

特別区&政令市マンション化率ランキング 東京23区が32.40%で11年連続トップ

東京カンテイ調査 7都市でマンション化率が縮小、札幌市では3年連続マイナス
最も拡大したのは名古屋市の0.41ポイント、拡大続く神戸市は初めて30%の大台に

特別区・政令指定都市 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	特別区・ 政令指定都市	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	東京23区	334,917	579,399	1,623,006	5,009,690	32.40%	0.30%
2	福岡市	42,189	89,583	240,827	802,088	30.03%	0.08%
3	神戸市	29,480	92,803	221,905	739,624	30.00%	0.27%
4	大阪市	112,633	153,772	431,023	1,474,812	29.23%	0.09%
5	横浜市	67,473	218,816	513,930	1,787,596	28.75%	0.13%
6	川崎市	40,799	63,458	207,958	747,082	27.84%	-0.02%
7	千葉市	12,542	46,140	112,921	460,209	24.54%	-0.19%
8	名古屋市	48,102	89,995	233,479	1,100,796	21.21%	0.41%
9	さいたま市	18,096	35,584	114,201	609,548	18.74%	-0.19%
10	相模原市	5,594	23,841	59,992	338,716	17.71%	-0.21%
11	広島市	16,542	31,229	98,780	564,666	17.49%	0.16%
12	札幌市	17,484	78,538	187,556	1,078,881	17.38%	-0.02%
13	京都市	19,754	48,517	117,593	694,278	16.94%	0.16%
14	仙台市	11,720	29,194	87,799	521,016	16.85%	-0.04%
15	北九州市	9,125	35,529	77,735	477,007	16.30%	0.08%
16	堺市	6,071	22,655	59,100	388,813	15.20%	0.07%
17	熊本市	6,772	13,389	38,856	346,027	11.23%	0.13%
18	岡山市	6,001	6,630	27,178	326,343	8.33%	0.08%
19	新潟市	1,764	10,019	24,530	342,561	7.16%	0.09%
20	浜松市	2,622	8,960	22,146	335,703	6.60%	-0.01%
21	静岡市	3,359	6,763	20,760	314,786	6.59%	0.03%

※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。

●全国における特別区・政令指定都市の「マンション化率」ランキングを見ると、東京23区が2021年から0.30ポイント拡大の32.40%で、11年連続のトップとなった。第2位の福岡市では昨年30%を割り込んでいたが、再び拡大したことで2年ぶりに大台を回復している。また、第3位の神戸市ではコンスタントなマンション開発によって普及度合いも順調に高まっており、今回マンション化率が初めて30%の大台に達した。掲出した21都市のうち7都市でマンション化率が縮小しており、札幌市に至っては3年連続のマイナスとなった。

●マンション化率が最も拡大したのは名古屋市の0.41ポイントで、4年続けて伸びが加速している。ストック戸数の増加分は6,730戸→6,428戸とやや下振れたが、例年に比べれば依然として高い水準で推移している。また、中区の伸びは全国の行政区の中で2年連続のトップとなっている。総戸数が100戸以上の物件が6棟もストックとして加わっており、中には30階建て・360戸のタワー物件も含まれている。この他にもワンルーム・コンパクトタイプのマンションが数多く竣工したことで、マンションの普及度合いが急激に進む結果となった。