

2018年 行政区別マンション化率トップは千代田区 85.10% 4年ぶりに拡大するも最高値には届かず

東京カンテイ調査 中央区では大幅縮小、供給調整や引き渡し後の住民増加が影響
 大阪市や名古屋市の中心部でも新築マンションの集中的な供給によって普及度合いが急伸

全国主要行政区 2018年マンション化率ランキングおよびマンションストック戸数

順位	都道府県名	行政区名	マンションストック戸数			世帯数(B)	マンション化率 (=A÷B)	前年との 差分
			築10年以内	30年超	総数(A)			
1	東京都	千代田区	8,949	9,760	27,750	32,608	85.10%	2.10%
2	東京都	中央区	25,210	15,594	67,806	85,222	79.56%	-1.46%
3	東京都	港区	23,340	39,678	100,270	133,314	75.21%	-0.23%
4	大阪府	大阪市中央区	16,864	11,771	41,763	57,663	72.43%	1.54%
5	千葉県	千葉市美浜区	7,255	19,119	39,386	63,140	62.38%	0.64%
6	大阪府	大阪市北区	16,568	12,622	42,668	72,535	58.82%	0.20%
7	大阪府	大阪市西区	11,856	9,985	31,482	53,625	58.71%	2.19%
8	兵庫県	神戸市中央区	13,732	11,822	41,582	73,134	56.86%	1.10%
9	福岡県	福岡市中央区	11,626	19,234	57,446	106,491	53.94%	0.44%
10	神奈川県	横浜市西区	9,370	6,470	28,213	52,585	53.65%	0.98%
11	東京都	新宿区	23,273	39,318	95,878	185,548	51.67%	0.37%
12	東京都	渋谷区	10,566	32,954	65,958	129,963	50.75%	-0.09%
13	愛知県	名古屋市中区	7,335	9,857	24,161	48,542	49.77%	0.71%
14	東京都	文京区	12,236	17,290	55,229	111,815	49.39%	0.42%
15	大阪府	大阪市天王寺区	5,698	5,135	17,535	36,472	48.08%	0.67%
16	東京都	江東区	39,801	34,782	117,024	249,750	46.86%	0.02%
17	神奈川県	横浜市中区	7,973	10,148	35,572	76,997	46.20%	0.28%
18	大阪府	大阪市福島区	7,658	3,665	17,298	38,890	44.48%	3.22%
19	東京都	台東区	17,283	11,299	47,124	106,700	44.16%	0.57%
20	大阪府	三島郡島本町	1,393	3,147	5,637	12,866	43.81%	4.82%
21	兵庫県	芦屋市	1,881	8,165	19,153	43,985	43.54%	-0.28%
22	兵庫県	神戸市東灘区	5,761	14,433	42,390	97,940	43.28%	0.47%
23	東京都	品川区	23,119	31,056	82,212	209,107	39.32%	0.44%
24	愛知県	名古屋市東区	4,519	5,012	15,151	38,699	39.15%	2.07%
25	大阪府	大阪市都島区	5,363	7,316	20,687	53,522	38.65%	0.19%
26	北海道	札幌市中央区	8,879	19,251	53,250	138,435	38.47%	0.02%
27	大阪府	大阪市淀川区	7,715	17,345	36,632	96,502	37.96%	-0.09%
28	東京都	墨田区	19,823	11,828	53,471	141,389	37.82%	0.30%
29	福岡県	福岡市博多区	14,202	9,822	46,610	129,001	36.13%	0.22%
30	東京都	豊島区	14,409	19,377	55,232	155,841	35.44%	0.06%

※赤字はマンション化率が前年からマイナスであることを示す。

●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85.10%で、ストック戸数の増加分が1,000戸を超えたことで4年ぶりに拡大に転じたが、2014年に記録した最高値(86.18%)を上回るまでには至らなかった。ランキングに登場する行政区のうち、2位の中央区、3位の港区および12位の渋谷区は前年に引き続きマンション化率が縮小し、また横浜市西区は11位→10位に順位を上げてトップ10入りを果たした。

●最も伸びが大きかったのは京阪エリアに位置する島本町の4.82ポイントだが、これは元々ストック戸数が少ない中で一般的な購入者向けに200戸～300戸規模の2物件が竣工した影響によるもの。これ以外で全国において2ポイント以上も拡大したのは千代田区、大阪市西区と福島区、名古屋市東区のみで、富裕層からの旺盛な実需・投資ニーズがある都市圏中心部への集中的な供給が反映される結果となった。