

令和5年住宅・土地統計調査
住宅及び世帯に関する基本集計結果（宮崎県）

令和6年11月

宮崎県総合政策部統計調査課

目 次

第 1	調査の概要	1
第 2	統計表利用上の注意	4
第 3	結果の概要	
1	総住宅数と総世帯数	5
2	空き家	7
3	住宅の建て方	10
4	住宅の構造	13
5	住宅の所有の関係	14
6	住宅の規模	16
7	借家の家賃	17
8	高齢者の住まい方	19
9	現住居以外の住宅の所有状況	22
第 4	付表一県、市及び人口 15,000 人以上の町	
付表 1	総住宅数（平成 30 年、令和 5 年）	24
付表 2	空き家数及び空き家率（平成 30 年、令和 5 年）	24
付表 3	居住世帯のある住宅の主要指標（建て方、構造、所有）（令和 5 年）	25
付表 4	専用住宅の主要指標（住宅の規模、借家の家賃）（令和 5 年）	25
付表 5	高齢者のいる世帯（令和 5 年）	26
付表 6	高齢者等のための設備状況別住宅数（令和 5 年）	26
第 5	用語の解説	
1	住宅	27
2	世帯	33
3	現住居以外に所有する住宅	34
第 6	令和 5 年住宅・土地統計調査 集計結果公表予定	35

第 1 調査の概要

1 調査の目的

住宅・土地統計調査は、我が国における住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住宅等に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を得ることを目的としている。

調査は昭和23年以来5年ごとに実施しており、令和5年住宅・土地統計調査はその16回目に当たる。

2 調査の時期

調査は、令和5年10月1日午前零時現在で実施した。

3 調査の地域

全国の令和2年国勢調査調査区の中から全国平均約5分の1の調査区を抽出し、これらの調査区において令和5年2月1日現在により設定した単位区のうち、約20万単位区（宮崎県1,760単位区）について調査した。

4 調査の対象

調査期日において調査単位区内から抽出した住宅及び住宅以外で人が居住する建物並びにこれらに居住している世帯（1調査単位区当たり17住戸、計約340万住戸・世帯、宮崎県約3万住戸・世帯）を対象とした。

ただし、次に掲げる施設及びこれらに居住する世帯は、調査対象から除外した。

- (1) 外国の大使館、公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員（家族を含む。）が居住している住宅
- (2) 皇室用財産である施設
- (3) 拘置所、刑務所、少年刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所
- (4) 自衛隊の営舎その他の施設
- (5) 在日米軍用施設

5 調査事項

世帯に配布する調査票甲及び乙並びに調査員が記入する建物調査票により、次に掲げる事項を調査した。

【調査票甲】

- (1) 世帯に関する事項
 - ア 世帯主又は世帯の代表者の氏名
 - イ 構成
 - ウ 同居世帯に関する事項
 - エ 年間収入
- (2) 家計を主に支える世帯員又は世帯主に関する事項
 - ア 従業上の地位
 - イ 通勤時間
 - ウ 子の住んでいる場所
 - エ 現住居に入居した時期
 - オ 前住居に関する事項

- (3) 住宅に関する事項
 - ア 居住室の数及び広さ
 - イ 所有関係に関する事項
 - ウ 家賃又は間代等に関する事項
 - エ 構造
 - オ 床面積
 - カ 建築時期
 - キ 設備に関する事項
 - ク 建て替え等に関する事項
 - ケ 増改築及び改修工事に関する事項
 - コ 耐震に関する事項
- (4) 現住居の敷地に関する事項
 - ア 敷地の所有関係に関する事項
 - イ 敷地面積
 - ウ 取得方法・取得時期等
- (5) 現住居以外の住宅に関する事項
 - ア 所有関係に関する事項
 - イ 利用に関する事項
- (6) 現住居以外の土地に関する事項
 - ア 所有関係に関する事項
 - イ 利用に関する事項

【調査票乙】

上記【調査票甲】(1)～(6)に、以下の事項を加えて調査した。

- (3) 住宅に関する事項
 - サ 現住居の名義
- (4) 現住居の敷地に関する事項
 - エ 所有地の名義
- (5) 現住居以外の住宅に関する事項
 - ウ 所在地
 - エ 建て方
 - オ 取得方法
 - カ 建築時期
 - キ 居住世帯のない期間
- (6) 現住居以外の土地に関する事項
 - ウ 所在地
 - エ 面積に関する事項
 - オ 取得方法
 - カ 取得時期

【建物調査票】

- (1) 住宅に関する事項
 - ア 世帯の存しない住宅の種別
 - イ 種類

(2) 建物に関する事項

- ア 建て方
- イ 世帯の存しない建物の構造
- ウ 腐朽・破損の有無
- エ 建物全体の階数
- オ 敷地に接している道路の幅員
- カ 建物内総住宅数
- キ 設備に関する事項
- ク 住宅以外で人が居住する建物の種類

6 調査の方法

調査票甲・乙は、調査員、調査員の事務を一部行う指導員及び調査員事務を受託した事業者が、調査世帯に調査書類を配布し、調査世帯が、インターネットにより回答する方法、記入した調査票を調査員等に提出する方法又は郵送により提出する方法により行った。

また、建物調査票は、調査員等が建物の外観を確認するほか、世帯や建物の管理者に確認するなどして作成した。

7 結果の公表

結果は、速報値である「住宅数概数集計」、確定値である「住宅及び世帯に関する基本集計」、「住宅の構造等に関する集計」及び「土地集計」から成り、総務省統計局がインターネットへの掲載、報告書の刊行などにより公表する。

また、総務省統計局による確定値の公表の都度、公表されたデータの中から宮崎県の状況についてまとめたものを、宮崎県が公表する。

第2 統計表利用上の注意

1 統計表の出典について

令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）（<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/>）ほか、e-Stat（<https://www.e-stat.go.jp/>）の住宅・土地統計調査各調査年の結果及び平成30年住宅・土地統計調査の時系列統計表を加工して作成した。

上記で確認ができないデータについては今回の統計表に含めていない。

2 統計表の表章単位等について

全国、都道府県の実数については、10位を四捨五入して100位までが有効数字として表章されており、県は表章単位未満の数値を把握していない。

表章単位未満の位で四捨五入されているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

なお、一世帯当たり住宅数や割合の表章単位は、国の公表値に準じている。

3 不詳について

統計表の数値は、総数に「不詳」の数を含むことから、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない。

4 統計表の数値統計表中に使用されている記号等について

(1) 「-」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。

(2) 「0」は、集計した数値が表章単位に満たないものを示す。

5 市町村別結果について

市町村別結果は、市及び人口15,000人以上の町村が表章の対象となっている（人口は令和2年国勢調査時点）。

市町村別結果は、1位を四捨五入して10位までが有効数字として表章されている。

第3 結果の概要

1 総住宅数と総世帯数

- 総住宅数は556,800戸、平成30年から1.9%（10,400戸）の増加となり、過去最多
- 一世帯当たりの住宅数は1.19戸で、過去最多

令和5年10月1日現在における宮崎県の総住宅数は556,800戸で、平成30年と比べ、1.9%（10,400戸）の増加、総世帯数は469,000世帯で、平成30年と比べ、1.3%（6,100世帯）の増加となっている。

総住宅数と総世帯数の推移をみると、共に一貫して増加が続いており、過去最多となっている。また、総住宅数と総世帯数を比較すると、昭和38年までは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、その後は総住宅数が総世帯数を上回っている。1世帯当たりの住宅数も緩やかに増加し続けており、令和5年は1.19戸と過去最多となっている。（図1、表1-1）

全国との比較では、総世帯数と総住宅数の推移について、全国においても宮崎県と同じく総住宅数及び総世帯数共に一貫して増加が続いており、令和5年が6504万7千戸で過去最多となっている。また、総世帯数と総住宅数が昭和43年に逆転し、その後は総住宅数が総世帯数を上回っている点も宮崎県と同じだが、1世帯当たりの住宅数について、宮崎県は令和5年まで増加が続いているのに対し、全国は、平成25年以降は1.16戸で推移しており、宮崎県の方が0.03戸多くなっている。

図1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移
—宮崎県（昭和33年～令和5年）

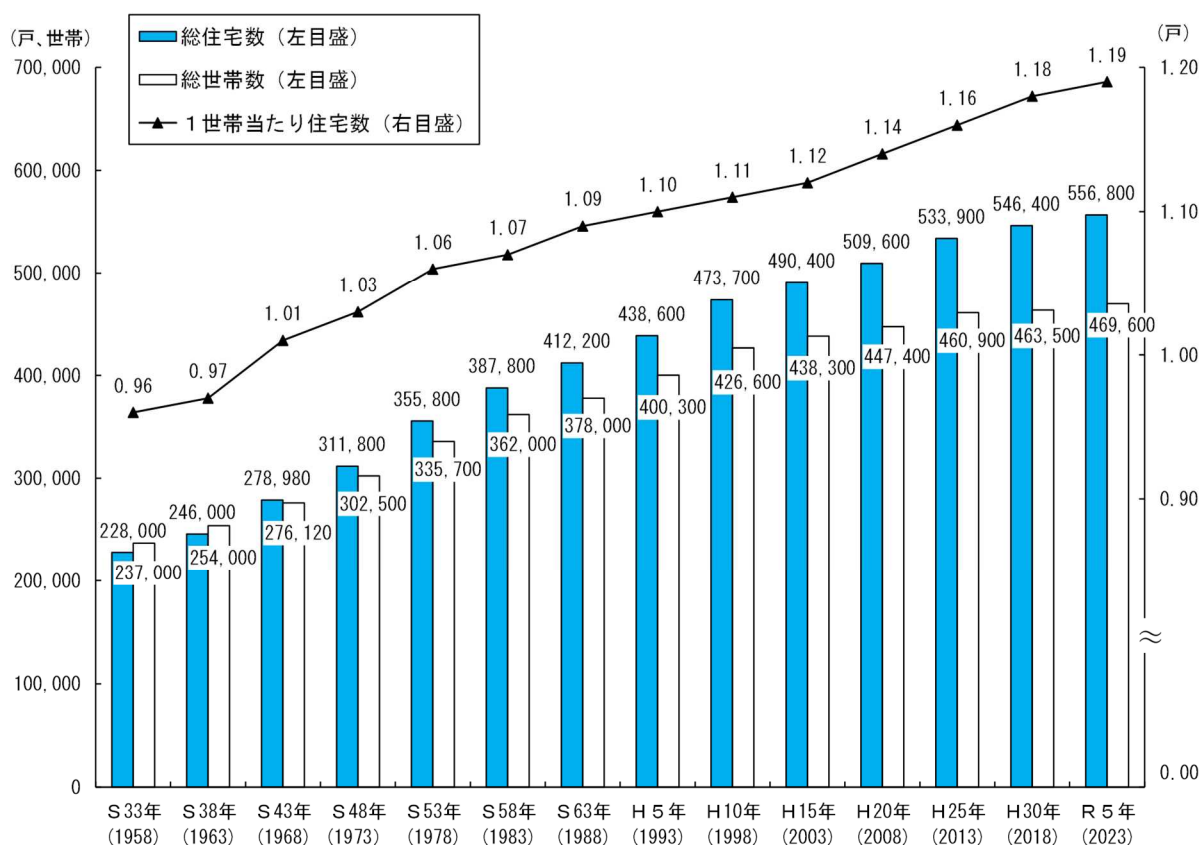


表1-1 総住宅数、総世帯数及び1世帯当たり住宅数の推移
—宮崎県（昭和33年～令和5年）

年次	実数			5年間の増減数		5年間の増減率（%）	
	総住宅数 （戸） 1)	総世帯数 （世帯）	1世帯当たり 住宅数（戸）	総住宅数 （戸） 1)	総世帯数 （世帯）	総住宅数 1)	総世帯数
昭和33年（1958）	228,000	237,000	0.96	-	-	-	-
38年（1963）	246,000	254,000	0.97	18,000	17,000	7.9	7.2
43年（1968）	278,980	276,120	1.01	32,980	22,120	13.4	8.7
48年（1973）	311,800	302,500	1.03	32,820	26,380	11.8	9.6
53年（1978）	355,800	335,700	1.06	44,000	33,200	14.1	11.0
58年（1983）	387,800	362,000	1.07	32,000	26,300	9.0	7.8
63年（1988）	412,200	378,000	1.09	24,400	16,000	6.3	4.4
平成5年（1993）	438,600	400,300	1.10	26,400	22,300	6.4	5.9
10年（1998）	473,700	426,600	1.11	35,100	26,300	8.0	6.6
15年（2003）	490,400	438,300	1.12	16,700	11,700	3.5	2.7
20年（2008）	509,600	447,400	1.14	19,200	9,100	3.9	2.1
25年（2013）	533,900	460,900	1.16	24,300	13,500	4.8	3.0
30年（2018）	546,400	463,500	1.18	12,500	2,600	2.3	0.6
令和5年（2023）	556,800	469,600	1.19	10,400	6,100	1.9	1.3

1) 居住世帯なしの住宅を含む。

○ 総住宅数の増減率は全都道府県中35位

宮崎県の平成30年から令和5年の総住宅数の増減率は、過去最多となったものの、全都道府県と比較すると35位（群馬県及び島根県と同位）となっている。（表1-2）

表1-2 総住宅数及び増減率—全国、都道府県（平成30年、令和5年）

都道府県	総住宅数（戸）		増減率		都道府県	総住宅数（戸）		増減率	
	令和5年	（参考）平成30年	（%）	順位		令和5年	（参考）平成30年	（%）	順位
北海道	2,888,500	2,807,200	2.9	26	京都府	1,372,200	1,338,300	2.5	27
青森県	590,300	592,400	-0.4	44	大阪府	4,928,600	4,680,200	5.3	5
岩手県	579,400	579,300	0.0	43	兵庫県	2,798,000	2,680,900	4.4	16
宮城県	1,129,200	1,089,300	3.7	18	奈良県	639,500	617,600	3.5	20
秋田県	440,600	445,700	-1.1	47	和歌山県	495,600	485,200	2.1	33
山形県	455,400	449,000	1.4	38	鳥取県	262,300	256,600	2.2	31
福島県	862,900	861,300	0.2	42	島根県	320,300	314,200	1.9	35
茨城県	1,390,900	1,328,900	4.7	11	岡山県	955,400	916,300	4.3	17
栃木県	971,000	926,700	4.8	10	広島県	1,465,500	1,430,700	2.4	28
群馬県	967,400	949,000	1.9	35	山口県	726,400	719,900	0.9	41
埼玉県	3,555,100	3,384,700	5.0	8	徳島県	389,200	380,700	2.2	31
千葉県	3,191,100	3,029,800	5.3	5	香川県	492,800	487,700	1.0	40
東京都	8,201,400	7,671,600	6.9	2	愛媛県	736,800	714,300	3.1	24
神奈川県	4,765,000	4,503,500	5.8	4	高知県	388,100	391,600	-0.9	46
新潟県	1,015,200	994,500	2.1	33	福岡県	2,703,300	2,581,200	4.7	11
富山県	473,900	452,600	4.7	11	佐賀県	367,900	352,100	4.5	15
石川県	554,000	535,800	3.4	22	長崎県	655,000	659,500	-0.7	45
福井県	341,400	325,400	4.9	9	熊本県	851,100	813,700	4.6	14
山梨県	427,000	422,000	1.2	39	大分県	603,300	581,800	3.7	18
長野県	1,039,600	1,007,900	3.1	24	宮崎県	556,800	546,400	1.9	35
岐阜県	924,100	893,900	3.4	22	鹿児島県	899,600	879,400	2.3	29
静岡県	1,774,100	1,714,700	3.5	20	沖縄県	699,400	652,600	7.2	1
愛知県	3,664,700	3,481,800	5.3	5					
三重県	873,500	853,700	2.3	29	全 国	65,046,700	62,407,400	4.2	-
滋賀県	664,200	626,000	6.1	3					

注) 順位は増減率の数値が高い順としている。また、順位は表章単位による計算（増減率は総務省統計局公表値であり、県による表章数値での計算ではない。）

2 空き家

- 空き家数は90,700戸と過去最多、空き家率も16.3%と過去最高
- 賃貸・売却用及び二次的住宅（別荘など）を除く空き家が5,100戸の増加

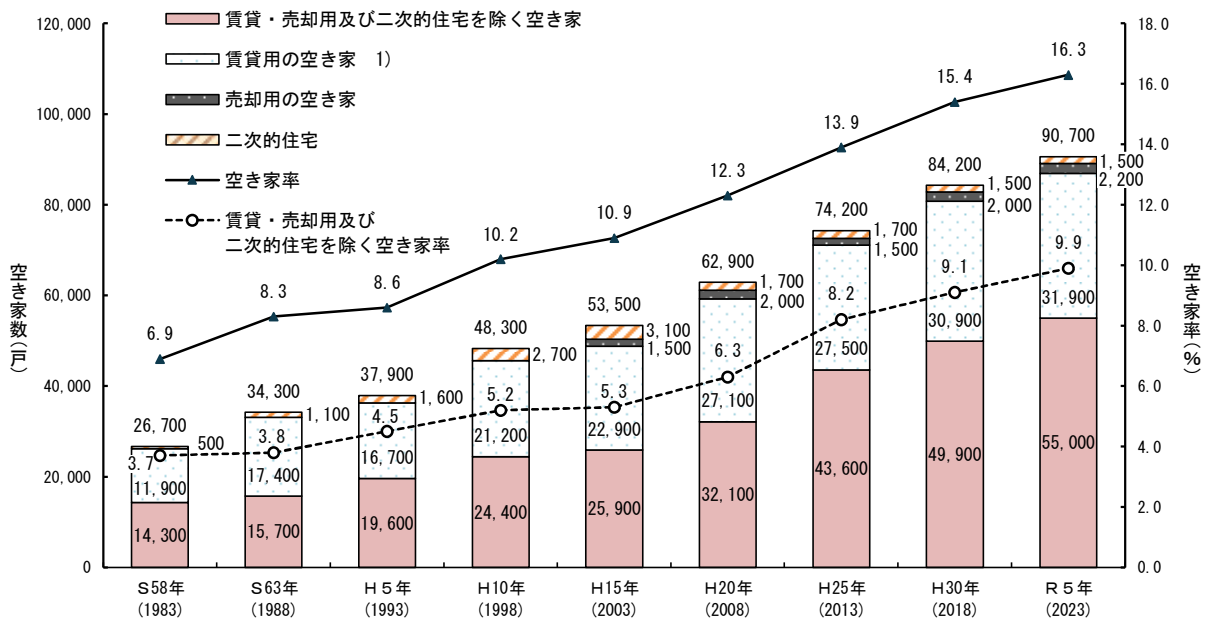
総住宅数のうち、空き家は90,700戸と、平成30年（84,200戸）と比べ、6,500戸の増加で過去最多となっており、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は16.3%と、平成30年（15.4%）から0.9ポイント上昇し、過去最高となっている。空き家数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、平成5年から令和5年までの30年間で2倍以上となっている。

空き家数のうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は55,000戸と、平成30年と比べ、5,100戸の増加となっており、総住宅数に占める割合は9.9%となっている。

〈図2-1、表2-1〉

全国との比較では、全国の空き家率は13.8%、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が総住宅数に占める割合は5.9%で、それぞれ2.5ポイント、4.0ポイント宮崎県の方が高くなっている。

図2-1 空き家数及び空き家率の推移—宮崎県（昭和58年～令和5年）



1) 昭和58年から平成10年までは、「賃貸用の空き家」に「売却用の空き家」を含む。

今回の調査結果では、空き家の種類について以下のとおり名称及び表記順の整理が行われている。空き家の種類や説明等詳細は、用語の解説を参照のこと。

平成30年調査	令和5年調査														
空き家	空き家														
<table border="1"> <tr> <td>二次的住宅</td> <td>別荘</td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他</td> </tr> </table>	二次的住宅	別荘		その他	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家</td> </tr> <tr> <td colspan="2">賃貸用の空き家</td> </tr> <tr> <td colspan="2">売却用の空き家</td> </tr> <tr> <td>二次的住宅</td> <td>別荘</td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他</td> </tr> </table>	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家		賃貸用の空き家		売却用の空き家		二次的住宅	別荘		その他
二次的住宅	別荘														
	その他														
賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家															
賃貸用の空き家															
売却用の空き家															
二次的住宅	別荘														
	その他														
賃貸用の住宅															
売却用の住宅															
その他の住宅															

表 2-1 居住世帯の有無別住宅数の推移－宮崎県（昭和33年～令和5年）

年次	総数	居住世帯あり		居住世帯なし							建築中	
		総数	同居世帯あり	総数	一時 現在者 のみ	空き家						
						総数	賃貸・売却用 及び二次的住 を無く空き家	賃貸用の 空き家	売却用の 空き家	二次的 住宅		
実数 (戸)												
昭和33年 (1958)	228,000	223,000	-	5,500	780	3,900	-	-	-	-	-	790
38年 (1963)	246,000	240,000	-	6,000	480	4,800	-	-	-	-	-	680
43年 (1968)	278,980	265,420	-	13,570	1,470	10,860	-	-	-	-	-	1,230
48年 (1973)	311,800	293,600	-	18,200	1,800	14,200	-	-	-	-	-	2,100
53年 (1978)	355,800	329,900	-	25,900	2,400	20,900	-	-	-	-	300	2,600
58年 (1983)	387,800	357,400	-	30,300	2,600	26,700	14,300	※11,900	-	-	500	1,100
63年 (1988)	412,200	374,400	1,500	37,800	1,800	34,300	15,700	※17,400	-	-	1,100	1,800
平成5年 (1993)	438,600	397,500	1,200	41,100	1,800	37,900	19,600	※16,700	-	-	1,600	1,400
10年 (1998)	473,700	422,400	2,100	51,200	1,600	48,300	24,400	※21,200	-	-	2,700	1,300
15年 (2003)	490,400	435,300	1,900	55,100	900	53,500	25,900	22,900	1,500	3,100	700	
20年 (2008)	509,600	443,800	2,100	65,900	1,100	62,900	32,100	27,100	2,000	1,700	1,800	
25年 (2013)	533,900	458,200	1,800	75,800	1,000	74,200	43,600	27,500	1,500	1,700	500	
30年 (2018)	546,400	460,200	2,100	86,200	1,600	84,200	49,900	30,900	2,000	1,500	400	
令和5年 (2023)	556,800	463,300	3,000	93,500	2,100	90,700	55,000	31,900	2,200	1,500	700	
割合-1 (%)												
昭和33年 (1958)	100.0	97.8	-	2.4	0.3	1.7	-	-	-	-	-	0.3
38年 (1963)	100.0	97.6	-	2.4	0.2	2.0	-	-	-	-	-	0.3
43年 (1968)	100.0	95.1	-	4.9	0.5	3.9	-	-	-	-	-	0.4
48年 (1973)	100.0	94.2	-	5.8	0.6	4.6	-	-	-	-	-	0.7
53年 (1978)	100.0	92.7	-	7.3	0.7	5.9	-	-	-	0.1	0.7	
58年 (1983)	100.0	92.2	-	7.8	0.7	6.9	3.7	※3.1	-	0.1	0.3	
63年 (1988)	100.0	90.8	0.4	9.2	0.4	8.3	3.8	※4.2	-	0.3	0.4	
平成5年 (1993)	100.0	90.6	0.3	9.4	0.4	8.6	4.5	※3.8	-	0.4	0.3	
10年 (1998)	100.0	89.2	0.4	10.8	0.3	10.2	5.2	※4.5	-	0.6	0.3	
15年 (2003)	100.0	88.8	0.4	11.2	0.2	10.9	5.3	4.7	0.3	0.6	0.1	
20年 (2008)	100.0	87.1	0.4	12.9	0.2	12.3	6.3	5.3	0.4	0.3	0.4	
25年 (2013)	100.0	85.8	0.3	14.2	0.2	13.9	8.2	5.2	0.3	0.3	0.1	
30年 (2018)	100.0	84.2	0.4	15.8	0.3	15.4	9.1	5.7	0.4	0.3	0.1	
令和5年 (2023)	100.0	83.2	0.5	16.8	0.4	16.3	9.9	5.7	0.4	0.3	0.1	
割合-2 (%)												
昭和53年 (1978)	-	-	-	-	-	100.0	-	-	-	1.4	-	
58年 (1983)	-	-	-	-	-	100.0	53.6	※44.6	-	1.9	-	
63年 (1988)	-	-	-	-	-	100.0	45.8	※50.7	-	3.2	-	
平成5年 (1993)	-	-	-	-	-	100.0	51.7	※44.1	-	4.2	-	
10年 (1998)	-	-	-	-	-	100.0	50.5	※43.9	-	5.6	-	
15年 (2003)	-	-	-	-	-	100.0	48.4	42.8	2.8	5.8	-	
20年 (2008)	-	-	-	-	-	100.0	51.0	43.1	3.2	2.7	-	
25年 (2013)	-	-	-	-	-	100.0	58.8	37.1	2.0	2.3	-	
30年 (2018)	-	-	-	-	-	100.0	59.3	36.7	2.4	1.8	-	
令和5年 (2023)	-	-	-	-	-	100.0	60.6	35.2	2.4	1.7	-	
増減数 (戸)												
昭和33～昭和38年	18,000	17,000	-	500	-300	900	-	-	-	-	-	-110
38～43年	32,980	25,420	-	7,570	990	6,060	-	-	-	-	-	550
43～48年	32,820	28,180	-	4,630	330	3,340	-	-	-	-	-	870
48～53年	44,000	36,300	-	7,700	600	6,700	-	-	-	-	-	500
53～58年	32,000	27,500	-	4,400	200	5,800	-	-	-	200	-	-1,500
58～63年	24,400	17,000	-	7,500	-800	7,600	1,400	※5,500	-	600	-	700
63～平成5年	26,400	23,100	-300	3,300	0	3,600	3,900	※-700	-	500	-	-400
平成5～10年	35,100	24,900	900	10,100	-200	10,400	4,800	※4,500	-	1,100	-	-100
10～15年	16,700	12,900	-200	3,900	-700	5,200	1,500	※1,700	-	400	-	-600
15～20年	19,200	8,500	200	10,800	200	9,400	6,200	4,200	500	-1,400	-	1,100
20～25年	24,300	14,400	-300	9,900	-100	11,300	11,500	400	-500	0	-	-1,300
25～30年	12,500	2,000	300	10,400	600	10,000	6,300	3,400	500	-200	-	-100
30～令和5年	10,400	3,100	900	7,300	500	6,500	5,100	1,000	200	0	-	300
増減率 (%)												
昭和33～昭和38年	7.9	7.6	-	9.1	-38.5	23.1	-	-	-	-	-	-13.9
38～43年	13.4	10.6	-	126.2	206.3	126.3	-	-	-	-	-	80.9
43～48年	11.8	10.6	-	34.1	22.4	30.8	-	-	-	-	-	70.7
48～53年	14.1	12.4	-	42.3	33.3	47.2	-	-	-	-	-	23.8
53～58年	9.0	8.3	-	17.0	8.3	27.8	-	-	-	66.7	-	-57.7
58～63年	6.3	4.8	-	24.8	-30.8	28.5	9.8	※46.2	-	120.0	-	63.6
63～平成5年	6.4	6.2	-20.0	8.7	0.0	10.5	24.8	※-4.0	-	45.5	-	-22.2
平成5～10年	8.0	6.3	75.0	24.6	-11.1	27.4	24.5	※26.9	-	68.8	-	-7.1
10～15年	3.5	3.1	-9.5	7.6	-43.8	10.8	6.1	※8.0	-	14.8	-	-46.2
15～20年	3.9	2.0	10.5	19.6	22.2	17.6	23.9	18.3	33.3	-45.2	-	157.1
20～25年	4.8	3.2	-14.3	15.0	-9.1	18.0	35.8	1.5	-25.0	0.0	-	-72.2
25～30年	2.3	0.4	16.7	13.7	60.0	13.5	14.4	12.4	33.3	-11.8	-	-20.0
30～令和5年	1.9	0.7	42.9	8.5	31.3	7.7	10.2	3.2	10.0	0.0	-	75.0

注1) ※は、「賃貸用の空き家」に「売却用の空き家」を含む。

2) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

3) 割合-1は、総住宅数に占める割合
割合-2は、空き家の総数に占める割合

- 空き家のうち、一戸建が54,800戸（60.4%）、共同住宅が30,300戸^{（注）}（33.4%）
- 一戸建の空き家の約9割が賃貸・売却用及び二次的住宅（別荘など）を除く空き家
- 共同住宅の空き家の約9割が賃貸用の空き家

空き家を建て方別にみると、一戸建が54,800戸（空き家総数に占める割合60.4%）、共同住宅が30,300戸（同33.4%）などとなっている。また、一戸建及び共同住宅における空き家の種類別割合をみると、一戸建は「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が最も多く89.8%（49,200戸）となっており、共同住宅は「賃貸用の空き家」が最も多く85.5%（25,900戸）となっている。（表2-2、図2-2）

全国との比較では、空き家総数に占める割合が最も高いのは、宮崎県は一戸建だが、全国は共同住宅（55.9%）となっている。

（注）一戸建以外（長屋建、共同住宅、その他）の住宅数は、その建物内に入る一つ一つの住宅の数である。

表2-2 住宅の建て方、空き家の種類別空き家数及び割合—宮崎県（令和5年）

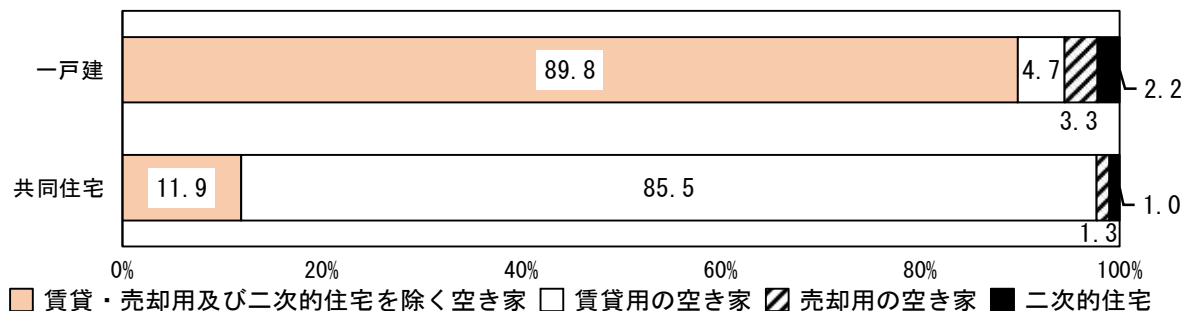
	空き家の種類				
	総数	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家	売却用の空き家	二次的住宅
実数（戸）					
総数	90,700	55,000	31,900	2,200	1,500
一戸建	54,800	49,200	2,600	1,800	1,200
長屋建	5,500	2,100	3,400	0	0
共同住宅	30,300	3,600	25,900	400	300
その他	200	100	0	0	0
割合-1（%）					
総数	100.0	60.6	35.2	2.4	1.7
一戸建	60.4	54.2	2.9	2.0	1.3
長屋建	6.1	2.3	3.7	0.0	0.0
共同住宅	33.4	4.0	28.6	0.4	0.3
その他	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0
割合-2（%）					
総数	100.0	60.6	35.2	2.4	1.7
一戸建	100.0	89.8	4.7	3.3	2.2
長屋建	100.0	38.2	61.8	0.0	0.0
共同住宅	100.0	11.9	85.5	1.3	1.0
その他	100.0	50.0	0.0	0.0	0.0

注1）割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

2）割合-1は、空き家の総数に占める割合

割合-2は、住宅の建て方別空き家の総数に占める割合

図2-2 住宅の建て方（一戸建及び共同住宅）、空き家の種類別割合—宮崎県（令和5年）



注）割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

3 住宅の建て方

○ 住宅を建て方別にみると、一戸建が316,700戸（68.4%）、共同住宅が129,500戸（28.0%）、このうち、共同住宅はこの30年間で約1.7倍の増加

居住世帯のある住宅（以下「住宅」という。）を建て方別にみると、一戸建が316,700戸、長屋建が15,700戸、共同住宅が129,500戸となっており、平成30年と比べ、一戸建が0.6%の増加、長屋建が24.6%の増加、共同住宅が1.4%の減少となっている。

このうち、長屋建は平成25年まで減少が続いていたが、平成30年に増加に転じ（増加率61.5%）、令和5年も増加となっている。共同住宅は平成5年から令和5年の30年間で約1.7倍増加したが、住宅数に占める共同住宅の割合は平成30年と比べて0.5ポイント減少している。（図3-1、表3）

全国との比較では、全国の住宅に占める一戸建の割合は52.7%で、宮崎県の方が15.7ポイント高くなっている。また、平成30年と比べ、長屋建は7.6%の減少、共同住宅は6.9%の増加で、宮崎県とは増減が逆になっている。（図3-2）

図3-1 住宅の建て方別住宅数の推移—宮崎県（昭和58年～令和5年）

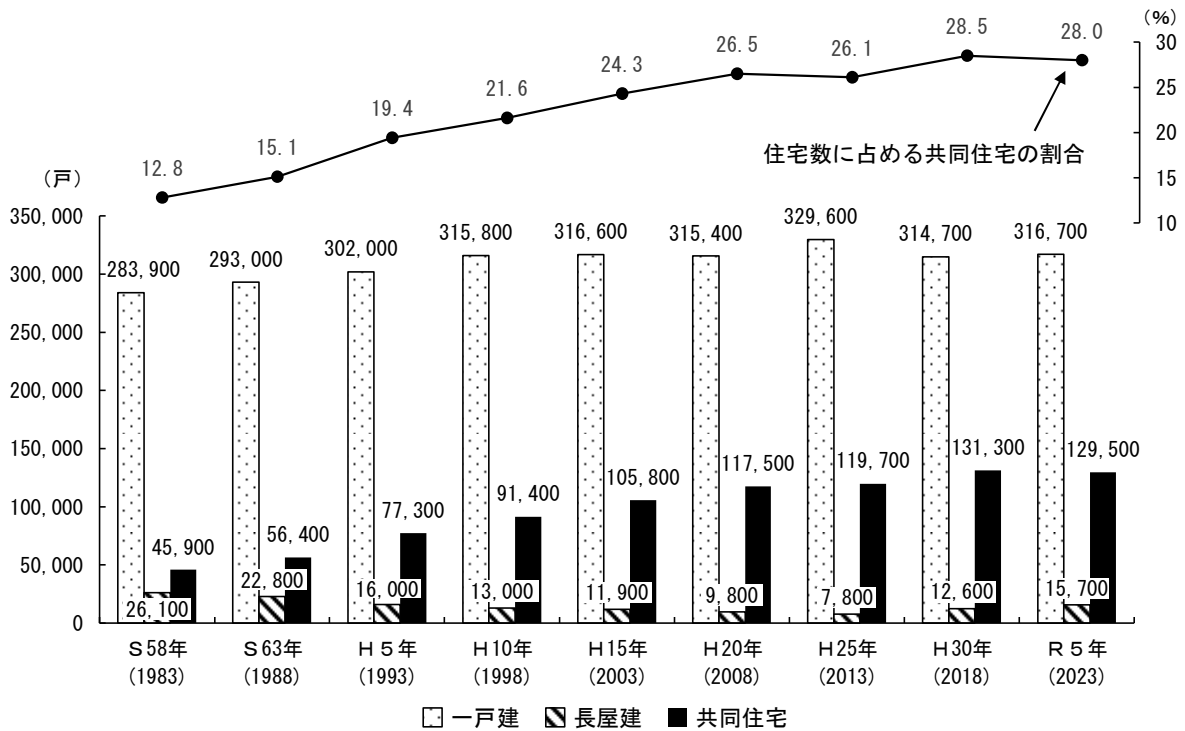
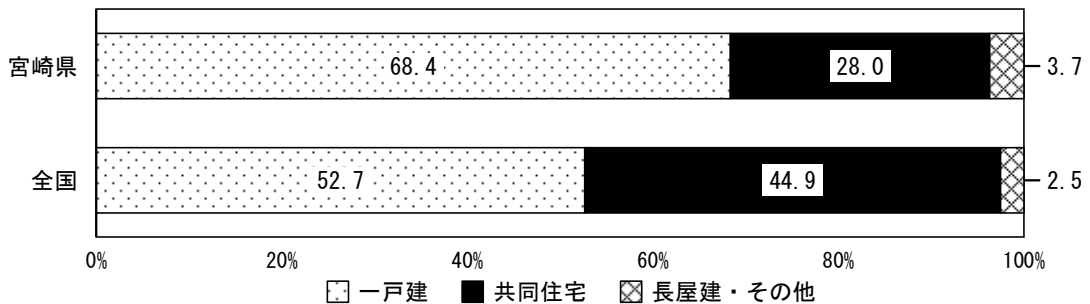


図3-2 住宅の建て方の割合—宮崎県、全国（令和5年）



注) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

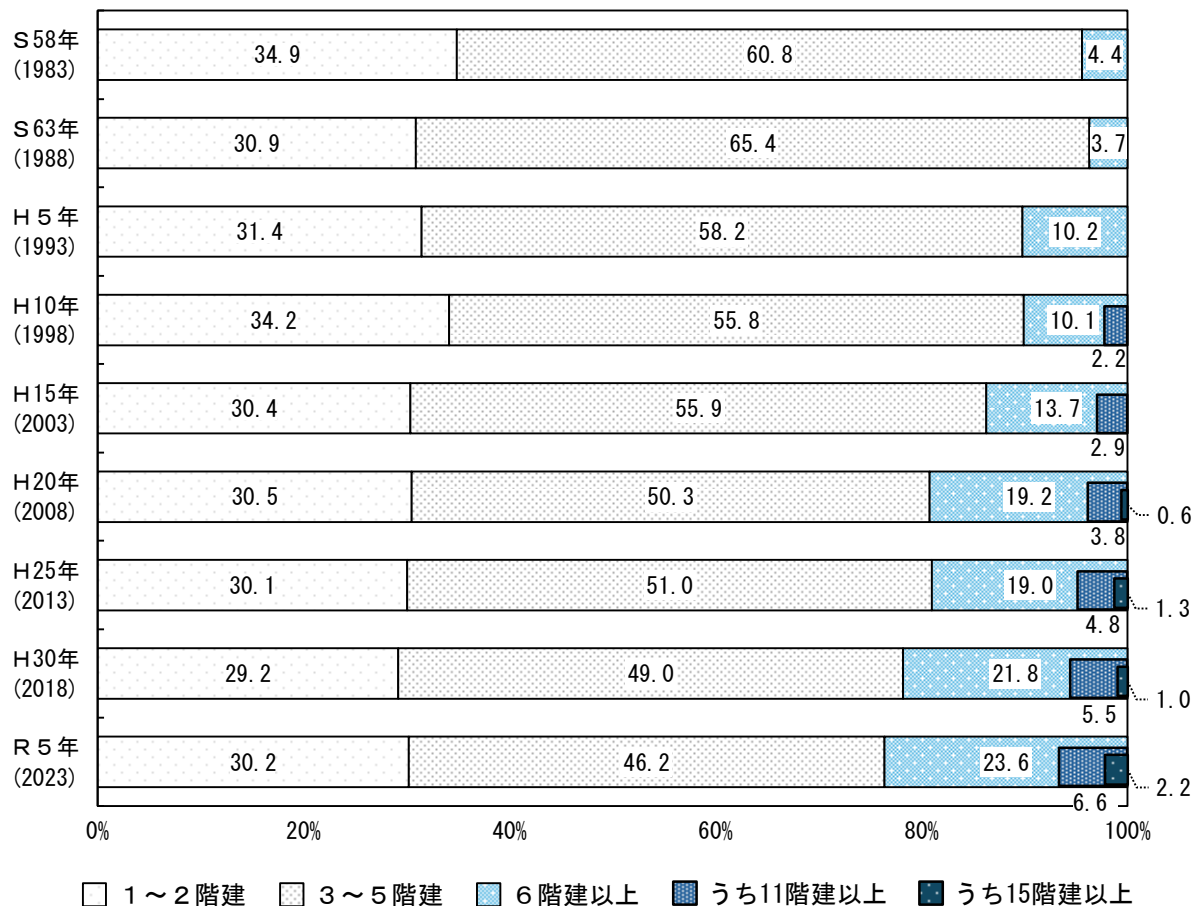
○ 6階建以上の共同住宅の割合が増加しており、共同住宅の高層化が進行

共同住宅について建物全体の階数別にみると、「1～2階建」が39,100戸（共同住宅の総数に占める割合30.2%）、「3～5階建」は59,800戸（同46.2%）、「6階建以上」は30,600戸（同23.6%）、6階建以上の内数である「うち11階建以上」は8,500戸（同6.6%）、「うち15階建以上」は2,800戸（同2.2%）となっている。

推移を見ると、「1～2階建」の共同住宅の割合は約3割の同水準で推移し、「3～5階建」の共同住宅の割合は低下している一方、「6階建以上」の共同住宅の割合は上昇しており、共同住宅の高層化が進行している。（図3-3、表3）

全国との比較では、全国の「6階建以上」が共同住宅の総数に占める割合は37.5%で、宮崎県より13.9ポイント高くなっており、宮崎県の共同住宅の高層化の進行は全国より緩やかになっている。

図3-3 共同住宅の階数別割合の推移－宮崎県（昭和58年～令和5年）



- 注1) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。
- 注2) 「うち11階建以上」は「6階建以上」の内数であり、「うち15階建以上」は「6階建以上」及び「11階建以上」の内数である。また、表章単位未満が四捨五入されているので、「6階建以上」から「11階建以上」を差し引いても正確な6～10階建の共同住宅数は求められない。

表3 住宅の建て方、階数別住宅数の推移—宮崎県（昭和58年～令和5年）

年次	総数	一戸建	長屋建	共同住宅						その他
				総数	1～2階建	3～5階建	6階建以上	うち11階建以上		
								うち11階建以上	うち15階建以上	
実数 (戸)										
昭和58年(1983)	357,400	283,900	26,100	45,900	16,000	27,900	2,000	-	-	1,500
63年(1988)	374,400	293,000	22,800	56,400	17,400	36,900	2,100	-	-	2,200
平成5年(1993)	397,500	302,000	16,000	77,300	24,300	45,000	7,900	-	-	2,200
10年(1998)	422,400	315,800	13,000	91,400	31,300	51,000	9,200	2,000	-	2,300
15年(2003)	435,300	316,600	11,900	105,800	32,200	59,100	14,500	3,100	-	1,000
20年(2008)	443,800	315,400	9,800	117,500	35,800	59,100	22,600	4,500	700	1,100
25年(2013)	458,200	329,600	7,800	119,700	36,000	61,000	22,700	5,800	1,600	1,100
30年(2018)	460,200	314,700	12,600	131,300	38,400	64,300	28,600	7,200	1,300	1,500
令和5年(2023)	463,300	316,700	15,700	129,500	39,100	59,800	30,600	8,500	2,800	1,400
割合-1 (%)										
昭和58年(1983)	100.0	79.4	7.3	12.8	4.5	7.8	0.6	-	-	0.4
63年(1988)	100.0	78.3	6.1	15.1	4.6	9.9	0.6	-	-	0.6
平成5年(1993)	100.0	76.0	4.0	19.4	6.1	11.3	2.0	-	-	0.6
10年(1998)	100.0	74.8	3.1	21.6	7.4	12.1	2.2	0.5	-	0.5
15年(2003)	100.0	72.7	2.7	24.3	7.4	13.6	3.3	0.7	-	0.2
20年(2008)	100.0	71.1	2.2	26.5	8.1	13.3	5.1	1.0	0.2	0.2
25年(2013)	100.0	71.9	1.7	26.1	7.9	13.3	5.0	1.3	0.3	0.2
30年(2018)	100.0	68.4	2.7	28.5	8.3	14.0	6.2	1.6	0.3	0.3
令和5年(2023)	100.0	68.4	3.4	28.0	8.4	12.9	6.6	1.8	0.6	0.3
割合-2 (%)										
昭和58年(1983)	-	-	-	100.0	34.9	60.8	4.4	-	-	-
63年(1988)	-	-	-	100.0	30.9	65.4	3.7	-	-	-
平成5年(1993)	-	-	-	100.0	31.4	58.2	10.2	-	-	-
10年(1998)	-	-	-	100.0	34.2	55.8	10.1	2.2	-	-
15年(2003)	-	-	-	100.0	30.4	55.9	13.7	2.9	-	-
20年(2008)	-	-	-	100.0	30.5	50.3	19.2	3.8	0.6	-
25年(2013)	-	-	-	100.0	30.1	51.0	19.0	4.8	1.3	-
30年(2018)	-	-	-	100.0	29.2	49.0	21.8	5.5	1.0	-
令和5年(2023)	-	-	-	100.0	30.2	46.2	23.6	6.6	2.2	-
増減数 (戸)										
昭和58～昭和63年	17,000	9,100	-3,300	10,500	1,400	9,000	100	-	-	700
63～平成5年	23,100	9,000	-6,800	20,900	6,900	8,100	5,800	-	-	0
平成5～10年	24,900	13,800	-3,000	14,100	7,000	6,000	1,300	-	-	100
10～15年	12,900	800	-1,100	14,400	900	8,100	5,300	1,100	-	-1,300
15～20年	8,500	-1,200	-2,100	11,700	3,600	0	8,100	1,400	-	100
20～25年	14,400	14,200	-2,000	2,200	200	1,900	100	1,300	900	0
25～30年	2,000	-14,900	4,800	11,600	2,400	3,300	5,900	1,400	-300	400
30～令和5年	3,100	2,000	3,100	-1,800	700	-4,500	2,000	1,300	1,500	-100
増減率 (%)										
昭和58～昭和63年	4.8	3.2	-12.6	22.9	8.8	32.3	5.0	-	-	46.7
63～平成5年	6.2	3.1	-29.8	37.1	39.7	22.0	276.2	-	-	0.0
平成5～10年	6.3	4.6	-18.8	18.2	28.8	13.3	16.5	-	-	4.5
10～15年	3.1	0.3	-8.5	15.8	2.9	15.9	57.6	55.0	-	-56.5
15～20年	2.0	-0.4	-17.6	11.1	11.2	0.0	55.9	45.2	-	10.0
20～25年	3.2	4.5	-20.4	1.9	0.6	3.2	0.4	28.9	128.6	0.0
25～30年	0.4	-4.5	61.5	9.7	6.7	5.4	26.0	24.1	-18.8	36.4
30～令和5年	0.7	0.6	24.6	-1.4	1.8	-7.0	7.0	18.1	115.4	-6.7

注1) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

2) 「うち11階建以上」は「6階建以上」の内数であり、「うち15階建以上」は「6階建以上」及び「11階建以上」の内数である。また、表章単位未満が四捨五入されているので、「6階建以上」から「11階建て以上」を差し引いても正確な6～10階建の共同住宅数は求められない。

3) 割合-1は住宅の総数に占める割合
割合-2は共同住宅の総数に占める割合

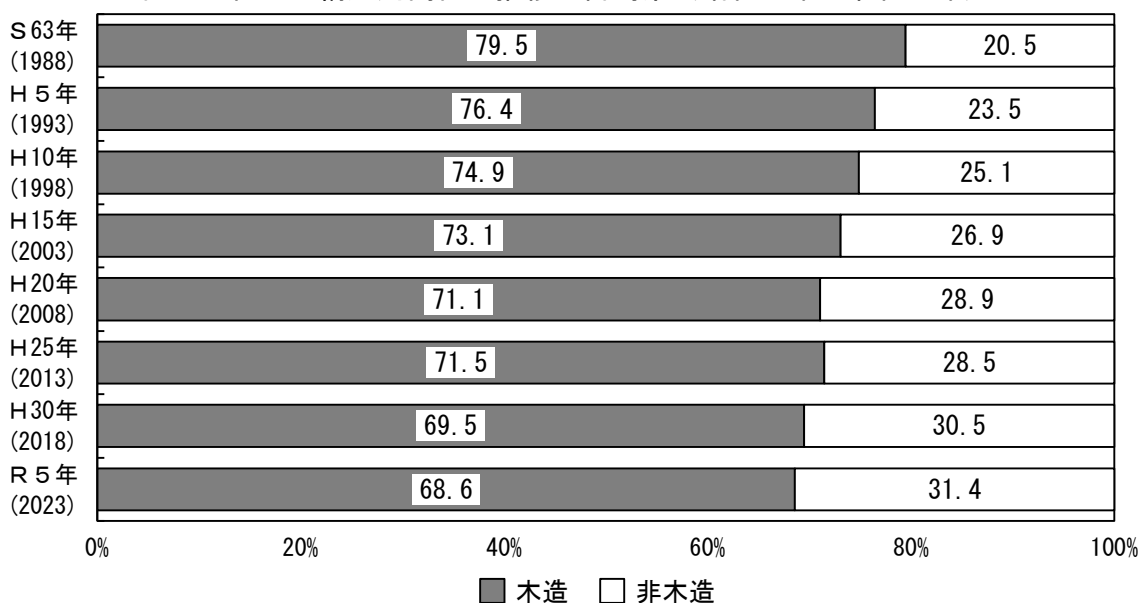
4 住宅の構造

○ 住宅を構造別にみると、木造の割合がこの30年間で76.4%から68.6%に低下

住宅の構造別割合の推移をみると、平成5年から令和5年までの30年間で住宅全体に占める非木造の割合が23.5%から31.4%に上昇している一方、木造の割合が76.4%から68.6%に低下している。 (図4、表4)

全国との比較では、全国の住宅全体に占める木造の割合は54.0%で、宮崎県は全国より14.6ポイント高くなっている。

図4 住宅の構造別割合の推移－宮崎県（昭和63年～令和5年）



注) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

表4 住宅の構造別住宅数の推移－宮崎県（昭和63年～令和5年）

年次	総数	木造	非木造				
			総数	鉄筋・鉄骨 コンクリート造	鉄骨造	ブロック造	その他 1)
実数 (戸)							
昭和63年 (1988)	374,400	297,600	76,800	63,300	-	10,000	3,500
平成5年 (1993)	397,500	303,800	93,600	80,000	-	6,800	6,800
10年 (1998)	422,400	316,300	106,100	95,800	-	5,000	5,300
15年 (2003)	435,300	318,100	117,200	100,400	15,700	-	1,100
20年 (2008)	443,800	315,400	128,400	106,300	21,000	-	1,000
25年 (2013)	458,200	327,400	130,800	107,900	21,400	-	1,500
30年 (2018)	460,200	319,700	140,400	112,700	26,300	-	1,400
令和5年 (2023)	463,300	317,900	145,400	111,900	31,200	-	2,400
割合 (%)							
昭和63年 (1988)	100.0	79.5	20.5	16.9	-	2.7	0.9
平成5年 (1993)	100.0	76.4	23.5	20.1	-	1.7	1.7
10年 (1998)	100.0	74.9	25.1	22.7	-	1.2	1.3
15年 (2003)	100.0	73.1	26.9	23.1	3.6	-	0.3
20年 (2008)	100.0	71.1	28.9	24.0	4.7	-	0.2
25年 (2013)	100.0	71.5	28.5	23.5	4.7	-	0.3
30年 (2018)	100.0	69.5	30.5	24.5	5.7	-	0.3
令和5年 (2023)	100.0	68.6	31.4	24.2	6.7	-	0.5

1) 平成10年までの「その他」は鉄骨造を含む。平成15年以降の「その他」はブロック造を含む。
注) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

5 住宅の所有の関係

○ 持ち家は304,400戸、持ち家住宅率は65.7%

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が304,400戸で、住宅全体に占める持ち家住宅の割合（以下「持ち家住宅率」という。）は65.7%となっており、平成30年と比べ、同水準で推移している。持ち家住宅率の推移をみると、緩やかな減少傾向にある。

借家は146,700戸で、住宅全体に占める割合は31.7%となっており、平成30年と比べ、1.2ポイントの低下となっている。借家の内訳をみると、「民営借家」が117,100戸（住宅全体に占める割合25.3%）と最も多く、次いで「公営の借家」が22,000戸（同4.7%）、「給与住宅」が7,600戸（同1.6%）となっている。（図5-1、表5-1）

全国との比較では、全国の持ち家住宅率は60.9%で、宮崎県の方が4.8ポイント高くなっている。

図5-1 持ち家数、借家数及び持ち家住宅率の推移－宮崎県（昭和58年～令和5年）

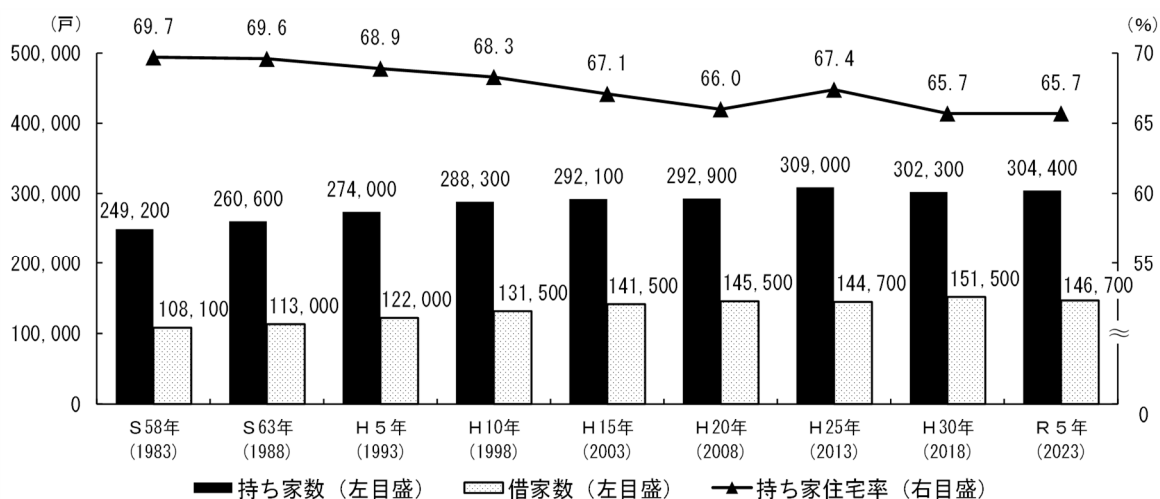


表5-1 住宅の所有の関係別住宅数の推移－宮崎県（昭和58年～令和5年）

年次	総数 1)	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	都市再生機構(UR) ・公社の借家 2)	民営借家	給与住宅
実数 (戸)							
昭和58年 (1983)	357,400	249,200	108,100	25,800	700	66,600	15,000
63年 (1988)	374,400	260,600	113,000	30,400	200	70,500	11,900
平成5年 (1993)	397,500	274,000	122,000	29,600	-	77,600	14,700
10年 (1998)	422,400	288,300	131,500	28,500	-	92,400	10,600
15年 (2003)	435,300	292,100	141,500	30,300	800	99,800	10,700
20年 (2008)	443,800	292,900	145,500	27,900	700	107,400	9,500
25年 (2013)	458,200	309,000	144,700	22,700	500	113,700	7,800
30年 (2018)	460,200	302,300	151,500	27,800	-	116,600	7,100
令和5年 (2023)	463,300	304,400	146,700	22,000	-	117,100	7,600
割合 (%)							
昭和58年 (1983)	100.0	69.7	30.2	7.2	0.2	18.6	4.2
63年 (1988)	100.0	69.6	30.2	8.1	0.1	18.8	3.2
平成5年 (1993)	100.0	68.9	30.7	7.4	-	19.5	3.7
10年 (1998)	100.0	68.3	31.1	6.7	-	21.9	2.5
15年 (2003)	100.0	67.1	32.5	7.0	0.2	22.9	2.5
20年 (2008)	100.0	66.0	32.8	6.3	0.2	24.2	2.1
25年 (2013)	100.0	67.4	31.6	5.0	0.1	24.8	1.7
30年 (2018)	100.0	65.7	32.9	6.0	-	25.3	1.5
令和5年 (2023)	100.0	65.7	31.7	4.7	-	25.3	1.6

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2) 平成15年までは「公団・公社の借家」として表章

注) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

○ 持ち家の取得方法は「新築（建て替えを除く）」が最も多い

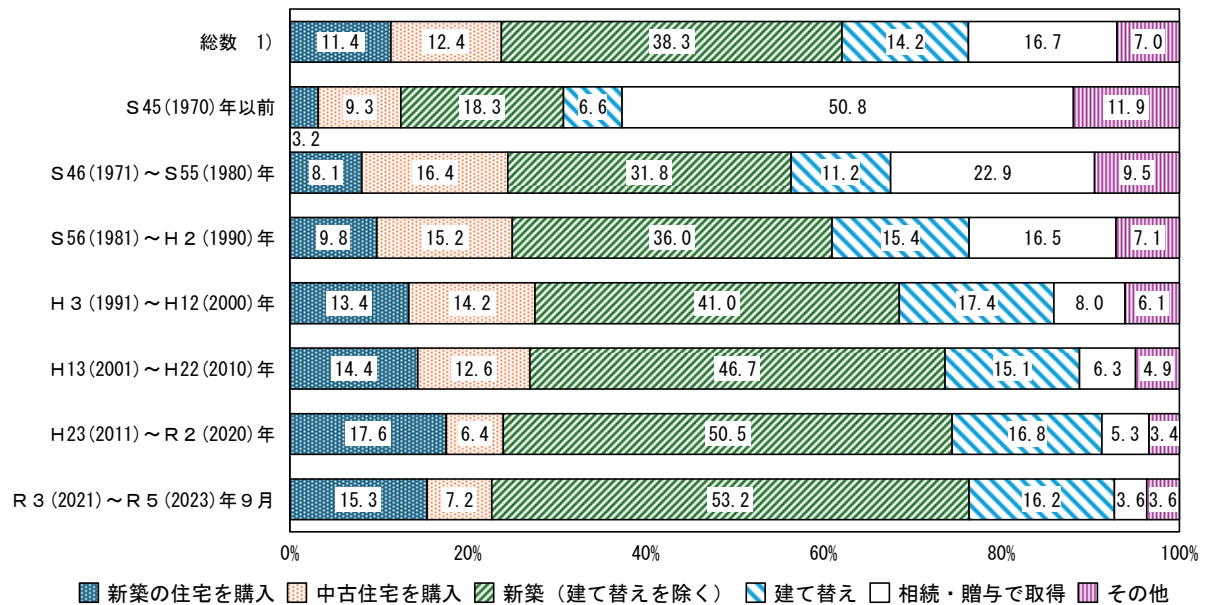
持ち家のうち、住宅の取得方法別にみると、「新築（建て替えを除く）」が116,600戸（持ち家総数に占める割合38.3%）と最も高く、次いで「相続・贈与」が50,800戸（同16.7%）、「建て替え」が43,200戸（同14.2%）などとなっている。

持ち家のうち、住宅の建築の時期別に取得方法の割合をみると、「昭和45年以前」に建築された住宅37,800戸では、「相続・贈与」が50.8%と最も高く、次いで「新築（建て替えを除く）」が18.3%などとなっている。一方、「令和3年～令和5年9月」に建築された住宅11,100戸では、「新築（建て替えを除く）」が53.2%と最も高く、次いで「建て替え」が16.2%などとなっている。

（図5-2、表5-2）

全国との比較では、全国の持ち家総数に占める割合が最も高いのは宮崎県と同じく「新築（建て替えを除く）」（27.4%）だが、宮崎県の方が10.9ポイント高くなっている。次に高いのは「新築の住宅を購入」（同23.7%）で、宮崎県とは順位が全く異なっている。

図5-2 住宅の建築の時期別、住宅の取得方法割合（持ち家）—宮崎県（令和5年）



■ 新築の住宅を購入 ■ 中古住宅を購入 ■ 新築（建て替えを除く） ■ 建て替え □ 相続・贈与で取得 ■ その他

1) 住宅の建築時期「不詳」を含む。

注) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

表5-2 住宅の建築の時期、住宅の取得方法別持ち家数—宮崎県（令和5年）

	持ち家 総数	新築の住宅を購入			中古住宅を購入			新築 (建て替え を除く)	建て替え	相続・ 贈与で 取得	その他
		総数	都市再生 機構(UR)・ 公社など	民間	総数	リフォーム 前の住宅	リフォーム 後の住宅				
実数 (戸)											
総数 1)	304,400	34,700	2,100	32,600	37,800	27,500	10,300	116,600	43,200	50,800	21,300
昭和45年(1970)以前	37,800	1,200	100	1,100	3,500	2,900	700	6,900	2,500	19,200	4,500
昭和46年(1971)～55年(1980)	52,900	4,300	600	3,700	8,700	6,600	2,000	16,800	5,900	12,100	5,000
昭和56年(1981)～平成2年(1990)	52,000	5,100	800	4,300	7,900	5,600	2,300	18,700	8,000	8,600	3,700
平成3年(1991)～12年(2000)	57,600	7,700	400	7,300	8,200	5,900	2,400	23,600	10,000	4,600	3,500
平成13年(2001)～22年(2010)	43,000	6,200	100	6,100	5,400	4,000	1,400	20,100	6,500	2,700	2,100
平成23年(2011)～令和2年(2020)	47,100	8,300	200	8,100	3,000	1,800	1,200	23,800	7,900	2,500	1,600
令和3年(2021)～5年(2023)9月	11,100	1,700	0	1,700	800	400	400	5,900	1,800	400	400
割合 (%)											
総数 1)	100.0	11.4	0.7	10.7	12.4	9.0	3.4	38.3	14.2	16.7	7.0
昭和45年(1970)以前	100.0	3.2	0.3	2.9	9.3	7.7	1.9	18.3	6.6	50.8	11.9
昭和46年(1971)～55年(1980)	100.0	8.1	1.1	7.0	16.4	12.5	3.8	31.8	11.2	22.9	9.5
昭和56年(1981)～平成2年(1990)	100.0	9.8	1.5	8.3	15.2	10.8	4.4	36.0	15.4	16.5	7.1
平成3年(1991)～12年(2000)	100.0	13.4	0.7	12.7	14.2	10.2	4.2	41.0	17.4	8.0	6.1
平成13年(2001)～22年(2010)	100.0	14.4	0.2	14.2	12.6	9.3	3.3	46.7	15.1	6.3	4.9
平成23年(2011)～令和2年(2020)	100.0	17.6	0.4	17.2	6.4	3.8	2.5	50.5	16.8	5.3	3.4
令和3年(2021)～5年(2023)9月	100.0	15.3	0.0	15.3	7.2	3.6	3.6	53.2	16.2	3.6	3.6

1) 住宅の建築時期「不詳」を含む。

6 住宅の規模

○ 1住宅当たり居住室数、延べ面積は減少、1人当たり居住室の畳数は増加

住宅のうち居住専用に建築された住宅（以下「専用住宅」という。）について、1住宅当たりの住宅の規模をみると、居住室数は4.37室、居住室の畳数は32.59畳、延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）は93.73㎡で、1人当たり居住室の畳数は14.92畳、1室当たり人員は0.50人となっている。

建て方別に平成5年から令和5年までの30年間の推移をみると、1住宅当たり延べ面積については、一戸建は平成25年までは増加が続いていたが、平成30年以降減少傾向となっている。共同住宅は平成30年までは増加傾向にあったが、令和5年は減少となっている。一方で、1人当たり居住室の畳数は一戸建、共同住宅共に増加が続いている。

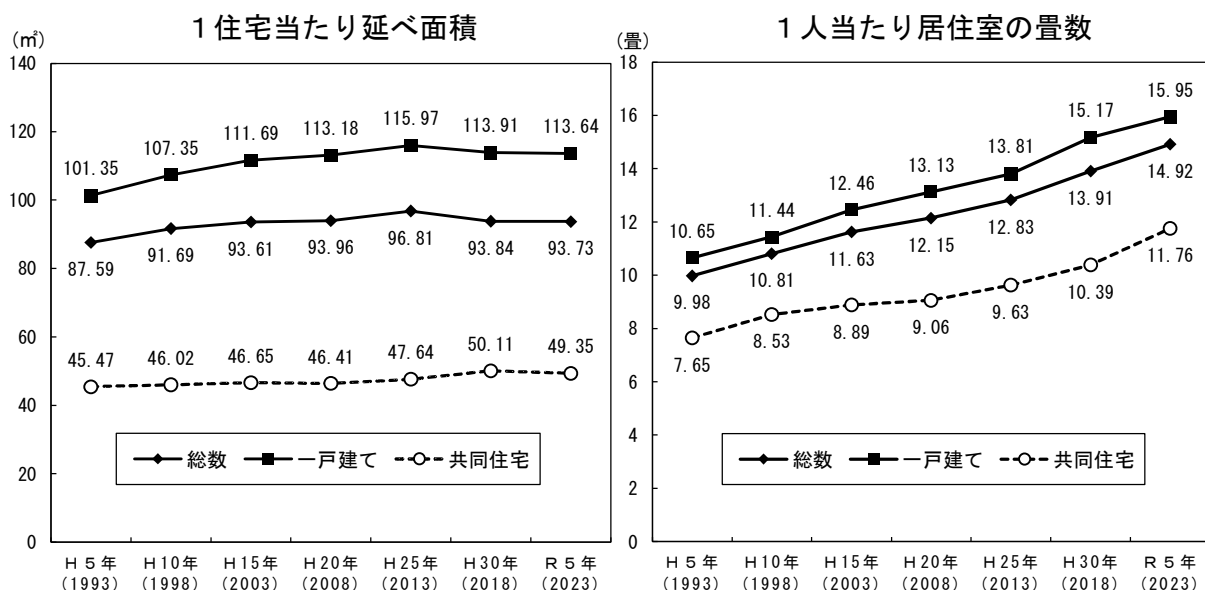
〈表6、図6〉

全国との比較では、推移の増減傾向はほぼ同じで、数値もおおむね同水準だが、一戸建の1住宅当たり延べ面積は、全国は126.32㎡で、宮崎県の方が12.68㎡小さくなっている。

表6 専用住宅の建て方別住宅の規模の推移－宮崎県（平成5年～令和5年）

	住宅の規模	平成5年 (1993)	10年 (1998)	15年 (2003)	20年 (2008)	25年 (2013)	30年 (2018)	令和5年 (2023)
総数	1住宅当たり居住室数 (室)	4.74	4.75	4.73	4.67	4.67	4.47	4.37
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	28.51	29.22	30.26	30.25	30.90	31.72	32.59
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	87.59	91.69	93.61	93.96	96.81	93.84	93.73
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	9.98	10.81	11.63	12.15	12.83	13.91	14.92
	1室当たり人員 (人)	0.60	0.57	0.55	0.53	0.52	0.51	0.50
一戸建て	1住宅当たり居住室数 (室)	5.34	5.39	5.45	5.40	5.39	5.24	5.13
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	32.29	33.30	35.00	35.08	35.61	37.37	38.31
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	101.35	107.35	111.69	113.18	115.97	113.91	113.64
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	10.65	11.44	12.46	13.13	13.81	15.17	15.95
	1室当たり人員 (人)	0.57	0.54	0.52	0.49	0.48	0.47	0.47
共同住宅	1住宅当たり居住室数 (室)	2.95	2.87	2.86	2.86	2.83	2.78	2.67
	1住宅当たり居住室の畳数 (畳)	17.37	17.58	18.19	18.47	19.02	19.56	19.90
	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	45.47	46.02	46.65	46.41	47.64	50.11	49.35
	1人当たり居住室の畳数 (畳)	7.65	8.53	8.89	9.06	9.63	10.39	11.76
	1室当たり人員 (人)	0.77	0.72	0.72	0.71	0.70	0.68	0.64

図6 専用住宅の建て方別1住宅当たり延べ面積、1人当たり居住室の畳数の推移－宮崎県（平成5年～令和5年）



7 借家の家賃

○ 借家の1か月当たり家賃は7.9%の増加

借家（専用住宅）の1か月当たり家賃は41,373円となっており、平成30年と比べ、7.9%の増加となっている。これを借家（専用住宅）の種類別にみると、「公営の借家」が21,132円（6.9%増）、「民営借家（木造）」が43,458円（12.4%増）、「民営借家（非木造）」が46,786円（1.8%増）などとなっており、いずれも増加している。

借家（専用住宅）の1畳当たり家賃は2,117円となっており、借家（専用住宅）の種類別では「民営借家（非木造）」が2,796円と最も高くなっている。

平成5年から令和5年までの30年間に於ける1か月当たり家賃及び1畳当たりの推移をみるといずれも増加傾向にある。〈表7、図7-1、図7-2〉

全国との比較では、全国の借家（専用住宅）の1か月当たり家賃は59,656円で、宮崎県は全国より18,283円低くなっている。

表7 借家（専用住宅）の種類別家賃の推移—宮崎県（平成5年～令和5年）

年次	総数 1)	公営の借家	都市再生機構(UR) ・公社の借家 2)	民営借家 (木造) 3)	民営借家 (非木造)	給与住宅
1か月当たり家賃 (円)						
平成5年(1993)	27,386	17,734	-	29,949	37,003	13,842
10年(1998)	32,510	17,378	-	34,852	42,334	14,938
15年(2003)	34,385	17,431	43,973	37,408	43,308	19,454
20年(2008)	36,727	18,545	33,530	39,867	44,277	23,305
25年(2013)	38,447	19,420	32,988	39,597	45,145	24,194
30年(2018)	38,353	19,768	-	38,659	45,956	23,315
令和5年(2023)	41,373	21,132	-	43,458	46,786	32,357
増減率 (%)						
平成5～平成10年	18.7	-2.0	-	16.4	14.4	7.9
10～15年	5.8	0.3	-	7.3	2.3	30.2
15～20年	6.8	6.4	-23.7	6.6	2.2	19.8
20～25年	4.7	4.7	-1.6	-0.7	2.0	3.8
25～30年	-0.2	1.8	-	-2.4	1.8	-3.6
30～令和5年	7.9	6.9	-	12.4	1.8	38.8
1畳当たり家賃 (円)						
平成5年(1993)	1,530	948	-	1,543	2,469	659
10年(1998)	1,777	894	-	1,680	2,772	666
15年(2003)	1,812	866	2,060	1,671	2,735	855
20年(2008)	1,936	915	2,019	1,754	2,768	1,012
25年(2013)	1,993	915	2,080	1,722	2,719	1,082
30年(2018)	1,972	871	-	1,703	2,721	1,125
令和5年(2023)	2,117	840	-	1,956	2,796	1,584
増減率 (%)						
平成5～平成10年	16.1	-5.7	-	8.9	12.3	1.1
10～15年	2.0	-3.1	-	-0.5	-1.3	28.4
15～20年	6.8	5.7	-2.0	5.0	1.2	18.4
20～25年	2.9	0.0	3.0	-1.8	-1.8	6.9
25～30年	-1.1	-4.8	-	-1.1	0.1	4.0
30～令和5年	7.4	-3.6	-	14.9	2.8	40.8

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2) 平成15年までは「公団・公社の借家」として表章

3) 平成10年までは「民営借家（木造）」のうち、設備共用の住宅の家賃を含まない。

注) この家賃には「住宅の共益費・管理費」は含まない。

図7-1 借家（専用住宅）の種類別1か月当たり家賃の推移
—宮崎県（平成5年～令和5年）

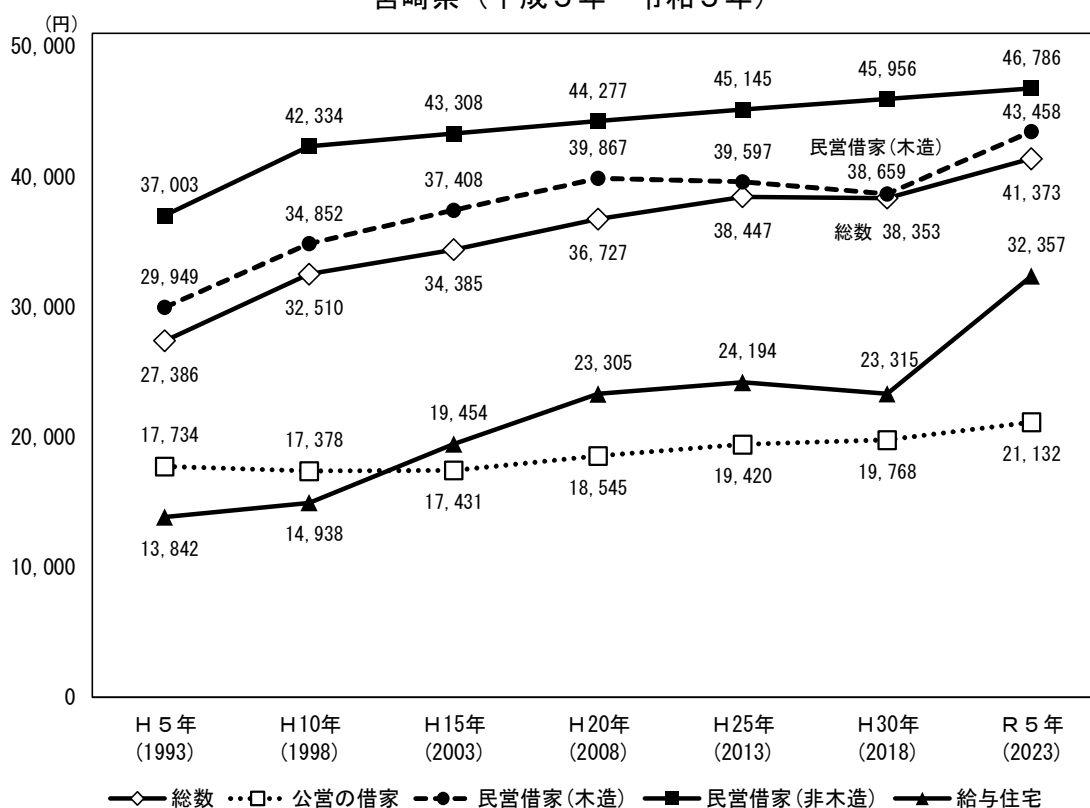
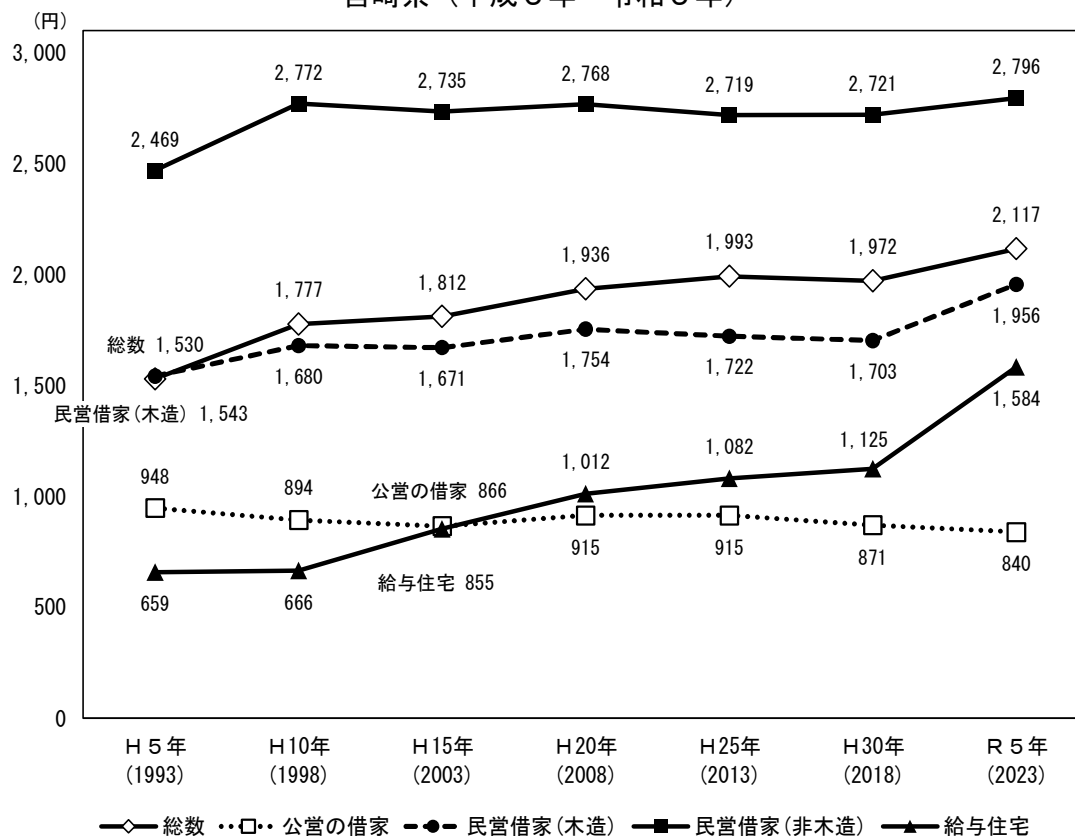


図7-2 借家（専用住宅）の種類別1畳当たり家賃の推移—
宮崎県（平成5年～令和5年）



8 高齢者の住まい方

- 主世帯の47.9%が高齢者のいる世帯
- 高齢者のいる世帯のうち、高齢単身世帯が35.1%を占める

65歳以上の世帯員がいる主世帯（以下、「高齢者のいる世帯」という。）の推移をみると、平成25年には20万世帯を超え、令和5年では221,700世帯となっており、主世帯全体に占める割合は47.9%と、平成30年に比べ、2.9%ポイントの上昇となっている。

75歳以上の世帯員がいる主世帯は平成20年に10万世帯を超え、令和5年では125,000世帯となっており、主世帯全体に占める割合は27.0%となっている。

高齢者のいる世帯について、世帯の型別割合をみると、高齢単身世帯は35.1%（77,900世帯）、高齢者のいる夫婦のみの世帯は33.4%（74,000世帯）で、共に過去最高となっている。
 〈表8-1、図8-1、図8-2〉

全国との比較では、全国の高齢者のいる世帯の主世帯全体に占める割合は42.7%で、宮崎県の方が5.2ポイント高くなっている。また、全国の高齢者のいる世帯における世帯の型別割合では、高齢単身世帯は32.1%、高齢者のいる夫婦のみの世帯は28.9%となっており、宮崎県の方がそれぞれ3.0ポイント、4.5ポイント高くなっている。

表8-1 高齢者のいる世帯の世帯の型別世帯数の推移—宮崎県（平成5年～令和5年）

年次	主世帯 総数	うち高齢者のいる世帯			《再掲》 うち75歳以上の 世帯員がいる世帯
		総数	高齢単身世帯	高齢者のいる 夫婦のみの世帯	
実数 (戸)					
平成5年(1993)	397,500	130,500	29,800	39,400	58,300
10年(1998)	422,400	155,200	37,000	50,400	70,400
15年(2003)	435,300	172,500	43,600	57,000	88,200
20年(2008)	443,800	185,000	50,400	61,100	104,200
25年(2013)	458,200	200,900	58,800	66,600	113,800
30年(2018)	460,200	207,300	65,500	66,300	115,500
令和5年(2023)	463,300	221,700	77,900	74,000	125,000
割合-1 (%)					
平成5年(1993)	100.0	32.8	7.5	9.9	14.7
10年(1998)	100.0	36.7	8.8	11.9	16.7
15年(2003)	100.0	39.6	10.0	13.1	20.3
20年(2008)	100.0	41.7	11.4	13.8	23.5
25年(2013)	100.0	43.8	12.8	14.5	24.8
30年(2018)	100.0	45.0	14.2	14.4	25.1
令和5年(2023)	100.0	47.9	16.8	16.0	27.0
割合-2 (%)					
平成5年(1993)	-	100.0	22.8	30.2	44.7
10年(1998)	-	100.0	23.8	32.5	45.4
15年(2003)	-	100.0	25.3	33.0	51.1
20年(2008)	-	100.0	27.2	33.0	56.3
25年(2013)	-	100.0	29.3	33.2	56.6
30年(2018)	-	100.0	31.6	32.0	55.7
令和5年(2023)	-	100.0	35.1	33.4	56.4

注1) 高齢者のいる世帯の詳細は用語の解説を参照のこと

2) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

3) 割合-1は、主世帯総数に占める割合

割合-2は、高齢者のいる世帯の総数に占める割合

図 8 - 1 高齢者のいる世帯数及び割合の推移
—宮崎県（平成5年～令和5年）

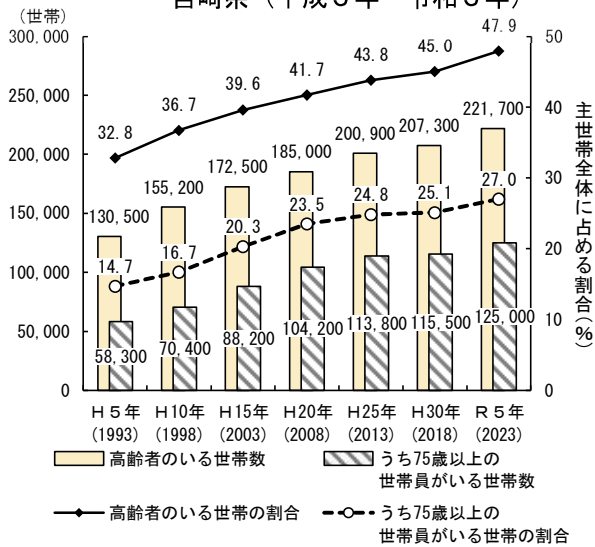
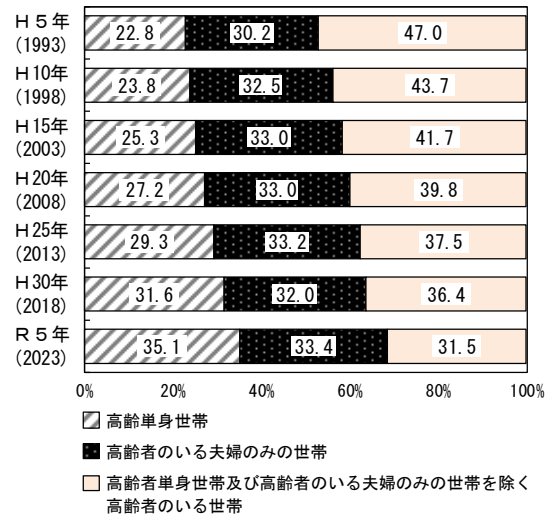


図 8 - 2 高齢者のいる世帯の世帯の型別割合の推移—宮崎県（平成5年～令和5年）

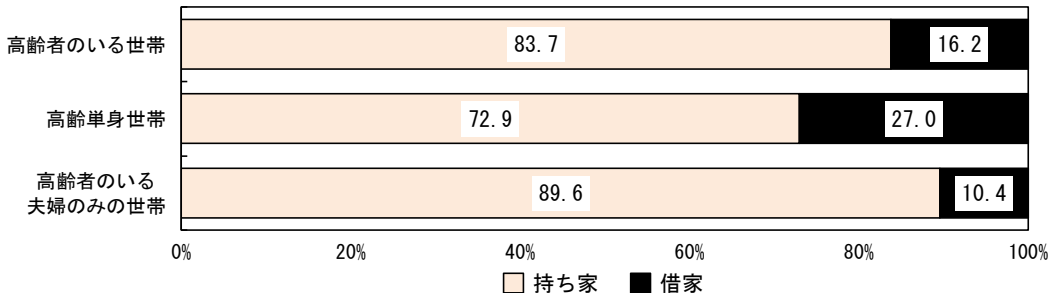


○ 高齢者のいる世帯の83.7%が持ち家、高齢単身世帯の27.0%が借家に居住

高齢者のいる世帯が居住する住宅の所有の関係別に割合をみると、持ち家が83.7%、借家が16.2%となっており、主世帯全体の持ち家の割合（65.7%）に比べ、持ち家の割合が18.0ポイント高くなっている。一方、高齢単身世帯では、借家の割合が27.0%と、高齢者のいる世帯全体と比較して借家の割合が高くなっている。（図8-3、表8-2）

全国との比較では、全国の高齢者のいる世帯の81.6%が持ち家で、宮崎県は全国より持ち家に居住する割合が2.1ポイント高くなっている一方、全国の高齢単身世帯における借家の割合は32.2%で、宮崎県の方が5.2ポイント低くなっている。

図 8 - 3 世帯の型、住宅の所有の関係別割合（高齢者のいる世帯）—宮崎県（令和5年）



注) 割合は、表章数値による計算であり、また、表章単位未満を四捨五入した数値のため、内訳の合計が100にならない場合がある。

表 8 - 2 世帯の型、住宅の所有の関係別主世帯数及び割合（高齢者のいる世帯）—宮崎県（令和5年）

	総数 1)	持ち家	借家					給与住宅
			総数	公営の 借家	都市再生機構(UR) ・公社の借家	民営借家		
						木造	非木造	
実数 (戸)								
主世帯	463,300	304,400	146,700	22,000	-	36,500	80,700	7,600
うち高齢者のいる世帯	221,700	185,600	35,900	12,500	-	8,900	14,300	300
高齢単身世帯	77,900	56,800	21,000	7,200	-	4,000	9,700	100
高齢者のいる夫婦のみの世帯	74,000	66,300	7,700	2,900	-	2,200	2,400	100
割合 (%)								
主世帯	100.0	65.7	31.7	4.7	-	7.9	17.4	1.6
うち高齢者のいる世帯	100.0	83.7	16.2	5.6	-	4.0	6.5	0.1
高齢単身世帯	100.0	72.9	27.0	9.2	-	5.1	12.5	0.1
高齢者のいる夫婦のみの世帯	100.0	89.6	10.4	3.9	-	3.0	3.2	0.1

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

○ 高齢者等のための設備がある住宅は住宅全体の51.9%、3.2ポイントの上昇

高齢者等のための設備がある住宅は240,400戸で、住宅全体の51.9%となっており、平成30年と比べ、3.2ポイント上昇している。住宅の設備状況の割合をみると、「手すりがある」が39.1%、「段差のない屋内」が21.1%、「またぎやすい高さの浴槽」が19.0%、「廊下などが車いすで通行可能な幅」が16.7%などとなっており、いずれも平成30年と比べ上昇している。また、ヒートショック等の高齢者の家庭内における事故の未然防止・抑制を推進する観点から令和5年調査から調査項目に追加された「浴室暖房乾燥機」は14.0%となっている。

〈表8-3〉

全国との比較では、全国の高齢者等のための設備がある住宅は住宅全体の56.0%で、宮崎県の方が4.1ポイント低くなっており、住宅の設備状況の割合についても、各項目0.1～8.9ポイント宮崎県の方が低くなっている。

表8-3 高齢者等のための設備状況別住宅数－宮崎県（平成30年、令和5年）

高齢者等のための設備状況	令和5年(2023)		(参考)平成30年(2018)	
	実数(戸)	割合(%)	実数(戸)	割合(%)
実数住宅総数 1)	463,300	100.0	460,200	100.0
高齢者等のための設備がある 2)	240,400	51.9	224,000	48.7
手すりがある	181,300	39.1	175,800	38.2
またぎやすい高さの浴槽	87,800	19.0	79,100	17.2
浴室暖房乾燥機 3)	64,800	14.0	-	-
廊下などが車いすで通行可能な幅	77,500	16.7	72,400	15.7
段差のない屋内	97,900	21.1	93,400	20.3
道路から玄関まで車いすで通行可能	48,200	10.4	44,000	9.6

- 1) 高齢者等のための設備状況「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
 3) 令和5年調査から回答選択肢に追加

○ 高齢者居住施設数は700棟、高齢者対応型共同住宅数は15,200戸

令和5年調査から把握を開始した高齢者居住施設数は700棟で、住宅以外で人が居住する建物のうち53.8%となっている。また、共同住宅のうち、高齢者対応型共同住宅は15,200戸で、共同住宅全体の11.7%となっている。

〈表8-4〉

全国との比較では、全国の住宅以外で人が居住する建物のうち高齢者居住施設の割合は53.0%で、宮崎県の方が0.8ポイント高くなっている一方、全国の共同住宅に占める高齢者対応型共同住宅は18.6%で、宮崎県の方が6.9ポイント低くなっている。

表8-4 高齢者居住施設数及び高齢者対応型共同住宅数
－宮崎県、全国（令和5年）

	宮崎県		(参考)全国	
	実数	割合(%)	実数	割合(%)
住宅以外の建物 (棟)				
総数	1,300	100.0	82,800	100.0
高齢者居住施設 1)	700	53.8	43,900	53.0
共同住宅 (戸)				
総数	129,500	100.0	24,968,200	100.0
高齢者対応型共同住宅 2)	15,200	11.7	4,641,800	18.6

- 1) 平成30年調査までは「その他の建物」に区分
 2) 「高齢者対応型共同住宅」の詳細な要件は用語の解説を参照のこと

9 現住居以外の住宅の所有状況

- 現住居以外の住宅を所有している主世帯は44,000世帯（9.5%）
- うち空き家を所有している世帯は14,300世帯（3.1%）であり、このうち9,700世帯（67.8%）は家計を主に支える者の年齢が65歳以上の世帯

現住居以外の住宅を所有している主世帯は44,000世帯（主世帯全体に占める割合9.5%）となっている。このうち、居住世帯のある住宅を所有している世帯は33,800世帯（同7.3%）、居住世帯のない住宅（空き家）を所有している世帯は14,300世帯（同3.1%）となっている。

現住居以外の住宅の所有状況を、家計を主に支える者の年齢階級別にみると、45～54歳が4,800世帯（現住居以外の住宅を所有している世帯総数に占める割合10.9%）、55～64歳は9,400世帯（同21.4%）、65歳以上は27,100世帯（同61.6%）となっている。このうち、空き家を所有している世帯は、65歳以上が9,700世帯で、空き家を所有している世帯総数の67.8%を占めている。

〈表9-1〉

全国との比較では、全国の現住居以外の住宅を所有している世帯の主世帯全体に占める割合は8.5%で、宮崎県の方が1.0ポイント高くなっている。

表9-1 家計を主に支える者の年齢階級別、現住居以外に所有する住宅の主な用途別主世帯数—宮崎県（令和5年）

	主世帯 総数	うち現住居以外の住宅を所有している世帯											
		総数 3)	居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅（空き家）					
			総数	親族 居住用	貸家用	売却用	その他	総数	賃貸・売却 用及び 二次的住 宅を除く 空き家	貸家用	売却用	二次的 住宅・ 別荘	
世帯数 1) (世帯)													
総数 2)	463,300	44,000	33,800	18,800	10,000	600	5,700	14,300	9,600	1,400	1,000	2,500	
25歳未満	13,700	200	200	200	0	-	-	0	0	-	-	-	
25～34歳	30,100	500	500	300	100	-	100	100	0	0	0	-	
35～44歳	46,900	1,900	1,700	1,200	300	0	200	400	200	0	100	100	
45～54歳	68,500	4,800	3,900	2,700	800	0	400	1,300	800	100	100	200	
55～64歳	74,400	9,400	7,300	4,400	2,100	100	1,000	2,800	1,900	200	300	500	
65歳以上	202,700	27,100	20,100	10,000	6,700	500	4,100	9,700	6,600	1,000	500	1,800	
割合-1 (%)													
総数 2)	100.0	9.5	7.3	4.1	2.2	0.1	1.2	3.1	2.1	0.3	0.2	0.5	
25歳未満	100.0	1.5	1.5	1.5	0.0	-	-	0.0	0.0	-	-	-	
25～34歳	100.0	1.7	1.7	1.0	0.3	-	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	-	
35～44歳	100.0	4.1	3.6	2.6	0.6	0.0	0.4	0.9	0.4	0.0	0.2	0.2	
45～54歳	100.0	7.0	5.7	3.9	1.2	0.0	0.6	1.9	1.2	0.1	0.1	0.3	
55～64歳	100.0	12.6	9.8	5.9	2.8	0.1	1.3	3.8	2.6	0.3	0.4	0.7	
65歳以上	100.0	13.4	9.9	4.9	3.3	0.2	2.0	4.8	3.3	0.5	0.2	0.9	
割合-2 (%)													
総数 2)	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
25歳未満	-	0.5	0.6	1.1	0.0	-	-	0.0	0.0	-	-	-	
25～34歳	-	1.1	1.5	1.6	1.0	-	1.8	0.7	0.0	0.0	0.0	-	
35～44歳	-	4.3	5.0	6.4	3.0	0.0	3.5	2.8	2.1	0.0	10.0	4.0	
45～54歳	-	10.9	11.5	14.4	8.0	0.0	7.0	9.1	8.3	7.1	10.0	8.0	
55～64歳	-	21.4	21.6	23.4	21.0	16.7	17.5	19.6	19.8	14.3	30.0	20.0	
65歳以上	-	61.6	59.5	53.2	67.0	83.3	71.9	67.8	68.8	71.4	50.0	72.0	

1) 複数の住宅を所有する場合、それぞれの住宅の主な用途について世帯を計上しているため、内訳は総数に一致しない。

2) 家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

3) 現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

注) 割合-1は、主世帯総数に占める割合

割合-2は、家計を主に支える者の年齢階級別現住居以外の住宅を所有している世帯総数に占める割合

○ 世帯が所有する空き家のうち、62.5%は賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く空き家

世帯が所有する居住世帯のある住宅の主な用途別割合をみると、「貸家用」が62.2%と最も高くなっている。世帯が所有する居住世帯のない住宅（空き家）の主な用途別割合をみると、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」が62.5%と最も高くなっている。

〈表9-2、図9〉

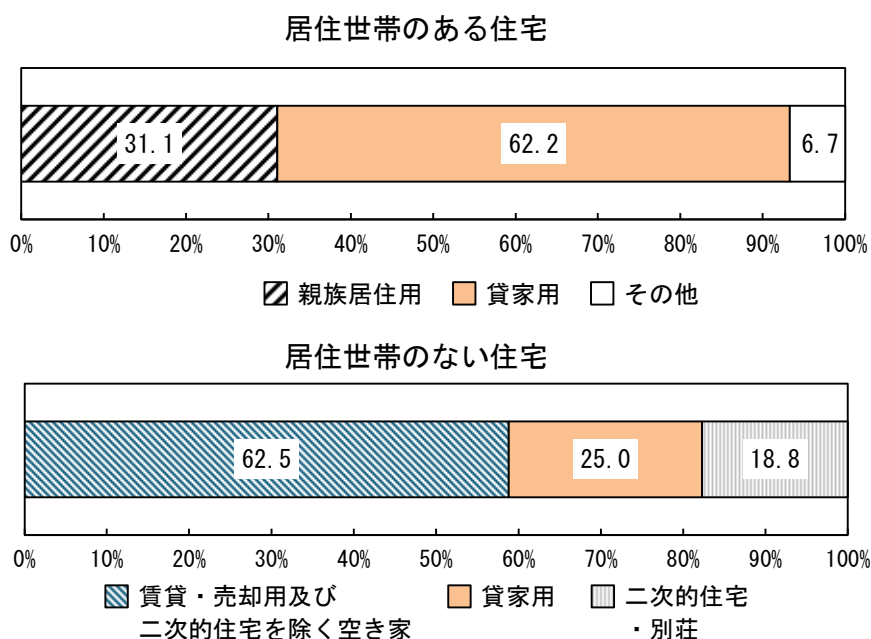
全国との比較では、全国の世帯が所有する居住世帯のない住宅（空き家）のうち賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く空き家の割合は、47.5%で、宮崎県の方が15.0ポイント高くなっている。

表9-2 現住居以外に所有する住宅の主な用途別住宅数－宮崎県（令和5年）

	うち現住居以外の住宅を所有している世帯										
	総数 1)	居住世帯のある住宅					居住世帯のない住宅（空き家）				
		総数	親族居住用	貸家用	売却用	その他	総数	賃貸・売却用 及び二次的住宅 を除く空き家	貸家用	売却用	二次的住宅・別荘
所有する住宅数（戸）	61,000	45,000	14,000	28,000	-	3,000	16,000	10,000	4,000	0	3,000
割合（%）	-	100.0	31.1	62.2	-	6.7	100.0	62.5	25.0	0.0	18.8

1) 現住居以外に所有する住宅の主な用途「不詳」を含む。

図9 現住居以外に所有する住宅の主な用途別割合－宮崎県（令和5年）



第4 付表一県、市及び人口15,000人以上の町

1 付表1 総住宅数（平成30年、令和5年）

	令和5年 (2023) (戸)	(参考) 平成30年 (2018) (戸)	増減数 (戸)	増減率 (%)
宮崎県	556,800	546,400	10,400	1.9
宮崎市	212,530	203,290	9,240	4.5
都城市	89,220	87,150	2,070	2.4
延岡市	60,590	59,820	770	1.3
日南市	26,220	27,180	-960	-3.5
小林市	22,470	23,280	-810	-3.5
日向市	28,640	28,860	-220	-0.8
串間市	9,150	10,010	-860	-8.6
西都市	14,430	14,680	-250	-1.7
えびの市	10,380	11,650	-1,270	-10.9
三股町	12,130	12,110	20	0.2
国富町	8,960	8,250	710	8.6
高鍋町	10,820	10,460	360	3.4
新富町	7,240	7,050	190	2.7
川南町	7,050	7,020	30	0.4
門川町	7,840	8,090	-250	-3.1

2 付表2 空き家数及び空き家率（平成30年、令和5年）

	空き家総数							賃貸・売却用及び二次的住宅除く空き家						
	令和5年 (2023) (戸)	(参考) 平成30年 (2018) (戸)	増減数 (戸)	増減率 (%)	空き家率			令和5年 (2023) (戸)	(参考) 平成30年 (2018) (戸)	増減数 (戸)	増減率 (%)	空き家率		
					令和5年 (2023) (%)	平成30年 (2018) (%)	増減数 (ポイント)					令和5年 (2023) (%)	平成30年 (2018) (%)	増減数 (ポイント)
宮崎県	90,700	84,200	6,500	7.7	16.3	15.4	0.9	55,000	49,900	5,100	10.2	9.9	9.1	0.8
宮崎市	26,850	26,190	660	2.5	12.6	12.9	-0.3	10,320	10,340	-20	-0.2	4.9	5.1	-0.2
都城市	17,930	16,670	1,260	7.6	20.1	19.1	1.0	12,170	11,820	350	3.0	13.6	13.6	0.0
延岡市	9,240	8,510	730	8.6	15.3	14.2	1.1	5,590	4,240	1,350	31.8	9.2	7.1	2.1
日南市	5,440	5,100	340	6.7	20.7	18.8	1.9	3,540	3,710	-170	-4.6	13.5	13.6	-0.1
小林市	4,190	4,060	130	3.2	18.6	17.4	1.2	3,270	3,160	110	3.5	14.6	13.6	1.0
日向市	4,020	3,720	300	8.1	14.0	12.9	1.1	2,300	2,170	130	6.0	8.0	7.5	0.5
串間市	2,630	2,330	300	12.9	28.7	23.3	5.4	2,010	1,970	40	2.0	22.0	19.7	2.3
西都市	2,690	2,430	260	10.7	18.6	16.6	2.0	1,820	1,610	210	13.0	12.6	11.0	1.6
えびの市	2,870	2,870	0	0.0	27.6	24.6	3.0	2,510	2,160	350	16.2	24.2	18.5	5.7
三股町	1,910	1,770	140	7.9	15.7	14.6	1.1	1,550	1,260	290	23.0	12.8	10.4	2.4
国富町	1,570	1,090	480	44.0	17.5	13.2	4.3	1,230	900	330	36.7	13.7	10.9	2.8
高鍋町	2,100	2,230	-130	-5.8	19.4	21.3	-1.9	1,340	1,250	90	7.2	12.4	12.0	0.4
新富町	1,140	1,010	130	12.9	15.7	14.3	1.4	700	520	180	34.6	9.7	7.4	2.3
川南町	1,270	1,300	-30	-2.3	18.0	18.5	-0.5	870	890	-20	-2.2	12.3	12.7	-0.4
門川町	760	1,330	-570	-42.9	9.7	16.4	-6.7	680	860	-180	-20.9	8.7	10.6	-1.9

3 付表3 居住世帯のある住宅の主要指標（建て方、構造、所有）（令和5年）

	総数 (戸)	建て方				構造		所有	
		一戸建 (戸)	割合 (%)	共同住宅 (戸)	割合 (%)	木造	割合 (%)	持ち家 (戸)	割合 (%)
宮崎県	463,300	316,700	68.4	129,500	28.0	317,900	68.6	304,400	65.7
宮崎市	184,610	100,280	54.3	78,180	42.3	97,220	52.7	104,900	56.8
都城市	70,490	53,510	75.9	13,410	19.0	56,580	80.3	48,530	68.8
延岡市	51,080	34,380	67.3	15,130	29.6	33,800	66.2	33,010	64.6
日南市	20,670	16,360	79.1	3,710	17.9	16,400	79.3	15,150	73.3
小林市	18,200	15,290	84.0	1,930	10.6	15,870	87.2	13,540	74.4
日向市	24,470	17,740	72.5	5,790	23.7	17,820	72.8	15,710	64.2
串間市	6,490	5,820	89.7	500	7.7	5,810	89.5	5,190	80.0
西都市	11,720	9,260	79.0	1,970	16.8	9,440	80.5	8,640	73.7
えびの市	7,510	6,530	87.0	680	9.1	6,500	86.6	6,140	81.8
三股町	10,120	8,960	88.5	1,090	10.8	8,940	88.3	8,110	80.1
国富町	7,400	6,400	86.5	720	9.7	6,510	88.0	6,120	82.7
高鍋町	8,680	6,200	71.4	2,190	25.2	6,090	70.2	5,670	65.3
新富町	6,100	5,130	84.1	880	14.4	4,980	81.6	4,800	78.7
川南町	5,750	4,990	86.8	660	11.5	5,000	87.0	4,670	81.2
門川町	7,070	5,760	81.5	1,030	14.6	6,170	87.3	5,550	78.5

4 付表4 専用住宅の主要指標（住宅の規模、借家の家賃）（令和5年）

	住宅の規模					借家の家賃	
	1住宅当たり 居室数 (室)	1住宅当たり 居室の畳数 (畳)	1住宅当たり 延べ面積 (m ²)	住宅の1人 当たり居住 室の畳数 (畳)	住宅の1室 当たり人員 (人)	1か月当たり 家賃 (円)	1畳当たり 家賃 (円)
宮崎県	4.37	32.59	93.73	14.92	0.50	41,373	2,117
宮崎市	3.94	29.46	85.17	14.01	0.53	45,695	2,564
都城市	4.36	36.30	95.25	16.67	0.50	40,510	1,877
延岡市	4.51	31.66	94.95	14.54	0.48	39,597	1,969
日南市	4.91	37.46	102.26	16.83	0.45	35,075	1,545
小林市	4.77	35.45	100.56	16.35	0.45	33,940	1,593
日向市	4.45	31.70	96.59	13.99	0.51	37,353	1,833
串間市	4.86	33.87	102.07	14.63	0.48	28,839	1,343
西都市	4.99	34.66	105.14	15.44	0.45	33,310	1,475
えびの市	4.97	35.94	102.61	16.78	0.43	27,514	1,150
三股町	4.61	33.11	100.59	13.47	0.53	-	-
国富町	4.81	33.73	108.99	14.44	0.49	-	-
高鍋町	4.41	32.63	97.91	14.76	0.50	-	-
新富町	5.05	35.92	106.04	14.73	0.48	-	-
川南町	5.21	36.98	109.54	15.54	0.46	-	-
門川町	4.71	32.34	100.82	13.66	0.50	-	-

注) 借家（専用住宅）の家賃は、人口15,000人以上の町の公表なし

5 付表5 高齢者のいる世帯（令和5年）

	主世帯 総数 (世帯)	うち高齢者のいる世帯		
		総数 (世帯)	高齢者 単身世帯 (世帯)	高齢者のいる 夫婦のみの世帯 (世帯)
宮崎県	463,300	221,700	77,900	74,000
宮崎市	184,610	72,620	27,230	25,060
都城市	70,490	34,780	12,770	12,380
延岡市	51,080	26,150	8,830	7,430
日南市	20,670	11,860	4,140	4,140
小林市	18,200	10,010	3,650	3,420
日向市	24,470	12,310	3,840	3,760
串間市	6,490	3,760	1,360	1,400
西都市	11,720	6,840	2,240	2,320
えびの市	7,510	4,590	1,630	1,640
三股町	10,120	4,940	1,620	1,920
国富町	7,400	4,220	1,280	1,390
高鍋町	8,680	4,410	1,490	1,370
新富町	6,100	3,330	1,060	1,070
川南町	5,750	3,450	1,110	950
門川町	7,070	4,070	1,180	1,290

6 付表6 高齢者等のための設備状況別住宅数（令和5年）

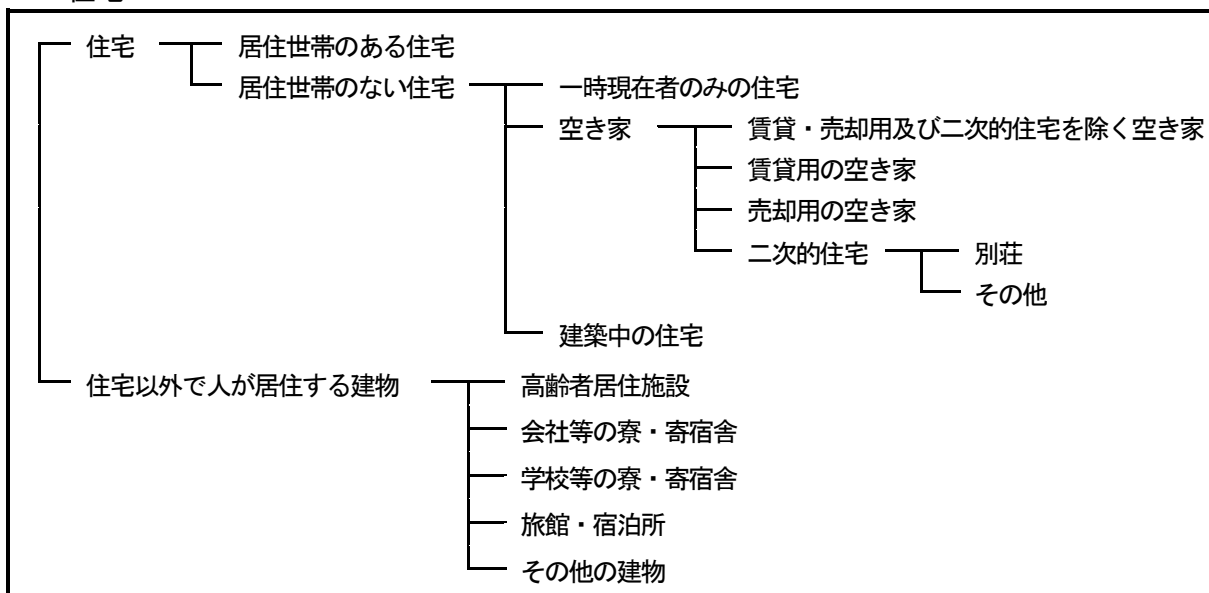
	高齢者等のための 設備がある (戸)	手すりがある (戸)	またぎやすい 高さの浴槽 (戸)	浴室暖房 乾燥機 (戸)	廊下などが車いすで 通行可能な幅 (戸)	段差のない屋内 (戸)	道路から玄関まで 車いすで通行可能 (戸)
宮崎県	240,400	181,300	87,800	64,800	77,500	97,900	48,200
宮崎市	88,410	65,450	34,440	28,680	29,510	39,050	19,850
都城市	35,940	25,320	12,700	10,570	10,730	14,830	6,780
延岡市	29,770	23,890	10,540	6,530	9,590	10,980	5,780
日南市	11,400	9,140	3,800	2,450	3,420	3,930	2,140
小林市	9,070	6,460	3,140	2,120	3,110	3,750	1,590
日向市	13,660	10,910	4,540	3,170	4,550	5,660	2,370
串間市	3,370	2,470	1,180	860	950	1,190	500
西都市	5,980	4,900	2,090	1,210	1,750	1,970	1,070
えびの市	4,120	3,060	1,620	880	1,390	1,480	1,010
三股町	5,230	3,690	2,090	1,350	1,690	2,500	740
国富町	4,330	3,280	1,380	680	1,370	1,710	730
高鍋町	4,570	3,580	1,800	1,040	1,550	1,910	1,110
新富町	3,610	2,710	1,230	790	1,020	1,300	400
川南町	2,810	2,130	1,130	670	970	970	450
門川町	4,640	3,700	1,460	1,000	1,610	1,770	1,130

第5 用語の解説

「第3 結果の概要」に記載した事項に関連する用語の解説

「令和5年住宅・土地統計調査 調査の結果（総務省統計局）（<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/2023/tyousake.html>）」参考情報に記載のある「1. 用語の解説」の抜粋

1 住宅



(1) 住宅とは

一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。

ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。

また、「一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次のア～エの設備要件を満たしていることをいう。

ア 一つ以上の居室

イ 専用の炊事用流し(台所)

ウ 専用のトイレ

エ 専用の出入口……………

} …… 共用であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる状態のものを含む。

屋外に面している出入口又は居住者やその世帯への訪問者がいつでも通れる共用の廊下などに面している出入口

なお、いわゆる「廃屋」については、そのままではそこで家庭生活を営むことが困難なことから、この調査では住宅としていない。

ア 居住世帯のある住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住している住宅

なお、この調査で「人が居住している」、「居住している世帯」などという場合の「居住している」とは、原則として、調査日現在当該住居に既に3か月以上にわたって住んでいるか、あるいは調査日の前後を通じて3か月以上にわたって住むことになっている場合をいう。

イ 居住世帯のない住宅

上記の「住宅」の要件を満たしているもののうち、ふだん人が居住していない住宅を次のとおり区分した。

区分		内容
一時現在者のみの住宅		昼間だけ使用している、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅
空き家	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家	賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が入居していない住宅で、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住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。）
	賃貸用の空き家	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
	売却用の空き家	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
	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住宅 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
建築中の住宅		住宅として建築中のもので、棟上げは終わっているが、戸締まりができるまでにはなっていないもの（鉄筋コンクリートの場合は、外壁が出来上がったもの） なお、戸締まりができる程度になっている場合は、内装が完了していても、「空き家」とした。 また、建築中の住宅でも、ふだん人が居住している場合には、建築中とはせずに人が居住している住宅とした。

注) 「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は、平成30年までは「その他の住宅」、「賃貸用の空き家」及び「売却用の空き家」は、平成30年まではそれぞれ「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」という名称で集計・公表を行った。区分名称が異なるのみで内容は同じ。

(2) 住宅以外で人が居住する建物

住宅以外の建物でも、ふだん人が居住していれば調査の対象とした。

住宅以外で人が居住する建物の種類を次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者居住施設	高齢者を居住させるために建てられた又は改造された建物
会社等の寮・寄宿舍	会社・官公庁・団体の独身寮などのように、生計を共にしない単身の従業員をまとめて居住させる建物
学校等の寮・寄宿舍	学校の寄宿舍などのように、生計を共にしない単身の学生・生徒をまとめて居住させる建物
旅館・宿泊所	旅館や宿泊所・保養所などのように、旅行者など一時滞在者の宿泊のための建物
その他の建物	下宿屋、社会施設・病院・工場・作業場・事務所などや、建設従業者宿舎のように臨時応急的に建てられた建物で、住宅に改造されていない建物

注) 「高齢者居住施設」は、平成30年までは「その他の建物」に区分されている事項

(3) 住宅の種類

住宅をその用途により、次のとおり区分した。

ア 専用住宅

居住の目的だけに建てられた住宅で、店舗、作業場、事務所など業務に使用するために設備された部分がない住宅

イ 店舗その他併用住宅

商店、飲食店、理髪店、医院などの業務に使用するために設備された部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅や農業、林業、狩猟業、漁業又は水産養殖業の業務に使用するために設備された土間、作業場、納屋などの部分と居住の用に供せられる部分とが結合している住宅

(4) 住宅の建て方

住宅の建て方を次のとおり区分した。

区分	内容
一戸建	一つの建物が1住宅であるもの
長屋建	二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
共同住宅	一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの 1階が店舗で、2階以上に二つ以上の住宅がある建物も含む。
その他	上記のどれにも当てはまらないもの 例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合

(5) 建物の構造

建物の構造を次のとおり区分した。

なお、二つ以上の構造から成る場合は、床面積の広い方の構造によった。

区分	内容	
木造	建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの	
非木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	建物の骨組みが鉄筋コンクリート造、鉄骨コンクリート造又は鉄筋・鉄骨コンクリート造のもの
	鉄骨造	建物の骨組みが鉄骨造（柱・はりが鉄骨のもの）のもの
	その他	上記以外のもので、例えば、ブロック造、レンガ造などのもの

(6) 建物の階数

建物全体の地上部分の階数をいう（したがって、地階は含めない。）。

なお、中2階や屋根裏部屋は階数に含めない。

(7) 建築の時期

人が居住する住宅の建築の時期をいう。住宅の建築後、増改築や改修工事等をした場合でも初めに建てた時期を建築の時期とした。ただし、増改築や改修工事等をした部分の面積が、増改築や改修工事等後の住宅の延べ面積の半分以上であれば、増改築や改修工事等をした時期を建築の時期とした。

なお、むね数の集計における「建築の時期」とは、一棟の中に二つ以上の住宅がある場合、建物内の各住宅の建築の時期のうち最も多いものを、当該建物の建築の時期とした。

(8) 住宅の所有の関係

人が居住する住宅について、所有の関係を次のとおり区分した。

区分	内容	
持ち家	そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅 最近建築、購入又は相続した住宅で、登記がまだ済んでいない場合やローンなどの支払が完了していない場合も「持ち家」とした。 また、親の名義の住宅に住んでいる場合も「持ち家」とした。	
借家	公営の借家	都道府県・市区町村が所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。いわゆる「県営住宅」、「市営住宅」などと呼ばれているもの。
	都市再生機構（UR）・公社の借家	都市再生機構（UR）又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅で、「給与住宅」でないもの。 いわゆる「UR賃貸住宅」、「公社住宅」などと呼ばれているもの。
	民営借家	「公営の借家」、「都市再生機構（UR）・公社の借家」又は「給与住宅」のいずれにも該当しない賃貸住宅
	給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅 いわゆる「社宅」、「公務員住宅」などと呼ばれているもの。 ※家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合を含む。

(9) 住宅の家賃

持ち家以外の住宅において、最近、支払われた1か月分の家賃の金額。この「家賃」には、敷金・権利金・礼金や共益費・管理費などは含まれない。

なお、1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合、各世帯が負担している家賃の総額をその1住宅の「家賃」とした。

(10) 住宅の共益費・管理費

家賃とは別に支払われる、廊下・階段などの共用部分の水道料・電気料・清掃費など。

1住宅を2世帯以上の世帯が共同で借りている場合の取扱いは、(9)「住宅の家賃」と同じ。

(11) 住宅の居住室数及び居住室の畳数

ア 居住室数

居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室をいう。したがって、玄関、台所（炊事場）、トイレ、浴室、廊下、農家の土間など、また、店、事務室、旅館の客室など営業用の室は含めない。

ただし、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合は居住室とした。

また、同居世帯がある場合には、その世帯が使用している居住室も室数も含めた。

イ 居住室の畳数

畳数は、上に述べた各居住室の畳数の合計をいう。洋室など畳を敷いていない居住室も、3.3㎡を2畳の割合で畳数に換算した。

(12) 住宅の延べ面積（居住面積）

人が居住する住宅における、各住宅の床面積の合計をいう。この延べ面積には、居室の床面積のほか、その住宅に含まれる玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、階段、農家の土間、押し入れなどや店、事務室など営業用に使用している部分の面積も含めた。ただし、別棟の物置・車庫の面積や商品倉庫・作業場など営業用の附属建物の面積は含めない。

アパートやマンションなど共同住宅の場合は、共同で使用している廊下、階段などの共用部分の面積を除いたそれぞれの住宅の専用部分の床面積とした。

(13) 高齢者等のための設備状況

人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造を次のとおり区分した。

区分	内容
高齢者等のための設備がある	
手すりがある	高齢者などが住宅内でバランスを崩して転倒したりしないよう安全に生活するために手すりが設置されている場合
またぎやすい高さの浴槽	浴槽のまたぎ込みの高さ（洗い場から浴槽の縁までの高さ）が高齢者や障がい者に配慮されている場合 なお、高齢者の場合は、約30～50cmをまたぎやすい高さとした。
浴室暖房乾燥機	浴室内の天井または壁に設置されている暖房機能を有する浴室乾燥機が設置されている場合
廊下などが車いすで通行可能な幅	廊下や部屋の入口の幅が約80cm以上ある場合
段差のない屋内	高齢者などが屋内で段差につまずいて転倒したりしないよう設計されている場合 なお、玄関の“上がりかまち”や階段は、ここでいう段差に含まない。
道路から玄関まで車いすで通行可能	敷地に接している道路から玄関口までに、高低差や障害物などがなく、車いすで介助を必要とせず通れる場合 なお、高低差等がある場合でも、緩やかな傾斜路（スロープ）などが設置され、車いすで通れる場合はここに含めた。
高齢者等のための設備がない	

注) 「浴室暖房乾燥機」は、ヒートショック等の高齢者の家庭内における事故の未然防止・抑制を推進する観点から、「高齢者等のための設備等」の選択肢として令和5年調査から把握を始めた内容

(14) 高齢者対応型共同住宅

共同住宅のうち、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次のア～ウの三つの要件をおおむね満たしているもの

- ア 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- イ エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ウ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

(15) 住宅の購入・新築・建て替え等

「持ち家」について、現在住んでいる住宅の取得方法を次のとおり区分した。

区分	内容
新築の住宅を購入	新築の建て売り住宅又は分譲住宅を購入した場合
都市再生機構(UK)・公社など	都市再生機構(UK) 又は都道府県・市区町村の住宅供給公社・住宅協会・開発公社などから、新築の住宅を購入した場合
民間	民間の土地建物業者などから、新築の住宅を購入した場合
中古住宅を購入	他の世帯が住んでいた住宅を購入した場合 なお、借りていた住宅を購入した場合もここに含めた。
リフォーム前の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた住宅以外の中古住宅を購入した場合
リフォーム後の住宅	引渡し前1年以内にリフォームされた中古住宅を購入した場合
新築(建て替えを除く)	「新築の住宅を購入」及び「建て替え」以外の場合で、新しく住宅(持ち家)を建てた場合又は以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅(持ち家)を建てた場合
建て替え	以前あった持ち家を壊して同じ敷地の中に新しく住宅(持ち家)を建てた場合
相続・贈与で取得	相続や贈与によって住宅を取得した場合
その他	上記以外の方法で取得した場合 例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

2 世帯

(1) 主世帯、同居世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。

なお、単身者が友人と共同でアパートの1室を借りて住んでいる場合など、1住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人を「同居世帯」とした。

(2) 世帯人員

世帯を構成する各人（世帯員）を合わせた数をいう。

たまたま旅行などで一時不在の人でも、ふだんそこに住んでいれば世帯人員に含めた。船舶に乗り組んで長期不在の人（自衛隊の艦船乗組員を除く。）は世帯人員に含めた。

なお、「単身の住み込みの家事手伝い」は雇主の世帯に含めたが、「住み込みの従業員」や「下宿人」、「間借り人」は、雇主や家主の世帯とは別の世帯とした。

(3) 世帯員の年齢

令和5年10月1日現在の満年齢

(4) 高齢者のいる世帯

65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる世帯」とし、次のとおり区分した。

区分	内容
高齢単身世帯	65歳以上の単身の主世帯
高齢者のいる夫婦のみの世帯	夫婦とも又はいずれか一方のみが65歳以上の夫婦のみの主世帯

注) 「高齢者のいるその他の世帯」について、総務省統計局は、「高齢者のいる世帯」から「高齢者単身世帯」及び「高齢者のいる夫婦のみの世帯」を除いた主世帯を「高齢者のいるその他の世帯」として公表しているが、統計表に「高齢者のいるその他の世帯」としての集計結果の公表がなく、表章数値の差引きでは正確な数値は求められないため、県ではこの項目は公表しない。

3 現住居以外に所有する住宅

(1) 現住居以外に所有する住宅

主世帯の世帯員が、現在居住している住宅又は住宅以外の建物のほかに所有している住宅（共有の場合を含む。）をいう。

ここでいう「所有している」とは、登記の有無にかかわらず世帯員がその住宅の固定資産税を納付している場合をいい、世帯員が相続する予定の住宅について相続手続き中の場合も「所有している」とした。

ただし、一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用している住宅や、何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅）及び建築中の住宅は除いた。

(2) 現住居以外に所有する住宅の主な用途

現住居以外に所有する住宅の主な用途について、次のとおり区分した。

区分	内容
居住世帯のある住宅	ふだん人が居住している住宅
親族居住用	住居又は生計を別にして親族が住んでいる住宅
貸家用	賃貸している住宅や賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のある住宅 また、貸別荘は便宜ここに含めた。
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のある住宅 例えば、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
その他	上記以外で居住世帯のある住宅 例えば、取り壊す予定としている住宅や無償で譲渡する予定としている住宅であるが、転居先の住宅が完成していないなどで、まだ居住世帯がある住宅
居住世帯のない住宅 (空き家)	ふだん人が居住しておらず、空き家となっている住宅
貸家・売却用及び 二次的住宅・別荘 用を除く空き家	賃貸用、売却用及び二次的住宅・別荘用以外で空き家になっている住宅 例えば、転勤などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、使用目的がない住宅など
貸家用	賃貸を目的に所有している住宅で居住世帯のない住宅
売却用	売却することを目的としている住宅で居住世帯のない住宅
二次的住宅・ 別荘用	残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに使用する住宅や、週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で利用する住宅

第6 令和5年住宅・土地統計調査 集計結果公表予定

1 住宅数概数集計

調査結果を早期に提供することを目的として、住宅総数、空き家の総数等の概数を、以下2～4の確定値の公表に先がけて公表するもの（速報値）

(1) 総務省統計局公表

表章地域：全国、都道府県

公表日：令和6年4月30日

(2) 宮崎県版

作成・公表なし

2 住宅及び世帯に関する基本集計

住宅の建築の時期、所有の関係、居住室の広さ、家賃や、家計を主に支える者の年齢、従業上の地位、世帯の年間収入など、住宅及び世帯に関する基本的な項目について集計した結果（確定値）

(1) 総務省統計局

表章地域：全国、都道府県、市区及び人口15,000人以上の町村

公表日：令和6年9月25日

(2) 宮崎県版

公表日：令和6年11月18日（今回）

3 住宅の構造等に関する集計

持ち家の増改築・改修工事、耐震改修工事など住宅の構造に関する項目、最寄りの生活関連施設までの距離など住環境に関する項目、世帯が所有する空き家に関する項目などについて集計した結果（確定値）

(1) 総務省統計局

表章地域：全国、都道府県、市区及び人口15,000人以上の町村

公表日：令和7年1月頃

(2) 宮崎県版

公表日：令和7年2月頃

4 土地集計

世帯が所有している住宅及び土地の所有状況や、世帯が所有している現住居の敷地以外の宅地などの取得方法、利用現況、所在地などについて集計した結果（確定値）

(1) 総務省統計局

表章地域：全国、都道府県、市区及び人口15,000人以上の町村

公表日：令和7年3月頃

(2) 宮崎県版

公表日：令和7年5月頃

5 令和5年住宅・土地統計調査 結果の概要【宮崎県版】

宮崎県の各集計結果（確定値）を1冊にまとめたもの

公表日：令和7年6月頃

6 注意事項

(1) 宮崎県版公表時期について

県は、総務省統計局が公表した統計表を用いて作成するため、総務省統計局の公表が変更となった場合、県の公表日も変更となる場合があります。

(2) 宮崎県版の表章地域について

結果の概要については宮崎県の結果を中心に、付表にて市及び人口15,000人以上の町（北諸県郡三股町、東諸県郡国富町、児湯郡高鍋町、新富町、川南町及び東臼杵郡門川町）について、主要な指標を掲載します。