

政令市&特別区マンション化率ランキング 東京23区が30.84%で4年連続1位

東京カンテイ調査 地方圏では福岡市に次ぐ伸びを記録した広島市が13位→12位に

大幅拡大の東京23区や川崎市、縮小のさいたま市など都市圏内でも進捗に明暗

順位	政令指定都市・特別区	2015年				2014年 マンション化率	2013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	1,430,784	4,639,249	30.84%	3.2	30.38%	29.79%
2	福岡市	211,833	717,447	29.53%	3.4	29.24%	29.10%
3	神戸市	203,758	717,625	28.39%	3.5	28.02%	27.70%
4	横浜市	472,041	1,687,441	27.97%	3.6	27.86%	27.62%
5	川崎市	183,718	679,153	27.05%	3.7	26.55%	26.32%
6	大阪市	354,446	1,342,540	26.40%	3.8	25.82%	25.29%
7	千葉市	106,959	424,950	25.17%	4.0	25.12%	24.94%
8	名古屋市	201,047	1,025,585	19.60%	5.1	19.35%	19.19%
9	さいたま市	102,954	543,145	18.96%	5.3	19.03%	18.84%
10	相模原市	56,487	314,387	17.97%	5.6	18.07%	18.05%
11	札幌市	176,965	1,010,589	17.51%	5.7	17.49%	17.53%
12	広島市	88,272	535,351	16.49%	6.1	16.25%	16.09%
13	仙台市	79,670	483,765	16.47%	6.1	16.47%	16.52%
14	京都市	105,416	669,902	15.74%	6.4	15.46%	15.20%
15	北九州市	71,553	469,686	15.23%	6.6	15.13%	14.94%
16	堺市	55,049	376,046	14.64%	6.8	14.59%	14.55%
17	熊本市	34,591	326,220	10.60%	9.4	10.55%	10.41%
18	岡山市	23,431	308,368	7.60%	13.2	7.50%	7.35%
19	新潟市	22,829	325,404	7.02%	14.3	7.07%	7.10%
20	浜松市	20,550	315,571	6.51%	15.4	6.45%	6.39%
21	静岡市	19,165	302,838	6.33%	15.8	6.23%	6.09%

※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2014年から0.46ポイント拡大の30.84%で、4年連続のトップとなった。首都圏でのマンション供給の過半数以上を東京23区が占めており、“立地偏在”の状況に変わりはない。川崎市と大阪市では0.50ポイント以上も拡大したことで、第4位の横浜市との差が縮小しつつある。また、広島市では直近にかけても順調なマンション普及の進捗を見せており、今回は僅差で仙台市を抜いて第12位に順位を上げている。

●主に東京23区や大阪市といった都市圏主要都市では、大規模再開発に伴う供給や富裕層向けの高額マンション開発が盛んに行われており、マンション化率の拡大も顕著となっている。一方で、地方圏では福岡市や広島市を除くと普及度合いが目立った進捗は見られていない。マンション化率が縮小したのは3政令指定都市で、首都圏に属するさいたま市や相模原市でも新築マンションの供給戸数が減少したことに起因して水準を低下させており、マンション普及の度合いが“二極化”する動きは都市圏内であっても例外なく生じていることが窺える。