

News Release

2014年9月18日
株式会社野村総合研究所

**空き家率が急上昇する可能性
～2023年、住宅の除却・減築が進まないと21%に～**

株式会社野村総合研究所（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：嶋本 正、以下「NRI」）は、2018年および2023年の空き家率に関して、2つのシナリオを作成しました。

①最近の空き家率の増加スピードの鈍化傾向を延長したシナリオ⇒2023年に13.7%にとどまる
総務省「平成25年住宅・土地統計調査」によれば、2013年の空き家数は820万戸、空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）は13.5%と、いずれも過去最高となりました。しかし、総住宅数も空き家数も増加率は低下傾向にあり、空き家率の増加スピードは鈍化しています。この傾向が継続し、空き家率の増加が収束すると、2023年の空き家率は13.7%になると見込まれます。
しかし、このシナリオでは総世帯数の減少という環境の変化が考慮されていません。

②世帯数減少を考慮し、住宅の除却・減築が進まない場合のシナリオ⇒21.0%に急上昇
国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、総世帯数は2020年の5,305万世帯をピークに、2025年には5,244万世帯になり、その後も減少していくと見込まれています。
空き家率の上昇を抑えるためには、世帯数の減少に応じて、総住宅数も減少する必要があります。しかし、住宅の除却・減築は主に建て替え時に行われるため、今後は、新設住宅着工戸数の減少に伴い、進まない可能性があります。その結果、2023年の総住宅数は約6,640万戸になり、空き家数は約1,397万戸、空き家率は21.0%にまで増加することが予測されます（詳細は図・表をご参照）。

図 空き家率の推移と、シナリオ別の予測

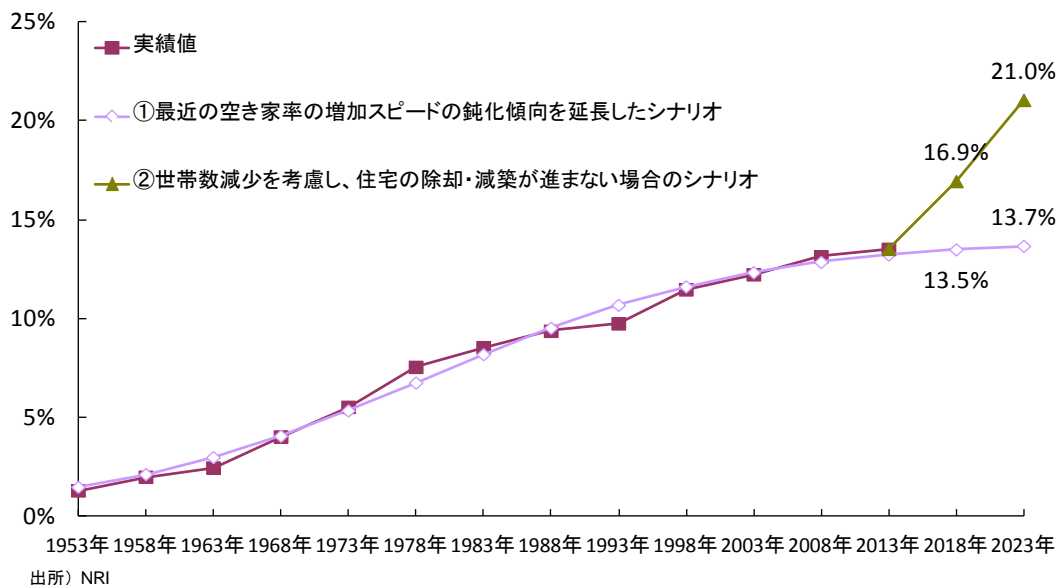


表 総住宅数、空き家数、空き家率および関連項目の実績と予測

単位：万戸	実績		世帯数減少を考慮し、除却・減築が進まない場合の予測	
	2008年	2013年	2018年	2023年
総住宅数	5,759	6,063	6,368	6,640
空き家数	757	820	1,079	1,397
うち 二次的住宅	41	41	62	78
うち 賃貸用	413	429	593	773
うち 売却用	35	31	38	44
うち その他	268	318	386	503
空き家率	13.1%	13.5%	16.9%	21.0%
除却住宅数	27	34	24	17
新設住宅着工戸数 (2014/7/9発表のNRIニュースリリースより)	104	99	80	67

出所) NRI 注) 四捨五入のため合計値は必ずしも一致しない。
 除却住宅数・新設住宅着工戸数は年度値である。
 空き家数の分類は、総務省「平成25年住宅・土地統計調査」に準拠している。

空き家率が増加することは、各種犯罪の発生要因になるなどの理由から、住宅地の荒廃につながります。除却・減築を促進するとともに、賃貸住宅市場や中古住宅市場を活性化させる必要があります。

【ニュースリリースに関するお問い合わせ先】

株式会社野村総合研究所 コーポレートコミュニケーション部 清水、香山
 TEL：03-6270-8100 E-mail：kouhou@nri.co.jp

【本調査担当】

株式会社野村総合研究所 インフラ産業コンサルティング部 榎原