

全国政令指定都市のマンション化率 福岡市がトップ

東京カンテイ調査 福岡市が調査開始以来3年連続最高値を記録
27.76%で東京23区、大阪市を上回る 3.6世帯に1世帯が分譲マンション居住

●全国18政令指定都市および特別区のマンション化率

| 順位 | 政令指定都市 | 2008年 | | | | 2007年 マンション化率 | 2006年 マンション化率 |
|----|--------|-----------|-----------|---------|-----------------|------------------|------------------|
| | | ストック戸数 | 世帯数 | マンション化率 | 〇〇世帯に 1世帯の割合 | | |
| 1 | 福岡市 | 179,265 | 645,778 | 27.76% | 3.6 | 27.56% | 27.36% |
| 2 | 横浜市 | 426,083 | 1,593,267 | 26.74% | 3.7 | 26.55% | 26.13% |
| 3 | 東京23区 | 1,161,096 | 4,343,368 | 26.73% | 3.7 | 26.46% | 26.06% |
| 4 | 神戸市 | 180,254 | 678,299 | 26.57% | 3.8 | 26.19% | 26.05% |
| 5 | 千葉市 | 96,429 | 392,211 | 24.59% | 4.1 | 23.98% | 23.20% |
| 6 | 川崎市 | 152,372 | 629,279 | 24.21% | 4.1 | 23.67% | 23.07% |
| 7 | 大阪市 | 288,143 | 1,257,650 | 22.91% | 4.4 | 22.51% | 21.93% |
| 8 | さいたま市 | 91,313 | 493,220 | 18.51% | 5.4 | 18.03% | 17.41% |
| 9 | 名古屋市 | 172,369 | 960,959 | 17.94% | 5.6 | 17.91% | 17.71% |
| 10 | 札幌市 | 164,209 | 933,311 | 17.59% | 5.7 | 17.48% | 17.22% |
| 11 | 仙台市 | 73,128 | 441,791 | 16.55% | 6.0 | 16.15% | 15.93% |
| 12 | 広島市 | 76,644 | 505,661 | 15.16% | 6.6 | 14.79% | 14.29% |
| 13 | 京都市 | 90,902 | 637,484 | 14.26% | 7.0 | 13.95% | 13.60% |
| 14 | 堺市 | 50,134 | 352,857 | 14.21% | 7.0 | 13.99% | 13.61% |
| 15 | 北九州市 | 63,136 | 448,856 | 14.07% | 7.1 | 13.86% | 13.37% |
| 16 | 浜松市 | 18,685 | 294,396 | 6.35% | 15.8 | 5.83% | 6.10% |
| 17 | 新潟市 | 19,228 | 303,535 | 6.33% | 15.8 | 6.17% | 6.01% |
| 18 | 静岡市 | 15,793 | 282,557 | 5.59% | 17.9 | 5.50% | 5.38% |

※世帯数は「住民基本台帳人口要覧」より

●全国18の政令指定都市および特別区における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”ランキングで、マンションが集中する東京23区や横浜市、大阪市などの大都市を押さえて、調査開始以来3年連続して福岡市がトップとなった。福岡市では3.6世帯に1世帯がマンションを購入して居住している計算になる。福岡市では最もマンション化率が高い中央区で48.59%、最も低い城南区でも18.50%を記録しており、平均してマンション化率が高水準で、全域で居住形態として分譲マンションが選択されていることがわかる。

●以下、横浜市(26.74%)、東京23区(26.73%)、神戸市(26.57%：震災での取り壊しマンションを除く)と続き、人口の集中や地価水準の高さに対応するため、土地の有効利用が求められる大都市圏中心エリアでのマンション選択率の高さが明らかになった。

●近年、政令指定都市に移行した新潟市、浜松市(ともに07年4月)、静岡市(05年4月)のマンション化率は6%前後に留まり、政令市でもマンション普及に格差があることが浮き彫りになっている。