

# 2021 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

<b>(1) 分譲マンションの管理</b>	
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
<b>(2) 賃貸住宅の管理</b>	
①企業別賃貸住宅管理戸数	5
<b>(3) 住宅リフォームの市場規模</b>	6 ★
<b>(4) 住宅リフォーム・リニューアル受注件数と受注高</b>	
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 ★
<b>(5) 増改築・改修工事等、耐震改修工事</b>	
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								
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	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	東急 コミュニティー	341,041
5	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	三菱地所 コミュニティ	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	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	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	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	穴吹 コミュニティ	108,757
15	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	伊藤忠アー バンコミュニ ティ	106,680

資料:(株)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 (2020年下半期)

区分	対象物件数 (件)	平均戸数 (戸)	m <sup>2</sup> 当平均 分譲価格 (万円)	m <sup>2</sup> 当平均 管理費 (円)	m <sup>2</sup> 当平均 修繕積立金 (円)	駐車場 使用料 (円)	
北海道	17	76.6	66.4	179	88	16,700	
東北	17	84.6	65.8	169	87	14,400	
関東	146	126.2	100.7	256	107	19,300	
首都圏	東京23区	60	109.1	127.7	314	119	28,300
	市部	18	198.4	82.5	241	97	17,300
	南関東3県	68	122.1	83.2	212	99	14,200
	首都圏合計	146	126.2	100.7	256	107	19,300
東海	78	79.0	67.0	156	98	14,500	
関西	108	114.9	79.4	169	90	16,700	
近畿圏	大阪	62	136.0	85.8	166	90	19,200
	兵庫	15	126.4	63.3	143	95	15,400
	畿内3府県	31	67.1	74.3	188	89	12,900
	近畿圏合計	108	114.9	79.4	169	90	16,700
中国	34	82.6	54.5	135	63	11,200	
九州	108	77.7	65.5	126	82	13,500	
全国	508	100.3	77.2	178	92	16,013	

資料:(株)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:2020年7月～11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。

m<sup>2</sup>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m<sup>2</sup>当たりの管理費の推移

(単位:円)

区分	2015年		2016年		2017年		2018年		2019年		2020年	
	上半期	下半期										
関東	203	209	225	221	228	227	226	227	231	255	255	256
近畿	148	146	158	156	153	152	154	160	151	154	159	169
全国	165	177	181	181	181	178	175	175	172	180	183	178

資料:(株)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 (2020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)	35.3					(11)	64.7				
東北	(6)	35.3					(11)	64.7				
関東	(98)	67.1	(5)	3.4	(4)	2.7	(38)	26.0			(1)	0.7
東海	(43)	55.1	(1)	1.3	(13)	16.7	(21)	26.9				
関西	(74)	68.5	(3)	2.8			(30)	27.8			(1)	0.9
中国			(1)	2.9			(33)	97.1				
九州	(8)	7.4	(2)	1.9	(5)	4.6	(90)	83.3	(1)	0.9	(2)	1.9
全国	(235)	46.3	(12)	2.4	(22)	4.3	(234)	46.1	(1)	0.2	(4)	0.8

資料:(株)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。

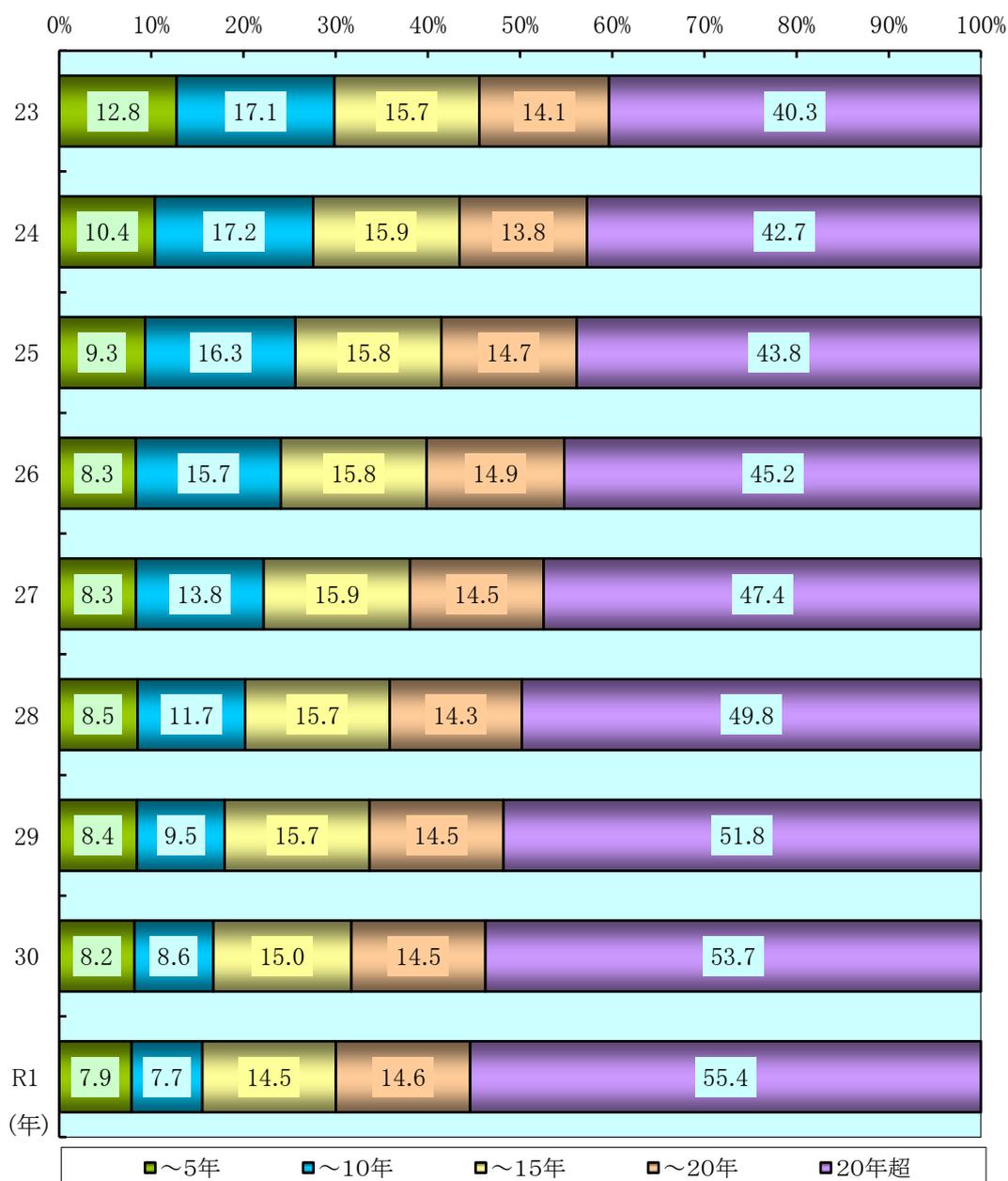
注:2020年7月～11月に新規分譲された民間マンションが対象。

「管理形態未定」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

(単位:戸)

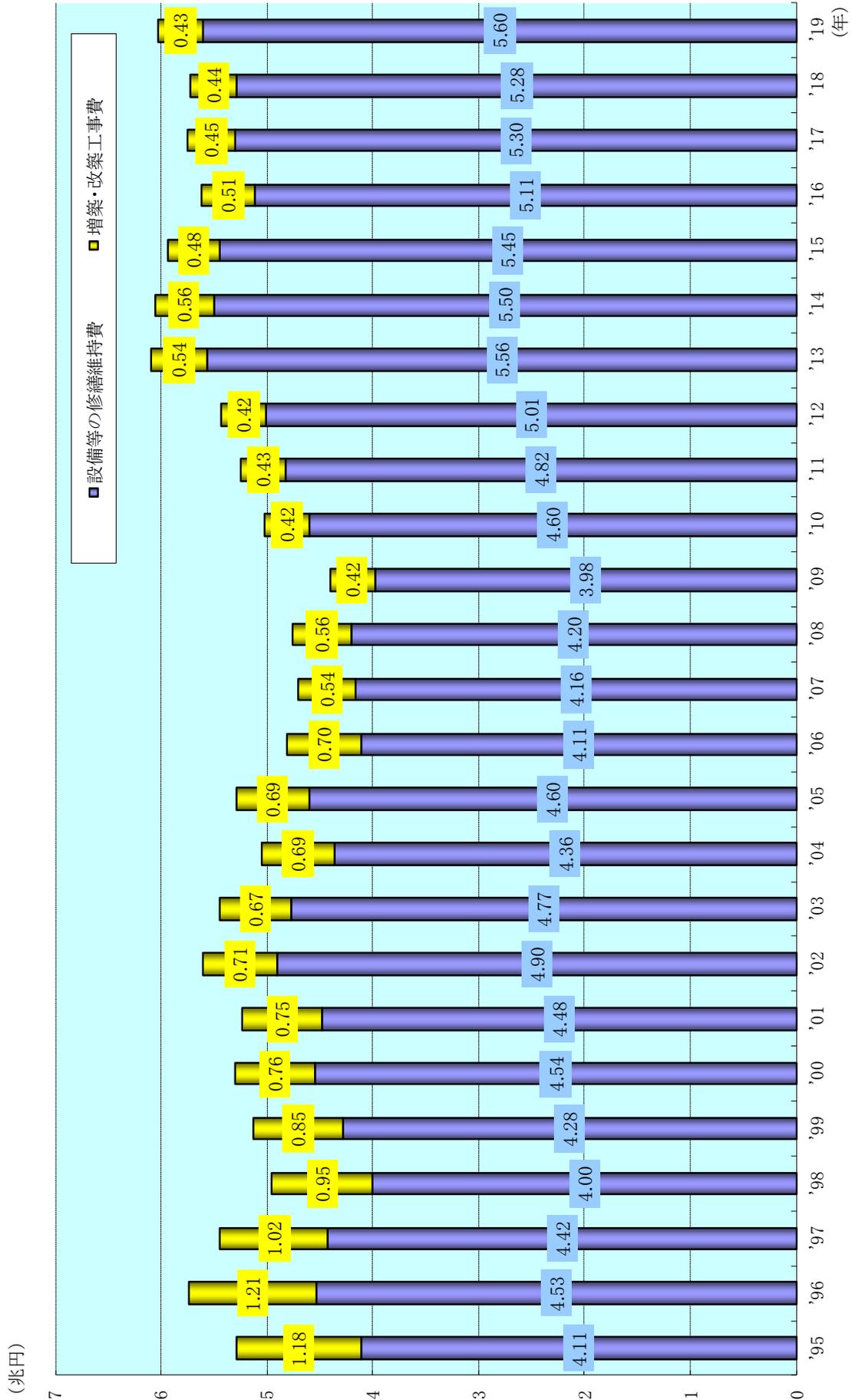
順位	平成27(2015)年		平成28(2016)年		平成29(2017)年	
	社名	管理戸数	社名	管理戸数	社名	管理戸数
1	大東建託グループ	864,678	大東建託グループ	923,624	大東建託グループ	978,902
2	レオパレス21	554,948	積水ハウスグループ	565,471	積水ハウスグループ	591,000
3	積水ハウスグループ	545,757	レオパレス21	561,961	レオパレス21	568,739
4	大和リビング	428,597	大和リビング	462,997	大和リビング	504,059
5	スターツグループ	400,047	スターツグループ	437,153	スターツグループ	483,120
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
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
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
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
10	学生情報センター	87,700	学生情報センター	88,000	長谷エライブネット	82,833
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
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
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
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
15	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

(単位:戸)

順位	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
1	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	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	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	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	523,787	スターツグループ	540,806	レオパレス21	575,798
6	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	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	ミニテック	181,000	ミニテック	181,488	ミニテック	183,337
9	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	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	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	長谷エライブネット	92,495
13	長谷エライブネット	85,441	APAMAN	87,516	生和コーポレーション	91,493
14	パナソニックホームズグループ	76,989	長谷エライブネット	86,517	タイセイ・ハウジーホールディングス	90,935
15	APAMAN	75,144	パナソニックホームズグループ	81,367	日本管理センター	86,805

資料:(株)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		R2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	18,606	17,200	21,950	18,104	16,839	15,282
前年同期比	▲ 24.1	▲ 12.6	18.0	5.3	▲ 23.3	▲ 15.6
非住宅建築物に係る工事	38,934	39,579	42,021	46,015	46,437	37,783
前年同期比	▲ 31.1	▲ 16.9	7.9	16.3	10.5	▲ 17.9
合計(半期)	57,540	56,778	63,971	64,119	63,275	53,065
前年同期比	▲ 29.0	▲ 15.7	11.2	12.9	▲ 1.1	▲ 17.2
合計(年度)	124,873	120,749		127,394		-
前年同期比	▲ 20.6	▲ 3.3		5.5		-

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		R2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	5,645,150	4,613,255	4,813,555	4,610,794	4,993,876	4,084,503	
		受注高	57,540	56,778	63,971	64,119	63,275	53,065	
	増築	受注件数	23,332	17,726	12,428	15,959	12,917	10,681	
		受注高	3,487	2,620	2,457	3,466	2,564	2,277	
	一部改築	受注件数	51,605	25,941	21,963	35,789	29,245	30,911	
		受注高	2,374	1,528	2,527	1,594	1,900	1,891	
	改装等	受注件数	5,570,213	4,569,589	4,779,163	4,559,046	4,951,734	4,042,910	
		受注高	51,680	52,631	58,987	59,060	58,812	48,897	
	うち住宅に係る工事	計	受注件数	3,999,599	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,962	2,768,988
			受注高	18,606	17,200	21,950	18,104	16,839	15,282
		増築	受注件数	9,482	11,910	7,034	6,882	6,169	4,899
			受注高	478	370	432	353	312	209
一部改築		受注件数	15,095	12,983	15,575	15,594	14,067	20,390	
		受注高	586	459	702	535	710	560	
改装等		受注件数	3,975,023	3,009,711	3,217,778	3,027,212	3,484,746	2,743,698	
		受注高	17,543	16,371	20,815	17,216	15,818	14,514	

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		R2年度
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期
計	3,999,599	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,988	2,768,988
劣化や壊れた部位の更新・修繕	3,751,327	2,852,208	2,900,024	2,858,484	3,313,723	2,565,185
増床	11,514	13,373	8,930	11,826	6,530	6,229
省エネルギー対策	140,272	73,511	134,574	84,437	153,138	105,348
高齢者・身体障害者対応	52,762	46,186	58,363	39,653	39,403	43,434
防災・防犯・安全性向上	42,481	38,708	29,544	40,851	33,431	39,470
用途変更	1,312	8,475	5,143	8,258	5,611	3,274
耐震性向上	9,724	8,678	24,597	6,417	9,654	4,803
屋上緑化、壁面緑化	3,559	938	3,771	848	549	1,646
アスベスト対策	95	697	613	1,143	644	266
その他	120,584	106,816	137,861	111,247	99,306	125,000
不明	0	347	100,026	0	1,064	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: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		R2年度
	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期
計	3,999,599	3,034,605	3,240,386	3,049,688	3,504,988	2,768,988
建築	2,669,388	2,108,265	2,145,909	2,227,411	2,310,453	1,868,414
基礎躯体	51,114	58,063	52,170	52,521	62,860	47,752
屋根屋上	433,325	333,616	382,637	332,988	375,449	262,136
外壁	296,769	293,395	333,866	300,509	269,312	263,918
内装	955,696	743,178	680,125	770,438	717,830	655,508
建具	611,717	383,698	386,479	491,940	513,728	380,089
その他建築	320,767	296,315	310,633	279,016	371,274	259,011
設備	1,954,069	1,503,655	1,743,731	1,358,888	1,734,223	1,349,422
防災関連設備	33,788	35,700	33,402	24,423	32,683	33,255
電気設備	317,632	245,454	269,168	267,643	304,692	221,479
中央監視設備	2,465	15	3,757	3,087	1,087	429
昇降機設備	7,067	5,542	12,747	10,012	8,069	2,418
空気調和換気設備	141,263	147,692	187,685	128,140	173,113	148,561
給水給湯排水衛生機器設備	1,279,604	914,040	1,077,813	782,504	1,007,351	800,329
廃棄物処理設備	1,876	6,551	2,444	6,868	5,131	2,133
太陽光発電設備	14,591	12,577	21,881	8,745	11,234	9,294
その他設備	155,781	136,084	134,833	127,467	190,864	131,523
外構	149,074	107,258	119,707	115,362	118,668	125,022
その他	124,925	129,889	121,275	92,152	119,343	91,239
不明	4,645	14,346	21,447	25,101	0	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: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: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。

