

## 政令市&特別区マンション化率ランキング 東京 23 区が 30.38%で 3 年連続 1 位

東京カンテイ調査 初めて 30%の大台を突破、2 位の福岡市との差は一段と開く

三大都市圏の政令市は全て前年を上回る 大阪市は 2 年連続の大幅拡大で川崎市を猛追

順位	政令指定都市・特別区	2014 年				2013 年 マンション化率	2012 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	1,393,073	4,585,651	<b>30.38%</b>	3.3	29.79%	29.36%
2	福岡市	206,997	707,907	<b>29.24%</b>	3.4	29.10%	28.99%
3	神戸市	200,081	714,025	<b>28.02%</b>	3.6	27.70%	27.40%
4	横浜市	466,647	1,674,880	<b>27.86%</b>	3.6	27.62%	27.40%
5	川崎市	178,111	670,909	<b>26.55%</b>	3.8	26.32%	25.73%
6	大阪市	343,757	1,331,395	<b>25.82%</b>	3.9	25.29%	24.76%
7	千葉市	105,610	420,428	<b>25.12%</b>	4.0	24.94%	25.06%
8	名古屋市	196,522	1,015,641	<b>19.35%</b>	5.2	19.19%	18.97%
9	さいたま市	101,943	535,598	<b>19.03%</b>	5.3	18.84%	18.66%
10	相模原市	56,194	310,998	<b>18.07%</b>	5.5	18.05%	17.76%
11	札幌市	174,943	1,000,508	<b>17.49%</b>	5.7	17.53%	17.50%
12	仙台市	78,823	478,551	<b>16.47%</b>	6.1	16.52%	16.66%
13	広島市	86,354	531,546	<b>16.25%</b>	6.2	16.09%	15.87%
14	京都市	102,798	665,012	<b>15.46%</b>	6.5	15.20%	15.05%
15	北九州市	70,613	466,619	<b>15.13%</b>	6.6	14.94%	14.82%
16	堺市	54,496	373,394	<b>14.59%</b>	6.9	14.55%	14.62%
17	熊本市	34,130	323,620	<b>10.55%</b>	9.5	10.41%	10.25%
18	岡山市	22,895	305,263	<b>7.50%</b>	13.3	7.35%	7.23%
19	新潟市	22,788	322,341	<b>7.07%</b>	14.1	7.10%	7.11%
20	浜松市	20,162	312,550	<b>6.45%</b>	15.5	6.39%	6.39%
21	静岡市	18,725	300,525	<b>6.23%</b>	16.0	6.09%	6.00%

※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 2013 年から 0.59 ポイント拡大の 30.38%と初めて 30%の大台を突破、3 年連続で 1 位となった。首都圏のマンション供給状況が弱含む中でも都心部や湾岸エリアへの“立地偏在”は続いており、普及スピードは加速している。三大都市圏に属する政令指定都市では、いずれも前年からマンション化率を拡大させており、特に大阪市では +0.53 ポイントと引き続き大幅拡大したことで、5 位の川崎市との差を縮めている。

●ランキング上位ほど伸び率は高く、特に東京 23 区 (+0.59 ポイント)と大阪市 (+0.53 ポイント)の拡大が顕著で、東京オリンピックを控えた湾岸エリアや大規模再開発が行われているターミナル駅周辺で新築マンションが盛んに供給され続けている影響で、これらエリアのマンション普及が一段と進んでいる。

マンション化率が縮小したのは 3 政令指定都市で、仙台市では依然として世帯数が高水準で増加していること、新潟市ではストック戸数増加が鈍化したことによって、それぞれ 3 年続けての縮小となった。