

政令市&特別区マンション化率ランキング 東京23区が29.79%で2年連続1位

東京カンテイ調査 一昨年までトップだった福岡市を0.69ポイント上回る

神戸市は普及が加速して単独3位に マンション開発が進む川崎市で0.59ポイント拡大

| 順位 | 政令指定都市・特別区 | 2013年 | | | | 2012年 マンション化率 | 2011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 | 1,357,326 | 4,556,901 | 29.79% | 3.4 | 29.36% | 28.60% |
| 2 | 福岡市 | 203,466 | 699,099 | 29.10% | 3.4 | 28.99% | 28.95% |
| 3 | 神戸市 | 196,996 | 711,052 | 27.70% | 3.6 | 27.40% | 27.25% |
| 4 | 横浜市 | 460,366 | 1,666,976 | 27.62% | 3.6 | 27.40% | 27.01% |
| 5 | 川崎市 | 175,535 | 667,030 | 26.32% | 3.8 | 25.73% | 25.29% |
| 6 | 大阪市 | 333,884 | 1,320,017 | 25.29% | 4.0 | 24.76% | 24.27% |
| 7 | 千葉市 | 104,021 | 417,085 | 24.94% | 4.0 | 25.06% | 24.85% |
| 8 | 名古屋市 | 193,338 | 1,007,583 | 19.19% | 5.2 | 18.97% | 18.67% |
| 9 | さいたま市 | 99,894 | 530,291 | 18.84% | 5.3 | 18.66% | 18.71% |
| 10 | 相模原市 | 55,608 | 308,087 | 18.05% | 5.5 | 17.76% | 17.81% |
| 11 | 札幌市 | 173,496 | 989,745 | 17.53% | 5.7 | 17.50% | 17.53% |
| 12 | 仙台市 | 77,794 | 470,924 | 16.52% | 6.1 | 16.66% | 16.79% |
| 13 | 広島市 | 84,910 | 527,693 | 16.09% | 6.2 | 15.87% | 15.69% |
| 14 | 京都市 | 100,560 | 661,526 | 15.20% | 6.6 | 15.05% | 14.96% |
| 15 | 北九州市 | 69,578 | 465,700 | 14.94% | 6.7 | 14.82% | 14.73% |
| 16 | 堺市 | 54,098 | 371,716 | 14.55% | 6.9 | 14.62% | 14.54% |
| 17 | 熊本市 | 33,417 | 320,877 | 10.41% | 9.6 | 10.25% | 10.16% |
| 18 | 岡山市 | 22,264 | 302,845 | 7.35% | 13.6 | 7.23% | 7.08% |
| 19 | 新潟市 | 22,648 | 319,190 | 7.10% | 14.1 | 7.11% | 7.12% |
| 20 | 浜松市 | 19,821 | 310,030 | 6.39% | 15.6 | 6.39% | 6.38% |
| 21 | 静岡市 | 18,158 | 298,139 | 6.09% | 16.4 | 6.00% | 5.89% |

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。

●全国の政令指定都市・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」は、東京23区が2012年から0.43ポイント拡大の29.79%と2年連続で1位となった。湾岸エリアのタワーマンションに加え、都心部での高額マンションの供給増もマンション化率の拡大に寄与している。2位の福岡市も29.10%に拡大し、2012年に同率3位だった神戸市は+0.31ポイント拡大して単独3位となっている。4位の横浜市のマンション化率も27.62%で0.22ポイント拡大しており、上位の伸び率が高くなる傾向が明確に表れている。

●ランキング上位ほど伸び率は高く、特に川崎市(+0.59ポイント)と大阪市(+0.53ポイント)の拡大が顕著で、ターミナル駅周辺の大規模再開発による新築マンションの供給増が、これらエリアのマンション普及に拍車をかけている。

マンション化率が縮小したのは4政令市で、いずれもストック戸数増加が鈍化したことに起因している。仙台市では世帯数の急増も影響しており、2012年には前年比-0.13ポイント、2013年には同一-0.14ポイントと、2年続けてマンション化率が縮小している。