

# <企画調査資料>のご案内

## KOHKEN REALTY TREND REPORT

### 地方主要都市マンション市場動向(人口50万人以上) / 2024年6月発刊

時下、皆様方におかれましては、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。平素は格別のお引き立てをいただき、誠に有難うございます。

不動産経済研究所によると、2023年の全国分譲マンション新規発売戸数は約65,000戸あり、そこから首都圏・関西圏・名古屋市を除いたいわゆる地方エリアでは、20,000戸弱の供給が見られています。首都圏をはじめとした大都市3エリアは常に競合が激しく価格上昇が著しい中で、地方エリアは依然伸びしろがあるエリアも多数存在しています。そこで地方主要都市の中でも特に有望となる政令指定都市を中心にマンション市場を整理し、現状の相場感、進出デベロッパーの顔ぶれ、シンボリックな先行物件等が分かる資料を作成致しました。貴社の進出エリア検討の際の資料としてご活用いただければ幸いです。

#### <内容構成>

- 対象都市：人口50万人以上の地方都市で、マンション市場として有望な12都市を対象とする。  
具体的には、**札幌市・福岡市・広島市・仙台市・浜松市・新潟市・熊本市・岡山市・静岡市・鹿児島市・宇都宮市・松山市**
- 調査内容：①都市の概要 ②過去10年間市場分析 ③直近物件リスト・プロット ④物件別ポジション分析 ⑤発売予定(2024年1月～)  
⑥主要物件の紹介 ×12都市 総括・まとめ
- 物件情報：名称／所在地／事業主／敷地面積／規模(階)／専有面積(平均)／価格帯(平均)／坪単価／竣工／最寄駅  
更に過去3年程度遡り、販売会社／管理会社を追跡調査する。

■体裁：冊子+PDF納品(全150頁) ■発刊予定日：2024年6月末 **定価 300,000円+税**

◇お申込み／お問い合わせ◇ TEL:03-6459-0265 / FAX:03-5408-1684

#### お申込み書

#### 地方主要都市マンション市場動向(人口50万人以上)

お申込みは、FAX(03-5408-1684)、E-mail、TEL(03-6459-0265)、何れでも承っております。

貴社名		所属部署	
ご住所	〒		
ご担当者名	(E-mail: )	ご連絡先	TEL FAX
[弊社へのご意見・ご要望等]			



10823814(07)

#### [個人情報の取り扱いについて]

お申込書にご記入いただいた個人情報については、資料をお送りする為のみに利用いたします。尚、個人情報に関するお問合せ(情報の開示・訂正・削除・利用停止)につきましては、株式会社工業市場研究所第二事業本部にご連絡ください。又、弊社の個人情報の取り扱いについての詳しい内容は、<http://www.kohken-net.co.jp/privacy/> よりご確認ください。

#### 第二事業本部

〒105-0003 東京都港区西新橋3-6-10  
マストライフ西新橋ビル

## 全国市区町村人口ランキング (令和5年1月1日・住民基本台帳)

No.	都道府県名	市区町村名	人口総数	世帯数	平均世帯数
-	合計	-	125,416,877	60,266,318	2.08
1	神奈川県	横浜市	3,753,645	1,851,338	2.03
2	大阪府	大阪市	2,741,587	1,563,594	1.75
3	愛知県	名古屋市	2,294,854	1,156,802	1.98
4	北海道	札幌市	1,959,512	1,096,729	1.79
5	福岡県	福岡市	1,581,398	841,762	1.88
6	神奈川県	川崎市	1,524,026	778,087	1.96
7	兵庫県	神戸市	1,510,917	772,275	1.96
8	京都府	京都市	1,385,190	730,333	1.90
9	埼玉県	さいたま市	1,339,333	631,465	2.12
10	広島県	広島市	1,184,731	578,364	2.05
11	宮城県	仙台市	1,067,486	537,584	1.99
12	千葉県	千葉市	977,016	480,237	2.03
13	福岡県	北九州市	929,396	488,404	1.90
14	東京都	世田谷区	915,439	491,585	1.86
15	大阪府	堺市	821,428	399,860	2.05
16	静岡県	浜松市	792,704	351,529	2.26
17	新潟県	新潟市	773,914	347,609	2.23
18	東京都	練馬区	738,914	385,142	1.92
19	熊本県	熊本市	731,476	354,338	2.06
20	東京都	大田区	728,425	401,856	1.81
21	神奈川県	相模原市	719,118	351,662	2.04
22	岡山県	岡山市	702,020	337,895	2.08
23	東京都	足立区	690,114	365,583	1.89
24	東京都	江戸川区	688,153	348,547	1.97
25	静岡県	静岡市	683,739	323,095	2.12
26	千葉県	船橋市	647,037	315,830	2.05
27	埼玉県	川口市	604,715	298,203	2.03
28	鹿児島県	鹿児島市	597,834	302,529	1.98
29	東京都	杉並区	570,786	325,953	1.75
30	東京都	板橋区	568,241	320,619	1.77
31	東京都	八王子市	562,145	279,627	2.01
32	東京都	江東区	532,882	283,280	1.88
33	兵庫県	姫路市	528,459	245,657	2.15
34	栃木県	宇都宮市	517,497	242,360	2.14
35	愛媛県	松山市	503,865	254,249	1.98

人口ランキングを見ると、、、

人口50万人以上市区町村は35都市あり、その内首都圏・関西圏・名古屋圏の22都市（左表塗り潰し）を除くと、

地方エリアの主要都市は13都市となる（左表白抜き）。内訳は、札幌・仙台・広島・福岡をはじめとする地方政令指定都市を上位に、鹿児島市・宇都宮市・松山市といった活気ある中核市が含まれている。

この内供給・市場規模が小さい北九州市を除く12都市のマンション市場を取り纏める事で、大都市圏以外の進出エリアを選定・検討する際の基礎資料として頂ければ幸いです。

### 調査対象12都市

