

6 住居の状況

(1) 住宅の所有の関係

「持ち家」の割合は65.7%

本県の住宅に住む一般世帯数を住宅の所有の関係別にみると、最も多いのは「持ち家」に住む世帯の303,819世帯（住宅に住む一般世帯の65.7%）で、次いで「民営の借家」の119,223世帯（同25.8%）、「公営の借家」の24,389世帯（同5.3%）などとなっています。

平成17年以降の推移をみると、「持ち家」に住む世帯は一貫して増加し、令和2年は一般世帯の65.7%を占めています。

一方、「借家」に住む世帯は、令和2年は増加し、一般世帯の33.1%を占めています。「借家」の内訳についてみると、「公営の借家」が減少する一方で、「民営の借家」が増加しています。

(表6-1)

表6-1 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯数の推移（平成17～令和2年）

年次	総数 1)	持ち家	借家				間借り	
			総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営の借家		給与住宅
実数（世帯）								
平成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
27年	455,937	303,006	149,351	27,608	420	112,353	8,970	3,580
令和2年	462,779	303,819	153,243	24,389	2	119,223	9,629	5,717
割合（%）								
平成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
27年	100.0	66.5	32.8	6.1	0.1	24.6	2.0	0.8
令和2年	100.0	65.7	33.1	5.3	0.0	25.8	2.1	1.2
増減率（%）								
平成17～22年	2.2	1.4	3.7	-1.5	-21.2	7.0	-10.5	11.1
22～27年	0.2	0.9	-0.6	-6.2	-34.6	2.3	-12.3	-25.3
27～令和2年	1.5	0.3	2.6	-11.7	-99.5	6.1	7.3	59.7

1) 一般世帯のうち、住宅以外（寄宿舍、寮など）に住む一般世帯を除く

(2) 住宅の建て方

「共同住宅」の割合は29.4%で過去最高

本県の住宅に住む一般世帯数を住宅の建て方別にみると、最も多いのは「一戸建」に住む世帯の319,637世帯（住宅に住む一般世帯の69.1%）で、次いで「共同住宅」の136,190世帯（同29.4%）、「長屋建」の6,526世帯（同1.4%）、「その他」の426世帯（同0.1%）となっています。

平成17年以降の建て方別割合の推移をみると、「一戸建」は平成17年には72.5%を占めていましたが、その割合は一貫して低下し、令和2年には69.1%となっています。

一方、「共同住宅」は平成17年の24.6%から一貫して上昇し、令和2年には29.4%で過去最高となっています。

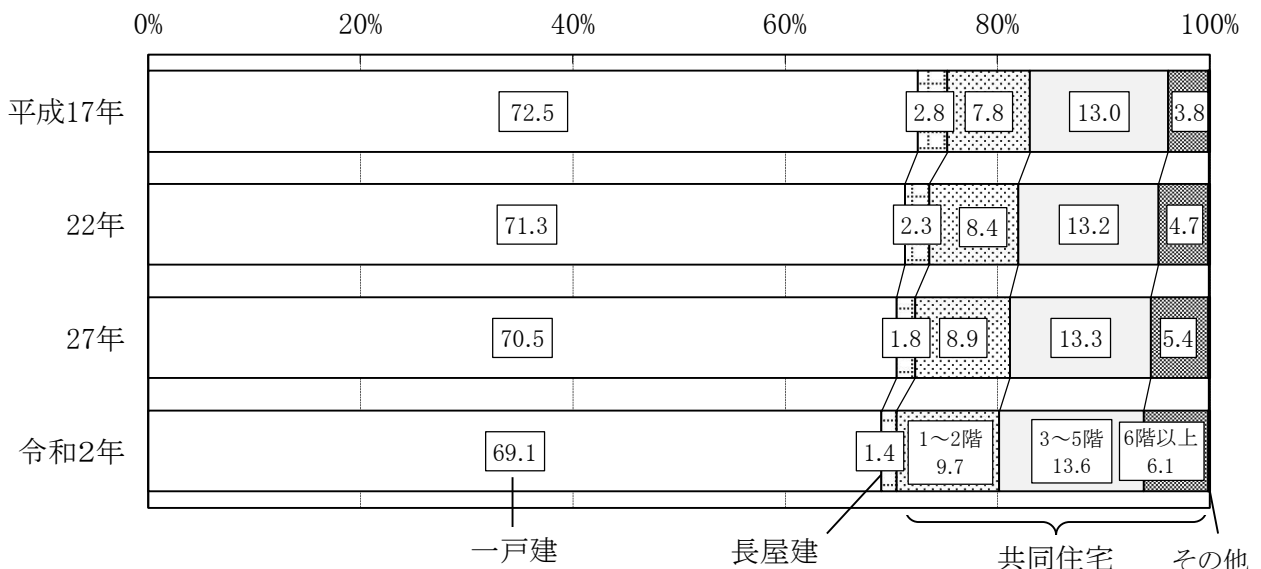
（表6-2、図6-1）

表6-2 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数の推移（平成17～令和2年）

年次	総数 1)	一戸建	長屋建	共同住宅				その他
				総数	建物全体の階数			
					1・2階	3～5階	6階以上	
実数（世帯）								
平成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
27年	455,937	321,602	8,056	125,723	40,458	60,765	24,500	556
令和2年	462,779	319,637	6,526	136,190	44,856	63,042	28,292	426
割合（%）								
平成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
27年	100.0	70.5	1.8	27.6	8.9	13.3	5.4	0.1
令和2年	100.0	69.1	1.4	29.4	9.7	13.6	6.1	0.1
増減率（%）								
平成17～22年	2.2	0.5	-15.8	9.3	10.3	3.4	27.1	11.5
22～27年	0.2	-0.9	-22.7	5.0	6.0	1.3	13.4	10.5
27～令和2年	1.5	-0.6	-19.0	8.3	10.9	3.7	15.5	-23.4

1) 平成22年は住宅の建て方不詳を含む。

図6-1 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯の割合の推移（平成17～令和2年）



(3) 市町村別の住宅の所有の関係

「持ち家」の割合は9町で上昇

本県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、最も高いのは高原町の90.0%で、次いで五ヶ瀬町の84.9%、日之影町の84.2%などとなっています。一方、最も低いのは宮崎市の56.5%で、次いで高鍋町の63.9%、延岡市の65.2%などとなっています。

「持ち家」の割合を平成27年と比較すると、三股町が2.1ポイント上昇するなど9町で上昇し、2市で増減なし、15市町村で低下しています。

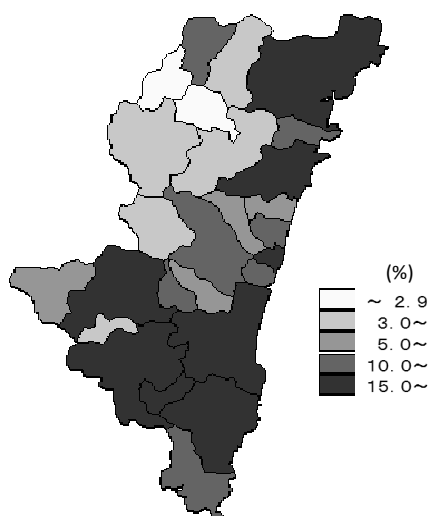
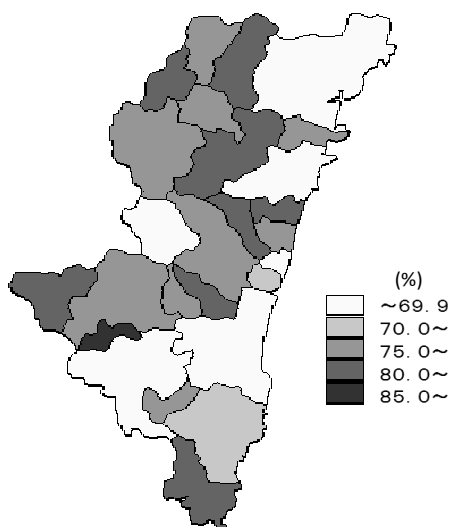
「公営・都市再生機構・公社の借家」の割合をみると、最も高いのは西米良村の24.4%で、次いで諸塚村の18.7%、椎葉村の12.9%などとなっています。一方、最も低いのは小林市及び高原町の4.0%で、次いで都城市の4.1%などとなっています。

「民営の借家」の割合をみると、最も高いのは宮崎市の35.6%で、次いで高鍋町の27.9%、延岡市及び日向市の24.6%などとなっています。一方、最も低いのは諸塚村の1.3%で、次いで五ヶ瀬町の2.5%、日之影町の3.1%などとなっています。

(図6-2、図6-3、表6-3)

図6-2 持ち家の割合(令和2年)

図6-3 民営の借家の割合(令和2年)



(4) 市町村別の住宅の建て方

「一戸建」の割合は、19市町村が80%を上回る

本県の住宅に住む一般世帯の住宅の建て方別割合を市町村別にみると、「一戸建」に住む世帯の割合は19市町村が80%を上回っており、最も高いのは美郷町の95.5%で、次いで高原町の94.3%、五ヶ瀬町の93.4%などとなっています。一方、最も低いのは宮崎市の54.4%で、次いで延岡市の68.9%、高鍋町の70.7%などとなっています。

また、「共同住宅」に住む世帯の割合は、宮崎市の45.0%が最も高く、次いで延岡市の29.5%、高鍋町の27.5%などとなっています。一方、最も低いのは美郷町の2.1%で、次いで日之影町の2.2%、高原町の3.1%などとなっています。

(表6-4)

表6-3 住宅の所有の関係別住宅に住む一般世帯の割合（平成27年、令和2年） (%)

市町村	平成27年					令和2年				
	持ち家	公営・都市 再生機構・ 公社の借家	民営の 借家	給与住宅	間借り	持ち家	公営・都市 再生機構・ 公社の借家	民営の 借家	給与住宅	間借り
県計	66.5	6.1	24.6	2.0	0.8	65.7	5.3	25.8	2.1	1.2
市部計	64.5	5.8	26.8	2.1	0.8	63.6	4.9	28.0	2.2	1.3
郡部計	77.2	8.0	12.5	1.4	0.9	77.5	7.2	13.0	1.5	0.9
宮崎市	57.2	5.4	34.2	2.4	0.8	56.5	4.3	35.6	2.3	1.3
都城市	69.1	5.0	23.7	1.5	0.8	68.0	4.1	24.3	1.9	1.6
延岡市	65.7	6.6	24.5	2.5	0.7	65.2	6.1	24.6	2.8	1.4
日南市	72.9	8.5	16.2	1.7	0.7	71.9	7.6	17.0	1.9	1.5
小林市	77.6	4.3	15.9	1.3	0.9	76.7	4.0	16.8	1.3	1.2
日向市	66.1	7.0	24.0	2.1	0.9	66.1	6.2	24.6	2.1	0.9
串間市	80.3	5.4	11.4	2.0	0.9	80.3	5.5	11.1	2.3	0.8
西都市	76.6	8.5	13.2	0.8	0.9	76.0	7.6	14.6	0.8	1.0
えびの市	82.9	5.7	8.8	1.9	0.8	82.7	5.0	8.9	2.2	1.2
北諸県郡	75.0	6.6	16.3	0.6	1.5	77.1	5.1	15.8	0.9	1.1
三股町	75.0	6.6	16.3	0.6	1.5	77.1	5.1	15.8	0.9	1.1
西諸県郡	89.0	4.4	5.2	0.7	0.7	90.0	4.0	4.5	0.6	0.8
高原町	89.0	4.4	5.2	0.7	0.7	90.0	4.0	4.5	0.6	0.8
東諸県郡	81.1	9.1	8.1	0.5	1.2	81.6	8.1	8.8	0.4	1.0
国富町	82.7	8.4	7.2	0.5	1.3	82.8	7.3	8.2	0.5	1.1
綾町	77.2	11.0	10.4	0.6	0.8	78.6	10.1	10.3	0.3	0.7
児湯郡	73.4	8.2	15.7	1.9	0.8	73.5	7.4	16.5	1.7	0.9
高鍋町	63.2	6.8	27.5	1.9	0.6	63.9	5.9	27.9	1.4	0.9
新富町	73.2	8.7	13.3	3.9	0.8	74.2	7.2	13.9	3.6	1.2
西米良村	71.6	20.6	4.0	3.6	0.2	66.5	24.4	4.8	3.4	0.8
木城町	79.3	12.6	6.2	0.9	1.1	81.0	12.5	5.4	0.3	0.8
川南町	80.3	6.7	11.2	0.7	1.0	79.9	6.3	12.2	0.9	0.7
都農町	82.9	9.0	6.6	0.7	0.8	81.2	8.3	8.9	0.9	0.7
東臼杵郡	78.6	9.8	9.9	1.2	0.5	78.5	9.3	9.9	1.6	0.7
門川町	76.4	8.2	14.1	0.8	0.5	77.2	7.3	13.6	1.1	0.8
諸塚村	75.8	17.9	3.5	2.3	0.6	75.6	18.7	1.3	4.2	0.3
椎葉村	80.6	13.4	3.2	2.1	0.6	78.9	12.9	3.6	3.9	0.6
美郷町	84.8	10.2	3.1	1.6	0.3	83.4	11.0	3.8	1.5	0.3
西臼杵郡	80.4	6.8	9.6	2.8	0.4	79.3	6.4	10.4	3.4	0.5
高千穂町	77.5	5.2	13.6	3.3	0.3	76.2	5.0	14.8	3.4	0.6
日之影町	85.9	9.5	2.3	1.9	0.3	84.2	10.7	3.1	1.7	0.3
五ヶ瀬町	84.3	9.1	3.5	2.2	0.8	84.9	6.8	2.5	5.2	0.6

表6-4 住宅の建て方別住宅に住む一般世帯（市町村別）（令和2年）

市町村	一般世帯のうち住宅に住む世帯(世帯)								割合(%)						
	総数	一戸建	長屋建	共同住宅				その他	一戸建	長屋建	共同住宅				その他
					1・2階建	3～5階建	6階以上					1・2階建	3～5階建	6階以上	
県計	462,779	319,637	6,526	136,190	44,856	63,042	28,292	426	69.1	1.4	29.4	9.7	13.6	6.1	0.1
市部計	394,346	261,882	4,847	127,250	40,580	58,726	27,944	367	66.4	1.2	32.3	10.3	14.9	7.1	0.1
郡部計	68,433	57,755	1,679	8,940	4,276	4,316	348	59	84.4	2.5	13.1	6.2	6.3	0.5	0.1
宮崎市	181,947	98,971	966	81,836	19,653	38,354	23,829	174	54.4	0.5	45.0	10.8	21.1	13.1	0.1
都城市	69,889	53,604	1,135	15,097	8,098	5,654	1,345	53	76.7	1.6	21.6	11.6	8.1	1.9	0.1
延岡市	50,864	35,033	802	14,980	5,425	7,817	1,738	49	68.9	1.6	29.5	10.7	15.4	3.4	0.1
日南市	21,568	17,028	574	3,945	1,455	2,109	381	21	79.0	2.7	18.3	6.7	9.8	1.8	0.1
小林市	18,674	16,179	518	1,958	1,275	616	67	19	86.6	2.8	10.5	6.8	3.3	0.4	0.1
日向市	24,674	18,232	288	6,127	3,223	2,498	406	27	73.9	1.2	24.8	13.1	10.1	1.6	0.1
串間市	7,133	6,337	143	648	298	300	50	5	88.8	2.0	9.1	4.2	4.2	0.7	0.1
西都市	11,673	9,481	184	2,002	821	1,053	128	6	81.2	1.6	17.2	7.0	9.0	1.1	0.1
えびの市	7,924	7,017	237	657	332	325	-	13	88.6	3.0	8.3	4.2	4.1	-	0.2
北諸県郡	10,060	8,671	81	1,300	681	619	-	8	86.2	0.8	12.9	6.8	6.2	-	0.1
三股町	10,060	8,671	81	1,300	681	619	-	8	86.2	0.8	12.9	6.8	6.2	-	0.1
西諸県郡	3,736	3,523	94	116	52	64	-	3	94.3	2.5	3.1	1.4	1.7	-	0.1
高原町	3,736	3,523	94	116	52	64	-	3	94.3	2.5	3.1	1.4	1.7	-	0.1
東諸県郡	10,129	8,804	304	1,012	397	594	21	9	86.9	3.0	10.0	3.9	5.9	0.2	0.1
国富町	7,294	6,405	212	671	264	386	21	6	87.8	2.9	9.2	3.6	5.3	0.3	0.1
綾町	2,835	2,399	92	341	133	208	-	3	84.6	3.2	12.0	4.7	7.3	-	0.1
児湯郡	26,830	21,425	772	4,611	2,045	2,328	238	22	79.9	2.9	17.2	7.6	8.7	0.9	0.1
高鍋町	8,577	6,063	146	2,359	1,044	1,120	195	9	70.7	1.7	27.5	12.2	13.1	2.3	0.1
新富町	6,252	4,975	164	1,109	355	711	43	4	79.6	2.6	17.7	5.7	11.4	0.7	0.1
西米良村	495	409	54	31	31	-	-	1	82.6	10.9	6.3	6.3	-	-	0.2
木城町	1,849	1,642	143	62	6	56	-	2	88.8	7.7	3.4	0.3	3.0	-	0.1
川南町	5,766	4,960	147	656	384	272	-	3	86.0	2.5	11.4	6.7	4.7	-	0.1
都農町	3,891	3,376	118	394	225	169	-	3	86.8	3.0	10.1	5.8	4.3	-	0.1
東白杵郡	10,561	9,101	289	1,160	734	370	56	11	86.2	2.7	11.0	7.0	3.5	0.5	0.1
門川町	6,773	5,599	179	990	624	310	56	5	82.7	2.6	14.6	9.2	4.6	0.8	0.1
諸塚村	626	543	9	73	62	11	-	1	86.7	1.4	11.7	9.9	1.8	-	0.2
椎葉村	1,044	936	51	53	24	29	-	4	89.7	4.9	5.1	2.3	2.8	-	0.4
美郷町	2,118	2,023	50	44	24	20	-	1	95.5	2.4	2.1	1.1	0.9	-	0.0
西白杵郡	7,117	6,231	139	741	367	341	33	6	87.6	2.0	10.4	5.2	4.8	0.5	0.1
高千穂町	4,462	3,762	67	629	333	263	33	4	84.3	1.5	14.1	7.5	5.9	0.7	0.1
日之影町	1,433	1,328	72	31	19	12	-	2	92.7	5.0	2.2	1.3	0.8	-	0.1
五ヶ瀬町	1,222	1,141	-	81	15	66	-	-	93.4	-	6.6	1.2	5.4	-	-