

(2) 住宅・土地統計調査

平成15年住宅・土地統計調査の概要

1 調査の沿革

この調査は、統計法に基づく指定統計第14号として、昭和23年以来5年ごとに実施されてきた住宅統計調査の内容を拡充すると共に調査名を変更したものであり、平成15年調査はその12回目に当たる。なお、第1回調査は全数調査により実施したが、その後は標本調査によっている。

2 調査の目的

住宅及び土地の保有状況並びに世帯の居住状態を明らかにし、住宅・土地関連諸施策の基礎資料を得る。

3 調査期日

平成15年10月1日午前零時現在

4 調査の地域

一部島を除く全国の平成12年国勢調査区の中から、一定の原則によって無作為に抽出した地域。

5 調査の対象

調査の時期に、調査単位区内に在るすべての住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯。

ただし、外国の大使館や領事館、皇室用財産である施設、拘置所や刑務所、自衛隊の営舎その他の施設、在日米軍用施設等及びこれらに居住している世帯は調査の対象から除外した。

6 調査項目

- (1) 住宅等に関する事項……居住室の数及び広さ、所有関係に関する事項、敷地面積、敷地の所有関係に関する事項
- (2) 住宅に関する事項……構造、階数、建て方、種類、建築時期、床面積、建築面積、家賃又は間代に関する事項、設備に関する事項、駐車スペースに関する事項、増改築に関する事項、世帯の存しない住宅の種別
- (3) 世帯に関する事項……世帯主又は世帯の代表者の氏名、種類、構成、年間収入
- (4) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項……従業上の地位、通勤時間、現住居に入居した時期、前住居に関する事項、別世帯の子に関する事項
- (5) 住環境に関する事項
- (6) 現住居以外の住宅及び土地に関する事項……所有関係に関する事項、所在地、面積に関する事項、利用に関する事項

7 用語の説明

○ 住 宅

一戸建ての住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

ここで「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

(1) 一つ以上の居住室、(2) 専用の炊事用流し(台所)、(3) 専用のトイレ、(4) 専用の出入口

※(2)(3)については、共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずにいつでも使用できる状態のものを含む。

したがって、上記の要件を満たしていれば、ふだん人が居住していなくても、ここでいう「住宅」となる。

○ 住宅以外で人が居住する建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば、調査の対象とした。(会社等の寮・寄宿舎、学校等の寮・寄宿舎、下宿屋、旅館・宿泊所、その他の建物)

○ 住宅の建て方

1 戸 建……一つの建物が1住宅であるもの。

長 屋 建……二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。(テラスハウスもここに含まれる。)

共同住宅……一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや、二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。(階下が商店で2階以上に二つ以上の住宅がある場合も含まれる。)

そ の 他……上記のどれにも当てはまらないもので、例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合をいう。

○ 主世帯・同居世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

○ 普通世帯・準世帯

「普通世帯」とは、住居と生計をともにしている家族などの世帯をいう。主世帯はすべて「普通世帯」である。「準世帯」とは、単身の下宿人・間借り人、雇主と同居している単身の住み込みの従業員や、寄宿舎・旅館など住宅以外の建物に住んでいる単身者又はそれらの人々の集まりの世帯をいう。

62. 居住世帯の有無(5区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数〔周辺区〕(平成15年10月1日)

地域	住 宅 数								住宅以外で 人が住 る建 物数
	総 数	居 住 世 帯 あ り			居 住 世 帯 な し				
		総 数	同居世帯 なし	同居世帯 あり	総 数	一時現在者 のみ	空き家	建築中	
中野区	179 620	158 810	157 600	1 210	20 820	2 260	18 030	530	210
杉並区	292 830	255 210	252 080	3 140	37 620	3 070	33 470	1 080	200
豊島区	156 390	130 170	129 170	1 010	26 220	5 920	20 120	180	70
板橋区	277 480	245 910	243 290	2 620	31 570	2 440	28 460	680	50
練馬区	323 170	288 470	285 840	2 630	34 700	750	33 430	530	210
新宿区	190 000	154 410	153 920	490	35 580	10 120	25 290	180	260
渋谷区	130 240	109 100	108 380	730	21 130	6 150	14 600	380	60

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

63. 住宅の購入・新築・建て替え等(7区分)別持ち家数〔周辺区〕(平成15年10月1日)

地域	総 数	新 築 の 住 宅 を 購 入			中 古 住 宅 を 購 入	新 築 (建 替 換 を 除 け る)	建 替 換	相 続 ・ 贈 与	そ の 他
		総 数	公 団 ・ 公 社 な ど	民 間					
中野区	56 950	13 140	270	12 870	10 050	8 310	19 030	3 620	2 800
杉並区	98 920	20 170	370	19 800	16 160	18 110	34 150	6 450	3 880
豊島区	49 120	11 540	20	11 520	7 010	6 350	17 840	3 360	3 020
板橋区	96 230	30 940	1 710	29 230	20 120	11 580	26 300	3 510	3 780
練馬区	128 470	40 670	2 690	37 980	23 240	23 200	32 530	4 600	4 230
新宿区	63 060	20 170	1 060	19 110	11 870	6 290	17 480	4 070	3 180
渋谷区	46 970	14 420	160	14 260	9 550	4 510	13 190	2 550	2 740

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

64. 住宅の建て方(4区分), 構造(5区分), 階数(5区分)別住宅数(平成15年10月1日)

構造	総 数	一 戸 建			長 屋 建			共 同 住 宅						その他
		総 数	1階建	2階建 以上	総 数	1階建	2階建 以上	総 数	1階建	2	3～5	6～10	11階建 以上	
住宅総数	158 810	32 920	1 540	31 380	3 480	220	3 260	121 680	30	47 830	52 480	17 210	4 140	710
木 造	21 210	9 260	990	8 270	770	80	690	11 030	-	10 910	130	-	-	140
防火木造	51 220	20 250	550	19 700	1 880	80	1 800	28 920	30	27 530	1 360	-	-	180
鉄筋・鉄骨 コンクリート造	76 690	2 320	-	2 320	590	60	530	73 440	-	6 910	46 420	15 970	4 140	340
鉄 骨 造	9 430	970	-	970	240	-	240	8 160	-	2 410	4 520	1 240	-	60
そ の 他	250	120	-	120	-	-	-	130	-	80	50	-	-	-

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

65. 住宅数, 住宅以外で人が居住する建物数並びに世帯の種類別

	住宅数又は 住宅以外で 人が居住する 建物数	世 帯 総				
		総数	主 世 帯			同居 建物
			総数	1人世帯	2人以上 の世帯	総数
住 宅 数	158 810	160 080	158 810	83 640	75 170	1 280
住宅以外で人が居住する建物数	210	210	-	-	-	210

注 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

66. 住宅の所有の関係, 別世帯となっている子の居住地別

住 宅 の 所 有 の 関 係	総 数	別 世 帯	
		総 数	一緒に住んでいる
65歳以上の単身普通世帯総数	14 450	5 500	160
持ち家	7 880	3 870	160
借家	6 480	1 640	-
住宅以外の建物に居住	-	-	-
65歳以上の夫婦普通世帯総数	9 450	6 460	100
持ち家	6 950	5 210	80
借家	2 470	1 240	20
同居世帯	10	10	-
住宅以外の建物に居住	-	-	-
いずれか一方のみが65歳以上の夫婦	2 140	1 260	-
持ち家	1 210	890	-
借家	890	360	-
同居世帯	10	10	-
住宅以外の建物に居住	-	-	-
夫婦とも65歳以上	7 310	5 200	100
持ち家	5 740	4 320	80
借家	1 570	880	20
同居世帯	-	-	-
住宅以外の建物に居住	-	-	-
<再掲>			
高齢者夫婦普通世帯総数	8 800	6 250	100
持ち家	6 760	5 090	80
借家	2 030	1 150	20
同居世帯	10	10	-
住宅以外の建物に居住	-	-	-

注 別世帯となっている子の居住地「不詳」を含む。

住宅の所有の関係「不詳」を含む。

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

67. 住宅の種類, 1か月当たり

住 宅 の 種 類	総 数	1 か 月 当 た り					
		50円未満	50 ～ 10 000	10 000 ～ 20 000	20 000 ～ 40 000	40 000 ～ 60 000	60 000 ～ 80 000
借家総数	89 680	1 610	960	3 940	9 060	8 780	29 150
専用住宅	89 270	1 540	960	3 940	9 010	8 700	29 120
店舗その他の併用住宅	420	70	-	-	50	80	30
<別掲>							
住宅に同居する普通世帯総数	240	130	-	-	-	30	20

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

世帯数及び世帯人員(平成15年10月1日)

数		世帯人員						
世帯又は住宅以外に居住する世帯		総数	主世帯			同居世帯又は住宅以外の建物に居住する世帯		
普通世帯	準世帯		総数	1人世帯	2人以上の世帯	総数	普通世帯	準世帯
510	760	300 310	297 980	83 640	214 340	2 330	1 560	760
20	190	6 160	-	-	-	6 160	50	6 120

65歳以上の単身及び夫婦のみの普通世帯数(平成15年10月1日)

となつている子がいる						別世帯の子はいない
同じ建物又は同じ敷地内に住んでいる	徒歩5分程度の場所に住んでいる	片道15分未満の場所に住んでいる	片道1時間未満の場所に住んでいる	片道1時間以上の場所に住んでいる		
950	430	560	1 500	1 910	3 580	
870	320	400	920	1 200	1 830	
80	110	160	580	710	1 750	
-	-	-	-	-	-	
1 050	600	620	2 230	1 870	1 090	
980	540	410	1 780	1 430	740	
60	50	210	450	430	350	
-	-	-	-	10	-	
-	-	-	-	-	-	
120	160	90	510	380	270	
100	160	50	300	280	110	
20	-	50	210	90	150	
-	-	-	-	10	-	
-	-	-	-	-	-	
920	440	530	1 720	1 480	820	
880	380	370	1 480	1 140	630	
50	50	170	250	340	200	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
1 030	600	600	2 160	1 770	900	
980	540	390	1 750	1 350	690	
50	50	210	410	400	210	
-	-	-	-	10	-	
-	-	-	-	-	-	

家賃別借家数(平成15年10月1日)

家賃・間代					1か月当たり家賃・間代(円)		1か月当たり共益費・管理費(円)	
80 000 ～ 100 000	100 000 ～ 150 000	150 000 ～ 200 000	200 000円 以上	不詳	家賃50円未満を含む	家賃50円未満を含まない	50円未満を含む	50円未満を含まない
12 560	12 830	3 520	1 310	5 970	75 086	76 559	1 940	3 574
12 500	12 750	3 520	1 280	5 930	75 105	76 524	1 944	3 565
60	80	-	20	30	70 866	85 528	1 177	20 000
10	-	10	-	30	28 541	79 135	2 719	23 219

68. 住宅の設備状況別住宅数

年次	総数 1)	台所			ト	
		専用		共用	水洗	
		1か所	2か所以上		1か所	2か所以上
平成15年	15 810	139 210	7 130	300	120 620	25 920

注 1) 設備状況「不詳」を含む。

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

69. 住宅の所有の関係、家計を主に支える者の通勤時間別家計を主に支える者が雇用者である普通世帯数(平成15年10月1日)

住宅の所有の関係	総数	家計を主に支える者の通勤時間								平均 通勤 時間 (分)
		14分以下		15	30	60	90	120分 以上	不詳	
		うち0分	～ 29分	～ 59	～ 89	～ 119				
家計を主に支える者が 雇用者である普通世帯 総数	57 700	4 880	1 320	5 370	28 220	13 360	1 790	450	3 640	42.8
持ち家	20 760	1 800	840	1 750	10 220	5 120	920	350	600	45.4
持ち家以外	36 940	3 080	480	3 620	18 000	8 240	870	100	3 030	41.2
公営の借家	600	40	-	70	310	130	30	-	10	42.6
公団・公社の借家	480	110	10	50	130	170	10	-	-	39.1
民営借家	28 900	2 470	340	3 240	14 450	6 400	660	90	1 590	40.6
給与住宅	6 550	420	100	230	3 030	1 280	160	-	1 430	43.5
同居・住宅以外の建物に居住	410	40	20	20	80	250	-	20	20	54.8
<別掲>										
家計を主に支える者が 商工・その他の業主で ある普通世帯総数	18 500	12 080	10 010	1 290	2 610	1 300	210	30	970	13.6
持ち家	11 720	8 300	7 150	610	1 510	630	90	30	560	11.4
持ち家以外	6 780	3 780	2 860	680	1 100	680	120	-	420	17.6

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

70. 住宅の種類、敷地に接している道路の幅員別住宅数(平成15年10月1日)

住宅の種類	総数	敷地に接している道路の幅員						敷地が 道路に 接して いない
		総数	幅員2m 未満の道路	2～4	4～6	6～10	10m 以上	
住宅総数	158 810	156 810	11 260	62 140	53 580	17 700	12 130	2 000
専用住宅	156 440	154 460	11 170	61 500	52 580	17 290	11 910	1 980
店舗その他の併用住宅	2 370	2 350	80	640	1 000	410	210	20

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

(平成15年10月1日)

イ レ		洋 式 ト イ レ		浴 室		洗 面 所	
水洗ではない				あり	なし	あり	なし
1か所	2か所以上	あり	なし				
250	-	134 090	12 540	136 950	9 690	120 610	26 030

71. 住宅の種類, 住宅の所有の関係別住宅数, 世帯数, 世帯人員, 1住宅当たり居住室数, 1住宅当たり居住室の畳数, 1住宅当たり延べ面積, 1人当たり居住室の畳数及び1室あたり人員(平成15年10月1日)

住宅の種類 住宅の所有の関係	住宅数	世帯数	世帯人員	1住宅 当たり 居住室 の畳数	1居住室 当たり 居住室 の畳数	1住宅 当たり 延べ面積 (㎡)	1人 当たり 居住室 の畳数	1室 あたり 人員
総数 1)	158 810	160 080	300 310	3.02	20.11	53.03	10.54	0.63
持ち家	56 950	57 710	141 070	4.59	31.80	87.73	12.84	0.54
借家	89 680	90 120	138 530	2.02	12.68	31.00	8.21	0.77
専用住宅 1)	156 440	157 650	294 210	2.99	19.94	52.20	10.52	0.63
持ち家	55 130	55 830	136 000	4.58	31.75	86.78	12.87	0.54
借家	89 270	89 700	137 690	2.01	12.65	30.84	8.20	0.77
店舗その他の併用住宅 1)	2 370	2 430	6 100	4.56	30.54	107.05	11.53	0.58
持ち家	1 820	1 880	5 070	4.95	33.34	116.73	11.93	0.56
借家	420	420	840	2.83	18.37	64.96	9.13	0.71

注 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

72. 住宅の種類・構造・建築の時期別住宅数(平成15年10月1日)

住宅の種類構造	総数 1)	建 築 の 時 期							
		昭和35年 以前	昭和36年 ～45年	昭和46年 ～55年	昭和56年 ～60年	昭和61年 ～平成2年	平成3年 ～7年	平成8年 ～12年	平成13年 ～15年9月
住宅総数	158 810	8 500	14 810	23 390	15 900	20 210	19 440	18 360	8 550
(住宅の種類)									
専用住宅	156 440	7 980	14 330	23 020	15 740	20 060	19 330	18 220	8 460
店舗その他の併用住宅	2 370	520	480	360	150	150	110	150	100
(構造)									
木造	21 210	3 130	3 370	2 970	2 200	1 750	930	1 020	380
防火木造	51 220	3 450	4 700	7 710	5 510	5 910	5 430	4 570	2 650
鉄筋・鉄骨 コンクリート造	76 690	1 500	6 360	11 910	7 230	10 930	11 350	11 090	4 910
鉄骨造	9 430	400	350	780	930	1 620	1 720	1 670	570
その他	250	30	30	20	30	-	-	10	50

注 1) 建築時期の「不詳」を含む。

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」

73. 世帯の年間収入階級, 世帯の種類, 住宅の所有の関係別普通世帯数, 1世帯当たり人員, 1世帯当たり居住室数及び1世帯当たり居住室の畳数(平成15年10月1日)

世帯の年間収入階級	総数	主 世 帯							同居世帯・住宅以外の建物に居住する世帯
		総数 1)	持ち家	借 家					
				総数	公 営 の 借 家	公 団 ・ 公 社 の 借 家	民 営 借 家	給 与 住 宅	
(普通世帯数)									
普通世帯総数 2)	159 330	158 810	56 950	89 680	2 450	1 720	78 780	6 740	530
200万円未満	30 410	30 370	6 670	23 700	1 450	420	21 560	260	40
200～300	22 140	22 080	6 120	15 960	410	550	14 730	270	60
300～400	20 900	20 850	6 700	14 140	190	350	12 710	900	60
400～500	13 760	13 740	5 700	8 040	110	70	7 140	720	20
500～700	20 370	20 240	8 940	11 300	120	180	9 640	1 370	130
700～1000	15 650	15 550	9 260	6 290	100	60	4 730	1 390	100
1000～1500	11 620	11 540	7 530	4 020	30	-	2 630	1 350	80
1500万円以上	6 270	6 260	4 820	1 440	-	-	1 130	310	20
(1世帯当たり人員)									
普通世帯総数 2)	1.88	1.88	2.45	1.54	1.83	1.79	1.45	2.37	3.06
200万円未満	1.26	1.26	1.51	1.19	1.44	1.37	1.17	1.27	2.00
200～300	1.45	1.45	1.80	1.31	2.06	1.63	1.27	1.53	2.37
300～400	1.66	1.65	2.08	1.45	2.85	1.94	1.43	1.33	3.52
400～500	1.96	1.96	2.29	1.72	2.39	2.47	1.70	1.71	3.16
500～700	2.22	2.21	2.58	1.92	3.29	2.31	1.77	2.81	3.30
700～1000	2.60	2.59	2.90	2.14	2.49	2.71	1.92	2.84	2.99
1000～1500	2.91	2.90	3.23	2.30	1.00	-	2.09	2.74	3.83
1500万円以上	2.99	2.99	3.16	2.42	-	-	2.16	3.36	3.00
(1世帯当たり居住室数)									
普通世帯総数 2)	3.00	3.00	4.56	2.01	2.94	2.11	1.90	2.97	2.93
200万円未満	2.12	2.12	3.90	1.62	2.60	2.09	1.54	1.74	1.71
200～300	2.45	2.45	4.26	1.76	3.17	2.02	1.71	1.70	2.75
300～400	2.64	2.65	4.33	1.85	3.72	2.15	1.83	1.69	2.15
400～500	3.09	3.09	4.36	2.19	3.44	2.16	2.17	2.23	3.00
500～700	3.29	3.29	4.46	2.37	3.64	2.40	2.24	3.20	3.22
700～1000	3.97	3.98	4.77	2.81	3.58	2.18	2.58	3.56	2.98
1000～1500	4.30	4.30	5.03	2.94	3.60	-	2.59	3.61	3.56
1500万円以上	5.23	5.23	5.69	3.71	-	-	3.47	4.60	6.00
(1世帯当たり居住室の畳数)									
普通世帯総数 2)	20.00	19.99	31.57	12.64	16.57	11.43	11.99	19.20	21.07
200万円未満	12.90	12.90	24.20	9.71	14.56	11.79	9.36	8.84	11.72
200～300	15.33	15.32	27.45	10.67	17.63	11.03	10.45	11.05	20.39
300～400	16.87	16.87	28.46	11.38	20.19	11.51	11.29	10.75	16.77
400～500	20.60	20.59	29.74	14.11	21.89	11.20	13.94	14.85	26.58
500～700	21.78	21.80	30.39	14.99	22.48	11.71	14.29	19.75	18.75
700～1000	27.24	27.26	33.54	18.02	21.49	13.18	16.76	22.27	22.81
1000～1500	31.43	31.47	37.30	20.55	15.31	-	18.68	24.29	25.77
1500万円以上	41.17	41.13	44.90	28.49	-	-	26.57	35.58	60.00

注 1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。
2) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

資料 総務省統計局「平成15年住宅・土地統計調査報告第5巻その13東京都」