

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 6 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

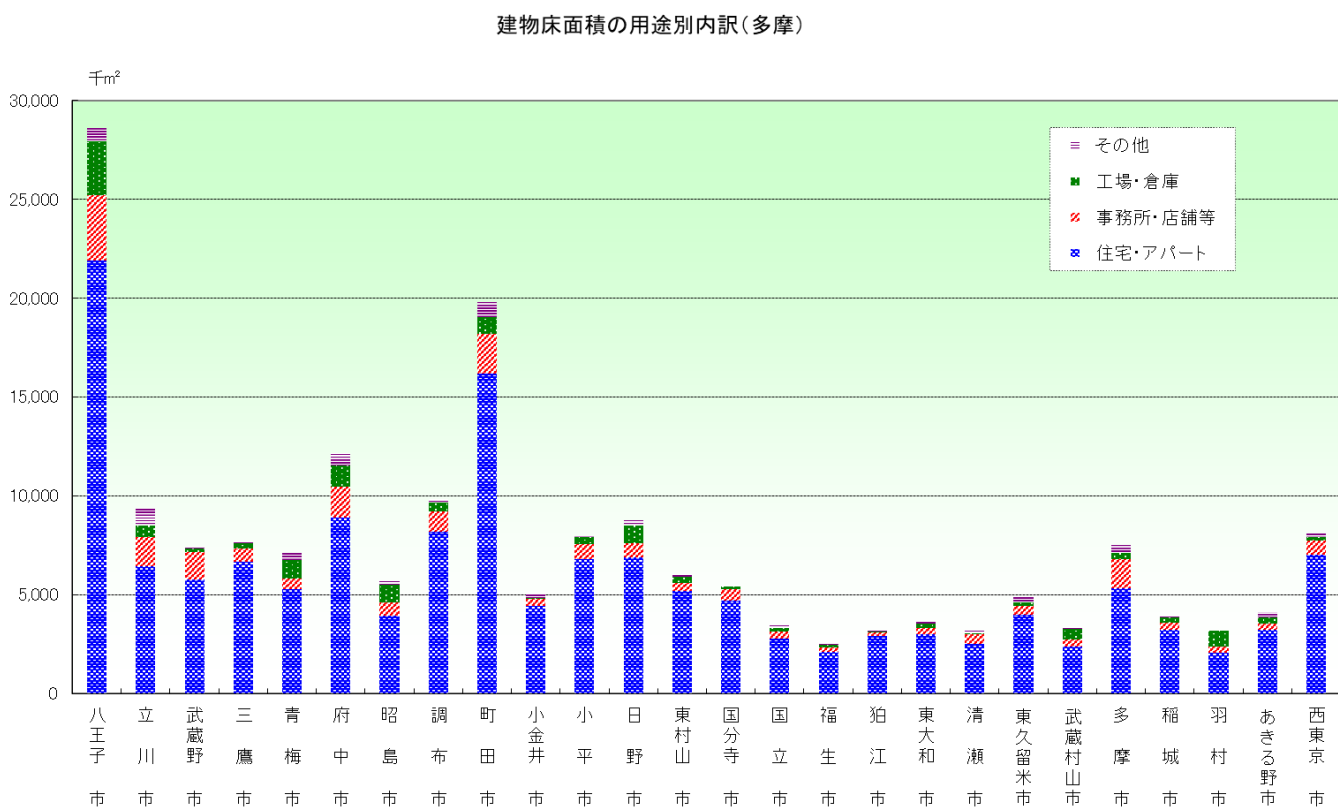
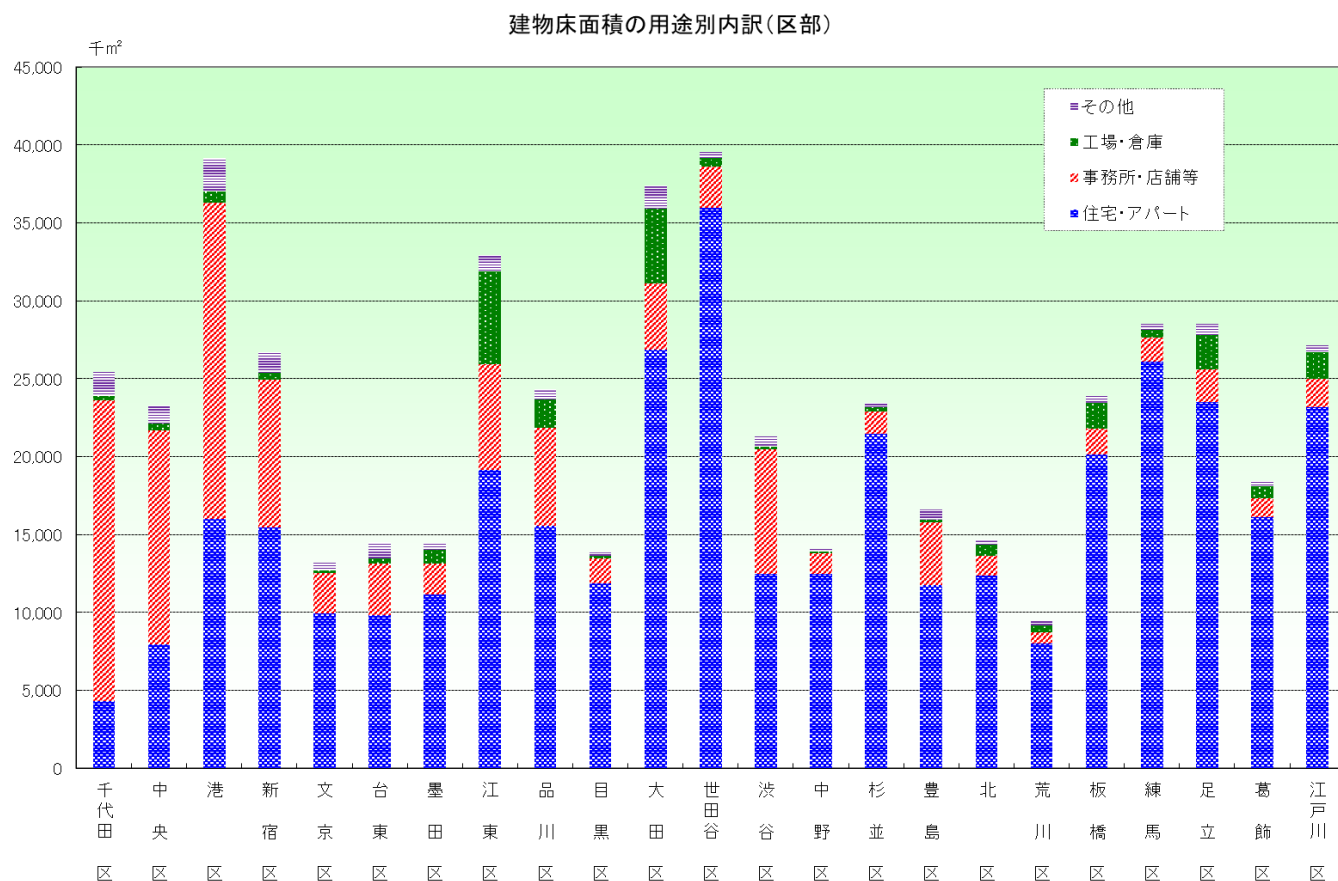
表5-1-1 建物床面積の用途別内訳

(単位：千㎡、%)

区市町村名		合計	住宅・アパート		事務所・店舗等		事務所・銀行		工場・倉庫		その他	
		面積	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
区	千代田区	25,460	4,297	16.9	19,349	76.0	18,430	72.4	242	0.9	1,573	6.2
	中央区	23,273	7,964	34.2	13,736	59.0	12,066	51.8	426	1.8	1,147	4.9
	港区	39,196	15,987	40.8	20,328	51.9	19,004	48.5	721	1.8	2,161	5.5
	新宿区	26,702	15,453	57.9	9,516	35.6	7,489	28.0	400	1.5	1,333	5.0
	文京区	13,168	9,922	75.3	2,594	19.7	2,319	17.6	205	1.6	447	3.4
	台東区	14,500	9,827	67.8	3,296	22.7	2,567	17.7	336	2.3	1,041	7.2
	墨田区	14,441	11,140	77.1	2,020	14.0	1,303	9.0	880	6.1	401	2.8
	江東区	32,934	19,134	58.1	6,822	20.7	5,502	16.7	5,908	17.9	1,071	3.3
	品川区	24,323	15,559	64.0	6,283	25.8	5,605	23.0	1,852	7.6	630	2.6
	目黒区	13,838	11,868	85.8	1,609	11.6	1,236	8.9	153	1.1	208	1.5
	大田区	37,430	26,855	71.7	4,288	11.5	3,307	8.8	4,783	12.8	1,504	4.0
	世田谷区	39,559	35,952	90.9	2,690	6.8	1,523	3.9	506	1.3	411	1.0
	渋谷区	21,310	12,480	58.6	7,985	37.5	6,407	30.1	176	0.8	669	3.1
	中野区	14,053	12,473	88.8	1,330	9.5	1,045	7.4	97	0.7	151	1.1
	杉並区	23,473	21,482	91.5	1,403	6.0	863	3.7	292	1.2	297	1.3
	豊島区	16,640	11,755	70.6	4,032	24.2	2,663	16.0	185	1.1	668	4.0
	北区	14,704	12,378	84.2	1,260	8.6	827	5.6	726	4.9	340	2.3
	荒川区	9,429	8,029	85.1	677	7.2	511	5.4	456	4.8	267	2.8
	板橋区	23,883	20,163	84.4	1,635	6.8	951	4.0	1,637	6.9	448	1.9
	練馬区	28,548	26,101	91.4	1,528	5.4	721	2.5	496	1.7	423	1.5
	足立区	28,538	23,509	82.4	2,097	7.3	855	3.0	2,193	7.7	738	2.6
	葛飾区	18,414	16,120	87.5	1,226	6.7	534	2.9	772	4.2	295	1.6
	江戸川区	27,151	23,162	85.3	1,834	6.8	968	3.6	1,733	6.4	422	1.6
	区部計	530,969	371,610	70.0	117,538	22.1	96,697	18.2	25,175	4.7	16,646	3.1
市	八王子市	28,615	21,913	76.6	3,307	11.6	1,620	5.7	2,731	9.5	664	2.3
	立川市	9,375	6,463	68.9	1,470	15.7	993	10.6	562	6.0	880	9.4
	武蔵野市	7,436	5,750	77.3	1,421	19.1	691	9.3	145	1.9	120	1.6
	三鷹市	7,760	6,653	85.7	673	8.7	451	5.8	285	3.7	150	1.9
	青森市	7,124	5,263	73.9	571	8.0	237	3.3	941	13.2	349	4.9
	府中市	12,157	8,882	73.1	1,585	13.0	986	8.1	1,068	8.8	622	5.1
	昭島市	5,673	3,924	69.2	672	11.9	318	5.6	900	15.9	176	3.1
	調布市	9,827	8,183	83.3	1,036	10.5	546	5.6	453	4.6	156	1.6
	町田市	19,788	16,196	81.8	2,016	10.2	751	3.8	826	4.2	751	3.8
	小金井市	4,996	4,436	88.8	365	7.3	120	2.4	29	0.6	166	3.3
	小平市	7,964	6,811	85.5	741	9.3	417	5.2	353	4.4	60	0.8
	日野市	8,755	6,906	78.9	681	7.8	466	5.3	890	10.2	277	3.2
	東村山市	6,058	5,181	85.5	392	6.5	186	3.1	323	5.3	162	2.7
	国分寺市	5,513	4,721	85.6	540	9.8	239	4.3	156	2.8	96	1.7
	国分市	3,454	2,794	80.9	333	9.6	180	5.2	189	5.5	137	4.0
	福生市	2,539	2,089	82.3	248	9.8	84	3.3	145	5.7	56	2.2
	狛江市	3,195	2,900	90.8	199	6.2	96	3.0	42	1.3	55	1.7
	東大和市	3,616	2,989	82.7	320	8.8	110	3.1	224	6.2	83	2.3
	清瀬市	3,199	2,491	77.9	519	16.2	422	13.2	54	1.7	135	4.2
	東久留米市	4,870	3,970	81.5	464	9.5	108	2.2	191	3.9	245	5.0
部	武蔵村山市	3,384	2,382	70.4	368	10.9	85	2.5	538	15.9	95	2.8
	多摩市	7,506	5,333	71.0	1,483	19.8	835	11.1	303	4.0	387	5.1
	稲城町	3,931	3,236	82.3	348	8.8	126	3.2	265	6.7	81	2.1
	羽村町	3,235	2,052	63.4	309	9.6	163	5.1	820	25.4	53	1.6
	あきる野市	4,110	3,207	78.0	333	8.1	153	3.7	303	7.4	268	6.5
	西東京市	8,095	7,043	87.0	692	8.5	280	3.5	166	2.1	194	2.4
	市部計	192,172	151,766	79.0	21,086	11.0	10,663	5.5	12,903	6.7	6,416	3.3
	瑞穂町	2,451	1,211	49.4	239	9.7			894	36.5	108	4.4
	日の出町	1,039	647	62.2	153	14.7			154	14.9	85	8.2
	檜原村	192	142	73.7	7	3.7			15	7.8	29	14.9
	奥多摩町	379	290	76.5	16	4.2			30	7.9	43	11.3
	西多摩郡計	4,061	2,289	56.4	415	10.2			1,093	26.9	265	6.5
	多摩地域計	196,233	154,055	78.5	21,501	11.0	10,663	5.4	13,996	7.1	6,681	3.4
島しょ	大島町	557	415	74.5	44	7.9			26	4.6	72	13.0
	利島村	21	12	60.0	1	6.9			5	22.8	2	10.4
	新島村	271	201	74.2	26	9.6			26	9.5	18	6.7
	神津島村	149	102	68.1	7	4.8			19	12.6	21	14.4
	三宅島村	215	147	68.6	15	7.0			26	12.2	26	12.1
	御蔵島村	12	9	70.2	0	3.5			2	15.5	1	10.8
	八丈町	570	396	69.4	49	8.6			56	9.8	69	12.1
	青ヶ島村	11	6	56.7	2	14.8			3	25.4	0	3.1
	小笠原村	77	42	54.0	14	18.5			8	10.5	13	17.0
	島しょ計	1,883	1,330	70.6	159	8.5			170	9.0	224	11.9
合		729,084	526,995	72.3	139,198	19.1	107,360	14.7	39,341	5.4	23,550	3.2

- (注) 1 課税資料から作成 (令和6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6年－令和5年 計		令和6年－令和5年 住宅・アパート		令和6年－令和5年 事務所・店舗等		令和6年－令和5年 工場・倉庫		令和6年－令和5年 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	242	1.0	46	1.1	173	0.9	-1	-0.3	23	1.5
	中央区	-212	-0.9	4	0.1	-243	-1.7	9	2.2	18	1.6
	港区	473	1.2	156	1.0	262	1.3	-10	-1.4	66	3.2
	新宿区	91	0.3	90	0.6	-48	-0.5	-3	-0.9	53	4.1
	文京区	82	0.6	85	0.9	-85	-3.2	-26	-11.2	108	31.8
	台東区	85	0.6	99	1.0	-16	-0.5	-8	-2.2	9	0.9
	墨田区	74	0.5	108	1.0	-65	-3.1	-9	-1.0	39	10.9
	江東区	574	1.8	271	1.4	129	1.9	81	1.4	93	9.5
	品川区	292	1.2	81	0.5	74	1.2	146	8.6	-9	-1.4
	目黒区	61	0.4	68	0.6	-16	-1.0	-1	-0.9	11	5.3
	大田区	144	0.4	179	0.7	-34	-0.8	-12	-0.2	11	0.7
	世田谷区	211	0.5	199	0.6	7	0.3	1	0.1	4	1.0
	渋谷区	-21	-0.1	77	0.6	-189	-2.3	11	6.7	80	13.7
	中野区	83	0.6	90	0.7	-5	-0.4	-3	-3.5	2	1.6
	杉並区	113	0.5	111	0.5	-14	-1.0	-3	-1.0	19	6.8
	豊島区	164	1.0	139	1.2	11	0.3	-4	-2.0	19	2.9
	北区	70	0.5	96	0.8	-12	-0.9	-27	-3.5	13	3.8
	荒川区	48	0.5	58	0.7	-6	-0.8	-5	-1.0	0	-0.1
	板橋区	113	0.5	119	0.6	10	0.6	-23	-1.4	6	1.4
	練馬区	132	0.5	109	0.4	-26	-1.7	-4	-0.7	53	14.2
市	足立区	221	0.8	211	0.9	-6	-0.3	-8	-0.4	24	3.4
	葛飾区	87	0.5	97	0.6	-3	-0.2	-5	-0.6	-1	-0.4
	江戸川区	174	0.6	179	0.8	-21	-1.1	11	0.7	4	0.9
	区部計	3,302	0.6	2,670	0.7	-122	-0.1	107	0.4	646	4.0
	八王子市	205	0.7	187	0.9	3	0.1	28	1.0	-13	-2.0
	川崎市	50	0.5	58	0.9	-8	-0.6	-2	-0.4	2	0.3
	武蔵野市	28	0.4	28	0.5	2	0.2	1	0.7	-2	-2.0
	三鷹市	-60	-0.8	39	0.6	-97	-12.6	-3	-0.9	0	0.2
	青梅市	37	0.5	42	0.8	-5	-0.9	-1	-0.1	1	0.2
	府中市	148	1.2	140	1.6	5	0.3	3	0.2	1	0.2
	昭島市	32	0.6	33	0.9	-2	-0.2	-1	-0.1	1	0.7
	調布市	38	0.4	44	0.5	-2	-0.2	-3	-0.7	0	-0.3
	町田市	121	0.6	101	0.6	-9	-0.4	15	1.8	14	1.9
	小金井市	18	0.4	16	0.4	-1	-0.2	0	-1.2	3	1.7
	小平市	17	0.2	43	0.6	1	0.1	-25	-6.7	-1	-1.7
	日野市	83	1.0	84	1.2	-3	-0.4	0	0.0	1	0.4
	東村山市	38	0.6	37	0.7	4	1.1	-2	-0.5	-2	-1.1
	国分寺市	49	0.9	48	1.0	1	0.1	1	0.4	-1	-0.7
	国立市	19	0.6	15	0.5	2	0.7	2	1.2	0	-0.2
	福生市	18	0.7	20	1.0	-1	-0.6	-2	-1.0	1	1.6
郡	狛江市	16	0.5	17	0.6	0	-0.1	0	0.0	-1	-1.0
	東大和市	27	0.8	27	0.9	0	0.1	0	0.1	0	-0.1
	清瀬市	400	14.3	27	1.1	379	270.8	0	-0.6	-6	-3.9
	東久留米市	32	0.7	32	0.8	0	0.0	1	0.5	0	-0.1
	武蔵村山市	7	0.2	16	0.7	-4	-1.2	-4	-0.7	0	-0.5
	多摩市	-10	-0.1	28	0.5	-5	-0.4	-8	-2.5	-25	-6.1
	稲城市	34	0.9	33	1.0	2	0.6	-1	-0.3	0	0.0
	羽村市	17	0.5	14	0.7	1	0.2	2	0.2	0	-0.2
	あきる野市	101	2.5	30	0.9	-2	-0.5	75	32.9	-2	-0.6
	西東京市	56	0.7	56	0.8	1	0.1	0	0.1	-1	-0.6
	市部計	1,520	0.8	1,214	0.8	260	1.3	77	0.6	-31	-0.5
	西多摩郡	22	0.9	17	1.4	6	2.6	9	1.0	-10	-8.3
	瑞穂町	40	4.0	4	0.6	0	0.1	4	2.9	32	59.7
	日の出町	0	-0.2	0	-0.1	0	-0.5	1	4.5	-1	-2.6
	檜原村	-2	-0.7	-2	-0.7	0	-0.2	3	11.4	-3	-7.3
	奥多摩町	60	1.5	19	0.8	6	1.5	17	1.6	18	7.3
	西多摩郡計	1,580	0.8	1,232	0.8	266	1.3	94	0.7	-13	-0.2
	多摩地域計	4,882	0.7	3,903	0.7	144	0.1	201	0.5	633	2.8
	区部・多摩計										

(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
5	2,670	0.7	695	0.8	836	0.6	1,139	0.9	1,232	0.8	3,903	0.7

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
5	-122	-0.1	-136	-0.2	-14	-0.1	28	0.2	286	1.3	144	0.1

(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	98.2	99.9	97.6	99.7
	中央区	98.8	97.0	99.8	99.1	99.0
	港区	98.0	95.5	99.8	99.3	99.6
	新宿区	90.3	83.6	99.6	97.5	98.8
	文京区	84.7	80.1	99.4	95.6	97.7
	台東区	90.5	87.0	99.0	91.9	96.9
	墨田区	84.7	81.2	98.9	92.4	95.5
	江東区	93.1	88.5	99.4	99.5	98.8
	品川区	84.4	76.1	99.5	98.7	98.0
	目黒区	72.0	67.8	98.0	92.8	97.3
	大田区	74.1	64.6	98.5	98.5	98.1
	世田谷区	63.1	59.7	96.8	95.2	92.6
	渋谷区	91.3	85.5	99.6	97.7	99.3
	中野区	67.1	63.3	97.6	90.9	94.9
	杉並区	56.1	52.6	95.2	95.0	92.4
	豊島区	81.1	73.6	99.5	92.7	98.5
	板橋区	72.1	67.4	97.7	96.0	96.2
	荒川区	74.1	70.7	96.2	90.8	92.4
	練馬区	73.2	68.9	97.3	96.5	94.9
	足立区	55.9	52.4	95.3	91.5	88.9
市	葛飾区	63.6	57.1	95.3	94.0	92.6
	江戸川区	59.3	54.6	94.6	89.9	88.0
	江川区	65.0	59.7	96.2	96.7	91.4
	区部	78.1	69.3	99.1	96.9	97.2
	八王子市	56.7	45.1	96.3	95.9	80.5
	立川市	66.3	52.6	97.3	94.9	97.0
	武蔵野市	67.9	59.1	98.7	97.5	92.3
	三鷹市	55.1	48.5	96.5	93.9	90.4
	青梅市	44.6	29.4	94.5	96.2	54.2
	府中市	64.5	52.4	98.0	98.7	92.4
	昭島市	62.0	46.4	96.6	98.8	88.7
	調布市	61.2	54.1	96.8	96.5	91.5
	町田市	48.0	38.3	95.5	97.3	76.9
	小金井市	48.5	42.9	95.2	87.3	88.7
	小平市	48.1	40.4	94.6	95.7	65.8
	日野市	55.0	43.9	96.4	98.7	87.5
	東村山市	46.0	38.4	93.3	95.5	75.9
	国分寺市	50.2	42.8	96.9	94.5	84.9
	国立市	60.3	51.8	96.5	97.3	93.9
	福生市	52.2	44.1	93.1	90.6	76.0
市	狛江市	48.8	44.9	94.8	89.4	54.1
	東大和市	48.2	39.1	94.0	97.3	64.3
	清瀬市	50.5	38.0	98.9	78.5	83.8
	東久留米市	46.5	36.3	93.1	92.0	87.4
	武蔵村山市	42.5	21.3	94.2	98.1	59.4
	多摩市	77.1	68.3	99.3	99.1	96.7
	稲城市	61.0	54.2	95.0	95.6	71.1
	羽村市	59.4	37.9	95.6	99.5	58.0
	あきる野市	28.9	15.4	91.2	89.9	44.3
	西東京市	52.5	46.1	97.4	91.6	91.3
	市部	55.2	45.0	96.5	96.6	82.7
	瑞穂町	56.5	16.3	94.8	98.5	74.2
	日の出町	40.2	12.4	96.2	89.3	61.4
	檜原村	9.5	2.8	23.6	62.6	11.4
	奥多摩町	18.3	7.5	63.6	70.4	38.1
	西多摩郡	46.5	13.3	92.9	95.9	57.4
	多摩地域	55.0	44.3	96.4	96.5	81.7
	区部・多摩計	71.9	62.0	98.7	96.8	92.8
	大島町	24.3	14.3	72.1	60.7	39.8
	利島村	42.5	28.4	65.4	82.1	22.2
島	新島村	55.0	47.5	83.1	82.4	58.2
	神津島村	29.7	13.9	45.4	59.5	73.2
	三宅村	17.6	6.5	74.3	46.8	18.0
	御蔵島村	15.2	4.3	73.5	62.1	0.0
	八丈町	38.6	23.9	77.9	68.5	70.5
	青ヶ島村	59.1	34.0	94.9	96.4	42.2
	小笠原村	74.2	70.3	83.3	97.3	62.3
	島しょ計	35.1	23.2	75.9	67.2	52.4
合	計	71.8	61.9	98.7	96.7	92.4

図 5-3-1-1 建物不燃化率（区部）

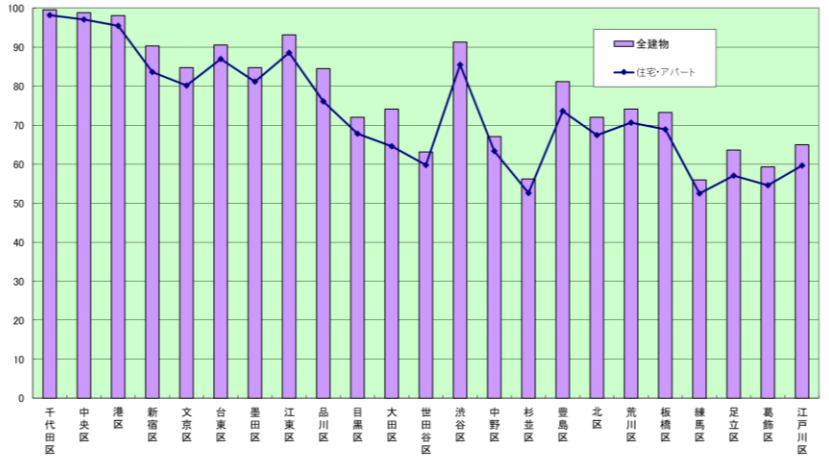
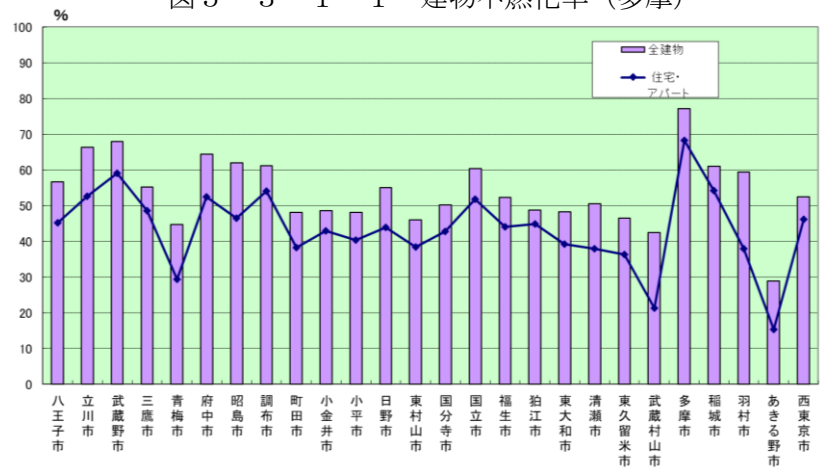


図 5-3-1-1 建物不燃化率（多摩）



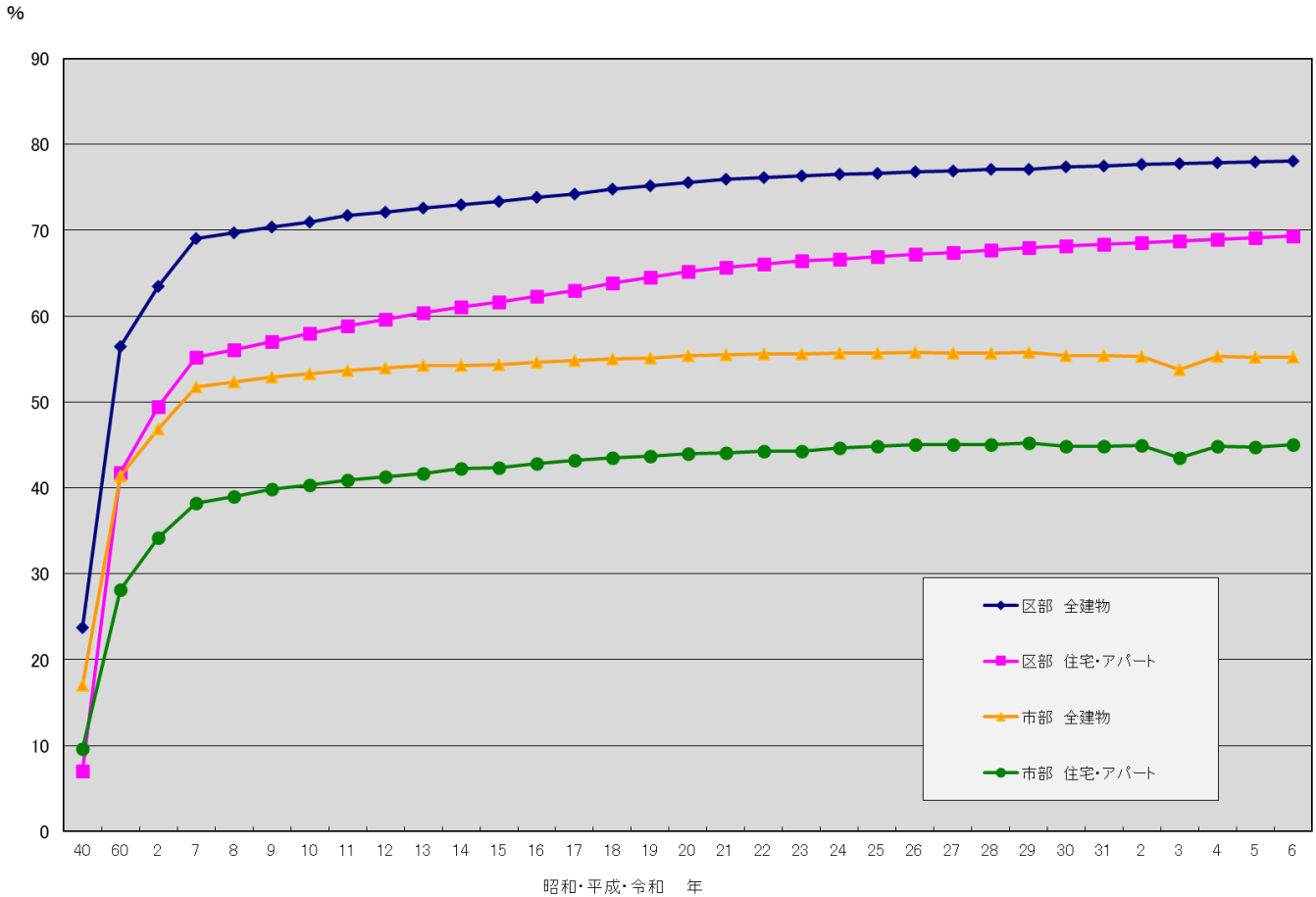
- (注) 1 課税資料から作成（令和6年1月1日現在）
 2 免税点未満を含む。
 3 不燃化率＝（「非木造床面積」／「合計床面積」）×100
 4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

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	6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	78.1
	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	69.3
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	55.7	55.7	55.7	55.8	55.4	55.4	55.4	53.8	55.3	55.2	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	45.0
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	71.2	71.9
	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	61.7	61.8	62.0	

(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	3,664	25,460	694.9	561.5	123.8	
	中央区	4,049	23,273	574.7	572.6	100.4	
	港区	9,354	39,196	419.0	409.7	102.3	
	新宿区	9,861	26,702	270.8	385.3	70.3	
	文京区	5,885	13,168	223.8	338.5	66.1	
	台東区	4,537	14,500	319.6	484.9	65.9	
	墨田区	6,834	14,441	211.3	325.7	64.9	
	江東区	15,009	32,934	219.4	288.2	76.1	
	品川区	11,512	24,323	211.3	278.5	75.9	
	目黒区	9,110	13,838	151.9	207.3	73.3	
	大田区	25,020	37,430	149.6	216.9	69.0	
	世田谷区	35,136	39,559	112.6	169.3	66.5	
	渋谷区	8,124	21,310	262.3	327.8	80.0	
	中野区	10,069	14,053	139.6	216.7	64.4	
	杉並区	21,649	23,473	108.4	155.8	69.6	
	豊島区	7,774	16,640	214.1	354.6	60.4	
	北区	9,520	14,704	154.5	253.6	60.9	
	荒川区	5,356	9,429	176.1	325.8	54.0	
	板橋区	18,115	23,883	131.8	235.5	56.0	
	市	練馬区	28,714	28,548	99.4	165.9	59.9
足立区		27,392	28,538	104.2	243.0	42.9	
葛飾区		16,601	18,414	110.9	212.8	52.1	
江戸川区		23,342	27,151	116.3	234.4	49.6	
区部計		316,628	530,969	167.7	257.4	65.1	
八王子市		39,022	28,615	73.3	126.2	58.1	
立川市		10,985	9,375	85.3	165.5	51.6	
武蔵野市		6,338	7,436	117.3	164.8	71.2	
三鷹市		8,710	7,760	89.1	127.6	69.8	
青森市		12,515	7,124	56.9	148.8	38.3	
府中市		13,104	12,157	92.8	158.9	58.4	
昭島市		7,701	5,673	73.7	158.0	46.6	
調布市		10,396	9,827	94.5	137.7	68.6	
町田市		28,738	19,788	68.9	117.1	58.8	
小金井市		5,854	4,996	85.3	126.0	67.7	
小平市		11,178	7,964	71.2	130.8	54.5	
日野市		11,543	8,755	75.8	132.9	57.1	
東村山市		7,898	6,058	76.7	139.1	55.1	
国分寺市		6,552	5,513	84.1	132.6	63.5	
部		国立市	4,177	3,454	82.7	159.3	51.9
	福生市	3,657	2,539	69.4	165.9	41.8	
	狛江市	3,507	3,195	91.1	126.9	71.8	
	東大和市	5,272	3,616	68.6	106.0	64.7	
	清瀬市	3,776	3,199	84.7	145.1	58.4	
	東久留米市	6,843	4,870	71.2	128.7	55.3	
	武蔵村山市	5,533	3,384	61.1	114.2	53.5	
	多摩市	8,266	7,506	90.8	172.9	52.5	
	稲城市	5,207	3,931	75.5	118.6	63.7	
	羽村市	5,507	3,235	58.7	172.0	34.2	
	あきる野市	8,519	4,110	48.2	115.5	41.8	
	西東京市	9,020	8,095	89.7	141.3	63.5	
	市部計	249,818	192,172	76.9	135.8	56.6	
	西多摩郡	瑞穂町	5,085	2,451	48.2	113.1	42.6
	日の出町	2,500	1,039	41.6	117.9	35.3	
	檜原村	420	192	45.7	—	—	
	奥多摩町	835	379	45.4	—	—	
	西多摩郡計	8,841	4,061	45.9	114.2	40.2	
	多摩地域計		258,659	196,233	75.9	135.2	56.1
	区部・多摩計		575,287	727,202	126.4	199.0	63.5

- (注) 1 課税資料から作成
(令和 6 年 1 月 1 日現在)
- 2 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。
- 3 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。
- 4 指定平均容積率は都市整備局資料による
(令和 6 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。
- 5 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。
- 6 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

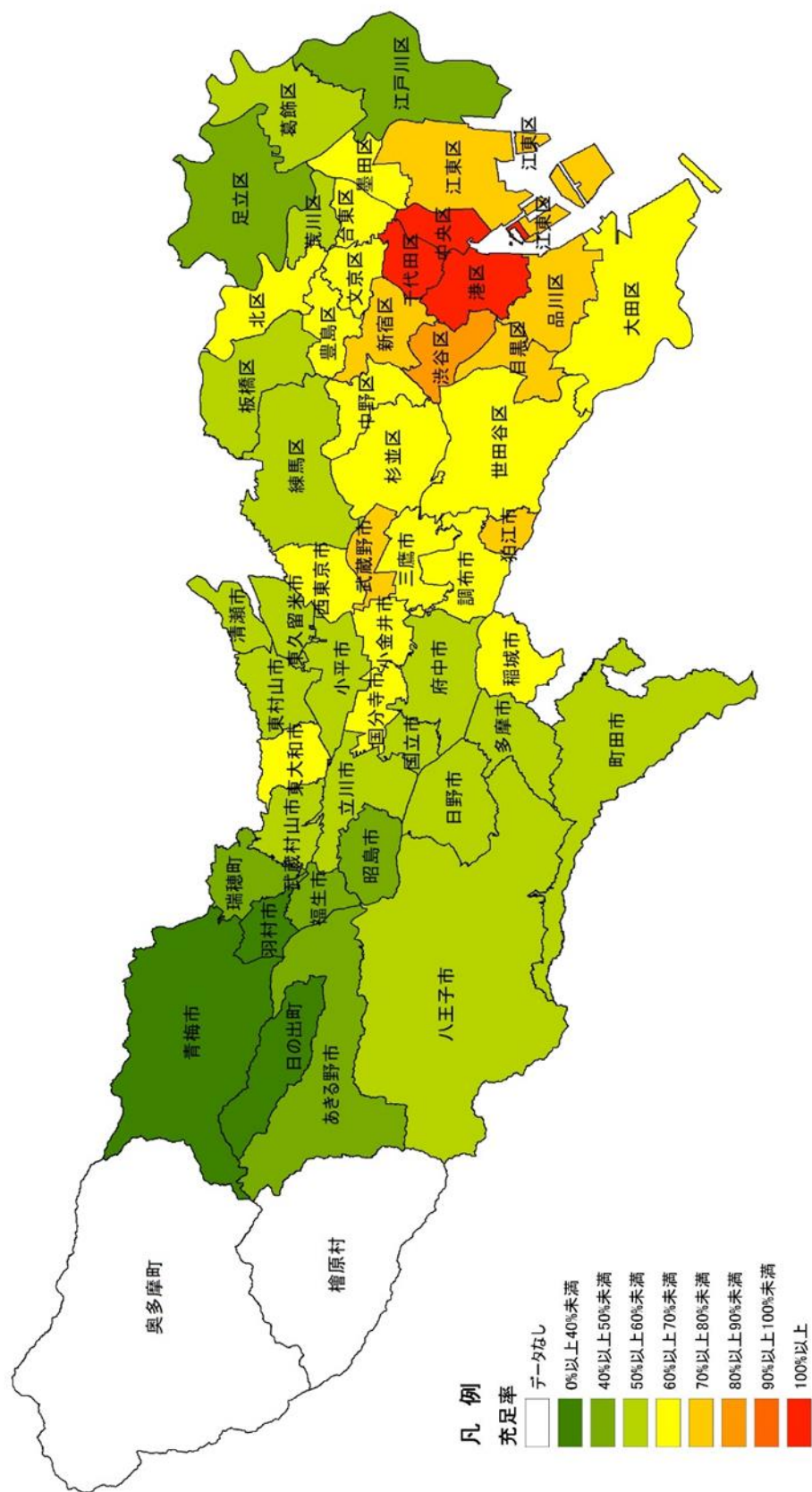


表５－４－２ 概算容積率の推移

(単位：％)

昭和 区 市 町 村				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	6年
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	694.9		
	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	574.7		
	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	419.0		
	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	270.8		
	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	223.8		
	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	319.6		
	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	211.3		
	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	219.4		
	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	211.3		
	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	151.9		
	大田区	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	149.6		
	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	112.6		
	板橋区	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	262.3		
	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	139.6		
部	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	108.4		
	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	214.1		
	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	154.5		
	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	176.1		
	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	131.8		
	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	99.4		
	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	104.2		
	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	110.9		
	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	116.3		
	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	167.7		
	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	73.3	
		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	85.3	
		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	117.3	
		三鷹市	60.4	66.2	64.7	71.1	75.1	80.4	81.0	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	89.1	
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	56.9		
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	92.8		
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	73.7		
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	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	68.9		
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	85.3		
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	71.2		
小野市		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	75.8		
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	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	84.1		
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	82.7		
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	68.8	68.9	69.1	69.4			
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	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	68.6		
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	84.7		
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	71.2		
部	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	61.1		
	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	90.8		
	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											

表5－4－3 容積充足率の推移

(単位：％)

昭和・平成・令和 年 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	6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	694.9
	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	561.8	561.9	561.9	561.5	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	123.8
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	574.7
	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	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	100.4
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	419.0
	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	409.7
	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	102.3
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	270.8
	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	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	70.3
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	223.8
	指定平均容積率B	333.0	337.7	337.7	337.7	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	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	66.1
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	319.6
	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	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	65.9
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	211.3
	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	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	64.9
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	219.4
	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	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	66.6	67.2	67.8	68.0	68.8	70.4	71.2	71.5	73.5	73.0	74.3	74.9	76.1
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	211.3
	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	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	75.9
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	151.9
	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	207.4	207.4	207.4	207.4	207.4	207.4	207.4	207.4	207.3	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	73.3
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	149.6
	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	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	65.2	66.1	66.8	68.0	67.9	67.9	68.7	69.0	
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	105.1	105.0	105.4	106.4	107.3	108.6	109.4	110.0	110.7	110.8	111.6	111.9	112.6
	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	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	66.5
渋谷区	概算容積率A	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	262.3
	指定平均容積率B	310.0	323.0	327.4	327.4	327.4	327.4	327.4	327.4	327.7	327.7	327.7	327.7	327.7	327.7	327.7	327.8	327.8	327.8	327.8	327.8	327.8	327.8
	充足率C=A/B×100	48.1	50.4	58.3	66.4	69.3	70.2	70.9	72.1	72.2	73.0	73.7	74.4	75.0	75.3	75.6	76.2	76.7	77.1	78.1	79.8	80.1	80.0
中野区	概算容積率A	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	139.6
	指定平均容積率B	192.0	214.9	214.9	214.9	214.9	214.9	214.9	214.9	214.9	214.9	214.9	214.9	215.2	215.5	216.4	216.6	216.6	216.6	216.6	216.7	216.7	216.7
	充足率C=A/B×100	46.5	43.2	50.3	55.1	56.7	57.1	57.4	57.9	58.4	58.9	59.3	60.6	61.0	61.5	61.5	61.9	62.3	62.8	63.4	63.9	64.0	64.4
杉並区	概算容積率A	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	108.4
	指定平均容積率B	145.0	154.3	155.0	155.0	155.4	155.4	155.4	155.4	155.4	155.4	155.4	155.4	155.4	155.4	155.8	155.8	155.8	155.9	155.9	155.9	155.8	155.8
	充足率C=A/B×100	48.6	49.3	56.5	60.5	62.7	63.4	63.8	64.5	65.0	65.4	65.6	66.1	66.6	67.1	67.3	67.7	68					

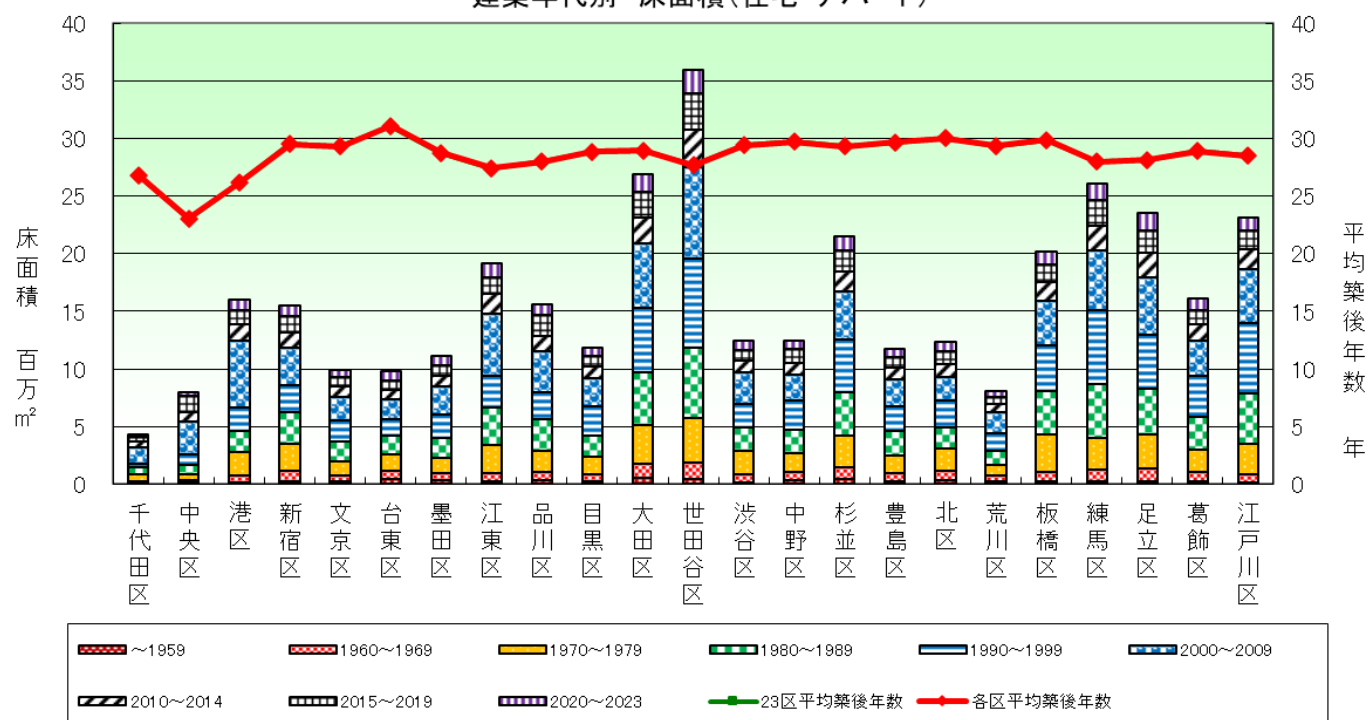
5 建物床面積の建築年別内訳

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～ 2023	合計	
千代田区	55	206	590	637	282	1,384	503	447	193	4,297	26.8
中央区	152	150	543	815	969	2,782	828	1,382	344	7,964	23.0
港区	131	657	1,953	1,913	1,964	5,788	1,461	1,242	876	15,987	26.2
新宿区	282	920	2,327	2,739	2,272	3,266	1,312	1,487	848	15,453	29.5
文京区	228	489	1,282	1,738	1,767	2,113	886	809	609	9,922	29.3
台東区	467	713	1,392	1,646	1,401	1,758	794	869	786	9,827	31.1
墨田区	327	612	1,307	1,799	1,961	2,427	917	965	826	11,140	28.7
江東区	195	759	2,444	3,290	2,754	5,306	1,746	1,448	1,192	19,134	27.4
品川区	340	685	1,832	2,733	2,424	3,541	1,320	1,863	821	15,559	28.0
目黒区	197	625	1,523	1,861	2,505	2,459	1,033	961	703	11,868	28.9
大田区	546	1,267	3,272	4,661	5,537	5,566	2,248	2,230	1,527	26,855	29.0
世田谷区	492	1,336	3,861	6,158	7,704	7,912	3,296	3,136	2,059	35,952	27.7
渋谷区	146	709	2,012	2,058	2,006	2,730	1,058	965	796	12,480	29.4
中野区	302	790	1,630	1,987	2,583	2,238	1,025	1,144	774	12,473	29.7
杉並区	410	1,014	2,832	3,762	4,486	4,233	1,744	1,751	1,249	21,482	29.3
豊島区	285	696	1,522	2,148	2,082	2,362	1,010	917	733	11,755	29.7
北区	311	797	1,938	1,866	2,317	2,088	1,101	1,127	834	12,378	30.0
荒川区	232	477	942	1,270	1,517	1,849	661	612	468	8,029	29.4
板橋区	269	810	3,237	3,798	3,910	3,859	1,626	1,557	1,098	20,163	29.9
練馬区	235	1,003	2,785	4,696	6,339	5,233	2,096	2,255	1,459	26,101	28.0
足立区	274	1,079	2,929	3,960	4,714	4,965	2,135	1,982	1,471	23,509	28.1
葛飾区	205	841	1,896	2,935	3,545	3,078	1,328	1,278	1,014	16,120	28.9
江戸川区	136	698	2,615	4,416	6,153	4,644	1,751	1,636	1,114	23,162	28.5
合計	6,215	17,334	46,665	62,886	71,194	81,582	31,878	32,063	21,794	371,610	28.5
都心3区	337	1,014	3,087	3,365	3,215	9,954	2,792	3,071	1,413	28,248	25.4
都心5区	765	2,644	7,426	8,162	7,492	15,950	5,162	5,523	3,057	56,181	27.4
他18区	5,450	14,690	39,238	54,724	63,701	65,632	26,716	26,541	18,737	315,429	28.8

建築年代別 床面積(住宅・アパート)

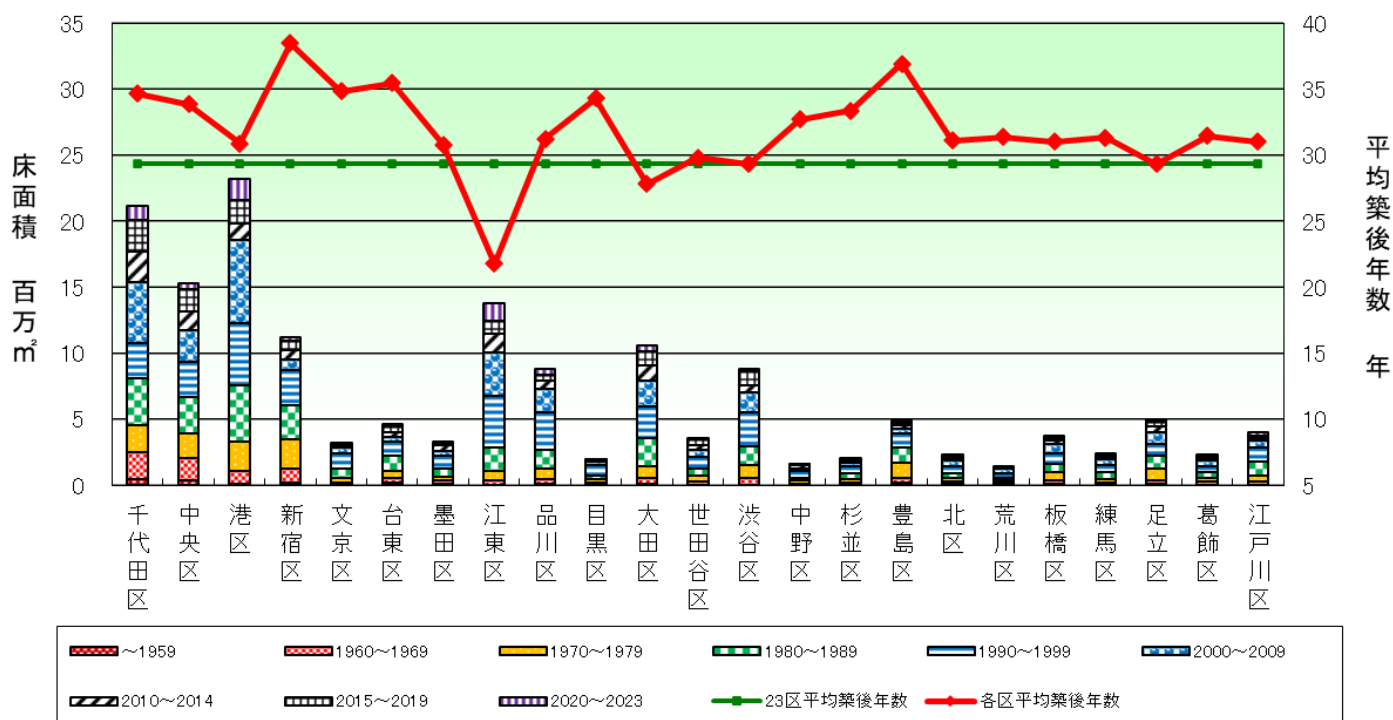


- (注) 1 課税資料から作成(令和6年1月1日現在)
- 2 築後年数は、令和6年と建物が完成した年との差である。例えば、令和5年中に完成した建物は、築後1年としている。
 平均築後年数＝ $\Sigma((\text{各建物の床面積}) \times (\text{各建物の築後年数})) / \Sigma(\text{各建物の床面積})$
 平均築後年数は、当該区域内の各建物の床面積と築後年数の積の総和を、当該区域内の各建物の床面積の総和で除した商である。
- 3 免税点未満を含む。
- 4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。
- 5 「住宅・アパート以外」とは、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～ 2023	合計	
千代田区	498	2,006	2,070	3,481	2,694	4,670	2,253	2,401	1,091	21,164	34.7
中央区	355	1,708	1,826	2,815	2,670	2,351	1,430	1,730	424	15,309	33.9
港区	121	973	2,239	4,269	4,643	6,352	1,193	1,850	1,570	23,210	30.9
新宿区	173	1,066	2,269	2,518	2,661	833	746	641	341	11,249	38.5
文京区	54	162	326	717	1,140	483	151	62	151	3,246	34.8
台東区	200	327	582	1,132	1,034	366	357	441	235	4,673	35.4
墨田区	94	237	330	629	943	398	381	145	144	3,301	30.8
江東区	54	278	760	1,800	3,891	3,308	1,391	1,005	1,315	13,801	21.8
品川区	68	381	823	1,443	2,787	1,789	598	466	410	8,764	31.2
目黒区	34	147	278	234	801	278	79	71	49	1,970	34.3
大田区	94	494	890	2,102	2,361	2,005	1,125	1,052	451	10,575	27.8
世田谷区	34	254	465	488	879	589	324	440	136	3,607	29.8
渋谷区	47	541	980	1,366	2,562	1,510	545	1,045	234	8,830	29.3
中野区	24	93	215	173	547	174	267	58	27	1,579	32.7
杉並区	35	188	269	407	493	308	130	98	63	1,991	33.4
豊島区	158	402	1,185	1,069	1,126	377	208	192	167	4,885	36.9
北区	66	222	249	338	602	441	129	209	70	2,326	31.1
荒川区	62	125	151	222	386	271	74	74	35	1,400	31.3
板橋区	68	322	603	631	800	668	293	189	145	3,720	31.0
練馬区	33	174	279	506	573	413	195	142	131	2,447	31.3
足立区	76	314	890	941	876	950	371	391	220	5,028	29.3
葛飾区	48	201	313	415	455	471	130	191	69	2,294	31.4
江戸川区	51	212	439	1,066	1,113	535	182	190	200	3,989	31.0
合計	2,450	10,828	18,431	28,761	36,036	29,541	12,552	13,081	7,678	159,358	31.6
都心3区	974	4,687	6,136	10,565	10,007	13,373	4,875	5,980	3,085	59,682	33.0
都心5区	1,195	6,294	9,384	14,449	15,230	15,716	6,167	7,666	3,661	79,761	33.4
他18区	1,255	4,534	9,047	14,312	20,806	13,825	6,385	5,415	4,017	79,597	29.8

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6年1月1日現在)

2 築後年数は、令和6年と建物が完成した年との差である。例えば、令和5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 = $\Sigma ((\text{各建物の床面積}) \times (\text{各建物の築後年数})) / \Sigma (\text{各建物の床面積})$

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。

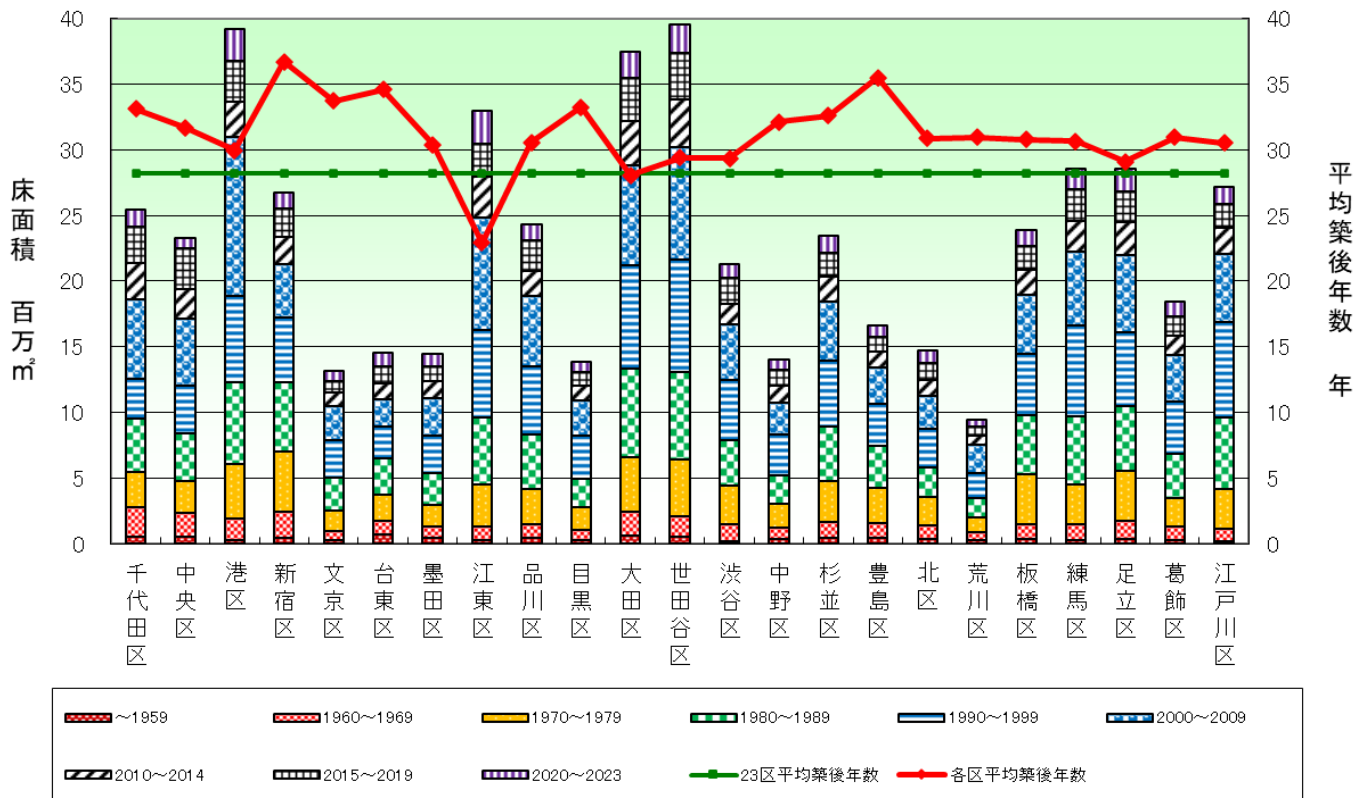
4 端数処理のため、各項の和と表示した計は、必ずしも一致しない。

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～ 2023	合計	
千代田区	552	2,213	2,661	4,119	2,976	6,053	2,756	2,847	1,284	25,460	33.1
中央区	507	1,858	2,369	3,629	3,639	5,133	2,257	3,112	769	23,273	31.7
港区	252	1,630	4,192	6,182	6,607	12,140	2,654	3,092	2,446	39,196	30.0
新宿区	456	1,986	4,596	5,257	4,933	4,099	2,058	2,128	1,189	26,702	36.7
文京区	282	651	1,608	2,455	2,907	2,596	1,037	871	761	13,168	33.7
台東区	667	1,040	1,973	2,778	2,435	2,125	1,152	1,311	1,021	14,500	34.6
墨田区	421	850	1,637	2,428	2,904	2,825	1,298	1,111	970	14,441	30.4
江東区	249	1,037	3,203	5,090	6,645	8,614	3,136	2,453	2,507	32,934	22.9
品川区	408	1,066	2,655	4,176	5,211	5,330	1,918	2,328	1,231	24,323	30.6
目黒区	231	772	1,801	2,095	3,306	2,737	1,112	1,032	752	13,838	33.2
大田区	640	1,761	4,162	6,763	7,898	7,572	3,373	3,282	1,978	37,430	28.0
世田谷区	526	1,590	4,325	6,645	8,583	8,501	3,619	3,575	2,194	39,559	29.4
渋谷区	193	1,251	2,992	3,424	4,567	4,240	1,603	2,010	1,030	21,310	29.3
中野区	326	883	1,845	2,160	3,130	2,412	1,293	1,202	801	14,053	32.1
杉並区	446	1,203	3,101	4,169	4,980	4,541	1,875	1,849	1,311	23,473	32.6
豊島区	443	1,098	2,708	3,217	3,209	2,739	1,218	1,110	900	16,640	35.5
北区	377	1,019	2,187	2,204	2,919	2,529	1,229	1,336	904	14,704	30.9
荒川区	295	602	1,093	1,492	1,904	2,120	735	685	504	9,429	30.9
板橋区	337	1,132	3,840	4,430	4,710	4,527	1,919	1,746	1,243	23,883	30.8
練馬区	268	1,177	3,064	5,202	6,913	5,646	2,291	2,396	1,590	28,548	30.7
足立区	350	1,393	3,819	4,900	5,590	5,916	2,506	2,373	1,691	28,538	29.1
葛飾区	253	1,042	2,209	3,351	4,001	3,549	1,458	1,469	1,083	18,414	30.9
江戸川区	188	910	3,054	5,482	7,265	5,179	1,933	1,826	1,314	27,151	30.5
合計	8,665	28,162	65,096	91,647	107,230	111,122	44,430	45,145	29,471	530,969	30.7
都心3区	1,311	5,701	9,222	13,930	13,222	23,326	7,667	9,052	4,499	87,930	31.3
都心5区	1,960	8,938	16,810	22,611	22,722	31,665	11,329	13,189	6,718	135,942	32.1
他18区	6,705	19,224	48,285	69,036	84,508	79,457	33,101	31,956	22,754	395,027	30.2

建築年代別 床面積(全用途)



- (注) 1 課税資料から作成（令和6年1月1日現在）
 2 築後年数は、令和6年と建物が完成した年との差である。例えば、令和5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＝ $\Sigma((\text{各建物の床面積}) \times (\text{各建物の築後年数})) / \Sigma(\text{各建物の床面積})$
 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	452	1.8	2,289	9.1	2,064	8.2	3,406	13.5	2,525	10.0
活力とにぎわいの拠点地区群	127	0.7	951	5.3	1,889	10.6	4,148	23.3	4,594	25.8
新宿地区	9	0.2	165	2.9	1,312	23.0	986	17.3	1,840	32.3
渋谷地区	3	0.1	115	4.1	389	14.0	473	17.0	568	20.4
池袋地区	19	1.0	77	4.0	673	35.4	507	26.7	343	18.0
大崎地区	0	0.0	39	1.6	165	6.9	471	19.6	771	32.1
上野・浅草地区	15	0.8	99	5.5	233	13.0	478	26.6	572	31.9
錦糸町・亀戸地区	2	0.3	20	2.9	66	9.5	125	18.0	394	56.5
有明、台場、青海地区	0	0.0	0	0.0	6	0.5	2	0.2	741	58.2
品川地区	0	0.0	16	0.6	48	1.6	382	13.2	1,119	38.5
秋葉原地区	4	0.5	26	3.8	57	8.2	75	10.8	37	5.4
合計	632	1.0	3,797	6.0	6,903	10.9	11,054	17.5	13,505	21.4

	2000～2009		2010～2014		2015～2019		2020～2023		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	6,856	27.3	2,851	11.3	3,243	12.9	1,474	5.9	25,161	26.9
活力とにぎわいの拠点地区群	2,915	16.4	1,349	7.6	683	3.8	1,148	6.4	17,803	30.6
新宿地区	471	8.3	536	9.4	342	6.0	39	0.7	5,700	32.4
渋谷地区	418	15.0	236	8.5	535	19.2	44	1.6	2,782	27.4
池袋地区	63	3.3	38	2.0	87	4.6	95	5.0	1,902	36.8
大崎地区	436	18.2	305	12.7	156	6.5	57	2.4	2,401	26.6
上野・浅草地区	115	6.4	95	5.3	150	8.3	36	2.0	1,793	33.0
錦糸町・亀戸地区	45	6.5	16	2.3	7	1.0	20	2.9	696	31.4
有明、台場、青海地区	358	28.2	161	12.6	1	0.1	2	0.2	1,272	23.9
品川地区	1,035	35.6	139	4.8	133	4.6	33	1.1	2,906	25.7
秋葉原地区	379	54.5	27	3.9	78	11.3	12	1.7	696	23.7
合計	13,093	20.7	5,754	9.1	5,414	8.6	2,961	4.7	63,113	28.8

(注) 1 課税資料から作成（令和6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6年と建物が完成した年との差である。例えば、令和5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。

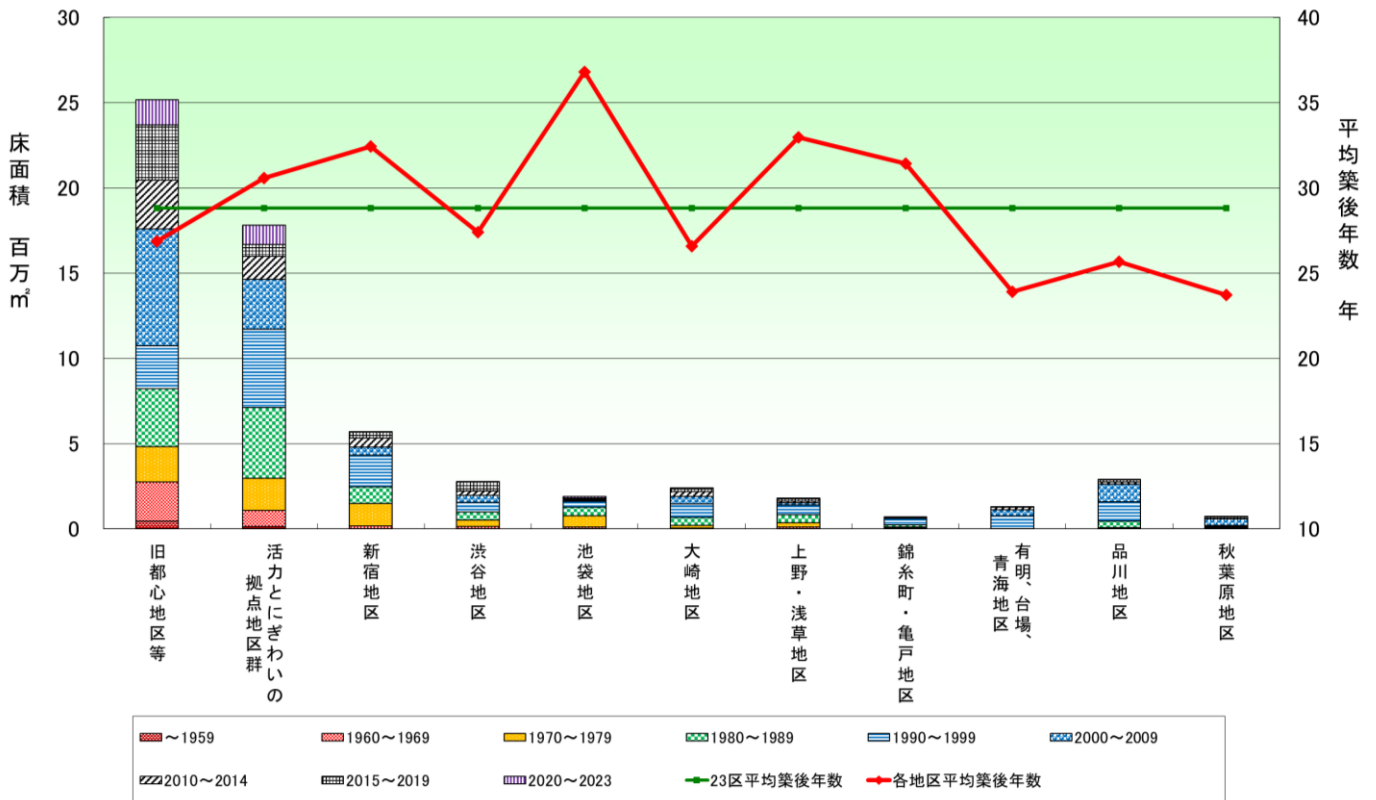
3 免税点未満を含む。

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。

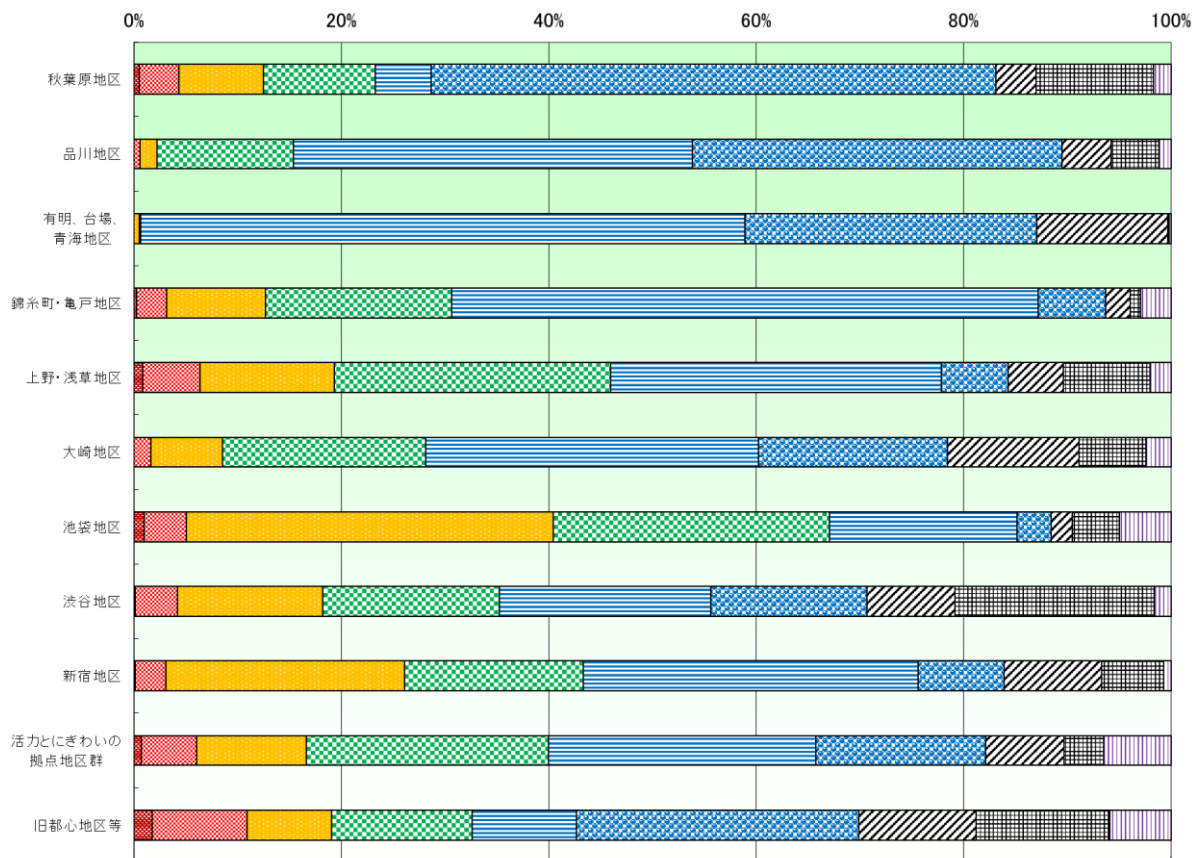
5 「拠点等各地区周辺」とは、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（東京都都市整備局 令和7年3月改定）で示す、センター・コア・エリア内の中核的な拠点地区、中核的な拠点周辺地区及び活力とにぎわいの拠点地区群の区域で、おおむね表5－6－3に示す町丁目の範囲である。図中の河川、運河、海面等は含まない。

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7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

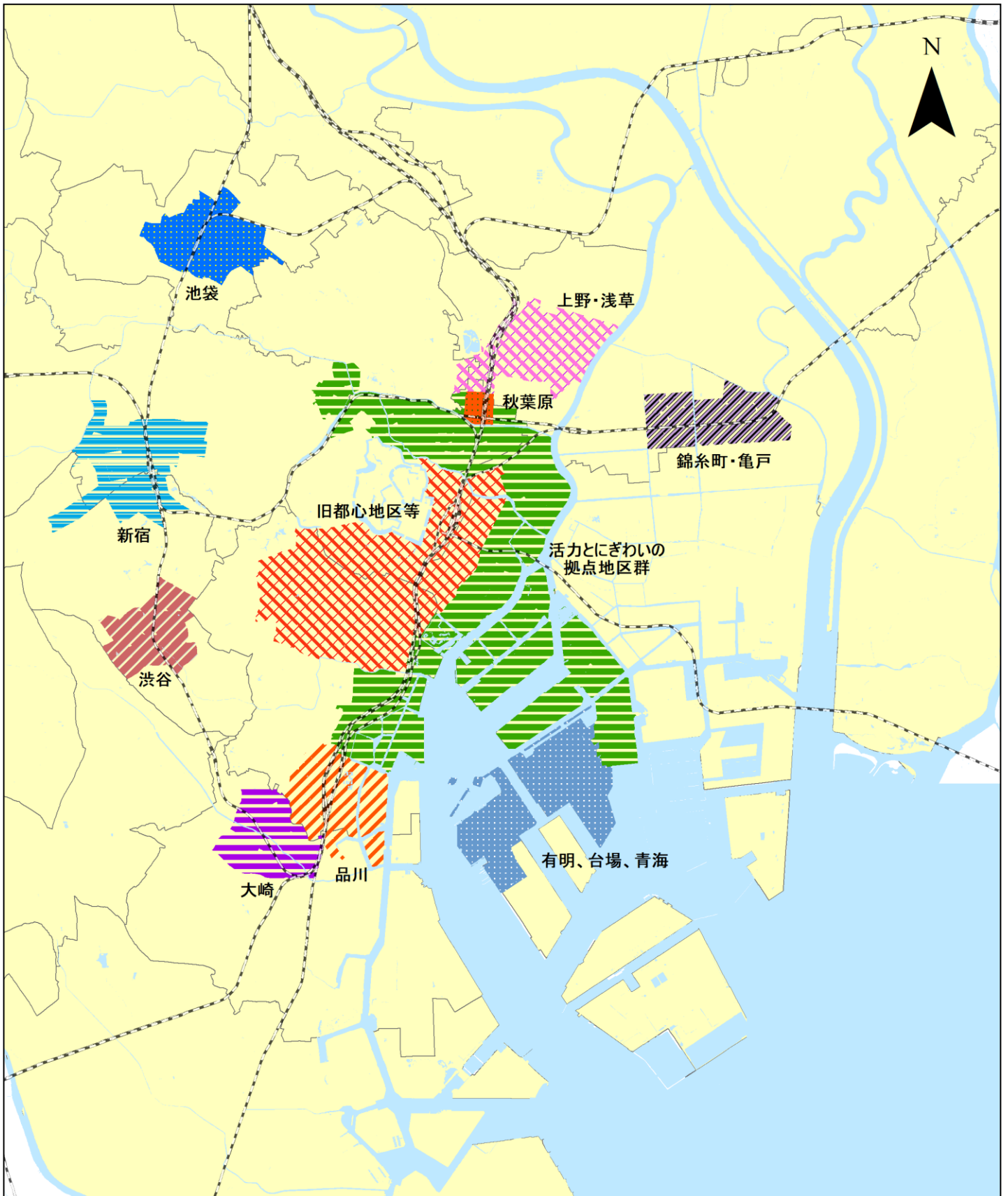


建築年代別 床面積割合(拠点別 事務所)



- (注) 1 課税資料から作成(令和6年1月1日現在)。事務所に銀行を含む。
2 築後年数は、令和6年と建物が完成した年との差である。例えば、令和5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＝ $\sum ((各建物の床面積) \times (各建物の築後年数)) / \sum (各建物の床面積)$
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7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7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7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7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

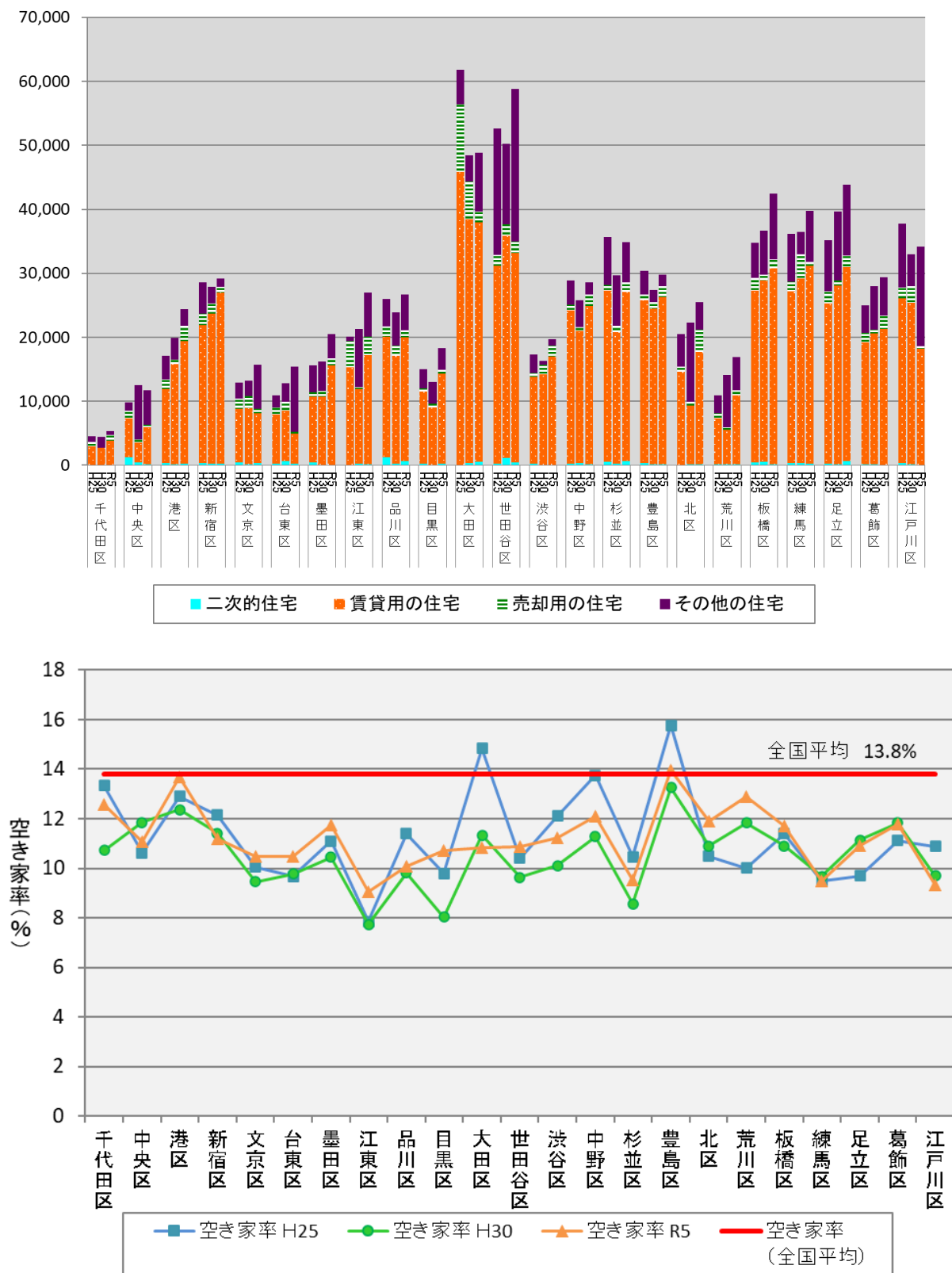
(秋葉原地区)

千代田区	神田相生町、神田佐久間町一丁目、神田練堀町、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 「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7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7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。

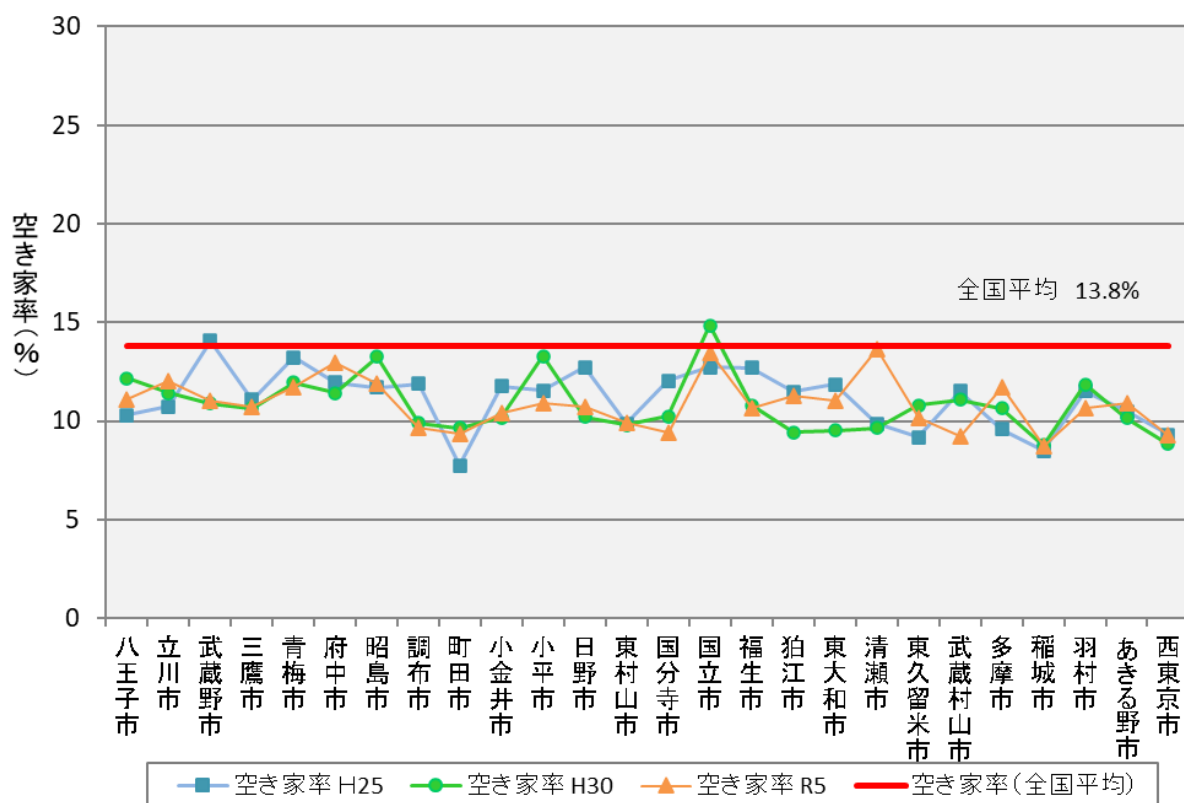
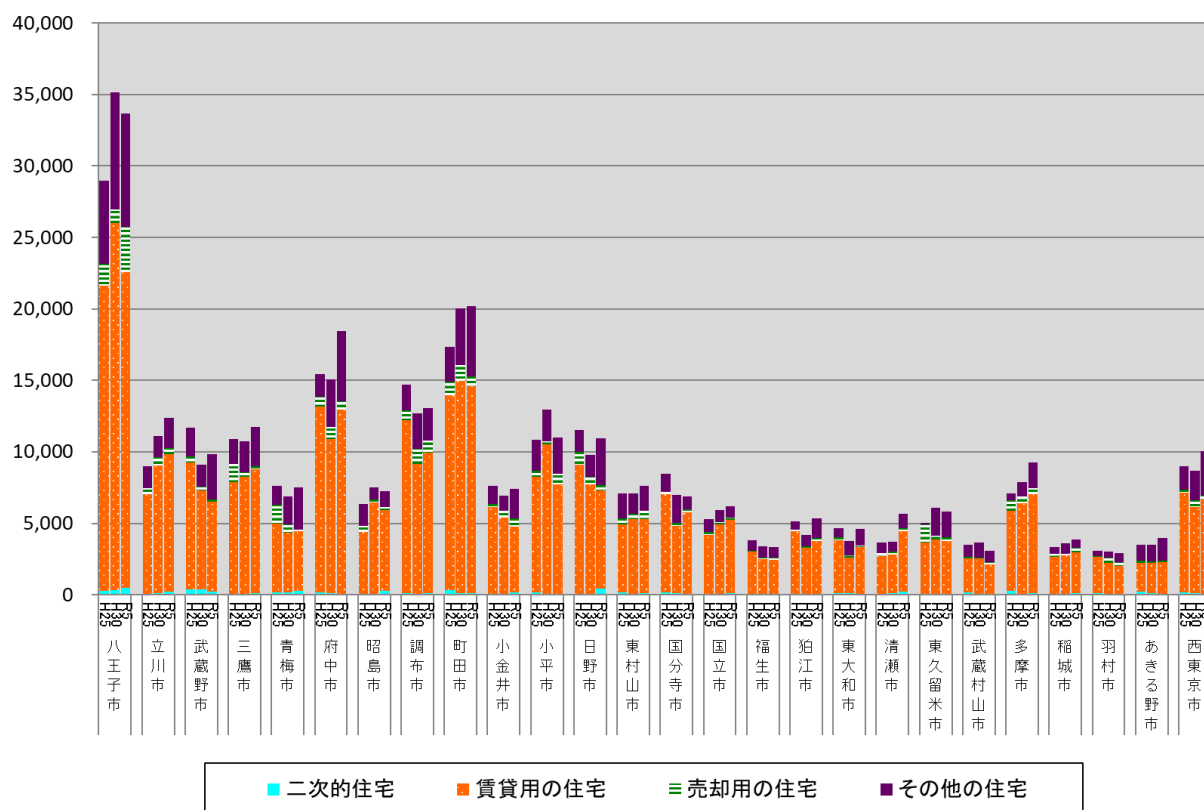
7 空き家数及び空き家率

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 25 年住宅・土地統計調査」、「平成 30 年住宅・土地統計調査」及び「令和 5 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）



(注) 1 総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」、「平成30年住宅・土地統計調査」及び「令和5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25年度					平成30年度					令和５年度					空き家総数 R5-H30
		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	4,490	80	2,890	660	860	4,470	60	2,640	50	1,710	5,300	60	3,810	850	580	830
	中央区	9,800	1,240	6,040	1,260	1,250	12,510	400	3,140	530	8,440	11,720	130	5,830	340	5,410	-790
	港区	17,140	340	11,580	1,470	3,760	19,850	140	15,640	720	3,350	24,360	260	19,090	2,460	2,550	4,510
	新宿区	28,560	330	21,590	1,750	4,890	27,920	250	23,390	1,650	2,620	29,180	250	26,720	870	1,350	1,260
	文京区	12,950	430	8,370	1,620	2,530	13,220	190	8,720	1,950	2,360	15,670	310	7,860	630	6,870	2,450
	台東区	10,900	230	7,670	1,160	1,840	12,810	620	7,950	1,340	2,900	15,390	240	4,650	390	10,110	2,580
	墨田区	15,570	430	10,320	650	4,160	16,160	50	10,650	870	4,590	20,500	20	15,560	1,130	3,780	4,340
	江東区	20,080	20	15,240	4,120	700	21,290	290	11,600	370	9,030	26,950	150	17,090	2,890	6,820	5,660
	品川区	25,930	1,230	18,900	1,580	4,230	23,860	270	16,820	1,600	5,180	26,680	600	19,400	1,050	5,630	2,820
	目黒区	15,040	220	11,250	540	3,030	13,010	80	8,960	560	3,410	18,250	270	14,060	590	3,340	5,240
	大田区	61,790	60	45,750	10,620	5,360	48,450	370	38,060	5,890	4,130	48,880	500	37,490	1,630	9,260	430
	世田谷区	52,600	290	30,870	1,750	19,690	50,250	1,180	34,680	1,820	12,580	58,850	450	32,750	1,810	23,840	8,600
	渋谷区	17,320	240	13,590	610	2,880	16,260	20	14,150	1,520	570	19,670	-	17,000	1,690	980	3,410
	中野区	28,920	220	23,920	990	3,790	25,820	310	20,680	650	4,180	28,620	150	24,690	1,860	1,920	2,800
	杉並区	35,690	560	26,680	900	7,560	29,660	260	20,530	970	7,900	34,870	660	26,430	1,450	6,330	5,210
	豊島区	30,370	360	25,450	840	3,720	27,350	180	24,330	940	1,900	29,810	130	26,150	1,700	1,830	2,460
	北区	20,470	90	14,480	860	5,040	22,280	120	9,200	570	12,380	25,460	160	17,560	3,510	4,230	3,180
	荒川区	10,900	100	7,250	800	2,750	14,070	140	5,440	310	8,180	16,920	190	10,740	760	5,230	2,850
	板橋区	34,810	400	26,920	1,970	5,520	36,640	570	28,310	890	6,870	42,490	110	30,710	1,350	10,320	5,850
	練馬区	36,150	390	26,830	1,430	7,500	36,430	370	28,790	3,780	3,490	39,770	250	30,950	620	7,950	3,340
市	足立区	35,150	290	24,980	1,910	7,970	39,660	130	27,910	830	10,790	43,850	680	30,280	1,820	11,070	4,190
	葛飾区	24,960	130	19,020	1,530	4,270	28,020	150	20,400	690	6,780	29,420	50	21,230	2,130	6,010	1,400
	江戸川区	37,730	350	25,710	1,710	9,960	32,980	120	25,270	2,580	5,010	34,130	40	18,140	430	15,530	1,150
	区部計	587,300	8,000	425,300	40,700	113,200	572,970	6,270	407,260	31,080	128,350	646,740	5,660	458,190	31,960	150,940	73,770
	八王子市	28,980	260	21,350	1,520	5,850	35,170	300	25,680	950	8,240	33,650	470	22,090	3,190	7,900	-1,520
	立川市	9,010	40	6,980	430	1,550	11,090	120	8,940	570	1,450	12,360	210	9,600	470	2,070	1,270
	武蔵野市	11,670	360	8,920	390	1,990	9,080	360	6,930	260	1,530	9,840	200	6,310	150	3,180	760
	三鷹市	10,860	40	7,840	1,270	1,720	10,730	20	8,210	350	2,160	11,720	110	8,680	190	2,740	990
	青梅市	7,610	170	4,830	1,300	1,300	6,900	190	4,130	610	1,970	7,520	270	4,170	120	2,950	620
	府中市	15,460	170	13,010	670	1,600	15,030	120	10,780	860	3,280	18,470	70	12,900	540	4,960	3,440
	昭島市	6,330	70	4,320	450	1,490	7,530	0	6,440	210	880	7,250	260	5,660	220	1,110	-280
	調布市	14,720	100	12,100	690	1,830	12,690	80	9,060	1,070	2,480	13,080	130	9,810	850	2,290	390
	町田市	17,360	340	13,630	950	2,440	20,010	130	14,830	1,130	3,920	20,220	90	14,490	700	4,930	210
	小金井市	7,610	60	6,100	200	1,250	6,940	40	5,370	450	1,070	7,430	170	4,610	570	2,080	490
	小平市	10,830	140	8,090	440	2,150	12,960	30	10,490	210	2,230	10,990	30	7,670	780	2,510	-1,970
	日野市	11,520	40	9,070	860	1,550	9,760	40	7,690	500	1,530	10,950	440	6,860	380	3,270	1,190
	東村山市	7,110	180	4,740	430	1,760	7,090	70	5,240	370	1,420	7,610	90	5,190	600	1,740	520
	国分寺市	8,450	170	6,890	130	1,250	6,970	100	4,720	200	1,950	6,870	10	5,750	200	900	-100
	国立市	5,300	50	4,150	190	920	5,950	0	4,910	160	870	6,160	120	5,120	140	790	210
	福生市	3,790	40	3,000	50	700	3,410	20	2,490	60	840	3,330	30	2,390	170	740	-80
部	狛江市	5,130	60	4,370	100	600	4,190	20	3,270	90	820	5,330	20	3,730	230	1,350	1,140
	東大和市	4,650	120	3,690	190	650	3,780	90	2,500	140	1,040	4,590	30	3,300	130	1,130	810
	清瀬市	3,620	10	2,670	230	720	3,710	130	2,690	180	710	5,660	220	4,220	200	1,020	1,950
	東久留米市	5,040	70	3,570	1,290	110	6,050	40	3,810	270	1,940	5,810	30	3,720	260	1,810	-240
	武蔵村山市	3,480	170	2,370	130	800	3,650	30	2,490	80	1,060	3,070	50	2,090	130	810	-580
	多摩市	7,080	270	5,590	730	490	7,900	30	6,360	460	1,050	9,270	130	6,910	420	1,810	1,370
	稲城市	3,320	40	2,630	210	440	3,570	10	2,720	120	730	3,860	110	2,840	320	590	290
	羽村市	3,080	100	2,540	60	370	3,010	30	2,180	410	390	2,920	20	1,990	270	640	-90
	あきる野市	3,520	200	2,030	170	1,120	3,520	110	2,100	120	1,190	3,950	50	2,210	130	1,560	430
	西東京市	9,010	160	6,960	250	1,640	8,690	110	6,050	450	2,080	10,030	30	6,640	260	3,110	1,340
市部計		224,600	3,500	171,500	13,400	36,300	229,380	2,220	170,080	10,280	46,830	241,940	3,390	168,950	11,620	57,990	12,560
合		811,900	11,500	596,800	54,100	149,500	802,350	8,490	577,340	41,360	175,180	888,680	9,050	627,140	43,580	208,930	86,330

(注) 1 総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」、「平成30年住宅・土地統計調査」及び「令和5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

(空き家率単位：％、住宅単位：戸数)

区市町村名		平成25年度						平成30年度						令和５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	13.3	0.2	8.6	2.0	2.6	33,670	10.7	0.1	6.3	0.1	4.1	41,700	12.6	0.1	9.0	2.0	1.4	42,210
	中央区	10.6	1.3	6.5	1.4	1.4	92,260	11.9	0.4	3.0	0.5	8.0	105,540	11.0	0.1	5.5	0.3	5.1	106,070
	港区	12.9	0.3	8.7	1.1	2.8	132,910	12.4	0.1	9.7	0.4	2.1	160,440	13.7	0.1	10.7	1.4	1.4	177,980
	新宿区	12.2	0.1	9.2	0.7	2.1	234,960	11.4	0.1	9.6	0.7	1.1	244,780	11.2	0.1	10.2	0.3	0.5	261,030
	文京区	10.0	0.5	6.5	1.3	2.0	128,940	9.5	0.1	6.2	1.4	1.7	139,790	10.5	0.2	5.3	0.4	4.6	149,710
	台東区	9.7	0.2	6.8	1.0	1.6	112,730	9.8	0.5	6.1	1.0	2.2	131,160	10.5	0.2	3.2	0.3	6.9	147,140
	墨田区	11.1	0.3	7.4	0.5	3.0	140,210	10.4	0.0	6.9	0.6	3.0	154,720	11.7	0.0	8.9	0.6	2.2	174,530
	江東区	7.8	0.0	6.0	1.6	0.3	255,910	7.7	0.1	4.2	0.1	3.3	275,340	9.0	0.1	5.7	1.0	2.3	298,230
	品川区	11.4	0.5	8.3	0.7	1.9	227,590	9.8	0.1	6.9	0.7	2.1	243,080	10.1	0.2	7.3	0.4	2.1	264,650
	目黒区	9.8	0.1	7.3	0.4	2.0	153,510	8.0	0.0	5.5	0.3	2.1	162,000	10.7	0.2	8.2	0.3	2.0	170,580
	大田区	14.8	0.0	11.0	2.5	1.3	416,610	11.3	0.1	8.9	1.4	1.0	427,580	10.8	0.1	8.3	0.4	2.1	451,460
	世田谷区	10.4	0.1	6.1	0.3	3.9	505,840	9.6	0.2	6.7	0.3	2.4	521,110	10.9	0.1	6.1	0.3	4.4	541,000
	渋谷区	12.1	0.2	9.5	0.4	2.0	142,950	10.1	0.0	8.8	0.9	0.4	160,700	11.2	-	9.7	1.0	0.6	174,970
	中野区	13.7	0.1	11.4	0.5	1.8	210,420	11.3	0.1	9.0	0.3	1.8	229,060	12.1	0.1	10.5	0.8	0.8	236,250
	杉並区	10.5	0.2	7.8	0.3	2.2	340,730	8.6	0.1	5.9	0.3	2.3	346,540	9.5	0.2	7.2	0.4	1.7	365,470
	豊島区	15.8	0.2	13.2	0.4	1.9	192,660	13.3	0.1	11.8	0.5	0.9	206,360	13.9	0.1	12.2	0.8	0.9	213,800
	北区	10.5	0.0	7.4	0.4	2.6	195,380	10.9	0.1	4.5	0.3	6.1	204,540	11.9	0.1	8.2	1.6	2.0	213,930
	荒川区	10.0	0.1	6.7	0.7	2.5	108,790	11.8	0.1	4.6	0.3	6.9	119,010	12.9	0.1	8.2	0.6	4.0	131,160
	板橋区	11.4	0.1	8.8	0.6	1.8	305,370	10.9	0.2	8.4	0.3	2.0	336,280	11.7	0.0	8.4	0.4	2.8	363,490
	練馬区	9.5	0.1	7.0	0.4	2.0	380,910	9.7	0.1	7.6	1.0	0.9	376,710	9.5	0.1	7.4	0.1	1.9	419,650
市	足立区	9.7	0.1	6.9	0.5	2.2	362,950	11.1	0.0	7.8	0.2	3.0	356,080	10.9	0.2	7.5	0.5	2.7	402,630
	葛飾区	11.1	0.1	8.5	0.7	1.9	224,480	11.8	0.1	8.6	0.3	2.9	237,010	11.8	0.0	8.5	0.9	2.4	249,950
	江戸川区	10.9	0.1	7.4	0.5	2.9	346,710	9.7	0.0	7.4	0.8	1.5	340,430	9.3	0.0	5.0	0.1	4.2	366,170
	区部計	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	10.9	0.1	7.7	0.5	2.5	5,922,060
	八王子市	10.3	0.1	7.6	0.5	2.1	281,300	12.2	0.1	8.9	0.3	2.9	289,050	11.1	0.2	7.3	1.1	2.6	303,470
	立川市	10.8	0.0	8.3	0.5	1.9	83,760	11.4	0.1	9.2	0.6	1.5	97,050	12.0	0.2	9.4	0.5	2.0	102,640
	武蔵野市	14.1	0.4	10.8	0.5	2.4	82,930	10.9	0.4	8.3	0.3	1.8	83,390	11.0	0.2	7.1	0.2	3.6	89,370
	鷹取市	11.1	0.0	8.0	1.3	1.8	97,820	10.6	0.0	8.1	0.3	2.1	100,760	10.8	0.1	8.0	0.2	2.5	108,940
	青梅市	13.2	0.3	8.4	2.3	2.3	57,500	11.9	0.3	7.1	1.1	3.4	57,770	11.7	0.4	6.5	0.2	4.6	64,280
	府中市	12.0	0.1	10.1	0.5	1.2	129,130	11.4	0.1	8.2	0.7	2.5	131,360	13.0	0.0	9.1	0.4	3.5	142,390
	昭島市	11.7	0.1	8.0	0.8	2.8	54,080	13.3	0.0	11.3	0.4	1.5	56,800	11.9	0.4	9.3	0.4	1.8	60,820
	調布市	11.9	0.1	9.8	0.6	1.5	123,790	9.9	0.1	7.1	0.8	1.9	127,980	9.7	0.1	7.2	0.6	1.7	135,360
	町田市	7.7	0.2	6.1	0.4	1.1	224,120	9.6	0.1	7.2	0.5	1.9	207,390	9.4	0.0	6.7	0.3	2.3	215,630
	小金井市	11.8	0.1	9.4	0.3	1.9	64,630	10.2	0.1	7.9	0.7	1.6	68,050	10.4	0.2	6.5	0.8	2.9	71,400
	小平市	11.6	0.1	8.6	0.5	2.3	93,650	13.3	0.0	10.8	0.2	2.3	97,420	10.9	0.0	7.6	0.8	2.5	100,600
	日野市	12.8	0.0	10.0	1.0	1.7	90,340	10.2	0.0	8.1	0.5	1.6	95,460	10.7	0.4	6.7	0.4	3.2	102,110
	東村山市	9.9	0.3	6.6	0.6	2.4	71,910	9.8	0.1	7.3	0.5	2.0	72,190	9.9	0.1	6.7	0.8	2.3	76,940
	国分寺市	12.1	0.2	9.8	0.2	1.8	70,060	10.3	0.1	6.9	0.3	2.9	68,000	9.4	0.0	7.9	0.3	1.2	72,880
	国立市	12.7	0.1	10.0	0.5	2.2	41,650	14.8	0.0	12.2	0.4	2.2	40,090	13.5	0.3	11.2	0.3	1.7	45,680
部	福生市	12.7	0.1	10.1	0.2	2.3	29,820	10.8	0.1	7.9	0.2	2.7	31,550	10.7	0.1	7.7	0.5	2.4	31,230
	狛江市	11.5	0.1	9.8	0.2	1.3	44,620	9.4	0.0	7.4	0.2	1.8	44,410	11.3	0.0	7.9	0.5	2.9	47,200
	東大和市	11.9	0.3	9.4	0.5	1.7	39,160	9.5	0.2	6.3	0.4	2.6	39,610	11.1	0.1	8.0	0.3	2.7	41,490
	清瀬市	9.9	0.0	7.3	0.6	2.0	36,660	9.7	0.3	7.0	0.5	1.8	38,430	13.6	0.5	10.2	0.5	2.5	41,530
	東久留米市	9.2	0.1	6.5	2.4	0.2	54,770	10.8	0.1	6.8	0.5	3.5	56,000	10.2	0.1	6.5	0.5	3.2	57,000
	武蔵村山市	11.5	0.6	7.9	0.4	2.7	30,160	11.1	0.1	7.6	0.2	3.2	32,940	9.2	0.2	6.3	0.4	2.4	33,300
	多摩市	9.6	0.4	7.6	1.0	0.7	73,860	10.7	0.0	8.6	0.6	1.4	74,170	11.7	0.2	8.7	0.5	2.3	79,210
	稲城市	8.5	0.1	6.7	0.5	1.1	39,080	8.8	0.0	6.7	0.3	1.8	40,630	8.7	0.2	6.4	0.7	1.3	44,270
	羽村市	11.5	0.4	9.5	0.2	1.4	26,730	11.9	0.1	8.6	1.6	1.5	25,360	10.7	0.1	7.3	1.0	2.3	27,360
	あきる野市	10.5	0.6	6.0	0.5	3.3	33,570	10.1	0.3	6.1	0.3	3.4	34,680	10.9	0.1	6.1	0.4	4.3	36,280
合	西東京市	9.3	0.2	7.2	0.3	1.7	96,700	8.8	0.1	6.2	0.5	2.1	98,360	9.3	0.0	6.2	0.2	2.9	107,690
	市部計	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	10.8	0.2	7.5	0.5	2.6	2,239,070
合計		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	10.9	0.1	7.7	0.5	2.6	8,161,130

(注) 1 総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」、「平成30年住宅・土地統計調査」及び「令和5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。

図 5 - 7 - 3 区部・多摩部の空き家率比較（賃貸用の住宅）

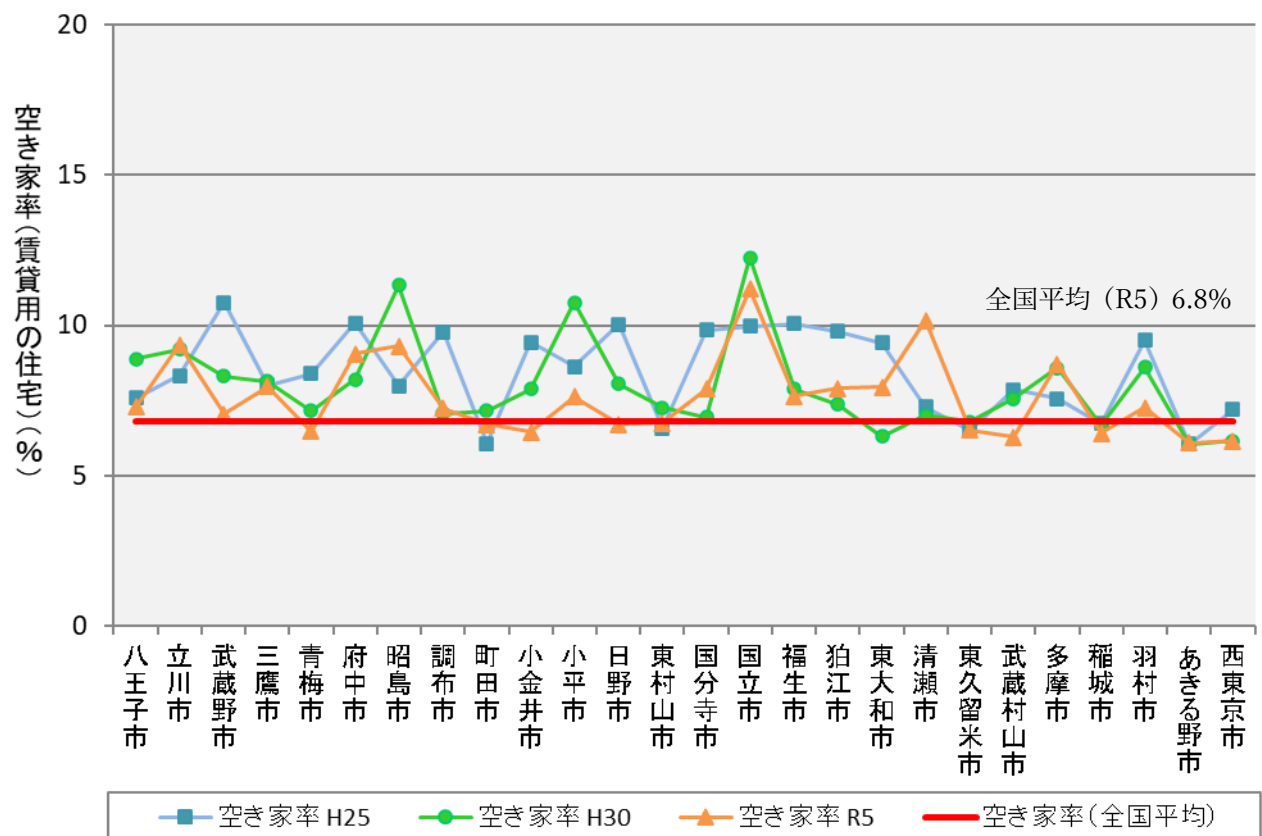
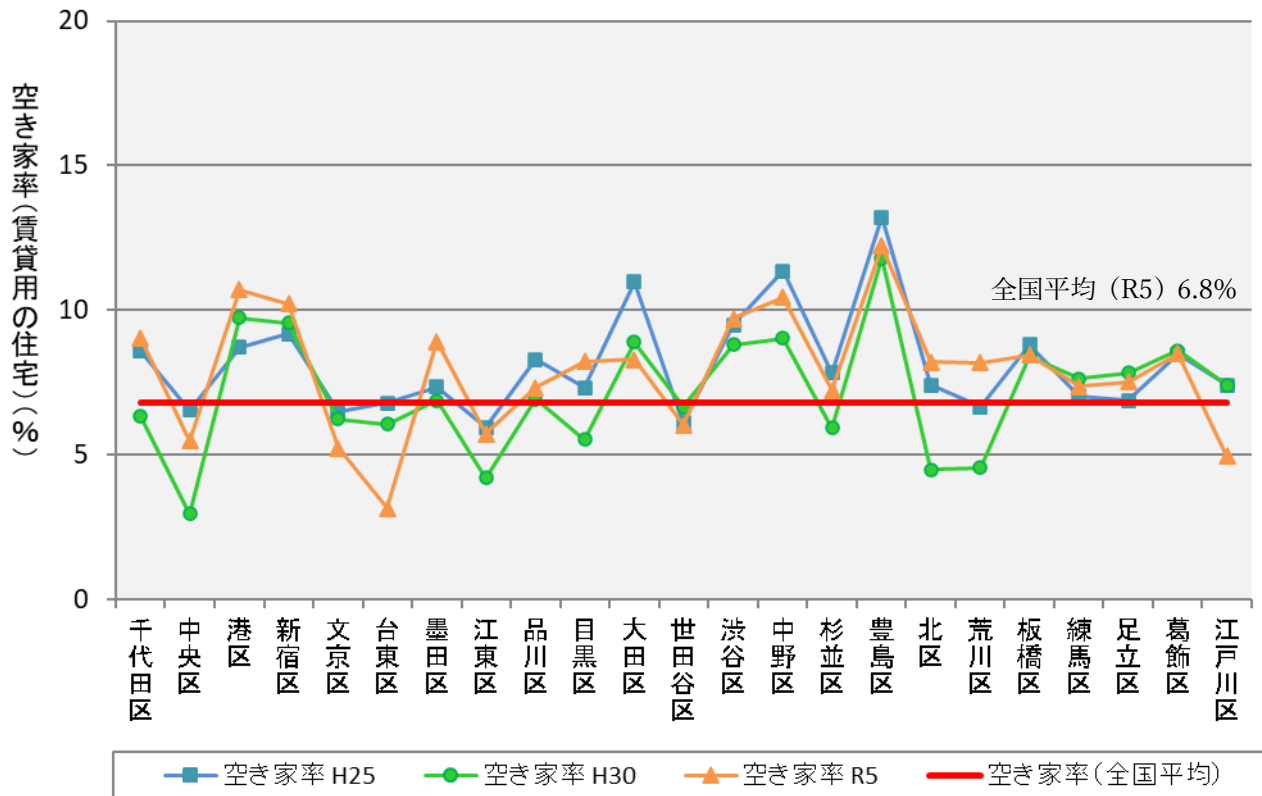


図5-7-4 区部・多摩部の空き家率比較（その他の住宅）

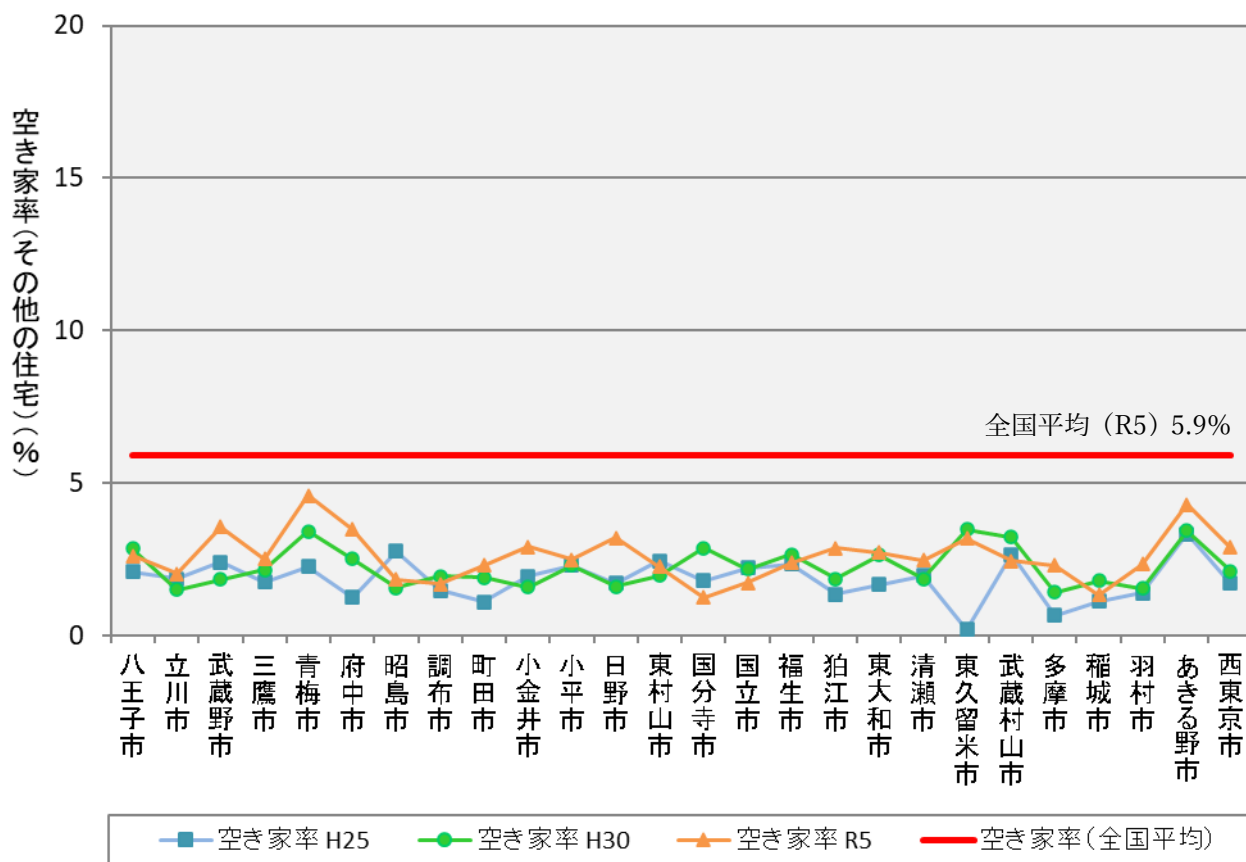
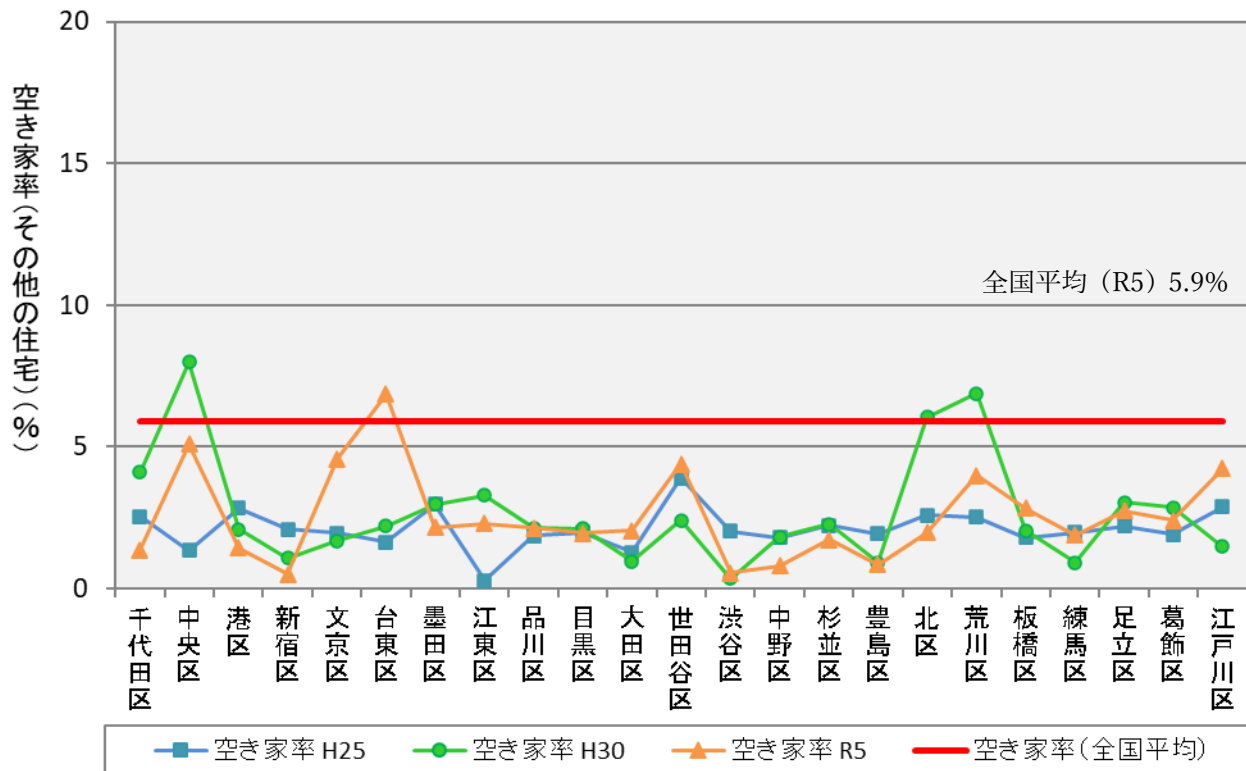


表５－７－３ 種類・建て方・構造別空き家数（令和５年度）

（戸数）

東京都	合計	一戸建					長屋建					共同住宅					その他
		総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	
空き家総数	896,500	97,800	88,100	4,300	4,800	500	10,900	7,900	1,200	1,600	100	784,800	153,400	499,300	130,400	1,700	3,000
二次的住宅	9,600	3,300	2,700	200	400	0	100	0	0	0	-	5,700	800	4,300	600	0	500
賃貸用の住宅	629,000	7,300	5,800	800	600	0	6,600	4,800	700	1,100	0	614,100	129,400	379,900	103,600	1,200	1,000
売却用の住宅	43,800	12,700	11,300	700	700	-	500	400	-	0	0	30,500	1,400	27,500	1,600	-	100
その他の住宅	214,200	74,500	68,300	2,700	3,100	500	3,700	2,600	600	500	0	134,400	21,800	87,500	24,600	500	1,500
腐朽・破損あり	105,000	25,900	24,100	800	900	100	2,200	1,700	100	300	100	76,400	30,800	31,200	14,100	400	400
二次的住宅	800	500	500	0	0	-	0	-	-	0	-	200	-	200	0	-	0
賃貸用の住宅	63,200	1,900	1,800	100	-	0	1,300	1,000	0	200	0	59,900	25,700	22,500	11,500	200	100
売却用の住宅	3,400	2,400	2,100	100	200	-	0	0	-	-	0	1,000	200	600	200	-	-
その他の住宅	37,500	21,100	19,700	600	700	0	900	700	100	100	-	15,300	4,800	7,900	2,500	100	200
腐朽・破損なし	791,500	71,900	64,000	3,500	3,900	500	8,700	6,200	1,100	1,300	0	708,300	122,600	468,100	116,300	1,300	2,600
二次的住宅	8,800	2,800	2,300	200	300	0	100	0	0	0	-	5,500	800	4,100	500	0	400
賃貸用の住宅	565,700	5,400	4,100	700	600	-	5,300	3,800	600	900	-	554,100	103,600	357,400	92,200	900	900
売却用の住宅	40,400	10,300	9,200	600	500	-	500	400	-	0	-	29,500	1,200	26,900	1,400	-	100
その他の住宅	176,700	53,400	48,500	2,000	2,400	400	2,800	1,900	500	400	0	119,200	17,000	79,600	22,100	400	1,300

（戸数）

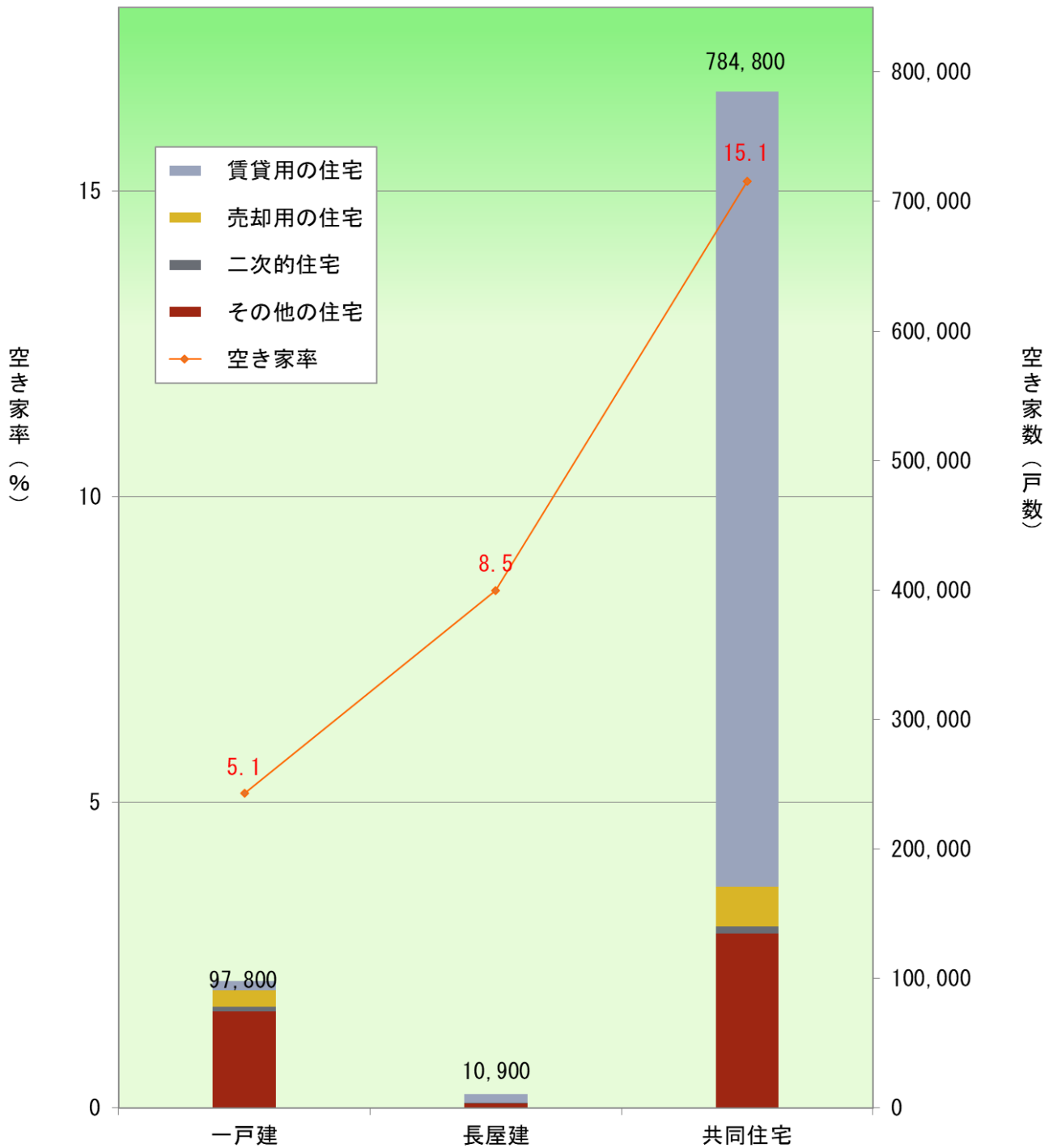
特別区部	合計	一戸建					長屋建					共同住宅					その他
		総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	
空き家総数	646,800	56,400	49,300	2,900	4,000	200	6,400	4,800	500	1,100	100	582,000	105,000	381,500	94,600	800	2,000
二次的住宅	5,700	1,600	1,200	100	300	0	0	-	0	0	-	3,900	400	3,100	400	-	100
賃貸用の住宅	458,200	4,400	3,300	400	600	-	3,400	2,500	300	600	0	449,700	88,000	288,700	72,400	600	700
売却用の住宅	32,000	8,600	7,500	600	600	-	500	400	-	0	0	22,800	1,100	20,500	1,300	-	-
その他の住宅	150,900	41,900	37,300	1,700	2,600	200	2,400	1,800	200	400	0	105,500	15,500	69,200	20,600	200	1,100
腐朽・破損あり	73,500	16,100	14,700	500	800	0	1,400	1,100	0	200	100	55,600	22,600	22,800	10,100	100	300
二次的住宅	400	300	300	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	100	-	-	0
賃貸用の住宅	44,900	1,000	1,000	100	-	-	700	500	-	200	0	43,000	19,000	15,800	8,200	100	100
売却用の住宅	2,800	1,900	1,700	100	100	-	0	0	-	-	0	900	200	600	100	-	-
その他の住宅	25,300	12,900	11,700	400	700	0	700	500	0	100	-	11,600	3,500	6,400	1,800	-	200
腐朽・破損なし	573,300	40,300	34,600	2,400	3,200	200	5,000	3,700	500	800	0	526,400	82,400	358,800	84,500	700	1,600
二次的住宅	5,300	1,400	900	100	300	0	0	-	0	0	-	3,800	400	3,000	400	-	100
賃貸用の住宅	413,300	3,300	2,400	400	600	-	2,700	2,000	300	500	-	406,700	69,100	272,900	64,200	500	600
売却用の住宅	29,100	6,700	5,700	500	400	-	500	400	-	0	-	22,000	900	19,900	1,100	-	-
その他の住宅	125,600	29,000	25,600	1,300	1,900	200	1,700	1,300	200	300	0	93,900	12,100	62,900	18,800	200	900

(戸数)

多摩部・ 島しょ部	合計	一戸建					長屋建					共同住宅					その他
		総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	その他	
空き家総数	249,700	41,400	38,800	1,400	800	300	4,500	3,100	700	500	0	202,800	48,400	117,800	35,800	900	1,000
二次的住宅	3,900	1,700	1,500	100	100	0	100	-	0	-	0	1,800	400	1,200	200	-	400
賃貸用の住宅	170,800	2,900	2,500	400	0	-	3,200	2,300	400	500	0	164,400	41,400	91,200	31,200	600	300
売却用の住宅	11,800	4,100	3,800	100	100	-	0	0	-	-	-	7,700	300	7,000	300	-	-
その他の住宅	63,300	32,600	31,000	1,000	500	300	1,300	800	400	100	0	28,900	6,300	18,300	4,000	300	400
腐朽・破損あり	31,500	9,800	9,400	300	100	100	800	600	100	100	100	20,800	8,200	8,400	4,000	300	100
二次的住宅	400	200	200	-	-	0	-	-	-	-	-	100	-	100	-	-	0
賃貸用の住宅	18,300	900	800	0	-	-	600	500	-	0	100	16,900	6,700	6,700	3,300	100	0
売却用の住宅	600	500	400	0	100	-	0	0	-	-	-	100	-	0	100	-	-
その他の住宅	12,200	8,200	8,000	200	0	0	200	200	100	0	0	3,700	1,300	1,500	700	-	0
腐朽・破損なし	218,200	31,600	29,400	1,100	700	300	3,700	2,500	600	500	0	181,900	40,200	109,300	31,800	600	1,000
二次的住宅	3,500	1,400	1,400	100	0	0	100	-	0	-	0	1,700	400	1,100	100	-	300
賃貸用の住宅	152,400	2,100	1,700	300	0	-	2,600	1,800	300	400	-	147,400	34,500	84,500	28,000	400	300
売却用の住宅	11,300	3,600	3,500	100	100	-	0	0	-	-	-	7,500	300	7,000	300	-	-
その他の住宅	51,100	24,400	22,900	700	500	200	1,100	600	300	100	0	25,300	4,900	16,700	3,300	200	400

(注) 1 総務省統計局「令和5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



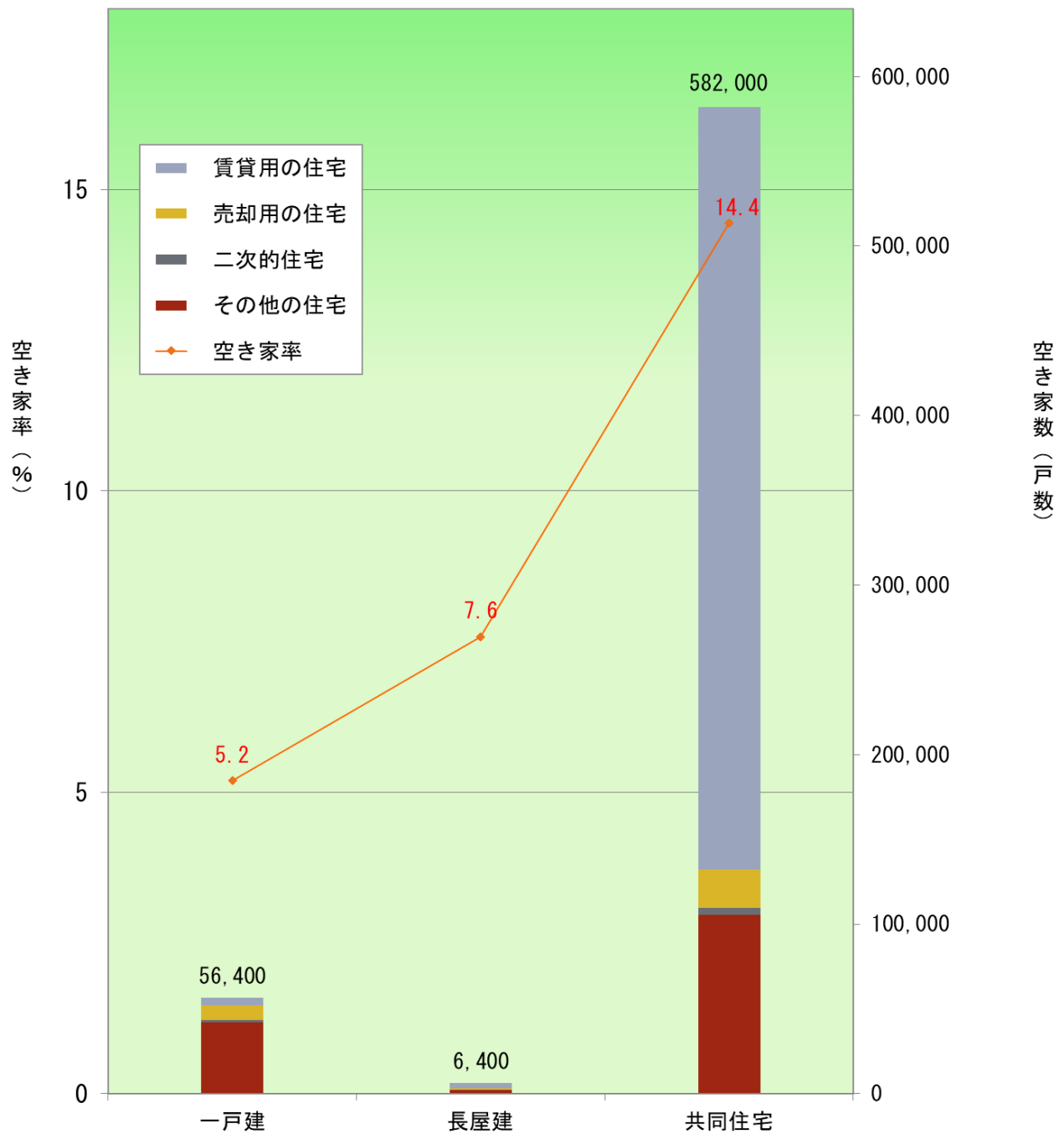
東京都全体

(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
97,800	1,900,500	5.1	10,900	128,800	8.5	784,800	5,180,700	15.1

- (注) 1 総務省統計局「令和5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。

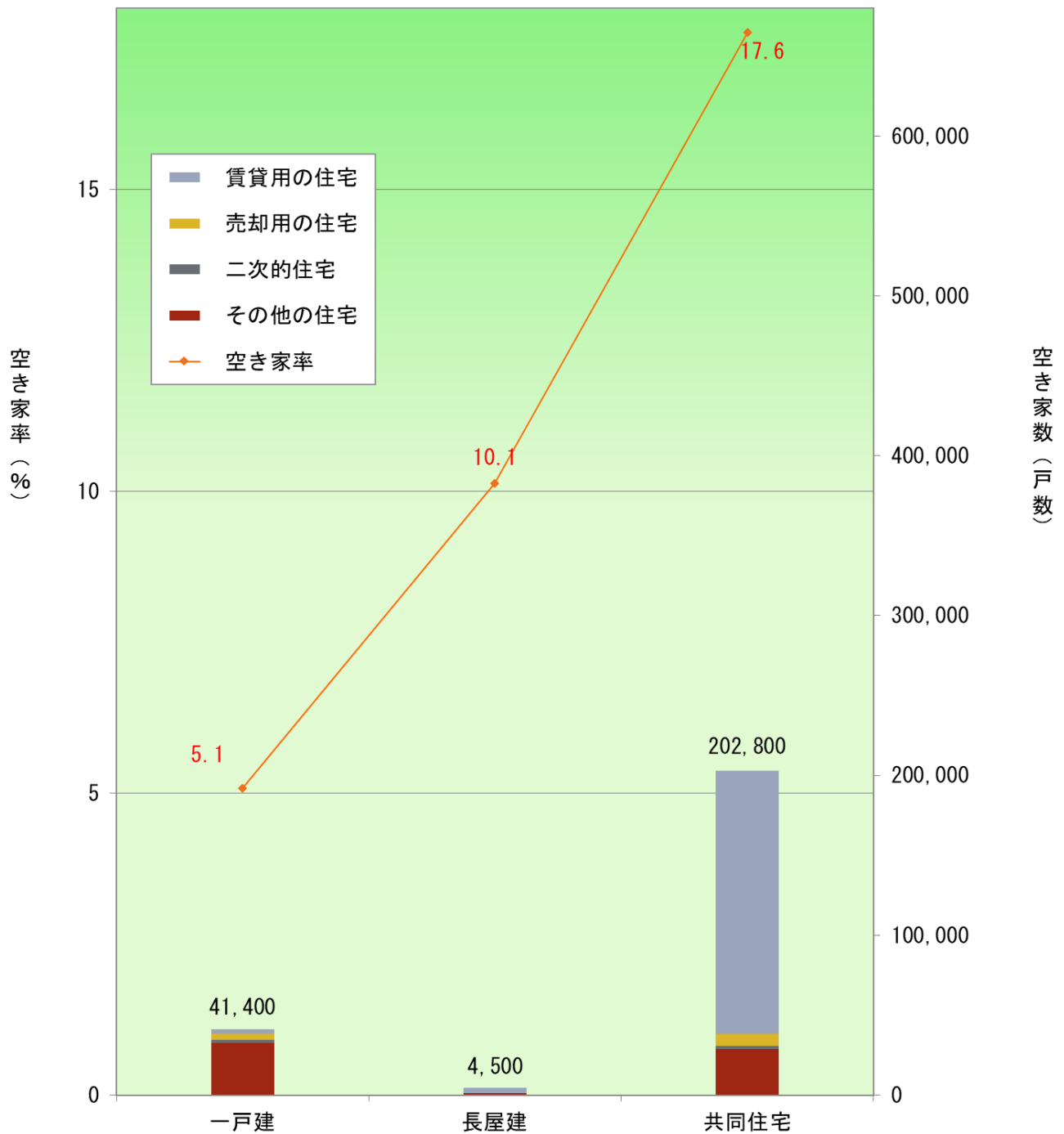
図表5-7-5-2 区部



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
56,400	1,086,400	5.2	6,400	84,400	7.6	582,000	4,028,200	14.4

- (注) 1 総務省統計局「令和5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



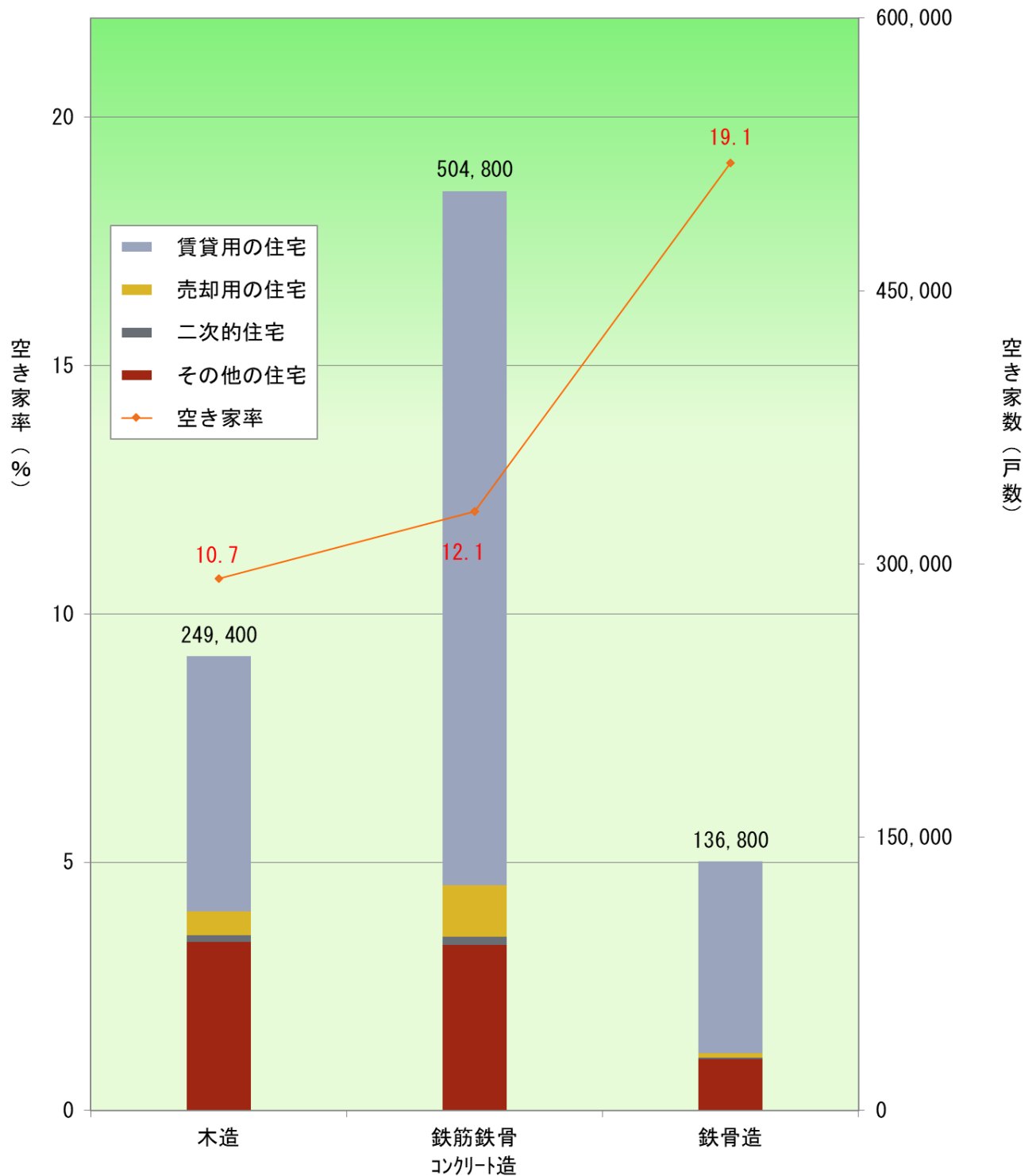
多摩部・島しょ部

(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
41,400	814,100	5.1	4,500	44,400	10.1	202,800	1,152,500	17.6

- (注) 1 総務省統計局「令和5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 5-7-6 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			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	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
249,400	2,327,500	10.7	504,800	4,182,700	12.1	136,800	716,700	19.1

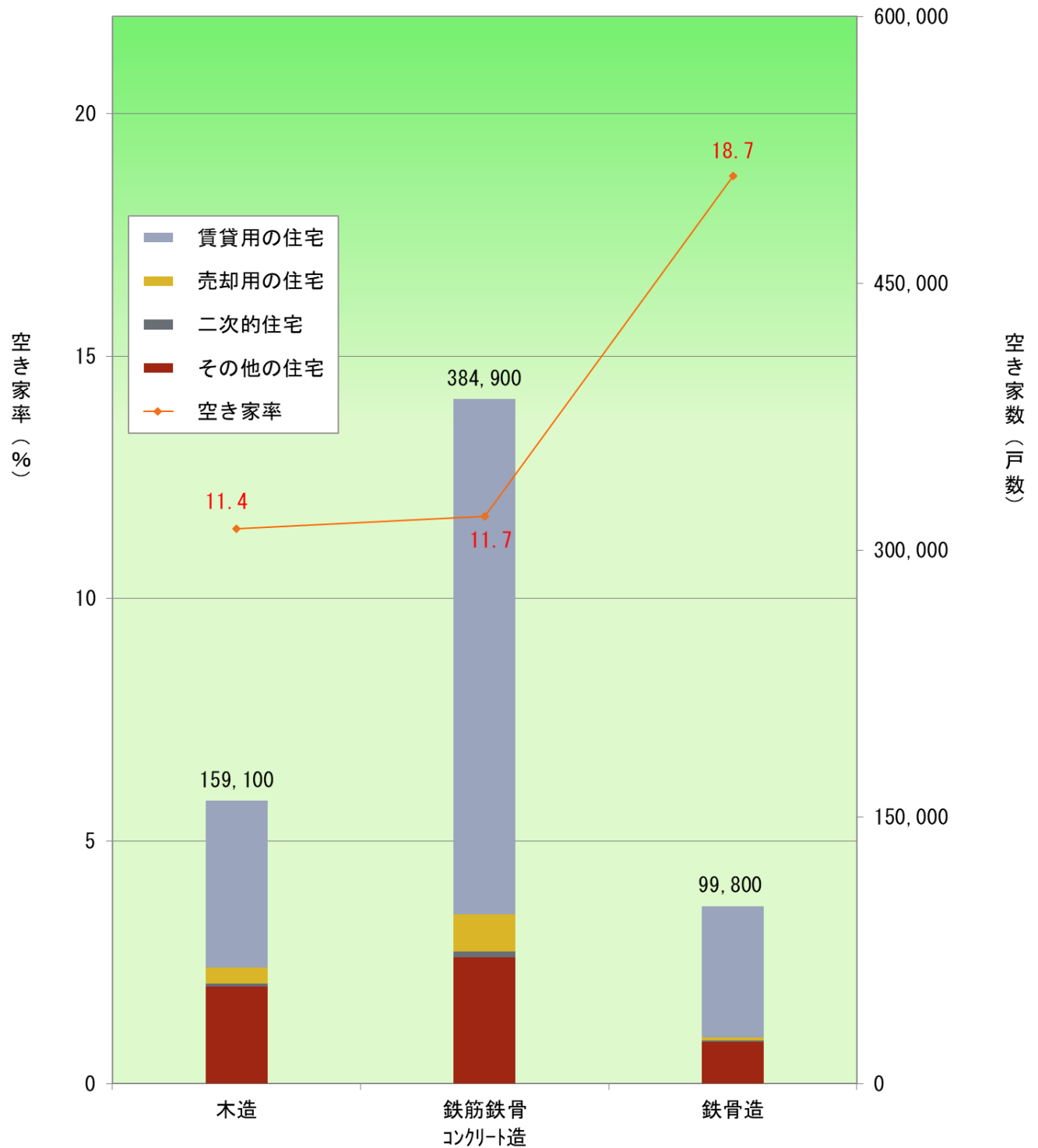
(注) 1 総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」から作成

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

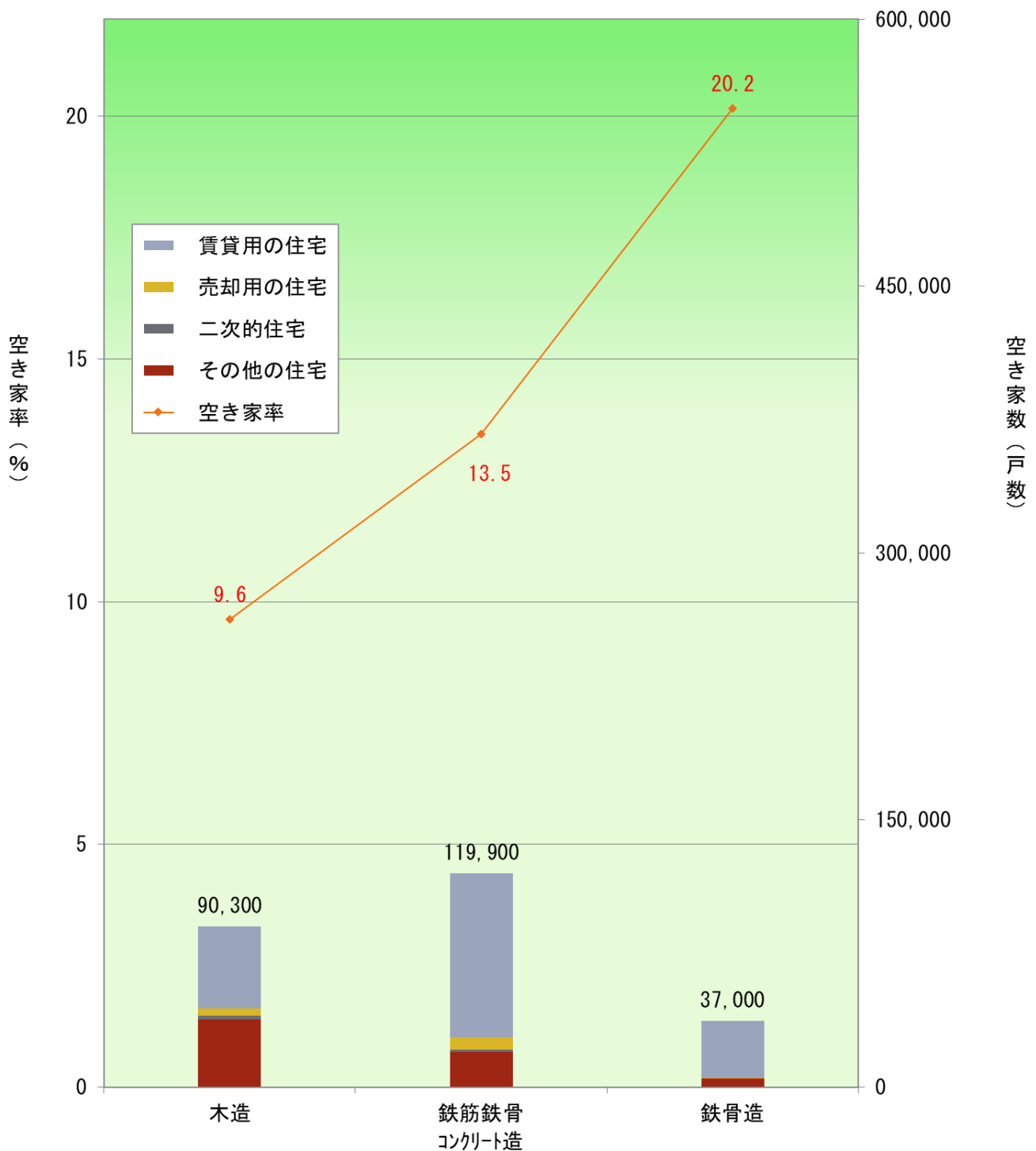


(空の家・住宅数単位：戸数、空の家率単位：%)

木造			鉄筋鉄骨コンクリート造			鉄骨造		
空の家数	木造住宅総数	空の家率	空の家数	鉄筋鉄骨Co住宅総数	空の家率	空の家数	鉄骨造住宅総数	空の家率
159,100	1,390,100	11.4	384,900	3,291,500	11.7	99,800	533,200	18.7

- (注) 1 総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」から作成
 2 空の家の種類とは、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 構造別空の家率は、一戸建・長屋建・共同住宅の空の家数の合計を、各構造別住宅数で除して算定した。
 4 構造の「その他」における空の家は省略した。

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			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	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
90,300	937,400	9.6	119,900	891,200	13.5	37,000	183,500	20.2

(注) 1 総務省統計局「令和5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。

