

News Release

2015年6月22日  
株式会社野村総合研究所

## 住宅の除却・減築などが進まない場合、 2033年には空き家が2,000万戸超へと倍増

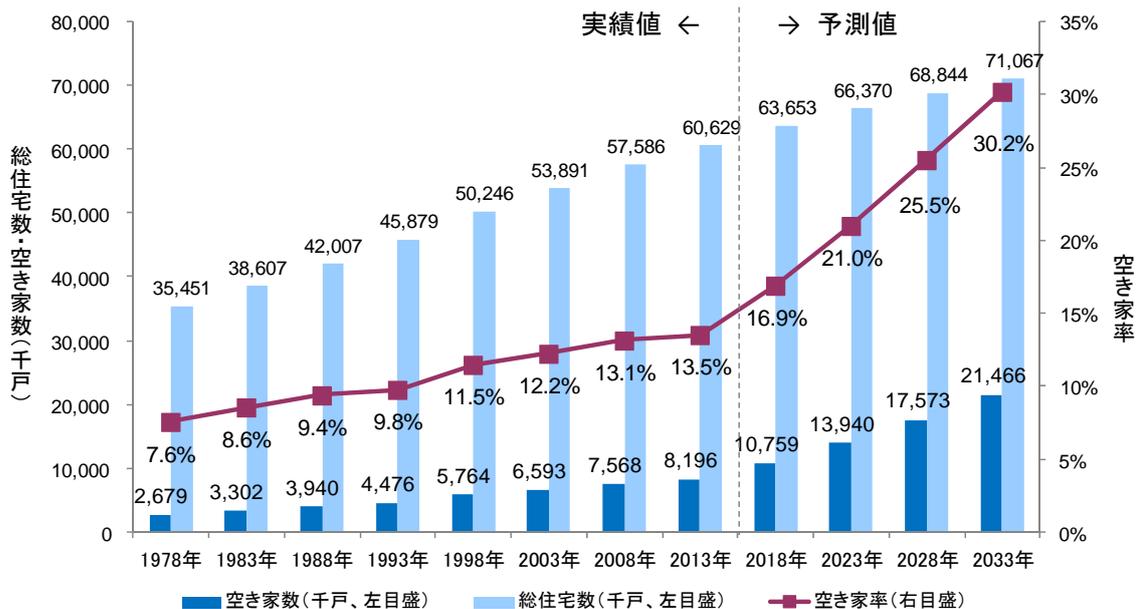
株式会社野村総合研究所（本社：東京都千代田区、代表取締役会長兼社長：嶋本正、以下「NRI」）は、2018年、2023年、2028年および2033年における日本の総住宅数・空き家数・空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）を予測しました。

### ■新設住宅着工戸数の減少を上回る世帯数の減少が、空き家数・空き家率の上昇をもたらす

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5,244万世帯に減り、その後も減少が見込まれます。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、総住宅数も減らしていく必要があります。

国土交通省の平成26年度「住宅着工統計」によると、2014年度の新設住宅着工戸数は88万戸で、5年ぶりに減少に転じました。NRIの予測<sup>\*1</sup>では、2030年度までに新設住宅着工戸数が53万戸に減少すると見込んでいます。しかしながら、新設住宅着工戸数が減少しても、それを上回るスピードで世帯数の減少が見込まれます。このため、既存住宅の除却や、住宅用途以外への有効活用が進まなければ、2033年の総住宅数は約7,100万戸へと増大し、空き家数は約2,150万戸、空き家率は30.2%にいずれも上昇すると予測されます。

図1 総住宅数、空き家数および空き家率の実績と予測結果



出所)実績値は、総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。

これら空き家数、空き家率の予測数字は、いずれも 2013 年の実績値（約 820 万戸、13.5%）の 2 倍以上となり、住環境の悪化や行政コストの増大など、さまざまな問題が生じる可能性があります。

このような空き家数・空き家率の増大を抑制するためには、出生率向上をはじめとした人口減少への対策や、活用価値が低下した住宅の除却、中古住宅流通市場の整備、複数戸の住宅を 1 戸の住宅にリフォームやリノベーションする減築、コンパクトシティの実現などを積極的に進めていく必要があります。さらには、住宅の新築に対して一定の制限をかけるなど、人口減少時代にふさわしい住宅政策を検討していくことも求められます。

**\*1 新設住宅着工戸数に関する NRI の予測：**

詳細は、下記 2015 年 6 月 15 日発行のニュースリリースをご覧ください。

[http://www.nri.com/jp/news/2015/150615\\_1.aspx](http://www.nri.com/jp/news/2015/150615_1.aspx)

---

**【ニュースリリースに関するお問い合わせ】**

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 若尾、清水  
TEL：03-6270-8100 E-mail：kouhou@nri.co.jp

**【本調査の担当】**

株式会社野村総合研究所 経営革新コンサルティング部 榎原、佐尾、今井