

2020 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（2014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（2014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	3,215	3,555	178,101	11	17	968
東 北	2,042	2,134	121,473	2	2	329
関 東	53,776	65,667	3,345,688	205	282	22,106
信 越	515	557	32,611	92	106	16,416
北 陸	467	471	23,469	2	2	130
東 海	8,336	9,293	382,621	201	221	21,219
近 畿	17,895	22,533	1,381,742	40	46	4,103
中 国	3,394	3,516	170,739	5	5	388
四 国	1,175	1,181	62,128	4	4	445
九州・沖縄	8,198	8,775	410,907	13	19	829
合 計	99,013	117,682	6,109,479	575	704	66,933

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:令和2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31年・令和元年		令和2年	
		棟数比	戸数比	棟数比	戸数比
建物形態	単棟型	80.5%	83.3%	80.7%	83.3%
	団地型	19.5%	16.7%	19.3%	16.7%
建物用途	住居専用型	87.6%	84.7%	88.2%	84.6%
	複合用途型	12.4%	15.3%	11.8%	15.4%
管理組合規模	50戸未満	52.6%	29.4%	52.5%	29.4%
	100戸未満	23.5%	28.6%	23.7%	28.6%
	200戸未満	10.7%	18.6%	10.8%	18.7%
	200戸以上	13.2%	23.4%	13.1%	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28年		平成29年		平成30年		平成31年		令和2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	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	日本 ハウズイング	459,551
2	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	大京 アステージ	429,576
3	東急 コミュニティー	324,421	東急 コミュニティー	330,472	東急 コミュニティー	334,172	東急 コミュニティー	338,581	長谷工 コミュニティー	366,793
4	三菱地所 コミュニティー	297,657	三菱地所 コミュニティー	320,415	三菱地所 コミュニティー	328,172	三菱地所 コミュニティー	334,601	東急 コミュニティー	341,041
5	長谷工 コミュニティー	260,572	長谷工 コミュニティー	264,997	長谷工 コミュニティー	271,173	長谷工 コミュニティー	275,084	三菱地所 コミュニティー	335,980
6	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	大和 ライフネクスト	273,011
7	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	合人社計画 研究所	217,075
8	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	三井不動産レ ジデンシャル サービス	209,421
9	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 建物サービス	190,721	住友不動産 建物サービス	173,147
10	日本総合 住生活	158,676	日本総合 住生活	160,285	コミュニティー ワン	163,637	コミュニティー ワン	163,916	野村不動産 パートナーズ	164,126
11	コミュニティー ワン	149,636	コミュニティー ワン	153,114	日本総合 住生活	159,862	日本総合 住生活	160,977	日本総合 住生活	161,162
12	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	コミュニティー ワン	160,377
13	穴吹 コミュニティー	103,613	穴吹 コミュニティー	105,373	穴吹 コミュニティー	106,829	あなぶきハウ ジングサービ ス	121,930	あなぶきハウ ジングサービ ス	127,990
14	グローバル コミュニティー	83,282	グローバル コミュニティー	85,358	グローバル コミュニティー	89,962	穴吹 コミュニティー	107,889	穴吹 コミュニティー	108,757
15	伊藤忠アーバ ンコミュニティー	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 ンコミュニティー	106,908	伊藤忠アーバ ンコミュニティー	106,680

資料:株式会社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 (2019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	18	75.4	59.6	145	86	14,600	
東北	9	109.7	74.3	151	101	19,900	
関東	214	142.5	101.4	252	104	20,300	
首都圏	東京23区	94	148.1	135.1	306	112	29,100
	市部	18	164.3	80.4	245	98	18,700
	南関東3県	98	131.1	75.5	206	98	15,100
	首都圏合計	210	141.6	102.6	255	104	20,463
東海	48	77.9	71.8	149	100	14,100	
関西	131	133.2	76.5	154	88	16,500	
近畿圏	大阪	77	165.9	84.6	159	88	18,100
	兵庫	35	92.2	67.2	139	91	15,300
	畿内3府県	19	75.8	60.8	164	84	11,200
	近畿圏合計	131	133.2	76.5	154	88	16,500
中国	30	63.2	59.4	132	70	11,100	
九州	110	59.4	58.2	122	76	12,400	
全国	560	111.5	79.4	180	91	17,047	

資料:株式会社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:2019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	2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		2019年	
	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	205	207	203	209	225	221	228	227	226	227	231	255
近畿	142	142	148	146	158	156	153	152	154	160	151	154
全国	169	171	165	177	181	181	181	178	175	175	172	180

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 (2019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	(4) 22.2			(14) 77.8		
東北	(2) 22.2			(7) 77.8		
関東	(146) 68.2	(12) 5.6	(7) 3.3	(47) 22.0		(2) 0.9
東海	(38) 79.2		(10) 20.8			
関西	(73) 55.7	(6) 4.6		(52) 39.7		
中国	(1) 3.3			(28) 93.3		(1) 3.3
九州	(9) 8.2		(3) 2.7	(98) 89.1		
全国	(273) 48.8	(18) 3.2	(20) 3.6	(246) 43.9		(3) 0.5

資料:株式会社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。

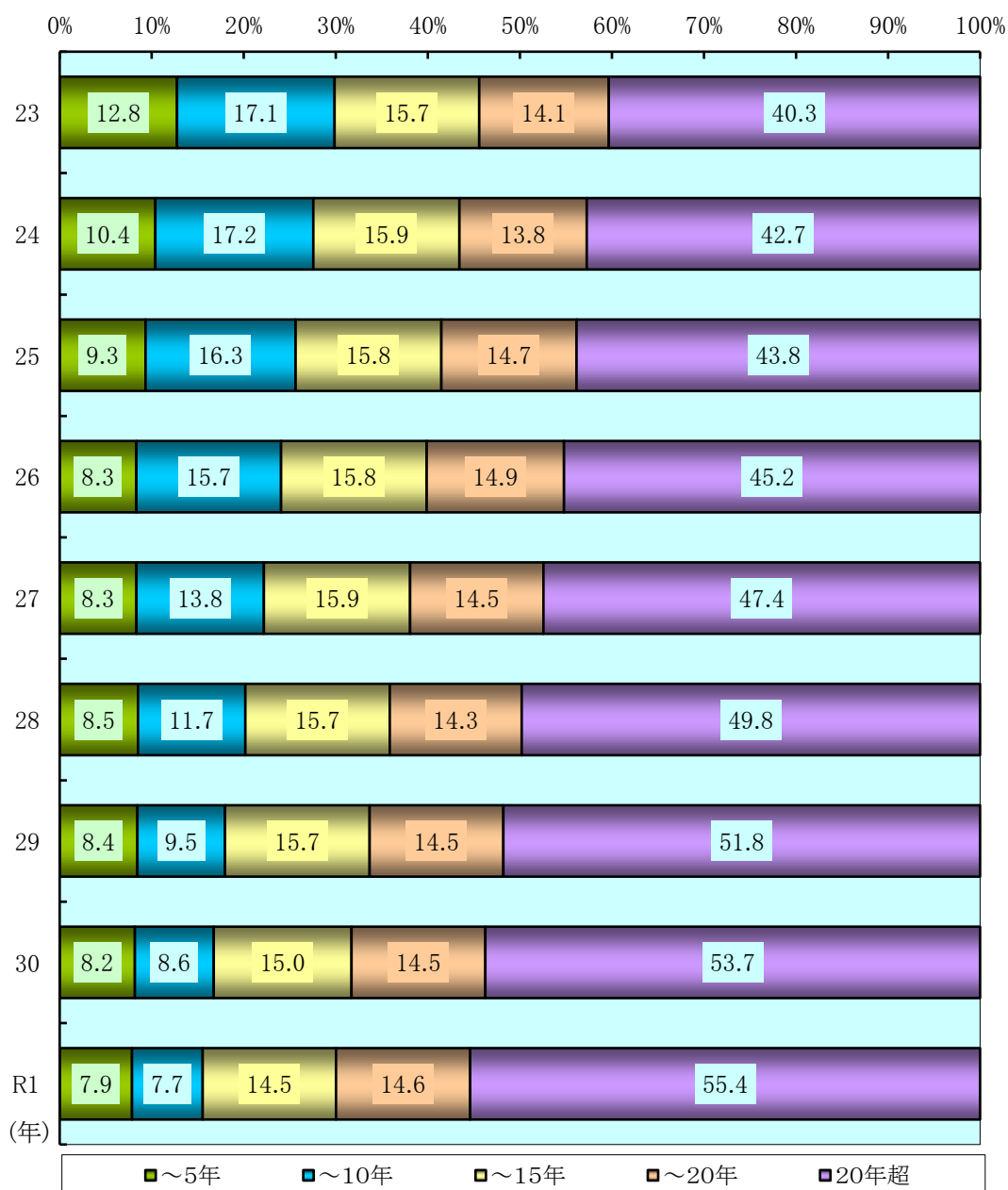
注:2019年7月～12月に新規分譲された民間マンションが対象。

「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	23	24	25	26	27	28	29	30	R1
～5年	739	613	561	511	520	539	544	535	523
～10年	992	1,012	980	964	863	739	613	561	511
～15年	911	936	952	970	990	994	1,012	980	964
～20年	816	816	883	915	903	908	936	952	970
20年超	2,338	2,520	2,636	2,772	2,957	3,155	3,336	3,519	3,687
合計	5,796	5,897	6,012	6,132	6,233	6,335	6,441	6,547	6,655



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

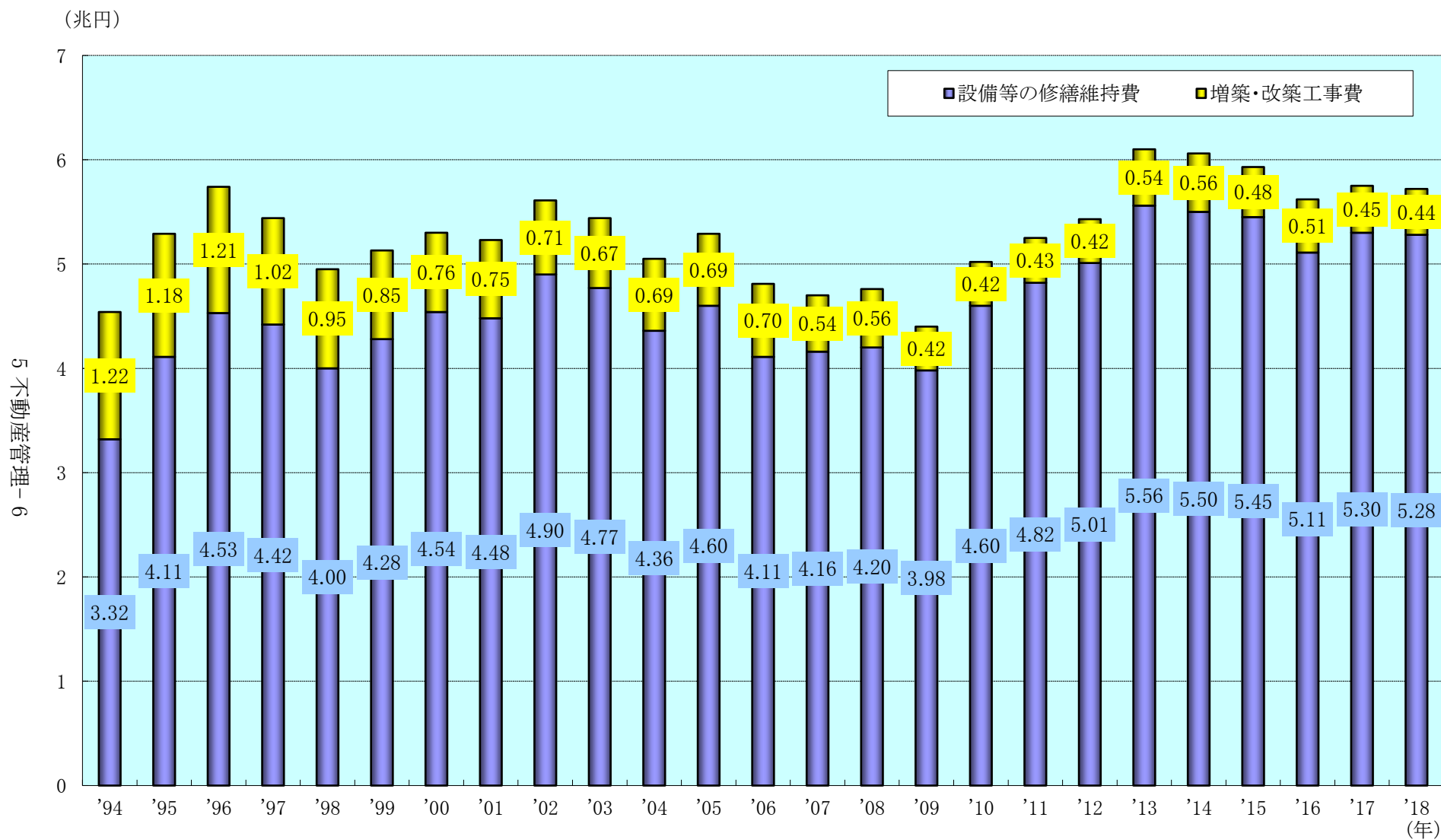
① 企業別賃貸住宅管理戸数

順位	平成27(2015)年		平成28(2016)年		平成29(2017)年		平成30(2018)年		平成31(2019)年		令和2(2020)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	大東建託グループ	1,130,218
2	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	積水ハウスグループ	639,780
3	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	スターツグループ	592,018
4	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	大和リビング	584,865
5	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	レオパレス21	575,798
6	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	東建コーポレーション	246,822
7	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	ハウスメイトグループ	224,103
8	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	ミニテック	183,337
9	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	ビレッジハウス・マネジメント	105,166
10	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	旭化成不動産レジデンス	100,784
11	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	東急住宅リース	98,877
12	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	長谷工ライブネット	92,495
13	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	生和コーポレーション	91,493
14	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	ハチ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	タイセイ・ハウジーホールディングス	90,935
15	旭化成不動産レジデンス	63,567	日本管理センター	69,902	APAMANショップホールディングス	71,078	APAMAN	75,144	ハチソニックホームズグループ	81,367	日本管理センター	86,805

5 不動産管理-5

資料:株式会社全国賃貸住宅新聞社「全国賃貸住宅新聞」による。

(3)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。

(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	29年度		30年度		R元年度	
	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	19,688	18,606	17,200	21,950	18,104	16,839
前年同期比	▲ 37.1	▲ 24.1	▲ 12.6	18.0	5.3	▲ 23.3
非住宅建築物に係る工事	47,644	38,934	39,579	42,021	46,015	46,437
前年同期比	6.2	▲ 31.1	▲ 16.9	7.9	16.3	10.5
合計(半期)	67,333	57,540	56,778	63,971	64,119	63,275
前年同期比	▲ 11.6	▲ 29.0	▲ 15.7	11.2	12.9	▲ 1.1
合計(年度)	124,873		120,749		0	
前年同期比	▲ 20.6		▲ 3.3		▲ 100.0	

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	29年度		30年度		R元年度				
	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	4,886,060	5,645,150	4,613,255	4,813,555	4,610,794	4,993,876	
		受注高	67,333	57,540	56,778	63,971	64,119	63,275	
	増築	受注件数	12,345	23,332	17,726	12,428	15,959	12,917	
		受注高	5,026	3,487	2,620	2,457	3,466	2,564	
	一部改築	受注件数	52,016	51,605	25,941	21,963	35,789	29,245	
		受注高	2,913	2,374	1,528	2,527	1,594	1,900	
	改装等	受注件数	4,821,700	5,570,213	4,569,589	4,779,163	4,559,046	4,951,734	
		受注高	59,394	51,680	52,631	58,987	59,060	58,812	
	うち住宅に係る工事	計	受注件数	3,107,726	3,999,599	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,962
			受注高	19,688	18,606	17,200	21,950	18,104	16,839
		増築	受注件数	6,067	9,482	11,910	7,034	6,882	6,169
			受注高	571	478	370	432	353	312
一部改築		受注件数	22,802	15,095	12,983	15,575	15,594	14,067	
		受注高	757	586	459	702	535	710	
改装等		受注件数	3,078,858	3,975,023	3,009,711	3,217,778	3,027,212	3,484,746	
		受注高	18,360	17,543	16,371	20,815	17,216	15,818	

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	29年度		30年度		R元年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
計	3,107,727	3,999,599	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,988
劣化や壊れた部位の更新・修繕	2,897,020	3,751,327	2,852,208	2,900,024	2,858,484	3,313,723
増床	10,101	11,514	13,373	8,930	11,826	6,530
省エネルギー対策	112,557	140,272	73,511	134,574	84,437	153,138
高齢者・身体障害者対応	46,903	52,762	46,186	58,363	39,653	39,403
防災・防犯・安全性向上	39,543	42,481	38,708	29,544	40,851	33,431
用途変更	7,734	1,312	8,475	5,143	8,258	5,611
耐震性向上	11,453	9,724	8,678	24,597	6,417	9,654
屋上緑化、壁面緑化	3,486	3,559	938	3,771	848	549
アスベスト対策	401	95	697	613	1,143	644
その他	123,150	120,584	106,816	137,861	111,247	99,306
不明	2,425	0	347	100,026	0	1,064

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	29年度		30年度		R元年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
計	3,107,727	3,999,599	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,988
建築	2,176,970	2,669,388	2,108,265	2,145,909	2,227,411	2,310,453
基礎躯体	61,334	51,114	58,063	52,170	52,521	62,860
屋根屋上	291,175	433,325	333,616	382,637	332,988	375,449
外壁	310,608	296,769	293,395	333,866	300,509	269,312
内装	790,222	955,696	743,178	680,125	770,438	717,830
建具	400,834	611,717	383,698	386,479	491,940	513,728
その他建築	322,796	320,767	296,315	310,633	279,016	371,274
設備	1,585,114	1,954,069	1,503,655	1,743,731	1,358,888	1,734,223
防災関連設備	32,751	33,788	35,700	33,402	24,423	32,683
電気設備	377,418	317,632	245,454	269,168	267,643	304,692
中央監視設備	6,907	2,465	15	3,757	3,087	1,087
昇降機設備	3,941	7,067	5,542	12,747	10,012	8,069
空気調和換気設備	119,740	141,263	147,692	187,685	128,140	173,113
給水給湯排水衛生機器設備	891,784	1,279,604	914,040	1,077,813	782,504	1,007,351
廃棄物処理設備	6,703	1,876	6,551	2,444	6,868	5,131
太陽光発電設備	13,116	14,591	12,577	21,881	8,745	11,234
その他設備	132,755	155,781	136,084	134,833	127,467	190,864
外構	123,331	149,074	107,258	119,707	115,362	118,668
その他	105,409	124,925	129,889	121,275	92,152	119,343
不明	7,512	4,645	14,346	21,447	25,101	0

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(2014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	32,802	595	281	203	208	239	124	32,207
耐震診断をしたことがある	2,969	301	165	141	136	141	57	2,668
耐震性が確保されていた	2,623	203	109	92	102	91	40	2,420
耐震性が確保されていなかった	346	98	57	49	34	50	17	248
耐震診断をしたことはない	29,832	294	115	62	72	99	67	29,538
<割合1(%)>								
総数	100.0	1.8	0.9	0.6	0.6	0.7	0.4	98.2
耐震診断をしたことがある	100.0	10.1	5.6	4.8	4.6	4.7	1.9	89.9
耐震性が確保されていた	100.0	7.7	4.1	3.5	3.9	3.5	1.5	92.3
耐震性が確保されていなかった	100.0	28.2	16.4	14.3	9.8	14.4	5.0	71.8
耐震診断をしたことはない	100.0	1.0	0.4	0.2	0.2	0.3	0.2	99.0
<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	9.1	50.6	58.9	69.5	65.2	58.7	46.3	8.3
耐震性が確保されていた	8.0	34.2	38.7	45.2	48.9	37.9	32.4	7.5
耐震性が確保されていなかった	1.1	16.4	20.2	24.3	16.4	20.8	13.9	0.8
耐震診断をしたことはない	90.9	49.4	41.1	30.6	34.8	41.3	53.7	91.7

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。

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

