

政令市&特別区マンション化率ランキング 東京 23 区 29.36%で初めて 1 位に

東京カンテイ調査 集計開始以来トップだった福岡市を上回り 30%目前に迫る
前年第 4 位の横浜市は神戸市と同率で第 3 位に浮上、福岡市との差が縮小

順位	政令指定都市・特別区	2012 年				2011 年 マンション化率	2010 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	東京 23 区	1,323,514	4,508,163	29.36%	3.4	28.60%	27.98%
2	福岡市	199,399	687,786	28.99%	3.4	28.95%	29.19%
3	横浜市	453,513	1,655,322	27.40%	3.6	27.01%	26.82%
3	神戸市	193,201	705,150	27.40%	3.6	27.25%	27.10%
5	川崎市	170,191	661,467	25.73%	3.9	25.29%	24.89%
6	千葉市	103,513	413,084	25.06%	4.0	24.85%	24.94%
7	大阪市	324,681	1,311,334	24.76%	4.0	24.27%	23.84%
8	名古屋市	188,945	996,234	18.97%	5.3	18.67%	18.43%
9	さいたま市	97,747	523,892	18.66%	5.4	18.71%	18.46%
10	相模原市	54,248	305,402	17.76%	5.6	17.81%	17.84%
11	札幌市	171,323	979,158	17.50%	5.7	17.53%	17.59%
12	仙台市	77,108	462,728	16.66%	6.0	16.79%	16.83%
13	広島市	83,096	523,521	15.87%	6.3	15.69%	15.53%
14	京都市	98,821	656,672	15.05%	6.6	14.96%	14.73%
15	北九州市	68,352	461,184	14.82%	6.7	14.73%	14.52%
16	堺市	53,951	368,946	14.62%	6.8	14.54%	14.55%
17	熊本市	32,459	316,795	10.25%	9.8	10.16%	10.10%
18	岡山市	21,658	299,686	7.23%	13.8	7.08%	6.90%
19	新潟市	22,494	316,483	7.11%	14.1	7.12%	7.12%
20	浜松市	19,595	306,876	6.39%	15.7	6.38%	6.48%
21	静岡市	17,737	295,430	6.00%	16.7	5.89%	5.83%

※世帯数は「住民基本台帳人口要覧」より

●全国の政令指定都市および特別区の**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**ランキングは、東京 23 区が 2011 年から +0.75 ポイント拡大して 29.36%を記録し、調査開始以降初めて 1 位となった。都心 6 区や湾岸エリアを擁する行政区でのストック戸数の増加がマンション化率の拡大に寄与している。一方、前年まで 6 年連続でトップを維持していた福岡市 (28.99%) は、マンション化率の伸び率が +0.04 ポイントと対象 21 地区平均 (0.16 ポイント) を下回っており、マンション普及度合いはやや頭打ちになっている。

●横浜市 (27.40%) や川崎市 (25.73%)、大阪市 (24.76%) では 2011 年から 0.40~0.50 ポイント前後と比較的大きな拡大を記録し、横浜市は第 3 位に浮上して同率で神戸市に並んだ。近年にかけての大都市圏中心部への集中的な新築マンション供給が、結果的に首都圏および近畿圏中心部でのマンション普及に拍車をかけている。

2012 年 4 月に 20 番目の政令指定都市となった熊本市のマンション化率は 10.25%で、岡山市や新潟市を上回るマンション普及率を示している。