

都道府県別空家率と新設住宅着工戸数（対住宅ストック数）

2015年11月30日

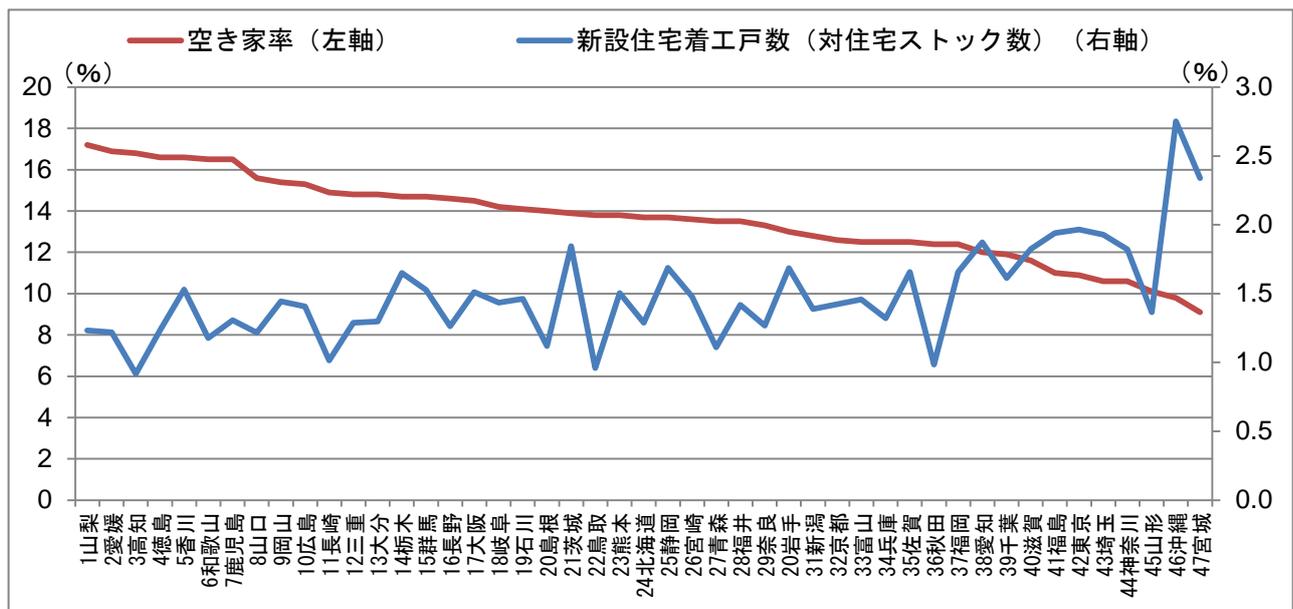
各都道府県の平成25年の住宅土地基本調査（総務省）による空家率（空家数/住宅ストック数×100）（X）（%）と住宅ストック数に対する新設住宅着工戸数の比率（新設住宅着工戸数/住宅ストック数×100）（Y）（%）との相関を見ると、都道府県別空家率で住宅着工戸数（対住宅ストック数）はかなりの程度説明できる。これは、空家率が増大すれば、それが高いほど、住宅の需給緩和要因となり、住宅ストック数に対する住宅着工戸数比率が引き下げられる方向に作用するというごく常識的な経済原則が働くためである。

推定された回帰式は $Y = -0.116X + 3.07$

(-6.0) (11.5)

($R^2 = 0.665$ 、標準偏差 = 0.265)

（図表）空家率と新設住宅着工戸数（対住宅ストック数）との関係



（注）1 住宅ストック数は、住宅土地基本調査（総務省）、新設住宅着工戸数は交通省調べによる。前者は平成25年10月1日現在、後者は平成25年暦年。

2 空家数からは2次住宅（別荘、その他昼間だけ使用される等普段居住している人が一人もいない住宅）を除いている。このため空家率は良く知られた13.5%とは一致しない。

3 都道府県別の原データは下記のとおり。

都道府県	①空家率 (%)	②着工戸数 (千戸)	③住宅ストック数 (千戸)	④=②/③×100 (%)
1 山梨	17.2	5.2	422	1.23
2 愛媛	16.9	8.6	705	1.22
3 高知	16.8	3.6	392	0.92
4 徳島	16.6	4.5	365	1.23

都道府県	①空家率 (%)	②着工戸数 (千戸)	③住宅ストック数 (千戸)	④=②/③×100 (%)
5 香川	16.6	7.2	471	1.53
6 和歌山	16.5	5.6	476	1.18
7 鹿児島	16.5	11.3	864	1.31
8 山口	15.6	8.6	707	1.22
9 岡山	15.4	12.8	886	1.44
10 広島	15.3	19.6	1393	1.41
11 長崎	14.9	6.7	660	1.02
12 三重	14.8	10.7	831	1.29
13 大分	14.8	7.4	570	1.30
14 栃木	14.7	14.5	879	1.65
15 群馬	14.7	13.8	903	1.53
16 長野	14.6	12.4	982	1.26
17 大阪	14.5	69.3	4585	1.51
18 岐阜	14.2	12.6	878	1.44
19 石川	14.1	7.6	520	1.46
20 島根	14	3.4	304	1.12
21 茨城	13.9	23.4	1268	1.85
22 鳥取	13.8	2.4	250	0.96
23 熊本	13.8	12.1	804	1.50
24 北海道	13.7	35.4	2746	1.29
25 静岡	13.7	28	1660	1.69
26 宮崎	13.6	7.9	534	1.48
27 青森	13.5	6.5	586	1.11
28 福井	13.5	4.4	310	1.42
29 奈良	13.3	7.8	615	1.27
20 岩手	13	9.4	558	1.68
31 新潟	12.8	13.5	972	1.39
32 京都	12.6	18.8	1321	1.42
33 富山	12.5	6.4	439	1.46
34 兵庫	12.5	36.1	2734	1.32
35 佐賀	12.5	5.6	338	1.66
36 秋田	12.4	4.4	447	0.98
37 福岡	12.4	41.3	2493	1.66
38 愛知	12	64.5	3442	1.87
39 千葉	11.9	46.7	2896	1.61
40 滋賀	11.6	11	603	1.82
41 福島	11	15.2	783	1.94
42 東京	10.9	144.5	7352	1.97
43 埼玉	10.6	63	3266	1.93
44 神奈川	10.6	79.3	4351	1.82
45 山形	10.1	5.9	432	1.37
46 沖縄	9.8	16.6	603	2.75
47 宮城	9.1	24.2	1035	2.34
(参) 全国	12.8	980	60,631	1.63

(荒井 俊行)