

令和5年住宅・土地統計調査結果の概要

2023年10月1日現在で実施した住宅・土地統計調査の集計結果（確定値）が、総務省から公表されました。以下は、愛媛県に係る結果の概要をまとめたものです。

※1 四捨五入の処理に伴い、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

※2 標本調査であり、数値は誤差を含んでいます。

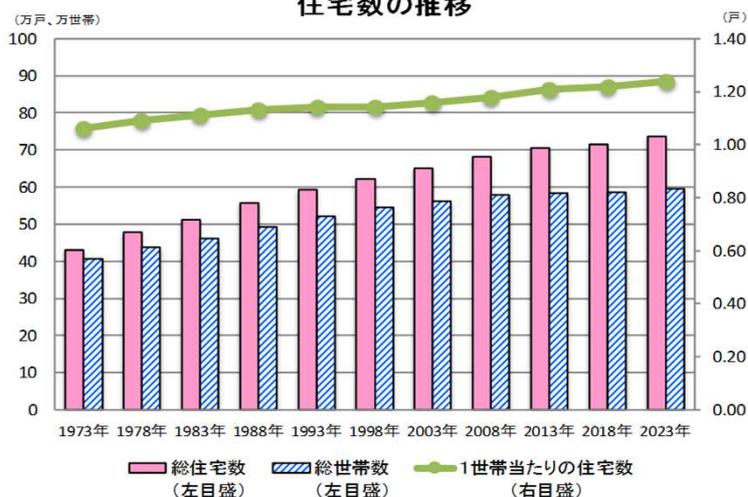
1 総住宅数と総世帯数

愛媛県内の総住宅数は736,800戸で、前回（2018年）と比べ、3.1%（22,500戸）の増加、総世帯数は595,200世帯で、前回と比べ、1.6%（9,600世帯）の増加となっています。総住宅数及び総世帯数共に一貫して増加が続いており、過去最多となっています。

表1 (戸、世帯)

年次	総住宅数	総世帯数	1世帯当たりの住宅数
1973年	430,700	405,700	1.06
1978年	477,400	438,600	1.09
1983年	512,500	460,500	1.11
1988年	557,000	491,900	1.13
1993年	592,000	520,900	1.14
1998年	621,300	546,100	1.14
2003年	650,100	560,900	1.16
2008年	681,100	578,300	1.18
2013年	705,200	583,800	1.21
2018年	714,300	585,600	1.22
2023年	736,800	595,200	1.24

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

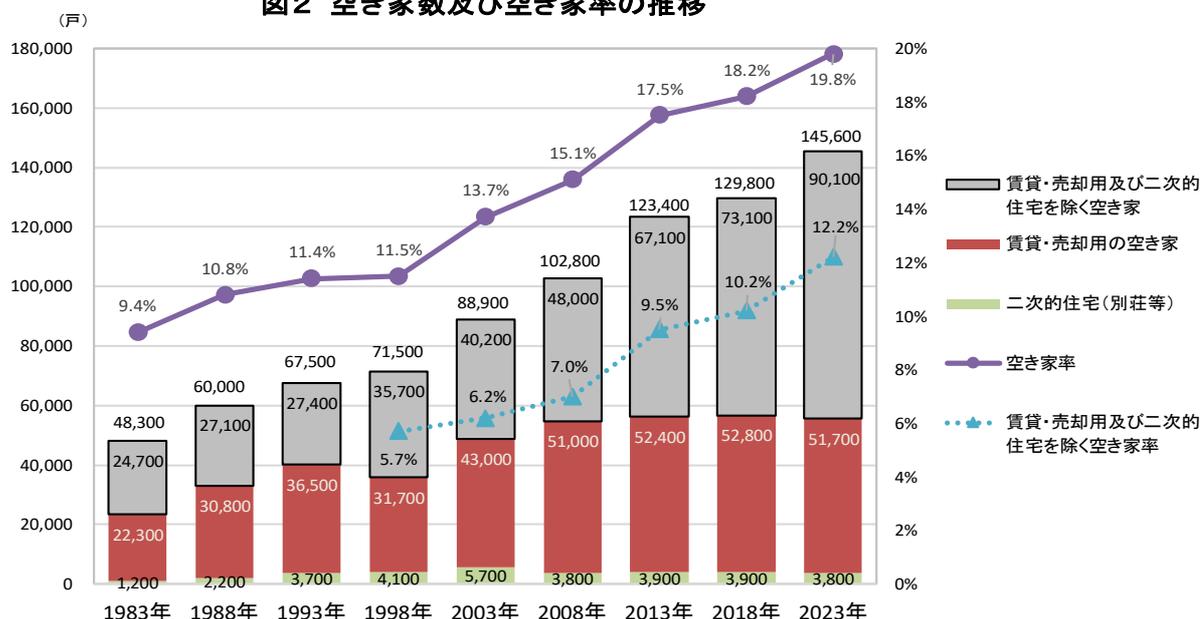


2 空き家数と空き家率の推移

愛媛県内の空き家は145,600戸と、前回と比べ、15,800戸の増加で過去最多となっており、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は19.8%（全国13.8%）と、前回から1.6ポイント上昇し、過去最高となっています。

空き家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は90,100戸で、総住宅数に占める割合は12.2%（全国5.9%）で、全国4位（前回6位）となっています。

図2 空き家数及び空き家率の推移



また、県内市町の空き家率は、西予市の28.4%が最も高く、次いで宇和島市27.3%、今治市25.7%と続いています。前回と比べ、内子町、松前町及び大洲市において空き家率は低下、それ以外の市町は上昇しています。

空き家のうち、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率は、西予市の24.7%が最も高く、前回と比べ、宇和島市が6.5ポイントと最も上昇しています。

表2

	住宅数	空き家数				空き家率		空き家率(H30)	
		二次的住宅(別荘等)	賃貸・売却用	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率			
松山市	284,440	42,570	1,250	22,160	19,160	15.0%	6.7%	14.6%	4.8%
今治市	88,560	22,730	460	7,320	14,950	25.7%	16.9%	23.2%	13.4%
宇和島市	40,620	11,080	180	3,020	7,890	27.3%	19.4%	21.6%	12.9%
八幡浜市	18,030	4,560	210	1,540	2,820	25.3%	15.6%	22.5%	14.2%
新居浜市	65,700	14,770	200	5,050	9,530	22.5%	14.5%	17.0%	11.2%
西条市	54,540	11,610	400	3,220	7,990	21.3%	14.6%	18.4%	12.3%
大洲市	21,490	4,470	20	790	3,660	20.8%	17.0%	22.2%	15.9%
伊予市	17,070	2,600	70	490	2,040	15.2%	12.0%	13.3%	10.8%
四国中央市	43,410	7,980	380	3,530	4,080	18.4%	9.4%	17.8%	9.9%
西予市	20,240	5,740	60	680	4,990	28.4%	24.7%	22.5%	19.2%
東温市	17,310	2,990	70	1,790	1,130	17.3%	6.5%	14.1%	6.9%
松前町	14,100	1,320	-	510	800	9.4%	5.7%	12.3%	6.5%
砥部町	9,850	1,380	30	450	900	14.0%	9.1%	11.1%	9.4%
内子町	7,280	1,460	70	260	1,130	20.1%	15.5%	24.3%	22.0%
愛南町	11,660	2,870	90	400	2,380	24.6%	20.4%	22.9%	18.0%

※人口1万5千人未満の町(上島町、久万高原町、伊方町、松野町、鬼北町)は結果が表章されていない。

3 住宅の建て方

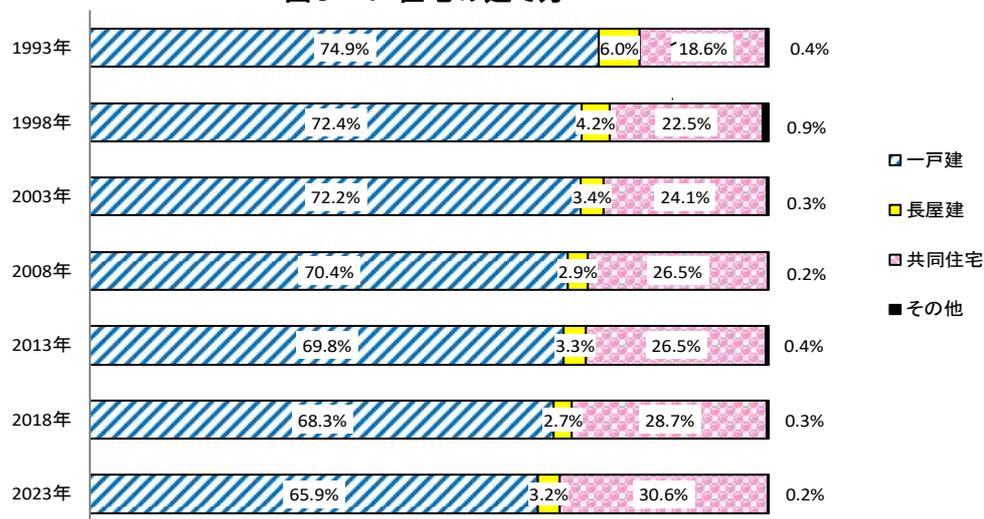
居住世帯のある住宅(以下「住宅」という。)を建て方別にみると、共同住宅は1993年から2023年までの30年間で約1.9倍増加しており、住宅全体に占める共同住宅の割合は30.6%で過去最高となっています。

表3-1

(戸)

年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
1993年	518,500	388,500	31,300	96,500	2,200
1998年	542,300	392,400	22,900	122,000	5,000
2003年	557,100	402,500	18,700	134,200	1,600
2008年	574,000	403,900	16,600	152,100	1,300
2013年	578,900	403,900	19,100	153,500	2,400
2018年	581,400	397,300	15,500	167,000	1,500
2023年	586,300	386,600	19,000	179,200	1,400

図3-1 住宅の建て方



住宅の建て方を市町別にみると、松山市以外の市町では、一戸建の割合がいずれも65%以上を占めていますが、松山市では52.8%となっています。そのかわり松山市では共同住宅が全体の44.9%を占め、県下でも突出した割合となっています。

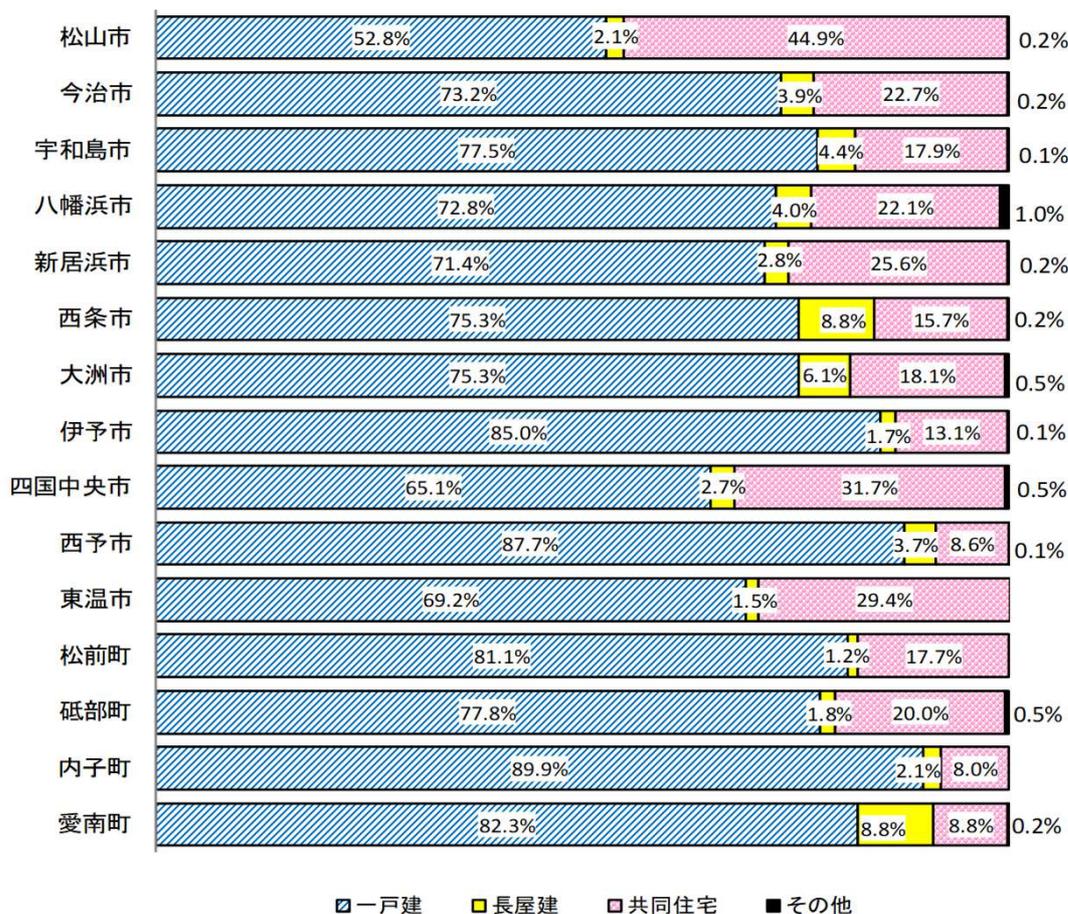
表3-2

(戸)

市町名	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
松山市	240,910	127,240	5,090	108,060	520
今治市	65,440	47,920	2,540	14,850	130
宇和島市	29,160	22,610	1,290	5,220	40
八幡浜市	13,360	9,720	540	2,950	140
新居浜市	50,540	36,100	1,400	12,960	90
西条市	42,640	32,110	3,770	6,690	70
大洲市	16,640	12,530	1,010	3,010	90
伊予市	14,310	12,160	250	1,870	20
四国中央市	35,060	22,810	950	11,120	180
西予市	14,460	12,680	530	1,240	20
東温市	14,220	9,840	210	4,180	-
松前町	11,960	9,700	140	2,120	-
砥部町	8,470	6,590	150	1,690	40
内子町	5,770	5,190	120	460	-
愛南町	8,320	6,850	730	730	20

※人口1万5千人未満の町（上島町、久万高原町、伊方町、松野町、鬼北町）は結果が表章されていない。

図3-2 住宅の建て方(市町別)

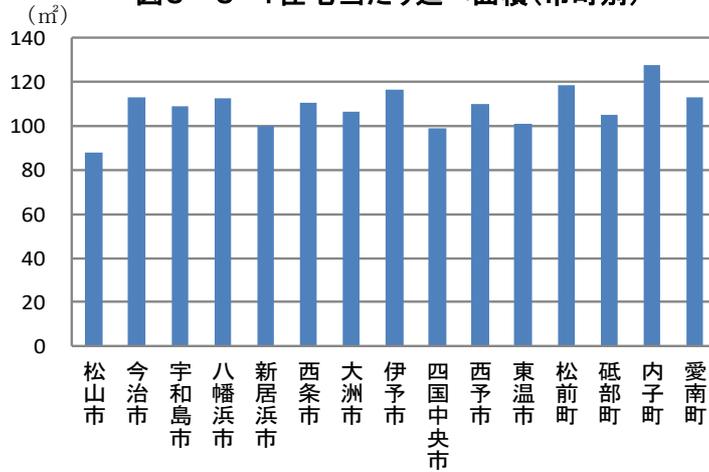


なお、1住宅当たりの延べ面積を市町別にみると、内子町が最も広く(127.55㎡)、松山市が最も狭く(88.01㎡)となっています。

表3-3 (㎡)

市町名	面積
松山市	88.01
今治市	113.15
宇和島市	109.16
八幡浜市	112.43
新居浜市	99.89
西条市	110.75
大洲市	106.49
伊予市	116.78
四国中央市	98.80
西予市	110.16
東温市	100.84
松前町	118.77
砥部町	105.14
内子町	127.55
愛南町	113.29

図3-3 1住宅当たり延べ面積(市町別)



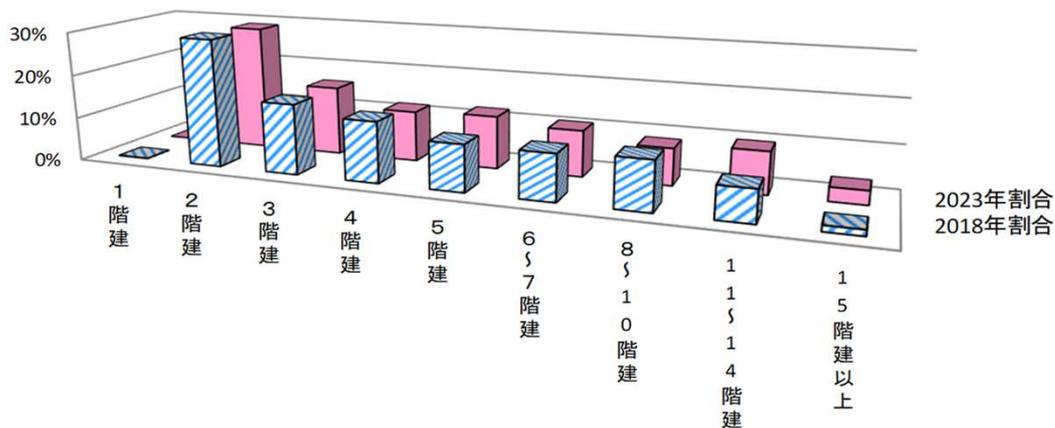
人口1万5千人未満の町(上島町、久万高原町、伊方町、松野町、鬼北町)は結果が表章されていない。

共同住宅について建物全体の階数別にみると、前回と比べ、4階建以下の割合が低下している一方、11階建以上の割合は上昇しており、共同住宅の高層化が進行しています。

表3-4 (戸)

階数	2018年		2023年	
	実数	割合	実数	割合
総数	167,000	100%	179,200	100%
1階建	100	0.1%	0	0.0%
2階建	49,000	29.3%	51,700	28.9%
3階建	26,800	16.0%	28,400	15.8%
4階建	23,100	13.8%	20,800	11.6%
5階建	17,700	10.6%	21,700	12.1%
6～7階建	17,500	10.5%	18,900	10.5%
8～10階建	18,500	11.1%	15,000	8.4%
11～14階建	12,000	7.2%	17,100	9.5%
15階建以上	2,200	1.3%	5,600	3.1%

図3-4 共同住宅の階数



また、オートロック式の共同住宅に住む世帯を、世帯の種類別にみると、「単独世帯」が62.6%と突出して多く、次いで、「夫婦のみの世帯」15.2%、「夫婦と子供から成る世帯」14.4%となっています。

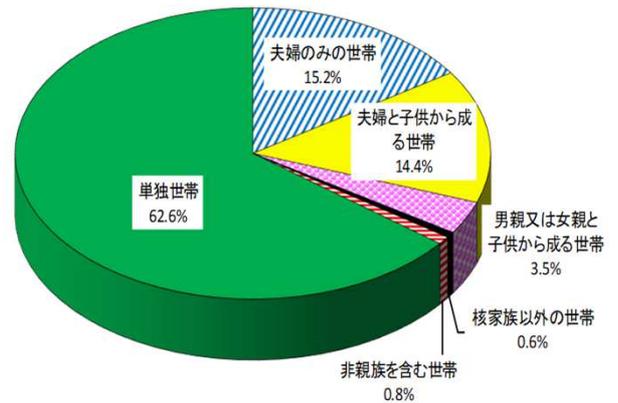
表3-5

(戸)

世帯の種類	世帯数	持ち家	借家
総数	47,900	17,900	27,400
親族のみの世帯	16,200	10,800	5,400
核家族世帯	15,900	10,600	5,300
夫婦のみの世帯	7,300	5,600	1,700
夫婦と子供から成る世帯	6,900	4,000	2,800
男親又は女親と子供から成る世帯	1,700	900	800
核家族以外の世帯	300	200	100
非親族を含む世帯	400	-	400
単独世帯	30,000	6,300	21,400

※世帯数は「不詳」を含む。

図3-5 オートロック式の共同住宅に住む主世帯数



住宅の構造別割合の推移をみると、1978年には住宅全体に占める割合が約9割となっていた木造が、2023年には約6割まで減少している一方、鉄筋・鉄骨コンクリート造の割合が、2023年には約3割を占めるなど増加傾向にあり、住宅の非木造化が進行しています。

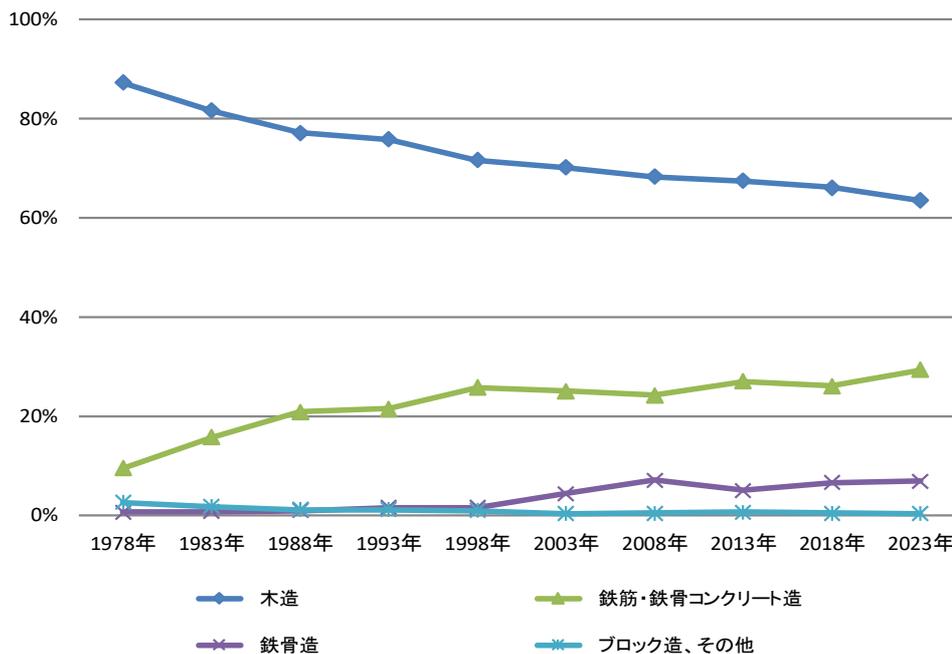
表3-6

(戸)

構造	1978年	1983年	1988年	1993年	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年	2023年
総数	434,900	458,800	490,300	518,500	542,400	557,100	574,000	578,900	581,400	586,300
木造	379,600	374,600	378,000	393,100	388,700	391,000	392,200	390,500	387,400	372,500
鉄筋・鉄骨コンクリート造	41,300	72,300	102,100	111,300	139,700	139,500	138,800	156,100	153,100	171,500
鉄骨造	2,600	3,600	4,700	8,000	8,700	24,700	40,700	28,800	38,700	40,300
ブロック造その他	11,400	8,300	5,500	6,100	5,300	1,900	2,300	3,500	2,200	2,000

※1998年までの「その他」は「鉄骨造」を含む。

図3-6 住宅構造の構成比の推移



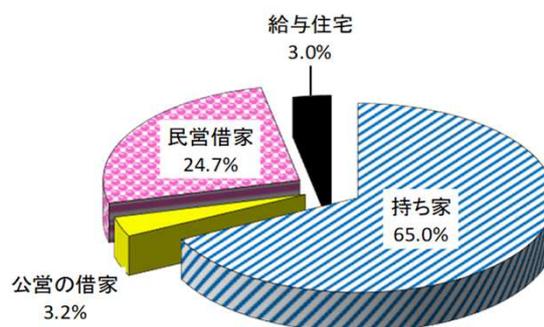
4 住宅の所有

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が381,300戸となっており、約3分の2の住宅が持ち家となっています。

表4-1 (戸)

種類	実数
総数	586,300
持ち家	381,300
公営の借家	18,900
民営借家	145,000
給与住宅	17,700

図4-1 住宅の所有の関係

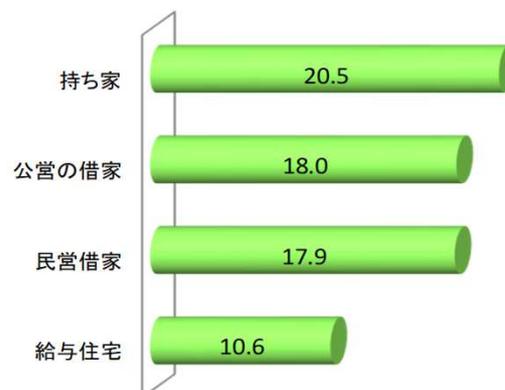


また、家計を主に支える者（雇用者）の通勤時間は、「持ち家」の場合が20.5分、「民営借家」の場合は、17.9分となっています。

表4-2 (分)

住宅の所有の関係	中位数
持ち家	20.5
公営の借家	18.0
民営借家	17.9
給与住宅	10.6

図4-2 家計を主に支える者の通勤時間(分)

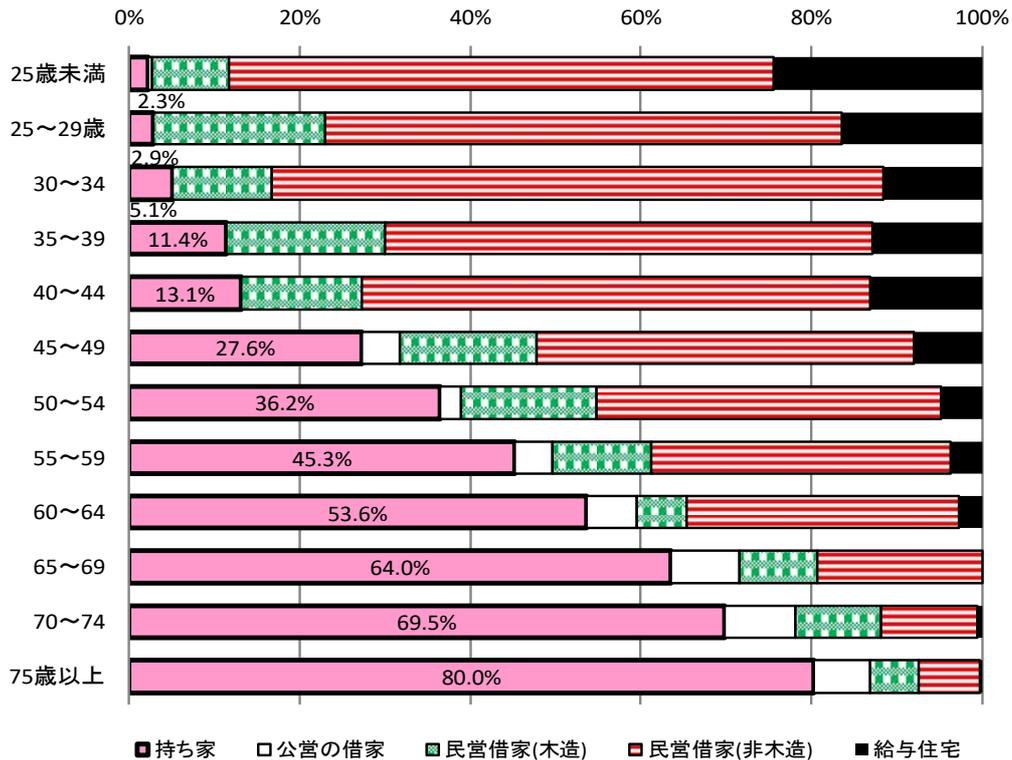


近年、増加傾向にある「単独世帯」の住宅所有状況をみると、年齢が上がるほど持ち家率が高くなり、75歳以上では80%となっています。

表4-3 (世帯、戸)

年齢	単独世帯主世帯数	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	給与住宅
総数	223,500	98,000	106,900	9,500	20,500	64,000	12,900
25歳未満	22,200	500	21,600	100	2,000	14,100	5,400
25～29歳	10,400	300	10,100	0	2,100	6,300	1,700
30～34	7,800	400	7,400	0	900	5,600	900
35～39	7,000	800	6,200	0	1,300	4,000	900
40～44	8,400	1,100	7,400	0	1,200	5,000	1,100
45～49	8,700	2,400	6,300	400	1,400	3,900	700
50～54	12,700	4,600	8,000	300	2,000	5,100	600
55～59	13,700	6,200	7,600	600	1,600	4,800	500
60～64	15,300	8,200	7,000	900	900	4,900	400
65～69	15,000	9,600	5,500	1,200	1,400	2,900	-
70～74	20,300	14,100	6,100	1,700	2,000	2,300	100
75歳以上	58,000	46,400	11,300	3,800	3,300	4,200	100
不詳	24,000	3,500	2,500	400	500	1,100	400

図4-3 年齢別、住宅の所有関係(単独世帯)



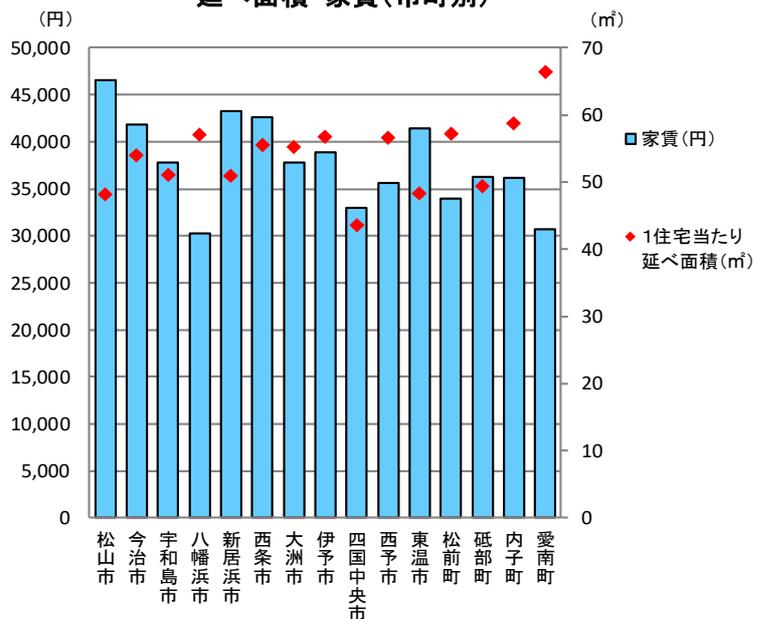
借家(専用住宅)に係る1住宅当たりの延べ面積・家賃で見ると、面積が狭いのは四国中央市43.62㎡、松山市48.12㎡、東温市48.34㎡の順となっており、最も広いのは愛南町の66.36㎡となっています。

家賃額では、松山市46,587円、新居浜市43,217円、西条市42,632円の順に高く、最も安いのは八幡浜市30,256円となっています。

表4-4

市町名	1住宅当たり延べ面積(㎡)	家賃(円)
松山市	48.12	46,587
今治市	53.92	41,856
宇和島市	51.12	37,750
八幡浜市	57.03	30,256
新居浜市	50.92	43,217
西条市	55.46	42,632
大洲市	55.20	37,792
伊予市	56.77	38,857
四国中央市	43.62	32,926
西予市	56.54	35,622
東温市	48.34	41,395
松前町	57.14	33,928
砥部町	49.35	36,302
内子町	58.69	36,169
愛南町	66.36	30,691

図4-4 借家(専用住宅)の1住宅当たり延べ面積・家賃(市町別)



※店舗その他の併用住宅を除く。

※持ち家以外に居住する主世帯が、最近支払った1か月分の家賃。

※敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まない。

※家賃0円を含まない。

※人口1万5千人未満の町(上島町、久万高原町、伊方町、松野町、鬼北町)は結果が表章されていない。

5 住宅の設備

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、太陽光を利用した発電機器がある住宅は37,900戸で住宅全体の6.5%となっており、前回調査の31,300戸、5.4%と比べると1.1ポイント上昇しています。

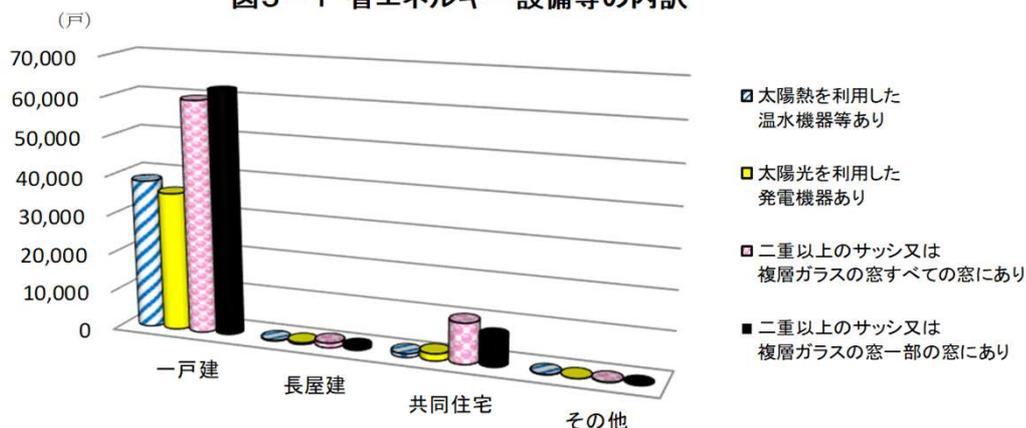
表5-1

種類	総数	太陽熱を利用した 温水機器等あり	太陽光を利用した 発電機器あり	二重以上のサッシ又は 複層ガラスの窓すべて の窓にあり	二重以上のサッシ又は 複層ガラスの窓一部の 窓にあり
総数	586,300	39,400	37,900	71,400	71,500
┌ 一戸建	386,600	38,300	35,600	59,600	62,500
├ 長屋建	19,000	200	400	1,200	1,000
├ 共同住宅	179,200	900	1,800	10,400	7,800
└ その他	1,400	100	0	100	200

※1 空き家は除く。

※2 複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

図5-1 省エネルギー設備等の内訳

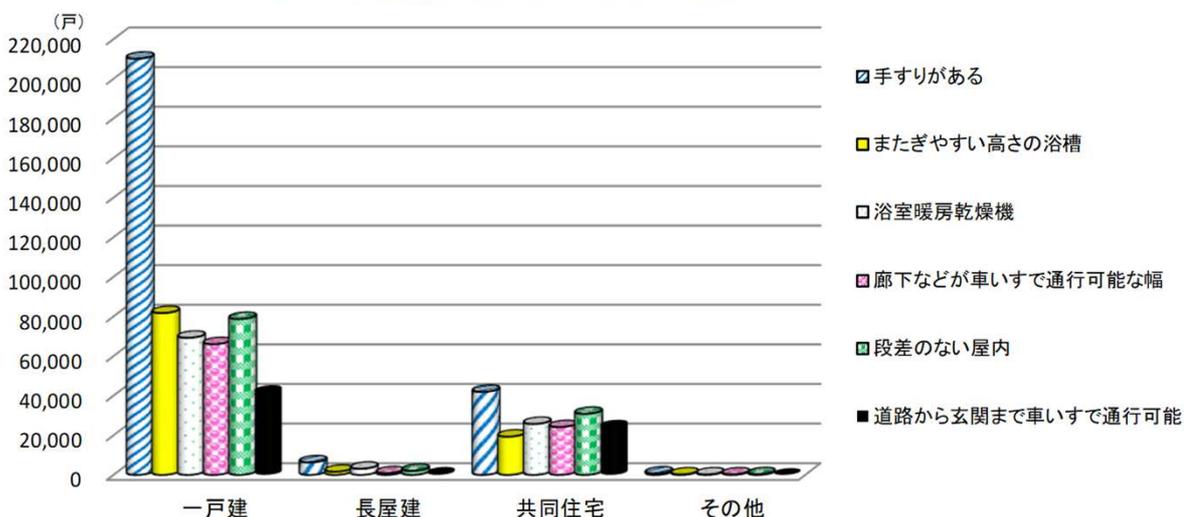


高齢者等のための設備についてみると、設備がある住宅は313,300戸と、住宅全体の53.4%を占めています。設備内容の内訳は次のとおりです。なお、設備内訳については複数回答のため、内訳の合計と設備を有する住宅総数とは必ずしも一致しません。

表5-2

種類	総数	設備有	設備無	設備設置率	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	浴室暖房乾燥機	廊下などが車いすで通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能
総数	586,300	313,300	249,600	53.4%	259,000	102,800	98,200	91,100	111,800	67,400
┌ 一戸建	386,600	236,400	143,300	61.1%	210,100	81,700	69,200	66,000	78,700	42,000
├ 長屋建	19,000	7,900	8,600	41.6%	6,300	1,600	3,100	800	2,000	700
├ 共同住宅	179,200	68,200	97,400	38.1%	41,900	19,300	25,700	24,100	30,800	24,500
└ その他	1,400	800	400	57.1%	700	200	200	200	300	100

図5-2 高齢者等のための設備の内訳



6 2019年以降に行われた耐震改修工事の状況

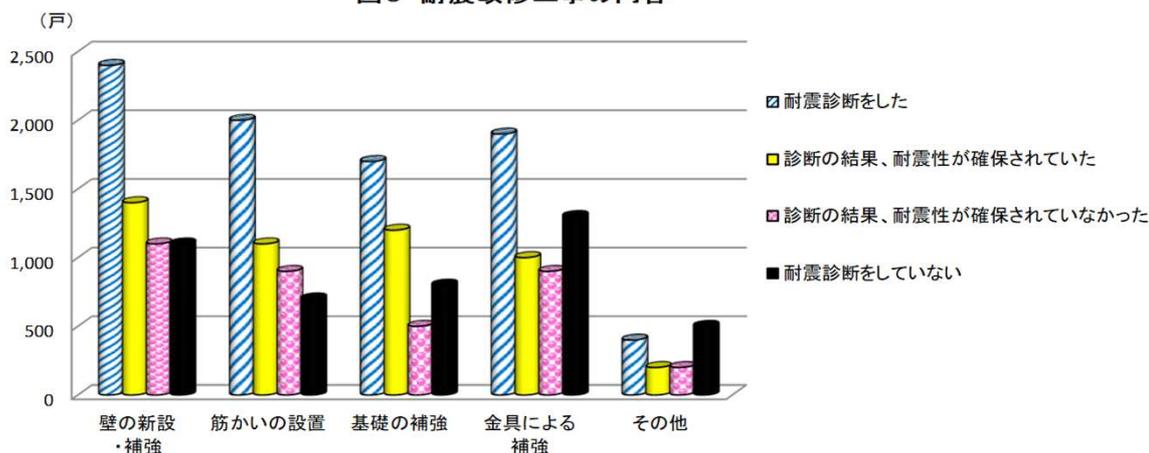
2019年以降に耐震改修工事が行われた持ち家は7,400戸で、持ち家全体の1.9%となっています。耐震改修工事の内容をみると、「壁の新設・補強」が3,600戸（2019年以降に耐震工事が行われた持ち家に占める割合48.6%）と最も多く、次いで「金具による補強」が3,200戸（同43.2%）となっています。

表6

耐震診断の有無		総数	壁の新設・補強	筋かいの設置	基礎の補強	金具による補強	その他
耐震改修工事を行った持ち家数		7,400	3,600	2,700	2,500	3,200	900
耐震診断をした	診断の結果、耐震性が確保されていた	4,300	2,400	2,000	1,700	1,900	400
	診断の結果、耐震性が確保されていなかった	1,700	1,100	900	500	900	200
	耐震診断をしていない	3,100	1,100	700	800	1,300	500

※複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

図6 耐震改修工事の内容



7 住環境（最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離）

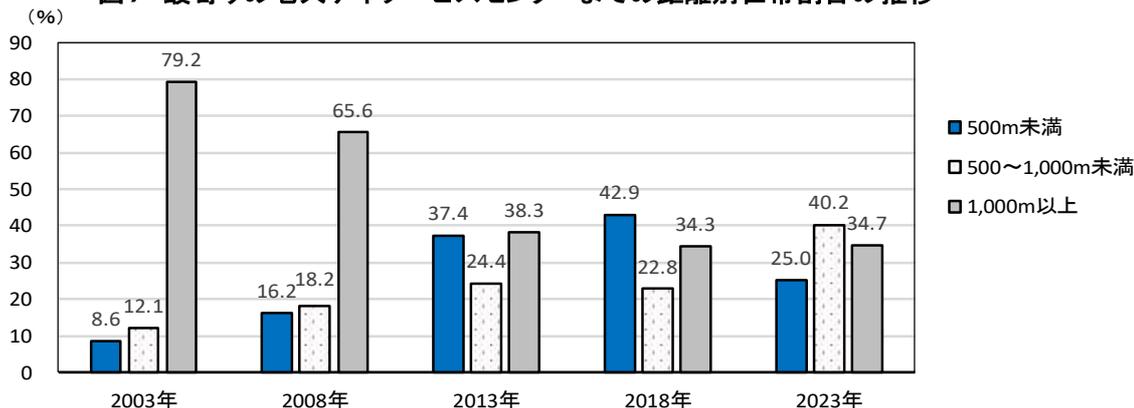
高齢者のいる世帯について、最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離別世帯数をみると、「500m未満」が69,100世帯（高齢者のいる世帯に占める割合25.0%）、「500～1,000m未満」が111,000世帯（同40.2%）、「1,000m以上」が95,800世帯（同34.7%）となっています。

距離別世帯割合の推移をみると、2003年から2023年までの20年間で「1,000m以上」が79.2%から34.7%と半分以下に低下しています。

表7

年次	最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離別世帯数（高齢者のいる世帯）							
	実数（世帯）				割合（%）			
	総数	500m未満	500～1,000m未満	1,000m以上	総数	500m未満	500～1,000m未満	1,000m以上
2003年	226,600	19,500	27,500	179,500	100.0	8.6	12.1	79.2
2008年	239,500	38,900	43,700	157,000	100.0	16.2	18.2	65.6
2013年	258,200	96,500	62,900	98,800	100.0	37.4	24.4	38.3
2018年	276,600	118,700	63,000	95,000	100.0	42.9	22.8	34.3
2023年	275,900	69,100	111,000	95,800	100.0	25.0	40.2	34.7

図7 最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離別世帯割合の推移



8 時系列データ資料

住宅の建て方、所有の関係、種類、構造別 戸数

項目	1978年	1983年	1988年	1993年	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年	2023年	
住宅総数	477,400	512,500	557,000	592,000	621,300	650,100	681,100	705,200	714,300	736,800	
居住世帯あり	434,800	458,800	490,300	518,600	542,300	557,100	574,000	578,900	581,400	586,300	
建て方	一戸建	349,800	356,800	371,000	388,500	392,400	402,500	403,900	403,900	397,300	386,600
	1階	182,600	156,200	150,000	140,300	124,600	110,900	101,400	94,300	83,200	70,700
	2階	167,200	200,600	221,000	248,200	267,800	298,600	296,900	302,600	308,000	310,300
	3階以上						5,500	5,600	7,000	6,200	5,600
	長屋建	40,900	34,300	33,100	31,300	22,900	18,700	16,600	19,100	15,500	19,000
	1階	25,300	18,600	15,400	13,500	9,800	7,600	6,200	5,900	4,400	3,900
	2階	15,700	15,700	17,800	17,800	13,100	11,000	10,300	13,100	11,100	15,100
	3階以上						100	200	100	0	-
	共同住宅	42,400	65,300	82,800	96,500	122,000	134,200	152,100	153,500	167,000	179,200
	1階	300	300	100	100	0	100	0	0	100	0
	2階	21,300	25,700	22,300	27,900	31,900	30,500	44,700	39,400	49,000	51,700
	3階	19,700	34,200	46,300	55,100	63,600	67,800	65,100	25,800	26,800	28,400
	4階								21,500	23,100	20,800
	5階								18,200	17,700	21,700
	6～7階	1,100	5,100	14,100	13,400	26,400	15,500	16,800	23,100	17,500	18,900
	8～10階						10,400	13,800	14,600	18,500	15,000
	11～14階						8,800	8,800	7,700	12,000	17,100
	15階建以上						1,100	3,000	3,300	2,200	5,600
	その他	1,800	2,400	3,300	2,200	5,000	1,600	1,300	2,400	1,500	1,400
	所有関係	持ち家	300,800	313,400	331,400	345,800	354,600	371,000	376,600	384,000	386,400
借家		134,000	145,300	158,700	172,100	184,300	183,300	186,500	185,400	182,800	181,600
公営の借家及び 公社・公団の借家		19,300	22,400	25,500	26,300	26,000	25,800	21,800	21,100	21,000	18,900
民営の借家 (設備専用)		88,600	94,800	112,700	121,300	142,600	142,300	150,000	152,500	151,400	145,000
民営の借家 (設備共用)		7,600	7,400	3,800	1,200	1,200					
給与住宅	18,500	20,700	16,800	23,300	14,600	15,200	14,700	11,800	10,300	17,700	
種類	専用住宅	379,400	414,800	441,200	480,800	509,000	531,600	552,900	508,100	565,300	575,200
	店舗その他の併用住宅	34,400	34,300	36,200	30,600	28,300	25,500	21,100	17,200	16,100	11,100
	農林漁業併用住宅	21,000	9,700	13,000	7,200	5,000					
構造	木造	344,000	326,700	322,900	315,200	317,200	292,200	261,700	258,200	236,300	372,500
	防火木造	35,600	47,900	55,100	77,900	71,500	98,800	130,500	132,300	151,100	木造に含む
	ブロック造	11,400	8,300	5,500	6,100	5,300	その他に含む	その他に含む	その他に含む	その他に含む	その他に含む
	鉄筋・鉄骨コンクリート造	41,300	72,300	102,100	111,300	139,700	139,500	138,800	156,100	153,100	171,500
	鉄骨造	2,600	3,600	4,700	8,000	8,700	24,700	40,700	28,800	38,700	40,300
その他						1,900	2,300	3,500	2,200	2,000	
居住世帯なし	42,600	53,700	66,700	73,500	79,000	93,000	107,100	126,300	132,900	150,500	
一時現在者のみ	3,500	4,000	4,400	4,000	5,100	2,900	2,900	1,700	1,400	4,000	
空き家	35,500	48,300	60,000	67,500	71,500	88,900	102,800	123,400	129,800	145,600	
二次的住宅	900	1,200	2,200	3,700	4,100	5,700	3,800	3,900	3,900	3,800	
賃貸又は売却用住宅		22,300	30,800	36,500	31,700	43,000	51,000	52,400	52,800	51,700	
その他の空き家		24,700	27,100	27,400	35,700	40,200	48,000	67,100	73,100	90,100	
建築中	3,500	1,500	2,300	1,900	2,400	1,200	1,500	1,200	1,800	900	

用語の解説

住宅

一戸建ての住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。なお、いわゆる「廃屋」については、この調査では住宅としていない。

(注) 一戸建以外（長屋建、共同住宅、その他）の住宅数は、その建物内に入る一つ一つの住宅の数である。

住宅の種類のうち「専用住宅」

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

空き家のうち「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）や、ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時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

主世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とした。

高齢者のいる世帯

65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる世帯」とし、次のとおり区分した。

- ・ 高齢単身世帯
65歳以上の単身の主世帯
- ・ 高齢者のいる夫婦のみの世帯
夫婦とも又はいずれか一方のみが65歳以上の夫婦のみの主世帯
- ・ 高齢者のいるその他の世帯
高齢者のいる世帯から上記の二つを除いた主世帯

その他の用語は、「令和5年住宅・土地統計調査 調査の結果 用語の解説」を参照のこと。

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>

利用上の注意

- 1 本文及び図表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。
- 2 「-」は、該当数値がないもの、又は数字が得られないものを示す。
- 3 「0」は、集計した数値が表章単位に満たないものを示す。