資料３

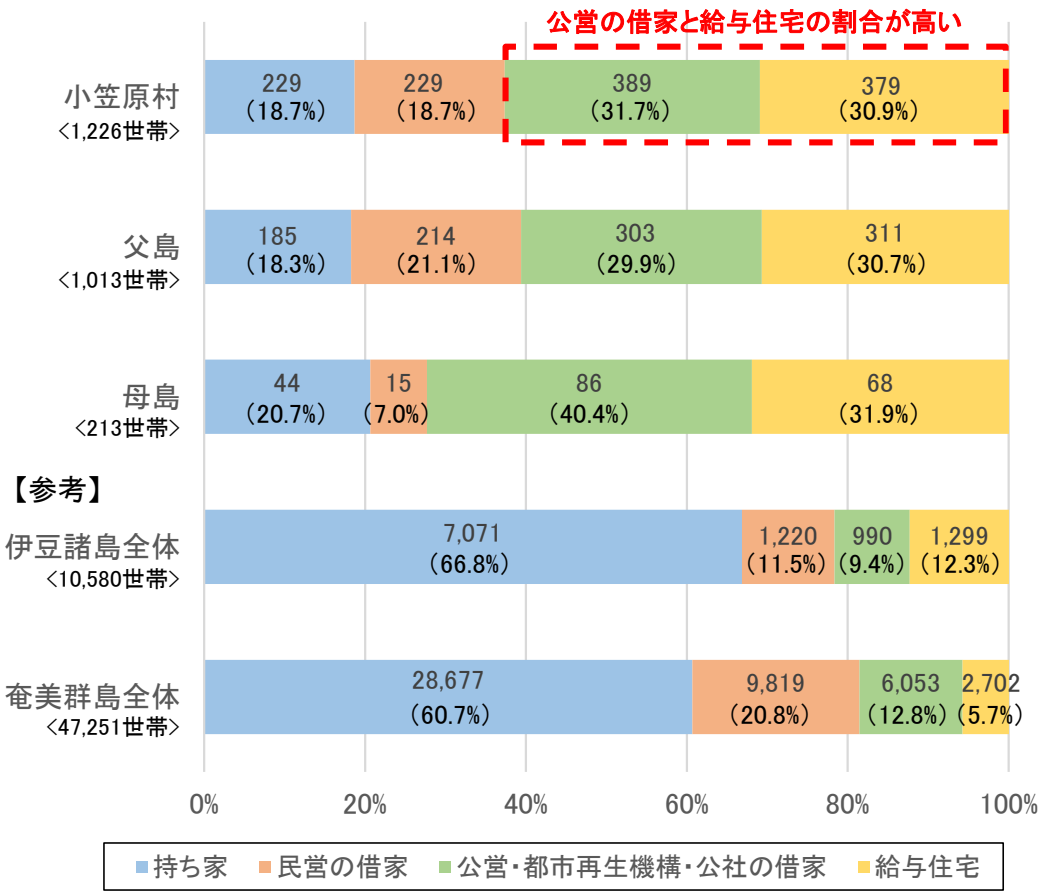
第103回小笠原諸島振興開発審議会資料

小笠原諸島における住宅供給の現況

小笠原村における住宅の現状

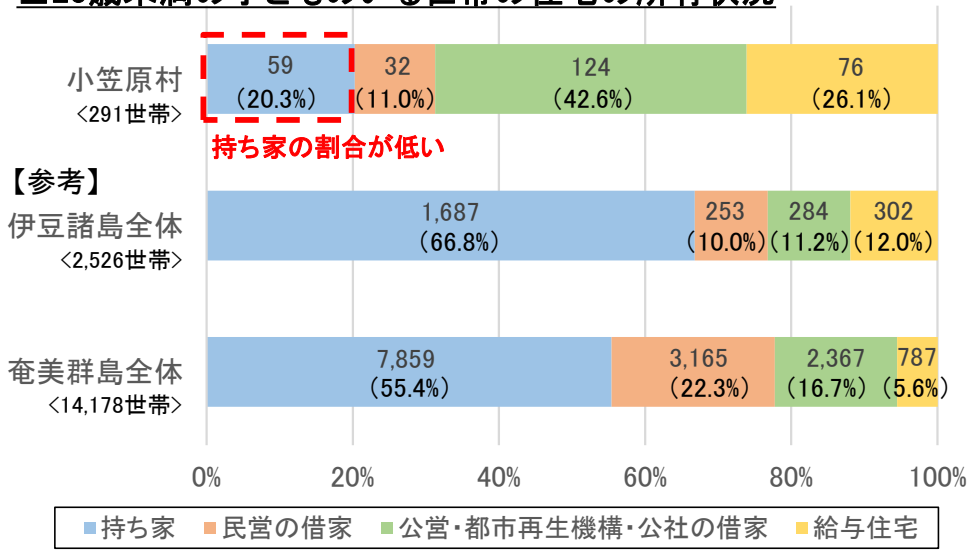
○ 住宅の所有状況は、公営の借家（小笠原住宅）と給与住宅（公務員宿舎）の割合が高く、持ち家が低い。
○ 20歳未満の子どものいる世帯においても、公営の宿舎と給与住宅の割合が高く、持ち家が低い。
○ 民営の借家を所有する世帯は、単独世帯の割合が高い。

■住宅の所有状況

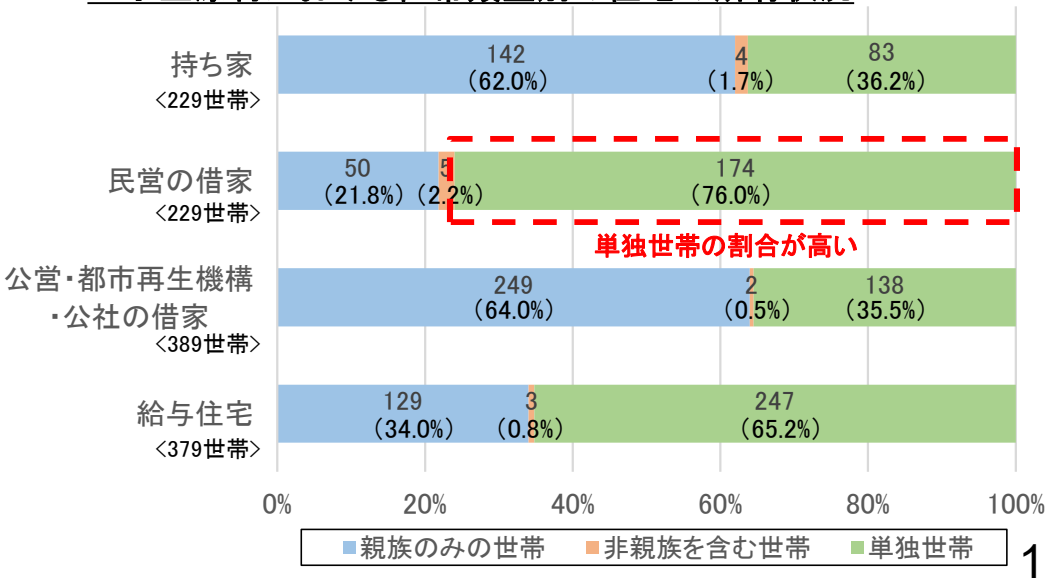


出典：令和2年国勢調査

■20歳未満の子どものいる世帯の住宅の所有状況



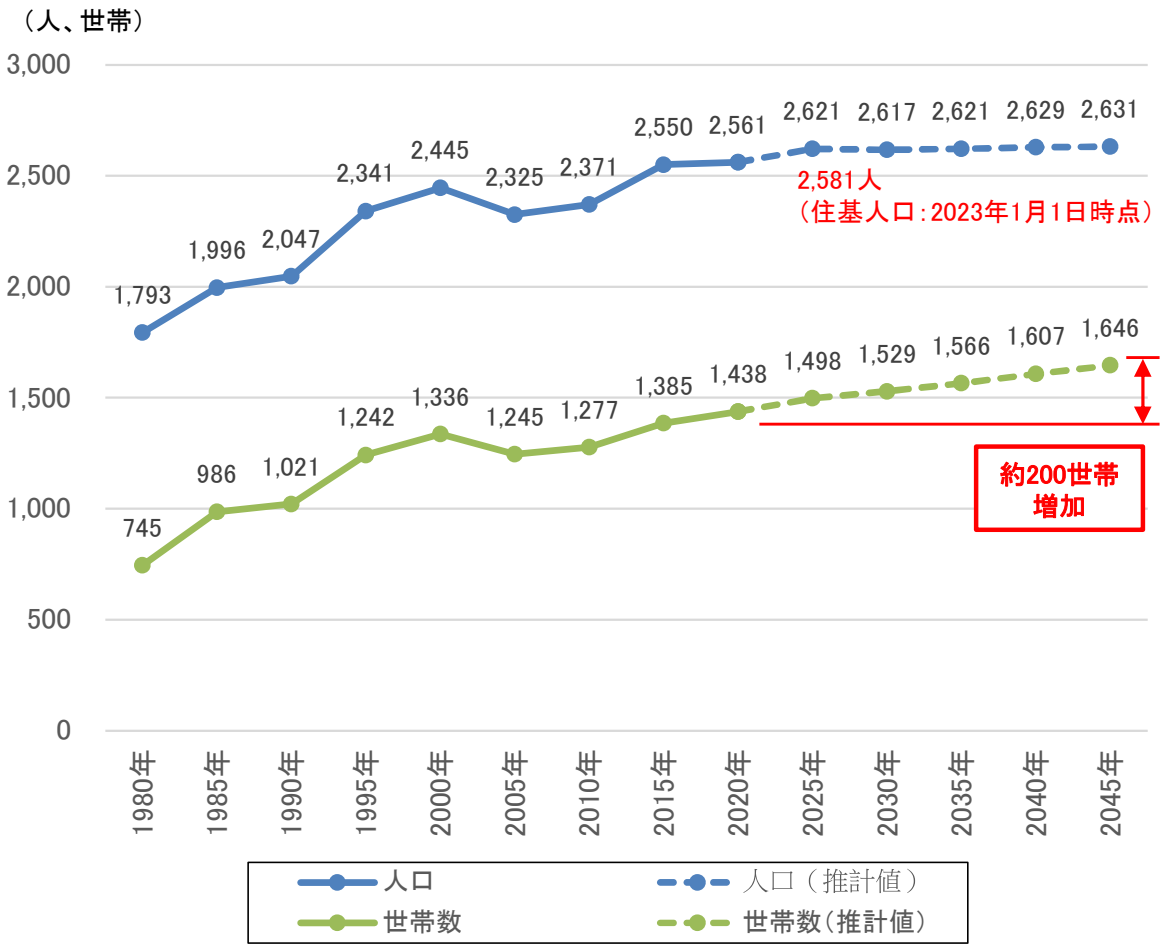
■小笠原村における世帯類型別の住宅の所有状況



小笠原村における住宅需給の見通し

○ 小笠原村の世帯数について、2045年には2020年より約200世帯増加が推計され、年平均約8戸の住宅供給が必要。
○ 小笠原村では、近年、年平均で約17戸の住宅に着工されている状況。
○ 今後の人口動向等を踏まえつつ、不足する住宅用地の確保、安定的な住宅建設に向けた取組を段階的に進める。

■小笠原村の将来人口と将来世帯数



※人口、世帯数 ： 各年の国勢調査
人口（推計値）： 小笠原村人口ビジョン・総合戦略（第2期）（令和2年3月小笠原村）の人口の将来展望
世帯数（推計値）： 人口（推計値）／1世帯あたり人員（推計値）で算出
1世帯あたり人員（推計値）： 2010～2020年の1世帯あたり人員の減少傾向を踏まえた近似式により算出

■小笠原村における住宅着工数（新設）

	計	持家	分譲住宅	貸家
2013年 （H25）	19	1	0	18
2014年 （H26）	19	9	0	10
2015年 （H27）	7	6	1	0
2016年 （H28）	10	3	1	6
2017年 （H29）	14	5	0	9
2018年 （H30）	7	3	1	3
2019年 （R1）	15	0	0	15
2020年 （R2）	20	4	0	16
2021年 （R3）	33	4	0	29
2022年 （R4）	24	0	0	24
年平均	17	4	0	13

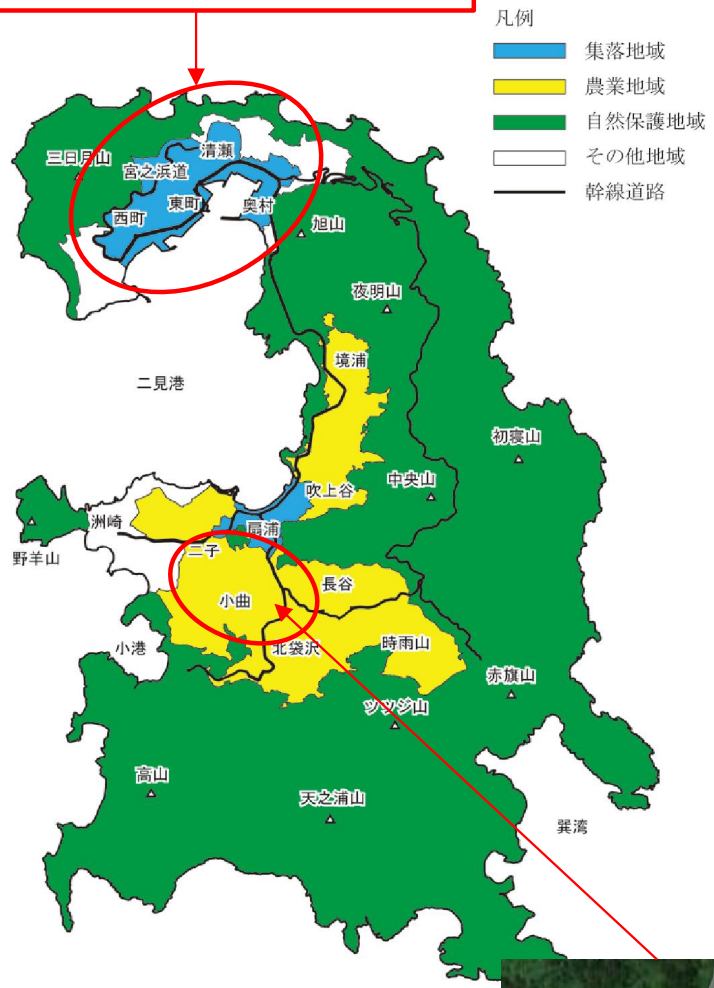
出典 ： 各年の東京都統計年鑑

住宅不足の解消に向けた土地利用計画の見直し

■小笠原諸島振興開発計画　土地利用計画図【父島】

＜令和元年度～5年度＞

父島二見港周辺の集落地域には、
住宅用地となる未利用地が少ない状況



小曲及び北袋沢の一部地域では、
農業地域に宅地が広がる傾向

土地利用計画
を見直し

＜令和6年度～10年度＞

土地利用の現状を踏まえ、
農業地域の一部を
集落地域に見直し

集落と農業の地域区分の
見直しを検討していくエリア

新たな住宅政策に関する方針を策定し、今後の土地利用の動向を見極めつつ、集落と農業の地域区分の見直しを検討する

小笠原村による新たな分譲地の整備

【父島】 奥村地区において宅地8区画（1区画160㎡程度）を分譲を開始

【母島】 静沢地区に分譲地の整備を計画中（時期未定）

■父島　奥村宅地分譲

	面積(㎡)	譲渡代金（千円）
第1区画	167.98	8,475
第2区画	163.22	8,363
第3区画	160.08	8,167
第4区画	158.63	7,955
第5区画	163.44	8,118
第6区画	158.37	7,922
第7区画	163.81	8,500
第8区画	149.32	7,502

〇建築できる建物の種別：専用住宅又は店舗併用住宅
〇申込資格：小笠原村に住民登録をしている18歳以上の方
〇申込期間：令和6年5月1日～6月10日
〇申込件数：16件
〇7月3日　分譲当選者の決定　→　土地譲渡契約を締結

小笠原村における住宅整備

■小笠原住宅の建替事業（東京都）

○「小笠原諸島振興開発特別措置法」及び「東京都小笠原住宅条例」に基づく、旧島民の帰島促進を主目的とする都営賃貸住宅（全393戸）※公営住宅ではない

○このうち、老朽化が進行している
　父島清瀬アパート　30戸、母島沖村アパート　60戸
を「地域優良賃貸住宅」として建替を実施中。

清瀬アパート（父島）

30戸（3DK 50㎡）

建替

RC造5階建
2棟　44戸
- 15戸（2K・43.6㎡）
- 15戸（2DK・56.7㎡）
- 14戸（3DK・64.7㎡）

⇒現状より14戸増加

沖村アパート（母島）

60戸（3DK 50㎡）

建替

RC造4階建
4棟　60戸
- 12戸（2K・43.6㎡）
- 36戸（2DK・56.7㎡）
- 12戸（3DK・64.7㎡）

■小笠原における新たな住まいのモデル事業

○ ファミリー世帯向けの住宅が不足する小笠原村において、東京都、小笠原村、東京都住宅供給公社（JKK）が連携し、新たな住まいを提供するモデル事業を実施中。

＜イメージパース＞

＜モデル住宅の概要＞

○住宅名称：カーメスト小笠原父島
〔土地〕
- ・所在：小笠原村父島字西町24番4
- ・面積：233.69㎡

〔建物〕令和6年10月竣工
- ・建物構造：鉄筋コンクリート造（2階建て）
- ・計画戸数：4戸（メゾネット住戸）
- ・住戸面積：約56㎡～62㎡
- ・月額家賃：147,800～158,700円

○募集期間：令和6年11月1日～13日
○入居時期：令和7年3月予定