

令和 5 年住宅・土地統計調査結果

名古屋の住宅・土地

住宅及び世帯に関する基本集計

令和 6 年 12 月 20 日

名古屋市総務局企画部統計課

《住宅・土地統計調査について》

住宅・土地統計調査（総務省統計局所管：基幹統計）は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の資料を得ることを目的としている。昭和 23 年以来 5 年ごとに実施しており、令和 5 年住宅・土地統計調査はその 16 回目に当たる。

この調査は抽出調査であり、令和 5 年住宅・土地統計調査（令和 5 年 10 月 1 日現在で実施）は、全国約 340 万住戸・世帯、本市においては約 6 万 6 千住戸・世帯を対象として実施された。

本報告書は、この調査結果のうち令和 6 年 9 月に総務省から公表された「住宅及び世帯に関する基本集計」について、名古屋市に係る概要をまとめたものである。

《利用上の注意》

- ・ 各表の平成 30 年、令和 5 年の数値について、全国、都道府県、21 大都市は 10 位を四捨五入して 100 位までを表章し、区は 1 位を四捨五入して 10 位までを表章している。名古屋市の平成 25 年までの数値は、1 位を四捨五入して 10 位までを表章しているものがある。
- ・ 表題に<乙>を付した表（調査票乙のみを用いて集計した表）では、100 位を四捨五入して 1000 位までを有効数字として表章している。
- ・ 各表の数値は総数に「不詳」の数を含む。よって、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- ・ 表中の「-」は該当数値がないもの、または数字が得られないものを示し、「0」は集計した数値が表彰単位に満たないものを示す。

結果の概要

1 住宅・世帯の概況

- (1) 住宅数と世帯数.....4
- (2) 居住世帯の有無.....5

2 居住世帯のある住宅

- (1) 住宅の建て方.....6
- (2) 住宅の構造.....7
- (3) 住宅の所有の関係.....8
- (4) 住宅の規模.....10
- (5) 借家の家賃.....11

3 世帯

- (1) 高齢者のいる世帯.....12
- (2) 現住居以外の住宅を所有している世帯.....14

4 区別の状況

- (1) 住宅数と世帯数.....16
- (2) 居住世帯の有無.....17
- (3) 住宅の建て方、構造、所有の関係.....18
- (4) 住宅の規模.....19

5 全国・21大都市の状況

- (1) 住宅数、居住世帯の有無.....20
- (2) 住宅の建て方.....22
- (3) 住宅の構造.....24
- (4) 住宅の所有の関係.....25
- (5) 住宅の規模.....27
- (6) 借家の家賃.....28
- (7) 高齢者のいる世帯.....29
- (8) 現住居以外の住宅を所有している世帯.....31
- (参考) 主な指標（全国・21大都市別）.....33

調査の概要.....34

主な用語の解説.....36

《結果の概要》

1 住宅・世帯の概況

(1) 住宅数と世帯数

令和 5 年 10 月 1 日現在（以下「令和 5 年」という。）における名古屋市について
住宅数は 1,310,600 戸、平成 30 年比 76,000 戸（6.2%）の増加
世帯数は 1,137,200 世帯、平成 30 年比 61,100 世帯（5.7%）の増加
1 世帯当たり住宅数は 1.15 戸、平成 20 年以降同水準で推移

住宅数及び世帯数について昭和 28 年以降の推移をみると、長期的には増加傾向が続いている。
 また、1 世帯当たり住宅数は、昭和 38 年までは 1 戸を下回り住宅の量的不足が続いたが、昭和 43 年には 1.00 戸となり、1 世帯 1 住宅を達成した。その後は住宅数が世帯数を上回り、平成 20 年以降令和 5 年まで 1.15 戸で推移している。

図 1-1 住宅数・世帯数と 1 世帯当たり住宅数の推移(昭和 28 年～令和 5 年)

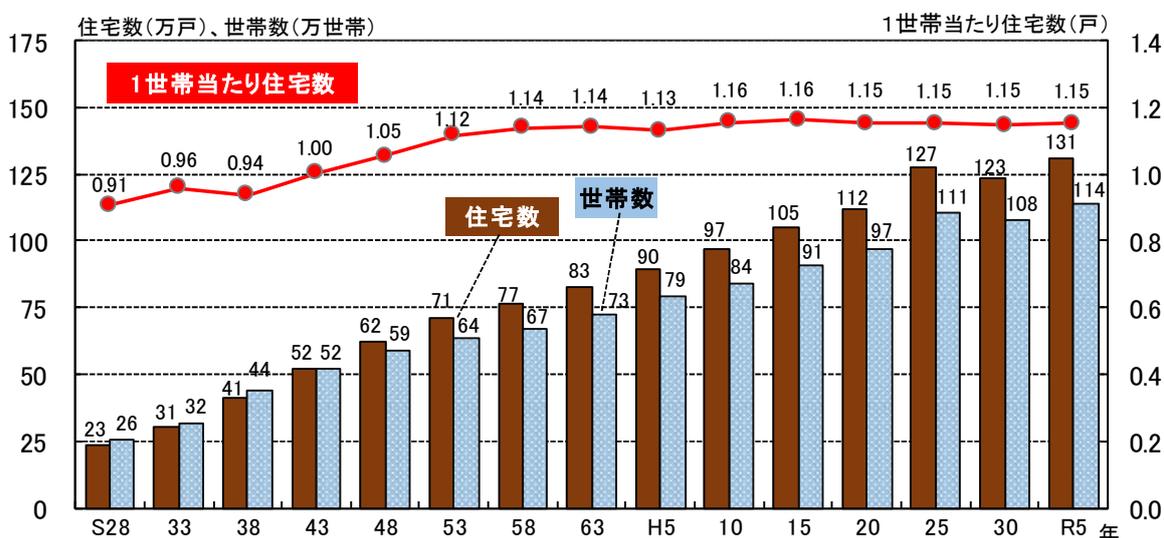


表 1-1 住宅数・世帯数と 1 世帯当たり住宅数の推移(昭和 23 年～令和 5 年)

年次	実数			増減率(%)	
	住宅数 (戸)	世帯数 (世帯)	1世帯当たり 住宅数 (戸)	住宅数 (戸)	世帯数 (世帯)
昭和 23 年	172,176	—	—	—	—
28	232,000	256,000	0.91	34.7	—
33	305,000	318,000	0.96	31.5	24.2
38	414,000	442,000	0.94	35.7	39.0
43	522,260	521,370	1.00	26.1	18.0
48	622,500	590,700	1.05	19.2	13.3
53	713,700	638,800	1.12	14.7	8.1
58	765,380	672,370	1.14	7.2	5.3
63	829,230	726,030	1.14	8.3	8.0
平成 5 年	896,790	792,500	1.13	8.1	9.2
10	972,290	841,740	1.16	8.4	6.2
15	1,054,360	906,150	1.16	8.4	7.7
20	1,117,700	969,420	1.15	6.0	7.0
25	1,274,480	1,105,850	1.15	14.0	14.1
30	1,234,600	1,076,100	1.15	-3.1	-2.7
令和 5 年	1,310,600	1,137,200	1.15	6.2	5.7

(2) 居住世帯の有無

令和 5 年の住宅数を居住の有無別にみると、**居住世帯のある住宅は 1,128,700 戸、居住世帯のない住宅 181,900 戸のうち空き家は 173,000 戸、空き家率(住宅数に占める割合)は 13.2%**、空き家は平成 30 年比 16,100 戸の増加(空き家率は 0.5 ポイント上昇)

空き家のうち**賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家は 44,600 戸、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率(住宅数に占める割合)は 3.4%**、平成 30 年比 2,000 戸の増加(賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率は 0.1 ポイント低下)

空き家数の推移をみると長期的には増加傾向であり、昭和 58 年から令和 5 年までの 40 年間で約 2 倍となっている。空き家の内訳をみると、別荘などの二次的住宅は減少の一方、賃貸・売却用の空き家及び賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家は増加傾向である。ただし、住宅数全体が増加しており、現在までの空き家率のピークは平成 15 年、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率のピークは平成 20 年となっている。

図 1-2 空き家数及び空き家率の推移(昭和 58 年～令和 5 年)

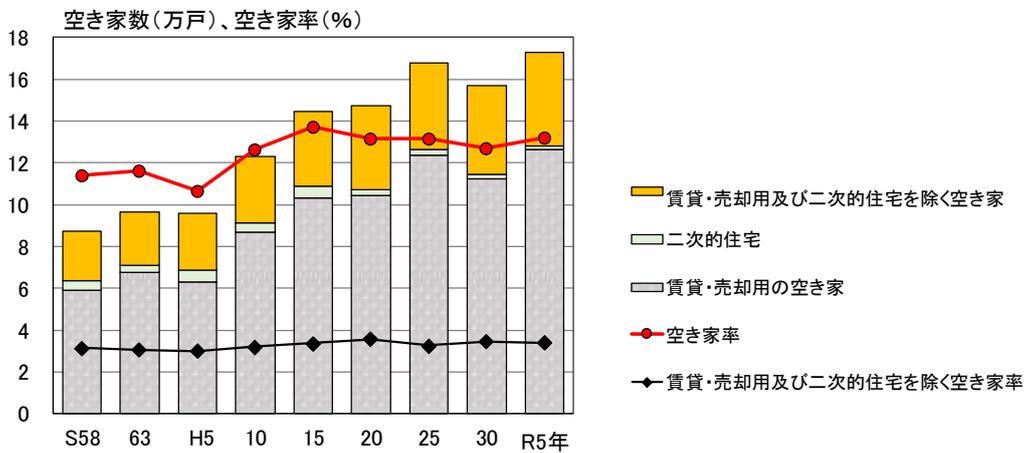


表 1-2 居住世帯の有無別住宅数の推移(昭和 58 年～令和 5 年)

年次	住宅数								
	居住世帯あり	居住世帯なし	一時現在者のみ	空き家	賃貸・売却用の空き家 注1)	二次的住宅	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 注2)	建築中	
実数(戸)									
昭和 58 年	765,380	660,250	105,140	14,670	87,350	58,820	4,540	23,990	3,110
63	829,230	716,420	112,810	13,280	96,630	67,520	3,660	25,450	2,900
平成 5 年	896,790	783,660	113,130	14,750	95,750	63,200	5,700	26,900	2,630
10	972,290	833,240	139,050	13,810	122,900	86,600	5,000	31,200	2,340
15	1,054,360	897,660	156,700	9,840	144,620	103,330	5,600	35,700	2,240
20	1,117,700	959,760	157,940	9,630	147,320	104,440	2,820	40,060	990
25	1,274,480	1,096,820	177,660	6,360	167,730	123,830	2,500	41,400	3,570
30	1,234,600	1,070,000	164,600	5,200	156,900	112,400	2,000	42,600	2,400
令和 5 年	1,310,600	1,128,700	181,900	7,300	173,000	126,500	1,900	44,600	1,600
割合(%)					(空き家率)			(賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率)	
昭和 58 年	100.0	86.3	13.7	1.9	11.4	7.7	0.6	3.1	0.4
63	100.0	86.4	13.6	1.6	11.7	8.1	0.4	3.1	0.3
平成 5 年	100.0	87.4	12.6	1.6	10.7	7.0	0.6	3.0	0.3
10	100.0	85.7	14.3	1.4	12.6	8.9	0.5	3.2	0.2
15	100.0	85.1	14.9	0.9	13.7	9.8	0.5	3.4	0.2
20	100.0	85.9	14.1	0.9	13.2	9.3	0.3	3.6	0.1
25	100.0	86.1	13.9	0.5	13.2	9.7	0.2	3.2	0.3
30	100.0	86.7	13.3	0.4	12.7	9.1	0.2	3.5	0.2
令和 5 年	100.0	86.1	13.9	0.6	13.2	9.7	0.1	3.4	0.1

注1)「賃貸用の空き家」及び「売却用の空き家」の計。平成30年調査まで「賃貸用又は売却用の住宅」と表記されていた。
注2)平成30年調査まで「その他の住宅」と表記されていた。

2 居住世帯のある住宅

(1) 住宅の建て方

令和5年の居住世帯のある住宅を建て方別にみると、
一戸建は356,200戸、平成30年比14,600戸（4.3%）の増加
共同住宅は745,600戸、平成30年比43,800戸（6.2%）の増加
長屋建は24,800戸、平成30年比200戸（0.8%）の増加

令和5年の居住世帯のある住宅に占める共同住宅の割合は66.1%であり、40年前（昭和58年）に比べ約20ポイント上昇している。

令和5年の共同住宅に占める6階建以上の割合は40年前に比べ約1.8倍、11階建以上の割合は20年前（平成15年）に比べ約1.5倍となっており、共同住宅の高層化が進んでいる。

図2-1 住宅の建て方別割合の推移

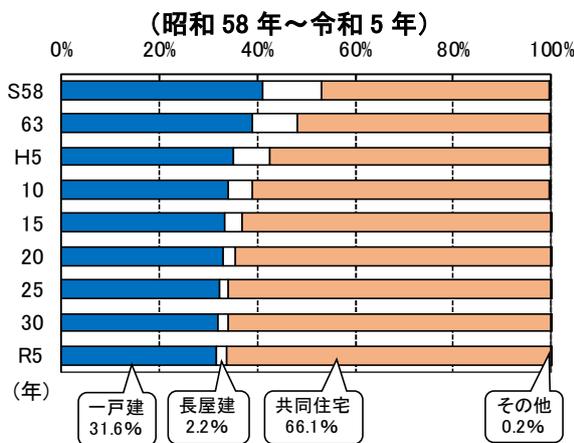


図2-2 共同住宅の階数別割合の推移

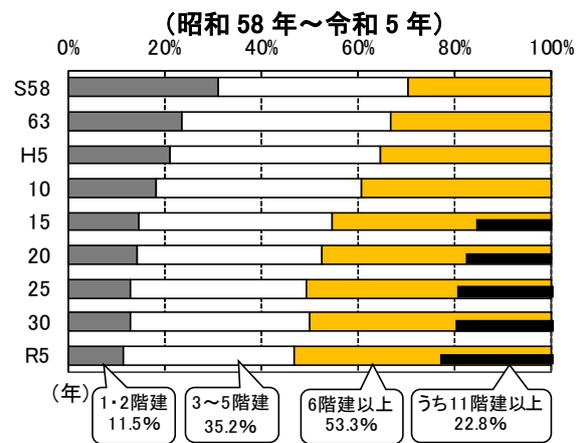


表2-1 建て方、階数別住宅数の推移(昭和58年～令和5年)

年次	居住世帯のある住宅							
	一戸建	長屋建	共同住宅	1~2階建	3~5階建	6階建以上	11階建以上	その他
実数(戸)								
昭和58年	660,250	270,890	305,080	94,740	119,820	90,510	-	3,270
63	716,420	280,090	367,600	87,020	158,100	122,480	-	4,010
平成5年	783,660	274,490	445,760	95,010	192,730	158,030	-	4,640
10	833,240	284,080	504,490	92,430	214,310	197,750	-	3,870
15	897,660	300,380	562,790	82,640	224,560	255,590	86,830	1,880
20	959,760	316,430	615,860	87,720	235,790	292,350	106,390	1,900
25	1,096,820	354,550	718,770	92,890	260,780	365,100	140,210	1,790
30	1,070,000	341,600	701,800	91,600	259,800	350,300	140,300	2,000
令和5年	1,128,700	356,200	745,600	86,000	262,500	397,100	169,900	2,100
割合(%)								
昭和58年	100.0	41.0	46.2	14.3	18.1	13.7	-	0.5
63	100.0	39.1	51.3	12.1	22.1	17.1	-	0.6
平成5年	100.0	35.0	56.9	12.1	24.6	20.2	-	0.6
10	100.0	34.1	60.5	11.1	25.7	23.7	-	0.5
15	100.0	33.5	62.7	9.2	25.0	28.5	9.7	0.2
20	100.0	33.0	64.2	9.1	24.6	30.5	11.1	0.2
25	100.0	32.3	65.5	8.5	23.8	33.3	12.8	0.2
30	100.0	31.9	65.6	8.6	24.3	32.7	13.1	0.2
令和5年	100.0	31.6	66.1	7.6	23.3	35.2	15.1	0.2
共同住宅に占める割合(%)								
昭和58年			100.0	31.1	39.3	29.7	-	
63			100.0	23.7	43.0	33.3	-	
平成5年			100.0	21.3	43.2	35.5	-	
10			100.0	18.3	42.5	39.2	-	
15			100.0	14.7	39.9	45.4	15.4	
20			100.0	14.2	38.3	47.5	17.3	
25			100.0	12.9	36.3	50.8	19.5	
30			100.0	13.1	37.0	49.9	20.0	
令和5年			100.0	11.5	35.2	53.3	22.8	

(2) 住宅の構造

令和5年の居住世帯のある住宅を構造別にみると、
木造は331,800戸、平成30年比1,200戸（0.4%）の増加
非木造は796,900戸、平成30年比57,500戸（7.8%）の増加

令和5年の居住世帯のある住宅に占める非木造の割合は70.6%と40年前（昭和58年）に比べ約30ポイント上昇しており、住宅の非木造化が進んでいる。

令和5年の居住世帯のある住宅について建て方、構造別割合をみると、共同住宅では94.5%が非木造、一戸建では76.9%が木造となっており、建て方によって構造は大きく異なる。

図 2-3 住宅の構造別割合の推移
 (昭和58年～令和5年)

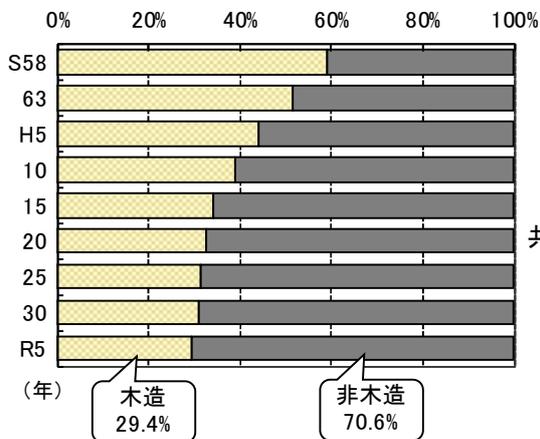


図 2-4 住宅の建て方、構造別割合
 (令和5年)

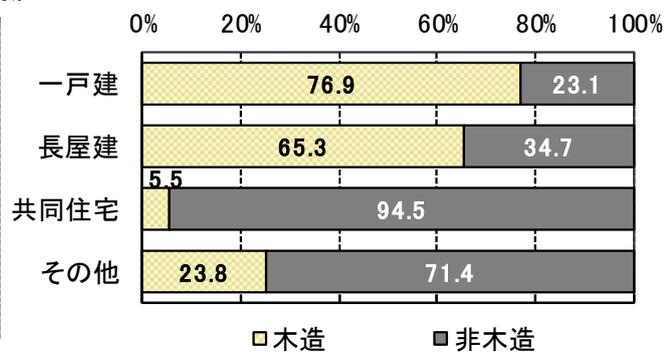


表 2-2 構造別住宅数の推移
 (昭和58年～令和5年)

年次	居住世帯のある住宅(戸)			割合(%)		
	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計
昭和 58年	660,250	388,910	271,330	100.0	58.9	41.1
63	716,420	368,590	347,820	100.0	51.5	48.5
平成 5年	783,660	344,730	438,920	100.0	44.0	56.0
10	833,240	323,960	509,270	100.0	38.9	61.1
15	897,660	306,630	591,030	100.0	34.2	65.8
20	959,760	314,470	645,290	100.0	32.8	67.2
25	1,096,820	343,190	753,620	100.0	31.3	68.7
30	1,070,000	330,600	739,400	100.0	30.9	69.1
令和 5年	1,128,700	331,800	796,900	100.0	29.4	70.6

表 2-3 住宅の建て方、構造別住宅数
 (令和5年)

建て方	居住世帯のある住宅(戸)			割合(%)		
	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計
総数	1,128,700	331,800	796,900	100.0	29.4	70.6
一戸建	356,200	274,000	82,300	100.0	76.9	23.1
長屋建	24,800	16,200	8,600	100.0	65.3	34.7
共同住宅	745,600	41,100	704,500	100.0	5.5	94.5
その他	2,100	500	1,500	100.0	23.8	71.4

(3) 住宅の所有の関係

令和5年の居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、
持ち家は526,200戸、平成30年比23,100戸（4.6%）の増加
借家は550,300戸、平成30年比18,800戸（3.5%）の増加

居住世帯のある住宅について所有の関係別に推移をみると、長期的には持ち家・借家ともに増加傾向で、持ち家住宅率は昭和58年から令和5年までの40年間、概ね45%前後で推移している。令和5年の持ち家住宅率46.6%を建て方別にみると、一戸建では91.2%、共同住宅では26.3%となっている。

令和5年の借家を種類別にみると最も多いのは民営借家423,600戸で、居住世帯のある住宅の37.5%を占める。民営借家数は40年前（昭和58年）と比較して2倍近くに増加し、居住世帯のある住宅に占める割合はやや上昇している。

図2-5 持ち家数、借家数及び持ち家住宅率の推移
 (昭和58年～令和5年)

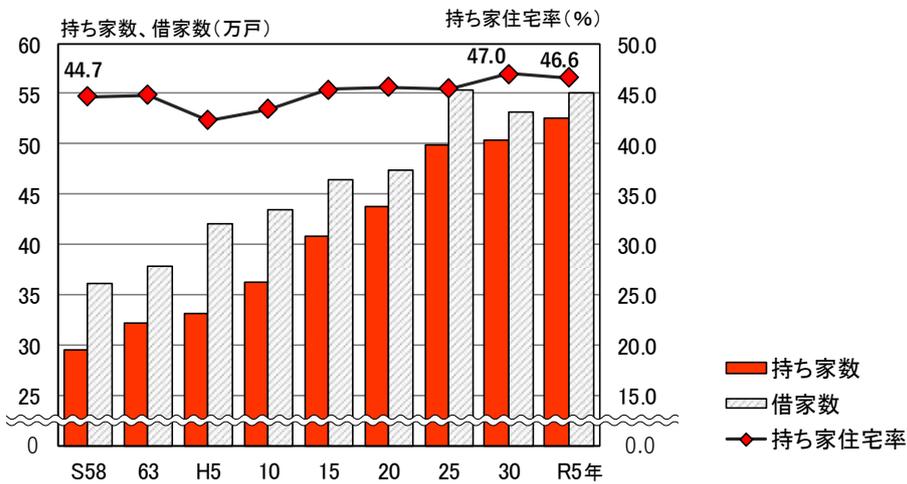


図2-6 住宅の所有の関係別割合の推移
 (昭和58年～令和5年)

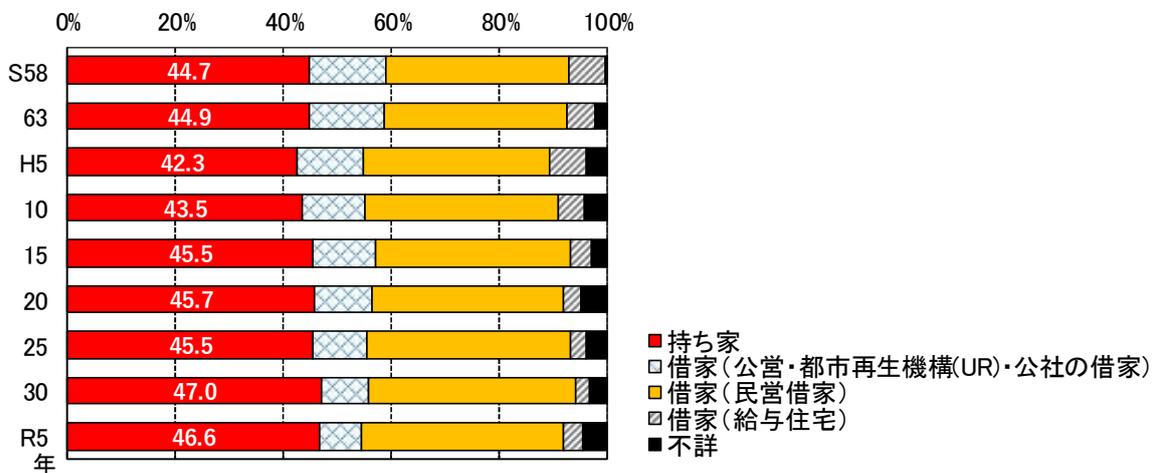


表 2-4 住宅の所有の関係別住宅数の推移(昭和 58 年～令和 5 年)

年次	居住世帯のある住宅					
		持 ち 家	借 家	借 家		
				公 営・都 市 再 生 機 構 (UR)・公 社 の 借 家	民 営 借 家	給 与 住 宅
実数(戸)						
昭和 58 年	660,250	295,350	361,390	94,250	224,380	42,760
63	716,420	321,710	377,680	97,850	243,440	36,390
平成 5 年	783,660	331,850	419,960	97,640	270,130	52,190
10	833,240	362,490	435,130	96,890	297,220	41,020
15	897,660	408,040	463,940	104,730	323,450	35,770
20	959,760	438,360	474,200	103,640	339,240	31,320
25	1,096,820	499,230	554,150	109,230	412,650	32,270
30	1,070,000	503,100	531,500	92,400	411,100	28,000
令和 5 年	1,128,700	526,200	550,300	87,900	423,600	38,800
割合(%)	(持ち家住宅率)					
昭和 58 年	100.0	44.7	54.7	14.3	34.0	6.5
63	100.0	44.9	52.7	13.7	34.0	5.1
平成 5 年	100.0	42.3	53.6	12.5	34.5	6.7
10	100.0	43.5	52.2	11.6	35.7	4.9
15	100.0	45.5	51.7	11.7	36.0	4.0
20	100.0	45.7	49.4	10.8	35.3	3.3
25	100.0	45.5	50.5	10.0	37.6	2.9
30	100.0	47.0	49.7	8.6	38.4	2.6
令和 5 年	100.0	46.6	48.8	7.8	37.5	3.4

注) 総数には「不詳」を含む。

表 2-5 住宅の建て方、所有の関係別住宅数及び持ち家住宅率(令和 5 年)

建て方	居住世帯のある住宅(戸)			割合(%)		
	持 ち 家	借 家		持 ち 家	借 家	
総数	1,128,700	526,200	550,300	100.0	46.6	48.8
一 戸 建	356,200	324,900	10,900	100.0	91.2	3.1
長 屋 建	24,800	4,100	13,300	100.0	16.5	53.6
共 同 住 宅	745,600	195,900	525,900	100.0	26.3	70.5
そ の 他	2,100	1,300	200	100.0	61.9	9.5

注) 総数には「不詳」を含む。

(4) 住宅の規模

令和 5 年の居住世帯のある住宅の 1 住宅当たりの規模をみると

1 住宅当たり居住室数は 3.64 室、建て方別にみると一戸建 5.51 室、共同住宅 2.78 室

1 住宅当たり居住室の畳数は 28.57 畳、建て方別にみると一戸建 43.73 畳、共同住宅 21.58 畳

1 住宅当たり延べ面積は 76.86 m²、建て方別にみると一戸建 129.17 m²、共同住宅 52.70 m²

1 住宅当たり居住室数の推移をみると、平成 5 年から令和 5 年までの 30 年間減少傾向となっている。一戸建、共同住宅共に減少しているが、一戸建の方が大きく減少している。

1 住宅当たり居住室の畳数の推移をみると、令和 5 年は 30 年前（平成 5 年）に比べ若干増加（1.03 畳増）している。建て方別にみると、令和 5 年の一戸建は 30 年前に比べ 2.20 畳増加、同じく共同住宅は 2.29 畳増加している。

1 住宅当たり延べ面積の推移をみると、平成 5 年から令和 5 年までの 30 年間、概ね横ばいで推移している。建て方別にみると、令和 5 年の一戸建は 30 年前に比べ 3.68 m²増加、同じく共同住宅は 5.06 m²増加している。

図 2-7 建て方別 1 住宅当たり居住室数、居住室の畳数及び延べ面積の推移(平成 5 年～令和 5 年)

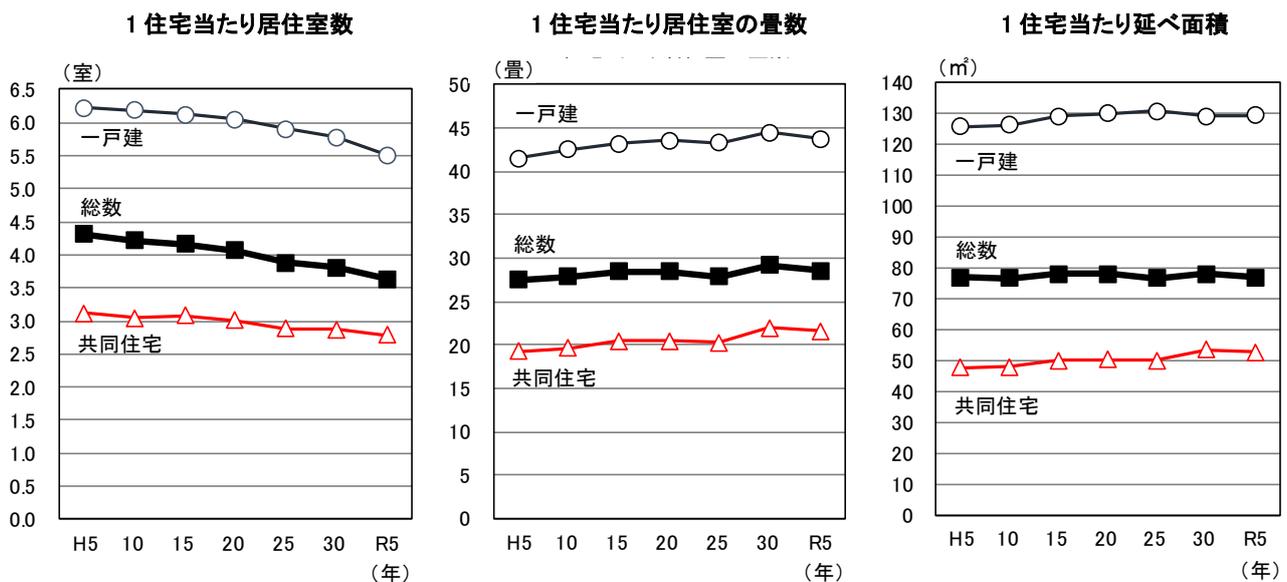


表 2-6 建て方別住宅の規模の推移(昭和 58 年～令和 5 年)

年次	居住世帯のある住宅								
	総数			一戸建			共同住宅		
	1住宅当たり 居住室数 (室)	1住宅当たり 居住室の畳数 (畳)	1住宅当たり 延べ面積 (m ²)	1住宅当たり 居住室数 (室)	1住宅当たり 居住室の畳数 (畳)	1住宅当たり 延べ面積 (m ²)	1住宅当たり 居住室数 (室)	1住宅当たり 居住室の畳数 (畳)	1住宅当たり 延べ面積 (m ²)
昭和 58 年	4.27	25.24	73.38	—	—	111.71	—	—	43.47
63	4.40	27.24	76.48	—	—	118.48	—	—	46.19
平成 5 年	4.31	27.54	77.00	6.22	41.53	125.49	3.12	19.29	47.64
10	4.21	27.90	76.52	6.18	42.51	126.16	3.05	19.67	47.85
15	4.16	28.41	77.83	6.12	43.17	128.96	3.08	20.50	50.11
20	4.07	28.46	78.04	6.05	43.53	129.71	3.01	20.46	50.38
25	3.88	27.89	76.63	5.90	43.29	130.53	2.88	20.30	49.93
30	3.81	29.22	77.98	5.78	44.52	129.10	2.87	21.94	53.44
令和 5 年	3.64	28.57	76.86	5.51	43.73	129.17	2.78	21.58	52.70

(5) 借家の家賃

令和5年の借家（専用住宅）の1か月当たり家賃は59,168円

借家の種類別にみると、

公営の借家 25,808円、平成30年比966円（3.6%）の減少

都市再生機構（UR）・公社の借家 73,066円、平成30年比3,512円（5.0%）の増加

民営借家（木造） 59,674円、平成30年比4,393円（7.9%）の増加

民営借家（非木造） 65,460円、平成30年比2,947円（4.7%）の増加

給与住宅 44,432円、平成30年比5,504円（14.1%）の増加

借家（専用住宅）の1か月当たり家賃の推移をみると、平成15年から令和5年までの20年間、増加傾向となっている。

借家の種類別に1か月当たり家賃をみると、都市再生機構（UR）・公社の借家、及び民営借家（木造）、給与住宅は増加が続いているが、公営の借家は減少傾向である。また、民営借家（非木造）は、平成20年から25年にかけて減少後、再び増加しており、令和5年は平成20年と同程度となっている。

図 2-8 借家（専用住宅）の種類別1か月当たり家賃の推移（平成15年～令和5年）

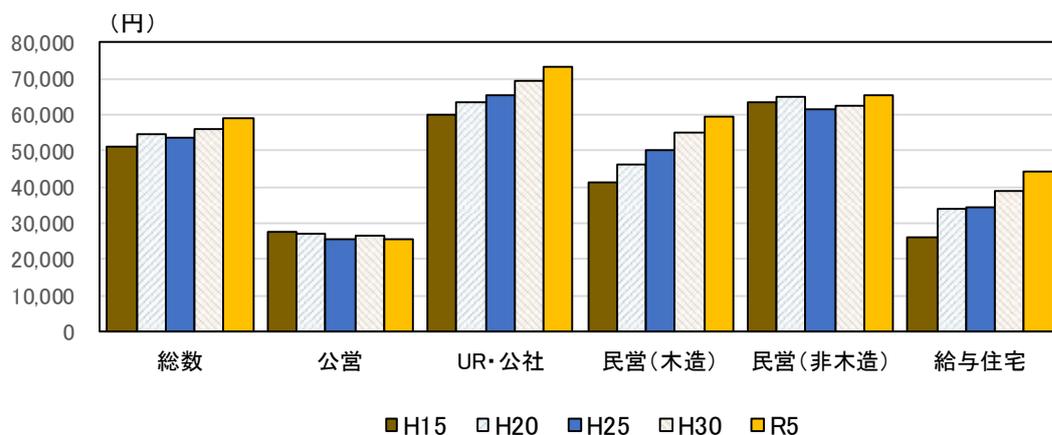


表 2-7 借家（専用住宅）の種類別1か月当たり家賃の推移（平成15年～令和5年）

(単位:円)

年次	借家（専用住宅）					
	総数 注1)	公営の借家	都市再生機構 (UR)・公社の借家 注2)	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	給与住宅
平成 15 年	51,125	27,319	59,831	41,393	63,490	25,874
20	54,761	26,932	63,466	46,194	65,102	33,747
25	53,683	25,485	65,332	50,253	61,349	34,336
30	56,200	26,774	69,554	55,281	62,513	38,928
令和 5 年	59,168	25,808	73,066	59,674	65,460	44,432

注1) 借家（専用住宅）総数には「不詳」を含む。

注2) 平成15年調査までは「公団・公社の借家」として表章

3 世帯

(1) 高齢者のいる世帯（65歳以上世帯員のいる主世帯）

令和5年の**高齢者のいる世帯は393,100世帯**（主世帯総数1,128,700世帯に占める割合34.8%）、このうち**65歳以上の単身世帯は144,800世帯**（同割合12.8%）、**65歳以上の夫婦世帯は109,800世帯**（同割合9.7%）

世帯の型別に住宅の所有の関係をみると、

高齢者のいる世帯では持ち家263,400世帯（高齢者のいる世帯の67.0%）、**借家129,600世帯**（同33.0%）

65歳以上の単身世帯では持ち家75,600世帯（65歳以上の単身世帯の52.2%）、**借家69,100世帯**（同47.7%）

65歳以上の夫婦世帯では持ち家81,400世帯（65歳以上の夫婦世帯の74.1%）、**借家28,400世帯**（同25.9%）

高齢者のいる世帯数の推移をみると長期的に増加傾向であり、令和5年は30年前（平成5年）に比べ2倍超に増加している。主世帯総数に占める高齢者のいる世帯の割合は22.7%から34.8%へと12.1ポイント上昇している。なお、同期間で、65歳以上の単身世帯の割合は8.4ポイント上昇（H5：4.4%→R5：12.8%）、65歳以上の夫婦世帯の割合は4.0ポイント上昇（H5：5.7%→R5：9.7%）している。

持ち家の割合の推移をみると、平成5年から令和5年までの30年間で、主世帯総数では4.3ポイント上昇（H5：42.3%→R5：46.6%）しているところ、高齢者のいる世帯では4.1ポイント低下（H5：71.1%→R5：67.0%）している。ただし、高齢者のいる世帯のうち65歳以上の単身世帯では6.6ポイント上昇（H5：45.6%→R5：52.2%）、65歳以上の夫婦世帯では5.9ポイント上昇（H5：68.2%→R5：74.1%）している。

図3-1 高齢者のいる世帯数及び主世帯総数に占める割合の推移（平成5年～令和5年）

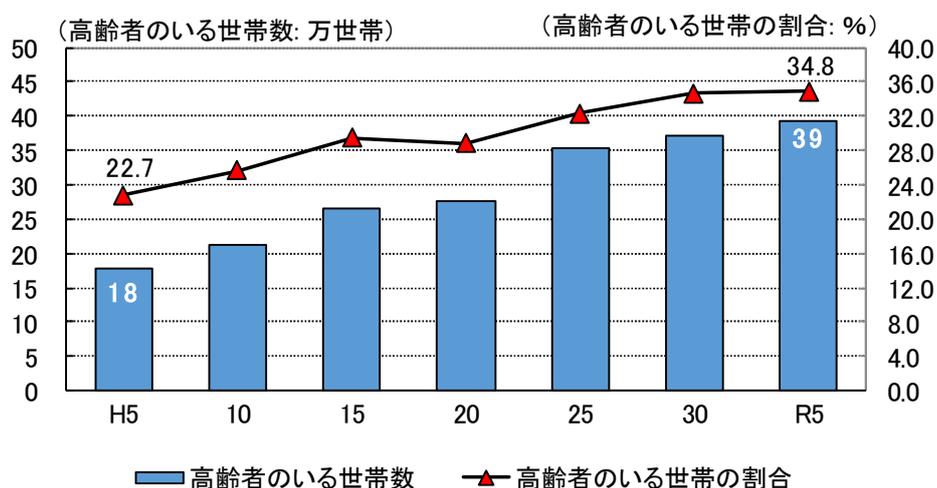


図 3-2 高齢者のいる世帯の住宅の所有の関係別割合の推移(平成 5 年～令和 5 年)

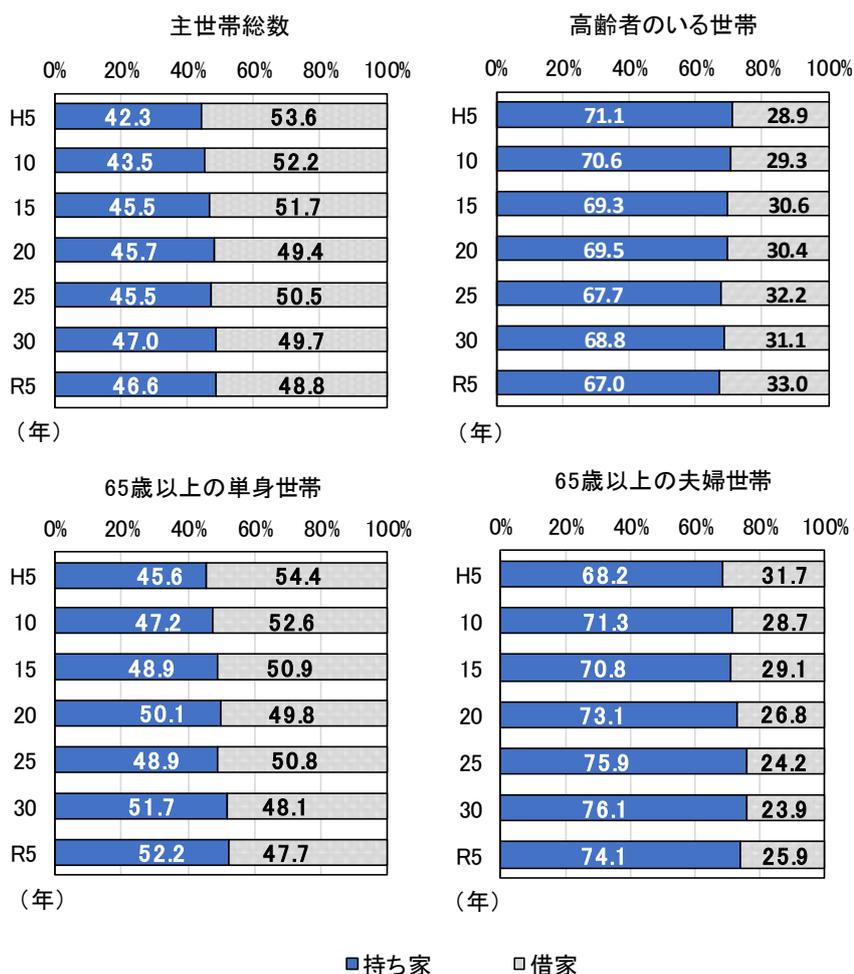


表 3-1 世帯の型、住宅の所有の関係別高齢者のいる世帯数の推移(平成 5 年～令和 5 年)

年次	主世帯			高齢者のいる世帯 注2)								
	総数 注1)	持ち家	借家	総数 注1)	持ち家	借家	うち、65歳以上の単身世帯			うち、65歳以上の夫婦世帯 注3)		
							総数 注1)	持ち家	借家	総数 注1)	持ち家	借家
実数(世帯)												
平成 5 年	783,660	331,850	419,960	178,260	126,820	51,430	34,330	15,660	18,670	44,420	30,310	14,100
10	833,240	362,490	435,130	213,880	150,970	62,730	47,530	22,440	24,980	61,310	43,720	17,570
15	897,660	408,040	463,940	264,780	183,500	80,990	71,850	35,110	36,590	78,990	55,960	22,970
20	959,800	438,400	474,200	277,200	192,600	84,400	83,100	41,600	41,400	76,200	55,700	20,400
25	1,096,800	499,200	554,200	354,300	239,700	114,000	131,000	64,000	66,600	92,900	70,500	22,500
30	1,070,000	503,100	531,500	371,000	255,200	115,500	127,600	66,000	61,400	104,400	79,400	24,900
令和 5 年	1,128,700	526,200	550,300	393,100	263,400	129,600	144,800	75,600	69,100	109,800	81,400	28,400
主世帯総数に占める割合(%)												
平成 5 年	100.0	100.0	100.0	22.7	38.2	12.2	4.4	4.7	4.4	5.7	9.1	3.4
10	100.0	100.0	100.0	25.7	41.6	14.4	5.7	6.2	5.7	7.4	12.1	4.0
15	100.0	100.0	100.0	29.5	45.0	17.5	8.0	8.6	7.9	8.8	13.7	5.0
20	100.0	100.0	100.0	28.9	43.9	17.8	8.7	9.5	8.7	7.9	12.7	4.3
25	100.0	100.0	100.0	32.3	48.0	20.6	11.9	12.8	12.0	8.5	14.1	4.1
30	100.0	100.0	100.0	34.7	50.7	21.7	11.9	13.1	11.6	9.8	15.8	4.7
令和 5 年	100.0	100.0	100.0	34.8	50.1	23.6	12.8	14.4	12.6	9.7	15.5	5.2
所有の関係別割合(%)												
平成 5 年	100.0	42.3	53.6	100.0	71.1	28.9	100.0	45.6	54.4	100.0	68.2	31.7
10	100.0	43.5	52.2	100.0	70.6	29.3	100.0	47.2	52.6	100.0	71.3	28.7
15	100.0	45.5	51.7	100.0	69.3	30.6	100.0	48.9	50.9	100.0	70.8	29.1
20	100.0	45.7	49.4	100.0	69.5	30.4	100.0	50.1	49.8	100.0	73.1	26.8
25	100.0	45.5	50.5	100.0	67.7	32.2	100.0	48.9	50.8	100.0	75.9	24.2
30	100.0	47.0	49.7	100.0	68.8	31.1	100.0	51.7	48.1	100.0	76.1	23.9
令和 5 年	100.0	46.6	48.8	100.0	67.0	33.0	100.0	52.2	47.7	100.0	74.1	25.9

注1) 総数には「不詳」を含む。

注2) 「高齢者のいる世帯」とは「65歳以上世帯員のいる主世帯」をさす。

注3) 「65歳以上の夫婦世帯」は「いずれか一方のみが65歳以上夫婦」及び「夫婦とも65歳以上」の計

(2) 現住居以外の住宅を所有している世帯

令和5年の主世帯総数のうち現住居以外の住宅を所有している主世帯は82,100世帯(主世帯総数に占める割合7.3%)、このうち居住世帯のない住宅(空き家)を所有している世帯は22,200世帯(主世帯総数に占める割合2.0%)

世帯が所有する居住世帯のない住宅(空き家)35,000戸について主な用途別にみると、最も多いのは貸家用の空き家17,000戸(空き家に占める割合48.6%)、次いで多いのは貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く住宅9,000戸(空き家に占める割合25.7%)

令和5年の名古屋市における現住居以外の住宅を所有している主世帯について家計を主に支える者の年齢階級別にみると、最も多いのは65歳以上の世帯39,100世帯(当該年齢階級の主世帯総数に占める割合11.1%)、次いで多いのは55～64歳の世帯19,500世帯(同割合10.9%)となっている。

また、現住居以外の住宅のうち居住世帯のない住宅(空き家)を所有している世帯について家計を主に支える者の年齢階級別にみると、最も多いのは65歳以上の世帯12,200世帯(当該年齢階級の主世帯総数に占める割合3.5%)、次いで多いのは55～64歳の世帯5,200世帯(同割合2.9%)となっている。

令和5年の名古屋市における世帯が所有する空き家35,000戸について、家計を主に支える者の年齢階級別にみると、65歳以上の世帯が22,000戸を所有している。当該年齢階級について空き家の用途別割合をみると、貸家用の空き家54.5%、貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家27.3%の順に高い割合となっている。

表3-2 家計を主に支える者の年齢階級別、現住居以外に所有する住宅の有無及び主な用途別主世帯数(令和5年)

家計を主に支える者の年齢階級別	主世帯総数 注3)	現住居以外の住宅を所有している世帯 注2)											現住居以外の住宅を所有していない世帯	
		居住世帯のある住宅						居住世帯のない住宅(空き家)						
		注1)	親族居住用	貸家用	売却用	その他	注1)	貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家	貸家用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅・別荘用の空き家			
実数(世帯)														
総数 注4)	1,128,700	82,100	66,600	38,900	20,300	1,300	8,500	22,200	9,900	3,500	2,400	7,300	994,400	
25歳未満	55,900	1,000	800	800	100	0	-	300	-	200	-	100	54,800	
25～34歳	138,200	2,400	2,400	1,600	500	-	200	300	100	200	0	0	135,700	
35～44歳	142,100	5,300	4,700	3,300	1,200	100	200	900	200	300	100	400	136,800	
45～54歳	192,400	13,900	11,600	8,700	2,400	100	700	3,000	1,400	500	300	1,000	178,500	
55～64歳	179,200	19,500	15,800	9,800	4,400	400	1,900	5,200	2,400	400	600	1,800	159,700	
65歳以上	352,300	39,100	30,700	14,500	11,600	600	5,200	12,200	5,600	1,800	1,200	4,000	313,000	
主世帯総数に占める割合(%)														
総数	100.0	7.3	5.9	3.4	1.8	0.1	0.8	2.0	0.9	0.3	0.2	0.6	88.1	
25歳未満	100.0	1.8	1.4	1.4	0.2	0.0	-	0.5	-	0.4	-	0.2	98.0	
25～34歳	100.0	1.7	1.7	1.2	0.4	-	0.1	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0	98.2	
35～44歳	100.0	3.7	3.3	2.3	0.8	0.1	0.1	0.6	0.1	0.2	0.1	0.3	96.3	
45～54歳	100.0	7.2	6.0	4.5	1.2	0.1	0.4	1.6	0.7	0.3	0.2	0.5	92.8	
55～64歳	100.0	10.9	8.8	5.5	2.5	0.2	1.1	2.9	1.3	0.2	0.3	1.0	89.1	
65歳以上	100.0	11.1	8.7	4.1	3.3	0.2	1.5	3.5	1.6	0.5	0.3	1.1	88.8	

注1) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は必ずしも総数に一致しない。

注2) 現住居以外の住宅を所有している世帯総数には、現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

注3) 主世帯総数には、現住居以外の住宅の所有の有無「不詳」を含む。

注4) 年齢階級総数には、家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

図 3-3 現住居以外に所有する住宅の主な用途別主世帯数(令和 5 年)

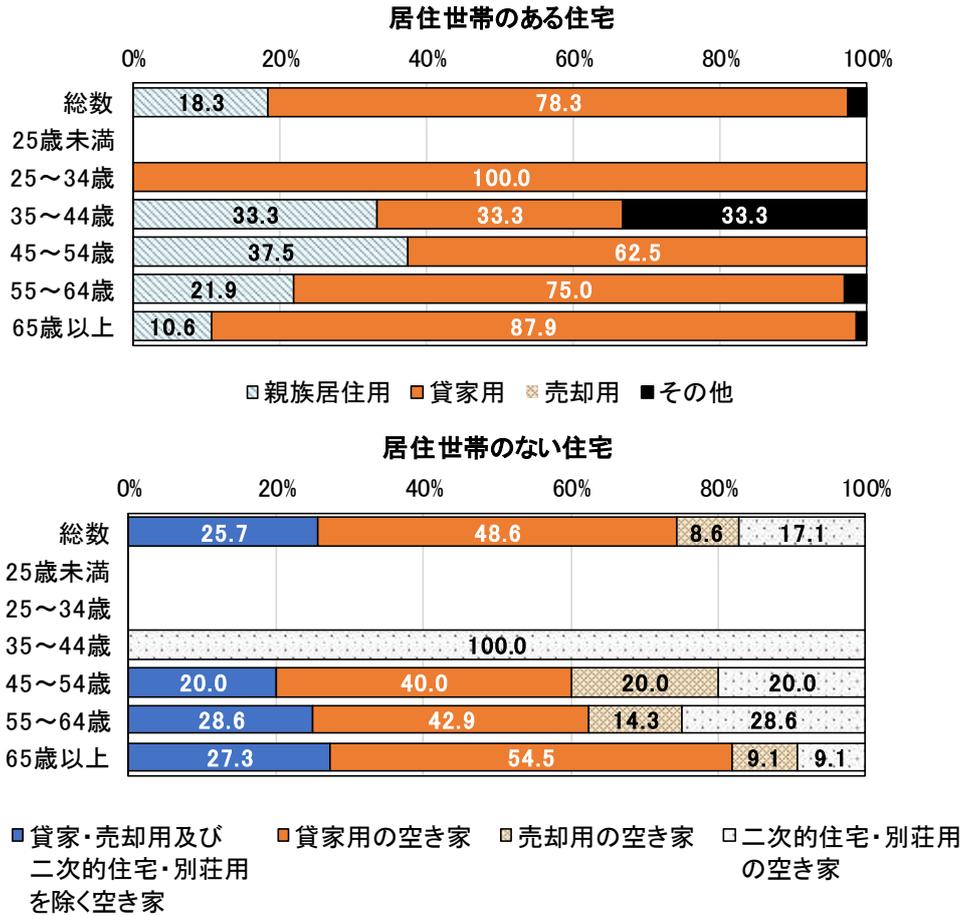


表 3-3 家計を主に支える者の年齢階級、現住居以外に所有する住宅の主な用途別主世帯が現住居以外に所有する住宅数<乙>(令和 5 年)

家計を主に支える者の年齢階級別	現住居以外に所有する住宅										
	注1)	居住世帯のある住宅				居住世帯のない住宅(空き家)					
		親族居住用	貸家用	売却用	その他	貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用の空き家	貸家用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅・別荘用の空き家		
実数(戸)											
総数 注2)	154,000	120,000	22,000	94,000	0	3,000	35,000	9,000	17,000	3,000	6,000
25歳未満	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
25～34歳	1,000	1,000	0	1,000	-	-	0	-	-	-	0
35～44歳	4,000	3,000	1,000	1,000	-	1,000	1,000	-	0	-	1,000
45～54歳	20,000	16,000	6,000	10,000	-	-	5,000	1,000	2,000	1,000	1,000
55～64歳	39,000	32,000	7,000	24,000	-	1,000	7,000	2,000	3,000	1,000	2,000
65歳以上	88,000	66,000	7,000	58,000	0	1,000	22,000	6,000	12,000	2,000	2,000
用途別割合(%)											
総数		100.0	18.3	78.3	0.0	2.5	100.0	25.7	48.6	8.6	17.1
25歳未満		0.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-
25～34歳		100.0	0.0	100.0	-	-	0.0	-	-	-	0.0
35～44歳		100.0	33.3	33.3	-	33.3	100.0	-	0.0	-	100.0
45～54歳		100.0	37.5	62.5	-	-	100.0	20.0	40.0	20.0	20.0
55～64歳		100.0	21.9	75.0	-	3.1	100.0	28.6	42.9	14.3	28.6
65歳以上		100.0	10.6	87.9	0.0	1.5	100.0	27.3	54.5	9.1	9.1

注1) 現住居以外に所有する住宅総数には、現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

注2) 年齢階級総数には、家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

4 区別の状況

(1) 住宅数と世帯数

令和5年の住宅数1,310,600戸を区別にみると、
最も多いのは中川区119,000戸、次いで多いのは緑区111,190戸

令和5年の世帯数1,137,200世帯を区別にみると、
最も多いのは中川区103,340世帯、次いで多いのは緑区102,700世帯

平成5年以降の区別住宅数の推移をみると、いずれの区においても長期的には増加傾向である。
ただし、令和5年の区別住宅数をみると、昭和区、南区、名東区においては5年前（平成30年）
に比べやや減少している。

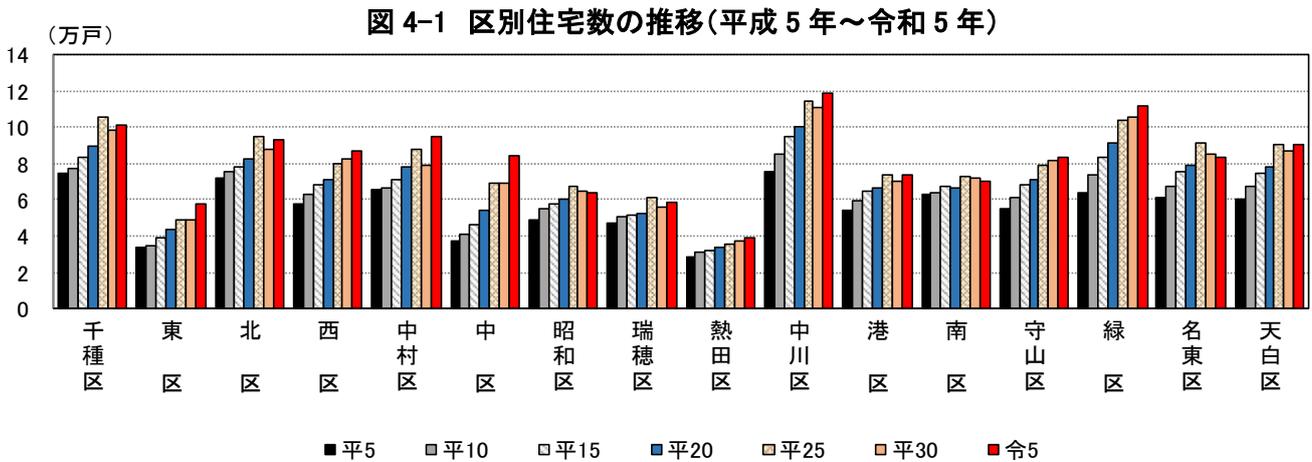


表 4-1 区別住宅数及び世帯数の推移(平成5年～令和5年)

区 別	実数							増減数						
	平成5年	10年	15年	20年	25年	30年	令和5年	H5→10	H10→15	H15→20	H20→25	H25→30	H30→R5	
住宅数(戸)														
全市	896,790	972,290	1,054,360	1,117,700	1,274,480	1,234,600	1,310,600	75,500	82,070	63,340	156,780	-39,880	76,000	
千種区	74,150	77,340	83,520	89,420	105,360	98,540	101,000	3,190	6,180	5,900	15,940	-6,820	2,460	
東区	33,390	34,710	39,080	43,460	49,210	48,530	58,080	1,320	4,370	4,380	5,750	-680	9,550	
北区	71,720	75,600	78,030	82,560	94,630	87,430	92,760	3,880	2,430	4,530	12,070	-7,200	5,330	
西区	57,710	63,310	68,510	70,840	80,090	82,480	86,860	5,600	5,200	2,330	9,250	2,390	4,380	
中村区	65,410	66,520	70,700	78,140	87,380	79,230	95,190	1,110	4,180	7,440	9,240	-8,150	15,960	
中区	37,360	41,160	45,880	54,420	69,330	68,780	84,490	3,800	4,720	8,540	14,910	-550	15,710	
昭和区	49,160	54,930	57,290	60,670	67,230	64,800	63,430	5,770	2,360	3,380	6,560	-2,430	-1,370	
瑞穂区	46,690	50,410	51,520	52,630	61,060	55,860	58,450	3,720	1,110	1,110	8,430	-5,200	2,590	
熱田区	28,030	31,380	32,400	34,150	35,490	37,120	38,670	3,350	1,020	1,750	1,340	1,630	1,550	
中川区	75,640	85,140	94,670	99,960	113,950	110,970	119,000	9,500	9,530	5,290	13,990	-2,980	8,030	
港区	54,090	59,210	64,560	66,240	73,960	70,130	73,320	5,120	5,350	1,680	7,720	-3,830	3,190	
南区	63,280	63,590	67,300	66,540	73,060	71,750	70,450	310	3,710	-760	6,520	-1,310	-1,300	
守山区	55,190	60,920	68,220	70,670	79,020	81,660	83,720	5,730	7,300	2,450	8,350	2,640	2,060	
緑区	63,620	73,780	83,460	91,140	103,300	105,550	111,190	10,160	9,680	7,680	12,160	2,250	5,640	
名東区	61,430	67,200	75,060	78,850	90,920	84,970	83,550	5,770	7,860	3,790	12,070	-5,950	-1,420	
天白区	59,900	67,090	74,160	78,000	90,510	86,770	90,410	7,190	7,070	3,840	12,510	-3,740	3,640	
世帯数(世帯)														
全市	792,500	841,740	906,150	969,420	1,105,850	1,076,100	1,137,200	49,240	64,410	63,270	136,430	-29,750	61,100	
千種区	63,230	63,430	69,750	76,810	90,430	84,880	86,460	200	6,320	7,060	13,620	-5,550	1,580	
東区	27,220	28,750	31,020	36,520	42,330	41,480	47,290	1,530	2,270	5,500	5,810	-850	5,810	
北区	64,030	66,280	67,090	72,790	82,200	75,630	79,980	2,250	810	5,700	9,410	-6,570	4,350	
西区	51,110	55,650	58,550	60,150	68,120	71,230	75,060	4,540	2,900	1,600	7,970	3,110	3,830	
中村区	56,230	55,840	59,450	63,940	75,120	66,560	79,700	-390	3,610	4,490	11,180	-8,560	13,140	
中区	31,230	32,130	37,840	43,280	59,400	56,660	69,200	900	5,710	5,440	16,120	-2,740	12,540	
昭和区	43,640	47,230	48,460	51,590	57,580	56,070	54,770	3,590	1,230	3,130	5,990	-1,510	-1,300	
瑞穂区	40,540	42,930	44,580	44,850	51,400	49,270	52,230	2,390	1,650	270	6,550	-2,130	2,960	
熱田区	24,950	26,170	27,510	29,060	31,000	32,500	34,350	1,220	1,340	1,550	1,940	1,500	1,850	
中川区	67,690	75,520	83,530	87,830	101,450	97,240	103,340	7,830	8,010	4,300	13,620	-4,210	6,100	
港区	48,280	52,060	55,810	59,250	64,600	62,770	64,020	3,780	3,750	3,440	5,350	-1,830	1,250	
南区	55,720	54,910	57,690	57,760	62,870	61,120	60,270	-810	2,780	70	5,110	-1,750	-850	
守山区	50,350	54,030	60,860	63,770	69,080	72,300	75,770	3,680	6,830	2,910	5,310	3,220	3,470	
緑区	57,750	66,980	75,450	83,480	93,990	97,440	102,700	9,230	8,470	8,030	10,510	3,450	5,260	
名東区	55,980	59,430	63,270	68,560	78,360	74,440	72,780	3,450	3,840	5,290	9,800	-3,920	-1,660	
天白区	54,540	60,410	65,280	69,770	77,910	76,490	79,280	5,870	4,870	4,490	8,140	-1,420	2,790	

(2) 居住世帯の有無

令和5年の空き家173,000戸（空き家率13.2%）を区別にみると、
空き家数が最も多いのは中川区16,160戸、空き家率（総住宅数に占める割合）が最も高いのは中区17.6%
 空き家のうち賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家の数が最も多いのは中区4,270戸、
率が最も高いのは南区5.3%

令和5年の空き家率を区別にみると、中区17.6%をはじめ15区で10%を超えている。

空き家の種類別に割合をみると、賃貸・売却用の空き家は、東区13.9%をはじめ8区で10%を超えている。また、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家は、南区5.3%、中区5.1%の2区が5%を超えている。

表4-2 区別、居住世帯の有無別住宅数(令和5年)

区別	住宅数								
	居住世帯あり	居住世帯なし	一時現在者のみ	空き家	賃貸・売却用の空き家 注1)	二次的住宅	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 注2)	建築中	
実数(戸)									
全市	1,310,600	1,128,700	181,900	7,300	173,000	126,500	1,900	44,600	1,600
千種区	101,000	85,820	15,180	420	14,620	11,610	140	2,860	140
東区	58,080	47,150	10,930	820	9,880	8,080	190	1,610	230
北区	92,760	79,330	13,440	610	12,810	9,500	130	3,180	20
西区	86,860	74,500	12,360	340	11,930	8,780	170	2,980	90
中村区	95,190	79,230	15,960	1,060	14,740	11,720	130	2,890	150
中区	84,490	68,900	15,590	740	14,850	10,440	140	4,270	-
昭和区	63,430	54,320	9,110	240	8,820	7,410	180	1,240	50
瑞穂区	58,450	51,720	6,730	100	6,640	4,480	30	2,130	-
熱田区	38,670	34,020	4,650	480	4,140	3,020	100	1,020	30
中川区	119,000	102,360	16,640	200	16,160	12,710	200	3,250	290
港区	73,320	63,650	9,670	270	9,280	6,260	60	2,960	120
南区	70,450	59,560	10,890	410	10,410	6,630	40	3,740	60
守山区	83,720	75,240	8,490	30	8,430	5,660	150	2,610	20
緑区	111,190	101,940	9,240	330	8,730	5,540	70	3,120	180
名東区	83,550	72,210	11,350	460	10,770	8,160	90	2,520	110
天白区	90,410	78,750	11,660	790	10,790	6,520	70	4,210	80
割合(%)					(空き家率)			(賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率)	
全市	100.0	86.1	13.9	0.6	13.2	9.7	0.1	3.4	0.1
千種区	100.0	85.0	15.0	0.4	14.5	11.5	0.1	2.8	0.1
東区	100.0	81.2	18.8	1.4	17.0	13.9	0.3	2.8	0.4
北区	100.0	85.5	14.5	0.7	13.8	10.2	0.1	3.4	0.0
西区	100.0	85.8	14.2	0.4	13.7	10.1	0.2	3.4	0.1
中村区	100.0	83.2	16.8	1.1	15.5	12.3	0.1	3.0	0.2
中区	100.0	81.5	18.5	0.9	17.6	12.4	0.2	5.1	-
昭和区	100.0	85.6	14.4	0.4	13.9	11.7	0.3	2.0	0.1
瑞穂区	100.0	88.5	11.5	0.2	11.4	7.7	0.1	3.6	-
熱田区	100.0	88.0	12.0	1.2	10.7	7.8	0.3	2.6	0.1
中川区	100.0	86.0	14.0	0.2	13.6	10.7	0.2	2.7	0.2
港区	100.0	86.8	13.2	0.4	12.7	8.5	0.1	4.0	0.2
南区	100.0	84.5	15.5	0.6	14.8	9.4	0.1	5.3	0.1
守山区	100.0	89.9	10.1	0.0	10.1	6.8	0.2	3.1	0.0
緑区	100.0	91.7	8.3	0.3	7.9	5.0	0.1	2.8	0.2
名東区	100.0	86.4	13.6	0.6	12.9	9.8	0.1	3.0	0.1
天白区	100.0	87.1	12.9	0.9	11.9	7.2	0.1	4.7	0.1

注1)「賃貸用の空き家」及び「売却用の空き家」の計。平成30年調査まで「賃貸用又は売却用の住宅」と表記されていた。

注2)平成30年調査まで「その他の住宅」と表記されていた。

(3) 住宅の建て方、構造、所有の関係

令和5年の居住世帯のある住宅について、
建て方別割合を区別にみると、**一戸建は緑区 51.0%、共同住宅は中区 95.4%**が最も高い。
構造別割合を区別にみると、**木造は緑区 46.2%、非木造は中区 97.3%**が最も高い。
所有の関係別割合を区別にみると、**持ち家は緑区 63.9%、借家は中区 68.9%**が最も高い。

令和5年の共同住宅の割合が8割を超えるのは中区、東区の2区であり、これらの区では非木造の割合も高い。また、持ち家の割合（持ち家住宅率）が5割を超えるのは 緑区、守山区、南区、瑞穂区の4区となっている。

図4-2 区別共同住宅・非木造・持ち家の割合(令和5年)

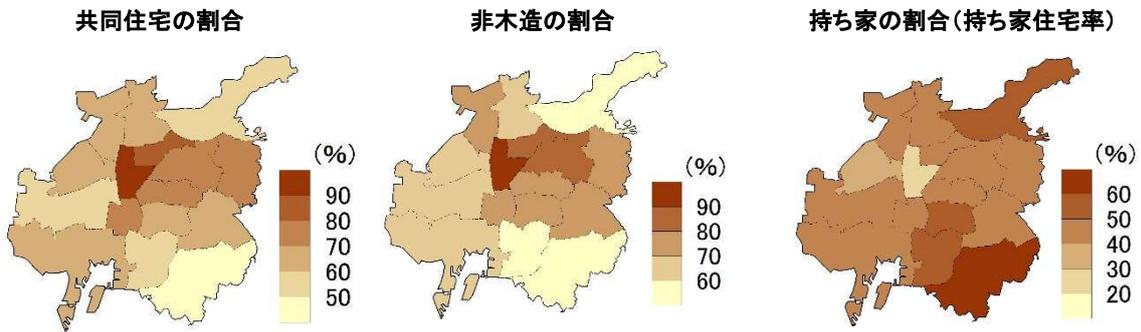


表4-3 区別、住宅の建て方、構造、所有の関係別居住世帯のある住宅数(令和5年)

区別	居住世帯のある住宅								
	総数	建て方別				構造別		所有の関係別	
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	木造	非木造	持ち家	借家
実数(戸)									
全市	1,128,700	356,200	24,800	745,600	2,100	331,800	796,900	526,200	550,300
千種区	85,820	18,800	590	66,250	170	14,680	71,140	37,160	45,760
東区	47,150	6,430	290	40,110	320	5,000	42,150	20,130	25,650
北区	79,330	24,500	1,290	53,350	190	23,830	55,490	33,730	42,170
西区	74,500	24,000	2,260	48,180	60	21,270	53,230	34,450	35,550
中村区	79,230	24,810	2,860	51,400	150	25,660	53,560	27,840	45,490
中区	68,900	2,840	80	65,710	270	1,890	67,010	18,650	47,450
昭和区	54,320	14,890	350	38,880	200	11,860	42,460	25,220	27,360
瑞穂区	51,720	18,300	440	32,860	110	15,190	36,530	27,030	23,370
熱田区	34,020	8,590	450	24,940	40	7,460	26,560	16,290	16,730
中川区	102,360	37,570	3,380	61,290	120	38,610	63,750	44,520	52,280
港区	63,650	20,690	3,230	39,720	20	20,780	42,870	29,510	30,590
南区	59,560	24,580	850	34,060	70	24,450	35,120	32,300	24,130
守山区	75,240	34,160	2,320	38,690	60	33,410	41,820	44,190	27,620
緑区	101,940	51,950	2,930	47,010	60	47,130	54,820	65,110	32,330
名東区	72,210	20,170	1,160	50,810	70	17,920	54,290	32,310	36,770
天白区	78,750	23,940	2,360	52,310	130	22,600	56,150	37,740	37,080
割合(%)								(持ち家住宅率)	
全市	100.0	31.6	2.2	66.1	0.2	29.4	70.6	46.6	48.8
千種区	100.0	21.9	0.7	77.2	0.2	17.1	82.9	43.3	53.3
東区	100.0	13.6	0.6	85.1	0.7	10.6	89.4	42.7	54.4
北区	100.0	30.9	1.6	67.3	0.2	30.0	69.9	42.5	53.2
西区	100.0	32.2	3.0	64.7	0.1	28.6	71.4	46.2	47.7
中村区	100.0	31.3	3.6	64.9	0.2	32.4	67.6	35.1	57.4
中区	100.0	4.1	0.1	95.4	0.4	2.7	97.3	27.1	68.9
昭和区	100.0	27.4	0.6	71.6	0.4	21.8	78.2	46.4	50.4
瑞穂区	100.0	35.4	0.9	63.5	0.2	29.4	70.6	52.3	45.2
熱田区	100.0	25.2	1.3	73.3	0.1	21.9	78.1	47.9	49.2
中川区	100.0	36.7	3.3	59.9	0.1	37.7	62.3	43.5	51.1
港区	100.0	32.5	5.1	62.4	0.0	32.6	67.4	46.4	48.1
南区	100.0	41.3	1.4	57.2	0.1	41.1	59.0	54.2	40.5
守山区	100.0	45.4	3.1	51.4	0.1	44.4	55.6	58.7	36.7
緑区	100.0	51.0	2.9	46.1	0.1	46.2	53.8	63.9	31.7
名東区	100.0	27.9	1.6	70.4	0.1	24.8	75.2	44.7	50.9
天白区	100.0	30.4	3.0	66.4	0.2	28.7	71.3	47.9	47.1

注)総数には「不詳」を含む。

(4) 住宅の規模

令和5年の居住世帯のある住宅の規模を区別にみると、

1 住宅当たりの居住室数、居住室の畳数、延べ面積ともに最大は緑区であり、1 住宅当たり居住室数 4.35 室、1 住宅当たり居住室の畳数 34.56 畳、1 住宅当たり延べ面積 94.16 m²

令和5年の居住世帯のある住宅の規模について、1 住宅当たりの居住室数、居住室の畳数、延べ面積のすべてについて最大は緑区、最小は中区（2.25 室、18.29 畳、49.40 m²）となっている。

市の東部に位置する緑区、守山区などで規模が大きく、中区、東区、中村区など市の中心部に近い区で規模が小さい傾向がみられる。

図 4-3 区別住宅の規模(令和5年)

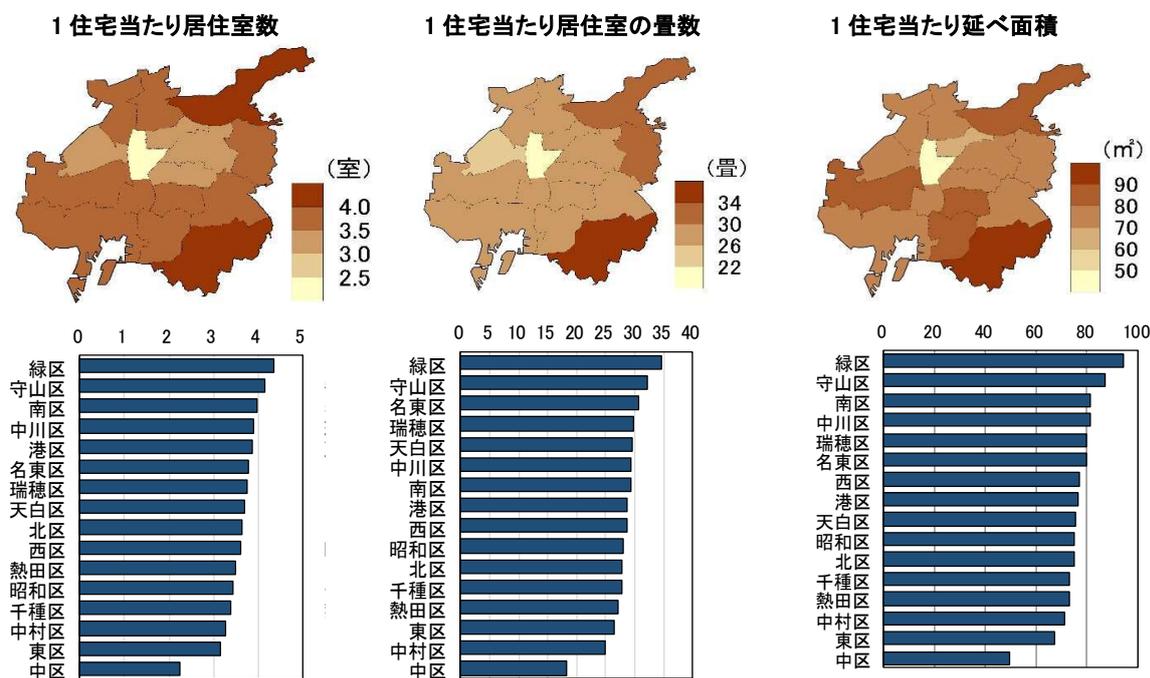


表 4-4 区別住宅の規模(令和5年)

区別	居住世帯のある住宅		
	1住宅当たり居住室数 (室)	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	1住宅当たり延べ面積 (m ²)
全市	3.64	28.57	76.86
千種区	3.38	27.79	73.18
東区	3.15	26.46	67.51
北区	3.64	27.85	75.00
西区	3.62	28.59	76.83
中村区	3.26	24.96	71.09
中区	2.25	18.29	49.40
昭和区	3.43	27.97	75.21
瑞穂区	3.74	29.73	80.02
熱田区	3.50	27.05	73.08
中川区	3.90	29.36	81.15
港区	3.86	28.66	76.43
南区	3.97	29.35	81.32
守山区	4.16	32.20	87.02
緑区	4.35	34.56	94.16
名東区	3.77	30.63	79.86
天白区	3.70	29.44	75.60

5 全国・21大都市の状況

(1) 住宅数、居住世帯の有無

令和5年の**全国の住宅総数**約6,505万戸のうち**空き家**約900万戸（**空き家率**13.8%）
 空き家のうち**賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家**約386万戸（**賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率**5.9%）

21大都市の計では、**住宅総数**約2,119万戸のうち**空き家**約249万戸（**空き家率**11.8%）
 空き家のうち**賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家**約70万戸（**賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率**3.3%）

空き家率は、21大都市のうち大阪市16.1%が最も高く、相模原市8.2%が最も低い。名古屋市13.2%は高い方から8番目に位置している。

また、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率は21大都市のいずれも全国を下回っており、岡山市5.9%が最も高く、福岡市1.4%が最も低い。名古屋市3.4%は高い方から12番目に位置している。

図5-1 空き家率、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率（全国・21大都市、令和5年）

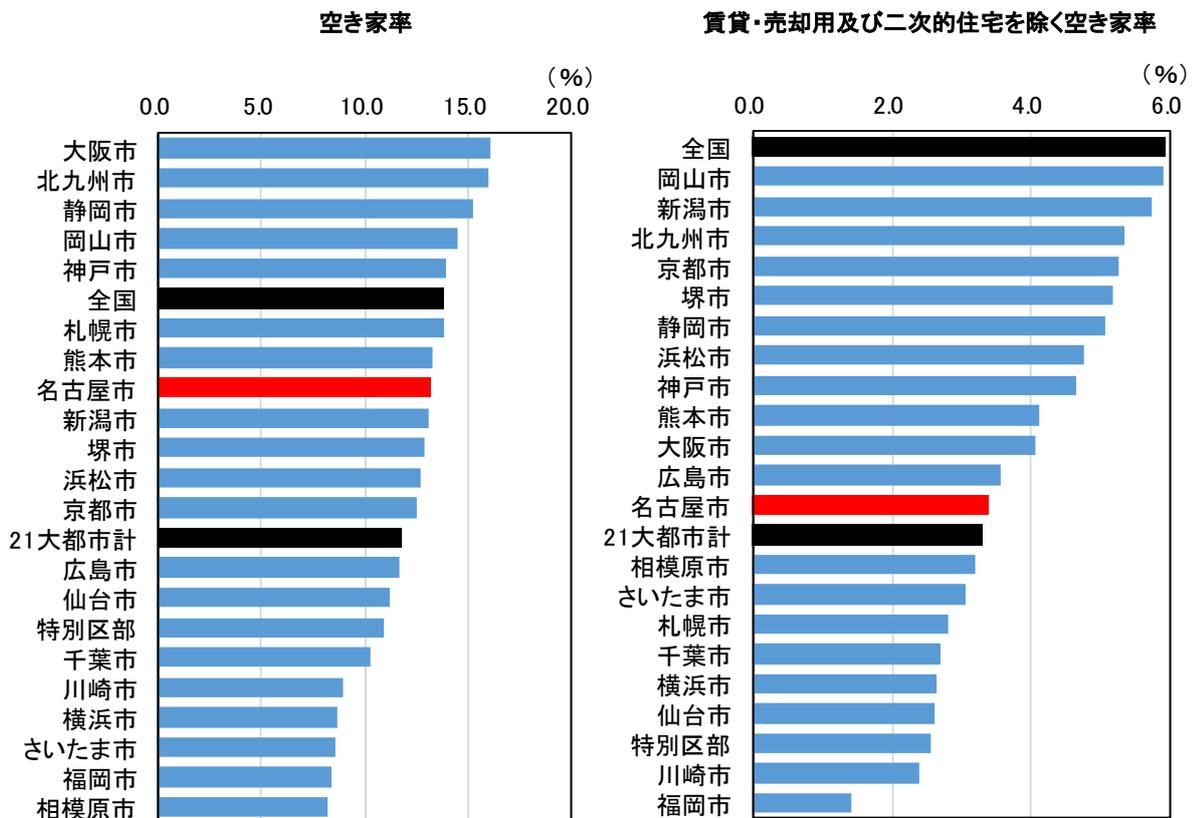


表 5-1 居住世帯の有無別住宅数（全国・21 大都市、令和 5 年）

都 市 名	住宅数								
	居住世帯あり	居住世帯なし	一時現在者のみ	空き家	注)			建築中	
					賃貸・売却用の空き家	二次的住宅	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家		
実数(戸)									
全国	65,046,700	55,665,000	9,381,700	285,500	9,001,600	4,762,000	383,500	3,856,000	94,700
札幌市	1,128,200	967,400	160,700	3,700	155,800	122,500	1,500	31,800	1,300
仙台市	604,700	534,100	70,600	2,100	67,600	51,200	500	15,800	1,000
さいたま市	656,300	594,400	61,800	2,100	56,500	35,600	700	20,100	3,200
千葉市	510,700	456,500	54,200	1,000	52,700	38,500	400	13,700	600
特別区部	5,922,100	5,220,100	702,000	46,300	646,800	490,200	5,700	150,900	8,900
横浜市	1,942,700	1,764,700	178,000	7,900	168,600	115,700	1,300	51,500	1,600
川崎市	836,900	757,600	79,300	3,000	75,100	54,400	500	20,100	1,200
相模原市	369,300	338,400	31,000	700	30,200	18,000	400	11,800	100
新潟市	381,800	330,100	51,700	1,000	50,100	27,500	700	21,900	600
静岡市	346,100	292,100	54,100	1,100	52,700	34,500	800	17,500	300
浜松市	371,400	322,500	49,000	1,100	47,400	27,300	2,300	17,700	500
名古屋市	1,310,600	1,128,700	181,900	7,300	173,000	126,500	1,900	44,600	1,600
京都市	842,300	731,200	111,000	4,400	105,300	58,300	2,700	44,300	1,300
大阪市	1,827,900	1,520,400	307,600	11,800	294,600	217,100	3,500	74,100	1,100
堺市	427,800	370,600	57,200	1,600	55,200	32,600	400	22,200	400
神戸市	852,400	730,600	121,800	2,800	118,400	76,800	2,200	39,500	600
岡山市	387,900	329,900	58,000	1,400	56,100	32,000	1,100	22,900	500
広島市	628,800	553,000	75,900	1,700	73,700	50,400	1,100	22,300	500
北九州市	517,800	433,000	84,800	1,600	82,700	54,500	500	27,600	500
福岡市	944,000	856,400	87,600	7,000	79,700	65,900	500	13,300	900
熊本市	385,100	331,100	54,000	1,800	51,000	34,000	1,100	15,900	1,100
21大都市計	21,194,800	18,562,800	2,632,200	111,400	2,493,200	1,763,500	29,800	699,500	27,800
割合(%)					(空き家率)			(賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率)	
全国	100.0	85.6	14.4	0.4	13.8	7.3	0.6	5.9	0.1
札幌市	100.0	85.7	14.2	0.3	13.8	10.9	0.1	2.8	0.1
仙台市	100.0	88.3	11.7	0.3	11.2	8.5	0.1	2.6	0.2
さいたま市	100.0	90.6	9.4	0.3	8.6	5.4	0.1	3.1	0.5
千葉市	100.0	89.4	10.6	0.2	10.3	7.5	0.1	2.7	0.1
特別区部	100.0	88.1	11.9	0.8	10.9	8.3	0.1	2.5	0.2
横浜市	100.0	90.8	9.2	0.4	8.7	6.0	0.1	2.7	0.1
川崎市	100.0	90.5	9.5	0.4	9.0	6.5	0.1	2.4	0.1
相模原市	100.0	91.6	8.4	0.2	8.2	4.9	0.1	3.2	0.0
新潟市	100.0	86.5	13.5	0.3	13.1	7.2	0.2	5.7	0.2
静岡市	100.0	84.4	15.6	0.3	15.2	10.0	0.2	5.1	0.1
浜松市	100.0	86.8	13.2	0.3	12.8	7.4	0.6	4.8	0.1
名古屋市	100.0	86.1	13.9	0.6	13.2	9.7	0.1	3.4	0.1
京都市	100.0	86.8	13.2	0.5	12.5	6.9	0.3	5.3	0.2
大阪市	100.0	83.2	16.8	0.6	16.1	11.9	0.2	4.1	0.1
堺市	100.0	86.6	13.4	0.4	12.9	7.6	0.1	5.2	0.1
神戸市	100.0	85.7	14.3	0.3	13.9	9.0	0.3	4.6	0.1
岡山市	100.0	85.0	15.0	0.4	14.5	8.2	0.3	5.9	0.1
広島市	100.0	87.9	12.1	0.3	11.7	8.0	0.2	3.5	0.1
北九州市	100.0	83.6	16.4	0.3	16.0	10.5	0.1	5.3	0.1
福岡市	100.0	90.7	9.3	0.7	8.4	7.0	0.1	1.4	0.1
熊本市	100.0	86.0	14.0	0.5	13.2	8.8	0.3	4.1	0.3
21大都市計	100.0	87.6	12.4	0.5	11.8	8.3	0.1	3.3	0.1

注)「賃貸用の空き家」及び「売却用の空き家」の計

(2) 住宅の建て方

令和 5 年の全国の居住世帯のある住宅約 5,567 万戸について建て方別の割合をみると、
一戸建 52.7%、共同住宅 44.9%

21 大都市の計では、居住世帯のある住宅約 1,856 万戸について建て方別の割合をみると、
一戸建 32.1%、共同住宅 65.9%

21 大都市では全国に比べ共同住宅の割合が高い都市が多い。

21 大都市における一戸建の割合は新潟市 64.0%が最も高く、共同住宅の割合は福岡市 79.0%が最も高い。なお、名古屋市共同住宅の割合 66.1%は、高い方から 5 番目に位置している。

また、居住世帯のある住宅に占める 6 階建以上の共同住宅の割合は、大阪市 55.4%が最も高く、浜松市 6.8%が最も低い。名古屋市 35.2%は高い方から 5 番目に位置している。

図 5-2 住宅の建て方別割合
 (全国・21 大都市、令和 5 年)

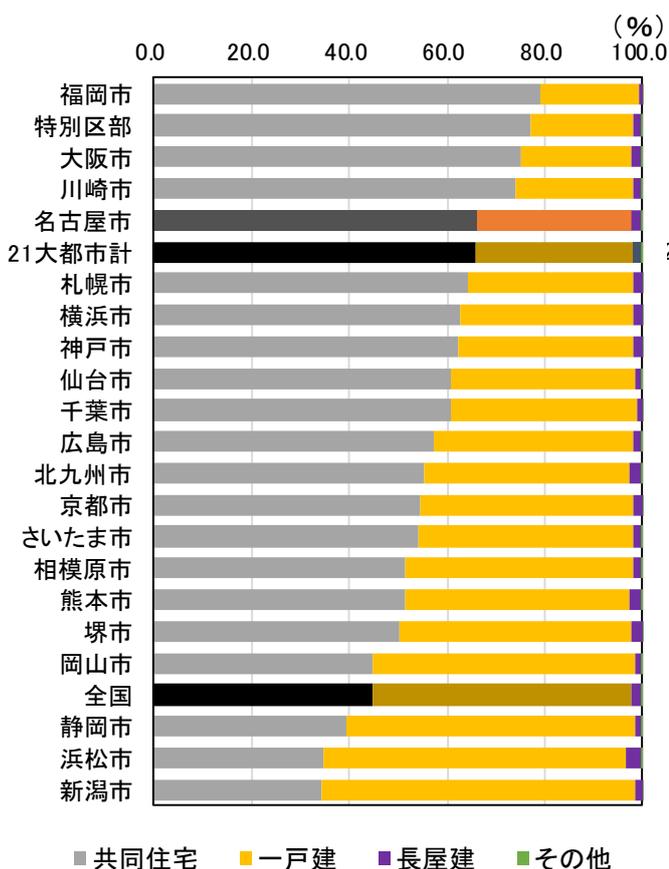


図 5-3 居住世帯のある住宅に占める
 6 階建以上の共同住宅の割合
 (全国・21 大都市、令和 5 年)

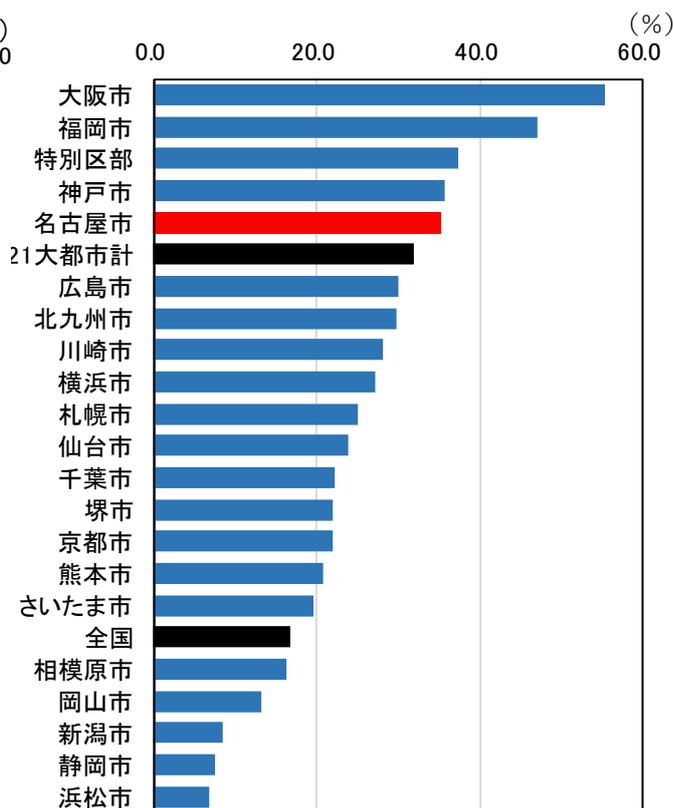


表 5-2 居住世帯のある住宅の建て方別住宅数（全国・21 大都市、令和 5 年）

都 市 名	居住世帯のある住宅								その他
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅					
					1～5階建	6～10階建	11～14階建	15階建以上	
実数(戸)									
全国	55,665,000	29,319,400	1,264,900	24,968,200	15,594,100	5,320,600	2,902,000	1,151,400	112,600
札幌市	967,400	326,500	17,800	622,400	380,800	129,200	82,400	29,900	800
仙台市	534,100	201,300	6,900	325,000	197,900	68,900	42,900	15,400	800
さいたま市	594,400	262,900	9,700	320,900	204,600	68,600	28,400	19,200	900
千葉市	456,500	173,500	5,300	277,100	175,900	46,200	42,300	12,700	500
特別区部	5,220,100	1,086,400	84,400	4,028,200	2,082,000	983,000	678,500	284,600	21,100
横浜市	1,764,700	628,100	31,200	1,103,100	621,900	325,600	122,200	33,300	2,400
川崎市	757,600	183,200	12,200	560,500	346,200	145,100	35,300	33,800	1,800
相模原市	338,400	157,600	6,100	174,200	119,000	32,500	14,500	8,300	500
新潟市	330,100	211,400	5,200	113,200	85,100	16,700	9,100	2,200	400
静岡市	292,100	172,600	3,500	115,300	93,600	14,000	4,200	3,600	700
浜松市	322,500	198,800	10,400	112,400	90,400	13,800	6,200	2,000	900
名古屋市	1,128,700	356,200	24,800	745,600	348,500	227,200	122,600	47,300	2,100
京都市	731,200	316,600	14,200	399,700	239,400	113,700	44,000	2,500	700
大阪市	1,520,400	344,200	31,200	1,142,500	300,000	382,100	291,600	168,800	2,400
堺市	370,600	175,400	8,500	186,500	104,600	35,200	30,100	16,500	200
神戸市	730,600	261,800	12,700	455,300	193,500	126,400	91,400	44,100	800
岡山市	329,900	176,100	5,100	148,200	104,200	27,100	13,400	3,500	500
広島市	553,000	225,200	9,300	317,200	151,100	87,400	52,900	25,800	1,200
北九州市	433,000	182,100	10,700	239,200	110,300	67,200	50,300	11,400	1,000
福岡市	856,400	171,600	6,800	676,900	273,300	230,900	132,400	40,300	1,100
熊本市	331,100	152,000	8,400	170,000	101,100	45,100	21,200	2,500	700
21大都市計	18,562,800	5,963,500	324,400	12,233,400	6,323,400	3,185,900	1,915,900	807,700	41,500
割合(%)									
全国	100.0	52.7	2.3	44.9	28.0	9.6	5.2	2.1	0.2
札幌市	100.0	33.8	1.8	64.3	39.4	13.4	8.5	3.1	0.1
仙台市	100.0	37.7	1.3	60.9	37.1	12.9	8.0	2.9	0.1
さいたま市	100.0	44.2	1.6	54.0	34.4	11.5	4.8	3.2	0.2
千葉市	100.0	38.0	1.2	60.7	38.5	10.1	9.3	2.8	0.1
特別区部	100.0	20.8	1.6	77.2	39.9	18.8	13.0	5.5	0.4
横浜市	100.0	35.6	1.8	62.5	35.2	18.5	6.9	1.9	0.1
川崎市	100.0	24.2	1.6	74.0	45.7	19.2	4.7	4.5	0.2
相模原市	100.0	46.6	1.8	51.5	35.2	9.6	4.3	2.5	0.1
新潟市	100.0	64.0	1.6	34.3	25.8	5.1	2.8	0.7	0.1
静岡市	100.0	59.1	1.2	39.5	32.0	4.8	1.4	1.2	0.2
浜松市	100.0	61.6	3.2	34.9	28.0	4.3	1.9	0.6	0.3
名古屋市	100.0	31.6	2.2	66.1	30.9	20.1	10.9	4.2	0.2
京都市	100.0	43.3	1.9	54.7	32.7	15.5	6.0	0.3	0.1
大阪市	100.0	22.6	2.1	75.1	19.7	25.1	19.2	11.1	0.2
堺市	100.0	47.3	2.3	50.3	28.2	9.5	8.1	4.5	0.1
神戸市	100.0	35.8	1.7	62.3	26.5	17.3	12.5	6.0	0.1
岡山市	100.0	53.4	1.5	44.9	31.6	8.2	4.1	1.1	0.2
広島市	100.0	40.7	1.7	57.4	27.3	15.8	9.6	4.7	0.2
北九州市	100.0	42.1	2.5	55.2	25.5	15.5	11.6	2.6	0.2
福岡市	100.0	20.0	0.8	79.0	31.9	27.0	15.5	4.7	0.1
熊本市	100.0	45.9	2.5	51.3	30.5	13.6	6.4	0.8	0.2
21大都市計	100.0	32.1	1.7	65.9	34.1	17.2	10.3	4.4	0.2

注)総数には「不詳」を含む。

(3) 住宅の構造

令和 5 年の全国の居住世帯のある住宅約 5,567 万戸について構造別の割合をみると、**木造 54.0%、非木造 46.0%**

21 大都市の計では、居住世帯のある住宅約 1,856 万戸について構造別の割合をみると、**木造 35.3%、非木造 64.7%**

21 大都市における非木造の割合は、大阪市 80.1%が最も高く、新潟市 23.6%が最も低い。名古屋市 70.6%は高い方から 4 番目に位置している。

21 大都市では全国に比べ非木造の割合が高い都市が多く、全国よりも非木造の割合が高い都市では、共同住宅の割合（前項 5-(2) 図 5-2）も全国より高い。

図 5-4 居住世帯のある住宅の構造別割合
(全国・21 大都市、令和 5 年)

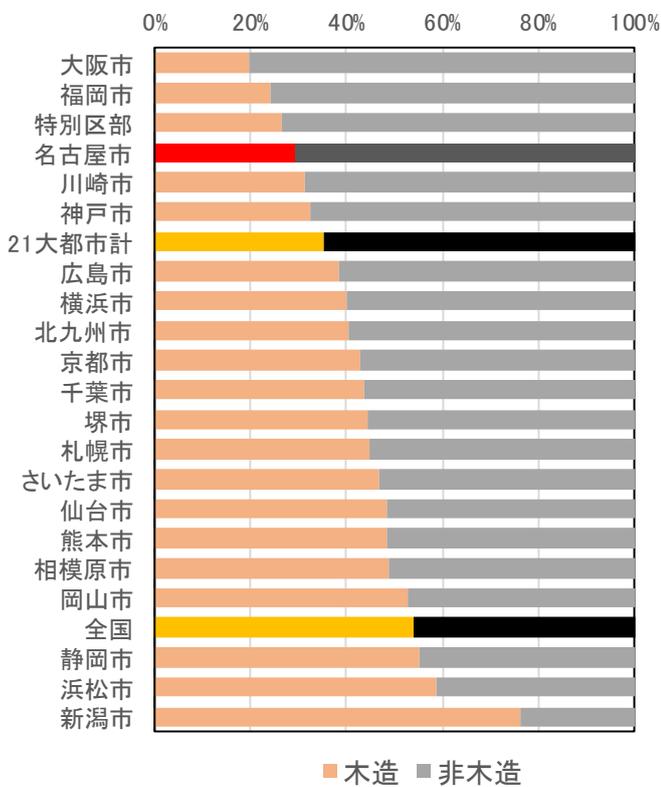


表 5-3 居住世帯のある住宅の構造別住宅数
(全国・21 大都市、令和 5 年)

都 市 名	居住世帯のある住宅		
	総数	木造	非木造
実数(戸)			
全国	55,665,000	30,082,800	25,582,300
札幌市	967,400	435,200	532,200
仙台市	534,100	258,600	275,500
さいたま市	594,400	277,600	316,800
千葉市	456,500	199,300	257,200
特別区部	5,220,100	1,390,100	3,830,000
横浜市	1,764,700	710,700	1,054,000
川崎市	757,600	236,200	521,500
相模原市	338,400	164,800	173,600
新潟市	330,100	252,300	77,800
静岡市	292,100	161,800	130,300
浜松市	322,500	189,500	132,900
名古屋市	1,128,700	331,800	796,900
京都市	731,200	312,200	419,000
大阪市	1,520,400	302,300	1,218,000
堺市	370,600	164,300	206,300
神戸市	730,600	238,200	492,400
岡山市	329,900	174,100	155,800
広島市	553,000	212,600	340,400
北九州市	433,000	174,600	258,500
福岡市	856,400	205,800	650,600
熊本市	331,100	160,600	170,500
21大都市計	18,562,800	6,552,600	12,010,200
割合 (%)			
全国	100.0	54.0	46.0
札幌市	100.0	45.0	55.0
仙台市	100.0	48.4	51.6
さいたま市	100.0	46.7	53.3
千葉市	100.0	43.7	56.3
特別区部	100.0	26.6	73.4
横浜市	100.0	40.3	59.7
川崎市	100.0	31.2	68.8
相模原市	100.0	48.7	51.3
新潟市	100.0	76.4	23.6
静岡市	100.0	55.4	44.6
浜松市	100.0	58.8	41.2
名古屋市	100.0	29.4	70.6
京都市	100.0	42.7	57.3
大阪市	100.0	19.9	80.1
堺市	100.0	44.3	55.7
神戸市	100.0	32.6	67.4
岡山市	100.0	52.8	47.2
広島市	100.0	38.4	61.6
北九州市	100.0	40.3	59.7
福岡市	100.0	24.0	76.0
熊本市	100.0	48.5	51.5
21大都市計	100.0	35.3	64.7

(4) 住宅の所有の関係

令和5年の全国の居住世帯のある住宅約5,567万戸について所有の関係別割合をみると、**持ち家** 60.9%（持ち家住宅率）、**借家** 35.0%

21大都市の計では、居住世帯のある住宅約1,856万戸について所有の関係別割合をみると、**持ち家** 48.9%（持ち家住宅率）、**借家** 46.0%

21大都市において、持ち家住宅率は新潟市 66.4%が最も高く、福岡市 37.4%が最も低い。名古屋市 46.6%は低い方から5番目に位置する。21大都市では、持ち家住宅率が全国に比べ低い都市が多い。

21大都市における借家の割合を借家の種類別にみると、いずれの都市においても民間借家が大きな割合を占めている。居住世帯のある住宅に占める民間借家の割合は、福岡市 49.3%が最も高く、堺市 22.7%が最も低い。名古屋市 37.5%は高い方から7番目に位置している。

図 5-5 持ち家住宅率
(全国・21大都市、令和5年)

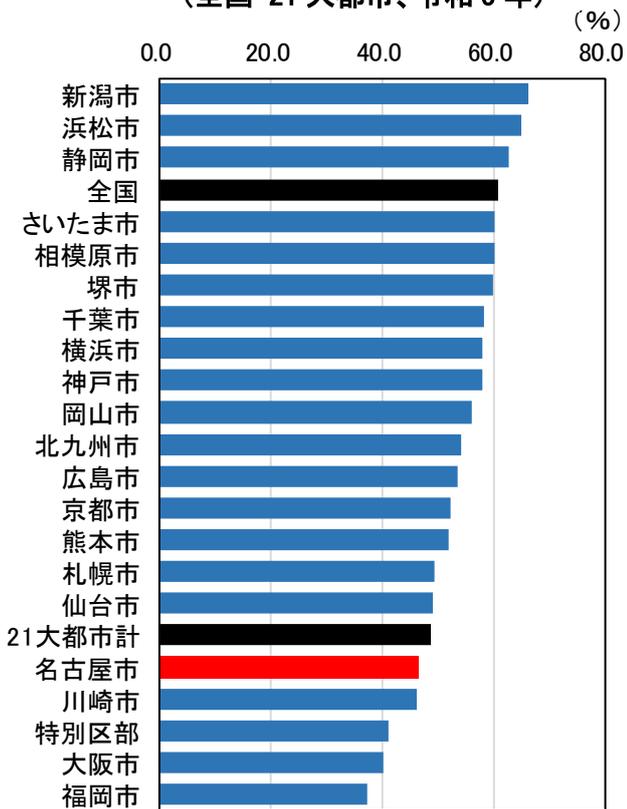


図 5-6 借家の種類別借家の割合
(全国・21大都市、令和5年)

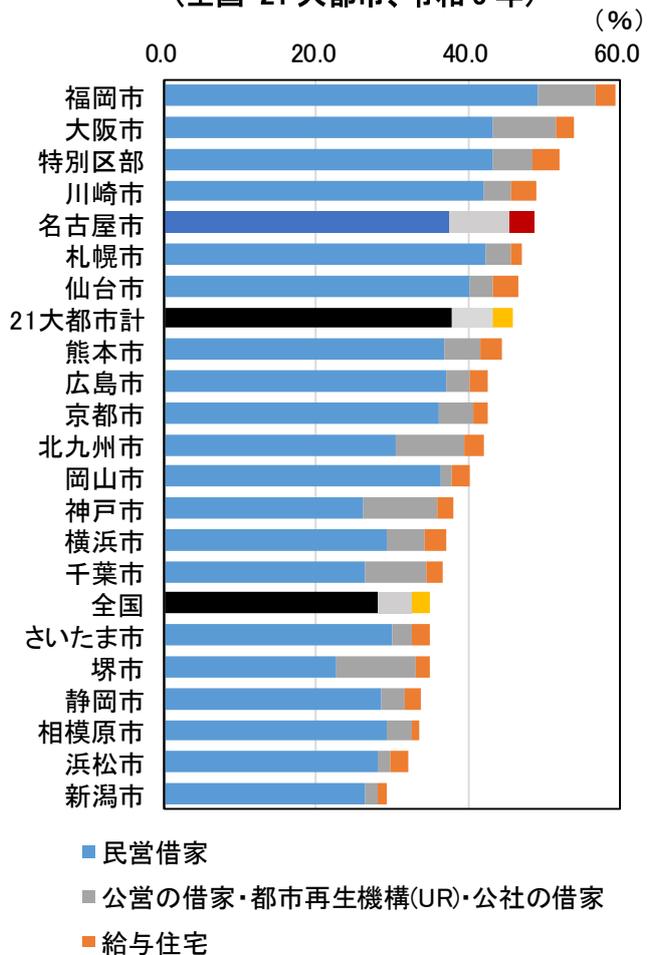


表 5-4 居住世帯のある住宅の所有の関係別住宅数（全国・21 大都市、令和 5 年）

都 市 名	居住世帯のある住宅						
	総数	持ち家	借家	公営の借家	都市再生機構 (UR)・公社の借家	民営借家	給与住宅
実数(戸)							
全国	55,665,000	33,875,500	19,461,700	1,760,200	716,000	15,683,500	1,302,100
札幌市	967,400	478,300	456,500	27,800	4,600	410,300	13,700
仙台市	534,100	262,300	248,500	14,100	2,100	214,800	17,600
さいたま市	594,400	359,000	207,700	9,000	7,200	177,800	13,700
千葉市	456,500	266,200	167,800	10,600	26,600	120,500	10,000
特別区部	5,220,100	2,140,900	2,714,300	151,700	116,600	2,262,400	183,600
横浜市	1,764,700	1,026,000	653,900	43,000	45,400	515,200	50,300
川崎市	757,600	349,300	371,700	18,000	8,100	319,200	26,400
相模原市	338,400	203,900	113,700	5,500	5,600	99,300	3,500
新潟市	330,100	219,100	96,800	5,200	200	87,100	4,300
静岡市	292,100	183,200	99,000	8,500	500	83,200	6,800
浜松市	322,500	209,200	103,900	5,500	-	90,600	7,800
名古屋市	1,128,700	526,200	550,300	63,800	24,100	423,600	38,800
京都市	731,200	381,800	311,200	20,300	13,300	264,000	13,600
大阪市	1,520,400	609,900	819,400	93,900	33,500	657,900	34,100
堺市	370,600	222,600	129,300	21,900	16,400	84,300	6,600
神戸市	730,600	423,700	278,100	44,800	26,800	191,000	15,500
岡山市	329,900	185,100	132,800	5,300	-	119,800	7,700
広島市	553,000	295,700	235,900	17,200	400	205,200	13,100
北九州市	433,000	235,300	182,300	27,700	10,700	132,100	11,700
福岡市	856,400	320,300	509,600	33,500	30,300	422,100	23,800
熊本市	331,100	171,800	147,500	15,900	-	122,100	9,600
21大都市計	18,562,800	9,069,800	8,530,200	643,200	372,400	7,002,500	512,200
割合(%)		(持ち家住宅率)					
全国	100.0	60.9	35.0	3.2	1.3	28.2	2.3
札幌市	100.0	49.4	47.2	2.9	0.5	42.4	1.4
仙台市	100.0	49.1	46.5	2.6	0.4	40.2	3.3
さいたま市	100.0	60.4	34.9	1.5	1.2	29.9	2.3
千葉市	100.0	58.3	36.8	2.3	5.8	26.4	2.2
特別区部	100.0	41.0	52.0	2.9	2.2	43.3	3.5
横浜市	100.0	58.1	37.1	2.4	2.6	29.2	2.9
川崎市	100.0	46.1	49.1	2.4	1.1	42.1	3.5
相模原市	100.0	60.3	33.6	1.6	1.7	29.3	1.0
新潟市	100.0	66.4	29.3	1.6	0.1	26.4	1.3
静岡市	100.0	62.7	33.9	2.9	0.2	28.5	2.3
浜松市	100.0	64.9	32.2	1.7	-	28.1	2.4
名古屋市	100.0	46.6	48.8	5.7	2.1	37.5	3.4
京都市	100.0	52.2	42.6	2.8	1.8	36.1	1.9
大阪市	100.0	40.1	53.9	6.2	2.2	43.3	2.2
堺市	100.0	60.1	34.9	5.9	4.4	22.7	1.8
神戸市	100.0	58.0	38.1	6.1	3.7	26.1	2.1
岡山市	100.0	56.1	40.3	1.6	-	36.3	2.3
広島市	100.0	53.5	42.7	3.1	0.1	37.1	2.4
北九州市	100.0	54.3	42.1	6.4	2.5	30.5	2.7
福岡市	100.0	37.4	59.5	3.9	3.5	49.3	2.8
熊本市	100.0	51.9	44.5	4.8	-	36.9	2.9
21大都市計	100.0	48.9	46.0	3.5	2.0	37.7	2.8

注)総数には「不詳」を含む。

(5) 住宅の規模

令和 5 年の全国の居住世帯のある住宅約 5,567 万戸について、1 住宅当たりの居住室数、1 住宅当たりの居住室の畳数、1 住宅当たり延べ面積を建て方別にみると、一戸建では 5.62 室、42.94 畳、126.89 m²、共同住宅では 2.71 室、20.60 畳、50.33 m² 21 大都市における住宅の規模は、特に一戸建について、全国に比べ小さい都市が多い。

21 大都市における 1 住宅当たり延べ面積は、一戸建では新潟市 147.73 m² が最大、大阪市 106.50 m² が最小であり、名古屋市 129.17 m² は 3 番目に広い。共同住宅では神戸市 55.18 m² が最大、京都市 44.40 m² が最小であり、名古屋市 52.70 m² は 7 番目に広い。

図 5-7 建て方別住宅の規模（全国・21 大都市、令和 5 年）

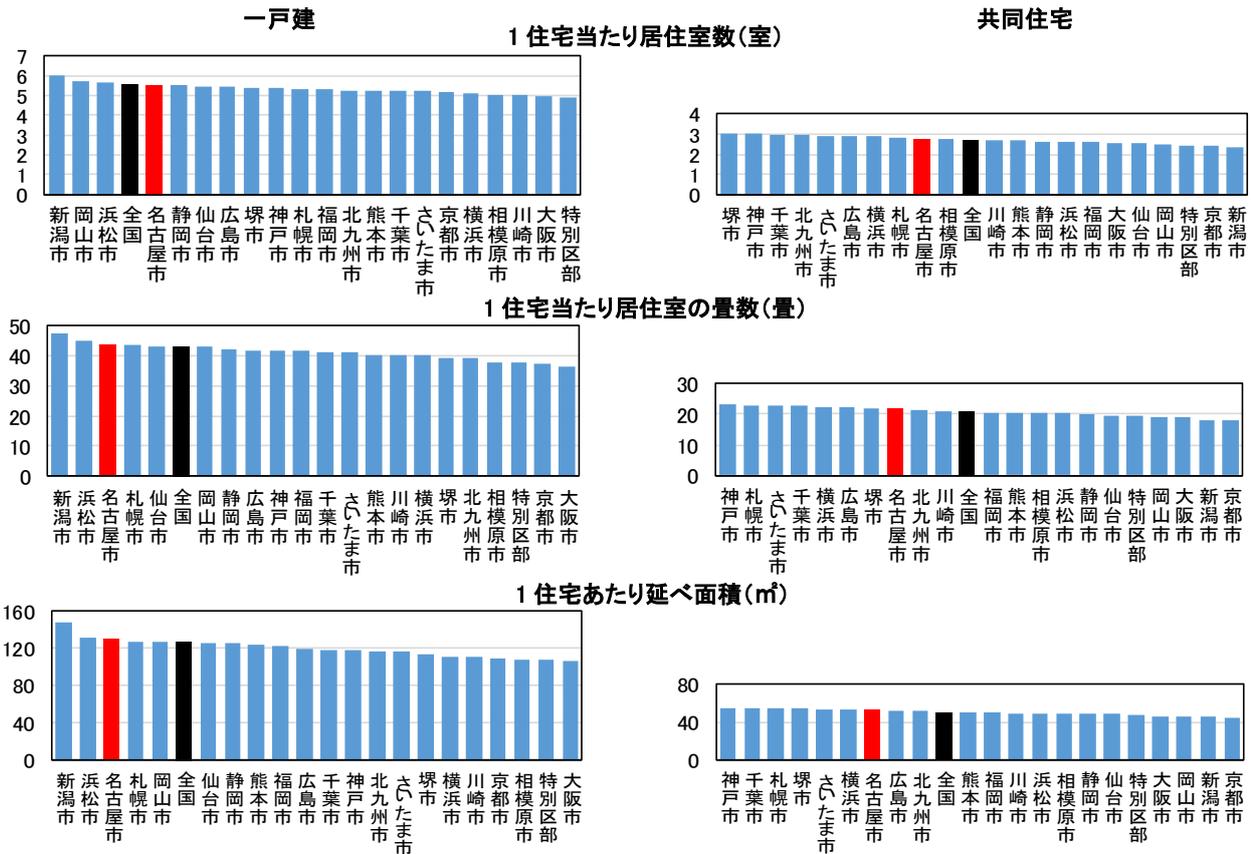


表 5-5 建て方別 1 住宅当たりの規模（全国・21 大都市、令和 5 年）

都 市 名	居住世帯のある住宅総数			一戸建			共同住宅		
	居住室数 (室)	居住室の畳数 (畳)	延べ面積 (m ²)	居住室数 (室)	居住室の畳数 (畳)	延べ面積 (m ²)	居住室数 (室)	居住室の畳数 (畳)	延べ面積 (m ²)
全国	4.28	32.65	91.66	5.62	42.94	126.89	2.71	20.60	50.33
札幌市	3.70	29.93	79.47	5.33	43.68	127.29	2.84	22.69	54.37
仙台市	3.66	28.59	78.37	5.45	43.06	125.38	2.52	19.35	48.31
さいたま市	3.94	30.90	81.32	5.21	41.02	115.64	2.90	22.55	52.92
千葉市	3.84	29.67	79.14	5.22	41.19	118.09	2.98	22.53	54.96
特別区部	2.95	23.13	60.04	4.88	37.86	107.49	2.45	19.28	47.59
横浜市	3.67	28.70	73.71	5.08	39.98	110.62	2.87	22.31	52.84
川崎市	3.23	25.59	63.89	5.01	40.06	110.06	2.68	21.05	49.30
相模原市	3.85	28.74	77.38	5.04	37.89	108.22	2.75	20.32	49.11
新潟市	4.77	37.33	113.30	5.99	47.20	147.73	2.37	17.95	45.80
静岡市	4.36	33.20	94.56	5.49	42.06	125.19	2.65	19.81	48.36
浜松市	4.56	35.95	100.78	5.68	45.10	130.48	2.64	20.14	49.30
名古屋市	3.64	28.57	76.86	5.51	43.73	129.17	2.78	21.58	52.70
京都市	3.63	26.50	72.84	5.16	37.30	108.90	2.41	17.95	44.40
大阪市	3.10	22.83	60.05	4.97	36.27	106.50	2.55	18.97	46.66
堺市	4.17	30.34	82.91	5.35	39.43	113.74	3.06	21.94	54.15
神戸市	3.85	29.77	77.50	5.35	41.49	117.57	3.01	23.27	55.18
岡山市	4.26	32.07	90.56	5.72	42.92	127.23	2.51	19.03	46.40
広島市	3.93	30.10	80.01	5.45	41.59	119.59	2.88	22.14	52.49
北九州市	3.94	29.17	79.77	5.26	39.36	117.05	2.94	21.53	51.70
福岡市	3.16	24.68	64.08	5.29	41.45	122.47	2.63	20.54	49.69
熊本市	3.86	29.60	84.71	5.23	40.15	123.95	2.67	20.34	50.15

(6) 借家の家賃

令和5年の全国の借家（専用住宅）の1か月当たり家賃は59,656円
 借家の種類別にみると、公営の借家24,961円、都市再生機構(UR)・公社の借家71,831円、
 民営借家（木造）54,409円、民営借家（非木造）68,548円、給与住宅37,993円
 21大都市では、民営借家（木造）、給与住宅の家賃が、全国に比べ高い都市が多い。

21大都市における借家（専用住宅）の1か月当たり家賃を借家の種類別にみると、公営の借家では大阪市34,878円、都市再生機構(UR)・公社の借家では川崎市115,970円、その他の種類では特別区部が最も高い。なお、名古屋市は借家（専用住宅）総数でみると全国に比べ低く、借家の種類別にみると民営借家（非木造）で全国に比べ低い。

図5-8 借家(専用住宅)の種類別1か月当たり家賃（全国、21大都市、令和5年）

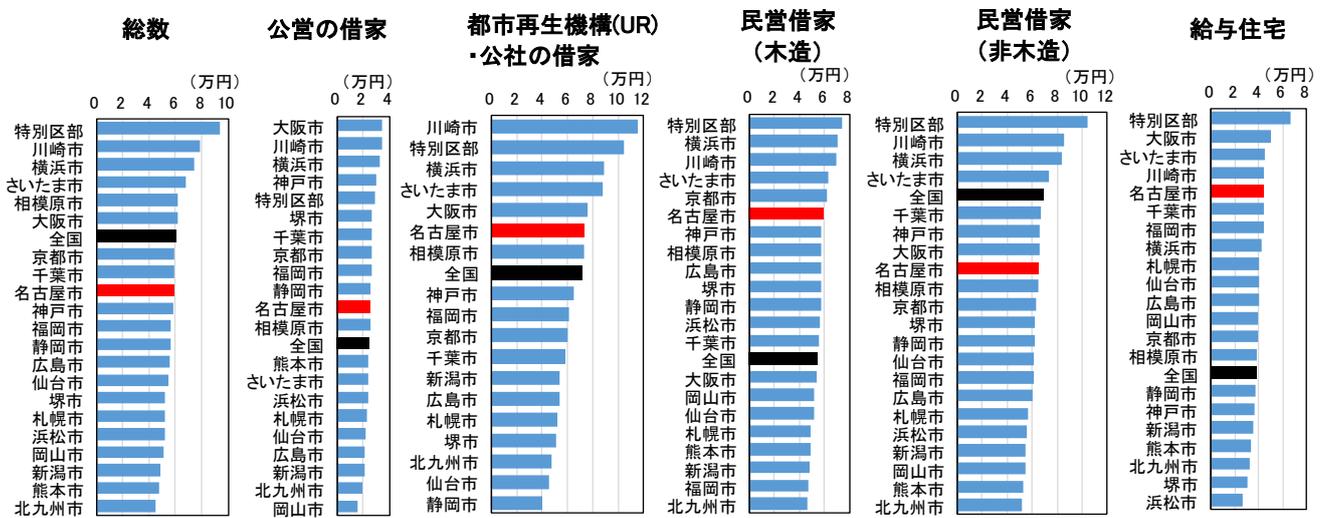


表5-6 借家(専用住宅)の種類別1か月当たり家賃（全国・21大都市、令和5年）

都市名	借家(専用住宅)の1か月当たり家賃(円)					
	総数	公営の借家	都市再生機構(UR)・公社の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	給与住宅
全国	59,656	24,961	71,831	54,409	68,548	37,993
札幌市	52,008	23,140	51,674	48,997	56,569	40,497
仙台市	54,821	22,256	45,244	51,620	61,680	40,433
さいたま市	68,003	24,219	87,745	63,344	73,369	45,047
千葉市	59,199	26,317	58,608	55,920	67,017	44,299
特別区部	93,561	29,139	104,597	74,715	104,070	66,397
横浜市	74,503	33,012	89,164	70,600	83,314	41,918
川崎市	78,342	34,455	115,970	69,707	85,821	44,473
相模原市	61,728	25,745	72,846	57,689	65,312	38,733
新潟市	48,781	20,766	54,330	48,017	54,894	35,209
静岡市	56,149	26,016	39,946	57,021	62,013	37,676
浜松市	51,867	24,064	-	56,308	55,519	26,554
名古屋市	59,168	25,808	73,066	59,674	65,460	44,432
京都市	59,517	26,273	60,128	62,242	63,200	39,024
大阪市	61,682	34,878	75,982	53,979	66,135	50,105
堺市	52,511	26,758	50,719	57,414	62,140	30,465
神戸市	57,882	30,153	64,688	57,864	66,138	36,926
岡山市	51,562	15,931	-	52,066	54,500	39,101
広島市	55,773	21,431	54,325	57,425	60,024	40,031
北九州市	44,807	19,443	47,002	46,047	51,960	32,350
福岡市	56,398	26,151	60,827	47,130	60,961	44,042
熊本市	48,000	24,241	-	48,761	53,281	33,273

注) 借家(専用住宅)総数には「不詳」を含む。

(7) 高齢者のいる世帯

令和5年の**全国の高齢者のいる世帯**約2,375万世帯（主世帯総数に占める割合42.7%）のうち**65歳以上の単身世帯**は約762万世帯（同13.7%）、**65歳以上の夫婦世帯**は約687万世帯（同12.3%）

21大都市の計では、主世帯総数に占める高齢者のいる世帯の割合35.2%、65歳以上の単身世帯の割合13.5%、65歳以上の夫婦世帯の割合9.6%といずれも全国に比べ低い。

21大都市における持ち家の割合を世帯の型別にみると、高齢者のいる世帯、65歳以上の単身世帯、65歳以上の夫婦世帯のいずれにおいても新潟市が最も高く、大阪市が最も低い。名古屋市の持ち家の割合は高齢者のいる世帯、65歳以上の単身世帯では低い方から3番目、65歳以上の夫婦世帯では低い方から2番目に位置している。

図5-9 世帯の型別主世帯の割合（全国・21大都市、令和5年）

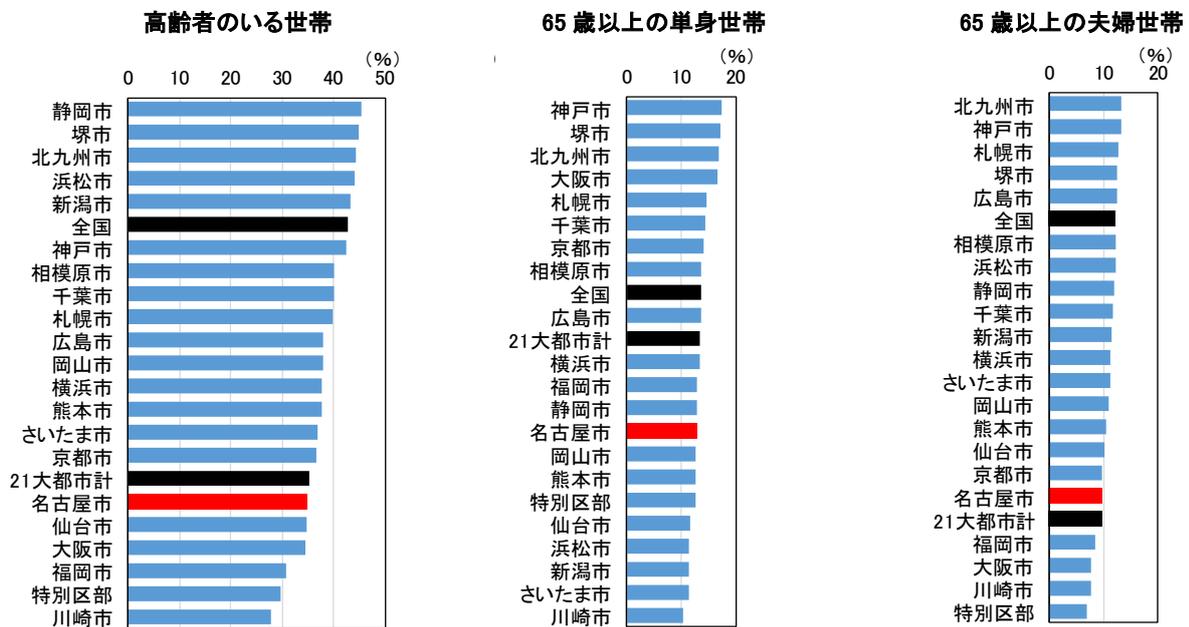


図5-10 世帯の型別高齢者のいる世帯の持ち家の割合（全国・21大都市、令和5年）

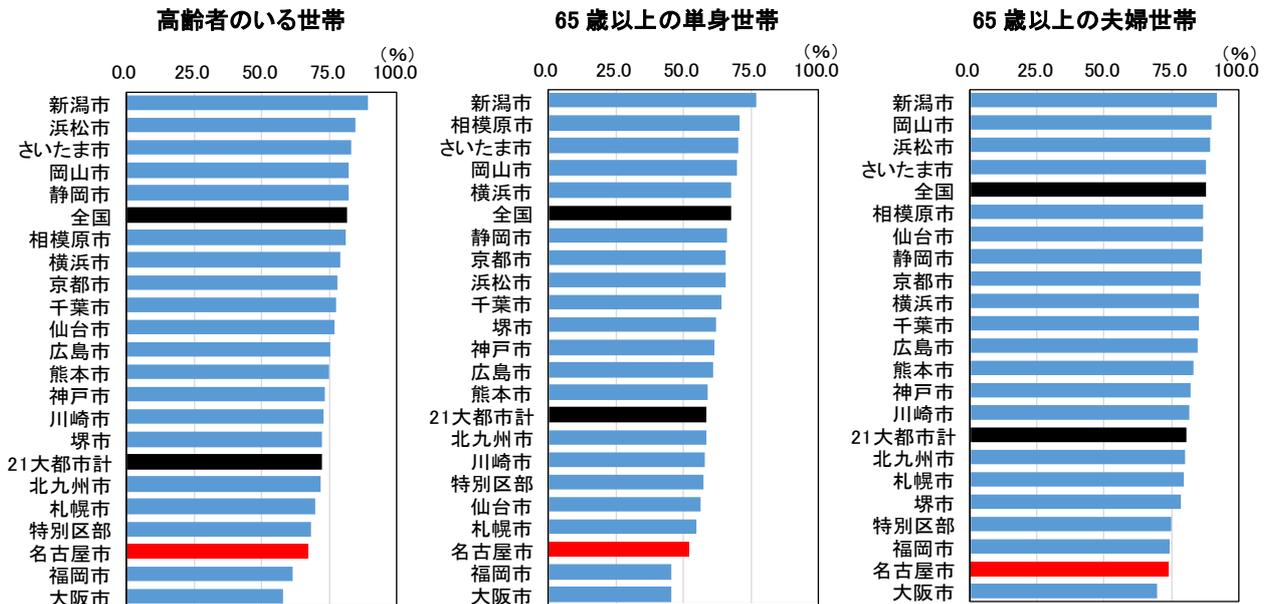


表 5-7 世帯の型、住宅の所有の関係別高齢者のいる世帯数（全国・21 大都市、令和 5 年）

都 市 名	主世帯総数 注1)		高齢者のいる世帯数 注2)										
	持ち家	借家	持ち家	借家	うち、65歳以上の単身世帯				うち、65歳以上の夫婦世帯 注3)				
					持ち家	借家	持ち家	借家	持ち家	借家			
実数(世帯)													
全国	55,665,000	33,875,500	19,461,700	23,750,300	19,369,000	4,331,200	7,616,700	5,138,400	2,450,600	6,869,300	6,020,900	841,900	
札幌市	967,400	478,300	456,500	385,800	269,700	116,100	143,000	78,400	64,600	124,600	99,400	25,200	
仙台市	534,100	262,300	248,500	185,400	142,200	42,800	62,400	35,200	27,000	54,500	47,200	7,200	
さいたま市	594,400	359,000	207,700	219,100	181,600	37,300	68,200	47,900	20,200	66,500	58,600	7,900	
千葉市	456,500	266,200	167,800	182,800	141,100	41,600	65,400	41,800	23,700	53,300	45,400	7,800	
特別区部	5,220,100	2,140,900	2,714,300	1,555,900	1,059,800	495,800	655,400	378,000	277,200	364,600	273,400	91,200	
横浜市	1,764,700	1,026,000	653,900	666,700	527,100	139,700	237,600	160,900	76,700	199,900	170,500	29,400	
川崎市	757,600	349,300	371,700	210,400	152,600	57,700	78,100	45,100	33,000	57,700	47,000	10,700	
相模原市	338,400	203,900	113,700	135,700	109,900	25,800	46,400	32,900	13,400	41,400	35,900	5,500	
新潟市	330,100	219,100	96,800	143,200	127,900	15,100	37,900	29,100	8,700	38,100	35,000	3,100	
静岡市	292,100	183,200	99,000	133,100	109,100	23,900	37,800	25,000	12,700	34,900	30,200	4,700	
浜松市	322,500	209,200	103,900	142,200	120,300	21,800	37,100	24,400	12,700	39,300	35,200	4,100	
名古屋市	1,128,700	526,200	550,300	393,100	263,400	129,600	144,800	75,600	69,100	109,800	81,400	28,400	
京都市	731,200	381,800	311,200	268,500	209,100	59,300	103,000	67,800	35,100	71,400	61,200	10,100	
大阪市	1,520,400	609,900	819,400	525,500	304,600	220,300	254,900	116,600	138,100	118,100	82,500	35,500	
堺市	370,600	222,600	129,300	166,800	120,600	46,000	63,800	39,500	24,200	46,600	36,500	10,100	
神戸市	730,600	423,700	278,100	311,400	227,700	83,600	127,700	78,500	49,100	96,500	79,500	17,000	
岡山市	329,900	185,100	132,800	125,100	102,800	22,300	42,000	29,300	12,600	36,200	32,600	3,600	
広島市	553,000	295,700	235,900	210,200	158,400	51,700	75,500	46,000	29,400	68,700	58,100	10,500	
北九州市	433,000	235,300	182,300	192,100	138,300	53,700	73,800	43,000	30,700	57,900	46,500	11,400	
福岡市	856,400	320,300	509,600	264,400	162,200	102,200	111,600	51,100	60,500	72,500	54,100	18,400	
熊本市	331,100	171,800	147,500	124,800	93,600	30,900	41,700	24,600	16,900	34,700	28,900	5,800	
21大都市計	18,562,800	9,069,800	8,530,200	6,542,200	4,722,000	1,817,200	2,508,100	1,470,700	1,035,600	1,787,200	1,439,100	347,600	
主世帯に占める割合(%)													
全国	100.0	100.0	100.0	42.7	57.2	22.3	13.7	15.2	12.6	12.3	17.8	4.3	
札幌市	100.0	100.0	100.0	39.9	56.4	25.4	14.8	16.4	14.2	12.9	20.8	5.5	
仙台市	100.0	100.0	100.0	34.7	54.2	17.2	11.7	13.4	10.9	10.2	18.0	2.9	
さいたま市	100.0	100.0	100.0	36.9	50.6	18.0	11.5	13.3	9.7	11.2	16.3	3.8	
千葉市	100.0	100.0	100.0	40.0	53.0	24.8	14.3	15.7	14.1	11.7	17.1	4.6	
特別区部	100.0	100.0	100.0	29.8	49.5	18.3	12.6	17.7	10.2	7.0	12.8	3.4	
横浜市	100.0	100.0	100.0	37.8	51.4	21.4	13.5	15.7	11.7	11.3	16.6	4.5	
川崎市	100.0	100.0	100.0	27.8	43.7	15.5	10.3	12.9	8.9	7.6	13.5	2.9	
相模原市	100.0	100.0	100.0	40.1	53.9	22.7	13.7	16.1	11.8	12.2	17.6	4.8	
新潟市	100.0	100.0	100.0	43.4	58.4	15.6	11.5	13.3	9.0	11.5	16.0	3.2	
静岡市	100.0	100.0	100.0	45.6	59.6	24.1	12.9	13.6	12.8	11.9	16.5	4.7	
浜松市	100.0	100.0	100.0	44.1	57.5	21.0	11.5	11.7	12.2	12.2	16.8	3.9	
名古屋市	100.0	100.0	100.0	34.8	50.1	23.6	12.8	14.4	12.6	9.7	15.5	5.2	
京都市	100.0	100.0	100.0	36.7	54.8	19.1	14.1	17.8	11.3	9.8	16.0	3.2	
大阪市	100.0	100.0	100.0	34.6	49.9	26.9	16.8	19.1	16.9	7.8	13.5	4.3	
堺市	100.0	100.0	100.0	45.0	54.2	35.6	17.2	17.7	18.7	12.6	16.4	7.8	
神戸市	100.0	100.0	100.0	42.6	53.7	30.1	17.5	18.5	17.7	13.2	18.8	6.1	
岡山市	100.0	100.0	100.0	37.9	55.5	16.8	12.7	15.8	9.5	11.0	17.6	2.7	
広島市	100.0	100.0	100.0	38.0	53.6	21.9	13.7	15.6	12.5	12.4	19.6	4.5	
北九州市	100.0	100.0	100.0	44.4	58.8	29.5	17.0	18.3	16.8	13.4	19.8	6.3	
福岡市	100.0	100.0	100.0	30.9	50.6	20.1	13.0	16.0	11.9	8.5	16.9	3.6	
熊本市	100.0	100.0	100.0	37.7	54.5	20.9	12.6	14.3	11.5	10.5	16.8	3.9	
21大都市計	100.0	100.0	100.0	35.2	52.1	21.3	13.5	16.2	12.1	9.6	15.9	4.1	
所有の関係別割合(%)													
全国	100.0	60.9	35.0	100.0	81.6	18.2	100.0	67.5	32.2	100.0	87.6	12.3	
札幌市	100.0	49.4	47.2	100.0	69.9	30.1	100.0	54.8	45.2	100.0	79.8	20.2	
仙台市	100.0	49.1	46.5	100.0	76.7	23.1	100.0	56.4	43.3	100.0	86.6	13.2	
さいたま市	100.0	60.4	34.9	100.0	82.9	17.0	100.0	70.2	29.6	100.0	88.1	11.9	
千葉市	100.0	58.3	36.8	100.0	77.2	22.8	100.0	63.9	36.2	100.0	85.2	14.6	
特別区部	100.0	41.0	52.0	100.0	68.1	31.9	100.0	57.7	42.3	100.0	75.0	25.0	
横浜市	100.0	58.1	37.1	100.0	79.1	21.0	100.0	67.7	32.3	100.0	85.3	14.7	
川崎市	100.0	46.1	49.1	100.0	72.5	27.4	100.0	57.7	42.3	100.0	81.5	18.5	
相模原市	100.0	60.3	33.6	100.0	81.0	19.0	100.0	70.9	28.9	100.0	86.7	13.3	
新潟市	100.0	66.4	29.3	100.0	89.3	10.5	100.0	76.8	23.0	100.0	91.9	8.1	
静岡市	100.0	62.7	33.9	100.0	82.0	18.0	100.0	66.1	33.6	100.0	86.5	13.5	
浜松市	100.0	64.9	32.2	100.0	84.6	15.3	100.0	65.8	34.2	100.0	89.6	10.4	
名古屋市	100.0	46.6	48.8	100.0	67.0	33.0	100.0	52.2	47.7	100.0	74.1	25.9	
京都市	100.0	52.2	42.6	100.0	77.9	22.1	100.0	65.8	34.1	100.0	85.7	14.1	
大阪市	100.0	40.1	53.9	100.0	58.0	41.9	100.0	45.7	54.2	100.0	69.9	30.1	
堺市	100.0	60.1	34.9	100.0	72.3	27.6	100.0	61.9	37.9	100.0	78.3	21.7	
神戸市	100.0	58.0	38.1	100.0	73.1	26.8	100.0	61.5	38.4	100.0	82.4	17.6	
岡山市	100.0	56.1	40.3	100.0	82.2	17.8	100.0	69.8	30.0	100.0	90.1	9.9	
広島市	100.0	53.5	42.7	100.0	75.4	24.6	100.0	60.9	38.9	100.0	84.6	15.3	
北九州市	100.0	54.3	42.1	100.0	72.0	28.0	100.0	58.3	41.6	100.0	80.3	19.7	
福岡市	100.0	37.4	59.5	100.0	61.3	38.7	100.0	45.8	54.2	100.0	74.6	25.4	
熊本市	100.0	51.9	44.5	100.0	75.0	24.8	100.0	59.0	40.5	100.0	83.3	16.7	
21大都市計	100.0	48.9	46.0	100.0	72.2	27.8	100.0	58.6	41.3	100.0	80.5	19.4	

注1) 総数には「不詳」を含む。

注2) 「高齢者のいる世帯」とは「65歳以上世帯員のいる主世帯」をさす。

注3) 「65歳以上の夫婦世帯」とは「いずれか一方のみが65歳以上夫婦」及び「夫婦とも65歳以上」の計

(8) 現住居以外の住宅を所有している世帯

令和5年の**全国の現住居以外の住宅を所有している世帯**約475万世帯（主世帯総数に占める割合8.5%）のうち居住世帯のない住宅（**空き家**）を所有している世帯は約142万世帯（同2.5%）、この中で**貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家を所有している世帯**は約77万世帯（同1.4%）

21大都市計では、現住居以外の住宅を所有している世帯は約131万世帯（同7.0%）、居住世帯のない住宅（**空き家**）を所有している世帯は約34万世帯（同1.8%）、この中で**貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家を所有している世帯**は約15万世帯（同0.8%）であり、いずれも全国の割合を下回っている。

21大都市について現住居以外の住宅を所有している世帯の割合を比較すると、岡山市が最も高く、札幌市が最も低い。なお、名古屋市は低い方から9番目に位置している。

現住居以外の住宅のうち空き家を所有している世帯の割合を比較した場合も岡山市が最も高く、札幌市が最も低い。名古屋市は低い方から10番目に位置している。

さらに、空き家のうち貸家・売却用及び二次的住宅・別荘用を除く空き家を所有している世帯の割合を比較した場合も、岡山市が最も高く、札幌市が最も低い。名古屋市は低い方から9番目に位置している。

図5-11 現住居以外の住宅を所有している世帯の割合(全国・21大都市、令和5年)

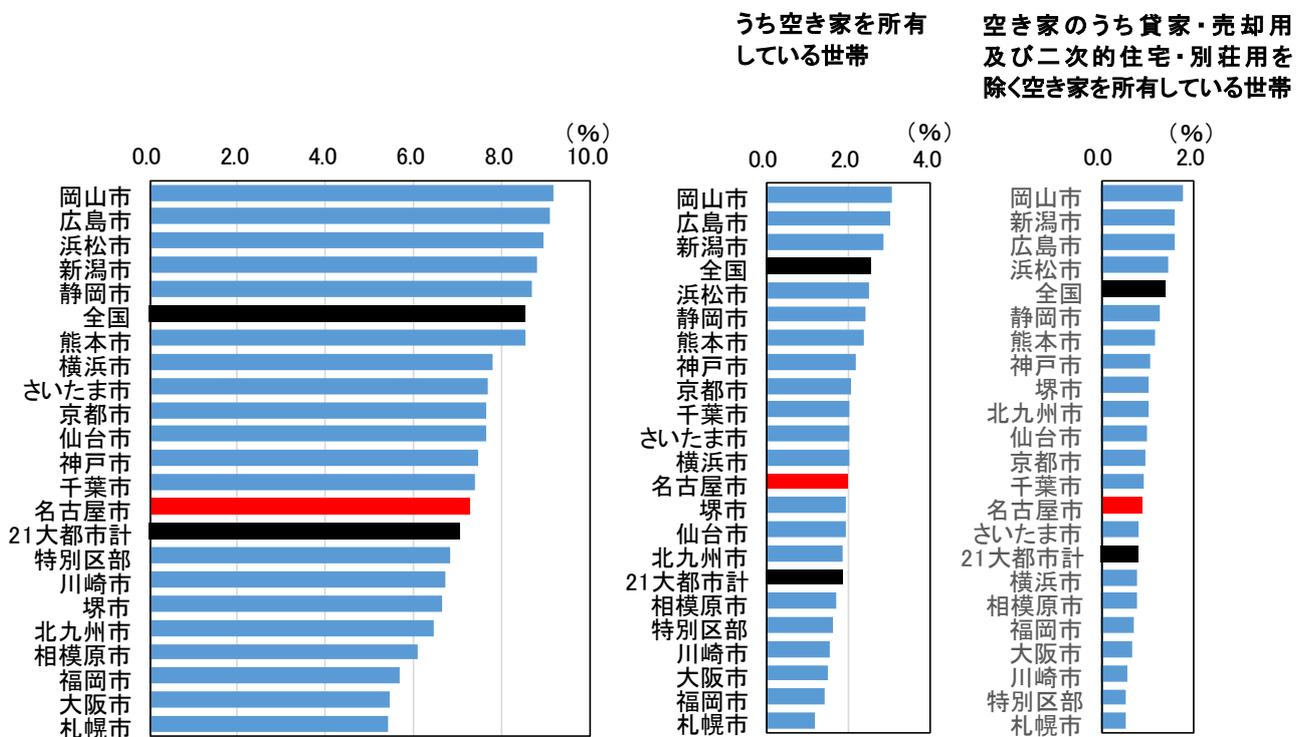


表 5-8 住宅の主な用途別現住居以外の住宅を所有している世帯数
(全国・21 大都市、令和 5 年)

都 市 名	主世帯総数	うち、現住居以外の住宅を所有している世帯 注2)										
		居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅(空き家)					
		注1)	注1)	親族居住用	貸家用	売却用	その他	注1)	貸家・売却用 及び 二次的住宅・ 別荘用 を除く空き家	貸家用の 空き家	売却用の 空き家	二次的住宅 ・別荘用の 空き家
実数(世帯)												
全国	55,665,000	4,752,500	3,740,600	2,101,400	1,125,300	62,400	597,300	1,415,500	771,800	154,900	130,500	395,500
札幌市	967,400	52,500	44,500	24,100	15,900	800	5,300	11,300	5,100	1,400	1,500	3,600
仙台市	534,100	40,800	32,900	18,300	11,200	600	4,000	10,300	5,200	1,100	1,200	2,900
さいたま市	594,400	45,700	37,200	19,900	13,700	700	4,600	12,000	4,900	1,500	1,600	4,400
千葉市	456,500	33,700	26,900	15,400	8,700	400	3,400	9,300	4,100	900	1,000	3,500
特別区部	5,220,100	355,900	296,100	143,900	130,300	3,900	36,500	84,800	27,900	11,800	7,700	40,000
横浜市	1,764,700	137,600	111,100	55,900	45,800	1,500	12,700	35,500	13,700	5,100	3,500	14,100
川崎市	757,600	50,900	42,800	21,800	18,500	600	3,900	11,800	4,200	1,500	1,400	5,000
相模原市	338,400	20,600	16,300	8,700	5,700	200	2,100	5,700	2,600	600	700	1,700
新潟市	330,100	29,000	21,900	12,600	6,300	400	3,100	9,500	5,200	1,100	1,300	2,100
静岡市	292,100	25,400	20,100	11,200	6,700	400	2,800	7,100	3,700	600	800	2,000
浜松市	322,500	28,900	23,100	13,200	7,000	400	3,300	8,100	4,600	900	700	1,900
名古屋市	1,128,700	82,100	66,600	38,900	20,300	1,300	8,500	22,200	9,900	3,500	2,400	7,300
京都市	731,200	55,900	45,100	26,300	13,800	700	6,700	15,100	6,900	2,000	1,600	4,900
大阪市	1,520,400	82,700	67,100	38,800	19,300	1,300	10,700	22,700	10,200	3,600	2,700	6,900
堺市	370,600	24,600	18,900	11,200	5,200	300	2,700	7,200	3,800	500	800	2,200
神戸市	730,600	54,500	42,400	24,700	12,200	800	6,000	15,800	7,600	1,300	2,000	5,100
岡山市	329,900	30,300	23,500	12,200	7,800	400	4,300	10,100	5,800	1,000	1,000	2,600
広島市	553,000	50,200	38,400	20,800	13,000	500	5,600	16,600	8,700	1,700	1,200	5,400
北九州市	433,000	27,900	22,000	12,500	7,100	500	2,800	8,100	4,400	1,400	1,000	1,600
福岡市	856,400	48,600	39,700	20,500	15,300	600	5,100	12,300	6,100	1,300	1,400	3,800
熊本市	331,100	28,200	23,000	12,300	7,700	600	3,300	7,900	3,900	1,300	600	2,300
21大都市計	18,562,800	1,306,000	1,059,600	563,200	391,500	16,900	137,400	343,400	148,500	44,100	36,100	123,300
割合(%)												
全国	100.0	8.5	6.7	3.8	2.0	0.1	1.1	2.5	1.4	0.3	0.2	0.7
札幌市	100.0	5.4	4.6	2.5	1.6	0.1	0.5	1.2	0.5	0.1	0.2	0.4
仙台市	100.0	7.6	6.2	3.4	2.1	0.1	0.7	1.9	1.0	0.2	0.2	0.5
さいたま市	100.0	7.7	6.3	3.3	2.3	0.1	0.8	2.0	0.8	0.3	0.3	0.7
千葉市	100.0	7.4	5.9	3.4	1.9	0.1	0.7	2.0	0.9	0.2	0.2	0.8
特別区部	100.0	6.8	5.7	2.8	2.5	0.1	0.7	1.6	0.5	0.2	0.1	0.8
横浜市	100.0	7.8	6.3	3.2	2.6	0.1	0.7	2.0	0.8	0.3	0.2	0.8
川崎市	100.0	6.7	5.6	2.9	2.4	0.1	0.5	1.6	0.6	0.2	0.2	0.7
相模原市	100.0	6.1	4.8	2.6	1.7	0.1	0.6	1.7	0.8	0.2	0.2	0.5
新潟市	100.0	8.8	6.6	3.8	1.9	0.1	0.9	2.9	1.6	0.3	0.4	0.6
静岡市	100.0	8.7	6.9	3.8	2.3	0.1	1.0	2.4	1.3	0.2	0.3	0.7
浜松市	100.0	9.0	7.2	4.1	2.2	0.1	1.0	2.5	1.4	0.3	0.2	0.6
名古屋市	100.0	7.3	5.9	3.4	1.8	0.1	0.8	2.0	0.9	0.3	0.2	0.6
京都市	100.0	7.6	6.2	3.6	1.9	0.1	0.9	2.1	0.9	0.3	0.2	0.7
大阪市	100.0	5.4	4.4	2.6	1.3	0.1	0.7	1.5	0.7	0.2	0.2	0.5
堺市	100.0	6.6	5.1	3.0	1.4	0.1	0.7	1.9	1.0	0.1	0.2	0.6
神戸市	100.0	7.5	5.8	3.4	1.7	0.1	0.8	2.2	1.0	0.2	0.3	0.7
岡山市	100.0	9.2	7.1	3.7	2.4	0.1	1.3	3.1	1.8	0.3	0.3	0.8
広島市	100.0	9.1	6.9	3.8	2.4	0.1	1.0	3.0	1.6	0.3	0.2	1.0
北九州市	100.0	6.4	5.1	2.9	1.6	0.1	0.6	1.9	1.0	0.3	0.2	0.4
福岡市	100.0	5.7	4.6	2.4	1.8	0.1	0.6	1.4	0.7	0.2	0.2	0.4
熊本市	100.0	8.5	6.9	3.7	2.3	0.2	1.0	2.4	1.2	0.4	0.2	0.7
21大都市計	100.0	7.0	5.7	3.0	2.1	0.1	0.7	1.8	0.8	0.2	0.2	0.7

注1) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は総数に一致しない。

注2) 現住居以外の住宅を所有している世帯総数には、現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

(参考) 主な指標 (全国・21大都市別)

都市名	住宅数 (戸)	居住世帯のない住宅数				
		(戸)	うち、空き家		うち、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	
			実数 (戸)	率 (%)	実数 (戸)	率 (%)
全国	65,046,700	9,381,700	9,001,600	13.8	3,856,000	5.9
札幌市	1,128,200	160,700	155,800	13.8	31,800	2.8
仙台市	604,700	70,600	67,600	11.2	15,800	2.6
さいたま市	656,300	61,800	56,500	8.6	20,100	3.1
千葉市	510,700	54,200	52,700	10.3	13,700	2.7
特別区部	5,922,100	702,000	646,800	10.9	150,900	2.5
横浜市	1,942,700	178,000	168,600	8.7	51,500	2.7
川崎市	836,900	79,300	75,100	9.0	20,100	2.4
相模原市	369,300	31,000	30,200	8.2	11,800	3.2
新潟市	381,800	51,700	50,100	13.1	21,900	5.7
静岡市	346,100	54,100	52,700	15.2	17,500	5.1
浜松市	371,400	49,000	47,400	12.8	17,700	4.8
名古屋市	1,310,600	181,900	173,000	13.2	44,600	3.4
京都市	842,300	111,000	105,300	12.5	44,300	5.3
大阪市	1,827,900	307,600	294,600	16.1	74,100	4.1
堺市	427,800	57,200	55,200	12.9	22,200	5.2
神戸市	852,400	121,800	118,400	13.9	39,500	4.6
岡山市	387,900	58,000	56,100	14.5	22,900	5.9
広島市	628,800	75,900	73,700	11.7	22,300	3.5
北九州市	517,800	84,800	82,700	16.0	27,600	5.3
福岡市	944,000	87,600	79,700	8.4	13,300	1.4
熊本市	385,100	54,000	51,000	13.2	15,900	4.1
21大都市計	21,194,800	2,632,200	2,493,200	11.8	699,500	3.3

都市名	居住世帯のある住宅数						
	(戸)	所有の関係		建て方			
		うち、持ち家		うち、一戸建		うち、共同住宅	
		実数 (戸)	率 (%)	実数 (戸)	率 (%)	実数 (戸)	率 (%)
全国	55,665,000	33,875,500	60.9	29,319,400	52.7	24,968,200	44.9
札幌市	967,400	478,300	49.4	326,500	33.8	622,400	64.3
仙台市	534,100	262,300	49.1	201,300	37.7	325,000	60.9
さいたま市	594,400	359,000	60.4	262,900	44.2	320,900	54.0
千葉市	456,500	266,200	58.3	173,500	38.0	277,100	60.7
特別区部	5,220,100	2,140,900	41.0	1,086,400	20.8	4,028,200	77.2
横浜市	1,764,700	1,026,000	58.1	628,100	35.6	1,103,100	62.5
川崎市	757,600	349,300	46.1	183,200	24.2	560,500	74.0
相模原市	338,400	203,900	60.3	157,600	46.6	174,200	51.5
新潟市	330,100	219,100	66.4	211,400	64.0	113,200	34.3
静岡市	292,100	183,200	62.7	172,600	59.1	115,300	39.5
浜松市	322,500	209,200	64.9	198,800	61.6	112,400	34.9
名古屋市	1,128,700	526,200	46.6	356,200	31.6	745,600	66.1
京都市	731,200	381,800	52.2	316,600	43.3	399,700	54.7
大阪市	1,520,400	609,900	40.1	344,200	22.6	1,142,500	75.1
堺市	370,600	222,600	60.1	175,400	47.3	186,500	50.3
神戸市	730,600	423,700	58.0	261,800	35.8	455,300	62.3
岡山市	329,900	185,100	56.1	176,100	53.4	148,200	44.9
広島市	553,000	295,700	53.5	225,200	40.7	317,200	57.4
北九州市	433,000	235,300	54.3	182,100	42.1	239,200	55.2
福岡市	856,400	320,300	37.4	171,600	20.0	676,900	79.0
熊本市	331,100	171,800	51.9	152,000	45.9	170,000	51.3
21大都市計	18,562,800	9,069,800	48.9	5,963,500	32.1	12,233,400	65.9

調査の概要

1 調査の目的

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

調査は昭和23年以来5年ごとに実施しており、令和5年住宅・土地統計調査はその16回目に当たる。

2 調査の時期

令和5年10月1日午前零時現在で実施

3 調査の地域

全国の令和2年国勢調査調査区の中から全国平均約5分の1の調査区を抽出し、これらの調査区において令和5年2月1日現在により設定した単位区のうち、約20万単位区について調査した。

4 調査の対象

調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1調査単位区当たり17住戸、計約340万住戸・世帯）を対象とした。ただし、次に掲げる施設及びこれらに居住する世帯は、調査の対象から除外した。

- (1) 外国の大使館、公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員（家族を含む。）が居住している住宅
- (2) 皇室用財産である施設
- (3) 拘留所、刑務所、少年刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所
- (4) 自衛隊の営舎その他の施設
- (5) 在日米軍用施設

5 調査事項

世帯に配布する調査票甲及び乙並びに調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査した。

【調査票甲】

- (1) 世帯に関する事項
 - ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
 - イ 構成
 - ウ 同居世帯に関する事項
 - エ 年間収入
- (2) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項
 - ア 従業上の地位
 - イ 通勤時間
 - ウ 子の住んでいる場所
 - エ 現住居に入居した時期
 - オ 前住居に関する事項
- (3) 住宅に関する事項
 - ア 居住室の数及び広さ
 - イ 所有関係に関する事項
 - ウ 家賃又は間代等に関する事項
 - エ 構造
 - オ 床面積
 - カ 建築時期
 - キ 設備に関する事項
 - ク 建て替え等に関する事項
 - ケ 増改築及び改修工事に関する事項
 - コ 耐震に関する事項
- (4) 現住居の敷地に関する事項
 - ア 敷地の所有関係に関する事項
 - イ 敷地面積
 - ウ 取得方法・取得時期等
- (5) 現住居以外の住宅に関する事項
 - ア 所有関係に関する事項
 - イ 利用に関する事項
- (6) 現住居以外の土地に関する事項

- ア 所有関係に関する事項
- イ 利用に関する事項

【調査票乙】

上記【調査票甲】(1)～(6)に、以下の事項を加えて調査した。

- (3) 住宅に関する事項
 - サ 現住居の名義
- (4) 現住居の敷地に関する事項
 - エ 所有地の名義
- (5) 現住居以外の住宅に関する事項
 - ウ 所在地
 - エ 建て方
 - オ 取得方法
 - カ 建築時期
 - キ 居住世帯のない期間
- (6) 現住居以外の土地に関する事項
 - ウ 所在地
 - エ 面積に関する事項
 - オ 取得方法
 - カ 取得時期

【建物調査票】

- (1) 住宅に関する事項
 - ア 世帯の存しない住宅の種別
 - イ 種類
- (2) 建物に関する事項
 - ア 建て方
 - イ 世帯の存しない建物の構造
 - ウ 腐朽・破損の有無
 - エ 建物全体の階数
 - オ 敷地に接している道路の幅員
 - カ 建物内総住宅数
 - キ 設備に関する事項
 - ク 住宅以外で人が居住する建物の種類

6 調査の方法

調査票甲・乙は、調査員、調査員の事務を一部行う指導員及び調査員事務を受託した事業者が、調査世帯に調査書類を配布し、調査世帯がインターネットにより回答する方法、記入した調査

票を調査員等に提出する方法又は郵送により提出する方法により行った。

また、建物調査票は、調査員等が建物の外観を確認したり、世帯や建物の管理者に確認するなどして作成した。

7 結果の公表

結果は、住宅数概数集計、住宅及び世帯に関する基本集計、住宅の構造等に関する集計及び土地集計から成り、インターネットへの掲載、報告書の刊行などにより公表する。

なお、住宅数概数集計による結果は、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がけて公表した速報値であり、住宅及び世帯に関する基本集計等による結果とは必ずしも一致しない。

主な用語の解説

《住宅》

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。

ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次の四つの設備要件を満たしていることをいう。

- ① 一つ以上の居室
 - ② 専用の炊事用流し(台所)
 - ③ 専用のトイレ
 - ④ 専用の出入口
- 共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。
- … 屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅

なお、この調査で「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、原則として、調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

居住世帯のない住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を次のとおり区分した。

区分		内容	
一時現在者のみの住宅		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	
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入居していない住宅で、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、ふだんは人が入居していない住宅
		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

建築中の住宅	<p>住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの（鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの）</p> <p>なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していなくても、「空き家」とした。</p> <p>また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせずに人が居住している住宅とした。</p>
--------	---

住宅の種類

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

店舗その他の併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区分	内容
一戸建	一つの建物が1住宅であるもの
長屋建	二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
共同住宅	一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの 1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの 例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

建物の構造

建物の構造を次のとおり区分した。なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。

区分	内容	
木造	建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの	
非木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
	鉄骨造	建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの
	その他	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

建物の階数

建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係を次のとおり区分した。

区分	内容
持ち家	そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅 最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。
借家	公営の借家 都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの
都市再生機構（UR）・公社の借家	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの
民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」又は「給与住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅
給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅 いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの ※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。

住宅の家賃

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃の金額

この「家賃」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。

なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃の総額をその1住宅の「家賃」とした。

住宅の居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

ただし、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居住室とした。また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室数も含めた。

住宅の居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

住宅の延べ面積（居住面積）

人が居住する住宅における、各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居住室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、階段、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使っている部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの共用部分の面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

《世帯》

主世帯、同居世帯

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、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

高齢世帯の型

高齢者世帯を次のとおり区分した。

区分	備考
65歳以上の単身世帯	
65歳以上の夫婦世帯	「いずれか一方のみが65歳以上夫婦」及び「夫婦とも65歳以上」
いずれか一方のみが65歳以上夫婦	夫又は妻のいずれか一方のみが65歳以上の夫婦のみの世帯 なお、夫婦の一方の年齢が不明の場合は、もう一方の年齢が65歳以上でも含まない。
夫婦とも65歳以上	夫及び妻のいずれも65歳以上の夫婦のみの世帯

世帯の家計を主に支える者

その世帯の家計の主たる収入を得ている人

なお、他の世帯からの送金等により家計を支えている場合は、便宜その世帯のうちの一人を代表者とし、その代表者を家計を主に支える者とした。

《現住居以外に所有する住宅》

現住居以外に所有する住宅

主世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに所有している住宅（共有の場合を含む。）をいう。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の住宅について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅は除いた。