

東京カンテイ、新築コンパクトマンション（専有面積 30 m²以上 60 m²未満）の動向を調査**2020 年は一宮市や岐阜県に分譲 生活利便性が高く賃貸ニーズのある都市に存在**

新規分譲戸数は少なく、名古屋市近郊の住宅地に立地が偏在する動き 首都圏や近畿圏とは異なる傾向

●分譲戸数は少ない。立地が近郊に拡大

2010 年に愛知県では、名古屋市内では千種区が 97 戸と分譲戸数が最多で、東区が 48 戸、西区が 24 戸といった順となっていた。一方で 2010 年では名古屋市中心部で交通利便性の良い中村区、中区には分譲がなかった。新築マンション市場は依然として郊外部を中心に展開されており、都市の中心部に分譲されるよりは生活利便性が高く賃貸ニーズの高い都市に限定的に分譲されていた傾向となっていた。面積帯を絞ったコンパクトマンションの新規分譲自体が首都圏や近畿圏ほど活発ではないことがわかる。また、同じ愛知県では常滑市で 84 戸と目立つ動きがあったものの一過性の動きである。岐阜県、三重県にコンパクトマンションの供給はなかった。

2020 年では愛知県の名古屋市中心部である中区で 66 戸、東区で 63 戸のコンパクトマンションの新規分譲があった。名古屋駅周辺エリアの大規模再開発に伴い中村区、西区でも供給があったことで、交通利便性の高いエリアでの新規分譲が起こり、職住近接の動きが認められるが、戸数自体はそれほど多くないため大きなトレンドになっているとは言い難い。従来のファミリータイプのマンションの住戸の一部をコンパクトタイプに寄せて企画・分譲された住戸である。岐阜県でも初めてコンパクトマンションの供給があった。分譲戸数自体は岐阜市で 9 戸、大垣市で 5 戸と僅かであるが、もともと郊外部として認識されていた岐阜市、大垣市でも駅徒歩圏に新築分譲マンションが一定数供給されるようになっており、中部圏の戸建志向に変化の兆しが見て取れる。なお、三重県では 2020 年もコンパクトマンションの供給はなかった。

中部圏ではコンパクトマンション市場が活性化しているとは言えない。

