

2019 不動産業統計集 (9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	3,181	3,506	175,565	10	22	1,114
東 北	2,000	2,092	118,103	3	3	431
関 東	52,247	64,013	3,241,576	220	293	23,519
信 越	477	495	29,772	108	150	17,591
北 陸	455	459	22,503	2	2	130
東 海	7,970	8,842	358,639	217	249	21,968
近 畿	17,243	21,766	1,333,809	40	46	4,155
中 国	3,240	3,343	162,066	5	5	388
四 国	1,114	1,120	59,178	3	3	140
九州・沖縄	7,943	8,507	394,548	13	19	857
合 計	95,870	114,143	5,895,759	621	792	70,293

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30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29年		平成30年	
		棟数比	戸数比	棟数比	戸数比
建物形態	単棟型	80.5%	83.4%	80.3%	82.8%
	団地型	19.5%	16.6%	19.7%	17.2%
建物用途	住居専用型	88.1%	85.2%	87.9%	84.6%
	複合用途型	11.9%	14.8%	12.1%	15.4%
管理組合規模	50戸未満	52.5%	29.5%	52.7%	29.5%
	100戸未満	23.6%	28.7%	23.5%	28.6%
	200戸未満	10.6%	18.5%	10.6%	18.7%
	200戸以上	13.3%	23.3%	13.2%	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27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31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	424,717	大京 アステージ	426,482	日本 ハウズイング	440,156	日本 ハウズイング	441,621	日本 ハウズイング	448,774
2	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	大京 アステージ	427,886	大京 アステージ	428,633
3	東急 コミュニティ	318,263	東急 コミュニティ	324,421	東急 コミュニティ	330,472	東急 コミュニティ	334,172	東急 コミュニティ	338,581
4	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	三菱地所 コミュニティ	328,172	三菱地所 コミュニティ	334,601
5	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	長谷工 コミュニティ	271,173	長谷工 コミュニティ	275,084
6	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	大和 ライフネクスト	263,064	大和 ライフネクスト	265,512
7	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	三井不動産レ ジデンシャル サービス	203,241	三井不動産レ ジデンシャル サービス	205,426
8	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	合人社計画 研究所	198,550	合人社計画 研究所	204,652
9	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	住友不動産 建設サービス	188,680	住友不動産 建設サービス	190,721
10	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	コミュニティ ワン	163,637	コミュニティ ワン	163,916
11	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	日本総合 住生活	159,862	日本総合 住生活	160,977
12	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	野村不動産 パートナーズ	154,604	野村不動産 パートナーズ	159,784
13	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	穴吹 コミュニティ	106,829	あなぶきハウ ジングサービ ス	121,930
14	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	グローバル コミュニティ	89,962	穴吹 コミュニティ	107,889
15	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	あなぶきハウ ジングサービ ス	85,397	伊藤忠アーバ ンコミュニティ	106,908

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 (2018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	29	72.6	50.4	131	81	13,579	
東北	9	115.9	60.7	146	91	18,167	
関東	195	140.5	87.5	226	109	18,417	
首都圏	東京23区	58	139.8	115.4	286	114	27,589
	市部	21	154.0	77.4	218	115	16,966
	南関東3県	113	136.7	76.4	199	105	14,959
	首都圏合計	192	139.5	88.1	227	109	18,583
東海	49	87.4	63.9	151	99	12,342	
関西	107	132.9	86.8	160	94	17,467	
近畿圏	大阪	71	134.2	97.3	162	96	18,964
	兵庫	23	149.2	66.9	153	87	15,735
	畿内3府県	13	96.6	67.2	162	97	13,000
	近畿圏合計	107	132.9	86.8	160	94	17,467
中国	27	79.3	58.6	127	68	9,586	
九州	63	73.7	59.4	112	77	12,349	
全国	479	116.5	76.6	175	96	16,247	

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: 2018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	2013年		2014年		2015年		2016年		2017年		2018	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
関東	209	210	205	207	203	209	225	221	228	227	226	227
近畿	140	142	142	142	148	146	158	156	153	152	154	160
全国	171	175	169	171	165	177	181	181	181	178	175	175

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 (2018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	(6) 20.7			(21) 72.4		(2) 6.9
東北	(3) 33.3			(5) 55.6		(1) 11.1
関東	(183) 93.8	(10) 5.1		(2) 1.0		
東海	(26) 53.1		(9) 18.4	(14) 28.6		
関西	(98) 91.6	(5) 4.7	(1) 0.9	(3) 2.8		
中国	(2) 7.4	(1) 3.7		(23) 85.2		(1) 3.7
九州	(15) 23.8		(1) 1.6	(42) 66.7		(5) 7.9
全国	(333) 69.5	(16) 3.3	(11) 2.3	(110) 23.0	(0) 0.0	(9) 1.9

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。

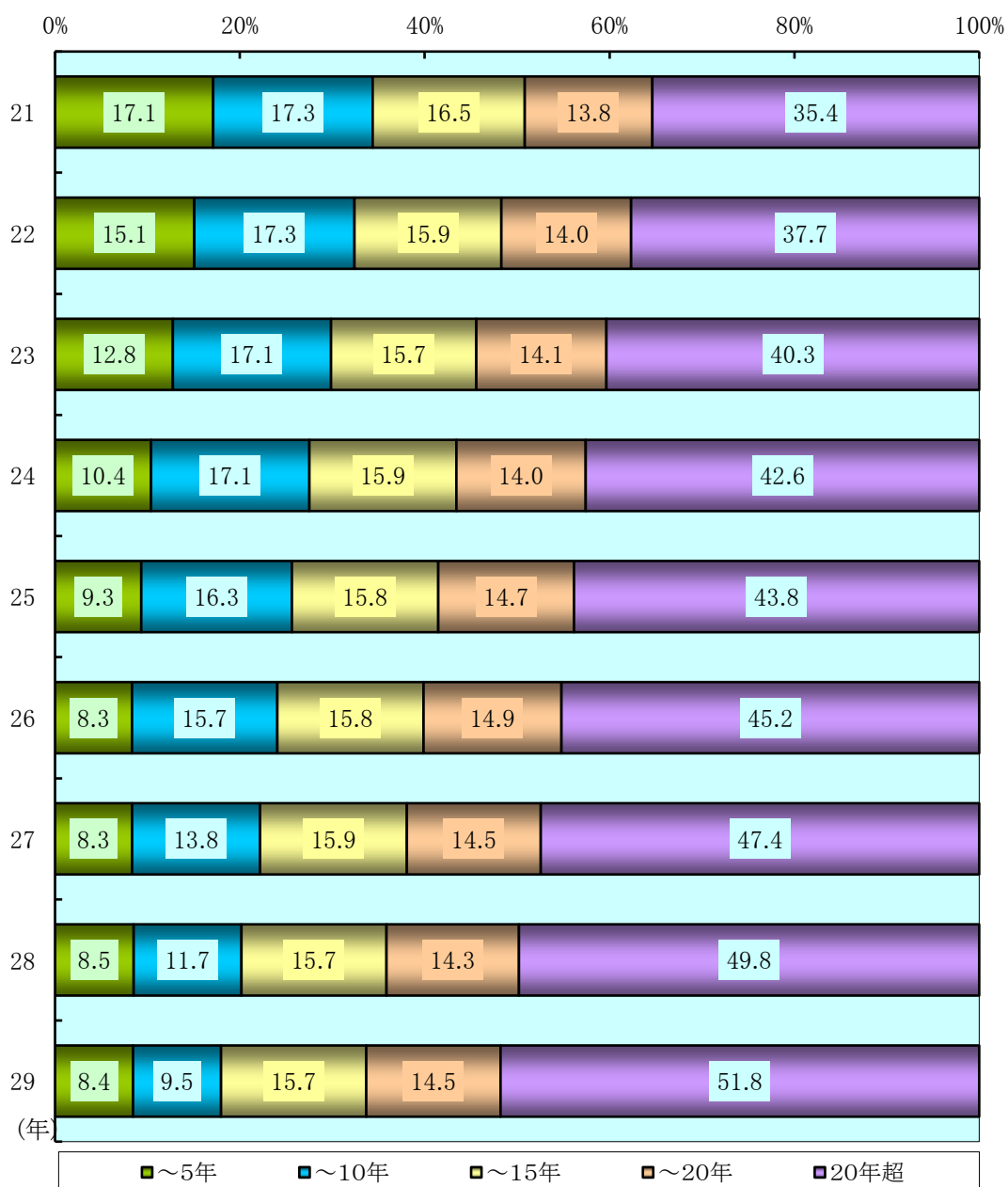
注: 2018年7月～12月に新規分譲された民間マンションが対象。

「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	21	22	23	24	25	26	27	28	29
～5年	962	861	739	613	561	511	520	539	544
～10年	970	990	992	1,010	980	964	863	739	613
～15年	925	908	911	938	952	970	990	994	1,012
～20年	776	802	816	825	883	915	903	908	936
20年超	1,988	2,152	2,338	2,511	2,636	2,772	2,957	3,155	3,336
合計	5,621	5,713	5,796	5,897	6,012	6,132	6,233	6,335	6,441



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。

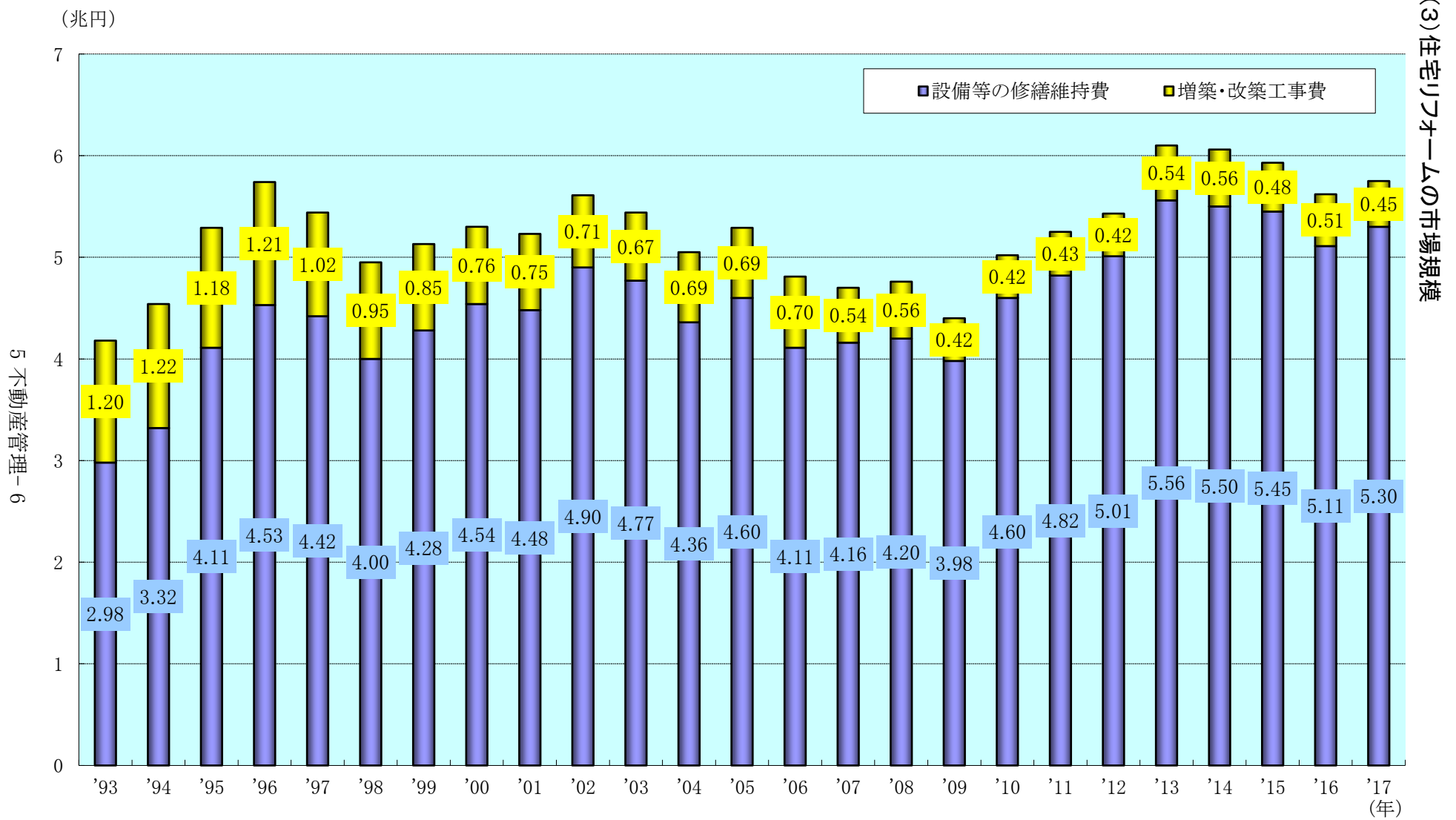
注:築後年数状況は国土交通省推計による各暦年末の数値である。

(2) 賃貸住宅の管理

① 企業別賃貸住宅管理戸数

順位	平成26(2014)年		平成27(2015)年		平成28(2016)年		平成29(2017)年		平成30(2018)年		平成31(2019)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	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	大東建託グループ	1,036,640	大東建託グループ	1,086,927
2	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	積水ハウスグループ	607,000	積水ハウスグループ	619,494
3	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	レオパレス21	57,672	レオパレス21	574,798
4	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	大和リビング	535,661	大和リビング	564,437
5	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	スターツグループ	523,787	スターツグループ	540,806
6	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	東建コーポレーション	226,016	東建コーポレーション	233,620
7	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	ハウスメイトグループ	210,369	ハウスメイトグループ	218,430
8	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	ミニテック	181,000	ミニテック	181,488
9	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・ハウジーグループ	84,521	ビレッジハウス・マネジメント	97,001	ビレッジハウス・マネジメント	104,687
10	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	旭化成不動産レジデンス	88,142	旭化成不動産レジデンス	94,982
11	タイセイ・ハウジーグループ	83,147	タイセイ・ハウジーグループ	83,630	タイセイ・ハウジーグループ	84,466	東急住宅リース	82,288	タイセイ・ハウジーホールディングス	87,106	東急住宅リース	92,376
12	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	東急住宅リース	86,212	タイセイ・ハウジーホールディングス	89,388
13	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	長谷工ライブネット	85,441	APAMAN	87,516
14	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	パナソニックホームズグループ	76,989	長谷工ライブネット	86,517
15	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	APAMAN	75,144	パナソニックホームズグループ	81,367

資料: 全国賃貸住宅新聞社『週刊全国賃貸住宅新聞』による。



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。

(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(全数推定)の推移

(単位:億円、%)

区 分	28年度		29年度		30年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
住宅に係る工事	31,291	24,528	19,688	18,606	17,200	21,950
前年同期比	50.5	24.1	▲ 37.1	▲ 24.1	▲ 12.6	18.0
非住宅建築物に係る工事	44,846	56,512	47,644	38,934	39,579	42,021
前年同期比	14.7	42.0	6.2	▲ 31.1	▲ 16.9	7.9
合計(半期)	76,137	81,040	67,333	57,540	56,778	63,971
前年同期比	27.1	36.1	▲ 11.6	▲ 29.0	▲ 15.7	11.2
合計(年度)	157,177		124,873		120,749	
前年同期比	31.6		▲ 20.6		▲ 3.3	

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	28年度		29年度		30年度				
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期			
合計	計	受注件数	4,615,776	5,169,006	4,886,060	5,645,150	4,613,255	4,813,555	
		受注高	76,137	81,040	67,333	57,540	56,778	63,971	
	増築	受注件数	13,067	12,755	12,345	23,332	17,726	12,428	
		受注高	3,371	2,935	5,026	3,487	2,620	2,457	
	一部改築	受注件数	37,122	32,620	52,016	51,605	25,941	21,963	
		受注高	3,244	2,671	2,913	2,374	1,528	2,527	
	改装等	受注件数	4,565,587	5,123,631	4,821,700	5,570,213	4,569,589	4,779,163	
		受注高	69,521	75,435	59,394	51,680	52,631	58,987	
	うち住宅に係る工事	計	受注件数	3,174,222	3,575,892	3,107,726	3,999,599	3,034,605	3,240,386
			受注高	31,291	24,528	19,688	18,606	17,200	21,950
増築		受注件数	9,370	7,811	6,067	9,482	11,910	7,034	
		受注高	947	570	571	478	370	432	
一部改築		受注件数	22,086	24,714	22,802	15,095	12,983	15,575	
		受注高	626	1,015	757	586	459	702	
改装等		受注件数	3,142,766	3,543,367	3,078,858	3,975,023	3,009,711	3,217,778	
		受注高	29,718	22,943	18,360	17,543	16,371	20,815	

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	28年度		29年度		30年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
計	3,157,754	3,575,892	3,107,727	3,999,599	3,034,605	3,240,386
劣化や壊れた部位の更新・修繕	2,813,214	3,155,601	2,897,020	3,751,327	2,852,208	2,900,024
増床	11,147	12,735	10,101	11,514	13,373	8,930
省エネルギー対策	103,985	168,006	112,557	140,272	73,511	134,574
高齢者・身体障害者対応	55,958	63,997	46,903	52,762	46,186	58,363
防災・防犯・安全性向上	43,793	52,872	39,543	42,481	38,708	29,544
用途変更	8,137	11,015	7,734	1,312	8,475	5,143
耐震性向上	16,032	13,548	11,453	9,724	8,678	24,597
屋上緑化、壁面緑化	4,738	2,651	3,486	3,559	938	3,771
アスベスト対策	1,045	35	401	95	697	613
その他	118,408	160,528	123,150	120,584	106,816	137,861
不明	138,350	113,657	2,425	0	347	100,026

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	28年度		29年度		30年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
計	3,160,797	3,575,892	3,107,727	3,999,599	3,034,605	3,240,386
建築	2,462,036	2,444,852	2,176,970	2,669,388	2,108,265	2,145,909
基礎躯体	73,805	55,876	61,334	51,114	58,063	52,170
屋根屋上	377,673	384,677	291,175	433,325	333,616	382,637
外壁	385,870	333,301	310,608	296,769	293,395	333,866
内装	857,667	916,399	790,222	955,696	743,178	680,125
建具	459,604	430,119	400,834	611,717	383,698	386,479
その他建築	307,417	324,479	322,796	320,767	296,315	310,633
設備	1,491,664	1,905,011	1,585,114	1,954,069	1,503,655	1,743,731
防災関連設備	28,166	33,336	32,751	33,788	35,700	33,402
電気設備	268,339	277,740	377,418	317,632	245,454	269,168
中央監視設備	1,897	713	6,907	2,465	15	3,757
昇降機設備	5,144	7,503	3,941	7,067	5,542	12,747
空気調和換気設備	137,339	123,799	119,740	141,263	147,692	187,685
給水給湯排水衛生機器設備	882,849	1,250,661	891,784	1,279,604	914,040	1,077,813
廃棄物処理設備	2,031	1,620	6,703	1,876	6,551	2,444
太陽光発電設備	36,201	23,062	13,116	14,591	12,577	21,881
その他設備	129,698	186,576	132,755	155,781	136,084	134,833
外構	137,529	119,610	123,331	149,074	107,258	119,707
その他	102,198	119,464	105,409	124,925	129,889	121,275
不明	49,332	37,572	7,512	4,645	14,346	21,447

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。

(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(2014年以降)

(単位:1,000戸)

	総数	増改築・改修工事等をした								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	32,802	9,014	943	4,929	2,378	3,647	465	719	3,433	23,787
腐朽・破損あり	1,694	450	50	260	113	155	23	27	190	1,244
腐朽・破損なし	31,108	8,564	893	4,669	2,264	3,492	442	692	3,242	22,544
<割合(%)>										
総数	100.0	27.5	2.9	15.0	7.2	11.1	1.4	2.2	10.5	72.5
腐朽・破損あり	100.0	26.6	2.9	15.3	6.7	9.2	1.3	1.6	11.2	73.4
腐朽・破損なし	100.0	27.5	2.9	15.0	7.3	11.2	1.4	2.2	10.4	72.5

資料:総務省統計局「住宅・土地統計調査結果」<平成30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