

都心3区のマンション化率、軒並み70%を上回る

東京カンテイ調査 千代田区 76.42%、中央区 74.31%、港区 73.92%

1.3世帯に1世帯が分譲マンション居住

●全国政令指定都市 行政区別マンション化率ベスト10

順位	行政区名		2006年				2005年 マンション化率
			総戸数	世帯数	マンション化率	マンション1戸 あたり世帯数	
1	東京都	千代田区	17,996	23,550	76.42%	1.3	77.71%
2	東京都	中央区	42,032	56,562	74.31%	1.3	77.98%
3	東京都	港区	75,549	102,203	73.92%	1.4	73.95%
4	大阪市	中央区	24,193	37,954	63.74%	1.6	62.68%
5	千葉市	美浜区	31,728	58,543	54.20%	1.8	54.13%
6	大阪市	西区	19,448	37,651	51.65%	1.9	51.28%
7	福岡市	中央区	42,526	86,590	49.11%	2.0	48.97%
8	東京都	渋谷区	55,353	115,391	47.97%	2.1	48.27%
9	大阪市	北区	24,877	52,528	47.36%	2.1	47.91%
10	名古屋市	中区	16,647	36,717	45.34%	2.2	45.63%
11	神戸市	中央区	27,316	60,265	45.33%	2.2	44.11%
12	東京都	文京区	42,086	95,608	44.02%	2.3	44.27%
13	東京都	新宿区	70,472	160,954	43.78%	2.3	43.67%
14	横浜市	西区	18,849	43,697	43.14%	2.3	43.26%
15	神戸市	東灘区	36,190	89,206	40.57%	2.5	40.24%
16	大阪市	天王寺区	11,502	28,785	39.96%	2.5	40.61%
17	札幌市	中央区	43,905	110,523	39.72%	2.5	39.62%
18	横浜市	中区	26,941	69,428	38.80%	2.6	39.14%
19	東京都	江東区	76,153	201,930	37.71%	2.7	37.03%
20	東京都	台東区	29,225	85,103	34.34%	2.9	33.93%
21	大阪市	淀川区	28,659	83,493	34.33%	2.9	34.17%
22	名古屋市	東区	10,589	32,146	32.94%	3.0	32.96%
23	大阪市	都島区	15,305	46,881	32.65%	3.1	31.74%
24	大阪市	福島区	9,576	29,674	32.27%	3.1	30.82%
25	東京都	品川区	57,855	179,364	32.26%	3.1	31.87%
26	横浜市	磯子区	22,202	72,007	30.83%	3.2	30.24%
27	福岡市	博多区	28,916	96,281	30.03%	3.3	30.23%
28	東京都	豊島区	40,128	137,241	29.24%	3.4	28.63%
29	東京都	墨田区	32,703	112,562	29.05%	3.4	27.79%
30	神戸市	灘区	17,275	59,598	28.99%	3.4	28.28%

各行政区の“マンション化率”ランキングで、東京都心3区の割合が70%を大きく上回っていることが判明。東京23区平均（26.06%）の3倍の高水準で、居住選択肢がほぼマンションに限られることがわかる。大阪市中心部や福岡市中心部、名古屋市中心部も上位にランクされ、事業集積地中心部に分譲マンションが集中する現状が明らかになった。ただし、都心3区では2005年よりマンション化率が縮小しており、ファンドが供給する賃貸マンションも相応に普及し始めている。