

## □特 集

## 平成 25 年住宅・土地統計調査速報結果概要

## 空き家率は 13.3% で全国平均を下回る

— 全国平均は 13.5% で過去最高 —

府企画統計課社会統計担当

## はじめに

総務省統計局から平成 25 年住宅・土地統計調査の速報集計結果が公表されました。

この調査は、住宅・土地に関する最も基本的な統計調査で、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としています。この調査は、昭和 23 年以来 5 年ごとに実施され、平成 25 年調査はその 14 回目に当たります。

京都府の概要については、以下のとおりです。

なお、この調査の集計結果は、標本調査による推定値であり、標本誤差を含んでいます。

また、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)

## 1 総住宅数と総世帯数

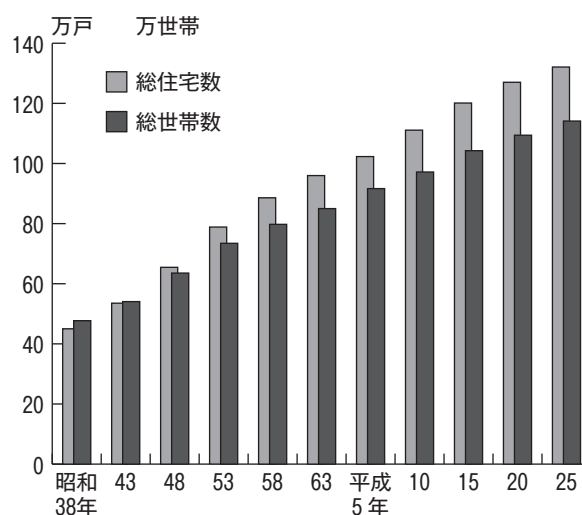
平成 25 年 10 月 1 日現在における京都府の総住宅数は 132 万 900 戸 (全国 6063 万戸)、総世帯数は 114 万 1200 世帯 (全国 5245 万世帯) となっています。平成 20 年からの増加数をみると、それぞれ 5 万 700 戸、4 万 7100 世帯 (全国 305 万戸、248 万世帯)、増加率は 4.0%、4.3% (全国 5.3%、5.0%) となっています。

昭和 43 年以前には総世帯数が総住宅数を上

回っていましたが、48 年に逆転し、その後も平成 5 年を除き総住宅数は総世帯数の増加を上回る増加を続けています。

増加率は総住宅数、総世帯数ともに昭和 63 年以降は 8 % 程度で推移していましたが、平成 20 年以降は 5 % 程度と緩やかな増加になっています。

図 1 総住宅数と総世帯数の推移(昭和 38 年～平成 25 年)



## 2 居住世帯の有無

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 113 万 5400 戸 (全国 5210 万戸) で、総住宅数の 86.0% (全国 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 18 万 5500 戸 (全国 853 万戸) で、14.0% (全国 14.1%) となっています。

昭和 58 年に 10 万 3900 戸 (全国 390 万戸) であった「居住世帯のない住宅」は 30 年間で約 1.8 倍 (全国約 2.2 倍) となりました。(図 3)

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38年には1万300戸（全国52万戸）となっていました。その後一貫して増加を続け、平成25年には17万5500戸（全国820万戸）となっています。また、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は、昭和63年には初めて1割を超え10.3%となり、平成5年には9.8%と一時低下しましたが、平成10年以降は再び上昇に転じ、平成25年には、13.3%と平成20年に比べ0.2ポイントの上昇（全国13.5%、0.4ポイントの上昇）となっています。（図2）

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が8万900戸（全国429万戸）、「売却用の住宅」が7700戸（全国31万戸）で、それぞれ空き家全体の46.0%、4.4%（全国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ますが、長期間無人の「その他」が占める割合が昭和63年以降一貫して拡大してきています。（図4）

図3 居住世帯の有無別住宅総数の推移（京都府）

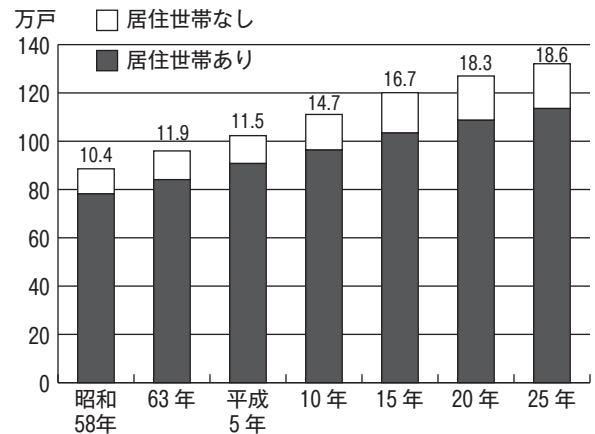


図4 空き家に占める「その他」の割合の推移（京都府）

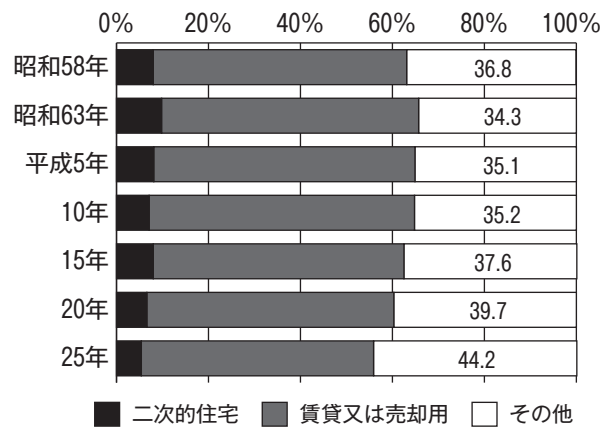
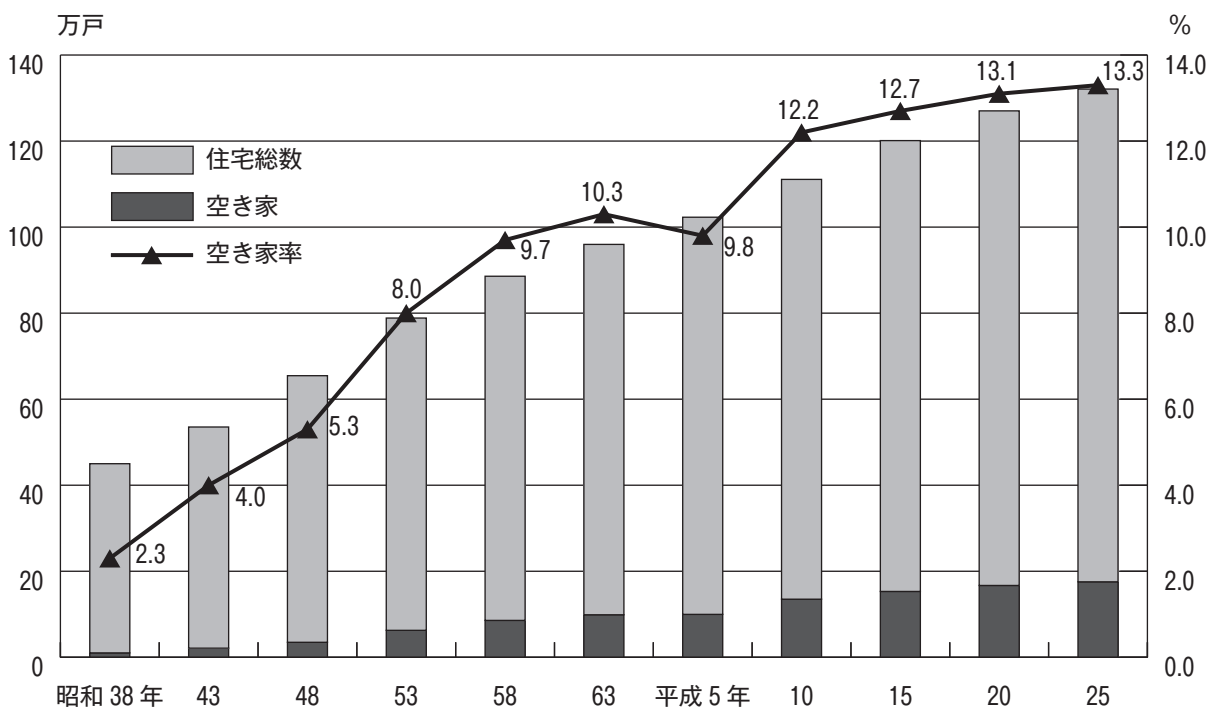


図2 空き家数と空き家率の推移（昭和38年～平成25年）



第1表 空き家率の推移（都道府県別）

	平成 15 年			平成 20 年			平成 25 年	
		空き家率 %			空き家率 %			空き家率 %
	全 国	12.2		全 国	13.1		全 国	13.5
1	山 梨 県	19.4	1	山 梨 県	20.3	1	山 梨 県	22.0
2	和 歌 山 県	17.5	2	長 野 県	19.3	2	長 野 県	19.8
3	長 野 県	16.7	3	和 歌 山 県	17.9	3	和 歌 山 県	18.1
4	大 阪 府	14.6	4	高 知 県	16.6	4	高 知 県	17.8
5	高 知 県	14.1	5	香 川 県	16.0	5	徳 島 県	17.6
6	香 川 県	13.9	6	徳 島 県	15.9	6	愛 媛 県	17.5
7	徳 島 県	13.7	7	鳥 取 県	15.4	7	香 川 県	17.2
8	三 重 県	13.7	8	鹿 児 島 県	15.3	8	鹿 児 島 県	17.0
9	愛 媛 県	13.7	9	福 井 県	15.1	9	群 馬 県	16.6
10	群 馬 県	13.6	10	山 口 県	15.1	10	栃 木 県	16.3
11	静 岡 県	13.5	11	愛 媛 県	15.1	11	静 岡 県	16.3
12	石 川 県	13.5	12	栃 木 県	15.0	12	山 口 県	16.2
13	広 島 県	13.5	13	島 根 県	14.9	13	広 島 県	15.9
14	栃 木 県	13.5	14	岡 山 県	14.8	14	岡 山 県	15.8
15	奈 良 県	13.5	15	広 島 県	14.6	15	大 分 県	15.8
16	兵 庫 県	13.2	16	石 川 県	14.6	16	三 重 県	15.5
17	鹿 児 島 県	13.1	17	青 森 県	14.6	17	長 崎 県	15.4
18	福 井 県	13.1	18	奈 良 県	14.6	18	岐 阜 県	15.2
19	岐 阜 県	13.0	19	茨 城 県	14.6	19	石 川 県	14.8
20	鳥 取 県	13.0	20	群 馬 県	14.4	20	大 阪 府	14.8
21	岡 山 県	13.0	21	大 阪 府	14.4	21	島 根 県	14.7
22	茨 城 県	12.9	22	静 岡 県	14.2	22	茨 城 県	14.6
23	<b>京 都 府</b>	<b>12.7</b>	23	大 分 県	14.1	23	鳥 取 県	14.4
24	千 葉 県	12.7	24	岐 阜 県	14.1	24	熊 本 県	14.3
25	大 分 県	12.7	25	長 崎 県	14.1	25	北 海 道	14.1
26	滋 賀 県	12.7	26	岩 手 県	14.1	26	福 井 県	13.9
27	山 口 県	12.6	27	北 海 道	13.7	27	宮 崎 県	13.9
28	青 森 県	12.5	28	福 岡 県	13.7	28	青 森 県	13.8
29	長 崎 県	12.3	29	宮 城 県	13.7	29	奈 良 県	13.8
30	福 島 県	12.3	30	熊 本 県	13.4	30	岩 手 県	13.7
31	北 海 道	11.8	31	兵 庫 県	13.3	31	新 潟 県	13.6
32	富 山 県	11.6	32	三 重 県	13.2	32	<b>京 都 府</b>	<b>13.3</b>
33	岩 手 県	11.5	33	<b>京 都 府</b>	<b>13.1</b>	33	兵 庫 県	13.0
34	愛 知 県	11.5	34	千 葉 県	13.1	34	滋 賀 県	12.9
35	宮 城 県	11.3	35	福 島 県	13.0	35	富 山 県	12.8
36	熊 本 県	11.2	36	滋 賀 県	12.9	36	佐 賀 県	12.8
37	島 根 県	11.1	37	秋 田 県	12.6	37	秋 田 県	12.7
38	福 岡 県	11.1	38	宮 崎 県	12.3	38	千 葉 県	12.7
39	宮 崎 県	10.9	39	富 山 県	12.3	39	福 岡 県	12.7
40	東 京 都	10.8	40	新 潟 県	12.1	40	愛 知 県	12.3
41	神 奈 川 県	10.4	41	東 京 都	11.1	41	福 島 県	11.7
42	新 潟 県	10.4	42	佐 賀 県	11.1	42	神 奈 川 県	11.2
43	秋 田 県	10.3	43	山 形 県	11.0	43	東 京 都	11.1
44	沖 縄 県	10.0	44	愛 知 県	11.0	44	埼 玉 県	10.9
45	埼 玉 県	9.7	45	埼 玉 県	10.7	45	山 形 県	10.7
46	山 形 県	9.6	46	神 奈 川 県	10.5	46	沖 縄 県	10.4
47	佐 賀 県	9.4	47	沖 縄 県	10.3	47	宮 城 県	9.4

第2表 住宅数及び世帯数の概要 — 全国、大都市圏、都道府県、近畿圏の政令市 —

地 域	住 宅 数			世 帯 数			1 住宅当たり 延べ面積 【㎡】	1 人当たり 居住室の量数 【量】
	総 数	(うち数)		総 数	うち主世帯			
		空き家総数	共同住宅		総 数	うち1人世帯		
全 国	60,631,000	8,196,400	22,094,300	52,454,800	52,103,800	17,306,900	94.91	13.59
関東大都市圏	18,381,000	2,100,900	9,157,900	16,266,900	16,158,100	6,022,500	78.23	12.41
中京大都市圏	4,166,200	527,000	1,537,100	3,642,300	3,614,100	1,187,100	99.61	14.05
近畿大都市圏	9,650,900	1,336,800	4,002,600	8,316,700	8,266,700	2,964,900	86.49	13.22
01 北海道	2,746,400	388,200	984,600	2,365,100	2,345,500	793,400	93.59	15.02
02 青森県	586,300	81,200	99,200	506,200	503,000	143,000	122.63	16.05
03 岩手県	558,300	76,300	109,700	481,100	479,000	133,300	121.52	15.43
04 宮城県	1,034,800	97,000	387,100	936,900	932,300	318,100	97.04	13.43
05 秋田県	446,900	56,600	67,200	390,900	388,900	103,800	137.48	17.30
06 山形県	432,000	46,100	70,800	385,400	384,000	87,700	140.33	15.11
07 福島県	782,600	91,800	180,100	689,900	686,300	187,900	114.29	13.89
08 茨城県	1,268,200	184,700	262,300	1,081,200	1,076,100	268,800	108.49	13.81
09 栃木県	879,100	143,400	179,500	735,400	730,300	193,300	110.00	13.70
10 群馬県	903,000	150,100	174,500	754,100	748,200	198,100	109.49	13.85
11 埼玉県	3,265,800	355,000	1,225,200	2,919,000	2,894,400	863,300	87.51	12.59
12 千葉県	2,896,200	367,200	1,102,700	2,529,900	2,517,000	763,700	89.84	13.12
13 東京都	7,352,300	817,200	4,525,800	6,503,100	6,465,500	2,982,900	67.69	11.98
14 神奈川県	4,350,900	486,700	2,155,500	3,875,800	3,843,200	1,299,300	77.87	12.26
15 新潟県	972,200	132,000	181,900	839,800	835,100	219,900	133.79	15.74
16 富山県	438,800	56,200	71,600	381,700	379,700	91,100	149.62	17.11
17 石川県	520,300	76,900	117,300	443,200	439,900	129,900	128.82	16.26
18 福井県	309,600	43,000	51,600	266,500	265,200	59,100	143.53	15.09
19 山梨県	422,100	92,900	77,700	328,500	326,600	90,400	112.80	14.54
20 長野県	982,400	194,100	164,300	789,300	783,400	196,600	126.83	15.80
21 岐阜県	878,300	133,400	165,300	744,200	739,400	174,500	123.48	15.54
22 静岡県	1,659,600	270,900	419,500	1,392,300	1,380,700	372,500	105.21	13.74
23 愛知県	3,441,900	422,000	1,392,200	3,023,700	2,999,500	1,040,500	95.47	13.73
24 三重県	831,200	128,500	158,600	702,300	699,500	186,300	113.87	15.12
25 滋賀県	602,500	77,800	145,900	524,200	521,400	139,500	120.21	15.17
26 京都府	1,320,900	175,500	462,200	1,141,200	1,135,400	419,900	88.66	13.38
27 大阪府	4,585,100	678,800	2,143,400	3,904,800	3,881,500	1,430,600	77.49	12.33
28 兵庫県	2,733,600	356,500	1,104,700	2,384,500	2,368,200	874,100	94.71	14.19
29 奈良県	615,000	84,600	147,700	531,200	527,700	129,500	111.60	14.83
30 和歌山県	476,000	86,000	73,800	390,500	388,200	109,600	109.30	14.14
31 鳥取県	250,100	35,900	50,300	214,500	213,100	59,700	125.27	14.69
32 島根県	304,200	44,800	57,500	260,100	258,300	70,100	129.48	14.45
33 岡山県	885,600	140,200	202,800	747,100	740,700	220,700	111.05	14.35
34 広島県	1,392,700	221,200	455,900	1,175,500	1,166,000	376,500	96.83	13.90
35 山口県	706,500	114,400	163,900	594,100	588,800	184,500	104.39	14.64
36 徳島県	364,600	64,000	73,200	300,800	298,600	86,400	113.11	14.81
37 香川県	470,500	80,900	105,200	389,900	387,500	112,800	113.32	15.27
38 愛媛県	705,300	123,400	153,600	585,200	579,000	182,600	102.09	14.40
39 高知県	392,400	69,800	87,900	323,700	320,900	115,300	95.34	14.15
40 福岡県	2,492,700	316,800	1,105,900	2,175,300	2,163,200	772,500	86.90	13.03
41 佐賀県	338,300	43,400	69,400	294,600	293,400	72,800	117.77	13.89
42 長崎県	660,200	101,900	164,600	559,100	555,300	171,200	99.48	13.20
43 熊本県	804,300	114,800	217,900	692,300	687,100	200,800	102.20	12.88
44 大分県	569,900	89,900	160,400	480,300	477,700	148,700	99.76	13.90
45 宮崎県	533,900	74,200	119,800	460,900	458,200	135,600	98.06	12.88
46 鹿児島県	864,400	147,300	203,400	718,100	713,400	234,200	89.95	12.70
47 沖縄県	603,200	62,500	300,700	541,200	537,600	162,000	76.76	10.72
26 100 京都市	815,200	114,500	353,300	696,200	693,300	307,900	76.60	12.69
27 100 大阪市	1,634,000	280,700	961,700	1,345,900	1,343,100	647,000	65.04	11.76
27 140 堺 市	406,200	53,800	178,200	354,000	350,600	114,800	80.41	12.54
28 100 神戸市	828,300	108,100	448,900	720,800	717,100	308,600	77.65	13.45