

宮崎県の住宅事情

2016年

宮崎県県土整備部建築住宅課

はじめに

本県の住宅は、量的には充足している状況にありますが、統計調査の結果をみると、様々な要因から現在の住まいに不満を持つ世帯が20.7%存在し、また、高齢者のいる世帯のうちバリアフリー化された住宅の割合は37.6%、新耐震基準以前に建築された住宅が32.6%もあるなど、住環境を含め、質的にはまだ十分とは言えない状況にあります。

近年、住宅を取り巻く環境は、人口減少や少子高齢化の進行などにより大きく変化しており、国は平成18年6月に「住生活基本法」を制定し、これまでの住宅の「量」の確保から、住宅を中心とした生活の「質」の向上へと住宅政策を大きく転換しました。

本県におきましても、同法に基づき、平成18年度からの10年間を計画期間とする「宮崎県住生活基本計画」を策定し、さらに、策定から5年後の平成24年3月に、全国計画の改定や社会経済情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえ、同計画の改定を行ったところです。

現計画（平成23年度～平成32年度）は、「安全・安心で心ゆたかに暮らせる住生活空間の創造」を基本理念とし、「安心・安全な住まい・まちづくりの推進」「居住ニーズに対応した住宅市場の環境整備」「重層的な住宅セーフティネットの構築」及び「連携・協働による推進」の4つの目標を達成するため、18の施策を展開していくこととしており、現在、この計画の着実な推進に取り組んでいるところです。

本書は、今後の住宅行政を進めていくため、本県における住宅事情の分析を行い、必要なデータをとりまとめたものです。これにより、本県の住宅事情について御理解いただくとともに、住生活の安定向上に対する認識を高めていただくための一助になれば幸いです。

平成28年9月

宮崎県 県土整備部 建築住宅課長 上別府 智

第1章 人口、世帯と住宅数の動向

1 人口の動向

- ①人口減少社会の到来 3
 - 図1-1 宮崎県の人口、人口増加率の推移
- ②人口移動の沈静化と社会減・自然減による人口減少の進行 4
 - 図1-2 宮崎県の社会動態・自然動態の推移
- ③今後は自然増加率がマイナスで推移 5
 - 図1-3 宮崎県の出生率・死亡率及び自然増加率の推移
 - 表1-1 宮崎県の出生率・死亡率及び自然増加率の推移と将来推計
- ④急激な高齢化の進展 6
 - 図1-4 高齢化の比較（65歳以上人口比率の推移）
 - 表1-2 宮崎県の高齢化の推移及び将来推計
 - 図1-5 人口ピラミッドの変化
- ⑤高齢化の地域的ひずみ 9
 - 図1-6 市町村別老年人口の割合
 - 図1-7 都道府県別老年人口の割合
 - 表1-3 都道府県別老年人口の割合
- ⑥出生率は依然低水準 11
 - 図1-8 宮崎県の出生数と合計特殊出生率の推移
- ⑦年少人口の減少 12
 - 図1-9 宮崎県の15歳未満の子ども数の将来推計

2 世帯数の動向

- ①小規模世帯の増加が目立つ 13
 - 図1-10 世帯人員別普通世帯数及び平均世帯人員
- ②単独世帯が急増 14
 - 図1-11 世帯型別世帯数の推移
 - 図1-12 65歳以上の者のいる世帯における世帯型別世帯数の推移
- ③平均世帯人員は減少、単独世帯は今後も増加 15
 - 図1-13 構成別世帯数の推移及び将来推計
- ④男女とも晩婚化が顕著 16
 - 図1-14 特定年齢階層における男女別未婚率の推移
 - 図1-15 初婚の平均婚姻年齢の推移

3 住宅数の推移

- ①住宅ストックの量的充足と空き家の増加 18
 - 表1-4 世帯数及び住宅戸数の推移
- ②市場に流通する空き家は約4割にとどまる 19
 - 図1-16 居住世帯のない住宅の内訳別住宅数の推移
 - 表1-5 居住世帯のない住宅の内訳別住宅総数に占める割合の推移

図 1-17 居住世帯のない住宅の内訳別住宅数の推移(全国)

表 1-6 居住世帯のない住宅の内訳別住宅総数に占める割合の推移(全国)

表 1-7 地域別空き家数及び空家率の推移

第2章 住宅の質の変化

1 住宅の種類・建て方・構造

- | | |
|--------------------------------|----|
| ①専用住宅率は微増 | 25 |
| 図2-1 住宅の種類別構成の推移 | |
| ②共同住宅の増加傾向は頭打ち（一戸建住宅の割合は横ばい傾向） | 26 |
| 図2-2 住宅の建て方別構成の推移 | |
| ③持家では95.8%が一戸建 | 27 |
| 表2-1 専用住宅の所有関係別建て方 | |
| ④全国平均に比べ高い木造率 | 28 |
| 図2-3 居住世帯のある住宅の構造別構成の推移 | |
| ⑤地域毎に偏りのある住宅の構造 | 29 |
| 図2-4 地域毎の住宅構造 | |
| ⑥一戸建で高い木造率、共同住宅で高い非木造率 | 30 |
| 図2-5 建て方別住宅構造比率 | |
| ⑦民間借家及び持家で増加する非木造共同住宅 | 31 |
| 図2-6 所有関係別非木造共同住宅数の推移 | |
| ⑧中高層化の着実な進展 | 32 |
| 図2-7 共同住宅の階数別棟数・住宅戸数の推移 | |
| 表2-2 一戸建・長屋建住宅の階数別戸数の推移 | |

2 建築時期と老朽度

- | | |
|-----------------------------------|----|
| ①昭和45年以前建設が14.6%、昭和56年以降建設が63.8% | 33 |
| 図2-8 建て方別建築時期別住宅構成比 | |
| ②昭和55年以前建築の住宅は、平成20年から約1万戸減失 | 34 |
| 図2-9 持家の建築時期別住宅数 | |
| 図2-10 借家の建築時期別住宅数 | |
| ③昭和55年以前の住宅は約3割、老朽度が高い持家と民間借家（木造） | 36 |
| 図2-11 所有関係別建築時期別住宅数の割合 | |

3 住宅の設備の状況

- | | |
|-----------------------------|----|
| ①台所専用率は99.0%へ | 37 |
| 図2-12 設備の普及状況の推移 | |
| ②高齢化対応はまだ不十分 | 38 |
| 図2-13 高齢者等への配慮の状況 | |
| 図2-14 高齢者等への配慮に対する評価 | |
| 図2-15 持家・借家別現住居の高齢期等における問題点 | |

4 住宅の規模

- ①住宅の規模拡大は鈍化、持家・借家の格差は大 40
 - 表 2-3 住宅の規模の推移

- ②大規模住宅の増加と小規模住宅の減少 41
 - 図 2-16 延べ面積分布の推移
 - 図 2-17 居住室畳数分布の推移

- ③持家では 100 m²以上の住宅の割合が増加、借家でも 70 m²以上の住宅の割合が増加 43
 - 図 2-18 延べ面積分布（専用住宅—持家）
 - 図 2-19 延べ面積分布（専用住宅—借家）

- ④持家は 70 m²以上が 9 割近くに、借家は 69 m²以下が 8 割を超えている 44
 - 表 2-4 所有関係別延べ面積分布

- ⑤全国平均に比べ大きい住宅規模 45
 - 表 2-5 1 住宅当たりの住宅規模の地域別比較

- ⑥一戸建の規模は共同住宅の 2.4 倍 46
 - 表 2-6 所有関係別・建て方別平均延べ面積（専用住宅）
 - 表 2-7 平成 25 年の利用関係別平均床面積
 - 表 2-8 平成 25 年都道府県別住宅ストック・フロー平均床面積（持家・借家別）

5 賃貸住宅の状況

- ①賃貸住宅の住宅規模は拡大傾向 48
 - 表 2-9 賃貸住宅の状況

第3章 世帯のライフステージと住宅の所有関係

1 住宅の所有関係

- ①同居世帯はほぼ横ばいで推移 51
 - 図3-1 1世帯当たり畳数、室数及び同居・非住宅居住世帯数の推移
- ②持家率は微増 52
 - 図3-2 居住世帯のある住宅における所有関係の推移
- ③家計を主に支える者の年齢の上昇に伴い持家率は増加 53
 - 図3-3 家計を主に支える者の年齢別所有関係
- ④ほとんどの年齢階層で持家率が減少する中、20～30歳代に回復傾向 54
 - 図3-4 家計を主に支える者の年齢別持家率の推移
 - 表3-1 家計を主に支える者の年齢別持家率の推移
- ⑤複数世帯では高い持家率 55
 - 図3-5 世帯人員別所有関係
- ⑥親と同居している世帯の持家率は95%以上 56
 - 図3-6 世帯型別所有関係
- ⑦世帯の年収が多いほど高い持家率 57
 - 図3-7 世帯の年収別所有関係別世帯の割合（宮崎県）
 - 図3-8 世帯の年収別所有関係別世帯の割合（全国）

2 居住状況の変化

- ①半数以上の世帯が平成3年以降の入居 59
 - 図3-9 現在居住する住宅の所有関係別入居時期
- ②38.8%の世帯で住み替え・改善を行い、リフォームを行った比率が最も高い 60
 - 表3-2 最近5年間における居住状況の変化
 - 図3-10 最近5年間における住み替え先
 - 図3-11 最近5年間における居住形態の変化
- ③住み替え率は減少 62
 - 表3-3 住み替え・増改築等の状況
 - 表3-4 公営住宅居住世帯の住み替え状況の推移
- ④世帯の年収に応じた住み替え・改善 64
 - 表3-5 世帯の年収別最近5年間の住み替え・改善の状況
- ⑤住み替え率の高い若年世帯 65
 - 表3-6 世帯型別最近5年間の住み替え・改善の状況
 - 表3-7 家計を主に支える者の年齢別最近5年間の住み替え・改善の状況
- ⑥同一市町村内移動が約6割 67
 - 表3-8 移動前の居住地
 - 表3-9 移動パターンの推移
- ⑦世帯事情の変化は、「入学・進学」「以前の世帯からの独立」が多い 68
 - 図3-12 最近5年間の世帯事情の変化の理由（複数回答）

⑧居住状況の変化によって「住宅の快適さ・使いやすさ」の評価が高まる	69
表 3-10 最近5年間の居住状況の変化に伴う評価	
⑨改善においては、耐震改修や省エネ対策が少ない	70
図 3-13 最近5年間における改善を行った世帯の工事内容	
⑩住み替え前の住宅の処分方法は、「親族以外に売却した」「そのまま住宅を所有している」が多い	71
図 3-14 住み替え前の住宅の処分方法	

3 高齢者の住宅事情

①高齢者がいる世帯の持家率は約9割	72
図 3-15 住宅の所有関係	
②高齢者の居住水準は比較的良好	73
図 3-16 高齢者がいる住宅の居住室数	
図 3-17 居住面積水準の状況	
③住み替え・改善意向のある高齢者のいる世帯は少数	74
表 3-11 今後の住み替え・改善意向	
④高齢者がいる世帯ではリフォームをして住み続ける世帯が多い	75
図 3-18 最近の住み替え・改善の状況	
⑤高齢単身世帯の改善の目的は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が多い	76
図 3-19 高齢単身世帯の改善の目的（2つまで回答）	
⑥高齢夫婦世帯の改善の目的は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が多い	77
図 3-20 高齢夫婦世帯の改善の目的（2つまで回答）	

第4章 居住水準の状況

1 居住密度

- ① 1室当たり人員数は減少、1人当たり畳数は増加 81
 - 図4-1 居住密度（1室当たり人員、1人当たり畳数）の推移
- ② 持家の小人数世帯は広い住宅に居住 82
 - 図4-2 持家における世帯人員と居室の畳数の関係
- ③ 借家世帯は、3人以上の世帯で一人当たり平均畳数以下の世帯が多い 83
 - 図4-3 借家における世帯人員と居室の畳数の関係
- ④ 持家、借家の居室数、世帯人員の割合は、ここ5年大きな変化は見られない 84
 - 図4-4 持家における居室数と世帯人員の割合
 - 図4-5 借家における居室数と世帯人員の割合
- ⑤ 低位にある所得水準 86
 - 表4-1 世帯人員別の世帯年収

2 居住水準目標の達成状況

- ① 最低居住面積水準未達世帯の割合は横ばい、誘導居住面積水準未達世帯の割合は減少傾向 87
 - 図4-6 居住面積水準未達世帯の割合の推移
 - 図4-7 居住面積水準未達世帯数とその割合
 - 図4-8 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率
- ② 民営借家で高い最低居住面積水準未達世帯の割合 90
 - 図4-9 所有関係別の居住面積水準未達世帯数と割合
- ③ 最低居住面積水準未達世帯の割合は全国平均以下 91
 - 図4-10 所有関係別最低居住面積水準未達世帯の割合
- ④ 居住面積水準未達の割合は、4人以上の世帯で高くなっている 92
 - 図4-11 世帯人員別居住面積水準未達世帯の割合
- ⑤ 最低居住面積水準未達世帯の割合が最も高いのは「65歳未満の単身」世帯 93
 - 図4-12 世帯型別居住面積水準未達世帯の割合
- ⑥ 最低居住面積水準未達世帯の割合は、30歳以上～44歳未満が高い 94
 - 図4-13 家計を主に支える者の年齢別居住面積水準未達世帯の割合
- ⑦ 最低居住面積水準未達世帯の割合が高いのは平成2年以前に建築された借家 95
 - 図4-14 専用住宅における建築時期別所有関係別最低居住面積水準未達世帯の割合
- ⑧ 「住み替え」、「増築、間取りの変更」、「建て替え」のいずれの場合も延べ面積の「変わらず」の割合が最も高い 96
 - 表4-2 住み替え・増築、間取りの変更・建て替えによる増減
 - 表4-3 住み替え・増築、間取りの変更を行った世帯の増減

第5章 居住環境・通勤時間の現状

1 居住環境の現状

- | | |
|--|-----|
| ① 4 m未満の道路に接している住宅は 40.5% | 99 |
| 図 5 - 1 接道状況の推移 | |
| ② 敷地面積 150 m ² 未満の住宅が 21.1% | 100 |
| 図 5 - 2 一戸建住宅の敷地面積別分布の推移 | |
| ③ 住宅の約 6 割が建ぺい率 40%未満 | 101 |
| 図 5 - 3 一戸建・長屋建住宅の建ぺい率の推移 | |

2 通勤時間の現状

- | | |
|------------------------|-----|
| ① 80%以上の世帯が通勤時間 30 分未満 | 102 |
| 図 5 - 4 通勤時間の分布の推移 | |
| ② 借家の方が持家より通勤時間が短い | 103 |
| 表 5 - 1 所有関係別通勤時間の分布 | |

第6章 県民の住まいに対する意識と住まいの改善意向

1 住まいに対する満足度

①住宅及び居住環境に対する満足率が増加	107
図6-1 住宅及び居住環境に対する総合満足度	
②住宅より居住環境への不満率がやや高い	108
図6-2 住宅、居住環境に対する満足度	
③「高齢者などへの配慮」や「地震時の住宅の安全性」に対する不満率が高い	109
図6-3 住宅の各要素に対する不満率	
④居住環境の満足度では「子どもの遊び場、公園など」に対する不満率が高い	110
図6-4 居住環境の各要素に対する不満率	
⑤借家世帯は住宅に対する不満率が高い	111
図6-5 所有関係別住宅・居住環境に対する不満率	
⑥住宅の各要素の全てで借家の不満率が高い	112
表6-1 所有関係別住宅の各要素に対する不満率	
⑦居住環境の各要素のほとんどで借家世帯の不満率が高い	113
表6-2 所有関係別居住環境の各要素に対する不満率	
⑧「親と子(長子6~24歳)」及び「単身(65歳未満)」世帯において住宅・居住環境に対する不満率が高い	114
図6-6 世帯型別住宅・居住環境に対する不満率	
⑨「親と子(長子18~24歳)」及び「単身(35歳未満)」世帯で住宅に対する不満率が高い	115
表6-3 世帯型別住宅の各要素に対する不満率	
⑩居住環境では「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」や「子供の遊び場・公園など」の要素等に対する不満率が高い	116
表6-4 世帯型別居住環境の各要素に対する不満率	
⑪居住環境において重要と思う事項は、高齢者層は「日常の買い物、医療、福祉施設、文化施設の利便」、一次取得者層は「治安、犯罪発生の防止」や「住宅の広さや間取り」	117
図6-7 家計を主に支える者の年齢別住宅及び居住環境において重要と思う点	
⑫居住環境において重要だと思わない点は「まちなみ、景観」、「親、子、親戚の住宅との距離」	118
図6-8 家計を主に支える者の年齢別住宅及び居住環境において重要と思わない点	

2 住み替え・改善意向

①平成20年までは、住み替え・改善意向のある世帯は減少傾向であったが、平成25年は増加	119
図6-9 今後5年以内の住み替え・改善意向の有無の推移	
②借家において今後5年以内の住み替え・改善意向がある世帯は約3割	120
表6-5 今後5年以内の所有関係別住み替え・改善意向の有無	
③住み替え意向のある世帯では、持家への住み替え意向の割合が高い	121
表6-6 今後5年以内の住み替え意向の内容(持家・借家別)	
④住み替え・改善意向のある世帯は1~2割程度	122
表6-7 今後5年以内の世帯年収別住み替え・改善意向の有無	
⑤持家への住み替え、建て替えの予算は1,000万円~3,000万円未満	123

3 今後の住まい方の意向

- ①今後または将来の住み替え・改善の意向のある世帯の割合は、持家より借家が2倍以上高い 124
表6-10 所有関係別の今後または将来の住み替え・改善意向
- ②今後または将来の住み替え・改善の意向のある世帯は、「単身(35歳未満)」及び「親と子(長子5歳以下)」で6割を超えている 124
図6-11 世帯型別の今後または将来の住み替え・改善意向
- ③今後または将来において住み替え意向のある世帯のうち、約5割が「持家」住み替え意向 126
図6-12 所有関係別の今後または将来の住み替え方法
- ④夫婦世帯、親と子世帯、三世帯世帯で持家への住み替え意向が高い 127
図6-13 世帯型別の今後または将来の住み替え方法

4 子・親との住まい方及び高齢者の住まい方

- ①家計を主に支える者が65歳以上の世帯の子との現在の住まい方は、同居又は近居が約5割 128
表6-9 所有関係別家計を主に支える者が65歳以上の世帯の子との現在の住まい方
- ②持家に住んでいる世帯の方が、借家に住んでいる世帯より、「同居又は近居」を希望する割合が高い 129
表6-10 所有関係別高齢期における子との住まい方の希望
- ③世帯の年齢構成によって異なる同居又は近居の割合 130
表6-11 世帯型別高齢期における子との住まい方の希望
- ④将来の三世帯の住まい方は「近くで別居」を希望する割合が最も高い 131
表6-12 将来希望する三世帯の住まい方
- ⑤借家のほうが持家より三世帯同居における問題点の割合が高い 132
図6-14 所有関係別の三世帯同居における問題点
- ⑥持家の活用方法は、「処分→住み替え」が最も多い 133
図6-15 高齢期に備えた保有資産活用の意向
図6-16 高齢期に備えた保有資産の活用方法(持家「考えている」)
- ⑦現住居の高齢期等における問題点は「玄関」、「屋外から玄関まで」が多い 134
図6-17 現住居の高齢期等における問題点(複数回答)
- ⑧住まいの問題を解消するための相談先は、工務店等の建築工事関係者が最も多い 135
表6-13 住まいの問題を解消するための相談先

5 子育て期の住まい方

- ①子育て期の住宅や居住環境で重視するのは、住宅の広さ・間取りや小学校などの利便性 136
図6-18 子育て期の住宅や居住環境で重視する要素
図6-19 「親と子」世帯における子育て期の住宅や居住環境で重視する要素

6 相続できる住宅及び現住居以外に所有する住宅等の状況

- ①相続できる住宅に住む意向のある世帯の割合は5.2% 138

表 6-14 相続できる住宅の有無とその住宅に対する意向

②現住居以外の住宅がある世帯は 8.9% 139

表 6-15 家計を主に支える者の年齢別の現住居以外の住宅の所有の有無と利用状況

7 地震対策

①低下する阪神・淡路大震災の建物（S56 年以前建設）被害の認知度 140

図 6-20 所有関係別阪神・淡路大震災の建物（S56 年以前建設）被害の認知

図 6-21 家計を主に支える者の年齢別阪神・淡路大震災の建物（S56 年以前建設）被害の認知

②地震時の住宅及び周辺の安全性について「安全である」は約 4 割 141

表 6-16 所有関係別地震時の住宅及び周辺の安全性

③耐震診断の必要性に対する意識がまだ低い 142

図 6-22 耐震診断の認知と診断の意向

図 6-23 耐震診断を受けたいと思わない理由

④耐震性に関する相談相手が求められている 143

図 6-24 住宅の耐震性に問題があると分かったときの対応

⑤住宅の耐震性改善に関する相談相手は行政機関が最も多い 144

図 6-25 家計を主に支える者の年齢別住宅の耐震性改善に関する相談相手

⑥耐震性改善工事にかかる費用は 50 万円未満 145

表 6-17 所有関係別住宅の耐震性改善工事にかかる費用

表 6-18 家計を主に支える者の年齢別住宅の耐震性改善工事にかかる費用

8 住まいに関する情報

①住まいに関する情報の入手先は「インターネット」「新聞・広告」が、それぞれ約 2 割 147

図 6-26 家計を主に支える者の年齢別住まいに関する情報の入手先

②充実して欲しい住情報は「融資・補助制度の情報」や「法律・税・設計等」 148

図 6-27 充実して欲しい住情報

第7章 住宅市場の動向

1 住宅建設の動向

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| ①新設住宅着工戸数は、8千戸近くまで回復 | 151 |
| 図7-1 新設住宅着工戸数の推移 | |
| ②持家・貸家とも着工戸数は平成22年度を底に増加傾向 | 152 |
| 図7-2 利用関係別新設住宅着工戸数の推移 | |
| 図7-3 利用関係別新設住宅着工戸数及び持家率の推移 | |
| ③木造住宅は、近年70%台から減少傾向 | 154 |
| 図7-4 構造別新設住宅着工戸数の推移 | |
| 図7-5 構造別新設住宅着工戸数及び木造率の推移 | |
| ④近年、共同住宅及び戸建・長屋建の戸数は、共に増加傾向 | 156 |
| 図7-6 建て方別新設住宅着工戸数の推移 | |
| 図7-7 建て方別新設住宅着工戸数及び共同住宅の割合 | |
| ⑤平成25年度分譲マンション着工戸数は686戸（新設住宅全体の約8.6%） | 158 |
| 図7-8 分譲マンション着工戸数及び戸当たり平均床面積の推移 | |
| 図7-9 新設マンション着工戸数の割合の推移 | |
| ⑥木造住宅は5千戸台まで増加、プレハブ住宅は近年横ばい傾向 | 159 |
| 図7-10 工法別新設住宅着工戸数の推移 | |
| ⑦居住専用建築物の工事費は増加傾向 | 160 |
| 図7-11 居住専用建築物の1㎡当たり工事費の推移 | |
| ⑧1戸当たり平均床面積は減少傾向にあり、近年90㎡前後で推移 | 161 |
| 図7-12 新設住宅利用関係別1戸当たり平均床面積の推移 | |

2 増改築市場の動向

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| ①増改築工事は減少傾向で、近年年間300戸台から400戸台で推移 | 162 |
| 図7-13 増改築工事の件数と新設住宅着工戸数に対する割合 | |
| ②築年数23年以上の住宅では約3割がリフォームを実施 | 163 |
| 図7-14 建築時期別持家数及び平成21年以降にリフォームを実施した持家数 | |
| ③実施された増改築工事の半分以上は水まわりの改修工事 | 164 |
| 表7-1 持家の建築時期別における、平成21年以降に行った増改築の工事内容 | |

3 中古住宅市場の動向

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| ①全国に比べて大幅に安い住宅価格 | 165 |
| 図7-15 中古住宅への住み替えに要した費用の分布 | |
| 図7-16 新築注文住宅への住み替えに要した費用の分布 | |
| 図7-17 新築分譲住宅への住み替えに要した費用の分布 | |
| 図7-18 中古住宅に住み替えてリフォームした際に要した費用の分布 | |
| 図7-19 親や子などの住宅に住み替えてリフォームした際に要した費用の分布 | |

第8章 住居費負担の状況

1 住居費の実態

- ① 住み替え等に要する経費は、中古住宅の場合、新築住宅の約 40～50%程度 171
表 8-1 最近5年間における居住状況の変化別住み替え等に要した経費の平均額
- ② 借家の家賃は平成5年の約 1.3 倍に上昇 172
図 8-1 借家の所有関係別1畳当たり家賃
- ③ 1畳当たり家賃は、一貫して、民間借家(非木造)が最も高く、次いで民間借家(木造)、
公営の借家となっている 173
図 8-2 借家の建築時期別1畳当たり家賃
- ④ ローン返済額は、平均 8.4 万円 174
図 8-3 世帯の年収別1ヶ月当たりローン返済額

2 家計と住居費負担

- ① 住宅ローンが苦しい世帯は 8.3% 175
表 8-2 持家世帯のローン返済の有無
表 8-3 持家でローンを払っている世帯の住居費負担の評価
表 8-4 借家世帯の住居費負担の評価