

平成 30 年住宅・土地統計調査 特別集計

(共同住宅の空き家についての分析)

平成 30 年住宅・土地統計調査の結果、空き家数は 848 万 9 千戸と過去最多となり、全国の住宅の 13.6%を占めていることが分かりました。

空き家については、少子高齢化の進展や人口移動の変化などを背景に、増加の一途をたどっており、管理が行き届いていない空き家が、防災、衛生、景観等の面で人々の生活環境に影響を及ぼすという社会問題が起きています。また、少子高齢化が進展する中、空き家の有効的な利用のための対応が各地において必要とされています。

総務省統計局では、空き家に関するこうした状況に鑑み、これまで行ってきた過去 2 回*の分析と同様の手法で、平成 30 年住宅・土地統計調査結果データを用いて、空き家全体の半数以上の割合を占めている共同住宅の空き家の「賃貸用の住宅」及び「その他の住宅」（以下「賃貸用等空き家」という。）について、同じ建物内にある他の居住世帯の情報などを基に住宅の属性（「所有の種類」、「建築の時期」及び「床面積」）を推定し、これらに関する住宅数等を推計する特別集計を行いました。あわせて、参考数値として、共同住宅の空き家の「二次的住宅」及び「売却用の住宅」についても、「建築の時期」及び「床面積」を推定し、同様の集計を行いました。

* 「共同住宅の空き家 約 460 万戸 について分析—平成 20 年住宅・土地統計調査からの推計—」（統計 Today No. 72）及び「共同住宅の空き家について分析—平成 25 年住宅・土地統計調査（確報集計結果）からの推計—」

令和 2 年 5 月 11 日



総務省統計局

○ 推計値の算出について

- ・所有の種類、建築の時期、床面積の判別

住宅・土地統計調査では、調査員が外観等で把握する空き家については、所有の種類、建築の時期及び床面積（以下「所有の種類等」という。）を調査していません。一方、居住世帯のある住宅については、所有の種類等を調査しています。

この特別集計では、共同住宅の空き家における所有の種類等について、調査対象となった「居住世帯のある住宅」における所有の種類等の情報を同じ建物内にある空き家に当てはめることで、推定しています。

また、同じ建物内の情報が得られない場合は、当該共同住宅の建物がある調査区情報を参考に推定しています。

なお、上記によっても、空き家の所有の種類等が推定できない場合は不詳としています。

- ・図表の数値について

図表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

10位を四捨五入して100位まで有効数字として表章しています。

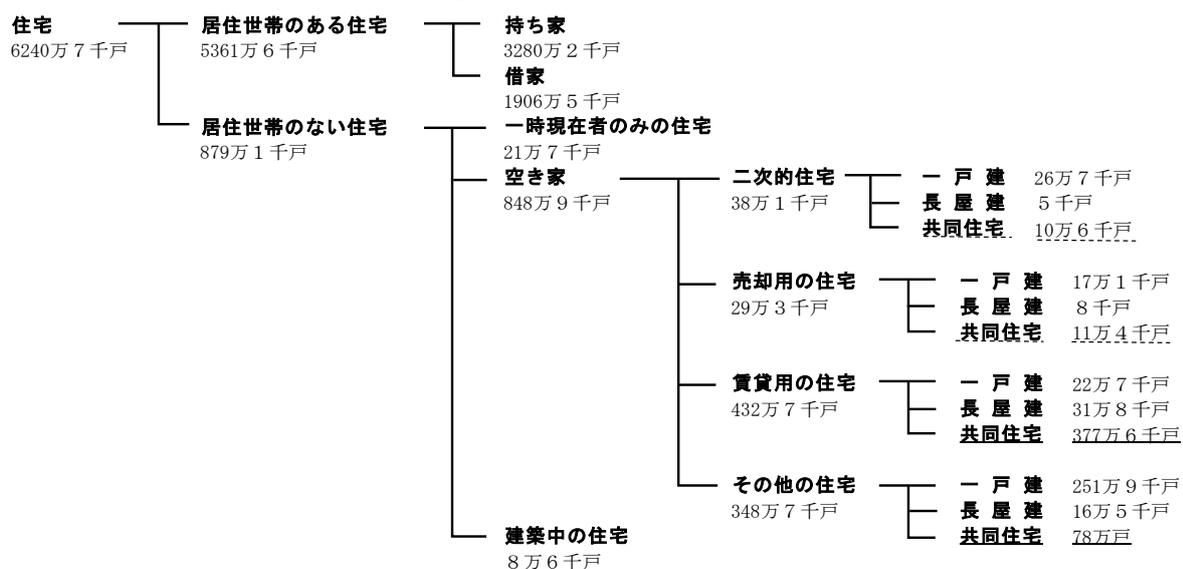
○ 「住宅・土地統計調査」とは

総務省統計局が、全国約370万世帯を対象に、5年に1度実施している基幹統計調査で、空き家についても調査の対象としています。

住宅・土地統計調査では、空き家について、調査員が外観等から調査し、空き家の種類（「別荘等の二次的住宅」、「売却用の住宅」、「賃貸用の住宅」及び「その他の住宅」）ごとに、外観等から判断できる建物の属性（「建て方」、「構造」、「腐朽・破損の有無」など）に関する結果を提供しています。

また、平成30年調査では、世帯を対象として、世帯が現住居以外に所有する居住世帯のない住宅（空き家）の状況についても調査しており、世帯所有空き家の取得方法や、建築の時期、居住世帯のない期間などに関する結果を提供しています。

住宅・土地統計調査における「住宅」の区分（数値は平成30年調査結果）



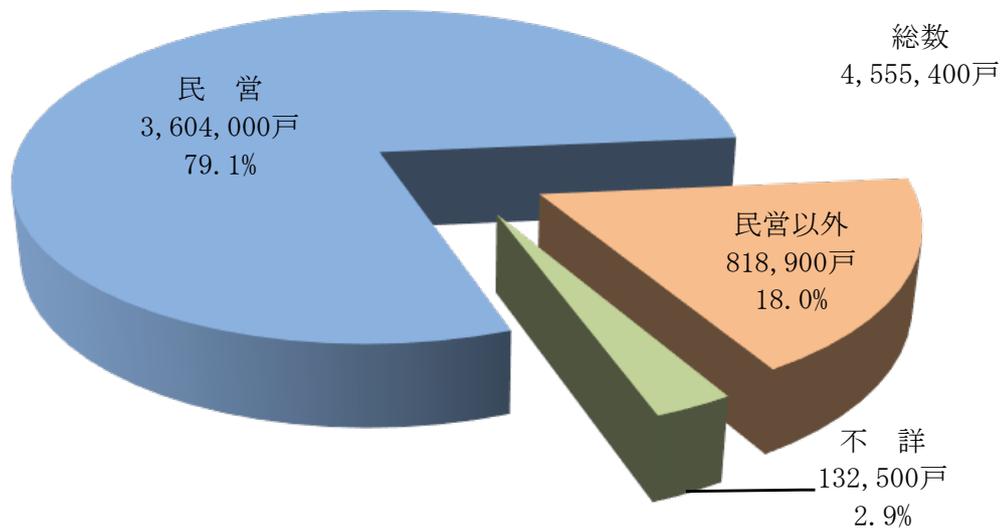
※ この特別集計は、図の下線部の共同住宅の空き家を対象として集計を行っている。あわせて、参考数値として、図の破線部の共同住宅の空き家を対象とした集計も行っている。

共同住宅の空き家についての分析

【所有の種類別空き家数】

賃貸用等空き家の455万5千戸について、所有の種類別にみると、民営が360万4千戸（79.1%）、民営以外（公営、公社、給与住宅等）が81万9千戸（18.0%）などとなっており、民営の賃貸用等空き家数は民営以外の約4倍となっています（図表1）。

図表1 賃貸用等空き家の所有の種類別空き家数及び割合ー全国（2018年）



資料：総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」の調査票情報を独自集計し、推計したもの

【所有の種類、建築の時期別空き家数】

賃貸用等空き家数を建築の時期別にみると、民営では、1991年～2000年に建てられた住宅が56万6千戸で最も多く、次いで1981年～1990年の52万2千戸となっており、1981年～2000年の20年間に建てられた住宅は108万8千戸と、民営の賃貸用等空き家全体の30.2%となっています。なお、建築の時期別の民営の賃貸用等空き家数については、不詳が138万2千戸（38.3%）あることに留意する必要があります。

一方で、民営以外についてみると、1980年以前に建てられた住宅が32万4千戸で、民営以外の賃貸用等空き家全体の39.6%となっています。また、2016年以降に建てられた住宅については1万4千戸で、民営以外の賃貸用等空き家全体の1.7%となっています（図表2）。

図表2 賃貸用等空き家の所有の種類、建築の時期別空き家数—全国（2018年）

建築の時期	総数 1)	賃貸用等空き家数			(参考)	
		総数 2)	民営	民営以外	二次的住宅	売却用
総数(戸)	4,775,200	4,555,400	3,604,000	818,900	105,700	114,100
～1970年	203,000	197,400	86,400	106,900	1,700	4,000
1971～1980年	508,100	478,600	246,800	217,200	12,200	17,400
1981～1990年	694,700	663,400	522,100	127,200	12,400	18,900
1991～2000年	766,600	722,400	565,900	138,700	20,300	23,800
2001～2005年	305,100	290,700	237,800	42,100	4,100	10,200
2006～2010年	334,700	317,400	268,500	39,000	6,600	10,800
2011～2015年	249,600	236,600	198,600	31,500	4,800	8,200
2016～2018年9月	123,200	113,500	96,000	14,100	2,100	7,600
不詳	1,590,200	1,535,400	1,381,900	102,300	41,500	13,300
割合(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
～1970年	4.3	4.3	2.4	13.1	1.6	3.5
1971～1980年	10.6	10.5	6.8	26.5	11.5	15.2
1981～1990年	14.5	14.6	14.5	15.5	11.7	16.6
1991～2000年	16.1	15.9	15.7	16.9	19.2	20.9
2001～2005年	6.4	6.4	6.6	5.1	3.9	8.9
2006～2010年	7.0	7.0	7.5	4.8	6.2	9.5
2011～2015年	5.2	5.2	5.5	3.8	4.5	7.2
2016～2018年9月	2.6	2.5	2.7	1.7	2.0	6.7
不詳	33.3	33.7	38.3	12.5	39.3	11.7

1) 「二次的住宅」、「売却用」を含む。

2) 所有の種類「不詳」を含む。

資料：総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」の調査票情報を独自集計し、推計したもの

【所有の種類、床面積別空き家数】

賃貸用等空き家数を床面積別にみると、民営では、29㎡以下の住宅が88万6千戸と最も多く、民営の賃貸用等空き家全体の24.6%を占めています。次に多いのが30～49㎡の79万8千戸（22.2%）で、この二つの区分を合わせた49㎡以下の住宅が、民営の賃貸用等空き家全体の46.7%を占めています。また、70㎡以上の住宅は30万6千戸で、民営の賃貸用等空き家全体の8.5%となっています。なお、床面積別の民営の賃貸用等空き家数については、不詳が107万3千戸（29.8%）あることに留意する必要があります。

一方で、民営以外についてみると、30～49㎡の住宅が28万7千戸（35.0%）と最も多く、次いで50～69㎡の24万6千戸（30.1%）となっており、この二つの区分で民営以外の賃貸用等空き家全体の65.1%を占めています。また、29㎡以下は、11万3千戸で民営以外の賃貸用等空き家全体の13.8%となっており、民営の同区分（24.6%）と比べ低い割合になっています（図表3）。

図表3 賃貸用等空き家の所有の種類、床面積別空き家数—全国（2018年）

床面積	総数 1)	賃貸用等空き家数			(参考)	
		総数 2)	民営	民営以外	二次的 住宅	売却用
総数(戸)	4,775,200	4,555,400	3,604,000	818,900	105,700	114,100
～29㎡	1,023,300	1,000,000	885,600	113,200	12,100	11,300
30～49㎡	1,120,700	1,090,100	798,400	286,600	15,900	14,700
50～69㎡	864,800	811,900	540,600	246,300	20,400	32,500
70～99㎡	438,400	380,500	258,200	75,900	15,500	42,500
100㎡～	67,100	61,300	48,100	7,600	3,100	2,800
不詳	1,260,800	1,211,700	1,073,100	89,300	38,800	10,300
割合(%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
～29㎡	21.4	22.0	24.6	13.8	11.4	9.9
30～49㎡	23.5	23.9	22.2	35.0	15.0	12.9
50～69㎡	18.1	17.8	15.0	30.1	19.3	28.5
70～99㎡	9.2	8.4	7.2	9.3	14.7	37.2
100㎡～	1.4	1.3	1.3	0.9	2.9	2.5
不詳	26.4	26.6	29.8	10.9	36.7	9.0

1) 「二次的住宅」、「売却用」を含む。

2) 所有の種類「不詳」を含む。

資料：総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」の調査票情報を独自集計し、推計したもの

【参考】都道府県別結果

賃貸用等空き家の所有の種類別空き家数及び割合－全国、都道府県（2018年）

	賃貸用等空き家数（戸）			賃貸用等空き家割合（％）		
	総数 ※	民営	民営以外	総数 ※	民営	民営以外
全 国	4,555,400	3,604,000	818,900	100.0	79.1	18.0
北海道	228,300	183,900	37,700	100.0	80.6	16.5
青森県	34,500	29,300	4,600	100.0	84.9	13.3
岩手県	35,100	26,800	6,800	100.0	76.4	19.4
宮城県	72,300	61,500	9,400	100.0	85.1	13.0
秋田県	18,900	15,200	3,200	100.0	80.4	16.9
山形県	21,600	18,300	3,000	100.0	84.7	13.9
福島県	52,500	39,500	11,000	100.0	75.2	21.0
茨城県	97,000	76,900	18,300	100.0	79.3	18.9
栃木県	78,300	65,900	10,300	100.0	84.2	13.2
群馬県	67,400	52,300	14,100	100.0	77.6	20.9
埼玉県	219,200	180,800	31,000	100.0	82.5	14.1
千葉県	222,000	175,100	39,200	100.0	78.9	17.7
東京都	671,100	539,200	109,700	100.0	80.3	16.3
神奈川県	344,300	275,600	54,200	100.0	80.0	15.7
新潟県	57,300	49,100	7,200	100.0	85.7	12.6
富山県	25,100	19,500	5,100	100.0	77.7	20.3
石川県	36,600	30,600	5,400	100.0	83.6	14.8
福井県	19,400	14,400	4,900	100.0	74.2	25.3
山梨県	31,300	24,600	6,400	100.0	78.6	20.4
長野県	55,900	44,000	10,300	100.0	78.7	18.4
岐阜県	61,900	52,200	8,200	100.0	84.3	13.2
静岡県	141,000	112,000	25,000	100.0	79.4	17.7
愛知県	246,900	183,000	56,600	100.0	74.1	22.9
三重県	43,900	33,000	9,400	100.0	75.2	21.4
滋賀県	36,500	29,000	6,100	100.0	79.5	16.7
京都府	93,600	74,100	16,600	100.0	79.2	17.7
大阪府	481,300	378,800	89,600	100.0	78.7	18.6
兵庫県	198,800	136,500	54,500	100.0	68.7	27.4
奈良県	33,900	26,300	6,500	100.0	77.6	19.2
和歌山県	31,200	25,200	5,300	100.0	80.8	17.0
鳥取県	14,600	11,300	3,100	100.0	77.4	21.2
島根県	12,000	8,600	3,200	100.0	71.7	26.7
岡山県	56,600	47,900	8,200	100.0	84.6	14.5
広島県	94,100	69,800	21,000	100.0	74.2	22.3
山口県	48,600	37,300	10,000	100.0	76.7	20.6
徳島県	25,800	20,900	4,400	100.0	81.0	17.1
香川県	35,700	28,400	6,400	100.0	79.6	17.9
愛媛県	43,500	34,200	8,000	100.0	78.6	18.4
高知県	21,400	17,500	3,700	100.0	81.8	17.3
福岡県	189,300	151,700	33,800	100.0	80.1	17.9
佐賀県	19,500	15,000	4,200	100.0	76.9	21.5
長崎県	37,500	27,700	8,900	100.0	73.9	23.7
熊本県	40,600	31,600	8,200	100.0	77.8	20.2
大分県	40,000	32,900	6,300	100.0	82.3	15.8
宮崎県	28,400	21,900	5,900	100.0	77.1	20.8
鹿児島県	50,200	38,700	10,600	100.0	77.1	21.1
沖縄県	40,200	35,900	3,400	100.0	89.3	8.5

※ 所有の種類「不詳」を含む。

資料：総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」の調査票情報を独自集計し、推計したもの