

令和5年住宅・土地統計調査結果の概要

空き家数、空き家率とも過去最大を記録

知事直轄組織デジタル戦略局統計調査課

はじめに

このたび、令和5年住宅・土地統計調査における住宅及び世帯に関する基本集計の静岡県の結果の概要を取りまとめました。

この調査は、住宅及び土地の保有状況、世帯の居住状況等の実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることを目的として、昭和23年から5年ごとに実施されており、今回の調査は16回目に当たります。

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	1,587,900	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、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、表 2）

図 2 空き家数及び空き家率の推移（昭和 38 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					建築中		
		総数	同居世帯あり	総数	一時現在者のみの住宅	空き家					
						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	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	228,300	112,500	51,000	63,300	3,500	
平成 25 年	1,859,300	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	
令和 5 年	1,774,100	1,468,400	10,900	305,700	7,300	296,300	152,800	38,500	104,800	2,100	

### 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）

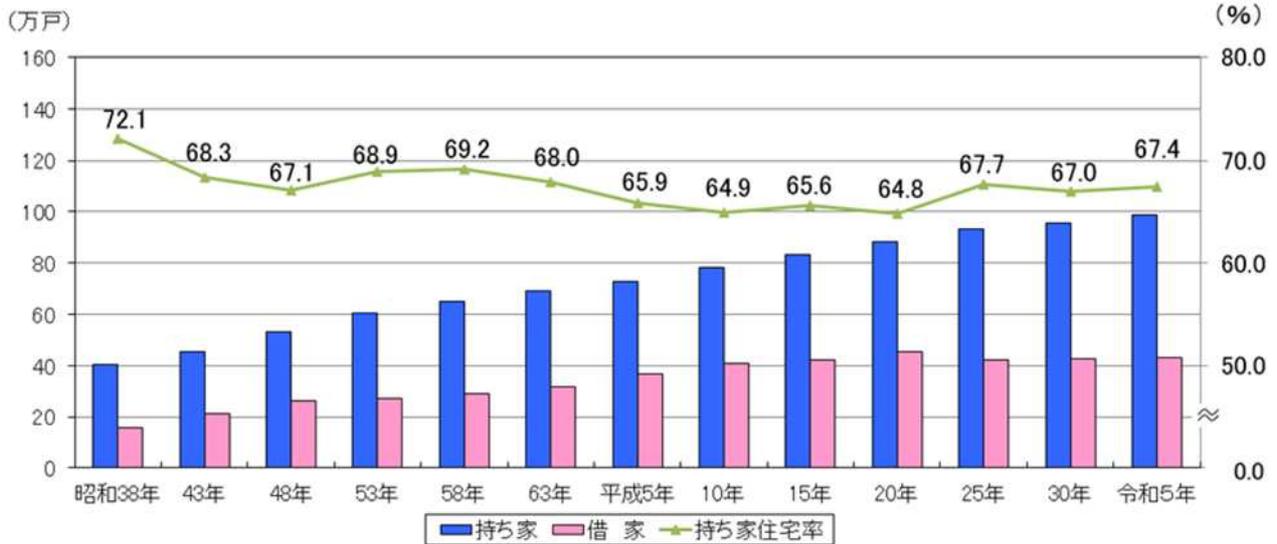


表3 持ち家数及び借家数の推移（昭和38年～令和5年）

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年は再び微増となっている。共同住宅は平成20年以降微増傾向にある。

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）

図4 専用住宅の建て方別1住宅当たり延べ面積の推移（平成10年～令和5年）

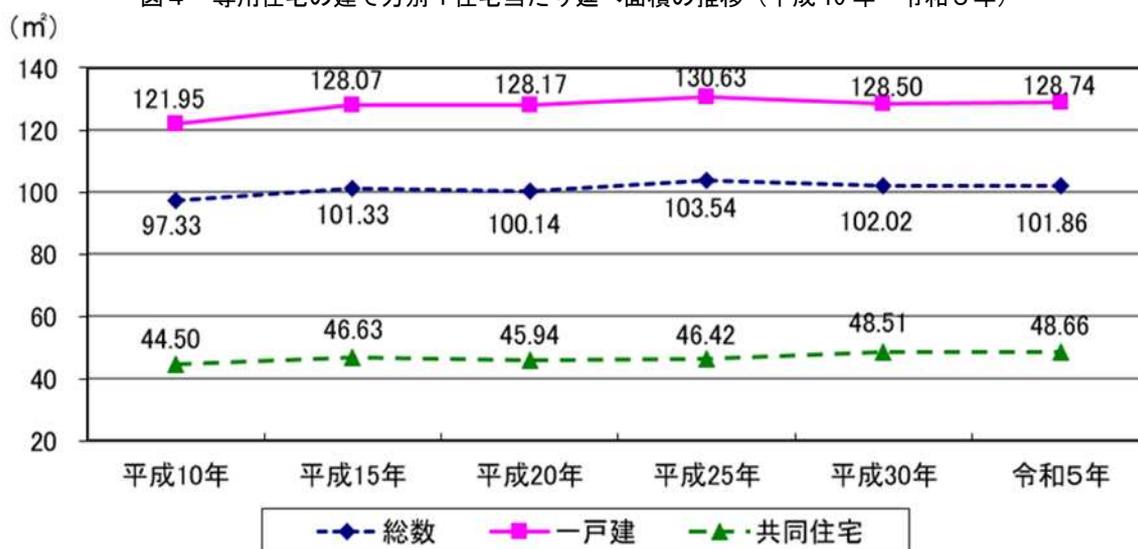


表4 専用住宅の建て方別規模の推移（平成10年～令和5年）

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	5.68
	1住宅当たりの居住室の畳数 (畳)	41.65	43.53	44.27	44.47	44.01	44.26
	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

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	989,800	55.78	25
愛知県	3,481,800	3,864,700	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	780,900	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	9,001,600	13.84		363,500	0.59		4,762,000	7.32		3,856,000	5.33		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	16	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	133,700	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	69,500	15.55	17
山形県	61,700	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	196,200	14.11	35	6,800	0.49	26	96,100	6.91	25	93,200	6.70	33	183,400	13.62	34
栃木県	163,700	16.86	14	18,900	1.95	4	80,500	8.29	6	64,300	6.62	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	390,400	9.29	47	6,300	0.18	44	188,200	5.29	43	195,800	3.82	45	324,100	9.12	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	33,800	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	32,900	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	80,000	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	428,200	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	12.29	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	6.19	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	5.63	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	15.79	22	7,800	0.53	21	108,800	7.42	18	114,700	7.83	24	223,600	15.26	20
山口県	140,700	19.37	8	2,900	0.40	31	57,300	7.89	9	80,500	11.08	7	137,800	18.97	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	17.92	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	20.23	5	2,500	0.64	13	26,000	6.70	28	50,100	12.91	2	76,200	19.63	3
福岡県	395,300	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	14.49	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	19.14	9	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	16.29	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	20.48	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、空き家の種類別の戸数を総住宅数で除したものである。