

2011年 行政区別マンション化率トップは千代田区 79.83% 10年から0.04ポイント縮小

東京カンテイ調査 上位3行政区は70%超、渋谷区でも2011年に50%を超える
 ランキング上位の地域特性に変化なし 大都市圏中心部ではやや頭打ちで推移

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	2011年				2010年 マンション化率
			マンション化率	ストック戸数	世帯数	世帯に 1世帯の割合	
1	東京都	千代田区	79.83%	21,391	26,796	1.3	79.87%
2	東京都	中央区	76.58%	52,339	68,343	1.3	76.35%
3	東京都	港区	73.69%	86,865	117,886	1.4	73.43%
4	大阪府	大阪市中央区	62.46%	28,938	46,330	1.6	62.88%
5	千葉県	千葉市美浜区	59.33%	36,189	60,992	1.7	59.08%
6	福岡県	福岡市中央区	51.88%	48,908	94,276	1.9	51.68%
7	大阪府	大阪市北区	51.70%	30,939	59,838	1.9	50.79%
8	大阪府	大阪市西区	50.78%	22,463	44,232	2.0	50.24%
9	東京都	渋谷区	50.18%	59,369	118,313	2.0	49.74%
10	兵庫県	神戸市中央区	49.43%	32,393	65,532	2.0	48.51%
11	神奈川県	横浜市西区	48.92%	24,265	49,602	2.0	47.74%
12	東京都	新宿区	46.59%	80,171	172,077	2.1	46.08%
13	東京都	文京区	46.91%	48,705	103,833	2.1	45.77%
14	愛知県	名古屋市中区	44.11%	18,499	41,937	2.3	43.83%
15	大阪府	大阪市天王寺区	43.19%	13,886	32,148	2.3	42.69%
16	大阪府	三島郡島本町	41.20%	5,022	12,189	2.4	42.37%
17	兵庫県	芦屋市	43.51%	18,317	42,097	2.3	42.29%
18	兵庫県	神戸市東灘区	41.82%	39,095	93,488	2.4	41.83%
19	東京都	江東区	41.98%	95,231	226,850	2.4	41.28%
20	神奈川県	横浜市中区	41.25%	30,608	74,195	2.4	40.23%
21	北海道	札幌市中央区	38.66%	47,864	123,821	2.6	38.76%
22	東京都	台東区	38.23%	36,285	94,908	2.6	37.28%
23	大阪府	大阪市福島区	37.77%	12,783	33,848	2.6	36.25%
24	大阪府	大阪市都島区	34.60%	17,304	50,005	2.9	34.82%
25	福岡県	福岡市博多区	35.13%	38,892	110,712	2.8	34.82%
26	東京都	品川区	35.34%	68,215	193,033	2.8	34.82%
27	大阪府	大阪市淀川区	35.08%	31,140	88,780	2.9	34.72%
28	東京都	多摩市	33.88%	22,249	65,664	3.0	33.71%
29	愛知県	名古屋市東区	33.94%	12,119	35,706	2.9	33.40%
30	千葉県	印西市	31.92%	10,284	32,223	3.1	32.87%

マンション化率の青字は前年比マイナスを示す。

マンション化率の数値が同じ行政区の順位は小数点以下第3位の数値の違いによる。

三大都市圏および政令指定都市における行政区単位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では、東京都心3区で今回も70%超の高い水準を維持している。第1位の千代田区(79.83%)は2009年の80.22%をピークに縮小する動きが見られ、第2位の中央区(76.58%)や第3位の港区(73.69%)では拡大傾向が続いたことで千代田区との差はやや縮まりつつある。

ランキング上位の地域特性は各都市圏や地方圏の中心部および近接エリア、大規模団地やニュータウン開発が永年に渡って行なわれた郊外エリア、のいずれかという共通項がある。また、千代田区や大阪市中央区など大都市圏中心部ではマンション化率が頭打ちで推移する傾向が表れている。