

2023 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	3,253	3,576	180,638	12	18	1,060
東北	2,084	2,175	124,836	2	2	329
関東	55,405	67,157	3,448,743	207	266	21,114
信越	519	543	32,653	110	149	17,896
北陸	484	491	24,801	1	1	23
東海	8,597	9,568	395,420	220	239	21,976
近畿	18,393	23,207	1,419,375	38	44	3,864
中国	3,531	3,650	180,370	5	5	388
四国	1,230	1,238	65,256	5	5	474
九州・沖縄	8,461	9,075	428,839	12	18	742
合計	101,957	120,680	6,300,931	612	747	67,866

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4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		令和3年		令和4年	
		棟数比	戸数比	棟数比	戸数比
建物形態	単棟型	80.7%	83.3%	80.9%	83.5%
	団地型	19.3%	16.7%	19.1%	16.5%
建物用途	住居専用型	88.2%	84.2%	88.0%	83.5%
	複合用途型	11.8%	15.8%	12.0%	16.5%
管理組合規模	50戸未満	52.6%	29.3%	52.5%	29.2%
	100戸未満	23.6%	28.7%	23.8%	28.8%
	200戸未満	10.8%	18.7%	10.8%	18.7%
	200戸以上	13.0%	23.3%	12.9%	23.2%

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31年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5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	日本ハウズイング	448,774	日本ハウズイング	459,551	日本ハウズイング	469,898	東急コミュニティー(コミュニティーワンを吸収合併)	504,334	東急コミュニティー	501,870
2	大京アステージ	428,633	大京アステージ	429,576	大京アステージ	431,656	日本ハウズイング	478,240	日本ハウズイング	489,666
3	東急コミュニティー	338,581	長谷工コミュニティー	366,793	長谷工コミュニティー	373,760	大京アステージ	429,786	大京アステージ	427,864
4	三菱地所コミュニティー	334,601	東急コミュニティー	341,041	東急コミュニティー	341,642	長谷工コミュニティー	382,174	長谷工コミュニティー	390,085
5	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	三菱地所コミュニティー	334,074	三菱地所コミュニティー	328,529	三菱地所コミュニティー	327,900
6	大和ライフネクスト	265,512	大和ライフネクスト	273,011	大和ライフネクスト	275,140	大和ライフネクスト	275,846	大和ライフネクスト	276,473
7	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	合人社計画研究所	223,043	合人社計画研究所	229,708	合人社計画研究所	233,222
8	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	三井不動産レジデンシャルサービス	202,606	三井不動産レジデンシャルサービス	205,226	三井不動産レジデンシャルサービス	207,539
9	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	住友不動産建物サービス	173,194	住友不動産建物サービス	174,838	住友不動産建物サービス	176,472
10	コミュニティーワン	163,916	野村不動産パートナーズ	164,126	野村不動産パートナーズ	166,976	野村不動産パートナーズ	170,493	野村不動産パートナーズ	174,931
11	日本総合住生活	160,977	日本総合住生活	161,162	日本総合住生活	161,437	日本総合住生活	161,421	日本総合住生活	161,883
12	野村不動産パートナーズ	159,784	コミュニティーワン	160,377	コミュニティーワン	160,683	あなぶきハウジングサービス	143,653	あなぶきハウジングサービス	151,631
13	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	あなぶきハウジングサービス	131,347	穴吹コミュニティー	111,408	穴吹コミュニティー	112,738
14	穴吹コミュニティー	107,889	穴吹コミュニティー	108,757	穴吹コミュニティー	110,491	伊藤忠アーバンコミュニティー	107,125	伊藤忠アーバンコミュニティー	107,200
15	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	伊藤忠アーバンコミュニティー	106,243	グローバルコミュニティー(大阪)	101,901	グローバルコミュニティー(大阪)	103,376

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 (2022年下半期)

区分	対象物件数 (件)	平均戸数 (戸)	㎡当平均 分譲価格 (万円)	㎡当平均 管理費 (円)	㎡当平均 修繕積立金 (円)	駐車場 使用料 (円)
北海道	29	82.1	81.0	198	101	14,800
東北	13	97.7	74.2	188	106	15,300
関東	207	112.7	107.6	260	111	20,600
首都圏	東京23区	76	101.8	145.0	302	29,700
	市部	24	142.2	84.5	258	15,900
	南関東3県	102	109.7	87.7	234	16,400
	首都圏合計	202	110.6	109.1	262	20,900
東海	86	64.6	68.4	159	108	15,100
北陸・甲信越	10	130.7	72.4	222	93	12,900
関西	120	107.3	96.6	201	101	20,000
近畿圏	大阪	75	126.1	101.9	196	21,800
	兵庫	10	129.9	70.7	158	17,700
	畿内3府県	35	60.5	92.8	226	15,200
	近畿圏合計	120	107.3	96.6	201	20,000
中国	37	76.8	57.7	138	69	11,900
四国	11	70.8	54.5	125	78	11,600
九州	83	76.8	67.1	138	89	12,100
全国	596	95.2	86.5	199	101	17,075

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:2022年6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。

㎡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㎡当たりの管理費の推移

(単位:円)

区分	2017年		2018年		2019年		2020年		2021年		2022年	
	上半期	下半期										
関東	228	227	226	227	231	255	255	256	260	266	265	262
近畿	153	152	154	160	151	154	159	169	167	179	189	201
全国	181	178	175	175	172	180	183	178	185	197	187	199

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 (2022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	(26) 89.7		(1) 3.4	(2) 6.9		
東北	(13) 100.0					
関東	(184) 88.9	(9) 4.3	(10) 4.8	(4) 1.9		
東海	(65) 75.6		(19) 22.1	(2) 2.3		
北陸・甲信越	(9) 90.0	(1) 10.0				
関西	(114) 95.0	(4) 3.3	(1) 0.8	(1) 0.8		
中国	(36) 97.3		(1) 2.7			
四国	(10) 90.9		(1) 9.1			
九州	(69) 83.1		(14) 16.9			
全国	(526) 88.3	(14) 2.3	(47) 7.9	(9) 1.5		

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。

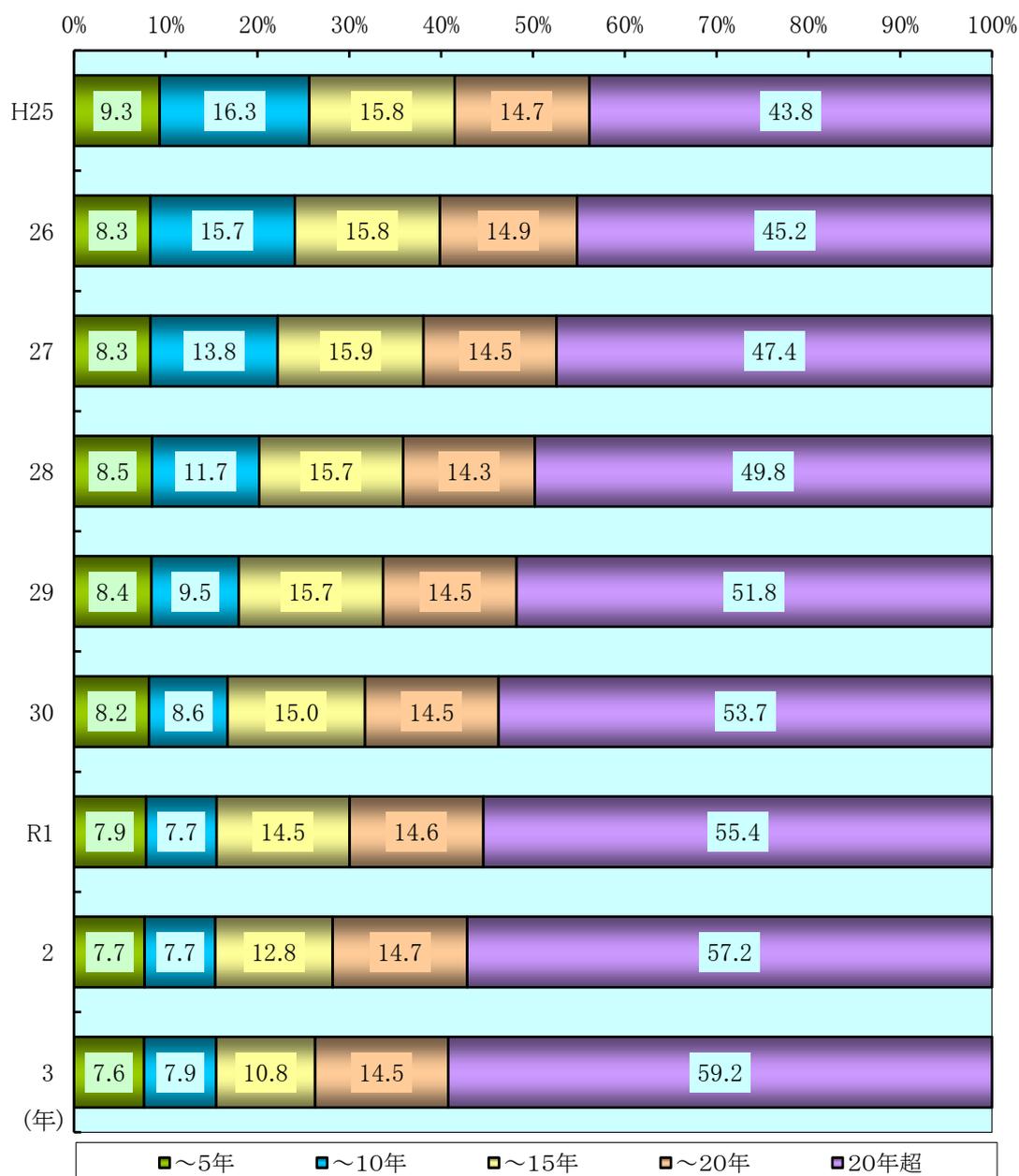
注:2022年6月～11月に新規分譲された民間マンションが対象。

「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	H25	26	27	28	29	30	R1	2	3
～5年	561	511	520	539	544	535	523	520	524
～10年	980	964	863	739	613	561	511	520	539
～15年	952	970	990	994	1,012	980	964	863	739
～20年	883	915	903	908	936	952	970	990	994
20年超	2,636	2,772	2,957	3,155	3,336	3,519	3,687	3,860	4,063
合計	6,012	6,132	6,233	6,335	6,441	6,547	6,655	6,753	6,859



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)

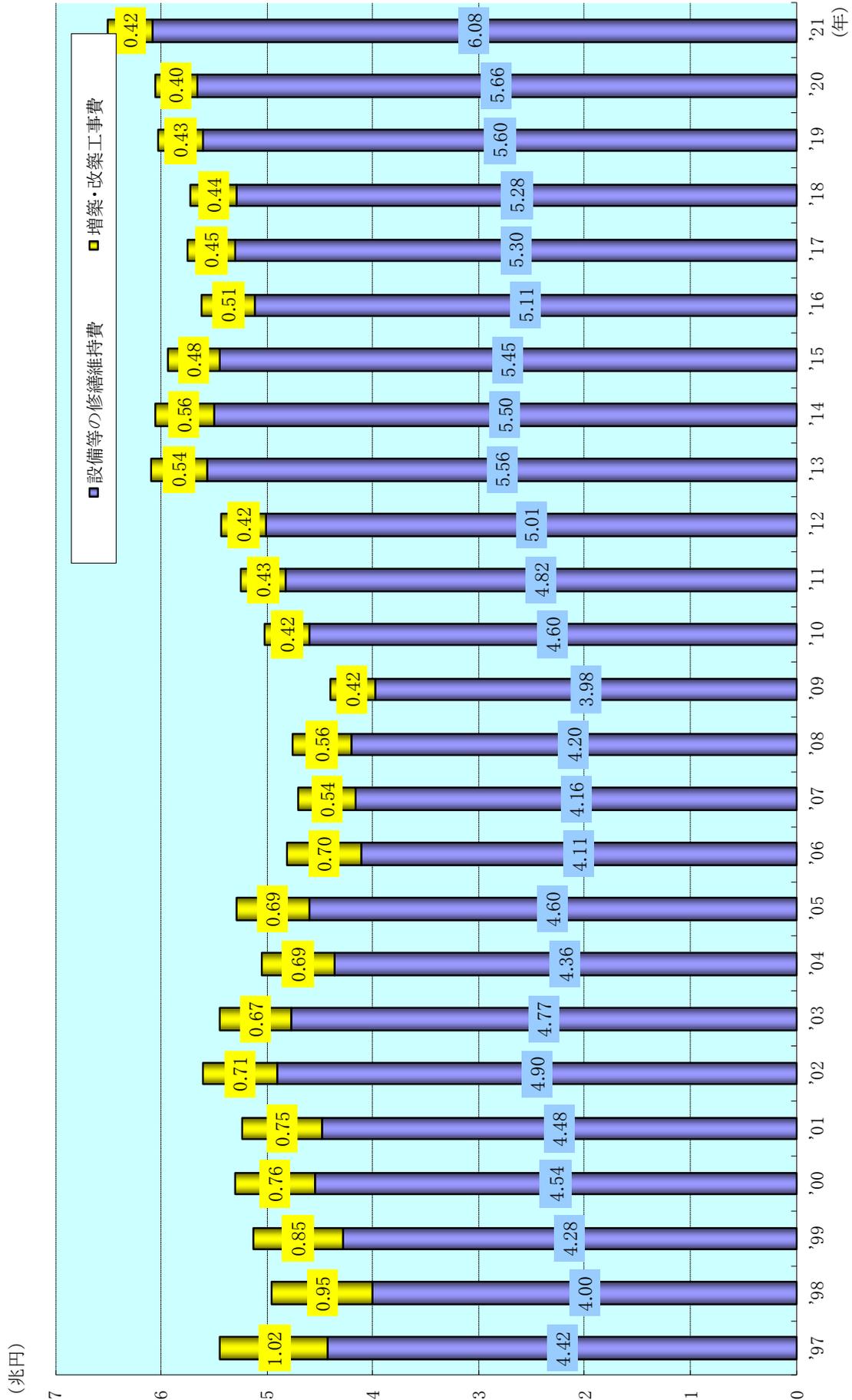
順位	平成30(2018)年		平成31(2019)年		令和2(2020)年	
	社名	管理戸数	社名	管理戸数	社名	管理戸数
1	大東建託グループ	1,036,640	大東建託グループ	1,086,927	大東建託グループ	1,130,218
2	積水ハウスグループ	607,000	積水ハウスグループ	619,494	積水ハウスグループ	639,780
3	レオパレス21	57,672	レオパレス21	574,798	スターツグループ	592,018
4	大和リビング	535,661	大和リビング	564,437	大和リビング	584,865
5	スターツグループ	523,787	スターツグループ	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
掲載号	2018.7.30 第1328号		2019.7.15 第1374号		2020.7.27 第1422号	

(単位:戸)

順位	令和3(2021)年		令和4(2022)年		令和5(2023)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	1,174,264	大東建託グループ	1,202,245	大東建託グループ	1,230,339
2	積水ハウスグループ	657,190	積水ハウスグループ	674,125	積水ハウスグループ	691,635
3	スターツグループ	612,953	スターツグループ	652,017	大和リビング	637,815
4	大和リビング	60,428	大和リビング	618,231	レオパレス21	561,231
5	レオパレス21	573,673	レオパレス21	567,314	東建コーポレーション	266,477
6	東建コーポレーション	255,416	東建コーポレーション	260,611	ハウスメイトグループ	243,686
7	ハウスメイトグループ	230,676	ハウスメイトグループ	237,788	東急住宅リース	129,193
8	東急住宅リース	106,879	東急住宅リース	116,619	スターツアメニティー	122,649
9	旭化成不動産レジデンス	106,094	旭化成不動産レジデンス	111,050	旭化成不動産レジデンス	116,407
10	ビレッジハウス・マネジメント	105,478	JPMC(日本管理センターから社名変更)	106,943	SEIWAグループ	115,762
11	生和コーポレーション	100,620	長谷エライブネット	106,480	リロパートナーズ	111,093
12	長谷エライブネット	99,066	生和コーポレーション	105,199	長谷エライブネット	109,815
13	日本管理センター	96,086	ビレッジハウス・マネジメント	104,918	JPMC	108,178
14	リロパートナーズ	94,046	タイセイ・ハウジーホールディングス	94,898	ビレッジハウス・マネジメント	105,150
15	タイセイ・ハウジーホールディングス	93,972	リロパートナーズ	94,450	タイセイ・ハウジーホールディングス	96,555
掲載号	2021.7.26 第1470号		2022.8.15 第1520号		2023.8.7 第1567号	

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		R2年度		R3年度		R4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		15,282	16,616	19,061	18,416	19,277	19,924
	前年同期比	▲ 15.6	▲ 1.3	24.7	10.8	1.1	8.2
非住宅建築物に係る工事		37,783	36,674	38,787	40,714	38,315	38,029
	前年同期比	▲ 17.9	▲ 21.0	2.7	11.0	▲ 1.2	▲ 6.6
合計(半期)		53,065	53,290	57,848	59,130	57,592	57,953
	前年同期比	▲ 17.2	▲ 15.8	9.0	11.0	▲ 0.4	▲ 2.0
合計(年度)		106,355		116,979		115,545	
	前年同期比	▲ 16.5		10.0		▲ 1.2	

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			R2年度		R3年度		R4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	4,084,503	4,894,958	4,941,511	4,811,990	5,001,781	5,116,604
		受注高	53,065	53,290	57,848	59,130	57,592	57,953
	増築	受注件数	10,681	11,331	19,827	10,824	13,793	6,521
		受注高	2,277	1,713	3,076	3,478	3,568	1,672
	一部改築	受注件数	30,911	26,039	25,338	18,210	28,811	22,207
		受注高	1,891	1,217	1,762	1,108	1,176	1,409
改装等	受注件数	4,042,910	4,857,587	4,896,346	4,782,956	4,959,177	5,087,885	
	受注高	48,897	50,360	53,010	54,544	52,848	54,862	
うち住宅に係る工事	計	受注件数	2,768,988	3,399,547	3,357,470	3,146,380	3,636,344	3,767,779
		受注高	15,282	16,616	19,061	18,416	19,277	19,924
	増築	受注件数	4,899	5,616	9,548	4,779	7,283	3,550
		受注高	209	385	481	207	316	184
	一部改築	受注件数	20,390	15,518	15,401	8,308	15,531	4,687
		受注高	560	446	601	393	503	6,029
	改装等	受注件数	2,743,698	3,378,413	3,332,521	3,133,293	3,613,530	3,751,641
		受注高	14,514	15,785	17,979	17,816	18,458	19,149

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	R2年度		R3年度		R4年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
計	2,768,988	3,399,547	3,357,470	3,146,380	3,636,344	3,767,787
劣化や壊れた部位の更新・修繕	2,565,185	3,171,759	3,158,599	2,961,340	3,420,229	3,534,323
増床	6,229	4,632	11,921	5,631	7,283	4,095
省エネルギー対策	105,348	155,483	134,509	117,377	105,819	177,953
高齢者・身体障害者対応	43,434	40,365	43,699	48,341	45,924	54,203
防災・防犯・安全性向上	39,470	39,283	29,809	23,644	42,466	43,351
用途変更	3,274	611	75	89	459	429
耐震性向上	4,803	8,216	7,339	7,202	10,345	11,486
屋上緑化、壁面緑化	1,646	632	647	783	1,017	1,443
アスベスト対策	266	633	316	347	324	1,177
その他	125,000	134,617	121,975	93,012	134,448	113,390
不明	0	0	0	0	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。

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	R2年度		R3年度		R4年度	
	上半期	下半期	上半期	下半期	上半期	下半期
計	2,768,988	3,399,547	3,357,470	3,146,380	3,636,344	3,767,787
建築	1,868,414	2,002,907	2,173,335	1,892,650	2,470,384	2,350,499
基礎躯体	47,752	51,216	69,335	49,134	46,990	60,120
屋根	262,136	283,510	299,115	281,009	339,858	333,891
外壁	263,918	229,590	286,815	231,395	297,366	287,701
内装	655,508	693,509	731,660	650,126	871,469	802,836
建具	380,089	423,180	465,611	437,056	612,973	522,800
その他建築	259,011	321,902	320,801	243,929	301,728	343,151
設備	1,349,422	1,967,705	1,743,849	1,761,336	1,760,681	2,006,394
防災関連設備	33,255	31,354	24,046	36,309	26,191	23,364
電気設備	221,479	331,322	301,583	352,545	275,573	287,483
中央監視設備	429	1,716	1,593	1,565	2,192	976
昇降機設備	2,418	2,854	6,161	6,437	4,883	5,092
空気調和換気設備	148,561	152,652	183,478	155,700	185,426	196,702
給水給湯排水衛生器具設備	800,329	1,246,672	1,035,278	1,042,882	1,103,119	1,294,386
廃棄物処理設備	2,133	911	1,588	2,762	2,374	3,421
太陽光発電設備	9,294	12,254	18,300	17,205	6,772	13,054
その他設備	131,523	187,970	171,823	145,930	154,153	181,915
外構	125,022	121,254	129,456	117,497	128,771	120,844
その他	91,239	96,433	120,910	86,354	122,261	118,443
不明	0	0	0	0	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」<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」<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。

