

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6063万戸

平成25年10月1日現在における我が国の総住宅数は6063万戸、総世帯数は5246万世帯となっている。平成20年からの増加数をみると、それぞれ305万戸、248万世帯、増加率は5.3%、5.0%となっている。平成10年からの15年間は、総住宅数は1000万戸以上、総世帯数は800万世帯以上増加している。

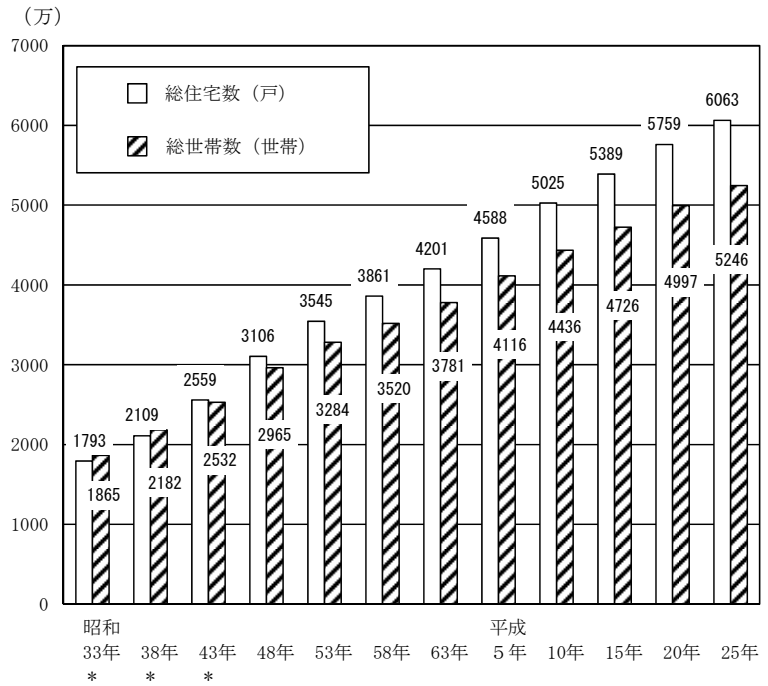
昭和38年以前には総世帯数が総住宅数を上回っていたが、43年に逆転し、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回っている。その結果、平成25年には総住宅数が総世帯数を818万上回って、1世帯当たりの住宅数は1.16戸となっている。

<図1-1, 付表1-1>

また、3大都市圏についてみると、関東大都市圏が1838万戸、中京大都市圏が417万戸、近畿大都市圏が965万戸となっており、それぞれ全国の30.3%、6.9%、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3220万戸となり、全国の53.1%を占めている。

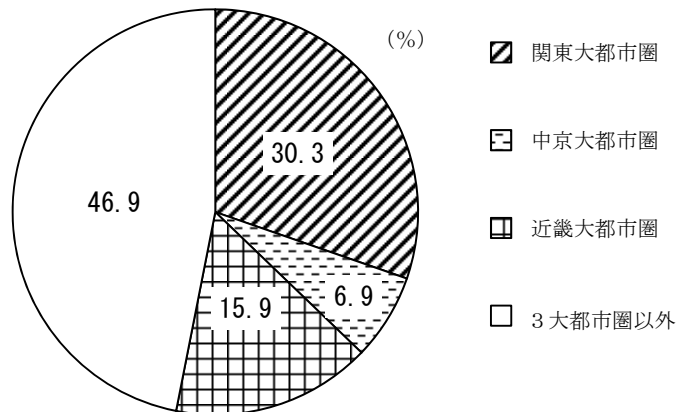
<図1-2, 付表1-2>

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移—全国 (昭和33年～平成25年)



注) *印の数値は、沖縄県を含まない。以下、同じ。

図1-2 総住宅数の3大都市圏別割合—全国 (平成25年)



(参考) 【3大都市圏】 関東・中京・近畿の各政令指定都市及び東京都特別区部を中心とし、その周辺市町村を含む地域

関東大都市圏：さいたま市、千葉市、東京都特別区部、横浜市、川崎市、相模原市及びその周辺市町村

中京大都市圏：名古屋市及びその周辺市町村

近畿大都市圏：京都市、大阪市、堺市、神戸市及びその周辺市町村

2 居住世帯の有無

総住宅数の13.5%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中、総住宅数の内訳を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」は5210万戸で、総住宅数の85.9%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853万戸で、14.1%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25年には820万戸となっている。また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、平成10年に初めて1割を超えて11.5%となり、平成25年には13.5%と、20年に比べ0.4ポイント上昇し、過去最高となっている。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が429万戸、「売却用の住宅」が31万戸で、それぞれ空き家全体の52.4%、3.8%となっており、供給可能な住宅が過半数を占めている。

（注釈）空き家の「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「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間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1-3、図1-4、付表1-3>

3大都市圏全体の空き家率は12.3%と全国の13.5%を下回っている（3大都市圏以外の地域は14.9%）。また、各大都市圏別にみると、関東大都市圏は11.4%、中京大都市圏は12.6%で、いずれも全国を下回っているが、近畿大都市圏は13.9%で、全国を0.4ポイント上回っている。

<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25年）

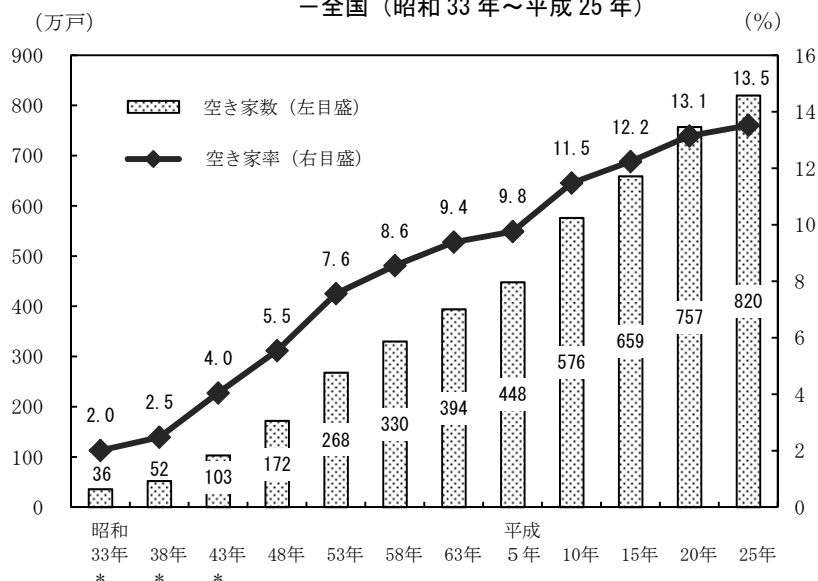


図1-4 空き家の内訳—全国（平成25年）

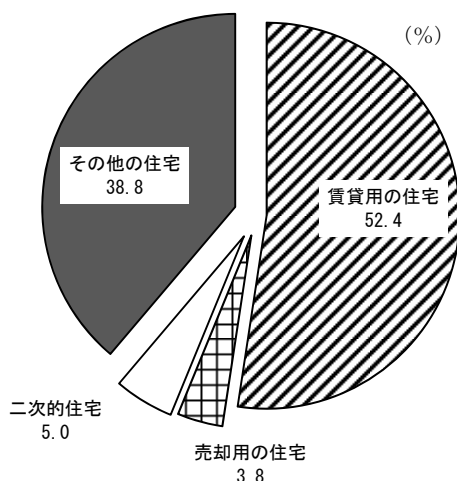


図1-5 空き家率—全国、3大都市圏（平成25年）

