

第1章 住宅・世帯の概況

ここでは、我が国の住宅・世帯の概況を過去からの推移と共にみることにする。

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は5759万戸

平成20年10月1日現在における我が国の総住宅数は5759万戸、総世帯数は4999万世帯となっている。平成15年からの増加数をみると、それぞれ370万戸、273万世帯、増加率は6.9%、5.8%となっている。第1回調査が行われた昭和23年の総住宅数は1391万戸となっていたので、その後の60年間で4.1倍に増加している。

昭和38年以前には総世帯数が総住宅数を上回っていたが、43年に逆転し、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回る増加を続けている。その結果、平成20年には総住宅数が総世帯数を760万上回って、1世帯当たりの住宅数は1.15戸となっている。

<図1-1、付表1-1>

また、3大都市圏について総住宅数をみると、関東大都市圏が1714万戸、中京大都市圏が382万戸、近畿大都市圏が913万戸となっており、それぞれ全国の29.8%、6.6%、15.9%となっている。これらを合計した3大都市圏の総住宅数は3010万戸となり、全国の52.3%となっている。

<図1-2、付表1-2>

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移
—全国（昭和33年～平成20年）

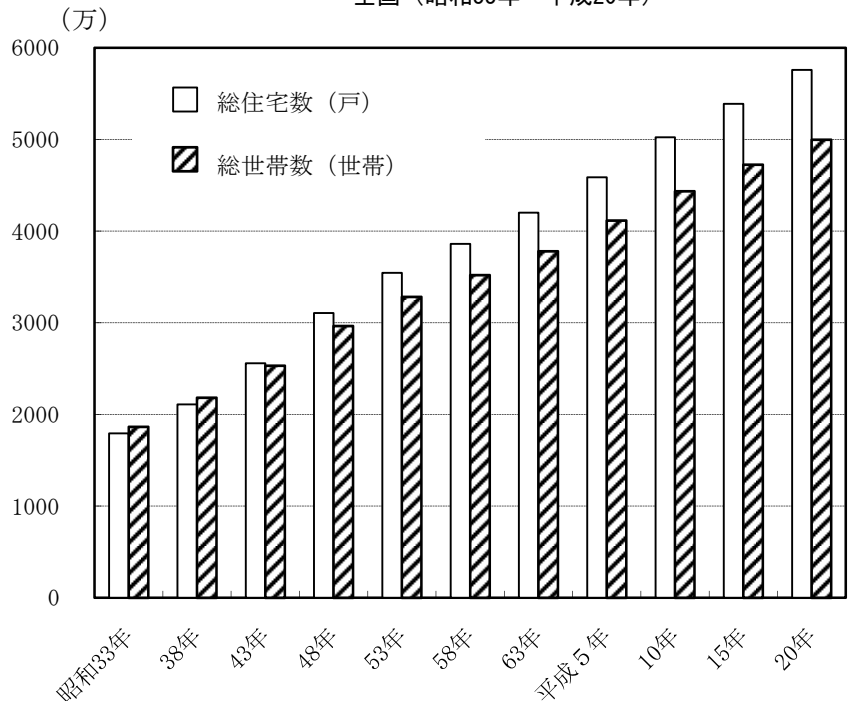
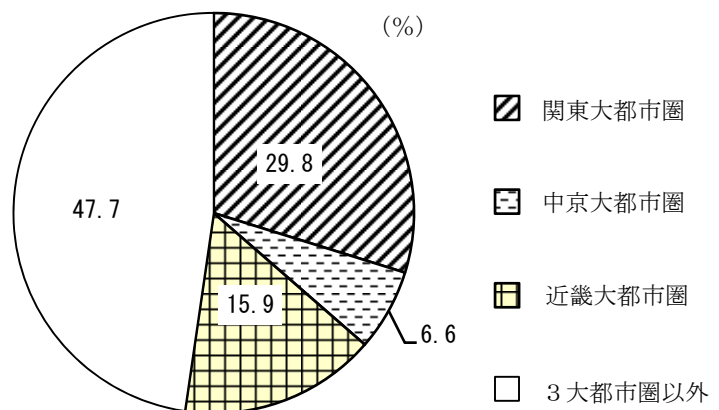


図1-2 総住宅数の地域別割合
—全国（平成20年）



2 居住世帯の有無

総住宅数の13.1%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、居住世帯の有無別の状況をみると、「居住世帯のある住宅」は4961万戸で、総住宅数の86.1%となり、空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は798万戸で、13.9%となっている。

居住世帯のない住宅のうち空き家について、その推移をみると、昭和33年には36万戸となっていたが、その後一貫して増加を続け、平成20年には756万戸となっている。また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、平成10年には初めて1割を超え、11.5%となり、20年には、13.1%と15年に比べ0.9ポイントの上昇となっている。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が409万戸、「売却用の住宅」が34万戸で、それぞれ空き家全体の54.1%、4.5%となっており、供給可能な住宅が過半数を占めている。

<図1-3, 図1-4, 付表1-3>

3大都市圏全体の空き家率は12.1%と全国の13.1%を下回っているが、3大都市圏以外の地域は14.3%と上回っている。また、各大都市圏別にみると、近畿大都市圏は13.8%で、全国を0.7ポイント上回っている。一方、関東大都市圏は11.3%、中京大都市圏は11.4%で、いずれも下回っている。

<図1-5, 付表1-4>

図1-3 空き家数及び空き家率の推移
—全国（昭和33年～平成20年）

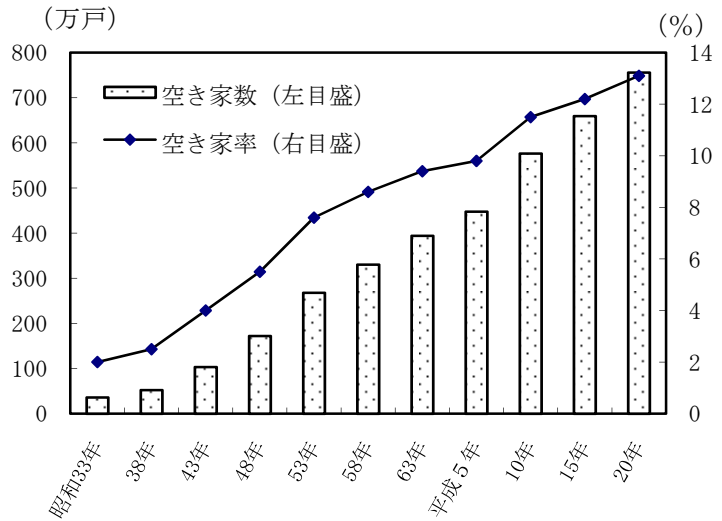


図1-4 空き家の内訳
—全国（平成20年）

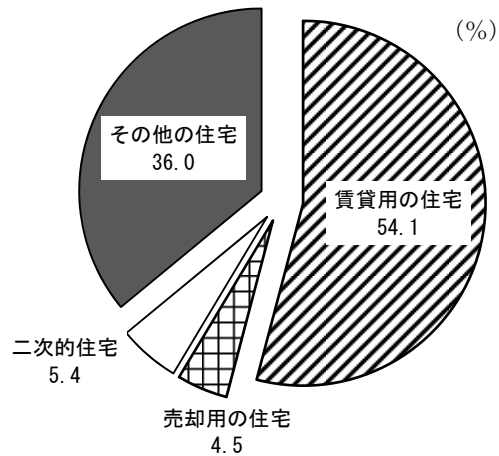


図1-5 空き家率—全国, 3大都市圏（平成20年）

