

# 1 結 果 の 概 要

## I 住宅・世帯の概況

### 1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は 873,500 戸

令和 5 年 10 月 1 日現在における三重県の総住宅数は 873,500 戸、総世帯数は 732,500 世帯となっている。前回調査時（平成 30 年 10 月 1 日）と比べると、それぞれ 19,800 戸（2.3%）、9,700 世帯（1.3%）の増加となった。

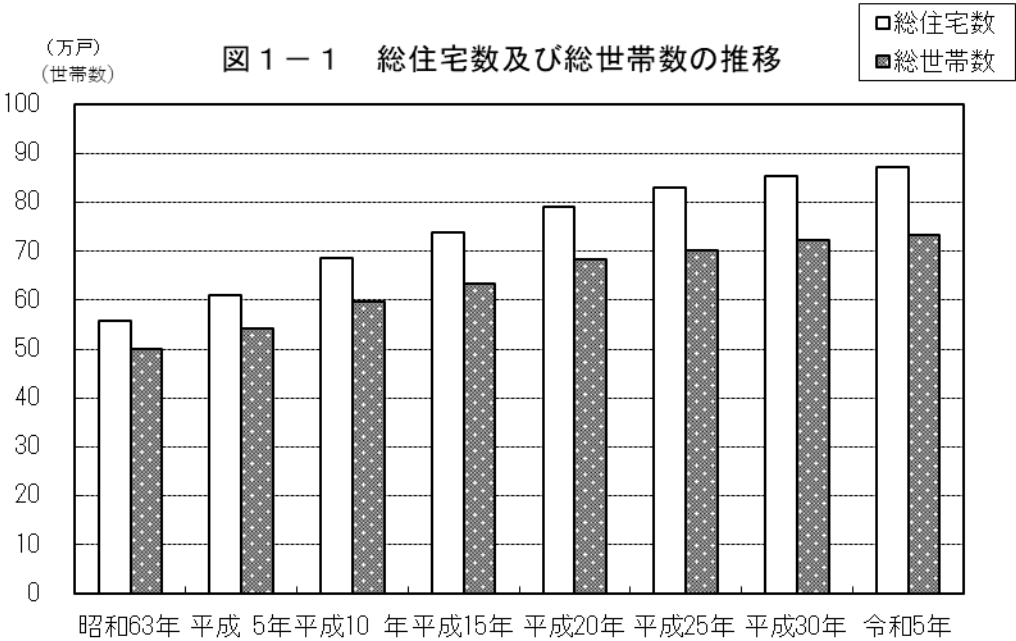
また、総住宅数が総世帯数を 141,000 戸上回り、1 世帯当たりの住宅数は、1.19 戸となっている。

表 1－1 総住宅数及び総世帯数の推移

（単位：戸、世帯、%）

|        | 総住宅数    | 総世帯数    | 1 世帯当たり<br>住宅数 | 対前回増加数 |        | 対前回増加率 |      |
|--------|---------|---------|----------------|--------|--------|--------|------|
|        |         |         |                | 総住宅数   | 総世帯数   | 総住宅数   | 総世帯数 |
| 昭和63年  | 558,500 | 500,400 | 1.12           | 40,200 | 27,100 | 7.8    | 5.7  |
| 平成 5 年 | 610,300 | 543,000 | 1.12           | 51,800 | 42,600 | 9.3    | 8.5  |
| 平成10年  | 687,000 | 597,500 | 1.15           | 76,700 | 54,500 | 12.6   | 10.0 |
| 平成15年  | 738,700 | 632,500 | 1.17           | 51,700 | 35,000 | 7.5    | 5.9  |
| 平成20年  | 791,000 | 683,600 | 1.16           | 52,300 | 51,100 | 7.1    | 8.1  |
| 平成25年  | 831,200 | 701,000 | 1.19           | 40,200 | 17,400 | 5.1    | 2.5  |
| 平成30年  | 853,700 | 722,800 | 1.18           | 22,500 | 22,800 | 2.7    | 3.3  |
| 令和 5 年 | 873,500 | 732,500 | 1.19           | 19,800 | 9,700  | 2.3    | 1.3  |

注）総世帯数には、親の家に同居する子供世帯と住宅以外の建物に居住する世帯を含む。



## 2 居住世帯の有無

### 総住宅数の 16.3%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、令和5年における居住世帯の有無別の状況をみると、居住世帯のある住宅は727,300戸で、総住宅数の83.3%を占め、空き家、建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は146,200戸（16.7%）となっている。

居住世帯のない住宅の大半を占める空き家について、その推移をみると、昭和63年には54,600戸であったが、令和5年には142,700戸と約2.6倍となった。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は逡増傾向にあり、今回の調査では16.3%で前回調査と比較して増加した。

空き家の内訳についてみると、供給可能な住宅である「賃貸用」が50,800戸（35.6%）、「売却用」が3,300戸（2.3%）、別荘などの「二次的住宅」が5,500戸（3.9%）、「その他」が83,100戸（58.2%）となっている。

なお、住宅以外で人が居住する建物数は1,300戸で、「高齢者居住施設」が700戸、「会社等の寮・寄宿舎」が300戸、「その他の建物」が200戸となっている。

表1-2 居住世帯の有無別住宅数の推移

（単位：戸、%）

|       | 総住宅数    | 居 住 世 帯 あ り |      |         |      |        |     |
|-------|---------|-------------|------|---------|------|--------|-----|
|       |         | 総 数         |      | 同居世帯なし  |      | 同居世帯あり |     |
|       |         | 住宅数         | 割 合  | 住宅数     | 割 合  | 住宅数    | 割 合 |
| 昭和63年 | 558,500 | 495,700     | 88.8 | 494,400 | 88.5 | 1,300  | 0.2 |
| 平成5年  | 610,300 | 540,900     | 88.6 | 538,800 | 88.3 | 2,100  | 0.3 |
| 平成10年 | 687,000 | 594,800     | 86.6 | 592,700 | 86.3 | 2,100  | 0.3 |
| 平成15年 | 738,700 | 629,200     | 85.2 | 626,700 | 84.8 | 2,500  | 0.3 |
| 平成20年 | 791,000 | 680,900     | 86.1 | 678,600 | 85.8 | 2,300  | 0.3 |
| 平成25年 | 831,200 | 699,400     | 84.1 | 698,000 | 84.0 | 1,400  | 0.2 |
| 平成30年 | 853,700 | 720,000     | 84.3 | 717,300 | 84.0 | 2,700  | 0.3 |
| 令和5年  | 873,500 | 727,300     | 83.3 | 723,100 | 82.8 | 4,200  | 0.5 |

|       | 居 住 世 帯 な し |      |         |     |         |      |       |     |
|-------|-------------|------|---------|-----|---------|------|-------|-----|
|       | 総 数         |      | 一時現在者のみ |     | 空 き 家   |      | 建 築 中 |     |
|       | 住宅数         | 割 合  | 住宅数     | 割 合 | 住宅数     | 割 合  | 住宅数   | 割 合 |
| 昭和63年 | 62,800      | 11.2 | 5,300   | 0.9 | 54,600  | 9.8  | 2,900 | 0.5 |
| 平成5年  | 69,400      | 11.4 | 7,200   | 1.2 | 59,800  | 9.8  | 2,400 | 0.4 |
| 平成10年 | 92,200      | 13.4 | 4,900   | 0.7 | 84,800  | 12.3 | 2,400 | 0.3 |
| 平成15年 | 109,500     | 14.8 | 6,700   | 0.9 | 101,200 | 13.7 | 1,600 | 0.2 |
| 平成20年 | 110,100     | 13.9 | 3,700   | 0.5 | 104,600 | 13.2 | 1,700 | 0.2 |
| 平成25年 | 131,700     | 15.8 | 2,000   | 0.2 | 128,500 | 15.5 | 1,200 | 0.1 |
| 平成30年 | 133,700     | 15.7 | 2,800   | 0.3 | 129,600 | 15.2 | 1,300 | 0.2 |
| 令和5年  | 146,200     | 16.7 | 2,200   | 0.3 | 142,700 | 16.3 | 1,300 | 0.1 |

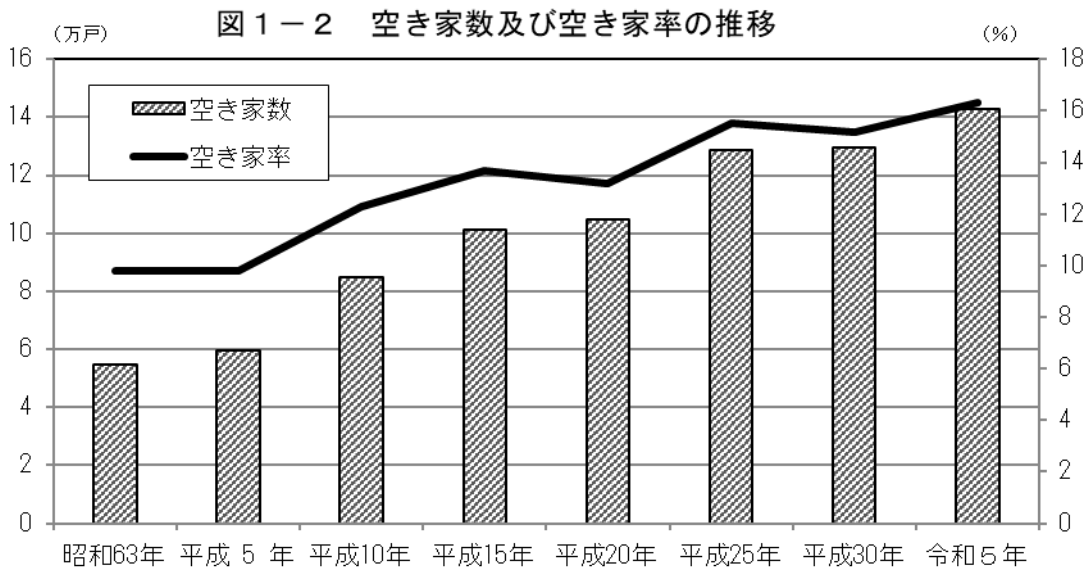
注) 割合は総住宅数に占めるそれぞれの割合。

表 1－3 空き家の種類別住宅数（令和5年）

| 空き家総数   | 二次的住宅 |       |       | 賃貸用    | 売却用   | その他    |
|---------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|
|         | 総 数   | 別 荘   | その他   |        |       |        |
| 142,700 | 5,500 | 3,300 | 2,200 | 50,800 | 3,300 | 83,100 |

表 1－4 人が居住する住宅以外の建物（令和5年）

| 総 数   | 高齢者居住施設 | 会社等の寮・<br>寄宿舍 | 学校等の寮・<br>寄宿舍 | 旅館・宿泊所 | その他の建物 |
|-------|---------|---------------|---------------|--------|--------|
| 1,300 | 700     | 300           | 0             | 0      | 200    |



## Ⅱ 住 宅 の 現 状

### 1 住宅の種類

居住世帯のある住宅の 98.4%が専用住宅

居住世帯のある住宅を種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が 715,700 戸で、住宅全体に占める割合が 98.4%と極めて高くなっている。

表 2－1 住宅の種類別住宅数の推移

(単位：戸、%)

|       | 居住世帯<br>の<br>ある住宅<br>数 | 住 宅 の 種 類 |      |          |     |             |     |
|-------|------------------------|-----------|------|----------|-----|-------------|-----|
|       |                        | 専 用 住 宅   |      | 農林漁業併用住宅 |     | 店舗・その他の併用住宅 |     |
|       |                        | 住宅数       | 割 合  | 住宅数      | 割 合 | 住宅数         | 割 合 |
| 昭和63年 | 495,700                | 462,400   | 93.3 | 1,700    | 0.3 | 31,600      | 6.4 |
| 平成5年  | 540,900                | 509,300   | 94.2 | 1,500    | 0.3 | 30,100      | 5.6 |
| 平成10年 | 594,800                | 564,200   | 94.9 | 1,200    | 0.2 | 29,400      | 4.9 |
| 平成15年 | 629,200                | 606,200   | 96.3 | ...      | ... | 23,000      | 3.7 |
| 平成20年 | 680,900                | 661,500   | 97.2 | ...      | ... | 19,400      | 2.8 |
| 平成25年 | 699,400                | 682,900   | 97.6 | ...      | ... | 16,700      | 2.4 |
| 平成30年 | 720,000                | 704,700   | 97.9 | ...      | ... | 15,300      | 2.1 |
| 令和5年  | 727,300                | 715,700   | 98.4 | ...      | ... | 11,600      | 1.6 |

注) 平成15年以降、農林漁業併用住宅は店舗・その他の併用住宅に含まれる。

### 2 建て方、構造

一戸建の割合は減少して 72.4%

居住世帯のある住宅を建て方別にみると、「一戸建」が 526,400 戸で、住宅全体に占める割合（一戸建率）は 72.4%となり、昭和 63 年からは一戸建率が減少傾向にある。

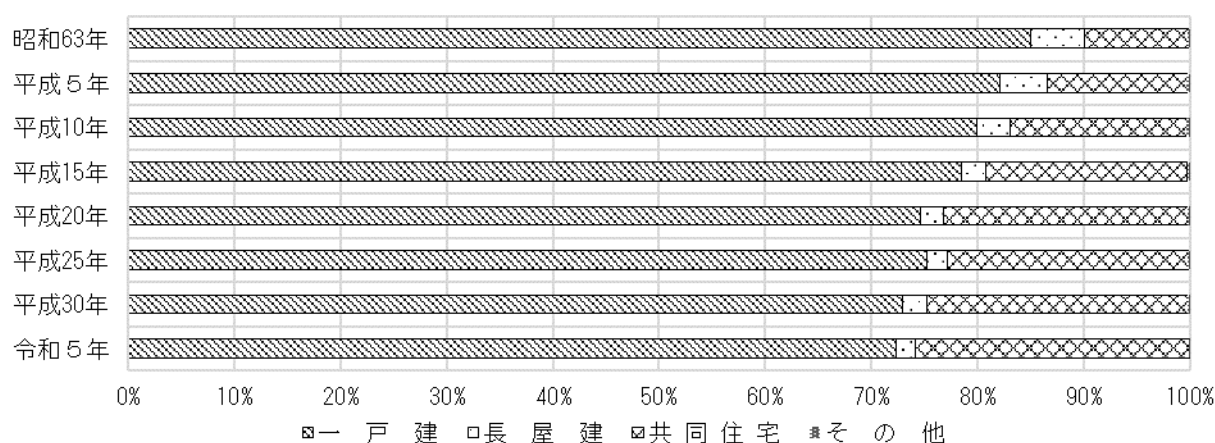
前回調査と比べると、「一戸建」は 1,500 戸増加 (0.3%増)、「共同住宅」は 10,700 戸増加 (6.0%増) となった。

表 2-2 住宅の建て方別住宅数の推移

(単位：戸、%)

|       | 居住世帯のある住宅数 | 住 宅 の 建 て 方 |      |        |     |         |      |       |     |
|-------|------------|-------------|------|--------|-----|---------|------|-------|-----|
|       |            | 一 戸 建       |      | 長 屋 建  |     | 共 同 住 宅 |      | そ の 他 |     |
|       |            | 住宅数         | 割 合  | 住宅数    | 割 合 | 住宅数     | 割 合  | 住宅数   | 割 合 |
| 昭和63年 | 495,700    | 421,500     | 85.0 | 25,100 | 5.1 | 47,900  | 9.7  | 1,100 | 0.2 |
| 平成5年  | 540,900    | 443,800     | 82.0 | 24,300 | 4.5 | 71,000  | 13.1 | 1,800 | 0.3 |
| 平成10年 | 594,800    | 475,100     | 79.9 | 19,100 | 3.2 | 98,600  | 16.6 | 1,900 | 0.3 |
| 平成15年 | 629,200    | 493,600     | 78.4 | 14,300 | 2.3 | 119,700 | 19.0 | 1,600 | 0.3 |
| 平成20年 | 680,900    | 507,700     | 74.6 | 15,000 | 2.2 | 156,800 | 23.0 | 1,400 | 0.2 |
| 平成25年 | 699,400    | 526,300     | 75.4 | 13,500 | 1.9 | 158,100 | 22.6 | 1,600 | 0.2 |
| 平成30年 | 720,000    | 524,900     | 72.9 | 16,300 | 2.3 | 177,200 | 24.6 | 1,500 | 0.2 |
| 令和5年  | 727,300    | 526,400     | 72.4 | 12,500 | 1.7 | 187,900 | 25.8 | 500   | 0.1 |

図 2-1 住宅の建て方別割合の推移



### 共同住宅では「2階建」が約半数

共同住宅について階数別にみると、「2階建」が 91,600 戸（48.7%）と共同住宅の総数の約半数を占めている。また、「3～5階建」は 65,500 戸（34.9%）、「6階建以上」は 30,900 戸（16.4%）となっている。

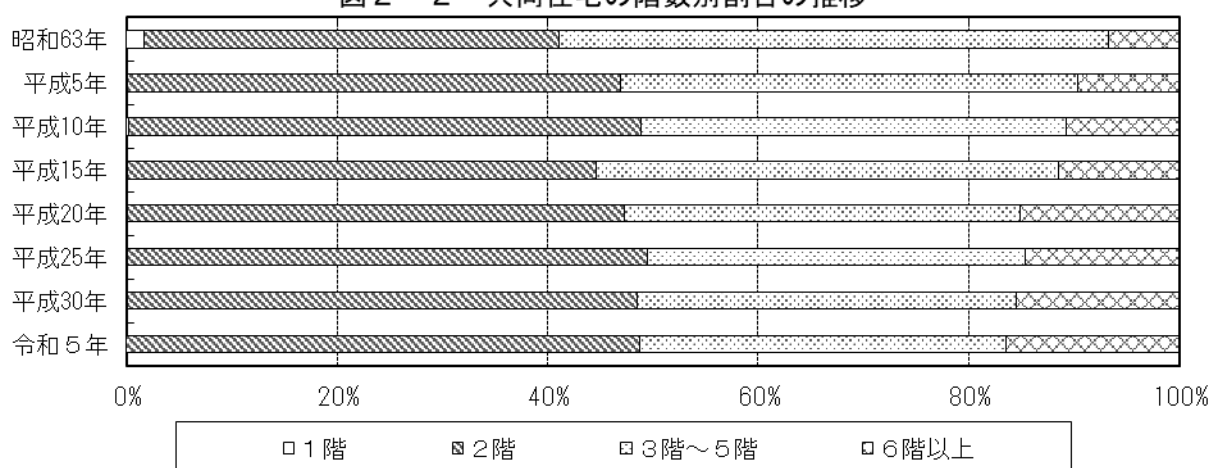
表 2－3 住宅の建て方、階数別住宅数の推移

(単位：戸)

|       | 居住世帯の<br>ある住宅数 | 一 戸 建   |         |         | 長 屋 建  |        |        |
|-------|----------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|
|       |                | 総数      | 1 階     | 2 階以上   | 総数     | 1 階    | 2 階以上  |
| 昭和63年 | 495,700        | 421,500 | 175,600 | 245,900 | 25,100 | 15,500 | 9,700  |
| 平成5年  | 540,900        | 443,800 | 155,700 | 288,100 | 24,300 | 14,400 | 9,900  |
| 平成10年 | 594,800        | 475,100 | 135,800 | 339,300 | 19,100 | 10,700 | 8,400  |
| 平成15年 | 629,200        | 493,600 | 123,500 | 370,100 | 14,300 | 7,200  | 7,100  |
| 平成20年 | 680,900        | 507,700 | 114,300 | 393,400 | 15,000 | 7,900  | 7,100  |
| 平成25年 | 699,400        | 526,300 | 104,600 | 421,700 | 13,500 | 5,200  | 8,300  |
| 平成30年 | 720,000        | 524,900 | 103,600 | 421,300 | 16,300 | 5,800  | 10,500 |
| 令和5年  | 727,300        | 526,400 | 84,700  | 441,700 | 12,500 | 3,800  | 8,700  |

|       | 共同住宅    |     |        |         |        | その他   |
|-------|---------|-----|--------|---------|--------|-------|
|       | 総数      | 1 階 | 2 階    | 3 階～5 階 | 6 階以上  |       |
| 昭和63年 | 47,900  | 800 | 18,900 | 25,000  | 3,200  | 1,100 |
| 平成5年  | 71,000  | 100 | 33,200 | 30,900  | 6,800  | 1,800 |
| 平成10年 | 98,600  | 200 | 48,100 | 39,800  | 10,600 | 1,900 |
| 平成15年 | 119,700 | 100 | 53,300 | 52,500  | 13,700 | 1,600 |
| 平成20年 | 156,800 | 200 | 73,900 | 59,000  | 23,700 | 1,400 |
| 平成25年 | 158,100 | 200 | 78,000 | 56,900  | 23,100 | 1,600 |
| 平成30年 | 177,200 | 200 | 85,800 | 63,900  | 27,400 | 1,500 |
| 令和5年  | 187,900 | 0   | 91,600 | 65,500  | 30,900 | 500   |

図 2－2 共同住宅の階数別割合の推移



### 3 建築の時期

#### 平成 31 年（令和元年）以降に建築された住宅

居住世帯のある住宅を建築の時期別にみると、前回調査後の平成 31 年（令和元年）以降に建築された住宅は 54,600 戸で住宅全体の 7.5%となっている。

表 2－4 建築の時期別住宅数（令和 5 年）

（単位：戸）

| 居住世帯のある住宅数  | ～昭和25年      | 昭和26年～昭和45年 | 昭和46年～昭和55年 | 昭和56年～平成2年 | 平成3年～平成12年 | 平成13年～平成17年 |           |
|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|-----------|
| 727,300     | 24,700      | 45,400      | 92,100      | 111,400    | 143,200    | 61,600      |           |
| 平成18年～平成22年 | 平成23年～平成27年 | 平成28年～平成30年 | 平成31年（令和元年） | 令和2年       | 令和3年       | 令和4年        | 令和5年1月～9月 |
| 60,100      | 51,000      | 34,500      | 19,000      | 10,800     | 9,400      | 9,600       | 5,800     |

注）居住世帯のある住宅数には住宅の建築の時期「不詳」を含む。

### 4 所有の関係

#### 「持ち家住宅率」は平成 30 年から 0.3 ポイントの増加

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、「持ち家」が 526,100 戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は 72.3%となり、前回調査時と比べると 0.3 ポイントの増加となった。

図 2－3 住宅の所有の関係別割合

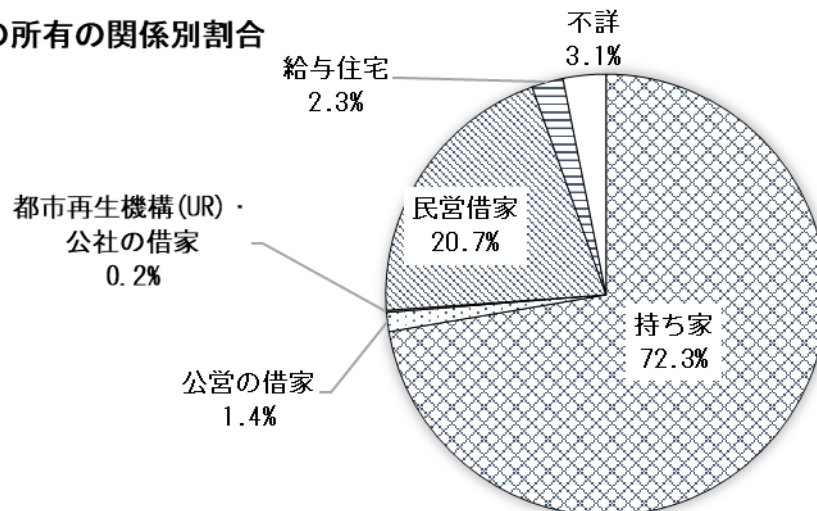


表 2－5 住宅の所有の関係別住宅数の推移

|       | 居住世帯のある住宅数 | 持ち家     | 持ち家住宅率 |
|-------|------------|---------|--------|
| 昭和63年 | 495,700    | 393,900 | 79.5   |
| 平成5年  | 540,900    | 420,700 | 77.8   |
| 平成10年 | 594,800    | 454,500 | 76.4   |
| 平成15年 | 629,200    | 474,100 | 75.3   |
| 平成20年 | 680,900    | 497,000 | 73.0   |
| 平成25年 | 699,400    | 511,900 | 73.2   |
| 平成30年 | 720,000    | 518,700 | 72.0   |
| 令和5年  | 727,300    | 526,100 | 72.3   |

(単位：戸、%)

|       | 借 家     |        |                   |         |        |
|-------|---------|--------|-------------------|---------|--------|
|       | 総 数     | 公営の借家  | 都市再生機構<br>・ 公社の借家 | 民営借家    | 給与住宅   |
| 昭和63年 | 101,300 | 16,300 | 2,700             | 68,400  | 13,900 |
| 平成5年  | 118,400 | 17,800 | 4,000             | 75,000  | 21,600 |
| 平成10年 | 135,900 | 16,900 | 3,000             | 98,100  | 17,900 |
| 平成15年 | 147,300 | 17,600 | 3,800             | 107,600 | 18,200 |
| 平成20年 | 160,000 | 16,600 | 4,100             | 117,300 | 22,000 |
| 平成25年 | 177,900 | 11,400 | 1,700             | 148,200 | 16,600 |
| 平成30年 | 184,600 | 14,000 | 2,200             | 150,000 | 18,400 |
| 令和5年  | 178,400 | 10,200 | 1,100             | 150,400 | 16,800 |

注) 居住世帯のある住宅数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。



## 5 住宅の規模

居住室数及び居住室の畳数は減少、延べ面積は微増

1住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、1住宅当たり「居住室数」は 5.11 室、「居住室の畳数」は 38.23 畳、「延べ面積」は 110.44 ㎡となっている。

「居住室数」は平成 5 年をピークとして減少が続いており、「居住室の畳数」も前回調査より減少し、「延べ面積」は前回調査より増加した。

表 2-6 住宅の規模の推移

| 住 宅 の 規 模            | 昭和63年  | 平成 5 年 | 平成10年  | 平成15年  | 平成20年  | 平成25年  | 平成30年  | 令和 5 年 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 住宅当たり居住室数<br>(室)   | 5.97   | 6.01   | 5.90   | 5.86   | 5.69   | 5.53   | 5.27   | 5.11   |
| 1 住宅当たり居住室の畳数<br>(畳) | 37.87  | 39.26  | 39.16  | 40.05  | 39.66  | 39.23  | 38.31  | 38.23  |
| 1 住宅当たり延べ面積<br>(㎡)   | 107.97 | 113.22 | 113.98 | 116.09 | 115.31 | 114.15 | 110.42 | 110.44 |

借家の規模は持ち家の半分以下

所有の関係別に住宅の規模をみると、「持ち家」では1住宅当たり居住室数が 5.96 室、居住室の畳数が 44.79 畳、延べ面積が 131.10 ㎡となっているのに対し、「借家」ではそれぞれ 2.60 室、18.89 畳、49.53 ㎡と、いずれも「持ち家」の半分以下となっている。

表 2-7 住宅の所有の関係別住宅の規模

| 所有の関係            | 1 住宅当たり居住室数<br>(室) |        | 1 住宅当たり居住室の畳数<br>(畳) |        | 1 住宅当たり延べ面積<br>(㎡) |        |
|------------------|--------------------|--------|----------------------|--------|--------------------|--------|
|                  | 平成30年              | 令和 5 年 | 平成30年                | 令和 5 年 | 平成30年              | 令和 5 年 |
| 総 数              | 5.27               | 5.11   | 38.31                | 38.23  | 110.42             | 110.44 |
| 持 ち 家            | 6.18               | 5.96   | 45.13                | 44.79  | 131.89             | 131.10 |
| 借 家              | 2.72               | 2.60   | 19.12                | 18.89  | 50.06              | 49.53  |
| (ア) 公営の借家        | 3.14               | 3.20   | 18.87                | 19.29  | 47.95              | 51.76  |
| (イ) 都市再生機構・公社の借家 | 2.96               | 3.29   | 17.40                | 22.50  | 47.61              | 55.24  |
| (ウ) 民営借家         | 2.72               | 2.59   | 19.43                | 18.94  | 50.70              | 49.38  |
| (エ) 給与住宅         | 2.35               | 2.33   | 16.94                | 18.00  | 46.76              | 49.19  |

注) 総数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。

## 6 敷 地

一戸建持ち家の敷地面積は借家の約 1.2 倍

一戸建の住宅について、所有の関係別に敷地面積別住宅数を見ると、持ち家では敷地面積 200 ㎡以上の住宅が 56.5%と過半数以上を占めているのに対し、借家は 200 ㎡未満が 60%となっている。

1住宅当たり敷地面積をみても、借家の 243.44 ㎡に対し、持ち家は 280.94 ㎡と借家の約 1.2 倍となっている。

表 2-8 住宅の所有の関係、敷地面積別住宅数

(単位：戸)

| 敷地面積           | 一戸建     |         |        |
|----------------|---------|---------|--------|
|                | 総数      | 持ち家     | 借家     |
| 総数             | 502,600 | 501,600 | 1,000  |
| 49 ㎡以下         | 4,600   | 4,600   | -      |
| 50～74          | 14,900  | 14,900  | 0      |
| 75～99          | 23,100  | 23,100  | 100    |
| 100～149        | 63,100  | 62,900  | 200    |
| 150～199        | 113,200 | 112,900 | 300    |
| 200～299        | 142,800 | 142,600 | 200    |
| 300～499        | 88,900  | 88,800  | 100    |
| 500～699        | 26,700  | 26,700  | 0      |
| 700～999        | 17,100  | 17,000  | 0      |
| 1,000～1,499    | 5,800   | 5,800   | 0      |
| 1,500 ㎡以上      | 2,400   | 2,400   | -      |
| 1住宅当たり敷地面積 (㎡) | 280.86  | 280.94  | 243.44 |

注) 一戸建の総数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。

敷地面積の総数には敷地面積「不詳」含む。

主世帯の約 7 割が所有地に居住

主世帯について、所有地・借地に居住する主世帯を敷地の所有関係で分けると、所有地に居住する世帯が 519,700 世帯 (71.5%)、借地に居住する世帯は「一般の借地権」が 6,200 世帯 (0.9%)、「定期借地権など」が 1,200 世帯 (0.2%) となっている。

表 2-9 所有地及び借地に居住する主世帯数 (令和 5 年)

(単位：世帯、%)

| 主世帯総数   | 所有地・借地に居住する世帯数 | 所有地     |      | 借地     |     |         |     |
|---------|----------------|---------|------|--------|-----|---------|-----|
|         |                | 世帯数     | 割合   | 一般の借地権 |     | 定期借地権など |     |
|         |                |         |      | 世帯数    | 割合  | 世帯数     | 割合  |
| 727,300 | 527,100        | 519,700 | 71.5 | 6,200  | 0.9 | 1,200   | 0.2 |

注) 敷地の所有の関係「不詳」を含む。

割合は主世帯総数に対する割合。

〔注意〕

住宅・土地統計調査の集計結果は標本調査による推計値になります。

結果の概要に記載した表および図は、集計結果として10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章された数値を用いて作成しています。

したがって、表中の総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。