

東京カンテイ「低層マンションの徹底研究」で邸宅型マンションを調査

低層マンション(3～4 階建)は北摂、阪神間の住環境の良い地域に集中**大阪市内・神戸市の海側に集中する超高層マンション(20 階以上)とは立地が異なる**

●駅別低層マンション(3～4 階建)のシェアランキング

全マンションストックのうち低層マンションの占める割合の高い駅を 20 位掲出した。1 位の阪急宝塚線の「雲雀丘花屋敷」は低層マンションのシェアが 35.06%で、近畿圏の中で最も低層マンションの比率が高くなっている。ランキングの上位は阪急線の中でも阪神間の駅、特に兵庫県内の駅がベスト 20 のうち 15 駅を占めるなど、兵庫県内の低層マンションの比率が高くなっている。一方、大阪市内には戸建住宅や低層マンションが建築される、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域の指定地域がないためランクインしている駅がひとつもない。

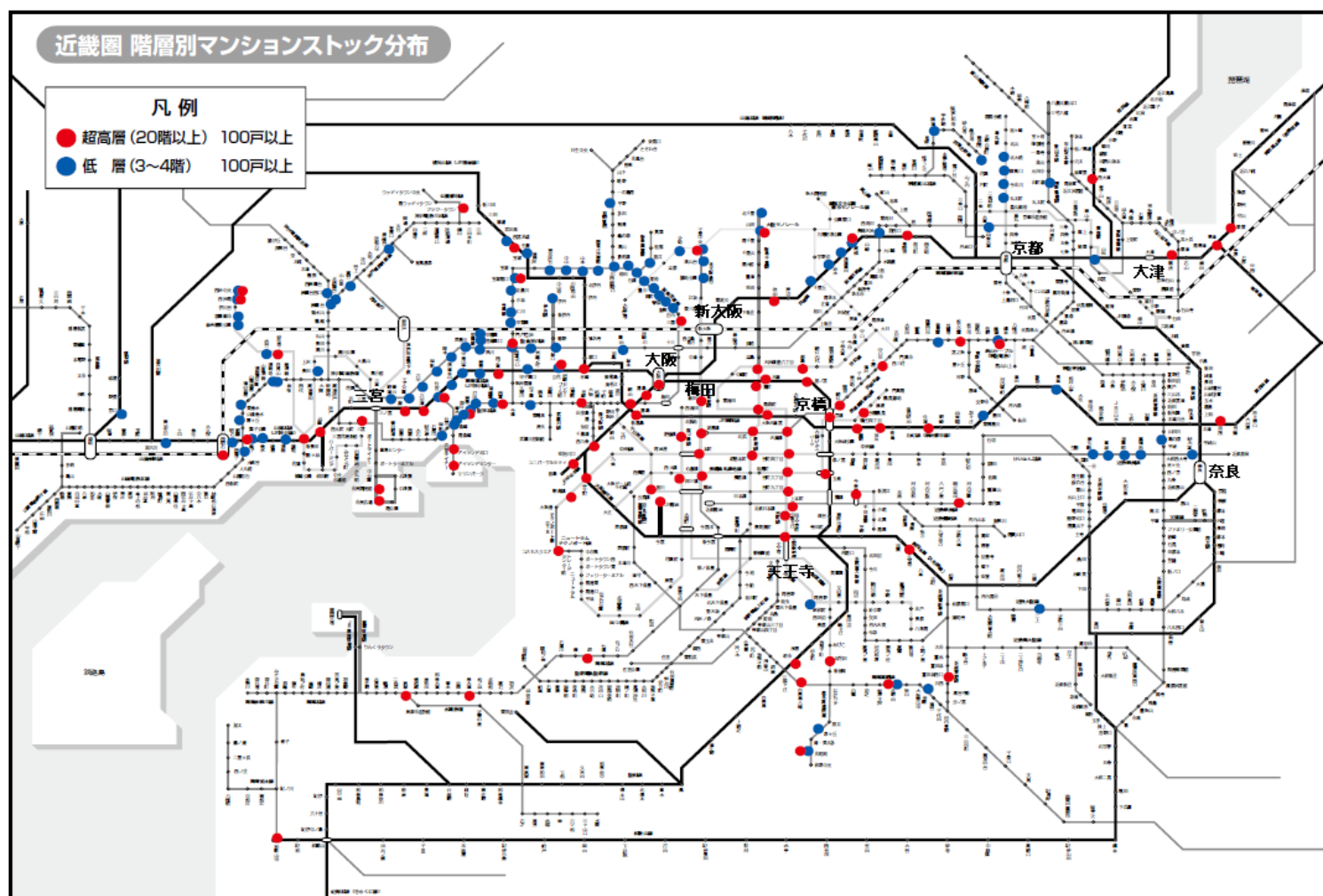
近畿圏 駅別低層マンション(3～4階)シェアランキング

順位	沿線名	駅名	低層戸数	全ストック戸数	低層シェア(%)
1	阪急宝塚線	雲雀丘花屋敷	502	1,432	35.06
2	阪急京都線	長岡天神	960	3,144	30.53
3	JR播但線	京口	418	1,382	30.25
4	阪急宝塚線	豊中	990	3,494	28.33
5	阪急神戸線	岡本	469	1,687	27.80
6	大阪市営地下鉄御堂筋線	新金岡	1,121	4,569	24.53
7	阪急神戸線	塚口	860	3,634	23.67
8	山陽電鉄本線	霞ヶ丘	260	1,116	23.30
9	JR福知山線	西宮名塩	292	1,258	23.21
10	JR神戸線	甲南山手	463	2,069	22.38
11	阪急神戸線	御影	1,304	5,970	21.84
12	阪急神戸線	夙川	607	2,789	21.76
13	阪急宝塚線	売布神社	248	1,158	21.42
14	阪急甲陽線	苦楽園口	799	3,824	20.89
15	京阪鴨東線	出町柳	307	1,532	20.04
16	神戸市営地下鉄西神・山手線	学園都市	682	3,427	19.90
17	阪急神戸線	王子公園	467	2,402	19.44
18	阪急今津線	仁川	442	2,360	18.73
19	近鉄京都線	高の原	414	2,258	18.33
20	阪神本線	魚崎	537	3,012	17.83

全戸数1000戸以上の沿線のみ集計

●低層マンションの駅別ストック分布：低層と超高層マンションの立地に明確な差が

2007年9月までのマンションストックのうち、低層マンション（3～4階）＝青と超高層マンション（20階以上）＝赤が100戸以上供給された駅を色別に表すと、両者の立地が好対照である。低層マンション（青いドット）は北摂、阪神間、神戸市の山側、京都駅の北側地域に広がっている。これらの地域は古くから良好な住宅地で低層の戸建て住宅の多い地域で、低層住宅しか建設できない低層住宅系用途地域の指定されている地域である。阪急京都線、神戸線、宝塚線、今津線など阪急線沿線に低層マンションストックが多くなっている。一方、超高層マンションが100戸以上ある駅は大阪市内、神戸市の海側地域など高度利用が可能な商業系用途地域に多く分布していることがわかる。



発行
リリース日

株式会社 東京カンテイ
2007年10月31日(水)
※本記事の無断転載を禁じます。