

第19回 国と地方のシステムWG

空き家の利活用について

令和元年10月11日

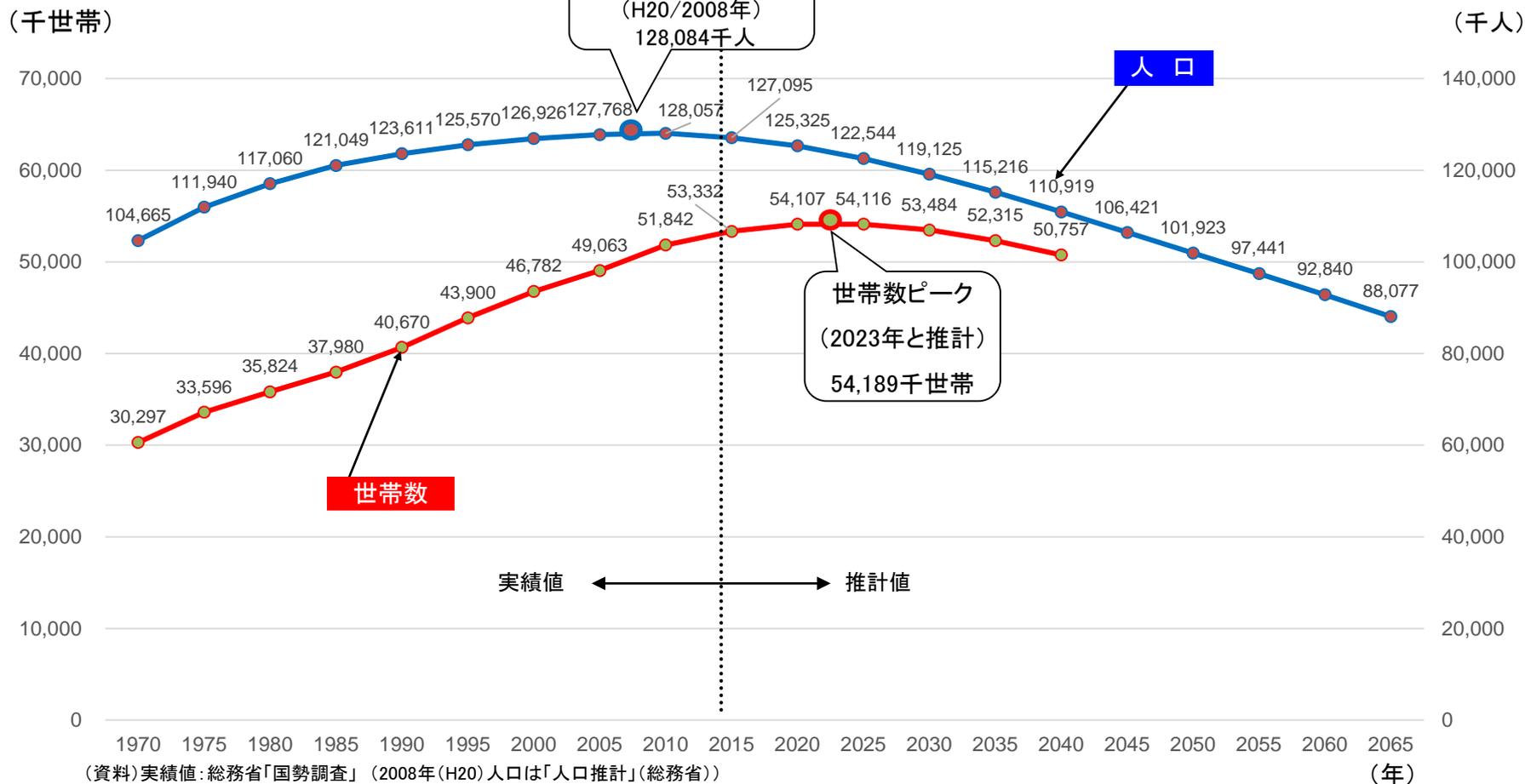
国土交通省

住宅局

人口・世帯数の推移・将来推計

- 我が国の人口は平成20年（2008年）頃をピークに減少
- 世帯数は2015年まで増加を続けているものの、2023年以降、世帯は減少に転じる（推計）

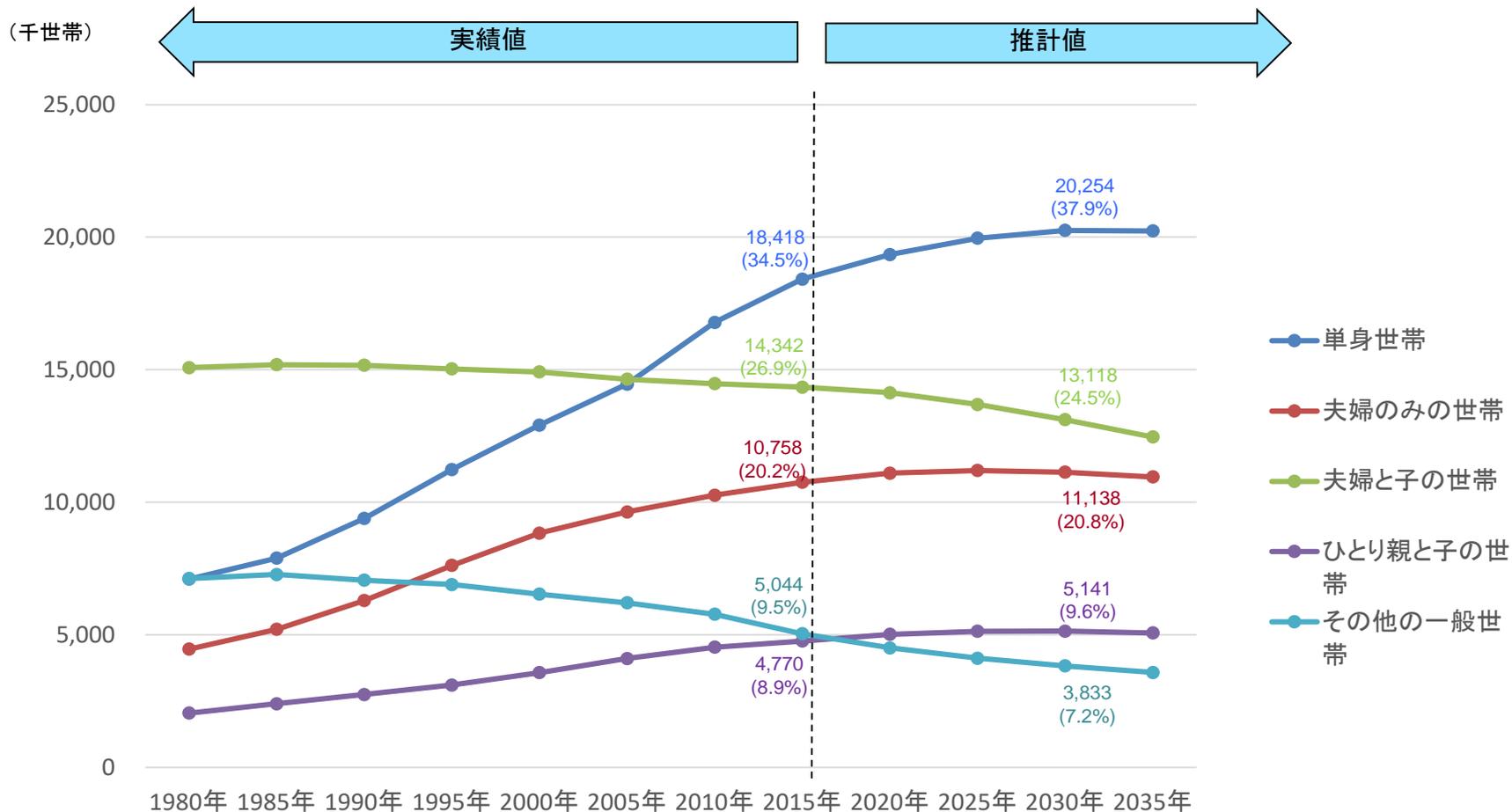
【人口・世帯数の推移及び将来推計】



(資料)実績値：総務省「国勢調査」(2008年(H20)人口は「人口推計」(総務省))
 推計値：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」[出生中位(死亡中位)推計]
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成30年推計)

世帯類型別世帯数の変化

- 2010年には単身世帯が最も多い類型(総世帯の1/3)となっており、今後も増加する見通し
- 今後、夫婦と子の世帯が減少していく一方で、ひとり親と子世帯は増加する見通し

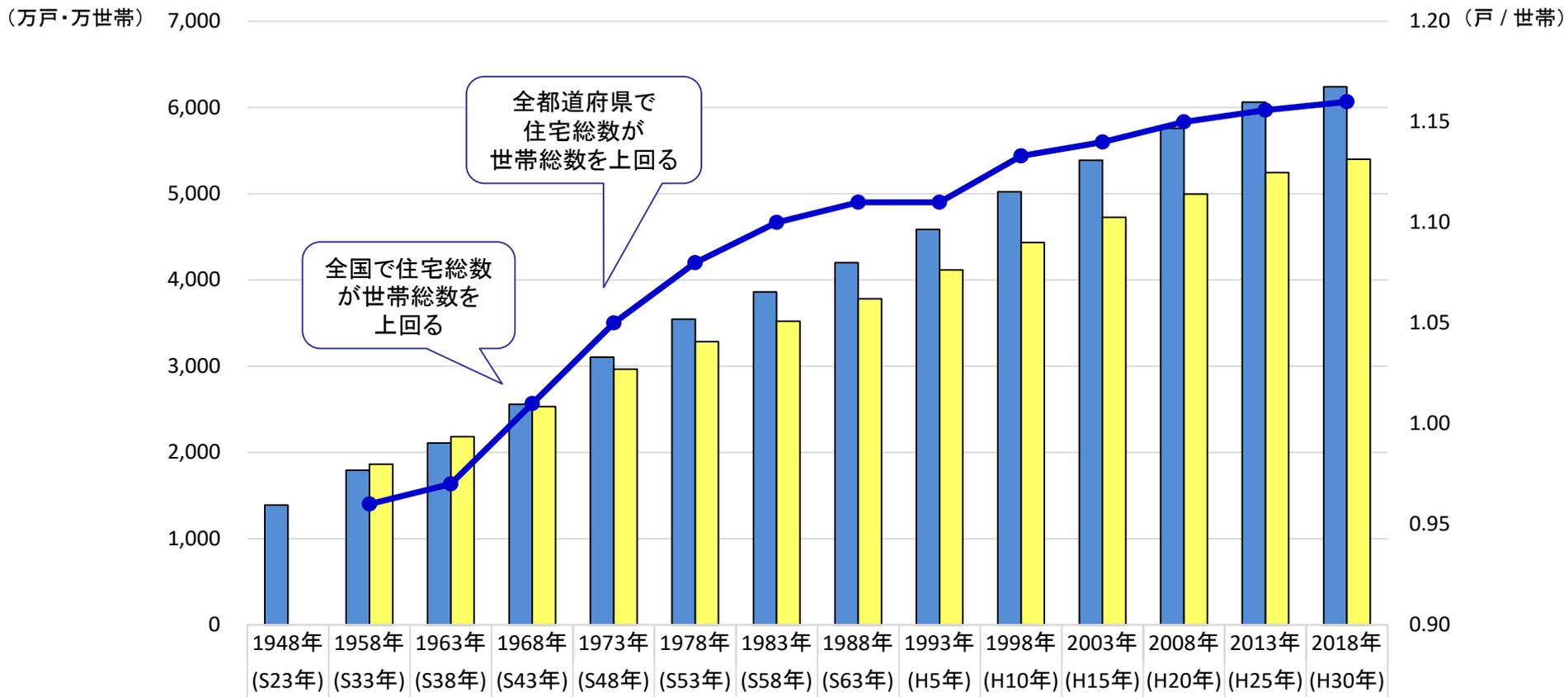


注:「その他の一般世帯」は、夫婦と両親、夫婦とひとり親、夫婦と子どもと親、夫婦と他の親族、夫婦と子どもと他の親族、夫婦と親と他の親族、兄弟姉妹のみからなる世帯や他に分類されない世帯を対象としている

出典: 国立社会保障・人口問題研究所 「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成30年推計)

住宅ストック数と世帯数の推移

○ 住宅ストック数（約6,240万戸）は、総世帯（約5,400万世帯）に対し約16%多く、量的には充足（2018年時点）



| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ■ 住宅総数 | 1,391 | 1,793 | 2,109 | 2,559 | 3,106 | 3,545 | 3,861 | 4,201 | 4,588 | 5,025 | 5,389 | 5,759 | 6,063 | 6,241 |
| ■ 総世帯 | - | 1,865 | 2,182 | 2,532 | 2,965 | 3,284 | 3,520 | 3,781 | 4,116 | 4,436 | 4,726 | 4,997 | 5,245 | 5,400 |
| ■ 1世帯当たりの住宅数 | - | 0.96 | 0.97 | 1.01 | 1.05 | 1.08 | 1.10 | 1.11 | 1.11 | 1.13 | 1.14 | 1.15 | 1.16 | 1.16 |
| ■ 空き家率 | - | - | - | 4.0 | 5.5 | 7.6 | 8.6 | 9.4 | 9.8 | 11.5 | 12.2 | 13.1 | 13.5 | 13.6 |

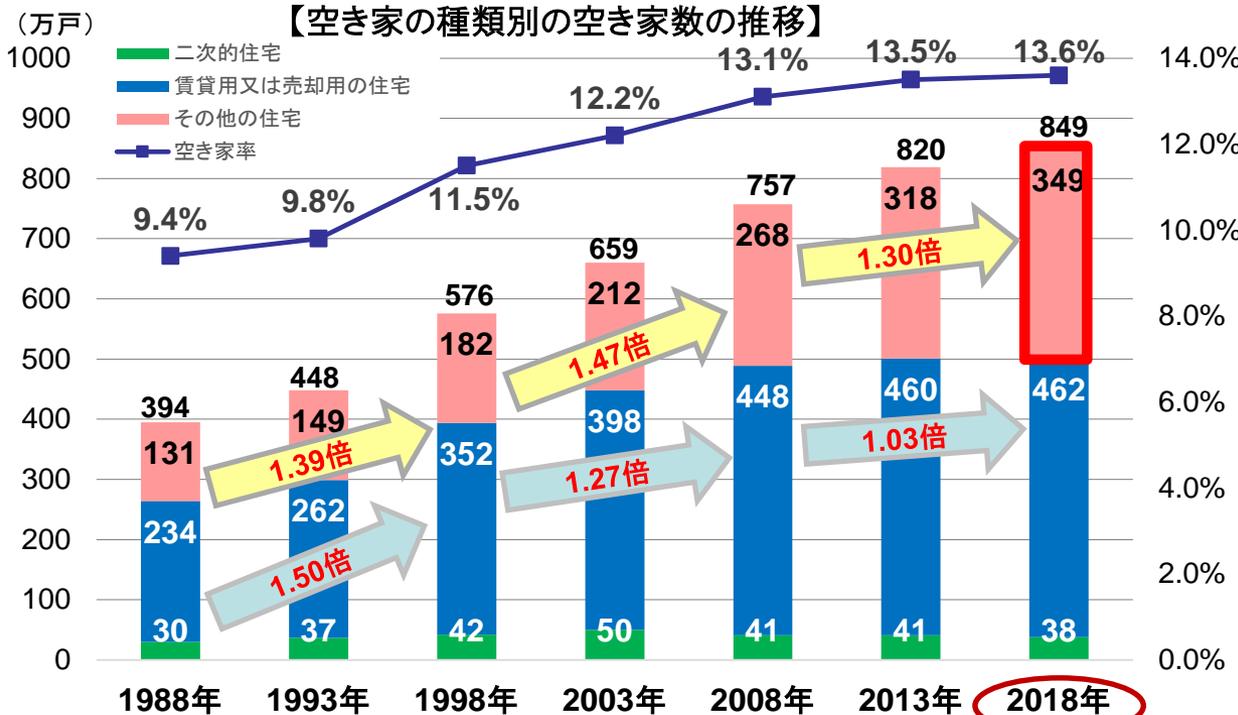
(注) 世帯数には、親の家に同居する子供世帯と住宅以外の建物に居住(2018年=約39万世帯)を含む。

出典: 総務省「住宅・土地統計調査」

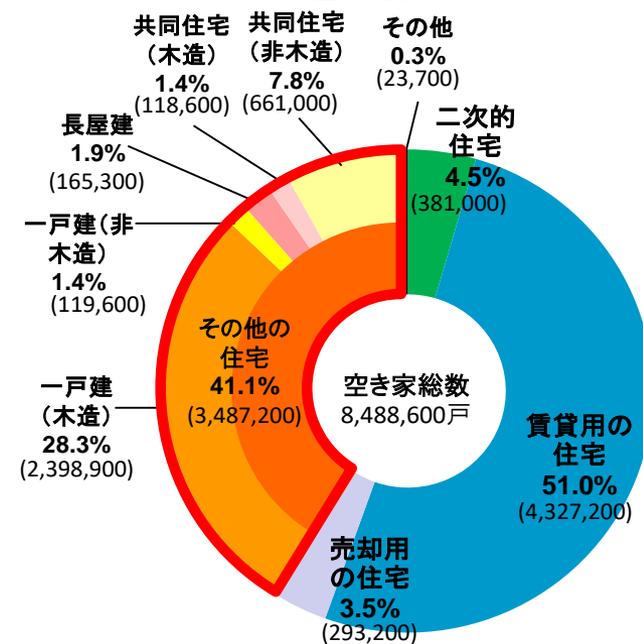
空き家の現状－推移と種類別内訳

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で約1.5倍（576万戸→849万戸）に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（462万戸）等を除いた、「その他の住宅」（349万戸）がこの20年で約1.9倍に増加。
- なお、「その他の住宅」（349万戸）のうち、「一戸建（木造）」（240万戸）が最も多い。

【空き家の種類別の空き家数の推移】



【空き家の種類別内訳】



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

【出典】：平成30年住宅・土地統計調査（総務省）

【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他(たまりに寝泊まりする人がいる住宅)

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記の他に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

新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【施行状況(R1/9/30時点)】

| | |
|---------------------|----------------------|
| 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録 | 11,695戸※ (46都道府県) |
| 居住支援法人の指定 | 260者 (40都道府県) |
| 居住支援協議会の設立 | 90協議会 |
| 家賃債務保証業者の登録 | 65者 |
| 供給促進計画の策定 | 32都道府県8市町 |

※受付・審査中の8,679戸を合わせて20,374戸

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】

