

2018 不動産業統計集 (3月期改訂)

5 不動産管理

発行：公益財団法人不動産流通推進センター

目次 5

(1) 分譲マンションの管理	
①分譲マンションの地域別・形態別管理戸数	1
②受託管理物件の建物形態・用途、管理組合規模	1
③企業別分譲マンション管理受託戸数	2
④新規マンションの管理費	
a 新規マンションの管理費等初期設定額	3 ★
b 関東・近畿の㎡当たりの管理費の推移	3 ★
c 管理形態別件数および割合	3 ★
⑤分譲マンションストックの築後年数の状況	4
(2) 賃貸住宅の管理	
①企業別賃貸住宅管理戸数	5
(3) 住宅リフォームの市場規模	6 ★
(4) 住宅リフォーム・リニューアル受注件数と受注高	
①建築物リフォーム・リニューアル工事受注高の推移	7 ★
②工事種別建築物リフォーム・リニューアル工事受注件数・受注高の推移	7 ★
③目的別住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数の推移	8 ★
④工事部位別住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数の推移	8 ★
(5) 増改築・改修工事等、耐震改修工事	
①腐朽・破損の有無、住宅の増改築・改修工事等別持ち家数（平成21年以降）	9
②住宅の耐震診断の有無、耐震改修工事の状況別持ち家数（平成21年以降）	9

(★のついた資料は、今回更新したものです。)

・ご利用にあたってのご注意

本統計集に掲載されているデータの正確性については万全を期してはおりますが、何らかの理由により誤りがある可能性があります。当センターは、利用者がこれらのデータを用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

5. 不動産管理

(1)分譲マンションの管理

① 分譲マンションの地域別・形態別管理戸数

(単位:戸)

区 分	都市型物件 (住宅専用型 ビジネス型 複合用途型 リース型)			リゾート型物件		
	管理組合数	管理棟数	管理戸数	管理組合数	管理棟数	管理戸数
北海道	3,166	3,492	174,291	9	21	1,037
東北	1,946	2,037	114,400	3	3	431
関東	51,588	63,460	3,215,297	219	289	22,925
信越	462	480	28,698	103	148	17,340
北陸	447	451	22,087	1	1	23
東海	7,824	8,765	350,099	205	238	20,072
近畿	16,990	21,493	1,314,763	32	38	3,448
中国	3,163	3,276	158,506	7	7	844
四国	1,084	1,090	57,661	3	3	140
九州・沖縄	7,807	8,338	387,638	14	20	855
合計	94,477	112,882	5,823,440	596	768	67,115

資料:(一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

注:平成29年4月1日現在

② 受託管理物件の建物形態・用途、管理組合規模

建物形態・用途・管理組合規模		平成28年		平成29年	
		棟数比	戸数比	棟数比	戸数比
建物形態	単棟型	80.0%	82.8%	80.5%	83.4%
	団地型	20.0%	17.2%	19.5%	16.6%
建物用途	住居専用型	86.7%	84.0%	88.1%	85.2%
	複合用途型	13.3%	16.0%	11.9%	14.8%
管理組合規模	50戸未満	52.4%	29.7%	52.5%	29.5%
	100戸未満	23.4%	28.8%	23.6%	28.7%
	200戸未満	10.6%	18.6%	10.6%	18.5%
	200戸以上	13.6%	22.9%	13.3%	23.3%

資料:(一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

③ 企業別分譲マンション管理受託戸数

(単位:戸)

順位	平成25年		平成26年		平成27年		平成28年		平成29年	
	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数	企業名	戸数
1	大京 アステージ	415,249	大京 アステージ	416,963	大京 アステージ	424,717	大京 アステージ	426,482	日本 ハウズイング	440,156
2	日本 ハウズイング	387,607	日本 ハウズイング	396,177	日本 ハウズイング	410,948	日本 ハウズイング	425,026	大京 アステージ	426,584
3	東急 コミュニティー	298,227	東急 コミュニティー	305,219	東急 コミュニティー	318,263	東急 コミュニティー	324,421	東急 コミュニティー	330,472
4	長谷工 コミュニティ	238,222	長谷工 コミュニティ	249,397	長谷工 コミュニティ	253,620	三菱地所 コミュニティ	297,657	三菱地所 コミュニティ	320,415
5	三井不動産 住宅サービス	178,268	三井不動産レ ジデンシャル サービス	185,828	大和 ライフネクスト	240,250	長谷工 コミュニティ	260,572	長谷工 コミュニティ	264,997
6	三菱地所 コミュニティ	171,809	三菱地所 コミュニティ	178,118	三井不動産レ ジデンシャル サービス	191,171	大和 ライフネクスト	249,018	大和 ライフネクスト	256,347
7	住友不動産 建設サービス	166,333	合人社計画 研究所	174,622	三菱地所 コミュニティ	182,897	三井不動産レ ジデンシャル サービス	197,308	三井不動産レ ジデンシャル サービス	202,731
8	合人社計画 研究所	165,634	住友不動産 建設サービス	169,543	合人社計画 研究所	182,326	合人社計画 研究所	188,400	合人社計画 研究所	194,409
9	日本総合 住生活	162,516	日本総合 住生活	158,045	住友不動産 建設サービス	173,396	住友不動産 建設サービス	179,640	住友不動産 建設サービス	183,314
10	大和 ライフネクスト	141,535	大和 ライフネクスト	147,487	日本総合 住生活	155,721	日本総合 住生活	158,676	日本総合 住生活	160,285
11	コミュニティ ワン	134,891	コミュニティ ワン	139,543	コミュニティ ワン	141,324	コミュニティ ワン	149,636	コミュニティ ワン	153,114
12	野村リビング サポート	124,788	野村不動産 パートナーズ	131,386	野村不動産 パートナーズ	138,748	野村不動産 パートナーズ	146,160	野村不動産 パートナーズ	151,579
13	丸紅 コミュニティ	104,602	丸紅 コミュニティ	106,842	三菱地所丸 紅住宅サービ ス	108,519	穴吹 コミュニティ	103,613	穴吹 コミュニティ	105,373
14	ダイワ サービス	79,147	ダイワ サービス	84,819	穴吹 コミュニティ	101,414	グローバル コミュニティ	83,282	グローバル コミュニティ	85,358
15	伊藤忠アーバ ンコミュニティ	76,787	グローバル コミュニティ	77,024	グローバル コミュニティ	80,239	伊藤忠アーバ ンコミュニティ	77,058	あなぶきハウ ジングサービ ス	81,504

資料: マンション管理新聞社『マンション管理新聞』(各年5月25日付)による。

注1: 各年3月末時点。

注2: 部分管理、賃貸管理を除く。

④ 新規マンションの管理費

a 新規マンションの管理費等初期設定額 (2017年下半期)

区分	対象物件数 (件)	平均戸数 (戸)	m ² 当平均 分譲価格 (万円)	m ² 当平均 管理費 (円)	m ² 当平均 修繕積立金 (円)	駐車場 使用料 (円)	
北海道	28	74.5	59.4	139	84	16,720	
東北	12	121.8	61.0	149	86	12,357	
関東	211	178.2	98.9	227	105	24,667	
首都圏	東京23区	83	171.5	126.9	270	110	29,798
	市部	31	201.0	80.7	213	100	17,385
	南関東3県	96	175.2	81.5	196	102	13,994
	首都圏合計	210	177.5	99.2	227	105	24,735
東海	50	84.5	68.0	158	103	12,807	
関西	115	147.1	69.2	152	85	16,166	
近畿圏	大阪	70	167.3	70.2	149	83	17,400
	兵庫	27	119.2	71.5	159	88	16,614
	畿内3府県	18	110.3	61.4	148	88	10,888
	近畿圏合計	115	147.1	69.2	152	85	16,166
中国	31	103.7	61.5	130	63	14,183	
九州	39	77.8	58.8	111	81	11,908	
全国	486	141.0	79.1	178	93	18,678	

資料: マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(1月5日付)による。

注: 2017年7月～12月に新規分譲された民間マンションが対象。

南関東3県とは、神奈川県・千葉県・埼玉県をいう。

畿内3府県とは、京都府・滋賀県・奈良県をいう。

m²当平均金額は、1平方メートル当たりの各金額の平均(円)である。

駐車場使用料は、施設形態を問わず使用料を設定している全物件の平均月額である。

b 関東・近畿のm²当たりの管理費の推移

(単位:円)

区分	2012年		2013年		2014年		2015年		2016年		2017年	
	上半期	下半期										
関東	214	210	209	210	205	207	203	209	225	221	228	227
近畿	132	136	140	142	142	142	148	146	158	156	153	152
全国	171	173	171	175	169	171	165	177	181	181	181	178

資料: マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(1月5日付)による。

c 管理形態別物件数および割合 (2017年下半期)

(単位:(件)、%)

区分	管理員通勤		24時間有人管理		管理員巡回		管理形態未定		自主管理		未定・その他	
北海道	(25)	89.3	(1)	3.6	(2)	7.1						
東北	(12)	100.0										
関東	(181)	85.8	(27)	12.8	(2)	0.9	(1)	0.5				
東海	(43)	86.0			(7)	14.0						
関西	(101)	87.8	(13)	11.3	(1)	0.9						
中国	(28)	90.3	(3)	9.7								
九州	(38)	97.4			(1)	2.6						
全国	(428)	88.1	(44)	9.1	(13)	2.7	(1)	0.2	(0)	0.0	(0)	0.0

資料: マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(1月5日付)による。

注: 2017年7月～12月に新規分譲された民間マンションが対象。

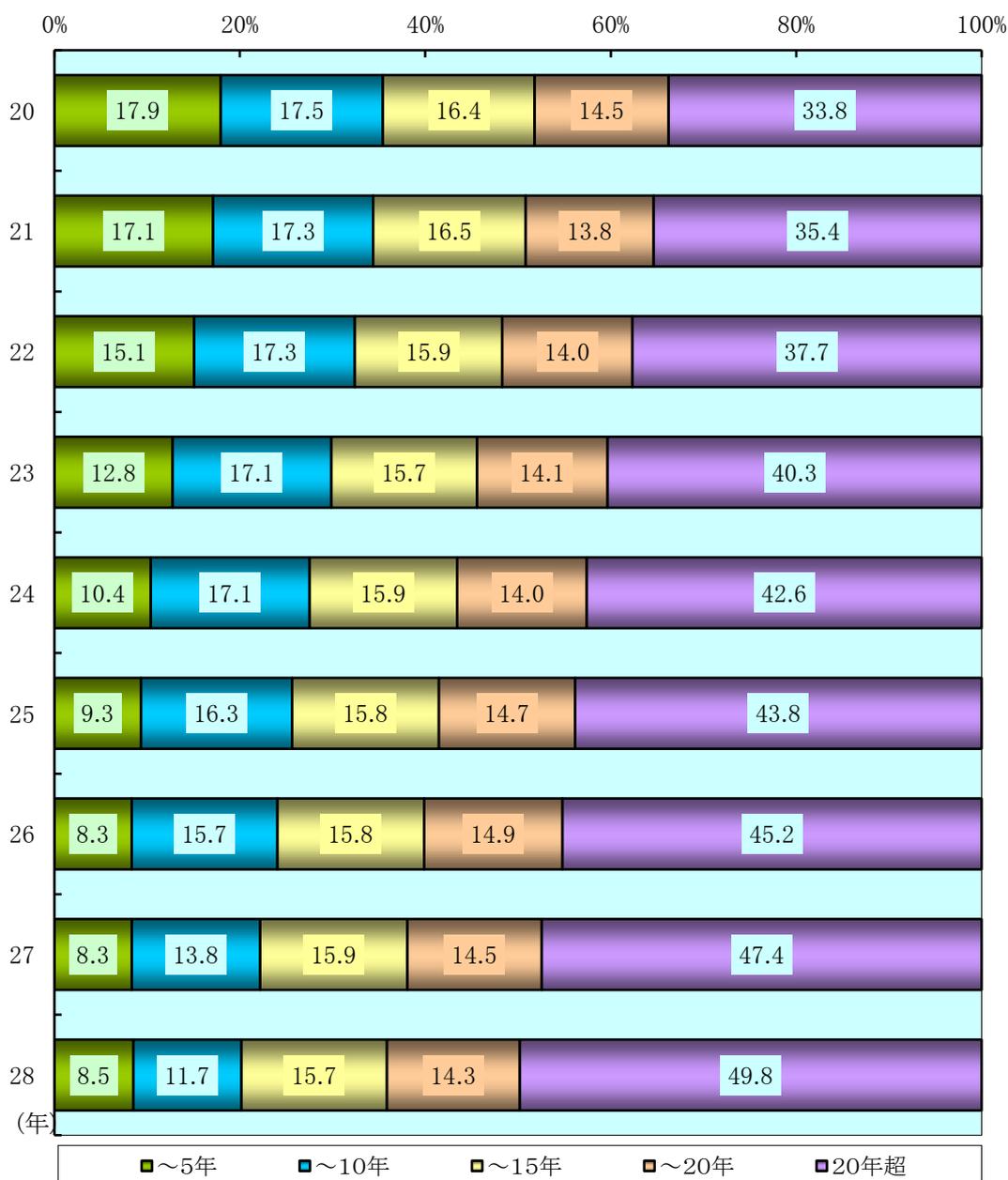
「管理員常駐(「住み込み」含む)」は、03年下半期以降存在しないので省かれている。

「形態未定」とは、管理会社への委託は決定しているが形態のみ未定をいう。

⑤ 分譲マンションストックの築後年数の状況

(単位:千戸)

年	20	21	22	23	24	25	26	27	28
～5年	978	962	861	739	613	561	511	520	539
～10年	953	970	990	992	1,010	980	964	863	739
～15年	892	925	908	911	938	952	970	990	994
～20年	788	776	802	816	825	883	915	903	908
20年超	1,840	1,988	2,152	2,338	2,511	2,636	2,772	2,957	3,155
合計	5,451	5,621	5,713	5,796	5,897	6,012	6,132	6,233	6,335



資料:(一社)マンション管理業協会「マンション管理受託動向調査結果報告書」による。

注:築後年数状況は国土交通省推計による各暦年末の数値である

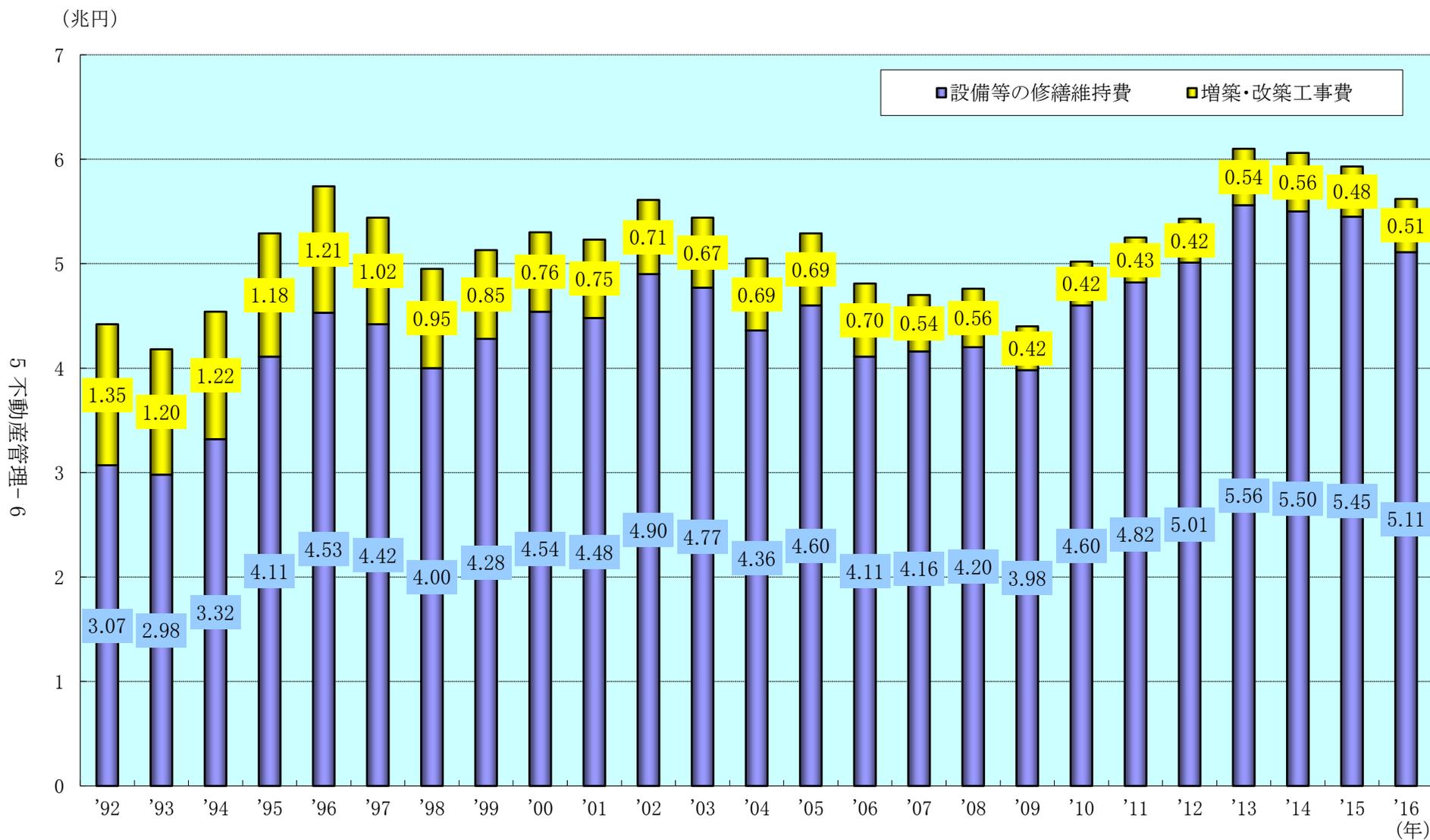
(3) 賃貸住宅の管理

①企業別賃貸住宅管理戸数

順位	平成24(2012)年		平成25(2013)年		平成26(2014)年		平成27(2015)年		平成28(2016)年		平成29(2017)年	
	社名	管理戸数	社名	管理戸数	社名	管理戸数	社名	管理戸数	社名	管理戸数	社名	管理戸数
1	大東建託	694,205	大東建託	747,163	大東建託	805,911	大東建託グループ	864,678	大東建託グループ	923,624	大東建託グループ	978,902
2	レオパレス21	556,207	レオパレス21	546,204	レオパレス21	548,912	レオパレス21	554,948	積水ハウスグループ	565,471	積水ハウスグループ	591,000
3	積水ハウスグループ	489,967	積水ハウスグループ	506,353	積水ハウスグループ	526,276	積水ハウスグループ	545,757	レオパレス21	561,961	レオパレス21	568,739
4	スターツグループ	319,767	スターツグループ	361,163	大和リビング	385,537	大和リビング	428,597	大和リビング	462,997	大和リビング	504,059
5	大和リビング	297,948	大和リビング	340,609	スターツグループ	381,553	スターツグループ	400,047	スターツグループ	437,153	スターツグループ	483,120
6	エイブル	192,309	エイブル	203,555	エイブル	215,297	エイブル	230,189	エイブル	243,153	東建コーポレーション	214,696
7	ハウスメイトグループ	170,657	ハウスメイトグループ	175,954	ハウスメイトグループ	182,165	ハウスメイトグループ	189,992	東建コーポレーション	200,605	ハウスメイトパートナーズ	203,518
8	ミニテック	166,260	ミニテック	168,711	東建コーポレーション	176,259	東建コーポレーション	188,423	ハウスメイトグループ	196,125	ミニテック	182,210
9	東建コーポレーション	153,936	東建コーポレーション	165,227	ミニテック	170,733	ミニテック	172,912	ミニテック	184,352	タイセイ・ハウジグループ	84,521
10	タイセイ・ハウジグループ	80,058	学生情報センター	85,000	学生情報センター	87,000	学生情報センター	87,700	学生情報センター	88,000	長谷工ライブネット	82,833
11	学生情報センター	81,000	タイセイ・ハウジグループ	81,558	タイセイ・ハウジグループ	83,147	タイセイ・ハウジグループ	83,630	タイセイ・ハウジグループ	84,466	東急住宅リース	82,288
12	エイブル保証	72,898	エイブル保証	76,187	エイブル保証	77,000	エイブル保証	78,000	東急住宅リース	79,009	旭化成不動産レジデンス	81,079
13	東急不動産グループ	66,936	東急不動産グループ	69,263	東急不動産HD	73,103	東急住宅リース	74,890	旭化成不動産レジデンス	75,118	日本管理センター	73,816
14	常口アトム	62,330	常口アトム	64,542	常口アトム	63,929	パナホームグループ	66,070	パナホームグループ	69,962	パナホームグループ	73,284
15	アパマンショップホールディングス	62,086	アパマンショップホールディングス	60,088	パナホーム不動産	62,225	旭化成不動産レジデンス	63,567	日本管理センター	69,902	アパマンショップホールディングス	71,078

資料:全国賃貸住宅新聞社『週刊全国賃貸住宅新聞』による。

(4)住宅リフォームの市場規模



資料：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターの資料による。

(5)住宅リフォーム・リニューアル 受注件数と受注高

①建築物リフォーム・リニューアル工事受注高(全数推定)の推移

(単位:億円、%)

区 分	26年度	27年度		28年度		29年度
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期
住宅に係る工事	17,970	20,796	19,770	31,291	24,528	19,688
前年同期比	▲ 30.3	4.7	10.0	50.5	24.1	▲ 37.1
非住宅建築物に係る工事	30,522	39,098	39,792	44,846	56,512	47,644
前年同期比	16.6	25.1	30.4	14.7	42.0	6.2
合計(半期)	48,492	59,894	59,562	76,137	81,040	67,333
前年同期比	▲ 6.7	17.2	22.8	27.1	36.1	▲ 11.6
合計(年度)	99,603	119,456		157,177		-
前年同期比	▲ 9.5	19.9		31.6		-

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注1:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

注2:復元集計のため、丸め誤差により「合計」は必ずしも一致しない。

②工事種別 建築物リフォーム・リニューアル工事受注件数・受注高(全数推定)の推移

(単位:件、億円)

区 分	26年度	27年度		28年度		29年度			
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期			
合計	計	受注件数	2,395,705	2,562,041	3,587,382	4,615,776	5,169,006	4,886,060	
		受注高	48,492	59,894	59,562	76,137	81,040	67,333	
	増築	受注件数	23,148	23,259	13,809	13,067	12,755	12,345	
		受注高	2,747	3,380	3,384	3,371	2,935	5,026	
	一部改築	受注件数	86,241	106,423	42,431	37,122	32,620	52,016	
		受注高	4,805	5,770	3,194	3,244	2,671	2,913	
	改装等	受注件数	2,286,315	2,432,360	3,531,142	4,565,587	5,123,631	4,821,700	
		受注高	40,939	50,744	52,984	69,521	75,435	59,394	
	うち住宅に係る工事	計	受注件数	1,561,125	1,622,463	2,531,890	3,174,222	3,575,892	3,107,726
			受注高	17,970	20,796	19,770	31,291	24,528	19,688
		増築	受注件数	18,702	15,972	6,298	9,370	7,811	6,067
			受注高	639	933	540	947	570	571
一部改築		受注件数	42,416	78,884	26,728	22,086	24,714	22,802	
		受注高	1,369	1,839	1,226	626	1,015	757	
改装等		受注件数	1,500,008	1,527,607	2,498,864	3,142,766	3,543,367	3,078,858	
		受注高	15,962	18,024	18,004	29,718	22,943	18,360	

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注1:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

注2:「増築」「一部改築」「改装」「合計」別に独立して推計しているため、丸め誤差により「計」は必ずしも一致しない。

③目的別 住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数(全数推定、複数回答)の推移

(単位:件)

区 分	26年度	27年度		28年度		29年度
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期
計	1,902,901	2,080,850	3,090,229	3,157,754	3,575,892	3,107,727
劣化や壊れた部位の更新・修繕	1,270,868	1,342,883	2,095,723	2,813,214	3,155,601	2,897,020
増床	—	—	—	11,147	12,735	10,101
省エネルギー対策	158,819	190,041	241,523	103,985	168,006	112,557
高齢者・身体障害者対応	111,480	147,954	156,661	55,958	63,997	46,903
防災・防犯・安全性向上	83,096	94,129	136,704	43,793	52,872	39,543
用途変更	19,478	23,450	24,916	8,137	11,015	7,734
耐震性向上	36,532	49,444	57,695	16,032	13,548	11,453
屋上緑化、壁面緑化	1,148	4,411	13,123	4,738	2,651	3,486
アスベスト対策	1,927	235	123	1,045	35	401
その他	159,191	208,050	288,680	118,408	160,528	123,150
不明	60,363	20,253	75,080	138,350	113,657	2,425

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注1:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

④工事部位別 住宅に係るリフォーム・リニューアル工事受注件数(全数推定、複数回答)の推移

(単位:件)

区 分	26年度	27年度		28年度		29年度
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期
計	2,588,867	2,776,999	3,983,949	3,160,797	3,575,892	3,107,727
建築	1,617,190	1,829,051	2,482,944	2,462,036	2,444,852	2,176,970
基礎躯体	65,189	64,260	103,530	73,805	55,876	61,334
屋根屋上	262,987	309,423	398,083	377,673	384,677	291,175
外壁	304,428	371,538	495,581	385,870	333,301	310,608
内装	534,476	592,080	842,821	857,667	916,399	790,222
建具	304,277	324,959	424,334	459,604	430,119	400,834
その他建築	145,834	166,790	218,595	307,417	324,479	322,796
設備	838,908	822,323	1,268,596	1,491,664	1,905,011	1,585,114
防災関連設備	15,373	16,349	33,230	28,166	33,336	32,751
空気調和換気設備	101,169	88,546	137,174	137,339	123,799	119,740
給水給湯排水衛生機器設備	477,298	430,581	716,053	882,849	1,250,661	891,784
廃棄物処理設備	13,222	15,980	14,738	2,031	1,620	6,703
電気設備	169,397	177,395	256,151	268,339	277,740	377,418
昇降機設備	3,895	19,878	3,240	5,144	7,503	3,941
太陽光発電設備	23,841	29,252	38,451	36,201	23,062	13,116
中央監視設備	433	0	864	1,897	713	6,907
その他設備	34,282	44,341	68,695	129,698	186,576	132,755
外構	69,651	74,290	128,143	137,529	119,610	123,331
その他	44,048	38,896	70,861	102,198	119,464	105,409
不明	19,069	12,439	33,405	49,332	37,572	7,512

資料:国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」による。

注1:上半期は各年度4月1日～9月30日までの期間。下半期は10月1日～翌年3月31日までの期間。

(6) 増改築・改修工事等、耐震改修工事

① 腐朽・破損の有無、住宅の増改築・改修工事等別持ち家数(平成21年以降)

(単位:1,000戸)

	総数	増改築・改修工事等をした								東日本大震災による被災箇所 の改修工事をした	増改築・改修工事等をしていない
		総数 (注1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事		
総数	32,238	9,262	861	4,786	2,417	3,591	496	690	3,608	573	22,976
腐朽・破損あり	2,226	627	57	344	150	211	30	32	252	44	1,599
腐朽・破損なし	30,012	8,635	805	4,442	2,266	3,380	466	658	3,355	529	21,377
<割合(%)>											
総数	100.0	28.7	2.7	14.8	7.5	11.1	1.5	2.1	11.2	1.8	71.3
腐朽・破損あり	100.0	28.2	2.5	15.5	6.8	9.5	1.4	1.4	11.3	2.0	71.8
腐朽・破損なし	100.0	28.8	2.7	14.8	7.6	11.3	1.6	2.2	11.2	1.8	71.2

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査結果」<平成25年>による。

注1:複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

② 住宅の耐震診断の有無、耐震改修工事の状況別持ち家数(平成21年以降)

(単位:1,000戸)

	総数	耐震改修工事をした						耐震改修工事をしていない
		総数 (注1)	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他	
総数	32,238	691	316	239	244	291	143	31,547
耐震診断をしたことがある	2,723	322	177	158	151	161	58	2,401
耐震性が確保されていた	2,333	194	101	91	101	91	40	2,138
耐震性が確保されていなかった	390	128	76	67	50	70	19	262
耐震診断をしたことはない	29,515	369	139	81	93	130	85	29,146
<割合1(%)>								
総数	100.0	2.1	1.0	0.7	0.8	0.9	0.4	97.9
耐震診断をしたことがある	100.0	11.8	6.5	5.8	5.5	5.9	2.1	88.2
耐震性が確保されていた	100.0	8.3	4.3	3.9	4.3	3.9	1.7	91.7
耐震性が確保されていなかった	100.0	32.7	19.5	17.3	12.7	17.9	4.8	67.3
耐震診断をしたことはない	100.0	1.3	0.5	0.3	0.3	0.4	0.3	98.7
<割合2(%)>								
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
耐震診断をしたことがある	8.4	46.6	56.0	66.1	61.9	55.3	40.8	7.6
耐震性が確保されていた	7.2	28.1	31.9	37.9	41.5	31.3	27.6	6.8
耐震性が確保されていなかった	1.2	18.5	24.1	28.1	20.4	24.0	13.1	0.8
耐震診断をしたことはない	91.6	53.4	44.0	34.0	38.1	44.7	59.2	92.4

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査結果」<平成25年>による。

注1:複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

注2:割合1は、住宅の耐震診断の有無別にみた耐震改修工事の状況が占める割合

注3:割合2は、住宅の耐震改修工事の状況別にみた耐震診断の有無が占める割合