

東京カンテイ 全国的分譲マンション普及率を都道府県・市区町村別に調査

2013年のマンション化率11.94%に拡大 全国平均で8.4世帯に1世帯がマンション住まい

東京都25.90%で3.9世帯に1世帯の割合 都市圏でのマンション普及拡大で地方圏と“二極化”

●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、2012年から0.14ポイント拡大して11.94%となった。首都圏21.09%（+0.23ポイント）、近畿圏15.40%（+0.17ポイント）、中部圏7.71%（+0.02ポイント）といずれもマンション化率を伸ばしているが、圏域ごとの伸びには大きな違いが見られる。

●最もマンション化率が高いのは東京都(25.90%)で、20%を超えるのも東京都と第2位の神奈川県(22.17%)だけである。また、2012年に第3位に浮上した大阪府(18.20%)と第4位の兵庫県(18.04%)では差が広がっており、近畿圏でも大阪府へのマンション集中が顕著である。

●2012年から最も伸び率が大きかったのも東京都(+0.38ポイント)で、4年連続のトップとなった。第2位に大阪府(+0.26ポイント)、第4位に神奈川県(+0.23ポイント)が続いており、大都市圏中心部での伸びが顕著である。反対にマンション化率が縮小したのは宮城県ほか4県で、宮城県は世帯数急増の影響によるものである。三大都市圏やその周辺エリアでマンション化率が縮小するケースはここ数年見られなかったが、新築マンションの供給状況が低調な地方圏では縮小し始めたエリアがあり、マンション供給の地域偏在による“二極化”も生じている。

都道府県	2013年					2012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	〇〇世帯に 1世帯の割合	
北海道	201,280	2,696,554	7.46%	13	13.4	7.38%
青森県	4,943	579,497	0.85%	47	117.2	0.82%
岩手県	12,928	509,702	2.54%	36	39.4	2.51%
宮城県	85,072	930,454	9.14%	12	10.9	9.18%
秋田県	5,764	421,935	1.37%	46	73.2	1.37%
山形県	6,296	402,787	1.56%	45	64.0	1.55%
福島県	16,514	750,488	2.20%	41	45.4	2.21%
茨城県	35,449	1,152,844	3.07%	29	32.5	3.03%
栃木県	18,391	773,739	2.38%	38	42.1	2.34%
群馬県	22,287	784,587	2.84%	33	35.2	2.83%
埼玉県	422,299	3,008,304	14.04%	7	7.1	14.00%
千葉県	414,308	2,638,013	15.71%	5	6.4	15.62%
東京都	1,671,035	6,452,253	25.90%	1	3.9	25.52%
神奈川県	891,697	4,022,895	22.17%	2	4.5	21.94%
首都圏	3,399,339	16,121,465	21.09%	-	4.7	20.86%
新潟県	47,285	864,025	5.47%	18	18.3	5.45%
富山県	8,061	396,674	2.03%	42	49.2	2.03%
石川県	15,618	455,490	3.43%	24	29.2	3.41%
福井県	5,140	277,220	1.85%	44	53.9	1.86%
山梨県	11,365	342,246	3.32%	26	30.1	3.32%
長野県	21,751	830,593	2.62%	34	38.2	2.62%
岐阜県	16,843	765,098	2.20%	40	45.4	2.19%
静岡県	86,472	1,475,560	5.86%	16	17.1	5.86%
愛知県	337,777	2,982,053	11.33%	8	8.8	11.27%
三重県	19,013	742,426	2.56%	35	39.0	2.60%
中部圏	460,105	5,965,137	7.71%	-	13.0	7.69%
滋賀県	39,301	531,214	7.40%	14	13.5	7.36%
京都府	127,946	1,141,157	11.21%	9	8.9	11.11%
大阪府	726,360	3,990,017	18.20%	3	5.5	17.94%
兵庫県	433,378	2,402,035	18.04%	4	5.5	17.93%
奈良県	52,576	568,655	9.25%	11	10.8	9.16%
和歌山県	16,287	433,720	3.76%	22	26.6	3.76%
近畿圏	1,395,848	9,066,798	15.40%	-	6.5	15.23%
鳥取県	5,424	229,579	2.36%	39	42.3	2.31%
島根県	5,392	279,948	1.93%	43	51.9	1.85%
岡山県	28,636	800,011	3.58%	23	27.9	3.50%
広島県	115,865	1,245,350	9.30%	10	10.7	9.12%
山口県	22,009	647,504	3.40%	25	29.4	3.25%
徳島県	9,648	325,454	2.96%	32	33.7	2.93%
香川県	24,620	419,542	5.87%	15	17.0	5.81%
愛媛県	20,914	637,183	3.28%	27	30.5	3.23%
高知県	10,693	350,199	3.05%	31	32.8	2.81%
福岡県	336,639	2,246,912	14.98%	6	6.7	14.84%
佐賀県	9,691	316,884	3.06%	30	32.7	2.91%
長崎県	24,267	618,180	3.93%	21	25.5	3.81%
熊本県	36,409	746,968	4.87%	19	20.5	4.74%
大分県	29,803	516,654	5.77%	17	17.3	5.66%
宮崎県	12,441	510,086	2.44%	37	41.0	2.37%
鹿児島県	25,308	794,486	3.19%	28	31.4	3.11%
沖縄県	25,856	587,569	4.40%	20	22.7	4.26%
全国	6,517,051	54,594,744	11.94%	-	8.4	11.80%

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。