

第2章 空家等の現状



1. 空家等を取り巻く状況

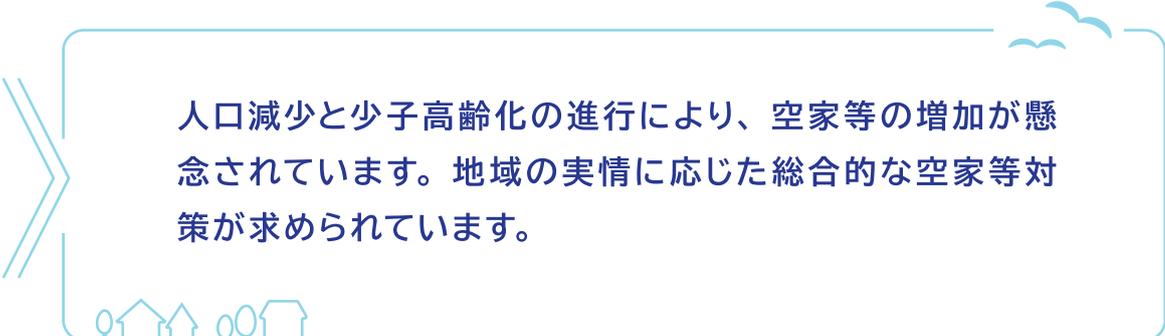
1-1. 社会潮流

空家等を取り巻く状況について、国や県の状況を以下のとおり整理します。

①人口減少、少子高齢化の進展

我が国の総人口は、戦後以降増加が続いていましたが、平成 20（2008）年の 1.28 億人をピークに減少に転じ、令和 5（2023）年には約 1.24 億人と断続的に減少しています。年齢階層別に見ると、年少人口（0～14 歳）は昭和 55（1980）年以降、生産年齢人口（15～64 歳）は平成 7（1995）年以降、それぞれ減少している一方、老年人口（65 歳以上）は一貫して増え続けています。

千葉県は、令和 2（2020）年にピークを迎え、令和 7（2025）年以降も緩やかに減少すると推計されています。また、合計特殊出生率は全国値を常に下回り、少子化の傾向は今後も継続していくものと考えられます。その一方で老年人口は、今後も増加傾向にあり、令和 7（2025）年時点で高齢化率は約 3 割と、県民 3 人に 1 人が高齢者となっています。



人口減少と少子高齢化の進行により、空家等の増加が懸念されています。地域の実情に応じた総合的な空家等対策が求められています。

第2章 空家等の現状

< 全国の高齢化の推移と将来推計 >

この図表は、1950年から2070年までの日本の人口推移と高齢化の推計を示しています。左側の棒グラフは年齢別人口（万人）を示し、右側の折線グラフは高齢化率（65歳以上人口割合）と65歳以上人口を15～64歳人口で支える割合を示しています。矢印で示されたように、2015年までは実績値、それ以降は推計値です。

年	95歳以上人口	85～94歳人口	75～84歳人口	65～74歳人口	15～64歳人口	0～14歳人口	不詳	総人口	高齢化率 (%)	65歳以上人口を15～64歳人口で支える割合 (%)
1950	10	309	5,017	12,111	2,970	8,411	0	27,825	4.9	11.5
1955	15	338	5,517	13,012	3,012	9,008	0	30,225	5.3	11.2
1960	20	376	6,047	13,843	2,843	9,430	0	33,423	5.7	10.8
1965	25	434	6,744	14,670	2,555	9,921	0	36,345	6.3	9.8
1970	30	516	7,212	15,515	2,155	10,467	0	39,287	7.1	8.6
1975	35	602	7,581	16,245	1,795	11,194	0	42,021	7.9	7.4
1980	40	699	7,883	16,951	1,465	11,706	0	44,504	8.6	6.6
1985	45	803	8,251	17,603	1,163	12,105	0	46,925	9.1	5.8
1990	50	922	8,590	18,213	822	12,361	0	49,388	9.6	5.1
1995	55	1,057	8,876	18,783	582	12,557	0	51,822	10.0	4.8
2000	60	1,209	9,116	19,323	342	12,693	0	54,233	10.3	4.6
2005	65	1,379	9,316	19,823	102	12,777	0	56,599	10.6	4.4
2010	70	1,557	9,483	20,283	12	12,806	0	58,999	10.8	4.3
2015	75	1,752	9,623	20,713	27	12,709	0	61,435	11.0	4.2
2020	80	1,962	9,733	21,023	58	12,615	0	63,915	11.1	4.1
2025	85	2,187	9,813	21,313	92	12,435	0	66,455	11.2	4.0
2030	90	2,437	9,873	21,583	127	12,326	0	69,155	11.3	3.9
2035	95	2,712	9,913	21,833	162	12,012	0	72,015	11.4	3.8
2040	100	3,012	9,933	22,063	197	11,664	0	75,075	11.5	3.7
2045	105	3,337	9,943	22,273	232	11,284	0	78,355	11.6	3.6
2050	110	3,687	9,943	22,463	267	10,880	0	81,855	11.7	3.5
2055	115	4,062	9,933	22,633	302	10,469	0	85,555	11.8	3.4
2060	120	4,462	9,913	22,783	337	10,051	0	89,515	11.9	3.3
2065	125	4,887	9,883	22,913	372	9,615	0	93,755	12.0	3.2
2070	130	5,337	9,843	23,023	407	9,159	0	98,355	12.1	3.1

〔内閣府 令和6年度版高齢社会白書より〕

< 千葉県の高齢化の推移と将来推計 >

この図表は、1960年から2060年までの千葉県の人口推移を示しています。縦軸は人口（万人）を示し、横軸は年を示しています。4つの人口区分（総人口、年少人口、生産年齢人口、老年人口）の推移が示されています。

年	総人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口
1960	230.6	70.0	145.9	14.7
1965	336.7	84.6	231.0	21.1
1970	473.5	122.5	317.6	33.0
1975	555.5	103.4	399.4	51.0
1980	592.6	83.7	423.6	84.3
1985	621.6	80.0	400.9	132.0
1990	628.4	73.7	381.4	173.4
1995	614.0	64.9	366.4	182.7
2000	587.0	62.0	322.9	202.0
2005	555.4	57.2	293.2	205.0
2010	514.8	51.5	272.4	190.8

〔千葉県 第3期 地方創生総合戦略より〕

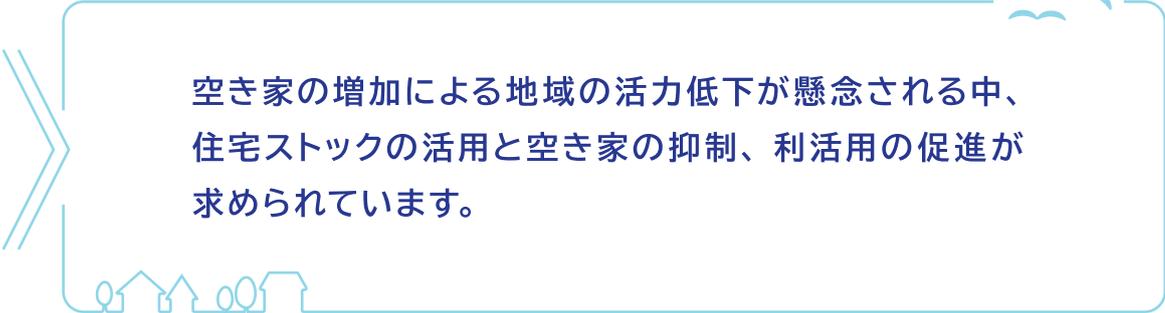
- 8 -



②住宅ストックの状況

全国の総住宅数(約6,500万戸)は、総世帯数(約5,600万世帯)に対し約16%多く、量的には充足している状況です。その一方で、空き家の総数は、一貫して増加傾向となっており、令和5(2023)年では、約900万戸、空き家率13.8%となっています。

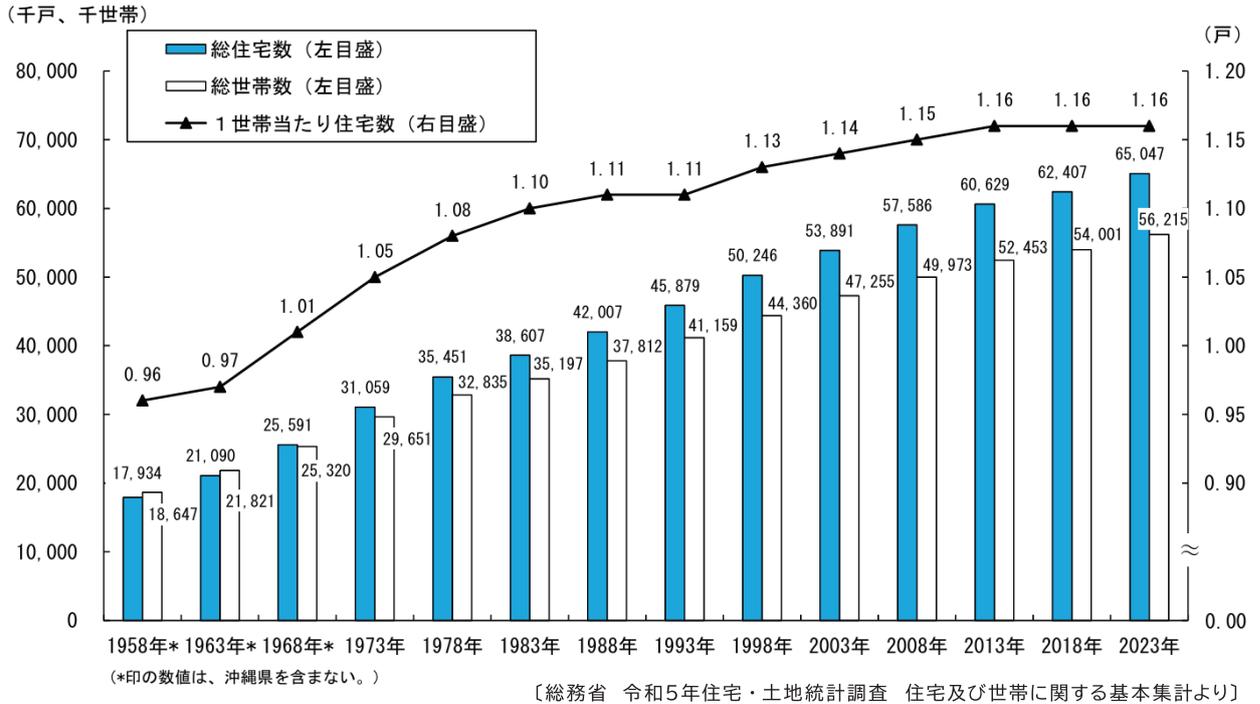
千葉県でも総住宅数は徐々に増加しており、令和5年(2023)年には319万戸を超えました。これは、全国的な傾向と同様に、同年の世帯推計(約280万世帯)を上回る住宅ストックが存在していることを示しています。また、総住宅数の約12%にあたる約39万戸が空き家となっており、その数は近年横ばいで推移しています。



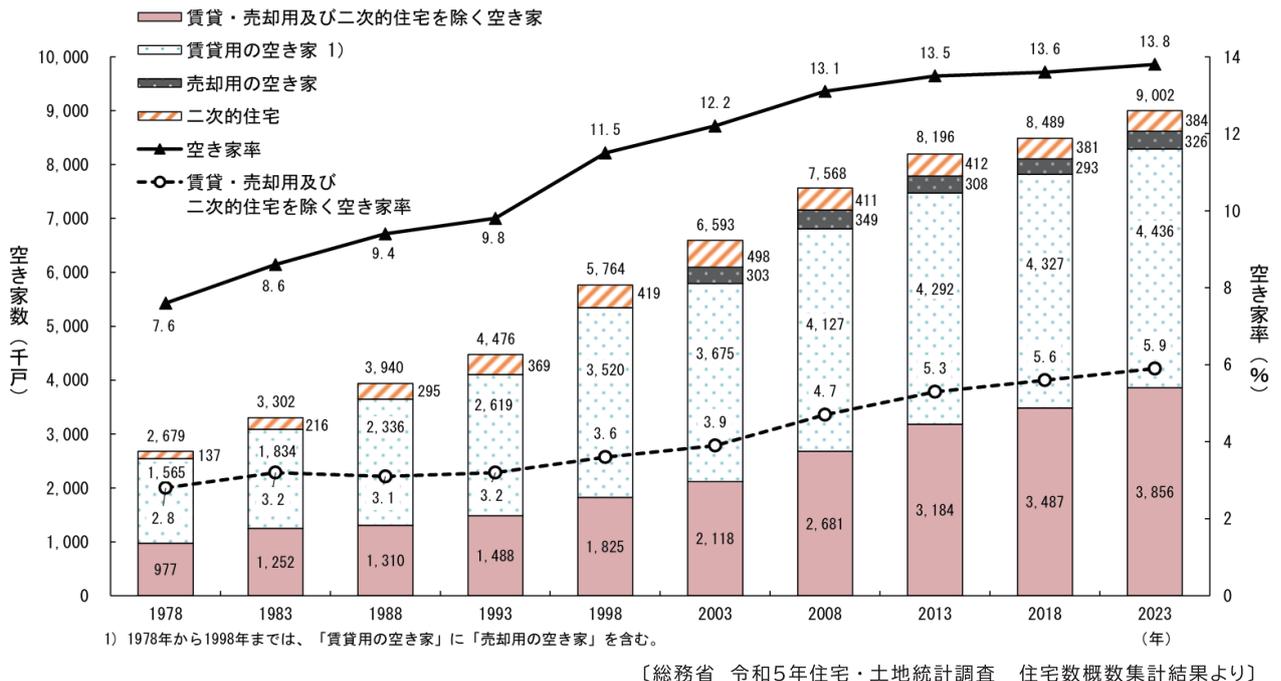
空き家の増加による地域の活力低下が懸念される中、住宅ストックの活用と空き家の抑制、利活用の促進が求められています。



< 全国の総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移 >

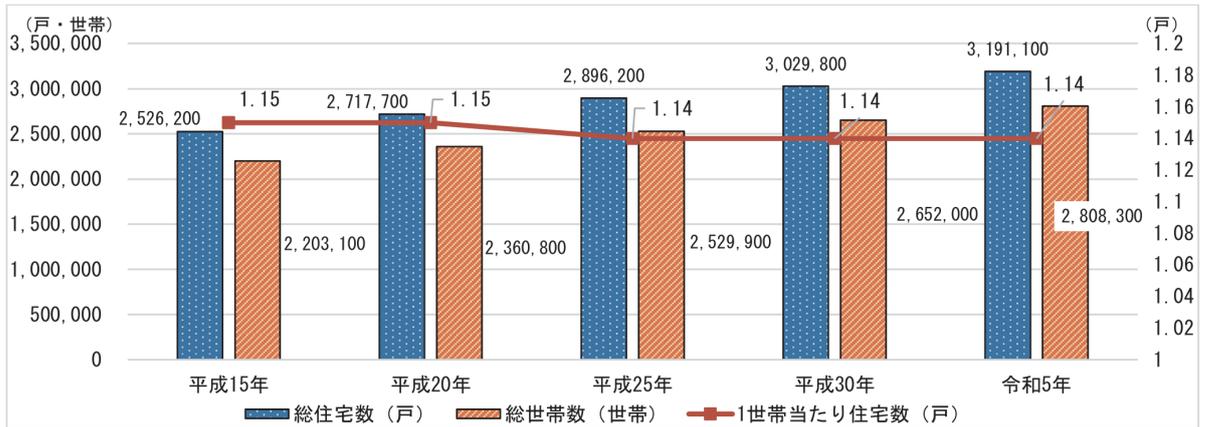


< 全国の空き家数及び空き家率の推移 >



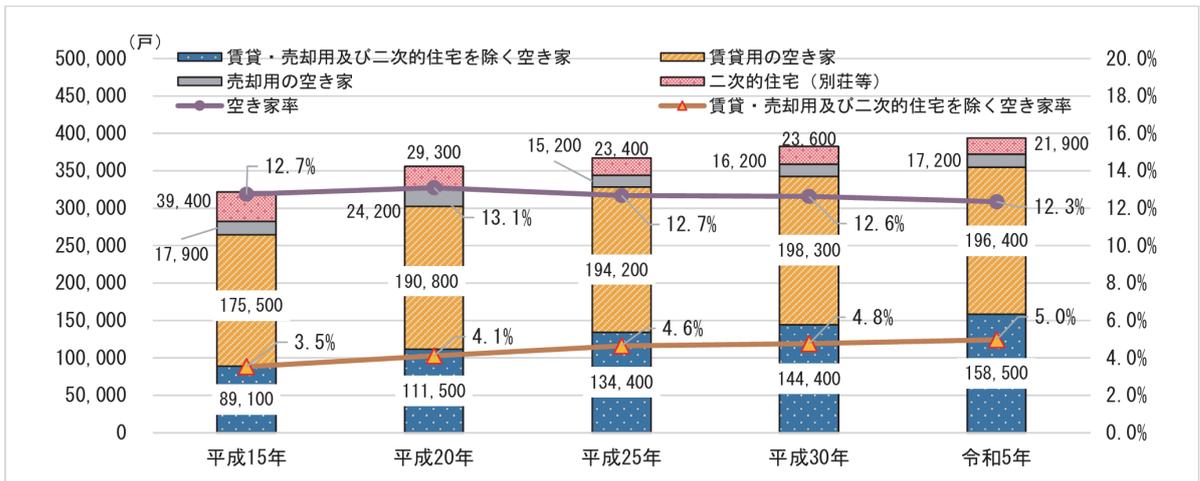


< 千葉県の総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移 >



[令和5年住宅・土地統計調査千葉県確報集計結果の概要より]

< 千葉県の空き家数及び空き家率の推移 >



[令和5年住宅・土地統計調査 千葉県確報集計結果集計結果より]