

2009年 東京都千代田区で全国初の80%を突破

東京カンテイ調査 上位3区はいずれも東京都心部
各都市圏中心部、および団地やニュータウンのある行政区がランキング上位に

●三大都市圏&政令指定都市 行政区別マンション化率ランキング

順位	都道府県名	行政区名	2009年				2008年 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 1世帯の割合	
1	東京都	千代田区	80.22%	20,427	25,464	1.2	76.57%
2	東京都	中央区	75.72%	48,618	64,206	1.3	75.26%
3	東京都	港区	72.51%	82,651	113,986	1.4	72.71%
4	大阪府	大阪市中央区	64.06%	27,402	42,774	1.6	63.50%
5	千葉県	千葉市美浜区	57.88%	34,880	60,267	1.7	57.38%
6	福岡県	福岡市中央区	51.13%	46,800	91,523	2.0	48.59%
7	大阪府	大阪市北区	50.32%	28,555	56,750	2.0	47.32%
8	大阪府	大阪市西区	49.81%	20,977	42,113	2.0	49.55%
9	東京都	渋谷区	49.08%	57,521	117,204	2.0	47.70%
10	兵庫県	神戸市中央区	47.75%	30,357	63,575	2.1	46.60%
11	神奈川県	横浜市西区	47.49%	22,922	48,271	2.1	47.60%
12	東京都	文京区	45.05%	45,585	101,188	2.2	44.35%
13	東京都	新宿区	44.86%	75,785	168,941	2.2	44.36%
14	愛知県	名古屋市中区	44.02%	17,698	40,205	2.3	44.08%
15	大阪府	大阪市天王寺区	43.55%	13,388	30,739	2.3	42.51%
16	兵庫県	芦屋市	42.15%	17,480	41,474	2.4	42.48%
17	兵庫県	神戸市東灘区	41.59%	38,144	91,712	2.4	41.41%
18	東京都	江東区	40.52%	88,621	218,694	2.5	38.75%
19	神奈川県	横浜市中区	40.29%	29,326	72,782	2.5	39.67%
20	北海道	札幌市中央区	39.38%	46,852	118,974	2.5	39.46%
21	大阪府	三島郡島本町	37.74%	4,466	11,833	2.6	36.12%
22	千葉県	印西市	37.52%	8,538	22,757	2.7	37.12%
23	東京都	台東区	36.81%	33,626	91,350	2.7	35.39%
24	大阪府	大阪市福島区	35.92%	11,463	31,911	2.8	34.61%
25	大阪府	大阪市淀川区	35.03%	30,458	86,959	2.9	34.48%
26	大阪府	大阪市都島区	34.94%	17,084	48,894	2.9	33.36%
27	福岡県	福岡市博多区	34.79%	36,643	105,315	2.9	30.65%
28	東京都	品川区	34.06%	64,457	189,251	2.9	33.16%
29	東京都	多摩市	33.82%	22,069	65,261	3.0	33.03%
30	千葉県	白井市	33.52%	7,288	21,740	3.0	34.75%

※マンション化率の青字は前年比マイナスを示す。

全国 19 の政令指定都市および特別区における各行政区の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”調査結果では、昨年に引き続き東京都心 3 区の割合が 70%超を維持した。特に千代田区(80.22%)では初の 80%を突破し、マンション化率の水準は主要行政区の中でも群を抜いて高い。また、港区(72.51%)では高水準を維持したが 5 年連続の縮小となっており、居住先として分譲マンションから賃貸マンションやサービスアパートメントなどに選択肢がシフトしている状況が続いている。

ランキングを見ると、各都市圏中心部やそれら近郊エリアが上位を占めている一方で、第 22 位の千葉県印西市(37.52%)、第 29 位の東京都多摩市(33.82%)、第 30 位の千葉県白井市(33.52%)など大規模団地やニュータウン開発が長期間に渡って行なわれた地域ではマンション化率が高くなっている。