

空き家等の現状について

空き家の推移（令和5年度 住宅・土地統計調査）

①全国・北海道・江別市の空き家数・空き家率の比較（住宅・土地統計調査結果）

国が5年に一度実施する「住宅・土地統計調査」によると、令和5（2023）年の全国の住宅総数に占める空き家の割合が13.8%であるのに対し、江別市は10.9%であり、全国・北海道と比較すると低いものの、市内に6,270戸の空き家が存在する結果となっています。

その内、放置空き家が含まれるとされる「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は、市内に1,560戸存在する結果となっています。

表1 空き家の推移（住宅・土地統計調査結果）

		住宅総数 (戸)	空 家			
			空き家総数		空き家総数の内、 「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」	
			戸数	割合	戸数	割合
全 国	H10	50,246,000	5,764,100	11.5%	1,824,900	3.6%
	H15	53,890,900	6,593,300	12.2%	2,117,600	3.9%
	H20	57,586,000	7,567,900	13.1%	2,681,100	4.7%
	H25	60,628,600	8,195,600	13.5%	3,183,600	5.3%
	H30	62,407,400	8,488,600	13.6%	3,487,200	5.6%
	R5	65,046,700	9,001,600	13.8%	3,856,000	5.9%
北海道	H10	2,433,300	273,400	11.2%	80,500	3.3%
	H15	2,572,200	303,800	11.8%	101,200	3.9%
	H20	2,730,500	374,400	13.7%	109,100	4.0%
	H25	2,746,600	388,300	14.1%	139,500	5.1%
	H30	2,807,200	379,800	13.5%	157,300	5.6%
	R5	2,888,500	451,900	15.6%	163,000	5.6%
江別市	H10	47,970	4,550	9.5%	—	—
	H15	50,960	3,180	6.2%	1,500	2.9%
	H20	56,280	7,230	12.8%	1,900	3.4%
	H25	56,590	6,630	11.7%	1,530	2.7%
	H30	56,590	5,410	9.6%	1,120	2.0%
	R5	57,540	6,270	10.9%	1,560	2.7%

出典：総務省統計局 住宅・土地統計調査

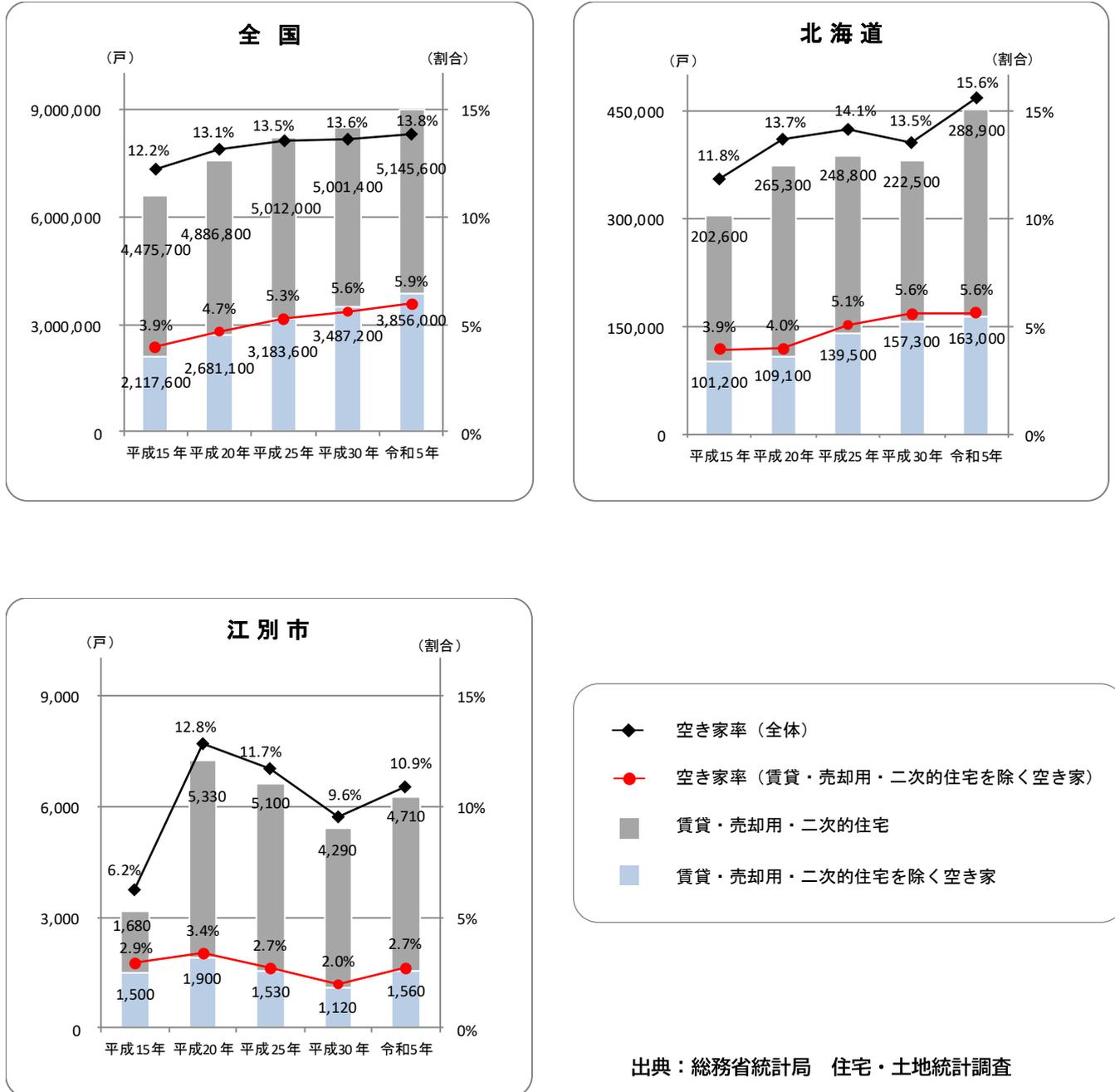
【参考】住宅・土地統計調査（総務省住宅局）における空き家の定義

空 家 の 種 類		説 明
空 家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 (平成30年までは「その他の住宅」)	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、普段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

②空き家種別ごとの空き家率の推移（住宅・土地統計調査結果）

全国の空き家率の推移は、増加傾向にあり、江別市においても平成30（2018）年と令和5（2023）年と比較すると増加しています。また、空き家種別では、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」の占める割合が全国・北海道と比較して低い傾向となっています。

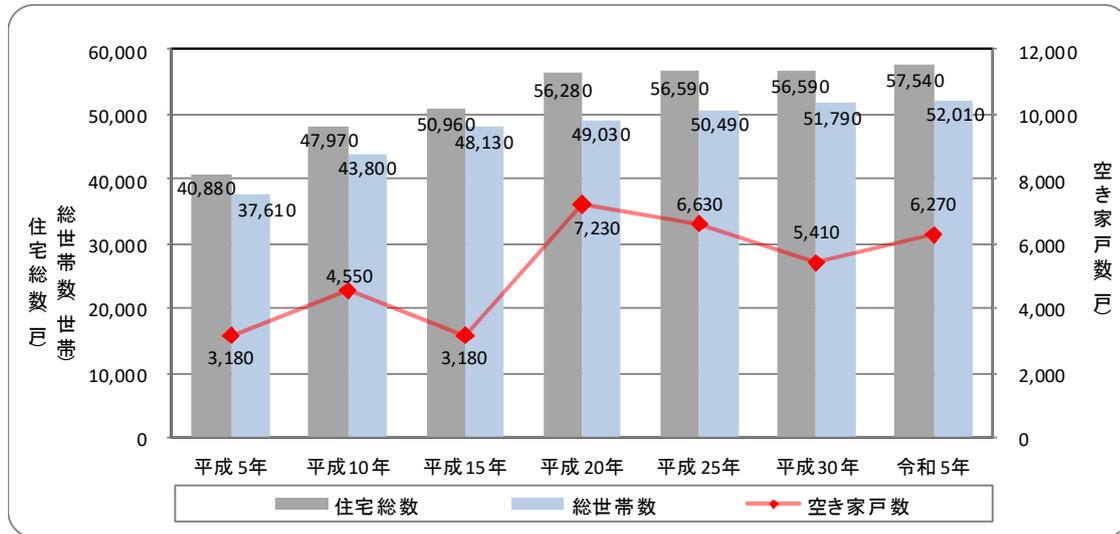
図5 空き家種別ごとの空き家率の推移



③住宅総数及び総世帯数と空き家数の推移（住宅・土地統計調査結果）

平成20（2008）年度以降は住宅総数が総世帯数を上回る傾向が大きくなっており、住宅総数と総世帯数の差が広がると空き家数が増加しています。

図6 江別市の住宅総数及び総世帯数と空き家数の推移（住宅・土地統計調査結果）



出典：総務省統計局 住宅・土地統計調査

④空き家の建て方別の状況（住宅・土地統計調査結果）

建て方別の状況を見ると、令和5（2023）年の空き家総数6,270戸のうち一戸建ては約2割の1,370戸あり、残りの約8割は共同住宅などとなっています。一戸建ての空き家を種類別にみると、放置空き家が含まれるとされる「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は950戸であり、そのうち対応が必要となる「腐朽・破損あり」は180戸となっています。

平成30（2018）年と比較すると、一戸建ての「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」「腐朽・破損あり」の戸数はともに増加しています。

表2 江別市の建て方別空き家数（住宅・土地統計調査結果）

	令和5（2023）年			平成30（2018）年			平成25（2013）年		
	空き家総数（戸）			空き家総数（戸）			空き家総数（戸）		
	一戸建	共同住宅等		一戸建	共同住宅等		一戸建	共同住宅等	
空き家全体	6,270	1,370	4,900	5,410	1,020	4,390	6,630	1,300	5,330
賃貸・売却用 二次的住宅	4,710	420	4,290	4,290	110	4,190	5,100	280	4,820
上記を除く 空き家	1,560	950	610	1,120	910	200	1,530	1,020	510
うち腐朽・ 破損あり	200	180	20	190	130	60	580	290	290

※表の数値は、国が公表した調査結果の数値であり、四捨五入の関係上、総数と内訳の合計が一致しない場合があります。

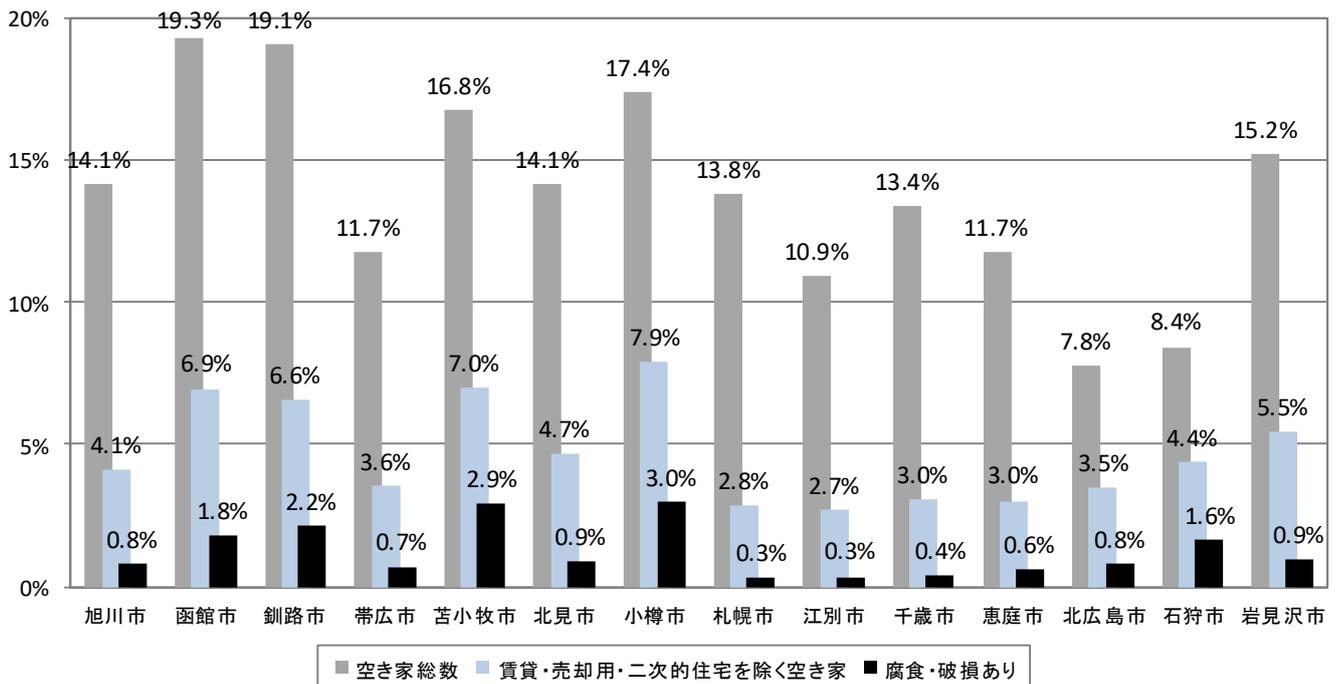
出典：総務省統計局 住宅・土地統計調査

<参考> 道内主要都市（人口10万人以上）と江別市近郊都市の状況（令和5年10月1日現在）

■ 空き家数と空き家率

都市名	住宅 総数 (戸)	空き家総数		うち、 賃貸・売買用 二次的住宅を 除く空き家		うち、 腐朽・破損あり		都市名	
		戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合		
人口 10万 人以上 ▽	旭川市	181,430	25,670	14.1%	7,470	4.1%	1,510	0.8%	小樽市 札幌市 江別市 千歳市 恵庭市 北広島市 石狩市 岩見沢市
	函館市	146,510	28,210	19.3%	10,170	6.9%	2,650	1.8%	
	釧路市	95,150	18,160	19.1%	6,260	6.6%	2,060	2.2%	
	帯広市	92,200	10,810	11.7%	3,290	3.6%	650	0.7%	
	苫小牧市	91,300	15,300	16.8%	6,380	7.0%	2,670	2.9%	
	北見市	62,980	8,890	14.1%	2,950	4.7%	540	0.9%	
	小樽市	64,160	11,140	17.4%	5,060	7.9%	1,930	3.0%	
	札幌市	1,128,200	155,800	13.8%	31,800	2.8%	3,600	0.3%	
	江別市	57,540	6,270 (道内35市中33番目↑)	10.9%	1,560 (道内35市中35番目↑)	2.7%	200 (道内35市中34番目↑)	0.3%	
		51,060	6,830	13.4%	1,550	3.0%	200	0.4%	
	34,500	4,050	11.7%	1,040	3.0%	210	0.6%		
	26,350	2,050	7.8%	920	3.5%	220	0.8%		
	26,260	2,210	8.4%	1,150	4.4%	430	1.6%		
	39,770	6,040	15.2%	2,170	5.5%	370	0.9%		
北海道	2,888,500	451,900	15.6%	163,000	5.6%	41,400	1.4%	北海道	
全国	65,046,700	9,001,600	13.8%	3,856,000	5.9%	895,300	1.4%	全国	

■ 空き家種別ごとの空き家率



令和5年住宅・土地統計調査 基本集計結果を集計（令和6年9月25日公表）