

第 5 章 建物利用状況

- 1 建物床面積の用途別内訳
- 2 建物床面積の増減状況
- 3 建物の不燃化率
- 4 概算容積率、指定平均容積率及び容積充足率
- 5 建物床面積の建築年別内訳
- 6 拠点等各地区周辺における事務所床面積の建築年別内訳
- 7 空き家数及び空き家率

本章では、令和 5 年 1 月 1 日現在の建物利用状況について、固定資産税の課税資料を基に調査及び分析を行った。

調査対象となる建物は、島しょ地域を除いた東京都の区域のうち固定資産税の課税対象となる建物で、国や地方公共団体の所有建物等の非課税建物は除外される。この点で、建築着工統計の対象建物とは一致しない。

なお、建物用途の種別は、棟単位において建物の構造や主たる用途等により区別される。建物の用途別区分のうち、「事務所・店舗等」の建物には、銀行のほか、百貨店、複合施設等が含まれる。

また、「その他」の建物とは、宿泊施設、駅舎、劇場、病院等をいう。

1 建物床面積の用途別内訳

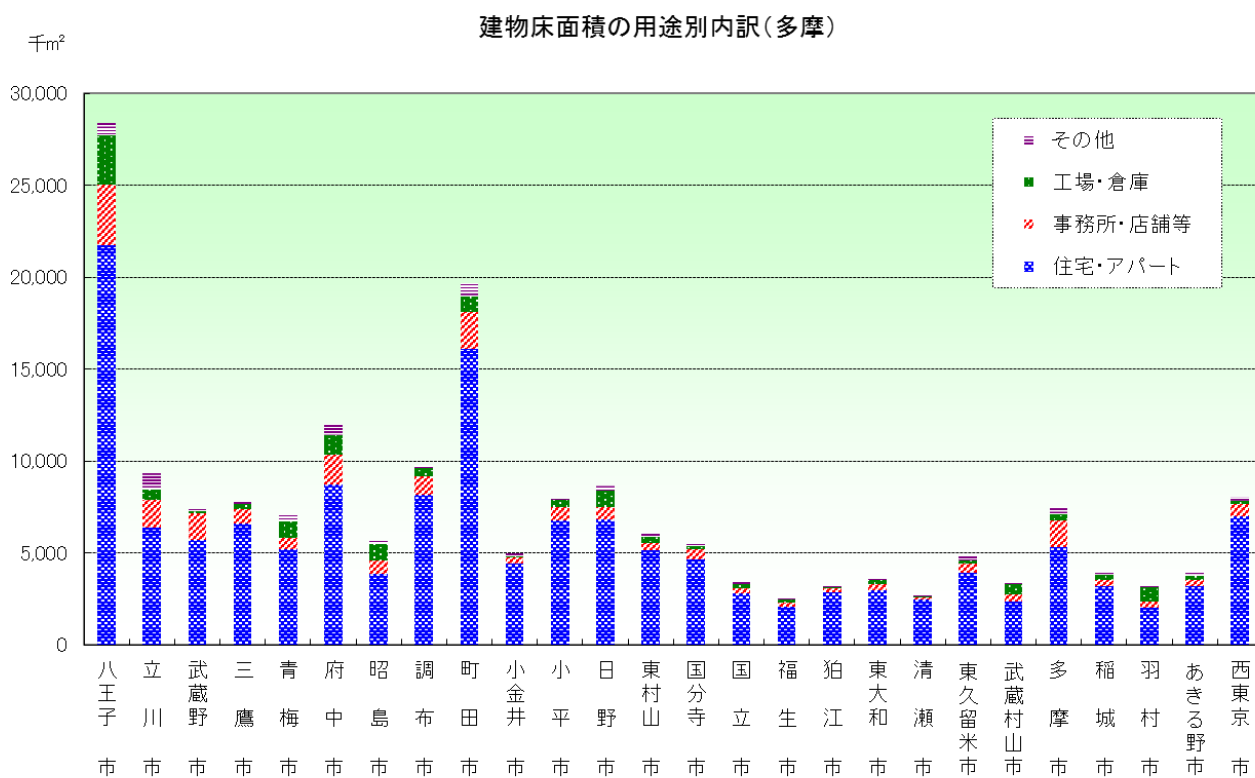
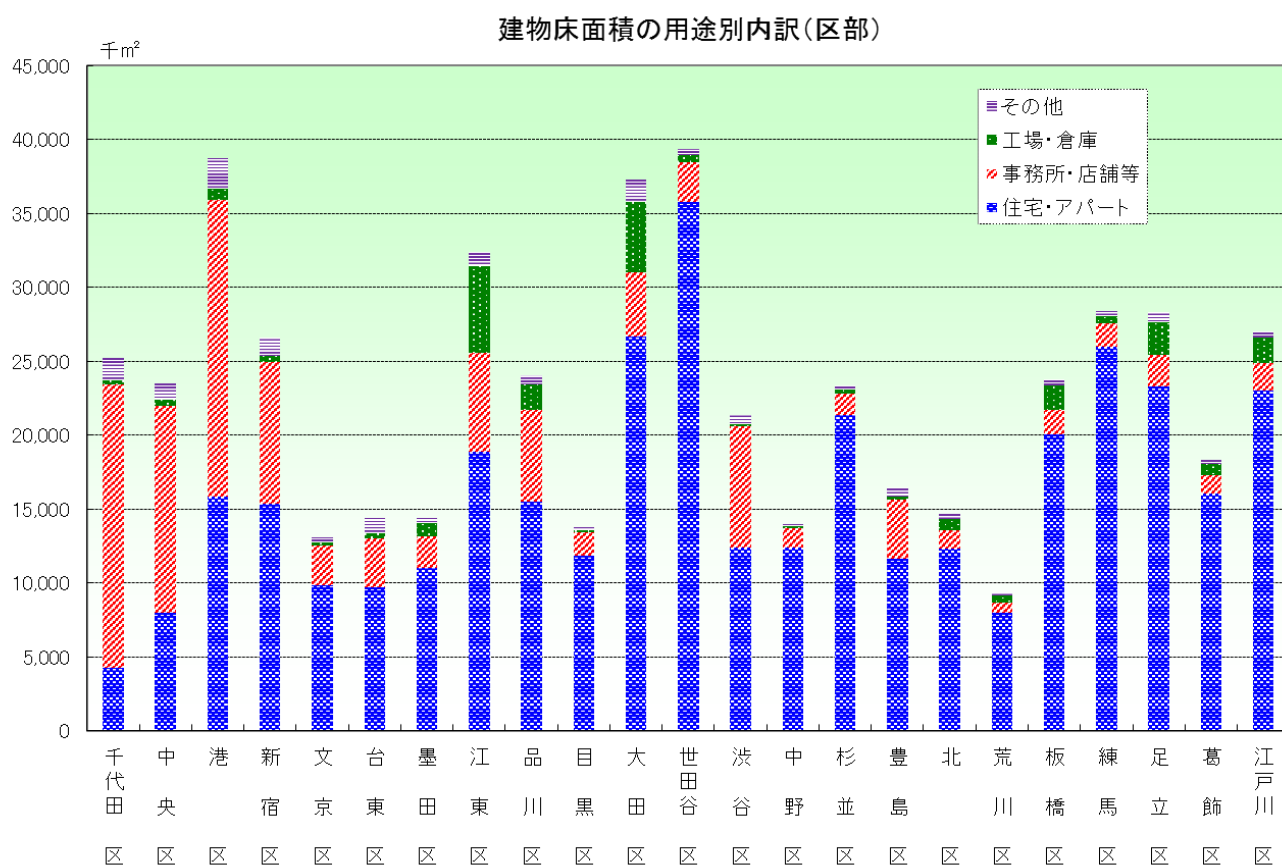
表 5 - 1 - 1 建物床面積の用途別内訳

(単位：千㎡、%)

区市町村名				合計	住宅・アパート			事務所・店舗等				工場・倉庫		その他	
				面積	面積	構成比	面積	構成比	事務所・銀行		面積	構成比	面積	構成比	
区	千代田区	25,218	4,251	16.9	19,175	76.0	18,221	72.3	242	1.0	1,550	6.1			
	中央区	23,485	7,960	33.9	13,979	59.5	12,318	52.5	417	1.8	1,129	4.8			
	港区	38,723	15,831	40.9	20,066	51.8	18,687	48.3	731	1.9	2,095	5.4			
	新宿区	26,611	15,363	57.7	9,564	35.9	7,489	28.1	404	1.5	1,280	4.8			
	文京区	13,085	9,836	75.2	2,679	20.5	2,291	17.5	231	1.8	339	2.6			
	台東区	14,416	9,728	67.5	3,312	23.0	2,565	17.8	344	2.4	1,031	7.2			
	墨田区	14,368	11,032	76.8	2,084	14.5	1,332	9.3	890	6.2	362	2.5			
	江東区	32,361	18,863	58.3	6,693	20.7	5,416	16.7	5,827	18.0	978	3.0			
	品川区	24,032	15,478	64.4	6,209	25.8	5,529	23.0	1,706	7.1	639	2.7			
	目黒区	13,777	11,800	85.6	1,625	11.8	1,237	9.0	155	1.1	198	1.4			
部	大田区	37,285	26,676	71.5	4,322	11.6	3,307	8.9	4,794	12.9	1,493	4.0			
	世田谷区	39,348	35,753	90.9	2,683	6.8	1,519	3.9	505	1.3	406	1.0			
	渋谷区	21,331	12,404	58.1	8,174	38.3	6,455	30.3	165	0.8	588	2.8			
	中野区	13,969	12,384	88.7	1,336	9.6	1,040	7.4	101	0.7	149	1.1			
	杉並区	23,360	21,371	91.5	1,417	6.1	862	3.7	294	1.3	278	1.2			
	豊島区	16,476	11,617	70.5	4,021	24.4	2,647	16.1	189	1.1	649	3.9			
	北区	14,634	12,282	83.9	1,272	8.7	823	5.6	752	5.1	328	2.2			
	荒川区	9,382	7,971	85.0	683	7.3	514	5.5	461	4.9	267	2.8			
	板橋区	23,771	20,044	84.3	1,625	6.8	948	4.0	1,660	7.0	442	1.9			
	練馬区	28,415	25,992	91.5	1,554	5.5	725	2.6	499	1.8	370	1.3			
市	足立区	28,317	23,299	82.3	2,103	7.4	838	3.0	2,201	7.8	714	2.5			
	葛飾区	18,326	16,023	87.4	1,229	6.7	533	2.9	777	4.2	296	1.6			
	江戸川区	26,978	22,983	85.2	1,854	6.9	984	3.6	1,722	6.4	419	1.6			
	区部計	527,667	368,940	69.9	117,660	22.3	96,279	18.2	25,067	4.8	16,000	3.0			
	八王子市	28,410	21,725	76.5	3,304	11.6	1,622	5.7	2,703	9.5	677	2.4			
	立川市	9,325	6,405	68.7	1,478	15.8	1,003	10.8	564	6.1	878	9.4			
	武蔵野市	7,408	5,722	77.2	1,419	19.2	692	9.3	144	1.9	123	1.7			
	鷹取市	7,820	6,614	84.6	770	9.8	546	7.0	287	3.7	150	1.9			
	青梅市	7,088	5,221	73.7	576	8.1	236	3.3	943	13.3	349	4.9			
	府中市	12,008	8,742	72.8	1,580	13.2	984	8.2	1,066	8.9	621	5.2			
部	昭島市	5,641	3,890	69.0	674	11.9	319	5.7	901	16.0	175	3.1			
	調布市	9,789	8,140	83.1	1,037	10.6	546	5.6	456	4.7	156	1.6			
	町田市	19,668	16,095	81.8	2,025	10.3	758	3.9	811	4.1	737	3.7			
	小金井市	4,978	4,419	88.8	366	7.4	121	2.4	29	0.6	163	3.3			
	小平市	7,947	6,768	85.2	740	9.3	417	5.2	378	4.8	61	0.8			
	日野市	8,672	6,822	78.7	684	7.9	469	5.4	890	10.3	276	3.2			
	東村山市	6,020	5,144	85.4	388	6.4	182	3.0	325	5.4	163	2.7			
	国分寺市	5,464	4,673	85.5	539	9.9	239	4.4	155	2.8	96	1.8			
	国立市	3,435	2,779	80.9	331	9.6	178	5.2	187	5.5	137	4.0			
	福生市	2,521	2,070	82.1	250	9.9	85	3.4	147	5.8	55	2.2			
部	狛江市	3,178	2,883	90.7	199	6.3	96	3.0	42	1.3	55	1.7			
	狛江市	3,588	2,962	82.5	320	8.9	111	3.1	224	6.2	83	2.3			
	清瀬市	2,799	2,464	88.0	140	5.0	43	1.5	54	1.9	141	5.0			
	東久留米市	4,837	3,938	81.4	464	9.6	107	2.2	190	3.9	246	5.1			
	武蔵村山市	3,376	2,366	70.1	373	11.0	85	2.5	542	16.1	95	2.8			
	多摩市	7,516	5,305	70.6	1,489	19.8	840	11.2	311	4.1	412	5.5			
	稲城市	3,897	3,203	82.2	346	8.9	125	3.2	266	6.8	81	2.1			
	羽村町	3,218	2,038	63.3	309	9.6	163	5.1	818	25.4	53	1.6			
	あきる野市	4,009	3,177	79.3	334	8.3	153	3.8	228	5.7	269	6.7			
	西東京市	8,039	6,987	86.9	691	8.6	279	3.5	166	2.1	195	2.4			
西多摩郡	市部計	190,652	150,552	79.0	20,826	10.9	10,397	5.5	12,827	6.7	6,447	3.4			
	瑞穂町	2,428	1,194	49.2	233	9.6			885	36.4	117	4.8			
	日の出町	999	643	64.3	153	15.3			150	15.0	53	5.3			
	檜原村	193	142	73.6	7	3.7			14	7.4	29	15.2			
島しょ	奥多摩町	382	292	76.6	16	4.2			27	7.0	46	12.2			
	西多摩郡計	4,002	2,271	56.7	408	10.2			1,076	26.9	247	6.2			
	多摩地域計	194,653	152,823	78.5	21,234	10.9	10,397	5.3	13,903	7.1	6,693	3.4			
	大島町	545	414	76.0	32	5.9			26	4.8	72	13.2			
	利島村	21	13	60.0	1	6.8			5	22.9	2	10.3			
	新島村	271	202	74.7	26	9.7			25	9.3	17	6.4			
	神津島村	149	102	68.1	7	4.8			19	12.6	22	14.4			
	三宅村	216	148	68.3	15	7.1			27	12.3	26	12.2			
	蔵島村	12	8	70.4	0	3.6			2	16.3	1	9.7			
	丈島村	567	394	69.5	49	8.6			55	9.8	69	12.1			
合	青ヶ島村	10	6	56.9	2	14.7			3	25.4	0	3.1			
	小笠原村	77	42	53.7	14	18.4			8	10.5	13	17.3			
	島しょ計	1,869	1,328	71.1	147	7.9			170	9.1	223	12.0			
	合計	724,189	523,091	72.2	139,041	19.2	106,677	14.7	39,140	5.4	22,917	3.2			

- (注) 1 課税資料から作成(令和5年1月1日現在)
2 免税点未満を含む。
3 事務所・銀行の項目における空欄の町村は未調査である。
4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

図 5 - 1 - 1 建物床面積の用途別内訳



2 建物床面積の増減状況

表 5－2－1 建物床面積の増減

(単位：千㎡、％)

区市町村名		令和5年－令和4年		令和5年－令和4年		令和5年－令和4年		令和5年－令和4年		(単位：千㎡、%)		
		計		住宅・アパート		事務所・店舗等		工場・倉庫		その他		
		床面積	増減率	床面積	増減率	床面積	増減率	床面積	増減率	床面積	増減率	
区	千代田区	-37	-0.1	20	0.5	20	0.1	-13	-5.2	-64	-4.0	
	中央区	-7	0.0	28	0.3	-66	-0.5	-4	-0.9	35	3.2	
	港区	561	1.5	162	1.0	448	2.3	7	1.0	-56	-2.6	
	新宿区	224	0.9	106	0.7	128	1.4	8	2.1	-18	-1.4	
	文京区	216	1.7	139	1.4	196	7.9	-1	-0.3	-118	-25.8	
	台東区	121	0.8	135	1.4	-8	-0.2	-12	-3.3	6	0.6	
	墨田区	185	1.3	146	1.3	33	1.6	2	0.2	5	1.3	
	江川区	345	1.1	327	1.8	71	1.1	-38	-0.6	-15	-1.5	
	品川区	128	0.5	134	0.9	-7	-0.1	5	0.3	-5	-0.7	
	目黒区	42	0.3	76	0.6	-22	-1.3	-2	-1.2	-10	-4.9	
	大田区	392	1.1	156	0.6	111	2.6	25	0.5	100	7.2	
	世田谷区	181	0.5	190	0.5	-3	-0.1	-1	-0.3	-5	-1.1	
	渋谷区	87	0.4	63	0.5	111	1.4	-15	-8.3	-72	-11.0	
	中野区	30	0.2	45	0.4	-10	-0.7	-2	-1.5	-4	-2.4	
	杉並区	73	0.3	104	0.5	8	0.6	-18	-5.9	-21	-6.9	
	豊島区	132	0.8	153	1.3	-12	-0.3	-2	-1.1	-7	-1.1	
	北区	124	0.9	129	1.1	13	1.0	-19	-2.5	2	0.5	
	荒川区	39	0.4	46	0.6	2	0.3	-5	-1.1	-4	-1.5	
	板橋区	130	0.6	148	0.7	6	0.4	-28	-1.7	4	0.9	
	練馬区	193	0.7	205	0.8	27	1.7	-19	-3.7	-20	-5.0	
市	足立区	190	0.7	200	0.9	2	0.1	2	0.1	-14	-2.0	
	葛飾区	191	1.1	232	1.5	2	0.2	-42	-5.1	-1	-0.5	
	江戸川区	158	0.6	138	0.6	-2	-0.1	29	1.7	-7	-1.7	
	区部計	3,698	0.7	3,083	0.8	1,047	0.9	-143	-0.6	-290	-1.8	
	八王子市	212	0.8	154	0.7	10	0.3	53	2.0	-4	-0.6	
	立川市	63	0.7	69	1.1	3	0.2	-7	-1.2	-2	-0.3	
	武蔵野市	25	0.3	29	0.5	-3	-0.2	-1	-0.9	0	0.0	
	三鷹市	127	1.6	19	0.3	102	15.3	6	2.0	0	-0.1	
	青森市	32	0.5	39	0.8	-5	-0.9	0	0.0	-1	-0.4	
	府中市	1	0.0	10	0.1	-22	-1.4	9	0.8	5	0.8	
	昭島市	79	1.4	41	1.1	34	5.3	5	0.5	-1	-0.5	
	調布市	36	0.4	25	0.3	10	1.0	1	0.1	0	0.0	
	町田市	144	0.7	146	0.9	0	0.0	2	0.3	-5	-0.6	
	小金井市	24	0.5	24	0.5	2	0.4	0	-0.1	-2	-1.0	
	小平市	121	1.5	121	1.8	-7	-0.9	7	1.8	0	-0.6	
	日野市	42	0.5	45	0.7	6	0.8	-10	-1.1	1	0.5	
	東村山市	93	1.6	42	0.8	-2	-0.6	13	4.2	40	32.5	
	国分寺市	40	0.7	46	1.0	0	0.0	-3	-1.7	-3	-3.0	
	国立市	11	0.3	0	0.0	-4	-1.2	15	8.7	0	-0.3	
	部	福生市	11	0.5	10	0.5	0	0.2	1	0.5	0	0.0
狛江市		12	0.4	15	0.5	-1	-0.6	-2	-3.9	0	0.1	
東大和市		48	1.4	40	1.4	6	2.0	1	0.4	0	0.5	
清瀬市		18	0.7	19	0.8	0	0.3	-3	-5.5	2	1.7	
東久留米市		11	0.2	26	0.7	-18	-3.8	0	0.1	3	1.4	
武蔵村山市		14	0.4	12	0.5	2	0.4	2	0.4	-2	-1.6	
多摩市		67	0.9	72	1.4	-5	-0.3	0	-0.1	0	0.0	
稲城市		45	1.2	40	1.2	0	0.1	1	0.3	4	5.8	
羽村市		-21	-0.7	14	0.7	-16	-4.8	-19	-2.3	0	-0.7	
あきる野市		90	2.3	27	0.9	62	22.7	0	0.1	1	0.3	
西東京市		40	0.5	54	0.8	6	0.9	-19	-10.3	-2	-1.2	
市部計		1,385	0.7	1,140	0.8	161	0.8	50	0.4	34	0.5	
西多摩郡		瑞穂町	-18	-0.7	12	1.0	-60	-20.6	32	3.8	-2	-1.8
		日の出町	-30	-2.9	4	0.6	0	0.0	0	0.3	-34	-39.0
	檜原村	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
	奥多摩町	-1	-0.4	-1	-0.4	0	0.0	0	-0.4	0	-0.4	
西多摩郡計		-49	-1.2	15	0.7	-60	-12.9	33	3.1	-36	-12.9	
多摩地域計		1,336	0.7	1,155	0.8	100	0.5	82	0.6	-3	0.0	
区部・多摩計		5,033	0.7	4,238	0.8	1,148	0.8	-60	-0.2	-292	-1.3	

- (注) 1 課税資料から作成（各年1月1日現在）
 2 免税点未満を含む。
 3 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

表５－２－２ 建物床面積増加状況の推移

(単位：千㎡、％)

年	住 宅 ・ ア パ ー ト											
	区 部		都 心 部		南 西 部		北 東 部		多摩地域		区部・多摩計	
	増加面積	増加率	増加面積	増加率	増加面積	増加率	増加面積	増加率	増加面積	増加率	増加面積	増加率
56	5,109	2.8	1,173	2.6	2,444	3.2	1,491	2.4	2,008	3.1	7,117	2.9
57	4,450	2.3	1,458	3.1	649	0.8	2,344	3.6	1,950	3.0	6,400	2.5
58	3,864	2.0	906	1.9	1,716	2.1	1,242	1.9	2,166	3.2	6,030	2.3
59	3,495	1.8	631	1.3	1,559	1.9	1,303	1.9	2,153	3.1	5,648	2.1
60	2,350	1.2	410	0.8	1,145	1.4	798	1.1	2,282	3.2	4,632	1.7
61	5,059	2.5	886	1.8	2,378	2.8	1,794	2.6	2,275	3.1	7,334	2.6
62	4,014	1.9	840	1.7	1,457	1.7	1,715	2.4	2,301	3.0	6,315	2.2
63	4,367	2.0	460	0.9	1,811	2.0	2,097	2.8	1,188	1.5	5,555	1.9
元	4,879	2.2	609	1.2	2,147	2.4	2,122	2.8	2,634	3.3	7,513	2.5
2	5,313	2.4	897	1.7	2,171	2.3	2,244	2.9	3,909	4.7	9,221	3.0
3	5,137	2.2	717	1.3	1,928	2.0	2,494	3.1	2,561	2.9	7,699	2.4
4	4,650	2.0	299	0.6	2,468	2.6	1,886	2.3	1,911	2.1	6,562	2.0
5	5,362	2.2	530	1.0	2,718	2.7	2,111	2.5	3,173	3.5	8,535	2.6
6	4,523	1.9	681	1.2	2,092	2.1	1,749	2.0	2,611	2.8	7,134	2.1
7	4,884	2.0	656	1.2	2,496	2.4	1,734	2.0	2,722	2.8	7,606	2.2
8	5,382	2.1	590	1.0	2,598	2.4	2,193	2.4	2,535	2.5	7,918	2.2
9	7,002	2.7	1,203	2.1	3,249	3.0	2,553	2.8	2,630	2.6	9,632	2.7
10	4,551	1.7	1,030	1.8	1,978	1.8	1,540	1.6	2,339	2.2	6,889	1.9
11	4,159	1.5	1,115	1.9	1,531	1.3	1,513	1.6	2,324	2.2	6,483	1.7
12	5,253	1.9	1,379	2.3	1,902	1.6	1,972	2.0	2,347	2.1	7,600	2.0
13	5,097	1.8	1,302	2.1	1,885	1.6	1,910	1.9	2,837	2.5	7,934	2.0
14	5,087	1.8	1,345	2.1	1,947	1.6	1,795	1.8	1,975	1.7	7,062	1.8
15	5,918	2.0	1,705	2.7	2,342	1.9	1,870	1.8	3,127	2.7	9,044	2.2
16	6,314	2.1	2,164	3.3	2,251	1.8	1,899	1.8	3,163	2.6	9,477	2.3
17	3,329	1.1	1,276	1.9	766	0.6	1,287	1.2	1,913	1.6	5,241	1.2
18	5,295	1.7	1,651	2.4	1,746	1.4	1,898	1.7	2,224	1.8	7,519	1.7
19	5,414	1.7	1,942	2.7	1,611	1.3	1,861	1.7	2,260	1.8	7,674	1.8
20	4,609	1.5	1,483	2.0	1,323	1.2	1,803	1.6	1,953	1.5	6,562	1.5
21	4,650	1.1	1,178	1.6	1,496	1.1	1,975	1.7	1,693	1.3	6,342	1.4
22	2,829	0.9	310	0.2	1,529	1.0	952	0.8	1,521	1.1	4,349	0.9
23	3,935	1.2	1,085	1.4	1,645	2.2	1,205	1.0	1,569	1.2	5,504	1.2
24	3,450	1.0	993	1.3	1,090	0.8	1,368	1.2	1,553	1.1	5,001	1.1
25	3,449	1.0	999	1.3	1,171	0.9	1,279	1.1	1,747	1.3	5,196	1.1
26	3,990	1.2	1,083	1.4	1,357	1.0	1,550	1.3	1,842	1.3	5,832	1.2
27	4,043	1.2	1,015	1.3	1,456	1.0	1,572	1.3	1,528	1.1	5,571	1.2
28	3,737	1.1	1,082	1.3	1,173	0.8	1,481	1.2	1,813	1.3	5,550	1.1
29	3,299	0.9	860	1.0	1,242	0.9	1,197	1.0	1,282	0.9	4,581	0.9
30	3,099	0.9	904	1.1	1,222	0.8	973	0.8	1,543	1.1	4,642	0.9
31	2,933	0.8	751	0.9	1,241	0.9	942	0.7	1,395	1.0	4,329	0.9
2	3,031	0.8	631	0.7	1,273	0.9	1,127	0.9	1,312	0.9	4,342	0.9
3	2,897	0.8	802	0.9	967	0.7	1,127	0.9	1,412	0.9	4,308	0.8
4	3,083	0.8	806	0.9	911	0.6	1,366	1.0	1,155	0.8	4,238	0.8

年	事 務 所 ・ 店 舗 等											
	区 部		都 心 部		南 西 部		北 東 部		多摩地域		区部・多摩計	
	増加面積	増加率	増加面積	増加率	増加面積	増加率	増加面積	増加率	増加面積	増加率	増加面積	増加率
56	1,280	2.7	909	2.6	195	3.2	176	5.2	330	5.2	1,610	3.1
57	1,368	2.8	1,144	3.1	125	2.0	99	5.5	370	5.5	1,738	3.2
58	1,361	2.7	1,000	2.7	203	3.1	158	8.6	608	8.6	1,969	3.5
59	1,139	2.2	782	2.0	207	3.1	150	5.4	417	5.4	1,556	2.7
60	1,217	2.3	867	2.2	216	3.1	131	9.8	788	9.8	2,004	3.4
61	2,816	5.1	1,877	4.7	582	8.2	360	6.0	531	6.0	3,347	5.4
62	2,783	4.8	2,049	4.9	349	4.5	385	6.1	577	6.1	3,361	5.2
63	2,997	4.9	2,172	4.9	411	5.1	416	4.8	478	4.8	3,474	5.1
元	2,902	4.5	2,178	4.7	297	3.5	423	8.0	833	8.0	3,736	5.2
2	3,478	5.1	2,496	5.1	444	5.1	542	7.2	815	7.2	4,294	5.7
3	3,652	5.1	2,334	4.6	809	8.8	509	5.9	718	5.9	4,369	5.5
4	3,899	5.2	2,255	4.2	954	9.5	687	9.5	1,223	9.5	5,123	6.1
5	5,184	6.9	2,911	5.2	1,174	10.7	1,101	12.8	388	2.8	5,572	6.2
6	5,065	6.3	2,662	4.5	1,303	10.7	1,098	11.3	921	6.4	5,986	6.3
7	3,190	3.7	2,101	3.4	712	5.3	376	3.5	512	3.3	3,702	3.7
8	3,420	3.9	2,173	3.4	616	4.4	631	5.7	582	3.7	4,002	3.8
9	2,350	2.6	1,047	1.6	621	4.2	683	5.8	301	1.8	2,650	2.4
10	1,328	1.4	995	1.5	198	1.3	138	1.1	214	1.3	1,542	1.4
11	1,107	1.2	312	0.5	499	3.2	294	2.3	399	2.4	1,506	1.3
12	1,588	1.6	1,130	1.7	56	0.4	402	3.1	264	1.5	1,853	1.6
13	524	0.5	195	0.3	130	0.8	199	1.5	-78	-0.4	446	0.4
14	1,439	1.5	1,231	1.8	191	1.2	18	0.1	380	2.2	1,819	1.6
15	2,767	2.8	2,217	3.2	366	2.2	183	1.4	372	2.1	3,139	2.7
16	1,899	1.8	1,193	1.6	402	2.4	304	2.2	235	1.3	2,135	1.8
17	-155	-0.1	-170	-0.2	-93	-0.5	107	0.8	292	1.6	137	0.1
18	1,340	1.3	622	0.8	11	0.1	707	5.0	222	1.2	1,562	1.3
19	1,508	1.4	906	1.2	305	1.8	298	2.0	626	3.3	2,134	1.7
20	1,045	1.0	445	0.6	206	1.2	394	2.6	144	0.7	1,190	0.9
21	579	0.5	268	0.4	196	1.1	115	0.7	465	2.3	1,044	0.8
22	292	0.3	72	0.1	19	0.1	202	1.3	180	0.9	472	0.4
23	1,080	1.0	206	0.3	402	2.3	472	3.0	20	0.1	1,100	0.8
24	1,171	1.1	542	0.7	294	1.6	335	2.1	35	0.2	1,206	0.9
25	556	0.5	232	0.3	53	0.3	271	1.6	365	1.8	921	0.7
26	722	0.6	720	0.9	-44	-0.2	46	0.3	-29	-0.1	693	0.5
27	714	0.6	324	0.4	186	1.0	203	1.2	95	0.5	809	0.6
28	139	0.1	15	0.0	45	0.2	79	0.5	23	0.1	162	0.1
29	614	0.5	584	0.7	-5	0.0	35	0.2	113	0.5	727	0.5
30	795	0.7	549	0.7	212	1.1	34	0.2	209	1.0	1,003	0.7
31	949	0.8	918	1.2	57	0.3	-25	-0.1	5	0.0	954	0.7
2	279	0.2	292	0.4	78	0.4	-91	-0.5	63	0.3	342	0.2
3	-48	0.0	-164	-0.2	-102	-0.5	218	1.3	-220	-1.0	-268	-0.2
4	1,047	0.9	817	1.0	104	0.5	127	0.7	159	0.8	1,207	0.9

(注) 1 課税資料から作成(各年中の増加量)

2 免税点未満を含む。

3 都心部は、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区

南西部は、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区

北東部は、墨田区、江東区、北区、荒川区、板橋区、足立区、葛飾区、江戸川区

3 建物の不燃化率

表5-3-1 建物の用途別不燃化率

(単位：％)

	区市町村名	全建物	住宅・ アパート	事務所・ 店舗等	工場・ 倉庫	その他	
区	千代田区	99.5	98.1	99.8	97.4	99.7	
	中央区	98.8	96.9	99.8	99.0	99.0	
	港区	98.0	95.3	99.8	99.2	99.5	
	新宿区	90.2	83.5	99.6	97.4	98.8	
	文京区	84.7	80.0	99.4	95.8	96.9	
	台東区	90.3	86.6	98.9	91.6	96.8	
	墨田区	84.6	80.9	98.9	92.2	95.3	
	江東区	93.0	88.5	99.3	99.4	98.7	
	品川区	84.1	75.8	99.5	98.6	98.0	
	目黒区	71.8	67.6	70.5	92.5	97.1	
	大田区	74.0	64.3	98.5	98.4	98.1	
	世田谷区	62.9	59.6	96.8	95.1	92.4	
	渋谷区	91.3	85.3	99.6	97.5	99.2	
	中野区	66.8	63.0	97.6	91.1	94.6	
	杉並区	55.9	52.3	95.1	94.8	91.8	
	豊島区	80.8	73.2	99.4	92.4	98.4	
	北区	71.9	67.1	97.7	96.1	95.9	
	荒川区	73.9	70.4	96.2	90.6	91.7	
	板橋区	73.1	68.7	97.2	96.5	94.8	
	市	練馬区	55.9	52.4	95.4	91.4	87.0
足立区		63.6	57.0	95.2	93.9	92.3	
葛飾区		59.3	54.6	94.5	89.6	88.0	
江戸川区		64.9	59.6	96.2	96.6	91.2	
区部		78.0	69.1	99.1	96.8	97.0	
八王子市		56.9	45.3	96.4	95.9	80.7	
立川市		66.5	52.6	97.4	95.0	97.0	
武蔵野市		67.8	58.9	98.7	97.5	91.7	
三鷹市		55.7	48.4	97.0	94.0	90.3	
青梅市		44.8	29.5	94.6	96.2	53.7	
府中市		64.7	52.5	98.1	98.7	92.4	
昭島市		62.1	46.5	96.7	98.8	88.1	
調布市		61.1	54.0	96.8	96.5	91.3	
町田市		48.0	38.3	95.5	97.2	76.2	
小金井市		48.5	42.9	95.1	87.4	88.5	
小平市		48.5	40.6	94.5	96.0	65.6	
日野市		55.0	43.8	96.5	98.7	87.5	
東村山市		46.3	38.7	93.4	95.4	75.8	
国分寺市		50.4	42.9	96.9	94.5	84.6	
多摩地区		国立市	60.6	52.4	96.6	97.3	93.7
	福生市	52.5	44.2	93.3	90.7	75.5	
	狛江市	48.8	45.0	94.9	89.5	53.7	
	東大和市	48.3	39.2	94.0	97.5	63.4	
	清瀬市	44.2	38.2	95.4	78.5	84.0	
	東久留米市	46.7	36.5	93.2	92.0	87.3	
	武蔵村山市	42.9	21.4	94.5	98.1	59.0	
	多摩市	77.4	68.5	99.3	99.0	96.8	
	稲城市	61.3	54.6	95.1	95.6	71.1	
	羽村市	59.7	38.3	95.6	99.5	57.9	
	あきる野市	27.8	15.6	91.3	86.3	44.0	
	西東京市	52.6	46.2	97.2	91.7	91.2	
	市部	55.2	44.8	96.5	96.5	82.5	
	西多摩郡	瑞穂町	57.5	16.6	96.1	99.0	71.9
	日の出町	40.3	12.5	96.2	91.6	57.6	
	檜原村	9.4	2.5	23.5	66.9	11.3	
	奥多摩町	18.2	7.4	63.5	79.2	35.1	
	西多摩郡	47.1	13.3	93.9	96.9	55.1	
	多摩地域	55.1	44.4	96.4	96.6	81.4	
	区部・多摩計	71.8	61.9	98.7	96.7	92.4	
島しょ	大島町	24.5	14.4	72.0	62.0	39.6	
	新島村	42.2	28.5	61.8	80.7	22.2	
	新島村	55.0	47.5	83.1	83.0	59.7	
	津島村	29.9	13.9	46.2	59.2	73.6	
	三宅村	17.7	6.4	73.9	47.7	17.5	
	御蔵島村	15.2	4.2	73.5	61.7	0.0	
	八丈町	38.7	23.8	79.2	69.1	71.1	
	青ヶ島村	59.2	34.0	96.3	96.4	42.2	
	小笠原村	74.2	69.9	82.6	97.4	64.2	
	島しょ計	35.2	23.2	76.1	67.7	52.5	
合	計	71.7	61.8	98.7	96.6	92.0	

図5-3-1-1 建物不燃化率(区部)

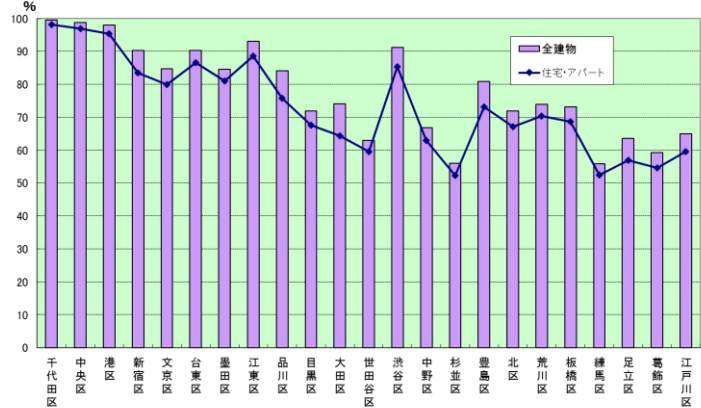
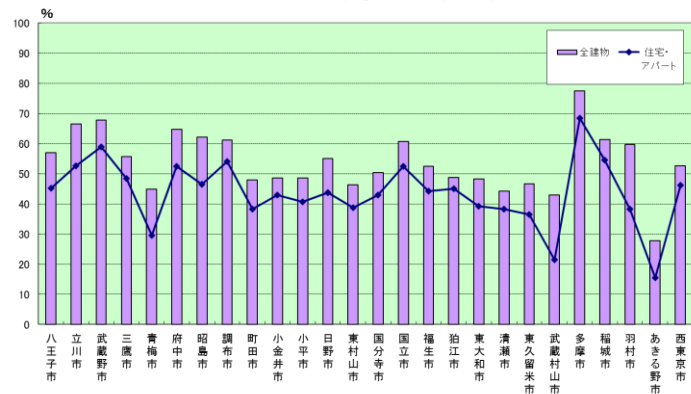


図5-3-1-2 建物不燃化率(多摩)



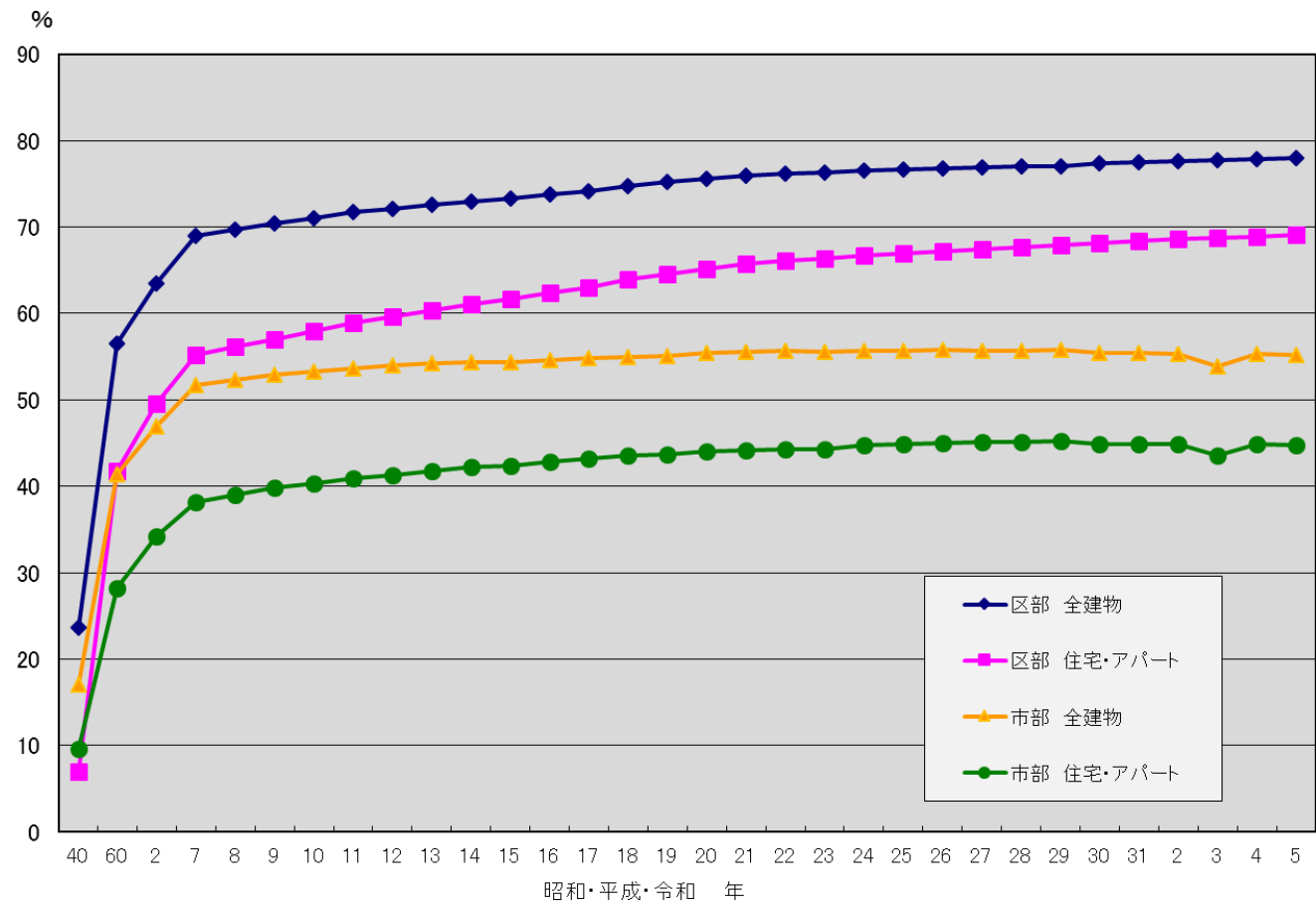
- (注) 1 課税資料から作成(令和5年1月1日現在)
 2 免税点未満を含む。
 3 不燃化率＝(「非木造床面積」／「合計床面積」)×100
 4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

図表５－３－２ 建物不燃化率の推移

(単位：％)

昭和・平成・令和年 場所・用途		40年	60年	2年	7年	12年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年
区 部	全 建 物	23.7	56.5	63.5	69.0	72.1	74.2	74.8	75.2	75.6	75.9	76.1	76.3	76.5	76.6	76.8	76.9	77.1	77.1	77.3	77.5	77.7	77.8	77.8	78.0
	住宅・ アパート	7.0	41.8	49.5	55.2	59.6	63.0	63.9	64.5	65.2	65.7	66.1	66.4	66.7	66.9	67.2	67.4	67.7	67.9	68.2	68.4	68.6	68.7	68.9	69.1
市 部	全 建 物	17.0	41.4	46.9	51.8	54.0	54.8	55.0	55.1	55.4	55.5	55.6	55.7	55.7	55.8	55.8	55.7	55.7	55.8	55.4	55.4	55.4	53.8	55.3	55.2
	住宅・ アパート	9.6	28.2	34.2	38.2	41.3	43.2	43.5	43.7	44.0	44.1	44.3	44.3	44.7	44.8	45.0	45.1	45.1	45.2	44.9	44.9	44.9	43.5	44.9	44.8
区部 多摩 合計	全 建 物	22.5	52.8	59.3	64.5	67.4	69.1	69.5	69.8	70.2	70.5	70.6	70.8	70.9	71.0	71.1	71.2	71.3	71.4	71.4	71.4	71.4	71.5	71.7	71.8
	住宅・ アパート	7.5	38.2	45.3	50.4	54.4	57.3	58.0	58.5	59.0	59.4	59.7	59.9	59.9	60.3	60.6	60.7	61.0	61.2	61.2	61.3	61.5	61.5	61.7	61.9

(注) 1 課税資料から作成（各年1月1日現在）
2 免税点未満を含む。



4 概算容積率、指定平均容積率及び容積充足率

表 5－4－1 概算容積率、指定平均容積率及び容積充足率

(単位：千㎡、%)

区市町村名		宅地面積 A	建物延床 面積 B	概算容積率 C=B/A×100	指定平均 容積率 D	充足率 E=C/D×100
区	千代田区	3,662	25,218	688.7	561.5	122.7
	中央区	3,941	23,485	595.9	572.6	104.1
	港区	9,344	38,723	414.4	409.6	101.2
	新宿区	9,863	26,611	269.8	385.3	70.0
	文京区	5,880	13,085	222.6	338.5	65.7
	台東区	4,537	14,416	317.8	484.9	65.5
	墨田区	6,837	14,368	210.1	325.7	64.5
	江東区	14,994	32,361	215.8	288.2	74.9
	品川区	11,513	24,032	208.7	278.5	75.0
	目黒区	9,114	13,777	151.2	207.3	72.9
	大田区	25,019	37,285	149.0	216.9	68.7
	世田谷区	35,168	39,348	111.9	169.3	66.1
	渋谷区	8,124	21,331	262.6	327.8	80.1
	中野区	10,072	13,969	138.7	216.7	64.0
	杉並区	21,647	23,360	107.9	155.8	69.3
	豊島区	7,785	16,476	211.6	354.6	59.7
	北区	9,535	14,634	153.5	253.6	60.5
	荒川区	5,361	9,382	175.0	325.8	53.7
	板橋区	18,100	23,771	131.3	235.5	55.8
	練馬区	28,691	28,415	99.0	165.6	59.8
部	足立区	27,380	28,317	103.4	243.0	42.6
	葛飾区	16,604	18,326	110.4	212.8	51.9
	江戸川区	23,323	26,978	115.7	234.3	49.4
	区部計	316,493	527,667	166.7	257.4	64.8
市	八王子市	38,916	28,410	73.0	126.1	57.9
	立川市	10,945	9,325	85.2	165.5	51.5
	武蔵野市	6,339	7,408	116.9	165.1	70.8
	三鷹市	8,684	7,820	90.1	127.7	70.5
	青梅市	12,431	7,088	57.0	148.8	38.3
	府中市	13,080	12,008	91.8	158.8	57.8
	昭島市	7,717	5,641	73.1	158.0	46.3
	調布市	10,359	9,789	94.5	137.3	68.8
	町田市	28,657	19,668	68.6	117.0	58.7
	小金井市	5,820	4,978	85.5	126.0	67.9
	小平市	10,435	7,947	76.2	130.8	58.2
	日野市	11,454	8,672	75.7	132.9	57.0
	東村山市	7,853	6,020	76.7	127.6	60.1
	国分寺市	6,528	5,464	83.7	132.7	63.1
	国立市	4,158	3,435	82.6	159.3	51.9
	福生市	3,649	2,521	69.1	165.9	41.7
	狛江市	3,490	3,178	91.1	126.9	71.8
	東大和市	5,254	3,588	68.3	105.9	64.5
	清瀬市	3,743	2,799	74.8	145.0	51.6
部	東久留米市	6,824	4,837	70.9	128.5	55.2
	武蔵村山市	5,519	3,376	61.2	114.3	53.5
	多摩市	8,247	7,516	91.1	172.3	52.9
	稲城市	5,121	3,897	76.1	118.6	64.2
	羽村市	5,484	3,218	58.7	172.2	34.1
	あきる野市	8,494	4,009	47.2	115.3	40.9
	西東京市	8,988	8,039	89.4	140.9	63.5
	市部計	248,187	190,652	76.8	135.4	56.7
西多摩郡	瑞穂町	5,081	2,428	47.8	113.2	42.2
	日の出町	2,508	999	39.8	117.9	33.8
	檜原村	420	193	45.8		...
	奥多摩町	835	382	45.7		...
	西多摩郡計	8,846	4,002	45.2	114.3	39.6
多摩地域計		257,033	194,653	75.7	134.8	56.2
区部・多摩計		573,526	722,320	125.9	198.8	63.4

(注)

- 課税資料から作成
(令和5年1月1日現在)
- 宅地面積は免税点未満・区分所有土地を含む。建築延床面積は免税点未満を含む。
- 概算容積率とは、民有宅地(固定資産税の課税宅地)の空間利用の度合いを見るための指標であり、課税宅地面積に対する課税建物の延床面積の割合をいう。
- 指定平均容積率は都市整備局資料による(令和5年12月31日現在)。
*指定平均容積率とは、用途地域を指定した区域において、指定容積率にそれぞれの面積を乗じた値を集計し、用途地域指定総面積で除した数値である。
- 檜原村と奥多摩町の「…」は、当該区域が都市計画区域外のため、算出できないことを意味する。
- 用途地域は課税地、非課税地の別なく指定されるため、概算容積率と指定平均容積率とで対象とする区域は一致しない。

図5-4-1 容積充足率

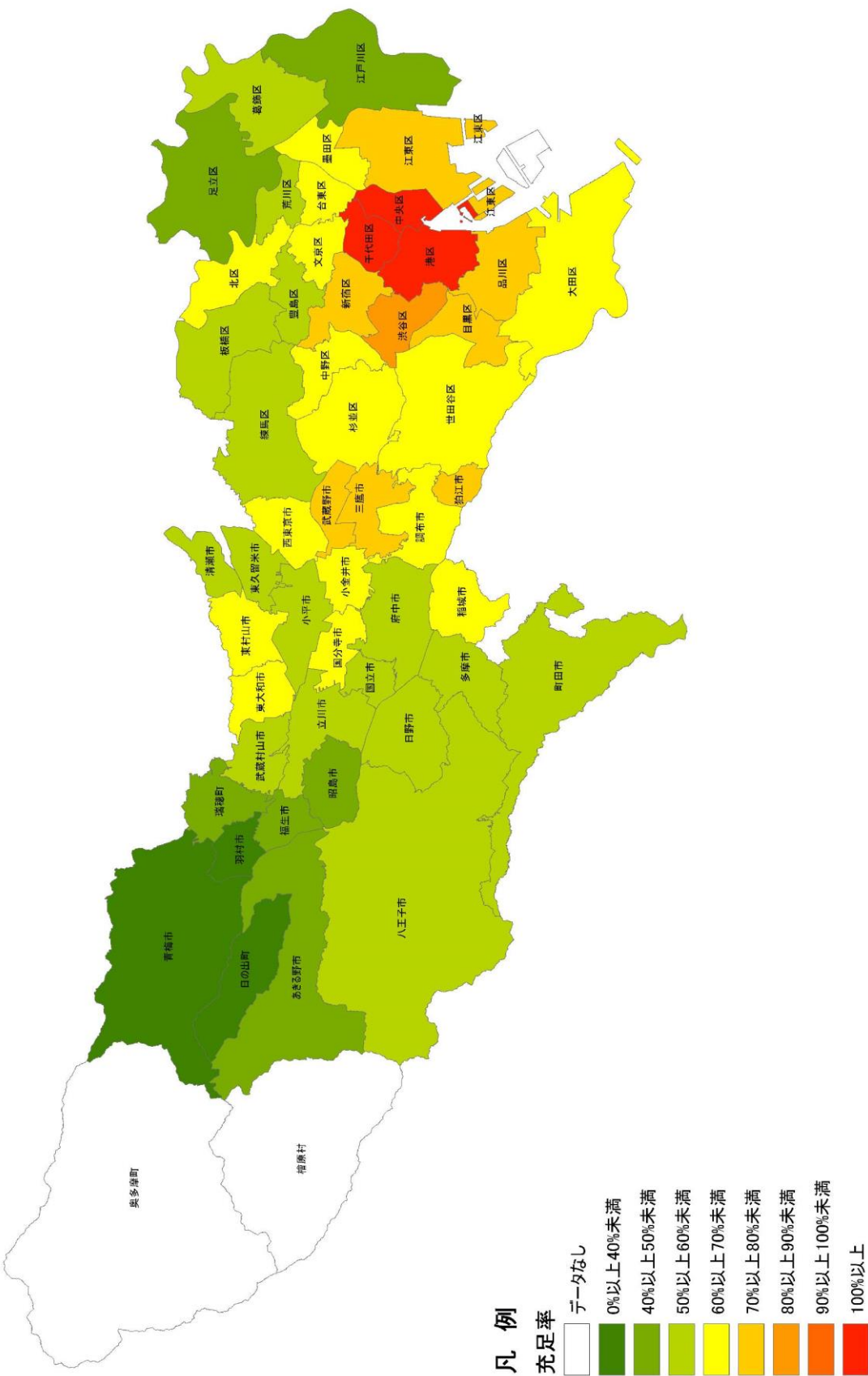


表５－４－２ 概算容積率の推移

				(単位：％)																							
昭和	平成	令和	年	58年	63年	4年	9年	14年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年		
区市町村名																											
区	千代田区	399.9	422.7	510.5	550.9	563.9	598.7	598.8	598.7	604.5	608.5	613.1	606.2	612.2	636.9	645.3	644.9	650.3	661.2	682.6	690.6	691.6	688.7				
	中央区	341.2	363.6	403.9	464.8	480.2	523.3	525.1	536.3	537.3	537.6	543.8	548.3	545.3	548.6	546.2	561.3	574.7	580.5	591.0	596.1	595.9	595.9				
	港区	188.2	212.5	244.4	284.8	302.3	360.0	372.8	381.9	386.4	387.1	389.7	392.7	395.8	398.0	403.0	401.8	404.2	406.0	407.8	408.5	408.5	414.4				
	新宿区	155.1	172.7	189.7	220.2	230.8	236.9	239.4	242.2	244.6	246.0	247.5	251.8	253.9	259.1	260.5	262.3	260.9	263.4	264.7	266.7	267.6	269.8				
	文京区	121.6	134.5	150.5	169.3	187.3	197.2	198.8	200.5	202.0	204.3	207.1	208.4	210.4	211.7	213.1	213.7	214.5	216.2	216.9	217.6	218.9	222.6				
	台東区	187.4	202.2	227.8	254.6	273.6	279.2	281.1	282.4	284.8	287.2	288.8	291.2	293.7	294.3	296.8	300.2	301.5	304.2	308.3	311.7	315.3	317.8				
	墨田区	115.9	124.8	137.9	156.0	169.7	180.2	182.3	183.6	186.2	187.5	188.4	188.8	192.9	195.5	197.2	199.4	201.0	202.6	203.0	205.0	207.3	210.1				
	江東区	87.3	98.1	112.1	133.2	151.0	172.4	178.0	181.3	186.9	189.8	192.6	193.8	195.5	196.1	198.5	202.9	205.2	206.3	211.9	210.4	214.2	215.8				
	品川区	97.5	107.4	120.6	141.7	154.5	166.9	180.6	183.4	185.9	187.3	190.0	193.5	193.5	198.3	201.6	198.1	198.3	202.6	222.1	207.7	207.8	208.7				
	目黒区	87.3	94.9	102.5	119.7	130.9	135.5	136.7	137.6	139.3	140.7	141.7	143.1	144.6	145.0	145.3	146.0	147.4	148.4	148.8	150.1	150.7	151.2				
	世田谷区	80.5	89.5	99.4	113.7	122.4	130.7	132.2	133.4	134.8	135.6	137.2	138.4	138.6	140.4	140.5	141.4	143.3	145.0	147.7	147.5	147.5	149.0				
	渋谷区	60.0	67.7	73.2	83.9	92.1	97.8	99.3	100.4	101.5	102.8	105.1	105.0	105.4	106.4	107.3	108.6	109.4	110.0	110.7	110.8	111.6	111.9				
	渋谷区	133.3	149.2	162.9	191.0	217.3	227.0	229.7	232.2	236.0	236.6	239.2	241.7	243.9	245.7	246.7	247.7	249.9	251.3	252.6	255.9	261.6	262.6				
	中野区	84.0	89.3	92.9	108.1	118.5	121.9	122.8	123.4	124.4	125.6	126.5	127.4	130.2	131.2	132.5	133.1	134.1	135.0	136.0	137.4	138.5	138.7				
	杉並区	65.2	70.5	76.1	87.6	93.8	97.4	98.5	99.2	100.3	100.9	101.6	102.0	102.6	103.5	104.2	104.8	105.5	106.0	106.4	107.0	107.6	107.9				
	豊島区	119.5	126.3	145.8	166.4	178.4	190.4	195.2	196.1	198.2	194.3	196.3	198.2	199.7	201.5	203.8	204.6	205.2	206.2	207.1	207.2	209.9	211.6				
	北区	95.1	99.7	110.9	123.3	131.1	135.3	137.2	138.5	139.4	139.1	140.2	142.0	142.8	143.8	144.6	146.4	147.6	148.1	149.7	150.7	152.0	153.5				
	荒川区	101.9	106.6	118.5	131.0	142.5	150.3	152.1	155.7	158.0	160.0	162.0	162.9	164.0	165.1	166.8	168.4	169.5	170.4	171.1	172.4	174.1	175.0				
	板橋区	77.0	84.9	93.2	104.1	111.7	117.0	118.2	119.5	120.7	120.6	121.8	122.8	123.7	124.8	126.3	127.4	128.0	129.0	129.7	130.4	130.7	131.3				
	練馬区	51.8	59.2	67.2	77.0	83.8	88.2	89.1	89.7	90.6	91.3	92.1	92.8	93.4	94.1	95.0	95.6	96.3	96.9	97.9	98.4	98.5	99.0				
	足立区	60.9	65.7	72.9	80.0	84.2	88.1	89.8	91.7	92.8	93.4	94.1	95.3	95.8	96.1	97.3	98.4	99.9	100.8	101.3	102.0	102.8	103.4				
	葛飾区	64.8	70.1	78.7	87.0	92.7	96.9	97.9	99.1	99.7	100.9	101.5	102.2	103.1	104.1	105.1	106.3	107.0	107.6	108.0	108.8	109.4	110.4				
	江戸川区	57.8	62.9	74.5	88.6	97.8	103.5	104.5	105.3	106.4	107.2	107.6	108.2	109.0	110.0	110.8	111.9	112.7	113.2	114.7	114.5	115.1	115.7				
区部計				90.6	99.3	110.8	126.1	136.1	145.1	147.7	149.5	151.1	152.0	153.5	154.6	155.7	157.2	158.5	159.7	161.0	162.3	164.4	164.7	165.7	166.7		
市	八王子市	44.3	49.5	55.6	61.1	65.1	68.1	68.4	68.6	69.4	69.8	70.2	70.5	70.6	71.2	71.3	71.7	71.9	72.2	72.3	72.5	72.9	73.0				
	立川市	47.4	54.1	59.2	66.7	72.3	75.6	76.5	77.7	78.3	78.1	78.1	78.4	78.5	79.9	79.1	81.6	82.4	83.2	83.1	84.0	84.9	85.2				
	武蔵野市	71.6	80.6	83.7	89.6	97.0	102.3	103.5	104.7	105.6	107.6	107.1	107.2	110.0	111.6	112.7	113.0	113.1	114.4	114.8	115.6	116.6	116.9				
	鷹野市	60.4	66.2	64.7	71.1	75.1	80.4	81.1	81.6	82.7	83.2	83.0	83.5	84.7	85.1	85.7	85.7	86.1	86.6	87.2	89.2	90.1					
	青梅市	38.4	41.0	45.0	48.0	51.1	52.9	53.4	53.7	54.2	54.4	54.5	54.6	54.3	53.9	54.5	54.8	54.2	54.6	54.6	55.5	56.7	57.0				
	府中市	49.4	55.4	60.0	70.6	76.5	82.6	83.6	84.3	85.1	85.8	86.4	86.8	87.9	88.8	89.4	89.8	90.5	91.0	91.5	91.6	91.9	91.8				
	昭島市	42.3	47.6	51.8	56.9	60.1	66.7	67.3	67.7	68.6	68.6	69.0	69.1	69.1	69.5	70.0	71.0	71.5	71.4	72.4	71.8	72.3	73.1				
	調布市	58.6	64.5	69.6	74.7	80.0	84.5	85.6	87.1	87.6	88.3	88.5	89.7	90.1	90.5	91.2	92.0	92.4	93.1	93.2	93.5	94.5	94.5				
	町田市	41.0	45.5	49.9	53.6	58.2	61.3	62.1	62.8	63.3	63.6	64.4	64.8	65.3	65.7	66.0	66.6	66.6	66.9	67.1	67.4	68.2	68.6				
	小金井市	50.5	54.7	60.5	66.8	70.7	74.9	75.7	76.3	78.1	78.5	79.1	79.6	80.4	80.5	81.2	81.7	82.0	82.6	83.0	85.3	85.4	85.5				
	小平市	47.8	52.3	57.8	63.0	66.3	69.6	70.2	70.3	70.7	70.8	71.2	71.7	72.1	72.5	73.0	73.6	73.0	73.8	74.3	74.9	75.2	76.2				
	日野市	45.5	52.5	57.4	61.8	66.4	69.8	70.5	70.9	71.3	71.1	71.5	70.7	71.5	72.0	73.0	74.8	74.9	74.9	75.3	75.1	75.7	75.7				
	東村山市	46.3	51.8	57.4	60.8	66.2	69.6	70.4	71.3	72.2	72.4	72.6	73.4	73.6	74.0	74.1	74.2	75.1	75.1	75.9	76.3	75.8	76.7				
	国分寺市	45.6	52.0	59.8	65.9	72.5	75.9	76.4	76.9	77.5	77.7	78.2	79.2	79.2	79.6	79.8	80.0	80.2	82.5	83.2	83.2	83.4	83.7				
	国立市	44.6	49.7	55.4	61.5	69.7	73.6	75.0	75.4	75.9	76.4	76.9	78.0	78.2	78.6	80.2	80.5	81.1	81.5	82.0	82.2	82.6	82.6				
	福生市	46.2	48.6	54.5	58.7	62.5	65.6	65.9	66.1	66.6	66.9	66.9	67.2	67.3	67.7	67.8	68.1	68.3	68.6	68.6	68.8	68.9	69.1				
	狛江市	56.0	66.2	70.6	75.4	80.6	88.2	88.0	87.9	90.9	91.8	90.5	91.5	92.7	92.1	93.2	88.6	90.0	90.1	90.6	94.1	91.2	91.1				
	東大和市	40.3	44.2	48.0	52.9	56.6	61.7	63.0	63.3	63.6	64.2	64.2	65.2	65.2	66.2	66.3	66.7	67.0	67.2	67.3	67.3	67.7	68.3				
	清瀬市	44.2	50.4	55.0	60.2	66.1	70.5	70.9	71.5	71.7	72.3	72.4	72.6	72.9	73.3	73.5	73.9	74.0	74.2	73.8	74.4	74.5	74.8				
	東久留米市	43.9	47.9	51.7	57.2	62.3	63.7	64.7	65.3	65.9	66.0	66.6	66.2	67.8	68.5	68.7	69.2	69.6	69.5	70.2	70.7	71.1	70.9				
	武蔵村山市	40.2	44.0	47.6	51.2	48.0	55.2	58.2	58.8	59.7	59.9	60.1	59.8	59.5	59.8	59.9	59.7	60.5	60.6	60.9	60.9	60.9	61.2				
	多摩市	38.9	50.9	62.7	72.5	76.9	81.3	83.3	84.3	85.0	84.8	83.7	84.5	89.6	87.2	87.5	88.4	89.0	89.4	89.8	90.7	90.6	91.1				
	稲城市	43.0	49.7	56.6	61.4	64.8	66.2	66.8	68.6	69.1	71.0	71.7	71.8	72.6	72.9	73.2	74.7	74.9	75.5	75.6	75.3	75.8	76.1				
	羽村市	39.8	41.5	33.8	51.1	53.1	55.1	55.2	55.3	56.5	56.7	57.3	57.5	57.0	57.1	57.3	57.7	57.9	58.2	58.2	5						

表５－４－３ 容積充足率の推移

(単位：％)

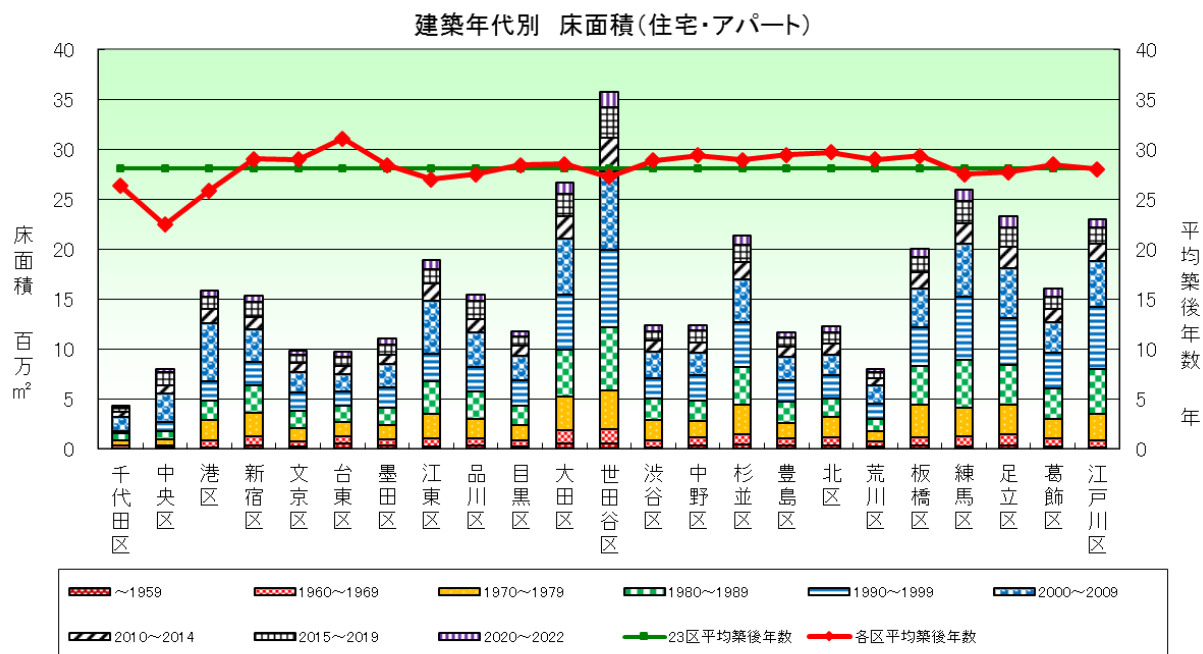
昭和・平成・令和 地域・項目	63年	4年	9年	14年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	2年	3年	4年	5年	
千代田区	概算容積率A	422.7	510.5	550.9	563.9	598.7	598.8	598.7	604.5	608.5	613.1	606.2	612.2	636.9	645.3	644.9	650.3	661.2	682.6	690.6	691.6	688.7
	指定平均容積率B	525.0	528.3	536.6	537.7	558.7	558.7	558.7	558.7	558.7	560.1	560.1	560.2	560.2	560.7	561.8	561.8	561.8	561.9	561.9	561.5	
	充足率C=A/B×100	80.5	96.6	102.7	104.9	107.2	107.2	107.2	108.2	108.9	109.5	108.2	109.3	113.7	115.1	114.8	115.7	117.7	121.5	122.9	123.1	122.7
	充足率C=A/B×100	80.5	96.6	102.7	104.9	107.2	107.2	107.2	108.2	108.9	109.5	108.2	109.3	113.7	115.1	114.8	115.7	117.7	121.5	122.9	123.1	122.7
中央区	概算容積率A	363.6	403.9	464.8	480.2	523.3	525.1	536.3	537.3	537.6	543.8	548.3	545.3	548.6	546.2	561.3	574.7	580.5	591.0	596.1	595.9	595.9
	指定平均容積率B	561.0	560.5	570.3	569.4	570.3	570.3	570.3	570.3	570.3	570.5	570.5	570.5	570.5	570.5	571.0	571.0	571.0	571.0	571.0	571.0	572.6
	充足率C=A/B×100	64.8	72.1	81.5	84.3	91.8	92.1	94.0	94.2	94.3	95.3	96.1	95.6	96.2	95.7	98.3	100.7	101.7	103.5	104.4	104.4	104.1
	充足率C=A/B×100	64.8	72.1	81.5	84.3	91.8	92.1	94.0	94.2	94.3	95.3	96.1	95.6	96.2	95.7	98.3	100.7	101.7	103.5	104.4	104.4	104.1
港区	概算容積率A	212.5	244.4	284.8	302.3	360.0	372.8	381.9	386.4	387.1	389.7	392.7	395.8	398.0	403.0	401.8	404.2	406.0	407.8	408.5	408.5	414.4
	指定平均容積率B	397.0	404.5	404.6	406.8	408.4	408.4	408.4	408.4	408.4	408.4	408.4	408.4	408.4	408.5	408.5	408.5	408.5	408.5	408.5	408.5	409.6
	充足率C=A/B×100	53.5	60.4	70.4	74.3	88.1	91.3	93.5	94.6	94.8	95.4	96.2	96.9	97.5	98.7	98.4	98.9	99.4	99.8	100.0	100.0	101.2
	充足率C=A/B×100	53.5	60.4	70.4	74.3	88.1	91.3	93.5	94.6	94.8	95.4	96.2	96.9	97.5	98.7	98.4	98.9	99.4	99.8	100.0	100.0	101.2
新宿区	概算容積率A	172.7	189.7	220.2	230.8	236.9	239.4	242.2	244.6	246.0	247.5	251.8	253.9	259.1	260.5	262.3	260.9	263.4	264.7	266.7	267.6	269.8
	指定平均容積率B	382.0	383.2	386.4	386.4	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	386.8	387.2	387.2	387.4	385.3
	充足率C=A/B×100	45.2	49.5	57.0	59.7	61.2	61.9	62.6	63.2	63.6	64.0	65.1	65.6	67.0	67.3	67.8	67.5	68.1	68.4	68.9	69.1	70.0
	充足率C=A/B×100	45.2	49.5	57.0	59.7	61.2	61.9	62.6	63.2	63.6	64.0	65.1	65.6	67.0	67.3	67.8	67.5	68.1	68.4	68.9	69.1	70.0
文京区	概算容積率A	134.5	150.5	169.3	187.3	197.2	198.8	200.5	202.0	204.3	207.1	208.4	210.4	211.7	213.1	213.7	214.5	216.2	216.9	217.6	218.9	222.6
	指定平均容積率B	333.0	337.7	337.7	337.3	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.0	338.5
	充足率C=A/B×100	40.4	44.6	50.1	55.5	58.4	58.8	59.3	59.8	60.4	61.3	61.7	62.2	62.6	63.1	63.2	63.5	64.0	64.2	64.4	64.8	65.7
	充足率C=A/B×100	40.4	44.6	50.1	55.5	58.4	58.8	59.3	59.8	60.4	61.3	61.7	62.2	62.6	63.1	63.2	63.5	64.0	64.2	64.4	64.8	65.7
台東区	概算容積率A	202.2	227.8	254.6	273.6	279.2	281.1	282.4	284.8	287.2	288.8	291.2	293.7	294.3	296.8	300.2	301.5	304.2	308.3	311.7	315.3	317.8
	指定平均容積率B	481.0	481.2	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.8	484.9
	充足率C=A/B×100	42.0	47.3	52.5	56.4	57.6	58.0	58.2	58.8	59.2	59.6	60.1	60.6	60.7	61.2	61.9	62.2	62.8	63.6	64.3	65.0	65.5
	充足率C=A/B×100	42.0	47.3	52.5	56.4	57.6	58.0	58.2	58.8	59.2	59.6	60.1	60.6	60.7	61.2	61.9	62.2	62.8	63.6	64.3	65.0	65.5
墨田区	概算容積率A	124.8	137.9	156.0	169.7	180.2	182.3	183.6	186.2	187.5	188.4	188.8	192.9	195.5	197.2	199.4	201.0	202.6	203.0	205.0	207.3	210.1
	指定平均容積率B	320.0	321.1	323.8	324.6	324.6	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7	325.7
	充足率C=A/B×100	39.0	42.9	48.2	52.3	55.5	56.0	56.4	57.2	57.6	57.8	58.0	59.2	60.0	60.5	61.2	61.7	62.2	62.3	62.9	63.7	64.5
	充足率C=A/B×100	39.0	42.9	48.2	52.3	55.5	56.0	56.4	57.2	57.6	57.8	58.0	59.2	60.0	60.5	61.2	61.7	62.2	62.3	62.9	63.7	64.5
江東区	概算容積率A	98.1	112.1	133.2	151.0	172.4	178.0	181.3	186.9	189.8	192.6	193.8	195.5	196.1	198.5	202.9	205.2	206.3	211.9	210.4	214.2	215.8
	指定平均容積率B	286.0	287.7	287.5	289.2	289.2	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.3	288.2
	充足率C=A/B×100	34.3	39.0	46.3	52.2	59.6	61.7	62.9	64.8	65.8	66.8	67.2	67.8	68.0	68.8	70.4	71.2	71.5	73.5	73.0	74.3	74.9
	充足率C=A/B×100	34.3	39.0	46.3	52.2	59.6	61.7	62.9	64.8	65.8	66.8	67.2	67.8	68.0	68.8	70.4	71.2	71.5	73.5	73.0	74.3	74.9
品川区	概算容積率A	107.4	120.6	141.7	154.5	166.9	180.6	183.4	185.9	187.3	190.0	193.5	193.5	198.3	201.6	198.1	198.3	202.6	222.1	207.7	207.8	208.7
	指定平均容積率B	271.0	275.4	276.1	276.1	277.3	277.3	277.7	277.7	277.7	277.8	277.8	277.8	277.8	278.4	278.4	278.4	278.5	278.5	278.5	278.5	278.5
	充足率C=A/B×100	39.6	43.8	51.3	56.0	60.2	65.1	66.1	66.9	67.5	68.4	69.7	69.7	71.4	72.4	71.2	71.2	72.7	79.7	74.6	74.6	75.0
	充足率C=A/B×100	39.6	43.8	51.3	56.0	60.2	65.1	66.1	66.9	67.5	68.4	69.7	69.7	71.4	72.4	71.2	71.2	72.7	79.7	74.6	74.6	75.0
目黒区	概算容積率A	94.9	102.5	119.7	130.9	135.5	136.7	137.6	139.3	140.7	141.7	143.1	144.6	145.0	145.3	146.0	147.4	148.4	148.8	150.1	150.7	151.2
	指定平均容積率B	202.0	207.1	206.7	206.7	207.1	207.1	207.3	207.3	207.3	207.3	207.3	207.3	207.3	207.4	207.4	207.4	207.4	207.4	207.4	207.4	207.3
	充足率C=A/B×100	47.0	49.5	57.9	63.3	65.4	66.0	66.4	67.2	67.9	68.4	69.0	69.7	69.9	70.0	70.4	71.1	71.5	71.8	72.4	72.7	72.9
	充足率C=A/B×100	47.0	49.5	57.9	63.3	65.4	66.0	66.4	67.2	67.9	68.4	69.0	69.7	69.9	70.0	70.4	71.1	71.5	71.8	72.4	72.7	72.9
大田区	概算容積率A	89.5	99.4	113.7	122.4	130.7	132.2	133.4	134.8	135.6	137.2	138.4	138.6	140.4	140.5	141.4	143.3	145.0	147.7	147.5	147.5	149.0
	指定平均容積率B	213.0	213.0	216.1	216.5	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	216.8	217.1	217.1	217.1	216.9
	充足率C=A/B×100	42.0	46.7	52.6	56.6	60.3	61.0	61.6	62.2	62.5	63.3	63.8	63.9	64.8	64.8	65.2	66.1	66.8	68.0	67.9	67.9	68.7
	充足率C=A/B×100	42.0	46.7	52.6	56.6	60.3	61.0	61.6	62.2	62.5	63.3	63.8	63.9	64.8	64.8	65.2	66.1	66.8	68.0	67.9	67.9	68.7
世田谷区	概算容積率A	67.7	73.2	83.9	92.1	97.8	99.3	100.4	101.5	102.8	103.1	105.0	105.4	106.4	107.3	108.6	109.4	110.0	110.7	110.8	111.6	111.9
	指定平均容積率B	162.0	162.0	167.5	168.2	168.5	168.5	168.5	168.5	168.5	168.5	168.5	168.5	168.5	168.5	169.0	169.1	169.1	169.1	169.2	169.3	169.3
	充足率C=A/B×100	41.8	45.2	50.1	54.7	58.0	58.9	59.6	60.2	61.0	62.3	62.3	62.6	63.2	63.7	64.3	64.7	65.0	65.4	65.5	65.9	66.1
	充足率C=A/B×100	41.8																				

5 建物床面積の建築年別内訳

表 5-5-1 建物床面積の建築年別内訳

(住宅・アパート)

	年代別床面積 単位：千㎡										各区平均 築後年数 単位：年
	～1959	1960～ 1969	1970～ 1979	1980～ 1989	1990～ 1999	2000～ 2009	2010～ 2014	2015～ 2019	2020～ 2022	合計	
千代田区	57	215	595	643	282	1,384	503	447	126	4,251	26.3
中央区	161	157	577	818	967	2,799	828	1,384	269	7,960	22.4
港区	140	720	1,993	1,934	1,972	5,796	1,462	1,243	571	15,831	25.9
新宿区	293	948	2,367	2,759	2,283	3,267	1,313	1,488	646	15,363	29.0
文京区	238	506	1,315	1,757	1,773	2,114	886	810	437	9,836	29.0
台東区	489	754	1,431	1,655	1,408	1,759	794	867	569	9,728	31.1
墨田区	341	640	1,330	1,811	1,969	2,428	917	964	631	11,032	28.4
江東区	203	781	2,467	3,305	2,766	5,307	1,746	1,449	838	18,863	27.0
品川区	354	711	1,865	2,759	2,442	3,548	1,321	1,864	614	15,478	27.5
目黒区	209	642	1,547	1,887	2,529	2,463	1,033	961	528	11,800	28.4
大田区	569	1,311	3,326	4,711	5,559	5,574	2,249	2,219	1,157	26,676	28.5
世田谷区	512	1,394	3,966	6,246	7,767	7,922	3,297	3,136	1,513	35,753	27.2
渋谷区	153	725	2,036	2,074	2,022	2,735	1,059	965	635	12,404	28.9
中野区	314	813	1,670	2,014	2,600	2,242	1,026	1,144	563	12,384	29.4
杉並区	429	1,047	2,897	3,812	4,520	4,240	1,745	1,749	931	21,371	28.9
豊島区	296	720	1,557	2,167	2,091	2,365	1,011	917	493	11,617	29.4
北区	323	819	1,989	1,882	2,327	2,090	1,102	1,127	624	12,282	29.7
荒川区	241	497	963	1,279	1,523	1,851	661	612	344	7,971	29.0
板橋区	281	839	3,279	3,833	3,925	3,864	1,627	1,557	840	20,044	29.4
練馬区	244	1,042	2,856	4,751	6,375	5,242	2,098	2,255	1,128	25,992	27.5
足立区	286	1,112	2,987	3,999	4,733	4,970	2,135	1,982	1,094	23,299	27.7
葛飾区	215	867	1,938	2,979	3,563	3,081	1,328	1,278	775	16,023	28.5
江戸川区	143	719	2,660	4,453	6,178	4,649	1,752	1,636	794	22,983	28.0
合計	6,490	17,978	47,611	63,528	71,574	81,691	31,891	32,054	16,122	368,940	28.1
都心3区	358	1,091	3,165	3,395	3,221	9,979	2,793	3,074	966	28,042	25.0
都心5区	803	2,764	7,568	8,228	7,526	15,982	5,164	5,526	2,248	55,809	27.0
他18区	5,687	15,213	40,043	55,300	64,049	65,709	26,727	26,528	13,875	313,131	28.3

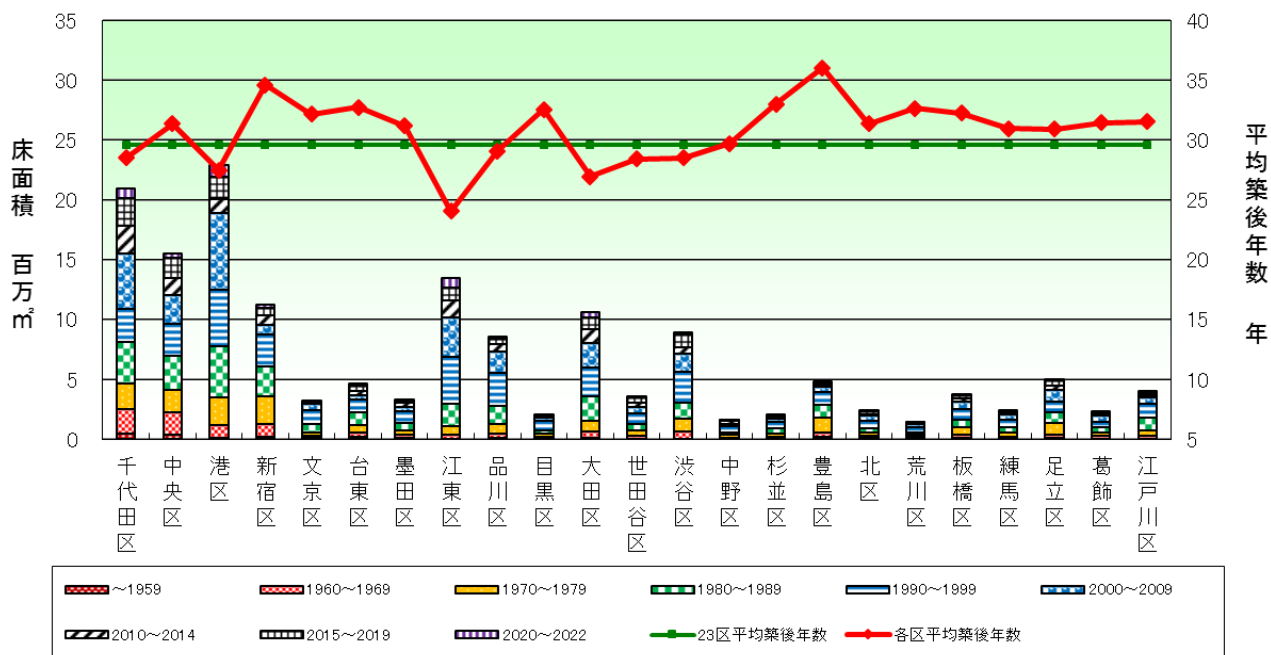


- (注) 1 課税資料から作成 (令和5年1月1日現在)
- 2 築後年数は、令和5年と建物が完成した年との差である。例えば、令和4年中に完成した建物は、築後1年としている。
 平均築後年数 = $\sum ((\text{各建物の床面積}) \times (\text{各建物の築後年数})) / \sum (\text{各建物の床面積})$
 平均築後年数は、当該区域内の各建物の床面積と築後年数の積の総和を、当該区域内の各建物の床面積の総和で除した商である。
- 3 免税点未満を含む。
- 4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。
- 5 「住宅・アパート以外」とは、事務所・店舗等、工場・倉庫、その他の計である。

(住宅・アパート以外)

	年代別床面積 単位：千㎡										各区平均 築後年数 単位：年
	～1959	1960～ 1969	1970～ 1979	1980～ 1989	1990～ 1999	2000～ 2009	2010～ 2014	2015～ 2019	2020～ 2022	合計	
千代田区	500	2,022	2,107	3,522	2,701	4,686	2,253	2,394	783	20,968	28.5
中央区	380	1,853	1,874	2,864	2,696	2,373	1,431	1,724	329	15,525	31.4
港区	128	1,063	2,302	4,314	4,681	6,365	1,197	1,849	993	22,892	27.5
新宿区	177	1,082	2,287	2,521	2,673	833	746	640	289	11,248	34.6
文京区	73	178	331	718	1,143	482	151	62	110	3,249	32.2
台東区	206	334	594	1,141	1,053	367	358	445	190	4,688	32.7
墨田区	98	255	361	630	948	400	381	146	117	3,336	31.2
江東区	57	291	777	1,821	3,898	3,359	1,391	1,030	874	13,498	24.0
品川区	74	392	834	1,467	2,800	1,791	599	467	130	8,554	29.1
目黒区	35	152	280	235	803	279	80	71	43	1,977	32.6
大田区	97	513	895	2,104	2,395	2,014	1,128	1,063	401	10,609	27.0
世田谷区	35	257	467	490	880	592	325	443	105	3,595	28.4
渋谷区	48	597	1,061	1,379	2,563	1,517	545	1,040	177	8,927	28.5
中野区	26	98	218	173	552	175	268	59	18	1,585	29.7
杉並区	36	192	275	412	498	307	131	99	39	1,989	33.0
豊島区	159	411	1,188	1,073	1,128	377	208	192	123	4,859	36.0
北区	73	243	257	339	605	441	129	208	59	2,352	31.3
荒川区	67	129	152	223	388	272	75	74	31	1,411	32.6
板橋区	70	326	625	639	811	669	295	190	102	3,727	32.2
練馬区	34	185	287	512	574	427	195	144	64	2,424	31.0
足立区	78	325	910	952	895	964	371	391	131	5,018	30.9
葛飾区	51	209	325	420	460	473	130	191	42	2,303	31.5
江戸川区	53	218	447	1,082	1,132	537	185	190	151	3,995	31.5
合計	2,551	11,324	18,853	29,031	36,279	29,703	12,574	13,111	5,301	158,727	29.6
都心3区	1,007	4,938	6,283	10,700	10,078	13,425	4,881	5,967	2,105	59,384	28.9
都心5区	1,231	6,617	9,631	14,599	15,315	15,775	6,173	7,648	2,571	79,560	29.6
他18区	1,320	4,706	9,222	14,431	20,964	13,928	6,401	5,464	2,730	79,167	29.6

建築年代別 床面積(住宅・アパート以外)



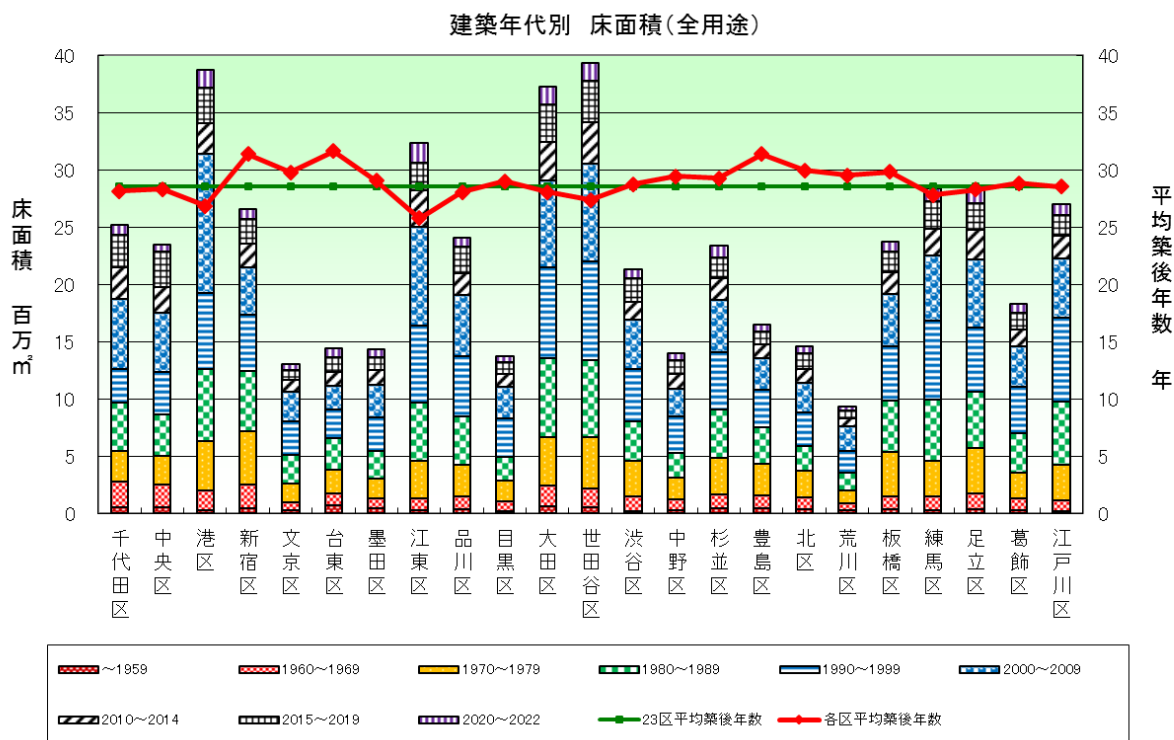
- (注) 1 課税資料から作成(令和5年1月1日現在)
- 2 築後年数は、令和5年と建物が完成した年との差である。例えば、令和4年中に完成した建物は、築後1年としている。

$$\text{平均築後年数} = \frac{\sum (\text{各建物の床面積}) \times (\text{各建物の築後年数})}{\sum (\text{各建物の床面積})}$$

 平均築後年数は、当該区域内の各建物の床面積と築後年数の積の総和を、当該区域内の各建物の床面積の総和で除した商である。
- 3 免税点未満を含む。
- 4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。
- 5 「住宅・アパート以外」とは、事務所・店舗等、工場・倉庫、その他の計である。

(全用途)

	年代別床面積 単位：千㎡										各区平均 築後年数 単位：年
	～1959	1960～ 1969	1970～ 1979	1980～ 1989	1990～ 1999	2000～ 2009	2010～ 2014	2015～ 2019	2020～ 2022	合計	
千代田区	556	2,237	2,702	4,165	2,983	6,070	2,756	2,841	908	25,218	28.1
中央区	541	2,010	2,452	3,682	3,663	5,172	2,259	3,108	598	23,485	28.3
港区	267	1,783	4,294	6,248	6,653	12,161	2,659	3,093	1,564	38,723	26.8
新宿区	469	2,030	4,654	5,279	4,956	4,100	2,059	2,127	936	26,611	31.4
文京区	312	684	1,646	2,476	2,917	2,597	1,037	871	547	13,085	29.8
台東区	695	1,088	2,025	2,796	2,461	2,126	1,152	1,312	760	14,416	31.6
墨田区	439	895	1,691	2,441	2,917	2,828	1,298	1,111	748	14,368	29.1
江東区	260	1,072	3,245	5,126	6,665	8,666	3,137	2,478	1,712	32,361	25.8
品川区	428	1,103	2,699	4,226	5,242	5,339	1,920	2,331	744	24,032	28.1
目黒区	243	794	1,827	2,122	3,333	2,742	1,113	1,032	571	13,777	29.0
大田区	665	1,824	4,221	6,815	7,954	7,588	3,378	3,282	1,558	37,285	28.1
世田谷区	548	1,651	4,433	6,736	8,647	8,514	3,622	3,579	1,618	39,348	27.4
渋谷区	201	1,322	3,097	3,453	4,585	4,252	1,604	2,005	813	21,331	28.7
中野区	340	911	1,888	2,186	3,152	2,416	1,293	1,202	581	13,969	29.4
杉並区	465	1,239	3,172	4,224	5,018	4,547	1,876	1,848	970	23,360	29.3
豊島区	455	1,131	2,745	3,240	3,220	2,742	1,219	1,109	616	16,476	31.4
北区	395	1,063	2,246	2,220	2,931	2,531	1,230	1,335	682	14,634	30.0
荒川区	309	626	1,115	1,502	1,911	2,122	736	686	375	9,382	29.5
板橋区	350	1,165	3,904	4,472	4,736	4,533	1,922	1,747	942	23,771	29.8
練馬区	278	1,226	3,144	5,264	6,949	5,669	2,293	2,399	1,192	28,415	27.8
足立区	364	1,437	3,897	4,951	5,628	5,935	2,507	2,373	1,225	28,317	28.3
葛飾区	266	1,076	2,263	3,399	4,023	3,554	1,458	1,470	817	18,326	28.8
江戸川区	195	937	3,107	5,535	7,310	5,186	1,937	1,826	945	26,978	28.5
合計	9,042	29,301	66,464	92,559	107,853	111,394	44,465	45,165	21,423	527,667	28.6
都心3区	1,365	6,030	9,448	14,095	13,299	23,404	7,674	9,041	3,070	87,426	27.6
都心5区	2,034	9,382	17,199	22,827	22,840	31,756	11,337	13,174	4,819	135,369	28.5
他18区	7,007	19,920	49,265	69,731	85,013	79,638	33,128	31,992	16,605	392,298	28.6



- (注) 1 課税資料から作成 (令和5年1月1日現在)
- 2 築後年数は、令和5年と建物が完成した年との差である。例えば、令和4年中に完成した建物は、築後1年としている。

$$\text{平均築後年数} = \frac{\sum ((\text{各建物の床面積}) \times (\text{各建物の築後年数}))}{\sum (\text{各建物の床面積})}$$
 平均築後年数は、当該区域内の各建物の床面積と築後年数の積の総和を、当該区域内の各建物の床面積の総和で除した商である。
- 3 免税点未満を含む。
- 4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。
- 5 「住宅・アパート以外」とは、事務所・店舗等、工場・倉庫、その他の計である。

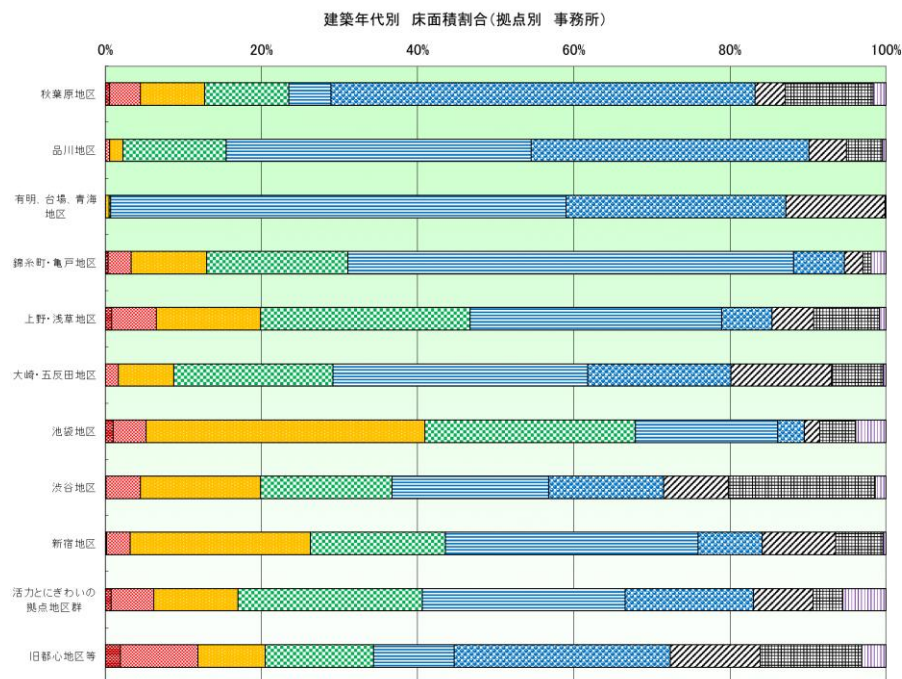
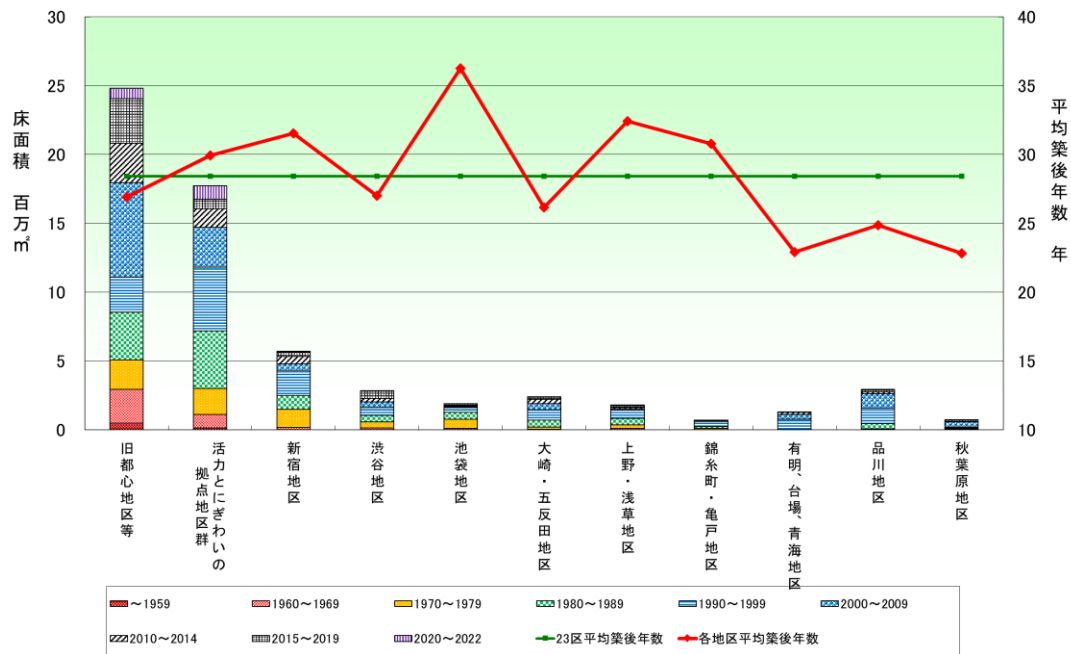
6 拠点等各地区周辺における事務所床面積の建築年別内訳

表 5－6－1 拠点等各地区周辺における事務所床面積の建築年別内訳

	～1959		1960～1969		1970～1979		1980～1989		1990～1999	
	床面積 千㎡	比率 %	床面積 千㎡	比率 %	床面積 千㎡	比率 %	床面積 千㎡	比率 %	床面積 千㎡	比率 %
旧都心地区等	477	1.9	2,463	9.9	2,133	8.6	3,457	13.9	2,551	10.3
活力とにぎわいの拠点地区群	129	0.7	972	5.5	1,912	10.8	4,184	23.6	4,610	26.0
新宿地区	9	0.2	173	3.0	1,312	23.1	986	17.3	1,840	32.3
渋谷地区	3	0.1	125	4.4	437	15.4	479	16.9	569	20.0
池袋地区	19	1.0	80	4.2	673	35.7	508	26.9	344	18.2
大崎・五反田地区	1	0.0	39	1.7	168	7.1	484	20.4	772	32.6
上野・浅草地区	15	0.8	101	5.7	239	13.4	479	26.8	575	32.2
錦糸町・亀戸地区	2	0.4	21	3.0	67	9.6	125	18.1	394	57.0
有明、台場、青海地区	0	0.0	0	0.0	6	0.5	2	0.2	741	58.3
品川地区	0	0.0	16	0.6	49	1.7	384	13.2	1,134	39.0
秋葉原地区	4	0.5	27	3.9	58	8.3	75	10.8	37	5.4
合計	660	1.1	4,017	6.4	7,054	11.3	11,165	17.8	13,569	21.6
	2000～2009		2010～2014		2015～2019		2020～2022		合計	各地区平均 築後年数
	床面積 千㎡	比率 %	床面積 千㎡	比率 %	床面積 千㎡	比率 %	床面積 千㎡	比率 %		
旧都心地区等	6,873	27.7	2,852	11.5	3,243	13.1	762	3.1	24,811	26.9
活力とにぎわいの拠点地区群	2,913	16.4	1,349	7.6	684	3.9	977	5.5	17,729	29.9
新宿地区	470	8.3	536	9.4	342	6.0	24	0.4	5,693	31.5
渋谷地区	418	14.7	236	8.3	535	18.8	39	1.4	2,842	27.0
池袋地区	64	3.4	38	2.0	87	4.6	73	3.9	1,886	36.2
大崎・五反田地区	436	18.4	305	12.9	156	6.6	10	0.4	2,371	26.1
上野・浅草地区	116	6.5	95	5.3	151	8.4	15	0.9	1,787	32.4
錦糸町・亀戸地区	45	6.6	16	2.3	7	1.0	13	1.9	691	30.8
有明、台場、青海地区	358	28.2	161	12.6	1	0.1	1	0.1	1,271	22.9
品川地区	1,035	35.6	139	4.8	133	4.6	14	0.5	2,905	24.9
秋葉原地区	379	54.4	27	3.9	78	11.2	11	1.6	697	22.8
合計	13,107	20.9	5,755	9.2	5,417	8.6	1,941	3.1	62,685	28.4

- (注) 1 課税資料から作成（令和 5 年 1 月 1 日現在）。事務所には銀行を含む。
- 2 築後年数は、令和 5 年と建物が完成した年との差である。例えば、令和 4 年中に完成した建物は、築後 1 年としている。
平均築後年数＝ Σ （（各建物の床面積）×（各建物の築後年数））／ Σ （各建物の床面積）
平均築後年数は、当該区域内の各建物の床面積と築後年数の積の総和を、当該区域内の各建物の床面積の総和で除した商である。
- 3 免税点未満を含む。
- 4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。
- 5 「拠点等各地区周辺」とは、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（東京都都市整備局 令和 6 年 3 月改定）で示す、センター・コア・エリア内の中核的な拠点地区、中核的な拠点周辺地区及び活力とにぎわいの拠点地区群の区域で、おおむね表 5－6－3 に示す町丁目の範囲である。図中の河川、運河、海面等は含まない。
- 6 「旧都心地区等」とは「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（東京都都市整備局 令和 6 年 3 月改定）で示す「中核的な拠点地区」（大手町、丸の内、有楽町、日比谷・内幸町、霞が関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座、新橋、六本木・虎ノ門）である。

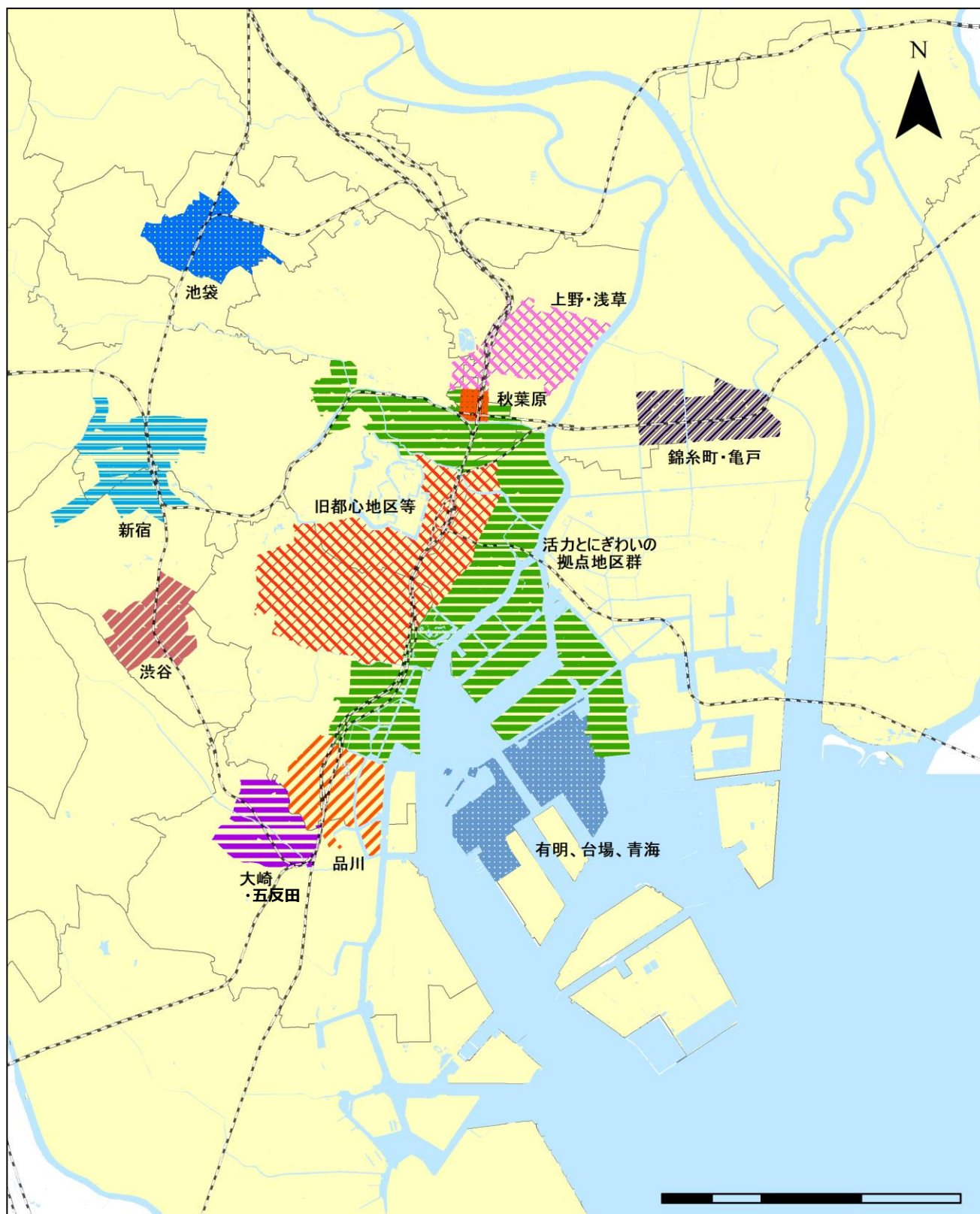
図5-6-1 拠点等各地区周辺の事務所の建築年別内訳



- (注) 1 課税資料から作成 (令和5年1月1日現在)。事務所には銀行を含む。
- 2 築後年数は、令和5年と建物が完成した年との差である。例えば、令和4年中に完成した建物は、築後1年としている。

$$\text{平均築後年数} = \frac{\sum ((\text{各建物の床面積}) \times (\text{各建物の築後年数}))}{\sum (\text{各建物の床面積})}$$
平均築後年数は、当該区域内の各建物の床面積と築後年数の積の総和を、当該区域内の各建物の床面積の総和で除した商である。
- 3 免税点未満を含む。
- 4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。
- 5 「拠点等各地区周辺」とは、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」(東京都都市整備局 令和6年3月改定)で示す、センター・コア・エリア内の中核的な拠点地区、中核的な拠点周辺地区及び活力とにぎわいの拠点地区群の区域で、おおむね表5-6-3に示す町丁目の範囲である。図中の河川、運河、海面等は含まない。
- 6 「旧都心地区等」とは「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」(東京都都市整備局 令和6年3月改定)で示す「中核的な拠点地区」(大手町、丸の内、有楽町、日比谷・内幸町、霞が関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座、新橋、六本木・虎ノ門)である。

図5-6-2 拠点等各地区周辺の位置図



- (注) 1 「拠点等各地区周辺」とは、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（東京都都市整備局 令和6年3月改定）で示す、センター・コア・エリア内の中核的な拠点地区、中核的な拠点周辺地区及び活力とにぎわいの拠点地区群の区域で、おおむね表5-6-3に示す町丁目の範囲である。図中の河川、運河、海面等は含まない。
- 2 「旧都心地区等」とは「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（東京都都市整備局 令和6年3月改定）で示す「中核的な拠点地区」（大手町、丸の内、有楽町、日比谷・内幸町、霞が関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座、新橋、六本木・虎ノ門）である。

表5-6-3 拠点等各地区周辺の区町丁目

(旧都心地区等)

千代田区	内幸町一丁目及び二丁目、大手町一丁目及び二丁目、霞ヶ関一丁目から三丁目まで、永田町一丁目及び二丁目、日比谷公園、丸の内一丁目から三丁目まで、有楽町一丁目及び二丁目
中央区	京橋一丁目から三丁目まで、銀座一丁目から八丁目まで、日本橋一丁目から三丁目まで、日本橋本石町一丁目から三丁目まで、日本橋本町一丁目から三丁目まで、日本橋室町一丁目から三丁目まで、日本橋八重洲一丁目及び二丁目
港区	赤坂一丁目から九丁目まで、麻布十番一丁目、麻布台一丁目から三丁目まで、麻布永坂町、麻布狸穴町、愛宕一丁目及び二丁目、芝公園一丁目から四丁目まで、芝大門一丁目及び二丁目、新橋一丁目から六丁目まで、虎ノ門一丁目から五丁目まで、西新橋一丁目から三丁目まで、浜松町一丁目及び二丁目、東麻布一丁目から三丁目まで、東新橋一丁目及び二丁目、南青山一丁目、元赤坂一丁目、六本木一丁目から七丁目まで

(活力とにぎわいの拠点地区群)

千代田区	飯田橋一丁目から四丁目まで、岩本町一丁目から三丁目まで、内神田一丁目から三丁目まで、鍛冶町一丁目及び二丁目、神田淡路町一丁目及び二丁目、神田和泉町、神田岩本町、神田小川町一丁目から三丁目まで、神田鍛冶町三丁目、神田北乗物町、神田紺屋町、神田佐久間河岸、神田佐久間町二丁目から四丁目まで、神田神保町一丁目から三丁目まで、神田須田町一丁目及び二丁目、神田駿河台一丁目から四丁目まで、神田多町二丁目、神田司町二丁目、神田富山町、神田錦町一丁目から三丁目まで、神田西福田町、神田東紺屋町、神田東松下町、神田平河町、神田美倉町、神田美土代町、九段北一丁目、九段南一丁目、猿樂町一丁目及び二丁目、外神田二丁目、西神田一丁目から三丁目まで、東神田一丁目から三丁目まで、一ツ橋一丁目及び二丁目、富士見二丁目、三崎町一丁目から三丁目まで
中央区	明石町、入船一丁目から三丁目まで、勝どき一丁目から六丁目まで、新川一丁目及び二丁目、新富一丁目及び二丁目、月島一丁目から四丁目まで、築地一丁目から七丁目まで、佃一丁目から三丁目まで、豊海町、日本橋大伝馬町、日本橋蛸殻町一丁目及び二丁目、日本橋兜町、日本橋茅場町一丁目から三丁目まで、日本橋小網町、日本橋小伝馬町、日本橋小舟町、日本橋富沢町、日本橋中州、日本橋人形町一丁目から三丁目まで、日本橋箱崎町、日本橋浜町一丁目から三丁目まで、日本橋馬喰町一丁目及び二丁目、日本橋久松町、日本橋堀留町一丁目及び二丁目、日本橋本石町四丁目、日本橋本町四丁目、日本橋室町四丁目、日本橋横山町、八丁堀一丁目から四丁目まで、浜離宮公園、晴海一丁目から五丁目まで、東日本橋一丁目から三丁目まで、湊一丁目から三丁目まで
港区	海岸一丁目から三丁目まで、芝一丁目から五丁目まで、芝浦一丁目から四丁目まで、三田三丁目
江東区	東雲一丁目及び二丁目、豊洲一丁目から六丁目まで
新宿区	揚場町、岩戸町、神楽河岸、神楽坂一丁目から六丁目まで、下宮比町、白銀町、新小川町、筑土八幡町、津久戸町、袋町、若宮町
文京区	後楽二丁目

(新宿地区)

新宿区	歌舞伎町一丁目及び二丁目、北新宿二丁目、新宿三丁目から六丁目まで、西新宿一丁目から三丁目まで及び五丁目から八丁目まで
渋谷区	千駄ヶ谷五丁目、本町一丁目、代々木一丁目から三丁目まで

(渋谷地区)

渋谷区	宇田川町、桜丘町、渋谷一丁目から三丁目まで、松濤一丁目、神泉町、神宮前五丁目及び六丁目、神南町一丁目、道玄坂一丁目及び二丁目、南平台町、東一丁目、円山町
-----	--

(池袋地区)

豊島区	池袋一丁目及び二丁目、上池袋二丁目、西池袋一丁目から三丁目まで及び五丁目、東池袋一丁目から五丁目まで、南池袋一丁目から三丁目まで
-----	--

(大崎・五反田地区)

品川区	大崎一丁目から五丁目まで、北品川四丁目から六丁目まで、西五反田一丁目、二丁目及び六丁目から八丁目まで、東五反田一丁目から五丁目まで
-----	---

(上野・浅草地区)

千代田区	外神田五丁目及び六丁目
文京区	湯島三丁目
台東区	浅草一丁目及び二丁目、上野一丁目から七丁目まで、雷門一丁目及び二丁目、北上野一丁目及び二丁目、蔵前三丁目及び四丁目、小島二丁目、寿一丁目から四丁目まで、駒形一丁目及び二丁目、台東四丁目、西浅草一丁目から三丁目まで、花川戸一丁目及び二丁目、東上野一丁目から六丁目まで、松が谷一丁目から三丁目まで、三筋二丁目、元浅草一丁目から四丁目まで

(錦糸町・亀戸地区)

墨田区	錦糸一丁目から四丁目まで、江東橋一丁目から四丁目まで、太平一丁目から四丁目まで
江東区	亀戸一丁目、二丁目及び四丁目から八丁目まで

(有明、台場、青海地区)

港区	台場一丁目及び二丁目
江東区	有明一丁目から三丁目まで、青海一丁目及び二丁目
品川区	東八潮

(品川地区)

港区	港南一丁目から四丁目まで、高輪二丁目から四丁目まで
品川区	北品川一丁目、東品川二丁目

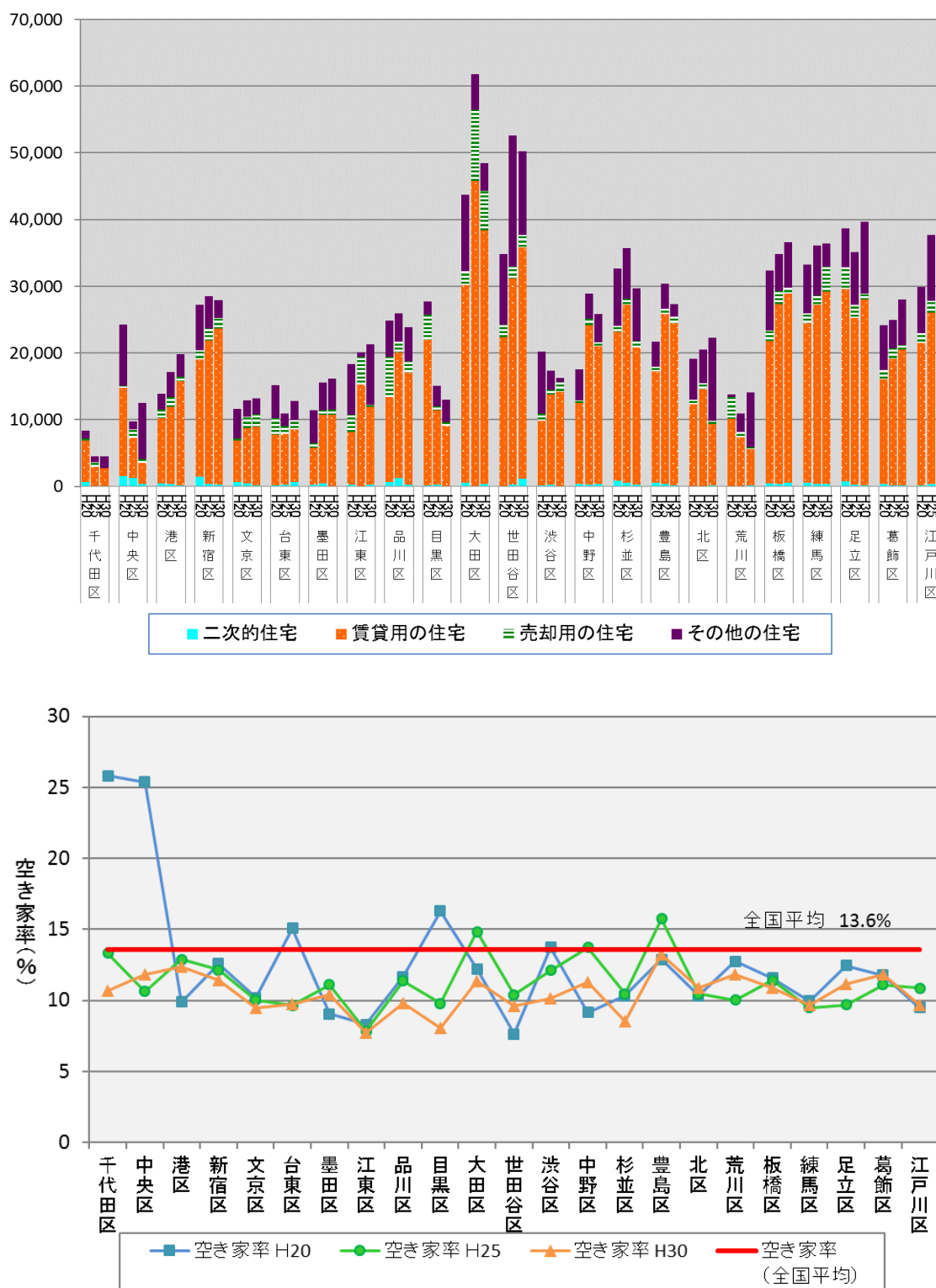
(秋葉原地区)

千代田区	神田相生町、神田佐久間町一丁目、神田練塀町、神田花岡町、神田松永町、外神田一丁目、三丁目及び四丁目
台東区	秋葉原

(注) 1 「【新】拠点等各地区周辺」とは、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」(東京都都市整備局 令和6年3月改定)で示す、センター・コア・エリア内の中核的な拠点地区、中核的な拠点周辺地区及び活力とにぎわいの拠点地区群の区域で、おおむね表5-6-3に示す町丁目の範囲である。図中の河川、運河、海面等は含まない。
2 「旧都心地区等」とは「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」(東京都都市整備局 令和6年3月改定)で示す「中核的な拠点地区」(大手町、丸の内、有楽町、日比谷、内幸町、霞が関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座、新橋、六本木・虎ノ門)である。

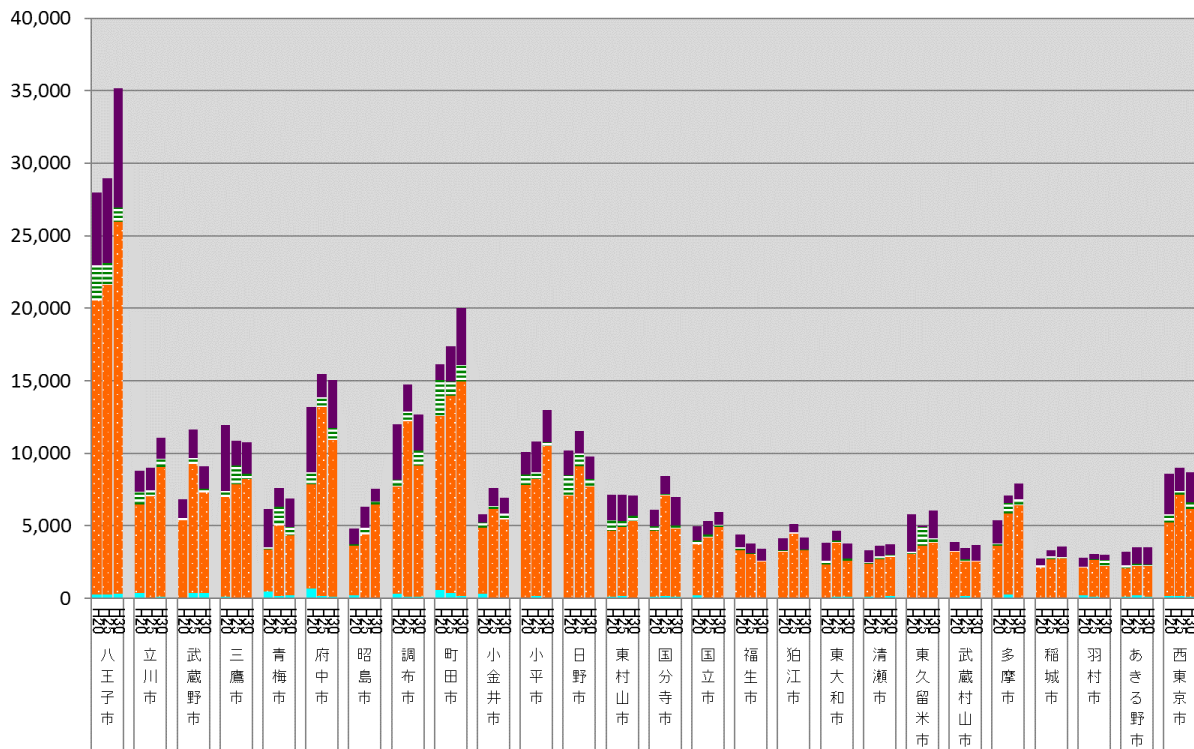
7 空き家数及び空き家率

図 5-7-1 空き家数及び空き家率比較（区部）

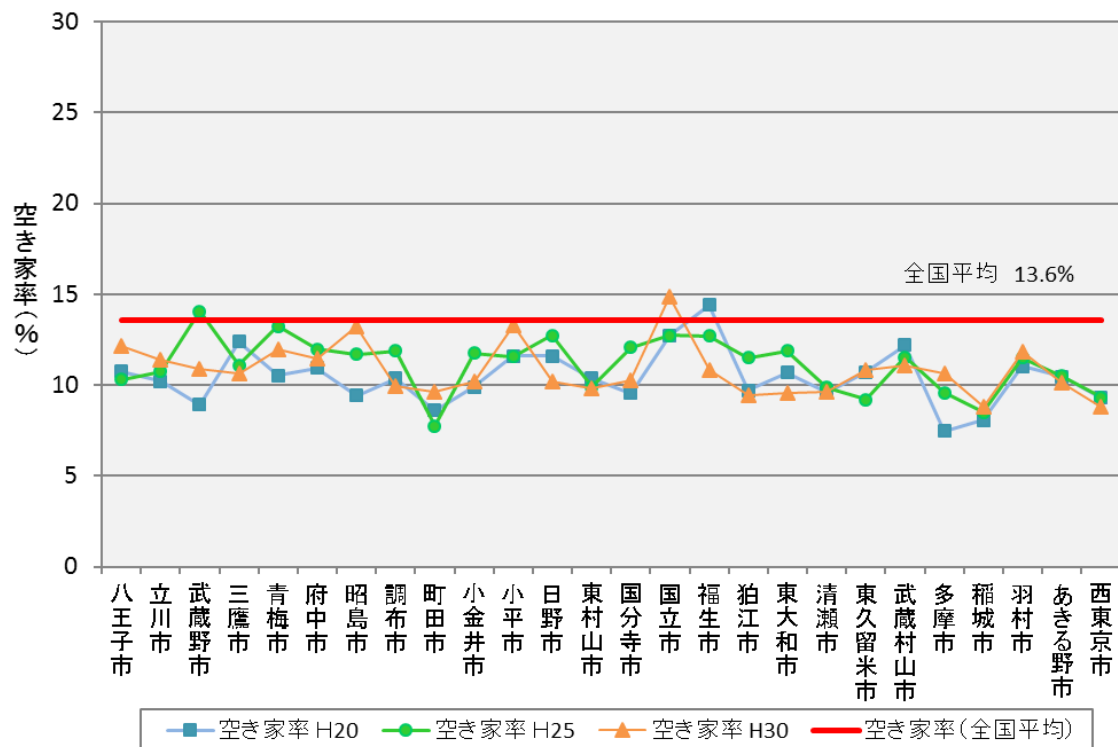


- (注) 1 総務省統計局「平成 20 年住宅・土地統計調査」「平成 25 年住宅・土地統計調査」及び「平成 30 年住宅・土地統計調査」から作成
- 2 空き家とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅（例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）を指す。

図 5-7-2 空き家数及び空き家率比較（多摩部）



■ 二次的住宅 ■ 賃貸用の住宅 ■ 売却用の住宅 ■ その他の住宅



■ 空き家率 H20 ■ 空き家率 H25 ■ 空き家率 H30 ■ 空き家率(全国平均)

- (注) 1 総務省統計局「平成 20 年住宅・土地統計調査」「平成 25 年住宅・土地統計調査」及び「平成 30 年住宅・土地統計調査」から作成
 2 空き家とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅（例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）を指す。

表５－７－１ 空き家数の内訳

(単位：戸数)

区市町村名		平成20年度					平成25年度					平成30年度					空き家総数 H30-H25	
		全体	二次的 住宅	賃貸用 の住宅	売却用 の住宅	その他 の住宅	全体	二次的 住宅	賃貸用 の住宅	売却用 の住宅	その他 の住宅	全体	二次的 住宅	賃貸用 の住宅	売却用 の住宅	その他 の住宅		
区	千代田区	8,380	640	6,230	300	1,220	4,490	80	2,890	660	860	4,470	60	2,640	50	1,710	-20	
	中央区	24,230	1,540	13,220	270	9,200	9,800	1,240	6,040	1,260	1,250	12,510	400	3,140	530	8,440	2,710	
	港区	13,920	430	9,800	1,260	2,430	17,140	340	11,580	1,470	3,760	19,850	140	15,640	720	3,350	2,710	
	新宿区	27,210	1,460	17,550	1,440	6,760	28,560	330	21,590	1,750	4,890	27,920	250	23,390	1,650	2,620	-640	
	文京区	11,580	650	6,240	330	4,360	12,950	430	8,370	1,620	2,530	13,220	190	8,720	1,950	2,360	270	
	台東区	15,200	130	7,630	2,450	4,990	10,900	230	7,670	1,160	1,840	12,810	620	7,950	1,340	2,900	1,910	
	墨田区	11,430	290	5,460	730	4,940	15,570	430	10,320	650	4,160	16,160	50	10,650	870	4,590	590	
	江東区	18,320	290	7,890	2,520	7,620	20,080	20	15,240	4,120	700	21,290	290	11,600	370	9,030	1,210	
	品川区	24,890	690	12,690	6,090	5,420	25,930	1,230	18,900	1,580	4,230	23,860	270	16,820	1,600	5,180	-2,070	
	目黒区	27,720	130	21,860	3,720	2,020	15,040	220	11,250	540	3,030	13,010	80	8,960	560	3,410	-2,030	
	大田区	43,700	540	29,620	2,140	11,410	61,790	60	45,750	10,620	5,360	48,450	370	38,060	5,890	4,130	-13,340	
	世田谷区	34,790	60	22,320	1,900	10,520	52,600	290	30,870	1,750	19,690	50,250	1,180	34,680	1,820	12,580	-2,350	
	渋谷区	20,250	190	9,620	1,160	9,280	17,320	240	13,590	610	2,880	16,260	20	14,150	1,520	570	-1,060	
	中野区	17,500	330	12,220	380	4,570	28,920	220	23,920	990	3,790	25,820	310	20,680	650	4,180	-3,100	
	杉並区	32,690	890	22,270	910	8,620	35,690	560	26,680	900	7,560	29,660	260	20,530	970	7,900	-6,030	
	豊島区	21,680	600	16,680	680	3,730	30,370	360	25,450	840	3,720	27,350	180	24,330	940	1,900	-3,020	
	北区	19,110	40	12,290	710	6,080	20,470	90	14,480	860	5,040	22,280	120	9,200	570	12,380	1,810	
	荒川区	13,770	30	10,080	3,240	410	10,900	100	7,250	800	2,750	14,070	140	5,440	310	8,180	3,170	
	板橋区	32,330	430	21,370	1,620	8,900	34,810	400	26,920	1,970	5,520	36,640	570	28,310	890	6,870	1,830	
	練馬区	33,280	600	23,860	1,470	7,350	36,150	390	26,830	1,430	7,500	36,430	370	28,790	3,780	3,490	280	
部	足立区	38,730	790	28,800	3,270	5,870	35,150	290	24,980	1,910	7,970	39,660	130	27,910	830	10,790	4,510	
	葛飾区	24,130	380	15,670	1,390	6,680	24,960	130	19,020	1,530	4,270	28,020	150	20,400	690	6,780	3,060	
	江戸川区	29,920	210	21,290	1,520	6,900	37,730	350	25,710	1,710	9,960	32,980	120	25,270	2,580	5,010	-4,750	
	区部計	544,800	11,300	354,700	39,500	139,300	587,300	8,000	425,300	40,700	113,200	572,970	6,270	407,260	31,080	128,350	-14,350	
	市	八王子市	27,960	240	20,280	2,420	5,020	28,980	260	21,350	1,520	5,850	35,170	300	25,680	950	8,240	6,190
		立川市	8,780	380	6,090	870	1,430	9,010	40	6,980	430	1,550	11,090	120	8,940	570	1,450	2,080
		武蔵野市	6,820	40	5,330	180	1,260	11,670	360	8,920	390	1,990	9,080	360	6,930	260	1,530	-2,590
		三鷹市	11,920	80	6,890	450	4,510	10,860	40	7,840	1,270	1,720	10,730	20	8,210	350	2,160	-130
		青梅市	6,160	460	2,880	160	2,660	7,610	170	4,830	1,300	1,300	6,900	190	4,130	610	1,970	-710
		府中市	13,190	680	7,170	860	4,490	15,460	170	13,010	670	1,600	15,030	120	10,780	860	3,280	-430
		昭島市	4,820	210	3,390	140	1,070	6,330	70	4,320	450	1,490	7,530	0	6,440	210	880	1,200
		調布市	12,010	290	7,410	450	3,870	14,720	100	12,100	690	1,830	12,690	80	9,060	1,070	2,480	-2,030
		町田市	16,120	560	12,030	2,460	1,060	17,360	340	13,630	950	2,440	20,010	130	14,830	1,130	3,920	2,650
		小金井市	5,820	330	4,540	360	580	7,610	60	6,100	200	1,250	6,940	40	5,370	450	1,070	-670
		小平市	10,070	60	7,730	740	1,560	10,830	140	8,090	440	2,150	12,960	30	10,490	210	2,230	2,130
		日野市	10,170	60	7,040	1,360	1,710	11,520	40	9,070	860	1,550	9,760	40	7,690	500	1,530	-1,760
		東村山市	7,150	100	4,540	750	1,760	7,110	180	4,740	430	1,760	7,090	70	5,240	370	1,420	-20
		国分寺市	6,080	100	4,530	320	1,130	8,450	170	6,890	130	1,250	6,970	100	4,720	200	1,950	-1,480
		国立市	4,950	230	3,510	220	980	5,300	50	4,150	190	920	5,950	0	4,910	160	870	650
		福生市	4,400	60	3,270	200	870	3,790	40	3,000	50	700	3,410	20	2,490	60	840	-380
狛江市		4,160	10	3,200	80	870	5,130	60	4,370	100	600	4,190	20	3,270	90	820	-940	
東大和市		3,840	60	2,270	230	1,280	4,650	120	3,690	190	650	3,780	90	2,500	140	1,040	-870	
清瀬市		3,330	120	2,270	100	830	3,620	10	2,670	230	720	3,710	130	2,690	180	710	90	
部		東久留米市	5,810	30	3,040	160	2,580	5,040	70	3,570	1,290	110	6,050	40	3,810	270	1,940	1,010
	武蔵村山市	3,900	70	3,130	50	650	3,480	170	2,370	130	800	3,650	30	2,490	80	1,060	170	
	多摩市	5,370	70	3,570	120	1,600	7,080	270	5,590	730	490	7,900	30	6,360	460	1,050	820	
	稲城市	2,760	20	2,080	180	480	3,320	40	2,630	210	440	3,570	10	2,720	120	730	250	
	羽村市	2,800	230	1,880	80	610	3,080	100	2,540	60	370	3,010	30	2,180	410	390	-70	
	あきる野市	3,220	120	1,950	190	960	3,520	200	2,030	170	1,120	3,520	110	2,100	120	1,190	0	
	西東京市	8,590	150	5,070	570	2,810	9,010	160	6,960	250	1,640	8,690	110	6,050	450	2,080	-320	
	市部計	200,200	4,800	135,100	13,700	46,600	224,600	3,500	171,500	13,400	36,300	229,380	2,220	170,080	10,280	46,830	4,840	
合	計	745,000	16,100	489,800	53,200	185,900	811,900	11,500	596,800	54,100	149,500	802,350	8,490	577,340	41,360	175,180	-9,510	

(注) 1 総務省統計局「平成20年住宅・土地統計調査」、「平成25年住宅・土地統計調査」及び「平成30年住宅・土地統計調査」から作成
2 端数処理のため、各項の和と表記した計は必ずしも一致しない。

表５－７－２ 空き家率の内訳

区市町村名		平成20年度						平成25年度						平成30年度					
		空き家率					住宅 総数	空き家率					住宅 総数	空き家率					住宅 総数
		全体	二次的	賃貸用	売却用	その他		全体	二次的	賃貸用	売却用	その他		全体	二次的	賃貸用	売却用	その他	
区	千代田区	25.8	2.0	19.2	0.9	3.8	32,460	13.3	0.2	8.6	2.0	2.6	33,670	10.7	0.1	6.3	0.1	4.1	41,700
	中央区	25.4	1.6	13.9	0.3	9.6	95,420	10.6	1.3	6.5	1.4	1.4	92,260	11.9	0.4	3.0	0.5	8.0	105,540
	港区	9.9	0.3	7.0	0.9	1.7	140,440	12.9	0.3	8.7	1.1	2.8	132,910	12.4	0.1	9.7	0.4	2.1	160,440
	新宿区	12.6	0.7	8.1	0.7	3.1	215,890	12.2	0.1	9.2	0.7	2.1	234,960	11.4	0.1	9.6	0.7	1.1	244,780
	文京区	10.2	0.6	5.5	0.3	3.8	113,410	10.0	0.3	6.5	1.3	2.0	128,940	9.5	0.1	6.2	1.4	1.7	139,790
	台東区	15.1	0.1	7.6	2.4	4.9	100,860	9.7	0.2	6.8	1.0	1.6	112,730	9.8	0.5	6.1	1.0	2.2	131,160
	墨田区	9.1	0.2	4.3	0.6	3.9	126,050	11.1	0.3	7.4	0.5	3.0	140,210	10.4	0.0	6.9	0.6	3.0	154,720
	江東区	8.3	0.1	3.6	1.1	3.5	220,760	7.8	0.0	6.0	1.6	0.3	255,910	7.7	0.1	4.2	0.1	3.3	275,340
	品川区	11.7	0.3	6.0	2.9	2.5	213,050	11.4	0.5	8.3	0.7	1.9	227,590	9.8	0.1	6.9	0.7	2.1	243,080
	目黒区	16.3	0.1	12.8	2.2	1.2	170,140	9.8	0.1	7.3	0.4	2.0	153,510	8.0	0.0	5.5	0.3	2.1	162,000
	大田区	12.2	0.2	8.3	0.6	3.2	357,800	14.8	0.0	11.0	2.5	1.3	416,610	11.3	0.1	8.9	1.4	1.0	427,580
	世田谷区	7.6	0.0	4.9	0.4	2.3	455,220	10.4	0.1	6.1	0.3	3.9	505,840	9.6	0.2	6.7	0.3	2.4	521,110
	渋谷区	13.7	0.1	6.5	0.8	6.3	147,380	12.1	0.2	9.5	0.4	2.0	142,950	10.1	0.0	8.8	0.9	0.4	160,700
	中野区	9.1	0.2	6.4	0.2	2.4	191,320	13.7	0.1	11.4	0.5	1.8	210,420	11.3	0.1	9.0	0.3	1.8	229,060
	杉並区	10.3	0.3	7.0	0.3	2.7	315,910	10.5	0.2	7.8	0.3	2.2	340,730	8.6	0.1	5.9	0.3	2.3	346,540
	豊島区	12.9	0.4	9.9	0.4	2.2	168,250	15.8	0.2	13.2	0.4	1.9	192,660	13.3	0.1	11.8	0.5	0.9	206,360
	北区	10.3	0.0	6.6	0.4	3.3	185,080	10.5	0.0	7.4	0.4	2.6	195,380	10.9	0.1	4.5	0.3	6.1	204,540
	荒川区	12.8	0.0	9.3	3.0	0.4	107,860	10.0	0.1	6.7	0.7	2.5	108,790	11.8	0.1	4.6	0.3	6.9	119,010
	板橋区	11.6	0.2	7.6	0.6	3.2	279,420	11.4	0.1	8.8	0.6	1.8	305,370	10.9	0.2	8.4	0.3	2.0	336,280
	練馬区	10.0	0.2	7.1	0.4	2.2	334,410	9.5	0.1	7.0	0.4	2.0	380,910	9.7	0.1	7.6	1.0	0.9	376,710
足立区	12.5	0.3	9.3	1.1	1.9	310,590	9.7	0.1	6.9	0.5	2.2	362,950	11.1	0.0	7.8	0.2	3.0	356,080	
葛飾区	11.8	0.2	7.7	0.7	3.3	204,660	11.1	0.1	8.5	0.7	1.9	224,480	11.8	0.1	8.6	0.3	2.9	237,010	
江戸川区	9.5	0.1	6.8	0.5	2.2	314,690	10.9	0.1	7.4	0.5	2.9	346,710	9.7	0.0	7.4	0.8	1.5	340,430	
区部計		11.3	0.2	7.4	0.8	2.9	4,801,080	11.2	0.2	8.1	0.8	2.2	5,246,470	10.4	0.1	7.4	0.6	2.3	5,519,960
市	八王子市	10.7	0.1	7.8	0.9	1.9	260,340	10.3	0.1	7.6	0.5	2.1	281,300	12.2	0.1	8.9	0.3	2.9	289,050
	立川市	10.2	0.4	7.1	1.0	1.7	85,970	10.8	0.0	8.3	0.5	1.9	83,760	11.4	0.1	9.2	0.6	1.5	97,050
	武蔵野市	8.9	0.1	7.0	0.2	1.6	76,380	14.1	0.4	10.8	0.5	2.4	82,930	10.9	0.4	8.3	0.3	1.8	83,390
	三鷹市	12.4	0.1	7.2	0.5	4.7	96,100	11.1	0.0	8.0	1.3	1.8	97,820	10.6	0.0	8.1	0.3	2.1	100,760
	青梅市	10.5	0.8	4.9	0.3	4.5	58,570	13.2	0.3	8.4	2.3	2.3	57,500	11.9	0.3	7.1	1.1	3.4	57,770
	府中市	11.0	0.6	6.0	0.7	3.7	120,450	12.0	0.1	10.1	0.5	1.2	129,130	11.4	0.1	8.2	0.7	2.5	131,360
	昭島市	9.4	0.4	6.6	0.3	2.1	51,170	11.7	0.1	8.0	0.8	2.8	54,080	13.3	0.0	11.3	0.4	1.5	56,800
	調布市	10.4	0.3	6.4	0.4	3.3	115,750	11.9	0.1	9.8	0.6	1.5	123,790	9.9	0.1	7.1	0.8	1.9	127,980
	町田市	8.6	0.3	6.4	1.3	0.6	187,500	7.7	0.2	6.1	0.4	1.1	224,120	9.6	0.1	7.2	0.5	1.9	207,390
	小金井市	9.9	0.6	7.7	0.6	1.0	58,750	11.8	0.1	9.4	0.3	1.9	64,630	10.2	0.1	7.9	0.7	1.6	68,050
	小平市	11.6	0.1	8.9	0.9	1.8	86,760	11.6	0.1	8.6	0.5	2.3	93,650	13.3	0.0	10.8	0.2	2.3	97,420
	日野市	11.6	0.1	8.0	1.6	1.9	87,720	12.8	0.0	10.0	1.0	1.7	90,340	10.2	0.0	8.1	0.5	1.6	95,460
	東村山市	10.4	0.1	6.6	1.1	2.6	68,970	9.9	0.3	6.6	0.6	2.4	71,910	9.8	0.1	7.3	0.5	2.0	72,190
	国分寺市	9.5	0.2	7.1	0.5	1.8	63,700	12.1	0.2	9.8	0.2	1.8	70,060	10.3	0.1	6.9	0.3	2.9	68,000
	国立市	12.7	0.6	9.0	0.6	2.5	38,850	12.7	0.1	10.0	0.5	2.2	41,650	14.8	0.0	12.2	0.4	2.2	40,090
	福生市	14.4	0.2	10.7	0.7	2.8	30,540	12.7	0.1	10.1	0.2	2.3	29,820	10.8	0.1	7.9	0.2	2.7	31,550
	狛江市	9.7	0.0	7.5	0.2	2.0	42,890	11.5	0.1	9.8	0.2	1.3	44,620	9.4	0.0	7.4	0.2	1.8	44,410
	東大和市	10.7	0.2	6.3	0.6	3.6	35,920	11.9	0.3	9.4	0.5	1.7	39,160	9.5	0.2	6.3	0.4	2.6	39,610
	清瀬市	9.6	0.3	6.6	0.3	2.4	34,630	9.9	0.0	7.3	0.6	2.0	36,660	9.7	0.3	7.0	0.5	1.8	38,430
	東久留米市	10.7	0.1	5.6	0.3	4.8	54,280	9.2	0.1	6.5	2.4	0.2	54,770	10.8	0.1	6.8	0.5	3.5	56,000
武蔵村山市	12.2	0.2	9.8	0.2	2.0	32,000	11.5	0.6	7.9	0.4	2.7	30,160	11.1	0.1	7.6	0.2	3.2	32,940	
多摩市	7.5	0.1	5.0	0.2	2.2	71,780	9.6	0.4	7.6	1.0	0.7	73,860	10.7	0.0	8.6	0.6	1.4	74,170	
稲城市	8.1	0.1	6.1	0.5	1.4	34,170	8.5	0.1	6.7	0.5	1.1	39,080	8.8	0.0	6.7	0.3	1.8	40,630	
羽村市	11.0	0.9	7.4	0.3	2.4	25,390	11.5	0.4	9.5	0.2	1.4	26,730	11.9	0.1	8.6	1.6	1.5	25,360	
あきる野市	10.5	0.4	6.3	0.6	3.1	30,810	10.5	0.6	6.0	0.5	3.3	33,570	10.1	0.3	6.1	0.3	3.4	34,680	
西東京市	9.3	0.2	5.5	0.6	3.0	92,270	9.3	0.2	7.2	0.3	1.7	96,700	8.8	0.1	6.2	0.5	2.1	98,360	
市部計		10.3	0.2	7.0	0.7	2.4	1,941,620	10.8	0.2	8.3	0.6	1.8	2,071,730	10.9	0.1	8.1	0.5	2.2	2,108,900
合計	計	11.0	0.2	7.3	0.8	2.8	6,742,700	11.1	0.2	8.2	0.7	2.0	7,318,200	10.5	0.1	7.6	0.5	2.3	7,628,860

(注) 総務省統計局「平成20年住宅・土地統計調査」「平成25年住宅・土地統計調査」「平成30年住宅・土地統計調査」から作成

図5-7-3 区部・多摩部の空き家率比較（賃貸用の住宅）

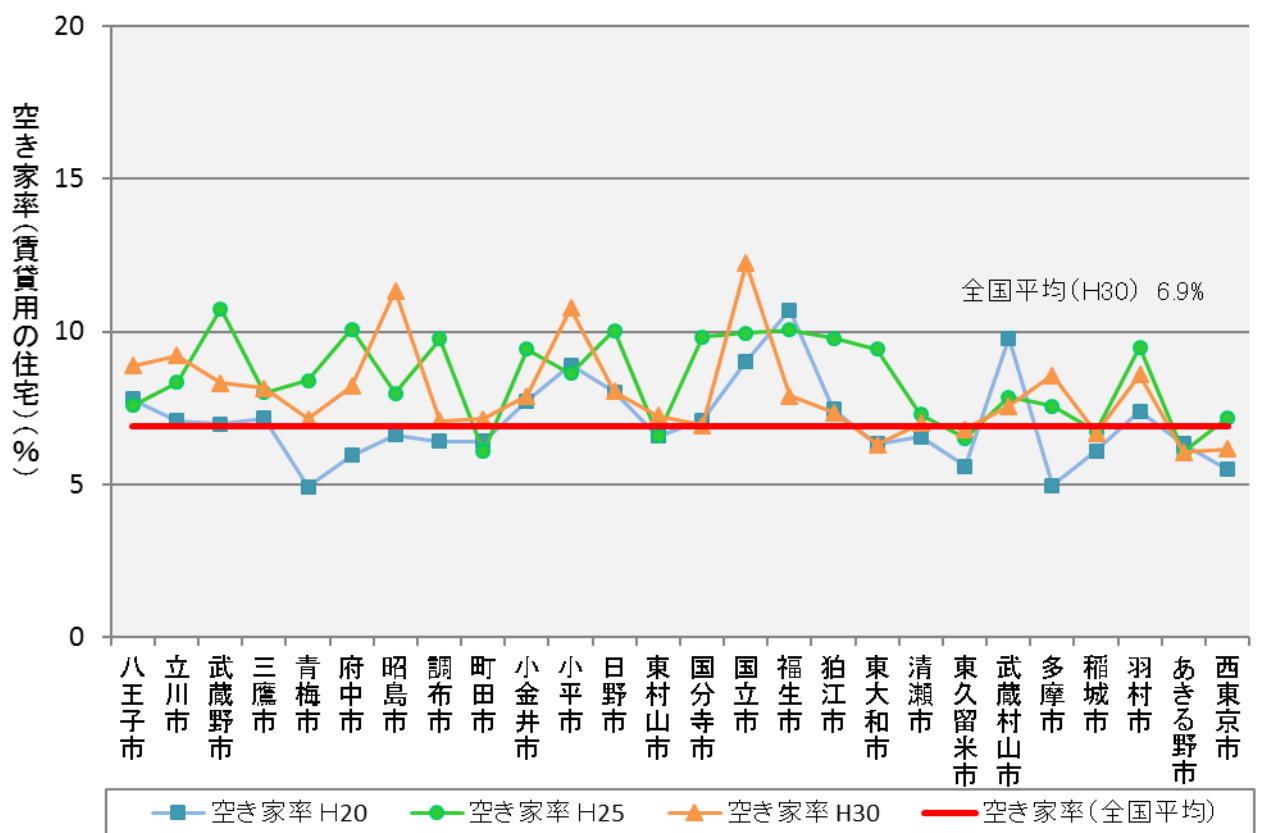
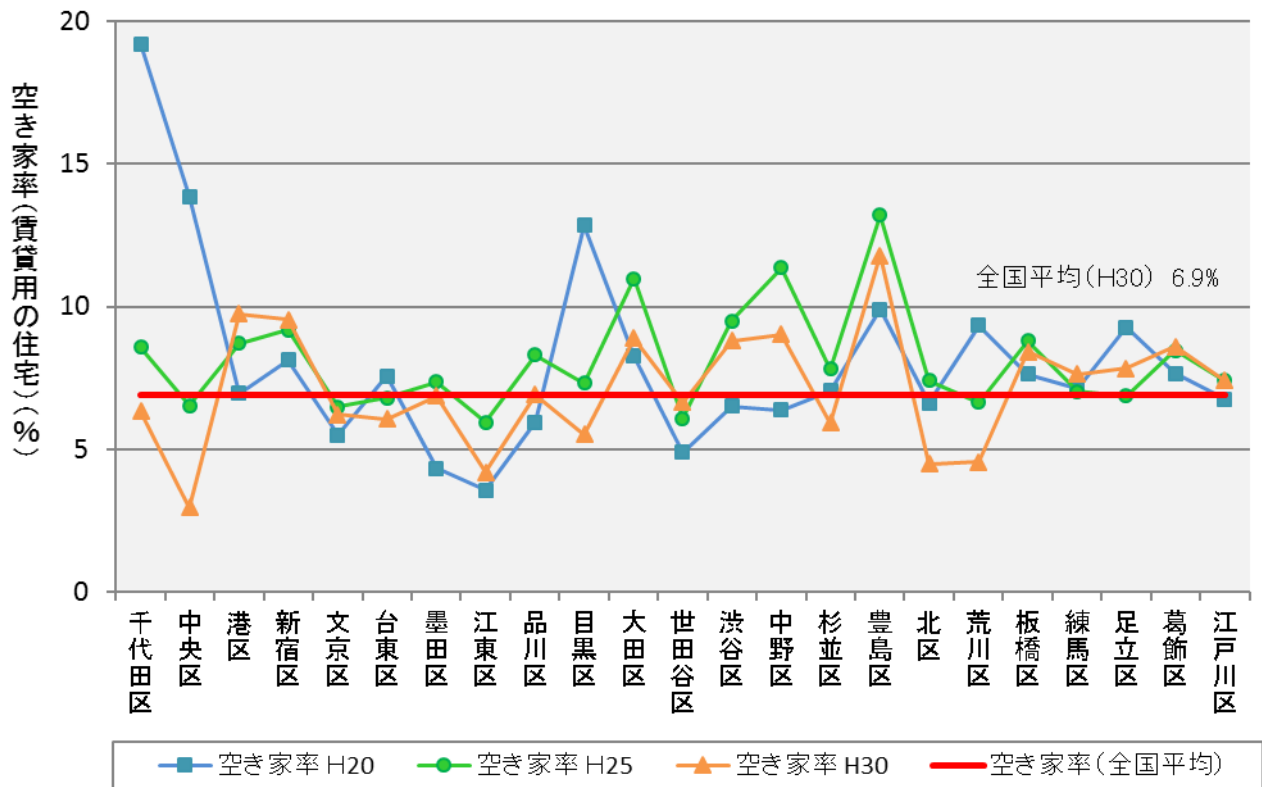


図5-7-4 区部・多摩部の空き家率比較（その他の住宅）

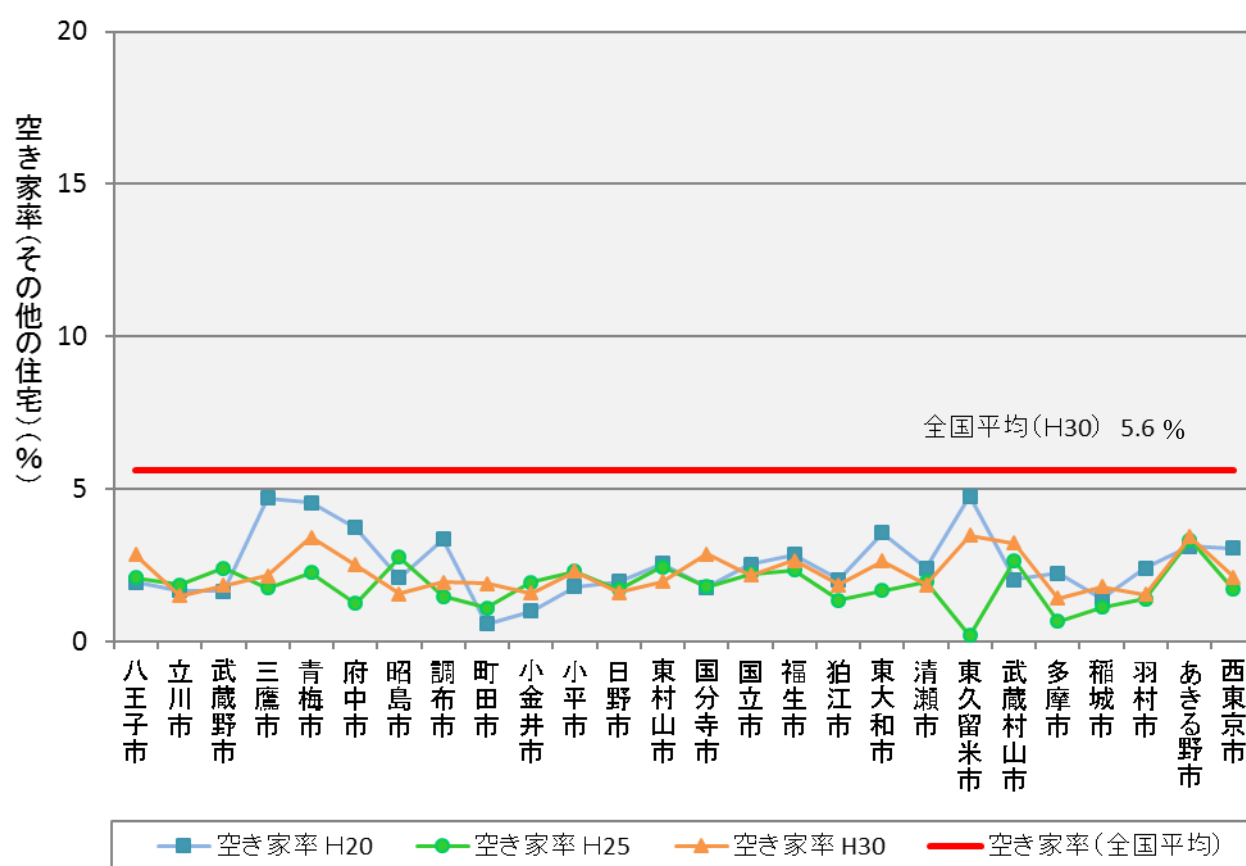
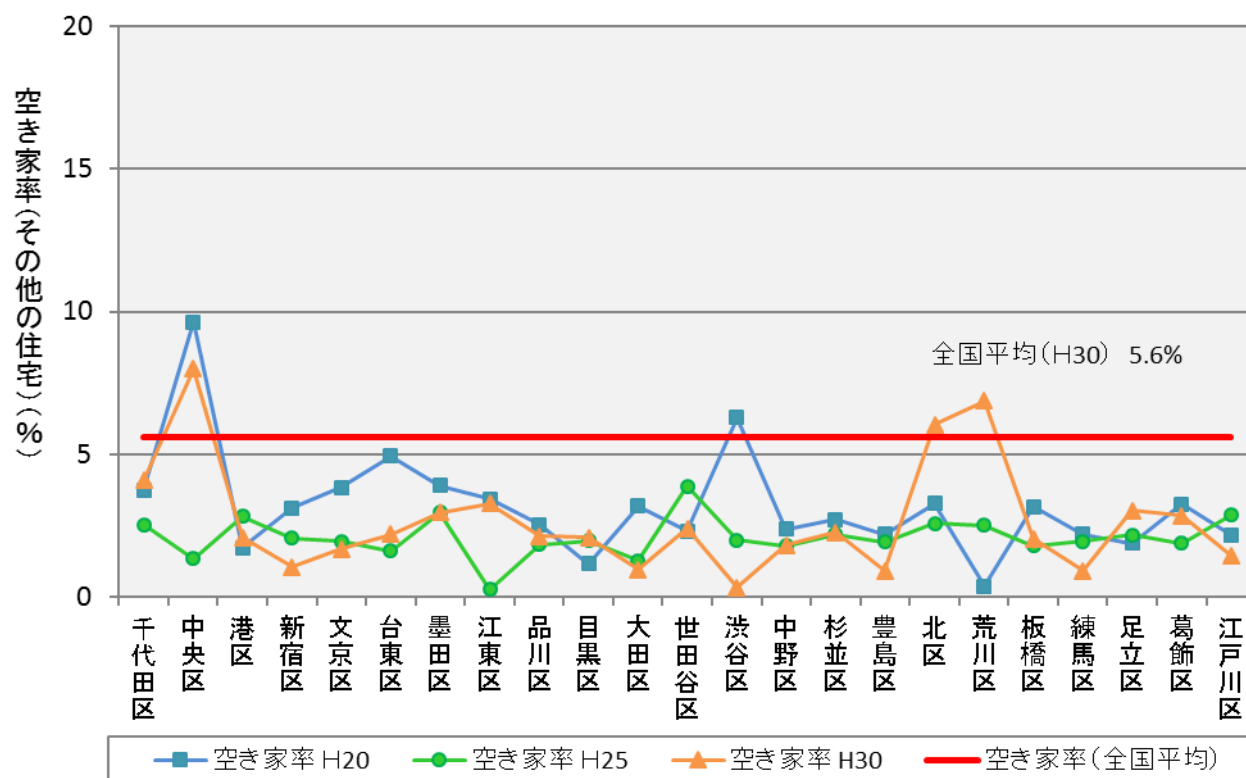


表５－７－３ 種類・建て方・構造別空き家数（平成 30 年度）

(戸数)

東京都	合計	一戸建						長屋建						共同住宅						その他
		総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	
空き家総数	809,900	94,800	34,600	53,200	3,500	3,400	100	12,300	3,400	6,900	1,000	1,000	0	700,100	34,600	96,800	475,900	92,100	700	2,700
二次的住宅	9,300	2,900	1,000	1,300	300	200	-	300	100	200	-	0	-	5,800	100	1,000	4,100	500	-	300
賃貸用の住宅	579,000	8,400	3,000	4,500	400	500	0	7,400	1,700	4,200	700	800	0	562,700	29,800	84,600	369,700	78,000	600	500
売却用の住宅	41,500	17,600	5,200	11,400	600	400	-	600	300	300	-	-	-	23,200	400	600	20,900	1,300	-	100
その他の住宅	180,000	65,900	25,400	36,000	2,100	2,300	100	4,100	1,400	2,200	300	100	0	108,300	4,300	10,600	81,200	12,200	100	1,700
腐朽・破損あり	118,700	29,100	17,600	10,300	400	800	-	3,900	2,000	1,400	300	100	0	85,100	18,000	21,400	34,200	11,300	200	600
二次的住宅	1,300	400	400	100	-	0	-	100	-	100	-	-	-	800	100	200	300	200	-	100
賃貸用の住宅	73,600	2,600	1,700	700	100	100	-	2,100	1,000	800	100	100	-	68,800	15,400	18,400	25,200	9,600	200	100
売却用の住宅	4,700	3,800	2,100	1,600	100	0	-	200	100	100	-	-	-	600	-	100	500	0	-	0
その他の住宅	39,200	22,200	13,400	7,900	300	600	-	1,600	900	400	200	0	0	15,000	2,500	2,700	8,200	1,500	-	400
腐朽・破損なし	691,200	65,700	17,000	43,000	3,000	2,600	100	8,500	1,400	5,500	700	900	0	615,000	16,600	75,400	441,700	80,700	500	2,100
二次的住宅	7,900	2,400	700	1,300	300	200	-	300	100	200	-	0	-	5,000	100	800	3,800	300	-	200
賃貸用の住宅	505,500	5,800	1,300	3,800	300	300	0	5,300	700	3,300	600	700	0	494,000	14,400	66,300	344,500	68,400	500	400
売却用の住宅	36,900	13,800	3,100	9,800	600	300	-	400	200	200	-	-	-	22,600	400	500	20,400	1,300	-	100
その他の住宅	140,900	43,700	12,000	28,100	1,800	1,700	100	2,500	500	1,800	100	100	-	93,300	1,800	7,800	73,000	10,700	100	1,400

(戸数)

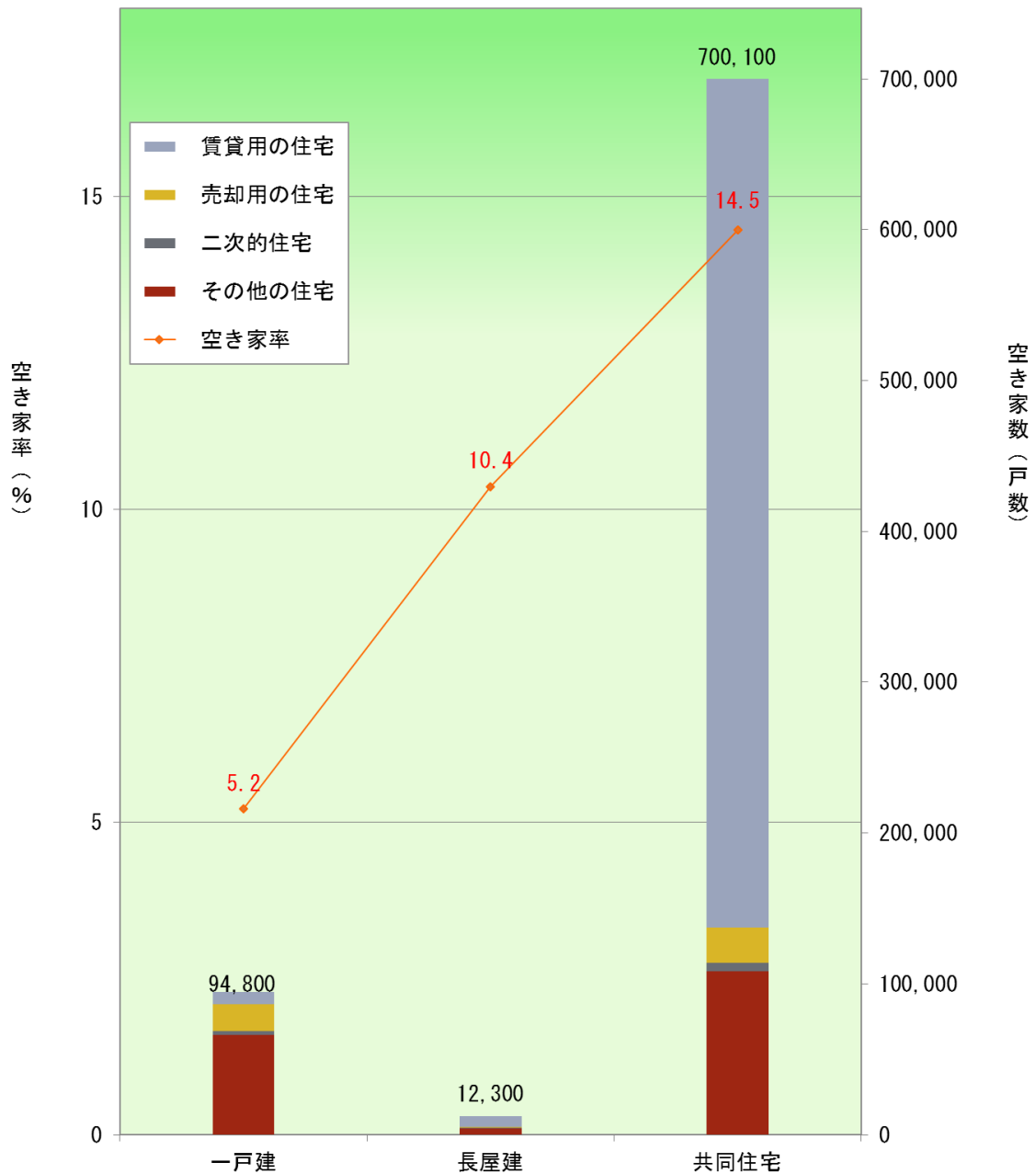
特別区部	合計	一戸建						長屋建						共同住宅						その他
		総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	
空き家総数	572,900	55,300	19,700	30,400	2,400	2,900	0	7,100	2,200	3,900	600	400	0	508,200	26,400	61,200	357,700	62,500	400	2,300
二次的住宅	6,300	1,000	200	600	100	100	-	300	100	200	-	-	-	4,700	100	700	3,500	400	-	300
賃貸用の住宅	407,200	5,200	1,500	2,900	300	500	-	3,700	1,100	2,100	300	300	-	398,000	22,600	51,900	271,900	51,200	400	300
売却用の住宅	31,100	12,300	4,200	7,200	500	300	-	400	200	200	-	-	-	18,200	300	400	16,300	1,200	-	100
その他の住宅	128,400	36,800	13,700	19,700	1,500	1,900	0	2,700	900	1,400	200	100	0	87,300	3,400	8,200	66,100	9,700	0	1,500
腐朽・破損あり	79,500	17,900	10,500	6,500	200	700	-	2,500	1,200	1,000	200	-	0	58,600	13,700	14,000	23,700	7,000	100	500
二次的住宅	800	200	100	0	-	-	-	100	-	100	-	-	-	600	100	100	200	100	-	0
賃貸用の住宅	48,500	1,500	800	500	0	100	-	1,300	700	600	0	-	-	45,600	11,600	11,800	16,500	5,700	100	100
売却用の住宅	3,700	3,100	1,800	1,200	0	0	-	200	100	100	-	-	-	500	-	100	400	0	-	0
その他の住宅	26,500	13,200	7,800	4,800	100	500	-	1,000	500	300	200	-	0	11,900	2,100	2,100	6,700	1,100	-	300
腐朽・破損なし	493,400	37,400	9,100	23,900	2,200	2,200	0	4,600	1,000	2,900	300	400	-	449,700	12,700	47,200	334,000	55,500	300	1,800
二次的住宅	5,500	900	100	500	100	100	-	200	100	200	-	-	-	4,100	0	600	3,300	300	-	200
賃貸用の住宅	358,800	3,700	700	2,400	200	300	-	2,500	400	1,500	300	300	-	352,400	11,000	40,200	255,400	45,500	200	300
売却用の住宅	27,400	9,300	2,400	6,100	500	300	-	300	100	200	-	-	-	17,700	300	300	15,900	1,100	-	100
その他の住宅	101,800	23,600	5,900	14,800	1,300	1,500	0	1,600	400	1,100	0	100	-	75,400	1,300	6,100	59,400	8,600	0	1,200

(戸数)

多摩部・ 島しょ部	合計	戸建						長屋建						共同住宅						その他
		総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造 (防火木造 除く)	防火木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	
空き家総数	237,000	39,500	14,900	22,800	1,100	500	100	5,200	1,200	3,000	400	600	0	191,900	8,200	35,600	118,200	29,600	300	400
二次的住宅	3,000	1,900	800	700	200	100	-	0	0	0	-	0	-	1,100	0	300	600	100	-	0
賃貸用の住宅	171,800	3,200	1,500	1,600	100	0	0	3,700	600	2,100	400	500	0	164,700	7,200	32,700	97,800	26,800	200	200
売却用の住宅	10,400	5,300	1,000	4,200	100	100	-	200	100	100	-	-	-	5,000	100	200	4,600	100	-	0
その他の住宅	51,600	29,100	11,700	16,300	600	400	100	1,400	500	800	100	0	0	21,000	900	2,400	15,100	2,500	100	200
腐朽・破損あり	39,200	11,200	7,100	3,800	200	100	-	1,400	800	400	100	100	0	26,500	4,300	7,400	10,500	4,300	100	100
二次的住宅	500	200	300	100	-	0	-	0	-	0	-	-	-	200	0	100	100	100	-	100
賃貸用の住宅	25,100	1,100	900	200	100	0	-	800	300	200	100	100	-	23,200	3,800	6,600	8,700	3,900	100	0
売却用の住宅	1,000	700	300	400	100	0	-	0	0	0	-	-	-	100	-	0	100	0	-	0
その他の住宅	12,700	9,000	5,600	3,100	200	100	-	600	400	100	0	0	0	3,100	400	600	1,500	400	-	100
腐朽・破損なし	197,800	28,300	7,900	19,100	800	400	100	3,900	400	2,600	400	500	0	165,300	3,900	28,200	107,700	25,200	200	300
二次的住宅	2,400	1,500	600	800	200	100	-	100	0	0	-	0	-	900	100	200	500	0	-	0
賃貸用の住宅	146,700	2,100	600	1,400	100	0	0	2,800	300	1,800	300	400	0	141,600	3,400	26,100	89,100	22,900	300	100
売却用の住宅	9,500	4,500	700	3,700	100	0	-	100	100	0	-	-	-	4,900	100	200	4,500	200	-	0
その他の住宅	39,100	20,100	6,100	13,300	500	200	100	900	100	700	100	0	-	17,900	500	1,700	13,600	2,100	100	200

(注) 1 総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」から作成
2 「多摩部・島しょ部」において、東京都全体から特別区部の数値を差し引いたもので整理した。

図表 5－7－5 空き家数・空き家率（種類・建て方別）
図表 5－7－5－1 東京都全体



東京都全体

(空き家・住宅数単位：戸数、空き家率単位：%)

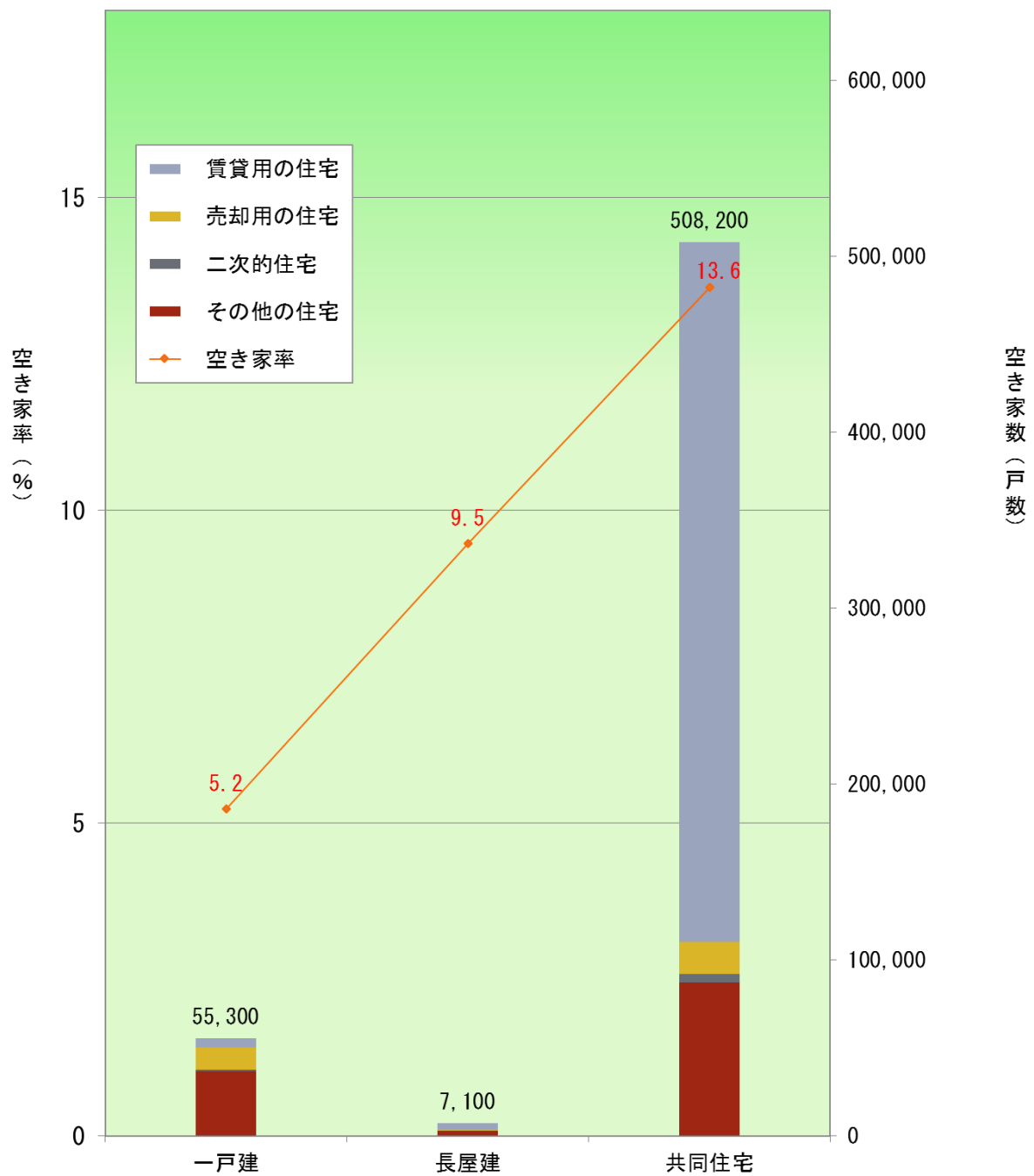
一戸建			長屋建			共同住宅		
空き家数	戸建 住宅総数	空き家率	空き家数	長屋建 住宅総数	空き家率	空き家数	共同住宅 住宅総数	空き家率
94,800	1,820,900	5.2	12,300	118,700	10.4	700,100	4,839,900	14.5

(注) 1 総務省統計局「平成 30 年住宅・土地統計調査」から作成

2 空き家の種類とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅（例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）を指す。

3 建て方の「その他」における空き家は省略した。

図表 5－7－5－2 区部



区部

(空き家・住宅数単位：戸数、空き家率単位：%)

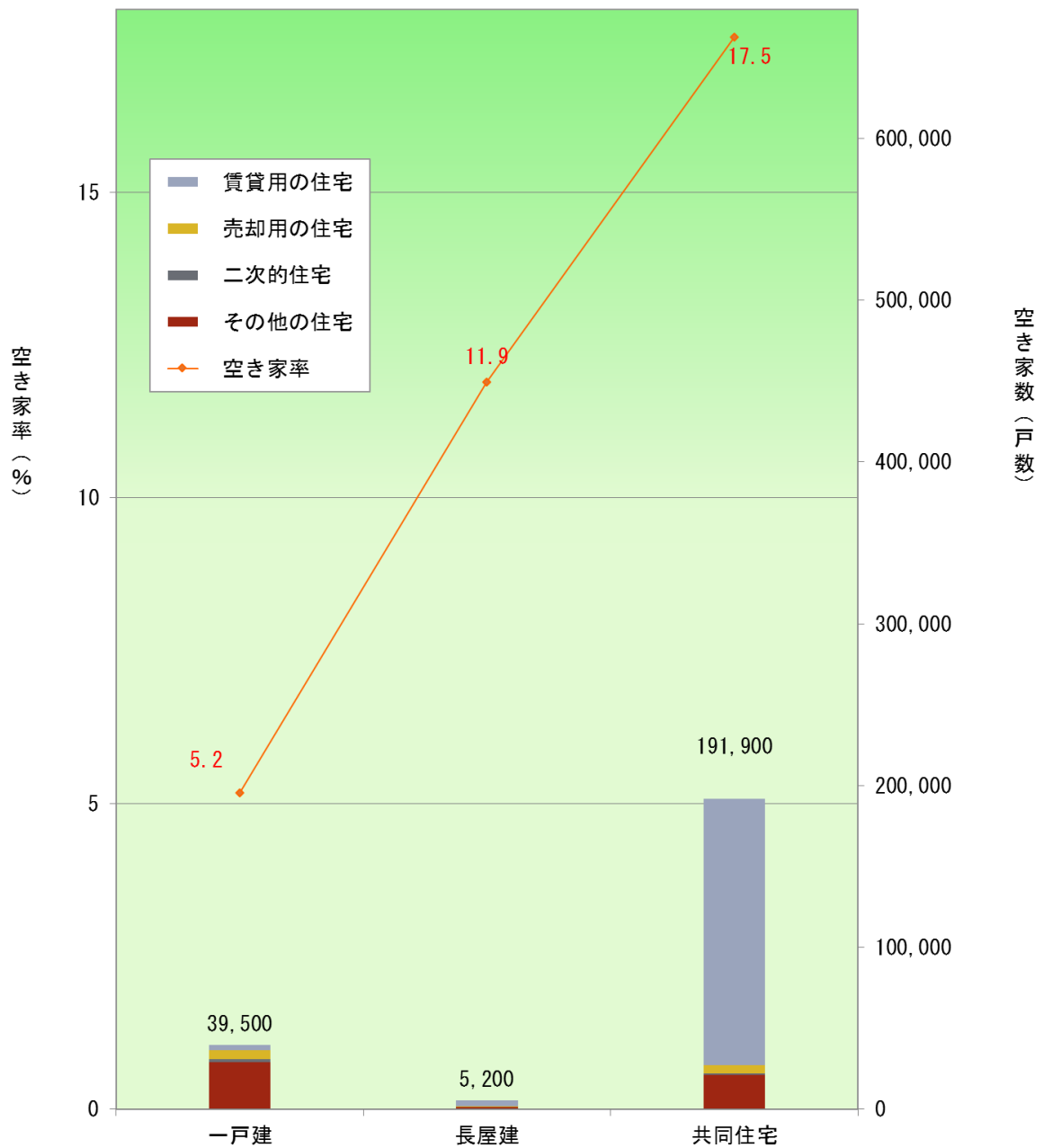
一戸建			長屋建			共同住宅		
空き家数	戸建 住宅総数	空き家率	空き家数	長屋建 住宅総数	空き家率	空き家数	共同住宅 住宅総数	空き家率
55,300	1,057,900	5.2	7,100	75,000	9.5	508,200	3,746,200	13.6

(注) 1 総務省統計局「平成 30 年住宅・土地統計調査」から作成

2 空き家の種類とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅（例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）を指す。

3 建て方の「その他」における空き家は省略した。

図表 5-7-5-3 多摩部・島しょ部



多摩部・島しょ部

(空き家・住宅数単位：戸数、空き家率単位：%)

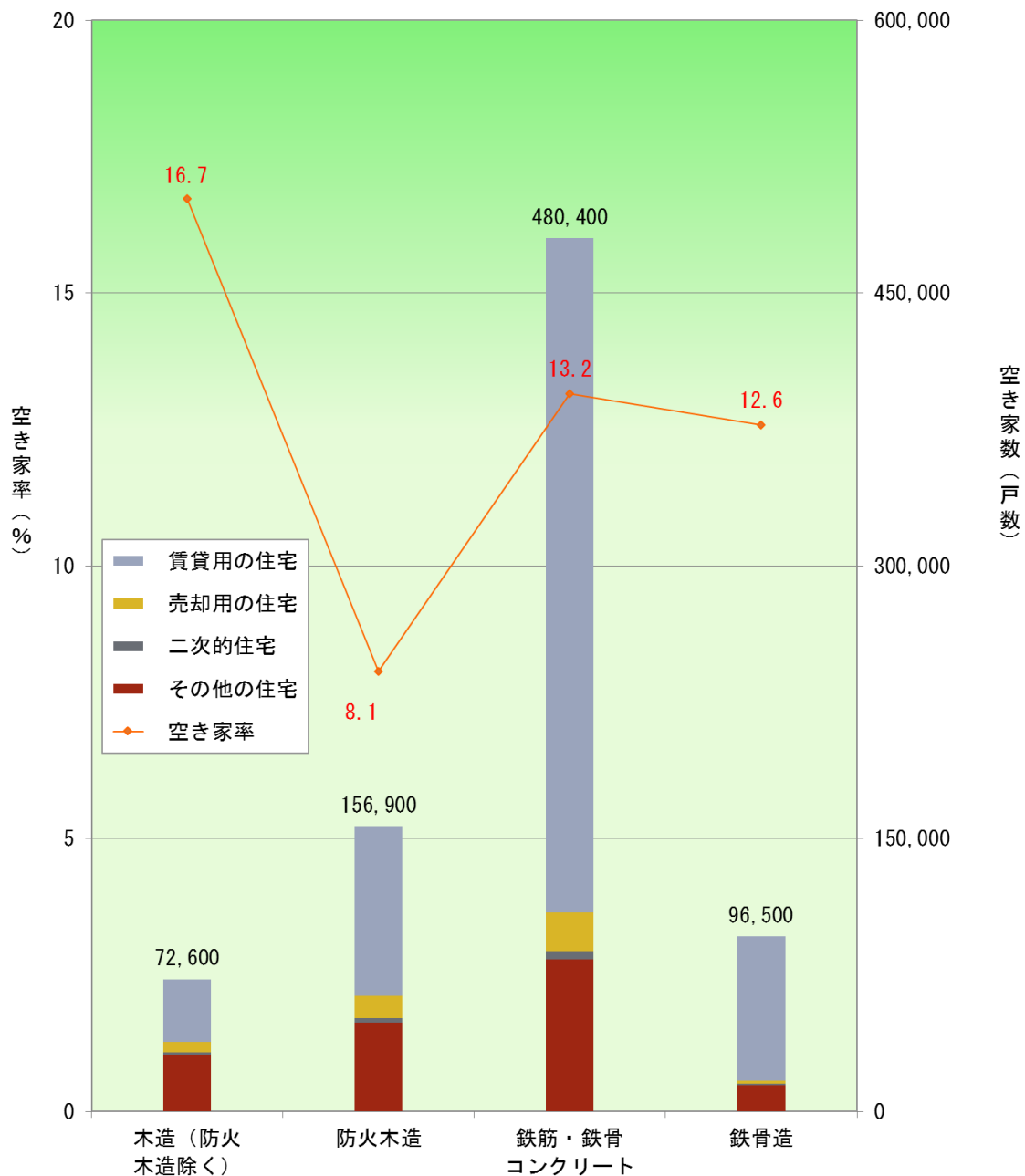
一戸建			長屋建			共同住宅		
空き家数	戸建 住宅総数	空き家率	空き家数	長屋建 住宅総数	空き家率	空き家数	共同住宅 住宅総数	空き家率
39,500	763,000	5.2	5,200	43,700	11.9	191,900	1,093,700	17.5

(注) 1 総務省統計局「平成 30 年住宅・土地統計調査」から作成

2 空き家の種類とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅（例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊しになっている住宅など）を指す。

3 建て方の「その他」における空き家は省略した。

図表 5-7-6 空き家数・空き家率（種類・構造）
図表 5-7-6-1 東京都全体



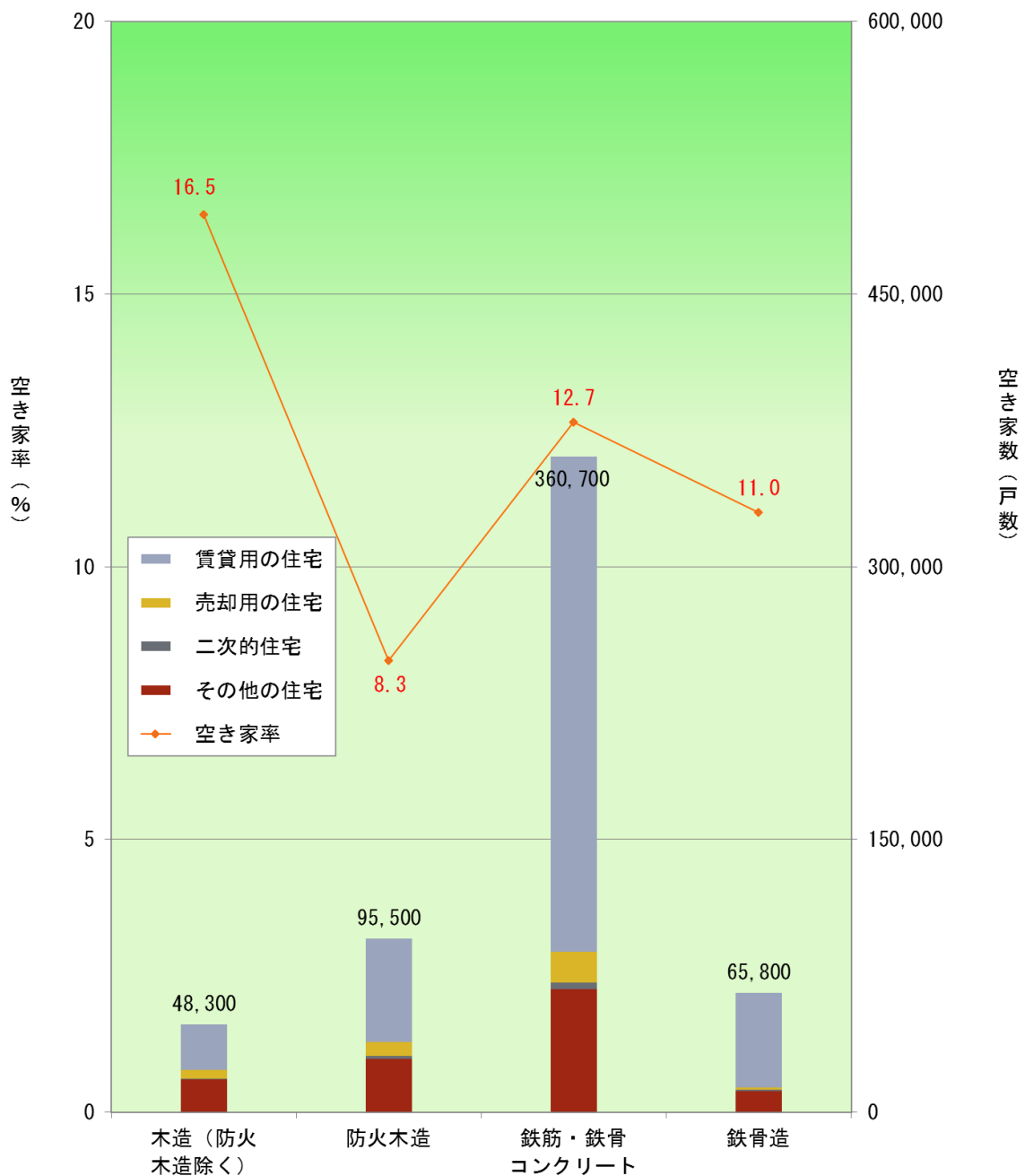
東京都全体

（空き家・住宅数単位：戸数、空き家率単位：％）

木造（防火木造を除く。）			防火木造			鉄筋鉄骨コンクリート造			鉄骨造		
空き家数	木造住宅総数	空き家率	空き家数	防火木造住宅総数	空き家率	空き家数	鉄筋鉄骨Co住宅総数	空き家率	空き家数	鉄骨造住宅総数	空き家率
72,600	434,000	16.7	156,900	1,944,700	8.1	480,400	3,651,900	13.2	96,500	767,200	12.6

- （注） 1 総務省統計局「平成 30 年住宅・土地統計調査」から作成
 2 空き家の種類とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅（例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）を指す。
 3 構造別空き家率は、一戸建・長屋建・共同住宅の空き家数の合計を、各構造別住宅数で除して算定した。
 4 構造の「その他」における空き家は省略した。

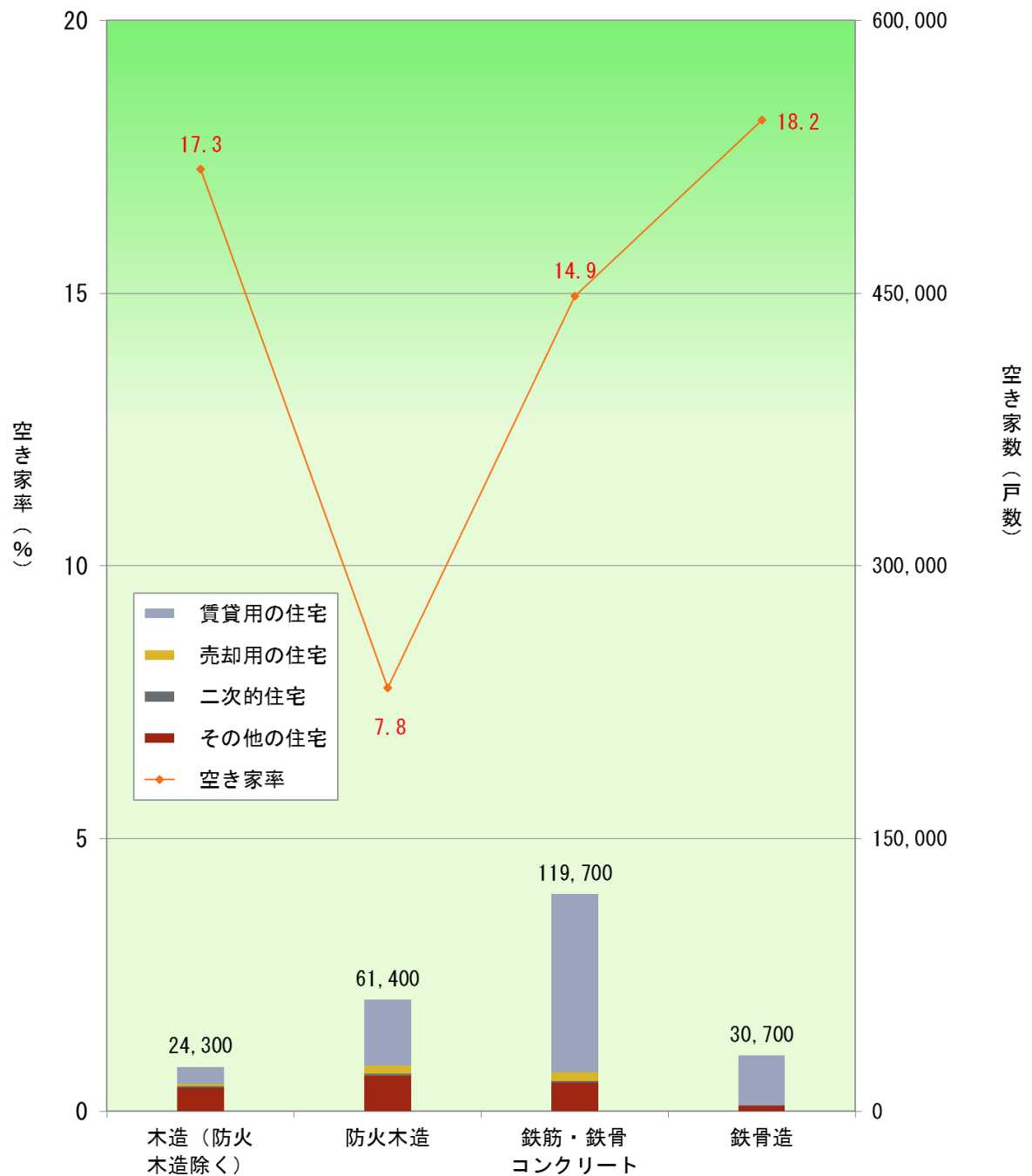
図表 5-7-6-2 区部



区部			(空き家・住宅数単位：戸数、空き家率単位：%)								
木造（防火木造を除く。）			防火木造			鉄筋鉄骨コンクリート造			鉄骨造		
空き家数	木造住宅総数	空き家率	空き家数	防火木造住宅総数	空き家率	空き家数	鉄筋鉄骨Co住宅総数	空き家率	空き家数	鉄骨造住宅総数	空き家率
48,300	293,300	16.5	95,500	1,153,500	8.3	360,700	2,851,200	12.7	65,800	598,300	11.0

- (注) 1 総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」から作成
 2 空き家の種類とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅（例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）を指す。
 3 構造別空き家率は、一戸建・長屋建・共同住宅の空き家数の合計を、各構造別住宅数で除して算定した。
 4 構造の「その他」における空き家は省略した。

図表５－７－６－３ 多摩部・島しょ部



多摩部・島しょ部

(空き家・住宅数単位：戸数、空き家率単位：%)

木造（防火木造を除く。）			防火木造			鉄筋鉄骨コンクリート造			鉄骨造		
空き家数	木造住宅総数	空き家率	空き家数	防火木造住宅総数	空き家率	空き家数	鉄筋鉄骨Co住宅総数	空き家率	空き家数	鉄骨造住宅総数	空き家率
24,300	140,700	17.3	61,400	791,200	7.8	119,700	800,700	14.9	30,700	168,900	18.2

- (注) 1 総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」から作成
 2 空き家の種類とは、別荘などの二次的住宅、賃貸や売却のための住宅、その他の住宅（例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）を指す。
 3 構造別空き家率は、一戸建・長屋建・共同住宅の空き家数の合計を、各構造別住宅数で除して算定した。
 4 構造の「その他」における空き家は省略した。

