

## 1 総住宅数と総世帯数

### 総住宅数は171万戸と3.3%の増加、1世帯当たりの住宅数は1.19戸

平成30年10月1日現在における静岡県の総住宅数は1,714,700戸で全国10位。また、静岡県の総世帯数は1,436,700世帯であった。

平成25年（前回調査）と比べると、総住宅数は55,400戸（3.3%）、総世帯数は44,600世帯（3.2%）それぞれ増加となっている。

静岡県では、昭和43年以降、総住宅数が総世帯数を上回っており、平成30年は総住宅数が総世帯数を278,000上回り、1世帯当たりの住宅数は1.19戸と、平成25年と同水準となっている。

（図1、表1）

図1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移（昭和38年～平成30年）

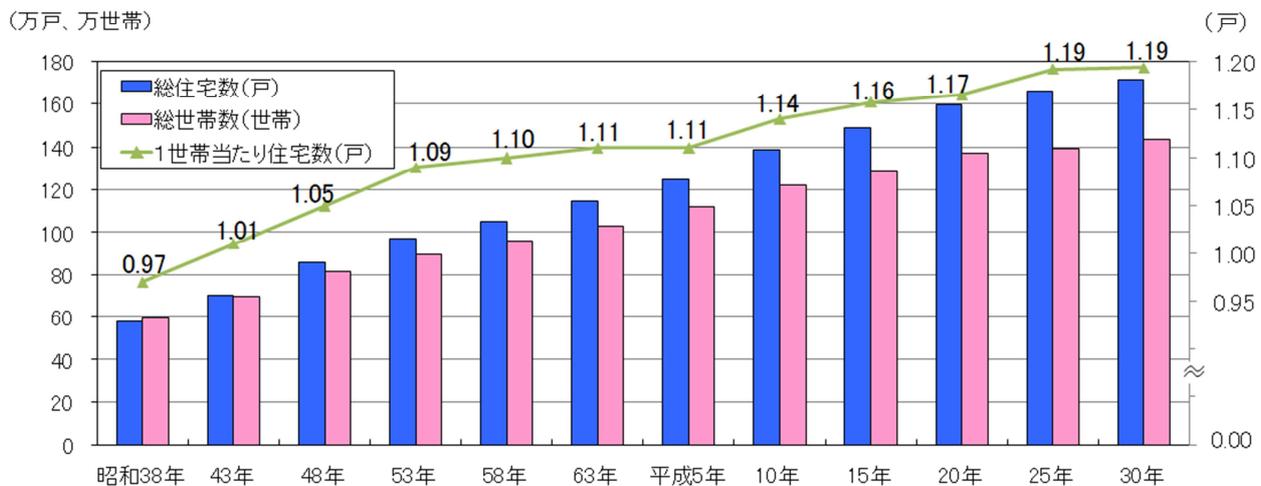


表1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移（昭和38年～平成30年）

年次	実数			5年間の増減数			5年間の増減率（%）	
	総住宅数（戸）※	総世帯数（世帯）	1世帯当たり住宅数（戸）	総住宅数（戸）※	総世帯数（世帯）	1世帯当たり住宅数（戸）	総住宅数※	総世帯数
昭和38年	578,000	596,000	0.97	—	—	—	—	—
昭和43年	701,580	695,560	1.01	123,580	99,560	0.04	21.4	16.7
昭和48年	854,800	816,900	1.05	153,220	121,340	0.04	21.8	17.4
昭和53年	970,300	893,900	1.09	115,500	77,000	0.04	13.5	9.4
昭和58年	1,050,600	958,100	1.10	80,300	64,200	0.01	8.3	7.2
昭和63年	1,145,300	1,029,900	1.11	94,700	71,800	0.01	9.0	7.5
平成5年	1,248,000	1,120,300	1.11	102,700	90,400	0.00	9.0	8.8
平成10年	1,388,100	1,220,600	1.14	140,100	100,300	0.03	11.2	9.0
平成15年	1,487,300	1,285,000	1.16	99,200	64,400	0.02	7.1	5.3
平成20年	1,597,900	1,371,400	1.17	110,600	86,400	0.01	7.4	6.7
平成25年	1,659,300	1,392,100	1.19	61,400	20,700	0.03	3.8	1.5
平成30年	1,714,700	1,436,700	1.19	55,400	44,600	0.00	3.3	3.2

※ 居住世帯なしの住宅を含む。

## 2 居住世帯の有無

### 空き家数 28 万戸・空き家率 16.4%でいずれも過去最高

総住宅数 1,714,700 戸のうち、「居住世帯のある住宅」（ふだん人が住んでいる住宅）は 1,425,100 戸（総住宅数に占める割合 83.1%）で、「居住世帯のない住宅」（空き家、一時現在者のみの住宅及び建築中の住宅）は 289,600 戸（同 16.9%）となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家の数は 281,600 戸で、総住宅数に占める空き家の割合（以下「空き家率」という。）は 16.4%で全国 13 位（率の高い順。以下同じ。）となっている。

平成 25 年と比べると、空き家の数は 10,700 戸の増加、空き家率は 0.1 ポイントの上昇であり、いずれも過去最高となっている。

空き家の内訳を種類別にみると、「賃貸・売却用の住宅」が 151,500 戸（53.8%）と最も多く、次いで「その他の住宅」が 88,300 戸（31.4%）、別荘等の「二次的住宅」が 41,900 戸（14.9%）となっている。

平成 25 年と比べると、「その他の住宅」数は 5,000 戸増加しており、「その他の住宅」の空き家率は 5.1%、全国 38 位となっている。

なお、空き家のうち、「二次的住宅」を除いた空き家率は 14.0%で、全国 27 位となっている。

（図 2-1、図 2-2、表 2）

※「その他の住宅」とは、「賃貸・売却用の住宅」、「二次的住宅」以外の住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅のほか、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む。

図2-1 空き家数及び空き家率の推移(昭和38年～平成30年)



図2-2 空き家の種類別割合の推移(平成10年～平成30年)

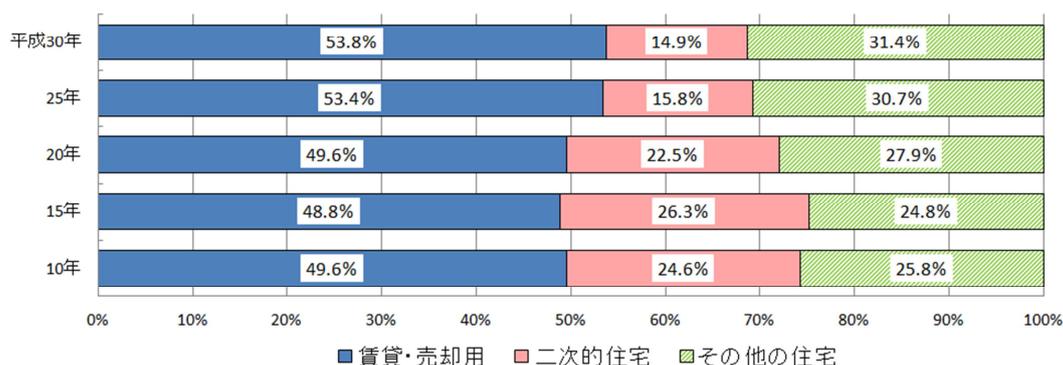


表2 居住世帯の有無別住宅数の推移（昭和38年～平成30年）

年次	総数	居住世帯あり		居住世帯なし							
		総数	同居世帯あり	総数	一時現在者のみの住宅	空き家				建築中	
						総数	賃貸・売却用	二次的住宅	その他の住宅		
実数（戸）											
昭和38年	578,000	560,000	23,100	18,200	2,400	12,900	0	0	0	2,900	
昭和43年	701,580	665,210	15,370	36,380	5,130	27,920	0	0	0	3,330	
昭和48年	854,800	791,900	9,600	62,900	7,200	48,500	0	0	0	7,200	
昭和53年	970,300	875,300	5,700	95,000	6,900	80,100	0	21,400	0	8,000	
昭和58年	1,050,600	942,600	4,600	108,000	10,700	94,000	38,800	23,000	32,200	3,300	
昭和63年	1,145,300	1,016,300	5,100	129,000	12,400	108,900	49,200	30,600	29,100	7,700	
平成5年	1,248,000	1,107,300	5,600	140,700	11,200	121,200	50,700	37,900	32,600	8,400	
平成10年	1,388,100	1,206,600	7,600	181,400	11,300	165,700	82,200	40,800	42,700	4,400	
平成15年	1,487,300	1,272,900	8,400	214,400	8,700	201,000	98,100	52,900	49,900	4,700	
平成20年	1,597,900	1,359,400	8,600	238,500	8,200	226,800	112,500	51,000	63,300	3,500	
平成25年	1,659,300	1,380,400	8,300	278,900	5,300	270,900	144,700	42,900	83,300	2,700	
平成30年	1,714,700	1,425,100	8,600	289,600	5,600	281,600	151,500	41,900	88,300	2,400	
割合（％）											
昭和38年	100.0	96.9	4.0	3.1	0.4	2.2	0.0	0.0	0.0	0.5	
昭和43年	100.0	94.8	2.2	5.2	0.7	4.0	0.0	0.0	0.0	0.5	
昭和48年	100.0	92.6	1.1	7.4	0.8	5.7	0.0	0.0	0.0	0.8	
昭和53年	100.0	90.2	0.6	9.8	0.7	8.3	0.0	2.2	0.0	0.8	
昭和58年	100.0	89.7	0.4	10.3	1.0	8.9	3.7	2.2	3.1	0.3	
昭和63年	100.0	88.7	0.4	11.3	1.1	9.5	4.3	2.7	2.5	0.7	
平成5年	100.0	88.7	0.4	11.3	0.9	9.7	4.1	3.0	2.6	0.7	
平成10年	100.0	86.9	0.5	13.1	0.8	11.9	5.9	2.9	3.1	0.3	
平成15年	100.0	85.6	0.6	14.4	0.6	13.5	6.6	3.6	3.4	0.3	
平成20年	100.0	85.1	0.5	14.9	0.5	14.2	7.0	3.2	4.0	0.2	
平成25年	100.0	83.2	0.5	16.8	0.3	16.3	8.7	2.6	5.0	0.2	
平成30年	100.0	83.1	0.5	16.9	0.3	16.4	8.8	2.4	5.1	0.1	
5年間の増減数（戸）											
昭和38年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
昭和43年	123,580	105,210	-7,730	18,180	2,730	15,020	0	0	0	430	
昭和48年	153,220	126,690	-5,770	26,520	2,070	20,580	0	0	0	3,870	
昭和53年	115,500	83,400	-3,900	32,100	-300	31,600	0	21,400	0	800	
昭和58年	80,300	67,300	-1,100	13,000	3,800	13,900	38,800	1,600	32,200	-4,700	
昭和63年	94,700	73,700	500	21,000	1,700	14,900	10,400	7,600	-3,100	4,400	
平成5年	102,700	91,000	500	11,700	-1,200	12,300	1,500	7,300	3,500	700	
平成10年	140,100	99,300	2,000	40,700	100	44,500	31,500	2,900	10,100	-4,000	
平成15年	99,200	66,300	800	33,000	-2,600	35,300	15,900	12,100	7,200	300	
平成20年	110,600	86,500	200	24,100	-500	25,800	14,400	-1,900	13,400	-1,200	
平成25年	61,400	21,000	-300	40,400	-2,900	44,100	32,200	-8,100	20,000	-800	
平成30年	55,400	44,700	300	10,700	300	10,700	6,800	-1,000	5,000	-300	
5年間の増減率（％）											
昭和38年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
昭和43年	21.4	18.8	-33.5	99.9	113.8	116.4	-	-	-	14.8	
昭和48年	21.8	19.0	-37.5	72.9	40.4	73.7	-	-	-	116.2	
昭和53年	13.5	10.5	-40.6	51.0	-4.2	65.2	-	-	-	11.1	
昭和58年	8.3	7.7	-19.3	13.7	55.1	17.4	-	7.5	-	-58.8	
昭和63年	9.0	7.8	10.9	19.4	15.9	15.9	26.8	33.0	-9.6	133.3	
平成5年	9.0	9.0	9.8	9.1	-9.7	11.3	3.0	23.9	12.0	9.1	
平成10年	11.2	9.0	35.7	28.9	0.9	36.7	62.1	7.7	31.0	-47.6	
平成15年	7.1	5.5	10.5	18.2	-23.0	21.3	19.3	29.7	16.9	6.8	
平成20年	7.4	6.8	2.4	11.2	-5.7	12.8	14.7	-3.6	26.9	-25.5	
平成25年	3.8	1.5	-3.5	16.9	-35.4	19.4	28.6	-15.9	31.6	-22.9	
平成30年	3.3	3.2	3.6	3.8	5.7	3.9	4.7	-2.3	6.0	-11.1	

### 3 住宅の所有の関係

**持ち家は96万戸、持ち家住宅率は67.0%**

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、持ち家が955,300戸で、居住世帯のある住宅総数に占める割合(以下「持ち家住宅率」という。)は67.0%となっている。また、借家は428,600戸で、居住世帯のある住宅総数に占める割合は30.1%となっている。

平成25年と比べると、持ち家は20,500戸増加し、持ち家住宅率は0.7ポイント低下した。借家は8,400戸増加し、居住世帯のある住宅総数に占める割合は0.3ポイント低下した。

(図3、表3)

図3 持ち家数、借家数及び持ち家住宅率の推移(昭和38年～平成30年)

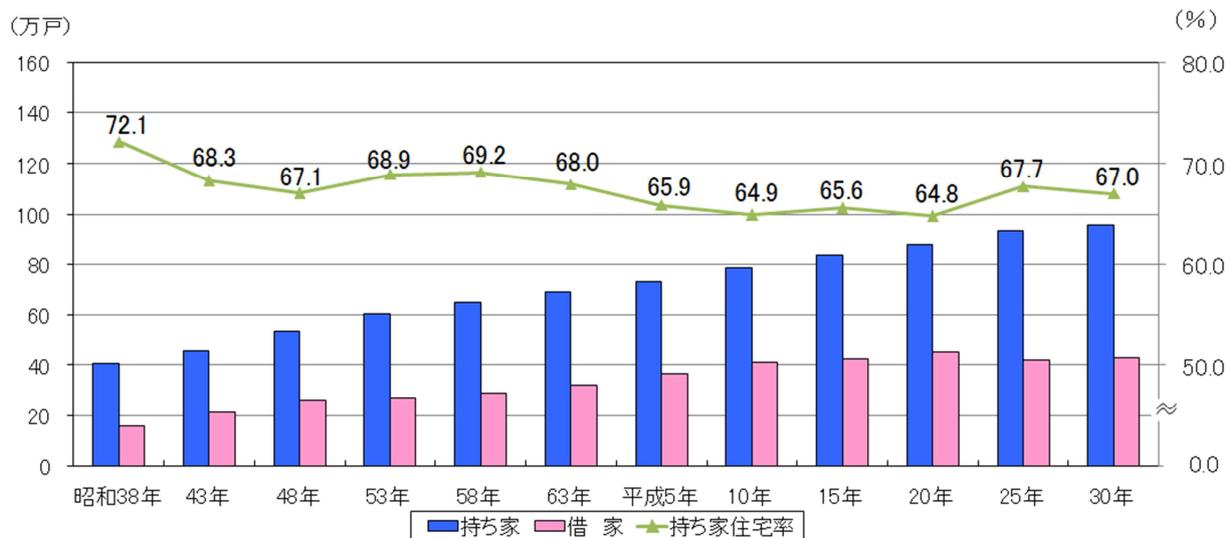


表3 持ち家数及び借家数の推移(昭和38年～平成30年)

年次	居住世帯のある住宅総数※	持ち家	借家			
			総数	公営・公社等	民営	給与住宅
実数(戸)						
昭和38年	560,000	404,000	156,000	15,500	106,300	34,000
昭和43年	665,210	454,480	210,730	19,040	140,980	50,710
昭和48年	791,900	531,400	260,500	32,100	178,100	50,200
昭和53年	875,300	603,400	271,400	38,700	185,200	47,500
昭和58年	942,600	651,900	290,200	43,600	197,800	48,800
昭和63年	1,016,300	690,600	319,300	44,500	239,400	35,400
平成5年	1,107,300	729,500	367,100	48,300	265,900	52,900
平成10年	1,206,600	783,500	410,000	47,700	315,100	47,100
平成15年	1,272,900	835,100	422,000	49,600	327,800	44,700
平成20年	1,359,400	881,400	452,500	43,800	364,400	44,300
平成25年	1,380,400	934,800	420,200	33,000	349,300	37,900
平成30年	1,425,100	955,300	428,600	33,000	360,700	34,900
割合(%)						
昭和38年	100	72.1	27.9	2.8	19.0	6.1
昭和43年	100	68.3	31.7	2.9	21.2	7.6
昭和48年	100	67.1	32.9	4.1	22.5	6.3
昭和53年	100	68.9	31.0	4.4	21.2	5.4
昭和58年	100	69.2	30.8	4.6	21.0	5.2
昭和63年	100	68.0	31.4	4.4	23.6	3.5
平成5年	100	65.9	33.2	4.4	24.0	4.8
平成10年	100	64.9	34.0	4.0	26.1	3.9
平成15年	100	65.6	33.2	3.9	25.8	3.5
平成20年	100	64.8	33.3	3.2	26.8	3.3
平成25年	100	67.7	30.4	2.4	25.3	2.7
平成30年	100	67.0	30.1	2.3	25.3	2.4

※ 住宅の所有の関係「不詳」を含む

#### 4 住宅の規模

##### 一戸建の延べ面積は減少、共同住宅は増加傾向

住宅のうち居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）について、1住宅当たりの住宅の規模をみると、居住室数は4.77室、居住室の畳数は35.97畳、延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）は102.02㎡で、1人当たり居住室の畳数は14.23畳、1室当たり人員は0.53人となっている。

1住宅当たり延べ面積について、平成5年以降の推移をみると、一戸建は平成25年までは増加が続いていたが、平成30年は128.50㎡と、平成25年と比べ、2.13㎡減少となっている。一方で、共同住宅は平成30年は48.51㎡と、平成25年に比べ2.09㎡増加している。

また、1室当たり人員について、平成5年以降の推移をみると、一戸建、共同住宅ともに減少傾向が続いており、平成5年から平成30年までの25年間で、一戸建は0.11人減、共同住宅は0.1人減となっている。

(図4、表4)

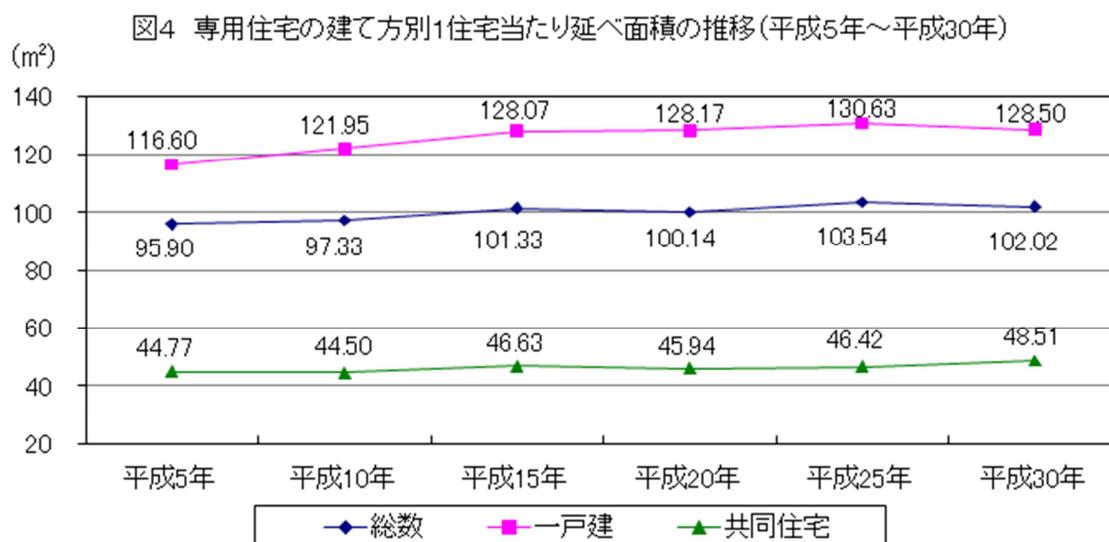


表4 専用住宅の建て方別規模の推移(平成5年～平成30年)

住宅の規模		平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
総数	1住宅当たりの居住室数 (室)	5.09	5.03	5.06	4.92	4.95	4.77
	1住宅当たりの居住室の畳数 (畳)	33.93	34.09	35.39	35.58	36.30	35.97
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	95.90	97.33	101.33	100.14	103.54	102.02
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	10.39	11.14	12.06	12.93	13.68	14.23
	1室当たり人員 (人)	0.64	0.61	0.58	0.56	0.54	0.53
	一戸建	1住宅当たりの居住室数 (室)	5.97	6.03	6.10	6.01	6.00
1住宅当たりの居住室の畳数 (畳)	40.63	41.65	43.53	44.27	44.47	44.01	
1住宅当たり延べ面積 (㎡)	116.60	121.95	128.07	128.17	130.63	128.50	
1人当たり居住室の畳数 (畳)	11.09	11.97	13.02	14.10	14.74	15.31	
1室当たり人員 (人)	0.61	0.58	0.55	0.52	0.50	0.50	
共同住宅	1住宅当たりの居住室数 (室)	2.94	2.91	2.92	2.82	2.73	2.69
	1住宅当たりの居住室の畳数 (畳)	17.61	18.00	18.88	18.83	19.11	19.76
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	44.77	44.50	46.63	45.94	46.42	48.51
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	7.79	8.33	8.99	9.42	10.19	10.89
	1室当たり人員 (人)	0.77	0.74	0.72	0.71	0.69	0.67

## 5 持ち家の購入・新築・建て替え等

### 持ち家の取得方法は「新築（建て替えを除く）」が最も多い

持ち家について、住宅の購入・新築・建て替え等（以下「取得方法」という。）別にみると、「新築（建て替えを除く）」が373,600戸（持ち家総数に占める割合39.1%）と最も多く、次いで「建て替え」が235,700戸（同24.7%）、「新築の住宅を購入」が106,900戸（同11.2%）などとなっている。

住宅の建築の時期別に取得の割合をみると、「昭和45年以前」に建築された住宅では、「相続・贈与」が39.5%と最も高く、次いで「新築（建て替えを除く）」が24.1%、「その他」が13.1%となっている。一方で「平成28年～平成30年9月」に建築された住宅では、「新築（建て替えを除く）」が51.9%と最も高く、次いで「建て替え」が22.3%、「新築の住宅を購入」が19.9%などとなっている。

また、持ち家のうち、新耐震基準が導入された昭和56年以降に建築された住宅は677,600戸で持ち家全体の70.9%を占めている。

（図5、表5）

図5 平成30年住宅の取得方法

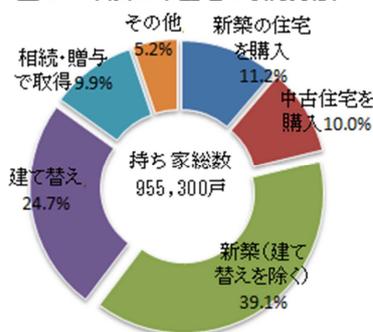


表5 建築の時期、住宅の購入・新築・建て替え等別持ち家数（平成30年）

住宅の購入・新築・建て替え等	建築の時期							
	持ち家総数※	昭和45年以前	昭和46年～昭和55年	昭和56年～平成2年	平成3年～平成12年	平成13年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成30年9月
実数（戸）								
総数	955,300	95,900	150,600	170,200	196,100	181,900	89,100	40,300
新築の住宅を購入	106,900	2,300	8,700	12,600	26,100	30,100	15,800	8,000
公営・公社等	3,800	300	800	800	900	500	300	100
民間	103,100	2,000	7,900	11,900	25,300	29,600	15,500	7,900
中古住宅を購入	95,500	7,800	22,000	25,400	21,400	12,300	2,500	1,100
リフォーム前の住宅	70,600	6,300	16,300	18,700	15,300	9,400	1,900	700
リフォーム後の住宅	24,800	1,500	5,700	6,600	6,100	2,900	600	500
新築（建て替えを除く）	373,600	23,100	52,500	64,200	73,400	84,500	43,900	20,900
建て替え	235,700	12,100	29,800	43,500	61,500	47,300	24,000	9,000
相続・贈与で取得	94,400	37,900	24,400	15,300	7,200	4,000	1,600	400
その他	49,300	12,600	13,100	9,300	6,400	3,700	1,300	700
割合（%）								
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
新築の住宅を購入	11.2	2.4	5.8	7.4	13.3	16.5	17.7	19.9
公営・公社等	0.4	0.3	0.5	0.5	0.5	0.3	0.3	0.2
民間	10.8	2.1	5.2	7.0	12.9	16.3	17.4	19.6
中古住宅を購入	10.0	8.1	14.6	14.9	10.9	6.8	2.8	2.7
リフォーム前の住宅	7.4	6.6	10.8	11.0	7.8	5.2	2.1	1.7
リフォーム後の住宅	2.6	1.6	3.8	3.9	3.1	1.6	0.7	1.2
新築（建て替えを除く）	39.1	24.1	34.9	37.7	37.4	46.5	49.3	51.9
建て替え	24.7	12.6	19.8	25.6	31.4	26.0	26.9	22.3
相続・贈与	9.9	39.5	16.2	9.0	3.7	2.2	1.8	1.0
その他	5.2	13.1	8.7	5.5	3.3	2.0	1.5	1.7

※ 建築の時期「不詳」を含む。

## 6 借家の家賃・間代

### 専用住宅の1か月当たり家賃・間代は減少

借家の1か月当たり家賃・間代は50,050円となっており、平成25年と比べ、0.7%減となっている。これを住宅の種類別にみると、「専用住宅」が50,038円、「店舗その他の併用住宅」が52,249円となっており、平成25年と比べ、「専用住宅」は0.7%減、「店舗その他の併用住宅」は3.3%増となっている。

「専用住宅」の1か月当たり家賃・間代は、平成20年まで増加していたが、平成25年以降は減少している。

(表6-1)

表6-1 住宅の種類別1か月当たり家賃・間代の推移(昭和63年～平成30年)

住宅の種類	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
実数(円)							
借家総数	31,117	40,107	46,012	48,771	51,281	50,396	50,050
専用住宅	30,237	39,632	45,721	48,658	51,161	50,395	50,038
店舗その他の併用住宅※	50,402	57,773	58,757	56,492	62,441	50,566	52,249
増減数(円)							
借家総数	—	8,990	5,905	2,759	2,510	-885	-346
専用住宅	—	9,395	6,089	2,937	2,503	-766	-357
店舗その他の併用住宅※	—	7,371	984	-2,265	5,949	-11,875	1,683
増減率(%)							
借家総数	—	28.9	14.7	6.0	5.1	-1.7	-0.7
専用住宅	—	31.1	15.4	6.4	5.1	-1.5	-0.7
店舗その他の併用住宅※	—	14.6	1.7	-3.9	10.5	-19.0	3.3

### 1畳当たり家賃・間代は専用住宅で減少

専用住宅における1畳当たり家賃・間代は2,646円となっており、平成25年と比べ、3.1%減となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、「民営借家(非木造)」が3,074円と最も高く、次いで「民営借家(木造)」が2,442円、「都市再生機構(UR)・公社の借家」が2,085円などとなっている。

(表6-2)

表6-2 住宅の種類、住宅の所有の関係別1か月当たり家賃・間代及び1畳当たり家賃・間代(平成30年・平成25年)

住宅の種類、 住宅の所有の関係	1か月当たり家賃・間代(円)			1畳当たり家賃・間代(円)		
	平成30年	平成25年	増減率 (%)	平成30年	平成25年	増減率 (%)
借家総数	50,050	50,396	-0.7	2,634	2,716	-3.0
専用住宅	50,038	50,395	-0.7	2,646	2,731	-3.1
公営の借家	23,801	23,391	1.8	1,200	1,195	0.4
都市再生機構(UR) ・公社の借家	36,675	36,724	-0.1	2,085	2,079	0.3
民営借家(木造)	52,667	52,620	0.1	2,442	2,506	-2.6
民営借家(非木造)	55,498	56,610	-2.0	3,074	3,233	-4.9
給与住宅	25,589	25,555	0.1	1,409	1,444	-2.4
店舗その他の併用住宅	52,249	50,566	3.3	1,520	1,636	-7.1

## 7 高齢者のいる世帯の状況

### 高齢単身世帯のうち、借家は28.2%

65歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯（660,200世帯）について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家が575,300世帯（高齢者のいる世帯に占める割合87.1%）、借家が83,000世帯（同12.6%）となっており、主世帯総数に占める持ち家の割合（67.0%）に比べ、高齢者のいる世帯に占める持ち家の割合が20.1ポイント高くなっている。

高齢者のいる世帯について「高齢単身世帯」（149,800世帯）をみると、持ち家が106,600世帯（高齢単身世帯に占める割合71.2%）、借家が42,300世帯（同28.2%）となっており、平成25年と比べ、持ち家が18,500世帯（21.0%）増、借家が7,100世帯（20.2%）増となっている。また、「高齢単身世帯」の借家の割合について、平成5年以降の推移をみると、低下傾向となっており、平成25年と比べ、0.1ポイントの低下となっている。

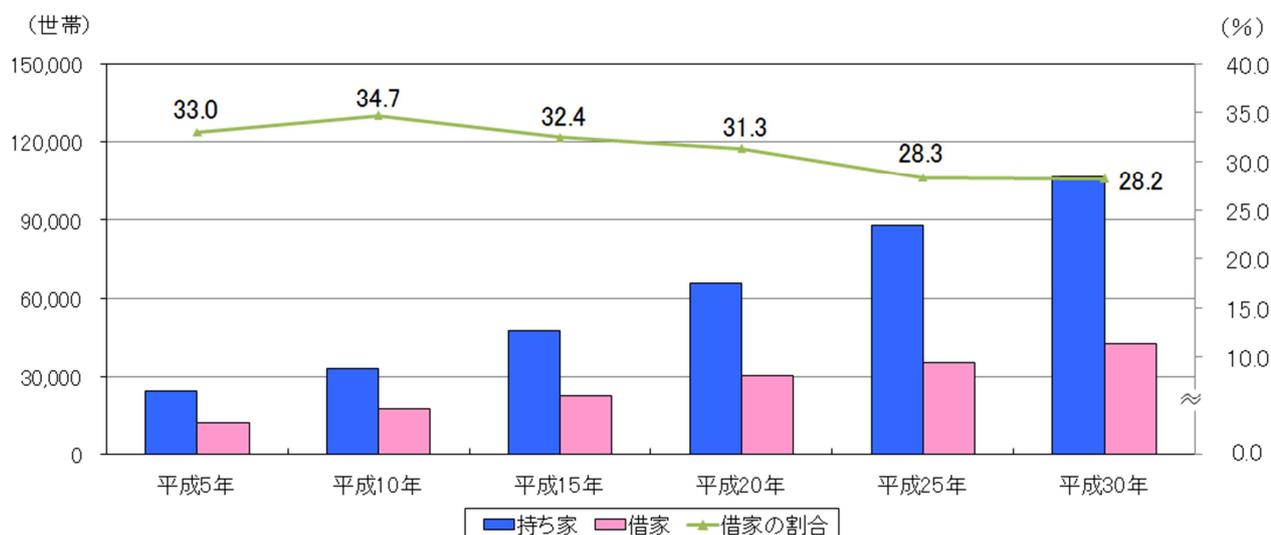
（表7、図7）

表7 高齢者のいる世帯の型、住宅の所有の関係別主世帯数の推移（平成5年～平成30年）

年次	主世帯数															
	総数			うち高齢者のいる世帯			高齢者単身世帯			高齢者のいる夫婦のみの世帯			高齢者のいるその他の世帯			
	総数※	持ち家	借家	総数※	持ち家	借家	総数※	持ち家	借家	総数※	持ち家	借家	総数※	持ち家	借家	
実数 (世帯)	平成5年	1,107,300	729,500	367,100	351,900	317,200	34,800	36,700	24,600	12,100	60,400	52,200	8,200	254,800	240,400	14,500
	平成10年	1,206,600	783,500	410,000	415,000	370,500	44,300	50,500	32,900	17,500	86,300	75,100	11,100	278,200	262,500	15,700
	平成15年	1,272,900	835,100	422,000	497,200	440,200	56,800	70,600	47,500	22,900	110,900	97,200	13,700	315,700	295,500	20,200
	平成20年	1,359,400	881,400	452,500	556,200	489,500	65,900	96,400	65,700	30,200	134,000	119,200	14,700	325,800	304,600	21,000
	平成25年	1,380,400	934,800	420,200	621,800	549,500	70,700	124,300	88,100	35,200	157,800	142,900	14,700	339,700	318,500	20,800
	平成30年	1,425,100	955,300	428,600	660,200	575,300	83,000	149,800	106,600	42,300	176,300	159,800	16,100	334,100	308,900	24,600
割合 (%)	平成5年	100.0	65.9	33.2	100.0	90.1	9.9	100.0	67.0	33.0	100.0	86.4	13.6	100.0	94.3	5.7
	平成10年	100.0	64.9	34.0	100.0	89.3	10.7	100.0	65.1	34.7	100.0	87.0	12.9	100.0	94.4	5.6
	平成15年	100.0	65.6	33.2	100.0	88.5	11.4	100.0	67.3	32.4	100.0	87.6	12.4	100.0	93.6	6.4
	平成20年	100.0	64.8	33.3	100.0	88.0	11.8	100.0	68.2	31.3	100.0	89.0	11.0	100.0	93.5	6.4
	平成25年	100.0	67.7	30.4	100.0	88.4	11.4	100.0	70.9	28.3	100.0	90.6	9.3	100.0	93.8	6.1
	平成30年	100.0	67.0	30.1	100.0	87.1	12.6	100.0	71.2	28.2	100.0	90.6	9.1	100.0	92.5	7.4

※ 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

図7 住宅の所有の関係別高齢単身世帯数及び借家の割合の推移（平成5年～平成30年）



## 8 現住居以外の住宅を所有している世帯

**現住居以外の住宅を所有している世帯は10.3%、うち、居住世帯のない住宅を所有している世帯は2.6%**

普通世帯のうち、現住居以外の住宅を所有している世帯は147,000世帯（普通世帯総数に占める割合10.3%）となっている。このうち、居住世帯のある住宅を所有している世帯は123,300世帯（同8.6%）、居住世帯のない住宅を所有している世帯は37,600世帯（同2.6%）となっている。

現住居以外の住宅を所有している世帯について、現住居以外に所有する住宅の主な用途の割合を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は、「親族居住用」が60.6%と最も高く、次いで「貸家用」が28.5%、「その他」が13.1%などとなっている。また、居住世帯のない住宅は、「その他」が55.6%と最も高く、次いで「二次的住宅・別荘」が22.9%、「貸家用」が15.4%などとなっている。

（表8-1）

表8-1 現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯数（平成30年）

	普通世帯											
	総数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯										
		総数 ※1、※2	居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅（空き家）				
			総数 ※1	親族 居住用	貸家用	売却用	その他	総数 ※1	二次的住 宅・別荘	貸家用	売却用	その他
実数（世帯）	1,431,700	147,000	123,300	74,700	35,100	1,600	16,200	37,600	8,600	5,800	3,200	20,900
割合-1（%）	100.0	10.3	8.6	5.2	2.5	0.1	1.1	2.6	0.6	0.4	0.2	1.5
割合-2（%）	-	-	100.0	60.6	28.5	1.3	13.1	100.0	22.9	15.4	8.5	55.6

※1 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は総数に一致しない。

※2 現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

○割合-1は、普通世帯総数に占める居住世帯の有無及び主な用途別の割合

○割合-2は、居住世帯のある住宅を所有している世帯総数、居住世帯のない住宅数を所有している世帯総数それぞれに占める主な用途別の割合

**家計を主に支える者の年齢階級が高いほど、現住居以外の住宅を所有している世帯の割合が高い**

現住居以外の住宅を所有している世帯について、家計を主に支える者の年齢階級別にみると、「65歳以上」が70,900世帯と最も多く、次いで「55～64歳」が36,000世帯、「45～54歳」が23,300世帯などとなっている。また、年齢階級別に普通世帯数に占める現住居以外の住宅を所有している世帯の割合をみると、「55～64歳」、「65歳以上」の区分では10%以上となっている。

（表8-2）

表8-2 家計を主に支える者の年齢階級、現住居以外に所有する住宅の主な用途別普通世帯数（平成30年）

家計を主に支える者の年齢	普通世帯											
	総数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯										
		総数 ※1、※2	居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅（空き家）				
			総数 ※1	親族 居住用	貸家用	売却用	その他	総数 ※1	二次的住 宅・別荘	貸家用	売却用	その他
実数（世帯）												
総数※3	1,431,700	147,000	123,300	74,700	35,100	1,600	16,200	37,600	8,600	5,800	3,200	20,900
25歳未満	33,000	1,100	1,000	1,000	100	-	0	0	0	-	-	0
25～34歳	109,100	3,300	3,100	2,400	300	-	300	400	200	0	100	100
35～44歳	186,000	11,800	10,400	8,200	1,500	100	800	2,000	400	200	300	1,100
45～54歳	244,200	23,300	19,800	14,200	4,100	300	1,600	5,200	1,200	800	700	2,600
55～64歳	240,200	36,000	29,200	18,200	7,500	400	3,900	10,200	2,600	1,400	800	5,600
65歳以上	519,600	70,900	59,300	30,300	21,300	700	9,500	19,600	4,100	3,300	1,400	11,300
割合（%）												
総数※3	100.0	10.3	8.6	5.2	2.5	0.1	1.1	2.6	0.6	0.4	0.2	1.5
25歳未満	100.0	3.3	3.0	3.0	0.3	-	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0
25～34歳	100.0	3.0	2.8	2.2	0.3	-	0.3	0.4	0.2	0.0	0.1	0.1
35～44歳	100.0	6.3	5.6	4.4	0.8	0.1	0.4	1.1	0.2	0.1	0.2	0.6
45～54歳	100.0	9.5	8.1	5.8	1.7	0.1	0.7	2.1	0.5	0.3	0.3	1.1
55～64歳	100.0	15.0	12.2	7.6	3.1	0.2	1.6	4.2	1.1	0.6	0.3	2.3
65歳以上	100.0	13.6	11.4	5.8	4.1	0.1	1.8	3.8	0.8	0.6	0.3	2.2

※1 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は総数に一致しない。

※2 現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

※3 家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

都道府県の指標 1 (平成 30 年)

都道府県	総住宅数 ※					持ち家		
	実数 (戸)			増減数 (戸)	増減率 (%)	実数	持ち家住宅率 (%)	順位
	平成25年	平成30年	順位	平成25年 －平成30年	平成25年 －平成30年			
全国	60,628,600	62,407,400		1,778,800	2.9	32,801,500	61.2	
北海道	2,746,600	2,807,200	7	60,600	2.2	1,359,400	56.3	43
青森県	586,300	592,400	31	6,100	1.0	352,800	70.4	14
岩手県	552,100	579,300	33	27,200	4.9	338,100	69.9	17
宮城県	1,034,100	1,089,300	14	55,200	5.3	554,300	58.1	42
秋田県	446,900	445,700	40	-1,200	-0.3	296,500	77.3	1
山形県	431,900	449,000	39	17,100	4.0	294,600	74.9	3
福島県	782,300	861,300	22	79,000	10.1	494,900	67.7	23
茨城県	1,268,200	1,328,900	13	60,700	4.8	801,700	71.2	13
栃木県	879,000	926,700	18	47,700	5.4	526,100	69.1	21
群馬県	902,900	949,000	17	46,100	5.1	561,700	71.4	11
埼玉県	3,266,300	3,384,700	5	118,400	3.6	1,987,700	65.7	28
千葉県	2,896,200	3,029,800	6	133,600	4.6	1,724,100	65.4	30
東京都	7,359,400	7,671,600	1	312,200	4.2	3,063,000	45.0	46
神奈川県	4,350,800	4,503,500	3	152,700	3.5	2,362,000	59.0	41
新潟県	972,300	994,500	16	22,200	2.3	625,000	74.0	7
富山県	439,000	452,600	38	13,600	3.1	300,100	76.8	2
石川県	520,400	535,800	35	15,400	3.0	315,500	69.3	18
福井県	309,600	325,400	45	15,800	5.1	209,200	74.9	3
山梨県	422,100	422,000	41	-100	0.0	231,000	70.2	15
長野県	982,200	1,007,900	15	25,700	2.6	574,700	71.3	12
岐阜県	878,400	893,900	20	15,500	1.8	557,100	74.2	5
静岡県	1,659,300	1,714,700	10	55,400	3.3	955,300	67.0	25
愛知県	3,439,000	3,481,800	4	42,800	1.2	1,826,000	59.5	40
三重県	831,200	853,700	23	22,500	2.7	518,700	72.1	9
滋賀県	602,500	626,000	29	23,500	3.9	389,000	71.6	10
京都府	1,320,300	1,338,300	12	18,000	1.4	710,400	61.3	39
大阪府	4,586,000	4,680,200	2	94,200	2.1	2,160,900	54.7	44
兵庫県	2,733,700	2,680,900	8	-52,800	-1.9	1,495,900	64.8	33
奈良県	615,000	617,600	30	2,600	0.4	392,000	74.1	6
和歌山県	475,900	485,200	37	9,300	2.0	280,300	73.0	8
鳥取県	250,100	256,600	47	6,500	2.6	148,400	68.8	22
島根県	304,200	314,200	46	10,000	3.3	185,800	70.2	15
岡山県	885,300	916,300	19	31,000	3.5	500,100	64.9	31
広島県	1,393,500	1,430,700	11	37,200	2.7	742,600	61.4	38
山口県	706,400	719,900	25	13,500	1.9	396,500	67.1	24
徳島県	364,900	380,700	43	15,800	4.3	211,300	69.2	20
香川県	470,500	487,700	36	17,200	3.7	275,400	69.3	18
愛媛県	705,200	714,300	26	9,100	1.3	386,400	66.5	27
高知県	392,400	391,600	42	-800	-0.2	204,700	64.9	31
福岡県	2,492,700	2,581,200	9	88,500	3.6	1,182,600	52.8	45
佐賀県	338,200	352,100	44	13,900	4.1	201,000	66.9	26
長崎県	660,100	659,500	27	-600	-0.1	353,900	63.7	35
熊本県	804,300	813,700	24	9,400	1.2	432,300	61.9	37
大分県	569,500	581,800	32	12,300	2.2	306,300	63.6	36
宮崎県	533,900	546,400	34	12,500	2.3	302,300	65.7	28
鹿児島県	864,700	879,400	21	14,700	1.7	458,100	64.6	34
沖縄県	602,800	652,600	28	49,800	8.3	255,900	44.3	47

※ 「居住世帯なし」の住宅を含む

都道府県の指標 2 (平成 30 年)

都道府県	空き家														
	総数 (戸)	空き家率 (%) ※	順位	(再掲)											
				二次的 住宅 (戸)	空き家率 (%) ※	順位	賃貸・売却 用の住宅 (戸)	空き家率 (%) ※	順位	その他 住宅 (戸)	空き家率 (%) ※	順位	(再掲) 二次的住宅 を除く 空き家数 (戸)	空き家率 (%) ※	順位
全国	8,488,600	13.6%		381,000	0.6%		4,620,400	7.4%		3,487,200	5.6%		8,107,600	13.0%	
北海道	379,800	13.5%	34	8,900	0.3%	38	213,600	7.6%	11	157,300	5.6%	37	370,900	13.2%	33
青森県	88,700	15.0%	24	2,200	0.4%	35	40,600	6.9%	25	45,800	7.7%	21	86,500	14.6%	22
岩手県	93,500	16.1%	14	3,500	0.6%	17	39,700	6.9%	26	50,200	8.7%	15	90,000	15.5%	11
宮城県	130,500	12.0%	42	3,700	0.3%	36	76,300	7.0%	22	50,400	4.6%	41	126,800	11.6%	42
秋田県	60,800	13.6%	33	1,200	0.3%	42	20,600	4.6%	46	38,900	8.7%	13	59,600	13.4%	31
山形県	54,200	12.1%	41	1,700	0.4%	34	22,900	5.1%	45	29,600	6.6%	30	52,500	11.7%	41
福島県	123,500	14.3%	29	5,500	0.6%	15	59,100	6.9%	24	58,900	6.8%	28	118,000	13.7%	28
茨城県	197,200	14.8%	25	9,000	0.7%	14	109,900	8.3%	7	78,200	5.9%	35	188,200	14.2%	24
栃木県	160,700	17.3%	10	16,300	1.8%	5	87,000	9.4%	2	57,500	6.2%	32	144,400	15.6%	10
群馬県	158,300	16.7%	12	14,800	1.6%	6	81,000	8.5%	5	62,600	6.6%	29	143,500	15.1%	14
埼玉県	346,200	10.2%	47	7,400	0.2%	44	214,700	6.3%	31	124,100	3.7%	45	338,800	10.0%	46
千葉県	382,500	12.6%	40	23,600	0.8%	12	214,500	7.1%	19	144,400	4.8%	40	358,900	11.8%	39
東京都	809,900	10.6%	45	9,300	0.1%	47	620,500	8.1%	8	180,000	2.3%	47	800,600	10.4%	44
神奈川県	484,700	10.8%	44	18,100	0.4%	31	318,800	7.1%	20	147,700	3.3%	46	466,600	10.4%	45
新潟県	146,200	14.7%	26	19,100	1.9%	4	62,400	6.3%	32	64,800	6.5%	31	127,100	12.8%	36
富山県	60,000	13.3%	36	1,400	0.3%	39	26,400	5.8%	39	32,200	7.1%	25	58,600	12.9%	35
石川県	77,800	14.5%	27	2,700	0.5%	25	37,400	7.0%	23	37,600	7.0%	27	75,100	14.0%	26
福井県	45,000	13.8%	31	1,400	0.4%	30	19,800	6.1%	37	23,800	7.3%	24	43,600	13.4%	30
山梨県	90,000	21.3%	1	16,500	3.9%	2	36,800	8.7%	4	36,600	8.7%	14	73,500	17.4%	7
長野県	197,300	19.6%	3	48,400	4.8%	1	64,500	6.4%	30	84,300	8.4%	17	148,900	14.8%	19
岐阜県	139,800	15.6%	15	8,400	0.9%	9	68,000	7.6%	12	63,500	7.1%	26	131,400	14.7%	20
静岡県	281,600	16.4%	13	41,900	2.4%	3	151,500	8.8%	3	88,300	5.1%	38	239,700	14.0%	27
愛知県	393,800	11.3%	43	7,200	0.2%	46	244,000	7.0%	21	142,600	4.1%	44	386,600	11.1%	43
三重県	129,600	15.2%	21	6,600	0.8%	13	45,500	5.3%	44	77,500	9.1%	10	123,000	14.4%	23
滋賀県	81,200	13.0%	37	7,200	1.2%	8	35,600	5.7%	41	38,300	6.1%	33	74,000	11.8%	40
京都府	171,800	12.8%	38	7,000	0.5%	23	83,600	6.2%	33	81,300	6.1%	34	164,800	12.3%	38
大阪府	709,400	15.2%	22	10,600	0.2%	43	489,700	10.5%	1	209,200	4.5%	42	698,800	14.9%	16
兵庫県	360,200	13.4%	35	11,900	0.4%	29	196,300	7.3%	17	151,900	5.7%	36	348,300	13.0%	34
奈良県	87,200	14.1%	30	3,200	0.5%	24	38,400	6.2%	34	45,600	7.4%	23	84,000	13.6%	29
和歌山県	98,400	20.3%	2	7,400	1.5%	7	36,600	7.5%	14	54,400	11.2%	3	91,000	18.8%	1
鳥取県	39,900	15.5%	17	1,400	0.5%	21	15,700	6.1%	35	22,800	8.9%	11	38,500	15.0%	15
島根県	48,300	15.4%	20	1,500	0.5%	27	13,600	4.3%	47	33,200	10.6%	4	46,800	14.9%	17
岡山県	142,500	15.6%	16	3,600	0.4%	33	65,500	7.1%	18	73,400	8.0%	18	138,900	15.2%	12
広島県	215,600	15.1%	23	6,600	0.5%	28	94,900	6.6%	27	114,200	8.0%	19	209,000	14.6%	21
山口県	126,800	17.6%	9	2,300	0.3%	37	53,100	7.4%	16	71,400	9.9%	7	124,500	17.3%	8
徳島県	74,100	19.5%	4	3,000	0.8%	11	31,700	8.3%	6	39,300	10.3%	5	71,100	18.7%	2
香川県	88,200	18.1%	8	2,800	0.6%	18	38,700	7.9%	9	46,700	9.6%	8	85,400	17.5%	6
愛媛県	129,800	18.2%	7	3,900	0.5%	19	52,800	7.4%	15	73,100	10.2%	6	125,900	17.6%	5
高知県	74,600	19.1%	5	2,400	0.6%	16	22,000	5.6%	42	50,100	12.8%	1	72,200	18.4%	4
福岡県	328,600	12.7%	39	5,600	0.2%	45	196,900	7.6%	10	126,000	4.9%	39	323,000	12.5%	37
佐賀県	50,500	14.3%	28	1,000	0.3%	40	22,700	6.4%	29	26,800	7.6%	22	49,500	14.1%	25
長崎県	101,500	15.4%	19	3,600	0.5%	20	40,200	6.1%	36	57,700	8.7%	12	97,900	14.8%	18
熊本県	111,900	13.8%	32	3,200	0.4%	32	44,300	5.4%	43	64,400	7.9%	20	108,700	13.4%	32
大分県	97,700	16.8%	11	4,800	0.8%	10	44,200	7.6%	13	48,700	8.4%	16	92,900	16.0%	9
宮崎県	84,200	15.4%	18	1,500	0.3%	41	32,900	6.0%	38	49,900	9.1%	9	82,700	15.1%	13
鹿児島県	167,000	19.0%	6	4,200	0.5%	26	57,500	6.5%	28	105,200	12.0%	2	162,800	18.5%	3
沖縄県	67,900	10.4%	46	3,500	0.5%	22	37,600	5.8%	40	26,800	4.1%	43	64,400	9.9%	47

※ 「空き家率」は、空き家の種類別の戸数を総住宅数で除したものである。

都道府県の指標3（平成30年）

都道府県	専用住宅											
	1住宅当 たり居住 室数 (室)		1住宅当 たり居住 室の 畳数 (畳)		1住宅当 たり延べ 面積 (㎡)		1人当 たり居住 室の 畳数 (畳)		1か月当 たり家 賃・間代 (円)		1畳当 たり家賃・ 間代 (円)	
		順位		順位		順位		順位		順位		順位
全国	4.40		32.74		92.06		14.06		55,695		3,074	
北海道	4.24	42	33.14	35	90.16	38	15.62	13	41,715	32	2,016	43
青森県	5.26	14	40.61	8	119.95	11	16.57	4	38,264	46	1,882	47
岩手県	5.35	10	40.37	9	118.87	12	16.07	5	39,990	41	2,021	42
宮城県	4.47	36	33.62	32	96.48	31	14.03	34	48,894	10	2,753	9
秋田県	5.61	5	44.14	2	130.41	4	17.73	1	39,404	44	2,016	43
山形県	5.68	3	42.84	4	133.57	3	15.77	10	42,234	30	2,278	25
福島県	5.12	18	38.09	15	111.42	14	15.05	21	41,386	34	2,189	30
茨城県	4.91	23	36.88	21	106.97	21	14.56	28	45,231	17	2,426	17
栃木県	4.84	25	35.98	23	105.59	23	14.26	31	44,953	19	2,395	18
群馬県	4.83	26	36.00	22	106.09	22	14.68	26	42,601	27	2,318	22
埼玉県	4.26	41	31.72	39	86.52	41	13.16	43	59,358	3	3,276	4
千葉県	4.28	40	32.40	37	89.21	39	13.76	38	57,421	4	3,198	6
東京都	3.24	47	24.75	47	65.18	47	12.17	46	81,001	1	5,128	1
神奈川県	3.86	45	29.59	44	77.80	44	12.95	44	68,100	2	3,898	2
新潟県	5.51	6	41.76	6	127.25	5	16.04	7	45,038	18	2,472	14
富山県	6.00	1	45.86	1	143.57	1	17.42	2	42,992	25	2,350	20
石川県	5.34	11	40.92	7	124.68	6	16.68	3	44,888	20	2,431	16
福井県	5.79	2	42.89	3	136.89	2	15.67	12	42,374	29	2,224	28
山梨県	4.99	22	37.71	17	110.34	16	15.35	17	42,592	28	2,290	23
長野県	5.29	13	40.37	9	119.99	10	16.02	8	43,252	24	2,275	26
岐阜県	5.67	4	41.96	5	120.39	8	15.86	9	44,046	21	2,233	27
静岡県	4.77	28	35.97	24	102.02	26	14.23	32	50,038	9	2,646	10
愛知県	4.50	35	34.03	28	94.04	33	14.02	35	52,492	8	2,824	8
三重県	5.26	14	38.19	14	109.65	18	15.56	14	43,656	23	2,289	24
滋賀県	5.44	9	39.70	11	114.63	13	15.37	16	47,947	14	2,552	13
京都府	4.32	38	30.47	41	85.74	42	13.77	37	54,605	7	3,282	3
大阪府	3.93	44	28.29	45	76.20	45	12.80	45	55,636	5	3,227	5
兵庫県	4.56	33	33.98	29	92.68	36	14.53	30	55,337	6	2,872	7
奈良県	5.31	12	38.51	12	110.04	17	15.46	15	48,492	11	2,382	19
和歌山県	5.07	20	35.21	26	104.24	25	14.82	24	40,984	35	2,127	33
鳥取県	5.47	8	38.27	13	120.12	9	15.10	19	40,275	39	2,171	31
島根県	5.48	7	37.65	18	121.96	7	15.07	20	39,797	42	2,091	37
岡山県	5.00	21	35.56	25	104.92	24	14.68	26	45,489	16	2,467	15
広島県	4.56	33	33.37	33	92.64	37	14.55	29	48,361	13	2,569	12
山口県	4.89	24	34.39	27	101.47	27	15.28	18	39,559	43	2,079	39
徳島県	5.13	17	37.30	20	109.31	19	15.74	11	41,719	31	2,114	35
香川県	5.18	16	37.99	16	107.48	20	16.05	6	44,020	22	2,192	29
愛媛県	4.81	27	33.63	31	98.67	29	14.85	23	40,819	36	2,047	41
高知県	4.73	30	32.43	36	93.98	34	14.97	22	40,255	40	2,058	40
福岡県	4.07	43	30.20	42	83.89	43	13.51	41	48,429	12	2,589	11
佐賀県	5.12	18	37.43	19	111.22	15	14.17	33	42,777	26	2,132	32
長崎県	4.67	31	31.99	38	96.07	32	13.66	39	40,781	37	2,096	36
熊本県	4.60	32	33.22	34	98.69	28	13.53	40	40,361	38	2,082	38
大分県	4.77	28	33.97	30	97.08	30	14.74	25	41,447	33	2,127	33
宮崎県	4.47	36	31.72	39	93.84	35	13.91	36	38,353	45	1,972	46
鹿児島県	4.31	39	29.63	43	87.93	40	13.51	41	37,863	47	2,016	43
沖縄県	3.81	46	27.51	46	75.31	46	11.14	47	45,560	15	2,336	21