

## 2021年 行政区別マンション化率トップは中央区 81.09%、前年から 1.40ポイント縮小

東京カンテイ調査 3年連続で縮小した千代田区、10年ぶりに80%の大台割れ

マンション化率の伸びが最も大きかったのは名古屋市中区の3.40ポイント

全国主要行政区 2021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	21,275	17,563	74,019	91,279	81.09%	-1.40%
2	東京都	千代田区	7,543	9,724	28,709	35,920	79.92%	-1.08%
3	東京都	港区	18,758	39,417	103,413	136,554	75.73%	0.79%
4	大阪府	大阪市中央区	18,286	12,167	47,331	62,724	75.46%	0.50%
5	千葉県	千葉市美浜区	6,149	18,930	41,395	65,482	63.22%	-0.58%
6	大阪府	大阪市北区	16,638	12,914	47,053	79,356	59.29%	0.28%
7	大阪府	大阪市西区	12,434	10,265	34,259	58,900	58.16%	-0.60%
8	兵庫県	神戸市中央区	12,020	13,943	43,886	76,296	57.52%	-0.63%
9	愛知県	名古屋市中区	11,643	10,996	29,767	53,150	56.01%	3.40%
10	神奈川県	横浜市西区	6,663	7,745	30,469	55,429	54.97%	0.86%
11	福岡県	福岡市中央区	10,928	22,356	60,831	112,876	53.89%	-0.57%
12	大阪府	大阪市天王寺区	6,486	5,873	20,256	39,003	51.93%	0.04%
13	東京都	渋谷区	11,134	33,466	69,332	133,694	51.86%	-0.19%
14	東京都	新宿区	18,806	41,987	99,836	192,920	51.75%	0.01%
15	東京都	文京区	10,295	18,997	57,984	116,560	49.75%	0.64%
16	東京都	江東区	33,483	37,584	126,764	259,879	48.78%	0.21%
17	神奈川県	横浜市中区	8,138	12,352	38,482	79,652	48.31%	-0.32%
18	東京都	台東区	16,153	13,683	51,758	113,544	45.58%	0.55%
19	兵庫県	芦屋市	1,528	9,308	19,710	44,422	44.37%	0.15%
20	大阪府	大阪市福島区	6,420	3,898	18,612	42,156	44.15%	-0.40%
21	兵庫県	神戸市東灘区	3,830	18,074	43,230	99,042	43.65%	0.05%
22	大阪府	三島郡島本町	690	3,162	5,695	13,663	41.68%	-0.51%
23	愛知県	名古屋市中区	5,414	5,695	17,301	41,847	41.34%	0.70%
24	東京都	品川区	21,718	32,550	88,821	220,815	40.22%	-0.07%
25	大阪府	大阪市都島区	4,675	9,128	21,993	55,606	39.55%	0.69%
26	大阪府	大阪市淀川区	7,739	18,952	38,977	100,860	38.64%	-0.39%
27	東京都	墨田区	16,382	14,364	57,151	148,268	38.55%	0.18%
28	北海道	札幌市中央区	7,930	22,668	55,387	144,431	38.35%	-0.04%
29	福岡県	福岡市博多区	10,801	13,382	49,784	137,091	36.31%	-0.20%
30	京都府	京都市下京区	3,425	2,848	15,217	42,255	36.01%	0.57%

※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81.09%で、3年ぶりの縮小となったが昨年に引き続きトップの座を維持した。また、2019年までトップだった千代田区では3年続けて縮小したことで、10年ぶりに80%を割り込んでいる。前年にランク外だった京都市下京区(32位→30位)がトップ30入りした以外、行政区の顔ぶれは変わっていない。名古屋市中区は11位→9位と2つ順位を上げている。

●最も伸びが大きかったのは第9位の名古屋市中区(3.40ポイント)で、いずれもランク外だったさいたま市大宮区(2.40ポイント)や神戸市兵庫区(1.24ポイント)より1ポイント以上も上回った。一方、最も縮小したのは第1位の中央区(-1.40ポイント)であった。例年、大規模タワーマンションを中心に多くの住戸がコンスタントに供給されてきたが、今回の増加分は3,901戸→758戸と上積み急ブレーキが掛かる形となった。