

東京カンテイ 「マンション・一戸建て住宅データ白書 2024（中部圏）」発表

最寄駅からの駅徒歩所要時間 一戸建てピークは徒歩 15 分の状況が継続

15 分以遠にも一定の供給 新築マンションは徒歩 3 分と駅近へピークがシフト

●新築一戸建は引き続き徒歩 15 分にピーク 新築マンションのピークは駅近へシフト

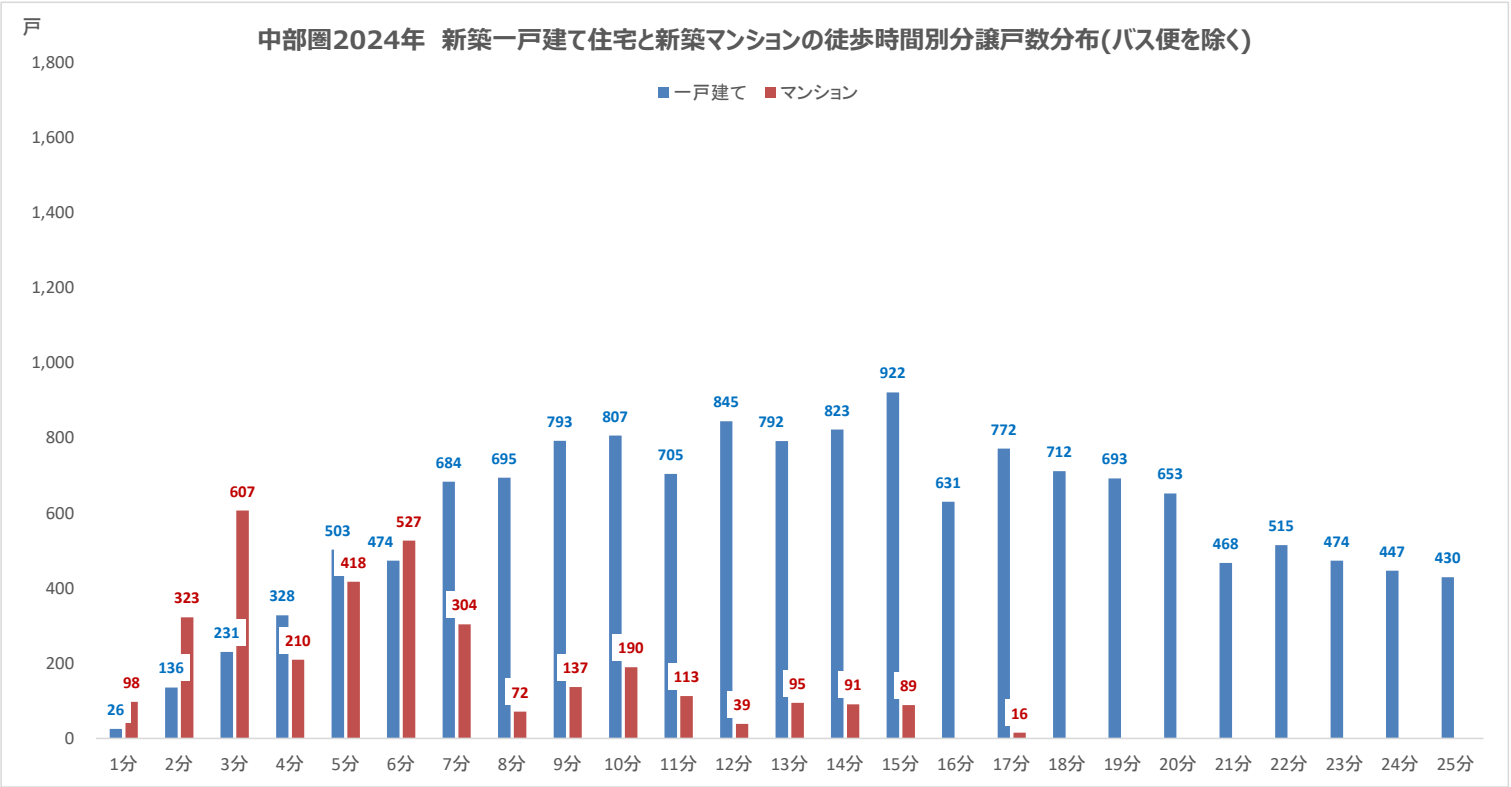
最寄駅からの徒歩時間別に 2024 年に新規分譲された一戸建て住宅と新築マンションの分譲戸数分布を見ると、一戸建て住宅とマンションでは立地選択の差異が明確に表れる。（バス便物件を除いて 25 分まで集計）

新築一戸建て住宅は、中部圏では引き続き徒歩 15 分にピークが形成されている。前年に 10 分→15 分とピークが駅遠の方向へシフトしており、2024 年もその状況が継続した。また、15 分以遠にも一定の供給が見られることが中部圏の特徴である。

都心部でのマンション価格が高騰する中では、それまで都心部のマンション購入を検討していた実需層の一部が一戸建てにも目を向けるようになり、立地や予算など買い手のニーズは従来よりも広がっていると考えられる。また、資材費や労務費を含む建設費が上昇していることから、供給側の立地選定もより厳しくなっているだろう。

一方、新築マンションでは中部圏では、前年は徒歩 6 分にピークがあったが、2024 年は徒歩 3 分と駅近の方向へシフトした。

ホテルや商業施設など、マンションは一戸建てよりも駅近の立地をめぐる競合が多い。来年以降も建設費の上昇が見込まれる状況においては、引き続き用地取得は厳しいものになると予想される。



●2024 年 行政区別新築一戸建て分譲戸数ランキング

2024 年の中部圏の第 1 位は浜松市中央区で 505 戸の新規供給があった。浜松市は行政区の再編があったため前年との比較ができないが、前年に浜松市としてのランクインはなかった。同区では新築マンションも近畿圏の他の都市と比べ多く供給されている。2 位は愛知県春日井市で 476 戸の供給があった。同市は 2017 年から 2020 年まで 4 年連続で 1 位となっていたが前年は 4 位へ後退していた。2024 年は戸数を伸ばし、順位も上がった。一方でマンションの新規供給はなく、一戸建てメインの立地状況がより強まった様子である。3 位は前年に続き愛知県豊橋市で 466 戸の供給があった。前年から一戸建て戸数は減少したが、マンション戸数は増加している。前年 1 位だった愛知県一宮市は 4 位へ後退した。

中部圏では分譲戸数が前年比 -16.9% 減少している。ベスト 10 を多く占める愛知県においても -15.2% 減少している中、静岡県は -9.8% と圏域内で最も減少が抑えられていた。こうした動きを表すかのように、2024 年は愛知県が静岡県の都市に一戸建て分譲戸数の首位を譲る形となっている。ただし 30 都市全体を見れば、愛知県は 23 市区がランクイン（前年 22）しており、大きく供給立地の変化が起こったとは言えない。

浜松市中央区を除き、前年は登場しなかったが 2024 年にベスト 30 位内に入った都市は 14 位：愛知県江南市を筆頭に、20 位：愛知県西尾市、21 位：愛知県東海市、26 位：愛知県知多市、27 位：愛知県刈谷市、29 位：愛知県高浜市の 6 市となっている。

2024年都市圏別行政区別新築一戸建て住宅分譲戸数ランキング

中部圏					
順位	前年	県名	行政区名	一戸建て戸数	マンション戸数
1	—	静岡県	浜松市中央区	505	342
2	4	愛知県	春日井市	476	
3	3	愛知県	豊橋市	466	99
4	1	愛知県	一宮市	448	71
5	6	愛知県	豊田市	359	72
6	2	愛知県	名古屋市市中川区	355	214
7	8	愛知県	名古屋市緑区	298	166
8	12	愛知県	名古屋市守山区	294	96
9	5	愛知県	岡崎市	291	43
10	7	愛知県	豊川市	285	
11	10	静岡県	沼津市	261	
12	18	愛知県	小牧市	254	
13	26	愛知県	名古屋市天白区	219	29
14	—	愛知県	江南市	188	
15	22	愛知県	名古屋市港区	186	
15	11	愛知県	名古屋市北区	186	198
17	9	愛知県	名古屋市南区	176	
18	16	岐阜県	岐阜市	175	80
19	14	静岡県	静岡市清水区	170	
20	—	愛知県	西尾市	169	
21	—	愛知県	東海市	168	28
22	24	愛知県	北名古屋市	163	18
23	25	愛知県	瀬戸市	162	
23	28	三重県	四日市市	162	64
23	23	静岡県	富士市	162	15
26	—	愛知県	知多市	161	
27	—	愛知県	刈谷市	159	84
28	20	愛知県	安城市	157	139
29	—	愛知県	高浜市	153	
30	13	静岡県	静岡市駿河区	152	37

一戸建て住宅調査対象の条件：①敷地面積 50～300 m²の物件 ②最寄り駅からの所要時間が徒歩 30 分以内かバス 20 分以内の物件 ③木造 ④土地・建物ともに所有権の物件

対象地域：全国

地域区分：【中部圏】 愛知県 岐阜県 三重県 静岡県