

2011年の全国マンション化率 10年の11.53%から11.70%に拡大

東京カンテイ都道府県別調査 8.5世帯に1世帯が分譲マンション居住

地方圏では縮小エリアが増加、新築マンションの供給偏在で拡大・縮小傾向が鮮明化

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、2010年から0.17ポイント拡大して11.70%となった。被災した岩手県、宮城県および福島県では一部市町村の世帯数が集計に含まれていないため、上記3県と全国平均のマンション化率は見かけ上で大幅を広げている。圏域平均では首都圏で20.54%、近畿圏で15.13%、中部圏で7.58%と、各都市圏とも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(24.92%)で、神奈川県(21.70%)が続いている。神奈川県は4.6世帯に1世帯がマンション居住となっており、東京都(4.0世帯に1世帯)と比べて大きな違いはない。

2010年から最も拡大した都道府県は東京都(+0.43ポイント)、次いで大阪府(+0.31ポイント)で、近年マンション供給が集中している大都市圏中心部での拡大が目立つ。

最も縮小した都道府県は千葉県(-0.08ポイント)で、前年の6県を上回る9県(右表赤字)で縮小している。例年、政令指定都市で最もマンション化率が高い福岡市を擁する福岡県が縮小に転じており、地方圏ではここ数年新規のマンション供給が都市圏以上に鈍化していることを象徴的に示している。

都道府県	2011年					2010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	195,423	2,670,572	7.32%	14	13.7	7.28%
青森県	4,631	574,712	0.81%	47	124.1	0.79%
岩手県()	12,609	421,211	2.99%	30	33.4	2.42%
宮城県()	83,492	786,115	10.62%	10	9.4	9.15%
秋田県	5,723	420,351	1.36%	46	73.4	1.34%
山形県	6,073	399,045	1.52%	45	65.7	1.50%
福島県()	16,337	703,832	2.32%	39	43.1	2.15%
茨城県	34,124	1,132,370	3.01%	29	33.2	3.04%
栃木県	17,670	760,385	2.32%	38	43.0	2.30%
群馬県	21,911	772,913	2.83%	33	35.3	2.84%
埼玉県	410,364	2,944,273	13.94%	7	7.2	13.86%
千葉県	404,704	2,599,799	15.57%	5	6.4	15.65%
東京都	1,581,269	6,344,540	24.92%	1	4.0	24.49%
神奈川県	859,803	3,962,170	21.70%	2	4.6	21.53%
首都圏	3,256,140	15,850,782	20.54%	-	4.9	20.33%
新潟県	46,656	854,420	5.46%	18	18.3	5.43%
富山県	7,588	391,022	1.94%	42	51.5	1.90%
石川県	15,259	448,539	3.40%	24	29.4	3.39%
福井県	5,092	274,156	1.86%	43	53.8	1.81%
山梨県	11,274	338,154	3.33%	25	30.0	3.32%
長野県	20,740	819,637	2.53%	35	39.5	2.52%
岐阜県	16,221	751,299	2.16%	41	46.3	2.18%
静岡県	84,131	1,451,812	5.79%	15	17.3	5.80%
愛知県	325,200	2,918,116	11.14%	8	9.0	11.06%
三重県	18,607	740,717	2.51%	36	39.8	2.55%
中部圏	444,159	5,861,944	7.58%	-	13.2	7.55%
滋賀県	38,125	517,676	7.36%	13	13.6	7.39%
京都府	124,371	1,125,013	11.06%	9	9.0	10.94%
大阪府	698,403	3,932,806	17.76%	4	5.6	17.45%
兵庫県	422,068	2,364,110	17.85%	3	5.6	17.72%
奈良県	51,603	560,521	9.21%	11	10.9	9.17%
和歌山県	16,205	430,260	3.77%	21	26.6	3.75%
近畿圏	1,350,775	8,930,386	15.13%	-	6.6	14.94%
鳥取県	5,214	227,848	2.29%	40	43.7	2.27%
島根県	5,107	277,675	1.84%	44	54.4	1.73%
岡山県	26,913	787,179	3.42%	23	29.2	3.33%
広島県	110,572	1,247,501	8.86%	12	11.3	8.81%
山口県	20,309	645,165	3.15%	27	31.8	3.06%
徳島県	9,191	321,753	2.86%	32	35.0	2.81%
香川県	23,448	413,948	5.66%	16	17.7	5.67%
愛媛県	20,085	633,350	3.17%	26	31.5	3.08%
高知県	9,173	350,151	2.62%	34	38.2	2.57%
福岡県	324,340	2,198,679	14.75%	6	6.8	14.79%
佐賀県	8,929	312,104	2.86%	31	35.0	2.86%
長崎県	22,419	613,611	3.65%	22	27.4	3.58%
熊本県	34,807	735,976	4.73%	19	21.1	4.69%
大分県	28,696	511,536	5.61%	17	17.8	5.51%
宮崎県	11,838	504,234	2.35%	37	42.6	2.31%
鹿児島県	24,217	789,406	3.07%	28	32.6	3.03%
沖縄県	23,353	568,860	4.11%	20	24.4	3.93%
全国	6,264,287	53,549,522	11.70%	-	8.5	11.53%

東日本大震災の影響により上記3県の22市町村における世帯数は集計に含まれていない。