

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**2010 年→2020 年では生活利便性の高い地域に集中する傾向**

新規分譲戸数は減少したものの、各府県の県庁所在地等の中心部にコンスタントに供給が継続

●供給立地は限定化が進む

2010 年においては、大阪府ではコンパクトマンションの供給エリアは大阪市の中でも中心部に集中した。結果的に大阪市中心部：414 戸、北区：208 戸、西区：206 戸と局地的に分譲戸数が大幅に増加する傾向となった。なお、2010 年時点で堺市ではコンパクトマンションの供給がほとんどない状況であった。京都府においては京都市下京区が 196 戸で最大分譲戸数であったことは変わらないが、右京区が 90 戸、山科区が 71 戸と複数の行政区においてある程度の新規分譲が行われている。兵庫県については神戸市中央区が 212 戸、隣接している姫路市(地図は圏外)が 106 戸と特定のエリアにコンパクトマンションの供給が集中していた様子が窺える。滋賀県では大津市において 114 戸の供給があったものの、その後の分譲状況を鑑みるとトレンド化してきたというよりは一過性の動きと考えるべきである。

2020 年においては、首都圏同様に近畿圏全域での新築マンションの分譲戸数が減少したこともあり、すべての府県においてコンパクトマンションの分譲戸数は減少した。大阪府については、大阪市中心部には 470 戸が新規分譲され動きに変化は見られなかったものの、その他すべての行政区においては分譲戸数が 100 戸を下回った。一方で、少数ではあるものの堺市でも供給が行われるようになった。京都府ではいずれの行政区でも 100 戸を超えておらず、全体的に供給ボリュームが縮小した。兵庫県については神戸市中央区が 173 戸と一定水準を保ったが、明石市が 11 戸に減少するなど同じく全体的に縮小傾向が見られた。

コンパクトマンションは立地が絞り込まれており、量的にも面的に拡大する傾向にない。

