

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

2016年のマンション化率12.31%に拡大 全国平均で8.1世帯に1世帯がマンション住まい

東京都27.00%で3.7世帯に1世帯の割合 地方圏ではマンション普及の停滞が常態化へ

●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、2015年から0.10ポイント拡大して12.31%となった。首都圏21.68%（+0.12ポイント）、近畿圏15.89%（+0.13ポイント）、中部圏7.85%（+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、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(27.00%)で、第2位に神奈川県(22.54%)がランクインしている。神奈川県の伸び率が0.05ポイントと低水準に留まったため、第3位の大阪府(18.93%)との差が若干縮まっている。近畿圏では2016年に滋賀県、奈良県、和歌山県が揃って伸びが縮小し、長年に渡って新築マンションの供給の少ない県では都市圏と言えどもマンション化率が伸びないことが常態化しつつある。

●2016年に最も伸び率が大きかったのは東京都(0.24ポイント)で7年連続のトップ、第2位に再開発などでマンション供給が進んだ大阪府(0.22ポイント)、3位は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(0.21ポイント)と僅差で競っている。一方、マンション化率が縮小したのは群馬県や静岡県を含む7県(前年の6県から増加)で、都市圏でも縮小が継続している。

都道府県	2016年					2015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	206,410	2,734,906	7.55%	13	13.2	7.53%
青森県	5,016	586,148	0.86%	47	116.9	0.86%
岩手県	13,512	517,845	2.61%	35	38.3	2.59%
宮城県	88,149	961,574	9.17%	12	10.9	9.15%
秋田県	5,788	424,208	1.36%	46	73.3	1.37%
山形県	6,364	407,937	1.56%	45	64.1	1.55%
福島県	17,136	769,375	2.23%	41	44.9	2.19%
茨城県	38,195	1,180,728	3.23%	30	30.9	3.14%
栃木県	19,177	793,247	2.42%	39	41.4	2.39%
群馬県	22,712	801,770	2.83%	33	35.3	2.84%
埼玉県	441,034	3,105,078	14.20%	7	7.0	14.19%
千葉県	431,872	2,715,459	15.90%	5	6.3	15.88%
東京都	1,793,057	6,641,785	27.00%	1	3.7	26.76%
神奈川県	927,730	4,115,734	22.54%	2	4.4	22.49%
首都圏	3,593,693	16,578,056	21.68%	—	4.6	21.56%
新潟県	47,888	879,034	5.45%	18	18.4	5.46%
富山県	8,453	404,280	2.09%	42	47.8	2.09%
石川県	16,403	467,574	3.51%	25	28.5	3.47%
福井県	5,258	281,526	1.87%	44	53.5	1.85%
山梨県	11,530	347,670	3.32%	28	30.2	3.32%
長野県	22,663	843,117	2.69%	34	37.2	2.67%
岐阜県	17,735	780,915	2.27%	40	44.0	2.25%
静岡県	89,618	1,509,829	5.94%	17	16.8	5.95%
愛知県	353,839	3,072,233	11.52%	9	8.7	11.50%
三重県	19,396	755,847	2.57%	37	39.0	2.55%
中部圏	480,588	6,118,824	7.85%	—	12.7	7.83%
滋賀県	40,835	547,150	7.46%	14	13.4	7.48%
京都府	135,526	1,163,549	11.65%	8	8.6	11.54%
大阪府	771,449	4,076,313	18.93%	3	5.3	18.71%
兵庫県	450,615	2,441,236	18.46%	4	5.4	18.34%
奈良県	54,123	578,328	9.36%	11	10.7	9.37%
和歌山県	16,511	436,659	3.78%	22	26.4	3.82%
近畿圏	1,469,059	9,243,235	15.89%	—	6.3	15.76%
鳥取県	5,665	232,412	2.44%	38	41.0	2.41%
島根県	5,726	283,688	2.02%	43	49.5	2.00%
岡山県	30,477	815,933	3.74%	23	26.8	3.69%
広島県	123,483	1,265,133	9.76%	10	10.2	9.62%
山口県	24,070	650,288	3.70%	24	27.0	3.62%
徳島県	9,954	329,546	3.02%	32	33.1	3.02%
香川県	25,813	427,165	6.04%	15	16.5	5.97%
愛媛県	22,173	642,509	3.45%	26	29.0	3.42%
高知県	11,227	350,565	3.20%	31	31.2	3.15%
福岡県	355,586	2,307,997	15.41%	6	6.5	15.32%
佐賀県	10,503	322,302	3.26%	29	30.7	3.19%
長崎県	25,580	625,157	4.09%	21	24.4	4.06%
熊本県	38,275	761,477	5.03%	20	19.9	4.98%
大分県	31,468	523,352	6.01%	16	16.6	5.94%
宮崎県	13,375	517,109	2.59%	36	38.7	2.58%
鹿児島県	26,948	801,145	3.36%	27	29.7	3.28%
沖縄県	31,080	615,137	5.05%	19	19.8	4.84%
全国	6,869,397	55,811,969	12.31%	—	8.1	12.21%

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。