

## 2017年 行政区別マンション化率トップは千代田区 83.00% 3年連続で縮小も高水準を維持

東京カンテイ調査 都心3区、世帯数の大幅増加によりマンション化率が軒並み縮小  
都市圏の郊外エリアでは世帯数の減少傾向から相対的にマンション普及が進むケースも

順位	都道府県名	行政区名	2017年				2016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	83.00%	26,505	31,935	1.2	83.12%
2	東京都	中央区	81.02%	66,373	81,925	1.2	81.91%
3	東京都	港区	75.44%	99,176	131,457	1.3	75.82%
4	大阪府	大阪市中央区	70.89%	40,434	57,034	1.4	69.47%
5	千葉県	千葉市美浜区	61.74%	38,709	62,699	1.6	61.97%
6	大阪府	大阪市北区	58.62%	41,418	70,651	1.7	56.81%
7	大阪府	大阪市西区	56.52%	29,520	52,229	1.8	56.39%
8	兵庫県	神戸市中央区	55.76%	40,112	71,943	1.8	55.50%
9	福岡県	福岡市中央区	53.50%	56,101	104,852	1.9	53.13%
10	東京都	渋谷区	50.84%	65,413	128,677	2.0	51.13%
11	神奈川県	横浜市西区	52.67%	27,255	51,747	1.9	50.34%
12	東京都	新宿区	51.30%	94,264	183,760	1.9	50.30%
13	東京都	文京区	48.97%	54,075	110,427	2.0	48.95%
14	大阪府	大阪市天王寺区	47.41%	17,060	35,987	2.1	47.17%
15	愛知県	名古屋市中区	49.06%	23,253	47,397	2.0	47.04%
16	東京都	江東区	46.84%	115,243	246,014	2.1	46.54%
17	神奈川県	横浜市中区	45.92%	35,272	76,817	2.2	45.40%
18	兵庫県	芦屋市	43.82%	19,111	43,611	2.3	43.57%
19	東京都	台東区	43.59%	45,695	104,833	2.3	42.97%
20	兵庫県	神戸市東灘区	42.81%	41,760	97,538	2.3	42.65%
21	大阪府	大阪市福島区	41.26%	15,720	38,102	2.4	40.75%
22	大阪府	三島郡島本町	38.99%	5,005	12,835	2.6	39.27%
23	北海道	札幌市中央区	38.45%	52,584	136,754	2.6	38.21%
24	東京都	品川区	38.88%	80,075	205,953	2.6	38.06%
25	大阪府	大阪市淀川区	38.05%	36,177	95,086	2.6	37.97%
26	大阪府	大阪市都島区	38.46%	20,243	52,638	2.6	37.70%
27	東京都	墨田区	37.52%	52,099	138,858	2.7	36.95%
28	愛知県	名古屋市東区	37.08%	14,133	38,117	2.7	36.27%
29	福岡県	福岡市博多区	35.91%	45,292	126,125	2.8	35.88%
30	東京都	豊島区	35.38%	54,847	155,002	2.8	35.42%

※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位は千代田区の83.00%となったが、2014年の86.18%をピークに低下し続けている。中央区や港区を含めた都心3区では非常に高い値を誇っているが、今回は①ストック戸数の増加分が直近のピーク時よりも半減、②世帯数の増加分が高水準であることに起因して軒並み縮小に転じた。大阪市中央区では普及が加速したことで、近畿圏で初めて70%の大台突破となった。

●最も伸びが大きかったのは大阪市浪速区(第60位、31.30%)の2.68ポイントで、全国で2ポイント以上も拡大したのは横浜市西区と名古屋市中区を含めた3行政区のみ。なお、今回比較的大きく拡大した行政区の中には、“箱もの”だけが増加した京都府や沖縄県といったリゾートエリアに位置するもの、慢性的な世帯数の減少で“ネガティブなマンション普及”が進む三浦市や勝浦市などの郊外エリアも散見され始めている。