

平成30年住宅・土地統計調査結果

熊本市 空家対策課

目次

1. 住宅・土地統計調査と熊本市空家等実態調査の考え方

- ❖住宅・土地統計調査と熊本市空家等実態調査の統計の取り方の違い

2. 平成30年住宅・土地統計調査結果(全国の空き家)

- ❖全国の空き家数及び空き家率の推移について

3. 平成30年住宅・土地統計調査結果(熊本市の空き家)

- ❖熊本市の空き家数・空き家率の推移

- ❖熊本市の空き家総数に対する種類別の割合の推移

4. 平成30年住宅・土地統計調査結果(政令市の空き家)

- ❖空き家数・空き家率の政令指定都市間比較(空き家率順)

- ❖空き家総数に対する種類別割合の政令指定都市間比較(その他の住宅割合順)

- ❖中古住宅の市場流通の割合の政令指定都市間比較(流通割合順)

住宅・土地統計調査と熊本市空家等実態調査の考え方

「住宅・土地統計調査」は、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。熊本市空家等対策計画が対象とする空き家とは異なりますが、この調査による結果は、計画を策定する上で重要な参考資料としています。なお、熊本市空家等対策計画では、この調査による本市の空き家率を成果指標としているため、この度、平成30年(2018年)の調査結果を整理しました。

住宅・土地統計調査と熊本市空家等実態調査の統計の取り方の違い

住宅・土地統計調査の対象である「空き家」と、熊本市空家等実態調査の対象である「空家等」「空き家」は異なります。

しかしながら住宅・土地統計調査は、熊本市空家等実態調査における空き家の傾向等と同じような結果となるため、本市の空き家の状況を把握するうえで重要な資料となっており、熊本市空家等対策計画を策定する際にも参考にしています。

なお、熊本市空家等対策計画では、住宅・土地統計調査による空き家率を成果指標としています。

住宅・土地統計調査

- ・平成30年(2018年)実施
(5年ごとに実施)

・サンプル調査

- ・調査対象 空き家 43,500戸

- ・戸建て住宅
- ・店舗その他併用住宅
- ・長屋、共同住宅の各住戸(戸加算)
- ・その他

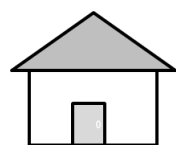
総務省統計局

熊本市空家等実態調査

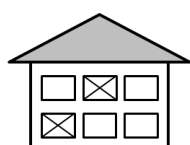
- ・平成30年(2018年)実施
- ・空家等候補の全数調査
- ・調査対象 空家等 3,698棟



- ・戸建て住宅
- ・店舗その他併用住宅
- ・全空室の長屋、共同住宅(棟加算)
- ・非住宅
- ・その他

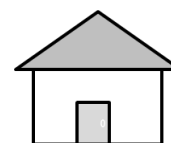


戸建住宅

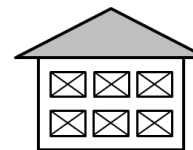


共同住宅・長屋の空室

マンション等の
空室含む



戸建住宅



住戸全てが空いている
共同住宅・長屋



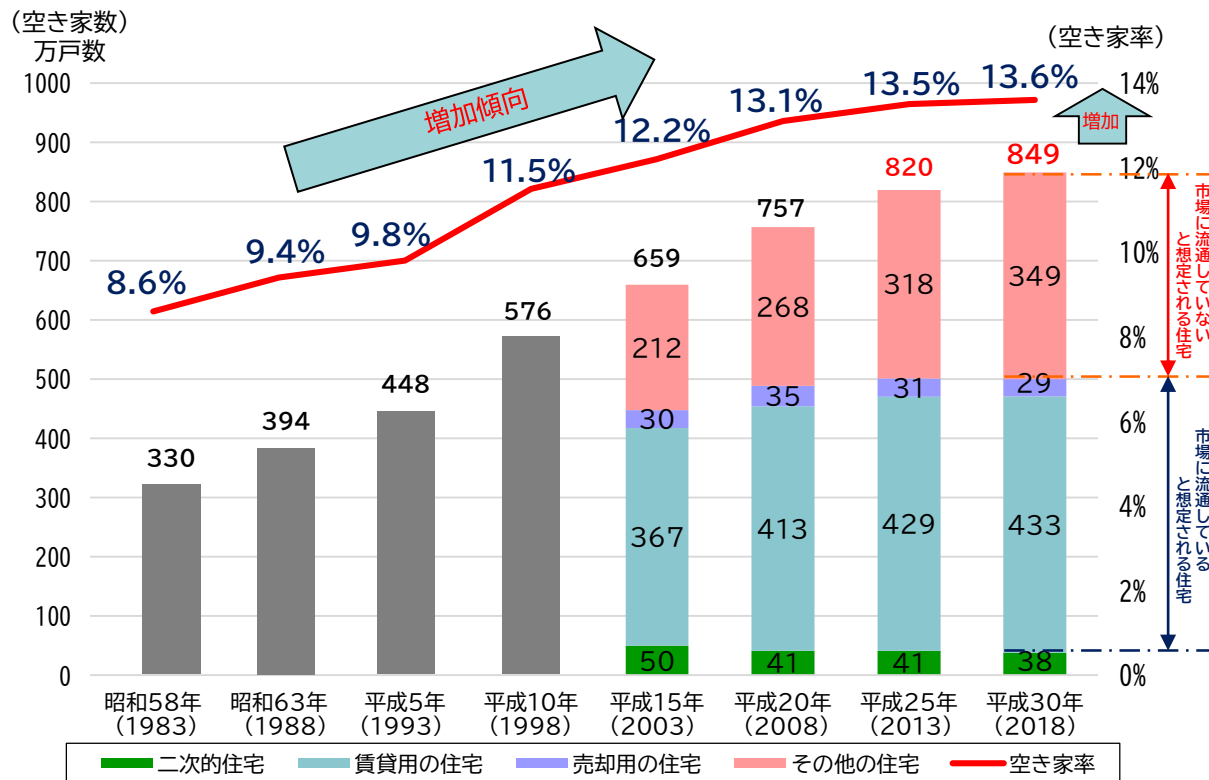
店舗・工場等
(非住宅)

非住宅含む

平成30年住宅・土地統計調査結果(全国の空き家)

- 全国の空き家の総数は、この20年で約1.5倍(576万戸→849万戸)に増加しました。
- 全国の空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」はこの10年間で約1.03倍(448万戸→462万戸)の増加でしたが、「その他の住宅」は、この10年で約1.3倍(268万戸→349万戸)に増加しました。

全国の空き家数及び空き家率の推移について



前回調査との比較

空き家数・空き家率の推移

- ◆ 空き家数は29万戸(3.5%)の増加。
- ◆ 空き家率は0.1ポイント上昇。

	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
空き家数	820万戸	849万戸
空き家率	13.5%	13.6%

種類別の空き家数の推移

- ◆ 「賃貸用又は売却用の住宅」は、ほとんど変化が見られず。(460万戸→462万戸)
- ◆ 「その他の住宅(適正管理されず問題になりやすい空家等を含む)」は、この5年間で約1.1倍(318万戸→349万戸)に増加。

全国的には、年々、空き家数、空き家率はともに増加傾向にあります。

特に「その他の住宅」が年々増加しています。

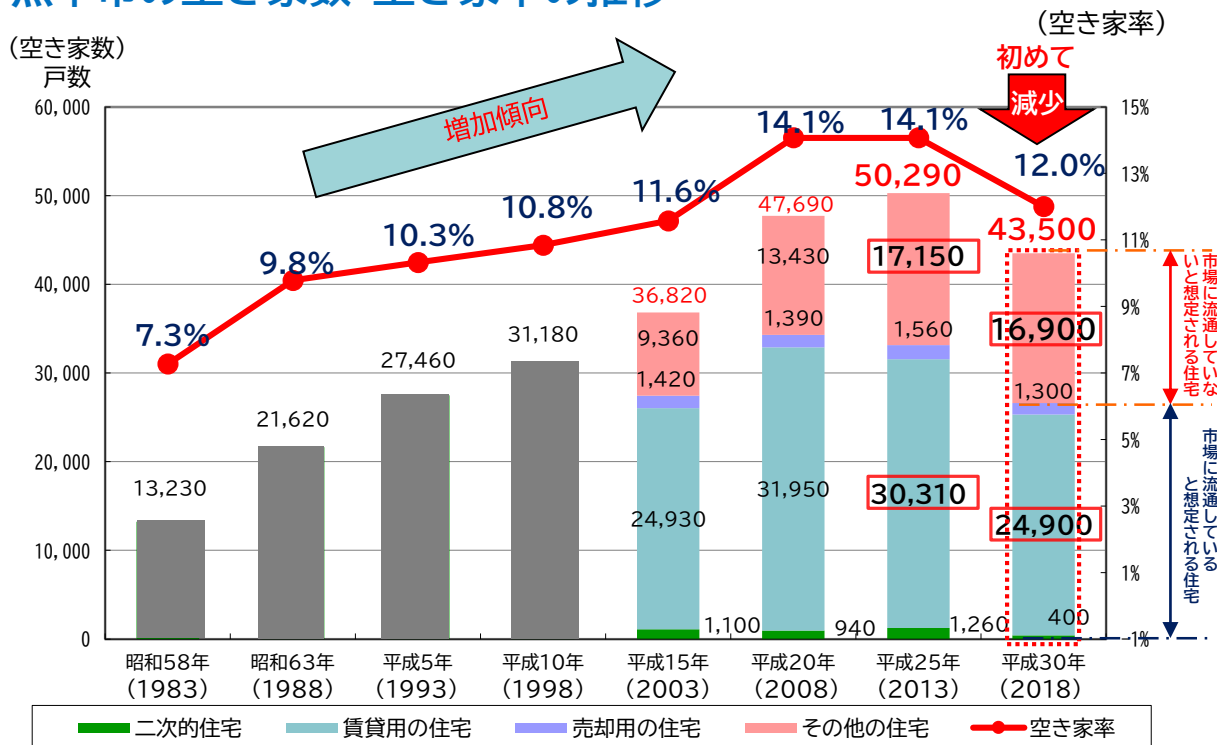
[空き家の種類] 二次的住宅: 別荘やセカンドハウス
 賃貸用住宅: 新築・中古を問わず、賃貸のための空き家
 売却用住宅: 新築・中古を問わず、売却のための空き家
 その他の住宅: 上記以外の人が住んでいない住宅・入院等のため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替え等のために取り壊すことになっている住宅等

【出典:総務省「H30住宅・土地統計調査」】

平成30年住宅・土地統計調査結果(熊本市の空き家)

- 熊本市の空き家の総数は、この20年で約1.4倍(31,180戸→43,500戸)に増加しました。ただし、平成30年(2018年)は減少しました。
- 熊本市の空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」は、この10年で約0.8倍(33,340戸→26,200戸)に減少しましたが、「その他の住宅」は、この10年で約1.26倍(13,430戸→16,900戸)に増加しました。

熊本市の空き家数・空き家率の推移



[空き家の種類] 二次的住宅: 別荘やセカンドハウス
 賃貸用住宅: 新築・中古を問わず、賃貸のための空き家
 売却用住宅: 新築・中古を問わず、売却のための空き家
 その他の住宅: 上記以外の人が住んでいない住宅・入院等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等のために取り壊すことになっている住宅等

前回調査との比較

空き家数・空き家率の推移

- ❖ 空き家数は6,790戸(13.5%)の減少。
- ❖ 空き家率は2.1ポイント減少。

	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)
空き家数	50,290戸	43,500戸 減少
空き家率	14.1%	12.0% 減少

種類別の空き家数の推移

- ❖ 「賃貸用又は売却用の住宅」は、約0.82倍(31,870戸→26,200戸)に減少。
- ❖ 「その他の住宅(適正管理されず問題になりやすい空家等を含む)」の空き家数は、減少はしているものの大きく変わらず(17,150戸→16,900戸)。

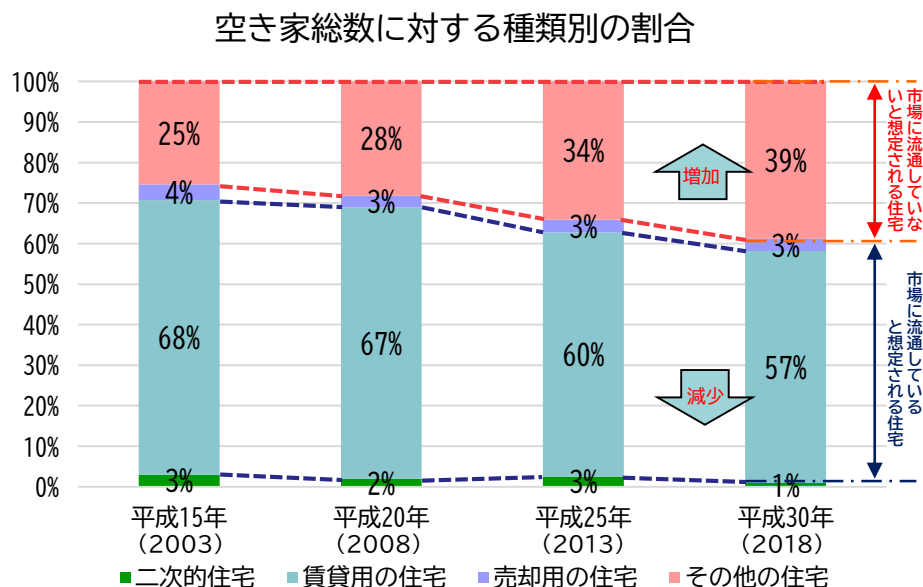
➡ 熊本市は、年々、空き家数・空き家率ともに増加傾向にありましたが、平成30年(2018年)で初めて減少しました。

また、15年ぶりに全国の空き家率より、熊本市の空き家率が低くなる結果となりました。

平成30年住宅・土地統計調査結果(熊本市の空き家)

- 熊本市の「賃貸用住宅(マンション等の空室も含む)」の空き家の割合は、年々減少傾向にあります。
- 熊本市の「その他の住宅」の空き家の割合は、年々増加傾向にあります。
- 熊本市の「二次的住宅」及び「売却用の住宅」は大きく変動しておりません。

熊本市の空き家総数に対する種類別の割合の推移



【空き家の種類】

- 二次的住宅: 別荘やセカンドハウス
- 賃貸用住宅: 新築・中古を問わず、賃貸のための空き家
- 売却用住宅: 新築・中古を問わず、売却のための空き家
- その他の住宅: 上記以外の人が住んでいない住宅・入院等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等のために取り壊すことになっている住宅等

【出典:総務省「H30住宅・土地統計調査」】

■ 空き家総数に対する種類別の割合の推移

- ❖「賃貸用の住宅(マンション等の空室も含む)」の空き家の割合は、近年、減少傾向。
- ❖「その他の住宅(適正管理されず問題になりやすい空家等を含む)」の空き家の割合は、近年、増加傾向。
- ❖ 他の種類は大きく変動せず。

⇒ 平成30年(2018年)調査では、賃貸市場に流通せず管理不全になりやすい「その他の住宅」の空き家数は減少しているものの、空き家総数に対する「その他の住宅」の割合は年々、増加傾向にある。空き家の発生抑制及び流通促進に関する取り組みが重要。

平成30年住宅・土地統計調査結果(熊本市の空き家)のまとめ

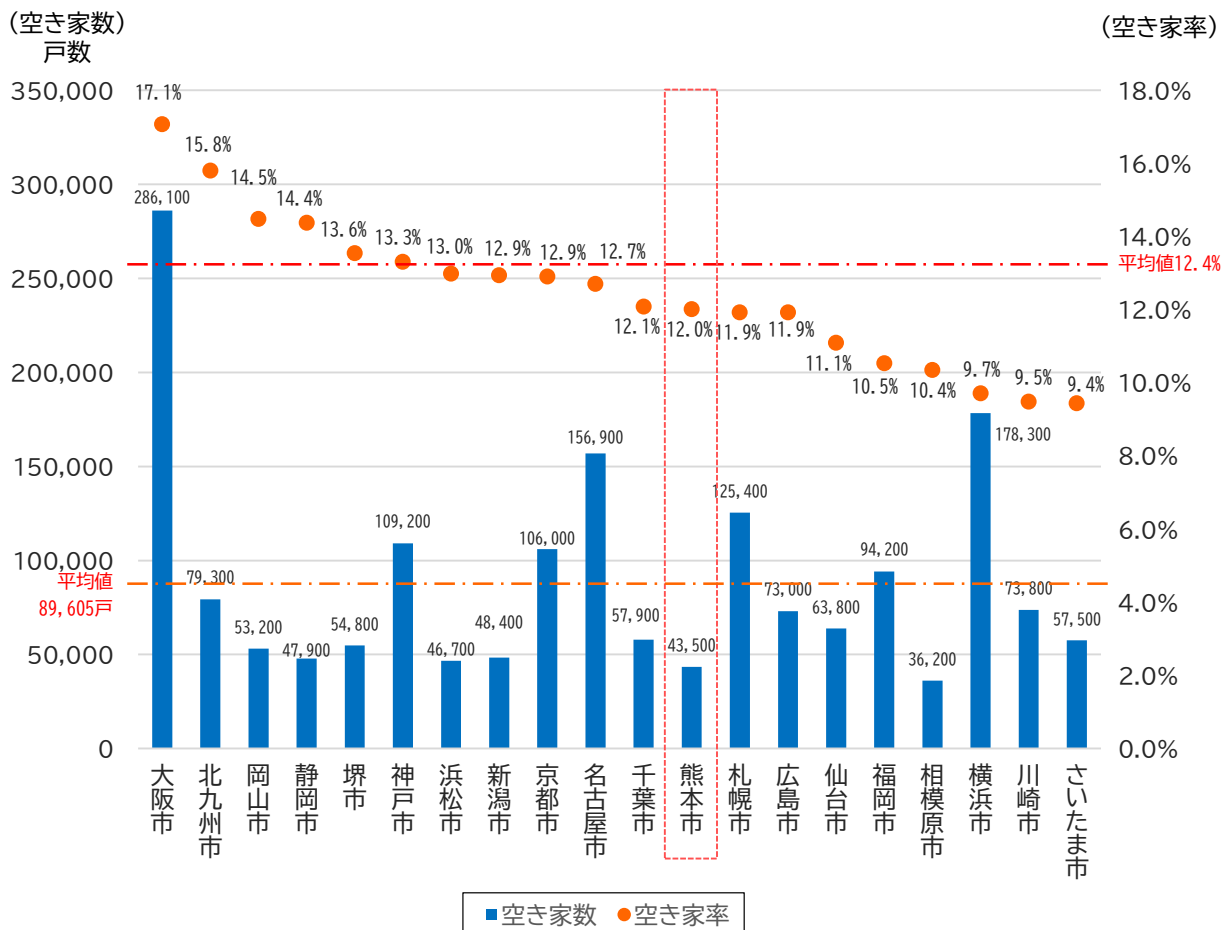
本市では、平成30年(2018年)の空き家数、空き家率はともに前回調査より減少しているものの、全国的には年々増加傾向にあるため、今後も空き家数及び空き家率はともに増加するものと考えられます。

⇒ 今後は、本市の空き家が増加することが予想されるため、熊本市空家等対策計画及び関連計画に基づき、総合的な空家対策の取り組みを推進します。

平成30年住宅・土地統計調査結果(政令市の空き家)

- 空き家数が最も多いのは大阪市、最も少ないのは相模原市でした。
- 空き家率が最も高いのは大阪市、最も低いのはさいたま市でした。
- 熊本市の空き家数及び空き家率は、ともに政令指定都市の平均値以下となりました。

空き家数・空き家率の政令指定都市間比較(空き家率順)



【出典：総務省「H30住宅・土地統計調査」】

- ❖ 空き家数が最も多いのは大阪市で286,100戸
最も少ないのは相模原市で36,200戸
- ❖ 空き家数の20政令指定都市平均は89,605戸
- ❖ 熊本市の空き家数は43,500戸

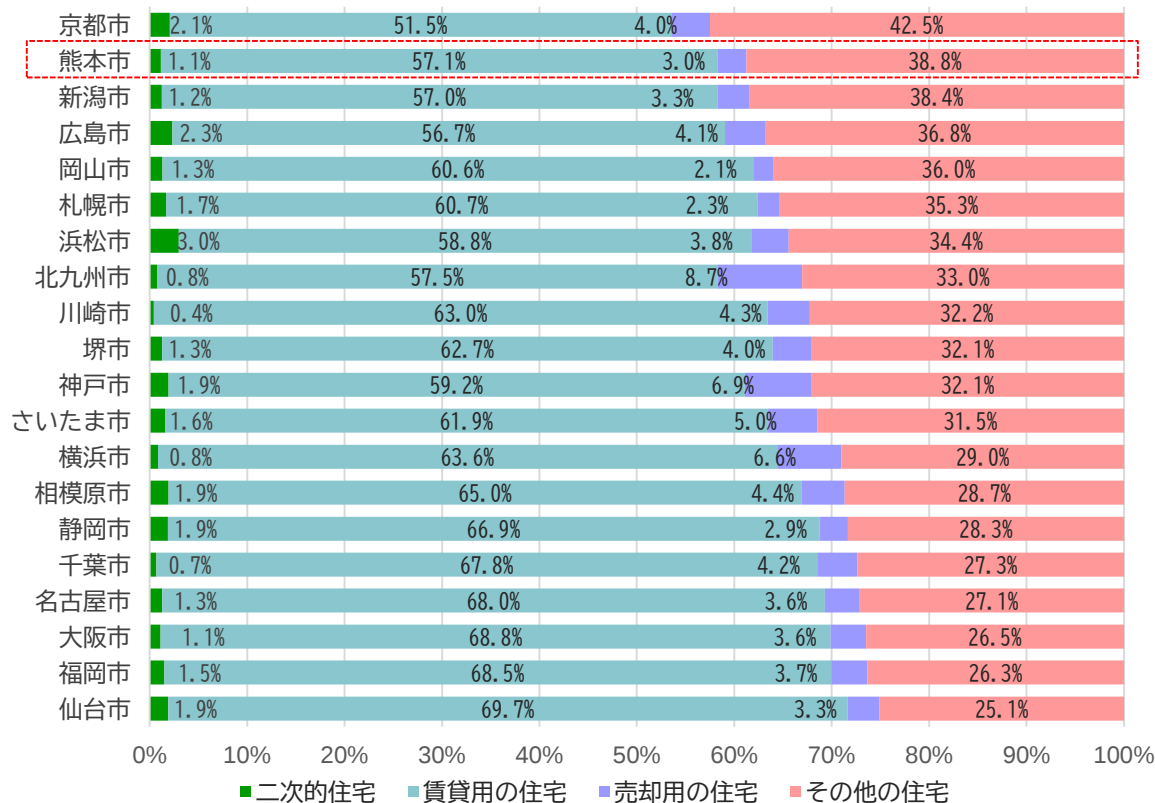
- ❖ 空き家率が最も高いのは大阪市で17.1%
最も低いのはさいたま市で9.4%
- ❖ 空き家率の20政令指定都市平均は12.4%
- ❖ 熊本市の空き家率は12.0%

➡ 熊本市の空き家数・空き家率は、ともに20政令指定都市の平均値以下となりました。

平成30年住宅・土地統計調査結果(政令市の空き家)

- 市場に流通していると想定される住宅(=賃貸用又は売却用の住宅)の割合が最も高いのは仙台市、最も低いのは京都市でした。
 ○市場に流通していないと想定される住宅(=その他の住宅)の割合が最も高いのは京都市、最も低いのは仙台市でした。
 ○熊本市は他の政令指定都市と比較すると、市場に流通していないと想定される住宅の割合が高いことがわかりました。

空き家総数に対する種類別割合の政令指定都市間比較(その他の住宅割合順)



【空き家の種類】 二次的住宅:別荘やセカンドハウス
 賃貸用住宅:新築・中古を問わず、賃貸のための空き家
 売却用住宅:新築・中古を問わず、売却のための空き家
 その他の住宅:上記以外の人が住んでいない住宅・入院等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等のために取り壊すことになっている住宅等

【出典:総務省「H30住宅・土地統計調査」】

政令指定都市間の比較

市場に流通していると想定される住宅 (=賃貸用又は売却用の住宅)

- ❖ 市場に流通していると想定される「賃貸用の住宅」と「売却用の住宅」の割合が最も高いのは仙台市で73.0%、最も低いのは京都市で55.5%

- ❖ 20政令指定都市の平均値は66.4%

- ❖ 熊本市における割合は60.1%

市場に流通していないと想定される住宅 (=その他の住宅)

- ❖ 市場に流通していないと想定される「その他の住宅」の割合が最も高いのは京都市で42.5%、最も低いのは仙台市で25.1%

- ❖ 20政令指定都市の平均値は32.1%

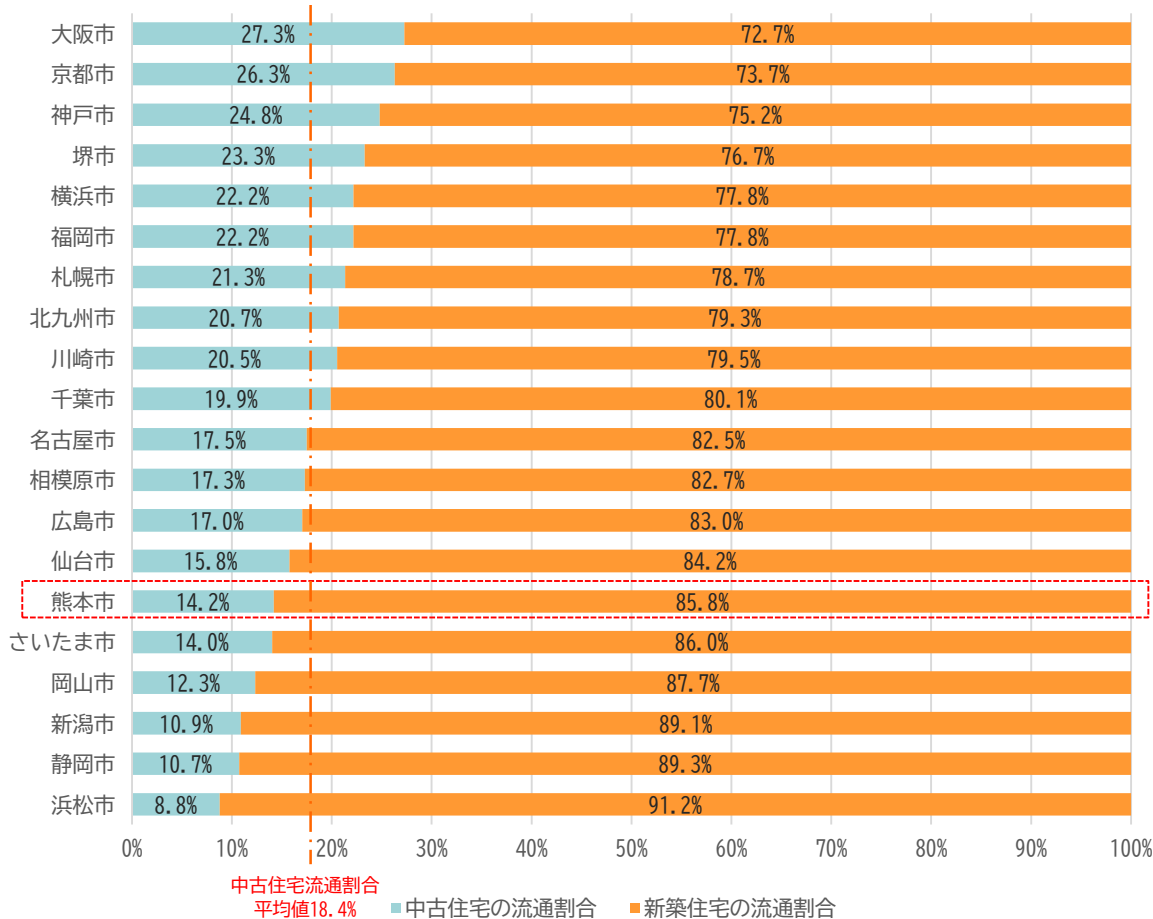
- ❖ 熊本市における割合は38.8%

➡ 熊本市は他の政令指定都市と比較すると、市場に流通していないと想定される住宅の割合が高いことがわかりました。

平成30年住宅・土地統計調査結果(政令市の空き家)

- 中古住宅の流通割合が最も高いのは大阪市、最も低いのは浜松市でした。
- 熊本市における中古住宅の市場流通の割合は14.2%、20政令指定都市の平均値は18.4%でした。
- 熊本市は他の政令指定都市と比較すると、中古住宅の市場流通の割合が、新築住宅の市場流通の割合に比べて低いことが分かりました。

中古住宅の市場流通の割合の政令指定都市間比較(流通割合順)



【出典：総務省「H30住宅・土地統計調査」】

政令指定都市間の比較

中古住宅の市場流通の割合

- ❖ 中古住宅の流通割合が最も高いのは大阪市で27.3%、最も低いのは浜松市で8.8%
- ❖ 20政令指定都市の平均値は18.4%
- ❖ 熊本市における割合は14.2%

➡ 熊本市における中古住宅の市場流通の割合は、20政令指定都市の平均値以下ということが分かりました。

熊本市は他の政令指定都市と比較すると、新築住宅の市場流通の割合が高く、中古住宅の市場流通の割合が低いことが分かりました。

平成30年住宅・土地統計調査結果(政令市の空き家)のまとめ

熊本市は、他の政令市と比べると空き家数、空き家率ともに平均値以下ですが、中古住宅の市場流通の割合は平均値以下であることが分かりました。

➡ 新築住宅の流通割合が高いため、今後も空き家は増加するものと思われます。引き続き、熊本市空き家等対策計画及び関連計画に基づき、空き家の発生抑制及び流通促進に関する取組を推進します。