

2 着工住宅

(1) 概 況（表 6 ・ 図 5 参照）

令和 6 年の東京都における新設住宅は、着工戸数が123,091戸で、前年より5,239戸（4.1％）減少し、床面積の合計は7,992千㎡で、前年より342千㎡（4.1％）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 6 年の全国における新設住宅の着工戸数は792,195戸で、前年より27,428戸（3.3％）減少し、床面積の合計は60,878千㎡で、前年より3,300千㎡（5.1％）減少した。1戸当たりの平均床面積は76.8㎡／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15.5％、床面積の合計で13.1％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79.9％、市部19.8％、郡島部0.3％となり、床面積の合計では、区部75.7％、市部23.9％、郡島部0.3％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	%	%
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
6	123,091	△ 4.1	7,992	△ 4.1	64.9	792,195	△ 3.3	60,878	△ 5.1	76.8	15.5	13.1

図 5－1 地域別新設住宅（戸数）の構成比の推移

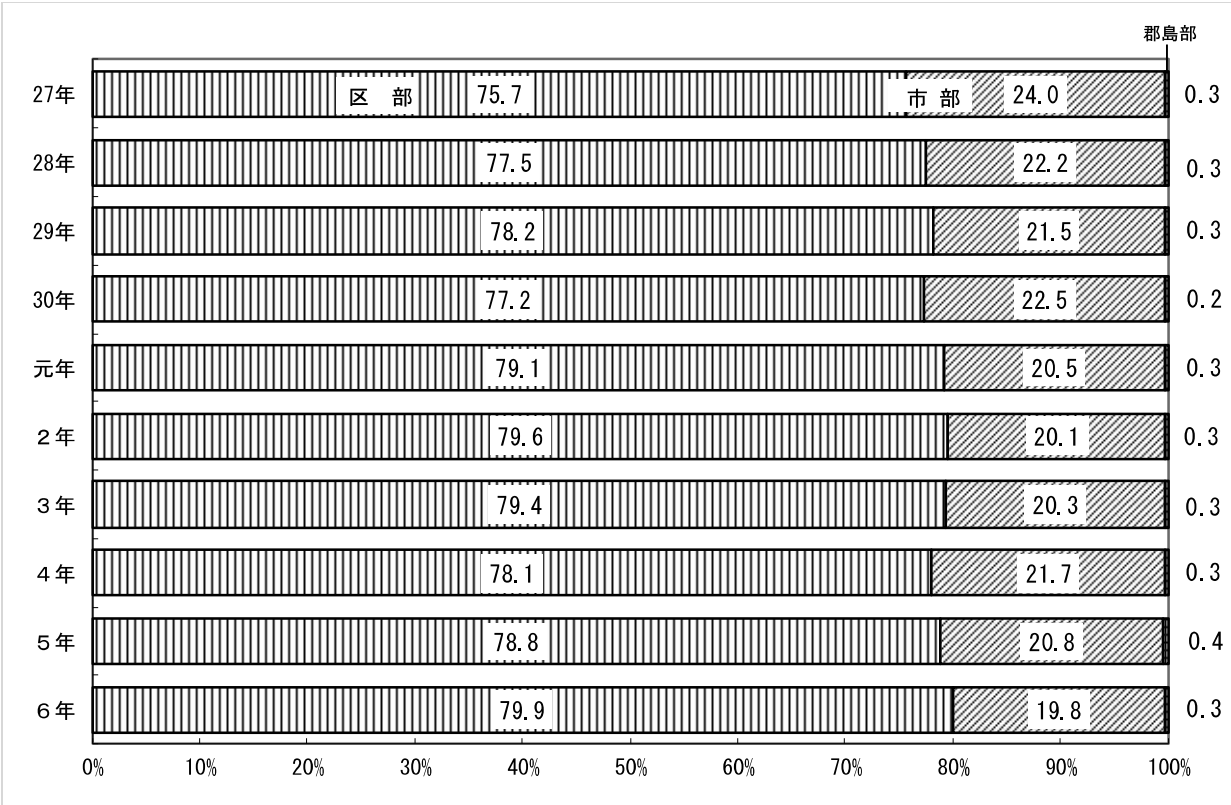
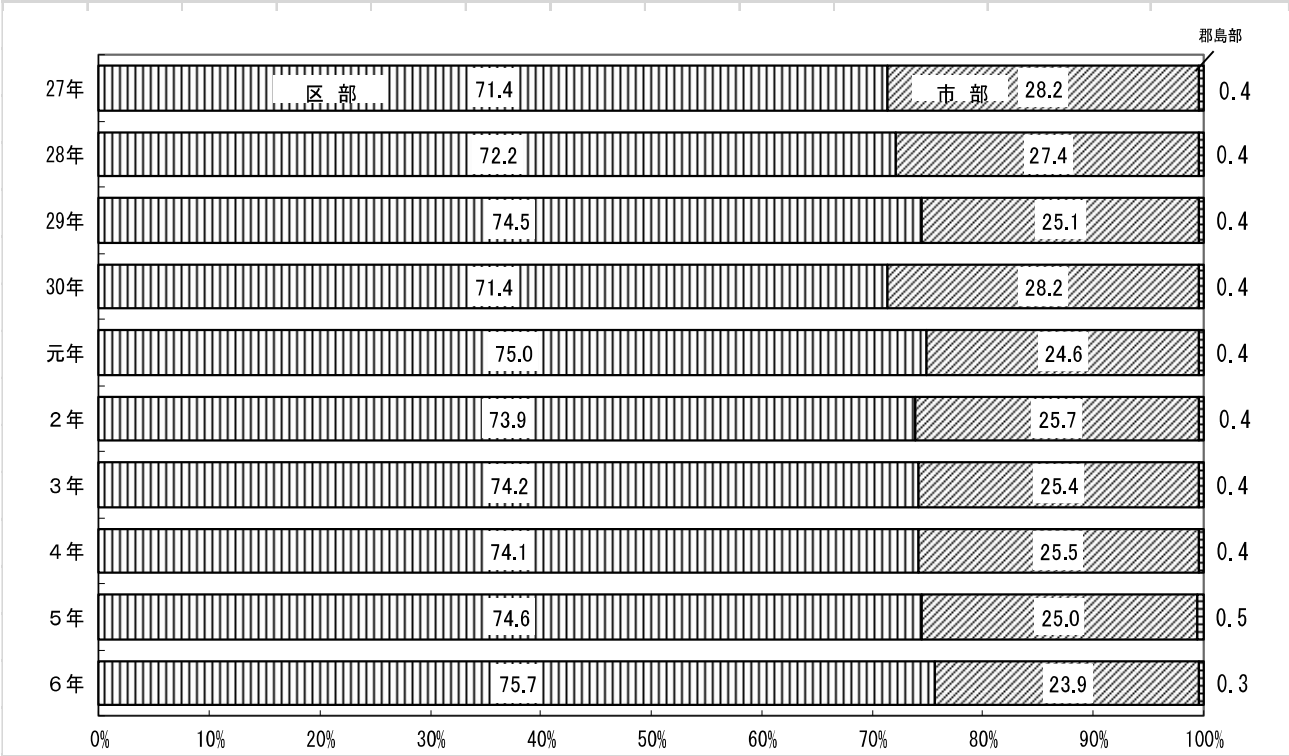


図 5－2 地域別新設住宅（床面積の合計）の構成比の推移



(2) 利用関係別（表 7・図 6・グラフ 2 参照）

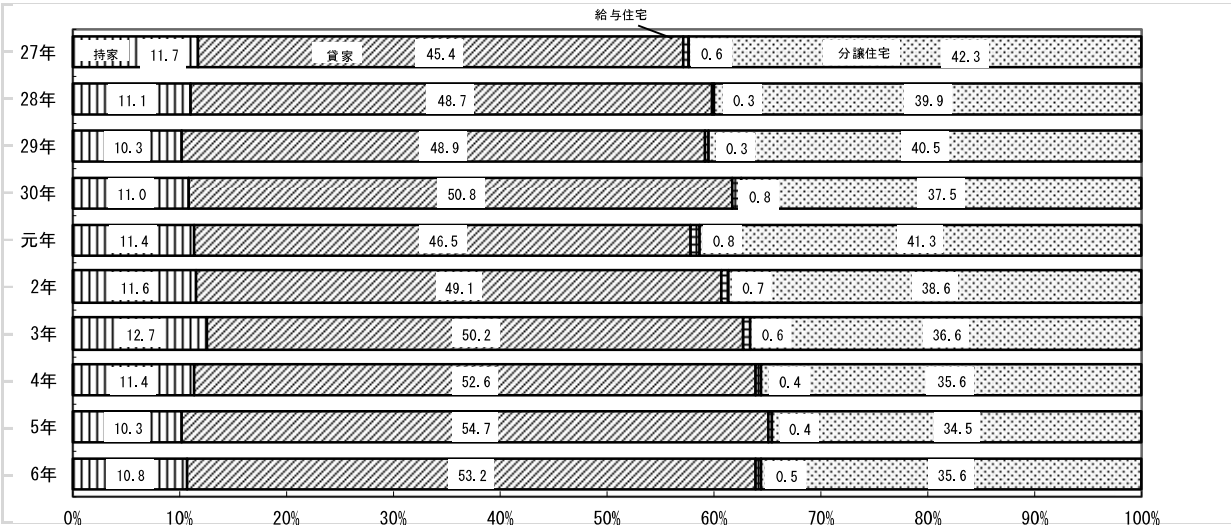
令和 6 年の新設住宅の利用関係別着工戸数は、持家が13,259戸（前年比0.2%減）、貸家が65,433戸（同比6.9%減）、給与住宅が605戸（同比20.3%増）、分譲住宅が43,794戸（同比1.1%減）となった。

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53.2%、分譲住宅35.6%、持家10.8%、給与住宅0.5%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㎡
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
6	123,091	7,992	13,259	1,525	65,433	2,956	605	45	43,794	3,465

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117,267戸（前年比3.8%減）、併用住宅が5,811戸（同比10.5%減）、その他の住宅が13戸（同比皆増）で、構成比は専用住宅95.3%、併用住宅4.7%、その他の住宅が0.0%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37,133戸（前年比2.5%減）、共同住宅が85,958戸（同比4.7%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
27	141,978	48,532	93,446	136,613	48,062	88,551	5,362	470	4,892	3	-	3
28	148,275	48,064	100,211	140,282	47,593	92,689	7,991	469	7,522	2	2	-
29	150,350	47,269	103,081	142,064	46,783	95,281	8,284	486	7,798	2	-	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	-
5	128,330	38,094	90,236	121,837	37,823	84,014	6,493	271	6,222	-	-	-
6	123,091	37,133	85,958	117,267	36,851	80,416	5,811	281	5,530	13	1	12

グラフ2 利用関係別・建て方別新設住宅（戸数）の推移

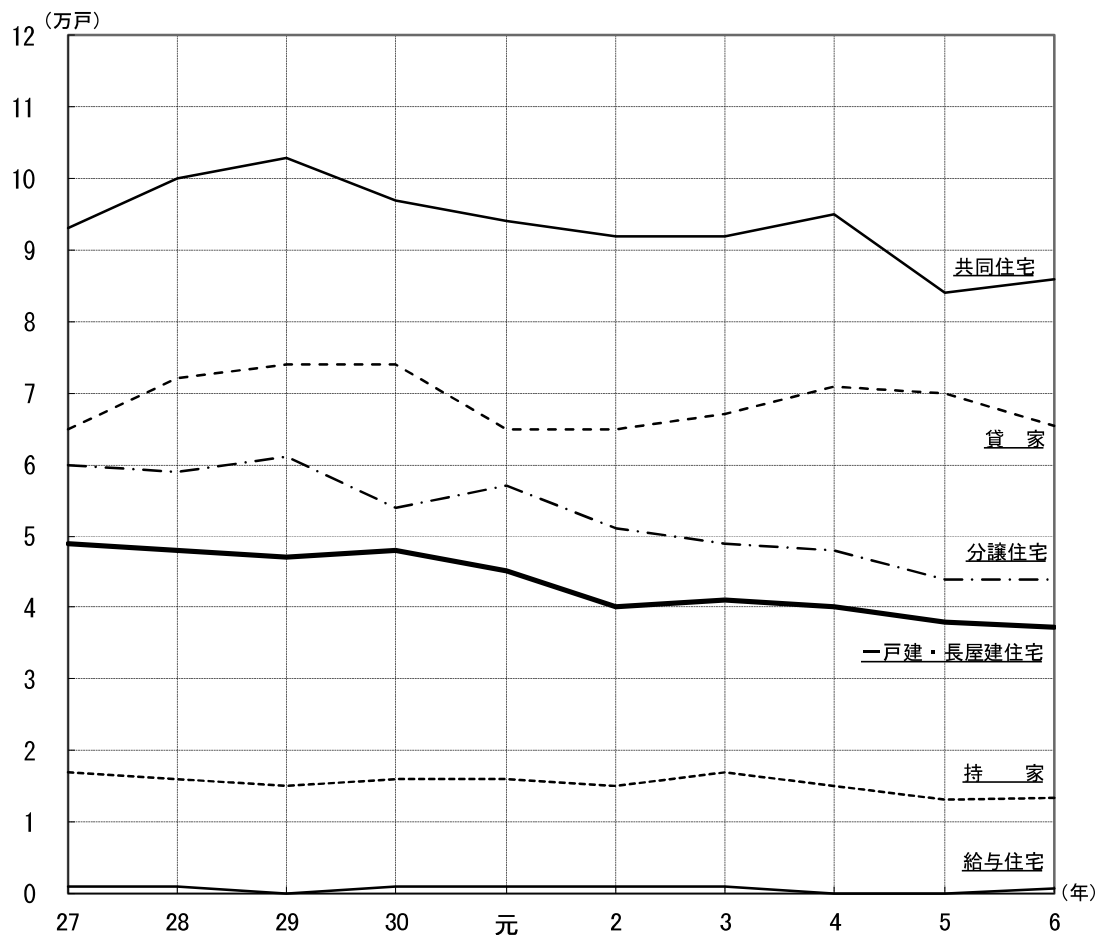
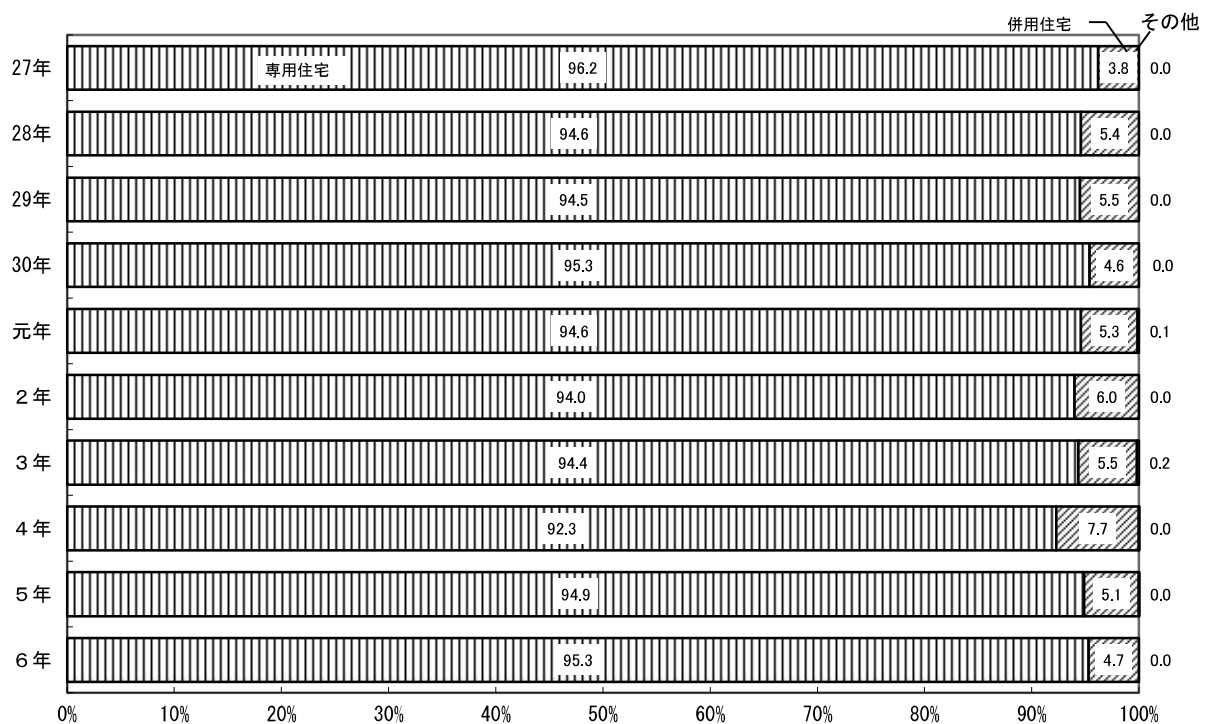


図7 種類別新設住宅（戸数）の構成比の推移



(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121,831戸（前年比2.8%減）で、
 全体の新設着工戸数の99.0%を占め、会社が88,421戸（同比1.9%増）、個人が
 31,086戸（同比5.7%減）、会社でない団体が2,324戸（同比59.0%減）となった。

建築主が公共によるものは1,260戸（前年比57.1%減）で、国が60戸（同比59.5%減）、
 都道府県が1,138戸（同比59.0%減）、区市町村が62戸（同比416.7%増）となった。

これを構成比で見ると、会社71.8%、個人25.3%、会社でない団体1.9%、都道府県
 0.9%、区市町村0.1%、国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㎡
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
6	123,091	7,992	1,260	59	60	3	1,138	53	62	3

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㎡
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
6	121,831	7,933	88,421	5,260	2,324	176	31,086	2,497

(5) 資金別（表 1 0 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114,275戸（前年比0.1%減）、公的資金によるものは8,816戸（同比36.6%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92.8%、公的資金によるものが7.2%となっている。

表 1 0 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㎡
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	-	-	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	-	-	4,317	358
2	131,614	8,095	123,914	7,505	7,700	590	2,234	98	2,869	274	-	-	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	123,091	7,992	114,275	7,385	8,816	606	1,129	51	2,035	174	-	-	5,652	381

(6) プレハブ新設住宅（表 1 1 参照）

プレハブ新設住宅の着工戸数は14,598戸で、前年より1,487戸（9.2%）減少した。

表 1 1 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㎡
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
6	14,598	1,021	2,156	279	11,886	689	98	8	458	45