

# 平成20年住宅・土地統計調査 資料集

## 東京都データ(確報値)

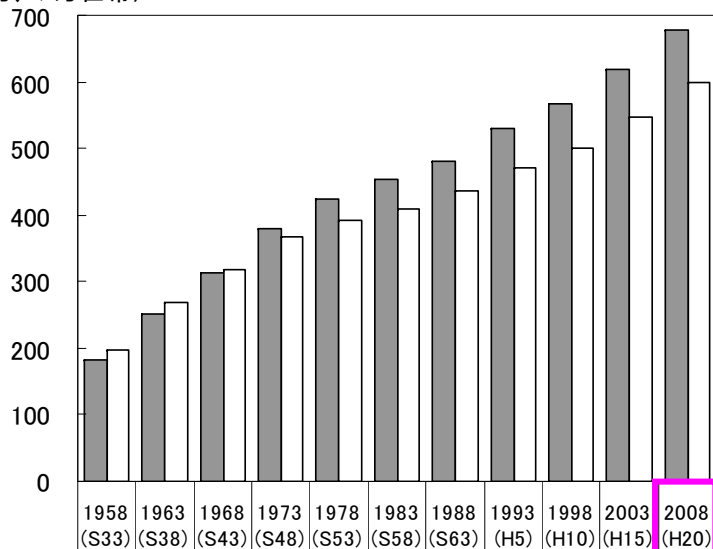
# 住宅ストックの状況

◇平成20年において住宅ストック数(約678万戸)は、総世帯数(約598万世帯)に対し1.13倍となっている。

◇空き家数は約75万戸であり、空き家率は平成10年からほぼ横ばいである。

住宅ストック数と世帯数の推移

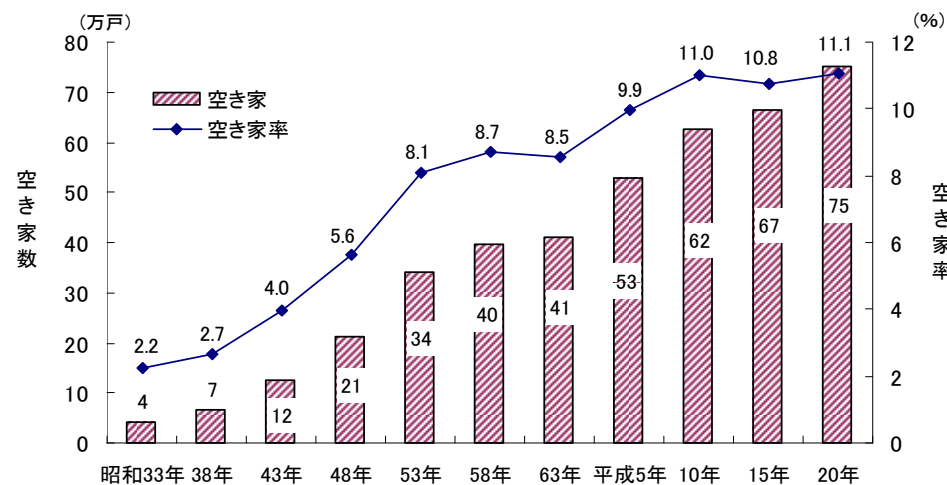
(万戸/万世帯)



■ 住宅数	182.4	251.4	313.9	379.6	423.9	452.8	481.8	530.0	567.0	618.6	678.1
□ 世帯数	196.9	269.2	317.9	366.4	391.5	409.5	436.0	472.0	500.5	548.0	598.1
1世帯当たり住宅数	0.93	0.93	0.99	1.04	1.08	1.11	1.11	1.12	1.13	1.13	1.13

(資料)住宅・土地統計調査/総務省

空き家数及び空き家率の推移



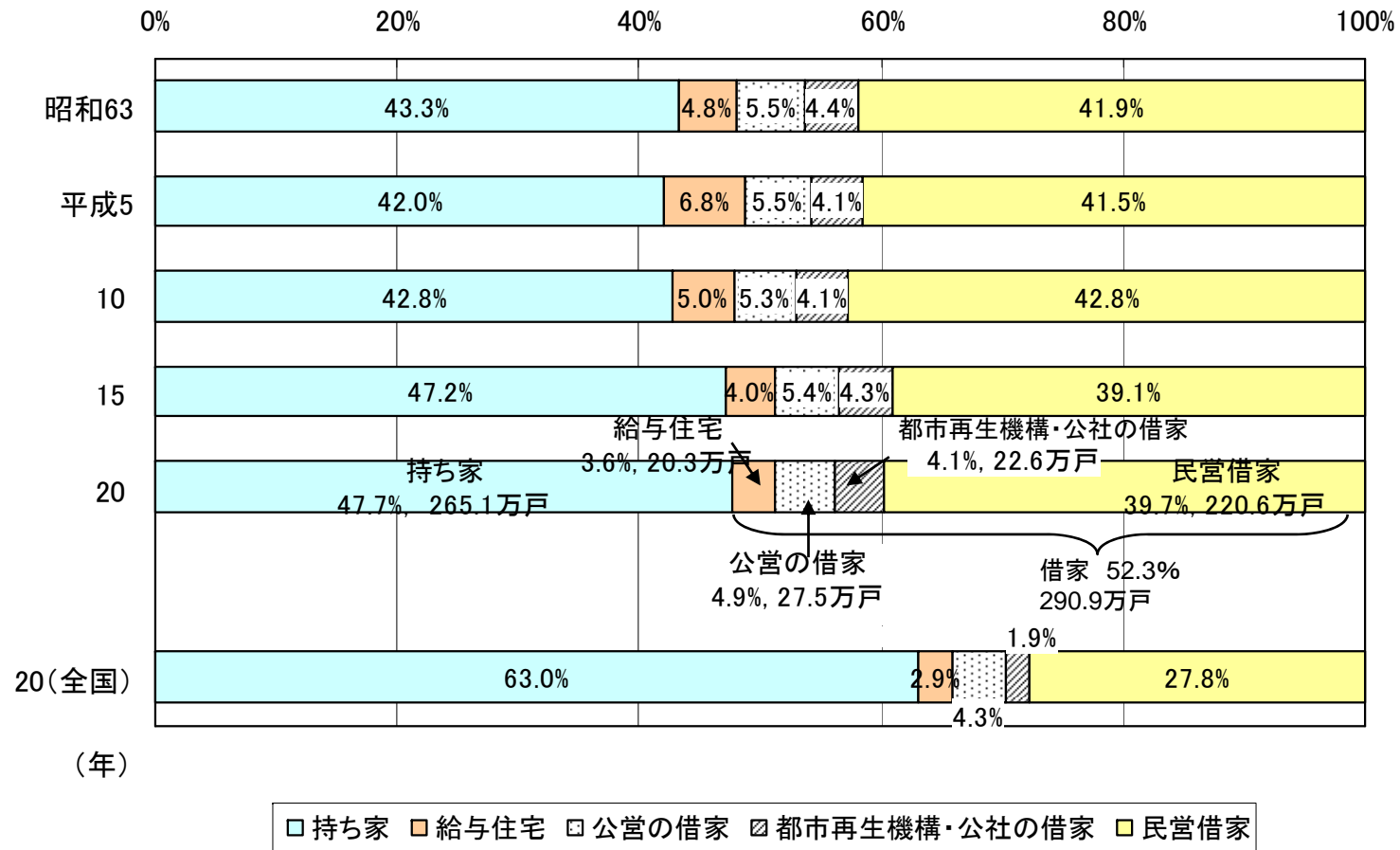
(資料)住宅・土地統計調査/総務省

(備考)空き家のうち、賃貸用は46.5万戸、売却用は4.6万戸、別荘等二次的住宅は1.7万戸、その他の住宅は22.3万戸となっている。

# 所有関係別住宅ストック構成比の推移

◇東京都における持ち家率は増加しており、平成20年においては約48%となっている。

居住世帯のある住宅の所有関係別住宅ストック構成比の推移

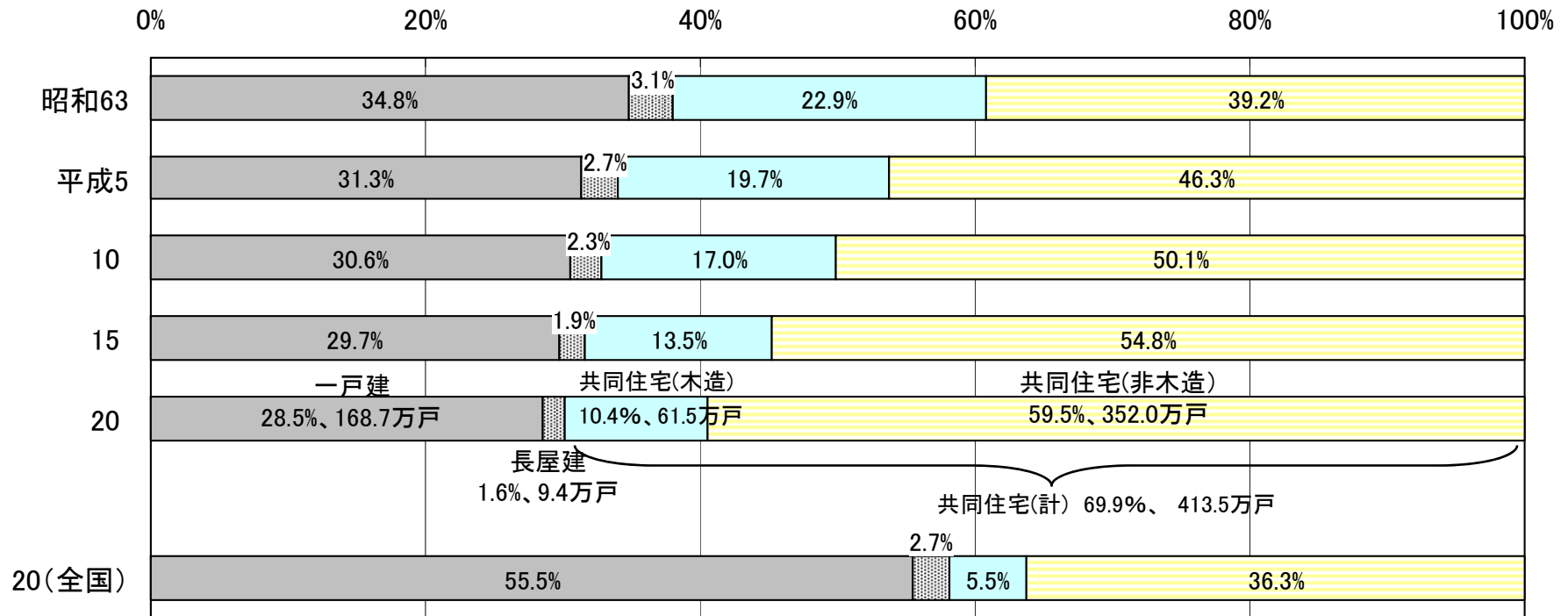


（資料）住宅・土地統計調査／総務省

# 建て方別住宅ストック構成比の推移

◇東京都における共同住宅(非木造)の割合は増加しており、平成20年では約6割となっている。

居住世帯のある住宅の建て方別住宅ストック構成比の推移



(年)

一戸建
  長屋建
  共同住宅(木造)
  共同住宅(非木造)

(資料)住宅・土地統計調査／総務省

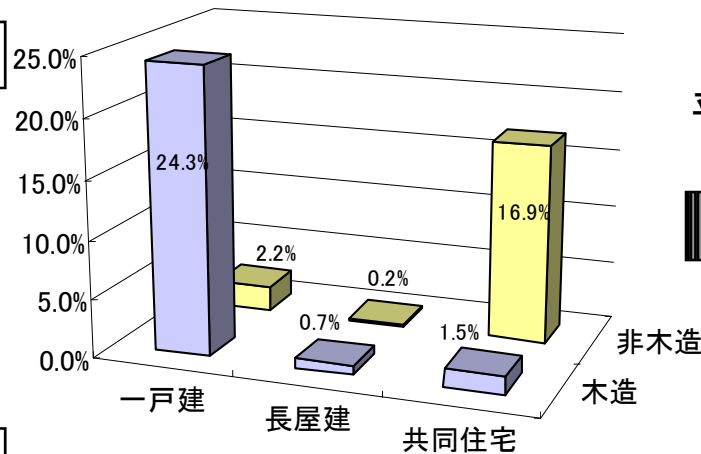
# 住宅の所有関係・建て方・構造別ストック構成比の推移

◇東京都における住宅※のうち、

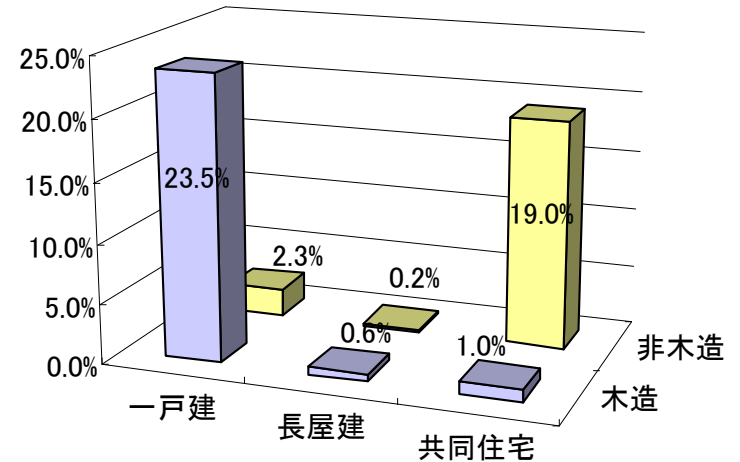
持ち家の木造一戸建は約24.3%(平成15年)から約23.5%(平成20年)に低下し、非木造共同住宅は約16.9%(平成15年)から約19.0%(平成20年)に上昇した。

民営借家の木造共同住宅は約11.1%(平成15年)から約8.4%(平成20年)に低下し、非木造共同住宅は約26.1%(平成15年)から約29.6%(平成20年)に上昇した。

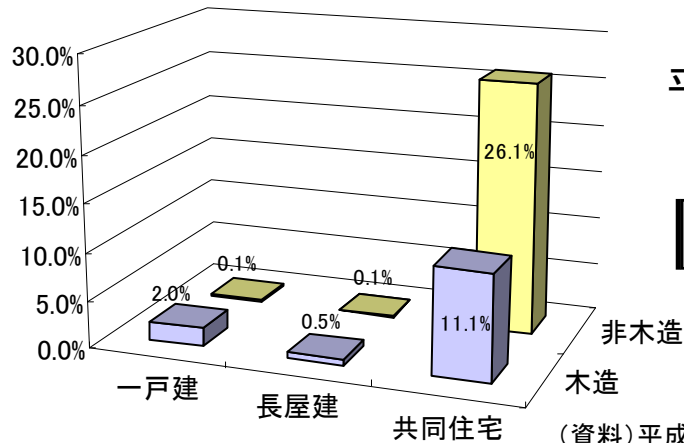
持ち家  
平成15年



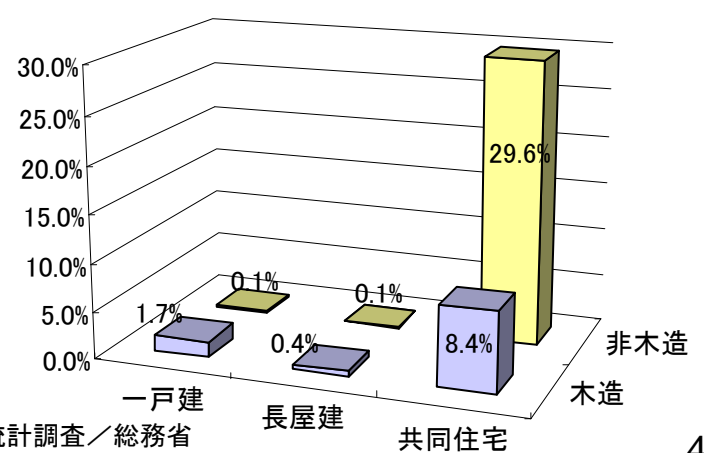
平成20年



民営借家  
平成15年



平成20年



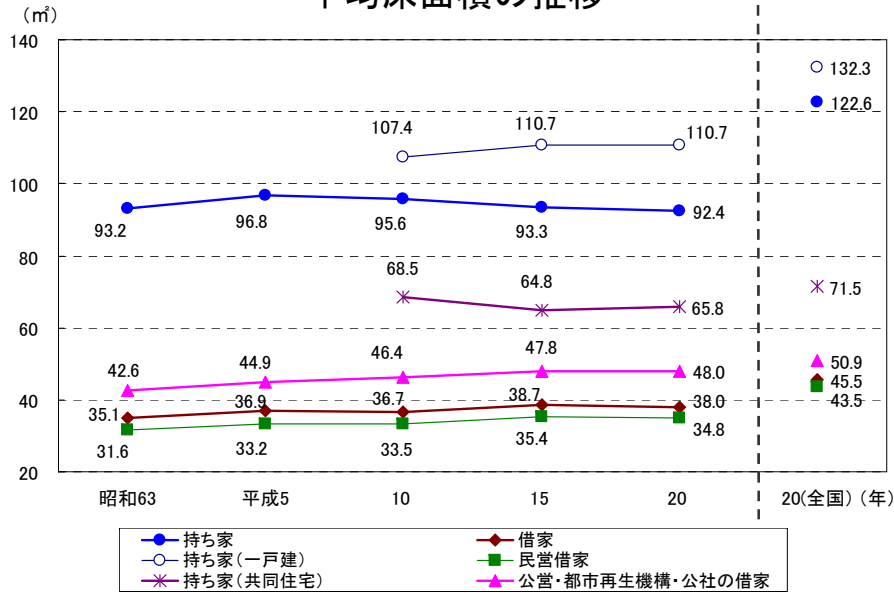
(資料)平成15年住宅・土地統計調査/総務省  
※居住世帯のある専用住宅

# 住宅ストックの平均床面積の推移

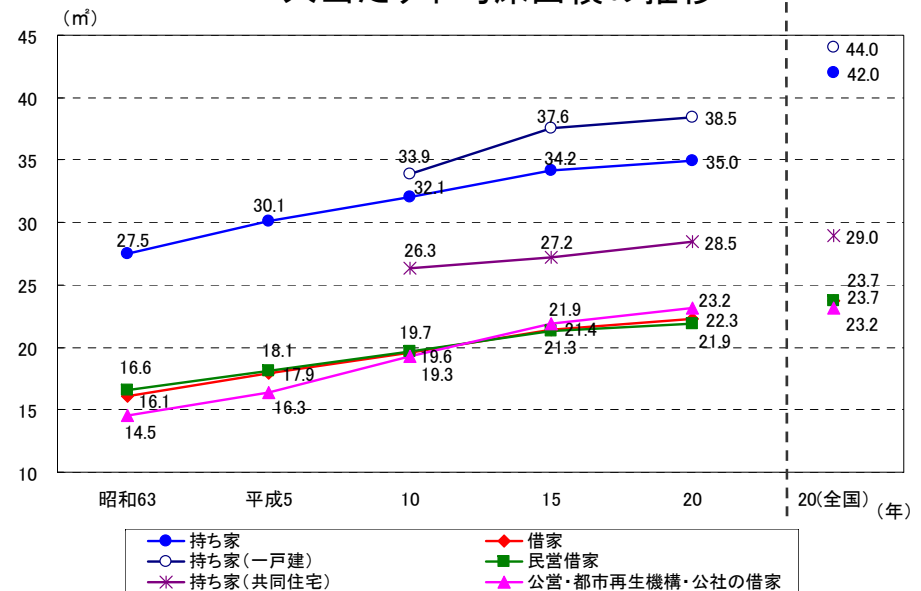
◇東京都における1住宅当たりの平均床面積を所有関係別に見ると、持ち家(92.4㎡)と借家(38.0㎡)では大きな差がある。また、持ち家の建て方別に見ると、一戸建(110.7㎡)と共同住宅(65.8㎡)では大きな差がある。

◇東京における一人当たり床面積は年々増加している。借家の一人当たり床面積(22.3㎡)は、持家(35.0㎡)に比べ12.7㎡小さい。

所有関係別及び建て方別住宅ストックの  
平均床面積の推移



所有関係別及び建て方別住宅ストックの  
一人当たり平均床面積の推移

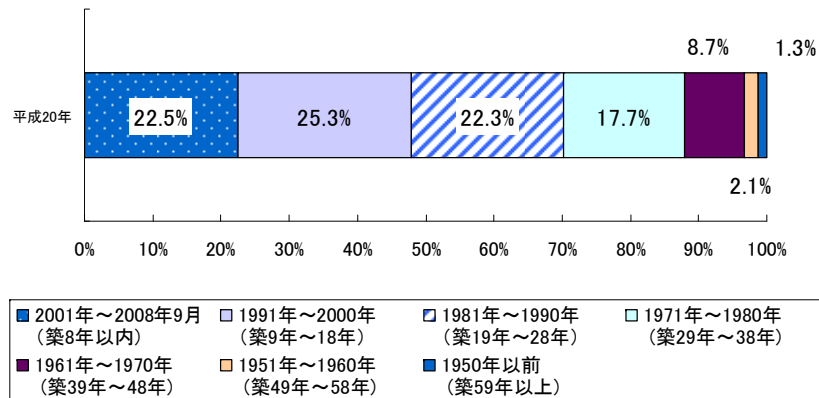


(資料)住宅・土地統計調査/総務省

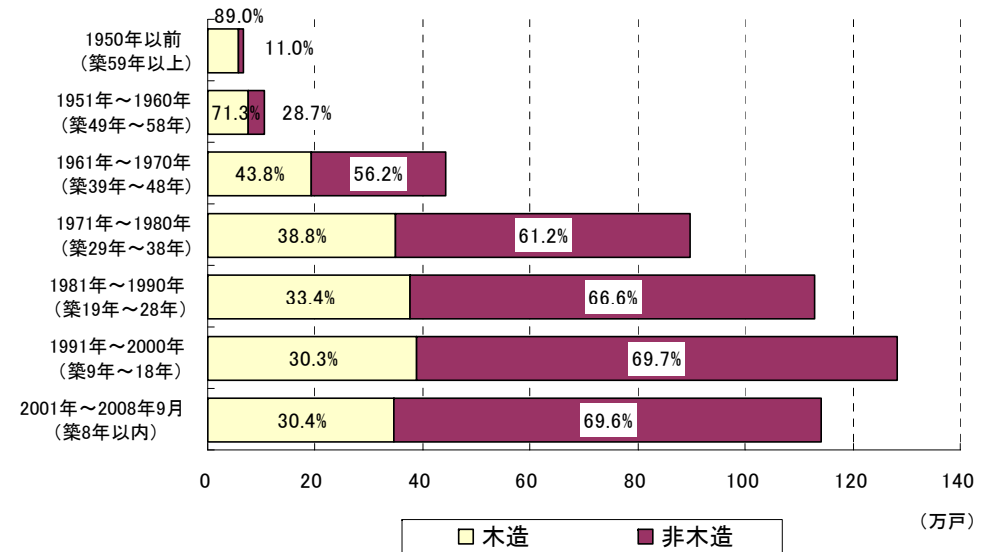
# 住宅の築後経過年数

◇東京都における築39年以上を経過した住宅ストック(1970年以前)は全体の12.1%である。

住宅の築後経過年数別ストック構成比



住宅の建築の時期・構造別ストック構成比



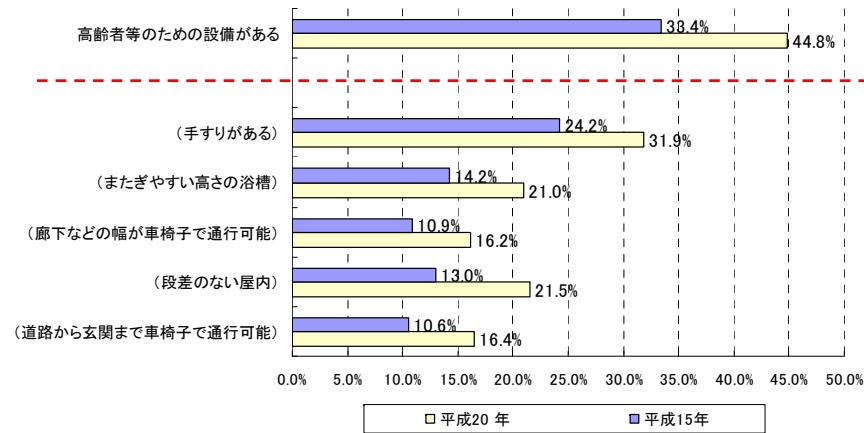
(資料)平成20年住宅・土地統計調査／総務省

# 住宅のバリアフリー化の状況

◇借家における高齢者等のための設備の普及は、持ち家に比べ低い。

◇平成15年から20年にかけて高齢者等のための設備がある住宅の割合が11.4ポイント上昇した。

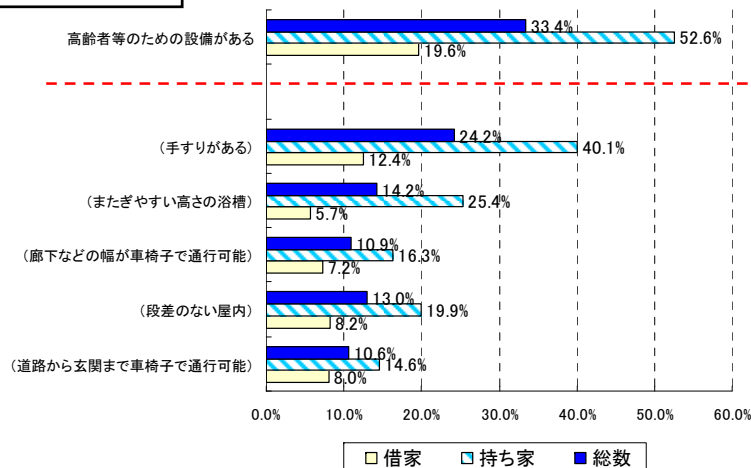
高齢者等のための設備がある住宅の割合(平成15年・20年)



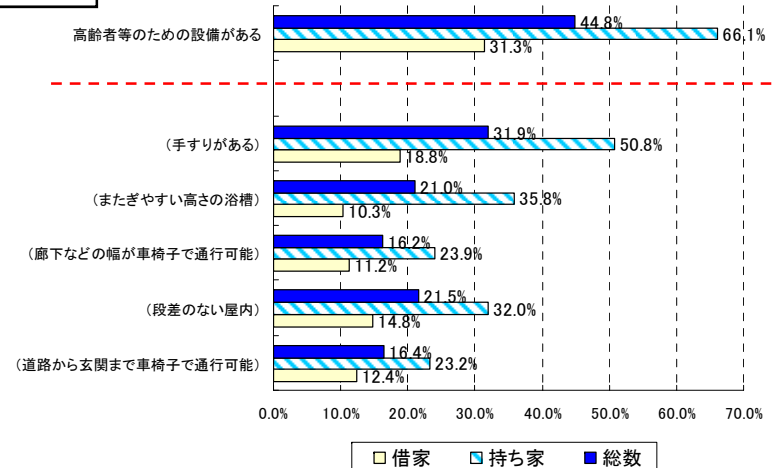
(資料)住宅・土地統計調査/総務省

高齢者等のための設備がある住宅の割合

平成15年



平成20年



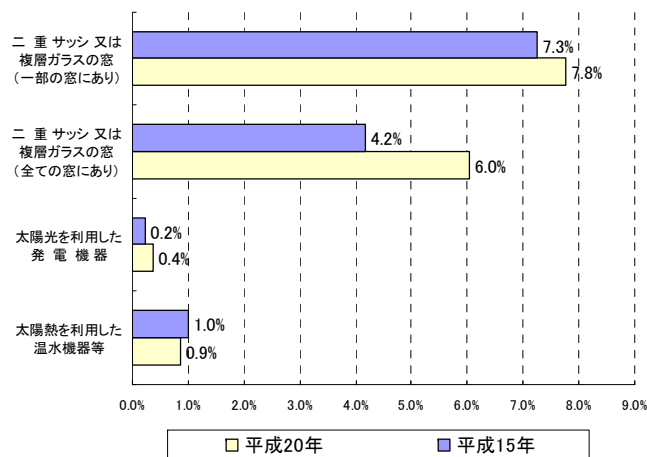


# 住宅の省エネルギー化のストックの状況

◇借家における省エネルギー設備等の普及は、持ち家に比べ低い。

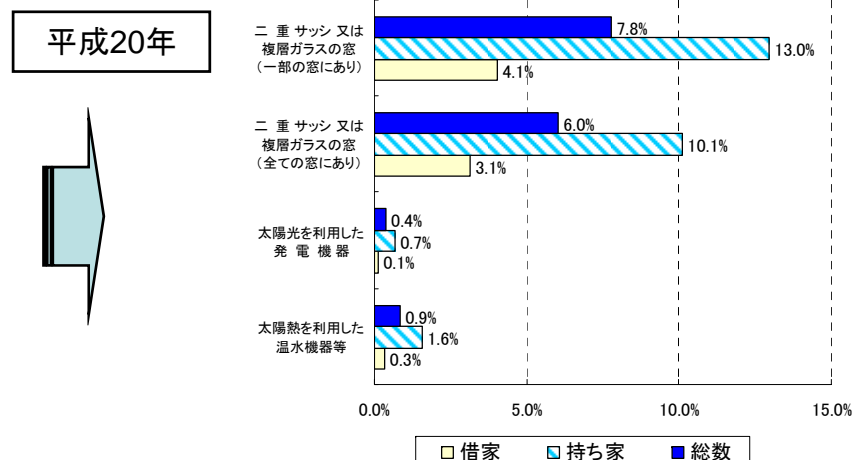
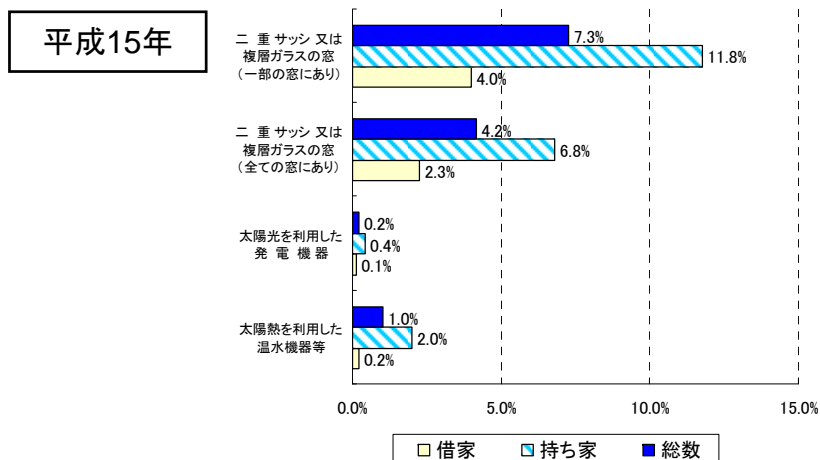
◇平成15年から20年にかけて、太陽熱温水機器は減少したが、その他の省エネルギー設備等の設置割合は増加した。

住宅の省エネルギー設備等の設置割合（平成15年・20年）



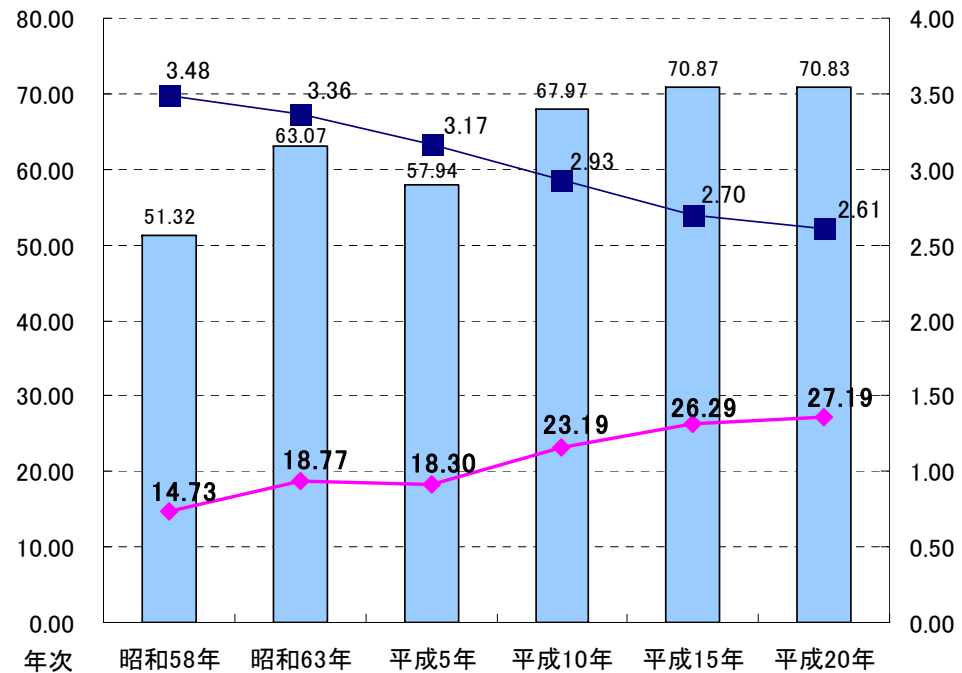
(資料)住宅・土地統計調査／総務省

住宅の所有関係別省エネルギー設備等の設置割合



## 新規分譲マンションの一人当たり床面積の推移

◇東京都における世帯当たり人員の減少とともに、新規分譲マンションの一人当たり平均住戸専有面積は増加している。



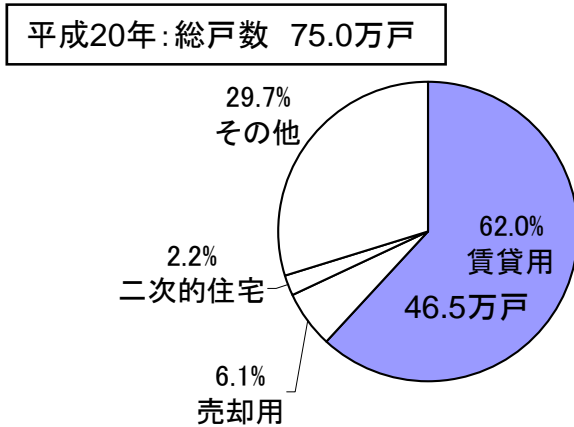
■ 新規分譲マンション1戸当たり平均住戸専有面積(m<sup>2</sup>)  
■ 持ち家における1世帯当たり人員(人)  
◆ 新規分譲マンション1人当たり平均住戸専有面積(m<sup>2</sup>/人)

(資料)「東京の土地2008」/東京都都市整備局,住宅・土地統計調査/総務省

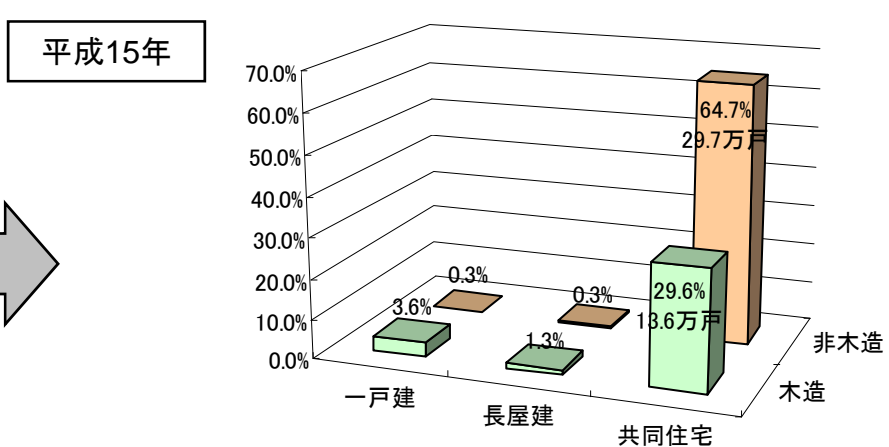
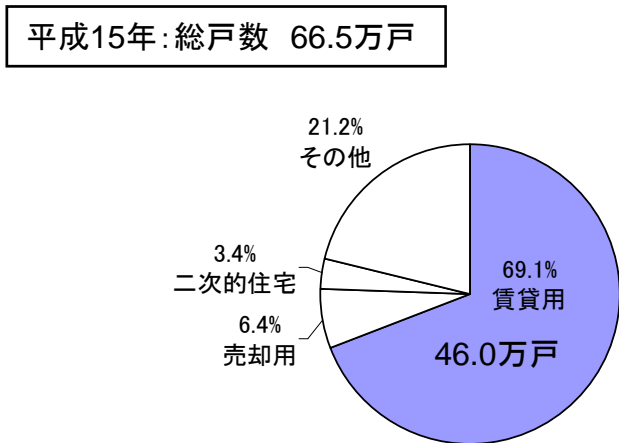
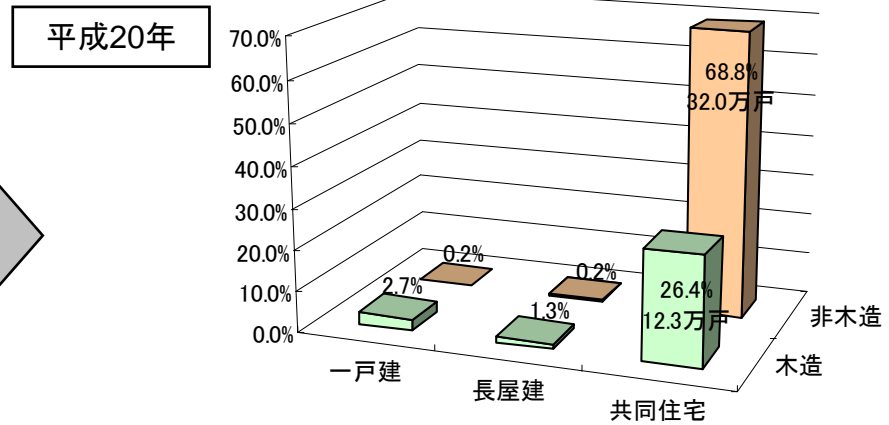
# 都内の空き家数の増加

- ◇平成15年の東京都における空き家総数66.5万戸に比べ、平成20年は75.0万戸に増加した。
- ◇平成20年の東京都における賃貸用の住宅で空き家になっているもの46.5万戸のうち、非木造の共同住宅が、32.0万戸と7割近くを占めている。

空き家の種類別構成比



賃貸用の住宅(空き家)の建て方・構造別の割合

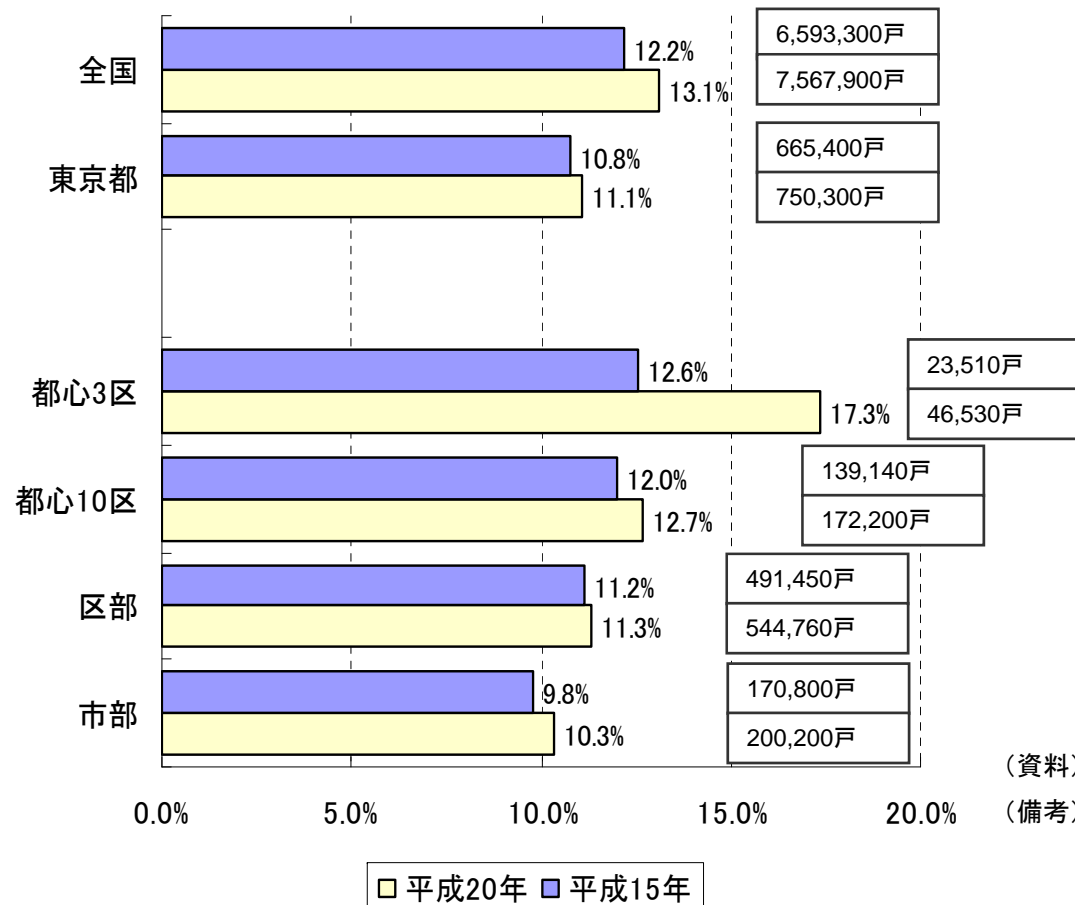


(資料)住宅・土地統計調査/総務省

# 東京における地域別空き家率

◇東京都における空き家率は全国に比べ低い。また平成20年の空き家率は、平成15年に比べ増加した。

◇東京都における空き家率を地域別に見ると、都心部ほど空き家率が高い。



(資料)住宅・土地統計調査/総務省

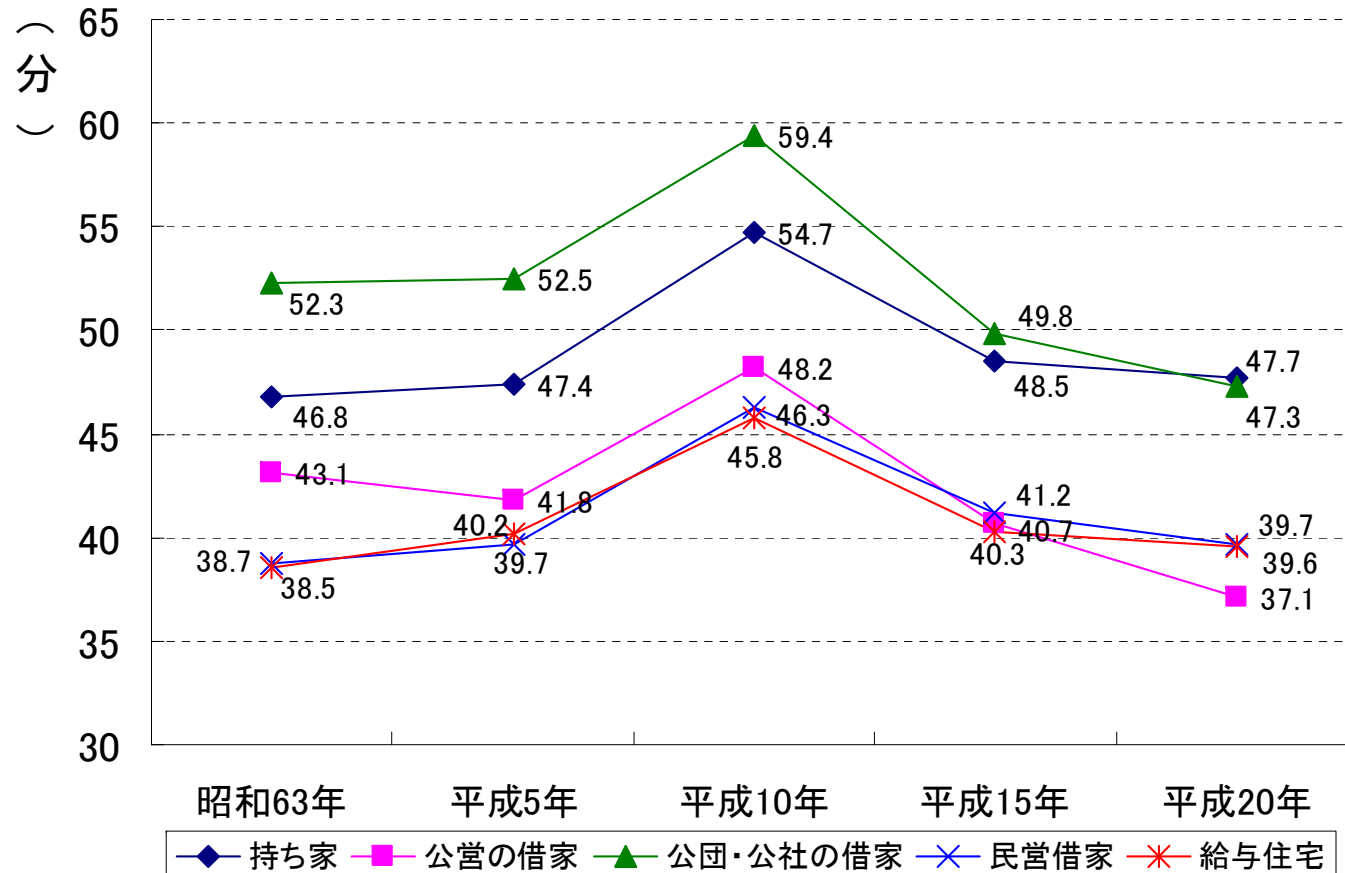
(備考)・都心3区:千代田区、中央区、港区

・都心10区:千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区

## 通勤時間の推移

◇東京都における住宅の所有関係別通勤時間の推移を見ると、平成10年には通勤時間が長くなったが、平成15年以降減少している。

住宅の所有関係別通勤時間の推移



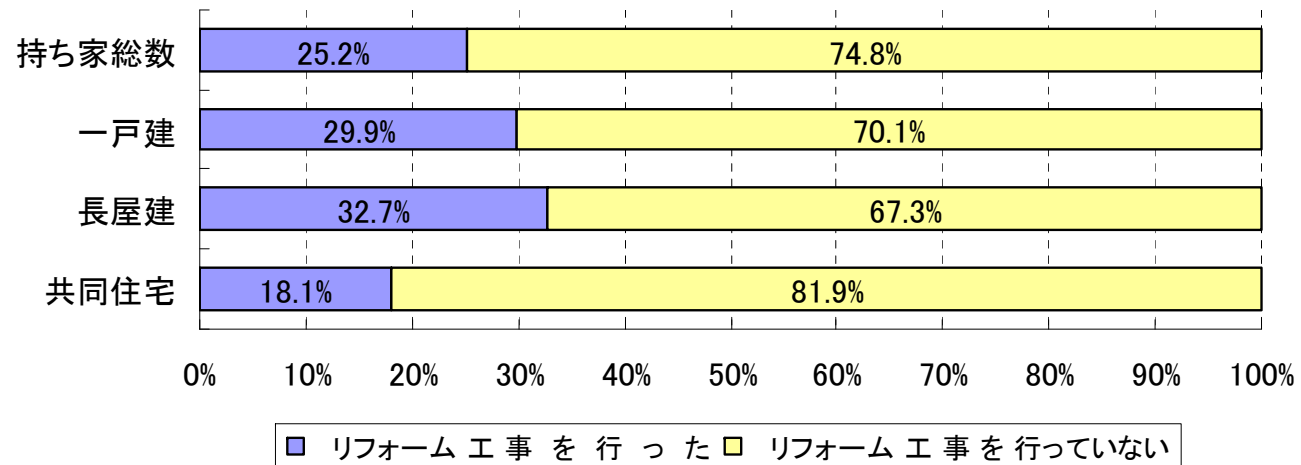
(資料)住宅・土地統計調査/総務省

# リフォーム実施状況

◇持ち家において、リフォームを実施したことの住宅の割合は、約25%である。

◇共同住宅に比べ、一戸建及び長屋建において、リフォームを実施している割合が高い。

住宅の建て方別持ち家のリフォーム実施割合



(資料)平成20年住宅・土地統計調査/総務省

(備考)

・「リフォーム工事を行った」とは、「持ち家」について、「住宅の増改築や改修工事等をした」、「高齢者等のための設備の工事をした」、「住宅の耐震改修工事をした」のいずれかに該当する場合のことをいう。