

長野県19市の人口・世帯・空き家構成の比較

対象：人口・総世帯：2015-2020年／空き家：2023年確報

公開日：2026-09-01

結論

長野県19市では、人口減少だけから住宅需要や空き家の増減を代用できません。人口と総世帯が逆方向に動く市が多く、二次的住宅を含む空き家率と、それらを除く率でも関係が変わります。地域調査では人口・世帯・利用状態を別欄にし、異時点の相関を原因や物件評価とは扱わないことが重要です。

14 / 19市

人口減少と世帯増加が同時に発生

41.5%

茅野市の全空き家率

5.5%

茅野市の対象区分を除いた率

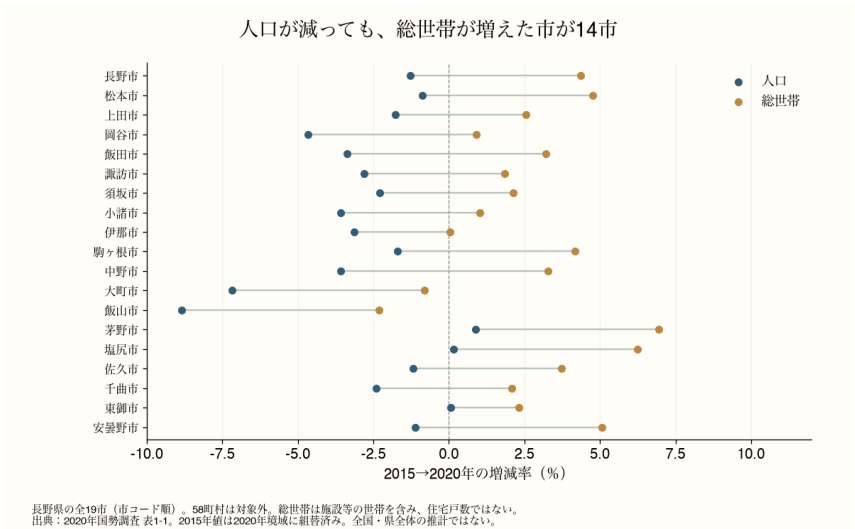


図 図1 人口と総世帯の増減を、全19市で並べる。すべて国勢調査の2015-2020年変化。総世帯は施設等の世帯を含み、住戸数ではありません。伊那市の総世帯は7世帯増で、小数1桁では0.0%に見えても増加に分類します。

分かったこと

- 19市中14市で、人口減少と総世帯増加が同時に…：2015-2020年に人口と総世帯がともに減ったのは2市、ともに増えたのは3市。
- 茅野市の41.5%は、危険・放置住宅の割合では…：2023年の空き家17,000戸のうち12,690戸が二次的住宅。
- 世帯変化との関係も、空き家の定義で変わる。：総世帯増減率との順位相関は、全空き家率で-0.319、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く率で-0.784。

限界

1. 長野県の19市だけを対象とし、58町村は対象外です。
2. 2015-2020年の人口・総世帯変化と2023年空き家の比較です。
3. 総世帯は施設等の世帯を含み、一般世帯、単身世帯、住戸数と同一ではありません。

次のデータ

人口・総世帯の変化を背景情報として残し、同じ時点・地域で世帯構成や建築時期を照合できる範囲を検討します。

出典

e-Stat：令和2年国勢調査・表1-1（2015年組替人口・総世帯…／e-Stat：令和5年住宅・土地統計調査・主要統計表1／総務省統計局：統計表利用上の注意（10戸丸め・表章対象）