

**2019年 行政区別マンション化率トップは千代田区 83.63%、世帯数の増加で再び縮小**  
**東京カンテイ調査 中央区や港区では3年ぶりに拡大するも2016年の最高値に達せず**  
**大阪市中心部ではまとまった規模のストック戸数の上積みが普及度合いを押し上げ**

全国主要行政区 2019年マンション化率ランキングおよびマンションストック戸数

順位	都道府県名	行政区名	マンションストック戸数			世帯数(B)	マンション化率 (=A÷B)	前年との 差分
			築10年以内	30年超	総数(A)			
1	東京都	千代田区	8,650	9,766	28,401	33,961	<b>83.63%</b>	-1.47%
2	東京都	中央区	26,137	15,625	70,449	87,620	<b>80.40%</b>	0.84%
3	東京都	港区	22,248	39,715	101,936	135,034	<b>75.49%</b>	0.28%
4	大阪府	大阪市中央区	17,404	11,875	43,339	58,537	<b>74.04%</b>	1.61%
5	千葉県	千葉市美浜区	6,257	19,134	39,289	63,644	<b>61.73%</b>	-0.65%
6	大阪府	大阪市西区	12,735	10,064	32,755	55,337	<b>59.19%</b>	0.48%
7	大阪府	大阪市北区	17,121	12,704	44,256	74,862	<b>59.12%</b>	0.30%
8	兵庫県	神戸市中央区	14,438	12,830	42,893	74,190	<b>57.82%</b>	0.96%
9	福岡県	福岡市中央区	11,848	20,295	58,992	108,425	<b>54.41%</b>	0.47%
10	神奈川県	横浜市西区	6,652	7,076	28,808	53,711	<b>53.64%</b>	-0.01%
11	東京都	新宿区	22,285	40,775	96,936	188,283	<b>51.48%</b>	-0.19%
12	東京都	渋谷区	11,206	33,137	67,115	130,946	<b>51.25%</b>	0.50%
13	愛知県	名古屋市中区	8,393	10,417	25,523	50,125	<b>50.92%</b>	1.15%
14	大阪府	大阪市天王寺区	5,949	5,270	18,317	36,916	<b>49.62%</b>	1.54%
15	東京都	文京区	12,267	17,798	56,262	113,593	<b>49.53%</b>	0.14%
16	東京都	江東区	40,672	35,970	120,624	253,062	<b>47.67%</b>	0.81%
17	神奈川県	横浜市中区	7,399	11,111	36,089	77,173	<b>46.76%</b>	0.56%
18	大阪府	大阪市福島区	8,018	3,856	18,205	40,044	<b>45.46%</b>	0.98%
19	東京都	台東区	17,371	11,857	48,855	108,853	<b>44.88%</b>	0.72%
20	兵庫県	芦屋市	1,694	8,549	19,293	44,051	<b>43.80%</b>	0.26%
21	兵庫県	神戸市東灘区	5,565	15,821	42,805	98,251	<b>43.57%</b>	0.29%
22	大阪府	三島郡島本町	1,415	3,162	5,695	13,090	<b>43.51%</b>	-0.30%
23	東京都	品川区	25,415	31,681	86,743	213,561	<b>40.62%</b>	1.30%
24	愛知県	名古屋市中区	4,551	5,338	15,642	39,617	<b>39.48%</b>	0.33%
25	大阪府	大阪市都島区	5,205	7,822	21,293	54,061	<b>39.39%</b>	0.74%
26	北海道	札幌市中央区	8,715	20,028	54,141	140,063	<b>38.65%</b>	0.18%
27	東京都	墨田区	19,127	12,330	54,749	143,746	<b>38.09%</b>	0.27%
28	大阪府	大阪市淀川区	7,999	18,477	37,077	97,792	<b>37.91%</b>	-0.05%
29	福岡県	福岡市博多区	13,861	10,382	48,331	131,485	<b>36.76%</b>	0.63%
30	東京都	豊島区	13,461	20,570	56,204	156,874	<b>35.83%</b>	0.39%

※赤字はマンション化率が前年からマイナスであることを示す。

●主要行政区別マンション化率ランキングの第1位は千代田区の83.63%で、前年から1.47ポイントの大幅縮小となった。ランキング上位では第5位の千葉市美浜区でも普及度合いを下げているが、これは「若潮ハイツ」の建て替え事業に伴う一時的なストック戸数の減少によるものである。掲出した大半の行政区ではマンション普及が順調に進んでおり、名古屋市中区や品川区に至ってはそれぞれ大台に達している。

●最も伸びが大きかったのはランク外の大阪市浪速区(1.80ポイント)だが、4位の同市中央区(1.61ポイント)や14位の天王寺区(1.54ポイント)がそれに続いている。大阪市の西区や北区などでは前年から1,000戸以上、その周辺においても500戸前後のストック戸数が加わるなど、近年にかけて新築マンションの開発が急速に進んできており、それらがマンション普及の度合いやその進捗にも反映されている様子が窺える。