

# 結果の概要

## 1 住宅・世帯の概況

### (1) 住宅・世帯

平成30年10月1日現在における東京都の「総住宅数」は7,671,600戸、「総世帯数(注)」は6,850,700世帯となっている。平成25年と比較すると、「総住宅数」は312,200戸(4.2%)増加、「総世帯数」は345,600世帯(5.3%)増加している。

一方、住宅に居住する世帯の「1世帯当たりの人員」は、55年前の昭和38年の3.60人から減少し続け、平成30年は1.98人となっている。(表1、図1)

(注) 本ページにおいて、「総世帯数」及び「世帯人員」は、それぞれ「住宅に居住する世帯の総数」、「住宅に居住する世帯の世帯人員」である。また、「1世帯当たり住宅数」及び「1世帯当たり人員」は、それぞれ、「住宅に居住する世帯1世帯当たりの住宅数」、「住宅に居住する世帯1世帯当たりの世帯人員」である。

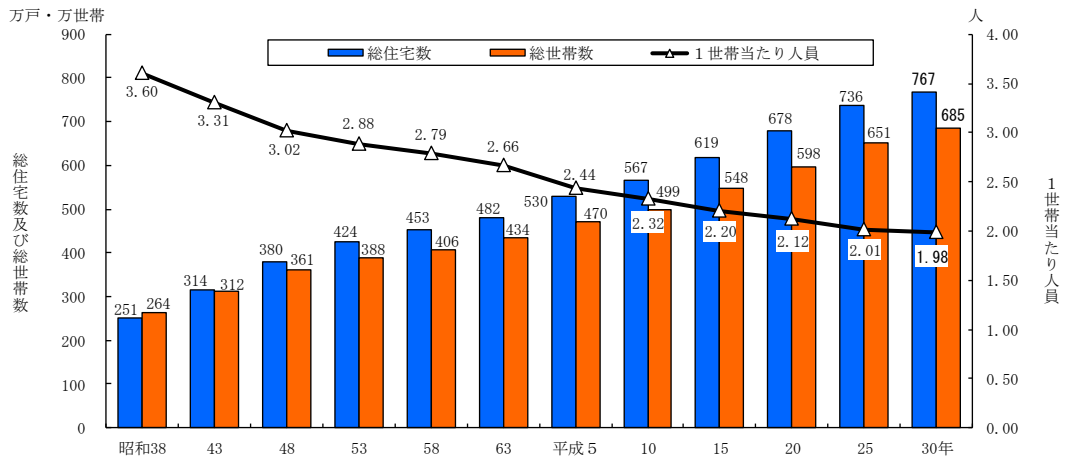
表1 総住宅数、総世帯数、世帯人員、1世帯当たり住宅数及び1世帯当たり人員

年次	総住宅数	総世帯数	世帯人員	(単位:戸、世帯、人、%)	
				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
30年	7,671,600	6,850,700	13,583,300	1.12	1.98
平成25年~30年増減数	312,200	345,600	500,200	△ 0.01	△ 0.03
平成25年~30年増減率	4.2	5.3	3.8	△ 1.0	△ 1.4

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



(2) 居住世帯の有無

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」は6,805,500戸で、総住宅数の88.7%となっている。平成25年と比較すると、「居住世帯のある住宅」は332,900戸(5.1%)増加し、55年前の昭和38年と比較すると、約2.8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866,100戸で、総住宅数の11.3%となっている。

そのうち、「空き家」は809,900戸で、「空き家率」は10.6%となっている。平成25年と比較すると、「空き家」は7,200戸減少し、「空き家率」は11.1%から10.6%に低下している。55年前の昭和38年と比較すると、「空き家」は約12.1倍に増加している。(表2、図2)

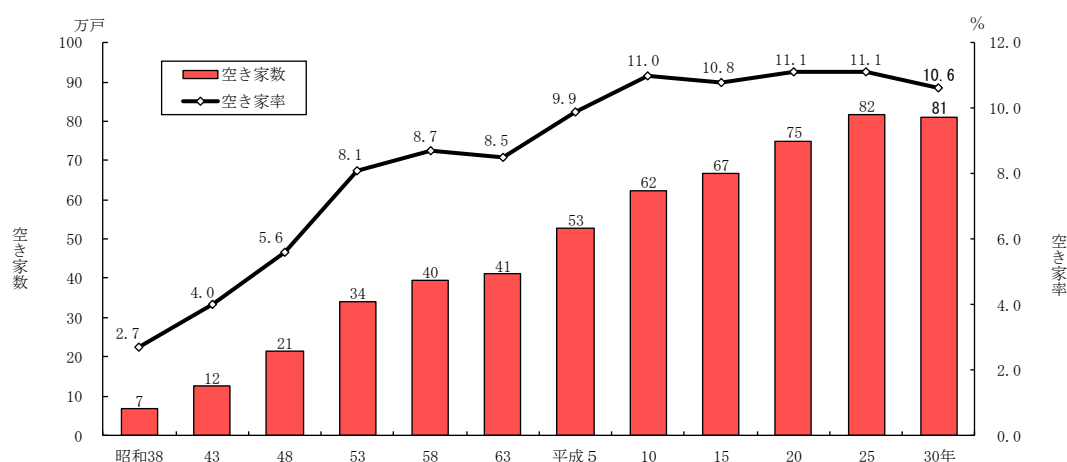
表2 居住世帯の有無別住宅数

(単位: 戸, %)

年次	総住宅数	居住世帯あり			居住世帯なし				
		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	建築中
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
30年	7,671,600	6,805,500	6,762,600	42,900	866,100	47,200	809,900	10.6	9,100
平成30年 構成比	100.0	88.7	88.2	0.6	11.3	0.6	10.6	-	0.1
平成25年～30年 増減数	312,200	332,900	321,100	11,800	△ 20,700	△ 13,000	△ 7,200	-	△ 400
平成25年～30年 増減率	4.2	5.1	5.0	37.9	△ 2.3	△ 21.6	△ 0.9	-	△ 4.2

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



## 2 住宅の状況

### (1) 住宅の構造

居住世帯のある住宅を住宅の構造別にみると、「木造（防火木造を除く）」は434,000戸、「防火木造」は1,944,700戸、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」は3,651,900戸、「鉄骨造」は767,200戸となっている。なかでも、火災に弱い「木造（防火木造を除く）」は、減少を続けて50万戸を割り込んでいる。（表3、図3）

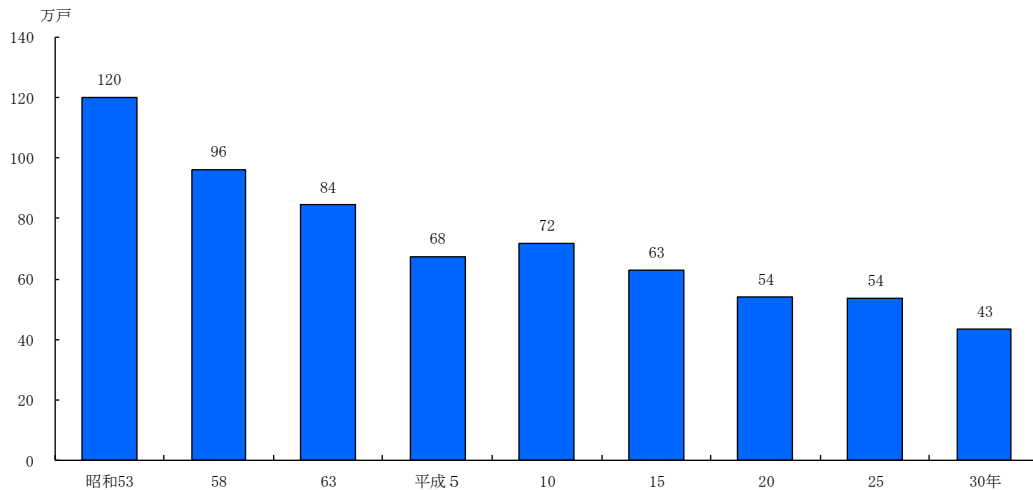
表3 住宅の構造別居住世帯のある住宅数

年次	総数	木造（防火木造を除く）	総数に占める割合	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	（単位：戸、%）	
							その他	ブロック造
昭和53年	3,812,000	1,201,600	31.5	1,567,200	947,800	…	25,100	70,400
58年	4,028,600	963,700	23.9	1,652,600	1,343,500	…	30,700	38,000
63年	4,304,900	844,400	19.6	1,637,400	1,743,200	…	41,800	38,200
平成5年	4,660,300	675,000	14.5	1,678,700	2,176,000	…	95,000	35,600
10年	4,941,700	718,800	14.5	1,581,200	2,532,100	…	81,300	28,300
15年	5,434,100	627,800	11.6	1,645,300	2,733,600	421,400	6,000	…
20年	5,939,900	538,600	9.1	1,668,200	3,100,600	621,700	10,900	…
25年	6,472,600	535,600	8.3	1,799,500	3,473,900	655,300	8,300	…
30年	6,805,500	434,000	6.4	1,944,700	3,651,900	767,200	7,600	…
平成25年～30年 増減数	332,900	△ 101,600	—	145,200	178,000	111,900	△ 700	…
平成25年～30年 増減率	5.1	△ 19.0	—	8.1	5.1	17.1	△ 8.4	…

注) 平成15年調査以降は「ブロック造」は「その他」に含まれる。

平成10年調査以前は「鉄骨造」は「その他」に含まれる。

図3 木造（防火木造を除く）の居住世帯のある住宅数の遷移



(2) 住宅の建て方

「居住世帯のある住宅」を住宅の建て方別にみると、「一戸建」は1,820,900戸、「長屋建」は118,700戸、「共同住宅」は4,839,900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71.1%となっていて、全国の「共同住宅」の構成比43.6%と比較して非常に大きくなっている。

また、「共同住宅」の階数別構成比をみると、「1～2階建」は20.8%、「3～5階建」は37.5%、「6～10階建」は22.3%、「11階建以上」は19.4%となっている。平成25年と比較すると、構成比にほぼ変化はない。20年前の平成10年と比較すると、「1～2階建」は10.9ポイント下降、「3～5階建」は5.0ポイント下降、「6～10階建」は7.3ポイント上昇、「11階建以上」は8.6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4、図4)

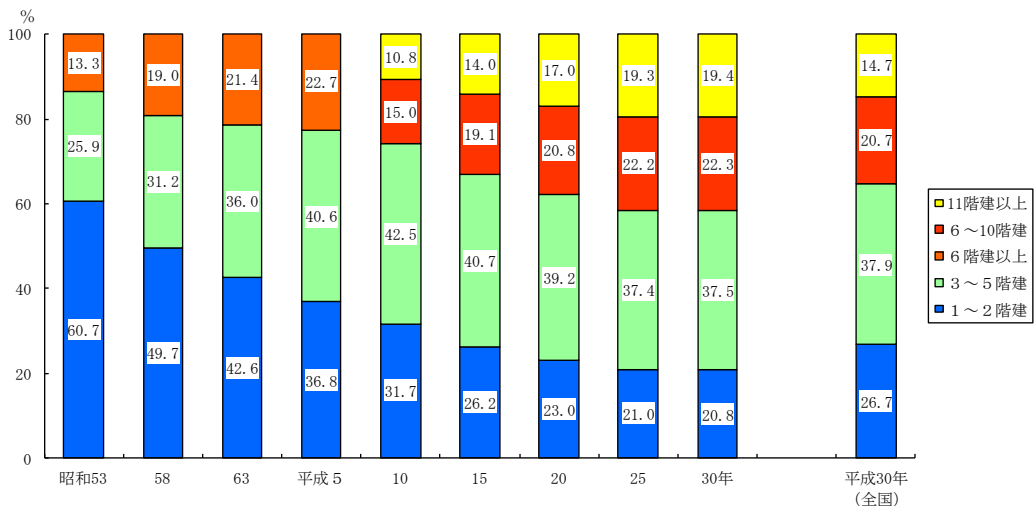
表4 住宅の建て方別居住世帯のある住宅数

		(単位：戸、%)										
地域	年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	1～2階建	3～5階建	6～10階建	11階建以上	6階建以上	その他	
						(注)	(注)	(注)	(注)			
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	952,300	1,619,700	858,600	704,200	—	24,900	
	25年	6,472,600	1,797,300	118,100	4,529,700	952,300	1,695,900	1,007,600	873,900	—	27,500	
	30年	6,805,500	1,820,900	118,700	4,839,900	1,005,900	1,816,700	1,077,200	940,200	—	26,000	
	構成比	平成30年	100.0	26.8	1.7	71.1	14.8	26.7	15.8	13.8	—	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	—	—	
30年		—	—	—	100.0	20.8	37.5	22.3	19.4	—	—	
平成30年		—	—	—	100.0	20.8	37.5	22.3	19.4	—	—	
全国	平成30年	53,616,300	28,758,600	1,369,200	23,352,700	6,237,000	8,849,200	4,831,500	3,435,000	—	135,900	
	構成比	平成30年	100.0	53.6	2.6	43.6	11.6	16.5	9.0	6.4	—	0.3
	共同住宅階数別構成比	平成30年	—	—	—	100.0	26.7	37.9	20.7	14.7	—	—

注1) 共同住宅の階数別の表章は、平成5年調査まで「6階建以上」であったものが、平成10年調査以降細分化された。

注2) 平成20年以降の共同住宅の階数別住宅数は、総務省統計局の表章区分と一致する数値を用いたため、「平成25年住宅・土地統計調査 東京都の概要」表3の一部数値と一致しない。

図4 階数別共同住宅数の構成比



注) 共同住宅の階数別の表章は、平成5年調査まで「6階建以上」であったものが、平成10年調査以降細分化された。

### (3) 所有の関係

「居住世帯のある住宅」を所有の関係別にみると、「持ち家」は3,063,000戸で、「持ち家住宅率」は45.0%、「借家」は3,343,300戸で、「借家住宅率」は49.1%となっている。

所有の関係を全国の構成比と比較すると、全国の「持ち家住宅率」は61.2%、「借家住宅率」は35.6%となっており、東京都の「持ち家住宅率」は全国より低く、「借家住宅率」は全国より高くなっている。

また、「持ち家住宅率」を都道府県別にみると、東京都は、全国で沖縄県に次いで2番目に低くなっている。

(表5、図5、付表)

表5 住宅の所有の関係別居住世帯のある住宅数

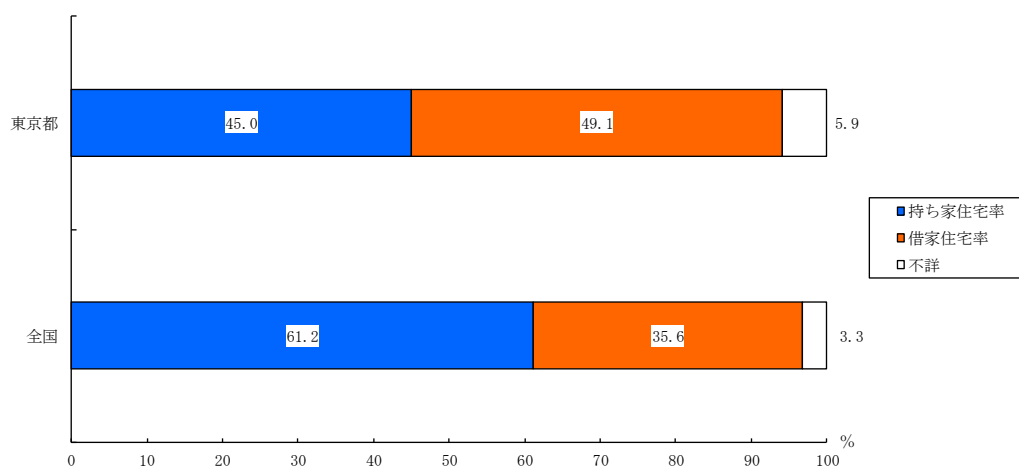
地域	年次	(単位: 戸、%)				
		総数	持ち家	借家	持ち家住宅率	借家住宅率
東京都	昭和38年	2,418,000	1,082,000	1,336,000	44.7	55.3
	43年	2,967,500	1,216,100	1,751,400	41.0	59.0
	48年	3,504,400	1,382,100	2,122,300	39.4	60.6
	53年	3,812,000	1,540,900	2,231,300	40.4	58.5
	58年	4,028,600	1,762,100	2,238,300	43.7	55.6
	63年	4,304,900	1,782,500	2,331,100	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
	30年	6,805,500	3,063,000	3,343,300	45.0	49.1
	全国	平成30年	53,616,300	32,801,500	19,064,700	61.2

注1) 「持ち家住宅率」は、「総数」に占める「持ち家」の割合を示す。

2) 「借家住宅率」は、「総数」に占める「借家」の割合を示す。

3) 「総数」には、住宅の所有の関係が「不詳」のものを含む。

図5 住宅の所有の関係別居住世帯のある住宅数の割合



#### (4) 住宅の規模

専用住宅の「1住宅当たり居住室数」は3.24室、「1住宅当たり居住室の畳数」は24.75畳、「1住宅当たり延べ面積」は65.18㎡となっている。平成25年と比較すると、「1住宅当たり居住室数」は0.09室減少、「1住宅当たり居住室の畳数」は0.77畳増加、「1住宅当たり延べ面積」は1.64㎡増加している。

「1人当たり居住室の畳数」は12.17畳、「1室当たり人員」は0.63人となっている。平成25年と比較すると、「1人当たり居住室の畳数」は0.49畳、「1室当たり人員」は0.01人それぞれ増加している。

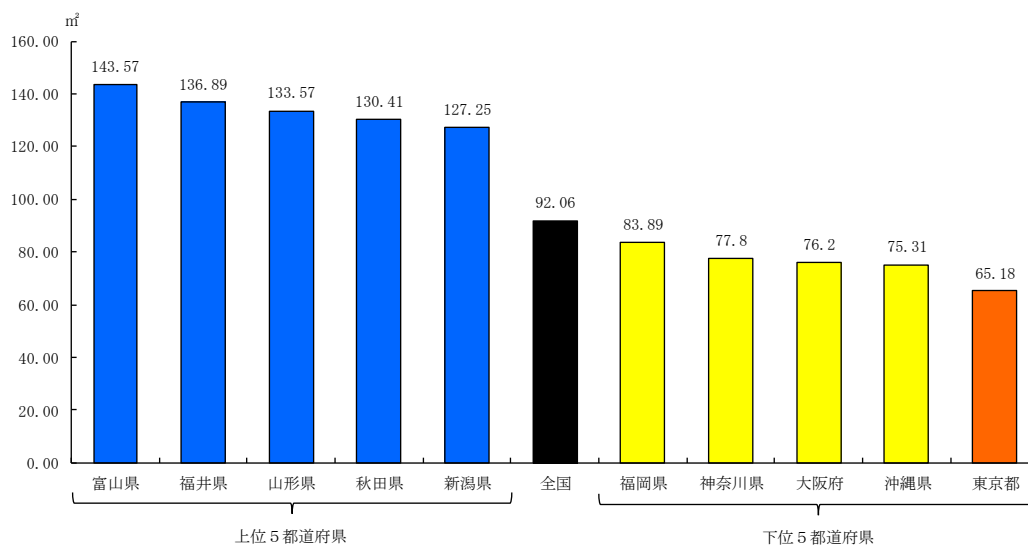
また、専用住宅の「1住宅当たり延べ面積」を都道府県別にみると、東京都は、全国で最も狭くなっている。(表6、図6、付表)

**表6 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室あたり人員**

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室あたり人員
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
30年	3.24	24.75	65.18	12.17	0.63
平成25年～30年 増減数	△ 0.09	0.77	1.64	0.49	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6 都道府県別専用住宅の1住宅当たり延べ面積（上位及び下位5都道府県）**



(5) 設備の状況

ア 高齢者等のための設備

居住世帯のある住宅数を高齢者等のための設備状況別にみると、「高齢者等のための設備がある住宅数」は3,157,200戸で、その割合は46.4%となっている。平成25年と比較すると、「高齢者等のための設備がある住宅数」は114,900戸増加しているが、その割合は0.6ポイント下降している。

また、「高齢者（65歳以上の世帯員）がいる主世帯が居住する住宅数」のうち「高齢者等のための設備がある住宅数」は1,324,600戸で、その割合は59.6%となっている。平成25年と比較すると、「高齢者等のための設備がある住宅数」は68,900戸増加しているが、その割合は1.7ポイント下降している。高齢者等のための設備の項目をみると、「手すりがある」が49.3%で最も高く、次いで「またぎやすい高さの浴槽」が26.1%となっている。

(表7、図7)

表7 高齢者等のための設備状況別住宅数（総数及び高齢者がいる主世帯が居住する住宅数）

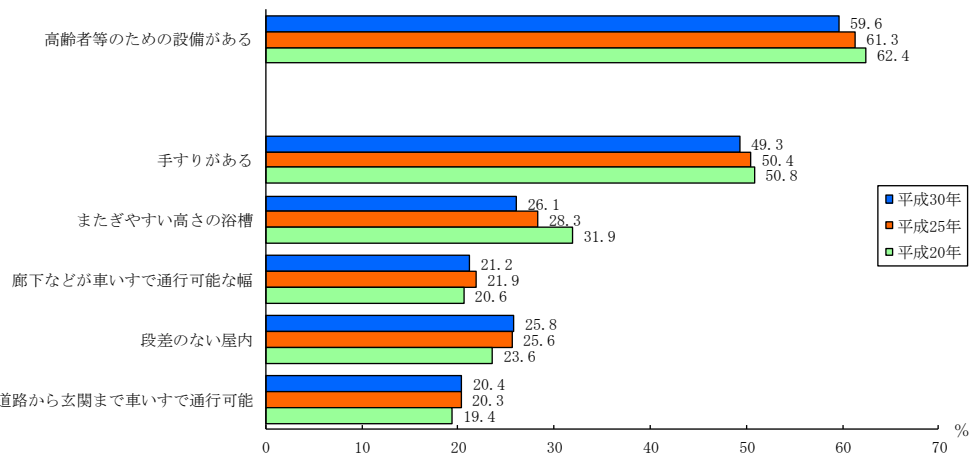
高齢者等のための設備状況	東京都												全国	
	平成20年				平成25年				平成30年				平成30年	
	住宅数	設備がある割合	高齢者がいる主世帯が居住する住宅数	設備がある割合	住宅数	設備がある割合	高齢者がいる主世帯が居住する住宅数	設備がある割合	住宅数	設備がある割合	高齢者がいる主世帯が居住する住宅数	設備がある割合	住宅数	設備がある割合
総数	5,939,900	—	1,639,700	—	6,472,600	—	2,047,700	—	6,805,500	—	2,223,800	—	53,616,300	—
高齢者等のための設備がある	2,663,400	44.8	1,022,500	62.4	3,042,300	47.0	1,255,700	61.3	3,157,200	46.4	1,324,600	59.6	27,269,600	50.9
手すりがある	1,892,700	31.9	832,600	50.8	2,255,600	34.8	1,032,000	50.4	2,369,600	34.8	1,096,700	49.3	22,385,600	41.8
またぎやすい高さの浴槽	1,247,900	21.0	523,700	31.9	1,305,200	20.2	578,800	28.3	1,225,900	18.0	581,500	26.1	10,069,800	18.8
廊下などが車いすで通行可能な幅	960,200	16.2	338,500	20.6	1,106,100	17.1	448,600	21.9	1,084,700	15.9	471,300	21.2	8,319,200	15.5
段差のない屋内	1,278,400	21.5	387,200	23.6	1,505,000	23.3	523,800	25.6	1,509,900	22.2	573,700	25.8	11,227,200	20.9
道路から玄関まで車いすで通行可能	976,300	16.4	318,000	19.4	1,112,100	17.2	415,900	20.3	1,127,000	16.6	454,600	20.4	6,451,100	12.0

注1) 「高齢者」とは、「65歳以上の世帯員」のことである。

注2) 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。

注3) 「平成25年住宅・土地統計調査 東京都の概要」表6における「65歳以上の世帯員がいる住宅数」と、本表中の「高齢者がいる主世帯が居住する住宅数」とは、集計対象が異なるため、数値は一致しない。

図7 高齢者がいる主世帯が居住する住宅の高齢者等のための設備状況別割合



注) 「高齢者」は、「65歳以上の世帯員」のことである。

## イ 省エネルギー設備等

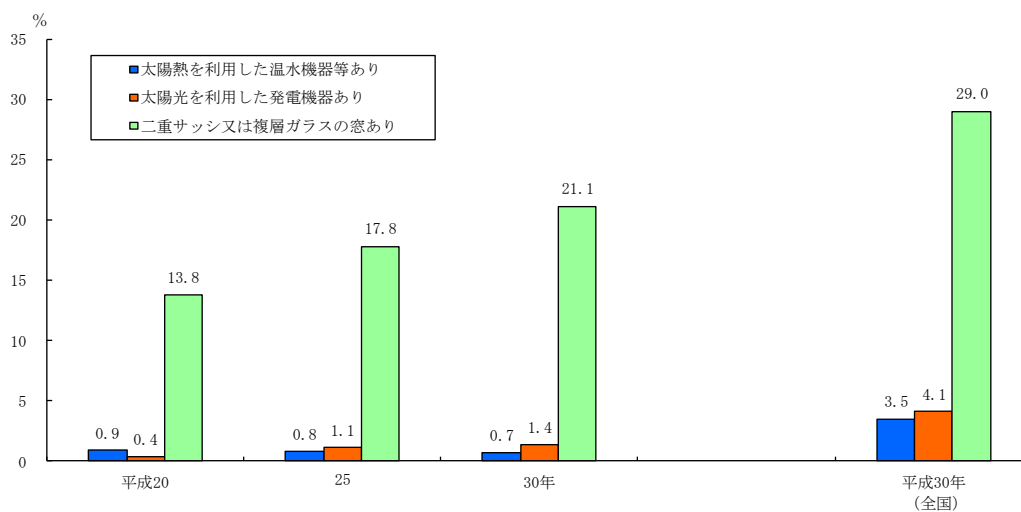
居住世帯のある住宅数を省エネルギー設備等別にみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は48,500戸、「太陽光を利用した発電機器あり」は92,400戸、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は1,433,900戸となっている。

平成25年と比較すると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」は3,200戸（6.2％）減少、「太陽光を利用した発電機器あり」は19,700戸（27.1％）増加、「二重サッシ又は複層ガラスの窓あり」は283,400戸（24.6％）増加となっている。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8、図8）

表8 省エネルギー設備等別居住世帯のある住宅数

地域	年次	(単位：戸、%)						
		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 B	普及率 B/A	太陽光を利用した発電機器あり C	普及率 C/A	二重サッシ又は複層ガラスの窓あり D	普及率 D/A
東京都	平成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
	30年	6,805,500	48,500	0.7	92,400	1.4	1,433,900	21.1
	平成25年～30年 増減数	332,900	△ 3,200	－	19,700	－	283,400	－
	平成25年～30年 増減率	5.1	△ 6.2	－	27.1	－	24.6	－
全国	平成30年	53,616,300	1,865,400	3.5	2,189,600	4.1	15,531,700	29.0

図8 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26年以降に耐震診断をした持ち家」は512,100戸で、「持ち家総数」の16.7%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9.1%となっており、東京都は7.6ポイント高くなっている。

また、「平成26年以降に耐震改修工事をした持ち家」は48,800戸で、「持ち家総数」の1.6%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28年～30年9月」が4.7%と最も高く、次いで「昭和45年以前」が3.5%、「昭和46年～55年」が2.5%となっている。全国においても「平成28年～30年9月」が6.5%と最も高くなっている。全国と比較すると、東京都は「持ち家全体」で0.2ポイント、建築時期が「平成28年～30年9月」の持ち家では1.8ポイントそれぞれ低くなっている。

(表9、表10、図9、図10)

表9 都道府県別平成26年以降に耐震診断をした持ち家数の割合  
(上位5都道府県)

順位	都道府県	持ち家総数 A	耐震診断を した B	(単位：戸、%)	
				割合 B/A	耐震診断を していない
1	東京都	3,063,000	512,100	16.7	2,551,000
2	宮城県	554,300	71,900	13.0	482,400
3	熊本県	432,300	50,000	11.6	382,300
4	神奈川県	2,362,000	272,700	11.5	2,089,200
5	静岡県	955,300	109,400	11.5	845,900
	全国	32,801,500	2,969,400	9.1	29,832,100

図9 都道府県別平成26年以降に耐震診断をした持ち家数の割合  
(上位5都道府県)

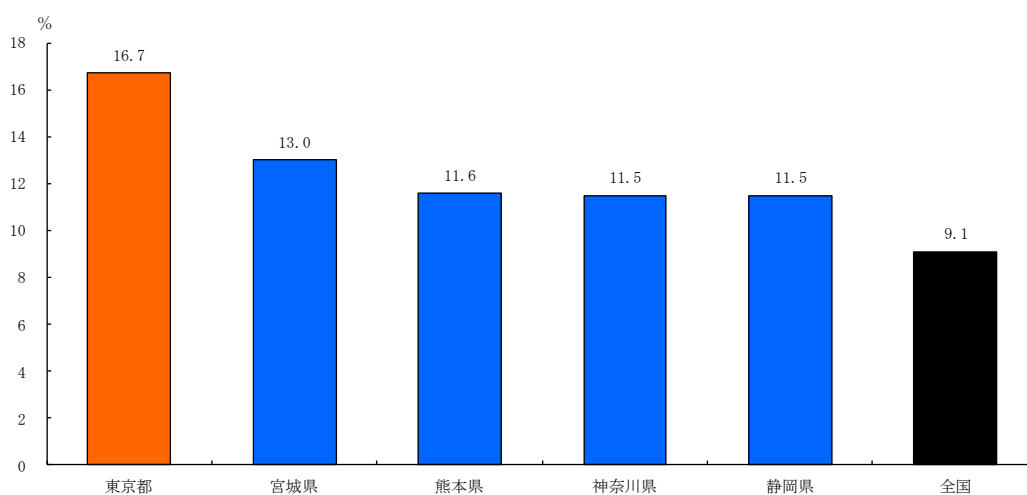
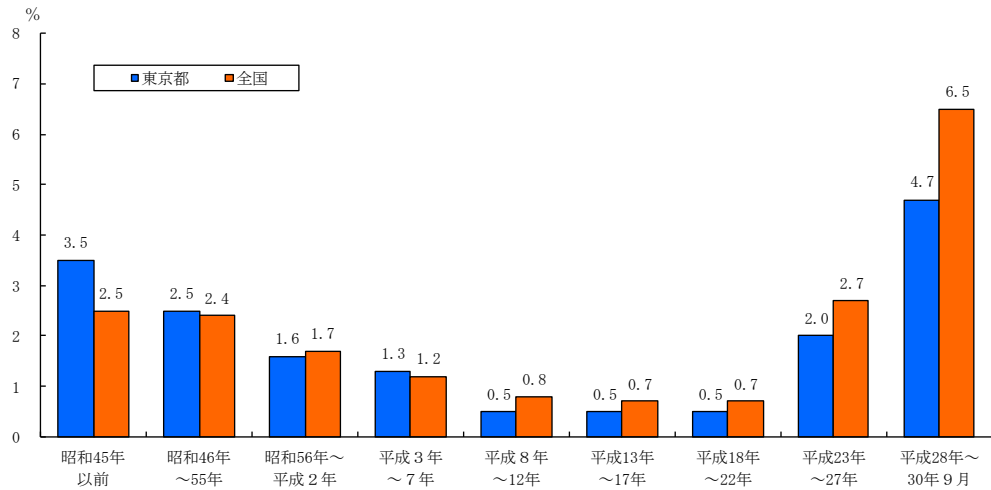


表10 建築時期別平成26年以降における持ち家の耐震改修工事の状況

(単位：戸、%)

建築時期	東京都			全国				
	持ち家総数 A	耐震改修工事を した B	割合 B/A	耐震改修工事を していない	持ち家総数 C	耐震改修工事を した D	割合 D/C	耐震改修工事を していない
総数	3,063,000	48,800	1.6	3,014,200	32,801,500	594,800	1.8	32,206,700
昭和45年以前	212,700	7,500	3.5	205,200	3,595,900	90,800	2.5	3,505,100
昭和46年～55年	431,300	10,900	2.5	420,400	5,319,500	128,800	2.4	5,190,700
昭和56年～平成2年	476,200	7,600	1.6	468,600	5,730,400	96,900	1.7	5,633,500
平成3年～7年	227,300	3,000	1.3	224,300	3,129,400	37,600	1.2	3,091,800
平成8年～12年	377,300	1,800	0.5	375,500	3,543,500	27,800	0.8	3,515,800
平成13年～17年	398,600	2,100	0.5	396,500	3,161,600	22,200	0.7	3,139,400
平成18年～22年	345,600	1,700	0.5	343,900	2,985,900	21,200	0.7	2,964,700
平成23年～27年	335,400	6,600	2.0	328,800	2,840,600	75,500	2.7	2,765,100
平成28年～30年9月	126,500	6,000	4.7	120,400	1,249,100	81,400	6.5	1,167,600

図10 建築時期別平成26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」は4,839,900戸となっている。そのうち「エレベーターあり」は2,650,500戸、「オートロックあり」は2,098,600戸となっている。

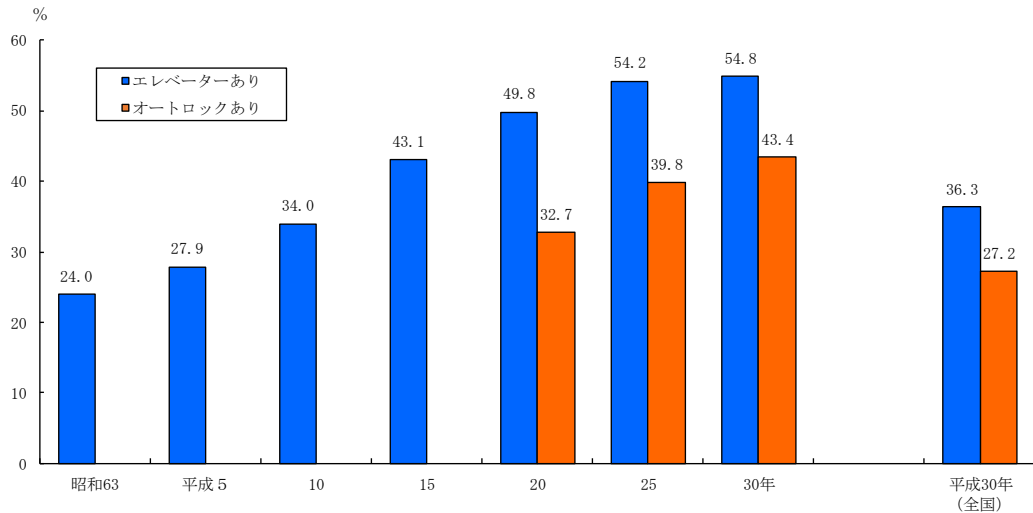
また、「共同住宅」に占める割合をみると、「エレベーターあり」は54.8%、「オートロックあり」は43.4%となっていて、いずれも調査開始時点から上昇を続けている。平成25年と比較すると、「エレベーターあり」の占める割合は0.6ポイント上昇、「オートロックあり」の占める割合は3.6ポイント上昇している。全国と比較すると、東京都はどちらも全国より高くなっている。(表11、図11)

表11 エレベーター、オートロックがある共同住宅数

(単位:戸、%)						
地域	年次	共同住宅 総数 A	エレベーター あり B	B/A	オートロック あり C	C/A
東京都	昭和63年	2,647,000	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	3,697,000	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
	30年	4,839,900	2,650,500	54.8	2,098,600	43.4
全国	平成30年	29,352,700	10,656,300	36.3	7,982,600	27.2

注) 「エレベーターの有無」は昭和63年調査から、「オートロック式か否かの別」は平成20年調査から、それぞれ調査項目となった。

図11 エレベーター、オートロックがある共同住宅数の割合



### 3 世帯の居住状況

#### (1) 通勤時間

「家計主（家計を主に支える者）が雇用者である普通世帯数」を家計主の通勤時間別の構成比でみると、東京都では、通勤を要する「30～45分未満」、「45分～1時間未満」、「1時間～1時間30分未満」、「1時間30分～2時間未満」の各区分で構成比が全国の構成比より大きい。なかでも、「45分～1時間未満」の東京都における構成比は24.3%となっており、全国における同区分の構成比13.9%よりも大きくなっている。通勤を要さない「自宅・住み込み」の構成比は、わずかに東京都における構成比の方が全国における構成比より大きくなっている。

東京都の構成比を平成25年と比較すると、30分未満の通勤時間の各区分はそれぞれ前回より下降しているのに対して、30分以上の通勤時間の各区分はそれぞれ前回と同程度か前回より上昇している。中でも、「45分～1時間未満」は0.5ポイント上昇している。

また、構成比を住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」の普通世帯では、「1時間～1時間30分未満」の構成比が22.3%となっている一方、「持ち家以外」の普通世帯では、「1時間～1時間30分未満」の構成比は14.0%となっていて、「持ち家」の普通世帯ほどの高い構成比にはなっていない。（表12、図12）

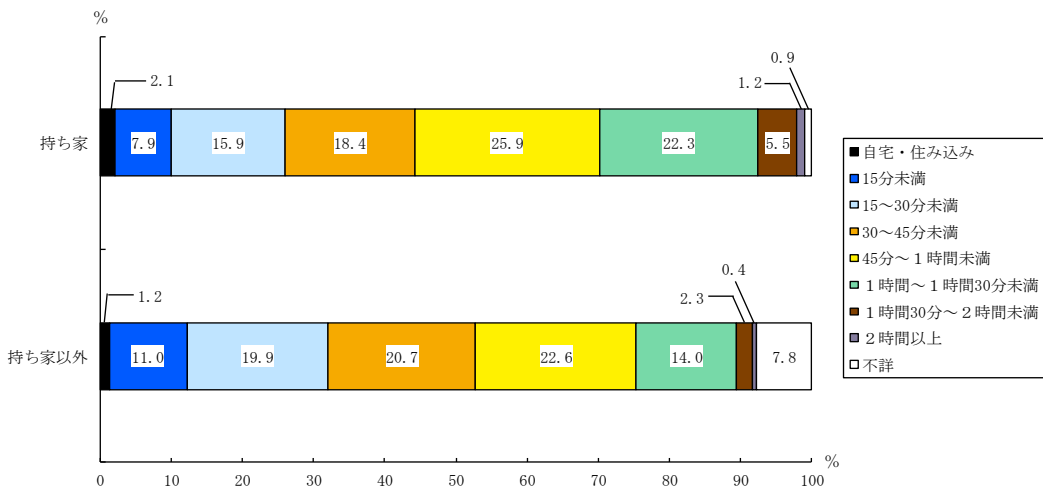
表12 住宅の所有の関係、家計主の通勤時間別家計主が雇用者である普通世帯数

家計主の通勤時間	東京都						全国			
	平成30年						平成25年		平成30年	
	普通世帯数	構成比	住宅の所有の関係				普通世帯数	構成比	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	普通世帯数	構成比	
総数	2,350,000	100.0	1,170,000	100.0	1,179,900	100.0	2,249,900	100.0	22,973,800	100.0
自宅・住み込み	38,700	1.6	24,300	2.1	14,400	1.2	43,300	1.9	342,300	1.5
15分未満	222,000	9.4	92,800	7.9	129,200	11.0	235,500	10.5	5,005,300	21.8
15～30分未満	420,300	17.9	185,800	15.9	234,500	19.9	406,700	18.1	6,765,000	29.4
30～45分未満	459,200	19.5	214,700	18.4	244,600	20.7	433,400	19.3	3,728,200	16.2
45分～1時間未満	570,400	24.3	303,400	25.9	267,000	22.6	535,300	23.8	3,196,600	13.9
1時間～1時間30分未満	426,100	18.1	260,600	22.3	165,500	14.0	408,000	18.1	2,600,800	11.3
1時間30分～2時間未満	91,100	3.9	63,800	5.5	27,300	2.3	90,600	4.0	656,600	2.9
2時間以上	19,200	0.8	14,000	1.2	5,200	0.4	18,300	0.8	198,200	0.9

注1) 通勤時間の区分のうち「総数」には、通勤時間が「不詳」のものが含まれる。

注2) 「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。

図12 住宅の所有の関係別家計主が雇用者である普通世帯数の家計主の通勤時間別構成比



## (2) 借家の家賃

専用住宅の借家1畳当たりの家賃は5,128円となっている。昭和58年の2,902円と比較すると、約1.8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6,117円と最も高く、次いで「民営借家の木造」が4,701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3,074円で、東京都は全国の約1.7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13、図13)

表13 専用住宅の所有の関係別借家1畳当たり家賃

地域	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				給与住宅		
					木造	設備専用		設備共用			
東京都	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
	30年	5,128	1,534	4,578	4,701	—	—	6,117	—	—	2,757
全国	平成30年	3,074	1,156	3,526	2,580	—	—	3,832	—	—	1,699

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。

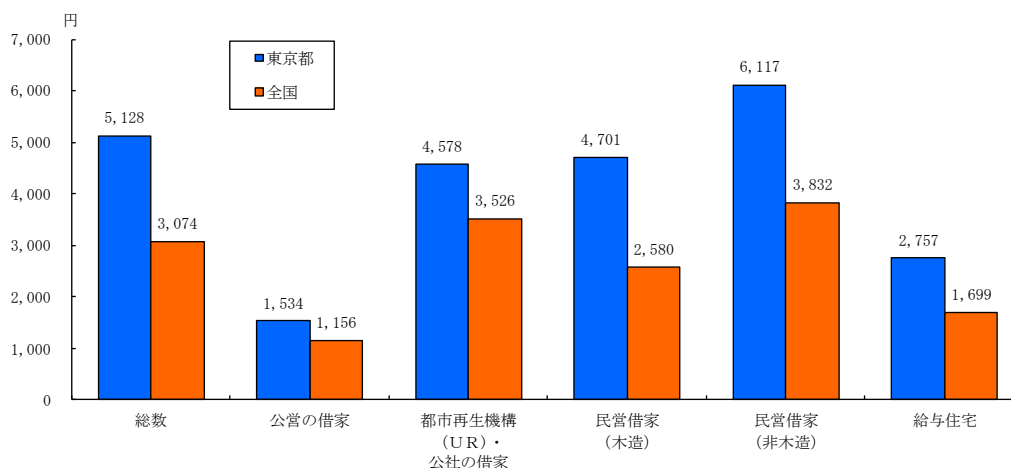
2) 「民営借家」の木造は、平成10年までは設備専用、設備共用に分けて表章。

「民営借家」の非木造は、昭和58年までは設備専用、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有の場合である。

図13 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82.2%、「誘導居住面積水準（注2）以上」は総数で41.9%となっている。居住面積水準以上の主世帯数の割合を住宅の所有の関係別にみると、「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。

居住面積水準以上の主世帯数の割合を平成25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。住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」、「借家」ともに「最低居住面積水準以上」、「誘導居住面積水準以上」のどちらも上昇している。

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90.1%、「誘導居住面積水準以上」は総数で57.2%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14、図14）

（注1）「最低居住面積水準」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」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。

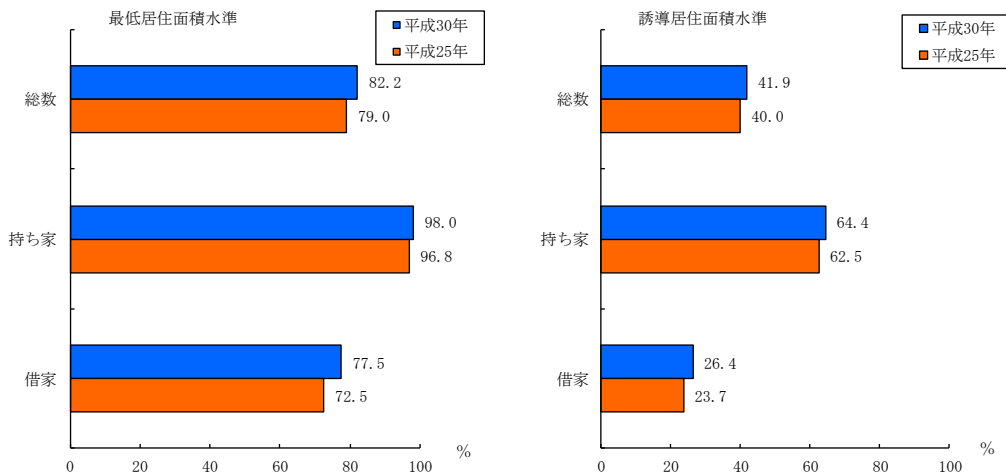
（総務省統計局 平成30年住宅土地統計調査 調査の結果 用語の解説 世帯  
<http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2018/pdf/yougo.pdf>）

表14 住宅の所有の関係別居住面積水準以上の主世帯数

住宅の所有の関係	東京都						全国		
	平成30年			平成25年			平成30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	6,805,500	5,592,900	2,854,500	6,472,600	5,115,000	2,585,900	53,616,300	48,334,300	30,659,500
持ち家	3,063,000	3,002,500	1,971,400	2,962,100	2,867,900	1,850,200	32,801,500	32,462,700	24,313,100
借家	3,343,300	2,590,400	883,100	3,100,300	2,247,100	735,700	19,064,700	15,871,600	6,346,400
割合	—	82.2	41.9	—	79.0	40.0	—	90.1	57.2
持ち家	—	98.0	64.4	—	96.8	62.5	—	99.0	74.1
借家	—	77.5	26.4	—	72.5	23.7	—	83.3	33.3

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14 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

本項で使用する数値は、調査票乙のみを用いて集計している。また、世帯が住宅又は所有しているは、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、本項の「現住居を所有している世帯数」は、これまでの項にある「持ち家数」とは異なる。

「現住居を所有している」普通世帯は2,014,000世帯、「現住居の敷地を所有している」普通世帯は1,913,000世帯となっている。

また、家計主（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、「70～74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25年と比較すると、所有率が最も大きく上昇したのは、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15、表16、図15、図16）

表15 家計主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）

家計主の年齢	東京都						所有率の差 A-B	全国		
	平成30年			平成25年				平成30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	6,878,000	2,014,000	29.3	6,501,000	1,920,000	29.5	△ 0.3	53,892,000	26,573,000	49.3
25歳未満	279,000	3,000	1.1	239,000	2,000	0.8	0.2	1,620,000	28,000	1.7
25～29歳	392,000	7,000	1.8	320,000	11,000	3.4	△ 1.7	1,997,000	128,000	6.4
30～34歳	436,000	38,000	8.7	395,000	43,000	10.9	△ 2.2	2,641,000	536,000	20.3
35～39歳	470,000	90,000	19.1	493,000	107,000	21.7	△ 2.6	3,090,000	1,104,000	35.7
40～44歳	526,000	158,000	30.0	516,000	161,000	31.2	△ 1.2	3,923,000	1,797,000	45.8
45～49歳	593,000	192,000	32.4	557,000	187,000	33.6	△ 1.2	4,565,000	2,259,000	49.5
50～54歳	603,000	217,000	36.0	486,000	186,000	38.3	△ 2.3	4,431,000	2,365,000	53.4
55～59歳	511,000	203,000	39.7	439,000	185,000	42.1	△ 2.4	4,317,000	2,572,000	59.6
60～64歳	461,000	191,000	41.4	507,000	223,000	44.0	△ 2.6	4,381,000	2,858,000	65.2
65～69歳	538,000	248,000	46.1	509,000	227,000	44.6	1.5	5,394,000	3,633,000	67.4
70～74歳	476,000	225,000	47.3	462,000	199,000	43.1	4.2	4,704,000	3,221,000	68.5
75歳以上	—	—	—	805,000	367,000	45.6	—	—	—	—
75～79歳	425,000	187,000	44.0	—	—	—	—	3,944,000	2,695,000	68.3
80～84歳	287,000	133,000	46.3	—	—	—	—	2,758,000	1,849,000	67.0
85歳以上	234,000	114,000	48.7	—	—	—	—	2,115,000	1,412,000	66.8

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を所有している普通世帯の割合を示す。

3) 「家計主の年齢」は、平成30年調査で75歳以上の表章が細分化された。

4) 「現住居を所有している」普通世帯数は、平成25年の数値と比較するため、従来の算出方法<sup>\*</sup>によった。このため、総務省統計局が「現住居を所有している」普通世帯数として公表している数値とは異なる。

<sup>\*</sup> 従来の算出方法：

「現住居の敷地を所有し、かつ現住居を所有する普通世帯数」+「現住居の敷地を所有せず、かつ現住居を所有する普通世帯数」

図15 家計主の年齢階級別普通世帯の現住居所有率

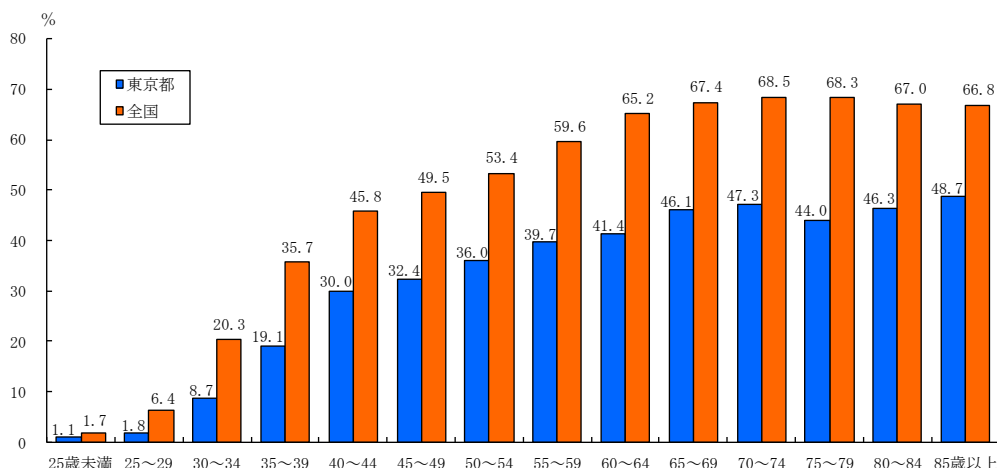


表16 家計主の年齢階級別現住居の敷地を所有している普通世帯数

(単位：世帯、%、ポイント)

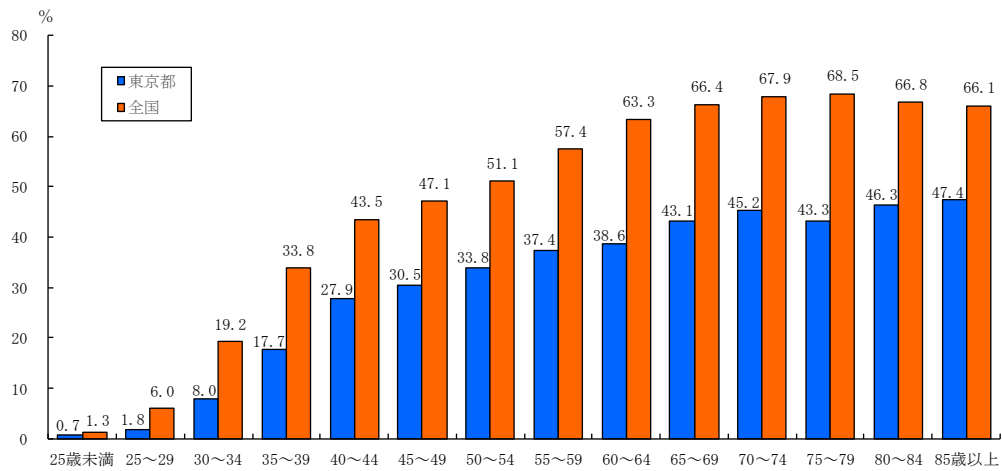
家計主の年齢	東京都						所有率の差 A-B	全国		
	平成30年			平成25年				平成30年		
	普通世帯総数	現住居の敷地を所有している	所有率A	普通世帯総数	現住居の敷地を所有している	所有率B		普通世帯総数	現住居の敷地を所有している	所有率
総数	6,878,000	1,913,000	27.8	6,501,000	1,810,000	27.8	△ 0.0	53,892,000	25,906,000	48.1
25歳未満	279,000	2,000	0.7	239,000	1,000	0.4	0.3	1,620,000	21,000	1.3
25～29歳	392,000	7,000	1.8	320,000	11,000	3.4	△ 1.7	1,997,000	120,000	6.0
30～34歳	436,000	35,000	8.0	395,000	41,000	10.4	△ 2.4	2,641,000	508,000	19.2
35～39歳	470,000	83,000	17.7	493,000	101,000	20.5	△ 2.8	3,090,000	1,045,000	33.8
40～44歳	526,000	147,000	27.9	516,000	156,000	30.2	△ 2.3	3,923,000	1,705,000	43.5
45～49歳	593,000	181,000	30.5	557,000	176,000	31.6	△ 1.1	4,565,000	2,148,000	47.1
50～54歳	603,000	204,000	33.8	486,000	174,000	35.8	△ 2.0	4,431,000	2,265,000	51.1
55～59歳	511,000	191,000	37.4	439,000	171,000	39.0	△ 1.6	4,317,000	2,476,000	57.4
60～64歳	461,000	178,000	38.6	507,000	207,000	40.8	△ 2.2	4,381,000	2,774,000	63.3
65～69歳	538,000	232,000	43.1	509,000	211,000	41.5	1.7	5,394,000	3,579,000	66.4
70～74歳	476,000	215,000	45.2	462,000	190,000	41.1	4.0	4,704,000	3,195,000	67.9
75歳以上	—	—	—	805,000	347,000	43.1	—	—	—	—
75～79歳	425,000	184,000	43.3	—	—	—	—	3,944,000	2,701,000	68.5
80～84歳	287,000	133,000	46.3	—	—	—	—	2,758,000	1,842,000	66.8
85歳以上	234,000	111,000	47.4	—	—	—	—	2,115,000	1,399,000	66.1

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の敷地を所有している普通世帯の割合を示す。

注3) 「家計主の年齢」は、平成30年調査で75歳以上の表章が細分化された。

図16 家計主の年齢階級別普通世帯の現住居の敷地所有率





付表 都道府県別の主な指標（住宅及び世帯に関する基本集計）

都道府県	総住宅数 (1000戸) 1)	居住世帯の ある住宅数 (1000戸)	空き家率 (%)	持ち家 住宅率 (%)	専用住宅					
					1住宅当 たり居住 室数 (室)	1住宅当 たり居住 室の 畳数 (畳)	1住宅当 たり延べ 面積 (㎡)	1人当 たり居 住室の 畳数 (畳)	1か月当 たり家賃・ 間代 (円)	1畳当 たり 家賃・間 代 (円)
全 国	62,407	53,616	13.6	61.2	4.40	32.74	92.06	14.06	55,695	3,074
北 海 道	2,807	2,417	13.5	56.3	4.24	33.14	90.16	15.62	41,715	2,016
青 森 県	592	502	15.0	70.3	5.26	40.61	119.95	16.57	38,264	1,882
岩 手 県	579	484	16.1	69.9	5.35	40.37	118.87	16.07	39,990	2,021
宮 城 県	1,089	954	12.0	58.1	4.47	33.62	96.48	14.03	48,894	2,753
秋 田 県	446	384	13.6	77.3	5.61	44.14	130.41	17.73	39,404	2,016
山 形 県	449	393	12.1	74.9	5.68	42.84	133.57	15.77	42,234	2,278
福 島 県	861	731	14.3	67.7	5.12	38.09	111.42	15.05	41,386	2,189
茨 城 県	1,329	1,127	14.8	71.2	4.91	36.88	106.97	14.56	45,231	2,426
栃 木 県	927	761	17.3	69.1	4.84	35.98	105.59	14.26	44,953	2,395
群 馬 県	949	787	16.7	71.4	4.83	36.00	106.69	14.68	42,601	2,318
埼 玉 県	3,385	3,023	10.2	65.7	4.26	31.72	86.52	13.16	59,358	3,276
千 葉 県	3,030	2,635	12.6	65.4	4.28	32.40	89.21	13.76	57,421	3,198
東 京 都	7,672	6,806	10.6	45.0	3.24	24.75	65.18	12.17	81,001	5,128
神 奈 川 県	4,504	4,000	10.8	59.1	3.86	29.59	77.80	12.95	68,100	3,898
新 潟 県	995	844	14.7	74.0	5.51	41.76	127.25	16.04	45,038	2,472
富 山 県	453	391	13.3	76.8	6.00	45.86	143.57	17.42	42,992	2,350
石 川 県	536	455	14.5	69.3	5.34	40.92	124.68	16.68	44,888	2,431
福 井 県	325	279	13.8	74.9	5.79	42.89	136.89	15.67	42,374	2,224
山 梨 県	422	329	21.3	70.2	4.99	37.71	110.34	15.35	42,592	2,290
長 野 県	1,008	807	19.6	71.2	5.29	40.37	119.99	16.02	43,252	2,275
岐 阜 県	894	750	15.6	74.3	5.67	41.96	120.39	15.86	44,046	2,233
静 岡 県	1,715	1,425	16.4	67.0	4.77	35.97	102.02	14.23	50,038	2,646
愛 知 県	3,482	3,069	11.3	59.5	4.50	34.03	94.04	14.02	52,492	2,824
三 重 県	854	720	15.2	72.0	5.26	38.19	109.65	15.56	43,656	2,289
滋 賀 県	626	543	13.0	71.6	5.44	39.70	114.63	15.37	47,947	2,552
京 都 府	1,338	1,159	12.8	61.3	4.32	30.47	85.74	13.77	54,605	3,282
大 阪 府	4,680	3,950	15.2	54.7	3.93	28.29	76.20	12.80	55,636	3,227
兵 庫 県	2,681	2,309	13.4	64.8	4.56	33.98	92.68	14.53	55,337	2,872
奈 良 県	618	529	14.1	74.1	5.31	38.51	110.04	15.46	48,492	2,382
和 歌 山 県	485	384	20.3	73.0	5.07	35.21	104.24	14.82	40,984	2,127
鳥 取 県	257	216	15.5	68.8	5.47	38.27	120.12	15.10	40,275	2,171
島 根 県	314	265	15.4	70.2	5.48	37.65	121.96	15.07	39,797	2,091
岡 山 県	916	771	15.6	64.9	5.00	35.56	104.92	14.68	45,489	2,467
広 島 県	1,431	1,209	15.1	61.4	4.56	33.37	92.64	14.55	48,361	2,569
山 口 県	720	591	17.6	67.1	4.89	34.39	101.47	15.28	39,559	2,079
徳 島 県	381	305	19.5	69.2	5.13	37.30	109.31	15.74	41,719	2,114
香 川 県	488	398	18.1	69.3	5.18	37.99	107.48	16.05	44,020	2,192
愛 媛 県	714	581	18.2	66.5	4.81	33.63	98.67	14.85	40,819	2,047
高 知 県	392	315	19.1	64.9	4.73	32.43	93.98	14.97	40,255	2,058
福 岡 県	2,581	2,239	12.7	52.8	4.07	30.20	83.89	13.51	48,429	2,589
佐 賀 県	352	300	14.3	66.9	5.12	37.43	111.22	14.17	42,777	2,132
長 崎 県	660	555	15.4	63.7	4.67	31.99	96.07	13.66	40,781	2,096
熊 本 県	814	698	13.8	61.9	4.60	33.22	98.69	13.53	40,361	2,082
大 分 県	582	482	16.8	63.6	4.77	33.97	97.08	14.74	41,447	2,127
宮 崎 県	546	460	15.4	65.7	4.47	31.72	93.84	13.91	38,353	1,972
鹿 児 島 県	879	709	19.0	64.6	4.31	29.63	87.93	13.51	37,863	2,016
沖 縄 県	653	577	10.4	44.4	3.81	27.51	75.31	11.14	45,560	2,336

1) 居住世帯なしの住宅を含む。

出典：「平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計 結果の概要 参考『都道府県別の主な指標』」  
(令和元年9月30日総務省統計局公表)