

2008年 都心3区のマンション化率 70%台を維持

東京カンテイ調査 千代田区 76.57%、中央区 75.26%、港区 72.71%
各都市圏中心部、リゾート、ニュータウンを擁する行政区がランキング上位に登場

●三大都市圏&政令指定都市 行政区別マンション化率ランキング

順位	都道府県名	行政区名	2008年				2007年 マンション化率
			マンション化率	ストック戸数	世帯数	〇〇世帯に 1世帯の割合	
1	東京都	千代田区	76.57%	19,173	25,039	1.3	77.19%
2	東京都	中央区	75.26%	46,652	61,985	1.3	73.83%
3	東京都	港区	72.71%	81,154	111,613	1.4	73.24%
4	大阪府	大阪市中央区	63.50%	26,072	41,058	1.6	63.06%
5	千葉県	千葉市美浜区	57.38%	34,405	59,963	1.7	55.77%
6	大阪府	大阪市西区	49.55%	20,115	40,598	2.0	50.61%
7	福岡県	福岡市中央区	48.59%	43,898	90,341	2.1	48.58%
8	東京都	渋谷区	47.70%	55,977	117,351	2.1	47.68%
9	神奈川県	横浜市西区	47.60%	22,506	47,285	2.1	49.59%
10	大阪府	大阪市北区	47.32%	26,099	55,152	2.1	47.59%
11	兵庫県	神戸市中央区	46.60%	29,052	62,343	2.1	45.52%
12	神奈川県	足柄下郡箱根町	44.78%	3,069	6,853	2.2	-
13	東京都	新宿区	44.36%	73,676	166,102	2.3	44.16%
14	東京都	文京区	44.35%	44,217	99,709	2.3	44.09%
15	愛知県	名古屋市中区	44.08%	17,251	39,139	2.3	44.72%
16	大阪府	大阪市天王寺区	42.51%	12,679	29,824	2.4	41.64%
17	兵庫県	芦屋市	42.48%	17,386	40,925	2.4	-
18	兵庫県	神戸市東灘区	41.41%	37,563	90,718	2.4	40.83%
19	神奈川県	横浜市中区	39.67%	28,286	71,297	2.5	39.47%
20	北海道	札幌市中央区	39.46%	45,802	116,072	2.5	39.83%
21	東京都	江東区	38.75%	82,342	212,494	2.6	38.10%
22	静岡県	熱海市	38.62%	8,297	21,482	2.6	-
23	千葉県	印西市	37.12%	8,097	21,811	2.7	-
24	大阪府	三島郡島本町	36.12%	4,236	11,729	2.8	-
25	東京都	台東区	35.39%	31,438	88,838	2.8	34.81%
26	千葉県	白井市	34.75%	7,305	21,023	2.9	-
27	大阪府	大阪市福島区	34.61%	10,736	31,017	2.9	32.65%
28	大阪府	大阪市淀川区	34.48%	29,455	85,421	2.9	34.10%
29	大阪府	大阪市都島区	33.36%	16,143	48,393	3.0	33.44%
30	東京都	品川区	33.16%	61,893	186,660	3.0	32.76%

※マンション化率の青字は前年比マイナスを示す。

全国 18 の政令指定都市および特別区における各行政区の総世帯数に占める分譲マンション戸数の割合を示す“マンション化率”調査結果では、昨年に引き続き東京都心3区の割合が70%を維持した。東京23区平均(26.73%)の約3倍の高水準だが、港区(07年73.24%)は4年連続の縮小となり、近年のマンション価格の高騰により、賃貸マンションが新たな居住選択肢として増加している状況である。

ランキングを見ると東京23区や大阪市内など各都市圏中心部の行政区以外にも、12位の神奈川県箱根町をはじめ、リゾートマンションがかつて多数分譲されたエリアが登場しているが、これらマンションはセカンドハウスとしての利用が多くを占めており、実際に居住している世帯数との兼ね合いで数値のみが高くなったものである。23位の千葉県印西市、26位の千葉県白井市などニュータウン開発が長期継続された地域ではマンション化率が高く、ランキング上位に登場している。