

東京カンテイ 全国分譲マンション普及率を都道府県・市区町村別に調査

2014 年のマンション化率 12.08%に拡大 全国平均で 8.3 世帯に 1 世帯がマンション住まい

東京都 26.38%で 3.8 世帯に 1 世帯の割合 都市圏と地方圏でのマンション普及は“二極化”が加速

●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、2013 年から 0.14 ポイント拡大して 12.08%となった。首都圏 21.36%（+0.27 ポイント）、近畿圏 15.59%（+0.19 ポイント）、中部圏 7.77%（+0.06 ポイント）と、いずれもマンション化率を伸ばしているが、圏域ごとの伸びには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(26.38%)で、20%を超えるのは東京都と第 2 位の神奈川県(22.32%)だけである。また、第 3 位の大阪府(18.46%)と第 4 位の兵庫県(18.23%)では、順位が入れ替わった 2012 年以降、大阪府への集中的なマンション供給を背景にその差が僅かながら拡大しつつある。

●2014 年に最も伸び率が大きかったのは東京都(+0.48 ポイント)で、5 年連続のトップとなった。第 2 位に大阪府(+0.26 ポイント)、第 3 位に 兵庫県(+0.19 ポイント)が続いており、大都市圏中心部での伸びが顕著となった。一方、マンション化率が縮小したのは岩手県を含む 4 県で、中でも山形県や山梨県では前年からストック戸数が増加していなかった。首都圏や近畿圏といった都市圏とは対照的に、地方圏では新築マンションの供給状況が復調しておらず、結果的にマンション普及にブレーキが掛かっている。

都道府県	2014 年					2013 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	202,888	2,713,725	7.48%	13	13.4	7.46%
青森県	5,016	583,207	0.86%	47	116.3	0.85%
岩手県	13,002	513,113	2.53%	36	39.5	2.54%
宮城県	86,185	942,653	9.14%	12	10.9	9.14%
秋田県	5,787	423,148	1.37%	46	73.1	1.37%
山形県	6,296	405,093	1.55%	45	64.3	1.56%
福島県	16,656	756,251	2.20%	41	45.4	2.20%
茨城県	36,162	1,161,856	3.11%	30	32.1	3.07%
栃木県	18,535	779,280	2.38%	39	42.0	2.38%
群馬県	22,381	789,700	2.83%	33	35.3	2.84%
埼玉県	431,295	3,033,112	14.22%	7	7.0	14.04%
千葉県	419,461	2,656,740	15.79%	5	6.3	15.71%
東京都	1,712,573	6,492,408	26.38%	1	3.8	25.90%
神奈川県	903,004	4,044,895	22.32%	2	4.5	22.17%
首都圏	3,466,333	16,227,155	21.36%	—	4.7	21.09%
新潟県	47,538	869,129	5.47%	18	18.3	5.47%
富山県	8,341	399,204	2.09%	42	47.9	2.03%
石川県	15,987	459,653	3.48%	25	28.8	3.43%
福井県	5,169	278,631	1.86%	44	53.9	1.85%
山梨県	11,365	344,079	3.30%	27	30.3	3.32%
長野県	22,221	834,188	2.66%	34	37.5	2.62%
岐阜県	17,191	770,703	2.23%	40	44.8	2.20%
静岡県	87,945	1,485,705	5.92%	16	16.9	5.86%
愛知県	342,745	3,005,972	11.40%	8	8.8	11.33%
三重県	19,191	746,902	2.57%	35	38.9	2.56%
中部圏	467,072	6,009,282	7.77%	—	12.9	7.71%
滋賀県	39,920	536,519	7.44%	14	13.4	7.40%
京都府	130,184	1,147,965	11.34%	9	8.8	11.21%
大阪府	741,571	4,016,527	18.46%	3	5.4	18.20%
兵庫県	440,085	2,413,893	18.23%	4	5.5	18.04%
奈良県	53,524	571,929	9.36%	11	10.7	9.25%
和歌山県	16,516	435,010	3.80%	22	26.3	3.76%
近畿圏	1,421,800	9,121,843	15.59%	—	6.4	15.40%
鳥取県	5,525	230,681	2.40%	38	41.8	2.36%
島根県	5,477	281,527	1.95%	43	51.4	1.93%
岡山県	29,365	804,777	3.65%	23	27.4	3.58%
広島県	118,370	1,251,348	9.46%	10	10.6	9.30%
山口県	22,786	649,390	3.51%	24	28.5	3.40%
徳島県	9,748	326,683	2.98%	32	33.5	2.96%
香川県	25,079	421,922	5.94%	15	16.8	5.87%
愛媛県	21,350	639,586	3.34%	26	30.0	3.28%
高知県	10,835	351,297	3.08%	31	32.4	3.05%
福岡県	342,777	2,263,838	15.14%	6	6.6	14.98%
佐賀県	9,995	318,738	3.14%	29	31.9	3.06%
長崎県	24,678	621,286	3.97%	21	25.2	3.93%
熊本県	37,166	751,753	4.94%	19	20.2	4.87%
大分県	30,562	519,123	5.89%	17	17.0	5.77%
宮崎県	12,769	513,387	2.49%	37	40.2	2.44%
鹿児島県	25,702	799,430	3.22%	28	31.1	3.19%
沖縄県	27,330	596,152	4.58%	20	21.8	4.40%
全 国	6,638,248	54,952,108	12.08%	—	8.3	11.94%

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。