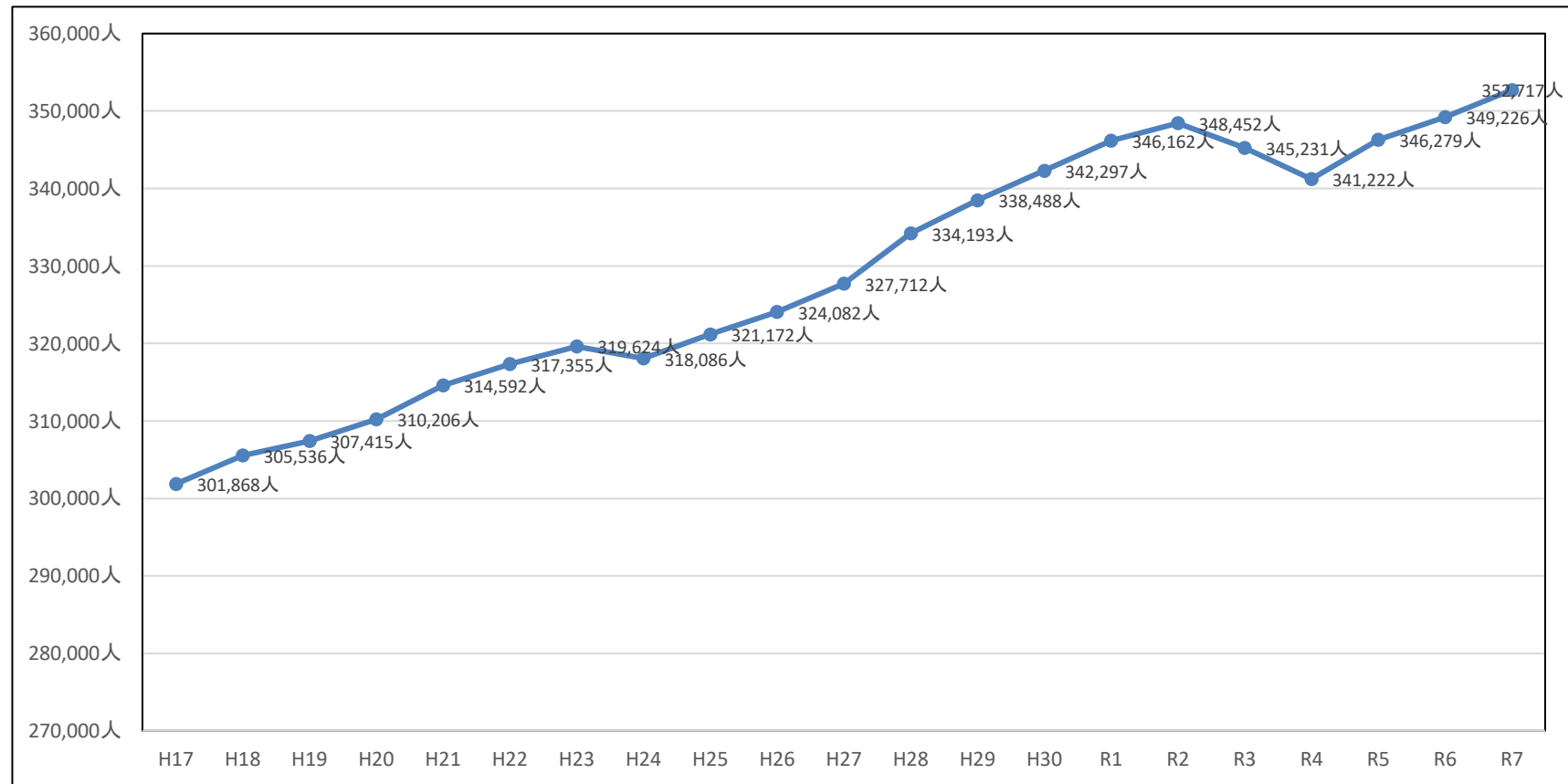


新宿区における住宅を取り巻く状況について

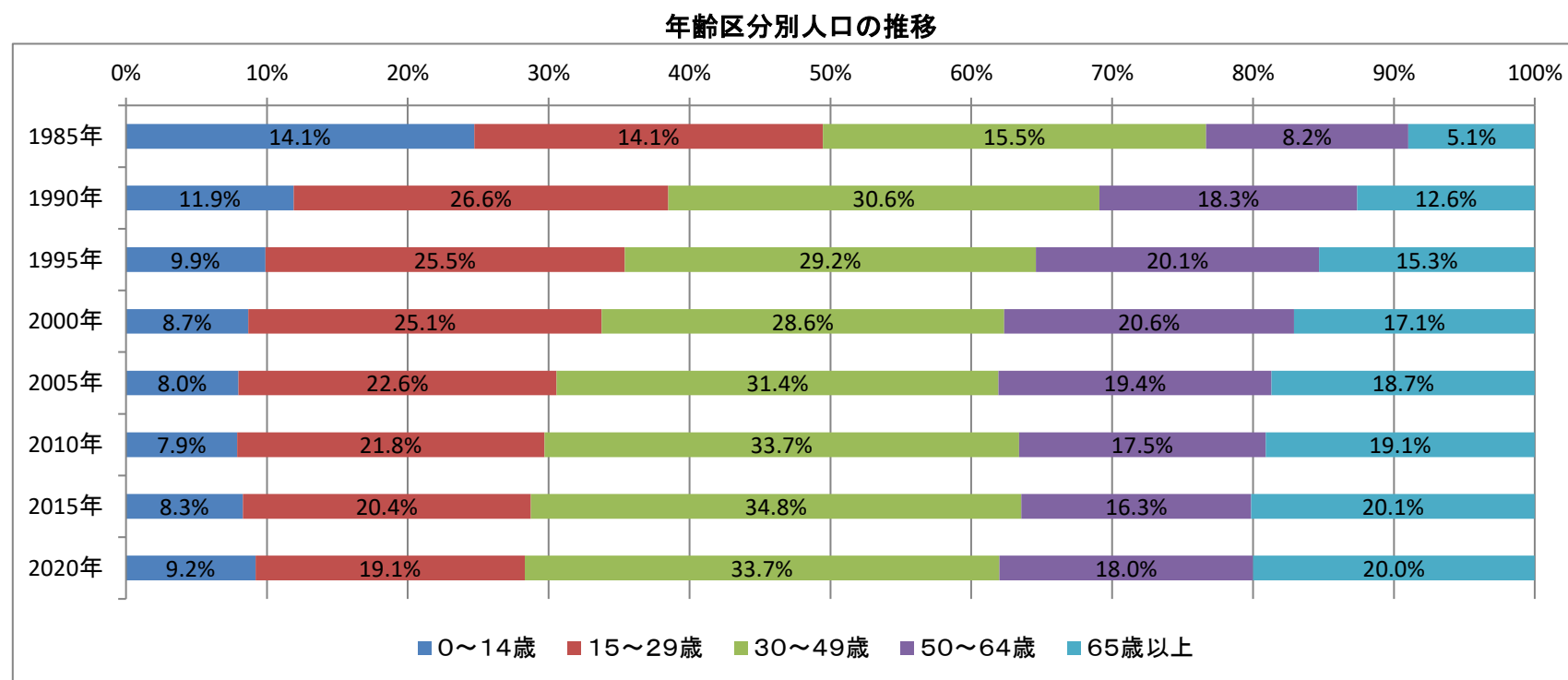
人口の推移(H17～R7)



※出典:新宿区公式HP「人口及び世帯数の推移」
 ※住民基本台帳各年1月1日現在(外国人人口含む)

「令和3年度から4年度にかけて減少したものの、令和5年度以降は再び増加に転じて現在に至っている。」

生産年齢人口及び高齢者人口の減少



※出典：2020年_国勢調査集計結果（庁内共有ドキュメント_新宿自治創造研究所担当課）

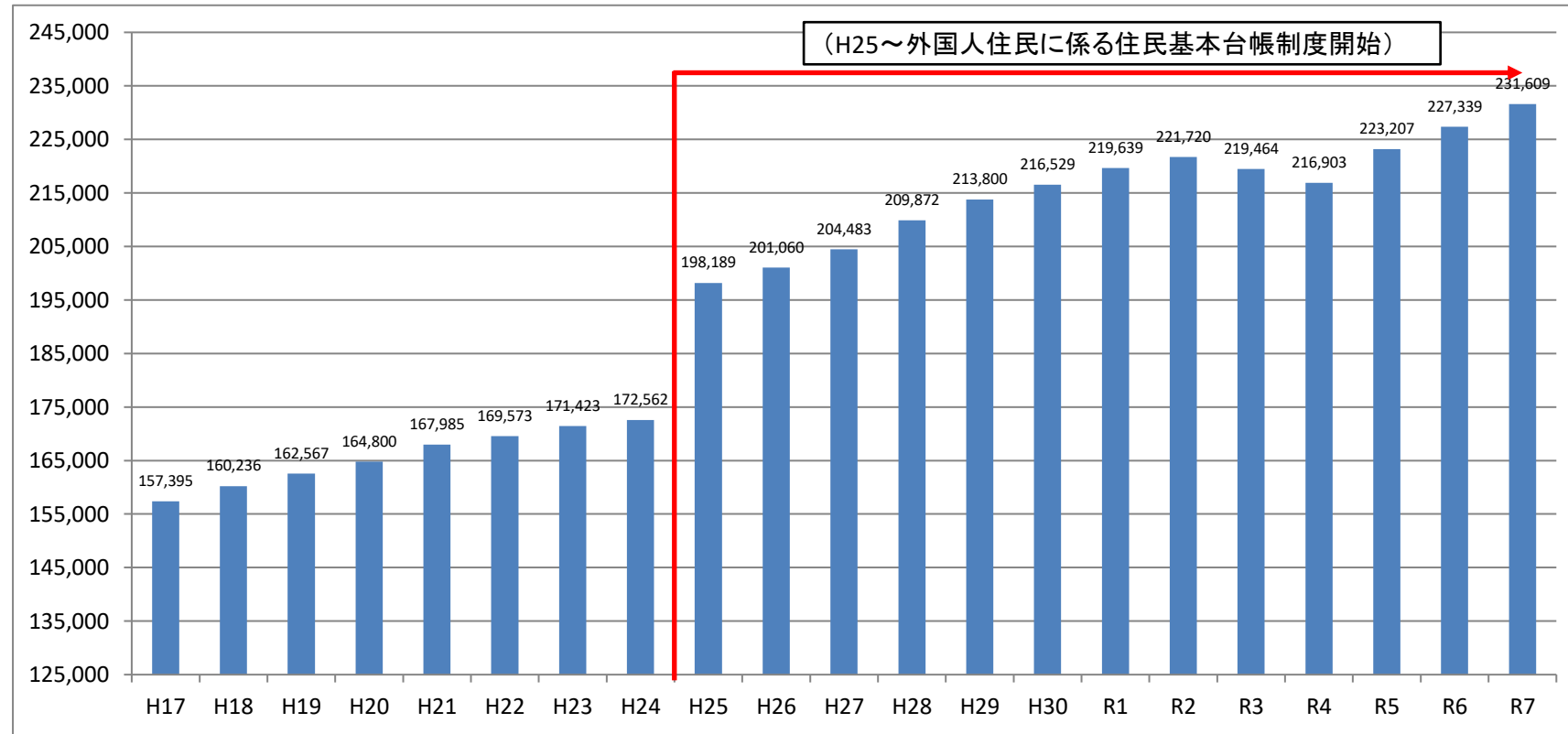
	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
年少人口（0～14歳）	46,862	34,749	27,273	24,989	24,197	25,000	27,060	29,202
生産年齢人口（15～64歳）	251,640	219,627	206,381	212,381	222,865	232,181	232,488	223,593
高齢者人口（65歳～）	34,062	36,776	42,357	48,803	56,746	60,872	65,274	63,185

※表中の背景色は、年齢人口別にみて、少ない数値は赤く、多い数値は青く表示

「年少人口は2005年頃まで減少し、高齢者人口は2015年頃まで増加する、少子高齢化の傾向にあったが、2015年及び2020年比でみると、年少人口は増加、生産年齢人口及び高齢者人口は減少している」

増加傾向にある世帯数と減少する世帯人員(1)

世帯数の推移



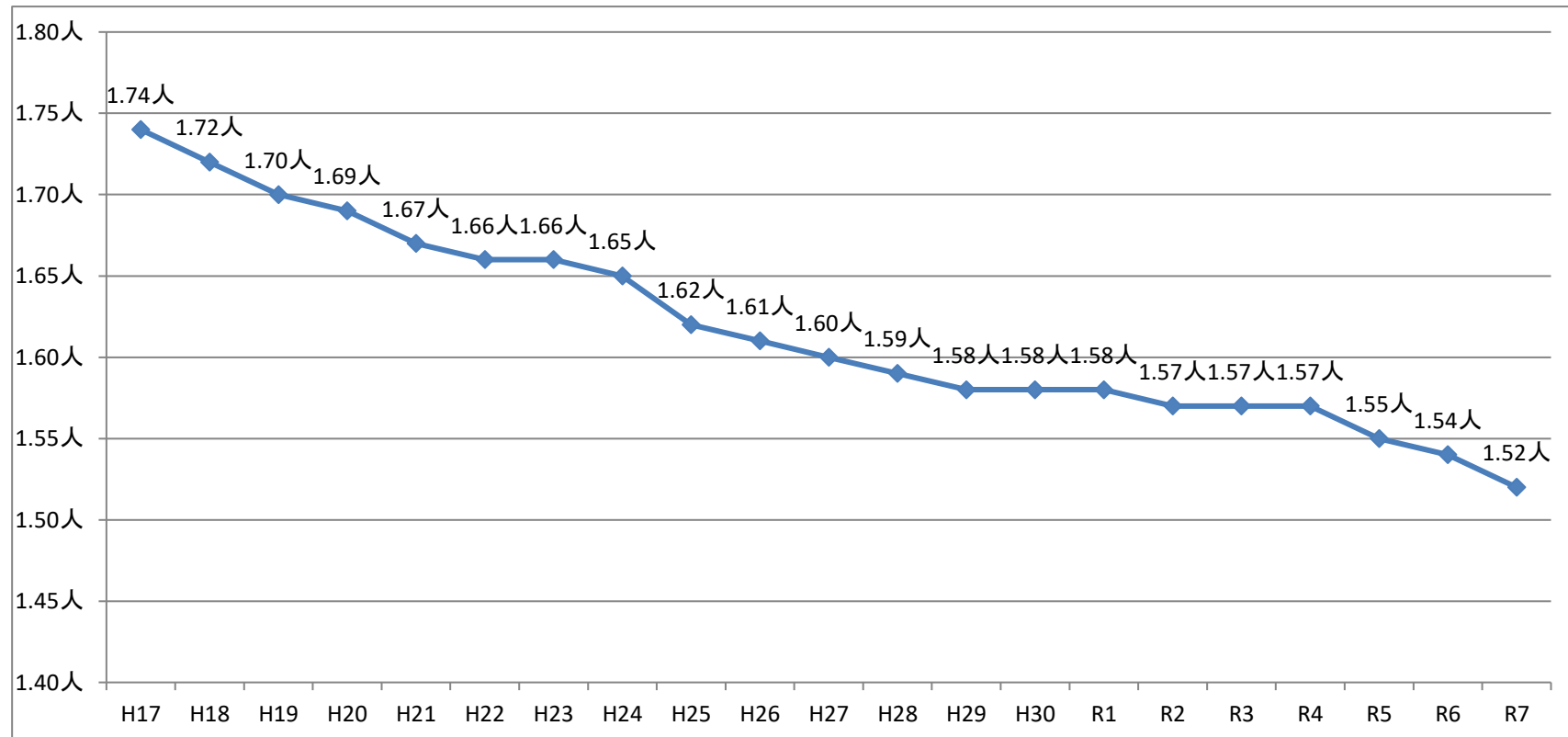
※出典：新宿区公式HP「人口及び世帯数の推移」

※各年1月1日時点の住民基本台帳上の世帯数

「世帯数は令和3年度から4年度にかけて減少したものの、令和5年度以降は再び増加傾向となる」

増加傾向にある世帯数と減少する世帯人員(2)

世帯数・世帯人員の推移



※出典：新宿区公式HP「人口及び世帯数の推移」

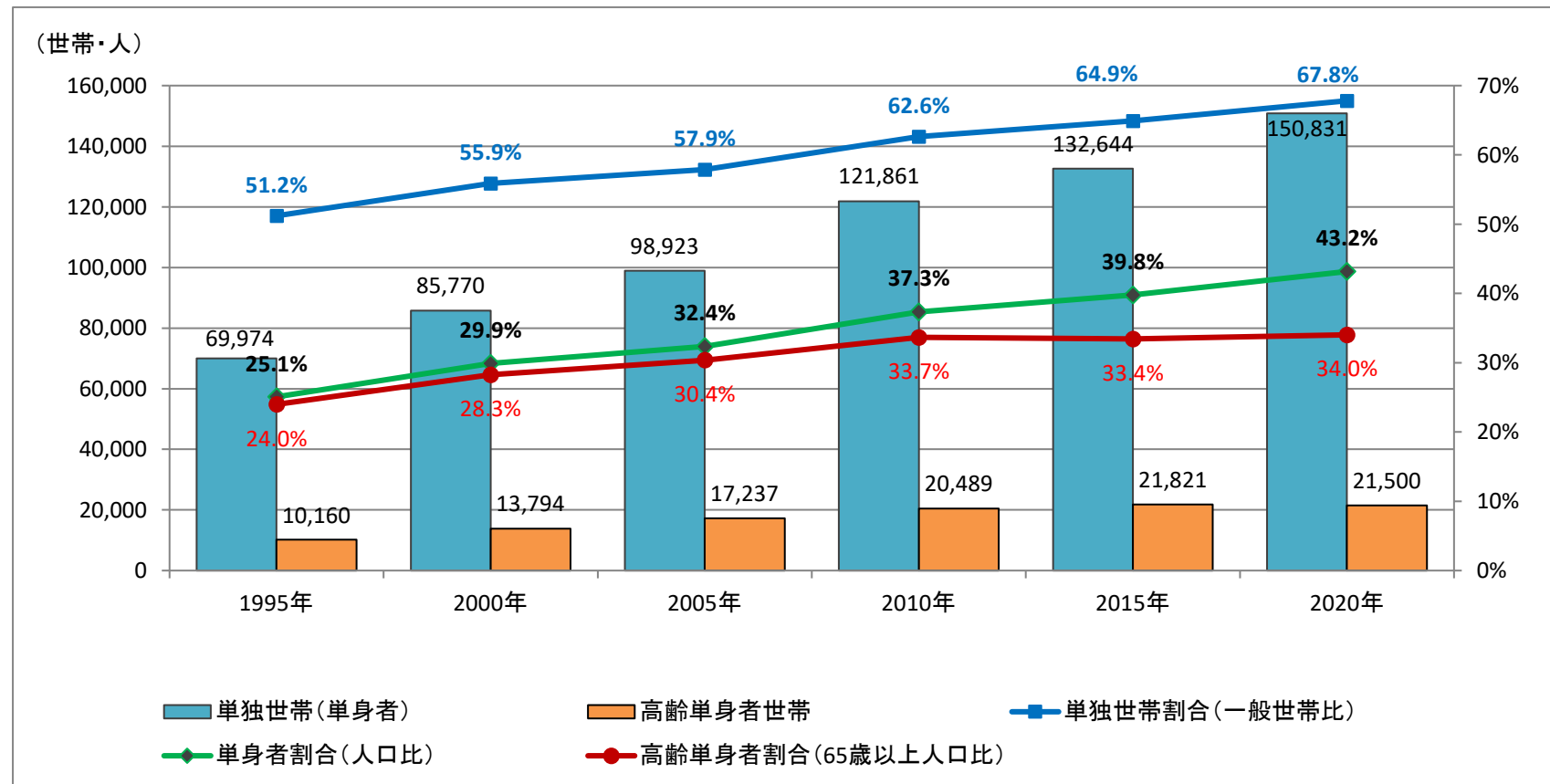
※住民基本台帳登録人口(各年1月1日時点)

※平成25年以降、外国人を含む世帯数/外国人を含む人口で算出

「1世帯あたりの人員は1.5人台まで低下し、世帯が小規模化している」

単独・高齢単身者世帯数は増加傾向

単独世帯・高齢単身者の推移(1995年～2020年)

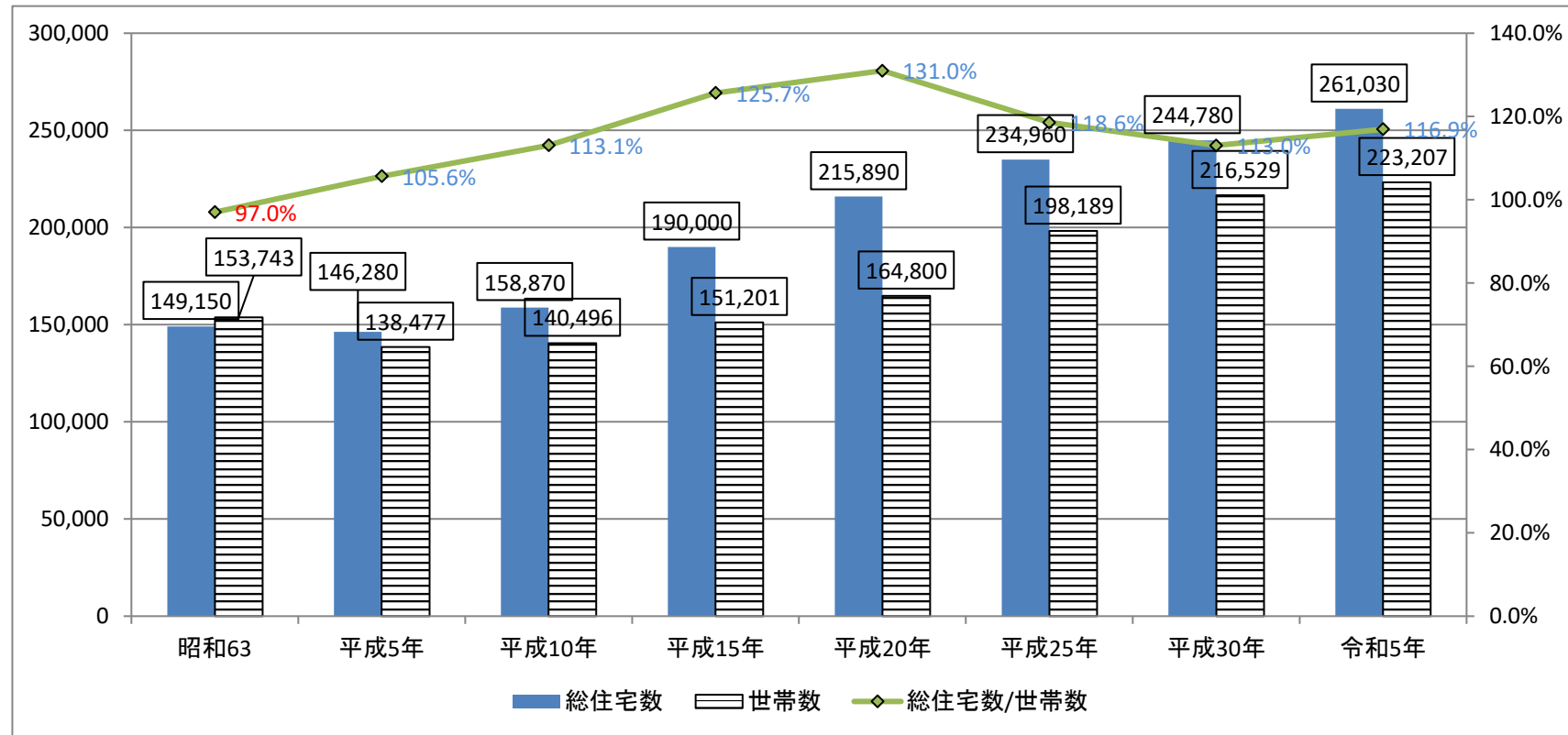


※出典:「研究所レポート2022NO.1」(新宿自治創造研究所)

「単身者割合、高齢単身者割合のいずれも増加傾向」

充足する住宅数

総住宅数と世帯数の推移



※出典:新宿区公式HP「人口及び世帯数の推移」及び統計局HP「住宅土地統計調査」

※平成25年度以降、外国人住民に係る住民基本台帳制度開始に伴い、世帯数に外国人世帯も計上

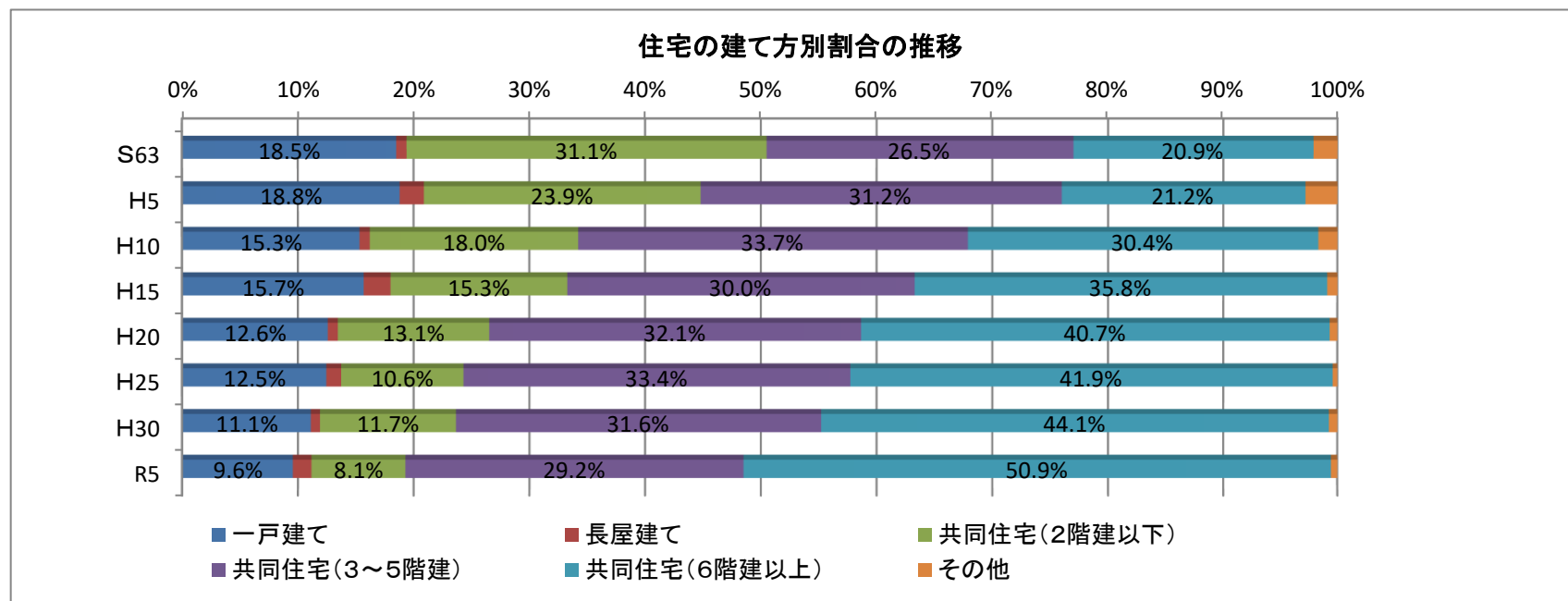
※「総住宅数」は居住実態の無いものも含む

	昭和63	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
総住宅数	149,150	146,280	158,870	190,000	215,890	234,960	244,780	261,030
世帯数	153,743	138,477	140,496	151,201	164,800	198,189	216,529	223,207
総住宅数/世帯数	97.0%	105.6%	113.1%	125.7%	131.0%	118.6%	113.0%	116.9%

「平成5年以降、住宅数が住民基本台帳上の世帯数を超過して充足した状態にある」

8割を超える共同住宅

建て方別住宅数



※出典:統計局HP「住宅土地統計調査」

※上記「建て方別住宅数」は居住実態の無いものを除く

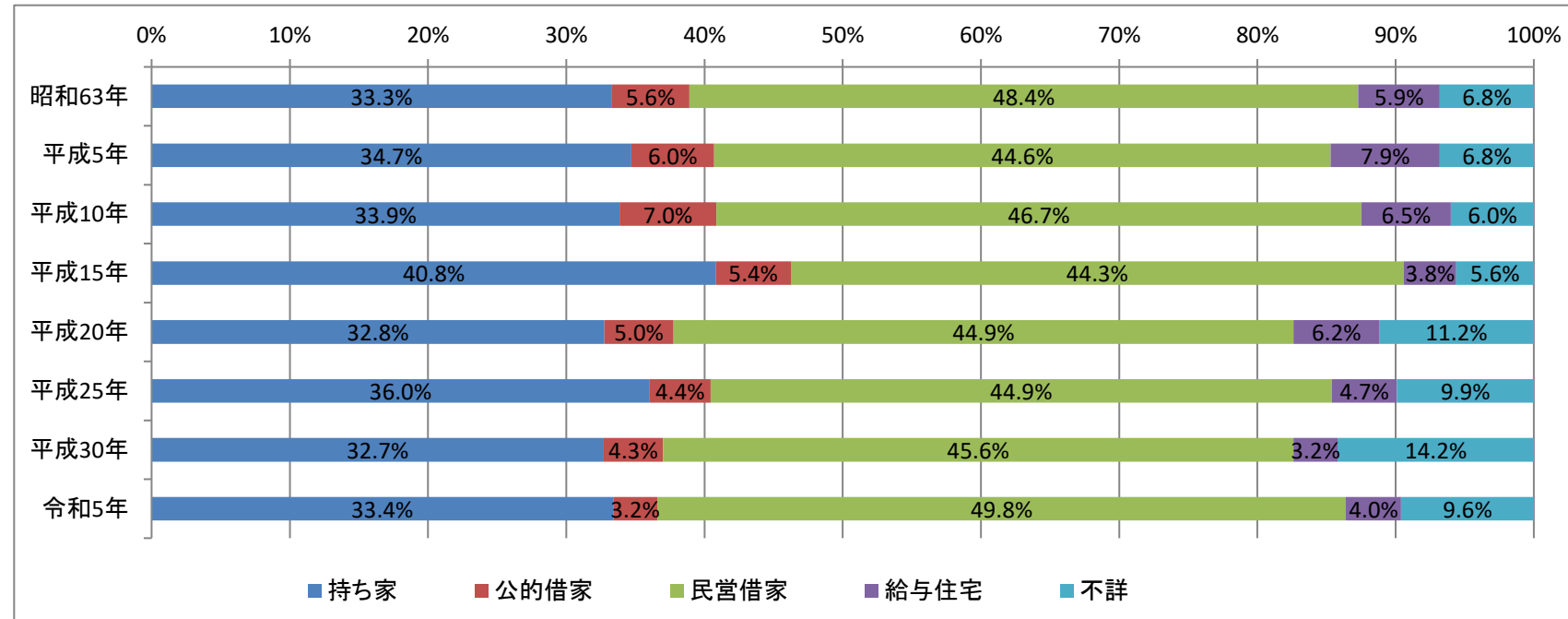
	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
一戸建て	実数不明		20,730	24,230	22,350	24,290	23,710	21,670
長屋建て			1,210	3,580	1,550	2,510	1,690	3,640
共同住宅(2階建以下)			24,350	23,580	23,220	20,590	25,060	18,410
共同住宅(3～5階建)			45,530	46,330	57,060	65,170	67,300	66,210
共同住宅(6階建以上)			41,170	55,310	72,210	81,610	93,960	115,440
その他			2,260	1,380	1,200	790	1,580	1,260
総数			135,250	154,410	177,590	194,960	213,300	226,630

※表中の背景色は、住宅の建て方別にみて、少ない数値は赤く、多い数値は青く表示

「平成10年以降、共同住宅の割合は8割を超え、特に6階建て以上の共同住宅が増加傾向にある」

住宅の約5割は民営借家

所有関係別住宅ストック



※出典：統計局HP「住宅土地統計調査」

※「給与住宅」は職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅（いわゆる「社宅」、「公務員住宅」）

※上記住宅数は、「専用住宅」ではなく、「住宅総数」を指す。

	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
持ち家	実数不明		45,910	63,060	58,220	70,240	69,780	75,790
公的借家			9,480	8,380	8,800	8,670	9,220	7,290
民営借家			63,100	68,440	79,720	87,570	97,290	112,800
給与住宅			8,700	5,850	10,880	9,120	6,630	8,970
不詳			8,070	8,680	19,960	19,370	30,370	21,770
計			135,260	154,410	177,580	194,970	213,290	226,620

※表中の背景色は、所有関係別にみて、少ない数値は赤く、多い数値は青く表示

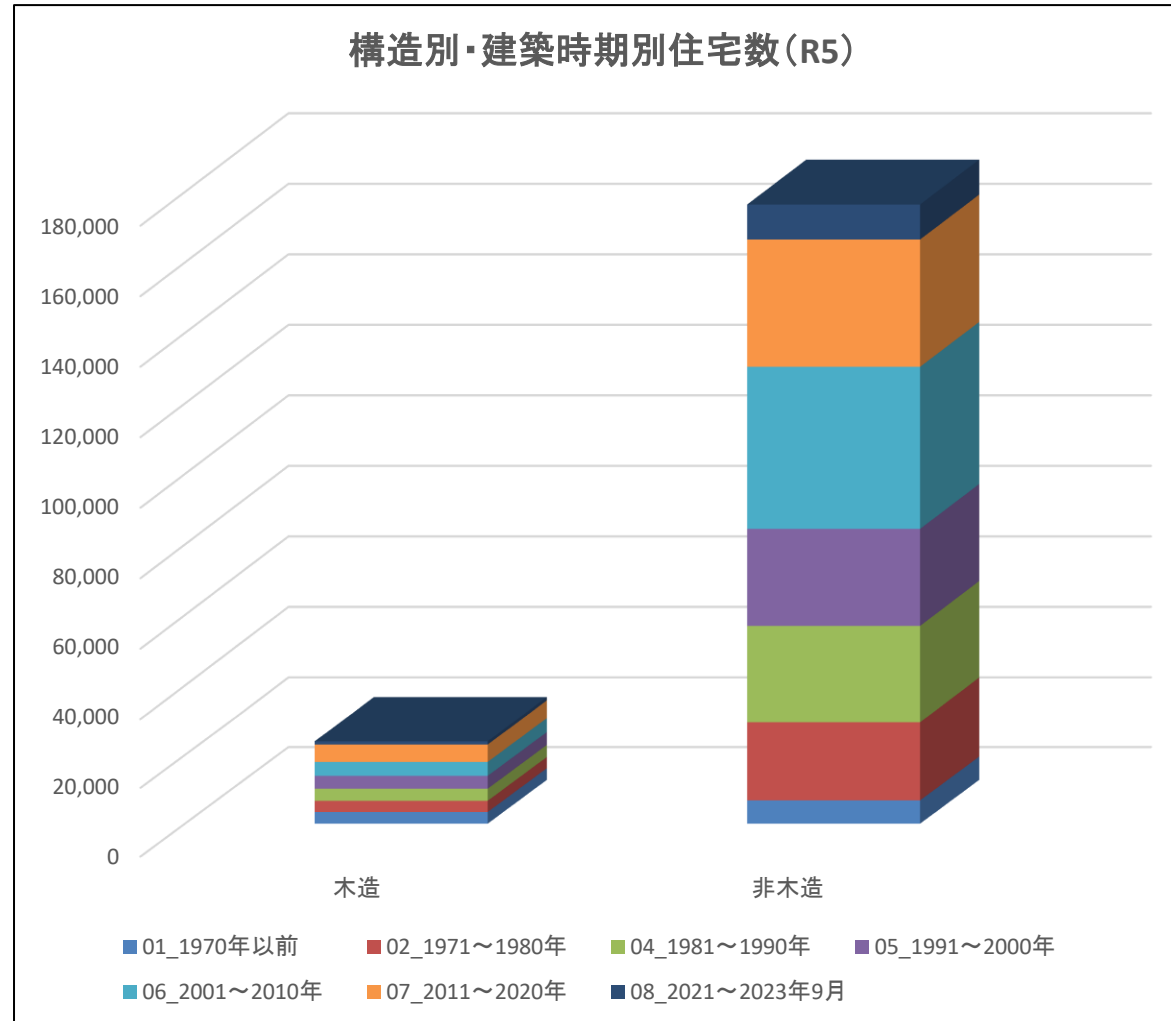
非木造住宅の増加

【R5住宅土地統計調査】

	木造	非木造	計
01_1970年以前	3,380	6,780	10,160
02_1971～1980年	3,270	22,750	26,020
04_1981～1990年	3,510	27,370	30,880
05_1991～2000年	3,750	27,520	31,270
06_2001～2010年	4,060	45,970	50,030
07_2011～2020年	5,070	36,110	41,180
08_2021～2023年9月	940	9,920	10,860
計	23,980	176,420	200,400
(参考)不詳	13,490	12,740	26,230
(参考)総数	37,470	189,160	226,630
(参考)割合(不詳除く)	12.0%	88.0%	100.0%

【参考:H30住宅土地統計調査】

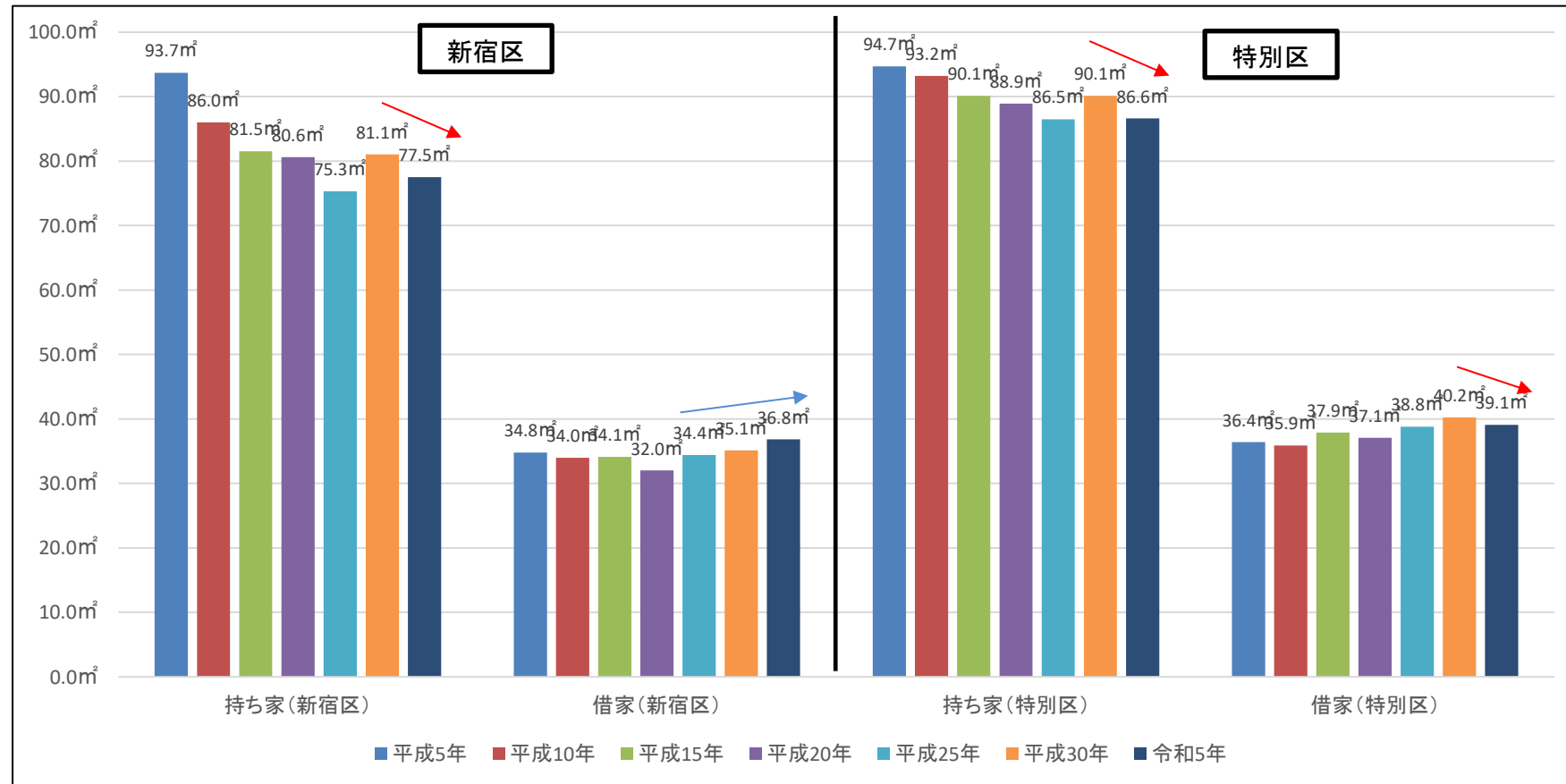
	木造	非木造	計
1970年以前	4,840	7,520	12,360
1971～1980年	4,060	18,810	22,870
1981～1990年	4,650	23,770	28,420
1991～1995年	2,160	9,740	11,900
1996～2000年	2,080	14,470	16,550
2001～2005年	2,870	24,430	27,300
2006～2010年	1,590	18,790	20,380
2011～2015年	2,260	13,960	16,220
2016～2018年9月	700	4,220	4,920
計	25,210	135,710	160,920
(参考)割合	15.7%	84.3%	100.0%



※出典:統計局HP「住宅土地統計調査」

借家の床面積は持ち家の半分以下

住宅の所有の関係別 1住宅あたり延べ面積(㎡)

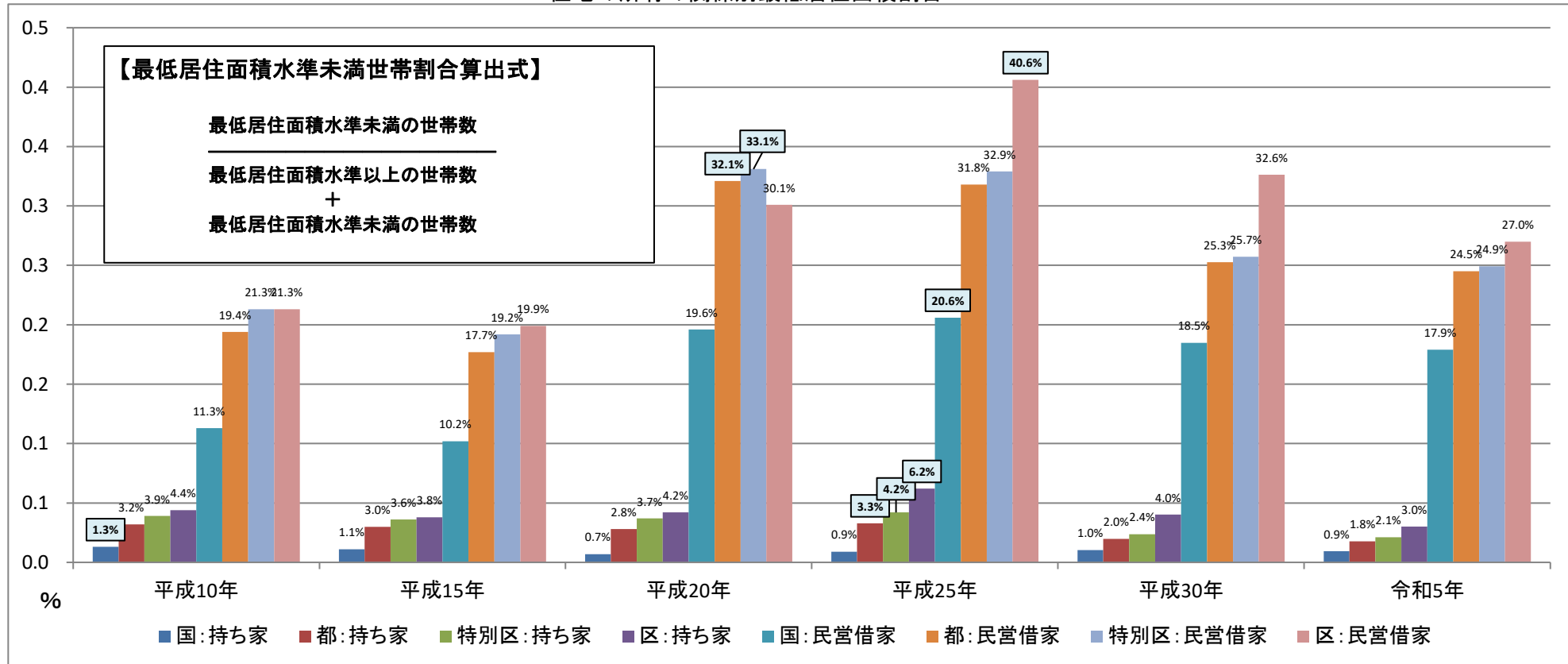


※出典:統計局HP「住宅土地統計調査」

「新宿区では平成25年度以降、借家の床面積は微増傾向。一方で持ち家の床面積は新宿区、特別区ともに平成30年度と比べ令和5年度は減少に転じた。」

最低居住面積水準未満世帯の割合

住宅の所有の関係別最低居住面積割合



※出典:統計局HP「住宅土地統計調査」

※最低居住面積水準

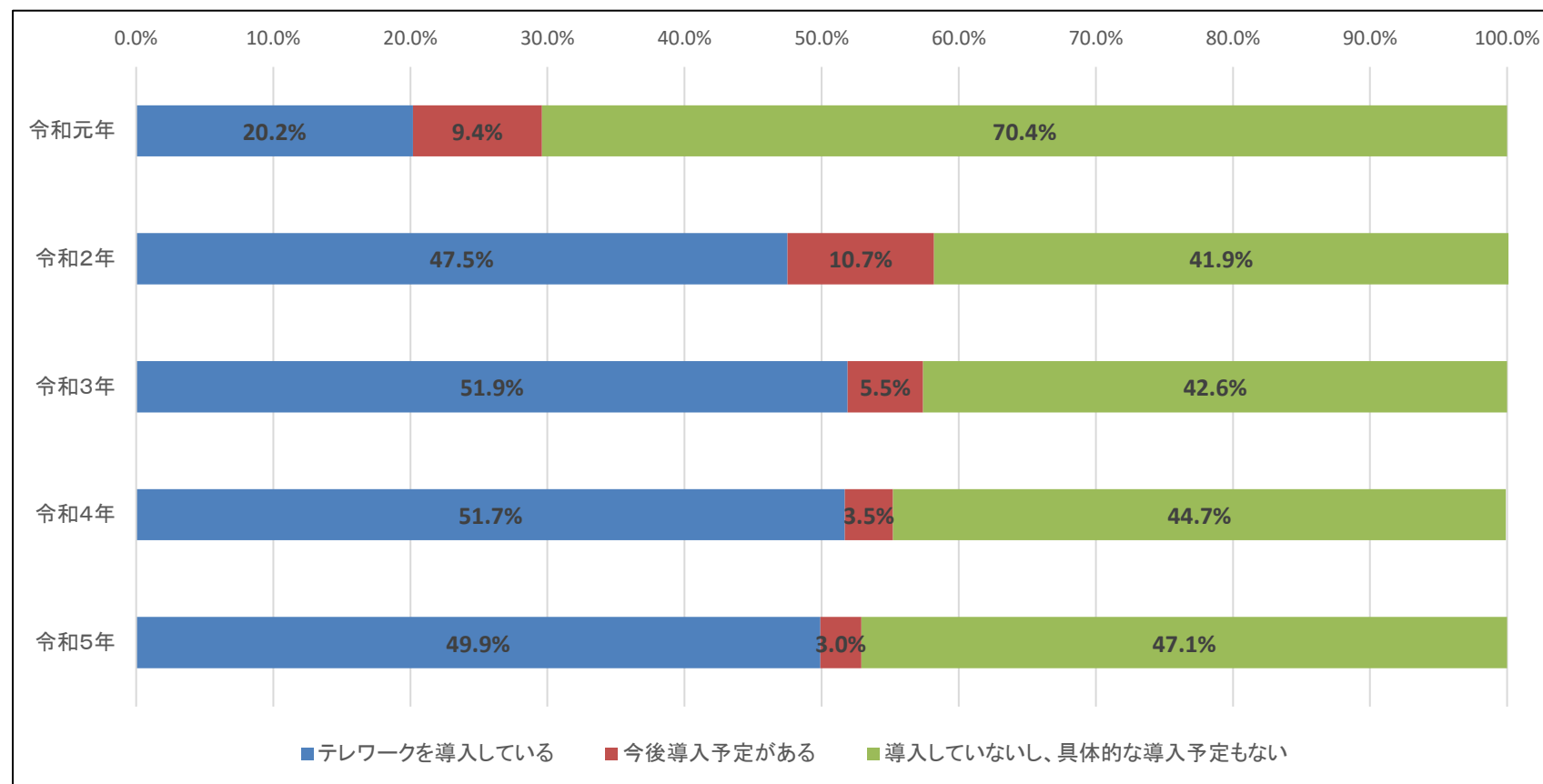
・世帯人数に応じて算出される、健康で文化的な住生活の基本として必要不可欠な住宅面積に関する水準

【最低居住面積水準算出式】

	世帯人数別の面積(例) (単位:㎡)		
	1人	2人	3人
・2人以上:10㎡×世帯人数+10㎡	25	30(30)	40(35)

「最低居住面積水準割合は、国を除く地域で平成20年度又は平成25年度に最も高くなり、平成30年度以降は国を含むすべての地域で低下した。」

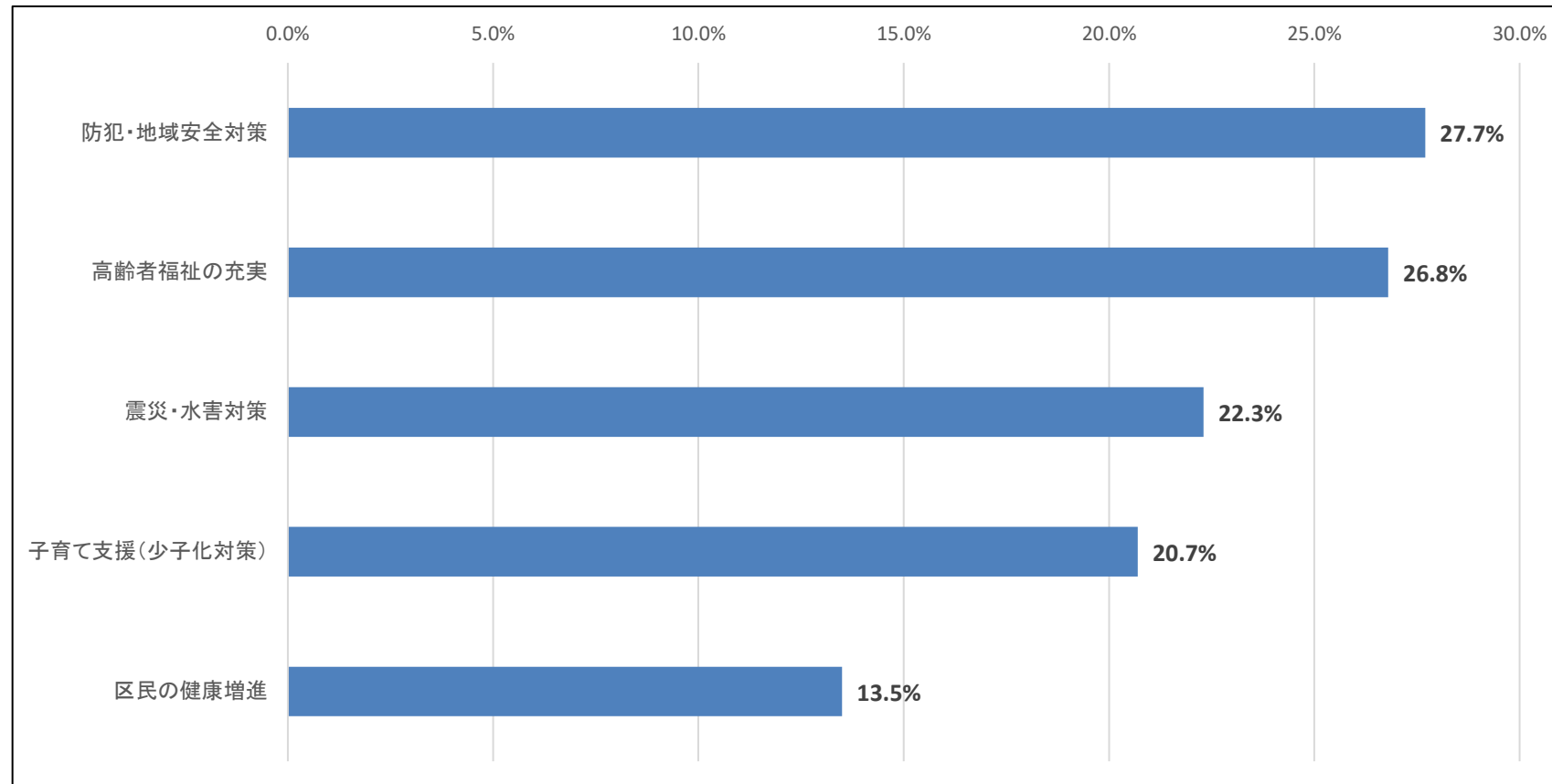
テレワークの導入状況の推移



※出典:総務省通信利用動向調査(各年)

「新型コロナウイルス感染症が拡大した令和2年以降、テレワークは約5割に導入され、定着してきている。自宅周辺の住環境の重要性が高まっている。」

区政(施策)への要望



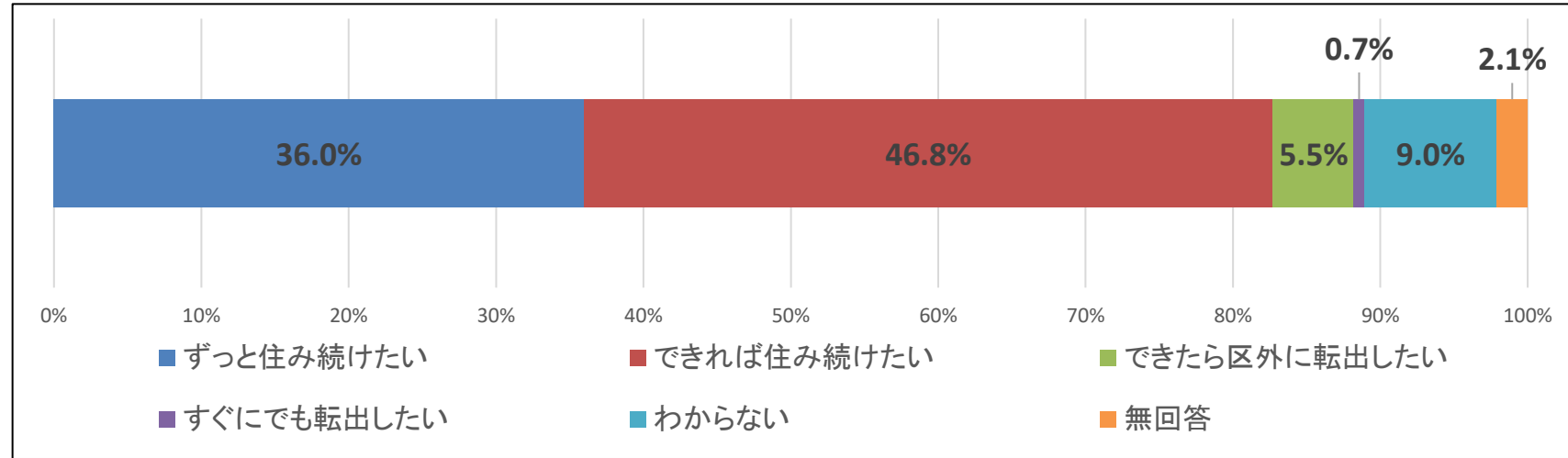
※出典: 令和6年度 新宿区区民意識調査

「『防犯・地域安全対策』、『高齢者福祉の充実』は20年以上1位と2位を占めている。『子育て支援(少子化対策)』は21年間、『震災・水害対策』は20年間連続で上位5位以内に入っている。」

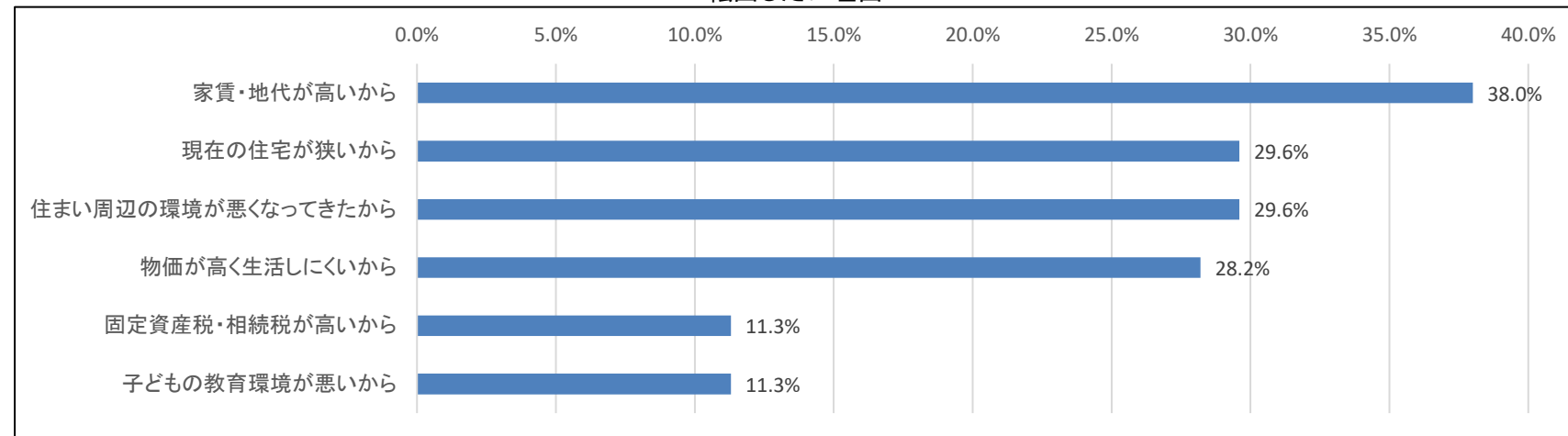
定住・転出意向及び転出したい理由

新宿区マンション等まちづくり方針
(令和7(2025)年3月 新宿区)より
抜粋

定住・転出意向



転出したい理由



※出典: 令和6年度 新宿区区民意識調査

「定住意向は8割を超えているが、転出したい理由の中で住環境に関するものとして「住まい周辺の環境」、「子どもの教育環境」があげられている。」