

2023年行政区別マンション化率トップは中央区の83.28%、前年から4.46ポイント拡大

東京カンテイ調査 2年ぶりにトップへ返り咲いた中央区、2020年の最高値を上回る
マンション化率の伸びが最も大きかったのは中央区の4.46ポイント、大規模物件が寄与

全国主要行政区 2023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	24,125	15,840	77,840	93,472	83.28%	4.46%
2	東京都	千代田区	7,417	9,683	29,469	36,398	80.96%	-0.06%
3	東京都	港区	19,397	39,644	106,970	139,000	76.96%	-0.15%
4	大阪府	大阪市中央区	18,728	12,451	49,814	67,500	73.80%	0.48%
5	千葉県	千葉市美浜区	6,223	18,984	42,745	67,564	63.27%	1.60%
6	愛知県	名古屋市中区	15,394	11,846	34,518	57,550	59.98%	1.28%
7	大阪府	大阪市北区	16,649	13,260	48,871	82,080	59.54%	0.13%
8	大阪府	大阪市西区	13,044	10,722	36,369	62,040	58.62%	0.54%
9	兵庫県	神戸市中央区	11,721	14,247	45,216	77,315	58.48%	0.63%
10	神奈川県	横浜市西区	6,151	8,962	31,309	56,755	55.17%	-0.32%
11	福岡県	福岡市中央区	11,533	25,456	62,920	117,470	53.56%	-0.30%
12	大阪府	大阪市天王寺区	6,682	5,887	21,439	40,381	53.09%	2.18%
13	東京都	渋谷区	10,690	33,867	70,692	133,826	52.82%	0.77%
14	東京都	新宿区	17,052	43,397	101,499	194,393	52.21%	0.36%
15	東京都	文京区	9,052	20,397	58,929	117,875	49.99%	0.16%
16	神奈川県	横浜市中区	8,209	13,814	40,407	80,906	49.94%	0.43%
17	東京都	江東区	29,848	38,654	130,232	266,186	48.93%	-0.25%
18	東京都	台東区	14,505	15,536	54,173	117,667	46.04%	0.07%
19	大阪府	大阪市福島区	5,751	3,959	19,532	43,403	45.00%	0.88%
20	兵庫県	芦屋市	1,298	9,643	19,829	44,731	44.33%	-0.05%
21	兵庫県	神戸市東灘区	3,070	19,816	43,472	99,510	43.69%	0.02%
22	愛知県	名古屋市東区	5,894	6,296	18,407	43,037	42.77%	1.04%
23	大阪府	三島郡島本町	690	3,186	5,695	13,787	41.31%	0.18%
24	東京都	品川区	20,313	33,797	90,624	221,365	40.94%	0.32%
25	大阪府	大阪市都島区	4,536	10,298	22,817	56,703	40.24%	0.30%
26	大阪府	大阪市浪速区	10,374	1,845	18,720	47,521	39.39%	2.74%
27	大阪府	大阪市淀川区	7,161	19,343	39,799	102,979	38.65%	0.16%
28	東京都	墨田区	14,832	16,164	59,048	153,897	38.37%	-0.45%
29	北海道	札幌市中央区	7,984	24,885	56,936	149,166	38.17%	-0.25%
30	京都府	京都市下京区	3,649	3,582	15,971	42,838	37.28%	0.73%

※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83.28%で、2年ぶりにトップへ返り咲いて2020年の最高値を上回った。また、2022年にトップだった千代田区は僅かながら2年ぶりに縮小、直近にかけては2014年に記録した86.18%を下回る状況にあるが、概ね80%の大台は堅持している。なお、今回は前年にランク外だった京都市下京区(31位→30位)がトップ30入りしている。

●最も伸びが大きかったのは第1位の東京都中央区(4.46ポイント)で、1千戸以上のタワーマンションや選手村跡地の大規模物件などの竣工が寄与したものとみられる。また、大阪市浪速区(2.74ポイント)や同天王寺区(2.18ポイント)も比較的高い水準を示している。一方、最も縮小したのはランク外の印西市(-0.78ポイント)で、同じく千葉県内の浦安市や白井市でもマンション普及の後退が目立つ結果となった。