

平成 30 年 住宅・土地統計調査の結果 について

出典：「住宅・土地統計調査」 1998（平成 10）年～2018（平成 30）年
「住宅統計調査」 1978（昭和 53）年～1993（平成 5）年

資料 1
第 11 回横浜市空家等対策協議会
建築局住宅政策課

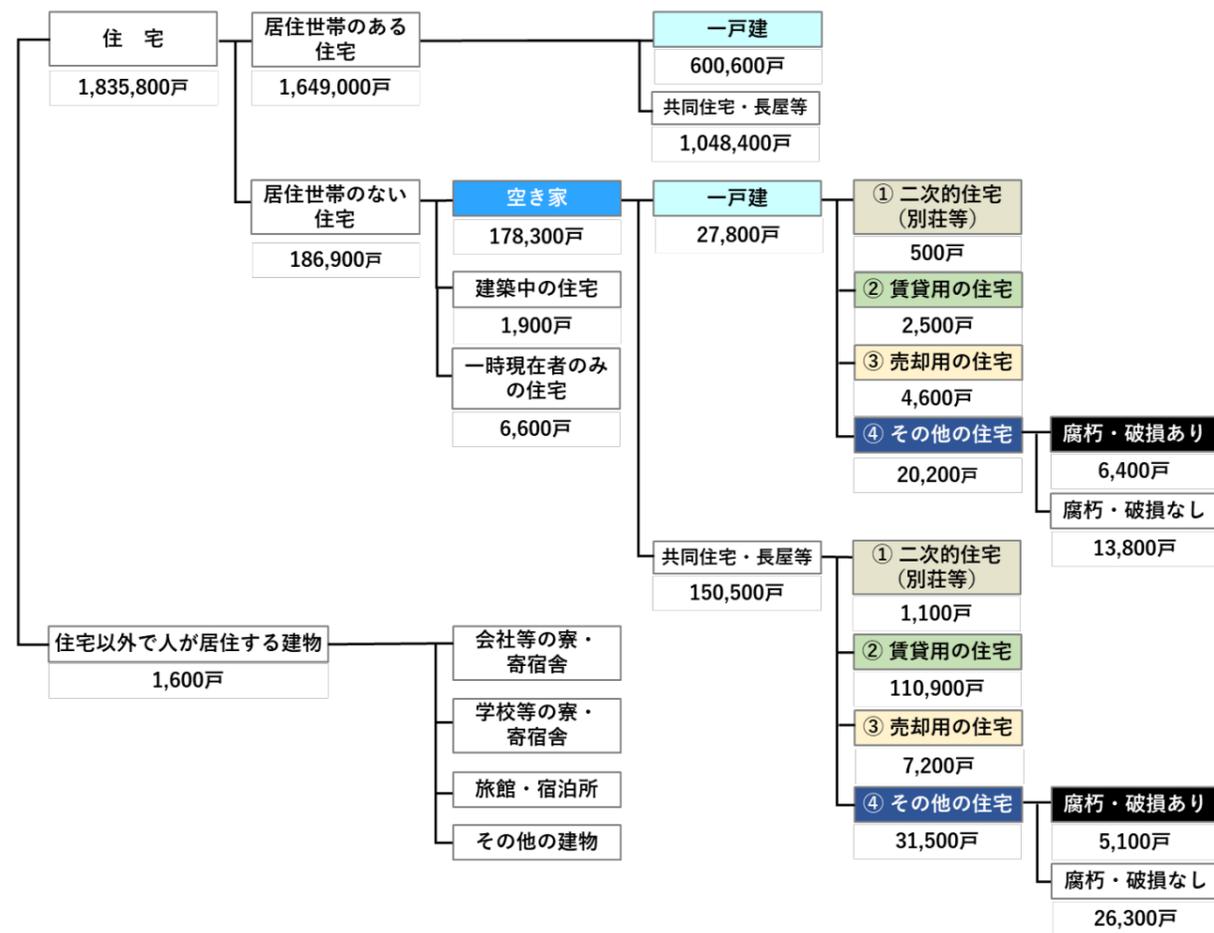
1 住宅・土地統計調査とは

住生活関連施策の基礎資料を得ることを目的として、平成 10 年から 5 年ごとに、総務省が全国を対象に実施している。

平成 30 年は、10 月 1 日を調査時点として、市区町村の人口規模をもとに約 22 万調査区が抽出され、世帯への調査票の配布、及び調査員による建物調査が実施された。

「第 2 期 横浜市空家等対策計画」においては、本調査にもとづき現状を把握することとしている。

2 住宅・土地統計調査における住宅の種類



※各項目の戸数は、端数処理の関係から、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

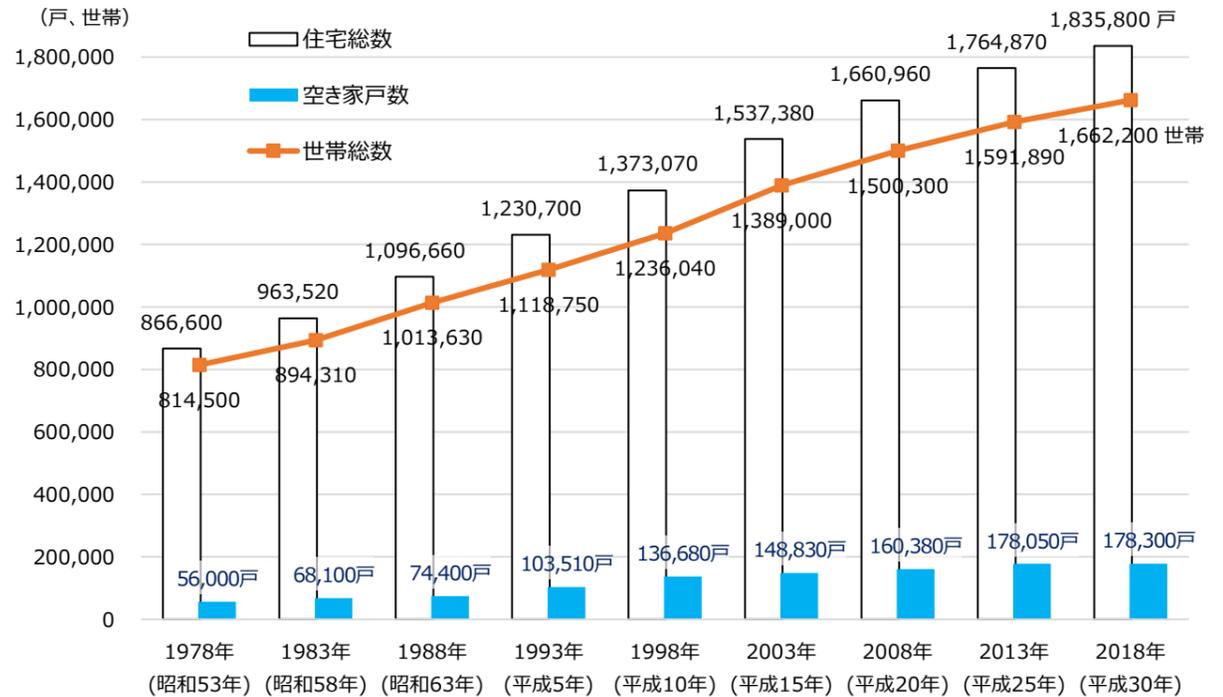
※「空き家」は、「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅」の 4 つに分類され、「④その他の住宅」とは、①から③以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいう。

※「一時現在者のみの住宅」は、昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅。

※「その他の建物」は、下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていないもの。

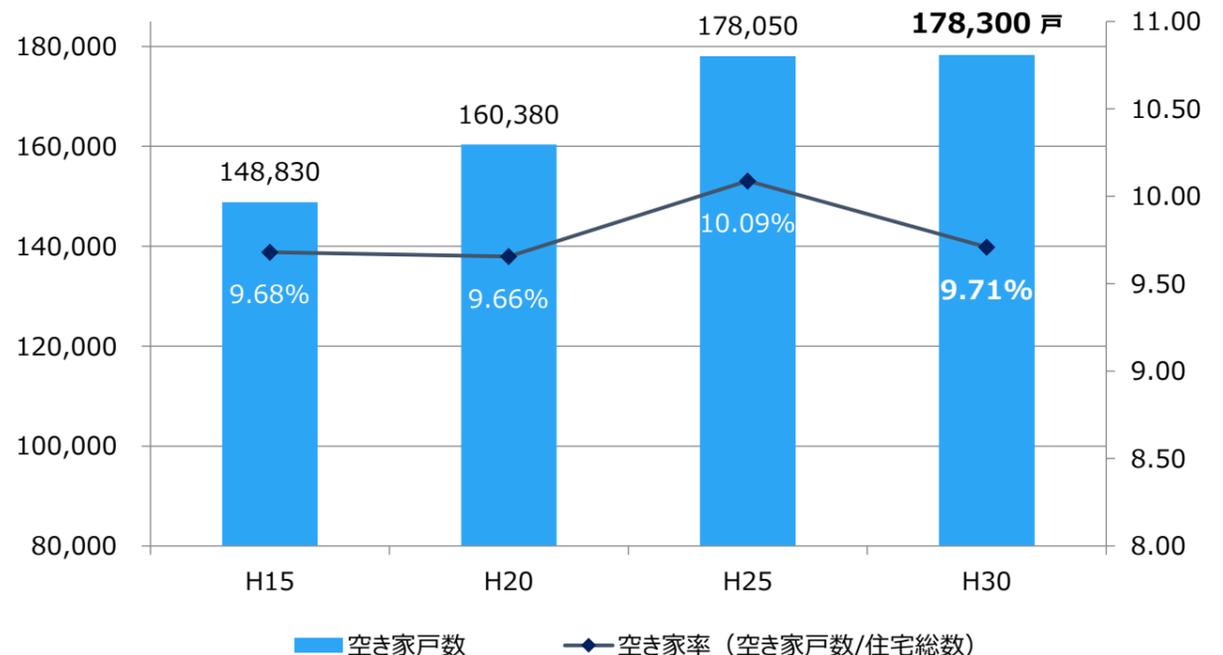
3 住宅総数・空き家戸数・世帯総数の動向（一戸建＋共同住宅）

住宅総数は 1,835,800 戸と、平成 25 年に比べ 70,930 戸の増加、世帯総数は 1,662,200 世帯と、70,310 世帯の増加に対して、空き家戸数は 178,300 戸と、250 戸の増加となっている。



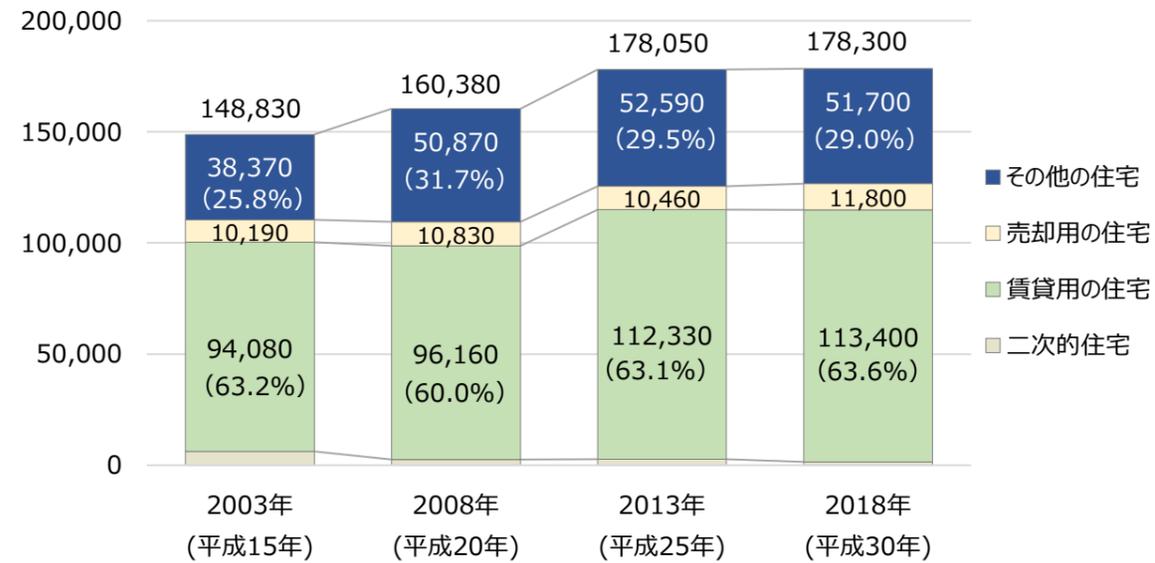
4 空き家戸数・空き家率の動向（一戸建＋共同住宅）

住宅総数の増加に対して、空き家戸数の増加は少なく、空き家率は 9.71% と 0.38 ポイント減少した。なお全国では、空き家は 8,489,000 戸で 293,000 戸増加し、空き家率は 13.6% で過去最高となっている。



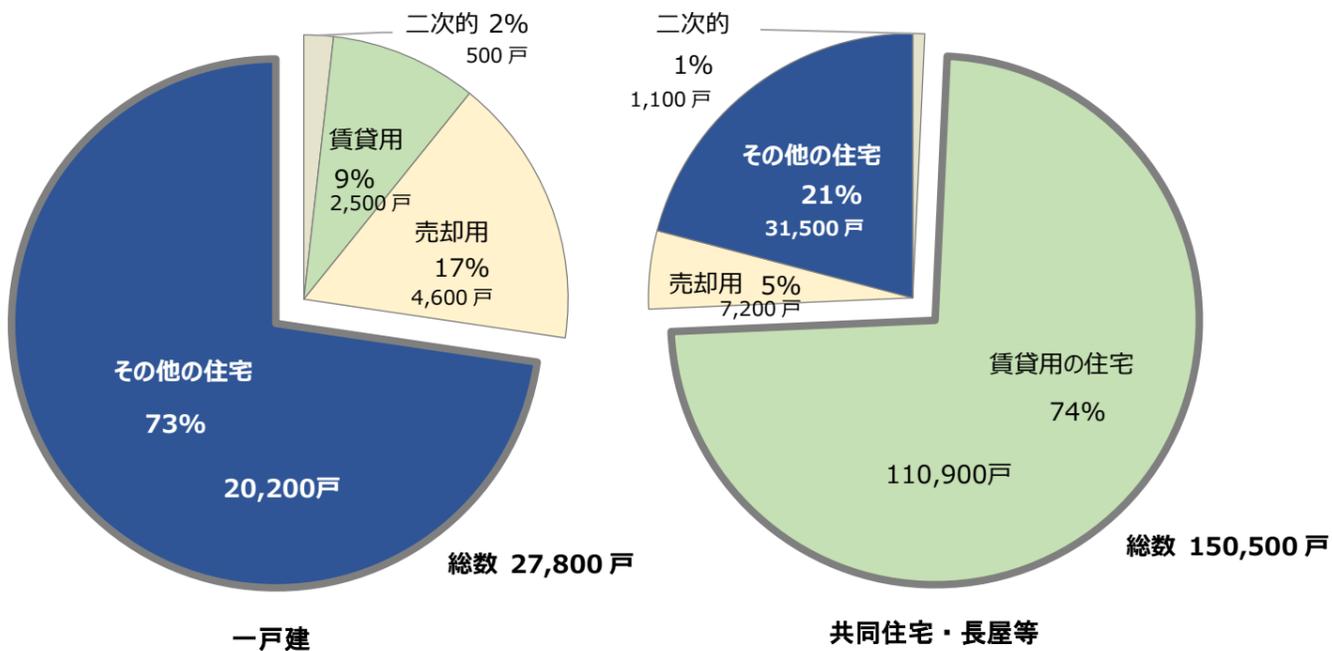
5 空き家戸数の種類別の動向（一戸建+共同住宅）

空き家は、売却用・賃貸用・二次的・その他の4つに分類され、賃貸用は113,400戸と、平成25年に比べ1,070戸増加、売却用は11,800戸と1,340戸増加しているのに対し、その他は51,700戸と890戸減少している。



6 一戸建と共同住宅における種類別の割合

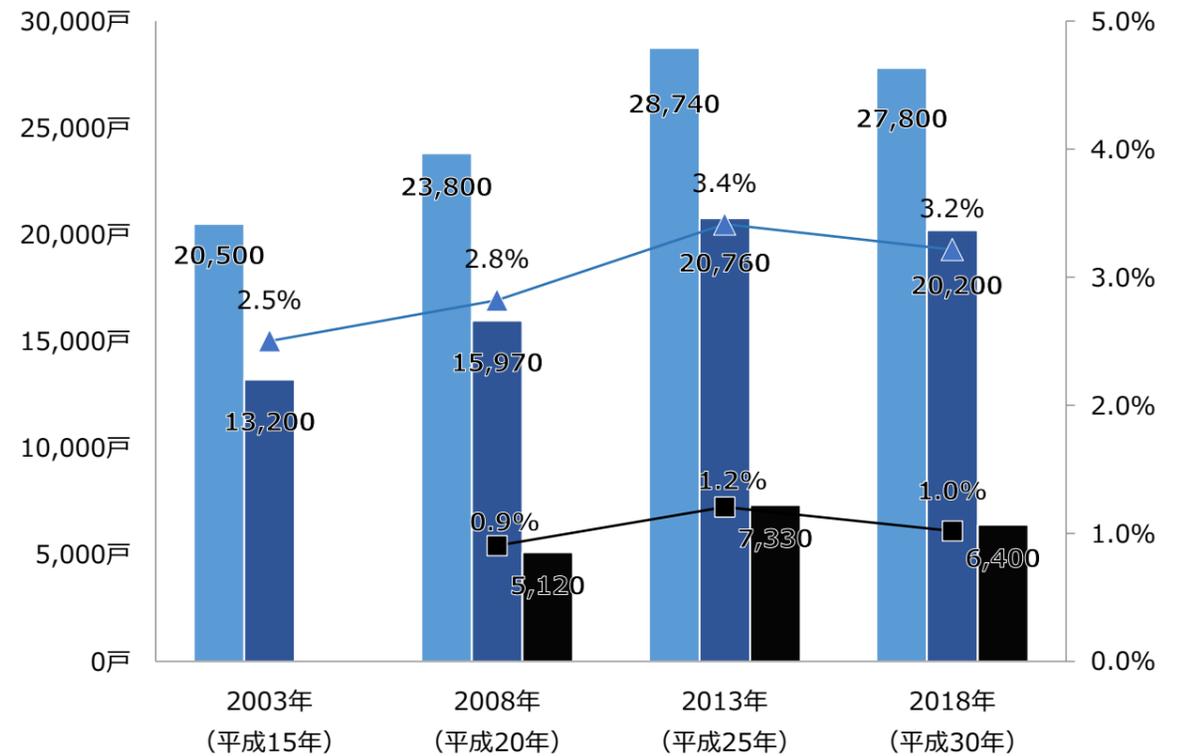
一戸建と共同住宅・長屋等で比較すると、その割合は大きく異なっており、一戸建は其他住宅が約73%を占めているのに対し、共同住宅・長屋等は賃貸用の住宅が約74%を占めている。



7 一戸建の空き家の動向

一戸建の空き家戸数は27,800戸と、平成25年に比べ940戸減少、うち「其他住宅」戸数も20,200戸と560戸減少、さらに、「腐朽・破損あり」の戸数も6,400戸と930戸減少しており、平成28年に策定した空家等対策計画に基づき、実施している管理不全空家への指導等が、一定程度寄与していると推測される。

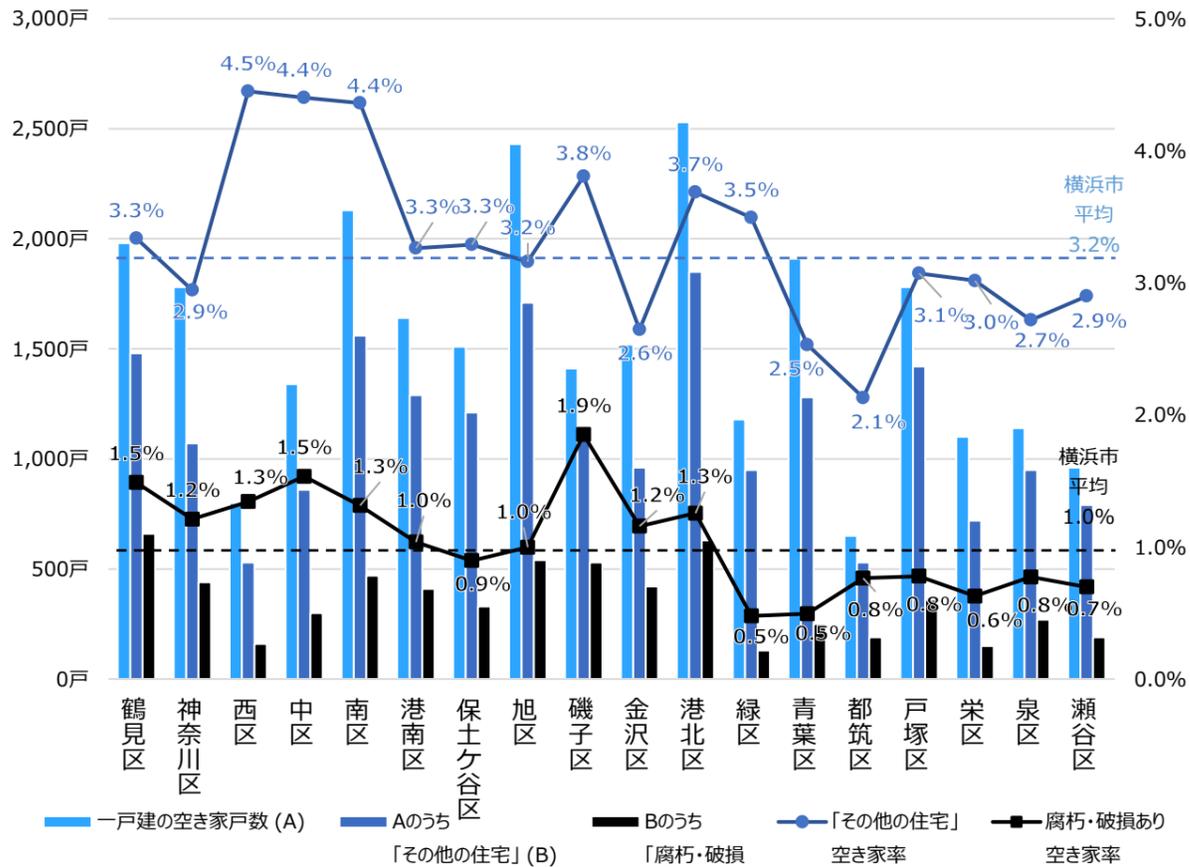
なお、本市の住まいや住環境についての基本的な方向性を示す「横浜市住生活基本計画」において、空家対策の目標値が設定されており、2023(令和5)年時点で、一戸建の「其他の住宅」戸数を、26,000戸程度に抑えることとしている。



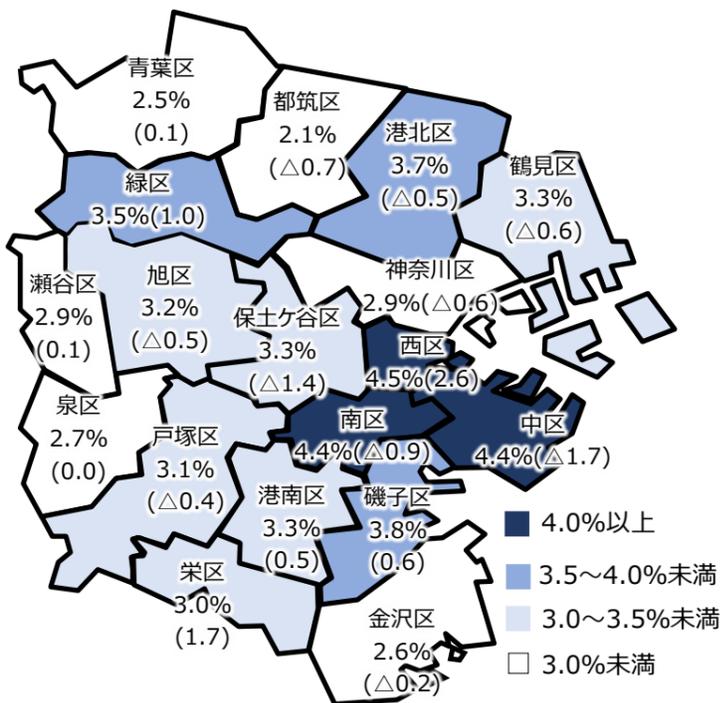
■ 一戸建の空き家戸数 (A)
 ■ Aのうち「其他の住宅」戸数 (B)
 ■ Bのうち「腐朽・破損あり」戸数 (C)
 ▲ 「其他の住宅」空き家率 (B/一戸建の住宅総数)
 ■ 「腐朽・破損あり」空き家率 (C/一戸建の住宅総数)

8 一戸建の区ごとの空き家戸数と空き家率

「その他住宅」空き家率、腐朽・破損あり空き家率ともに、中区、西区、南区、磯子区といった都心・臨海周辺部で高くなる傾向にある。平成25年との比較では、栄区、磯子区など、南部の区に増加傾向が見られる。



「その他住宅」空き家率 ()は平成25年比



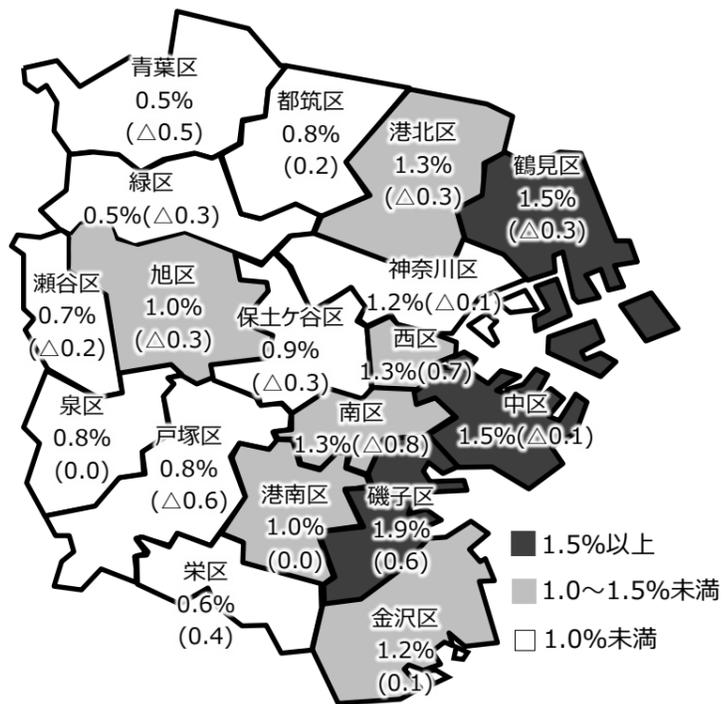
(空き家率が上昇した上位3区)

西区	2.6ポイント
栄区	1.7ポイント
緑区	1.0ポイント

(空き家率が減少した上位3区)

中区	△1.7ポイント
保土ヶ谷区	△1.4ポイント
南区	△0.9ポイント

「腐朽・破損あり空き家率」 ()は平成25年比



(空き家率が上昇した上位3区)

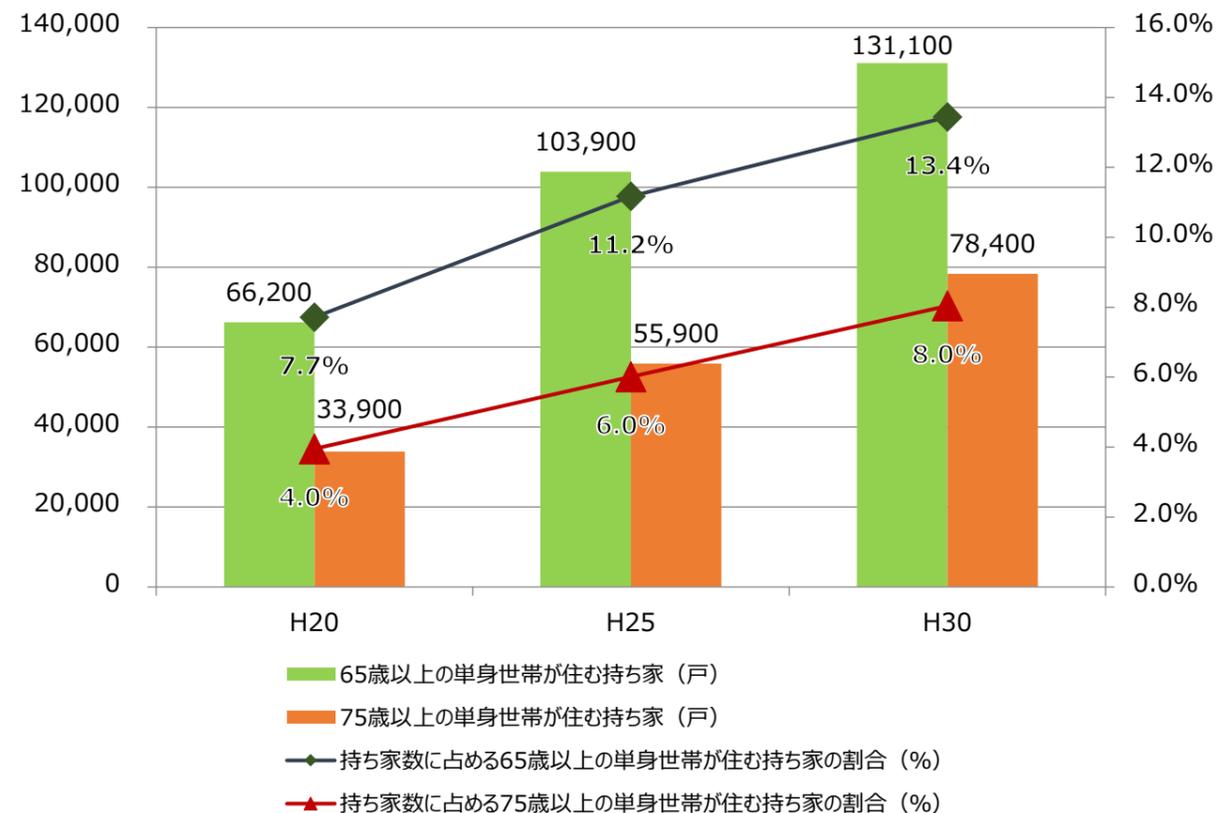
西区	0.7ポイント
磯子区	0.6ポイント
栄区	0.4ポイント

(空き家率が減少した上位3区)

南区	△0.8ポイント
戸塚区	△0.6ポイント
青葉区	△0.5ポイント

9 単身高齢者世帯の動向 (一戸建+共同住宅)

本市の世帯に占める単身高齢者の割合は増加傾向にあり、平成30年で65歳以上の単身世帯は、13.4%と2.2ポイントの増加、うち、75歳以上の単身世帯は、8.0%と2ポイント増加している。今後も、既存の住宅等の老朽化や、少子高齢化の進行等により、空き家の増加が予想されるため、引き続き対策を強化していく必要がある。



- 65歳以上の単身世帯が住む持ち家 (戸)
- 75歳以上の単身世帯が住む持ち家 (戸)
- ◆ 持ち家数に占める65歳以上の単身世帯が住む持ち家の割合 (%)
- ▲ 持ち家数に占める75歳以上の単身世帯が住む持ち家の割合 (%)