東京カンテイ 全ての行政区におけるマンション化率&リゾートマンション戸数を初めて調査

全国での行政区別マンション化率のトップは新潟県湯沢町の 410.43%

草津町や山中湖村でも 100%超え リゾートマンションが多い地方圏の行政区が上位にランクイン

【全国 行政区別マンション化率ランキング】

圏の全行政区を対象にし てマンション化率を集計 したところ、ランキングで の"本当のトップ"は新潟 県湯沢町の 410.43%とな り、ストック戸数は世帯数 の実に 4 倍強にも及んで 上位 30 位の中でも突出 したマンション化率を示し ている。また、第2位の群 馬県草津町、第3位の山 梨県山中湖村までが 100%を超えており、これ まで全国でも有数のマン ション普及エリアとして取 り上げてきた都心 3 区 (千代田区、中央区、港 区)を遥かに上回る結果

これ以外にも、第7位の 神奈川県箱根町や第 9 位の静岡県熱海市、第 58 位の長野県軽井沢町 など、例年公表している ランキングには登場して こない行政区(赤字で表 記)がいくつか見受けら

となった。

れる。

三大都市圏および地方 全国 行政区別マンション化率ランキング(上位30位)

順位 部道府県名 行政区名	全国行	全国 行政区別マンション化率ランキング(上位30位)							
1 新潟県 南魚沼郡湯沢町 410.43% 14.368 3.5 2.2 2.2 3 山梨県 南都曾郡山中湖村 119.47% 2.682 2.2 4 東京都 千代田区 84.83% 25.704 30.3 5 東京都 中央区 80.40% 61.479 76.4 6 東京都 井区 75.62% 96.139 127.1 7 神奈川県 足柄下郡箱根町 74.11% 5.031 6.7 8 大阪府 大阪市中央区 68.53% 36.718 53.5 9 計岡県 千葉市美浜区 61.03% 38.026 62.3 11 大阪府 大阪市市区 56.10% 37.685 67.1 12 大阪府 大阪市市央区 55.31% 26.936 48.6 13 兵庫県 神戸市中央区 54.28% 37.662 69.3 14.401 11.5 15 東京都 新宿区 50.36% 90.284 179.2 17 神奈川県 横浜市西区 55.25% 25.776 51.2 18 北海道 勇払郡占冠村 49.76% 30.9 6 19 東京都 文京区 48.86% 52.683 107.8 22 東京都 大阪市大王寺区 46.65% 16.196 34.7 22 東京都 大阪市市区 46.03% 110.000 238.9 24 兵庫県 戸屋市 43.48% 19.000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 46.03% 110.000 238.9 24 兵庫県 戸屋市 43.48% 19.000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.26% 43.047 101.8 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41.149 96.5 25 大阪府 大阪市 19.8 19.000 43.6 10.2 12.6 12.6 12.5 12.6 12.5 12.8 12.2 12.6 12.5 12.	順位	都道府県名	行政区名		2015年				
2 群馬県 吾妻郡草津町 158.47% 5,209 3,2 3 山梨県 南都留郡山中湖村 119.47% 2,682 2,2 4 東京都 千代田区 84.83% 25,704 30,3 5 東京都 中央区 80.40% 61,479 76,4 6 東京都 中央区 80.60% 61,479 76,4 7 神奈川県 足柄下郡箱根町 74.11% 5,031 6,7 7 神奈川県 足柄下郡箱根町 74.11% 5,031 6,7 8 大阪府 大阪市中央区 68.53% 36,718 53,5 9 静岡県 熱海市 68.39% 14,401 21,0 10 千葉県 千葉市美浜区 61.03% 38,026 62,3 11 大阪府 大阪市市区 56.10% 37,685 67,1 12 大阪府 大阪市西区 56.10% 37,685 67,1 12 大阪府 大阪市西区 56.10% 37,685 67,1 12 大阪府 大阪市西区 55.21% 56,936 48,6 69,3 13 兵庫県			1120	マンション化率	ストック戸数	世帯数			
119.47%	1	新潟県	南魚沼郡湯沢町	410.43%	14,369	3,501			
14 東京都 千代田区 84.83% 25,704 30,3 5 東京都 中央区 80.40% 61,479 76.4 66 東京都 港区 75.62% 96,139 127,1 7 神奈川県 足柄下郡箱根町 74.11% 5,031 6,7 8 大阪府 大阪市中央区 68,53% 36,718 53,5 9 静岡県 熟海市 68,39% 14,401 21,0 10 千葉県 千葉市美浜区 61,03% 38,026 62,3 11 大阪府 大阪市市央区 56,10% 37,685 67,1 12 大阪府 大阪市市央区 55,31% 26,936 48,6 13 兵庫県 神戸市中央区 54,28% 37,662 69,3 14 福岡県 福岡市中央区 53,22% 54,035 101,5 15 東京都 渋谷区 51,21% 64,368 125,6 16 東京都 新宿区 50,36% 90,284 179,2 17 神奈川県 横浜市西区 50,25% 25,776 51,2 18 北海道 勇払郡占冠村 49,76% 309 6 19 東京都 文京区 48,86% 52,683 107,8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46,65% 16,196 34,7 21 愛知県 名古屋市中区 46,13% 20,918 45,3 22 東京都 江東区 46,03% 110,000 238,9 23 神奈川県 横浜市中区 46,03% 110,000 238,9 24 兵庫県 芦屋市 43,48% 19,000 43,6 10,5 10,5 10,5 10,5 10,5 10,5 10,5 10,5	2	群馬県	吾妻郡草津町	158.47%	5,209	3,287			
5 東京都 中央区 80.40% 61.479 76.4 6 東京都 港区 75.62% 96,139 127.1 7 神奈川県 足柄下郡箱根町 74.11% 5,031 6,7 8 大阪府 大阪市中央区 68.53% 36,718 53.5 9 静岡県 熱海市 68.39% 14,401 21,0 10 千葉県 千葉市美浜区 61.03% 38,026 62,3 11 大阪府 大阪市市区区 56.10% 37,685 67,1 12 大阪府 大阪市市中央区 54.28% 37,662 69,3 13 兵庫県 神戸市中央区 54.28% 37,662 69,3 14 福岡市中央区 53.22% 54,035 101,5 15 東京都 渋谷区 51.21% 64,368 125,6 16 東京都 新宿区 50.36% 90,284 179,2 17 神奈川県 横浜市西区 50.25% 25,776 51,2 18 北海道 勇弘郡占品	3	山梨県	南都留郡山中湖村	119.47%	2,682	2,245			
1	4	東京都	千代田区	84.83%	25,704	30,300			
7 神奈川県 足柄下郡箱根町 74.11% 5,031 6,7 8 大阪府 大阪市中央区 68.53% 36,718 53,5 9 静岡県 熟海市 68.39% 14,401 21,0 10 千葉県 千葉市美浜区 61.03% 38.026 62.3 11 大阪府 大阪市北区 56.10% 37,685 67,1 12 大阪府 大阪市西区 55.31% 26,936 48.6 13 兵庫県 神戸市中央区 54.28% 37,662 69,3 14 福岡県 福岡市中央区 53.22% 54,035 101,5 15 東京都 渋谷区 51.21% 64,368 125,6 16 東京都 新宿区 50.36% 90.284 179,2 17 神奈川県 横浜市西区 50.25% 25,776 51,2 18 北海道 勇払郡占記村 49.76% 309 6 19 東京都 文京区 48.86% 52.683 107.8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16.196 34.7 21 愛知県 名古屋市	5	東京都	中央区	80.40%	61,479	76,471			
8 大阪府 大阪市中央区 68.53% 36.718 53.5 9 静岡県 熱海市 68.39% 14.401 21.0 10 千葉県 千葉市美浜区 61.03% 38.026 62.3 11 大阪府 大阪市北区 56.10% 37.685 67.1 12 大阪府 大阪市西区 55.31% 26.936 48.6 13 兵庫県 神戸市中央区 54.28% 37.662 69.3 14 福岡県 福岡市中央区 53.22% 54.035 101.5 15 東京都 渋谷区 51.21% 64.368 125.6 16 東京都 新宿区 50.36% 90.284 179.2 17 神奈川県 横浜市西区 50.25% 25.776 51.2 18 北海道 勇払郡占冠村 49.76% 309 6 19 東京都 文京区 48.86% 52.683 107.8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16.196 34.7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20.918 45.3 22 東京都 江東区 </td <td>6</td> <td>東京都</td> <td>港区</td> <td>75.62%</td> <td>96,139</td> <td>127,130</td>	6	東京都	港区	75.62%	96,139	127,130			
9 静岡県 熱海市 68.39% 14,401 21,0 10 千葉県	7	神奈川県	足柄下郡箱根町	74.11%	5,031	6,789			
10 千葉県 千葉市美浜区 61.03% 38,026 62,3 11 大阪府 大阪市北区 56.10% 37,685 67,1 12 大阪府 大阪市西区 55.31% 26,936 48,6 13 兵庫県 神戸市中央区 54.28% 37,662 69,3 14 福岡県 福岡市中央区 53.22% 54,035 101,5 15 東京都 渋谷区 51.21% 64,368 125,6 16 東京都 横浜市西区 50.25% 25,776 51,2 17 神奈川県 横浜市西区 50.25% 25,776 51,2 18 北海道 勇払郡占冠村 49,76% 309 6 19 東京都 文京区 48.86% 52,683 107,8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16,196 34,7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20,918 45,3 22 東京都 江東区 46.03% 110,000 238,9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34,539 75,8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43,6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96,5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101,8 27 大阪市福島区 39,88% 14,632 36,6 28 大阪府 三島郡島本町 39,64% 5,022 12,6 29 北海道 札幌市中央区 38,62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37,98% 75,906 199,8 40 千葉県 東隅郡伊宮町 33,21% 1,210 3,6 44 静岡県 東茂郡東伊豆町 32,62% 2,028 6,2	8	大阪府	大阪市中央区	68.53%	36,718	53,576			
大阪市 大阪市北区 56.10% 37,685 67,1 大阪市 大阪市西区 55.31% 26,936 48,6 大阪市西区 55.31% 26,936 48,6 大阪市西区 55.31% 26,936 48,6 大阪市西区 54.28% 37,662 69,3 大阪市中央区 54.28% 37,662 69,3 福岡市中央区 53.22% 54,035 101,5 東京都 法谷区 51.21% 64,368 125,6 東京都 新宿区 50.36% 90,284 179,2 市奈川県 横浜市西区 50.25% 25,776 51,2 北海道 勇払郡占冠村 49.76% 309 6 東京都 文京区 48.86% 52,683 107,8 北海道 東京都 文京区 48.86% 52,683 107,8 大阪市大正寺区 46.65% 16,196 34,7 全日 東京都 江東区 46.13% 20,918 45,3 全日 東京都 江東区 46.03% 110,000 238,9 全日 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43,6 全日 東京都 台東区 42.26% 43,047 101,8 全日 東京都 台東区 42.26% 43,047 101,8 全日 東京都 大阪市福島区 39,88% 14,632 36,6 全日 北海道 九幌市中央区 38,62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37,98% 75,906 199,8 40 千葉県 東隅郡御宿町 33,21% 1,210 3,6 44 静岡県 質茂郡東伊豆町 32,62% 2,028 6,2	9	静岡県	熱海市	68.39%	14,401	21,056			
大阪府 大阪市西区 55.31% 26.936 48.6 13 兵庫県 神戸市中央区 54.28% 37.662 69.3 14 福岡県 福岡市中央区 53.22% 54.035 101.5 東京都 渋谷区 51.21% 64.368 125.6 16 東京都 新宿区 50.36% 90.284 179.2 17 神奈川県 横浜市西区 50.25% 25.776 51.2 18 北海道 勇払郡占冠村 49.76% 309 6 19 東京都 文京区 48.86% 52.683 107.8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16.196 34.7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20.918 45.3 22 東京都 江東区 46.03% 110.000 238.9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34.539 75.8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19.000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41.149 96.5 26 東京都 台東区 42.26% 43.047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14.632 36.6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5.022 12.6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51.209 132.5 30 東京都 品川区 37.98% 75.906 199.8 40 千葉県 東隅郡御宿町 33.21% 1.210 3.6 44 静岡県 質茂郡東伊豆町 32.62% 2.028 6.2	10	千葉県	千葉市美浜区	61.03%	38,026	62,312			
13 兵庫県 神戸市中央区 54.28% 37,662 69.3 14 福岡県 福岡市中央区 53.22% 54,035 101.5 15 東京都 渋谷区 51.21% 64,368 125.6 16 東京都 新宿区 50.36% 90,284 179.2 17 神奈川県 横浜市西区 50.25% 25,776 51.2 18 北海道 勇払郡占冠村 49.76% 309 6 19 東京都 文京区 48.86% 52,683 107.8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16,196 34.7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20,918 45.3 22 東京都 江東区 46.03% 110,000 238.9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34,539 75.8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96.5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36.6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12.6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132.5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3.6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2.028 6.2	11	大阪府	大阪市北区	56.10%	37,685	67,176			
14 福岡県 福岡市中央区 53.22% 54,035 101.5 東京都 渋谷区 51.21% 64,368 125.6 16 東京都 新宿区 50.36% 90,284 179.2 17 神奈川県 横浜市西区 50.25% 25,776 51.2 18 北海道 勇払郡占冠村 49.76% 309 6 19 東京都 文京区 48.86% 52,683 107.8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16,196 34,7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20,918 45.3 22 東京都 江東区 46.03% 110,000 238,9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34,539 75,8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43,6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96,5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36,6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12,6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132.5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 質茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	12	大阪府	大阪市西区	55.31%	26,936	48,697			
15 東京都 渋谷区 51.21% 64.368 125.6 16 東京都 新宿区 50.36% 90.284 179.2 17 神奈川県 横浜市西区 50.25% 25.776 51.2 18 北海道 勇払郡占冠村 49.76% 309 6 19 東京都 文京区 48.86% 52.683 107.8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16.196 34.7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20.918 45.3 22 東京都 江東区 46.03% 110.000 238.9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34.539 75.8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19.000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41.149 96.5 26 東京都 台東区 42.26% 43.047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14.632 36.6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5.022 12.6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51.209 132.5 30 東京都 品川区 37.98% 75.906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1.210 3.6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2.028 6.2	13	兵庫県	神戸市中央区	54.28%	37,662	69,384			
16 東京都 新宿区	14	福岡県	福岡市中央区	53.22%	54,035	101,530			
17 神奈川県 横浜市西区	15	東京都	渋谷区	51.21%	64,368	125,694			
18 北海道 勇払郡占冠村 49.76% 309 6 19 東京都 文京区 48.86% 52,683 107.8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16,196 34,7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20,918 45,3 22 東京都 江東区 46.03% 110,000 238,9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34,539 75.8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43,6 25 兵庫県 芦屋市 42.60% 41,149 96,5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101,8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36,6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12,6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199,8 40 千葉県 東陽郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 資茂郡東伊西	16	東京都	新宿区	50.36%	90,284	179,263			
19 東京都 文京区 48.86% 52,683 107.8 20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16,196 34.7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20,918 45.3 22 東京都 江東区 46.03% 110,000 238.9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34,539 75.8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96.5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36,6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12,6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 資茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	17	神奈川県	横浜市西区	50.25%	25,776	51,292			
20 大阪府 大阪市天王寺区 46.65% 16.196 34.7 21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20.918 45.3 22 東京都 江東区 46.03% 110,000 238.9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34,539 75.8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96,5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36.6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5.022 12.6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3.6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6.2	18	北海道	勇払郡占冠村	49.76%	309	621			
21 愛知県 名古屋市中区 46.13% 20,918 45,3 22 東京都 江東区 46.03% 110,000 238,9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34,539 75,8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43,6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96,5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101,8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36,6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12,6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	19	東京都	文京区	48.86%	52,683	107,816			
22 東京都 江東区 46.03% 110,000 238.9 23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34,539 75.8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96.5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36.6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12.6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132.5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3.6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6.2	20	大阪府	大阪市天王寺区	46.65%	16,196	34,721			
23 神奈川県 横浜市中区 45.55% 34.539 75.8 24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19,000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96.5 26 東京都 台東区 42.26% 43.047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14.632 36.6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5.022 12.6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132.5 30 東京都 品川区 37.98% 75.906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3.6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6.2	21	愛知県	名古屋市中区	46.13%	20,918	45,348			
24 兵庫県 芦屋市 43.48% 19.000 43.6 25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96.5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101.8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36,6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12,6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199,8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	22	東京都	江東区	46.03%	110,000	238,960			
25 兵庫県 神戸市東灘区 42.60% 41,149 96,5 26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101,8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36,6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12,6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199,8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	23	神奈川県	横浜市中区	45.55%	34,539	75,834			
26 東京都 台東区 42.26% 43,047 101,8 27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14,632 36,6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12,6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199,8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	24	兵庫県	芦屋市	43.48%	19,000	43,694			
27 大阪府 大阪市福島区 39.88% 14.632 36.6 28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12.6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132.5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3.6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	25	兵庫県	神戸市東灘区	42.60%	41,149	96,596			
28 大阪府 三島郡島本町 39.64% 5,022 12.6 29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132.5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199.8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	26	東京都	台東区	42.26%	43,047	101,851			
29 北海道 札幌市中央区 38.62% 51,209 132,5 30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199,8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	27	大阪府	大阪市福島区	39.88%	14,632	36,694			
30 東京都 品川区 37.98% 75,906 199,8 40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	28	大阪府	三島郡島本町	39.64%	5,022	12,668			
40 千葉県 夷隅郡御宿町 33.21% 1,210 3,6 44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	29	北海道	札幌市中央区	38.62%	51,209	132,582			
44 静岡県 賀茂郡東伊豆町 32.62% 2,028 6,2	30	東京都	品川区	37.98%	75,906	199,857			
	40	千葉県	夷隅郡御宿町	33.21%	1,210	3,644			
	44	静岡県	賀茂郡東伊豆町	32.62%	2,028	6,217			
58 長野県 北佐久郡軽井沢町 29.84% 2,727 9,1	58	長野県	北佐久郡軽井沢町	29.84%	2,727	9,138			
61 和歌山県 西牟婁郡白浜町 29.53% 3,281 11,1	61	和歌山県	西牟婁郡白浜町	29.53%	3,281	11,109			
71 群馬県 吾妻郡長野原町 28.30% 682 2,4	71	群馬県	吾妻郡長野原町	28.30%	682	2,410			

※赤字はカンテイアイ86号のマンション化率にて対象外のエリア

今回新たにランクインしてきた行政区はいずれも人口集積性が高い都市中心やその近郊~郊外エリアではなく 地方圏に位置しており、それらの大半ではスキー場や温泉、海辺や避暑地などのリゾート地を有している。また、 少ない世帯数の割にストック戸数が異常に多い点などからも、これらエリアにおいては定住人口の集積によって マンション普及が進んだのではなく、年間を通じて限られた時期のみ利用・滞在する所謂"リゾートマンション"の 存在によってマンション化率が大きく跳ね上がったものとみられる。

> 発 株式会社 東京カンテイ 行 リリース日 2016年5月10日(火) ※本記事の無断転載を禁じます。

【全国 都道府県別リゾートマンションストック戸数ランキング】

全国でのリゾートマンション※のストックは 2015 年末時点で 767 物件・78,551 戸が存在しており、 都道府県別ランキング上位 10 位のうち和歌山県 と滋賀県を除けば、全て東京圏寄りのリゾート地 を擁する県が入っている。また、これらエリアでの ストック戸数が全国の 7 割超を占めていることか らも、リゾートマンションの偏在ぶりが窺える。

ランキングの第 1 位は新潟県でストック戸数は 17,045 戸と群を抜いており、その多くが湯沢町や 南魚沼市など県内のスキー・温泉リゾートに存在

全国 1	耶道府県別リゾー	トマンションスト	ック戸 数ランキン	グ(上位10位)
順位	都道府県名	リゾートマ	マンション化率	
川川立	仰 担	戸数シェア		
1	新潟県	17,045	35.7%	5.5%
2	静岡県	9,950	11.2%	5.9%
3	千葉県	8,664	2.0%	15.9%
4	群馬県	7,419	32.8%	2.8%
5	和歌山県	5,572	33.4%	3.8%
6	長野県	4,915	21.9%	2.7%
7	山梨県	4,405	38.4%	3.3%
8	栃木県	2,244	12.0%	2.4%
9	神奈川県	1,886	0.2%	22.5%

1,852

4.6%

7.5%

している。群馬県(7,419 戸)でも同じ特徴の草津町やみなかみ町などで多くのストック戸数があり、第 4 位とやはり上位にランクインしている。他の上位エリアを見ると、第 2 位の静岡県(9,950 戸)では熱海市や伊東市、第 3 位の千葉県(8,664 戸)では鴨川市や勝浦市、第 5 位の和歌山県(5,572 戸)では白浜町や田辺市、第 9 位の神奈川県(1,886 戸)では逗子市など、いずれも名の通った海辺のリゾート地が県内にあり、それ以外のエリアでも避暑地や温泉地などのリゾート地を擁しているといった共通点が見られる。また、新潟県を含む 5 県では全ストック戸数に対するリゾートマンションのシェアがいずれも20%以上と高く、しかもマンション化率自体は低いことからも、これらエリアにおけるマンション供給は主に定住・実需向けというよりも、むしろリゾートニーズに特化したものであると言える。

滋賀県

【参考】全国 行政区別リゾートマンションストック戸数ランキング(上位20位)

加五/土	如学应但 4	行政区名	リゾートマンション		> !-> #:#	^ - L - *L	111 111 44.
順位 都道府	都道府県名		戸数	シェア	マンション化率	全ストック戸数	世帯数
1	新潟県	南魚沼郡湯沢町	13,237	92.1%	410.4%	14,369	3,501
2	群馬県	吾妻郡草津町	5,209	100.0%	158.5%	5,209	3,287
3	和歌山県	西牟婁郡白浜町	3,281	100.0%	29.5%	3,281	11,109
4	静岡県	熱海市	3,172	22.0%	68.4%	14,401	21,056
5	新潟県	南魚沼市	3,128	95.1%	17.1%	3,289	19,232
6	静岡県	伊東市	2,850	54.8%	14.8%	5,199	35,092
7	山梨県	南都留郡山中湖村	2,566	95.7%	119.5%	2,682	2,245
8	千葉県	鴨川市	1,878	98.8%	12.1%	1,901	15,734
9	千葉県	勝浦市	1,696	100.0%	18.4%	1,696	9,219
10	長野県	茅野市	1,625	92.4%	7.7%	1,759	22,775
11	千葉県	南房総市	1,508	95.3%	9.3%	1,583	17,108
12	神奈川県	逗子市	1,267	23.2%	20.5%	5,457	26,594
12	滋賀県	守山市	1,267	31.0%	13.9%	4,084	29,479
14	千葉県	夷隅郡御宿町	1,210	100.0%	33.2%	1,210	3,644
15	和歌山県	田辺市	1,191	94.2%	3.5%	1,265	35,651
16	岩手県	八幡平市	1,181	100.0%	11.4%	1,181	10,403
17	群馬県	利根郡みなかみ町	1,166	94.9%	15.3%	1,229	8,017
18	愛知県	知多郡南知多町	1,115	91.8%	17.4%	1,214	6,964
19	熊本県	阿蘇郡南阿蘇村	1,033	100.0%	21.7%	1,033	4,756
20	静岡県	浜松市北区	1,029	57.8%	5.2%	1,779	34,419

※東京カンテイ独自のデータベースに登録されている物件のうち、主に非定住型マンションを対象として、立地的要因(避暑地や避寒地、リゾート地など)に加えて①物件的要因(温泉やプール等、定住型にはない共有施設の有無など)、②事例的要因(中古事例の単価比較)、③その他の要因(カタログ等にリゾートマンションの記載など)を総合的に判定した上で、当該物件を"リゾートマンション"として取り扱っている。

発 行 株式会社 東京カンテイ リリース日 2016年5月10日(火) ※本記事の無断転載を禁じます。