

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

結果の概要<岡山県分>

令和5年住宅・土地統計調査における住宅及び世帯に関する基本集計について、令和6年9月25日に総務省統計局において公表されました。

この集計結果から本県の概要について、次のとおりお知らせします。

1 総住宅数及び空き家数等

- ・総住宅数は955,400戸であり、その内訳を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」は793,900戸、「居住世帯のない住宅」は161,500戸となっています。
- ・「居住世帯のない住宅」から建築中の住宅や一時現在者のみの住宅*を除いた空き家数は157,200戸となっています。

*「一時現在者のみの住宅」とは、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のことです。

- ・総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は16.5%〔全国13.8%〕となり、平成30年（15.6%）より0.9ポイント増加しました。
- ・空き家の内訳をみると、賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家*が82,600戸、賃貸用住宅が65,000戸、売却用住宅が3,800戸、別荘等二次的住宅が5,800戸となっています。

*「賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家」とは、「賃貸用の空き家」、「売却用の空き家」、「別荘等二次的住宅」以外の住宅で、長期にわたって不在の住宅や取り壊す予定の住宅、空き家の区分の判断が困難な住宅などのことです。

- ・賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除いた空き家率は8.6%〔全国5.9%〕となり、平成30年（8.0%）より0.6ポイント増加しています。

図1-1 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

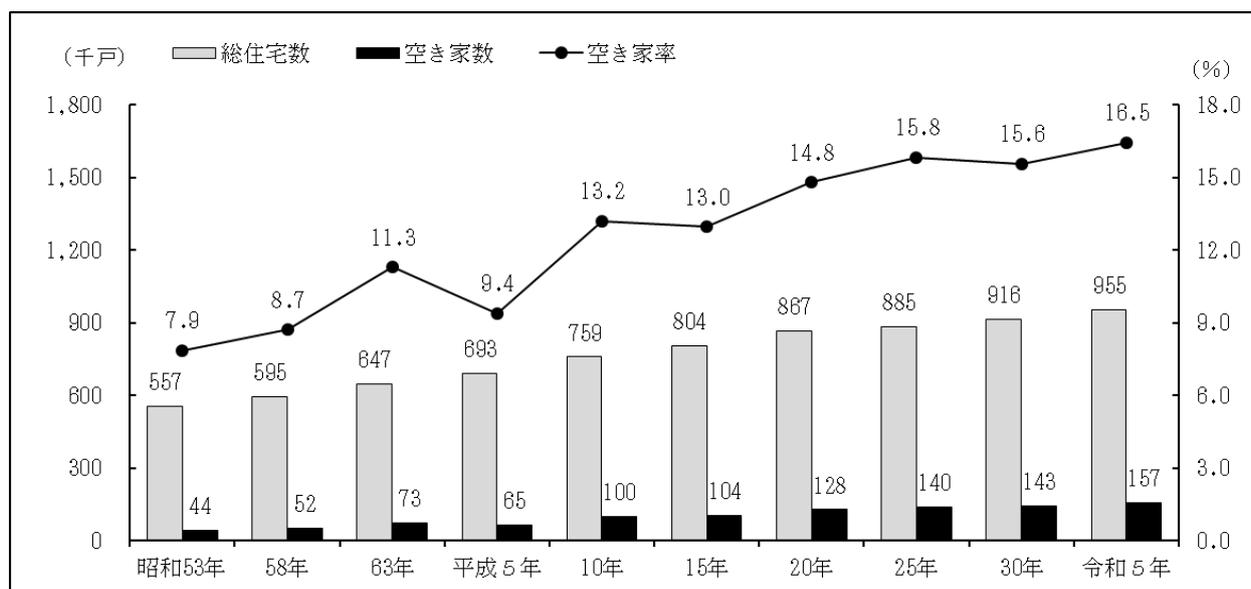


図 1-2 空き家数の内訳の推移

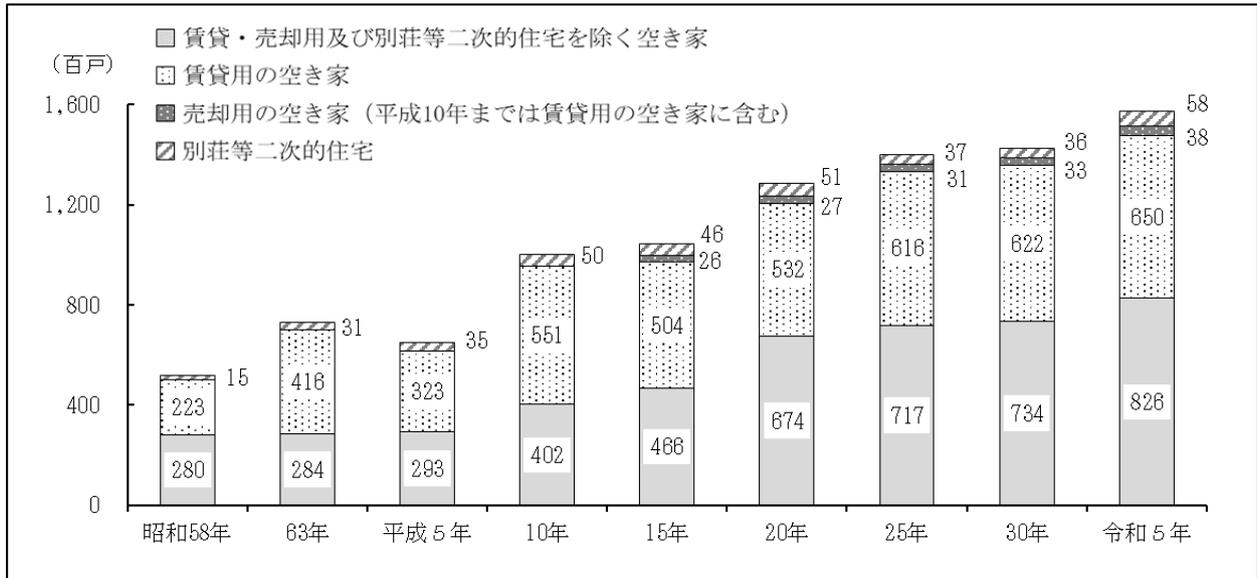


表 1-1 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

年次	総住宅数 (戸)	居住世帯のある住宅数 (戸)	居住世帯のない住宅数 (戸)							空き家率	賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家率		
			総数	一時現在者のみ	空き家				建築中				
					総数	賃貸・売却用及び別荘等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				別荘等二次的住宅	
昭和53年	556,500	504,100	52,400	4,400	43,700	-	-	-	-	4,200	7.9%	-	
58年	594,600	534,800	59,800	5,600	51,800	28,000	22,300	1)	-	1,500	2,500	8.7%	4.7%
63年	647,300	564,300	82,900	6,700	73,100	28,400	41,600	1)	-	3,100	3,200	11.3%	4.4%
平成5年	692,500	619,500	73,100	5,700	65,100	29,300	32,300	1)	-	3,500	2,300	9.4%	4.2%
10年	759,000	652,700	106,300	3,600	100,200	40,200	55,100	1)	-	5,000	2,400	13.2%	5.3%
15年	803,700	695,300	108,400	3,000	104,200	46,600	50,400	2,600	4,600	1,100	13.0%	5.8%	
20年	866,600	734,700	131,900	2,300	128,300	67,400	53,200	2,700	5,100	1,300	14.8%	7.8%	
25年	885,300	740,400	144,900	2,500	140,100	71,700	61,600	3,100	3,700	2,200	15.8%	8.1%	
30年	916,300	771,100	145,300	1,700	142,500	73,400	62,200	3,300	3,600	1,000	15.6%	8.0%	
令和5年	955,400	793,900	161,500	3,100	157,200	82,600	65,000	3,800	5,800	1,200	16.5%	8.6%	

※ 1)は賃貸用の空き家に含む。

端数処理の関係から、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数と一致しない。

表 1-2 空き家の建て方の推移

年次	空き家数 (戸)				
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
平成15年	104,200	48,300	8,600	46,900	400
20年	128,300	57,700	8,100	62,200	200
25年	140,100	70,200	10,900	58,400	600
30年	142,500	74,500	9,900	57,700	500
令和5年	157,200	84,200	10,900	61,600	500

※ 端数処理の関係から、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数と一致しない。

表 1-3 空き家率の高い都道府県

○空き家率

平成30年		令和5年	
都道府県名	空き家率	都道府県名	空き家率
1 山梨県	21.3%	1 徳島県	21.3%
2 和歌山県	20.3%	2 和歌山県	21.2%
3 長野県	19.6%	3 鹿児島県	20.5%
4 徳島県	19.5%	4 山梨県	20.4%
5 高知県	19.1%	5 高知県	20.3%
6 山口県	16.5%	16 岡山県	15.6%
全 国	13.6%	全 国	13.8%

○賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家率

平成30年		令和5年	
都道府県名	賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家率	都道府県名	賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家率
1 高知県	12.8%	1 鹿児島県	13.6%
2 鹿児島県	12.0%	2 高知県	12.9%
3 和歌山県	11.2%	3 徳島県	12.2%
4 島根県	10.6%	4 愛媛県	12.2%
5 徳島県	10.3%	5 和歌山県	12.1%
6 山口県	8.0%	18 岡山県	8.6%
全 国	5.6%	全 国	5.9%

・市町村別の総住宅数と空き家率をみると下表1-4のとおりです（※ ただし、調査方法の制約から、人口1万5千以上の市町村のみの集計・結果公表となっています）。

表 1-4 市町村別の総住宅数、空き家数及び空き家率

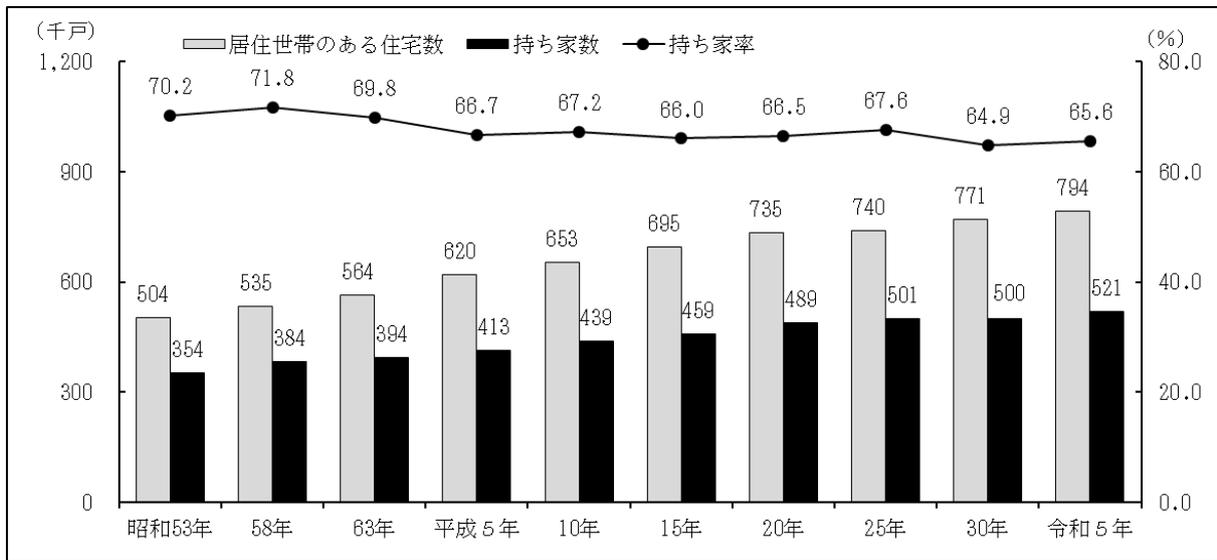
市町村名	平成30年				令和5年				
	総住宅数(戸)	空き家数(戸)	賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家数(戸)	空き家率	総住宅数(戸)	空き家数(戸)	賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家数(戸)	空き家率	賃貸・売却用及び別荘等二次的住宅を除く空き家率
岡山市	367,200	53,200	19,100	14.5%	387,900	56,100	22,900	14.5%	5.9%
北 区	176,880	27,610	8,900	15.6%	186,540	28,580	10,200	15.3%	5.5%
中 区	73,220	11,040	4,150	15.1%	78,670	11,690	5,040	14.9%	6.4%
東 区	40,960	4,830	2,730	11.8%	44,020	6,620	3,880	15.0%	8.8%
南 区	76,170	9,680	3,330	12.7%	78,690	9,200	3,830	11.7%	4.9%
倉敷市	215,170	26,040	12,120	12.1%	232,370	31,540	11,750	13.6%	5.1%
津山市	52,630	11,200	5,760	21.3%	49,280	9,890	6,070	20.1%	12.3%
玉野市	29,350	5,360	3,070	18.3%	28,220	5,260	3,290	18.6%	11.7%
笠岡市	23,860	5,400	3,790	22.6%	23,960	5,620	4,240	23.5%	17.7%
井原市	17,870	3,110	2,200	17.4%	17,630	3,400	2,450	19.3%	13.9%
総社市	28,770	3,220	1,970	11.2%	30,990	3,810	1,990	12.3%	6.4%
高梁市	15,900	3,460	2,310	21.8%	18,020	6,200	3,580	34.4%	19.9%
新見市	14,190	3,190	2,200	22.5%	14,530	3,340	2,650	23.0%	18.2%
備前市	17,150	3,830	2,840	22.3%	18,320	5,320	3,240	29.0%	17.7%
瀬戸内市	16,270	2,840	2,080	17.5%	17,360	3,270	2,750	18.8%	15.8%
赤磐市	19,190	3,090	2,270	16.1%	19,560	3,200	1,910	16.4%	9.8%
真庭市	19,570	3,900	2,600	19.9%	19,350	3,900	2,910	20.2%	15.0%
美作市	14,920	4,100	2,760	27.5%	15,210	4,960	3,510	32.6%	23.1%
浅口市	14,380	1,810	1,460	12.6%	14,260	1,960	1,590	13.7%	11.2%
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
県 計	916,300	142,500	73,400	15.6%	955,400	157,200	82,600	16.5%	8.6%

※ 端数処理の関係から、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数と一致しない。

2 住宅の所有の関係

- ・「居住世帯のある住宅」793,900戸のうち「持ち家」は521,000戸で持ち家率は65.6%〔全国60.9%〕となっています。

図2 持ち家数及び持ち家率の推移



- ・ 持ち家率を市町村ごとにみると下表2のとおりです（※ ただし、調査方法の制約から、人口1万5千以上の市町村のみの集計・結果公表となっています）。

表2 市町村別の持ち家数及び持ち家率

市町村名	平成30年			令和5年		
	居住世帯のある住宅数 (戸)	持ち家数 (戸)	持ち家率	居住世帯のある住宅数 (戸)	持ち家数 (戸)	持ち家率
岡山市	313,200	178,300	56.9%	329,900	185,100	56.1%
北区	148,970	74,750	50.2%	157,100	73,830	47.0%
中区	61,880	35,390	57.2%	66,500	39,590	59.5%
東区	36,110	26,970	74.7%	37,210	26,940	72.4%
南区	66,270	41,220	62.2%	69,120	44,720	64.7%
倉敷市	188,930	114,660	60.7%	200,100	128,980	64.5%
津山市	41,270	26,960	65.3%	39,210	26,900	68.6%
玉野市	23,480	18,450	78.6%	22,870	18,390	80.4%
笠岡市	18,400	13,740	74.7%	18,340	14,560	79.4%
井原市	14,720	12,370	84.0%	14,050	11,110	79.1%
総社市	25,450	17,760	69.8%	27,070	18,870	69.7%
高梁市	12,230	8,320	68.0%	11,780	8,140	69.1%
新見市	10,980	8,720	79.4%	11,140	8,520	76.5%
備前市	13,300	11,040	83.0%	12,880	10,780	83.7%
瀬戸内市	13,360	11,490	86.0%	13,800	11,330	82.1%
赤磐市	16,000	13,510	84.4%	16,270	13,820	84.9%
真庭市	15,600	12,920	82.8%	15,220	12,870	84.6%
美作市	10,630	8,800	82.8%	10,180	8,400	82.5%
浅口市	12,560	10,940	87.1%	12,250	10,530	86.0%
—	—	—	—	—	—	—
県計	771,100	500,100	64.9%	793,900	521,000	65.6%

※ 端数処理の関係から、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数と一致しない。

3 居住世帯のある住宅の構造、建て方

- ・「居住世帯のある住宅」793,900戸の住宅構造は、「木造」501,000戸、「鉄筋・鉄骨コンクリート造」189,400戸、「鉄骨造」101,800戸、「その他」1,700戸となっています。
- ・木造率は63.1%〔全国54.0%〕、非木造率は36.9%〔全国46.0%〕となっています。
- ・「居住世帯のある住宅」793,900戸のうち「一戸建」は522,800戸、「長屋建」は17,600戸、「共同住宅」は251,900戸、「その他」1,500戸となっています。
- ・一戸建率は65.9%〔全国52.7%〕、共同住宅率は31.7%〔全国44.9%〕となっています。

表3-1 居住世帯のある住宅数の構造及び建て方

区分	平成30年					令和5年				
	総数 (戸)	一戸建 (戸)	長屋建 (戸)	共同住宅 (戸)	その他 (戸)	総数 (戸)	一戸建 (戸)	長屋建 (戸)	共同住宅 (戸)	その他 (戸)
居住世帯のある住宅	771,100	513,800	19,800	236,500	1,000	793,900	522,800	17,600	251,900	1,500
木造	516,400	475,100	12,200	28,700	400	501,000	450,400	10,100	39,700	700
鉄筋・鉄骨コンクリート造	164,200	15,300	4,400	144,200	300	189,400	29,800	4,500	154,500	500
鉄骨造	89,000	22,500	3,100	63,200	200	101,800	41,600	2,400	57,500	200
その他	1,400	900	100	400	100	1,700	1,000	600	100	0

※ 端数処理の関係から、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数と一致しない。

- ・木造率、一戸建率を市町村ごとにみると下表3-2のとおりです（※ ただし、調査方法の制約から、人口1万5千以上の市町村のみの集計・結果公表となっています）。

表3-2 市町村別の木造数及び一戸建数等

市町村名	平成30年					令和5年				
	居住世帯のある住宅数(戸)					居住世帯のある住宅数(戸)				
	総数	木造数	一戸建数	木造率	一戸建率	総数	木造数	一戸建数	木造率	一戸建率
岡山市	313,200	179,700	172,300	57.4%	55.0%	329,900	174,100	176,100	52.8%	53.4%
北区	148,970	67,280	64,960	45.2%	43.6%	157,100	64,250	62,530	40.9%	39.8%
中区	61,880	39,590	36,620	64.0%	59.2%	66,500	39,130	39,170	58.8%	58.9%
東区	36,110	28,400	28,300	78.6%	78.4%	37,210	27,390	28,980	73.6%	77.9%
南区	66,270	44,390	42,420	67.0%	64.0%	69,120	43,320	45,440	62.7%	65.7%
倉敷市	188,930	124,330	124,930	65.8%	66.1%	200,100	122,770	132,090	61.4%	66.0%
津山市	41,270	30,480	28,660	73.9%	69.4%	39,210	28,810	28,420	73.5%	72.5%
玉野市	23,480	18,330	19,400	78.1%	82.6%	22,870	17,510	19,340	76.6%	84.6%
笠岡市	18,400	13,910	14,630	75.6%	79.5%	18,340	14,310	15,120	78.0%	82.4%
井原市	14,720	13,170	12,690	89.5%	86.2%	14,050	11,460	11,460	81.6%	81.6%
総社市	25,450	17,940	17,870	70.5%	70.2%	27,070	18,120	19,500	66.9%	72.0%
高梁市	12,230	8,960	8,790	73.3%	71.9%	11,780	8,730	8,560	74.1%	72.7%
新見市	10,980	9,490	9,230	86.4%	84.1%	11,140	9,430	9,060	84.6%	81.3%
備前市	13,300	10,990	11,400	82.6%	85.7%	12,880	10,380	10,930	80.6%	84.9%
瀬戸内市	13,360	10,990	11,660	82.3%	87.3%	13,800	10,760	11,720	78.0%	84.9%
赤磐市	16,000	10,700	14,040	66.9%	87.8%	16,270	10,310	14,480	63.4%	89.0%
真庭市	15,600	13,940	13,470	89.4%	86.3%	15,220	13,180	13,010	86.6%	85.5%
美作市	10,630	9,030	9,010	84.9%	84.8%	10,180	8,300	8,580	81.5%	84.3%
浅口市	12,560	10,950	11,320	87.2%	90.1%	12,250	10,210	10,860	83.3%	88.7%
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
県計	771,100	516,400	513,800	67.0%	66.6%	793,900	501,000	522,800	63.1%	65.9%

※ 端数処理の関係から、表中の個々の数字の合計が必ずしも総数と一致しない。

4 太陽光を利用した発電機器等のある住宅

- ・「居住世帯のある住宅」のうち「太陽光利用発電機器のある住宅」は 64,500 戸で、設置率は 8.1% [全国 4.9%] となっており、「太陽熱利用温水機器等のある住宅」は 45,700 戸で、設置率は 5.8% [全国 3.0%] となっています。

表 4 太陽光を利用した発電機器等のある住宅

年次	居住世帯のある住宅数 (戸)	太陽光利用発電機器のある住宅数 (戸)	太陽熱利用温水機器等のある住宅数 (戸)	太陽光利用発電機器の設置率	太陽熱利用温水機器等の設置率
平成15年	695,300	7,100	92,700	1.0%	13.3%
20年	734,700	12,600	79,700	1.7%	10.8%
25年	740,400	42,300	67,100	5.7%	9.1%
30年	771,100	54,100	51,700	7.0%	6.7%
令和5年	793,900	64,500	45,700	8.1%	5.8%