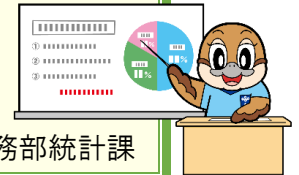


「住宅・土地統計調査」でみる大阪のすがた

大阪府総務部統計課



「住宅・土地統計調査」では、住宅や建物に関する状況や、土地の保有状況等を調査しています。昭和 23 年以降 5 年ごとに実施しており、直近(調査日:令和5年 10 月 1 日午前零時現在)の調査で 16 回目です。

今回は令和 7 年 2 月公表の[令和5年住宅・土地統計調査](#)から、大阪府の特徴的な傾向についてご紹介します！



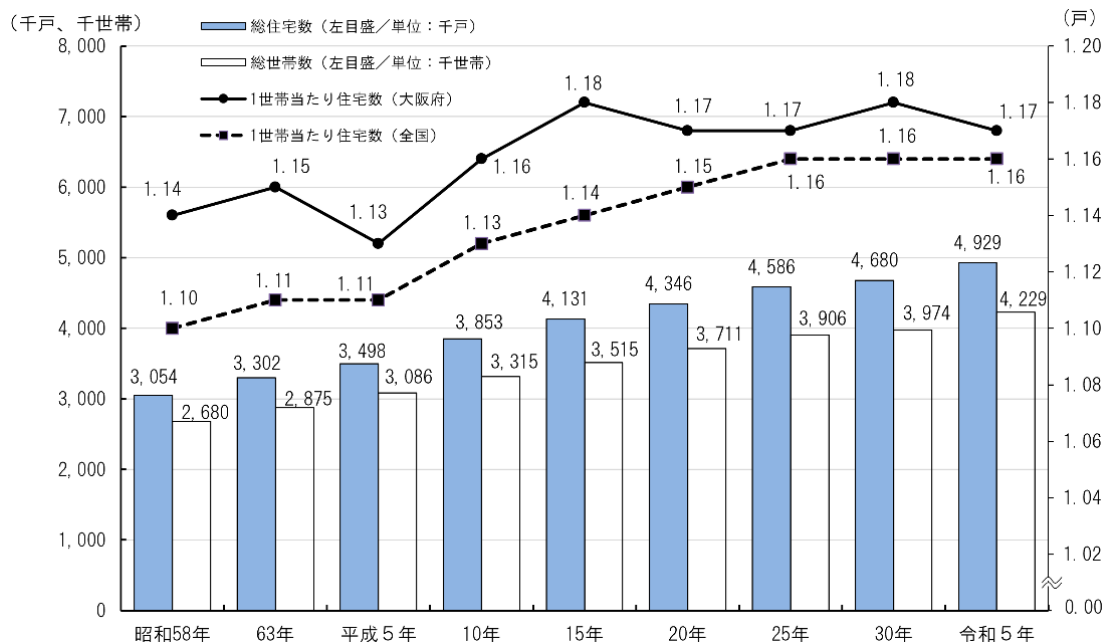
1. 総住宅数と総世帯数

大阪府の総住宅数は 492 万 8,600 戸(全国 6,504 万 7,000 戸)で、前回の平成 30 年調査(以下「前回調査」という。)に比べ、増加数は 24 万 8,400 戸(大阪府:前回調査比 5.3%増、全国:前回調査比 4.2%増)でした。

総世帯数は 422 万 9,100 世帯(全国 5,621 万 5,000 世帯)で、前回調査に比べ、増加数は 25 万 5,400 世帯(大阪府:前回調査比 6.4%増、全国:前回調査比 4.1%増)となり、**総住宅数、総世帯数ともに過去最多**となりました。

※総住宅数は空き家などの居住世帯のない住宅を含みます。

【図1】総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移(大阪府:昭和 58 年～令和5年)

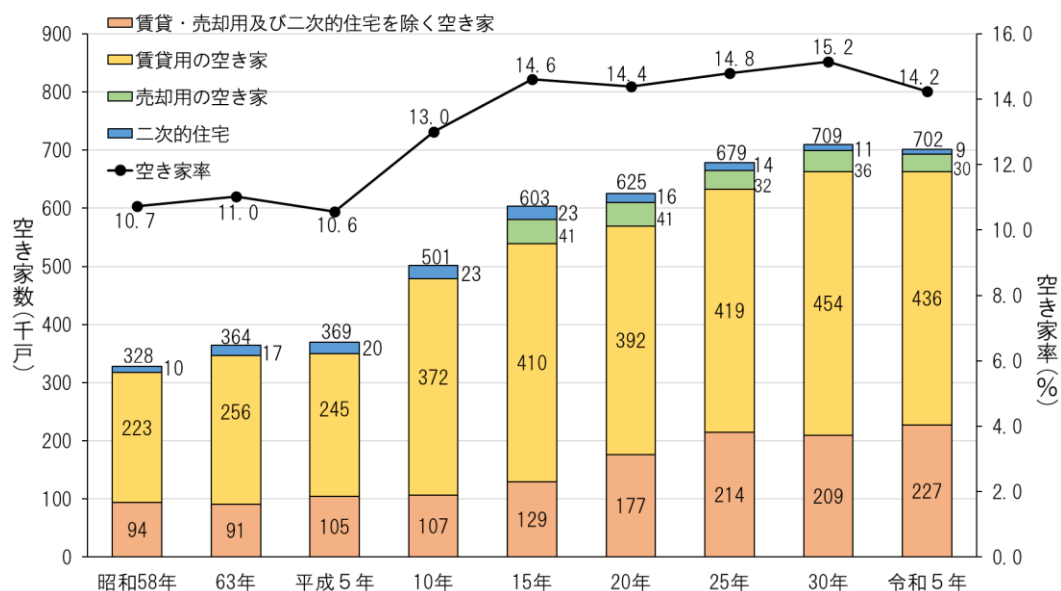


2. 空き家数

空き家数は、これまで一貫して増加し続けてきましたが、前回調査に比べ 7,500 戸、1.1%減(全国 6.0%増)となり、**調査開始(昭和 23 年)以来初めて減少**しました。

空き家全体の 70 万 1,900 戸のうち、「賃貸用の空き家」が 43 万 6,100 戸、「売却用の空き家」が 3 万戸で、供給可能な住宅である「賃貸・売却用の空き家」が全体の約3分の2を占め、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「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は 22 万 6,900 戸と全体の約3分の1を占めています。

【図2】空き家数及び空き家率の推移(大阪府:昭和58年～令和5年)



※昭和58年から平成10年までは、賃貸用の空き家に売却用の空き家を含みます。

※「廃屋」については、調査の対象とはならず、空き家には含まれません。



3. 高齢者のいる世帯の状況

65歳以上の世帯員がいる主世帯(以下、「高齢者のいる世帯」という。)は170万3,500世帯で、主世帯全体の40.6%(全国42.7%)を占めています。このうち、75歳以上の世帯員がいる世帯は、100万8,400世帯で主世帯全体に占める割合は24.0%(全国24.8%)となっています。また、高齢者のいる世帯について、世帯の型別割合をみると、高齢者単身世帯は39.7%(67万6,400世帯)となっており、昭和63年から令和5年までの35年間の推移をみると、高齢者単身世帯は約6.1倍と、**高齢化・独居化が進行しています。**

※主世帯は、1住宅に1世帯が住んでいる世帯。

【表3】高齢者のいる世帯の型別主世帯数の推移(大阪府・全国:昭和63年～令和5年)

年次			主世帯 総数	うち高齢者のいる世帯				うち75歳 以上の 世帯員が いる世帯
				総数	高齢者 単身世帯	高齢者の いる夫婦 のみの世帯	高齢者の いるその 他の世帯	
大阪府	実数 (世帯)	昭和63年	2,850,600	582,800	110,900	131,700	340,200	249,100
		平成5年	3,062,600	696,200	150,900	177,500	367,800	296,900
		10年	3,289,600	846,500	203,800	240,800	401,900	353,000
		15年	3,490,400	1,059,900	296,700	320,100	443,100	448,200
		20年	3,685,100	1,219,700	371,900	365,200	482,600	532,000
		25年	3,882,400	1,469,200	498,100	437,400	533,700	693,100
		30年	3,949,600	1,570,500	533,300	462,500	574,700	820,700
		令和5年	4,197,000	1,703,500	676,400	468,500	558,600	1,008,400
	主世帯 総数に占める割合 (%)	昭和63年	100.0	20.4	3.9	4.6	11.9	8.7
		平成5年	100.0	22.7	4.9	5.8	12.0	9.7
		10年	100.0	25.7	6.2	7.3	12.2	10.7
		15年	100.0	30.4	8.5	9.2	12.7	12.8
		20年	100.0	33.1	10.1	9.9	13.1	14.4
		25年	100.0	37.8	12.8	11.3	13.7	17.9
		30年	100.0	39.8	13.5	11.7	14.6	20.8
		令和5年	100.0	40.6	16.1	11.2	13.3	24.0
	高齢者のいる世帯の総数に 占める割合 (%)	昭和63年	—	100.0	19.0	22.6	58.4	42.7
		平成5年	—	100.0	21.7	25.5	52.8	42.6
		10年	—	100.0	24.1	28.4	47.5	41.7
		15年	—	100.0	28.0	30.2	41.8	42.3
		20年	—	100.0	30.5	29.9	39.6	43.6
		25年	—	100.0	33.9	29.8	36.3	47.2
		30年	—	100.0	34.0	29.4	36.6	52.3
		令和5年	—	100.0	39.7	27.5	32.8	59.2
全国	実数(世帯)	令和5年	55,665,000	23,750,300	7,616,700	6,869,300	9,264,300	13,808,000
	主世帯総数に 占める割合(%)	令和5年	100.0	42.7	13.7	12.3	16.6	24.8
	高齢者のいる世帯の 総数に占める割合(%)	令和5年	—	100.0	32.1	28.9	39.0	58.1



今後、主世帯の高齢化・独居化が進めば、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の割合が、増加していく可能性があると考えられます。

空き家の活用等に向けた取り組み

世帯所有空き家の取得方法は「相続・贈与」が 51.4%で最も多くなっています。相続に伴い所有者が特定できない空き地や空き家が増えて、適切な対応ができず将来的にトラブルが起こるのを避けるために、2024 年4月から、相続した不動産(土地や家)の名義を変更する相続登記が、法律で義務化されました。

また大阪府では、「空家対策の取組方針」(令和4年4月策定)に基づき、市町村による空家の適正管理・除却や空家の利活用、民間事業者団体と連携した既存住宅流通やリフォーム・リノベーション市場の活性化につながる取組みを進めております。

国、地方ともに空家の活用等に向けて取組みを進めていきます。

参考: [空家対策の取組状況／大阪府ホームページ](#)



【Let's統活!】統計課からのお知らせ



府民の皆様は統計グラフの作成を通じて、統計への理解と関心、親しみを深めていただくことを目的として、統計グラフを使った作品を募集しています。

疑問に思ったことを調べて、グラフをつくり、気づいたこと、あなたの考えを表現してみませんか?応募者全員に参加賞プレゼント!皆様のチャレンジをお待ちしています🍀

詳細は[第66回大阪府統計グラフコンクール作品募集ページ](#)をご覧ください!



統計に関する情報がてんこ盛り!

「大阪府の統計情報」

大阪府の統計情報



📧 お問い合わせはこちら

[大阪府統計課へのお問合せ](#) | [大阪府行政オンラインシステム \(task-asp.net\)](#)
[大阪府総務部統計課分析・利活用促進グループ](#) ☎06-6210-9196