

■ 呉市の空家等の現状

1 空き家増加の構造的背景

(1) 人口及び年齢3区分別人口の推移

① これまでの人口推移

令和2年の国勢調査における呉市の人口は、約214,600人であり、過去20年で約15%以上減少しています。

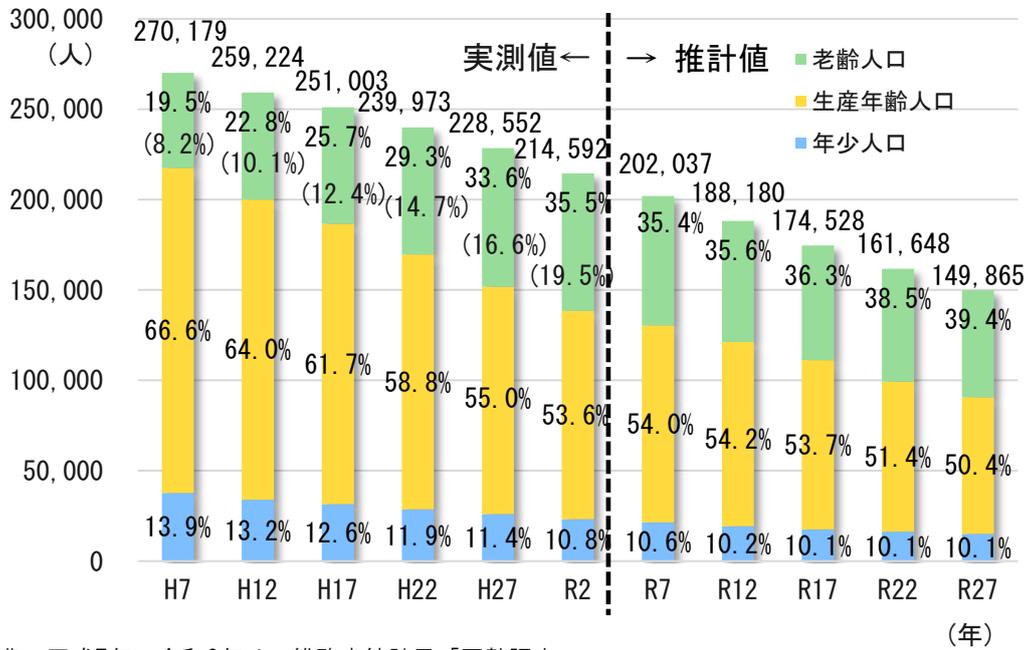
特に、平成27年から令和2年の5年間で、約14,000人の人口が減少しており、広島県内市町村では、最も人口減少数が多い状況です。

② 今後の人口推移

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計によると、令和27年の人口は、約149,900人で、令和2年と比較して約30%、約64,700人の人口減少が見込まれます。

65歳以上の高齢人口の割合（高齢化率）は、令和27年に39.4%になると見込まれています。

【人口の推移】



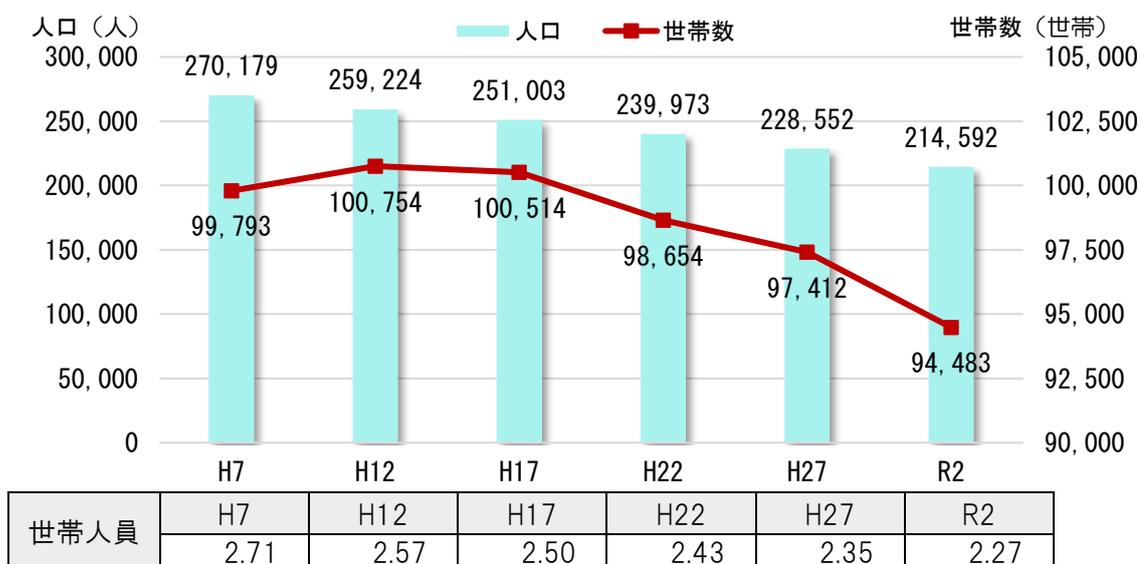
出典：平成7年～令和2年は、総務省統計局「国勢調査」
 令和7年～令和27年は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」
 （平成30（2018）年推計）
 ※高齢人口（65歳以上），生産年齢人口（15～64歳），年少人口（0～14歳）
 ※平成7年～平成27年における（ ）内は、75歳以上の後期高齢者の割合
 ※人口は現在の市域で算出（平成17年以前の人口は、合併町についても、呉市に合算している）。
 令和2年までは、総人口と各年齢区分の合計を一致させるため、年齢不詳者を各年齢区分により
 按分して集計

(2) 世帯数の推移

令和2年の国勢調査における呉市の世帯数は、約94,500世帯であり、平成12年頃をピークに減少しています。

また、1世帯あたりの人員（世帯人員）も減少しています。

【世帯数の推移】



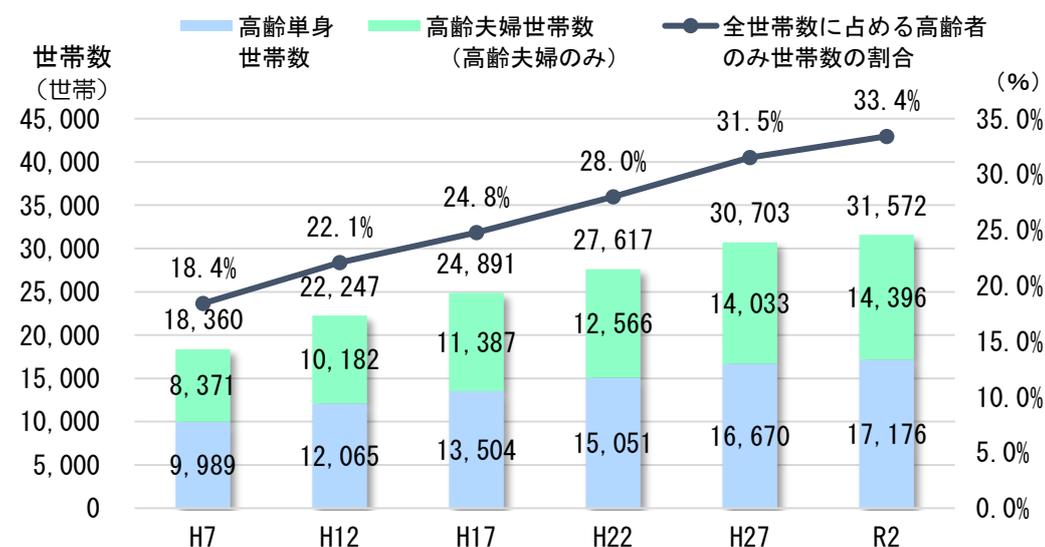
出典：総務省統計局「国勢調査」

※平成17年以前の人口は、合併町についても、呉市に合算している。

※世帯人員＝総人口/世帯数により算出

一方、65歳以上の高齢者のみ世帯数（高齢単身世帯数、高齢夫婦世帯数）は約31,600世帯であり、また、その全世帯数に占める割合は約33%であり、いずれも増加傾向にあります。

【高齢者のみ世帯数の推移】



出典：総務省統計局「国勢調査」

※平成17年以前の人口は、合併町についても、呉市に合算している。

(3) 地区別の状況

① 人口

人口が多い3地区に総人口の約6割が集中しています。

(中央：49,650人，広：45,323人，昭和：31,779人)

また，令和2年の高齢化率は，広地区を除く17地区で全国平均値(28.8%)を上回っており，特に，倉橋地区や安芸灘諸島の下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地区の高齢化率は，50%を上回るなど，総じて高い状況です。

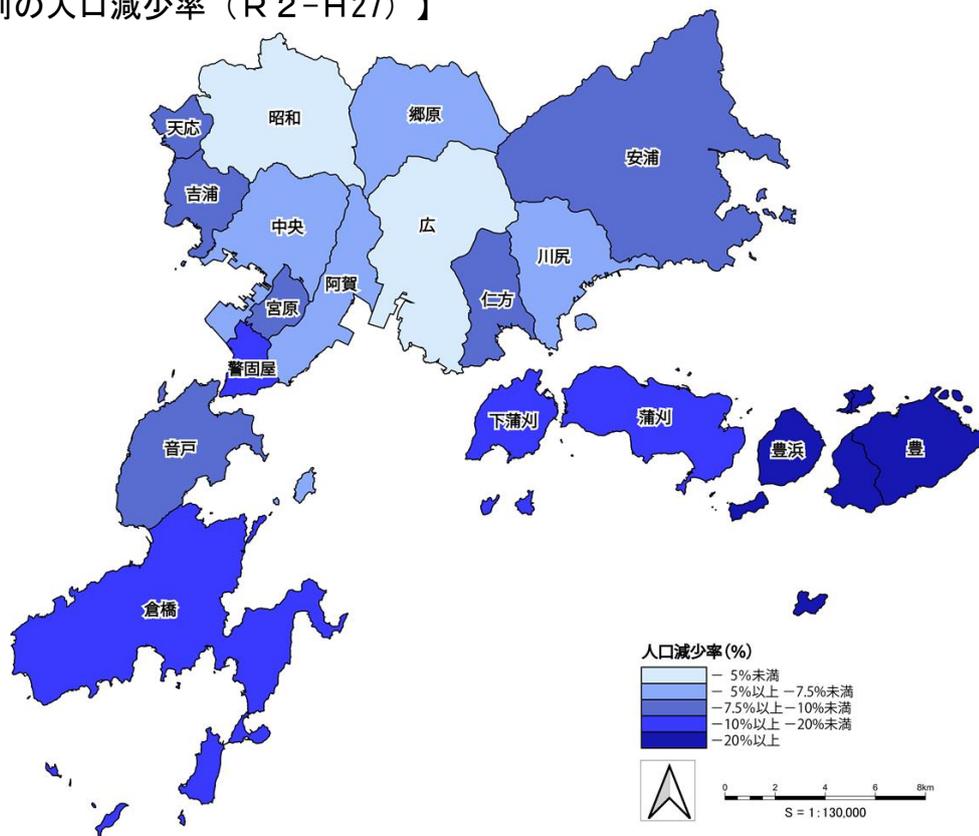
地区別の5年間(H27～R2)の人口推移を比較すると，減少数については，中央・昭和・阿賀・広・音戸地区で，1,000人を超える減少数となっています。一方，減少率においては，中央・昭和・広地区は市全体の減少率(▲6.1%)を下回る状況となっていますが，他の地区では，市全体の減少率を上回っており，特に，警固屋・倉橋・下蒲刈・蒲刈・豊浜・豊地区では減少率が10%を超える状況となっています。

【地区別の人口】

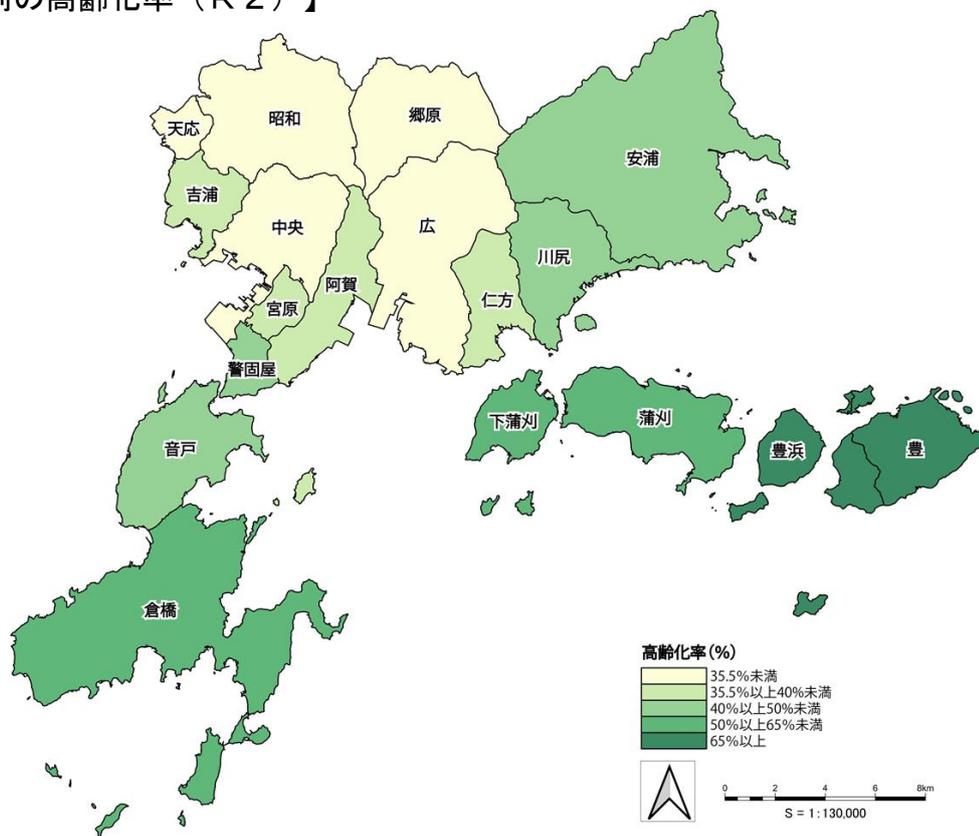
地区	H27		R2			比較(R2-H27)	
	人口(人)	割合	人口(人)	割合	高齢化率	増減数(人)	増減率
中央	52,248	22.9%	49,650	23.1%	33.8%	▲2,598	▲5.0%
宮原	7,309	3.2%	6,690	3.1%	37.4%	▲619	▲8.5%
警固屋	4,737	2.1%	4,047	1.9%	47.6%	▲690	▲14.6%
吉浦	10,297	4.5%	9,391	4.4%	35.5%	▲906	▲8.8%
天応	4,018	1.8%	3,622	1.7%	34.8%	▲396	▲9.9%
昭和	33,237	14.5%	31,779	14.8%	35.0%	▲1,458	▲4.4%
郷原	5,076	2.2%	4,742	2.2%	31.3%	▲334	▲6.6%
阿賀	16,140	7.1%	15,128	7.0%	37.9%	▲1,012	▲6.3%
広	46,350	20.3%	45,323	21.1%	25.7%	▲1,027	▲2.2%
仁方	6,351	2.8%	5,839	2.7%	39.1%	▲512	▲8.1%
川尻	8,372	3.7%	7,796	3.6%	40.0%	▲576	▲6.9%
安浦	10,861	4.8%	9,885	4.6%	41.5%	▲976	▲9.0%
音戸	11,643	5.1%	10,616	4.9%	46.1%	▲1,027	▲8.8%
倉橋	5,391	2.4%	4,676	2.2%	54.1%	▲715	▲13.3%
下蒲刈	1,463	0.6%	1,288	0.6%	53.9%	▲175	▲12.0%
蒲刈	1,662	0.7%	1,423	0.7%	63.2%	▲239	▲14.4%
豊浜	1,489	0.7%	1,172	0.5%	72.2%	▲317	▲21.3%
豊	1,908	0.8%	1,525	0.7%	69.2%	▲383	▲20.1%
全市	228,552	100.0%	214,592	100.0%	35.5%	▲13,960	▲6.1%

出典：総務省統計局「国勢調査」

【地区別の人口減少率（R2-H27）】



【地区別の高齢化率（R2）】



出典：総務省統計局「国勢調査」

② 世帯数

地区別の5年間（H27～R2）の世帯数の推移を比較すると、昭和、郷原、川尻地区では僅かに増加していますが、その他の地区は、総じて減少しており、中央地区では、全市減少世帯数の1/5にあたる約600世帯が減少しています。

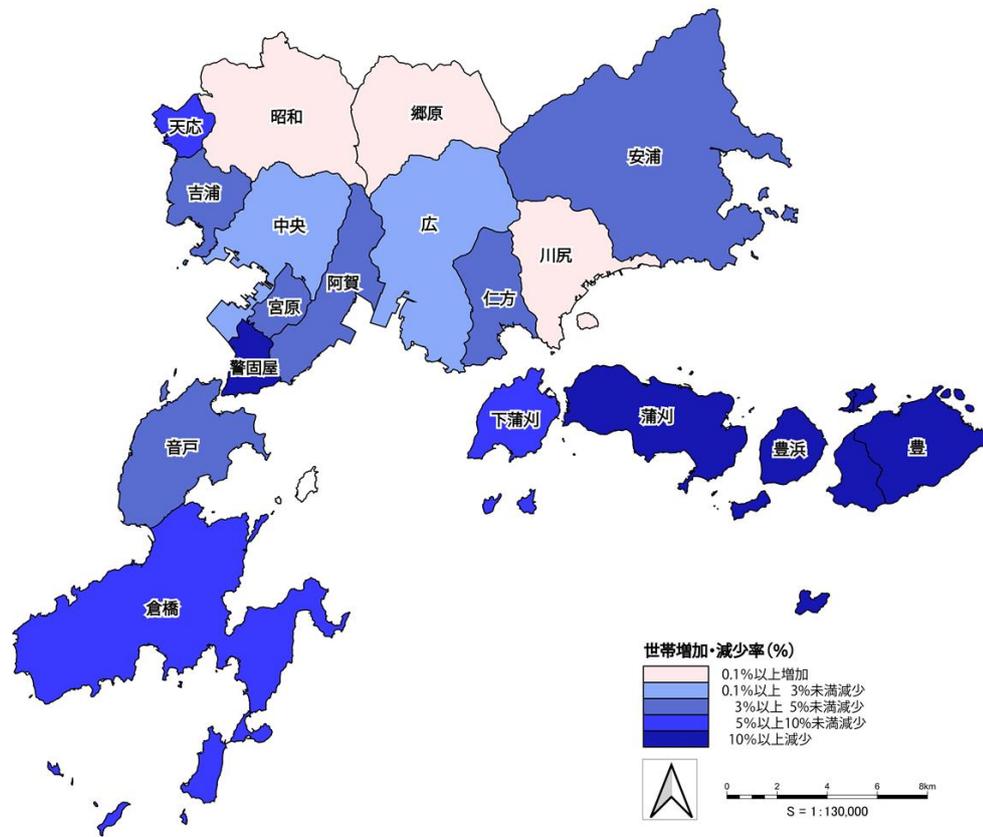
また、警固屋・蒲刈・豊浜・豊地区では減少率が10%を超えています。

【地区別の世帯数】

地区	H27		R2		比較(R2-H27)	
	世帯数(世帯)	割合	世帯数(世帯)	割合	増減数(世帯)	増減率
中央	22,753	23.4%	22,162	23.5%	▲591	▲2.6%
宮原	3,397	3.5%	3,296	3.5%	▲101	▲3.0%
警固屋	2,205	2.3%	1,939	2.1%	▲266	▲12.1%
吉浦	4,472	4.6%	4,317	4.6%	▲155	▲3.5%
天応	1,699	1.7%	1,584	1.7%	▲115	▲6.8%
昭和	12,864	13.2%	12,985	13.7%	121	0.9%
郷原	1,646	1.7%	1,659	1.8%	13	0.8%
阿賀	6,843	7.0%	6,596	7.0%	▲247	▲3.6%
広	20,009	20.5%	19,570	20.7%	▲439	▲2.2%
仁方	2,642	2.7%	2,513	2.7%	▲129	▲4.9%
川尻	3,534	3.6%	3,580	3.8%	46	1.3%
安浦	4,388	4.5%	4,225	4.5%	▲163	▲3.7%
音戸	5,207	5.3%	4,969	5.3%	▲238	▲4.6%
倉橋	2,466	2.5%	2,231	2.4%	▲235	▲9.5%
下蒲刈	649	0.7%	606	0.6%	▲43	▲6.6%
蒲刈	847	0.9%	760	0.8%	▲87	▲10.3%
豊浜	815	0.8%	659	0.7%	▲156	▲19.1%
豊	976	1.0%	832	0.9%	▲144	▲14.8%
全市	97,412	100.0%	94,483	100.0%	▲2,929	▲3.0%

出典：総務省統計局「国勢調査」

【地区別の世帯増減率（R2-H27）】



出典：総務省統計局「国勢調査」

2 空家等の現状

(1) 住宅・土地統計調査から見た空き家の状況

① 住宅・土地統計調査の概要

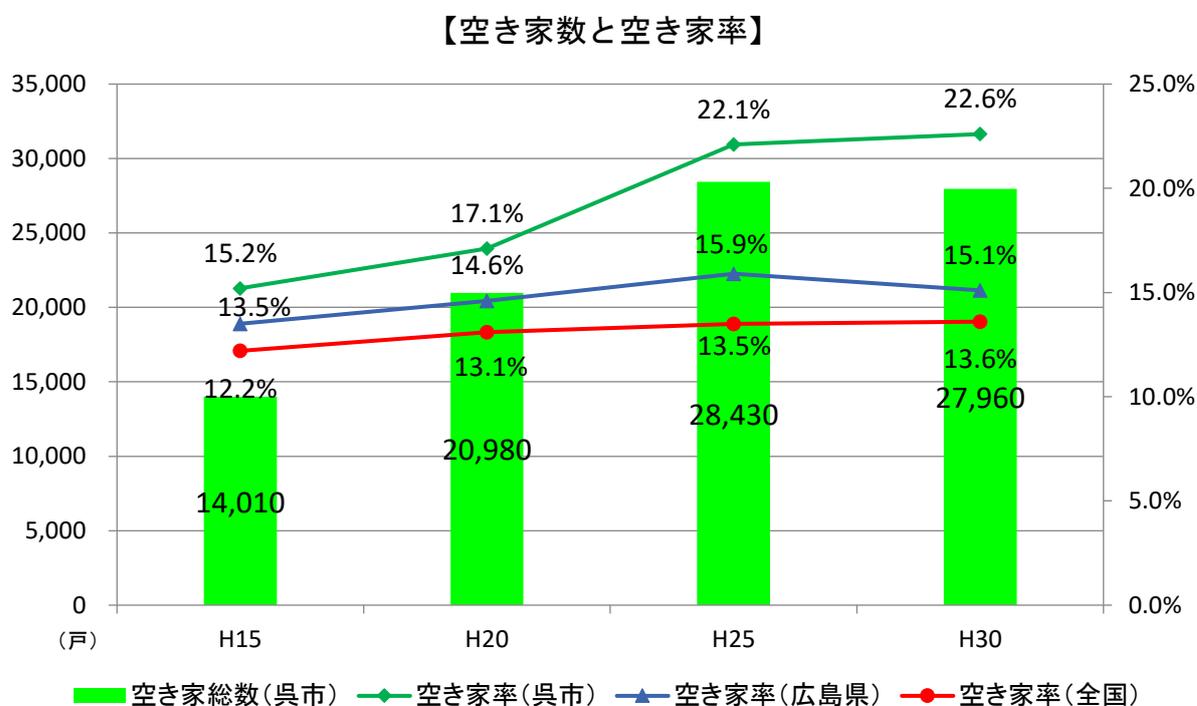
住宅・土地統計調査は、総務省統計局が実施する全国を対象とする統計調査であり、調査単位区内から抽出した住宅等や世帯を対象とする標本調査です。

住宅・土地統計調査による空き家は、調査時において人が居住していない共同住宅の一室も含めて住宅の対象としており、比較的短期の空き家も含まれます。このため、特措法に規定する空家等とは異なります。

② 本市における空き家数・空き家率の推移

平成30年の「住宅・土地統計調査」（総務省）の結果によると、呉市の空き家数は、27,960戸であり、10年前の平成20年と比較して、約1.3倍に増加しています。

また、平成30年の住宅総数は123,500戸であり、住宅総数に対する空き家の割合（空き家率）は、22.6%で、全国（13.6%）や広島県（15.1%）と比べて高く、平成25年と比較すると0.5ポイント増加しています。



出典：平成15年，平成20年，平成25年，平成30年「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

③ 空き家の種類別・建て方別の状況

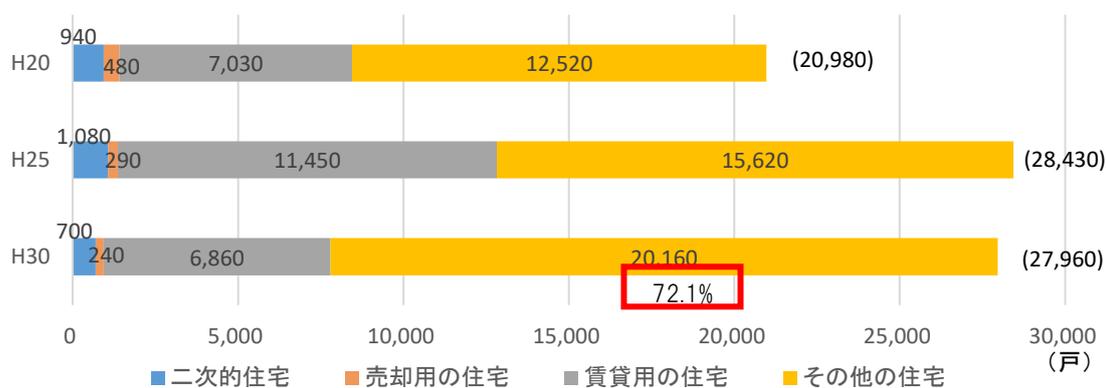
「住宅・土地統計調査」における「空き家」は、「二次的住宅（別荘等）」、「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」、「その他の住宅」の4つに分類されています。

種類		内容
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もの
	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
賃貸用の住宅		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
売却用の住宅		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
その他の住宅		上記以外の「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ものや、建て替えなどのために取り壊すことになっているものなど (注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含みます。)

出典：平成30年「住宅・土地統計調査」における「用語の解説」から（総務省統計局）

空き家の種類別で見ると、空き家全体における「その他の住宅」の割合が最も多く、過半数以上を占めています。平成30年では、「その他の住宅」の割合が72.1%を占めており、建て方別の内訳では、一戸建て住宅が7割以上を占めています。「その他の住宅」は、賃貸や売却等の市場に出ていない状態にあり、その中でも呉市では、一戸建て住宅の占める割合が高いことから、空家等への対策に当たっては、一戸建ての「その他の住宅」への重要性が高くなっています。

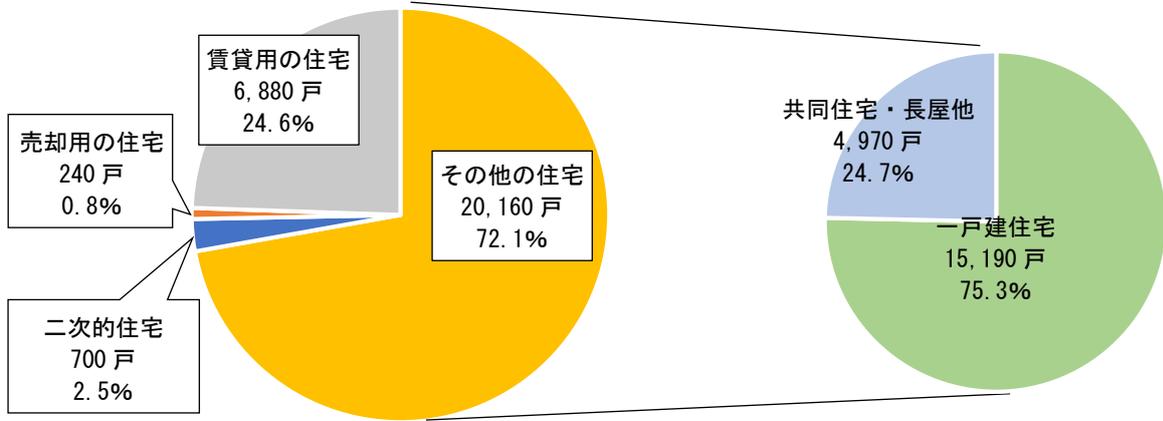
【空き家の種類】



出典：平成20年，平成25年，平成30年「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

※「住宅・土地統計調査」では、市区町村の数値は1の位を四捨五入して10の位までを有効数字として表示しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

【「その他の住宅」における建て方別】



出典：平成30年「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）