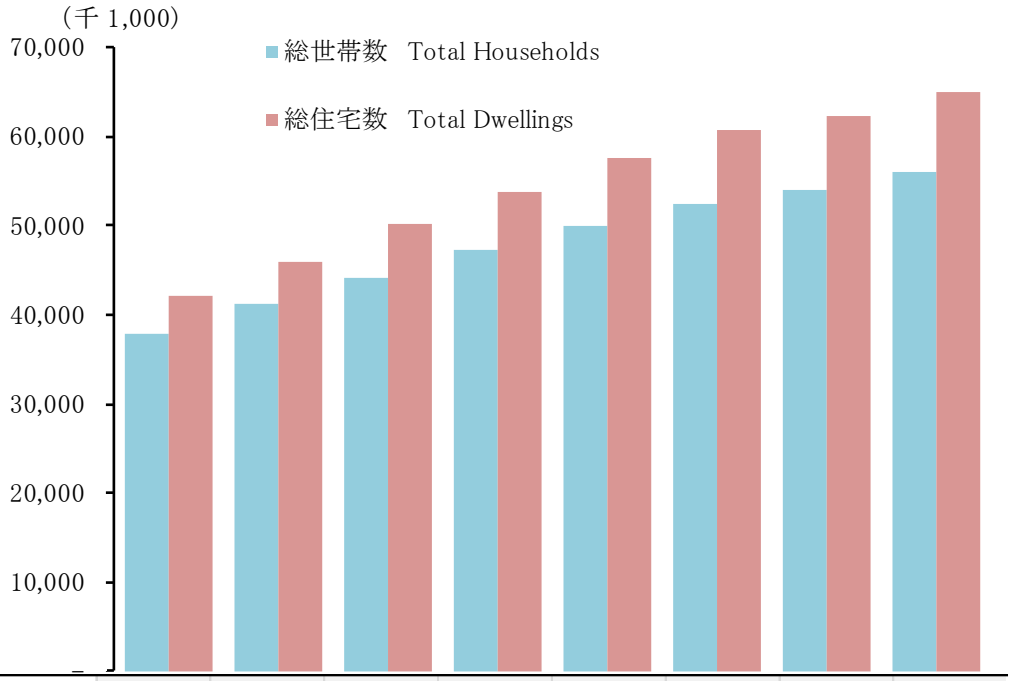
1. 住宅ストック Housing Stock

(1) 住宅数 Number of Dwellings

① 総住宅数および総世帯数 Total Number of Dwellings and Households



	年 Year	1988	1993	1998	2003	2008	2013	2018	2023
総世帯数(千世帯) Total Households (in 1,000)	A	37,812	41,159	44,211	47,165	49,895	52,379	53,925	56,071
総住宅数(千戸) Total Dwellings (in 1,000)	B	42,007	45,879	50,246	53,891	57,586	60,629	62,407	65,047
居住世帯のある住宅数(千戸) Occupied Dwellings (in 1,000)	C	37,413	40,773	43,922	46,863	49,598	52,102	53,616	55,665
Cのうち持家数(千戸) Owner-occupied Dwellings (in 1,000)	D	22,948	24,376	26,468	28,666	30,316	32,166	33,043	34,170
持家率(持家住宅率)(%) Ratio of Owned Dwellings (%)	D／C	61.3	59.8	60.3	61.2	61.1	61.7	61.6	61.4
空き家数(千戸) Vacant Dwellings (in 1,000)	E	3,940	4,476	5,764	6,593	7,568	8,196	8,489	9,002
空き家率(%) Vacancy Rate (%)	E／B	9.4	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5	13.6	13.8

▶ 「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局・各調査年)より作成。
注: 2023年は速報値。
Prepared based on"Housing and Land Survey of Japan" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

② 住居の種類および所有関係別世帯数

Private Households by Kind of Residence and Tenure of Dwelling

年 Year / 住居の種類および所有関係 Kind of Residence and Tenure of Dwelling	2015 世帯数（千世帯） Number of Households (in 1,000)	2015 世帯あたり人員（人） Members per Household	2020 世帯数（千世帯） Number of Households (in 1,000)	2020 世帯あたり人員（人） Members per Household	2025 世帯数（千世帯） Number of Households (in 1,000)	2025 世帯あたり人員（人） Members per Household
一般世帯 Private Households	53,332	2.33	55,705	2.21	57,182	2.10
住宅に住む一般世帯 Living in Dwelling Houses	52,461	2.35	54,954	2.22	56,374	2.11
主世帯 Principal Households	51,984	2.35	54,262	2.23	55,601	2.12
持ち家 Owned houses	32,694	2.70	33,729	2.58	34,238	2.46
借家 Rented house — 公営 by prefectural and municipal corporations	2,046	2.09	1,902	1.91	1,703	1.76
借家 Rented house — 機構・公社 by Urban Renaissance Agency and housing corporations	845	1.98	747	1.85	735	1.76
借家 Rented house — 民営 by private company	15,108	1.69	16,331	1.61	17,427	1.54
給与住宅 Housing for company employee and civil servant	1,291	2.00	1,552	1.73	1,498	1.57
間借り Rented rooms	476	1.92	692	1.69	773	1.50
住宅以外に住む一般世帯 Living in other than Dwelling Houses	871	1.37	751	1.33	808	1.30

▶ 総務省統計局「国勢調査」より作成。

Prepared based on “Population Census of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

③ 建築時期別の住宅数 Dwellings by Year of Construction

（単位：万戸、% 10,000 units,%）

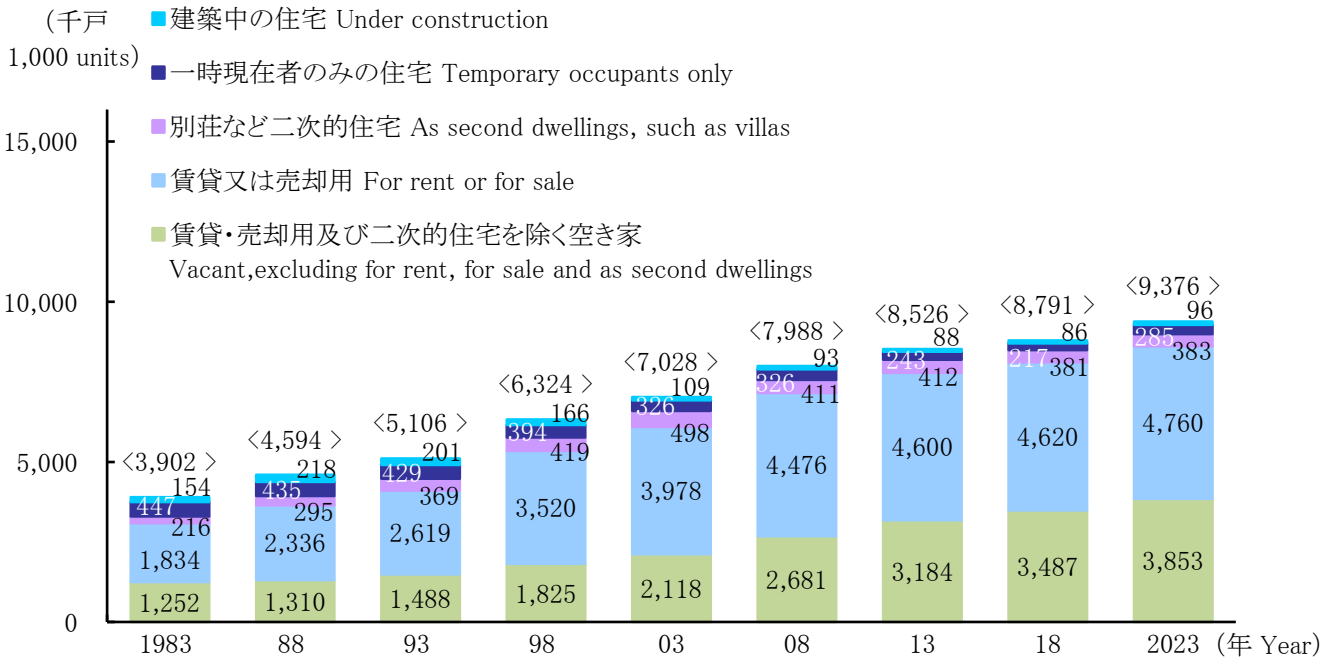
		年 Year	計 Total	～1945	45～50	51～60	61～70	71～80	81～90	91～95	96～2000	01～05	06～10	11～18	19～2023.Sep.	不詳 Not Reported
全国 Japan	総数 Total	1998	4,392 (100.0)	165 (3.8)	67 (1.5)	193 (4.4)	548 (12.5)	1,149 (26.2)	1,197 (27.3)	631 (14.4)	334 (7.6)	—	—	—	—	108 (2.5)
		2003	4,686 (100.0)		〈-1950〉 219 (4.7)	139 (3.0)	448 (9.6)	954 (20.4)	1,152 (24.6)	594 (12.7)	682 (14.6)	〈-03.Sep.〉 279 (5.9)	—	—	—	220 (4.7)
		2008	4,960 (100.0)		〈-1950〉 186 (3.7)	116 (2.3)	389 (7.8)	897 (18.1)	996 (20.1)	529 (10.7)	630 (12.7)	591 (11.9)	〈-08.Sep.〉 271 (5.5)	—	—	355 (7.2)
		2013	5,210 (100.0)		〈-1950〉 164 (3.1)	93 (1.8)	329 (6.3)	833 (16.0)	966 (18.5)	539 (10.3)	566 (10.9)	548 (10.5)	547 (10.5)	〈-13.Sep.〉 213 (4.1)	—	411 (7.9)
		2018	5,362 (100.0)		〈-1950〉 136 (2.5)		〈-1970〉 321 (6.0)	745 (13.9)	912 (17.0)	521 (9.7)	558 (10.4)	497 (9.3)	509 (9.5)	〈-18.Sep.〉 693 (12.9)	—	471 (8.8)
		2023	5,567 (100.0)		〈-1950〉 113 (2.0)		〈-1970〉 273 (4.9)	719 (12.9)	892 (16.0)		〈-2000〉 1,047 (18.8)	520 (9.3)	466 (8.4)	728 (13.1)	〈-23.Sep.〉 447 (8.0)	362 (6.5)
	持ち家 Owned houses	2003	2,867 (100.0)		〈-1950〉 188 (6.6)	102 (3.6)	281 (9.8)	650 (22.7)	696 (24.3)	334 (11.7)	414 (14.4)	〈-03.Sep.〉 173 (6.0)	—	—	—	29 (1.0)
		2008	3,032 (100.0)		〈-1950〉 163 (5.4)	91 (3.0)	258 (8.5)	616 (20.3)	619 (20.4)	315 (10.4)	392 (12.9)	366 (12.1)	〈-08.Sep.〉 159 (5.2)	—	—	55 (1.8)
		2013	3,217 (100.0)		〈-1950〉 145 (4.5)	75 (2.3)	229 (7.1)	584 (18.1)	611 (19.0)	321 (10.0)	367 (11.4)	346 (10.8)	319 (9.9)	〈-13.Sep.〉 134 (4.2)	—	87 (2.7)
		2018	3,280 (100.0)		〈-1950〉 121 (3.7)		〈-1970〉 238 (7.3)	532 (16.2)	573 (17.5)	313 (9.5)	354 (10.8)	316 (9.6)	299 (9.1)	〈-18.Sep.〉 409 (12.5)	—	125 (3.8)
		2023	3,388 (100.0)		〈-1950〉 101 (3.0)		〈-1970〉 204 (6.0)	516 (15.2)	556 (16.4)		〈-2000〉 650 (19.2)	324 (9.6)	283 (8.4)	434 (12.8)	〈-23.Sep.〉 261 (7.7)	57 (1.7)
	借家 Rented houses	2003	1,717 (100.0)		〈-1950〉 31 (1.8)	37 (2.1)	167 (9.7)	305 (17.7)	456 (26.6)	260 (15.1)	268 (15.6)	〈-03.Sep.〉 105 (6.1)	—	—	—	88 (5.1)
		2008	1,777 (100.0)		〈-1950〉 23 (1.3)	26 (1.4)	131 (7.4)	281 (15.8)	377 (21.2)	214 (12.0)	238 (13.4)	225 (12.7)	〈-08.Sep.〉 113 (6.3)	—	—	150 (8.4)
		2013	1,852 (100.0)		〈-1950〉 19 (1.0)	18 (0.9)	101 (5.4)	250 (13.5)	355 (19.2)	219 (11.8)	199 (10.7)	202 (10.9)	228 (12.3)	〈-13.Sep.〉 80 (4.3)	—	183 (9.9)
		2018	1,906 (100.0)		〈-1950〉 14 (0.7)		〈-1970〉 83 (4.3)	213 (11.2)	339 (17.8)	208 (10.9)	203 (10.7)	181 (9.5)	210 (11.0)	〈-18.Sep.〉 284 (14.9)	—	171 (9.0)
		2023	1,946 (100.0)		〈-1950〉 12 (0.6)		〈-1970〉 69 (3.5)	203 (10.4)	336 (17.2)		〈-2000〉 397 (20.4)	196 (10.1)	183 (9.4)	294 (15.1)	〈-23.Sep.〉 186 (9.5)	72 (3.7)
東京都 Tokyo Metropolitan	総数 Total	1998	494 (100.0)	4 (0.9)	4 (0.8)	20 (4.1)	65 (13.2)	117 (23.7)	149 (30.2)	70 (14.1)	〈-98.Sep.〉 35 (7.0)	—	—	—	—	30 (6.0)
		2003	543 (100.0)		〈-1950〉 8 (1.4)	14 (2.6)	52 (9.5)	95 (17.5)	132 (24.3)	65 (12.0)	78 (14.3)	〈-03.Sep.〉 39 (7.1)	—	—	—	62 (11.4)
		2008	594 (100.0)		〈-1950〉 7 (1.1)	10 (1.7)	44 (7.4)	90 (15.1)	113 (19.0)	54 (9.2)	74 (12.4)	80 (13.5)	〈-08.Sep.〉 34 (5.7)	—	—	88 (14.8)
		2013	647 (100.0)		〈-1950〉 6 (0.9)	7 (1.1)	38 (5.8)	88 (13.6)	112 (17.3)	58 (8.9)	64 (9.9)	78 (12.1)	73 (11.3)	〈-13.Sep.〉 31 (4.7)	—	93 (14.3)
		2018	681 (100.0)		〈-1950〉 5 (0.7)		〈-1970〉 33 (4.9)	77 (11.3)	106 (15.6)	56 (8.3)	68 (10.0)	72 (10.6)	71 (10.4)	〈-18.Sep.〉 97 (14.3)	—	94 (13.9)
		2023	724 (100.0)		〈-1950〉 4 (0.5)		〈-1970〉 30 (4.2)	80 (11.0)	109 (15.1)		〈-2000〉 125 (17.3)	76 (10.5)	66 (9.1)	108 (14.9)	〈-23.Sep.〉 64 (8.9)	62 (8.5)

▶ 「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局・各調査年）より作成。

注： （ ）内は各調査年における構成比。

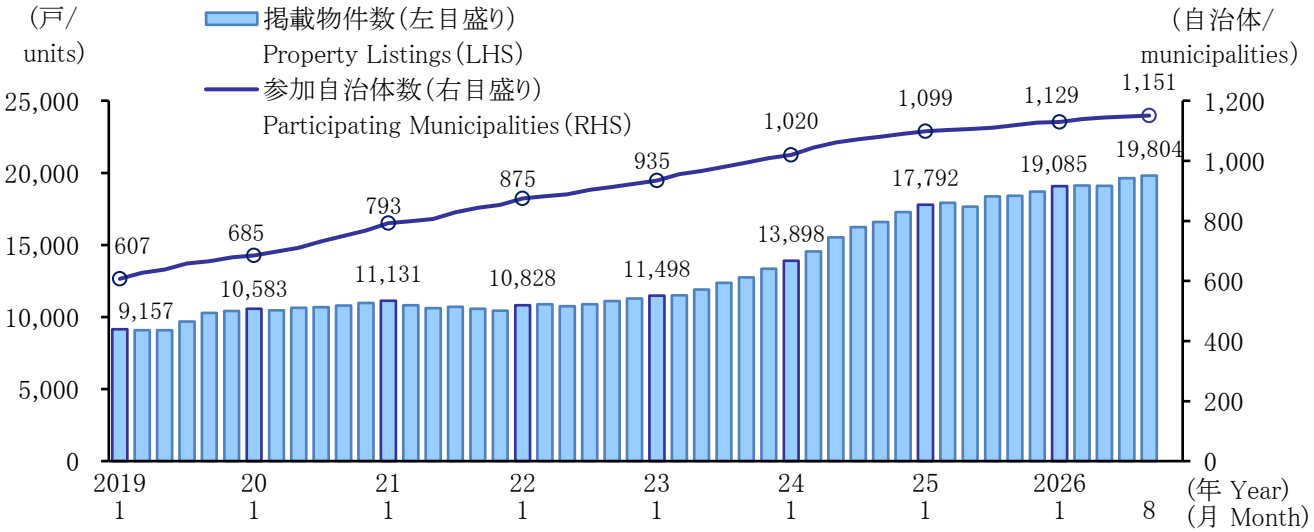
Prepared based on“Housing and Land Survey of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

④ 人の居住しない住宅数 Vacant Dwellings



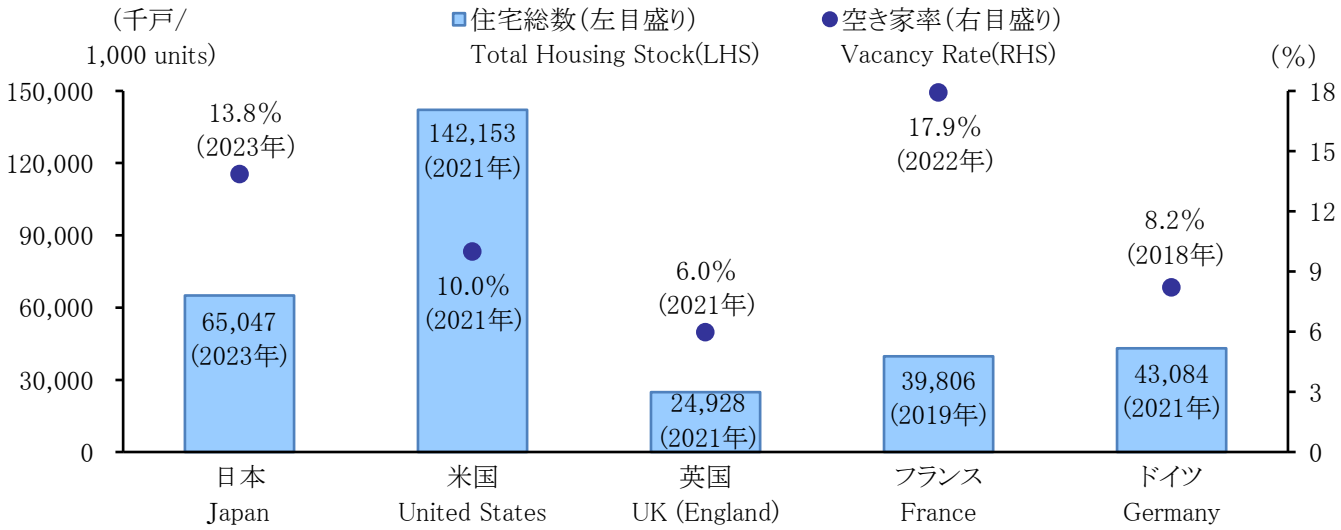
▶ 「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局・各調査年）より作成。
注： 一時現在者のみの住宅 Temporary occupants only
そこにふだん居住している者が一人もいない住宅（昼間使用、交代で寝泊まりしているものなど）。
Prepared based on“Housing and Land Survey of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

⑤ 空き家・空き地バンクへの物件登録状況
Property Listings on the National Vacant House/Vacant Land Bank



▶ （株）LIFULLおよびアットホーム（株）の空き家・空き地バンクサイトより作成。
注： （1）全国版空き家・空き地バンクは、国土交通省が選定した（株）LIFULLとアットホーム（株）が運営している。
（2）掲載物件数は、月末時点で2社に登録されている数の単純合計であり重複物件を含む。
（3）過去データは奇数月のみを掲載している。
Prepared based on the data from the web-site “The National Vacant House/Vacant Land Bank”operated by LIFULL Co., Ltd. and At Home Co., Ltd.

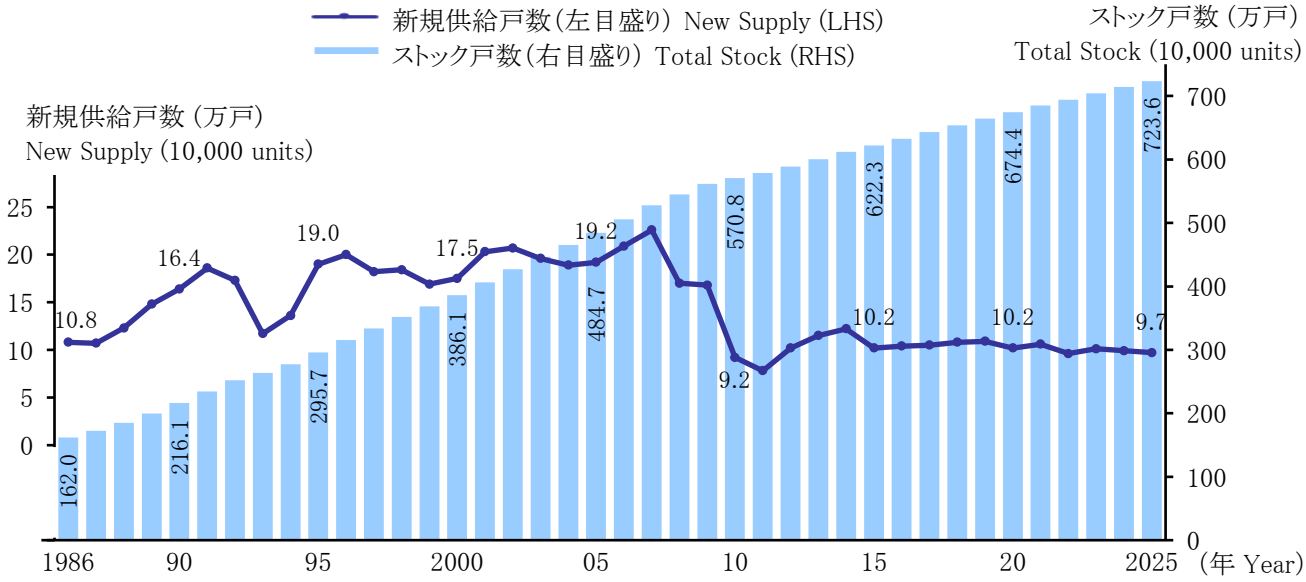
⑥主要国の住宅ストックと空き家率 Housing Stock and Vacancy Rate



▶ 総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」(日本)、およびOECD Affordable Housing Databaseより引用。
注: 空き家率は、「空き住宅及び別荘・二次的住宅」が住宅総数に占める割合である。
Prepared based on "Housing and Land Survey(2023)" by the Ministry of Internal Affairs and Communications (Japan), and OECD Affordable Housing Database.

(2) マンションストック Condominium Stock

① マンションストック戸数 Total Stock of Condominiums



▶ 国土交通省「分譲マンションストック数(令和6年末現在)」より作成。
注： (1)ここでいうマンションとは、中高層(3階建以上)・共同建で、鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリートまたは鉄骨造の分譲住宅をいう。
(2)国土交通省「建築着工統計」等を基にした推計値。ストック戸数は、各年末時点の推計値。
Prepared based on "Number of Stock Condominiums (2024)" by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

② マンション管理会社受託戸数ランキング

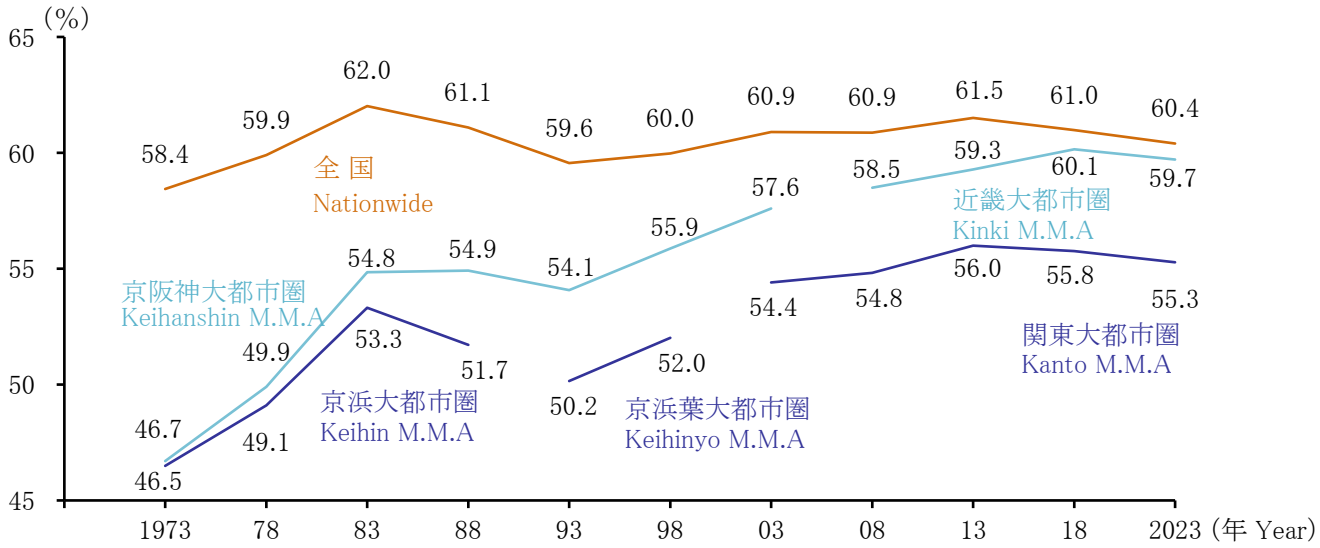
Rankings of Condominium Managers in Terms of Units Managed

順位 Rank	会社名 Company	管理戸数 Units managed	管理棟数 Buildings managed	管理組合数 Management unions
1	日本ハウズイング Nihon Housing Co.,Ltd.	517,990	10,923	9,207
2	東急コミュニティー Tokyu Community Corp.	469,575	9,243	7,763
3	大京アステージ Daikyo Astage Inc.	425,959	7,915	7,515
4	長谷工コミュニティ Haseko Community Inc.	415,402	5,007	4,030
5	三菱地所コミュニティ Mitsubishi Jisho Community Co.,Ltd.	335,347	5,131	4,329
6	大和ライフネクスト Daiwa Lifenext Co.,Ltd.	291,118	4,526	4,064
7	合人社計画研究所 Gojinsha Keikaku Kenkyusyo Co.,Ltd.	268,906	5,644	5,253
8	**三井不動産レジデンシャルサービス** **Mitsui Fudosan Residential Service Co.,Ltd.**	**221,268**	**2,830**	**2,515**
9	野村不動産パートナーズ Nomura Real Estate Partners Co.,Ltd.	185,891	2,680	2,369
10	あなぶきハウジングサービス Anabuki Housing Service Co.,Ltd.	183,371	3,770	3,558
11	住友不動産建物サービス Sumitomo Fudosan Tatemono Service Co.,Ltd.	179,056	2,136	1,787
12	日本総合住生活 JS corporation	158,329	7,556	732
13	穴吹コミュニティ Anabuki Community Inc.	115,676	2,108	2,087
14	グローバルコミュニティ(大阪) Global Community Co.,Ltd. (Osaka)	108,708	2,477	2,372
15	伊藤忠アーバンコミュニティ Itochu Urban Community Ltd.	107,010	1,654	1,324
16	東京建物アメニティサポート Tokyo Tatemono Amenity Support Co.,Ltd.	81,326	1,270	1,162
17	近鉄住宅管理 Kintetsu Community (Kintetsu Jutaku Kanri)	75,129	1,096	819
18	ライフポート西洋 Life Port Seiyo Co.,Ltd.	71,867	1,727	1,512
19	レーベンコミュニティ Leben Community Co.,Ltd.	67,789	1,116	1,063
20	ナイスコミュニティー Nice Community	61,477	1,295	1,236

▶ (株)マンション管理新聞社「マンション管理新聞」(2026年5月25日号)より作成。
注：2026年3月末現在の総合管理住宅戸数で、部分管理や賃貸管理の戸数は含まない。
Prepared based on“Mansionkanri Shimbun (25 May, 2026)”by the Mansionkanri Shimbun-sha.

(3) 持家世帯率 Ratio of Owner Households

① 圏域別の持家世帯率 Ratio of Owner Households by Area



② 家計を主に支える者の年齢別持家世帯率

Ratio of Owner Households by Age of Main Earner

(全国 Nationwide) (単位：%)

age of main earner	平均 Average	～24	25～29	30～34	35～39	40～44	45～49	50～54	55～59	60～64	65～74	75～
1998	60.0	2.7	12.6	29.0	48.6	62.4	69.7	73.2	76.7	79.2	81.2	79.4
2003	60.9	2.7	12.6	28.9	46.8	60.8	69.1	73.2	76.7	78.9	80.0	80.3
2008	60.9	2.5	11.5	29.8	46.0	57.7	66.7	72.4	75.9	78.8	80.0	80.9
2013	61.5	3.4	11.3	28.7	46.0	55.8	62.6	68.8	73.9	77.5	79.9	81.5
2018	61.0	3.1	9.1	26.2	43.8	54.7	60.1	64.5	70.8	76.2	79.6	81.8
2023	60.9	3.6	8.8	25.8	44.1	54.9	60.5	63.6	67.6	73.8	79.1	82.4
(東京都 Tokyo Metropolitan)												
2018	44.9	2.3	4.6	15.2	29.2	41.4	49.8	53.4	57.1	61.6	66.7	70.2
2023	44.7	4.0	4.5	14.2	28.8	40.5	47.8	52.7	57.1	60.9	67.5	71.0

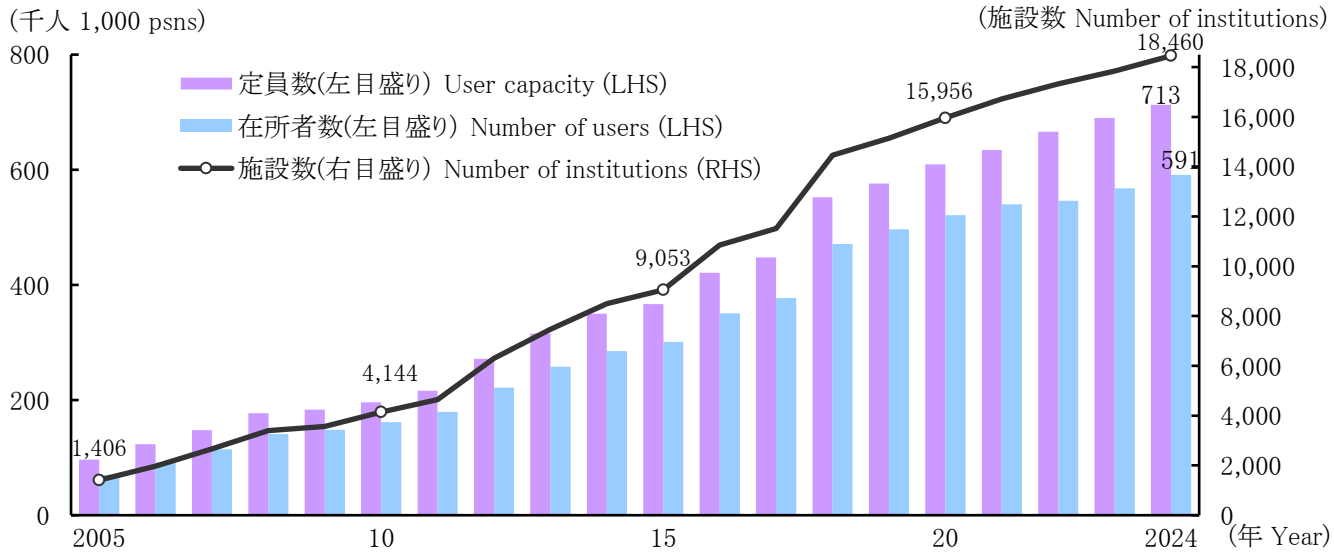
▶「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局・各調査年)より作成。

注： (1) 2018年までは普通世帯総数に占める持家に居住している主世帯数の割合。
(2) 2023年は主世帯総数に占める持家に居住している主世帯数の割合。
(3) 大都市圏は以下の中心市とその周辺の市区町村からなる。
京浜大都市圏……東京都特別区部、横浜市、川崎市
京浜葉大都市圏……東京都特別区部、横浜市、川崎市、千葉市
関東大都市圏……東京都特別区部、横浜市、川崎市、千葉市、さいたま市、相模原市(2013年以降)
京阪神大都市圏……京都市、大阪市、神戸市
近畿大都市圏……京都市、大阪市、堺市、神戸市

Prepared based on“Housing and Land Survey of Japan” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

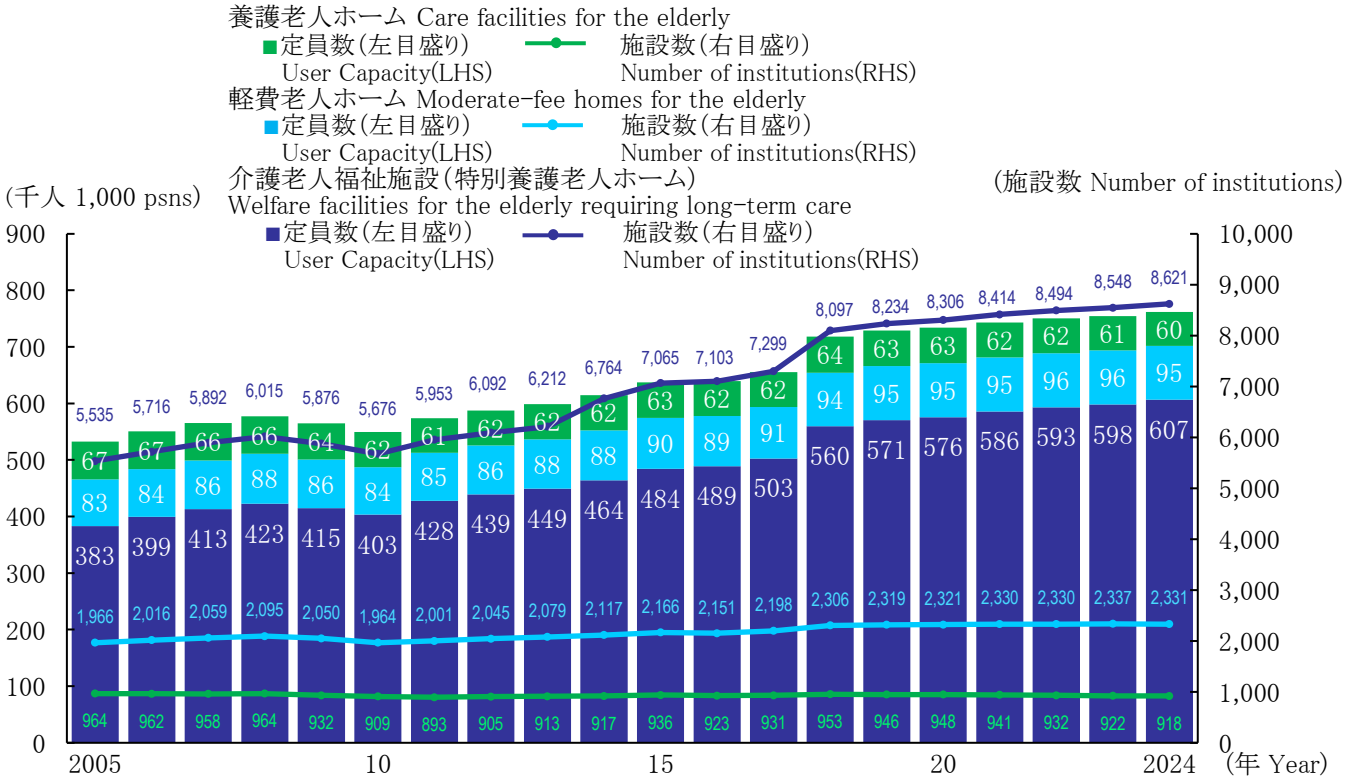
(4) 高齢者の居住状況 Dwelling Situation of the Elderly

① 有料老人ホームの利用状況 Use of Fee-based Homes for the Elderly



▶ 厚生労働省「社会福祉施設等調査」より作成。
注： (1) 各年10月1日現在で、詳細表による標本調査が回収された施設の推計値。
(2) 有料老人ホームとは、老人を入所させ、入浴、排せつもしくは食事の介護、食事の提供又はその他日常生活上必要な便宜を供与する施設。サービス付き高齢者向け住宅を含まない。
Prepared based on "Survey of Social Welfare Institutions" by the Ministry of Health, Labour and Welfare.

② 老人福祉施設の利用状況 Use of Welfare Facilities for the Elderly



▶ 厚生労働省「社会福祉施設等調査」、「介護サービス施設・事業所調査」より作成。
注： 各年10月1日現在。
Prepared based on "Survey of Social Welfare Institutions" and "Survey of Institutions and Establishments for Long-term Care" by the Ministry of Health, Labour and Welfare.

(5) 都道府県別の住宅に関する諸指標

Housing-related Indexes by Prefecture

		総住宅数 Total Number of Dwellin			人　口	総世帯数	空家数 Vacant Dwel		持ち家	持ち家
		A (千戸 1,000 units)	増減数 change (千戸 1,000 units)	増減率 change rate (%)	Population (千人 1,000 psns)	Total Number of Households (千世帯 1,000)	B (千戸 1,000 units)	空室率 B/A (%)	住宅率 Ratio of Owned Houses (%)	世帯率 Ratio of Owner Households (%)
	Year	2023	from 2018 to 2023		2025	2025	2023	2023	2018	2025
全国	Nationwide	65,047	2,639	4.2	122,973	57,182	9,002	13.8	61.2	60.7
北海道	Hokkaido	2,889	81	2.9	4,980	2,464	452	15.6	56.3	56.2
青森県	Aomori	590	−2	−0.4	1,139	497	99	16.7	70.3	71.9
岩手県	Iwate	579	0	0.0	1,125	486	100	17.3	69.9	70.2
宮城県	Miyagi	1,129	40	3.7	2,225	1,007	140	12.4	58.1	59.9
秋田県	Akita	441	−5	−1.1	881	377	70	15.8	77.3	77.3
山形県	Yamagata	455	6	1.4	992	398	62	13.5	74.9	74.4
福島県	Fukushima	863	2	0.2	1,710	734	131	15.2	67.7	68.6
茨城県	Ibaraki	1,391	62	4.7	2,790	1,226	196	14.1	71.2	69.3
栃木県	Tochigi	971	44	4.8	1,863	818	164	16.9	69.1	68.7
群馬県	Gunma	967	18	1.9	1,866	819	161	16.7	71.4	70.3
埼玉県	Saitama	3,555	170	5.0	7,287	3,297	330	9.3	65.7	65.3
千葉県	Chiba	3,191	161	5.3	6,257	2,881	394	12.3	65.4	64.1
東京都	Tokyo	8,201	530	6.9	14,237	7,577	897	10.9	45.0	44.9
神奈川県	Kanagawa	4,765	262	5.8	9,194	4,346	467	9.8	59.1	58.8
新潟県	Niigata	1,015	21	2.1	2,067	865	155	15.3	74.0	73.9
富山県	Toyama	474	21	4.7	982	408	70	14.7	76.8	75.4
石川県	Ishikawa	554	18	3.4	1,087	477	86	15.6	69.3	66.6
福井県	Fukui	341	16	4.9	729	295	53	15.6	74.9	73.9
山梨県	Yamanashi	427	5	1.2	779	346	87	20.4	70.2	69.0
長野県	Nagano	1,040	32	3.1	1,954	844	209	20.1	71.2	70.9
岐阜県	Gifu	924	30	3.4	1,890	794	148	16.1	74.3	72.9
静岡県	Shizuoka	1,774	59	3.5	3,466	1,506	296	16.7	67.0	67.3
愛知県	Aichi	3,665	183	5.3	7,448	3,362	433	11.8	59.5	60.1
三重県	Mie	874	20	2.3	1,693	750	143	16.3	72.0	71.9
滋賀県	Shiga	664	38	6.1	1,392	593	82	12.3	71.6	70.7
京都府	Kyoto	1,372	34	2.5	2,500	1,223	180	13.1	61.3	60.7
大阪府	Osaka	4,929	248	5.3	8,759	4,312	702	14.2	54.7	53.1
兵庫県	Hyogo	2,798	117	4.4	5,318	2,463	387	13.8	64.8	65.0
奈良県	Nara	640	22	3.5	1,268	544	94	14.6	74.1	73.1
和歌山県	Wakayama	496	10	2.1	864	389	105	21.2	73.0	73.7
鳥取県	Tottori	262	6	2.2	523	220	41	15.7	68.8	69.7
島根県	Shimane	320	6	1.9	629	266	55	17.0	70.2	69.7
岡山県	Okayama	955	39	4.3	1,807	808	157	16.5	64.9	65.8
広島県	Hiroshima	1,466	35	2.4	2,683	1,245	231	15.8	61.4	61.9
山口県	Yamaguchi	726	7	0.9	1,263	587	141	19.4	67.1	67.6
徳島県	Tokushima	389	9	2.2	675	304	83	21.3	69.2	69.6
香川県	Kagawa	493	5	1.0	907	410	92	18.6	69.3	70.1
愛媛県	Ehime	737	23	3.1	1,260	593	146	19.8	66.5	66.3
高知県	Kochi	388	−4	−0.9	643	306	79	20.3	64.9	66.4
福岡県	Fukuoka	2,703	122	4.7	5,078	2,406	335	12.4	52.8	52.3
佐賀県	Saga	368	16	4.5	781	319	53	14.5	66.9	67.8
長崎県	Nagasaki	655	−5	−0.7	1,232	552	113	17.3	63.7	64.7
熊本県	Kumamoto	851	37	4.6	1,677	735	127	14.9	61.9	62.7
大分県	Oita	603	22	3.7	1,076	494	116	19.1	63.6	63.0
宮崎県	Miyazaki	557	10	1.9	1,018	468	91	16.3	65.7	65.6
鹿児島県	Kagoshima	900	20	2.3	1,512	720	184	20.5	64.6	64.5
沖縄県	Okinawa	699	47	7.2	1,467	654	65	9.4	44.4	46.1

▶　総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査結果」、「令和5年住宅・土地統計調査結果」および「令和7年国勢調査結果」より作成。

注：　(1) 持ち家住宅率(%)＝持ち家数÷居住世帯のある住宅数×100

　　(2) 持ち家世帯率(%)＝持ち家に居住する主世帯数÷普通世帯総数×100

Prepared based on“Housing and Land Survey of Japan(2018), (2023)”and“Population Census of Japan(2025)” by the Ministry of Internal Affairs and Communications.