

2013年 行政区別マンション化率トップは千代田区 83.69% 2年連続で最高値を更新

東京カンテイ調査 都心3区は70%超、神戸市中央区では初めて50%を突破

東京湾岸エリア、大阪市&神戸市中心部では普及が加速

順位	都道府県名	行政区名	2013年				2012年 マンション化率
			マンション化率	ストック戸数	世帯数	〇〇世帯に 1世帯の割合	
1	東京都	千代田区	83.69%	23,514	28,096	1.2	81.22%
2	東京都	中央区	78.46%	56,551	72,080	1.3	77.34%
3	東京都	港区	74.04%	91,006	122,915	1.4	74.04%
4	大阪府	大阪市中央区	64.52%	32,103	49,754	1.5	62.82%
5	千葉県	千葉市美浜区	60.34%	37,151	61,565	1.7	60.42%
6	大阪府	大阪市北区	53.84%	34,107	63,347	1.9	51.55%
7	福岡県	福岡市中央区	52.49%	51,690	98,483	1.9	51.84%
8	大阪府	大阪市西区	51.80%	24,121	46,569	1.9	50.83%
9	兵庫県	神戸市中央区	51.47%	34,919	67,848	1.9	49.84%
10	東京都	渋谷区	50.73%	62,458	123,124	2.0	50.25%
11	神奈川県	横浜市西区	49.50%	25,171	50,851	2.0	49.39%
12	東京都	新宿区	48.22%	85,066	176,406	2.1	47.77%
13	東京都	文京区	47.92%	50,653	105,705	2.1	47.65%
14	愛知県	名古屋市中区	45.00%	19,838	44,084	2.2	44.47%
15	大阪府	大阪市天王寺区	44.40%	14,986	33,753	2.3	44.48%
16	東京都	江東区	44.18%	102,749	232,588	2.3	43.36%
17	神奈川県	横浜市中区	43.36%	32,568	75,104	2.3	42.83%
18	兵庫県	芦屋市	43.25%	18,562	42,921	2.3	43.49%
19	兵庫県	神戸市東灘区	42.25%	40,396	95,620	2.4	42.25%
20	東京都	台東区	40.95%	40,604	99,157	2.4	40.43%
21	大阪府	三島郡島本町	39.70%	5,022	12,651	2.5	40.21%
22	大阪府	大阪市福島区	39.17%	13,943	35,593	2.6	39.40%
23	北海道	札幌市中央区	38.73%	49,843	128,695	2.6	38.61%
24	東京都	品川区	36.54%	71,730	196,299	2.7	36.13%
25	大阪府	大阪市都島区	36.22%	18,387	50,769	2.8	36.24%
26	大阪府	大阪市淀川区	36.02%	32,619	90,563	2.8	35.67%
27	東京都	多摩市	35.46%	23,480	66,209	2.8	33.09%
28	福岡県	福岡市博多区	35.03%	40,559	115,785	2.9	35.27%
29	愛知県	名古屋市中区	34.92%	12,785	36,608	2.9	34.48%
30	東京都	墨田区	34.35%	44,710	130,145	2.9	33.98%

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。

●三大都市圏および地方政令市を対象に、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を集計したところ、1位は千代田区(83.69%)で、2年連続で最高値を更新した。2位の中央区(78.46%)と3位の港区(74.04%)を含めた都心3区はいずれも70%以上という非常に高いマンション化率を示しているが、港区では2012年から横ばいとなっている。また、神戸市中央区では初めて50%を突破した。

●最も伸び率が大きかったのは千代田区の+2.47ポイントで、大阪市北区の+2.29が続く。他にも大阪中央区や神戸市中央区、東京都中央区で1ポイント以上の伸びを示している。27位の多摩市(+2.37ポイント)も高い伸びを示したが、これは多摩NTで団地が大規模マンションに建替えられたことによるものである。今後建替え事業の増加でマンション化率の伸びに大きな変化が表れる可能性がある。