

2 着工住宅

(1) 概 況 (表6・図5参照)

令和3年の東京都における新設住宅は、着工戸数が134,079戸で、前年より2,465戸(1.9%)増加し、床面積の合計は8,636千㎡で、前年より541千㎡(6.7%)増加した。1戸当たりの平均床面積は64.4㎡/戸であった。

また、令和3年の全国における新設住宅の着工戸数は856,484戸で、前年より41,144戸(5.0%)増加し、床面積の合計は70,666千㎡で、前年より4,212千㎡(6.3%)増加した。1戸当たりの平均床面積は82.5㎡/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15.7%、床面積の合計で12.2%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79.4%、市部20.3%、郡島部0.3%となり、床面積の合計では、区部74.2%、市部25.4%、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	%	%
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
元	139,015	△ 4.0	8,952	1.7	64.4	905,123	△ 4.0	74,876	△ 0.6	82.7	15.4	12.0
2	131,614	△ 5.3	8,095	△ 9.6	61.5	815,340	△ 9.9	66,454	△ 11.2	81.5	16.1	12.2
3	134,079	1.9	8,636	6.7	64.4	856,484	5.0	70,666	6.3	82.5	15.7	12.2

図 5 - 1 地域別新設住宅（戸数）の構成比の推移

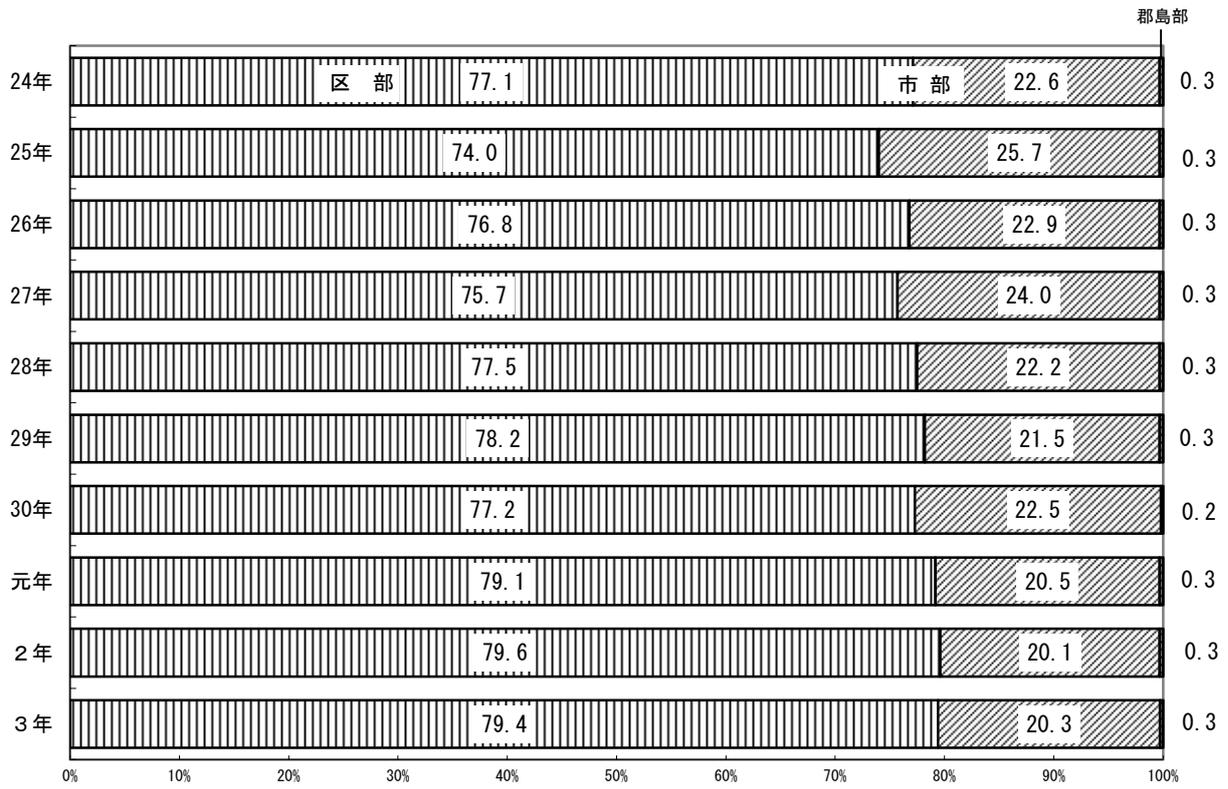
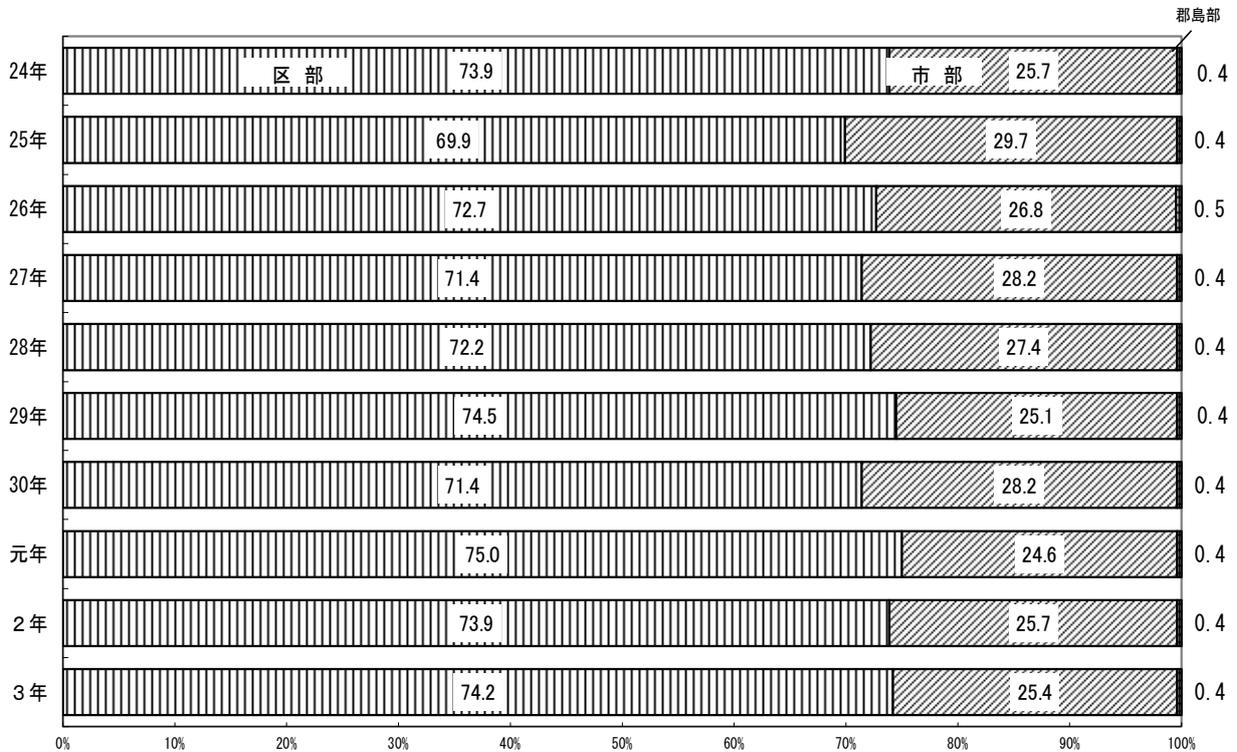


図 5 - 2 地域別新設住宅（床面積の合計）の構成比の推移



(2) 利用関係別（表7・図6・グラフ2参照）

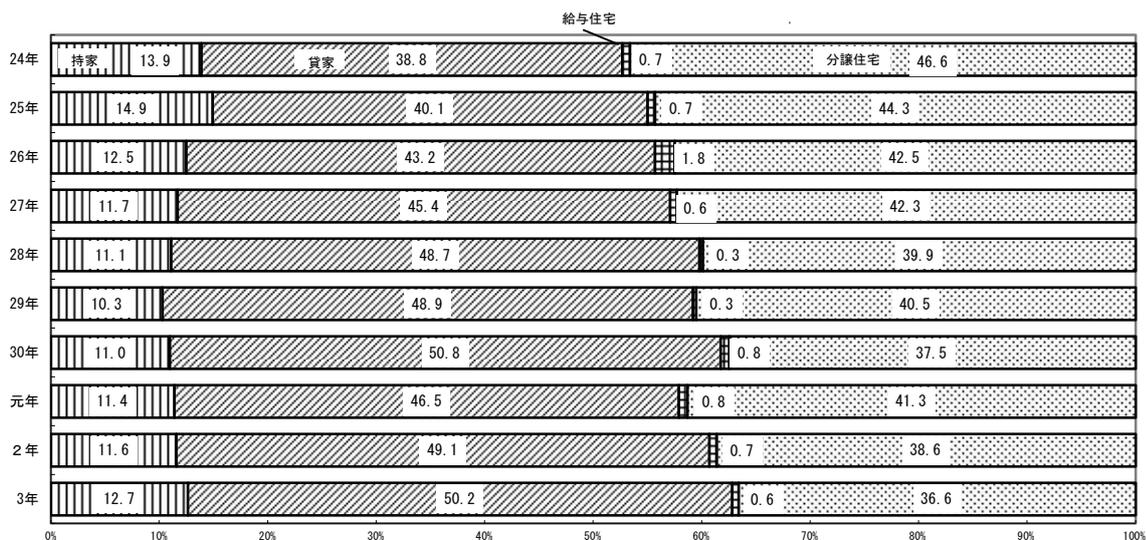
令和3年の新設住宅の利用関係別着工戸数は、持家が16,975戸（前年比11.3%増）、貸家が67,248戸（同比4.1%増）、給与住宅が813戸（同比13.3%減）、分譲住宅が49,043戸（同比3.5%減）となった。

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50.2%、分譲住宅36.6%、持家12.7%、給与住宅0.6%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 千㎡	戸数	床面積の合計 千㎡	戸数	床面積の合計 千㎡	戸数	床面積の合計 千㎡	戸数	床面積の合計 千㎡
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
元	139,015	8,952	15,844	1,802	64,621	2,781	1,077	82	57,473	4,287
2	131,614	8,095	15,258	1,723	64,602	2,588	938	73	50,816	3,711
3	134,079	8,636	16,975	1,943	67,248	2,790	813	57	49,043	3,847

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、専用住宅が126,508戸（前年比2.3%増）、併用住宅が7,359戸（同比6.2%減）、その他の住宅が212戸（同比324.0%増）で、構成比は専用住宅94.4%、併用住宅5.5%、その他の住宅0.2%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41,150戸（前年比2.9%増）、共同住宅が92,929戸（同比1.4%増）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
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
元	139,015	44,523	94,492	131,528	44,060	87,468	7,321	455	6,866	166	8	158
2	131,614	39,989	91,625	123,722	39,567	84,155	7,842	414	7,428	50	8	42
3	134,079	41,150	92,929	126,508	40,769	85,739	7,359	372	6,987	212	9	203

グラフ2 利用関係別・建て方別新設住宅（戸数）の推移

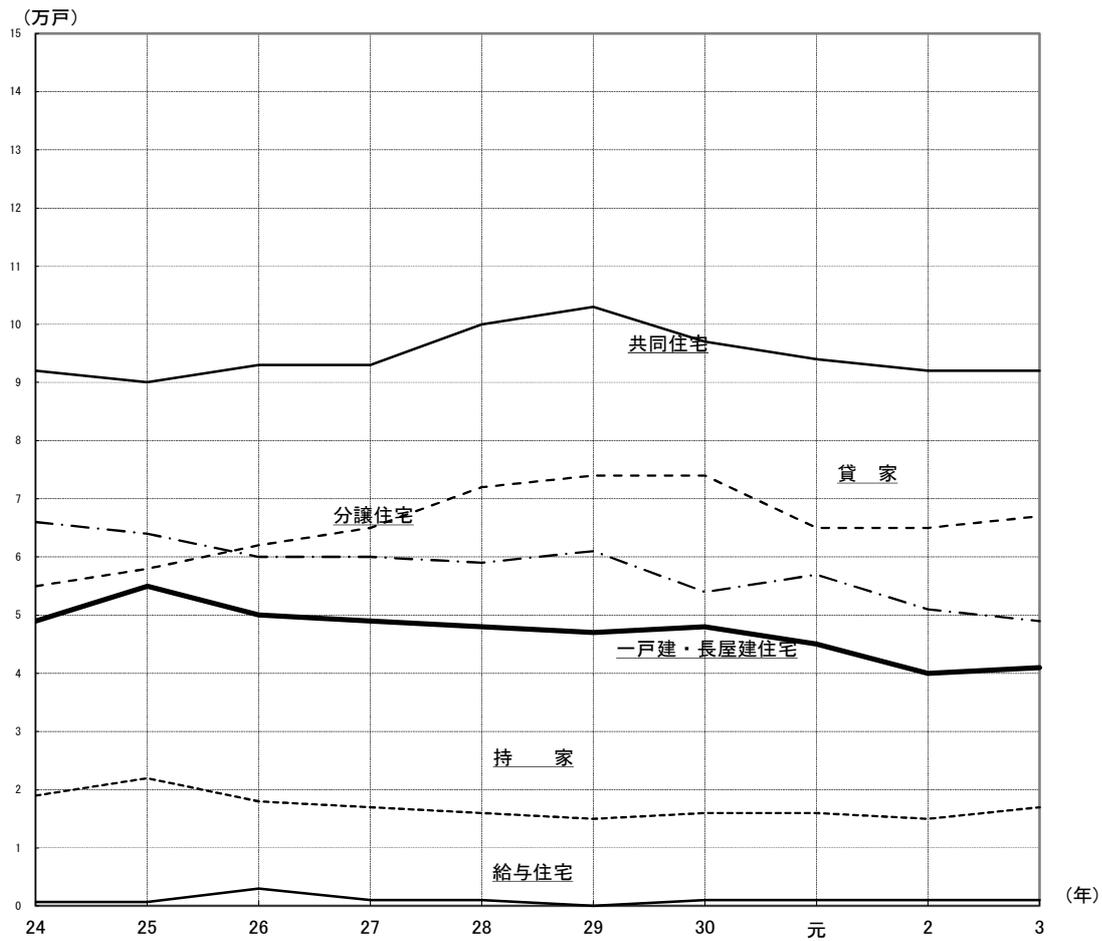
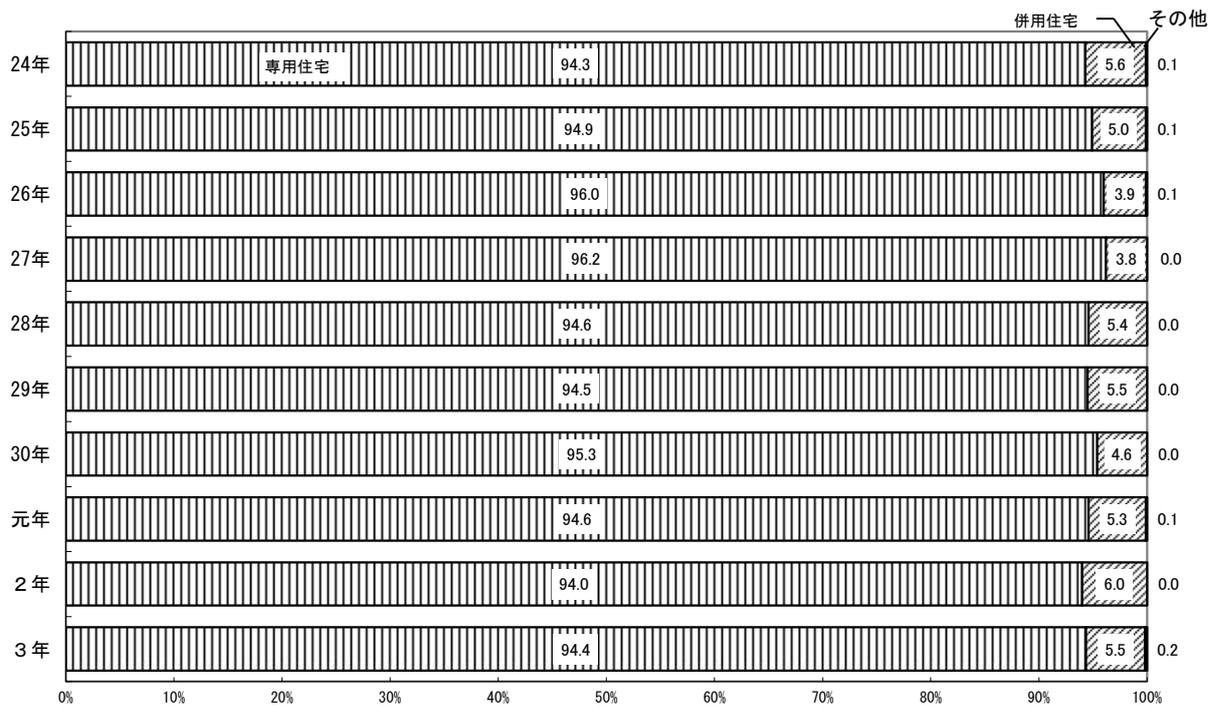


図7 種類別新設住宅（戸数）の構成比の推移



(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130,941戸（前年比1.3%増）で、全体の着工戸数の97.7%を占め、会社が89,268戸（同比2.2%減）、個人が37,756戸（同比4.5%増）、会社でない団体が3,917戸（同比107.2%増）となった。建築主が公共によるものは3,138戸（前年比34.2%増）で、国が720戸（同比747.1%増）、都道府県が2,381戸（同比11.2%増）、区市町村が37戸（同比67.0%減）となった。

これを構成比で見ると、会社66.6%、個人28.2%、会社でない団体2.9%、都道府県1.8%、国0.5%、区市町村0.0%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㎡
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
元	139,015	8,952	3,289	161	179	17	2,882	132	228	12
2	131,614	8,095	2,339	121	85	21	2,142	95	112	5
3	134,079	8,636	3,138	157	720	44	2,381	111	37	2

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㎡
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
元	135,726	8,791	87,141	4,900	7,440	897	41,145	2,994
2	129,275	7,974	91,270	5,094	1,890	165	36,115	2,715
3	130,941	8,479	89,268	5,166	3,917	351	37,756	2,962

(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125,424戸（前年比1.2%増）、公的資金によるものは8,655戸（同比12.4%増）となった。これを構成比で見ると民間資金によるものが93.5%、公的資金によるものが6.5%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㎡
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
元	139,015	8,952	128,869	8,184	10,146	768	2,852	129	2,977	281	0	0	4,317	358
2	131,614	8,095	123,914	7,505	7,700	590	2,234	98	2,869	274	0	0	2,597	218
3	134,079	8,636	125,424	8,011	8,655	625	2,400	111	2,406	223	704	42	3,145	249

(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16,146戸で、前年より548戸（3.3%）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㎡
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
元	18,826	1,271	3,125	391	14,497	702	45	5	1,159	173
2	16,694	1,037	2,694	337	13,612	662	29	3	359	34
3	16,146	1,063	2,921	379	12,820	645	78	6	327	33