

東京カンテイ 全国の分譲マンション普及率を都道府県・市区町村別に調査

2015年のマンション化率12.21%に拡大 全国平均で8.2世帯に1世帯がマンション住まい

東京都26.76%で3.7世帯に1世帯の割合 都市圏と地方圏でマンション普及の格差が常態化

●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、2014年から0.13ポイント拡大して12.21%となった。首都圏21.56%（+0.20ポイント）、近畿圏15.76%（+0.17ポイント）、中部圏7.83%（+0.06ポイント）と、いずれもマンション化率を伸ばしているが、都市圏の間においても依然として伸びに大きな開きが見られる。

●最もマンション化率が高いのは東京都(26.76%)で、第2位に神奈川県(22.49%)がランクインしている。また、第3位の大阪府(18.71%)と第4位の兵庫県(18.34%)は年々差が拡大している。富裕層向け高額マンションの売れ行きが好調で供給戸数も増加傾向にある京都府(11.54%)は、愛知県(11.50%)を上回って第8位に順位を上げている。

●2015年に最も伸び率が大きかったのは東京都(0.38ポイント)で6年連続のトップ、第2位にリゾートやセカンドハウスとしてのマンションニーズが高まっている沖縄県(0.26ポイント)、第3位に大阪府(0.25ポイント)が僅差で続き、その他三大都市圏の主要都府県をはじめ福岡県や広島県でも順調にマンションの普及が進んでいる。一方、マンション化率が縮小したのは福島県を含む6県(前年の4県から増加)で、今回は都市圏の一部エリアでも縮小が確認された。

都道府県	2015年					2014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	205,192	2,723,718	7.53%	13	13.3	7.48%
青森県	5,016	584,720	0.86%	47	116.6	0.86%
岩手県	13,330	515,511	2.59%	35	38.7	2.53%
宮城県	87,117	952,560	9.15%	12	10.9	9.14%
秋田県	5,788	423,951	1.37%	46	73.2	1.37%
山形県	6,312	406,482	1.55%	45	64.4	1.55%
福島県	16,716	762,636	2.19%	41	45.6	2.20%
茨城県	36,817	1,171,290	3.14%	31	31.8	3.11%
栃木県	18,770	785,882	2.39%	39	41.9	2.38%
群馬県	22,604	795,631	2.84%	33	35.2	2.83%
埼玉県	435,484	3,068,289	14.19%	7	7.0	14.22%
千葉県	426,461	2,684,964	15.88%	5	6.3	15.79%
東京都	1,755,630	6,560,651	26.76%	1	3.7	26.38%
神奈川県	917,205	4,079,002	22.49%	2	4.4	22.32%
首都圏	3,534,780	16,392,906	21.56%	—	4.6	21.36%
新潟県	47,714	873,933	5.46%	18	18.3	5.47%
富山県	8,410	401,485	2.09%	42	47.7	2.09%
石川県	16,076	463,305	3.47%	25	28.8	3.48%
福井県	5,169	280,001	1.85%	44	54.2	1.86%
山梨県	11,486	345,782	3.32%	27	30.1	3.30%
長野県	22,392	838,731	2.67%	34	37.5	2.66%
岐阜県	17,439	775,048	2.25%	40	44.4	2.23%
静岡県	89,070	1,497,315	5.95%	16	16.8	5.92%
愛知県	349,150	3,037,168	11.50%	9	8.7	11.40%
三重県	19,198	751,783	2.55%	37	39.2	2.57%
中部圏	474,857	6,061,314	7.83%	—	12.8	7.77%
滋賀県	40,571	542,161	7.48%	14	13.4	7.44%
京都府	133,375	1,155,833	11.54%	8	8.7	11.34%
大阪府	756,726	4,044,254	18.71%	3	5.3	18.46%
兵庫県	445,254	2,427,509	18.34%	4	5.5	18.23%
奈良県	53,928	575,347	9.37%	11	10.7	9.36%
和歌山県	16,673	435,935	3.82%	22	26.1	3.80%
近畿圏	1,446,527	9,181,039	15.76%	—	6.3	15.59%
鳥取県	5,579	231,648	2.41%	38	41.5	2.40%
島根県	5,646	282,542	2.00%	43	50.0	1.95%
岡山県	29,953	810,700	3.69%	23	27.1	3.65%
広島県	120,944	1,257,769	9.62%	10	10.4	9.46%
山口県	23,520	650,106	3.62%	24	27.6	3.51%
徳島県	9,912	327,818	3.02%	32	33.1	2.98%
香川県	25,321	424,454	5.97%	15	16.8	5.94%
愛媛県	21,948	641,110	3.42%	26	29.2	3.34%
高知県	11,052	350,722	3.15%	30	31.7	3.08%
福岡県	350,307	2,286,002	15.32%	6	6.5	15.14%
佐賀県	10,223	320,349	3.19%	29	31.3	3.14%
長崎県	25,269	622,828	4.06%	21	24.6	3.97%
熊本県	37,667	756,020	4.98%	19	20.1	4.94%
大分県	30,927	520,777	5.94%	17	16.8	5.89%
宮崎県	13,271	515,047	2.58%	36	38.8	2.49%
鹿児島県	26,236	800,453	3.28%	28	30.5	3.22%
沖縄県	29,299	604,975	4.84%	20	20.6	4.58%
全国	6,762,147	55,364,197	12.21%	—	8.2	12.08%

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。