

政令市&特別区マンション化率ランキング 東京23区が31.37%で6年連続1位

東京カンテイ調査 4都市で引き続き縮小、供給低迷の千葉市もマイナスに転じる

最も拡大したのは大阪市で0.54ポイント、地方圏では仙台市も比較的大きく伸びる

順位	政令指定都市・特別区	2017年				2016年 マンション化率	2015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	1,493,338	4,759,653	31.37%	3.2	31.11%	30.84%
2	福岡市	219,490	741,071	29.62%	3.4	29.49%	29.53%
3	神戸市	209,323	724,587	28.89%	3.5	28.66%	28.39%
4	横浜市	482,650	1,711,616	28.20%	3.5	28.00%	27.97%
5	川崎市	192,974	699,504	27.59%	3.6	27.36%	27.05%
6	大阪市	376,903	1,371,005	27.49%	3.6	26.95%	26.40%
7	千葉市	109,104	433,663	25.16%	4.0	25.19%	25.17%
8	名古屋市	207,736	1,047,961	19.82%	5.0	19.68%	19.60%
9	さいたま市	106,545	560,199	19.02%	5.3	19.00%	18.96%
10	相模原市	57,726	320,600	18.01%	5.6	18.00%	17.97%
11	札幌市	179,570	1,031,023	17.42%	5.7	17.43%	17.51%
12	広島市	91,140	545,265	16.71%	6.0	16.67%	16.49%
13	仙台市	82,235	492,646	16.69%	6.0	16.47%	16.47%
14	京都市	109,450	678,594	16.13%	6.2	15.91%	15.74%
15	北九州市	73,069	471,321	15.50%	6.5	15.39%	15.23%
16	堺市	55,383	380,371	14.56%	6.9	14.59%	14.64%
17	熊本市	35,622	331,133	10.76%	9.3	10.67%	10.60%
18	岡山市	24,207	313,779	7.71%	13.0	7.63%	7.60%
19	新潟市	23,042	330,974	6.96%	14.4	6.97%	7.02%
20	静岡市	19,917	306,720	6.49%	15.4	6.37%	6.33%
21	浜松市	20,801	321,359	6.47%	15.4	6.48%	6.51%

※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2016年から0.26ポイント拡大の31.37%で、6年連続のトップとなった。東京23区をはじめ、首都圏では立地優位性や交通利便性の高い横浜市や川崎市でも普及が順調に進む一方で、千葉市やさいたま市などでは対照的に停滞や後退しつつある。大阪市や神戸市など近畿圏の主要都市でもマンション化率の拡大が目立ったものの、第20位の静岡市と第21位の浜松市が逆転した以外に順位の変動は見られなかった。

●マンション化率が最も拡大したのは大阪市の0.54ポイントで、主に中心部において大規模タワーマンションの継続的な開発が為されたことにより普及度合いを急速に高めている。この他、東京23区、横浜市、川崎市、神戸市、京都市、仙台市でも軒並み0.20ポイント以上の伸びを示している。仙台市では世帯数の増加スピードが震災以前の水準に留まったことに加えて、2015年12月の市営地下鉄東西線の開業に伴って市内中心部から仙台駅東側エリアにかけてマンション開発が盛んに行われており、今回の伸びに繋がることとなった。