

第 4 章 世帯の居住状況

4 - 1 所有関係別世帯率とその推移

持ち家世帯率は一貫して低下

本県の普通世帯 466,500 世帯のうち、持ち家に居住する主世帯は 243,100 世帯で、普通世帯全体に占める割合(持ち家世帯率)は 52.1%である。平成 10 年の持ち家に居住する主世帯は 228,900 世帯、持ち家世帯率は 55.1%であったから、この 5 年間に持ち家に居住する主世帯は 14,200 世帯、6.2%増加し、持ち家世帯率は 3.0 ポイント低下した。この持ち家世帯率は、昭和 48 年の 67.7%、53 年 63.1%、58 年 59.4%、63 年 57.6%、平成 5 年 55.8%、10 年 55.1%に低下し 15 年には 52.1%と一貫して低下を続けている。

一方、借家に居住する主世帯は 216,400 世帯で、普通世帯全体の 46.4%を占めている。借家の内訳別に普通世帯全体に占める割合をみると、公営の借家に居住する世帯は 6.3%(29,400 世帯)、公団・公社の借家に居住する世帯は 0.5%(2,300 世帯)、民営借家に居住する世帯は 37.4%(174,600 世帯)

給与住宅に居住する世帯は 2.1%(10,000 世帯)となっている。民営借家に居住する世帯を、木造、非木造別にみると、「木造」は 1.9%(8,900 世帯)、「非木造」は 35.5%(165,700 世帯)となっている。また、同居世帯及び住宅以外の建物に居住する世帯は合わせて 0.3%(1,500 世帯)となっている。

借家に居住する世帯の割合を平成 10 年と比べると、借家に居住する世帯全体では 3.0 ポイント上昇しているが、その内訳をみると、民営借家(木造)、公営の借家及び給与住宅がそれぞれ 0.5 ポイント、0.3 ポイント、0.3 ポイント低下しているのに対し、公団・公社の借家が 0.2 ポイント上昇し、民営借家(非木造)は 3.8 ポイント上昇している。

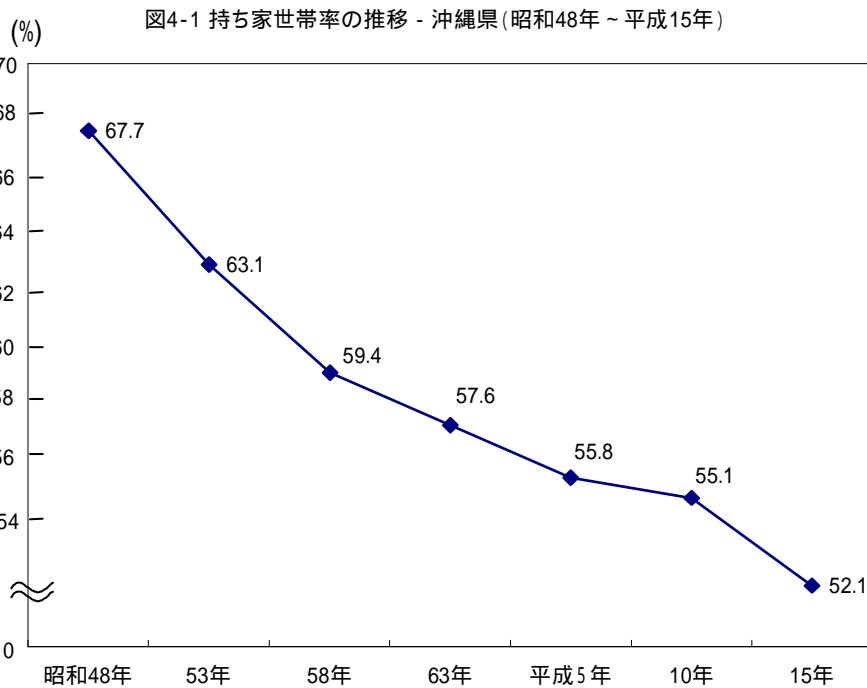


表4-1 世帯の種類、住宅の所有の関係別普通世帯数 - 沖縄県(平成10年,平成15年)

世帯の種類, 住宅の所有の関係	平成15年		平成10年		増減率 (%)
	総数 (世帯)	割合 (%)	総数 (世帯)	割合 (%)	
普通世帯総数	466,500	100.0	415,500	100.0	12.3
主世帯 ¹⁾	465,000	99.7	414,200	99.7	12.3
持ち家	243,100	52.1	228,900	55.1	6.2
借家	216,400	46.4	180,200	43.4	20.1
公営の借家	29,400	6.3	27,500	6.6	6.9
公団・公社の借家	2,300	0.5	1,300	0.3	76.9
民営借家	174,600	37.4	141,500	34.1	23.4
木造	8,900	1.9	9,900	2.4	-10.1
非木造	165,700	35.5	131,600	31.7	25.9
給与住宅	10,000	2.1	9,900	2.4	1.0
同居・住宅以外の建物に 居住する世帯	1,500	0.3	1,300	0.3	15.4

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

年収1000万円以上では8割以上が持ち家

世帯の年間収入階級別に持ち家世帯率をみると、年間収入が200万円未満は44.2%と比較的低いが、年間収入が高くなるほど持ち家世帯率も高くなり、年間収入「300～400万円未満」では55.4%と普通世帯全体の持ち家世帯率(52.1%)を超え、「700～1000万円未満」では74.7%、「1000～1500万円未満」では80.7%、「1500～2000万円未満」では83.3%、そして「2000万円以上」では80.0%と8割以上の世帯が持ち家に居住しており、持ち家世帯率は世帯の収入と密接な関係にある。

表4-2 世帯の年間収入階級、普通世帯の世帯の種類、住宅の所有の関係別割合 - 沖縄県(平成15年)

世帯の種類, 住宅の所有の関係	総数 1)	年間収入階級 (%)								
		200万円 未満	200 ～ 300	300 ～ 400	400 ～ 500	500 ～ 700	700 ～ 1000	1000 ～ 1500	1500 ～ 2000	2000万 円以上
普通世帯総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
主世帯 ²⁾	99.7	99.8	99.4	99.7	99.5	99.8	99.3	100.0	100.0	100.0
持ち家	52.1	44.2	49.3	55.4	60.7	65.6	74.7	80.7	83.3	80.0
借家	46.4	55.6	50.3	44.3	38.8	34.1	24.7	18.3	16.7	13.3
公営の借家	6.3	8.9	7.4	6.1	3.9	1.9	0.3	0.0	-	-
公団・公社の借家	0.5	0.6	0.6	0.5	0.5	0.2	0.3	0.0	-	0.0
民営借家(木造)	1.9	3.5	1.7	0.9	0.5	0.5	0.3	0.0	0.0	-
民営借家(非木造)	35.5	42.1	39.2	34.4	30.7	25.7	17.1	12.8	12.5	13.3
給与住宅	2.1	0.4	1.4	2.6	3.4	5.8	6.5	5.5	4.2	6.7
同居世帯	0.3	0.2	0.4	0.3	0.3	0.2	0.3	0.0	-	-
住宅以外の建物に 居住する世帯	0.0	0.0	0.0	-	0.0	-	-	-	-	-

1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

2) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

借家の割合は、給与住宅を除き 200 万円未満で最も高い

借家の所有関係別に家計を主に支える者（以下、この章では「家計主」という。）の年間収入階級別に普通世帯全体に占める居住割合をみると、公営借家の割合は年間収入「200 万円未満」で 8.9% と最も高く、収入が高くなるほど低下し、「500～700 万円未満」で 1.9% 「700～1000 万円未満」で 0.3% と低くなっている。公団・公社の借家の割合は「700～1000 万円未満」を除き収入が高くなるほど居住割合が低下している。民間借家（非木造）の割合は「200 万円未満」の 42.1% が最も高く、収入が高くなるほど居住割合は低下し、「1500～2000 万円未満」が 12.5% と最も低くなっている。民間借家（木造）の割合も「200 万円未満」の 3.5% を最高に収入が高くなるほど低下している。給与住宅の割合は「700～1000 万円未満」までは収入が高くなるほど上昇するが、「700～1000 万円未満」の 6.5% をピークに以降、収入が高くなるほど居住割合は低下する傾向にある。

表4-3 世帯の年間収入階級、住宅の所有の関係(借家)別割合 - 沖縄県(平成15年)

世帯の年間収入階級	普通世帯 総数	借家					給与住宅
		総数	公営の借家	公団・公社 の借家	民間借家 (木造)	民間借家 (非木造)	
主世帯総数 1)	100.0	46.4	6.3	0.5	1.9	35.5	2.1
200 万円未満	100.0	55.6	8.9	0.6	3.5	42.1	0.4
200～300万円	100.0	50.3	7.4	0.6	1.7	39.2	1.4
300～400	100.0	44.3	6.1	0.5	0.9	34.4	2.6
400～500	100.0	38.8	3.9	0.5	0.5	30.7	3.4
500～700	100.0	34.1	1.9	0.2	0.5	25.7	5.8
700～1000	100.0	24.7	0.3	0.3	0.3	17.1	6.5
1000～1500	100.0	18.3	0.0	0.0	0.0	12.8	5.5
1500～2000	100.0	16.7	-	-	0.0	12.5	4.2
2000 万円以上	100.0	13.3	-	0.0	-	13.3	6.7

1) 世帯の年間収入階級「不詳」を含む。

30 歳代後半において持ち家世帯率が急上昇

家計主の年齢階級別に持ち家世帯率をみると、「25 歳未満」の世帯が 4.1% と最も低く、「25～29 歳」9.1%、「30～34 歳」でも 15.0% と低いが、「35～39 歳」では 30.0% と大きく上昇している。以降年齢階級が上がるとともに持ち家世帯率も上昇して、55 歳以上の年齢階級で 7 割を超えている。特に、30 歳代後半において持ち家世帯率が急上昇しており、この年齢層において持ち家の取得が盛んであることを示している。

表4-4 家計を主に支える者の年齢、住宅の所有の関係別普通世帯数 - 沖縄県(平成15年) (世帯)

家計を主に支える者の年齢	総数 1)	主世帯		同居世帯・住宅以外の建物に居住する世帯	持ち家世帯率 (%)
		持ち家	借家		
普通世帯総数 2)	466,500	243,100	216,400	1,500	52.1
25歳未満	19,700	800	18,800	100	4.1
25～29歳	27,600	2,500	24,700	300	9.1
30～34歳	38,000	5,700	32,000	300	15.0
35～39歳	39,000	11,700	26,900	300	30.0
40～44歳	43,700	19,100	24,300	200	43.7
45～49歳	51,700	28,800	22,600	200	55.7
50～54歳	58,700	37,800	20,800	100	64.4
55～59歳	36,300	25,800	10,300	0	71.1
60～64歳	35,800	26,600	9,200	-	74.3
65～74歳	63,700	50,000	13,700	0	78.5
75歳以上	39,000	32,200	6,800	-	82.6

1) 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

2) 家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

全ての年齢階級で持ち家世帯率が低下

家計主の年齢階級別に持ち家世帯率の推移をみると、年齢階級が高くなるにつれて持ち家世帯率も高くなるという傾向は変わらないものの、近年、全ての年齢階級で持ち家世帯率が低下している。しかし、平成5年～平成10年には「30～34歳」が1.4ポイント、「35～39歳」が1.1ポイント、「40～44歳」が2.9ポイントとこれらの年齢階級では低下幅が小さかったが、平成10年～15年ではそれぞれ、6.8ポイント、7.0ポイント、6.1ポイントの低下と、その低下幅は大きくなった。

表4-5 家計を主に支える者の年齢別持ち家世帯率 - 沖縄県(昭和58年～平成15年) (%)

家計を主に支える者の年齢	昭和58年	63年	平成5年	10年	15年
総数 1)	59.4	57.6	55.8	55.1	52.1
25歳未満	12.9	7.3	5.4	4.7	4.1
25～29歳	25.1	16.5	12.9	9.3	9.1
30～34歳	39.2	31.3	23.2	21.8	15.0
35～39歳	53.2	48.5	38.1	37.0	30.0
40～44歳	65.5	59.3	52.7	49.8	43.7
45～49歳	74.0	70.0	62.0	59.4	55.7
50～54歳	80.7	75.3	72.5	67.2	64.4
55～59歳	81.8	80.9	79.4	74.9	71.1
60～64歳	84.5	81.5	82.0	77.0	74.3
65～74歳	86.3 2)	83.5	82.9	82.4	78.5
75歳以上	...	86.3	86.3	85.7	82.6

1) 家計を主に支える者の年齢「不詳」を含む。

2) 65歳以上

4 - 2 持ち家の増改築

平成11年以降に増改築した持ち家は18,900戸、持ち家全体の7.8%

持ち家 243,100戸のうち、平成11年以降の4年9か月間に増改築した持ち家は18,900戸で、持ち家全体の7.8%を占めている。平成10年調査（平成6年以降

表4-6 調査期日前4年9か月間の増改築の有無別持ち家数 - 沖縄県(平成10年～15年)

年次	持ち家数(戸)			増改築しない	持ち家全体に占める増改築した持ち家の割合(%)
	総数	増改築した	居住室の畳数が増加		
10年	228,900	17,800	6,300	211,100	7.8
15年	243,100	18,900	5,800	224,200	7.8

の4年9か月間に増改築)では17,800戸であったので、1,100戸、6.2%の増加となっている。また、増改築により居住室の畳数が増加した持ち家は5,800戸で、持ち家全体の2.4%を占めている。これを平成10年の6,300戸と比べると500戸、7.9%の減少となっている。

増改築した持ち家の59.3%は居住室を増改築

平成11年以降に増改築した持ち家について増改築の場所をみると、居住室を増改築した持ち家は11,200戸で、増改築した持ち家全体の59.3%を占めている。これ以外では台所が6,000戸で31.7%、便所が8,400戸で44.4%、浴室が7,300戸で38.6%、その他の場所が3,800戸で20.1%となっている。これを平成10年調査（平成6年以降の4年9か月間に増改築）と比較すると、台所が0.2ポイント増、便所が8.4ポイント増、浴室が8.8ポイント増、その他の場所が0.4ポイント増となっており、居住室（10.4ポイント減）以外は増大している。

表4-7 増改築した場所別調査期日前4年9か月間に増改築した持ち家数 - 沖縄県(平成10年,15年)

年次	総数 1)	居住室	台所	便所	浴室	その他の場所
実数(戸)						
平成10年	17,800	12,400	5,600	6,400	5,300	3,500
15年	18,900	11,200	6,000	8,400	7,300	3,800
割合(%)						
平成10年	100.0	69.7	31.5	36.0	29.8	19.7
15年	100.0	59.3	31.7	44.4	38.6	20.1

1) 複数回答があるため、内訳の合計は総数に一致しない。

4 - 3 借家の家賃・間代

1 か月家賃の上昇率は 8.4%

住宅全体の 46.5%を占める借家 216,400 世帯の 1 か月当たり家賃（家賃 50 円未満を含む。以下同じ。）は 39,772 円となっており、平成 10 年調査の 36,702 円と比べ、5 年間で 3,070 円増加した。上昇率で見ると、平成 10 年から平成 15 年の間で 8.4%増となっている。

住宅の種類別に 1 か月当たり家賃をみると、専用住宅が 39,775 円、店舗その他の併用住宅が 42,110 円となっており、商店や飲食店などの業務に使用するために設備された部分のある住宅で 1 か月当たり家賃が高くなっている。

表4-8 住宅の種類、専用住宅の所有の関係別借家の1か月当たり家賃及び1畳当たり家賃 - 沖縄県(平成10年, 15年)

住宅の種類, 専用住宅の所有の関係	1 か月当たり家賃(円)			1 畳当たり家賃(円)		
	平成15年	平成10年	上昇率(%)	平成15年	平成10年	上昇率(%)
借家総数	39,772	36,702	8.4	2,010	1,879	7.0
専用住宅	39,755	36,521	8.9	2,011	1,872	7.4
公営の借家	21,162	22,894	-7.6	962	1,042	-7.7
公団・公社の借家	25,026	23,036	8.6	1,568	1,251	25.3
民営借家(木造)	25,677	-	-	1,367	-	-
設備専用	-	23,641	-	-	1,344	-
設備共用	-	18,971	-	-	1,766	-
民営借家(非木造)	45,323	42,248	7.3	2,346	2,230	5.2
給与住宅	18,396	13,787	33.4	820	613	33.8
店舗その他の併用住宅	42,110	43,909	-	1,881	2,139	-
農林漁業併用住宅	-	32,000	-	-	853	-

注) 平成 15 年は店舗その他の併用住宅に農林漁業併用住宅が含まれている

4 - 4 通勤時間の状況

通勤時間 30 分未満の世帯が増加

家計主が雇用者である普通世帯 241,900 世帯の家計主の平均通勤時間をみると 24.9 分となっている。通勤時間区分別の世帯数をみると、「15～29 分」の世帯が 79,400 世帯で 32.8%、「30～59 分」が 77,000 世帯で 31.8%となっている。また、60 分以上を要する世帯は 20,300 世帯で 8.4%を占めており、そのうち 120 分以上を要する世帯は 600 世帯で全体の 0.2%である。

表4-9 家計を主に支える者の通勤時間別家計を主に支える者が雇用者である普通世帯数 - 沖縄県(平成10年, 15年)

年次	総数 1)	家計を主に支える者の通勤時間						平均通勤 時間(分)
		15分未満	15～29分	30～59分	60～89分	90～119分	120分以上	
実数(世帯)								
平成15年	241,900	62,300	79,400	77,000	17,400	2,300	600	24.9
平成10年	236,600	58,000	74,300	79,600	19,500	2,800	700	25.9
割合(%)								
平成15年	100.0	25.8	32.8	31.8	7.2	1.0	0.2	-
平成10年	100.0	24.5	31.4	33.6	8.2	1.2	0.3	-
増減数(世帯)								
平成10年～15年	5,300	4,300	5,100	-2,600	-2,100	-500	-100	-1.0
増減率(%)								
平成10年～15年	2.2	7.4	6.9	-3.3	-10.8	-17.9	-14.3	-3.9

1) 通勤時間「不詳」を含む。

この通勤時間別世帯数を平成10年と比較すると、おおむね短い通勤時間の区分で増加し、長い通勤時間の区分で減少している。特に「90～119分」で17.9%減、「120分以上」の世帯では14.3%減とそれぞれ高い減少率となっている。この結果、平均通勤時間は平成10年の25.9分に比べ1分以上減少した。