

令和5年 住宅・土地統計調査

結果の概要（岩手県）

令和6年11月

岩手県ふるさと振興部

目 次

調査の概要	・・・1
1 総住宅数と総世帯数	・・・2
2 空き家	・・・3
3 住宅の建て方	・・・5
4 住宅の所有の関係	・・・6
5 住宅の規模	・・・7
用語の解説	・・・8

令和5年住宅・土地統計調査の概要

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、住環境など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年ごとに行われており、令和5年調査はその16回目に当たる。

2 調査の実施機関

総務省統計局（都道府県・市区町村を通じて実施）

3 調査の時期

令和5年10月1日午前零時現在

4 調査の対象

全国約20万調査区、約340万住戸・世帯（うち岩手県は2,214調査区、約3万8,000住戸・世帯）

【閲覧上の注意】

- 1 この資料は、総務省統計局が令和6年9月に公表した「令和5年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計」結果より作成しています。集計した結果の一覧については、同省ホームページで公開しています。

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>

- 2 本文及び図表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。
- 3 「-」は、該当数値のないもの、又は数字が得られないものを示しています。
- 4 「0」は、集計した数値が表章単位に満たないものを示しています。

1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は57万9,400戸とほぼ横ばい、1世帯当たりの住宅数は1.20戸

2023年10月1日現在における岩手県の総住宅数は57万9,400戸、総世帯数は48万2,000世帯となっており、2018年と比べ、総住宅数は100戸増とほぼ横ばいであるものの、増加傾向を維持しています。一方、総世帯数は2018年まで増加が続いていましたが、4,800世帯（1.0%）減となっています。

総住宅数と総世帯数の推移を比較してみると、1968年までは総世帯数が総住宅数を上回っていましたが、1973年に逆転し、その後は総住宅数が総世帯数を上回っています。1世帯当たりの住宅数は増加傾向にあり、2023年は1.20戸と、過去最高となっています。

<図1、表1>

図1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移（1958年～2023年）

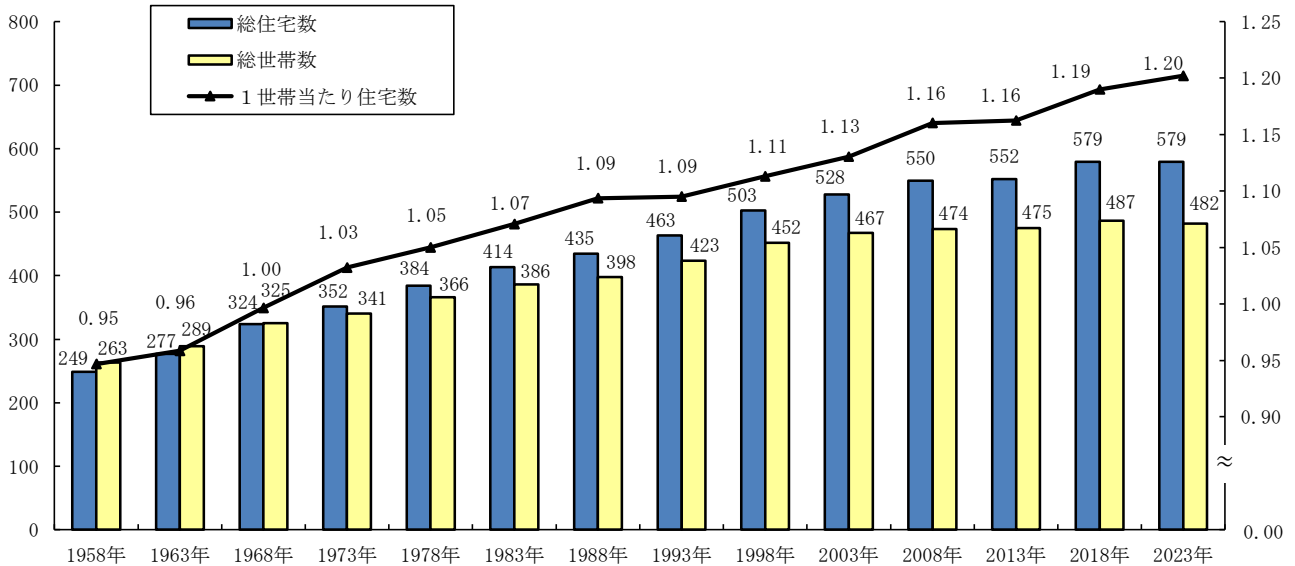


表1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移（1958年～2023年）

年次	実数			5年間の増減数			5年間の増減率	
	総住宅数※	総世帯数	1世帯当たり住宅数	総住宅数※	総世帯数	1世帯当たり住宅数	総住宅数※	総世帯数
1958年	249,000	263,000	0.95	-	-	-	-	-
1963年	277,000	289,000	0.96	28,000	26,000	0.01	11.2	9.9
1968年	323,880	325,030	1.00	46,880	36,030	0.04	16.9	12.5
1973年	351,500	340,500	1.03	27,620	15,470	0.04	8.5	4.8
1978年	384,300	366,000	1.05	32,800	25,500	0.02	9.3	7.5
1983年	413,500	386,200	1.07	29,200	20,200	0.02	7.6	5.5
1988年	434,900	397,700	1.09	21,400	11,500	0.02	5.2	3.0
1993年	463,400	423,200	1.09	28,500	25,500	0.00	6.6	6.4
1998年	502,800	451,800	1.11	39,400	28,600	0.02	8.5	6.8
2003年	527,900	467,000	1.13	25,100	15,200	0.02	5.0	3.4
2008年	549,500	473,600	1.16	21,600	6,600	0.03	4.1	1.4
2013年	552,100	475,000	1.16	2,600	1,400	0.00	0.5	0.3
2018年	579,300	486,800	1.19	27,200	11,800	0.03	4.9	2.5
2023年	579,400	482,000	1.20	100	-4,800	0.01	0.0	-1.0

※ 居住世帯なしの住宅を含む。

2 空き家

空き家数は 10 万 400 戸と過去最多、空き家率も 17.3%と過去最高

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は 47 万 6,700 戸（総住宅数に占める割合 82.3%）、居住世帯のない住宅は 10 万 2,800 戸（同 17.7%）となっています。

居住世帯のない住宅のうち、空き家は 10 万 400 戸と、2018 年と比べ 6,900 戸増加しています。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は 17.3%と、2018 年から 1.2 ポイント上昇し、過去最高となっています。

<図 2-1、表 2-1>

空き家の内訳をみると、別荘などの「二次的住宅」が 3,200 戸（空き家総数に占める割合 3.2%）、「賃貸用の空き家」が 4 万 1,100 戸（同 40.9%）、「売却用の空き家」が 2,000 戸（同 2.0%）、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が 5 万 4,100 戸（同 53.9%）となっています。

<図 2-2、表 2-2>

(注)「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」とは、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のほか、空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。

図 2-1 空き家数及び空き家率の推移（1978 年～2023 年）

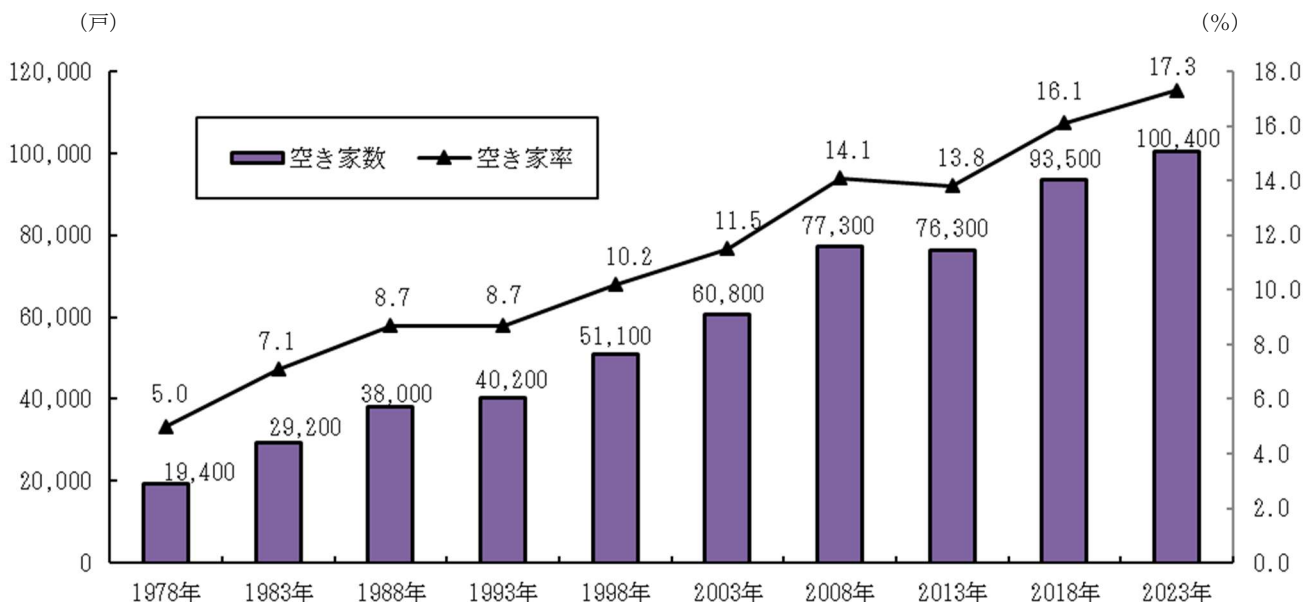
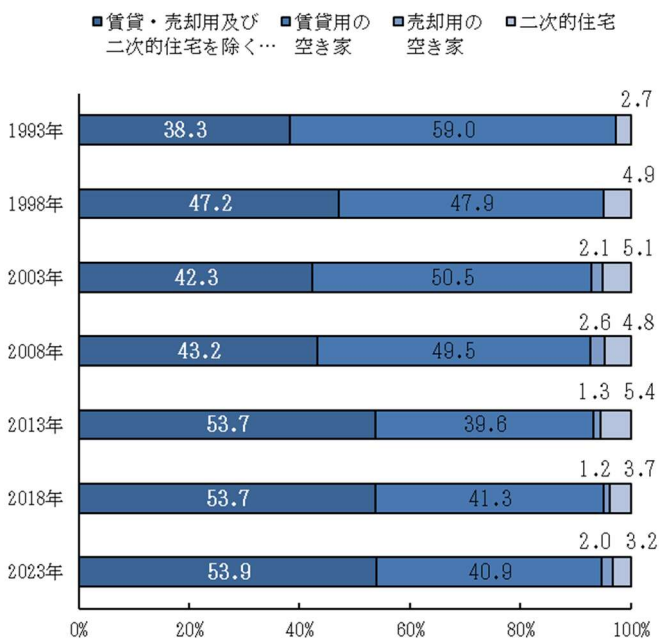


表2-1 居住世帯の有無別住宅数の推移（1978年～2023年）

年次	総数	居住世帯あり	居住世帯なし			
			総数	一時現在者のみ	空き家	建築中
実数（戸）						
1978年	384,300	359,100	25,200	1,800	19,400	3,900
1983年	413,500	381,100	32,500	2,600	29,200	700
1988年	434,900	393,400	41,500	2,500	38,000	1,000
1993年	463,400	419,800	43,600	2,200	40,200	1,200
1998年	502,800	448,100	54,700	2,100	51,100	1,500
2003年	527,900	464,400	63,400	1,800	60,800	800
2008年	549,500	470,700	78,800	1,100	77,300	400
2013年	552,100	472,800	79,300	2,400	76,300	600
2018年	579,300	483,600	95,700	1,800	93,500	500
2023年	579,400	476,700	102,800	1,700	100,400	600
割合（%）						
1978年	100.0	93.4	6.6	0.5	5.0	1.0
1983年	100.0	92.2	7.9	0.6	7.1	0.2
1988年	100.0	90.5	9.5	0.6	8.7	0.2
1993年	100.0	90.6	9.4	0.5	8.7	0.3
1998年	100.0	89.1	10.9	0.4	10.2	0.3
2003年	100.0	88.0	12.0	0.3	11.5	0.2
2008年	100.0	85.7	14.3	0.2	14.1	0.1
2013年	100.0	85.6	14.4	0.4	13.8	0.1
2018年	100.0	83.5	16.5	0.3	16.1	0.1
2023年	100.0	82.3	17.7	0.3	17.3	0.1

図2-2 空き家の内訳の推移（1993年～2023年）

表2-2 空き家の内訳の推移（1993年～2023年）



年次	総数	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	二次的住宅
実数（戸）					
1993年	40,200	15,400	23,700	※	1,100
1998年	51,100	24,100	24,500	※	2,500
2003年	60,800	25,700	30,700	1,300	3,100
2008年	77,300	33,400	38,300	2,000	3,700
2013年	76,300	41,000	30,200	1,000	4,100
2018年	93,500	50,200	38,600	1,100	3,500
2023年	100,400	54,100	41,100	2,000	3,200
割合（%）					
1993年	100.0	38.3	59.0	-	2.7
1998年	100.0	47.2	47.9	-	4.9
2003年	100.0	42.3	50.5	2.1	5.1
2008年	100.0	43.2	49.5	2.6	4.8
2013年	100.0	53.7	39.6	1.3	5.4
2018年	100.0	53.7	41.3	1.2	3.7
2023年	100.0	53.9	40.9	2.0	3.2

※は、賃貸用に売却用を含む。

3 住宅の建て方

一戸建の割合は72.2%に減少、共同住宅の割合は24.9%と過去最高

居住世帯のある住宅（以下「住宅」という。）を建て方別にみると、一戸建は34万4,000戸（総住宅数に占める割合72.2%）、共同住宅が11万8,700戸（同24.9%）などとなっており、2018年と比べ、一戸建は8,600戸減、共同住宅は5,300戸増となっています。

<図3、表3>

図3 住宅の建て方別構成比の推移（1993年～2023年）

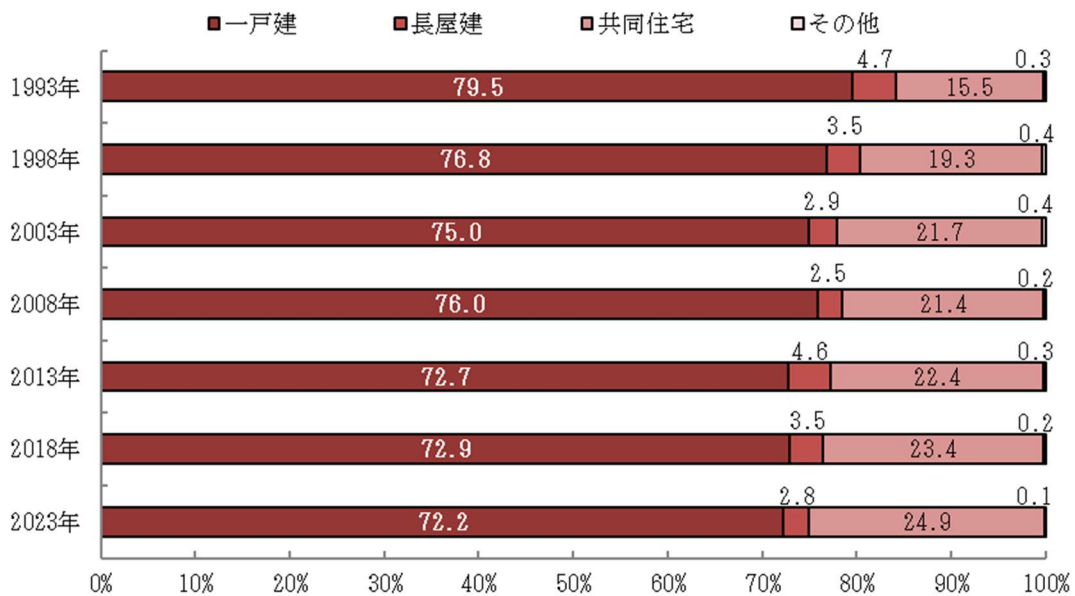


表3 住宅の建て方別住宅数の推移（1993年～2023年）

年次	総数※	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実数（戸）					
1993年	419,800	333,900	19,600	64,900	1,200
1998年	448,100	344,200	15,700	86,600	1,600
2003年	464,400	348,200	13,300	101,000	1,900
2008年	470,700	357,500	11,900	100,500	800
2013年	472,800	343,700	21,800	106,100	1,200
2018年	483,600	352,600	16,700	113,400	900
2023年	476,700	344,000	13,500	118,700	500
割合（%）					
1993年	100.0	79.5	4.7	15.5	0.3
1998年	100.0	76.8	3.5	19.3	0.4
2003年	100.0	75.0	2.9	21.7	0.4
2008年	100.0	76.0	2.5	21.4	0.2
2013年	100.0	72.7	4.6	22.4	0.3
2018年	100.0	72.9	3.5	23.4	0.2
2023年	100.0	72.2	2.8	24.9	0.1

※ 住宅の建て方「不詳」を含む。

4 住宅の所有の関係

持ち家は33万4,900戸、持ち家住宅率は70.3%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が33万4,900戸で、住宅総数に占める割合（持ち家住宅率）は70.3%となっており、2018年と比べ、0.4ポイント上昇しています。

また、借家は13万1,800戸で、住宅総数に占める割合は27.6%となっており、2018年と比べ1.0ポイント減少しています。借家の内訳をみると、「民間借家」が10万3,500戸（住宅総数に占める割合21.7%）と最も多く、次いで「公営の借家」が1万6,100戸（同3.4%）、「給与住宅」が1万2,200戸（同2.6%）などとなっています。

<図4、表4>

図4 持ち家数、借家数及び持ち家住宅率の推移（1993年～2023年）

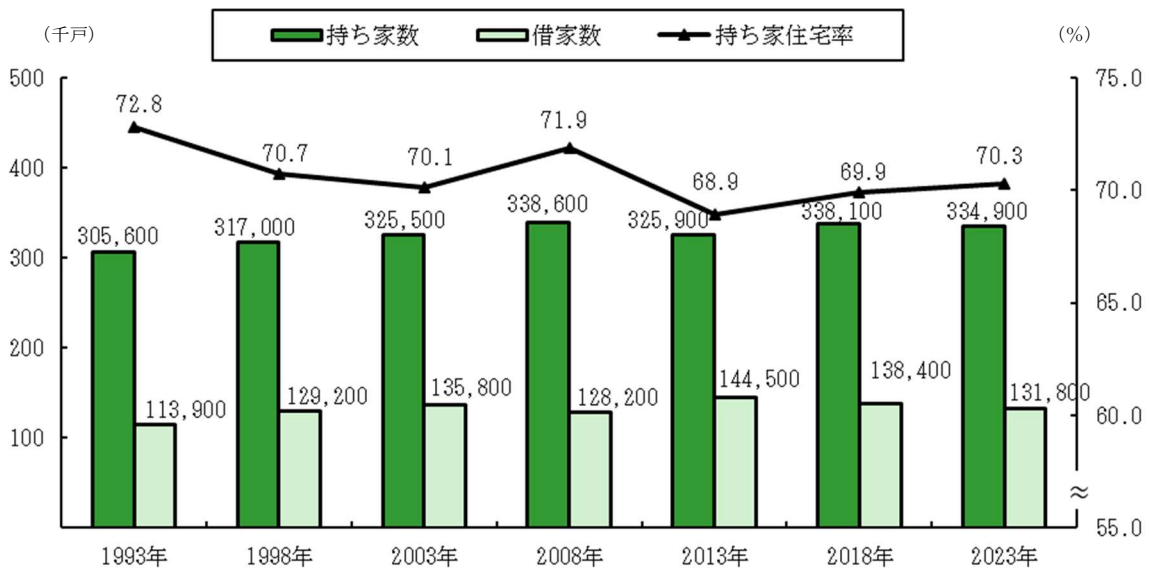


表4 住宅の所有の関係別住宅数の推移（1993年～2023年）

年次	総数※1	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	都市再生機構(UR) ・公社の借家 ※2	民間借家	給与住宅
実数 (戸)							
1993年	419,800	305,600	113,900	17,000	3,400	76,600	16,900
1998年	448,100	317,000	129,200	16,100	4,100	94,000	15,000
2003年	464,400	325,500	135,800	16,300	5,300	99,400	14,800
2008年	470,700	338,600	128,200	15,800	2,800	97,500	12,200
2013年	472,800	325,900	144,500	25,500	500	107,400	11,100
2018年	483,600	338,100	138,400	19,800	200	106,300	12,100
2023年	476,700	334,900	131,800	16,100	-	103,500	12,200
割合 (%)							
1993年	100.0	72.8	27.1	4.0	0.8	18.2	4.0
1998年	100.0	70.7	28.8	3.6	0.9	21.0	3.3
2003年	100.0	70.1	29.2	3.5	1.1	21.4	3.2
2008年	100.0	71.9	27.2	3.4	0.6	20.7	2.6
2013年	100.0	68.9	30.6	5.4	0.1	22.7	2.3
2018年	100.0	69.9	28.6	4.1	0.0	22.0	2.5
2023年	100.0	70.3	27.6	3.4	-	21.7	2.6

※1 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

※2 2003年までは「公団・公社の借家」として表章。

5 住宅の規模

延べ面積は一戸建、共同住宅ともに減少

住宅のうち居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）について、1住宅当たりの住宅の規模をみると、居住室数は5.13室、居住室の畳数は39.77畳、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）は117.44㎡で、1人当たり居住室の畳数は16.68畳、1室当たり人員は0.46人となっています。

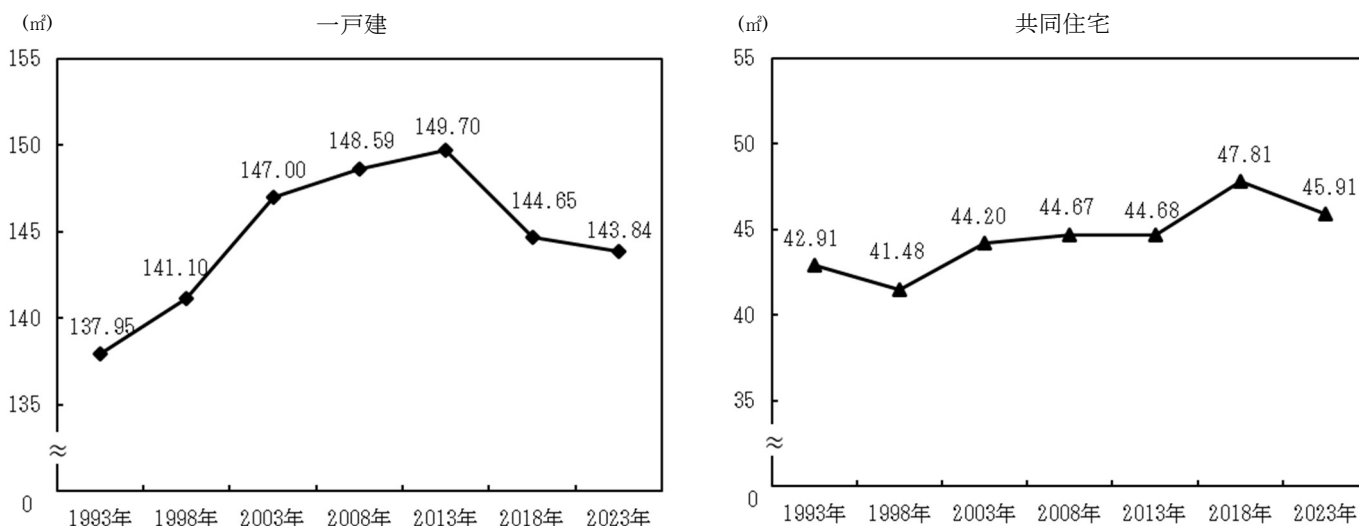
1住宅当たり延べ面積について、1993年以降の推移をみると、一戸建は2013年までは増加が続いていましたが、2018年以降減少傾向となっています。一方、共同住宅は2018年まで多少の変動はあるもののおおむね増加傾向にありましたが、2023年は減少となりました。

＜表5、図5＞

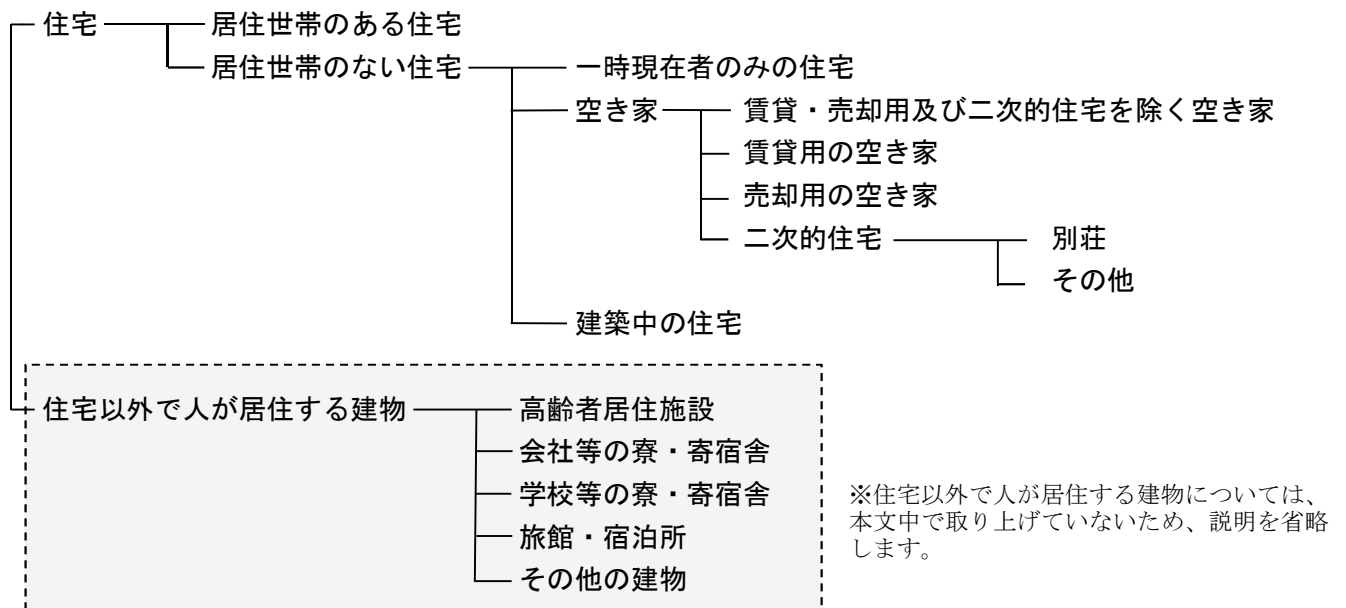
表5 専用住宅の建て方別規模の推移（1993年～2023年）

住宅の規模		1993年	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
総数	1住宅当たり居住室数（室）	5.72	5.65	5.65	5.65	5.48	5.35	5.13
	1住宅当たり居住室の畳数（畳）	40.42	39.85	41.21	41.66	40.83	40.37	39.77
	1住宅当たり延べ面積（㎡）	117.93	117.33	121.40	123.74	120.70	118.87	117.44
	1人当たり居住室の畳数（畳）	12.34	13.12	14.07	14.80	15.35	16.07	16.68
	1室当たり人員（人）	0.57	0.54	0.52	0.50	0.49	0.47	0.46
一戸建	1住宅当たり居住室数（室）	6.55	6.61	6.64	6.60	6.60	6.34	6.12
	1住宅当たり居住室の畳数（畳）	47.10	47.35	49.25	49.27	49.87	48.27	47.80
	1住宅当たり延べ面積（㎡）	137.95	141.10	147.00	148.59	149.70	144.65	143.84
	1人当たり居住室の畳数（畳）	13.07	13.95	15.07	15.84	16.78	17.19	17.86
	1室当たり人員（人）	0.55	0.51	0.49	0.47	0.45	0.44	0.44
共同住宅	1住宅当たり居住室数（室）	2.56	2.57	2.66	2.65	2.53	2.64	2.46
	1住宅当たり居住室の畳数（畳）	15.60	16.06	17.17	17.60	17.50	18.69	18.12
	1住宅当たり延べ面積（㎡）	42.91	41.48	44.20	44.67	44.68	47.81	45.91
	1人当たり居住室の畳数（畳）	7.88	8.65	9.12	9.54	9.87	11.20	11.52
	1室当たり人員（人）	0.77	0.72	0.71	0.70	0.70	0.63	0.64

図5 専用住宅の建て方別1住宅当たり延べ面積の推移（1993年～2023年）



用語の解説



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		二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅及びその他の住宅
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
建築中の住宅		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） なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していても、「空き家」とした。 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、建築中とはせず人が居住している住宅とした。

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

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

住宅の居住室数及び居住室の畳数

(1) 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は、その世帯が使用している居住室も室数に含めた。

(2) 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まない。

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。

※ その他の用語は、『令和5年住宅・土地統計調査 調査の結果 用語の解説』（総務省統計局）を参照のこと。 <https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>

【問合せ先】

〒020-8570 岩手県盛岡市内丸10-1

岩手県 ふるさと振興部 調査統計課 生活統計担当

TEL 019-629-5302（直通）

FAX 019-629-5309