

## 東京カンテイ 全国の間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間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。