

全国政令指定都市のマンション化率 福岡市がトップ

東京カンテイ調査 福岡市が27.56%で東京23区、大阪市を上回る
3.6世帯に1世帯が分譲マンション居住

●全国18政令指定都市および特別区のマンション化率

順位	政令市	2007年				2006年 マンション化率	2005年 マンション化率
		ストック戸数	世帯数	マンション化率	マンション1戸 あたりの世帯数		
1	福岡市	174,894	634,597	27.56%	3.6	27.36%	27.19%
2	横浜市	416,288	1,567,940	26.55%	3.8	26.13%	25.91%
3	東京23区	1,129,815	4,269,414	26.46%	3.8	26.06%	25.67%
4	神戸市	175,693	670,755	26.19%	3.8	26.05%	25.60%
5	千葉市	92,465	385,528	23.98%	4.2	23.20%	23.01%
6	川崎市	144,865	612,002	23.67%	4.2	23.07%	22.25%
7	大阪市	279,728	1,242,746	22.51%	4.4	21.93%	21.24%
8	さいたま市	87,334	484,514	18.03%	5.5	17.41%	17.16%
9	名古屋市	169,726	947,914	17.91%	5.6	17.71%	17.48%
10	札幌市	160,876	920,537	17.48%	5.7	17.22%	17.15%
11	仙台市	70,584	437,040	16.15%	6.2	15.93%	15.56%
12	広島市	73,882	499,387	14.79%	6.8	14.29%	14.06%
13	堺市	48,635	347,644	13.99%	7.1	13.61%	13.33%
14	京都市	88,092	631,595	13.95%	7.2	13.60%	13.45%
15	北九州市	61,672	445,070	13.86%	7.2	13.37%	13.10%
16	新潟市	18,491	299,556	6.17%	16.2	6.01%	6.04%
17	浜松市	18,113	310,481	5.83%	17.1	6.10%	7.77%
18	静岡市	15,397	279,941	5.50%	18.2	5.38%	5.31%

※世帯数は「住民基本台帳人口要覧」より

●全国18の政令指定都市および特別区における総世帯数に占める分譲マンション戸数の割合を示す“マンション化率”ランキングで、マンションが集中する東京23区や横浜市、大阪市などの大都市を押さえて福岡市がトップとなった。福岡市では3.6世帯に1世帯がマンションを購入して居住している計算になる。福岡市は最もマンション化率が高い中央区で48.58%、最も低い城南区でも18.40%を記録しており、全域で居住形態として分譲マンションが選択されていることがわかる。

●以下、横浜市(26.55%)、東京23区(26.46%)、神戸市(26.19%：震災での取り壊しマンションを除く)と続き、人口の集中や地価水準の高さに対応するため、土地の有効利用が求められる大都市圏中心エリアでのマンション選択率の高さが明らかになった。

●政令指定都市に移行したばかりの新潟市、浜松市(ともに07年4月)、静岡市(05年4月)は5%超のマンション化率に留まり、マンション普及に格差があることが浮き彫りになっている。