

全国政令市のマンション化率 4年連続福岡市がトップ

東京カンテイ調査 政令市平均では福岡市が調査開始以来4年連続最高値を記録
29.24%で東京23区、大阪市を上回る 3.4世帯に1世帯が分譲マンション居住

●全国19政令指定都市および特別区のマンション化率

順位	政令指定都市	2009年				2008年 マンション化率	2007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	福岡市	191,577	655,180	29.24%	3.4	27.76%	27.56%
2	東京23区	1,209,973	4,402,179	27.49%	3.6	26.73%	26.46%
3	神戸市	185,151	686,499	26.97%	3.7	26.57%	26.19%
4	横浜市	432,515	1,615,211	26.78%	3.7	26.74%	26.55%
5	千葉市	99,902	399,152	25.03%	4.0	24.59%	23.98%
6	川崎市	158,994	641,545	24.78%	4.0	24.21%	23.67%
7	大阪市	300,813	1,273,718	23.62%	4.2	22.91%	22.51%
8	さいたま市	93,237	502,340	18.56%	5.4	18.51%	18.03%
9	名古屋市	177,109	973,300	18.20%	5.5	17.94%	17.91%
10	札幌市	167,116	944,872	17.69%	5.7	17.59%	17.48%
11	仙台市	74,831	446,541	16.76%	6.0	16.55%	16.15%
12	広島市	78,531	510,938	15.37%	6.5	15.16%	14.79%
13	京都市	93,750	643,000	14.58%	6.9	14.26%	13.95%
14	堺市	51,933	357,292	14.54%	6.9	14.21%	13.99%
15	北九州市	65,111	448,024	14.53%	6.9	14.07%	13.86%
16	新潟市	20,899	307,000	6.81%	14.7	6.33%	6.17%
17	岡山市	19,834	291,419	6.81%	14.7	6.81%	6.57%
18	浜松市	19,307	298,454	6.47%	15.5	6.35%	5.83%
19	静岡市	16,404	288,140	5.69%	17.6	5.59%	5.50%

※世帯数は「住民基本台帳人口要覧」より

※マンション化率の数値が同じ行政区の順位は小数点以下第3位の数値の違いによる。

●全国19の政令指定都市および特別区における総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”ランキングで、マンションが集中する東京23区や横浜市、大阪市などの大都市を押さえて、4年連続して福岡市がトップとなった。福岡市では3.4世帯に1世帯がマンションを購入して居住している計算になる。福岡市では中央区で51.13%、最も低い城南区でも19.86%を記録しており、市内で満遍なくマンション開発が為されたためにマンション化率が押し上げられる結果となっている。

●以下、東京23区(27.49%)、神戸市(26.97%:震災での取り壊しマンションを除く)、横浜市(26.78%)と続き、人口の集中や地価水準の高さに対応するため、土地の有効利用が求められる大都市圏中心エリアでのマンション選択率の高さが明らかになった。なお、上位ランキングにおいては横浜市が2008年の2位から4位に下がり、東京23区と神戸市が2位と3位に繰り上がった以外、順位に変動がない。

●2007年以降に政令指定都市となった新潟市、浜松市、静岡市ならびに岡山市では総じて6%前後に留まっており、政令市移行後も居住形態が分譲マンションへとシフトしていないことがわかる。