

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

最寄駅からの駅徒歩所要時間 新築一戸建ては徒歩 15 分にピーク

全体の供給量が減少する中でも徒歩 10 分は前年と同程度の供給量

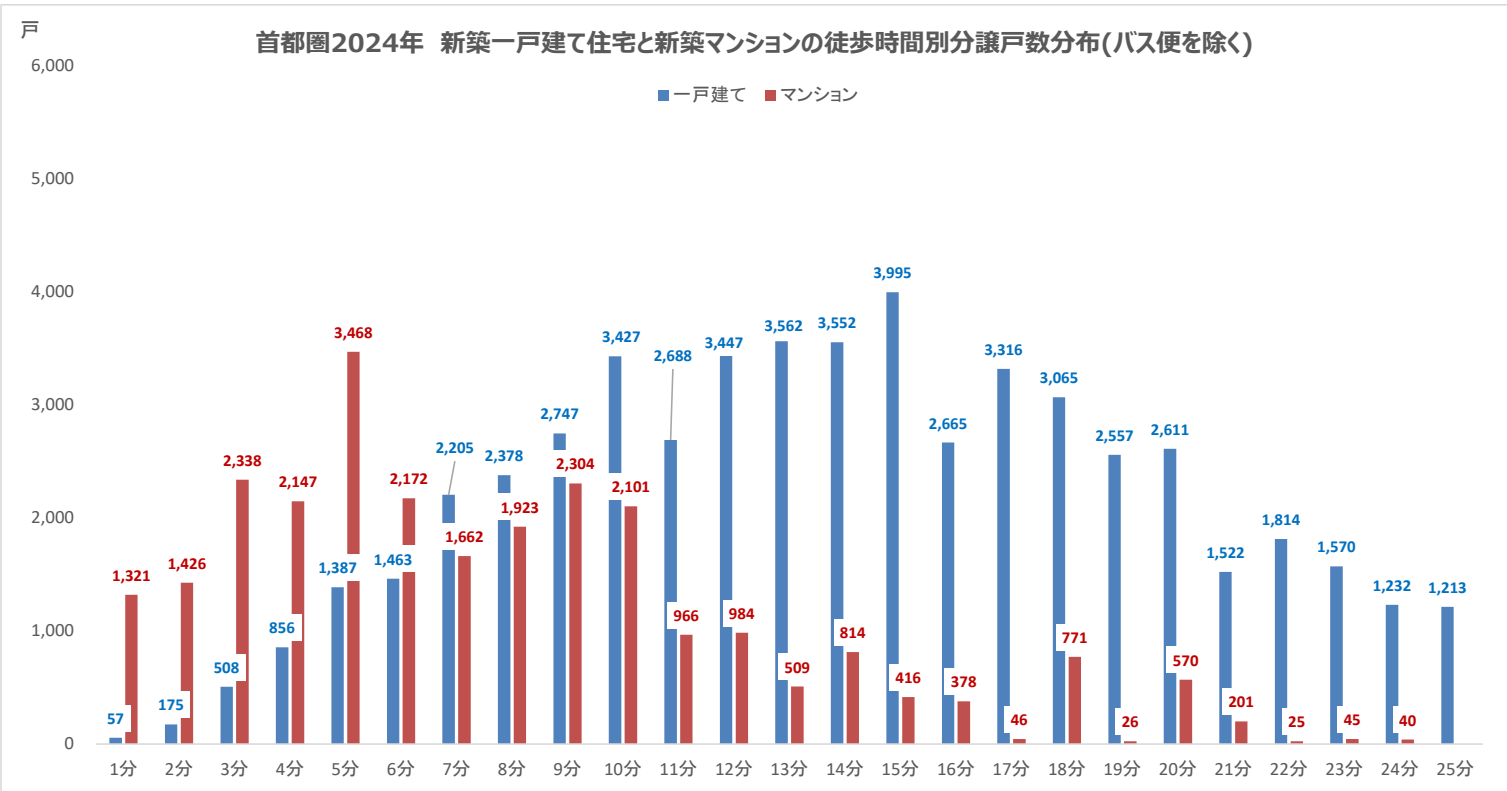
●新築一戸建ては徒歩 15 分以内で供給する傾向が継続 新築マンションは徒歩 5 分にピーク

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）

新築一戸建て住宅の徒歩時間については、首都圏において 15 分以内で供給する傾向が継続し、ピークとなっている徒歩 15 分で 3,995 戸の供給があった。次に多く供給があったのは徒歩 13 分の 3,562 戸。また、徒歩 14 分でも 3,552 戸が供給された。全体の供給戸数が減少する中でも、徒歩 10 分において前年と同程度に供給がなされている様子も見られる。

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、首都圏においては引き続き徒歩 5 分に供給のピークが形成されている。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 年の首都圏行政区の中で 1 年間に新築一戸建て住宅が最も分譲されたのは、埼玉県川口市で 1,566 戸であった。首都圏全体の供給戸数が減少する中でも前年の 1,503 戸から戸数を伸ばしたが、そのペースは鈍化した。1 位となるのは 5 年連続で、首都圏における一戸建ての最多供給立地として定着している。2 位も前年と同じ東京都八王子市で、1,380 戸の供給があった。八王子市も前年の 1,190 戸から増加している。3 位は千葉県船橋市の 1,229 戸で、戸数を前年の 1,091 戸から伸ばし、順位も 5 位から押し上げた。4 位は東京都練馬区の 1,055 戸。前年から戸数は減少し、順位も下がった。また、同じ東京 23 区で 1,000 戸を割り込んだ東京都足立区が 4 位から 5 位に後退した。前年は 6 都市で 1,000 戸以上の供給があったが、2024 年は 4 都市へと減少している。

ベスト 10 の顔ぶれを見ると、前年 11 位であった神奈川県藤沢市が 765 戸から 821 戸へ増加して 9 位にランクインするという変化があった。前年 10 位の埼玉県所沢市は 778 戸から 663 戸へ減少し、17 位に大きく後退した。また、12～14 位には前年から比較的大きく順位を上げた都市が並び、いずれも戸数が増加している。ベスト 10 の中でマンション戸数が増加したのは 5 都市で、埼玉県川口市と神奈川県藤沢市ではマンション・一戸建てともに増加している。埼玉県川口市では、前年にマンション戸数が大きく減少したため一戸建てメインの立地へシフトした様子が見られたが、2024 年は異なる動きとなった。一戸建てのみ増加したのは、2 位：東京都八王子市、3 位：千葉県船橋市、8 位：東京都町田市の 3 都市。

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

首都圏					
順位	前年	都県名	行政区名	一戸建て戸数	マンション戸数
1	1	埼玉県	川口市	1,566	696
2	2	東京都	八王子市	1,380	270
3	5	千葉県	船橋市	1,229	561
4	3	東京都	練馬区	1,055	714
5	4	東京都	足立区	902	1,056
6	7	千葉県	松戸市	889	248
7	6	埼玉県	川越市	851	380
8	9	東京都	町田市	837	95
9	11	神奈川県	藤沢市	821	480
10	8	千葉県	市川市	807	362
11	12	東京都	江戸川区	787	1,077
12	17	神奈川県	平塚市	764	25
13	16	千葉県	柏市	728	403
14	19	東京都	府中市	703	286
15	—	東京都	日野市	696	209
16	14	神奈川県	茅ヶ崎市	690	4
17	10	埼玉県	所沢市	663	11
18	18	東京都	杉並区	657	524
19	13	神奈川県	相模原市南区	656	312
20	20	神奈川県	横浜市旭区	619	30
21	25	東京都	世田谷区	607	783
22	23	神奈川県	相模原市中央区	587	196
23	—	神奈川県	横須賀市	566	72
24	21	埼玉県	上尾市	563	51
25	26	東京都	立川市	555	276
26	27	神奈川県	横浜市戸塚区	524	141
27	—	東京都	東村山市	503	
28	15	埼玉県	越谷市	502	82
29	—	東京都	大田区	501	899
30	29	東京都	小平市	498	146

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：【首都圏】 東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県