

# 令和5年住宅・土地統計調査

## 住宅の構造等に関する集計（確報集計）結果

### <岡山県分>

令和5年住宅・土地統計調査における住宅の構造等に関する集計について、令和7年1月29日に総務省統計局において公表されました。  
この集計結果から本県の概要について、次のとおりお知らせします。

#### 目 次

1	2019年以降に行われた増改築・改修工事等の状況	1
2	2019年以降に行われた耐震改修工事の状況	2
3	2019年以降に行われた高齢者等のための設備工事の状況	3
4	高齢者が住む住宅のバリアフリー化率	4
5	住環境（最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離）	5
6	世帯所有空き家	6
付表	市町村別の主な結果（2023年）	7

#### 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。

令和7年1月29日

岡山県総合政策局統計分析課

# 1 2019年以降に行われた増改築・改修工事等の状況

○2019年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合は約3割〔全国約3割〕、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が最も高い

2019年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家は155,300戸〔全国974万8千戸〕で、持ち家全体の29.8%〔全国28.8%〕となっている。増改築・改修工事等の内容の割合をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が18.0%〔全国16.1%〕と最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」が11.4%〔全国12.4%〕、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が7.5%〔全国7.5%〕などとなっている。

2019年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合を建築の時期別にみると、「1971～1980年」が39.1%〔全国37.6%〕と最も高く、次いで「1981～1990年」が39.0%〔全国38.7%〕、「1991～2000年」が36.3%〔全国34.7%〕などとなっており、2000年以前に建築された持ち家の3割以上が2019年以降に増改築・改修工事等を行っている。

<表1、図1-1、図1-2>

表1 建築の時期、2019年以降の住宅の増改築・改修工事等の状況別持ち家数－岡山県（2023年）

建築の時期	2019年以降の住宅の増改築・改修工事等の状況別持ち家数									
	総数	工事等をした 1)	増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	その他の工事	工事等をしていない
実数（戸）										
総数 2)	521,000	155,300	17,000	93,700	38,900	59,300	7,700	14,400	65,300	365,700
1970年以前	77,500	27,100	3,200	17,800	7,000	8,700	1,600	2,200	13,700	50,300
1971～1980年	86,800	33,900	3,900	22,400	9,400	12,000	1,400	2,700	16,500	52,900
1981～1990年	78,800	30,700	3,200	20,400	8,700	11,100	1,100	2,900	12,000	48,200
1991～2000年	89,000	32,300	1,800	17,800	5,700	14,600	800	2,700	10,500	56,600
2001～2010年	76,000	15,900	1,300	6,600	2,500	7,400	400	900	4,400	60,100
2011～2020年	82,800	10,000	2,500	5,200	3,500	3,200	1,600	1,800	5,200	72,800
2021～2023年9月	18,000	2,700	1,000	1,800	1,500	1,300	800	1,000	1,500	15,300
割合（%）										
総数 2)	100.0	29.8	3.3	18.0	7.5	11.4	1.5	2.8	12.5	70.2
1970年以前	100.0	35.0	4.1	23.0	9.0	11.2	2.1	2.8	17.7	64.9
1971～1980年	100.0	39.1	4.5	25.8	10.8	13.8	1.6	3.1	19.0	60.9
1981～1990年	100.0	39.0	4.1	25.9	11.0	14.1	1.4	3.7	15.2	61.2
1991～2000年	100.0	36.3	2.0	20.0	6.4	16.4	0.9	3.0	11.8	63.6
2001～2010年	100.0	20.9	1.7	8.7	3.3	9.7	0.5	1.2	5.8	79.1
2011～2020年	100.0	12.1	3.0	6.3	4.2	3.9	1.9	2.2	6.3	87.9
2021～2023年9月	100.0	15.0	5.6	10.0	8.3	7.2	4.4	5.6	8.3	85.0

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。  
2) 建築の時期「不詳」を含む。

図1-1 2019年以降の住宅の増改築・改修工事等の内容別持ち家の割合－岡山県（2023年）

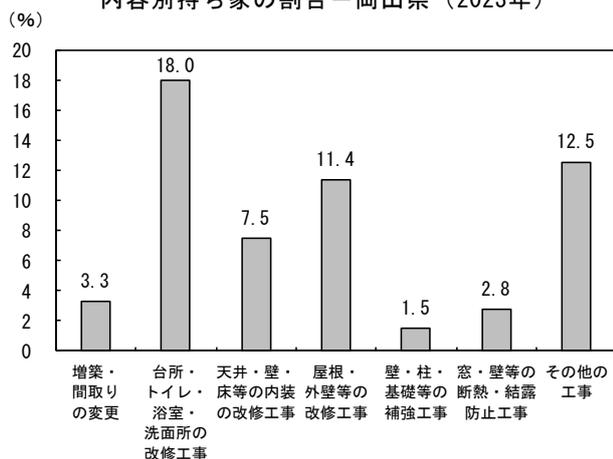
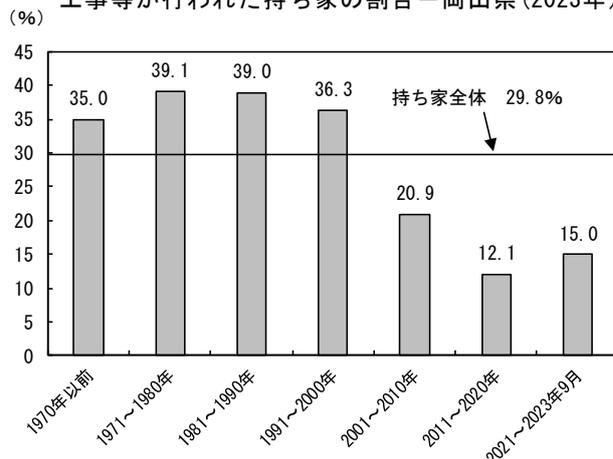


図1-2 建築の時期別2019年以降に増改築・改修工事等が行われた持ち家の割合－岡山県（2023年）



## 2 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の割合は1.6%〔全国1.9%〕、「壁の新設・補強」の割合が最も高い

2019年以降に耐震改修工事が行われた持ち家は8,300戸〔全国63万7千戸〕で、持ち家全体の1.6%〔全国1.9%〕となっている。耐震改修工事の内容をみると、「壁の新設・補強」が3,900戸（2019年以降に耐震改修工事が行われた持ち家に占める割合47.0%）〔全国29万3千戸（同46.0%）〕と最も多く、次いで「基礎の補強」が3,500戸（同42.2%）〔全国22万戸（同34.5%）〕、「金具による補強」が3,300戸（同39.8%）〔全国24万2千戸（同38.0%）〕などとなっている。

耐震改修工事が行われた持ち家の割合を建て方別にみると、一戸建の1.7%〔全国2.3%〕に対し、共同住宅は0.3%〔全国0.2%〕で、一戸建に比べ1.4ポイント〔全国2.1ポイント〕低くなっている。また、構造別にみると、木造の1.8%〔全国2.4%〕に対し、非木造は0.7%〔全国0.7%〕で、木造に比べ1.1ポイント〔全国1.7ポイント〕低くなっている。 <表2>

表2 住宅の建て方・構造・建築の時期、2019年以降の住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数  
—岡山県（2023年）

住宅の建て方・ 構造・ 建築の時期	2019年以降の住宅の耐震改修工事の状況別持ち家数						
	総数	うち 工事をした 1)	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	521,000	8,300	3,900	3,100	3,500	3,300	1,600
（建て方）							
一戸建	488,200	8,200	3,800	3,100	3,400	3,300	1,500
長屋建	1,200	0	-	-	-	-	0
共同住宅	30,500	100	0	100	100	100	0
その他	1,100	0	0	0	0	0	-
（構造）							
木造	421,400	7,700	3,600	3,000	3,200	3,100	1,400
非木造	99,700	700	200	100	200	300	200
（建築の時期）							
1980年以前	164,300	2,700	1,000	800	800	800	600
1981年以降	344,600	5,400	2,800	2,100	2,600	2,400	900
割合-1（%） <sup>2)</sup>							
総数	100.0	1.6	0.7	0.6	0.7	0.6	0.3
（建て方）							
一戸建	100.0	1.7	0.8	0.6	0.7	0.7	0.3
長屋建	100.0	0.0	-	-	-	-	0.0
共同住宅	100.0	0.3	0.0	0.3	0.3	0.3	0.0
その他	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	-
（構造）							
木造	100.0	1.8	0.9	0.7	0.8	0.7	0.3
非木造	100.0	0.7	0.2	0.1	0.2	0.3	0.2
（建築の時期）							
1980年以前	100.0	1.6	0.6	0.5	0.5	0.5	0.4
1981年以降	100.0	1.6	0.8	0.6	0.8	0.7	0.3
割合-2（%） <sup>3)</sup>							
総数	-	100.0	47.0	37.3	42.2	39.8	19.3
（建て方）							
一戸建	-	100.0	46.3	37.8	41.5	40.2	18.3
長屋建	-	-	-	-	-	-	-
共同住宅	-	100.0	0.0	100.0	100.0	100.0	0.0
その他	-	-	-	-	-	-	-
（構造）							
木造	-	100.0	46.8	39.0	41.6	40.3	18.2
非木造	-	100.0	28.6	14.3	28.6	42.9	28.6
（建築の時期）							
1980年以前	-	100.0	37.0	29.6	29.6	29.6	22.2
1981年以降	-	100.0	51.9	38.9	48.1	44.4	16.7

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。

2) 建て方、構造及び建築の時期別の持ち家総数に占める割合

3) 建て方、構造及び建築の時期別の住宅の耐震改修工事をした持ち家数に占める割合

### 3 2019年以降に行われた高齢者等のための設備工事の状況

○2019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15.3%〔全国13.0%〕、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

2019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79,600戸〔全国441万戸〕で、持ち家全体15.3%〔全国13.0%〕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9.4%〔全国7.8%〕、「トイレの工事」が6.9%〔全国5.4%〕、「浴室の工事」が6.5%〔全国5.3%〕、「屋内の段差の解消」が2.9%〔全国2.1%〕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24.6%〔全国22.2%〕と最も高く、次いで「65～74歳」が16.6%〔全国13.9%〕、「55～64歳」が9.4%〔全国7.7%〕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3、図3-1、図3-2＞

表3 世帯内の最高齢者の年齢階級、2019年以降の高齢者等のための設備工事の状況別持ち家数  
—岡山県（2023年）

世帯内の最高齢者の年齢階級	2019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 <sup>1)</sup>	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	
実数（戸）								
総数	521,000	79,600	48,800	15,000	33,900	35,900	4,800	441,500
45歳未満	51,000	1,100	400	200	600	500	100	49,900
45～54歳	68,600	2,300	900	300	1,200	1,100	300	66,300
55～64歳	69,300	6,500	3,200	1,300	3,300	2,800	500	62,900
65～74歳	114,700	19,000	10,300	3,900	8,800	8,900	800	95,700
75歳以上	192,900	47,400	31,900	8,800	18,900	21,300	2,900	145,500
割合（%）								
総数	100.0	15.3	9.4	2.9	6.5	6.9	0.9	84.7
45歳未満	100.0	2.2	0.8	0.4	1.2	1.0	0.2	97.8
45～54歳	100.0	3.4	1.3	0.4	1.7	1.6	0.4	96.6
55～64歳	100.0	9.4	4.6	1.9	4.8	4.0	0.7	90.8
65～74歳	100.0	16.6	9.0	3.4	7.7	7.8	0.7	83.4
75歳以上	100.0	24.6	16.5	4.6	9.8	11.0	1.5	75.4

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。

図3-1 2019年以降の高齢者等のための設備工事の内容別持ち家の割合—岡山県（2023年）

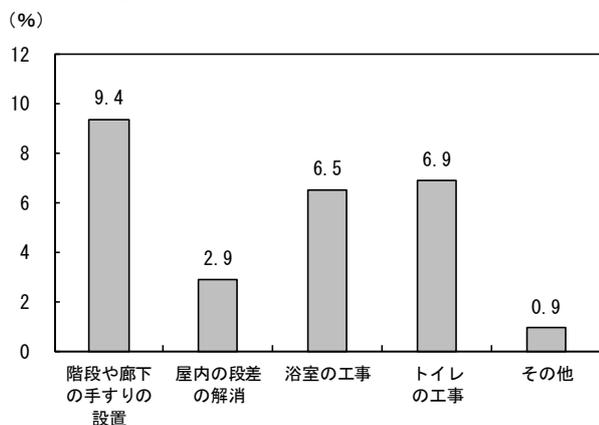
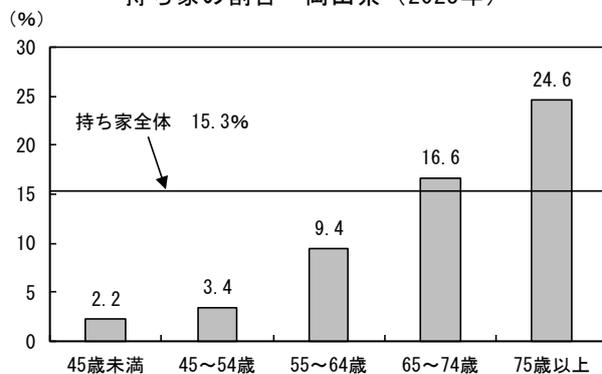


図3-2 世帯内の最高齢者の年齢階級別2019年以降に高齢者等のための設備工事が行われた持ち家の割合—岡山県（2023年）



#### 4 高齢者が住む住宅のバリアフリー化率

○高齢者が住む住宅の一定のバリアフリー化率は46.2%〔全国45.4%〕で、2018年と比べ2.8ポイント上昇〔全国3.0ポイント上昇〕

65歳以上の世帯員のいる主世帯（以下「高齢者のいる世帯」という。）356,800世帯〔全国2,375万世帯〕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164,900世帯〔全国1,079万5千世帯〕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46.2%〔全国45.4%〕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32,000世帯〔全国237万1千世帯〕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9.0%〔全国10.0%〕となっている。2018年と比べると、一定のバリアフリー化率は2.8ポイント〔全国3.0ポイント〕、高度のバリアフリー化率は1.3ポイント〔全国1.2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48.6%〔全国47.0%〕、共同住宅（持ち家）が55.1%〔全国52.4%〕、共同住宅（借家）が20.7%〔全国34.0%〕などとなっている。

＜表4、図4-1、図4-2＞

（注）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。

表4 住宅の建て方、所有の関係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）  
－岡山県（2018年、2023年）

年次、 住宅の建て方、所有の関係	高齢者のいる世帯数					
	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	うち高度の バリアフリー化
2018年						
総数	333,700	144,800	25,800	100.0	43.4	7.7
一戸建	296,200	134,500	22,600	100.0	45.4	7.6
共同住宅（持ち家）	7,700	3,600	900	100.0	46.8	11.7
共同住宅（借家）	23,000	5,600	2,200	100.0	24.3	9.6
長屋建・その他	6,700	1,100	0	100.0	16.4	0.0
2023年						
総数	356,800	164,900	32,000	100.0	46.2	9.0
一戸建	312,200	151,600	28,100	100.0	48.6	9.0
共同住宅（持ち家）	10,700	5,900	2,100	100.0	55.1	19.6
共同住宅（借家）	27,600	5,700	1,800	100.0	20.7	6.5
長屋建・その他	6,200	1,700	100	100.0	27.4	1.6

図4-1 高齢者のいる世帯の  
バリアフリー化率－岡山県  
（2018年、2023年）

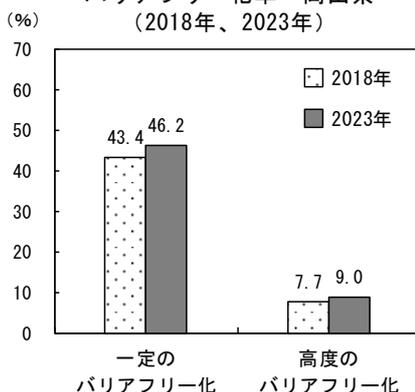
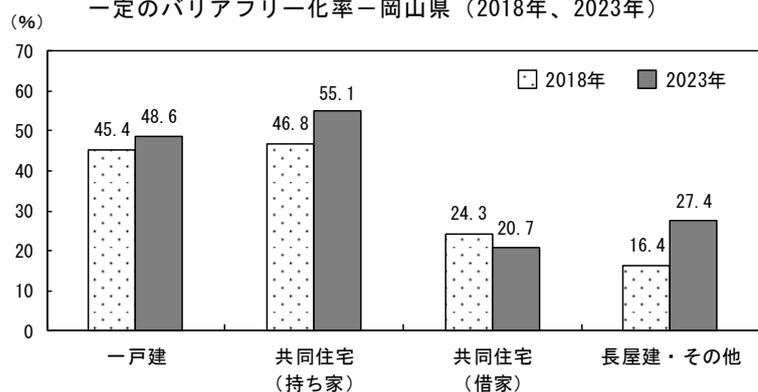


図4-2 高齢者のいる世帯の住宅の建て方、所有の関係別  
一定のバリアフリー化率－岡山県（2018年、2023年）



## 5 住環境（最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離）

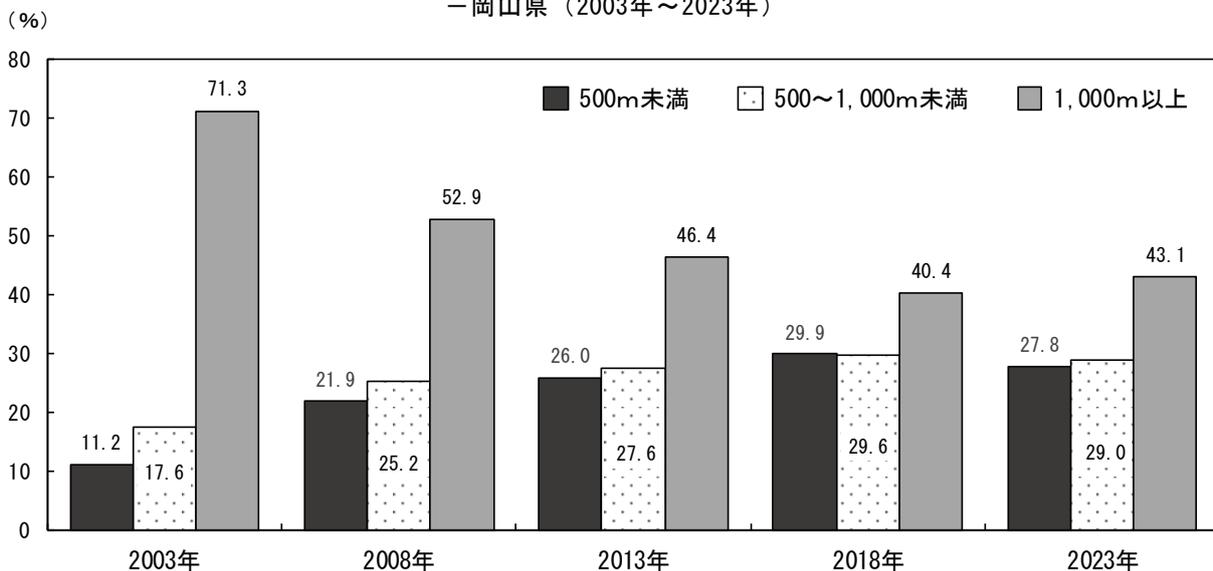
○最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離別世帯割合（高齢者のいる世帯）は、この20年間で「500m未満」が2倍以上に上昇、「1,000m以上」は6割まで低下

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99,300世帯（高齢者のいる世帯に占める割合27.8%）〔全国989万世帯（同41.6%）〕、「500～1,000m未満」が103,500世帯（同29.0%）〔全国713万9千世帯（同30.1%）〕、「1,000m以上」が153,900世帯（同43.1%）〔全国672万1千世帯（同28.3%）〕となっている。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「500m未満」が11.2%〔全国17.0%〕から27.8%〔全国41.6%〕と2倍以上に上昇している一方、「1,000m以上」が71.3%〔全国60.5%〕から43.1%〔全国28.3%〕と6割に低下している。 <表5、図5>

表5 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の推移（高齢者のいる世帯）  
—岡山県（2003年～2023年）

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	274,900	30,700	48,300	195,900	100.0	11.2	17.6	71.3
2008年	293,000	64,300	73,700	155,000	100.0	21.9	25.2	52.9
2013年	326,600	84,800	90,300	151,500	100.0	26.0	27.6	46.4
2018年	333,700	99,800	98,900	134,900	100.0	29.9	29.6	40.4
2023年	356,800	99,300	103,500	153,900	100.0	27.8	29.0	43.1

図5 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の推移（高齢者のいる世帯）  
—岡山県（2003年～2023年）



## 6 世帯所有空き家

- 世帯所有空き家のうち1980年以前に建築された割合は約8割〔全国約7割〕
- 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7割〔全国約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」）について建築の時期別に割合をみると、「1970年以前」が58.8%〔全国44.6%〕と最も高く、次いで「1971～1980年」が17.6%〔全国22.8%〕、同じく「1981～1990年」が17.6%〔全国14.6%〕などとなっており、1980年以前に建築された住宅が全体の約8割〔全国約7割〕を占めている。

また、世帯所有空き家について取得方法別に割合をみると、「相続・贈与」が70.6%〔全国61.6%〕と最も高く、全体の約7割〔全国約6割〕を占めており、次いで「新築・建替」が11.8%〔全国14.1%〕、同じく「中古の住宅を購入」が11.8%〔全国11.8%〕などとなっている。

＜表6-1、表6-2＞

表6-1 世帯所有空き家の建築の時期－岡山県（2023年）

世帯所有空き家の 建築の時期	実数（戸）	割合（%）
総数 1)	17,000	100.0
1970年以前	10,000	58.8
1971～1980年	3,000	17.6
1981～1990年	3,000	17.6
1991～2000年	1,000	5.9
2001～2010年	0	0.0
2011～2023年9月	0	0.0

1) 世帯所有空き家の建築の時期「不詳」を含む。

表6-2 世帯所有空き家の取得方法別空き家数－岡山県（2023年）

世帯所有空き家の 取得方法別空き家数	総数	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
実数（戸）						
総数 1)	17,000	2,000	0	2,000	12,000	1,000
割合（%）						
総数 1)	100.0	11.8	0.0	11.8	70.6	5.9

1) 世帯所有空き家の取得方法「不詳」を含む。

付表 市町村別の主な指標（2023年）

(%)

市町村	持ち家			高齢者のいる世帯		
	2019年以降に住宅の増改築・改修工事等をした割合	2019年以降に住宅の耐震改修工事をした割合	2019年以降に高齢者等のための設備工事をした割合	一定のバリアフリー化率	高度のバリアフリー化率	最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離が500m未満の割合
全 国	28.8	1.9	13.0	45.4	10.0	41.6
岡 山 県	29.8	1.6	15.3	46.2	9.0	27.8
岡 山 市	28.2	1.5	13.6	43.8	9.6	43.2
倉 敷 市	27.6	1.6	13.3	43.7	7.4	28.3
津 山 市	26.2	1.9	14.9	40.3	9.4	3.0
玉 野 市	33.8	1.4	17.9	46.0	6.8	37.4
笠 岡 市	34.5	1.4	19.4	44.1	6.6	18.1
井 原 市	32.2	1.9	19.3	54.3	12.4	8.9
総 社 市	27.6	1.2	13.7	47.8	7.6	18.6
高 梁 市	35.9	2.0	21.5	54.6	7.7	5.4
新 見 市	37.0	1.3	24.6	58.7	9.6	9.9
備 前 市	38.0	1.7	19.2	49.3	8.2	11.3
瀬 戸 内 市	34.0	1.9	16.2	55.1	9.8	21.7
赤 磐 市	37.5	1.4	18.4	50.4	11.2	14.4
真 庭 市	34.6	2.7	22.2	53.1	10.3	14.0
美 作 市	30.4	1.4	16.3	51.4	9.6	14.4
浅 口 市	34.1	1.4	17.9	51.0	8.0	3.5

※ 調査方法の制約から、人口1万5千人以上（令和2年国勢調査）の市町村のみの集計・結果公表となっている。