

第 4 章

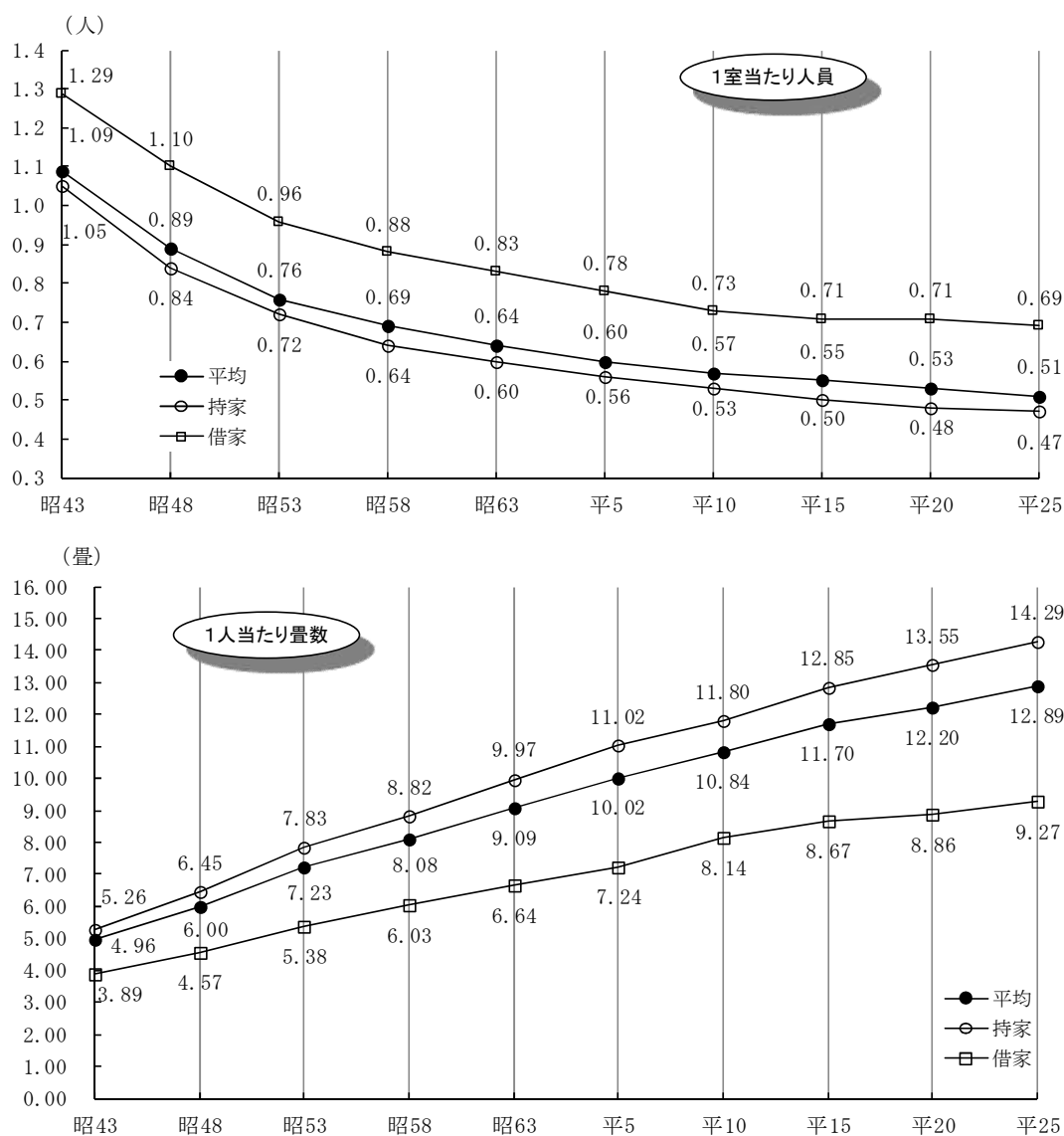
居住水準の状況

1. 居住密度

① 1室あたり人員数は減少、1人あたり畳数は増加

「居住密度（1室あたり人員、1人あたり畳数）の推移」をみると、1室当たりの人員数は着実に減少し、昭和53年以降は借家を含めて1室あたり人員は1.0を下回っており、1人1室以上を有している状況となっている。また、1人当たりの畳数は持家・借家とも着実な増加をみせているものの、持家と借家の差は昭和43年の1.37畳（持家5.26畳-借家3.89畳）から平成25年には5.02畳（持家14.29畳-借家9.27畳）へと拡大している。

図4-1 居住密度（1室あたり人員、1人あたり畳数）の推移



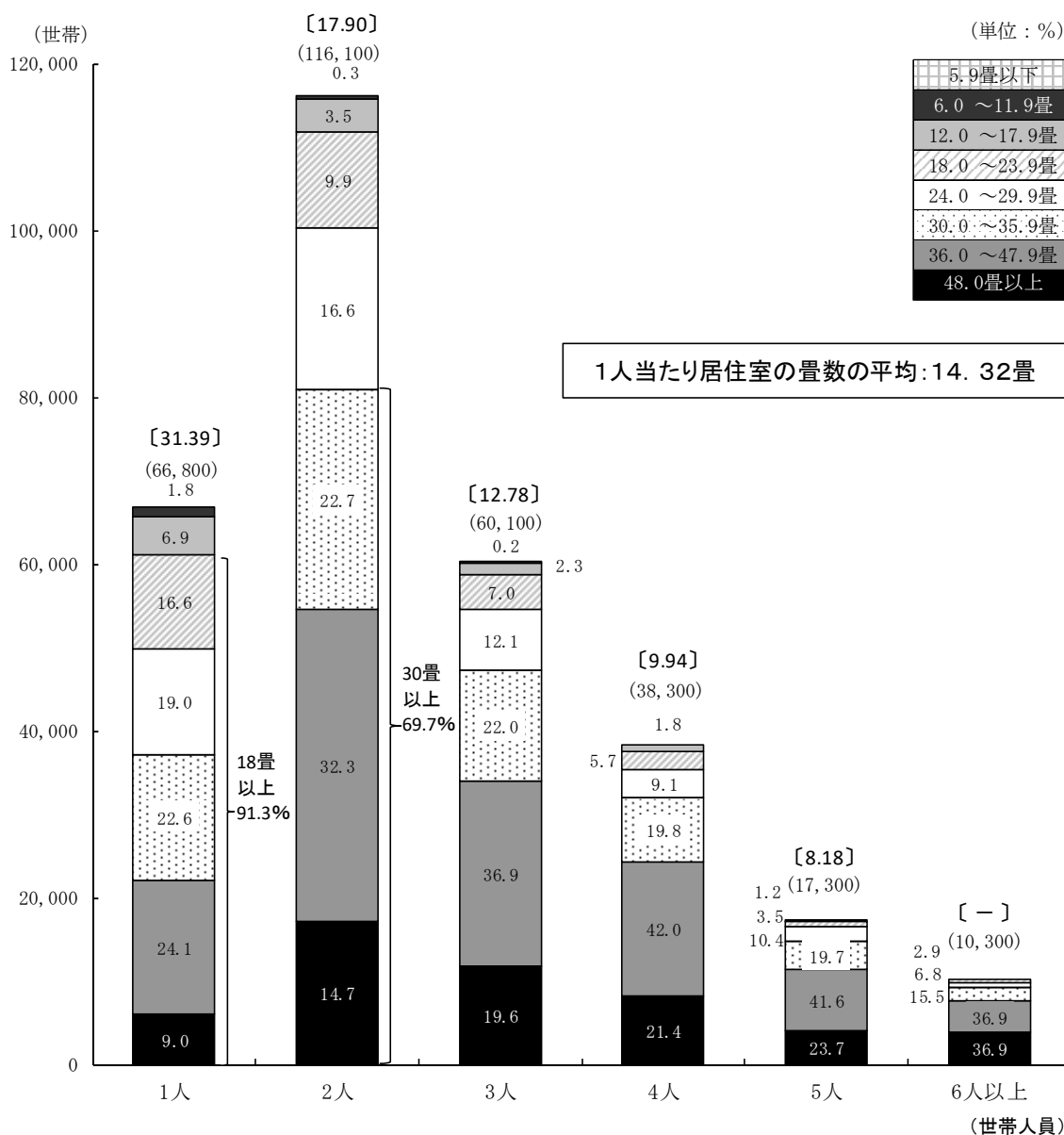
注：図中の用語の定義は、巻末の用語集を参照。

(資料：平成5年まで住宅統計調査、平成10年以降は住宅・土地統計調査、平成25年表番号8)

②持家の小人数世帯は広い住宅に居住

「持家における世帯人員と居住室の畳数の関係」をみると、世帯人員が少ないほど一人当たりの畳数は多くなっている。平成25年住宅・土地統計調査の結果では、本県の持家世帯における1人当たり居住室の畳数は平均14.32畳となっていることから、これを上回る畳数について小人数世帯を見てみると、1人世帯においては18畳以上の住宅に居住する世帯が91.3%、2人世帯においては30畳以上（1人当たり15畳以上）の住宅に居住する世帯が69.7%となっている。

図4-2 持家における世帯人員と居住室の畳数の関係



[] 内は各世帯人員ごとの平均一人当たり畳数、単位は畳。

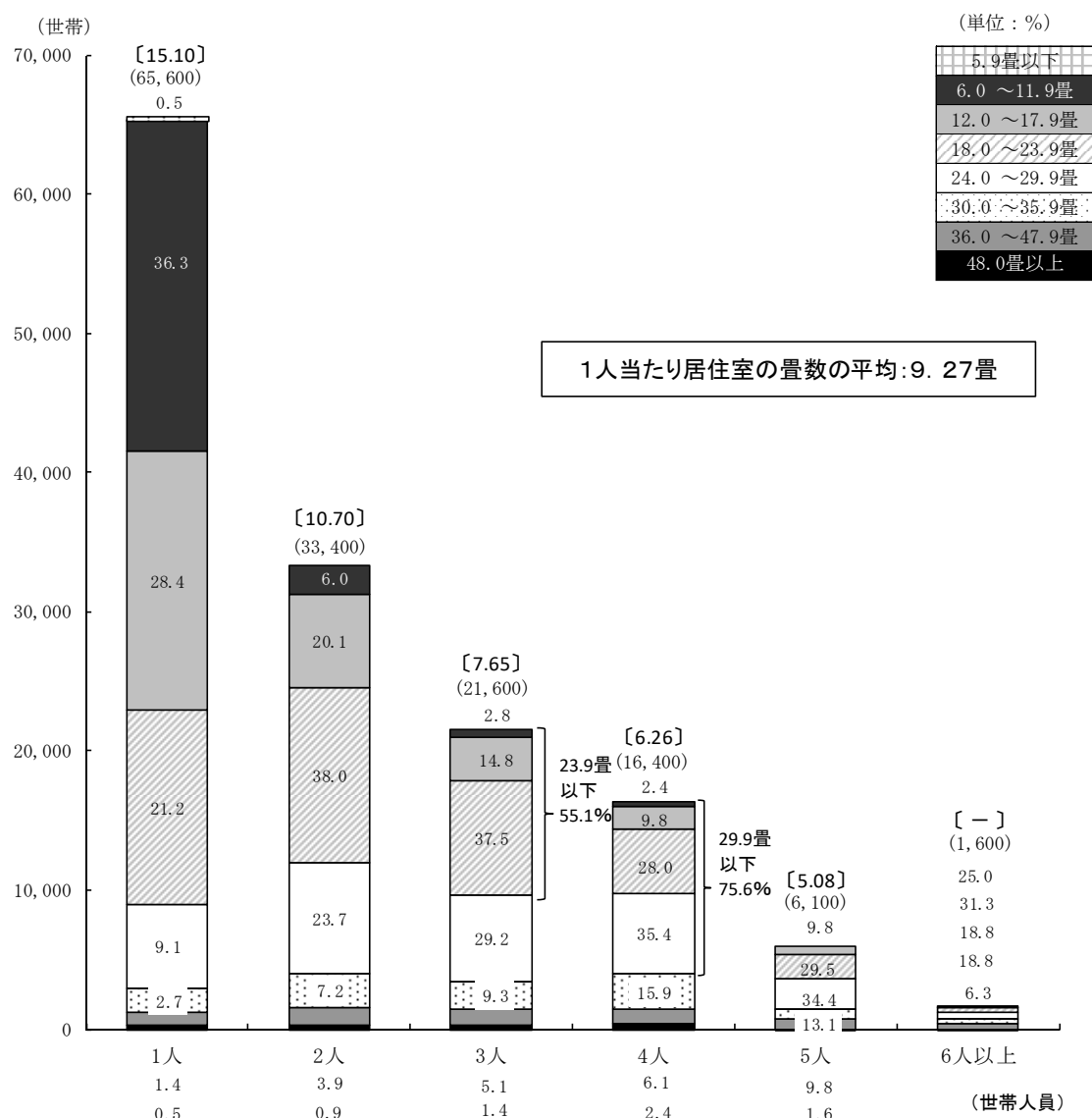
() 内は各世帯人員ごとの総世帯数、単位は世帯。

(資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号56)

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

「借家における世帯人員と居住室の畳数の関係」をみると、持家同様、世帯人員が少ないほど一人当たりの畳数は多くなっている。平成25年住宅・土地統計調査の結果では、本県の借家世帯における1人当たり居住室の畳数は平均9.27畳となっていることから、これを下回る畳数について見てみると、3人世帯では23.9畳以下（1人当たり7.9畳以下）の世帯が55.1%、4人世帯では29.9畳以下（1人当たり7.4畳以下）の世帯が75.6%となっている。

図4-3 借家における世帯人員と居住室の畳数の関係



[] 内は各世帯人員ごとの平均一人当たり畳数、単位は畳。

() 内は各世帯人員ごとの総世帯数、単位は世帯。

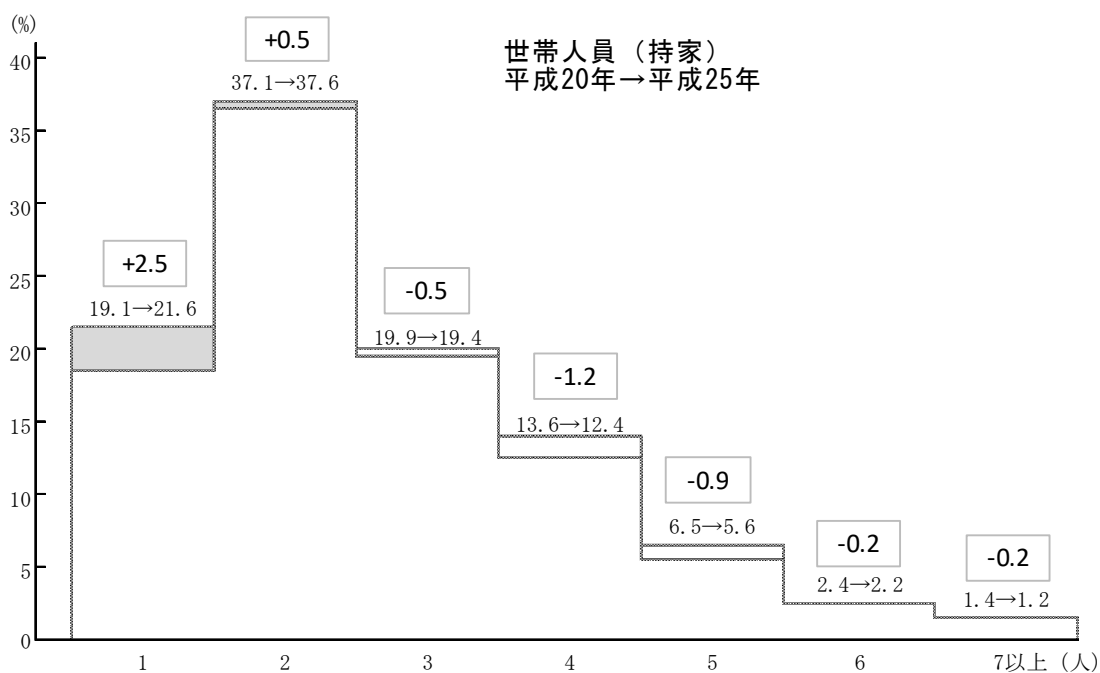
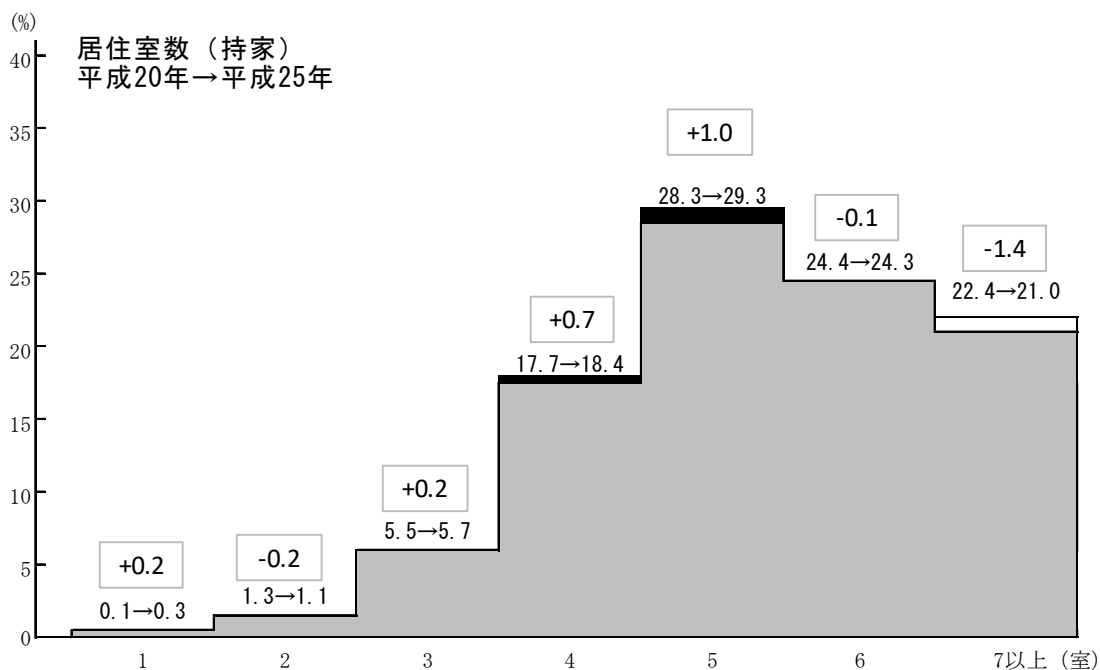
(資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号56)

④持家、借家の居住室数、世帯人員の割合は、ここ5年大きな変化は見られない

「持家における居住室数と世帯人数の割合」を平成20年と平成25年で比較してみると、大きな変化はないものの、4室・5室の世帯人数の割合がやや増加し、7室以上の世帯人数の割合がやや減少している。

また、世帯人員の比較においても大きな変化はないものの、1人・2人世帯の割合がやや増加し、3人・4人・5人の世帯の割合がやや減少している。

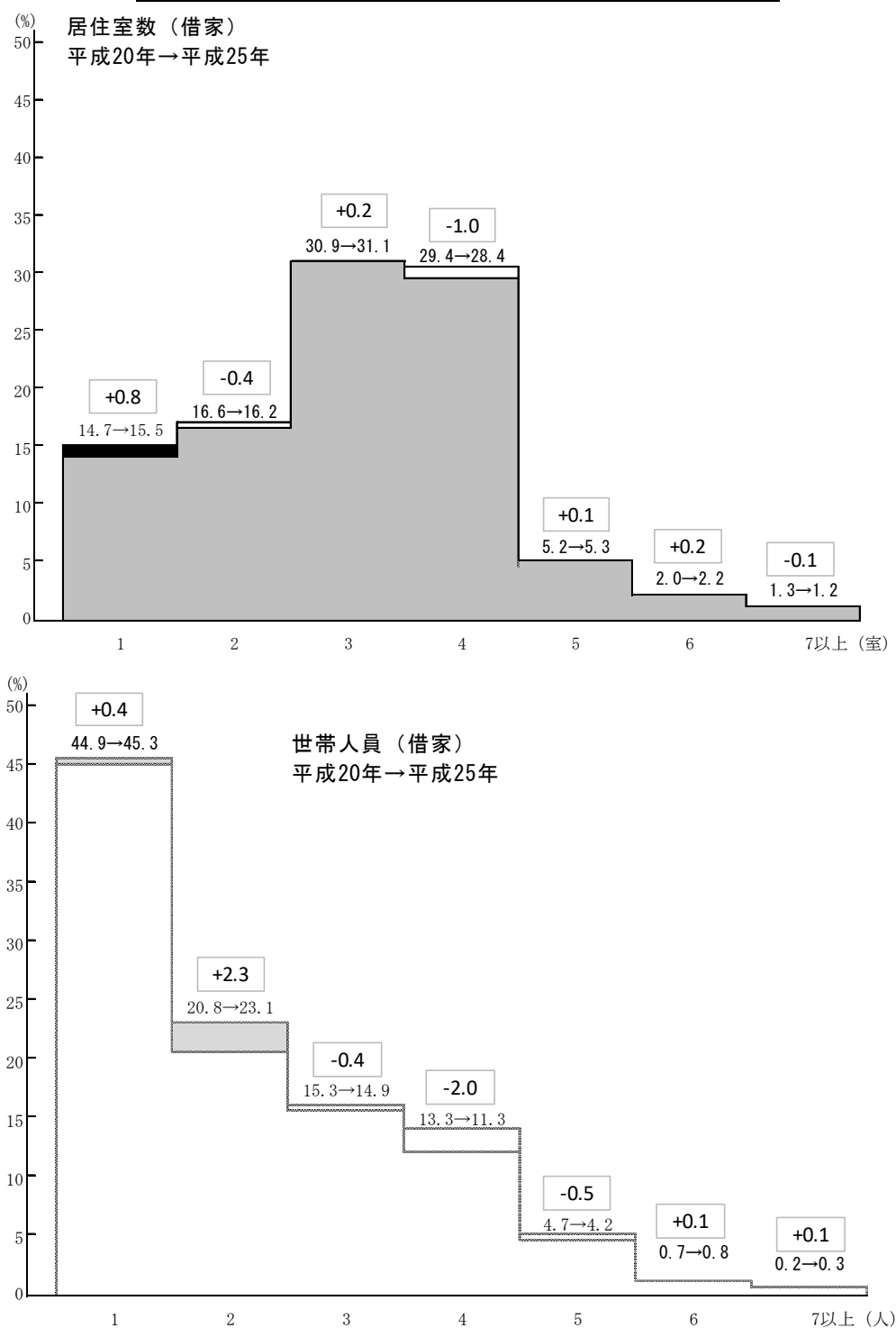
図4-4 持家における居住室数と世帯人員の割合



(資料：平成20年、平成25年住宅・土地統計調査、平成25年表番号12,42)

一方、「借家における居住室数と世帯人数の割合」を比較してみると、持家と同様に大きな変化はないものの、居住室数の割合は1室の世帯人数の割合がやや増加し、4室の世帯人数の割合がやや減少している。また、世帯人員では、1人・2人世帯でやや増加し、3人・4人・5人世帯でやや減少している。

図4-5 借家における居住室数と世帯人員の割合



(資料：平成20年、平成25年住宅・土地統計調査、平成25年表番号12,42)

⑤低位にある所得水準

本県における「世帯人員別の世帯年収」をみると、1人世帯では「200万円以下」の世帯が全体の59.5%を占めており、3人世帯で「400万円以下」の世帯が56.1%、5人世帯で「500万円以下」の世帯が58.1%となっている。

全国の「世帯人員別の世帯年収」をみると、1人世帯では「200万円以下」の世帯が全体の16.2%、3人世帯で「400万円以下」の世帯が23.4%、5人世帯で「500万円以下」の世帯が24.1%となっている。

全国の所得水準と比べてみると、本県の所得水準が低位にあることが分かる。

表4-1 世帯人員別の世帯年収

(宮崎県) (単位：世帯)

世帯人員 世帯年収	1人		2人		3人		4人		5人		6人		7人以上		合計	
	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)
～200万円	74,100	59.5	41,500	15.4	12,500	15.4	4,300	5.3	1,500	6.4	600	0.9	100	0.1	134,500	30.3
200～300万円	25,200	20.2	43,000	16.7	17,500	21.6	8,800	11.0	3,700	4.6	1,000	1.3	400	0.5	99,600	22.5
300～400万円	11,000	8.8	26,200	10.0	15,500	19.1	10,100	12.7	4,100	5.1	1,300	1.6	700	0.9	69,000	15.6
400～500万円	5,800	4.7	13,600	5.2	12,300	15.1	9,400	11.8	4,300	5.3	1,500	1.9	800	1.0	47,700	10.8
500～700万円	5,200	4.2	13,400	5.1	12,900	15.9	12,100	15.1	5,400	6.7	1,700	2.1	700	0.9	51,400	11.6
700～1,000万円	2,300	1.8	7,000	2.7	7,500	9.2	6,900	8.7	3,100	3.9	1,200	1.5	700	0.9	28,800	6.5
1,000～1,500万円	700	0.6	2,300	0.9	2,100	2.6	2,200	2.8	1,000	1.3	500	0.6	400	0.5	9,300	2.1
1,500～2,000万円	200	0.2	400	0.3	500	0.6	200	0.3	200	0.3	100	0.1	100	0.1	1,600	0.4
2,000万円以上	100	0.1	700	0.3	400	0.5	400	0.5	100	0.1	0	0.0	100	0.1	1,800	0.4
合計	124,600	100.0	148,100	100.0	81,200	100.0	54,400	100.0	23,400	100.0	7,900	100.0	4,000	100.0	443,700	100.0
構成比(%)	28.1		33.4		18.3		12.2		5.3		1.8		0.9		100.0	

(全国) (単位：世帯)

世帯人員 世帯年収	1人		2人		3人		4人		5人		6人		7人以上		合計	
	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)	人数	構成比(%)
～200万円	2,401,900	16.2	613,400	4.4	186,800	1.3	70,400	0.5	22,700	0.2	7,300	0.05	4,000	0.03	3,306,400	6.8
200～300万円	3,796,600	25.6	1,985,900	14.3	630,900	4.6	223,700	1.6	72,600	0.5	23,900	0.2	11,000	0.08	6,744,700	13.9
300～400万円	3,218,900	21.7	3,332,600	24.4	1,282,000	9.3	550,600	4.0	194,900	1.4	68,100	0.5	28,800	0.2	8,675,700	17.9
400～500万円	2,039,400	13.8	2,785,400	20.5	1,497,600	11.0	881,300	6.5	312,900	2.3	105,900	0.8	45,100	0.3	7,667,500	15.9
500～700万円	1,270,600	8.6	1,775,700	13.2	1,430,400	10.6	1,064,200	7.8	382,100	2.8	131,900	1.0	60,100	0.4	6,115,000	12.6
700～1,000万円	1,230,700	8.3	1,812,400	13.5	1,937,500	14.3	1,772,600	13.0	651,200	4.8	240,300	1.8	113,700	0.8	7,758,500	16.0
1,000～1,500万円	614,800	4.2	1,109,400	8.2	1,338,800	10.0	1,391,500	10.3	540,300	4.0	228,200	1.7	115,500	0.8	5,338,400	11.0
1,500～2,000万円	197,900	1.3	445,400	3.3	563,800	4.2	638,500	4.7	263,300	1.9	118,900	0.9	70,800	0.5	2,298,600	4.8
2,000万円以上	37,500	0.3	101,400	0.7	104,900	0.8	117,400	0.9	53,500	0.4	25,500	0.2	17,800	0.1	458,000	0.9
合計	14,808,300	100.0	13,961,600	100.0	8,972,700	100.0	6,710,200	100.0	2,493,500	100.0	950,000	100.0	466,800	100.0	48,362,800	100.0
構成比(%)	30.6		28.9		18.6		13.8		5.2		2.0		1.0		100.0	

注1：世帯年収が不明の世帯を除く。

注2：世帯年収は粗収入である。

(資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号42：県、46：全国)

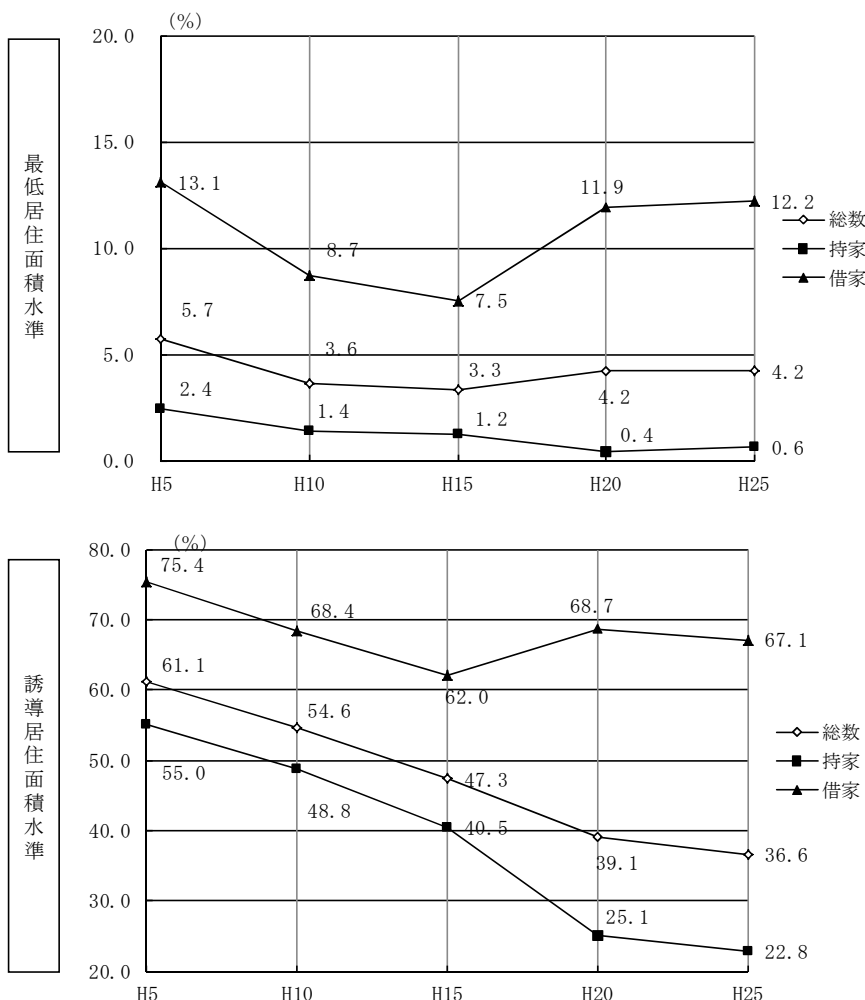
2. 居住水準目標の達成状況

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

「居住面積水準未達世帯の割合の推移」をみると、最低居住面積水準未達は、持家では減少傾向にあるものの、借家では減少傾向から平成15年を底に増加に転じており、全体として、ほぼ横ばいとなっている。

一方で、誘導居住面積水準未達は、全体として減少傾向にあり、平成25年で36.6%と4割を切っている。

図4-6 居住面積水準未達世帯の割合の推移



注1：平成15年以前と平成20年の居住面積水準の算出方法は異なる。

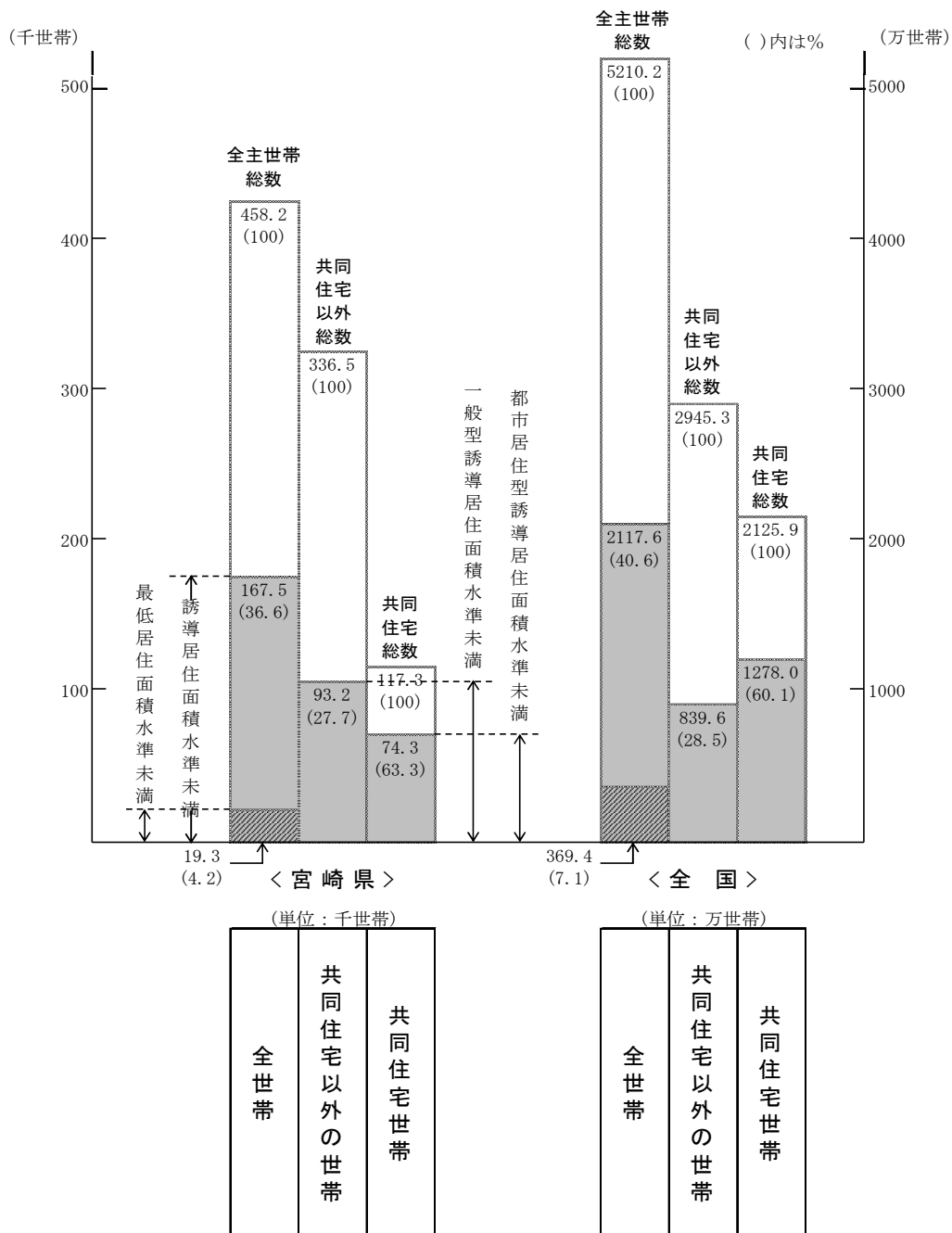
注2：図中の用語の定義は、今頁及び次項下注釈及び巻末の用語集を参照。

- ・最低居住面積水準：世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

(資料：平成5年は住宅統計調査、平成10年以降は住宅・土地統計調査、平成25年表番号59)

平成25年の「居住面積水準未達世帯数とその割合」をみると、「全主世帯総数」では最低居住面積水準未達は4.2%、誘導居住面積水準未達は36.6%であり、ともに全国より低くなっている。また、「共同住宅以外の世帯」における一般型誘導居住面積水準未達は27.7%と全国より低い。一方、「共同住宅世帯」における都市居住型誘導居住面積水準未達は63.3%で、全国よりやや高くなっている。

図4-7 居住面積水準未達世帯数とその割合



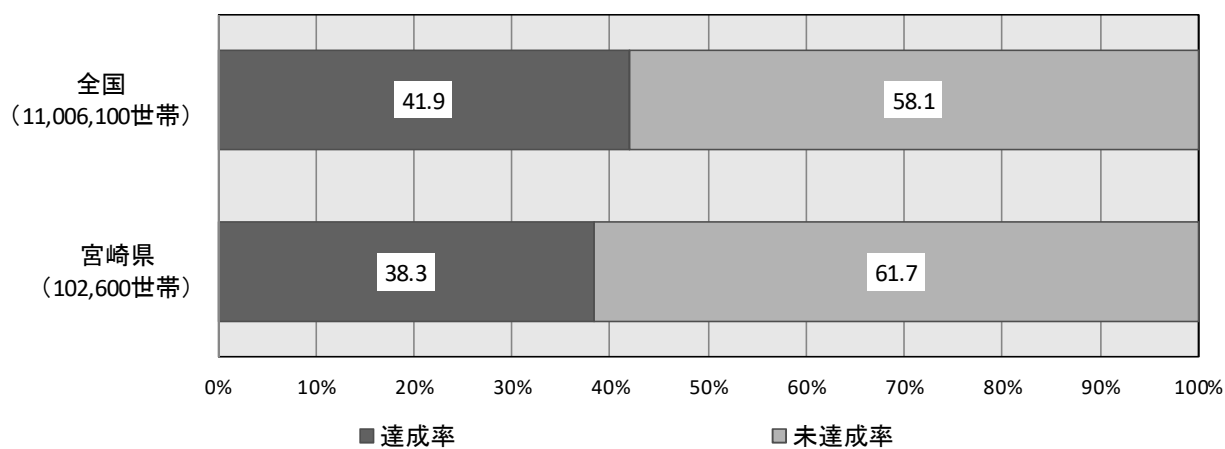
・誘導居住面積水準：世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の2区分からなる

- ・都市居住型：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの
- ・一般型：都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの

(資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号59：県、68：全国)

また、平成25年の「子育て世帯における誘導居住面積水準達成率」をみると、全国では41.9%、本県では38.3%となっている。

図4-8 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率



- ・一般型誘導居住面積水準達成世帯と都市居住型誘導居住面積水準達成世帯の合計世帯数の割合を算出。
- ・ () 内は子育て世帯（18歳以下の世帯員のいる世帯）の総数

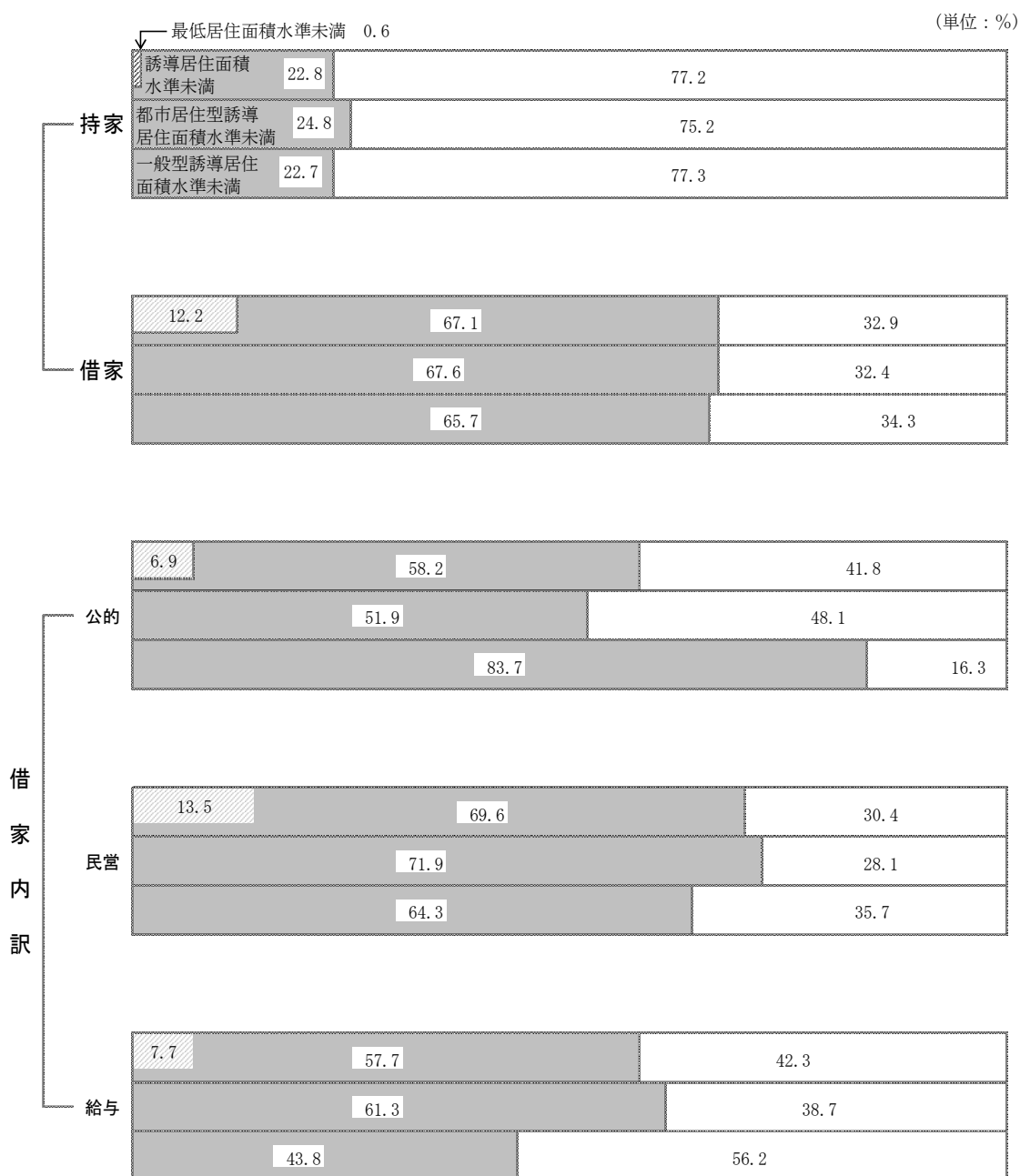
(資料：平成25年住生活総合調査、表番号60：県、69：全国)

② 民営借家で高い最低居住面積水準未達世帯の割合

「所有関係別の居住面積水準未達世帯数と割合」をみると、最低居住面積水準未達は、持家はわずか0.6%であるのに対し、借家においては12.2%と約20倍となっており、その他の誘導居住面積水準未達についても約3倍と高い割合を示すなど、持家に対し借家の居住水準の低さが顕著となっている。

また、借家内訳を見ると、民営借家において最低居住面積水準未達世帯の割合は13.5%と高く、公的借家（6.9%）及び給与借家（7.7%）の割合の約2倍となっている。

図4-9 所有関係別の居住面積水準未達世帯数と割合

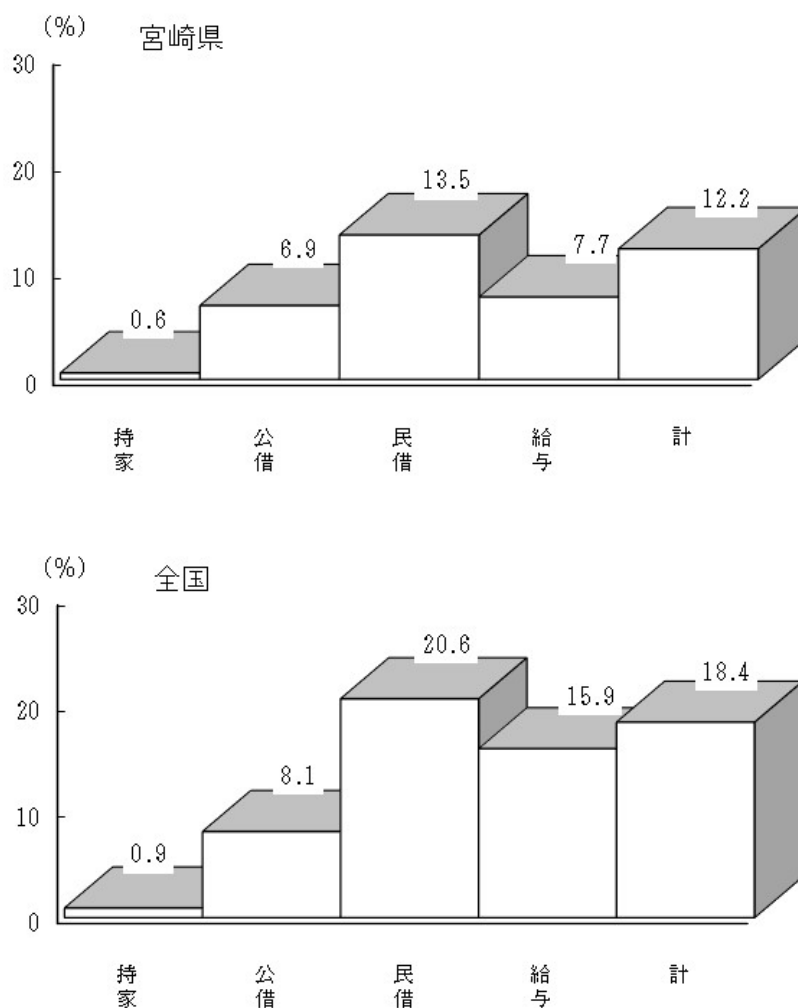


(資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号59)

③ 最低居住面積水準未済世帯の割合は全国平均以下

「所有関係別最低居住面積水準未済世帯の割合」をみると、全国と比較して、全体で6.2ポイント下回っており、所有関係別で見ても、いずれも全国平均を下回っている。その中でも特に給与住宅では8.2ポイント下回っており、次いで民間借家が7.1ポイント低くなっている。

図4-10 所有関係別最低居住面積水準未済世帯の割合



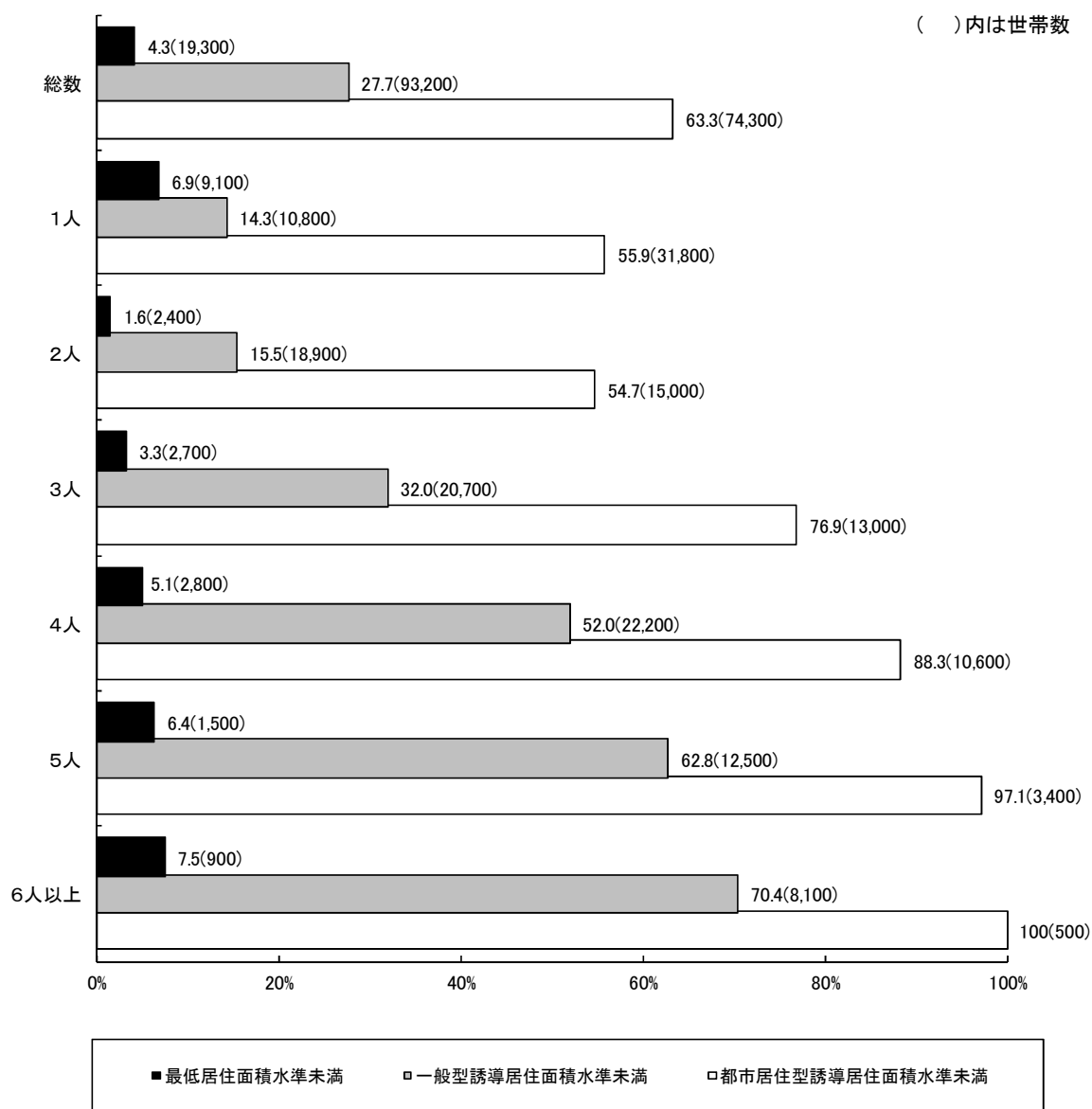
(資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号59：県、68：全国)

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

「世帯人員別居住面積水準未達世帯の割合」をみると、1人世帯を除くと、世帯人員が多くなるほど全ての水準未達世帯の割合が高くなっている。

特に、世帯人員が4人以上の世帯では、一般誘導型居住面積水準未達が5割以上、都市型居住面積水準未達が約9割以上となっている。

図4-11 世帯人員別居住面積水準未達世帯の割合



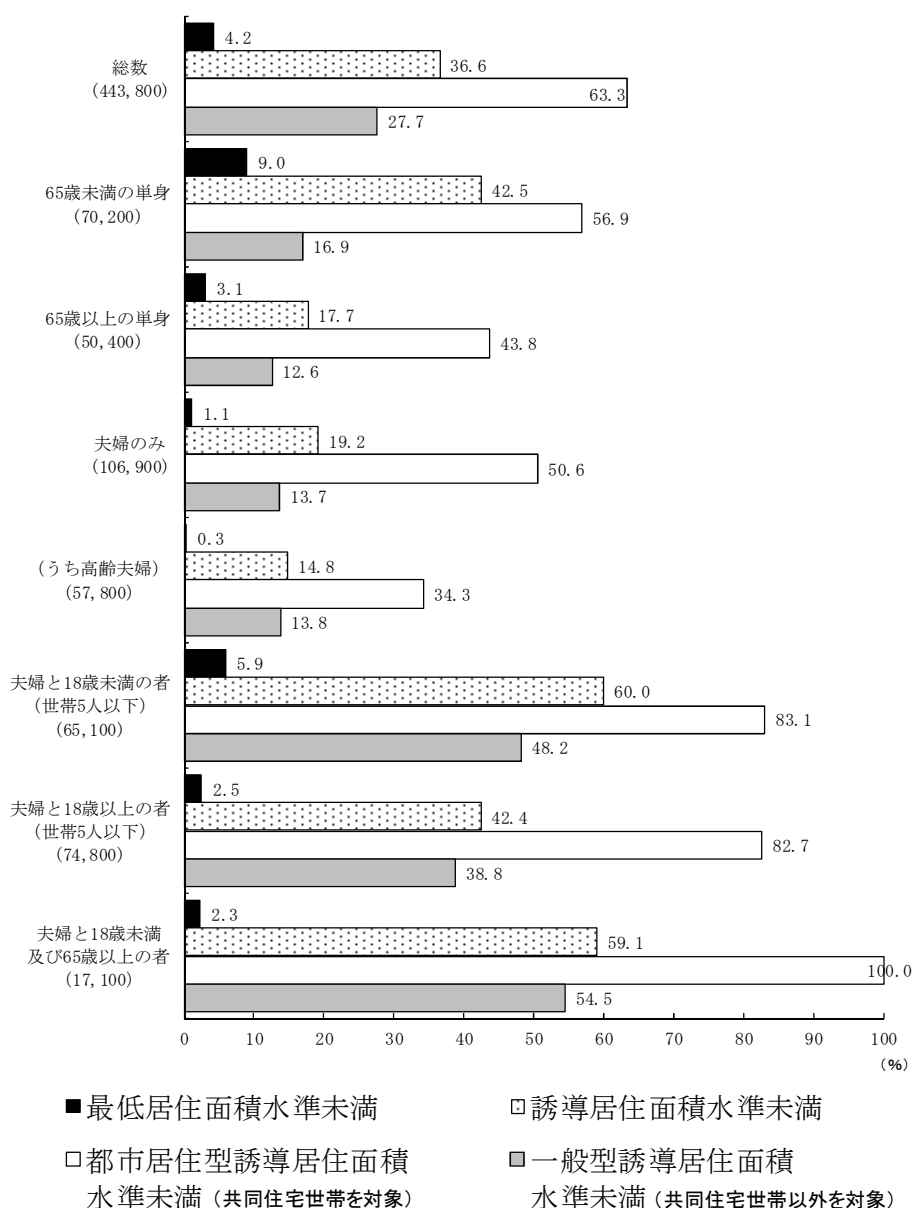
(資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号59)

⑤最低居住面積水準未満世帯の割合が最も高いのは「65歳未満の単身」世帯

「世帯型別居住面積水準未満世帯の割合」をみると、最低居住面積水準未満世帯の割合は「65歳未満の単身」世帯で9.0%と最も高く、次いで「夫婦と18歳未満の者（世帯5人以下）」5.9%、「65歳以上の単身」3.1%となっている。

また、誘導居住面積水準未満の割合は、「夫婦と18歳未満の者（世帯5人以下）」の世帯で60.0%、都市居住型誘導居住面積水準未満世帯の割合は、「夫婦と18歳未満及び65歳以上の者」の世帯で100%、一般型誘導居住面積水準未満世帯については、「夫婦と18歳未満及び65歳以上の者」の世帯で54.5%と最も高い。

図4-12 世帯型別居住面積水準未満世帯の割合



注：（ ）内の数字は実数、単位は世帯。

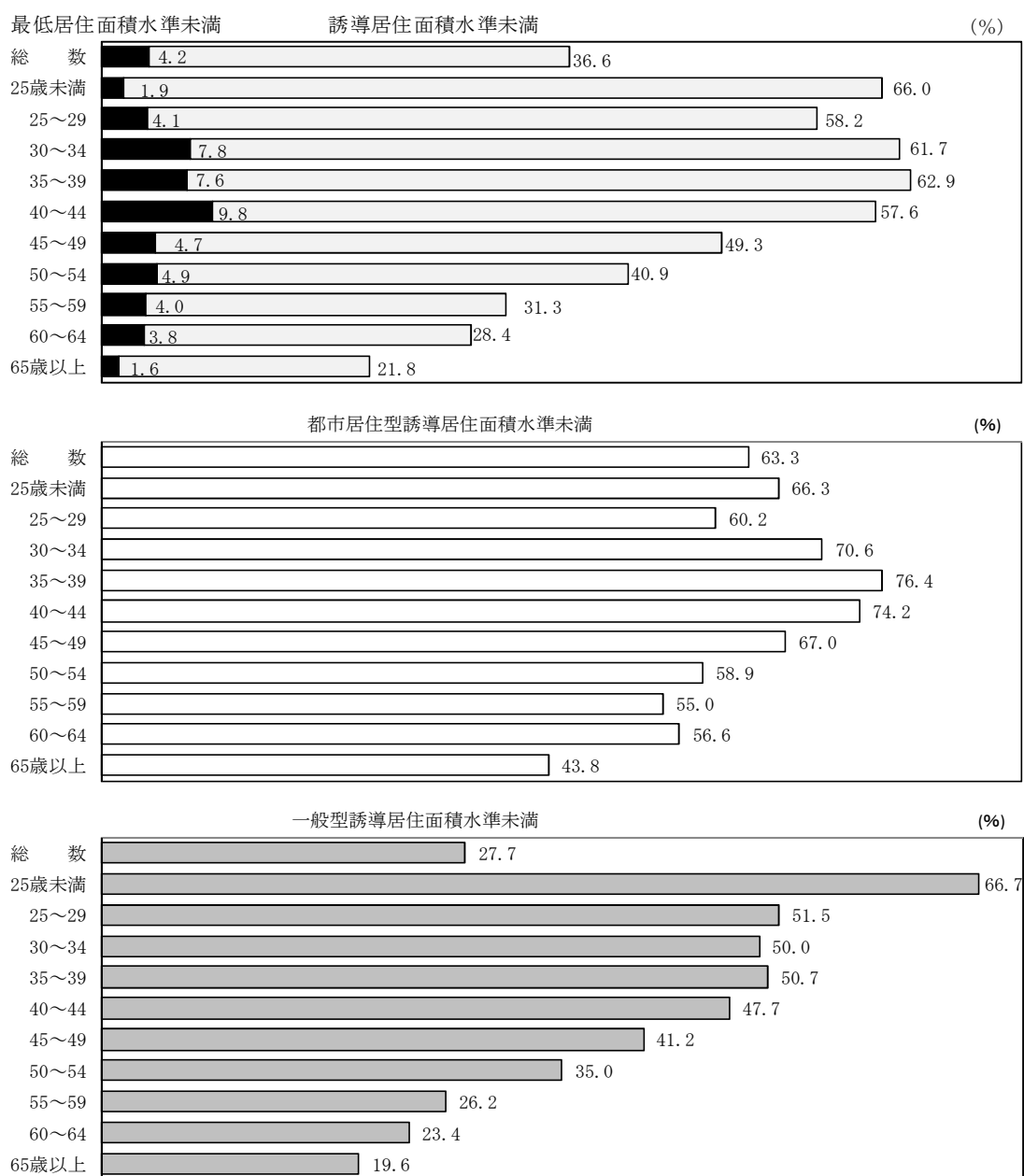
（資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号60）

⑥最低居住面積水準未満世帯の割合は、30歳以上～44歳未満が高い

「家計を主に支える者の年齢別居住面積水準未満世帯の割合」をみると、最低居住面積水準未満世帯の割合は「40～44」世帯が9.8%と最も高く、次いで「30～34」世帯が7.8%、「35～39」世帯が7.6%の順で高い。

また、都市居住型誘導居住面積水準未満世帯は「35～39」世帯をピークとして、「30～44」世帯が高く、一般型誘導居住面積水準未満世帯については、「25歳未満」世帯をピークとして、若い世帯が高くなっている。

図4-13 家計を主に支える者の年齢別居住面積水準未満世帯の割合

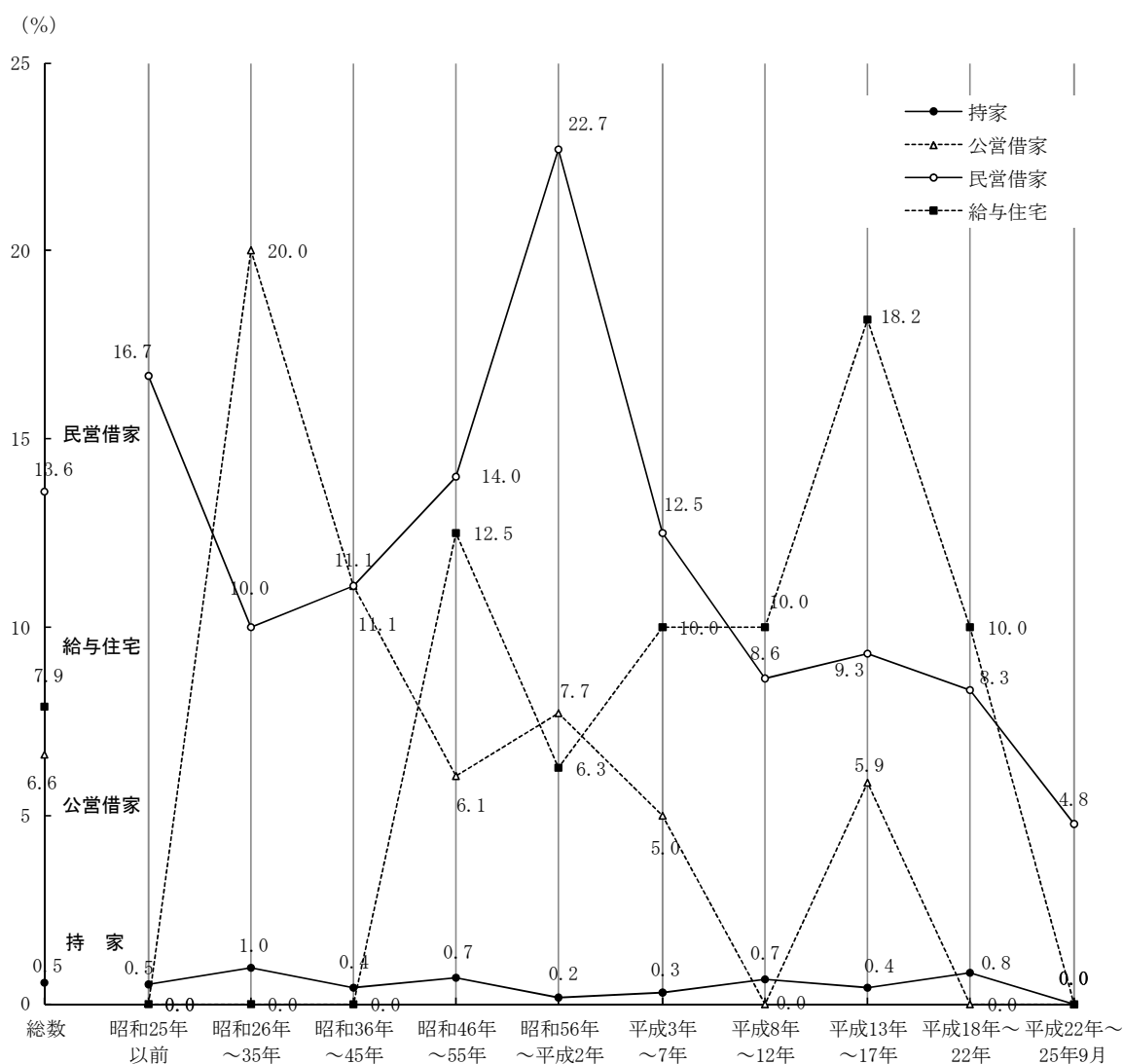


(資料：平成25年住宅・土地統計調査、表番号60)

⑦最低居住面積水準未達世帯の割合が最も高いのは平成2年以前に建築された借家

「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」をみると、持家については、「昭和25年以前」から「平成18～22年」までは1%以内で推移していたが、「平成22年～25年9月」では0%となっている。借家については、公営住宅では「昭和26～35年」の20.0%、民営借家では「昭和56年～平成2年」の22.7%、「平成13年～平成17年」の18.2%が最も高い割合となっている。

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



(資料：平成5年は住宅統計調査、平成10年以降は住宅・土地統計調査、平成25年表番号61)

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

平成21年から25年での「住み替え・増築、間取りの変更・建て替えによる増減」をみると、全体としては、「住み替え」、「増築、間取りの変更」、「建て替え」のときに、延べ床面積の「変わらず」の世帯の割合が最も大きい。延べ床面積の「増」に着目すると、世帯数、割合ともに「住み替え」が最も多く、12,020世帯、33.4%となっている。

また、「住み替え、増築、間取りの変更を行った世帯の増減」をみると、「平成16～20年に住み替え、増改築を行った世帯」と比較すると、延べ床面積「増」と「減」の割合はともに減少し、「変わらず」が大幅に増加している。

表4-2 住み替え・増築、間取りの変更・建て替えによる増減

住み替え前後での延べ面積の変化		平成21～25年に住み替えを行った世帯		平均増減面積		平成21～25年に増築、間取りの変更を行った世帯		平均増減面積		平成21～25年に建て替えを行った世帯		平均増減面積	
		世帯数	(%)	(m ²)	世帯数	(%)	(m ²)	世帯数	(%)	(m ²)			
計	減	6,384	(17.7)	-57.8	950	(2.8)	-38.1	0	(0.0)	-59.7			
	変わらず	17,612	<u>(48.9)</u>	7.3	29,849	<u>(88.3)</u>	5.3	1,528	<u>(73.1)</u>	-			
	増	12,020	(33.4)	52.6	2,991	(8.9)	72.4	563	(26.9)	22.1			
持家	減	1,741	(10.7)	-54.9	950	(2.8)	-38.1	0	(0.0)	-59.7			
	変わらず	5,868	(36.1)	26	29,849	<u>(88.3)</u>	5.3	1,528	<u>(73.1)</u>	-			
	増	8,631	<u>(53.1)</u>	59.8	2,991	(8.9)	72.4	563	(26.9)	22.1			
借家	減	4,642	(23.5)	-59.0	-	-	-	-	-	-			
	変わらず	11,744	<u>(59.4)</u>	-7.9	-	-	-	-	-	-			
	増	3,389	(17.1)	34.5	-	-	-	-	-	-			

表4-3 住み替え、増築、間取りの変更を行った世帯の増減

住み替え前後での延べ床面積の変化		平成21～25年に住み替え、増築、間取りの変更を行った世帯※		平成16～20年に住み替え、増改築を行った世帯	
		世帯数	(%)	世帯数	(%)
計	減	7,333	(10.5)	34,855	(40.1)
	変わらず	47,460	<u>(68.0)</u>	7,607	(8.7)
	増	15,011	(21.5)	44,526	<u>(51.2)</u>
持家	減	2,691	(5.4)	13,023	(26.5)
	変わらず	35,716	<u>(71.4)</u>	5,921	(12.0)
	増	11,622	(23.2)	30,277	<u>(61.5)</u>
借家	減	4,642	(23.5)	21,832	<u>(57.8)</u>
	変わらず	11,744	<u>(59.4)</u>	1,686	(4.5)
	増	3,389	(17.1)	14,249	(37.7)

※住み替えて増築、間取りの変更を行った世帯については二重に計上している。

下線(実線)：表頭方向の最大値

(資料：平成15年住宅需要実態調査、平成20年・平成25年住生活総合調査、統計表番号90,115)