

平成 30 年住宅・土地統計調査結果からみる三重県の住宅と空き家について

令和 3 年 1 月

三重県戦略企画部統計課

全国で適切な管理が行われていない空き家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを背景に、平成 27 年には「空き家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されたが、三重県内の住宅や空き家の状況について、平成 30 年に実施された「住宅・土地統計調査」の結果に基づき比較を行った。

概要

三重県内の住宅総数は増加を続けているが、空き家の数も増加している。(P.1 図 1、P.3 図 6)
空き家率は賃貸用の住宅等の空き家の減少などで一時的な下降もあるものの、傾向としては上昇している。(P.3 図 6)

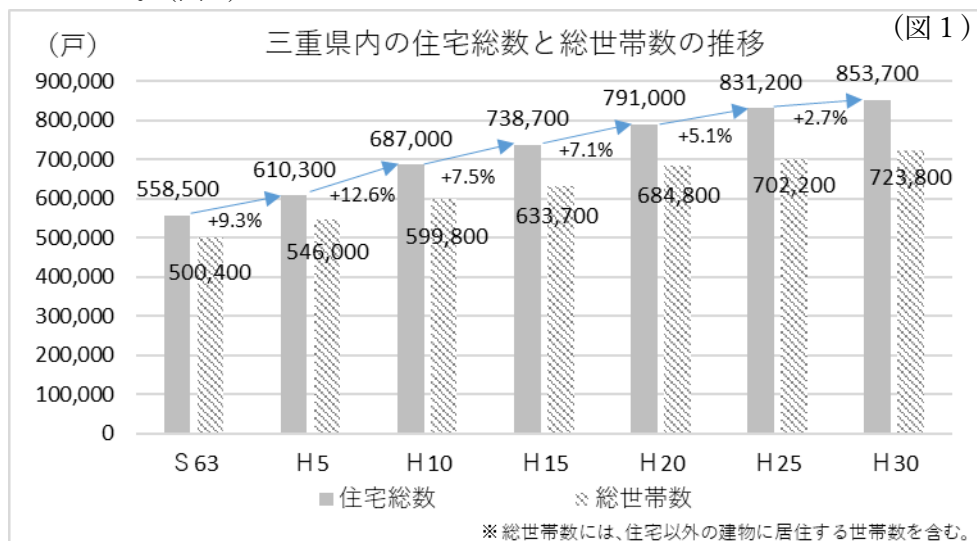
空き家のうち腐朽・破損している建物の割合は、他都道府県と比べると比較的低位にある。(P.5 表 3、表 5)

県内市町の空き家率の状況は、傾向として比較的東紀州地域の市町で高くなっている。(P.6 表 6)

持ち家に単独や夫婦のみ等で住む高齢者の世帯の割合は年々上昇しており、家計を支える者の年齢が 65 歳以上の世帯は全体の 3 割に上っている。(P.8 図 10)

1. 三重県の住宅状況

5 年毎に実施される総務省の基幹統計調査である平成 30 年住宅・土地統計調査結果(以下、住宅土地)によると、平成 30 年 10 月 1 日現在の三重県内の住宅総数は 853,700 戸で、30 年前の昭和 63 年住宅土地時(558,500 戸)に比べ約 1.5 倍となっているが、近年増加割合は減少しつつある。(図 1)

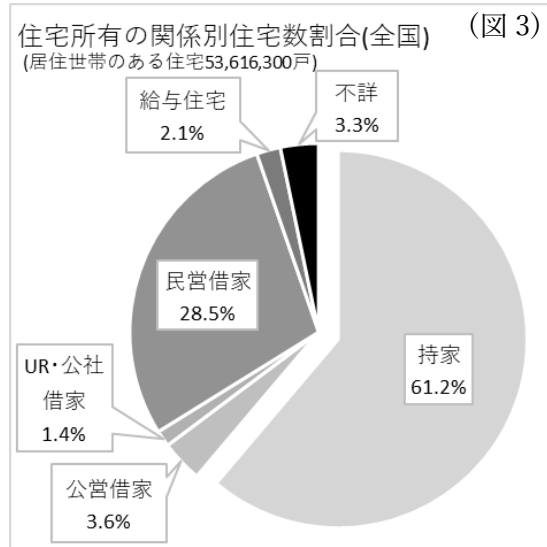
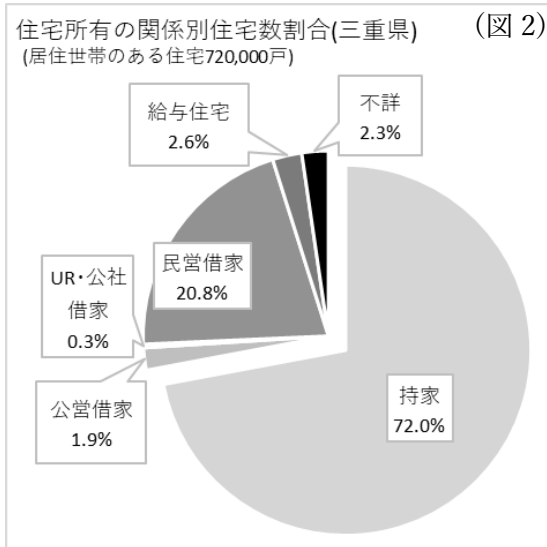


なお、総世帯数は昭和 63 年時で 500,400 世帯、平成 30 年時で 723,800 世帯となり、住宅総数が総世帯数を上回る状況が続いている。

全国でも昭和 63 年の約 4,200 万戸から平成 30 年の約 6,240 万戸で約 1.5 倍となり、同様に増加している。

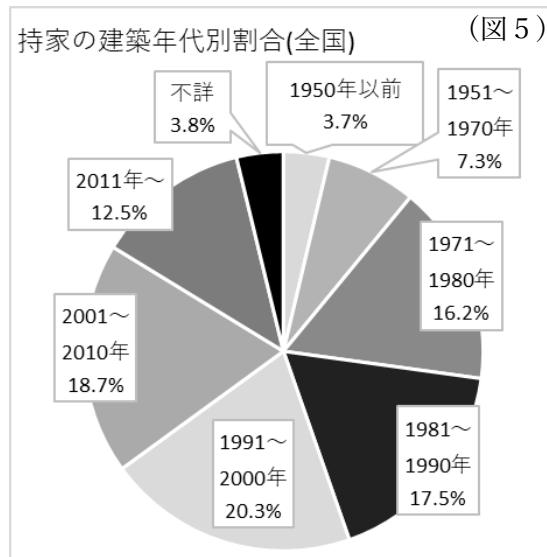
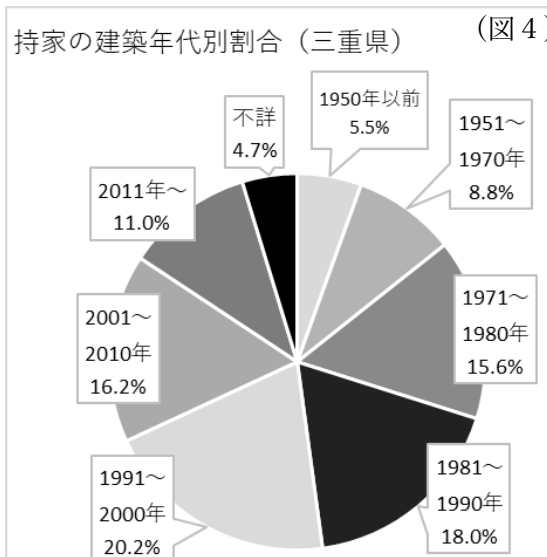
また、住宅総数のうち、居住世帯のある住宅は 720,000 戸、居住世帯のない住宅は 133,700 戸となっている。

居住世帯のある住宅では、持家に住む割合が 72.0%で、全国平均の 61.2%より 10 ポイント以上高い比率となっている。対して民間借家に住む割合は 20.8%で、全国平均の 28.5%より 8 ポイント程度低い比率となっている。(図 2, 図 3)



また、持家の建築年代を見てみると 1970 年までに建築された持家は全体の 14.3%を占めており、7 軒に 1 軒が建築から 50 年程度は経過した建物ということになる。さらに 1990 年までに建築され 30 年程度経過した建物まで広げると、全体の 47.9%と半数近くになる。(図 4)

対して全国平均では、1970 年までの建築物で全体の 11.0%、1990 年までの建築物で 44.6%となっており(図 5)、三重県の方が比較的古い建築物が多いという結果となった。



2. 空き家の状況

三重県の住宅総数が30年前と比べ、約1.5倍となっている一方で、空き家の数も増加している。

H30年住宅土地によると空き家の数は129,600戸となり、S63住宅土地時の54,600戸の約2.4倍にまで増加している。(図6)

これを空き家率(※1)に直すとS63年住宅土地では9.8%、30年後のH30住宅土地では15.2%にまで上昇していることになる。

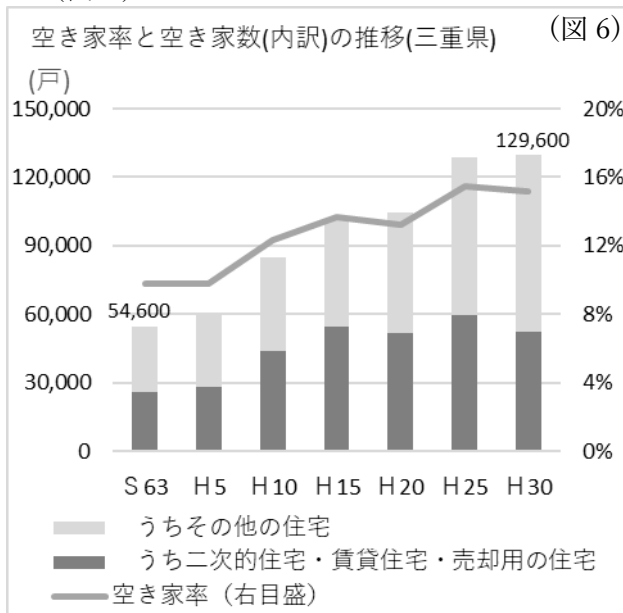
空き家率自体は前回のH25住宅土地の15.5%よりも0.3ポイント下降しているが、これは空き家のうち二次的住宅(※2)・賃貸住宅・売却用の住宅(以下、賃貸住宅等)の減少によることが大きく、それらを除くその他の住宅(※3)自体は増加傾向が続いている。

全国と比べると一貫して三重県の比率が上回っており、S63年住宅土地では0.4ポイントの差であったものが、H30年住宅土地では1.6ポイントにまで差が広がっている。

各都道府県比較での三重県の位置としては21位であり、全国的には中位に位置している。

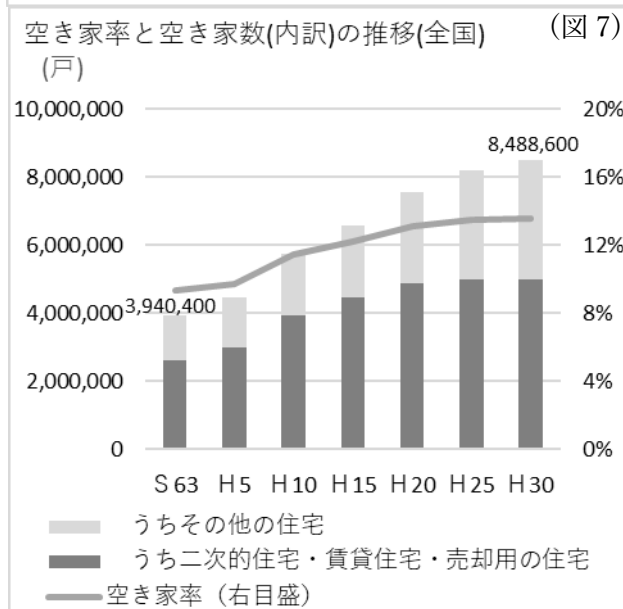
(表1)

(表1)



都道府県別空き家率 (単位: %)

順位	県名	値	(参考)S63
1	山梨県	21.3	12.6
2	和歌山県	20.3	12.9
3	長野県	19.6	11.9
4	徳島県	19.5	10.7
5	高知県	19.1	13.4
6	鹿児島県	19.0	11.3
7	愛媛県	18.2	10.8
8	香川県	18.1	10.2
9	山口県	17.6	9.5
10	栃木県	17.3	9.3
11	大分県	16.8	9.9
12	群馬県	16.7	9.4
13	静岡県	16.4	9.5
14	岩手県	16.1	8.7
15	岐阜県	15.6	9.0
16	岡山県	15.6	11.3
17	鳥取県	15.5	9.7
18	宮崎県	15.4	8.3
19	長崎県	15.4	9.5
20	島根県	15.4	7.8
21	三重県	15.2	9.8
22	大阪府	15.2	11.0
23	広島県	15.1	9.9
24	青森県	15.0	9.2
25	茨城県	14.8	8.8
26	新潟県	14.7	7.9
27	石川県	14.5	9.0
28	佐賀県	14.3	6.5
29	福島県	14.3	8.2
30	奈良県	14.1	9.3
31	福井県	13.8	8.0
32	熊本県	13.8	8.2
33	秋田県	13.6	7.5
34	北海道	13.5	10.5
35	兵庫県	13.4	10.5
36	富山県	13.3	7.1
37	滋賀県	13.0	9.0
38	京都府	12.8	10.3
39	福岡県	12.7	10.1
40	千葉県	12.6	9.0
41	山形県	12.1	5.3
42	宮城県	12.0	8.0
43	愛知県	11.3	9.7
44	神奈川県	10.8	7.2
45	東京都	10.6	8.5
46	沖縄県	10.4	9.3
47	埼玉県	10.2	7.8
	全国	13.6	9.4



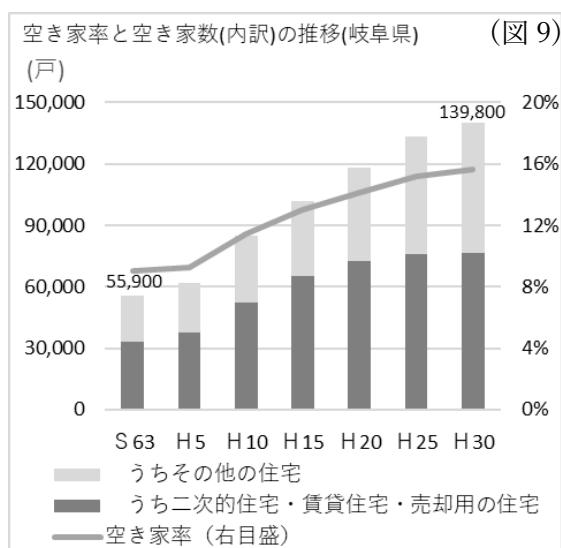
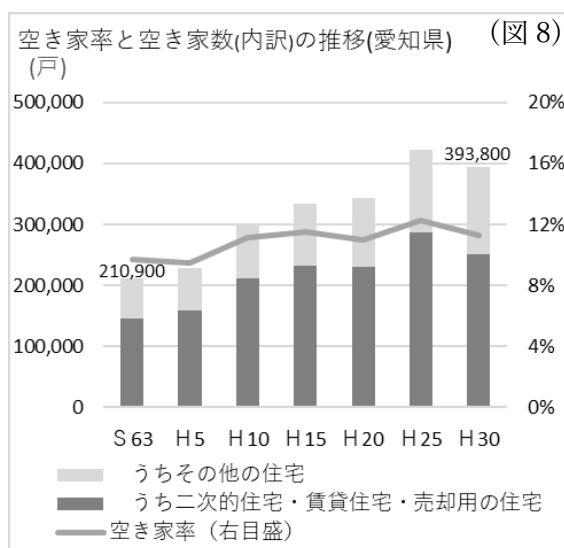
また、これらを東海3県（愛知、岐阜、三重）で比較すると、

愛知県では空き家率の上昇は比較的緩やかであり、H25 住宅土地で 12%を超えたものの、H10 住宅土地以降 11%前後で推移している。（図8） また、空き家全体に占める賃貸住宅等の割合が三重や岐阜より高い。

岐阜県では空き家率は S63 年から一貫して上昇傾向にあり、賃貸住宅等の空き家もその他の住宅の空き家も増加を続けている。（図9）

岐阜県の賃貸住宅等の空き家は三重県や愛知県と違い、H25 年から H30 年にかけて減少せず、増加を続けている。

東海3県は賃貸住宅等の空き家の増減では県ごとに違いがみられるが、その他の住宅の空き家は3県とも一貫して増加を続けている。また、3県とも平成25年度から H30 年度にかけてその他住宅の増加割合が緩やかになっている。



次に三重県内の空き家のうち腐朽・破損している(※4)建物の割合を見てみると、空き家総数 129,600 戸のうち、27,700 戸に腐朽・破損が有り、全体の 21.4%を占めている。

各都道府県と家屋の数量で比べると全国 27 位、比率では全国 36 位になる。（表2、表3）

また、その他の住宅に限定して比べてみると、空き家総数 77,500 戸のうち腐朽・破損戸数は 19,800 戸、全体の 25.5%で、各都道府県と比較すると、家屋の数量では 22 位、比率は 42 位となっている。（表4、表5）

三重県内の空き家は戸数の割に腐朽・破損している割合が低めであることが分かる。

なお、比較可能な H20 年住宅土地結果では全体の腐朽・破損比率 19.6%、その他の住宅は 25.6%であり、10 年前と比べ全体では小幅の上昇 (+1.8 ポイント)、その他の住宅ではほぼ横ばい (-0.1 ポイント) である。

腐朽・破損している空き家は、程度によっては今後防災・防犯上危険な建物になる可能性があるが、その比率が現時点の三重県では比較的低くなっている。

(表2)

都道府県別腐朽・破損家屋数
(空き家総数)

順位	県名	戸数
	全国	1,897,300
1	大阪府	167,300
2	東京都	118,700
3	愛知県	90,200
4	北海道	89,900
5	神奈川県	84,000
6	兵庫県	76,700
7	福岡県	76,200
8	千葉県	72,900
9	埼玉県	65,100
10	静岡県	55,000
11	広島県	50,200
12	鹿児島県	48,500
13	茨城県	43,400
14	長野県	39,300
15	新潟県	38,500
16	京都府	38,400
17	岐阜県	37,500
18	岡山県	37,100
19	愛媛県	35,200
20	山口県	35,100
21	栃木県	35,000
22	群馬県	32,000
23	熊本県	31,500
24	青森県	30,100
25	和歌山県	28,900
26	福島県	28,200
27	三重県	27,700
28	宮城県	27,000
29	大分県	25,900
30	宮崎県	25,400
31	長崎県	25,200
32	徳島県	24,900
33	山梨県	23,100
34	岩手県	22,700
35	石川県	22,100
36	香川県	20,400
37	沖縄県	20,300
38	高知県	20,200
39	秋田県	19,700
40	奈良県	17,500
41	滋賀県	15,100
42	富山県	14,400
43	山形県	13,900
44	福井県	12,700
45	鳥根県	11,700
46	佐賀県	11,400
47	鳥取県	11,100

(表3)

都道府県別腐朽・破損家屋
割合(空き家総数)

順位	県名	割合
	全国	22.4%
1	青森県	33.9%
2	徳島県	33.6%
3	秋田県	32.4%
4	宮崎県	30.2%
5	沖縄県	29.9%
6	和歌山県	29.4%
7	鹿児島県	29.0%
8	石川県	28.4%
9	福井県	28.2%
10	熊本県	28.2%
11	鳥取県	27.8%
12	山口県	27.7%
13	愛媛県	27.1%
14	高知県	27.1%
15	岐阜県	26.8%
16	大分県	26.5%
17	新潟県	26.3%
18	岡山県	26.0%
19	山梨県	25.7%
20	山形県	25.6%
21	長崎県	24.8%
22	岩手県	24.3%
23	鳥根県	24.2%
24	富山県	24.0%
25	北海道	23.7%
26	大阪府	23.6%
27	広島県	23.3%
28	福岡県	23.2%
29	香川県	23.1%
30	愛知県	22.9%
31	福島県	22.8%
32	佐賀県	22.6%
33	京都府	22.4%
34	茨城県	22.0%
35	栃木県	21.8%
36	三重県	21.4%
37	兵庫県	21.3%
38	宮城県	20.7%
39	群馬県	20.2%
40	奈良県	20.1%
41	長野県	19.9%
42	静岡県	19.5%
43	千葉県	19.1%
44	埼玉県	18.8%
45	滋賀県	18.6%
46	神奈川県	17.3%
47	東京都	14.7%

(表4)

都道府県別腐朽・破損家屋数
(その他の住宅)

順位	県名	戸数
	全国	1,006,000
1	大阪府	56,500
2	北海道	46,300
3	愛知県	40,900
4	東京都	39,200
5	兵庫県	38,700
6	千葉県	37,000
7	福岡県	36,900
8	鹿児島県	36,800
9	神奈川県	33,600
10	埼玉県	32,000
11	広島県	30,300
12	静岡県	25,000
13	長野県	24,600
14	岡山県	24,000
15	愛媛県	23,400
16	山口県	23,200
17	茨城県	22,700
18	新潟県	22,400
19	岐阜県	21,300
20	熊本県	21,200
21	京都府	20,900
22	三重県	19,800
23	群馬県	18,800
24	和歌山県	17,500
25	栃木県	17,200
26	長崎県	17,000
27	宮崎県	17,000
28	青森県	16,900
29	福島県	16,600
30	徳島県	16,300
31	大分県	15,500
32	秋田県	14,900
33	高知県	14,200
34	岩手県	14,100
35	宮城県	13,100
36	石川県	13,000
37	山梨県	13,000
38	香川県	12,200
39	沖縄県	12,100
40	富山県	10,300
41	奈良県	9,600
42	滋賀県	9,400
43	鳥根県	9,400
44	山形県	9,200
45	佐賀県	7,800
46	鳥取県	7,200
47	福井県	7,000

(表5)

都道府県別腐朽・破損家
屋割合(その他の住宅)

順位	県名	割合
	全国	28.8%
1	沖縄県	45.1%
2	徳島県	41.5%
3	秋田県	38.3%
4	青森県	36.9%
5	山梨県	35.5%
6	鹿児島県	35.0%
7	石川県	34.6%
8	新潟県	34.6%
9	宮崎県	34.1%
10	岐阜県	33.5%
11	熊本県	32.9%
12	岡山県	32.7%
13	山口県	32.5%
14	和歌山県	32.2%
15	愛媛県	32.0%
16	富山県	32.0%
17	大分県	31.8%
18	鳥取県	31.6%
19	山形県	31.1%
20	群馬県	30.0%
21	栃木県	29.9%
22	長崎県	29.5%
23	北海道	29.4%
24	福井県	29.4%
25	福岡県	29.3%
26	長野県	29.2%
27	佐賀県	29.1%
28	茨城県	29.0%
29	愛知県	28.7%
30	高知県	28.3%
31	鳥根県	28.3%
32	静岡県	28.3%
33	福島県	28.2%
34	岩手県	28.1%
35	大阪府	27.0%
36	広島県	26.5%
37	香川県	26.1%
38	宮城県	26.0%
39	埼玉県	25.8%
40	京都府	25.7%
41	千葉県	25.6%
42	三重県	25.5%
43	兵庫県	25.5%
44	滋賀県	24.5%
45	神奈川県	22.7%
46	東京都	21.8%
47	奈良県	21.1%

3. 県内各市(町)の空き家状況

H30 住宅土地における三重県内市町(※5)の空き家数は、津市が23,310戸で最も多く、次いで四日市市の18,120戸、松阪市の12,620戸と続いている。(表6)

また、空き家率としては、熊野市が30.6%と3割を超える状況となっており、尾鷲市27.1%、鳥羽市27.0%、紀北町26.3%、志摩市24.8%と東紀州・伊勢志摩地域の市町が続いている。

平成の市町村合併後のH20住宅土地結果との比較でみると、尾鷲市が+6.6ポイント、鳥羽市が+5.3ポイントと5ポイント以上の上昇となっている一方、四日市市では-0.2ポイント、東員町で-0.1ポイントと空き家率が減少している市町もある。

ただ、空き家率の構成要件は市町によって異なっており、明和町(88.6%)や紀北町(88.0%)が空き家全体に占めるその他の住宅の割合が9割近いのに対して、鈴鹿市(43.4%)、

伊勢市(45.8%)では5割未満となっている。なお、その他の住宅割合が低い鈴鹿市では賃貸住宅の割合が54.3%、二次的住宅の割合が0.2%、同じく伊勢市では賃貸住宅の割合が35.3%、二次的住宅の割合が14.1%と市町ごとに傾向が異なっている。

(表6)

	H30空き家 総数 (戸)	空き家率 (%)			H30空き家全 体に占めるそ の他の住宅割 合 (%)	同 賃貸用住宅 の割合 (%)	同 二次的住宅 の割合 (%)	同 売却用住宅 の割合 (%)
		H30	H20	H30-H20				
三重県	129,600	15.2	13.2	2.0	59.8	33.2	5.1	1.9
津市	23,310	17.0	13.9	3.1	59.6	36.9	2.5	0.9
四日市市	18,120	12.1	12.3	-0.2	53.3	44.5	0.5	1.7
伊勢市	8,990	15.2	12.7	2.5	45.8	35.3	14.1	4.8
松阪市	12,620	16.4	14.2	2.2	52.4	42.6	2.5	2.5
桑名市	6,730	11.0	10.0	1.0	70.9	23.5	3.0	2.5
鈴鹿市	9,460	10.7	9.1	1.6	43.4	54.3	0.2	2.0
名張市	5,050	14.2	12.7	1.5	51.9	40.6	4.0	3.4
尾鷲市	3,130	27.1	20.5	6.6	78.6	17.9	2.6	1.3
亀山市	2,900	12.5	11.9	0.6	55.5	40.3	1.4	2.8
鳥羽市	2,740	27.0	21.7	5.3	66.4	21.2	12.4	0.0
熊野市	3,670	30.6	27.1	3.5	76.8	12.3	9.3	1.4
いなべ市	2,380	12.2	10.6	1.6	57.1	33.2	9.7	0.0
志摩市	6,570	24.8	21.2	3.6	60.0	10.7	29.1	0.2
伊賀市	7,470	18.4	15.4	3.0	57.4	33.5	7.8	1.2
東員町	630	6.3	6.4	-0.1	52.4	12.7	7.9	28.6
菰野町	1,940	11.6	7.8	3.8	58.8	31.4	4.1	5.2
明和町	790	8.6	7.2	1.4	88.6	8.9	1.3	0.0
玉城町	570	9.6	-	-	80.7	15.8	0.0	3.5
紀北町	2,420	26.3	22.2	4.1	88.0	9.1	2.1	0.8

また、空き家が腐朽・破損している割合を市(町)別にみると、空き家総数では、尾鷲市で34.8%、紀北町が32.6%と30%を超える状況になっている一方で、玉城町は8.8%、いなべ市が11.8%などと低い割合になっている。また、数量としては津市が5,230戸と2位の四日市市の倍近い数値となっている。(表7)

賃貸住宅等を除くその他の住宅に限って腐朽・破損家屋割合を見てみると、最も比率の高い東員町では48.5%と総数では160戸と少ないものの、空き家の半数近くに腐朽・破損があることが分かる。(表8)

空き家総数 (表 7)

	腐朽・破損 家屋数(戸)	腐朽・破損 家屋割合(%)
三重県	27,700	21.4
津市	5,230	22.4
四日市市	2,750	15.2
伊勢市	2,530	28.1
松阪市	2,480	19.7
桑名市	1,330	19.8
鈴鹿市	2,590	27.4
名張市	650	12.9
尾鷲市	1,090	34.8
亀山市	430	14.8
鳥羽市	520	19.0
熊野市	910	24.8
いなべ市	280	11.8
志摩市	1,510	23.0
伊賀市	1,260	16.9
東員町	160	25.4
菰野町	540	27.8
明和町	190	24.1
玉城町	50	8.8
紀北町	790	32.6

※町は人口1万5千人以上の町のみ公表

その他の住宅 (表 8)

	腐朽・破損 家屋数(戸)	腐朽・破損 家屋割合(%)
三重県	19,800	25.5
津市	4,050	29.2
四日市市	1,900	19.6
伊勢市	1,180	28.6
松阪市	1,740	26.3
桑名市	940	19.7
鈴鹿市	1,320	32.1
名張市	430	16.4
尾鷲市	830	33.7
亀山市	260	16.1
鳥羽市	440	24.3
熊野市	790	28.0
いなべ市	260	19.1
志摩市	1,160	29.4
伊賀市	930	21.7
東員町	160	48.5
菰野町	310	27.2
明和町	190	27.1
玉城町	40	8.7
紀北町	720	33.8

4. 高齢者の世帯について

現在三重県で持家に主世帯として居住している世帯数は合計 518,700 世帯になるが、そのうち、家計を主に支える者の年齢が 65 歳以上である、単独、夫婦のみあるいは夫婦と親からなる世帯数は 165,200 世帯で全体の 31.8% に上る。また、75 歳以上の場合に限定しても 83,700 世帯で全体の 16.1% となる。

この中から単独世帯に限定した場合には、65 歳以上世帯が 66,700 世帯で全体の 12.9%、75 歳以上世帯が 41,600 世帯で全体の 8.0% となっている。(表 9)

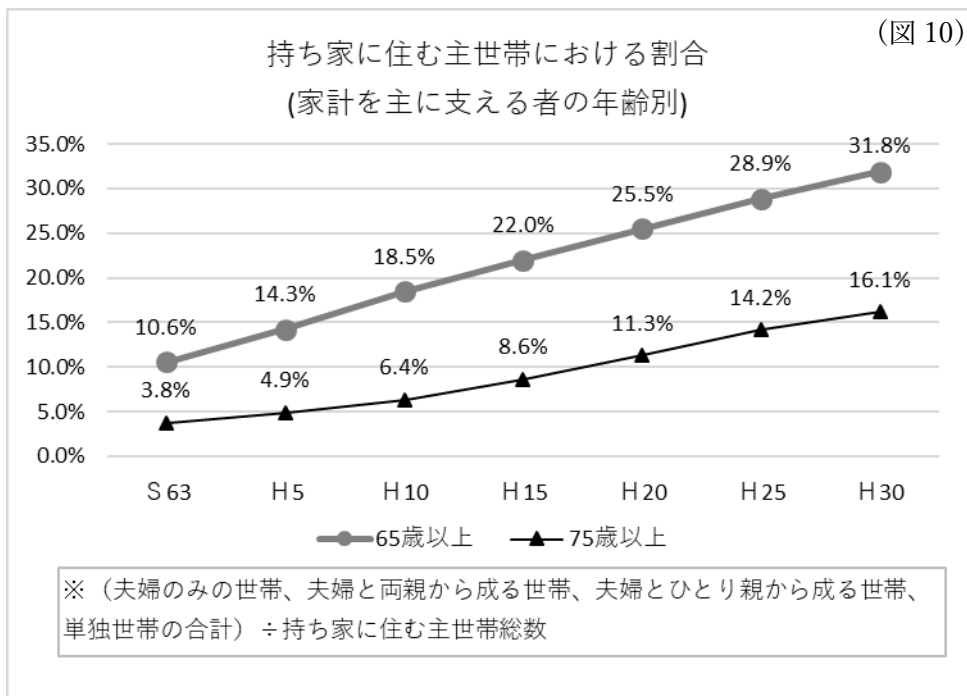
また、昭和 63 年からの時系列でみると、上記 65 歳以上の世帯数の割合はこの 30 年で約 3 倍に、同じく 75 歳以上の世帯数の割合は約 4 倍になっている。(図 10)

少子高齢化・核家族化・若い世代の都市への人口流入等様々な要因により、高齢者が単独、夫婦のみで生活する割合が高まっており、今後これらの高齢者が死去したり施設に入居した場合、それまで居住していた住居が空き家となることも考えられる。

(表 9) (単位：世帯)

家族類型	家計を主に支える者の年齢	
	65歳以上	75歳以上
夫婦のみの世帯	91,500	40,700
夫婦と両親から成る世帯	1,300	600
夫婦とひとり親から成る世帯	5,700	800
単独世帯(b)	66,700	41,600
上記合計(B)	165,200	83,700
持ち家に住む主世帯における割合(B/A)	31.8%	16.1%
うち単独世帯の割合(b/A)	12.9%	8.0%

※持ち家に住む主世帯総数 (A) 518,700



※ 1 空き家率…総住宅数に占める空き家の割合

※ 2 二次的住宅…別荘など週末や休暇時に保養などの目的で使用される住宅や残業で遅くなった時などにたまたま寝泊まりしている住宅

※ 3 その他の住宅…「二次的住宅」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」以外で人が住んでいない住宅のことで、転勤・入院などのために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のほか、区分判断が困難な住宅などを含む。

※ 4 腐朽・破損している…住宅の主要な構造部分(壁・柱・床・はり・屋根等)やその他の部分に不具合がある。

※ 5 三重県内市町…住宅・土地統計調査では、町は 15,000 人以上の町のみ公表。

【参考】

国土交通省住宅局住宅総合整備課「空き家の現状と問題について」(平成 26 年 8 月)

★住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査は、統計法に基づく基幹統計調査として、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態を調査し、住生活関連施策の基礎資料を得ることを目的として 5 年毎に実施しています。

平成 30 年調査は、全国の約 3 7 0 万住戸・世帯を対象に平成 3 0 年 1 0 月 1 日現在で実施されました。