

平成 25 年住宅・土地統計調査結果概要

都市部でも高い空き家率

— 京都市東山区で 20%超 —

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・土地統計調査の確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。結果の概要等は総務省ホームページをご覧ください。

本稿では、京都府の結果についていくつかのトピックを御紹介します。

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

総住宅数は 132 万 300 戸 (全国 6063 万戸)

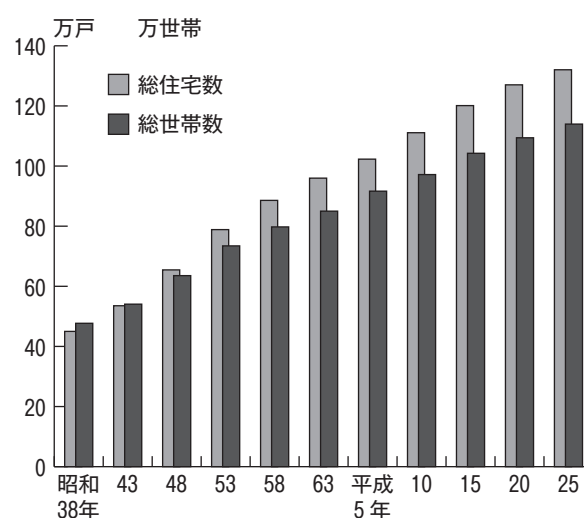
平成 25 年 10 月 1 日現在における京都府の総住宅数は 132 万 300 戸 (全国 6063 万戸)、総世帯数は 113 万 9600 世帯 (全国 5238 万世帯) となっています。平成 20 年からの増加数をみると、それぞれ 5 万 100 戸、4 万 5500 世帯 (全国 304 万戸、241 万世帯)、増加率は 3.9%、4.2% (全国 5.3%、4.8%) となっています。

第 1 回調査が行われた昭和 23 年の総住宅数は 35 万 6000 戸 (全国 1391 万戸) となっていたので、その後の 65 年間で 3.7 倍 (全国 4.4 倍) に増加しています。

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、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回る増加を続けてお

り、平成 25 年には総住宅数が総世帯数を 18 万 700 戸 (全国 825 万戸) 上回って、1 世帯当たりの住宅数は 1.16 戸 (全国 1.16 戸) となっています。

図 1 総住宅数と総世帯数の推移(昭和 38 年～平成 25 年)



2 空き家の現況

空き家率は 13.3% (全国は 13.5%) で過去最高

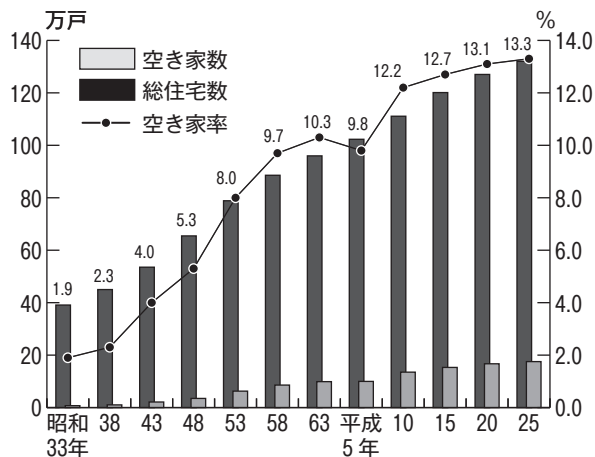
総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、居住世帯の有無別の状況をみると、「居住世帯のある住宅」は 113 万 5000 戸 (全国 5210 万戸) で、総住宅数の 86.0% (全国 85.9%) となり、空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は 18 万 5200 戸 (全国 853 万戸) で 14.0% (全国 14.1%) となっています。

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 1.8 倍 (全国 2.2 倍) となりました。

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 7300 戸 (全国 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 17 万 5300 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、15 年は 12% 台で推移し、20 年に 13% 台となり、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 空き家数と空き家率の推移(昭和33年~平成25年)



空き家率が20%超の京都市東山区

都道府県別に空き家率をみると山梨県の17.2%が最も高く、次いで四国4県となっており、近畿圏では和歌山県が7位となっています。

空き家率が最も低いのは宮城県の9.1%で次いで沖縄県の9.8%となっており、近畿圏では滋賀県が11.6%で8位、京都府は12.6%で16位となっています。

京都府内で空き家率が最も高いのは京都市東山区の22.5%で唯一20%を超えました。

京都府内で空き家率が最も低いのは木津川市の6.6%で、次いで宇治市7.4%、精華町8.9%の順となっています。

表1-1 都道府県別空き家率(平成25年)

順位	空 家 率			
	高い順 (%)		低い順 (%)	
	全 国	12.8		
1	山 梨 県	17.2	宮 城 県	9.1
2	愛 媛 県	16.9	沖 縄 県	9.8
3	高 知 県	16.8	山 形 県	10.1
4	徳 島 県	16.6	神 奈 川 県	10.6
5	香 川 県	16.6	埼 玉 県	10.6
6	鹿 児 島 県	16.5	東 京 都	10.9
7	和 歌 山 県	16.5	福 島 県	11.0
8	山 口 県	15.6	滋 賀 県	11.6
9	岡 山 県	15.4	千 葉 県	11.9
10	広 島 県	15.3	愛 知 県	12.0
16			京 都 府	12.6

※二次的住宅を除く空き家率

表1-2 市区町村別空き家率(平成25年)

順位	空 家 率			
	高い順 (%)		低い順 (%)	
	京 都 府	12.6		
1	東 山 区	22.5	木 津 川 市	6.6
2	宮 津 市	19.7	宇 治 市	7.4
3	綾 部 市	17.5	精 華 町	8.9
4	南 丹 市	16.8	八 幡 市	9.0
5	福 知 山 市	16.7	城 陽 市	9.1
6	舞 鶴 市	16.5	長 岡 京 市	9.6
7	南 区	16.3	大 山 崎 町	9.8
8	伏 見 区	14.8	西 京 区	9.9
9	北 区	14.6	京 田 辺 市	10.0
10	下 京 区	14.6	向 日 市	10.5

※二次的住宅を除く空き家率

増加した空き家の9割超が一戸建て

5年前に比べ空き家は8300戸(全国63万戸)増加しました。建て方別にその内訳をみると一戸建ての空き家が7800戸で94.0%(全国50万戸、79.0%)を占めており、長屋建てが2300戸(27.7%)(全国4万戸、6.2%)の増加となりましたが、共同住宅の空き家は1700戸減(20.5%減)(全国9万戸増、14.2%増)となっています。

また、建て方別、空き家の種類別に増減数の内訳をみると、一戸建ての空き家は賃貸用(600戸減)、売却用(700戸減)は減少していますが、居住世帯が長期不在等の「その他の住宅」は9100戸増加しています。

長屋建ての空き家は賃貸用(1400戸)、「その他の住宅」(800戸)ともに増加しています。

共同住宅の空き家は、売却用は1900戸減少していますが、賃貸用(400戸)及び「その他の住宅」(1300戸)は増加しています。

表1-3 建て方別空き家数(平成20年、25年)
(戸)

	総 数	一 戸 建	長 屋 建	共 同 住 宅	そ の 他
平成20年	167,000	61,700	8,100	96,500	500
平成25年	175,300	69,500	10,400	94,800	600
増 加 数	8,300	7,800	2,300	▲1,700	100
割 合 (%)	100.0	94.0	27.7	▲20.5	1.2

表1-4 建て方、空き家の種類別増減数(平成25年-平成20年)
(戸)

	総 数	一 戸 建	長 屋 建	共 同 住 宅	そ の 他
空き家総数	8,300	7,800	2,300	▲1,700	100
二次的住宅	▲1,500	0	100	▲1,500	0
賃 貸 用	1,200	▲600	1,400	400	100
売 却 用	▲2,600	▲700	0	▲1,900	0
そ の 他	11,200	9,100	800	1,300	0

3 住宅の建て方別の居住世帯のある住宅

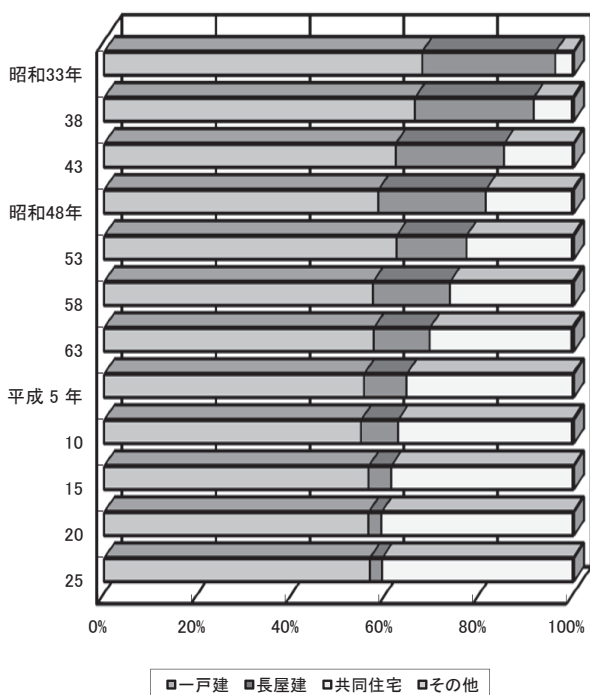
共同住宅の割合は横ばいに

住宅の状況を住宅の建て方別にみると、一戸建てが64万1100戸（全国2860万戸）で住宅全体の56.5%（全国54.9%）を占めており、長屋建てが3万戸（全国129万戸）で2.6%（全国2.5%）、共同住宅が46万1700戸（全国2209万戸）で40.7%（全国42.4%）、その他が2100戸（全国13万戸）で0.2%（全国0.2%）となっています。

平成20年と比べると、一戸建ては2万9600戸増で4.8%増（全国115万戸増で4.2%増）となり、前回の5.1%増に比べ増加幅が緩やかになりました。共同住宅は1万8500戸増で4.2%増（全国140万戸増で6.8%増）となっており、共同住宅の増加率は前回の10.7%に比べて増加幅が半減しています。

建て方別に割合の推移をみると、一貫して増加していた共同住宅の割合は横ばいになっています。

図3 住宅の建て方別構成比(昭和33年～平成25年)



4 住宅の所有関係

持ち家住宅率は60.8%で横ばい

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が69万300戸（全国3217万戸）で、持ち家住宅率は60.8%（全国61.7%）となっており、平成20年と同率（全国0.6ポイント上昇）となっています。また、借家が40万7600戸（全国1852万戸）で、住宅全体の35.9%（全国35.5%）となっています。

図4-1 持ち家住宅率の推移(昭和33年～平成25年)

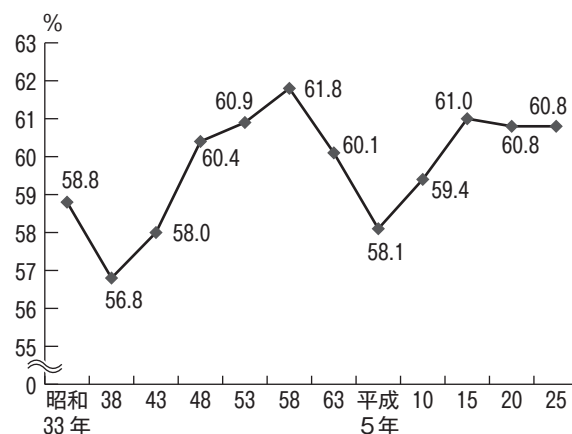
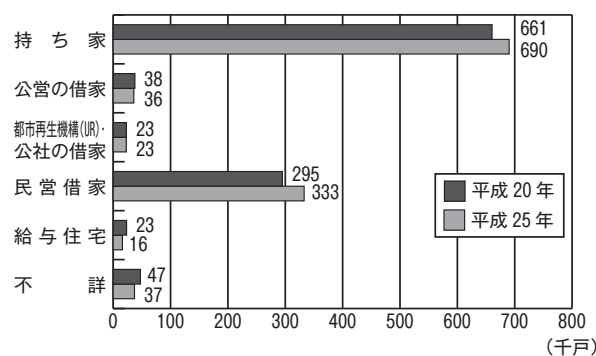


図4-2 所有の関係別住宅数



第1表 住宅数及び世帯数の概要 — 全国、京都府、市区町（※）、近畿圏の政令市 —（平成25年）

地 域	住 宅 数			世 帯 数			1住宅当たり 延べ面積 【㎡】	1人当たり 居室の畳数 【畳】
	総 数	(うち数) 空き家総数	(うち数) 共同住宅	総 数	うち主世帯			
					総 数	うち1人世帯		
全 国	60,628,600	8,195,600	22,085,300	52,378,600	52,102,200	17,307,400	94.42	13.54
京 都 府	1,320,300	175,300	461,700	1,139,600	1,135,000	419,600	87.86	13.32
100 京 都 市	814,400	114,290	352,710	694,770	692,790	307,470	75.19	12.60
101 北 区	69,440	10,610	24,670	58,510	58,040	26,210	81.84	12.90
102 上 京 区	49,380	6,260	25,140	42,750	42,640	23,640	70.04	12.79
103 左 京 区	97,810	13,630	42,630	84,240	83,920	41,620	77.35	13.33
104 中 京 区	67,230	7,940	37,530	58,620	58,530	32,280	68.87	12.94
105 東 山 区	28,320	6,490	10,700	21,610	21,530	12,810	70.18	13.30
106 下 京 区	55,280	8,320	31,510	46,030	45,980	27,670	62.78	12.48
107 南 区	54,190	9,090	23,030	44,590	44,490	18,250	70.23	11.46
108 右 京 区	103,220	11,860	38,610	91,150	90,830	37,740	77.87	12.81
109 伏 見 区	149,690	22,810	67,810	125,510	125,390	47,740	75.19	12.14
110 山 科 区	70,170	10,140	24,220	59,460	59,260	21,220	75.98	12.44
111 西 京 区	69,680	7,140	26,850	62,310	62,190	18,290	84.91	12.56
201 福 知 山 市	38,660	6,770	8,100	31,630	31,560	9,400	115.92	15.25
202 舞 鶴 市	41,590	7,100	8,230	34,470	34,260	10,560	107.49	14.52
203 綾 部 市	16,580	3,070	1,930	13,520	13,440	3,590	129.15	15.77
204 宇 治 市	79,760	5,900	21,580	73,770	73,490	18,520	91.69	13.47
205 宮 津 市	10,550	2,760	820	7,700	7,680	2,170	134.44	16.60
206 亀 岡 市	38,570	4,460	6,460	34,100	33,770	7,710	110.21	13.73
207 城 陽 市	32,810	3,100	4,640	29,550	29,510	6,290	93.86	13.34
208 向 日 市	23,790	2,570	5,130	21,290	21,090	5,110	89.28	12.88
209 長 岡 京 市	35,360	3,480	10,200	31,980	31,570	7,950	87.70	13.28
210 八 幡 市	32,750	3,080	11,900	29,910	29,650	7,550	92.76	13.34
211 京 田 辺 市	32,660	3,330	11,650	29,400	29,200	10,550	91.67	13.67
212 京 丹 後 市	23,680	3,030	1,480	20,620	20,530	4,820	149.57	16.30
213 南 丹 市	16,290	3,290	2,710	12,980	12,980	3,870	121.20	14.99
214 木 津 川 市	27,400	1,920	6,410	25,570	25,410	4,210	115.89	14.38
303 大 山 崎 町	6,530	820	1,720	5,740	5,690	1,120	94.13	14.00
322 久 御 山 町	7,140	870	2,580	6,260	6,260	1,730	109.65	13.73
366 精 華 町	14,130	1,380	1,980	12,760	12,660	2,110	119.52	14.49
407 京 丹 波 町	6,350	1,050	-	5,290	5,290	1,140	144.76	16.33
465 与 謝 野 町	9,780	1,160	1,090	8,570	8,570	1,880	164.88	16.76
27 100 大 阪 市	1,634,120	280,740	961,900	1,345,420	1,343,170	647,150	62.92	11.62
27 140 堺 市	406,300	53,840	178,270	353,830	350,670	114,820	79.39	12.52
28 100 神 戸 市	828,290	108,100	448,890	720,160	717,080	308,560	77.38	13.40

※人口15,000人未満の町村を除く