

令和6年9月25日

令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果

総務省は、2023年（令和5年）10月1日現在で「住宅・土地統計調査」を実施しました。

（1948年（昭和23年）以来5年ごとに実施しており、今回で16回目）

今回公表する「住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果」は、総住宅数、空き家数のほか、住宅及び世帯に係る基本的な項目を全国、都道府県、市区町村※などの別に集計した結果（確定値）を公表するものです。

なお、今回の公表に先駆けて、調査結果の早期提供を目的とした全国及び都道府県の総住宅数、空き家数などの速報値（住宅数概数集計（速報集計）結果）を令和6年4月30日に公表しています。

※市区及び人口1万5千人以上の町村について、結果表章（人口は令和2年国勢調査時点）

目 次

1 総住宅数と総世帯数	1
2 空き家	2
3 住宅の建て方	5
4 住宅の構造	7
5 住宅の所有の関係	8
6 住宅の規模	9
7 借家の家賃	10
8 高齢者のいる世帯の状況	11
9 現住居以外の住宅の所有状況	13
付表 都道府県別の主な指標（2023年）	14
参考1 調査の概要	15
参考2 「住宅数概数集計（速報集計）」と 「住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）」の関係	17

用語の解説

住宅

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。なお、いわゆる「廃屋」については、この調査では住宅としていない。

(注) 一戸建以外（長屋建、共同住宅、その他）の住宅数は、その建物内に入る一つ一つの住宅の数である。

主世帯

1 住宅に 1 世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1 住宅に 2 世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とした。

高齢者のいる世帯

65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる世帯」とし、次のとおり区分した。

- ・ 高齢単身世帯
65歳以上の単身の主世帯
- ・ 高齢者のいる夫婦のみの世帯
夫婦とも又はいずれか一方のみが65歳以上の夫婦のみの主世帯
- ・ 高齢者のいるその他の世帯
高齢者のいる世帯から上記の二つを除いた主世帯

その他の用語は、『令和5年住宅・土地統計調査 調査の結果 用語の解説』を参照のこと。
<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>

利用上の注意

- 1 本文及び図表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- 2 「-」は、該当数値がないもの、又は数字が得られないものを示す。

1 総住宅数と総世帯数

- 総住宅数は6504万7千戸、2018年から4.2%の増加となり、過去最多
- 1世帯当たりの住宅数は1.16戸と、2013年以降は同水準で推移

2023年10月1日現在における我が国の総住宅数は6504万7千戸で、2018年と比べ、4.2%（263万9千戸）の増加、総世帯数は5621万5千世帯で、2018年と比べ、4.1%（221万4千世帯）の増加となっている。総住宅数及び総世帯数共に一貫して増加が続いており、過去最多となっている。

1世帯当たりの住宅数について、1963年までは総世帯数が総住宅数を上回っていたが、1968年に逆転し、その後は総住宅数が総世帯数を上回っており、2023年は1.16戸と、2013年以降は同水準で推移している。〈図1、表1〉

図1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移—全国（1958年～2023年）

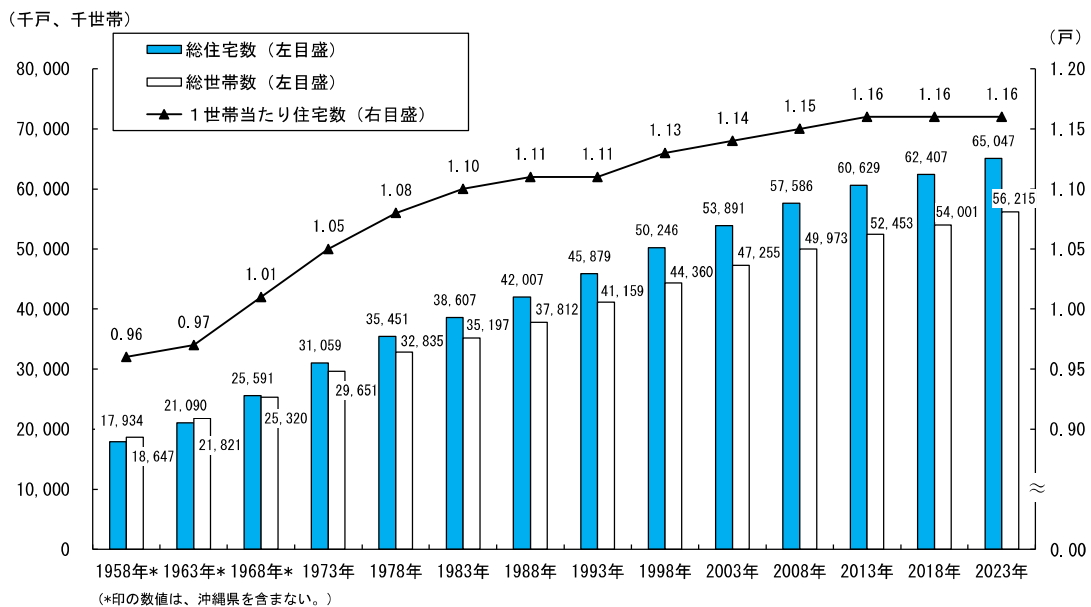


表1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移—全国（1958年～2023年）

年次	実数			5年間の増減数		5年間の増減率 (%)	
	総住宅数 (1000戸) 1)	総世帯数 (1000世帯)	1世帯当たり 住宅数(戸)	総住宅数 (1000戸) 1)	総世帯数 (1000世帯)	総住宅数 1)	総世帯数
1958年*	17,934	18,647	0.96	-	-	-	-
1963年*	21,090	21,821	0.97	3,156	3,174	17.6	17.0
1968年*	25,591	25,320	1.01	4,501	3,499	21.3	16.0
1973年	31,059	29,651	1.05	5,219	4,097	20.4	16.2
1978年	35,451	32,835	1.08	4,392	3,184	14.1	10.7
1983年	38,607	35,197	1.10	3,156	2,362	8.9	7.2
1988年	42,007	37,812	1.11	3,401	2,615	8.8	7.4
1993年	45,879	41,159	1.11	3,872	3,347	9.2	8.9
1998年	50,246	44,360	1.13	4,367	3,200	9.5	7.8
2003年	53,891	47,255	1.14	3,645	2,896	7.3	6.5
2008年	57,586	49,973	1.15	3,695	2,718	6.9	5.8
2013年	60,629	52,453	1.16	3,043	2,480	5.3	5.0
2018年	62,407	54,001	1.16	1,779	1,549	2.9	3.0
2023年	65,047	56,215	1.16	2,639	2,214	4.2	4.1

1) 居住世帯なしの住宅を含む。
(*印の数値は、沖縄県を含まない。)

2 空き家

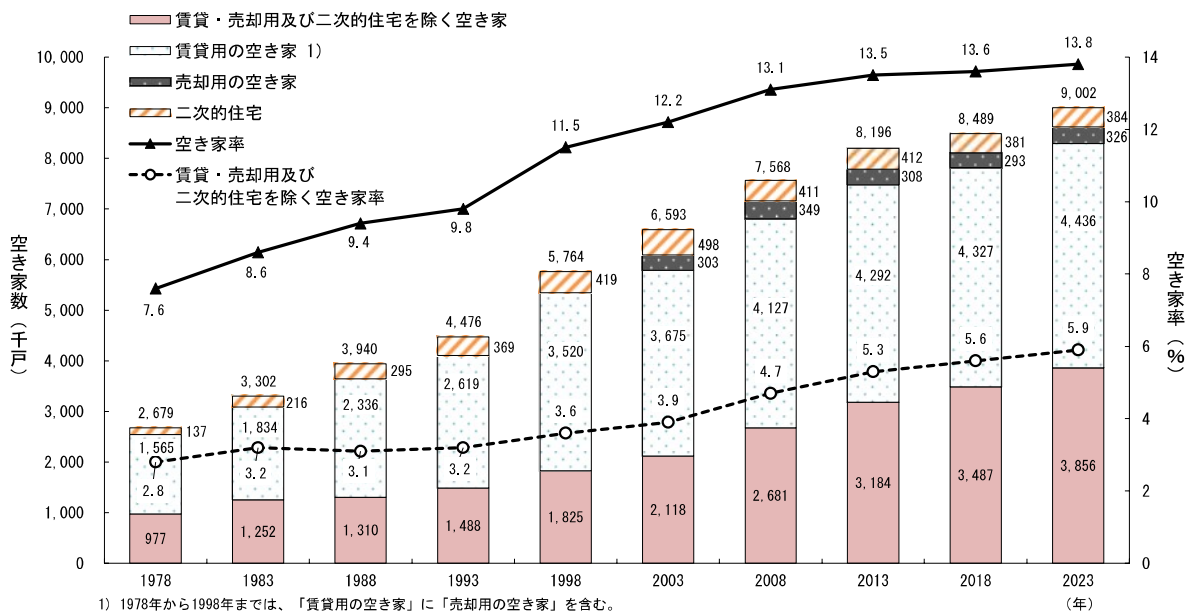
- 空き家数は900万2千戸と過去最多、空き家率も13.8%と過去最高
- 賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く空き家が36万9千戸の増加

総住宅数のうち、空き家は900万2千戸と、2018年（848万9千戸）と比べ、51万3千戸の増加で過去最多となっており、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は13.8%と、2018年（13.6%）から0.2ポイント上昇し、過去最高となっている。空き家数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、1993年から2023年までの30年間で約2倍となっている。

空き家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は385万6千戸と、2018年と比べ、36万9千戸の増加となっており、総住宅数に占める割合は5.9%となっている。

<図2-1、表2-1>

図2-1 空き家数及び空き家率の推移—全国（1978年～2023年）



○空き家の種類と説明

空き家の種類	説明
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅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て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。)
賃貸用の空き家	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の空き家	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
二次的住宅	別荘 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅 その他 ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅

今回の調査結果では、空き家の種類について以下のとおり名称及び表記順の整理を行った。

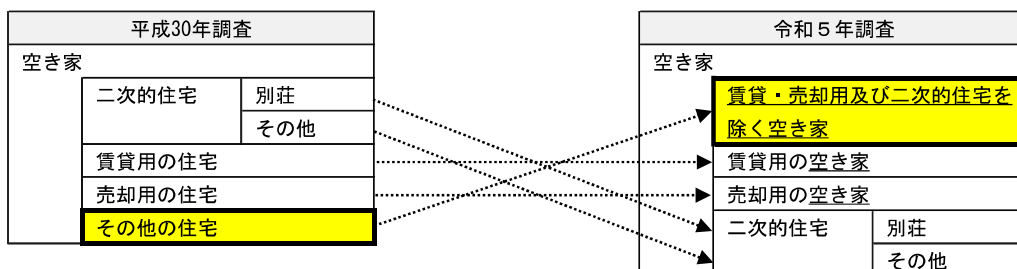


表 2-1 居住世帯の有無別住宅数の推移—全国（1978年～2023年）

年次	総数	居住世帯あり		居住世帯なし								
		総数	同居世帯あり	総数	一時 現在者のみ	空き家					建築中	
						総数	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅		
実数（1000戸）												
1978年（昭和53年）	35,451	32,189	307	3,262	318	2,679	977	1,565※	-	137	264	
1983年（58年）	38,607	34,705	196	3,902	447	3,302	1,252	1,834※	-	216	154	
1988年（63年）	42,007	37,413	180	4,594	435	3,940	1,310	2,336※	-	295	218	
1993年（平成5年）	45,879	40,773	196	5,106	429	4,476	1,488	2,619※	-	369	201	
1998年（10年）	50,246	43,922	260	6,324	394	5,764	1,825	3,520※	-	419	166	
2003年（15年）	53,891	46,863	280	7,028	326	6,593	2,118	3,675	303	498	109	
2008年（20年）	57,586	49,598	276	7,988	326	7,568	2,681	4,127	349	411	93	
2013年（25年）	60,629	52,102	259	8,526	243	8,196	3,184	4,292	308	412	88	
2018年（30年）	62,407	53,616	286	8,791	217	8,489	3,487	4,327	293	381	86	
2023年（令和5年）	65,047	55,665	337	9,382	286	9,002	3,856	4,436	326	384	95	
割合-1（%）												
1978年（昭和53年）	100.0	90.8	0.9	9.2	0.9	7.6	2.8	4.4※	-	0.4	0.7	
1983年（58年）	100.0	89.9	0.5	10.1	1.2	8.6	3.2	4.8※	-	0.6	0.4	
1988年（63年）	100.0	89.1	0.4	10.9	1.0	9.4	3.1	5.6※	-	0.7	0.5	
1993年（平成5年）	100.0	88.9	0.4	11.1	0.9	9.8	3.2	5.7※	-	0.8	0.4	
1998年（10年）	100.0	87.4	0.5	12.6	0.8	11.5	3.6	7.0※	-	0.8	0.3	
2003年（15年）	100.0	87.0	0.5	13.0	0.6	12.2	3.9	6.8	0.6	0.9	0.2	
2008年（20年）	100.0	86.1	0.5	13.9	0.6	13.1	4.7	7.2	0.6	0.7	0.2	
2013年（25年）	100.0	85.9	0.4	14.1	0.4	13.5	5.3	7.1	0.5	0.7	0.1	
2018年（30年）	100.0	85.9	0.5	14.1	0.3	13.6	5.6	6.9	0.5	0.6	0.1	
2023年（令和5年）	100.0	85.6	0.5	14.4	0.4	13.8	5.9	6.8	0.5	0.6	0.1	
割合-2（%）												
1978年（昭和53年）	-	-	-	-	-	100.0	36.5	58.4※	-	5.1	-	
1983年（58年）	-	-	-	-	-	100.0	37.9	55.5※	-	6.5	-	
1988年（63年）	-	-	-	-	-	100.0	33.2	59.3※	-	7.5	-	
1993年（平成5年）	-	-	-	-	-	100.0	33.2	58.5※	-	8.2	-	
1998年（10年）	-	-	-	-	-	100.0	31.7	61.1※	-	7.3	-	
2003年（15年）	-	-	-	-	-	100.0	32.1	55.7	4.6	7.6	-	
2008年（20年）	-	-	-	-	-	100.0	35.4	54.5	4.6	5.4	-	
2013年（25年）	-	-	-	-	-	100.0	38.8	52.4	3.8	5.0	-	
2018年（30年）	-	-	-	-	-	100.0	41.1	51.0	3.5	4.5	-	
2023年（令和5年）	-	-	-	-	-	100.0	42.8	49.3	3.6	4.3	-	
増減数（1000戸）												
1978年～1983年	3,156	2,516	-111	641	129	623	275	269※	-	79	-110	
1983年～1988年	3,401	2,709	-16	692	-12	639	58	502※	-	79	65	
1988年～1993年	3,872	3,360	16	512	-7	535	178	283※	-	74	-17	
1993年～1998年	4,367	3,149	65	1,218	-35	1,288	337	901※	-	50	-35	
1998年～2003年	3,645	2,941	20	704	-68	829	293	458※	-	79	-57	
2003年～2008年	3,695	2,735	-4	960	1	975	564	452	46	-87	-16	
2008年～2013年	3,043	2,504	-17	539	-84	628	503	165	-41	1	-5	
2013年～2018年	1,779	1,514	27	265	-26	293	304	35	-15	-31	-2	
2018年～2023年	2,639	2,049	51	591	69	513	369	109	33	3	9	
増減率（%）												
1978年～1983年	8.9	7.8	-36.2	19.6	40.4	23.2	28.1	17.2※	-	57.6	-41.8	
1983年～1988年	8.8	7.8	-8.0	17.7	-2.6	19.3	4.6	27.4※	-	36.4	42.0	
1988年～1993年	9.2	9.0	8.6	11.1	-1.5	13.6	13.6	12.1※	-	25.1	-7.9	
1993年～1998年	9.5	7.7	33.0	23.9	-8.2	28.8	22.7	34.4※	-	13.6	-17.3	
1998年～2003年	7.3	6.7	7.5	11.1	-17.2	14.4	16.0	13.0※	-	18.8	-34.5	
2003年～2008年	6.9	5.8	-1.5	13.7	0.2	14.8	26.6	12.3	15.3	-17.5	-14.2	
2008年～2013年	5.3	5.0	-6.0	6.7	-25.6	8.3	18.7	4.0	-11.6	0.2	-5.6	
2013年～2018年	2.9	2.9	10.4	3.1	-10.7	3.6	9.5	0.8	-4.9	-7.5	-2.6	
2018年～2023年	4.2	3.8	17.9	6.7	31.7	6.0	10.6	2.5	11.3	0.7	10.4	

※は、「賃貸用の空き家」に「売却用の空き家」を含む。

注1）本表は、空き家の種類別に住宅数の比較が可能な1978年以降の結果を掲載

1973年以前の結果は、「政府統計の総合窓口（e-Stat）」（<https://www.e-stat.go.jp/>）の「平成30年住宅・土地統計調査」から時系列統計表（第1-1表）を参照

なお、住宅数等を時系列比較する際は、以下の点に留意

- ・1948年の結果は、住宅数に「建築中の住宅」を含まない。
- ・1953年の結果は、市部のみ結果である。
- ・1968年以前の結果は、沖縄県を含まない。

注2）割合-1は、総住宅数に占める割合

割合-2は、空き家の総数に占める割合

- 空き家のうち、一戸建が352万3千戸（39.1%）、共同住宅が502万9千戸^{（注）}（55.9%）
- 一戸建の空き家の約8割が賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く空き家
- 共同住宅の空き家の約8割が賃貸用の空き家

空き家を建て方別にみると、一戸建が352万3千戸（空き家総数に占める割合39.1%）、共同住宅が502万9千戸（同55.9%）などとなっている。

また、一戸建及び共同住宅における空き家の種類別割合をみると、一戸建は「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が最も多く80.9%（285万1千戸）となっており、共同住宅は「賃貸用の空き家」が最も多く78.5%（394万7千戸）となっている。＜表2-2、図2-2＞

（注）一戸建以外（長屋建、共同住宅、その他）の住宅数は、その建物内に入る一つ一つの住宅の数である。

表2-2 住宅の建て方、空き家の種類別空き家数及び割合－全国（2023年）

	空き家の種類				
	総数	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅
実数（1000戸）					
総数	9,002	3,856	4,436	326	384
一戸建	3,523	2,851	213	191	269
長屋建	419	137	271	6	6
共同住宅	5,029	848	3,947	129	106
その他	30	21	6	1	3
割合－1（%） ¹⁾					
総数	100.0	42.8	49.3	3.6	4.3
一戸建	39.1	31.7	2.4	2.1	3.0
長屋建	4.7	1.5	3.0	0.1	0.1
共同住宅	55.9	9.4	43.8	1.4	1.2
その他	0.3	0.2	0.1	0.0	0.0
割合－2（%） ²⁾					
総数	100.0	42.8	49.3	3.6	4.3
一戸建	100.0	80.9	6.0	5.4	7.6
長屋建	100.0	32.5	64.6	1.4	1.4
共同住宅	100.0	16.9	78.5	2.6	2.1
その他	100.0	69.3	18.7	2.3	9.7

1) 空き家の総数に占める割合

2) 住宅の建て方別空き家の総数に占める割合

図2-2 住宅の建て方（一戸建及び共同住宅）、空き家の種類別割合－全国（2023年）

