

6 住居の状況

(1) 住宅の所有の関係

～ 持ち家に住む世帯の割合は一般世帯の3分の2 ～

平成22年の宮崎県の一般世帯459,177世帯について住居の状況をみると、住宅に住む一般世帯は455,225世帯（一般世帯の99.1%）、住宅以外の寮・寄宿舍、旅館、工場などに住む一般世帯は3,952世帯（同0.9%）となっています。

住宅に住む一般世帯について住宅の所有の関係をみると、「持ち家」に住む世帯が300,249世帯で最も多く、住宅に住む一般世帯の66.0%を占めています。

以下、「民営の借家」が109,864世帯（同24.1%）、「公営の借家」（県・市町村営の借家）が29,447世帯（同6.5%）、「給与住宅」（社宅や公務員宿舍）が10,230世帯（同2.2%）、「間借り」が4,793世帯（同1.1%）、「都市機構・公社の借家」が642世帯（同0.1%）となっています。

平成7年以降の所有の関係別割合の推移をみると、「持ち家」の世帯は、平成7年に67.7%を占めていましたが、平成22年にはわずかに減少し、66.0%となっています。

一方、「借家」の世帯は、平成7年の31.5%からわずかに増加し、平成22年には33.0%となっています。特に、「民営の借家」は平成7年の21.1%から3.0ポイント上昇し、平成22年には24.1%となっています。

(表6-1)

表6-1 住宅の所有の関係別一般世帯数の推移（平成7年～22年）

年次	住宅に住む一般世帯	持ち家	借家					間借り
			総数	公営	都市機構・公社	民営	給与住宅	
実数（世帯）								
平成 7年	414,448	280,677	130,526	28,804	765	87,417	13,540	3,245
12年	433,100	291,153	137,935	29,848	819	94,526	12,742	4,012
17年	445,276	296,123	144,839	29,889	815	102,703	11,432	4,314
22年	455,225	300,249	150,183	29,447	642	109,864	10,230	4,793
割合（%）								
平成 7年	100.0	67.7	31.5	6.9	0.2	21.1	3.3	0.8
12年	100.0	67.2	31.8	6.9	0.2	21.8	2.9	0.9
17年	100.0	66.5	32.5	6.7	0.2	23.1	2.6	1.0
22年	100.0	66.0	33.0	6.5	0.1	24.1	2.2	1.1
増加率（%）								
平成 7年～12年	4.5	3.7	5.7	3.6	7.1	8.1	-5.9	23.6
12年～17年	2.8	1.7	5.0	0.1	-0.5	8.7	-10.3	7.5
17年～22年	2.2	-1.4	3.7	-1.5	-21.2	7.0	-10.5	11.1

(2) 住宅の建て方

～ 増加する共同住宅 ～

住宅の建て方別にみると、「一戸建」に住む世帯が324,548世帯と最も多く、住宅に住む一般世帯の71.3%を占めており、以下「共同住宅」が119,740世帯（同26.3%）、「長屋建」が10,423世帯（同2.3%）、工場や事務所の中に住宅がある場合など「その他」に住む世帯が503世帯（同0.1%）となっています。

（表6-2, 6-3）

平成7年以降の建て方別割合の推移をみると、「一戸建」は平成7年には75.4%を占めていましたが、徐々にその割合は縮小し、平成22年には71.3%まで減少しました。

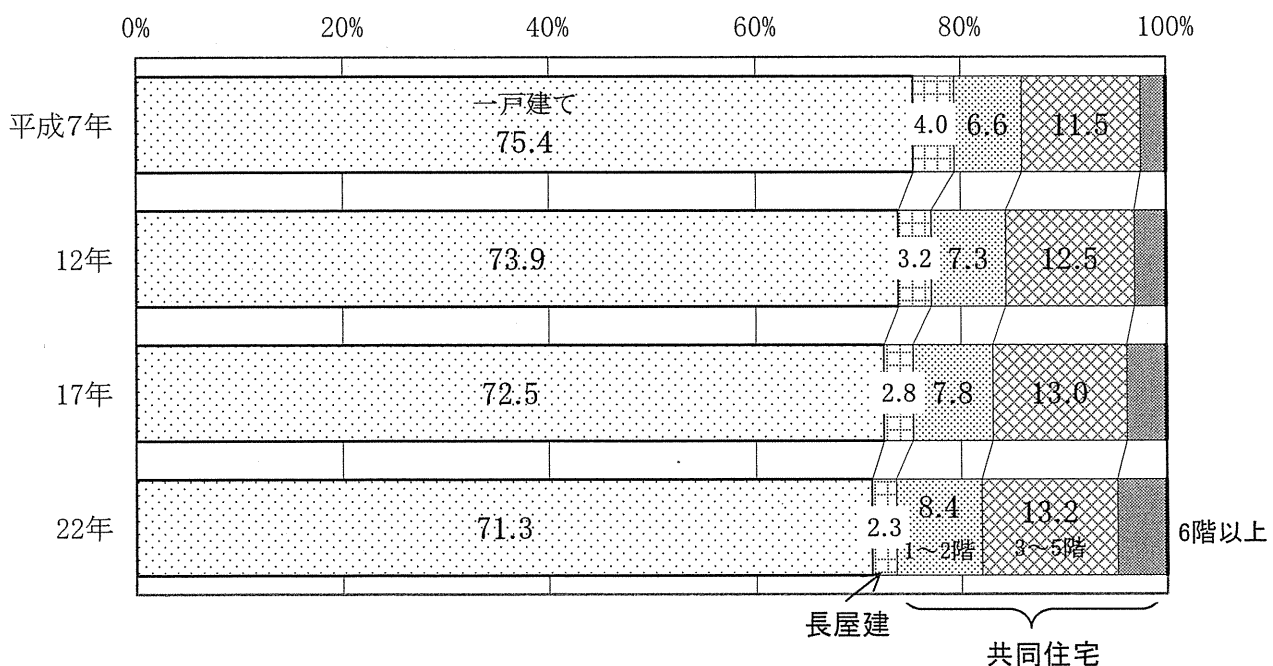
また、「長屋建」も平成7年の4.0%から1.7ポイント減少し、平成22年には2.3%となっています。

一方、「共同住宅」は平成7年の20.5%から増加を続け、平成22年には26.3%となっています。（図6-1）

表6-2 住宅の建て方別 住宅に住む一般世帯（平成7年～22年）

年次	総数	一戸建て	長屋建	共同住宅				
				総数	建物全体の階数			その他
					1・2階	3～5階	6階以上	
実数（世帯）								
平成7年	414,448	312,466	16,505	85,042	27,398	47,589	10,055	435
12年	433,100	320,041	13,699	98,923	31,553	54,186	13,184	437
17年	445,276	322,846	12,382	109,597	34,592	58,016	16,989	451
22年	455,225	324,548	10,423	119,740	38,154	59,990	21,596	503
割合（%）								
平成7年	100.0	75.4	4.0	20.5	6.6	11.5	2.4	0.1
12年	100.0	73.9	3.2	22.8	7.3	12.5	3.0	0.1
17年	100.0	72.5	2.8	24.6	7.8	13.0	3.8	0.1
22年	100.0	71.3	2.3	26.3	8.4	13.2	4.7	0.1
増減率（%）								
平成7年～12年	4.5	2.4	-17.0	16.3	15.2	13.9	31.1	0.5
12年～17年	2.8	0.9	-9.6	10.8	9.6	7.1	28.9	3.2
17年～22年	2.2	0.5	-15.8	9.3	10.3	3.4	27.1	11.5

図6-1 住宅の建て方別 住宅に住む一般世帯の割合（平成7年～22年）



(3) 市町村別の住宅の建て方

～ 一戸建の割合が、19市町村で80%を上回る ～

住宅の建て方別にみると、「一戸建」に住む世帯の割合は、19市町村で80%を上回っており、最も多かったのが美郷町の95.4%で次いで高原町が93.3%、日之影町、五ヶ瀬町が93.1%、串間市が89.9%となっています。

一方、最も低いのは、宮崎市の57.2%で、次いで延岡市が69.9%、高鍋町が72.4%、日向市が74.1%、新富町が77.6%となっています。

また、「共同住宅」に住む世帯の割合は、宮崎市の41.6%が最も多く、次いで延岡市が27.2%、高鍋町が24.7%、日向市が23.7%、都城市が18.7%となっています。

一方、最も低いのは、日之影町の1.1%で、次いで美郷町が2.1%、高原町が3.2%、木城町が3.3%、西米良村が3.8%となっています。(表6-3)

(4) 市町村別の住居の状況

～ 持ち家の割合が20市町村で減少 ～

平成22年の住宅に住む一般世帯の住宅の所有の関係別割合を、市町村別にみると、「持ち家」の割合は、高原町の88.0%が最も高く、次いで美郷町が85.4%、日之影町が85.3%、五ヶ瀬町が83.9%、国富町が82.1%などとなっています。

一方、最も低いのは宮崎市で56.6%、次いで高鍋町が63.6%、延岡市が64.4%、日向市が64.6%、都城市が68.3%などとなっています。

「持ち家」の割合を平成17年と比較すると、高鍋町が2.3ポイント上昇するなど6市町村で増加しているほかは、20市町村で同率か減少となっています。

「公営・都市機構・公社の借家」の割合をみると、西米良村が19.1%と最も高く、次いで諸塚村が15.7%、椎葉村が13.6%、木城町が12.7%、綾町が10.7%など8町村で10%を上回っています。

一方、最も低いのは小林市の4.8%で、次いで高千穂町が5.0%、高原町が5.1%、串間市が5.4%、都城市が5.6%などとなっています。

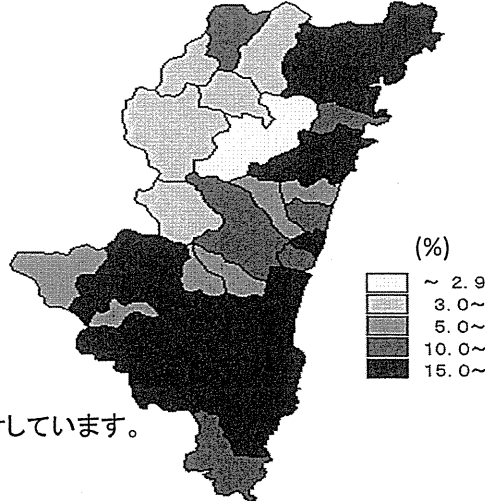
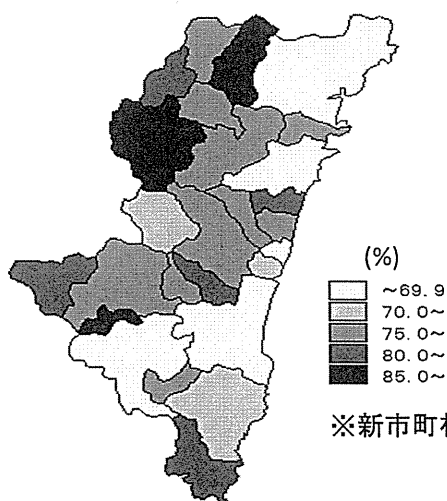
「民営の借家」の割合は、宮崎市が33.8%と最も高く、次いで高鍋町が26.8%、延岡市が24.7%、日向市が24.6%、都城市が23.2%などとなっており、「持ち家」の割合の低い市町村で高くなっています。

一方、最も低いのは諸塚村の1.3%で、次いで美郷町が3.1%、日之影町が3.2%、五ヶ瀬町が3.4%、西米良村、椎葉村が4.4%などとなっています。これを平成17年と比較すると、都城市が2.5ポイント、綾町が1.7ポイントなど23市町村で増加しています。

(図6-2、6-3、表6-4)

図6-2 持ち家の割合(平成22年)

図6-3 民営の借家の割合(平成22年)



※新市町村で色分けしています。

表6-3 住宅の建て方別 住宅に住む一般世帯（市町村別）（平成22年）

市町村	平成22年								平成22年						
	一般世帯のうち住宅に住む世帯								(割合)						
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	1・2階建	3～5階建	6階以上	その他	一戸建	長屋建	共同住宅	1・2階建	3～5階建	6階以上	その他
県計	455,225	324,548	10,423	119,740	38,154	59,990	21,596	503	71.3	2.3	26.3	8.4	13.2	4.7	0.1
市部計	385,235	265,362	7,707	111,719	34,821	55,664	21,234	443	68.9	2.0	29.0	9.0	14.4	5.5	0.1
郡部計	69,990	59,186	2,716	8,021	3,333	4,326	362	60	84.6	3.9	11.5	4.8	6.2	0.5	0.1
宮崎市	168,250	96,256	1,773	70,027	17,090	34,996	17,941	191	57.2	1.1	41.6	10.2	20.8	10.7	0.1
都城市	69,148	54,503	1,648	12,942	6,236	5,530	1,176	55	78.8	2.4	18.7	9.0	8.0	1.7	0.1
延岡市	51,782	36,184	1,425	14,105	4,923	7,948	1,234	68	69.9	2.8	27.2	9.5	15.3	2.4	0.1
日南市	22,773	18,067	934	3,749	1,237	2,130	382	23	79.3	4.1	16.5	5.4	9.4	1.7	0.1
小林市	19,319	16,909	621	1,765	1,226	465	74	24	87.5	3.2	9.1	6.3	2.4	0.4	0.1
日向市	24,534	18,184	498	5,803	2,891	2,608	304	49	74.1	2.0	23.7	11.8	10.6	1.2	0.2
串間市	8,348	7,503	211	628	191	380	57	6	89.9	2.5	7.5	2.3	4.6	0.7	0.1
西都市	12,127	9,940	283	1,897	675	1,158	64	7	82.0	2.3	15.6	5.6	9.5	0.5	0.1
えびの市	8,954	7,816	314	803	352	449	2	20	87.3	3.5	9.0	3.9	5.0	0.0	0.2
北諸県郡	9,414	8,137	288	982	491	491	0	7	86.4	3.1	10.4	5.2	5.2	0.0	0.1
三股町	9,414	8,137	288	982	491	491	0	7	86.4	3.1	10.4	5.2	5.2	0.0	0.1
西諸県郡	4,021	3,750	137	130	62	68	0	4	93.3	3.4	3.2	1.5	1.7	0.0	0.1
高原町	4,021	3,750	137	130	62	68	0	4	93.3	3.4	3.2	1.5	1.7	0.0	0.1
東諸県郡	10,475	9,086	379	1,005	296	689	20	5	86.7	3.6	9.6	2.8	6.6	0.2	0.0
国富町	7,642	6,663	276	700	220	460	20	3	87.2	3.6	9.2	2.9	6.0	0.3	0.0
綾町	2,833	2,423	103	305	76	229	0	2	85.5	3.6	10.8	2.7	8.1	0.0	0.1
児湯郡	27,193	21,763	1,257	4,150	1,571	2,327	252	23	80.0	4.6	15.3	5.8	8.6	0.9	0.1
高鍋町	8,582	6,214	240	2,118	879	1,038	201	10	72.4	2.8	24.7	10.2	12.1	2.3	0.1
新富町	6,297	4,888	313	1,095	291	753	51	1	77.6	5.0	17.4	4.6	12.0	0.8	0.0
西米良村	572	491	59	22	19	3	0	0	85.8	10.3	3.8	3.3	0.5	0.0	0.0
木城町	1,847	1,620	163	61	5	56	0	3	87.7	8.8	3.3	0.3	3.0	0.0	0.2
川南町	5,893	5,057	272	561	291	270	0	3	85.8	4.6	9.5	4.9	4.6	0.0	0.1
都農町	4,002	3,493	210	293	86	207	0	6	87.3	5.2	7.3	2.1	5.2	0.0	0.1
東臼杵郡	11,171	9,624	418	1,113	676	381	56	15	86.2	3.7	10.0	6.1	3.4	0.5	0.1
門川町	6,794	5,582	289	918	564	298	56	4	82.2	4.3	13.5	8.3	4.4	0.8	0.1
諸塚村	701	612	14	69	41	28	0	6	87.3	2.0	9.8	5.8	4.0	0.0	0.9
椎葉村	1,187	1,056	56	73	42	31	0	2	89.0	4.7	6.1	3.5	2.6	0.0	0.2
美郷町	2,489	2,374	59	53	29	24	0	3	95.4	2.4	2.1	1.2	1.0	0.0	0.1
西臼杵郡	7,716	6,826	237	641	237	370	34	6	88.5	3.1	8.3	3.1	4.8	0.4	0.1
高千穂町	4,751	4,065	142	540	221	285	34	4	85.6	3.0	11.4	4.7	6.0	0.7	0.1
日之影町	1,617	1,506	93	18	2	16	0	0	93.1	5.8	1.1	0.1	1.0	0.0	0.0
五ヶ瀬町	1,348	1,255	2	83	14	69	0	2	93.1	0.1	6.2	1.0	5.1	0.0	0.1

「住宅の建て方の定義」

一戸建……1建物が1住宅であるものなお、店舗併用住宅の場合でも、1建物が1住宅であればここに含みます。

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」も含みます。

共同住宅……棟の中に二つ以上の住宅があるもので、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階以上が住宅になっている建物も含みます。

その他……上記以外で、例えば、工場や事務所などの一部に住宅が上記以外で、例えば、工場や事務所などの一部に住宅がある場合。

表6-4 住宅に住む一般世帯の住宅の所有の関係別割合（平成17年、22年）

市町村	平成22年 (%)					平成17年 (%)				
	持ち家	公営・都市機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	持ち家	公営・都市機構・公社の借家	民営の借家	給与住宅	間借り
県計	66.0	6.6	24.1	2.2	1.1	66.5	6.9	23.1	2.6	1.0
市部計	63.9	6.3	26.3	2.4	1.1	64.5	6.6	25.2	2.7	1.0
郡部計	77.1	8.4	12.0	1.5	1.0	77.1	8.4	11.6	2.0	1.0
宮崎市	56.6	5.8	33.8	2.7	1.1	56.3	6.2	33.3	3.1	1.1
都城市	68.3	5.6	23.2	1.8	1.1	70.3	6.2	20.7	1.9	0.9
延岡市	64.4	7.1	24.7	2.9	0.9	64.7	7.2	23.9	3.3	0.8
日南市	71.9	9.0	15.9	2.1	1.0	72.4	9.3	14.7	2.3	1.3
小林市	77.6	4.8	15.0	1.7	0.9	78.8	5.0	14.1	1.5	0.6
日向市	64.6	7.4	24.6	2.3	1.1	64.5	7.4	24.4	2.6	1.2
串間市	80.7	5.4	11.0	2.0	0.9	82.0	5.5	9.9	1.9	0.7
西都市	76.5	8.7	12.5	1.2	1.1	77.0	9.0	11.8	1.3	0.9
えびの市	81.7	6.1	8.4	2.7	1.2	82.2	6.6	8.1	2.7	0.4
北諸県郡	75.8	7.1	15.6	0.4	1.1	76.2	7.7	14.3	1.1	0.7
三股町	75.8	7.1	15.6	0.4	1.1	76.2	7.7	14.3	1.1	0.7
西諸県郡	88.0	5.1	5.5	0.6	0.9	88.8	4.5	5.4	0.7	0.6
高原町	88.0	5.1	5.5	0.6	0.9	88.8	4.5	5.4	0.7	0.6
東諸県郡	81.4	9.1	7.3	0.5	1.7	82.4	9.4	6.3	0.5	1.5
国富町	82.1	8.6	7.0	0.4	1.8	82.6	9.1	6.2	0.5	1.7
綾町	79.3	10.7	8.2	0.5	1.3	81.8	10.2	6.5	0.5	0.9
児湯郡	72.8	8.9	15.4	2.0	0.9	71.9	8.8	15.9	2.3	1.1
高鍋町	63.6	6.8	26.8	1.7	1.1	61.2	6.0	29.2	2.3	1.3
新富町	71.4	9.8	13.3	4.6	0.9	71.3	10.7	12.7	4.4	1.0
西米良村	72.2	19.1	4.4	4.0	0.3	73.6	15.0	4.0	6.4	1.0
木城町	79.8	12.7	6.2	0.9	0.5	80.9	12.9	4.7	0.7	1.0
川南町	79.4	7.8	10.8	1.0	1.0	79.5	8.3	10.1	1.2	0.9
都農町	82.0	10.1	6.8	0.5	0.5	81.1	10.2	7.0	0.8	0.9
東臼杵郡	78.5	9.8	9.4	1.5	0.7	78.7	10.1	8.3	1.9	1.0
門川町	75.9	8.8	13.4	0.8	1.0	76.0	9.3	12.5	0.9	1.3
諸塚村	76.9	15.7	1.3	5.4	0.7	78.1	16.0	1.0	4.3	0.7
椎葉村	79.8	13.6	4.4	2.2	0.1	78.8	12.4	2.8	5.4	0.6
美郷町	85.4	9.2	3.1	1.9	0.3	85.8	9.5	1.9	2.4	0.4
西臼杵郡	80.5	7.0	9.0	3.0	0.5	80.8	5.8	8.6	4.5	0.3
高千穂町	77.9	5.0	12.6	4.3	0.3	78.2	4.7	12.0	4.7	0.3
日之影町	85.3	10.0	3.2	0.9	0.6	85.7	9.7	3.1	1.4	0.2
五ヶ瀬町	83.9	10.5	3.4	1.3	0.9	83.9	4.7	3.5	7.6	0.4

注)平成17年については、平成22年10月1日現在の合併後の市町村で再集計している。