

2015年 行政区別マンション化率トップは千代田区84.83% 世帯数増加で4年ぶりの縮小

東京カンテイ調査 東京都中央区で80%、新宿区や横浜市西区で50%を上回る
東京都心部や湾岸エリア、大阪市中心部での普及が加速 集中的な物件供給の影響で

順位	都道府県名	行政区名	2015年				2014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	84.83%	25,704	30,300	1.2	86.18%
2	東京都	中央区	80.40%	61,479	76,471	1.2	78.60%
3	東京都	港区	75.62%	96,139	127,130	1.3	75.57%
4	大阪府	大阪市中央区	68.53%	36,718	53,576	1.5	68.21%
5	千葉県	千葉市美浜区	61.03%	38,026	62,312	1.6	61.01%
6	大阪府	大阪市北区	56.10%	37,685	67,176	1.8	55.55%
7	大阪府	大阪市西区	55.31%	26,936	48,697	1.8	53.07%
8	兵庫県	神戸市中央区	54.28%	37,662	69,384	1.8	52.20%
9	福岡県	福岡市中央区	53.22%	54,035	101,530	1.9	52.65%
10	東京都	渋谷区	51.21%	64,368	125,694	2.0	51.02%
11	東京都	新宿区	50.36%	90,284	179,263	2.0	49.25%
12	神奈川県	横浜市西区	50.25%	25,776	51,292	2.0	49.79%
13	東京都	文京区	48.86%	52,683	107,816	2.0	48.52%
14	大阪府	大阪市天王寺区	46.65%	16,196	34,721	2.1	44.36%
15	愛知県	名古屋市中区	46.13%	20,918	45,348	2.2	45.11%
16	東京都	江東区	46.03%	110,000	238,960	2.2	45.76%
17	神奈川県	横浜市中区	45.55%	34,539	75,834	2.2	44.75%
18	兵庫県	芦屋市	43.48%	19,000	43,694	2.3	43.36%
19	兵庫県	神戸市東灘区	42.60%	41,149	96,596	2.3	42.44%
20	東京都	台東区	42.26%	43,047	101,851	2.4	41.65%
21	大阪府	大阪市福島区	39.88%	14,632	36,694	2.5	39.27%
22	大阪府	三島郡島本町	39.64%	5,022	12,668	2.5	39.67%
23	北海道	札幌市中央区	38.62%	51,209	132,582	2.6	38.40%
24	東京都	品川区	37.98%	75,906	199,857	2.6	37.25%
25	大阪府	大阪市都島区	37.09%	18,989	51,192	2.7	36.44%
26	大阪府	大阪市淀川区	36.52%	33,626	92,067	2.7	36.49%
27	東京都	墨田区	36.35%	48,815	134,295	2.8	35.60%
28	愛知県	名古屋市東区	36.10%	13,531	37,484	2.8	35.75%
29	東京都	多摩市	35.78%	24,209	67,655	2.8	35.16%
30	福岡県	福岡市博多区	35.74%	42,971	120,239	2.8	35.17%

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。

●主要行政区別マンション化率ランキングの第1位は千代田区(84.83%)となったが、4年ぶりに縮小して最高値の更新には至らなかった。また、第2位の中央区(80.40%)はストック戸数の増加分が2008年以來の3,000戸超えを記録し、初めて80%の大台を突破した。他にも、新宿区(50.36%)や横浜市西区(50.25%)で50%を上回っており、全国的に見ても一大マンション普及エリアとして遜色ない水準に達している。

●最も伸び率が大きかったのは川崎市幸区の2.47ポイントで、大阪市天王寺区や同市西区、神戸市中央区がいずれも2ポイント超で続き、都市中心部に位置する多くの行政区でもマンション化率が大きく拡大した。ランキング上位30行政区のうち縮小したのは2行政区のみであり、元々普及度合いが高い“マンション適地”において、最近ではさらにマンション供給が進められている状況を確認することができる。