

## 狭小住戸集合住宅の居住状況について

### 調査対象

平成28年度および平成29年度に狭小住戸集合住宅税の申告のあった物件 **24棟433戸**

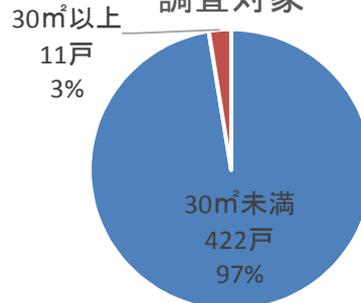
#### 【面積別住戸数の内訳】

	30㎡未満	30㎡以上	計
調査対象	422戸	11戸	433戸

※1棟当たりの戸数は9～46戸

税対象物件に関しては、ほぼ全てが30㎡未満の住戸となっており、1棟の中に30㎡以上の住戸が作られることは少ない。

調査対象



### 住民登録世帯数の状況

対象の総戸数のうち住民基本台帳上登録されている世帯を集計

	総戸数	世帯数	割合
集合住宅居住状況調査(※)	1,509	1,311	86.9%
課税物件	433	284	65.6%

税対象物件の方が、分譲マンション全体よりも住民登録の割合が約20ポイント低い。

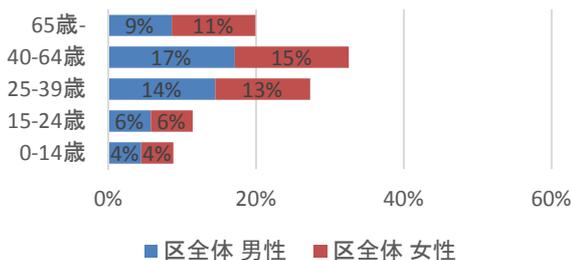
※直近2年間に建築された分譲マンションを対象とした居住状況の調査

### 年齢別の構成

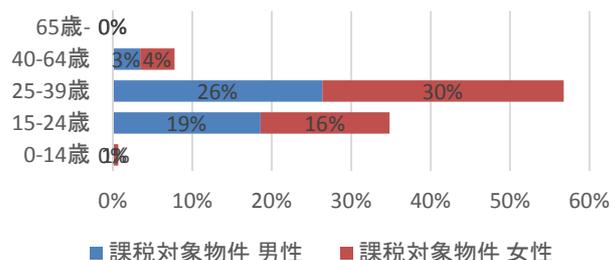
#### 【年齢別住民登録者数の内訳】

	区全体			課税物件		
	男性	女性	計	男性	女性	計
0-14歳	12,949	12,519	25,468	0	2	2
15-24歳	16,550	16,452	33,002	55	48	103
25-39歳	41,875	37,243	79,118	78	90	168
40-64歳	49,511	44,737	94,248	10	13	23
65歳-	24,736	32,964	57,700	0	0	0
合計	145,621	143,915	289,536	143	153	296

年齢別住民登録者の割合(区全体)



年齢別住民登録者の割合(課税物件)



課税物件に住んでいる人は、新築ということもあり、15～24歳、25～39歳の若い世代に9割が集中している。一方、40～64歳、65歳以上はほとんど居住していない。

## 外国人居住者

【日本人／外国人別住民登録者数の内訳】

	区全体		課税物件	
	計	割合	計	割合
日本人	259,586	89.7%	234	79.1%
外国人	29,950	10.3%	62	20.9%
合計	289,536	100.0%	296	100.0%

外国人住民の割合は、豊島区全体では1割となっており、課税物件では2割と高くなっている。

## 世帯構成

【世帯構成別世帯数の内訳】

	区全体		課税物件	
	計	割合	計	割合
単独世帯	111,692	63.3%	273	96.1%
その他	64,684	36.7%	11	3.9%
合計	176,376	100.0%	284	100.0%

課税物件はほとんどが単独世帯である。

## 特別区民税の状況

	年税額 (千円)	課税者数	一人当たり 課税額(千円)	(参考)住民 登録者数	課税者の 割合
区全体	28,755,388	164,796	174	289,536	57%
課税対象	13,545	132	103	296	45%

特別区民税の状況を見ると、豊島区全体の一人当たり課税額が17万4千円に対し、課税物件に住んでいる人(課税者に限る)の一人当たり課税額は10万3千円であり、約7万円の差がある。また、住民登録者数のうち課税人数の割合は、課税物件の住人の方が約10ポイント少ない。

## まとめ

狭小住戸集合住宅税の対象となった物件に住んでいる人の住民登録等の状況を見ると、次の特徴が挙げられる。

- ・課税物件に住む人のなかで、住民登録していない人が3割超おり、やや高い割合である。
- ・新築物件は若い世代からの人気が高く、居住者は若年層が多いため、比較的所得が低く、住民税の課税額が低かったり、非課税となっている者が多い。
- ・海外からの留学生等が多く居住しており、外国人の割合がやや高い。