

2020年 行政区別マンション化率トップは中央区 82.49%、2.09ポイントの大幅拡大

東京カンテイ調査 引き続き大幅縮小の千代田区、過去15年間で初の首位陥落

マンション化率の伸びが最も大きかったのは大阪市天王寺区の2.27ポイント

全国主要行政区 2020年の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	中央区	21,837	18,540	74,350	90,131	82.49%	2.09%
2	東京都	千代田区	7,481	9,756	28,463	35,140	81.00%	-2.63%
3	大阪府	大阪市中央区	16,531	12,017	44,977	60,000	74.96%	0.92%
4	東京都	港区	18,735	39,633	102,335	136,565	74.94%	-0.55%
5	千葉県	千葉市美浜区	6,616	19,134	41,201	64,577	63.80%	2.07%
6	大阪府	大阪市北区	16,284	12,809	45,357	76,869	59.01%	-0.11%
7	大阪府	大阪市西区	12,333	10,245	33,588	57,157	58.76%	-0.43%
8	兵庫県	神戸市中央区	12,414	13,622	43,504	74,818	58.15%	0.33%
9	福岡県	福岡市中央区	11,224	21,137	60,114	110,374	54.46%	0.05%
10	神奈川県	横浜市西区	6,237	7,323	29,567	54,642	54.11%	0.47%
11	愛知県	名古屋市中区	9,092	10,732	27,147	51,602	52.61%	1.69%
12	東京都	渋谷区	11,092	33,451	69,052	132,654	52.05%	0.80%
13	大阪府	大阪市天王寺区	6,044	5,466	19,596	37,765	51.89%	2.27%
14	東京都	新宿区	19,811	41,301	98,778	190,927	51.74%	0.26%
15	東京都	文京区	10,505	18,283	56,804	115,665	49.11%	-0.42%
16	神奈川県	横浜市中区	7,790	11,777	37,862	77,851	48.63%	1.87%
17	東京都	江東区	32,806	36,942	124,114	255,537	48.57%	0.90%
18	東京都	台東区	15,463	12,565	50,127	111,312	45.03%	0.15%
19	大阪府	大阪市福島区	6,470	3,856	18,454	41,420	44.55%	-0.91%
20	兵庫県	芦屋市	1,359	8,919	19,516	44,136	44.22%	0.42%
21	兵庫県	神戸市東灘区	4,440	17,036	43,133	98,925	43.60%	0.03%
22	大阪府	三島郡島本町	1,246	3,162	5,695	13,498	42.19%	-1.32%
23	愛知県	名古屋市中区	5,029	5,444	16,601	40,847	40.64%	1.16%
24	東京都	品川区	21,884	32,156	87,645	217,534	40.29%	-0.33%
25	大阪府	大阪市淀川区	7,506	18,907	38,620	98,956	39.03%	1.12%
26	大阪府	大阪市都島区	4,179	8,497	21,360	54,968	38.86%	-0.53%
27	北海道	札幌市中央区	7,440	21,045	54,661	142,369	38.39%	-0.26%
28	東京都	墨田区	15,895	13,371	56,119	146,253	38.37%	0.28%
29	福岡県	福岡市博多区	10,745	11,813	49,079	134,425	36.51%	-0.25%
30	大阪府	大阪市浪速区	8,628	1,837	15,482	42,775	36.19%	1.02%

※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位は東京都中央区の82.49%で、前年から2.09ポイントの大幅拡大し、過去15年間で初めて千代田区を抜いてトップとなった。また、トップ10入りした行政区の顔ぶれは前回と変わらなかったが、今回は大阪市中央区が僅差で第3位に順位を上げていた。なお、大阪市天王寺区(51.89%)と名古屋市中区(40.64%)では初の大台超えをそれぞれ果たしている。

●最も伸びが大きかったのは第13位の大阪市天王寺区(2.27ポイント)で、第1位の東京都中央区や第5位の千葉市美浜区も2ポイント以上で続いている。なお、千葉市美浜区においては前回「若潮ハイツ」の建て替え事業に伴って一時的なストック戸数が減少していたが、今回は跡地に「ミハマシティ検見川浜」が新たに竣工したこともあり、マンション化率は再び最高値を更新している。