

平成20年住宅・土地統計調査集計結果

宮 崎 県

目次

第1章	住宅・世帯の概況	
1	総住宅数と総世帯数	1
2	居住世帯の有無	1
第2章	住宅の状況	
1	住宅の建て方	2
2	住宅の構造	3
3	住宅の建築の時期	3
4	住宅の所有の関係	4
5	専用住宅の規模	5
6	高齢者等のための設備状況	6
7	省エネルギー設備の状況	7
8	1住宅あたりの敷地面積	7
9	借家の家賃・間代	8
第3章	居住水準	
1	最低居住水準状況	8
2	誘導居住水準状況	8
第4章	高齢者の居住状況	
1	高齢者世帯の割合	9
2	住宅の所有関係	9
3	高齢者世帯のバリアフリー状況	10
4	居住水準	10
第5章	住宅・土地所有の概況	10
第6章	世帯が所有する現住居以外の住宅	11
第7章	世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地などの利用状況	11

【 結 果 の 概 要 】

第1章 住宅・世帯の概況

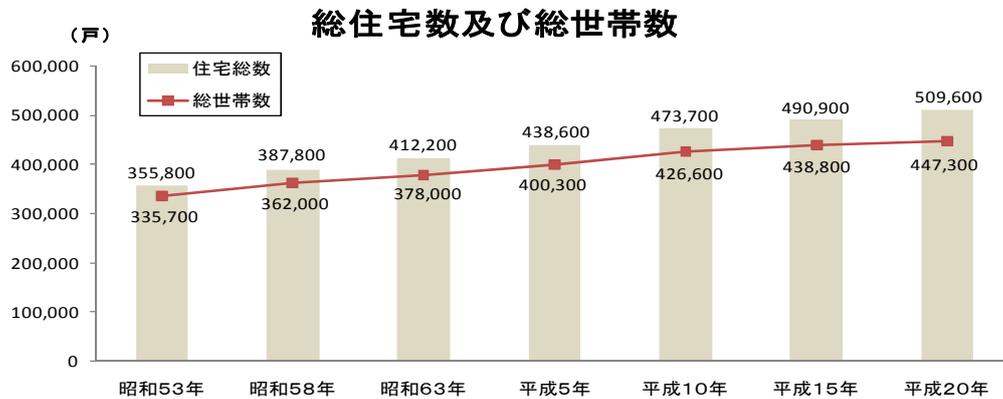
1 総住宅数と総世帯数

■総住宅数は、総世帯数を62,300戸上回る。■

平成20年10月1日現在における宮崎県の総住宅数は509,600戸、総世帯数は447,300世帯で、総住宅数が総世帯数を62,300戸上回っている。

平成15年（前回）と比べてみると、総住宅数は、19,200戸（3.9%）増加しており、総世帯数は9,000世帯（2.1%）増加している。

昭和38年以前には、本県・全国とも総世帯数が総住宅数を上回っていたが、昭和43年に逆転し、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回る増加を続けている。

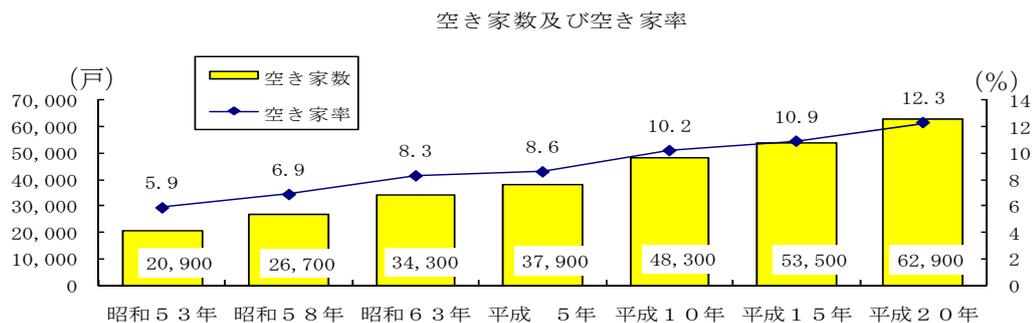


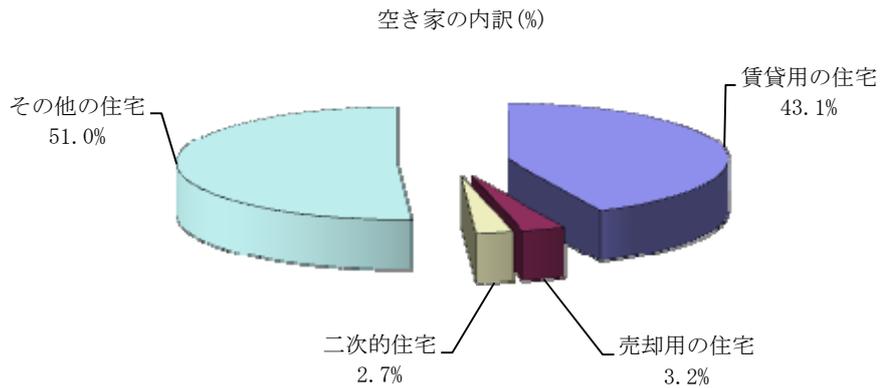
2 居住世帯の有無

■空き家率は12.3%■

総住宅数のうち居住世帯のある住宅（ふだん人が住んでいる住宅）は443,800戸（87.1%）となっており、居住世帯のない住宅のうち空き家数は62,900戸（12.3%）となっている。

空き家の内訳についてしてみると、「賃貸用」が27,100戸（43.1%）、「売却用」が2,000戸（3.2%）となっており、供給可能な住宅が半数近くを占めている。





第2章 住宅の状況

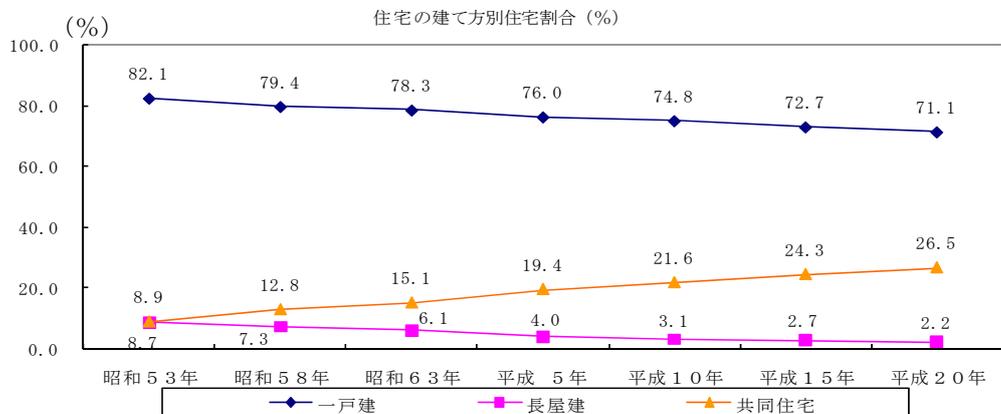
1 住宅の建て方

■共同住宅の割合は更に増加■

住宅を建て方別にみると、一戸建住宅が315,400戸で、長屋建が9,800戸、共同住宅が117,500戸となっている。

平成15年と比べると、共同住宅の割合は更に増加している。

住宅全体に占める共同住宅の割合をみると、全国は41.7%、本県は26.5%となっている。



住宅の建て方別住宅数及び割合

() 構成比

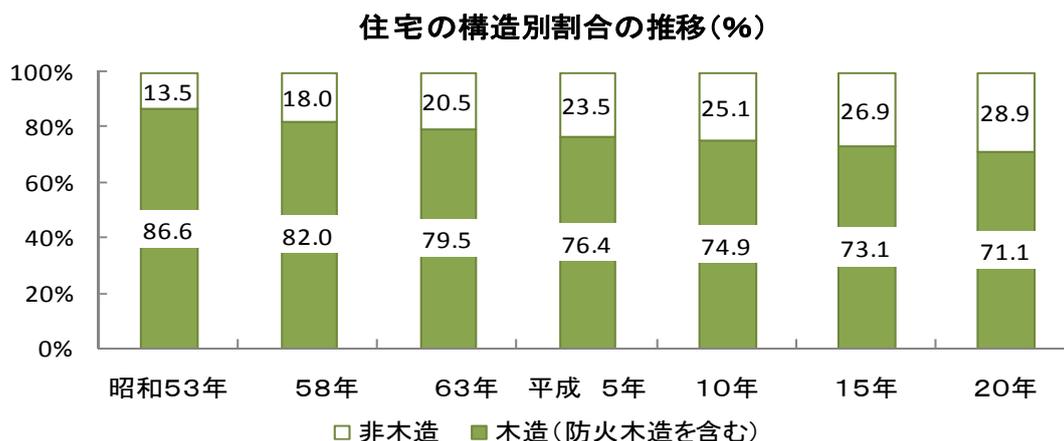
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅数	その他
昭和53年	329,900 (100.0)	271,000 (82.1)	28,700 (8.7)	29,300 (8.9)	1,000 (0.3)
昭和58年	357,400 (100.0)	283,900 (79.4)	26,100 (7.3)	45,900 (12.8)	1,500 (0.4)
昭和63年	374,400 (100.0)	293,000 (78.3)	22,800 (6.1)	56,400 (15.1)	2,200 (0.6)
平成5年	397,500 (100.0)	302,000 (76.0)	16,000 (4.0)	77,300 (19.4)	2,200 (0.6)
平成10年	422,400 (100.0)	315,800 (74.8)	13,000 (3.1)	91,400 (21.6)	2,300 (0.5)
平成15年	435,300 (100.0)	316,600 (72.7)	11,900 (2.7)	105,800 (24.3)	1,000 (0.2)
平成20年	443,800 (100.0)	315,400 (71.1)	9,800 (2.2)	117,500 (26.5)	1,100 (0.2)

2 住宅の構造

■木造住宅率の減少が続く■

住宅を構造別にみると、木造総数が315,400戸で、鉄骨・鉄筋、コンクリート造などの非木造が128,400戸となっている。さらに木造総数のうち木造が176,800戸、防火木造が138,600戸となっている。

木造住宅の割合は年々減少している。



住宅の構造別住宅数及び割合

() : 構成比

	総数	木造総数 (防火木造を含む)	非木造		
			総数	鉄筋・鉄骨コンクリート造	その他 (注)
昭和53年	329,900 (100.0%)	285,600 (86.6%)	44,400 (13.5%)	28,300 (8.6%)	16,100 (4.9%)
昭和58年	357,400 (100.0%)	293,100 (82.0%)	64,300 (18.0%)	49,200 (13.8%)	15,100 (4.2%)
昭和63年	374,400 (100.0%)	297,600 (79.5%)	76,800 (20.5%)	63,300 (16.9%)	13,500 (3.6%)
平成5年	397,500 (100.0%)	303,800 (76.4%)	93,600 (23.5%)	80,000 (20.1%)	13,600 (3.4%)
平成10年	422,400 (100.0%)	316,300 (74.9%)	106,100 (25.1%)	95,800 (22.7%)	10,300 (2.4%)
平成15年	435,300 (100.0%)	318,100 (73.1%)	117,200 (26.9%)	100,400 (23.1%)	16,800 (3.9%)
平成20年	443,800 (100.0%)	315,400 (71.1%)	128,400 (28.9%)	106,400 (24.0%)	22,000 (5.0%)

注) その他は、鉄骨造、レンガ造、ブロック造

3 住宅の建築の時期

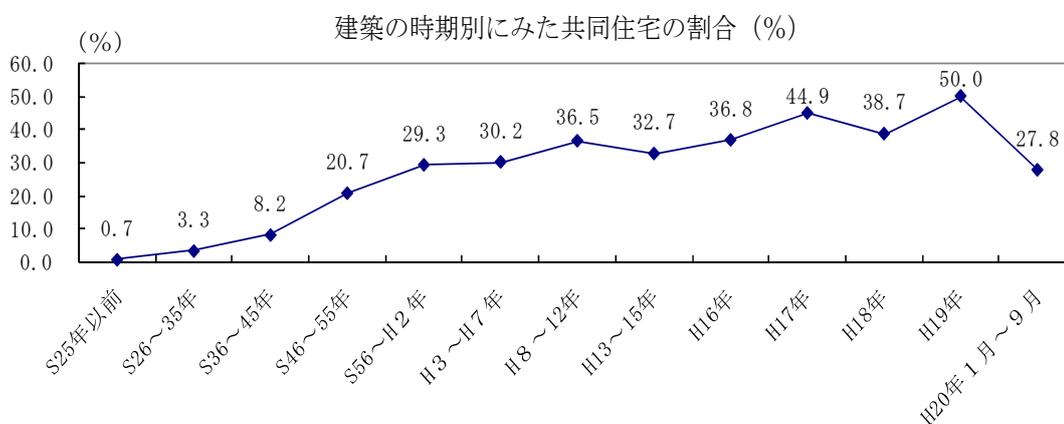
■平成3年以降に建築された住宅では、共同住宅の割合が3割～4割を占める■

住宅を建築の時期別にみると、平成3年以降に建築された住宅が163,100戸で住宅全体の36.8%となっている。

また、共同住宅の建設時期別住宅数に占める割合をみると、昭和25年以前では0.7%にすぎないが、平成19年に建築された住宅では、共同住宅の割合が50.0%となっている。

住宅の建築時期別住宅数及び共同住宅数

	住宅総数(戸)	共同住宅数(戸)	共同住宅割合(%)
総数	443,800	117,500	26.5
昭和25年以前	28,400	200	0.7
昭和26年～35年	15,000	500	3.3
昭和36年～45年	36,800	3,000	8.2
昭和46年～55年	88,700	18,400	20.7
昭和56年～平成2年	96,000	28,100	29.3
平成3年～7年	47,400	14,300	30.2
平成8年～12年	51,200	18,700	36.5
平成13年～15年	26,300	8,600	32.7
平成16年	8,700	3,200	36.8
平成17年	9,800	4,400	44.9
平成18年	7,500	2,900	38.7
平成19年	8,600	4,300	50.0
平成20年1月～9月	3,600	1,000	27.8
不詳	15,900	9,800	—

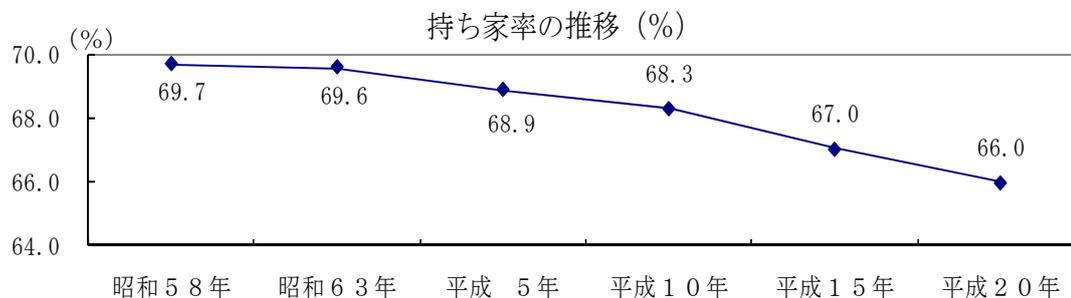


4 住宅の所有の関係

■持ち家住宅率は66.0%で、減少傾向が続く■

住宅を所有関係別にみると、持ち家が292,900戸、住宅全体に占める割合は、66.0%、借家が145,500戸、32.8%となっている。

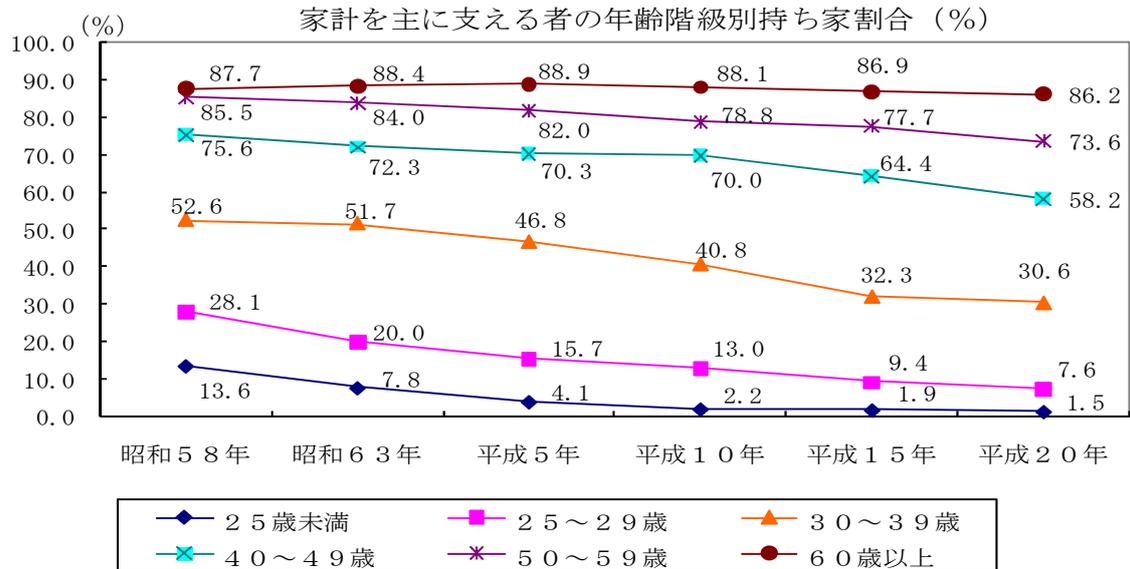
また、持ち家世帯率はほとんどの年齢階級で低下しているが、特に若年層の持ち家率が低下している。



住宅の所有関係別住宅数及び割合

() : 構成比

		昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
持ち家		249,200 (69.7)	260,600 (69.6)	274,000 (68.9)	288,300 (68.3)	292,100 (67.1)	292,900 (65.9)
借家	公営	26,500 (7.4)	30,600 (8.2)	29,600 (7.4)	28,500 (6.7)	31,100 (7.1)	28,600 (6.4)
	民営	66,600 (18.6)	70,500 (18.8)	77,700 (19.6)	92,400 (21.8)	99,800 (22.9)	107,400 (24.2)
	給与住宅	15,000 (4.2)	11,900 (3.2)	14,700 (3.7)	10,600 (2.5)	10,700 (2.5)	9,500 (2.1)



家計を主に支える者の年齢階級別持ち家割合 (%)

	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
25歳未満	13.6	7.8	4.1	2.2	1.9	1.5
25~29歳	28.1	20.0	15.7	13.0	9.4	7.6
30~39歳	52.6	51.7	46.8	40.8	32.3	30.6
40~49歳	75.6	72.3	70.3	70.0	64.4	58.2
50~59歳	85.5	84.0	82.0	78.8	77.7	73.6
60歳以上	87.7	88.4	88.9	88.1	86.9	86.2

5 専用住宅の規模

■専用住宅の1住宅あたり延べ面積は、95.75㎡に増加■

専用住宅の規模をみると、平成20年の1住宅当たりの居住室数は4.69室、居住室の畳数は30.43畳、延べ面積は95.75㎡となっている。

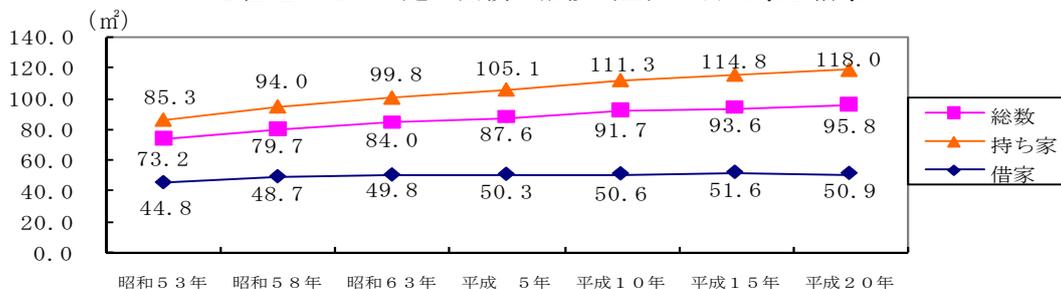
延べ面積の推移を持ち家と借家についてみると、持ち家の方の増加幅が大きくなっている。

また、持ち家の1住宅あたりの延べ面積は118.03㎡となっているのに対し、借家では50.89㎡と半分以下になっている。

専用住宅の規模

	1住宅当たり 居住室数 (室)	1住宅当たり 畳数 (畳)	1住宅当たり 延べ面積 (㎡)
昭和58年	4.57	25.47	79.71
昭和63年	4.70	27.39	84.00
平成5年	4.74	28.51	87.59
平成10年	4.75	29.22	91.69
平成15年	4.73	30.26	93.61
平成20年	4.69	30.43	95.75

1住宅あたりの延べ面積の推移(㎡) - 持ち家と借家

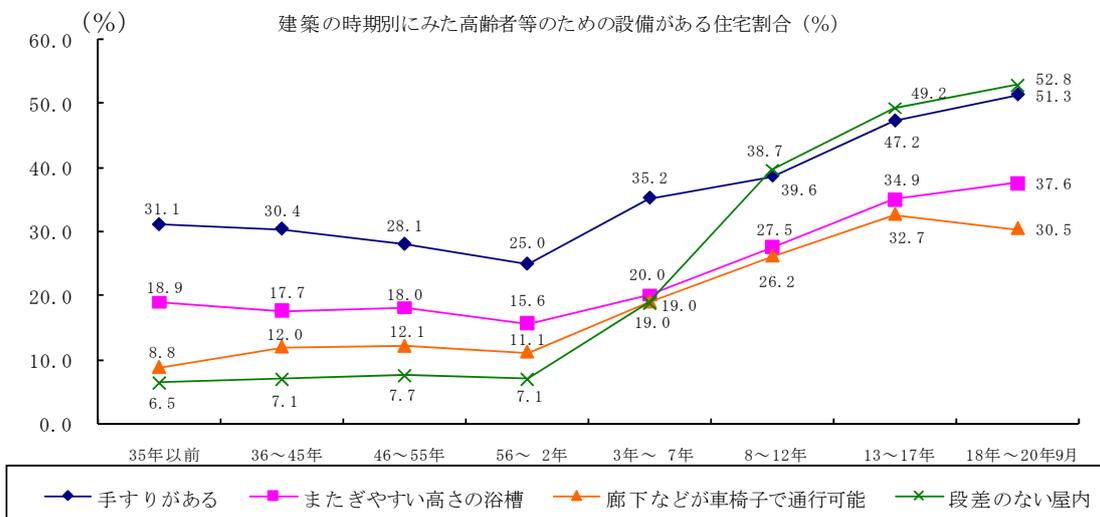
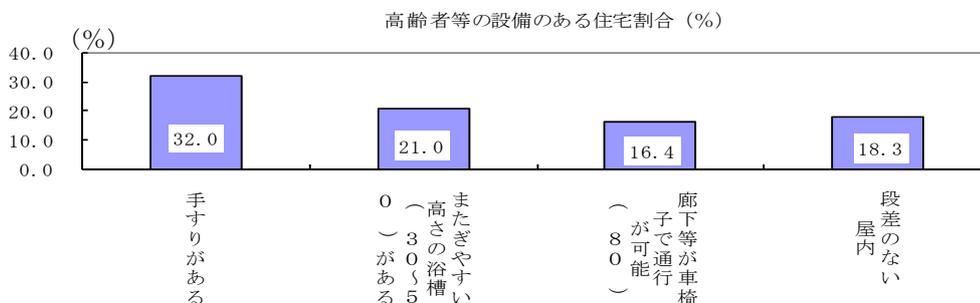


6 高齢者等のための設備状況

■高齢者等に配慮した設備がある住宅割合は、最近の住宅で高い■

高齢者や身体障害者などに配慮した住宅設備についてみると、「手すりがある」住宅は142,100戸(32.0%)、「またぎやすい高さの浴槽」のある住宅が93,000戸(21.0%)、「廊下等が車椅子で通行が可能」が72,900戸(16.4%)、「段差のない屋内」が81,000戸(18.3%)となっている。

建築の時期別にバリアフリー住宅の割合をみると、平成3年以降に建築された住宅では、設備の設置割合が高くなっている。



7 省エネルギー設備の状況

■太陽熱を利用した温水機器等がある住宅は、26.9%■

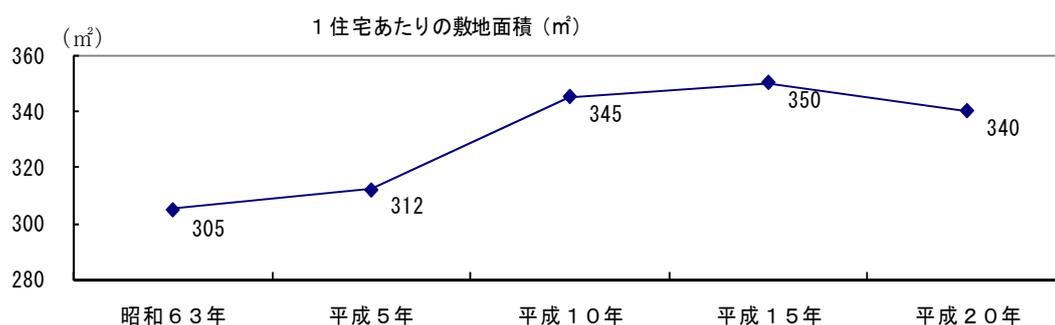
今回新たに調査した省エネルギー設備のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は119,600戸で、住宅全体に占める割合は26.9%となっており、「太陽光を利用した発電機器のある」住宅は12,100戸(2.7%)、二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は17,500戸(3.9%)、「一部の窓にある」住宅は23,800戸(5.4%)となっている。

8 1住宅あたりの敷地面積

■持ち家の敷地面積は借家の2倍以上■

一戸建、長屋建住宅の1住宅当たり敷地面積は340㎡で平成15年と比べると、2.9%減少した。

一戸建、長屋建の住宅について、住宅の所有の関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では、敷地面積200㎡以上の世帯が69.5%を占めているのに対し、借家では16.7%にすぎない。



一戸建と長屋建の敷地面積

敷地面積 (㎡)	総数	所有関係	
		持ち家	借家
総数	325,200	283,200	40,700
49㎡以下	5,000	800	4,200
50～74㎡	13,600	4,700	9,000
75～99	17,500	9,900	7,600
100～149	33,000	25,500	7,500
150～199	51,200	45,600	5,600
200～299	76,300	72,000	4,300
300～499	73,300	71,300	2,000
500～699	24,000	23,700	400
700～999	18,200	18,000	100
1,000～1,499	8,100	8,100	0
1,500㎡以上	3,700	3,700	0
1住宅当たり敷地面積 (㎡)	340	370	134

注) 総数には、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

9 借家の家賃・間代

■1 畳あたり家賃が高い非木造の民営借家■

専用住宅の借家144,000戸の1畳あたりの家賃は1,936円となっている。平成15年と比較すると、124円高くなっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、非木造の民営借家が2,768円で最も高くなっている。

第3章 居住水準

1 最低居住水準状況

■最低居住水準を満たす世帯の割合は 94.6%増加■

最低居住水準は、全国のすべての世帯が確保すべき水準として第三期の住宅建設五箇年計画（昭和51年策定）から設定されている。平成20年における最低居住水準以上の世帯の割合は、94.6%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住水準以上の世帯の割合は88.2%で、持ち家の99.6%と比較して、11.4ポイント下回っている。

2 誘導居住水準状況

■誘導居住水準以上の世帯は5割を超える■

誘導居住水準は、第五期住宅建設五箇年計画（昭和61年策定）において従来の平均居住水準に代わる指標として設けられ、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型」と都市の郊外及び都市以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型」の二つの水準が設定されている。

この調査では、都市居住型誘導居住水準を満たす共同住宅に住む世帯と一般型誘導居住水準を満たす共同住宅以外に住む世帯の合計をもって、誘導居住水準を満たす世帯としている。

平成20年調査における誘導居住水準以上の世帯の割合は59.7%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、借家における誘導居住水準以上の世帯の割合は31.3%で、持ち家の74.9%と比較して、43.6ポイント下回っている。

住宅の所有関係別最低居住水準及び誘導居住水準の状況

	総数	最低居住水準		誘導居住水準	
		水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
総数	443,800	419,900 (94.6)	18,500 (4.2)	265,000 (59.7)	173,500 (39.1)
持ち家	292,900	291,700 (99.6)	1,200 (0.4)	219,400 (74.9)	73,500 (25.1)
借家	145,500	128,300 (88.2)	17,300 (11.9)	45,600 (31.3)	100,000 (68.7)
公営の借家	28,600	26,700 (93.4)	2,000 (7.0)	9,900 (34.6)	18,800 (65.7)
民営借家	107,400	92,800 (86.4)	14,700 (13.7)	31,400 (29.2)	76,100 (70.9)
給与住宅	9,500	8,700 (91.6)	700 (7.4)	4,400 (46.3)	5,100 (53.7)

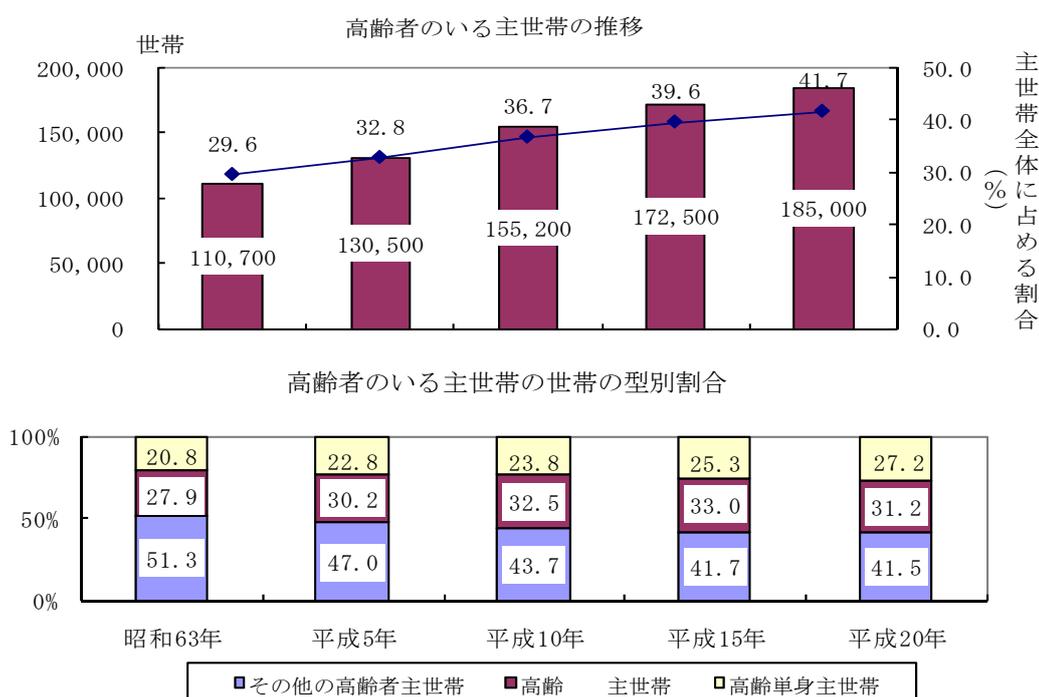
注) 総数には、最低及び誘導居住水準による必要量数「不詳」を含む。

第4章 高齢者の居住状況

1 高齢者世帯の割合

■高齢者のいる主世帯は、41.7%■

高齢者のいる主世帯の推移をみると、平成5年には130,500世帯であったが、平成20年には185,000世帯となり、主世帯全体の41.7%となっている。



2 住宅の所有関係

■高齢者のいる主世帯は88.2%が持ち家に居住■

高齢者のいる主世帯について、住宅の所有の関係別割合をみると、持ち家が163,200戸で88.2%、借家が21,200戸で11.5%となっており、主世帯全体の割合（それぞれ66.0%、32.8%）に比べ持ち家の割合が高くなっている。

一方、高齢単身主世帯では、持ち家の割合が39,200戸で77.8%と、主世帯全体に比べて11.8ポイント高くなっている。

	総数	持ち家	借家			
			総数	公営の借家	民営の借家	給与住宅
主世帯全体	443,800 (100.0)	292,900 (66.0)	145,500 (32.8)	28,600 (6.4)	107,400 (24.2)	9,500 (2.1)
高齢者のいる主世帯	185,000 (100.0)	163,200 (88.2)	21,200 (11.5)	7,200 (3.9)	13,700 (7.4)	200 (0.1)
高齢単身主世帯	50,400 (100.0)	39,200 (77.8)	11,000 (21.8)	3,900 (7.7)	6,900 (13.7)	0 (0.0)
高齢主世帯	57,800 (100.0)	54,300 (93.9)	3,400 (5.9)	1,000 (1.7)	2,300 (4.0)	100 (0.2)

3 高齢者世帯のバリアフリー状況

次に、高齢者のいる主世帯に限ってバリアフリー住宅の状況をみると、手すりがある住宅は99,600戸(53.8%)、「またぎやすい高さの浴槽」のある住宅が50,300戸(27.2%)、「廊下等が車椅子で通行が可能」が37,900戸(20.5%)、「段差のない屋内」が31,100戸(16.8%)となっており、主世帯全体の割合(それぞれ32.0%、21.0%、16.4%、18.3%)と比べて「段差のない屋内」の項目以外は高くなっている。

4 居住水準

高齢者のいる主世帯について、誘導居住水準以上の世帯は133,200戸(72.0%)となっており、主世帯全体での割合(59.7%)に比べて高くなっている。

住宅の所有関係別高齢者世帯の居住水準

住宅の所有関係	高齢者のいる主世帯		高齢単身主世帯		高齢夫婦主世帯		主世帯総数	
	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯	水準以上の世帯	水準未満の世帯
総数	133,200 (72.0)	51,100 (27.6)	39,900 (79.2)	10,200 (20.2)	50,900 (88.1)	10,100 (17.5)	265,000 (59.7)	173,500 (39.1)
持ち家	125,100 (76.7)	38,100 (23.3)	34,800 (88.8)	4,400 (11.2)	49,300 (90.8)	7,600 (14.0)	219,400 (74.9)	73,500 (25.1)
借家	8,200 (38.9)	13,000 (61.6)	5,100 (47.2)	5,800 (53.7)	1,600 (41.0)	2,400 (61.5)	45,600 (31.3)	100,000 (68.7)
公営の借家	3,200 (44.4)	4,000 (55.6)	2,100 (53.8)	1,900 (48.7)	700 (70.0)	600 (60.0)	9,900 (34.6)	18,800 (65.7)
民営の借家	4,800 (35.0)	8,900 (65.0)	3,000 (43.5)	3,900 (56.5)	900 (39.1)	1,800 (78.3)	31,400 (29.2)	76,100 (70.9)
給与住宅	100	100	0	0	100	0	4,400	5,100

注) 総数には、住宅の所有関係「不詳」を含む

第5章 住宅・土地所有の概況

ここでは、世帯が所有する住宅と土地の概況をみる。なお、以下の章で述べる世帯の住宅及び土地は、その世帯の世帯員(世帯主を含む)が所有名義人となっている住宅及び土地をいう。従って第1章、第2章における持ち家数とは異なる。

■ 現住居以外の住宅を所有している世帯は7.5%■

■ 現住居の敷地以外の土地を所有している世帯は23.8%■

世帯における住宅と土地の所有状況をみると、住宅を所有する世帯が254,000世帯、土地を所有する世帯が248,000世帯となっており、それぞれ普通世帯(442,000世帯)の57.5%、56.1%となっている。

住宅を所有する世帯のうち現住居を所有するのは248,000世帯で普通世帯の56.1%、現住居以外の住宅を所有するのは33,000世帯で普通世帯の7.5%である。

また、土地を所有する世帯のうち、現住居の敷地を所有するのは237,000世帯、現住居の敷地以外の土地を所有するのは105,000世帯で、それぞれ普通世帯の53.6%、23.8%となっている。

住宅・土地の所有状況別普通世帯数

	世帯総数 1)	住宅を所有している世帯			土地を所有している世帯		
		総数 2)	現住居を所有している世帯	現住居以外の住宅を所有している世帯	総数 2)	現住居の敷地を所有している世帯	現住居の敷地以外の土地を所有している世帯
実数（世帯）	442,000	254,000	248,000	33,000	248,000	237,000	105,000
割合（％）		57.5	56.1	7.5	56.1	53.6	23.8

1) 現住居の敷地の所有関係不詳を含む。

2) 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。

第6章 世帯が所有する現住居以外の住宅

普通世帯が現住居以外に所有する住宅総数は60,000戸となっている。これらの住宅の主な用途（何に使われているか）をみると、「貸家用」が37,000戸と最も多く、現住居以外の住宅数の61.7%を占めている。次いで、「親族居住用」15,000戸で25.0%、売却用や取り壊すことになっている住宅である「その他」が5,000戸で8.3%、「二次的住宅・別荘用」が2,000戸で3.3%となっている。

第7章 世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地などの利用状況

普通世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの56,000件について、利用現況割合をみると、「居住用建物」、「事業用建物」及び「その他の建物」の敷地としての利用をあわせた「主に建物として利用」が38,000件で67.9%を占めている。

この他、屋外駐車場、スポーツ・レジャー用地などの「主に建物の敷地以外に利用」が6,000件で10.7%、空き家や原野などの「利用していない」が10,000件で17.9%となっている。