

2 着工住宅

(1) 概況（表6・図5参照）

令和5年の東京都における新設住宅は、着工戸数が128,330戸で、前年より6,082戸（4.5%）減少し、床面積の合計は8,334千㎡で、前年より489千㎡（5.5%）減少した。1戸当たりの平均床面積は64.9㎡／戸であった。

また、令和5年の全国における新設住宅の着工戸数は819,623戸で、前年より39,906戸（4.6%）減少し、床面積の合計は64,178千㎡で、前年より4,832千㎡（7.0%）減少した。1戸当たりの平均床面積は78.3㎡／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13.0%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78.8%、市部20.8%、郡島部0.4%となり、床面積の合計では、区部74.6%、市部25.0%、郡島部0.5%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 | % | % |
| 26 | 142,417 | 2.6 | 9,692 | 0.4 | 68.1 | 892,261 | 11.0 | 75,681 | 11.2 | 89.0 | 14.8 | 11.6 |
| 27 | 141,978 | △ 1.5 | 9,250 | △ 3.9 | 65.2 | 909,299 | △ 9.0 | 75,059 | △ 13.2 | 84.8 | 16.0 | 12.8 |
| 28 | 148,275 | △ 0.3 | 9,151 | △ 4.6 | 61.7 | 967,237 | 1.9 | 78,183 | △ 0.8 | 82.5 | 15.6 | 12.3 |
| 29 | 150,350 | 4.4 | 9,523 | △ 1.1 | 63.3 | 964,641 | 6.4 | 77,515 | 4.2 | 80.8 | 15.3 | 11.7 |
| 30 | 144,813 | 1.4 | 8,803 | 4.1 | 60.8 | 942,370 | △ 0.3 | 75,309 | △ 0.9 | 80.4 | 15.6 | 12.3 |
| 元 | 139,015 | △ 3.7 | 8,952 | △ 7.6 | 64.4 | 905,123 | △ 2.3 | 74,876 | △ 2.8 | 79.9 | 15.4 | 11.7 |
| 2 | 131,614 | △ 4.0 | 8,095 | 1.7 | 61.5 | 815,340 | △ 4.0 | 66,454 | △ 0.6 | 82.7 | 15.4 | 12.0 |
| 3 | 134,079 | △ 5.3 | 8,636 | △ 9.6 | 64.4 | 856,484 | △ 9.9 | 70,666 | △ 11.2 | 81.5 | 16.1 | 12.2 |
| 4 | 134,412 | 1.9 | 8,823 | 6.7 | 65.6 | 859,529 | 5.0 | 69,010 | 6.3 | 82.5 | 15.7 | 12.2 |
| 5 | 128,330 | △ 4.5 | 8,334 | △ 5.5 | 64.9 | 819,623 | △ 4.6 | 64,178 | △ 7.0 | 78.3 | 15.7 | 13.0 |

図 5 - 1 地域別新設住宅（戸数）の構成比の推移

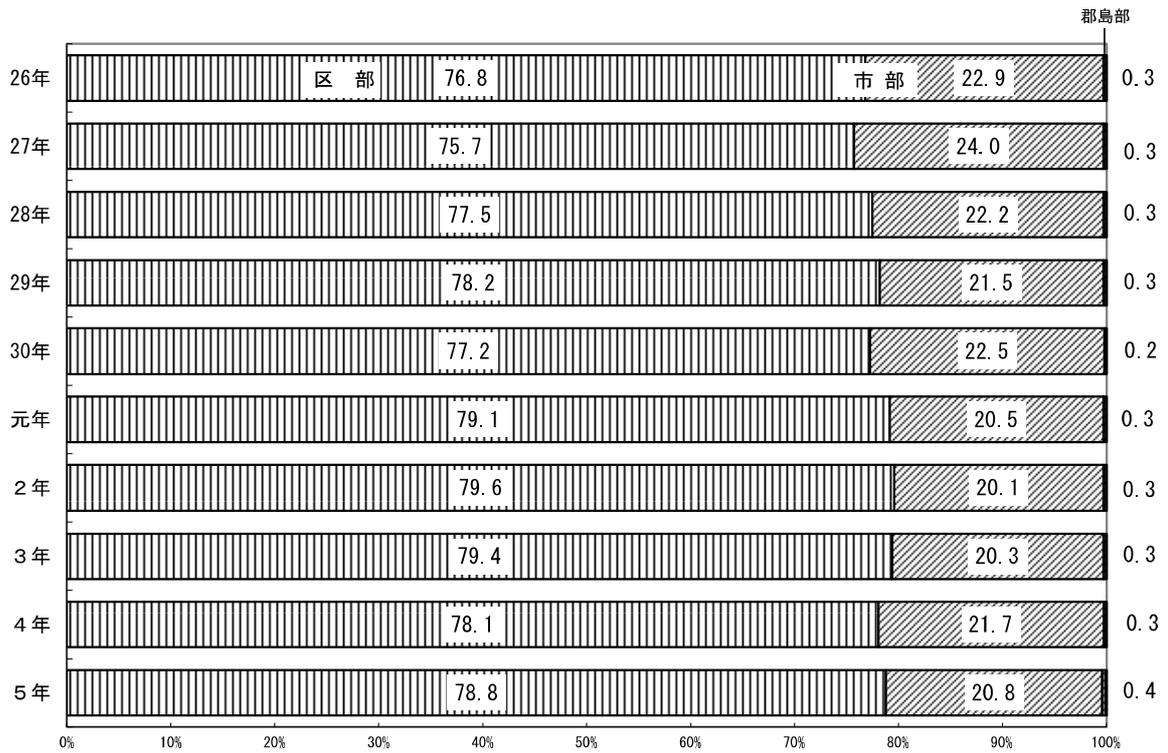
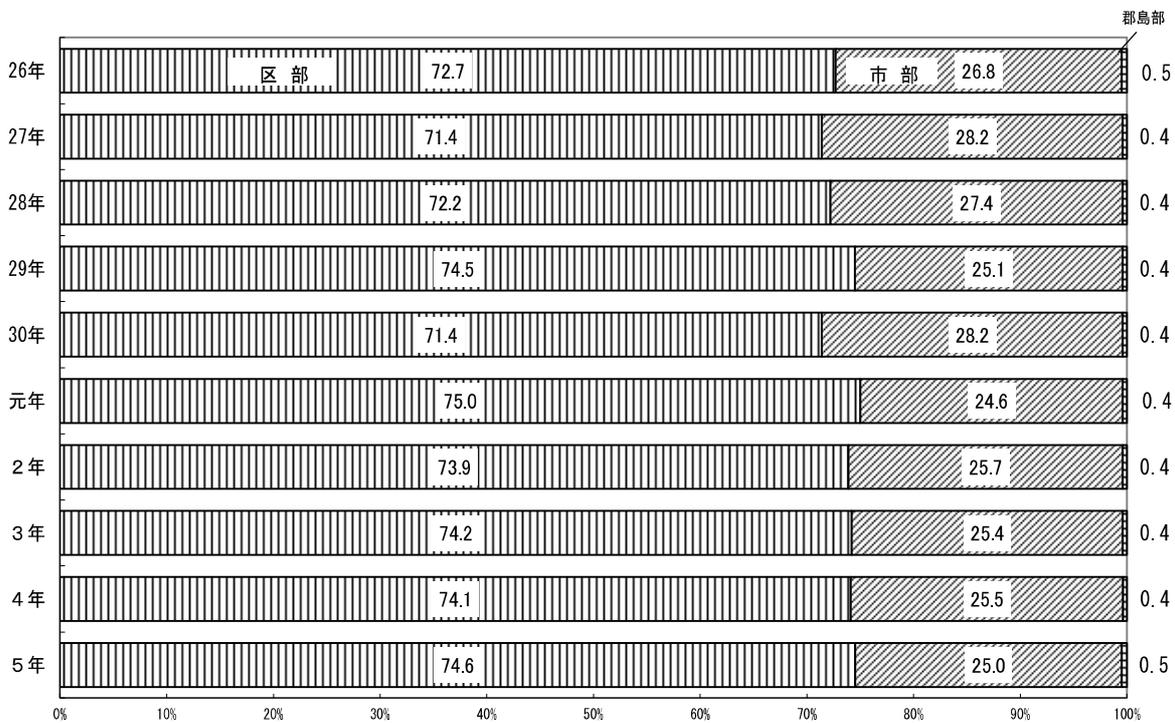


図 5 - 2 地域別新設住宅（床面積の合計）の構成比の推移



(2) 利用関係別（表7・図6・グラフ2参照）

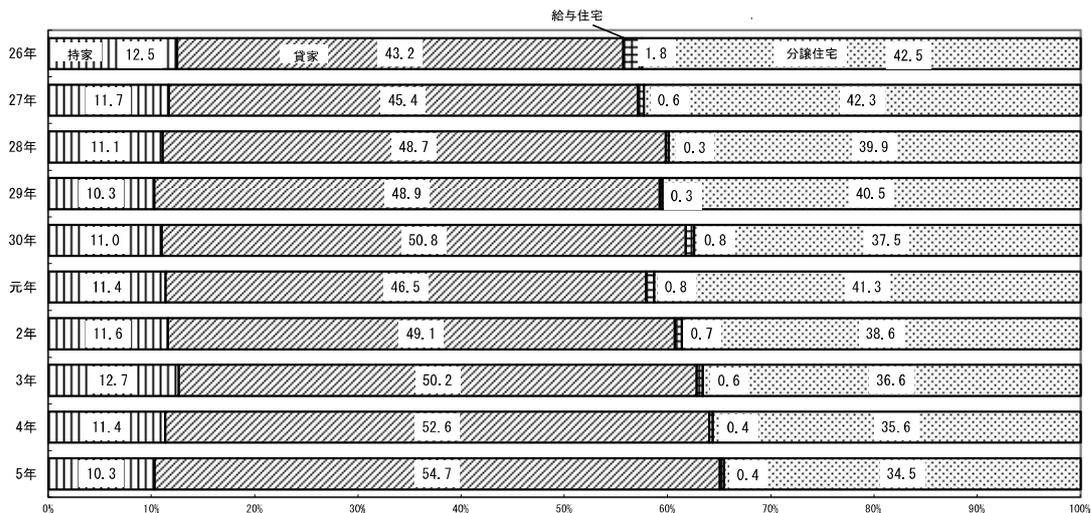
令和5年の新設住宅の利用関係別着工戸数は、持家が13,282戸（前年比13.1%減）、貸家が70,252戸（同比0.7%減）、給与住宅が503戸（同比4.4%増）、分譲住宅が44,293戸（同比7.5%減）となった。

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54.7%、分譲住宅34.5%、持家10.3%、給与住宅0.4%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㎡ |
| 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 |
| 4 | 134,412 | 8,823 | 15,277 | 1,771 | 70,747 | 3,253 | 482 | 51 | 47,906 | 3,748 |
| 5 | 128,330 | 8,334 | 13,282 | 1,537 | 70,252 | 3,308 | 503 | 31 | 44,293 | 3,459 |

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121,837戸（前年比1.8%減）、併用住宅が6,493戸（同比37.3%減）、その他の住宅がゼロ（同比皆減）で、構成比は専用住宅94.9%、併用住宅5.1%、その他の住宅がゼロであった。

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38,094戸（前年比4.4%減）、共同住宅が90,236戸（同比4.6%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 |
| 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 |
| 4 | 134,412 | 39,855 | 94,557 | 124,053 | 39,540 | 84,513 | 10,354 | 310 | 10,044 | 5 | 5 | 0 |
| 5 | 128,330 | 38,094 | 90,236 | 121,837 | 37,823 | 84,014 | 6,493 | 271 | 6,222 | 0 | 0 | 0 |

グラフ2 利用関係別・建て方別新設住宅（戸数）の推移

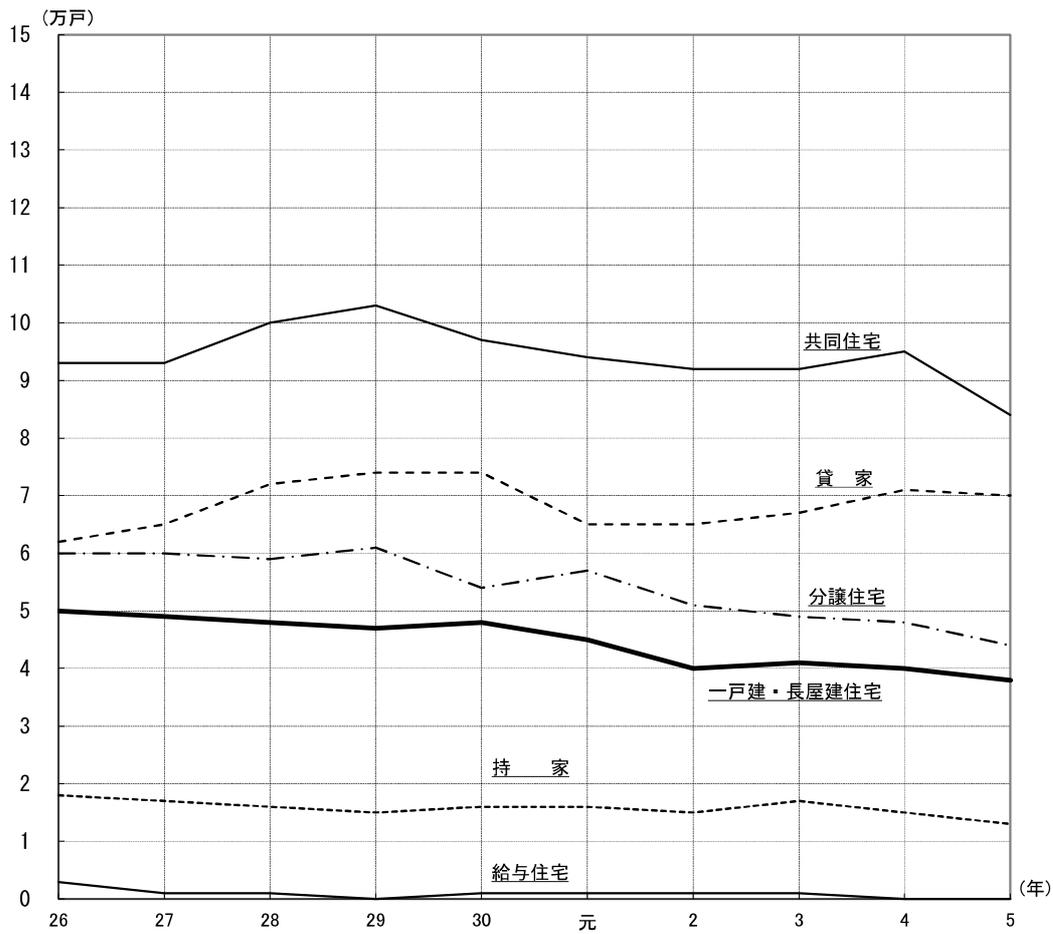
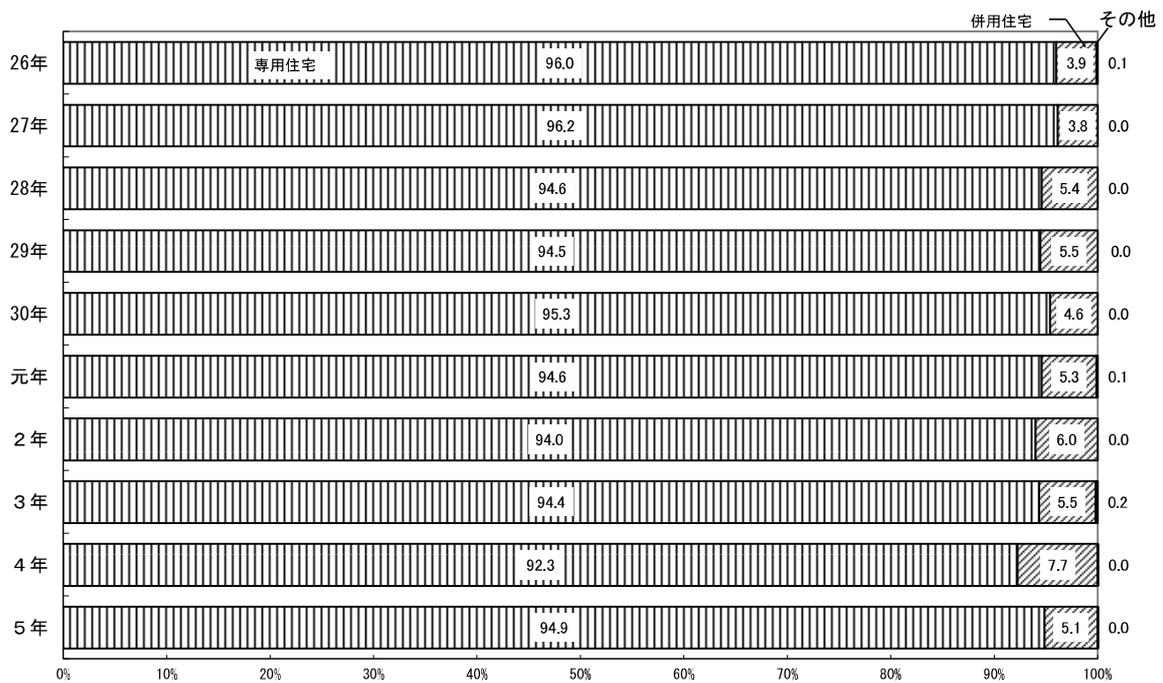


図7 種類別新設住宅（戸数）の構成比の推移



(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125,396戸（前年比4.5%減）で、全体の新設着工戸数の97.7%を占め、会社が86,762戸（同比0.9%減）、個人が32,965戸（同比9.7%減）、会社でない団体が5,669戸（同比21.9%減）となった。建築主が公共によるものは2,934戸（前年比5.3%減）で、国が148戸（同比35.4%減）、都道府県が2,774戸（同比10.4%増）、区市町村が12戸（同比96.6%減）となった。

これを構成比で見ると、会社67.6%、個人25.7%、会社でない団体4.4%、都道府県2.2%、区市町村0.0%、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㎡ |
| 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 |
| 4 | 134,412 | 8,823 | 3,099 | 145 | 229 | 12 | 2,513 | 114 | 357 | 19 |
| 5 | 128,330 | 8,334 | 2,934 | 132 | 148 | 7 | 2,774 | 123 | 12 | 1 |

| 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㎡ |
| 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 |
| 4 | 131,313 | 8,677 | 87,565 | 5,001 | 7,258 | 812 | 36,490 | 2,864 |
| 5 | 125,396 | 8,203 | 86,762 | 5,101 | 5,669 | 497 | 32,965 | 2,605 |

(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114,427戸（前年比6.7%減）、
公的資金によるものは13,903戸（同比18.6%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89.2%、公的資金によるものが10.8%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㎡ |
| 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 |
| 4 | 134,412 | 8,823 | 122,685 | 7,968 | 11,727 | 855 | 2,663 | 121 | 2,236 | 214 | 227 | 11 | 6,601 | 509 |
| 5 | 128,330 | 8,334 | 114,427 | 7,362 | 13,903 | 973 | 2,741 | 123 | 1,689 | 162 | 148 | 7 | 9,325 | 680 |

(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16,085戸で、前年より574戸（3.4%）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㎡ |
| 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 |
| 4 | 16,659 | 1,091 | 2,687 | 348 | 13,537 | 700 | 49 | 6 | 386 | 38 |
| 5 | 16,085 | 1,087 | 2,220 | 292 | 13,345 | 745 | 17 | 3 | 503 | 47 |