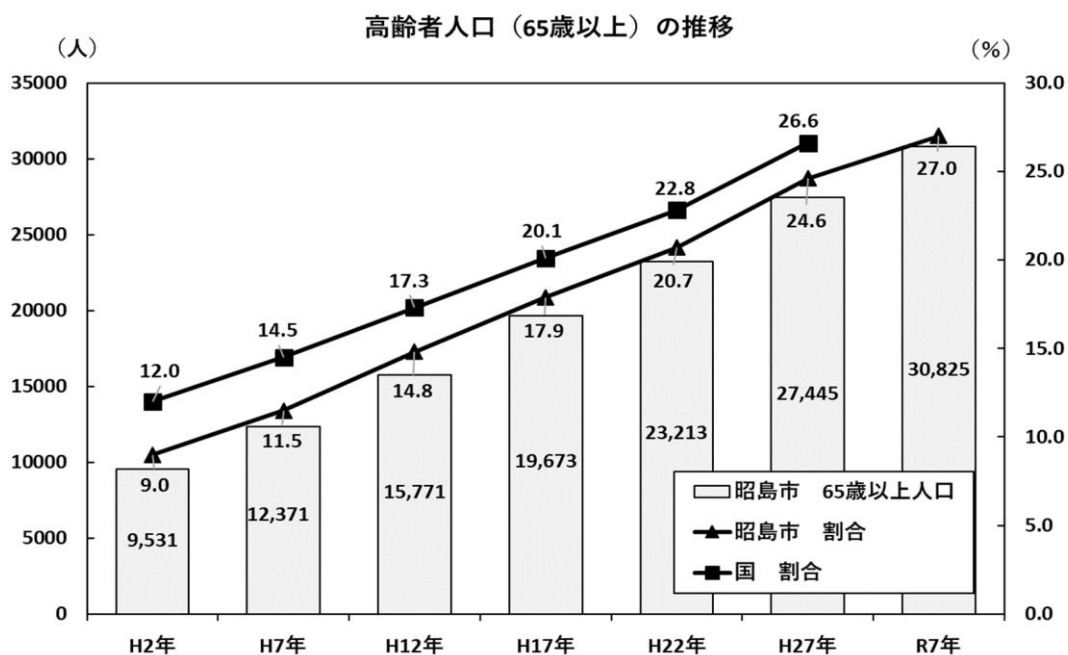
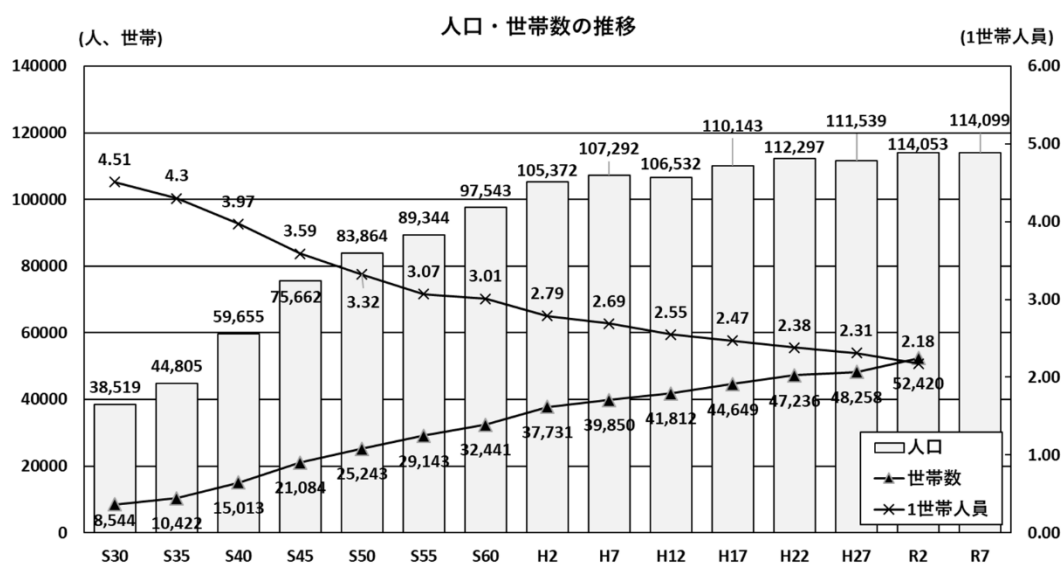


《 2 本市の住まいの現状と動向 》

(1) 人口

本市の人口は、平成2年頃まで大幅な増加の一途にありましたが、以降は、緩やかな増加傾向となり、令和2年の人口は、114,053人となっています。なお、昭島市総合基本計画における人口推計では、立川基地跡地昭島地区における大規模開発等を見込み、しばらくは緩やかな増加傾向が続くとしているものの、令和7年には114,099人をピークとして、減少に転じるとされています。

一方、高齢者（65歳以上）人口は増加が続き、その比率は、平成7年には11.5%でしたが、20年後の平成27年には24.6%と、13.1%伸びており、少子超高齢社会の更なる進行により、令和7年には27.0%になると推計されています。



資料：国勢調査
 ※R7年人口：昭島市総合基本計画における人口推計による。

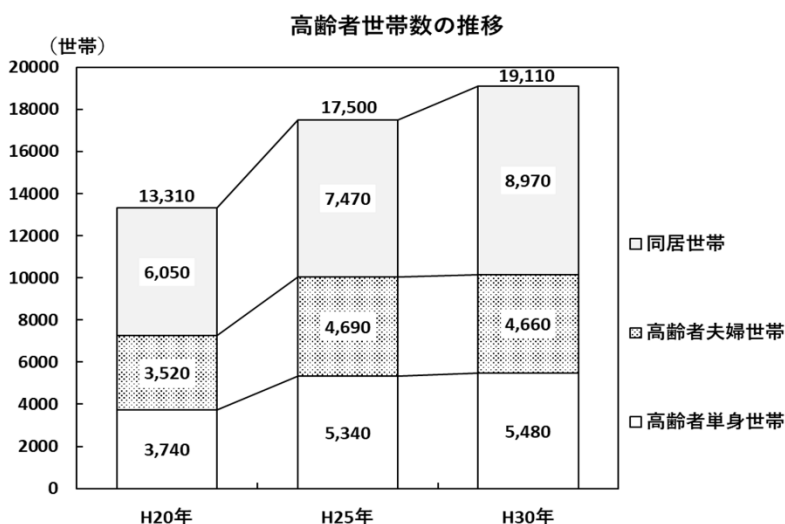
(2) 世帯

本市の世帯数は、人口の増加が鈍化した以降も増加が続き、令和2年は52,420世帯あり、その増加率は、人口と比べて高くなっています。よって、一世帯あたりの人数は減少が続き、令和2年度では2.18人となっています。

また、平成30年の高齢者世帯数は、平成20年と比べて40%を超える増加をしており、この内、高齢者以外と同居している世帯は48.3%、高齢者の単身世帯は46.5%と、いずれも50%近い伸びとなっている。

	H2	H7		H12		H17		H22		H27		R2	
	件数	件数	前回からの増減率	件数	前回からの増減率	件数	前回からの増減率	件数	前回からの増減率	件数	前回からの増減率	件数	前回からの増減率
人口	105,372	107,292	1.8%	106,532	-0.7%	110,143	3.4%	112,297	2.0%	111,539	-0.7%	114,053	2.3%
世帯数	37,731	39,850	5.6%	41,812	4.9%	44,649	6.8%	47,236	5.8%	48,258	2.2%	52,420	8.6%

資料：国勢調査



資料：住宅・土地統計調査（平成20年～30年）

H30年の高齢者世帯数の増減率

	高齢者単身世帯	高齢者夫婦世帯	同居世帯	全体
H20年比	46.5%	32.4%	48.3%	43.6%
H25年比	2.6%	-0.6%	20.1%	9.2%

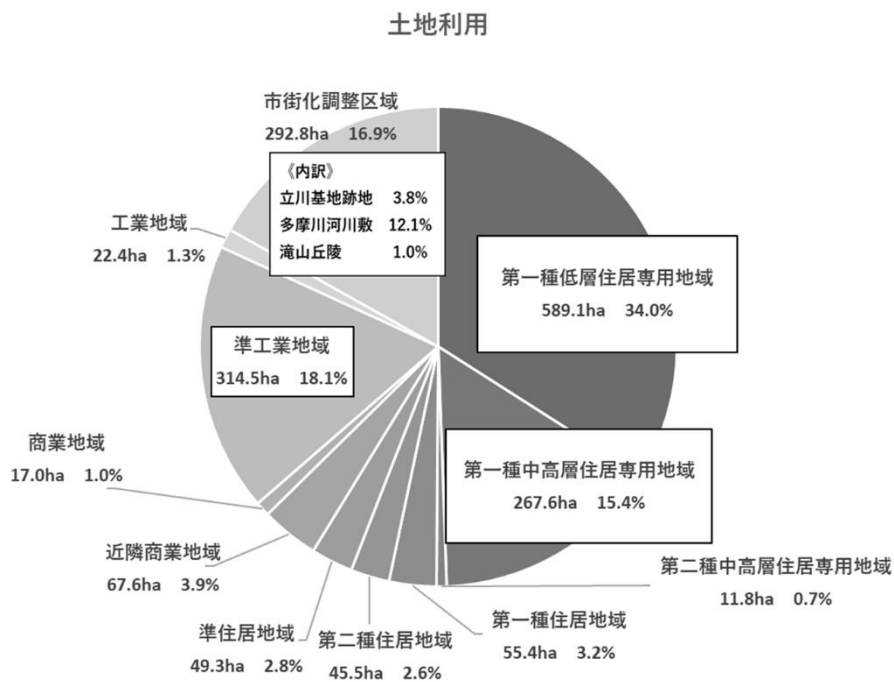
<参考>高齢者世帯数

	高齢者単身世帯	高齢者夫婦世帯	同居世帯	全体
H20年	3,740	3,520	6,050	13,310
H25年	5,340	4,690	7,470	17,500
H30年	5,480	4,660	8,970	19,110

(3) 土地利用

本市の土地利用は、市街化区域が約 83%、市街化調整区域が約 17%で構成されています。また、住居系用途地域は 58.8%と多く占めており、次いで工業系が 19.4%、商業系は 4.9%となっています。

なお、第三次昭島市住宅マスタープラン策定以降、立川基地跡地昭島地区をはじめとした都市計画の見直しにより、市街化区域は 3.5%増加するとともに、用途地域は、住居系が 2.8%、商業系が 0.8%増加し、工業系が 0.1%減少しています。



資料：統計あきしま（令和2年度版）

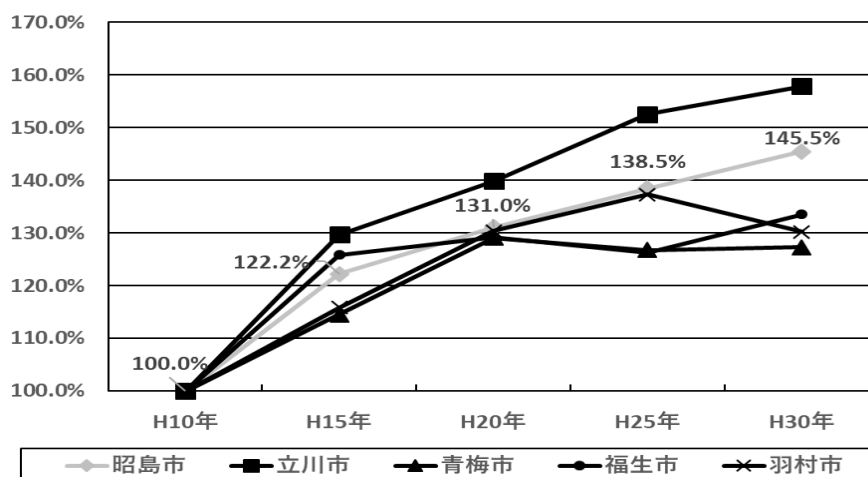
(4) 住宅

①住宅総数と空き家率

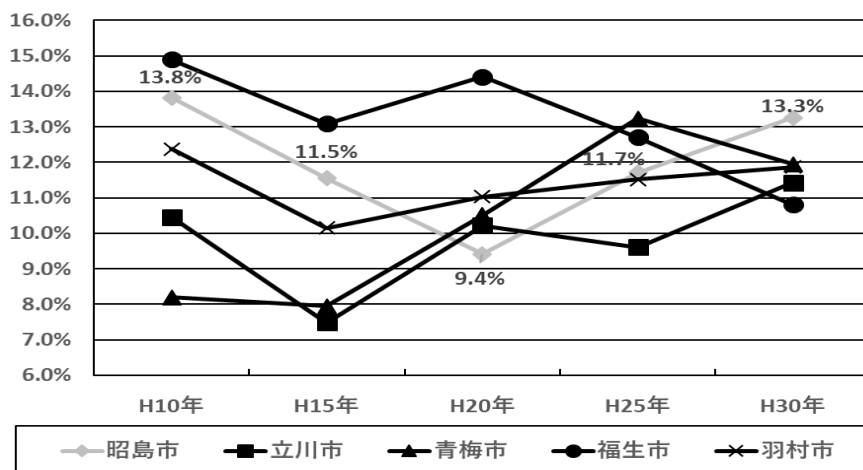
本市の住宅総数は、平成10年以降も一貫して増加傾向にあり、近隣市では立川市に次いで伸び率となっています。

空き家率は、平成20年以降増加していますが、共同住宅の空き室等賃貸用住宅が含まれるため、調査年や調査時期により大きく変動が生じるものと考えられます。なお、本市の空き家に占める賃貸用住宅の割合は、平成30年は85.5%でした。

平成10年からの住宅数の伸び率（H10年＝100）



(%) 空き家率



空き家数 建て方別内訳

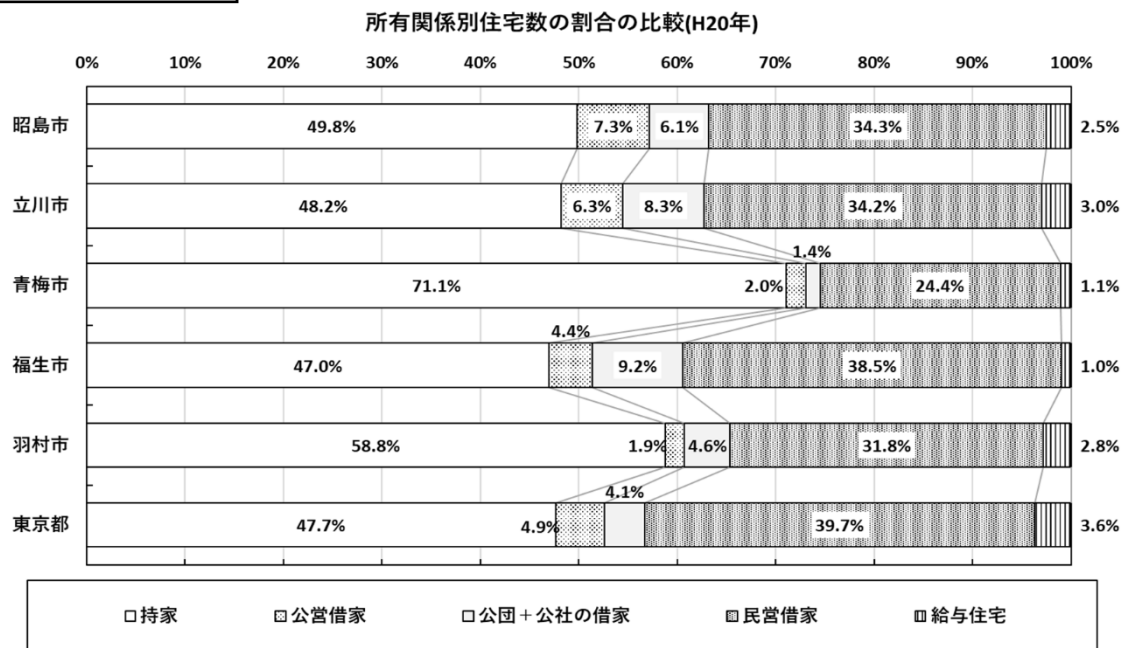
	総数	割合	一戸建		長屋建・共同住宅・その他	
			木造	非木造	木造	非木造
H20年	4,820	-	790	70	1,300	2,670
賃貸用住宅	3,390	70.3%	200	0	1,160	2,040
H25年	6,330	-	1,300	30	1,250	3,760
賃貸用住宅	4,320	68.2%	200	10	1,180	2,930
H30年	7,530	-	1,160	30	1,020	5,320
賃貸用住宅	6,440	85.5%	260	20	980	5,180

資料：住宅・土地統計調査（平成10年～30年）

②住宅の所有関係

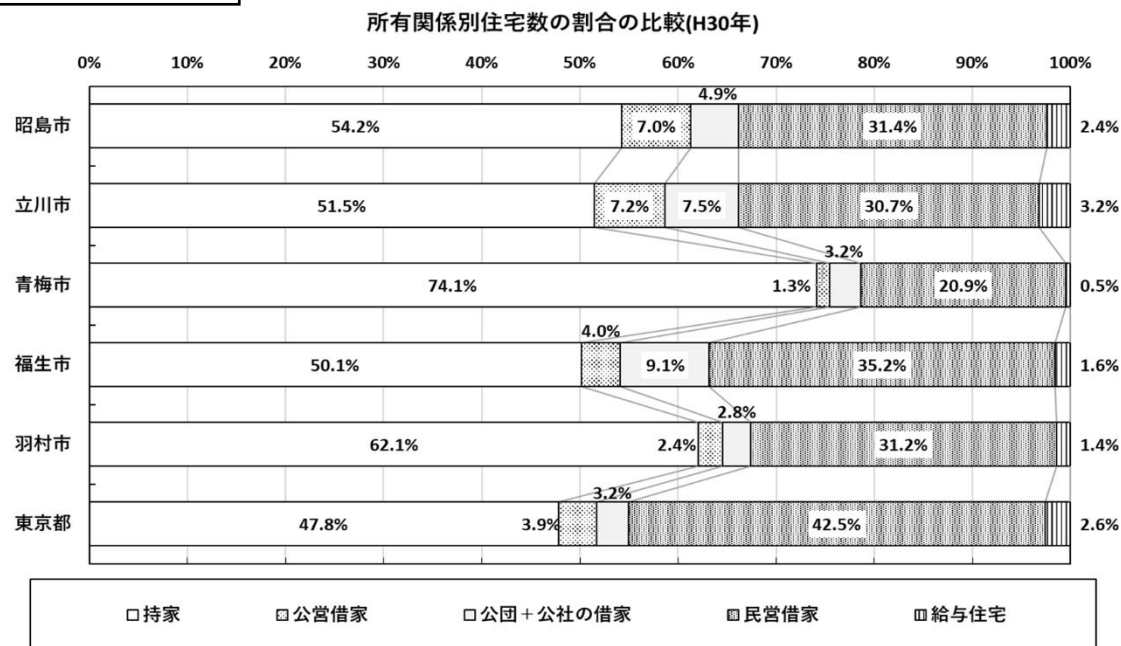
本市の持家率は、平成30年は54.2%と平成20年と比較して、4.4%増えています。なお、この10年の増加率は、東京都全体ではほぼ変動はありませんが、近隣市はいずれも増加しており、その中では本市が最も増加しています。

平成20年データ



資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

平成30年データ



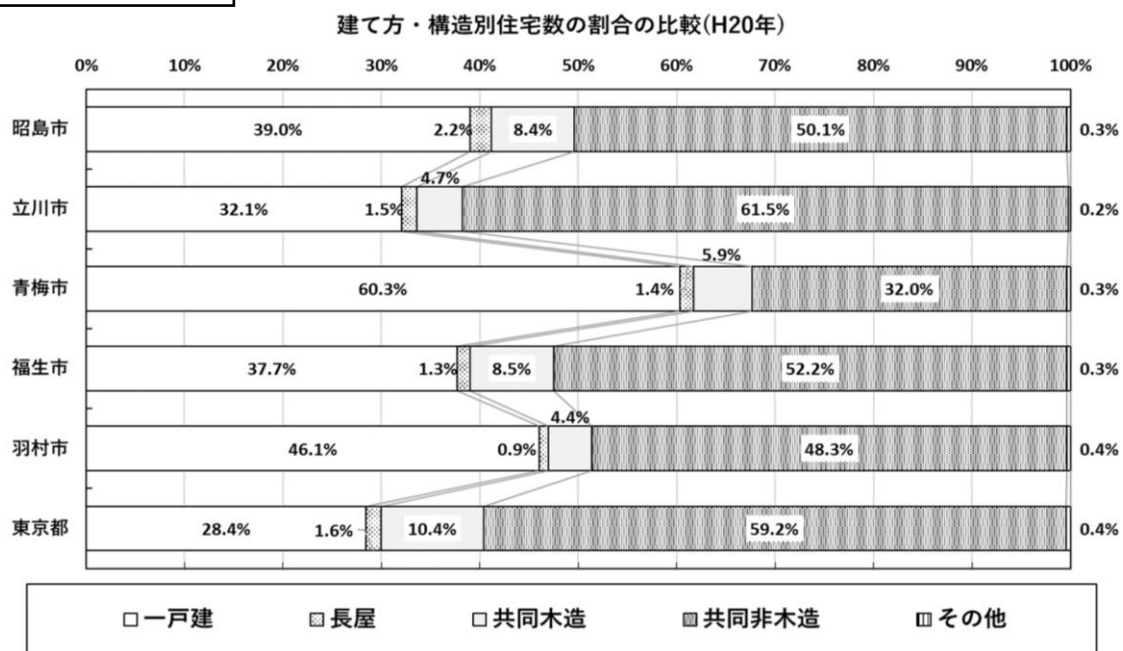
資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

③建て方・構造

建て方別では、一戸建て住宅が38.0%、共同住宅が58.7%となっています。また、平成30年一戸建て住宅の比率が、近隣市ではいずれも増加しているのに対し、本市は1%減少しています。

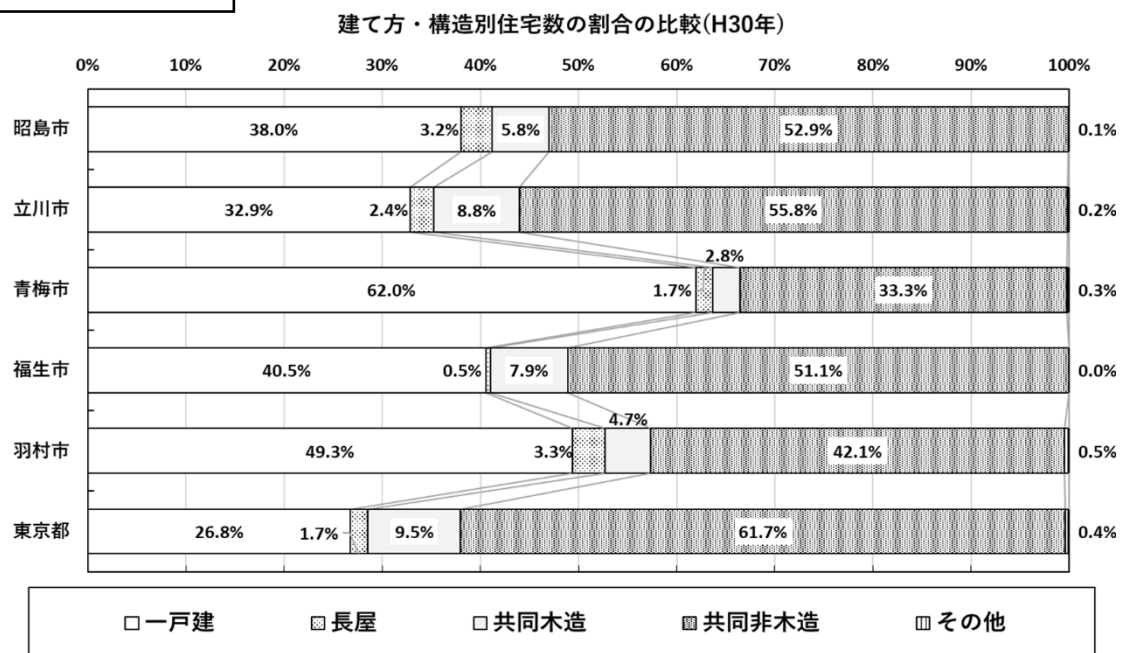
なお、構造別では、共同住宅の内、非木造が約90%となっており、木造の比率は10年前と比較して減少しています。

平成20年データ



資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

平成30年データ



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

④建築時期

本市の住宅の建築時期をみると、昭和 45 年以前に建築された住宅が 2,430 戸(4.3%)、昭和 46 年～昭和 55 年が 5,020 戸(8.8%)であり、両者を合わせると、新耐震基準(昭和 56 年)より前に建築された住宅が 7,450 戸(13.1%)となっています。ただし、これらのなかにはすでに改修が行われ新耐震基準を満たしているものも含まれています。

平成 30 年の住宅戸数は、平成 20 年と比較して約 24%増と大幅に増加するなかで、平成 12 年以前に建築された建物は約 24%減と大幅に減少しており、建築年の古い建物から新しい建物へと更新が図れていると考えられます。なお、不詳が 13,300 戸(23.4%)あることに留意が必要です。

	年	住宅戸数	～S45年		S46年～S55年		S56年～H2年		H3年～H12年		H13年～H22年		H23年～H27年		H28年～H30年9月		不詳			
			戸数	%	戸数	%	戸数	%	戸数	%	戸数	%	戸数	%	戸数	%	戸数	%		
昭島市	H20年	45,870	4,880	10.6%	7,120	15.5%	10,970	23.9%	10,980	23.9%	9,440	20.6%							2,480	5.4%
	H30年	56,800	2,430	4.3%	5,020	8.8%	8,890	15.7%	9,510	16.7%	11,190	19.7%	4,160	7.3%	2,300	4.0%	13,300	23.4%		
東京都	H20年	5,939,900	611,700	10.3%	897,400	15.1%	1,128,700	19.0%	1,282,000	21.6%	1,141,100	19.2%							879,000	14.8%
	H30年	7,671,600	380,800	5.0%	769,300	10.0%	1,062,300	13.8%	1,243,300	16.2%	1,432,600	18.7%	688,600	9.0%	284,900	3.7%	1,809,800	23.6%		

資料：住宅・土地統計調査（平成 20 年、30 年）

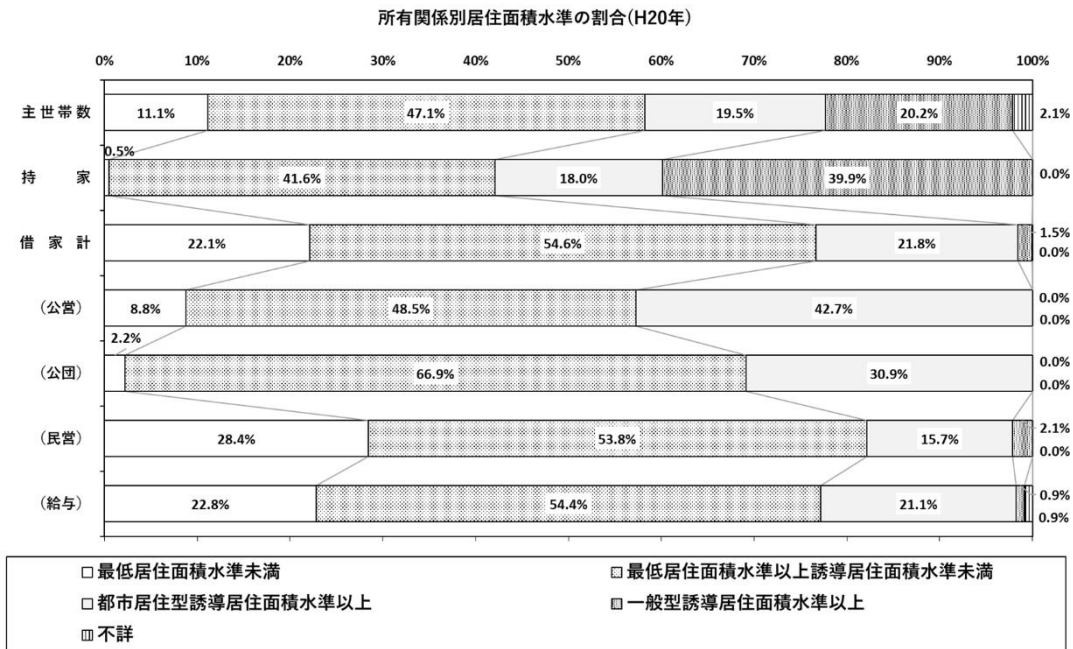
⑤居住面積水準

本市の平成 30 年の都市居住型誘導居住面積水準を満たしていない割合は 52.5%と、平成 20 年と比較して 5.7%減少しています。しかしながら、この内、借家については、平成 20 年より減少してはいるものの、70.6%が都市居住型誘導居住面積水準を満たしていません。

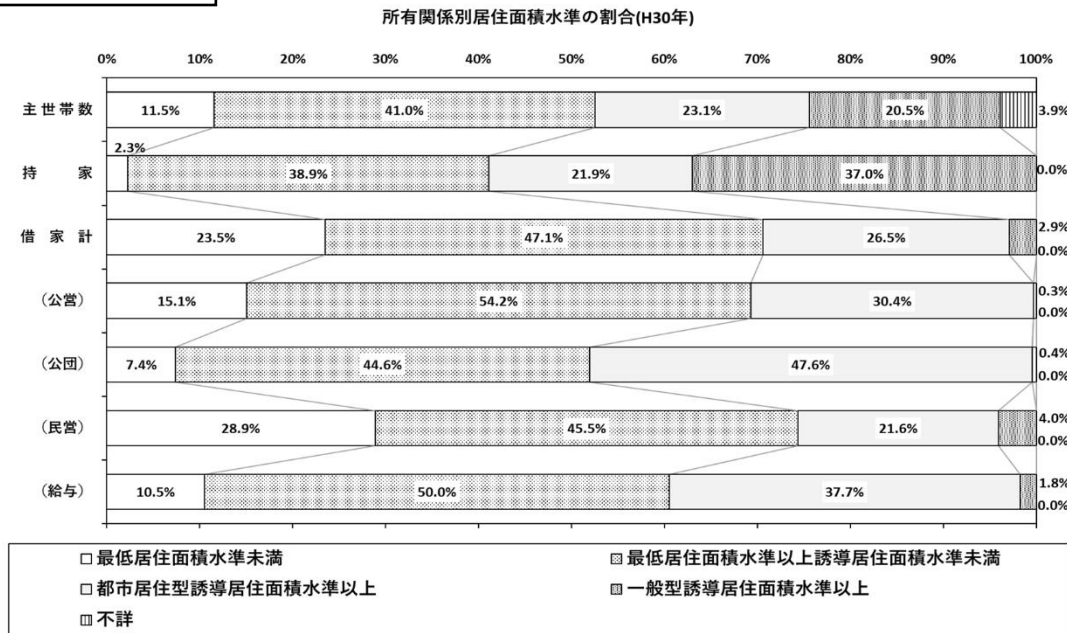
居住面積水準		世帯人数別の面積（例）（単位：㎡）					
		単身	2人	3人	4人		
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	25㎡	30㎡ 【30㎡】	40㎡ 【35㎡】	50㎡ 【45㎡】		
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準	<都市居住型> 都心及びその周辺での共同住宅居住を想定		40㎡	55㎡ 【55㎡】	75㎡ 【65㎡】	95㎡ 【85㎡】
		<一般型> 都市の郊外及び都市部以外での戸建住宅居住を想定		55㎡	75㎡ 【75㎡】	100㎡ 【87.5㎡】	125㎡ 【112.5㎡】

参考：住生活基本計画(全国計画)で示された居住面積水準の概要

平成 20 年データ



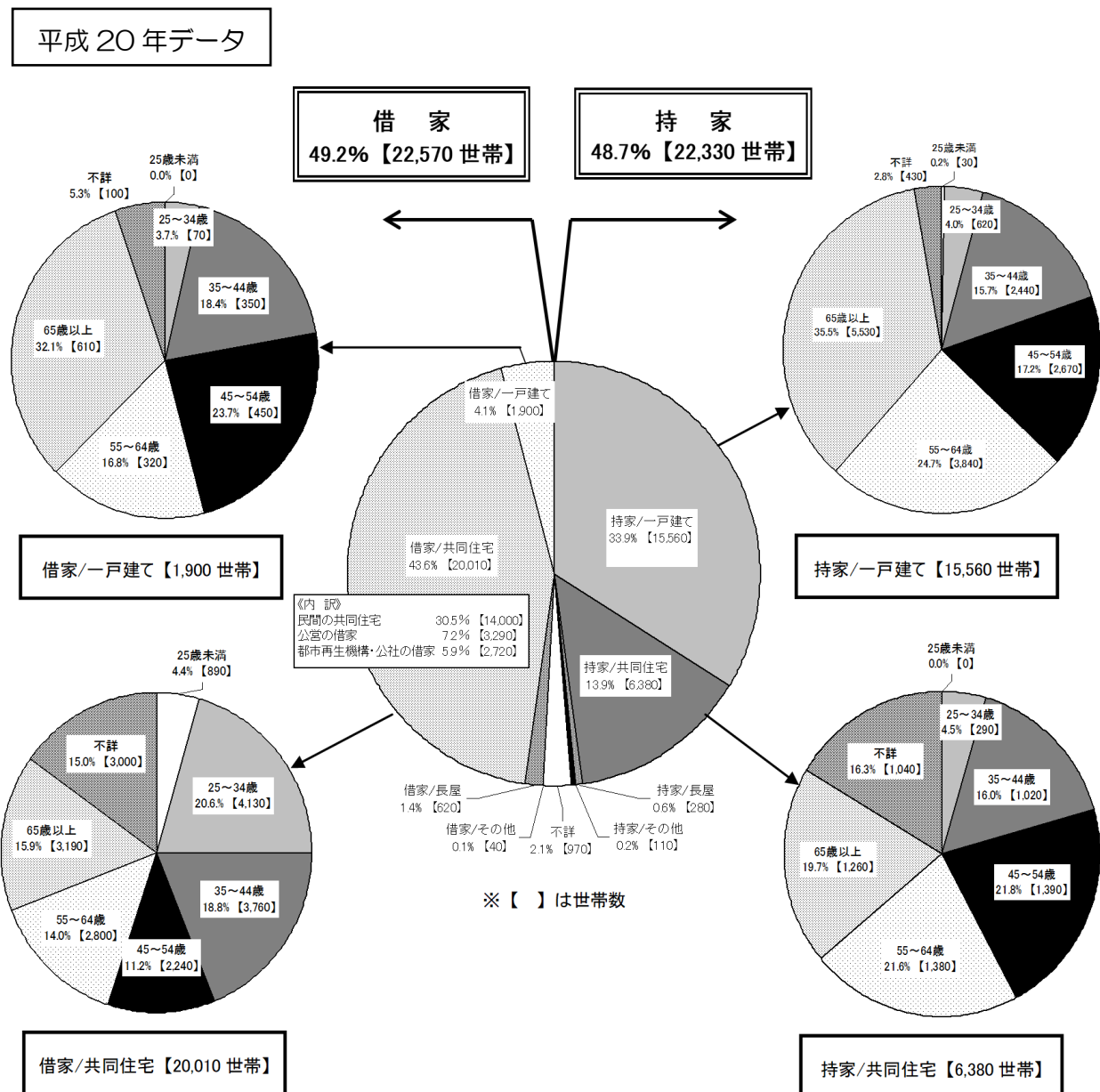
平成 30 年データ



⑥所有形態と建て方別世帯数の割合

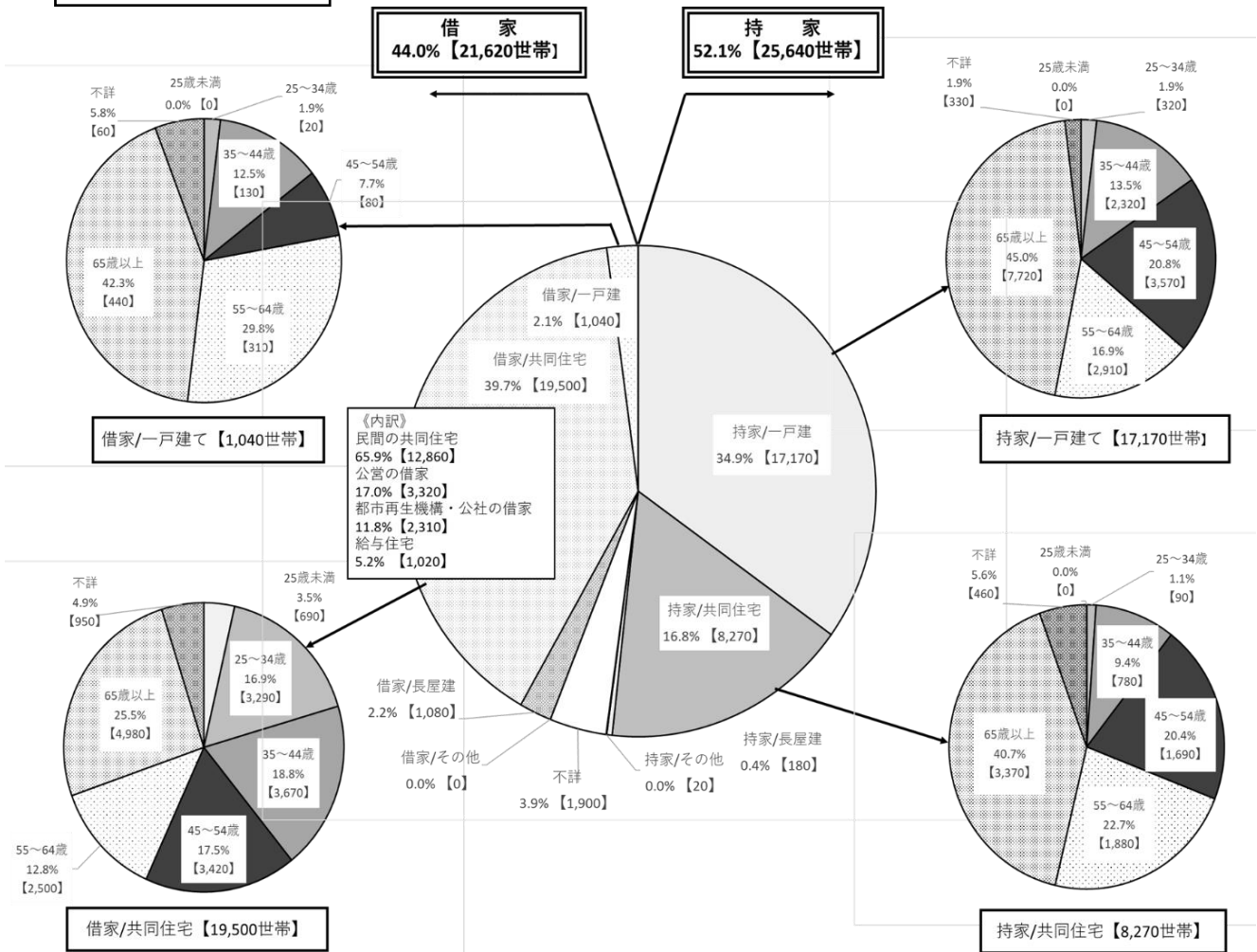
持家と借家の比率は、平成20年はほぼ1対1でありましたが、平成30年には、持家が52.1%、借家が44.0%と持家の比率が高くなっています。全体のなかでは借家の共同住宅が39.7%で最も多く、次いで持家の一戸建てが34.9%、持家の共同住宅が16.8%となっています。借家の共同住宅の比率としては、民間が65.9%、公営が17.0%、都市再生機構・公社が11.8%、給与住宅が5.2%となっています。

持家の年齢比率については、65歳以上が一戸建て、共同住宅ともに40%を超えています。また、65歳以上の内1/3の方は、借家に住んでいます。



資料：住宅・土地統計調査（平成20年）

平成30年データ



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

⑦家族構成別世帯数

家族構成別における単身世帯が占める割合は、平成30年は平成20年と比較して、持家は減少しており、一方、借家は皆増となっています。また、長屋建て及び共同住宅の借家以外はいずれも、単身世帯に占める65歳以上の比率が高くなっています。

平成20年データ

			持 家							
			一戸建て		長屋建		共同住宅		その他	
			(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)
総数			15,560	100.0%	280	100.0%	6,380	100.0%	110	100.0%
親 族 世 帯	核家 族世 帯	夫婦のみ世帯	3,140	20.2%	60	21.4%	1,390	21.8%	10	9.1%
		夫婦と子どもから成る世帯	6,770	43.5%	70	25.0%	2,330	36.5%	30	27.3%
	その他の親族世帯	男親又は女親と子どもから成る世帯	1,250	8.0%	30	10.7%	410	6.4%	-	-
		非親族世帯	2,100	13.5%	50	17.9%	90	1.4%	-	-
単身世帯			20	0.1%	-	-	10	0.2%	-	-
うち65歳以上			2,160	13.9%	50	17.9%	1,650	25.9%	70	0.0%
うち65歳以上			1,230	56.9%	50	100.0%	340	20.6%	50	71.4%

			借 家							
			一戸建て		長屋建		共同住宅		その他	
			(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)
総数			1,900	100.0%	620	100.0%	20,010	100.0%	40	100.0%
親 族 世 帯	核家 族世 帯	夫婦のみ世帯	430	22.6%	110	17.7%	2,810	14.0%	10	25.0%
		夫婦と子どもから成る世帯	620	32.6%	180	29.0%	3,780	18.9%	-	-
	その他の親族世帯	男親又は女親と子どもから成る世帯	160	8.4%	100	16.1%	1,760	8.8%	-	-
		非親族世帯	110	5.8%	40	6.5%	580	2.9%	10	25.0%
単身世帯			20	1.1%	40	6.5%	420	2.1%	-	-
うち65歳以上			540	28.4%	130	21.0%	9,950	49.7%	10	25.0%
うち65歳以上			270	50.0%	30	23.1%	1,750	17.6%	10	100.0%

資料：住宅・土地統計調査（平成20年）
※表の総数には「不詳」を含む

平成30年データ

			持 家							
			一戸建て		長屋建		共同住宅		その他	
			(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)
総数			17,170	100.0%	180	100.0%	8,270	100.0%	20	100.0%
親 族 世 帯	核家 族世 帯	夫婦のみ世帯	3,080	17.9%	0	0.0%	2,480	30.0%	20	100.0%
		夫婦と子どもから成る世帯	7,380	43.0%	90	50.0%	2,480	30.0%	0	0.0%
	その他の親族世帯	男親又は女親と子どもから成る世帯	1,380	8.0%	10	5.6%	640	7.7%	0	0.0%
		非親族世帯	1,910	11.1%	70	38.9%	360	4.4%	0	0.0%
単身世帯			70	0.4%	0	0.0%	20	0.2%	0	0.0%
うち65歳以上			2,240	13.0%	0	0.0%	1,810	21.9%	0	0.0%
うち65歳以上			1,410	62.9%	0	100.0%	920	50.8%	0	100.0%

			借 家							
			一戸建て		長屋建		共同住宅		その他	
			(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)	(世帯)	(%)
総数			1,040	100.0%	1,080	100.0%	19,500	100.0%	0	100.0%
親 族 世 帯	核家 族世 帯	夫婦のみ世帯	230	22.1%	120	11.1%	2,180	11.2%	0	100.0%
		夫婦と子どもから成る世帯	300	28.8%	210	19.4%	2,420	12.4%	0	100.0%
	その他の親族世帯	男親又は女親と子どもから成る世帯	70	6.7%	90	8.3%	1,920	9.8%	0	100.0%
		非親族世帯	20	1.9%	30	2.8%	350	1.8%	0	100.0%
単身世帯			20	1.9%	0	0.0%	230	1.2%	0	100.0%
うち65歳以上			330	31.7%	620	57.4%	11,720	60.1%	0	100.0%
うち65歳以上			230	69.7%	40	6.5%	2,890	24.7%	0	100.0%

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）
※表の総数には「不詳」を含む