

平成25年住宅・土地統計調査(確報集計) 結果の概要(東京都)

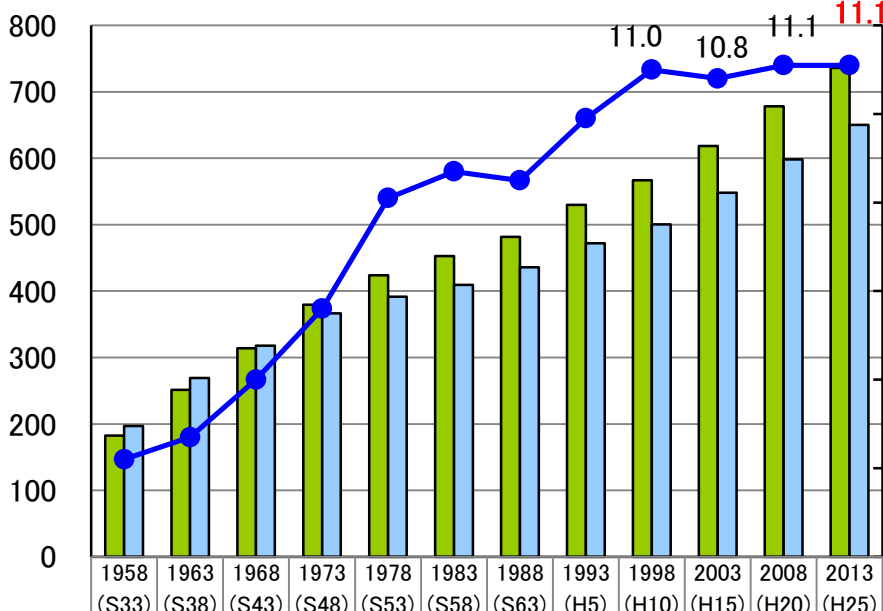
◇住宅ストックの状況	.....1
◇空き家の状況	.....2
◇住宅の建て方別ストック数の推移	.....3
◇住宅の建て方別ストック構成比の推移	.....4
◇住宅ストックの平均床面積の推移	.....5
◇高齢者の住まいの状況	.....6
◇高齢者世帯の住宅の所有関係	.....7
◇高齢者等のための設備がある住宅の割合	.....8
◇住宅のリフォーム実施率	.....9
◇借家世帯数の推移	.....10
◇民間賃貸住宅の状況 面積・賃料	.....11
◇家賃別 民間借家の戸数変化	.....12
◇家賃別 民間借家の戸数増減	.....13
◇通勤時間の推移	.....14

住宅ストックの状況

◇平成25年において住宅ストック数は約735万戸、総世帯数は約650万世帯となっている。
 ◇空き家数は約82万戸であり、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、世帯数、空き家率の推移(東京都)

(万人、万世帯)

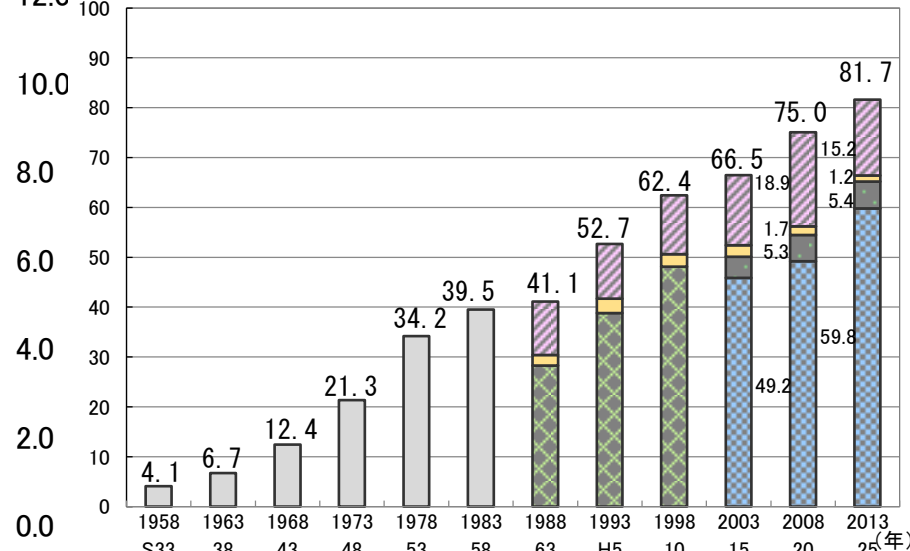


住宅数	182.4	251.4	313.9	379.6	423.9	452.8	481.8	530.0	567.0	618.6	678.1	735.9
世帯数	196.9	269.2	317.9	366.4	391.5	409.5	436.0	472.0	500.5	548.0	598.1	650.5
空き家率	2.2	2.7	4.0	5.6	8.1	8.7	8.5	9.9	11.0	10.8	11.1	11.1

空き家数の推移(東京都)

(%)

(万戸)



賃貸・売却用	賃貸用
売却用	二次的住宅(別荘等)
長期不在・取壊し予定	内訳不明

空き家の状況

- ◇平成25年の東京都の空き家総数81.7万戸のうち、活用可能と想定される「腐朽・破損なし」の空き家数は65.6万戸。
- ◇活用可能な空き家は、賃貸用の住宅が多い。

都内の活用可能な空き家

<空き家総数 81.7万戸の内訳>

	賃貸用					その他(居住世帯が長期不在等※)					二次的住宅 (別荘等)	売却用
	戸建	長屋建	共同住宅		その他	戸建	長屋建	共同住宅		その他		
			木造	非木造				木造	非木造			
腐朽・破損なし (65.6万戸)	1.1万戸	0.7万戸	10.1万戸	37.0万戸	0.1万戸	4.9万戸	0.3万戸	0.9万戸	4.7万戸	0.2万戸	1.0万戸	4.6万戸
腐朽・破損あり (16.1万戸)	10.9万戸					4.2万戸					0.2万戸	0.8万戸
合計 (81.7万戸)	59.8万戸					15.2万戸					1.2万戸	5.4万戸

賃貸用
計49.0万戸

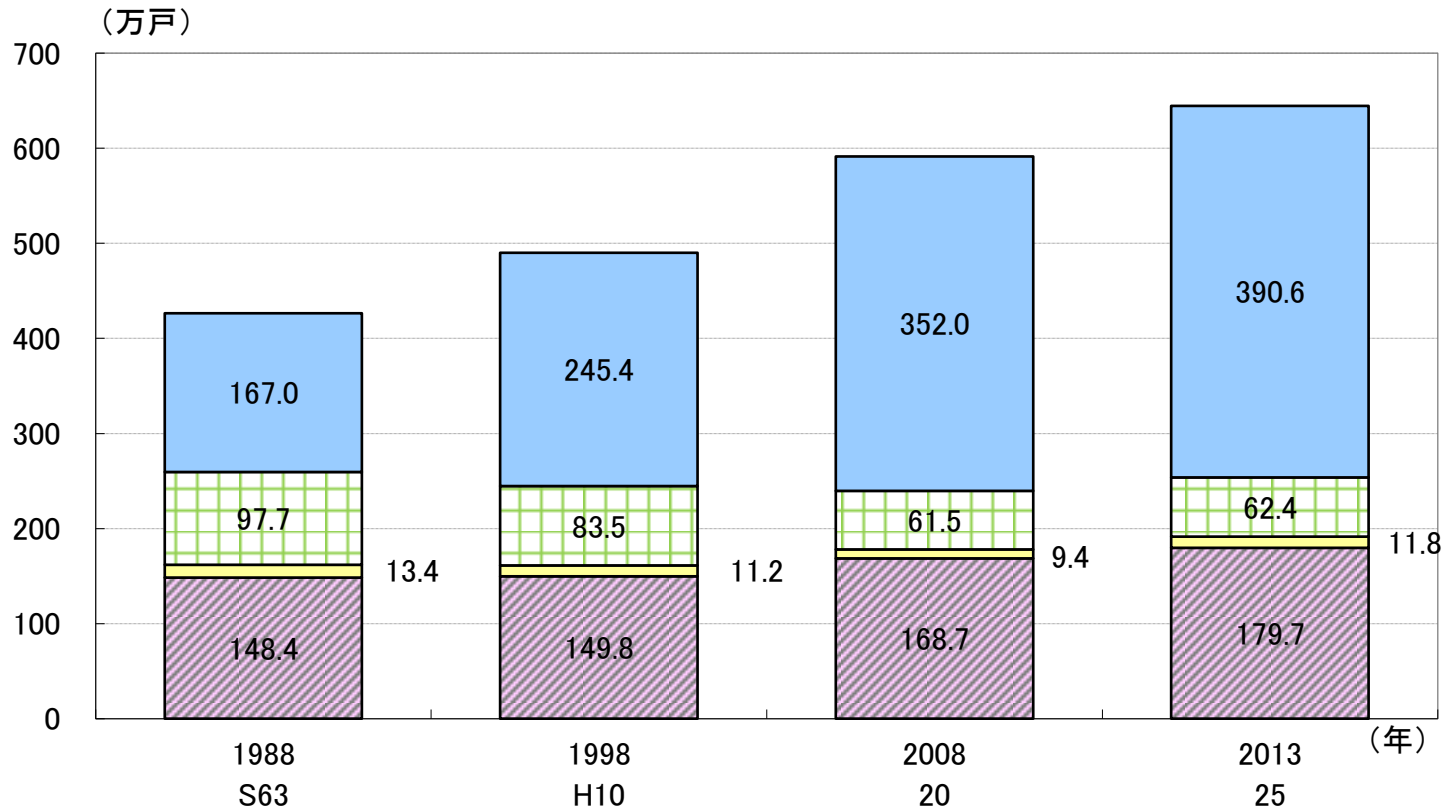
長期不在等
計11.0万戸

(※)転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

住宅の建て方別ストック数の推移

◇平成20年と比べ、一戸建が11万戸増となっているのに対し、共同住宅は39万戸増と、大幅に増えている。

居住世帯のある住宅の建て方別ストック数の推移

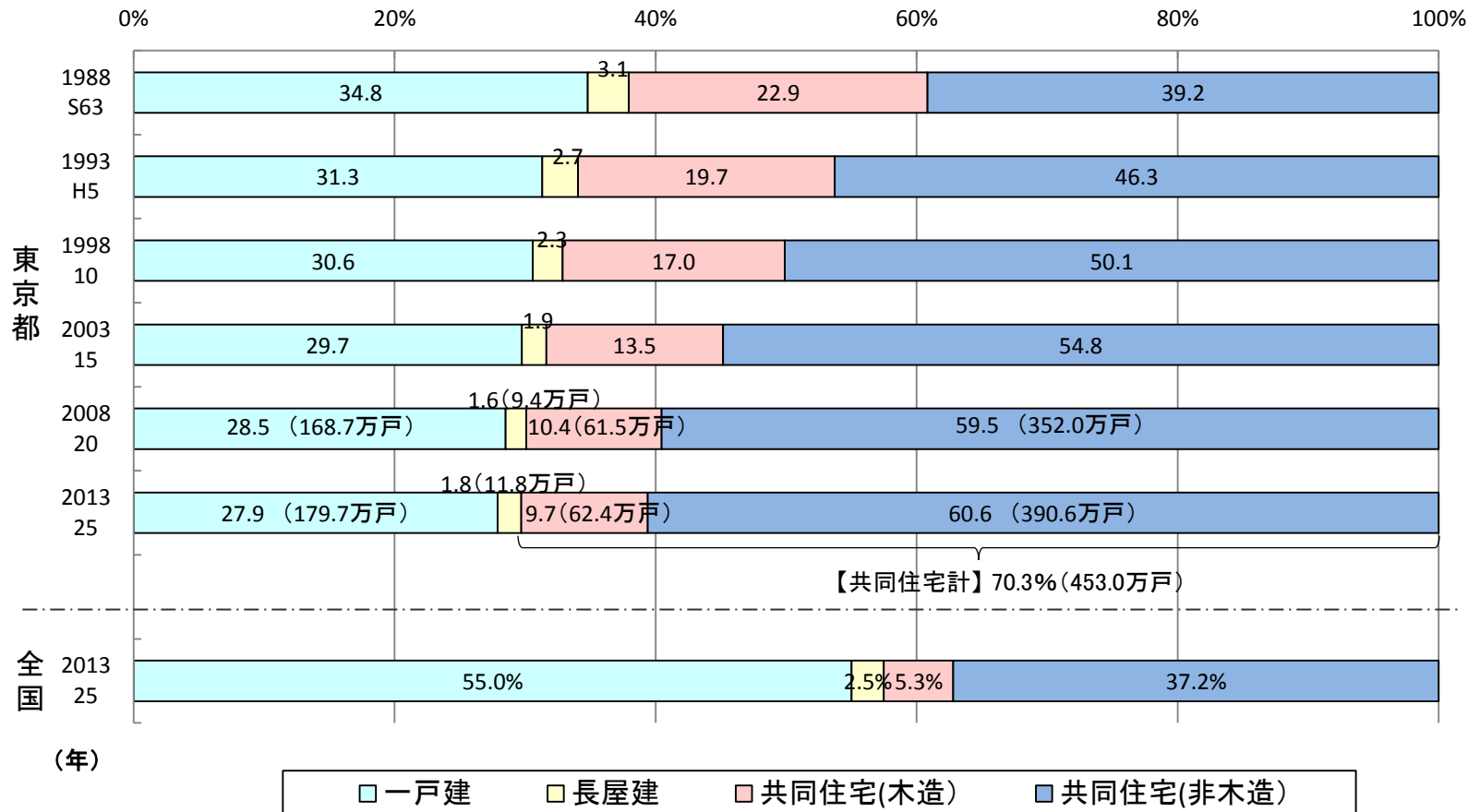


一戸建
 長屋建
 共同住宅(木造)
 共同住宅(非木造)

住宅の建て方別ストック構成比の推移

◇都における共同住宅の割合は増加しており、平成25年では7割を超えた。

居住世帯のある住宅の建て方別ストック構成比の推移

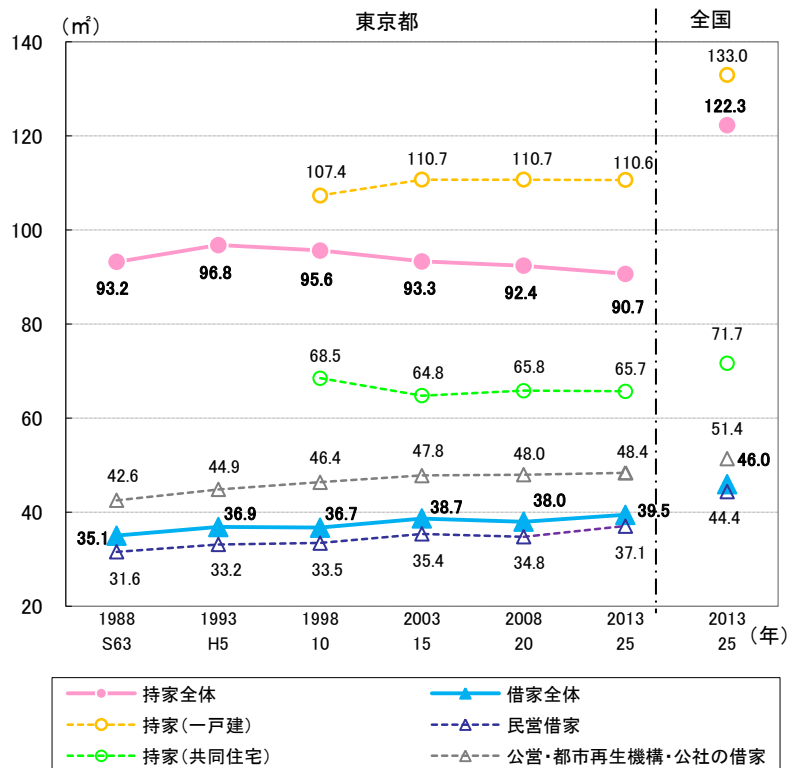


(資料)平成25年住宅・土地統計調査／総務省

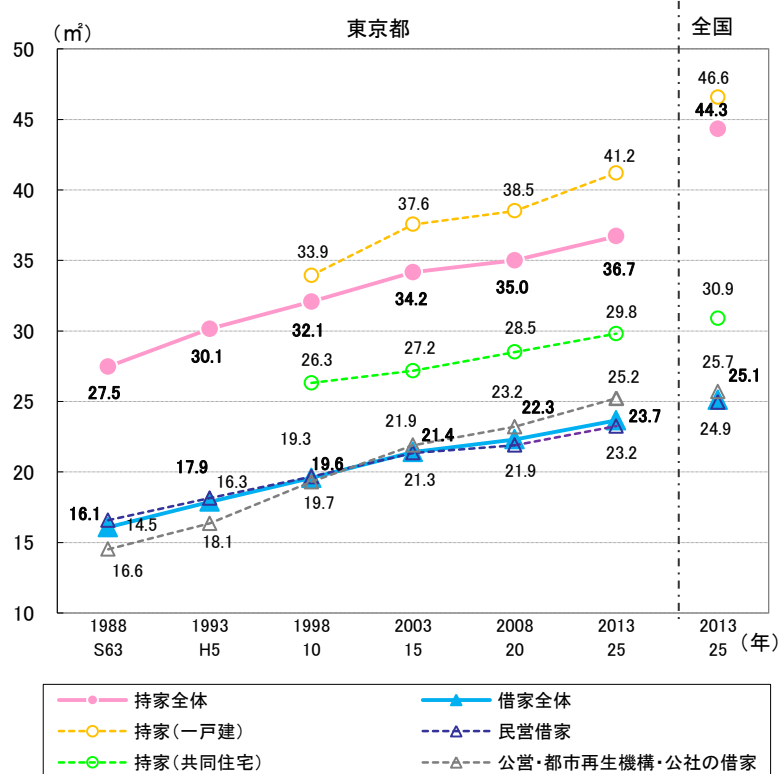
住宅ストックの平均床面積の推移

- ◇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、持家(90.7㎡)と借家(39.5㎡)で大きな差がある。また、借家は民営借家を中心に増加した。
- ◇都における一人当たり平均床面積は年々増加し、持家では36.7㎡、借家では23.7㎡となっている。

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

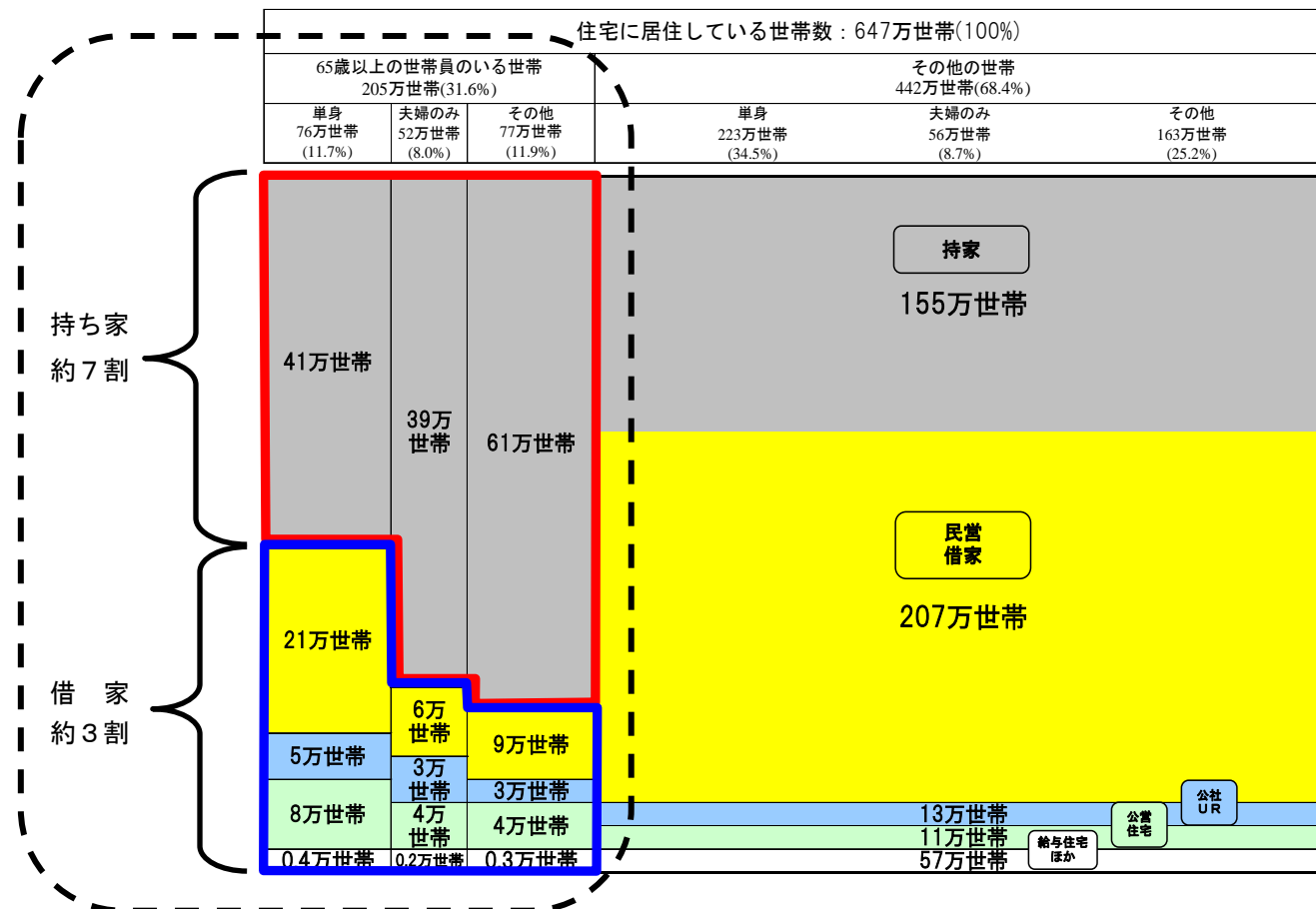


(資料)平成25年住宅・土地統計調査／総務省

高齢者の住まいの状況

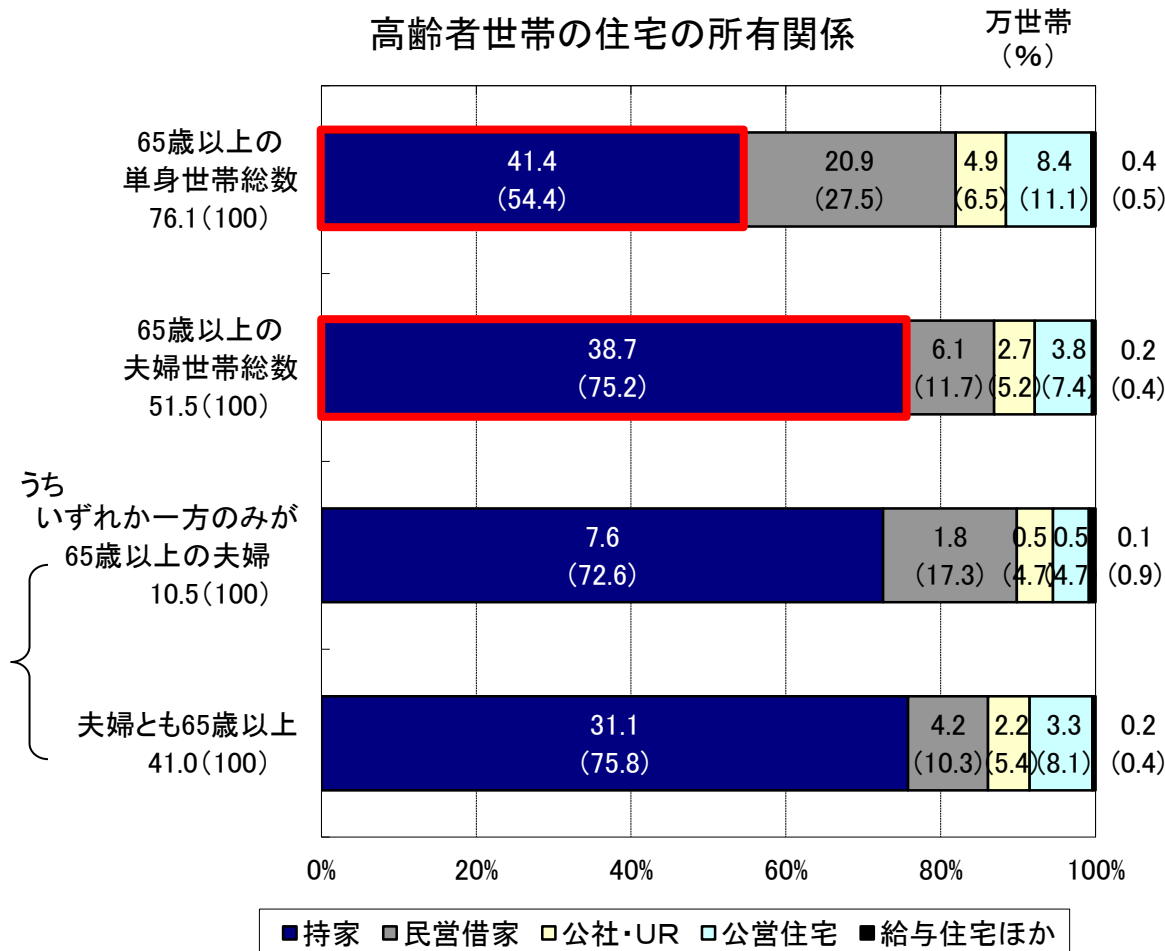
◇65歳以上の世帯員のいる世帯(約205万世帯(31.6%))についてみると、持ち家は約7割、借家は約3割となっており、その他の世帯約442万世帯(68.4%)に比べ持ち家の比率が高くなっている。

高齢者の住まいの現状(東京都)



高齢者世帯の住宅の所有関係

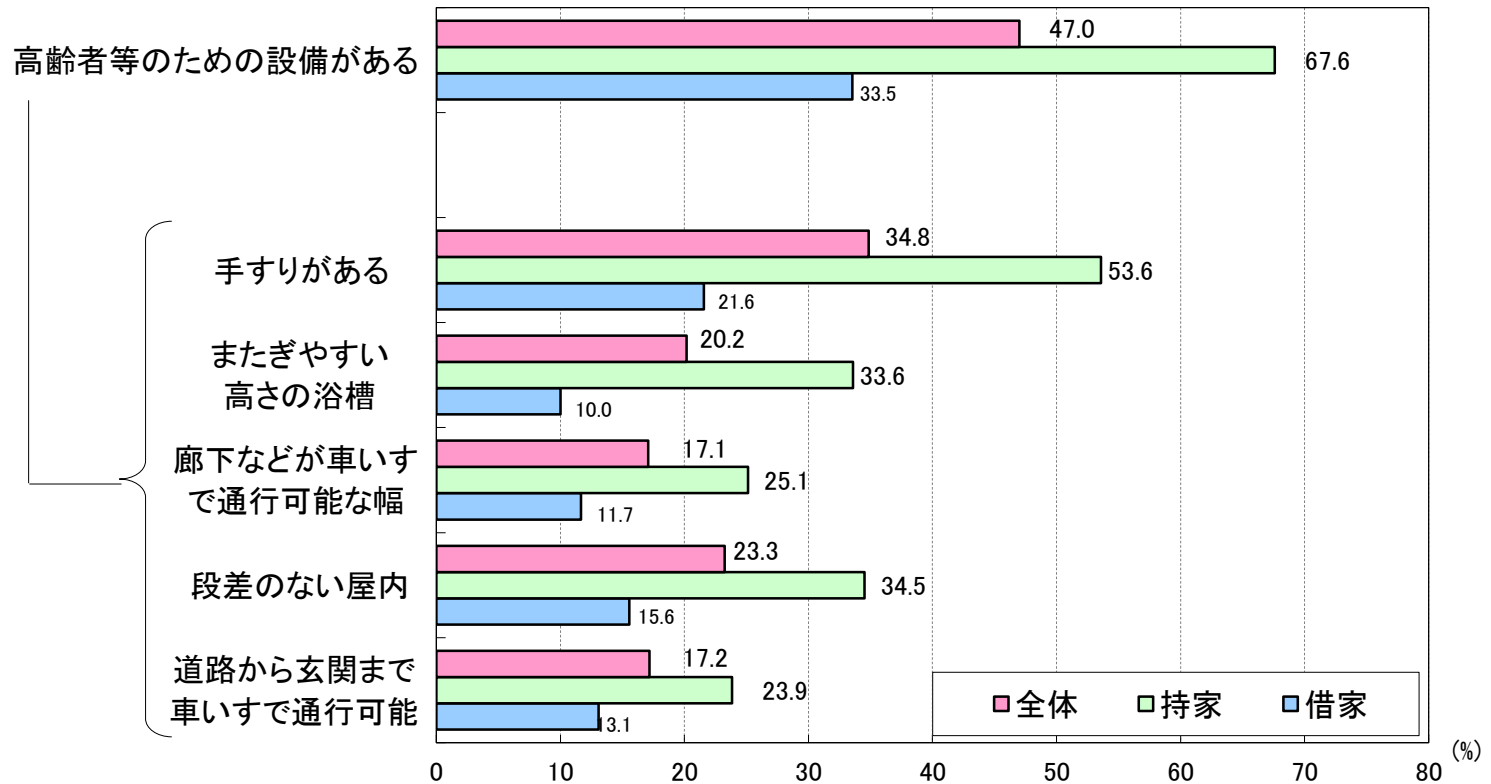
◇65歳以上の夫婦世帯は、75.2%が持家であるのに対し、65歳以上の単身世帯は54.4%が持家であり、単身世帯は、夫婦世帯よりも持家の比率が低く、借家の比率が高い。



高齢者等のための設備がある住宅の割合

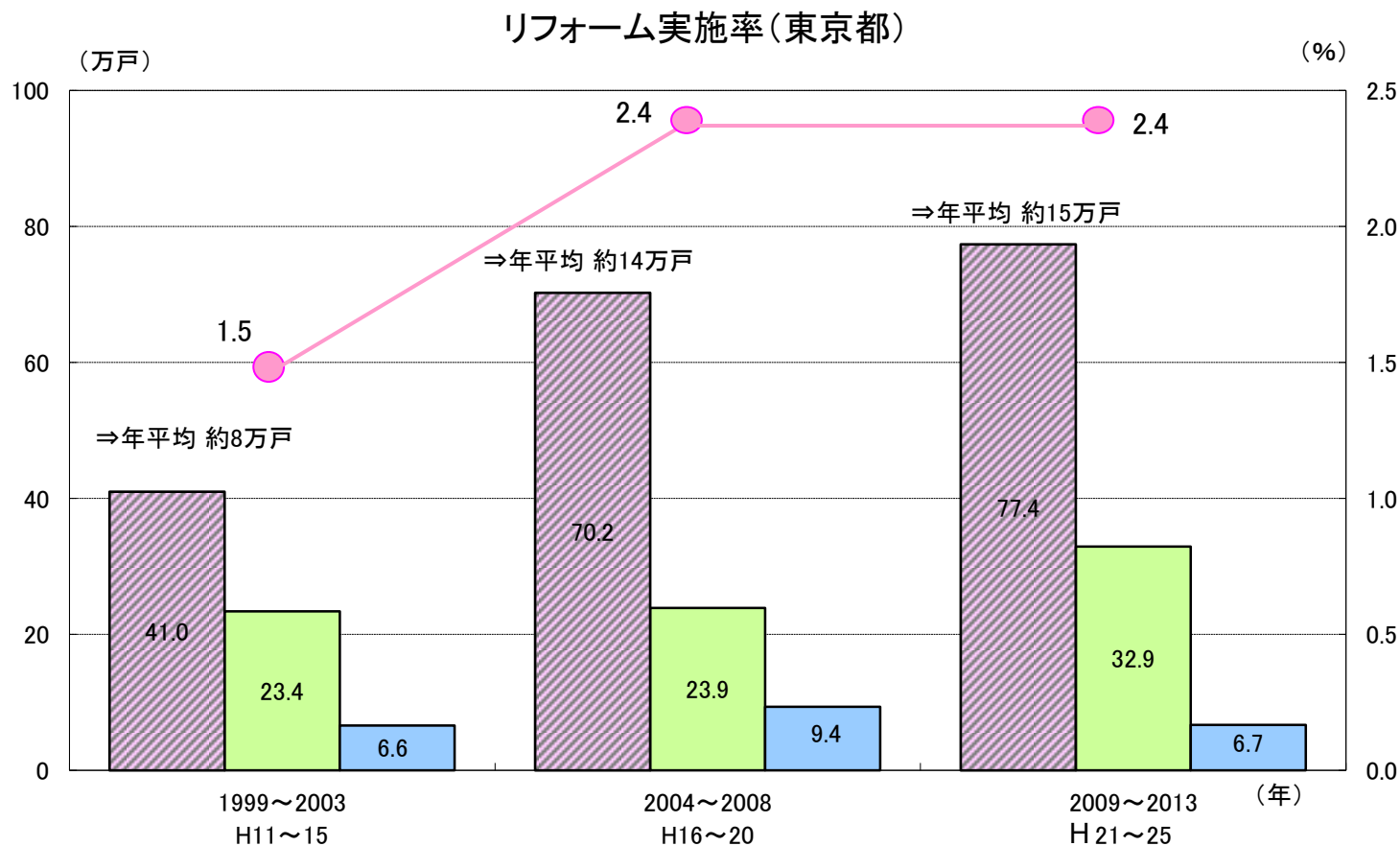
◇手すりなど高齢者等のための設備がある住宅の割合は、住宅全体の47.0%となっている。
◇持家は67.6%に高齢者等のための設備あるのに対し、借家は33.5%である。

住宅のバリアフリー化の状況(東京都)



住宅のリフォーム実施率

◇住宅のリフォームを実施した戸数は増えているものの、高齢対応や耐震改修の工事を実施した割合は横ばいとなっている。

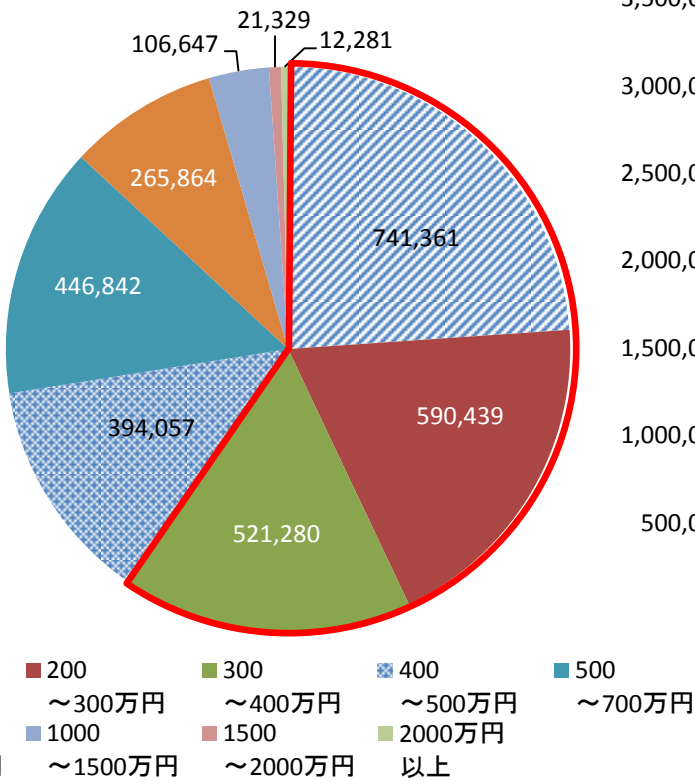


■ 総数(重複なし) ■ 高齢対応工事 ■ 耐震改修工事 ● 実施率(右目盛)

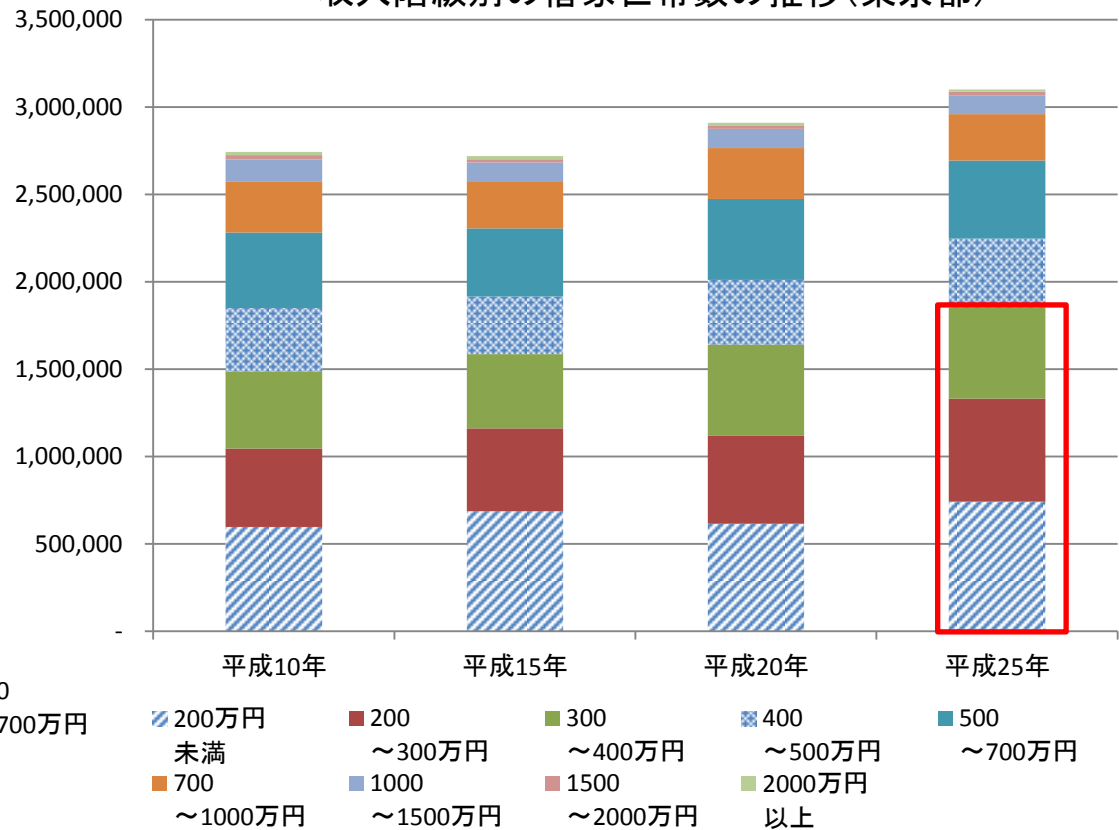
借家世帯数の推移

- ◇借家世帯の半数以上は、年間収入が400万円までの世帯である。
- ◇借家世帯数が増加する中、年間収入が400万円までの世帯数が増加している。

収入階級別の借家世帯(東京都)



収入階級別の借家世帯数の推移(東京都)



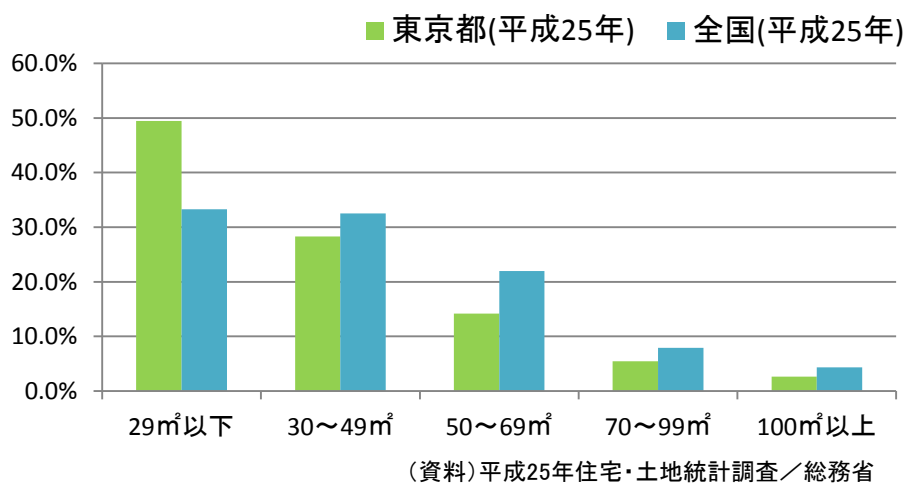
(資料)平成25年住宅・土地統計調査／総務省

(資料)平成10年～平成25年住宅・土地統計調査／総務省

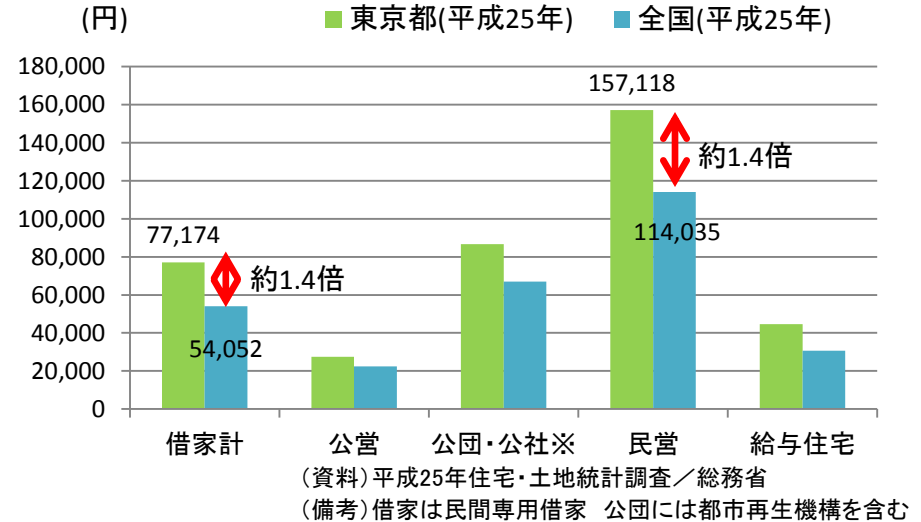
民間賃貸住宅の状況 面積・賃料

- ◇東京都の借家は全国と比べて、面積は狭く、家賃は高い状況となっている。
- ◇一方、7万円未満の民間賃貸住宅も95万戸と比較的低廉な家賃の借家も一定数存在している。

民営借家の面積別戸数と割合(東京都・全国)

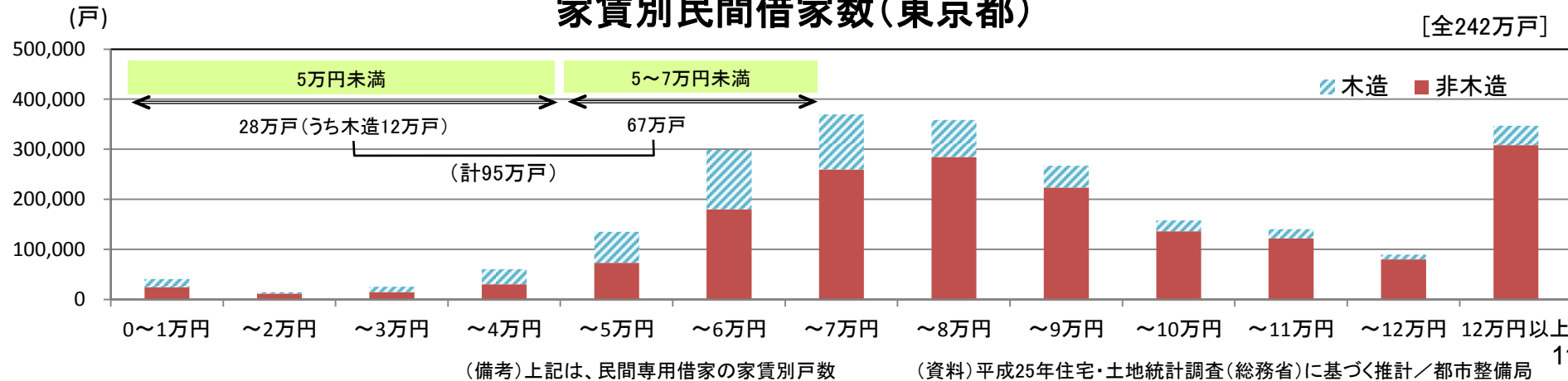


借家形態別家賃(東京都・全国)



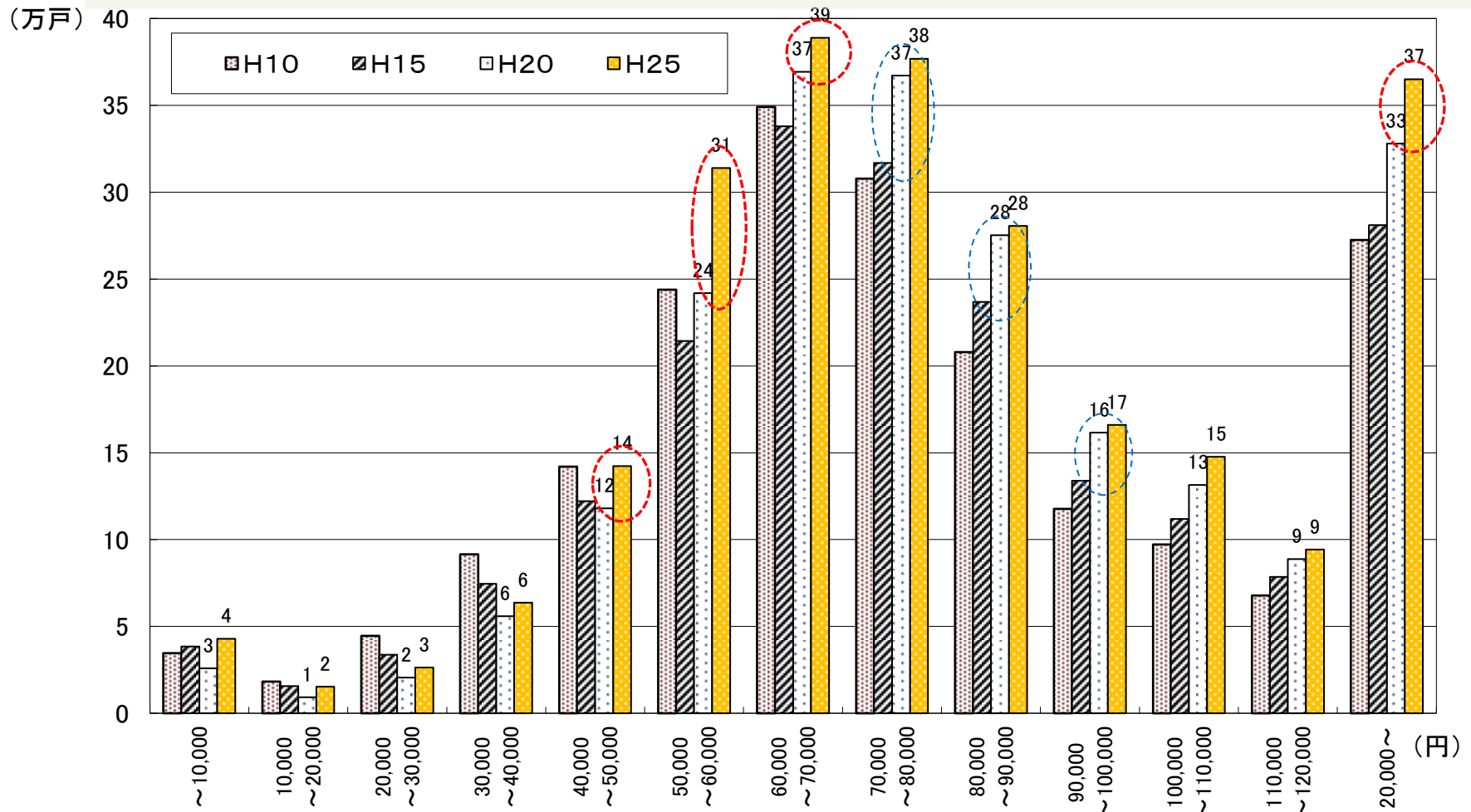
家賃別民間借家数(東京都)

[全242万戸]



家賃別 民間借家の戸数変化

- ◇平成20年以降、家賃が7万円未満と家賃が12万以上の民間借家(専用住宅)で増加の傾向がみられる。
- ◇家賃が7万円以上10万円未満は、概ね横ばいとなっている。

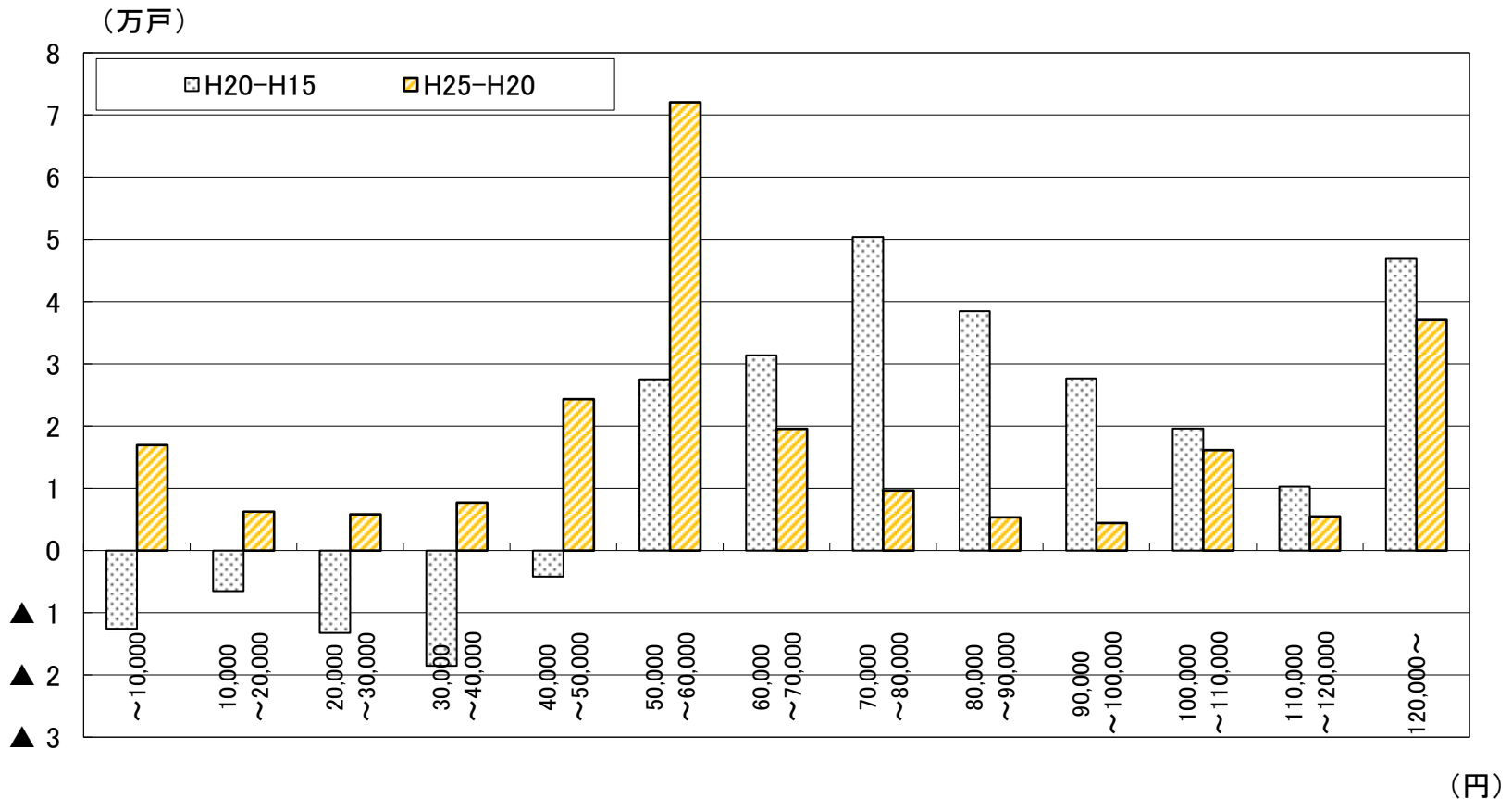


※民間借家(専用住宅)

(資料)平成10年~平成25年住宅・土地統計調査/総務省

家賃別 民間借家の戸数増減

- ◇戸数増減は、6万円未満の民間借家の増加が顕著となっている。
- ◇7万円以上の民間借家は、平成20年から平成25年の間より戸数の増加が少ない。



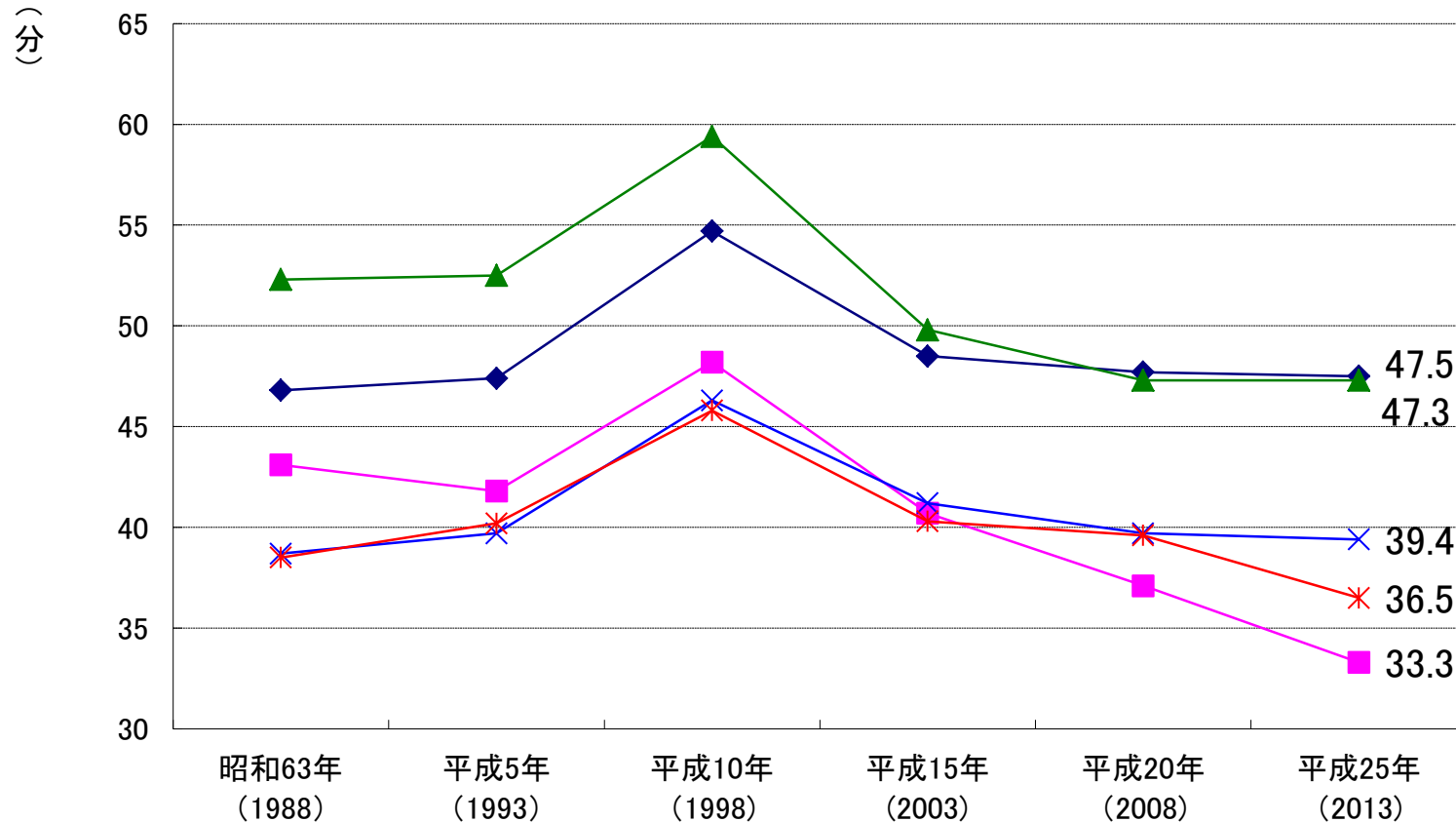
※民間借家(専用住宅)

(資料)平成10年~平成25年住宅・土地統計調査/総務省

通勤時間の推移

- ◇持ち家、民間借家の通勤時間は、10年間横ばいとなっている。
- ◇給与住宅、公営の借家の通勤時間は、民間借家の通勤時間よりも短い。

住宅の所有関係別通勤時間の推移(東京都)



◆持ち家 ■公営の借家 ▲公団・公社の借家 ×民間借家 *給与住宅