

2023年12月21日  
株式会社ファーストロジック

## 楽待で空室率の過去データが閲覧可能に！ 「空室率が改善したエリアランキング」も公開

空室率が改善されたエリアのトップ3は広島県世羅町、埼玉県吉見町、岐阜県揖斐川町

### 本リリースのポイント

- ・楽待の人気機能「賃貸経営マップ」で、空室率の過去データが20年前まで遡って閲覧可能になった
- ・空室率が改善しているエリア、悪化しているエリアが一目で分かる
- ・「空室率が改善したエリアランキング」では、1位が広島県世羅町、2位が埼玉県吉見町、3位は岐阜県揖斐川町という結果に



国内最大の不動産投資プラットフォーム「楽待 (<https://www.rakumachi.jp/>)」を運営する株式会社ファーストロジック（本社：東京都中央区、東証スタンダード上場、証券コード：6037）は、人気機能の「賃貸経営マップ」で、エリア別の空室率を20年前のデータまで遡って確認できるようにアップデートいたしました。今回はWeb版のみのリリースですが、今後iOS・Androidのアプリでも利用できるようになる予定です。また「空室率が改善したエリアランキング」もあわせて公開いたします。

## 今回アップデートされた「空室率」が分かる機能とは

「空室率」とは、賃貸住宅の数に対する貸家の空家数の割合です。総務省統計局が5年ごとに公開している「[住宅・土地統計調査](#)」のデータを当社で集計しました。

これまでの賃貸経営マップでは、最新のデータ（2018年）のみ閲覧可能でしたが、今回のアップデートにより2003年・2008年・2013年の過去データも確認できるようになりました。また5年前に比べて上昇した場合は赤色、下落した場合は緑色、横ばいの場合や最新のデータしかない地点については黒色で表記されており、推移が見やすくなっています。

## 「空室率が改善したエリアランキング」で、空室率の推移をチェック！

こちらは、2013年から2018年で空室率が改善（＝下落）した市区町村のランキングです。1位は広島県世羅町、2位は埼玉県吉見町、3位は岐阜県揖斐川町という結果になりました。

### 空室率が改善したエリアランキング

順位	市区町村	空室改善率(%)	順位	市区町村	空室改善率(%)
1	広島県世羅町	49.5	16	群馬県吉岡町	20
2	埼玉県吉見町	41.8	17	青森県藤崎町	19.8
3	岐阜県揖斐川町	37.6	18	埼玉県三芳町	19.7
4	三重県明和町	35.6	19	北海道赤平市	18.6
5	福岡県みやこ町	28.2	20	奈良県王寺町	18.3
6	富山県立山町	26.5	21	静岡県吉田町	17.6
7	栃木県那珂川町	26.4	22	茨城県常総市	17.4
8	滋賀県愛荘町	24	23	静岡県長泉町	17.1
9	三重県紀北町	23.9	24	岐阜県美濃市	17
10	奈良県大淀町	23	25	和歌山県有田川町	16.8
11	山梨県市川三郷町	22.9	26	山形県庄内町	16.7
12	香川県綾川町	22.6	27	青森県平川市	16.6
13	兵庫県福崎町	22.4	28	岡山県総社市	16.5
14	奈良県平群町	22.2	28	長崎県諫早市	16.5
15	大阪府河南町	21.5	30	栃木県野木町	16.2

1位の広島県世羅町は、広島県の中東部に位置します。標高350～450mの台地を有し、農産物の一大産地にもなっている自然豊かなエリアです。世羅町の空室率は2013年に68.1%で全国1位となりましたが、2018年には18.6%に下落しました。空室率が改善した理由について、中国地方で投資物件を複数購入し、最近世羅町にも足を運んだことがあるという投資家は「このエリアでは、以前は古い建物が多く空室が目立っていた。そうした物件の撤去が進んで入居率の高い物件が残ったために、自動的に空室率が改善されているのではないかと推察しています。またエリアでは若いファミリー層も増えており、それが改善に寄与した可能性も考えられる」と推察しています。

日本では少子高齢化が進み、人口減少による経済規模の縮小や労働力不足などが懸念されています。[国立社会保障・人口問題研究所の調査](#)によると、2020年に1億2615万人だった人口は2056年に1億人を割り込み、2070年には8699万人に減少する見込みです。特に人口減少が激しいエリアでは空室率が高くなり、賃貸経営上のリスクにつながるおそれがあるため、気になるエリアがあれば空室率の推移を確認する必要があります。

## 調査概要

- ・調査機関：株式会社ファーストロジック
- ・調査方法：総務省統計局の「住宅・土地統計調査」を参考に、賃貸住宅の数に対する貸家の空家数の割合をエリア毎に集計して作成
- ・データ利用：本記事に公開しているデータは無償でご利用いただけますが、出典の明記をお願いします（出典例：不動産投資プラットフォーム「楽待」を運営する株式会社ファーストロジック調べ）

## 【不動産投資の「楽待」概要】

2006年3月に開設した「楽待」は、月間168万人が訪れる、使いやすさ・利用者数・掲載物件数・No.1(\*1)の不動産投資プラットフォームです。全国4800社の不動産会社が毎日物件情報を登録しており、ユーザーは自身の希望条件で絞り込んで、目当ての物件を探すことができます。また、不動産投資専門メディア「楽待新聞」を通じ、業界のニュースや不動産投資の成功談・失敗談などを発信。公式YouTube「不動産投資の楽待（らくまち）」はチャンネル登録者数44.9万人、総再生回数は2億1400万回にのぼります。（2023年12月時点）

不動産業界のDX（デジタルトランスフォーメーション）を促進するため、2020年6月には、不動産会社とオンライン通話ができる「ビデオ通話」機能もリリースしました。更に2022年6月には有料会員サービス「楽待プレミアム」を開始。登録することで、業界初(\*2)の独自機能「賃貸経営マップ」やプレミアム会員限定動画が見放題になります。

「公正な不動産投資市場を創造する」というビジョンのもと、不動産投資家・加盟不動産会社の双方にとって使いやすい機能やサービスの提供に努めてまいります。

## 【会社概要】



社名：株式会社ファーストロジック

URL：<https://www.firstlogic.co.jp/>

上場市場：東証スタンダード（証券コード：6037）

本社：東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5階

設立：2005年8月23日

事業内容：国内最大の不動産投資プラットフォーム「楽待」の運営

## 【本件の問い合わせ】

株式会社ファーストロジック広報担当

携帯電話：080-4775-3086（金子）／080-4129-5743（尾藤）

固定電話：03-6833-9438

E-mail：[rakumachi@firstlogic.co.jp](mailto:rakumachi@firstlogic.co.jp)

\*1 『物件数 No.1』：日本マーケティングリサーチ機構調べ（2022年12月）

『使いやすさ No.1』：ゴメス・コンサルティング調べ（2022年12月）

『利用者数 No.1』：自社調べ（2022年12月）

\*2 自社調べ（2023年4月）

