

令和5(2023)年住宅・土地統計調査

～兵庫県調査結果の概要～

1 住宅・土地統計調査とは

住宅・土地統計調査は、住宅、土地の保有状況及び世帯の居住状況等の実態を調査し、その現状と推移を明らかにする調査であり、1948年以來5年ごとに実施しています。2023年調査は10月1日を調査期日として、全国で約340万世帯、兵庫県では約13万7千世帯を対象に実施しました。

2 兵庫県の総住宅数・総世帯数

～総住宅数は279万8千戸、2018年から4.4%の増加となり、過去最多～

兵庫県内の総住宅数は、279万8千戸（前回比4.4%増）、総世帯数は241万7千世帯（同4.0%増）です。世帯人員は536万5千人で、1世帯あたり人員は2.22人です。総住宅数、総世帯数は1978年からほぼ一貫して増加し、1世帯あたり人員は減少が続いています。（図1、表1）

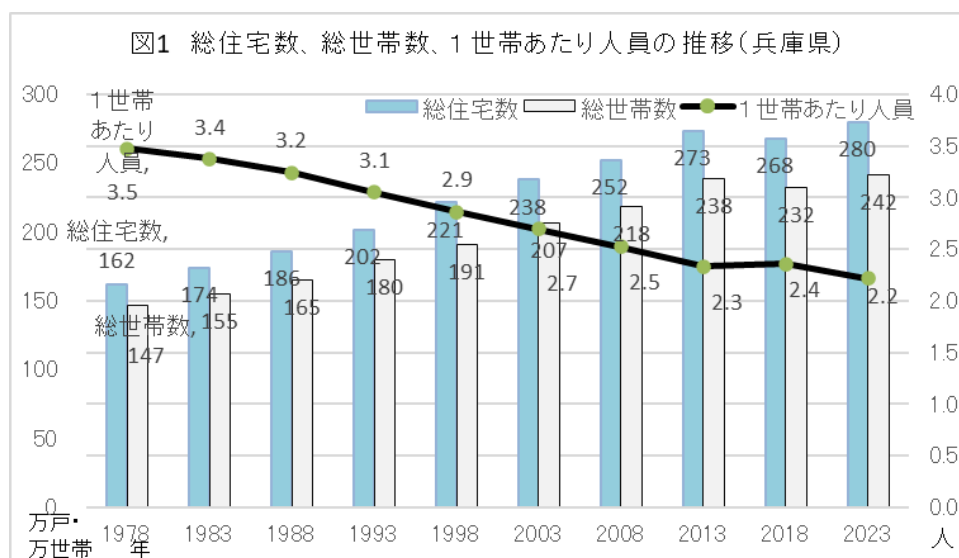


表1 総住宅数、総世帯数、空き家数等の推移(兵庫県)

(単位: 戸、世帯、人、%)

区分	総住宅数	前回からの増減率	総世帯数	前回からの増減率	世帯人員	1世帯あたり人員※1	空き家数	空き家率※2	空き家率(全国)
1978年	1,615,300	13.1	1,468,100	9.8	5,102,500	3.5	139,200	8.6	7.6
1983年	1,738,100	7.6	1,548,200	5.5	5,223,700	3.4	173,100	10.0	8.6
1988年	1,862,700	7.2	1,647,300	6.4	5,344,200	3.2	195,800	10.5	9.4
1993年	2,019,300	8.4	1,796,200	9.0	5,484,700	3.1	202,000	10.0	9.8
1998年	2,214,300	9.7	1,907,500	6.2	5,456,000	2.9	299,100	13.5	11.5
2003年	2,380,400	7.5	2,068,400	8.4	5,579,400	2.7	313,600	13.2	12.2
2008年	2,520,700	5.9	2,181,800	5.5	5,505,200	2.5	336,200	13.3	13.1
2013年	2,733,600	8.4	2,384,500	9.3	5,557,500	2.3	356,500	13.0	13.5
2018年	2,680,900	▲1.9	2,323,300	▲2.6	5,478,600	2.4	360,200	13.4	13.6
2023年	2,798,000	4.4	2,416,900	4.0	5,364,600	2.2	386,900	13.8	13.8

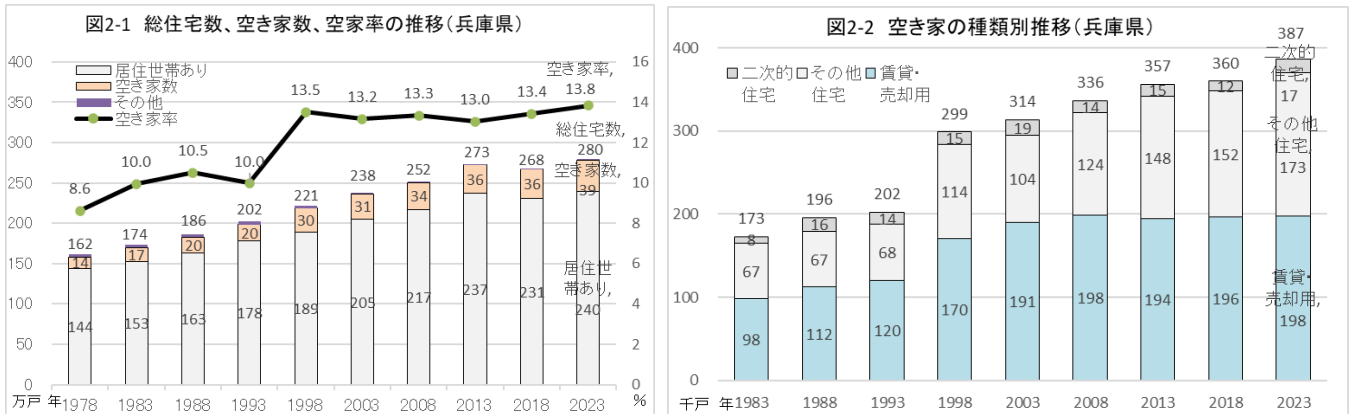
※1: 世帯人員÷総世帯数 ※2: 空き家数÷総住宅数

データ出典: e-Stat「住宅・土地統計調査」 1988年以前は「平成30年住宅・土地統計調査 時系列統計表」に掲載

3 兵庫県内の空き家の状況

～空き家数は38万7千戸と過去最多、空き家率も13.8%と過去最高～
 ～西播磨や但馬など9地域で増加、阪神北で減少～

兵庫県内の空き家数は38万7千戸（前回は7.4%増）で過去最多となり、空き家率は13.8%（同0.4ポイント増）で、1983年から10%前後で推移し1998年以降は13%台で推移しています。（図2-1、表1、2-1、2-2）空き家の種類別構成比は、大きい順に「賃貸・売却用」、長期不在や取り壊し予定、分類判断が困難などの「その他住宅」、別荘や寝泊まり用の「二次的住宅」です。（図2-2）



県内地域別に見ると、総住宅数が東播磨地域（前回は7.9%増）、中播磨地域（同6.0%増）をはじめ9地域で増加し、淡路地域（同1.1%減）で減少しました。

空き家数は西播磨地域（同26.4%増）、但馬地域（同23.2%増）など9地域で増加し、阪神北地域（同0.6%減）で減少しました。

空き家率は淡路地域（23.8%）、但馬地域（21.2%）が高く、阪神北地域（10.5%）、東播磨地域（11.4%）で低くなっています。2018年と比べ、但馬地域（3.8ポイント増）、西播磨地域（3.2ポイント増）をはじめ7地域で上昇し、中播磨（0.6ポイント減）をはじめ3地域で低下しました。（表2-1、2-2、図3-1、3-2）

表2-1 総住宅数、空き家数、空き家率の2018年との比較（兵庫県、地域）

地域	総住宅数(戸)			空き家数(戸)			空き家率(%、ポイント)		
	2018年	2023年	前回からの増減率	2018年	2023年	前回からの増減率	2018年	2023年	差
兵庫県	2,680,900	2,798,000	4.4	360,200	386,900	7.4	13.4	13.8	0.4
神戸	820,100	852,400	3.9	109,200	118,400	8.4	13.3	13.9	0.6
阪神南	532,000	555,680	4.5	66,530	71,770	7.9	12.5	12.9	0.4
阪神北	324,220	329,700	1.7	34,770	34,560	▲0.6	10.7	10.5	▲0.2
東播磨	322,410	347,920	7.9	38,390	39,740	3.5	11.9	11.4	▲0.5
北播磨	115,510	121,080	4.8	17,360	18,560	6.9	15.0	15.3	0.3
中播磨*	269,123	285,205	6.0	40,381	41,162	1.9	15.0	14.4	▲0.6
西播磨*	110,610	116,446	5.3	17,530	22,154	26.4	15.8	19.0	3.2
但馬*	74,027	74,709	0.9	12,879	15,864	23.2	17.4	21.2	3.8
丹波	45,240	47,900	5.9	7,430	8,820	18.7	16.4	18.4	2.0
淡路	67,670	66,940	▲1.1	15,690	15,900	1.3	23.2	23.8	0.6

注：調査時点で総人口が1万5千人未満の町(*)はデータ非公表のため、県が世帯数(出所「兵庫県推計人口」)をもとに推計した。

表2-2 総住宅数、空き家数、空家率の推移(兵庫県、市区町)

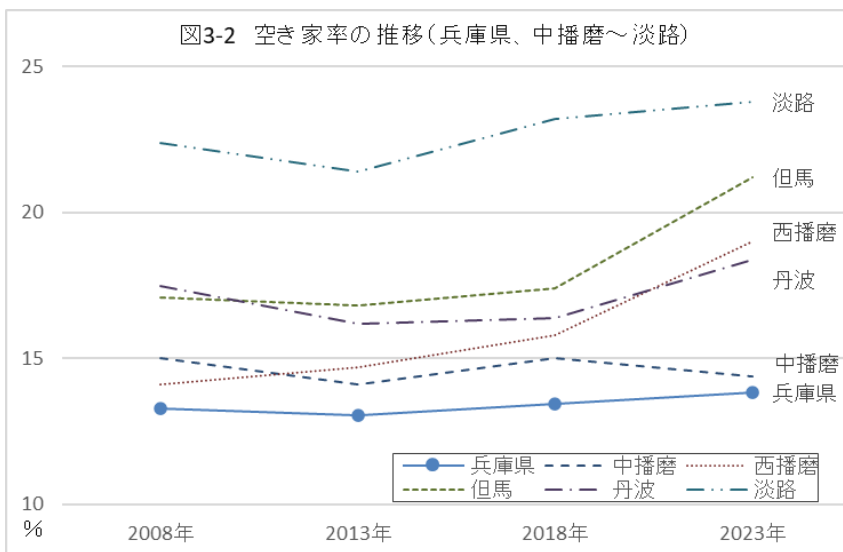
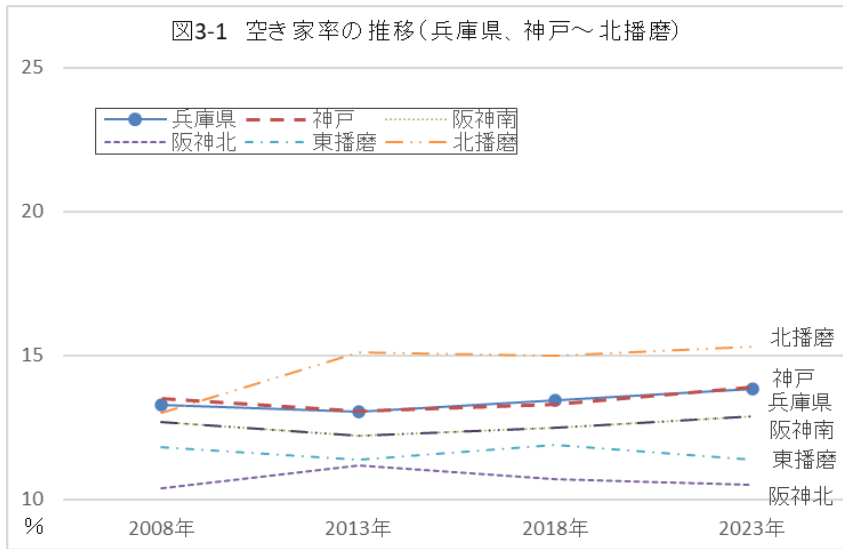
市区町	総住宅数(戸)				空き家数(戸)				空家率(%)			
	2008年	2013年	2018年	2023年	2008年	2013年	2018年	2023年	2008年	2013年	2018年	2023年
兵庫県	2,520,700	2,733,700	2,680,900	2,798,000	336,200	356,500	360,200	386,900	13.3	13.0	13.4	13.8
神戸	774,950	828,290	820,100	852,400	104,590	108,100	109,200	118,400	13.5	13.1	13.3	13.9
東灘区	102,090	111,750	109,640	112,990	10,710	13,840	12,220	11,950	10.5	12.4	11.1	10.6
灘区	70,560	77,890	76,830	79,780	9,280	11,090	10,530	9,440	13.2	14.2	13.7	11.8
中央区	85,640	98,930	100,280	106,370	12,550	14,050	12,980	14,090	14.7	14.2	12.9	13.2
兵庫区	65,120	67,430	70,200	82,970	10,880	11,100	11,370	20,500	16.7	16.5	16.2	24.7
北区	98,090	100,410	99,540	103,560	12,220	12,130	12,670	14,010	12.5	12.1	12.7	13.5
長田区	56,730	61,940	59,700	58,940	10,390	11,140	10,910	10,300	18.3	18.0	18.3	17.5
須磨区	79,930	88,360	84,780	82,460	9,580	10,430	11,580	9,090	12.0	11.8	13.7	11.0
垂水区	114,800	112,420	111,070	108,310	18,360	14,380	15,600	13,470	16.0	12.8	14.0	12.4
西区	101,980	109,150	108,050	117,040	10,630	9,950	11,380	15,520	10.4	9.1	10.5	13.3
阪神南	496,420	561,560	532,000	555,680	63,190	68,230	66,530	71,770	12.7	12.2	12.5	12.9
尼崎市	236,680	257,660	248,140	261,600	37,690	38,610	37,280	37,830	15.9	15.0	15.0	14.5
西宮市	216,730	257,020	237,240	243,460	21,130	24,050	23,880	26,740	9.7	9.4	10.1	11.0
芦屋市	43,010	46,880	46,620	50,620	4,370	5,570	5,370	7,200	10.2	11.9	11.5	14.2
阪神北	298,330	342,840	324,220	329,700	31,010	38,300	34,770	34,560	10.4	11.2	10.7	10.5
伊丹市	82,730	94,500	89,770	91,220	8,930	12,360	9,460	8,630	10.8	13.1	10.5	9.5
宝塚市	95,010	113,990	107,270	106,250	9,370	11,820	11,620	11,790	9.9	10.4	10.8	11.1
川西市	66,100	73,150	71,180	72,360	7,390	8,250	8,600	8,550	11.2	11.3	12.1	11.8
三田市	43,380	48,310	44,060	47,670	4,590	5,240	4,240	4,430	10.6	10.8	9.6	9.3
猪名川町	11,110	12,890	11,940	12,200	730	630	850	1,160	6.6	4.9	7.1	9.5
東播磨	300,920	323,960	322,410	347,920	35,530	37,070	38,390	39,740	11.8	11.4	11.9	11.4
明石市	132,770	142,310	141,290	156,550	19,480	17,940	18,500	17,490	14.7	12.6	13.1	11.2
加古川市	105,900	114,470	113,860	121,700	10,480	11,600	12,220	14,180	9.9	10.1	10.7	11.7
高砂市	37,340	42,220	40,850	42,130	3,450	5,540	5,660	6,150	9.2	13.1	13.9	14.6
稲美町	10,940	11,130	11,890	12,160	680	620	840	690	6.2	5.6	7.1	5.7
播磨町	13,970	13,830	14,520	15,380	1,440	1,370	1,170	1,230	10.3	9.9	8.1	8.0
北播磨	108,270	114,460	115,510	121,080	14,110	17,230	17,360	18,560	13.0	15.1	15.0	15.3
西脇市	17,090	18,040	17,620	17,590	2,920	3,100	3,040	3,070	17.1	17.2	17.3	17.5
三木市	30,550	33,020	32,700	36,050	2,720	3,370	4,050	5,050	8.9	10.2	12.4	14.0
小野市	18,370	19,730	19,320	20,620	1,770	2,620	2,200	2,580	9.6	13.3	11.4	12.5
加西市	16,820	16,350	18,040	19,860	1,890	1,760	2,330	2,500	11.2	10.8	12.9	12.6
加東市	17,970	19,970	20,220	20,010	4,200	5,590	4,460	4,420	23.4	28.0	22.1	22.1
多可町	7,470	7,350	7,610	6,950	610	790	1,280	940	8.2	10.7	16.8	13.5
中播磨	252,780	268,640	269,123	285,205	37,830	37,760	40,381	41,162	15.0	14.1	15.0	14.4
姫路市	237,810	252,310	251,780	266,000	36,750	35,770	37,660	37,560	15.5	14.2	15.0	14.1
*市川町	4,364	4,931	4,868	5,602	272	618	897	1,499	6.2	12.5	18.4	26.8
福崎町	6,790	7,080	8,220	8,620	570	830	1,040	770	8.4	11.7	12.7	8.9
*神河町	3,816	4,319	4,255	4,983	238	542	784	1,333	6.2	12.5	18.4	26.8
西播磨	106,830	110,220	110,610	116,446	15,020	16,180	17,530	22,154	14.1	14.7	15.8	19.0
相生市	14,110	14,320	14,220	15,770	2,290	2,450	3,000	4,290	16.2	17.1	21.1	27.2
赤穂市	21,430	21,840	21,410	22,780	4,010	3,570	3,540	4,900	18.7	16.3	16.5	21.5
宍粟市	14,510	14,950	15,370	15,600	1,560	2,100	2,680	2,870	10.8	14.0	17.4	18.4
たつの市	29,290	31,330	31,640	31,860	3,390	3,410	4,070	4,070	11.6	10.9	12.9	12.8
太子町	12,800	12,870	13,650	14,480	1,250	1,210	1,000	1,350	9.8	9.4	7.3	9.3
*上郡町	6,760	6,750	6,400	7,266	970	1,360	1,290	1,944	14.3	20.1	20.2	26.8
佐用町	7,930	8,160	7,920	8,690	1,550	2,080	1,950	2,730	19.5	25.5	24.6	31.4
但馬	72,580	73,210	74,027	74,709	12,410	12,270	12,879	15,864	17.1	16.8	17.4	21.2
豊岡市	34,910	34,340	36,210	36,320	6,280	5,690	5,850	6,990	18.0	16.6	16.2	19.2
養父市	10,310	11,000	10,790	10,710	1,890	2,210	2,390	2,760	18.3	20.1	22.2	25.8
朝来市	13,820	14,190	13,960	13,990	2,440	2,510	2,560	2,830	17.7	17.7	18.3	20.2
香美町	7,070	6,990	7,380	7,280	990	740	1,030	1,570	14.0	10.6	14.0	21.6
*新温泉町	6,470	6,690	5,687	6,409	810	1,120	1,049	1,714	12.5	16.7	18.4	26.7
丹波	43,030	44,670	45,240	47,900	7,550	7,250	7,430	8,820	17.5	16.2	16.4	18.4
丹波篠山市	17,240	17,970	18,560	19,760	2,590	2,960	2,960	3,790	15.0	16.5	15.9	19.2
丹波市	25,790	26,700	26,680	28,140	4,960	4,290	4,470	5,030	19.2	16.1	16.8	17.9
淡路	66,600	65,860	67,670	66,940	14,950	14,100	15,690	15,900	22.4	21.4	23.2	23.8
洲本市	24,300	24,110	23,490	23,490	5,730	6,040	5,760	5,730	23.6	25.1	24.5	24.4
南あわじ市	19,750	19,940	21,080	21,240	3,450	3,260	3,950	4,200	17.5	16.3	18.7	19.8
淡路市	22,550	21,810	23,100	22,210	5,770	4,800	5,980	5,970	25.6	22.0	25.9	26.9

注:調査時点で総人口が1万5千人未満の町(*)はデータ非公表のため、県が世帯数(出所「兵庫県推計人口」)をもとに推計した。

[計算式] 非公表町別推計値(総住宅数,空き家数) = (兵庫県値 - 公表市町合計値) × (α / β)

α:各町別世帯数(調査対象年10月1日現在の兵庫県推計人口)

β:非公表世帯数計(調査対象年の住宅・土地統計調査)



4 兵庫県の持ち家の状況

～持ち家住宅率は64%台で推移、全国水準よりも高い～

兵庫県の居住世帯の住宅総数は239万7千戸（前回は3.8%増）、持ち家数は154万5千戸（同3.3%増）、持ち家住宅率は64.4%（同0.3ポイント低下）です。1973年以降、全国の持ち家住宅率は60%前後で推移していますが、兵庫県では2003年までは増加傾向にあり、その後は64%前後で推移しています。（図4、表3）

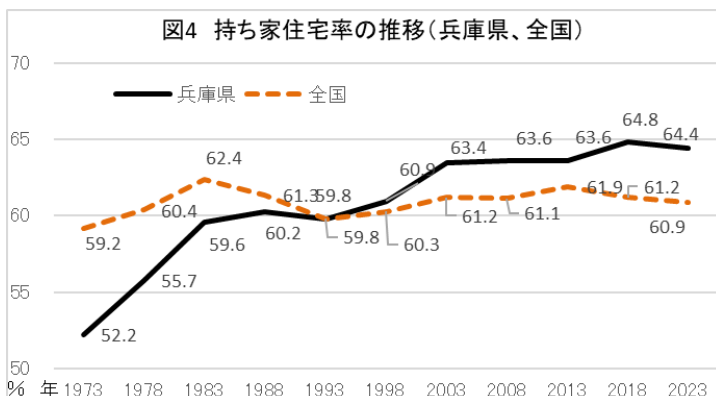


表3 持ち家住宅率等(兵庫県、全国) (単位:戸、%)

	居住世帯の住宅総数	持ち家数	持ち家住宅率	持ち家住宅率(全国)
1973年	1,299,900	678,400	52.2	59.2
1978年	1,440,700	802,900	55.7	60.4
1983年	1,527,400	909,900	59.6	62.4
1988年	1,632,300	983,100	60.2	61.3
1993年	1,780,700	1,064,900	59.8	59.8
1998年	1,889,600	1,151,700	60.9	60.3
2003年	2,052,000	1,301,700	63.4	61.2
2008年	2,169,400	1,379,000	63.6	61.1
2013年	2,368,300	1,506,700	63.6	61.9
2018年	2,308,700	1,495,900	64.8	61.2
2023年	2,397,400	1,545,000	64.4	60.9
13/08年	9.2	9.3	0.1	0.7
18/13年	▲2.5	▲0.7	1.2	▲0.7
23/18年	3.8	3.3	▲0.3	▲0.3

データ出典: e-Stat「住宅・土地統計調査」1988年以前は「平成30年住宅・土地統計調査 時系列統計表」に掲載