

2 着工住宅

(1) 概 況（表6・図5参照）

平成30年の東京都における新設住宅は、着工戸数が144,813戸で、前年より5,537戸（3.7%）減少し、床面積の合計も8,803千㎡で、前年より720千㎡（7.6%）減少した。1戸当たりの平均床面積は60.8㎡／戸であった。

また、平成30年の全国における新設住宅の着工戸数は、942,370戸で、前年より22,271戸（2.3%）減少し、床面積の合計も75,309千㎡で、前年より2,206千㎡（2.8%）減少した。1戸当たりの平均床面積は79.9㎡／戸であった。

次に、東京都の全国に占める新設住宅の割合は、着工戸数で15.4%、床面積の合計で11.7%となった。

また、都内の地域別構成比で見ると、戸数では区部77.2%、市部22.5%、郡島部0.2%となり、床面積の合計では、区部71.4%、市部28.2%、郡島部0.4%となっている。

表6 新設住宅の推移

区分 年	東 京 都					全 国					対全国構成比	
	戸 数	対前年 増減率	床面積の 合 計	対前年 増減率	1戸当り の床面積	戸 数	対前年 増減率	床面積の 合 計	対前年 増減率	1戸当り の床面積	戸 数	床面積 の合計
	戸	%	千㎡	%	㎡／戸	戸	%	千㎡	%	㎡／戸	%	%
21	108,406	△ 31.0	7,429	△ 30.1	68.5	788,410	△ 27.9	68,324	△ 24.7	86.7	13.8	10.9
22	119,858	10.6	8,711	17.3	72.7	813,126	3.1	72,910	6.7	89.7	14.7	11.9
23	130,700	9.0	9,482	8.9	72.5	834,117	2.6	75,355	3.4	90.3	15.7	12.6
24	140,862	7.8	10,043	5.9	71.3	882,797	5.8	78,413	4.1	88.8	16.0	12.8
25	144,562	2.6	10,083	0.4	69.7	980,025	11.0	87,210	11.2	89.0	14.8	11.6
26	142,417	△ 1.5	9,692	△ 3.9	68.1	892,261	△ 9.0	75,681	△ 13.2	84.8	16.0	12.8
27	141,978	△ 0.3	9,250	△ 4.6	65.2	909,299	1.9	75,059	△ 0.8	82.5	15.6	12.3
28	148,275	4.4	9,151	△ 1.1	61.7	967,237	6.4	78,183	4.2	80.8	15.3	11.7
29	150,350	1.4	9,523	4.1	63.3	964,641	△ 0.3	77,515	△ 0.9	80.4	15.6	12.3
30	144,813	△ 3.7	8,803	△ 7.6	60.8	942,370	△ 2.3	75,309	△ 2.8	79.9	15.4	11.7

図5-1 地域別新設住宅（戸数）の構成比の推移

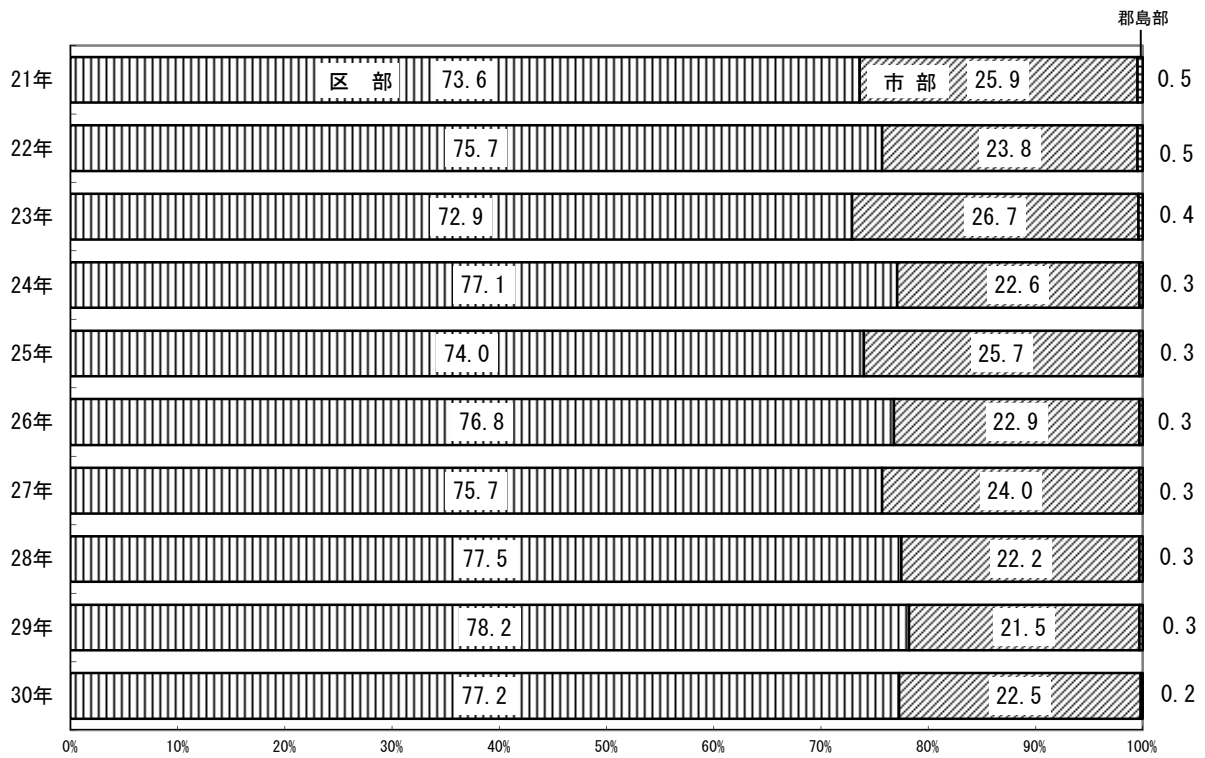
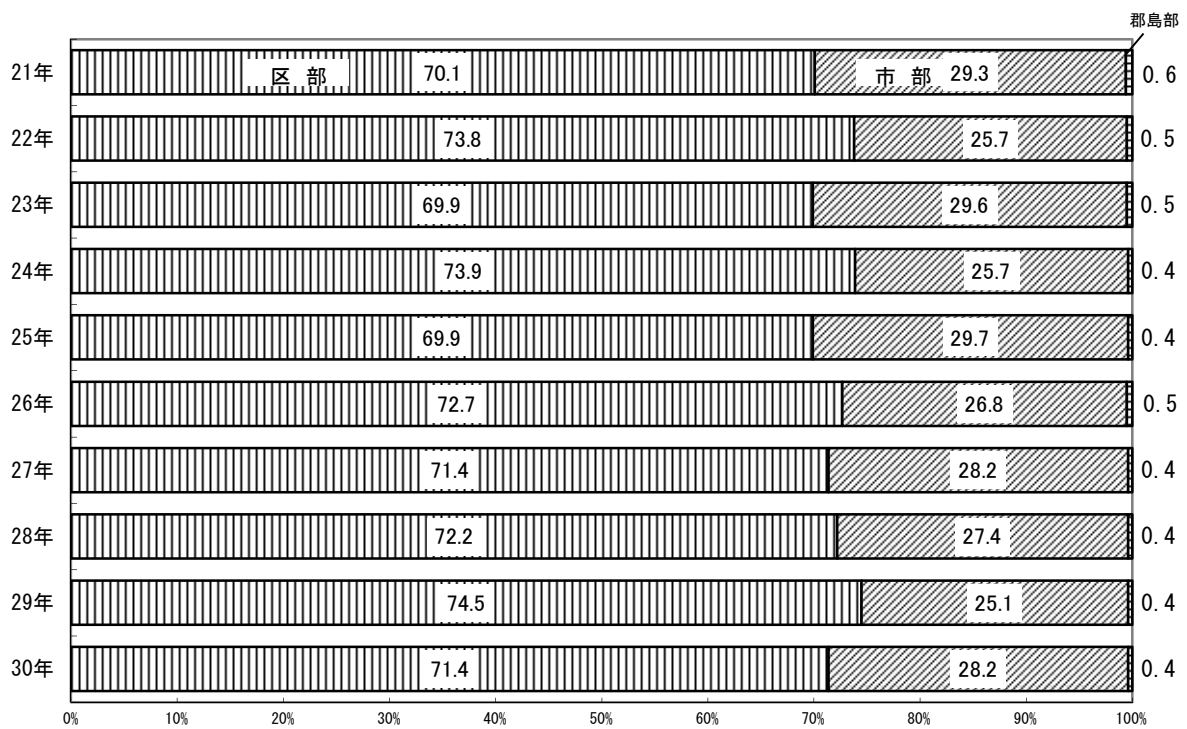


図5-2 地域別新設住宅（床面積の合計）の構成比の推移



(2) 利用関係別（表7・図6・グラフ2参照）

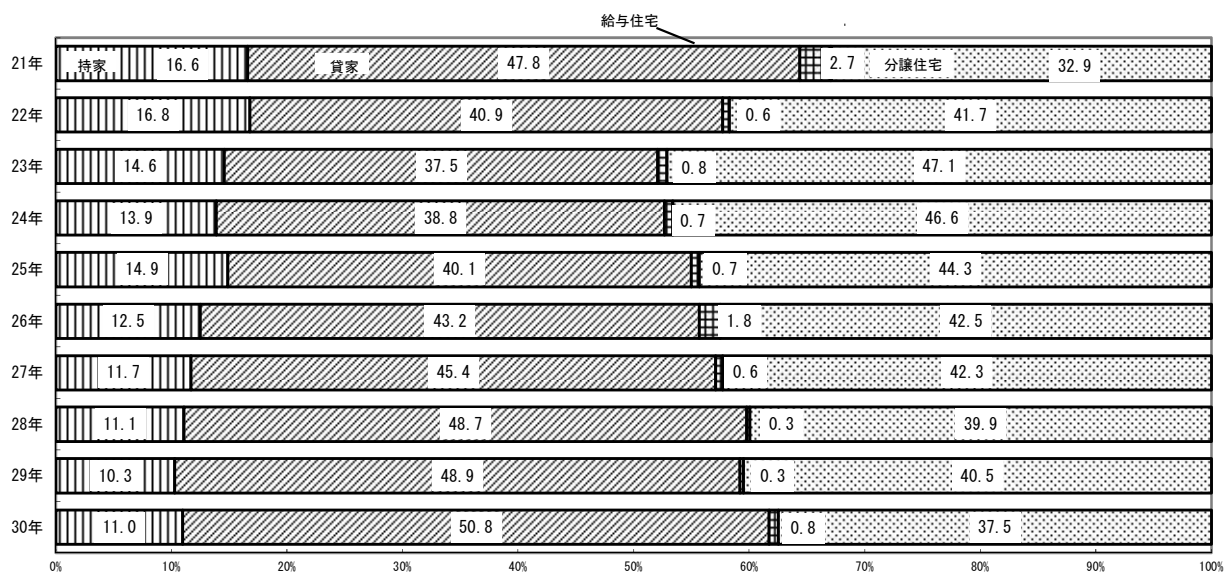
平成30年の新設住宅の利用関係別着工戸数は、持家が15,916戸（前年比2.9%増）、貸家が73,572戸（同比前年並み）、給与住宅が1,091戸（同比120.0%増）、分譲住宅が54,234戸（同比10.8%減）となった。

新設住宅の着工戸数を利用関係別の構成比で見ると、貸家50.8%、分譲住宅37.5%、持家11.0%、給与住宅0.8%の順となっている。

表7 利用関係別新設住宅の推移

区分 年	総計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計
	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡
21	108,416	7,429	17,996	2,164	51,838	2,280	2,876	147	35,706	2,838
22	119,858	8,711	20,144	2,386	48,996	2,130	771	50	49,947	4,144
23	130,700	9,482	19,160	2,254	49,009	2,160	1,022	78	61,509	4,990
24	140,862	10,043	19,512	2,267	54,718	2,432	1,022	74	65,610	5,270
25	144,562	10,083	21,548	2,520	57,957	2,555	944	76	64,113	4,932
26	142,417	9,692	17,830	2,093	61,537	2,628	2,565	160	60,485	4,810
27	141,978	9,250	16,651	1,971	64,500	2,692	848	49	59,979	4,538
28	148,275	9,151	16,465	1,920	72,214	2,858	502	34	59,094	4,339
29	150,350	9,523	15,464	1,775	73,574	2,927	496	38	60,816	4,784
30	144,813	8,803	15,916	1,809	73,572	2,893	1,091	88	54,234	4,012

図6 利用関係別新設住宅（戸数）の構成比の推移



(3) 種類別・建て方別（表8・図7・グラフ2参照）

新設住宅の種類別着工戸数は、専用住宅138,079戸（前年比2.8%減）、併用住宅6,723戸（同比18.8%減）、その他の住宅11戸（同比450.0%増）で、構成比は専用住宅95.3%、併用住宅4.6%、その他の住宅は僅少であった。

新設住宅の建て方別着工戸数について見ると、一戸建・長屋建住宅が47,517戸（前年比0.5%増）、共同住宅が97,296戸（同比5.6%減）となっている。

表8 種類別・建て方別新設住宅（戸数）の推移 （単位：戸）

区分 年	総 計			専 用 住 宅			併 用 住 宅			そ の 他 の 住 宅		
	合 計	一戸建 ・長屋建	共 同	合 計	一戸建 ・長屋建	共 同	合 計	一戸建 ・長屋建	共 同	合 計	一戸建 ・長屋建	共 同
21	108,416	38,186	70,230	102,578	37,601	64,977	5,833	582	5,251	5	3	2
22	119,858	46,332	73,526	113,613	45,826	67,787	6,208	497	5,711	37	9	28
23	130,700	48,638	82,062	123,967	47,977	75,990	6,456	586	5,870	277	75	202
24	140,862	49,216	91,646	132,860	48,569	84,291	7,852	625	7,227	150	22	128
25	144,562	55,015	89,547	137,118	54,415	82,703	7,297	592	6,705	147	8	139
26	142,417	49,677	92,740	136,767	49,129	87,638	5,619	543	5,076	31	5	26
27	141,978	48,532	93,446	136,613	48,062	88,551	5,362	470	4,892	3	0	3
28	148,275	48,064	100,211	140,282	47,593	92,689	7,991	469	7,522	2	2	0
29	150,350	47,269	103,081	142,064	46,783	95,281	8,284	486	7,798	2	0	2
30	144,813	47,517	97,296	138,079	47,062	91,017	6,723	446	6,277	11	9	2

グラフ2 利用関係別・建て方別新設住宅（戸数）の推移

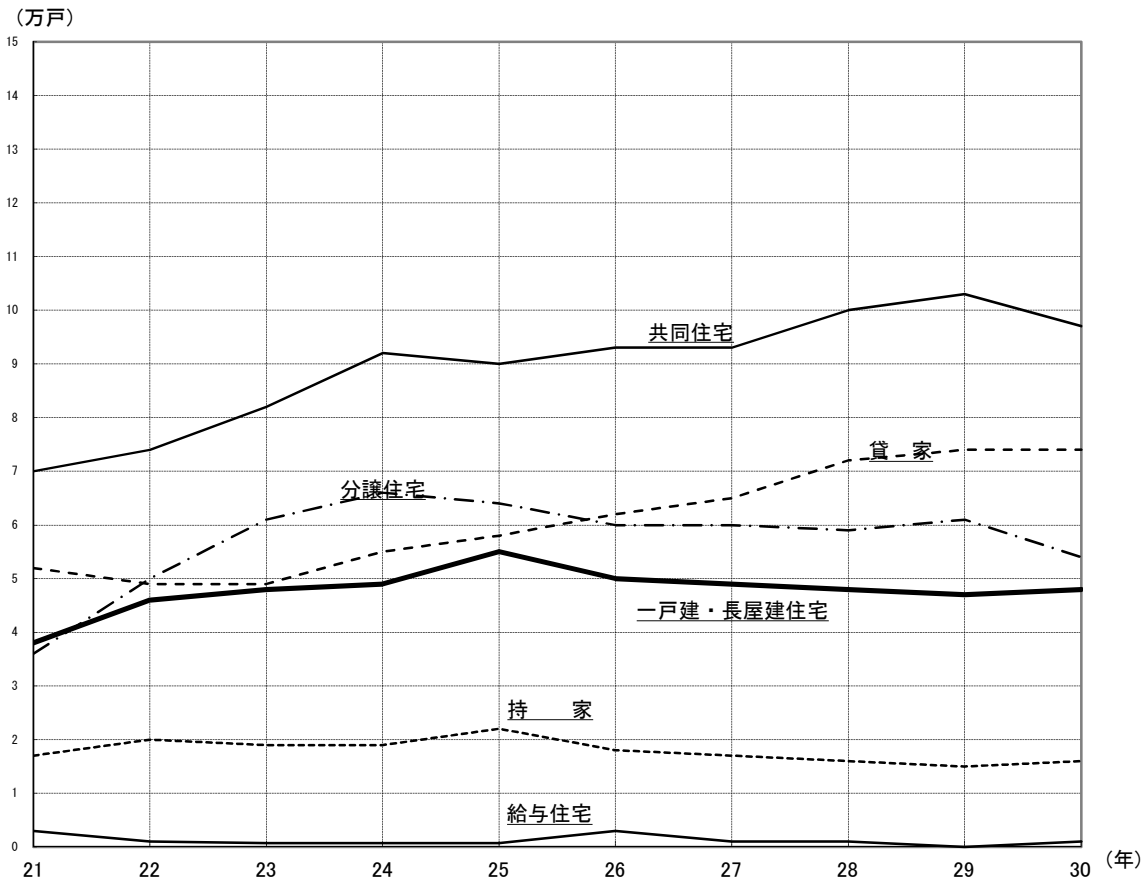
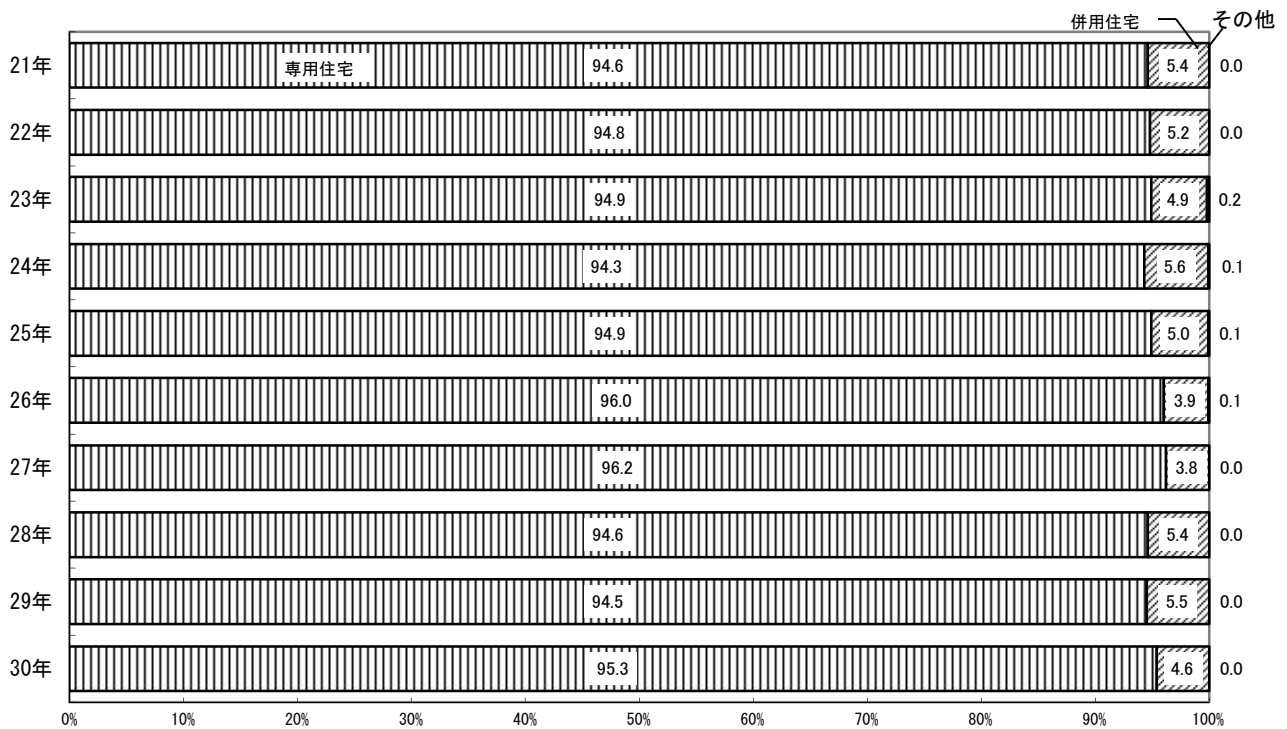


図7 種類別新設住宅（戸数）の構成比の推移



(4) 建築主別（表9参照）

新設住宅の建築主別着工戸数は、民間によるものが140,621戸（前年比4.2%減）で、全体の着工戸数の97.1%を占め、会社が93,670戸（同比3.0%減）、個人が45,075戸（同比3.0%減）、会社でない団体が1,876戸（同比48.6%減）となった。建築主が公共によるものは4,192戸（前年比15.9%増）で、国が106戸（同比10500%増）、都道府県が3,836戸（同比9.8%増）、区市町村が250戸（同比103.3%増）となった。

これを構成比で見ると、会社64.7%、個人31.1%、都道府県2.6%、会社でない団体1.3%、区市町村0.2%、国0.1%の順となっている。

表9 建築主別新設住宅の推移

区分 年	総計		公共		国		都道府県		区市町村	
	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計
	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡
21	108,416	7,429	6,438	355	2,978	192	3,357	157	103	6
22	119,858	8,711	4,831	254	343	23	4,271	219	217	12
23	130,700	9,482	3,492	178	452	31	3,003	144	37	3
24	140,862	10,043	6,079	303	213	17	5,625	274	241	12
25	144,562	10,083	3,627	173	77	5	3,369	157	181	11
26	142,417	9,692	5,415	268	989	67	4,024	177	402	24
27	141,978	9,250	3,348	159	73	3	2,998	138	277	18
28	148,275	9,151	4,499	216	330	24	4,071	187	98	5
29	150,350	9,523	3,618	177	1	1	3,494	169	123	7
30	144,813	8,803	4,192	209	106	18	3,836	178	250	13

区分 年	民間		会社		会社でない団体		個人	
	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計	戸数	床面積の合計
	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡
21	101,978	7,074	51,368	3,551	1,299	111	49,311	3,412
22	115,027	8,457	61,367	4,599	1,588	142	52,072	3,716
23	127,208	9,304	72,000	5,288	3,750	342	51,458	3,674
24	134,783	9,740	78,126	5,553	5,624	512	51,033	3,675
25	140,935	9,910	80,657	5,521	4,009	291	56,269	4,098
26	137,002	9,424	83,798	5,656	2,882	212	50,322	3,556
27	138,630	9,090	84,035	5,308	3,152	253	51,443	3,529
28	143,776	8,935	90,883	5,299	3,606	297	49,287	3,339
29	146,732	9,346	96,574	5,884	3,648	308	46,510	3,154
30	140,621	8,593	93,670	5,319	1,876	150	45,075	3,124

(5) 資金別（表10参照）

新設住宅の資金別着工戸数は、民間資金によるものが133,245戸（前年比3.4%減）、公的資金によるものは11,568戸（同比6.7%減）となった。これを構成比で見ると民間資金によるものが92.0%、公的資金によるものが8.0%となっている。

表10 資金別新設住宅の推移

区分 年	総計		民間資金 による住宅		公的資金 による住宅		公営住宅		住宅金融支援 機構住宅		都市再生機構 住宅		その他	
	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計
	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡
21	108,416	7,429	95,906	6,614	12,510	815	2,972	137	3,096	227	2,262	152	4,180	299
22	119,858	8,711	105,016	7,625	14,842	1,086	4,121	210	4,962	391	85	5	5,674	480
23	130,700	9,482	115,301	8,322	15,399	1,160	2,526	111	6,662	559	244	15	5,967	474
24	140,862	10,043	123,094	8,720	17,768	1,323	4,496	206	5,669	511	213	17	7,390	589
25	144,562	10,083	128,140	8,843	16,422	1,239	3,263	151	4,456	416	64	4	8,639	668
26	142,417	9,692	127,228	8,607	15,189	1,085	4,315	195	4,095	373	498	35	6,281	482
27	141,978	9,250	127,677	8,231	14,301	1,211	3,214	153	4,144	361	2	193	6,941	504
28	148,275	9,151	133,972	8,148	14,303	1,003	3,869	176	3,838	350	324	24	6,272	453
29	150,350	9,523	137,955	8,623	12,395	901	3,299	155	3,130	291	0	0	5,966	455
30	144,813	8,803	133,245	8,001	11,568	802	3,968	179	3,055	283	27	1	4,518	338

(6) プレハブ新設住宅（表11参照）

プレハブ新設住宅の着工戸数は18,683戸で、前年より388戸(2.0%)減少した。

表11 プレハブ新設住宅の利用関係別推移

区分 年	総計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計	戸数	床面積 の合計
	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡	戸	千㎡
21	14,429	895	3,380	446	10,706	427	136	4	207	18
22	16,039	1,023	3,738	488	12,017	509	24	1	260	25
23	17,120	1,130	4,008	522	12,654	563	43	2	415	43
24	18,205	1,216	4,366	553	13,290	610	82	5	467	48
25	20,531	1,379	4,736	602	15,273	723	63	5	459	49
26	19,863	1,278	3,990	508	15,487	728	49	6	337	36
27	21,791	1,367	3,611	462	17,281	815	30	2	869	88
28	20,746	1,298	3,527	446	16,200	752	26	2	993	98
29	19,071	1,172	3,299	413	15,335	715	75	7	362	38
30	18,683	1,157	3,188	396	15,017	720	88	8	390	33