.4	5.28%
富山県	7,388	388,425	1.90%	42	52.6	1.87%
石川県	15,058	444,565	3.39%	23	29.5	3.35%
福井県	4,921	272,292	1.81%	43	55.3	1.71%
山梨県	11,153	335,689	3.32%	25	30.1	3.30%
長野県	20,504	814,404	2.52%	35	39.7	2.50%
岐阜県	16,232	745,569	2.18%	40	45.9	2.14%
静岡県	83,504	1,440,680	5.80%	15	17.3	5.71%
愛知県	319,907	2,891,553	11.06%	8	9.0	10.96%
三重県	18,468	724,893	2.55%	34	39.3	2.50%
中部圏	438,111	5,802,695	7.55%	-	13.2	7.46%
滋賀県	37,673	510,070	7.39%	13	13.5	7.30%
京都府	122,167	1,116,543	10.94%	9	9.1	10.85%
大阪府	680,839	3,901,462	17.45%	4	5.7	17.31%
兵庫県	415,674	2,345,254	17.72%	3	5.6	17.68%
奈良県	50,998	555,909	9.17%	10	10.9	9.23%
和歌山県	16,083	428,389	3.75%	21	26.6	3.77%
近畿圏	1,323,434	8,857,627	14.94%	-	6.7	14.85%
鳥取県	5,140	226,434	2.27%	39	44.1	2.27%
島根県	4,781	276,298	1.73%	44	57.8	1.68%
岡山県	25,993	780,663	3.33%	24	30.0	3.27%
広島県	108,114	1,226,633	8.81%	12	11.3	8.71%
山口県	19,656	643,004	3.06%	27	32.7	3.00%
徳島県	8,995	320,344	2.81%	32	35.6	2.73%
香川県	23,288	410,801	5.67%	16	17.6	5.43%
愛媛県	19,430	630,260	3.08%	26	32.4	2.97%
高知県	9,000	349,612	2.57%	33	38.8	2.57%
福岡県	321,622	2,175,227	14.79%	6	6.8	14.76%
佐賀県	8,849	309,659	2.86%	30	35.0	2.74%
長崎県	21,894	611,343	3.58%	22	27.9	3.49%
熊本県	34,209	729,603	4.69%	19	21.3	4.51%
大分県	28,018	508,207	5.51%	17	18.1	5.52%
宮崎県	11,554	500,694	2.31%	37	43.3	2.24%
鹿児島県	23,796	786,259	3.03%	29	33.0	2.91%
沖縄県	22,008	559,851	3.93%	20	25.4	3.56%
全国	6,150,762	53,362,801	11.53%	-	8.7	11.42%