

# 全国政令市のマンション化率 福岡市が29.19%でトップ

東京カンテイ調査 政令市平均では福岡市が調査開始以来5年連続最高値を記録  
政令市、特別区でもマンション普及に大きな地域格差 4政令市で10%を下回る

全国19政令指定都市および特別区のマンション化率

順位	政令指定都市	2010年				2009年 マンション化率	2008年 マンション化率
		ストック戸数	世帯数	マンション化率	世帯に 1世帯の割合		
1	福岡市	194,135	665,168	29.19%	3.4	29.24%	27.76%
2	東京23区	1,241,829	4,438,771	27.98%	3.6	27.49%	26.73%
3	神戸市	188,102	694,165	27.10%	3.7	26.97%	26.57%
4	横浜市	437,523	1,631,611	26.82%	3.7	26.78%	26.74%
5	千葉市	101,088	405,271	24.94%	4.0	25.03%	24.59%
6	川崎市	161,945	650,556	24.89%	4.0	24.78%	24.21%
7	大阪市	307,152	1,288,255	23.84%	4.2	23.62%	22.91%
8	さいたま市	94,243	510,500	18.46%	5.4	18.56%	18.51%
9	名古屋市	180,998	982,030	18.43%	5.4	18.20%	17.94%
10	相模原市	53,467	299,634	17.84%	5.6	17.64%	15.73%
11	札幌市	168,209	956,041	17.59%	5.7	17.69%	17.59%
12	仙台市	75,903	450,909	16.83%	5.9	16.76%	16.55%
13	広島市	80,057	515,497	15.53%	6.4	15.37%	15.16%
14	京都市	95,370	647,648	14.73%	6.8	14.58%	14.26%
15	堺市	52,655	361,890	14.55%	6.9	14.54%	14.21%
16	北九州市	66,254	456,311	14.52%	6.9	14.53%	14.07%
17	新潟市	22,097	310,162	7.12%	14.0	6.81%	6.33%
18	岡山市	20,265	293,649	6.90%	14.5	6.81%	6.81%
19	浜松市	19,519	301,239	6.48%	15.4	6.47%	6.35%
20	静岡市	16,947	290,896	5.83%	17.2	5.69%	5.59%

世帯数は「住民基本台帳人口要覧」より

全国 19 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”ランキングでは、ややマンション化率が縮小したものの福岡市(29.19%)がトップを維持し、調査開始以来5年連続で最高値を記録している。福岡市では中央区(51.68%)や博多区(34.82%)が突出して高く、他の行政区でもマンション化率が20%以上を記録しており、市内で満遍なくマンション開発が為されたためにマンション化率が押し上げられる結果となっている。マンション化率が縮小したのはストック戸数の増加率を世帯増加率が上回ったため。

以下、東京23区(27.98%)、神戸市(27.10%：震災での取り壊しマンションを除く)、横浜市(26.82%)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。また、2010年4月に政令指定都市となった相模原市(17.84%)は第10位で、これにより神奈川県下の3政令市はいずれも上位10位にランクインしたことになる。なお、上位9行政区の順位に変動はなく、第11位以下の行政区については新たにランクインした相模原市の影響によってそれぞれ1つずつ順位を下げている。