

総務省は9月30日、「2018年住宅・土地統計調査」の基本集計結果を公表した<sup>1</sup>。空き家は848万9千戸と2013年と比べ29万3千戸(3.6%)増であり、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は13.6%と、2013年から0.1ポイント上昇し過去最高となっている。

「2018年住宅・土地統計調査」については、既に今年の4月に都道府県別の集計が公表済である<sup>2</sup>が、今回、市区町村別の集計が公表されたことから、改めて空き家の状況について整理する。

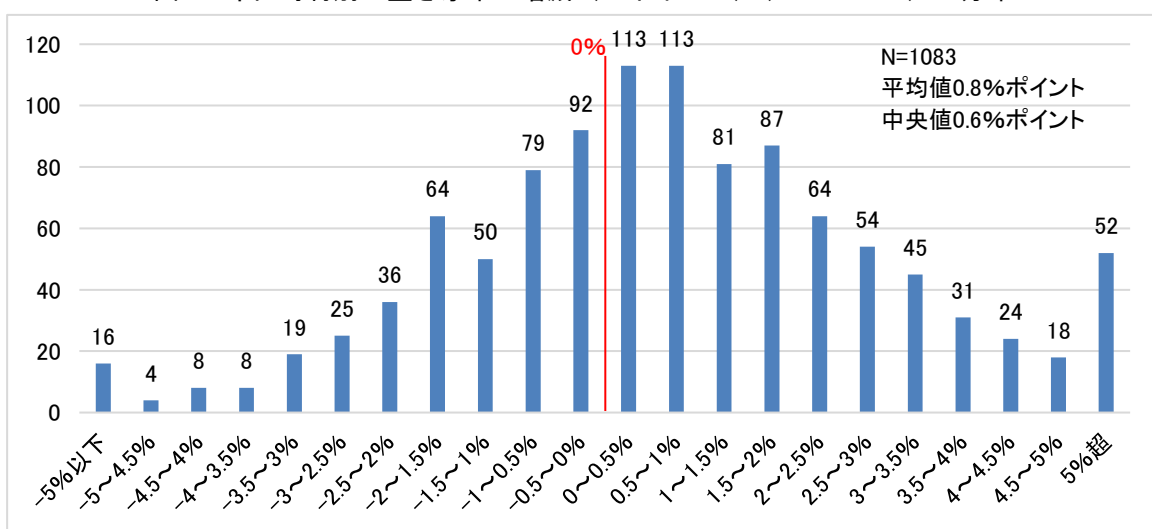
前回の「2013年住宅・土地統計調査」と比較可能な1083市区町村(東京23区を含む)について、2013年と2018年の総住宅数、空き家の総数、うちその他の住宅(空き家のうち二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅を除く狭義の空き家)の平均値、中央値を比較したものが表1である。空き家、狭義の空き家ともに、実数、割合のいずれにおいても全体的に増加傾向にある。

表1 2013年と2018年の空き家の状況の比較(市区町村別集計)

		(A)総数	(B)空き家 総数	(C)うちその 他の住宅	空き家率 (B)/(A)	狭義の空き家 率(C)/(A)
平均値	2013年	54,129	7,230	2,714	14.1%	7.1%
	2018年	55,736	7,455	2,969	14.9%	7.8%
中央値	2013年	22,310	3,250	1,580	13.2%	6.2%
	2018年	22,960	3,400	1,740	13.8%	6.8%

市区町村ごとの空き家率について、2013年から2018年への増減を計算したものの分布を図1に示す。平均値で見ると空き家率は増加傾向にある一方で、空き家率が減少した市区町村が全国で400近く存在する。

図1 市区町村別の空き家率の増減(%ポイント)(2013→2018)の分布



<sup>1</sup> 総務省 報道資料 [http://www.soumu.go.jp/menu\\_news/s-news/01toukei03\\_01000079.html](http://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/01toukei03_01000079.html)

<sup>2</sup> 都道府県別の空き家率の概要については、荒井俊行「総務省が2018年「住宅・土地統計調査」の概要を公表」2019年5月31日土地総合研究所リサーチメモ ([http://www.lij.jp/news/research\\_memo/20190531\\_1.pdf](http://www.lij.jp/news/research_memo/20190531_1.pdf)) を参照。

総住宅数 1 万以上の市区町村のうち、2013 年から 2018 年にかけての空き家率が 4%ポイント以上低下した 19 市町を表 2 に示す。大都市圏近郊の都市や、地方の県庁所在地など主要都市の通勤圏内に位置する都市が主である。実際、末尾参考資料に示した地図で見ても、空き家率が低下した緑色の市区町村は、三大都市圏や政令市の周辺に分布する傾向にある。

表 2 総住宅数 1 万以上で空き家率が 4%ポイント以上低下した市区町村の状況

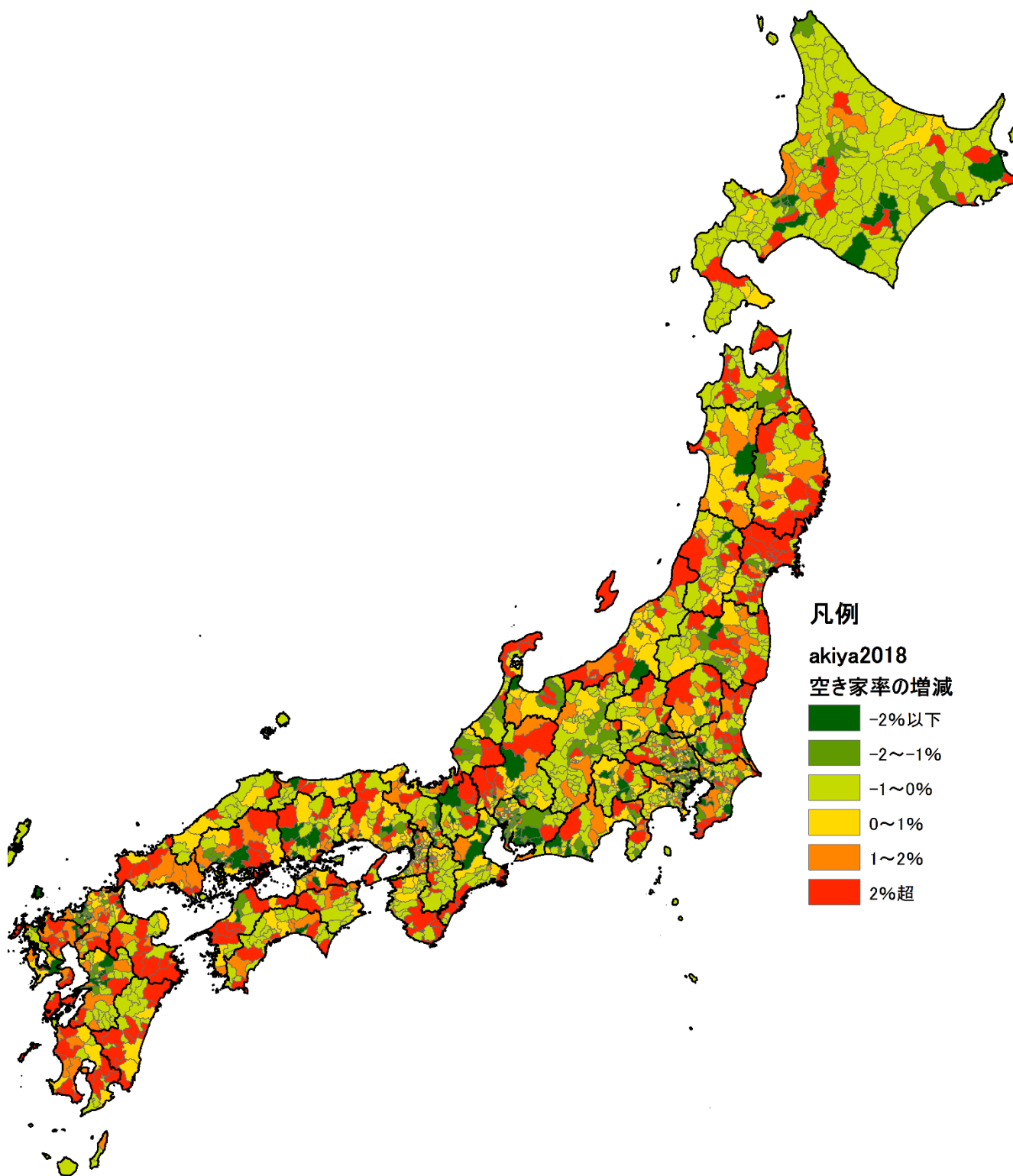
		総数	空き家 総数	うちそ の他の 住宅	空き家 率	狭義の 空き家 率	空き家 率の 増減	総数 増減	空き家 総数 増減	その他 住宅数 増減
栃木県	2013 年	12,580	1,890	390	15.0%	3.1%				
高根沢町	2018 年	13,260	1,410	330	10.6%	2.5%	-4.4%	680	-480	-60
埼玉県	2013 年	44,700	5,940	2,250	13.3%	5.0%				
和光市	2018 年	40,180	3,570	1,010	8.9%	2.5%	-4.4%	-4,520	-2,370	-1,240
千葉県	2013 年	88,980	14,820	6,600	16.7%	7.4%				
八千代市	2018 年	86,620	9,140	1,870	10.6%	2.2%	-6.1%	-2,360	-5,680	-4,730
新潟県	2013 年	21,890	3,050	760	13.9%	3.5%				
南魚沼市	2018 年	20,750	2,050	850	9.9%	4.1%	-4.1%	-1,140	-1,000	90
山梨県	2013 年	33,630	8,640	3,050	25.7%	9.1%				
笛吹市	2018 年	33,940	7,080	2,440	20.9%	7.2%	-4.8%	310	-1,560	-610
山梨県	2013 年	13,180	3,640	2,390	27.6%	18.1%				
富士河口湖町	2018 年	12,920	2,810	1,270	21.7%	9.8%	-5.9%	-260	-830	-1,120
岐阜県	2013 年	26,050	5,950	1,830	22.8%	7.0%				
美濃加茂市	2018 年	25,350	4,210	1,380	16.6%	5.4%	-6.2%	-700	-1,740	-450
岐阜県	2013 年	10,950	2,060	250	18.8%	2.3%				
岐南町	2018 年	11,480	1,570	480	13.7%	4.2%	-5.1%	530	-490	230
静岡県	2013 年	17,320	3,610	520	20.8%	3.0%				
長泉町	2018 年	19,780	2,840	1,280	14.4%	6.5%	-6.5%	2,460	-770	760
愛知県	2013 年	156,390	19,110	6,030	12.2%	3.9%				
岡崎市	2018 年	162,170	12,690	5,880	7.8%	3.6%	-4.4%	5,780	-6,420	-150
愛知県	2013 年	18,210	2,670	770	14.7%	4.2%				
弥富市	2018 年	18,140	1,790	740	9.9%	4.1%	-4.8%	-70	-880	-30
滋賀県	2013 年	20,370	2,820	2,100	13.8%	10.3%				
野洲市	2018 年	20,140	1,980	1,050	9.8%	5.2%	-4.0%	-230	-840	-1,050
兵庫県	2013 年	19,970	5,590	1,730	28.0%	8.7%				
加東市	2018 年	20,220	4,460	1,450	22.1%	7.2%	-5.9%	250	-1,130	-280
奈良県	2013 年	10,280	1,870	700	18.2%	6.8%				
王寺町	2018 年	11,220	1,420	920	12.7%	8.2%	-5.5%	940	-450	220
岡山県	2013 年	28,110	4,560	2,030	16.2%	7.2%				
総社市	2018 年	28,770	3,220	1,970	11.2%	6.8%	-5.0%	660	-1,340	-60
岡山県	2013 年	17,680	4,650	2,750	26.3%	15.6%				
高梁市	2018 年	15,900	3,460	2,310	21.8%	14.5%	-4.5%	-1,780	-1,190	-440
広島県	2013 年	13,550	2,190	490	16.2%	3.6%				
海田町	2018 年	14,140	1,510	760	10.7%	5.4%	-5.5%	590	-680	270
長崎県	2013 年	61,700	10,060	4,230	16.3%	6.9%				
諫早市	2018 年	60,760	6,950	4,200	11.4%	6.9%	-4.9%	-940	-3,110	-30
長崎県	2013 年	11,640	2,100	1,760	18.0%	15.1%				
壱岐市	2018 年	10,860	1,490	1,210	13.7%	11.1%	-4.3%	-780	-610	-550

総住宅数 1 万以上の市区町村のうち、2013 年から 2018 年にかけての空き家率が 6%ポイント以上上昇した 16 市町を表 3 に示す。東日本大震災など自然災害の被災地に立地する都市が多い。

表 3 総住宅数 1 万以上で空き家率が 6%ポイント以上上昇した市区町村の状況

		総数	空き家 総数	うちそ の他の 住宅	空き家 率	狭義の 空き家 率	空き家 率の 増減	総数 増減	空き家 総数 増減	その他 住宅数 増減
北海道	2013 年	10,950	2,650	1,380	24.2%	12.6%				
白老町	2018 年	10,420	3,230	1,150	31.0%	11.0%	6.8%	-530	580	-230
青森県	2013 年	9,170	360	200	3.9%	2.2%				
おいらせ町	2018 年	10,280	1,030	550	10.0%	5.4%	6.1%	1,110	670	350
岩手県	2013 年	18,760	3,250	1,610	17.3%	8.6%				
釜石市	2018 年	19,350	4,520	2,070	23.4%	10.7%	6.0%	590	1,270	460
宮城県	2013 年	60,540	6,260	4,000	10.3%	6.6%				
石巻市	2018 年	70,490	13,410	7,900	19.0%	11.2%	8.7%	9,950	7,150	3,900
宮城県	2013 年	26,420	2,780	2,160	10.5%	8.2%				
気仙沼市	2018 年	29,380	5,210	3,400	17.7%	11.6%	7.2%	2,960	2,430	1,240
宮城県	2013 年	14,370	540	360	3.8%	2.5%				
東松島市	2018 年	16,680	2,020	1,020	12.1%	6.1%	8.4%	2,310	1,480	660
福島県	2013 年	24,820	2,420	1,850	9.8%	7.5%				
南相馬市	2018 年	30,390	7,960	5,750	26.2%	18.9%	16.4%	5,570	5,540	3,900
茨城県	2013 年	12,540	1,370	780	10.9%	6.2%				
高萩市	2018 年	13,880	2,480	1,120	17.9%	8.1%	6.9%	1,340	1,110	340
栃木県	2013 年	16,880	8,520	880	50.5%	5.2%				
那須町	2018 年	19,150	11,690	1,580	61.0%	8.3%	10.6%	2,270	3,170	700
千葉県	2013 年	13,730	5,050	1,230	36.8%	9.0%				
勝浦市	2018 年	14,430	6,800	1,800	47.1%	12.5%	10.3%	700	1,750	570
千葉県	2013 年	9,680	1,440	840	14.9%	8.7%				
横芝光町	2018 年	10,620	2,310	1,390	21.8%	13.1%	6.9%	940	870	550
富山県	2013 年	19,170	2,560	1,400	13.4%	7.3%				
魚津市	2018 年	19,910	4,120	2,070	20.7%	10.4%	7.3%	740	1,560	670
熊本県	2013 年	11,720	920	680	7.8%	5.8%				
益城町	2018 年	14,730	2,640	2,170	17.9%	14.7%	10.1%	3,010	1,720	1,490
大分県	2013 年	11,290	2,150	1,660	19.0%	14.7%				
竹田市	2018 年	11,240	3,150	2,530	28.0%	22.5%	9.0%	-50	1,000	870
鹿児島県	2013 年	26,990	4,050	2,710	15.0%	10.0%				
出水市	2018 年	25,770	5,600	3,960	21.7%	15.4%	6.7%	-1,220	1,550	1,250
沖縄県	2013 年	11,150	860	250	7.7%	2.2%				
北谷町	2018 年	13,260	1,850	530	14.0%	4.0%	6.2%	2,110	990	280

(参考) 市区町村別の空き家率の増減 (%ポイント) (2013→2018)



(注) 国土交通省国土数値情報 (行政区域データ) をもとに作成。

(白川 慧一)