

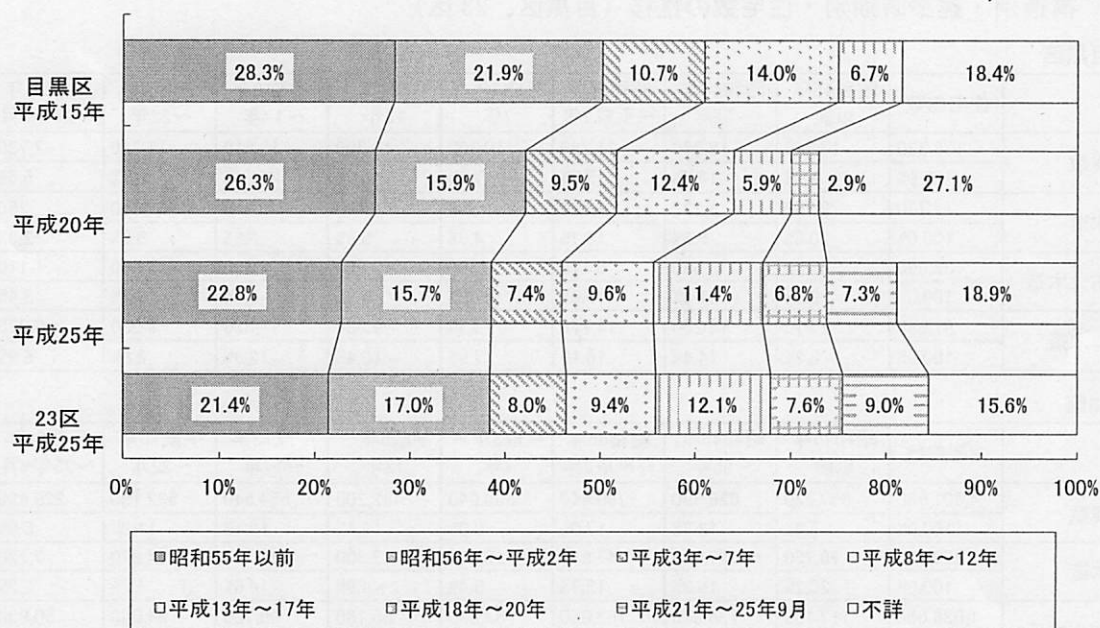
5 住宅の耐震・管理について

(1) 建築時期別住宅数・住宅棟数について

建築時期別住宅数を見ると、新耐震設計基準導入以前に建築された住宅は、住宅数の割合で22.8%となっている。10年間の推移では、住宅数割合では5.5ポイント減少しており、耐震性が向上していることがわかる。

23区は21.4%で、新耐震設計基準以前の住宅数の割合はほぼ同じとなっている。

■ 建築時期別住宅数の推移（目黒区、23区）



〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

(2) 構造別・建築時期別住宅数などについて

構造別・建築時期別に新耐震設計基準以前の住宅棟数割合を見ると、木造では 29.6%、防火木造では 20.9%、非木造は 22.6% となっており、木造の割合が高いことがわかる。

また、23 区は、木造は 36.5%、防火木造は 23.2%、非木造は 19.1% となっており、木造は目黒区の方が低く、防火木造、非木造は高くなっている。

民営借家の新耐震設計基準以前の住宅数の割合を見ると、平成 25 年では 18.0% となっている。23 区が 15.5% であるので、割合は高くなっている。木造賃貸における新耐震設計基準以前の住宅数の割合は、目黒区は 21.3% で 23 区より低い、非木造賃貸では、23 区より高くなっている。

■ 構造別・建築時期別・住宅数の推移（目黒区、23 区）

目黒区

	住宅総数	昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月
総数	138,330	13,310	18,230	21,780	10,300	13,300	15,810	11,710	7,730
	100.0%	9.6%	13.2%	15.7%	7.4%	9.6%	11.4%	8.5%	5.6%
木造	12,770	2,550	1,220	1,880	590	720	810	660	250
	100.0%	20.0%	9.6%	14.7%	4.6%	5.6%	6.3%	5.2%	2.0%
防火木造	32,660	3,150	3,690	5,110	2,360	2,990	3,040	2,830	1,110
	100.0%	9.6%	11.3%	15.6%	7.2%	9.2%	9.3%	8.7%	3.4%
非木造	91,830	7,510	13,250	14,770	7,250	9,530	11,820	8,050	6,370
	100.0%	8.2%	14.4%	16.1%	7.9%	10.4%	12.9%	8.8%	6.9%

23 区

	住宅総数	昭和45年以前	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年～7年	平成8年～12年	平成13年～17年	平成18年～22年	平成23年～25年9月
総数	4,601,560	357,230	628,890	780,440	369,940	432,200	554,540	532,190	229,690
	100.0%	7.8%	13.7%	17.0%	8.0%	9.4%	12.1%	11.6%	5.0%
木造	350,830	70,750	57,080	47,910	18,780	17,300	16,170	14,870	7,720
	100.0%	20.2%	16.3%	13.7%	5.4%	4.9%	4.6%	4.2%	2.2%
防火木造	1,086,650	117,150	134,570	163,960	83,670	85,180	99,760	94,060	50,930
	100.0%	10.8%	12.4%	15.1%	7.7%	7.8%	9.2%	8.7%	4.7%
非木造	3,158,330	168,860	436,790	567,780	267,260	329,410	438,100	422,660	171,040
	100.0%	5.3%	13.8%	18.0%	8.5%	10.4%	13.9%	13.4%	5.4%

〔資料：平成 25 年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

■ 建築時期別・民営借家専用住宅の推移（目黒区、23 区）

目黒区

	総数	昭和55年以前	昭和56年～平成7年	平成8年～17年	平成18年～25年9月	不詳						
平成20年	民営借家	45,430	10,860	23.9%	17,500	38.5%	11,610	25.6%	1,870	4.1%	3,590	7.9%
	木造	11,800	4,380	37.1%	3,150	26.7%	1,920	16.3%	480	4.1%	1,870	15.8%
	非木造	33,630	6,480	19.3%	14,350	42.7%	9,690	28.8%	1,390	4.1%	1,720	5.1%
平成25年	民営借家	58,690	10,560	18.0%	15,870	27.0%	11,110	18.9%	10,040	17.1%	11,110	18.9%
	木造	13,540	2,890	21.3%	3,040	22.5%	1,830	13.5%	1,750	12.9%	4,030	29.8%
	非木造	45,150	7,670	17.0%	12,830	28.4%	9,280	20.6%	8,290	18.4%	7,080	15.7%

23 区

	総数	昭和55年以前	昭和56年～平成7年	平成8年～17年	平成18年～25年9月	不詳						
平成20年	民営借家	1,631,100	295,100	18.1%	382,400	23.4%	157,100	9.6%	184,500	11.3%	612,000	37.5%
	木造	400,100	106,400	26.6%	73,100	18.3%	28,400	7.1%	27,300	6.8%	164,900	41.2%
	非木造	1,231,000	188,600	15.3%	309,300	25.1%	128,700	10.5%	157,200	12.8%	447,200	36.3%
平成25年	民営借家	1,834,320	283,520	15.5%	565,850	30.8%	360,500	19.7%	333,910	18.2%	290,540	15.8%
	木造	408,890	93,540	22.9%	108,280	26.5%	47,880	11.7%	42,110	10.3%	117,080	28.6%
	非木造	1,425,430	189,980	13.3%	457,570	32.1%	312,620	21.9%	291,800	20.5%	173,460	12.2%

〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

(3) 共同住宅の管理状況

「目黒区分譲マンション等実態調査（平成 21 年 3 月）」で竣工年が判明した階数 3 以上の共同住宅 3,975 件のうち、昭和 56 年以前に竣工されたものは 1,083 件となっている。その割合は、分譲マンションでは 37.8%、賃貸共同住宅では 24.0%となっている。

また、分譲マンションでは、有効回答数 613 件のうち、長期修繕計画が「ない」分譲マンションが 128 件（20.9%）となっている。賃貸共同住宅では、有効回答数 306 件のうち、修繕計画が「ない」賃貸共同住宅が 178 件（58.2%）となっている。

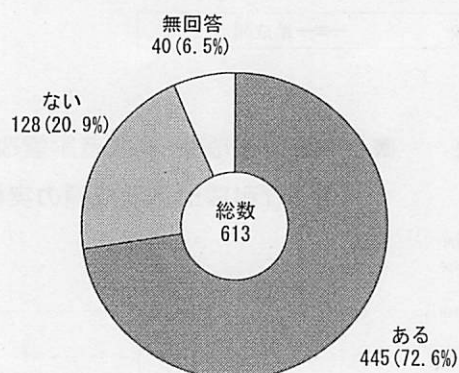
■ 昭和 56 年以前・昭和 57 年以降の共同住宅件数

（竣工年が判明した 3,975 件（階数 3 階以上））

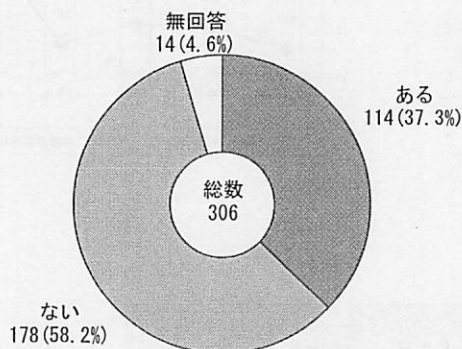
[単位:件/()内は割合]

項目	全体	分譲 マンション	賃貸 共同住宅	公営住宅	寮・宿舎
全体	3,975 (100.0%)	847 (100.0%)	3,092 (100.0%)	33 (100.0%)	3 (100.0%)
昭和 56 年 以前	1,083 (27.2%)	320 (37.8%)	741 (24.0%)	21 (63.6%)	1 (33.3%)
昭和 57 年 以降	2,892 (72.8%)	527 (62.2%)	2,351 (76.0%)	12 (36.4%)	2 (66.7%)

■ 分譲マンションの長期修繕計画の有無[単位：件／（ ）内は割合]



■ 賃貸共同住宅の修繕計画の有無[単位：件／（ ）内は割合]



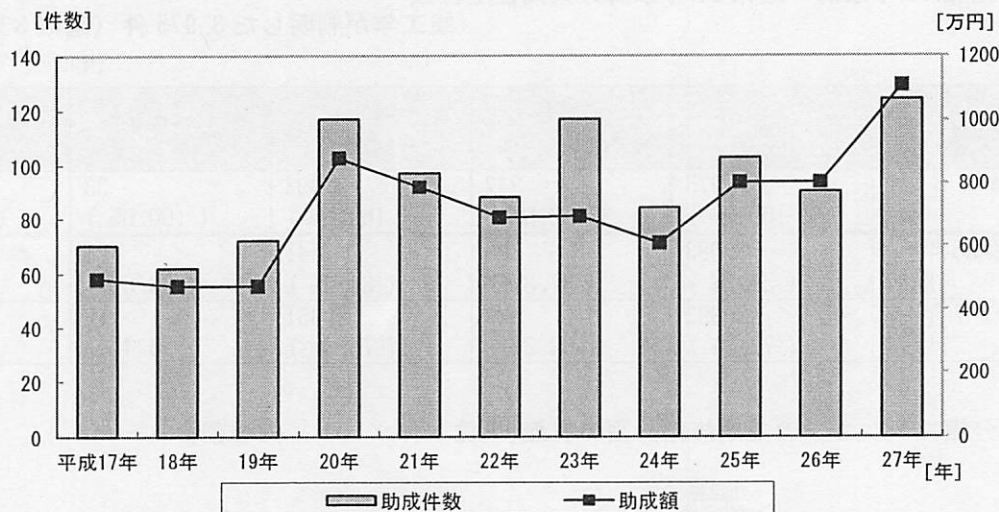
[資料:目黒区分譲マンションなど実態調査報告書 平成 21 年 3 月]

(4) 住宅リフォーム資金助成、耐震改修などの助成について

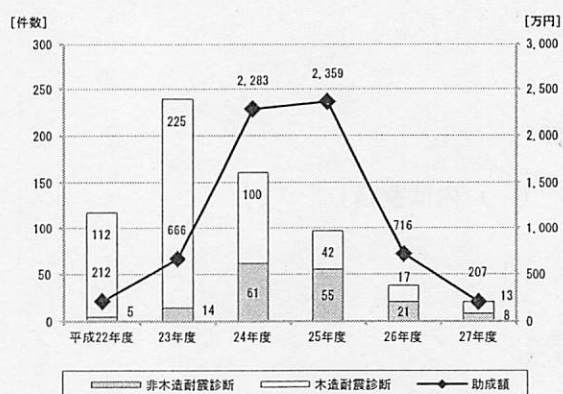
住宅リフォーム資金助成は、平成27年度では件数124件、助成額約1,108万円となっている。

耐震診断については、平成27年度では木造13件、非木造8件、助成額約2,070万円で、減少している。耐震改修については、木造10件、非木造13件、耐震改修助成額約2,117万円となっている。

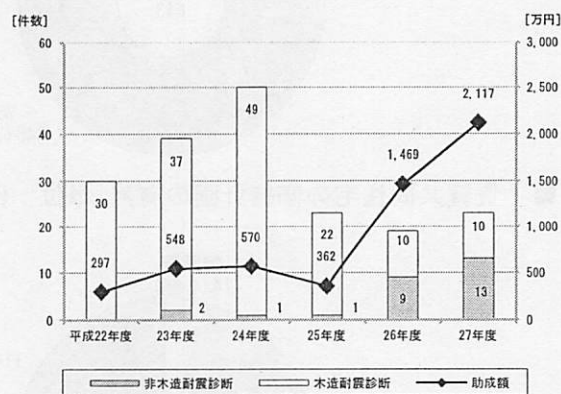
■ 住宅リフォーム資金助成の実績



■ 木造耐震診断・非木造耐震診断の件数 および耐震診断助成額の実績



■ 木造耐震改修・非木造耐震改修の件数 および耐震改修助成額の実績



	24年度	25年度	26年度	27年度
耐震化率	78.6%	79.3%	81.1%	81.8%

[資料：目黒区建築課]

6 公的住宅の状況

区が運営する住宅数（区営住宅など）の世帯当たりの割合は0.7%で、23区の0.5%を上回っている。

区内の公的住宅数は2,820戸であるが、世帯数当たりの公的住宅の割合は1.9%となっている。

■ 公的住宅数の比較（目黒区、23区）（平成27年3月31日現在）

	世帯数 *1	区営住宅等 *2			区営住宅 等/世帯 数 小敷点以下2 桁を四捨五入	都営住宅 数 /世帯 数 小敷点以下2 桁を四捨五入	福祉 住宅等	区民住宅			高齢者向け優良賃貸住宅			公社一般 賃貸住宅	都市機構 賃貸住宅	公的住宅 総数	公的住宅 総数/世帯 数 小敷点以下2 桁を四捨五入	
		公営	その他	小計				都施行	その他	小計	都施行	区施行	小計					
合計	4,866,183	13,596	9,267	22,863	0.5%	164,787	3.4%	89	1,907	20,252	22,159	26	1,047	1,073	31,626	102,652	345,249	7.1%
目黒	150,827	660	357	1,017	0.7%	656	0.4%	0	119	208	325	0	0	0	822	2,820	1.9%	
千代田	32,210	325	476	801	2.5%	292	0.9%	0	14	183	197	0	114	114	97	50	1,483	4.6%
中央	80,400	130	1,156	1,286	1.6%	1,453	1.8%	0	0	418	418	0	75	75	425	4,895	8,433	10.5%
池	138,299	273	723	996	0.7%	4,986	3.6%	0	175	884	1,059	0	0	0	339	3,288	11,373	8.2%
新宿	205,652	989	515	1,504	0.7%	7,156	3.5%	0	4	293	297	0	0	0	311	1,056	10,529	5.1%
文京	113,518	225	279	504	0.4%	564	0.5%	0	1	197	198	0	0	0	264	842	2,512	2.2%
台東	110,476	196	404	600	0.5%	1,033	0.9%	0	0	338	338	0	0	0	159	2,089	1.9%	
墨田	139,931	389	482	850	0.6%	6,543	4.7%	0	122	1,037	1,159	0	61	61	289	3,044	11,943	8.5%
江東	251,652	570	78	648	0.3%	20,387	8.1%	0	352	2,150	2,512	0	0	0	5,016	16,884	48,019	18.3%
品川	206,797	361	1,266	1,627	0.8%	3,446	1.7%	0	27	476	503	0	168	168	544	4,130	10,571	5.1%
大田	372,551	1,663	697	2,360	0.6%	6,476	1.7%	32	94	1,376	1,470	0	0	0	1,295	3,223	15,126	4.1%
世田谷	458,288	1,453	870	2,323	0.5%	6,357	1.4%	0	1	670	671	0	0	0	5,405	5,823	20,323	4.4%
渋谷	131,895	423	114	537	0.4%	2,254	1.7%	0	0	206	206	0	0	0	130	806	3,916	3.0%
中野	182,511	646	187	733	0.4%	2,265	1.2%	0	12	501	513	0	20	20	1,989	202	5,567	2.9%
杉並	307,131	1,198	177	1,375	0.4%	3,113	1.0%	0	3	413	416	0	0	0	774	880	6,691	2.2%
豊島	188,531	380	497	817	0.5%	1,345	0.8%	0	0	265	265	0	85	85	148	1,224	3,870	2.3%
北	184,300	872	191	1,063	0.6%	13,474	7.3%	15	76	619	695	0	7	7	984	12,057	29,709	16.1%
荒川	109,102	86	302	388	0.4%	4,044	3.7%	0	131	629	760	0	0	0	6	1,494	6,585	6.0%
板橋	288,664	664	374	1,038	0.4%	11,256	3.9%	21	30	1,245	1,275	0	0	0	2,980	11,156	27,484	9.5%
練馬	352,799	865	71	956	0.3%	12,441	3.5%	0	98	2,668	2,766	26	0	26	1,567	5,990	24,531	7.0%
足立	326,132	680	77	757	0.2%	30,795	9.4%	14	411	1,892	2,303	0	73	73	2,240	12,281	50,839	15.5%
葛飾	219,332	564	54	618	0.3%	11,677	5.3%	7	54	1,401	1,455	0	240	240	118	6,779	21,087	9.6%
江戸川	324,985	65	0	65	0.0%	12,762	3.9%	0	183	2,175	2,358	0	204	204	6,749	5,507	28,247	8.7%

*1 世帯数は、東京都の住民基本台帳（平成27年4月1日）のデータによる。外国人登録世帯も含む。

*2 区営住宅等の内訳は、公 営：公営住宅、借上公営住宅。

その他：特定公共賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、改良住宅、区単独住宅など。

[参照：特別区協議会ホームページ、東京都ホームページ]

■ 区が運営する公的住宅内訳（目黒区）（平成28年3月）

住宅	区営住宅	区民住宅	高齢者福祉住宅	従前居住者用住宅等
戸数	590戸	182戸	235戸	20戸

[資料：目黒区住宅課]

7 1住宅当たりの住宅規模

平成25年の1住宅当たりの居住室数は3.19、面積は64.84㎡となっている。室数は平成20年には増加したものの平成25年にかけては減少している。面積は10年間で約1.5㎡増加している。

23区と比較すると、部屋数、面積とも若干大きくなっている。

所有関係別の面積では、持ち家が91.42㎡、借家が39.67㎡となっている。

また、面積区分別では、30㎡未満が33,340戸、24.1%で最も多くなっている。

■ 所有関係別1住宅当たり居住室数、1住宅当たり延べ面積の推移（目黒区、23区）

目黒区

	1住宅当たり居住室数			1住宅当たり延べ面積(㎡)		
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
平成15年	3.17	4.31	2.11	63.39	91.15	37.42
平成20年	3.36	4.47	2.14	64.41	90.32	35.94
平成25年	3.19	4.29	2.14	64.84	91.42	39.67

23区

	1住宅当たり居住室数			1住宅当たり延べ面積(㎡)		
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
平成15年	3.34	4.52	2.33	61.91	90.06	37.88
平成20年	3.25	4.45	2.22	60.83	88.91	37.10
平成25年	3.17	4.27	2.20	61.02	86.54	38.80

〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

■ 建て方別・構造別・延べ床面積別・住宅数（目黒区）

	総数	延べ床面積										不明			
		30㎡未満	30~49㎡	50~69㎡	70~99㎡	100~149㎡	150㎡以上								
総数	総数	138,330	33,340	24.1%	28,970	20.9%	19,240	13.9%	20,750	15.0%	14,280	10.3%	8,760	6.3%	12,990
	一戸建・長屋建	35,850	280	0.8%	1,110	3.1%	3,600	10.0%	7,890	22.0%	11,490	32.1%	7,340	20.5%	4,140
	木造	29,540	280	0.9%	910	3.1%	3,070	10.4%	6,520	22.1%	9,810	33.2%	5,550	18.8%	3,400
	非木造	6,310	0	0.0%	190	3.0%	530	8.4%	1,370	21.7%	1,680	26.6%	1,800	28.5%	740
	共同住宅・その他	102,480	33,060	32.3%	27,860	27.2%	15,640	15.3%	12,850	12.5%	2,770	2.7%	1,410	1.4%	8,890
	木造	74.1%	99.2%	96.2%	81.3%	81.3%	61.5%	19.4%	16.1%	14.1%	17.0	1.1%	3,520	27.1%	68.4%
	非木造	15,880	8,140	51.3%	2,760	17.4%	780	4.9%	420	2.6%	90	0.6%	170	1.1%	3,520
	共同住宅・その他	11.5%	24.4%	9.5%	4.1%	2.0%	0.6%	1.9%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%	1.4%
	木造	86,590	24,930	28.8%	25,100	29.0%	14,850	17.1%	12,440	14.4%	2,680	3.1%	1,240	1.4%	5,350
	非木造	62.6%	74.8%	86.6%	77.2%	60.0%	18.8%	14.2%	14.2%	14.2%	14.2%	14.2%	14.2%	14.2%	14.2%
	総数	60,950	3,310	5.4%	9,780	16.0%	10,980	18.0%	16,700	27.4%	12,180	20.0%	8,000	13.1%	
	持家	44.1%	9.9%	33.8%	57.1%	80.5%	85.3%	91.3%							
一戸建・長屋建	28,000	150	0.5%	650	2.3%	2,640	9.4%	7,170	25.6%	10,430	37.3%	6,940	24.6%		
木造	22,830	150	0.7%	480	2.1%	2,230	9.8%	5,860	25.7%	8,830	38.7%	5,260	23.0%		
非木造	37.5%	4.5%	4.9%	20.3%	35.1%	72.5%	65.8%								
共同住宅・その他	5,170	0	0.0%	170	3.3%	400	7.7%	1,300	25.1%	1,590	30.8%	1,700	32.9%		
木造	8.5%	0.0%	1.7%	3.6%	7.8%	13.1%	21.3%								
非木造	32,950	3,160	9.6%	9,110	27.6%	8,340	25.3%	9,540	29.0%	1,750	5.3%	1,060	3.2%		
共同住宅・その他	54.1%	95.5%	93.1%	76.0%	57.1%	14.4%	13.3%								
木造	1,950	470	24.1%	470	24.1%	370	19.0%	390	20.0%	90	4.6%	170	8.7%		
非木造	3.2%	14.2%	4.8%	3.4%	2.3%	0.7%	2.1%								
共同住宅・その他	31,000	2,700	8.7%	8,640	27.9%	7,970	25.7%	9,150	29.5%	1,670	5.4%	900	2.9%		
木造	50.9%	81.6%	88.3%	72.8%	54.8%	13.7%	11.3%								
非木造	46.5%	90.1%	66.2%	42.9%	19.5%	14.7%	8.7%								
総数	64,380	30,030	46.6%	19,190	29.8%	8,250	12.8%	4,050	6.3%	2,100	3.3%	760	1.2%		
一戸建・長屋建	3,720	130	3.5%	430	11.6%	960	25.8%	740	19.9%	1,070	28.8%	400	10.8%		
木造	5.8%	0.4%	2.2%	11.6%	11.6%	18.3%	51.0%								
非木造	3,310	130	3.9%	420	12.7%	830	25.1%	670	20.2%	990	29.9%	280	8.5%		
共同住宅・その他	5.1%	0.4%	2.2%	10.1%	16.5%	47.1%	36.8%								
木造	420	0	0.0%	20	4.8%	130	31.0%	70	16.7%	90	21.4%	120	28.6%		
非木造	0.7%	0.0%	0.1%	1.6%	1.7%	4.3%	15.8%								
共同住宅・その他	60,660	29,900	49.3%	18,750	30.9%	7,300	12.0%	3,320	5.5%	1,030	1.7%	350	0.6%		
木造	84.2%	95.6%	97.7%	85.5%	82.0%	49.0%	46.1%								
非木造	10,410	7,670	73.7%	2,290	22.0%	410	3.9%	40	0.4%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	16.2%	25.5%	11.9%	5.0%	1.0%	0.0%	0.0%								
木造	50,250	22,220	44.2%	16,460	32.8%	6,890	13.7%	3,280	6.5%	1,030	2.0%	350	0.7%		
非木造	78.1%	74.0%	85.8%	83.5%	81.0%	49.0%	46.1%								
総数	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
一戸建・長屋建	1.3%	0.4%	4.5%	1.9%	0.0%	0.0%	0.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
共同住宅・その他	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
木造	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
非木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
共同住宅・その他	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
木造	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%								
木造	-	-	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%								
非木造	1,800	130	7.2%	1,310	72.8%	360	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%		
共同住宅・その他	100.0%	100.0%	100.0%	100.											

8 敷地面積別住宅数の推移

持ち家の一戸建て・長屋建ての敷地面積別住宅数を見ると、50～99㎡が33.7%で最も割合が高くなっている。平成20年と比べると、50～99㎡、100～145㎡割合が若干減少している。

23区と比べると、50～99㎡の割合が最も高いのは同じであるが、99㎡以下の割合が48.5%で、目黒区は41.5%であるので、目黒区の方が規模が大きい敷地の割合が高い。

■ 一戸建て・長屋建ての敷地面積別持ち家数の推移（目黒区、23区）

目黒区

	平成25年			平成20年			平成15年	
	住宅数	構成比	平成20年 ↓ 平成25年	住宅数	構成比	平成15年 ↓ 平成20年	住宅数	構成比
総数	35,960	100.0%	95.1%	37,800	100.0%	146.0%	25,890	100.0%
50㎡未満	2,820	7.8%	100.7%	2,800	7.4%	150.5%	1,860	7.2%
50～99㎡	12,130	33.7%	89.2%	13,600	36.0%	140.5%	9,680	37.4%
100～149㎡	6,570	18.3%	77.3%	8,500	22.5%	131.2%	6,480	25.0%
150～199㎡	3,970	11.0%	94.5%	4,200	11.1%	105.0%	4,000	15.4%
200～299㎡	3,150	8.8%	101.6%	3,100	8.2%	142.9%	2,170	8.4%
300㎡以上	1,490	4.1%	87.6%	1,700	4.5%	99.4%	1,710	6.6%

23区

	平成25年			平成20年			平成15年	
	住宅数	構成比	平成20年 ↓ 平成25年	住宅数	構成比	平成15年 ↓ 平成20年	住宅数	構成比
総数	1,180,380	100.0%	100.0%	1,068,500	100.0%	104.3%	915,010	100.0%
50㎡未満	129,160	10.9%	101.8%	126,900	11.9%	100.5%	95,120	10.4%
50～99㎡	444,170	37.6%	101.3%	438,400	41.0%	106.3%	405,970	44.4%
100～149㎡	217,900	18.5%	98.6%	221,100	20.7%	105.1%	202,870	22.2%
150～199㎡	94,360	8.0%	91.7%	102,800	9.6%	107.0%	100,450	11.0%
200～299㎡	57,260	4.9%	89.9%	63,700	6.0%	102.5%	62,620	6.8%
300㎡以上	40,200	3.4%	87.6%	45,900	4.3%	94.1%	47,990	5.2%

※平成20年、25年はむね数。平成15年は持ち家数

[資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）]

9 収入階層別住宅の所有の関係

収入階層別の割合は200万円～1500万円までの各階層が8～15%台となっており、階層による大きな偏りは見られない。

持ち家・借家別では、持ち家世帯は700～1000万円の割合が最も多い。借家は500～700万円の世帯が最も多く、借家であっても中高所得層は一定程度みられる。

■ 世帯の年間収入階層別住宅の所有の関係（目黒区）

	主世帯総数	持ち家		借家		不詳
		世帯数	割合	世帯数	割合	
総数	138,330	60,950		64,380		13,000
200万円未満	14,100 10.2%	4,320 7.1%	30.6%	9,790 15.2%	69.4%	-
200～300万円	15,790 11.4%	7,280 11.9%	46.1%	8,510 13.2%	53.9%	-
300～400万円	17,460 12.6%	6,820 11.2%	39.1%	10,650 16.5%	61.0%	-
400～500万円	13,760 9.9%	7,010 11.5%	50.9%	6,750 10.5%	49.1%	-
500～700万円	21,570 15.6%	9,350 15.3%	43.3%	12,230 19.0%	56.7%	-
700～1000万円	19,070 13.8%	11,020 18.1%	57.8%	8,050 12.5%	42.2%	-
1000～1500万円	12,310 8.9%	8,400 13.8%	68.2%	3,910 6.1%	31.8%	-
1500万円以上	7,530 5.4%	6,050 9.9%	80.3%	1,480 2.3%	19.7%	-
不詳	16,710 12.1%	710 1.2%	4.2%	3,010 4.7%	18.0%	12,990 99.9%

	主世帯総数	借家			
		公営	都市再生機構・公社	民営	給与住宅
総数	138,330	1,800	2,220	58,690	3,470
200万円未満	14,100 10.2%	820 45.6%	850 38.3%	8,900 15.2%	30 0.2%
200～300万円	15,790 11.4%	390 21.7%	390 17.6%	8,060 13.7%	70 2.0%
300～400万円	17,460 12.6%	50 2.8%	110 5.0%	10,360 17.7%	180 5.2%
400～500万円	13,760 9.9%	50 2.8%	50 2.3%	6,500 11.1%	190 5.5%
500～700万円	21,570 15.6%	20 1.1%	20 0.9%	11,780 20.1%	430 12.4%
700～1000万円	19,070 13.8%	50 2.8%	80 3.6%	6,740 11.5%	1,230 35.4%
1000～1500万円	12,310 8.9%	0 0.0%	60 2.7%	3,140 5.4%	720 20.7%
1500万円以上	7,530 5.4%	0 0.0%	30 1.4%	1,120 1.9%	340 9.8%
不詳	16,710 12.1%	410 22.8%	640 28.8%	2,090 3.6%	280 8.1%

〔資料：平成25年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

10 家賃について

(1) 1ヶ月当たり家賃負担状況

1ヶ月当たりの家賃負担状況をみると、約10.3万円（0円未満を含まない、以下同様）で23区の家賃約8.4万円と比較すると約1.9万円高くなっている。

10年間の推移では、平成15年は約9.7万円（50円未満を含まない、以下同様）で、平成25年は約0.6万円高くなっている。23区では平成15年に比べ約0.4万円高くなっており、家賃の差は約1.6万円から約1.9万円と約0.3万円大きくなっている。

家賃の階級では、10～15万円が最も多く26.2%、ついで8～10万円が20.4%となっている。

収入と家賃の関係では、世帯数の多い500～700万円世帯では10～15万円の家賃割合が最も多い。200万円未満の世帯では、6～8万円の家賃割合が最も高いが、8万円以上の世帯も多く家賃負担が重いことが想定される。

23区では、200万円未満の世帯が最も多く、その家賃は6～8万円が最も多くなっている。

■ 1ヶ月当たり家賃別住宅数の推移（目黒区、23区）

	目黒区		23区	
	平成25年		平成25年	
総数	64,380	100.0%	2,283,640	100.0%
0円	1,050	1.6%	41,310	1.8%
1～1万円未満	240	0.4%	35,620	1.6%
1～2万円未満	1,400	2.2%	79,680	3.5%
2～4万円未満	3,300	5.1%	161,240	7.1%
4～6万円未満	4,760	7.4%	310,450	13.6%
6～8万円未満	11,820	18.4%	589,720	25.8%
8～10万円未満	13,160	20.4%	388,110	17.0%
10～15万円未満	16,860	26.2%	415,720	18.2%
15～20万円未満	4,020	6.2%	104,610	4.6%
20万円以上	4,310	6.7%	60,400	2.6%
1ヶ月当たり家賃(円)				
家賃0円未満を含む	101,460		82,521	
家賃0円未満を含まない	103,240		84,110	

	目黒区		23区	
	平成20年		平成20年	
総数	56,140	100.0%	2,092,900	100.0%
50円未満	1,130	2.0%	26,620	1.3%
50～1万円未満	1,430	2.5%	40,660	1.9%
1～2万円未満	2,460	4.4%	84,650	4.0%
2～4万円未満	3,110	5.5%	166,310	7.9%
4～6万円未満	3,740	6.7%	236,350	11.3%
6～8万円未満	12,030	21.4%	568,720	27.2%
8～10万円未満	10,590	18.9%	366,930	17.5%
10～15万円未満	11,790	21.0%	382,310	18.3%
15～20万円未満	3,150	5.6%	95,690	4.6%
20万円以上	3,810	6.8%	49,400	2.4%
1ヶ月当たり家賃(円)				
家賃50円未満を含む	94,910		82,048	
家賃50円未満を含まない	96,969		83,145	

	目黒区		23区	
	平成15年		平成15年	
総数	57,920	100.0%	1,946,900	100.0%
50円未満	1,620	2.8%	42,300	2.2%
50～1万円未満	1,790	3.1%	48,100	2.5%
1～2万円未満	1,160	2.0%	95,800	4.9%
2～4万円未満	3,280	5.7%	203,900	10.5%
4～6万円未満	5,410	9.3%	220,800	11.3%
6～8万円未満	12,250	21.1%	499,100	25.6%
8～10万円未満	11,030	19.0%	307,400	15.8%
10～12万円未満	4,920	8.5%	162,700	8.4%
12～14万円未満	4,510	7.8%	117,700	6.0%
14～16万円未満	4,030	7.0%	68,200	3.5%
16～18万円未満	1,200	2.1%	29,700	1.5%
18万円以上	3,860	6.7%	57,700	3.0%
1ヶ月当たり家賃(円)				
家賃50円未満を含む	94,029		78,046	
家賃50円未満を含まない	96,803		80,003	

〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

■ 主世帯の年間収入別・1ヶ月当たり家賃別・借家専用住宅数（目黒区、23区）

目黒区

	総数	0円	1~1 万円未満	1~2 万円未満	2~4 万円未満	4~6 万円未満	6~8 万円未満	8~10 万円未満	10~15 万円未満	15~20 万円未満	20万円 以上
借家総数	64,190	1,010	240	1,400	3,290	4,740	11,820	13,100	16,830	4,020	4,280
	100.0%	1.6%	0.4%	2.2%	5.1%	7.4%	18.4%	20.4%	26.2%	6.3%	6.7%
200万円未満	9,740	230	150	40	780	1,410	2,920	1,840	1,080	460	180
	100.0%	2.4%	1.5%	0.4%	8.0%	14.5%	30.0%	18.9%	11.1%	4.7%	1.8%
200~300万円未満	8,500	150	90	70	660	920	2,330	1,640	1,440	510	250
	100.0%	1.8%	1.1%	0.8%	7.8%	10.8%	27.4%	19.3%	16.9%	6.0%	2.9%
300~400万円未満	10,590	240	-	220	100	780	3,050	2,520	2,400	300	370
	100.0%	2.3%	0.0%	2.1%	0.9%	7.4%	28.8%	23.8%	22.7%	2.8%	3.5%
400~500万円未満	6,750	160	-	280	60	200	1,000	1,750	2,220	450	230
	100.0%	2.4%	0.0%	4.1%	0.9%	3.0%	14.8%	25.9%	32.9%	6.7%	3.4%
500~700万円未満	12,180	120	-	100	270	690	1,150	3,630	4,370	830	630
	100.0%	1.0%	0.0%	0.8%	2.2%	5.7%	9.4%	29.8%	35.9%	6.8%	5.2%
700~1000万円未満	8,030	10	-	350	700	230	510	1,030	3,080	770	1,040
	100.0%	0.1%	0.0%	4.4%	8.7%	2.9%	6.4%	12.8%	38.4%	9.6%	13.0%
1000~1500万円未満	3,910	100	-	160	310	200	240	400	1,120	490	670
	100.0%	2.6%	0.0%	4.1%	7.9%	5.1%	6.1%	10.2%	28.6%	12.5%	17.1%
1500万円以上	1,480	-	-	110	20	140	100	120	90	160	670
	100.0%	0.0%	0.0%	7.4%	1.4%	9.5%	6.8%	8.1%	6.1%	10.8%	45.3%

23区

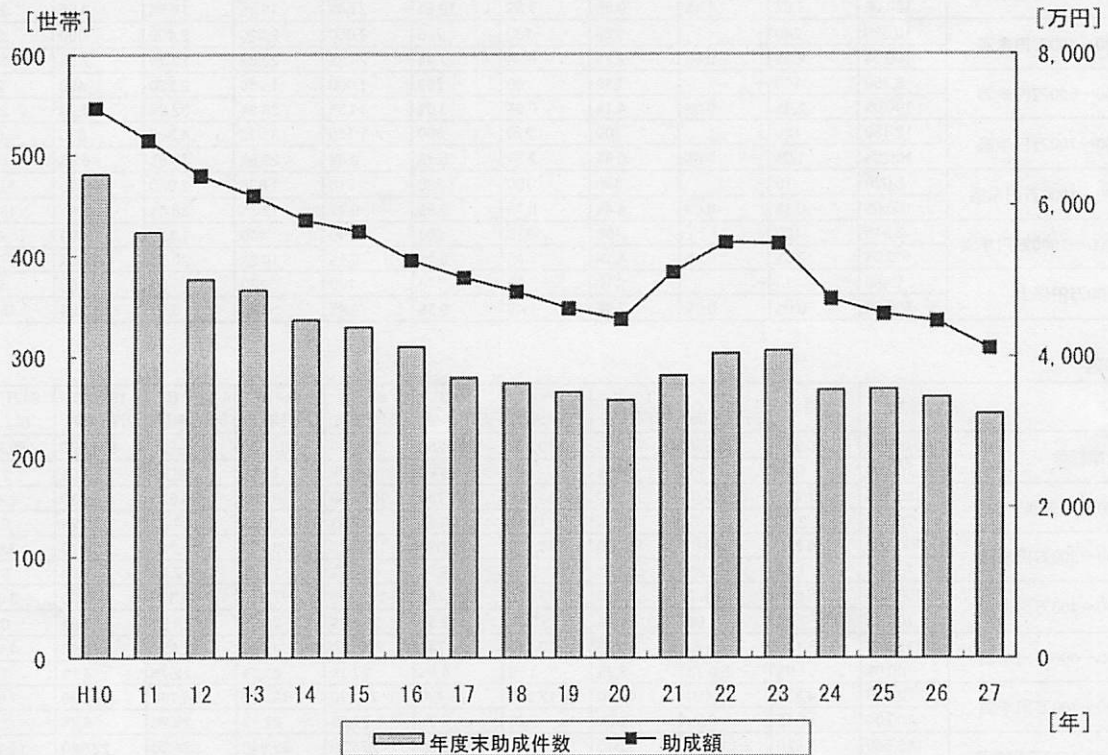
	総数	0円	1~1 万円未満	1~2 万円未満	2~4 万円未満	4~6 万円未満	6~8 万円未満	8~10 万円未満	10~15 万円未満	15~20 万円未満	20万円 以上
借家総数	2,275,700	40,350	35,550	79,410	160,920	309,290	588,870	387,080	414,330	104,090	59,880
	100.0%	1.8%	1.6%	3.5%	7.1%	13.6%	25.9%	17.0%	18.2%	4.6%	2.6%
200万円未満	469,190	11,470	18,070	32,260	53,780	111,790	126,600	49,580	36,620	5,430	2,470
	100.0%	2.4%	3.9%	6.9%	11.5%	23.8%	27.0%	10.6%	7.8%	1.2%	0.5%
200~300万円未満	400,300	6,220	5,370	15,100	36,790	74,020	128,970	58,830	48,340	7,510	3,640
	100.0%	1.6%	1.3%	3.8%	9.2%	18.5%	32.2%	14.7%	12.1%	1.9%	0.9%
300~400万円未満	358,850	6,690	3,420	5,900	17,930	44,750	117,190	77,310	60,370	10,230	3,300
	100.0%	1.9%	1.0%	1.6%	5.0%	12.5%	32.7%	21.5%	16.8%	2.9%	0.9%
400~500万円未満	275,940	5,170	1,970	6,230	10,140	23,740	74,750	64,280	62,570	11,310	4,170
	100.0%	1.9%	0.7%	2.3%	3.7%	8.6%	27.1%	23.3%	22.7%	4.1%	1.5%
500~700万円未満	322,390	4,370	2,450	6,390	12,310	18,470	71,870	73,110	94,160	19,890	7,980
	100.0%	1.4%	0.8%	2.0%	3.8%	5.7%	22.3%	22.7%	29.2%	6.2%	2.5%
700~1000万円未満	196,540	2,920	1,470	5,040	9,870	12,380	27,230	32,940	62,850	22,920	11,460
	100.0%	1.5%	0.7%	2.6%	5.0%	6.3%	13.9%	16.8%	32.0%	11.7%	5.8%
1000~1500万円未満	83,720	2,050	360	1,890	3,570	3,380	6,420	9,310	24,700	16,460	11,510
	100.0%	2.4%	0.4%	2.3%	4.3%	4.0%	7.7%	11.1%	29.5%	19.7%	13.7%
1500万円以上	27,720	440	100	370	410	1,320	1,280	1,470	3,830	5,450	11,670
	100.0%	1.6%	0.4%	1.3%	1.5%	4.8%	4.6%	5.3%	13.8%	19.7%	42.1%

[資料：平成25年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）]

(2) 家賃助成事業

目黒区の家賃助成をみると、高齢者等居住継続家賃助成は、平成 27 年度で年度末助成件数 242 件、助成額約 4,112 万円となっている。平成 22、23 年度は助成件数で 300 件、助成額で 5,000 万円を超えていたが、以降は助成件数も助成額も減少傾向にある。

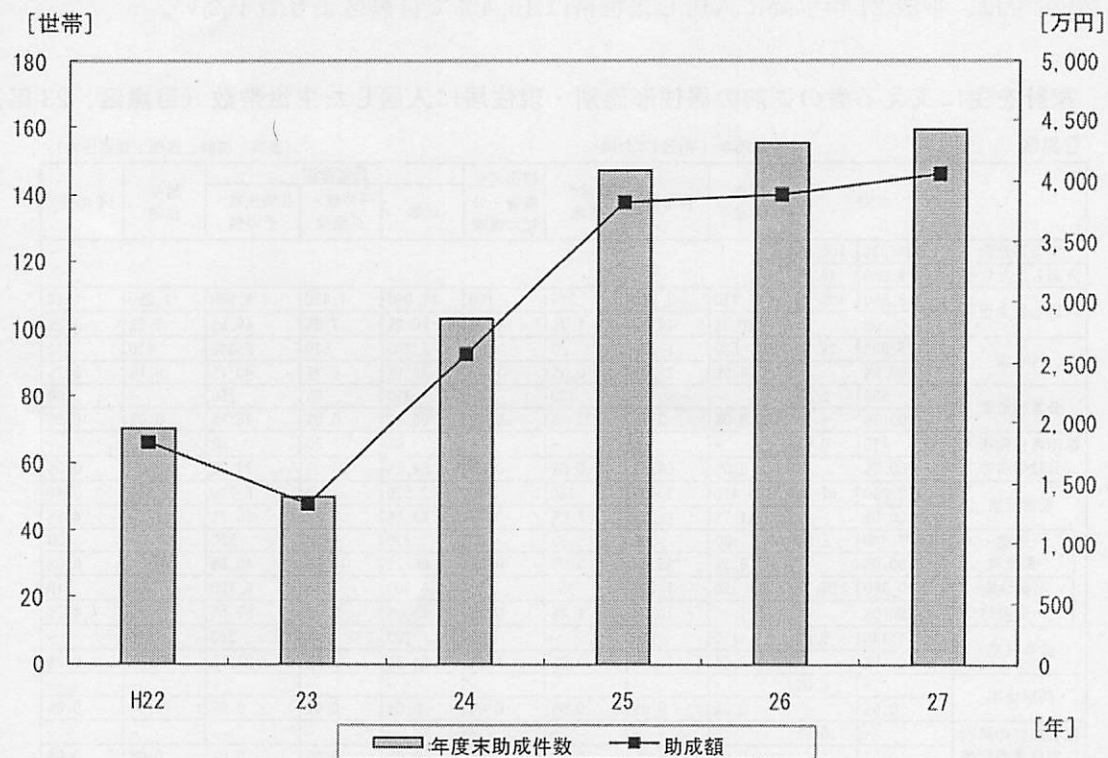
■ 高齢世帯等居住継続家賃助成の実績



[資料：目黒区]

ファミリー世帯家賃助成は、平成 27 年度で年度末助成件数 159 件、助成額約 4,056 万円と
 なっている。平成 24 年度から増加傾向にあり、平成 23 年度と比較すると平成 27 年度は件数、
 助成額とも 3 倍を超えている。

■ ファミリー世帯家賃助成の実績



[資料：目黒区]

11 従前居住形態別現住居に入居した世帯数

平成21年以降に入居した世帯は19,680世帯で、主世帯の14.2%を占めている。そのうち、民営借家が61.2%を占めている。民営借家に入居した層の62.8%は従前も民営借家に住んでいた。また、持ち家に移り住んだ世帯では従前が民営借家であった世帯が最も多いが、持ち家からの住み替えも約2割いる。

23区では、平成21年以降に入居した世帯は16.4%で目黒区より若干高い。

■ 家計を主に支える者の従前の居住形態別・現住居に入居した主世帯数（目黒区、23区）

目黒区 平成25年（平成21年以降） (表頭：従前、表側：現居住地)

	総数		親族の家	持ち家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家			給与住宅	その他
							総数	一戸建・長屋建	共同住宅・その他		
主世帯総数	138,330	100.0%									
入居した主世帯	19,680	14.2%									
入居した主世帯	19,680	100.0%	2,110	2,910	330	190	11,060	1,490	9,570	1,290	640
		100.0%	10.7%	14.8%	1.7%	1.0%	56.2%	7.6%	48.6%	6.6%	3.3%
持ち家	5,830	29.6%	580	1,270	20	80	2,850	510	2,340	470	40
		100.0%	9.9%	21.8%	0.3%	1.4%	48.9%	8.7%	40.1%	8.1%	0.7%
公営の借家	550	2.8%	-	-	130	-	310	60	250	-	60
		100.0%	0.0%	0.0%	23.6%	0.0%	56.4%	0.0%	45.5%	0.0%	10.9%
都市再生機構・公社の借家	110	0.6%	-	60	-	-	60	30	30	-	-
		100.0%	0.0%	54.5%	0.0%	0.0%	54.5%	27.3%	27.3%	0.0%	0.0%
民営借家	12,050	61.2%	1,410	1,400	180	90	7,570	860	6,710	300	540
		100.0%	11.7%	11.6%	1.5%	0.7%	62.8%	7.1%	55.7%	2.5%	4.5%
一戸建・長屋建	1,280	6.5%	80	300	30	60	770	250	520	-	30
		100.0%	6.3%	23.4%	0.0%	0.0%	60.2%	19.5%	40.6%	0.0%	0.0%
共同住宅・その他	10,760	54.7%	1,330	1,100	150	30	6,800	610	6,190	300	510
		100.0%	12.4%	10.2%	1.4%	0.3%	63.2%	5.7%	57.5%	2.8%	4.7%
給与住宅	1,140	5.8%	110	180	-	20	280	40	240	510	-
		100.0%	9.6%	15.8%	0.0%	1.8%	24.6%	3.5%	21.1%	44.7%	0.0%
同居世帯	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
住宅以外の建物に居住する世帯	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

23区 平成25年（平成21年以降） (表頭：従前、表側：現居住地)

	総数		親族の家	持ち家	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家			給与住宅	その他
							総数	一戸建・長屋建	共同住宅・その他		
主世帯総数	4,601,560	100.0%									
入居した主世帯	752,620	16.4%									
入居した主世帯	752,620	100.0%	97,560	107,860	18,970	2,365	396,950	51,630	345,320	40,770	41,550
		100.0%	13.0%	14.3%	2.5%	0.3%	52.7%	6.9%	45.9%	5.4%	5.5%
持ち家	213,810	28.4%	17,740	55,040	4,120	7,230	104,920	15,190	89,730	15,180	2,710
		100.0%	8.3%	25.7%	1.9%	3.4%	49.1%	7.1%	42.0%	7.1%	1.3%
公営の借家	18,840	2.5%	310	580	4,540	1,530	9,910	1,420	8,490	120	700
		100.0%	1.6%	3.1%	24.1%	8.1%	52.6%	7.5%	45.1%	0.6%	3.7%
都市再生機構・公社の借家	26,720	3.6%	1,290	2,510	990	7,730	11,520	1,380	10,140	1,100	730
		100.0%	4.8%	9.4%	3.7%	28.9%	43.1%	5.2%	37.9%	4.1%	2.7%
民営借家	446,440	59.3%	72,000	43,200	8,950	6,770	257,830	31,320	226,510	11,820	30,570
		100.0%	16.1%	9.7%	2.0%	1.5%	57.8%	7.0%	50.7%	2.6%	6.8%
一戸建・長屋建	26,480	3.5%	2,470	3,560	80	530	16,910	4,630	12,280	580	940
		100.0%	9.3%	13.4%	0.3%	2.0%	63.9%	17.5%	46.4%	2.2%	3.5%
共同住宅・その他	419,960	55.8%	69,530	39,640	8,470	6,240	240,920	26,690	214,230	11,240	29,630
		100.0%	16.6%	9.4%	2.0%	1.5%	57.4%	6.4%	51.0%	2.7%	7.1%
給与住宅	46,810	6.2%	6,220	6,540	370	390	12,790	2,330	10,460	12,550	6,850
		100.0%	13.3%	14.0%	0.8%	0.8%	27.3%	5.0%	22.3%	26.8%	14.6%
同居世帯	2,360	0.3%	160	290	90	320	1,260	290	970	60	130
		100.0%	6.8%	12.3%	3.8%	13.6%	53.4%	12.3%	41.1%	2.5%	5.5%
住宅以外の建物に居住する世帯	360	0.0%	40	120	-	30	80	30	50	-	30
		100.0%	11.1%	33.3%	0.0%	8.3%	22.2%	8.3%	13.9%	0.0%	8.3%

[資料：平成25年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）]

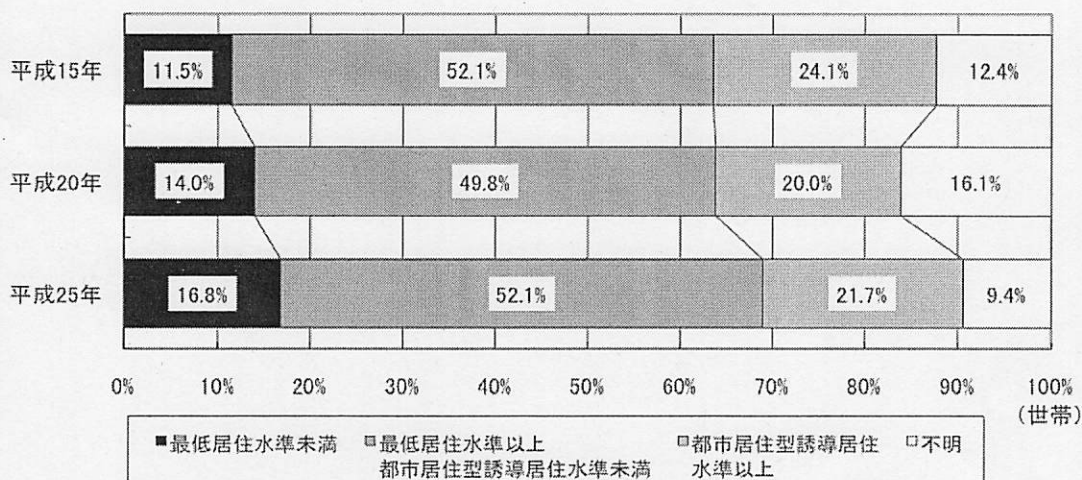
第3節 居住水準

1 居住水準状況

最低居住水準未満世帯は23,300世帯、全体の16.8%となっており、23区に比べ、若干高くなっている。推移では10年間で5.3ポイント増加している。

誘導居住水準以上の世帯は21.7%となっており、23区に比べ、2.8ポイント低くなっている。推移では平成25年は、平成20年に比べると増加しているが、平成15年に比べると減少している。

■ 居住水準別世帯数の推移（目黒区）



〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

■ 居住水準別世帯数の状況（目黒区、23区）

	総数	最低居住水準未満		最低居住水準以上 都市居住型誘導居住水準未満		都市居住型誘導居住水準以上	
		世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
目黒区	138,330	23,300	16.8%	72,060	52.1%	29,960	21.7%
23区	4,601,560	744,930	16.2%	2,401,460	52.2%	1,125,450	24.5%

〔資料：平成25年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

【用語解説】

<p>最低居住面積水準</p>	<p>最低居住面積水準は、世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として設定されている。 水準の値は経年で変化しており、平成 25 年の土地・住宅統計調査では、以下となっている。</p> <p>(1) 単身者 25 m² (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数 + 10 m²</p>
<p>誘導居住面積水準</p>	<p>誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。</p> <p>水準の値は経年で変化しており、平成 25 年の土地・住宅統計調査の都市居住型誘導居住面積水準は以下となっている。</p> <p>(1) 単身者 40 m² (2) 2人以上の世帯 20 m²×世帯人数 + 15 m²</p>

2 住宅の所有関係別居住水準

所有関係別の最低居住水準未満世帯の割合は、持ち家では4.6%、借家では31.8%となっている。10年間では持ち家では減少しているが、借家では11.1ポイント増加している。

23区と比べると、持ち家・借家とも若干ではあるが目黒区の方が最低居住水準未満世帯の割合が高くなっている。23区でも10年間で借家の最低居住水準未満世帯が12.6ポイント増加している。

■ 所有関係別最低居住水準未満世帯の推移（目黒区、23区）

目黒区

	平成25年				平成20年				平成15年			
	総数	最低居住水準未満	構成比		総数	最低居住水準未満	構成比		総数	最低居住水準未満	構成比	
主世帯	138,330	23,300	16.8%	100.0%	140,490	19,640	14.0%	100.0%	124,610	14,290	11.5%	100.0%
持ち家	60,950	2,830	4.6%	12.1%	61,670	2,760	4.5%	11.8%	54,180	2,310	4.3%	16.2%
借家	64,380	20,470	31.8%	87.9%	56,140	16,880	30.1%	72.4%	57,920	11,980	20.7%	83.8%
公営の借家	1,800	170	9.4%	0.7%	2,020	210	10.4%	0.9%	1,420	210	14.8%	1.5%
都市再生機構・公社の借家	430	0	0.0%	0.0%	1,030	80	7.8%	0.3%	430	0	0.0%	0.0%
民営借家	58,690	19,990	34.0%	85.8%	45,430	14,000	30.8%	60.1%	49,880	10,630	21.3%	74.4%
給与住宅	3,470	330	9.5%	1.4%	7,670	2,590	33.8%	11.1%	6,190	1,150	18.6%	8.0%

23区

	平成25年				平成20年				平成15年			
	総数	最低居住水準未満	構成比		総数	最低居住水準未満	構成比		総数	最低居住水準未満	構成比	
主世帯	4,601,560	744,930	16.2%	100.0%	4,177,680	673,190	16.1%	100.0%	3,842,400	380,100	9.9%	100.0%
持ち家	1,988,200	80,230	4.0%	10.8%	1,768,720	63,020	3.6%	8.5%	1,662,300	58,400	3.5%	8.7%
借家	2,283,640	664,690	29.1%	89.2%	2,092,900	610,160	29.2%	81.9%	1,946,900	321,700	16.5%	47.8%
公営の借家	170,450	21,040	12.3%	2.8%	176,560	25,500	14.4%	3.4%	183,900	23,500	12.8%	3.5%
都市再生機構・公社の借家	142,860	8,380	5.9%	1.1%	131,690	12,420	9.4%	1.7%	127,100	13,400	10.5%	2.0%
民営借家	1,834,320	604,210	32.9%	81.1%	1,631,110	540,500	33.1%	72.6%	1,480,000	264,900	17.9%	39.3%
給与住宅	136,010	31,060	22.8%	4.2%	153,540	31,740	20.7%	4.3%	155,900	19,900	12.8%	3.0%

〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

3 住宅の建て方別居住水準

建て方別の最低居住水準未達世帯の割合は、共同住宅が 22.4%で最も多く、構成比で見ると、最低居住水準未達世帯の 98.1%を占めている。

23区でも目黒区と同様、共同住宅の最低居住水準未達世帯の割合が最も高く、構成比でも9割を超えている。

■ 建て方別最低居住水準未達世帯の推移（目黒区、23区）

目黒区

	平成25年			平成20年			平成15年					
	総数	最低居住水準未達	構成比	総数	最低居住水準未達	構成比	総数	最低居住水準未達	構成比			
主世帯総数	138,330	23,300	16.8%	100.0%	140,490	19,640	14.0%	100.0%	124,610	14,290	11.5%	100.0%
一戸建	32,220	390	1.2%	1.7%	34,880	330	0.9%	1.7%	26,700	480	1.8%	3.4%
長屋建	3,630	50	1.4%	0.2%	3,110	250	8.0%	1.3%	5,570	270	4.8%	1.9%
共同住宅	102,070	22,860	22.4%	98.1%	102,390	19,030	18.6%	96.9%	92,030	13,530	14.7%	94.7%
その他	410	-	0.0%	0.0%	110	30	27.3%	0.2%	310	10	3.2%	0.1%

23区

	平成25年			平成20年			平成15年					
	総数	最低居住水準未達	構成比	総数	最低居住水準未達	構成比	総数	最低居住水準未達	構成比			
主世帯総数	4,601,560	744,930	16.2%	100.0%	4,177,680	673,190	16.1%	100.0%	3,842,400	380,100	9.9%	100.0%
一戸建	1,060,670	17,350	1.6%	2.3%	1,012,160	17,440	1.7%	2.6%	996,600	28,980	2.9%	7.6%
長屋建	75,830	4,580	6.0%	0.6%	61,630	5,380	8.7%	0.8%	68,070	4,990	7.3%	1.3%
共同住宅	3,440,980	722,400	21.0%	97.0%	3,082,640	649,470	21.1%	96.5%	2,754,530	344,820	12.5%	90.7%
その他	24,080	600	2.5%	0.1%	21,250	890	4.2%	0.1%	23,170	1,260	5.4%	0.3%

※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

〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

4 世帯人員別居住水準

世帯人員別の最低居住水準未達世帯の割合は、1人世帯が23.8%で多く、その他の世帯人員の世帯でも10%を超えている。

10年間の実数の推移を見ると、4人世帯でやや減少している他は、増加している。

また、23区の10年間の推移については、1～4人世帯、6人以上世帯で割合が増加しており、特に1人世帯の割合が約10ポイント高くなっている。

民営借家に住む世帯でみると、5人世帯や6人以上世帯では、5割以上が最低居住水準未達世帯である。また、1人世帯、3人世帯でも3割を超えている。

■ 世帯人員別最低居住水準未達世帯の推移（目黒区、23区）

目黒区

	平成25年				平成20年				平成15年			
	総数	最低居住水準未達	構成比		総数	最低居住水準未達	構成比		総数	最低居住水準未達	構成比	
主世帯総数	138,330	23,300	16.8%	100.0%	140,490	19,640	14.0%	100.0%	124,610	14,290	11.5%	100.0%
1人	62,680	14,890	23.8%	63.9%	73,320	14,340	19.6%	73.0%	57,750	8,700	15.1%	60.9%
2人	41,790	4,180	10.0%	17.9%	31,810	2,260	7.1%	11.5%	33,790	2,580	7.6%	18.1%
3人	17,860	2,130	11.9%	9.1%	18,410	1,170	6.4%	6.0%	15,780	1,000	6.3%	7.0%
4人	11,600	1,480	12.8%	6.4%	12,190	1,340	11.0%	6.8%	12,650	1,520	12.0%	10.6%
5人	3,580	510	14.2%	2.2%	3,430	330	9.6%	1.7%	3,470	480	13.8%	3.4%
6人以上	810	110	13.6%	0.5%	1,330	190	14.3%	1.0%	1,170	20	1.7%	0.1%

23区

	平成25年				平成20年				平成15年			
	総数	最低居住水準未達	構成比		総数	最低居住水準未達	構成比		総数	最低居住水準未達	構成比	
主世帯総数	4,601,560	744,930	16.2%	100.0%	4,177,680	673,190	16.1%	100.0%	3,842,400	380,100	9.9%	100.0%
1人	2,248,920	511,830	22.8%	68.7%	1,886,090	463,490	24.6%	68.8%	1,607,590	201,350	12.5%	53.0%
2人	1,144,810	99,220	8.7%	13.3%	1,051,000	82,350	7.8%	12.2%	1,023,380	60,910	6.0%	16.0%
3人	646,330	65,810	10.2%	8.8%	629,790	57,090	9.1%	8.5%	592,850	43,510	7.3%	11.4%
4人	410,980	45,710	11.1%	6.1%	438,880	44,150	10.1%	6.6%	429,150	42,830	10.0%	11.3%
5人	111,230	14,440	13.0%	1.9%	124,250	17,440	14.0%	2.6%	135,790	22,470	16.5%	5.9%
6人以上	39,290	7,910	20.1%	1.1%	47,690	8,670	18.2%	1.3%	53,610	8,990	16.8%	2.4%

[資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）]

■ 民営借家に住む世帯の世帯人員別・世帯の型別・最低居住水準未達世帯数（目黒区）

		民営借家に住む世帯数総数	最低居住水準未達世帯総数
		58,690	19,980 34.0%
一人世帯	一人世帯(計)	36,670	13,790 37.6%
	65歳未満の単身	29,330 80.0%	10,370 35.4%
	65歳以上の単身	5,070 13.8%	2,390 47.1%
二人世帯	二人世帯(計)	12,940	3,230 25.0%
	夫婦のみ(高齢者夫婦)	1,980 15.3%	220 11.1%
	夫婦のみ(その他)	6,480 50.1%	1,350 20.8%
	その他	4,040 31.2%	1,330 32.9%
三人世帯	三人世帯(計)	5,070	1,600 31.6%
	夫婦と18歳未満の者	2,880 56.8%	520 18.1%
	夫婦と18歳以上の者	1,100 21.7%	420 38.2%
	その他	1,060 20.9%	630 59.4%
四人世帯	四人世帯(計)	3,170	870 27.4%
	夫婦と18歳未満の者	1,430 45.1%	450 31.5%
	夫婦と18歳以上の者	1,350 42.6%	350 25.9%
	夫婦と18歳未満及び65歳以上の者	150 4.7%	40 26.7%
	その他	190 6.0%	20 10.5%
五人世帯	五人世帯(計)	740	430 58.1%
	夫婦と18歳未満の者	250 33.8%	90 36.0%
	夫婦と18歳以上の者	470 63.5%	320 68.1%
	夫婦と18歳未満及び65歳以上の者	30 4.1%	30 100.0%
	その他	0 0.0%	0 0.0%
六人以上世帯	六人以上世帯(計)	90	60 66.7%
	夫婦と25歳未満の者	0 0.0%	0 0.0%
	夫婦と18歳未満及び65歳以上の者	20 22.2%	20 100.0%
	その他	70 77.8%	40 57.1%

[資料：平成25年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）]

5 世帯の型別居住水準

世帯の型別の最低居住水準未達世帯の割合は、65歳未満の単身世帯が27.5%で最も多くなっている。次いで65歳以上の単身世帯が17.8%となっている。

10年間の割合の推移を見ると、単身世帯や夫婦のみ世帯で増加している。いわゆる核家族では、夫婦と6歳未満の世帯で増加しているが、その他はあまり変化がない。

23区でも65歳未満の単身世帯で最低居住水準世帯の割合が最も高くなっている。

■ 世帯の型別最低居住水準未達世帯の推移（目黒区、23区）

目黒区

	平成25年			平成20年			平成15年					
	総数	最低居住水準未達	構成比	総数	最低居住水準未達	構成比	総数	最低居住水準未達	構成比			
主世帯総数	138,330	23,300	16.8%	100.0%	140,490	19,640	14.0%	100.0%	124,610	14,280	11.5%	100.0%
65歳未満の単身	39,070	10,730	27.5%	46.1%	55,380	11,160	20.2%	56.8%	39,930	7,750	19.4%	54.2%
65歳以上の単身	15,930	2,840	17.8%	12.2%	14,360	1,800	12.5%	9.2%	10,350	950	9.2%	6.6%
夫婦のみ	24,220	2,090	8.6%	9.0%	22,300	1,300	5.8%	6.6%	22,350	1,080	4.8%	7.6%
夫婦と6歳未満の者	4,660	470	10.1%	2.0%	5,420	260	4.8%	1.3%	4,050	170	4.2%	1.2%
夫婦と6歳～17歳の者	8,100	910	11.2%	3.9%	8,580	800	9.3%	4.1%	7,220	750	10.4%	5.2%
夫婦と18歳以上の者	14,470	1,740	12.0%	7.5%	15,660	1,540	9.8%	7.8%	14,440	1,740	12.0%	12.2%
夫婦と18歳未満及び65歳以上の者	800	120	15.0%	0.5%	1,030	90	8.7%	0.5%	780	90	11.5%	0.6%
その他	15,360	2,710	17.6%	11.6%	13,390	1,230	9.2%	6.3%	13,630	1,770	13.0%	12.4%

23区

	平成25年			平成20年			平成15年					
	総数	最低居住水準未達	構成比	総数	最低居住水準未達	構成比	総数	最低居住水準未達	構成比			
主世帯総数	4,601,560	744,930	16.2%	100.0%	4,177,680	673,190	16.1%	100.0%	3,842,400	380,100	9.9%	100.0%
65歳未満の単身	1,294,010	363,480	28.1%	48.8%	1,190,050	298,350	25.1%	44.3%	1,087,930	169,860	15.6%	44.7%
65歳以上の単身	556,690	90,660	16.3%	12.2%	358,800	58,510	16.3%	8.7%	325,720	31,490	9.7%	8.3%
夫婦のみ	730,730	51,010	7.0%	6.8%	656,250	44,030	6.7%	6.5%	668,230	21,110	3.2%	5.6%
夫婦と6歳未満の者	184,880	15,510	8.4%	2.1%	160,770	13,420	8.3%	2.0%	152,450	5,830	3.8%	1.5%
夫婦と6歳～17歳の者	268,970	26,930	10.0%	3.6%	267,170	25,110	9.4%	3.7%	244,450	21,500	8.8%	5.7%
夫婦と18歳以上の者	499,100	58,460	11.7%	7.8%	517,600	51,800	10.0%	7.7%	541,350	58,340	10.8%	15.3%
夫婦と18歳未満及び65歳以上の者	22,220	1,680	7.6%	0.2%	36,640	3,700	10.1%	0.5%	35,040	4,410	12.6%	1.2%
その他	529,250	72,090	13.6%	9.7%	513,990	61,340	11.9%	9.1%	484,620	67,520	13.9%	17.8%

〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕

■ 所有関係別・建て方別・世帯の型別居住水準（目黒区）その1

		総数	最低居住水準 未済世帯数		誘導居住水準 未済世帯数	
持ち家に居住する主世帯総数	主世帯総数	60,950	2,830	4.6%	22,480	36.9%
	65歳未満の単身	8,640 14.2%	270 9.5%	3.1%	3,020 13.4%	35.0%
	65歳以上の単身	9,860 16.2%	430 15.2%	4.4%	2,550 11.3%	25.9%
	2人世帯	20,710 34.0%	930 32.9%	4.5%	5,760 25.6%	27.8%
	3人世帯	10,750 17.6%	460 16.3%	4.3%	4,620 20.6%	43.0%
	4人世帯	7,390 12.1%	530 18.7%	7.2%	4,360 19.4%	59.0%
	5人世帯	2,380 3.9%	60 2.1%	2.5%	1,620 7.2%	68.1%
	6人以上の世帯	690 1.1%	50 1.8%	7.2%	380 1.7%	55.1%
持ち家に居住する主世帯総数 一戸建・長屋建	主世帯総数	28,000	220	0.8%	7,880	28.1%
	65歳未満の単身	950 3.4%	0 0.0%	0.0%	100 1.3%	10.5%
	65歳以上の単身	3,510 12.5%	0 0.0%	0.0%	240 3.0%	6.8%
	2人世帯	11,800 42.1%	150 68.2%	1.3%	2,030 25.8%	17.2%
	3人世帯	5,520 19.7%	40 18.2%	0.7%	2,050 26.0%	37.1%
	4人世帯	4,170 14.9%	20 9.1%	0.5%	2,260 28.7%	54.2%
	5人世帯	1,400 5.0%	0 0.0%	0.0%	970 12.3%	69.3%
	6人以上の世帯	480 1.7%	0 0.0%	0.0%	190 2.4%	39.6%
持ち家に居住する主世帯総数 共同住宅・その他	主世帯総数	32,950	2,620	8.0%	14,610	44.3%
	65歳未満の単身	7,690 23.3%	270 10.3%	3.5%	2,920 20.0%	38.0%
	65歳以上の単身	6,350 19.3%	430 16.4%	6.8%	2,310 15.8%	36.4%
	2人世帯	8,910 27.0%	780 29.8%	8.8%	3,720 25.5%	41.8%
	3人世帯	5,220 15.8%	420 16.0%	8.0%	2,570 17.6%	49.2%
	4人世帯	3,220 9.8%	510 19.5%	15.8%	2,100 14.4%	65.2%
	5人世帯	970 2.9%	60 2.3%	6.2%	660 4.5%	68.0%
	6人以上の世帯	220 0.7%	50 1.9%	22.7%	190 1.3%	86.4%
借家に居住する主世帯総数	主世帯総数	64,380	20,470	31.8%	50,890	79.0%
	65歳未満の単身	30,430 47.3%	10,460 51.1%	34.4%	25,300 49.7%	83.1%
	65歳以上の単身	6,070 9.4%	2,410 11.8%	39.7%	4,770 9.4%	78.6%
	2人世帯	13,910 21.6%	3,250 15.9%	23.4%	6,680 13.1%	48.0%
	3人世帯	5,890 9.1%	1,670 8.2%	28.4%	4,250 8.4%	72.2%
	4人世帯	4,080 6.3%	950 4.6%	23.3%	3,120 6.1%	76.5%
	5人世帯	1,070 1.7%	450 2.2%	42.1%	980 1.9%	91.6%
	6人以上の世帯	90 0.1%	60 0.3%	66.7%	60 0.1%	66.7%
借家に居住する主世帯総数 公営	主世帯総数	1,800	170	0.6%	1,620	5.8%
	65歳未満の単身	20 1.1%	0 0.0%	0.0%	20 1.2%	100.0%
	65歳以上の単身	910 50.6%	20 11.8%	2.2%	890 54.9%	97.8%
	2人世帯	280 15.6%	0 0.0%	0.0%	190 11.7%	67.9%
	3人世帯	140 7.8%	20 11.8%	14.3%	140 8.6%	100.0%
	4人世帯	100 5.6%	20 11.8%	20.0%	100 6.2%	100.0%
	5人世帯	20 1.1%	0 0.0%	0.0%	20 1.2%	100.0%
	6人以上の世帯	0 0.0%	0 0.0%	0.0%	0 0.0%	0.0%
借家に居住する主世帯総数 都市再生機構・公社	主世帯総数	430	0	0.0%	140	0.4%
	65歳未満の単身	90 20.9%	0 0.0%	0.0%	0 0.0%	0.0%
	65歳以上の単身	30 7.0%	0 0.0%	0.0%	0 0.0%	0.0%
	2人世帯	60 14.0%	0 0.0%	0.0%	30 21.4%	50.0%
	3人世帯	110 0.0%	0 0.0%	0.0%	110 78.6%	100.0%
	4人世帯	0 0.0%	0 0.0%	0.0%	0 0.0%	0.0%
	5人世帯	0 0.0%	0 0.0%	0.0%	0 0.0%	0.0%
	6人以上の世帯	0 0.0%	0 0.0%	0.0%	0 0.0%	0.0%

[資料：平成25年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）]

■ 所有関係別・建て方別・世帯の型別居住水準（目黒区）その2

		総数	最低居住水準 未済世帯数		誘導居住水準 未済世帯数	
借家に 居住する 主世帯 木造	主世帯総数	13,540	5,870	9.6%	11,250	83.1%
	65歳未満の単身	6,590	3,270	49.6%	5,760	87.4%
		48.7%	55.7%	51.2%		
	65歳以上の単身	1,450	880	60.7%	1,280	88.3%
		10.7%	15.0%	11.4%		
	2人世帯	2,560	440	17.2%	1,720	67.2%
		18.9%	7.5%	15.3%		
	3人世帯	1,300	470	36.2%	1,080	83.1%
		9.6%	8.0%	9.6%		
4人世帯	780	210	26.9%	600	76.9%	
	5.8%	3.6%	5.3%			
5人世帯	170	90	52.9%	150	88.2%	
	1.3%	1.5%	1.3%			
6人以上の世帯	40	10	25.0%	10	25.0%	
	0.3%	0.2%	0.1%			
借家に 居住する 主世帯 非木造	主世帯総数	45,140	14,120	31.3%	35,850	79.4%
	65歳未満の単身	22,750	7,100	31.2%	18,970	83.4%
		50.4%	50.3%	52.9%		
	65歳以上の単身	3,620	1,510	41.7%	2,580	71.3%
		8.0%	10.7%	7.2%		
	2人世帯	10,370	2,790	26.9%	7,890	76.1%
		23.0%	19.8%	22.0%		
	3人世帯	3,770	1,130	30.0%	2,670	70.8%
		8.4%	8.0%	7.4%		
4人世帯	2,390	60	2.5%	1,720	72.0%	
	5.3%	0.4%	4.8%			
5人世帯	580	340	58.6%	530	91.4%	
	1.3%	2.4%	1.5%			
6人以上の世帯	40	40	100.0%	40	100.0%	
	0.1%	0.3%	0.1%			
借家に 居住する 主世帯 総数 給与住宅	主世帯総数	3,470	330	9.5%	2,020	58.2%
	65歳未満の単身	1,000	90	9.0%	560	56.0%
		28.8%	27.3%	27.7%		
	65歳以上の単身	60	-	0.0%	20	33.3%
		1.7%	0.0%	1.0%		
	2人世帯	630	20	3.2%	130	20.6%
		18.2%	6.1%	6.4%		
	3人世帯	560	50	8.9%	250	44.6%
		16.1%	15.2%	12.4%		
4人世帯	810	70	8.6%	700	86.4%	
	23.3%	21.2%	34.7%			
5人世帯	310	20	0.0%	280	90.3%	
	8.9%	0.0%	13.9%			
6人以上の世帯	0	0	0.0%	0	0.0%	
	0.0%	0.0%	0.0%			

[資料：平成25年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）]

6 家計を主に支える者の年齢別居住水準

家計を主に支える者の年齢別の最低居住水準未満世帯の割合では、25～34歳が25.8%で最も高くなっている。また、実数では35～44歳の世帯が最も多くなっている。

10年間の推移を見ると、平成15年では25～34歳の世帯の割合が最も高く、平成20年では35～44歳の割合が高くなっている。

23区では35～44歳の最低居住水準未満世帯の割合が最も高くなっている。

■ 家計を主に支える者の年齢別最低居住水準未満世帯の推移（目黒区、23区）

目黒区

	平成25年				平成20年				平成15年			
	総数	最低居住水準未満	構成比		総数	最低居住水準未満	構成比		総数	最低居住水準未満	構成比	
主世帯総数	138,330	23,300	16.8%	100.0%	140,490	19,640	14.0%	100.0%	124,610	14,290	11.5%	100.0%
25歳未満	2,630	90	3.4%	0.4%	5,510	190	3.4%	1.0%	5,740	260	4.5%	1.8%
25～34歳	17,150	4,430	25.8%	19.0%	29,420	4,650	15.8%	23.7%	20,250	3,880	19.2%	27.2%
35～44歳	23,180	5,290	22.8%	22.7%	28,050	5,410	19.3%	27.5%	20,970	3,240	15.5%	22.7%
45～54歳	21,140	4,200	19.9%	18.0%	20,040	2,490	12.4%	12.7%	18,160	2,450	13.5%	17.1%
55～64歳	19,260	3,390	17.6%	14.5%	19,680	2,520	12.8%	12.8%	17,640	2,460	13.9%	17.2%
65歳以上	37,480	4,440	11.8%	19.1%	33,440	2,960	8.9%	15.1%	26,780	2,010	7.5%	14.1%

23区

	平成25年				平成20年				平成15年			
	総数	最低居住水準未満	構成比		総数	最低居住水準未満	構成比		総数	最低居住水準未満	構成比	
主世帯総数	4,601,560	744,930	16.2%	100.0%	4,177,680	673,190	16.1%	100.0%	3,842,400	380,100	9.9%	100.0%
25歳未満	160,810	7,390	4.6%	1.0%	170,290	6,300	3.7%	0.9%	192,320	5,900	3.1%	1.6%
25～34歳	547,820	108,910	19.9%	14.6%	607,500	115,950	19.1%	17.2%	590,830	81,700	13.8%	21.5%
35～44歳	733,370	172,150	23.5%	23.1%	697,800	150,880	21.6%	22.4%	591,750	79,660	13.5%	21.0%
45～54歳	709,420	129,800	18.3%	17.4%	551,700	83,840	15.2%	12.5%	582,860	77,390	13.3%	20.4%
55～64歳	647,070	107,890	16.7%	14.5%	635,230	90,160	14.2%	13.4%	643,600	70,190	10.9%	18.5%
65歳以上	1,238,520	149,850	12.1%	20.1%	950,910	99,790	10.5%	14.8%	880,150	65,210	7.4%	17.2%

〔資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）〕