これからの大東市の
不動産価格について

・人口減少

・空家問題

・インフレ

報道資料

くらしの中に
総務省
MIC Ministry of Internal Affairs and Communications

令和６年４月30日

令和５年住宅・土地統計調査
住宅数概数集計（速報集計）結果

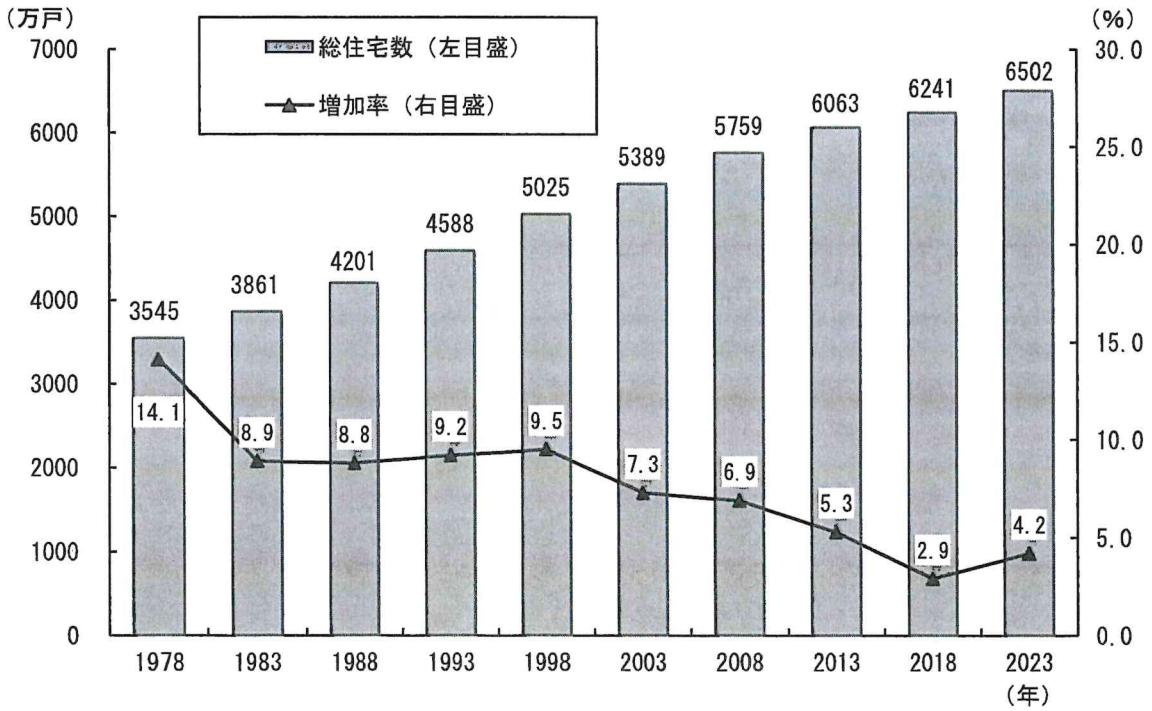
総務省は、2023年（令和５年）10月１日現在で「住宅・土地統計調査」を実施しました。
（1948年（昭和23年）以来５年ごとに実施しており、今回で16回目）
今回公表する住宅数概数集計（速報集計）結果は、調査結果の早期提供を目的として、全国及び都道府県の総住宅数、空き家数などを確定値に先駆けて公表するものです。
（確定値は2024年（令和６年）９月頃に公表予定）

１　総住宅数

○ 我が国の総住宅数は6502万戸（2023年10月１日現在）、2018年から4.2%（261万戸）の増加

2023年10月１日現在における我が国の総住宅数は6502万戸と、2018年と比べ、4.2%（261万戸）の増加となっている。総住宅数はこれまで一貫して増加が続いており、過去最多となっている。
＜図１、付表１＞

図１　総住宅数及び増加率の推移－全国（1978年～2023年）



注）単位未満を含む数値で計算しているため、表章数値による計算とは一致しない場合がある（以下同様）。

○ 総住宅数が最も多いのは東京都、総住宅数の増加率が最も高いのは沖縄県

総住宅数を都道府県別にみると、東京都が820万戸と最も多く、次いで大阪府が493万戸、神奈川県が477万戸などとなっている。

また、2018年からの総住宅数の増加率を都道府県別にみると、沖縄県が7.2%と最も高く、次いで東京都が6.9%、神奈川県及び滋賀県が5.9%などとなっている。

＜表１、付表２＞

表１　総住宅数及び増減率－全国、都道府県（2018年、2023年）

都道府県	総住宅数（万戸）		増減率（%）	都道府県	総住宅数（万戸）		増減率（%）
	2023年	2018年			2023年	2018年	
北海道	289	281	2.9	京都府	137	134	2.4
青森県	59	59	-0.2	大阪府	493	468	5.3
岩手県	58	58	0.1	兵庫県	280	268	4.3
宮城県	113	109	3.7	奈良県	64	62	3.5
秋田県	44	45	-1.1	和歌山県	50	49	2.5
山形県	46	45	1.4	鳥取県	26	26	2.2
福島県	86	86	0.0	島根県	32	31	1.8
茨城県	139	133	4.7	岡山県	96	92	4.4
栃木県	97	93	4.7	広島県	146	143	2.3
群馬県	97	95	1.9	山口県	73	72	0.8
埼玉県	355	338	4.9	徳島県	39	38	2.3
千葉県	319	303	5.3	香川県	49	49	1.1
東京都	820	767	6.9	愛媛県	74	71	3.2
神奈川県	477	450	5.9	高知県	39	39	-1.0
新潟県	102	99	2.1	福岡県	270	258	4.7
富山県	47	45	4.7	佐賀県	37	35	4.3
石川県	55	54	3.5	長崎県	65	66	-0.7
福井県	34	33	4.6	熊本県	85	81	4.4
山梨県	43	42	1.1	大分県	60	58	3.6
長野県	104	101	3.0	宮崎県	56	55	2.0
岐阜県	92	89	3.3	鹿児島県	90	88	2.3
静岡県	177	171	3.5	沖縄県	70	65	7.2
愛知県	366	348	5.1				
三重県	87	85	2.3	全国	6502	6241	4.2
滋賀県	66	63	5.9				

2　空き家

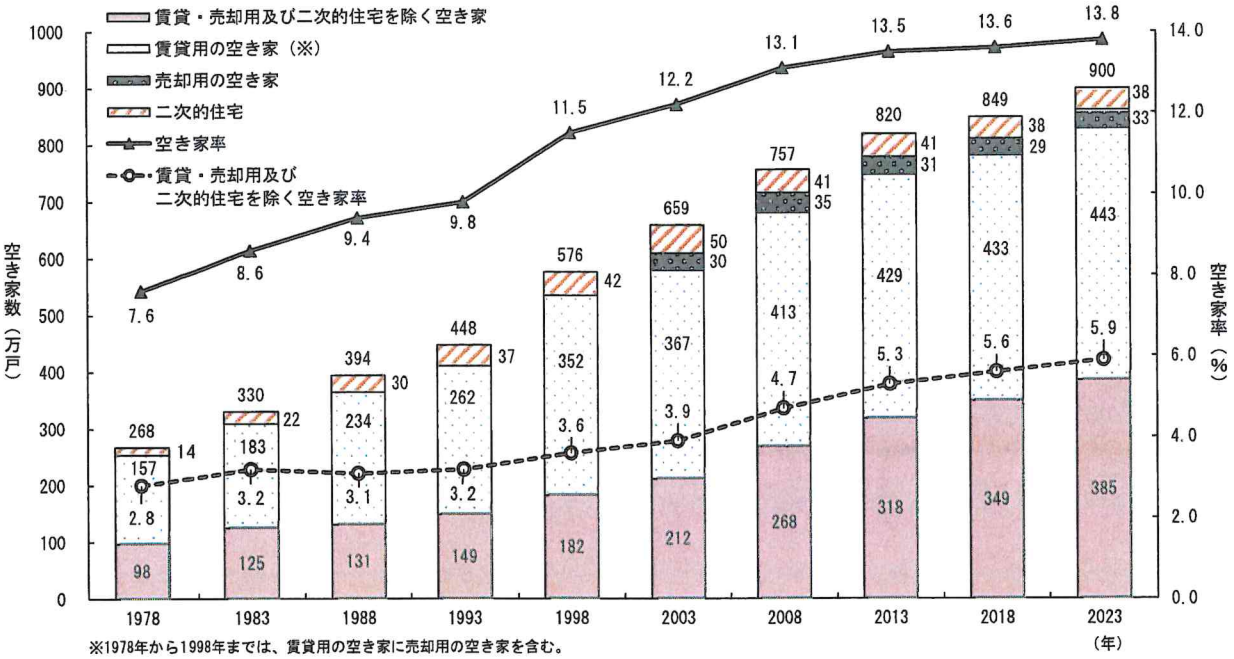
○ 空き家数は900万戸と過去最多、2018年から51万戸の増加、空き家率も13.8%と過去最高
○ 賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く空き家が37万戸の増加

総住宅数のうち、空き家は900万戸と、2018年（849万戸）と比べ、51万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385万戸と、2018年（349万戸）と比べ、37万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、付表１＞

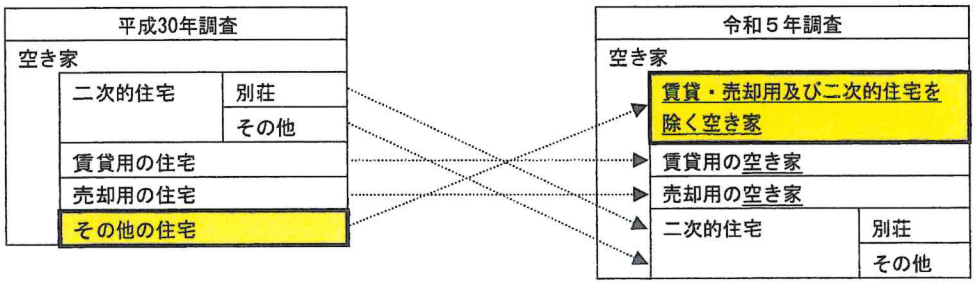
図２　空き家数及び空き家率の推移－全国（1978年～2023年）



○空き家の種類と説明

空き家の種類		説明	
空き家	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

なお、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。



○ 空き家率が最も高いのは和歌山県及び徳島県
○ 賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く空き家率は西日本で高い傾向

空き家率を都道府県別にみると、和歌山県及び徳島県が21.2%と最も高く、次いで山梨県が20.5%などとなっている。

また、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率」を都道府県別にみると、鹿児島県が13.6%と最も高く、次いで高知県が12.9%、徳島県及び愛媛県が12.2%などとなっており、西日本で高い傾向となっている。

<表２、付表２>

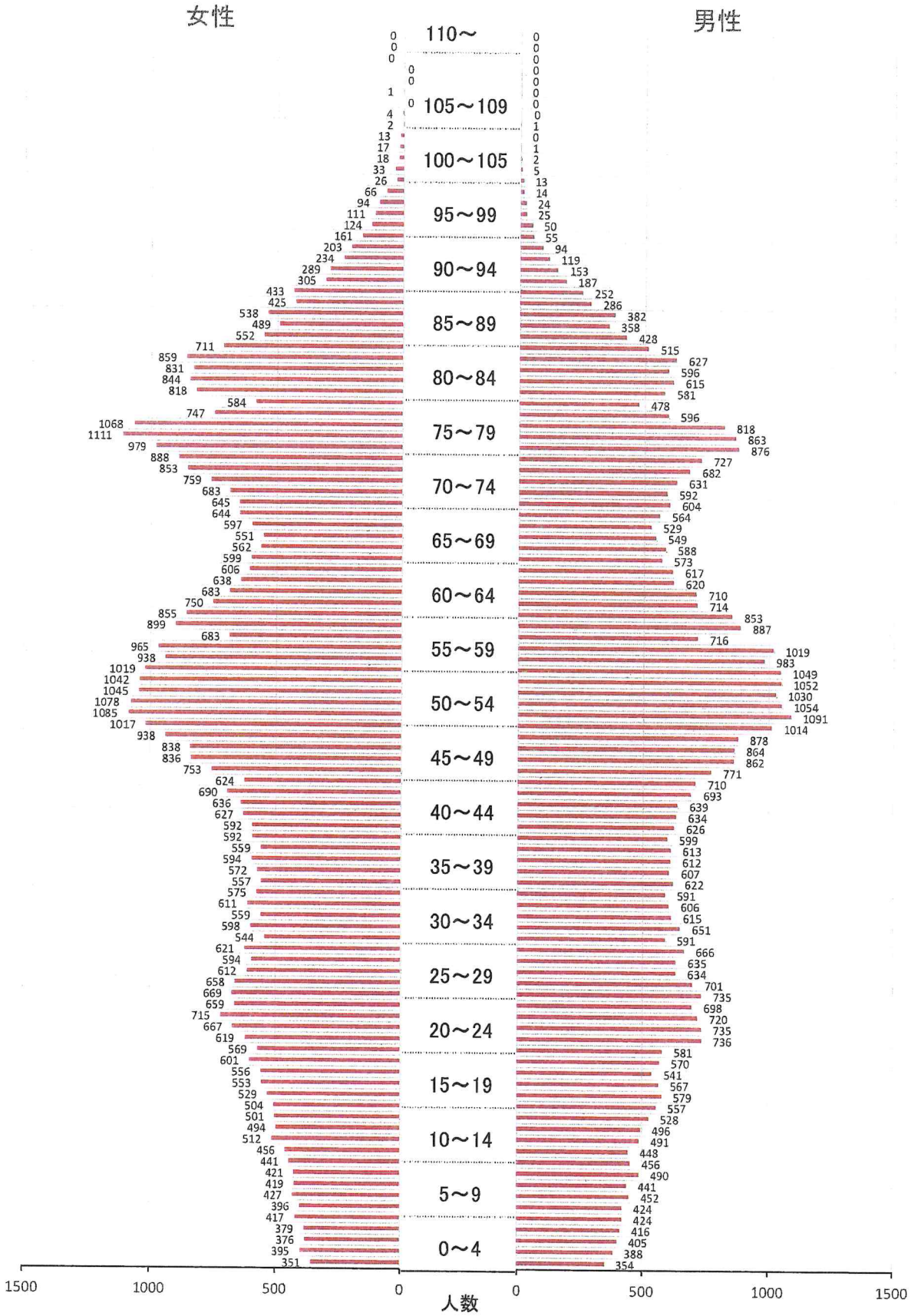
表２　空き家率－全国、都道府県（2018年、2023年）

（%）

都道府県	空き家率		賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率		都道府県	空き家率		賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率	
	2023年	2018年	2023年	2018年		2023年	2018年	2023年	2018年
北海道	15.6	13.5	5.6	5.6	京都府	13.1	12.8	6.2	6.1
青森県	16.7	15.0	9.3	7.7	大阪府	14.3	15.2	4.6	4.5
岩手県	17.3	16.1	9.3	8.7	兵庫県	13.8	13.4	6.2	5.7
宮城県	12.4	12.0	4.6	4.6	奈良県	14.6	14.1	7.7	7.4
秋田県	15.7	13.6	10.0	8.7	和歌山県	21.2	20.3	12.0	11.2
山形県	13.5	12.1	7.9	6.6	鳥取県	15.8	15.5	9.7	8.9
福島県	15.2	14.3	7.3	6.8	島根県	17.0	15.4	11.4	10.6
茨城県	14.1	14.8	6.7	5.9	岡山県	16.4	15.6	8.6	8.0
栃木県	16.9	17.3	6.6	6.2	広島県	15.8	15.1	7.8	8.0
群馬県	16.7	16.7	7.6	6.6	山口県	19.4	17.6	11.1	9.9
埼玉県	9.4	10.2	3.9	3.7	徳島県	21.2	19.5	12.2	10.3
千葉県	12.3	12.6	5.0	4.8	香川県	18.5	18.1	9.7	9.6
東京都	11.0	10.6	2.6	2.3	愛媛県	19.8	18.2	12.2	10.2
神奈川県	9.8	10.8	3.2	3.3	高知県	20.3	19.1	12.9	12.8
新潟県	15.3	14.7	7.6	6.5	福岡県	12.3	12.7	4.6	4.9
富山県	14.7	13.3	8.4	7.1	佐賀県	14.5	14.3	7.7	7.6
石川県	15.6	14.5	7.4	7.0	長崎県	17.3	15.4	9.9	8.7
福井県	15.5	13.8	8.4	7.3	熊本県	15.0	13.8	7.7	7.9
山梨県	20.5	21.3	8.7	8.7	大分県	19.1	16.8	9.3	8.4
長野県	20.0	19.6	8.9	8.4	宮崎県	16.3	15.4	9.9	9.1
岐阜県	16.0	15.6	8.0	7.1	鹿児島県	20.4	19.0	13.6	12.0
静岡県	16.6	16.4	5.9	5.1	沖縄県	9.3	10.4	4.0	4.1
愛知県	11.8	11.3	4.3	4.1					
三重県	16.4	15.2	9.5	9.1	全国	13.8	13.6	5.9	5.6
滋賀県	12.1	13.0	7.2	6.1					

4　人口分布表（人口ピラミッド）

（令和4年12月末日現在）



5　人口・世帯数

（単位：世帯、人）　　（各年12月31日現在）

年　次	世帯数	人口			人口増加数	性比（女=100）
		総数	男	女		
昭和58	40,011	**122,281**	61,530	60,751	1,624	101.3
59	40,533	**122,962**	61,935	61,027	681	101.5
60	40,763	**123,194**	62,074	61,120	232	101.6
61	41,537	**124,397**	62,578	61,819	1,203	101.2
62	42,216	**125,283**	63,161	62,122	886	101.7
63	42,660	**125,872**	63,511	62,361	589	101.8
平成元	43,316	**126,644**	63,918	62,726	772	101.9
2	43,906	**127,263**	64,159	63,104	619	101.7
3	44,484	**127,487**	64,162	63,325	224	101.3
4	45,015	**127,782**	64,243	63,539	295	101.1
5	45,555	**127,860**	64,151	63,709	78	100.7
6	46,018	**127,996**	64,172	63,824	136	100.5
7	46,816	**128,650**	64,511	64,139	654	100.6
8	47,663	**129,358**	64,812	64,546	708	100.4
9	48,558	**130,280**	65,259	65,021	922	100.4
10	49,379	**131,096**	65,722	65,374	816	100.5
11	49,316	**130,117**	65,059	65,058	△979	100
12	49,442	**129,332**	64,606	64,726	△785	99.8
13	50,294	**129,348**	64,579	64,769	16	99.7
14	50,993	**129,211**	64,420	64,791	△ 137	99.4
15	51,642	**129,117**	64,313	64,804	△ 94	99.2
16	52,251	**128,831**	64,157	64,674	△286	99.2
17	53,057	**129,406**	64,340	65,066	575	98.9
18	53,526	**129,078**	64,129	64,949	△ 328	98.7
19	53,855	**128,677**	63,811	64,866	△ 401	98.4
20	54,397	**128,633**	63,732	64,901	△ 44	98.2
21	54,836	**128,191**	63,420	64,771	△ 442	97.9
22	54,900	**127,359**	62,887	64,472	△ 832	97.5
23	55,092	**126,698**	62,495	64,203	△ 661	97.3
24	54,889	**125,469**	61,789	63,680	△ 1,229	97.0
25	54,936	**124,437**	61,205	63,232	△ 1,032	96.8
26	55,377	**124,150**	61,040	63,110	△ 287	96.7
27	55,629	**123,397**	60,515	62,882	△ 753	96.2
28	55,756	**122,461**	59,995	62,466	△936	96.0
29	56,147	**121,773**	59,674	62,099	△ 688	96.1
30	56,341	**120,759**	59,150	61,609	△ 1,014	96.0
31(令和元)	56,878	**120,285**	58,813	61,472	△ 474	95.7
令和2	57,244	**119,452**	58,259	61,193	△ 833	95.2
3	57,343	**118,326**	57,654	60,672	△ 1,126	95.0
4	57,689	**117,294**	57,114	60,180	△ 1,032	94.9

市民課調べ

注）住民基本台帳および外国人登録に基づく。

６　外　国　人　登　録　人　口

（単位：世帯、人）　　（各年12月31日現在）

年　次	世帯数	人　口			韓国・朝鮮	中　国	アメリカ	フィリピン	その他
		総　数	男	女					
平成11	730	**2,147**	1,088	1,059	1,435	536	11	43	122
12	706	**2,121**	1,064	1,057	1,388	548	11	46	128
13	922	**2,236**	1,107	1,129	1,338	690	13	49	146
14	1,265	**2,446**	1,228	1,218	1,305	908	15	50	168
15	1,428	**2,589**	1,347	1,242	1,248	1,091	16	45	189
16	1,538	**2,718**	1,422	1,296	1,217	1,216	18	55	212
17	1,623	**2,840**	1,467	1,373	1,185	1,314	17	58	266
18	1,656	**2,888**	1,481	1,407	1,141	1,379	17	64	287
19	1,628	**2,857**	1,427	1,430	1,089	1,404	20	70	274
20	1,665	**2,916**	1,469	1,447	1,072	1,458	20	74	292
21	1,710	**2,935**	1,477	1,458	1,011	1,494	16	79	335
22	1,615	**2,835**	1,415	1,420	997	1,437	23	84	294
23	1,550	**2,750**	1,377	1,373	949	1,431	22	74	274
24	1,368	**2,592**	1,268	1,324	906	1,338	18	76	254
25	1,395	**2,615**	1,272	1,343	898	1,339	15	74	289
26	1,408	**2,615**	1,269	1,346	882	1,310	16	68	339
27	1,464	**2,645**	1,320	1,325	843	1,341	15	70	376
28	1,564	**2,773**	1,416	1,357	824	1,375	19	73	482
29	1,605	**2,804**	1,434	1,370	771	1,365	15	77	576
30	1,595	**2,809**	1,460	1,349	762	1,278	17	87	665
31(令和元)	1,678	**2,895**	1,525	1,370	715	1,278	20	96	786
令和2	1,662	**2,864**	1,487	1,377	681	1,188	17	87	891
3	1,527	**2,724**	1,408	1,316	652	1,068	17	83	904
4	1,756	**2,985**	1,562	1,423	643	1,086	15	102	1,139

市民課調べ