

## 資料編

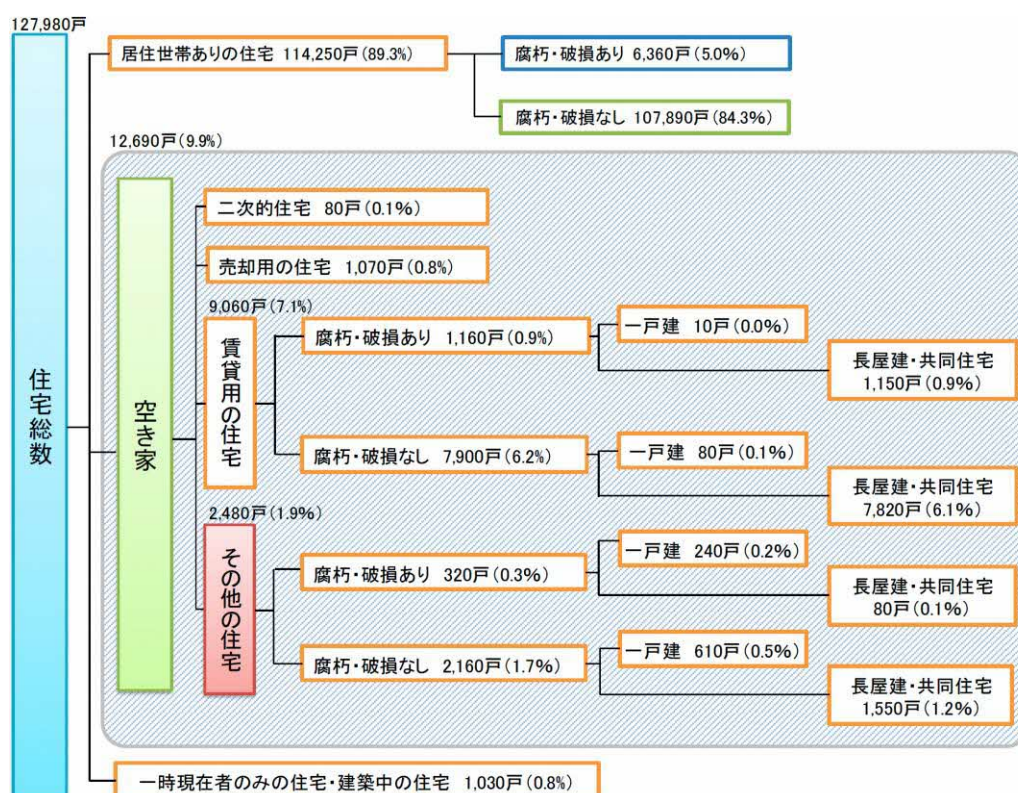
---



## 1. 調布市の住宅の内訳

- 居住世帯ありの住宅は 11.4 万戸あり、住宅総数の 89.3%です。(図 1-1)
- 空き家は 1.3 万戸あり、住宅総数に占める空き家率は 9.9%です。(図 1-1)

■図 1-1 調布市の住宅の内訳



○一時現在者のみの住宅：昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

○空き家

・二次的住宅

別荘：週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだん人が住んでいない住宅

その他：ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

・賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅

・売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅

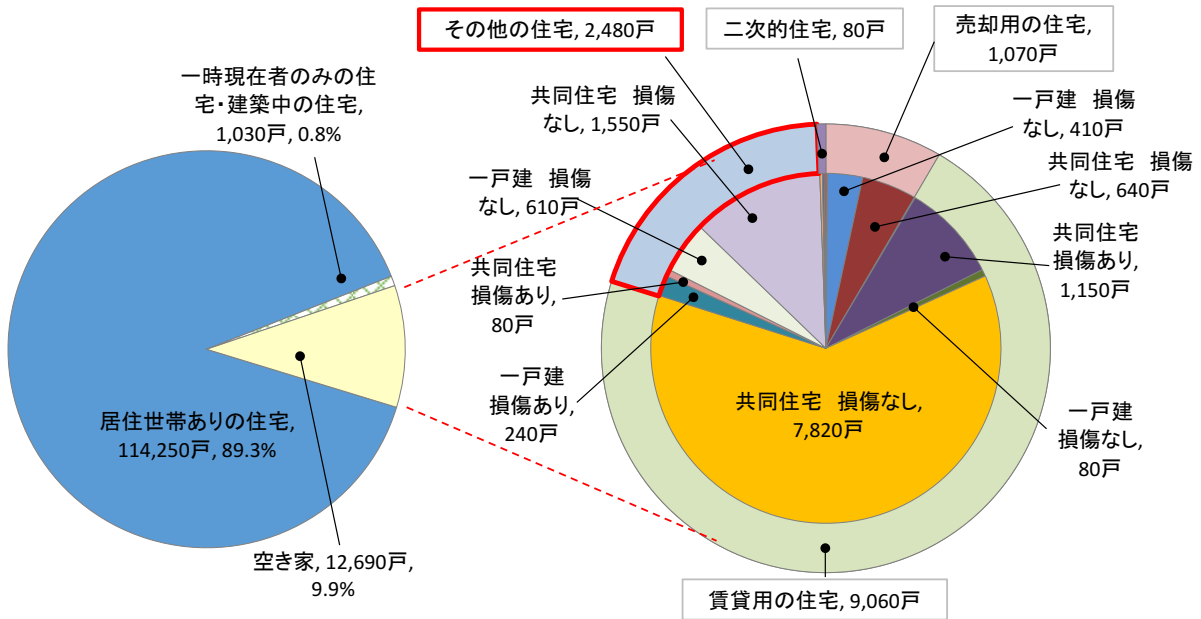
・その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。）

出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

○本市の空き家は賃貸用の住宅が 9,060 戸と最も多く、それらの大半は共同住宅となっています。(図 1-2)

○その他の住宅の空き家は 2,480 戸あり、その中には損傷ありの住宅が含まれています。(図 1-2)

■図 1-2 調布市の空き家（平成 30 年 住宅・土地統計調査）の内訳



※本頁以降、割合は端数を四捨五入しているため、常に合計が 100%とはなりません。  
 ※本頁以降、グラフ内の数値等の表示について、余白の都合で表示することが難しい場合、割合が 1 割未満のものを表示しないことがあります。

出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

## 2. 住宅の状況

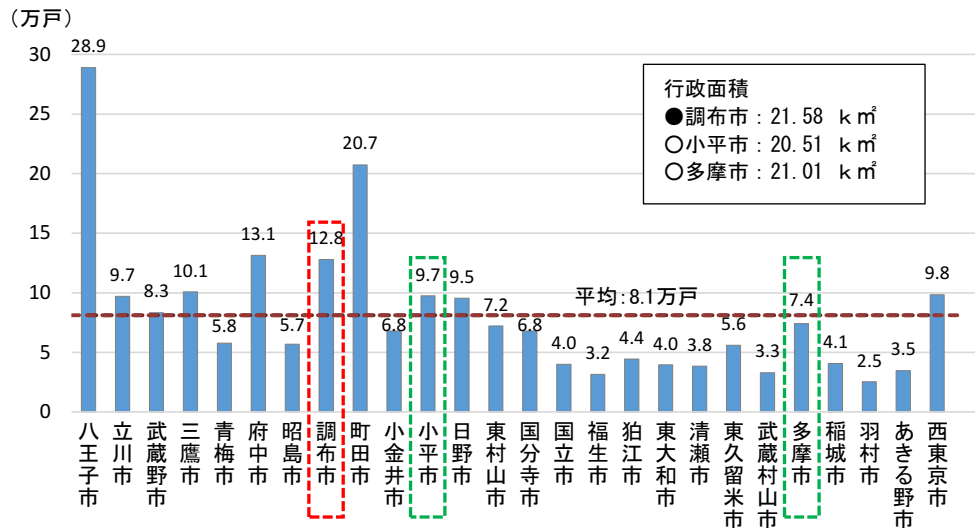
### (1) 多摩地域26市における調布市の住宅の状況

#### ①住宅の総数

○本市の住宅の総数は、多摩地域26市の平均を超え、26市中4位です。行政面積が同規模の小平市、多摩市より住宅数は多くなっています。(図2-1)

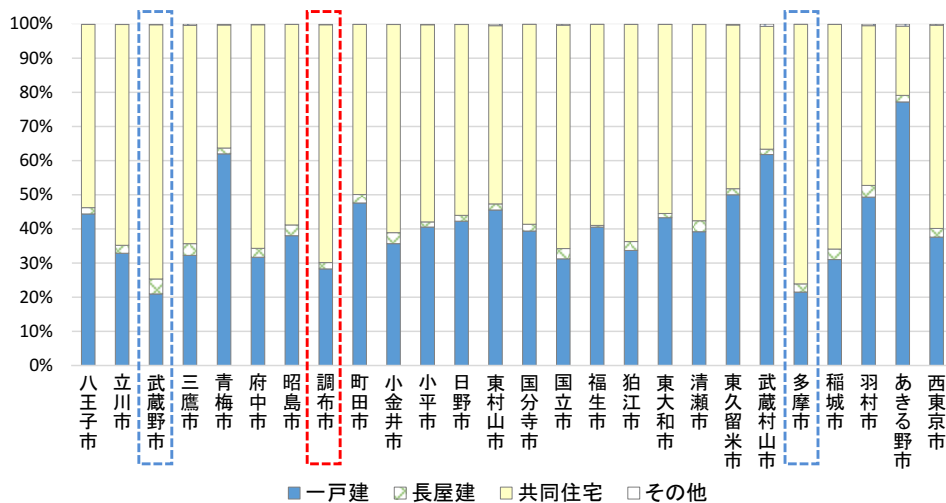
○本市の住宅の建て方では、共同住宅の占める割合が約7割を占め、26市中3位です。多摩市、武蔵野市の次に割合が高くなっています。(図2-2)

■図2-1 多摩地域26市の住宅総数



出典：住宅・土地統計調査（平成30年）、令和4年全国都道府県市区町村別面積調

■図2-2 住宅の建て方別の割合（居住世帯ありの住宅）



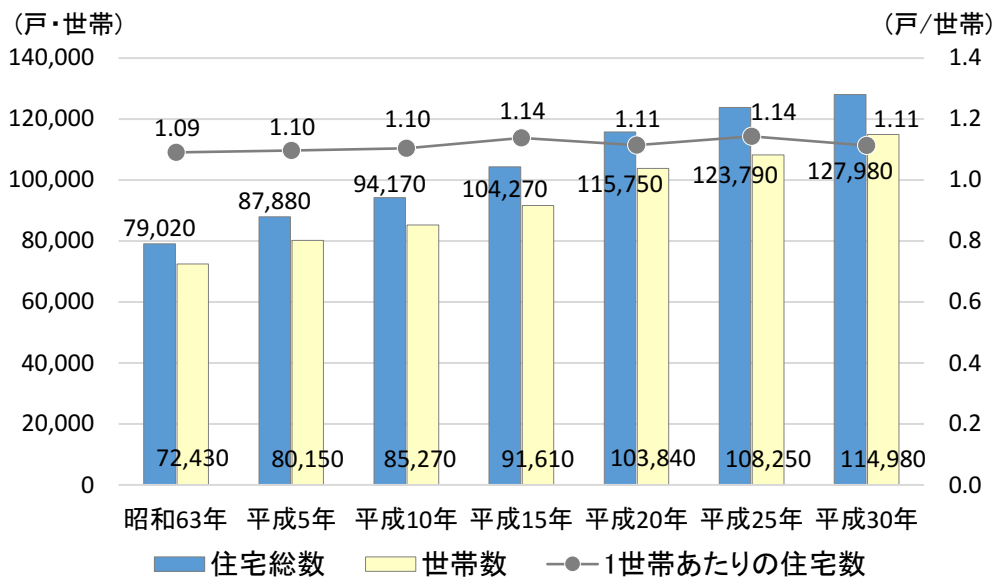
出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

## (2) 調布市の住宅市場の動向

### ①住宅ストックの状況

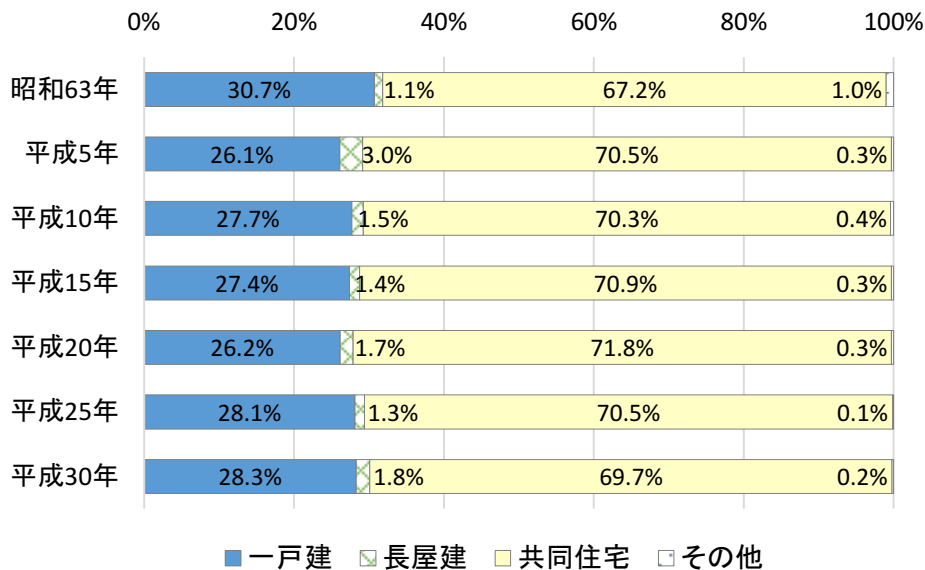
- 住宅総数が世帯数を上回っており、その割合は増加傾向にあります。(図 2-3)
- 住宅の建て方別にみると、一戸建、共同住宅ともに増加傾向にあり、その割合は共同住宅が約7割、一戸建が約3割で、概ね一定に推移しています。(図 2-4)

■ 図 2-3 世帯数と住宅総数の推移



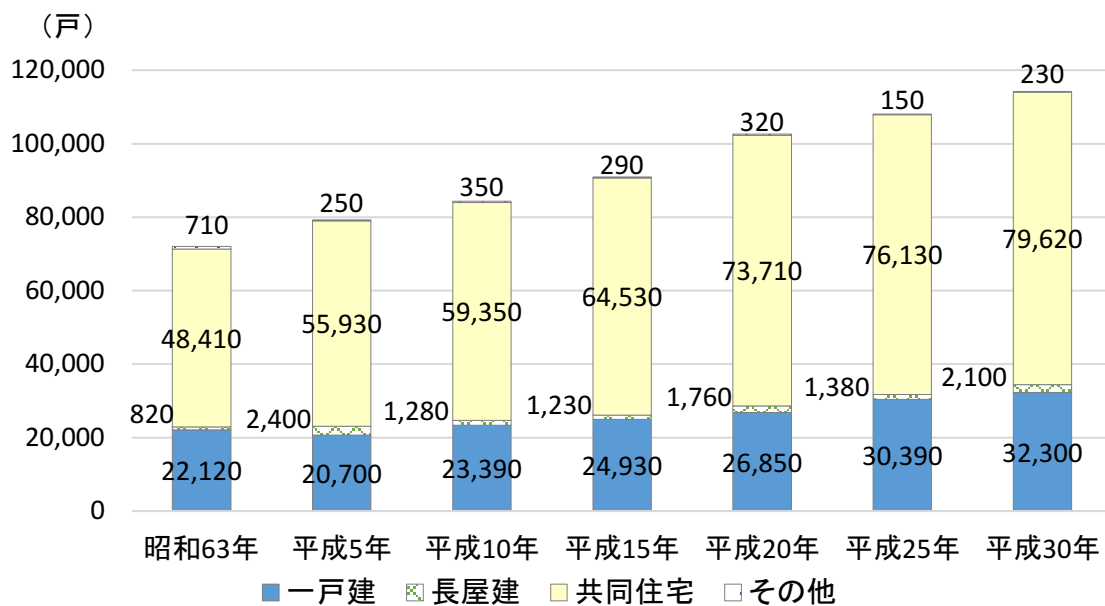
出典：住宅・土地統計調査（昭和 63 年～平成 30 年）

■ 図 2-4 住宅の建て方別の割合（居住世帯ありの住宅）の推移



出典：住宅・土地統計調査（昭和 63 年～平成 30 年）

【図 2-4 の参考：実数値】住宅の建て方別の住宅数（居住世帯ありの住宅）の推移



出典：住宅・土地統計調査（昭和 63 年～平成 30 年）

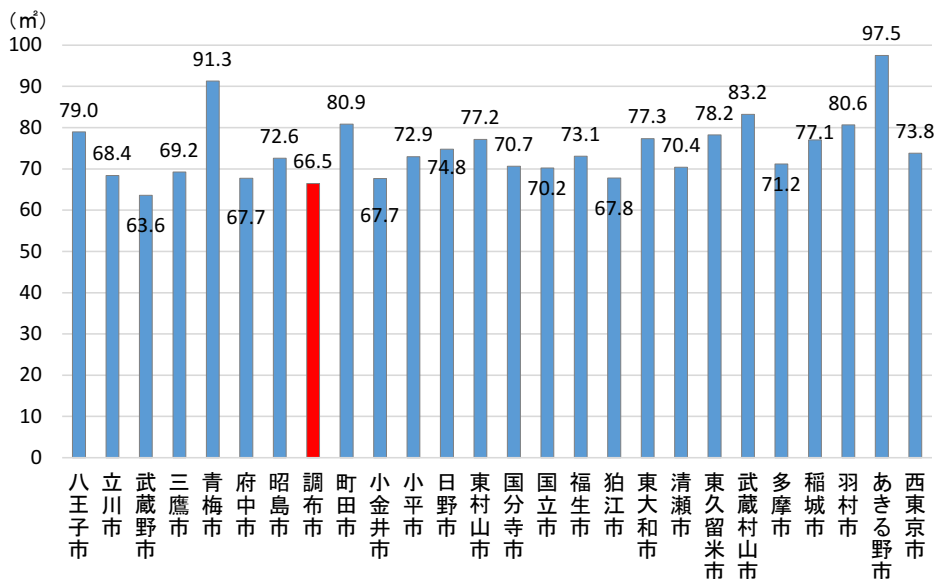
## ②住宅の延べ面積の状況

○本市の住宅全体の1住宅当たりの延べ面積は66.5㎡で、多摩地域26市の中でも武蔵野市の次に狭くなっています。(図2-5)

○一戸建の1住宅当たりの延べ面積は108.6㎡で、26市中9位です。(図2-6)

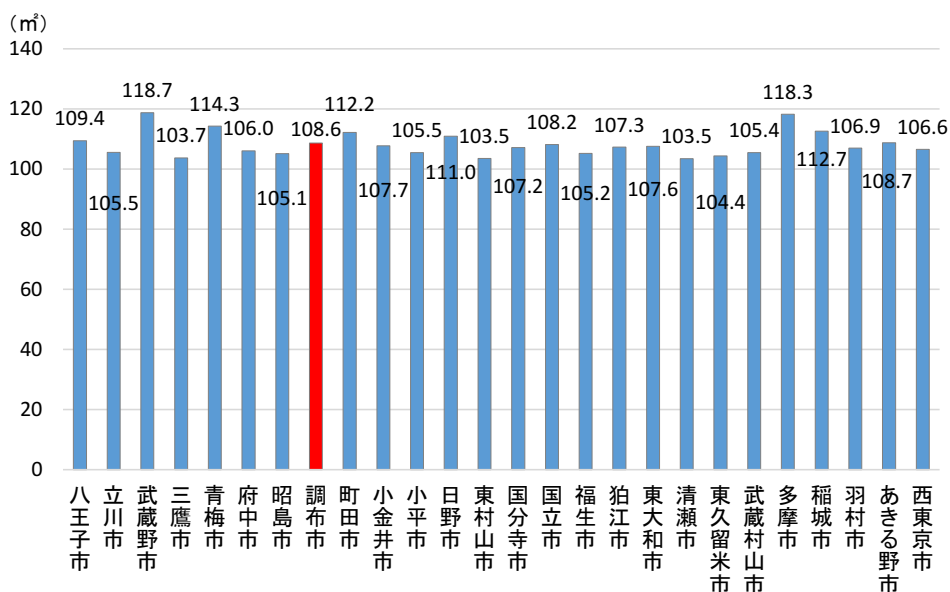
○共同住宅の1住宅当たりの延べ面積は50.08㎡で、26市中14位です。(図2-7)

■図2-5 1住宅当たり延べ面積【住宅全体】



出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

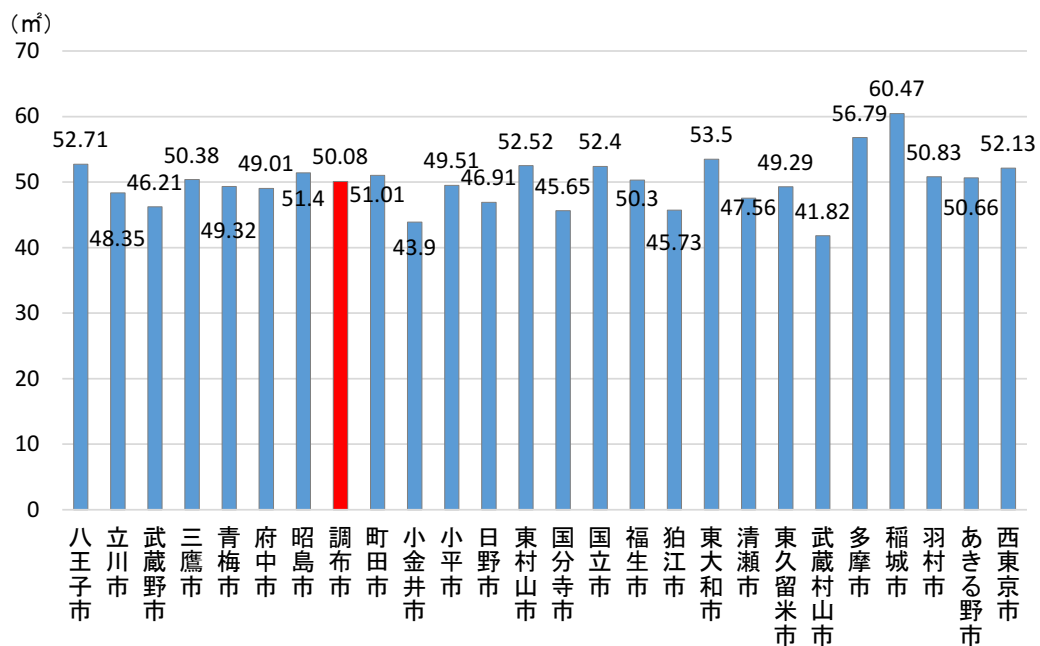
■図2-6 1住宅当たり延べ面積【一戸建】



出典：住宅・土地統計調査（平成30年）



■図 2-7 1住宅当たり延べ面積【共同住宅】



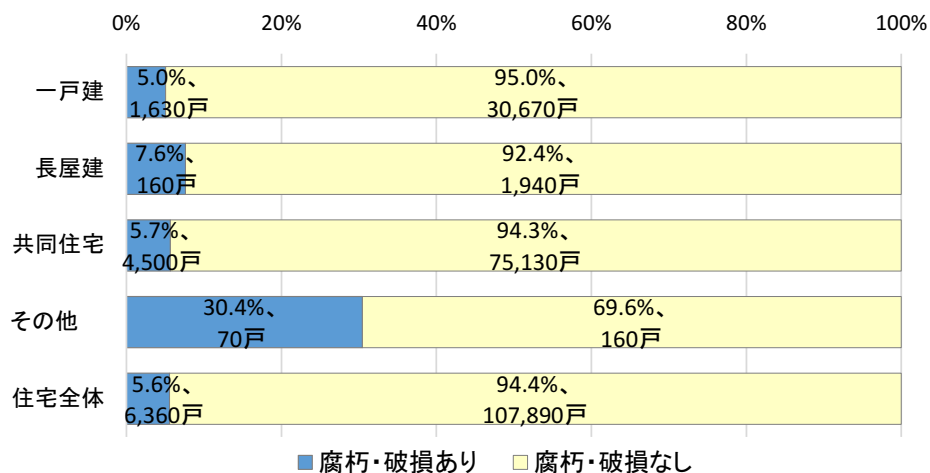
出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

## ③住宅の老朽状況

○腐朽・破損ありの住宅の割合は、住宅全体の約 6%となっています。(図 2-8)

○昭和 45 年以前の住宅では、腐朽・破損ありが約 15%を占めており、建築時期が古いほど、腐朽・破損ありの割合が高くなっています。(図 2-9)

■ 図 2-8 建て方別の老朽状況の割合

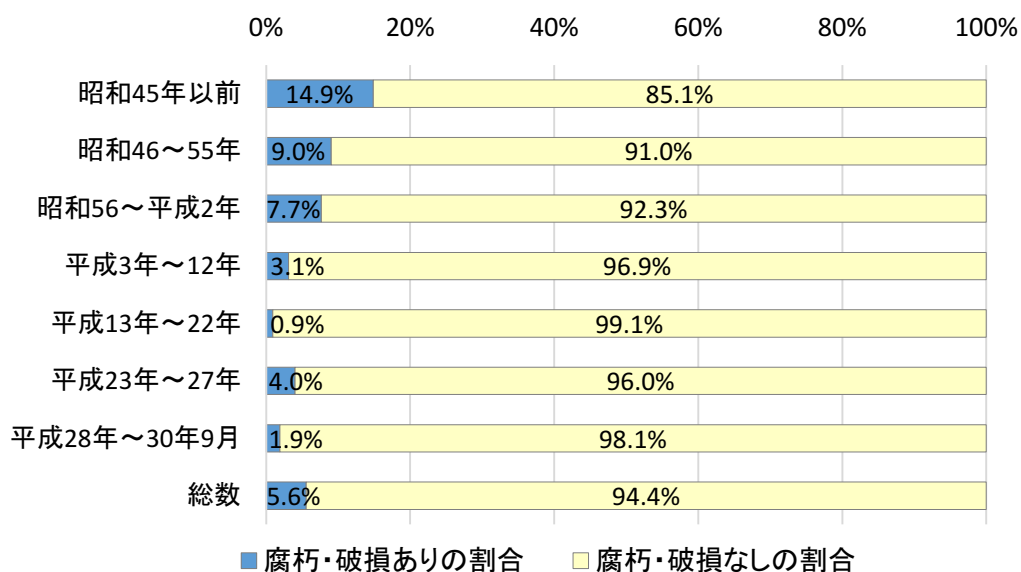


※その他

工場や事務所などの一部に住宅がある場合

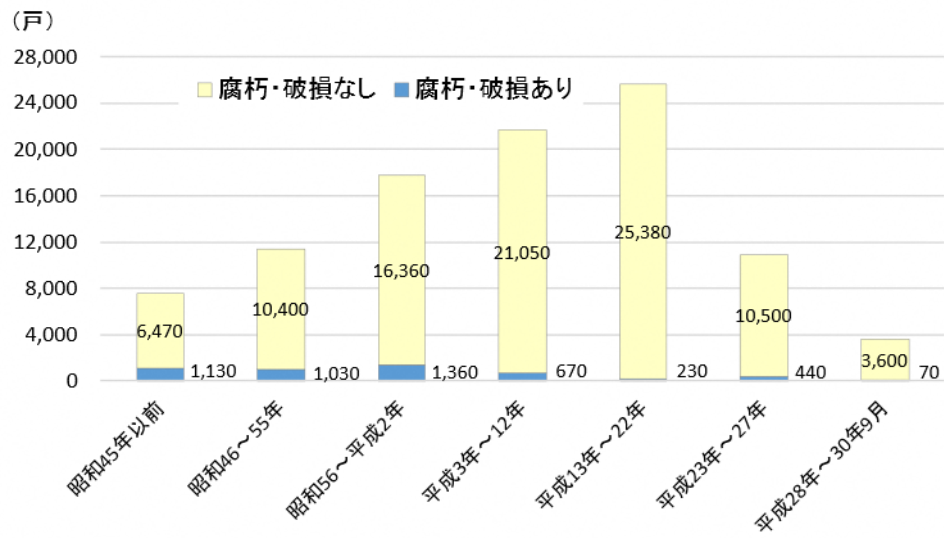
出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

■ 図 2-9 建築時期別の老朽状況別の住宅割合



出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

【図 2-9 の参考：実数値】 建築時期別老朽状況別の住宅数

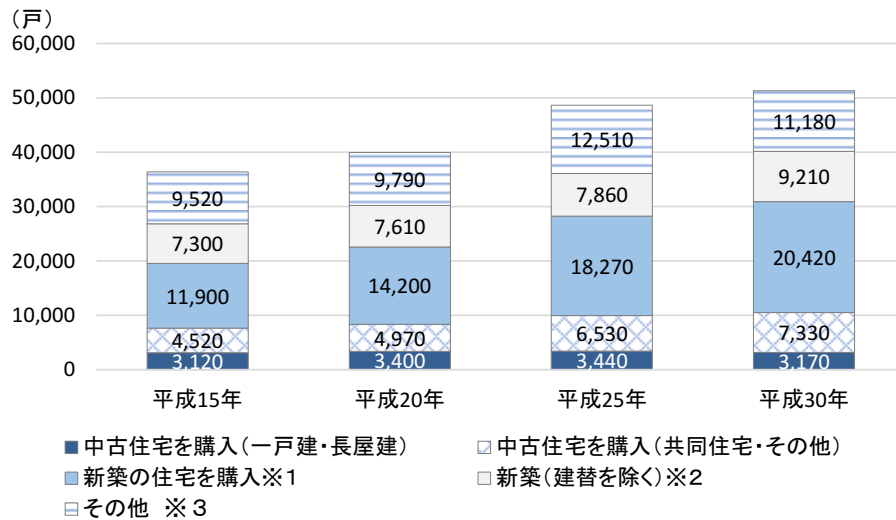


出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

#### ④住宅の流通状況

- 新築での取得及び中古での取得とも増加傾向にあります。(図 2-10)
- 新築での取得が中古での取得を上回ります。(図 2-10)
- 中古マンションの取引件数は増加傾向にあり、多摩地域 26 市の平均取引件数を大きく上回っています。(図 2-11)

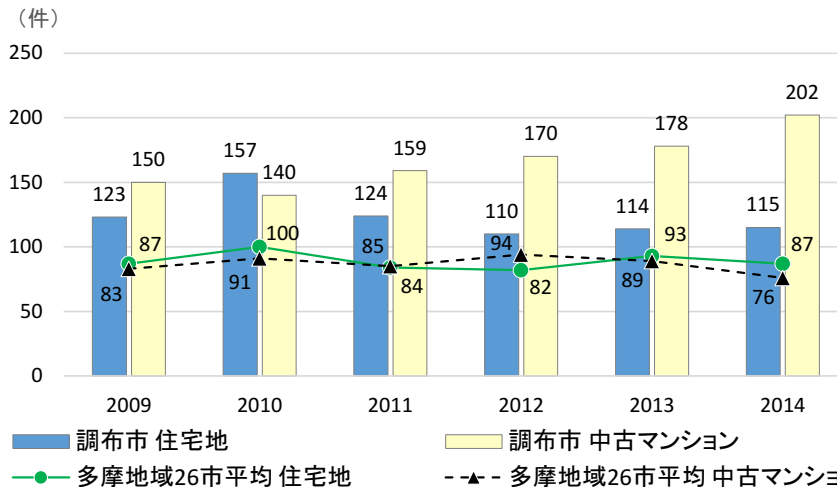
■図 2-10 持ち家として取得した住宅の推移



- ※1 新築の住宅を購入  
新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合のことです。
- ※2 新築(建替を除く)  
新しく住宅を建てた場合又は以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅を建てた場合のことです。
- ※3 その他  
例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

出典：住宅・土地統計調査(平成15年～平成30年)

■図 2-11 住宅地、中古マンションの取引件数の推移】

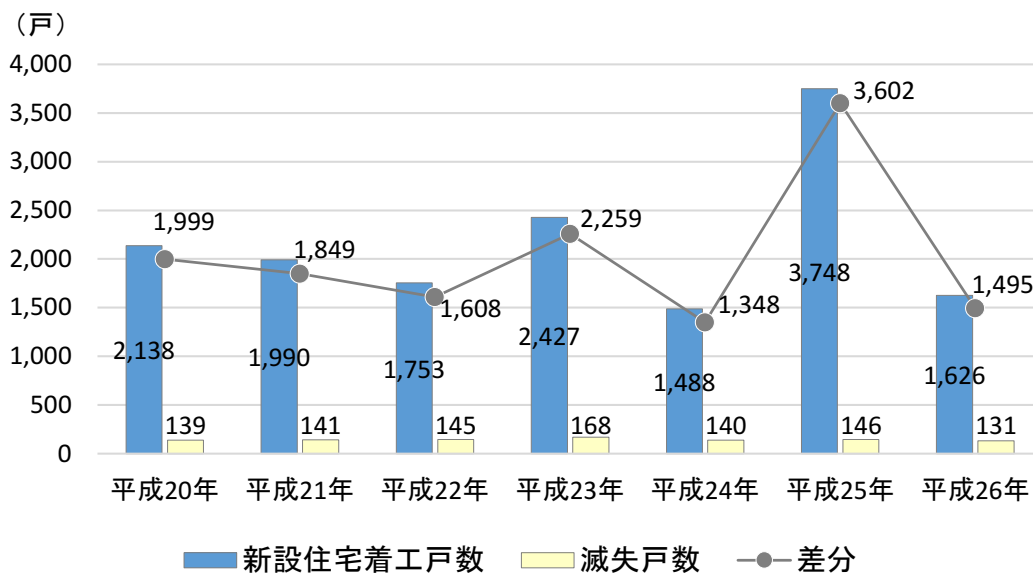


出典：RESAS 地域経済分析システム

## ⑤住宅の更新状況

- 新設住宅着工戸数が、減失戸数を大きく上回っています。(図 2-12)
- 新設住宅着工戸数と関係なく、減失戸数は概ね同程度で推移しており、住宅がなくならず、供給され続けている状況にあります。(図 2-12)

■図 2-12 新設住宅着工戸数，減失戸数の推移



出典：調布市 統計書，東京都都市整備局市街地建築部建築企画課「建築統計年報」

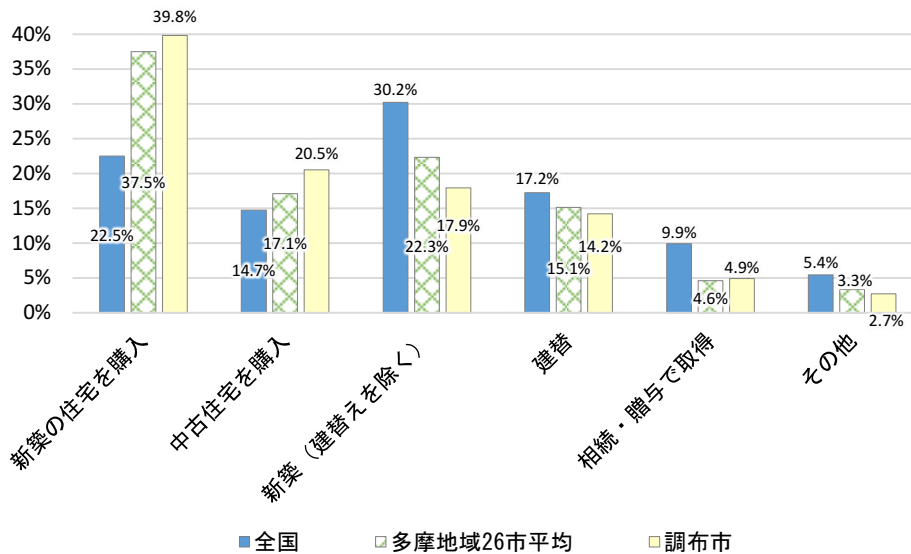
### (3) 調布市の住宅所有者の傾向

#### ①住宅の取得方法

○新築の住宅を購入及び中古住宅を購入の割合は、全国及び多摩地域 26 市平均を上回っており、住宅市場の需要があります。(図 2-13)

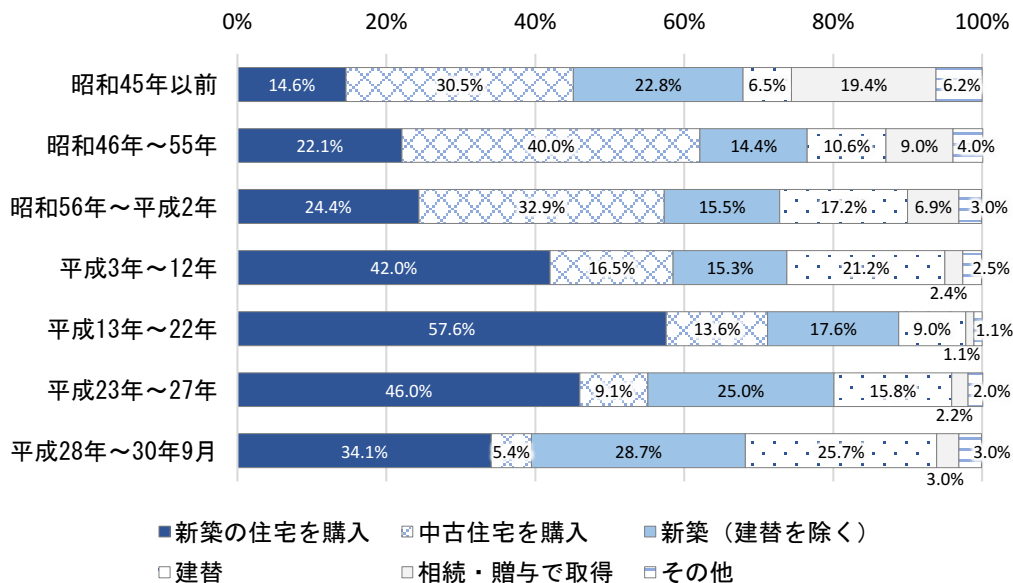
○建築時期が古い持ち家ほど、相続・贈与で取得されています。(図 2-14)

■図 2-13 持ち家の取得方法の割合



出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

■図 2-14 持ち家の取得方法別・建築時期別戸数の割合



出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

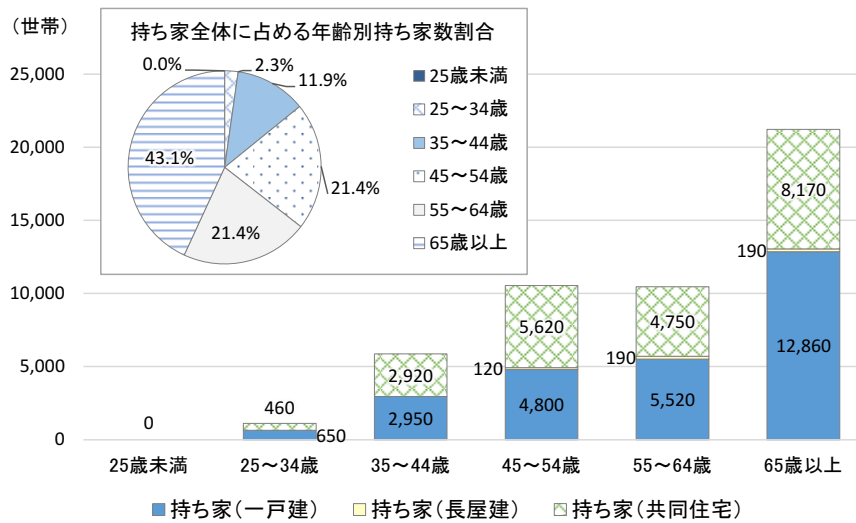
## ②持ち家の世帯主の状況

○持ち家の世帯主は、全体の4割以上が65歳以上となっています。(図2-15)

○世帯主の年齢が上がるに従い、持ち家(一戸建)の世帯主が多くなっています。(図2-15)

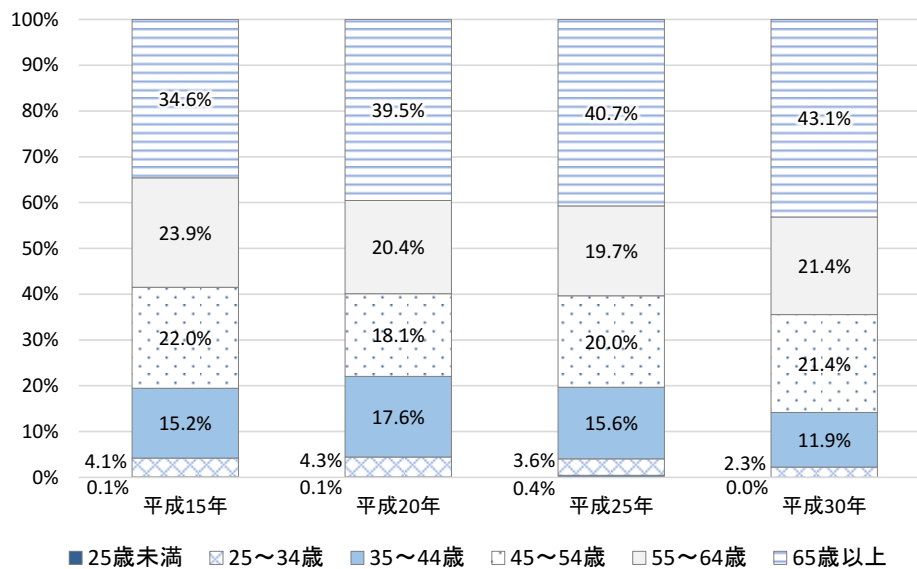
○65歳以上の持ち家世帯の割合は増加傾向にあります。(図2-16)

■ 図2-15 世帯主年齢別、住宅の種類別の世帯数



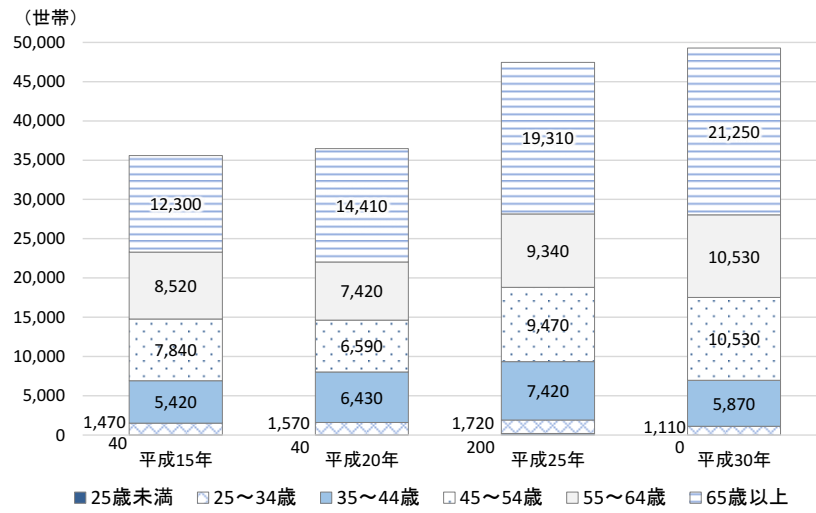
出典：住宅・土地統計調査(平成30年)

■ 図2-16 世帯主年齢別の持ち家世帯割合の推移



出典：住宅・土地統計調査(平成15年～平成30年)

【図 2-16 の参考：実数値】 世帯主年齢別の持ち家世帯数の推移



出典：住宅・土地統計調査（平成 15 年～平成 30 年）



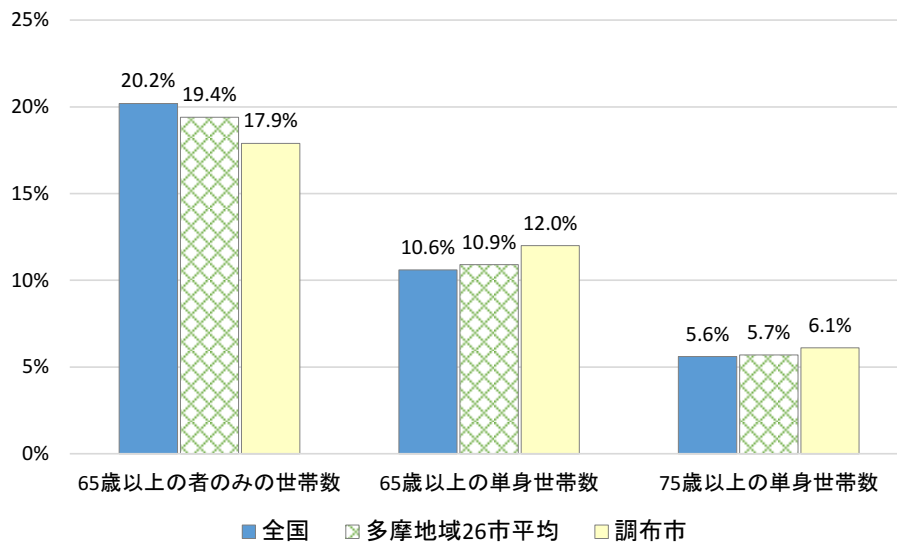
### ③高齢者世帯の状況

○平成 25 年では、65 歳以上の単身世帯の割合が、全国及び多摩地域 26 市平均を上回っていましたが、平成 30 年では下回っています。(図 2-17)

○高齢者世帯の多くは共同住宅に居住しているが、75 歳以上の後期高齢者は一戸建てに住む割合が高くなる傾向にあります。(図 2-18)

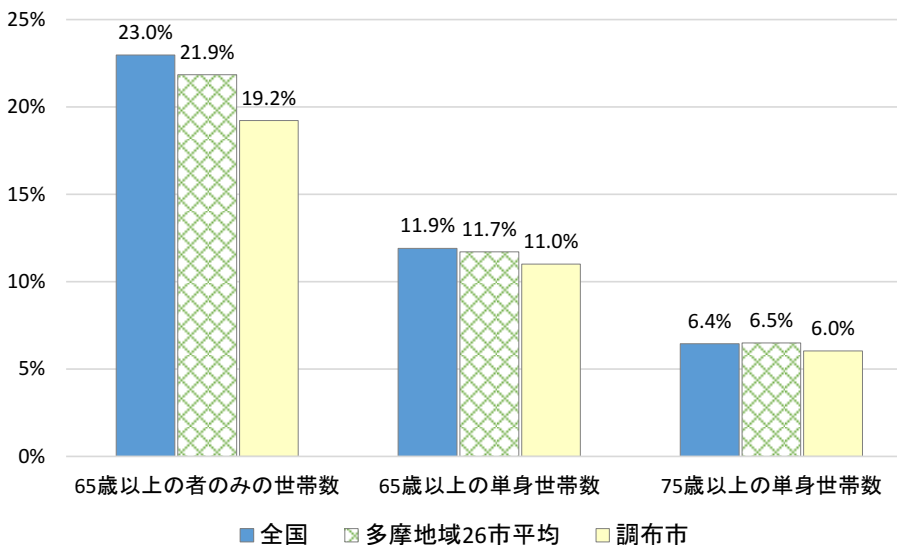
■図 2-17 世帯総数に占める高齢者世帯数の割合

【平成 25 年】



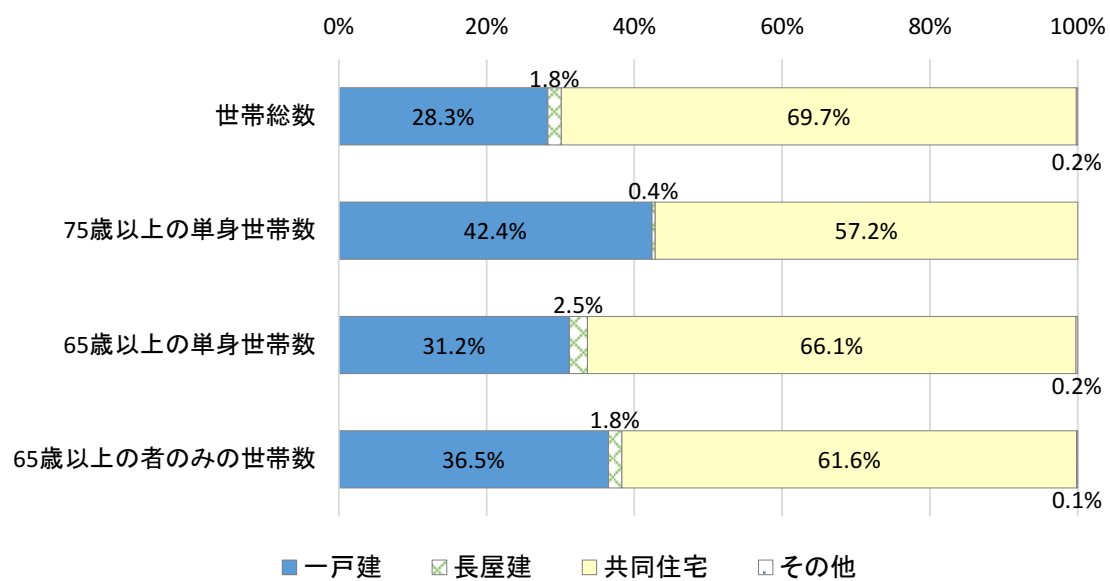
出典：住宅・土地統計調査（平成 25 年）

【平成 30 年】



出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

■図 2-18 住宅の建て方別高齢者世帯の割合



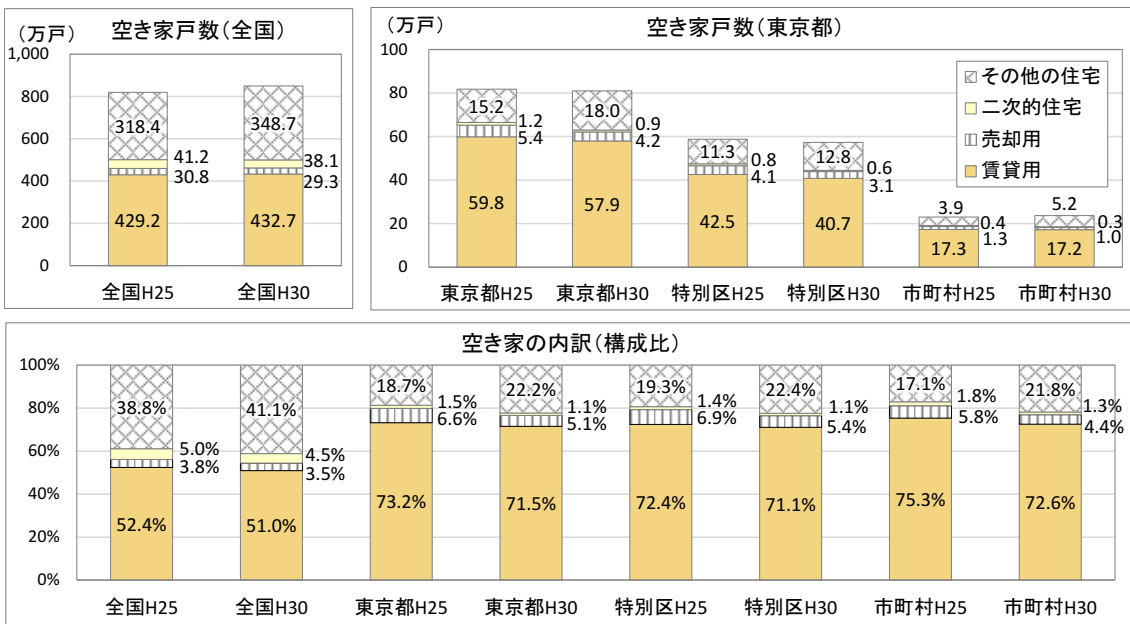
出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

### 3. 空き家の状況

#### (1) 全国、東京都の空き家の傾向

○全国、東京都、特別区、市町村において、賃貸用・売却用・二次的住宅は減少しているが、その他の住宅は増加している。(図 3-1)

■図 3-1 空き家の推移



	賃貸用	売却用	二次的住宅	その他の住宅
全国の傾向	➡	➡	➡	➡
東京都の傾向	➡	➡	➡	➡
特別区の傾向	➡	➡	➡	➡
市町村の傾向	➡	➡	➡	➡

➡: 平成 25 年の空き家の構成比に比べ平成 30 年の空き家の構成比が増加

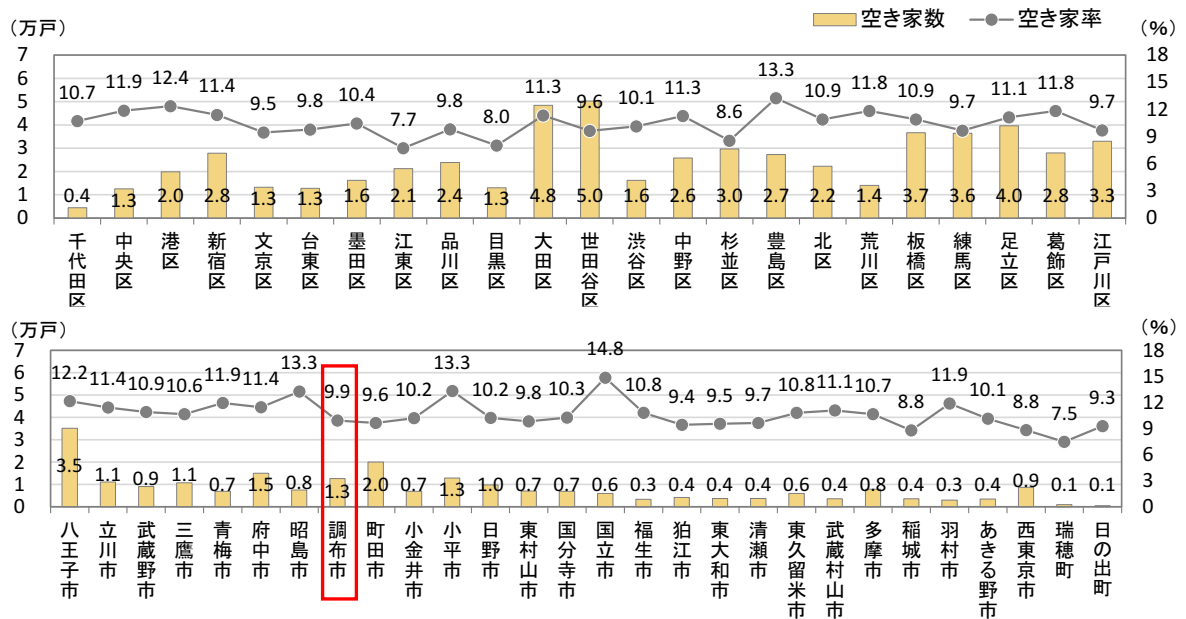
➡: 平成 25 年の空き家の構成比に比べ平成 30 年の空き家の構成比が減少

出典：住宅・土地統計調査（平成 25 年～平成 30 年）

## (2) 多摩地域26市の空き家の傾向

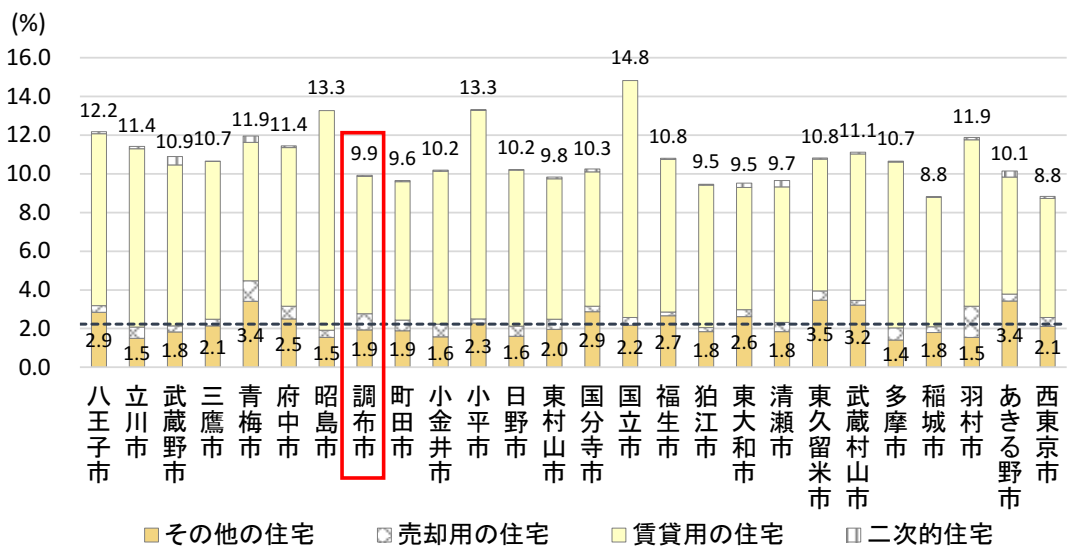
○本市の空き家数は1.3万戸、空き家率は9.9%であり、空き家率は多摩地域26市中8番目に低くなっています。(図3-2)

■図3-2 東京都の自治体の空き家の状況



出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

【図3-2の参考】 多摩地域26市の空き家の内訳



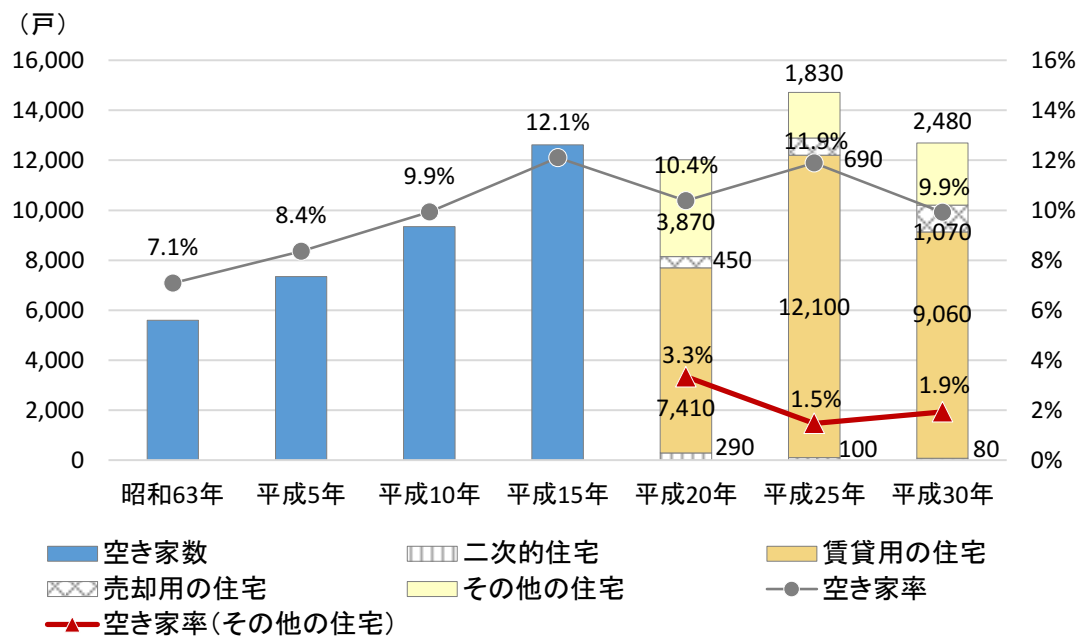
出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

### (3) 調布市の空き家の状況

#### ① 空き家数・空き家率の推移

○平成30年度における、住宅総数に対する空き家率（その他の住宅）は、住宅総数の1.9%を占めます。（図3-3）

■ 図3-3 調布市の空き家数・空き家率の推移

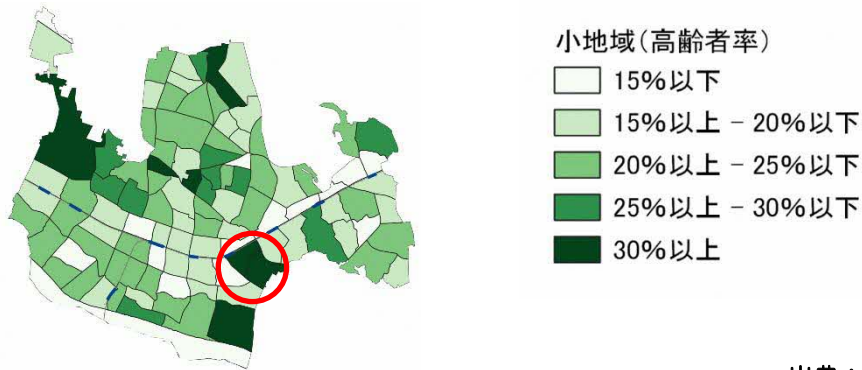


出典：住宅・土地統計調査（昭和63年～平成30年）

## ②空き家に係る地域別の状況

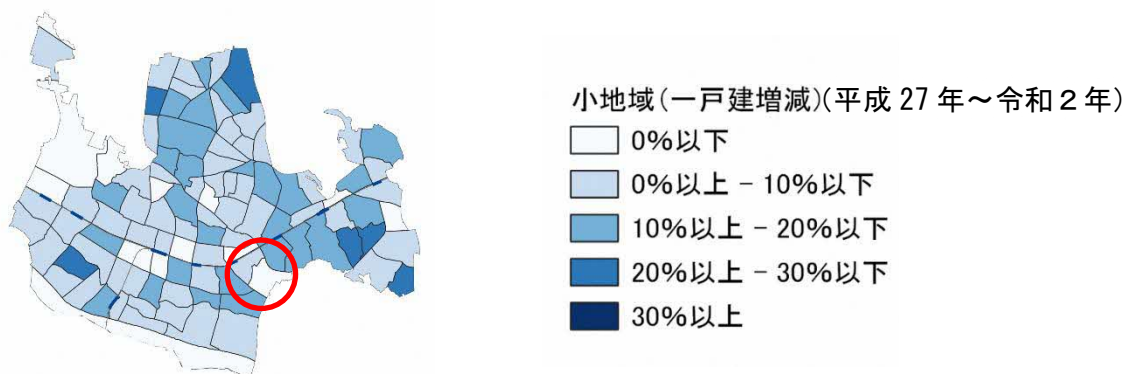
○高齢者率（図3-4）が高く、一戸建に住む世帯（図3-5）が減少している地域は、一戸建空き家の増加が懸念されます。

■図3-4 地域別の高齢者率



出典：国勢調査（令和2年）

■図3-5 地域別の一戸建に住む世帯増減率



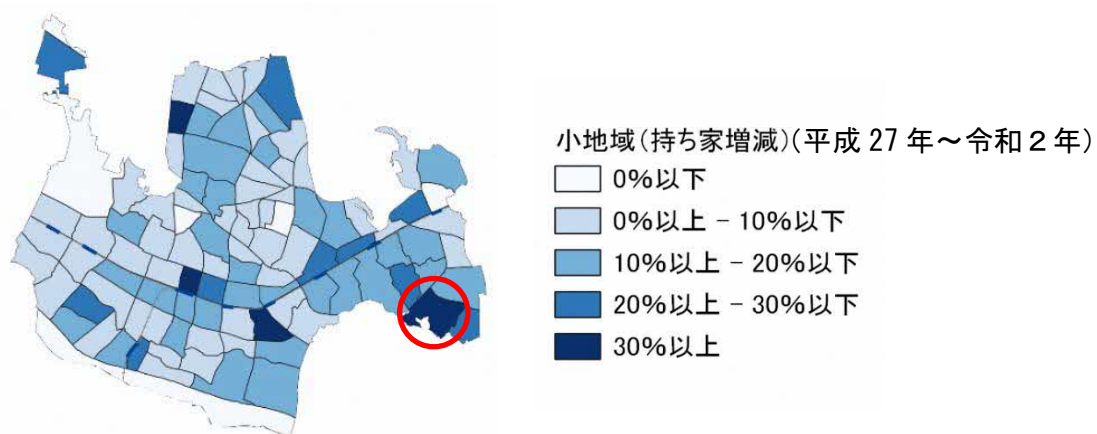
出典：国勢調査（平成27年～令和2年）

※小地域（小地域集計）

小地域集計は、全市区町村について、市区町村よりも小さい単位である町丁・字等の別に人口や世帯数などを集計するものです。（令和2年国勢調査 調査結果の利用案内より）

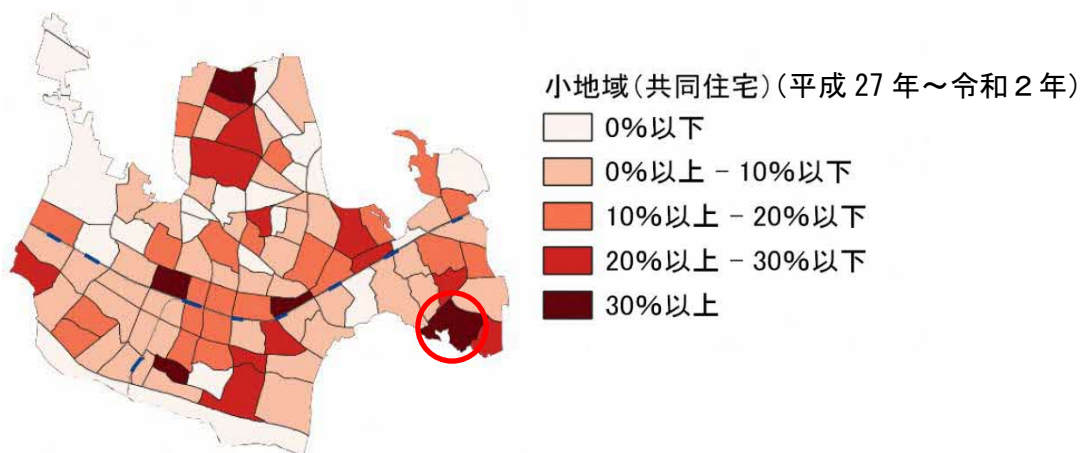
○持ち家世帯（図 3-6）及び、共同住宅世帯（図 3-7）の増加率が高い場合は分譲マンション（持ち家かつ共同住宅）が多くなっていることが予想され、今後共同住宅の空き家の増加が懸念されます。

■図 3-6 地域別の持ち家増減率



出典：国勢調査（平成 27 年～令和 2 年）

■図 3-7 地域別の共同住宅増減率

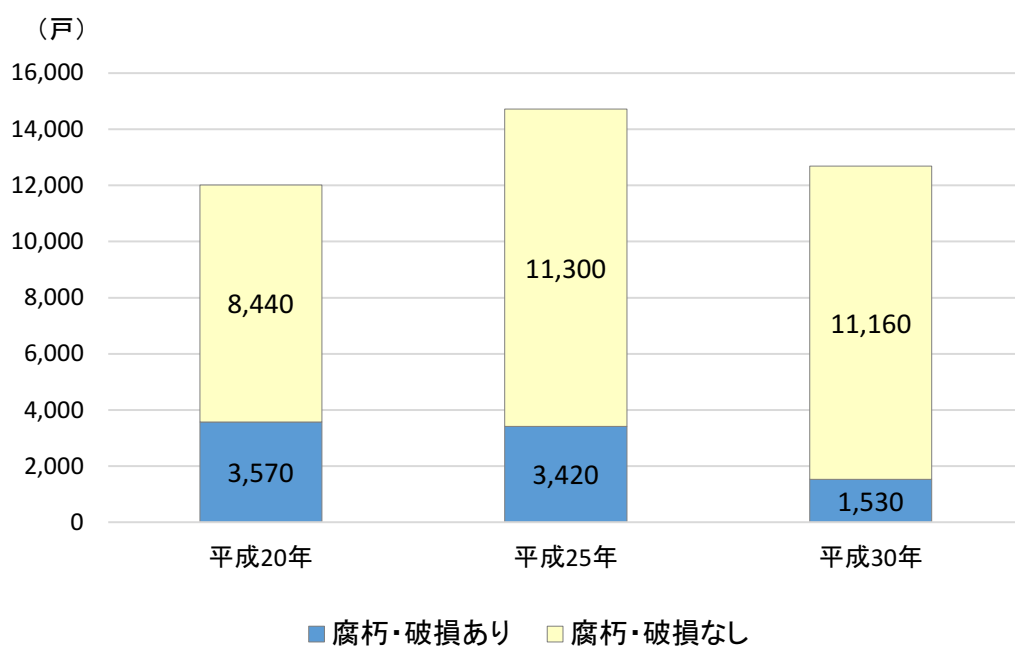


出典：国勢調査（平成 27 年～令和 2 年）

### ③空き家の老朽状況

- 腐朽・破損がある空き家は、平成20年からの10ヶ年にかけて減少しています。(図3-8)
- 一戸建空き家では、平成20年からの10ヶ年にかけて、腐朽・破損なしの数が増加しています。(図3-9)
- 空き家(賃貸用の住宅)、空き家(その他の住宅)には、腐朽・破損している住宅約13%があります。(図3-10)

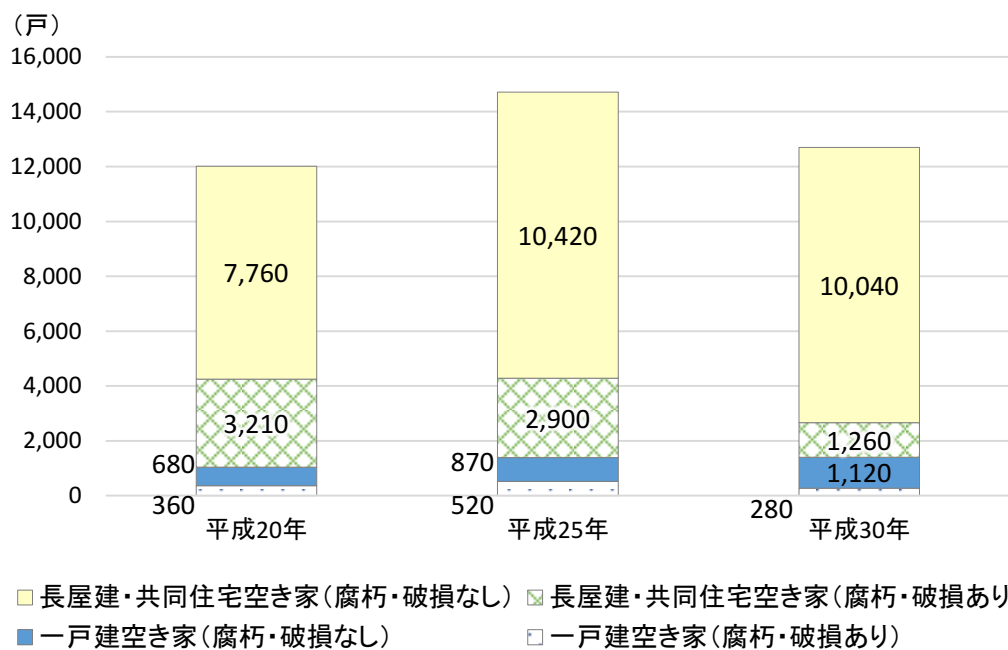
■図3-8 調布市の空き家の老朽状況



出典：住宅・土地統計調査（平成20年～平成30年）

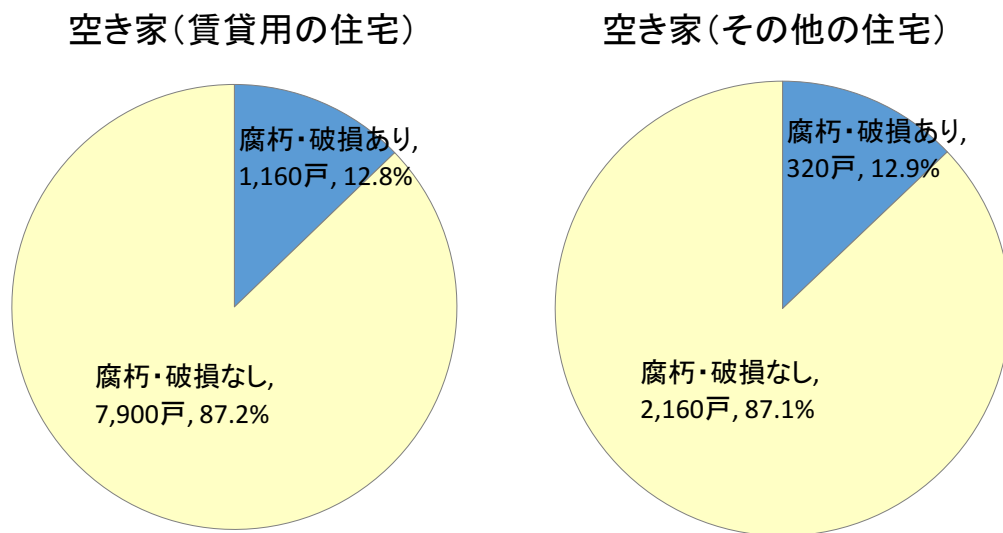


■図 3-9 調布市の空き家の建て方別老朽状況



出典：住宅・土地統計調査（平成 20 年～平成 30 年）

■図 3-10 調布市の空き家の種類別老朽状況



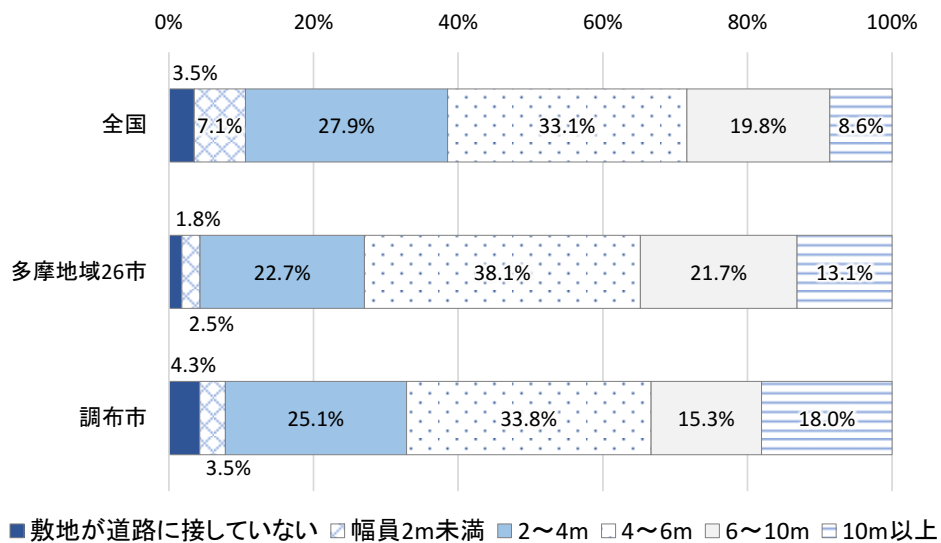
出典：住宅・土地統計調査（平成 30 年）

## ④空き家の立地状況

○本市の敷地が道路に接していない、または幅員2m未満といった建替等に制約のある道路に接している空き家は、空き家全体の約8%であり、多摩地域26市に比べて割合が高くなっています。(図3-11)

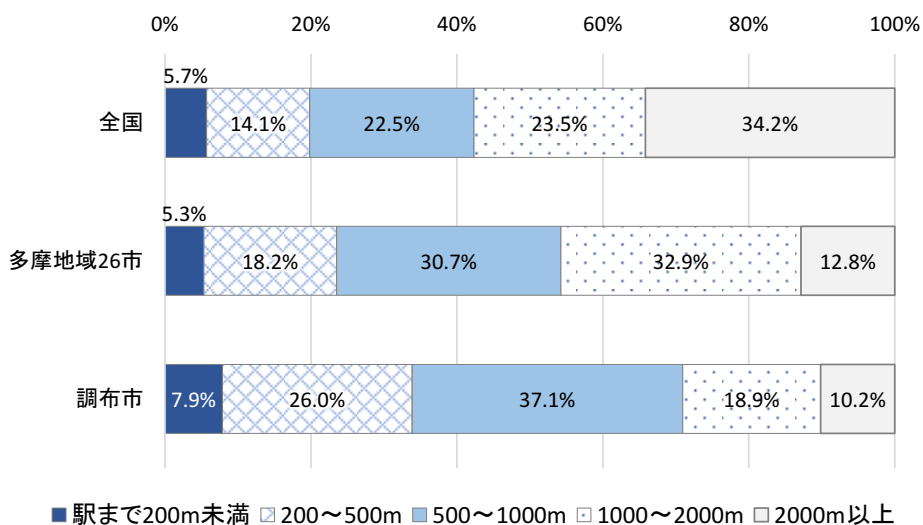
○本市の鉄道駅から1km圏内に立地する空き家は7割以上を占め、その割合は全国及び多摩地域26市平均を大きく上回っています。(図3-12)

■図3-11 敷地に接している道路幅員別



出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

■図3-12 最寄りの交通機関（鉄道駅）までの距離帯別



出典：住宅・土地統計調査（平成30年）

登録番号  
(刊行物番号)

2022-184

## 第二期調布市空き家等対策計画

発行日

令和5（2023）年3月

発行

調布市

編集

都市整備部 住宅課

〒182-8511 東京都調布市小島町2丁目35番地1

Tel 042-481-7817（直通）

Fax 042-481-6800

E-mail akiya@city.chofu.lg.jp

