

## 東京カンテイ 全国の分譲マンション普及率を都道府県・市区町村別に調査

## 2012 年のマンション化率 11.80%に拡大 全国平均で 8.5 世帯に 1 世帯が“マンション住まい”

東京都は 25.52% 4 世帯に 1 世帯以上がマンション居住 伸び率 0.60 ポイントも全国 1 位

●全国の世帯数に占める分譲マンション戸数の割合を示す「マンション化率」は、2011 年から 0.15 ポイント拡大して 11.80%となった。首都圏は 0.32 ポイント拡大して 20.86%、近畿圏（15.23%）と中部圏（7.69%）は 0.10 ポイント拡大した。各都市圏では分譲マンションの増加率が世帯数の増加率を上回っており、年々マンション化率が拡大している。

●最もマンション化率が高いのは東京都（25.52%）で、2 位が神奈川県（21.94%）となっている。20%を超えるのはこれら 2 地域のみで、大阪府（17.94%）は 0.18 ポイント拡大して第 3 位に浮上、兵庫県（17.93%）は第 4 位に順位を下げたものの普及度合いは大阪府と拮抗している。

●2011 年から最も伸び率が大きかったのも東京都（+0.60 ポイント）で、次いで神奈川県（+0.24 ポイント）と全国的にマンション分譲が停滞する中で一極集中の様相を呈する東京都の伸び率が突出しており、“マンションの地域偏在”が進んでいる。

一方、マンション普及が伸び悩む地域もあり、奈良県など 4 県（赤字）では縮小した。近年、地方圏では世帯数の増加が鈍化しており、マンション戸数と世帯数の変動率が拮抗し、分譲マンションの増加率が世帯数の増加率を下回って、マンション化率が縮小する地域も見られる。

都道府県	2012 年					2011 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	198,269	2,685,761	7.38%	13	13.5	7.32%
青森県	4,724	577,351	0.82%	47	122.2	0.81%
岩手県(※)	12,725	506,306	2.51%	36	39.8	2.50%
宮城県(※)	84,328	918,304	9.18%	10	10.9	9.15%
秋田県	5,764	421,338	1.37%	46	73.1	1.36%
山形県	6,228	401,201	1.55%	45	64.4	1.52%
福島県(※)	16,514	747,619	2.21%	40	45.3	2.17%
茨城県	34,585	1,142,271	3.03%	29	33.0	3.01%
栃木県	17,925	766,343	2.34%	38	42.8	2.32%
群馬県	22,048	778,481	2.83%	32	35.3	2.83%
埼玉県	417,017	2,978,999	14.00%	7	7.1	13.94%
千葉県(※)	408,685	2,616,794	15.62%	5	6.4	15.57%
東京都	1,630,780	6,390,020	25.52%	1	3.9	24.92%
神奈川県	876,357	3,993,565	21.94%	2	4.6	21.70%
首都圏	3,332,839	15,979,378	20.86%	-	4.8	20.54%
新潟県	46,846	859,516	5.45%	18	18.3	5.46%
富山県	7,990	393,868	2.03%	42	49.3	1.94%
石川県	15,420	451,929	3.41%	24	29.3	3.40%
福井県	5,131	275,683	1.86%	43	53.7	1.86%
山梨県	11,274	339,911	3.32%	25	30.1	3.33%
長野県	21,606	825,012	2.62%	34	38.2	2.53%
岐阜県	16,569	757,371	2.19%	41	45.7	2.16%
静岡県	85,847	1,463,726	5.86%	15	17.1	5.79%
愛知県	332,176	2,947,483	11.27%	8	8.9	11.14%
三重県(※)	18,916	727,521	2.60%	35	38.5	2.55%
中部圏	453,508	5,896,101	7.69%	-	13.0	7.59%
滋賀県	38,642	525,061	7.36%	14	13.6	7.36%
京都府	125,835	1,132,893	11.11%	9	9.0	11.06%
大阪府	711,317	3,963,932	17.94%	3	5.6	17.76%
兵庫県	427,172	2,381,894	17.93%	4	5.6	17.85%
奈良県	51,723	564,867	9.16%	11	10.9	9.21%
和歌山県	16,243	432,124	3.76%	22	26.6	3.77%
近畿圏	1,370,932	9,000,771	15.23%	-	6.6	15.13%
鳥取県	5,288	228,484	2.31%	39	43.2	2.29%
島根県(※)	5,162	278,913	1.85%	44	54.0	1.84%
岡山県(※)	27,796	793,664	3.50%	23	28.6	3.42%
広島県(※)	113,017	1,239,126	9.12%	12	11.0	8.97%
山口県	21,045	646,582	3.25%	26	30.7	3.15%
徳島県	9,474	323,849	2.93%	30	34.2	2.86%
香川県	24,199	416,706	5.81%	16	17.2	5.66%
愛媛県	20,540	635,273	3.23%	27	30.9	3.17%
高知県	9,827	350,332	2.81%	33	35.6	2.62%
福岡県	329,781	2,222,103	14.84%	6	6.7	14.75%
佐賀県	9,155	314,652	2.91%	31	34.4	2.86%
長崎県	23,483	616,491	3.81%	21	26.3	3.65%
熊本県	35,299	744,226	4.74%	19	21.1	4.73%
大分県	29,100	514,432	5.66%	17	17.7	5.61%
宮崎県	12,050	507,719	2.37%	37	42.1	2.35%
鹿児島県	24,692	792,803	3.11%	28	32.1	3.07%
沖縄県	24,642	578,976	4.26%	20	23.5	4.11%
全 国	6,393,206	54,171,475	11.80%	-	8.5	11.65%

※ 2011 年における世帯数の修正（2012 年 3 月総務省自治行政局）に伴って同年のマンション化率を改定した県