

令和5年住宅・土地統計調査

結果の概要（香川県分）

令和7年4月

香川県政策部統計調査課

目 次

1 住宅・世帯の概況

(1) 総住宅数と総世帯数	1
(2) 居住世帯の有無	1

2 住宅の状況

(1) 建て方、構造	2
(2) 建築の時期	4
(3) 所有の関係	5
(4) 住宅の規模	6
(5) 設 備	7

3 世帯の居住状況

(1) 家計を主に支える者の居住状況	8
(2) 借家の家賃	9

4 高齢者のいる世帯

(1) 世帯数の推移	1 0
(2) 住宅の建て方、所有の関係	1 1
(3) 高齢者等のための設備工事	1 2
(4) 高齢者が住む住宅のバリアフリー化	1 3

5 住宅・土地所有の概況

6 世帯が所有する現住居以外の住宅

7 世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地など

付表	付-1
----	-----

(参考)

調査の概要	参-1
用語の解説	参-2

1 住宅・世帯の概況

(1) 総住宅数と総世帯数

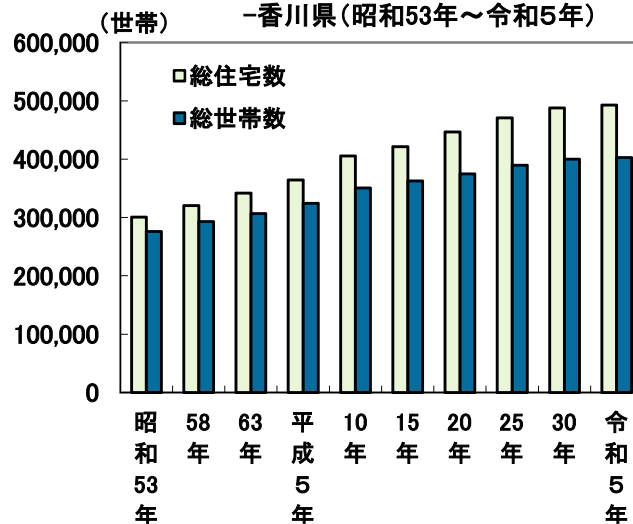
総住宅数は総世帯数を90,300上回る

令和5年10月1日現在における香川県の総住宅数は492,800戸で、平成30年と比べ、1.0% (5,100戸) の増加、総世帯数は402,500世帯で、平成30年と比べ、0.7% (2,700世帯) の増加となっている。

昭和43年には総住宅数が総世帯数を4,100上回っているに過ぎなかったが、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回り続けた結果、令和5年は総住宅数が総世帯数を90,300上回っている。

<付表1-1>

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移
—香川県(昭和53年～令和5年)



(2) 居住世帯の有無

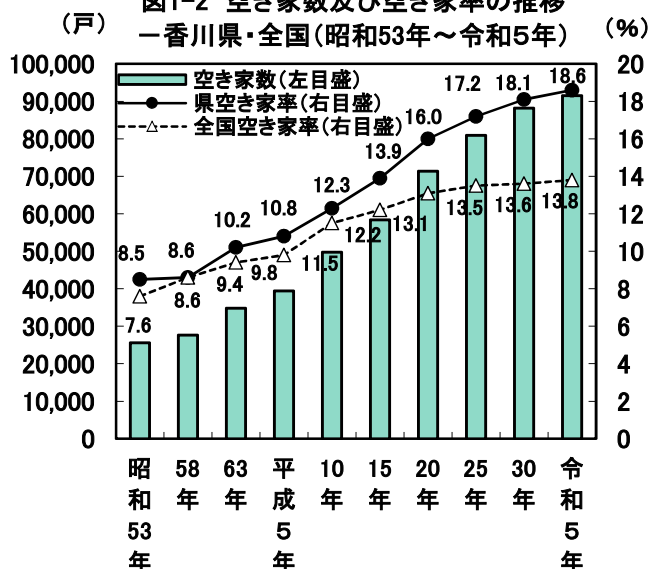
総住宅数の18.6%が空き家（過去最高）

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中、令和5年における居住世帯の有無別の内訳をみると、居住世帯のある住宅は398,800戸で、総住宅数の80.9%を占め、空き家や建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は93,900戸で、19.1%となっている。

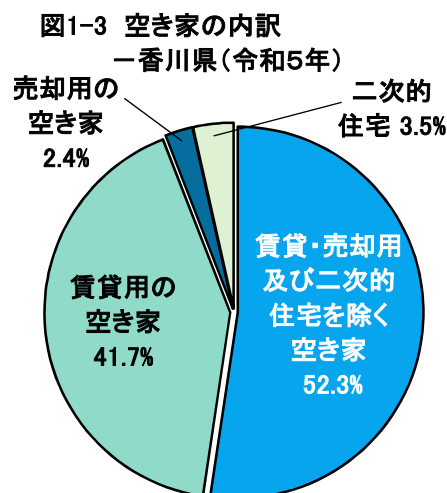
居住世帯のない住宅のうち、空き家数の推移をみると、昭和53年には25,600戸だったが、その後一貫して増加を続け、令和5年には91,500戸となった。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率（二次的住宅を含む））は昭和63年に初めて1割を超え、令和5年は18.6%と、平成30年に比べ0.5ポイント上昇し、過去最高となっている。

令和5年の全国の空き家率（二次的住宅を含む）は、13.8%となっており、本県が4.8ポイント上回っている。

図1-2 空き家数及び空き家率の推移
—香川県・全国(昭和53年～令和5年)



空き家の内訳は、「賃貸用」が 38,200 戸 (41.7%)、「売却用」が 2,200 戸 (2.4%) で、供給可能な住宅が 4 割を占めているが、一方で「賃貸・売却用及び二次的住宅 (別荘など) を除く空き家」は 47,900 戸 (52.3%) であり、総住宅数に占める割合は 9.7%となっている。
 <付表 1-2>



2 住宅の状況

(1) 建て方、構造

共同住宅は引き続き増加

令和 5 年における住宅の状況を住宅の建て方にみると、一戸建が 265,300 戸で、住宅全体の 66.5%を占め、長屋建が 16,300 戸で 4.1%、共同住宅が 116,300 戸で 29.2%、その他が 1,000 戸で 0.3%となっている。

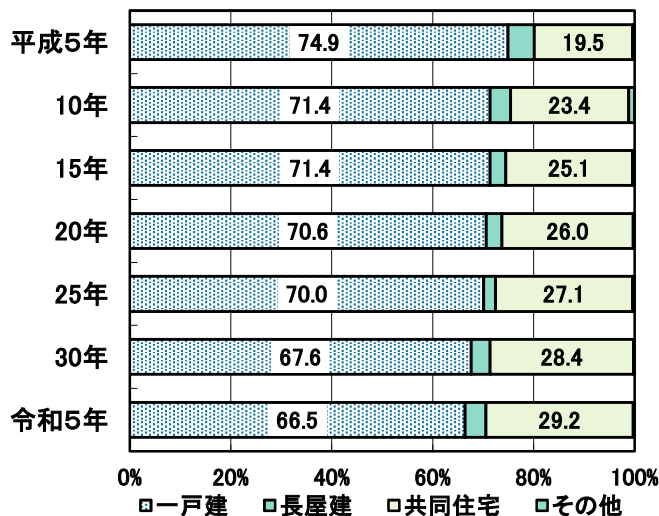
平成 30 年と比べると、一戸建は 3,300 戸 (1.2%) 減であるが、長屋建が 1,000 戸 (6.5%) 増、共同住宅も 3,300 戸 (2.9%) 増となっている。

建て方別割合の推移をみると、一戸建は低下傾向にあるのに対し、共同住宅は一貫して上昇を続けている。

全国の一戸建の割合は 52.7%で、本県が 13.8 ポイント上回っている一方、全国の共同住宅の割合は 44.9%で、本県が 15.7 ポイント下回っている。

<付表 2-1>

図2-1 住宅の建て方別割合の推移
 ―香川県(平成5年～令和5年)



3～5階建ての共同住宅は減少

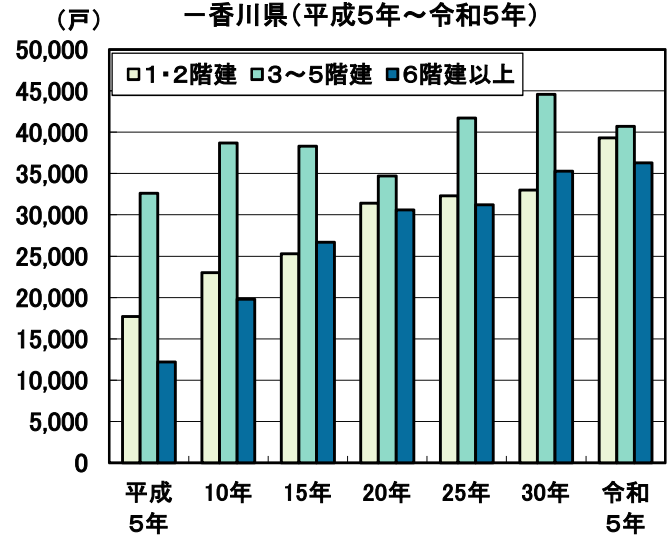
共同住宅について階数別にみると、「1・2階建」が39,300戸で、共同住宅全体の33.8%を占め、「3～5階建」は40,700戸で35.0%、「6階建以上」は36,300戸で31.2%となっている。

平成30年と比べると、「1・2階建」が19.1%増、「3～5階建」は8.7%減、「6階建以上」は2.8%増と、「1・2階建」の増加率は共同住宅全体の増加率2.9%を大きく上回っている。

全国の「1・2階建」の割合は、共同住宅全体の25.1%、「3～5階建」は37.4%、「6階建以上」は37.5%で、6階建以上の共同住宅が共同住宅全体に占める割合は、本県が下回っている。

<付表2-2>

図2-2 共同住宅の階数別住宅数の推移
—香川県(平成5年～令和5年)



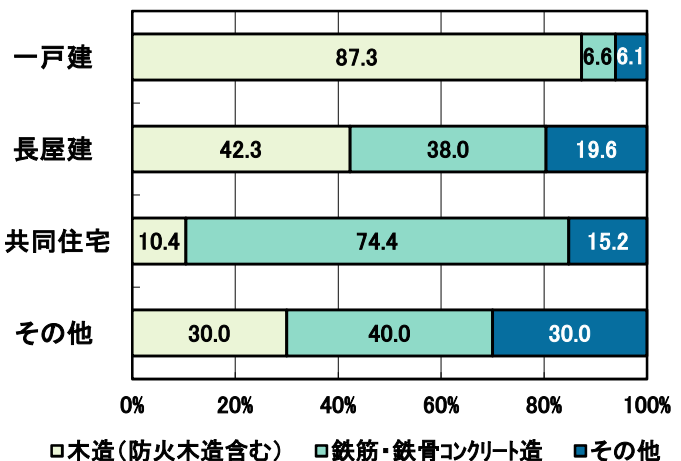
木造の一戸建は8割以上を占める

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造(防火木造を含む。)が231,700戸で、一戸建全体の87.3%と8割以上を占めている。長屋建でも木造が6,900戸で、長屋建全体の42.3%と約4割を占めている。

これに対し、共同住宅では、鉄筋・鉄骨コンクリート造が86,500戸で共同住宅全体の74.4%を占め、依然として非木造の割合は高いが、木造が12,100戸と共同住宅全体の10.4%を占め、平成15年から令和5年までの20年間では高い数値となっている。

<付表2-3>

図2-3 住宅の建て方別にみた構造別割合
—香川県(令和5年)



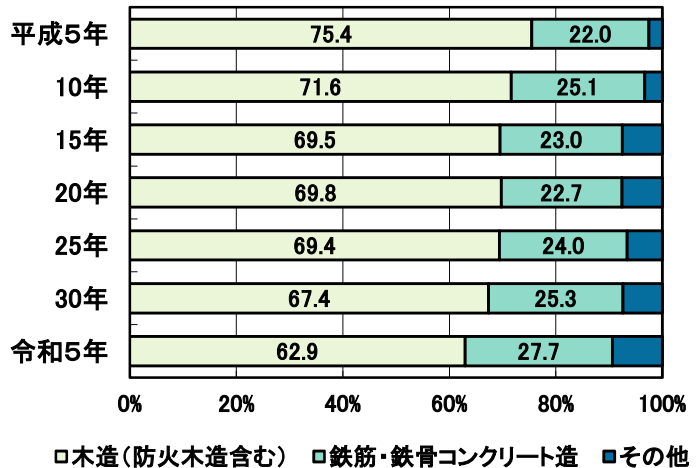
住宅の非木造化が進行

平成5年以降における住宅全体の構造別の割合の推移をみると、木造の割合は、平成5年の75.4%から低下し、令和5年には62.9%となっている。一方、非木造の割合は平成5年の24.6%から令和5年の37.1%に上昇しており、この間、住宅の非木造化が進んでいることを示している。

全国の木造の割合は54.0%となっており、木造の割合は本県が8.9ポイント上回っている。

<付表2-4>

図2-4 住宅の構造別割合の推移
—香川県(平成5年～令和5年)



※その他は、鉄骨造、レンガ造、ブロック造など

(2) 建築の時期

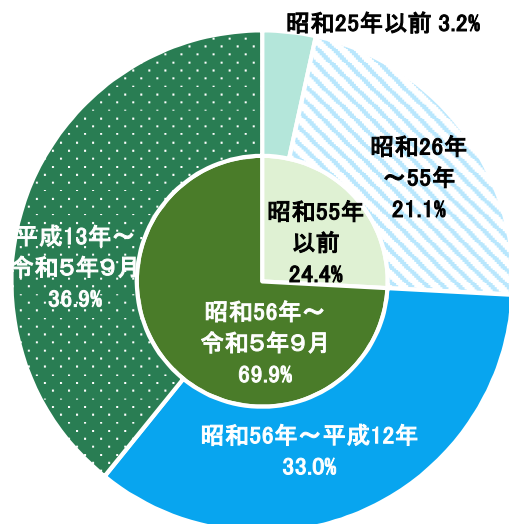
県内住宅は全国に比べ建築時期が古い住宅が多い

住宅を建築の時期別にみると、昭和25年以前に建築された住宅は12,900戸で住宅全体の3.2%、昭和26年～55年に建築された住宅は84,300戸で21.1%、昭和56年～平成12年までに建築された住宅は131,500戸で33.0%、平成13年～令和5年9月に建築された住宅は147,300戸で36.9%となっている。

新耐震基準の導入前(昭和55年以前)に建築された住宅は24.4%で、全国(19.8%)を4.6ポイント上回っており、本県の住宅は全国に比べて建築時期が古い住宅が多く残っていることを示している。

<付表2-5>

図2-5 建築の時期別住宅の割合(令和5年)



※耐震基準の導入・改定時期に合わせて、上記のように時期を区分したが、集計項目の都合上、完全に一致しない。

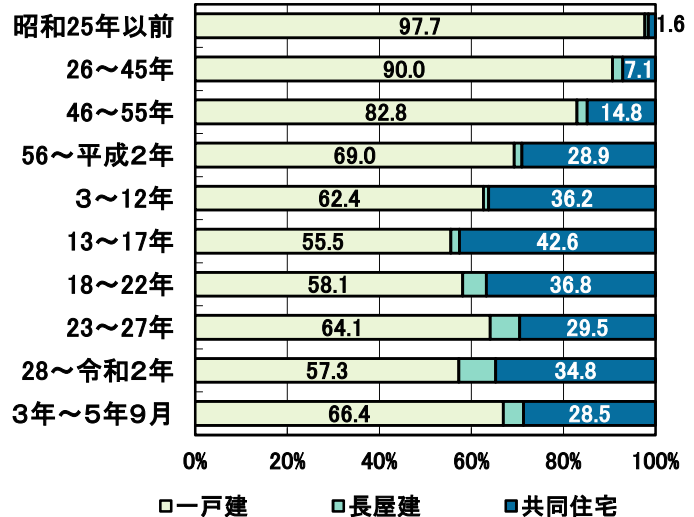
平成 18 年以降は一戸建による建築が 6 割前後で推移

建築の時期別に建て方の割合をみると、昭和 25 年以前に建築された住宅では、一戸建が 97.7%を占めており、長屋建と共同住宅はともに 1.0%前後に過ぎない。

昭和 26 年以降に建築された住宅は、平成 17 年までは建築時期が新しいほど一戸建の占める割合が低下し、共同住宅の割合が上昇しているが、平成 18 年以降、一戸建の占める割合は 60%前後で推移、共同住宅の占める割合は 30%前後で推移している。

<付表 2-6>

図2-6 住宅の建築時期別にみた建て方別割合
—香川県(令和5年)



(3) 所有の関係

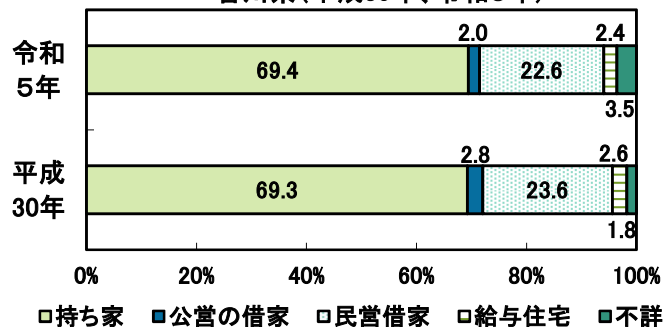
持ち家住宅率は 69.4%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が 276,800 戸で、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は 69.4%となり、平成 30 年(69.3%)に比べ 0.1 ポイント増加した。借家は 107,900 戸で、平成 30 年に比べ 1.9 ポイント減の 27.1%となっている。

全国の持ち家住宅率は 60.9%で、本県が 8.5 ポイント上回っている。

<付表 2-7>

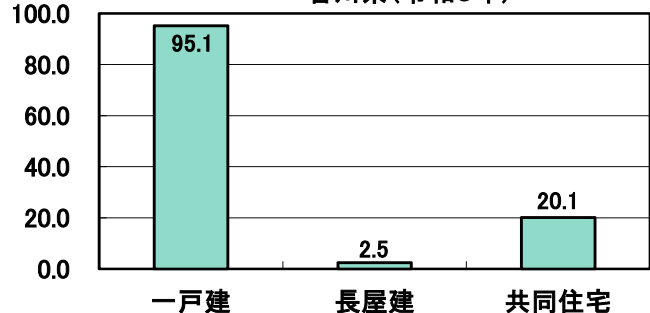
図2-7 住宅の所有の関係別割合
—香川県(平成30年、令和5年)



住宅の建て方別に所有の関係をみると、一戸建は持ち家が 95.1%、借家が 3.6%、長屋建はそれぞれ 2.5%、74.2%、共同住宅はそれぞれ 20.1%、74.0%となっており、一戸建では持ち家が、長屋建及び共同住宅では借家が大半を占めている。

<付表 2-8>

図2-8 住宅の建て方別にみた持ち家の割合
—香川県(令和5年)



(4) 住宅の規模

専用住宅の1住宅当たり延べ面積は107.90㎡

住宅の規模は、住宅の居住水準を測る上での大きな要素である。ここでは、居住専用に建築された「専用住宅」について、その規模をみる。

令和5年における専用住宅の1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、居住室数は5.00室、居住室の畳数は37.51畳、延べ面積は107.90㎡となっている。

平成30年に比べ、居住室数は0.18室減少、居住室の畳数は0.48畳減少、延べ面積は0.42㎡増加している。

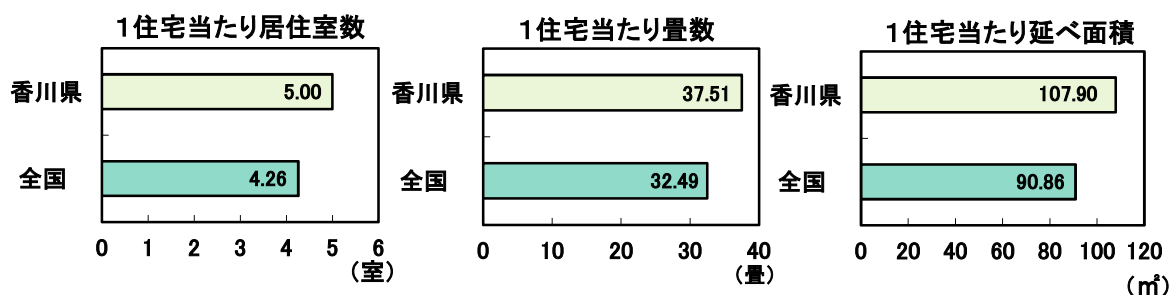
<付表2-9>

住宅の規模は全国平均を上回る

専用住宅の規模を全国平均と比較すると、全国平均の1住宅当たり居住室数は4.26室、居住室の畳数は32.49畳、延べ面積は90.86㎡となっており、本県の専用住宅の規模は全国平均よりも大きくなっている。

<付表2-10>

図2-9 1住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積



1人当たり居住室の畳数は16.44畳に増加

専用住宅に居住する世帯の1人当たり居住室の畳数は、平成5年から令和5年までの30年間に、約1.40倍に増加し、令和5年は16.44畳となった。

1人当たりの居住室の畳数を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が17.77畳、借家が11.45畳となっており、住宅の規模と同様、持ち家が借家を上回っている。

また、1室当たり人員は0.46人となっている。

居住密度を全国と比較すると、全国の1人当たり居住室の畳数は14.65畳、1室当たり人員は0.52人となっており、本県は全国に比べ、居住密度が低くなっている。

<付表 2-11>

表2-1 1人当たり畳数及び1室当たり人員
-香川県・全国(令和5年)

	1人当たり居住 室の畳数(畳)	1室当たり人員 (人)
香川県	16.44	0.46
全 国	14.65	0.52

(5) 設 備

太陽熱を利用した省エネルギー設備等の設置率は全国平均を上回る

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は26,200戸で、住宅全体に占める割合は6.6%となっており、「太陽光を利用した発電機器のある」住宅は29,000戸(7.3%)、二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は49,600戸(12.4%)、「一部の窓にある」住宅は55,300戸(13.9%)となっている。

平成30年と比べると、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は5,800戸(18.1%)減、「太陽光を利用した発電機器のある」住宅は5,200戸(21.8%)増、二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は13,700戸(38.2%)増、「一部の窓にある」住宅は8,700戸(18.7%)増となっている。

全国平均は、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅の全国の割合は3.0%で、本県が3.6ポイント上回っている。

また、全国平均の二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は16.8%、「一部の窓にある」住宅は15.1%となっており、こちらの方はそれぞれ、本県が4.4ポイント、1.2ポイント下回っている。

<付表 2-12>

図2-10 太陽熱、太陽光を利用した
省エネルギー設備等の設置率
-香川県・全国(令和5年)

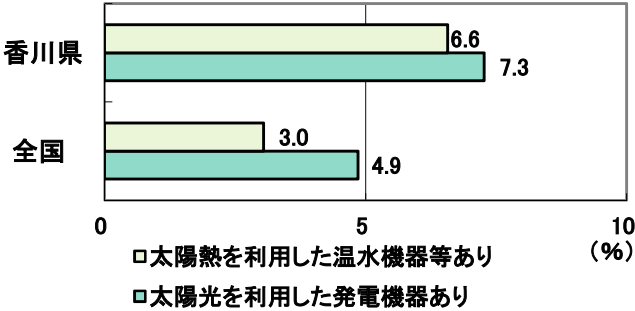
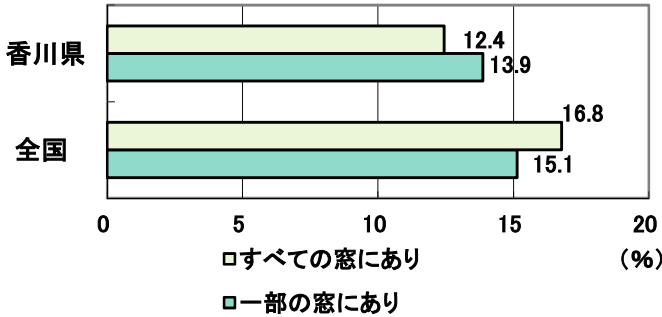


図2-11 二重サッシ又は複層ガラスの窓の
設置率 -香川県・全国(令和5年)

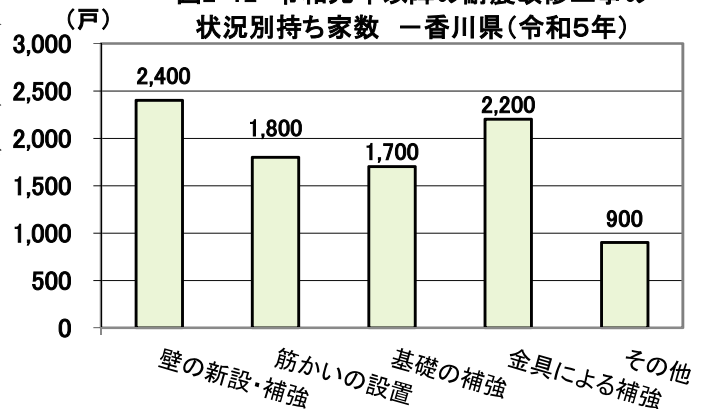


令和元年以降に耐震改修工事が行われた持ち家は1.8%

令和元年以降に耐震改修工事が行われた持ち家は5,100戸で、持ち家全体に占める割合は1.8%となっている。工事の内訳をみると、「壁の新設・補強」が2,400戸(0.9%)、「筋かいの設置」が1,800戸(0.7%)、「基礎の補強」が1,700戸(0.6%)、「金具による補強」が2,200戸(0.8%)となっている。

<付表 2-13>

図2-12 令和元年以降の耐震改修工事の状況別持ち家数 — 香川県(令和5年)



3 世帯の居住状況

(1) 家計を主に支える者の居住状況

9割の世帯が1時間未満の通勤時間

家計を主に支える者が雇用者である主世帯(以下「雇用者主世帯」という。)について、家計を主に支える者の通勤時間別にみると、通勤時間「15分未満」が45,200世帯で28.2%、「15～30分未満」が63,900世帯で39.8%、「30分～60分未満」が39,000世帯で24.3%となっており、通勤時間1時間未満の世帯は約9割となっている。

一方、通勤時間「1時間以上」の世帯は7,600世帯で4.7%であり、全国の14.9%と比べると、本県が大きく下回っている。

住宅の所有の関係別に通勤時間をみると、持ち家は「1時間未満」が92.5%、「1時間以上」が5.4%で、借家は「1時間未満」が91.4%、「1時間以上」が3.0%となっている。

雇用者主世帯全体の通勤時間の中央値は22.4分で、平成30年(21.8分)に比べて0.6分長くなっている。全国の通勤時間の中央値は28.1分で、本県が5.7分短い。

<付表 3-1、3-2>

図3-1 家計を主に支える者(雇用者)の通勤時間別割合 — 香川県・全国(令和5年)

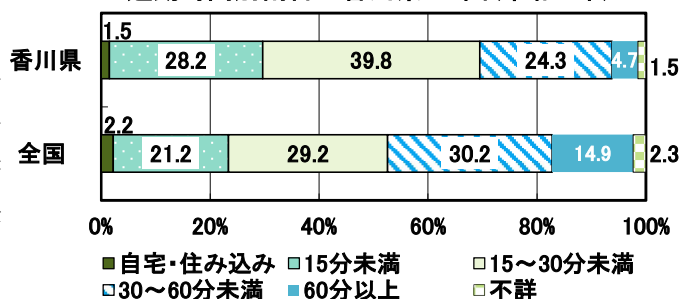
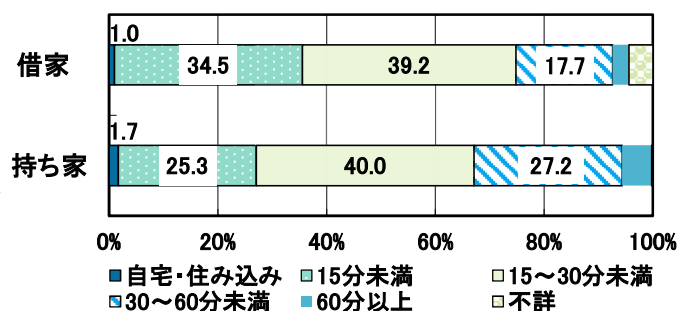


図3-2 住宅の所有の関係別家計を主に支える者(雇用者)の通勤時間別割合 — 香川県(令和5年)



(2) 借家の家賃

1 畳当たり家賃が高い非木造の民営借家

専用住宅の借家 107,500 戸の 1 か月当たり家賃は 45,269 円となっており、平成 30 年と比べ、2.8%の増加となっている。これを借家の所有の関係別にみると、公営の借家が 20,546 円 (12.7%増)、木造の民営借家が 48,837 円 (6.2%増)、非木造の民営借家が 49,604 円 (1.0%減)、給与住宅が 26,982 円 (4.0%減) となっている。

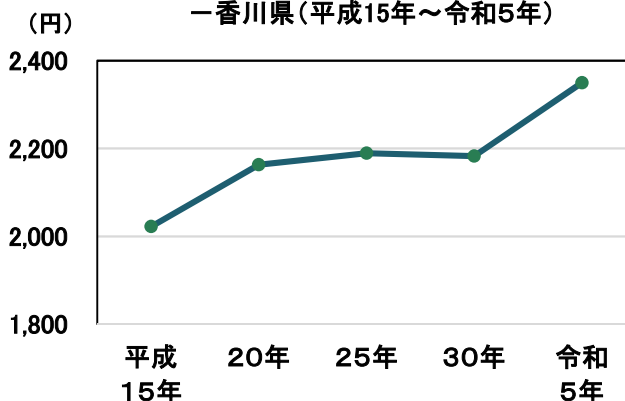
専用住宅の借家 1 畳当たりの家賃は 2,352 円となっており、平成 30 年と比べると、160 円上昇しており、平成 15 年以降、専用住宅の借家の 1 畳当たりの家賃は概ね上昇している。非木造の民営借家が 2,742 円と最も高く、次いで木造の民営借家が 2,212 円などとなっている。

平成 30 年～令和 5 年の増減率を借家の内訳でみると、木造の民営借家が 16.7%、公営借家が 6.9%とそれぞれ上昇した。

専用住宅の 1 畳当たりの家賃を全国と比較すると、全国は 3,403 円で、本県の 2,352 円の 1.45 倍となっている。

<付表 3-3>

図3-3 専用住宅の借家の1畳当たり家賃の推移
—香川県(平成15年～令和5年)



4 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、その世帯を次の三つに区分している。

- ① 高齢単身世帯・・・65 歳以上の単身の主世帯
- ② 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が 65 歳以上の夫婦一組のみの主世帯
- ③ 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（高齢者と生計を共にするその他の世帯員で構成される主世帯）

(1) 世帯数の推移

高齢者のいる世帯は46.4%

高齢者のいる世帯の推移をみると、平成5年には122,100世帯で、主世帯全体の38.0%を占め、その後増加傾向にあったが、令和5年には184,900世帯で、主世帯全体の46.4%となった。

75歳以上の世帯員がいる世帯は109,300世帯となり、平成30年と比べて6.1%増加し、主世帯全体の27.4%になっている。

全国平均の高齢者のいる世帯の主世帯全体に占める割合は42.7%となっており、本県が3.7ポイント上回っている。

<付表4-1>

図4-1 高齢者のいる世帯の推移
—香川県(平成5年～令和5年)

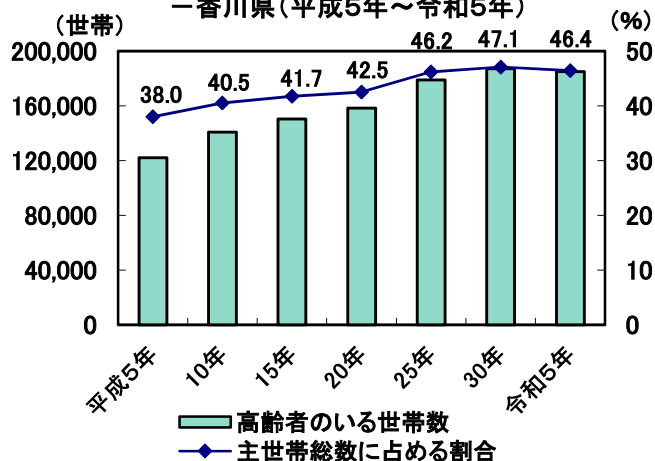
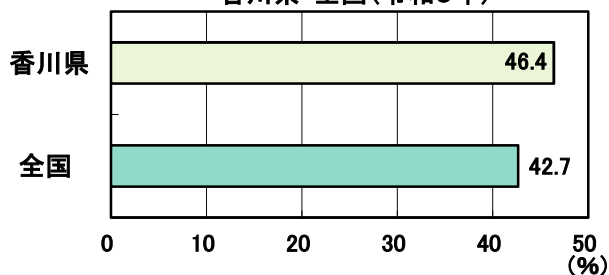


図4-2 高齢者のいる世帯の割合
—香川県・全国(令和5年)

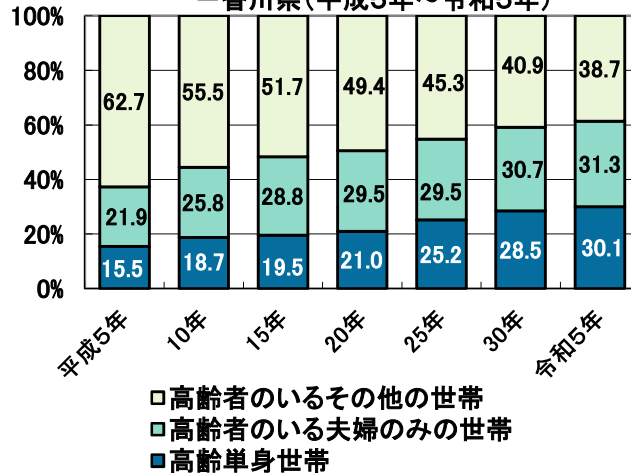


高齢者のいる世帯のうち高齢単身世帯が3割を超える

高齢者のいる世帯について、世帯の型別に平成30年からの増加率をみると、高齢単身世帯が4.3%、高齢者のいる夫婦のみの世帯がそれぞれ0.7%増加する一方、高齢者のいるその他の世帯が6.5%減少となっており、高齢者のいる世帯のうち高齢単身世帯の割合は30.1%と3割を超えている。

<付表4-1>

図4-3 高齢者のいる世帯の世帯の型別割合
—香川県(平成5年～令和5年)



(2) 住宅の建て方、所有の関係

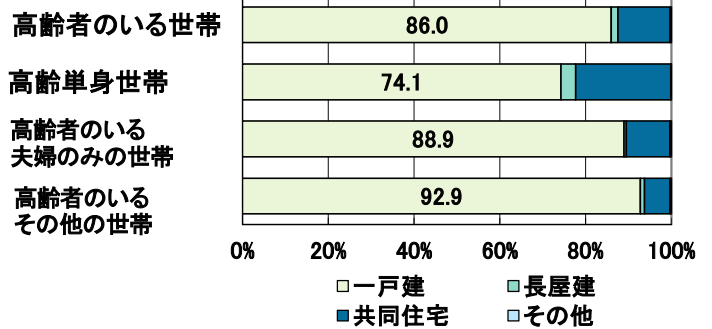
高齢者のいる世帯は約9割が一戸建に居住

高齢者のいる世帯の居住する住宅について、その建て方別割合をみると、一戸建が86.0%、長屋建が1.6%、共同住宅が12.2%、その他が0.3%となっており、主世帯全体の割合（それぞれ66.5%、4.1%、29.2%、0.3%）に比べ、一戸建の割合が高くなっている。

特に、高齢者のいる夫婦のみの世帯では88.9%、高齢者のいるその他の世帯では92.9%が一戸建の住宅に居住している。

<付表 4-2>

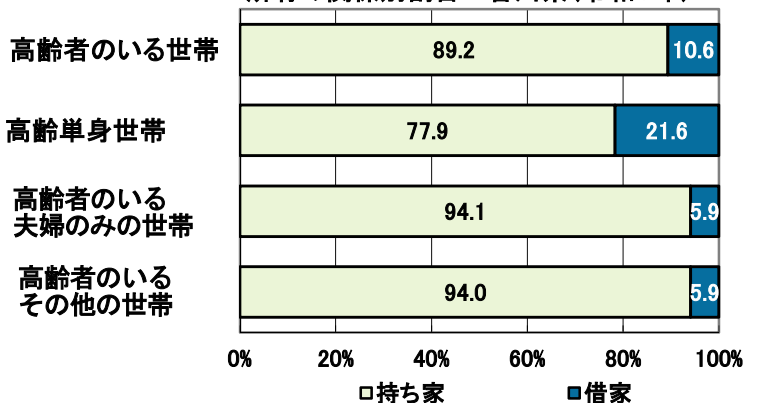
図4-4 高齢者のいる世帯の世帯の型別住宅の建て方別割合 ー香川県(令和5年)



高齢者のいる世帯の89.2%が持ち家、高齢単身世帯の21.6%が借家に居住

高齢者のいる世帯(184,900世帯)について、住宅の所有の関係別割合をみると、持ち家が89.2%(164,900世帯)、借家が10.6%(19,600世帯)となっており、主世帯全体の割合（それぞれ69.4%、27.1%）に比べ、持ち家の割合が高くなっている。特に、高齢者のいる夫婦のみの世帯(57,800世帯)では、94.1%(54,400世帯)が持ち家に居住している。一方、高齢単身世帯(55,600世帯)では持ち家の割合が77.9%(43,300世帯)と低く、借家が21.6%(12,000世帯)となっている。

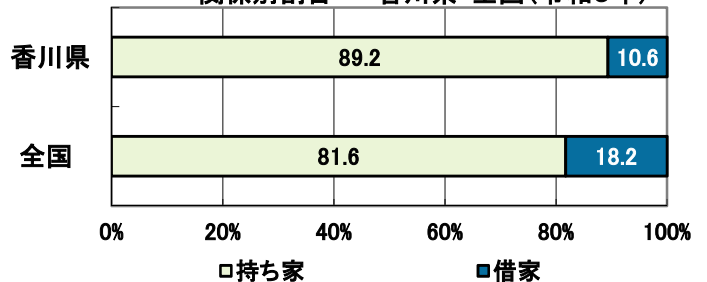
図4-5 高齢者のいる世帯の世帯の型別住宅の所有の関係別割合ー香川県(令和5年)



全国では、持ち家が81.6%、借家が18.2%となっており、持ち家の割合は本県が7.6ポイント高くなっている。世帯の型別でも、持ち家の割合は、全ての世帯区分で本県が全国を上回っている。

<付表 4-3>

図4-6 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係別割合 ー香川県・全国(令和5年)



(3) 高齢者等のための設備工事

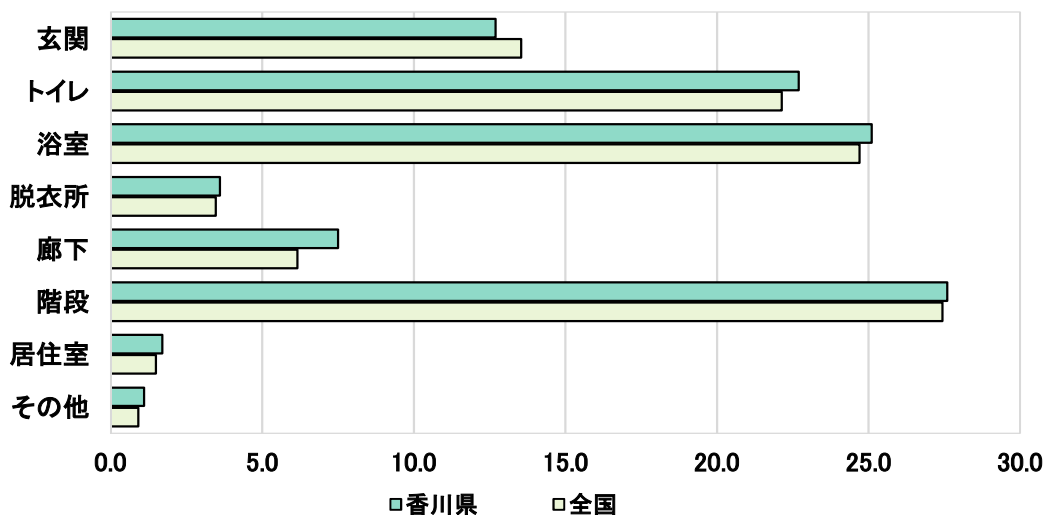
高齢者等に配慮した設備がある住宅は55.5%

高齢者等に配慮した設備がある住宅は221,200戸(55.5%)で、平成30年より3.5ポイント増加した。そのうち、「手すりがある」住宅は180,500戸で、住宅全体の45.3%となっている。手すりの設置場所をみると、「階段」が110,000戸で、住宅全体の27.6%と最も多く、次いで「浴室」が100,000戸で25.1%、「トイレ」が90,400戸で22.7%となっている。

また、「段差のない屋内」となっている住宅は80,600戸で20.2%、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は74,900戸で18.8%、「廊下などの幅が車いすで通行可能」な住宅は62,400戸で15.6%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は43,300戸で10.9%となっている。

<付表4-4>

図4-7 場所別手すりの設置率—香川県・全国（令和5年）



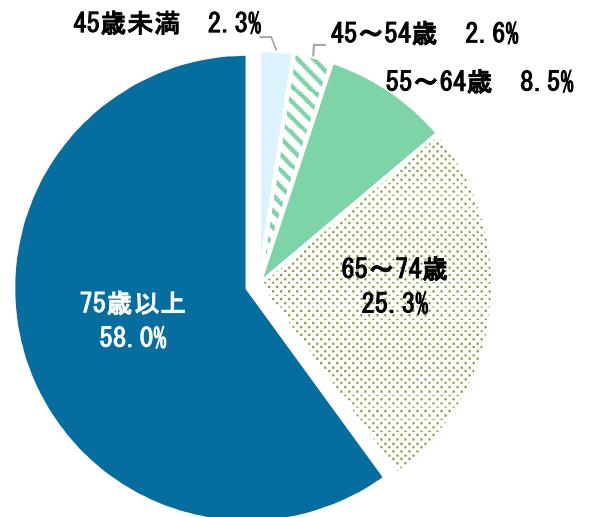
高齢者のいる世帯のうち高齢者等のための設備工事をした世帯は19.9%

持ち家に居住する主世帯について、平成31年1月以降の高齢者等のための設備工事（将来の備えを含む。）の状況をみると、工事をした世帯が38,800世帯で、主世帯全体（276,800世帯）の14.0%を占めている。このうち、高齢者のいる世帯についてみると、工事をした世帯が32,300世帯で、高齢者のいる世帯全体の19.9%を占めている。

工事をした世帯のうち、「75歳以上」が58.0%、「65～74歳」が25.3%と、年齢階級が高くなるほど割合は概ね高くなっている。高齢者のいる世帯について、工事の内訳をみると、階段や廊下の手すりの設置が11.5%と最も多く、次いで、和式トイレから洋式トイレへの改修などのトイレの工事が9.4%、浴室の工事が8.1%などとなっている。バリアフリー化に必要な屋内の段差の解消は3.6%となっている。

<付表4-5>

図4-8 世帯内の最高齢者の年齢階級別令和元年以降に高齢者等のための設備工事をした持ち家の割合ー香川県（令和5年）



（４） 高齢者が住む住宅のバリアフリー化

高齢者が住む住宅の一定のバリアフリー化率は44.4%

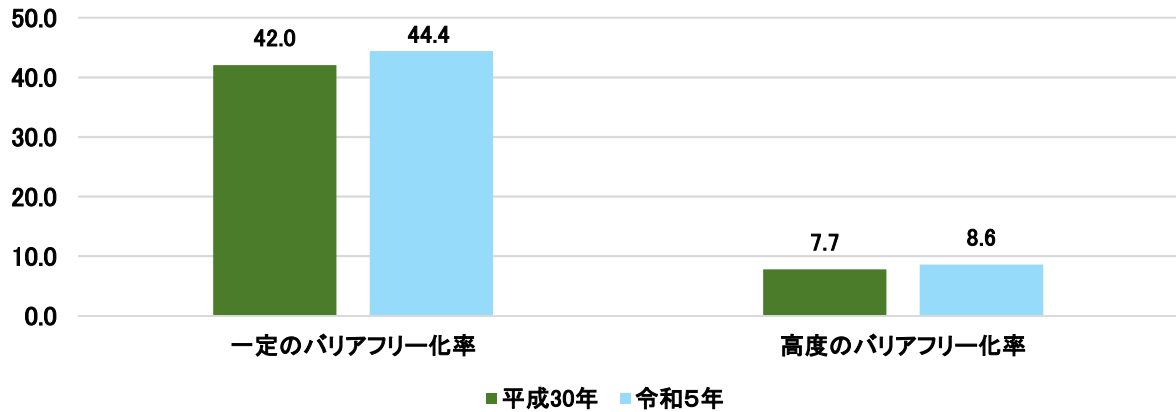
高齢者のいる世帯（184,900世帯）のうち、一定のバリアフリー化住宅に居住している世帯は82,100世帯で、高齢者のいる世帯に占める割合（以下「一定のバリアフリー化率」という。）は44.4%となっている。また、高度のバリアフリー化住宅に居住している世帯は15,900世帯で、高齢者のいる世帯に占める割合（以下「高度のバリアフリー化率」という。）は8.6%となっている。平成30年と比べると、一定のバリアフリー化率は2.4ポイント、高度のバリアフリー化率は0.9ポイントそれぞれ上昇している。

一定のバリアフリー化率について、住宅の建て方、所有の関係別にみると、一戸建が46.7%、共同住宅（持ち家）が48.4%、共同住宅（借家）が21.1%などとなっている。

<付表4-6>

※一定のバリアフリー化住宅とは、人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造のうち、2箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅をいい、高度のバリアフリー化住宅とは2箇所以上の「手すりの設置」、「段差のない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅をいう。

図4-9 高齢者のいる世帯のバリアフリー化率—香川県（平成30年、令和5年）



5 住宅・土地所有の概況

今後公表予定

6 世帯が所有する現住居以外の住宅

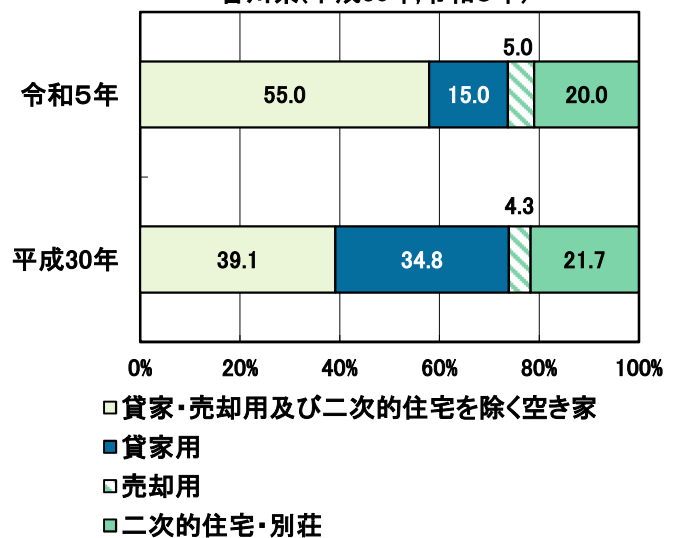
世帯が現住居以外に所有する住宅は62,000戸

現住居以外に住宅を所有する世帯は46,700世帯（主世帯全体に占める割合は11.7%）で、これらの世帯が所有する現住居以外の住宅数は62,000戸であり、うち居住世帯のない住宅は20,000戸となっている。

居住世帯のない住宅を用途別にみると、「貸家・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が11,000戸と最も多く、世帯が現住居以外に所有する居住世帯のない住宅（空き家）全体の55.0%を占めている。次いで「二次的住宅・別荘用の空き家」が4,000戸で20.0%、「賃貸用の空き家」が3,000戸で15.0%、「売却用の空き家」が1,000戸で5.0%となっている。

<付表6-1>

図6-1 現住居以外に所有する住宅の居住世帯のない住宅の主な用途別住宅数の割合—香川県(平成30年、令和5年)

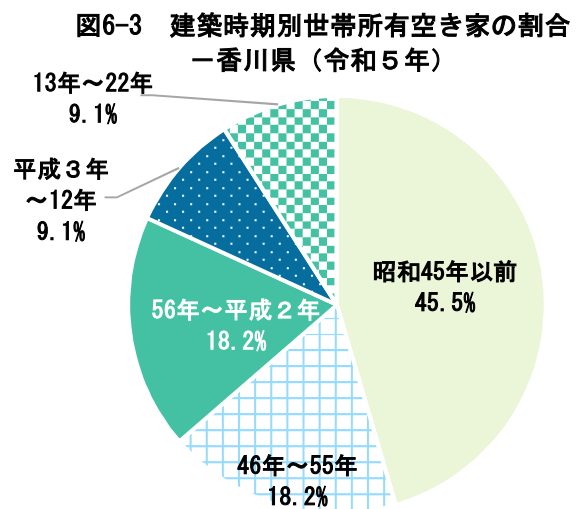
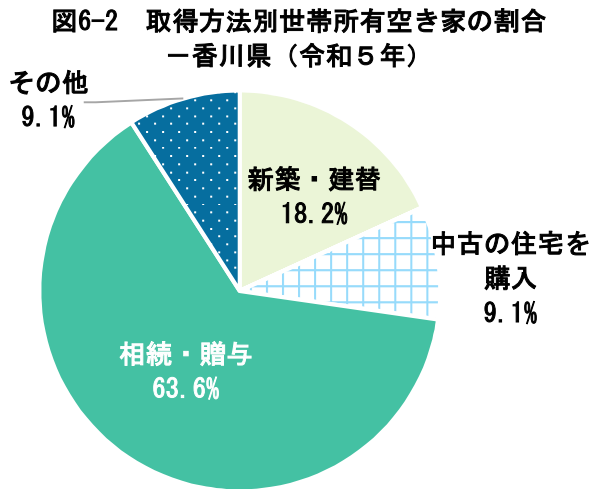


世帯所有空き家を取得方法別にみると「相続・贈与」で取得した割合は約6割

世帯所有空き家（主世帯が現住居以外に所有する居住世帯がない住宅のうち「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」）について取得方法別に割合をみると、「相続・贈与」が63.6%と最も高く、次いで「新築・建替」が18.2%、「中古の住宅を購入」が9.1%などとなっている。

また、世帯所有空き家について建築の時期別に割合をみると、「昭和45年以前」が45.5%と最も高く、次いで「昭和46年～昭和55年」と「昭和56年～平成2年」がそれぞれ18.2%などとなっており、昭和55年以前に建築された住宅が全体の6割を超えている。

<付表6-2、6-3>



**7 世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地など
今後公表予定**