

令和5年住宅・土地統計調査

- 住宅及び世帯に関する基本集計（令和6年9月25日 総務省統計局公表）
- 住宅の構造等に関する集計（令和7年1月29日 総務省統計局公表）

結果の概要（大阪府）

今回は、総務省統計局が、令和6年9月25日並びに令和7年1月29日に公表した「住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果」、「住宅の構造等に関する集計（確報集計）結果」をもとに、大阪府の結果の概要について、本府が独自に取りまとめたものである。

令和5年10月1日現在

住宅及び世帯に関する基本集計とは

住宅の建築の時期、所有の関係、居住室の広さ、家賃や、家計を主に支える者の年齢、従業上の地位、世帯の年間収入など、住宅及び世帯に関する基本的な項目について、全国、都道府県、市区町村などの別に集計した結果（確定値）。

住宅の構造等に関する集計とは

持ち家の増改築・改修工事、耐震改修工事など、住宅の構造に関する項目について、全国、都道府県、市区町村などの別に集計した結果（確定値）。

集計結果は、総務省統計局のホームページでご覧いただけます。

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

公表日：令和7年2月28日
大阪府総務部統計課

目 次

調査の概要	3
-------	---

結果の概要

【住宅・世帯の概況】

1 総住宅数と総世帯数	4
2-1 居住世帯の有無別住宅数	5
2-2 空き家（種類別）	6
2-3 空き家（建て方別）	7
2-4 空き家（住宅の建て方、空き家の種類別）	8
2-5 空き家（腐朽・破損の状況）	8
3 現住居以外の住宅の所有状況	10

【住宅の状況】

4 住宅の建て方	11
5 住宅の構造	12
6 建築の時期	13
7 住宅の所有の関係	14
8 住宅の規模	16
9 持ち家の購入・新築・建て替え等	17
10 借家の家賃・間代・共益費・管理費	18
11 高齢者のいる世帯の状況	20
12 高齢者等のための設備の状況	22
13 省エネルギー設備等の状況	23
14 持ち家の耐震診断・改修工事の状況	24
15 高齢者等のための設備工事の状況	25
16 高齢者が住む住宅のバリアフリー化	26
17 世帯所有空き家	27

用語の解説	28
-------	----

調査の概要

1 調査の目的

住宅・土地統計調査は、我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。（昭和23年以来5年ごとに実施しており、今回で16回目）

2 調査日

令和5年10月1日午前零時現在。

3 調査の対象

令和2年国勢調査の調査区の中から、総務大臣が指定する全国19.9万の調査単位区の中から抽出した全国で約340万（大阪府は約24万5千）の住戸・世帯を対象とした。

4 結果の公表及び利用

集計の結果は、総務省統計局でとりまとめ、次のとおり公表（予定含む）。

- ・住宅数概数集計 令和6年4月30日
- ・住宅及び世帯に関する基本集計 令和6年9月25日
- ・住宅の構造等に関する集計 令和7年1月29日
- ・土地集計 令和7年3月(予定)

5 利用上の注意

- (1) 全国及び都道府県は、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章
- (2) 市区町村は、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章
- (3) 本調査は標本調査であるため、統計表の数値は標本誤差を含んでいる。
- (4) 統計表の数値は、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。
- (5) 統計表中に使用されている記号等は、次のとおりである。
「-」は調査又は集計したが該当数字がないもの、又は数字が得られないものを示す。
「0」は調査又は集計したが、該当数字が表章単位に満たないものを示す。
- (6) 市区町村の結果については、市、区及び人口1万5千人以上の町村を表章の対象とした。
(大阪府では、能勢町、田尻町、岬町、太子町、千早赤阪村が表章対象外。)
- (7) 本冊子の「用語の解説」は、総務省統計局公表の「用語の解説」から一部抜粋し、大阪府で作成している。

（総務省統計局『令和5年住宅・土地統計調査 調査の結果 用語の解説』）

<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/pdf/yougo.pdf>

和暦・西暦対応表

和暦	西暦	和暦	西暦
昭和58年	1983年	平成20年	2008年
昭和63年	1988年	平成25年	2013年
平成5年	1993年	平成30年	2018年
平成10年	1998年	令和5年	2023年
平成15年	2003年		

結果の概要

【住宅・世帯の概況】

1 総住宅数と総世帯数

- 総住宅数、総世帯数ともに増加し、過去最多
- 総住宅数は5.3%増加し、総世帯数は6.4%増加した結果、1世帯当たりの住宅数は0.01戸の減となった

令和5年10月1日現在における大阪府の総住宅数は492万8,600戸で、前回の平成30年調査（以下「前回調査」という。）に比べ、増加数は24万8,400戸、増加率は5.3%となった。

総世帯数は422万9,100世帯で、前回調査に比べ、増加数は25万5,400世帯、増加率は6.4%となり、総住宅数、総世帯数ともに過去最多となった。

1世帯当たりの住宅数は、1.17戸と前回調査に比べ0.01戸の減となっている。

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（昭和58年～令和5年）

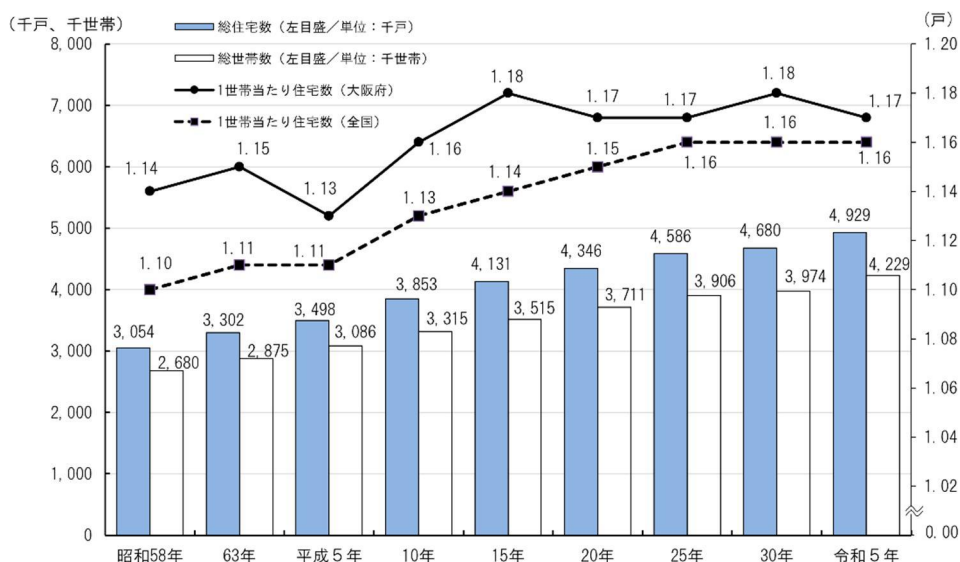


表1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数（昭和58年～令和5年）

年次	総住宅数 (戸) 1)	総世帯数 (世帯) 2)	1世帯当たりの 住宅数(戸) ()内は全国	増減数		増減率	
				総住宅数 (戸)	総世帯数 (世帯)	総住宅数 (%)	総世帯数 (%)
昭和58年	3,053,700	2,679,800	1.14 (1.10)	—	—	—	—
63年	3,301,600	2,875,000	1.15 (1.11)	247,900	195,200	8.1	7.3
平成5年	3,497,600	3,086,300	1.13 (1.11)	196,000	211,300	5.9	7.3
10年	3,852,500	3,315,000	1.16 (1.13)	354,900	228,700	10.1	7.4
15年	4,130,800	3,514,900	1.18 (1.14)	278,300	199,900	7.2	6.0
20年	4,346,000	3,710,900	1.17 (1.15)	215,200	196,000	5.2	5.6
25年	4,586,000	3,905,500	1.17 (1.16)	240,000	194,600	5.5	5.2
30年	4,680,200	3,973,700	1.18 (1.16)	94,200	68,200	2.1	1.7
令和5年	4,928,600	4,229,100	1.17 (1.16)	248,400	255,400	5.3	6.4

1) 空き家などの居住世帯のない住宅を含む。

2) 住宅以外の建物に居住する世帯を含む。

2-1 居住世帯の有無別住宅数

○居住世帯のある住宅は 6.3%の増加、総住宅数の 85.2%を占める

○空き家率は 14.2%、前回調査に比べ 1.0 ポイント低下

総住宅数を居住世帯の有無別にみると、総住宅数 492 万 8,600 戸のうち、「居住世帯のある住宅」（ふだん人が住んでいる住宅）は 419 万 7,000 戸で、前回調査に比べ 24 万 7,400 戸、6.3%増加（全国 3.8%増）、総住宅数に占める割合は 85.2%（全国 85.6%）となった。

空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」（ふだん人が住んでいない住宅）は 73 万 1,600 戸で、前回調査に比べ 900 戸、0.1%増加（全国 6.7%増）、総住宅数に占める割合は 14.8%（全国 14.4%）となった。

総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は 14.2%と、前回調査に比べ 1.0 ポイント低下したが、全国値（13.8%）を、0.4 ポイント上回っている。

表2 居住世帯の有無別住宅数及び割合（昭和 58 年～令和 5 年 大阪府・全国）

年次	総数	居住世帯あり	居住世帯なし				総数	居住世帯あり	居住世帯なし				
			総数	一時現在者のみ	空き家	建築中			総数	一時現在者のみ	空き家	建築中	
大阪府	実数（戸）						割合（%）						
	昭和58年	3,053,700	2,650,100	403,600	64,600	327,600	11,400	100.0	86.8	13.2	2.1	10.7	0.4
	63年	3,301,600	2,850,600	451,000	70,400	364,200	16,400	100.0	86.3	13.7	2.1	11.0	0.5
	平成5年	3,497,600	3,062,600	435,000	54,100	369,400	11,400	100.0	87.6	12.4	1.5	10.6	0.3
	10年	3,852,500	3,289,600	562,900	48,400	501,300	13,200	100.0	85.4	14.6	1.3	13.0	0.3
	15年	4,130,800	3,490,400	640,400	30,800	603,300	6,200	100.0	84.5	15.5	0.7	14.6	0.2
	20年	4,346,000	3,685,100	660,900	30,300	625,100	5,500	100.0	84.8	15.2	0.7	14.4	0.1
	25年	4,586,000	3,882,400	703,600	21,000	678,800	3,800	100.0	84.7	15.3	0.5	14.8	0.1
	30年	4,680,200	3,949,600	730,700	18,000	709,400	3,200	100.0	84.4	15.6	0.4	15.2	0.1
	令和5年	4,928,600	4,197,000	731,600	23,500	701,900	6,200	100.0	85.2	14.8	0.5	14.2	0.1
	増減数（戸）							増減率（%）					
	昭和58～63年	247,900	200,500	47,400	5,800	36,600	5,000	8.1	7.6	11.7	9.0	11.2	43.9
	昭和63～平成5年	196,000	212,000	△ 16,000	△ 16,300	5,200	△ 5,000	5.9	7.4	△ 3.5	△ 23.2	1.4	△ 30.5
	平成5～10年	354,900	227,000	127,900	△ 5,700	131,900	1,800	10.1	7.4	29.4	△ 10.5	35.7	15.8
	平成10～15年	278,300	200,800	77,500	△ 17,600	102,000	△ 7,000	7.2	6.1	13.8	△ 36.4	20.3	△ 53.0
	平成15～20年	215,200	194,700	20,500	△ 500	21,800	△ 700	5.2	5.6	3.2	△ 1.6	3.6	△ 11.3
	平成20～25年	240,000	197,300	42,700	△ 9,300	53,700	△ 1,700	5.5	5.4	6.5	△ 30.7	8.6	△ 30.9
	平成25～30年	94,200	67,200	27,100	△ 3,000	30,600	△ 600	2.1	1.7	3.9	△ 14.3	4.5	△ 15.8
	平成30～令和5年	248,400	247,400	900	5,500	△ 7,500	3,000	5.3	6.3	0.1	30.6	△ 1.1	93.8
全国	実数（戸）							割合（%）					
	平成30年	62,407,400	53,616,300	8,791,100	216,700	8,488,600	85,800	100.0	85.9	14.1	0.3	13.6	0.1
	令和5年	65,046,700	55,665,000	9,381,700	285,500	9,001,600	94,700	100.0	85.6	14.4	0.4	13.8	0.1
	増減数（戸）							増減率（%）					
	平成30～令和5年	2,639,300	2,048,700	590,600	68,800	513,000	8,900	4.2	3.8	6.7	31.7	6.0	10.4

（注意）本調査において住宅とは、「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い、人が住めないような、いわゆる「廃屋」については、調査の対象とはならず、空き家には「廃屋」は含まれない。

2-2 空き家（種類別）

- 空き家数、空き家率はともに減少
- 空き家数は1.1%減少（全国6.0%増）し、調査開始（昭和23年）以来初めて減少
- 「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は実数、割合ともに増加

「居住世帯のない住宅」73万1,600戸の内訳をみると、「空き家」が70万1,900戸で最も多い。空き家数は、これまで一貫して増加し続けてきたが、前回調査に比べ7,500戸、1.1%減（全国6.0%増）となり、調査開始（昭和23年）以来初めて減少した。

空き家を種類別にみると、「賃貸用の空き家」が43万6,100戸と前回調査に比べ1万7,800戸、3.9%減（全国2.5%増）、「売却用の空き家」が3万戸と、前回調査に比べ5,800戸、16.2%減（全国11.3%増）となる一方、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が、22万6,900戸と前回調査に比べ1万7,700戸、8.5%増（全国10.6%増）となった。

空き家全体に占める割合は、「賃貸用の空き家」が62.1%、「売却用の空き家」が4.3%で、供給可能な住宅である「賃貸・売却用の空き家」で全体の約3分の2を占め、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「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は32.3%となった。

図2 総住宅数、空き家数及び空き家率の推移（昭和58年～令和5年）

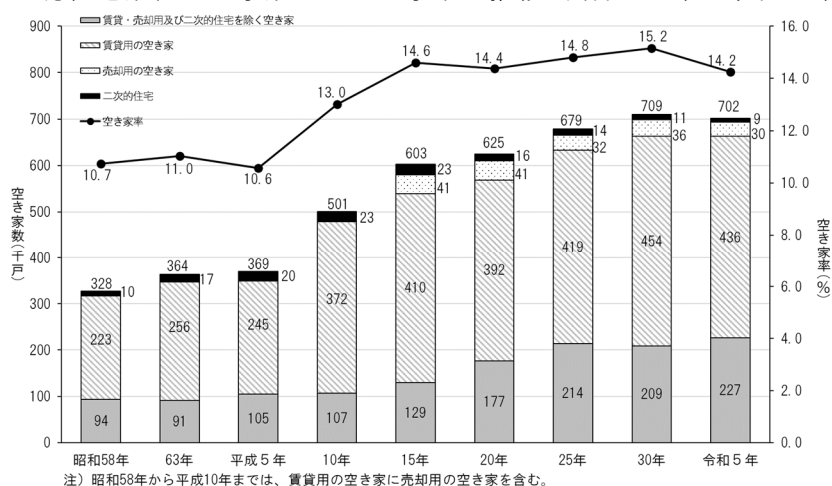


表3 空き家の種類別空き家数の推移（昭和58年～令和5年 大阪府・全国）

区分		空き家総数	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅	
大阪府	昭和58年	327,600	93,900	223,400	—	10,300	
	63年	364,200	91,300	255,800	—	17,100	
	平成5年	369,400	104,700	244,700	—	20,100	
	10年	501,300	106,700	372,100	—	22,500	
	15年	603,300	129,400	409,800	41,000	23,200	
	20年	625,100	176,700	392,100	40,900	15,500	
	25年	678,800	214,400	418,700	31,900	13,800	
	30年	709,400	209,200	453,900	35,800	10,600	
	令和5年	701,900	226,900	436,100	30,000	8,800	
	割合(%)	令和5年	100.0	32.3	62.1	4.3	1.3
全国	増減数(戸)	平成30年～令和5年	△7,500	17,700	△17,800	△5,800	△1,800
	増減率(%)	平成30年～令和5年	△1.1	8.5	△3.9	△16.2	△17.0
	実数(戸)	平成30年	8,488,600	3,487,200	4,327,200	293,200	381,000
	令和5年	9,001,600	3,856,000	4,435,800	326,200	383,500	
割合(%)	令和5年	100.0	42.8	49.3	3.6	4.3	
増減数(戸)	平成30年～令和5年	513,000	368,800	108,600	33,000	2,500	
増減率(%)	平成30年～令和5年	6.0	10.6	2.5	11.3	0.7	

注) 昭和58年から平成10年までは、賃貸用の空き家に売却用の空き家を含む。

2-3 空き家（建て方別）

○空き家は、共同住宅と一戸建で増加し、長屋建は直近5年間で約3割減少。

○空き家全体では、共同住宅が73.0%を占める。

空き家を建て方別にみると、共同住宅が51万2,100戸と最も多く、空き家全体の73.0%を占めている。次いで、一戸建が13万8,500戸（同19.7%）、長屋建が4万9,500戸（同7.1%）、その他が1,800戸（同0.3%）となっている。

前回調査に比べ、空き家は7,500戸減少したが、その内訳は、長屋建が2万1,800戸減少しているのに対し、共同住宅で8,900戸、一戸建で5,600戸増加している。

表4 住宅の建て方、構造別空き家数及び割合（平成10年～令和5年 大阪府・全国）

年次	総数	一戸建			長屋建			共同住宅			その他		
		総数	木造	非木造	総数	木造	非木造	総数	木造	非木造			
大阪府	実数（戸）	平成10年	501,300	67,900	62,500	5,500	70,500	67,300	3,200	360,800	98,200	262,600	2,100
		15年	603,300	95,700	88,400	7,200	69,300	64,900	4,300	436,700	91,700	345,000	1,800
		20年	625,100	116,100	107,100	9,000	67,000	62,600	4,400	440,300	82,500	357,800	1,800
		25年	678,800	144,600	132,700	11,900	68,700	64,500	4,100	464,200	76,600	387,500	1,300
		30年	709,400	132,900	121,800	11,100	71,300	66,300	5,100	503,200	59,200	444,000	1,900
	令和5年	701,900	138,500	125,100	13,300	49,500	45,500	4,000	512,100	50,900	461,300	1,800	
	割合（%）	平成10年	100.0	13.5	12.5	1.1	14.1	13.4	0.6	72.0	19.6	52.4	0.4
		15年	100.0	15.9	14.7	1.2	11.5	10.8	0.7	72.4	15.2	57.2	0.3
		20年	100.0	18.6	17.1	1.4	10.7	10.0	0.7	70.4	13.2	57.2	0.3
		25年	100.0	21.3	19.5	1.8	10.1	9.5	0.6	68.4	11.3	57.1	0.2
30年		100.0	18.7	17.2	1.6	10.1	9.3	0.7	70.9	8.3	62.6	0.3	
令和5年	100.0	19.7	17.8	1.9	7.1	6.5	0.6	73.0	7.3	65.7	0.3		
全国	実数（戸）	平成10年	5,764,100	1,826,300	1,741,500	84,700	515,000	401,600	113,400	3,383,700	971,500	2,412,200	39,200
		15年	6,593,300	2,117,100	2,014,100	103,000	432,000	347,200	84,800	4,017,300	972,000	3,045,400	26,900
		20年	7,567,900	2,503,500	2,381,500	122,100	415,500	334,700	80,800	4,622,600	1,021,600	3,601,000	26,300
		25年	8,195,600	2,999,200	2,852,700	146,600	454,600	359,000	95,500	4,711,900	999,300	3,712,600	29,800
		30年	8,488,600	3,183,800	3,022,400	161,400	496,700	369,700	127,000	4,775,200	893,400	3,881,800	32,800
	令和5年	9,001,600	3,523,300	3,295,800	227,400	419,400	295,600	123,800	5,028,900	981,800	4,047,100	30,000	
	割合（%）	平成10年	100.0	31.7	30.2	1.5	8.9	7.0	2.0	58.7	16.9	41.8	0.7
		15年	100.0	32.1	30.5	1.6	6.6	5.3	1.3	60.9	14.7	46.2	0.4
		20年	100.0	33.1	31.5	1.6	5.5	4.4	1.1	61.1	13.5	47.6	0.3
		25年	100.0	36.6	34.8	1.8	5.5	4.4	1.2	57.5	12.2	45.3	0.4
30年		100.0	37.5	35.6	1.9	5.9	4.4	1.5	56.3	10.5	45.7	0.4	
令和5年	100.0	39.1	36.6	2.5	4.7	3.3	1.4	55.9	10.9	45.0	0.3		

表5 建て方別空き家数（平成30年、令和5年）

年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
実数（戸）					
平成30年	709,400	132,900	71,300	503,200	1,900
令和5年	701,900	138,500	49,500	512,100	1,800
増減数（戸）					
平成30年～令和5年	△ 7,500	5,600	△ 21,800	8,900	△ 100
増減率（%）					
平成30年～令和5年	△ 1.1	4.2	△ 30.6	1.8	△ 5.3

2-4 空き家（住宅の建て方、空き家の種類別）

○一戸建の空き家の78.0%が「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」

○共同住宅の空き家の77.4%が賃貸用の空き家

一戸建及び共同住宅における空き家の種類別割合をみると、一戸建では「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が78.0%（全国80.9%）で最も多く、共同住宅では「賃貸用の空き家」が77.4%（全国78.5%）で最も多くなっている。

表6 住宅の建て方、空き家の種類別空き家数及び割合（令和5年 大阪府・全国）

建て方	大阪府					全国				
	空き家の種類					空き家の種類				
	総数	賃貸・売却用 及び二次的住宅 を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅	総数	賃貸・売却用 及び二次的住宅 を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅
実数（戸）										
総数	701,900	226,900	436,100	30,000	8,800	9,001,600	3,856,000	4,435,800	326,200	383,500
一戸建	138,500	108,000	12,400	14,600	3,400	3,523,300	2,851,100	212,600	190,800	268,800
長屋建	49,500	20,800	26,900	1,300	500	419,400	136,500	271,000	5,900	6,000
共同住宅	512,100	97,000	396,500	14,000	4,600	5,028,900	847,600	3,946,700	128,800	105,800
その他	1,800	1,200	300	0	200	30,000	20,800	5,600	700	2,900
空き家総数に占める割合（%）										
総数	100.0	32.3	62.1	4.3	1.3	100.0	42.8	49.3	3.6	4.3
一戸建	19.7	15.4	1.8	2.1	0.5	39.1	31.7	2.4	2.1	3.0
長屋建	7.1	3.0	3.8	0.2	0.1	4.7	1.5	3.0	0.1	0.1
共同住宅	73.0	13.8	56.5	2.0	0.7	55.9	9.4	43.8	1.4	1.2
その他	0.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.1	0.0	0.0
住宅の建て方別空き家総数に占める割合（%）										
総数	100.0	32.3	62.1	4.3	1.3	100.0	42.8	49.3	3.6	4.3
一戸建	100.0	78.0	9.0	10.5	2.5	100.0	80.9	6.0	5.4	7.6
長屋建	100.0	42.0	54.3	2.6	1.0	100.0	32.5	64.6	1.4	1.4
共同住宅	100.0	18.9	77.4	2.7	0.9	100.0	16.9	78.5	2.6	2.1
その他	100.0	66.7	16.7	0.0	11.1	100.0	69.3	18.7	2.3	9.7

2-5 空き家（空き家の腐朽・破損の状況）

○空き家の16.8%は、腐朽・破損があり、このうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」で、腐朽・破損がある割合は21.8%

空き家の腐朽・破損の状況をみると、空き家総数70万1,900戸のうち、「腐朽・破損あり」が11万8,100戸で、空き家全体に占める割合は16.8%（全国17.6%）となった。

これを空き家の種類別にみると、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」で「腐朽・破損あり」が21.8%（全国23.2%）と最も高く、次いで「賃貸用の空き家」が14.7%（全国14.0%）、「売却用の空き家」が12.3%（全国12.0%）、「二次的住宅」が11.4%（全国7.4%）となった。

表7 腐朽・破損の有無、空き家の種類別空き家数（令和5年 大阪府・全国）

腐朽・破損の有無	空き家 総数		賃貸・売却用及び二次 的住宅を除く空き家		賃貸用の 空き家		売却用の 空き家		二次的 住宅		
	実数（戸）	割合（%）	実数（戸）	割合（%）	実数（戸）	割合（%）	実数（戸）	割合（%）	実数（戸）	割合（%）	
大阪府	総数	701,900	100.0	226,900	100.0	436,100	100.0	30,000	100.0	8,800	100.0
	腐朽・破損あり	118,100	16.8	49,400	21.8	64,000	14.7	3,700	12.3	1,000	11.4
	腐朽・破損なし	583,800	83.2	177,500	78.2	372,100	85.3	26,300	87.7	7,800	88.6
全国	総数	9,001,600	100.0	3,856,000	100.0	4,435,800	100.0	326,200	100.0	383,500	100.0
	腐朽・破損あり	1,584,500	17.6	895,300	23.2	621,800	14.0	39,000	12.0	28,400	7.4
	腐朽・破損なし	7,417,000	82.4	2,960,800	76.8	3,813,900	86.0	287,300	88.1	355,100	92.6

注）割合は、空き家の種類別に、腐朽・破損の有無別住宅数の「総数」に対するもの。

表8 市町村、空き家の種類別空き家数及び空き家率（令和5年）

	総住宅数 (戸)	空き家 総数	種類別				空き家率 (令和5年) (%)	空き家率 (平成30年) (%)
			賃貸・売却用及び 二次的住宅を除く 空き家	賃貸用の 空き家	売却用の 空き家	二次的 住宅		
大阪府	4,928,600	701,900	226,900	436,100	30,000	8,800	14.2	15.2
大阪市	1,827,900	294,600	74,100	204,000	13,100	3,500	16.1	17.1
堺市	427,800	55,200	22,200	30,500	2,100	400	12.9	13.6
岸和田市	90,830	12,550	5,890	6,250	340	80	13.8	13.9
豊中市	207,120	28,370	9,510	16,840	1,260	760	13.7	15.3
池田市	56,380	7,300	2,030	4,900	170	200	12.9	12.5
吹田市	211,860	25,490	12,380	12,050	770	290	12.0	18.4
泉大津市	37,900	5,300	1,800	3,160	210	140	14.0	15.7
高槻市	168,900	16,270	7,150	8,560	370	190	9.6	10.3
貝塚市	42,830	6,350	2,520	3,570	170	80	14.8	14.2
守口市	80,980	13,820	5,210	8,170	370	70	17.1	16.9
枚方市	195,260	22,320	8,980	12,170	980	180	11.4	12.4
茨木市	140,100	12,780	3,730	8,350	500	200	9.1	10.9
八尾市	132,670	18,460	5,710	11,500	980	270	13.9	14.3
泉佐野市	51,120	6,280	2,160	3,610	370	130	12.3	13.8
富田林市	53,220	6,930	2,060	4,180	550	140	13.0	13.2
寝屋川市	116,110	15,450	6,100	8,120	920	310	13.3	14.7
河内長野市	48,070	5,820	2,630	2,810	300	80	12.1	11.2
松原市	60,450	8,110	3,180	4,460	380	80	13.4	14.5
大東市	61,730	9,210	1,900	6,700	460	150	14.9	14.5
和泉市	83,900	9,580	3,020	5,990	480	90	11.4	11.4
箕面市	65,930	7,710	2,290	4,970	340	110	11.7	13.2
柏原市	39,210	8,150	2,670	5,150	300	30	20.8	16.5
羽曳野市	52,260	7,580	3,460	3,590	410	120	14.5	16.4
門真市	68,670	11,670	3,810	7,330	360	170	17.0	17.4
摂津市	46,360	5,280	1,730	3,140	340	70	11.4	13.8
高石市	26,830	3,230	1,100	1,830	270	30	12.0	15.5
藤井寺市	32,780	4,720	1,940	2,490	260	40	14.4	14.5
東大阪市	281,720	45,790	14,090	29,950	1,530	210	16.3	16.3
泉南市	27,050	3,650	1,690	1,810	70	80	13.5	13.1
四條畷市	27,090	4,210	1,460	2,420	270	60	15.5	14.3
交野市	33,460	3,690	1,600	1,770	210	110	11.0	9.8
大阪狭山市	27,850	3,330	1,750	1,460	120	10	12.0	11.0
阪南市	24,260	3,680	1,730	1,740	110	90	15.2	14.7
島本町	13,840	870	630	140	60	50	6.3	10.0
豊能町	8,180	730	520	40	70	90	8.9	11.1
忠岡町	7,940	1,250	540	680	30	-	15.7	16.0
熊取町	19,560	1,940	940	740	260	-	9.9	6.7
河南町	7,500	1,130	560	290	260	20	15.1	13.8

注) 能勢町、田尻町、岬町、太子町、千早赤阪村は表章対象外

3 現住居以外の住宅の所有状況

- 現住居以外の住宅を所有している主世帯は28万5,300世帯(主世帯全体に占める割合6.8%)
- うち、空き家を所有している世帯は81,000世帯(同1.9%)
- 世帯が所有する空き家のうち、41.6%は賃貸・売却用や二次的住宅を除く空き家

主世帯のうち、現住居以外の住宅を所有している世帯は28万5,300世帯(主世帯全体に占める割合6.8%)となっている。居住世帯のある住宅を所有している世帯は22万7,100世帯(同5.4%)、居住世帯のない住宅(空き家)を所有している世帯は81,000世帯(同1.9%)となっている。

世帯が所有している居住世帯のない住宅(空き家)の主な用途別割合をみると、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が41.6%と最も高くなっている。

表9 現住居以外に所有する住宅の主な用途別主世帯数、住宅数(令和5年 大阪府・全国)

	主世帯 総数	うち現住居以外の住居を所有している世帯											
		総数	居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅(空き家)					
			総数	親族 居住用	貸家用	売却用	その他	総数	貸家・売却用 及び二次的住宅 を除く空き家	貸家用の 空き家	売却用の 空き家	二次的住宅・ 別荘用の空き家	
大阪府	4,197,000	285,300	227,100	128,100	67,100	4,900	35,600	81,000	38,700	11,400	9,300	23,800	
	100.0	6.8	5.4	3.1	1.6	0.1	0.8	1.9	0.9	0.3	0.2	0.6	
所有する住宅数(戸)	—	420,000	331,000	105,000	208,000	2,000	16,000	89,000	37,000	21,000	8,000	23,000	
	—	—	100.0	31.7	62.8	0.6	4.8	100.0	41.6	23.6	9.0	25.8	
全国	55,665,000	4,752,500	3,740,600	2,101,400	1,125,300	62,400	597,300	1,415,500	771,800	154,900	130,500	395,500	
	100.0	8.5	6.7	3.8	2.0	0.1	1.1	2.5	1.4	0.3	0.2	0.7	
所有する住宅数(戸)	—	7,382,000	5,720,000	1,472,000	3,953,000	24,000	270,000	1,662,000	789,000	404,000	103,000	367,000	
	—	—	100.0	25.7	69.1	0.4	4.7	100.0	47.5	24.3	6.2	22.1	

【住宅の状況】

4 住宅の建て方

- 居住世帯のある住宅全体に占める共同住宅の割合は57.4%。共同住宅数は直近40年間で約2.1倍に
- 共同住宅の高層化が進み、「6階建以上」の割合は、直近40年間で36.8ポイント上昇

「居住世帯のある住宅」を建て方別にみると、共同住宅が240万8,200戸で最も多く、全体の57.4%を占める。次いで、一戸建が167万1,500戸（同39.8%）、長屋建が11万3,200戸（同2.7%）、その他が4,100戸（同0.1%）となっている。

長屋建が減少傾向にある一方で、共同住宅と一戸建は増加傾向にある。このうち、共同住宅の戸数は昭和58年から令和5年までの40年間で約2.1倍となった。

また、共同住宅の階数（建物全体の階数）別に住宅数の割合をみると、「3～5階」が最も多く33.8%、次いで「11階建以上」が29.9%、「6～10階建」が28.9%の順となっている。昭和58年から令和5年までの40年間の推移をみると、「1～2階建」は29.3ポイント低下、「3～5階建」は7.5ポイント低下となったが、「6階建以上」は36.8ポイント上昇となっており、共同住宅の高層化が進んでいる。

表10 住宅の建て方、階数別住宅数及び割合（昭和58年～令和5年 大阪府・全国）

年次		総数	一戸建て	長屋建	共同住宅	1～2階建	3～5階建	6～10階建 注)	11階建以上 注)	6階建以上 注)	その他	
大阪府	実数 (戸)	昭和58年	2,650,100	995,700	515,800	1,121,800	412,100	463,000	—	—	246,700	16,700
		63年	2,850,600	1,061,600	450,300	1,321,900	365,100	574,500	—	—	382,400	16,800
		平成5年	3,062,600	1,102,900	409,400	1,534,200	323,000	712,400	—	—	498,700	16,100
		10年	3,289,600	1,209,000	338,200	1,726,200	281,600	767,900	393,200	283,500	—	16,200
		15年	3,490,400	1,375,900	247,800	1,858,200	232,100	762,200	496,100	367,900	—	8,500
		20年	3,685,100	1,468,700	190,300	2,019,200	212,500	775,300	564,000	467,400	—	6,900
		25年	3,882,400	1,581,600	151,000	2,144,000	193,900	770,300	611,200	568,600	—	5,900
		30年	3,949,600	1,607,400	149,200	2,186,300	190,300	743,600	643,900	608,500	—	6,700
		令和5年	4,197,000	1,671,500	113,200	2,408,200	177,200	813,200	696,900	720,800	—	4,100
		総数に 占める 割合 (%)	昭和58年	100.0	37.6	19.5	42.3	15.6	17.5	—	—	9.3
	63年		100.0	37.2	15.8	46.4	12.8	20.2	—	—	13.4	0.6
	平成5年		100.0	36.0	13.4	50.1	10.5	23.3	—	—	16.3	0.5
	10年		100.0	36.8	10.3	52.5	8.6	23.3	12.0	8.6	—	0.5
	15年		100.0	39.4	7.1	53.2	6.6	21.8	14.2	10.5	—	0.2
	20年		100.0	39.9	5.2	54.8	5.8	21.0	15.3	12.7	—	0.2
	25年		100.0	40.7	3.9	55.2	5.0	19.8	15.7	14.6	—	0.2
	30年		100.0	40.7	3.8	55.4	4.8	18.8	16.3	15.4	—	0.2
	令和5年		100.0	39.8	2.7	57.4	4.2	19.4	16.6	17.2	—	0.1
	共同住宅 階数別 構成比 (%)		昭和58年	—	—	—	100.0	36.7	41.3	—	—	22.0
		63年	—	—	—	100.0	27.6	43.5	—	—	28.9	—
		平成5年	—	—	—	100.0	21.1	46.4	—	—	32.5	—
		10年	—	—	—	100.0	16.3	44.5	22.8	16.4	—	—
		15年	—	—	—	100.0	12.5	41.0	26.7	19.8	—	—
		20年	—	—	—	100.0	10.5	38.4	27.9	23.1	—	—
		25年	—	—	—	100.0	9.0	35.9	28.5	26.5	—	—
		30年	—	—	—	100.0	8.7	34.0	29.5	27.8	—	—
		令和5年	—	—	—	100.0	7.4	33.8	28.9	29.9	—	—
		全国	実数(戸)	令和5年	55,665,000	29,319,400	1,264,900	24,968,200	6,260,300	9,333,900	5,320,600	4,053,500
総数に占める 割合(%)	令和5年		100.0	52.7	2.3	44.9	11.2	16.8	9.6	7.3	—	0.2
共同住宅階数別 構成比(%)	令和5年		—	—	—	100.0	25.1	37.4	21.3	16.2	—	—

注) 共同住宅の階数別の表章は、平成5年調査まで「6階建以上」であったものが、平成10年調査以降細分化された。

5 住宅の構造

- 居住世帯のある住宅の62.5%が「非木造」、住宅の非木造化が進行
- 共同住宅では、鉄筋・鉄骨コンクリート造が87.2%を占めている

居住世帯のある住宅を構造別にみると、「木造（防火木造含む）」は157万4,100戸で居住世帯のある住宅に占める割合が37.5%（全国54.0%）となった。鉄筋・鉄骨コンクリート造等の「非木造」は262万2,900戸で、居住世帯のある住宅に占める割合は62.5%（全国46.0%）となった。

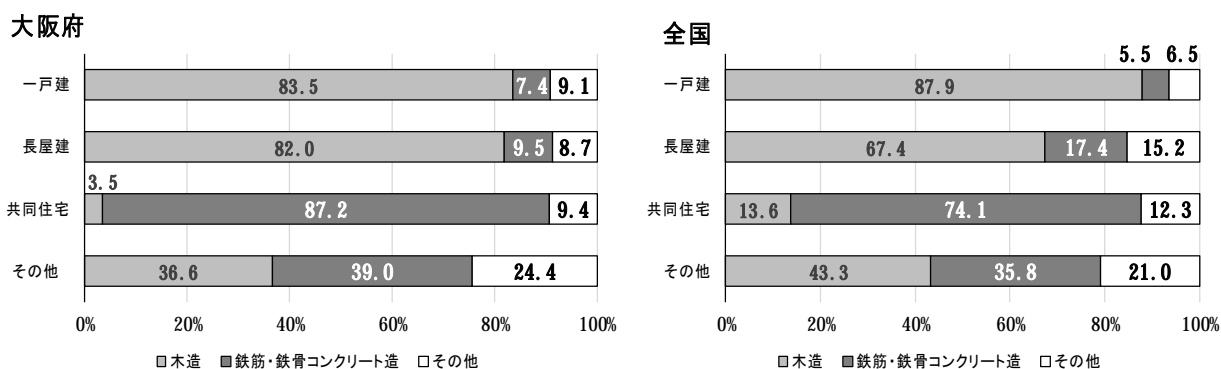
また、住宅の構造を建て方別にみると、鉄筋・鉄骨コンクリート造が「一戸建」では7.4%（全国5.5%）に過ぎないのに対し、「共同住宅」では87.2%（全国74.1%）を占め、主たる建築構造となっている。

表11 構造別住宅数及び割合（昭和58年～令和5年 大阪府・全国）

年次		総数	木造	防火木造	非木造	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	その他	
大阪府	住宅数 (戸)	昭和58年	2,650,100	999,900	786,400	863,900	819,300	44,600
		63年	2,850,600	866,300	847,200	1,137,000	1,078,300	58,700
		平成5年	3,062,600	715,800	929,600	1,417,200	1,336,900	80,300
		10年	3,289,600	871,000	723,000	1,695,600	1,603,000	92,600
		15年	3,490,400	865,400	706,500	1,918,500	1,638,500	280,000
		20年	3,685,100	768,400	795,600	2,121,100	1,767,700	353,400
		25年	3,882,400	725,800	864,000	2,292,600	1,969,800	322,900
		30年	3,949,600	720,100	908,900	2,320,600	1,947,100	373,500
		令和5年	4,197,000	1,574,100	—	2,622,900	2,234,600	388,400
	割合 (%)	昭和58年	100.0	37.7	29.7	32.6	30.9	1.7
		63年	100.0	30.4	29.7	39.9	37.8	2.1
		平成5年	100.0	23.4	30.4	46.3	43.7	2.6
10年		100.0	26.5	22.0	51.5	48.7	2.8	
15年		100.0	24.8	20.2	55.0	46.9	8.0	
20年		100.0	20.9	21.6	57.6	48.0	9.6	
25年		100.0	18.7	22.3	59.1	50.7	8.3	
30年		100.0	18.2	23.0	58.8	49.3	9.5	
令和5年		100.0	37.5	—	62.5	53.2	9.3	
増減率 (%)	昭和58年～63年	7.6	△13.4	7.7	31.6	31.6	31.6	
	昭和63年～平成5年	7.4	△17.4	9.7	24.6	24.0	36.8	
	平成5年～10年	7.4	21.7	△22.2	19.6	19.9	15.3	
	平成10年～15年	6.1	△0.6	△2.3	13.1	2.2	202.4	
	平成15年～20年	5.6	△11.2	12.6	10.6	7.9	26.2	
	平成20年～25年	5.4	△5.5	8.6	8.1	11.4	△8.6	
	平成25年～30年	1.7	△0.8	5.2	1.2	△1.2	15.7	
	平成30年～令和5年	6.3	118.6	—	13.0	14.8	4.0	
全国	住宅数 (戸)	平成30年	53,616,300	12,161,900	18,385,100	23,069,400	18,204,200	4,865,200
	令和5年	55,665,000	30,082,800	—	25,582,300	20,378,800	5,203,500	
	割合 (%)	平成30年	100.0	22.7	34.3	43.0	34.0	9.1
	令和5年	100.0	54.0	—	46.0	36.6	9.3	
増減率 (%)	平成30年～令和5年	3.8	147.4	—	10.9	11.9	7.0	

注) 「防火木造」は、柱・はりなどの骨組が木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、瓦、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの。令和5年は「木造」に含む。「その他」は、鉄骨造、ブロック造、レンガ造など。

図3 住宅の構造、建て方別割合（令和5年 大阪府・全国）



6 建築の時期

○住宅全体の 21.1%が、建築後 40 年以上経過

住宅を建築の時期別にみると、昭和 56 年以降に建築された住宅は 299 万 7,900 戸で住宅全体の 71.4% となっている。その一方で昭和 55 年以前に建築された住宅は 88 万 6,200 戸で、住宅全体の 21.1%が 建築後 40 年以上経過している。

令和 5 年の住宅を建て方別にみると、昭和 55 年以前に建築された住宅のうち、一戸建は 42 万 9,700 戸で、住宅全体の 10.2%、共同住宅は 40 万 8,700 戸で、住宅全体の 9.7%となっている。

表 12 建築の時期、建て方別住宅数及び割合（令和 5 年）

建築の時期	総数 1)	建て方				構造	
		一戸建	長屋建	共同住宅	その他	木造 2)	非木造
総数（戸）	4,197,000	1,671,500	113,200	2,408,200	4,100	1,574,100	2,622,900
昭和 25 年 以前	67,500	56,800	7,800	2,700	200	61,500	6,000
昭和 26 年～ 45 年	218,100	117,100	17,800	82,800	500	127,400	90,700
昭和 46 年～ 55 年	600,600	255,800	21,100	323,200	500	245,600	355,000
昭和 55 年 以前	886,200	429,700	46,700	408,700	1,200	434,500	451,700
昭和 56 年 以降	2,997,900	1,108,600	34,900	1,852,800	1,300	975,200	2,022,500
昭和 56 年～ 平成 2 年	685,100	244,800	11,900	427,800	600	212,400	472,700
平成 3 年～ 12 年	737,200	277,500	6,500	452,700	300	226,300	510,800
平成 13 年～ 17 年	390,800	160,800	3,600	226,300	200	130,800	260,100
平成 18 年～ 22 年	345,400	129,200	3,000	213,000	100	114,200	231,100
平成 23 年～ 27 年	308,900	121,400	3,800	183,700	100	114,700	194,200
平成 28 年～ 令和 2 年	369,600	123,000	4,300	242,100	0	123,100	246,400
令和 3 年～ 令和 5 年 9 月	160,900	51,900	1,800	107,200	0	53,700	107,200
割合（%）	100.0	39.8	2.7	57.4	0.1	37.5	62.5
昭和 25 年 以前	1.6	1.4	0.2	0.1	0.0	1.5	0.1
昭和 26 年～ 45 年	5.2	2.8	0.4	2.0	0.0	3.0	2.2
昭和 46 年～ 55 年	14.3	6.1	0.5	7.7	0.0	5.9	8.5
昭和 55 年 以前	21.1	10.2	1.1	9.7	0.0	10.4	10.8
昭和 56 年 以降	71.4	26.4	0.8	44.1	0.0	23.2	48.2
昭和 56 年～ 平成 2 年	16.3	5.8	0.3	10.2	0.0	5.1	11.3
平成 3 年～ 12 年	17.6	6.6	0.2	10.8	0.0	5.4	12.2
平成 13 年～ 17 年	9.3	3.8	0.1	5.4	0.0	3.1	6.2
平成 18 年～ 22 年	8.2	3.1	0.1	5.1	0.0	2.7	5.5
平成 23 年～ 27 年	7.4	2.9	0.1	4.4	0.0	2.7	4.6
平成 28 年～ 令和 2 年	8.8	2.9	0.1	5.8	0.0	2.9	5.9
令和 3 年～ 令和 5 年 9 月	3.8	1.2	0.0	2.6	0.0	1.3	2.6

注) 令和 3 年～令和 5 年 9 月に関しては、期間は 2 年 9 ヶ月で集計している。

1) 総数には住宅の建築の時期「不詳」を含む。

2) 「防火木造」を含む。

7 住宅の所有の関係

○持ち家は228万5,500戸で、持ち家住宅率は54.5%

居住世帯のある住宅を所有の関係別にみると、持ち家は228万5,500戸で、住宅総数に占める割合（持ち家住宅率）は54.5%（全国60.9%）となり、前回調査に比べると0.2ポイント低下した。

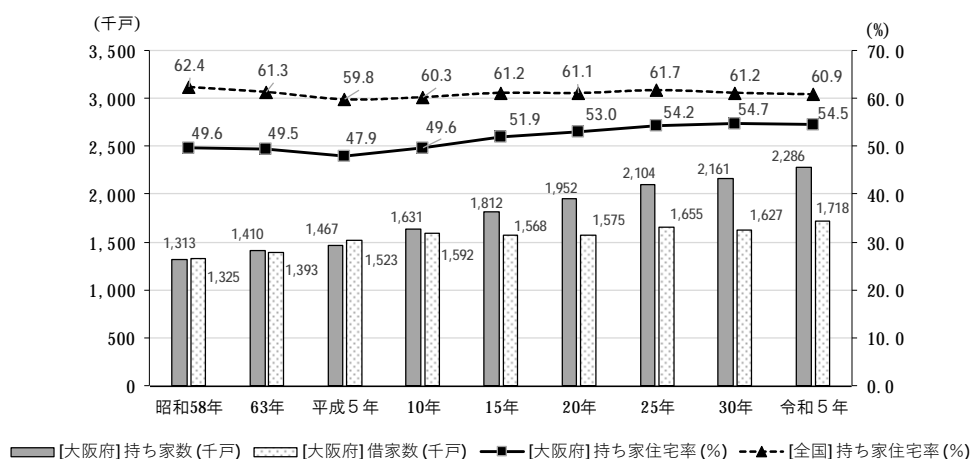
また、借家は171万8,000戸で、住宅総数に占める割合は40.9%（全国35.0%）となり、前回調査に比べ、0.3ポイント低下した。借家の内訳をみると、民営借家が133万5,800戸（住宅総数に占める割合31.8%）と最も多く、次いで「公営の借家」が20万1,000戸（同4.8%）、「都市再生機構・公社の借家」が10万3,700戸（同2.5%）、「給与住宅」が7万7,500戸（同1.8%）となっている。

表13 住宅の所有の関係別住宅数及び割合（平成30年、令和5年 大阪府・全国）

年次		住宅総数 1)	持ち家	借家	公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民営の借家	給与住宅	
大阪府	実数 (戸)	平成30年 令和5年	3,949,600 4,197,000	2,160,900 2,285,500	1,627,400 1,718,000	210,300 201,000	114,700 103,700	1,249,600 1,335,800	52,800 77,500
	割合 (%)	平成30年 令和5年	100.0 100.0	54.7 54.5	41.2 40.9	5.3 4.8	2.9 2.5	31.6 31.8	1.3 1.8
全国	実数 (戸)	平成30年 令和5年	53,616,300 55,665,000	32,801,500 33,875,500	19,064,700 19,461,700	1,922,300 1,760,200	747,200 716,000	15,295,300 15,683,500	1,099,900 1,302,100
	割合 (%)	平成30年 令和5年	100.0 100.0	61.2 60.9	35.6 35.0	3.6 3.2	1.4 1.3	28.5 28.2	2.1 2.3

1) 総数には住宅の所有関係「不詳」を含む。

図4 持ち家数、借家数及び持ち家住宅率の推移（昭和58年～令和5年 大阪府・全国）



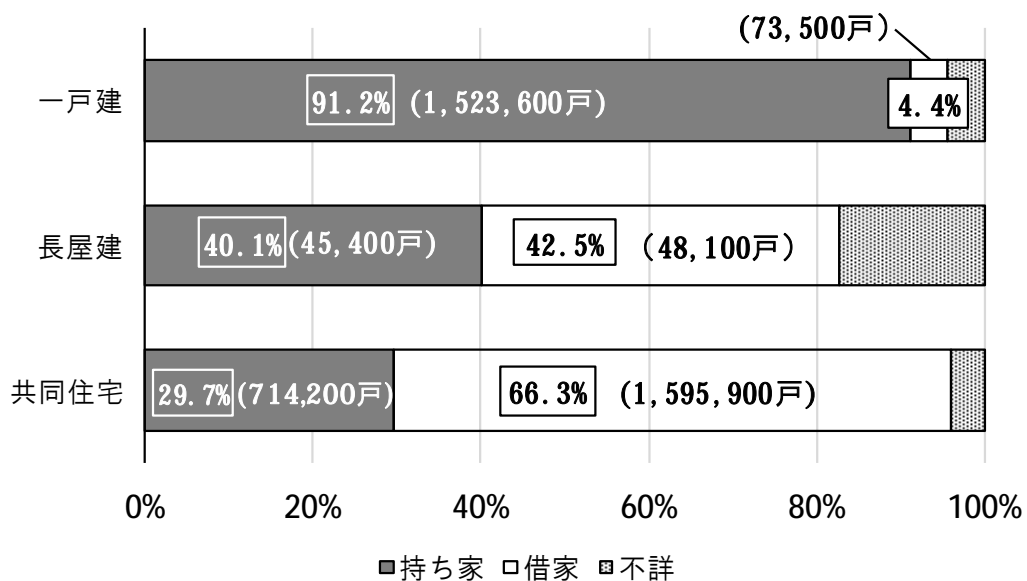
○一戸建は持ち家が9割以上、共同住宅は借家が約3分の2

住宅の建て方別に所有関係の割合をみると、持ち家住宅率は、一戸建は91.2%（152万3,600戸）、長屋建は40.1%（4万5,400戸）、共同住宅は29.7%（71万4,200戸）となっている。

一方、借家住宅率は、一戸建ては4.4%（7万3,500戸）、長屋建は42.5%（4万8,100戸）、共同住宅は借家が66.3%（159万5,900戸）となっている。

一戸建では持ち家が9割を超えているが、長屋建や共同住宅では持ち家より借家の割合が高くなっている。

図5 住宅の建て方、所有の関係別割合（令和5年）



8 住宅の規模

○一戸建の延べ面積は共同住宅の約 2.2 倍

居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）について、1住宅当たりの住宅の規模をみると、居住室数は 3.80 室、居住室の畳数は 27.97 畳、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）は 74.97 m²で、1人当たり居住室の畳数は 13.42 畳、1室当たり人員は 0.55 人となっている。

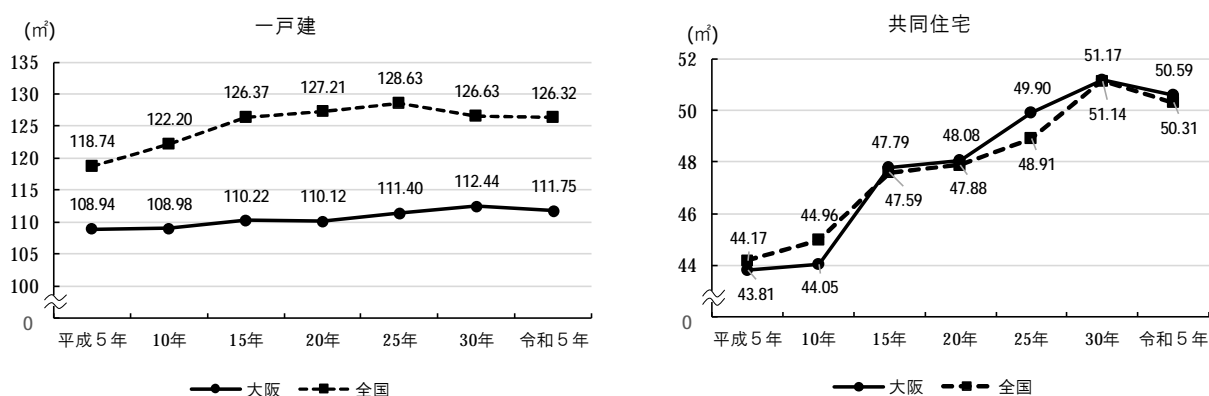
専用住宅の建て方別規模をみると、一戸建の延べ面積は 111.75 m²、共同住宅の延べ面積は 50.59 m²で、一戸建は共同住宅の約 2.2 倍となっている。

※「専用住宅」とは、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。

表 14 専用住宅の建て方別規模（平成 5 年～令和 5 年 大阪府・全国）

住宅の建て方・規模		大阪府							全国						
		平成 5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	令和 5 年	平成 5 年	10 年	15 年	20 年	25 年	30 年	令和 5 年
総数	1住宅当たり居住室数 (室)	4.16	4.09	4.14	4.09	4.03	3.93	3.80	4.79	4.74	4.73	4.64	4.56	4.40	4.26
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	24.91	25.29	26.66	27.20	27.63	28.29	27.97	30.96	31.37	32.36	32.43	32.55	32.74	32.49
	1住宅当たり延べ面積 (m ²)	68.42	68.93	73.06	73.41	75.01	76.20	74.97	88.38	89.59	92.49	92.41	92.97	92.06	90.86
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	8.85	9.65	10.67	11.47	12.22	12.80	13.42	10.35	11.18	12.11	12.77	13.48	14.06	14.65
	1室当たり人員 (人)	0.68	0.64	0.60	0.58	0.56	0.56	0.55	0.62	0.59	0.56	0.55	0.53	0.53	0.52
一戸建	1住宅当たり居住室数 (室)	5.95	5.84	5.71	5.63	5.54	5.44	5.28	6.08	6.08	6.08	6.01	5.96	5.77	5.62
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	37.41	37.40	37.68	38.17	38.10	39.01	38.85	40.34	41.14	42.39	42.68	42.80	42.94	42.91
	1住宅当たり延べ面積 (m ²)	108.94	108.98	110.22	110.12	111.40	112.44	111.75	118.74	122.20	126.37	127.21	128.63	126.63	126.32
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	10.84	11.54	12.45	13.05	13.74	14.40	15.37	11.60	12.52	13.59	14.33	15.08	15.76	16.46
	1室当たり人員 (人)	0.58	0.55	0.53	0.52	0.50	0.50	0.48	0.57	0.54	0.51	0.50	0.48	0.47	0.46
共同住宅	1住宅当たり居住室数 (室)	2.97	2.91	3.03	2.99	2.96	2.87	2.80	2.89	2.87	2.93	2.88	2.83	2.77	2.71
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	17.53	17.93	19.31	19.71	20.51	20.97	20.80	17.44	18.12	19.14	19.38	19.97	20.71	20.60
	1住宅当たり延べ面積 (m ²)	43.81	44.05	47.79	48.08	49.90	51.17	50.59	44.17	44.96	47.59	47.88	48.91	51.14	50.31
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	7.33	8.07	9.04	9.91	10.73	11.23	11.59	7.72	8.47	9.23	9.83	10.59	11.17	11.63
	1室当たり人員 (人)	0.80	0.76	0.71	0.67	0.65	0.65	0.64	0.78	0.74	0.71	0.69	0.67	0.67	0.65

図 6 専用住宅の建て方別 1 住宅当たり延べ面積の推移
(平成 5 年～令和 5 年 大阪府・全国)



9 持ち家の購入・新築・建て替え等

○持ち家の取得方法は、「新築の住宅を購入」が34.4%と最も多い

持ち家について、住宅の購入・新築・建て替え等（以下「取得方法」という。）別にみると、「新築の住宅を購入」が78万5,600戸（持ち家総数に占める割合34.4%）と最も多く、次いで「中古住宅を購入」が60万3,000戸（同26.4%）、「新築（建て替えを除く）」が36万8,300戸（同16.1%）などとなっている。

また、「中古住宅を購入」のうち「リフォーム前の住宅」は41万5,400戸（同18.2%）、「リフォーム後の住宅」は18万7,700戸（同8.2%）となっている。

住宅の建築の時期別に取得方法の割合を見ると、「昭和56年～平成2年」以前に建築された住宅は、いずれの建築時期も「中古住宅を購入」の割合が最も高く、『平成3年～平成12年』以降に建築された住宅は、いずれの建築の時期も「新築の住宅を購入」の割合が最も高くなっている。

表15 建築の時期、住宅の購入・新築・建て替え等別持ち家数（令和5年 大阪府・全国）

住宅の購入・新築・建て替え等		建築の時期							
		総数 1)	昭和45年 以前	昭和46年 ～昭和55年	昭和56年 ～平成2年	平成3年 ～平成12年	平成13年 ～平成22年	平成23年 ～令和2年	令和3年～ 令和5年9月
大阪府	実数（戸）								
	総数	2,285,500	184,000	369,800	372,300	409,200	462,800	358,100	77,900
	新築の住宅を購入	785,600	25,200	83,600	102,200	161,300	214,500	155,400	34,300
	都市再生機構・公社など	35,700	1,200	8,300	11,000	8,100	3,700	2,400	400
	民間	750,000	23,900	75,300	91,200	153,200	210,800	153,000	34,000
	中古住宅を購入	603,000	50,200	155,000	143,600	100,400	87,500	42,700	5,600
	リフォーム前の住宅	415,400	36,600	106,300	98,000	66,500	61,100	30,900	3,300
	リフォーム後の住宅 2)	187,700	13,600	48,700	45,600	33,900	26,400	11,900	2,300
	新築（建て替えを除く）	368,300	20,500	37,000	42,000	57,800	87,400	94,400	23,000
	建て替え	220,100	13,000	25,000	36,500	51,600	39,900	39,200	8,900
	相続・贈与	160,700	49,500	38,000	24,400	17,800	13,900	10,300	2,000
	その他	147,700	25,600	31,200	23,600	20,300	19,600	16,000	4,000
	割合（%）								
	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	新築の住宅を購入	34.4	13.7	22.6	27.5	39.4	46.3	43.4	44.0
	都市再生機構・公社など	1.6	0.7	2.2	3.0	2.0	0.8	0.7	0.5
	民間	32.8	13.0	20.4	24.5	37.4	45.5	42.7	43.6
	中古住宅を購入	26.4	27.3	41.9	38.6	24.5	18.9	11.9	7.2
	リフォーム前の住宅	18.2	19.9	28.7	26.3	16.3	13.2	8.6	4.2
リフォーム後の住宅 2)	8.2	7.4	13.2	12.2	8.3	5.7	3.3	3.0	
新築（建て替えを除く）	16.1	11.1	10.0	11.3	14.1	18.9	26.4	29.5	
建て替え	9.6	7.1	6.8	9.8	12.6	8.6	10.9	11.4	
相続・贈与	7.0	26.9	10.3	6.6	4.3	3.0	2.9	2.6	
その他	6.5	13.9	8.4	6.3	5.0	4.2	4.5	5.1	
全国	実数（戸）								
	総数	33,875,500	3,052,000	5,155,900	5,564,800	6,502,500	6,076,400	5,721,200	1,228,500
	新築の住宅を購入	8,013,800	185,500	735,100	1,064,900	1,760,200	2,020,900	1,801,900	374,900
	都市再生機構・公社など	413,500	16,200	91,800	121,600	88,000	41,400	39,900	9,800
	民間	7,600,300	169,300	643,300	943,400	1,672,200	1,979,500	1,762,000	365,000
	中古住宅を購入	5,485,900	414,600	1,192,700	1,301,100	1,124,900	803,300	454,700	68,900
	リフォーム前の住宅	3,726,600	304,300	807,400	864,600	740,900	561,100	321,100	39,100
	リフォーム後の住宅 2)	1,759,300	110,300	385,300	436,500	384,000	242,200	133,700	29,800
	新築（建て替えを除く）	9,267,800	495,600	1,113,200	1,315,900	1,740,700	1,884,200	2,106,400	498,400
	建て替え	4,953,700	286,900	619,800	840,400	1,149,200	867,400	897,400	194,500
	相続・贈与	3,712,600	1,230,000	950,700	600,400	374,200	234,200	209,200	38,300
	その他	2,441,800	439,300	544,400	442,000	353,300	266,400	251,400	53,500
	割合（%）								
	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	新築の住宅を購入	23.7	6.1	14.3	19.1	27.1	33.3	31.5	30.5
	都市再生機構・公社など	1.2	0.5	1.8	2.2	1.4	0.7	0.7	0.8
	民間	22.4	5.5	12.5	17.0	25.7	32.6	30.8	29.7
	中古住宅を購入	16.2	13.6	23.1	23.4	17.3	13.2	7.9	5.6
	リフォーム前の住宅	11.0	10.0	15.7	15.5	11.4	9.2	5.6	3.2
リフォーム後の住宅 2)	5.2	3.6	7.5	7.8	5.9	4.0	2.3	2.4	
新築（建て替えを除く）	27.4	16.2	21.6	23.6	26.8	31.0	36.8	40.6	
建て替え	14.6	9.4	12.0	15.1	17.7	14.3	15.7	15.8	
相続・贈与	11.0	40.3	18.4	10.8	5.8	3.9	3.7	3.1	
その他	7.2	14.4	10.6	7.9	5.4	4.4	4.4	4.4	

1) 住宅の購入・新築・建て替え等別の住宅総数には、建築の時期「不詳」を含む。

2) 「中古住宅を購入」のうち、「リフォーム後の住宅」とは、引き渡し前1年以内にリフォームされた住宅をいう。

10 借家の家賃・間代・共益費・管理費

○専用住宅の借家1畳当たりの家賃は3,546円

専用住宅の借家1畳当たりの家賃は3,546円となっている。昭和58年から令和5年までの40年間で約2.1倍となっている。

専用住宅の所有関係別にみると、「民営借家(非木造)」が4,184円と最も高く、次いで「都市再生機構・公社の借家」の3,190円となっている。

また、全国と比較すると、大阪府の借家1畳当たりの家賃は全国に比べ、143円高くなっている。このうち、「都市再生機構・公社の借家」は全国に比べ443円低い一方で、「公営の借家」では全国に比べ、347円高くなっている。

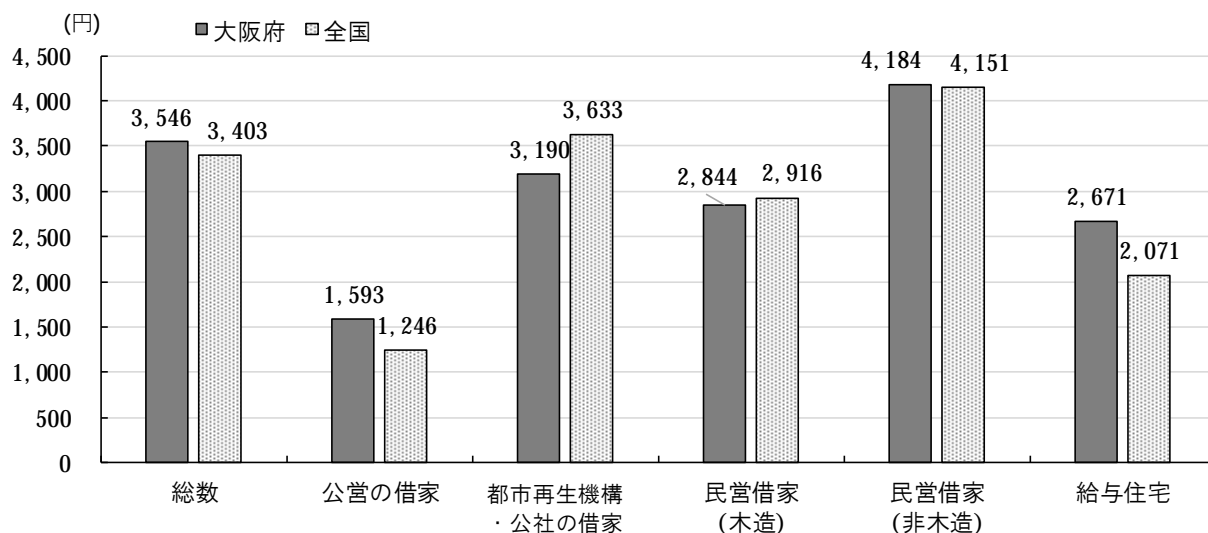
表16 専用住宅の所有の関係別借家1畳当たり家賃の推移(昭和58年～令和5年 大阪府・全国)

(単位:円)

年次	専用住宅									給与住宅	
	総数	公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民営借家							
				木造	設備専用	設備共用	非木造	設備専用	設備共用		
大阪府	昭和58年	1,697	931	1,769	—	1,773	2,230	—	2,994	2,723	522
	63年	2,137	1,119	2,049	—	2,028	2,556	3,379	—	—	726
	平成5年	2,898	1,412	2,486	—	2,584	3,036	4,454	—	—	1,116
	10年	3,317	1,515	2,905	—	2,845	3,464	4,692	—	—	1,331
	15年	3,123	1,387	2,999	2,723	—	—	4,206	—	—	1,395
	20年	3,204	1,375	3,060	2,663	—	—	4,136	—	—	1,787
	25年	3,135	1,419	3,047	2,514	—	—	3,911	—	—	1,937
	30年	3,227	1,494	3,100	2,483	—	—	3,897	—	—	2,083
	令和5年	3,546	1,593	3,190	2,844	—	—	4,184	—	—	2,671
全国	令和5年	3,403	1,246	3,633	2,916	—	—	4,151	—	—	2,071

- 注1) 「都市再生機構・公社の借家」は、平成15年まで「公団・公社の借家」として表章。
 注2) 「民営借家」の木造は、平成10年までは設備専用、設備共用に分けて表章。
 「民営借家」の非木造は、昭和58年までは設備専用、設備共用に分けて表章。
 注3) 「設備専用」とは、台所及び便所の両方が専用の場合である。
 「設備共用」とは、台所及び便所のうち、いずれか一方あるいは両方が共用の場合である。
 注4) 令和5年は「民営借家」の内訳なし。

図7 専用住宅の所有の関係別借家1畳当たり家賃(令和5年 大阪府・全国)



○専用住宅の借家1か月当たりの家賃・間代は59,227円

専用住宅の借家1か月当たりの家賃・間代は59,227円となり、前回調査に比べ3,557円増(全国3,968円増)となった。これを住宅の種類別にみると、「専用住宅」が59,209円で、前回調査に比べ3,573円増(全国3,961円増)となり、「店舗その他の併用住宅」が65,764円で、前回調査に比べ1,826円増(全国4,192円増)となった。

このうち、専用住宅の所有関係別では、「民営の借家(非木造)」が64,961円と最も高く、次いで「都市再生機構・公社の借家」の63,544円となっている。

借家の1か月当たり共益費・管理費は3,878円となり、前回調査に比べ429円増(全国411円増)となった。

これを住宅の種類別にみると、「専用住宅」が3,886円で、前回調査に比べ428円増(全国411円増)となり、「店舗その他の併用住宅」が1,174円で、前回調査に比べ111円減(全国137円増)となった。

このうち、専用住宅の所有関係別では、「民営の借家(非木造)」が4,634円と最も高く、次いで「給与住宅」の3,638円となっている。

表17 住宅の種類、住宅の所有の関係別1か月当たり家賃・間代・共益費・管理費
(平成30年、令和5年 大阪府・全国)

1か月当たり家賃・間代・共益費・管理費				借家総数	専用住宅	公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民営の借家 (木造)	民営の借家 (非木造)	給与住宅	店舗その他の 併用住宅
大阪府	1か月当たり 家賃・間代	実数(円)	平成30年	55,670	55,636	28,652	60,782	50,483	62,105	41,864	63,938
			令和5年	59,227	59,209	30,361	63,544	56,018	64,961	47,837	65,764
		増減数(円)	平成30年～令和5年	3,557	3,573	1,709	2,762	5,535	2,856	5,973	1,826
	増減率(%)	平成30年～令和5年	6.4	6.4	6.0	4.5	11.0	4.6	14.3	2.9	
	1か月当たり 共益費 ・管理費	実数(円)	平成30年	3,449	3,458	1,528	3,290	1,104	4,281	2,934	1,285
			令和5年	3,878	3,886	1,717	3,290	1,593	4,634	3,638	1,174
増減数(円)		平成30年～令和5年	429	428	189	0	489	353	704	△111	
増減率(%)	平成30年～令和5年	12.4	12.4	12.4	0.0	44.3	8.2	24.0	△8.6		
全国	1か月当たり 家賃・間代	実数(円)	平成30年	55,675	55,695	23,203	69,897	52,062	64,041	34,049	51,247
			令和5年	59,643	59,656	24,961	71,831	54,409	68,548	37,993	55,439
		増減数(円)	平成30年～令和5年	3,968	3,961	1,758	1,934	2,347	4,507	3,944	4,192
	増減率(%)	平成30年～令和5年	7.1	7.1	7.6	2.8	4.5	7.0	11.6	8.2	
	1か月当たり 共益費 ・管理費	実数(円)	平成30年	2,624	2,626	1,494	3,420	1,383	3,257	2,288	2,104
			令和5年	3,035	3,037	1,706	3,353	1,734	3,714	2,821	2,241
増減数(円)		平成30年～令和5年	411	411	212	△67	351	457	533	137	
増減率(%)	平成30年～令和5年	15.7	15.7	14.2	△2.0	25.4	14.0	23.3	6.5		

注) 「1か月当たり家賃・間代」「1か月当たり共益費・管理費」には0円を含む。

1.1 高齢者のいる世帯の状況

- 高齢者のいる世帯は主世帯全体の40.6%
- このうち、75歳以上の世帯員のいる世帯は、主世帯全体の24.0%を占める
- 高齢者単身世帯は、直近の35年間で約6.1倍となり、高齢化・独居化は確実に進行

65歳以上の世帯員がいる主世帯（以下、「高齢者のいる世帯」という。）は170万3,500世帯で、主世帯全体の40.6%（全国42.7%）を占めている。このうち、75歳以上の世帯員がいる世帯は、100万8,400世帯で主世帯全体に占める割合は24.0%（全国24.8%）となっている。

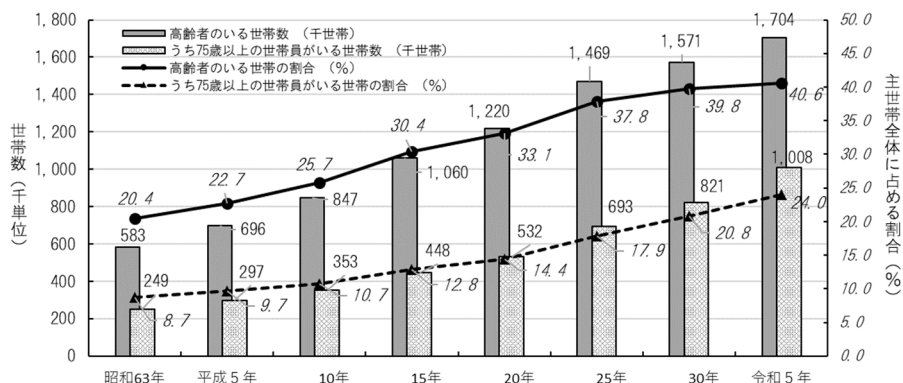
また、高齢者のいる世帯について、世帯の型別割合をみると、高齢者単身世帯は39.7%（67万6,400世帯）、高齢者のいる夫婦のみの世帯は27.5%（46万8,500世帯）、高齢者のいるその他の世帯が32.8%（55万8,600世帯）となっている。

昭和63年から令和5年までの35年間の推移をみると、令和5年は、昭和63年に比べ、高齢者のいる世帯が約2.9倍、このうち、75歳以上の世帯員がいる世帯は約4.0倍、高齢者単身世帯は約6.1倍となっている。

表18 高齢者のいる世帯の型別主世帯数の推移（昭和63年～令和5年 大阪府・全国）

年次	主世帯総数	うち高齢者のいる世帯				うち75歳以上の世帯員がいる世帯	
		総数	高齢者単身世帯	高齢者のいる夫婦のみの世帯	高齢者のいるその他の世帯		
大阪府	実数（世帯）	昭和63年	2,850,600	582,800	110,900	131,700	249,100
		平成5年	3,062,600	696,200	150,900	177,500	296,900
		10年	3,289,600	846,500	203,800	240,800	353,000
		15年	3,490,400	1,059,900	296,700	320,100	448,200
		20年	3,685,100	1,219,700	371,900	365,200	532,000
		25年	3,882,400	1,469,200	498,100	437,400	693,100
	主世帯総数に占める割合（%）	昭和63年	100.0	20.4	3.9	4.6	8.7
		平成5年	100.0	22.7	4.9	5.8	9.7
		10年	100.0	25.7	6.2	7.3	10.7
		15年	100.0	30.4	8.5	9.2	12.8
		20年	100.0	33.1	10.1	9.9	14.4
		25年	100.0	37.8	12.8	11.3	17.9
	高齢者のいる世帯の総数に占める割合（%）	昭和63年	—	100.0	19.0	22.6	58.4
平成5年		—	100.0	21.7	25.5	62.8	
10年		—	100.0	24.1	28.4	67.5	
15年		—	100.0	28.0	30.2	74.8	
20年		—	100.0	30.5	29.9	78.6	
25年		—	100.0	33.9	29.8	83.3	
全国	実数（世帯）	令和5年	55,665,000	23,750,300	7,616,700	6,869,300	13,808,000
	主世帯総数に占める割合（%）	令和5年	100.0	42.7	13.7	12.3	24.8
	高齢者のいる世帯の総数に占める割合（%）	令和5年	—	100.0	32.1	28.9	39.0

図8 高齢者のいる世帯数及び割合の推移（昭和63年～令和5年）



○高齢者のいる世帯の29.4%が借家。高齢者単身世帯の56.6%が持ち家に居住

高齢者のいる世帯について、住宅の所有の関係別にみると、持ち家が120万300世帯（高齢者のいる世帯に占める割合70.5%）、借家が50万1,500世帯（同29.4%）となっており、主世帯総数に占める持ち家の割合（54.5%）に比べ、高齢者のいる世帯に占める持ち家の割合が16.0ポイント高くなっている。

高齢者のいる世帯について、「高齢者単身世帯」をみると、持ち家が38万2,700世帯（高齢者単身世帯に占める割合56.6%）、借家が29万2,900世帯（同43.3%）となっており、高齢者のいる世帯全体と比較して、借家の割合が高くなっている。

また、「高齢者単身世帯」の持ち家の割合について、平成5年以降の推移をみると増加傾向となっており、令和5年は、平成5年と比べ、14.2ポイント高くなっている。

表19 高齢者のいる世帯の型、住宅の所有の関係別主世帯数の推移
（平成5年～令和5年 大阪府・全国）

年次	主世帯総数			うち高齢者のいる世帯													
	総数 1)	持ち家	借家	総数			高齢者単身世帯			高齢者のいる夫婦のみの世帯			高齢者のいるその他の世帯				
				総数 1)	持ち家	借家	総数 1)	持ち家	借家	総数 1)	持ち家	借家	総数 1)	持ち家	借家		
大阪府	実数 (世帯)	平成5年	3,062,600	1,467,400	1,523,100	696,200	466,100	230,100	150,900	64,000	86,900	177,500	117,100	60,400	367,800	285,000	82,800
		10年	3,289,600	1,631,400	1,591,900	846,500	564,200	281,600	203,800	87,900	115,600	240,800	164,000	76,600	401,900	312,300	89,400
		15年	3,490,400	1,812,100	1,567,700	1,059,900	704,000	355,400	296,700	133,300	163,000	320,100	223,100	97,000	443,100	347,600	95,400
		20年	3,685,100	1,951,800	1,575,100	1,219,700	816,900	396,700	371,900	169,800	199,100	365,200	267,200	97,000	482,600	379,900	100,600
		25年	3,882,400	2,104,300	1,654,700	1,469,200	998,200	467,800	498,100	242,400	254,100	437,400	333,300	103,500	533,700	422,500	110,200
		30年	3,949,600	2,160,900	1,627,400	1,570,500	1,091,800	477,300	533,300	271,900	260,400	462,500	361,500	100,900	574,700	458,400	116,000
令和5年	4,197,000	2,285,500	1,718,000	1,703,500	1,200,300	501,500	676,400	382,700	292,900	468,500	373,700	94,500	558,600	443,900	114,100		
大阪府	割合 (%)	平成5年	100.0	47.9	49.7	100.0	66.9	33.1	100.0	42.4	57.6	100.0	66.0	34.0	100.0	77.5	22.5
		10年	100.0	49.6	48.4	100.0	66.7	33.3	100.0	43.1	56.7	100.0	68.1	31.8	100.0	77.7	22.2
		15年	100.0	51.9	44.9	100.0	66.4	33.5	100.0	44.9	54.9	100.0	69.7	30.3	100.0	78.4	21.5
		20年	100.0	53.0	42.7	100.0	67.0	32.5	100.0	45.7	53.5	100.0	73.2	26.6	100.0	78.7	20.8
		25年	100.0	54.2	42.6	100.0	67.9	31.8	100.0	48.7	51.0	100.0	76.2	23.7	100.0	79.2	20.6
		30年	100.0	54.7	41.2	100.0	69.5	30.4	100.0	51.0	48.8	100.0	78.2	21.8	100.0	79.8	20.2
令和5年	100.0	54.5	40.9	100.0	70.5	29.4	100.0	56.6	43.3	100.0	79.8	20.2	100.0	79.5	20.4		
全国	実数(世帯)	令和5年	55,665,000	33,875,500	19,461,700	23,750,300	19,369,000	4,331,200	7,616,700	5,138,400	2,450,600	6,869,300	6,020,900	841,900	9,264,300	8,209,700	1,038,700
	割合(%)	令和5年	100.0	60.9	35.0	100.0	81.6	18.2	100.0	67.5	32.2	100.0	87.6	12.3	100.0	88.6	11.2

1) 総数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。

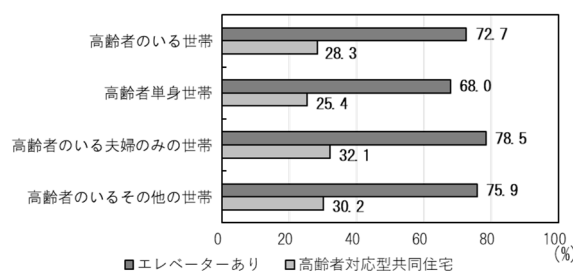
○共同住宅に居住する高齢者のいる世帯のうち、高齢者対応型住宅に居住しているのは28.3%

共同住宅に居住する高齢者のいる世帯について、共同住宅の設備状況をみると、エレベーターありの世帯の割合が、72.7%となっている。

これを世帯の型別にみると高齢者単身世帯が68.0%、高齢者のいる夫婦のみの世帯が78.5%、高齢者のいるその他の世帯が75.9%となっている。

また、共同住宅に居住する高齢者のいる世帯のうち、高齢者対応型の共同住宅に居住する世帯の割合は28.3%となっている。

図9 共同住宅に居住する高齢者のいる世帯の、世帯の型別エレベーター付き共同住宅及び高齢者対応型共同住宅に居住する世帯割合（令和5年）



1 2 高齢者等のための設備の状況

○「高齢者等のための設備がある」住宅は住宅総数の56.5%（全国56.0%）。前回調査に比べ、5.3ポイント（全国5.1ポイント）上昇

住宅総数のうち、「高齢者等のための設備がある」住宅は237万1,600戸で、住宅総数に占める割合は56.5%（全国56.0%）となり、前回調査に比べ5.3ポイント上昇した。

住宅を高齢者等のための設備状況別にみると、「手すりがある」が177万8,600戸で、住宅総数に占める割合は42.4%（全国44.0%）。次いで「浴室暖房乾燥機」が107万9,200戸で住宅総数に占める割合は25.7%（全国22.9%）。「段差のない屋内」が96万5,800戸で住宅総数に占める割合は23.0%（全国22.3%）。「またぎやすい高さの浴槽」は87万5,500戸で、住宅総数に占める割合は20.9%（全国20.5%）などとなっている。

また、「高齢者などのための設備がない」住宅が163万1,900戸で、住宅総数に占める割合は38.9%（全国39.9%）で、前回調査に比べ5.8ポイント低下した。

表 20 高齢者等のための設備状況別住宅数（平成20年～令和5年 大阪府・全国）

高齢者等のための設備状況		実数（戸）				割合（％）			
		平成20年	25年	30年	令和5年	平成20年	25年	30年	令和5年
大阪府	総数 1)	3,685,100	3,882,400	3,949,600	4,197,000	100.0	100.0	100.0	100.0
	高齢者等のための設備がある	1,824,500	1,955,700	2,021,500	2,371,600	49.5	50.4	51.2	56.5
	手すりがある	1,392,300	1,544,700	1,604,000	1,778,600	37.8	39.8	40.6	42.4
	またぎやすい高さの浴槽	768,400	736,800	724,400	875,500	20.9	19.0	18.3	20.9
	浴室暖房乾燥機 2)	—	—	—	1,079,200	—	—	—	25.7
	廊下などが車いすで通行可能な幅	582,600	627,900	651,200	785,300	15.8	16.2	16.5	18.7
	段差のない屋内	696,900	791,400	819,700	965,800	18.9	20.4	20.8	23.0
	道路から玄関まで車いすで通行可能	578,800	609,500	631,900	787,900	15.7	15.7	16.0	18.8
	高齢者等のための設備がない	1,702,400	1,803,300	1,766,700	1,631,900	46.2	46.4	44.7	38.9
	全国	総数 1)	49,598,300	52,102,200	53,616,300	55,665,000	100.0	100.0	100.0
高齢者等のための設備がある		24,145,800	26,544,300	27,269,600	31,154,500	48.7	50.9	50.9	56.0
手すりがある		18,517,700	21,233,900	22,385,600	24,499,800	37.3	40.8	41.8	44.0
またぎやすい高さの浴槽		11,344,800	10,763,500	10,069,800	11,415,500	22.9	20.7	18.8	20.5
浴室暖房乾燥機 2)		—	—	—	12,735,700	—	—	—	22.9
廊下などが車いすで通行可能な幅		7,999,600	8,457,200	8,319,200	9,347,800	16.1	16.2	15.5	16.8
段差のない屋内		9,898,600	11,165,800	11,227,200	12,419,800	20.0	21.4	20.9	22.3
道路から玄関まで車いすで通行可能		6,162,500	6,436,300	6,451,100	7,477,600	12.4	12.4	12.0	13.4
高齢者等のための設備がない		23,940,300	24,140,400	24,596,700	22,182,800	48.3	46.3	45.9	39.9

注) 「高齢者等のための設備がある」の内訳は複数回答であるため、合計とは一致しない。

1) 総数には高齢者等のための設備状況「不詳」を含む。

2) 令和5年調査から回答選択肢に追加

1.3 省エネルギー設備等の状況

○「太陽光を利用した発電機器あり」は、住宅総数の2.6%（全国4.9%）

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓あり(総数)」が83万100戸で、住宅総数に占める割合は19.8%（全国31.9%）と最も高い。次いで「太陽光を利用した発電機器あり」が10万7,700戸、住宅総数に占める割合は2.6%（全国4.9%）。「太陽熱を利用した温水機器等あり」は5万700戸で、住宅総数に占める割合は1.2%（全国3.0%）となった。

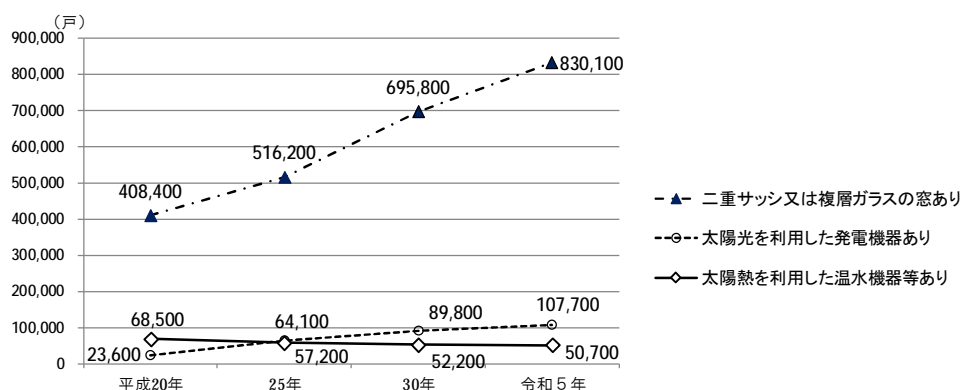
これを所有の関係別にみると、持ち家全体に占める割合は「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓あり(総数)」が28.9%（全国42.7%）と最も高く、次いで「太陽光を利用した発電機器あり」が4.4%（全国7.5%）、「太陽熱を利用した温水機器等あり」が2.0%（全国4.8%）となり、いずれも借家全体に占める割合より高い。

表21 所有の関係、省エネルギー設備等別住宅数（平成20年～令和5年 大阪府・全国）

所有の関係・年次	住宅総数	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あり(総数)		すべての窓にあり		一部の窓にあり			
		実数(戸)	割合(%)	実数(戸)	割合(%)	実数(戸)	割合(%)	実数(戸)	割合(%)	実数(戸)	割合(%)		
大阪府	総数	平成20年	3,685,100	68,500	1.9	23,600	0.6	408,400	11.1	139,100	3.8	269,300	7.3
		25年	3,882,400	57,200	1.5	64,100	1.7	516,200	13.3	200,800	5.2	315,400	8.1
		30年	3,949,600	52,200	1.3	89,800	2.3	695,800	17.6	287,900	7.3	407,900	10.3
		令和5年	4,197,000	50,700	1.2	107,700	2.6	830,100	19.8	367,400	8.8	462,700	11.0
	持ち家	平成20年	1,951,800	61,900	3.2	22,100	1.1	320,100	16.4	110,700	5.7	209,400	10.7
		25年	2,104,300	53,200	2.5	59,800	2.8	425,000	20.2	165,200	7.9	259,800	12.3
		30年	2,160,900	48,000	2.2	84,800	3.9	565,800	26.2	230,000	10.6	335,800	15.5
		令和5年	2,285,500	46,100	2.0	101,400	4.4	661,200	28.9	288,100	12.6	373,100	16.3
	借家	平成20年	1,575,100	6,500	0.4	1,500	0.1	88,300	5.6	28,400	1.8	59,900	3.8
		25年	1,654,700	4,000	0.2	4,400	0.3	91,100	5.5	35,600	2.2	55,500	3.4
		30年	1,627,400	4,200	0.3	5,000	0.3	130,100	8.0	57,900	3.6	72,200	4.4
		令和5年	1,718,000	4,600	0.3	6,300	0.4	168,800	9.8	79,300	4.6	89,500	5.2
全国	総数	平成20年	49,598,300	2,623,600	5.3	520,500	1.0	10,440,900	21.1	5,255,500	10.6	5,185,400	10.5
		25年	52,102,200	2,202,000	4.2	1,569,800	3.0	13,153,100	25.2	6,683,400	12.8	6,469,700	12.4
		30年	53,616,300	1,865,400	3.5	2,189,600	4.1	15,531,700	29.0	7,892,600	14.7	7,639,100	14.2
		令和5年	55,665,000	1,694,300	3.0	2,699,900	4.9	17,761,600	31.9	9,337,900	16.8	8,423,700	15.1
	持ち家	平成20年	30,316,100	2,516,800	8.3	495,200	1.6	8,377,600	27.6	4,037,100	13.3	4,340,500	14.3
		25年	32,165,800	2,123,500	6.6	1,479,000	4.6	10,790,800	33.5	5,315,700	16.5	5,475,100	17.0
		30年	32,801,500	1,789,500	5.5	2,059,500	6.3	12,576,900	38.3	6,235,400	19.0	6,341,500	19.3
		令和5年	33,875,500	1,615,500	4.8	2,535,200	7.5	14,452,300	42.7	7,448,600	22.0	7,003,700	20.7
	借家	平成20年	17,770,000	106,700	0.6	25,300	0.1	2,063,200	11.6	1,218,300	6.9	844,900	4.8
		25年	18,518,900	78,500	0.4	90,900	0.5	2,362,400	12.8	1,367,700	7.4	994,700	5.4
		30年	19,064,700	75,900	0.4	130,100	0.7	2,954,800	15.5	1,657,200	8.7	1,297,600	6.8
		令和5年	19,461,700	78,700	0.4	164,700	0.8	3,309,400	17.0	1,889,300	9.7	1,420,100	7.3

1) 総数には住宅の所有の関係「不詳」を含む。
2) 住宅総数には、省エネルギー設備等「不詳」を含む。

図10 省エネルギー設備等別住宅数の推移（平成20年～令和5年）



1.4 持ち家の耐震診断・改修工事の状況

- 令和元（平成31）年以降に耐震診断が行われた持ち家は12.0%、うち耐震性が確保されていた持ち家は93.1%
- 令和元（平成31）年以降に耐震改修工事が行われた持ち家は1.7%

令和元（平成31）年以降に住宅の耐震診断が行われた持ち家は27万3,400戸で、持ち家全体に占める割合は12.0%となっている。これを住宅の建て方別にみると、一戸建の7.9%に比べ、共同住宅が21.3%と高い割合となっている。

また、耐震診断が行われた持ち家のうち、耐震性が確保されていた持ち家は25万4,500戸で、耐震診断が行われた持ち家に占める割合は93.1%となっている。これを住宅の建築の時期別にみると、「昭和55年以前」の66.4%に比べ、「昭和56年以降」が97.4%と高い割合となっている。

また、令和元（平成31）年以降に住宅の耐震改修工事が行われた持ち家は3万8,300戸で、持ち家全体に占める割合は1.7%となっている。これを住宅の建て方別にみると、一戸建の2.4%に比べ、共同住宅が0.1%と低い割合となっている。耐震改修工事が行われた持ち家の改修内容をみると、その割合は、「壁の新設・補強」が49.6%と最も高く、次いで「金具による補強」が39.2%、「基礎の補強」が32.9%などとなっている。

表22 住宅の建て方、建築の時期、令和元（平成31）年以降における住宅の耐震診断の有無別持ち家数（令和5年）

住宅の建て方・ 建築の時期	令和元（平成31）年以降における住宅の耐震診断の有無別持ち家数												
	実数（戸）					割合-1（%） 2)					割合-2（%） 3)		
	総数	耐震診断 をした	耐震性が 確保されて いた	耐震性が 確保されて いなかった	耐震診断 をして いない	総数	耐震診断 をした	耐震性が 確保されて いた	耐震性が 確保されて いなかった	耐震診断 をして いない	耐震診断 をした	耐震性が 確保されて いた	耐震性が 確保されて いなかった
総数 1) （住宅の建て方）	2,285,500	273,400	254,500	18,900	2,012,100	100.0	12.0	11.1	0.8	88.0	100.0	93.1	6.9
一戸建	1,523,600	119,800	105,700	14,200	1,403,800	100.0	7.9	6.9	0.9	92.1	100.0	88.2	11.9
長屋建	45,400	1,100	700	400	44,200	100.0	2.4	1.5	0.9	97.4	100.0	63.6	36.4
共同住宅	714,200	152,100	147,900	4,300	562,000	100.0	21.3	20.7	0.6	78.7	100.0	97.2	2.8
その他	2,300	300	300	-	2,000	100.0	13.0	13.0	-	87.0	100.0	100.0	-
住宅の建築の時期													
昭和55年以前	553,800	36,600	24,300	12,300	517,100	100.0	6.6	4.4	2.2	93.4	100.0	66.4	33.6
昭和56年以降	1,680,300	235,400	229,300	6,100	1,444,900	100.0	14.0	13.6	0.4	86.0	100.0	97.4	2.6

- 1) 住宅の建築の時期「不詳」を含む。
- 2) 割合-1は、各住宅の建て方、建築の時期別持ち家総数に占める割合
- 3) 割合-2は、各住宅の建て方、建築の時期別耐震診断をした持ち家総数に占める割合

表23 住宅の建て方、令和元（平成31）年以降における住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数（令和5年）

住宅の建て方	令和元（平成31）年以降における住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数						
	総数	うち耐震 改修工事 をした	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
実数（戸）							
総数	2,285,500	38,300	19,000	12,100	12,600	15,000	8,100
一戸建	1,523,600	36,600	18,000	11,800	12,300	14,700	7,800
長屋建	45,400	1,100	400	200	300	300	300
共同住宅	714,200	500	400	0	0	0	0
その他	2,300	100	100	0	0	0	0
割合-1（%） 1)							
総数	100.0	1.7	0.8	0.5	0.6	0.7	0.4
一戸建	100.0	2.4	1.2	0.8	0.8	1.0	0.5
長屋建	100.0	2.4	0.9	0.4	0.7	0.7	0.7
共同住宅	100.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
その他	100.0	4.3	4.3	0.0	0.0	0.0	0.0
割合-2（%） 2)							
総数	-	100.0	49.6	31.6	32.9	39.2	21.1

- 1) 割合-1は、建て方別の持ち家総数に占める割合
- 2) 割合-2は、住宅の耐震改修工事をした持ち家数に占める割合

1 5 高齢者等のための設備工事の状況

- 令和元（平成 31）年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家の割合は 11.6%
- 世帯内の最高齢者が 75 歳以上の主世帯では 2 割を超える

令和元（平成 31）年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家は 26 万 5,400 戸で、持ち家全体の 11.6%となっている。高齢者等のための設備工事の内容の割合をみると、「階段や廊下の手すりの設置」が 7.2%（全国 7.8%）、「浴室の工事」が 5.0%（全国 5.3%）、「トイレの工事」が 4.8%（全国 5.4%）などとなっている。

また、世帯内の最高齢者の年齢階級別にみると、「75 歳以上」が 21.6%と最も高く、次いで「65 歳～74 歳」が 12.5%、「55 歳～64 歳」が 6.3%などとなっており、年齢階級が高くなるほど割合は高くなっている。

表 24 世帯内の最高齢者の年齢階級、令和元（平成 31）年以降の高齢者等のための設備工事の状況別持ち家数（令和 5 年 大阪府・全国）

世帯内の最高齢者の年齢階級		令和元（平成31）年以降の高齢者等のための設備工事の状況別持ち家数							工事をしていない
		総数	工事をした ¹⁾	階段や廊下の手すりの設置	屋内の段差の解消	浴室の工事	トイレの工事	その他	
大阪府	実数（戸）								
	総数	2,285,500	265,400	164,600	36,800	115,100	108,900	14,900	2,020,100
	45歳未満	241,600	5,300	2,500	800	2,300	2,000	500	236,300
	45～54歳	369,100	10,000	4,900	1,200	4,100	3,800	800	359,100
	55～64歳	395,700	25,000	11,400	3,100	11,900	9,700	1,800	370,700
	65～74歳	449,400	56,300	30,500	8,300	26,400	22,600	3,000	393,100
	75歳以上	728,400	157,300	107,400	22,000	65,700	65,900	8,300	571,000
	割合（%）								
	総数	100.0	11.6	7.2	1.6	5.0	4.8	0.7	88.4
	45歳未満	100.0	2.2	1.0	0.3	1.0	0.8	0.2	97.8
	45～54歳	100.0	2.7	1.3	0.3	1.1	1.0	0.2	97.3
	55～64歳	100.0	6.3	2.9	0.8	3.0	2.5	0.5	93.7
	65～74歳	100.0	12.5	6.8	1.8	5.9	5.0	0.7	87.5
75歳以上	100.0	21.6	14.7	3.0	9.0	9.0	1.1	78.4	
全国	実数（戸）								
	総数	33,875,500	4,410,300	2,655,200	698,100	1,788,300	1,845,300	272,800	29,465,200
	45歳未満	3,378,100	77,600	35,200	14,100	34,400	29,200	8,500	3,300,400
	45～54歳	4,730,500	142,700	65,000	21,700	59,400	54,000	13,000	4,587,800
	55～64歳	5,341,900	413,300	194,400	58,500	187,400	160,900	30,000	4,928,600
	65～74歳	7,438,700	1,033,000	551,900	179,200	458,900	446,400	57,700	6,405,700
	75歳以上	11,586,100	2,575,900	1,703,300	398,100	984,200	1,088,300	151,800	9,010,200
	割合（%）								
	総数	100.0	13.0	7.8	2.1	5.3	5.4	0.8	87.0
	45歳未満	100.0	2.3	1.0	0.4	1.0	0.9	0.3	97.7
	45～54歳	100.0	3.0	1.4	0.5	1.3	1.1	0.3	97.0
	55～64歳	100.0	7.7	3.6	1.1	3.5	3.0	0.6	92.3
	65～74歳	100.0	13.9	7.4	2.4	6.2	6.0	0.8	86.1
75歳以上	100.0	22.2	14.7	3.4	8.5	9.4	1.3	77.8	

1) 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。

1.6 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43.6%で、前回調査と比べ、2.5ポイント上昇

高齢者のいる世帯のうち、一定のバリアフリー化住宅に居住している世帯は74万2,700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43.6%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17万6,500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10.4%となっている。前回調査と比べると、一定のバリアフリー化率は2.5ポイント、高度のバリアフリー化率は1.5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」について住宅の建築の時期別にみると、「昭和45年以前」の区分では38.8%であったものの、「令和3年～令和5年9月」の区分では67.2%と、大幅に上昇している。「高度のバリアフリー化率」について住宅の建築の時期別にみると、「昭和45年以前」には3.4%であったものの、「令和3年～令和5年9月」の区分では30.0%となっており、「一定のバリアフリー化率」と同様に大幅に上昇している。

表25 高齢者のいる世帯数（一定のバリアフリー化住宅に居住する世帯数、高度のバリアフリー化住宅に居住する世帯数）（平成30年、令和5年 大阪府・全国）

年次		高齢者のいる世帯					
		実数（世帯）			割合（％）		
		総数	うち一定の バリアフリー化	うち高度の バリアフリー化	総数	うち一定の バリアフリー化率	うち高度の バリアフリー化率
大阪府	平成30年	1,570,500	645,900	139,200	100.0%	41.1%	8.9%
	令和5年	1,703,500	742,700	176,500	100.0%	43.6%	10.4%
全国	平成30年	22,533,600	9,556,000	1,987,800	100.0%	42.4%	8.8%
	令和5年	23,750,300	10,794,500	2,371,400	100.0%	45.4%	10.0%

表26 住宅の建築の時期別高齢者のいる世帯数（一定のバリアフリー化住宅に居住する世帯数、高度のバリアフリー化住宅に居住する世帯数）（令和5年）

住宅の建築の時期	高齢者のいる世帯					
	実数（世帯）			割合（％）		
	総数	うち一定の バリアフリー化	うち高度の バリアフリー化	総数	うち一定の バリアフリー化率	うち高度の バリアフリー化率
総数（戸）	1,703,500	742,700	176,500	100.0%	43.6%	10.4%
昭和45年以前	212,400	82,400	7,300	100.0%	38.8%	3.4%
昭和46年～55年	406,700	159,200	19,700	100.0%	39.1%	4.8%
昭和56年～平成2年	373,100	124,200	15,400	100.0%	33.3%	4.1%
平成3年～12年	284,500	126,800	34,500	100.0%	44.6%	12.1%
平成13年～22年	200,200	133,000	54,900	100.0%	66.4%	27.4%
平成23年～令和2年	130,400	87,800	37,800	100.0%	67.3%	29.0%
令和3年～令和5年9月	18,000	12,100	5,400	100.0%	67.2%	30.0%

17 世帯所有空き家

○世帯所有空き家の取得方法は「相続・贈与」が最も多く、51.4%

現在住んでいる住宅のほかに所有している住宅のうち、居住者がおらず賃貸・売却などの予定がない世帯所有空き家の総数は、3万7,000戸（全国78万9,000戸）となった。これを取得方法別にみると、最も多いのは「相続・贈与」が1万9,000戸（全国48万6,000戸）で、世帯所有空き家の51.4%（全国61.6%）を占めている。次いで、「中古の住宅を購入」が9,000戸（全国9万3,000戸）で、世帯所有空き家の24.3%（全国11.8%）、「新築の住宅を購入」が3,000戸（全国3万5,000戸）で、世帯所有空き家の8.1%（全国4.4%）などとなっている。

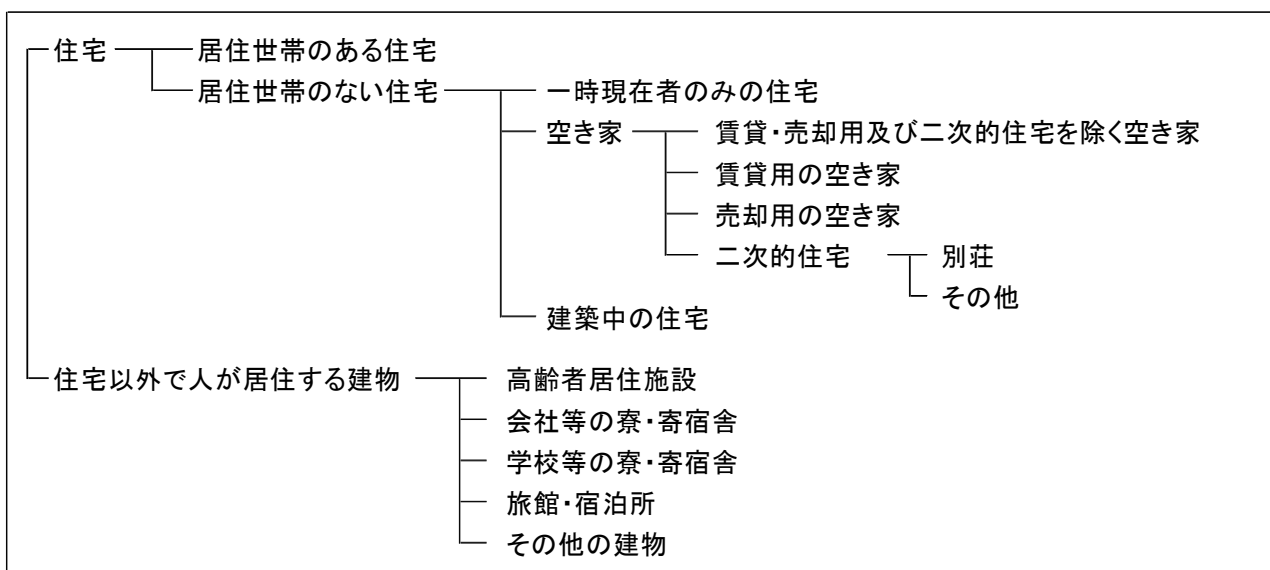
表27 居住世帯のない期間、取得方法別世帯所有空き家数（令和5年 大阪府・全国）

居住世帯のない期間		取得方法別世帯所有空き家数					
		総数 1)	新築・建替	新築の住宅を 購入	中古の住宅を 購入	相続・贈与	その他
大阪府	実数（戸） 2)						
	総数	37,000	2,000	3,000	9,000	19,000	1,000
	1年未満	3,000	0	0	1,000	1,000	0
	1年以上3年未満	4,000	-	1,000	0	2,000	-
	3年以上5年未満	4,000	0	-	0	2,000	-
	5年以上11年未満	7,000	0	1,000	2,000	4,000	-
	11年以上20年未満	4,000	0	0	1,000	3,000	0
	20年以上	5,000	1,000	1,000	1,000	2,000	-
	不明	8,000	0	0	3,000	3,000	1,000
	割合-1（%） 3)						
	総数	100.0	5.4	8.1	24.3	51.4	2.7
	割合-2（%） 4)						
	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	1年未満	8.1	0.0	0.0	11.1	5.3	0.0
	1年以上3年未満	10.8	-	33.3	0.0	10.5	-
	3年以上5年未満	10.8	0.0	-	0.0	10.5	-
	5年以上11年未満	18.9	0.0	33.3	22.2	21.1	-
11年以上20年未満	10.8	0.0	0.0	11.1	15.8	0.0	
20年以上	13.5	50.0	33.3	11.1	10.5	-	
不明	21.6	0.0	0.0	33.3	15.8	100.0	
全国	総数	789,000	111,000	35,000	93,000	486,000	35,000
	1年未満	47,000	8,000	2,000	6,000	27,000	2,000
	1年以上3年未満	82,000	10,000	4,000	6,000	54,000	2,000
	3年以上5年未満	75,000	9,000	4,000	5,000	54,000	2,000
	5年以上11年未満	178,000	21,000	7,000	17,000	123,000	5,000
	11年以上20年未満	104,000	15,000	3,000	10,000	69,000	3,000
	20年以上	104,000	19,000	3,000	12,000	61,000	5,000
	不明	167,000	21,000	8,000	30,000	84,000	13,000
	割合-1（%） 3)						
	総数	100.0	14.1	4.4	11.8	61.6	4.4
	割合-2（%） 4)						
	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	1年未満	6.0	7.2	5.7	6.5	5.6	5.7
	1年以上3年未満	10.4	9.0	11.4	6.5	11.1	5.7
	3年以上5年未満	9.5	8.1	11.4	5.4	11.1	5.7
	5年以上11年未満	22.6	18.9	20.0	18.3	25.3	14.3
	11年以上20年未満	13.2	13.5	8.6	10.8	14.2	8.6
20年以上	13.2	17.1	8.6	12.9	12.6	14.3	
不明	21.2	18.9	22.9	32.3	17.3	37.1	

- 1) 総数には世帯所有空き家の取得方法「不詳」を含む。
- 2) 総数には世帯所有空き家の居住世帯のない期間「不明」を含む。
- 3) 世帯所有空き家の総数に占める割合。
- 4) 取得方法別世帯所有空き家の総数に占める割合。

用語の解説

《 住 宅 》



住 宅

一戸建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、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

空き家

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を次のとおり区分した。

区分		内容
空 き 家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	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、ふだん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

高齢者が住む住宅のバリアフリー化

人が居住する住宅について、バリアフリー化の状況を次のとおり区分した。

○一定のバリアフリー化

高齢者のための設備等のうち、以下のいずれかに該当すること

- ・ 2 箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内

○高度のバリアフリー化

高齢者のための設備等のうち、以下のいずれにも該当すること

- ・ 2 箇所以上の手すりの設置
- ・ 段差のない屋内
- ・ 廊下などが車いすで通行可能な幅

省エネルギー設備等

人が居住する住宅について、省エネルギー設備を次のとおりとした。

○太陽熱を利用した温水機器等

水を屋根の上に引き上げて太陽の熱で温め、そのお湯を浴室や台所の給湯に利用するシステムのほか、太陽の日差しで暖められた屋根裏の空気をファンで床下に流して住宅全体を暖房するシステム

○太陽光を利用した発電機器

屋根の上に乗せた集光板によって太陽光を集め、これを電力に換えて用いる機器

○二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓

(1) 二重以上のサッシ

外窓と内窓が二重以上の構造となった窓（内側が障子の場合を含めない。）

(2) 複層ガラスの窓

複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層を作ることによって断熱効果をもたせた窓

高齢者対応型共同住宅

共同住宅のうち、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっているものをいい、次の三つの要件をおおむね満たしているもの。

- ①道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ②エレベーターの入り口の幅が 80cm 以上あり、乗り場ボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③共用の廊下に段差がなく、その幅が 140cm 以上あること。

《 世 帯 》

主世帯、同居世帯

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、他の世帯を「同居世帯」とした。

高齢世帯の型

高齢者世帯を次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者のいる世帯	65 歳以上の世帯員がいる主世帯
高齢者単身世帯	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 2 つを除いた主世帯（高齢者と生計をともにするその他の世帯員で構成されている世帯）