

## 空き家率は 12.8% で全国平均を下回る

—全国平均は 13.6% 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 30 年住宅・土地統計調査の住宅数概数集計結果が公表されました。

この調査は、我が国における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住環境、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。昭和 23 年以来 5 年ごとに実施され、平成 30 年調査はその 15 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、標本誤差を含んでおり、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 位までを有効数字として表章)

また、この住宅数概数集計の結果は、調査結果を早期に提供することを目的として、住宅総数、空き家の総数等の概数を確定数の公表に先がけて公表されるものです。今後公表される住宅及び

世帯に関する基本集計等の確定数は、住宅数概数集計の数値とは必ずしも一致しません。

### 1 総住宅数

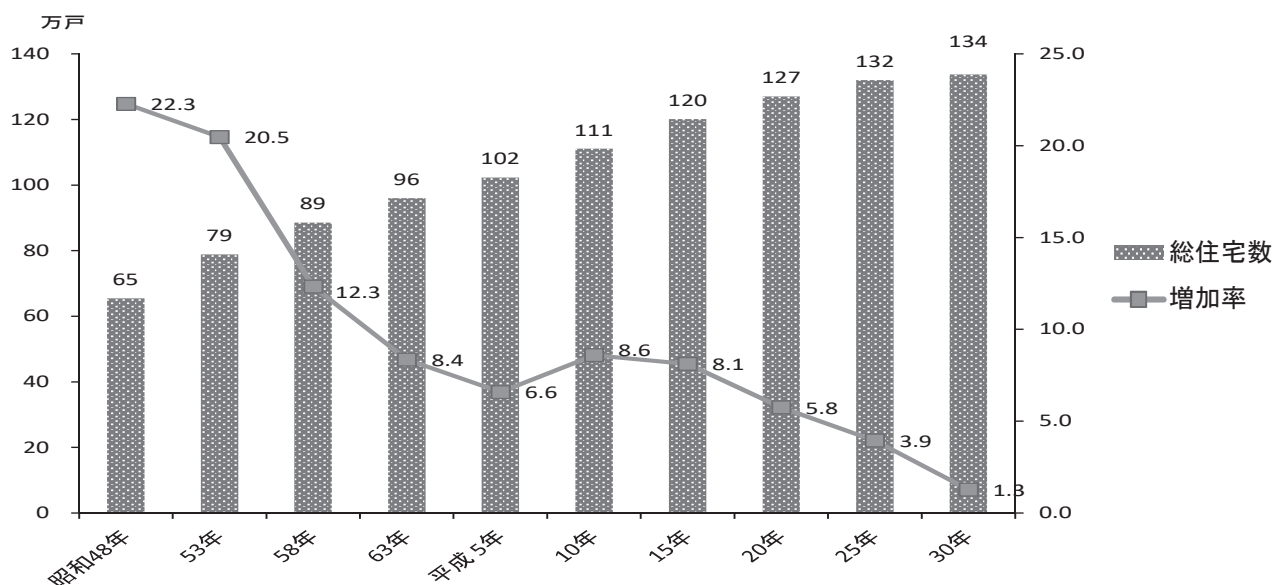
平成 30 年 10 月 1 日現在における京都府の総住宅数は 133 万 7100 戸 (全国 6242 万戸) となっています。平成 25 年からの増加数をみると、1 万 6800 戸 (全国 179 万戸)、増加率は 1.3% (全国 3.0%) となっています。(図 1)

増加率は、昭和 63 年以降は 8% 程度で推移していましたが、平成 20 年以降は縮小が続いています。

### 2 居住世帯の有無等

居住世帯の有無別をみると、「居住世帯のある住宅」は 115 万 7700 戸 (全国 5366 万戸) で、総住宅数の 86.6% (全国 86.0%) 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 17 万 9400 戸 (全国 876 万戸) で、13.4% (全国 14.0%) となっています。(図 2)

図 1 総住宅数と増加率の推移 (京都府)  
(昭和 48 年～平成 30 年)



### 3 空き家の状況

「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48年には3万4900戸(全国172万戸)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17万5300戸(全国820万戸)となり、40年間で約5倍となりました。平成30年は、京都府では減少に転じ、17万1800戸となりましたが、全国では上昇を続け846万100戸となりました。

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年まで上昇傾向が続きましたが、平成30年は12.8%と平成25年に比べ0.5ポイントの低下となっています。(全国13.6%、0.1ポイントの上昇)

(第1表、図4)

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が7万6600戸(全国431万戸)、「売却用の住宅」が6900戸(全国29万戸)で、それぞれ空き家全体の44.6%、4.0%(全国50.9%、3.5%)となっており、供給可能な住宅が約半数を占めていますが、長期間無人の「その他の住宅」が占める割合が昭和63年以降一貫して拡大しています。

(第2表、図3)

図2 居住世帯の有無別住宅総数の推移(京都府)  
(昭和48年~平成30年)

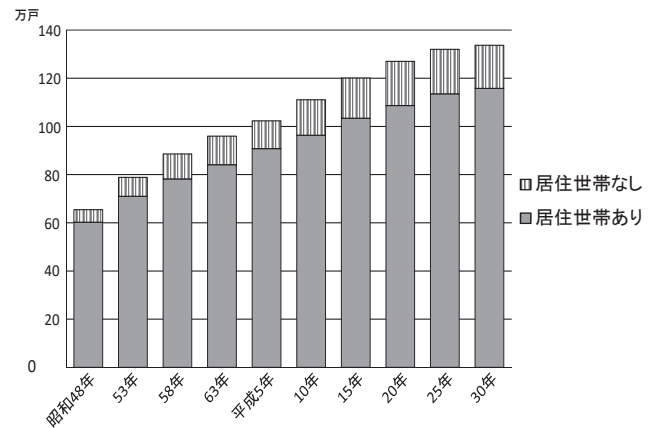


図3 空き家に占める「その他の住宅」の割合の推移  
(京都府)(昭和58年~平成30年)

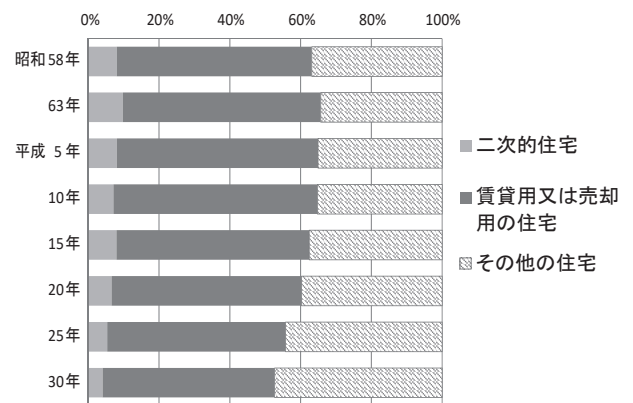
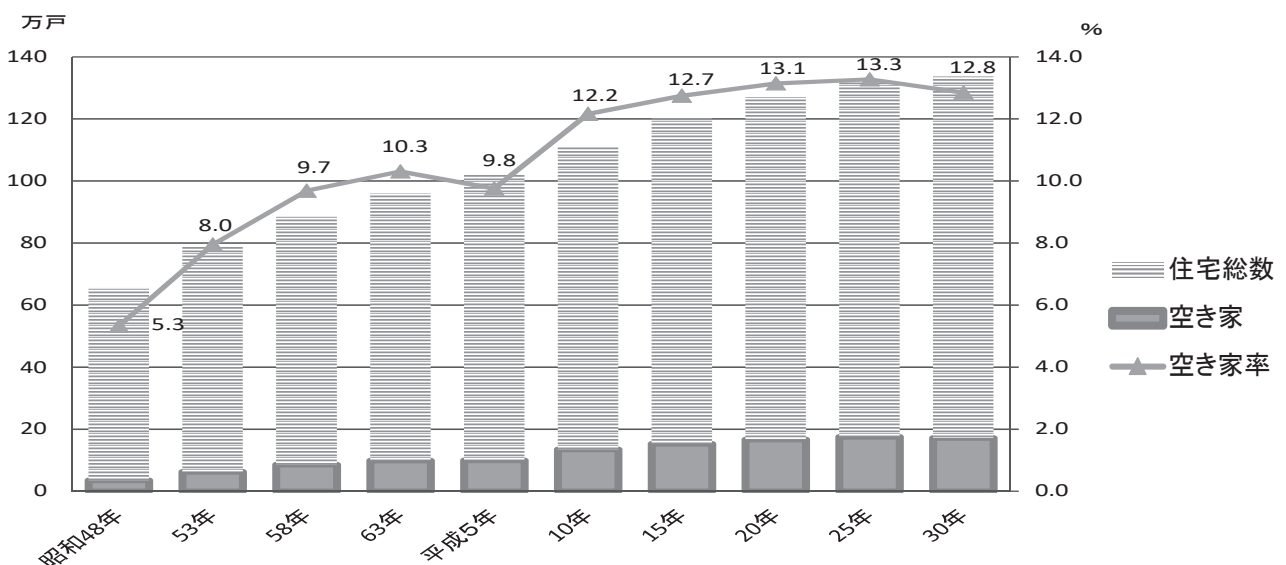


図4 空き家数と空き家率の推移(京都府)  
(昭和48年~平成30年)



第1表 空き家率の推移（都道府県別）

	平成20年			平成25年			平成30年	
		空き家率 %			空き家率 %			空き家率 %
	全 国	13.1		全 国	13.5		全 国	13.6
1	山 梨 県	20.3	1	山 梨 県	22.0	1	山 梨 県	21.3
2	長 野 県	19.3	2	長 野 県	19.8	2	和 歌 山 県	20.3
3	和 歌 山 県	17.9	3	和 歌 山 県	18.1	3	長 野 県	19.5
4	高 知 県	16.6	4	高 知 県	17.8	4	徳 島 県	19.4
5	香 川 県	16.0	5	徳 島 県	17.5	5	高 知 県	18.9
6	徳 島 県	15.9	6	愛 媛 県	17.5	6	鹿 児 島 県	18.9
7	鳥 取 県	15.4	7	香 川 県	17.2	7	愛 媛 県	18.1
8	鹿 児 島 県	15.3	8	鹿 児 島 県	17.0	8	香 川 県	18.0
9	福 井 県	15.1	9	群 馬 県	16.6	9	山 口 県	17.6
10	山 口 県	15.1	10	静 岡 県	16.3	10	栃 木 県	17.4
11	愛 媛 県	15.1	11	栃 木 県	16.3	11	大 分 県	16.7
12	栃 木 県	15.0	12	山 口 県	16.2	12	群 馬 県	16.6
13	鳥 根 県	14.9	13	広 島 県	15.9	13	静 岡 県	16.4
14	岡 山 県	14.8	14	岡 山 県	15.8	14	岩 手 県	16.1
15	広 島 県	14.6	15	大 分 県	15.8	15	岐 阜 県	15.6
16	石 川 県	14.6	16	三 重 県	15.5	16	岡 山 県	15.5
17	青 森 県	14.6	17	長 崎 県	15.4	17	宮 崎 県	15.3
18	奈 良 県	14.6	18	岐 阜 県	15.2	18	鳥 取 県	15.3
19	茨 城 県	14.6	19	大 阪 府	14.8	19	鳥 根 県	15.2
20	群 馬 県	14.4	20	石 川 県	14.8	20	三 重 県	15.2
21	大 阪 府	14.4	21	鳥 根 県	14.7	21	大 阪 府	15.2
22	静 岡 県	14.2	22	茨 城 県	14.6	22	広 島 県	15.1
23	大 分 県	14.1	23	鳥 取 県	14.4	23	長 崎 県	15.1
24	岐 阜 県	14.1	24	熊 本 県	14.3	24	青 森 県	14.8
25	長 崎 県	14.1	25	北 海 道	14.1	25	茨 城 県	14.7
26	岩 手 県	14.1	26	宮 崎 県	13.9	26	新 潟 県	14.7
27	北 海 道	13.7	27	福 井 県	13.9	27	石 川 県	14.5
28	福 岡 県	13.7	28	青 森 県	13.8	28	佐 賀 県	14.3
29	宮 城 県	13.7	29	岩 手 県	13.8	29	福 島 県	14.3
30	熊 本 県	13.4	30	奈 良 県	13.7	30	奈 良 県	13.9
31	兵 庫 県	13.3	31	新 潟 県	13.6	31	福 井 県	13.8
32	三 重 県	13.2	32	京 都 府	13.3	32	熊 本 県	13.6
33	京 都 府	13.1	33	兵 庫 県	13.0	33	秋 田 県	13.5
34	千 葉 県	13.1	34	滋 賀 県	12.9	34	北 海 道	13.4
35	福 島 県	13.0	35	佐 賀 県	12.8	35	兵 庫 県	13.4
36	滋 賀 県	12.9	36	富 山 県	12.8	36	富 山 県	13.2
37	秋 田 県	12.6	37	福 岡 県	12.7	37	滋 賀 県	13.0
38	宮 崎 県	12.3	38	千 葉 県	12.7	38	京 都 府	12.8
39	富 山 県	12.3	39	秋 田 県	12.7	39	福 岡 県	12.7
40	新 潟 県	12.1	40	愛 知 県	12.3	40	千 葉 県	12.6
41	東 京 都	11.1	41	福 島 県	11.7	41	山 形 県	12.0
42	佐 賀 県	11.1	42	神 奈 川 県	11.2	42	宮 城 県	11.9
43	山 形 県	11.0	43	東 京 都	11.1	43	愛 知 県	11.2
44	愛 知 県	11.0	44	埼 玉 県	10.9	44	神 奈 川 県	10.7
45	埼 玉 県	10.7	45	山 形 県	10.7	45	東 京 都	10.6
46	神 奈 川 県	10.5	46	沖 縄 県	10.4	46	沖 縄 県	10.2
47	沖 縄 県	10.3	47	宮 城 県	9.4	47	埼 玉 県	10.2

第2表 空き家の内訳（都道府県別）

単位：戸、%

	総数	二次的住宅		別 荘		そ の 他		賃貸用の住宅		売却用の住宅		その他の住宅	
全 国	8,460,100	382,100	4.5	261,800	3.1	120,300	1.4	4,310,100	50.9	294,200	3.5	3,473,700	41.1
北 海 道	377,900	8,900	2.4	5,000	1.3	3,900	1.0	204,200	54.0	9,000	2.4	155,800	41.2
青 森 県	88,100	2,200	2.5	1,100	1.2	1,100	1.2	39,300	44.6	1,400	1.6	45,200	51.3
岩 手 県	92,900	3,500	3.8	2,000	2.2	1,600	1.7	38,000	40.9	1,100	1.2	50,300	54.1
宮 城 県	129,700	4,400	3.4	2,700	2.1	1,800	1.4	71,500	55.1	3,600	2.8	50,200	38.7
秋 田 県	59,900	1,200	2.0	600	1.0	700	1.2	19,200	32.1	1,000	1.7	38,500	64.3
山 形 県	53,900	1,600	3.0	700	1.3	900	1.7	21,400	39.7	1,400	2.6	29,400	54.5
福 島 県	123,200	5,600	4.5	3,300	2.7	2,300	1.9	56,100	45.5	2,600	2.1	59,000	47.9
茨 城 県	196,200	9,000	4.6	5,300	2.7	3,700	1.9	105,000	53.5	4,500	2.3	77,600	39.6
栃 木 県	161,000	16,300	10.1	14,600	9.1	1,700	1.1	83,600	51.9	3,600	2.2	57,500	35.7
群 馬 県	157,000	14,800	9.4	12,600	8.0	2,200	1.4	76,200	48.5	3,900	2.5	62,200	39.6
埼 玉 県	346,200	7,400	2.1	2,500	0.7	4,900	1.4	199,500	57.6	15,300	4.4	124,000	35.8
千 葉 県	381,100	23,600	6.2	17,500	4.6	6,100	1.6	197,000	51.7	16,200	4.3	144,300	37.9
東 京 都	809,200	9,200	1.1	1,500	0.2	7,700	1.0	578,400	71.5	41,300	5.1	180,300	22.3
神 奈 川 県	483,000	18,200	3.8	13,000	2.7	5,100	1.1	293,700	60.8	24,100	5.0	147,000	30.4
新 潟 県	145,800	19,100	13.1	16,900	11.6	2,100	1.4	58,100	39.8	4,000	2.7	64,700	44.4
富 山 県	60,000	1,400	2.3	500	0.8	900	1.5	25,100	41.8	1,500	2.5	32,000	53.3
石 川 県	77,800	2,700	3.5	1,300	1.7	1,500	1.9	36,300	46.7	1,200	1.5	37,600	48.3
福 井 県	44,800	1,400	3.1	500	1.1	900	2.0	18,600	41.5	1,100	2.5	23,700	52.9
山 梨 県	90,000	16,600	18.4	14,600	16.2	2,000	2.2	35,600	39.6	1,200	1.3	36,600	40.7
長 野 県	197,000	48,600	24.7	45,600	23.1	3,100	1.6	61,100	31.0	3,300	1.7	84,000	42.6
岐 阜 県	139,800	8,400	6.0	6,000	4.3	2,300	1.6	64,100	45.9	3,900	2.8	63,400	45.4
静 岡 県	280,700	41,900	14.9	38,100	13.6	3,800	1.4	141,700	50.5	9,300	3.3	87,800	31.3
愛 知 県	390,600	7,300	1.9	1,400	0.4	5,900	1.5	229,500	58.8	13,000	3.3	140,900	36.1
三 重 県	129,700	6,600	5.1	3,700	2.9	2,900	2.2	43,400	33.5	2,500	1.9	77,200	59.5
滋 賀 県	81,400	7,200	8.8	4,900	6.0	2,400	2.9	32,500	39.9	3,100	3.8	38,500	47.3
京 都 府	171,800	7,000	4.1	4,600	2.7	2,500	1.5	76,600	44.6	6,900	4.0	81,300	47.3
大 阪 府	709,300	10,600	1.5	1,200	0.2	9,500	1.3	454,400	64.1	35,800	5.0	208,400	29.4
兵 庫 県	359,800	11,900	3.3	7,800	2.2	4,200	1.2	177,500	49.3	18,600	5.2	151,700	42.2
奈 良 県	85,700	3,200	3.7	1,000	1.2	2,100	2.5	34,300	40.0	3,200	3.7	45,000	52.5
和 歌 山 県	98,400	7,500	7.6	5,600	5.7	1,800	1.8	34,200	34.8	2,600	2.6	54,200	55.1
鳥 取 県	39,400	1,200	3.0	600	1.5	600	1.5	14,700	37.3	800	2.0	22,600	57.4
鳥 根 県	47,700	1,500	3.1	600	1.3	800	1.7	12,700	26.6	600	1.3	32,900	69.0
岡 山 県	142,200	3,700	2.6	1,900	1.3	1,800	1.3	61,700	43.4	3,300	2.3	73,500	51.7
広 島 県	215,800	6,600	3.1	3,100	1.4	3,600	1.7	88,900	41.2	5,900	2.7	114,400	53.0
山 口 県	126,500	2,300	1.8	1,100	0.9	1,200	0.9	50,100	39.6	2,800	2.2	71,200	56.3
徳 島 県	73,800	2,900	3.9	1,500	2.0	1,400	1.9	30,000	40.7	1,500	2.0	39,300	53.3
香 川 県	87,600	2,800	3.2	900	1.0	1,900	2.2	35,800	40.9	1,900	2.2	47,200	53.9
愛 媛 県	129,600	3,900	3.0	1,600	1.2	2,400	1.9	49,400	38.1	3,100	2.4	73,100	56.4
高 知 県	74,200	2,500	3.4	1,100	1.5	1,400	1.9	21,100	28.4	800	1.1	49,700	67.0
福 岡 県	327,300	5,600	1.7	1,900	0.6	3,700	1.1	179,800	54.9	16,900	5.2	125,000	38.2
佐 賀 県	50,300	1,000	2.0	400	0.8	600	1.2	21,000	41.7	1,600	3.2	26,600	52.9
長 崎 県	99,700	3,700	3.7	1,600	1.6	2,100	2.1	37,000	37.1	2,400	2.4	56,600	56.8
熊 本 県	110,200	3,200	2.9	1,700	1.5	1,500	1.4	40,100	36.4	3,000	2.7	64,000	58.1
大 分 県	97,100	4,800	4.9	3,200	3.3	1,500	1.5	41,600	42.8	2,100	2.2	48,600	50.1
宮 崎 県	83,900	1,500	1.8	400	0.5	1,000	1.2	30,700	36.6	2,000	2.4	49,800	59.4
鹿 児 島 県	166,400	4,300	2.6	2,500	1.5	1,700	1.0	53,500	32.2	3,900	2.3	104,700	62.9
沖 縄 県	66,800	3,400	5.1	1,700	2.5	1,800	2.7	35,800	53.6	1,200	1.8	26,300	39.4

注1) 二次的住宅のうちその他とは、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅  
 2) その他の住宅とは、転勤、入院などのため居住世帯が長期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（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）