

平成 25 年住生活総合調査結果報告

平成 28 年 2 月

鹿児島県土木部建築課住宅政策室

目次

I データ整理編

第1章 鹿児島県の住宅事情

1. 鹿児島県の人口・世帯の動向

(1) 人口の動向	1
(2) 世帯の動向	9
(3) 要配慮世帯等の状況	12

2. 平成25年住宅・土地統計調査の概要

(1) 住宅数・空き家の動向	15
(2) 住宅の所有関係	20
(3) 住宅の建て方・構造・建築時期等	22
(4) 住宅の広さ、居住水準	27
(5) 居住状況の変化	31
(6) 高齢者のための設備の状況	33
(7) その他の設備、耐震化の状況	37
(8) 居住環境の状況	39
(9) 住宅と土地の所有状況	42

第2章 平成25年住生活総合調査の概要

(1) 平成25年住生活総合調査の概要	43
(2) 住宅及び居住環境の評価	46
(3) 最近5年間の居住状況の変化	61
(4) 今後の住まい方の意向	69
(5) 高齢期の住まい方	82
(6) 子育てにおいて重要な要素	84
(7) 現住居以外の住宅の状況	85
(8) 将来の住宅の相続	93

第3章 住宅市場等の動向

(1) 新設住宅の着工動向	95
(2) 分譲マンションの状況	101
(3) 住宅生産体制	102
(4) 公営住宅の状況	104
(5) 高齢者の住まいの状況	105
(6) シェアハウス	107
(7) 自然災害の状況	107

Ⅱ 分 析 編

第4章 今後の住宅政策の課題

- (1) 安心な住まいづくり……………109
- (2) 人にやさしい安心できる住まいづくり……………110
- (3) 環境や健康に配慮した住宅・住環境の整備・住宅の質の向上……………111
- (4) 人口定住・地域活性化に資する住宅・住環境の形成と機能向上……………112

Ⅲ 資 料 編

- (1) 用語の説明……………114
- (2) 居住水準について……………115
- (3) 平成25年 住宅・土地統計調査の概要……………122
- (4) 平成25年 住生活総合調査 調査票……………124
- (5) 平成25年 住生活総合調査の概要分析表……………133

1. データ整理編

第1章 鹿児島県の住宅事情

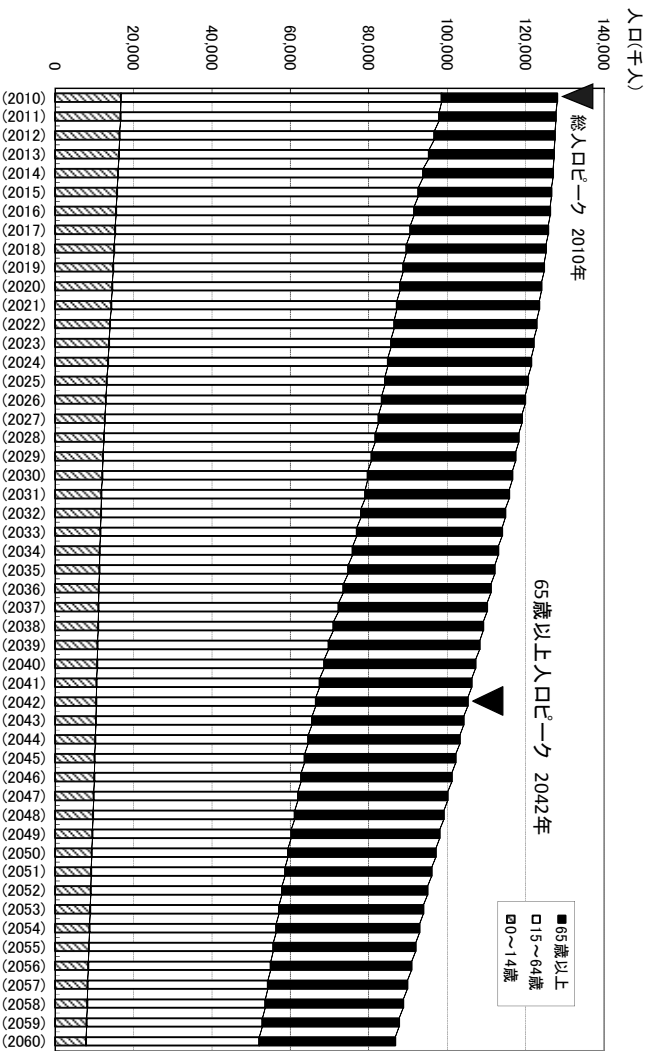
1. 鹿児島県の人口・世帯の動向

(1) 人口の動向

①全国

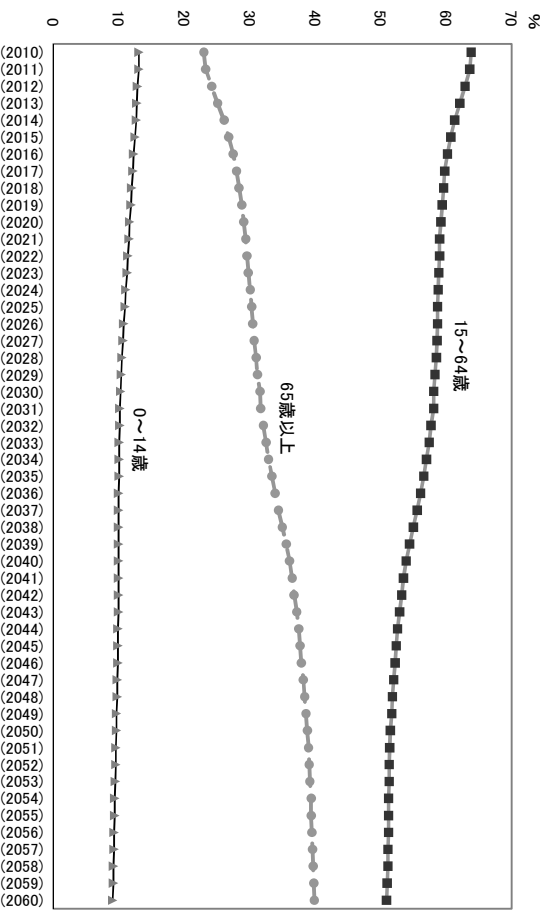
総人口は、2010年をピークに減少傾向と予測されている。
年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳以下）ともに減少傾向である一方、増加傾向にある高齢人口（65歳以上）は2015年以降伸び率が減じながらも2042年まで増加すると予測されている。

図表 1-1-1 我が国の将来人口の推移（実数）



資料：2010年は総務庁統計局「国勢調査」による。
2011年以降は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年1月、中位推計）」による

図表 1-1-2 我が国の人口構造の変化（構成比）

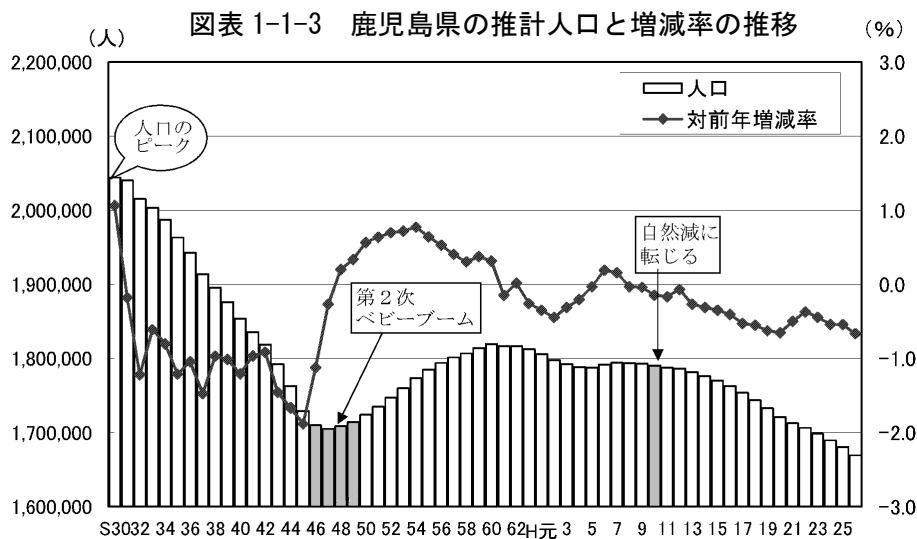


資料：2010年は総務庁統計局「国勢調査」による。
2011年以降は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年1月、中位推計）」による

②鹿児島県

●全県

平成26年10月1日現在の鹿児島県の推計人口は1,669,110人で、平成25年10月からの1年間に11,209人(0.67%)減少している。県人口は、平成8年以降19年連続で減少している。

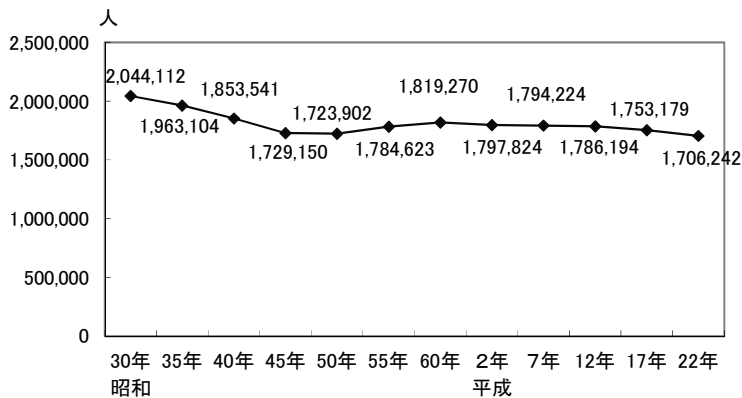


(出典：鹿児島県年齢別推計人口調査結果(平成26年))

国勢調査によると、鹿児島県の人口は、平成2年(1990年)以降、減少が続いている。

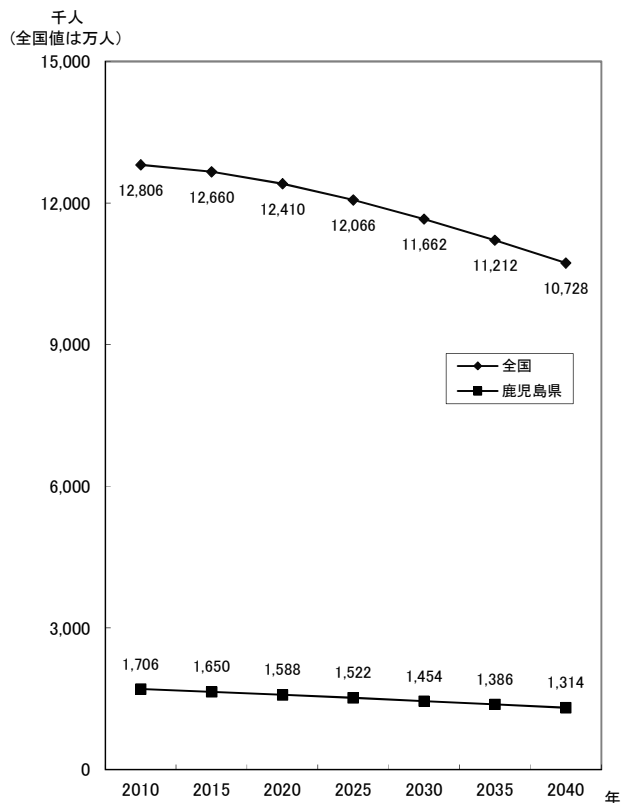
将来推計においては、平成22年(2010年)～27年(2015年)に約56千人、2015～2020年に約62千人、2020年～2025年に約66千人と人口減少が拡大していくと予測されている。

図表 1-1-4 鹿児島県の人口の推移



(資料：国勢調査)

図表 1-1-5 将来人口推計



資料：全国データ→国立社会保障・人口問題研究所／日本の将来人口推計(平成24年1月)
鹿児島県データ→国立社会保障・人口問題研究所／都道府県の将来人口推計(平成25年3月)

●市部・郡部別人口

平成 22 年の市部の人口は約 150 万人、郡部人口は約 20 万人で、市部の割合は 68.9%から 88.0%に増加しているが、これは市町村合併に伴い市部が増加したことによる。

図表 1-1-6 市部・郡部別人口

	人口	市部	郡部	市部比率
平成 17 年*	1,753,179	1,206,952	546,227	68.9%
平成 22 年	1,706,242	1,501,224	205,018	88.0%

*平成 17 年郡部は合併前の人口(資料:国勢調査)

●市町村別人口

平成 22 年の市町村別人口をみると、鹿児島市が約 60.6 万人で最も多く（県全体の 35.5%）、次いで霧島市の約 12.7 万人（同 7.5%）、鹿屋市の 10.5 万人（同 6.2%）で、鹿児島県は人口が鹿児島市に一極集中する構造となっている。

前回調査の 17 年からの 5 年間で人口が増加したのは 3 市町で、最も増加率が高いのは龍郷町の 1.3%増、次いで鹿児島市（0.2%）、霧島市（0.1%）となっている。

図表 1-1-7 人口の多い市町村、少ない市町村

(単位:%)

多い市町村		人口	県人口に占める割合	少ない市町村		人口	県人口に占める割合
1	鹿児島市	605,846	35.5	1	三島村	418	0.0
2	霧島市	127,487	7.5	2	十島村	657	0.0
3	鹿屋市	105,070	6.2	3	大和村	1,765	0.1

(資料:平成22年国勢調査)

図表 1-1-8 人口増減割合の高い市町村

(単位:%)

増加した市町村		増加率	減少した市町村		減少率
1	龍郷町	1.3	1	大和村	-12.3
2	鹿児島市	0.2	2	南大隅町	-10.9
3	霧島市	0.1	3	錦江町	-10.3

(資料:平成22年国勢調査)

③高齢化の状況

平成22年（2010年）の高齢化率は26.5%で、全国第12位となっている。

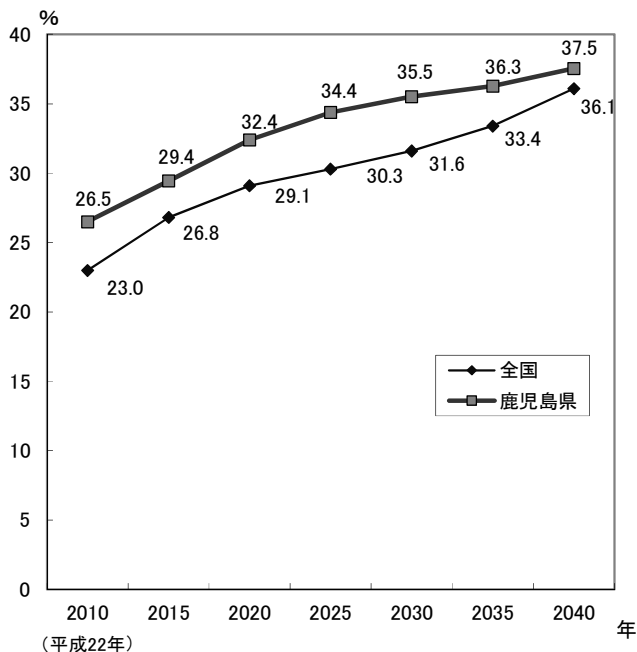
全国と比べ5～10年ほど高齢化が先行している状況であるが、高齢化率の進行度合いは全国と比べ、緩やかになっている。平成37年（2025年）には高齢化率34.4%となり、県民の1/3が高齢者となると予測されている。

図表 1-1-9 都道府県別高齢化率

順位	都道府県	高齢化率 (%)	順位	都道府県	高齢化率 (%)
1	秋田県	29.6	25	山梨県	24.6
2	島根県	29.1	26	佐賀県	24.6
3	高知県	28.8	27	三重県	24.3
4	山口県	28.0	28	岐阜県	24.1
5	山形県	27.6	29	奈良県	24.0
6	和歌山県	27.3	30	広島県	23.9
7	岩手県	27.2	31	静岡県	23.8
8	徳島県	27.0	32	石川県	23.7
9	大分県	26.6	33	群馬県	23.6
10	愛媛県	26.6	34	京都府	23.4
11	長野県	26.5	35	兵庫県	23.1
12	鹿児島県	26.5	36	茨城県	22.5
13	鳥取県	26.3	37	大阪府	22.4
14	新潟県	26.3	38	宮城県	22.3
15	富山県	26.2	39	福岡県	22.3
16	長崎県	26.0	40	栃木県	22.0
17	香川県	25.8	41	千葉県	21.5
18	青森県	25.8	42	滋賀県	20.7
19	宮崎県	25.8	43	埼玉県	20.4
20	熊本県	25.6	44	東京都	20.4
21	福井県	25.2	45	愛知県	20.3
22	岡山県	25.1	46	神奈川県	20.2
23	福島県	25.0	47	沖縄県	17.4
24	北海道	24.7		全国	23.0

資料：国勢調査（平成22年）

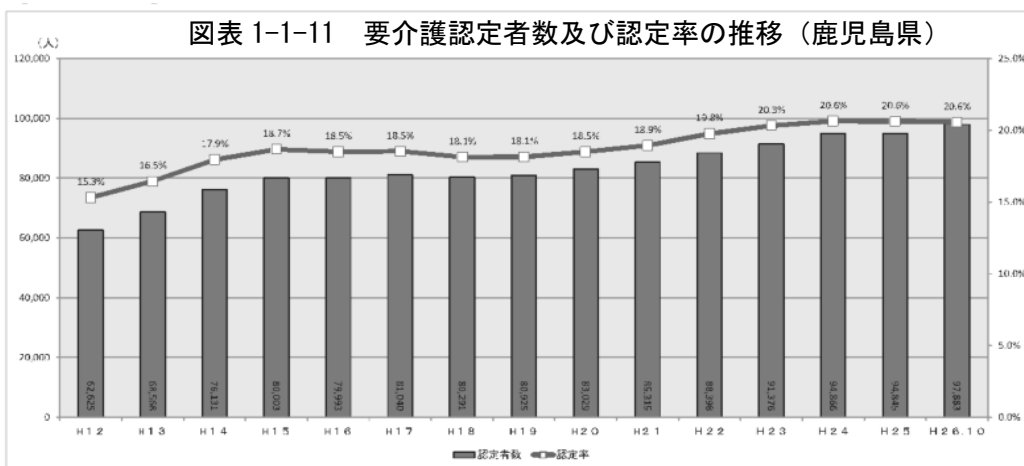
図表 1-1-10 高齢化の将来推計（全国・鹿児島県）



資料：全国データ→国立社会保障・人口問題研究所／日本の将来人口推計（平成24年1月）
鹿児島県データ→国立社会保障・人口問題研究所／都道府県の将来人口推計（平成25年3月）

●要介護者の増加

要介護認定者数は年々増加し、平成32年度には11万人を超えると予測されている。



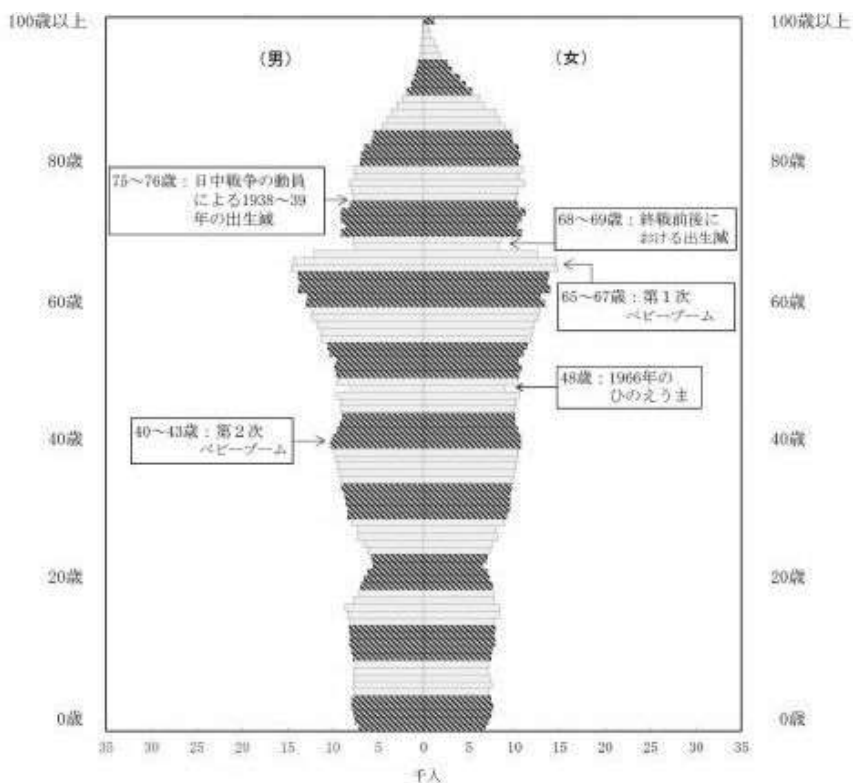
【県介護福祉課調べ（各年度3月分介護保険事業状況報告、平成26年については10月分）】

（出典：鹿児島県すこやか長寿プラン（平成27年3月））

●人口構造

平成 26 年住民基本台帳による人口ピラミッドでみると、団塊の世代（第 1 次ベビーブーム 65～67 歳）の人口が多い。

図表 1-1-12 鹿児島県人口ピラミッド（平成 26 年）



（出典：鹿児島県年齢別推計人口調査結果（平成 26 年 10 月 1 日現在））

●市町村別高齢化

平成 26 年 10 月 1 日現在の高齢化率を市町村別にみると、南大隅町が 45.7%で最も高く、以下、錦江町（42.0%）、肝付町（39.0%）と続き、34 市町村で 30%を越えている。一方、最も低いのは鹿児島市の 23.9%で、次いで霧島市（24.6%）、鹿屋市（26.8%）となっている。

図表 1-1-13 鹿児島縣市町村別高齢化率（平成 26 年 10 月 1 日現在）～高齢化率の順～
（単位：人、%）

	市町村	高齢者人口	総人口	高齢化率		市町村	高齢者人口	総人口	高齢化率
1	南大隅町	3,533	7,729	45.7%	23	長島町	3,512	10,491	33.5%
2	錦江町	3,440	8,185	42.0%	24	南種子町	1,909	5,783	33.0%
3	肝付町	6,191	15,886	39.0%	25	天城町	2,026	6,231	32.5%
4	伊佐市	10,458	27,459	38.1%	26	志布志市	10,249	31,875	32.2%
5	湧水町	4,086	10,733	38.1%	27	いちき串木野市	9,548	29,788	32.1%
6	大和村	616	1,631	37.8%	28	与論町	1,646	5,247	31.4%
7	阿久根市	8,145	21,635	37.6%	29	日置市	15,454	49,615	31.1%
8	垂水市	5,961	15,909	37.5%	30	知名町	1,989	6,407	31.0%
9	宇檢村	668	1,792	37.3%	31	龍郷町	1,798	5,883	30.6%
10	さつま町	8,394	22,705	37.0%	32	十島村	220	726	30.3%
11	曾於市	13,699	37,181	36.8%	33	和泊町	2,062	6,836	30.2%
12	南さつま市	13,218	36,023	36.7%	34	屋久島町	3,925	13,097	30.0%
13	南九州市	13,092	36,622	35.7%	35	出水市	16,012	54,463	29.4%
14	喜界町	2,652	7,432	35.7%	36	薩摩川内市	27,974	96,705	28.9%
15	中種子町	2,937	8,300	35.4%	37	徳之島町	3,293	11,516	28.6%
16	伊仙町	2,315	6,561	35.3%	38	始良市	21,397	75,292	28.4%
17	大崎町	4,692	13,338	35.2%	39	三島村	116	415	28.0%
18	枕崎市	7,858	22,340	35.2%	40	奄美市	12,273	44,125	27.8%
19	東串良町	2,326	6,620	35.1%	41	鹿屋市	27,849	104,077	26.8%
20	瀬戸内町	3,170	9,162	34.6%	42	霧島市	31,138	126,773	24.6%
21	指宿市	14,663	42,722	34.3%	43	鹿児島市	144,751	606,750	23.9%
22	西之表市	5,498	16,213	33.9%		鹿児島県	476,660	1,669,110	28.6%

・県計は、転入・転出の県外分のみを推計要素としているので市町村人口の合計とは一致しない。

（資料：鹿児島県年齢別推計人口調査結果（平成 26 年））

● 郊外大規模ニュータウンの一斉高齢化

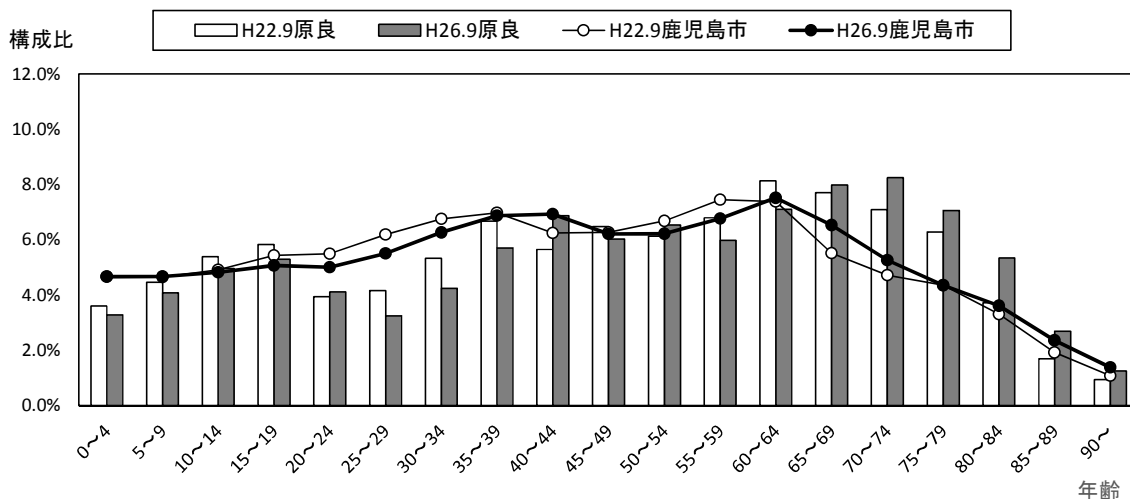
鹿児島県内の郊外大規模団地は鹿児島市内に立地するものがほとんどで、昭和 30～40 年代より宅地開発と住宅供給が始まっている。これらの郊外の大規模ニュータウンにおける人口構成を見ると 60 歳以上にピークがあり、ニュータウンの住民の一斉高齢化が既に進行していると考えられる。

図表 1-1-14 県内の主な郊外大規模ニュータウン

団地名	地 域	事業年度	施行面積	計画戸数
紫原団地	鹿児島市紫原	S31～S40	146ha	7,300戸
原良団地	鹿児島市明和	S41～53	110ha	2,800戸
伊敷団地	鹿児島市伊敷台	S43～S45	102ha	2,200戸
武岡団地	鹿児島市武岡	S46～S52	78ha	2,300戸
星ヶ峯ニュータウン	鹿児島市星ヶ峯	S51～H2	171ha	4,300戸
皇徳寺ニュータウン	鹿児島市皇徳寺台	S55～H8	145ha	3,800戸

図表 1-1-15 人口構造（原良団地）

(資料：住民基本台帳)



④ 少子化の背景

● 未婚率の増加（非婚化）

平成 25 年の婚姻率（人口千対）は 4.9 で、全国（5.3）に比べ、未婚化が進行している。生涯未婚率は全国、鹿児島県ともに、大幅に上昇し、非婚化が進んでいる。平均初婚年齢も高くなっており、晩婚化が進行している。これに伴い、出生時の母の年齢も高くなっている。

図表 1-1-16 婚姻件数と婚姻率推移（全国・鹿児島県）

		1980(昭和55)年	2010(平成22)年	2012(平成24)年	2013(平成25)年
全 国	婚姻件数	774,702組	700,214組	668,869組	660,594組
	婚姻率(人口千対)	6.7	5.5	5.3	5.3
鹿児島県	婚姻件数	11,539組	8,682組	8,080組	8,179組
	婚姻率(人口千対)	6.5	5.1	4.8	4.9

資料：人口動態統計

(出典：鹿児島県子ども・子育て支援事業支援計画)

図表 1-1-17 未婚化・晩婚化・晩産化に関するデータ（全国・鹿児島県）

			1980(昭和55)年	2010(平成22)年	2011(平成24)年	2012(平成25)年
生涯未婚率	全国	男性	2.6%	20.1%		
		女性	4.5%	10.6%		
	本県	男性	2.8%	20.4%		
		女性	5.3%	10.6%		
平均初婚年齢	全国	男性	27.8歳	30.5歳	30.8歳	30.9歳
		女性	25.2歳	28.8歳	29.2歳	29.3歳
	本県	男性	27.5歳	29.7歳	30.0歳	30.3歳
		女性	25.2歳	28.2歳	28.7歳	28.9歳
出生児の母の年齢	全国	第1子	26.4歳	29.9歳	30.3歳	30.4歳
		第2子	28.7歳	31.8歳		
		第3子	30.6歳	33.2歳		
	本県	第1子		28.9歳		
		第2子		30.9歳		
		第3子		32.6歳		

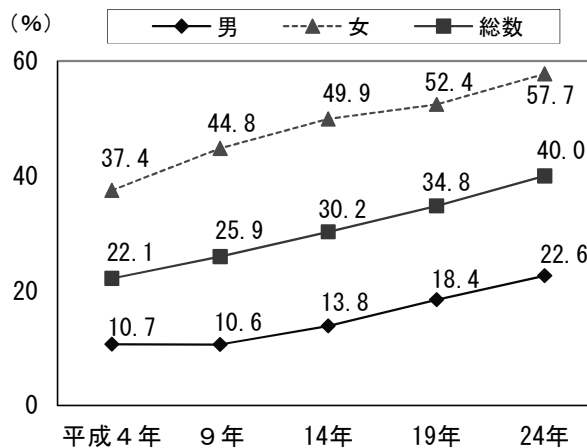
資料：国勢調査、人口動態統計

(出典：鹿児島県子ども・子育て支援事業支援計画)

●非正規雇用の増加

雇用者（役員を除く）に占める非正規の職員・従業員の割合は 40.0%で、男性は 22.6%、女性は 57.7%となっており、男女共に上昇が続いている。

図表 1-1-18 男女雇用者（役員を除く）に占める非正規の職員・従業員の割合の推移

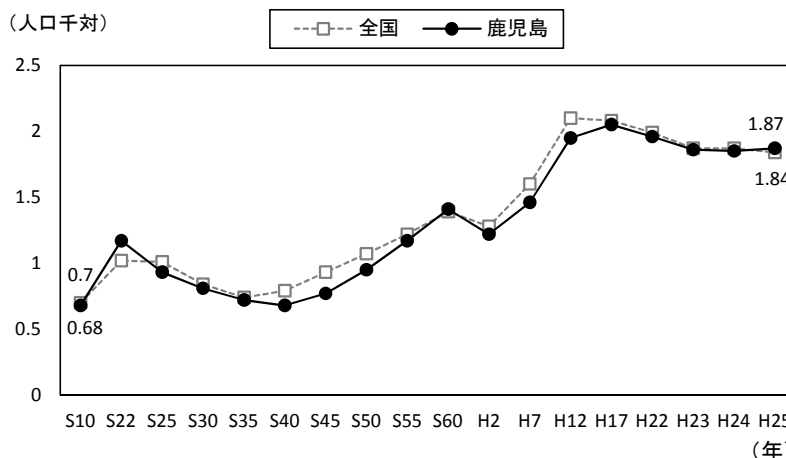


(資料：平成 24 年就業構造基本調査結果～鹿児島県の概要～図表データ)

●離婚率の増加

離婚率は 2005 年まで増加傾向にあったが、近年は微減傾向にある。2012 年までは全国より低い離婚率だったが、2013 年は 1.87 で全国 (1.84) より高くなっている。

図表 1-1-19 年次別離婚率（人口千対）の推移（全国、鹿児島県）

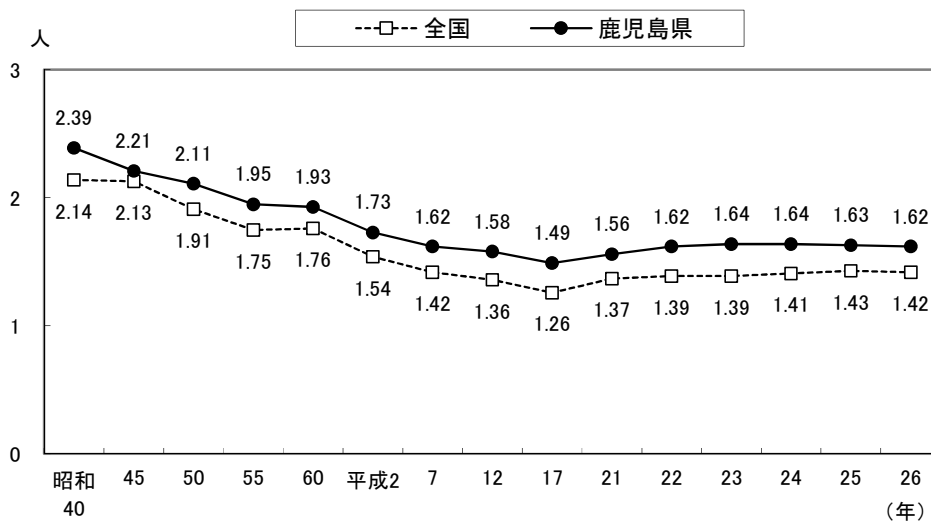


(資料：人口動態調査)

●合計特殊出生率

一人の女性が生涯に生む平均子供数（合計特殊出生率）は回復傾向にあり、全国よりも高い数値で推移している。

図表 1-1-20 合計特殊出生率の推移（全国、鹿児島県）

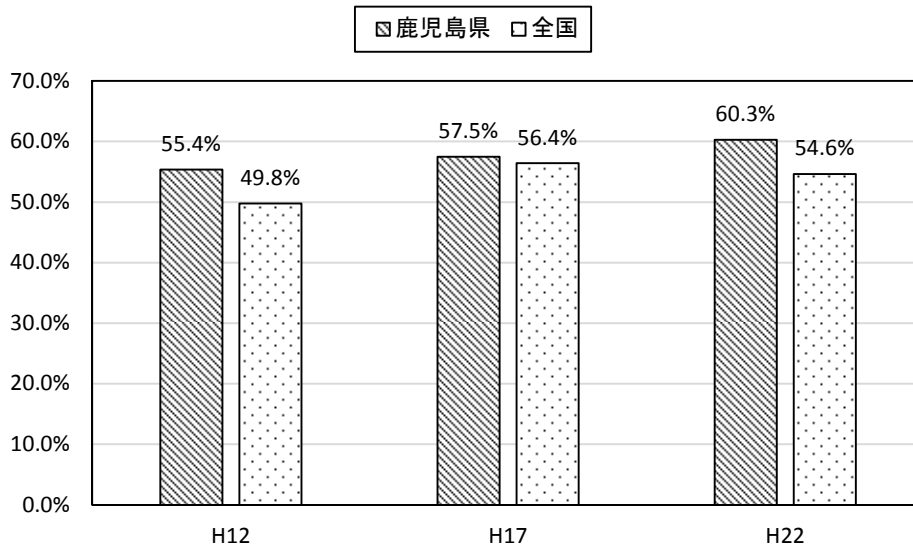


(資料:国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集」、厚生労働省「人口動態統計」)

●共働き世帯の増加

子育て世帯では、共働きの割合が上昇している。

図表 1-1-21 子育て世帯の共働きの状況（全国、鹿児島県）



注) 共働き率：14歳以下の同居児のいる既婚女性の就業率で算出

(資料:国勢調査)

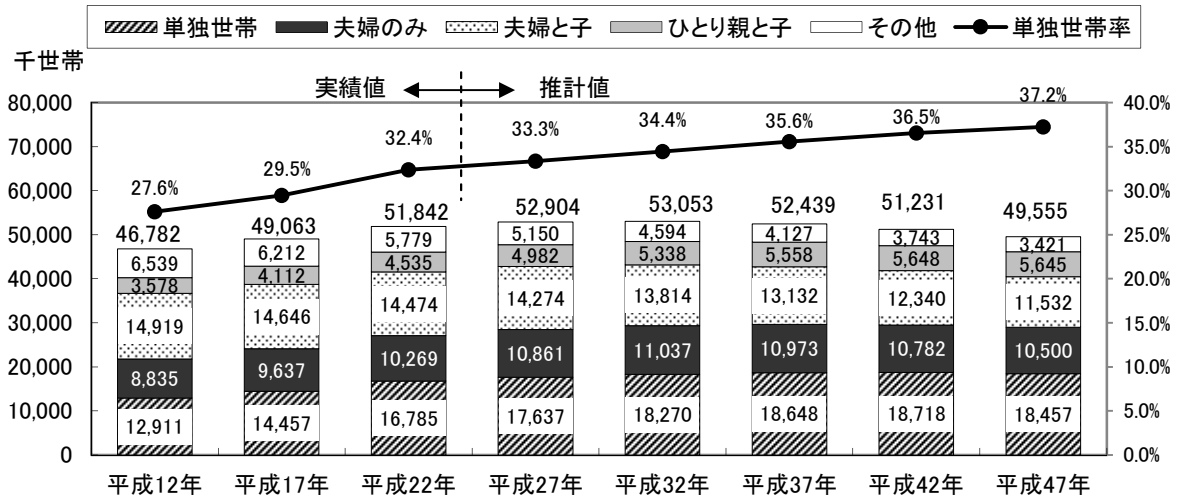
(2) 世帯の動向

①全国

世帯数は平成32年頃をピークに減少に転じると予測されている。

家族型別にみると、「夫婦と子からなる世帯」が減少し、「単独世帯」が増加する見込みで、「単独世帯」は平成22年の32.4%から、平成47年には37.2%まで増加すると予測されている。

図表 1-1-22 家族類型別一般世帯の推移と将来推計（全国）



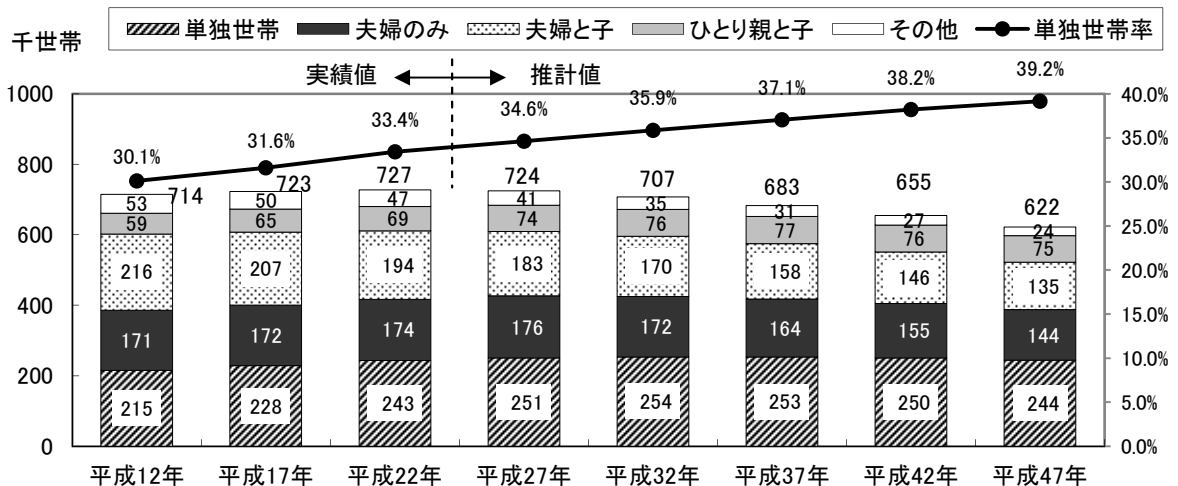
(資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成25年1月推計))

②鹿児島県

鹿児島県の世帯数は、平成22年頃をピークに減少に転じると予測されている。

鹿児島県でも全国と同様に、「夫婦と子からなる世帯」が減少する一方、「単独世帯」の割合は33.4%から39.2%まで増加すると予測されている。

図表 1-1-23 家族類型別一般世帯の推移と将来推計(鹿児島県)



(資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(平成26年4月推計))

③高齢者のいる世帯

平成 22 年国勢調査によると、鹿児島県の「65 歳以上の高齢者がいる世帯（高齢者世帯）」は世帯総数の 40.5%（平成 17 年調査 39.6%）、「高齢単身世帯」は高齢者世帯の 34.8%（平成 17 年調査 33.6%）を占めている。全国では 24.8%（平成 17 年調査 22.3%）となっており、鹿児島県における高齢単身世帯割合の高さは大きな特徴である。

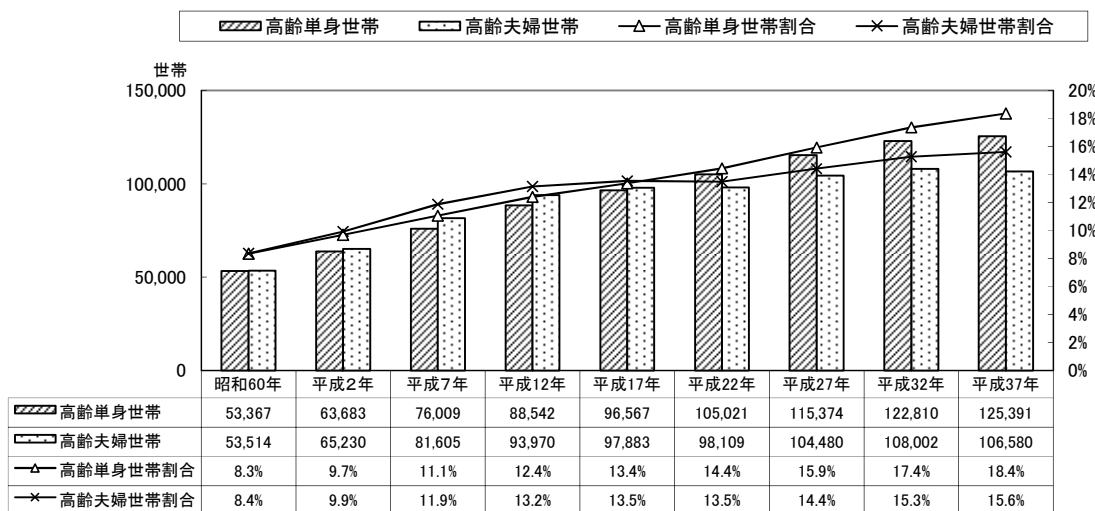
「高齢単身世帯」は増加を続けており、一般世帯に占める割合は平成 22 年の 14.4%から平成 37 年 18.4%に増加すると予測されている。

図表 1-1-24 家族類型別高齢世帯の推移（鹿児島県）

	世帯総数	65歳以上の世帯員がいる世帯			
		高齢単身	高齢夫婦	その他	
福岡県	2,106,654	742,228 35.2%	210,453 (28.4%)	200,212 (27.0%)	331,563 (44.7%)
佐賀県	294,120	133,702 45.5%	25,971 (19.4%)	28,760 (21.5%)	78,971 (59.1%)
長崎県	556,895	238,703 42.9%	63,245 (26.5%)	64,848 (27.2%)	110,610 (46.3%)
熊本県	686,123	295,609 43.1%	69,111 (23.4%)	75,318 (25.5%)	151,180 (51.1%)
大分県	480,443	203,793 42.4%	53,384 (26.2%)	60,323 (29.6%)	90,086 (44.2%)
宮崎県	459,177	188,268 41.0%	53,460 (28.4%)	58,358 (31.0%)	76,450 (40.6%)
鹿児島県	727,273	294,434 40.5%	102,443 (34.8%)	95,610 (32.5%)	96,381 (32.7%)
沖縄県	519,184	158,798 30.6%	40,390 (25.4%)	33,797 (21.3%)	84,611 (53.3%)
全国	51,842,307	19,337,687 37.3%	4,790,768 (24.8%)	5,250,952 (27.2%)	9,295,967 (48.1%)

※高齢夫婦世帯：夫65歳、妻60歳以上の世帯
 （構成比）は65歳以上の世帯員がいる世帯に対する比率を示す
 （資料：平成 22 年国勢調査）

図表 1-1-25 高齢者世帯数の推移（鹿児島県）



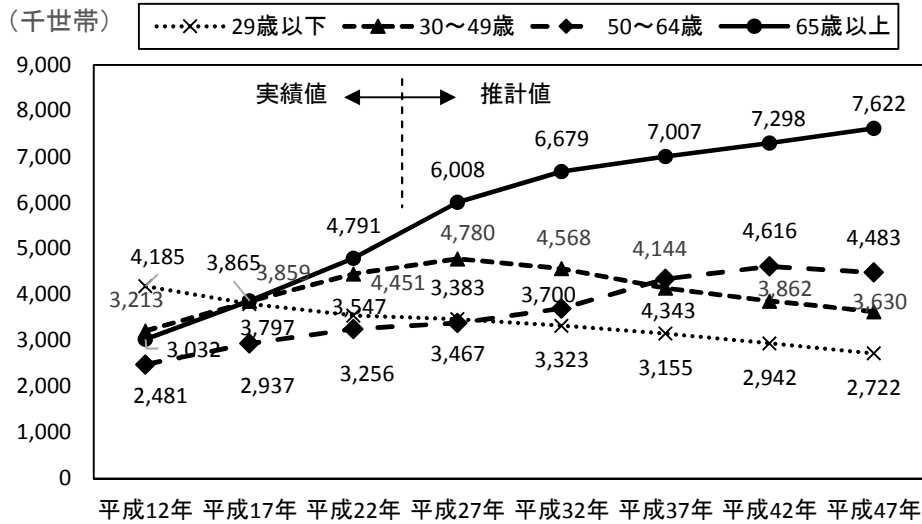
注) 高年齢夫婦世帯：世帯主65歳以上の夫婦のみ世帯
 資料：平成22年までは国勢調査。平成27年以降は平成22年国勢調査値を元にした国立社会保障・人口問題研究所推計「日本の世帯数の将来推計（都道府県推計）（平成26年4月推計）」による。

（資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」（平成 21 年 12 月推計）

④中高年齢単身の増加

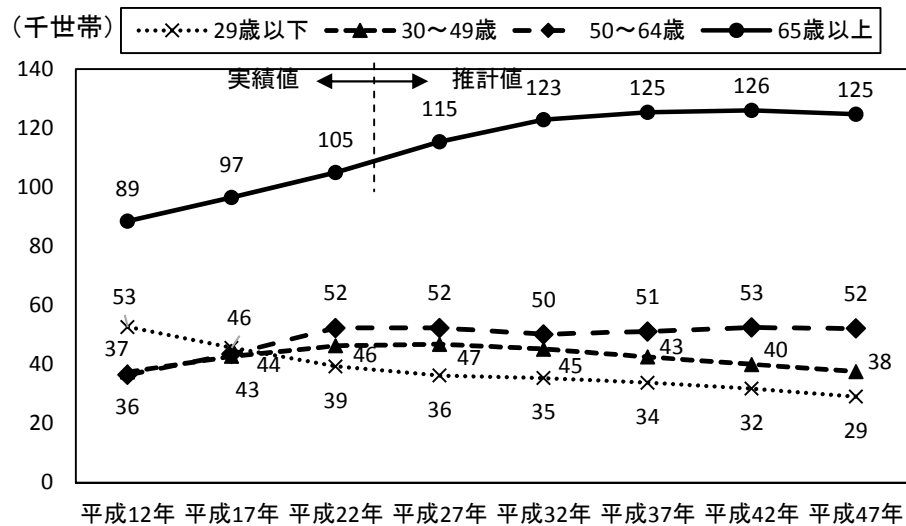
年代別単独世帯の推移と将来推計をみると、全国、鹿児島県ともに50～64歳と65歳以上が増加すると予測されている。

図表 1-1-26 年代別単独世帯の推移と将来推計（全国）



(資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成25年1月推計))

図表 1-1-27 年代別単独世帯の推移と将来推計（鹿児島県）



(資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(平成26年4月推計))

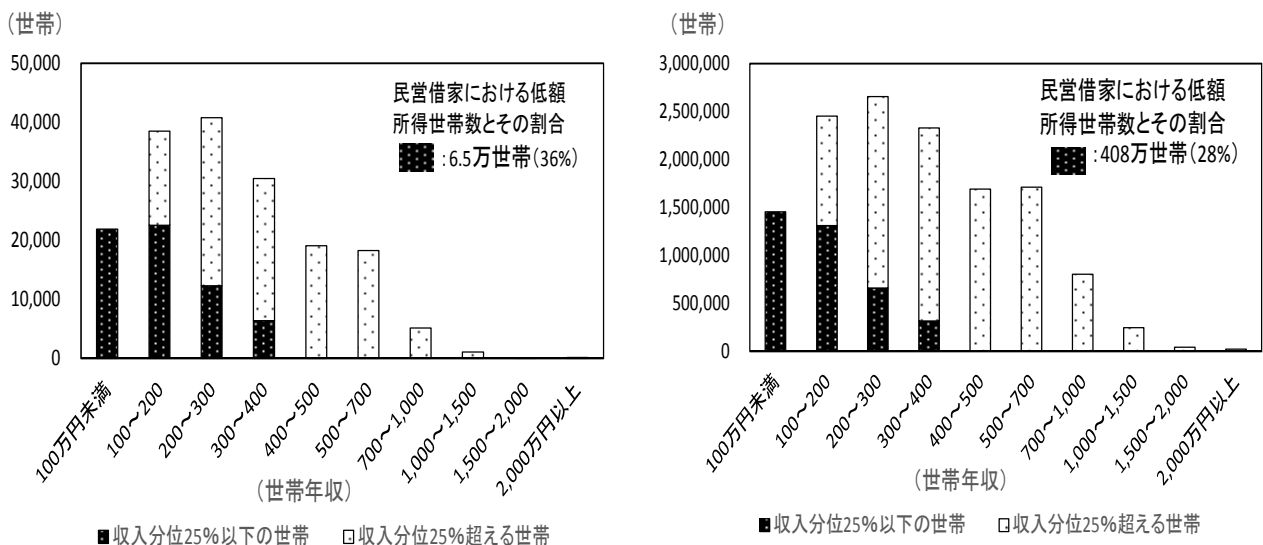
(3) 要配慮世帯等の状況

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法 平成19年7月）によると、住宅確保要配慮者は「低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等住宅の確保に特に配慮を必要とする者」と定義されている。このうち、現時点で統計データが得られた高齢者以外の状況について、以下に整理する。

①低額所得者

民営借家に居住する低額所得世帯（収入分位25%以下）は約6.5万世帯で、民営借家の36%（全国28%）を占めている。

図表 1-1-28 民営借家に居住する低額所得世帯（粗い試算）
（鹿児島県、全国）



注1) 世帯年収毎の世帯数の分布が均等に分布していると仮定している
 注2) 収入分位25%の世帯数は、住宅・土地統計調査により、世帯人数ごとの世帯年収分布より便宜的に推計し、
 1人世帯：134万円、2人世帯：227万円、3人世帯：311万円、4人世帯：396万円、5人世帯：408万円、
 6人世帯：427万円、7人世帯：451万円としている（資料：平成25年住宅・土地統計調査）

県営住宅入居者の収入状況をみると、7割が収入区分1であり、原則階層（収入区分1～4）で8割以上を占める。

図表 1-1-29 県営住宅入居者の収入状況（平成27年4月1日現在）
（平成26年度実績）

収入区分		比率	年収(3人世帯)	
1	0～104,000	71.3%	～313万円	
2	～123,000	5.9%	～347万円	
3	～139,000	4.4%	～371万円	
4	～158,000	4.6%	～400万円	
5	うち裁量階層	～186,000	1.1%	～442万円
		～	4.4%	〃
6	うち裁量階層	～214,000	0.7%	～484万円
		～	3.0%	〃
7	～259,000	2.8%	～551万円	
8	高額所得基準 313,001～	～313,000	1.9%	～632万円
			1.3%	632万円～
未申告		0.5%		
総計		100.0%		

（資料：鹿児島県）

主な住宅確保要配慮者は下表のように、収入分位 25%以下で約 5.3 万世帯、収入分位 40%以下で約 6.8 万世帯と推計されている。

図表 1-1-30 住宅確保要配慮者の状況

世帯の種類	住宅確保要配慮世帯			
	①収入分位25%以下		②収入分位40%以下	
低所得の高齢者世帯	25,583	世帯	32,722	世帯
低所得の障害者世帯	8,292	世帯	9,472	世帯
低所得の子育て世帯	19,202	世帯	25,425	世帯
計	53,077	世帯	67,619	世帯

(資料：鹿児島県推計値)

②障害者

身体障害者、知的障害者ともに増加している。

また、精神障害者は、入院・通院をあわせ、26 千人強となっている。

九州各県の人口千人当たりの身体障害者手帳交付数をみると、本県が最も多い。

図表 1-1-31 身体障害者数、知的障害者数の推移

	平成17年度末	平成22年度末
身体障害者数	101,444	106,386
知的障害者数	13,792	15,880

(資料：鹿児島県)

図表 1-1-32 精神障害者数（平成 23 年 6 月末現在）

入院患者数	通院患者数
9,145	17,574

(資料：鹿児島県障害者計画)

図表 1-1-33 身体障害者手帳交付数

	身体障害者手帳交付数 (人口千人当たり)
全国	41.0
福岡県	44.8
佐賀県	50.3
長崎県	53.6
熊本県	53.6
大分県	54.9
宮崎県	58.1
鹿児島県	62.9

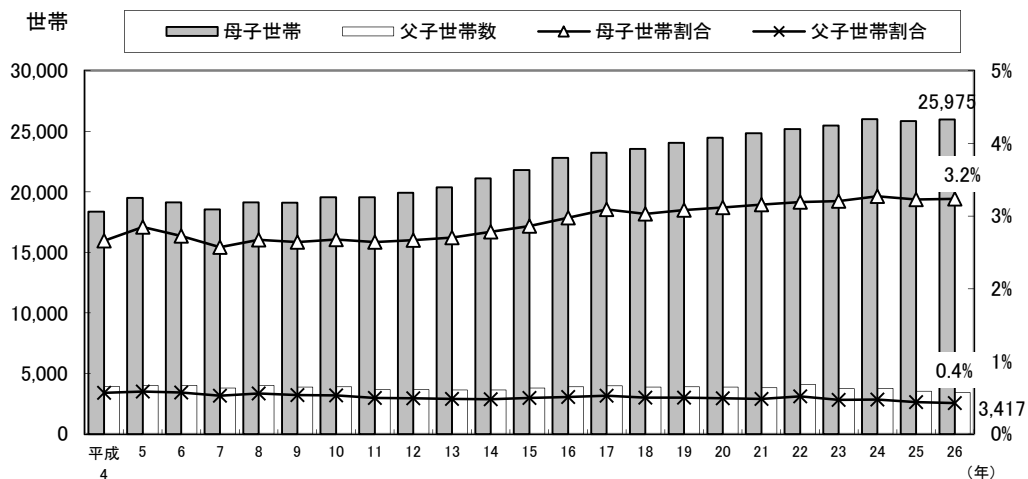
資料：統計でみる都道府県のすがた2015

③母子・父子世帯

総世帯に占める母子世帯・父子世帯を合わせる割合は 3.6%となっている。

図表 1-1-34 母子世帯、父子世帯数の推移（鹿児島県）

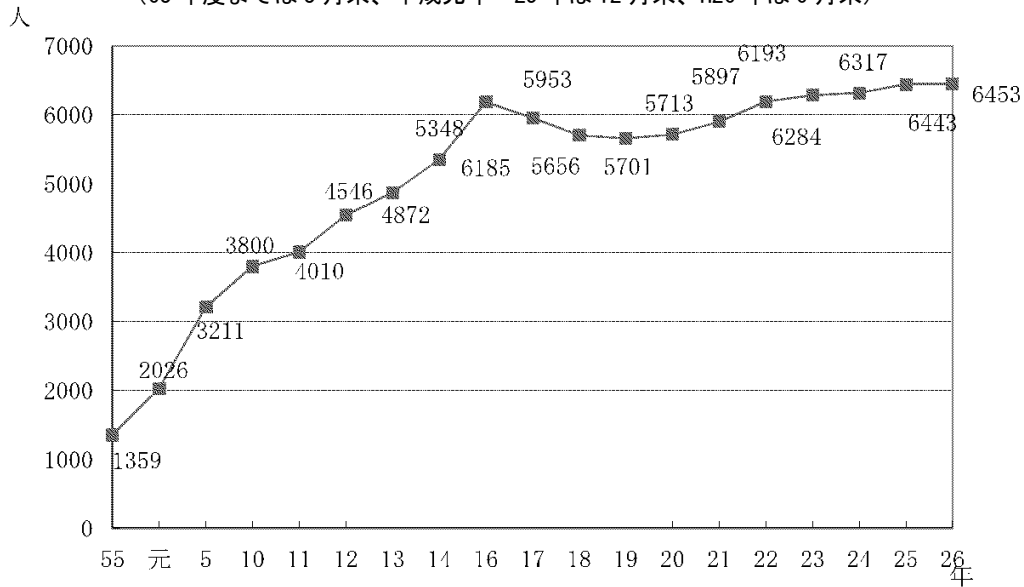
(資料：鹿児島県子ども福祉課)



④外国人登録者

外国人登録者は、平成20年以降、増加しつづけており、平成26年6月末現在で6,453人となっている。

図表 1-1-35 外国人登録者数の推移
(63年度までは3月末、平成元年～25年は12月末、H26年は6月末)



(注) 平成23年までは外国人登録者数、平成24年以降は在留外国人数を掲載しており、それぞれの対象範囲が異なるため、単純に数値を比較することはできません。

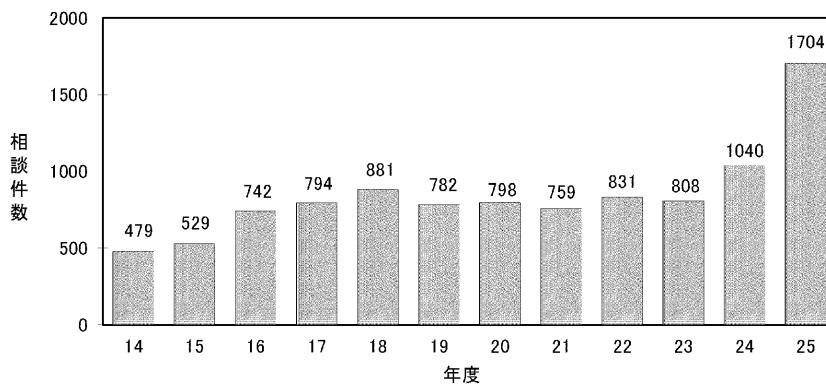
(出典：かごしまの国際交流(平成27年1月資料編))

⑤DV被害者

配偶者等からの暴力相談件数は、増加傾向にある。平成25年度は鹿児島市及び薩摩川内市において、配偶者暴力相談支援センターが新たに指定されたことに伴い、同センターの相談件数を経常したことにより増加している。

警察における対応件数は、年間400件前後で推移している。

図表 1-1-36 DV被害相談件数等の推移



資料：県民生活局資料

(注) ①相談件数：配偶者暴力相談支援センターの件数の合計

②市町村の配偶者暴力相談支援センター設置状況

知名町 (H23.11.18), 薩摩川内市 (H25.4.1), 鹿児島市 (H25.7.2), 鹿屋市 (H27.4.1), 始良市 (H27.4.1)

(出典：県勢概要(平成27年4月))

警察における対応件数

(件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
鹿児島県	429	379	427	404	456	419	441	412	392

(資料：鹿児島県男女共同参画室)

2. 平成 25 年 住宅・土地統計調査の概要

(1) 住宅数・空き家の動向

①住宅数の推移

全国、鹿児島県とも、総住宅数の伸び率は低下。鹿児島県は総世帯数が減少。
鹿児島県の1世帯あたり住宅数はわずかに増加(1.18→1.20)。

平成 25 年 10 月 1 日現在における鹿児島県の「総住宅数」は 864,700 戸、「総世帯数」は 718,400 世帯で、「総住宅数」が「総世帯数」を 146,300 戸上回っている。

「1世帯あたり住宅数」は 1.20 戸/世帯となり、平成 20 年調査の 1.18 戸/世帯よりわずかに増加している。「総住宅数」、「総世帯数」の推移をみると、総世帯数は減少に転じた一方で、総住宅数が増加する供給過多の状況にあり、空き家が増加している。

「空き家」、「建築中の住宅」など「居住世帯のない住宅」は 151,000 戸で、「総住宅数」の 17.5% を占める。「居住世帯のない住宅」のうち、「空き家」は 147,300 戸で空き家率は 17.0% となっており、平成 20 年から 1.7 ポイント上昇した。

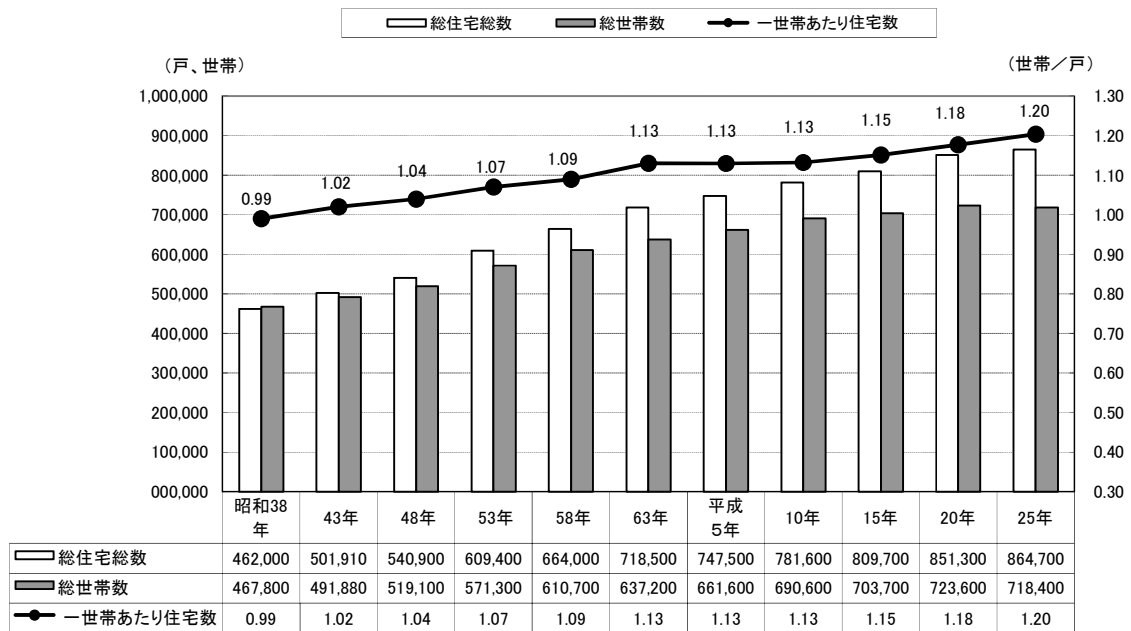
図表 1-2-1 住宅数の推移 (全国、鹿児島県)

区 分	昭和38年	43年	48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年	25年	
全 国	総住宅数(千戸)	21,090	25,591	31,059	35,451	38,607	42,007	45,879	50,246	53,890	57,586	60,629
	総世帯数(千世帯)	21,821	25,320	29,651	32,835	35,197	37,812	41,159	44,360	47,229	49,973	52,453
	一世帯あたり住宅数(戸)	0.97	1.01	1.05	1.08	1.10	1.11	1.11	1.13	1.14	1.15	1.16
	空 居住世帯なし(千戸)	718	1,393	2,328	3,262	3,902	4,594	5,106	6,324	7,028	7,988	8,526
	空き家(空き家率%)	522(2.5)	1,034(4.0)	1,720(5.5)	2,679(7.6)	3,302(8.6)	3,940(9.4)	4,476(9.8)	5,764(11.5)	6,593(12.2)	7,568(13.1)	8,196(13.5)
	一時現在者(千戸)	75	186	344	318	447	435	429	394	326	326	243
	建築中(千戸)	121	173	264	264	154	218	201	166	109	93	88
鹿 児 島 県	総住宅数(戸)	462,000	501,910	540,900	609,400	664,000	718,500	747,500	781,600	809,700	851,300	864,700
	総世帯数(世帯)	467,800	491,880	519,100	571,300	610,700	637,200	661,600	690,600	703,700	723,600	718,400
	一世帯あたり住宅数(戸)	0.99	1.02	1.04	1.07	1.09	1.13	1.13	1.13	1.15	1.18	1.20
	空 居住世帯なし(戸)	12,100	20,670	32,100	45,300	60,300	86,600	89,900	96,200	110,000	133,100	151,000
	空き家(空き家率%)	9,800(2.1)	7,510(3.5)	7,100(5.0)	8,200(6.3)	4,700(8.2)	80,900(11.3)	83,800(11.2)	89,400(11.4)	106,400(13.1)	129,900(15.3)	147,300(17.0)
	一時現在者のみ	1,300	2,040	2,700	2,800	4,100	2,800	3,800	2,800	2,500	2,400	2,900
	建築中	1,100	1,110	2,300	4,200	1,600	2,900	2,300	4,000	1,100	800	700

(資料:住宅統計調査、住宅・土地統計調査)

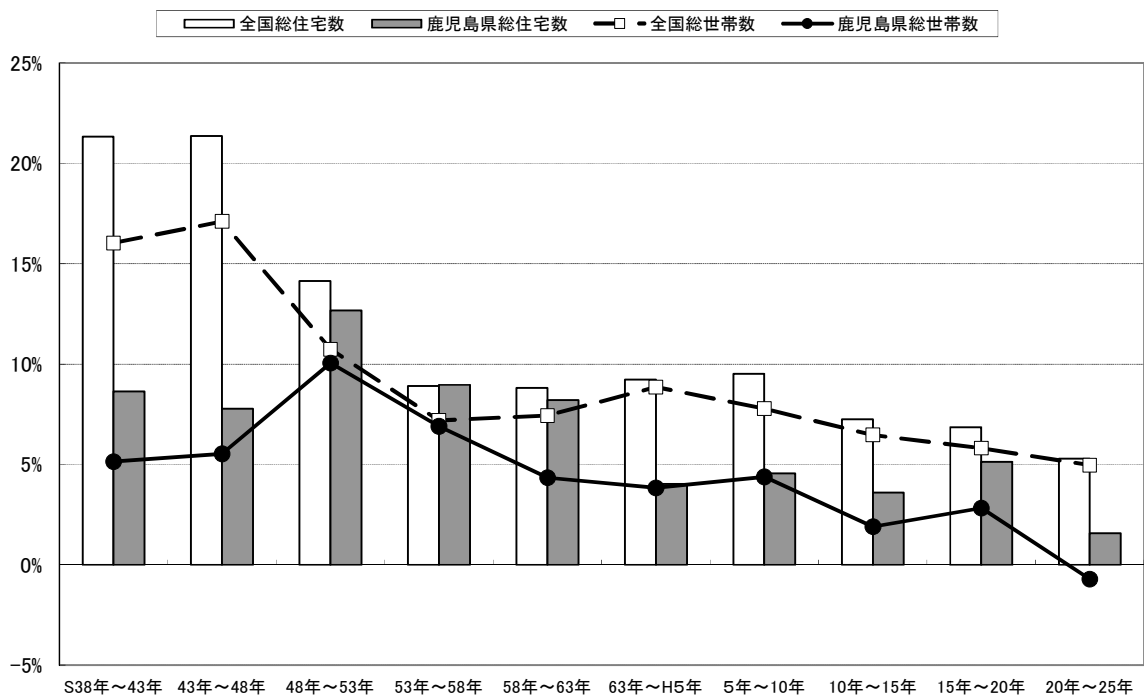
図表 1-2-2 総住宅数、総世帯数、1世帯あたり住宅数の推移（鹿児島県）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



図表 1-2-3 総住宅数、総世帯数の伸び率の推移（全国、鹿児島県）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



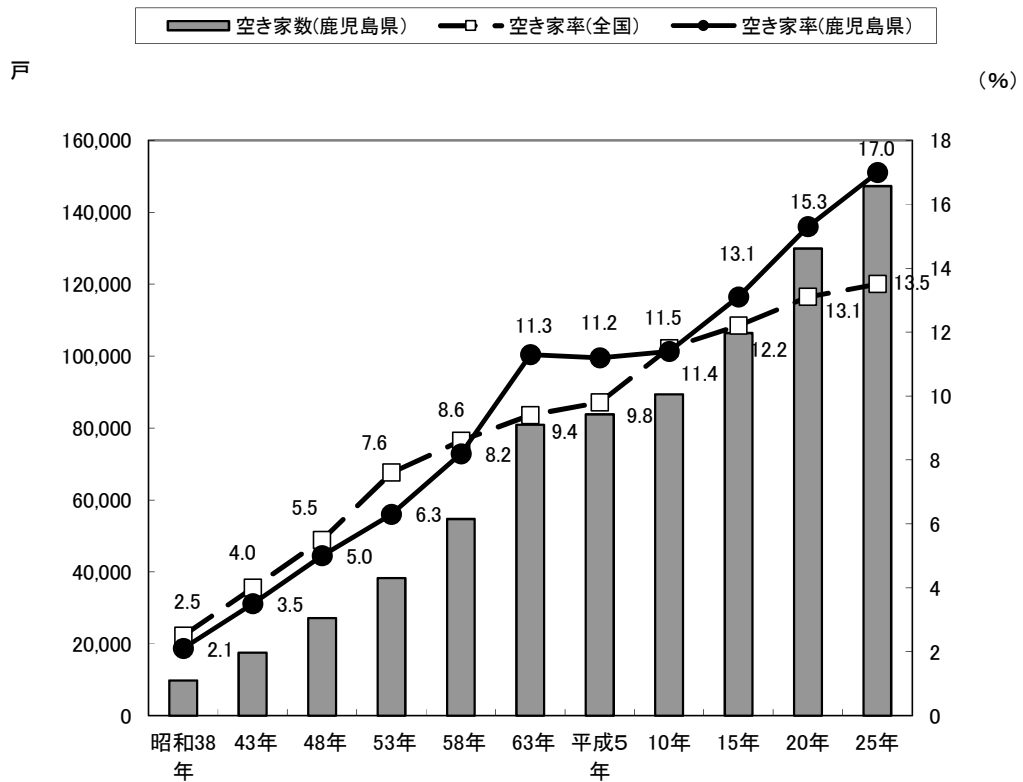
②空き家の動向

空き家数、空き家率は大きく増加。全国と比べて、空き家率が高い。

鹿児島県は、「空き家数」、「空き家率」とともに大きく増加し、空き家数は約15万戸で平成20年の約13万戸から約2万戸の増加となっている。この結果、空き家率は平成20年の15.3%から平成25年17.0%となり、全国平均(13.5%)を上回っている。

図表 1-2-4 空き家数と空き家率の推移（鹿児島県）

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



図表 1-2-5 空き家数及び空き家率の推移（全国、鹿児島県）

	昭和38年	43年	48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年	25年
空き家数(鹿児島県)	9,800	17,510	27,100	38,200	54,700	80,900	83,800	89,400	106,400	129,900	147,300
空き家率(鹿児島県)	2.1	3.5	5.0	6.3	8.2	11.3	11.2	11.4	13.1	15.3	17.0
空き家率(全国)	2.5	4.0	5.5	7.6	8.6	9.4	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)

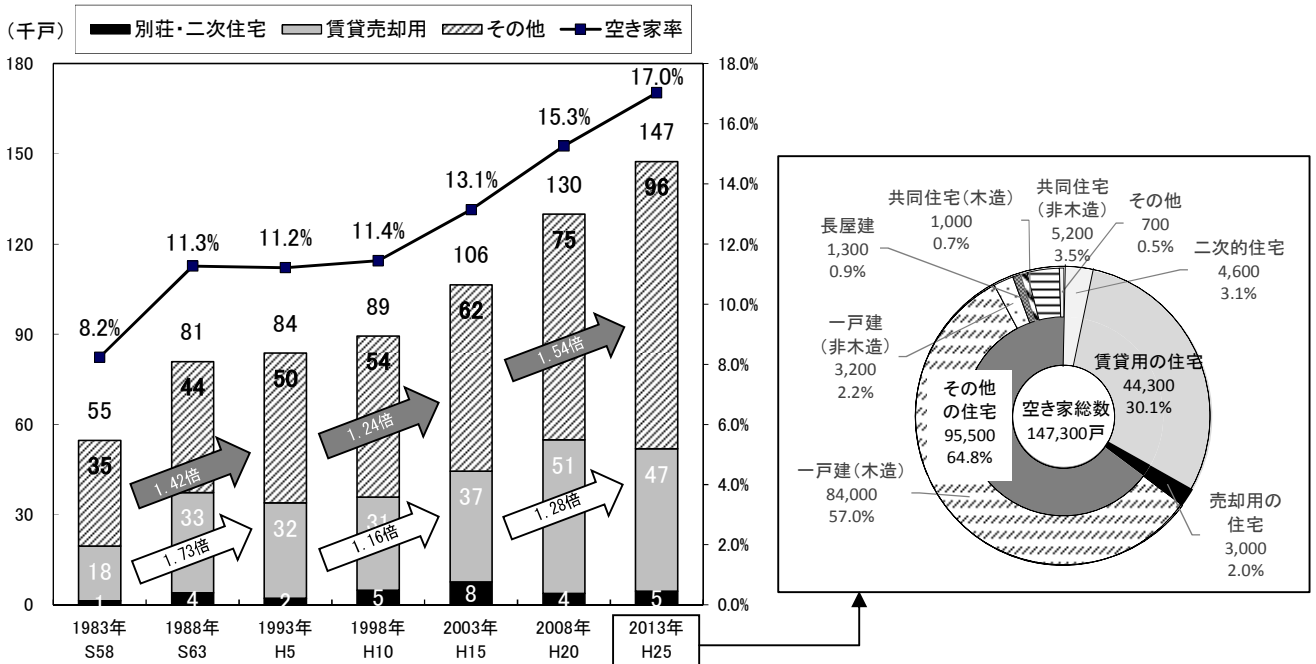
全国と比べて「その他の住宅」の空き家の割合が高い。(全国 4 割、鹿児島県 6 割)

「空き家」の内容をみると、鹿児島県では「その他の住宅」(流通市場において賃貸・持家需要の受皿とならないような老朽住宅や長期不在の住宅)の住宅が平成 20 年の 1.27 倍に増加した。

全国と比べると、鹿児島県は「賃貸売却用の住宅」の割合が 32.1%と全国(56.1%)と比べて少なく、逆に「その他の住宅」の空き家の割合が 64.8%と全国(38.8%)と比べて高い。

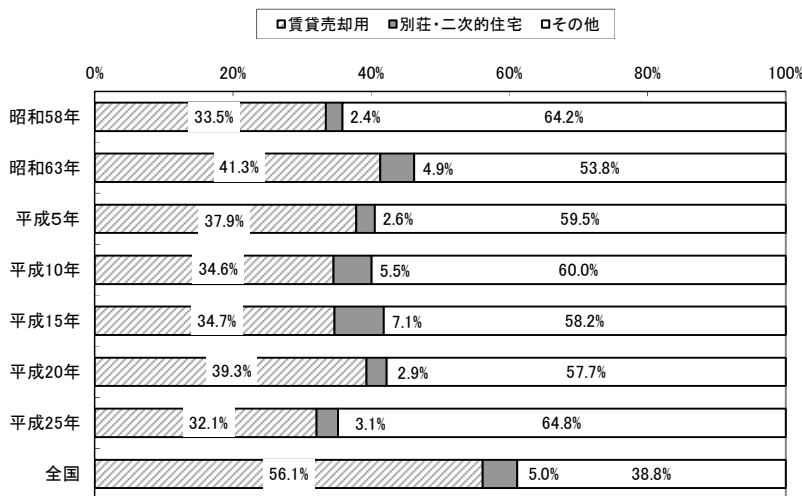
図表 1-2-6 空き家の種類別戸数の推移と内訳 (鹿児島県)

(資料: 住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



図表 1-2-7 空き家の種類別割合の推移 (鹿児島県)

(資料: 住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



空き家の種類

●二次的住宅

- ・別荘(避暑・避寒などの目的で使用され、普段は人が居住していない住宅)、
- ・その他(普段住んでいる住宅とは別に残業で遅くなった時に寝泊りするなど、たまに寝泊りしている人がいる住宅)

●賃貸売却用の住宅

新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家となっている住宅

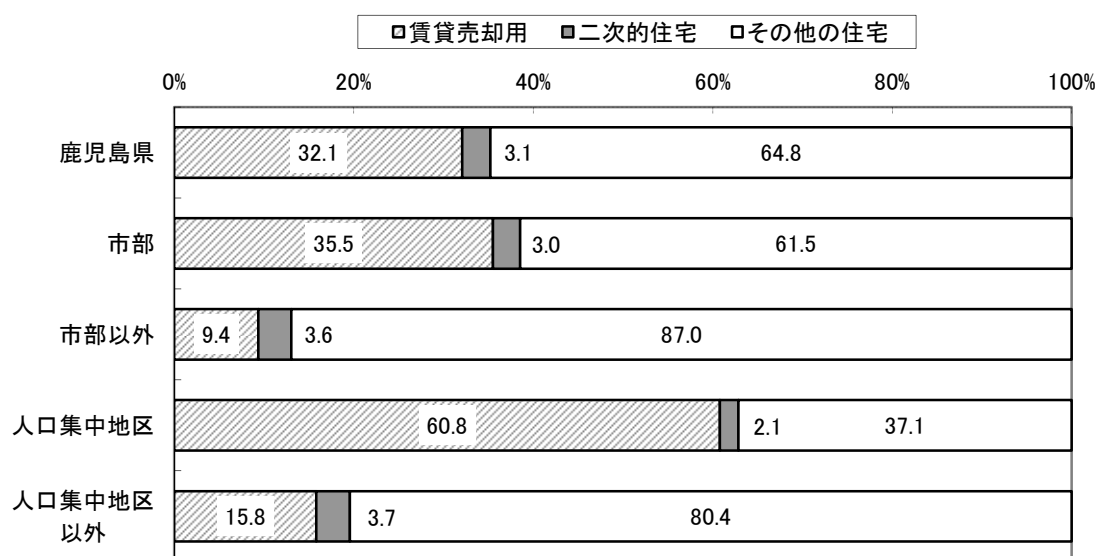
●その他の住宅

上記以外の人が住んでいない住宅(例: 出稼ぎ、入院などで長期にわたる不在の住宅や建替などのために取り壊すことになっている住宅)

空き家の種類構成を市部と市部以外、人口集中地区と人口集中地区以外で比較すると、市部や人口集中地区では「賃貸売却用」の割合が高いのに対し、市部以外や人口集中地区以外では「その他の住宅」の割合が高い。

図表 1-2-8 空き家の種類別割合（鹿児島県、市部、人口集中地区）

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）



(2) 住宅の所有関係

①住宅の所有関係

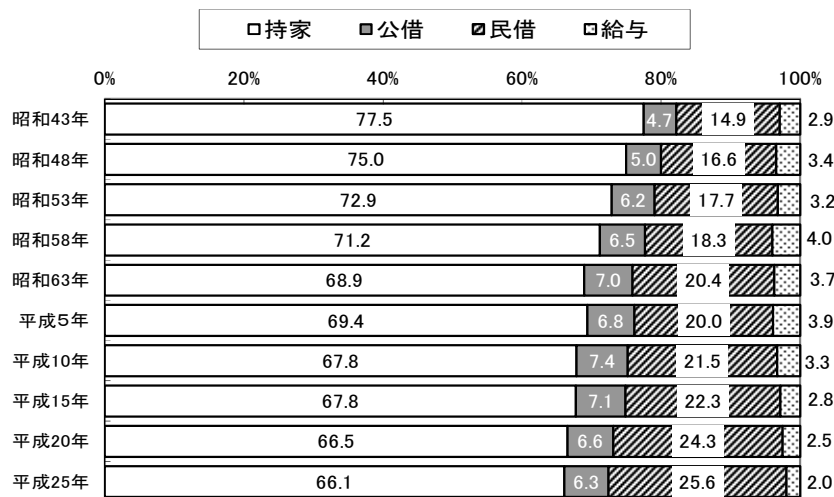
平成 25 年の持家率は 66.1%でやや減少。

住宅の所有関係別にみると、「持家」は 467,100 戸、「公営借家」44,100 戸、「民営借家」181,000 戸、「給与住宅」13,800 戸となっており、平成 20 年と比べ「民営借家」が増加した反面、「持家」、「公営借家」、「給与住宅」は減少した。

平成 25 年の持家率は 66.5%で、持家率はやや減少傾向にある。また、借家の内訳をみると、「公借」（公営借家と機構・公社借家の合計）は 6.6%から 6.3%とわずかに減少している。「民借」（民営借家）は 24.3%から 25.6%と増加している。

図表 1-2-9 住宅の所有関係別割合の推移（鹿児島県）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



注) 不詳を除く 公借：公営借家+機構・公社借家

図表 1-2-10 住宅の所有関係別の住宅数・割合の推移（鹿児島県）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）

上段：住宅数

下段：割合

	持家	公営	機構・公社	民借	給与	合計
昭和58年	429,500 71.2%	37,800 6.3%	1,400 0.2%	110,400 18.3%	24,100 4.0%	603,200 100.0%
昭和63年	435,300 68.9%	43,700 6.9%	600 0.1%	128,600 20.4%	23,500 3.7%	631,700 100.0%
平成5年	455,900 69.4%	43,200 6.6%	1,300 0.2%	131,200 20.0%	25,500 3.9%	657,100 100.0%
平成10年	463,900 67.8%	49,200 7.2%	1,200 0.2%	147,100 21.5%	22,500 3.3%	683,900 100.0%
平成15年	470,800 67.8%	49,000 7.1%	500 0.1%	154,800 22.3%	19,600 2.8%	694,700 100.0%
平成20年	472,400 66.5%	46,400 6.5%	800 0.1%	172,900 24.3%	17,800 2.5%	710,300 100.0%
平成25年	467,100 66.1%	44,100 6.2%	700 0.1%	181,000 25.6%	13,800 2.0%	706,700 100.0%

注) 不詳を除く

②世帯別の住宅の所有関係

高齢者のいる世帯の約9割が「持家」に居住。年収が高いほど、持家率が高い。

●高齢者のいる世帯の住宅の所有関係

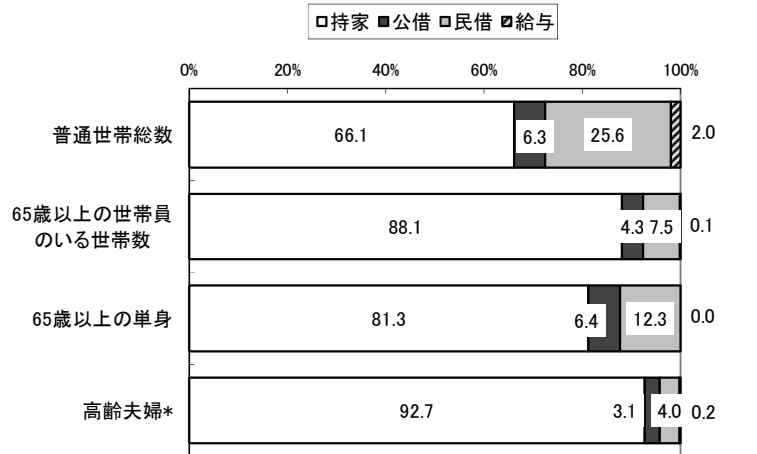
鹿児島県では、65歳以上の世帯員のいる世帯（高齢者のいる世帯）のうち88.1%が「持家」に居住している。これは普通世帯総数（66.1%）と比べると22.0ポイント高くなっている。

高齢単身世帯は比較的借家率が高く、12.3%が「民借」に居住している。

高齢夫婦世帯では持家率が92.7%と非常に高く、ほとんどが持家に居住している。

図表 1-2-11 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係（鹿児島県）

（資料：平成25年住宅・土地統計調査）



注) 不詳・同居等を除く構成比

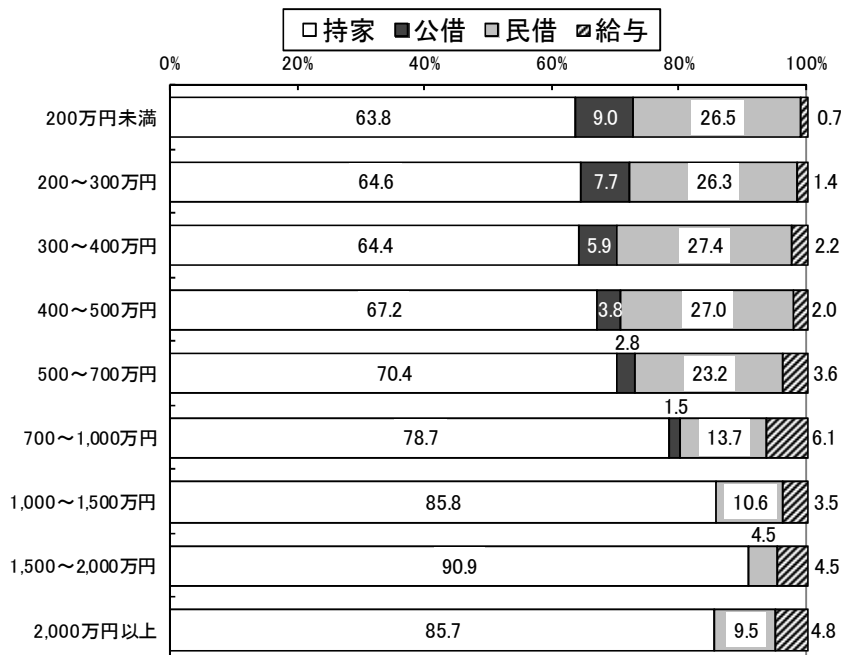
* 高齢夫婦: 夫65才以上、妻60才以上

●収入階級別

家計を支える者の収入階級別住宅の所有関係をみると、収入が高いほど持家率が増加する傾向にある。年収500万円以上になると「持家」の割合は7割を超える。

図表 1-2-12 年収階級別住宅の所有関係（鹿児島県）

（資料：平成25年住宅・土地統計調査）



注) 不詳を除く

(3) 住宅の建て方・構造・建築時期等

①住宅の建て方

全国と比べて「一戸建1階」の割合が高いが、近年は減少傾向。

住宅の建て方をみると、一戸建が492,300戸で69.0%を占め、共同住宅は203,200戸で28.5%となっている。

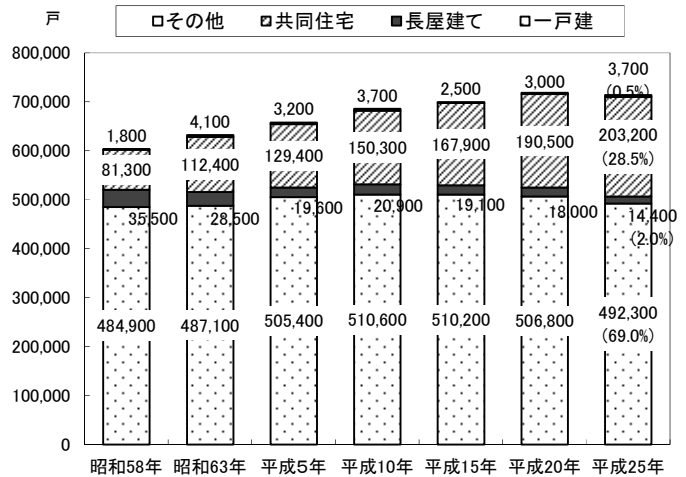
建て方別住宅数の推移をみると、共同住宅の増加が目立っており、昭和58年の約2.5倍となっている。

「一戸建1階」の割合は42.6%で全国(7.7%)と比べ34.9ポイント高く、鹿児島県は一戸建(特に一戸建1階)の割合が高いことが大きな特徴となっている。

しかし、近年はその割合が低下しており、昭和58年には6割以上を占めていた「一戸建1階」は50%を下回り、「一戸建2階以上」、「共同3～5階」、「共同6階以上」の割合が増加している。

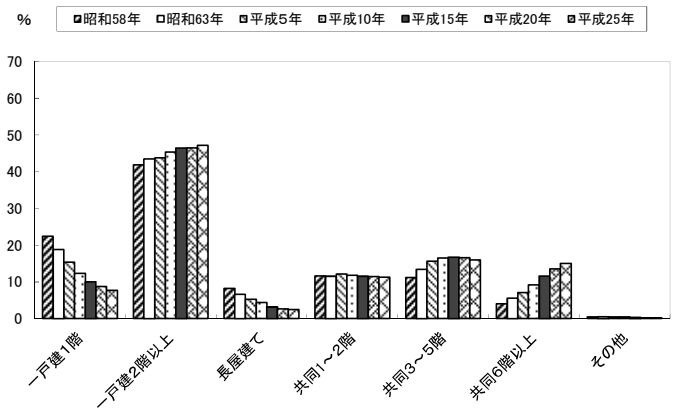
図表 1-2-13 住宅の建て方別住宅数の推移 (鹿児島県)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査 不詳を除く)



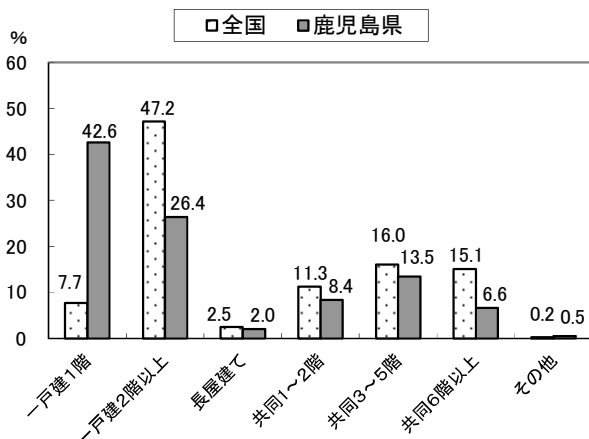
図表 1-2-14 住宅の建て方別割合の推移 (全国)

(資料：住宅・土地統計調査)



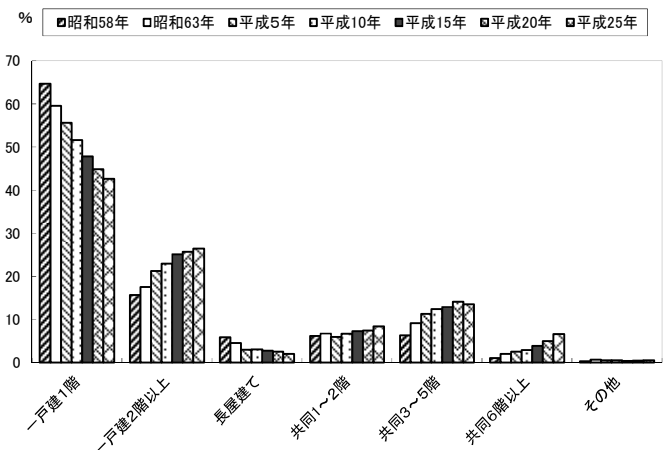
図表 1-2-15 住宅の建て方別住宅割合 (全国、鹿児島県)

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)



図表 1-2-16 住宅の建て方別割合の推移 (鹿児島県)

(資料：住宅・土地統計調査)



②住宅の構造

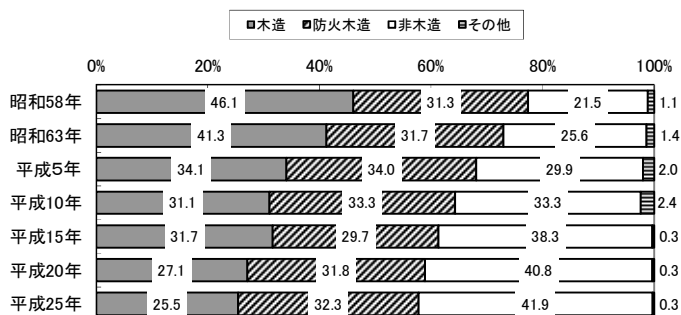
木造住宅率は、全国と比べると高い。(全国は非木造、鹿児島県は木造が最も高い)
 経年比較では、木造住宅数、割合ともに減少が進んでおり、非木造の割合が増加している。

住宅の構造別割合をみると、全国では非木造が41.9%と最も高いが、鹿児島県では木造が36.7%と最も高い。ただし、鹿児島県の木造の割合は平成20年の38.1%から減少している一方、非木造の割合が平成20年29.1%から31.0%に増加している。

また、鹿児島県の木造住宅数は、平成20年273,500戸から261,900戸に減少している。

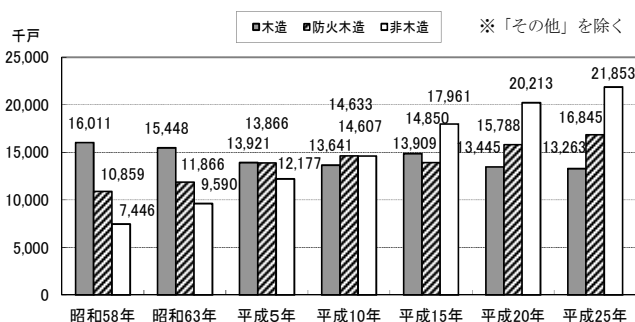
図表 1-2-17 住宅の構造別割合の推移 (全国)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



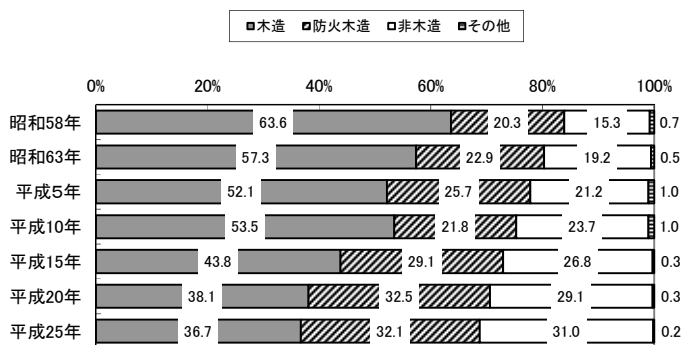
図表 1-2-18 構造別住宅数の推移 (全国)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



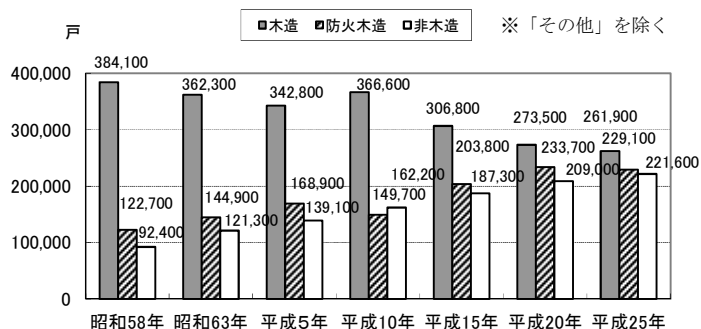
図表 1-2-19 住宅の構造別割合の推移 (鹿児島県)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



図表 1-2-20 構造別住宅数の推移 (鹿児島県)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



注) 住宅・土地統計調査における木造、防火木造の定義

- ・木造(防火木造を除く)…建物の主な構造部分のうち、柱・はりなどの骨組みが木造のもの
- ・防火木造…柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁などの延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの

③住宅の建築時期

全国と比較して、建築時期の古い住宅の割合が高い。(昭和 25 年以前建築の住宅が1割弱、昭和 55 年以前が3割強)

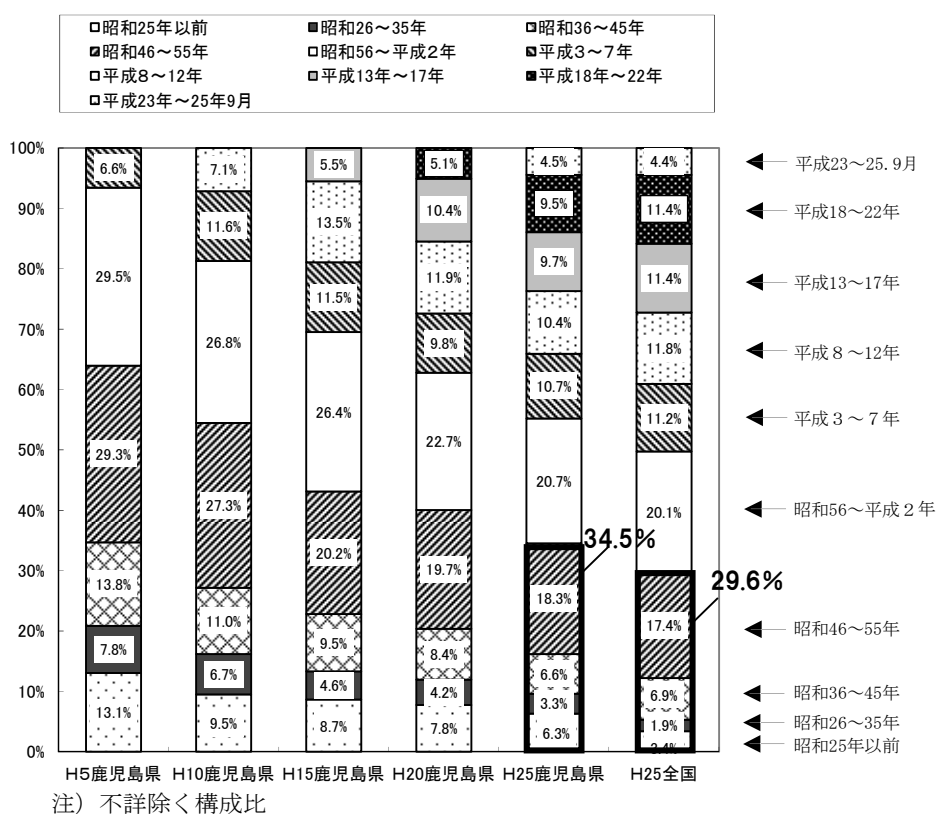
木造は建築時期の古い住宅の割合が高く、昭和 25 年以前が1割強、昭和 55 年以前が5割。防火木造と非木造は昭和 55 年以前が約2割。

昭和 25 年以前に建築された住宅の割合をみると、全国 (3.4%) に比べて鹿児島県は高く、6.3% である。また、全体的に鹿児島県では全国より建築時期の古い住宅の割合が高く、新耐震基準施行前の昭和 55 年以前に建築された住宅の割合は 34.5% で全国 (29.6%) と比べ、4.9 ポイント高い。

住宅の構造別でみると、木造では昭和 25 年以前の住宅が 14.5% と他の構造に比べて高くなっている。また、昭和 55 年以前に建築された住宅の割合は木造で 53.4% となっており、防火木造 (25.9%) と非木造 (20.9%) と比べて非常に高い。

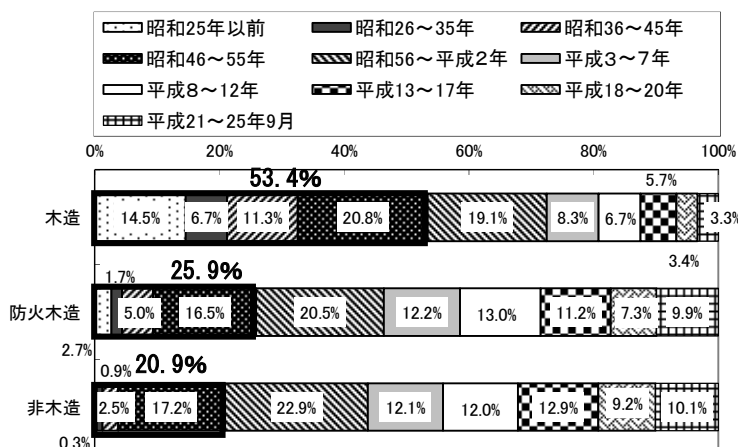
図表 1-2-21 住宅の建築時期別住宅数割合 (全国、鹿児島県)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



図表 1-2-22 構造別建築時期 (鹿児島県)

(資料：平成 25 年住宅・土地統計調査)



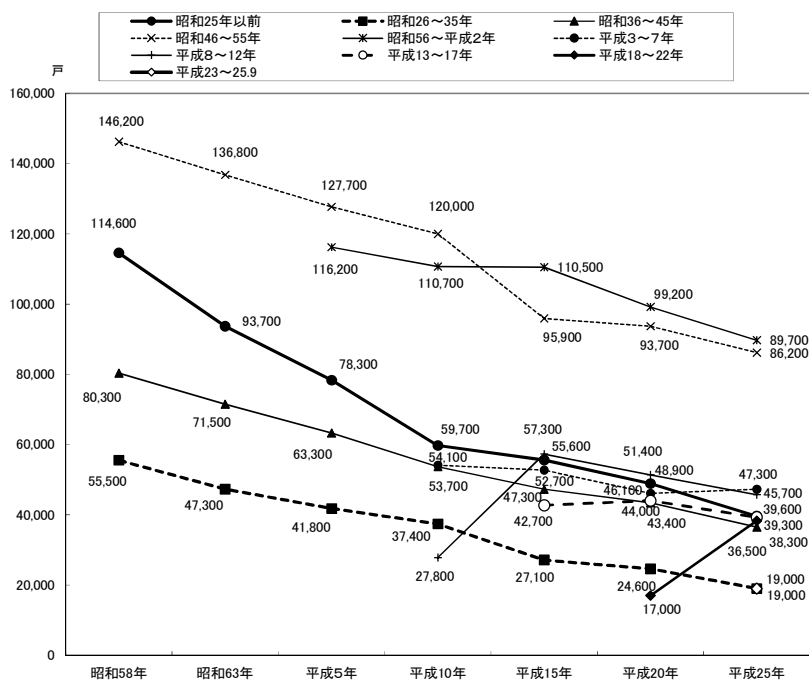
●持借別建築時期別住宅数の推移

持家、借家とも建築時期の古い住宅の減失が進んでいる。

鹿児島県の持家、借家別の建築時期別住宅数の推移についてみると、持家、借家とも平成2年以前の住宅で減失が進んでいる。特に、昭和26～35年に建築された持家、昭和36～45年に建築された借家で減失幅が大きい。

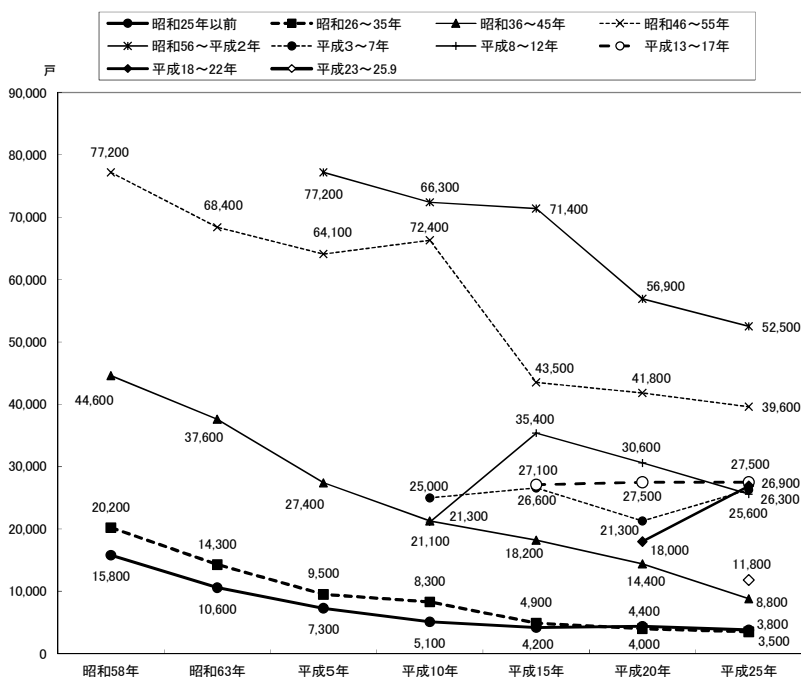
図表 1-2-23 建築時期別住宅数の推移（鹿児島県 持家）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



図表 1-2-24 建築時期別住宅数の推移（鹿児島県 借家）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



●昭和 55 年以前の住宅ストックの状況

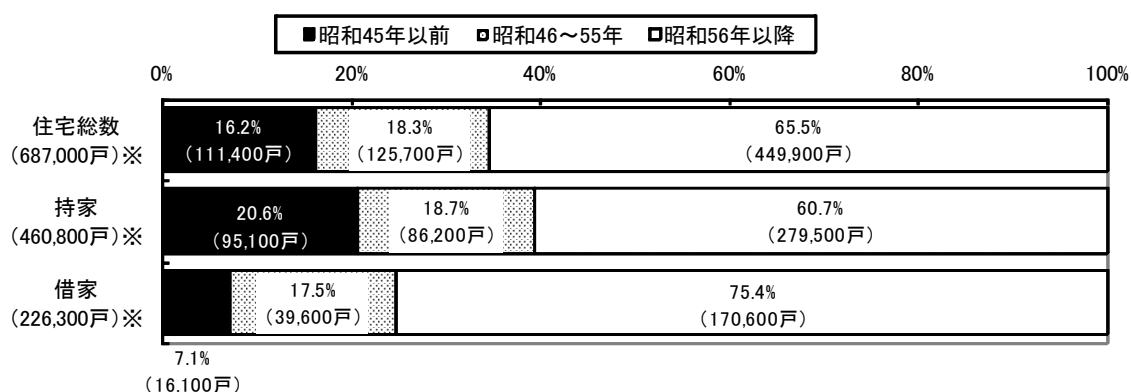
新耐震基準の施行（昭和 56 年）より前の鹿児島県の住宅ストックは 4 割。
（持家 4 割、借家 3 割弱）

住宅ストック全体の 40.0%が新耐震基準施行（昭和 56 年以前）より前*に建築されている。
住宅所有関係別にみると、持家の 39.3%、借家の 24.6%は新耐震基準施行以前に建築されたストックとなっており、持家で割合が高い。

※データの都合上、ここでは昭和 55 年以前の住宅を新耐震基準以前の住宅と見なしている

図表 1-2-25 建築時期別住宅ストックの状況（鹿児島県）

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）
※建築時期不詳を除く

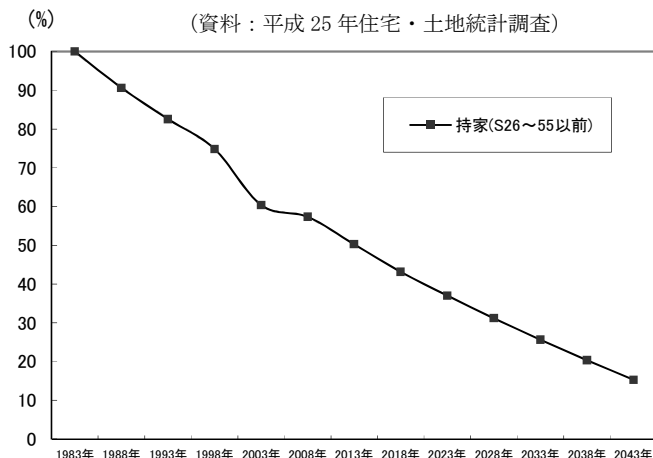


また、昭和 58 年調査における昭和 26 年～55 年建築の持家数を 100 として、各調査時点の住宅数の推移から将来の残存率を推計すると、下図のようになる。昭和 58 年時点で築後 3～33 年以上経過している住宅の残存率が 50%を下回るのは持家でおおむね 30 年後となっている。

なお、新設住宅の再築率をみると年々減少傾向にあり、建替そのものが減っているか、建替までの期間が長くなっている可能性がある。

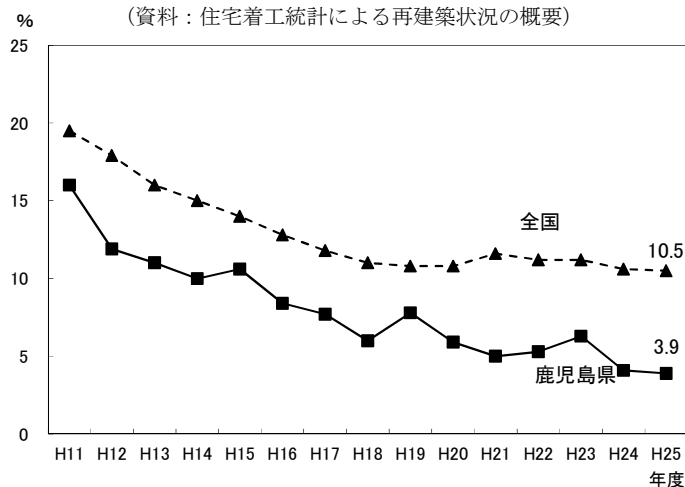
図表 1-2-26 昭和 26～55 年建築の持家の建築後残存率曲線（鹿児島県）

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）



図表 1-2-27 着工新設住宅の再築率の推移（総数）

（資料：住宅着工統計による再建築状況の概要）



注) 借家は特異点（建築時期別にみて調査時期の新しい方が戸数が多くなる）がみられ、残存率に矛盾が生じるため省略した

(4) 住宅の広さ、居住水準

①住宅の広さ

全国、鹿児島県ともに、住宅の規模は増加。
 全国と比較して、持家は小さく、借家は広い。
 民営借家は公営借家よりも狭小なものが多く、70㎡以上の借家が少ない。

一住宅当たり延床面積は全国、鹿児島県ともにやや拡大傾向にある。

鹿児島県は全国と比べて、持家は約13㎡小さく、逆に借家は約5㎡大きい。

持家と借家の規模格差は大きく、鹿児島県の一住宅当たりの延床面積は持家109.54㎡に対し、借家50.83㎡と2倍以上の格差がある。

図表 1-2-28 住宅指標 (全国、鹿児島県)

	全 国									
	昭和48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年	25年	
持家率 (%) *1	59.2	60.4	62.4	61.3	59.8	60.3	61.2	61.1	61.7	
木造住宅率 (%) *2	66.5	56.2	46.1	41.3	34.1	31.1	31.7	27.1	25.5	
一戸建て住宅率 (%)	64.8	65.1	64.3	62.3	59.2	57.6	56.5	55.4	54.9	
共同住宅率 (%)	22.5	24.7	26.9	30.5	35.0	37.5	40.0	41.7	42.4	
一住宅当たり延床面積 (㎡)	77.1	80.3	85.9	89.29	92.55	93.45	94.85	94.13	94.42	
一住宅当たり居住室数 (室)	4.15	4.52	4.73	4.86	4.86	4.79	4.77	4.67	4.59	
一住宅当たり畳数 (畳)	23.98	26.96	28.60	30.61	31.48	31.79	32.69	32.70	32.77	
一人当たり畳数 (畳)	6.61	7.78	8.55	9.55	10.43	11.24	12.17	12.83	13.54	
敷地面積*3 (㎡)	243	254	259	255	264	273	272	266	263	
最低居住水準未達率*4 (%)	33.7	14.8	11.4	9.5	7.8	5.1	4.2	6.7	7.1	
通勤時間30分未満*5 (%)	55.9	57.6	54.2	55.6	54.6	45.9	46.3	53.5	53.9	

	鹿児島県									
	昭和48年	53年	58年	63年	平成5年	10年	15年	20年	25年	
持家率 (%) *1	75.0	72.9	71.2	68.9	69.3	67.7	67.3	65.8	65.4	
木造住宅率 (%) *2	82.6	72.8	63.6	57.3	52.1	53.5	43.8	38.1	36.7	
一戸建て住宅率 (%)	84.9	82.8	80.3	77.1	76.9	74.4	72.9	70.6	69.0	
共同住宅率 (%)	7.9	10.8	13.5	17.8	19.7	21.9	24	26.5	28.5	
一住宅当たり延床面積 (㎡)	61.1	67.6	73.7	77.79	84.01	86.19	89.44	88.56	89.64	
一住宅当たり居住室数 (室)	3.78	4.17	4.38	4.50	4.61	4.59	4.63	4.51	4.46	
一住宅当たり畳数 (畳)	19.34	21.94	23.03	25.05	26.75	27.16	28.76	28.68	29.00	
一人当たり畳数 (畳)	6.02	7.25	7.96	9.00	10.13	10.71	11.63	12.28	12.69	
敷地面積*3 (㎡)	250	271	284	310	313	320	314	316	324	
最低居住水準未達率*4 (%)	34.2	18.3	12.9	9.4	5.9	4.7	3.3	4.3	5.1	
通勤時間30分未満*5 (%)	78.9	79.2	76.4	78.8	76.4	69.2	69.3	75.4	75.6	

- *1 不詳を含む住宅総数に対する持家の割合
- *2 防火木造は含まない。不詳を含む総数に対する割合
- *3 一戸建て、長屋建て住宅敷地面積の平均
- *4 平成20年は最低居住面積水準未達率
- *5 自宅勤務・または住み込みを含む

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)

図表 1-2-29 住宅の広さ (全国 平成25年)

	1住宅当たり 居住室数	1住宅当たり 居住室の畳数	1住宅当たり 延べ面積	1人当たり 居住室の畳数	1室当たり 人員
住宅総数	4.59	32.77	94.42	13.54	0.53
持家	5.69	41.34	122.32	14.97	0.48
借家	2.67	17.90	45.95	9.77	0.68

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)

図表 1-2-30 住宅の広さ (鹿児島県 平成25年)

	1住宅当たり 居住室数	1住宅当たり 居住室の畳数	1住宅当たり 延べ面積	1人当たり 居住室の畳数	1室当たり 人員
住宅総数	4.46	29.00	89.64	12.69	0.51
持家	5.23	34.29	109.54	14.32	0.46
借家	2.96	18.67	50.83	9.00	0.70

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)

住宅の延床面積の分布をみると、総数では100～149㎡が最も多く、100㎡以上は36.8%、50㎡以上は79.4%を占める。住宅の所有関係別でみると次のような傾向がある。

持家では、100～149㎡が最も多く、次いで70～99㎡となっている。

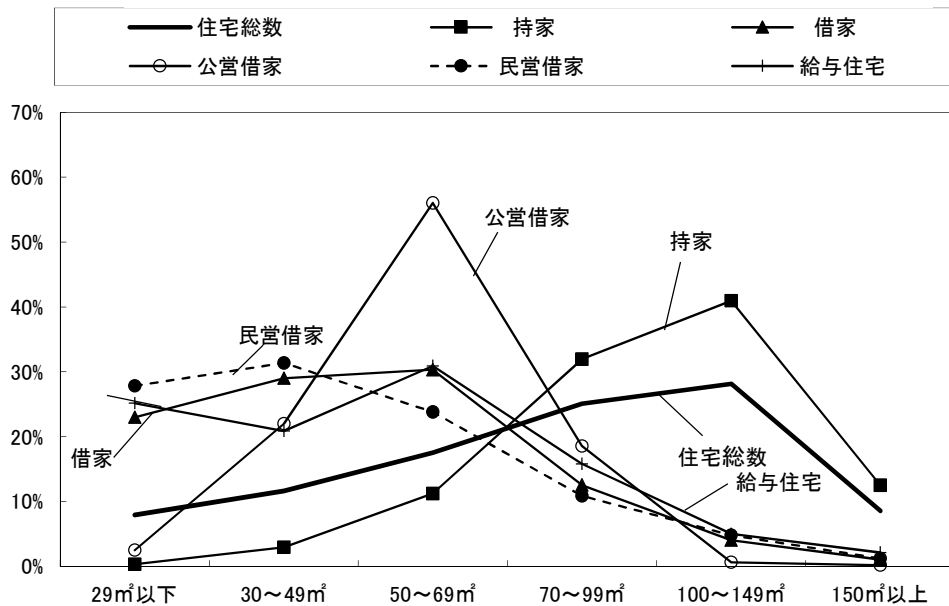
民営借家では、30～49㎡が最も多く、29㎡以下も3割弱で、49㎡以下が約6割を占める。

公営借家では、50～69㎡が最も多く、次いで30～49㎡となっている。

給与住宅では、50～69㎡が最も多く、70㎡を超えるものは少ない。

図表 1-2-31 住宅の所有関係別延床面積別割合（鹿児島県）

（資料：平成25年住宅・土地統計調査）



図表 1-2-32 住宅の所有関係別延床面積割合（鹿児島県）

	総計	29㎡以下	30～49㎡	50～69㎡	70～99㎡	100～149㎡	150㎡以上	1住宅当たり延床面積
住宅総数	100%	8.0%	11.7%	17.5%	25.1%	28.2%	8.6%	89.64
持家	100%	0.4%	3.0%	11.2%	31.9%	41.0%	12.5%	109.54
借家	100%	23.0%	29.0%	30.3%	12.6%	4.0%	1.1%	50.83
公営借家	100%	2.5%	22.0%	56.0%	18.6%	0.7%	0.2%	58.12
民営借家	100%	27.8%	31.4%	23.8%	10.9%	4.8%	1.3%	48.76
給与住宅	100%	25.2%	20.9%	30.9%	15.8%	5.0%	2.2%	54.47

注) 機構・公社の借家は住宅数が少ないため、比較グラフから除いている

注) 総計には不詳を含む

（資料：平成25年住宅・土地統計調査）

一方、住宅の建て方別でみると、一戸建てで100㎡以上の住宅は51.8%、50㎡以上は95.1%、共同住宅で50㎡以上の住宅は42.8%となっている。

図表 1-2-33 住宅の建て方別延床面積（鹿児島県）

	総計	29㎡以下	30～49	50～69	70～99	100～149	150㎡以上	1住宅当たり延床面積
一戸建て	492,400	2,300	19,800	65,300	147,500	195,900	59,300	107.60
割合(%)	100%	0.5%	4.0%	13.3%	30.0%	39.8%	12.0%	
共同住宅	203,200	53,500	58,400	53,800	29,100	3,500	600	46.86
割合(%)	100%	26.3%	28.7%	26.5%	14.3%	1.7%	0.3%	

注) 総計には不詳を含む

（資料：平成25年住宅・土地統計調査）

②居住水準

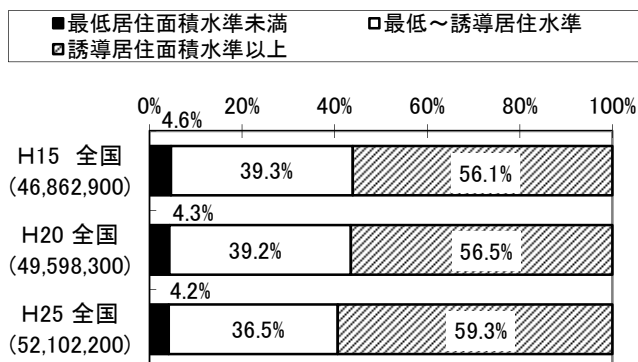
最低居住面積水準未満率は 3.3%で全国より低い。
 全国、鹿児島県とも、誘導居住面積水準以上の世帯割合は増加。

全国、鹿児島県とも、最低居住面積水準未満世帯数は増加し、平成 25 年は全国 2,165,600 世帯、鹿児島県 23,300 世帯である。

鹿児島県の最低居住面積水準未満世帯の割合は、平成 25 年 3.3%で全国（4.2%）より 0.9 ポイント低い。誘導居住面積水準以上世帯の割合は、58.8%から 61.2%と 2.3 ポイント増加している。

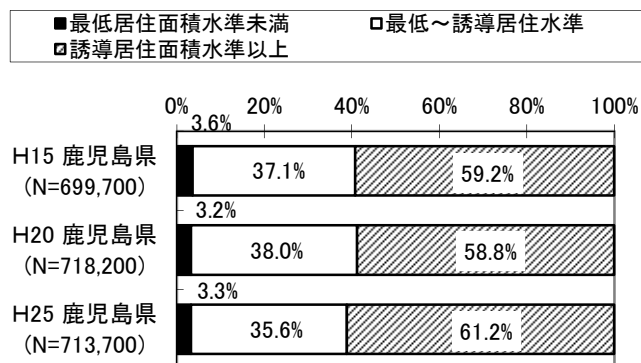
図表 1-2-34 居住水準の状況（全国）

（資料：住宅・土地統計調査 国交省独自集計結果）



図表 1-2-35 居住水準の状況（鹿児島県）

（資料：住宅・土地統計調査 国交省独自集計結果）



※ 最低～誘導居住水準には居住面積水準不詳世帯が含まれる

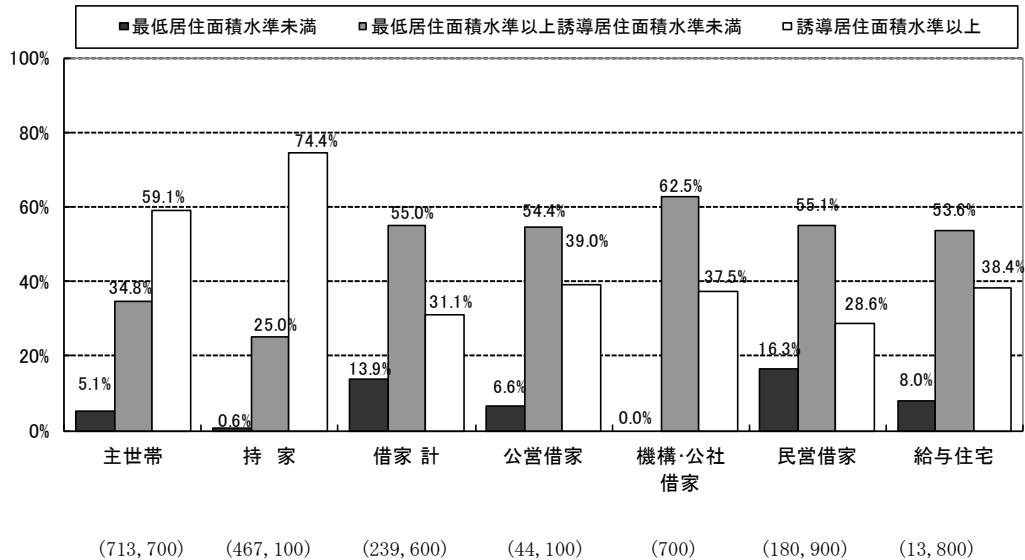
●所有関係別、世帯人員別

鹿児島県の最低居住水準未達世帯率は、「民営借家」で高い。
最低居住面積水準未達世帯数は、「民営借家」の「1人」世帯が多い。

住宅の所有関係別にみると、最低居住面積水準未達世帯率は「持家」0.6%、「借家」13.9%となっている。借家の中でも特に「民営借家」（16.3%）で高くなっている。

図表 1-2-36 居住水準の達成状況（平成 25 年 鹿児島県 住宅の所有関係別）

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）

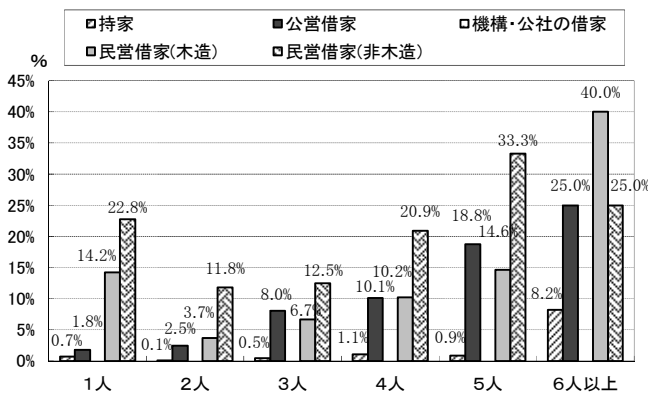


注) 独自集計による最低居住面積水準未達率とは算出方法が異なるため、前頁と上図・主世帯の未達率は合致しない

世帯人員別でみると、「民営借家（非木造）」は全般的に最低居住面積水準未達世帯率が1割以上で高い。最低居住面積水準未達世帯数は「民営借家（非木造）」の「1人」が16,300世帯で最も多い。

図表 1-2-37 世帯人員別の最低居住水準未達世帯率（鹿児島県）

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）



		1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
持家	総数	116,300	181,600	83,800	55,400	22,600	7,300
	最低居住面積水準未達	800	200	400	600	200	600
	未達率	0.7%	0.1%	0.5%	1.1%	0.9%	8.2%
公営借家	総数	11,300	12,200	8,700	7,900	3,200	800
	最低居住面積水準未達	200	300	700	800	600	200
	未達率	1.8%	2.5%	8.0%	10.1%	18.8%	25.0%
機構・公社の借家	総数	300	200	100	200	0	0
	最低居住面積水準未達	0	0	0	0	0	0
	未達率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
民営借家(木造)	総数	23,900	16,200	12,000	9,800	4,100	1,000
	最低居住面積水準未達	3,400	600	800	1,000	600	400
	未達率	14.2%	3.7%	6.7%	10.2%	14.6%	40.0%
民営借家(非木造)	総数	71,600	18,600	12,800	8,600	2,100	400
	最低居住面積水準未達	16,300	2,200	1,600	1,800	700	100
	未達率	22.8%	11.8%	12.5%	20.9%	33.3%	25.0%

（資料：平成25年住宅・土地統計調査）

(5) 居住状況の変化

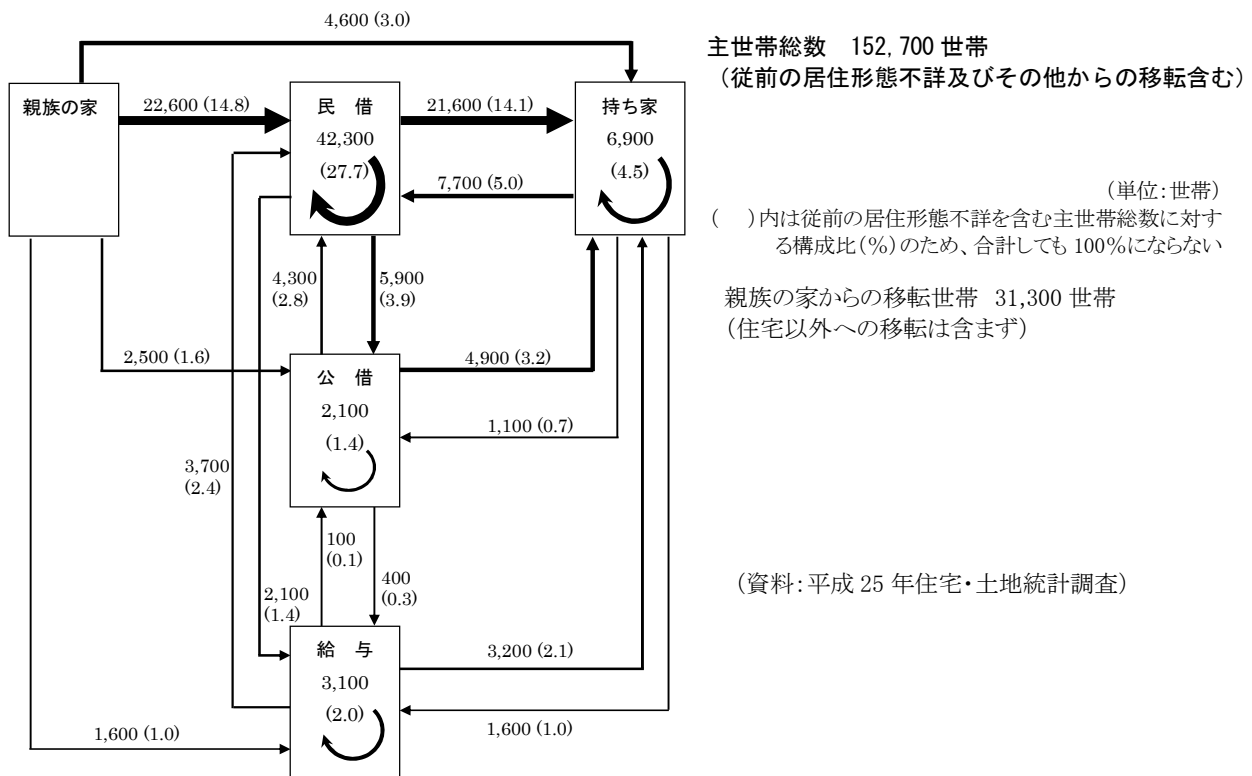
① 移転変化

5年間で移転変化した世帯は、152,700世帯となっており、平成20年調査(163,700世帯)と比べて減少。

平成21年1月～25年9月の5年間に移転変化した世帯は152,700世帯であり、うち親族の家から移転した世帯は31,300世帯(移転した世帯の約2割)である。

移転変化の内容をみると、民借から民借への住み替えが27.7%で最も多く、次いで親族の家から民借(14.8%)、民借から持家(14.1%)となっている。平成16年1月～20年9月の5年間の移転変化と比べると、民借から持家、持家から民借の割合が増加しており、親族の家から民借、民借から民借、公借から持家の割合が減少している。

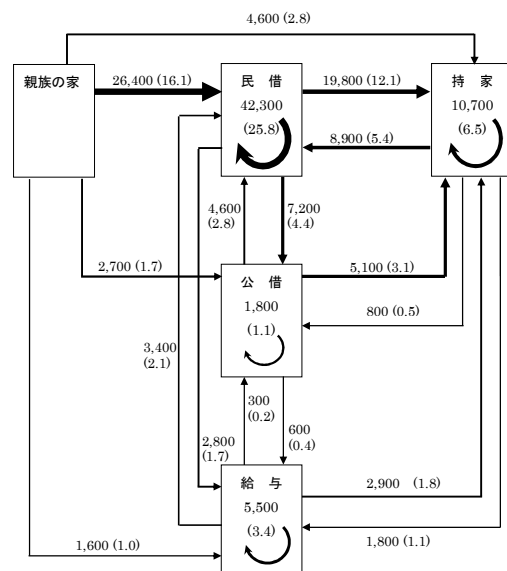
図表 1-2-38 平成21年～25年9月の間に入居した世帯(鹿児島県)



参考:平成16年～20年9月の間に入居した世帯(鹿児島県)

主世帯総数 163,700世帯
(従前の居住形態不詳及びその他からの移転含む)

(単位:世帯)
()内は構成比%
親族の家からの移転世帯 35,300世帯
(資料:平成20年住宅・土地統計調査)



②平成 21 年以降の増改築・改修工事の有無

過去5年間の増改築・改修工事した持家は、住宅数、割合ともに増加。
 全国と比べ、増改築・改修工事した持家の割合はやや低い。
 増改築工事の内容は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が多い。

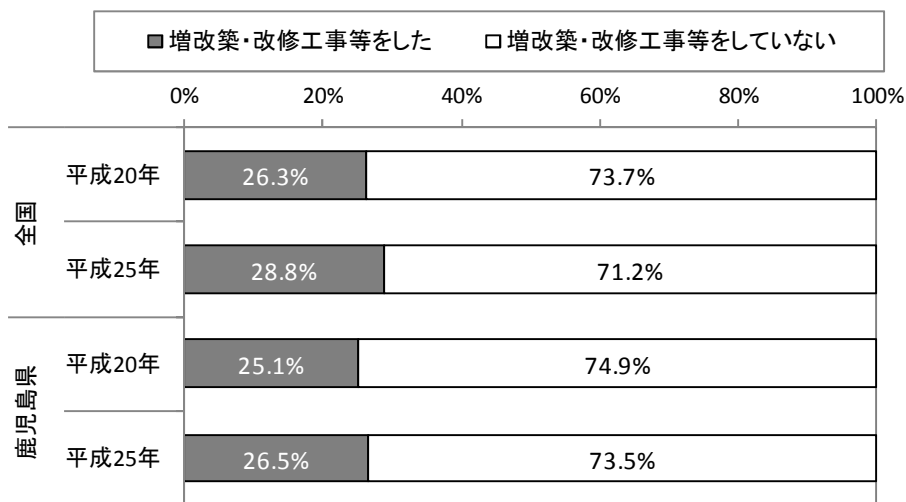
平成 21 年 1 月以降に増改築した持家は、全体の 12.4 万戸 (26.5%) を占め、平成 20 年調査 (11.9 万戸、25.1%) と比べて、住宅数、割合ともに増加している。

全国 (28.8%) と比べ、増改築・改修工事した持家の割合はやや低い。

工事内容は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」(52.7%) の割合が最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」(34.9%)、「天井・壁・床等の内装の改修工事」(31.0%) の順となっている。

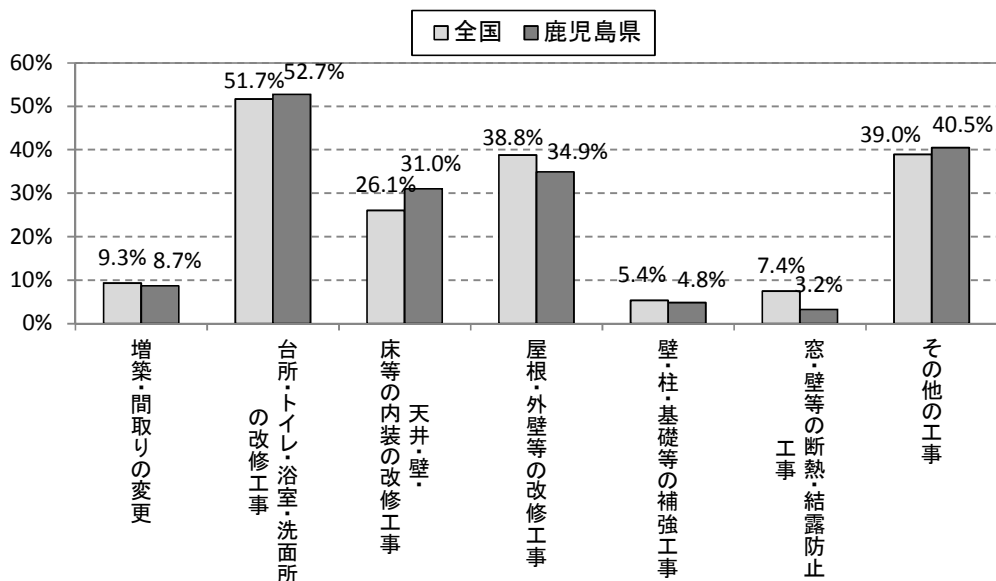
図表 1-2-39 過去 5 年間の増改築・改修工事の有無 (持家)

(資料：住宅・土地統計調査)



図表 1-2-40 増改築工事の内容 (複数回答)

(資料：平成 25 年住宅・土地統計調査)



(6) 高齢者のための設備の状況

① 高齢者のための設備の有無

高齢者のための設備の設置率は5割弱で、全国と比べ低い。持家と比べ、借家の設置率は低い。平成8年以降建築の住宅で、設置率が高い。

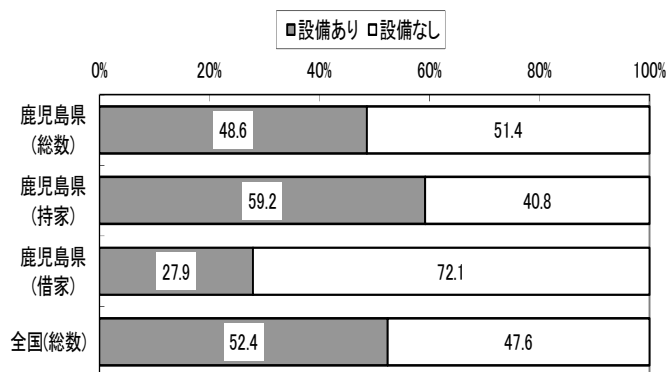
鹿児島県の高齢者等の設備の有無をみると、「設備あり」は全体で48.6%と、全国(52.4%)と比べて3.8ポイント低い。持借別に高齢者等の設備の有無をみると、持家(59.2%)と比べて、借家(27.9%)は31.3ポイント低い。

高齢者等の設備の内容をみると、「手すりあり」が最も高い。

建築時期別にみると、平成8年以降に建築された住宅から、高齢者等の設備の設置割合が高くなっており、平成23年以降に建築された住宅では、「段差のない屋内」、「手すり」が5割を超えている。

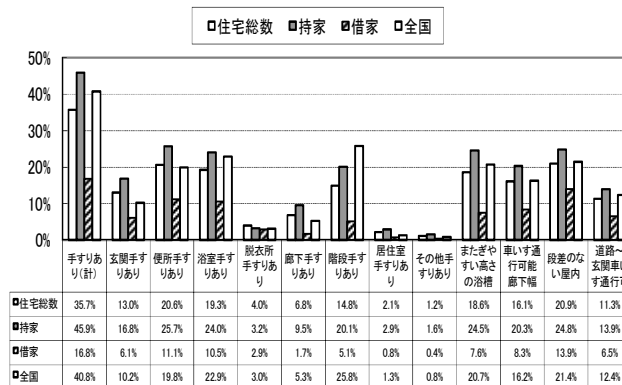
図表 1-2-41 高齢者等の設備の有無
(不詳を除く)

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)



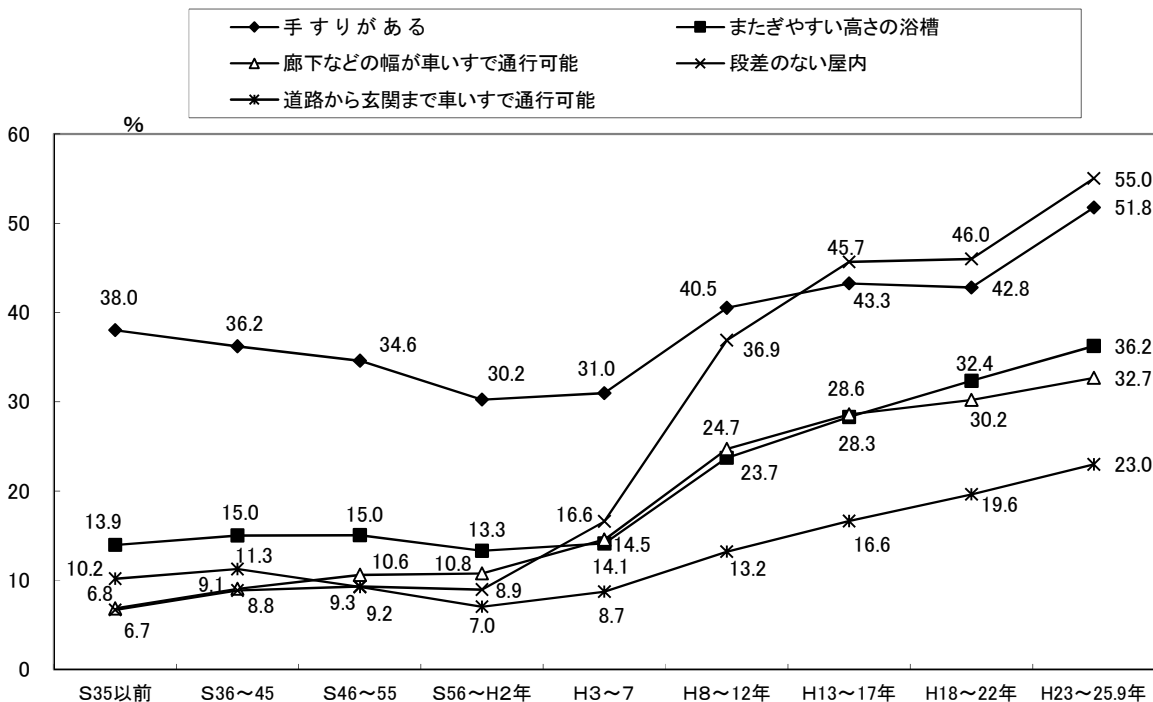
図表 1-2-42 高齢者等の設備の内容
(鹿児島県・全国)

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)



図表 1-2-43 高齢者設備の状況 (鹿児島県)

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)



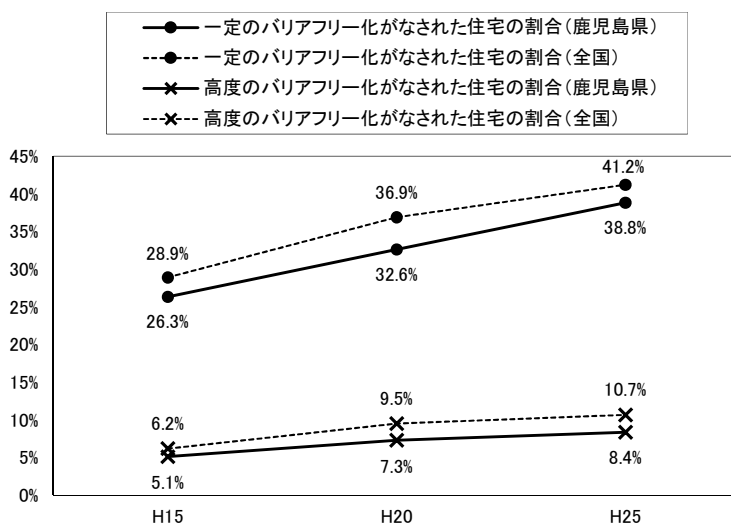
②バリアフリー化率（一定・高度）

バリアフリー化率（一定・高度）は、全国と比べ低い。

バリアフリー化率の推移をみると、65歳以上の世帯員のいる主世帯のうち、2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消されている「一定のバリアフリー化率」は26.3%から38.8%、2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅を備えた「高度のバリアフリー化率」は5.1%から8.4%に増加している。

全国と比べると、バリアフリー化の割合はやや低い。

図表 1-2-44 バリアフリー化率の推移(65歳以上の世帯員のいる主世帯)
(鹿児島県・全国)



注) 一定のバリアフリー：2箇所以上の手摺設置又は屋内の段差解消に該当
 高度のバリアフリー：2箇所以上の手摺設置又は屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

(資料:住宅・土地統計調査 独自集計)

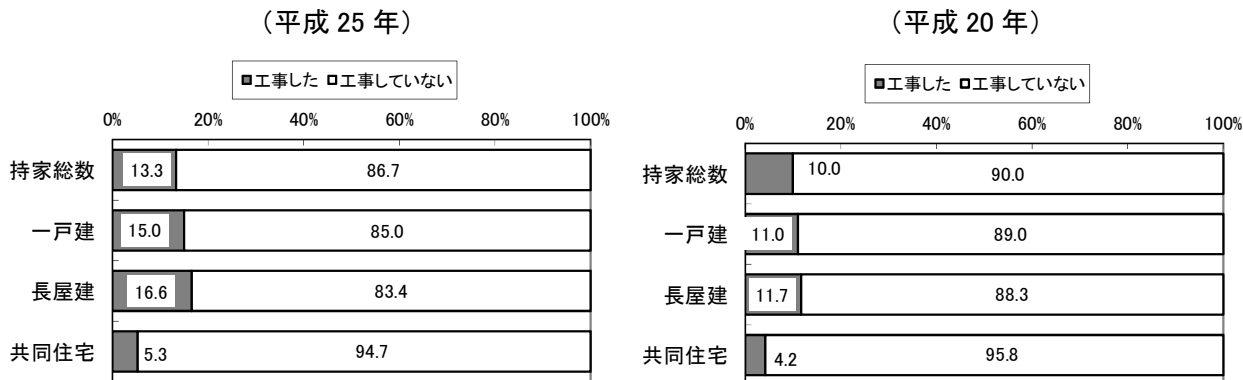
③高齢者のための設備工事の実施の有無

設備工事の実施割合は、持家全体で全国並み。高齢者のいる持家世帯では全国と比べ低い。
 全国、鹿児島県ともに、設備工事の実施割合は増加。

●持家総数

平成 21 年以降に高齢者のための設備工事をした割合は持家全体で 13.2%となっており、全国(13.3%)並みである。平成 20 年と比べ、全国、鹿児島県ともに、実施割合は増加している。

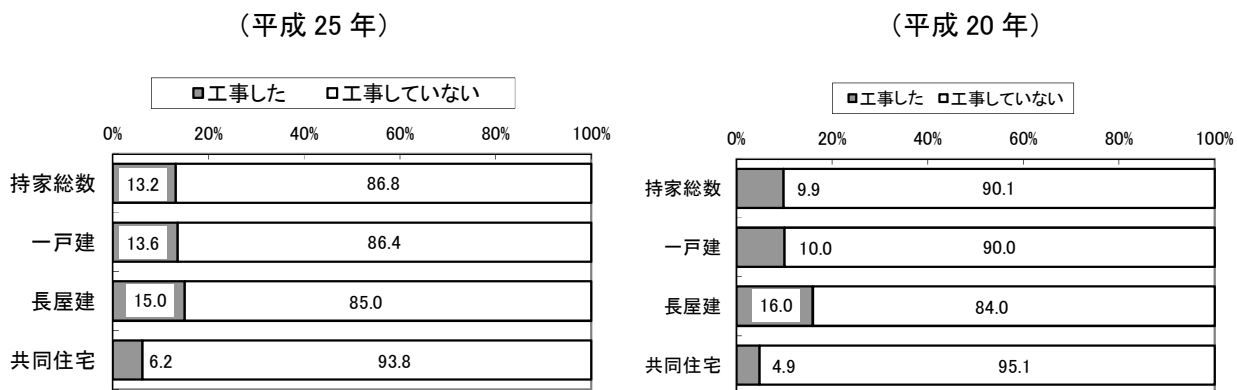
図表 1-2-45 高齢者等の設備工事の有無－全国持家総数
 (平成 25 年、20 年)



(資料:平成 25 年住宅・土地統計調査)

(資料:平成 20 年住宅・土地統計調査)

図表 1-2-46 高齢者等の設備工事の有無－鹿児島県持家総数
 (平成 25 年、20 年)



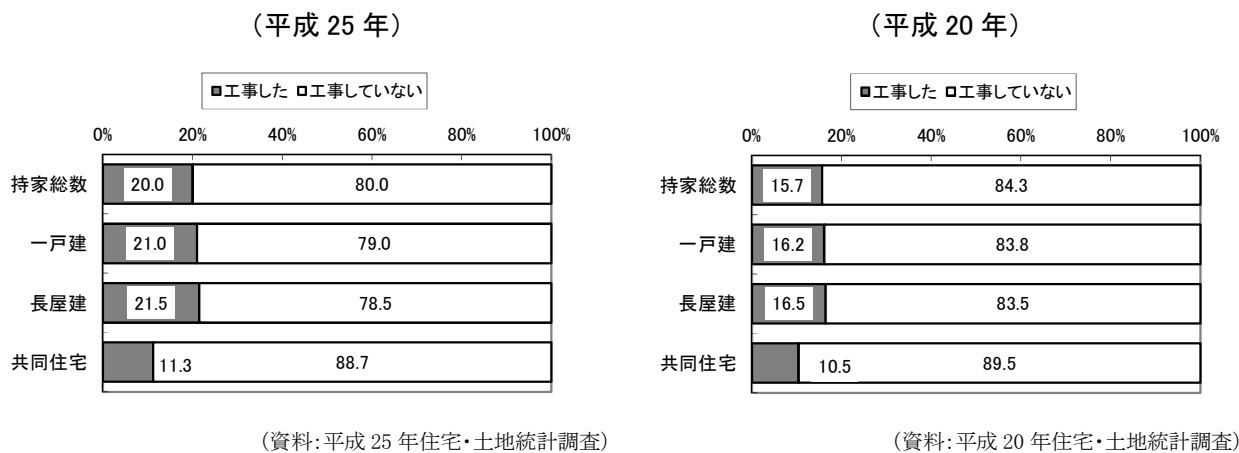
(資料:平成 25 年住宅・土地統計調査)

(資料:平成 20 年住宅・土地統計調査)

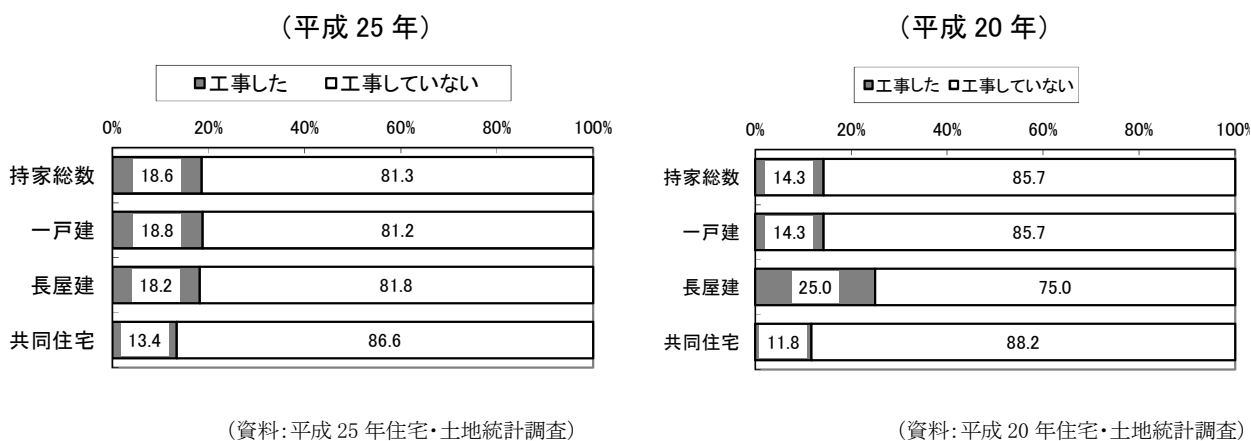
●高齢者がいる持家世帯

平成 21 年以降に高齢者のための設備工事をした割合は、高齢者がいる持家世帯全体で 18.6%となっており、全国 (20.0%) と比べて、1.4 ポイント低い。平成 20 年と比べ、全国、鹿児島県ともに、実施割合は増加している。

図表 1-2-47 高齢者等の設備工事の有無－高齢者がいる持家世帯（全国）
（平成 25 年、20 年）



図表 1-2-48 高齢者等の設備工事の有無－高齢者がいる持家世帯（鹿児島県）
（平成 25 年、20 年）



(7) その他の設備、耐震化の状況

①省エネルギー設備の有無

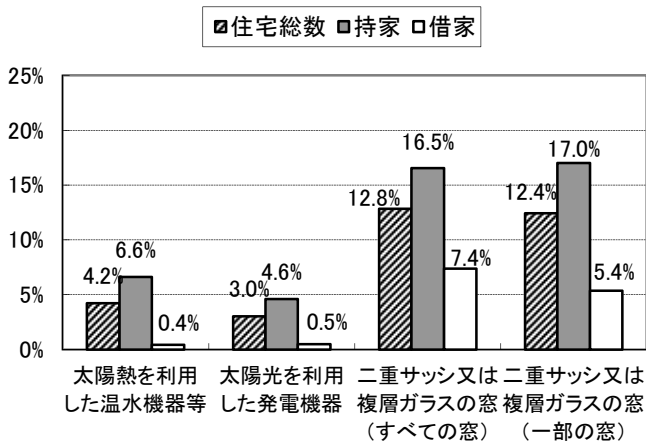
全国と比べて、太陽熱を利用した温水機器等の設置率が高く、二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置率は低い。省エネルギー設備は借家と比べて持家での設置率が高い。

全国、鹿児島県とも省エネルギー設備の設置率は、借家に比べて持家で高い。

全国では、「二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置」が最も高いのに対し、鹿児島県では「太陽熱を利用した温水機器等の設置」が最も高い。都道府県別に二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置率をみると、東日本や寒冷地で割合が高くなっている。

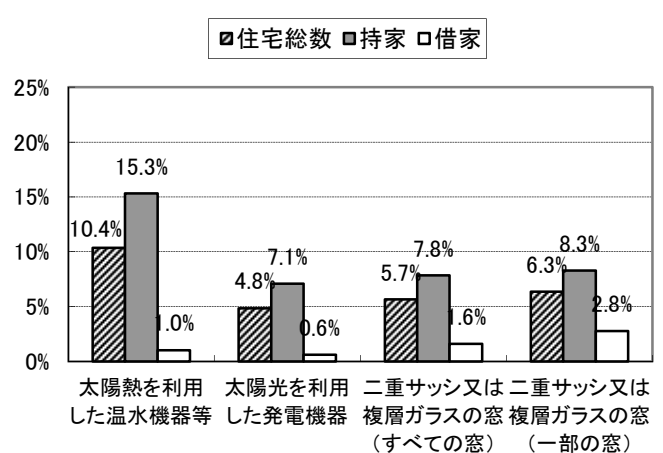
図表 1-2-49 省エネルギー設備の内容－総数
(全国)

(資料：平成 25 年住宅・土地統計調査)

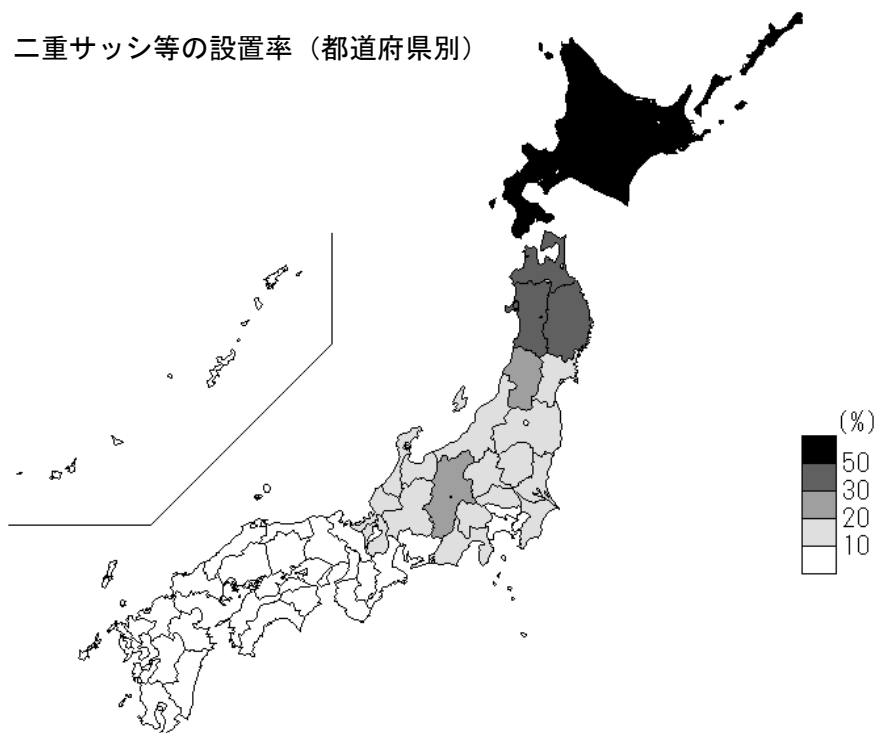


図表 1-2-50 省エネルギー設備の内容－総数
(鹿児島県)

(資料：平成 25 年住宅・土地統計調査)



参考：二重サッシ等の設置率（都道府県別）



注) 二重サッシ等設置率：二重サッシ又は複層ガラスの窓（すべての窓）を設置している住宅の割合
(資料：平成 25 年住宅・土地統計調査)

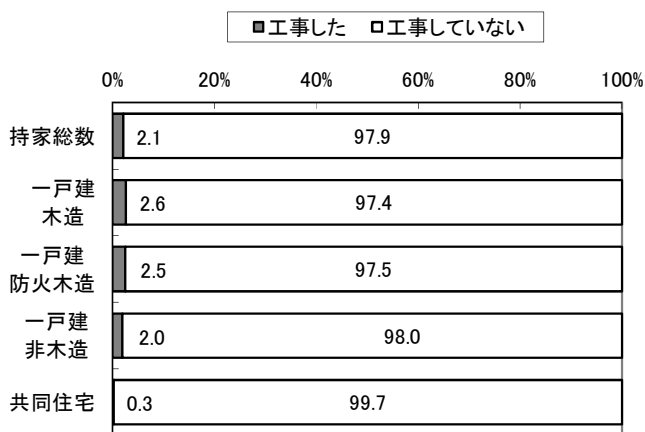
②耐震改修工事の実施状況（持家）

耐震改修工事は、わずか 1.4%しか実施されておらず、全国と比べて低い。
木造は、防火木造と比べて工事率が低い。

耐震改修工事を実施した世帯は、持家全体の 1.4%で、全国と比べ（2.1%）低い。鹿児島県の一戸建（木造）では 1.3%であり、防火木造（1.8%）と比べて低い。

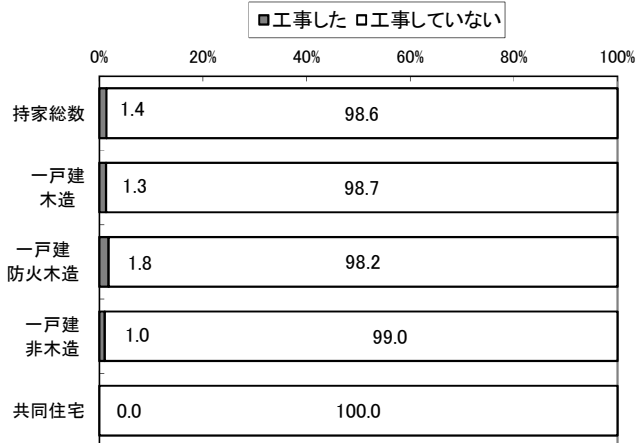
図表 1-2-51 耐震改修工事の有無（全国）

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）



図表 1-2-52 耐震改修工事の有無（鹿児島県）

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）



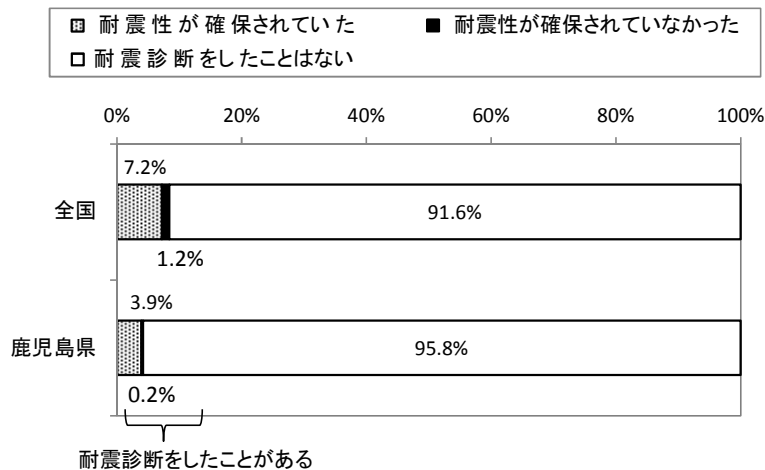
③耐震診断の実施状況（持家）

耐震診断をしたことがある持家は 4.1%で、全国と比べて低い。

耐震診断をしたことのある世帯は 4.1%で、全国(8.4%)に比べ、4.3ポイント低い。

図表 1-2-53 耐震診断の有無

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）



(8) 居住環境の状況

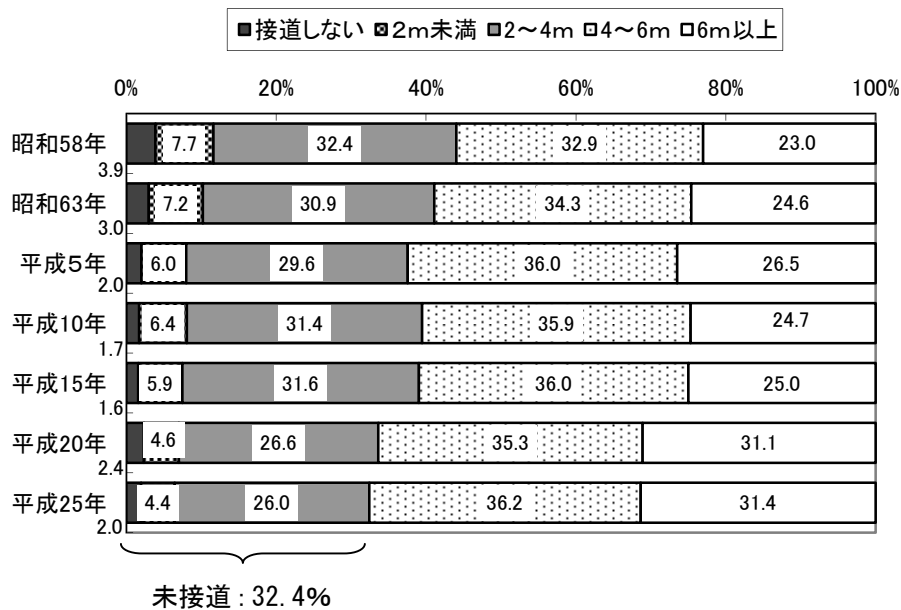
① 接道状況

4m以上の道路に接していない住宅割合は約4割で、全国と比べ高い。

幅員別接道状況をみると、「幅員4m未満」及び「道路に接していない」の合計は39.0%で、全国(32.4%)と比べ、6.6ポイント高い。

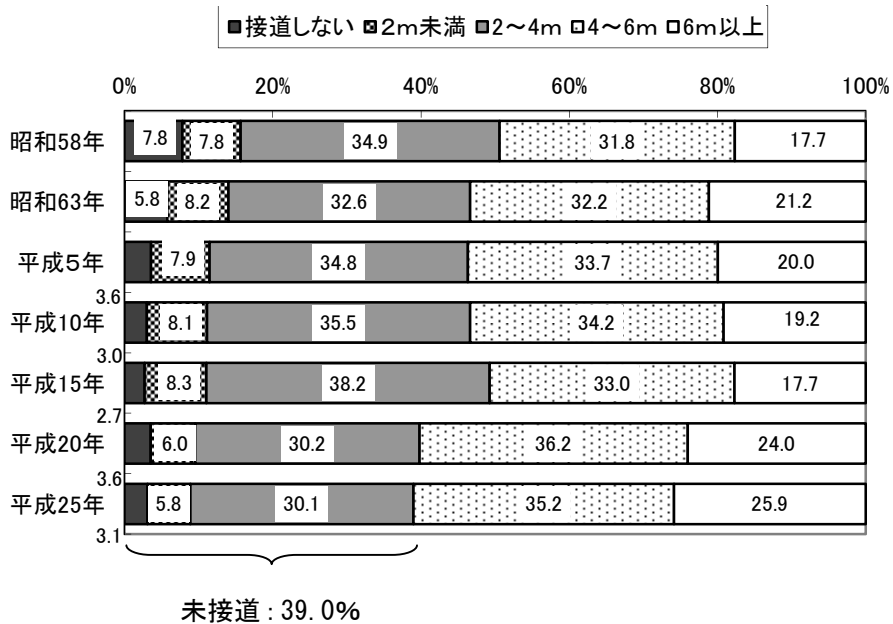
図表 1-2-54 幅員別接道状況 (全国)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



図表 1-2-55 幅員別接道状況 (鹿児島県)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



②通勤時間

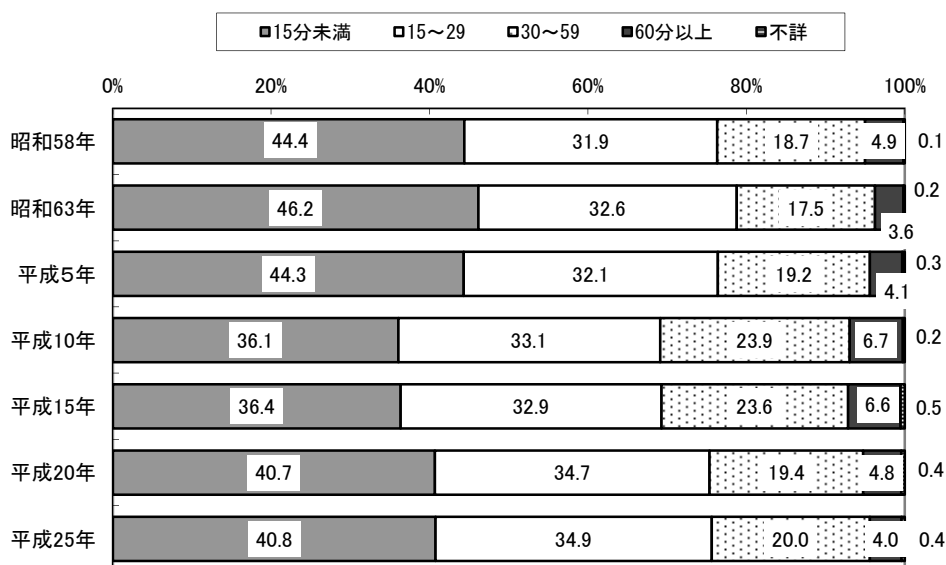
通勤時間 15 分未満が 40.8%で最も高い。

家計を主に支える者が雇用者である普通世帯の通勤時間の推移をみると、平成 20 年と比べほとんど変化がなく、中位は 18.9 分となっている。通勤時間別でみると、「15 分未満」が 40.8%で最も高く、「15～29 分」34.9%、「30～59 分」20.0%の順になっている。

住宅所有関係別にみると、持家の約 3 割が 30 分以上となっており、比較的通勤時間は長い。給与住宅は「15 分未満」が 6 割強で中位 10.3 分と、他と比べて職住近接となっている。

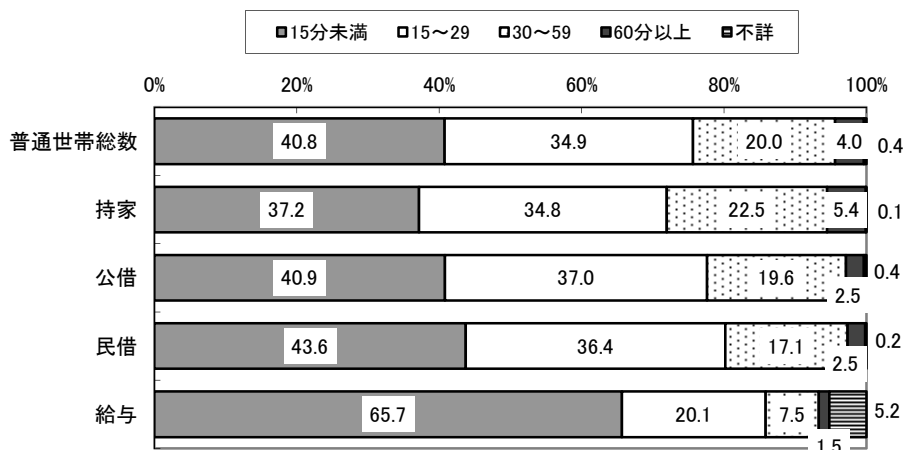
図表 1-2-56 通勤時間の推移（鹿児島県）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



図表 1-2-57 住宅所有関係別通勤時間（鹿児島県）

（資料：平成 25 年住宅・土地統計調査）



注) 家計を主に支えるものが雇用者である普通世帯総数

中位: 値の小さいほうから順にならべたときにちょうど半分に分ける値

③医療機関、デイサービスセンターからの距離

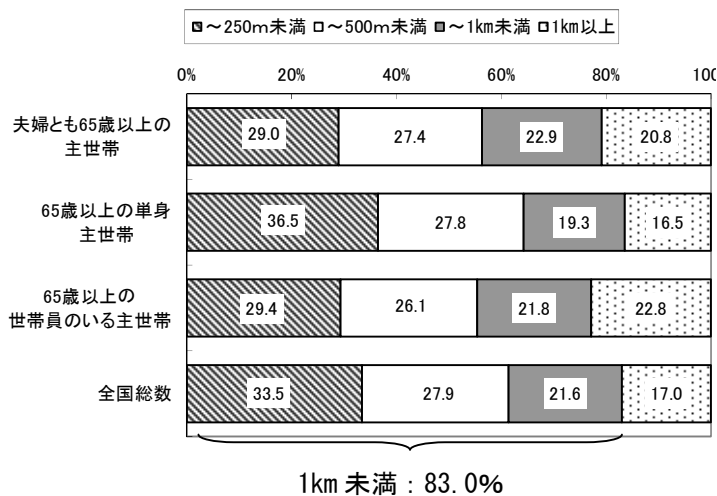
高齢者のいる世帯で医療機関、デイサービスセンターからの距離は、全国と比べて、やや遠い。

医療機関までの距離についてみると、徒歩圏となる1km未満の割合は66.3%で、全国(83.0%)と比べて低くなっており、歩いて行ける距離に医療施設がない所に住んでいる割合が高いといえる。デイサービスセンターについても同様で、1km未満の割合は49.8%で、全国(72.3%)と比べて低い。

特に、高齢者のいる世帯で、医療機関、デイサービスセンターとも徒歩圏にない世帯の割合が高い。

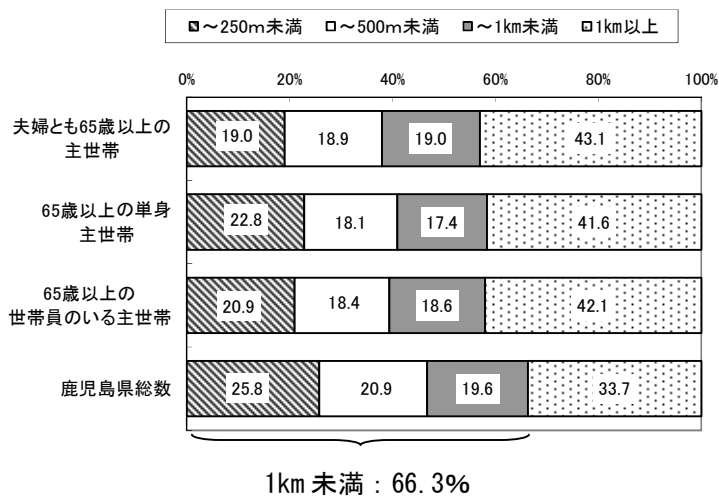
図表 1-2-58 最寄りの医療機関までの距離（全国）

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)



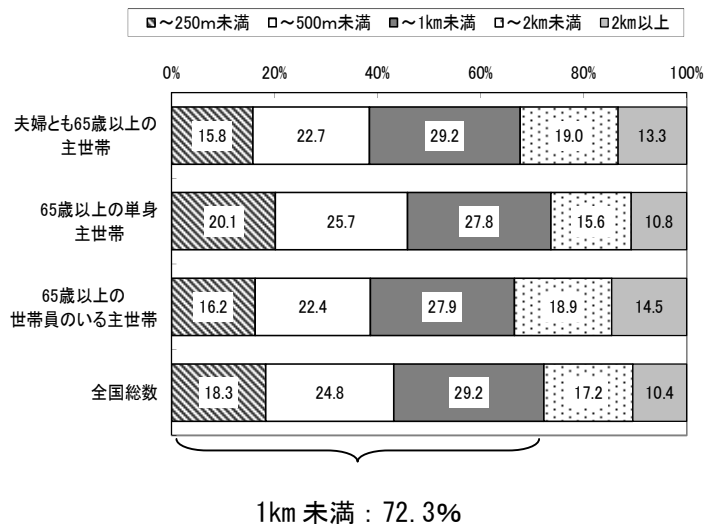
図表 1-2-59 最寄りの医療機関までの距離（鹿児島県）

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)



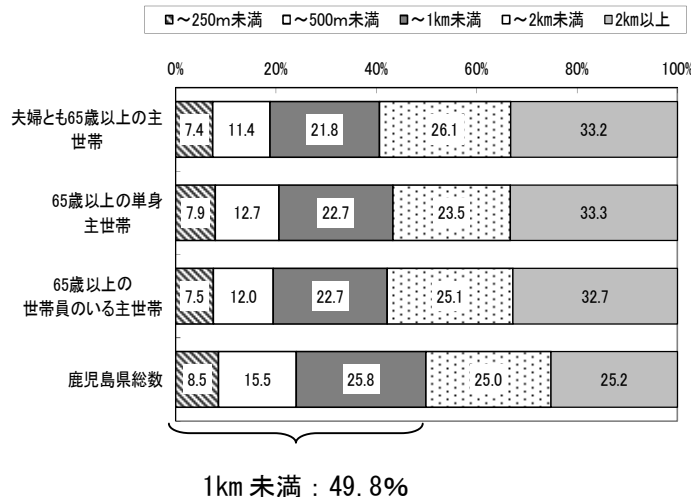
図表 1-2-60 最寄りのデイサービスセンターまでの距離（全国）

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)



図表 1-2-61 最寄りのデイサービスセンターまでの距離（鹿児島県）

(資料：平成25年住宅・土地統計調査)



(9) 住宅と土地の所有状況

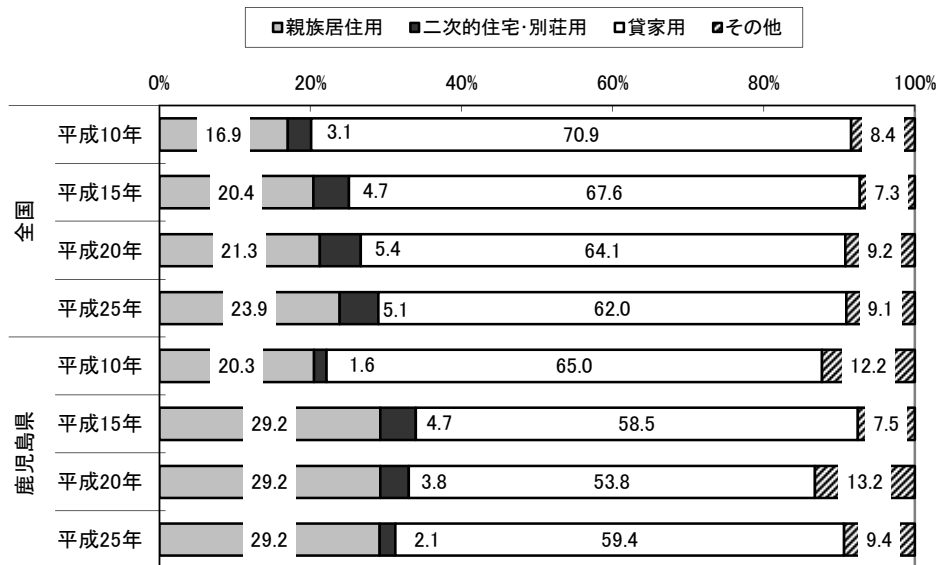
①世帯が所有する現住居以外の住宅

現住居以外に所有する住宅は、二次的住宅・別荘用の住宅が減少、貸家用の住宅が増加。

現住居以外に所有する住宅数は、全国では、親族居住用が増加、二次的住宅・別荘用、貸家用が減少しているのに対し、鹿児島県は二次的住宅・別荘用が減少し、貸家用が増加している。

図表 1-2-62 現住居以外に所有する住宅の主な用途
(全国・鹿児島県)

(資料：住宅・土地統計調査)



図表 1-2-63 普通世帯が現住居以外に所有する住宅の主な用途別住宅数の推移

上段：戸数(千戸)

下段：割合(%)

	年	総数	親族居住用	二次的住宅・別荘用	貸家用	その他
全国	平成10年	9,080	1,535	279	6,438	759
		100.0	16.9	3.1	70.9	8.4
	平成15年	7,702	1,571	363	5,205	563
		100.0	20.4	4.7	67.6	7.3
	平成20年	7,073	1,504	382	4,536	651
		100.0	21.3	5.4	64.1	9.2
	平成25年	7,641	1,825	390	4,735	692
		100.0	23.9	5.1	62.0	9.1
鹿児島県	平成10年	123	25	2	80	15
		100.0	20.3	1.6	65.0	12.2
	平成15年	106	31	5	62	8
		100.0	29.2	4.7	58.5	7.5
	平成20年	106	31	4	57	14
		100.0	29.2	3.8	53.8	13.2
	平成25年	96	28	2	57	9
		100.0	29.2	2.1	59.4	9.4

(資料：住宅・土地統計調査)

第2章 平成25年 住生活総合調査の概要

(1) 平成25年住生活総合調査の概要

①調査の概要

住生活総合調査は、住宅及び居住環境に対する評価、住宅改善の意向等、住生活全般に関する実態や居住者の意向・満足度等を総合的に調査し、住宅政策を推進する上で必要となる基礎資料を得ることを目的として実施する。平成15年までは『住宅需要実態調査』として、昭和35年(1960)から継続的に実施してきたもので、昭和48年(1973)以降は、住宅や世帯の実態を把握する住宅・土地統計調査(総務省実施)と同年に、5年周期で実施してきた。前回、平成20年の調査からは、住宅・土地統計調査との連携を強化し、『住生活総合調査』と改称し、調査内容の見直し・充実を図っている。今回の調査では、前回から調査内容を大幅に見直している。なお、平成25年調査は12回目にあたる。

②調査の対象

平成25年住宅・土地統計調査の調査単位区から、全国で11,404調査区を抽出し、住宅・土地統計調査に回答した世帯に85,302票を配布し、有効票76,096票を回収した。(鹿児島県は⑥のとおり)

③調査の時期

平成25年12月1日現在。

④調査項目

要介護認定に関する事項／住宅及び居住環境の評価に関する事項／最近の住み替え・改善に関する事項／今後の住み替え・改善に関する事項／現住居以外の住宅(空き家の状況含む)に関する事項／子育ての環境等に関する事項／世帯の住居費等に関する事項／建築時期に関する事項(昭和25年以前)

⑤調査の方法

調査員は平成25年11月21日から平成25年11月30日までの間に、受持ち調査区内の抽出された調査対象世帯に調査票を配布し、その記入を依頼した。また、12月1日から12月10日までの間に、受持ち調査区内の調査対象世帯を再度訪問し、調査票を受け取り、記入内容を検査し、記入漏れや記入誤りの補正訂正のほか調査員記入欄に所要事項の記入を行ったのち、指導員に提出した。

⑥調査票の回収

調査対象世帯及び調査回収数は、次のとおりである。

調査対象数	回収票数	回収率(%)
1,128	1,094	97.0

⑦結果の概要

【住宅及び居住環境の評価】

- ・住宅及び居住環境における総合的な評価は「不満率」の改善が進み、平成 25 年は過去 30 年間で不満率が最も低くなった。(満足度が最も高くなった)【P53】
- ・住宅に対する不満率は平成 20 年以降、大きく改善した。この結果、住宅と居住環境の不満率は逆転し、住宅の不満率が居住環境の不満率を下回った。(従来、住宅の不満率が居住環境の不満率を上回っていた)【P45、50】
- ・住宅の個別要素別の不満率の上位 3 位をみると、「高齢者などへの配慮」「地震時の住宅の安全性」「住宅のいたみの少なさ」の順となっている。【P47～48】
- ・住宅及び居住環境に関して重視する項目の上位 3 位をみると、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」「治安、犯罪発生の防止」「地震時の住宅の安全性」となっている。【P55】
- ・住宅ローンを払っている世帯割合は約 2 割で、全国と比べ低い。【P57】
- ・ローン負担の評価は、「苦しい」が減少し、「ぜいたくを多少がまんしている」や「家計にあまり影響がない」が増加した。家賃負担の評価は、「苦しい」はやや増加したが、「ぜいたくを多少がまんしている」も増加した。【P58～59】

【最近 5 年間の居住状況の変化】

- ・最近 5 年間に居住状況があった世帯割合は 4 割で、住み替えとリフォームがほぼ半々である。【P61】
- ・最近 5 年間に実施した住み替えの目的の上位 3 位をみると、「就職、転職、転勤などに対応」「親、配偶者などの世帯からの独立」「子育て・教育の環境を整える」の順となっている。【P62】
- ・最近 5 年間に実施した改善(建替・リフォーム)の目的は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が突出している。【P63】
- ・住み替え前の住宅は、全国と比べ「親族以外に売却した」の割合が低い一方、「そのまま住宅を所有している」「その他」の割合が高い。【P65】

【今後の住まい方の意向】

●今後 5 年以内の住み替え・改善の意向

- ・今後 5 年間の住み替え・改善の意向がある世帯割合は約 15%で、最近 5 年間に居住状況があった世帯(約 4 割)と比べ低い。内容は住み替えかリフォームで、建替の割合はかなり低い。【P68】
- ・住み替えの目的の上位 3 位をみると、「就職、転職、転勤などに対応」「住宅を広くする、部屋を増やす」「間取り、収納、設備などを使いやすくする」の順となっている。「親、子などとの同居・隣居・近居」は全国では第 4 位、鹿児島県で第 5 位となっている。【P69】
- ・改善の目的は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が突出している。【P70】
- ・リフォーム工事の内容は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」の割合が最も高い。全国と比べ、「屋根、外壁などの改修」の割合の高さが目立つ。【P71】

●将来の住まい方の意向

- ・今後または将来の住み替え意向がある世帯割合は約 15%で、持家への住み替え意向が借家への住み替え意向より高い。【P75～77】
- ・持家への住み替えでは、全国と比べ新築、一戸建・長屋建、(街なかより)田舎・田園などの割合が高い。また、全国と比べ「中古住宅」、「新築か中古かにこだわらない」の割合が低い。【P78～80】

【高齢期の住まい方】

- ・高齢期における子との住まい方意向では、全国と比べ同居が少なく、近居の割合が高い。【P81】

【子育てにおいて重要な要素】

- ・子育てにおいて重視されている項目の上位3位をみると、「家族の集いや交流を促す間取り」「住宅の広さ」「幼稚園、小学校などの利便」の順となっている。【P83】

【現住居以外に所有・賃借している住宅】

●現住居以外に所有・賃借している住宅の有無

- ・現住居以外の住宅を所有している世帯は1割で、そのうち3割は空き家のままとなっている。【P84～85】

●空き家の状況

- ・空き家になってから「10年以上経過」している割合が最も高い。【P86】
- ・ほとんどの空き家は賃貸・売却先は募集しておらず、空き家の管理は自分や親族が定期的又は不定期で管理している。「ほとんど何もしていない」も空き家の1/4を占める。【P87～88】
- ・空き家の過半数はいたみがある。「屋根の変形や柱の傾きなどがある」危険と思われるものも1/4を占める。【P89】
- ・今後の空き家の活用意向は、6割以上が「空き家のままにしておく」となっている。その理由として「特に困っていないから」が過半数を占め、最も高い。【P90～91】

【借家世帯における将来の住宅の相続】

- ・借家世帯における相続する可能性のある住宅の有無についてみると、「相続する予定がある」(8.7%)、「相続するかどうかわからない」を含めると5割弱で相続の可能性はある。【P92】
- ・その利用意向は「住む、または建て替えて住む」が全国と比べてやや高い。【P93】

(2) 住宅及び居住環境の評価

①住宅に対する評価

●住宅に対する不満率

住宅に対する不満率は、全国、鹿児島県ともに、減少。鹿児島県は住宅に満足している世帯が全国より多い。

【全国】

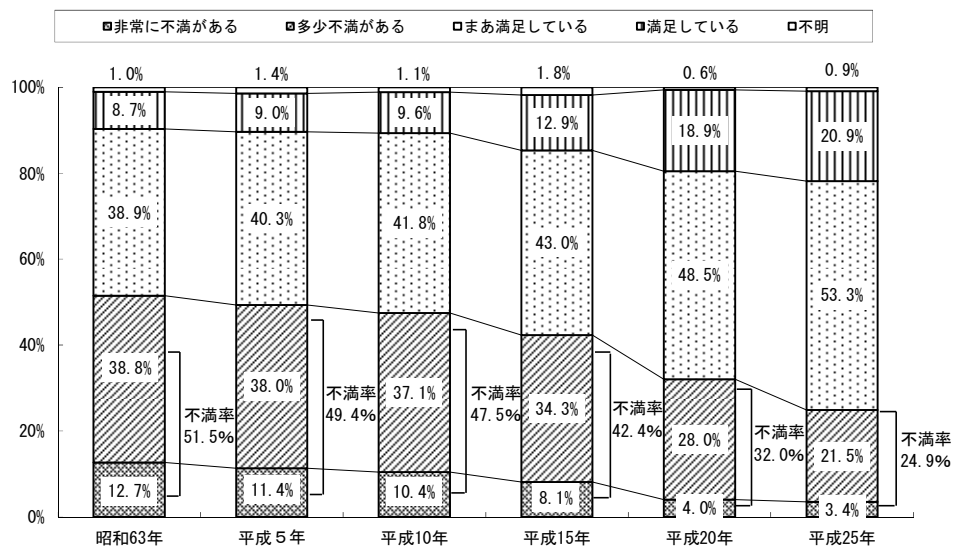
「非常に不満」「多少不満」を合わせた割合（以下、「不満率」と称する）が 24.9%で、平成 20 年調査と比べ 7.1 ポイント減少している。

【鹿児島県】

不満率は全国より 3.7 ポイント低い 21.2%で、平成 20 年調査と比べ 4.1 ポイント減少している。

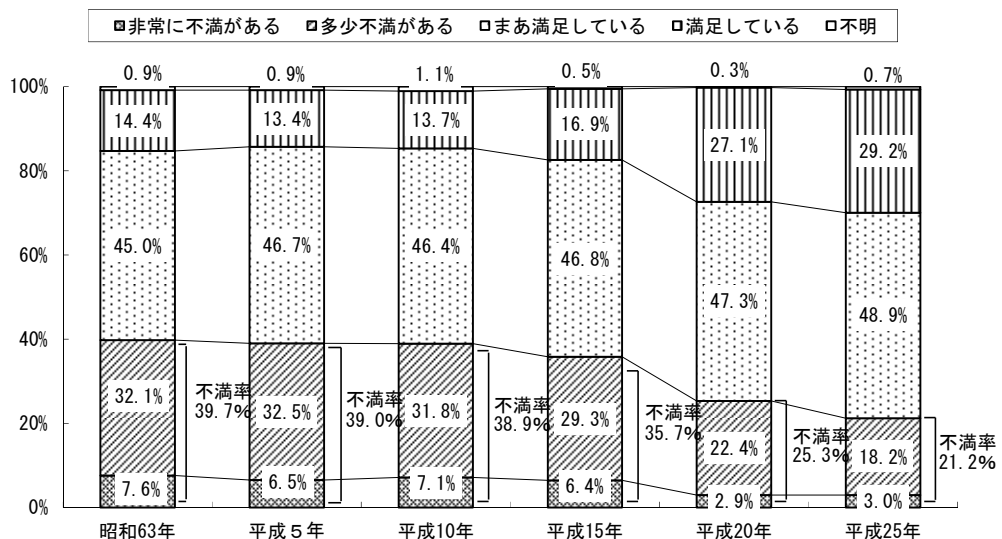
図表 2-1 住宅に対する評価（全国）

（資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査）



図表 2-2 住宅に対する評価（鹿児島県）

（資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査）



●持借別住宅に対する不満率

住宅に対する不満率は、全国、鹿児島県ともに、持家と比べて借家が高い。

【全国】

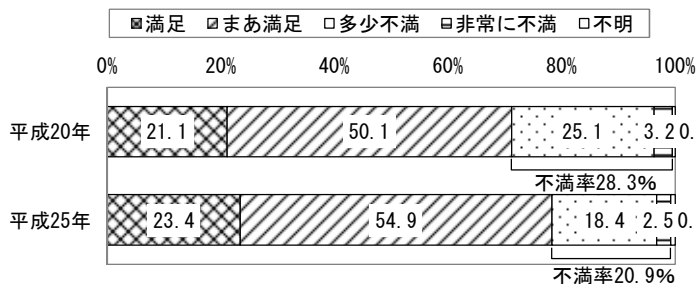
住宅に対する不満率は、持家 20.9%、借家 34.7%となっており、借家の不満率が高い。

【鹿児島県】

住宅に対する不満率は、持家 17.0%、借家 30.6%となっており、借家の不満率が高い。平成 20 年調査と比べ、持家 3.1 ポイント、借家 10.2 ポイント減少している。

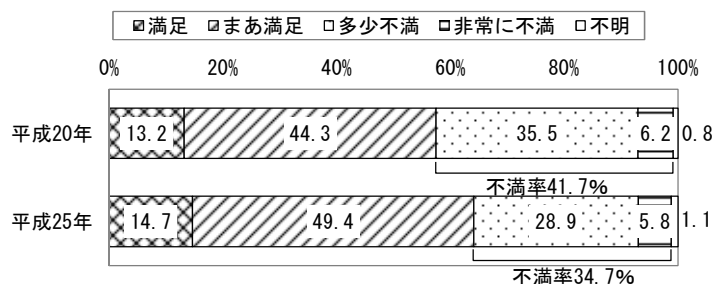
図表 2-3 住宅に対する評価（全国 持家）

（資料：住生活総合調査）



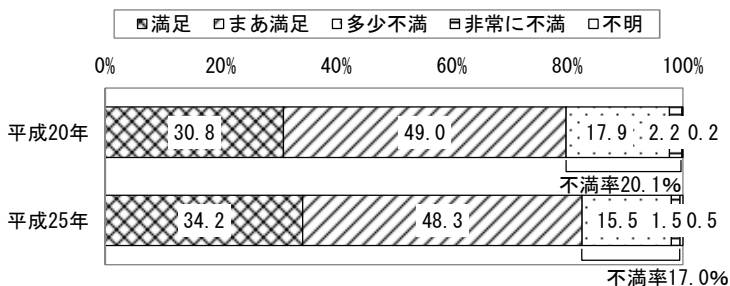
図表 2-4 住宅に対する評価（全国 借家）

（資料：住生活総合調査）



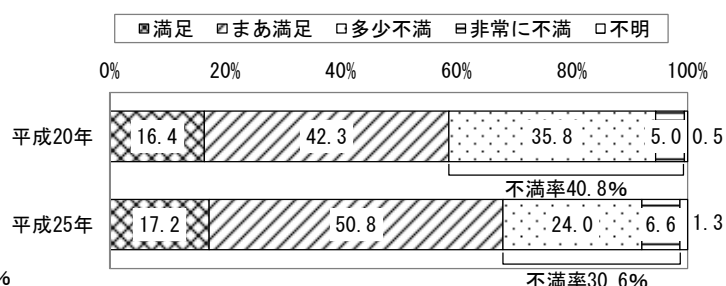
図表 2-5 住宅に対する評価（鹿児島県 持家）

（資料：住生活総合調査）



図表 2-6 住宅に対する評価（鹿児島県 借家）

（資料：住生活総合調査）



●住宅の個別要素に対する不満率

住宅の個別要素に対する不満率は、全国、鹿児島県ともに、「高齢者等への配慮」が最も高い。鹿児島県は、全国と比べ「地震時の住宅の安全性」「いたみの少なさ」「台風時の住宅の安全性」の不満率が高い。

【全国】

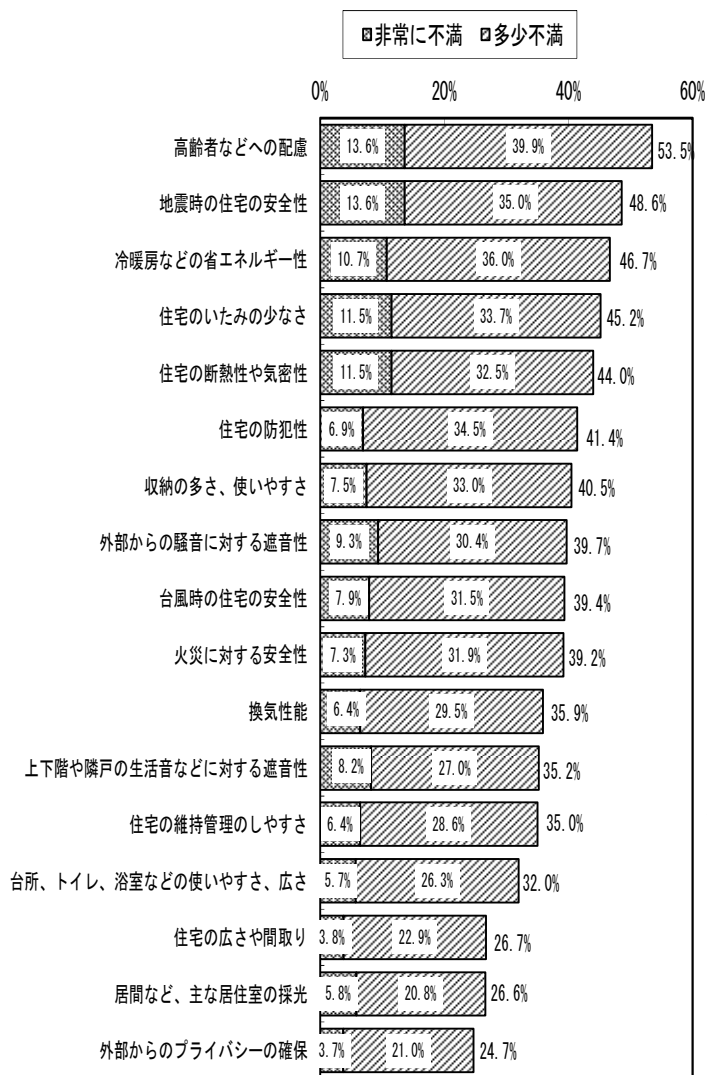
住宅の個別要素に対する不満率は、「高齢者等への配慮」が 53.5%で最も高く、次いで「地震時の住宅の安全性」48.6%、「冷暖房などの省エネルギー性」46.7%の順となっている。

【鹿児島県】

住宅の個別要素に対する不満率は、「高齢者等への配慮」が 51.2%で最も高く、次いで「地震時の住宅の安全性」48.8%、「住宅のいたみの少なさ」47.4%の順となっている。全国と比べて、「地震時の住宅の安全性」、「住宅のいたみの少なさ」、「台風時の住宅の安全性」の不満率が高い。

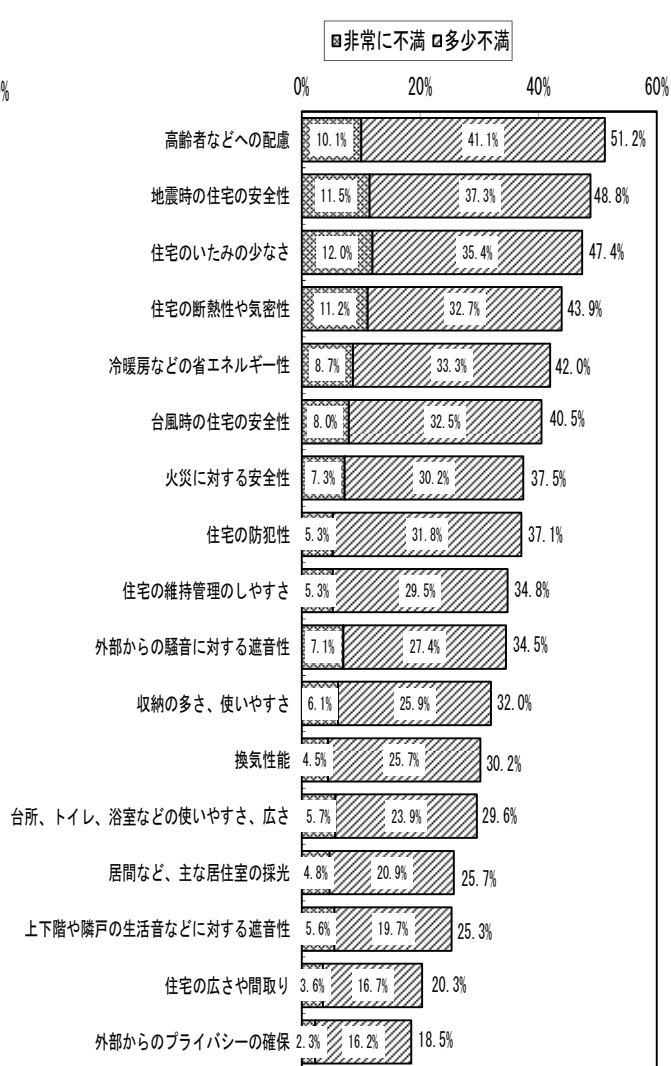
図表 2-7 住宅の個別要素に対する評価
(不満率 全国)

(資料：平成 25 年住生活総合調査)



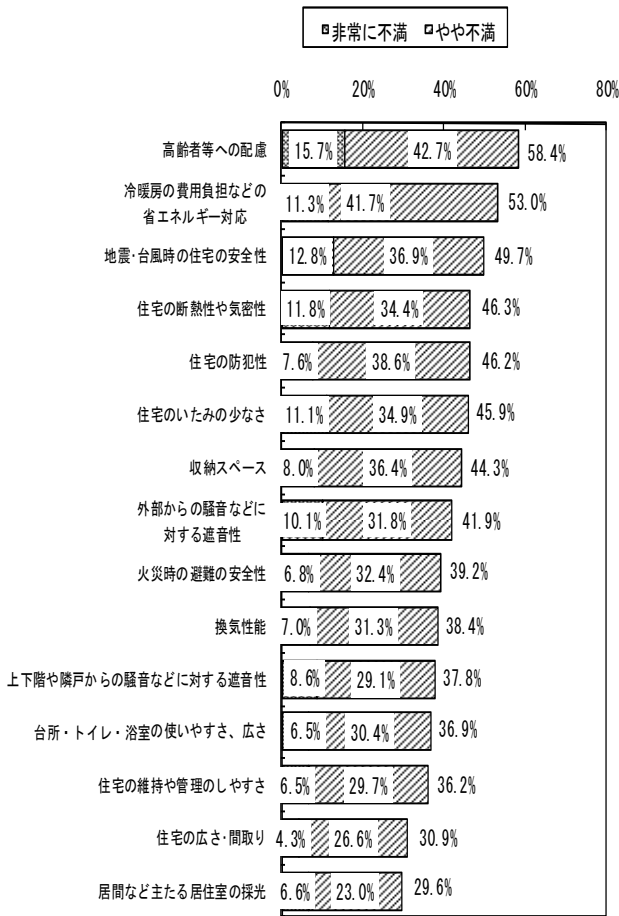
図表 2-8 住宅の個別要素に対する評価
(不満率 鹿児島県)

(資料：平成 25 年住生活総合調査)

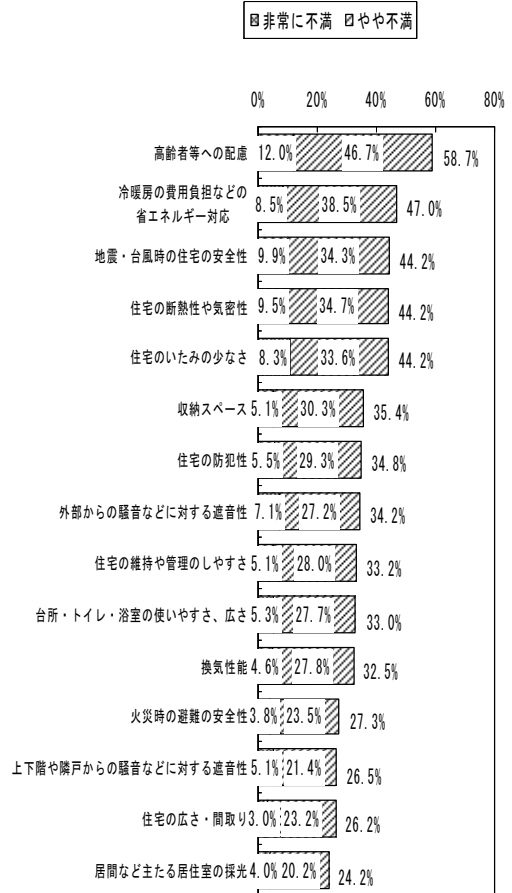


参考：平成20年住生活総合調査結果

住宅の個別要素に対する評価（不満率）全国



住宅の個別要素に対する評価（不満率）鹿児島県



●住宅の個別要素に対する不満率（家族型別）

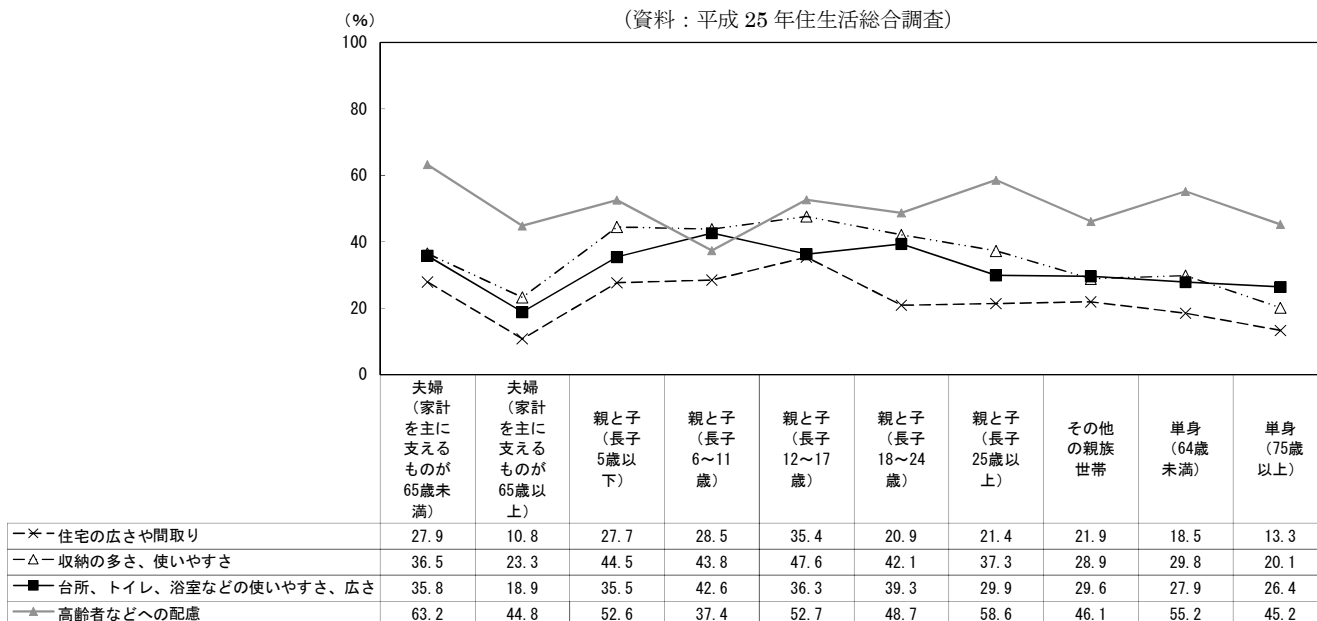
住宅の個別要素の不満率は、親と子（長子 6～11 歳）を除き、全ての家族型で「高齢者等への配慮」が最も高い。

広さ関連の不満率は、親と子（長子 17 歳以下）で「収納の多さ、使いやすさ」「住宅の広さや間取り」が高い。

性能・設備面の不満率は、親と子（長子 5 歳以下）で「住宅の防犯性」が高い。

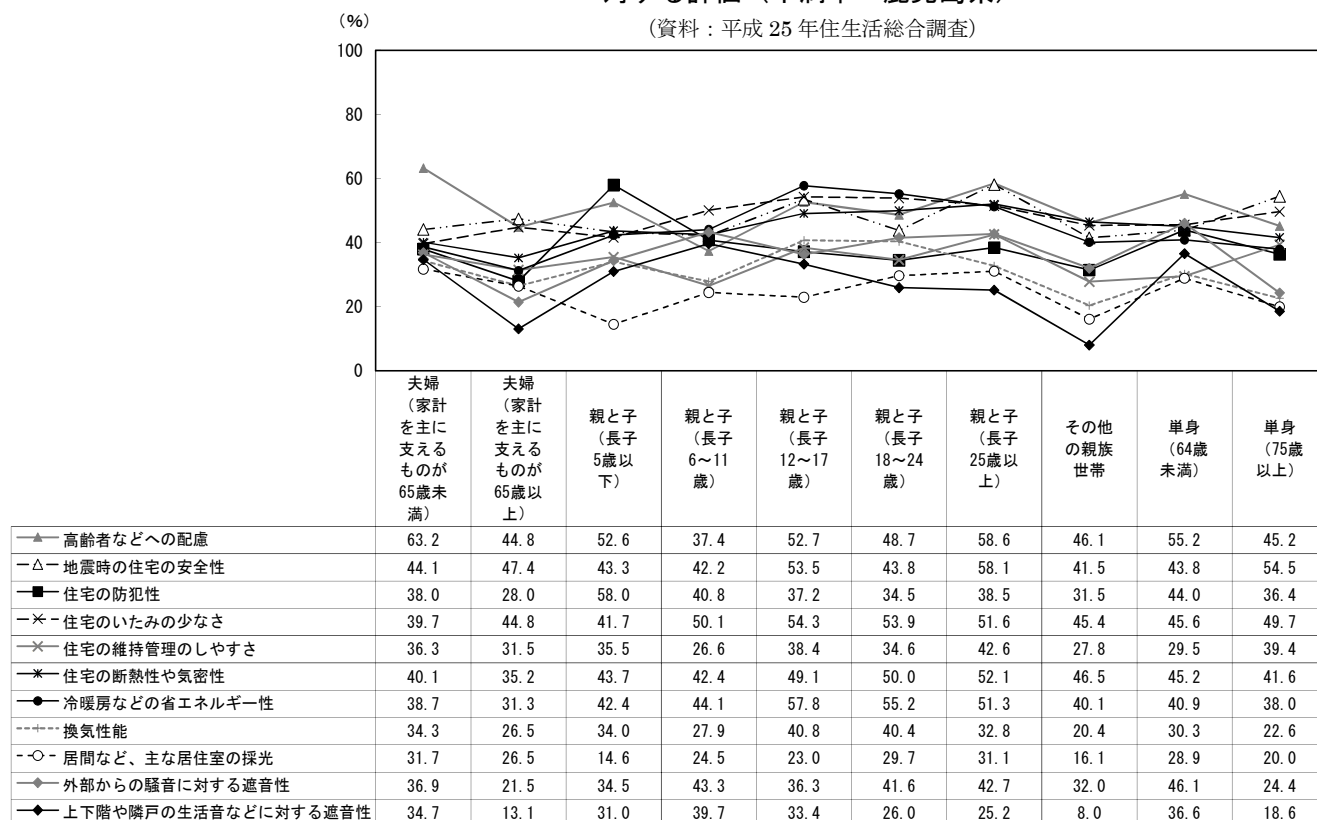
図表 2-9 家族型別の住宅の個別要素—広さ関連—に対する評価（不満率 鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



図表 2-10 家族型別の住宅の個別要素—性能・設備面—に対する評価（不満率 鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



②居住環境に対する評価

●居住環境に対する不満率

居住環境に対する不満率は、全国、鹿児島県ともに、減少。鹿児島県は居住環境に満足している世帯が全国より多い。

【全国】

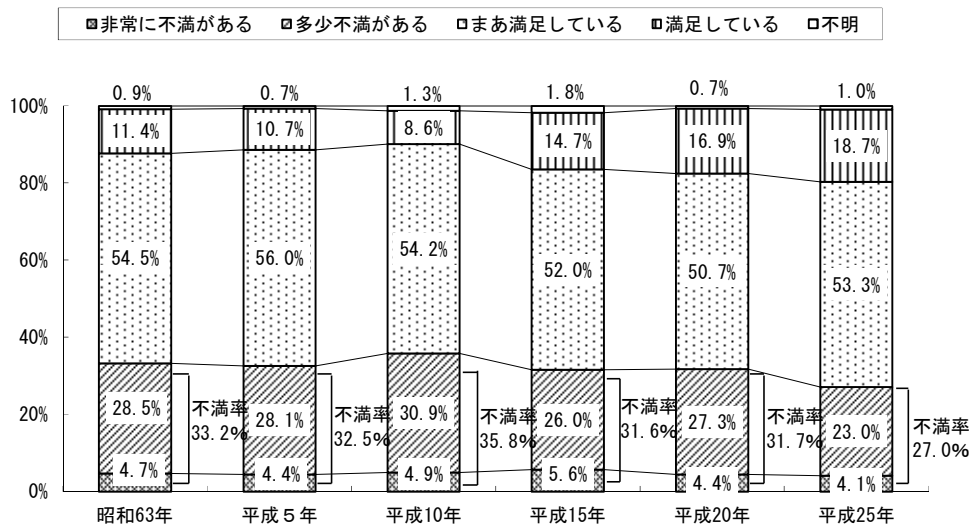
不満率は27.0%で、平成20年調査と比べ4.7ポイント減少している。

【鹿児島県】

不満率は23.5%で、平成20年調査と比べ0.7ポイント減少している。全国と比べ3.5ポイント低くなっている。

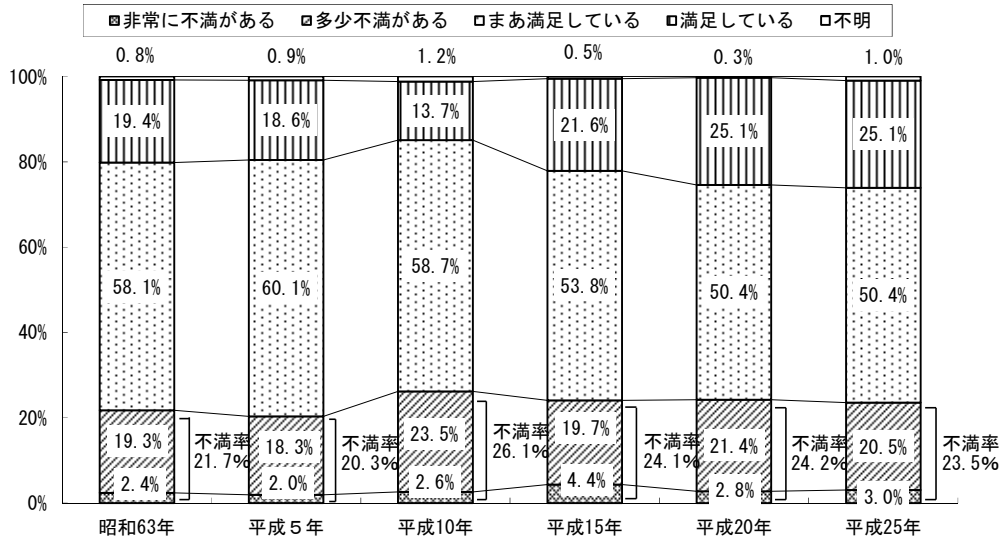
図表 2-11 居住環境に対する評価（全国）

（資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査）



図表 2-12 居住環境に対する評価（鹿児島県）

（資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査）



●持借別居住環境に対する不満率

居住環境に対する不満率は、全国は持家と比べて借家で高いが、鹿児島県は借家と比べて持家で高い。

【全国】

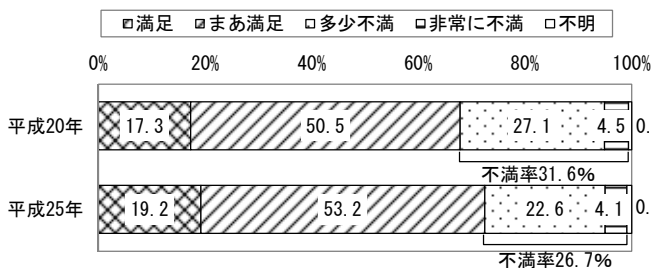
居住環境に対する不満率は、持家 26.7%、借家 28.0%となっており、借家の不満率が高い。ただし、住宅に対する不満率ほど持家と借家の差は大きくない。

【鹿児島県】

住宅に対する不満率は、持家 24.2%、借家 21.7%となっており、全国と異なり、持家の不満率が高い。平成 20 年調査と比べ、持家 1.4 ポイント、借家 6.5 ポイント減少している。

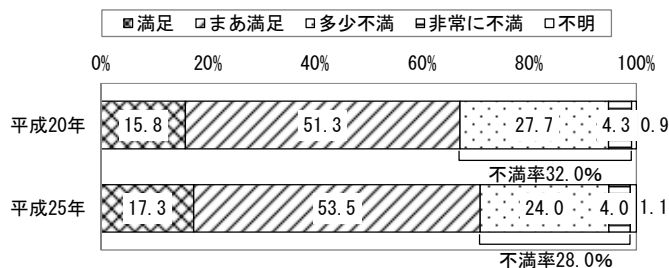
図表 2-13 居住環境に対する評価（全国 持家）

（資料：住生活総合調査）



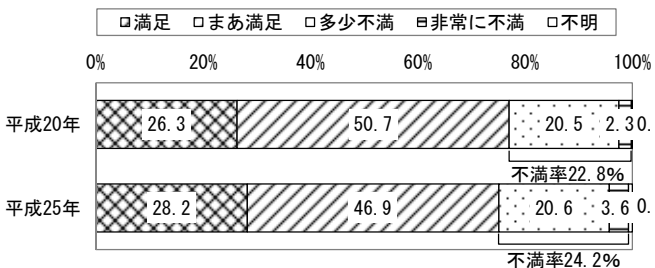
図表 2-14 居住環境に対する評価（全国 借家）

（資料：住生活総合調査）



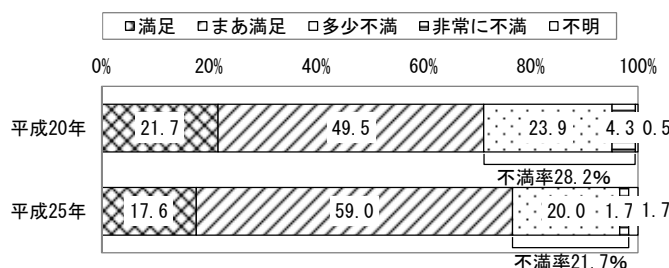
図表 2-15 居住環境に対する評価（鹿児島県 持家）

（資料：住生活総合調査）



図表 2-16 居住環境に対する評価（鹿児島県 借家）

（資料：住生活総合調査）



●居住環境の個別要素に対する不満率

居住環境の個別要素に対する不満率は、全国、鹿児島県ともに、「子供の遊び場」、「バリアフリー化の状況」、「火災の延焼防止」で高い。

【全国】

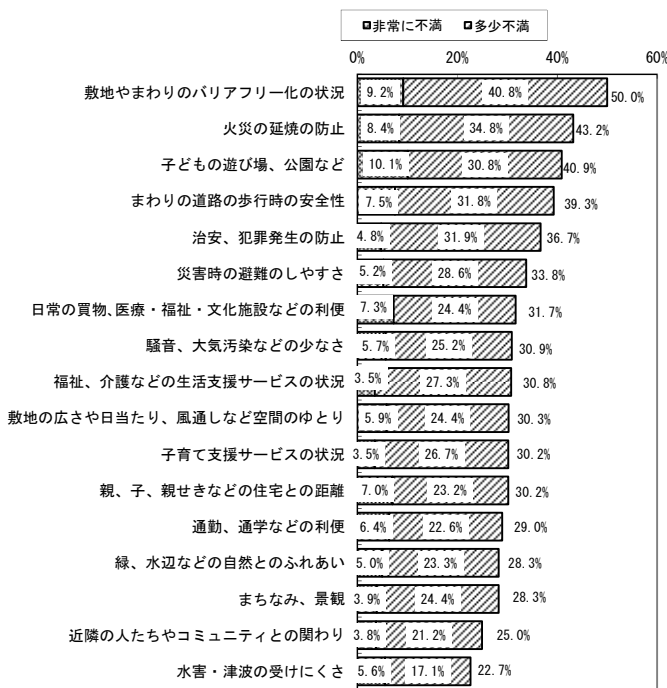
不満率は「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が最も高く 50.0%、次いで「火災の延焼の防止」43.2%、「子どもの遊び場、公園など」40.9%の順となっている。

【鹿児島県】

不満率は、「子どもの遊び場、公園など」が最も高く 47.0%、次いで「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」45.3%、「火災の延焼の防止」38.5%の順となっている。

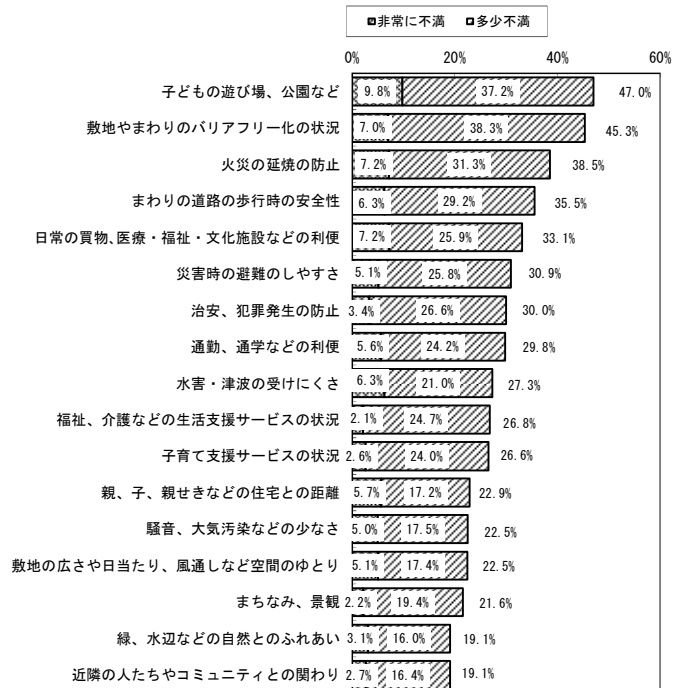
図表 2-17 居住環境の個別要素に対する評価 (不満率 全国)

(資料：平成 25 年住生活総合調査)



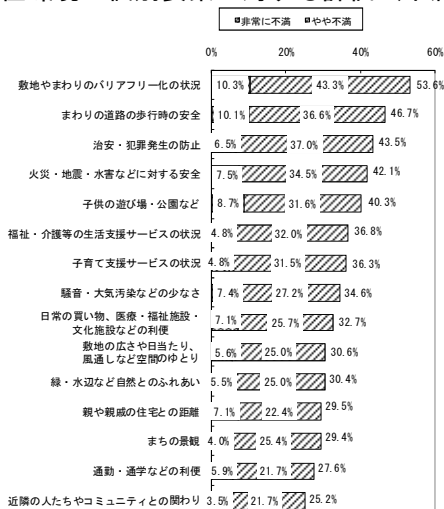
図表 2-18 居住環境の個別要素に対する評価 (不満率 鹿児島県)

(資料：平成 25 年住生活総合調査)

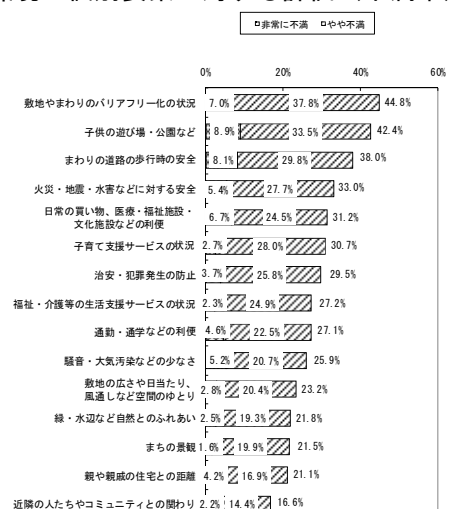


参考：平成 20 年住生活総合調査結果（平成 20 年調査では「住環境」）

住環境の個別要素に対する評価 (不満率) 全国



住環境の個別要素に対する評価 (不満率) 鹿児島



③住宅及び居住環境に対する総合的な評価

●住宅及び居住環境に対する不満率

住宅及び居住環境に対する不満率は、全国、鹿児島県ともに、減少。鹿児島県は住宅及び居住環境に満足している世帯が全国より多い。

【全国】

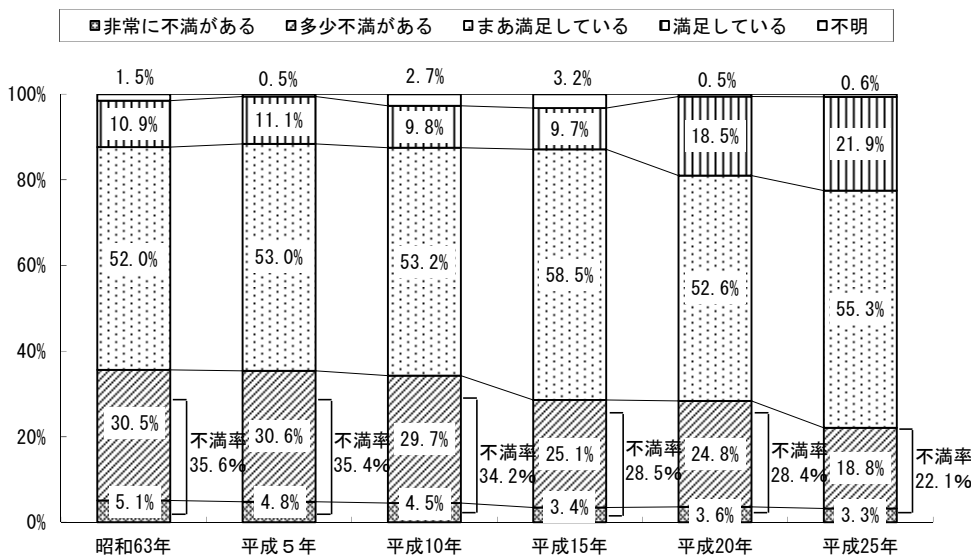
不満率は22.1%で、平成20年調査と比べ6.3ポイント減少している。

【鹿児島県】

不満率は18.3%で、平成20年調査と比べ3.3ポイント減少している。不満率は全国と比べて、3.8ポイント少ない。

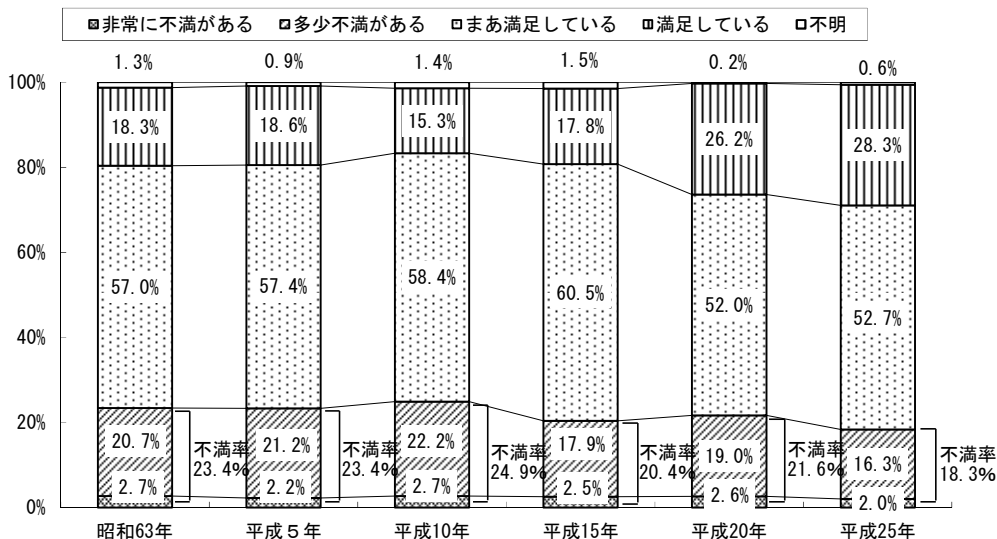
図表 2-19 住宅及び居住環境に対する総合的な評価（全国）

（資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査）



図表 2-20 住宅及び居住環境に対する総合的な評価（鹿児島県）

（資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査）



●住宅取得回数別の住宅・居住環境に対する不満率（新規項目）

住宅及び居住環境に対する不満率は、全国、鹿児島県ともに、住宅取得回数が多くなるほど、低くなる。

【全国】

住宅取得回数1回目の不満率 21.6%に対し、住宅取得回数2回目で 18.8%、住宅取得回数3回目以上で 18.0%となっており、住宅取得回数が多くなるほど、不満率は低くなっている。

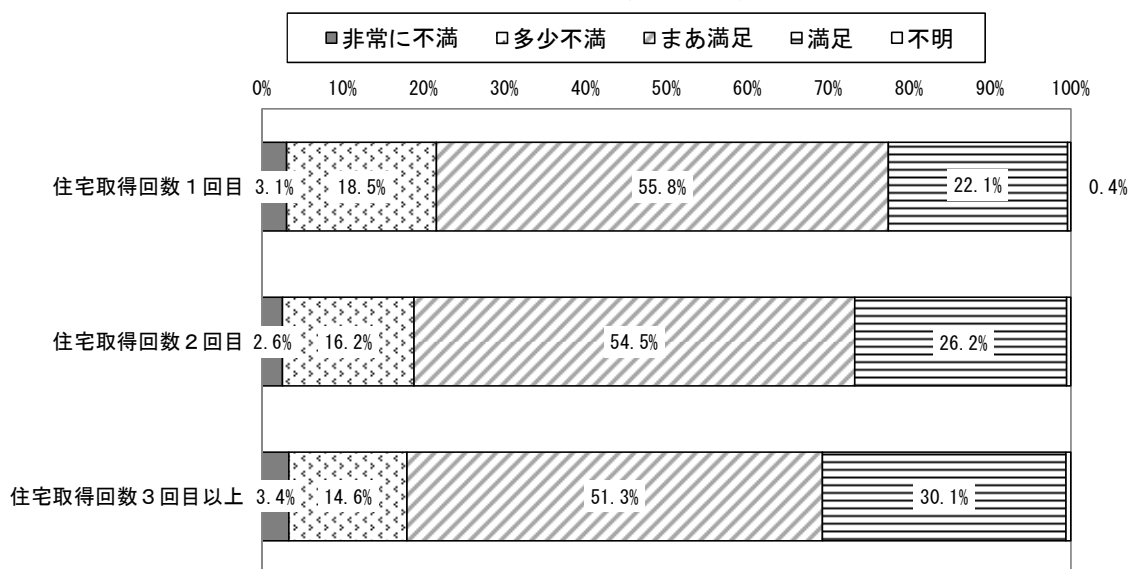
【鹿児島県】

住宅取得回数1回目の不満率 19.1%に対し、住宅取得回数2回目で 13.6%、住宅取得回数3回目以上*で 0%となっており、全国と同様、住宅取得回数が多くなるほど、不満率は低くなっている。

* サンプル数が少ないことに注意が必要

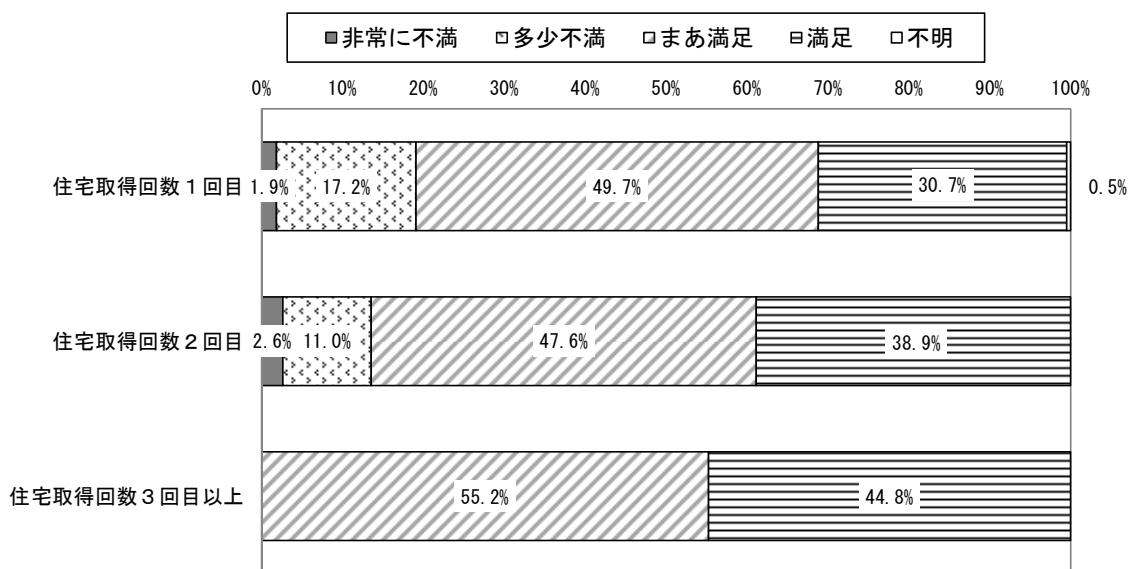
図表 2-21 住宅取得回数別住宅及び住環境に対する総合的な評価（全国）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



図表 2-22 住宅取得回数別住宅及び住環境に対する総合的な評価（鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



注 鹿児島県「住宅取得3回以上」はサンプル数が少ないことに注意が必要

④住宅及び居住環境に関して重要と思う項目

住宅及び居住環境に関して重視されている項目は、鹿児島県で「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」が最も多い。

【全国】

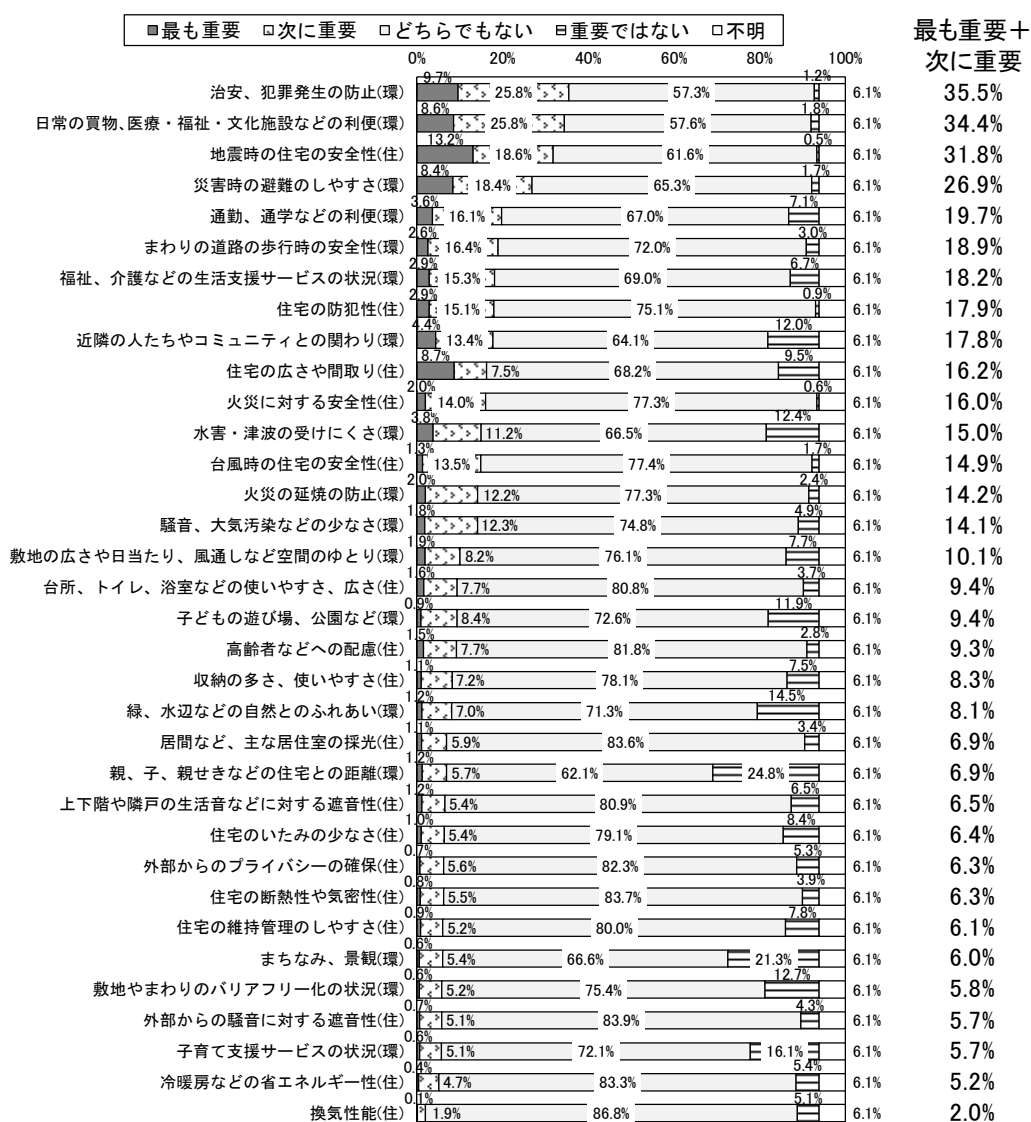
住宅及び居住環境の個別要素について、「最も重要」と「次に重要」を足し合わせて多い順にみると、「治安、犯罪発生防止」が35.5%と最も多く、次いで「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」34.4%、「地震時の住宅の安全性」31.8%の順となっている。

【鹿児島県】

住宅及び居住環境の個別要素について、「最も重要」と「次に重要」を足し合わせて多い順にみると、「日常の買い物、医療・福祉・文化施設などの利便」が32.0%と最も多く、次いで「治安、犯罪発生防止」28.1%、「地震時の住宅の安全性」26.0%の順となっている。

図表 2-23 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（全国）

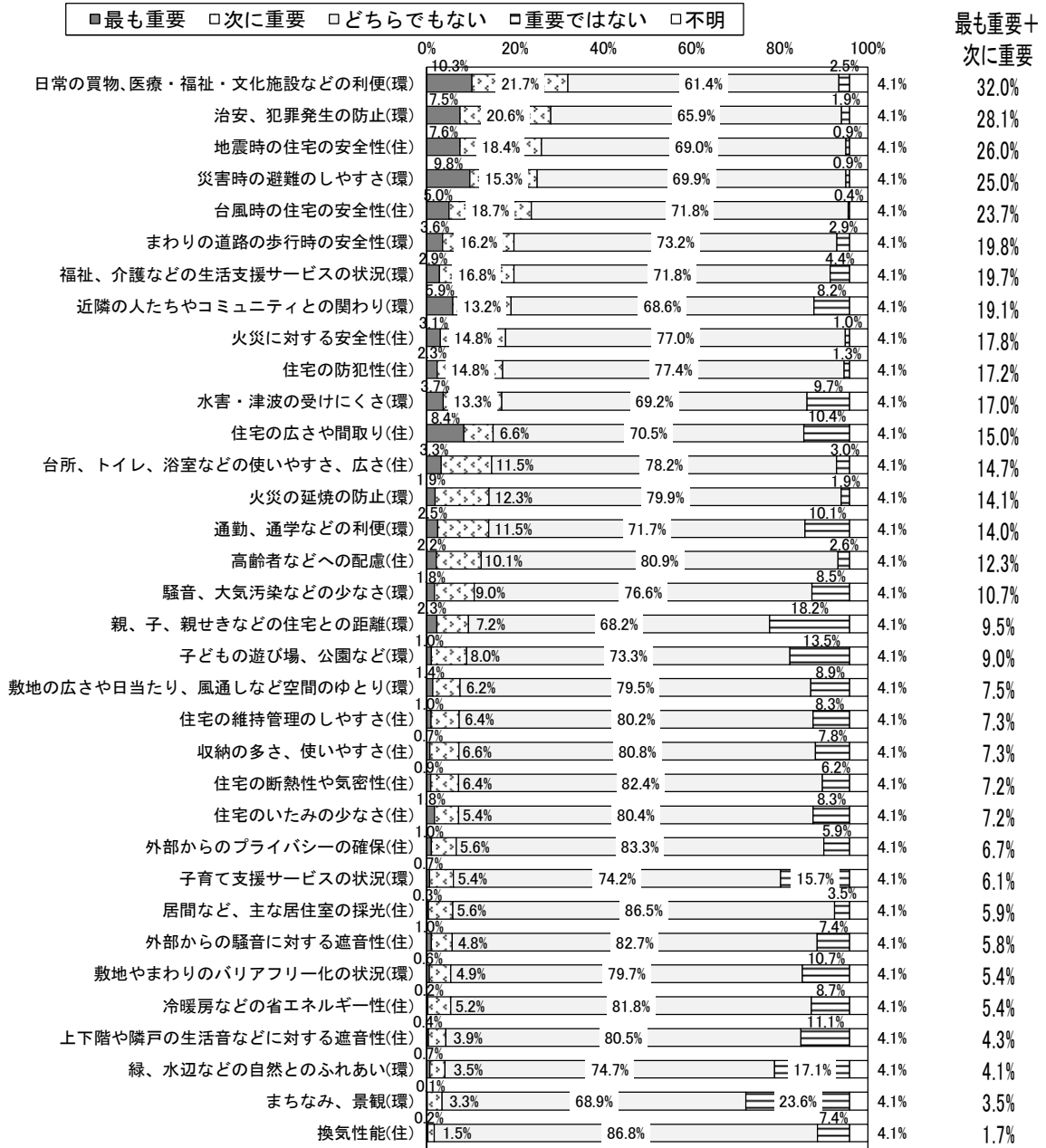
（資料：平成25年住生活総合調査）



注 (住) 住宅の個別要素 (環) 居住環境の個別要素

図表 2-24 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



注 (住) 住宅の個別要素 (環) 居住環境の個別要素

⑤住宅ローンの状況

住宅ローンを払っている世帯は、全国と比べ、少ない。
 ローン返済額は、全国、鹿児島県ともに、「8～12万円」が最も多い。

【全国】

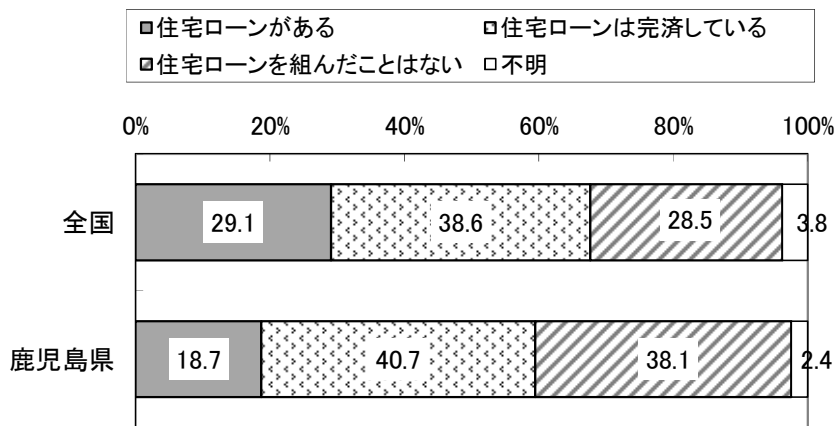
持家世帯において、ローンを払っている世帯は全体の29.1%で、返済額は「8～12万円」が37.3%と最も多い。

【鹿児島県】

持家世帯において、ローンを払っている世帯は全体の18.7%で、全国と比べ、10.4ポイント少ない。返済額は「8～12万円」が27.6%と最も多い。

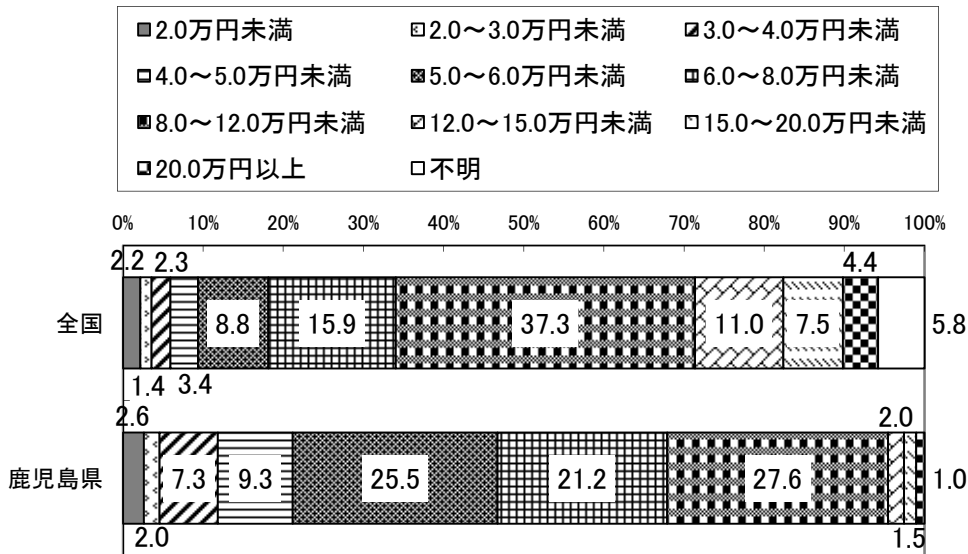
図表 2-25 持家世帯の住宅ローンの有無（全国、鹿児島県）

(資料：平成 25 年住生活総合調査)



図表 2-26 持家世帯のローン返済額（全国、鹿児島県）

(資料：平成 25 年住生活総合調査)



⑥ローン負担の評価

ローン負担の評価は、全国、鹿児島県ともに、「苦しい」が減少。

【全国】

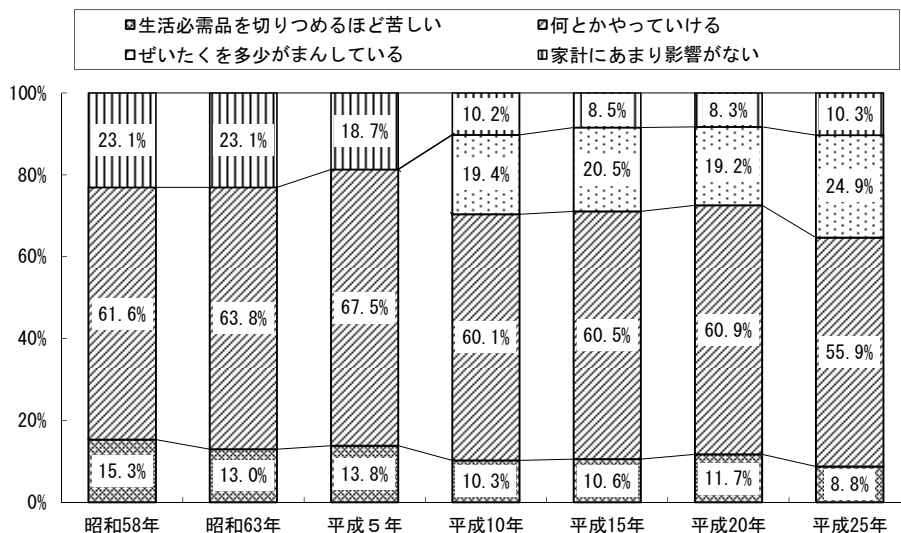
ローン負担の評価は、「ぜいたくはできないが何とかやっている」が55.9%と最も多い。平成20年調査と比べて、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が2.9ポイント減少している。

【鹿児島県】

ローン負担の評価は、「ぜいたくはできないが何とかやっている」が59.3%と最も多い。全国(8.8%)と比べて、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が3.0%で5.8ポイント少ない。また、平成20年調査と比べて、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が15.1ポイント減少し、「ぜいたくを多少がまんしている」が16.9ポイント増加している。

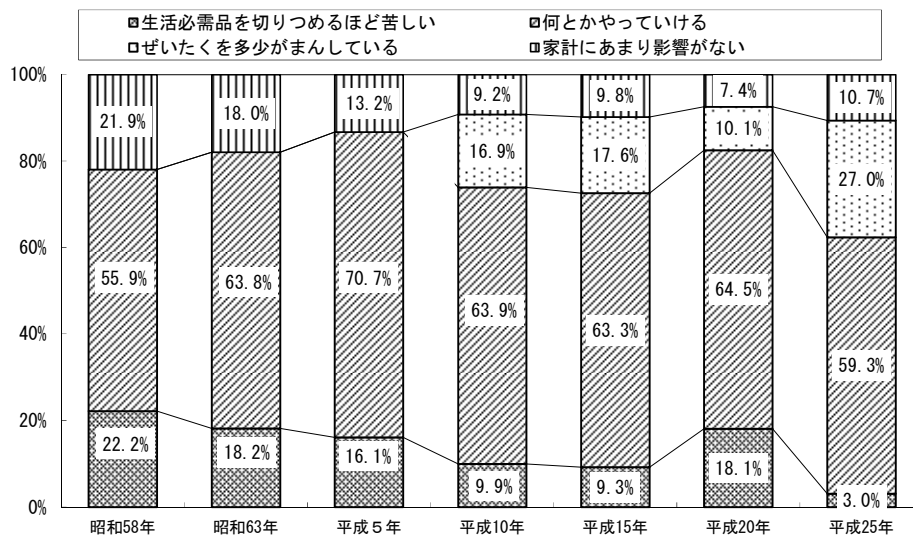
図表 2-27 ローン負担の評価（全国）

(資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査)



図表 2-28 ローン負担の評価（鹿児島県）

(資料：住宅需要実態調査、住宅需要実態調査)



※注 平成5年以前の調査では、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっている」、「家計にあまり影響はない」の3区分であった。

※注 グラフは不明を除いた割合である。

⑤家賃負担の評価

家賃負担の評価は、全国、鹿児島県ともに、「ぜいたくを多少がまんしている」が増加。

【全国】

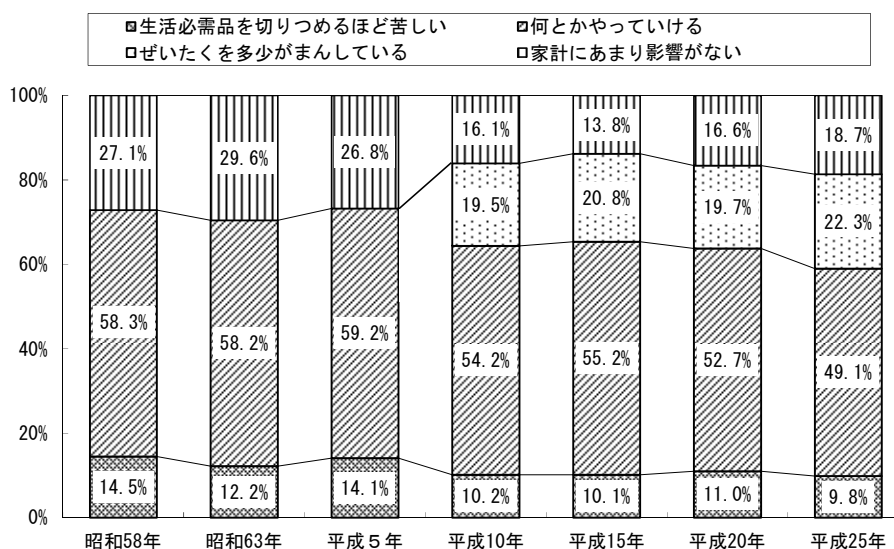
家賃負担の評価は、「ぜいたくはできないが何とかやっている」が49.1%と最も多い。平成20年調査と比べて、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が1.2ポイント減少し、「ぜいたくを多少がまんしている」が2.6ポイント、「家計にあまり影響がない」が2.1ポイント増加している。

【鹿児島県】

家賃負担の評価は、「ぜいたくはできないが何とかやっている」が49.0%と最も多い。全国と比べ、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」は7.3%で少ない。平成20年調査と比べて、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が1.3ポイント、「ぜいたくを多少がまんしている」が3.5ポイント増加している。

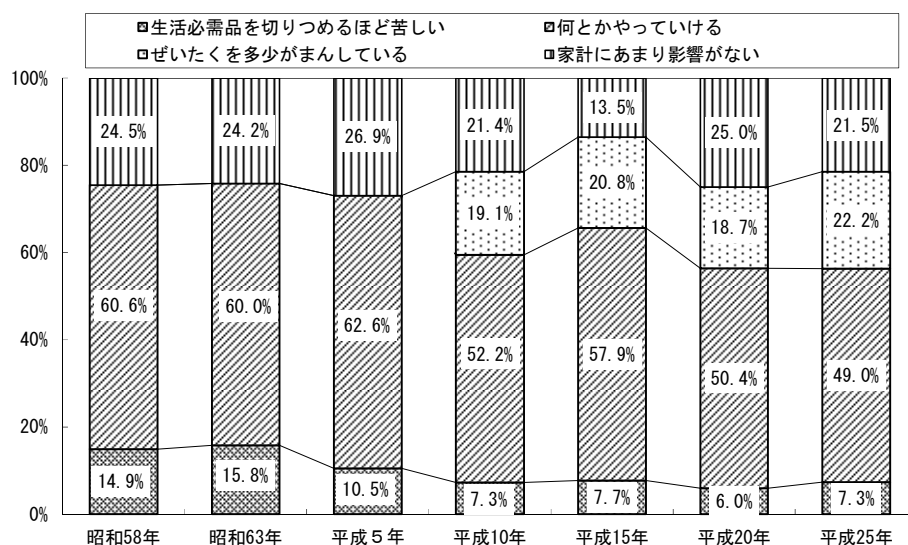
図表 2-29 家賃負担の評価（全国）

（資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査）



図表 2-30 家賃費負担の評価（鹿児島県）

（資料：住宅需要実態調査、住生活総合調査）



※注 平成5年以前の調査では、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」、「何とかやっている」、「家計にあまり影響はない」の3区分であった。

※注 グラフは不明を除いた割合である。

(3) 最近5年間の居住状況の変化

①世帯事情の変化（新項目）

世帯事情の変化は、全国と比べ、「変化なし」が多い。

【全国】

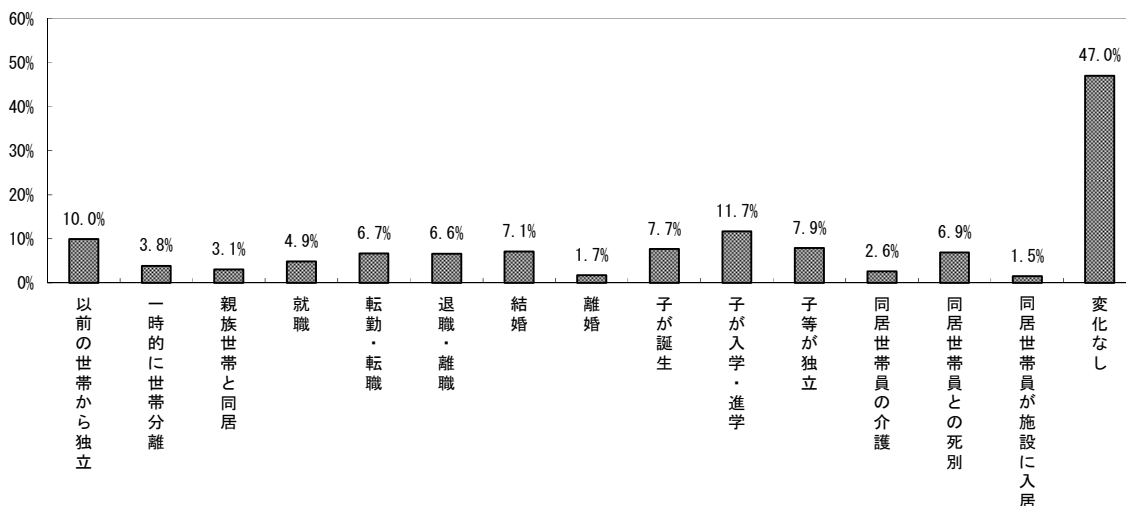
平成20年1月1日から調査時点（平成25年12月1日）までの5年間の世帯事情の変化（複数回答）をみると、「変化なし」が47.0%と最も多く、次いで、「子が入学・進学」11.7%、「以前の世帯から独立」10.0%の順となっている。

【鹿児島県】

「変化なし」という世帯が55.5%と最も多く、次いで、「子が入学・進学」9.7%、「以前の世帯から独立」8.3%の順となっている。全国と比べて、「変化なし」が8.5ポイント多い。

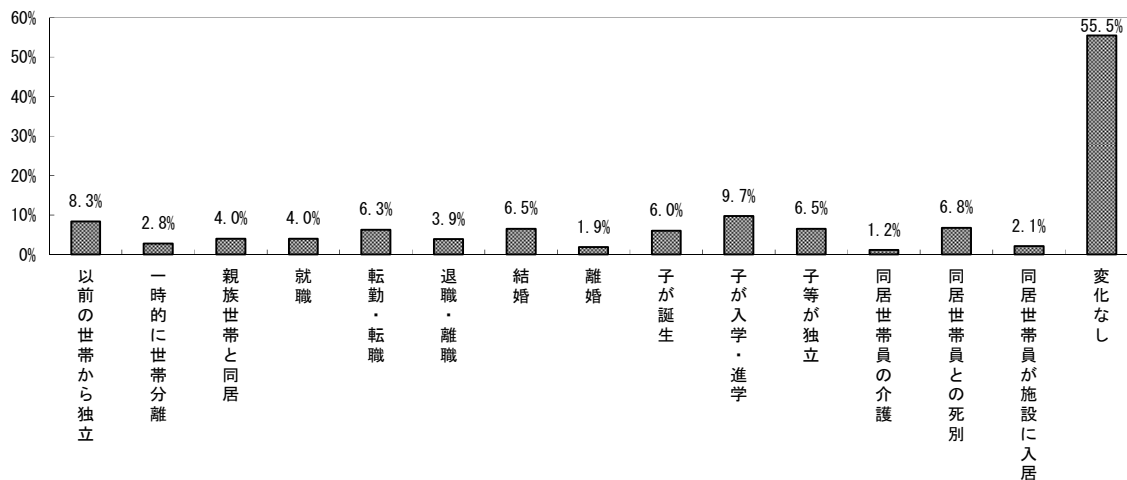
図表 2-31 世帯事情の変化（複数回答、全国）

（資料：平成25年住生活総合調査）



図表 2-32 世帯事情の変化（複数回答、鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



②最近5年間に実施した住み替え・改善の状況

以下、リフォームと建て替えを合わせて、「改善」と称する。

●実施状況

住み替え・改善の実施状況は、全国と比べ、「リフォーム」が少ない。

【全国】

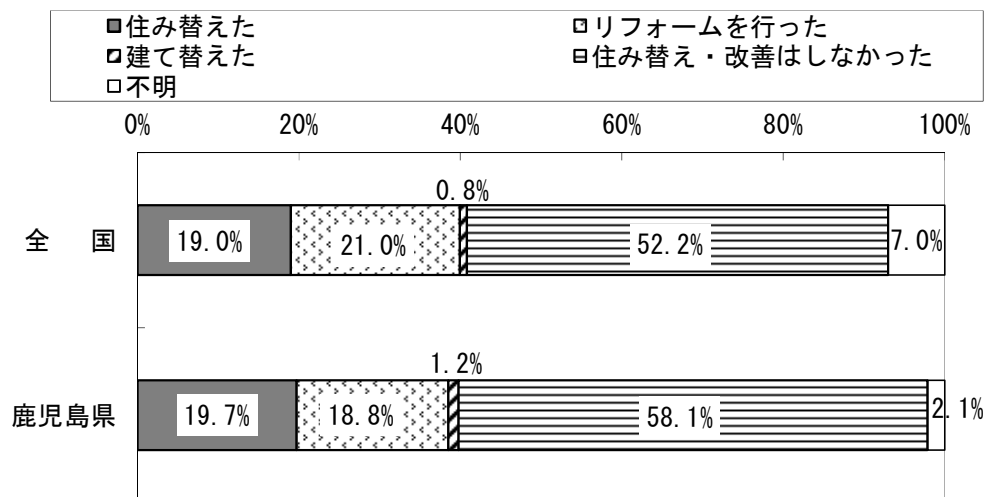
「住み替えた」が19.0%、住み替えを行わず「リフォーム」が21.0%、「建て替えた」が0.8%となっている。

【鹿児島県】

「住み替えた」が19.7%、住み替えを行わず「リフォーム」が18.8%、「建て替えた」が1.2%となっている。全国と比べ、「リフォーム」が2.2ポイント少ない。

図表 2-33 最近5年間に実施した住み替え・改善の状況（全国、鹿児島県）

（資料：住生活総合調査）



注 平成20年の調査まで住生活総合調査において最近5年間に実施した住み替え・改善の状況が調査されてきた。しかし、平成20年調査より住宅・土地統計調査の対象世帯の一部に対して住生活総合調査が実施されることになり、平成25年の住生活総合調査では、最近5年間に実施した住み替え・改善に関する調査は廃止され、住宅・土地統計調査の結果から集計されることとなった。両調査において住み替え、建て替え、リフォームの定義は同一ではあるが、住生活総合調査ではリフォームを行ったかどうかを直接質問していたのに対し、住宅・土地統計調査ではリフォーム工事の具体的内容を示し、該当する工事を行ったかどうかを調査していることから、単純に比較することは適当ではないため、過去との比較は割愛した。

②最近5年間に実施した住み替えの目的（新項目）

住み替えを実施した目的は、全国、鹿児島県ともに、「就職、転職、転勤などに対応」が最も多い。

【全国】

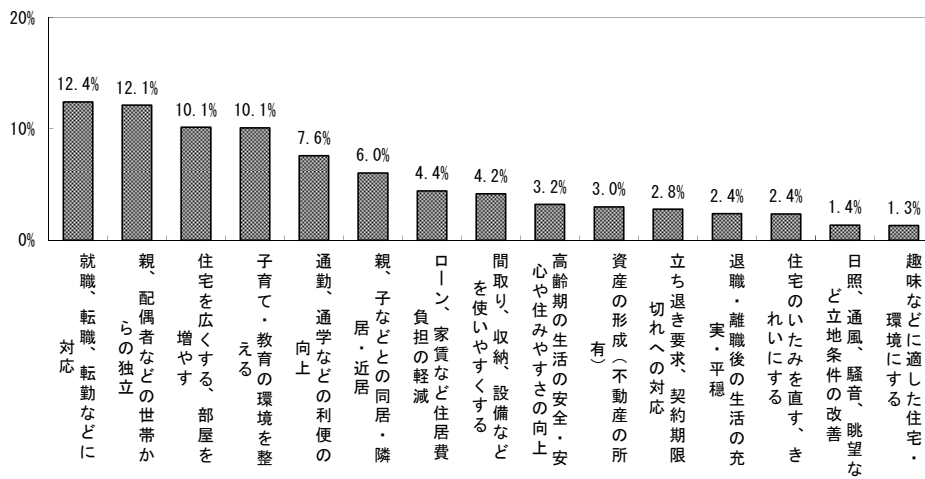
最近5年間に実施した住み替えの目的は、「就職、転職、転勤などに対応」が12.4%と最も多く、次いで「親や配偶者などの世帯からの独立」12.1%、「住宅を広くする、部屋を増やす」と「子育て・教育の環境を整える」10.1%の順となっている。

【鹿児島県】

最近5年間に実施した住み替えの目的は、「就職、転職、転勤などに対応」が19.2%と最も多く、次いで「親や配偶者などの世帯からの独立」13.3%、「子育て・教育の環境を整える」10.3%の順となっている。全国と比べ、「就職、転職、転勤などに対応」が6.8ポイント多い。

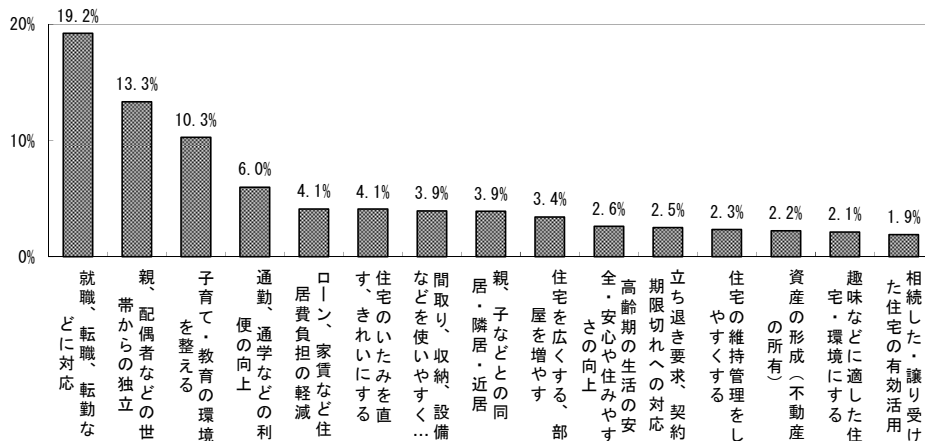
図表 2-34 最近5年間に実施した住み替えの目的（複数回答・上位15項目、全国）

（資料：平成25年住生活総合調査）



図表 2-35 最近5年間に実施した住み替えの目的（複数回答・上位15項目、鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



③最近5年間に実施した改善の目的

改善を実施した目的は、全国、鹿児島県ともに、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が最も多い。

【全国】

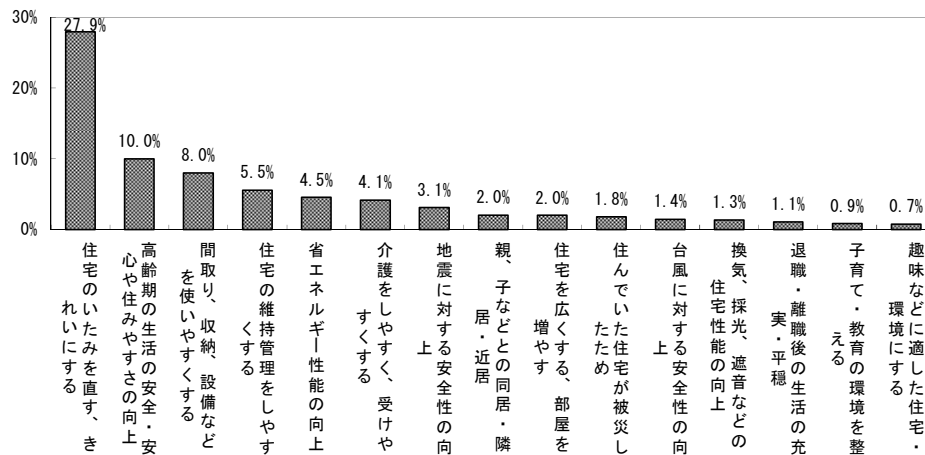
最近5年間に実施した改善の目的は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が27.9%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」10.0%、「間取り、収納、設備などを使いやすくする」8.0%の順となっている。

【鹿児島県】

最近5年間に実施した改善の目的は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が27.0%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」12.0%、「住宅の維持管理をしやすくする」8.3%の順となっている。

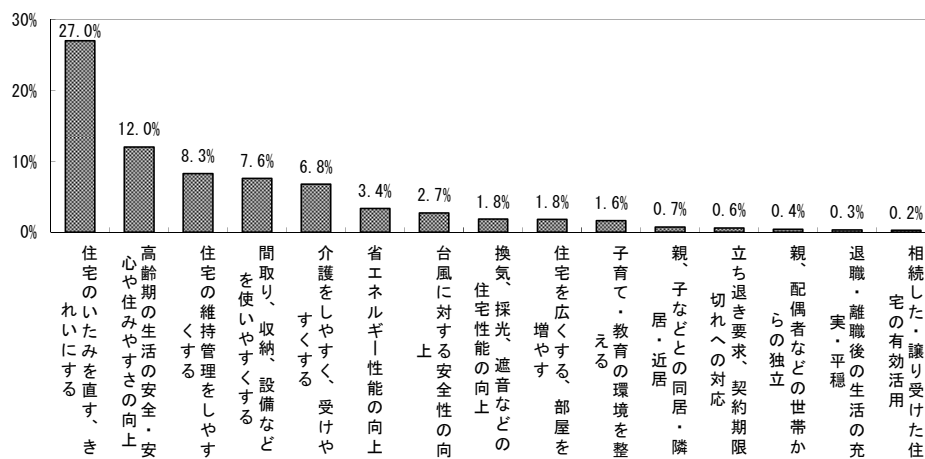
図表 2-36 最近5年間に実施した改善の目的（複数回答・上位15項目、全国）

（資料：平成25年住生活総合調査）



図表 2-37 最近5年間に実施した改善の目的（複数回答・上位15項目、鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



④最近5年間に実施した住み替え・改善の費用

持家への住み替え費用は、全国、鹿児島県ともに、「1,000～3,000万円未満」が最も多い。
 リフォーム費用は、全国、鹿児島県ともに、「100～300万円未満」が最も多い。

【全国】

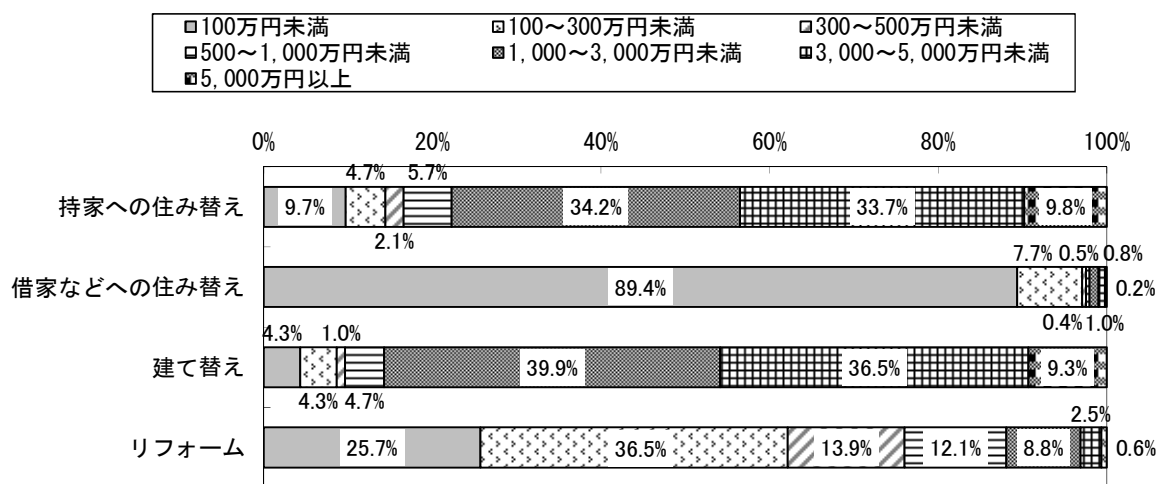
最近5年間に実施した住み替え・改善の費用は、持家への住み替えと建て替えて「1,000～3,000万円未満」34.2%と39.9%、借家への住み替えで「100万円未満」89.4%、リフォームで「100～300万円未満」36.5%と、それぞれ最も多い。

【鹿児島県】

最近5年間に実施した住み替え・改善の費用は、持家への住み替えで「1,000～3,000万円未満」31.8%、借家への住み替えで「100万円未満」94.1%、建て替えて「3,000～5,000万円未満」75.2%、リフォームで「100万円未満」「100～300万円未満」41.6%と、それぞれ最も多い。全国と比べてリフォーム費用の「100万円未満」が15.9ポイント多い。

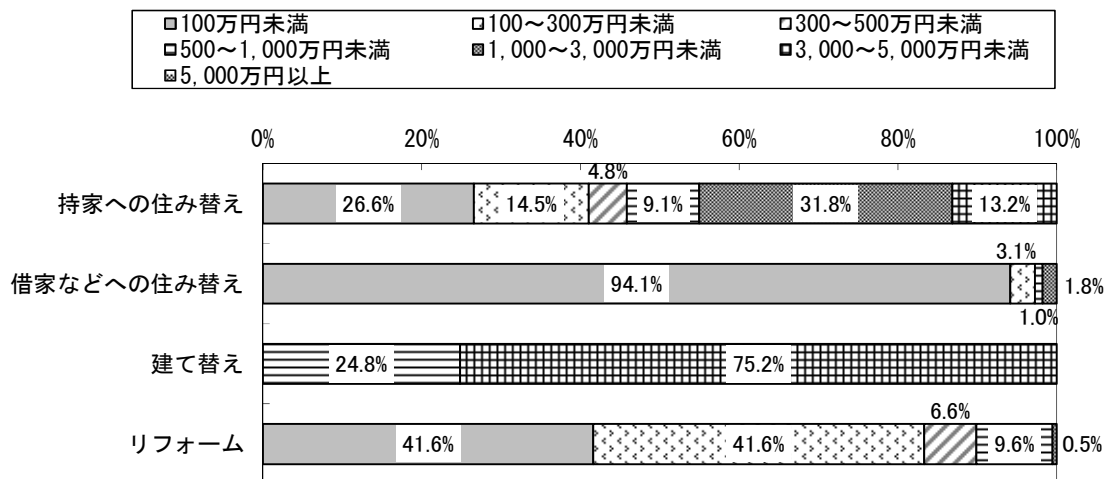
図表 2-38 最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用（全国） 不明除く

(資料：平成25年住生活総合調査)



図表 2-39 最近5年間に実施した住み替え・改善に要した費用（鹿児島県） 不明除く

(資料：平成25年住生活総合調査)



⑤最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法

住み替え前の住宅の処分方法は、全国と比べ、住み替え前の住宅を「そのまま所有している」が多い。

【全国】

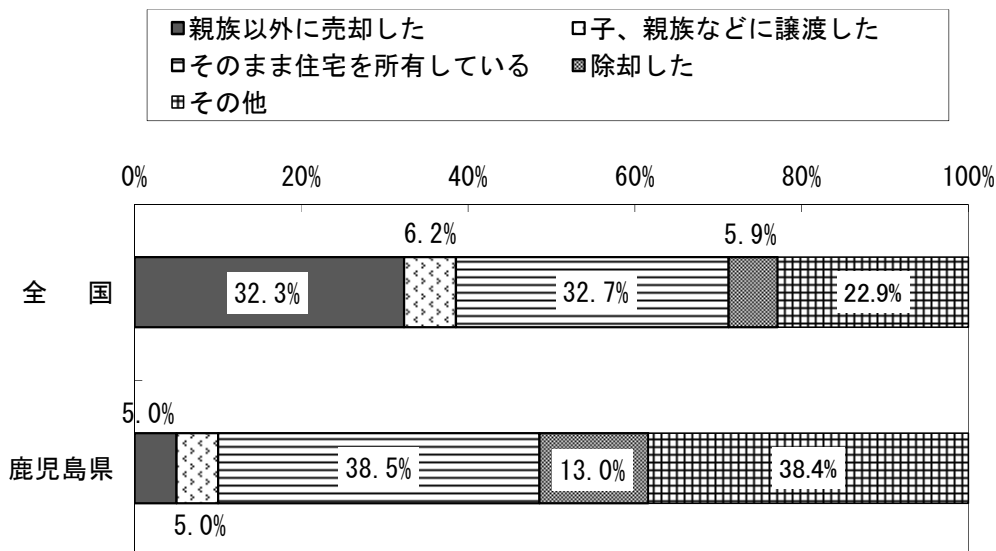
最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法は、「そのまま住宅を所有している」が32.7%と最も多い。

【鹿児島県】

最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法は、「そのまま住宅を所有している」が38.5%と最も多い。全国と比べ、「そのまま住宅を所有している」が5.8ポイント多い。

図表 2-40 最近5年間に実施した住み替え前の住宅の処分方法（全国・鹿児島県） 不明除く

(資料：平成25年住生活総合調査)



⑥最近5年間に実施した住み替えの評価

住み替えて良くなった項目は、全国、鹿児島県ともに、「住宅の快適さ・使いやすさ」が多い。

【全国】

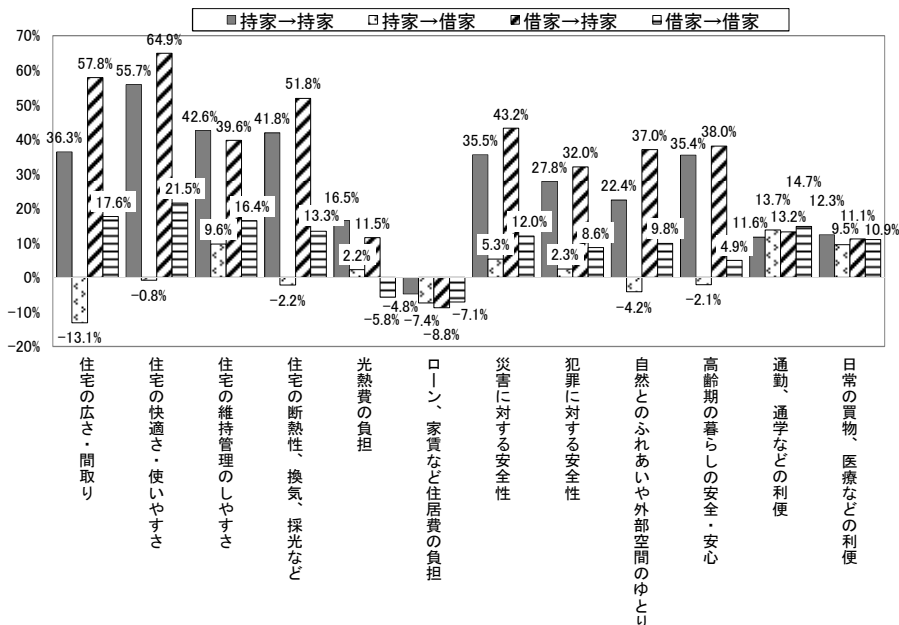
持家→借家を除き、「ローン、家賃など住居費の負担」以外の項目は、評価が良くなっており、借家→持家で評価が高い。項目別にみると、借家→持家では「住宅の快適さ・使いやすさ」、「住宅の広さ・間取り」の評価が高い。

【鹿児島県】

いずれの項目も住み替えによる評価は良くなっており、借家→持家で評価が高い。項目別にみると、借家→持家では「住宅の快適さ・使いやすさ」、「住宅の維持管理のしやすさ」で評価が高い。

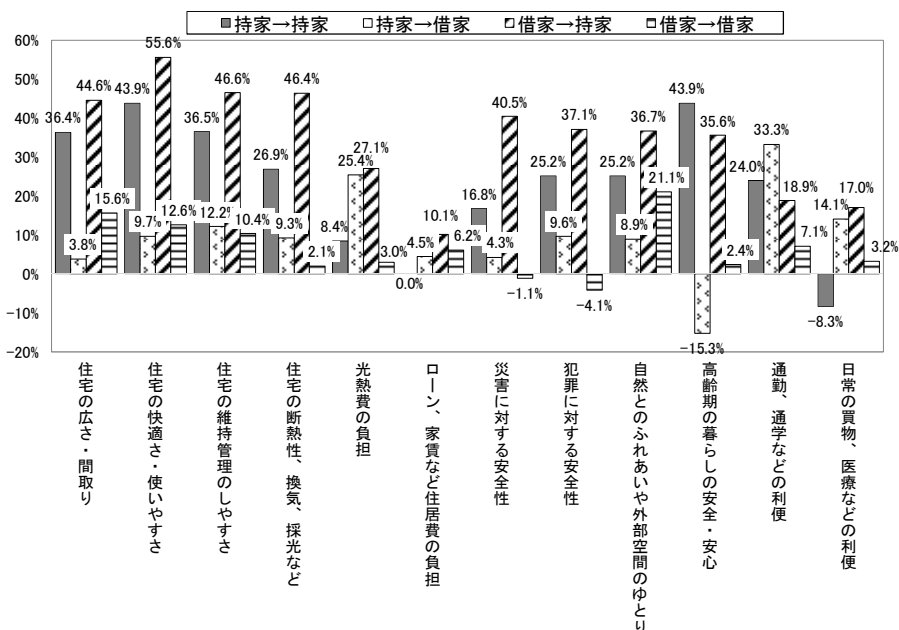
図表 2-41 最近5年間に実施した居住形態変化別の住み替えの評価（全国）

（資料：平成25年住生活総合調査）



図表 2-42 最近5年間に実施した居住形態変化別の住み替えの評価（鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



注 住み替えの評価の個別要素は、「大変良くなった」と「良くなった」の割合の和から「悪くなった」の割合を引いた指標で比較した

⑦最近5年間に実施した改善の評価

改善して良くなった項目は、全国、鹿児島県ともに、「住宅の快適さ・使いやすさ」が多い。

【全国】

「ローン、家賃など住居費の負担」以外の項目は、評価が良くなっており、建て替えて全般的に評価が高い。項目別にみると、建て替えでは「住宅の快適さ・使いやすさ」、「住宅の断熱性、換気、採光など」の評価が高い。

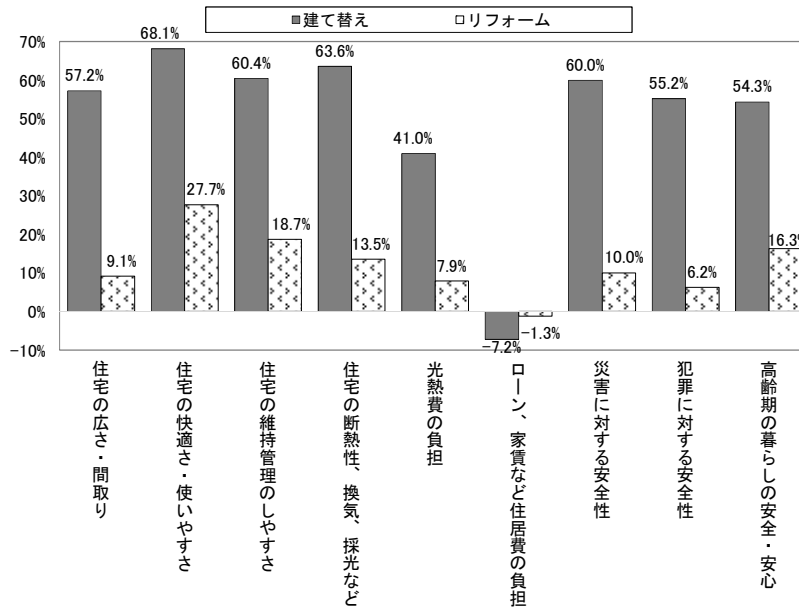
【鹿児島県】

全項目とも、評価が良くなっており、建て替え*で評価が高い。項目別にみると、建て替えでは、「住宅の快適さ・使いやすさ」、「住宅の維持管理のしやすさ」で評価が高い。

* サンプル数が少ないことに注意が必要

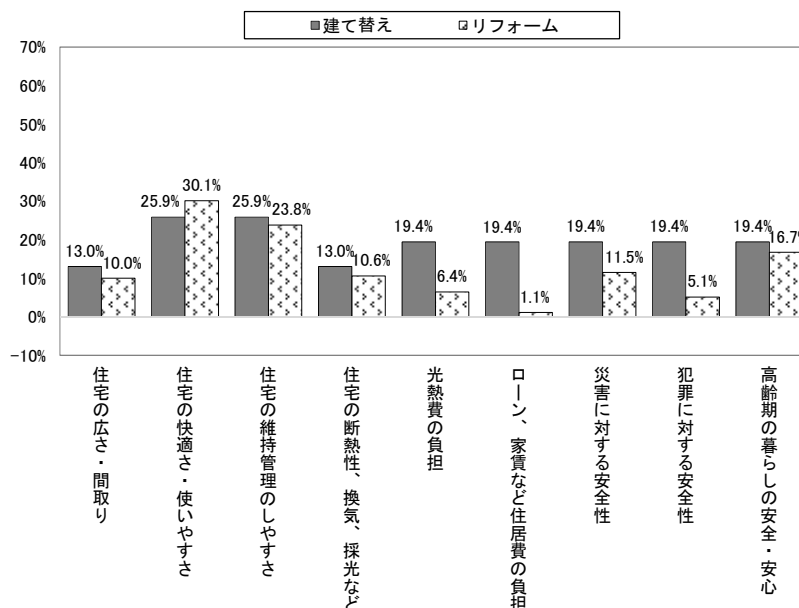
図表 2-43 最近5年間に実施した改善の評価（全国）

（資料：平成25年住生活総合調査）



図表 2-44 最近5年間に実施した改善の評価（鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



注1 鹿児島県「建て替え」はサンプル数が少ないことに注意が必要

注2 建て替え・リフォームの評価の個別要素は、「大変良くなった」と「良くなった」の割合の和から「悪くなった」の割合を引いた指標で比較した

(4) 今後の住まい方の意向

1) 今後5年以内の住み替え・改善意向

① 今後5年以内の住み替え・改善意向

今後の住み替え・改善意向は、全国と比べ低い。

【全国】

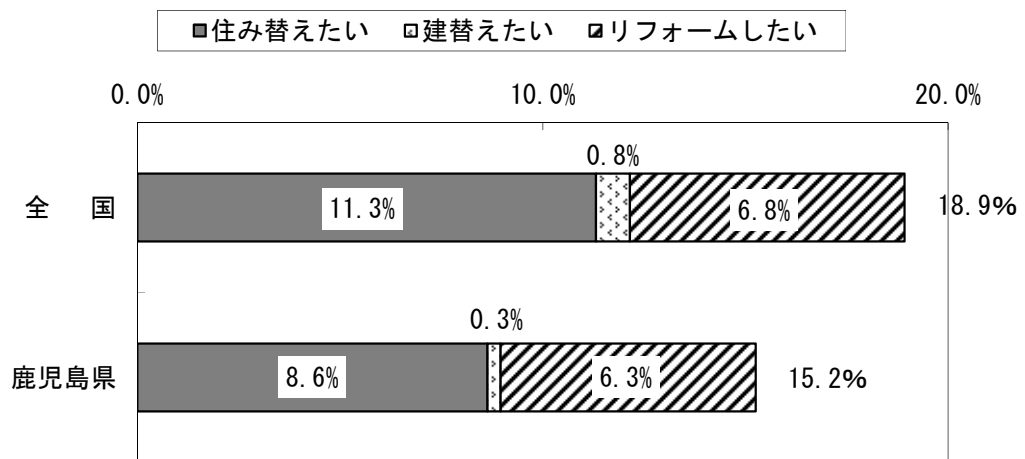
今後5年以内の住み替え・改善意向は、「住み替えたい」11.3%、「建て替えたい」0.8%、「リフォームしたい」6.8%となっている。

【鹿児島県】

今後5年以内の住み替え・改善意向は、「住み替えたい」8.6%、「建て替えたい」0.3%、「リフォームしたい」6.3%となっている。全国（18.9%）と比べて、住み替え・改善意向は15.2%で3.7ポイント少ない。

図表 2-45 今後5年以内の住み替え・改善意向（全国・鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



注 平成25年の住生活総合調査では、住み替え、建て替え、リフォームそれぞれについて、今後の意向と実現時期を聞いており、上記は実現時期が5年以内について、集計している。

②今後5年以内の住み替えの目的

住み替えの目的は、全国、鹿児島県ともに、「住宅をよくすること」、「仕事の都合」、「子育てへの備え」となっている。

【全国】

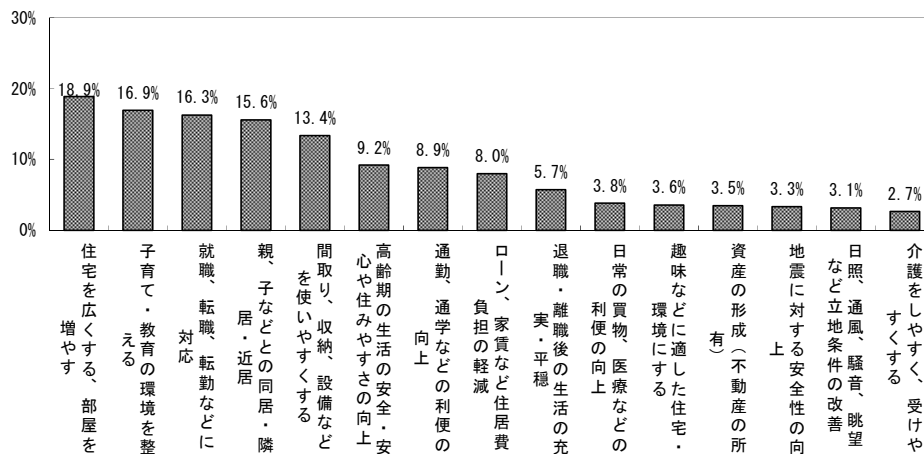
今後5年以内の住み替えの目的は、「住宅を広くする、部屋を増やす」が18.9%と最も多く、次いで「子育て・教育の環境を整える」16.9%、「就職、転職、転勤などに対応」16.3%の順となっている。

【鹿児島県】

今後5年以内の住み替えの目的は、「就職、転職、転勤などに対応」が25.8%と最も多く、次いで「住宅を広くする、部屋を増やす」21.2%、「間取り、収納、設備などを使いやすいにする」17.9%の順となっている。全国（15.6%）と比べて、「親、子などとの同居・隣居・近居」は12.0%で、3.6ポイント少ない。

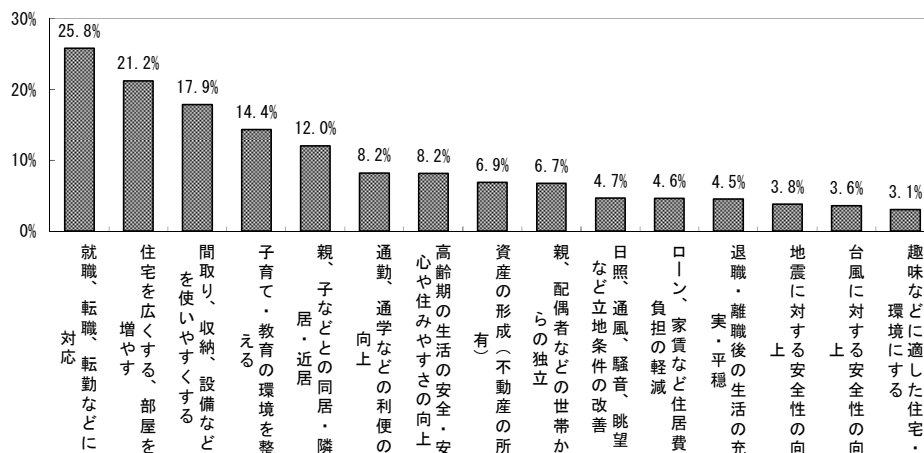
図表 2-46 今後5年以内の住み替えの目的（複数回答・主なもの）（全国）

（資料：平成25年住生活総合調査）



図表 2-47 今後5年以内の住み替えの目的（複数回答・主なもの）（鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



③今後5年以内の改善の目的

改善の目的は、全国、鹿児島県ともに、「住宅をよくすること」や、「高齢期への備え」が多い。

【全国】

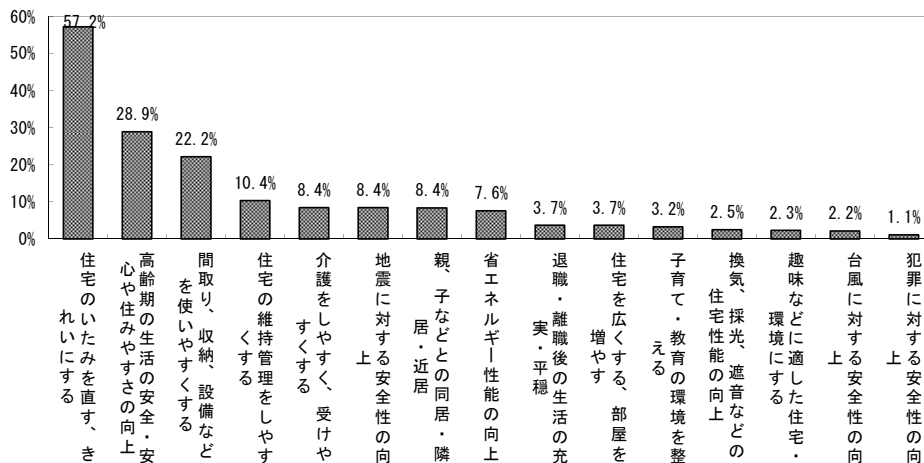
今後5年以内の改善の目的は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が57.2%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」28.9%、「間取り、設備、収納などを使いやすくする」22.2%の順となっている。

【鹿児島県】

今後5年以内の改善の目的は、「住宅のいたみを直す、きれいにする」が54.1%と最も多く、次いで「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」31.7%、「間取り、設備、収納などを使いやすくする」25.8%の順となっている。

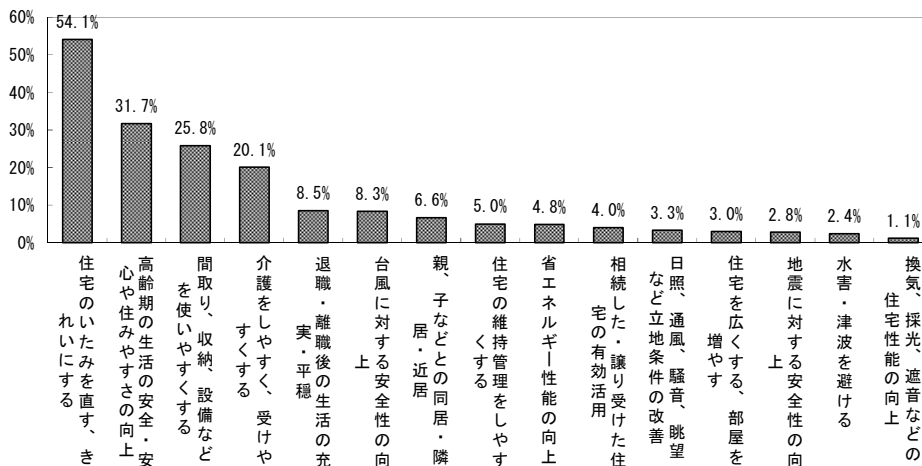
図表 2-48 今後5年以内の改善の目的（複数回答・主なもの）（全国）

（資料：平成25年住生活総合調査）



図表 2-49 今後5年以内の改善の目的（複数回答・主なもの）（鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



④今後5年以内のリフォーム工事の内容

リフォーム工事の内容は、全国、鹿児島県ともに、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が多い。また、全国と比べ、「屋根、外壁などの改修」が多い。

【全国】

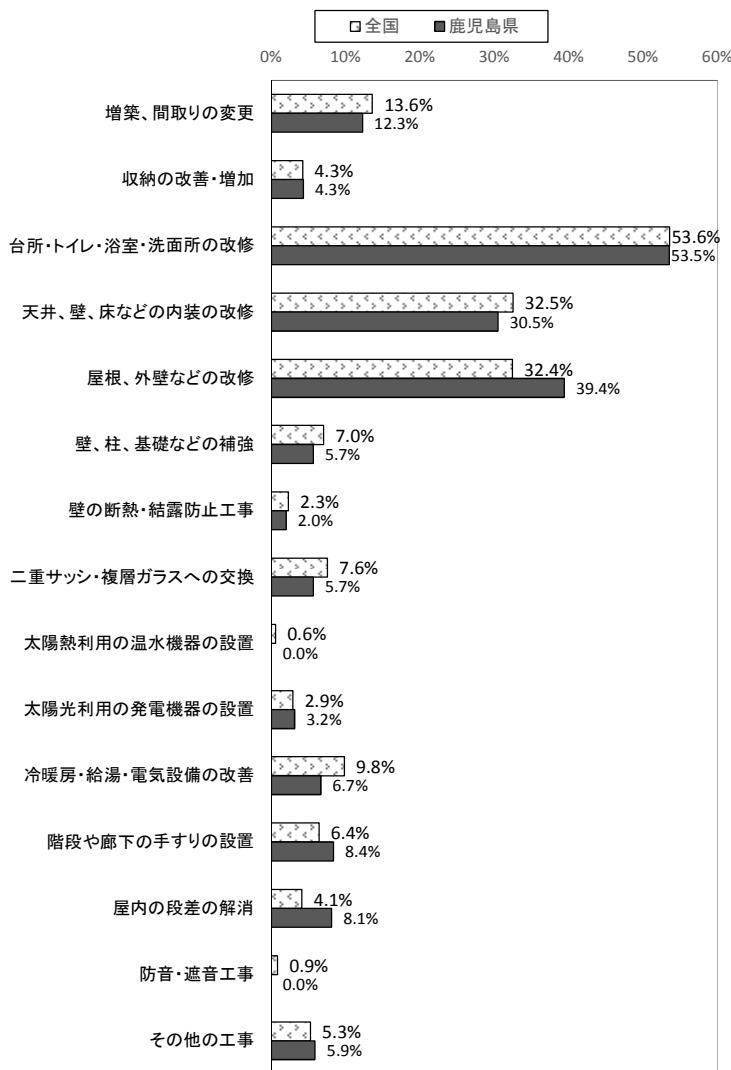
今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の工事内容は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が53.6%と最も多く、次いで「天井、壁、床などの内装の改修」32.5%、「屋根、外壁などの改修」32.4%の順となっている。

【鹿児島県】

今後5年以内のリフォーム意向を持つ世帯の工事内容は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」が53.5%と最も多く、次いで「屋根、外壁などの改修」39.4%、「天井、壁、床などの内装の改修」30.5%の順となっている。全国（32.4%）と比べ、「屋根、外壁などの改修」が7.0ポイント多い。

図表 2-50 今後5年以内のリフォーム工事の内容（複数回答）（全国・鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



注 当てはまる主なものを2つまで回答できる方式で調査している

⑤今後5年以内の住み替え・改善の課題

住み替え・改善の課題は、全国、鹿児島県ともに、「預貯金の不足」が最も多い。

【全国】

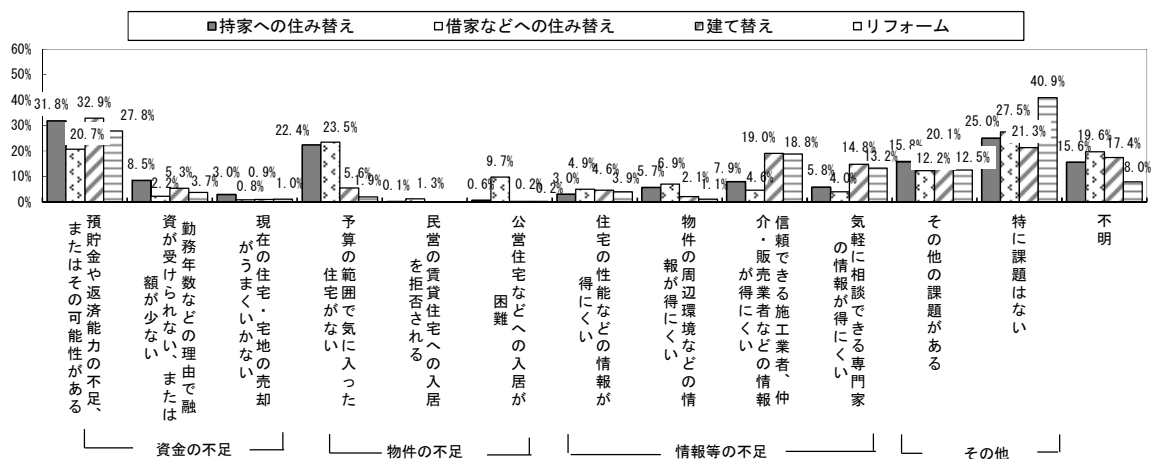
住み替え・改善ともに「預貯金や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が多い。住み替え意向のある世帯では、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が多く、改善意向のある世帯では、「信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい」や「気軽に相談できる専門家の情報が得にくい」が多くなっている。

【鹿児島県】

住み替え・改善ともに「預貯金や返済能力が不足している、またはその可能性がある」が多く、特に改善意向のある世帯で多い。住み替え・建て替え意向のある世帯では、「予算の範囲で気に入った住宅がない」が多く、リフォーム意向のある世帯では、「信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい」や「気軽に相談できる専門家の情報が得にくい」が多くなっている。

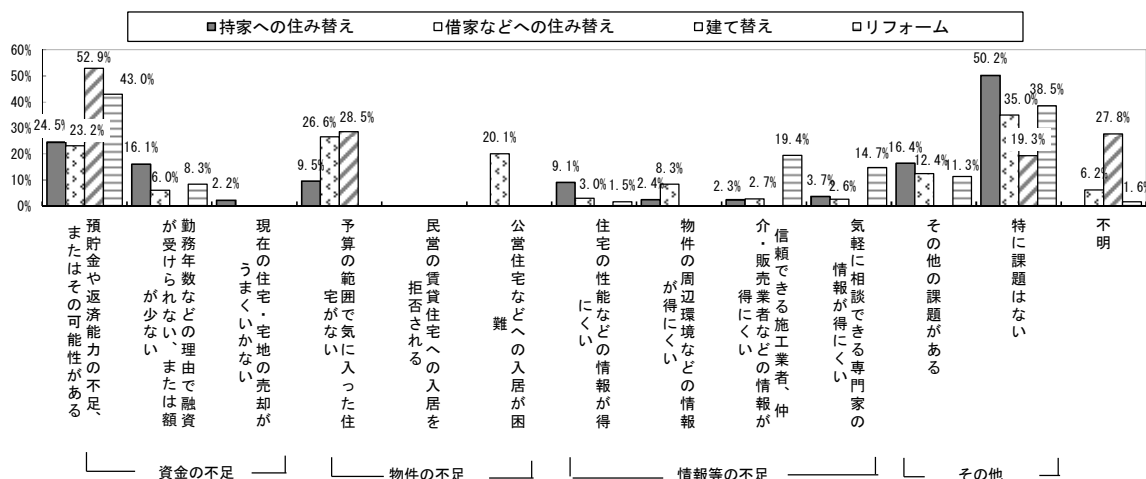
図表 2-51 今後5年以内の住み替え・改善の課題（第1位～2位）（全国）

（資料：平成25年住生活総合調査）



図表 2-52 今後5年以内の住み替え・改善の課題（第1位～2位）（鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



⑥今後5年以内の住み替え・改善の予算

全国、鹿児島県ともに、新築の予算は「1,000～3,000万円未満」リフォームの予算は「100～300万円未満」が多い。

【全国】

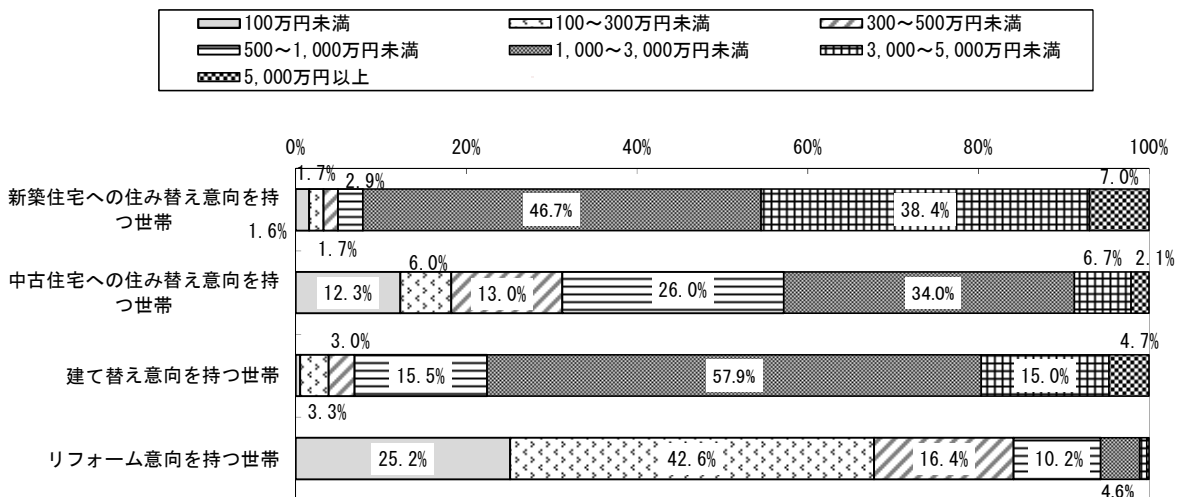
今後5年以内の住み替え・改善の予算は、新築住宅への住み替えと建て替えて「1,000～3,000万円未満」、リフォームで「100～300万円未満」がそれぞれ最も多い。

【鹿児島県】

今後5年以内の住み替え・改善の予算は、新築住宅への住み替えで「1,000～3,000万円未満」、リフォームで「100～300万円未満」がそれぞれ最も多い。

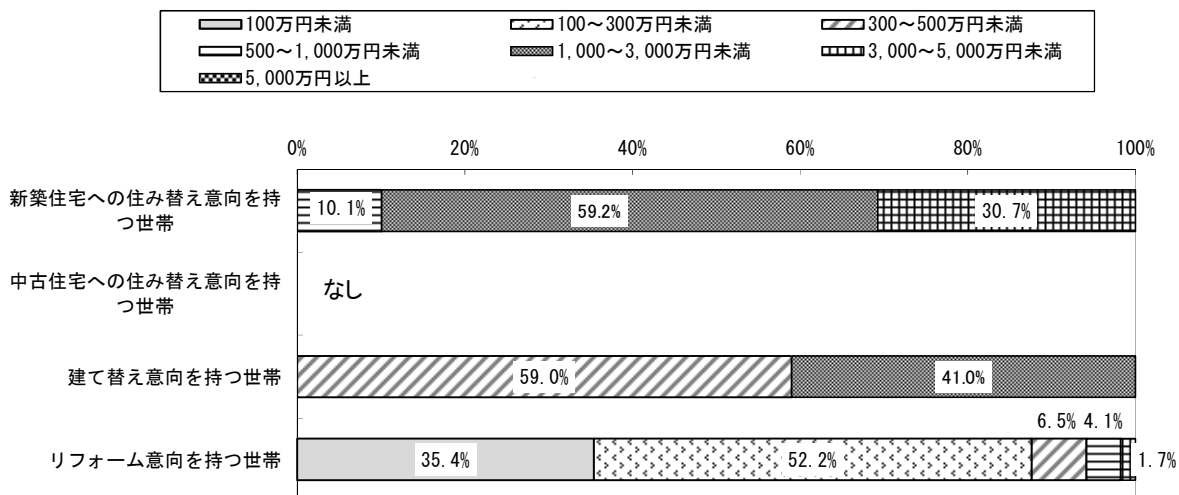
図表 2-53 今後5年以内の住み替え・改善の予算（全国）
予算は考えていない・不明除く

(資料：平成25年住生活総合調査)



図表 2-54 今後5年以内の住み替え・改善の予算（鹿児島県）
予算は考えていない・不明除く

(資料：平成25年住生活総合調査)



⑦今後5年以内の住み替えの際の現在の住宅の処分方法

住み替え現る際の住宅の処分方法は、全国、鹿児島県ともに、「売却する」が多い。

【全国】

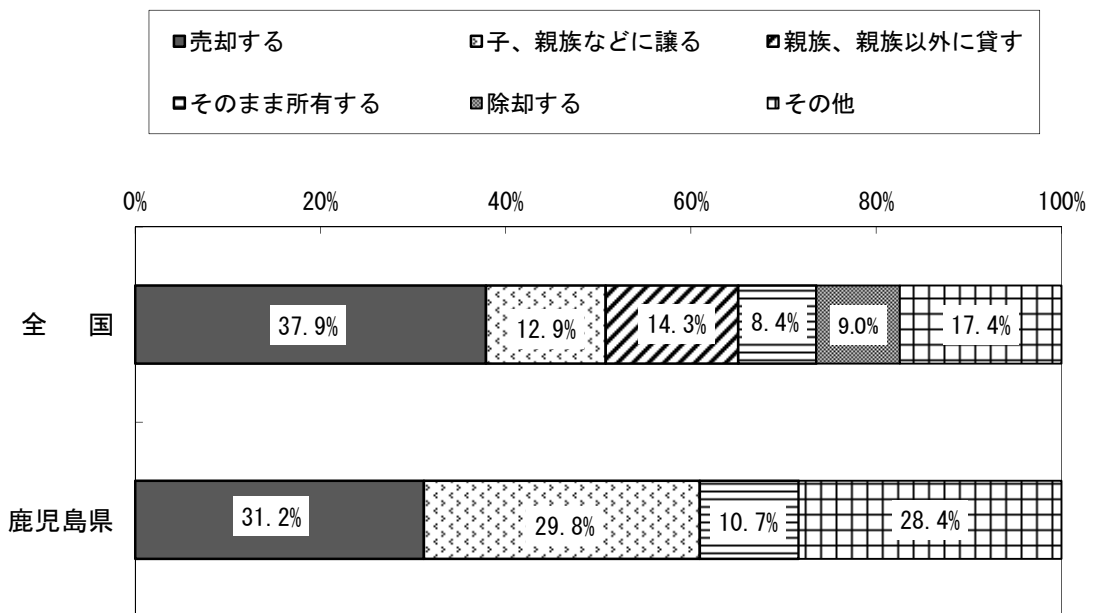
今後5年以内の住み替え時における現在の住宅の処分方法としては、「売却する」が37.9%と最も多く、次いで「親族、親族以外に貸す」14.3%、「子、親族などに譲る」12.9%の順となっている。

【鹿児島県】

今後5年以内の住み替え時における現在の住宅の処分方法としては、「売却する」が31.2%と最も多く、次いで「子、親族などに譲る」29.8%、「そのまま所有する」10.7%の順となっている。全国と比べ、「子、親族などに譲る」が16.9ポイント多い。

図表 2-55 現在の住宅の処分方法（全国・鹿児島県）不明除く

（資料：平成25年住生活総合調査）



2) 今後の住まい方の意向

ここでは、今後または将来（5年先以降）の住み替え意向について、今後の住まい方の意向として整理する。

① 今後または将来の住み替え意向

今後または将来の住み替えは、全国、鹿児島県ともに、「考えていない」が多い。

【全国】

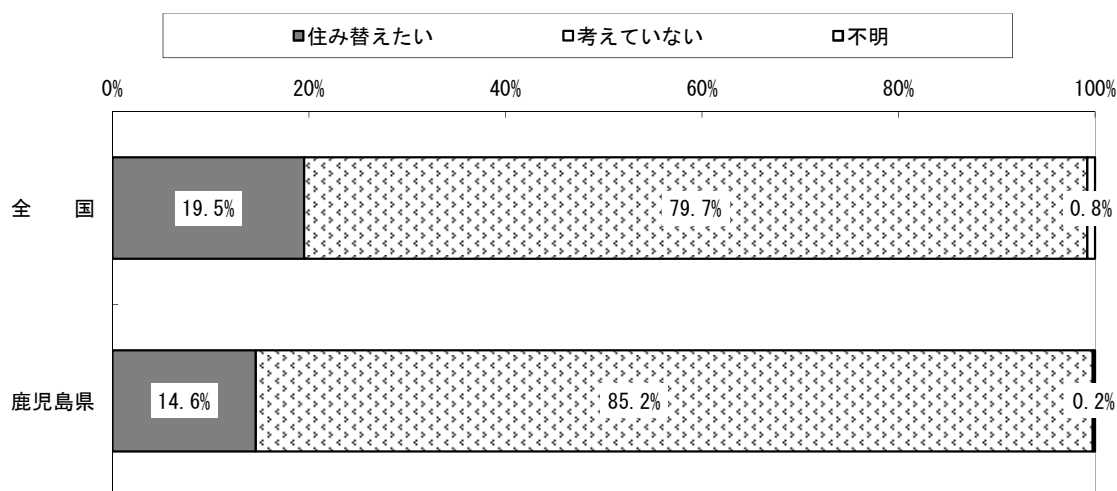
今後または将来「住み替えたい」は 19.5%、住み替えを「考えていない」が 79.7%で住み替え意向は低い。

【鹿児島県】

今後または将来「住み替えたい」は 14.6%、住み替えを「考えていない」が 85.2%で住み替え意向は低い。全国と比べ、住み替えを「考えていない」が 5.5ポイント多い。

図表 2-56 今後または将来の住み替え意向（全国・鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



② 住み替え意向のない理由

住み替え意向のない理由は、全国、鹿児島県ともに、「現在の住まいに満足している」が最も多い。

【全国】

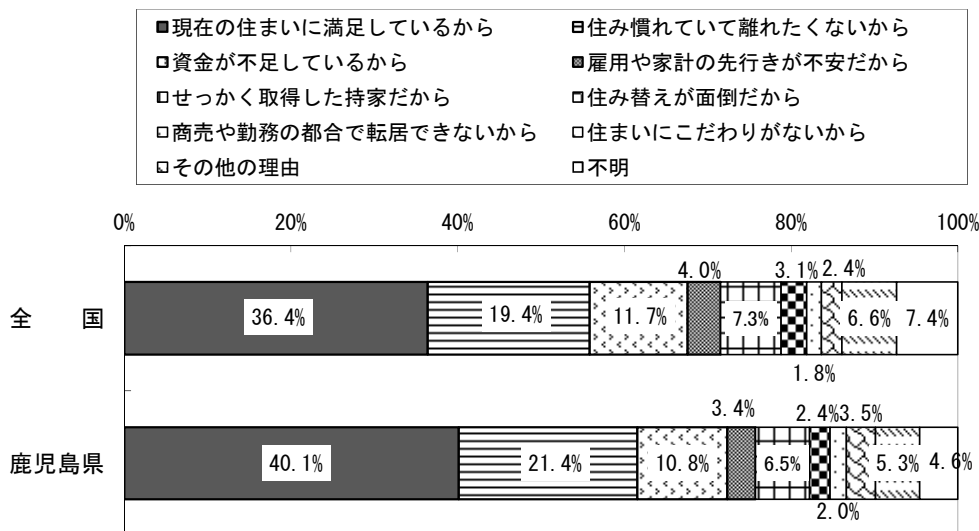
住み替え意向がない理由は、「住まいに満足している」が 36.4%と最も多く、次いで「住み慣れていて離れたくないから」19.4%、「資金が不足しているから」11.7%の順となっている。

【鹿児島県】

住み替え意向がない理由は、「住まいに満足している」が 40.1%と最も多く、次いで「住み慣れていて離れたくないから」21.4%、「資金が不足しているから」10.8%の順となっている。全国と比べ、「住まいに満足している」や「住み慣れていて離れたくないから」が多い。

図表 2-57 今後の住み替え意向のない理由（全国・鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



③今後の所有関係の意向（持家・借家）

今後住み替える住宅の所有関係の意向は、全国、鹿児島県ともに、「持家」への住み替え意向が高い。

【全国】

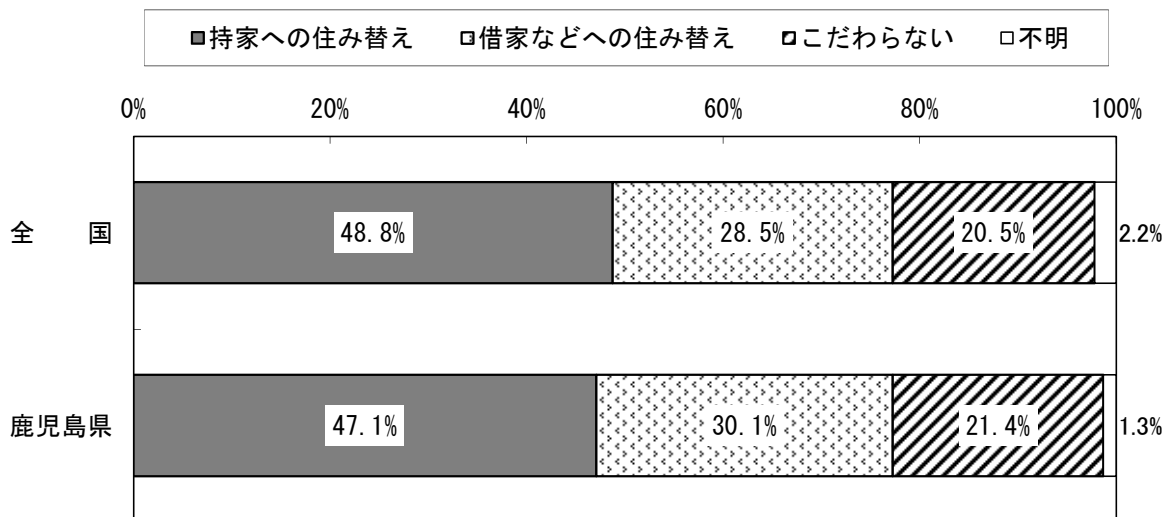
今後住み替える住宅の所有関係は、「持家」が48.8%と最も多い。

【鹿児島県】

今後住み替える住宅の所有関係は、「持家」が47.1%と最も多く、全国と比べ1.7ポイント少ない。平成20年調査と比べ、「持家」が減少している。

図表 2-58 今後の所有関係に関する意向（持家・借家）（全国・鹿児島県）

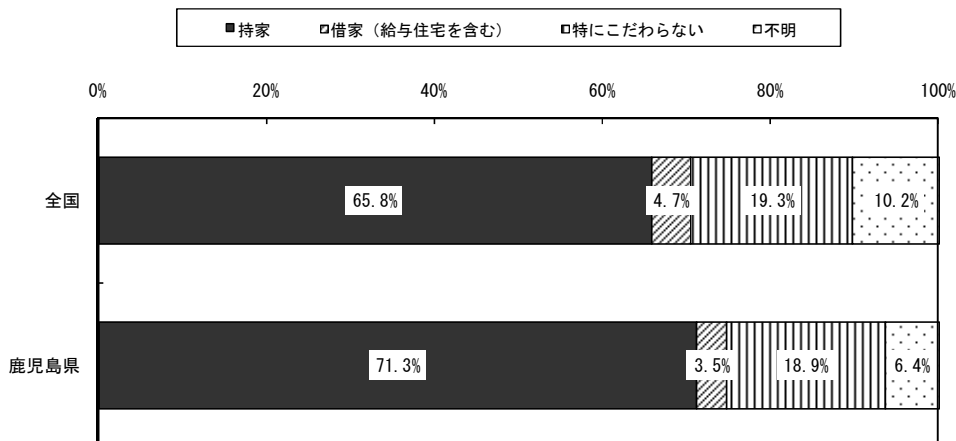
（資料：平成25年住生活総合調査）



参考：平成20年住生活総合調査結果

今後の住まいに関する意向（所有関係）（全国・鹿児島県）

（資料：平成20年住生活総合調査）



④今後の持家への住み替え方法に関する意向（新築・中古）

今後の持家への住み替え方法に関する意向（新築・中古）は、全国と比べ、「新築」志向が高い。

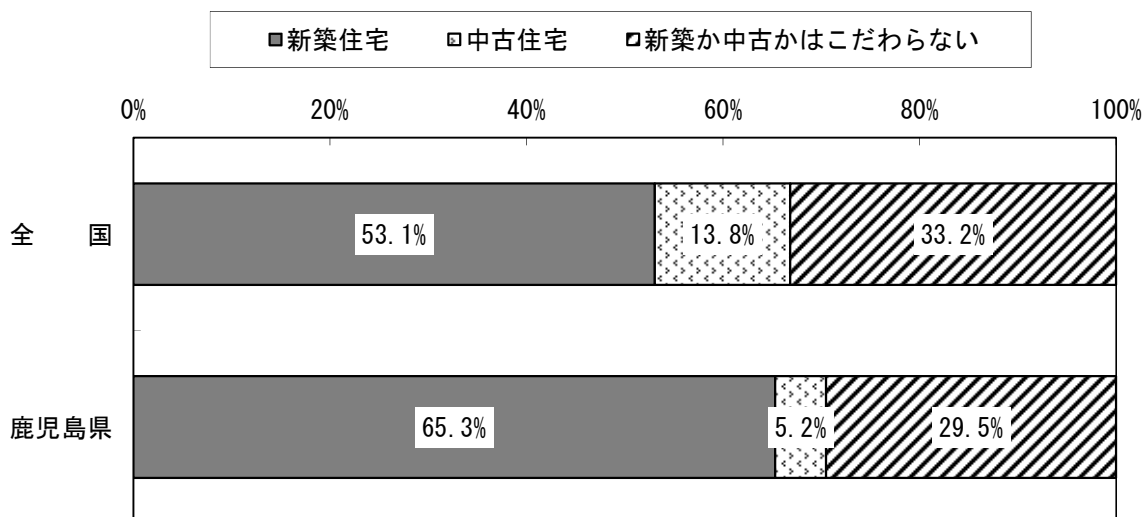
【全国】

今後の持家への住み替え方法に関する意向（新築・中古）は、「新築住宅」が53.1%、「新築か中古かはこだわらない」が33.2%で、新築志向が高い。

【鹿児島県】

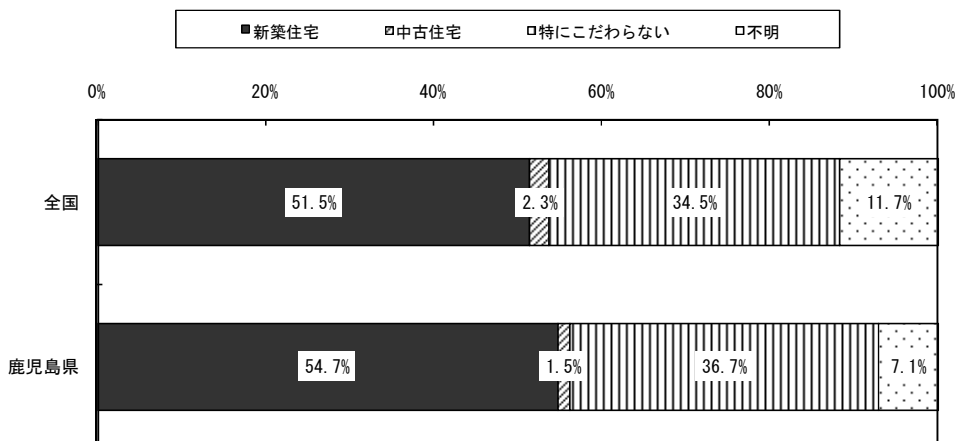
今後の持家への住み替え方法に関する意向（新築・中古）は、「新築住宅」が65.3%、「特にこだわらない」が29.5%で、新築志向が高い。全国と比べ、「新築住宅」が12.2ポイント多い。平成20年調査と比べ、「新築住宅」が増加している。

図表 2-59 今後の持家への住み替え方法に関する意向（新築・中古）（全国・鹿児島県）
 (資料：平成25年住生活総合調査)



参考：平成20年住生活総合調査結果

今後の住まいに関する意向（新築・中古の別）（全国・鹿児島県）
 (資料：平成20年住生活総合調査)



⑤今後の持家への住み替え方法に関する意向（建て方）

今後の持家への住み替え方法に関する意向（建て方）は、全国と比べ、「一戸建・長屋建」志向が高い。

【全国】

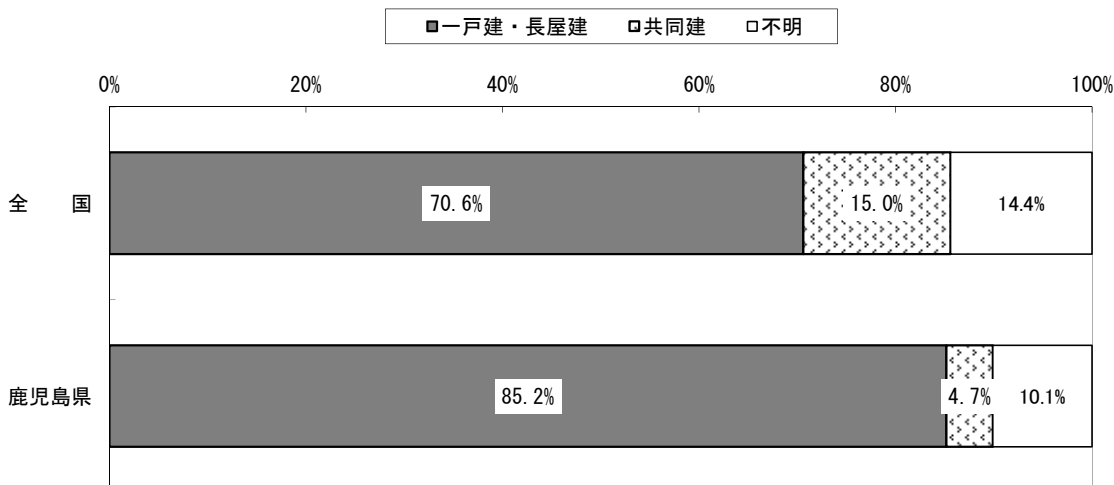
今後の持家への住み替え方法に関する意向（建て方）は、「一戸建・長屋建」が70.6%、「共同建」が15.0%で、「一戸建・長屋建」志向が高い。

【鹿児島県】

今後の持家への住み替え方法に関する意向（建て方）は、「一戸建・長屋建」が85.2%、「共同建」が4.7%で、「一戸建・長屋建」志向が高い。全国と比べ、「一戸建・長屋建」が14.6ポイント多い。平成20年調査と比べ、「一戸建・長屋建」が増加している。

図表 2-60 今後の持家への住み替え方法に関する意向（建て方）（全国・鹿児島県）

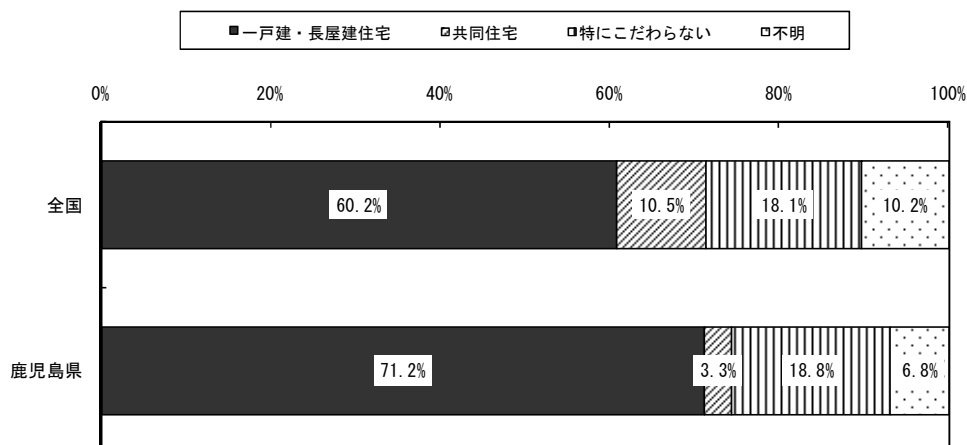
（資料：平成25年住生活総合調査）



参考：平成20年住生活総合調査結果

今後の住まいに関する意向（建て方）（全国・鹿児島県）

（資料：平成20年住生活総合調査）



⑥今後の持家への住み替え方法に関する意向（立地）

今後の持家への住み替え方法に関する意向（立地）は、全国と比べ、「特にこだわらない」が多い。

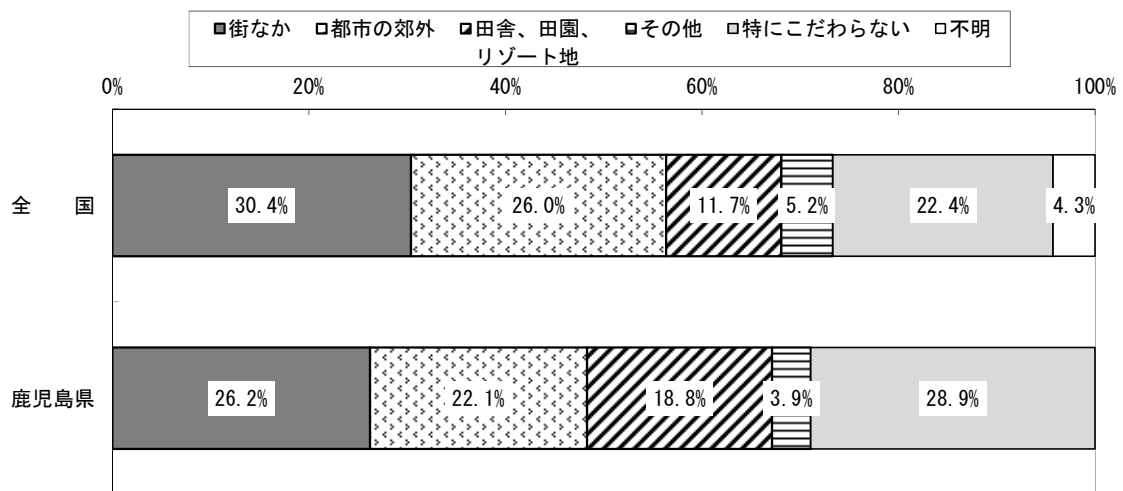
【全国】

今後の持家への住み替え方法に関する意向（立地）は、「街なか」が30.4%と最も多い

【鹿児島県】

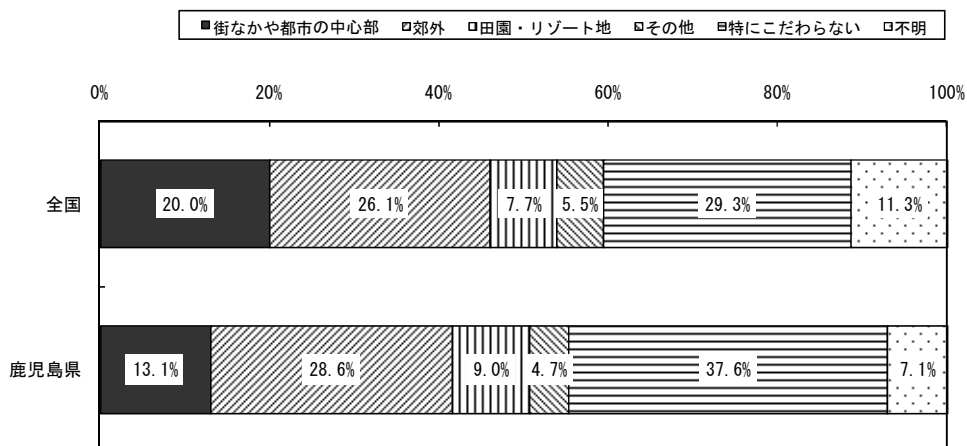
今後住み替える住宅の立地は、「特にこだわらない」が28.9%と最も多い。全国（22.4%）と比べ、6.5ポイント多い。平成20年調査と比べ、「街なか」が増加している。

図表 2-61 今後の持家への住み替え方法に関する意向（立地）（全国・鹿児島県）
（資料：平成25年住生活総合調査）



参考：平成20年住生活総合調査結果

今後の住まいに関する意向（立地）（全国・鹿児島県）
（資料：平成20年住生活総合調査）



(5) 高齢期の住まい方

① 高齢期における子との住まい方の意向

高齢期における子との住まい方の意向は、全国と比べ、「同居」が少なく、「近居」が多い。

【全国】

高齢期における子との住まい方の希望は、「特にこだわりはない」が36.1%と最も多い。

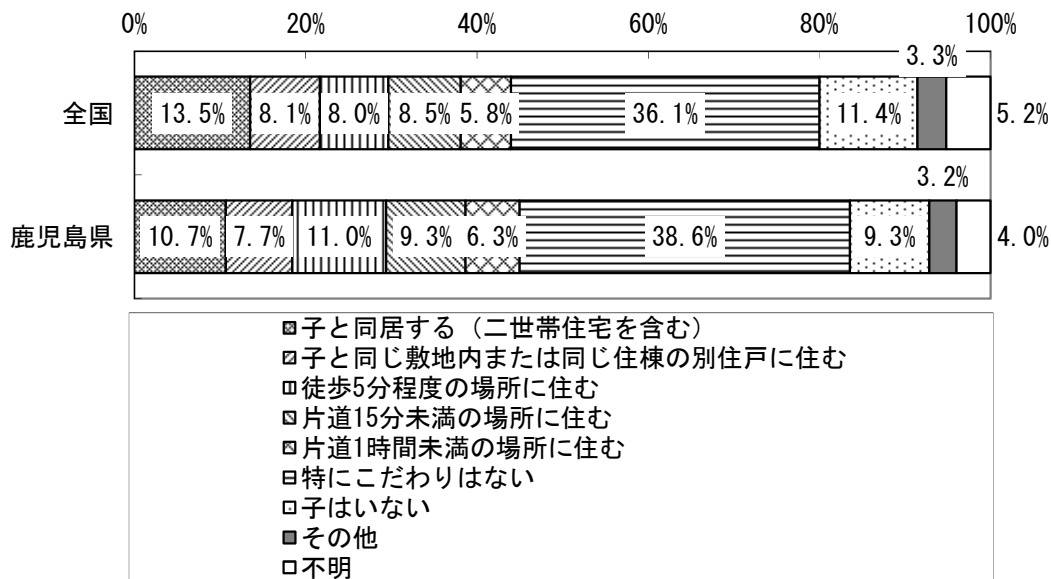
【鹿児島県】

高齢期における子との住まい方の希望は、「特にこだわりはない」が38.6%と最も多い。

全国（13.5%）と比べ、「子と同居する（二世帯住宅を含む）」は10.7%と少ない。一方、「徒歩5分程度の場所に住む」「片道15分未満の場所に住む」は合わせて20.3%で、全国（16.5%）より高いことから、近居志向が高いといえる。

図表 2-62 高齢期における子との住まい方（全国・鹿児島県）

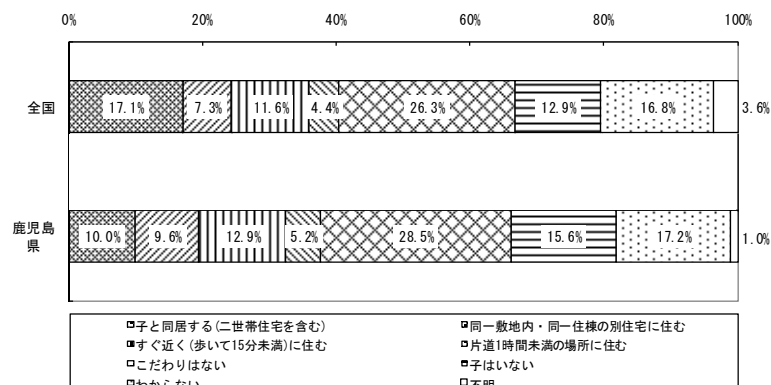
（資料：平成25年住生活総合調査）



参考：平成20年住生活総合調査結果

高齢期における子との住まい方の意向（全国、鹿児島県）

（資料：平成20年住生活総合調査）



②要介護認定者等の有無

要介護認定者等の有無は、全国、鹿児島県ともに、「要介護認定者等がいる」が1割。

【全国】

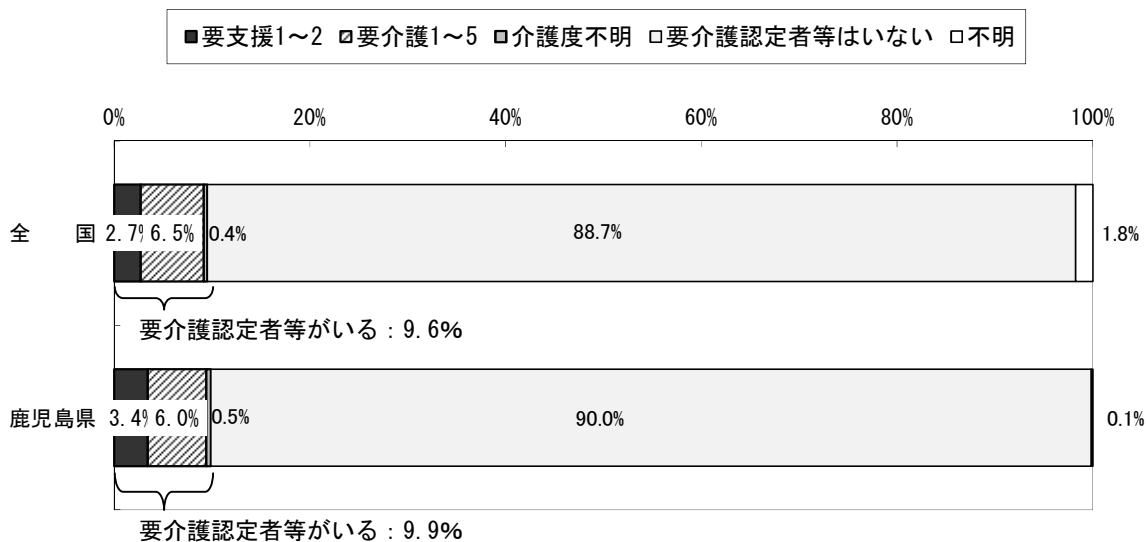
世帯の中に要介護認定等を受けている者の有無については、「要介護認定者等がいる」が9.6%、「要介護認定者等はいない」が88.7%である。

【鹿児島県】

世帯の中に要介護認定等を受けている者の有無については、「要介護認定者等がいる」が9.9%、「要介護認定者等はいない」が90.0%である。全国と比べ、「要介護認定者等がいる」が0.3ポイント多い。

図表 2-63 要介護認定等の有無（全国・鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



(6) 子育てにおいて重要な要素

全国、鹿児島県ともに、「住宅の広さ」「間取り」「防犯性」「小学校等の利便」が重視されている。

【全国】

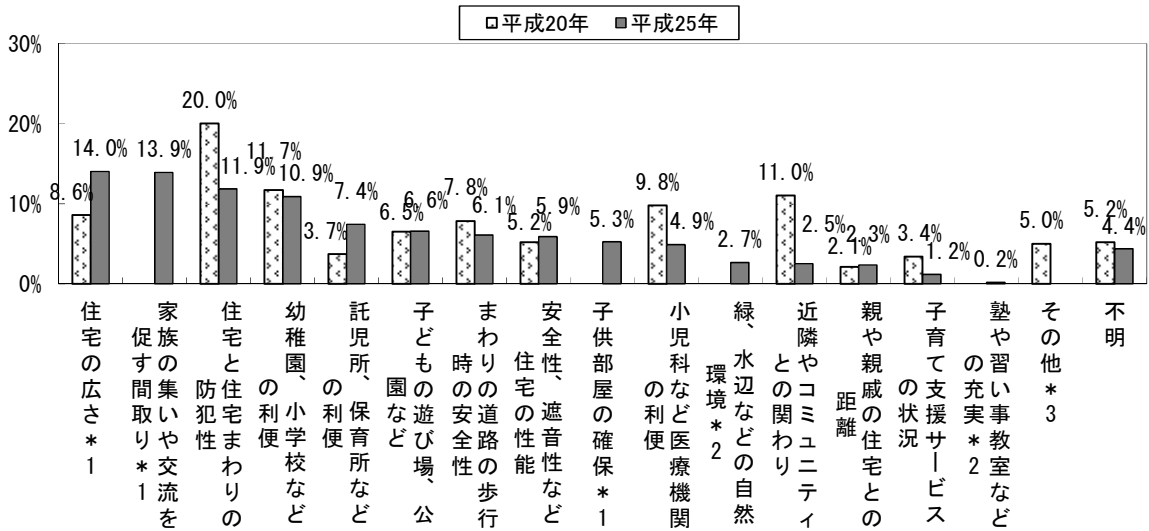
子育てにおいて重視されている項目は、「住宅の広さ」14.0%、「家族の集いや交流を促す間取り」13.9%、「住宅と住宅まわりの防犯性」11.9%、「幼稚園、小学校などの利便」10.9%の順が多い。

【鹿児島県】

子育てにおいて重視されている項目は、「家族の集いや交流を促す間取り」15.1%、「住宅の広さ」14.0%、「幼稚園、小学校などの利便」11.5%、「住宅と住宅まわりの防犯性」10.3%、の順が多い。平成20年調査と比べ、居住環境よりも住宅が重視されている。

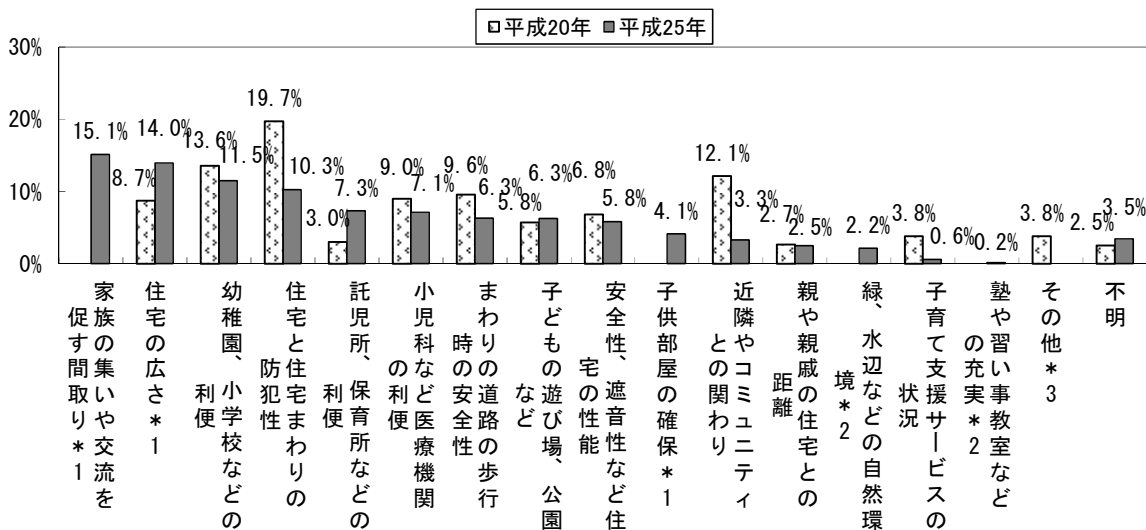
図表 2-64 子育てにおいて重要な要素（全国）

(資料：住生活総合調査)



図表 2-65 子育てにおいて重要な要素（鹿児島県）

(資料：住生活総合調査)



*1：H20は「住宅の広さ・間取り」という項目だったが、H25は分けて調査

*2：H25に新規に調査

*3：H25は項目なし

(7) 現住居以外の住宅の状況

① 現住居以外の住宅の有無

現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯は、全国、鹿児島県ともに、約1割。

【全国】

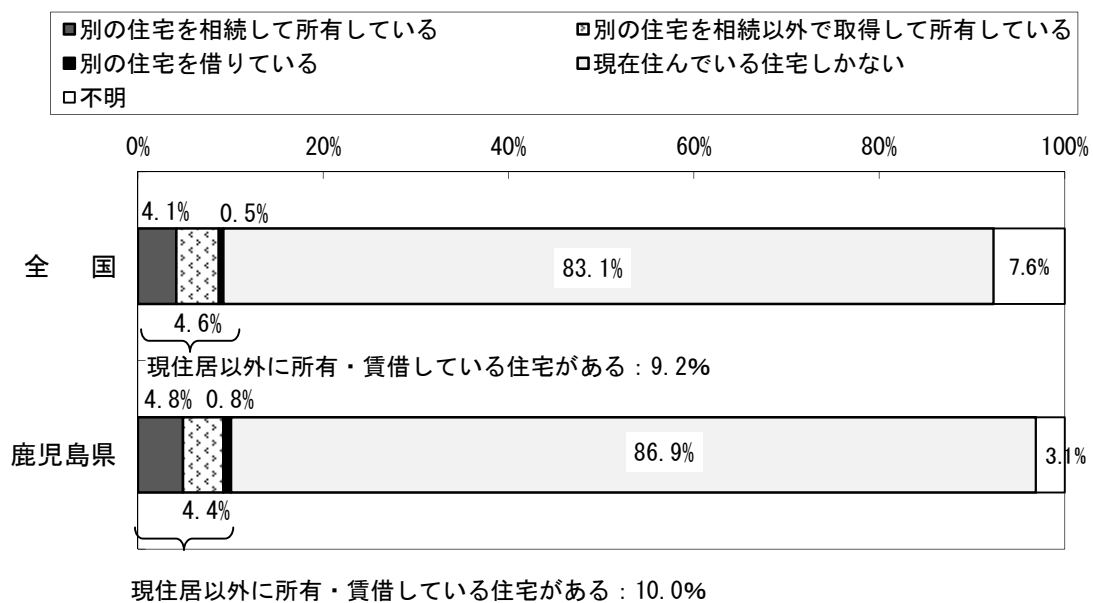
現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯は9.2%となっている。

【鹿児島県】

現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯は10.0%となっており、全国と比べ、0.8ポイント多い。

図表 2-66 現住居以外の住宅の有無・取得方法（全国、鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



②現住居以外の住宅の利用状況

現住居以外の住宅の利用状況は、全国、鹿児島県ともに、「子、親族などが住んでいる」が多い。全国と比べ、「空き家になっている」がやや多く、約3割を占める。

【全国】

現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況は、「子、親族などが住んでいる」が 36.1%と最も多い。

「空き家（物置などを含む）になっている」（以降は単に「空き家」と表記）は 23.0%、となっている。

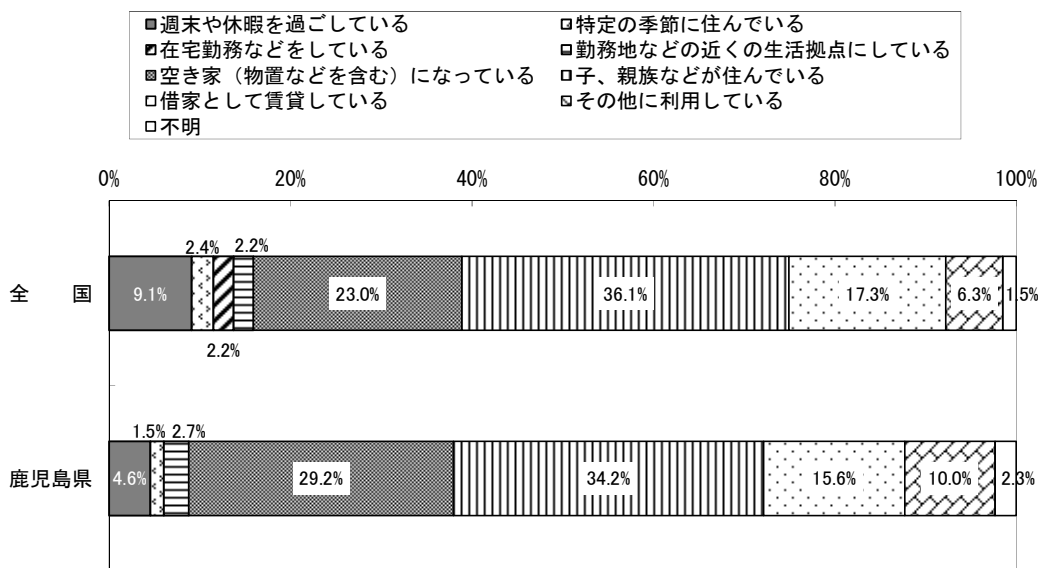
【鹿児島県】

現住居以外に所有・賃借している住宅の利用状況は、「子、親族などが住んでいる」が 34.2%と最も多い。

全国（23.0%）と比べ、「空き家」が 29.2%で、6.2ポイント多い。

図表 2-67 現住居以外の住宅の利用状況（全国・鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



③空き家になってからの経過年数（新項目）

空き家になってからの経過年数は、全国、鹿児島県ともに、空き家になってから「10年以上」が多い。

【全国】

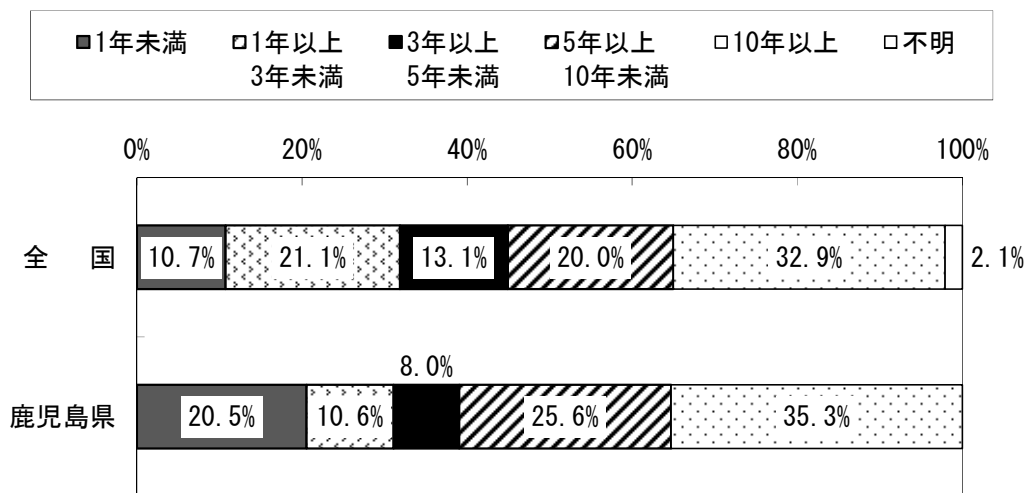
空き家になってからの経過年数は、「10年以上」が32.9%と最も多い。

【鹿児島県】

空き家になってからの経過年数は、「10年以上」が35.3%と最も多く、全国と比べて2.4ポイント多い。

図表 2-68 空き家になってからの経過年数（全国・鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



④空き家の募集状況（新項目）

空き家の募集状況は、全国、鹿児島県ともに、「賃貸・売却募集していない」が多い。

【全国】

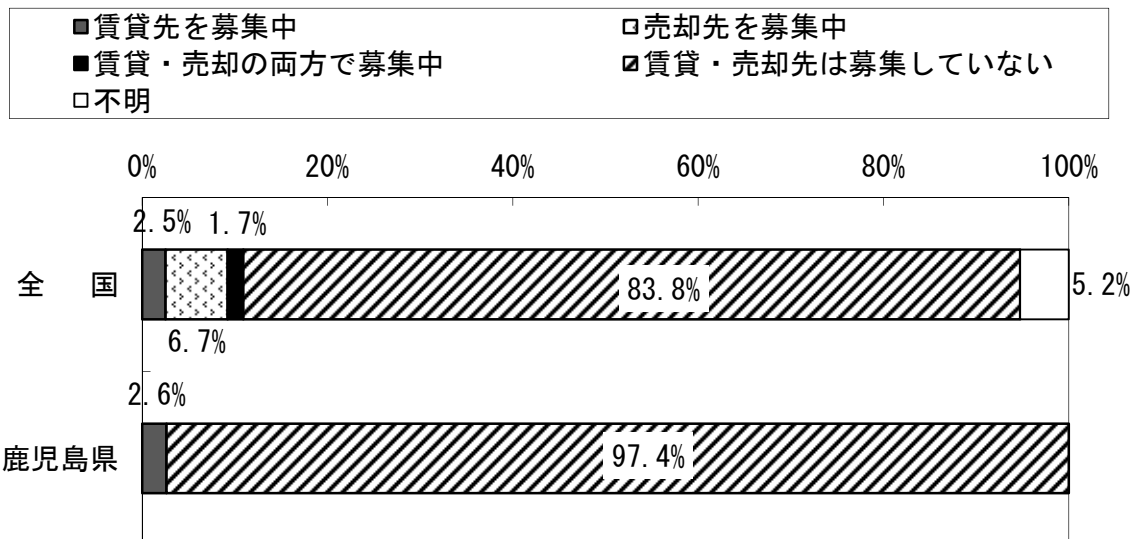
空き家の募集状況は「賃貸・売却先は募集していない」が83.8%で、募集しているのは約1割となっている。

【鹿児島県】

空き家の募集状況は「賃貸・売却先は募集していない」が97.4%で、全国と比べて、13.6ポイント多い。

図表 2-69 賃貸・売却の募集状況（全国・鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



⑤空き家の管理状況（新項目）

空き家の管理状況は、全国、鹿児島県ともに、「自分や親族が定期的に管理」が多い。

【全国】

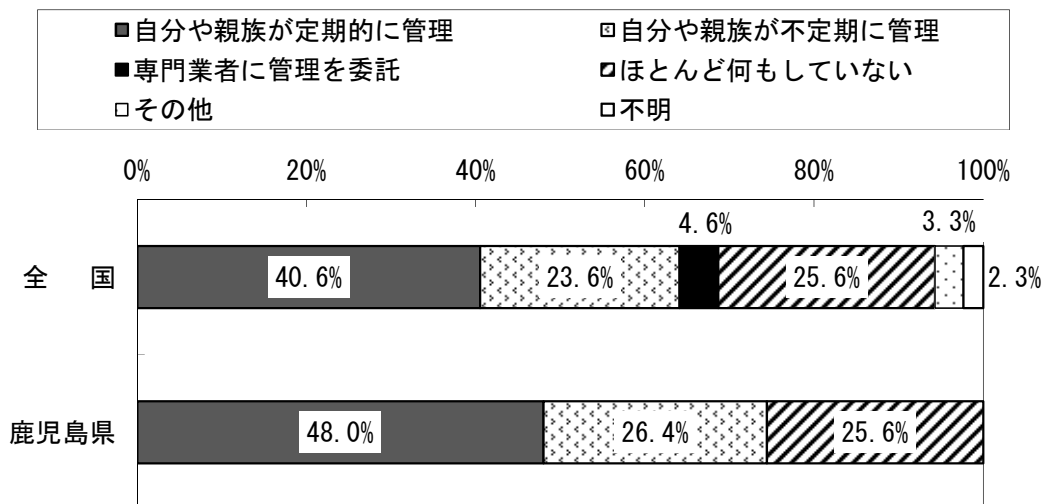
空き家の管理状況は「自分や親族が定期的に管理」が 40.6%と最も多い。

【鹿児島県】

空き家の管理状況は「自分や親族が定期的に管理」が 48.0%と最も多く、全国と比べ、7.4ポイント多い。

図表 2-70 空き家の管理状況（全国・鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）



⑥空き家の建物の状態（新項目）

全国、鹿児島県ともに、「腐朽・破損はしていない」が最も多い。
 全国と比べ、「全体的に腐朽・破損している」が多い。

【全国】

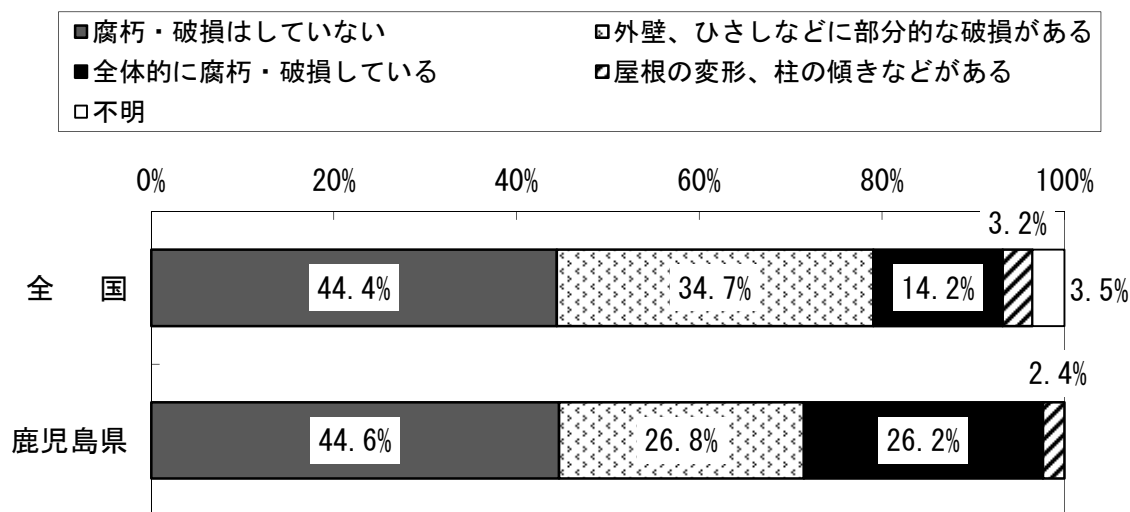
空き家の建物の状態は「腐朽・破損はしていない」が44.4%と最も多い。

【鹿児島県】

空き家の建物の状態は「腐朽・破損はしていない」が44.6%と最も多い。全国（14.2%）と比べ、「全体的に腐朽・破損している」が26.2%で、12ポイント多い。

図表 2-71 空き家の建物の状態（全国・鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



⑦空き家の活用意向（新項目）

空き家の活用意向は、全国、鹿児島県ともに、「空き家のままにしておく」が多い。
 全国と比べ、空き家の活用意向は低い。

【全国】

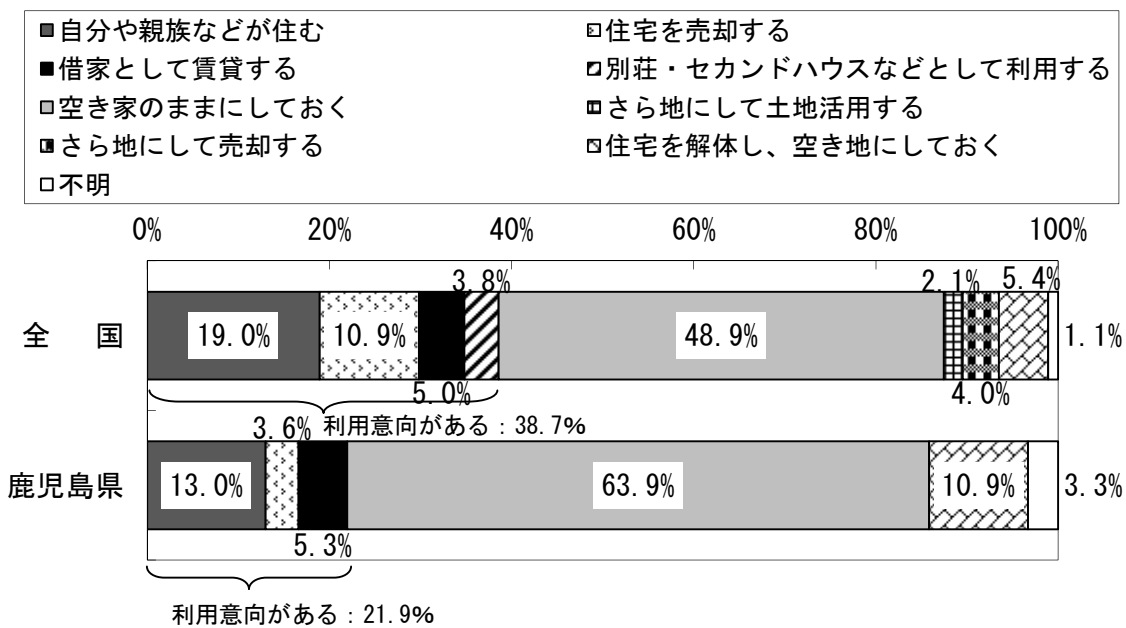
空き家の活用意向は「空き家のままにしておく」が48.9%と最も多く、利用意向のある世帯（「自分や親族などが住む」+「住宅を売却する」+「借家として賃貸する」+「別荘・セカンドハウスとして利用する」）は約4割となっている。

【鹿児島県】

空き家の活用意向は「空き家のままにしておく」が63.9%と最も多く、全国と比べ、15.0ポイント多い。全国（約4割）と比べ、利用意向のある世帯（約2割）は少ない。

図表 2-72 空き家の活用意向（全国・鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



⑧空き家のままにしておく理由（新項目）

空き家のままにしておく理由は、全国と比べて、「特に困っていないから」が多い。

【全国】

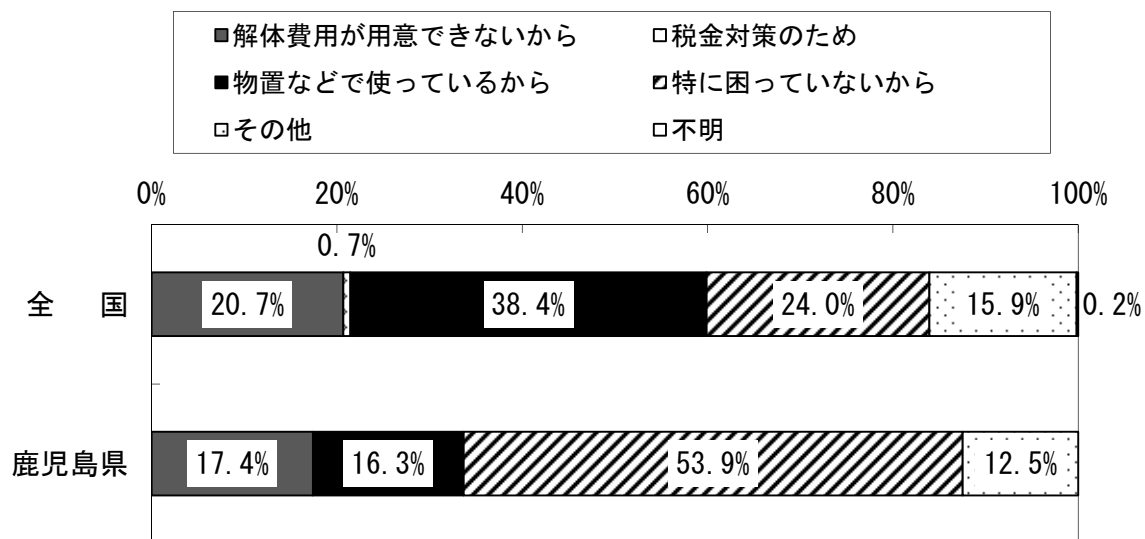
空き家のままにしておく理由は、「物置などで使っているから」が38.4%と最も多い。

【鹿児島県】

空き家のままにしておく理由は、「特に困っていないから」が53.9%と最も多い。全国（24.0%）と比べ、「特に困っていないから」が29.9ポイント多い。

図表 2-73 空き家のままにしておく理由（全国・鹿児島県）

（資料：平成25年住生活総合調査）



(8) 将来の住宅の相続

①将来の住宅相続の予定

将来の住宅相続の予定は、「相続するかどうか分からない」を含め、5割弱で相続の可能性がある。

【全国】

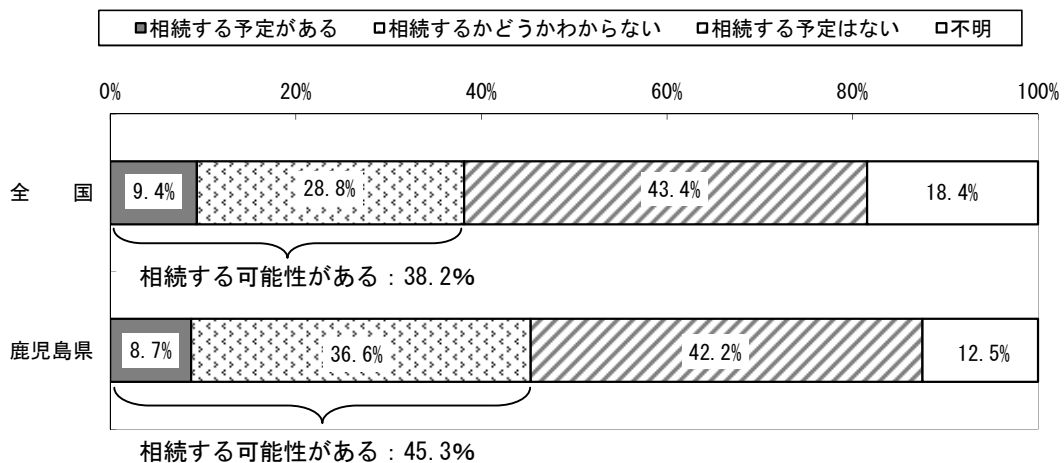
借家世帯における将来の住宅相続の予定は、「相続する予定がある」9.4%、「相続するかどうか分からない」28.8%、合わせて38.2%で相続の可能性がある。

【鹿児島県】

借家世帯における将来の住宅相続の予定は、「相続する予定がある」8.7%、「相続するかどうか分からない」36.6%、合わせて45.3%で相続の可能性がある。全国と比べ、相続する可能性があるが7.1ポイント多い。

図表 2-74 借家世帯における相続する可能性のある住宅の有無（全国・鹿児島県）

(資料：平成25年住生活総合調査)



②相続する可能性のある住宅の利用意向

相続する可能性のある住宅の利用意向は、全国と比べ、「住む、または建て替えて住む」が多い。

【全国】

将来相続する住宅の利用意向は、「住む、または建て替えて住む」が 67.3%と最も多く、「セカンドハウスなどとして利用する」が 9.3%となっている。

【鹿児島県】

将来相続する住宅の利用意向は、「住む、または建て替えて住む」が 75.9%と最も多く、「セカンドハウスなどとして利用する」が 14.5%となっている。全国（67.3%）と比べ、「住む、または建て替えて住む」が 8.6 ポイント多い。

図表 2-75 借家世帯における相続可能性のある住宅の利用意向（全国・鹿児島県）

（資料：平成 25 年住生活総合調査）

