

## 2016年 行政区別マンション化率トップは千代田区 83.12% 世帯数増加で前年に引き続き縮小

**東京カンテイ調査 東京都中央区で 81.91%、千代田区とは 1 ポイント程度まで漸近**  
**東京都心部や湾岸エリア、大阪市中心部で集中的な供給→ストック戸数の大幅な上積みへ**

| 順位 | 都道府県名 | 行政区名    | 2016年   |         |         |                 | 2015年<br>マンション化率 |
|----|-------|---------|---------|---------|---------|-----------------|------------------|
|    |       |         | マンション化率 | ストック戸数  | 世帯数     | 〇〇世帯に<br>1世帯の割合 |                  |
| 1  | 東京都   | 千代田区    | 83.12%  | 26,006  | 31,288  | 1.2             | 84.83%           |
| 2  | 東京都   | 中央区     | 81.91%  | 64,621  | 78,889  | 1.2             | 80.40%           |
| 3  | 東京都   | 港区      | 75.82%  | 97,754  | 128,927 | 1.3             | 75.62%           |
| 4  | 大阪府   | 大阪市中央区  | 69.47%  | 38,745  | 55,772  | 1.4             | 68.53%           |
| 5  | 千葉県   | 千葉市美浜区  | 61.97%  | 38,709  | 62,468  | 1.6             | 61.03%           |
| 6  | 大阪府   | 大阪市北区   | 56.81%  | 39,421  | 69,394  | 1.8             | 56.10%           |
| 7  | 大阪府   | 大阪市西区   | 56.39%  | 28,522  | 50,576  | 1.8             | 55.31%           |
| 8  | 兵庫県   | 神戸市中央区  | 55.50%  | 39,133  | 70,513  | 1.8             | 54.28%           |
| 9  | 福岡県   | 福岡市中央区  | 53.13%  | 54,951  | 103,424 | 1.9             | 53.22%           |
| 10 | 東京都   | 渋谷区     | 51.13%  | 65,086  | 127,307 | 2.0             | 51.21%           |
| 11 | 神奈川県  | 横浜市西区   | 50.34%  | 25,982  | 51,615  | 2.0             | 50.25%           |
| 12 | 東京都   | 新宿区     | 50.30%  | 91,652  | 182,225 | 2.0             | 50.36%           |
| 13 | 東京都   | 文京区     | 48.95%  | 53,320  | 108,926 | 2.0             | 48.86%           |
| 14 | 大阪府   | 大阪市天王寺区 | 47.17%  | 16,752  | 35,513  | 2.1             | 46.65%           |
| 15 | 愛知県   | 名古屋市中区  | 47.04%  | 21,829  | 46,401  | 2.1             | 46.13%           |
| 16 | 東京都   | 江東区     | 46.54%  | 113,046 | 242,876 | 2.1             | 46.03%           |
| 17 | 神奈川県  | 横浜市中区   | 45.40%  | 34,809  | 76,667  | 2.2             | 45.55%           |
| 18 | 兵庫県   | 芦屋市     | 43.57%  | 19,026  | 43,666  | 2.3             | 43.48%           |
| 19 | 東京都   | 台東区     | 42.97%  | 44,341  | 103,187 | 2.3             | 42.26%           |
| 20 | 兵庫県   | 神戸市東灘区  | 42.65%  | 41,511  | 97,335  | 2.3             | 42.60%           |
| 21 | 大阪府   | 大阪市福島区  | 40.75%  | 15,204  | 37,314  | 2.5             | 39.88%           |
| 22 | 大阪府   | 三島郡島本町  | 39.27%  | 5,005   | 12,745  | 2.5             | 39.64%           |
| 23 | 北海道   | 札幌市中央区  | 38.21%  | 51,688  | 135,287 | 2.6             | 38.62%           |
| 24 | 東京都   | 品川区     | 38.06%  | 77,415  | 203,421 | 2.6             | 37.98%           |
| 25 | 大阪府   | 大阪市淀川区  | 37.97%  | 35,499  | 93,486  | 2.6             | 36.52%           |
| 26 | 大阪府   | 大阪市都島区  | 37.70%  | 19,454  | 51,597  | 2.7             | 37.09%           |
| 27 | 東京都   | 墨田区     | 36.95%  | 50,394  | 136,380 | 2.7             | 36.35%           |
| 28 | 愛知県   | 名古屋市東区  | 36.27%  | 13,717  | 37,823  | 2.8             | 36.10%           |
| 29 | 福岡県   | 福岡市博多区  | 35.88%  | 44,180  | 123,128 | 2.8             | 35.74%           |
| 30 | 東京都   | 豊島区     | 35.42%  | 54,460  | 153,742 | 2.8             | 35.27%           |

※マンション化率の赤字は前年比マイナスを示す。

●主要行政区別マンション化率ランキングの第1位は前年と変わらず千代田区(83.12%)となったが、2年連続で縮小しており、第2位の中央区(81.91%)との差が急速に縮まっている。また、新築戸数減少の影響でストック戸数の増加が鈍化し、世帯数は増加しているために、渋谷区(51.13%)や新宿区(50.30%)、横浜市中区(45.40%)などマンション化率が縮小しているエリアがランキング上位にも散見される。

●最も伸び率が高いのは中央区の1.51ポイント。前年のトップは川崎市幸区(2.47ポイント)であったが、それに比べて1ポイント近く伸び率が縮小した。大阪市の浪速区(1.49ポイント)や淀川区(1.45ポイント)をはじめ、近畿圏の行政区ではマンション化率を大きく伸ばした一方、東京23区では中央区の次点でも台東区の0.71ポイントに留まった。上位30行政区のうち縮小したのは2→7行政区に増加している。