

# 東京の空き家の実態

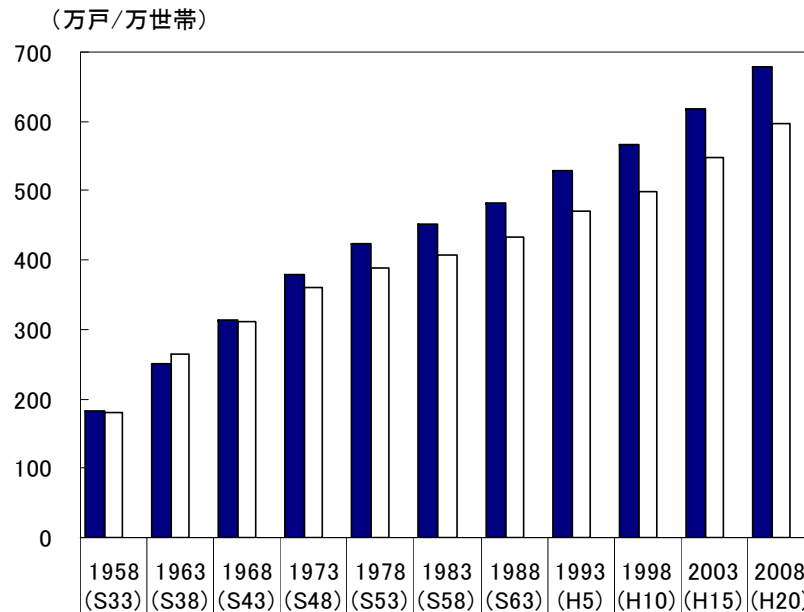
# 東京の空き家の実態

- 住宅ストック数、空き家数・空き家率の推移

◇平成20年において住宅ストック数(約678万戸)は、総世帯数(約598万世帯)に対し1.13倍となっている。

◇空き家数は約75万戸であり、空き家率は平成10年からほぼ横ばいである。

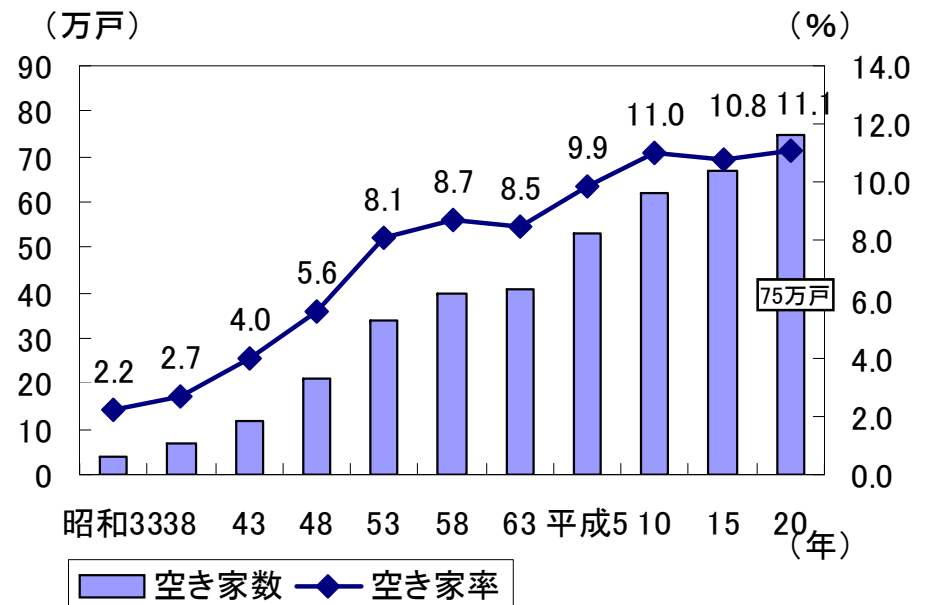
住宅ストック数と世帯数の推移



■ 住宅数	182.4	251.4	313.9	379.6	423.9	452.8	481.8	530.0	567.0	618.6	678.1
□ 世帯数	179.2	264.2	311.6	360.6	387.8	406.5	433.9	470.2	499.4	548.0	598.1
1世帯当たり住宅数	1.02	0.95	1.01	1.05	1.09	1.11	1.11	1.13	1.14	1.13	1.13

(資料)住宅・土地統計調査/総務省

空き家数及び空き家率の推移



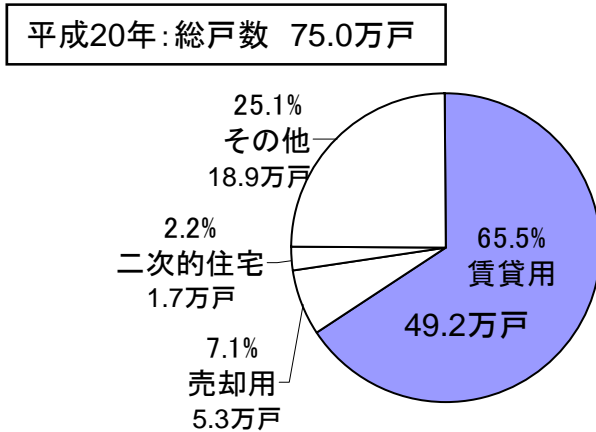
(資料)住宅・土地統計調査/総務省

# 東京の空き家の実態

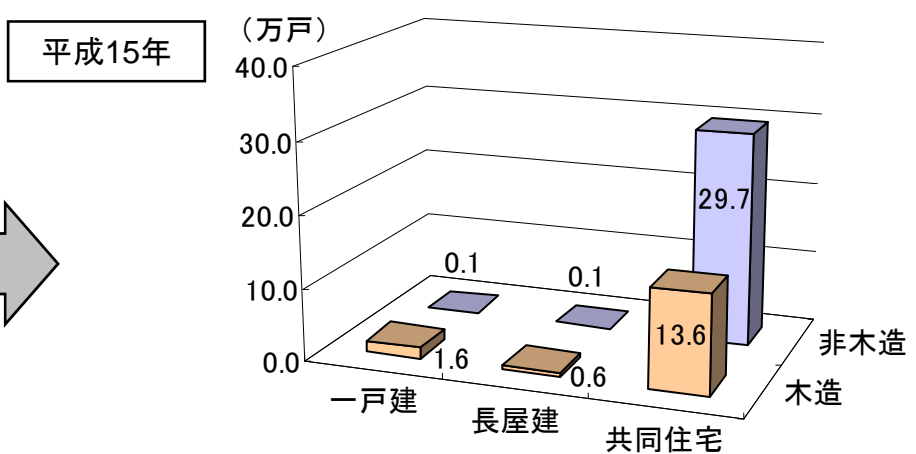
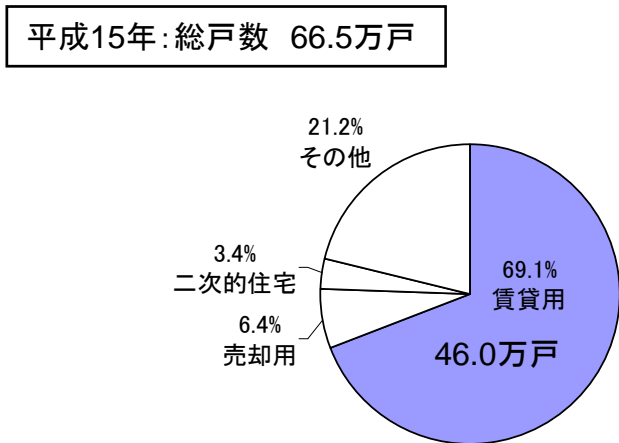
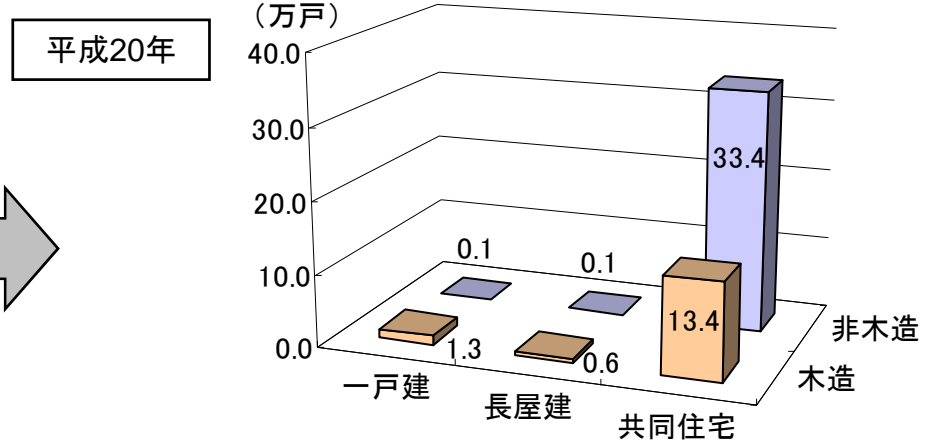
- 空き家の種類別構成比など

◇東京都における空き家総数は、平成15年の66.5万戸から、平成20年は75.0万戸に増加した。  
 ◇平成20年の東京都における賃貸用の住宅で空き家になっているもの49.2万戸のうち、非木造の共同住宅が、33.4万戸と7割近くを占めている。

空き家の種類別構成比



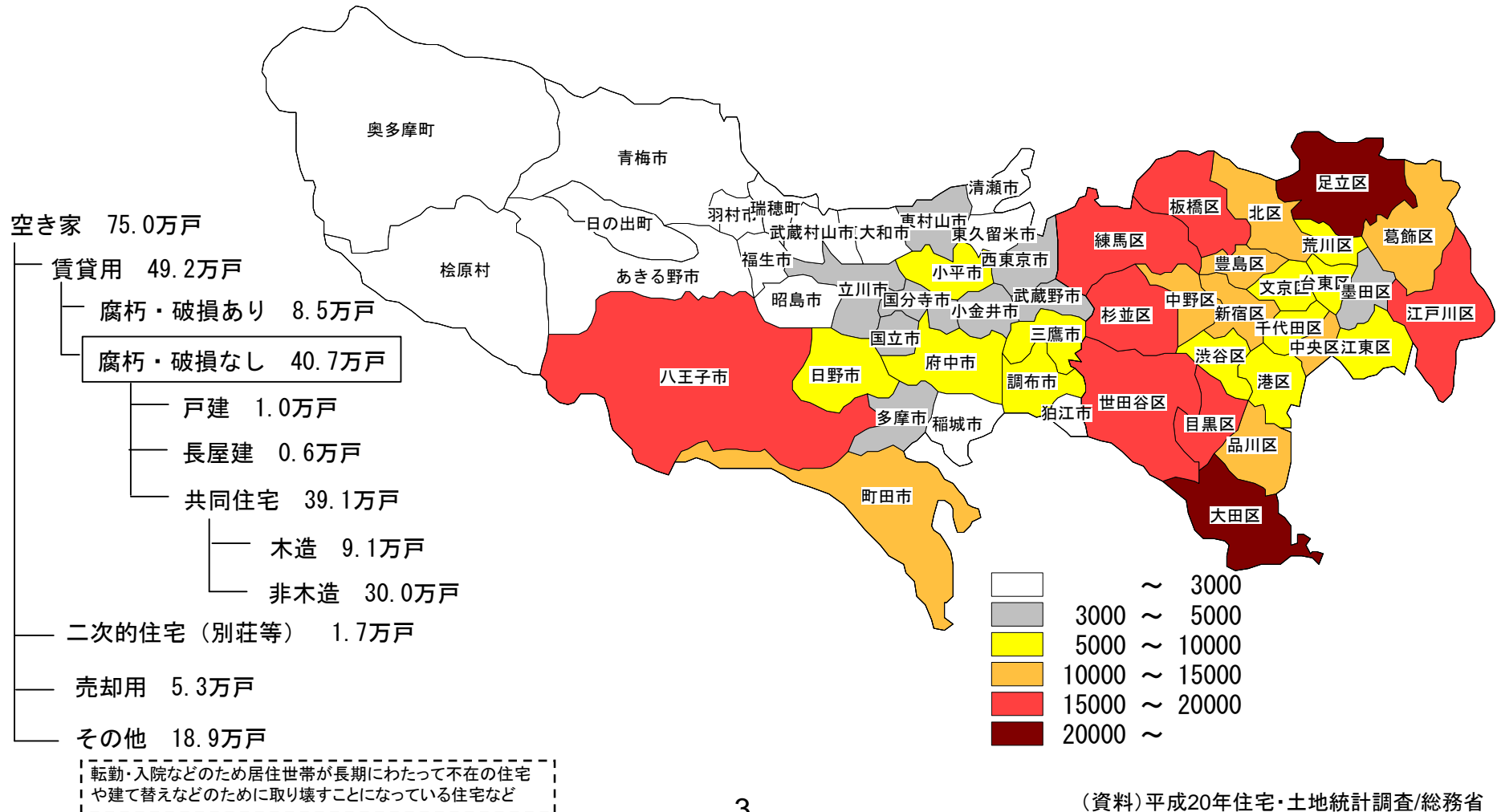
賃貸用の住宅(空き家)の建て方・構造別の割合



# 東京の空き家の実態

- 都内の活用可能な賃貸用の空き家

- ◇平成20年の東京都の空き家総数75.0万戸のうち、活用可能と想定される「腐朽・破損なし」の賃貸用の空き家数は40.7万戸。
- ◇活用可能な賃貸用の空き家は周辺区に多い。

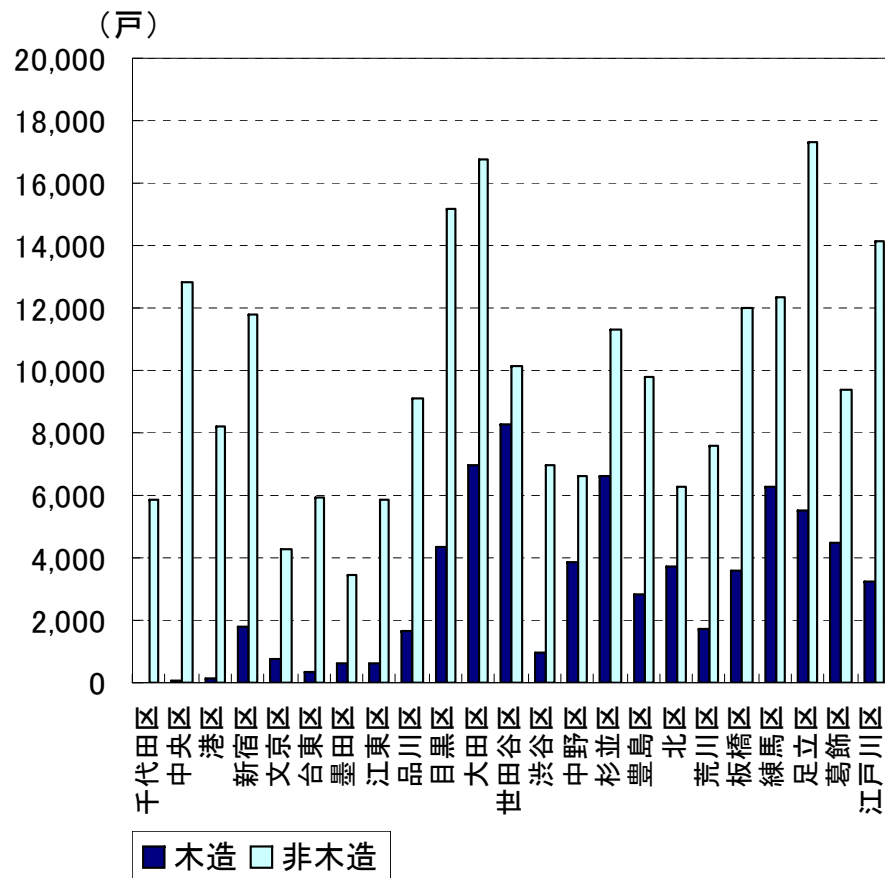


# 東京の空き家の実態

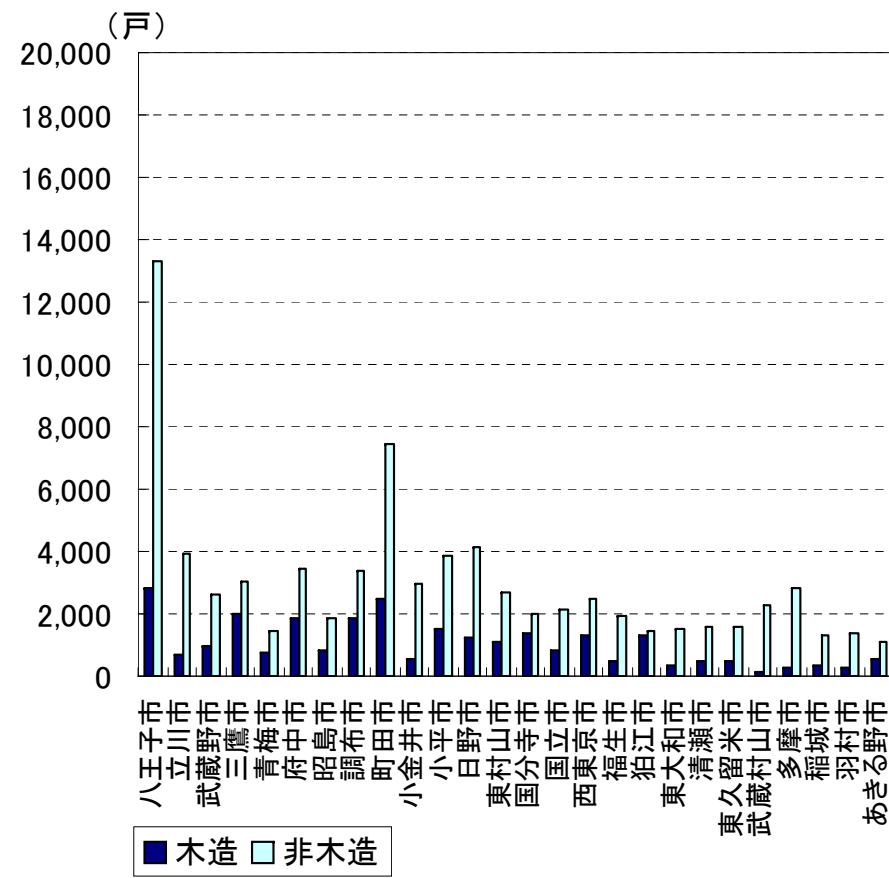
- 都内の活用可能な賃貸用の空き家(構造別)

◇木造の活用可能な賃貸用の空き家は周辺区に多い。

特別区



市部



# 東京の空き家の実態

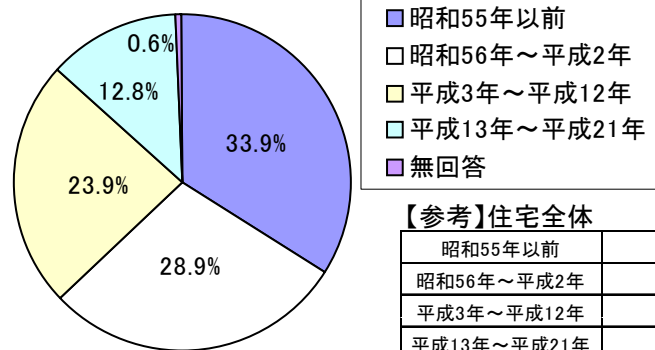
## ● 建築時期、空き家継続期間など

- ◇ 建築時期では、昭和55年以前が3割強を占めている。
- ◇ 腐朽・破損の有無では、3割弱に腐朽・破損がある。
- ◇ 募集家賃は、10万円未満が約7割を占めている。
- ◇ 空き家継続期間では、3ヶ月未満が約4割、全体で1年未満の割合が約8割となっている。

空家実態調査における調査方法

現地調査で空家確認の後、空家所有者への調査票によるアンケートを実施。調査票の回収数は東京都で180件。

### ■ 建築時期(竣工時期)

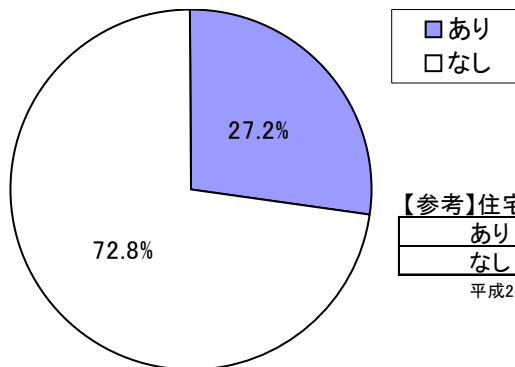


#### 【参考】住宅全体

昭和55年以前	25.4%
昭和56年～平成2年	19.0%
平成3年～平成12年	21.6%
平成13年～平成21年	19.2%
不詳	14.8%

平成20年住宅・土地統計調査

### ■ 腐朽・破損の有無

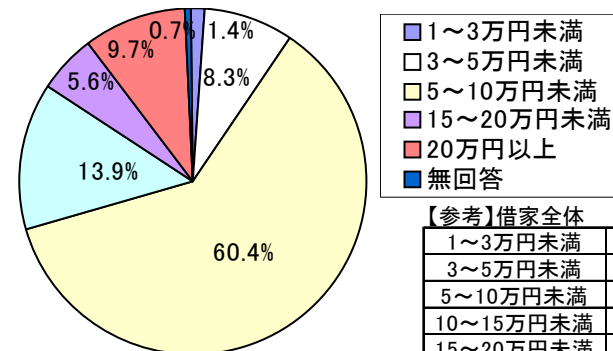


#### 【参考】住宅全体

あり	7.9%
なし	92.1%

平成20年住宅・土地統計調査

### ■ 募集家賃 N=144



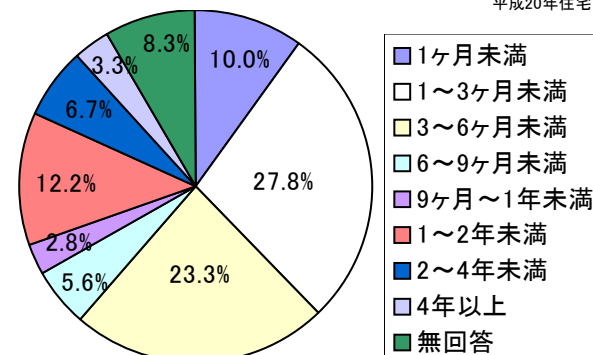
#### 【参考】借家全体

1～3万円未満	11.7%
3～5万円未満	10.8%
5～10万円未満	52.5%
10～15万円未満	16.1%
15～20万円未満	3.7%
20万円以上	1.8%
不詳	3.4%

1ヶ月当たり家賃・間代 7.8万円

注) 1ヶ月当たり家賃・間代は家賃50円未満を含まない。  
平成20年住宅・土地統計調査

### ■ 空き家継続期間

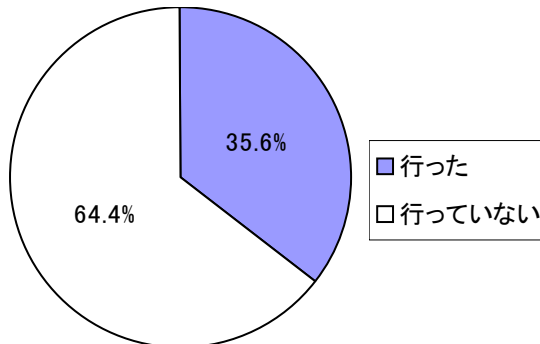


# 東京の空き家の実態

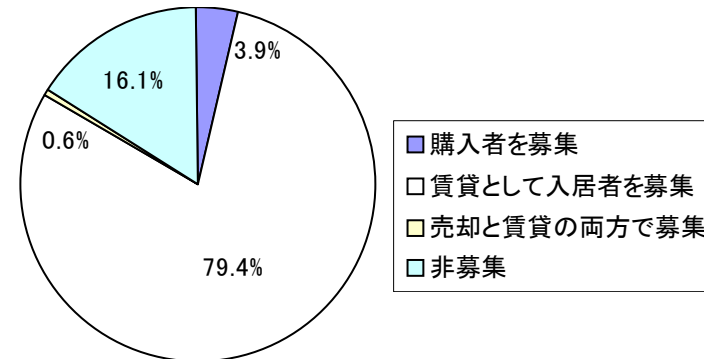
## ● リフォームの実施状況、募集状況など

- ◇リフォームは4割弱で行われ、天井・壁・床等の内装の改修工事が高い。
- ◇入居者又は売却先の募集状況では、約8割が賃貸として入居者を募集している。
- ◇売却先や入居者が決まらない原因は、「市況が悪いため」につき、「募集し始めたばかりであるため」が上位になっている。

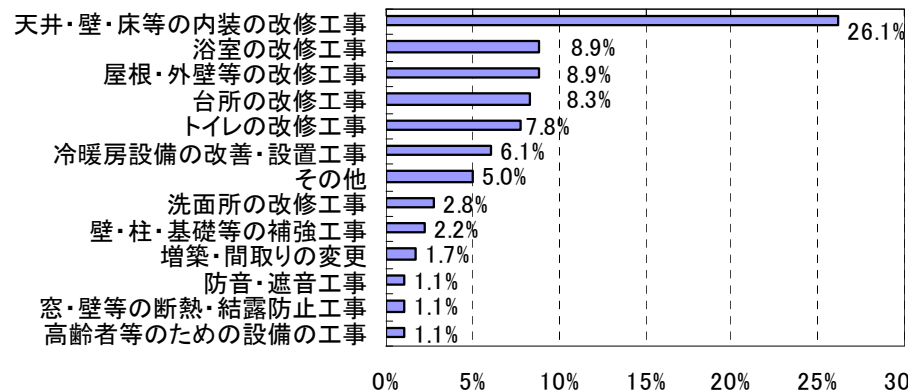
■リフォームの実施状況



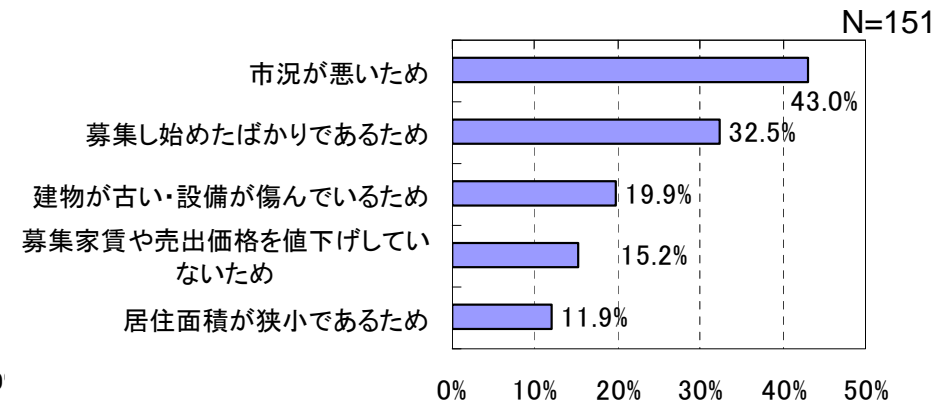
■入居者又は売却先の募集状況



■リフォームの実施状況(複数回答)



■売却先や入居者が決まらない原因(複数回答)

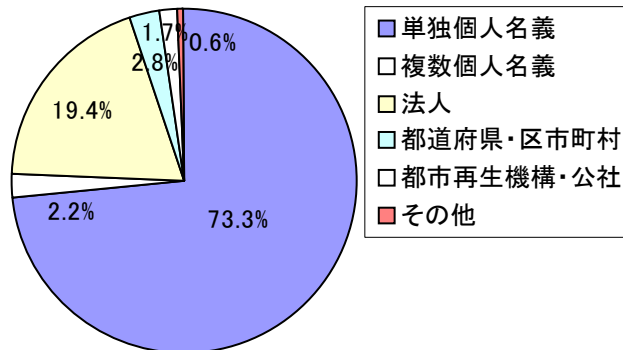


# 東京の空き家の実態

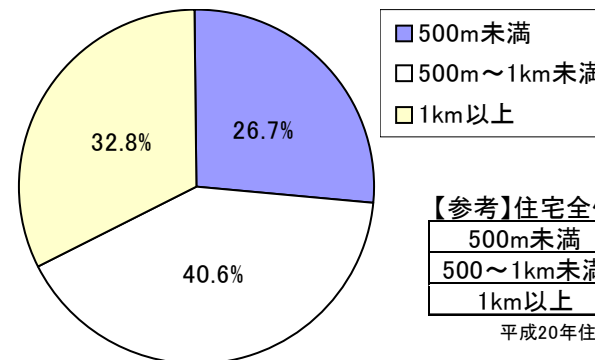
## 所有者、建て方・構造、立地状況

- ◇所有主体別では、単独個人名義が7割を超え、法人が2割弱となっている。
- ◇建て方・構造別では、非木造の共同住宅が約6割、木造の共同住宅が3割となっている。
- ◇最寄り鉄道駅からの距離では、1km未満で7割弱を占めている。
- ◇最寄り鉄道駅までの所要時間(徒歩)では、10分未満で6割強を占めている。

■所有主体



■最寄り鉄道駅からの距離

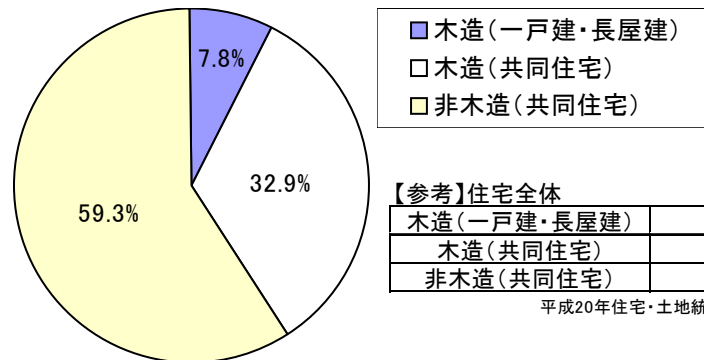


【参考】住宅全体

500m未満	39.2%
500~1km未満	34.3%
1km以上	26.5%

平成20年住宅・土地統計調査

■住宅の建て方・構造

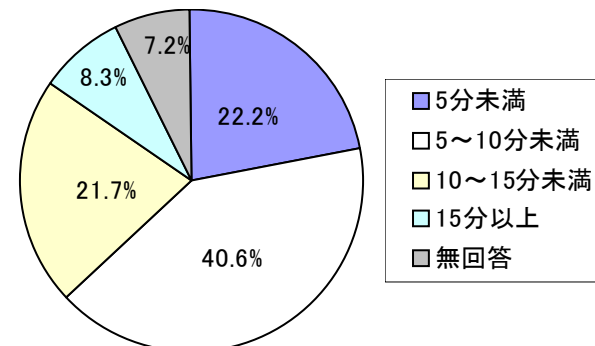


【参考】住宅全体

木造(一戸建・長屋建)	26.7%
木造(共同住宅)	10.3%
非木造(共同住宅)	59.3%

平成20年住宅・土地統計調査

■最寄りの鉄道駅までの所要時間(徒歩)



(資料)平成21年度空家実態調査/国土交通省

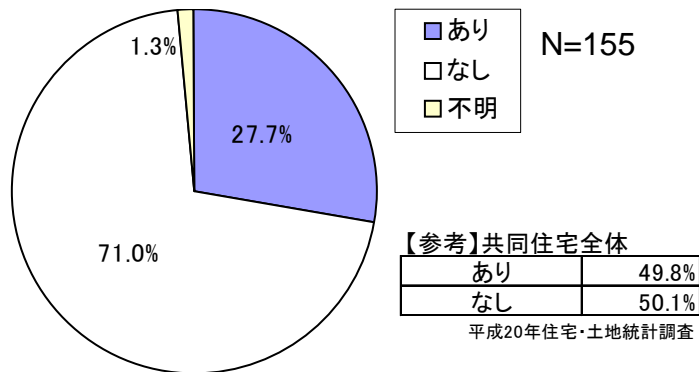


# 東京の空き家の実態

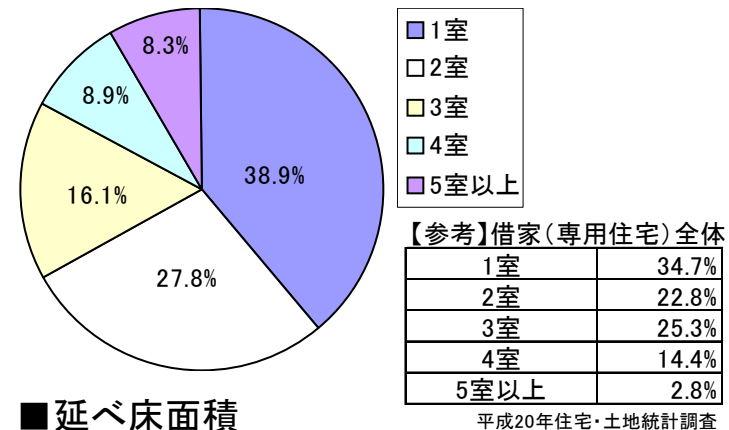
## エレベータの有無、居住室数、延べ面積など

- ◇共同住宅の場合、エレベータのない空き家が7割を超える。
- ◇高齢者等のための設備については、約6割で設備がない。
- ◇住戸内の居住室数では、2室以下で7割弱を占める。
- ◇延べ面積では、15～30㎡が5割弱を占め、全体のうち40㎡未満が7割弱を占める。

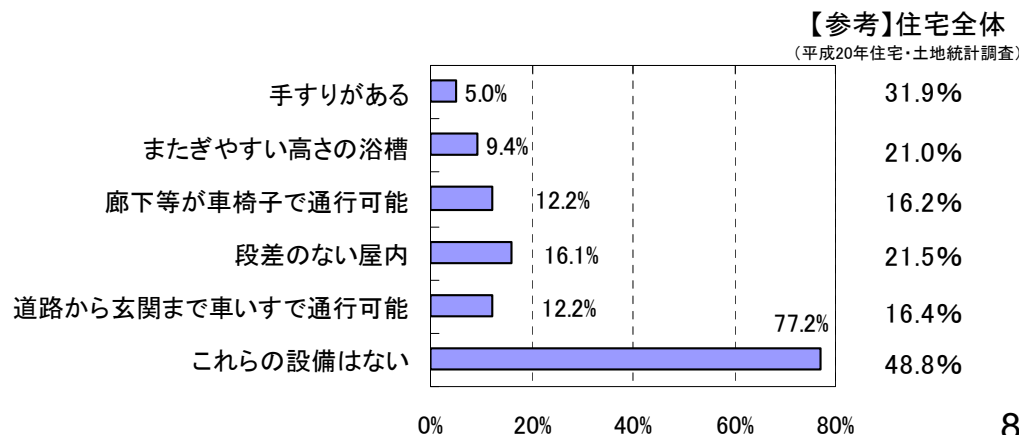
### ■共同住宅の場合のエレベータの有無



### ■住戸内の居住室数



### ■高齢者等のための設備(複数回答)



### ■延べ床面積

