

令和5年住生活総合調査分析業務

報告書

令和8年5月

鹿児島県

目次

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	1
(2) 世帯	11
(3) 要配慮世帯の状況	14

2. 令和5年住宅・土地統計調査 結果の概要

(1) 住宅数・空き家	17
(2) 住宅の所有関係	22
(3) 住宅の建て方・構造・建築時期等	25
(4) 住宅の広さ、借家の家賃、居住水準	31
(5) 居住状況の変化	36
(6) 高齢者のための設備	39
(7) その他の設備、耐震化	42
(8) 居住環境	45
(9) 住宅と土地の所有	48
(10) 都道府県別住宅事情の主要指標（令和5年）	49

第2章 令和5年住生活総合調査 結果の概要

(1) 調査の概要	51
(2) 住宅及び居住環境の評価	55
1) 住宅及び居住環境に対する評価	55
2) 住宅及び居住環境の個別要素に対する評価	60
3) 住宅及び居住環境に関して重要と思う項目	65
4) 住居費負担の評価	68
(3) 最近5年間の居住状況の変化	71
(4) 今後の住まい方の意向	74
1) 今後の住み替え意向	74
2) 今後の改善意向	77
3) 今後5年以内の住み替え・改善意向	78
4) 今後5年以内の住み替え・改善意向のある世帯の課題	80
5) 今後の住み替え・改善意向のない理由	81
6) 今後現在の住まいを必要としなくなった場合の処分の見込み	82
7) 既存住宅取得の際の選択条件	83
8) 現住居以外の住宅の相続の可能性	84
(5) 現在の居住状況について	86
1) 在宅勤務の有無別の満足度と重要度	86

2) 住宅・住生活関連サービスの利用状況	88
3) 持ち家に住む世帯の維持管理方法	89
(6) 高齢期の住まい方の意向	91
(7) 現住居以外の住宅の状況	92
第3章 住宅市場の動向等	
(1) 新設住宅	93
(2) 大工就業者	98
(3) 公営住宅	100
(4) 高齢者の住まい	101
(5) 住宅確保要配慮者の住まいのニーズ	103
(6) 自然災害	107
(7) 建築価格等	109
(8) その他	111
第4章 地域別の住宅事情	
(1) 人口・世帯	113
(2) 住宅に住む世帯	116
(3) 住宅着工	120
(4) 地価	121
(5) 市町村別の県営住宅・市町村営住宅の管理戸数	122
(6) 空き家	123
(7) 分譲マンション（鹿児島市）	126
資料編	
(1) 用語の説明	127
(2) 居住水準について	128
(3) 令和5年住宅・土地統計調査の概要	131
(4) 令和5年住生活総合調査調査票	133

データ整理編

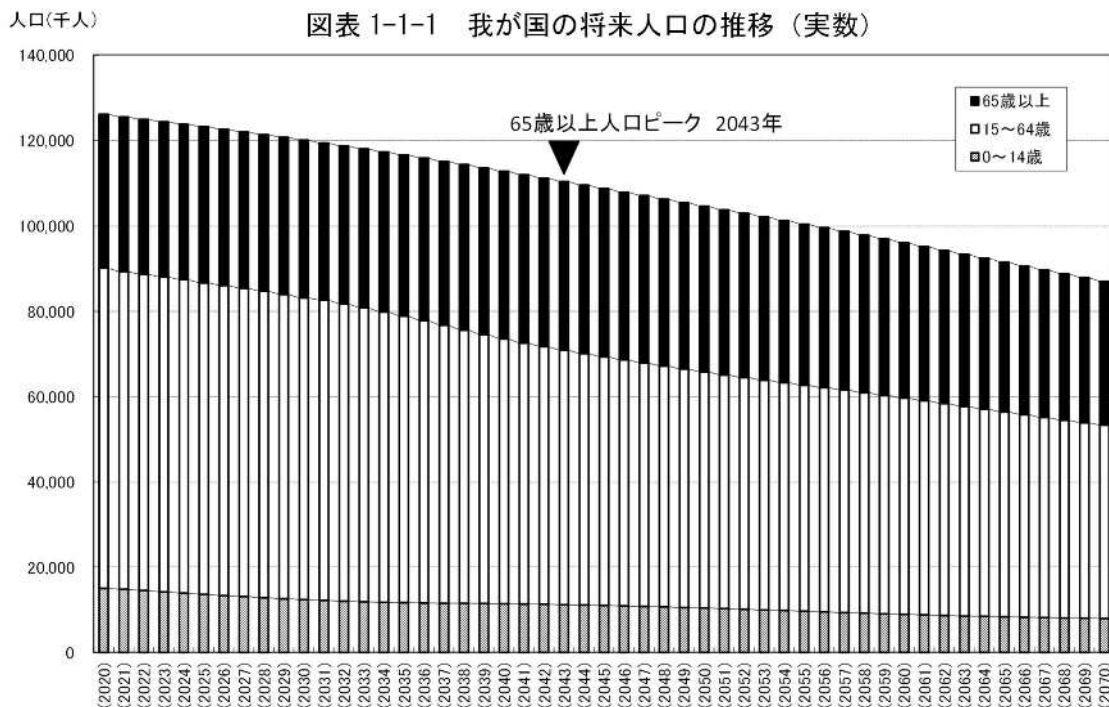
第1章 鹿児島県の住宅事情

1. 鹿児島県の人口・世帯の動向

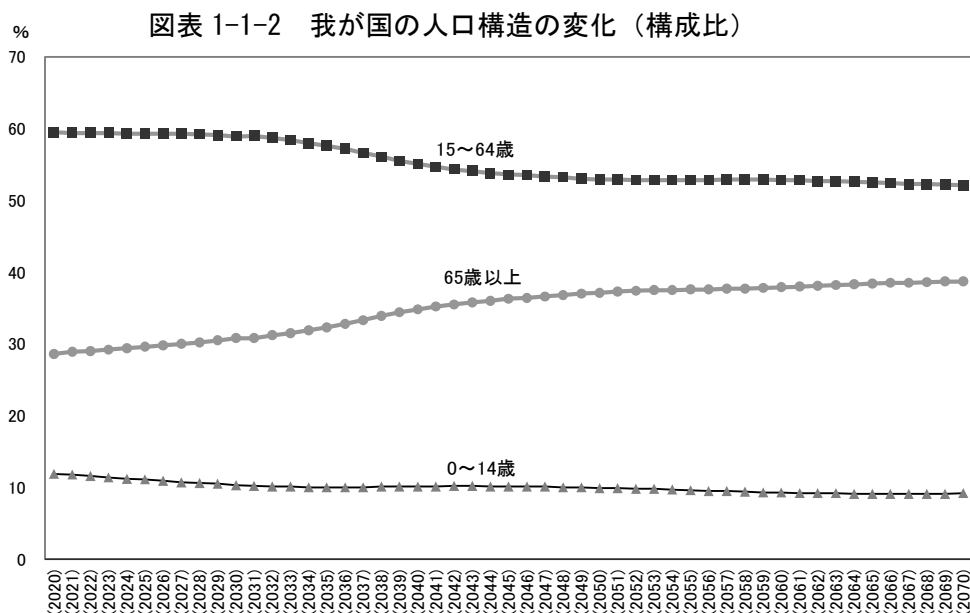
(1) 人口

①全国

総人口は、減少が続くと予測されている。年齢3区分別で見ると、0～14歳の年少人口、15～64歳の生産年齢人口が減少傾向する一方、65歳以上の老年人口は2020年以降、その伸び率を減じながらも2043年まで増加すると予測されている。



資料：2020年は総務省統計局「国勢調査」による。
2021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(令和5年、中位推計)」による



資料：2020年は総務省統計局「国勢調査」による。
2021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(令和5年、中位推計)」による

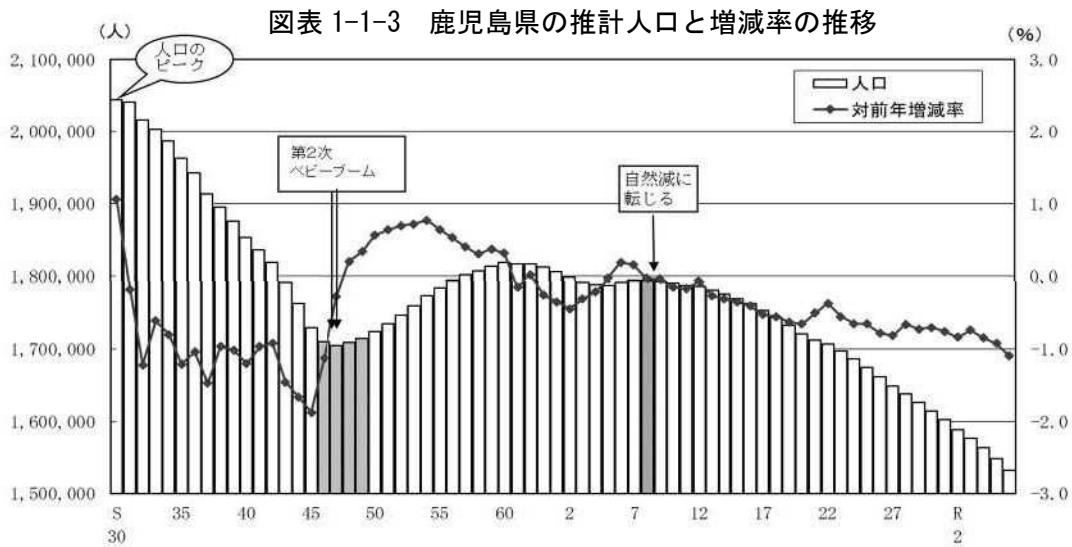
②鹿児島県

●全県

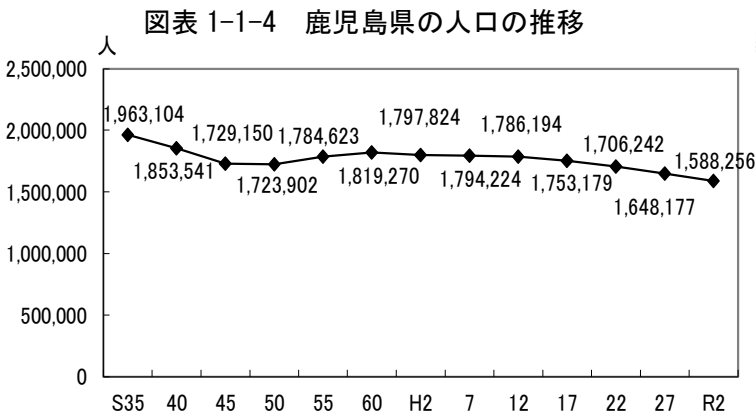
鹿児島県年齢別推計人口調査結果によれば、昭和29年に奄美群島が復帰（昭和28年12月）したことにより戦後初めて200万人を突破したが、昭和30年の204.4万人をピークに減少に転じている。その後、第二次ベビーブームを機に増加に転じた時期もあったものの再び減少に転じ、令和2年国勢調査によれば1,588,256人となっている。

一方、令和6年10月1日現在の鹿児島県の推計人口は1,531,712人で、令和5年10月から令和6年9月までの1年間に16,972人（1.10%）の減少となっている。

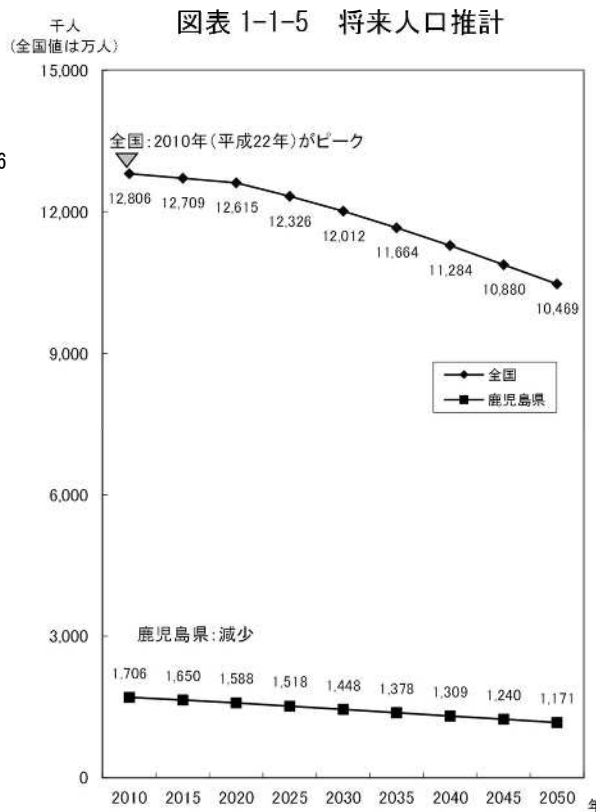
国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計によれば、今後も人口は減少し、2050年には117万人になると予測されている。



(出典：鹿児島県年齢別推計人口調査結果（令和6年報））



(資料：国勢調査)

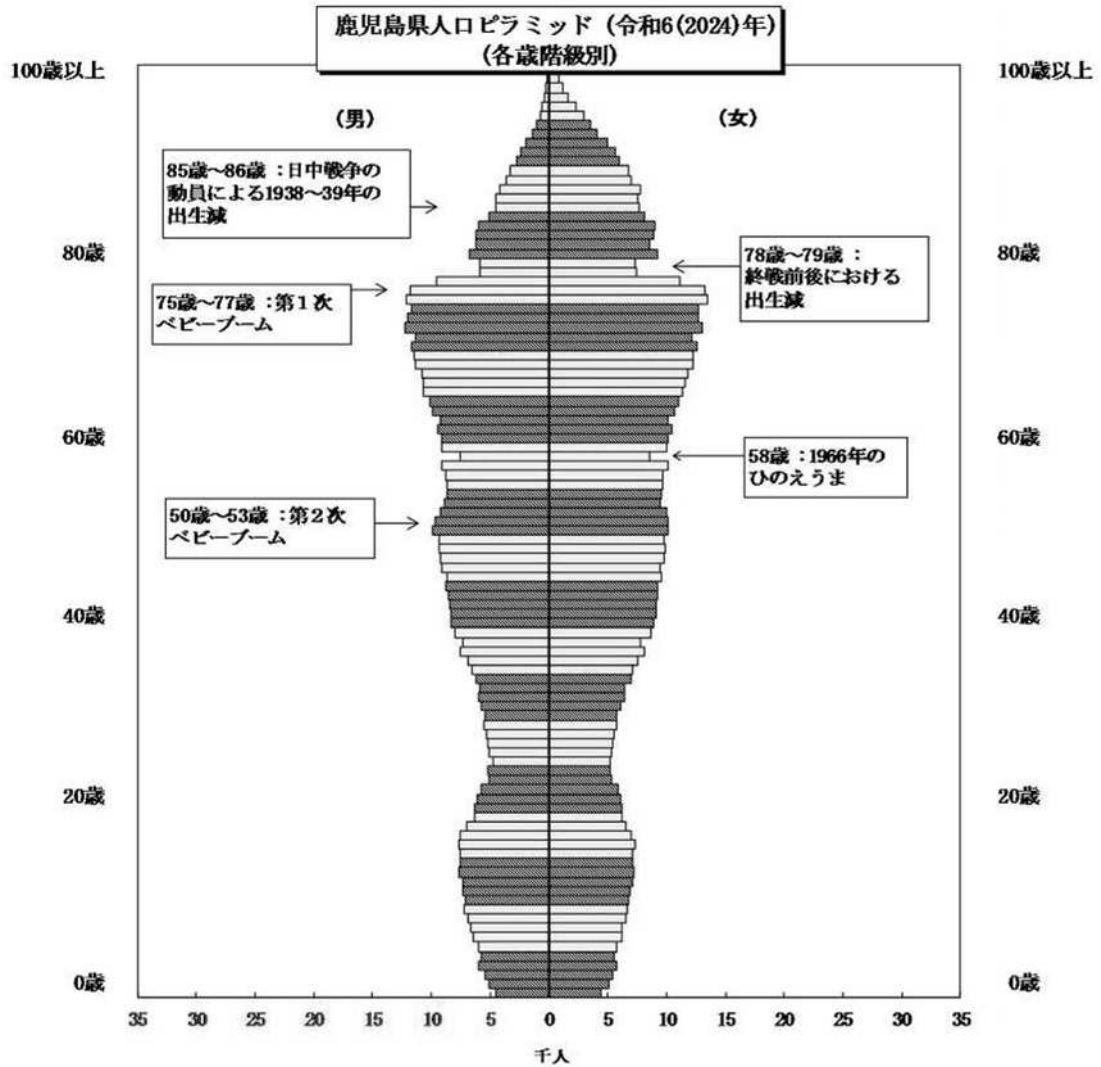


(資料：国立社会保障・人口問題研究所／都道府県の将来人口推計（令和5年推計）)

●人口構造

令和6年の住民基本台帳による人口ピラミッドをみると、75～77歳の団塊の世代（第1次ベビーブーム）の人口が最も多い。一方、20歳代～30歳代の人口が少なくなっている。

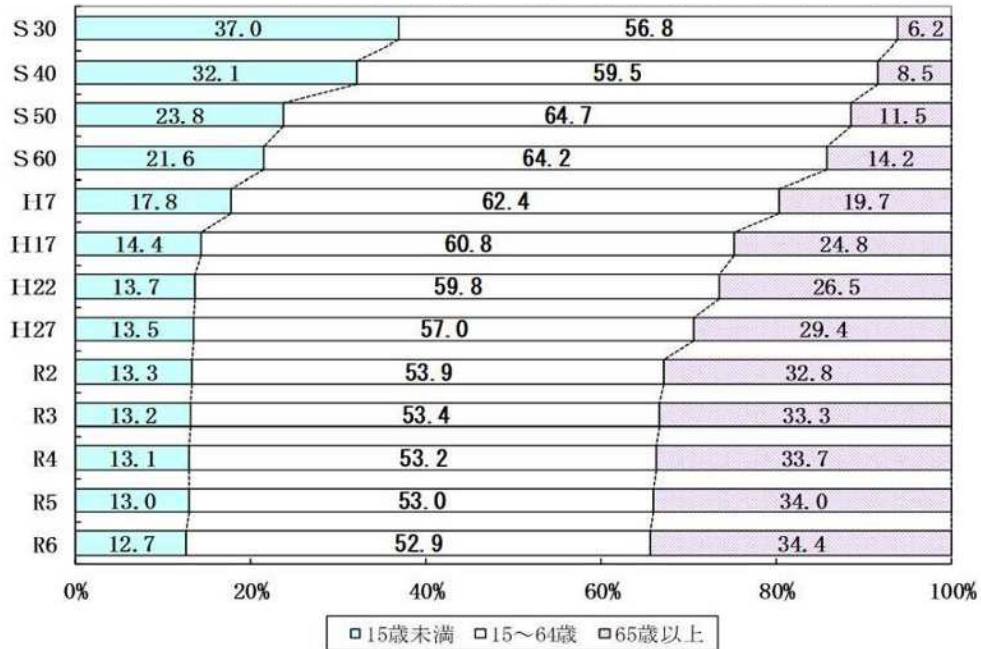
図表 1-1-6 鹿児島県人口ピラミッド（令和6年）



（出典：鹿児島県年齢別推計人口調査結果（令和6年報））

令和6年の年齢3区分別人口割合をみると、15歳未満（年少人口）が12.7%、15～64歳（生産年齢人口）が52.9%、65歳以上（老年人口）が34.4%となっている。年少人口及び生産年齢人口が減少傾向である一方、老年人口は増加傾向で、前年に比べ、年少人口は0.3ポイント減少、生産年齢人口が0.1ポイント減少、老年人口が0.4ポイント増加している。

図表 1-1-7 鹿児島県の年齢3区分別人口割合の推移



(出典：鹿児島県HP 人口移動調査(推計人口) 令和6年報)

令和2年(2020年)の高齢化率は32.5%で、全国第16位となっている。

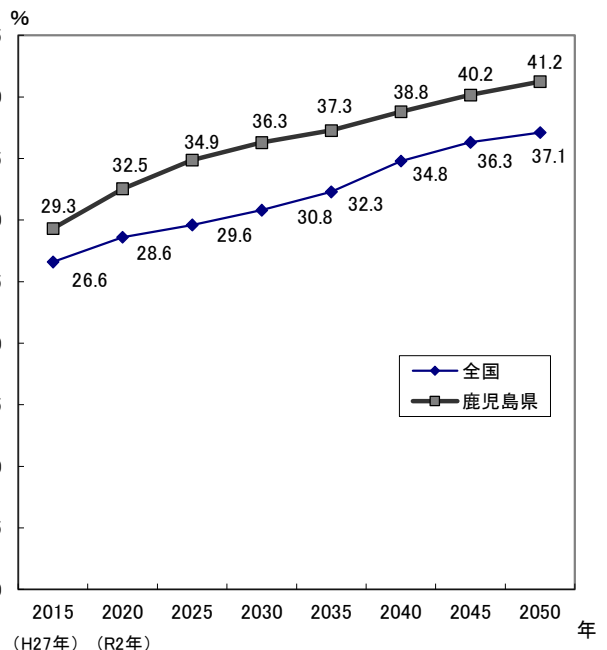
国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によれば、2045年には40%を突破すると予測されており、全国と比べ10年ほど高齢化が進行している。

図表 1-1-8 都道府県別高齢化率（上位20）

順位	市町村名	総人口(人)	65歳以上人口(人)	高齢化率(%)
1	秋田県	959,502	359,687	37.5
2	高知県	691,527	245,359	35.5
3	山口県	1,342,059	464,633	34.6
4	島根県	671,126	229,554	34.2
5	徳島県	719,559	245,983	34.2
6	山形県	1,068,027	361,178	33.8
7	青森県	1,237,984	417,815	33.7
8	岩手県	1,210,534	407,015	33.6
9	和歌山県	922,584	307,774	33.4
10	大分県	1,123,852	373,886	33.3
11	愛媛県	1,334,841	443,190	33.2
12	長崎県	1,312,317	433,018	33.0
13	新潟県	2,201,272	721,278	32.8
14	宮崎県	1,069,576	348,873	32.6
15	富山県	1,034,814	336,851	32.6
16	鹿児島県	1,588,256	516,756	32.5
17	鳥取県	553,407	178,577	32.3
18	北海道	5,224,614	1,679,288	32.1
19	長野県	2,048,011	654,562	32.0
20	香川県	950,244	302,018	31.8

(資料：令和2年国勢調査)

図表 1-1-9 高齢化の将来推計（全国・鹿児島県）



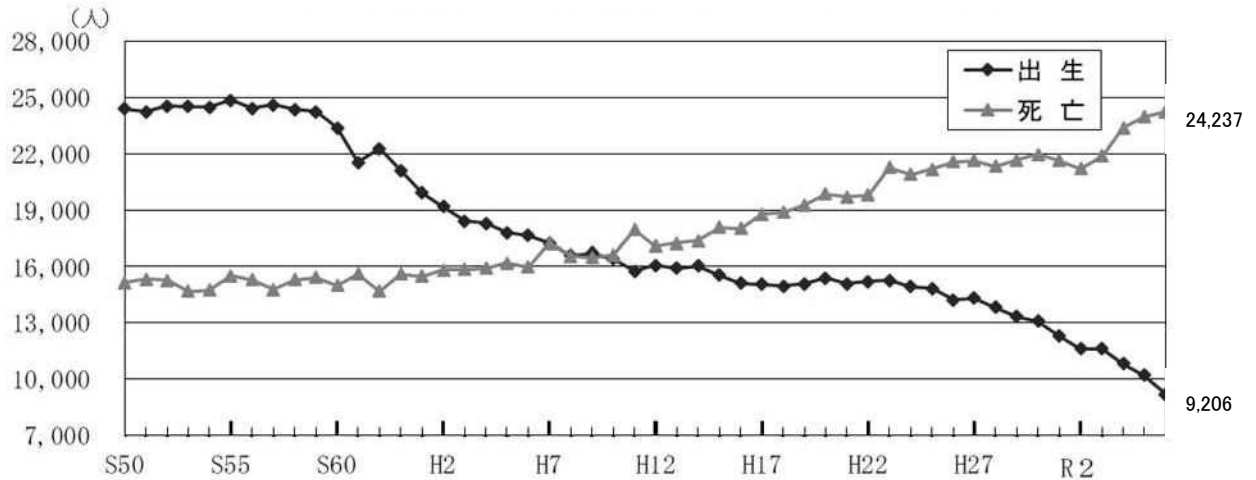
(資料：国立社会保障・人口問題研究所 「日本の地域別将来推計人口」(令和5年推計))

●自然動態及び社会動態

出生・死亡者数の推移をみると、平成10年に死亡者数が出生者数を上回って以降、自然減が続いている。なお、令和6年（令和5年10月～令和6年9月）の出生者数は、集計開始以降初めて1万人を下回る9,206人、死亡者数は24,237人で、自然動態は15,031人の減少となっている。

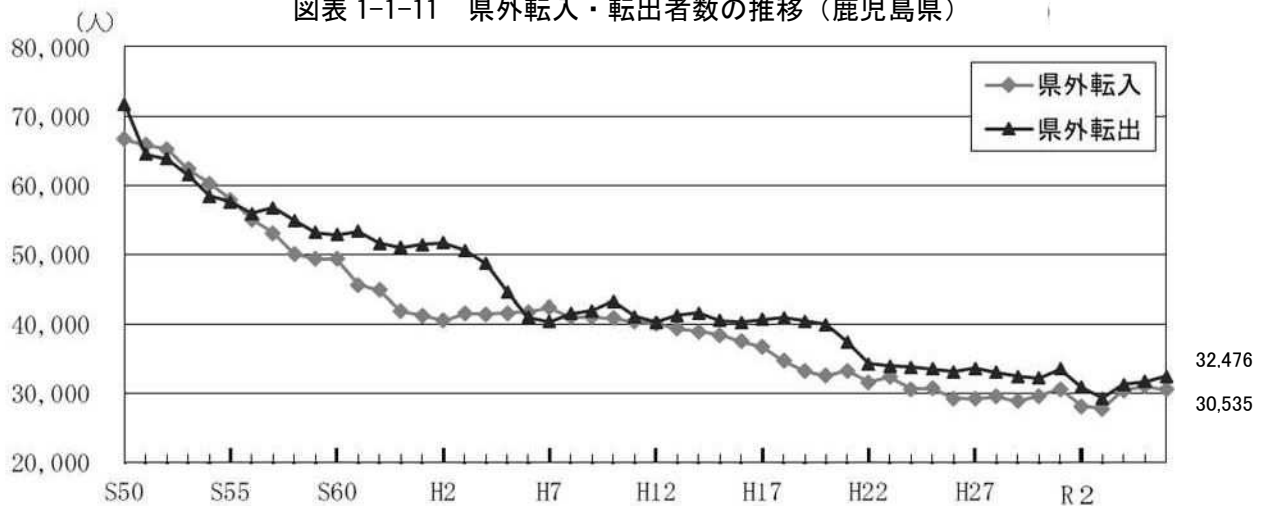
一方、県外転入・転出者数の推移をみると、転入者数・転出者数ともに減少傾向で、平成8年以降、県外への転出が県外からの転入を上回る社会減が続いている。

図表 1-1-10 出生・死亡者数の推移（鹿児島県）



（出典：「鹿児島県の推計人口 令和6年10月1日現在」）

図表 1-1-11 県外転入・転出者数の推移（鹿児島県）



（出典：「鹿児島県の推計人口 令和6年10月1日現在」）

●要介護者の増加

要介護認定者数は年々増加し、令和4年度末現在の第1号被保険者における認定者数は、99,582人であり、介護保険制度が始まった平成12年度末と比較すると約1.6倍となっている。

なお、要介護（要支援）認定者数の割合の推移をみると、かつては全国より高い傾向にあったが、令和4年度末の認定率は全国と同率（19.0%）となっている。

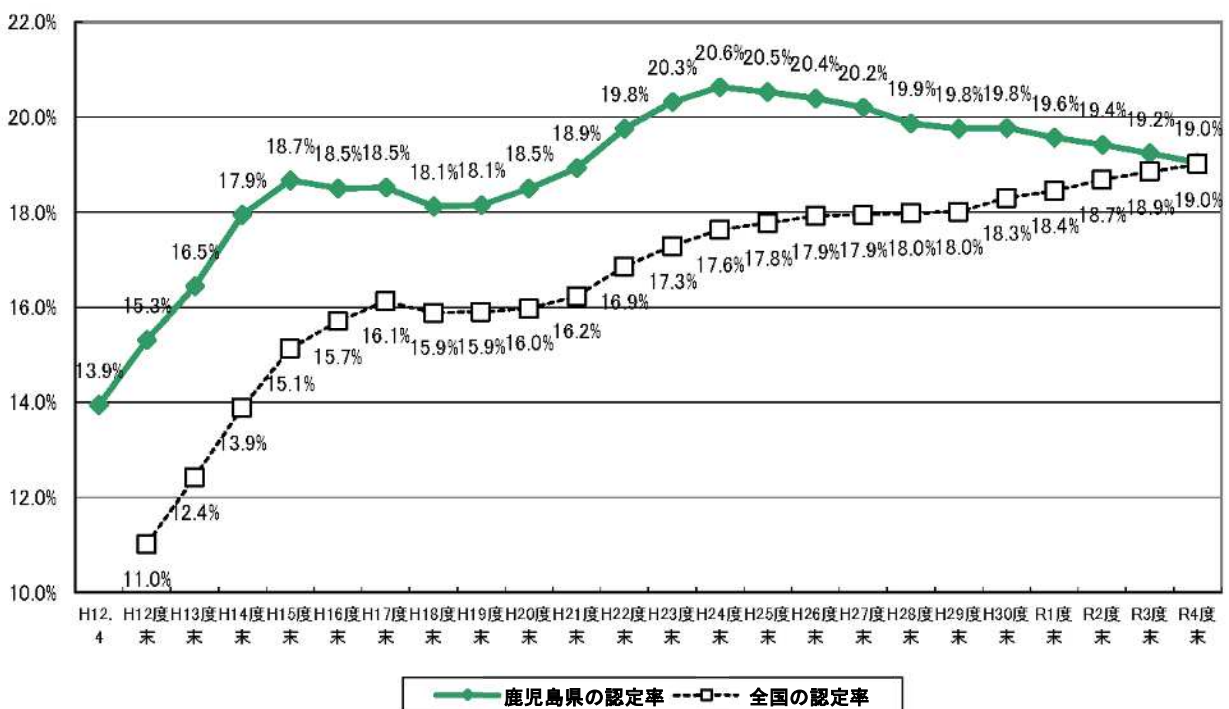
図表 1-1-12 要介護認定者数及び認定率の推移（鹿児島県）

○本県の要介護（要支援）認定者数（第1号被保険者）

（単位：人）

	要支援	要支援1	要支援2	軽度の要介護	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	計	第1号被保険者数	認定率
H12.4	12,485				16,382	8,189	6,527	6,865	5,492	55,940	401,311	13.9%
H12度末	13,070				19,451	9,365	6,921	7,501	6,317	62,625	409,122	15.3%
H13度末	14,467				22,196	10,024	6,901	7,734	7,246	68,568	416,811	16.5%
H14度末	16,659				25,591	11,050	7,220	7,970	7,641	76,131	424,174	17.9%
H15度末	19,565				25,281	9,675	8,382	8,744	8,356	80,003	428,591	18.7%
H16度末	20,637				23,587	9,602	9,104	8,829	8,234	79,993	432,447	18.5%
H17度末	20,725				23,160	9,951	9,481	9,141	8,582	81,040	437,594	18.5%
H18度末	9,249	6,613	7,824		16,216	11,366	10,934	9,252	8,837	80,291	443,052	18.1%
H19度末	13,507	10,485	111		13,867	11,828	11,906	9,962	9,259	80,925	445,937	18.1%
H20度末	13,160	11,142	5		14,184	12,402	12,432	9,978	9,726	83,029	448,867	18.5%
H21度末	12,960	11,141			15,086	12,782	11,793	11,036	10,517	85,315	450,745	18.9%
H22度末	13,267	11,828			16,091	13,615	11,234	11,186	11,177	88,398	447,387	19.8%
H23度末	13,010	12,596			17,139	13,843	11,731	11,636	11,421	91,376	449,772	20.3%
H24度末	13,546	13,328			18,214	14,350	11,870	12,145	11,413	94,866	459,823	20.6%
H25度末	13,627	13,379			18,938	14,692	12,162	12,298	11,372	96,468	470,050	20.5%
H26度末	13,535	13,829			19,544	14,819	12,431	12,505	11,189	97,852	479,740	20.4%
H27度末	13,640	13,714			20,028	14,646	12,451	12,906	11,149	98,534	487,809	20.2%
H28度末	13,192	13,296			20,344	14,995	12,375	13,091	11,121	98,414	495,400	19.9%
H29度末	12,899	12,928			20,726	15,138	12,700	13,652	11,015	99,058	501,272	19.8%
H30度末	13,317	13,162			21,200	15,036	12,925	13,981	10,762	100,383	507,755	19.8%
R1度末	13,202	12,935			21,584	15,243	12,864	14,014	10,634	100,476	513,542	19.6%
R2度末	13,391	12,772			21,528	15,309	12,872	14,343	10,409	100,624	518,333	19.4%
R3度末	13,586	12,447			21,644	15,273	12,766	14,553	10,162	100,431	522,158	19.2%
R4度末	13,789	12,323			21,649	14,982	12,588	14,479	9,772	99,582	523,067	19.0%

○第1号被保険者に占める要介護（要支援）認定者の割合の推移（本県と全国）



（資料：鹿児島県における介護保険制度の実施状況 鹿児島県 HP 一部加筆）

③少子化の背景

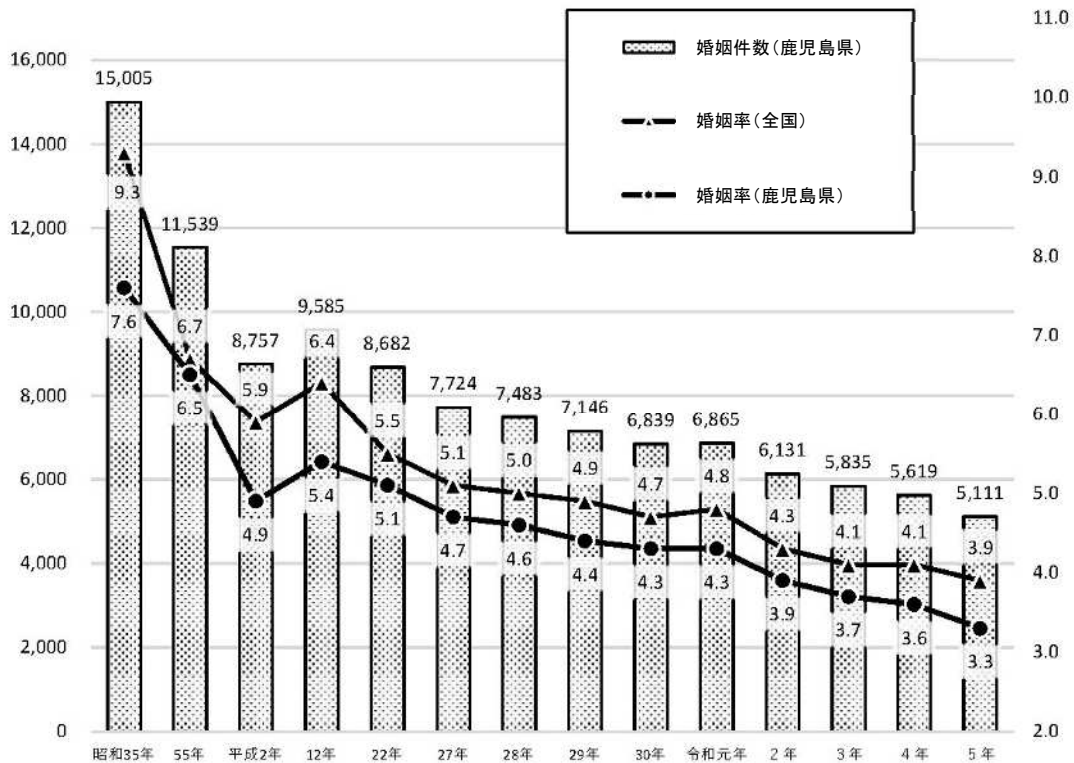
●未婚率の増加（非婚化）

鹿児島県の婚姻率（人口千人当たり）は全国と同様に減少傾向にあり、未婚化が進行している。なお、鹿児島県の婚姻率は全国を下回っており、令和5年は3.3に対し、全国は3.9となっている。

図表 1-1-13 婚姻件数と婚姻率推移（全国・鹿児島県）

（組）

（人口千人当たり）

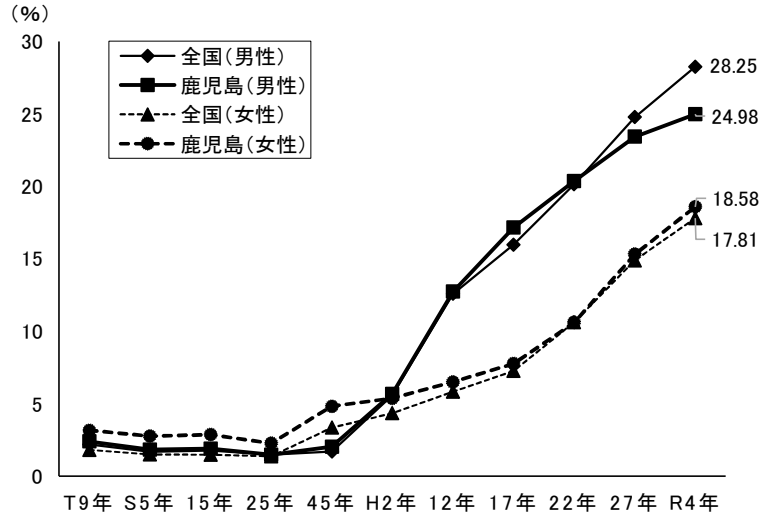


資料：国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集 2024年版（表 12-31 都道府県別婚姻数および率）」、厚生労働省「人口動態統計」

50歳時の未婚割合の推移をみると、全国、鹿児島県ともに、平成2年以降大幅に上昇し、未婚化が進んでいる。

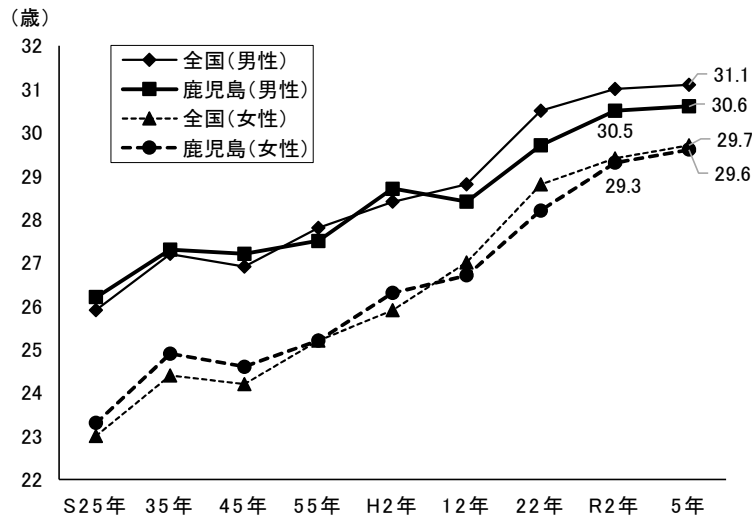
また、平均初婚年齢も高くなっており、令和2年の男性30.5歳、女性29.3歳に対し、令和5年は男性30.6歳、女性29.6歳と、男女ともに晩婚化が進行している。男子30～34歳、女子25～29歳未婚割合の推移をみると、全国に比べて少ないものの、令和2年で男性の6割、女性の4割は未婚となっている。

図表 1-1-14 50歳時の未婚割合の推移（全国・鹿児島県）



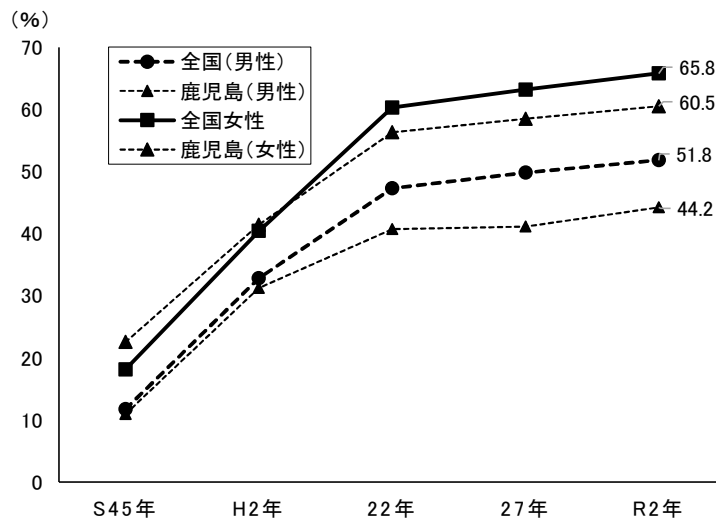
(資料：国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集 2025 年度版」)

図表 1-1-15 平均初婚年齢の推移（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 2025 年度版」)

図表 1-1-16 男子 30～34 歳，女子 25～29 歳未婚割合

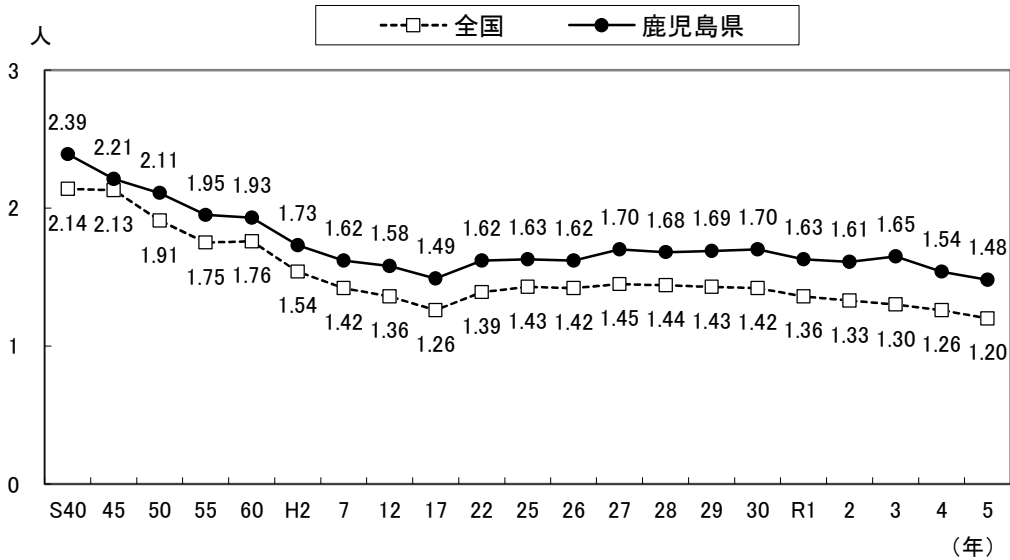


(資料：国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集 2025 年度版」)

●合計特殊出生率

鹿児島県の一人の女性が生涯に生む平均子供数（合計特殊出生率）の推移は、昭和40年以降、減少傾向にあったが、平成22年以降横ばいとなり、令和5年は若干低下し1.48となっている。全国と比べると鹿児島県の方が高い水準で推移している。

図表 1-1-17 合計特殊出生率の推移（全国、鹿児島県）



（資料：厚生労働省「人口動態統計」）

●共働き世帯の増加

2010年から2020年に6歳～12歳未満の長子を有する夫婦と子どもからなる世帯の一般世帯総数が減少するなか、正社員共働き世帯、正社員・パートタイム共働き世帯が増えている。

また、正社員・パートタイム共働き世帯の割合は8.5%と、全国（5.5%）と比べてやや高い。

図表 1-1-18 6歳～12歳未満の長子を有する夫婦と子どもからなる世帯の共働き世帯数の推移

	一般世帯			正社員共働き世帯			正社員・パートタイム共働き世帯		
	2010年	2020年	増減(%)	2010年	2020年	増減(%)	2010年	2020年	増減(%)
全国	2,475,905	2,356,461	▲5.1	287,892 (11.6%)	462,244 (19.6%)	60.6%	590,338 (23.8%)	623,073 (26.4%)	5.5%
鹿児島県	33,836	30,424	▲10.1	4,558 (13.5%)	6,228 (20.5%)	36.6%	8,977 (26.5%)	9,742 (32.0%)	8.5%

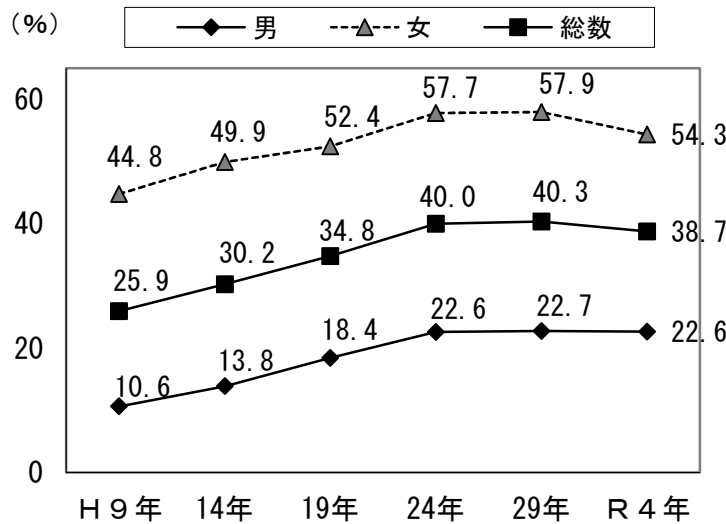
注) ()内は一般世帯総数に占める割合

(資料:「共働き子育て世帯に関する全国・都道府県・市区町村別集計」 国立研究開発法人建築研究所)

●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38.7%で、男性は22.6%、女性は54.3%となっており、女性は非正規雇用の割合が過半数を超えている。また、その推移をみると、男・女・総数ともに平成29年まで増加傾向にあったものの、令和4年は減少に転じている。

図表 1-1-19 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

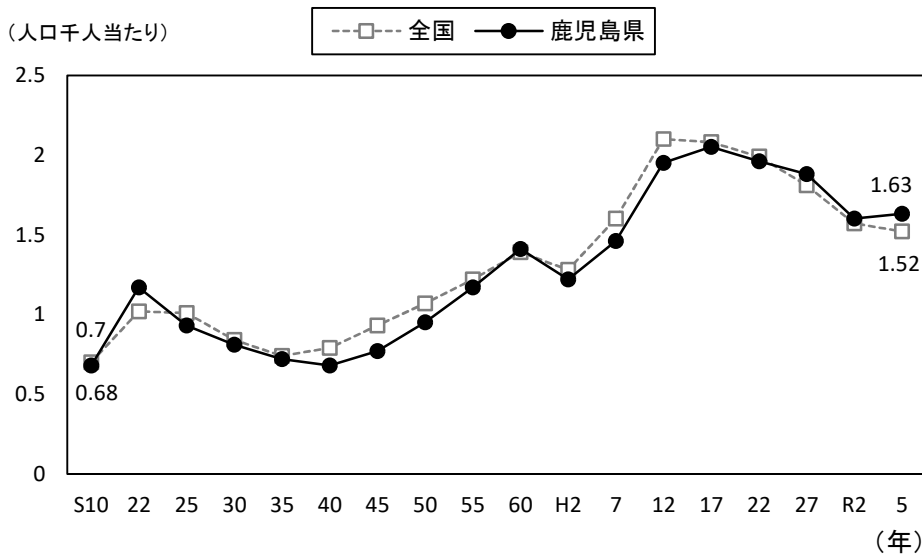


(資料：就業構造基本調査結果～鹿児島県の概要)

●離婚率の増加

鹿児島県の近年の離婚率は、全国と同様、減少傾向で、令和5年は1.63と全国(1.52)よりやや高い。

図表 1-1-20 年次別離婚率（人口千人当たり）の推移（全国、鹿児島県）



(資料：人口動態調査)

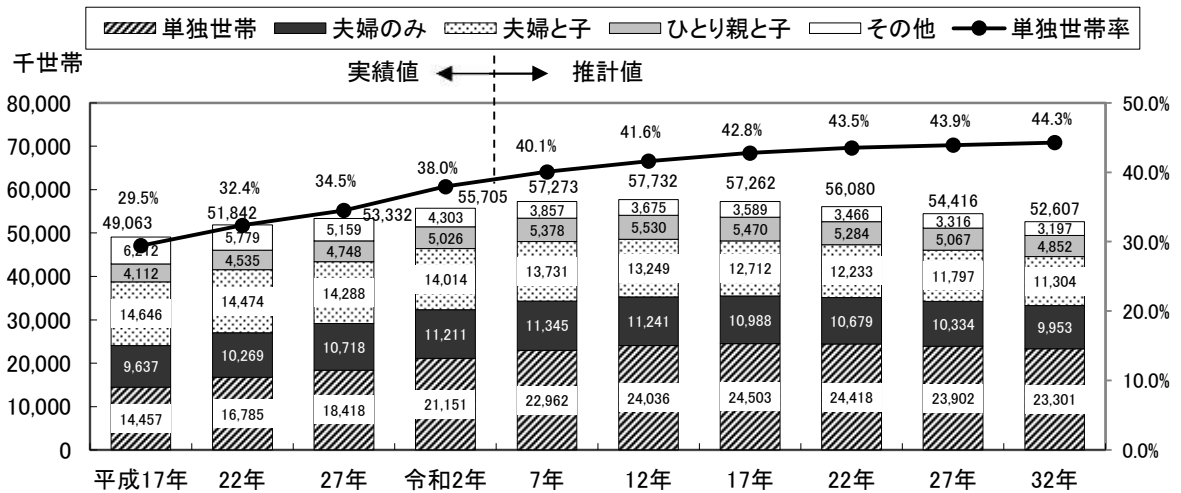
(2) 世帯

①全国

全国の総世帯数は令和12年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、「単独世帯」が増加する一方、他は減少する見込みで、「単独世帯」は令和7年の40.1%から、令和32年には44.3%まで増加すると予測されている。

図表 1-1-21 家族類型別一般世帯の推移と将来推計（全国）

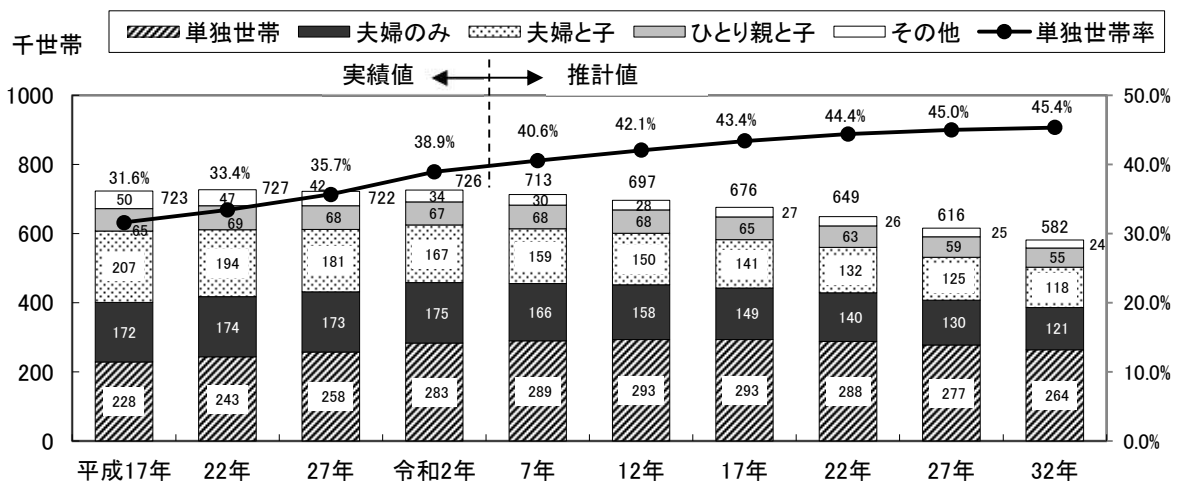


(資料:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」(令和6年推計))

②鹿児島県

鹿児島県の総世帯数は、令和2年をピークに減少に転じている。特に、令和22年以降は全ての家族類型が減少に転じ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（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（全国推計）」(令和6年推計))

③高齢者のいる世帯

令和2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44.7%と、全国（40.7%）より高くなっている。特に、鹿児島県の「高齢単身世帯」（高齢者世帯の36.7%）を占めており、全国（29.6%）及び九州各県に比べて高くなっている。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、「高齢単身世帯」の一般世帯に占める割合は今後とも増加する一方、高齢夫婦世帯は横ばいで推移すると予測されている。

図表 1-1-23 65歳以上の世帯員がいる高齢世帯

	世帯総数	65歳以上の世帯員がいる世帯			
		上段:世帯数、下段:割合			
		高齢単身	高齢夫婦	その他	
福岡県	2,318,479	888,596 38.3%	284,223 (32.0%)	258,448 (29.1%)	345,925 (38.9%)
佐賀県	311,173	151,769 48.8%	36,646 (24.1%)	37,862 (24.9%)	77,261 (50.9%)
長崎県	556,130	271,984 48.9%	83,871 (30.8%)	79,510 (29.2%)	108,603 (39.9%)
熊本県	716,740	334,262 46.6%	92,410 (27.6%)	94,175 (28.2%)	147,677 (44.2%)
大分県	487,679	228,413 46.8%	69,725 (30.5%)	71,023 (31.1%)	87,665 (38.4%)
宮崎県	468,575	216,054 46.1%	70,639 (32.7%)	69,461 (32.1%)	75,954 (35.2%)
鹿児島県	725,855	324,685 44.7%	119,020 (36.7%)	108,442 (33.4%)	97,223 (29.9%)
沖縄県	613,294	212,708 34.7%	68,601 (32.3%)	50,578 (23.8%)	93,529 (44.0%)
全国	55,704,949	22,655,031 40.7%	6,716,806 (29.6%)	6,533,895 (28.8%)	9,404,330 (41.5%)

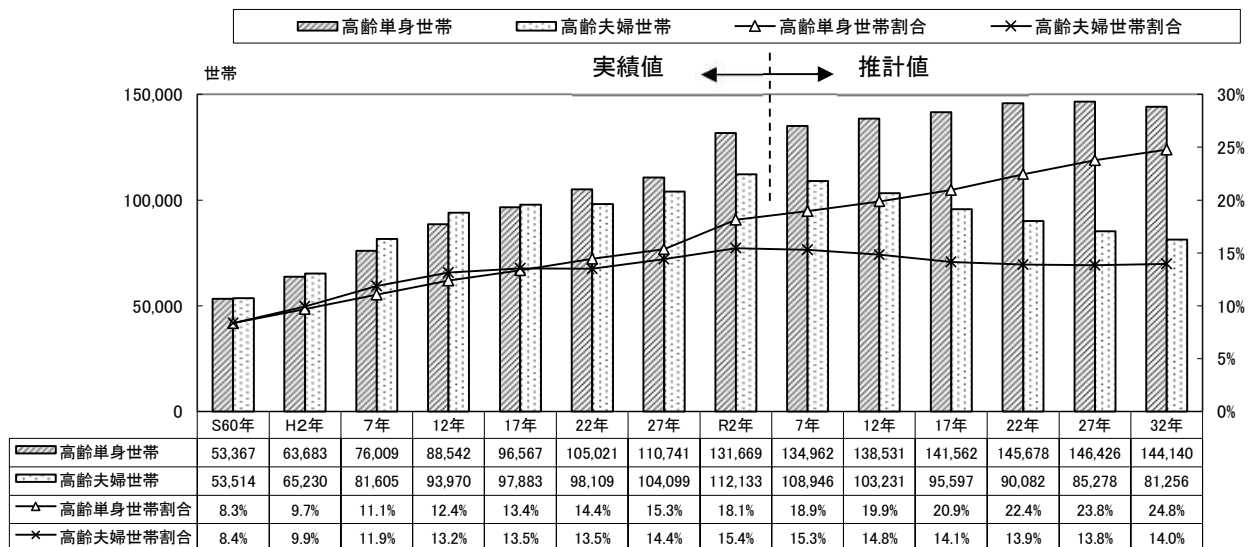
注) 高齢単身:65歳以上の単身世帯

高齢夫婦:夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯

(構成比)は、65歳以上の世帯員がいる世帯に対する割合を示す

(資料:令和2年国勢調査)

図表 1-1-24 高齢者世帯数の推移（鹿児島県）



注) 高齢夫婦世帯:世帯主65歳以上の夫婦のみ世帯

資料:令和2年までは国勢調査。

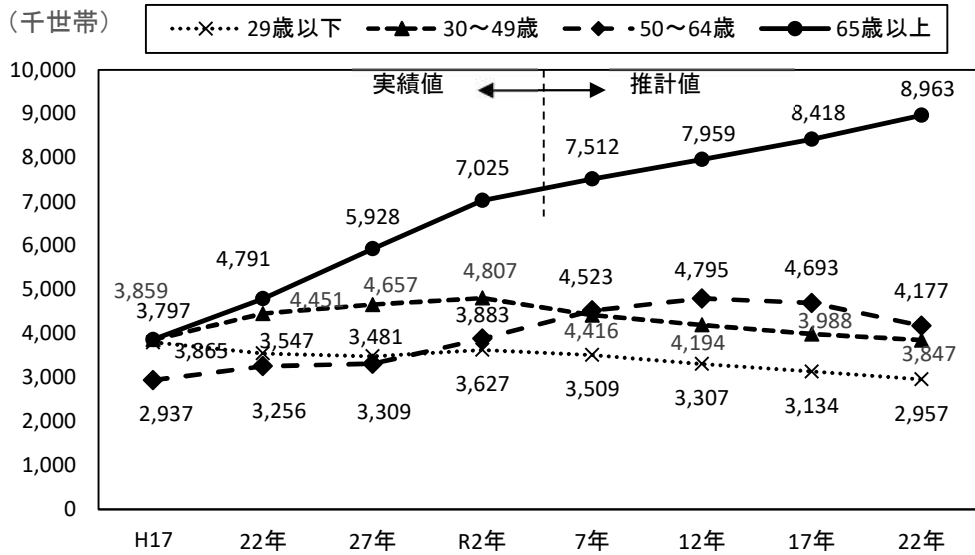
(資料:国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」(令和6年推計))

④ 単独世帯の増加

年代別単独世帯の推移と将来推計をみると、65歳以上が全国は増加すると予測されている一方、鹿児島県は、ほぼ横ばいで推移すると予測されている。

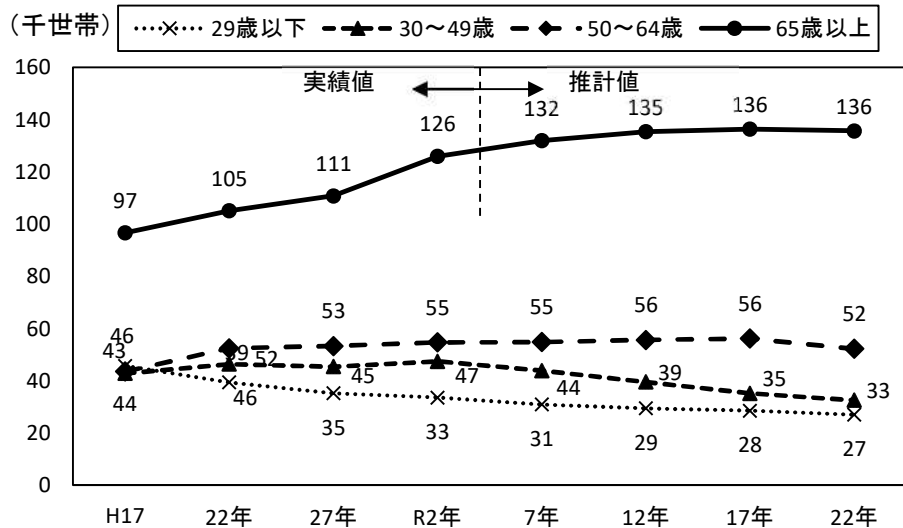
注) 単独世帯：住居に一人だけが住む世帯のこと

図表 1-1-25 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）」（令和6年推計）

図表 1-1-26 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（全国推計）」（令和6年推計）

(3) 要配慮世帯の状況

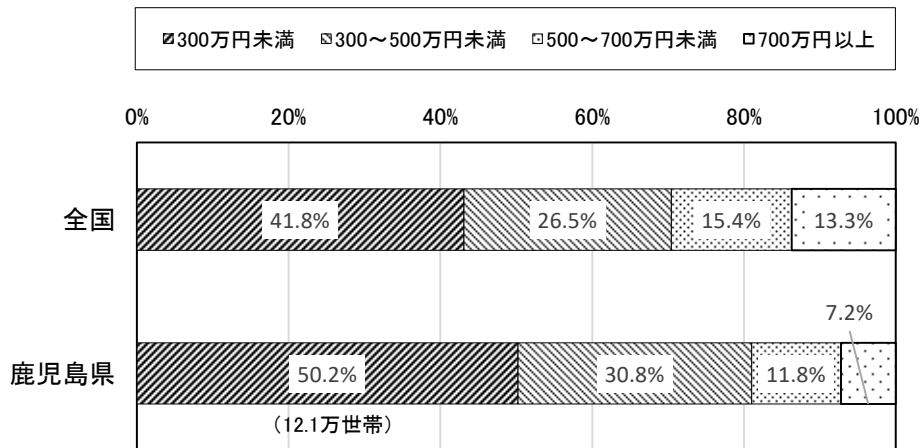
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）による住宅確保要配慮者は「低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等住宅の確保に特に配慮を必要とする者」と定義されている。このうち、被災者、高齢者以外の状況について、以下に整理する。

①低額所得者

借家世帯の年収をみると、令和5年の鹿児島県の「300万円未満」の世帯割合は50.2%（12.1万世帯）で、全国（41.8%）と比べて高くなっている。

図表 1-1-27 借家世帯の年収区分別割合
（鹿児島県、全国）

（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



注) 不詳を除く構成比

人口千人当たりの生活保護被保護実人員をみると、令和4年度の鹿児島県は18.55人で、全国(16.20人)より多く、九州では福岡県、長崎県に次いで高くなっている。

また、人口千人当たりの生活保護住宅扶助費人員は13.91人で、全国(13.90人)とほぼ同じとなっている。

図表 1-1-28 生活保護の状況（令和4年度）

	生活保護被保護実人員 (人口千人当たり)	生活保護住宅扶助人員 (人口千人当たり)
	2022年度	2022年度
全国	16.20	13.90
福岡県	23.35	19.80
佐賀県	9.21	6.46
長崎県	20.40	15.70
熊本県	13.97	11.35
大分県	16.86	13.47
宮崎県	16.08	12.81
鹿児島県	18.55	13.91

（資料：統計でみる都道府県のすがた 2025）

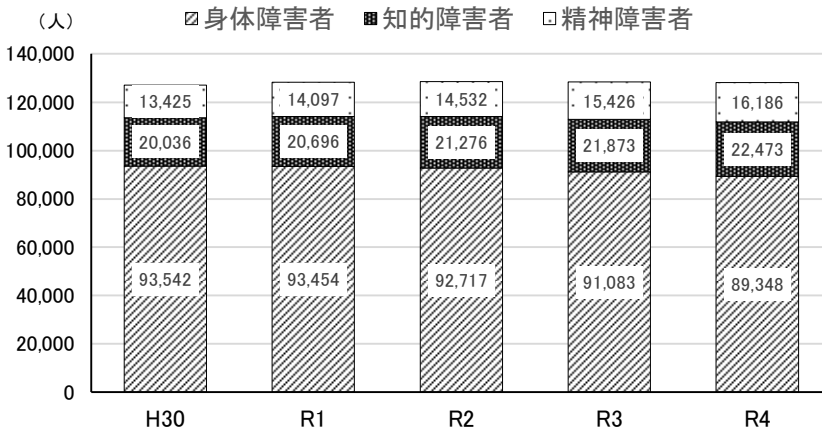
②障害者

身体障害者数、知的障害者数の推移をみると、身体障害者数は減少し、知的障害者数及び精神障害者数は増加している。

人口千人当たりの身体障害者手帳交付数をみると、鹿児島県は 57.2 人で、九州各県の中で最も多くなっている。

図表 1-1-29 身体障害者数、知的障害者数、精神障害者数の推移
(鹿児島県)

(資料：鹿児島県第7期障害福祉計画)



図表 1-1-30 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) 2022年度
全国	38.8
福岡県	40.0
佐賀県	49.8
長崎県	54.5
熊本県	47.4
大分県	51.0
宮崎県	54.0
鹿児島県	57.2

(資料：統計でみる都道府県のすがた 2025)

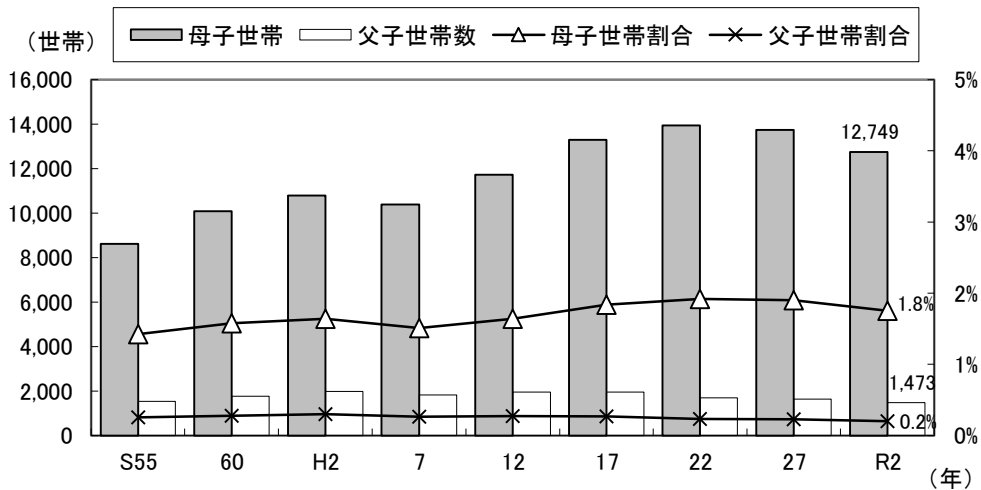
③母子・父子世帯

母子世帯、父子世帯数の推移をみると、母子世帯数は平成 22 年、父子世帯数は平成 17 年から減少に転じ、令和 2 年の母子世帯数は 12,749 世帯、父子世帯数は 1,473 世帯となっている。

なお、一般世帯に占める割合は、母子世帯で 1.8%、父子世帯数で 0.2%と、母子世帯が父子世帯の 9 倍となっている。

図表 1-1-31 母子世帯、父子世帯数の推移 (鹿児島県)

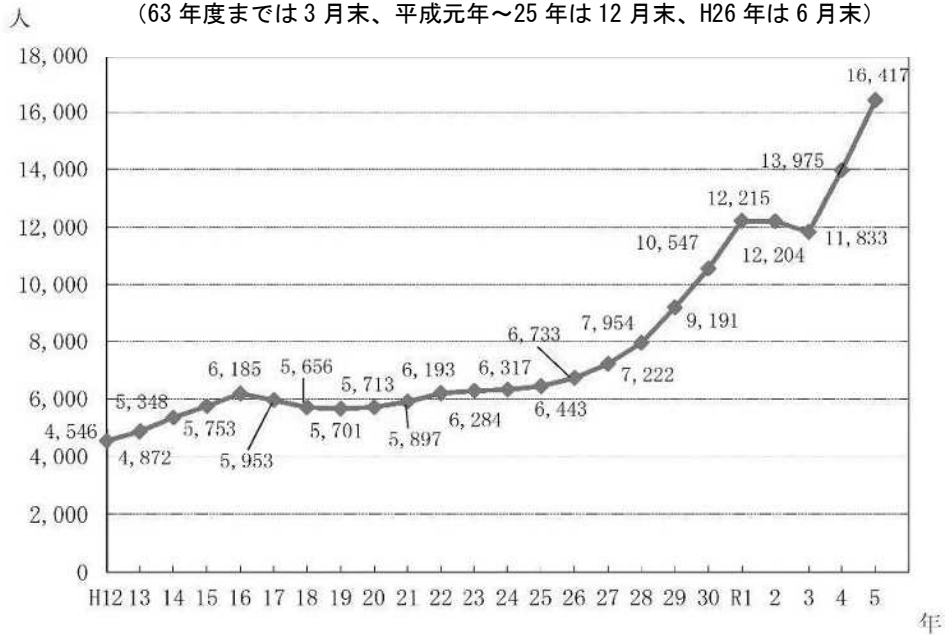
(資料：国勢調査)



④外国人登録者

外国人登録者は増加しつづけており、令和5年6月末現在で16,417人となっている。

図表 1-1-32 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ない。

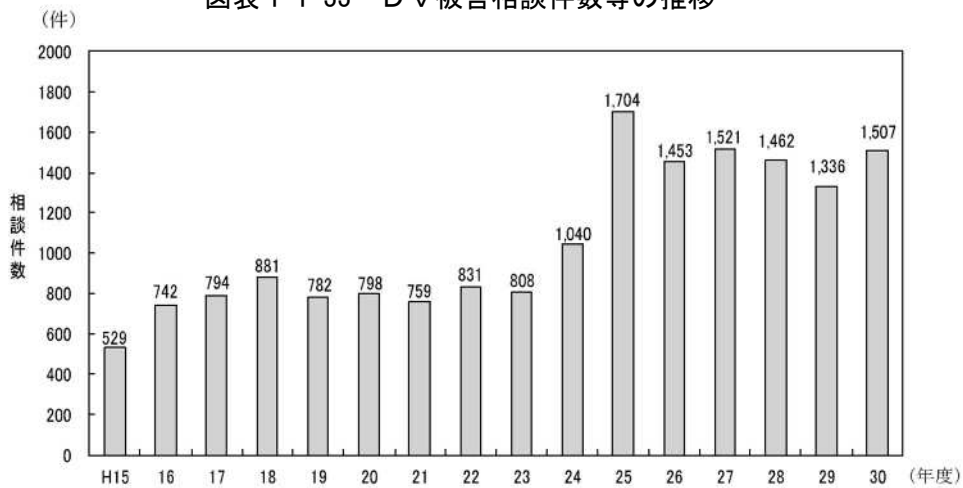
(出典：かごしまの国際交流（令和6年12月本編）)

⑤DV被害者

DV被害相談件数等の推移をみると、近年は、1,500件前後で推移している。

注) 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計上したことから増加している。

図表 1-1-33 DV被害相談件数等の推移



資料：男女共同参画局資料

(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 (H7.4.1)、始良市 (H27.4.1)、日置市 (H29.4.1)、
和泊町 (H31.4.1)

(出典：県勢概要（令和2年4月）)

2. 令和5年住宅・土地統計調査 結果の概要

(1) 住宅数・空き家

①住宅数の推移

鹿児島県の1世帯当たり住宅数はわずかに増加（H30：1.23→R5：1.25）。
全国、鹿児島県とも、総住宅数の伸び率は低下傾向。

令和5年10月1日現在における鹿児島県の「総住宅数」は899,600戸、「総世帯数」は721,200世帯で、「総住宅数」が「総世帯数」を178,400戸上回っている。「一世帯当たり住宅数」は約1.25戸/世帯となり、平成30年調査の約1.23戸/世帯よりわずかに増加している。

総住宅数が増加し、総世帯数が横ばいで推移するなか、「空き家」、「建築中の住宅」など「居住世帯のない住宅」は188,700戸で、そのうち、「空き家」は184,200戸、空き家率は20.5%と、平成30年（167,000戸、19.0%）から17,200戸、1.5ポイント上昇した。また、「一時現在者のみ」は平成30年の1,900戸から令和5年には3,700戸になっており、ほぼ倍増している。

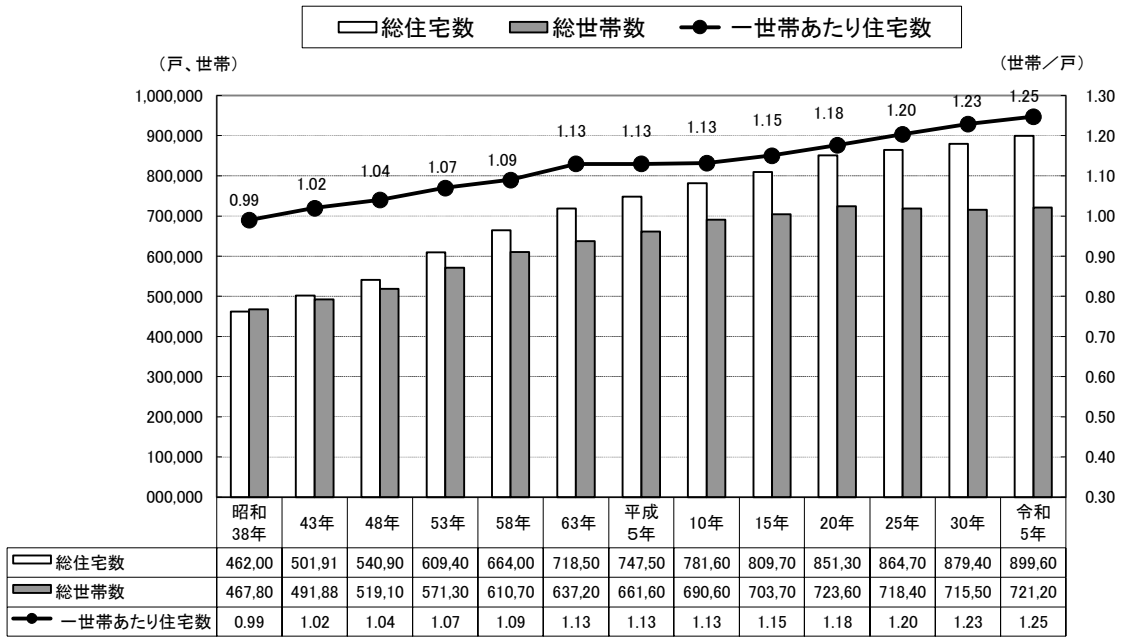
図表 1-2-1 住宅数の推移（全国、鹿児島県）

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	30年	令和5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	62,407	65,047	
	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	54,001	56,215	
	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	1.16	1.16	
	空 家 等	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	8,791	9,382
		空き家(戸)(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)	8,489(13.6)	9,002(13.8)
		一時現在者(千戸)	75	186	344	318	447	435	429	394	326	326	243	217	286
		建築中(千戸)	121	173	264	264	154	218	201	166	109	93	88	86	95
	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	879,400	899,600
		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	715,500	721,200
		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	1.23	1.25
空 家 等		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	170,400	188,700
		空き家(戸)(空き家率%)	9,800(2.1)	17,510(3.5)	27,100(5.0)	38,200(6.3)	54,700(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)	167,000(19.0)	184,200(20.5)
		一時現在者のみ(戸)	1,300	2,040	2,700	2,800	4,100	2,800	3,800	2,800	2,500	2,400	2,900	1,900	3,700
	建築中(戸)	1,100	1,110	2,300	4,200	1,600	2,900	2,300	4,000	1,100	800	700	1,500	800	

(資料:住宅統計調査、住宅・土地統計調査)

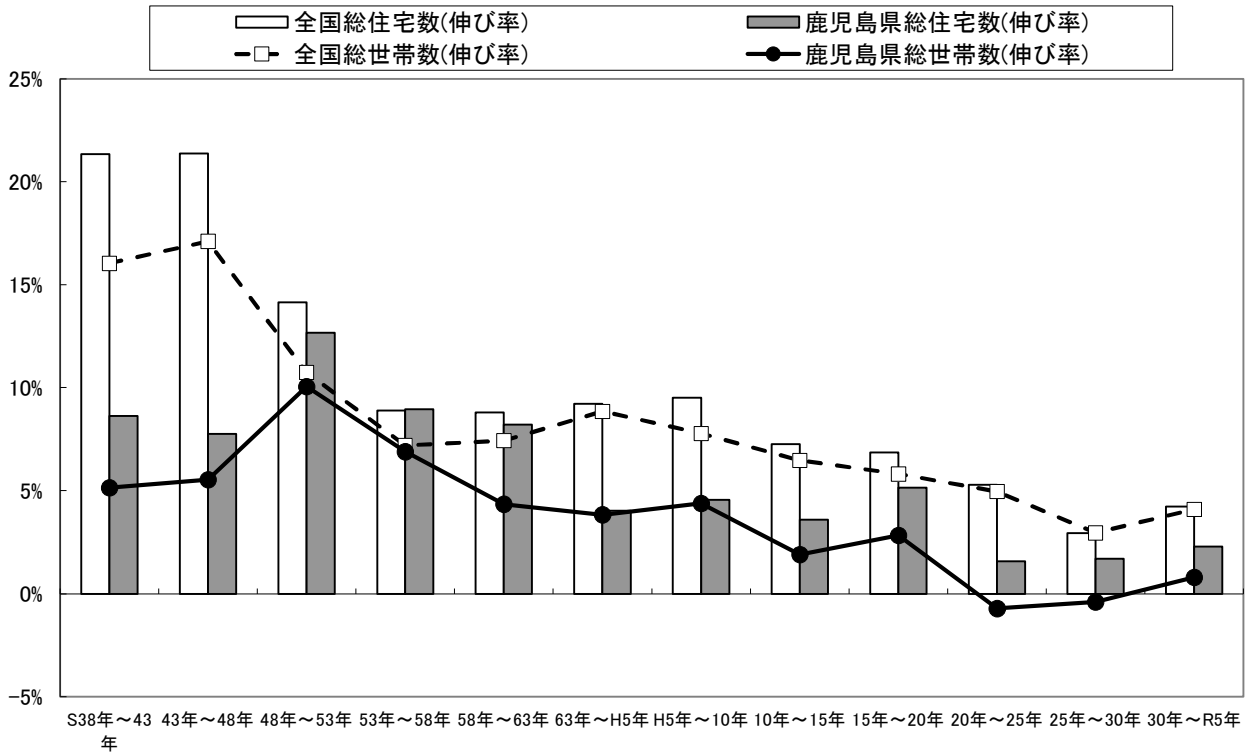
図表 1-2-2 総住宅数、総世帯数、一世帯あたり住宅数の推移（鹿児島県）

（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

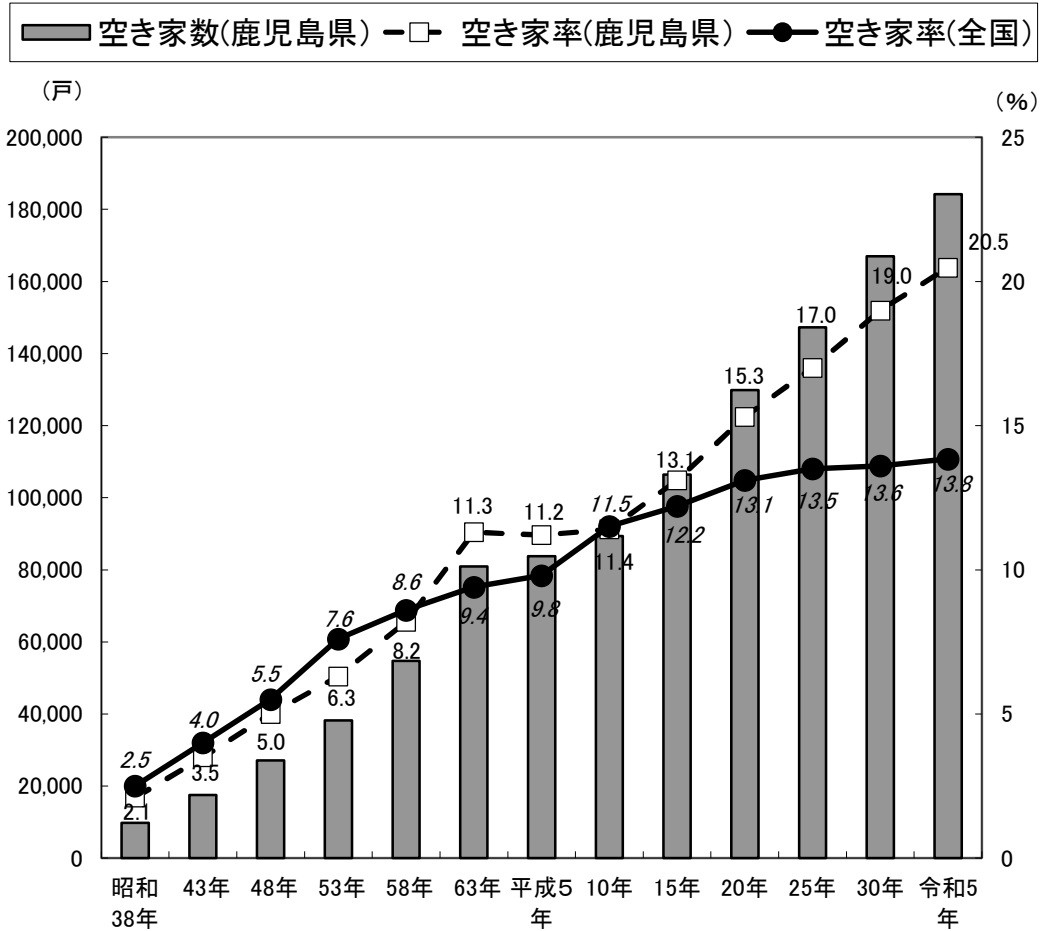
空き家数、空き家率は増加。全国と比べて空き家率が高く、その差が広がっている。

空き家数と空き家率の推移をみると、全国は平成20年以降、空き家率の伸びがやや鈍化しているのに対し、鹿児島県は直線的に増加し続けており、全国との空き率の差が広がっている。

令和5年の空き家率は、鹿児島県は20.5%と全国(13.8%)と比べ6.7ポイント高くなっている。

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	30年	令和5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	167,000	184,200
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	19.0	20.5
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	13.6	13.8

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)

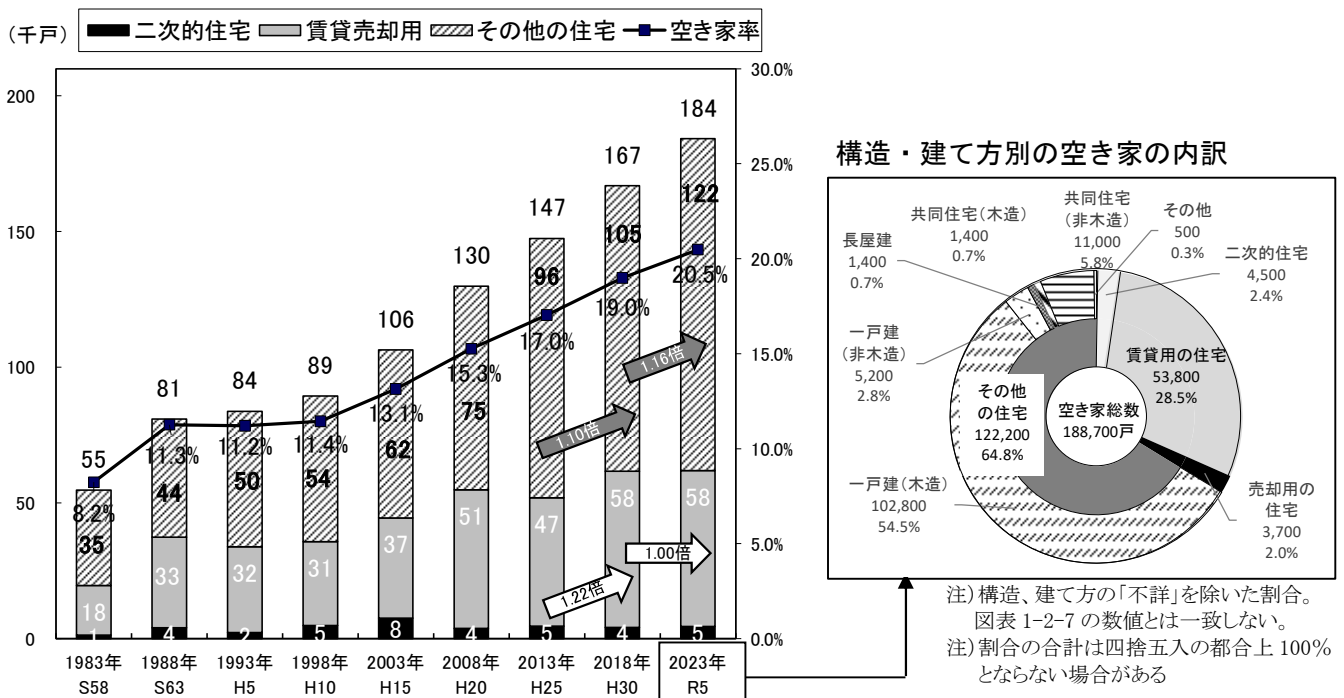
全国と比べて「その他の住宅」の空き家の割合が高い。(全国の約 1.5 倍)

「空き家」の内訳をみると、鹿児島県では「その他の住宅」(賃貸用・売却用・二次的住宅のいずれにも該当しない人が住んでいない住宅で、市場で流通しない空き家)は平成30年から1.16倍となっている。また、「その他の住宅」は、平成15年以降の20年間で約6万戸増加しており、空き家数増加の主要因となっている。

空き家の種類別割合をみると、鹿児島県は「賃貸売却用の住宅」の割合が31.2%と全国(52.9%)と比べて少なく、逆に「その他の住宅」の空き家の割合が66.3%と全国(42.8%)と比べてかなり高くなっている。

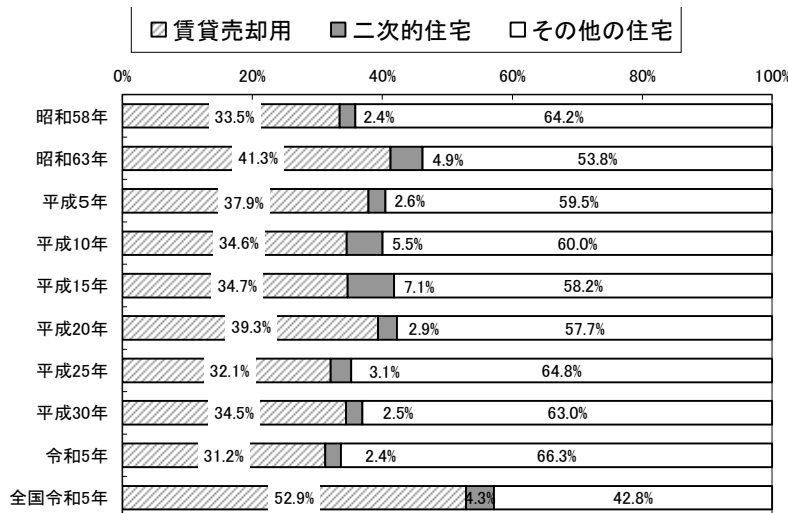
図表 1-2-6 空き家の種類別戸数の推移と内訳 (鹿児島県)

(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

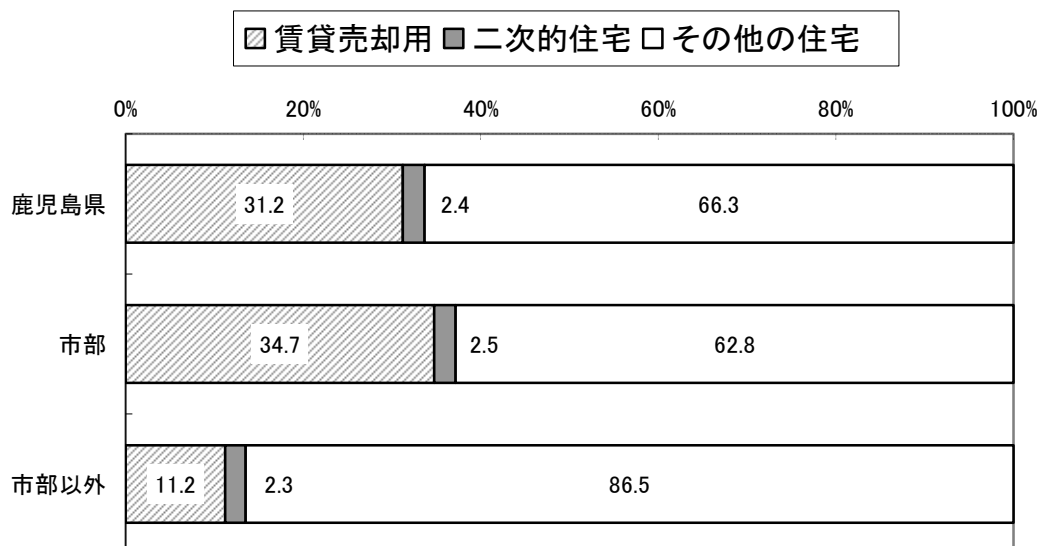
●その他の住宅

上記以外の方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)

空き家の種類別割合を市部と市部以外で比較すると、市部では「賃貸売却用」の割合が34.7%と市部以外(11.2%)と比べ高い一方、市部以外では「その他の住宅」の割合が86.5%と、市部(62.8%)と比べ高くなっている。

図表 1-2-8 空き家の種類別割合（鹿児島県、市部、市部以外）

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)



注) 市部以外は「鹿児島県計－市部の合計」で求めた

賃貸用等空き家の所有の種類別空き家数及び割合をみると、鹿児島県は「民営以外」の割合が27.5%と全国及び九州各県と比べ高く、その戸数は15,900戸となっている。

図表 1-2-9 賃貸用等空き家の所有の種類別空き家数及び割合

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)

都道府県	賃貸用等空き家数(戸)			割合(%)		
	総数 ※	民営	民営以外	総数 ※	民営	民営以外
全 国	4,794,200	3,709,300	915,400	100.0	77.4	19.1
福 岡 県	192,000	144,300	41,300	100.0	75.2	21.5
佐 賀 県	21,300	17,300	3,400	100.0	81.2	16.0
長 崎 県	42,700	32,400	9,300	100.0	75.9	21.8
熊 本 県	52,200	40,600	10,100	100.0	77.8	19.3
大 分 県	49,600	40,100	7,100	100.0	80.8	14.3
宮 崎 県	29,600	21,100	7,800	100.0	71.3	26.4
鹿児島県	57,800	40,700	15,900	100.0	70.4	27.5
沖 縄 県	36,000	29,500	4,900	100.0	81.9	13.6

※ 所有の種類「不詳」を含む。

資料：総務省統計局「令和5年住宅・土地統計調査」の調査票情報を独自集計し、推計したもの

(2) 住宅の所有関係

①住宅の所有関係

令和5年の持ち家率は65.0%で減少傾向が続く。

住宅の所有関係別の住宅数をみると、令和5年の「持ち家」は450,300戸、「公営借家」38,700戸、「民営借家」181,700戸、「給与住宅」21,200戸となっており、平成30年と比べ「民営借家」、「給与住宅」が増加した反面、「持ち家」、「公営借家」は減少している。

住宅の所有関係別割合をみると、持ち家の割合（持ち家率）、「公借」（公営借家と機構・公社借家の合計）の割合は減少傾向にあり、令和5年はそれぞれ65.0%、5.7%となっている一方、「民借」（民営借家）、「給与」（給与住宅）の割合は増加傾向で、令和5年はそれぞれ26.2%、3.1%となっている。

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）

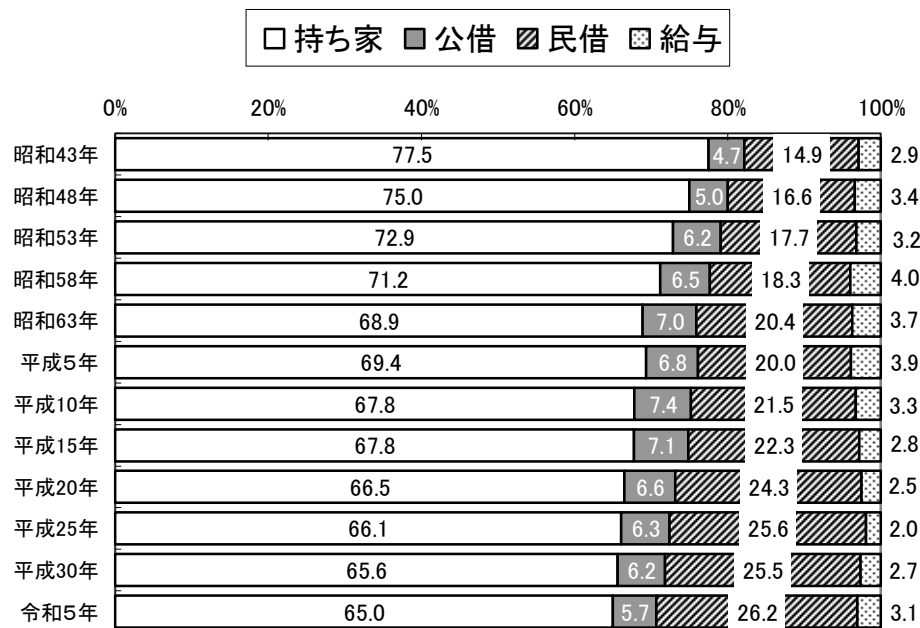
（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）

	上段:住宅数					
	持ち家	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%
平成30年	458,100 65.6%	42,300 6.1%	800 0.1%	178,100 25.5%	18,600 2.7%	697,900 100.0%
令和5年	450,300 65.0%	38,700 5.6%	600 0.1%	181,700 26.2%	21,200 3.1%	692,500 100.0%

注) 不詳を除く

図表 1-2-11 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

②世帯主年齢別

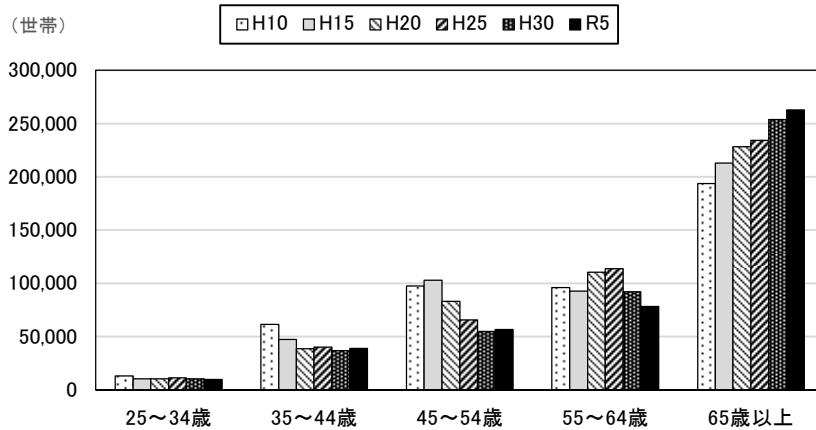
ほとんどの世代で持ち家率が減少。借家の高齢者世帯数が大きく増加。

世帯主年齢別の持ち家世帯数の推移をみると、「65歳以上」の世帯数が増加している一方、「35～44歳」、「45～54歳」の持ち家世帯数は減少傾向にある。借家については、世帯主年齢が45歳以上の世帯数で増加しており、特に「65歳以上」が目立っている。

また、家計を主に支える者の年齢階級別の持ち家率の推移でみると、「35～44歳」を除く年代で平成30年に比べ減少している。

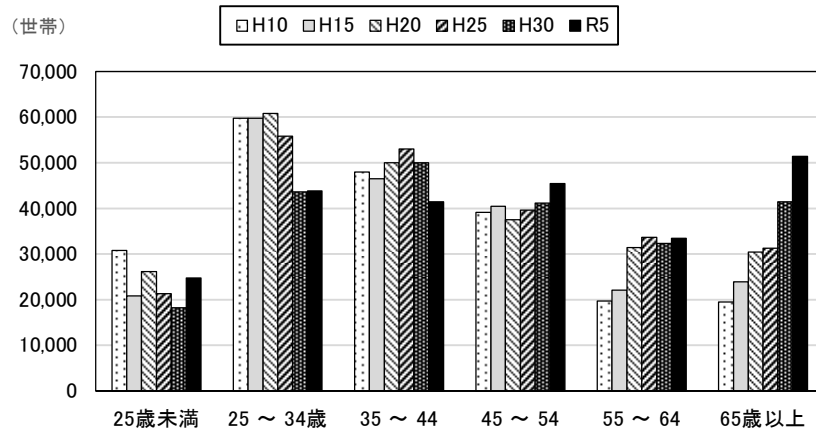
図表 1-2-12 世帯主年齢別の持ち家世帯数の推移（鹿児島県 25歳以上）

(資料：住宅・土地統計調査)



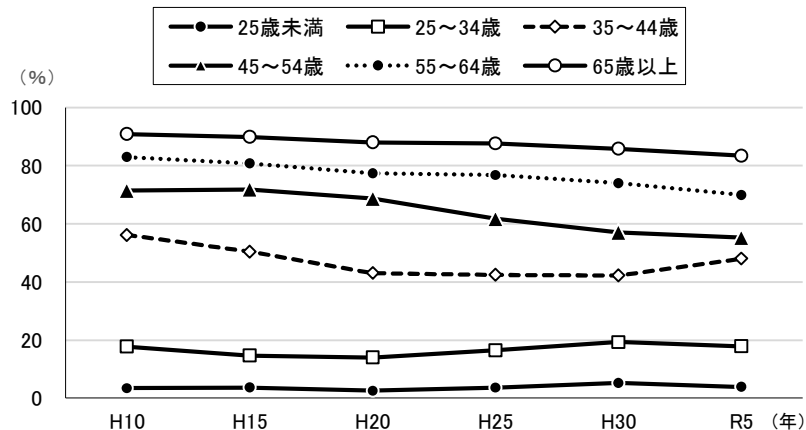
図表 1-2-13 世帯主年齢別の借家世帯数の推移（鹿児島県 25歳未満を含む）

(資料：住宅・土地統計調査)



図表 1-2-14 家計を主に支える者の年齢階級別の持ち家率の推移（主世帯）

(資料：住宅・土地統計調査)



③高年齢者のいる世帯別

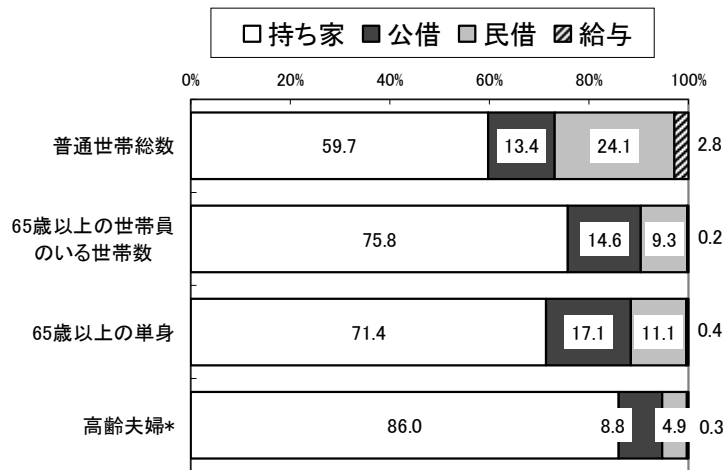
65歳以上の単身世帯の約3割が「借家」に居住。

鹿児島県では、65歳以上の世帯員のいる世帯（高年齢者のいる世帯）のうち75.8%が「持ち家」に居住している。これは普通世帯総数に占める持ち家の割合（59.7%）と比べると16.1ポイント高くなっている。

「65歳以上の単身」は比較的借家率が高く、17.1%が「公借」、11.1%が「民借」に居住している。なお、「高年齢夫婦世帯」では「持ち家」が86.0%と、9割近くが持ち家に居住している。

図表 1-2-15 高年齢者のいる世帯の住宅の所有関係（鹿児島県）

（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



注)不詳・同居等を除く構成比 *高年齢夫婦：夫65歳以上、妻60歳以上

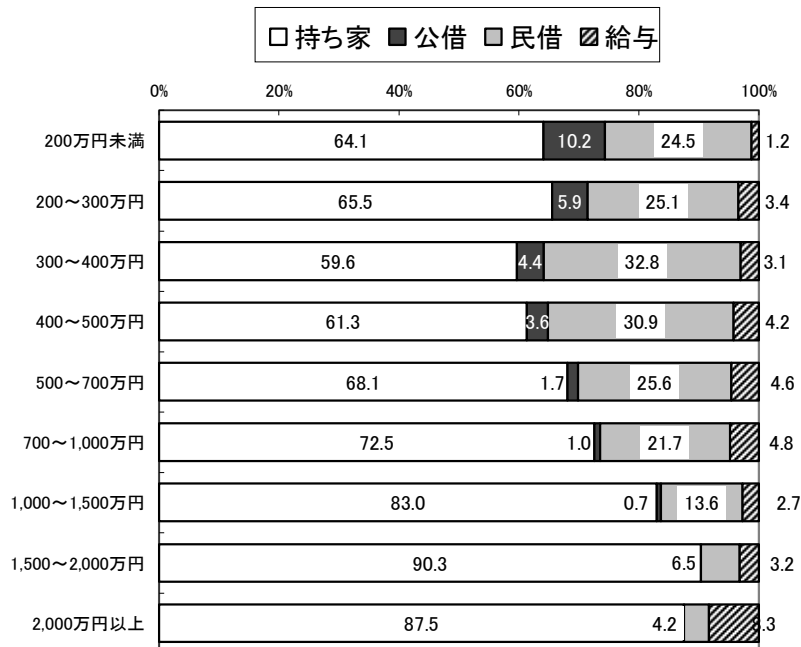
④収入階級別

年収が高いほど、持ち家率が高い傾向。

家計を支える者の収入階級別住宅の所有関係をみると、年収が高いほど持ち家率が増加する傾向にあり、年収700万円以上になると「持ち家」の割合は7割を超える。

図表 1-2-16 収入階級別住宅の所有関係（鹿児島県）

（資料：令和5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。
「共同住宅」は一貫して増加。

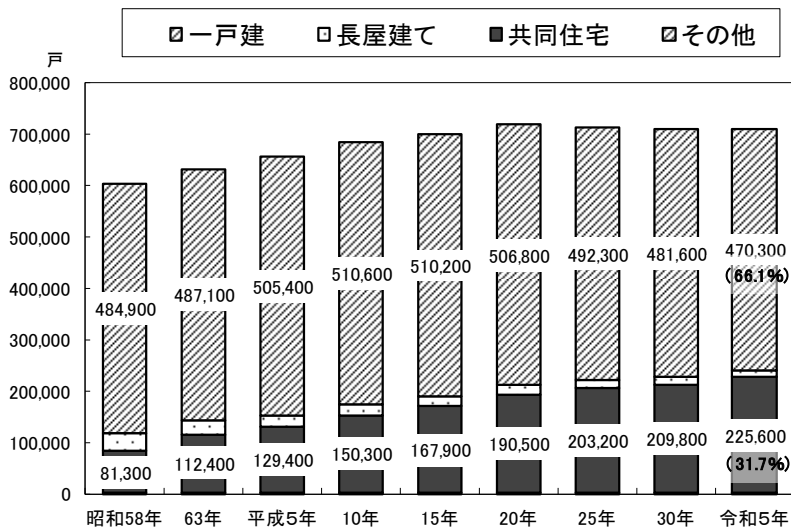
住宅の建て方をみると、「一戸建」が470,300戸(66.1%)を占め、「共同住宅」は225,600戸(31.7%)となっている。

建て方別住宅数の推移をみると、「一戸建」の住宅数が減少するなか、「共同住宅」は昭和58年の81,300戸から40年間で約2.8倍に増加している。

「一戸建1階」の割合は39.0%で全国(6.0%)と比べ突出して高くなっているものの、全国と同様に、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」は令和5年には40%を下回り、代わりに「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。

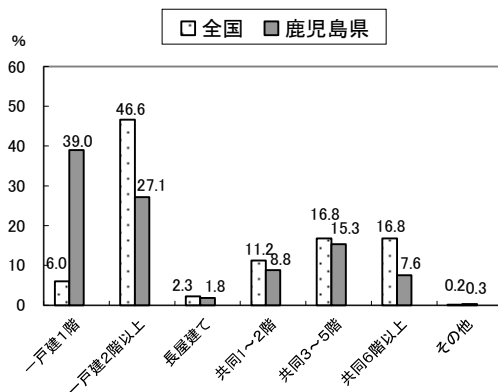
図表 1-2-17 住宅の建て方別住宅数の推移(鹿児島県)

(資料:住宅統計調査、住宅・土地統計調査 不詳を除く)



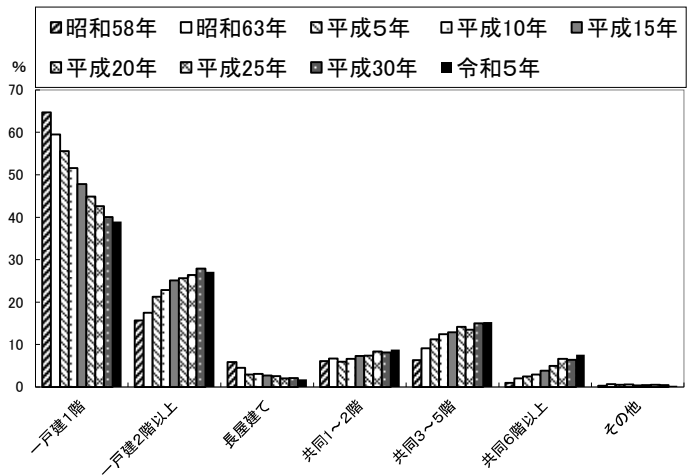
図表 1-2-18 住宅の建て方別住宅割合(全国、鹿児島県)

(資料:令和5年住宅・土地統計調査)



図表 1-2-19 住宅の建て方別割合の推移(鹿児島県)

(資料:住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



②住宅の構造

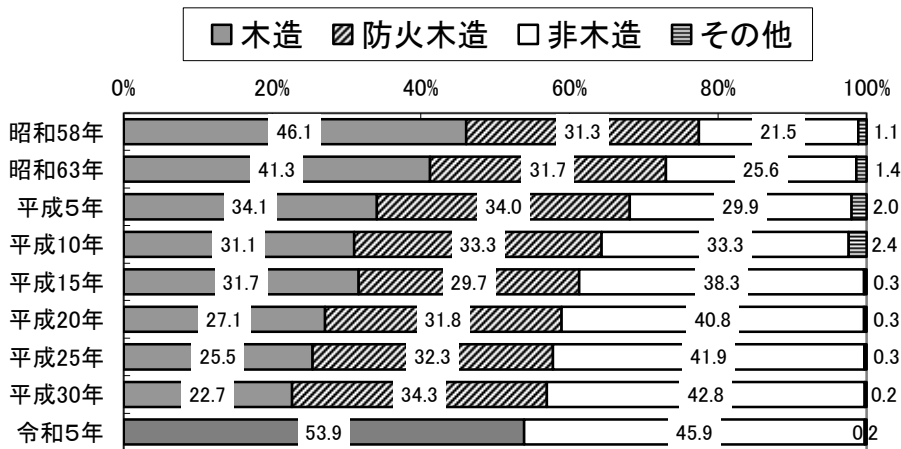
木造住宅（防火木造を含む）の割合は65.0%で、全国（53.9%）と比べと高い。
 経年比較では、木造住宅の割合は減少し、非木造の割合が増加している。

住宅の構造別割合をみると、全国の「木造（防火木造を含む）」の割合 53.9%に対し、鹿児島県は65.0%となっており木造の割合が高い。

ただし、住宅の構造別割合の推移をみると、「木造」の割合が減少する一方、「非木造」の割合が増加している。

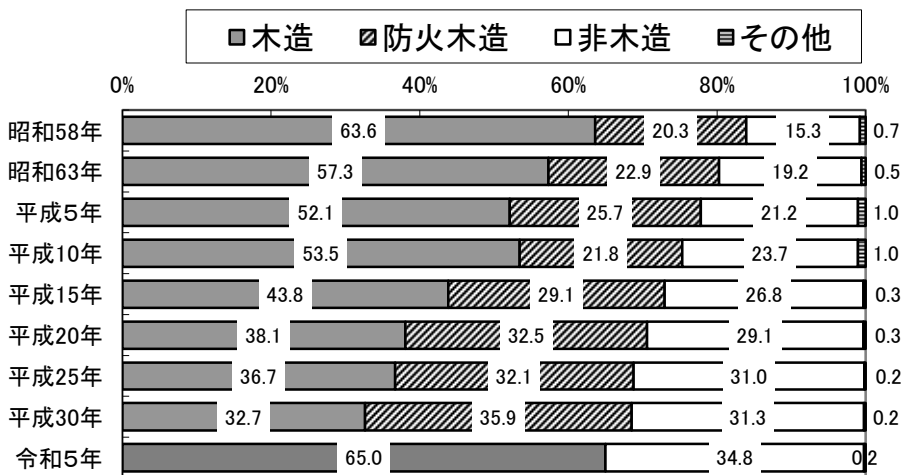
図表 1-2-20 住宅の構造別割合の推移（全国）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



図表 1-2-21 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）



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
- ・令和5年調査では、調査項目の木造と防火木造が統合され「木造」となった。

③住宅の建築時期

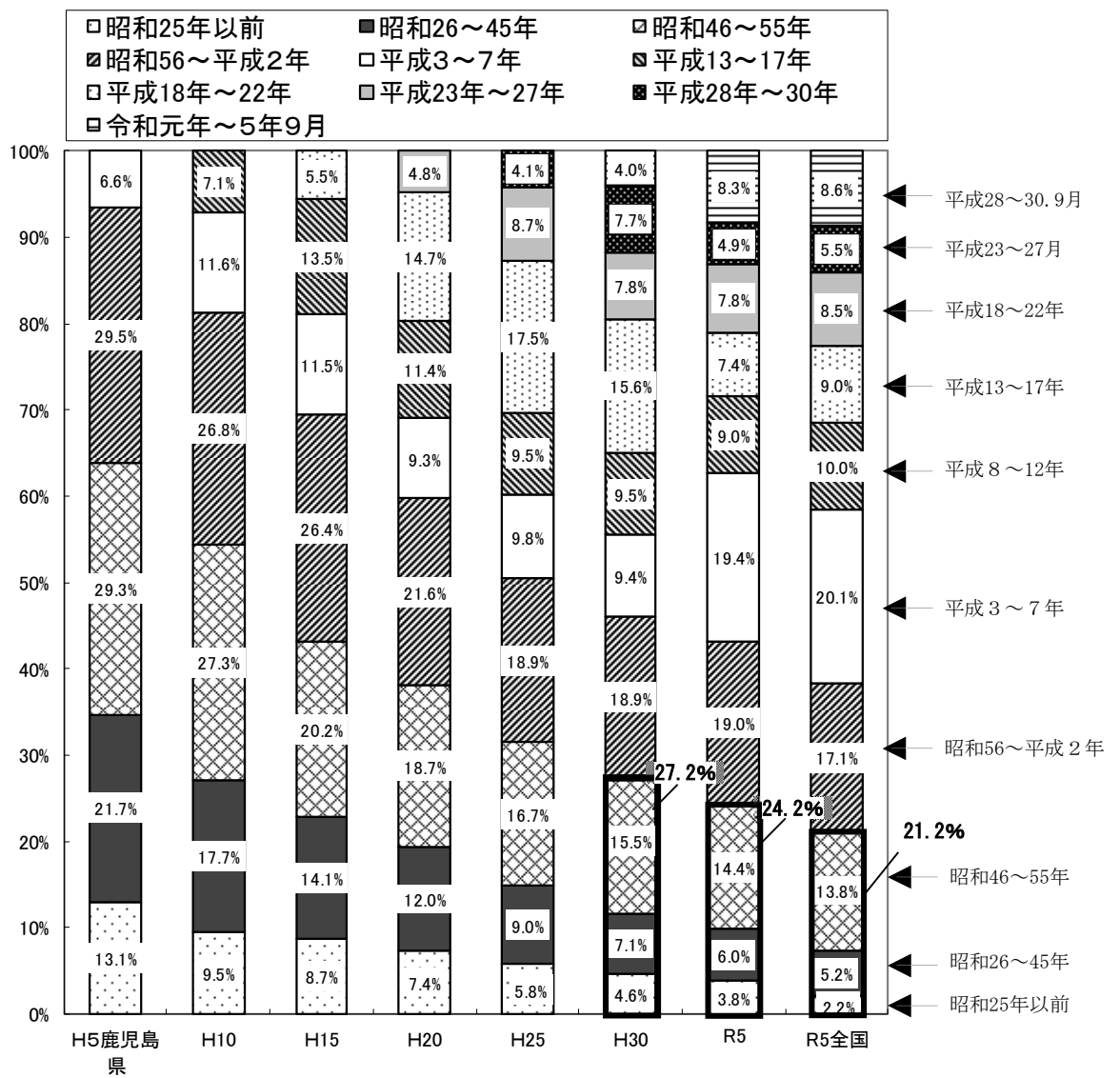
全国と比べ、建築時期の古い住宅の割合が高い。令和5年は昭和25年以前が3.8%、昭和55年以前が24.2%。

昭和25年以前に建築された住宅の割合をみると、鹿児島県は3.8%で全国（2.2%）に比べ建築時期の古い住宅の割合が高い。

また、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についてみると、鹿児島県は24.2%で、全国（21.2%）と比べ3.0ポイント高いものの、平成30年（27.2%）と比べると3.0ポイント減少している。

図表 1-2-22 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）



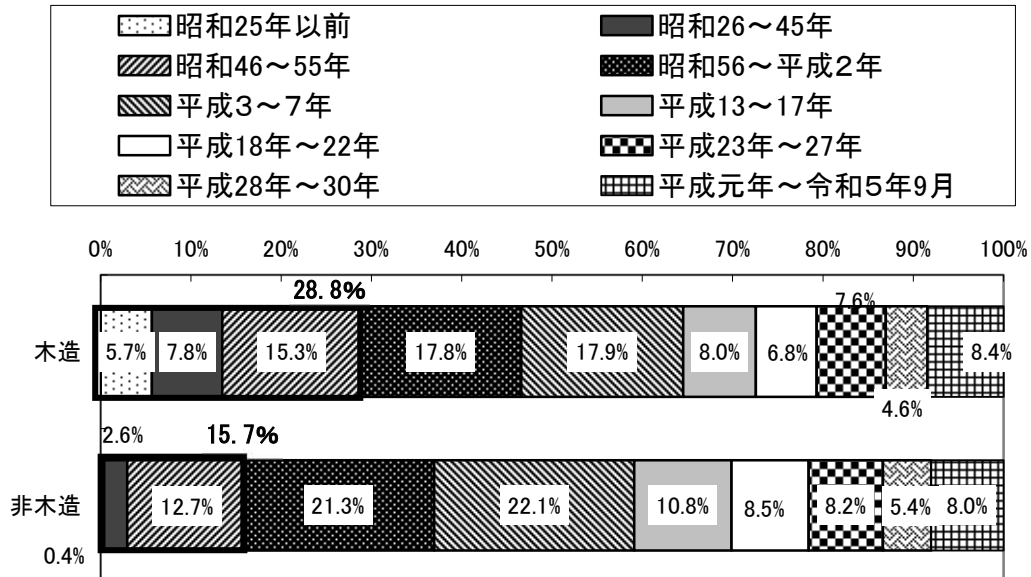
※住宅の建築時期「不詳」を除く

注) 不詳除く構成比

住宅の構造別で見ると、木造は「昭和25年以前」の住宅が5.7%となっている。また、昭和55年以前で見ると木造は28.8%となっており、非木造（15.7%）と比べて高くなっている。

図表 1-2-23 構造別建築時期（鹿児島県）

（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



注) 不詳除く構成比

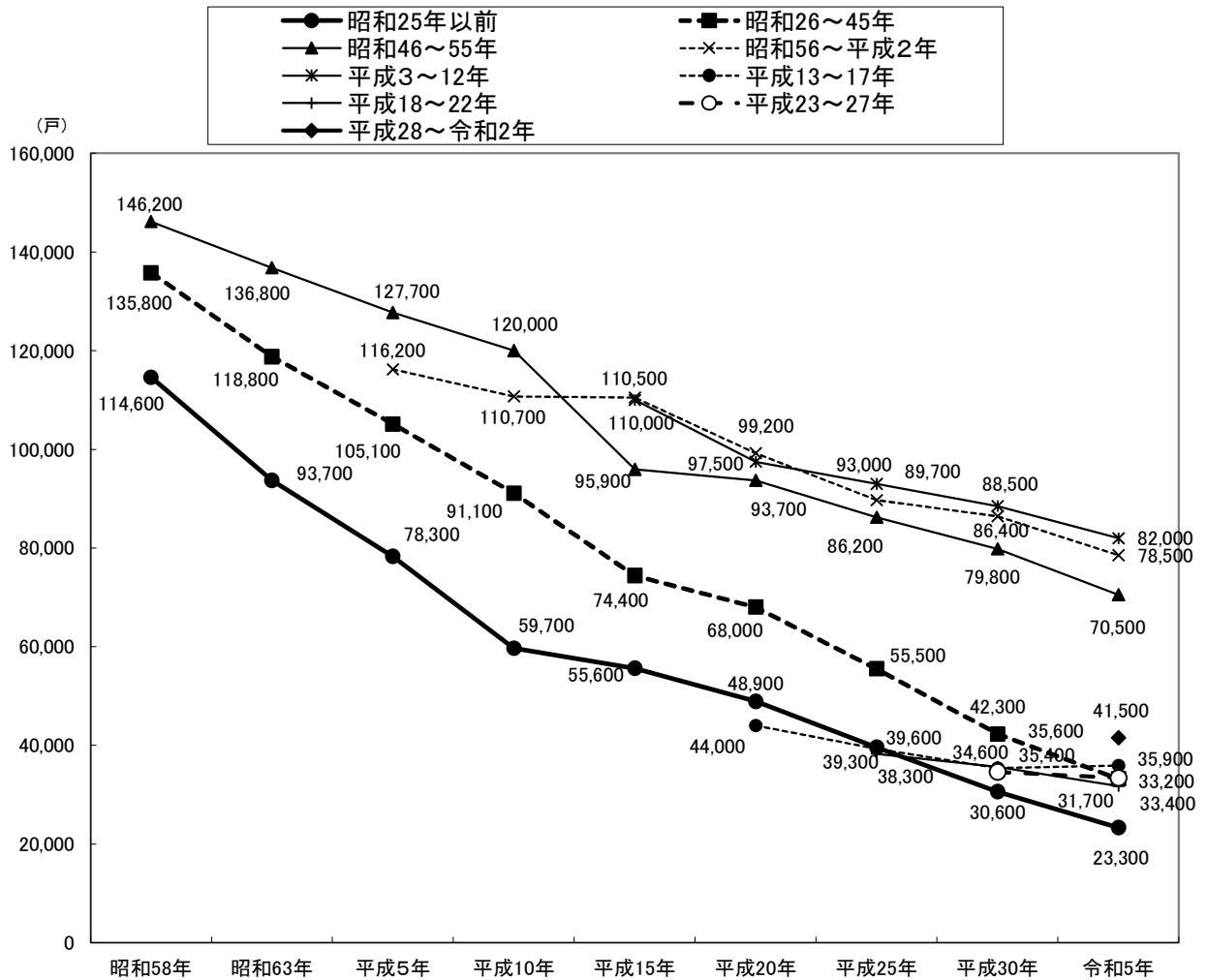
● 持ち家の建築時期別住宅数の推移

昭和55年以前の建築時期の古い住宅の減失が進んでいる。

持ち家の建築時期別住宅数の推移についてみると、旧耐震の昭和55年以前に建築された持ち家数の減少が目立っており、旧耐震のなかでも、「昭和46年～55年」と昭和45年以前で比べると、昭和45年以前の建築時期の古い住宅の減失が進んでいる。

図表 1-2-24 建築時期別住宅数の推移（鹿児島県 持ち家）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



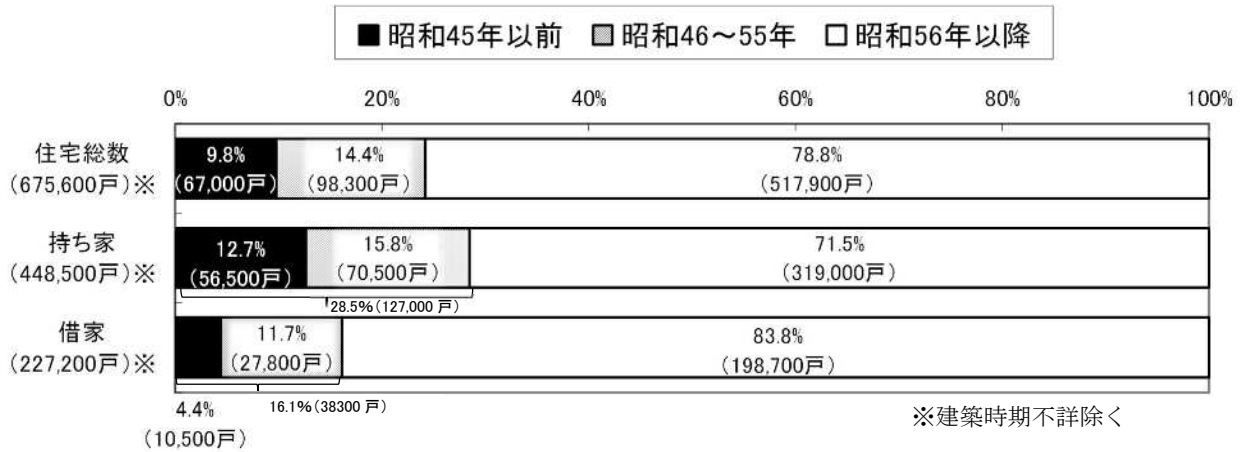
● 昭和 55 年より前の持借別戸数

昭和 55 年以前の持ち家の割合は 28.5%。借家は 16.1%。

昭和 55 年以前の住宅は、持ち家で 28.5% (127,000 戸)、借家で 16.1% (38,300 戸) となっており、これらの住宅は新耐震基準施行以前に建築されたストックである。

図表 1-2-25 建築時期別住宅ストックの状況 (鹿児島県)

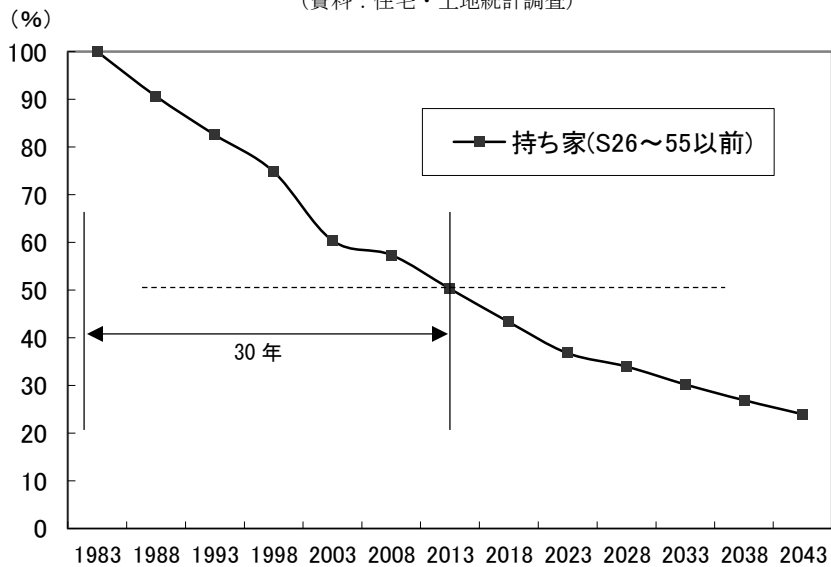
(資料：令和 5 年住宅・土地統計調査)



また、昭和 58 年調査における昭和 26 年～55 年建築の持ち家数を 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、築後 3～33 年以上経過している住宅の残存率が 50%を下回るのは持ち家でおおむね 30 年後となる。

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

(資料：住宅・土地統計調査)



注) 借家は特異点 (建築時期別に見て調査時期の新しい方で戸数が多くなる) 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、借家の家賃、居住水準

①住宅の広さ

延べ面積が横ばいである一方、一人当たり畳数は大きく増加。

1 住宅当たりの延べ面積は、全国と比較して、持ち家は狭く、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 m²以上の借家が少ない。

鹿児島県の一住宅当たり延べ面積は、平成 15 年ごろまでは拡大傾向にあったが、その後は横ばいで推移し、令和 5 年は 88.49 m²となっている。一方、一人当たり畳数は一貫して増加している。

図表 1-2-27 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	30年	令和5年
持家率(%) ^{*1}	59.2	60.4	62.4	61.3	59.8	60.3	61.2	61.1	61.7	61.2	60.9
木造住宅率(%) ^{*2}	66.5	56.2	46.1	41.3	34.1	31.1	31.7	27.1	25.5	22.7	54.0
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	53.6	52.7
共同住宅率(%)	22.5	24.7	26.9	30.5	35.0	37.5	40.0	41.7	42.4	43.6	44.9
一住宅当たり延べ面積(m ²)	77.1	80.3	85.9	89.29	92.55	93.45	94.85	94.13	94.42	93.04	91.66
一住宅当たり居室数(室)	4.15	4.52	4.73	4.86	4.86	4.79	4.77	4.67	4.59	4.42	4.28
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	32.91	32.65
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	14.11	14.69
敷地面積 ^{*3} (m ²)	243	254	259	255	264	273	272	266	263	252	261
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	6.6	6.3
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	52.7	52.6

	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	30年	令和5年
持家率(%) ^{*1}	75.0	72.9	71.2	68.9	69.3	67.7	67.3	65.8	65.4	64.6	63.3
木造住宅率(%) ^{*2}	82.6	72.8	63.6	57.3	52.1	53.5	43.8	38.1	36.7	32.7	65.1
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	67.9	66.1
共同住宅率(%)	7.9	10.8	13.5	17.8	19.7	21.9	24.0	26.5	28.5	29.6	31.7
一住宅当たり延べ面積(m ²)	61.1	67.6	73.7	77.79	84.01	86.19	89.44	88.56	89.64	88.67	88.49
一住宅当たり居室数(室)	3.78	4.17	4.38	4.50	4.61	4.59	4.63	4.51	4.46	4.32	4.22
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	29.73	29.93
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	13.54	14.12
敷地面積 ^{*3} (m ²)	250	271	284	310	313	320	314	316	324	305	337
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	5.4	5.2
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	74.5	73.7

*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年以降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。不詳を含む総数に対する割合。

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)

住宅の所有関係別の住宅の延べ面積の割合をみると、住宅総数では「100～149 m²」が 29.0%で最も高く、50 m²以上で 78.6%、100 m²以上で 37.3%を占める。持ち家でみると、持ち家は「100～149 m²」が 42.2%で最も高く、次いで「70～99 m²」(29.1%)となっている。公営借家では「50～69 m²」が 45.6%で最も高く、次いで「70～99 m²」(26.5%)となっている。民営借家では「30～49 m²」が 32.0%で最も高く、「29 m²以下」が 26.5%で、49 m²以下で 58.5%を占める。

図表 1-2-28 住宅の広さ (全国 令和5年)

	1住宅当たり 居室数	1住宅当たり 居室の畳数	1住宅当たり 延べ面積	1人当たり 居室の畳数	1室当たり 人員
住宅総数	4.22	29.93	88.49	14.12	0.50
持ち家	5.01	35.94	108.83	15.74	0.46
借家	2.76	18.77	50.67	10.34	0.66
公営借家	3.21	20.03	51.29	11.42	0.55
機構・公社借家	2.94	19.77	50.66	11.02	0.61
民営借家	2.34	17.25	44.17	10.54	0.70
給与住宅	2.42	18.72	49.21	11.02	0.70

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)

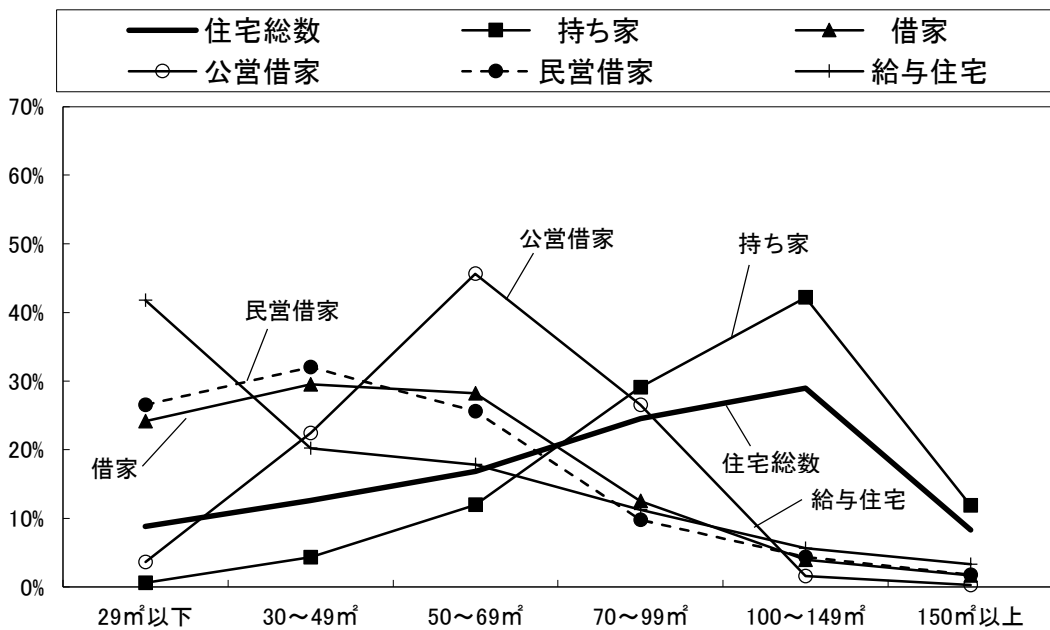
図表 1-2-29 住宅の広さ (鹿児島県 令和5年)

	1住宅当たり 居室数	1住宅当たり 居室の畳数	1住宅当たり 延べ面積	1人当たり 居室の畳数	1室当たり 人員
住宅総数	4.28	32.65	91.66	14.69	0.52
持ち家	5.33	41.24	118.25	16.19	0.48
借家	2.44	17.69	45.39	10.68	0.68
公営借家	3.49	21.35	59.62	10.47	0.58
機構・公社借家	2.96	16.08	53.24	9.82	0.55
民営借家	2.63	18.35	49.20	10.24	0.68
給与住宅	2.45	17.66	46.77	10.98	0.66

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)

図表 1-2-30 住宅の所有関係別延床面積別割合 (鹿児島県)

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)



	29m ² 以下	30～49m ²	50～69m ²	70～99m ²	100～149m ²	150m ² 以上	1住宅当たり延 床面積
住宅総数	8.8%	12.6%	16.8%	24.5%	29.0%	8.3%	88.49
持ち家	0.6%	4.3%	11.9%	29.1%	42.2%	11.9%	107.99
借家	24.1%	29.5%	28.2%	12.5%	4.0%	1.7%	106.37
公営借家	3.6%	22.4%	45.6%	26.5%	1.5%	0.3%	122.60
民営借家	26.5%	32.0%	25.6%	9.7%	4.3%	1.8%	56.50
給与住宅	41.8%	20.2%	17.8%	11.3%	5.6%	3.3%	53.18

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 (資料：令和5年住宅・土地統計調査)
不詳を除く合計に対する割合

住宅の建て方別でみると、「一戸建」は「100～149㎡」が最も多く42.2%、「共同住宅」は「30～49㎡」が最も多く28.8%となっている。

また、1住宅当たりの延床面積は「持ち家」で107.99㎡、「借家」で48.43㎡と、借家は持ち家の半分以下の広さとなっている。

図表 1-2-31 住宅の建て方別延べ面積（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	470,200	2,700	20,000	55,100	134,200	194,800	54,800	107.99
割合(%)		0.6%	4.3%	11.9%	29.1%	42.2%	11.9%	
共同住宅	225,700	56,700	62,600	57,500	34,000	5,000	1,700	48.43
割合(%)		26.1%	28.8%	26.4%	15.6%	2.3%	0.8%	

注) 総計には不詳を含む。割合は「不詳」を除く合計に対する割合

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)

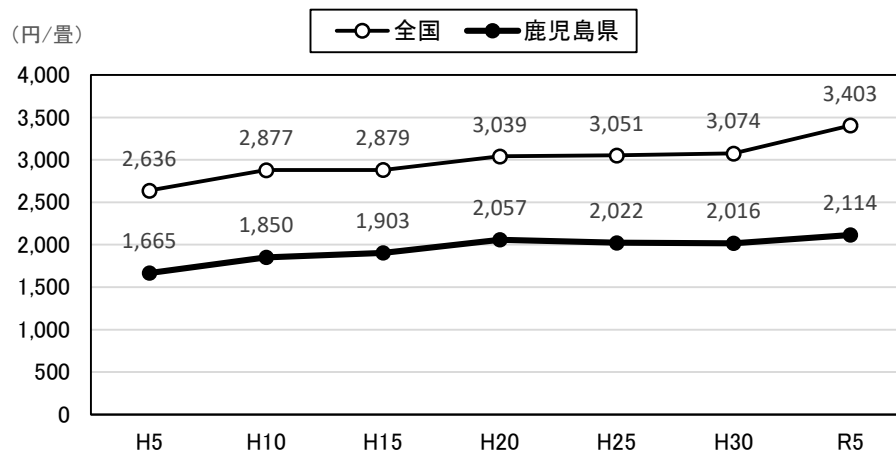
②借家の家賃

借家の1畳当たり家賃・間代の推移をみると、全国、鹿児島県とも増加傾向にあるものの、鹿児島県は全国と比べ、上がり方が緩やかである。

令和5年でみると、全国が3,403円/畳に対し、鹿児島県は2,114円/畳と約1,500円/畳の開きがある。

図表 1-2-32 借家の1畳当たり家賃・間代の推移
(家賃50円未満を含む)

(資料：住宅・土地統計調査)



③居住水準

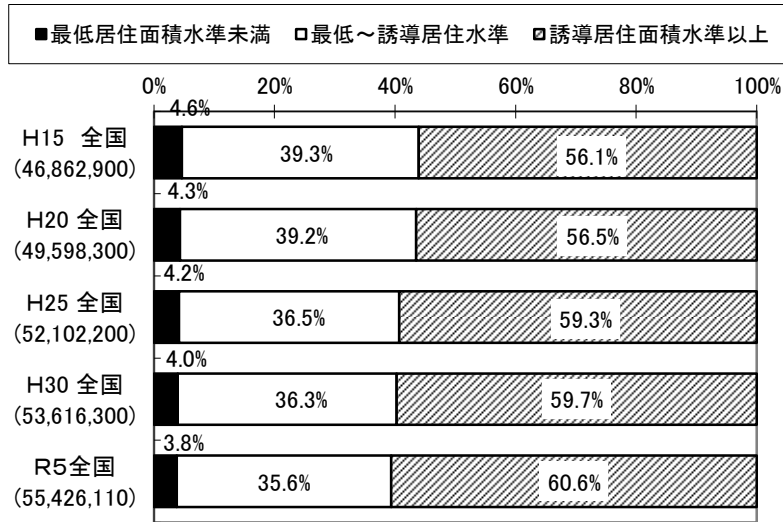
最低居住面積水準未達世帯率は3.6%で、全国より0.2ポイント低い。
 全国、鹿児島県とも、誘導居住面積水準以上の世帯割合は増加傾向。

最低居住面積水準未達世帯の割合は、平成30年と比べると、全国、鹿児島県とも0.2ポイント減少しており、令和5年で鹿児島県（3.6%）、全国（3.8%）となっている。

一方、誘導居住面積水準以上世帯割合は、全国、鹿児島県とも増加傾向にある。

図表 1-2-33 居住水準の状況（全国）

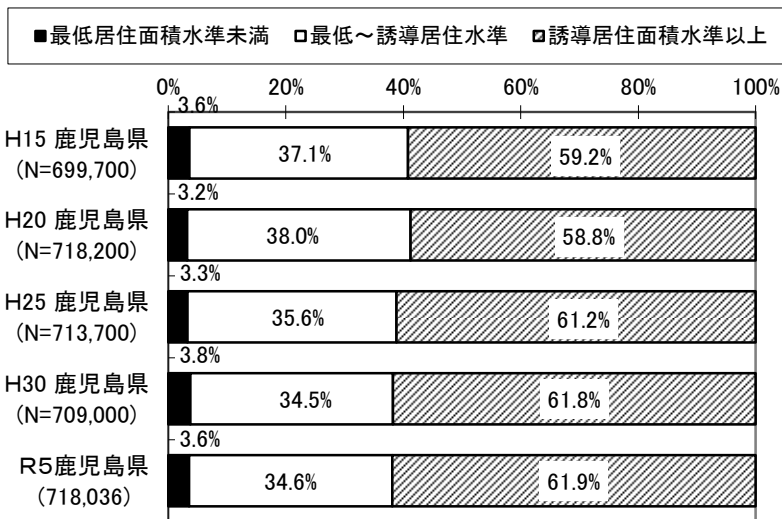
（資料：住宅・土地統計調査 国交省独自集計結果）



注) 最低～誘導居住面積水準には居住水準不詳世帯が含まれる

図表 1-2-34 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）



注) 最低～誘導居住面積水準には居住水準不詳世帯が含まれる

注) 上記の値は、住生活基本計画(全国計画)の居住面積水準について、誘導居住面積水準の達成率及び未達率と、最低居住面積水準未達率を、都道府県別に国土交通省において特別推計したもの。単身世帯の一部は、短期居住とみなして短期居住基準を適用するなどの補正が加えられている。

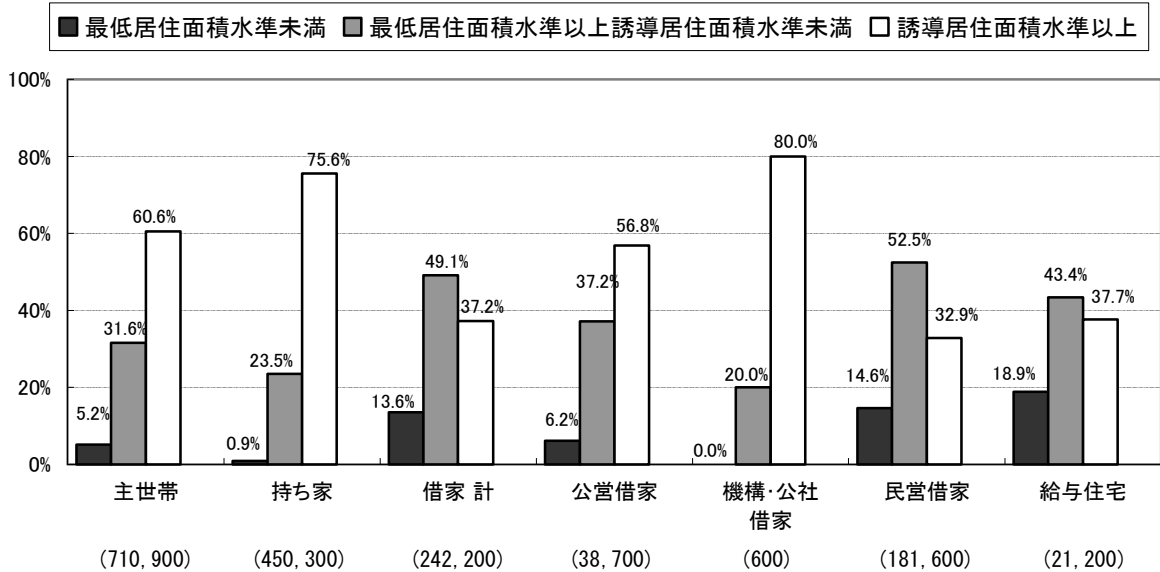
●所有関係別、世帯人員別

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、世帯人員別では「民営借家（非木造）」の「1人」世帯で多い。

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「持ち家」0.9%、「借家」13.6%となっており、借家の中でも特に「給与住宅」（18.9%）、「民営借家」（14.6%）で高くなっている。

図表 1-2-35 住宅の所有関係別居住水準の達成状況（鹿児島県）

（資料：令和5年住宅・土地統計調査）

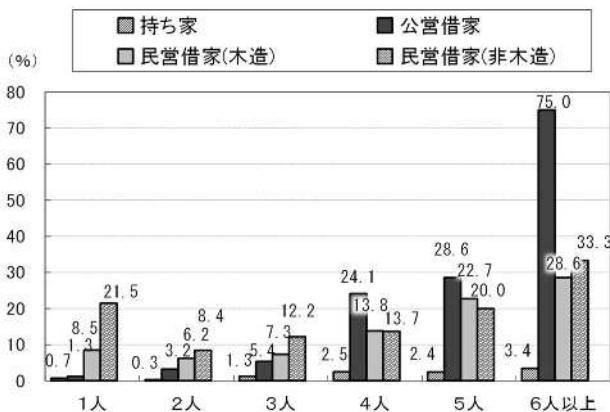


注) ()は所有関係別の主世帯総数

世帯人員別でみると、「民営借家（非木造）」は、他の住宅と比べて3人以下の少人数世帯で最低居住面積水準未達世帯率が高くなっている。また、「機構・公社の借家」を除く借家では、特に世帯人員が4人以上で最低居住面積水準未達の世帯の割合が高くなっている。

図表 1-2-36 世帯人員別の最低居住面積水準未達世帯率（鹿児島県）

（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
持ち家	総数 129,100	178,200	71,300	44,800	20,900	5,900
最低居住面積水準未達	900	500	900	1,100	500	200
未達率	0.7%	0.3%	1.3%	2.5%	2.4%	3.4%
公営借家	総数 16,000	12,400	5,600	2,900	1,400	400
最低居住面積水準未達	200	400	300	700	400	300
未達率	1.3%	3.2%	5.4%	24.1%	28.6%	75.0%
機構・公社の借家	総数 300	300	0	-	-	-
最低居住面積水準未達	-	-	-	-	-	-
未達率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
民営借家(木造)	総数 28,300	14,500	9,600	6,500	2,200	700
最低居住面積水準未達	2,400	900	700	900	500	200
未達率	8.5%	6.2%	7.3%	13.8%	22.7%	28.6%
民営借家(非木造)	総数 75,500	23,800	11,500	7,300	1,500	300
最低居住面積水準未達	16,200	2,000	1,400	1,000	300	100
未達率	21.5%	8.4%	12.2%	13.7%	20.0%	33.3%

(5) 居住状況の変化

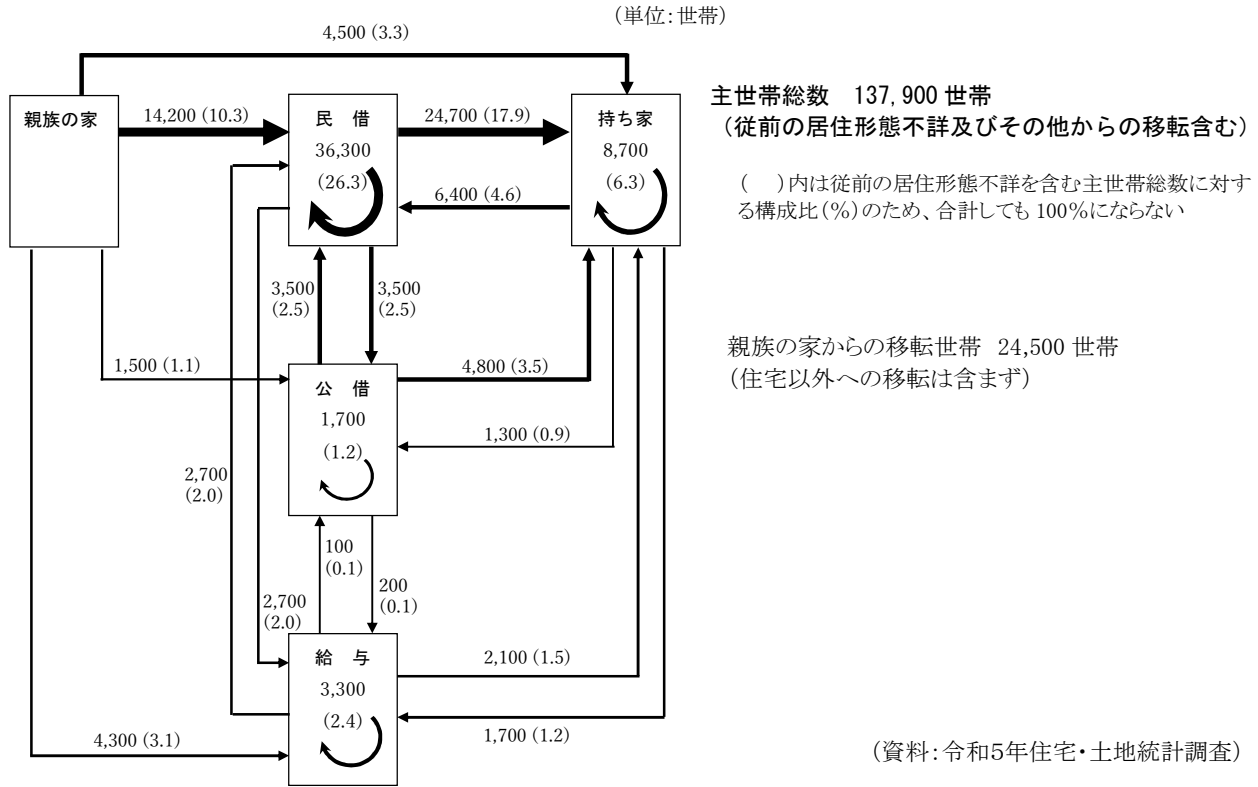
① 移転変化

5年間で移転変化した世帯は137,900世帯で、平成30年(137,000世帯)と比べて若干増加しており、「民借」から「民借」への住み替えが26.3%(36,300世帯)と最も多い。

令和元年1月～5年9月の5年間に移転変化した世帯は137,900世帯で、平成30年調査(平成26年1月～30年9月の5年間:137,000世帯)と比べて若干増加している。

移転変化の内容をみると、「民借」→「民借」への住み替えが26.3%(36,300世帯)で最も多く、次いで「民借」→「持ち家」の17.9%、「親族の家」→「民借」の10.3%の順となっている。平成30年調査と比べると、「民借」→「持ち家」、「持ち家」→「持ち家」は世帯数・割合とも増加しており、逆に「親族の家」→「民借」の世帯数・割合は減少している。

図表 1-2-37 令和元年～令和5年9月の間に入居した世帯(鹿児島県)

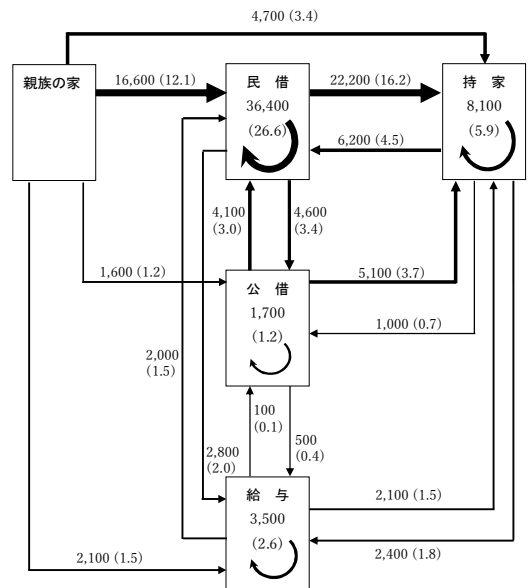


図表 1-2-38 平成26年～30年9月の間に入居した世帯(鹿児島県)

主世帯総数 137,000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 25,100世帯
(資料:平成30年住宅・土地統計調査)



②令和元年以降の増改築・改修工事の有無

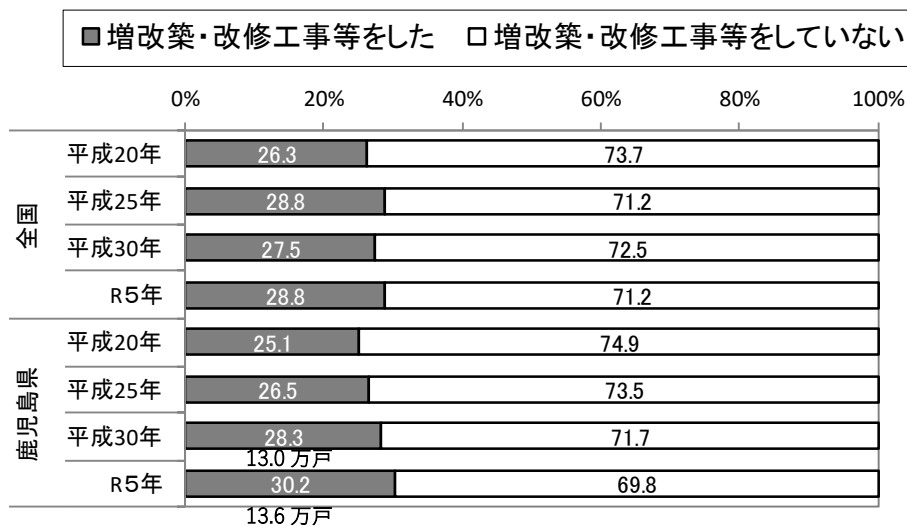
過去5年間の増改築・改修工事した持ち家は、住宅数、割合ともに増加。
 全国と比べ、増改築・改修工事した持ち家の割合はやや高い。
 増改築工事の内容は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」の割合が最も高い。

令和元年1月以降に増改築した持ち家は、13.6万戸（30.2%）を占め、平成30年調査（13.0万戸、28.3%）と比べて、住宅数、割合ともに増加している。また、増改築・改修工事した持ち家の割合は全国（28.8%）よりやや高くなっている。

工事内容は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が51.8%（全国56.0%）で最も高く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」42.8%（全国43.0%）、「天井・壁・床等の内装の改修工事」25.4%（全国26.1%）の順となっている。

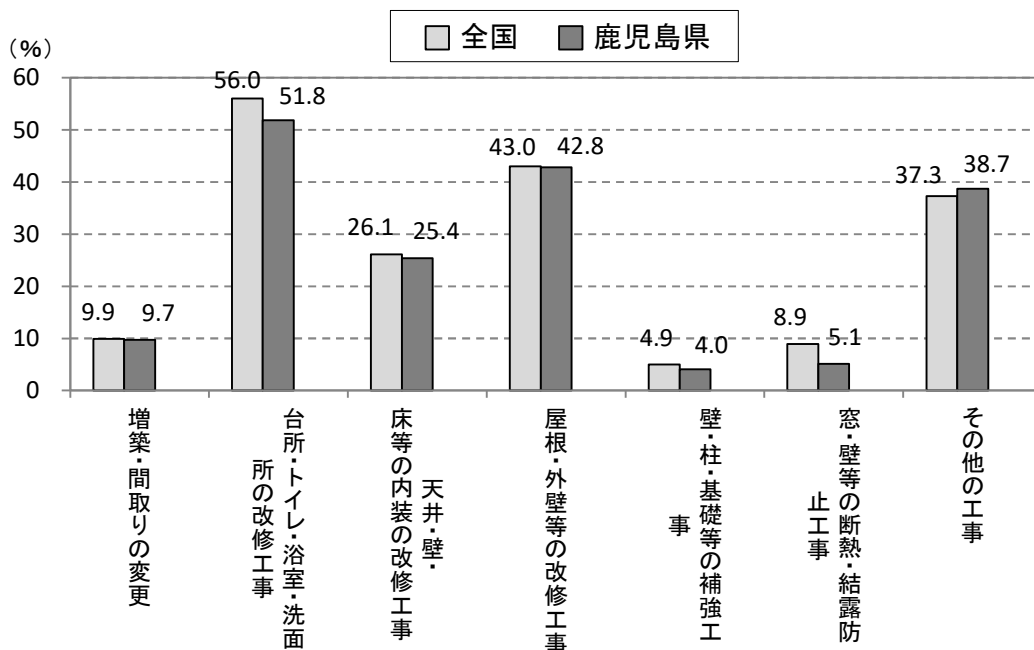
図表 1-2-39 過去5年間の増改築・改修工事の有無（持家）

(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：令和5年住宅・土地統計調査)



③住宅の購入・新築・建て替え等別直近5年間に建築された持ち家数

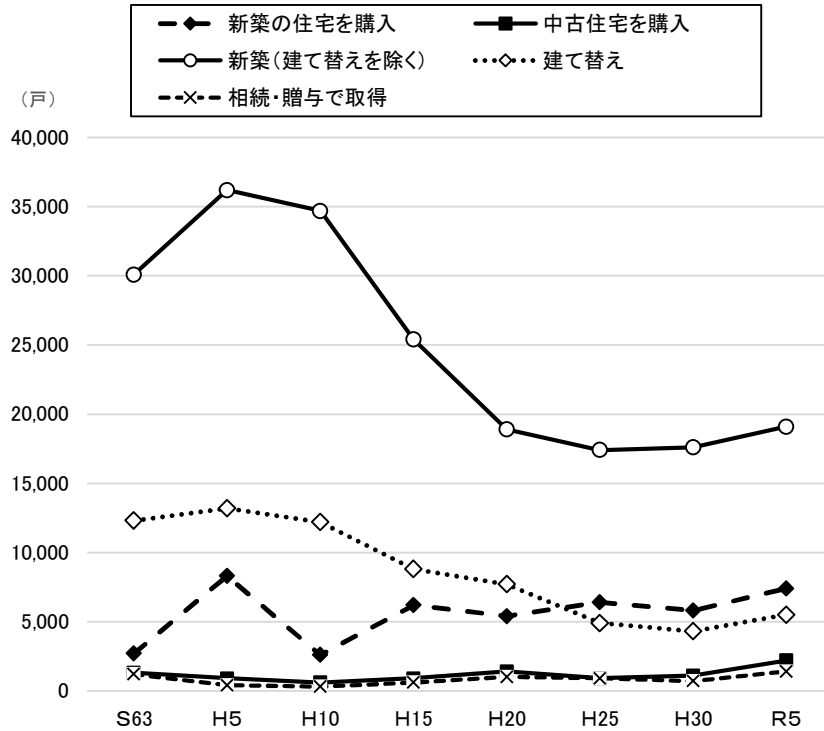
鹿児島県は全国と比べて「新築（建て替えを除く）」の割合が高い。

直近5年間に建築された持ち家数の推移をみると、鹿児島県は全国と比べて「新築（建て替えを除く）」の割合が高くなっている。また、「新築（建て替えを除く）」の持ち家数は減少傾向にあったが、平成30年以降に持ち直しの傾向が見られる。

図表 1-2-41 直近5年間に建築された持ち家数の推移（鹿児島県）

注）「その他」の項目は戸数が少ないため割愛している

（資料：住宅・土地統計調査）



図表 1-2-42 住宅の購入・新築・建て替え等別直近5年間に建築された持ち家の項目別割合の推移

（資料：住宅・土地統計調査）

住宅の購入・新築・建て替え等別直近5年間に建築された持ち家の項目別割合の推移

	調査年	総数	全国					その他
			新築の住宅を購入	中古住宅を購入	新築(建て替えを除く)	建て替え	相続・贈与で取得	
全国	S63	100%	24.5%	3.0%	41.7%	28.5%	1.6%	0.7%
	H5	100%	23.3%	2.5%	39.7%	33.0%	0.7%	0.8%
	H10	100%	30.4%	1.8%	38.5%	28.1%	0.6%	0.5%
	H15	100%	34.6%	2.3%	38.4%	22.6%	1.0%	1.1%
	H20	100%	35.7%	2.7%	37.8%	20.9%	1.6%	1.2%
	H25	100%	31.0%	3.0%	41.6%	20.5%	1.9%	2.0%
	H30	100%	30.9%	4.9%	42.1%	18.4%	1.6%	2.1%
	R5	100%	29.5%	5.9%	37.3%	19.0%	3.6%	4.6%
	調査年	総数	鹿児島県					その他
			新築の住宅を購入	中古住宅を購入	新築(建て替えを除く)	建て替え	相続・贈与で取得	
鹿児島県	S63	100%	5.6%	2.7%	62.7%	25.6%	2.5%	0.8%
	H5	100%	13.9%	1.5%	60.6%	22.1%	0.7%	1.2%
	H10	100%	5.1%	1.2%	68.4%	24.1%	0.6%	0.6%
	H15	100%	14.5%	2.1%	59.5%	20.6%	1.4%	2.1%
	H20	100%	15.5%	4.0%	54.2%	22.1%	2.9%	1.1%
	H25	100%	20.3%	2.8%	55.1%	15.5%	2.8%	2.2%
	H30	100%	19.2%	3.6%	58.3%	14.2%	2.3%	2.3%
	R5	100%	19.7%	5.9%	50.9%	14.7%	3.7%	5.1%

(6) 高齢者のための設備

① 高齢者のための設備の有無

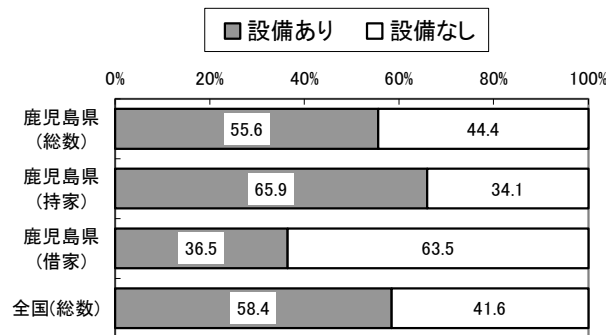
高齢者のための設備の設置率は55.6%と、全国と比べ低い。持家(65.9%)と比べ、借家の設置率は36.5%と低くなっている。

鹿児島県の高齢者等の設備の有無をみると、「設備あり」はで55.6%と、全国(58.4%)と比べて2.8ポイント低くなっている。持借別でみると、「持ち家」(65.9%)と比べて「借家」は36.5%で29.4ポイント低くなっている。

高齢者等の設備の内容をみると、「手すりあり」が41.4%と最も高く、次いで「段差のない屋内」(21.5%)となっている。

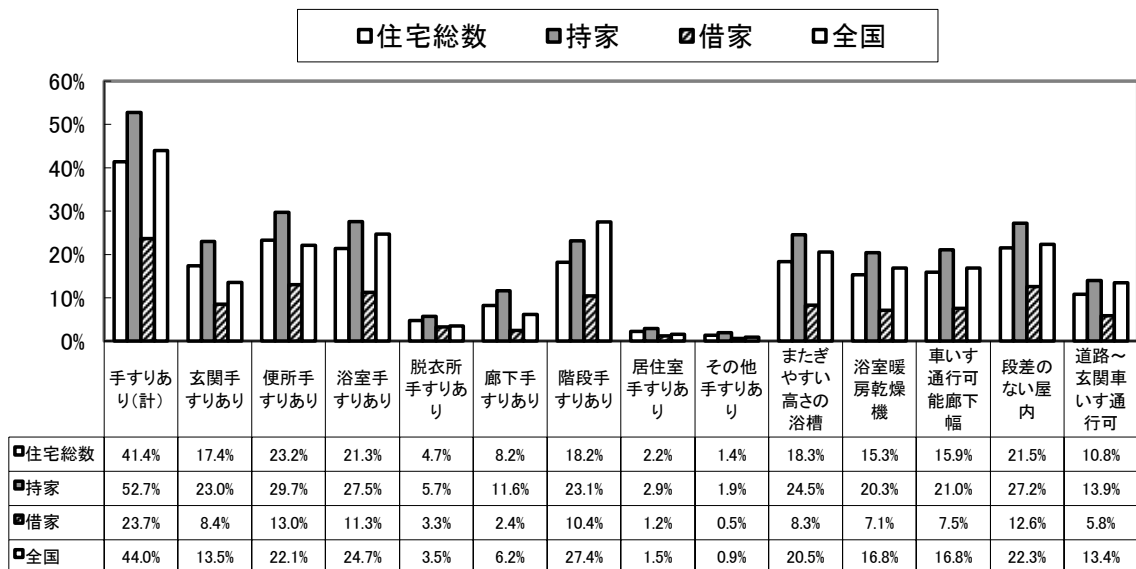
図表 1-2-43 高齢者等の設備の有無
(不詳を除く)

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)



図表 1-2-44 高齢者等の設備の内容
(鹿児島県・全国)

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)



②高齢者のいる世帯の高齢者等の設備及びバリアフリー化率（一定・高度）

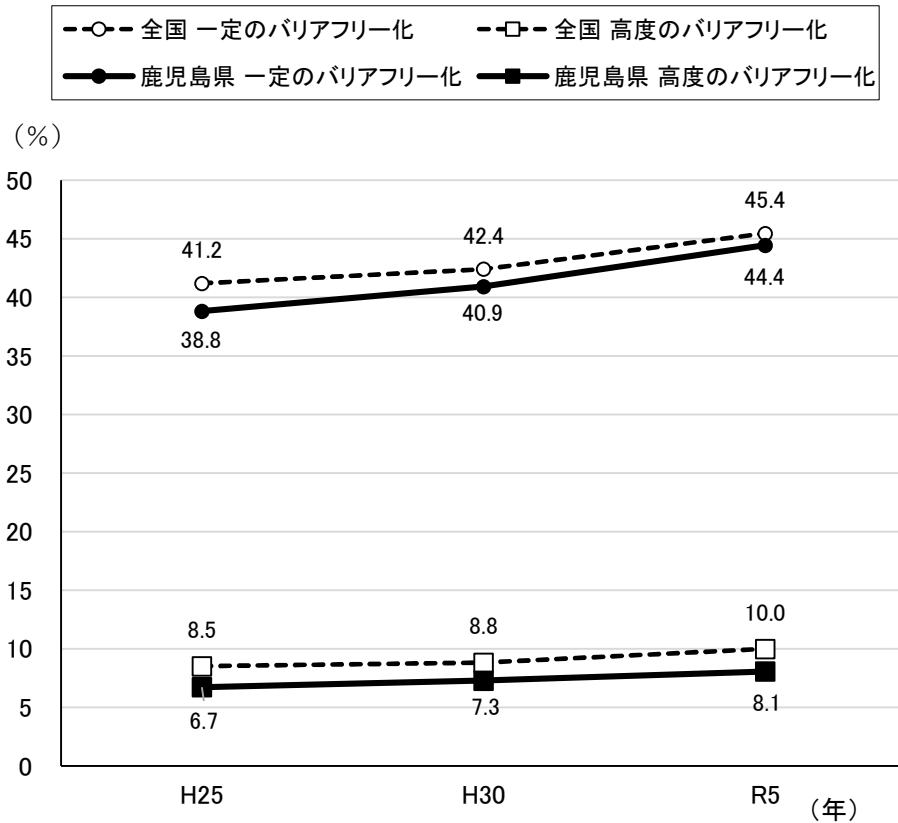
高齢者のいる世帯のバリアフリー化率（一定・高度）は、全国と比べ低くなっている。

65 歳以上の世帯員のいる主世帯のうち、「一定のバリアフリー化された住宅^{※1}」の割合は、全国（45.4%）と比べ 44.4%と若干低くなっている。また、「高度のバリアフリー化された住宅^{※2}」の割合も同様に全国（10.0%）に対し 8.1%と若干低くなっている。

※1 人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造のうち、2箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅

※2 2箇所以上の「手すりの設置」、「段差のない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅

図表 1-2-45 高齢者のいる世帯の住宅のバリアフリー化率の推移

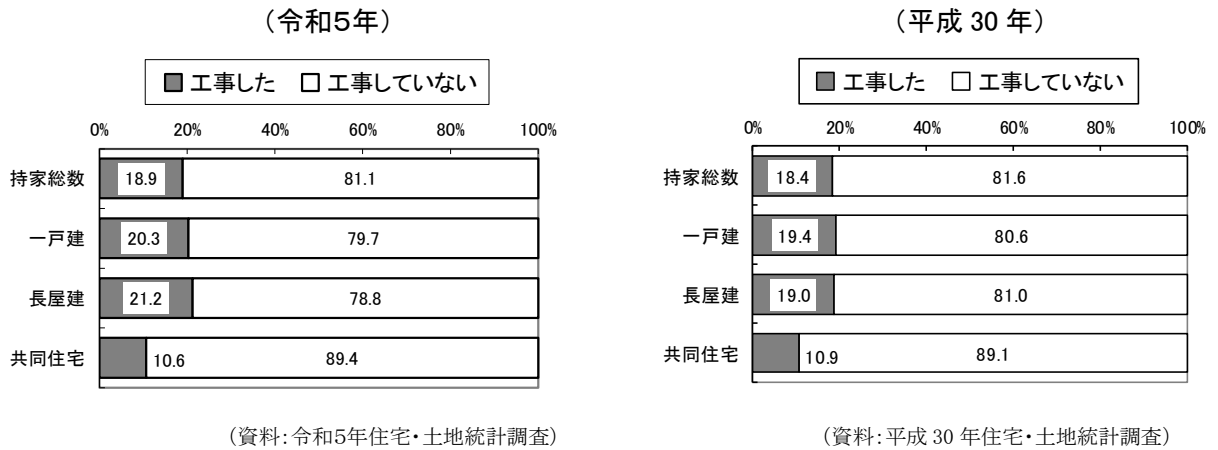


(資料:住宅・土地統計調査)

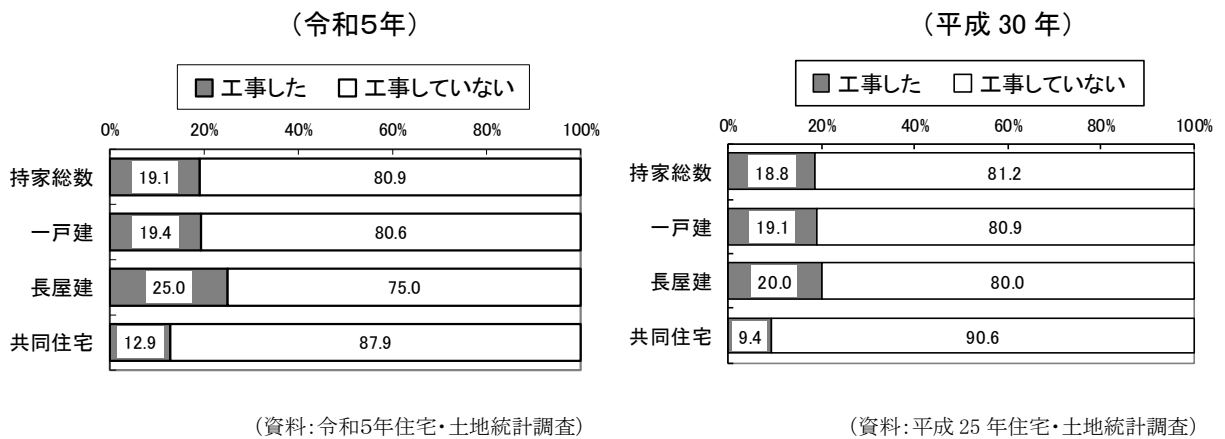
● 高齢者等の設備工事の有無

高齢者がいる持ち家世帯に関して、高齢者のための設備工事を「した」世帯の割合をみると、国（18.9%）と比べて、鹿児島県は19.1%とわずかに高くなっている。また、平成30年と比べると全国、鹿児島県とも、その割合は増加している。

図表 1-2-46 高齢者等の設備工事の有無－高齢者がいる持ち家世帯（全国）
（令和5年、平成30年）



図表 1-2-47 高齢者等の設備工事の有無－高齢者がいる持ち家世帯（鹿児島県）
（令和5年、平成30年）



(7) その他の設備、耐震化

①省エネルギー設備等の有無

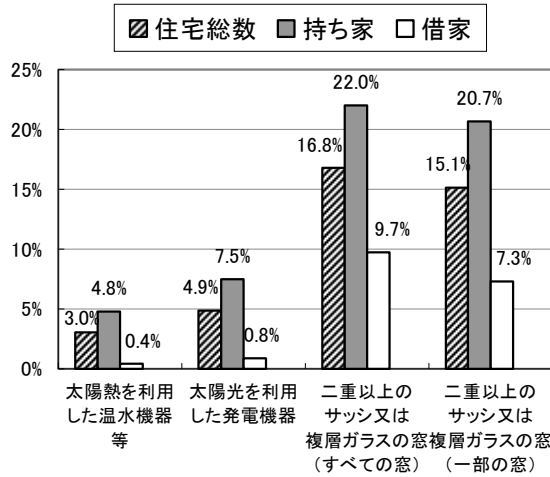
全国と比べて、太陽熱を利用した温水機器や発電機器の設置率が高く、二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置率は低くなっている。

全国、鹿児島県とも省エネルギー設備の設置率は、いずれの設備でも借家よりも持ち家の方が高くなっている。

鹿児島県の持ち家は、「太陽熱を利用した温水機器等」や、「太陽光を利用した発電機器」の割合が全国よりも高くなっている一方、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」は全国より低くなっている。

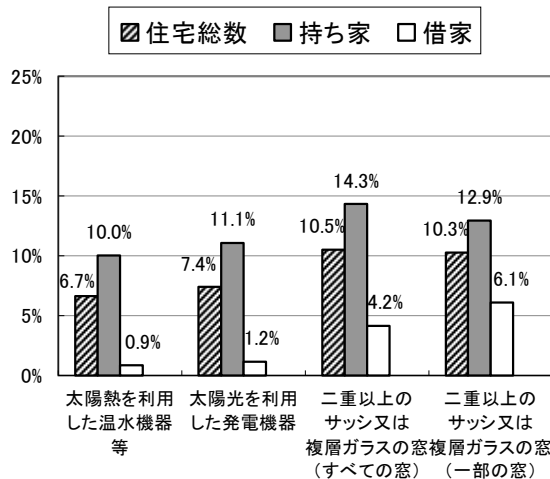
図表 1-2-48 省エネルギー設備等の内容－総数
(全国)

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)



図表 1-2-49 省エネルギー設備等の内容－総数
(鹿児島県)

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)



省エネルギー設備等が「ある」持ち家住宅の割合は、「太陽熱を利用した温水機器等」は全国に比べて高いものの減少傾向。「太陽光を利用した発電機器」や「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓」が増加傾向。

省エネルギー設備等が「ある」持ち家住宅の割合の推移をみると、「太陽熱を利用した温水機器等」は全国、鹿児島県とも減少傾向にある一方、「太陽光を利用した発電機器」や「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓」は増加傾向にある。

図表 1-2-50 省エネルギー設備等「あり」の持ち家住宅割合の推移（全国、鹿児島県）

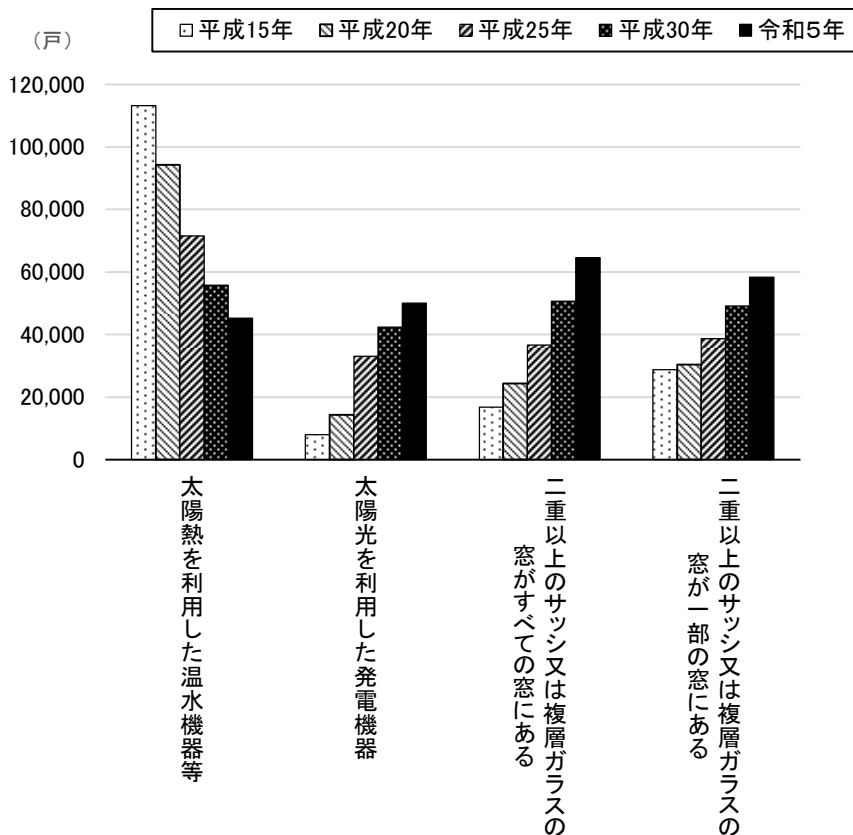
	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器		二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がすべての窓にある		二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が一部の窓にある	
	全国	鹿児島県	全国	鹿児島県	全国	鹿児島県	全国	鹿児島県
平成15年	10.4 %	24.0 %	0.9 %	1.7 %	9.7 %	3.6 %	13.3 %	6.1 %
平成20年	8.3 %	20.0 %	1.6 %	3.0 %	13.3 %	5.2 %	14.3 %	6.4 %
平成25年	6.6 %	15.3 %	4.6 %	7.1 %	16.5 %	7.8 %	17.0 %	8.3 %
平成30年	5.5 %	12.2 %	6.3 %	9.3 %	19.0 %	11.1 %	19.3 %	10.7 %
令和5年	4.8 %	10.0 %	7.5 %	11.1 %	22.0 %	14.3 %	20.7 %	12.9 %

注) 省エネルギー設備等「不詳」を含む。

(資料：住宅・土地統計調査)

図表 1-2-51 省エネルギー設備等「あり」の持ち家住宅数の推移（鹿児島県）

(資料：令和5年住宅・土地統計調査)



注) 省エネルギー設備等「不詳」を含む。

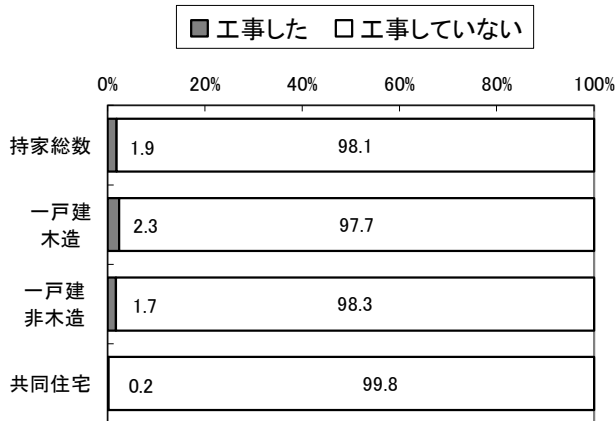
②耐震改修工事の実施状況（持ち家）

耐震改修工事を実施した持ち家世帯の割合は、全国、鹿児島県とも低く、鹿児島県は1.7%。

耐震改修工事を「した」世帯の割合は、持ち家全体の1.7%で、全国（1.9%）と比べて低くなっている。

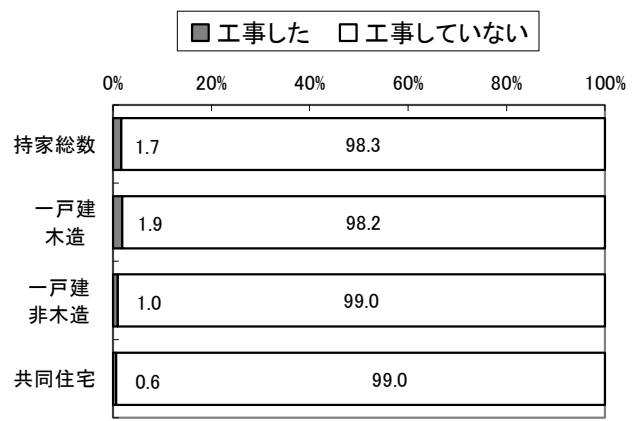
図表 1-2-52 耐震改修工事の有無（全国）

（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



図表 1-2-53 耐震改修工事の有無（鹿児島県）

（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



③耐震診断の実施状況（持ち家）

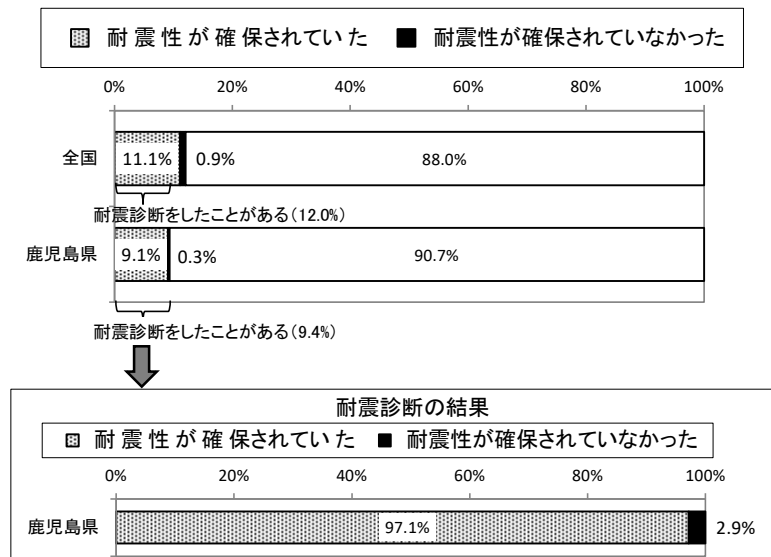
耐震診断をしたことのある持ち家世帯の割合は、全国、鹿児島県とも低く、鹿児島県は9.4%。耐震診断をしたことのある世帯のうち、「耐震性が確保されていなかった」のは2.9%。

耐震診断をしたことのある世帯は9.4%で、全国（12.0%）に比べて2.6ポイント低くなっている。

なお、耐震診断をしたことのある世帯のうち、「耐震性が確保されていなかった」のは2.9%となっている。

図表 1-2-54 耐震診断の有無

（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



(8) 居住環境

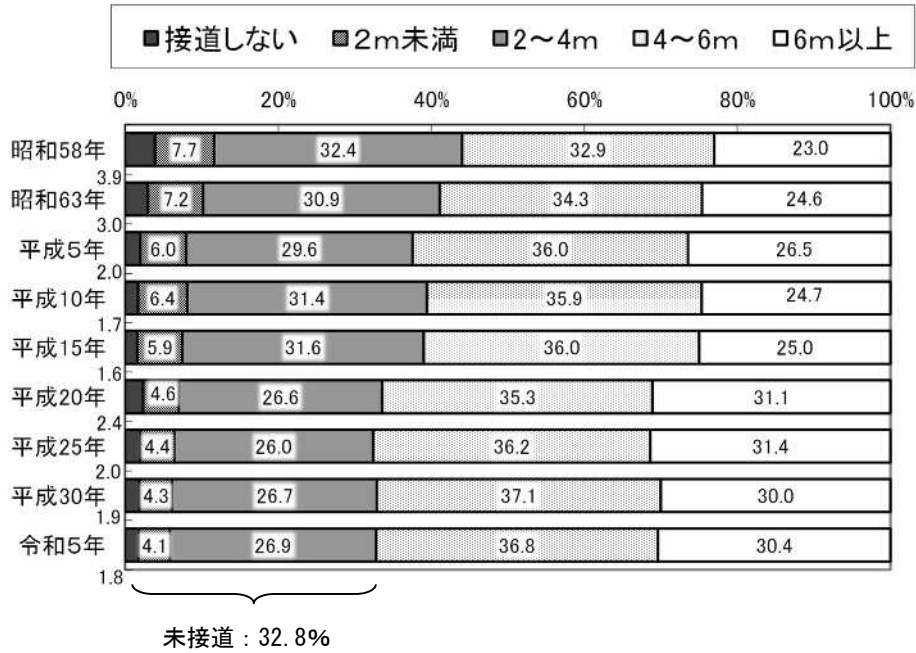
① 接道状況

4m以上の道路に接していない住宅割合は39.4%で、全国(32.8%)と比べ高い。

幅員別接道状況を見ると、「幅員4m未満」及び「道路に接していない」の合計は39.4%で、全国(32.8%)と比べて6.6ポイント高い。

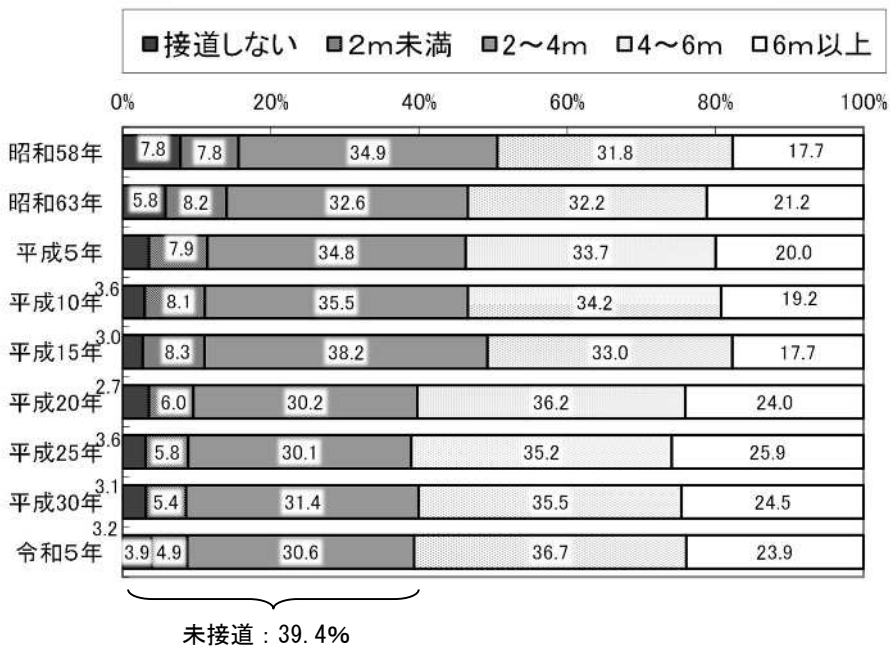
図表 1-2-55 幅員別接道状況 (全国)

(資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査)



図表 1-2-56 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

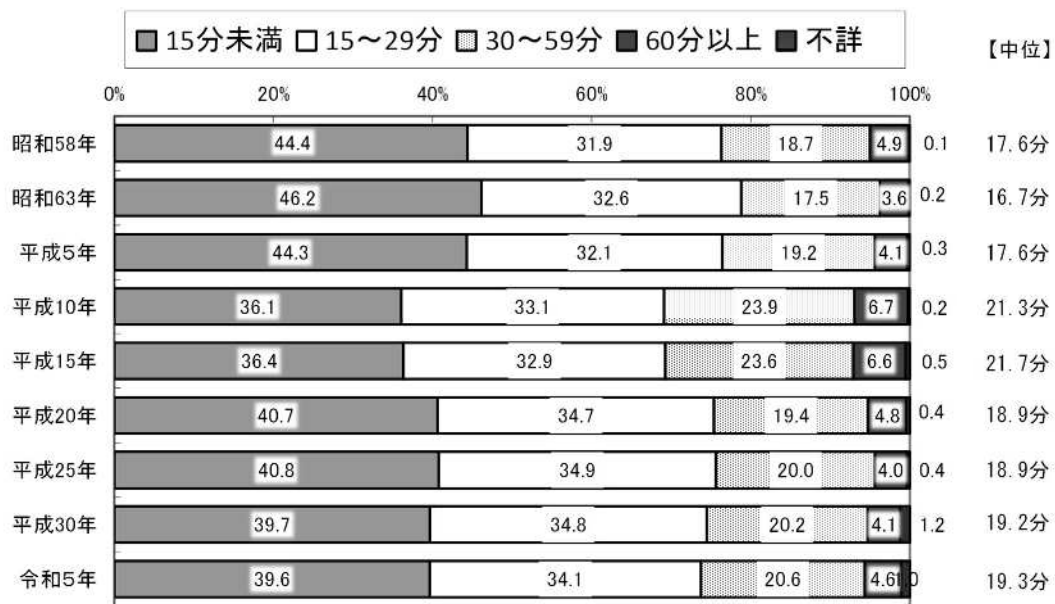
通勤時間「15分未満」が39.6%で最も高く、給与住宅ではその割合が7割弱となっている。

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（中位数）の推移をみると、平成20年以降、通勤時間に大きな変化は見られない。通勤時間の区分別でみると、「15分未満」が39.6%で最も高く、「15～29分」34.1%、「30～59分」20.6%の順となっている。

住宅所有関係別にみると、「持ち家」の中位数が20.8分と、比較的通勤時間は長い一方、給与住宅は「15分未満」が7割弱を占め、中位数が9.9分と、職住近接がうかがえる。

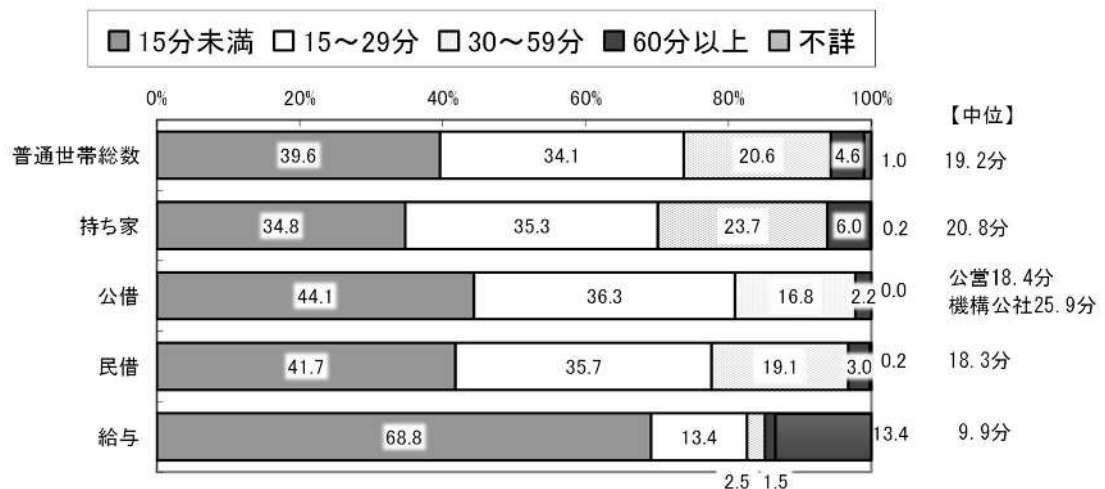
図表 1-2-57 通勤時間の推移（鹿児島県）

（資料：住宅統計調査、住宅・土地統計調査）



図表 1-2-58 住宅所有関係別通勤時間（鹿児島県）

（資料：令和5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

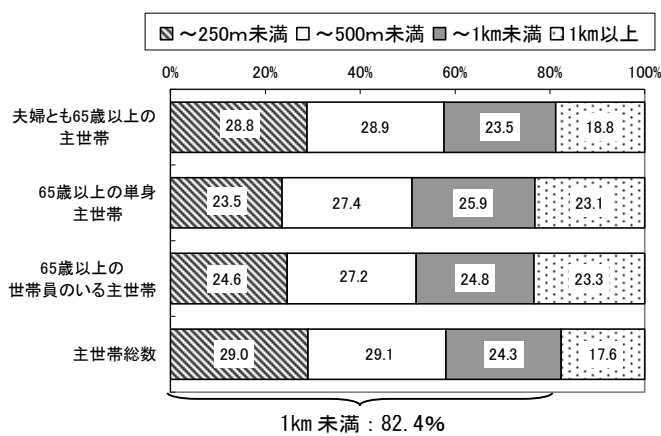
全国と比べて1km未満（徒歩圏内）に医療機関、デイサービスセンターがない世帯の割合が高くなっている。

医療機関までの距離についてみると、1km未満の割合は64.3%で、全国（82.4%）と比べて低くなっており、全国に比べ徒歩圏内に医療機関が少ないといえる。

65歳以上の世帯員のいる主世帯でみると、医療機関（58.9%）、デイサービスセンター（51.2%）と半数近くが1km未満（徒歩圏内）に医療機関やデイサービスセンターがない世帯となっている。

図表 1-2-59 最寄りの医療機関までの距離（全国）

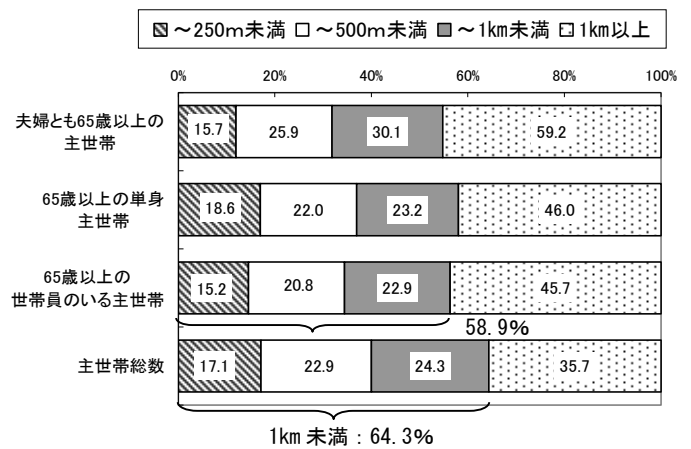
（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



※不詳除く

図表 1-2-60 最寄りの医療機関までの距離（鹿児島県）

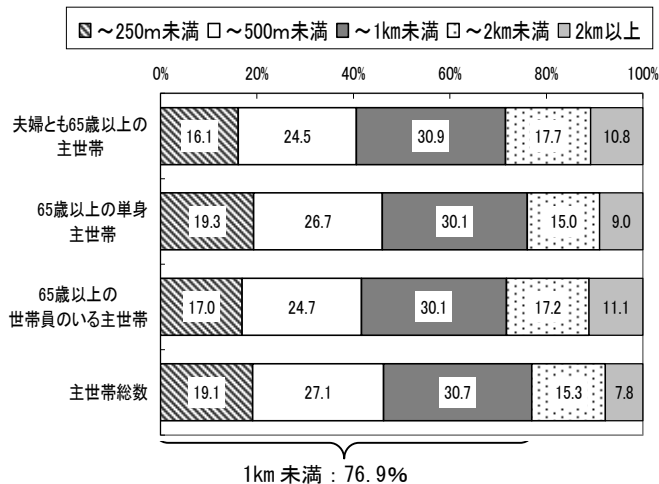
（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



※不詳除く

図表 1-2-61 最寄りのデイサービスセンターまでの距離（全国）

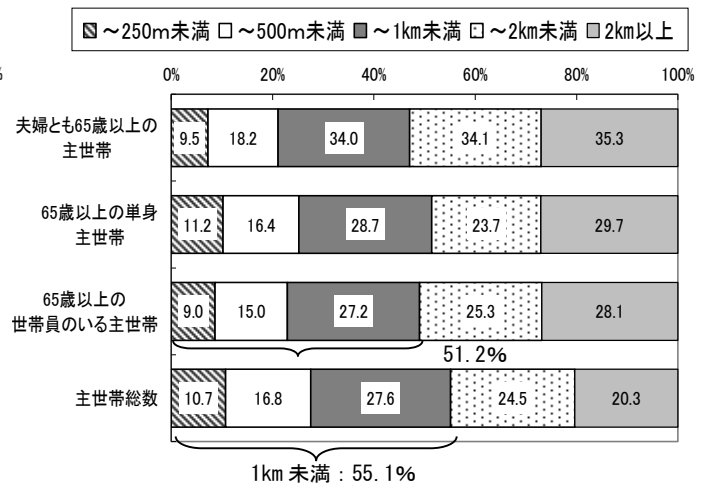
（資料：令和5年住宅・土地統計調査）



※不詳除く

図表 1-2-62 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：令和5年住宅・土地統計調査）



※不詳除く

(9) 住宅と土地の所有

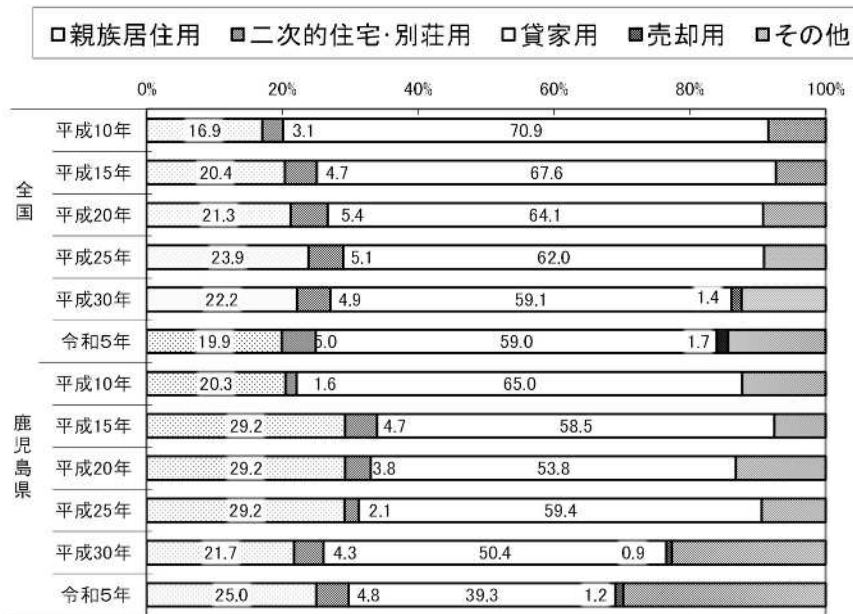
①世帯が所有する現住居以外の住宅

現住居以外に所有する住宅の総数は減少。用途別では「貸家用」が多いが戸数、割合ともに減少。

現住居以外に所有する住宅の総数は、全国・鹿児島県ともに平成30年と比べて減少している。
また、鹿児島県を住宅の主な用途別で見ると、「貸家用」が多いものの、その戸数、割合ともに平成30年と比べ減少している。

図表 1-2-63 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 1-2-64 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	売却用	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
鹿児島県	平成30年	115	25	5	58	1	26
		100.0	21.7	4.3	50.4	0.9	22.6
	令和5年	84	21	4	33	1	25
		100.0	25.0	4.8	39.3	1.2	29.8

注)平成30年は「売却用」が選択肢に追加されたが、経年比較のため「その他」に含めている

(資料：住宅・土地統計調査)

(10) 都道府県別住宅事情の主要指標（令和5年）

住宅・土地統計調査における主要指標について、都道府県別の状況を下表に整理してみると、以下が鹿児島県の特徴としてあげられる。

- ・一世帯当たり住宅数が多い（全国第5位）。そのため、空家率が高く（全国第3位）、特に、賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（その他空き家）率が全国第2位と高い。
- ・公営借家率が全国第2位と高い。
- ・1住宅当たり延床面積が全国第39位、1人当たり居住室の畳数が全国第42位と、住宅が狭い。

図表 1-2-65 全国及び都道府県別住宅事情の主要指標（令和5年）

	都道府県	一世帯当たり住宅数(戸/世帯)	都道府県	空家率(%)	都道府県	賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家率	都道府県	持ち家率(%)	都道府県	借家率(%)	都道府県	公営借家率(%)
	全国	1.16	全国	13.8%	全国	42.8%	全国	60.9%	全国	35.0%	全国	3.2%
1	和歌山	1.27	徳島	21.3%	島根県	66.5%	秋田	77.1%	沖縄	50.7%	長崎	5.7%
2	徳島	1.27	和歌山	21.2%	鹿児島県	66.3%	山形	75.0%	東京	48.9%	鹿児島	5.4%
3	山梨	1.25	鹿児島	20.5%	高知県	63.7%	富山	74.9%	福岡	43.8%	北海道	5.4%
4	高知	1.25	山梨	20.4%	秋田県	63.2%	新潟	74.0%	大阪	40.9%	大阪	4.8%
5	鹿児島	1.25	高知	20.3%	愛媛県	61.9%	和歌山	73.8%	北海道	39.7%	宮崎	4.7%
6	長野	1.25	長野	20.1%	鳥取県	61.5%	岐阜	73.7%	神奈川	36.4%	熊本	4.7%
7	愛媛	1.24	愛媛	19.8%	宮崎県	60.6%	福井	73.5%	宮城	36.3%	佐賀	4.6%
8	山口	1.23	山口	19.4%	滋賀県	59.4%	奈良	73.2%	愛知	36.2%	福岡	4.6%
9	大分	1.23	大分	19.1%	三重県	58.2%	三重	72.3%	京都	35.2%	島根	4.5%
10	香川	1.22	香川	18.6%	山形県	58.2%	長野	71.7%	広島	34.6%	山口	4.4%
11	岩手	1.20	岩手	17.3%	長崎県	57.4%	青森	71.4%	鹿児島	34.1%	兵庫	4.4%
12	栃木	1.20	長崎	17.3%	徳島県	57.3%	群馬	71.1%	熊本	34.0%	沖縄	4.4%
13	長崎	1.20	島根	17.0%	山口県	57.2%	滋賀	70.9%	大分	33.6%	高知	4.2%
14	島根	1.20	栃木	16.9%	富山県	57.1%	岩手	70.3%	長崎	32.8%	福島	4.1%
15	静岡	1.19	青森	16.7%	和歌山県	56.8%	島根	69.6%	兵庫	31.7%	大分	4.0%
16	群馬	1.19	静岡	16.7%	青森県	55.7%	鳥取	69.6%	宮崎	31.7%	和歌山	3.7%
17	岡山	1.19	群馬	16.7%	福井県	54.4%	香川	69.4%	高知	31.2%	宮城	3.6%
18	青森	1.19	岡山	16.5%	岩手県	53.9%	茨城	69.4%	千葉	31.1%	徳島	3.6%
19	三重	1.19	三重	16.3%	佐賀県	53.1%	栃木	69.1%	愛媛	31.0%	鳥取	3.6%
20	岐阜	1.19	宮崎	16.3%	奈良県	52.9%	山梨	68.6%	岡山	30.9%	山梨	3.5%
21	宮崎	1.19	岐阜	16.1%	岡山県	52.5%	福島	68.3%	埼玉	30.7%	愛知	3.4%
22	鳥取	1.18	広島	15.8%	香川県	52.3%	徳島	68.1%	山口	30.0%	岩手	3.4%
23	石川	1.18	秋田	15.8%	熊本県	51.1%	佐賀	67.9%	静岡	29.4%	青森	3.4%
24	広島	1.18	鳥取	15.7%	大分県	50.2%	石川	67.8%	佐賀	29.3%	東京	3.3%
25	新潟	1.18	北海道	15.6%	岐阜県	50.1%	静岡	67.4%	島根	28.1%	愛媛	3.2%
26	秋田	1.18	石川	15.6%	新潟県	49.9%	山口	67.0%	石川	27.7%	群馬	2.8%
27	福井	1.18	福井	15.6%	広島県	49.6%	高知	66.0%	岩手	27.6%	長野	2.7%
28	北海道	1.18	新潟	15.3%	福島県	47.8%	宮崎	65.7%	福島	27.5%	京都	2.7%
29	福島	1.18	福島	15.2%	茨城県	47.5%	岡山	65.6%	香川	27.1%	広島	2.7%
30	熊本	1.17	熊本	14.9%	石川県	47.1%	埼玉	65.1%	鳥取	27.0%	富山	2.4%
31	富山	1.17	富山	14.7%	京都府	47.1%	愛媛	65.0%	栃木	26.8%	秋田	2.4%
32	佐賀	1.17	奈良	14.6%	群馬県	45.3%	長崎	64.7%	徳島	26.6%	奈良	2.2%
33	大阪	1.17	佐賀	14.5%	兵庫県	44.6%	千葉	64.7%	山梨	26.4%	石川	2.2%
34	奈良	1.16	大阪	14.2%	長野県	44.3%	兵庫	64.4%	茨城	26.3%	神奈川	2.1%
35	茨城	1.16	茨城	14.1%	沖縄県	43.0%	鹿児島	63.3%	滋賀	26.1%	山形	2.1%
36	兵庫	1.16	兵庫	13.8%	山梨県	42.7%	熊本	62.9%	青森	25.8%	福井	2.1%
37	山形	1.15	山形	13.5%	埼玉県	41.1%	大分	62.3%	長野	25.4%	香川	2.0%
38	京都	1.15	京都	13.1%	千葉県	40.2%	広島	61.9%	群馬	25.0%	岡山	2.0%
39	福岡	1.14	宮城	12.4%	栃木県	39.3%	京都	60.7%	三重	24.5%	静岡	2.0%
40	滋賀	1.14	福岡	12.4%	福岡県	37.4%	宮城	60.0%	奈良	23.5%	茨城	1.9%
41	宮城	1.14	千葉	12.3%	宮城県	37.1%	愛知	59.6%	福井	23.2%	栃木	1.9%
42	千葉	1.14	滋賀	12.3%	北海道	36.1%	神奈川	58.7%	新潟	23.1%	新潟	1.9%
43	愛知	1.13	愛知	11.8%	愛知県	36.0%	北海道	57.0%	岐阜	23.0%	岐阜	1.7%
44	東京	1.12	東京	10.9%	静岡県	35.4%	大阪	54.5%	山形	22.6%	滋賀	1.6%
45	神奈川	1.11	神奈川	9.8%	神奈川県	32.3%	福岡	52.7%	富山	22.6%	三重	1.4%
46	沖縄	1.10	沖縄	9.4%	大阪府	32.3%	東京	44.7%	和歌山	22.6%	千葉	1.2%
47	埼玉	1.10	埼玉	9.3%	東京都	23.9%	沖縄	42.6%	秋田	20.9%	埼玉	1.1%

(資料: 令和5年住宅・土地統計調査)

図表 1-2-66 全国及び都道府県別住宅事情の主要指標（令和5年）続き

	都道府県	木造住宅率 (%)	都道府県	中古住宅購入率 (%)	都道府県	1住宅当たり延べ面積 (㎡)	都道府県	1人当たり居住室の量数 (畳)	都道府県	最低居住面積水準未達世帯率 (%)	都道府県	誘導居住面積水準以上世帯率 (%)
	全国	54.0%	全国	16.2%	全国	90.86	全国	14.65	全国	6.3%	全国	58.0%
1	秋田	88.8%	大阪	26.4%	富山	138.77	秋田	18.43	東京	11.5%	秋田	75.7%
2	青森	88.0%	東京	23.4%	福井	135.66	富山	18.17	沖縄	10.7%	富山	74.9%
3	山形	83.3%	京都	23.0%	山形	132.98	青森	17.35	大阪	8.6%	山形	73.5%
4	新潟	82.3%	神奈川	21.0%	秋田	130.66	新潟	17.17	神奈川	7.7%	福井	72.4%
5	岩手	81.4%	兵庫	20.8%	新潟	128.70	山形	16.90	京都	7.2%	新潟	72.3%
6	島根	77.3%	北海道	20.4%	島根	121.60	石川	16.89	福岡	6.9%	青森	71.1%
7	福島	76.5%	福岡	18.8%	石川	120.31	長野	16.82	宮城	6.2%	長野	70.2%
8	富山	75.6%	千葉	18.3%	鳥取	119.75	岐阜	16.71	広島	6.1%	岐阜	69.5%
9	群馬	74.4%	奈良	17.6%	青森	119.67	岩手	16.68	愛知	6.0%	岩手	68.9%
10	石川	73.9%	埼玉	16.2%	岐阜	119.33	福井	16.60	長崎	5.7%	三重	68.5%
11	長野	73.0%	長崎	15.1%	長野	118.20	香川	16.44	埼玉	5.5%	石川	68.4%
12	福井	72.5%	広島	14.2%	岩手	117.44	徳島	16.36	兵庫	5.4%	島根	68.0%
13	茨城	71.7%	沖縄	13.8%	佐賀	112.37	奈良	16.32	千葉	5.4%	香川	67.9%
14	鳥取	71.7%	大分	13.6%	滋賀	112.35	三重	16.29	鹿児島	5.2%	奈良	67.6%
15	山梨	71.2%	宮城	13.5%	福島	112.27	北海道	16.24	熊本	5.0%	和歌山	67.1%
16	佐賀	71.0%	山口	13.4%	三重	109.66	山梨	15.96	高知	4.9%	群馬	67.0%
17	栃木	69.8%	滋賀	13.1%	奈良	109.05	山口	15.90	岡山	4.7%	鳥取	66.9%
18	岐阜	69.1%	愛知	12.7%	徳島	108.80	滋賀	15.88	大分	4.7%	福島	66.9%
19	宮崎	68.6%	石川	12.6%	香川	107.90	鳥取	15.84	滋賀	4.4%	佐賀	66.7%
20	和歌山	66.2%	高知	12.6%	山梨	107.80	島根	15.78	島根	4.2%	山口	66.5%
21	長崎	66.0%	宮崎	12.4%	群馬	107.12	和歌山	15.75	北海道	4.2%	北海道	66.3%
22	北海道	65.7%	和歌山	12.2%	和歌山	105.63	福島	15.74	岩手	4.1%	滋賀	66.2%
23	鹿児島	65.1%	鹿児島	12.2%	栃木	105.25	愛媛	15.53	福島	4.0%	茨城	66.0%
24	熊本	64.8%	佐賀	11.5%	茨城	104.47	群馬	15.49	栃木	4.0%	山梨	65.9%
25	宮城	64.3%	熊本	11.3%	岡山	103.59	茨城	15.45	香川	4.0%	徳島	65.5%
26	三重	64.0%	愛媛	11.2%	静岡	101.86	岡山	15.35	山口	4.0%	栃木	65.3%
27	愛媛	63.5%	岡山	11.2%	山口	101.09	高知	15.33	静岡	3.9%	静岡	64.7%
28	高知	63.4%	静岡	10.9%	愛媛	99.12	栃木	15.31	三重	3.9%	宮崎	64.1%
29	徳島	63.3%	富山	10.8%	熊本	97.96	兵庫	15.06	愛媛	3.8%	愛媛	64.1%
30	岡山	63.1%	香川	10.5%	長崎	97.19	広島	15.06	徳島	3.8%	岡山	63.2%
31	奈良	63.0%	新潟	10.4%	大分	96.24	静岡	15.04	群馬	3.8%	大分	63.0%
32	香川	62.9%	三重	10.4%	宮城	96.21	宮崎	14.92	石川	3.7%	長崎	61.9%
33	静岡	61.9%	青森	10.3%	高知	95.15	大分	14.89	佐賀	3.7%	高知	61.7%
34	山口	61.0%	島根	10.0%	宮崎	93.73	佐賀	14.83	山梨	3.6%	熊本	61.2%
35	大分	59.3%	鳥取	10.0%	愛知	93.69	宮城	14.82	和歌山	3.6%	宮城	60.6%
36	滋賀	59.1%	秋田	9.8%	広島	92.49	愛知	14.61	福井	3.6%	鹿児島	60.6%
37	埼玉	57.8%	福島	9.5%	兵庫	91.70	長崎	14.42	宮崎	3.5%	兵庫	60.5%
38	千葉	56.6%	山形	9.5%	北海道	90.75	千葉	14.35	長野	3.5%	広島	59.5%
39	広島	53.2%	岐阜	9.2%	鹿児島	87.84	京都	14.27	岐阜	3.5%	愛知	59.5%
40	京都	51.4%	茨城	9.2%	千葉	87.59	熊本	14.25	茨城	3.5%	千葉	58.7%
41	兵庫	47.2%	長野	9.1%	埼玉	86.00	福岡	14.09	鳥取	3.5%	福岡	56.8%
42	愛知	46.9%	徳島	9.0%	京都	84.19	鹿児島	14.09	富山	3.3%	埼玉	55.7%
43	神奈川	45.5%	岩手	9.0%	福岡	82.86	埼玉	13.82	青森	3.2%	京都	52.6%
44	福岡	44.6%	栃木	8.7%	神奈川	76.12	神奈川	13.46	新潟	3.2%	神奈川	50.9%
45	大阪	37.5%	山梨	8.4%	大阪	74.97	大阪	13.42	山形	2.9%	大阪	50.3%
46	東京	32.2%	福井	8.4%	沖縄	74.53	東京	12.45	奈良	2.9%	沖縄	45.2%
47	沖縄	3.5%	群馬	8.3%	東京	63.54	沖縄	11.64	秋田	2.9%	東京	41.4%

(資料: 令和5年住宅・土地統計調査)