

【結果の概要】

第1章 住宅の概況

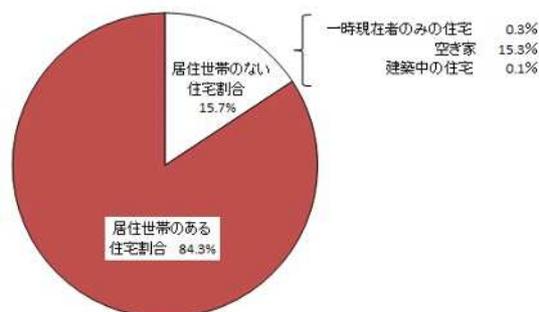
1 総住宅数

総住宅数は546,800戸と2.4%の増加

平成30年10月1日現在における宮崎県の総住宅数は546,800戸と、平成25年と比べ、12,900戸の増加となっている。

総住宅数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、昭和63年から平成30年までの30年間で134,600戸(32.7%)増加している。一方で、増加率は縮小傾向にあり、平成30年は平成25年と比べ、2.4%の増加となっている。

また、総住宅数の内訳を居住世帯の有無別にみると、「居住世帯のある住宅」は460,900戸(84.3%)、空き家、建築中の住宅などの「居住世帯のない住宅」は85,900戸(15.7%)となっている。



2 空き家

空き家率は15.3%と過去最高

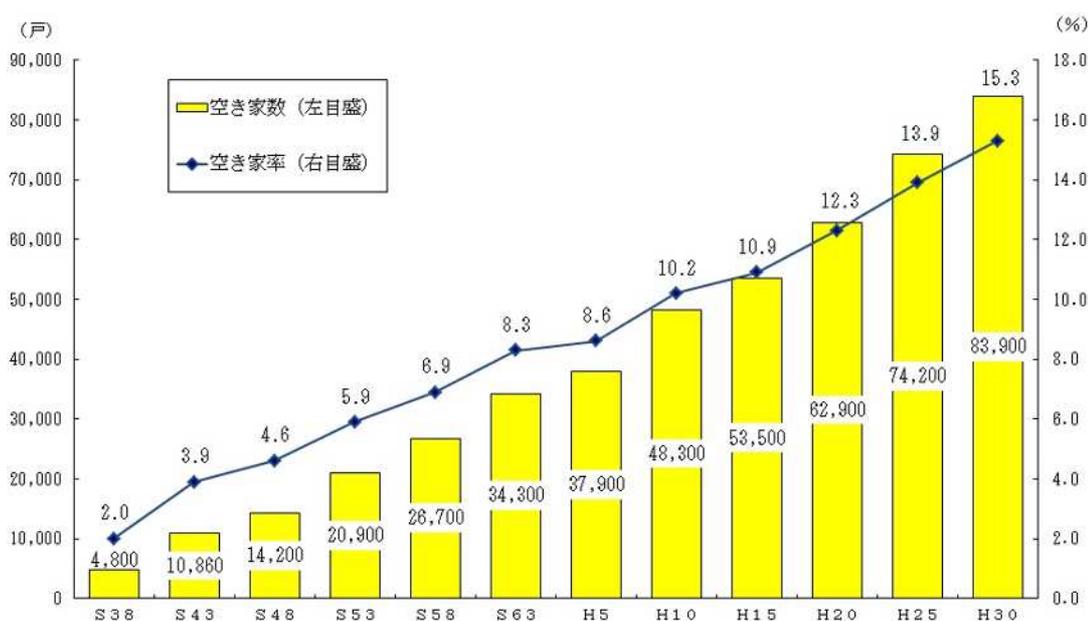
「居住世帯のない住宅」のうち、空き家は83,900戸と、平成25年と比べ、9,700戸(13.1%)の増加となっている。

総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は15.3%(全国平均13.6%)と平成25年から1.4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、昭和63年から平成30年までの30年間にかけて49,600戸(144.6%)の増加となっている。

また、別荘などの「二次的住宅」を除いた空き家数及び空き家率は、それぞれ、82,400戸、15.1%(全国平均12.9%)となっている。

空き家数及び空き家率の推移



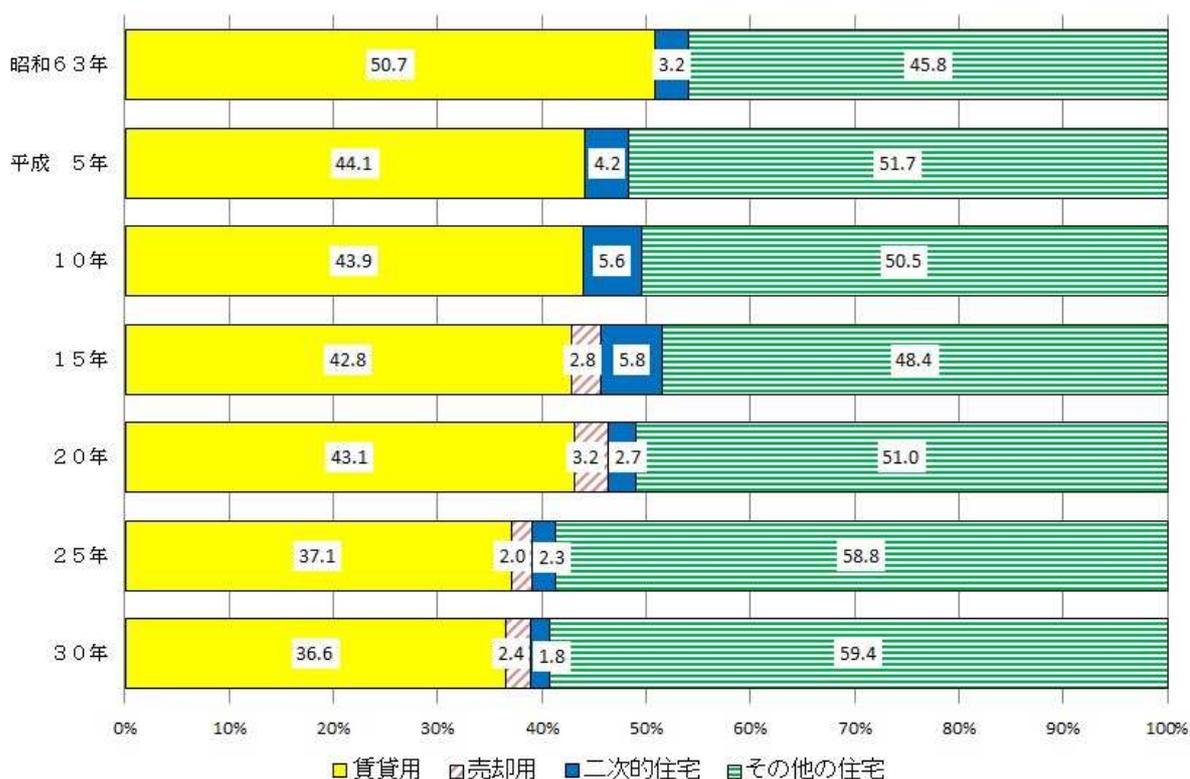
「その他の住宅」の割合が上昇

空き家の内訳を種類別にみると、「賃貸用の住宅」が30,700戸(36.6%)、「売却用の住宅」が2,000戸(2.4%)、「二次的住宅」が1,500戸(1.8%)、「その他の住宅」が49,800戸(59.4%)となっている。

平成25年と比べると、「賃貸用の住宅」が3,200戸(11.6%)の増加、「売却用の住宅」が500戸(33.3%)の増加、「二次的住宅」が200戸(11.8%)の減少、「その他の住宅」が6,200戸(14.2%)の増加となっている。

また、空き家の種類別割合の推移をみると、「賃貸用の住宅」の割合は平成20年以降、減少を続ける一方で、「その他の住宅」の割合は平成15年以降、増加を続けている。

空き家の種類別割合の推移



昭和63年から平成10年までは、賃貸用に売却用を含む。

注) 空き家の「その他の住宅」とは、「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」「二次的住宅」以外の住宅で、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のほか、空き家区分の判断が困難な住宅などを含む。

一戸建の空き家数が漸増

空き家の内訳を建て方別にみると、一戸建が50,800戸(60.5%)、長屋建が4,100戸(4.9%)、共同住宅が28,600戸(34.1%)となっている。

空き家の建て方別の住宅数の推移をみると、一戸建の空き家数は共同住宅及び長屋建に比べ高い増加率で推移しており、平成10年から平成30年までの20年間で、24,900戸(96.1%)の増加となっている。



第2章 住宅の状況

1 住宅の建て方

共同住宅の住宅数は30年間で2倍以上

居住世帯のある住宅は460,900戸となっており、この内訳を建て方別にみると、一戸建が313,300戸(68.0% 全国平均53.6%)、長屋建が13,000戸(2.8% 全国平均2.6%)、共同住宅が131,700戸(28.6% 全国平均43.5%)となっている。

平成25年と比べると、一戸建が16,300戸(4.9%)の減少、長屋建が5,200戸(66.7%)の増加、共同住宅が12,000戸(10.0%)の増加となっている。

共同住宅の住宅数の推移をみると、これまで一貫して増加が続いており、昭和63年から平成30年までの30年間で2倍以上増加している。

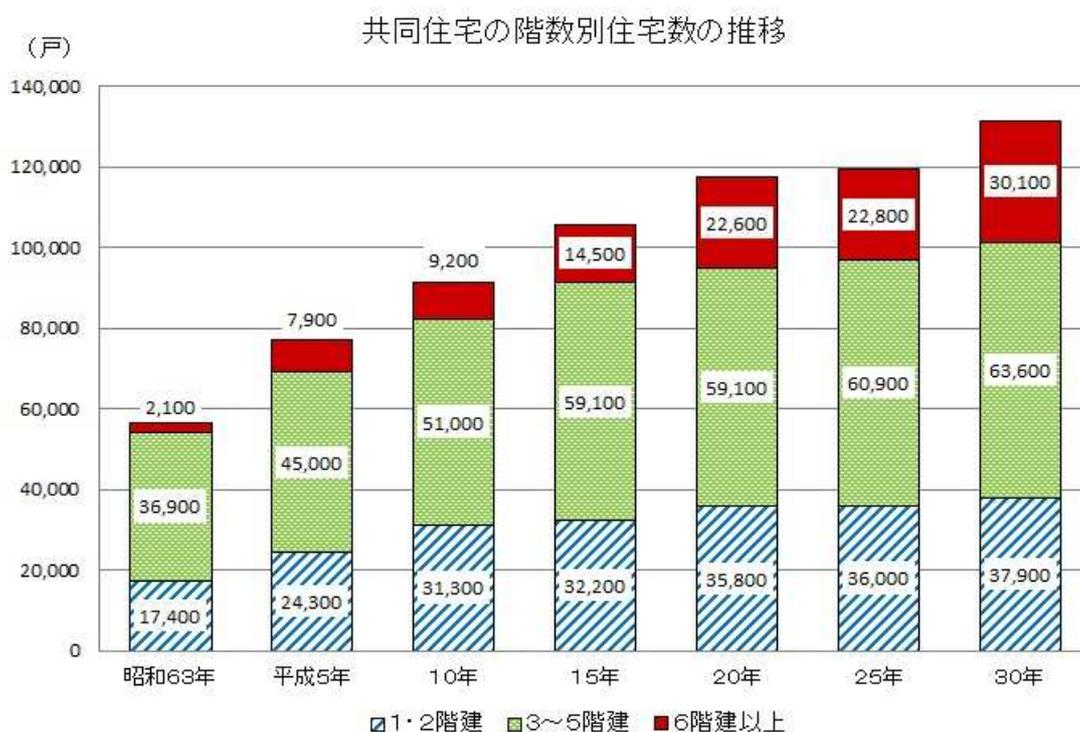


住宅の建て方別住宅割合 (%)					住宅の建て方別住宅数 (戸)					
	一戸建	長屋建	共同住宅	その他		総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
昭和38年	89.1	7.8	2.7	0.3	昭和38年	240,000	213,900	18,700	6,500	750
43年	85.2	10.2	4.3	0.3	43年	265,420	228,190	27,160	11,340	720
48年	83.5	10.7	5.4	0.4	48年	293,600	245,100	31,300	16,000	1,200
53年	82.1	8.7	8.9	0.3	53年	329,900	271,000	28,700	29,300	1,000
58年	79.4	7.3	12.8	0.4	58年	357,400	283,900	26,100	45,900	1,500
63年	78.3	6.1	15.1	0.6	63年	374,400	293,000	22,800	56,400	2,200
平成5年	76.0	4.0	19.4	0.6	平成5年	397,500	302,000	16,000	77,300	2,200
10年	74.8	3.1	21.6	0.5	10年	422,400	315,800	13,000	91,400	2,300
15年	72.7	2.7	24.3	0.2	15年	435,300	318,600	11,900	105,800	1,000
20年	71.1	2.2	26.5	0.2	20年	443,800	315,400	9,800	117,500	1,100
25年	71.9	1.7	26.1	0.2	25年	458,200	329,600	7,800	119,700	1,100
30年	68.0	2.8	28.6	0.7	30年	460,900	313,300	13,000	131,700	3,000

6階建以上の共同住宅は22.9%

共同住宅の内訳を階数（建物全体の階数）別にみると、「1・2階建」の住宅数は37,900戸（28.8%）、「3～5階建」は63,600戸（48.3%）、「6階建以上」は30,100戸（22.9%）となっている。

平成25年と比べると、「1・2階建」は1,900戸（5.3%）、「3～5階建」は2,700戸（4.4%）、「6階建以上」は7,300戸（32.0%）の増加となっている。



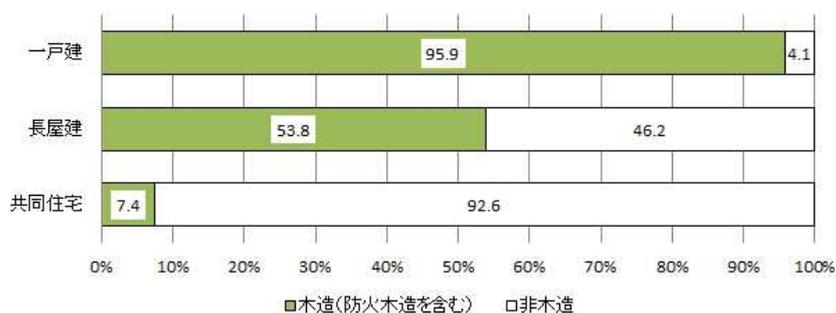
2 住宅の構造

進む住宅の非木造化

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建は木造（防火木造を含む。）が300,300戸（95.9％）となっており、一戸建全体の9割以上を占めている。長屋建は木造が7,000戸（53.8％）となっており、長屋建全体の半数以上を占めている。これに対し、共同住宅は非木造が121,900戸（92.6％）となっており、共同住宅の9割以上を占め、建て方により構造が大きく異なっている。

また、居住世帯のある住宅の構造別割合の推移をみると、木造の割合は、昭和38年には96.9％と9割以上を占めていたものの、その後は徐々に減少し、平成30年では69.0％（全国平均56.9％）となっている。一方、非木造の割合は、昭和38年の3.0％から増加傾向にあり、平成30年は31.0％（全国平均43.1％）と3割以上を占めるようになった。

住宅の建て方、構造別割合



住宅の構造別割合の推移

