

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は177万戸と3.5%の増加

令和5年10月1日現在における静岡県の総住宅数は1,774,100戸で全国10位。また、静岡県の総世帯数は1,485,100世帯であった。

平成30年（前回調査）と比べると、総住宅数は59,400戸（3.5%）、総世帯数は48,400世帯（3.4%）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、令和5年は総住宅数が総世帯数を289,000上回る。（図1、表1）

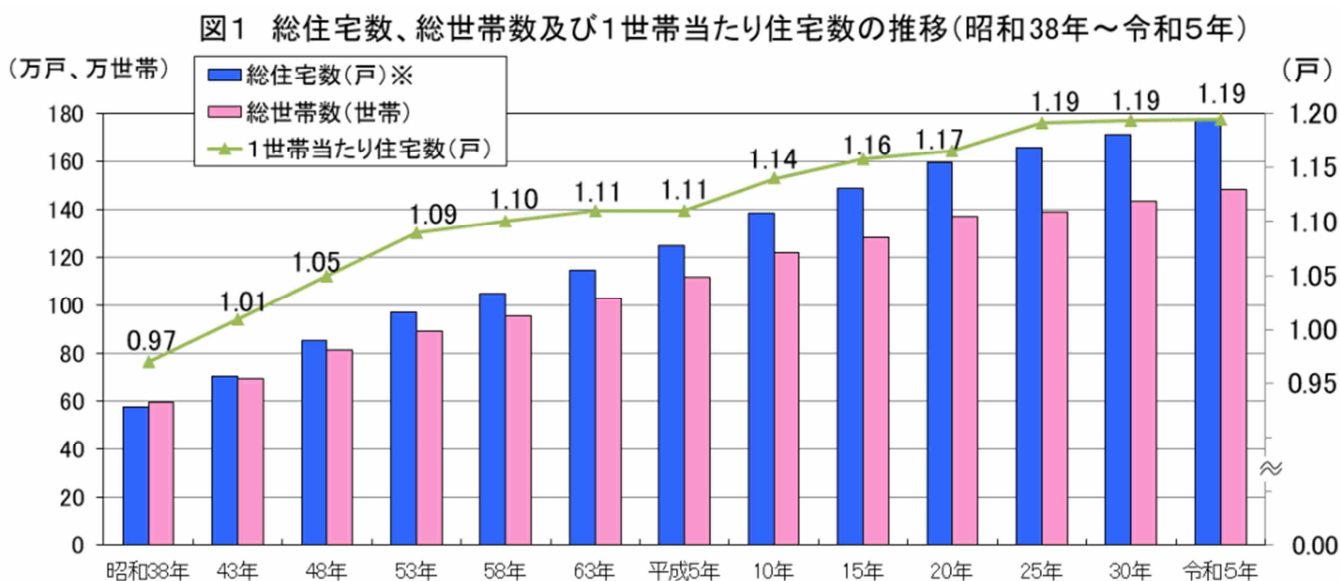


表1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移（昭和38年～令和5年）

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
令和5年	1,774,100	1,485,100	1.19	59,400	48,400	0.00	3.5	3.4

※ 居住世帯なしの住宅を含む。

2 居住世帯の有無

空き家数 30 万戸・空き家率 16.7%でいずれも過去最高

総住宅数 1,774,100 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 1,468,400 戸（総住宅数に占める割合 82.8%）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 305,700 戸（同 17.2%）となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家の数は 296,300 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 16.7%で全国 16 位（率の高い順。以下同じ。）となっている。

平成 30 年と比べると、空き家の数は 14,700 戸の増加、空き家率は 0.3 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 152,800 戸（51.6%）と最も多く、次いで「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が 104,800 戸（35.4%）、別荘等の「二次的住宅」が 38,500 戸（13.0%）となっている。

平成 30 年と比べると、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」数は 16,500 戸増加しており、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の空き家率は 5.9%、全国 37 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 14.5%で、全国 28 位となっている。

（図 2-1、図 2-2、表 2）

※「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」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～令和5年)

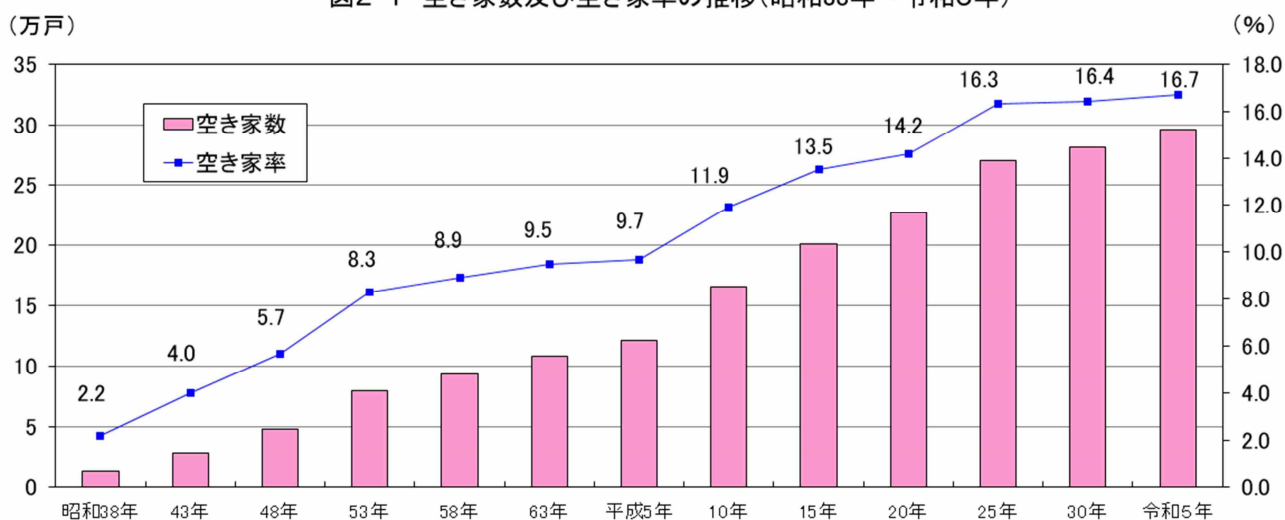


図2-2 空き家の種類別割合の推移(平成15年～令和5年)

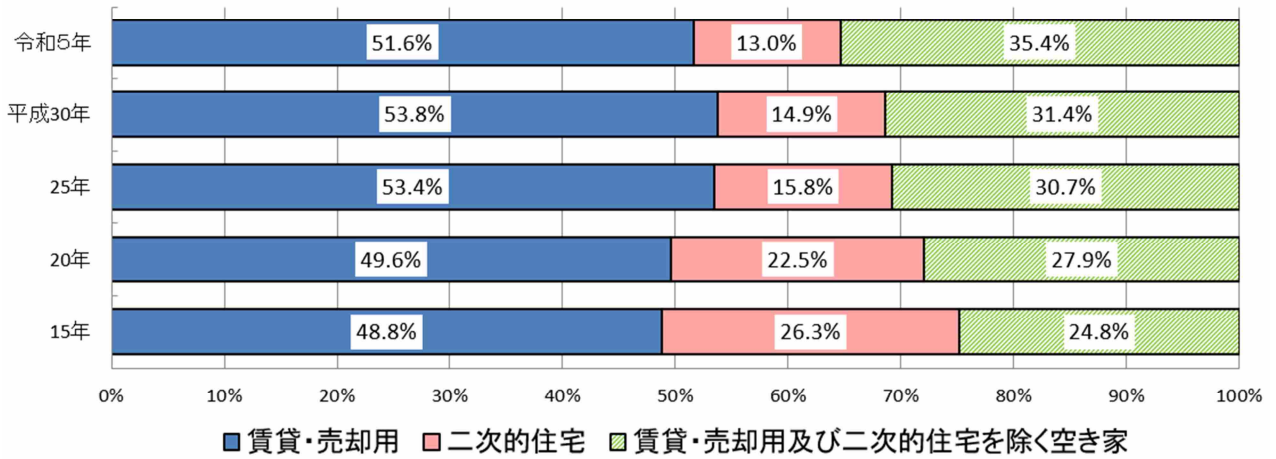


表2 居住世帯の有無別住宅数の推移（昭和38年～令和5年）

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	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家			
実数（戸）												
昭和38年	578,000	560,000	23,100	18,200	2,400	12,900	0	0	0	0	2,900	
昭和43年	701,580	685,210	15,370	36,380	5,130	27,920	0	0	0	0	3,330	
昭和48年	854,800	791,900	9,600	82,900	7,200	48,500	0	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	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	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	0	2,400	
令和5年	1,774,100	1,468,400	10,900	305,700	7,300	296,300	152,800	38,500	104,800	0	2,100	
割合（％）												
昭和38年	100.0	96.9	4.0	3.1	0.4	2.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	
昭和43年	100.0	94.8	2.2	5.2	0.7	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	
昭和48年	100.0	92.6	1.1	7.4	0.8	5.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	
昭和53年	100.0	90.2	0.6	9.8	0.7	8.3	0.0	2.2	0.0	0.0	0.8	
昭和58年	100.0	89.7	0.4	10.3	1.0	8.9	3.7	2.2	3.1	0.0	0.3	
昭和63年	100.0	88.7	0.4	11.3	1.1	9.5	4.3	2.7	2.5	0.0	0.7	
平成5年	100.0	88.7	0.4	11.3	0.9	9.7	4.1	3.0	2.6	0.0	0.7	
平成10年	100.0	86.9	0.5	13.1	0.8	11.9	5.9	2.9	3.1	0.0	0.3	
平成15年	100.0	85.6	0.6	14.4	0.6	13.5	6.6	3.6	3.4	0.0	0.3	
平成20年	100.0	85.1	0.5	14.9	0.5	14.2	7.0	3.2	4.0	0.0	0.2	
平成25年	100.0	83.2	0.5	16.8	0.3	16.3	8.7	2.6	5.0	0.0	0.2	
平成30年	100.0	83.1	0.5	16.9	0.3	16.4	8.8	2.4	5.1	0.0	0.1	
令和5年	100.0	82.8	0.6	17.2	0.4	16.7	8.6	2.2	5.9	0.0	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	0	430	
昭和48年	153,220	126,690	-5,770	26,520	2,070	20,580	0	0	0	0	3,870	
昭和53年	115,500	83,400	-3,900	32,100	-300	31,600	0	21,400	0	0	800	
昭和58年	80,300	67,300	-1,100	13,000	3,800	13,900	38,800	1,600	32,200	0	-4,700	
昭和63年	94,700	73,700	500	21,000	1,700	14,900	10,400	7,600	-3,100	0	4,400	
平成5年	102,700	91,000	500	11,700	-1,200	12,300	1,500	7,300	3,500	0	700	
平成10年	140,100	99,300	2,000	40,700	100	44,500	31,500	2,900	10,100	0	-4,000	
平成15年	99,200	66,300	800	33,000	-2,600	35,300	15,900	12,100	7,200	0	300	
平成20年	110,600	86,500	200	24,100	-500	25,800	14,400	-1,900	13,400	0	-1,200	
平成25年	61,400	21,000	-300	40,400	-2,900	44,100	32,200	-8,100	20,000	0	-800	
平成30年	55,400	44,700	300	10,700	300	10,700	6,800	-1,000	5,000	0	-300	
令和5年	59,400	43,300	2,300	16,100	1,700	14,700	1,300	-3,400	16,500	0	-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	0.0	133.3	
平成5年	9.0	9.0	9.8	9.1	-9.7	11.3	3.0	23.9	12.0	0.0	9.1	
平成10年	11.2	9.0	35.7	28.9	0.9	36.7	62.1	7.7	31.0	0.0	-47.6	
平成15年	7.1	5.5	10.5	18.2	-23.0	21.3	19.3	29.7	16.9	0.0	6.8	
平成20年	7.4	6.8	2.4	11.2	-5.7	12.8	14.7	-3.6	26.9	0.0	-25.5	
平成25年	3.8	1.5	-3.5	16.9	-35.4	19.4	28.6	-15.9	31.6	0.0	-22.9	
平成30年	3.3	3.2	3.6	3.8	5.7	3.9	4.7	-2.3	6.0	0.0	-11.1	
令和5年	3.5	3.0	26.7	5.6	30.4	5.2	0.9	-8.1	18.7	0.0	-12.5	

3 住宅の所有の関係

持ち家は99万戸、持ち家住宅率は67.4%

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、持ち家が989,600戸で、居住世帯のある住宅総数に占める持ち家の割合（以下「持ち家住宅率」という。）は67.4%となっている。また、借家は431,400戸で、居住世帯のある住宅総数に占める割合は29.4%となっている。

平成30年と比べると、持ち家は34,300戸増加し、持ち家住宅率は0.4ポイント上昇した。借家は2,800戸増加し、居住世帯のある住宅総数に占める割合は0.7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～令和5年)

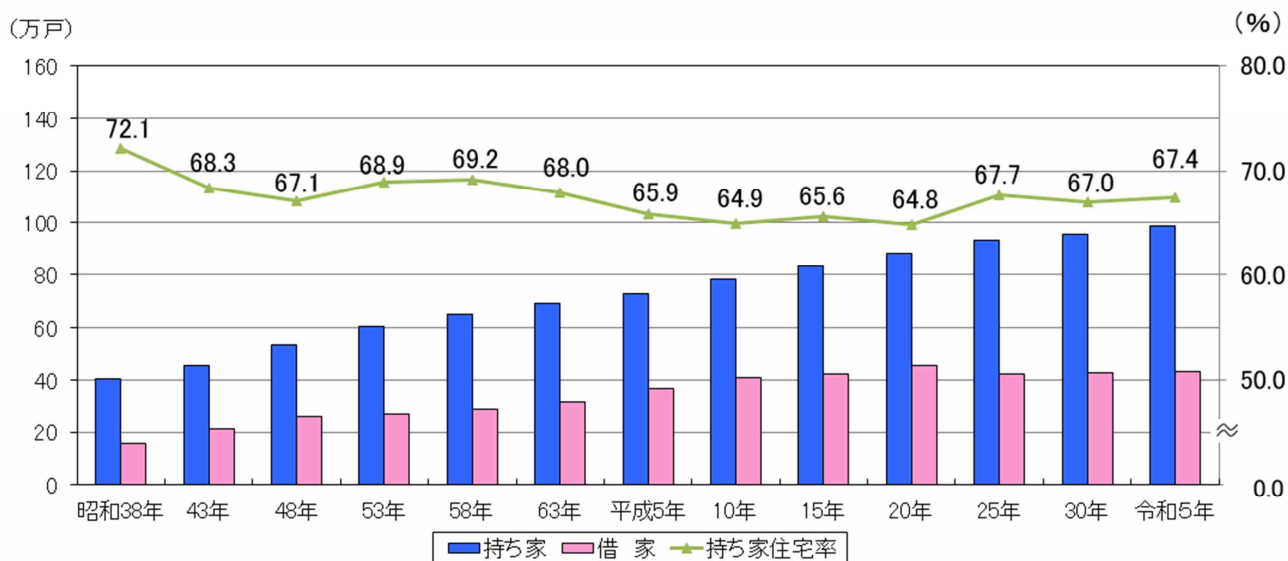


表3 持ち家数及び借家数の推移(昭和38年～令和5年)

住宅の所有の関係別住宅数-静岡県(昭和38年～令和5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
令和5年	1,468,400	989,600	431,400	29,300	365,400	36,700
割合(%)						
昭和38年	100.0	72.1	27.9	2.8	19.0	6.1
昭和43年	100.0	68.3	31.7	2.9	21.2	7.6
昭和48年	100.0	67.1	32.9	4.1	22.5	6.3
昭和53年	100.0	68.9	31.0	4.4	21.2	5.4
昭和58年	100.0	69.2	30.8	4.6	21.0	5.2
昭和63年	100.0	68.0	31.4	4.4	23.6	3.5
平成5年	100.0	65.9	33.2	4.4	24.0	4.8
平成10年	100.0	64.9	34.0	4.0	26.1	3.9
平成15年	100.0	65.6	33.2	3.9	25.8	3.5
平成20年	100.0	64.8	33.3	3.2	26.8	3.3
平成25年	100.0	67.7	30.4	2.4	25.3	2.7
平成30年	100.0	67.0	30.1	2.3	25.3	2.4
令和5年	100.0	67.4	29.4	2.0	24.9	2.5

※ 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おおむね横ばい、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4.66室、居住室の畳数は36.04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101.86㎡で、1人当たり居住室の畳数は15.04畳、1室当たり人員は0.51人となっている。

1住宅当たり延べ面積について、平成10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年に減少に転じ、令和5年は再び128.74㎡と、平成30年と比べ、0.24㎡の増加となった。また、共同住宅も令和5年は48.66㎡と、平成30年に比べ0.15㎡増加している。

また、1室当たり人員について、平成10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10年から令和5年までの25年間で、一戸建は0.10人減、共同住宅も0.10人減となっている。

(図4、表4)

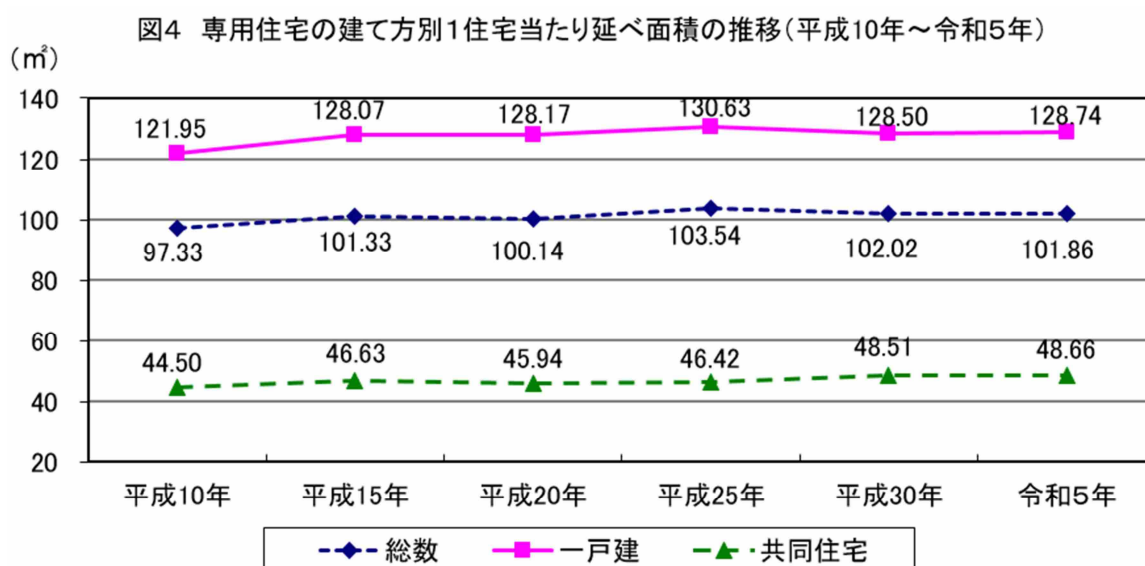


表4 専用住宅の建て方別規模の推移(平成10年～令和5年)

住宅の規模		平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
総数	1住宅当たりの居住室数 (室)	5.03	5.06	4.92	4.95	4.77	4.66
	1住宅当たりの居住室の畳数 (畳)	34.09	35.39	35.58	36.30	35.97	36.04
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	97.33	101.33	100.14	103.54	102.02	101.86
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	11.14	12.06	12.93	13.68	14.23	15.04
	1室当たり人員 (人)	0.61	0.58	0.56	0.54	0.53	0.51
一戸建	1住宅当たりの居住室数 (室)	6.03	6.10	6.01	6.00	5.80	5.88
	1住宅当たりの居住室の畳数 (畳)	41.65	43.53	44.27	44.47	44.01	44.28
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	121.95	128.07	128.17	130.63	128.50	128.74
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	11.97	13.02	14.10	14.74	15.31	16.11
	1室当たり人員 (人)	0.58	0.55	0.52	0.50	0.50	0.48
共同住宅	1住宅当たりの居住室数 (室)	2.91	2.92	2.82	2.73	2.69	2.63
	1住宅当たりの居住室の畳数 (畳)	18.00	18.88	18.83	19.11	19.76	19.76
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	44.50	46.63	45.94	46.42	48.51	48.66
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	8.33	8.99	9.42	10.19	10.89	11.69
	1室当たり人員 (人)	0.74	0.72	0.71	0.69	0.67	0.64

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360,800戸（持ち家総数に占める割合36.5%）と最も多く、次いで「建て替え」が214,100戸（同21.6%）、「新築の住宅を購入」が134,000戸（同13.5%）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・贈与で取得」が43.7%と最も高く、次いで「新築（建て替えを除く）」が19.6%、「その他」が13.8%となっている。一方で「令和3年～令和5年9月」に建築された住宅では、「新築（建て替えを除く）」が51.4%と最も高く、次いで「建て替え」が19.9%、「新築の住宅を購入」が19.1%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年以降に取得された住宅は756,600戸で持ち家全体の76.5%を占めている。

（図5、表5）

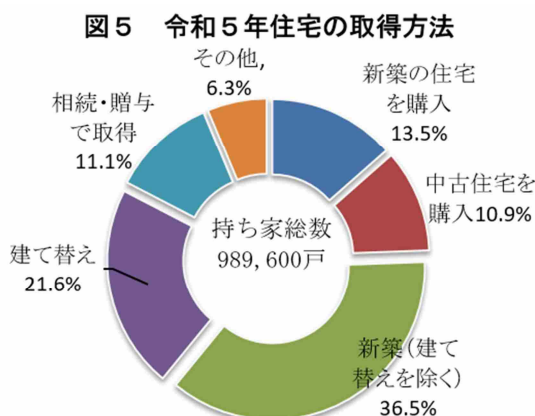


表5 建築の時期、住宅の購入・新築・建て替え等別持ち家数(令和5年)

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～令和2年	令和3年～令和5年9月
実数(戸)								
総数	989,600	79,200	143,000	165,900	187,100	183,500	180,400	39,700
新築の住宅を購入	134,000	2,500	11,700	18,100	26,400	31,700	35,000	7,600
公営・公社等	5,000	0	1,100	1,000	600	900	1,100	300
民間	129,000	2,400	10,700	17,200	25,800	30,800	33,900	7,300
中古住宅を購入	108,000	7,500	22,500	28,100	23,600	14,600	9,000	1,200
リフォーム前の住宅	79,200	5,800	16,800	20,700	16,800	10,200	6,900	800
※2 リフォーム後の住宅	28,900	1,700	5,700	7,400	6,800	4,300	2,200	400
新築(建て替えを除く)	360,800	15,500	41,200	52,100	66,200	76,900	85,200	20,400
建て替え	214,100	8,200	23,200	35,700	50,700	45,900	40,000	7,900
相続・贈与で取得	110,200	34,600	29,200	20,400	11,400	7,100	4,900	1,200
その他	62,500	10,900	15,100	11,400	8,700	7,300	6,300	1,400
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	13.5	3.2	8.2	10.9	14.1	17.3	19.4	19.1
公営・公社等	0.5	0.0	0.8	0.6	0.3	0.5	0.6	0.8
民間	13.0	3.0	7.5	10.4	13.8	16.8	18.8	18.4
中古住宅を購入	10.9	9.5	15.7	16.9	12.6	8.0	5.0	3.0
リフォーム前の住宅	8.0	7.3	11.7	12.5	9.0	5.6	3.8	2.0
リフォーム後の住宅	2.9	2.1	4.0	4.5	3.6	2.3	1.2	1.0
新築(建て替えを除く)	36.5	19.6	28.8	31.4	35.4	41.9	47.2	51.4
建て替え	21.6	10.4	16.2	21.5	27.1	25.0	22.2	19.9
相続・贈与	11.1	43.7	20.4	12.3	6.1	3.9	2.7	3.0
その他	6.3	13.8	10.6	6.9	4.6	4.0	3.5	3.5

※1 建築の時期「不詳」を含む。

※2 「中古住宅を購入」のうち「リフォーム後の住宅」とは、引き渡し前1年以内にリフォームがされた住宅をいう。

6 借家の家賃・間代

専用住宅の1か月当たり家賃・間代は過去最高を記録

借家の1か月当たり家賃・間代は51,508円となっており、平成30年と比べ、2.9%増となっている。これを住宅の種類別にみると、「専用住宅」が51,514円、「店舗その他の併用住宅」が50,552円となっており、平成30年と比べ、「専用住宅」は2.9%増、「店舗その他の併用住宅」は3.2%減となっている。

「専用住宅」の1か月当たり家賃・間代は昭和63年の調査開始以降、最高値となっている。

(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～令和5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	令和5年
実数(円)								
借家総数	31,117	40,107	46,012	48,771	51,281	50,396	50,050	51,508
専用住宅	30,237	39,632	45,721	48,658	51,161	50,395	50,038	51,514
店舗その他の併用住宅※	50,402	57,773	58,757	56,492	62,441	50,566	52,249	50,552
増減数(円)								
借家総数	-	8,990	5,905	2,759	2,510	-885	-346	1,458
専用住宅	-	9,395	6,089	2,937	2,503	-766	-357	1,476
店舗その他の併用住宅※	-	7,371	984	-2,265	5,949	-11,875	1,683	-1,697
増減率(%)								
借家総数	-	28.9	14.7	6.0	5.1	-1.7	-0.7	2.9
専用住宅	-	31.1	15.4	6.4	5.1	-1.5	-0.7	2.9
店舗その他の併用住宅※	-	14.6	1.7	-3.9	10.5	-19.0	3.3	-3.2

※平成10年までは「農林漁業併用住宅」を除く。

1畳当たり家賃・間代は専用住宅・店舗その他の併用住宅で増加

専用住宅における1畳当たり家賃・間代は2,765円となっており、平成30年と比べ、4.5%増となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、「民間借家(非木造)」が3,112円と最も高く、次いで「民間借家(木造)」が2,668円、「都市再生機構(UR)・公社の借家」が2,157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(令和5年・平成30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)		
	令和5年	平成30年	増減率(%)	令和5年	平成30年	増減率(%)
借家総数	51,508	50,050	2.9	2,753	2,634	4.5
専用住宅	51,514	50,038	2.9	2,765	2,646	4.5
公営の借家	25,276	23,801	6.2	1,284	1,200	7.0
都市再生機構(UR) ・公社の借家	39,946	36,675	8.9	2,157	2,085	3.5
民間借家(木造)	53,968	52,667	2.5	2,668	2,442	9.3
民間借家(非木造)	56,469	55,498	1.7	3,112	3,074	1.2
給与住宅	29,558	25,589	15.5	1,740	1,409	23.5
店舗その他の併用住宅	50,552	52,249	-3.2	1,579	1,520	3.9

7 高齢者のいる世帯の状況

高齢単身世帯のうち、借家は29.9%

65歳以上の世帯員（以下「高齢者」という。）のいる主世帯（702,000世帯）について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家が603,100世帯（高齢者のいる世帯総数に占める割合85.9%）、借家が97,300世帯（同13.9%）となっており、主世帯総数に占める持ち家の割合（67.4%）に比べ、高齢者のいる世帯に占める持ち家の割合が18.5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」（184,200世帯）をみると、持ち家が128,300世帯（高齢単身世帯総数に占める割合69.7%）、借家が55,100世帯（同29.9%）となっており、平成30年と比べ、持ち家が21,700世帯（20.4%）増、借家が12,800世帯（30.3%）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10年以降の推移をみると、平成30年から令和5年は1.7ポイントの増加がみられるものの、全体としては低下傾向となっている。

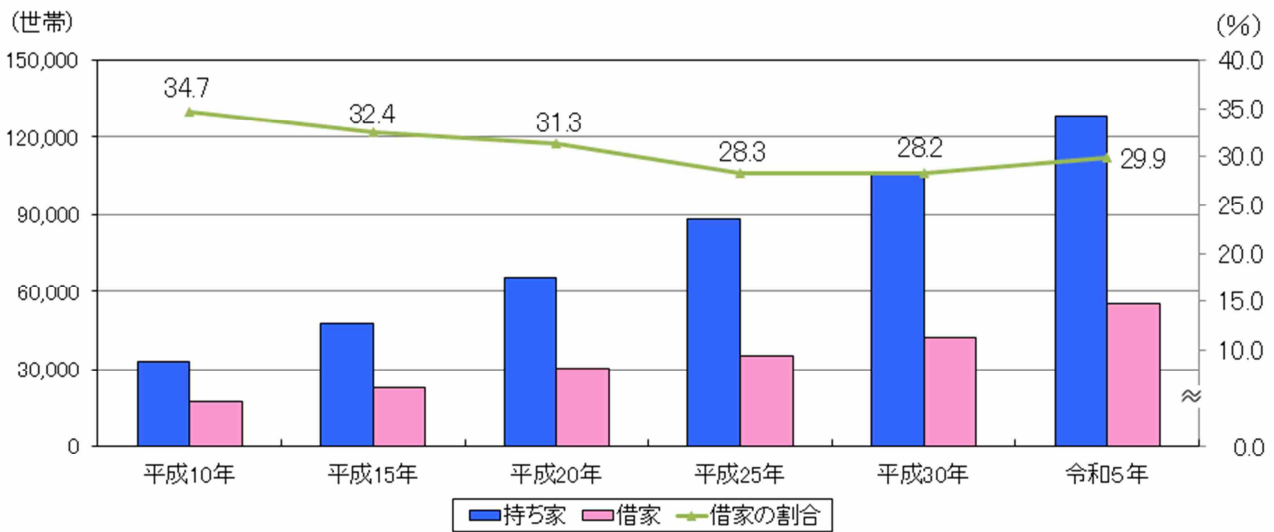
（表7、図6）

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10年～令和5年）

年次		主世帯数														
		総数			うち高齢者のいる世帯			高齢単身世帯			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10年	1,206,600	783,500	410,000	415,000	370,500	44,300	50,500	32,300	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
	令和5年	1,468,400	989,600	431,400	702,000	603,100	97,300	184,200	128,300	55,100	191,200	172,900	18,100	326,600	301,900	24,100
割合 (%)	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
	令和5年	100.0	67.4	29.4	100.0	85.9	13.9	100.0	69.7	29.9	100.0	90.4	9.5	100.0	92.4	7.4

※ 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

図6 住宅の所有の関係別高齢単身主世帯数及び借家の割合の推移(平成10年～令和5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9.5%、うち、居住世帯のない住宅を所有している世帯は2.7%

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138,800世帯(普通世帯総数に占める割合9.5%)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111,000世帯(同7.6%)、居住世帯のない住宅を所有している世帯は39,200世帯(同2.7%)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57.4%と最も高く、次いで「貸家用」が29.7%、「貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家」が15.3%などとなっている。また、居住世帯のない住宅は、「貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家」が54.3%と最も高く、次いで「二次的住宅・別荘」が26.3%、「貸家用」が11.7%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(令和5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)	1,468,400	138,800	111,000	63,700	33,000	1,700	17,000	39,200	10,300	4,600	3,700	21,300
割合-1(%)	100.0	9.5	7.6	4.3	2.2	0.1	1.2	2.7	0.7	0.3	0.3	1.5
割合-2(%)	-	-	100.0	57.4	29.7	1.5	15.3	100.0	26.3	11.7	9.4	54.3

※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76,600世帯と最も多く、次いで「55～64歳」が31,800世帯、「45～54歳」が18,700世帯などとなっている。また、年齢階級別に普通世帯数総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(令和5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	貸家・売却用 及び二次的住 宅・別荘用を 除く空き家	
実数(世帯)													
総数※3	1,468,400	138,800	111,000	63,700	33,000	1,700	17,000	33,200	10,300	4,600	3,700	21,300	
25歳未満	36,300	700	700	600	100	-	-	0	-	-	-	0	
25～34歳	113,500	2,600	2,400	1,800	500	0	100	300	0	0	100	100	
35～44歳	162,600	7,700	6,700	4,900	1,400	100	500	1,400	400	200	100	700	
45～54歳	247,600	18,700	15,500	11,300	2,700	200	1,500	4,300	1,300	400	500	2,200	
55～64歳	280,300	31,800	24,700	15,300	6,600	300	3,400	9,800	2,500	1,000	1,100	5,400	
65歳以上	589,000	76,600	60,400	29,600	21,600	1,000	11,200	23,100	6,000	2,300	1,900	12,700	
割合(%)													
総数※3	100.0	9.5	7.6	4.3	2.2	0.1	1.2	2.7	0.7	0.3	0.3	1.5	
25歳未満	100.0	1.9	1.9	1.7	0.3	-	-	0.0	-	-	-	0.0	
25～34歳	100.0	2.3	2.1	1.6	0.4	0.0	0.1	0.3	0.0	0.0	0.1	0.1	
35～44歳	100.0	4.7	4.1	3.0	0.9	0.1	0.3	0.9	0.2	0.1	0.1	0.4	
45～54歳	100.0	7.6	6.3	4.6	1.1	0.1	0.6	1.7	0.5	0.2	0.2	0.9	
55～64歳	100.0	12.2	9.5	5.9	2.5	0.1	1.3	3.8	1.0	0.4	0.4	2.1	
65歳以上	100.0	13.0	10.3	5.0	3.7	0.2	1.9	3.9	1.0	0.5	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」含む。

都道府県の主な指標 1 (令和 5 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30年	令和5年	順位	平成30年 - 令和5年	平成30年 - 令和5年			
全国	62,407,400	65,046,700		2,639,300	4.2	33,875,500	52.08	
北海道	2,807,200	2,888,500	7	81,300	2.9	1,381,200	47.82	43
青森県	592,400	590,300	32	-2,100	-0.4	349,100	59.14	11
岩手県	579,300	579,400	33	100	0.0	334,900	57.80	15
宮城県	1,089,300	1,129,200	14	39,900	3.7	590,100	52.26	37
秋田県	445,700	440,600	40	-5,100	-1.1	284,800	64.64	1
山形県	449,000	455,400	39	6,400	1.4	293,600	64.47	2
福島県	861,300	862,900	23	1,600	0.2	496,500	57.54	18
茨城県	1,328,900	1,390,900	12	62,000	4.7	823,500	59.21	10
栃木県	926,700	971,000	17	44,300	4.8	554,700	57.13	20
群馬県	949,000	967,400	18	18,400	1.9	570,200	58.94	12
埼玉県	3,384,700	3,555,100	5	170,400	5.0	2,086,700	58.70	13
千葉県	3,029,800	3,191,100	6	161,300	5.3	1,799,500	56.39	23
東京都	7,671,600	8,201,400	1	529,800	6.9	3,235,200	39.45	46
神奈川県	4,503,500	4,765,000	3	261,500	5.8	2,507,900	52.63	34
新潟県	994,500	1,015,200	16	20,700	2.1	629,900	62.05	5
富山県	452,600	473,900	38	21,300	4.7	301,100	63.54	3
石川県	535,800	554,000	35	18,200	3.4	315,000	56.86	22
福井県	325,400	341,400	45	16,000	4.9	210,600	61.69	7
山梨県	422,000	427,000	41	5,000	1.2	231,100	54.12	29
長野県	1,007,900	1,039,600	15	31,700	3.1	591,500	56.90	21
岐阜県	893,900	924,100	20	30,200	3.4	567,700	61.43	8
静岡県	1,714,700	1,774,100	10	59,400	3.5	989,600	55.78	25
愛知県	3,481,800	3,664,700	4	182,900	5.3	1,913,500	52.21	38
三重県	853,700	873,500	22	19,800	2.3	526,100	60.23	9
滋賀県	626,000	664,200	28	38,200	6.1	410,400	61.79	6
京都府	1,338,300	1,372,200	13	33,900	2.5	717,700	52.30	35
大阪府	4,680,200	4,928,600	2	248,400	5.3	2,285,500	46.37	44
兵庫県	2,680,900	2,798,000	8	117,100	4.4	1,545,000	55.22	26
奈良県	617,600	639,500	30	21,900	3.5	397,300	62.13	4
和歌山県	485,200	495,600	36	10,400	2.1	285,200	57.55	17
鳥取県	256,600	262,300	47	5,700	2.2	152,700	58.22	14
島根県	314,200	320,300	46	6,100	1.9	183,600	57.32	19
岡山県	916,300	955,400	19	39,100	4.3	521,000	54.53	28
広島県	1,430,700	1,465,500	11	34,800	2.4	760,900	51.92	39
山口県	719,900	726,400	26	6,500	0.9	390,500	53.76	30
徳島県	380,700	389,200	42	8,500	2.2	206,300	53.01	33
香川県	487,700	492,800	37	5,100	1.0	276,800	56.17	24
愛媛県	714,300	736,800	25	22,500	3.1	381,300	51.75	40
高知県	391,600	388,100	43	-3,500	-0.9	202,900	52.28	36
福岡県	2,581,200	2,703,300	9	122,100	4.7	1,238,700	45.82	45
佐賀県	352,100	367,900	44	15,800	4.5	211,800	57.57	16
長崎県	659,500	655,000	29	-4,500	-0.7	348,100	53.15	31
熊本県	813,700	851,100	24	37,400	4.6	451,200	53.01	32
大分県	581,800	603,300	31	21,500	3.7	302,800	50.19	41
宮崎県	546,400	556,800	34	10,400	1.9	304,400	54.87	27
鹿児島県	879,400	899,600	21	20,200	2.3	450,300	50.06	42
沖縄県	652,600	699,400	27	46,800	7.2	267,100	38.19	47

※ 「居住世帯なし」の住宅を含む

都道府県の主な指標2（令和5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	賃貸・売却 用及び二次 的住宅を除 く空き家 (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	9,001,800	13.84		383,500	0.59		4,762,000	7.32		3,856,000	5.93		8,618,100	13.25	
北海道	451,900	15.64	25	10,700	0.37	32	278,300	9.63	1	163,000	5.64	38	441,200	15.27	19
青森県	98,800	16.74	15	1,700	0.29	37	42,100	7.13	21	55,000	9.32	18	97,100	16.45	12
岩手県	100,400	17.33	11	3,200	0.55	20	43,100	7.44	17	54,100	9.34	15	97,200	16.78	10
宮城県	140,300	12.42	39	1,600	0.14	46	86,700	7.68	12	52,000	4.61	41	138,700	12.28	39
秋田県	69,500	15.77	23	1,000	0.23	41	24,600	5.58	42	43,900	9.96	8	68,500	15.55	17
山形県	81,700	13.55	37	1,600	0.35	33	24,100	5.29	44	35,900	7.88	23	60,100	13.20	37
福島県	131,000	15.18	29	3,700	0.43	29	64,700	7.50	15	62,600	7.25	32	127,300	14.75	26
茨城県	136,200	14.11	35	6,800	0.43	26	96,100	6.91	25	93,200	6.70	33	139,400	13.62	34
栃木県	163,700	16.86	14	13,900	1.95	4	80,500	8.29	6	64,300	6.82	34	144,800	14.91	25
群馬県	161,300	16.67	17	16,000	1.65	6	72,200	7.46	16	73,100	7.56	29	145,300	15.02	24
埼玉県	330,400	9.23	47	6,300	0.18	44	188,200	5.29	43	135,800	3.82	45	324,100	3.12	46
千葉県	394,100	12.35	41	21,900	0.69	11	213,600	6.69	29	158,500	4.97	39	372,200	11.66	41
東京都	896,500	10.93	44	9,600	0.12	47	672,800	8.20	7	214,200	2.61	47	886,900	10.81	44
神奈川県	467,100	9.80	45	15,300	0.32	35	300,800	6.31	35	151,000	3.17	46	451,800	9.48	45
新潟県	155,300	15.30	28	19,400	1.91	5	58,500	5.76	40	77,500	7.63	28	135,900	13.39	35
富山県	69,700	14.71	31	1,200	0.25	40	28,600	6.04	38	39,800	8.40	21	68,500	14.45	29
石川県	86,400	15.60	26	3,100	0.56	19	42,600	7.69	11	40,700	7.35	30	83,300	15.04	23
福井県	53,100	15.55	27	1,400	0.41	30	22,800	6.68	30	28,900	8.47	20	51,700	15.14	22
山梨県	87,200	20.42	4	17,100	4.00	2	32,300	7.70	10	37,200	8.71	18	70,100	16.42	13
長野県	208,500	20.06	6	56,000	5.39	1	60,000	5.77	39	92,300	8.88	17	152,500	14.67	27
岐阜県	148,400	16.06	21	8,400	0.91	9	65,700	7.11	22	74,400	8.05	22	140,000	15.15	21
静岡県	296,300	16.70	16	38,500	2.17	3	152,800	8.61	3	104,800	5.91	37	257,800	14.53	28
愛知県	433,000	11.82	43	6,800	0.19	42	270,100	7.37	19	156,000	4.26	43	426,200	11.63	42
三重県	142,700	16.34	19	5,500	0.63	14	54,100	6.19	36	83,100	9.51	14	137,200	15.71	16
滋賀県	81,600	12.23	42	4,700	0.71	10	28,300	4.26	47	48,500	7.30	31	76,900	11.58	43
京都府	180,400	13.15	38	7,700	0.56	18	87,900	6.41	33	84,900	6.13	35	172,700	12.59	38
大阪府	701,900	14.24	34	8,800	0.18	43	466,100	9.46	2	226,900	4.60	42	693,100	14.06	33
兵庫県	386,900	13.83	36	16,500	0.59	16	197,800	7.07	23	172,700	6.17	36	370,400	13.24	36
奈良県	93,600	14.64	32	2,000	0.31	36	42,100	6.58	31	49,500	7.74	25	91,600	14.32	31
和歌山県	105,300	21.25	2	8,000	1.61	7	37,500	7.57	14	59,800	12.07	5	97,300	19.63	4
鳥取県	41,300	15.75	24	900	0.34	34	14,900	5.68	41	25,400	9.68	12	40,400	15.40	18
島根県	54,600	17.05	13	1,500	0.47	28	16,800	5.25	45	36,300	11.33	6	53,100	16.58	11
岡山県	157,200	16.45	18	5,800	0.61	15	68,800	7.20	20	82,600	8.65	19	151,400	15.85	15
広島県	231,400	15.73	22	7,800	0.53	21	108,800	7.42	18	114,700	7.83	24	223,600	15.28	20
山口県	140,700	13.37	33	2,900	0.40	31	57,300	7.89	9	80,500	11.08	7	137,800	18.37	6
徳島県	83,000	21.33	1	2,000	0.51	24	33,400	8.58	4	47,600	12.23	3	81,000	20.81	1
香川県	91,500	18.57	10	3,200	0.65	12	40,400	8.20	8	47,900	9.72	11	88,300	17.32	8
愛媛県	145,600	19.76	7	3,800	0.52	23	51,700	7.02	24	90,100	12.23	4	141,800	19.25	5
高知県	78,700	20.28	5	2,500	0.64	13	26,000	6.70	28	50,100	12.91	2	76,200	19.63	3
福岡県	335,300	12.40	40	4,300	0.16	45	205,600	7.61	13	125,500	4.64	40	331,000	12.24	40
佐賀県	53,300	14.43	33	1,000	0.27	38	24,000	6.52	32	28,300	7.69	26	52,300	14.22	32
長崎県	113,000	17.25	12	3,100	0.47	27	45,000	6.87	26	64,900	9.91	9	109,900	16.78	9
熊本県	127,100	14.93	30	4,800	0.56	17	57,300	6.73	27	65,000	7.64	27	122,300	14.37	30
大分県	115,500	13.14	39	6,500	1.08	8	51,000	8.45	5	58,000	9.61	13	109,000	18.07	7
宮崎県	90,700	16.23	20	1,500	0.27	39	34,100	6.12	37	55,000	9.88	10	89,200	16.02	14
鹿児島県	184,200	20.43	3	4,500	0.50	25	57,500	6.39	34	122,200	13.58	1	179,700	19.98	2
沖縄県	65,400	9.35	46	3,700	0.53	22	33,600	4.80	46	28,100	4.02	44	61,700	8.82	47

※ 「空き家率」は、空き家の種別別の戸数を総住宅数で除したものである。

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	4.26		32.49		90.86		14.65		59,656		3,403	
北海道	4.14	41	33.28	33	90.75	38	16.24	15	44,800	30	2,205	41
青森県	5.14	11	40.77	7	119.67	9	17.35	3	40,237	46	1,999	47
岩手県	5.13	13	39.77	9	117.44	12	16.68	9	43,004	35	2,343	30
宮城県	4.38	35	33.99	28	96.21	32	14.82	35	51,128	13	2,988	9
秋田県	5.45	5	43.94	2	130.66	4	18.43	1	42,004	41	2,229	39
山形県	5.56	2	43.36	3	132.98	3	16.90	5	44,996	29	2,437	25
福島県	5.04	16	38.11	14	112.27	15	15.74	22	44,039	33	2,378	28
茨城県	4.75	23	36.68	21	104.47	24	15.45	25	47,517	17	2,597	18
栃木県	4.73	25	36.36	22	105.25	23	15.31	28	46,495	20	2,542	19
群馬県	4.75	23	36.31	23	107.12	21	15.49	24	44,306	32	2,404	27
埼玉県	4.16	39	31.66	40	86.00	41	13.82	43	62,266	3	3,573	4
千葉県	4.15	40	32.21	39	87.59	40	14.35	38	61,368	4	3,564	5
東京都	3.15	47	24.43	47	63.54	47	12.45	46	87,118	1	5,699	1
神奈川県	3.76	45	29.17	44	76.12	44	13.46	44	70,915	2	4,256	2
新潟県	5.38	7	42.07	5	128.70	5	17.17	4	46,565	19	2,625	16
富山県	5.74	1	44.89	1	138.77	1	18.17	2	45,497	25	2,478	23
石川県	5.07	15	39.63	10	120.31	7	16.89	6	46,321	21	2,605	17
福井県	5.52	3	42.57	4	135.66	2	16.60	10	45,983	23	2,493	21
山梨県	4.79	22	37.36	18	107.80	20	15.96	16	45,348	27	2,412	26
長野県	5.15	10	40.18	8	118.20	11	16.82	7	46,101	22	2,450	24
岐阜県	5.47	4	41.72	6	119.33	10	16.71	8	45,691	24	2,342	31
静岡県	4.66	28	36.04	24	101.86	26	15.04	31	51,514	11	2,765	13
愛知県	4.36	37	33.92	29	93.69	35	14.61	36	55,175	8	3,051	8
三重県	5.10	14	38.11	14	109.66	16	16.29	14	47,135	18	2,533	20
滋賀県	5.14	11	38.65	11	112.35	14	15.88	18	50,668	14	2,814	12
京都府	4.12	42	30.18	41	84.19	42	14.27	39	57,217	7	3,615	3
大阪府	3.80	44	27.97	45	74.97	45	13.42	45	59,209	5	3,546	6
兵庫県	4.44	34	33.65	31	91.70	37	15.06	29	57,838	6	3,090	7
奈良県	5.20	9	38.58	12	109.05	17	16.32	13	51,996	9	2,483	22
和歌山県	4.99	19	35.58	25	105.63	22	15.75	21	42,110	40	2,152	44
鳥取県	5.39	6	38.30	13	119.75	8	15.84	19	42,670	37	2,256	35
島根県	5.36	8	37.99	16	121.60	6	15.78	20	42,569	38	2,232	38
岡山県	4.83	21	35.46	26	103.59	25	15.35	26	48,267	16	2,681	14
広島県	4.45	33	33.20	34	92.49	36	15.06	29	51,555	10	2,852	10
山口県	4.71	26	34.40	27	101.09	27	15.90	17	41,922	43	2,187	43
徳島県	4.95	20	37.21	19	108.80	18	16.36	12	42,808	36	2,269	34
香川県	5.00	18	37.51	17	107.90	19	16.44	11	45,269	28	2,352	29
愛媛県	4.67	27	33.77	30	99.12	28	15.53	23	41,711	44	2,202	42
高知県	4.60	29	32.48	38	95.15	33	15.33	27	42,200	39	2,214	40
福岡県	3.94	43	30.08	42	82.86	43	14.09	41	51,172	12	2,831	11
佐賀県	5.01	17	36.93	20	112.37	13	14.83	34	45,355	26	2,254	36
長崎県	4.58	30	32.72	36	97.19	30	14.42	37	43,295	34	2,233	37
熊本県	4.46	32	33.35	32	97.96	29	14.25	40	44,524	31	2,334	32
大分県	4.54	31	32.99	35	96.24	31	14.89	33	41,931	42	2,327	33
宮崎県	4.37	36	32.59	37	93.73	34	14.92	32	41,373	45	2,117	45
鹿児島県	4.21	38	29.84	43	87.84	39	14.09	41	39,382	47	2,114	46
沖縄県	3.63	46	26.97	46	74.53	46	11.64	47	49,379	15	2,638	15

※家賃〇円を含む