

2022年 行政区別マンション化率トップは千代田区の81.02%、前年から1.10ポイント拡大
東京カンテイ調査 再び80%台まで持ち直した千代田区、3年ぶりにトップへ返り咲き
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2.69ポイント

全国主要行政区 2022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	千代田区	7,800	9,620	29,233	36,081	81.02%	1.10%
2	東京都	中央区	20,326	16,172	72,666	92,190	78.82%	-2.27%
3	東京都	港区	20,092	39,607	105,657	137,015	77.11%	1.38%
4	大阪府	大阪市中央区	19,122	12,375	48,866	66,650	73.32%	-2.14%
5	千葉県	千葉市美浜区	5,630	18,984	41,395	67,118	61.67%	-1.55%
6	大阪府	大阪市北区	17,108	13,165	48,445	81,548	59.41%	0.12%
7	愛知県	名古屋市中区	13,883	11,435	32,357	55,119	58.70%	2.69%
8	大阪府	大阪市西区	12,792	10,464	35,474	61,081	58.08%	-0.08%
9	兵庫県	神戸市中央区	11,713	14,040	44,480	76,892	57.85%	0.33%
10	神奈川県	横浜市西区	6,412	8,372	31,101	56,052	55.49%	0.52%
11	福岡県	福岡市中央区	11,555	24,550	61,914	114,944	53.86%	-0.03%
12	東京都	渋谷区	10,558	33,538	69,559	133,628	52.05%	0.19%
13	東京都	新宿区	18,123	42,287	100,534	193,894	51.85%	0.10%
14	大阪府	大阪市天王寺区	6,659	5,866	20,618	40,496	50.91%	-1.02%
15	東京都	文京区	9,241	19,812	58,284	116,957	49.83%	0.08%
16	神奈川県	横浜市中区	8,344	12,914	39,606	80,000	49.51%	1.20%
17	東京都	江東区	32,760	37,996	129,008	262,317	49.18%	0.40%
18	東京都	台東区	16,022	14,783	53,021	115,330	45.97%	0.39%
19	兵庫県	芦屋市	1,510	9,426	19,773	44,554	44.38%	0.01%
20	大阪府	大阪市福島区	6,023	3,933	18,997	43,057	44.12%	-0.03%
21	兵庫県	神戸市東灘区	3,795	19,255	43,396	99,370	43.67%	0.02%
22	愛知県	名古屋市長区	5,546	5,998	17,725	42,475	41.73%	0.39%
23	大阪府	三島郡島本町	690	3,162	5,695	13,848	41.13%	-0.55%
24	東京都	品川区	21,074	32,757	89,471	220,263	40.62%	0.40%
25	大阪府	大阪市都島区	5,288	9,574	22,649	56,713	39.94%	0.39%
26	東京都	墨田区	16,075	15,364	58,363	150,358	38.82%	0.27%
27	大阪府	大阪市淀川区	7,928	19,295	39,559	102,790	38.49%	-0.15%
28	北海道	札幌市中央区	8,144	24,228	56,270	146,446	38.42%	0.07%
29	東京都	豊島区	10,032	23,116	58,622	158,667	36.95%	1.09%
30	大阪府	大阪市浪速区	9,526	1,892	17,208	46,949	36.65%	1.03%

※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位は東京都千代田区の81.02%で、再び80%の大台を回復し3年ぶりにトップへ返り咲いた。また、2021年にトップだった中央区は新型コロナの感染拡大により「HARUMI FLAG」の竣工時期が変更された影響もあり、今回は大きく縮小した。なお、今回は前年にランク外だった豊島区(31位→29位)と大阪市浪速区(32位→30位)がそれぞれトップ30入りしている。

●最も伸びが大きかったのは第7位の名古屋市中区(2.69ポイント)で、神戸市兵庫区(1.72ポイント)や港区(1.38ポイント)が1ポイントほど下回る形で続いている。一方、最も縮小したのは第2位の中央区(-2.27ポイント)であった。前述の通り、要因はあくまでイレギュラーなものであり、当該物件が2023年に竣工することから、早ければ来年以降にはマンション化率が2020年当時の水準まで持ち直すとみられる。