

9 住宅・建築



1. 住宅の所有関係別世帯数の推移

住宅の所有 関係	各年10月1日現在				
	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年
世帯数合計	17,003	20,632	21,738	22,428	26,405
(世帯数)					
持ち家	9,265	11,104	12,605	12,840	14,158
公的借家 ¹⁾	495	584	620	634	627
民営借家	5,338	6,561	6,102	6,348	8,601
給与住宅	1,721	2,227	2,254	2,344	2,651
間借り	184	156	157	262	368
(構成比)					
持ち家	54.5%	53.8%	58.0%	57.2%	53.6%
公的借家 ¹⁾	2.9%	2.8%	2.9%	2.8%	2.4%
民営借家	31.4%	31.8%	28.1%	28.3%	32.6%
給与住宅	10.1%	10.8%	10.4%	10.5%	10.0%
間借り	1.1%	0.8%	0.7%	1.2%	1.4%

*昭和45年～55年は住宅に住む普通世帯、昭和60年以降は住宅に住む一般世帯の数値。

*1)公営・公団・公社の借家を表す。

資料:国勢調査

2. 住宅の所有関係別、世帯人員・1世帯当たりの状況(住宅に住む一般世帯)

住宅の所有 関係	平成2年10月1日現在				
	世帯人員	1世帯当たり 人 員	1世帯当たり 室 数	1世帯当たり 延べ面積(m ²)	1人当たり 延べ面積(m ²)
合 計	76,640	2.90	3.93	67.00	23.10
持ち家	47,663	3.37	5.00	91.30	27.10
公的借家	1,847	2.95	3.11	42.70	14.50
民営借家	17,865	2.08	2.45	35.10	16.90
給与住宅	8,584	3.24	3.52	51.70	16.00
間借り	681	1.85	1.75	28.40	15.30

資料:国勢調査

3. 住宅の建て方、住宅の所有関係別、住宅に住む一般世帯数及び世帯人員

平成2年10月1日現在

住宅の 所有 関係	総 数	一戸建	長屋建	共 同 住 宅				そ の 他
				総 数	1・2階 建	3～5階 建	6 階 建以上	
(世帯数)								
合 計	26,405	13,127	774	12,442	4,701	5,590	2,151	62
持ち家	14,158	11,236	176	2,737	136	1,011	1,590	9
公的借家	627	---	---	627	23	407	197	--
民営借家	8,601	1,486	528	6,574	4,179	2,190	205	13
給与住宅	2,651	192	63	2,357	328	1,880	149	39
間借り	368	213	7	147	35	102	10	1
(世帯員)								
合 計	76,640	43,825	2,048	30,605	8,497	15,726	6,382	162
持ち家	47,663	38,456	599	8,577	374	3,356	4,847	31
公的借家	1,847	---	---	1,847	66	1,212	569	31
民営借家	17,865	4,251	1,224	12,356	7,084	4,771	501	34
給与住宅	8,584	602	218	7,668	934	6,280	454	96
間借り	681	516	7	157	39	107	11	1

資料:国勢調査

4. 住宅数及び人が居住する住宅以外の建物数

昭和63年10月1日現在

総 数	住 宅 数							住宅 以外 1)
	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	
27,800	24,930	24,820	110	2,870	90	2,650	130	120

*1)人が居住する住宅以外の建物数

資料:住宅統計調査(標本調査による推計値)

5. 建築時期別、構造別住宅数

昭和63年10月1日現在

建築時期	総数	木造	防火木造		非木造	構成比
			防火木造	非木造		
総数	24,930	9,460	7,310	8,160	100.0%	
終戦前	630	590	30	---	2.5%	
終戦時～昭和35年	2,090	1,620	300	160	8.4%	
昭和36年～45年	6,180	3,690	1,410	1,070	24.8%	
昭和46年～50年	5,320	1,620	1,630	2,070	21.3%	
昭和51年～55年	4,680	970	1,810	1,900	18.8%	
昭和56年～60年	2,670	570	1,200	900	10.7%	
昭和61年～ 63年9月	3,290	340	910	2,040	13.2%	
不詳	70	60	20	---	0.3%	

資料:住宅統計調査(標本調査による推計値)

6. 世帯の年間収入階級、住宅の所有関係別世帯数(主世帯)

昭和63年10月1日現在

年間収入階級	総数	持ち家	借家		
			公営の借家	民営の借家	給与住宅
普通世帯総数	25,050	13,400	750	8,650	2,080
100万円未満	1,210	380	100	710	---
100～200未満	2,440	700	130	1,560	50
200～300未満	3,220	1,190	140	1,720	150
300～400未満	3,910	1,290	160	1,950	480
400～500未満	3,880	1,900	100	1,380	490
500～700未満	4,800	3,280	70	790	650
700～1,000未満	3,450	2,910	40	280	200
1,000万円以上	1,860	1,720	---	70	50

資料:住宅統計調査(標本調査による推計値)

7. 敷地に接している道路の幅員別住宅数

昭和63年10月1日現在

総 数	敷地に接している道路の幅員						道路に接して いない
	総 数	幅員2m 未 満	2~4m	4~6m	6~10m	10m以上	
24,930	23,490	1,380	6,440	9,520	5,230	910	1,440

資料:住宅統計調査(標本調査による推計値)

8. 昭和59年以降に建築された持ち家の取得方法別世帯数

昭和63年10月1日現在

総 数	新築の住宅を購入		中古住宅 を購入	新築 (建て替え を除く)	建て替え	相 続 ・ 贈 与	そ の 他
	総 数	公団・公 社など 民 間					
2,120	1,000	---	1,000	20	440	610	10 40

資料:住宅統計調査(標本調査による推計値)

9. 家計を主に支える者の通勤時間別普通世帯数

昭和63年10月1日現在

家計を主に支える者 の通勤時間	家計を主に支える者が雇用者である普通世帯		
	世帯総数	持ち家に住む世帯	持ち家以外に住む 世帯
総 数	18,210	9,080	9,130
自宅又は住み込み	250	100	150
15分 未 満	2,760	1,150	1,610
15分 ~ 29分	3,060	1,270	1,780
30分 ~ 44分	1,940	870	1,070
45分 ~ 59分	3,490	1,780	1,710
60分 ~ 89分	5,730	3,320	2,410
90分 ~ 119分	750	520	230
120分 以上	100	50	60
不 詳	130	20	110
中 位 数(分)	49.4	54.6	43.6

資料:住宅統計調査(標本調査による推計値)

10. 都市計画区域及び用途地域

平成4年4月1日現在

区 域	面 積 ha		構 成 比
	面	積	
市 域	828		100.0%
都市計画区域	828		100.0%
市街化区域	748		90.3%
第1種住居専用地域	112		13.5%
第2種住居専用地域	179		21.6%
住居地域	235		28.4%
近隣商業地域	23		2.8%
商業地域	19		2.3%
準工業地域	162		19.6%
工業地域	11		1.3%
無指定	7		0.8%
市街化調整区域	80		9.7%

資料:都市計画課

11. 市道状況の推移

各年3月末日現在

年	路線数	実延長 (m) A	幅員別実延長			舗装済 延長 m B	舗装率 B/A
			3.5m未満	3.5m以上 5.5m未満	5.5m以上		
			昭和 61	591	157,441	45,274	88,702
62	632	164,035	44,930	95,296	23,809	152,714	93.1%
63	640	166,105	44,325	97,662	24,118	155,080	93.4%
平成 元	690	161,577	23,042	123,951	14,584	155,027	95.9%
2	689	160,740	22,770	123,313	14,657	156,414	97.3%
3	689	160,709	22,607	123,463	14,639	156,384	97.3%
4	689	160,709	22,607	123,463	14,639	156,383	97.3%

資料:道路治水課(道路施設現況調書)

12. 建築確認申請件数及び申請面積

年 度	総 数	住 宅	共同住宅	工 場	事務所 ・ 店舗	その他
(件 数)						
平成 2	489	297	127	6	29	30
3	482	313	95	5	31	38
(面積 m ²)						
平成 2	114,711.2	36,696.8	38,830.5	6,802.0	7,924.5	24,457.4
3	134,874.7	38,628.7	45,524.3	2,075.2	11,908.9	36,737.6

資料:建築課

13. 開発指導要綱に係わる開発事業の状況

年 度	総 計			5 戸 以 上 の 共 同 住 宅		
	申請件数	計画戸数	敷地面積m ²	申請件数	計画戸数	敷地面積m ²
昭和 60	70	836	82,967.48	33	753	31,827.74
61	132	1,816	108,973.62	92	1,774	73,792.34
62	127	1,481	170,438.44	90	1,431	52,337.07
63	68	1,524	74,025.15	53	1,505	49,077.46
平成 元	80	1,211	150,063.14	46	1,094	46,123.76
2	62	950	47,479.28	39	650	18,701.30
3	54	925	88,116.01	26	394	17,082.80

年 度	事 務 所 ・ 店 舗 等			駐 車 場 等		
	申請件数	計画戸数	敷地面積m ²	申請件数	計画戸数	敷地面積m ²
昭和 60	14	26	17,156.48	5	---	4,878.80
61	12	2	16,913.43	8	---	14,052.65
62	17	2	20,337.49	2	---	5,175.34
63	12	7	20,499.35	1	---	1,084.70
平成 元	24	116	60,544.88	4	---	11,614.72
2	14	299	10,798.92	5	---	14,367.02
3	23	531	25,048.87	3	---	7,972.73

資料:建築課

13. 開発指導要綱に係わる開発事業の状況につき

年 度	宅 地 造 成			公 共 施 設		
	申請件数	計画戸数	敷地面積㎡	申請件数	計画戸数	敷地面積㎡
昭和 60	3	42	5,668.55	1	---	20,893.00
61	2	12	1,604.94	---	---	---
62	3	27	4,798.94	3	---	84,319.35
63	---	---	---	2	12	3,363.64
平成 元	2	---	2,975.31	3	---	28,382.37
2	---	---	---	3	---	3,496.56
3	---	---	---	2	---	38,011.61

年 度	専 用 住 宅			そ の 他		
	申請件数	計画戸数	敷地面積㎡	申請件数	計画戸数	敷地面積㎡
昭和 60	8	9	1,272.04	6	6	1,270.87
61	9	10	904.63	9	18	1,705.63
62	4	5	1,108.57	8	16	2,361.68
63	---	---	---	---	---	---
平成 元	1	1	422.1	---	---	---
2	1	1	115.48	---	---	---
3	---	---	---	---	---	---

資料:建築課

14. 転用目的別農地転用の推移

年 間	転用件数 合 計	転用面積 合計(㎡)	面積の単位 ㎡					
			住 宅 地		商店・工場		そ の 他	
			件 数	面 積	件 数	面 積	件 数	面 積
昭和 60	118	45,578	91	31,261	7	4,332	20	9,985
61	154	55,983	110	36,163	9	3,356	35	16,464
62	207	81,379	137	45,305	23	13,927	47	22,147
63	128	52,083	80	28,295	6	3,271	42	20,517
平成 元	150	62,750	89	35,305	11	5,050	50	22,395
2	118	39,730	89	25,509	2	1,070	27	13,151
3	120	48,163	68	21,233	8	3,285	44	23,644

資料:農業委員会

15. 地価公示価格の推移

各年1月1日現在

標準地の所在 (住居表示)	昭和61年		昭和62年		昭和63年	
	公示価格 (円)	対前年 変動率	公示価格 (円)	対前年 変動率	公示価格 (円)	対前年 変動率
鈴谷5-11-25	180,000	1.1%	198,000	10.0%	409,000	106.6%
本町西3-2-18	171,000	1.2%	188,000	9.9%	367,000	95.2%
大戸4-7-12	235,000	0.9%	254,000	8.1%	576,000	126.8%
下落合4-3-10	198,000	---	222,000	12.1%	425,000	91.4%
円阿弥4-1-29	159,000	0.6%	163,000	2.5%	219,000	34.4%
本町東6-5-9	---	---	---	---	344,000	---
本町西1-13-12	248,000	1.2%	270,000	8.9%	552,000	104.4%
上峰3-14-20	164,000	0.6%	180,000	9.8%	338,000	87.8%
下落合2-4-16	231,000	0.9%	251,000	8.7%	560,000	123.1%

標準地の所在 (住居表示)	平成元年		平成2年		平成3年	
	公示価格 (円)	対前年 変動率	公示価格 (円)	対前年 変動率	公示価格 (円)	対前年 変動率
鈴谷5-11-25	409,000	0.0%	409,000	0.0%	450,000	10.0%
本町西3-2-18	367,000	0.0%	367,000	0.0%	402,000	9.5%
大戸4-7-12	576,000	0.0%	576,000	0.0%	638,000	10.8%
下落合4-3-10	425,000	0.0%	425,000	0.0%	466,000	9.6%
円阿弥4-1-29	219,000	0.0%	226,000	3.2%	250,000	10.6%
本町東6-5-9	344,000	0.0%	355,000	3.2%	390,000	9.9%
本町西1-13-12	552,000	0.0%	560,000	1.4%	627,000	12.0%
上峰3-14-20	338,000	0.0%	338,000	0.0%	389,000	15.1%
下落合2-4-16	560,000	0.0%	560,000	0.0%	620,000	10.7%

標準地の所在 (住居表示)	平成4年			
	公示価格 (円)	対前年 変動率	昭和61=100 とする指数	平成3=100 とする指数
鈴谷5-11-25	425,000	-5.6%	236.1	94.4
本町西3-2-18	380,000	-5.5%	222.2	94.5
大戸4-7-12	600,000	-6.0%	255.3	94.0
下落合4-3-10	444,000	-4.7%	224.2	95.3
円阿弥4-1-29	250,000	0.0%	157.2	100.0
本町東6-5-9	365,000	-6.4%	---	93.6
本町西1-13-12	592,000	-5.6%	238.7	94.4
上峰3-14-20	370,000	-4.9%	225.6	95.1
下落合2-4-16	589,000	-5.0%	255.0	95.0

*1㎡当たりの価格。
資料:都市計画課

16. 都市計画公園の現況

平成4年4月1日現在

公園名称	種別	計画決定 面積 ha	開設面積 ha	開設率	開設年月日
上落合公園	児童公園	0.70	0.70	100%	昭和51年 8月30日
大戸公園	児童公園	0.78	0.78	100%	昭和62年 4月 1日
鈴谷西公園	児童公園	0.45	0.45	100%	昭和62年 4月 1日
鈴谷東公園	児童公園	0.49	0.49	100%	昭和61年 4月 1日
八王子北児童公園	児童公園	0.05	0.05	100%	昭和60年12月28日
八王子公園	近隣公園	3.70	1.80	49%	平成 2年 3月31日
中央公園	近隣公園	8.10	1.20	15%	昭和63年 1月 1日
与野公園	地区公園	5.79	4.60	79%	平成 2年 3月31日
合計		20.06	10.07	50%	
市民 1人当たり開設都市公園面積		1.26 m ²	(都市公園面積計/H4.4.1現在総人口)		
市面積に占める開設都市公園面積		1.22 %			

資料:都市整備課

17. 児童遊園地の状況

平成4年4月1日現在

名称	所在地	面積m ²	名称	所在地	面積m ²
合計	37箇所	21,141	上峰東	上峰4丁目495の西側	450
			上峰西	上峰2丁目209-1	525
大和町	本町東4丁目594-39	764	白山神社	八王子2丁目960(境内)	403
氷川神社	本町東6丁目(境内)	400	浅間神社	八王子1丁目517(境内)	880
タツミ	本町東1丁目92-1	545	八王子	八王子2丁目620	130
上町	本町東4丁目666	842	円阿弥	円阿弥5丁目479	300
関東団地	上落合1,229	400	落合	下落合7丁目724-1	420
鴻沼	下落合7丁目238付近	680	後原	上落合899-20	253
市庁舎前	下落合5丁目142	561	八王子南	八王子3丁目11-1	615
向原	下落合1,138-1	148	大戸南	大戸1丁目1156-1、1157-1	1,051
不動尊	下落合7丁目703(境内)	274	宮原	桜丘1丁目1836-2	496
寿町	下落合1,066	334	大原桁下	下落合1084付近	463
稻荷町	下落合3丁目882	1,117	本村	下落合5丁目557-1	83
駅前	下落合1,032	795	大戸電建	大戸2丁目1198-3	162
中里	中里46	519	上町北	本町東6丁目991-2	105
二度栗山	中里186-1(境内)	1,500	八幡	上落合1177-4	285
大戸	大戸3丁目1,082-1(境内)	1,800	小井戸	鈴谷9丁目386付近	608
鈴谷	鈴谷8丁目172(境内)	500	本村西	上落合4丁目356-6	320
かやの木	鈴谷4丁目1,083-1(境内)	1,001	神明	上落合426付近	534
高沼	鈴谷9丁目215	879			

資料:都市整備課

18. 下水道(汚水)普及状況

年 度	処理区域	総人口	処理区域	普及率	処理区域	水洗化率	
	面積 ha	A	内人口 B	B/A	内水洗化人口 C	C/B	
昭和	57	798.6	71,608	70,713	98.8%	65,803	93.1%
	58	798.6	71,307	70,452	98.8%	66,985	95.1%
	59	798.6	70,895	70,080	98.9%	68,176	97.3%
	60	798.6	70,925	70,367	99.2%	68,289	97.0%
	61	798.6	72,819	72,231	99.2%	70,558	97.7%
	62	798.6	74,347	73,798	99.3%	71,992	97.6%
	63	798.6	76,046	75,516	99.3%	74,239	98.3%
平成	元	798.6	77,628	77,160	99.4%	75,664	98.1%
	2	798.6	79,125	78,654	99.4%	77,428	98.4%
	3	798.6	80,230	79,790	99.5%	78,710	98.6%

資料:下水道課