

2018年住宅・土地統計調査の市区町村別集計にみる空き家の状況

2019年10月31日

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¹。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²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。

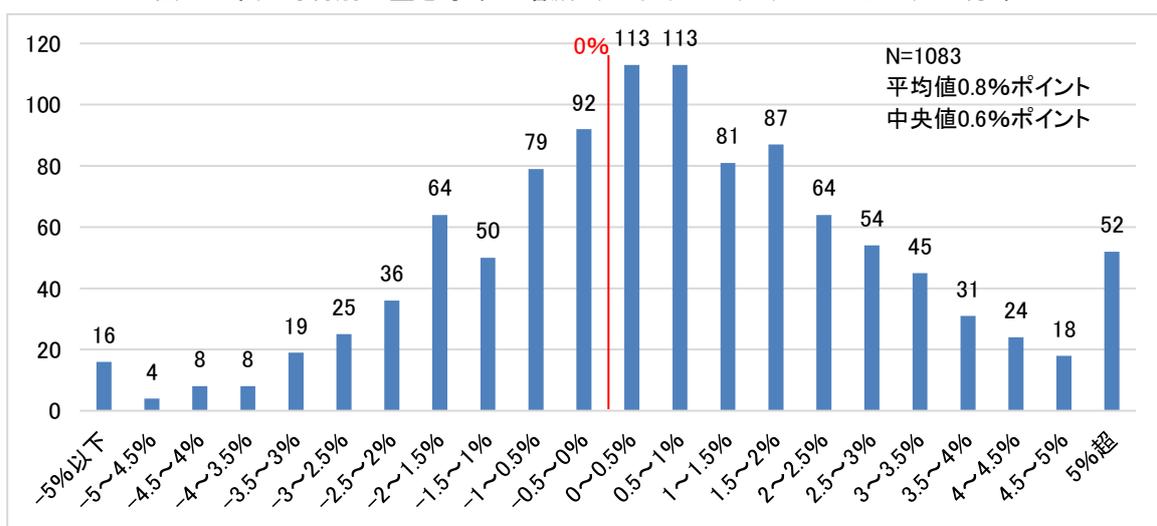
前回の「2013年住宅・土地統計調査」と比較可能な1083市区町村（東京23区を含む）について、2013年と2018年の総住宅数、空き家の総数、うちその他の住宅（空き家のうち二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅を除く狭義の空き家）の平均値、中央値を比較したものが表1である。空き家、狭義の空き家ともに、実数、割合のいずれにおいても全体的に増加傾向にある。

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



¹ 総務省 報道資料 http://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/01toukei03_01000079.html

² 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) 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

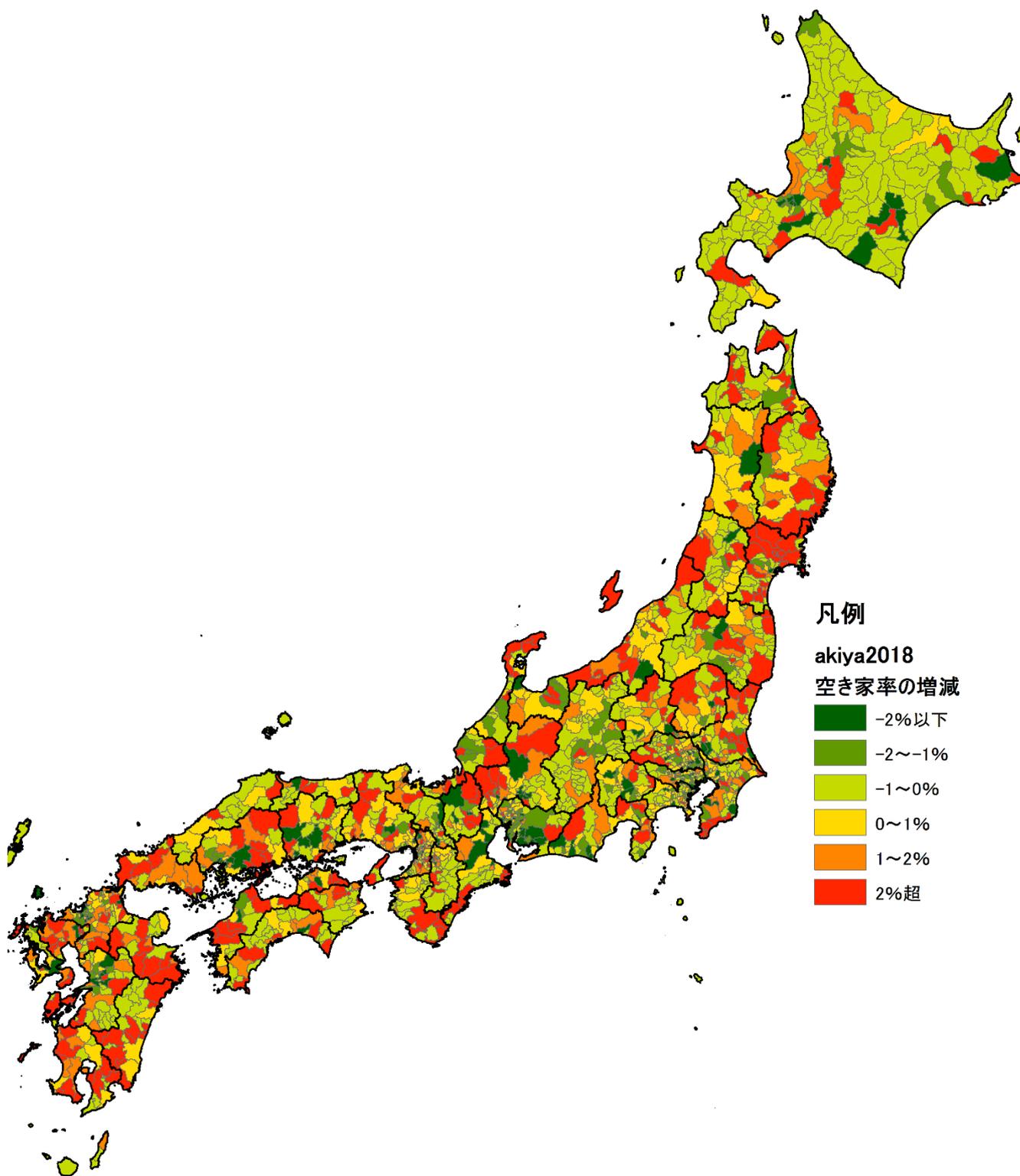
| | | 総数 | 空き家 総数 | うちそ の他の 住宅 | 空き家 率 | 狭義の 空き家 率 | 空き家 率の 増減 | 総数 増減 | 空き家 総数 増減 | その他 住宅数 増減 |
|--------|--------|---------|-----------|------------------|----------|-----------------|-----------------|----------|-----------------|------------------|
| 栃木県 | 2013 年 | 12,580 | 1,890 | 390 | 15.0% | 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)