

# 結果の概要

## 1 住宅・世帯の概況

### (1) 住宅・世帯

平成25年10月1日現在における東京都の「総住宅数」は7,359,400戸、「総世帯数」は6,505,100世帯となっている。平成20年と比較すると、「総住宅数」は578,900戸(8.5%)増加、「総世帯数」は524,200世帯(8.8%)増加している。

一方、「1世帯当たりの人員」は50年前の昭和38年の3.60人から減少し続け、平成25年は2.01人となっている。(表1、図1、付表1)

表1 総住宅数、総世帯数、世帯人員、1世帯当たり住宅数及び1世帯当たり人員

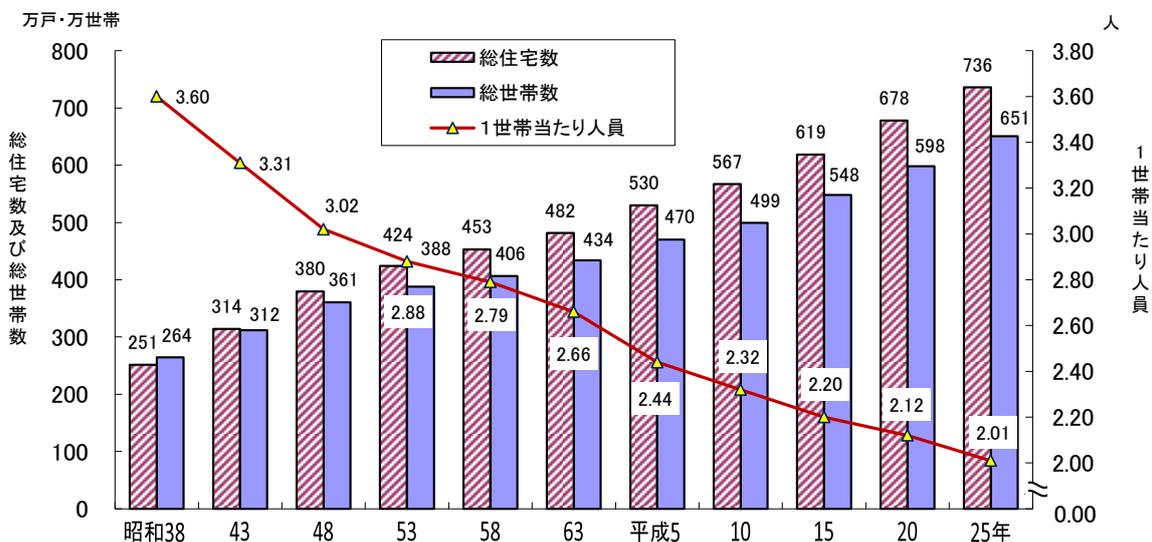
(単位：戸、世帯、人、%)

年次	総住宅数	総世帯数	世帯人員	1世帯当たり住宅数	1世帯当たり人員
昭和38年	2,514,000	2,642,000	9,515,000	0.95	3.60
43年	3,139,400	3,116,100	10,324,700	1.01	3.31
48年	3,795,600	3,605,700	10,886,300	1.05	3.02
53年	4,239,200	3,877,700	11,186,400	1.09	2.88
58年	4,528,200	4,064,900	11,330,300	1.11	2.79
63年	4,817,600	4,339,100	11,552,600	1.11	2.66
平成5年	5,299,500	4,701,700	11,458,100	1.13	2.44
10年	5,669,500	4,994,400	11,580,100	1.14	2.32
15年	6,186,000	5,480,000	12,077,900	1.13	2.20
20年	6,780,500	5,980,900	12,664,500	1.13	2.12
25年	7,359,400	6,505,100	13,083,100	1.13	2.01
平成20年～25年					
増減数	578,900	524,200	418,600	△ 0.00	△ 0.11
増減率	8.5	8.8	3.3	△ 0.0	△ 5.2

注1) 総住宅数には、居住世帯のない住宅を含む。

2) 1世帯当たり住宅数=総住宅数÷総世帯数 1世帯当たり人員=世帯人員÷総世帯数

図1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり人員の推移



## (2) 居住世帯の有無

総住宅数の内訳を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」は6,472,600戸で、総住宅数の88.0%となっている。平成20年と比較すると、「居住世帯のある住宅」は532,700戸(9.0%)増加し、50年前の昭和38年と比較すると、2.7倍に増加している。

また、空き家や建築中などの「居住世帯のない住宅」は886,800戸で、総住宅数の12.0%となっている。

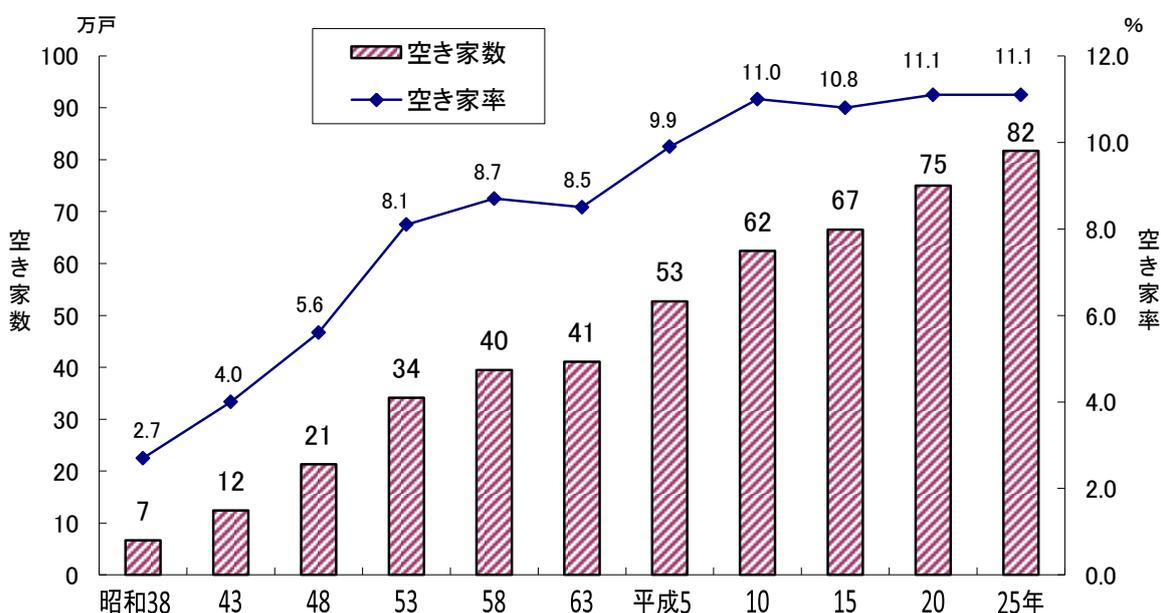
そのうち、「空き家」は817,100戸で、「空き家率」は11.1%となっている。平成20年と比較すると、「空き家」は66,800戸増加したが、「空き家率」は横ばいとなっている。50年前の昭和38年と比較すると、「空き家」は12.2倍に増加し、「空き家率」は8.4ポイント上昇している。(表2、図2、付表2)

表2 居住世帯の有無別住宅数

年次	総住宅数	居住世帯あり			居住世帯なし				建築中
		総数	同居世帯なし	同居世帯あり	総数	一時現在者のみ	空き家	空き家率	
								空き家率	
昭和38年	2,514,000	2,418,000	2,226,000	192,000	95,700	10,700	67,000	2.7	18,100
43年	3,139,400	2,967,500	2,836,200	131,300	171,900	26,700	124,400	4.0	20,700
48年	3,795,600	3,504,400	3,408,800	95,600	291,200	52,900	213,400	5.6	24,900
53年	4,239,200	3,812,000	3,748,300	63,700	427,200	54,700	341,800	8.1	30,700
58年	4,528,200	4,028,600	3,993,000	35,600	499,600	87,400	395,200	8.7	17,000
63年	4,817,600	4,304,900	4,271,100	33,800	512,600	71,400	411,100	8.5	30,200
平成5年	5,299,500	4,660,300	4,619,400	40,900	639,200	87,900	527,100	9.9	24,200
10年	5,669,500	4,941,700	4,892,900	48,700	727,800	87,700	624,400	11.0	15,700
15年	6,186,000	5,434,100	5,390,400	43,700	751,900	75,300	665,400	10.8	11,200
20年	6,780,500	5,939,900	5,900,300	39,600	840,500	83,300	750,300	11.1	6,900
25年	7,359,400	6,472,600	6,441,500	31,100	886,800	60,200	817,100	11.1	9,500
平成25年 構成比	100.0	88.0	87.5	0.4	12.0	0.8	11.1	-	0.1
平成20年～25年 増減数	578,900	532,700	541,200	△ 8,500	46,300	△ 23,100	66,800	0.0	2,600
増減率	8.5	9.0	9.2	△ 21.5	5.5	△ 27.7	8.9	0.0	37.7

注) 空き家率は、総住宅数に占める空き家の割合を示す。

図2 空き家数及び空き家率の推移



注) 空き家率は、総住宅数に占める空き家の割合を示す。

## 2 住宅の状況

### (1) 住宅の建て方

「居住世帯のある住宅」を建て方別にみると、「一戸建」は1,797,300戸、「長屋建」は118,100戸、「共同住宅」は4,529,700戸となっている。なかでも、「共同住宅」の構成比は、居住世帯のある住宅総数の70.0%と全国で最も高くなっている。

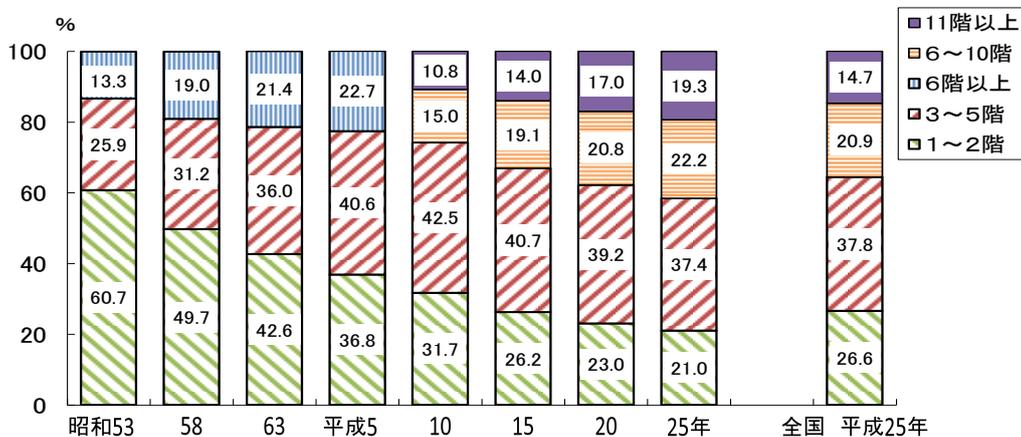
また、「共同住宅」の階数別構成比をみると、「1～2階」は21.0%、「3～5階」は37.4%、「6～10階」は22.2%、「11階以上」は19.3%となっている。平成20年と比較すると、「11階以上」の構成比が2.3ポイントと最も上昇している。15年前の平成10年と比較すると、「1～2階」は10.7ポイント低下、「3～5階」は5.1ポイント低下、「6～10階」は7.2ポイント上昇、「11階以上」は8.5ポイント上昇しており、「共同住宅」の高層化が進んでいる。(表3、図3、付表2)

表3 居住世帯のある建て方別住宅数

年次		総数	一戸建	長屋建	共同住宅	1～2階	3～5階	6～10階 注)	11階以上 注)	6階以上 注)	その他	
東京都	昭和53年	3,812,000	1,480,000	194,000	2,095,300	1,272,200	543,400	—	—	279,700	42,700	
	58年	4,028,600	1,500,200	160,100	2,325,400	1,156,700	726,200	—	—	442,500	43,000	
	63年	4,304,900	1,484,100	134,200	2,647,400	1,128,000	953,200	—	—	566,300	39,200	
	平成5年	4,660,300	1,445,200	126,500	3,044,000	1,118,800	1,235,100	—	—	690,100	44,600	
	10年	4,941,700	1,498,400	111,800	3,289,200	1,043,300	1,396,700	494,800	354,400	—	42,200	
	15年	5,434,100	1,608,700	101,100	3,697,600	967,900	1,506,300	705,900	517,600	—	26,700	
	20年	5,939,900	1,686,500	93,700	4,134,900	952,400	1,619,700	858,600	704,200	—	24,900	
	25年	6,472,600	1,797,300	118,100	4,529,700	952,400	1,695,900	1,007,700	873,800	—	27,500	
	構成比	平成25年	100.0	27.8	1.8	70.0	14.7	26.2	15.6	13.5	—	0.4
	共同住宅 階数別 構成比	昭和53年	—	—	—	100.0	60.7	25.9	—	—	13.3	—
		58年	—	—	—	100.0	49.7	31.2	—	—	19.0	—
		63年	—	—	—	100.0	42.6	36.0	—	—	21.4	—
		平成5年	—	—	—	100.0	36.8	40.6	—	—	22.7	—
		10年	—	—	—	100.0	31.7	42.5	15.0	10.8	—	—
15年		—	—	—	100.0	26.2	40.7	19.1	14.0	—	—	
20年		—	—	—	100.0	23.0	39.2	20.8	17.0	—	—	
25年		—	—	—	100.0	21.0	37.4	22.2	19.3	—	—	
全国	平成25年	52,102,200	28,598,700	1,288,600	22,085,300	5,880,400	8,351,300	4,615,300	3,238,300	—	129,500	
	構成比	平成25年	100.0	54.9	2.5	42.4	11.3	16.0	8.9	6.2	—	0.2
	共同住宅 階数別 構成比	平成25年	—	—	—	100.0	26.6	37.8	20.9	14.7	—	—

注) 平成10年から共同住宅の6階以上の表章が細分化された。

図3 階数別共同住宅数の構成比



注) 平成10年から共同住宅の6階以上の表章が細分化された。

(2) 所有の関係

「居住世帯のある住宅」を所有関係別にみると、「持ち家」は2,962,100戸で、「持ち家住宅率」は45.8%、「借家」は3,100,300戸で、「借家住宅率」は47.9%となっている。

全国と比較すると、全国の「持ち家住宅率」は61.7%、「借家住宅率」は35.5%となっており、東京都の「持ち家住宅率」は低く、「借家住宅率」は高くなっている。

また、「持ち家住宅率」を都道府県別にみると、東京都は、全国で最も低くなっている。(表4、図4、付表1)

表4 居住世帯のある所有関係別住宅数

(単位：戸、%)

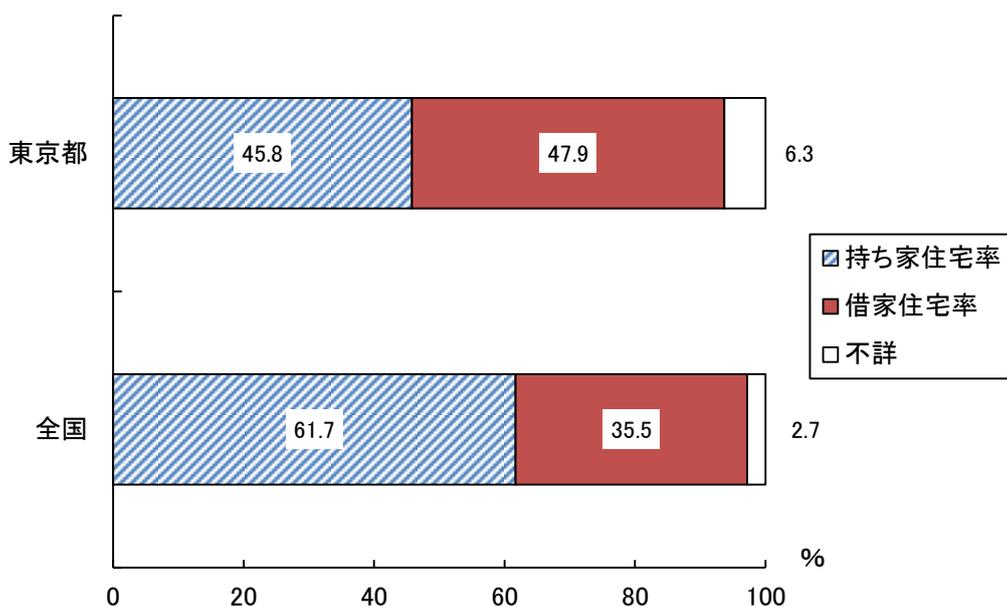
年次		総数	持ち家	借家	持ち家住宅率	借家住宅率
東京都	昭和38年	2,418,000	1,082,000	1,336,000	44.7	55.3
	43年	2,967,500	1,216,100	1,751,400	41.0	59.0
	48年	3,504,400	1,382,100	2,122,300	39.4	60.6
	53年	3,812,000	1,540,900	2,231,300	40.4	58.5
	58年	4,028,600	1,762,100	2,238,300	43.7	55.6
	63年	4,304,900	1,782,500	2,331,100	41.4	54.1
	平成5年	4,660,300	1,845,400	2,547,400	39.6	54.7
	10年	4,941,700	2,051,300	2,743,300	41.5	55.5
	15年	5,434,100	2,432,900	2,719,100	44.8	50.0
	20年	5,939,900	2,650,900	2,909,300	44.6	49.0
25年	6,472,600	2,962,100	3,100,300	45.8	47.9	
全国	平成25年	52,102,200	32,165,800	18,518,900	61.7	35.5

注1) 持ち家住宅率は、居住世帯のある住宅総数に占める持ち家の割合を示す。

注2) 借家住宅率は、居住世帯のある住宅総数に占める借家の割合を示す。

注3) 総数には、「居住世帯のある所有関係」不詳を含む。

図4 居住世帯のある所有関係別住宅数の割合



### (3) 住宅の規模

専用住宅の「1住宅当たり居住室数」は3.33室、「1住宅当たり居住室の畳数」は23.98畳、「1住宅当たり延べ面積」は63.54㎡となっている。平成20年と比較すると、「1住宅当たり居住室数」は0.05室減少、「1住宅当たり居住室の畳数」は0.74畳増加、「1住宅当たり延べ面積」は1.03㎡増加している。

「1人当たり居住室の畳数」は11.68畳、「1室当たり人員」は0.62人となっている。平成20年と比較すると、「1人当たり居住室の畳数」は0.81畳増加、「1室当たり人員」は0.01人減少している。

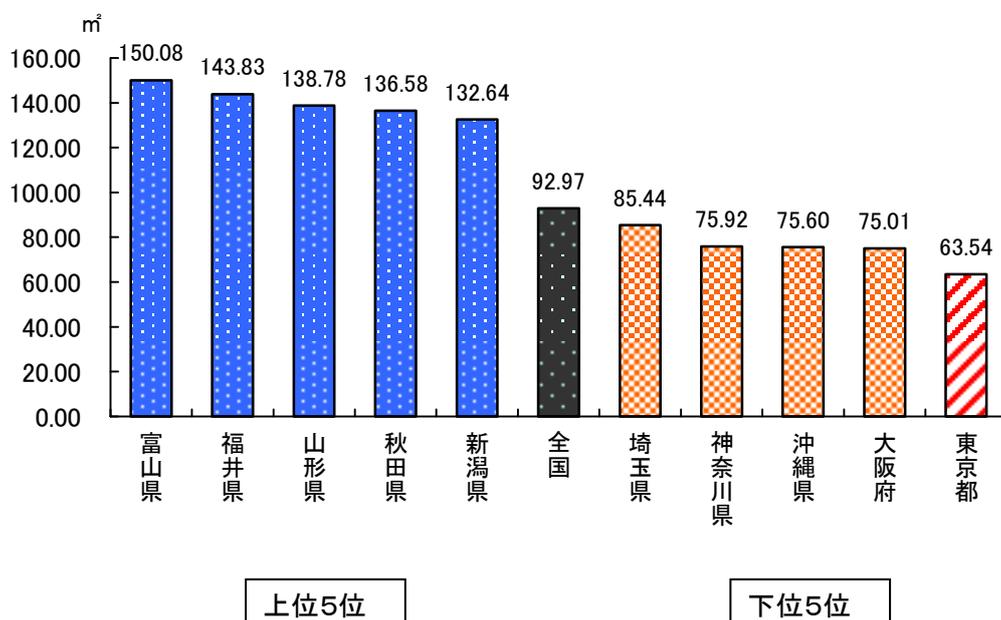
また、専用住宅の「1住宅当たり延べ面積」を都道府県別にみると、東京都は、全国で最も狭くなっている。(表5、図5、付表2)

**表5 専用住宅の1住宅当たり居住室数・居住室の畳数・延べ面積、1人当たり居住室の畳数及び1室当たり人員**

年次	専用住宅				
	1住宅当たり 居住室数	1住宅当たり 居住室の畳数	1住宅当たり 延べ面積	1人当たり 居住室の畳数	1室当たり人員
	室	畳	㎡	畳	人
昭和43年	2.77	14.84	43.84	4.46	1.20
48年	3.00	16.46	47.43	5.47	1.00
53年	3.25	18.48	50.66	6.46	0.88
58年	3.38	19.75	54.24	7.20	0.81
63年	3.48	21.04	56.72	7.91	0.76
平成5年	3.45	21.56	58.95	8.61	0.73
10年	3.41	22.01	59.43	9.50	0.68
15年	3.45	23.15	62.54	10.42	0.64
20年	3.38	23.24	62.51	10.87	0.63
25年	3.33	23.98	63.54	11.68	0.62
平成20年～25年増減数	△ 0.05	0.74	1.03	0.81	△ 0.01

注) 専用住宅とは、居住専用に建築された住宅を示す。

**図5 都道府県別専用住宅1住宅当たり延べ面積の上位5位及び下位5位**



(4) 設備の状況

ア 高齢者等のための設備

高齢者等のための設備状況別住宅数をみると、「居住世帯のある住宅数」のうち「高齢者等のための設備がある住宅数」は3,042,300戸で、「設備がある割合」は47.0%となっている。平成20年と比較すると、「高齢者等のための設備がある住宅数」は378,900戸増加し、「設備がある割合」も2.2ポイント上昇している。

また、「65歳以上の世帯員がいる住宅数」のうち「高齢者等のための設備がある住宅数」は1,242,600戸で、「設備がある割合」は61.3%となっている。平成20年と比較すると、「高齢者等のための設備がある住宅数」は227,100戸増加しているが、「設備がある割合」は1.1ポイント低下している。「高齢者等のための設備がある住宅数」の内訳の「設備がある割合」をみると、「手すりがある」が50.4%で最も高く、次いで「またぎやすい高さの浴槽」が28.3%となっている。(表6、図6)

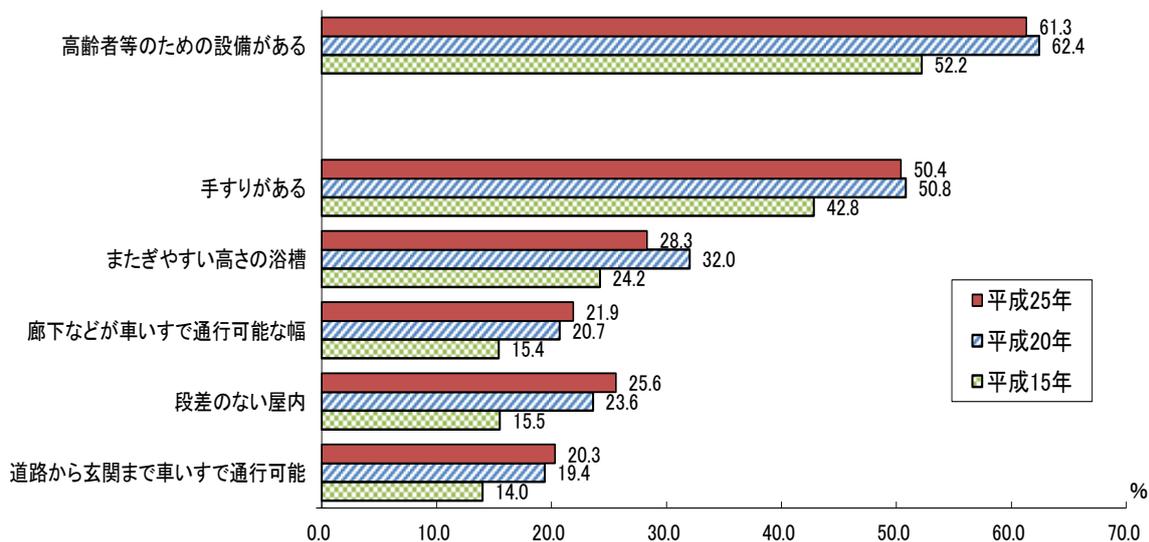
表6 高齢者等のための設備状況別住宅数

(単位：戸、%)

区分	東京都										全国			
	平成15年				平成20年				平成25年					
	居住世帯のある住宅数	設備がある割合	65歳以上の世帯員がいる住宅数	設備がある割合	居住世帯のある住宅数	設備がある割合	65歳以上の世帯員がいる住宅数	設備がある割合	居住世帯のある住宅数	設備がある割合	居住世帯のある住宅数	設備がある割合		
総数	5,434,100	-	1,498,300	-	5,939,900	-	1,627,900	-	6,472,600	-	2,025,700	-	52,102,200	-
高齢者等のための設備がある	1,812,600	33.4	781,400	52.2	2,663,400	44.8	1,015,500	62.4	3,042,300	47.0	1,242,600	61.3	26,544,300	50.9
手すりがある	1,314,000	24.2	640,800	42.8	1,892,700	31.9	827,200	50.8	2,255,600	34.8	1,021,200	50.4	21,233,900	40.8
またぎやすい高さの浴槽	773,300	14.2	363,100	24.2	1,247,900	21.0	520,200	32.0	1,305,200	20.2	573,300	28.3	10,763,500	20.7
廊下などが車いすで通行可能な幅	592,200	10.9	230,400	15.4	960,200	16.2	336,200	20.7	1,106,100	17.1	444,500	21.9	8,457,200	16.2
段差のない屋内	706,300	13.0	231,800	15.5	1,278,400	21.5	384,500	23.6	1,505,000	23.3	518,400	25.6	11,165,800	21.4
道路から玄関まで車いすで通行可能	573,800	10.6	209,300	14.0	976,300	16.4	315,800	19.4	1,112,100	17.2	411,700	20.3	6,436,300	12.4

注) 設備の内訳の合計は、複数回答であるため、「高齢者等のための設備がある」と一致しない。

図6 65歳以上の世帯員がいる住宅の高齢者等のための設備状況別割合



## イ 省エネルギー設備等

省エネルギー設備等別住宅数をみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は51,700戸、「太陽光を利用した発電機器あり」は72,700戸、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は1,150,500戸となっている。

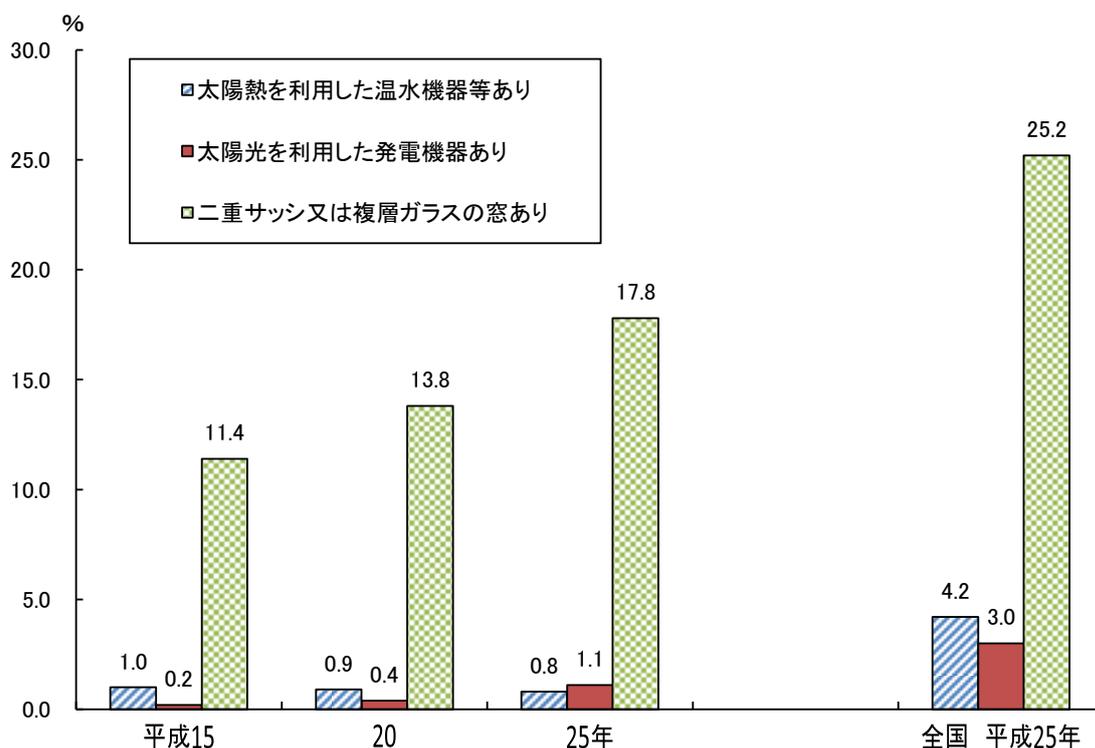
平成20年と比較すると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は200戸(0.4%)増加、「太陽光を利用した発電機器あり」は50,700戸(230.5%)増加、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は330,300戸(40.3%)増加となっており、「太陽光を利用した発電機器あり」の増加率が高く、普及率も0.4%から1.1%と2.8倍の伸びとなっている。全国と比較すると、東京都はいずれの省エネルギー設備等も普及率が低い状況となっている。(表7、図7)

表7 省エネルギー設備等別住宅数

(単位: 戸、%)

年次	居住世帯のある住宅総数 A	太陽熱を利用した温水機器等あり		太陽光を利用した発電機器あり		二重サッシ又は複層ガラスの窓あり		
		B	普及率 B/A	C	普及率 C/A	D	普及率 D/A	
東京都	平成15年	5,434,100	54,400	1.0	12,700	0.2	621,100	11.4
	20年	5,939,900	51,500	0.9	22,000	0.4	820,200	13.8
	25年	6,472,600	51,700	0.8	72,700	1.1	1,150,500	17.8
	平成20年~25年							
	増減数	532,700	200	-	50,700	-	330,300	-
	増減率	9.0	0.4	-	230.5	-	40.3	-
全国	平成25年	52,102,200	2,202,000	4.2	1,569,800	3.0	13,153,100	25.2

図7 省エネルギー設備等別普及率



### ウ 耐震診断・耐震改修工事

「平成 21 年以降に耐震診断をした持ち家」は 525,800 戸で、「持ち家総数」の 17.8%となっている。「耐震診断をした割合」を都道府県別にみると、東京都は全国で最も高くなっている。全国と比較すると、全国の「耐震診断をした割合」は 8.4%となっており、東京都は 9.4 ポイント高くなっている。

また、「平成 21 年以降に耐震改修工事をした持ち家」は 63,500 戸で、「持ち家総数」の 2.1%となっている。建築時期別の持ち家数に占める「耐震改修工事をした割合」をみると、「平成 23 年～25 年 9 月」が 5.9%と最も高く、次いで「昭和 35 年以前」が 4.4%、「昭和 36 年～45 年」が 4.1%となっている。全国においても「平成 23 年～25 年 9 月」が 7.0%と最も高くなっている。全国と比較すると、東京都は 1.1 ポイント低くなっている。（表 8、表 9、図 8、図 9）

**表 8 都道府県別平成 21 年以降に耐震診断をした持ち家数の割合の上位 5 位**

(単位：戸、%)

順位	持ち家総数 A	耐震診断を した B	割合 B/A	耐震診断を していない
1 東京都	2,962,100	525,800	17.8	2,436,300
2 宮城県	540,000	87,300	16.2	452,700
3 静岡県	934,800	111,300	11.9	823,500
4 神奈川県	2,252,300	242,800	10.8	2,009,600
5 愛知県	1,758,500	178,000	10.1	1,580,500
全国	32,165,800	2,713,300	8.4	29,452,500

**図 8 都道府県別平成 21 年以降に耐震診断をした持ち家数の割合上位 5 位**

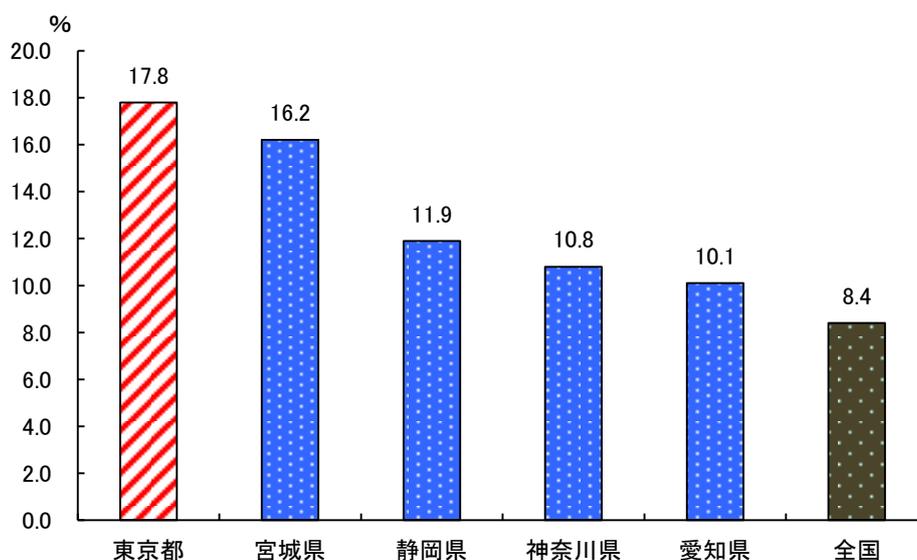
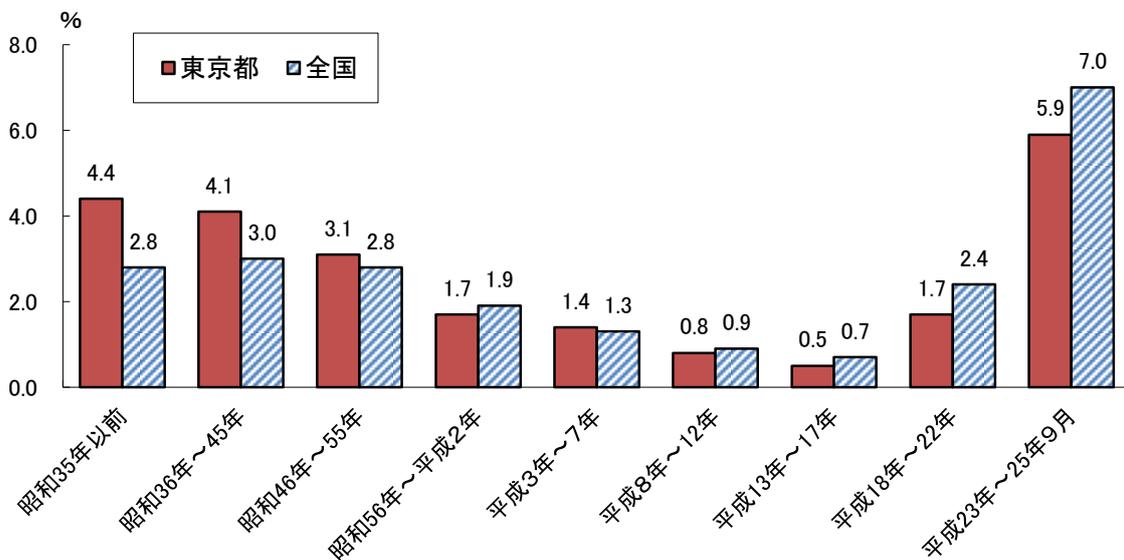


表9 建築時期別平成21年以降における持ち家の耐震改修工事の状況

(単位：戸、%)

建築時期別	東京都				全国			
	持ち家総数 A	耐震改修工 をした B	割合 B/A	耐震改修工 をしていない	持ち家総数 C	耐震改修工 をした D	割合 D/C	耐震改修工 をしていない
総数	2,962,100	63,500	2.1	2,898,600	32,165,800	691,000	2.1	31,474,800
昭和35年以前	94,600	4,200	4.4	90,400	2,200,800	61,200	2.8	2,139,600
昭和36年～45年	183,600	7,600	4.1	176,000	2,285,800	68,800	3.0	2,217,000
昭和46年～55年	471,700	14,800	3.1	456,800	5,835,400	162,700	2.8	5,672,700
昭和56年～平成2年	511,500	8,800	1.7	502,700	6,108,500	113,800	1.9	5,994,600
平成3年～7年	240,800	3,400	1.4	237,400	3,205,500	41,200	1.3	3,164,300
平成8年～12年	374,400	3,100	0.8	371,300	3,674,600	33,300	0.9	3,641,300
平成13年～17年	442,000	2,100	0.5	439,900	3,458,600	25,900	0.7	3,432,700
平成18年～22年	354,400	6,200	1.7	348,200	3,194,600	76,000	2.4	3,118,600
平成23年～25年9月	175,200	10,400	5.9	164,800	1,335,200	93,700	7.0	1,241,500

図9 建築時期別平成21年以降に耐震改修工事をした持ち家数の割合



エ 共同住宅の設備

居住世帯のある住宅のうち「共同住宅総数」は4,529,700戸となっている。そのうち「エレベーターあり」は2,457,300戸、「オートロックあり」は1,804,700戸となっている。

また、「共同住宅総数」に占める割合をみると、「エレベーターあり」は54.2%、「オートロックあり」は39.8%となっている。平成20年と比較すると、「エレベーターあり」は4.4ポイント上昇、「オートロックあり」は7.1ポイント上昇している。全国と比較すると、東京都はどちらも全国より高くなっている。

(表10、図10)

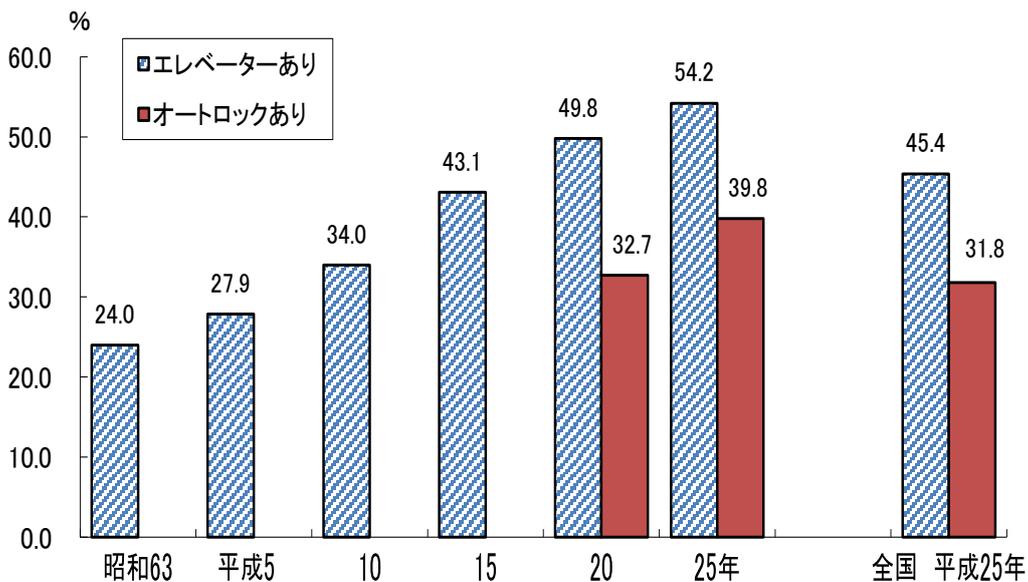
表10 エレベーター、オートロックがある共同住宅数

(単位：戸、%)

年次	共同住宅 総数 A	エレベーター あり B	オートロック			
			B/A	あり C	C/A	
東京都	昭和63年	2,647,400	636,500	24.0	—	—
	平成5年	3,044,000	848,900	27.9	—	—
	10年	3,289,200	1,119,000	34.0	—	—
	15年	3,697,600	1,593,400	43.1	—	—
	20年	4,134,900	2,061,200	49.8	1,352,800	32.7
	25年	4,529,700	2,457,300	54.2	1,804,700	39.8
全国	平成25年	22,085,300	10,024,800	45.4	7,021,200	31.8

注)「オートロックあり」は、平成20年から表章

図10 エレベーター、オートロックがある共同住宅数の割合



注)「オートロックあり」は、平成20年から表章

### 3 世帯の居住状況

#### (1) 通勤時間

家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別普通世帯数の構成比をみると、「30分～1時間」が43.1%で最も高く、次いで「30分未満」が28.5%となっている。一方、全国は「30分未満」が52.4%と最も高く、次いで「30分～1時間」が29.9%となっている。平成20年と比較すると、「30分～1時間」は1.5ポイント上昇し、「1時間～1時間30分」は1.7ポイント低下している。

また、家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別普通世帯の構成比をみると、持ち家、持ち家以外ともに「30分～1時間」が最も高く、持ち家が44.0%、持ち家以外が42.1%となっている。次いで「30分未満」が高く、持ち家が24.9%、持ち家以外が32.4%となっている。（表11、図11）

表11 家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別普通世帯数

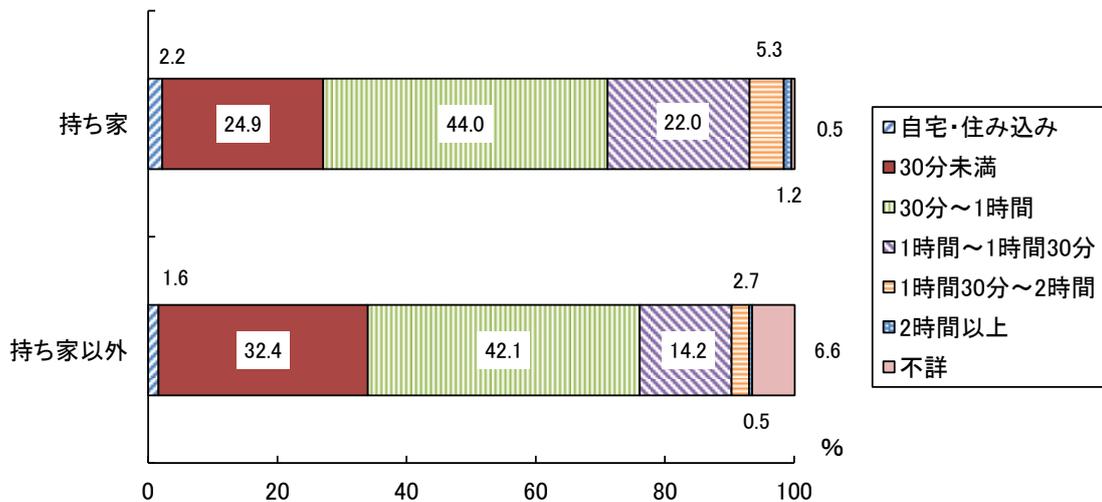
(単位：世帯、%)

区分	東京都						全国			
	平成25年						平成20年		平成25年	
	普通世帯数	構成比	持ち家		持ち家以外		普通世帯数	構成比	普通世帯数	構成比
			普通世帯数	構成比	普通世帯数	構成比				
総数	2,249,900	100.0	1,144,500	100.0	1,105,400	100.0	2,229,200	100.0	23,416,200	100.0
自宅・住み込み	43,300	1.9	25,100	2.2	18,200	1.6	36,300	1.6	367,900	1.6
30分未満	642,200	28.5	284,500	24.9	357,600	32.4	638,400	28.6	12,264,700	52.4
30分～1時間	968,700	43.1	503,200	44.0	465,500	42.1	927,400	41.6	7,002,000	29.9
1時間～1時間30分	408,000	18.1	251,300	22.0	156,700	14.2	442,000	19.8	2,585,100	11.0
1時間30分～2時間	90,600	4.0	61,100	5.3	29,500	2.7	89,300	4.0	654,600	2.8
2時間以上	18,300	0.8	13,200	1.2	5,100	0.5	14,800	0.7	194,800	0.8

注1) 持ち家以外とは、借家及び住宅に同居・住宅以外の建物に居住を示す。

2) 総数には、「家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間」不詳を含む。

図11 家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間別普通世帯の構成比



注) 持ち家以外とは、借家及び住宅に同居・住宅以外の建物に居住を示す。

## (2) 借家の家賃

専用住宅の借家1畳当たりの家賃は5,018円となっている。昭和58年の2,902円と比較すると、1.7倍となっている。

専用住宅の所有の関係別にみると、「民営借家の非木造」が6,102円と最も高く、次いで「民営借家の木造」が4,931円となっている。

また、全国と比較すると、全国の借家1畳当たりの家賃は3,051円で、東京都は全国の1.6倍となっており、専用住宅の所有の関係別すべてで全国を上回っている。

(表12、図12)

表12 専用住宅の所有の関係別借家1畳当たり家賃

(単位:円)

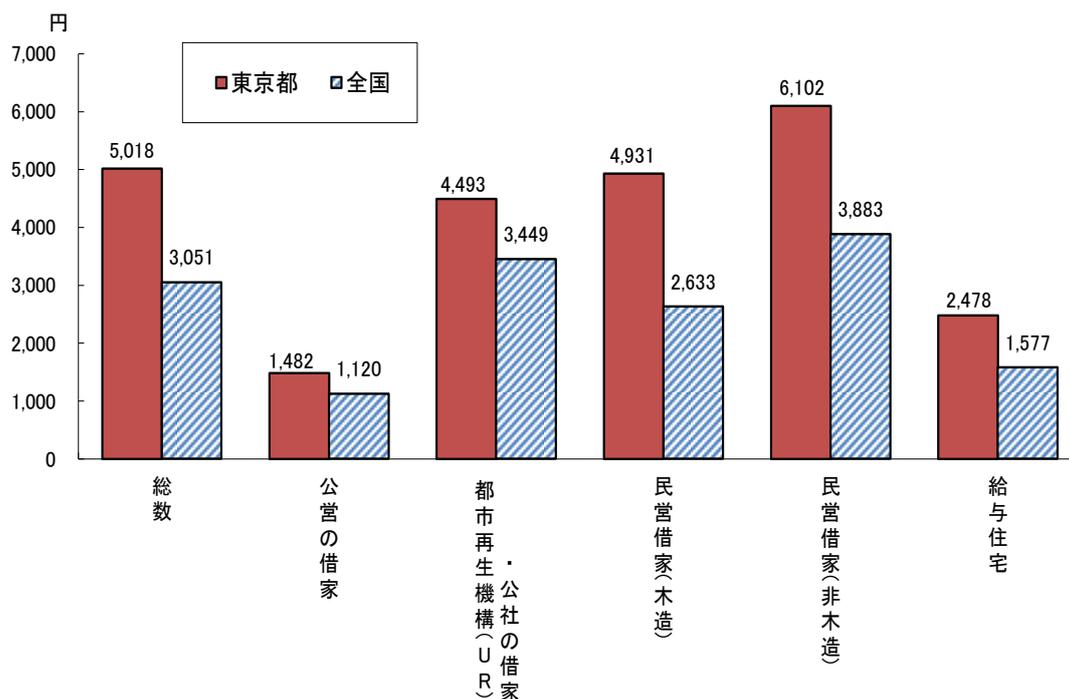
年次	専用住宅										給与住宅
	総数	公営の借家	都市再生機構 (UR)・公社 の借家	民営借家							
				木造	設備専用		設備共用		非木造	設備専用	
昭和58年	2,902	1,067	2,133	—	3,561	3,471	—	4,777	3,750	662	
63年	3,717	1,291	2,586	—	4,277	4,016	5,591	—	—	897	
平成5年	4,724	1,566	3,470	—	5,461	4,729	6,876	—	—	1,484	
10年	4,869	1,663	3,920	—	5,528	5,048	6,456	—	—	1,498	
15年	4,819	1,643	4,376	5,312	—	—	6,202	—	—	1,708	
20年	5,178	1,609	4,574	5,365	—	—	6,543	—	—	2,140	
25年	5,018	1,482	4,493	4,931	—	—	6,102	—	—	2,478	
全国 平成25年	3,051	1,120	3,449	2,633	—	—	3,883	—	—	1,577	

注1) 「都市再生機構 (UR)・公社の借家」は、平成15年まで「公団・公社の借家」として表章

2) 「民営借家 木造」の平成10年までは、設備専用、設備共用に分けて表章 「民営借家 非木造」の昭和58年は、設備専用、設備共用に分けて表章

3) 設備専用とは、台所及び便所の両方が専用の場合である。設備共用とは、台所及び便所のうち、いずれか一方あるいは両方が共用の場合である。

図12 専用住宅の所有の関係別借家1畳当たり家賃



#### 4 居住面積水準の状況

居住面積水準以上の主世帯数の割合をみると、「最低居住面積水準（注1）以上」は総数で79.0%、「誘導居住面積水準（注2）以上」は総数で40.0%となっている。持ち家と借家の割合をみると、「最低居住面積水準以上」、「誘導居住面積水準以上」とも持ち家が借家を上回っている。

平成20年と比較すると、割合の総数では「最低居住面積水準以上」、「誘導居住面積水準以上」とも上昇しているが、持ち家では「最低居住面積水準以上」は低下し、「誘導居住面積水準以上」は上昇している。借家では「最低居住面積水準以上」、「誘導居住面積水準以上」とも上昇している。

全国と比較すると、全国では「最低居住面積水準以上」は総数で90.2%、「誘導居住面積水準以上」は総数で56.6%となっており、東京都はどちらも全国より低くなっている。（表13、図13）

（注1）最低居住面積水準とは、世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。  
 （注2）誘導居住面積水準とは、世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。  
 （総務省統計局 平成25年住宅・土地統計調査 調査の結果 用語の解説 世帯 <http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2013/1.htm>）

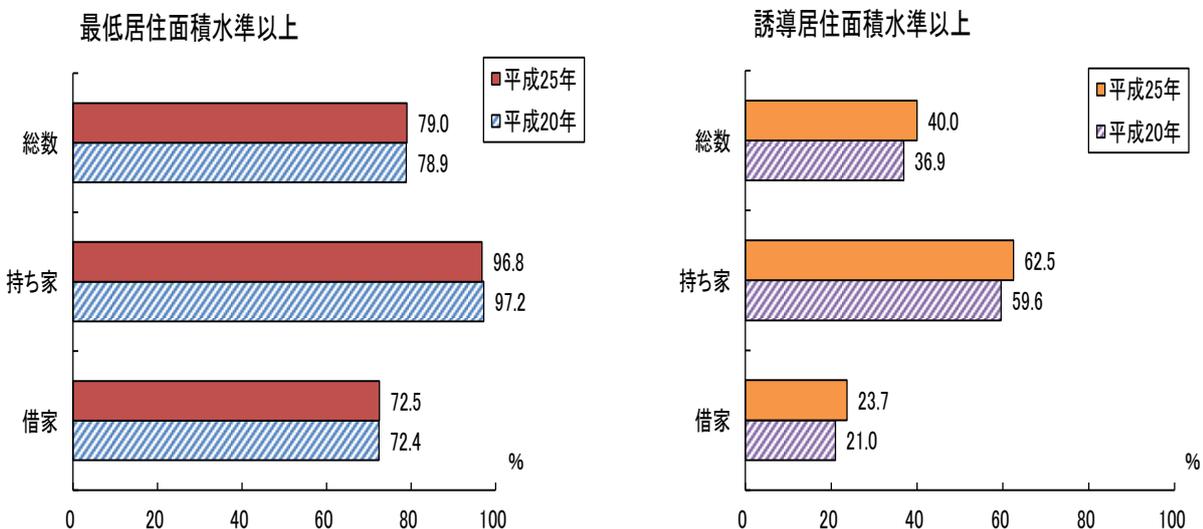
表13 住宅の所有の関係別居住面積水準以上の主世帯数

（単位：世帯、%）

区分	東京都						全国			
	平成25年			平成20年			平成25年			
	主世帯総数	最低居住面積水準以上	誘導居住面積水準以上	主世帯総数	最低居住面積水準以上	誘導居住面積水準以上	主世帯総数	最低居住面積水準以上	誘導居住面積水準以上	
総数	6,472,600	5,115,000	2,585,900	5,939,900	4,685,000	2,189,700	52,102,200	46,991,100	29,508,500	
持ち家	2,962,100	2,867,900	1,850,200	2,650,900	2,577,700	1,579,600	32,165,800	31,877,000	23,883,100	
借家	3,100,300	2,247,100	735,700	2,909,300	2,107,300	610,100	18,518,900	15,114,100	5,625,400	
割合	総数	-	79.0	40.0	-	78.9	36.9	-	90.2	56.6
	持ち家	-	96.8	62.5	-	97.2	59.6	-	99.1	74.2
	借家	-	72.5	23.7	-	72.4	21.0	-	81.6	30.4

注）割合は、住宅の所有の関係別主世帯総数に占める最低（又は誘導）居住面積水準以上の主世帯数を示す。

図13 住宅の所有の関係別居住面積水準以上の主世帯数の割合



## 5 住宅・土地の所有状況

「5 住宅・土地の所有状況」は、調査票乙のみを用いて集計している。また、世帯が住宅又は土地を所有しているとは、世帯員（世帯主を含む。）が住宅又は土地の所有名義人となっている場合をいう。したがって、「2 住宅の状況」における持ち家数などとは趣旨が異なる。

「現住居を所有している」普通世帯は1,920,000世帯、「現住居の敷地を所有している」普通世帯は1,810,000世帯となっている。

また、家計を主に支える者の年齢階級別の「現住居の所有率」及び「現住居の敷地の所有率」をみると、どちらも「25歳未満」が最も低く、「65～69歳」までは年齢階級が高くなるにつれて高くなっている。平成20年と比較すると、所有率が最も大きく引き下がったのは、どちらも「70～74歳」となっている。

全国と比較すると、東京都は全ての年齢階級で所有率が低く、5割未満となっている。

(表14、表15、図14、図15、付表3)

表14 家計を主に支える者の年齢階級別現住居を所有している普通世帯数

(単位：世帯、%、ポイント)

区分	東京都						所有率の差 A-B	全国		
	平成25年			平成20年				平成25年		
	普通世帯総数	現住居を所有している	所有率 A	普通世帯総数	現住居を所有している	所有率 B		普通世帯総数	現住居を所有している	所有率
総数	6,501,000	1,920,000	29.5	6,010,000	1,898,000	31.6	△ 2.1	52,289,000	26,625,000	50.9
25歳未満	239,000	2,000	0.8	259,000	1,000	0.4	0.4	1,624,000	20,000	1.2
25～29歳	320,000	11,000	3.4	347,000	11,000	3.2	0.2	1,912,000	156,000	8.2
30～34歳	395,000	43,000	10.9	471,000	57,000	12.1	△ 1.2	2,642,000	619,000	23.4
35～39歳	493,000	107,000	21.7	524,000	127,000	24.2	△ 2.5	3,574,000	1,370,000	38.3
40～44歳	516,000	161,000	31.2	484,000	165,000	34.1	△ 2.9	4,238,000	2,037,000	48.1
45～49歳	557,000	187,000	33.6	412,000	170,000	41.3	△ 7.7	4,112,000	2,160,000	52.5
50～54歳	486,000	186,000	38.3	384,000	171,000	44.5	△ 6.2	4,222,000	2,486,000	58.9
55～59歳	439,000	185,000	42.1	451,000	216,000	47.9	△ 5.8	4,307,000	2,788,000	64.7
60～64歳	507,000	223,000	44.0	460,000	230,000	50.0	△ 6.0	5,411,000	3,628,000	67.0
65～69歳	509,000	227,000	44.6	414,000	216,000	52.2	△ 7.6	4,962,000	3,402,000	68.6
70～74歳	462,000	199,000	43.1	370,000	199,000	53.8	△ 10.7	4,315,000	2,950,000	68.4
75歳以上	805,000	367,000	45.6	588,000	319,000	54.3	△ 8.7	7,229,000	4,895,000	67.7

注1) 本表は、調査票乙のみを用いて集計している。

注2) 所有率は、各年齢階級別普通世帯総数に占める現住居を所有している普通世帯の割合を示す。

図14 家計を主に支える者の年齢階級別普通世帯の現住居所有率

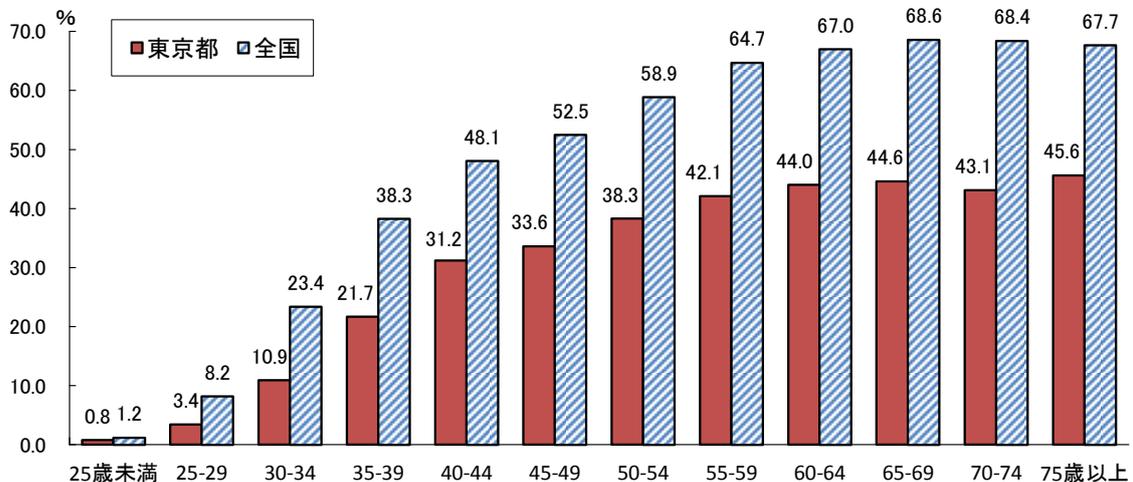


表 15 家計を主に支える者の年齢階級別現住居の敷地を所有している普通世帯数

(単位：世帯、%、ポイント)

区分	東京都						所有率の差 A-B	全国		
	平成25年			平成20年				平成25年		
	普通世帯総数	現住居の敷地を 所有している	所有率 A	普通世帯総数	現住居の敷地を 所有している	所有率 B		普通世帯総数	現住居の敷地を 所有している	所有率
総数	6,501,000	1,810,000	27.8	6,010,000	1,745,000	29.0	△ 1.2	52,289,000	25,815,000	49.4
25歳未満	239,000	1,000	0.4	259,000	2,000	0.8	△ 0.4	1,624,000	19,000	1.2
25～29歳	320,000	11,000	3.4	347,000	10,000	2.9	0.5	1,912,000	147,000	7.7
30～34歳	395,000	41,000	10.4	471,000	54,000	11.5	△ 1.1	2,642,000	592,000	22.4
35～39歳	493,000	101,000	20.5	524,000	120,000	22.9	△ 2.4	3,574,000	1,301,000	36.4
40～44歳	516,000	156,000	30.2	484,000	156,000	32.2	△ 2.0	4,238,000	1,941,000	45.8
45～49歳	557,000	176,000	31.6	412,000	154,000	37.4	△ 5.8	4,112,000	2,060,000	50.1
50～54歳	486,000	174,000	35.8	384,000	156,000	40.6	△ 4.8	4,222,000	2,380,000	56.4
55～59歳	439,000	171,000	39.0	451,000	199,000	44.1	△ 5.1	4,307,000	2,678,000	62.2
60～64歳	507,000	207,000	40.8	460,000	210,000	45.7	△ 4.9	5,411,000	3,537,000	65.4
65～69歳	509,000	211,000	41.5	414,000	199,000	48.1	△ 6.6	4,962,000	3,330,000	67.1
70～74歳	462,000	190,000	41.1	370,000	182,000	49.2	△ 8.1	4,315,000	2,902,000	67.3
75歳以上	805,000	347,000	43.1	588,000	282,000	48.0	△ 4.9	7,229,000	4,807,000	66.5

注1) 本表は、調査票乙のみを用いて集計している。

2) 所有率は、各年齢階級別普通世帯総数に占める現住居の敷地を所有している普通世帯の割合を示す。

図 15 家計を主に支える者の年齢階級別普通世帯の現住居の敷地所有率

