

福岡県の住宅事情

福岡県
令和4年3月

目 次

第 I 章 人口・世帯の状況

I-1. 人口・世帯	3
(1) 人口の推移	3
(2) 世帯数の推移	8
I-2. 地域構造	11
(1) 人口増減	11
(2) 県内の転入・転出人口	12
(3) 高齢化の状況	13
(4) 通勤・通学圏	16
(5) 住まい	17
I-3. 将来動向	18
(1) 人口の推移	18
(2) 世帯数の推移	21

第 II 章 住宅の状況

II-1. 住宅ストックの状況	29
(1) 住宅数	29
(2) 住宅の所有関係	31
(3) 住宅の建て方	36
(4) 住宅の構造	37
(5) 住宅の規模	39
(6) 居住水準の状況	42
(7) 建築時期	45
(8) マンションの状況	48
(9) 空き家の状況	50
(10) 高齢者のいる世帯の居住状況	53
(11) 高齢者等のための設備の状況	56
(12) 高齢者向け住宅の状況	58
(13) 民間賃貸住宅の入居者制限の状況	96
(14) 住宅確保要配慮者の状況	100
(15) 住宅確保要配慮者向け住宅の状況	106
(16) 単身世帯の年齢・住宅の状況	110
(17) 住宅ストックの全国比較	111
(18) 住宅ストックの生活圏別比較	115

Ⅱ－２． 居住環境の状況	123
(1) 通勤時間	123
(2) 自動車台数と保有率	124
(3) 接道状況	125
Ⅱ－３． 住宅着工動向	126
(1) 住宅着工戸数の推移	126
(2) 利用関係別新設住宅の戸当たり平均床面積の推移	128
(3) 建て方別住宅着工戸数の推移	129
(4) 構造別住宅着工戸数の推移	130
(5) 資金別住宅着工戸数の推移	131
(6) その他工事（増改築）の件数と床面積	132
(7) リフォーム（改装）等工事	133
(8) 住宅リフォーム等の相談	136
(9) 住宅の省エネルギーの状況	139
Ⅱ－４． 住宅市場	142
(1) 住宅価格	142
(2) 借家の家賃	145
(3) 住宅投資その他	147
(4) 中古住宅流通	149
Ⅱ－５． 住宅産業の状況	151
(1) 新設着工住宅の工法別割合の推移	151
(2) 建設業従事者	152
Ⅱ－６． 経済・家計	153
(1) 経済	153
(2) 家計	157
(3) 失業率	163

第三章 住まいに対する意識

Ⅲ－１． 住まいに対する評価	167
(1) 住宅及び居住環境に対する総合評価	167
(2) 住宅に対する評価	168
(3) 居住環境に対する評価	172
(4) 住宅及び居住環境において重要と思う点	176

Ⅲ－２． 住まいの改善	177
(1) 最近5年間の住み替え・改善の実施状況	177
(2) 住み替え・改善の意向	179
(3) 住み替え後の居住形態（意向のある世帯）	181
(4) 住宅購入計画の内容（持家へ住み替える意向のある世帯）	182
(5) 住宅賃貸計画の内容（家を借りる意向のある世帯）	183
(6) リフォーム計画の内容（改善の意向のある世帯）	184
(7) 住み替え・改善上の課題	185
(8) 住宅相続	186
Ⅲ－３． 家族構成別にみた居住環境の評価と住み替え・改善の意向	187
(1) 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目	187
(2) 親と子世帯の住み替え	188
(3) 高齢期の住まい方	190
Ⅲ－４． 今後または将来の住まい方の意向	194
(1) 今後または将来の住み替え意向	194
(2) 住み替える場合の住宅、立地	196
Ⅲ－５． 現住居以外の住宅の状況	199
(1) 現住居以外の住宅の有無	199
(2) 現住居以外の住宅の状況	200
第Ⅳ章 宅地の状況	
Ⅳ－１． 住宅地の動向	205
(1) 宅地供給量（推計）の推移（全国）	205
(2) 宅地・住宅地面積等の推移	206
Ⅳ－２． 事業主体別の状況	209
(1) 土地区画整理事業	209
(2) 農地転用状況	210
Ⅳ－３． 地価等の動向	211
(1) 地価の推移	211
(2) 市町村別の地価	212

※文章や表、グラフ中の割合は、百分比のポイント以下2位を四捨五入しているため、合計は必ずしも100%にならないことがある。

第 I 章

人口・世帯の状況

第Ⅰ章 人口・世帯の状況

I-1. 人口・世帯

(1) 人口の推移

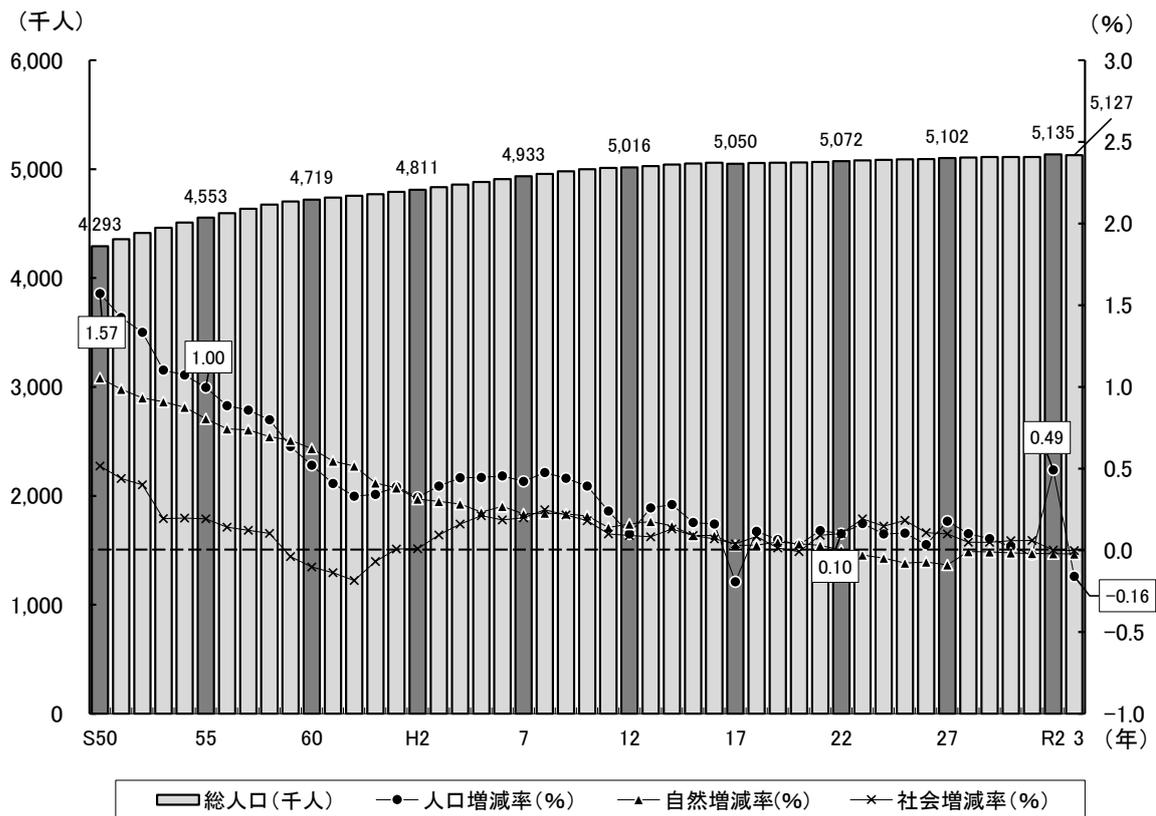
①人口の推移

本県の人口は概ね増加傾向だったが、令和3（2021）年は減少し、約513万人となっている。

人口増減率（（当該年度人口－前年度人口）／前年度人口）は昭和50（1975）年以降、次第に低下しつつある。

自然増減率は昭和50（1975）年以降減少が続いており、平成23（2011）年以降は0を下回り、自然減で推移している。また、社会増減率は、近年0.1%前後を推移していたが、令和3（2021）年は0を下回った。

図1-1-1 人口及び人口増減率の推移



資料：国勢調査（S50, 55, 60, H2, 7, 12, 17, 22, 27, R2）、福岡県の推計人口（国勢調査年次以外の年）、福岡県の人口と世帯年報（各年）

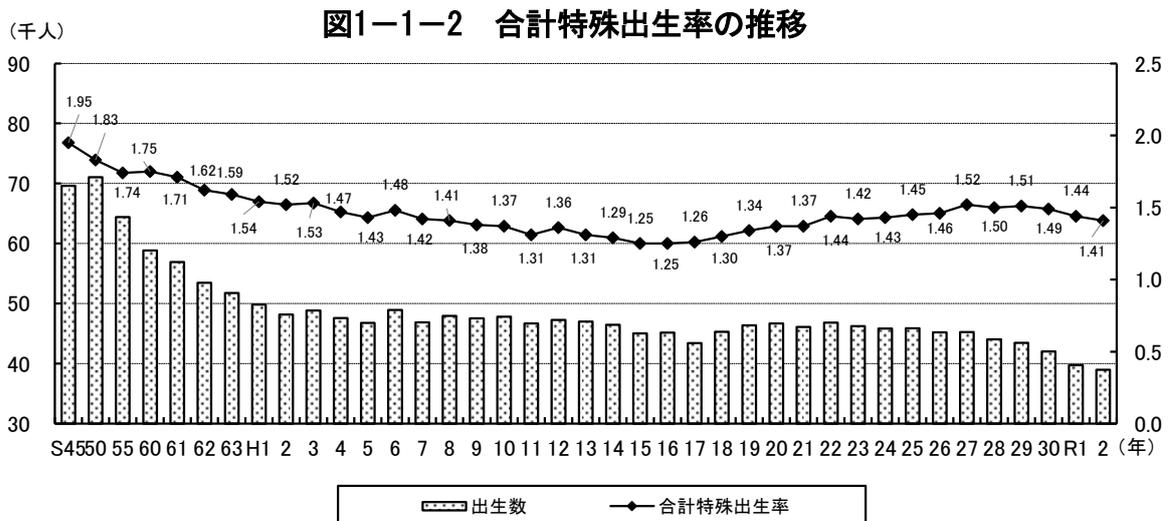
※国勢調査、福岡県推計人口は各年10月1日時点、自然増減と社会増減は前年10月1日～当年9月30日のデータ。

②合計特殊出生率等の推移

合計特殊出生率の推移をみると、昭和45（1970）年の1.95から平成15（2003）年には1.25となるまで減少したが、平成17（2005）年以降は微増しており、令和2（2020）年は1.41となっている。

出生率は昭和50年代に急激に低下した後、一時は横ばいが続いていたが、近年は低下が続いており、令和2（2020）年は7.7である。一方、死亡率はゆるやかな上昇傾向で令和2（2020）年は10.5である。

婚姻率は昭和50年代に大きく低下した後、横ばいで推移し、令和2（2020）年は4.5である。

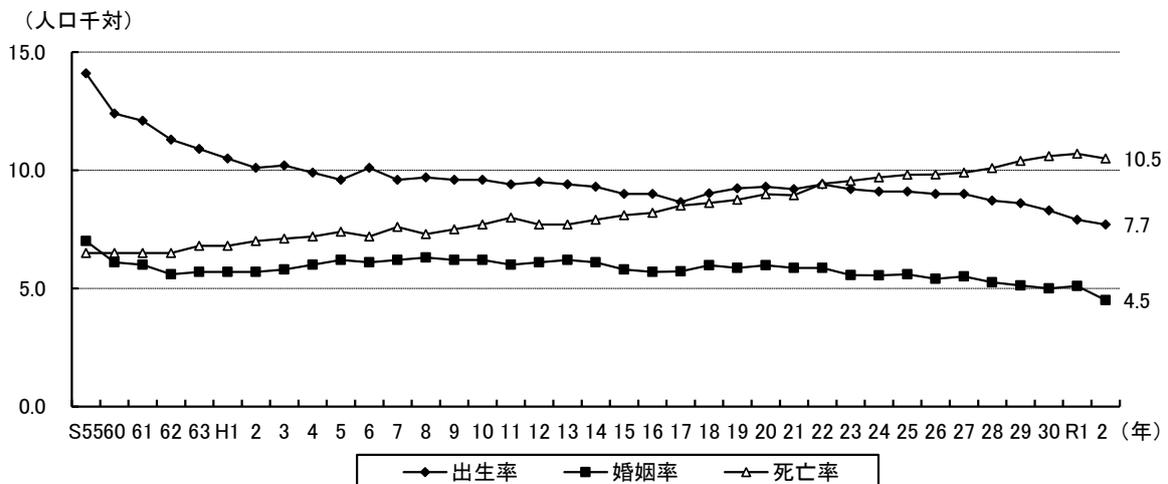


資料：福岡県人口動態統計

※各年1月1日～12月31日に発生した件数。

※合計特殊出生率は、一人の女性が生涯に産むと思われる子どもの平均数のこと。15歳から49歳までの女性に限定し、年齢ごとの出生率を合計して、一人の女性が生涯、何人の子どもを産むかを推計するもの。

図1-1-3 出生率、婚姻率、死亡率の推移



資料：福岡県人口動態統計

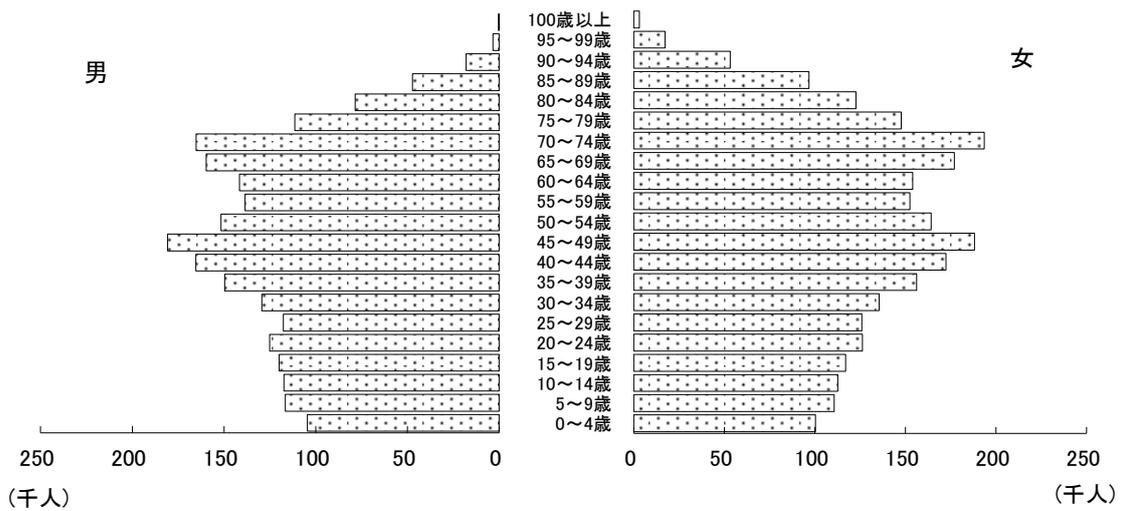
※出生率、婚姻率、死亡率は、【年間の出生、婚姻、死亡数】÷【10月1日現在の日本人口】×1,000である。

③年齢別人口

令和2（2020）年国勢調査の人口構造は、70歳～74歳前後の第一次ベビーブーム世代（団塊の世代）と45歳～49歳前後の第二次ベビーブーム世代（団塊ジュニア世代）からなる2つの山を持つ構成となっている。

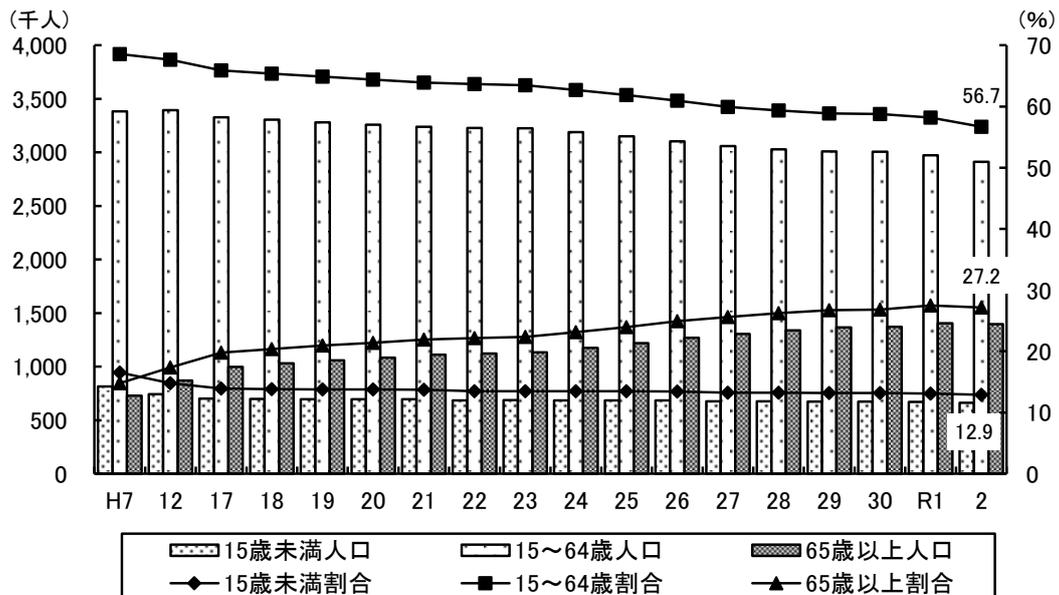
年齢3分類別人口の割合をみると、15歳未満の年少人口割合は減少が続いており、令和2（2020）年では12.9%となっている。一方、65歳以上の老年人口割合は増加が続いており、令和2（2020）年では27.2%である。

図1-1-4 年齢階級別人口ピラミッド



資料：国勢調査（R2）

図1-1-5 年齢3分類別人口の推移

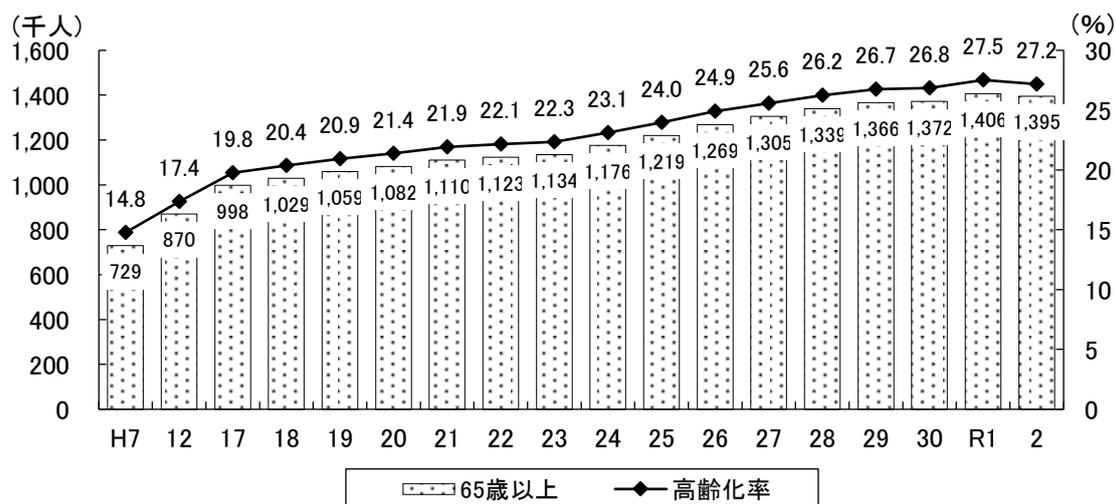


資料：国勢調査（H7, 12, 17, 22, 27, R2）、福岡県人口移動調査（国勢調査年次以外の年）

65歳以上の高齢者人口は令和2（2020）年で約140万人となっており、高齢化率は27.2%である。平成7（1995）年と比べると、高齢者人口は約1.9倍、高齢化率は12.4ポイント増加している。

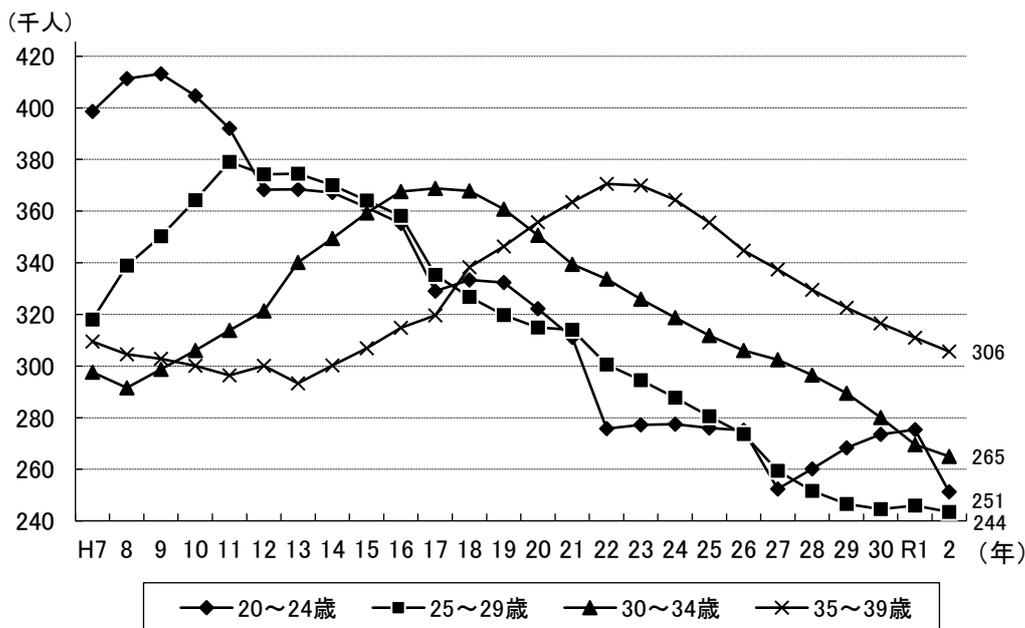
次に20～39歳人口の動きをみると、近年は減少を続けている。20～24歳人口は、平成27（2015）年以降、増加傾向にあったが、令和2（2020）年は減少した。

図1-1-6 高齢者人口の推移



資料：国勢調査（H7, 12, 17, 22, 27, R2）、福岡県人口移動調査（国勢調査年次以外の年）

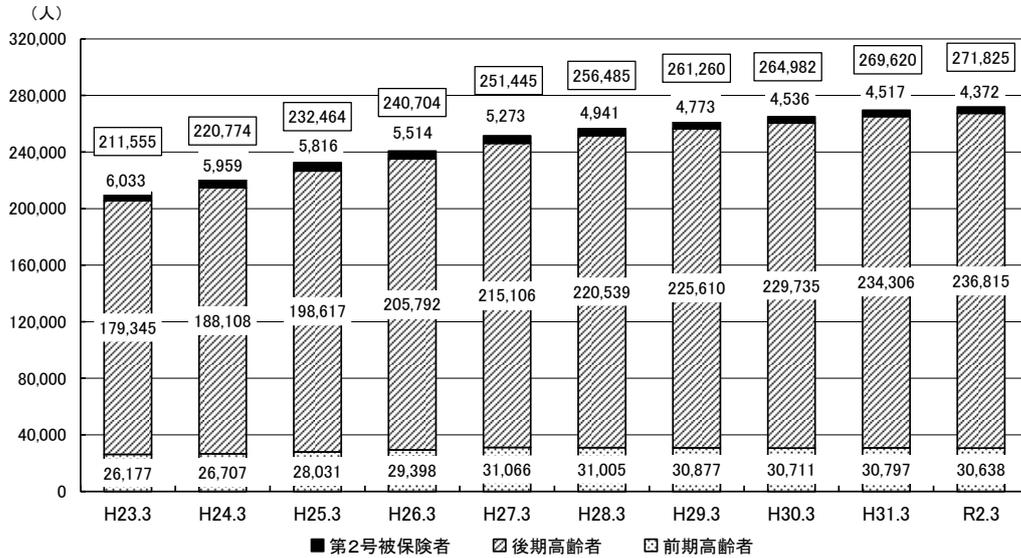
図1-1-7 20～39歳における5歳階級別人口の推移



資料：国勢調査（H7, 12, 17, 22, 27, R2）、福岡県人口移動調査（国勢調査年次以外の年）

要介護又は要支援認定者は年々増加しており、特に後期高齢者の増加が続いている。

図1-1-8 要介護（要支援）認定者数の推移



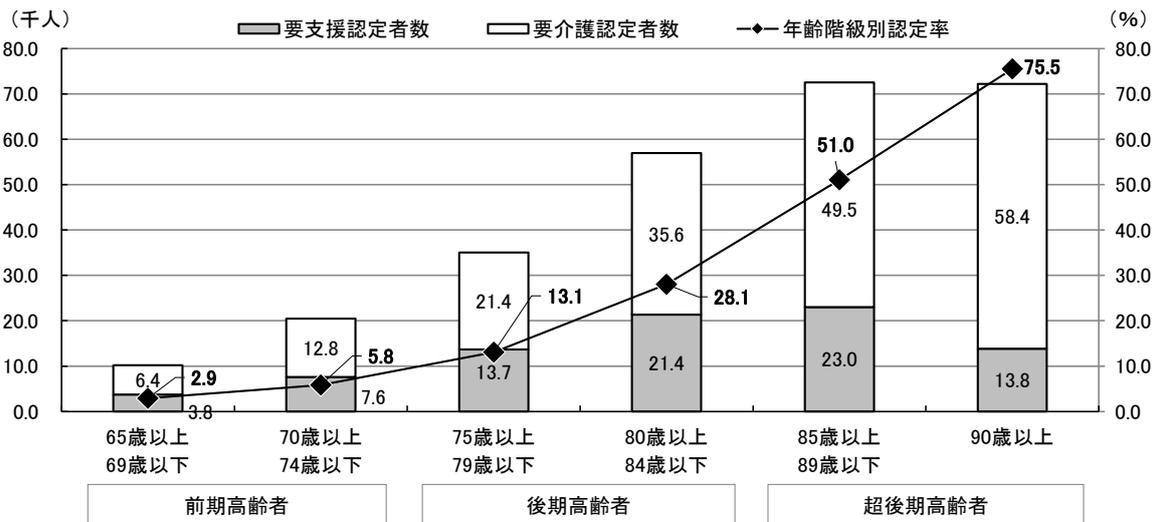
資料：介護保険事業状況報告書（厚生労働省）

※65歳以上75歳未満を「前期高齢者」、75歳以上を「後期高齢者」という。

※「第2号被保険者」とは、市町村の区域内に住所を有する40歳以上65歳未満の医療保険加入者をいう。

次に、令和2（2020）年の年齢階級別の認定率をみると、年齢が高くなるごとに認定率は上昇しており、90歳以上については75%以上が要介護又は要支援認定を受けている。一方、65歳から74歳の前期高齢者については、要介護又は要支援認定者は1割に満たない。

図1-1-9 年齢階級別の要介護（要支援）認定者数



資料：介護保険事業状況報告（R2.3）

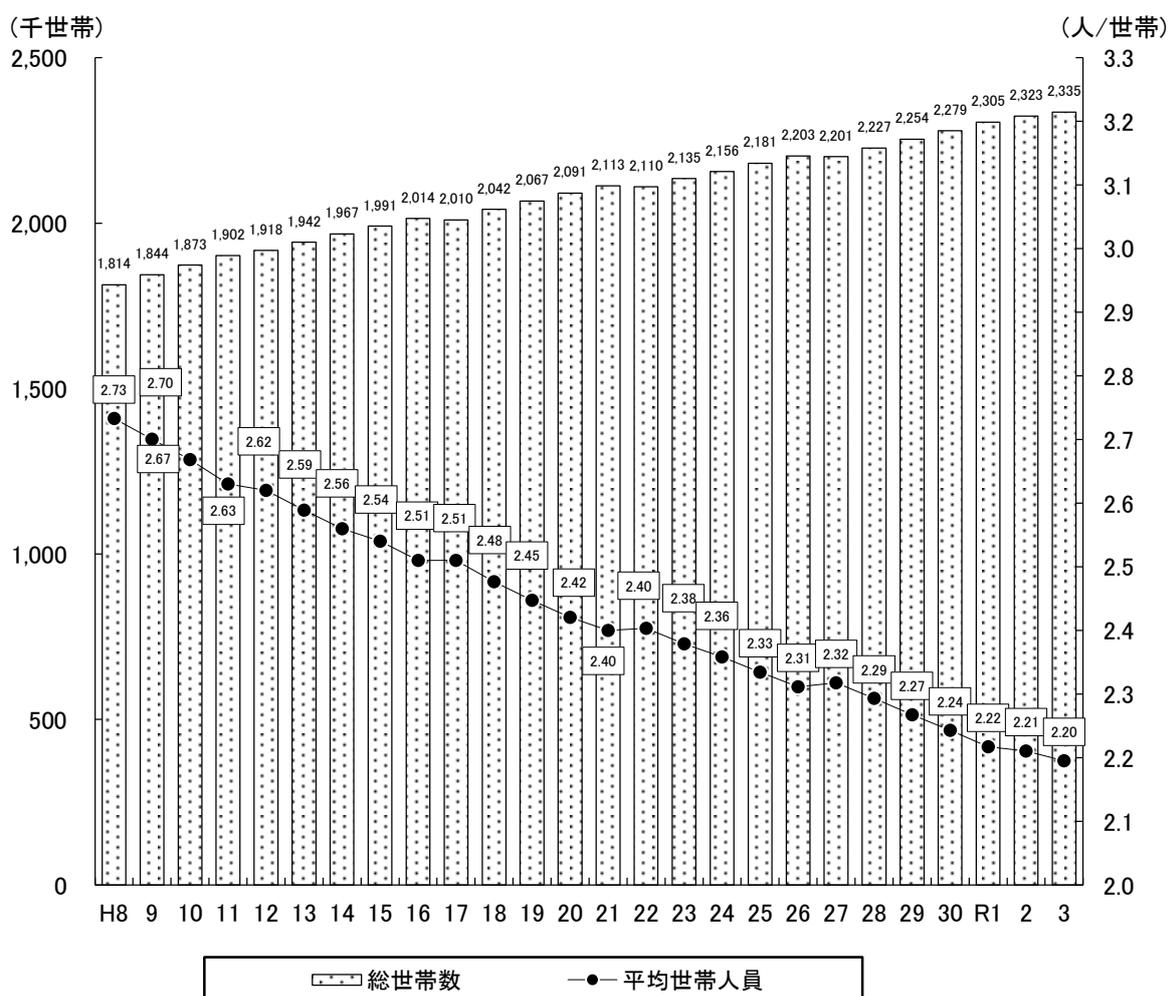
※65歳以上75歳未満を「前期高齢者」、75歳以上を「後期高齢者」という。また、85歳以上を「超後期高齢者」とした。

(2) 世帯数の推移

世帯数の推移をみると、令和元（2019）年までは年間約2万～2.5万世帯の増加となっていたが、令和2（2020）年以降増加数は減少しており、令和3（2021）年は約1.2万世帯の増加となっている。

平均世帯人員（総人口／総世帯数）は平成8（1996）年に2.73人／世帯であったが、令和3（2021）年では2.20人／世帯まで減少している。

図1-1-10 世帯数、1世帯当たりの人員の推移



資料：国勢調査（H7, 12, 17, 22, 27, R2）、福岡県人口移動調査（国勢調査年次以外の年）

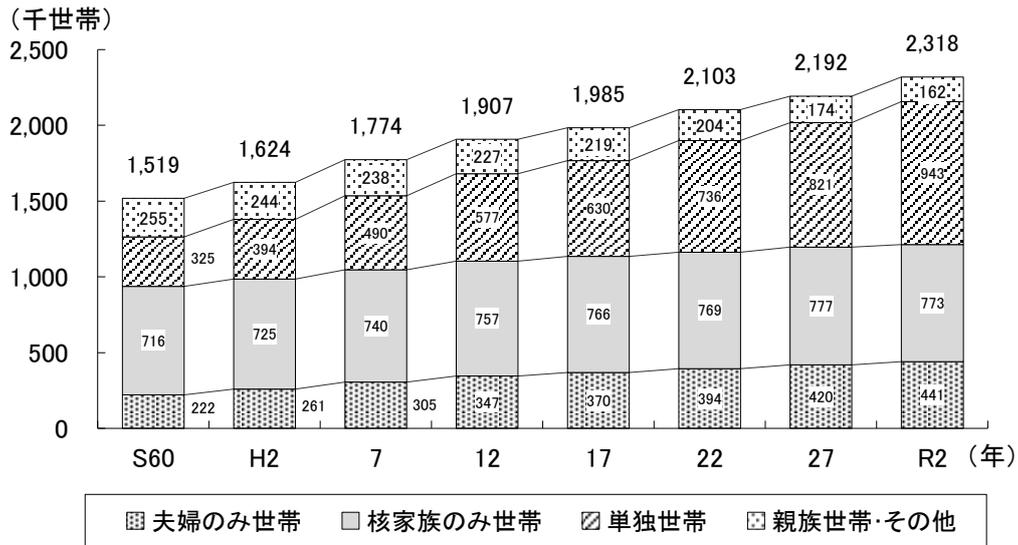
※総世帯数は【一般世帯】＋【施設等の世帯】、及び世帯の種類【不詳】を含む。

※平均世帯人員は【総人口】／【総世帯数】である。

令和2（2020）年国勢調査の家族型別世帯数をみると、一般世帯総数約232万世帯のうち、夫婦のみ世帯が44.1万世帯、子どものいる核家族世帯が77.3万世帯、単独世帯が94.3万世帯、親族世帯・その他が16.2万世帯となっており、平成27（2015）年と比べ単独世帯の伸びが大きい。

また、65歳以上の高齢者がいる世帯は88.9万世帯（一般世帯数に占める割合は38.3%）で、このうち単独世帯（28.4万世帯）の伸びが最も大きい。

図1-1-11 家族型別世帯数の推移



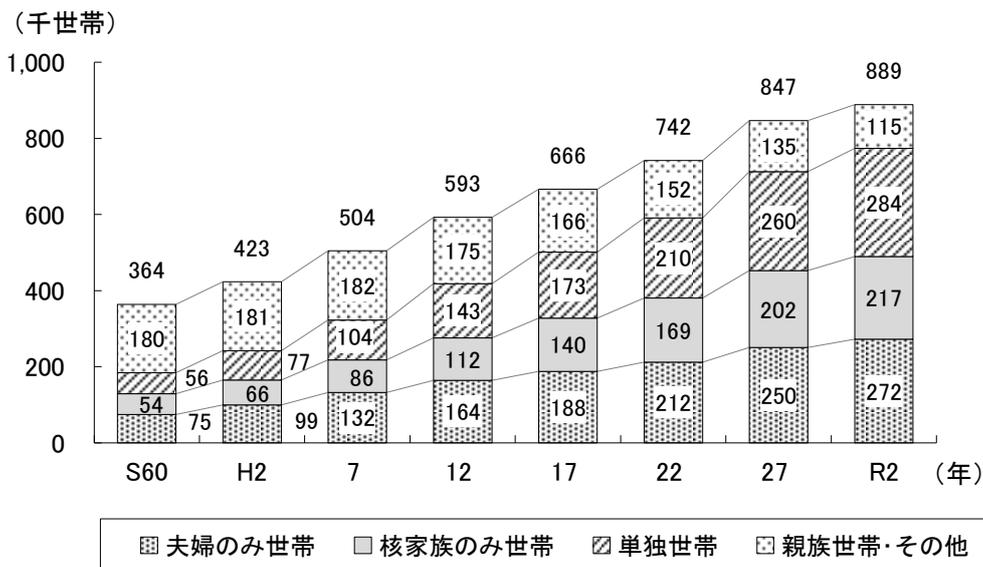
資料：国勢調査（S60, H2, 7, 12, 17, 22, 27, R2）

※【親族世帯・その他】は、【その他の親族世帯】＋【非親族世帯】である。

※【核家族のみ世帯】は、核家族世帯総数から【夫婦のみ世帯】を除いたものである。

※昭和60年、平成2・7・12・17・22・27年、令和2年の総世帯数は、一般世帯総数である。

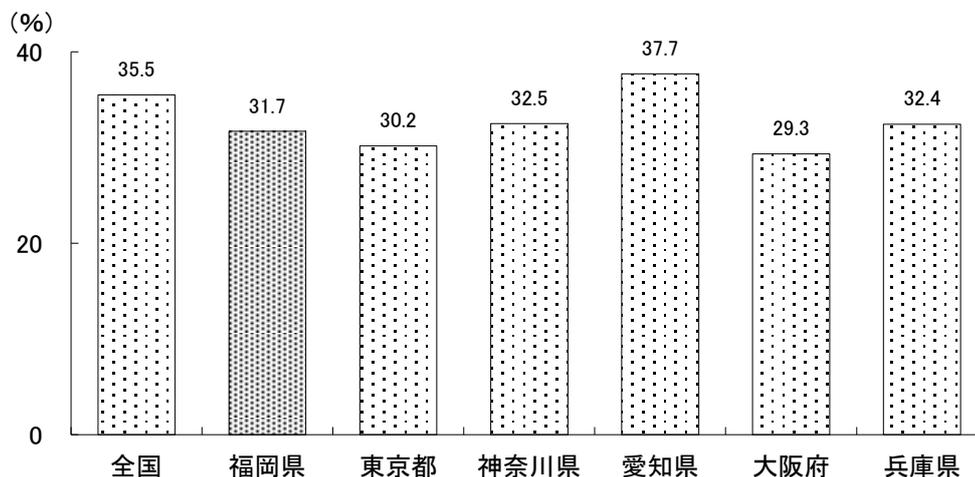
図1-1-12 家族型別世帯数の推移（65歳以上の高齢者がいる世帯）



資料：国勢調査（S60, H2, 7, 12, 17, 22, 27, R2）

令和2（2020）年国勢調査の本県における高齢者が子どもと同居する割合（同居率）は31.7%であり、全国平均の35.5%を下回っている。また、同居率の推移をみると、全国と同様、減少傾向にあり、令和2（2020）年は、平成2（1990）年から17.4ポイント低くなっている。

図1-1-13 高齢者の同居率

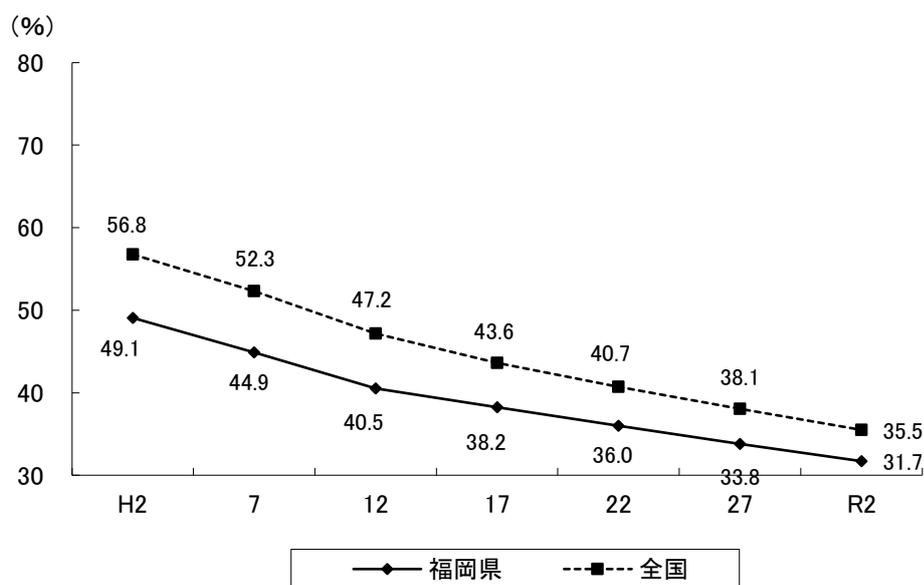


資料：国勢調査（R2）

※同居率は、65歳以上の親族の居る世帯における65歳以上親族人員総数から、世帯の家族類型【夫婦のみ】【夫婦と他の親族】【兄弟姉妹】【他に分類されない親族世帯】【非親族世帯】【単独世帯】の65歳以上の親族人員を除いたものを、65歳以上人口で除したものとする。

※65歳以上の親族人員は、一般世帯である。

図1-1-14 高齢者の同居率の推移



資料：国勢調査（H2, 7, 12, 17, 22, 27, R2）

I-2. 地域構造

(1) 人口増減

各市町村の平成22（2010）年から27年までの人口増減率と、平成27（2015）年から令和2（2020）年までの人口増減率を比較すると、人口が10%以上増加している市町村数は増加（1町→2市町）し、人口が減少している市町村数は減少（44市町村→39市町村）した。

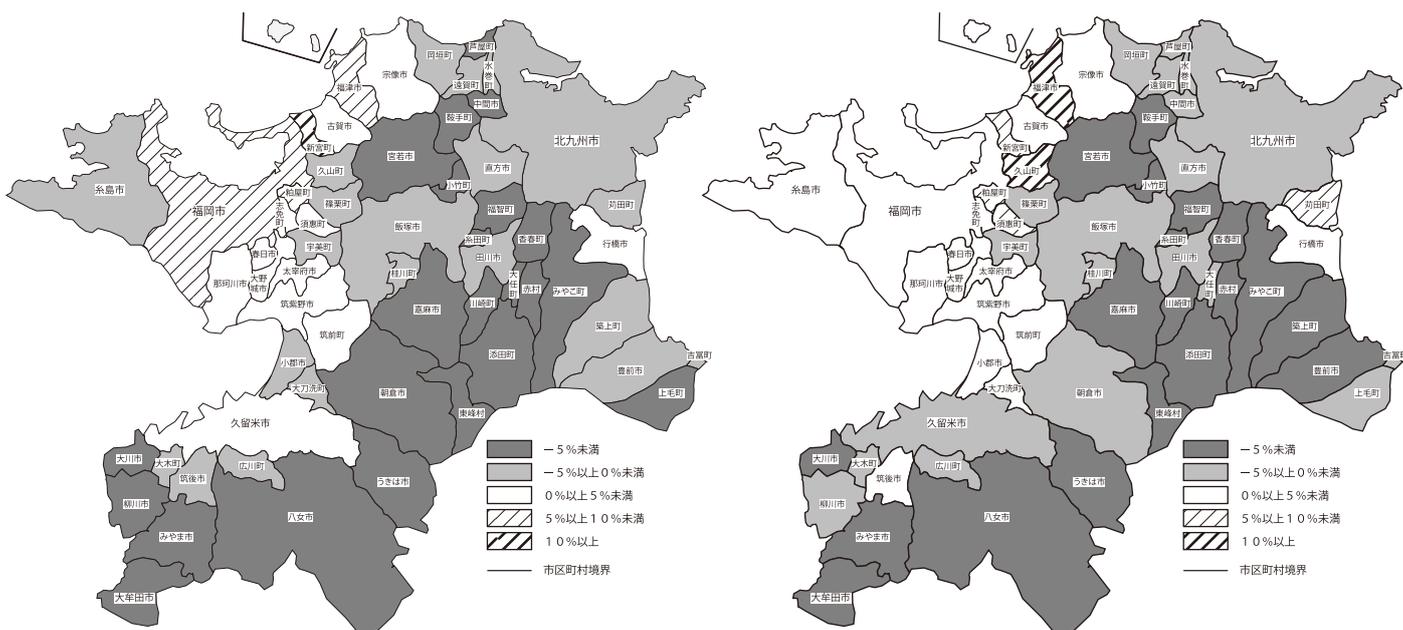
人口増減率が大きく低下したところは東峰村、添田町、川崎町などであり、平成27（2015）年から令和2（2020）年までに人口が5%以上減少した市町村が多い。

全県的には、平成22（2010）年から27（2015）年の人口増減率は0.6%、平成27（2015）年から令和2（2020）年の人口増減率は0.7%で、人口の伸びは横ばいとなっている。

図1-2-1 市町村別人口増減

[平成22年～平成27年の市町村別人口増減率]

[平成27年～令和2年の市町村別人口増減率]



$$\text{人口増減率} = \frac{\text{平成27年人口} - \text{平成22年人口}}{\text{平成22年人口}} \times 100(\%)$$

$$\text{人口増減率} = \frac{\text{令和2年人口} - \text{平成27年人口}}{\text{平成27年人口}} \times 100(\%)$$

資料：国勢調査（H22, 27, R2）

※図の市町村名は平成27年時点

※図の市町村名は令和2年時点

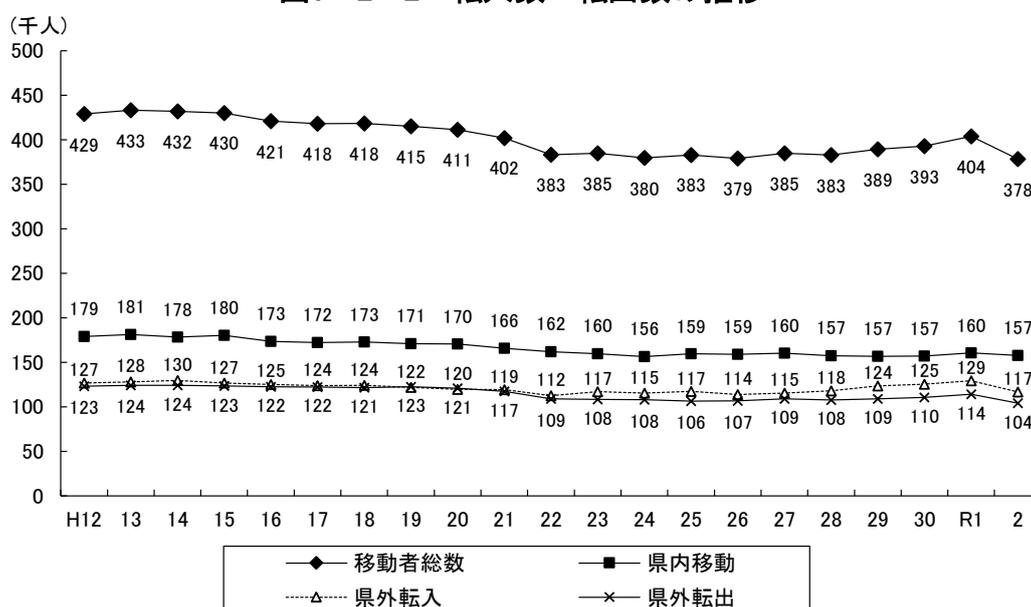
(2) 県内の転入・転出人口

令和元（2019）年10月から令和2（2020）年9月の1年間における県内の移動者数をみると、県内移動が15.7万人、県外からの転入者11.7万人、県外への転出者10.4万人であり、合計37.8万人となる。

平成12（2000）年からの転入・転出人口の動きをみると、ほぼ横ばいで推移している。

県内市町村間の移動を生活圏別にみると、福岡生活圏への転入者数が約10万人と最も多く、次いで北九州生活圏の約3.4万人である。各生活圏とも同一生活圏内での移動が多いものの、生活圏間の移動では北九州生活圏や筑後生活圏から福岡生活圏への移動が多い。

図1-2-2 転入数・転出数の推移



資料：福岡県人口移動調査

※各年次、前年10月から当該年9月までの期間における移動数。

※県内への転出者数を【県内移動】とする。

表1-2-1 従前住所地別・移動先住所地別の人口移動数

		移動先住所地				
		県計	福岡生活圏	筑後生活圏	筑豊生活圏	北九州生活圏
従前住所地	県内計	157,442	98,987	14,505	9,689	34,261
	福岡生活圏	94,707	80,467	5,646	2,171	6,423
	筑後生活圏	15,662	6,844	7,592	315	911
	筑豊生活圏	10,766	3,127	358	5,227	2,054
	北九州生活圏	36,307	8,549	909	1,976	24,873

資料：福岡県人口移動調査（R2）

※R1.10～R2.9の移動数。

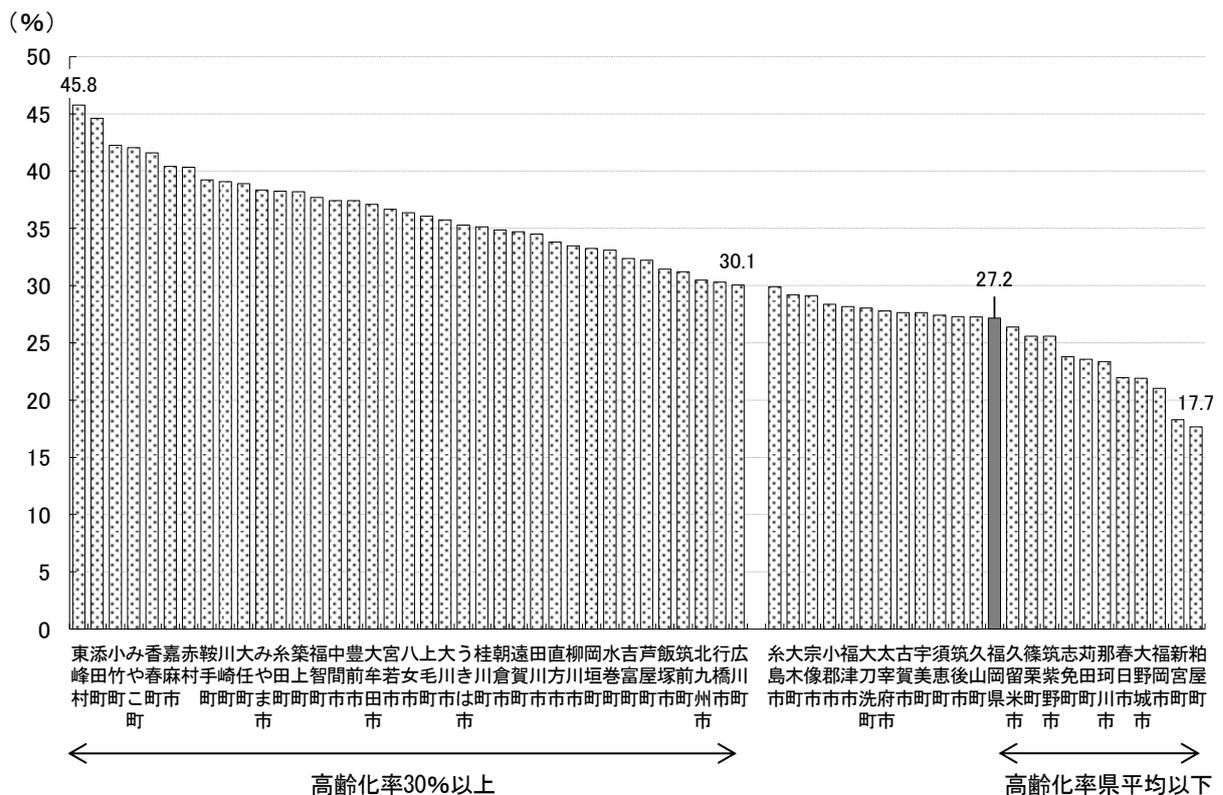
(3) 高齢化の状況

令和2（2020）年国勢調査での高齢化率を市町村別にみると、東峰村の45.8%を最高に、添田町、小竹町、みやこ町、香春町と続き、山間部で高い値を示している。

一方、本県の平均高齢化率27.2%より低い市町は11あり、最も高齢化率が低いのは粕屋町の17.7%である。

特に、福岡市を中心とする都市部の市町において高齢化率が低く、地域間格差が大きいことが分かる。

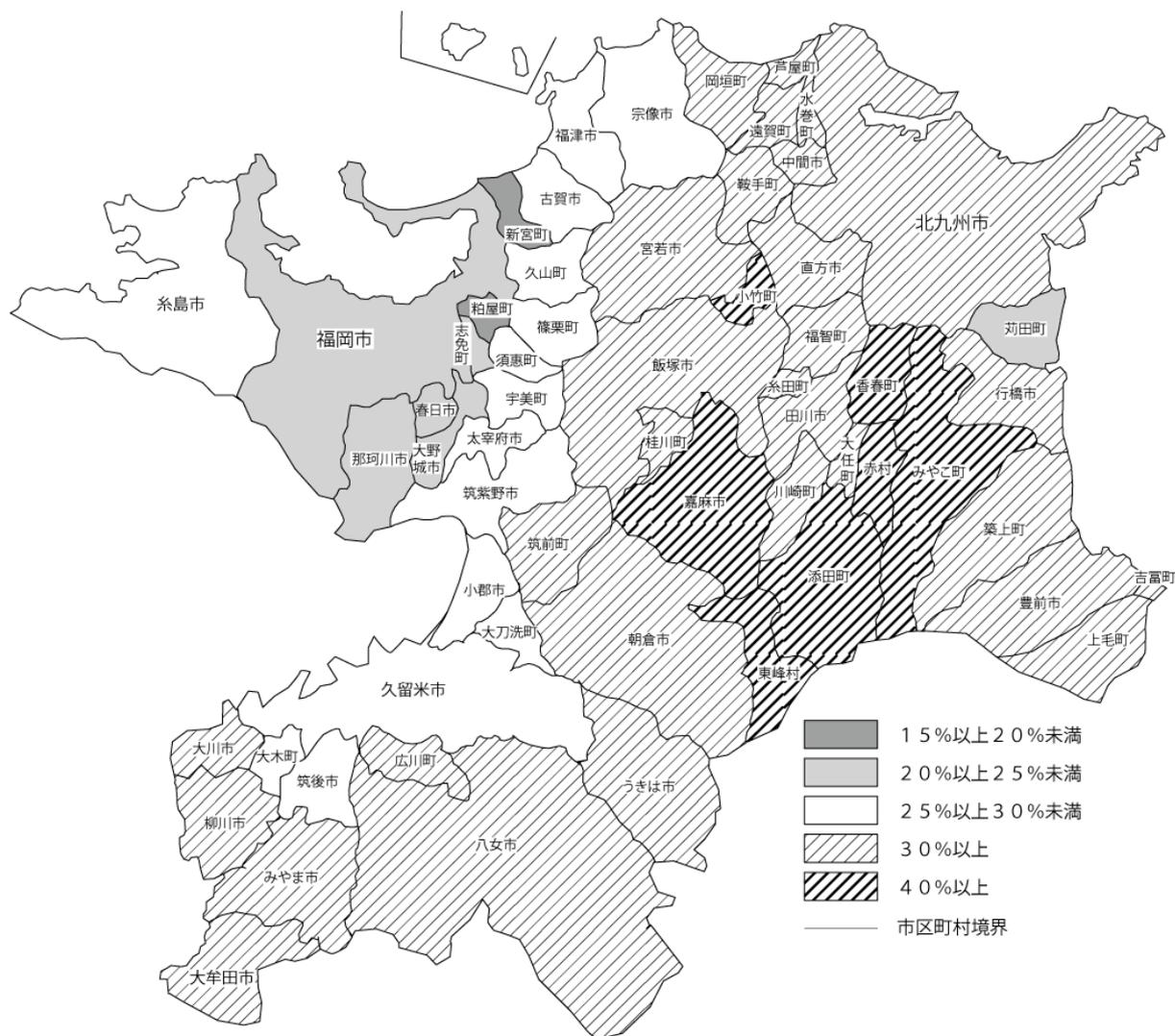
図1-2-3 市町村別高齢化率の順位



資料：国勢調査（R2）

※市町村名は令和2年時点

図1-2-4 市町村別高齢化率



資料：国勢調査（R2）

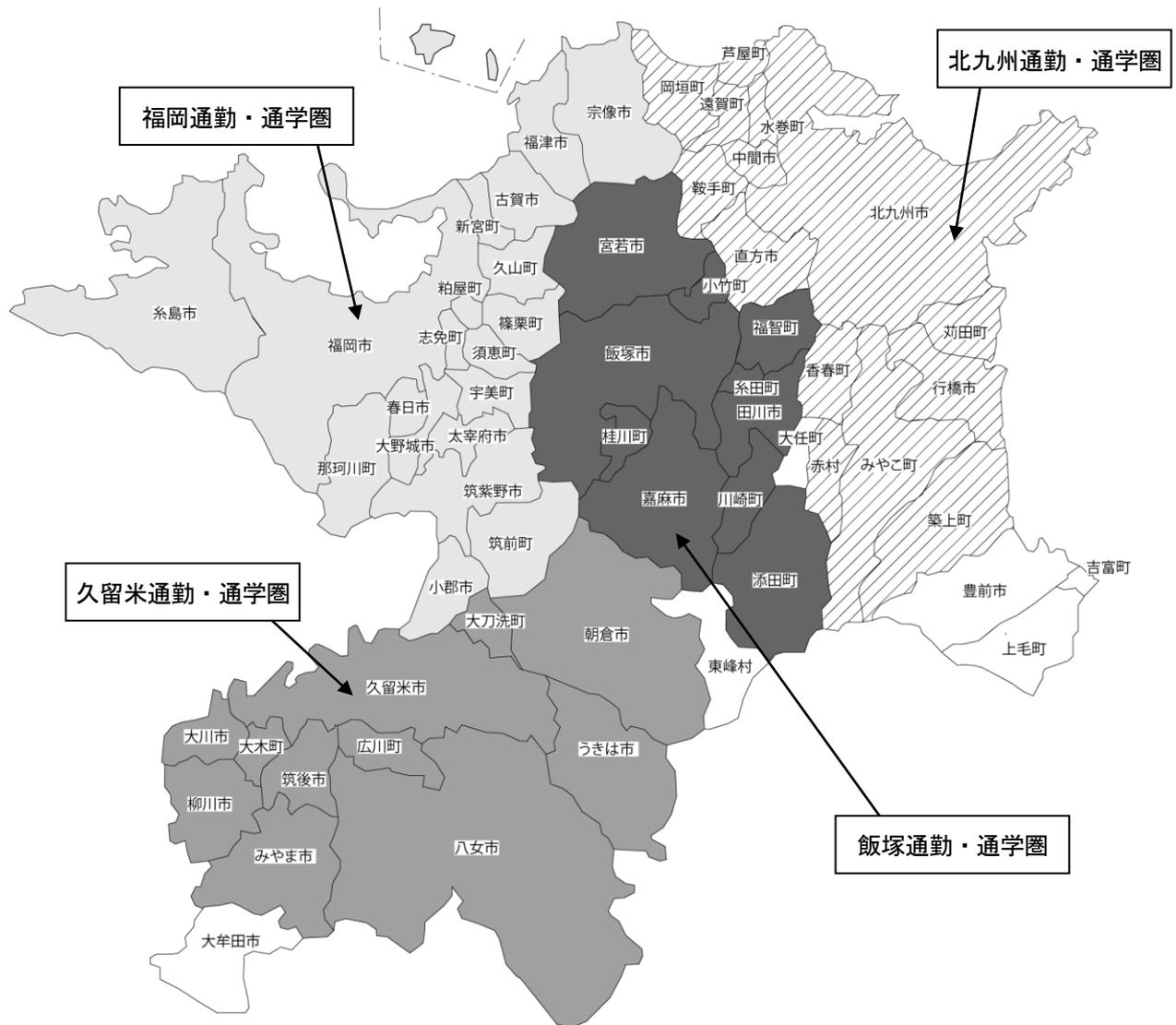
※図の市町村名は令和2年時点

(4) 通勤・通学圏

平成27（2015）年国勢調査において、通勤・通学の主な対象となる福岡市、北九州市、久留米市、飯塚市の4市への流出人口比率が5%以上の市町村を通勤・通学圏としてあげた。

なお、4市への流出人口比率が5%を超える市が2市以上ある場合は、上位の市を通勤・通学圏とした。

図1-2-6 福岡市等への主な通勤・通学圏



資料：国勢調査（H27）

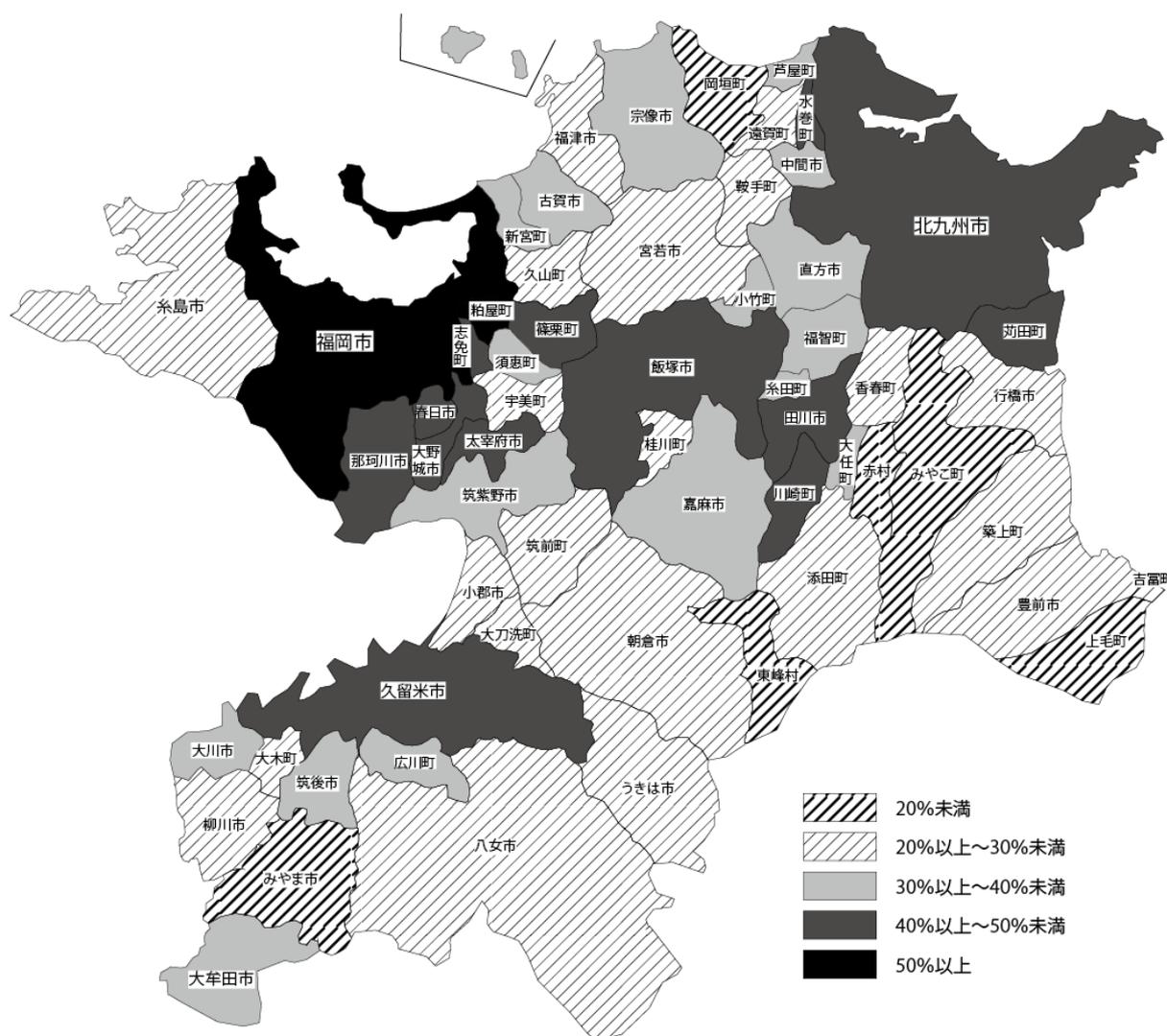
※図の市町村名は平成27年時点

(5) 住まい

都市化を示す指標の一つと考えられる借家率を基に住まいの傾向をみると、令和2(2020)年国勢調査において借家率が50%を超えているのは福岡市(63.3%)、粕屋町(54.3%)の2市町である。次いで、大野城市(47.1%)、春日市(46.0%)、田川市(45.5%)、北九州市(44.4%)となっている。

一方、借家率が20%未満の市町村は上毛町(10.5%)、東峰村(14.2%)、みやま市(15.1%)など6市町村となっている。

図1-2-7 市町村別借家率



資料：国勢調査 (R2)

※図の市町村名は令和2年時点

I-3. 将来動向

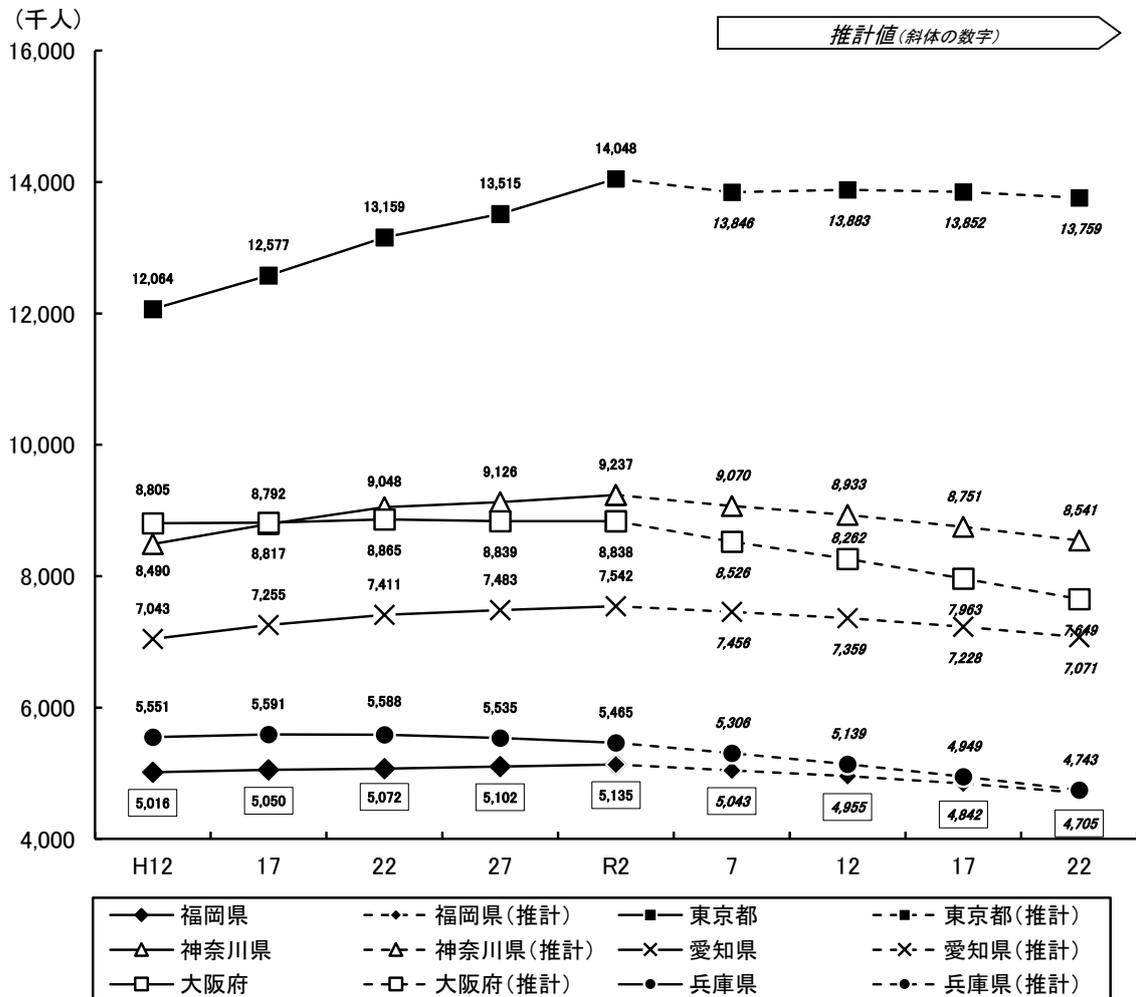
(1) 人口の推移

① 県人口の推計

本県の人口及び世帯数は全国と同様に減少局面を迎えており、令和2（2020）年以降、減少に転じると推計されている。

主要都府県についてみると、兵庫県は平成17（2005）年頃、大阪府は平成22（2010）年頃をピークに減少に転じている。また、東京都、神奈川県、愛知県は令和2（2020）年以降に減少に転じると見込まれている。

図1-3-1 主要都府県の将来推計人口



資料：国勢調査（H12, 17, 22, 27, R2）、都道府県の将来推計人口（H30. 3、国立社会保障・人口問題研究所）

※H12, 17, 22, 27, R2実績の値は、国勢調査による実績値を示す。

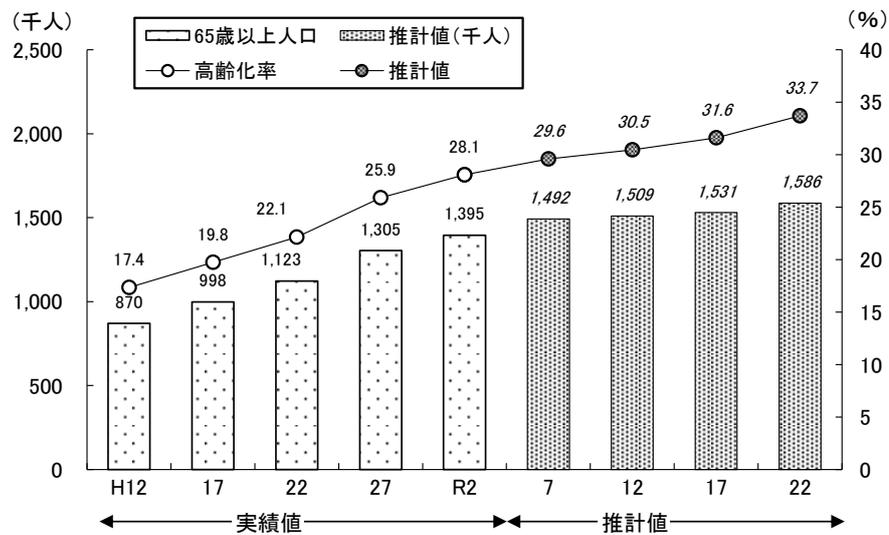
②高齢者人口の推計

本県の高齢者人口は今後も増加を続け、令和22（2040）年には約159万人（高齢化率33.7%）になると推計されている。

令和2（2020）年と平成12（2000）年を比較すると65歳以上74歳以下の前期高齢者が18.9万人増加したのに対し、75歳以上の後期高齢者は33.6万人と、後期高齢者の人口が著しく増加している。

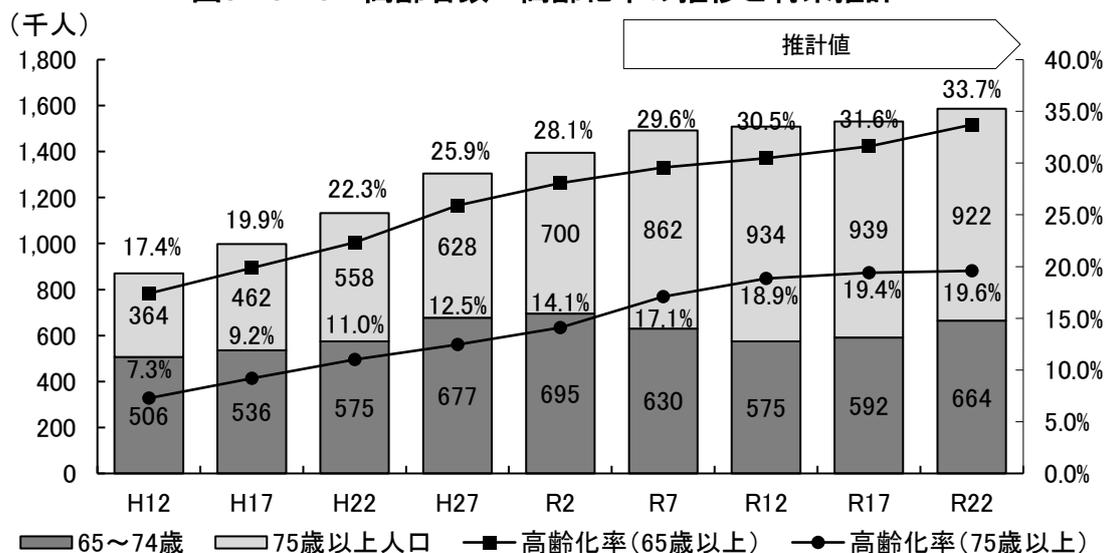
また、将来推計によると、令和12（2030）年以降、高齢化率は30%を超え、人口総数に対する後期高齢者の割合は令和7（2025）年に15%を超えると見込まれている。

図1-3-2 将来の高齢者人口の推計



資料：国勢調査（H12、17、22、27、R2）、都道府県の将来推計人口（H30.3、国立社会保障・人口問題研究所）
 ※H12、17、22、27、R2の値は、国勢調査による実績値を示す。

図1-3-3 高齢者数・高齢化率の推移と将来推計

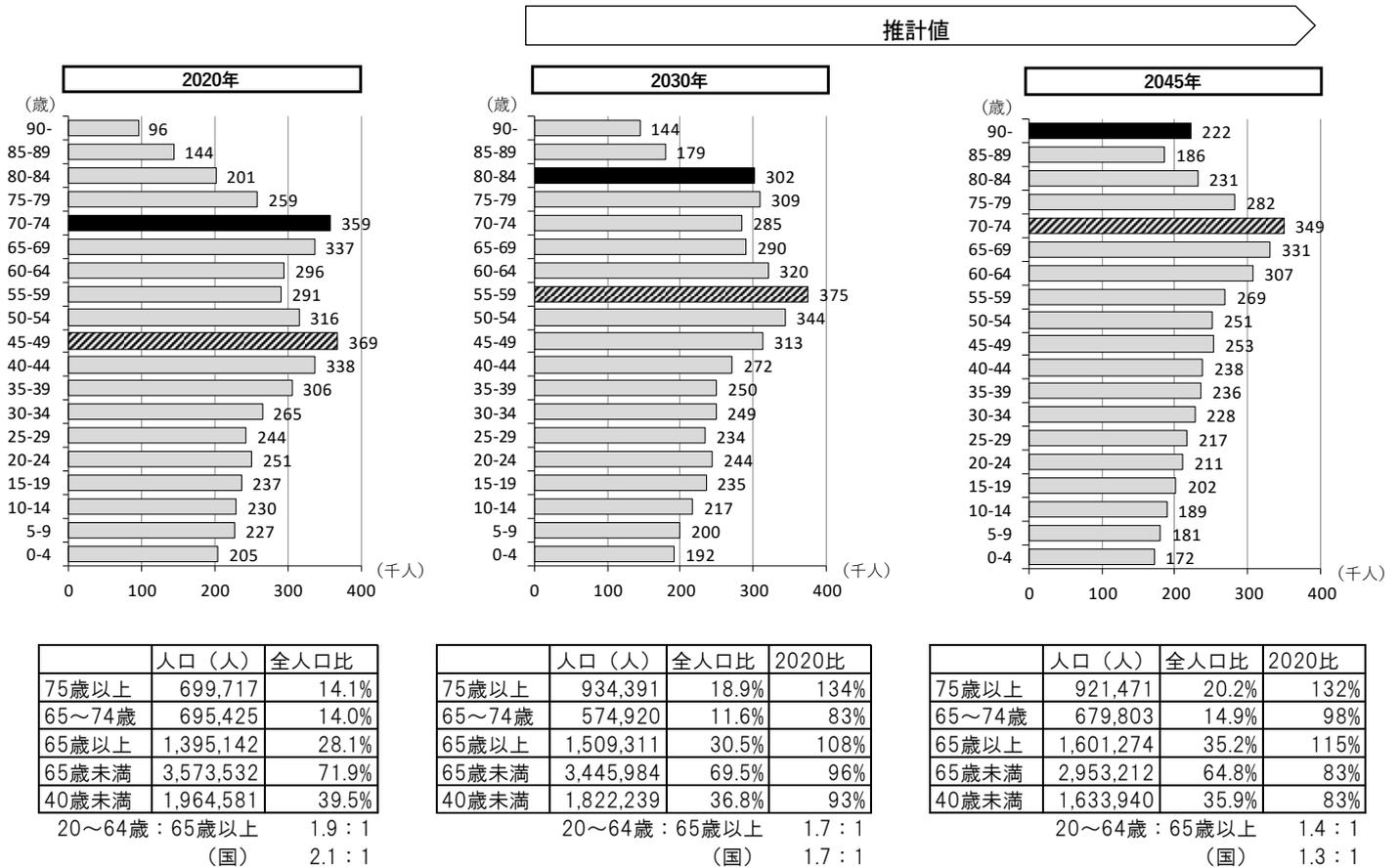


資料：国勢調査（H12、17、22、27、R2）、都道府県の将来推計人口（H30.3、国立社会保障・人口問題研究所）
 ※H12、17、22、27、R2の値は、国勢調査による実績値を示す。

③人口の将来推計（5歳階級別）

2020年時点で1人の高齢者を1.9人で支える社会構造が、2030年には1.7人、2045年には1.4人になると見込まれている。

図1-3-4 5歳階級人口の将来推計



資料：2020年は国勢調査、2030年、2045年は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」

※黒：団塊の世代（第一次ベビーブーム世代）を含む階級、斜線：団塊ジュニア世代（第二次ベビーブーム世代）を含む階級。

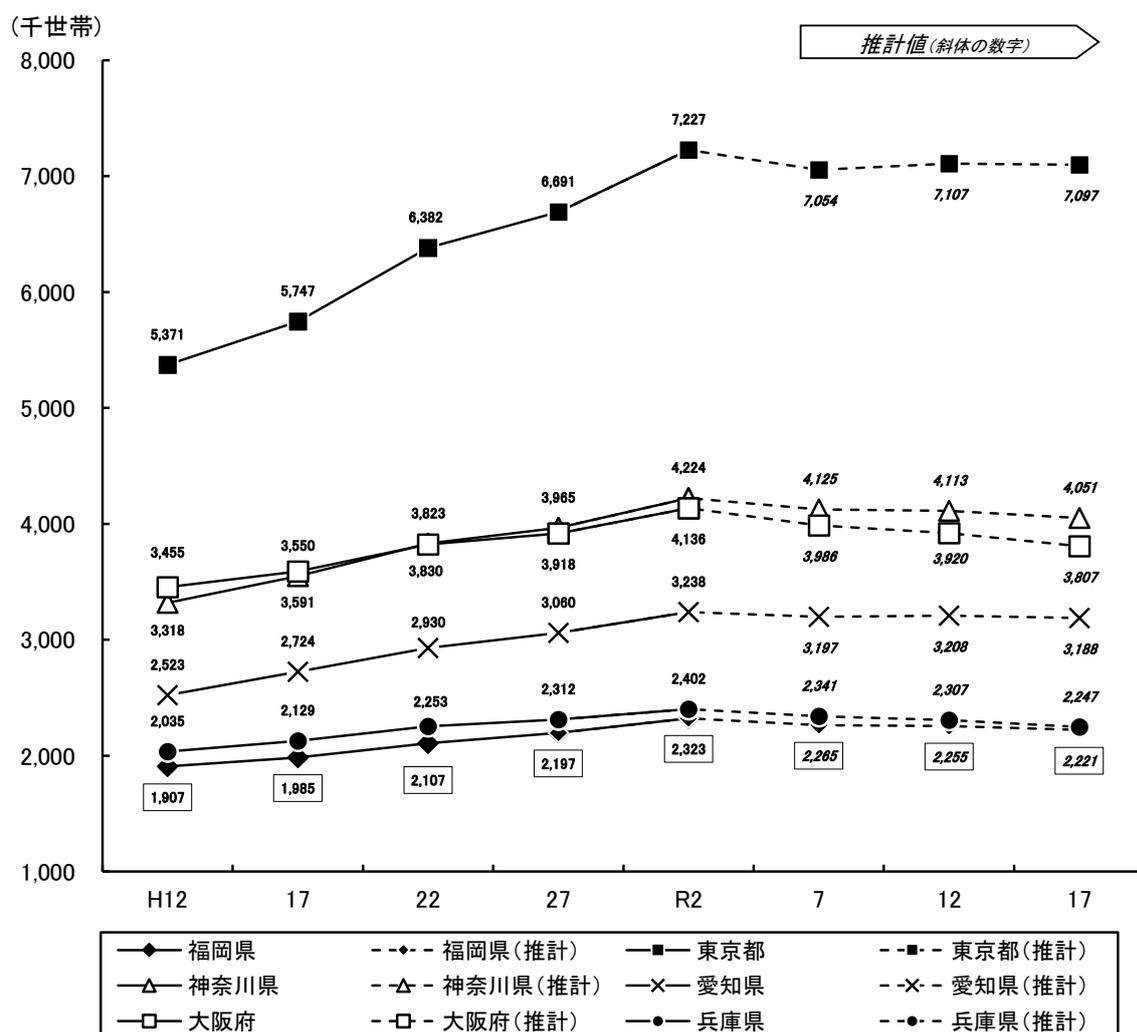
(2) 世帯数の推移

① 県世帯数の推計

国立社会保障・人口問題研究所による将来推計世帯数（一般世帯）をみると、本県は令和2（2020）年以降、減少に転じると推計されている。

他の主要都府県についてみると、本県と同様に令和2（2020）年以降に減少を迎えると推計されている。

図1-3-5 主要都府県の将来推計世帯数（一般世帯）



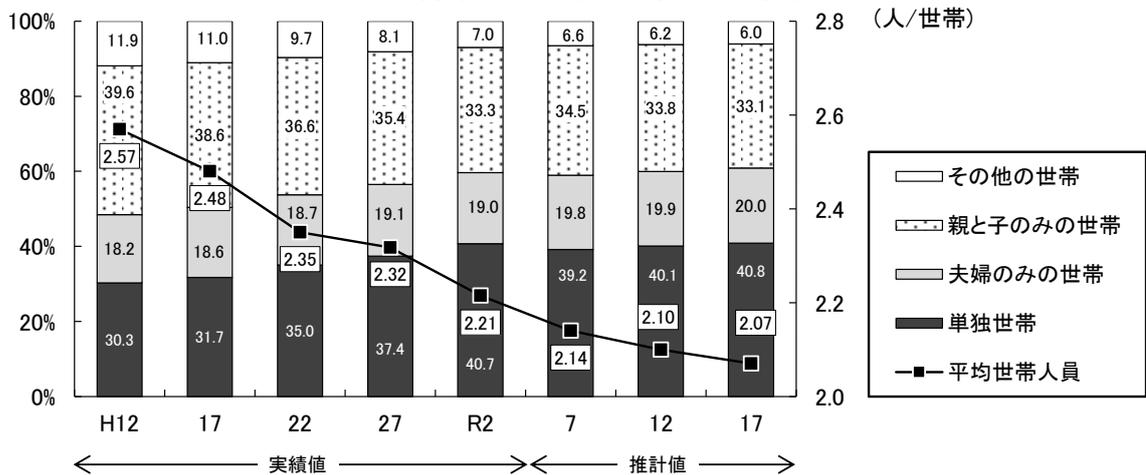
資料：国勢調査（H12、17、22、27、R2）、日本の世帯数の将来推計（H31.4、国立社会保障・人口問題研究所）

※H12、17、22、27、R2実績の値は、国勢調査による実績値を示す。

②一般世帯構成比の推計

高齢化の進行や女性の社会参加の進展などの要因により家族の姿が多様化しており、親と子のみの核家族世帯は減少を続ける一方で、単独世帯が増加を続け、令和2（2020）年で一般世帯の40.7%が単独世帯となった。令和7（2025）年以降は構成比として大きな変化は見られないと見込まれる。

図1-3-6 将来の一般世帯構成比の推計

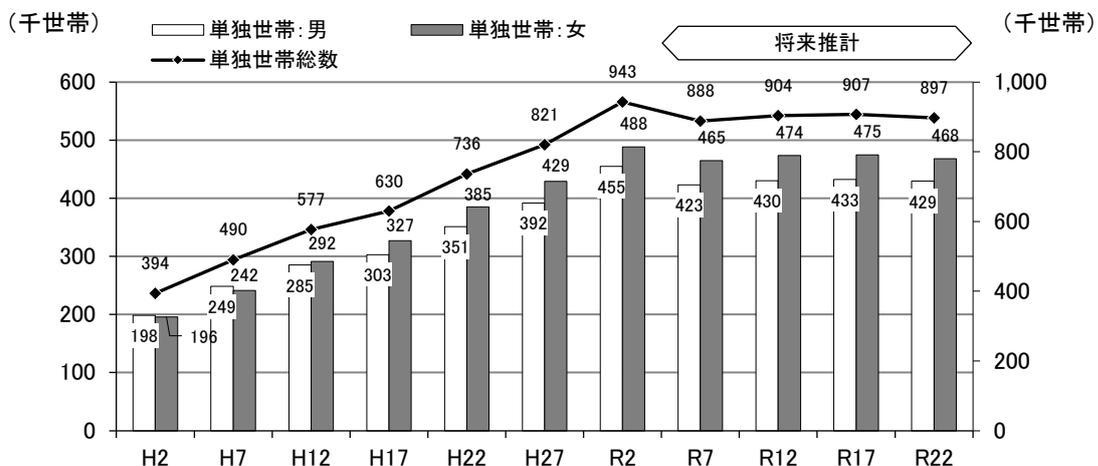


資料：国勢調査（H12、17、22、27、R2）、日本の世帯数の将来推計（H31.4、国立社会保障・人口問題研究所）

※H12、17、22、27、R2の値は、国勢調査による実績値を示す。

男女別単独世帯数の推移をみると、男女ともに平成2（1990）年以降増加を続けている。平成12（2000）年以降、女性単独世帯数が男性単独世帯数を上回り、その差を広げ、令和2（2020）年時点で男性単独世帯数は約46万世帯、女性単独世帯は約49万世帯となっている。令和7（2025）年以降の将来推計をみると、男性、女性ともに単独世帯数は概ね横ばいで推移すると見込まれる。

図1-3-7 男女別単独世帯数の推移と将来推計（一般世帯数）

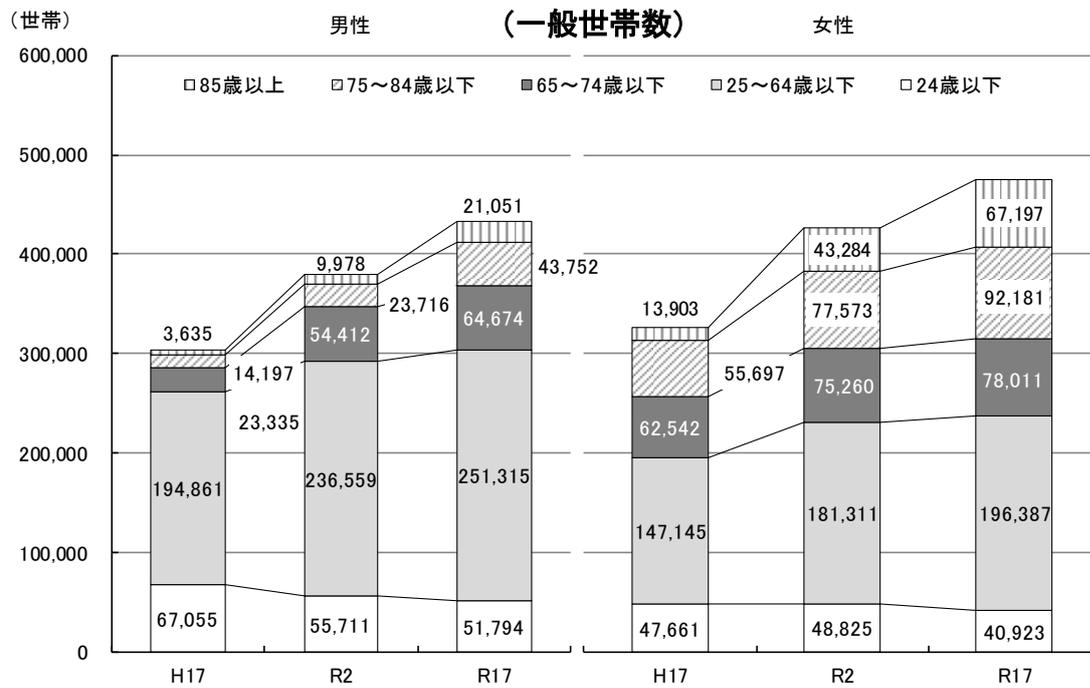


資料：国勢調査（S60～R2）、日本の世帯数の将来推計（H31.4、国立社会保障・人口問題研究所）

※H22・27は年齢不詳を含む。

平成17（2005）年と令和2（2020）年を比較すると、男女ともに25～64歳以下の単独世帯数の増加が顕著である。一方、令和2（2020）年と令和17（2035）年（将来推計）を比較すると、75歳以上の単独世帯数の増加が顕著となっている。特に、女性では、85歳以上の単独世帯数が約1.5倍に増加し、24歳以下の単独世帯よりも多くなると推計されている。

図1-3-8 男女別・年齢別単独世帯数の推移と将来推計
(一般世帯数)

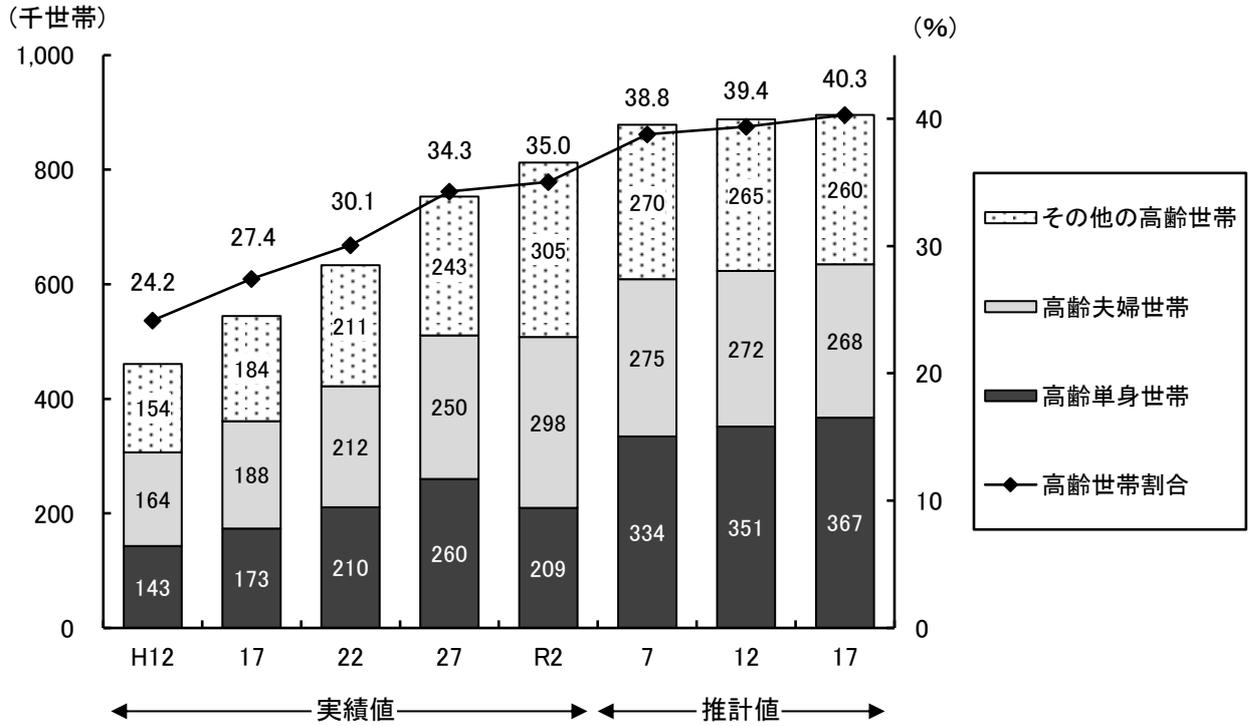


資料：国勢調査（H17, R2）、日本の世帯数の将来推計（H31.4、国立社会保障・人口問題研究所）

③高齢世帯の推計

本県における一般世帯数に占める高齢世帯の割合は年々高くなり、令和17（2035）年では全体の40.3%を占めると推計されている。中でも、高齢単身世帯の増加が続き、令和17（2035）年では36.7万世帯になると見込まれている。

図1-3-9 将来の高齢世帯数の推計



資料：国勢調査（H12, 17, 22, 27, R2）、日本の世帯数の将来推計（H31. 4、国立社会保障・人口問題研究所）

※H12, 17, 22, 27, R2の値は、国勢調査による実績値を示す。

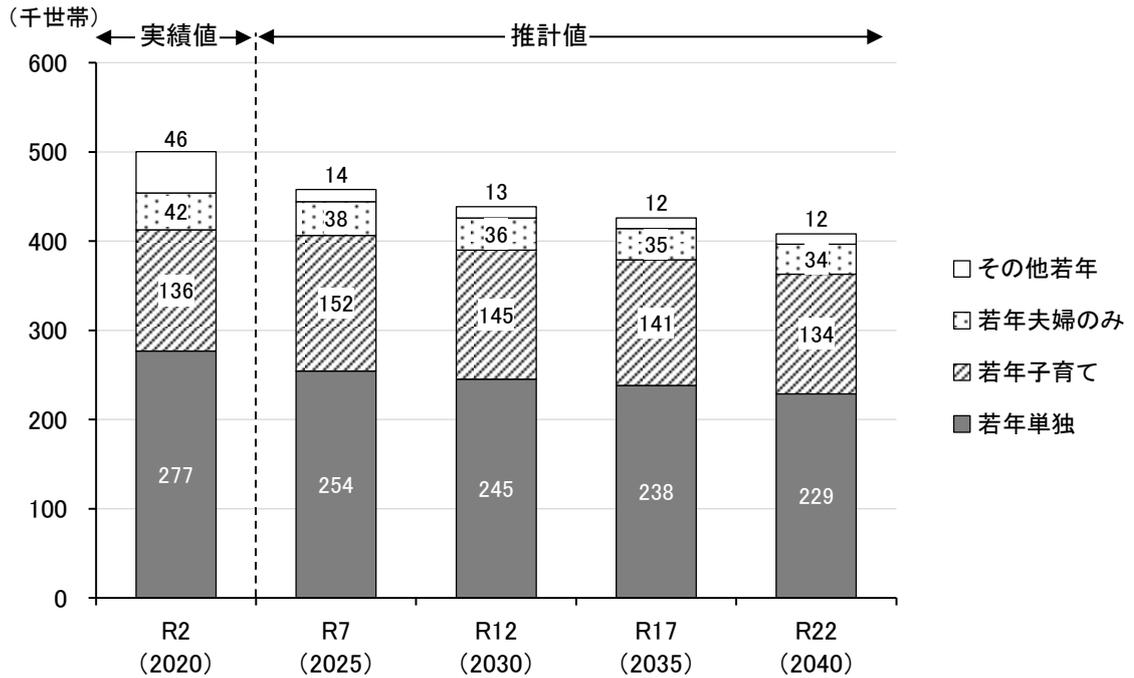
※高齢世帯は、世帯主が65歳以上の世帯。

④若年世帯数の将来推計

若年世帯（40歳未満の世帯）の推移をみると、令和2（2020）年は50.1万世帯となっており、令和22（2040）年には約8割の40.9万世帯まで減少すると見込まれている。

また、家族型別にみると、若年世帯のうち単独世帯が半数以上を占めており（令和2（2020）年は55.3%）、その割合は上昇すると見込まれている。

図1-3-10 若年世帯数の将来推計



資料：国勢調査（R2）、日本の世帯数の将来推計（H31.4、国立社会保障・人口問題研究所）

※若年世帯は、世帯主が40歳未満の世帯。

第Ⅱ章 住宅の状況

第Ⅱ章 住宅の状況

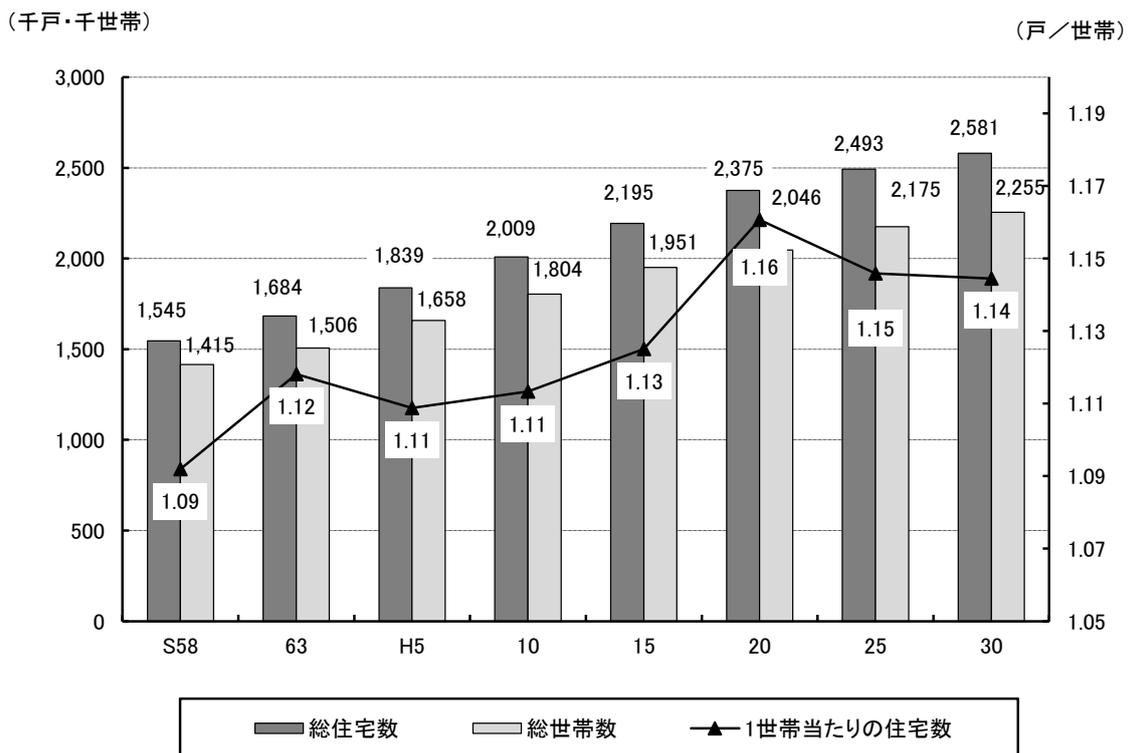
Ⅱ－１．住宅ストックの状況

(1) 住宅数

平成30（2018）年住宅・土地統計調査における本県の総住宅数（空き家等の居住世帯のない住宅を含む）は約258万戸で、平成20（2008）年に比べ約21万戸増加している。総世帯数（同居世帯及び住宅以外の建物に住む世帯を含む）は226万世帯で、平成20（2008）年に比べると約21万世帯増加している。

また、1世帯当たりの住宅数は1.14戸となっており、昭和43（1968）年に住宅数が世帯数を上回って「一世帯一住宅」を達成して以来、量的には充足している。

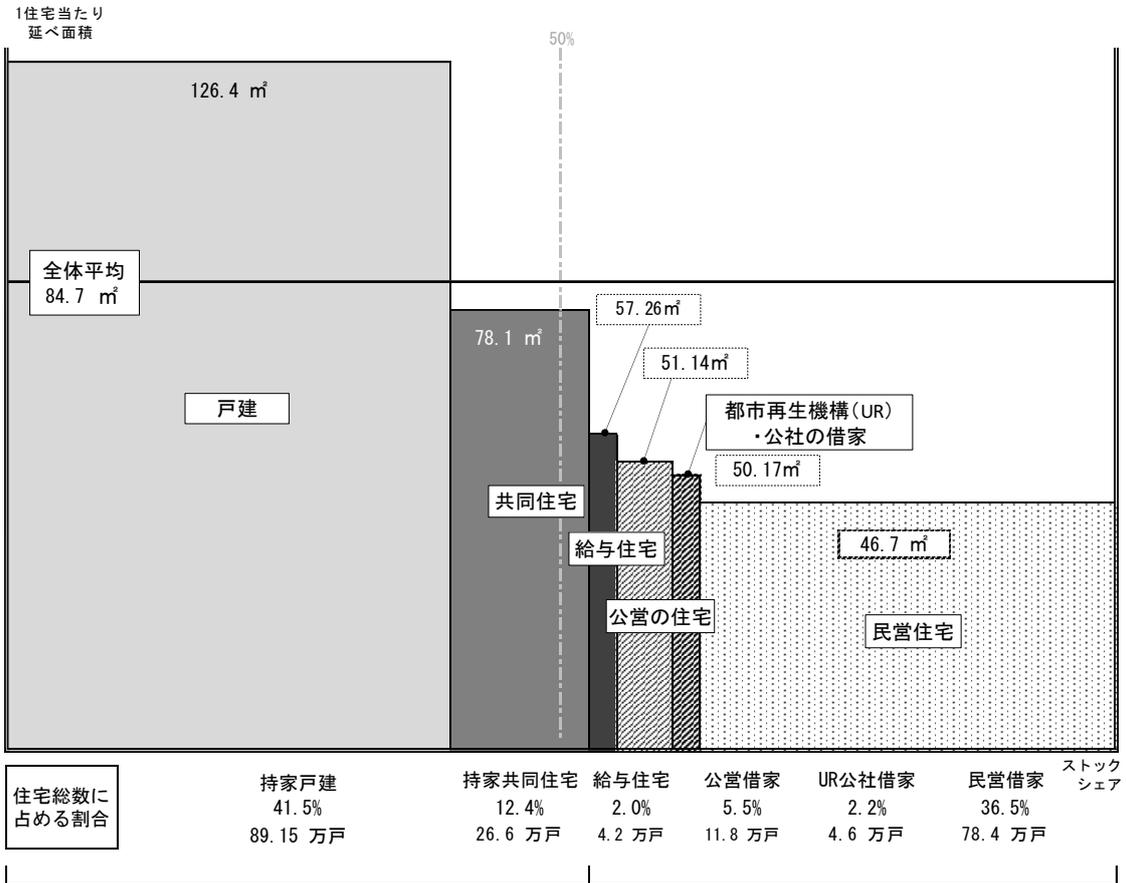
図2－1－1 総住宅数及び総世帯数の推移



資料：住宅統計調査(S58, 63, H5)、住宅・土地統計調査(H10, 15, 20, 25, 30)

居住世帯のある住宅ストックは215万戸あり、うち約54%が持家で、約46%が借家となっている。一方、床面積は約74%が持家で、約26%が借家となっており、持家が大きく上回っている。

図2-1-2 住宅ストックの姿



	持家		借家	
戸数	持家	115.8 万戸	持家 : 借家 = 54 : 46	借家
		53.9 %		99.0 万戸
				46.1 %
床面積	持家	133.8 百万m²	持家 : 借家 = 74 : 26	借家
		73.6 %		47.4 百万m²
				26.1 %

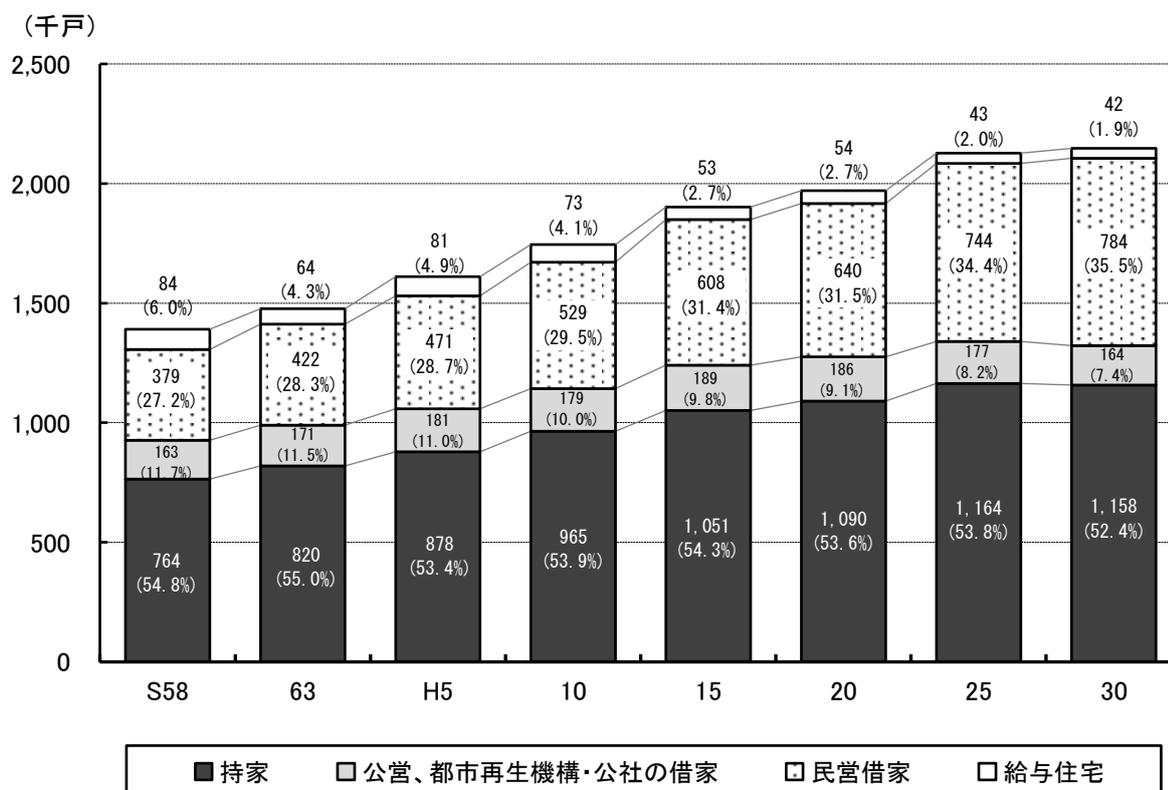
資料：住宅・土地統計調査 (H30)

(2) 住宅の所有関係

住宅の所有関係をみると、持家率は若干の増減があるものの、53%前後でほぼ横ばいに推移している。

借家についてみると、民間借家率は増加傾向にあり、平成30（2018）年の民間借家数は約78万戸で平成10（1998）年からの20年で約1.5倍となっている。また、公営、都市再生機構・公社の借家は、減少傾向にある。

図2-1-3 所有関係別住宅数の推移



資料：住宅統計調査(S58, 63, H5)、住宅・土地統計調査(H10, 15, 20, 25, 30)

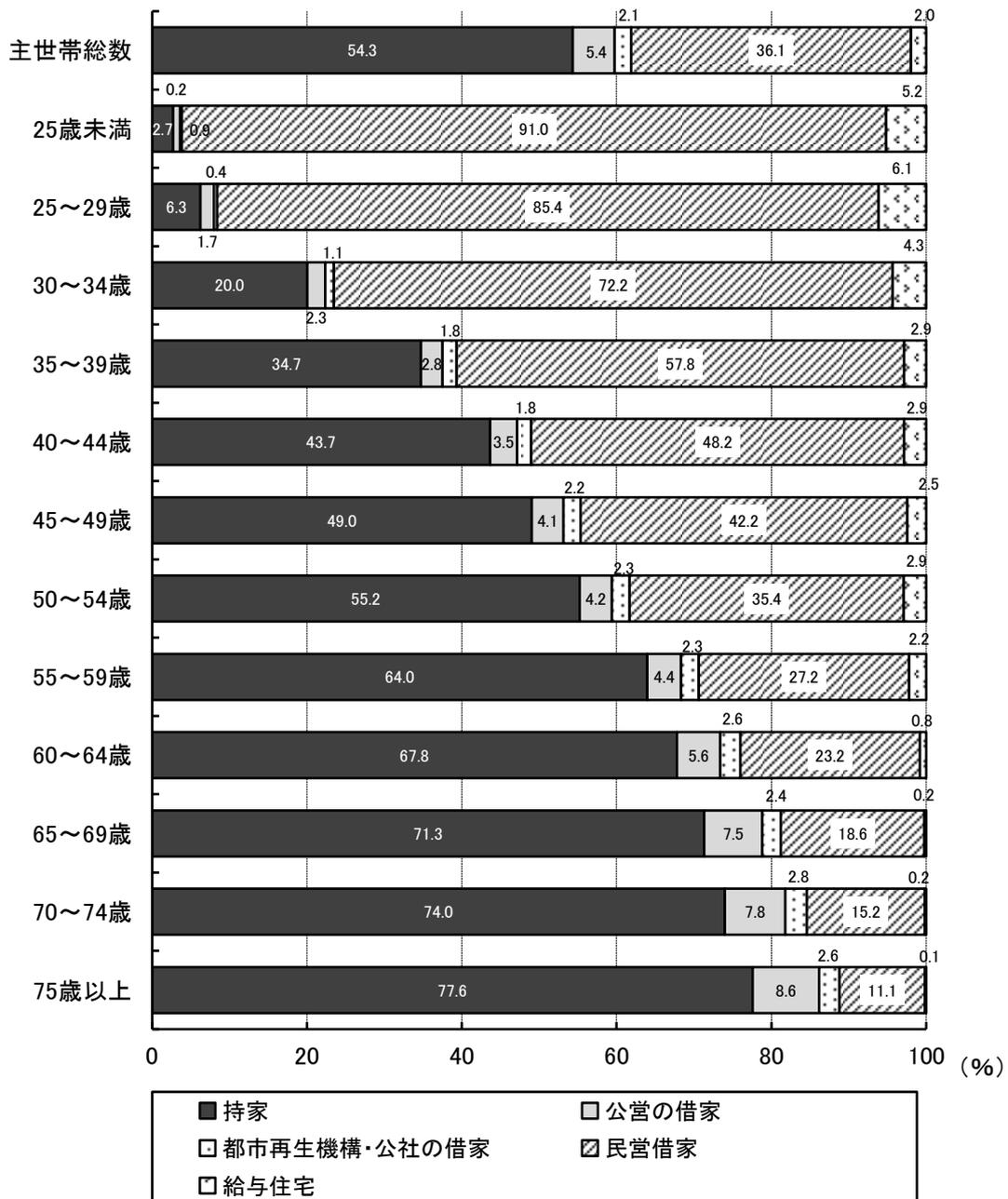
※「住宅総数」は、住宅の所有の関係「不詳」を含むため、構成比の合計は100%にならない。

家計を支える者（世帯主）の年齢別に住宅の所有関係をみると、持家率は全般的に年齢層が上がるにつれて高くなる傾向がみられる。

これに対して、民間借家率は若年世帯で高く、年齢が上がるにつれて低くなっている。

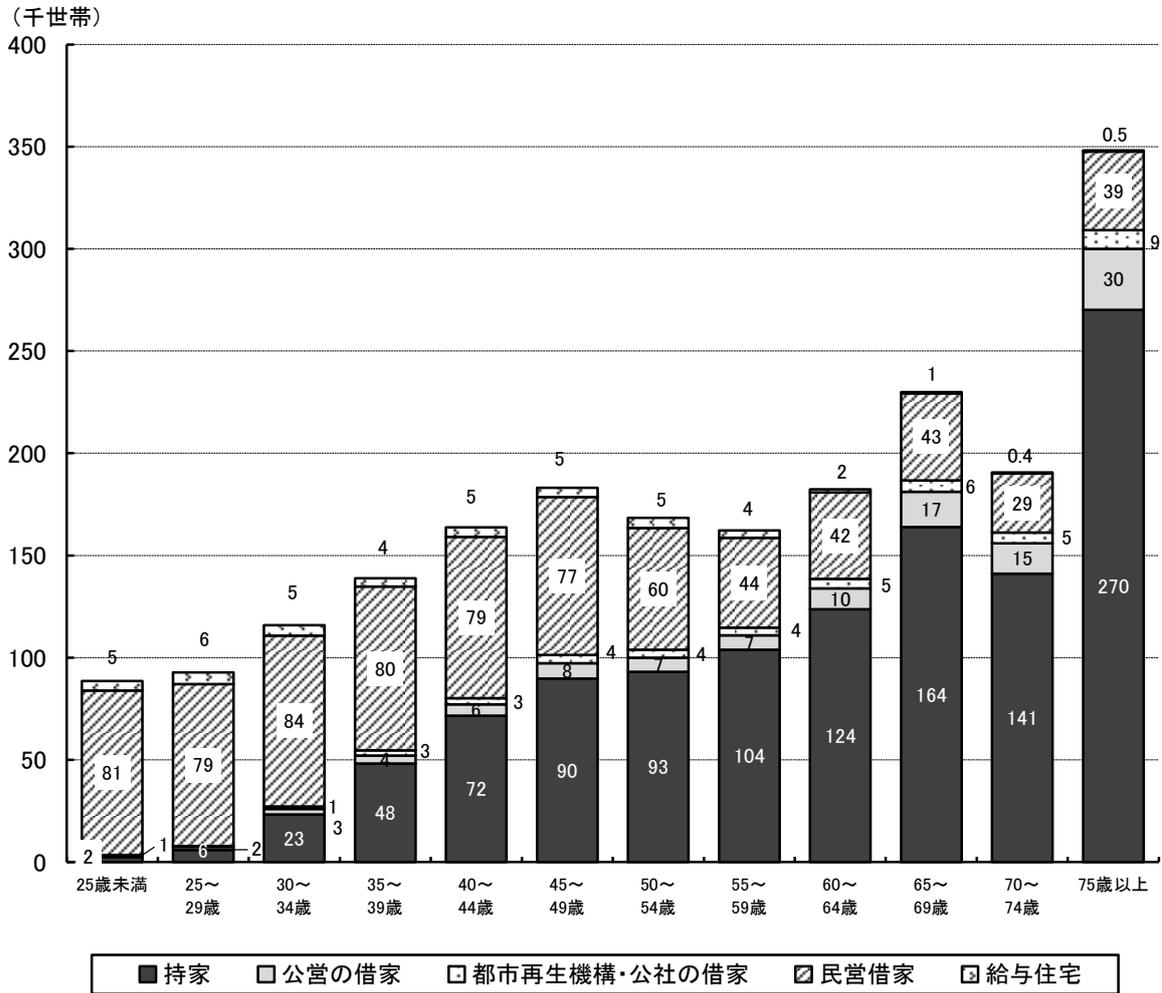
また、年齢層が高くなるほど公営の借家率が高くなる傾向があり、最も高いのは75歳以上の8.6%である。

図2-1-4 世帯主の年齢別住宅の所有関係の構成比



資料：住宅・土地統計調査（H30）

図2-1-5 世帯主の年齢別住宅の所有関係別世帯数

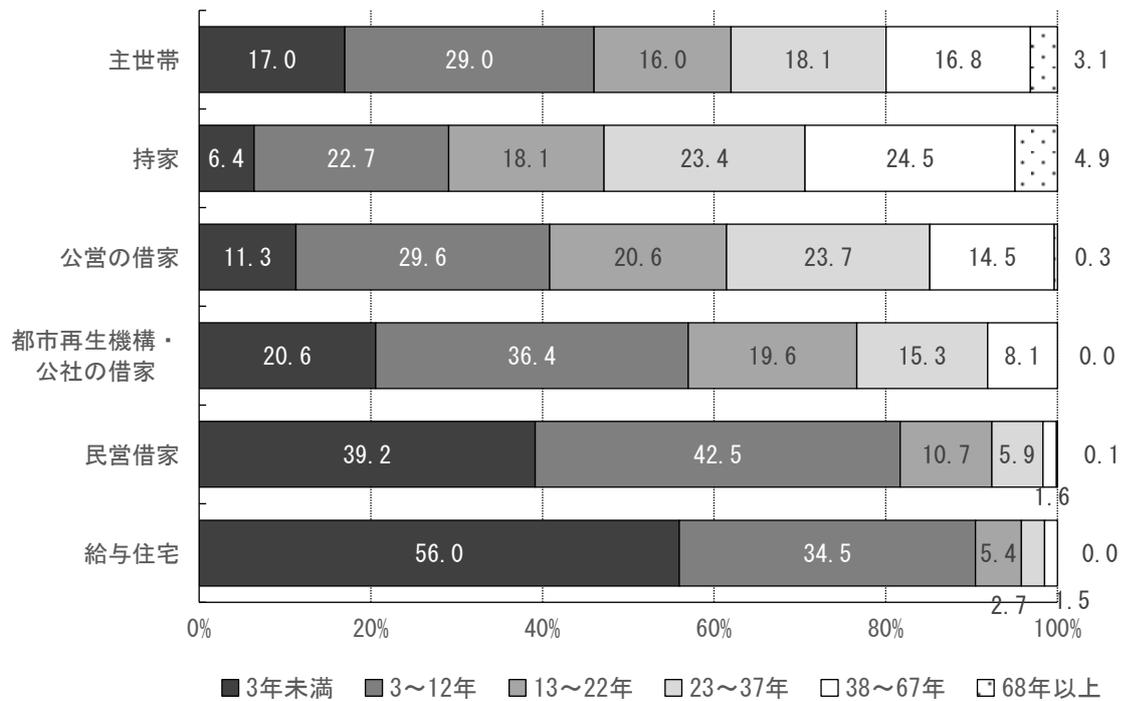


資料：住宅・土地統計調査（H30）

※「主世帯総数」は、住宅の所有の関係「不詳」、世帯主の年齢「不詳」を含む。

平成30（2018）年10月1日時点での居住期間を住宅の所有関係別にみると、持家、公営の借家、都市再生機構・公社の借家、民営借家、給与住宅の順に居住期間が長くなっている。

図2-1-6 所有関係別の居住期間



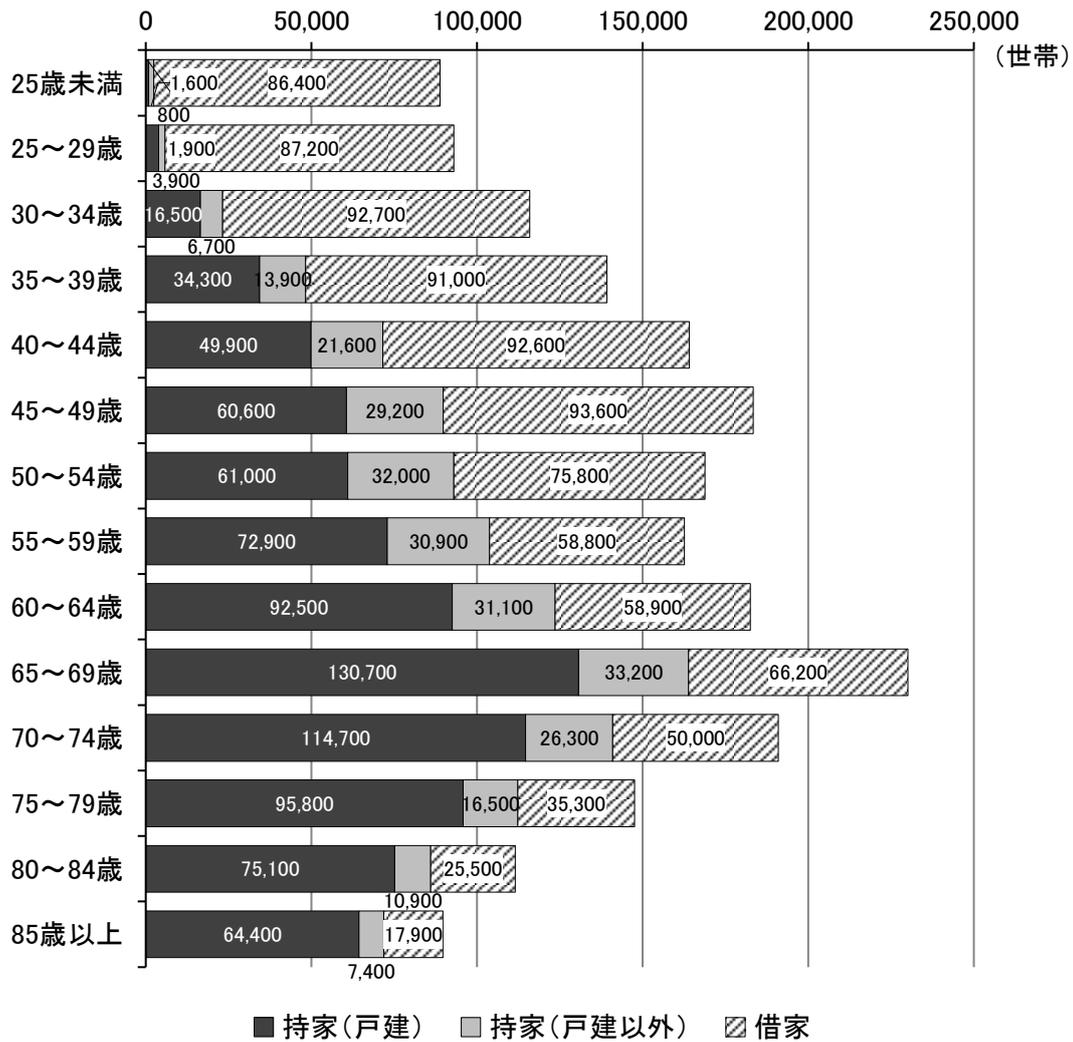
資料：住宅・土地統計調査(H30)

※H30.9までのデータのため、H30の期間分が0.75年となる。

平成30（2018）年時点で第一次ベビーブーム世代（団塊の世代）が属する「70～74歳」をみると、約7割が持家となっており、その多くが戸建住宅である。

また、平成30（2018）年時点で第二次ベビーブーム世代（団塊ジュニアの世代）が属する「45～49歳」をみると、約5割が持家を所有している状況となっている。

図2-1-7 団塊の世代の住宅所有の状況
（家計を主に支える者の年齢別の住宅所有の状況）



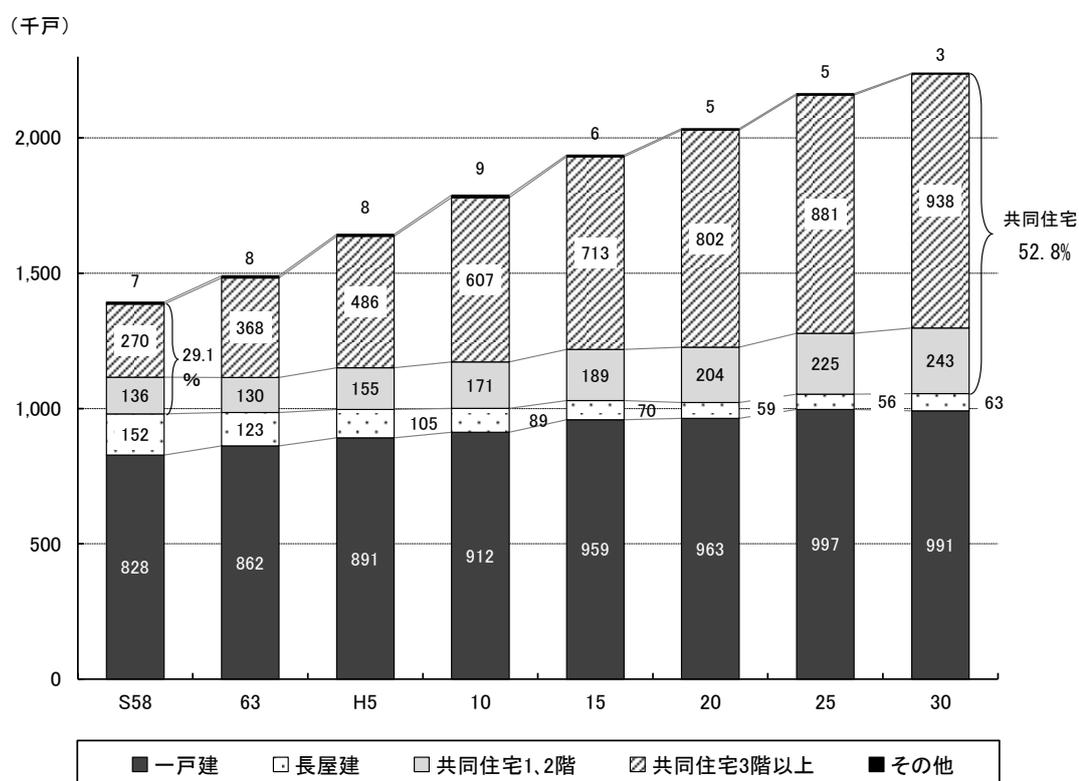
資料：住宅・土地統計調査（H30）

(3) 住宅の建て方

平成30（2018）年の住宅の建て方をみると、一戸建99.1万戸、長屋建6.3万戸、共同住宅1、2階24.3万戸、共同住宅3階以上93.8万戸となっている。

共同住宅の全体に占める割合は、昭和58（1983）年には29.1%であったが、平成30（2018）年では52.8%まで増加している。特に、3階建て以上の共同住宅が増加しており、平成30（2018）年は昭和58（1983）年と比べて戸数で約3.5倍、割合で22.5ポイント増加している。

図2-1-8 建て方別住宅数の推移



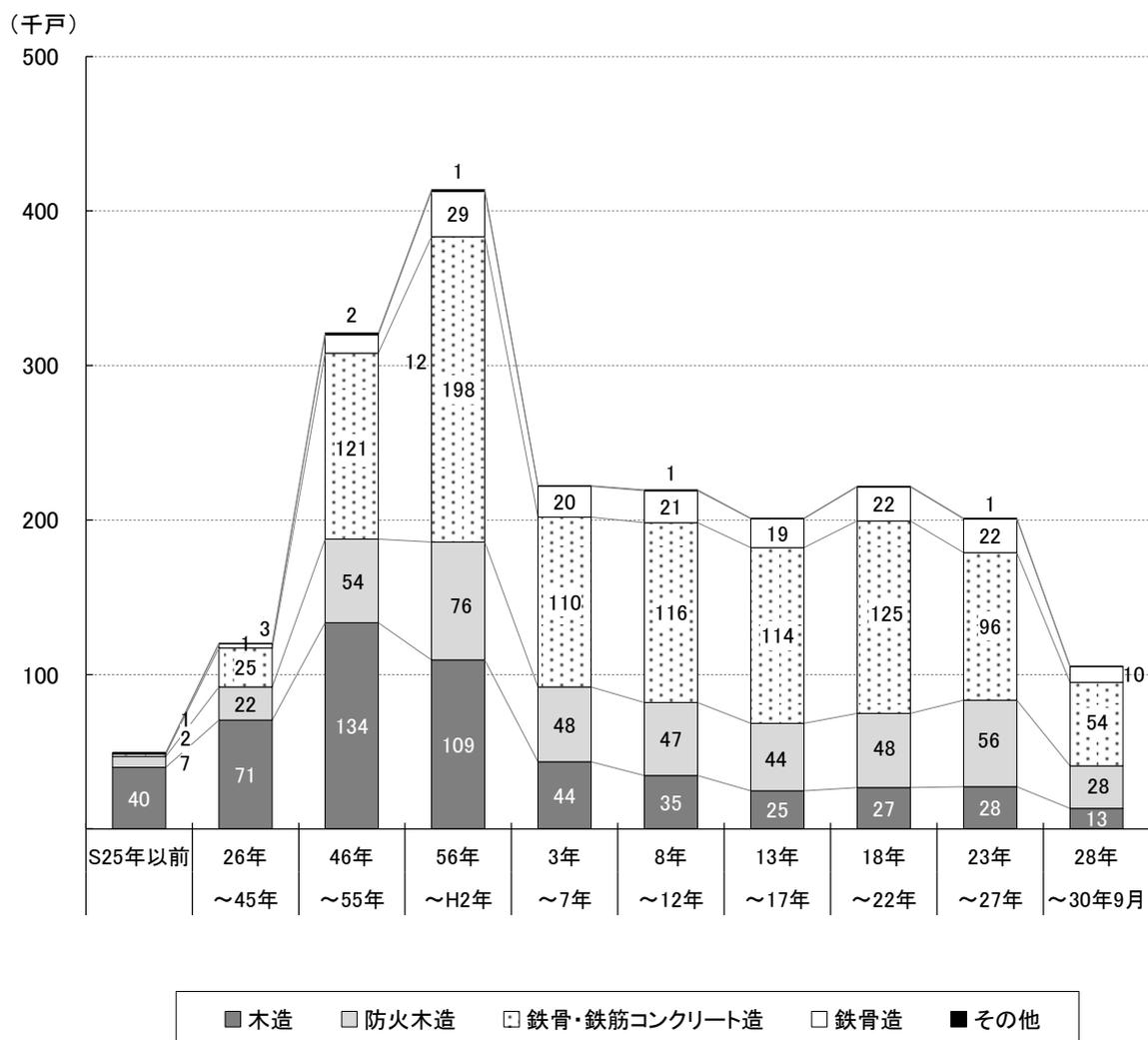
資料：住宅統計調査(S58, 63, H5)、住宅・土地統計調査(H10, 15, 20, 25, 30)

※「住宅総数」は、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

(4) 住宅の構造

住宅の構造を建築時期別にみると、昭和45（1970）年頃までは木造の住宅数が最も多いが、昭和56（1981）年以降は鉄骨・鉄筋コンクリート造の住宅が最も多い。

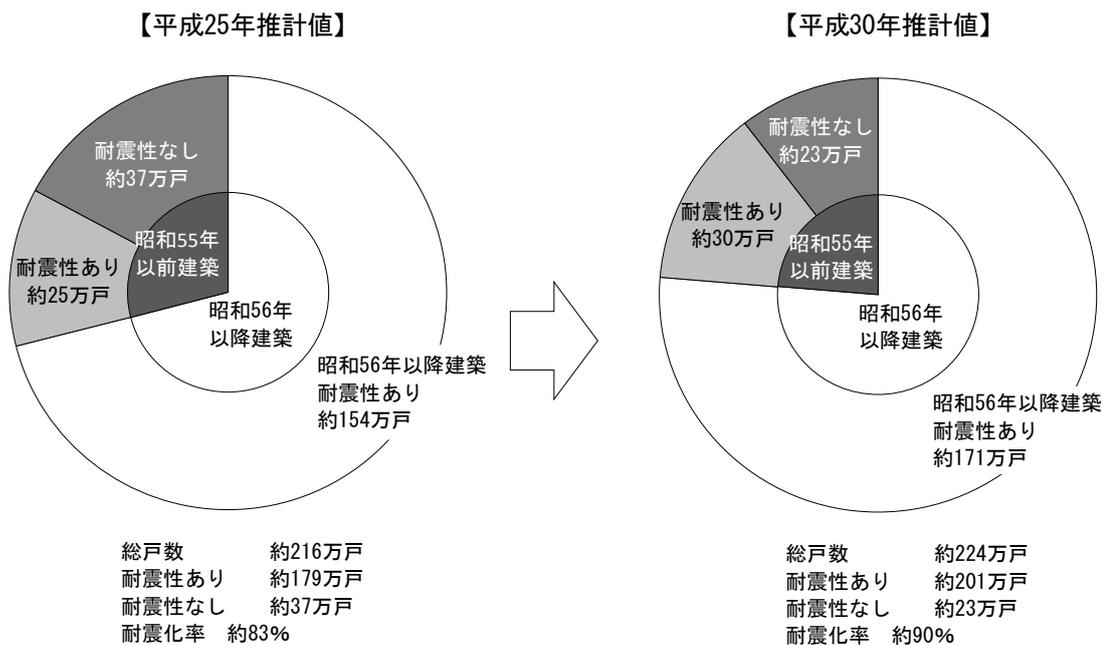
図2-1-9 構造別建築時期別住宅数



資料：住宅・土地統計調査(H30)

住宅ストックの耐震化率の推移をみると、平成25（2013）年の耐震化率は約83%だったが、平成30（2018）年では約7ポイント増加して約90%となっている。内訳の推移をみると、昭和55（1980）年以前に建築された耐震性なしの住宅は、平成25（2013）年の約37万戸から約14万戸減少し、約23万戸となった。

図2-1-10 住宅ストックの耐震化率の推移



資料：住宅・土地統計調査(H25, 30)より福岡県作成

(5) 住宅の規模

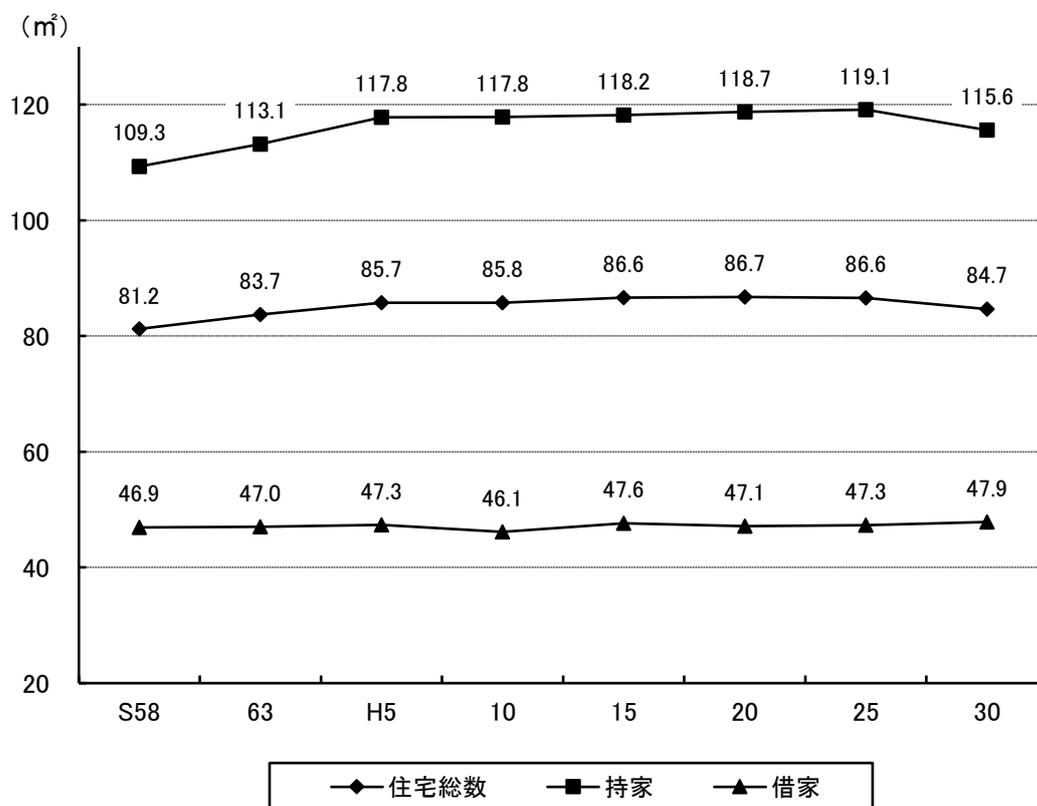
① 1住宅当たりの規模

平成30（2018）年の1住宅当たりの延べ面積は、全体では84.7㎡となっており、近年は横ばいで推移している。

所有関係別にみると、持家は平成5（1993）年まで増加し、その後は横ばいで推移していたが、平成30（2018）年に減少した。借家は30年前とほとんど変わらない水準にある。

また、持家と借家の格差は平成5（1993）年以降70㎡に拡大し、平成30（2018）年は持家が借家の約2.4倍となっている。

図2-1-11 所有関係別1住宅当たり延べ面積の推移

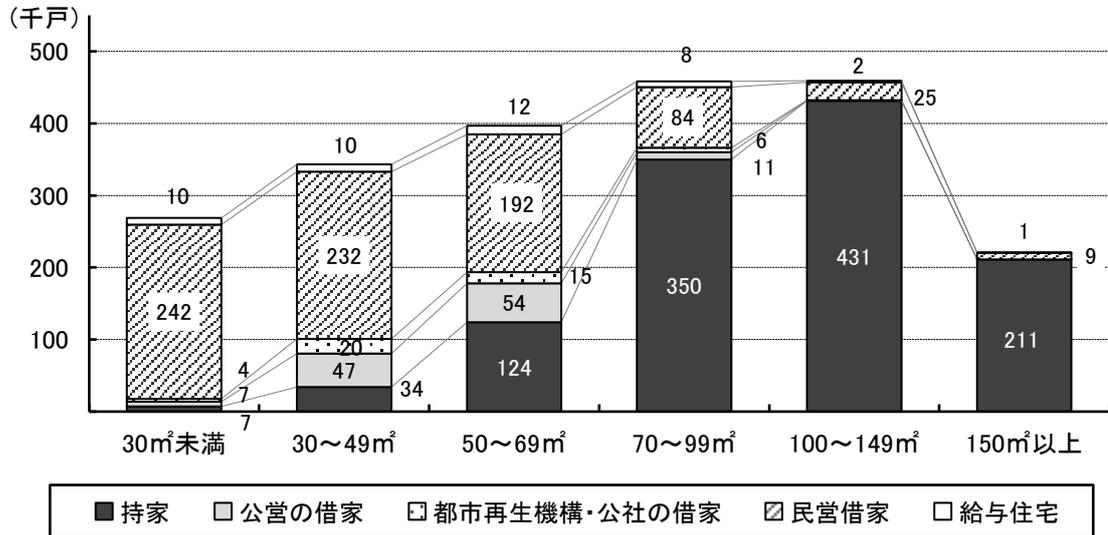


資料：住宅統計調査(S58, 63, H5)、住宅・土地統計調査(H10, 15, 20, 25, 30)

②所有関係別の延べ面積

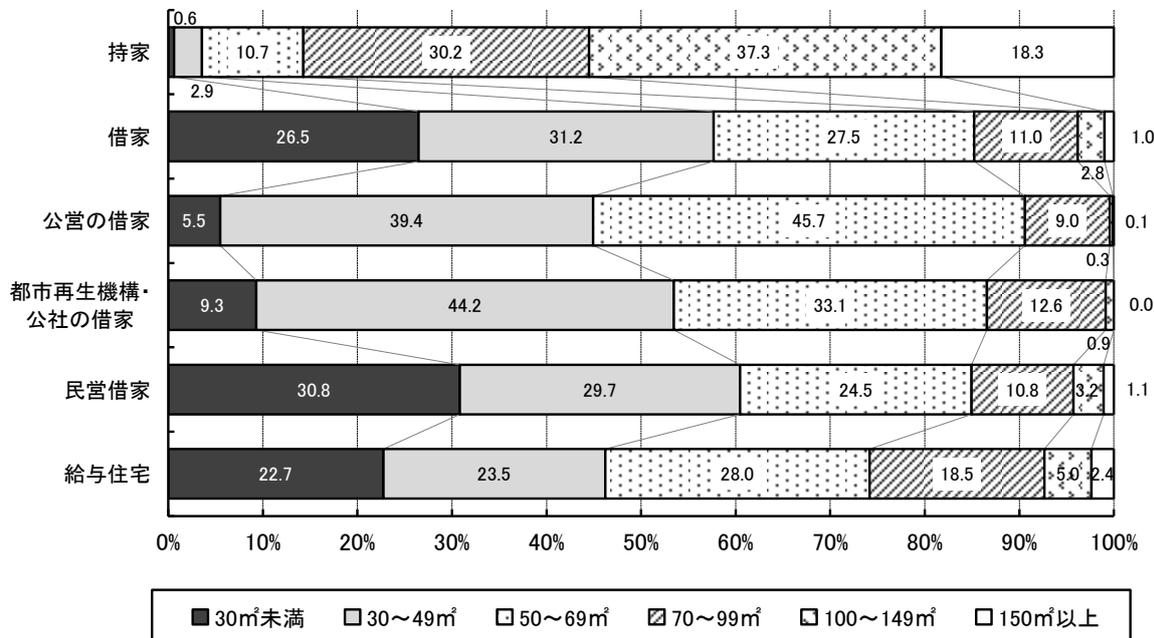
所有関係別に延べ面積をみると、借家は50㎡未満の住宅が多く、借家の57.7%を占めるのに対し、持家は70㎡以上の住宅が多く持家の85.8%を占める。

図2-1-12 所有関係別延べ面積別住宅戸数



資料：住宅・土地統計調査（H30）

図2-1-13 所有関係別延べ面積別の構成比

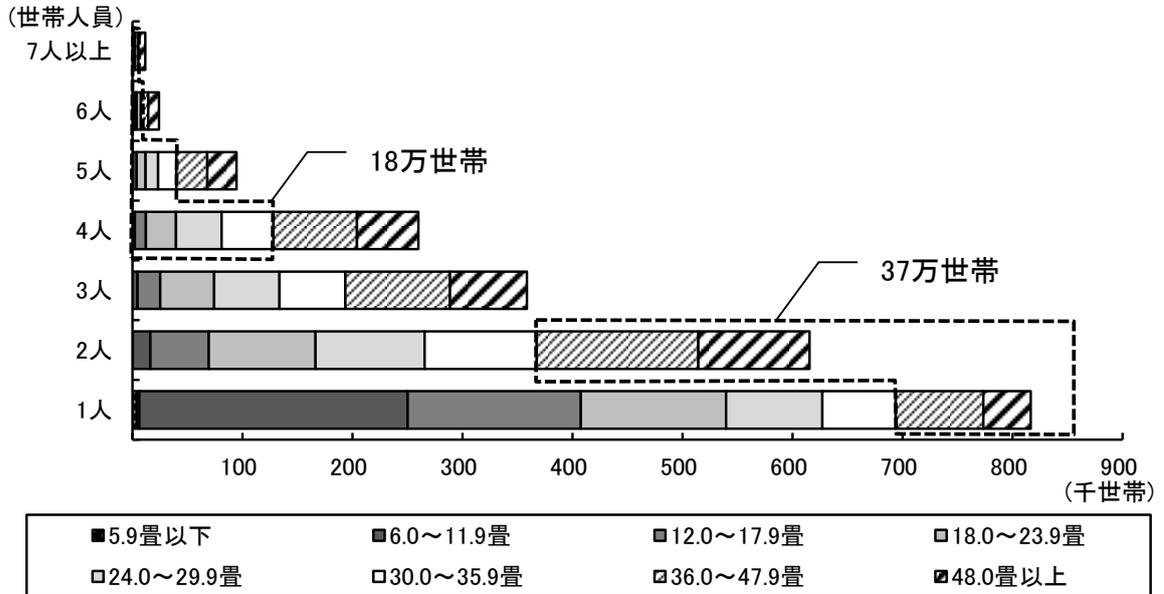


資料：住宅・土地統計調査（H30）

③ 居住室の面積別世帯人員別世帯数

居住室面積36畳（65.7㎡）以上の住宅に居住している2人以下の世帯が約37万世帯ある一方で、居住室面積36畳未満の住宅に居住している4人以上の世帯が約18万世帯あるなど、個々の県民のニーズと住宅ストックが十分にかみあっていない状況がある。

図2-1-14 居住室の面積別世帯人員別世帯数



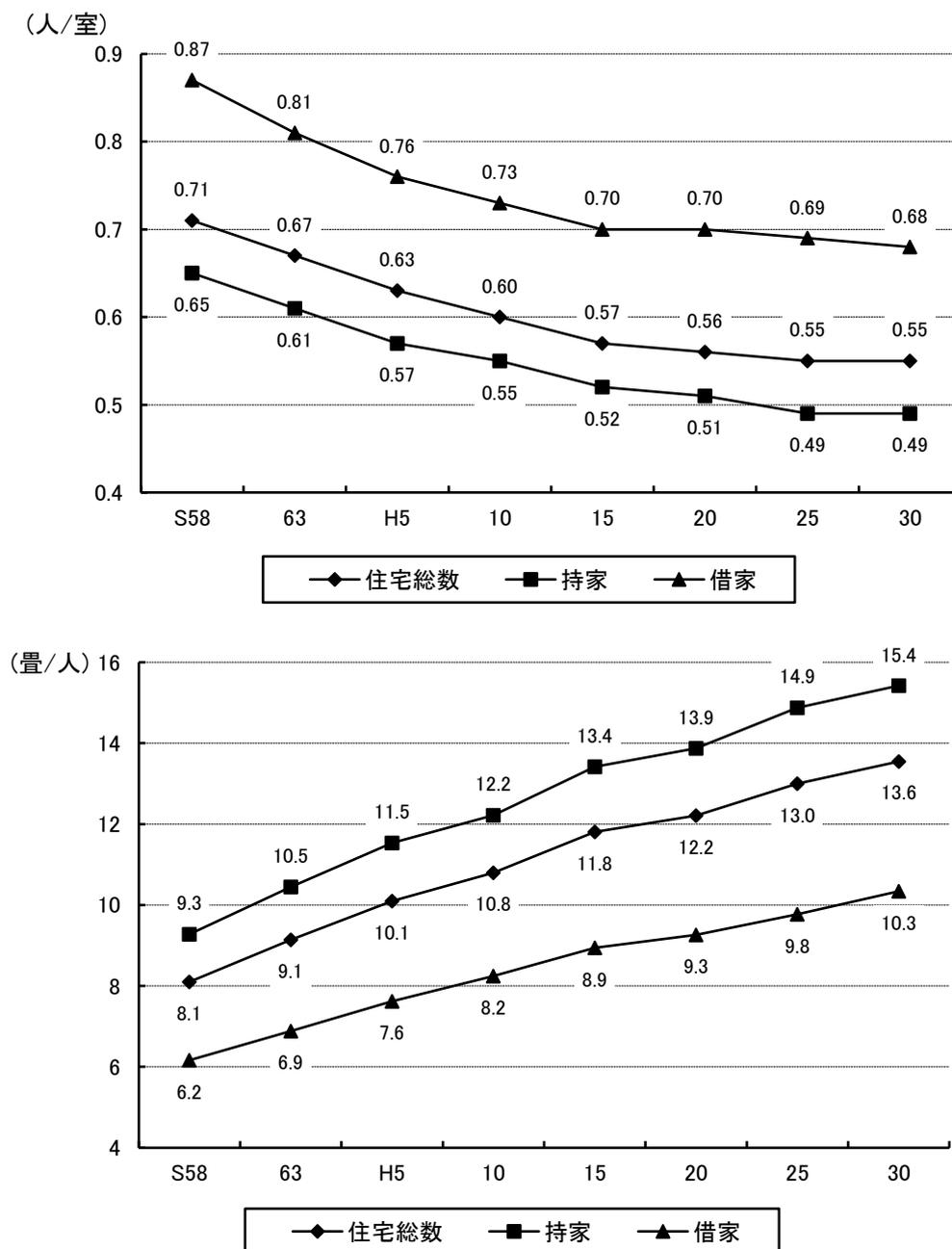
資料：住宅・土地統計調査（H30）

(6) 居住水準の状況

① 居住密度

居住密度の推移をみると、1室当たり人員では持家、借家ともに人員数が減少しており、平成30（2018）年の住宅総数では0.55人／室と1人に2室の状況に近づいている。それに伴い、1人当たり畳数が増加しており、居住状況が改善されていることがうかがえる。

図2-1-15 居住密度（1室当たり人員、1人当たり畳数）の推移



資料：住宅統計調査(S58, 63, H5)、住宅・土地統計調査(H10, 15, 20, 25, 30)

※「住宅総数」は、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

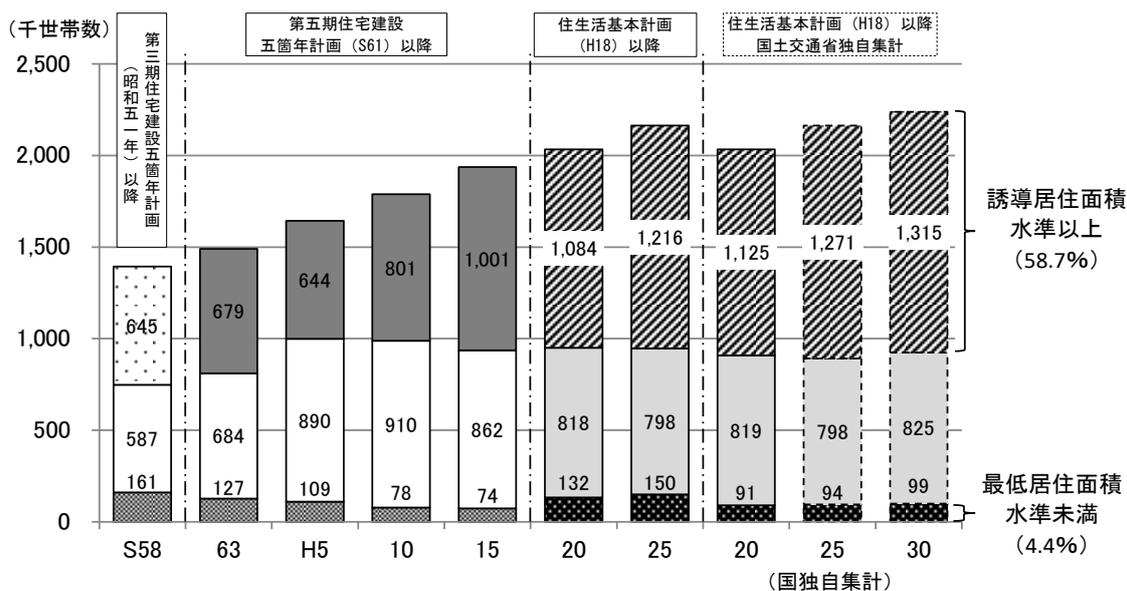
②居住水準

最低居住面積水準未滿世帯は長期的に見て減少傾向にあり、平成30（2018）年には9.9万戸、4.4%となっている。一方、誘導居住面積水準達成の世帯は増加傾向にあり、主世帯総数に対する割合も平成30（2018）年では58.7%となっている。

所有関係別に昭和58（1983）年以降の最低居住水準未滿世帯数の推移をみると、民営借家以外は減少傾向を示している。非木造の民営借家における最低居住水準未滿世帯は、昭和58（1983）年は1万戸であったが、平成5（1993）年には2.3万戸に増加した。これはバブル期の小規模賃貸住宅の大量供給が原因と考えられる。その後、平成10（1998）年に1.9万戸と減少したものの、平成15（2003）年以降は増加し、平成30（2018）年には11.1万戸と過去最高になっている。

平成30（2018）年の所有関係別の最低居住面積水準未滿率は、持家1.0%に対し借家は15.2%となっており、特に非木造民営借家では17.4%と高い値を示している。誘導居住面積水準達成率は、持家が75.7%であるのに対し、借家では35.7%となっており、最低居住面積水準と同様、借家の水準向上が必要である。

図2-1-16 居住水準の推移



三期五計 (S51) 以降の基準	五期五計 (S61) 以降の基準	住生活基本計画 (H18) 以降
□ (点線) 平均居住水準以上	■ 誘導居住水準以上	▨ (斜線) 誘導居住面積水準以上
□ (白) 最低居住水準以上 / 平均居住水準未滿	□ (白) 最低居住水準以上 / 誘導居住水準未滿	■ (灰色) 最低居住面積水準以上 / 誘導居住面積水準未滿
▨ (点線) 最低居住水準未滿	▨ (点線) 最低居住水準未滿	▨ (点線) 最低居住面積水準未滿

資料：住宅統計調査 (S58, 63, H5)、住宅・土地統計調査 (H10, 15, 20, 25, 30)

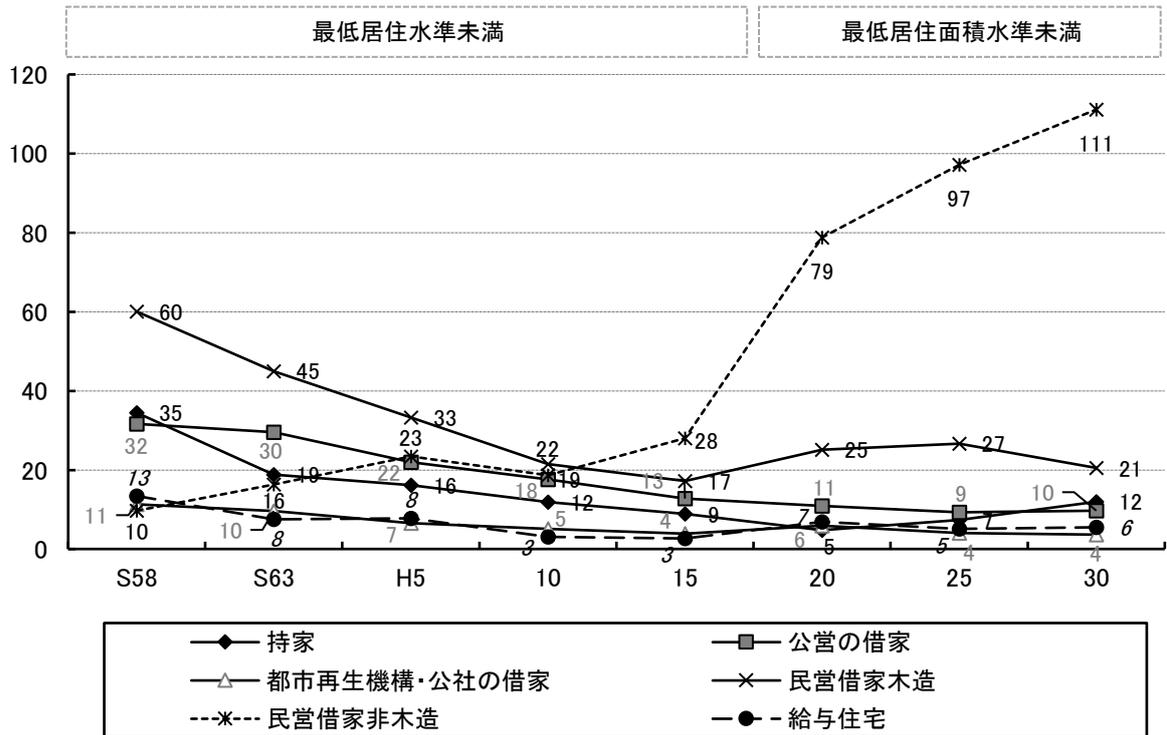
※S58, 63, H5, 10, 15は最低居住水準、H20, 25, 30は最低居住面積水準

※S58年は平均居住水準、S63, H5, 10, 15は誘導居住水準、H20, 25, 30は誘導居住面積水準

※H20, 25, 30 (国独自集計) は、国土交通省の独自集計による福岡県の値

図2-1-17 所有関係別の最低居住水準未満世帯数の推移

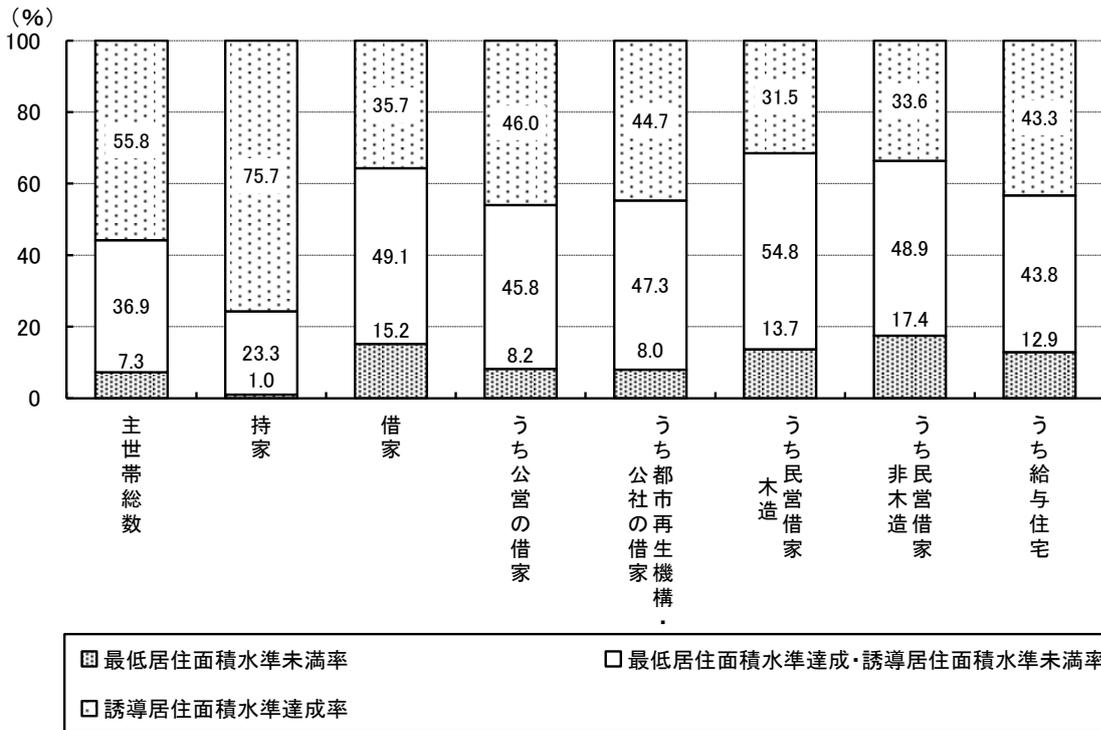
(千世帯数)



資料：住宅統計調査(S58, 63, H5)、住宅・土地統計調査(H10, 15, 20, 25, 30)

※S58, 63, H5, 10, 15, は最低居住水準、H20, 25, 30は最低居住面積水準

図2-1-18 所有関係別居住水準



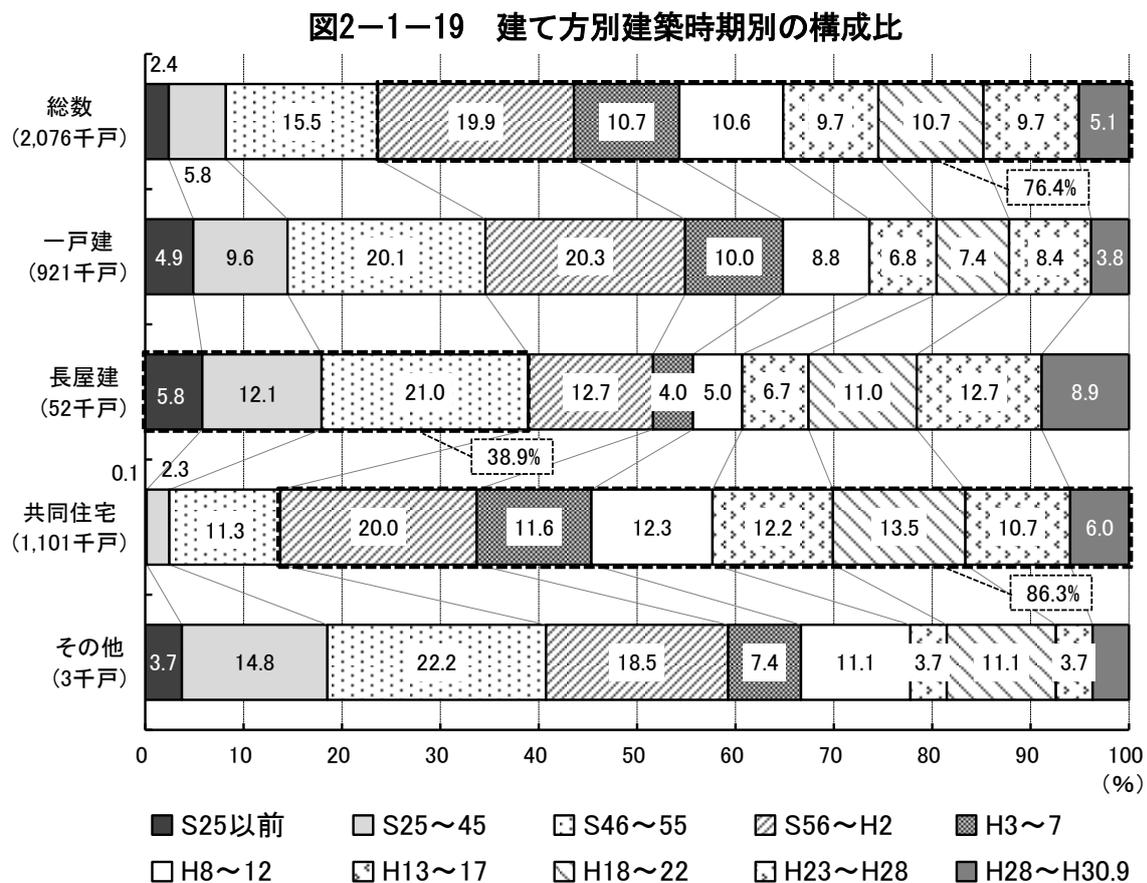
資料：住宅・土地統計調査 (H30)

(7) 建築時期

①建て方別の建築時期

住宅ストックを建築時期別にみると、新耐震基準となった昭和56（1981）年以降に建設された住宅が76.4%を占めている。

建て方別にみると、長屋建では昭和55（1980）年以前に建築された住宅が3割以上あり、古いストックが多いのが特徴である。一方、共同住宅では昭和56（1981）年以降に建築された住宅が86.3%と高い割合を占めている。

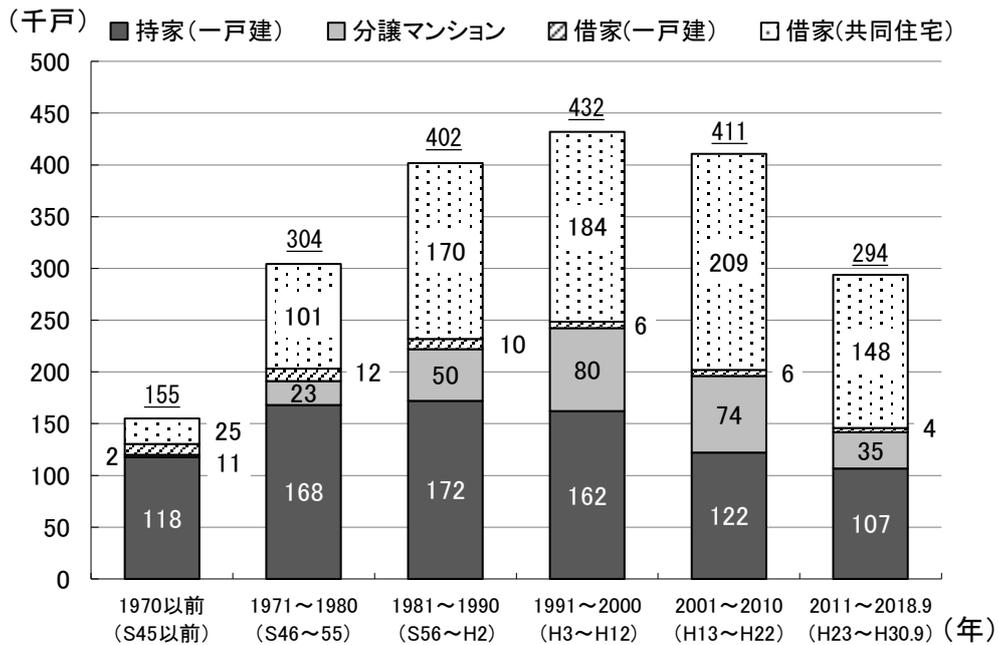


資料：住宅・土地統計調査（H30）

※住宅の建築時期「不詳」を除く。

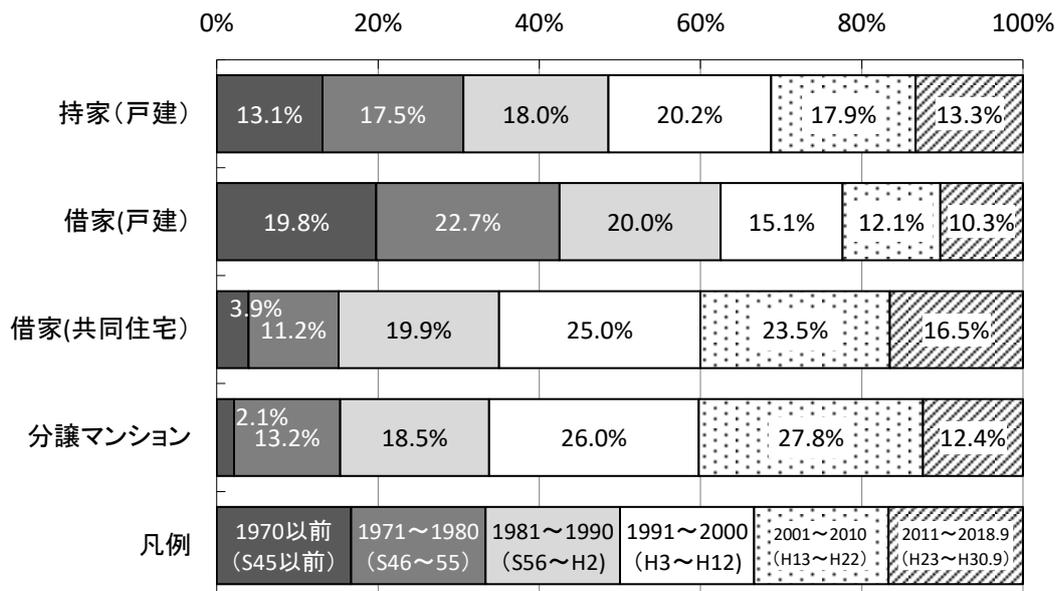
所有関係別に建築年代別の住宅ストック数及び所有関係別にみた建築年代別住宅ストックの構成比をみると、一戸建住宅ストックは全年代が10万戸～18万戸程度であるのに対し、借家（共同住宅）と分譲マンションは平成3（1991）年以降のストックが6割以上を占めている。また、一戸建住宅のうち昭和55（1980）年以前に建設された住宅は、持家では約3割、借家では約4割を占めている。

図2-1-20 建築年代別にみた所有関係別住宅ストック数



資料：住宅・土地統計調査（H30）

図2-1-21 所有関係別にみた建築年代別住宅ストックの構成比



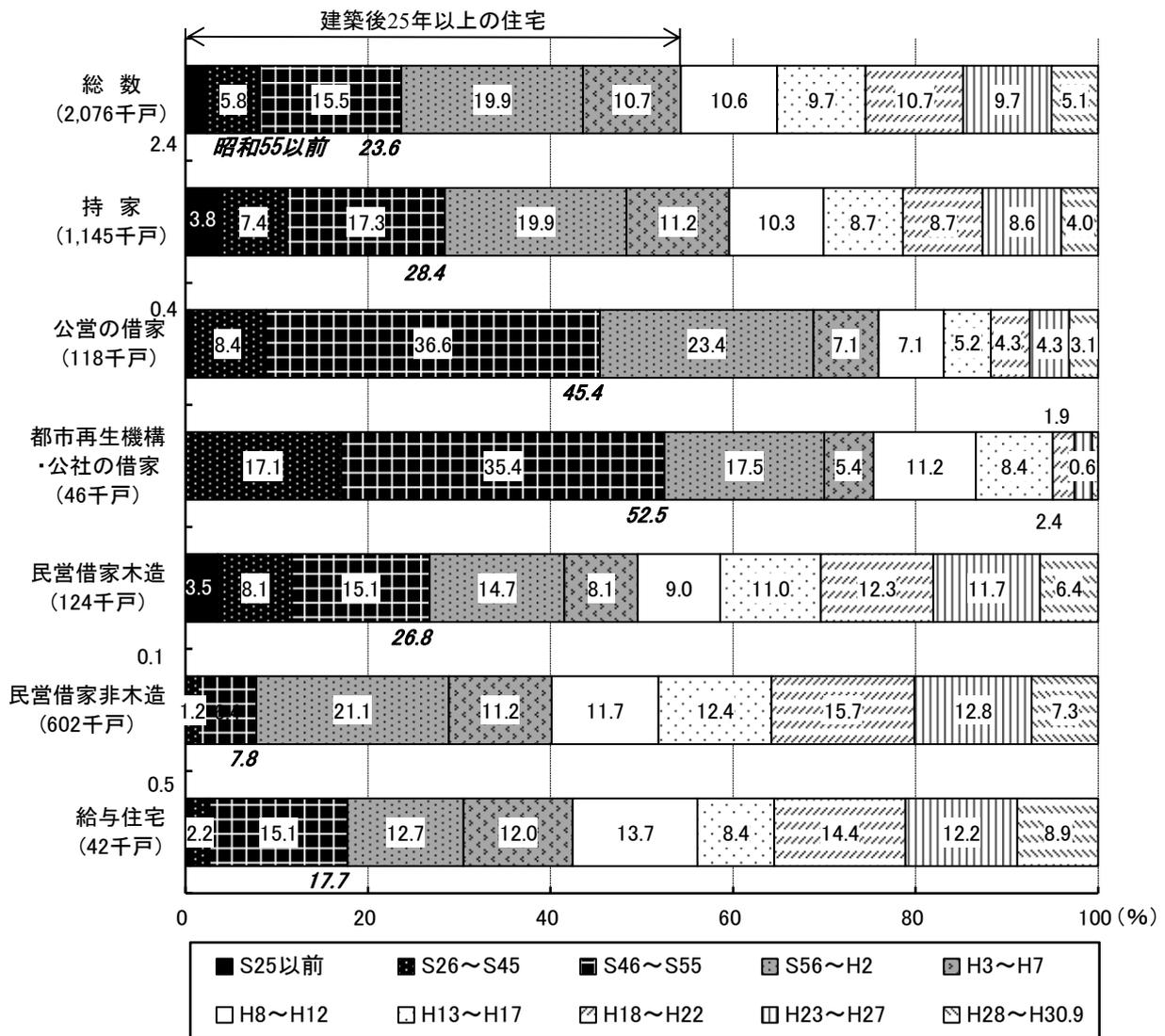
資料：住宅・土地統計調査（H30）

②所有関係別の建築時期

建築時期別住宅数を住宅の所有関係別にみると、都市再生機構・公社の借家では昭和55（1980）年以前に建築されたものが52.5%、公営の借家では45.4%となっており、公的な住宅ストックの中に建築時期の古いものが多いことが分かる。特に、公営の借家の多くは昭和46～55（1971～1980）年に建築されている。

民営借家についてみると、木造に比べ非木造において近年建築された住宅の割合が高い。

図2-1-22 所有関係別建築時期別の構成比



資料：住宅・土地統計調査（H30）

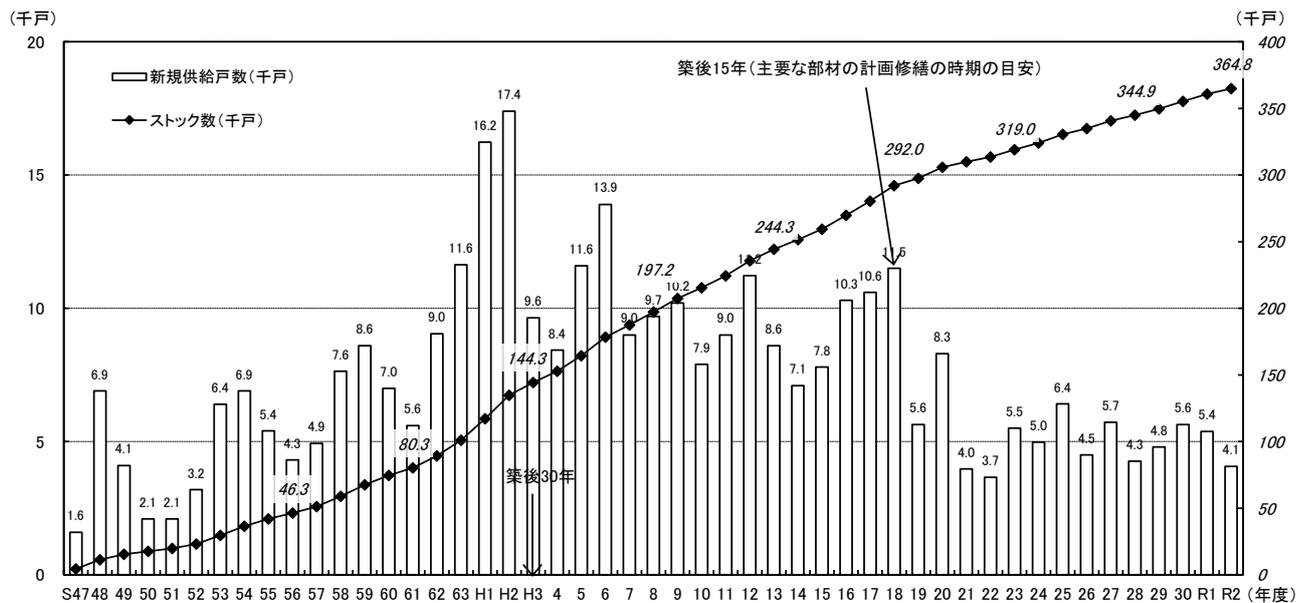
※住宅の建築時期「不詳」を除く。

(8) マンションの状況

① マンションストックの状況

県内の分譲マンションストックの推移（着工ベース）をみると、新規供給は平成2（1990）年度が最も多く17.4千戸であったが、令和2（2020）年度は4.1千戸まで減少している。令和2（2020）年度までの累積供給戸数は364.8千戸となっている。

図2-1-23 分譲マンションストック

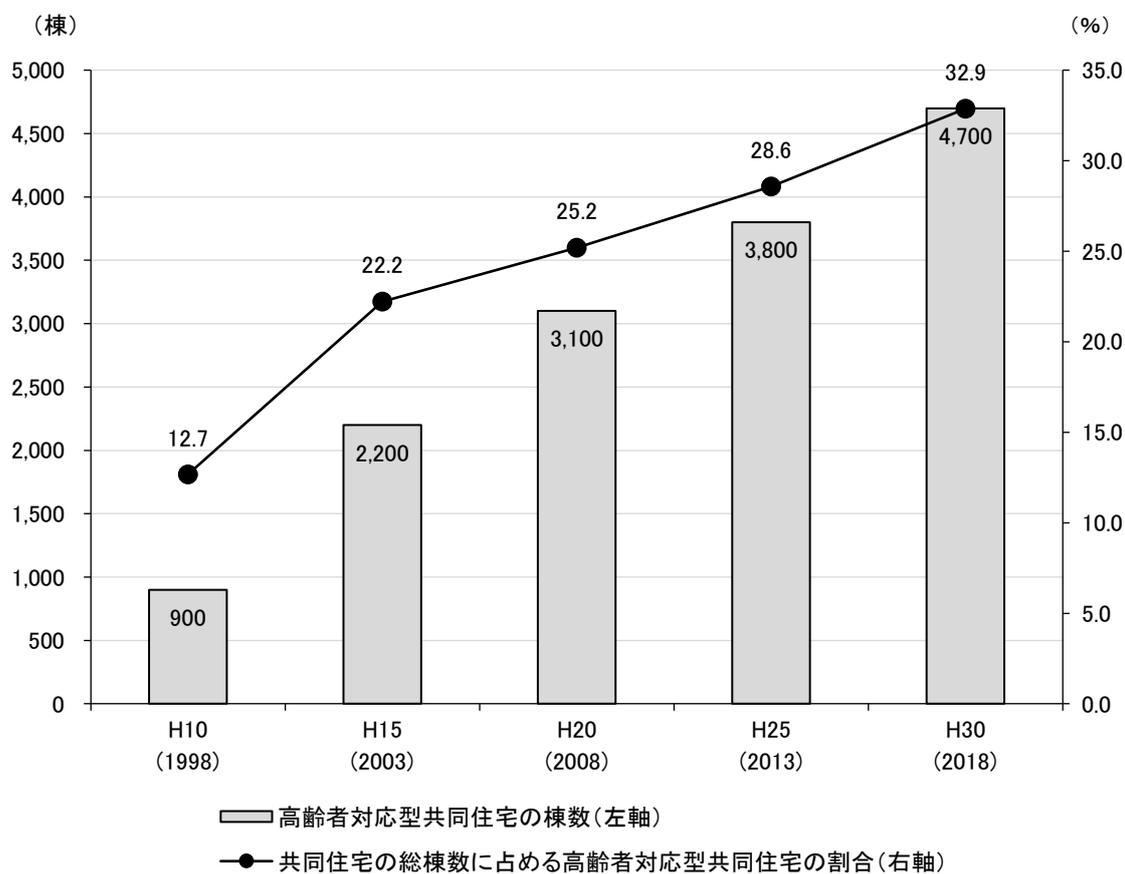


資料：福岡県作成資料（H21まで）、建築着工統計調査（H22～R2、国土交通省）

②マンションのバリアフリー化の状況

共同住宅（6階建て以上）の共用部のバリアフリー化は順調に進んでいる。

図2-1-24 共同住宅の共用部におけるバリアフリー化の状況
（6階建以上の共同住宅）

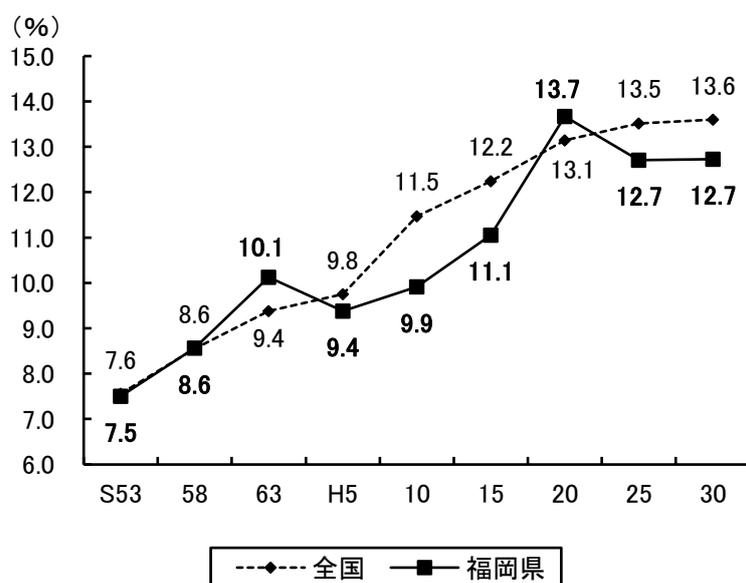


資料：住宅・土地統計調査 (H10, 15, 20, 25, 30)

(9) 空き家の状況

空き家率（総住宅数に占める「空き家」の割合）の推移についてみると、平成20（2008）年までは全国と同様概ね上昇傾向にあったが、その後減少に転じ平成30（2018）年には12.7%となっている。東京都及び政令市のある他道府県と比較すると、平成20（2008）年には15都府県中6番目の高さであったが、平成30（2018）年は全国平均を下回り15都府県中9番目の高さとなっている。

図2-1-25 空き家率の推移

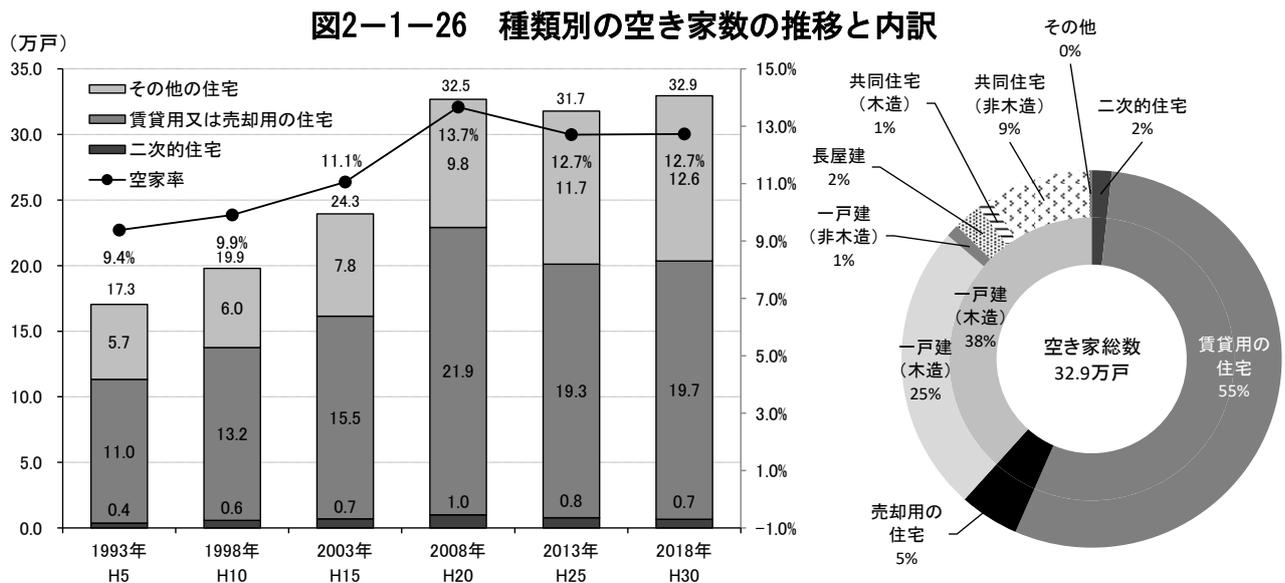


H20空き家率		H30空き家率	
岡山県	14.8%	静岡県	16.4%
広島県	14.6%	岡山県	15.6%
大阪府	14.4%	大阪府	15.2%
静岡県	14.2%	広島県	15.1%
北海道	13.7%	新潟県	14.7%
福岡県	13.7%	全国	13.6%
宮城県	13.7%	北海道	13.5%
兵庫県	13.3%	兵庫県	13.4%
京都府	13.1%	京都府	12.8%
全国	13.1%	福岡県	12.7%
千葉県	13.1%	千葉県	12.6%
新潟県	12.1%	宮城県	12.0%
東京都	11.1%	愛知県	11.3%
愛知県	11.0%	神奈川県	10.8%
埼玉県	10.7%	東京都	10.6%
神奈川県	10.5%	埼玉県	10.2%

資料：住宅統計調査(S53, 58, 63, H5)、住宅・土地統計調査(H10, 15, 20, 25, 30)

空き家数、空き家率は平成5（1993）年以降増加傾向にあったが、平成20（2008）年から平成25（2013）年にかけてやや減少し、平成30（2018）年の空き家数は約33万戸、空き家率は12.7%となっている。空き家の種類別内訳をみると、平成30（2018）年の賃貸用又は売却用の住宅が約20万戸、その他の住宅が約13万戸となっている。

また、平成30（2018）年の空き家の内訳をみると、空き家総数の約6割を占める賃貸用住宅の空き家のうち約9割は共同住宅となっており、二次的住宅と売却用住宅の約半数は一戸建となっている。

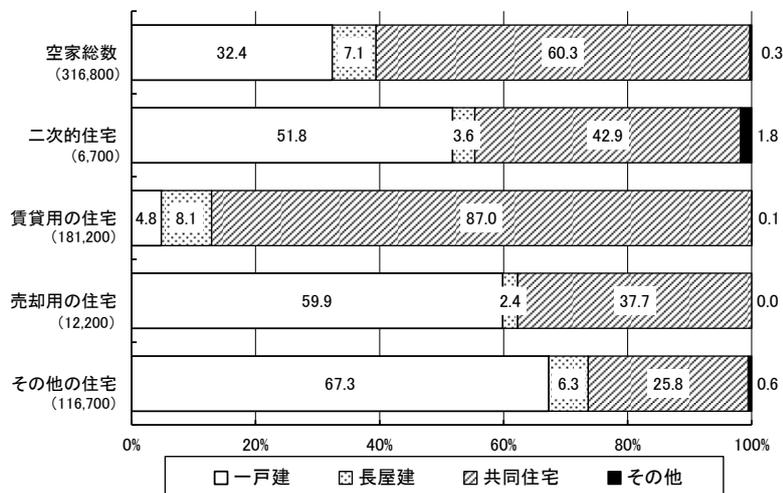


資料：住宅統計調査 (H5)、住宅・土地統計調査 (H10, 15, 20, 25, 30)

※用語の解説

- ・二次的住宅：別荘やふだん住んでいる住宅とは別にたまに寝泊まりするための住宅
- ・賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
- ・売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
- ・その他の住宅：転勤・入院等で居住世帯が長期間不在の住宅や建替のため取り壊す予定の住宅など
- ・その他：例えば、工場や事務所などの一部が住宅となっている建物

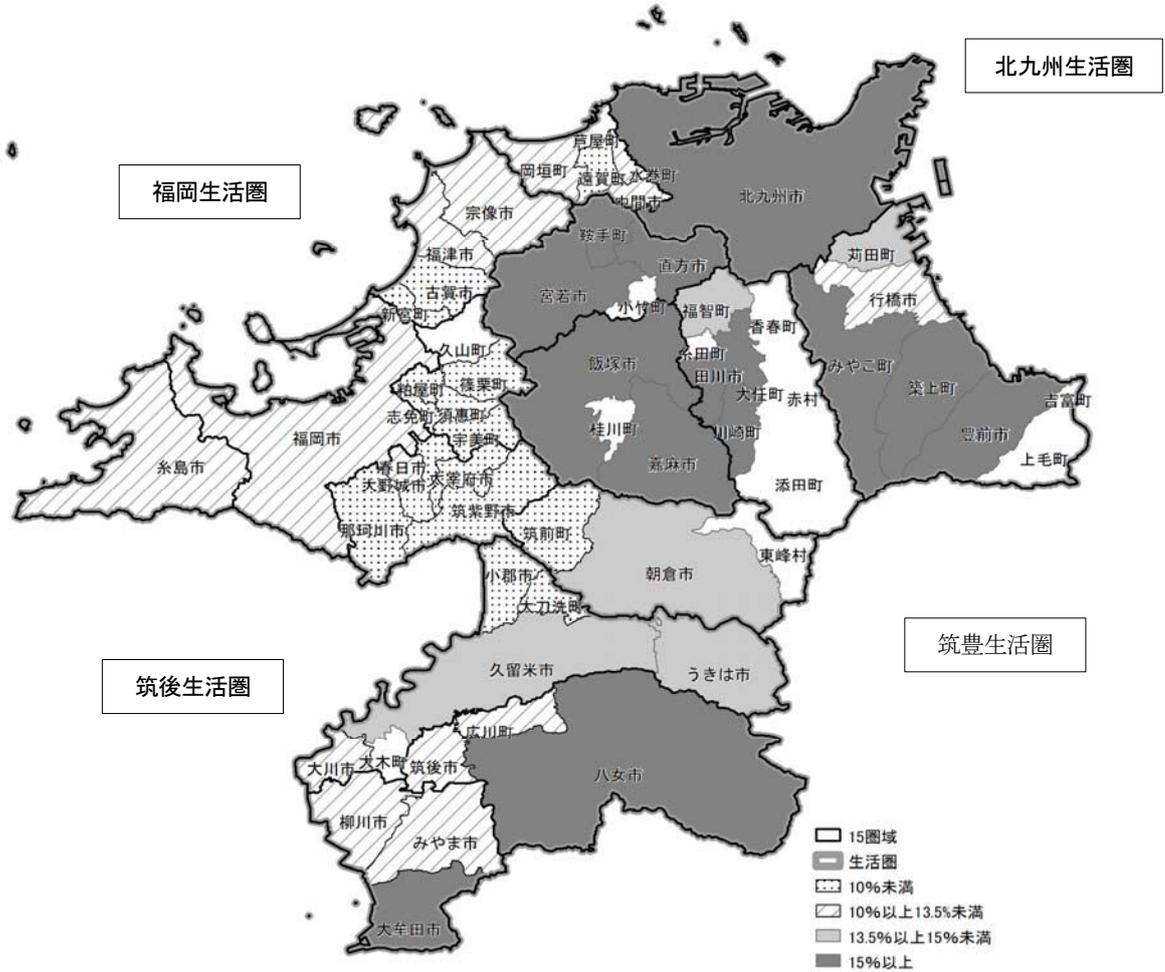
図2-1-27 空き家の種類別・建て方別の構成比



資料：住宅・土地統計調査 (H30)

住宅総数に対する空き家数の割合は、川崎町が23.2%と最も高く、築上町が21.0%、宮若市と飯塚市が20.0%と続く。地域分布をみると、北九州生活圏・筑豊生活圏で空き家率が高い傾向にある。

図2-1-28 市町村別住宅総数に占める空き家の割合



市町村	住宅総数	空き家数	空き家数 / 住宅総数
川崎町	8,490	1,970	23.2%
築上町	9,270	1,950	21.0%
宮若市	12,090	2,420	20.0%
飯塚市	68,030	13,590	20.0%
嘉麻市	18,510	3,670	19.8%
福岡県	2,581,200	328,600	12.7%
全国	62,407,400	8,488,600	13.6%

資料：住宅・土地統計調査（H30）

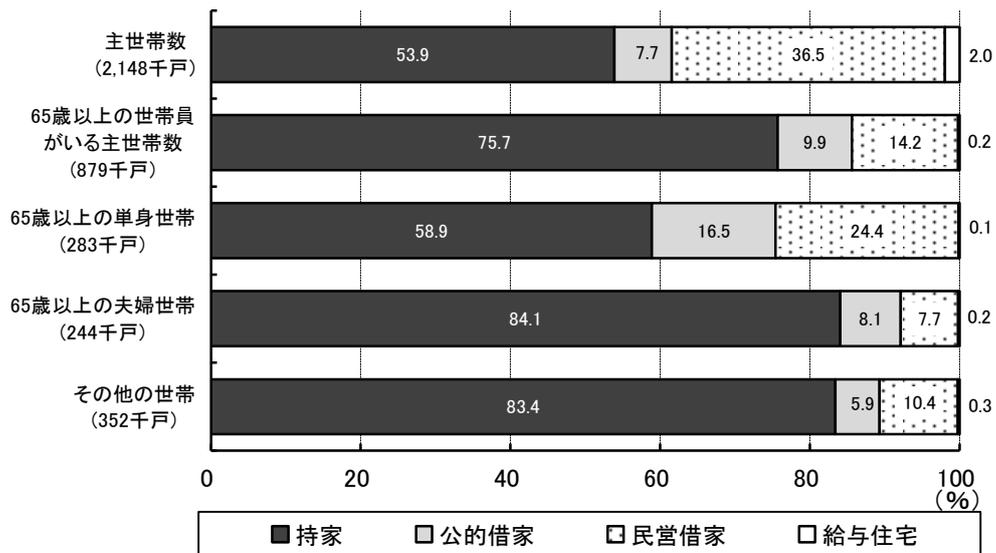
※久山町、芦屋町、小竹町、桂川町、東峰村、大木町、香春町、添田町、糸田町、大任町、赤村、吉富町、上毛町は未公表

(10) 高齢者のいる世帯の居住状況

65歳以上の高齢者のいる世帯の住まいの状況をみると、一般的に持家が多くみられるが、65歳以上の単身世帯では、借家（公的借家、民営借家、給与住宅の合計）の割合が41.0%と高くなっている。

また、公営の借家では55.8%の世帯に高齢者がいるのに対し、民営の借家では15.9%にとどまっている。

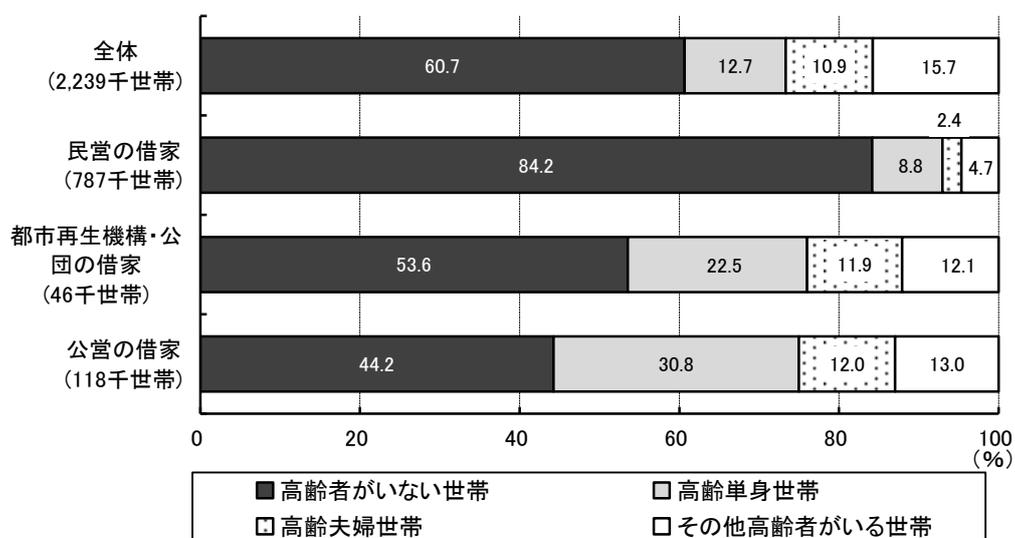
図2-1-29 65歳以上の高齢者のいる世帯の住宅の所有関係



資料：住宅・土地統計調査（H30）

※「主世帯総数」は、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

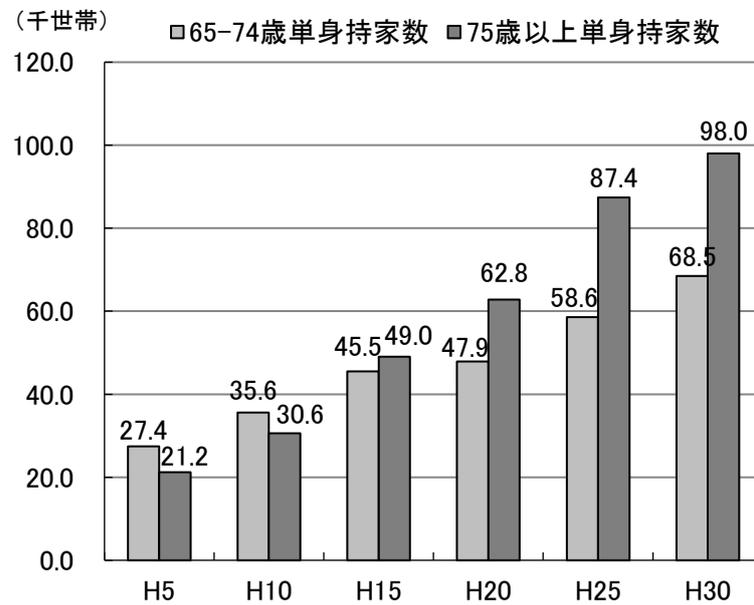
図2-1-30 所有関係別高齢者のいる世帯の割合



資料：住宅・土地統計調査（H30）

平成30（2018）年の持家に居住する前期高齢者（65～74歳）単身世帯数は約6.9万世帯、後期高齢者（75歳以上）単身世帯数は約9.8万世帯となっており増加傾向にある。

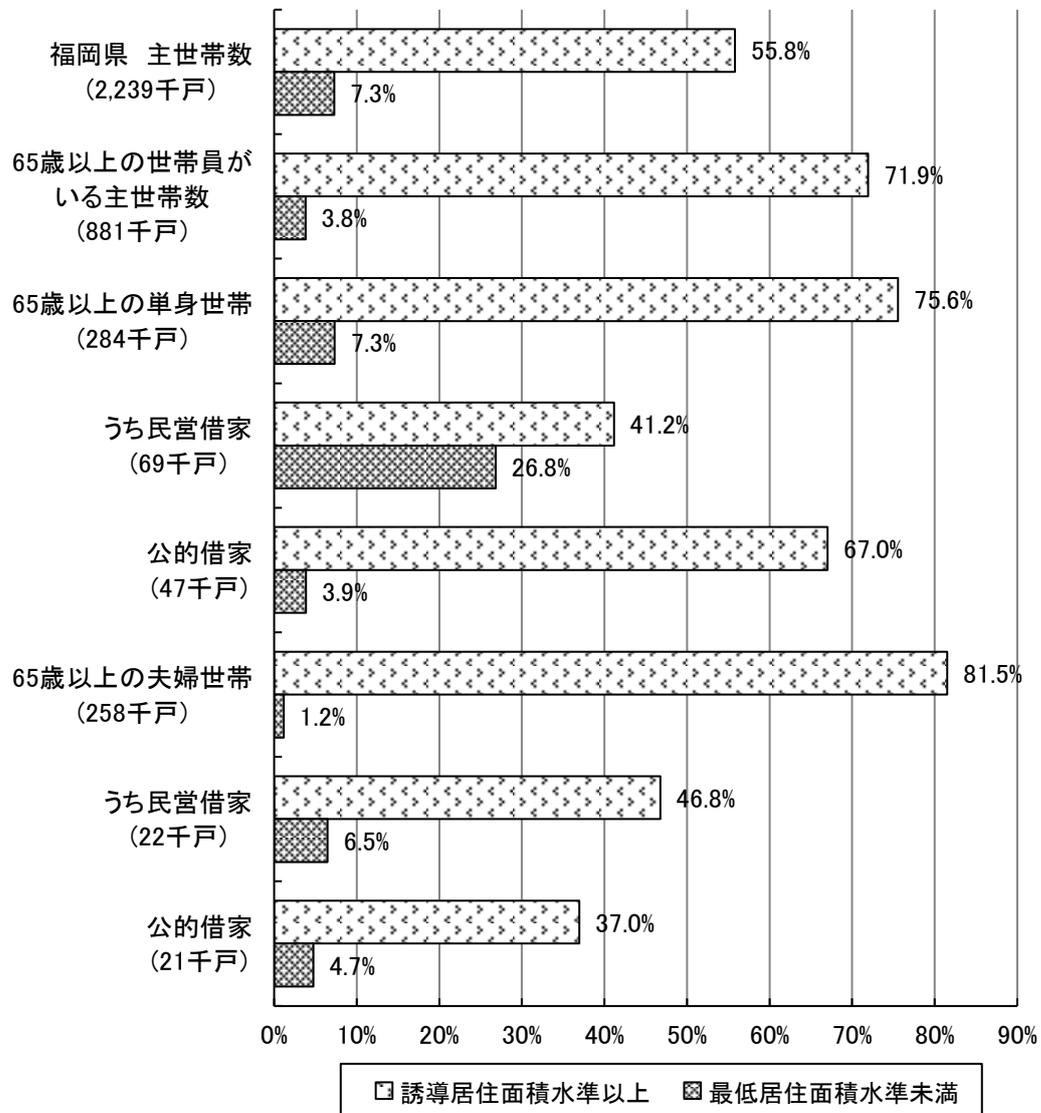
図2-1-31 高齢単身世帯（持家居住）の推移



資料：住宅統計調査（H5）、住宅・土地統計調査（H10, 15, 20, 25, 30）

65歳以上の高齢者のいる世帯における最低居住面積水準未満世帯の割合は3.8%と、県平均の7.3%より低い。一方、民営借家に住む65歳以上の単身世帯では26.8%と高い割合を示している。

図2-1-32 65歳以上の高齢者のいる世帯の居住水準の状況



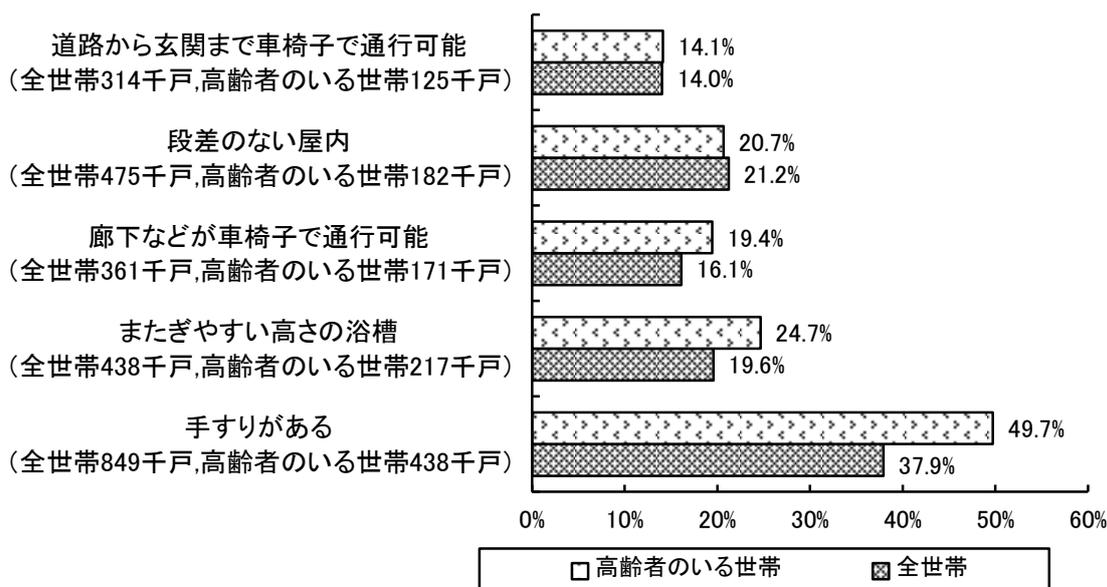
資料：住宅・土地統計調査（H30）

※「主世帯総数」は、住宅の所有の関係「不詳」を含む。

(11) 高齢者等のための設備の状況

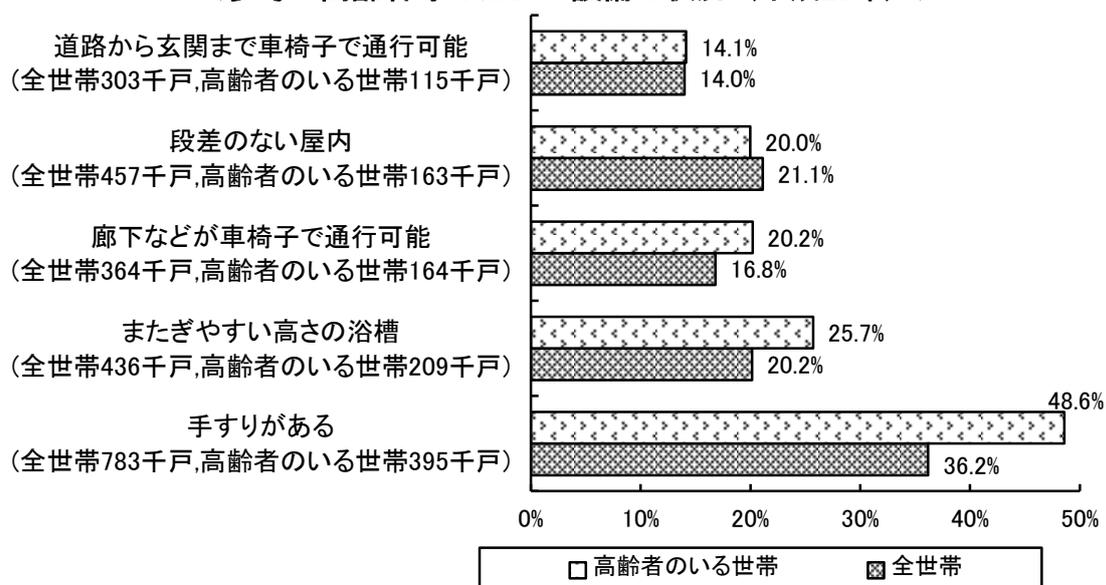
高齢者等のための設備として、全世帯では「手すりがある」が37.9%、「またぎやすい高さの浴槽」が19.6%、「段差のない屋内」が21.2%となっている。また、高齢者のいる世帯では、「段差のない屋内」を除き、全世帯よりも設置率が高い。

図2-1-33 高齢者等のための設備の状況



資料：住宅・土地統計調査（H30）

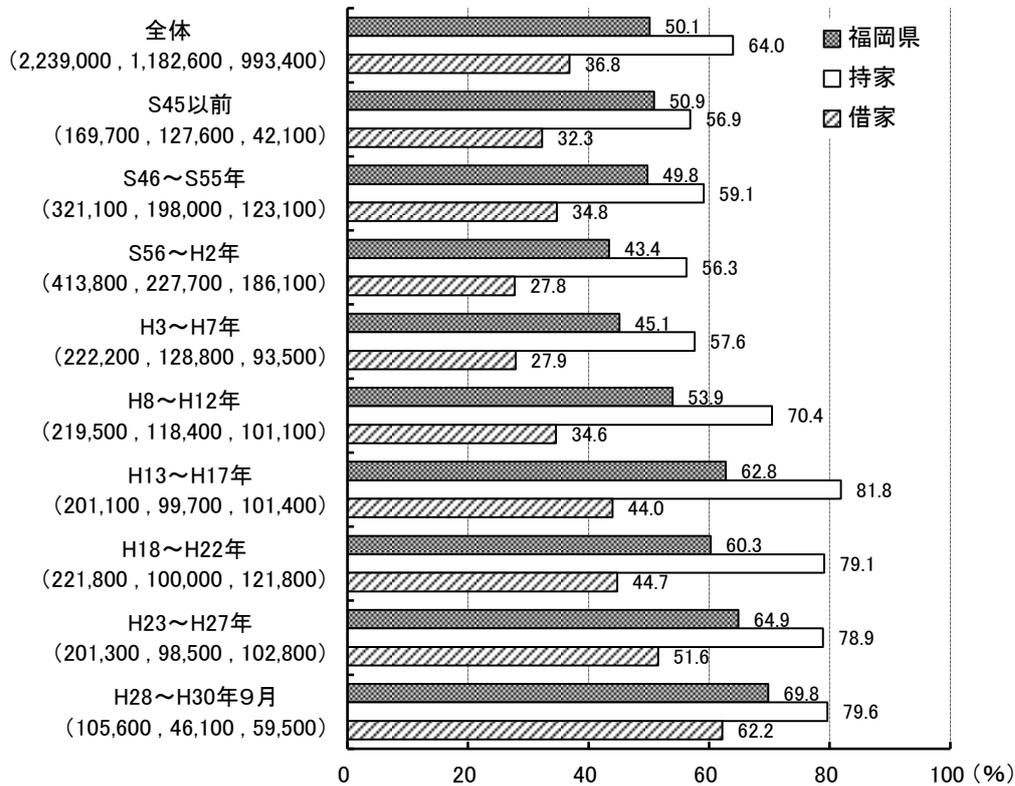
<参考 高齢者等のための設備の状況（平成25年）>



資料：住宅・土地統計調査（H25）

建築時期別に高齢者等のための設備設置状況をみると、持家に比べ借家の方が高齢者等のための設備がある住宅の割合が低く、特に建築時期が古い借家で高齢化対応が遅れている。

図2-1-34 高齢者のための設備設置状況（所有関係別建築時期別）



資料：住宅・土地統計調査（H30）

※（全県、持家、借家）。

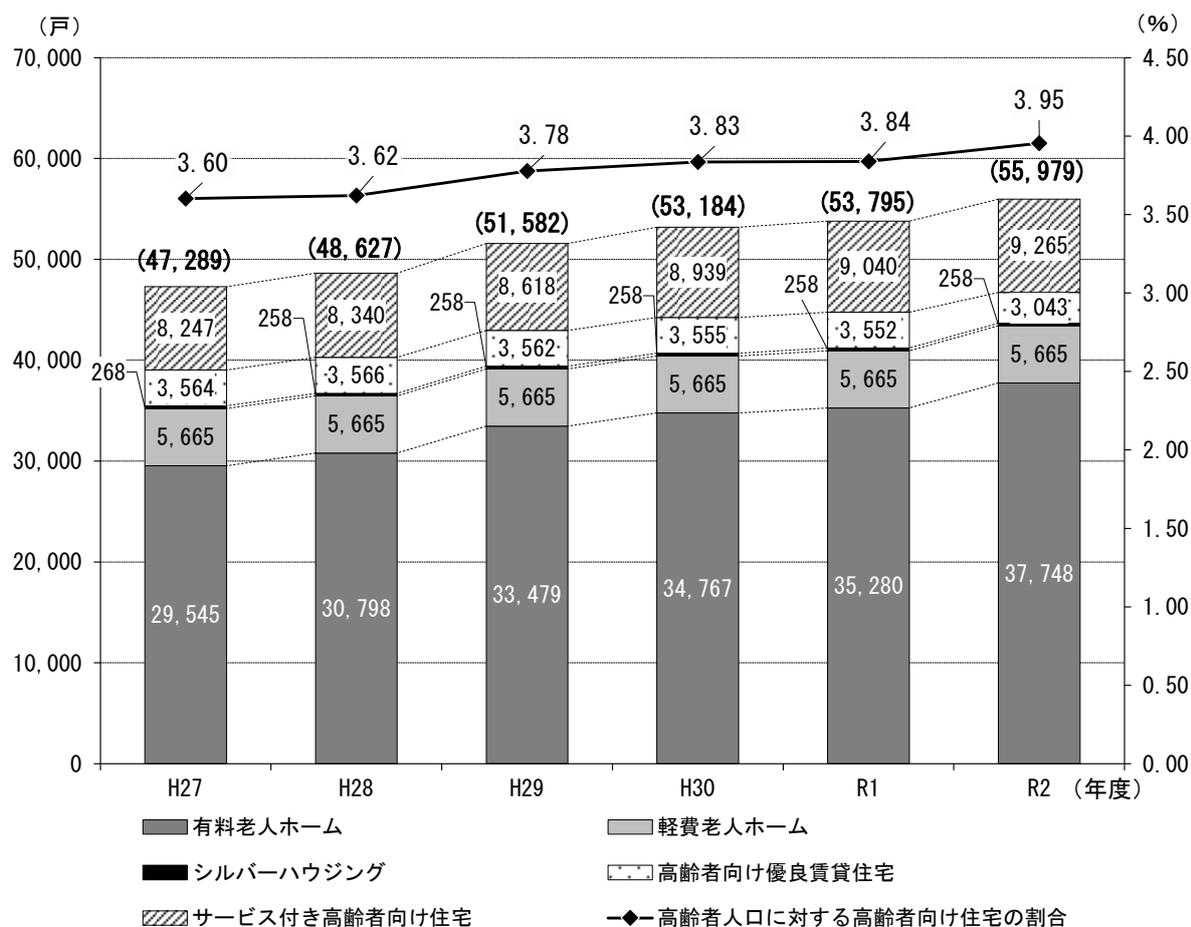
※「手すりがある」「またぎやすい高さの浴槽」「廊下などが車椅子で通行可能」「段差のない屋内」「道路から玄関まで車椅子で通行可能」いずれかに該当すれば高齢者のための設備が設置されているとして集計した。

(12) 高齢者向け住宅の状況

高齢者向け住まいは、令和2（2020）年度末で55,979戸、高齢者人口に対する割合は3.95%となっている。平成27（2015）年度末から8,690戸、0.35ポイント増加している。

種類別にみると、有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅は着実に増加を続け、平成27（2015）年度からそれぞれ8,203戸、1,018戸増加している。

図2-1-35 高齢者向け住まいの戸数と高齢者人口に対する割合の推移

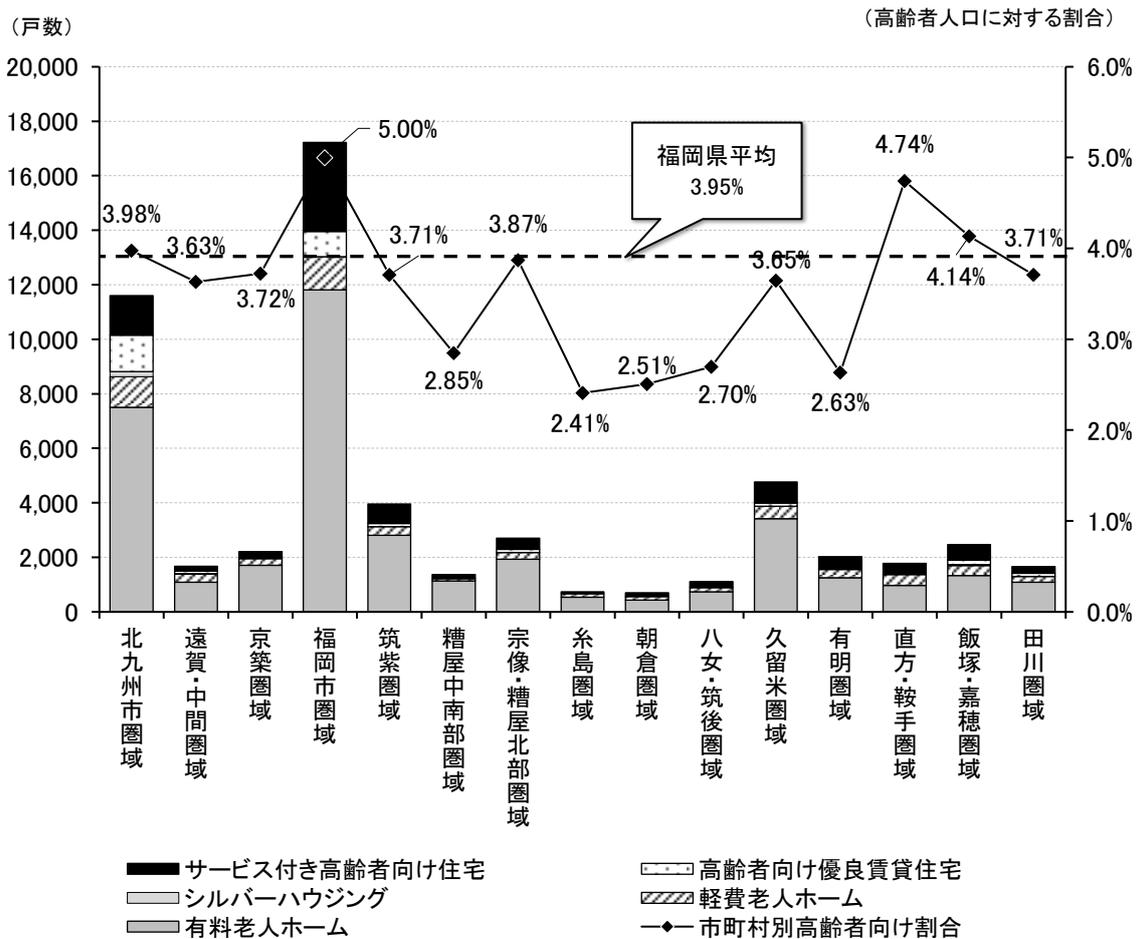


※高齢者向け住宅の戸数は年度末の値、高齢者人口は4月1日時点の値

資料：福岡県データ

15圏域別にみると、福岡市圏域や直方・鞍手圏域では4.5%を超える一方、糸島圏域、朝倉圏域、八女・筑後圏域、有明圏域など3.0%を下回っている圏域もあり、圏域間にばらつきがみられる。

図2-1-36 高齢者向けの住まいの数と高齢者人口に対する割合
(15圏域別)

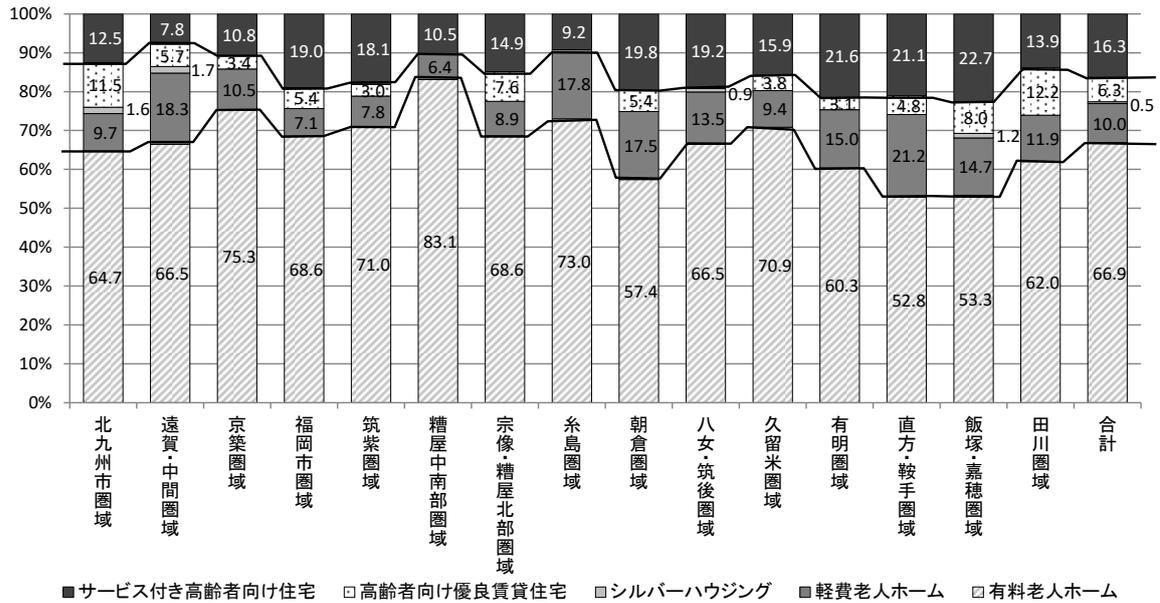


資料：福岡県データ（令和2年度末）、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（令和3年3月一般社団法人高齢者住宅推進機構）

福岡県における高齢者向け住宅のうち、有料老人ホームが66.9%で最も多く、次いでサービス付き高齢者向け住宅が16.3%となっている。15圏域別にみると、糟屋中南部圏域や京築圏域では有料老人ホームの割合が特に高くなっている。サービス付き高齢者向け住宅の割合が比較的高いのは、飯塚・嘉穂圏域、有明圏域、直方・鞍手圏域となっている。

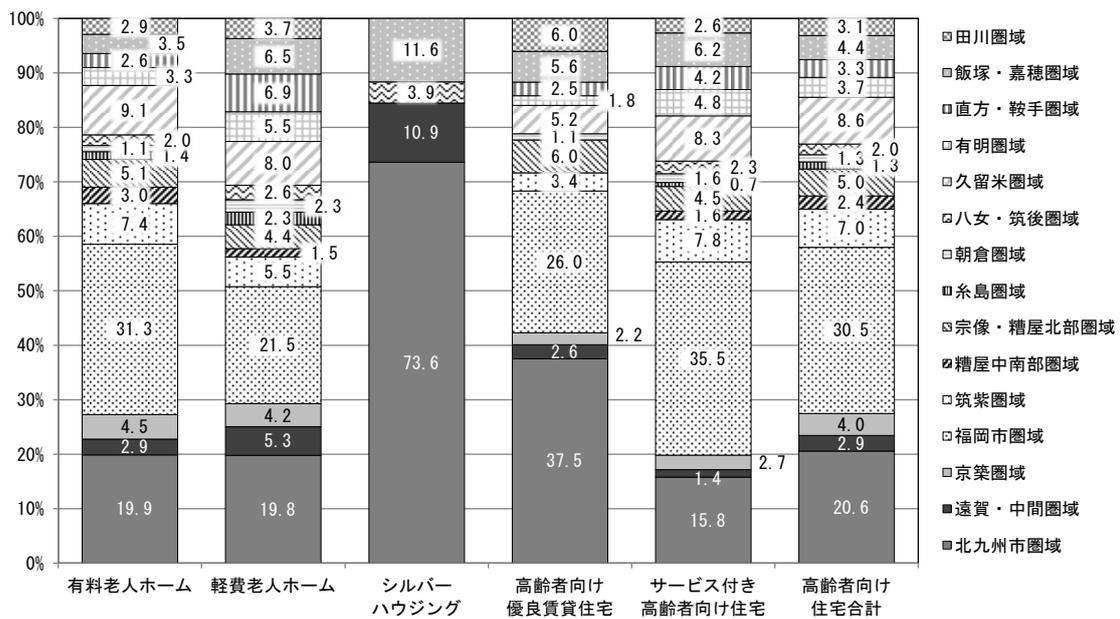
高齢者向けの住まいの種類別の立地状況をみると、福岡市圏域に30.5%、北九州市圏域に20.6%が立地している。

図2-1-37 種類別高齢者向け住宅の構成（15圏域別）（令和2年度末時点）



資料：福岡県データ（R3.3月末）

図2-1-38 種類別高齢者向け住宅の15圏域シェア（令和2年度末時点）



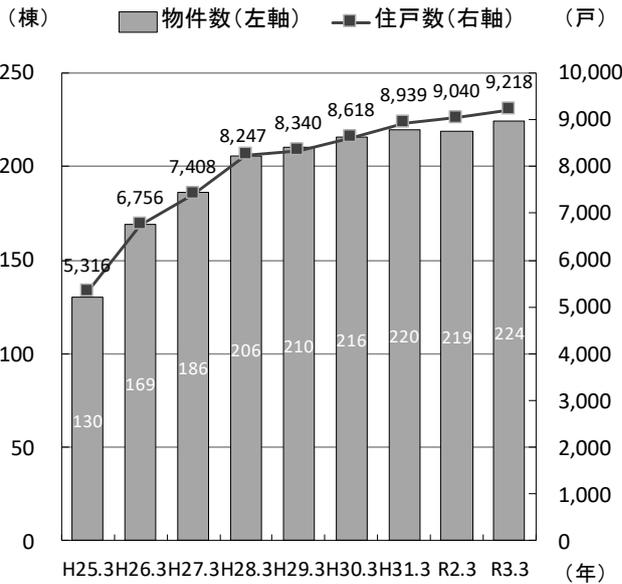
資料：福岡県データ（R3.3月末）

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況をみると、令和3（2021）年3月時点で全国では約26.7万戸が登録されており、本県では約9千戸が登録されている。

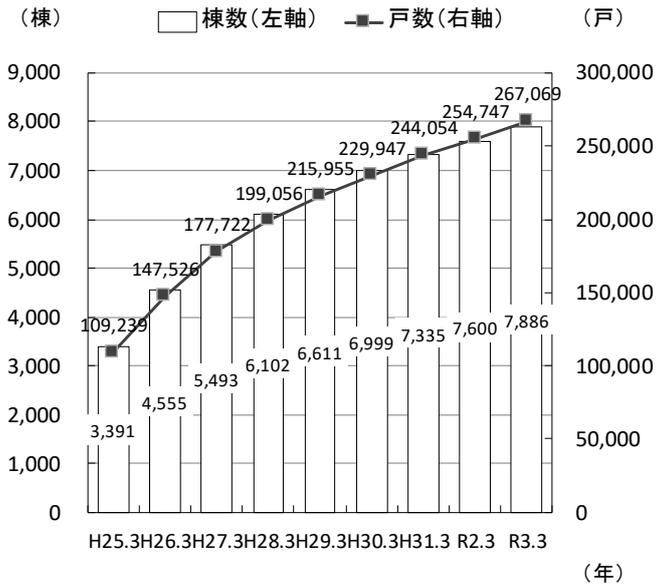
市町村別に登録状況をみると、福岡市が3,272戸と最も多く、北九州市が1,455戸、久留米市が683戸、飯塚市が519戸、大牟田市が344戸、直方市が329戸と続く。その他の市町村は登録件数が5件以下となっており、登録が進んでいないといえる。

図2-1-39 サービス付き高齢者向け住宅の登録状況

<福岡県>



<全国>



所在地	件数 (件)	戸数 (戸)
北九州地域	42	1,827
北九州市	35	1,455
行橋市	2	147
豊前市	0	0
中間市	0	0
芦屋町	1	17
水巻町	0	0
岡垣町	3	110
遠賀町	0	0
苅田町	0	0
みやこ町	0	0
吉富町	0	0
上毛町	0	0
築上町	1	98

所在地	件数 (件)	戸数 (戸)
福岡地域	110	4,763
福岡市	72	3,272
筑紫野市	4	180
春日市	3	115
大野城市	5	246
宗像市	4	127
太宰府市	4	125
古賀市	2	39
福津市	4	101
朝倉市	3	107
糸島市	2	67
那珂川市	1	51
宇美町	0	0
篠栗町	1	36
志免町	1	77
須恵町	1	30
新宮町	2	150
久山町	0	0
粕屋町	0	0
筑前町	1	40
東峰村	0	0

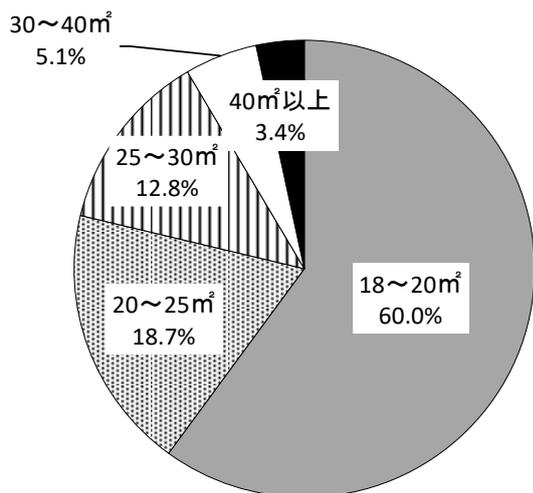
所在地	件数 (件)	戸数 (戸)
筑豊地域	32	1,201
直方市	6	329
飯塚市	16	519
田川市	1	98
宮若市	1	40
嘉麻市	2	49
小竹町	0	0
鞍手町	1	20
桂川町	0	0
香春町	0	0
添田町	0	0
糸田町	1	30
川崎町	1	12
大任町	1	30
赤村	0	0
福智町	2	74
筑後地域	40	1,427
大牟田市	11	344
久留米市	16	683
柳川市	3	63
八女市	2	97
筑後市	1	10
大川市	1	70
小郡市	0	0
うきは市	1	14
みやま市	2	39
大刀洗町	0	0
大木町	0	0
広川町	3	107
合計	224	9,218

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（R3.3時点）

サービス付き高齢者向け住宅の専用面積別住戸数をみると、25㎡未満が約8割を占めている。また、入居費別住戸数をみると、8～10万円が28.7%で最も多く、次いで10～12万円未満が22.0%となっている。

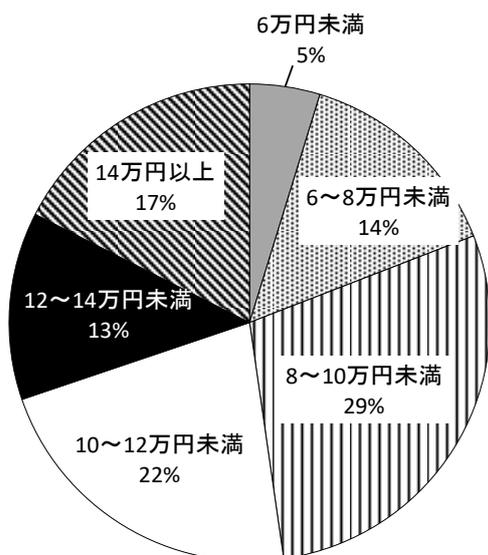
図2-1-40 サービス付き高齢者向け住宅の専用面積別住戸数

<専用面積別住戸数>



	戸数 (戸)	割合
18㎡以上20㎡未満	5,534	60.0%
20㎡以上25㎡未満	1,725	18.7%
25㎡以上30㎡未満	1,178	12.8%
30㎡以上40㎡未満	471	5.1%
40㎡以上	310	3.4%
合計	9,218	

<入居費別住戸数>



	戸数 (戸)	割合
6万円未満	436	4.7%
6~8万円未満	1,323	14.4%
8~10万円未満	2,641	28.7%
10~12万円未満	2,032	22.0%
12~14万円未満	1,172	12.7%
14万円以上	1,614	17.5%
合計	9,218	

※入居費は、状況把握費、家賃、共益費を含む。

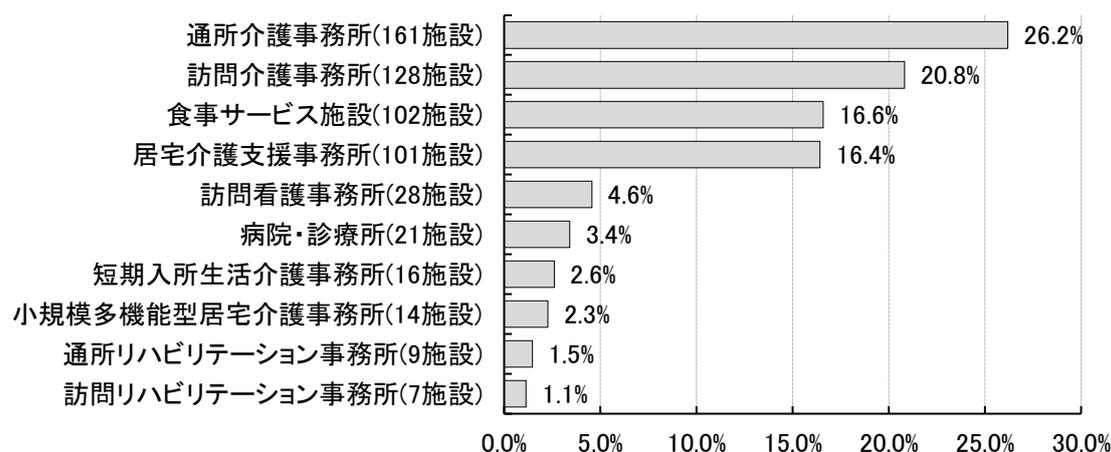
資料：サービス付き高齢者向け住宅 情報提供システム (R3.3時点)

サービス付き高齢者向け住宅の併設施設数をみると、通所介護事務所が26.2%と最も多く、次いで訪問介護事務所が20.8%、食事サービス施設が16.6%と続く。

医療連携及び医療併設している住宅をみると、登録件数224件に対して99件で医療連携しており、21件（9.4%）で病院等が併設されている。

図2-1-41 サービス付き高齢者向け住宅の併設施設数

<登録住宅の併設施設数と内訳>



※ 1施設で複数の施設を併設している場合あり

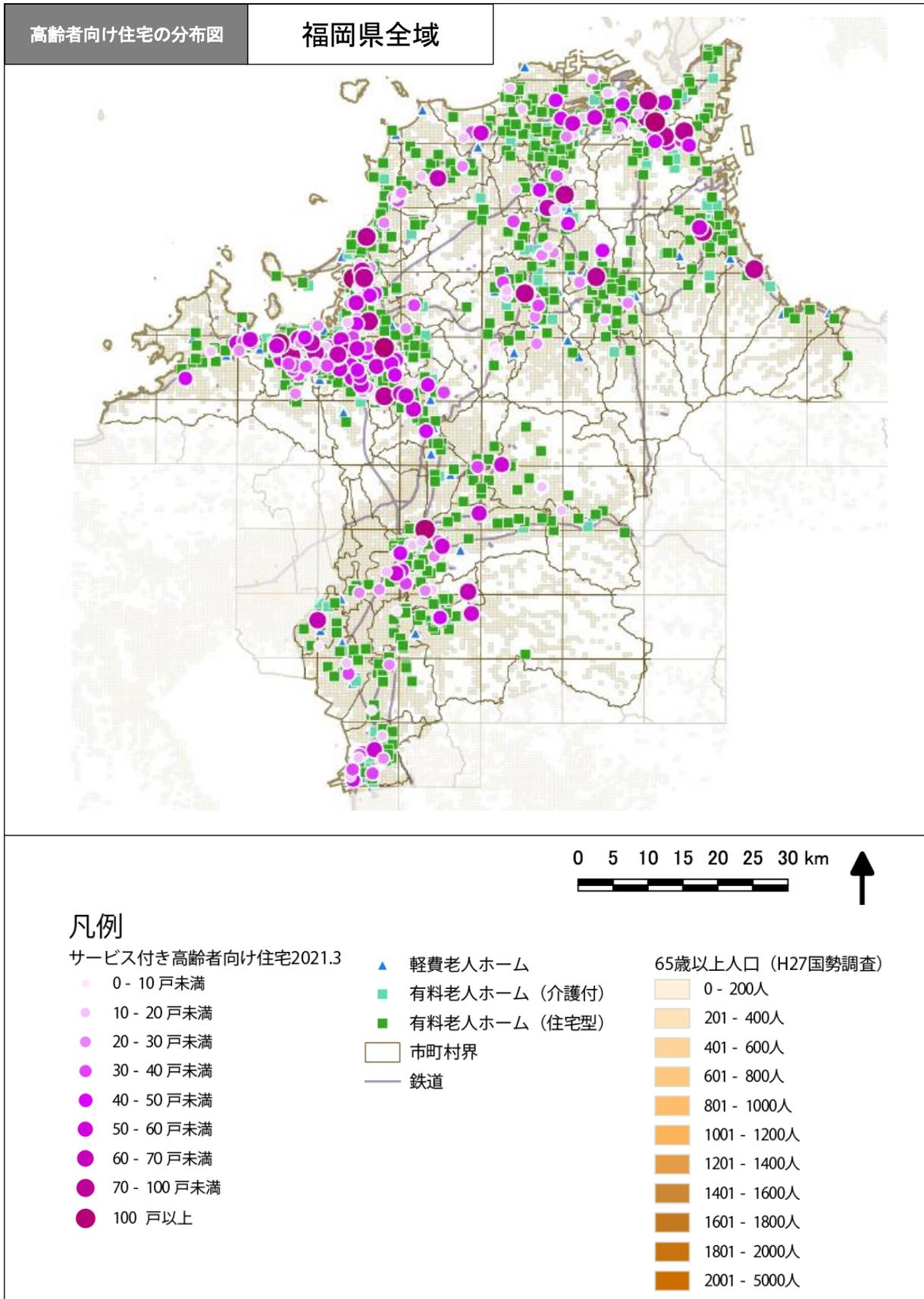
<医療連携及び医療併設している住宅>

	登録件数	医療連携数		併設されている病院等	
			割合		割合
福岡県内（以下3市以外）	101	38	37.6%	8	7.9%
北九州市	35	24	68.6%	3	8.6%
福岡市	72	30	41.7%	6	8.3%
久留米市	16	7	43.8%	4	25.0%
合計	224	99	44.2%	21	9.4%

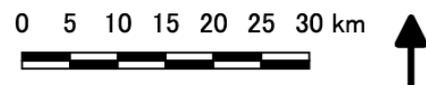
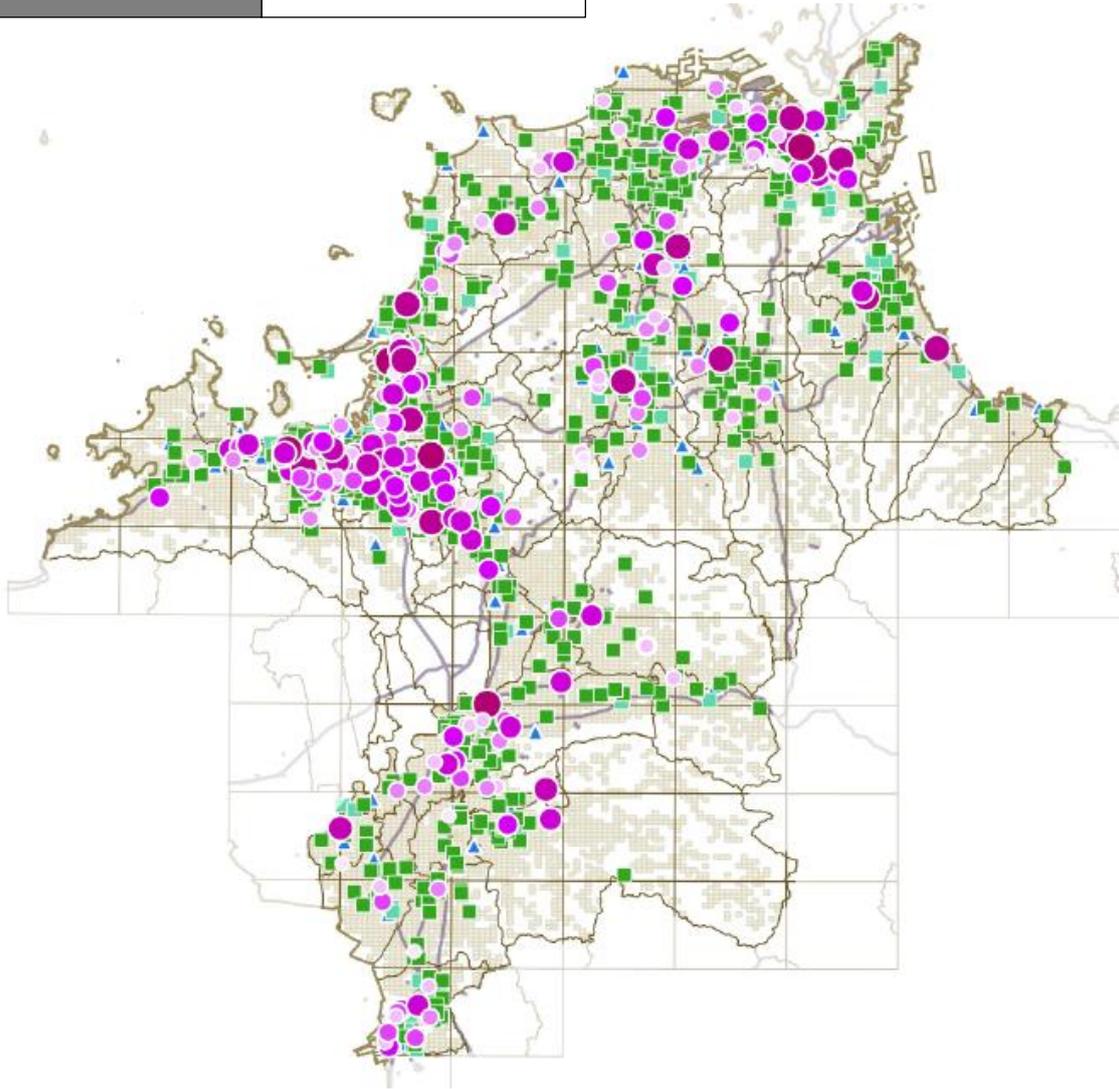
※ 1施設で複数の施設を併設、連携している場合あり

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（R3.3時点）

図2-1-42 高齢者向け住宅の分布図
 (15圏域別施設数、65歳以上人口 (H27国勢調査・2040年人口推計))



資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム (R3. 3時点)



凡例

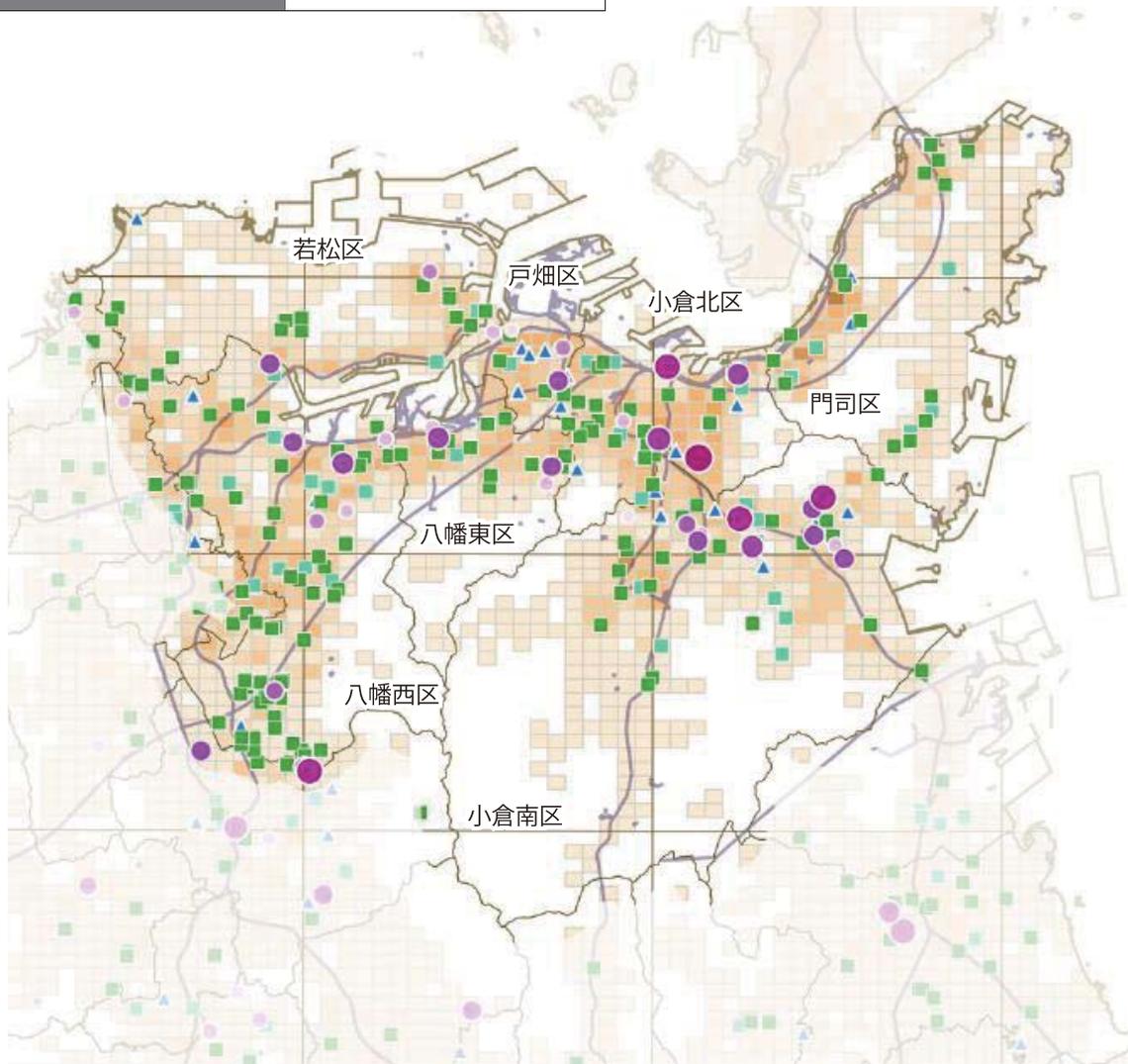
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム（介護付）
- 有料老人ホーム（住宅型）
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口（2040推計）

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

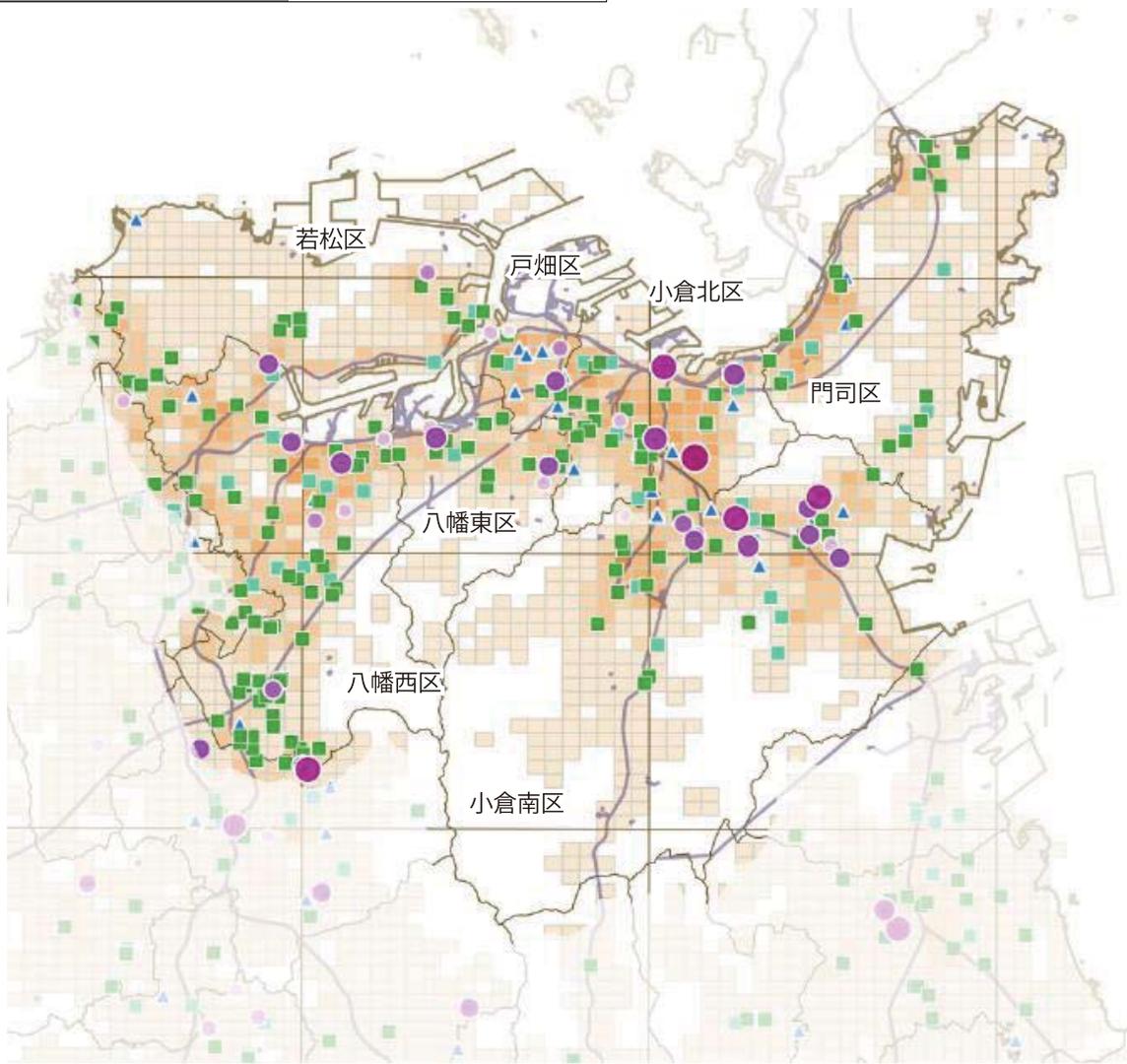
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

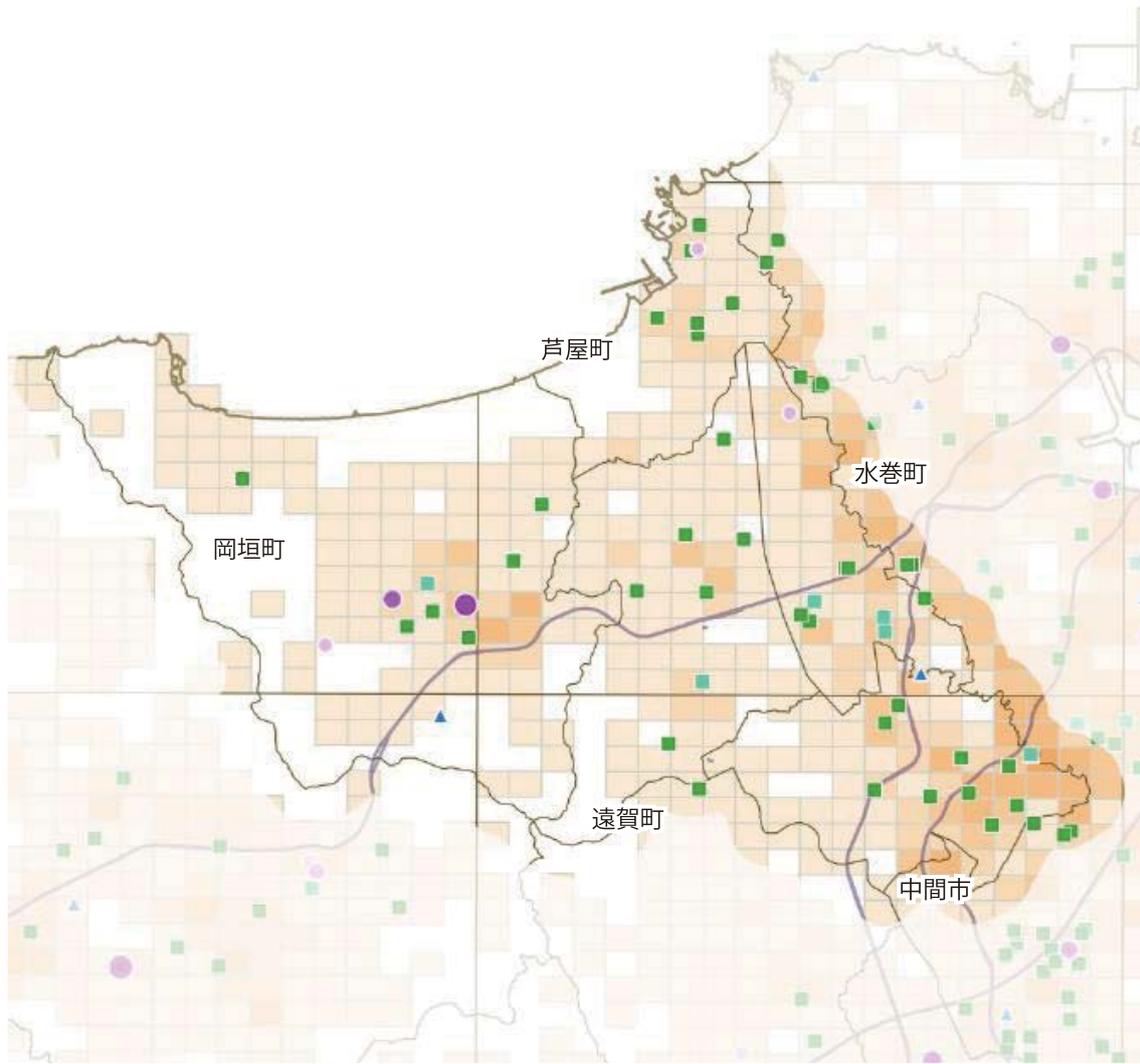
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

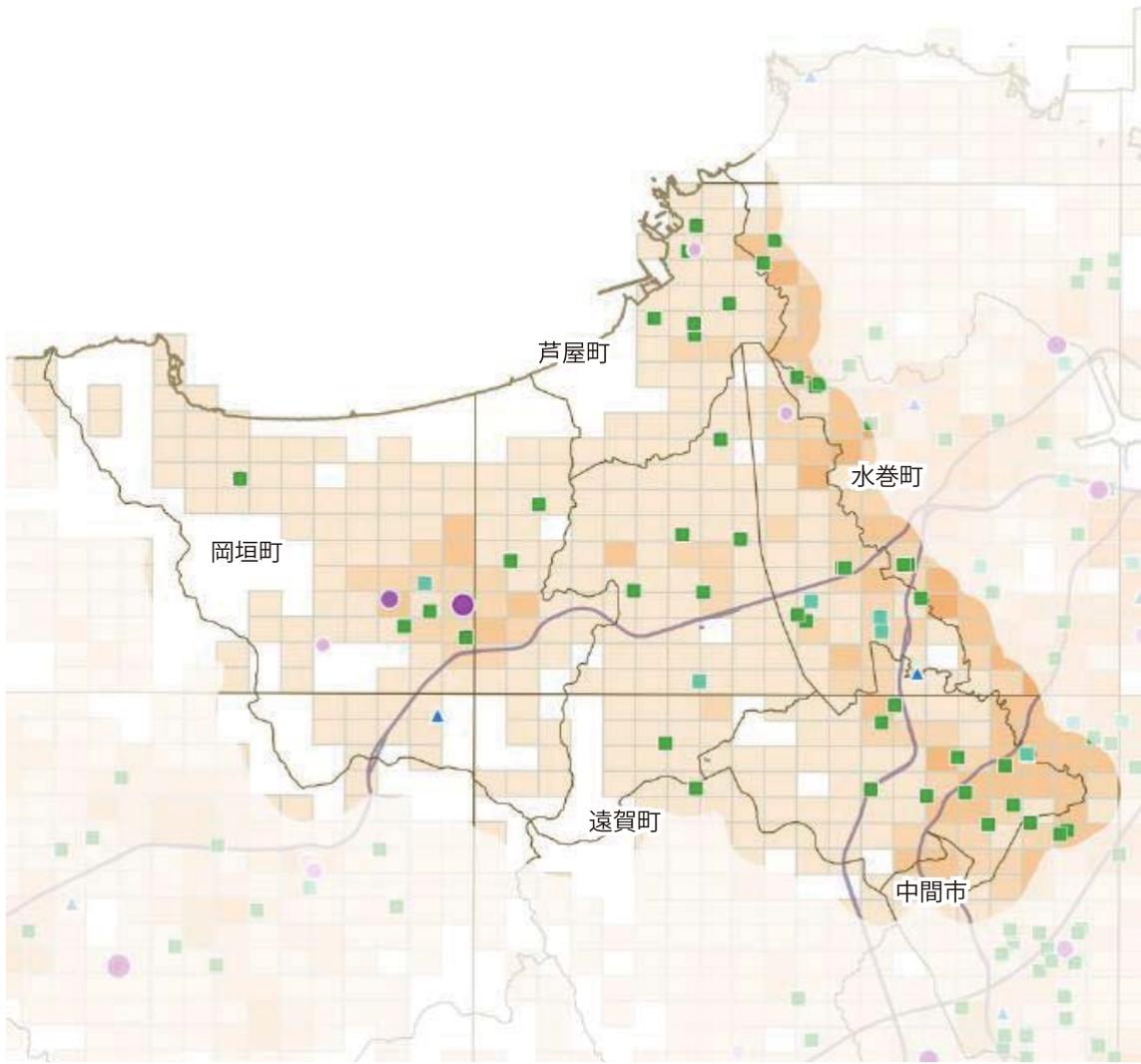
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

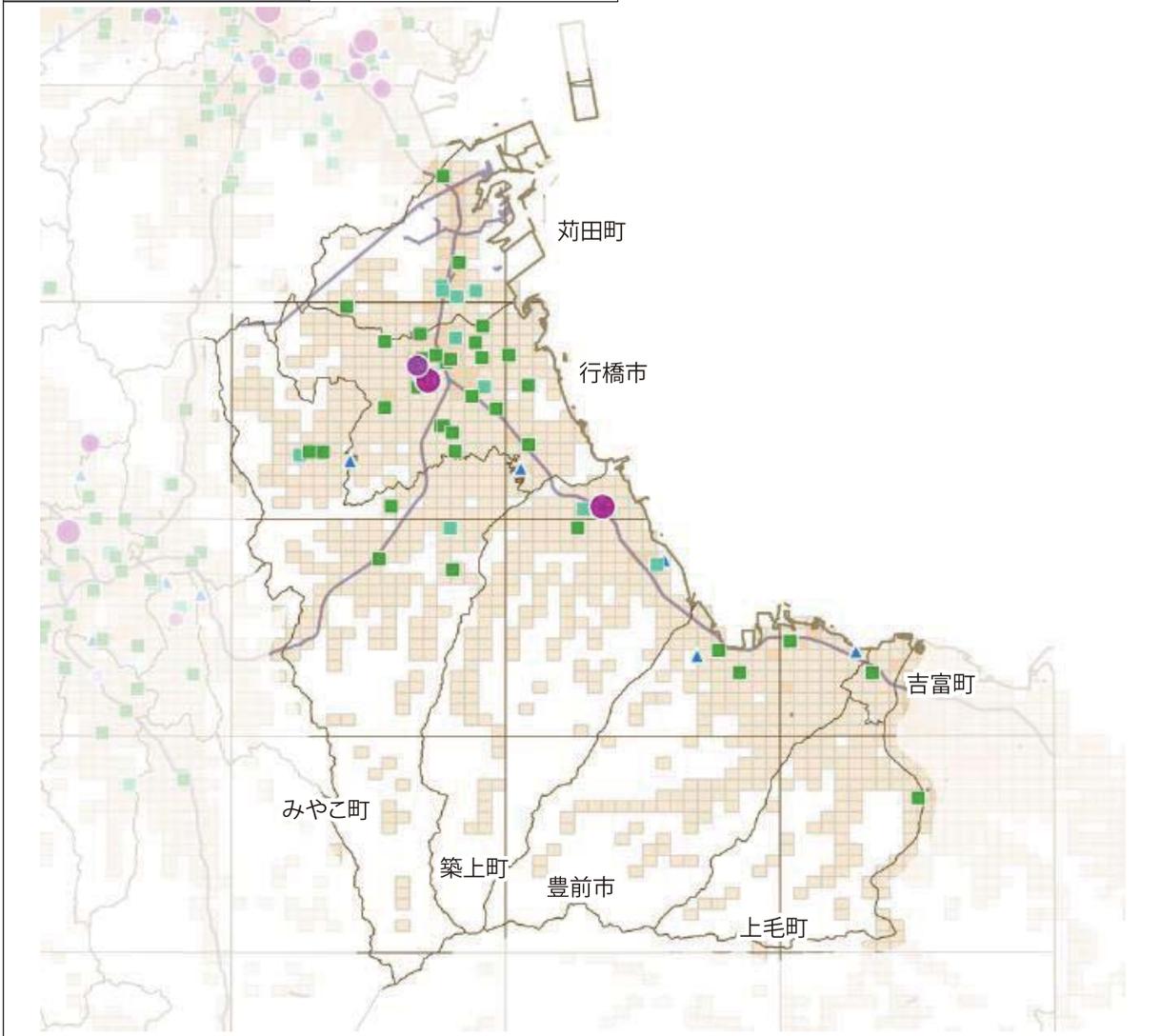
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

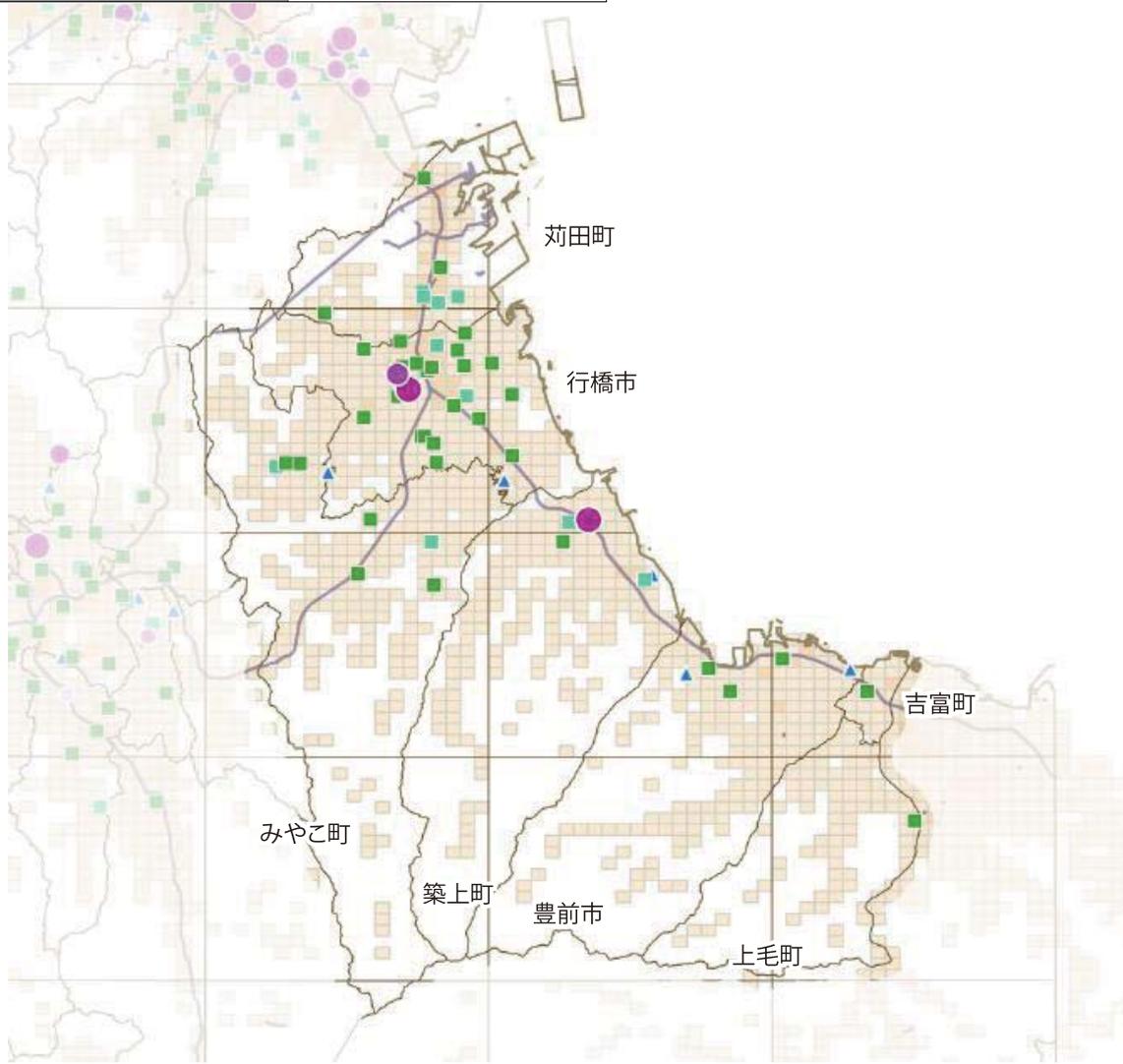
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

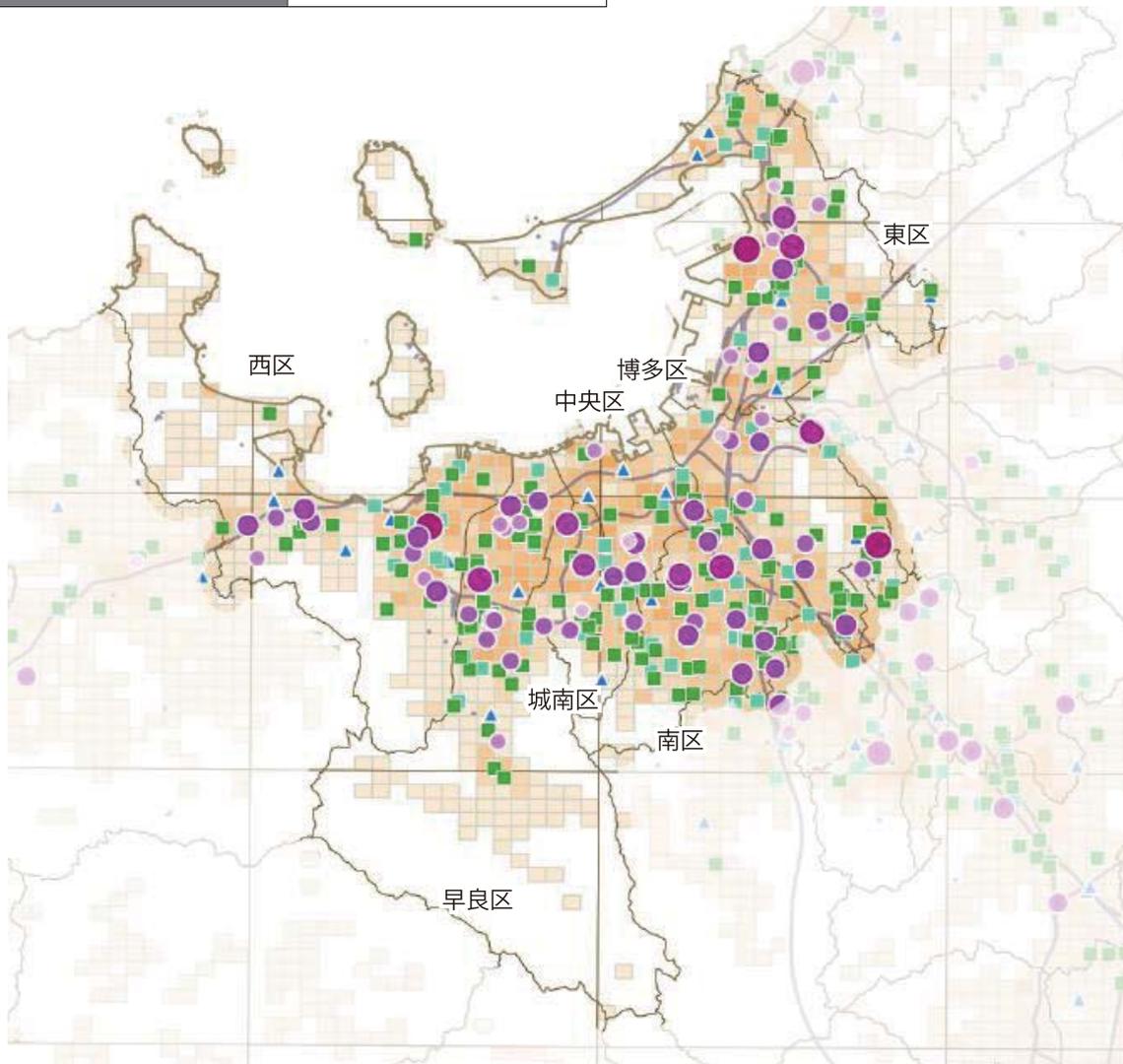
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

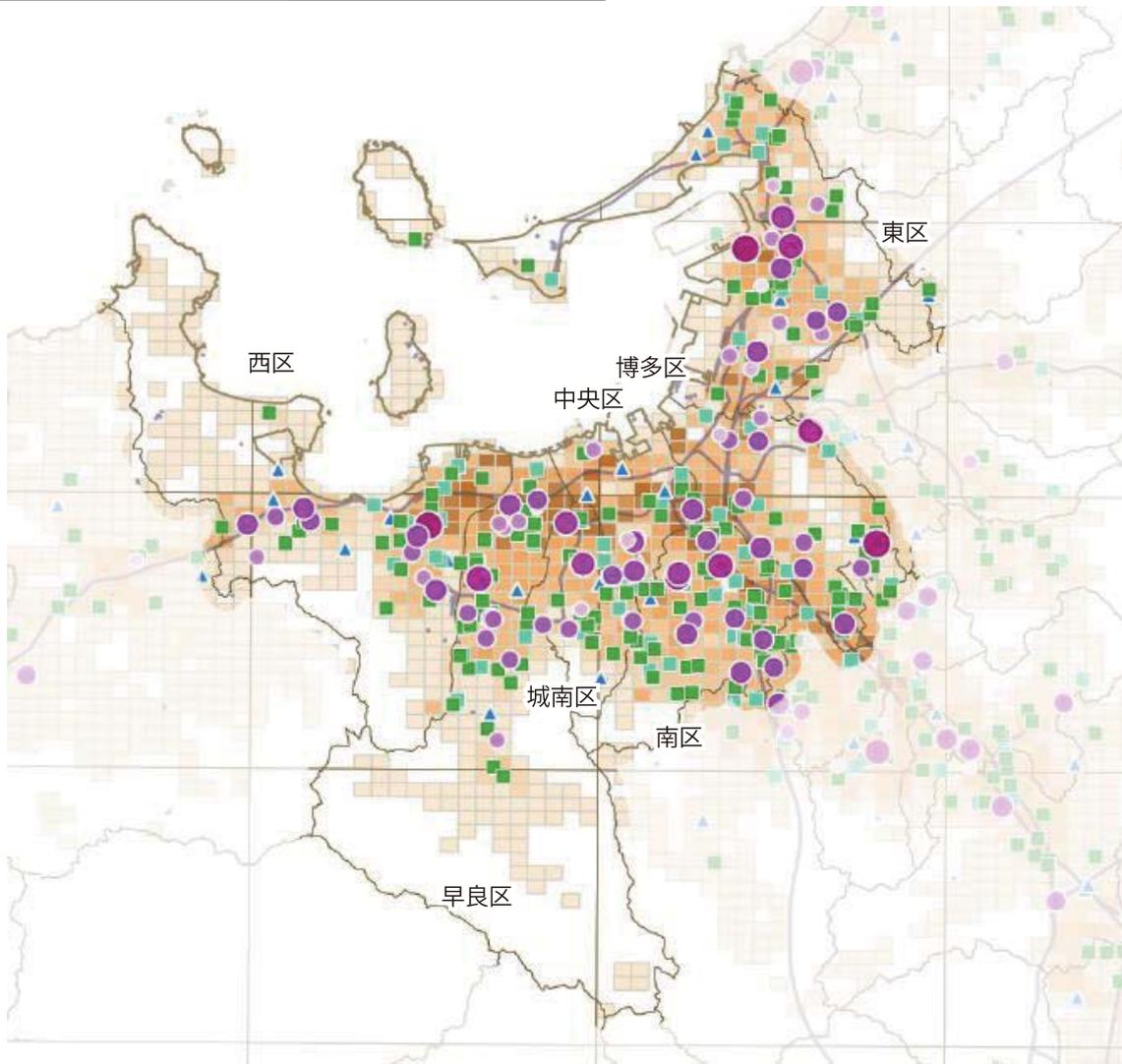
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

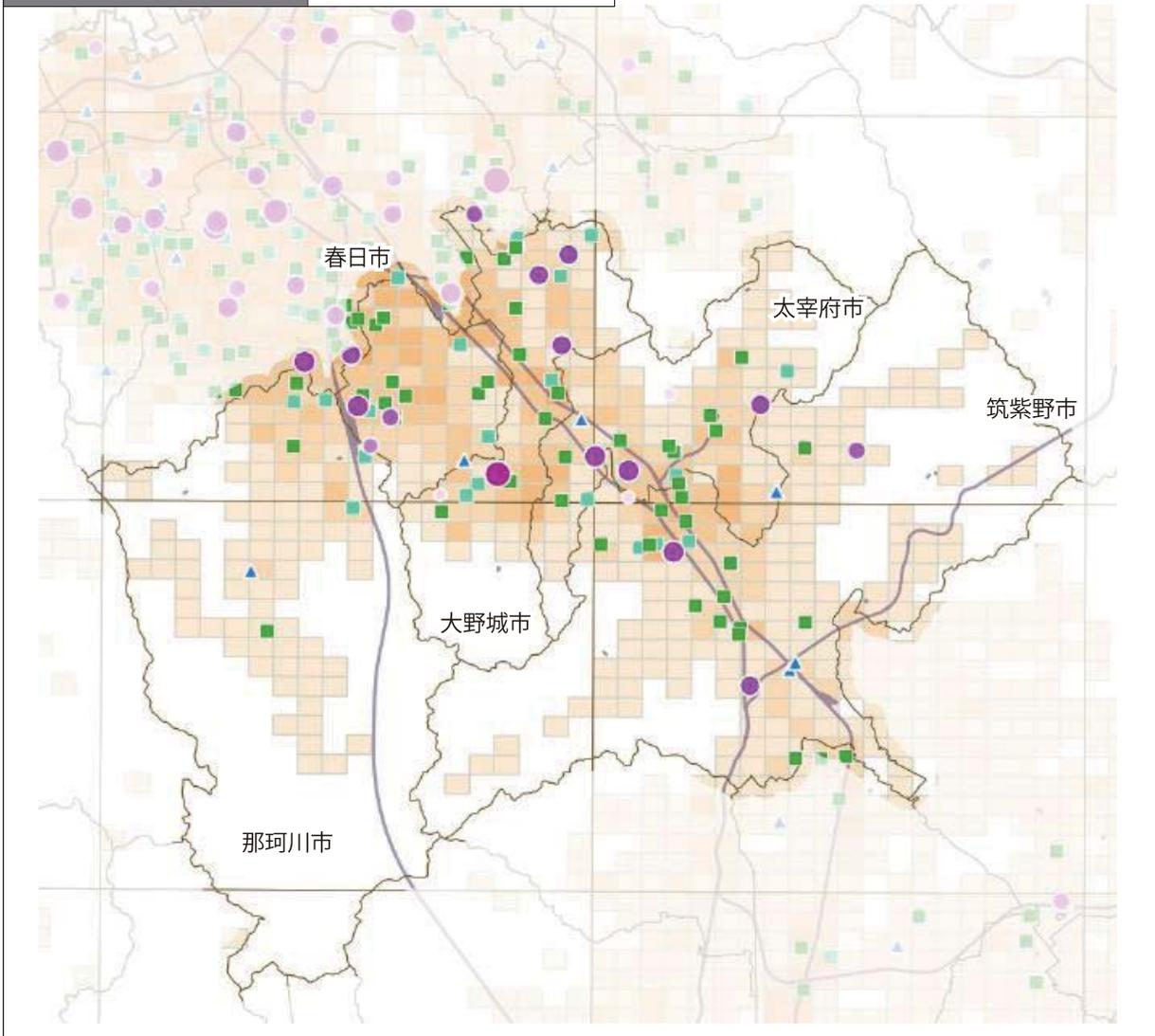
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

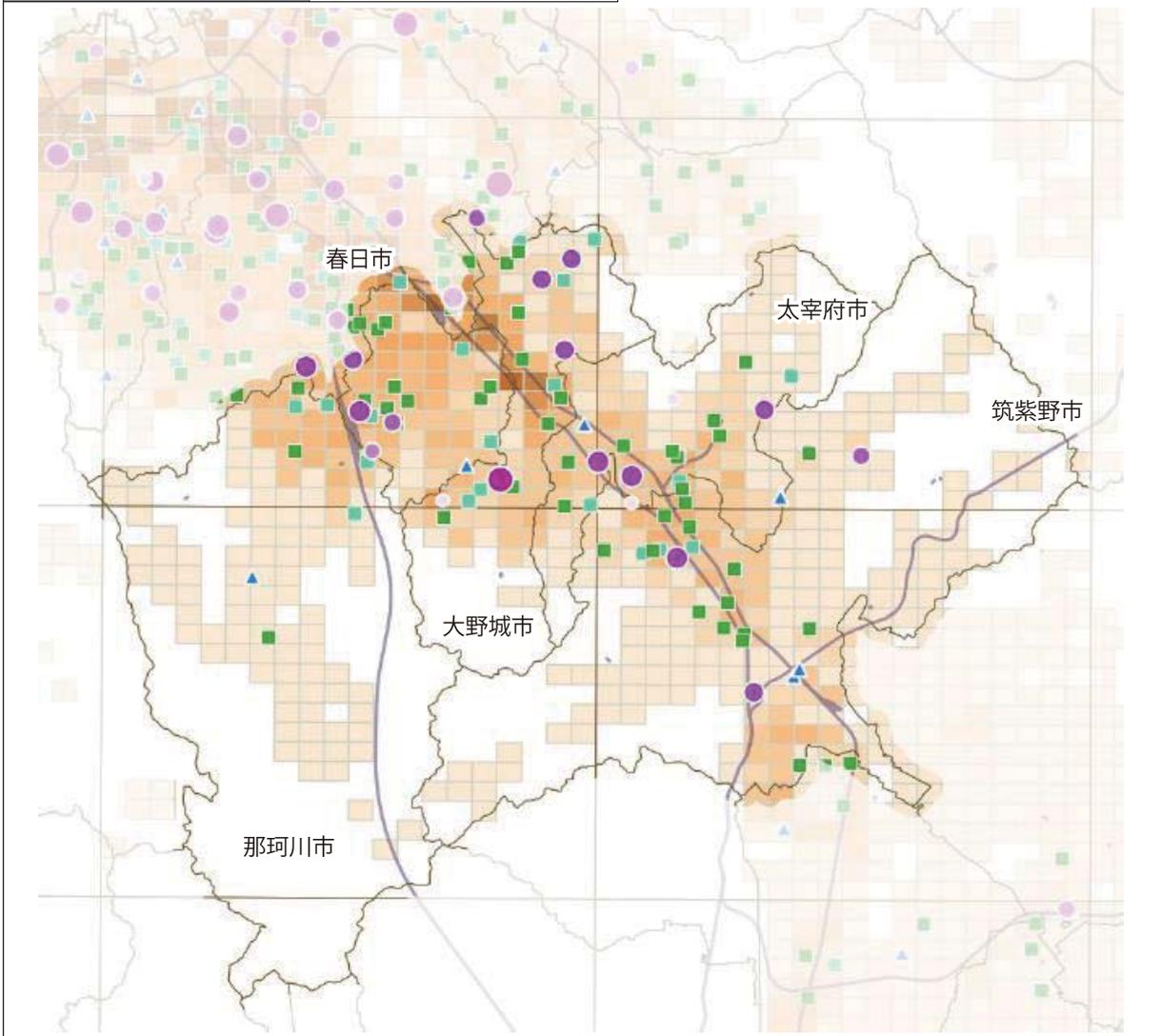
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

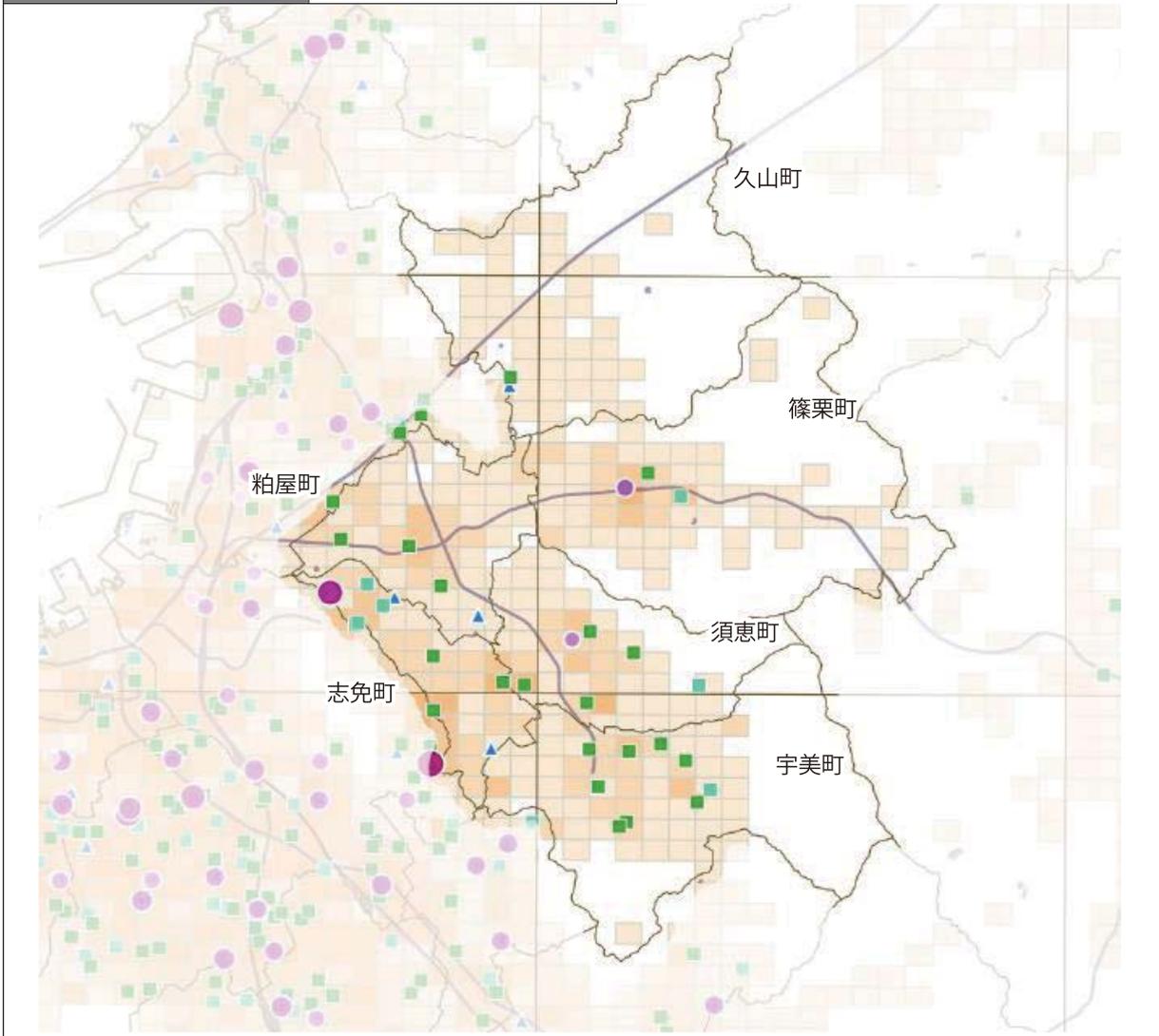
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

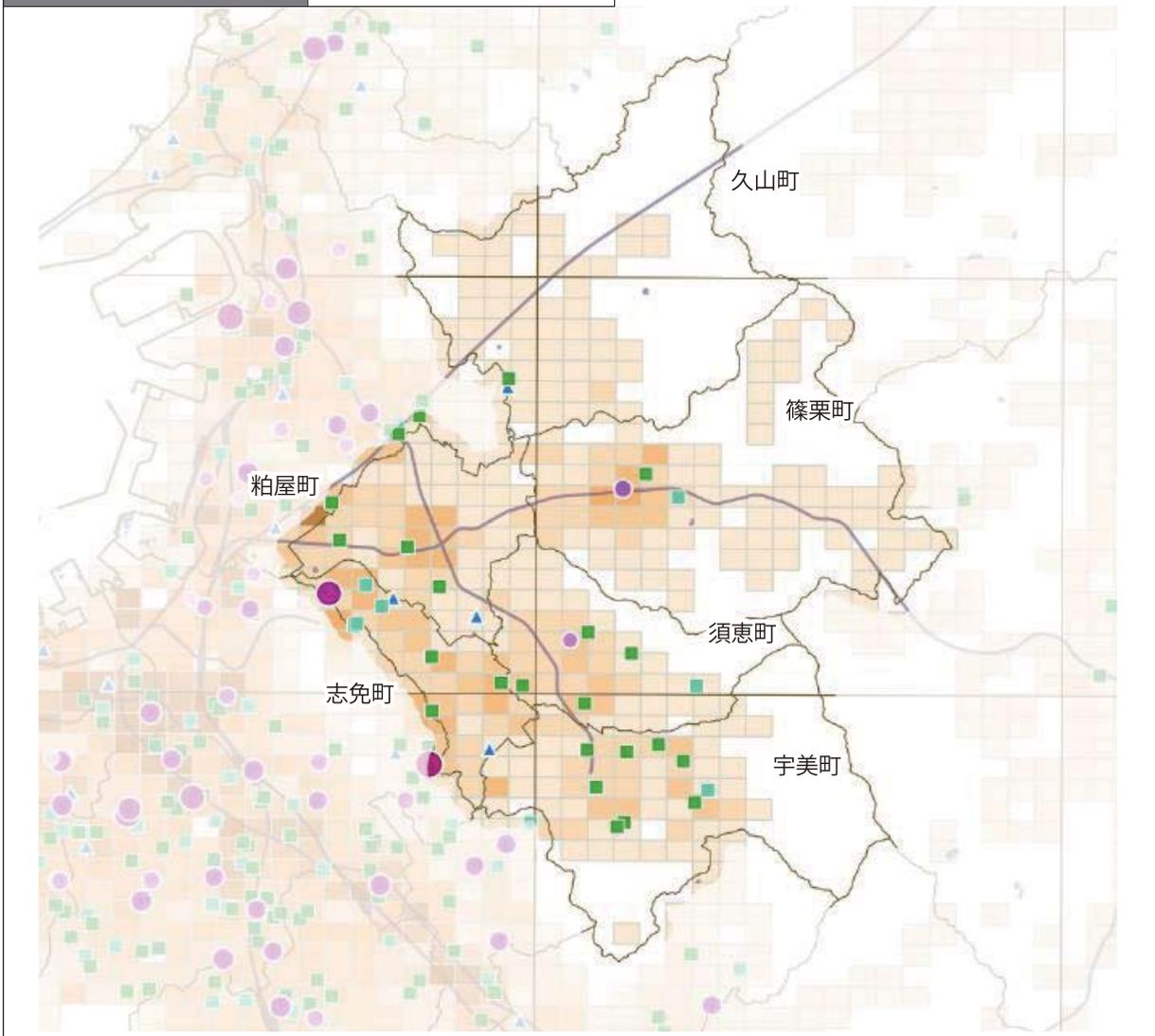
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

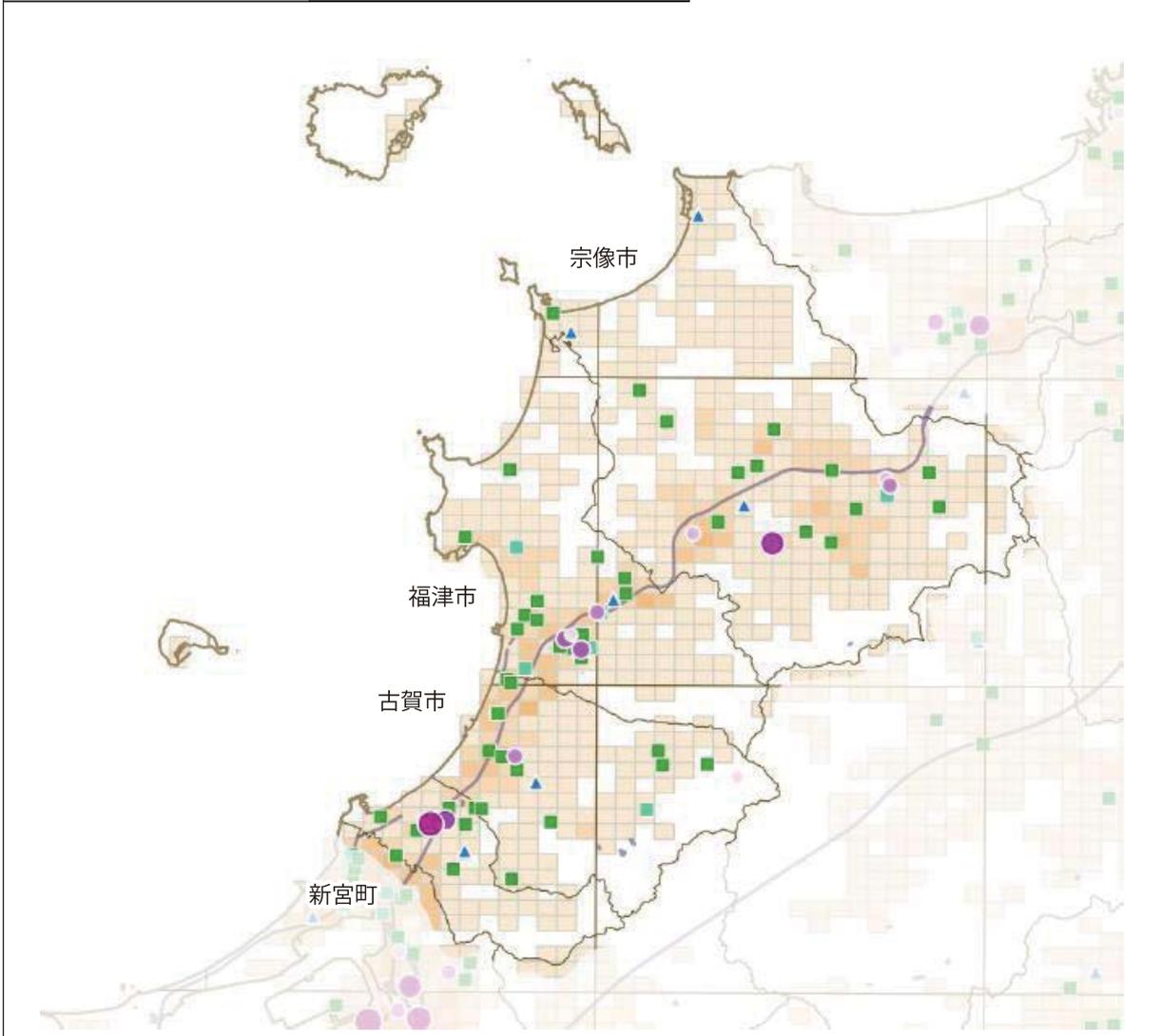
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

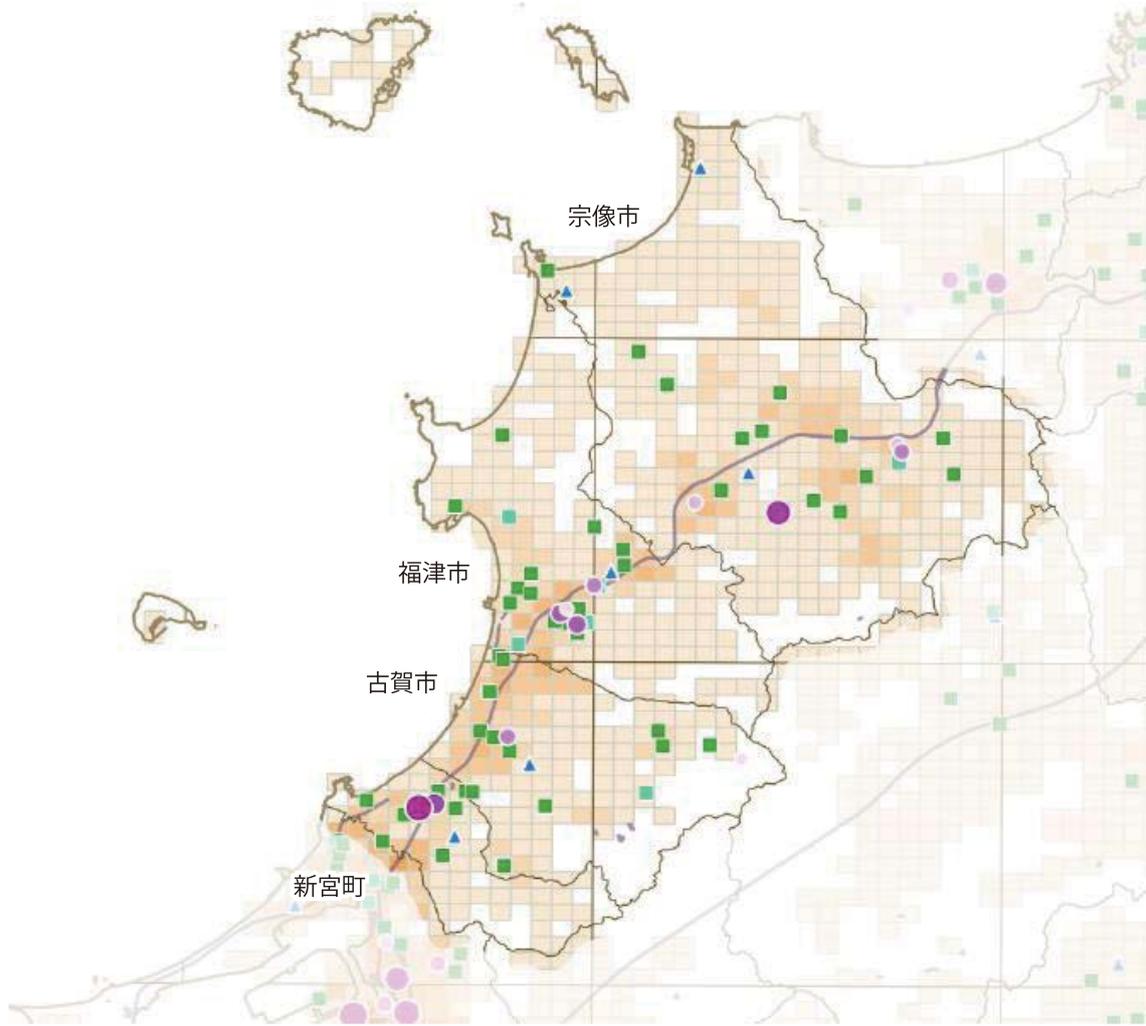
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

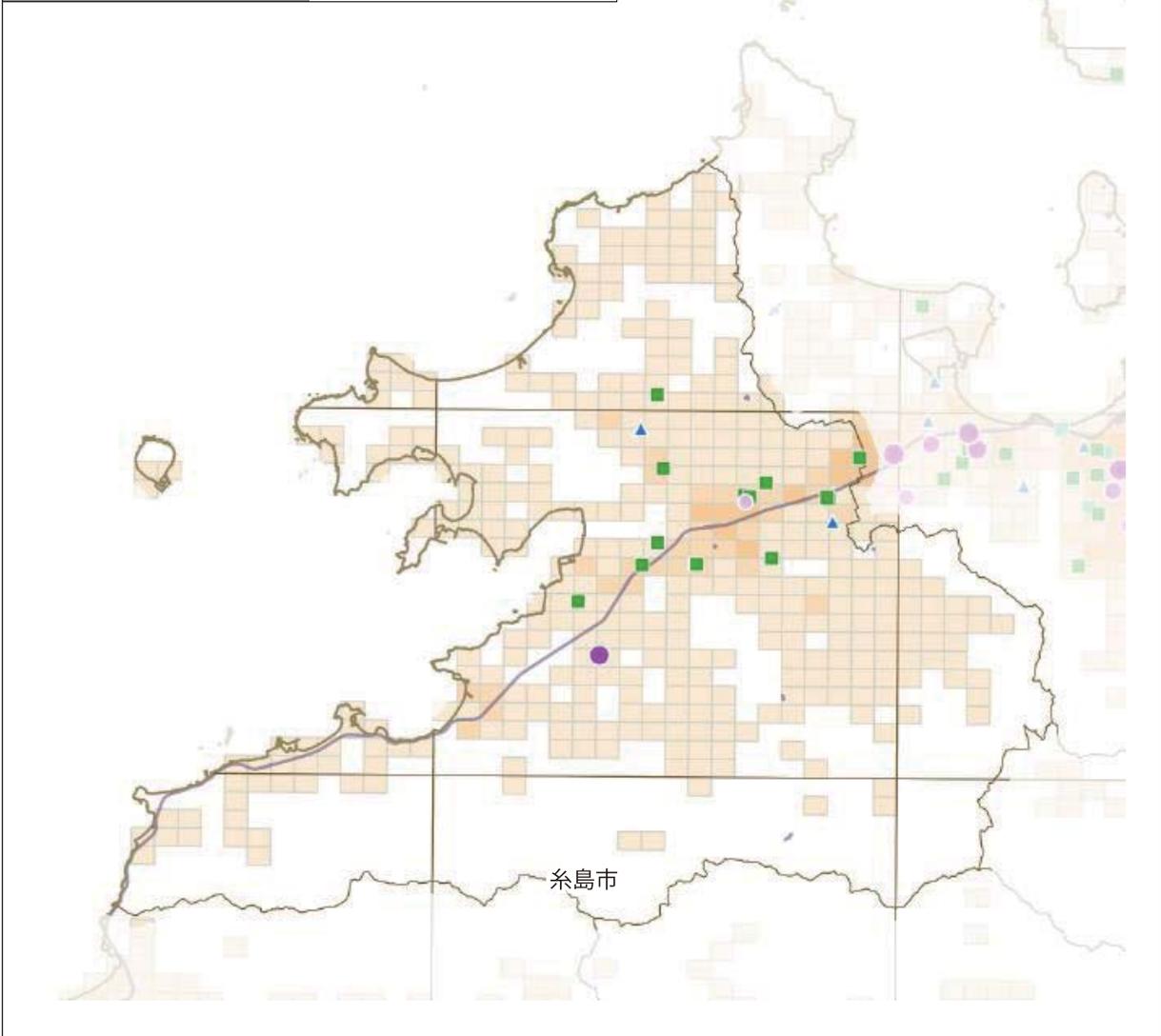
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

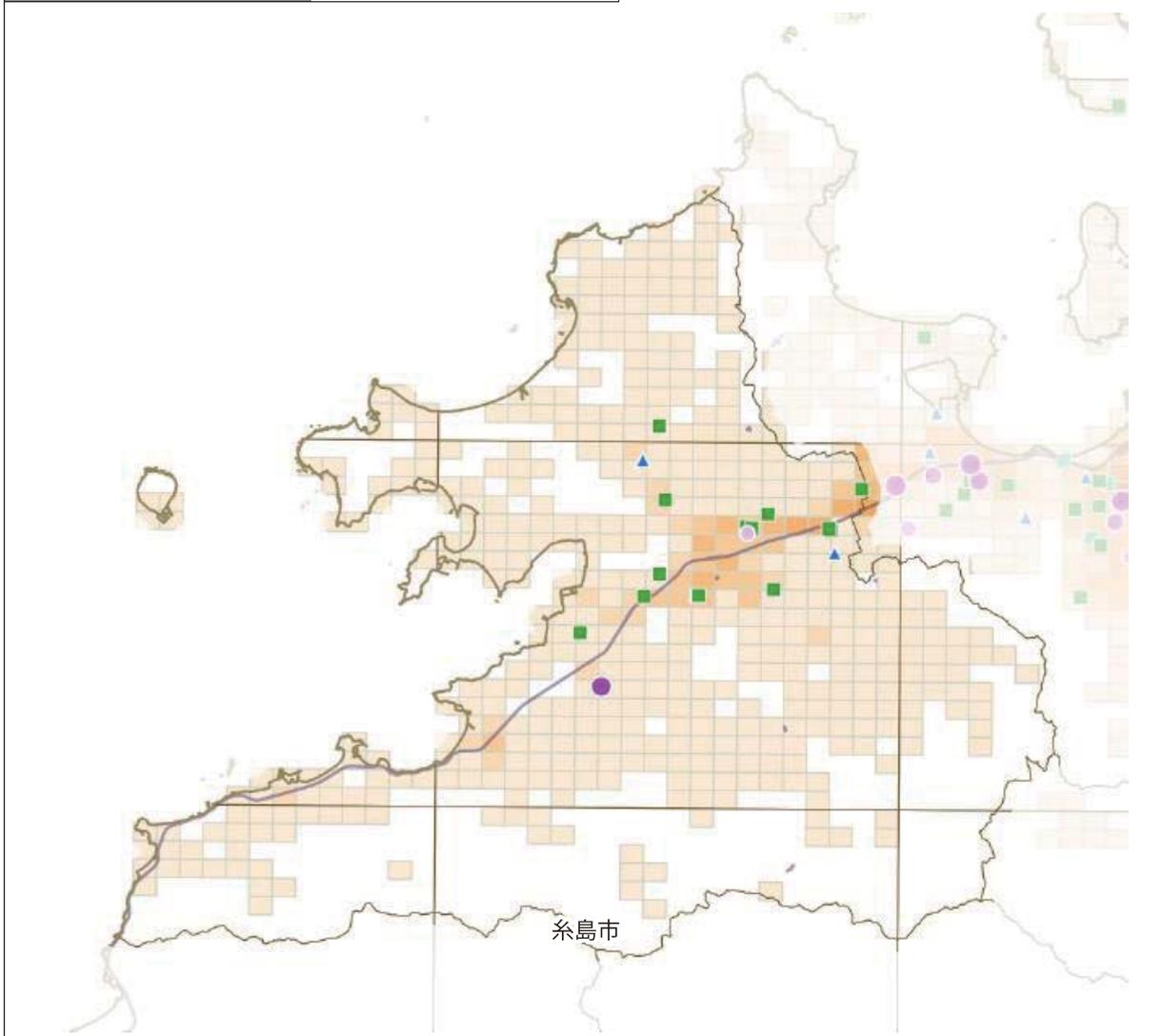
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

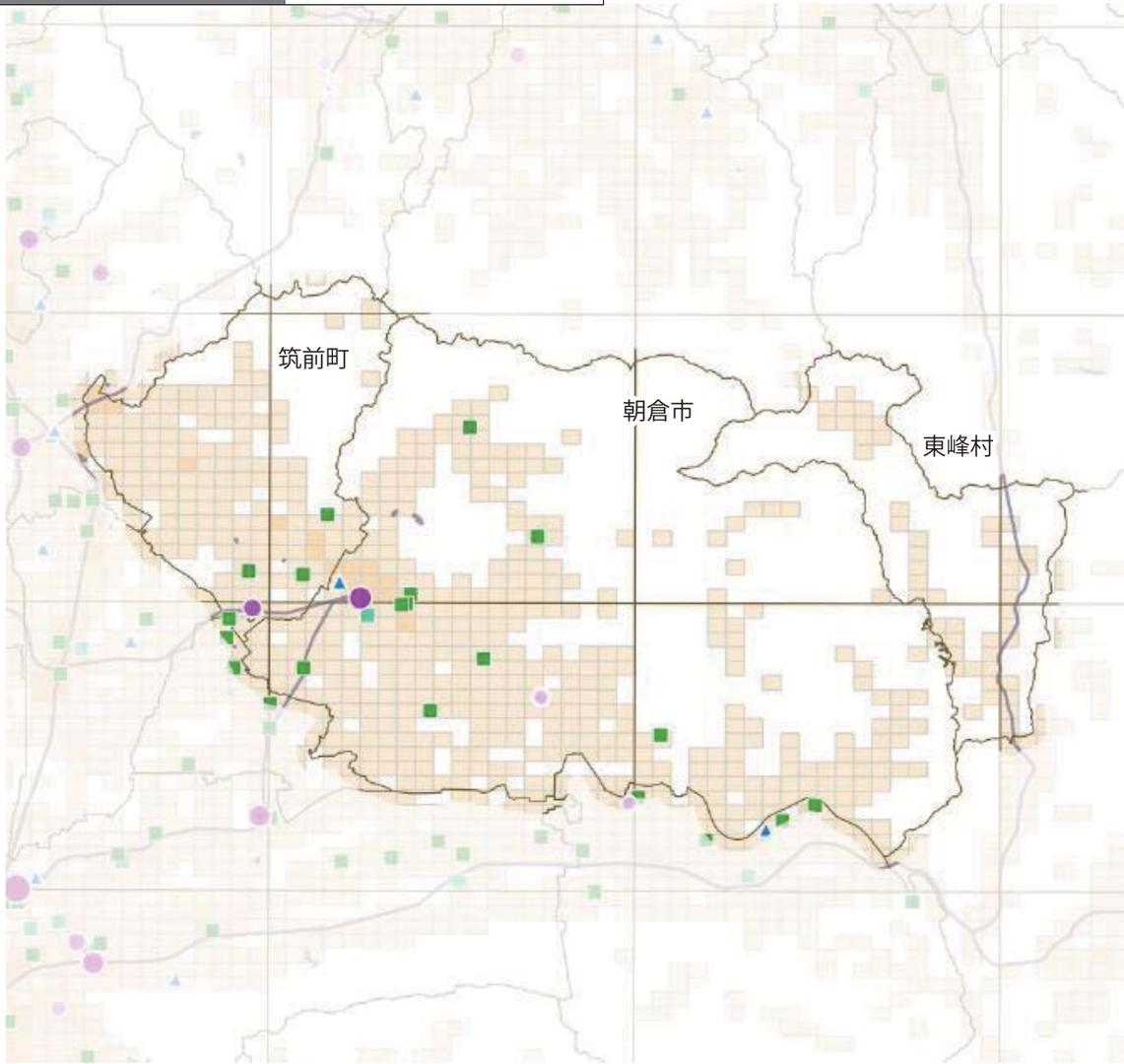
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

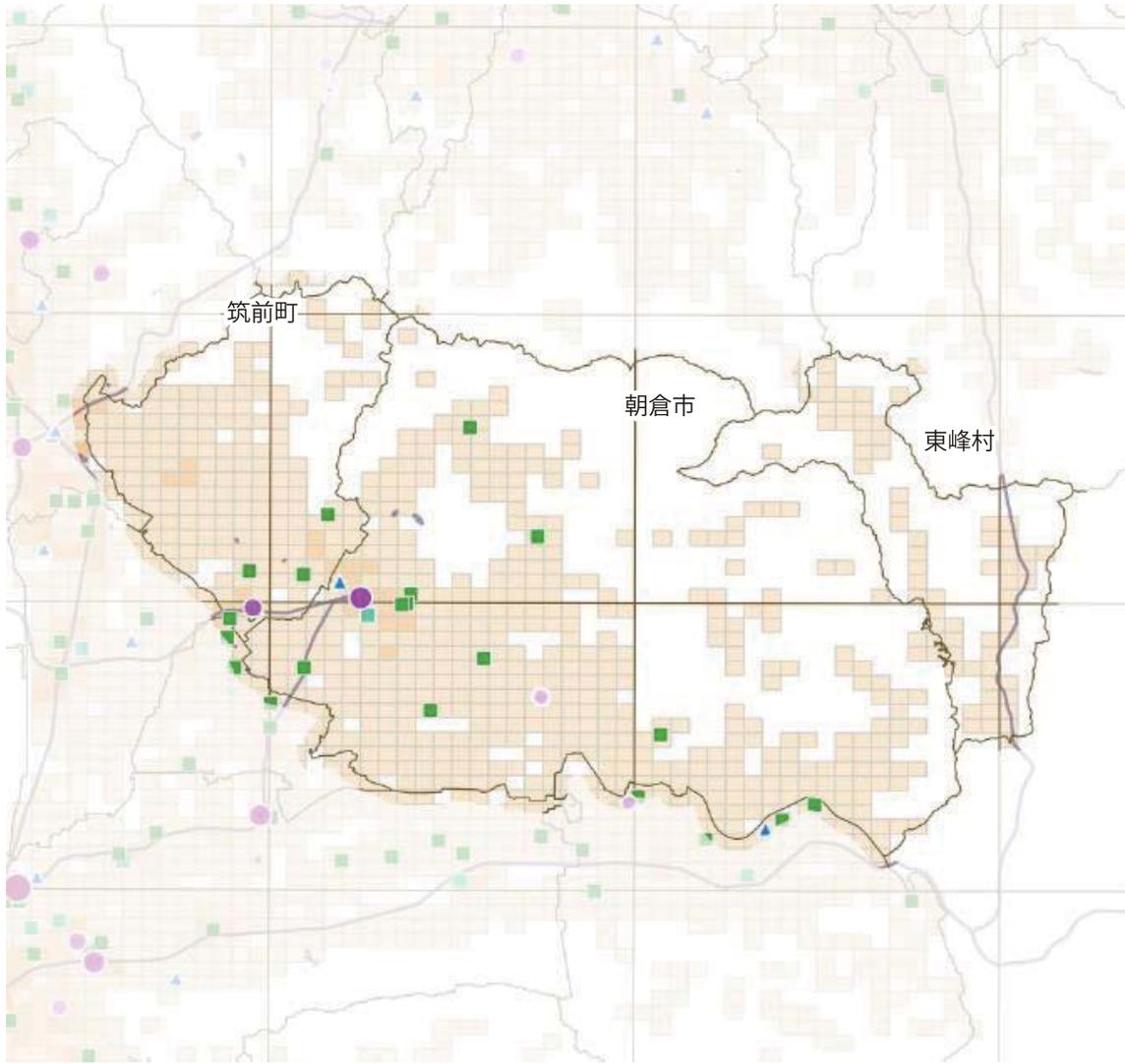
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

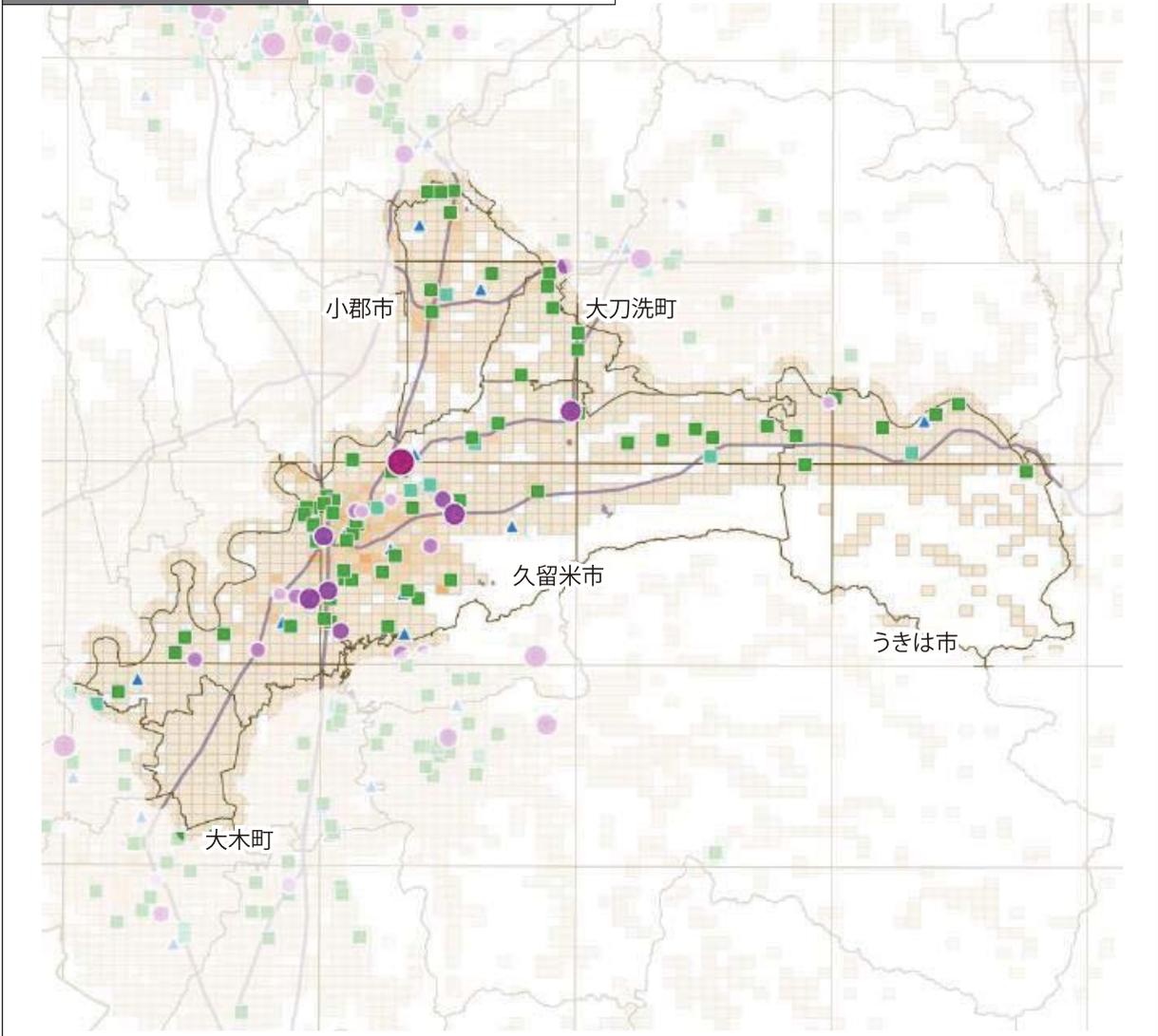
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

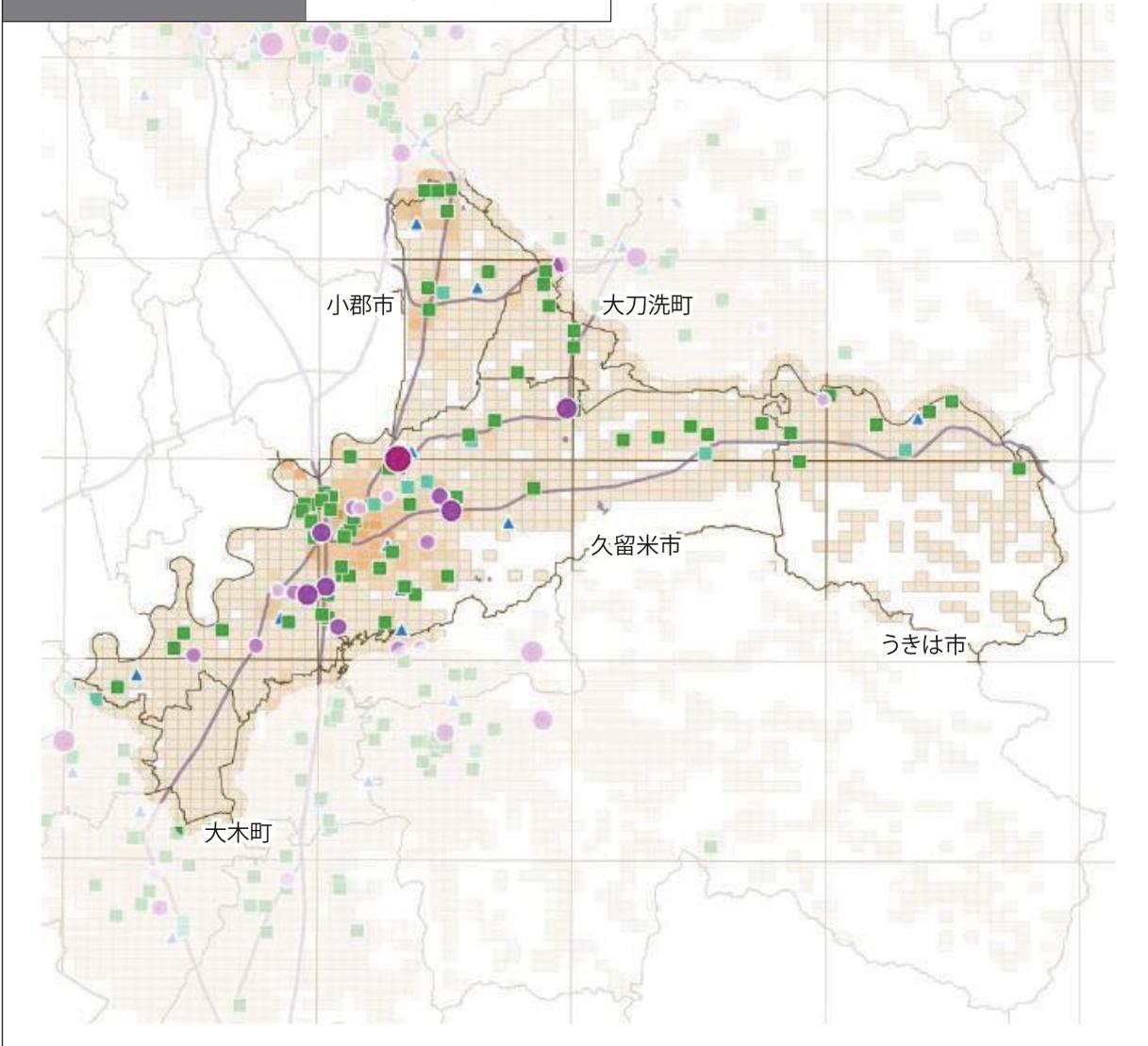
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

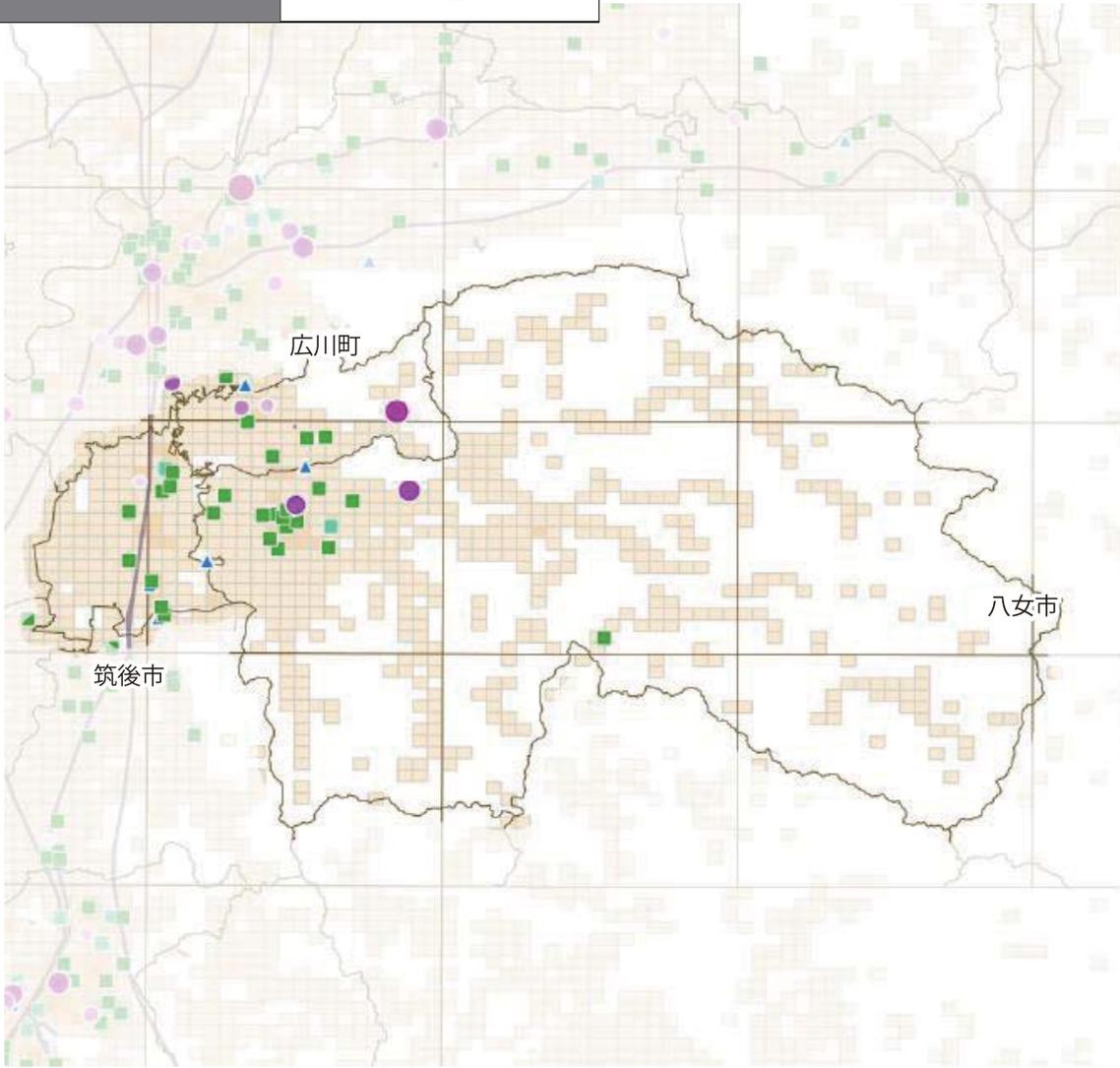
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

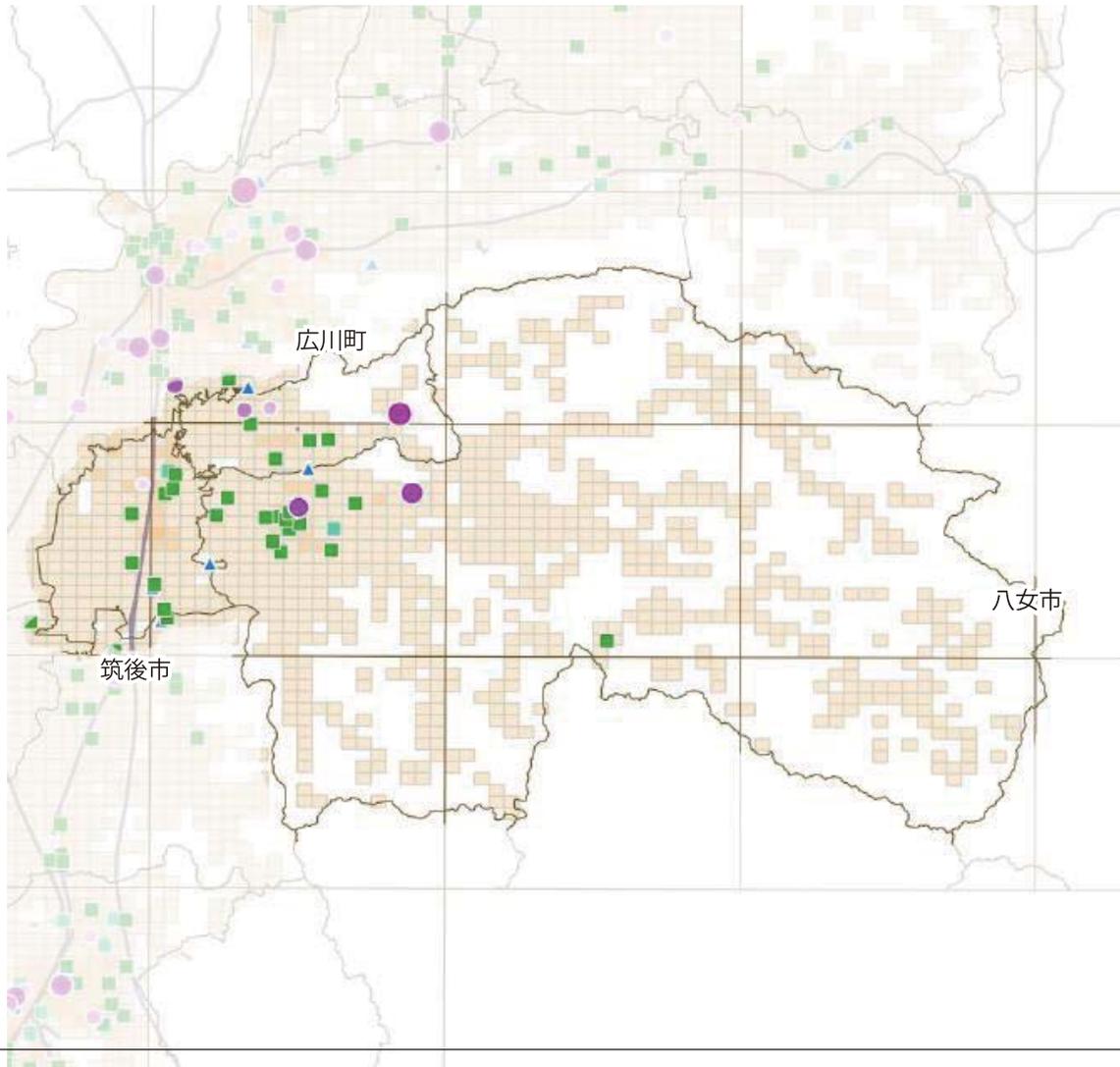
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

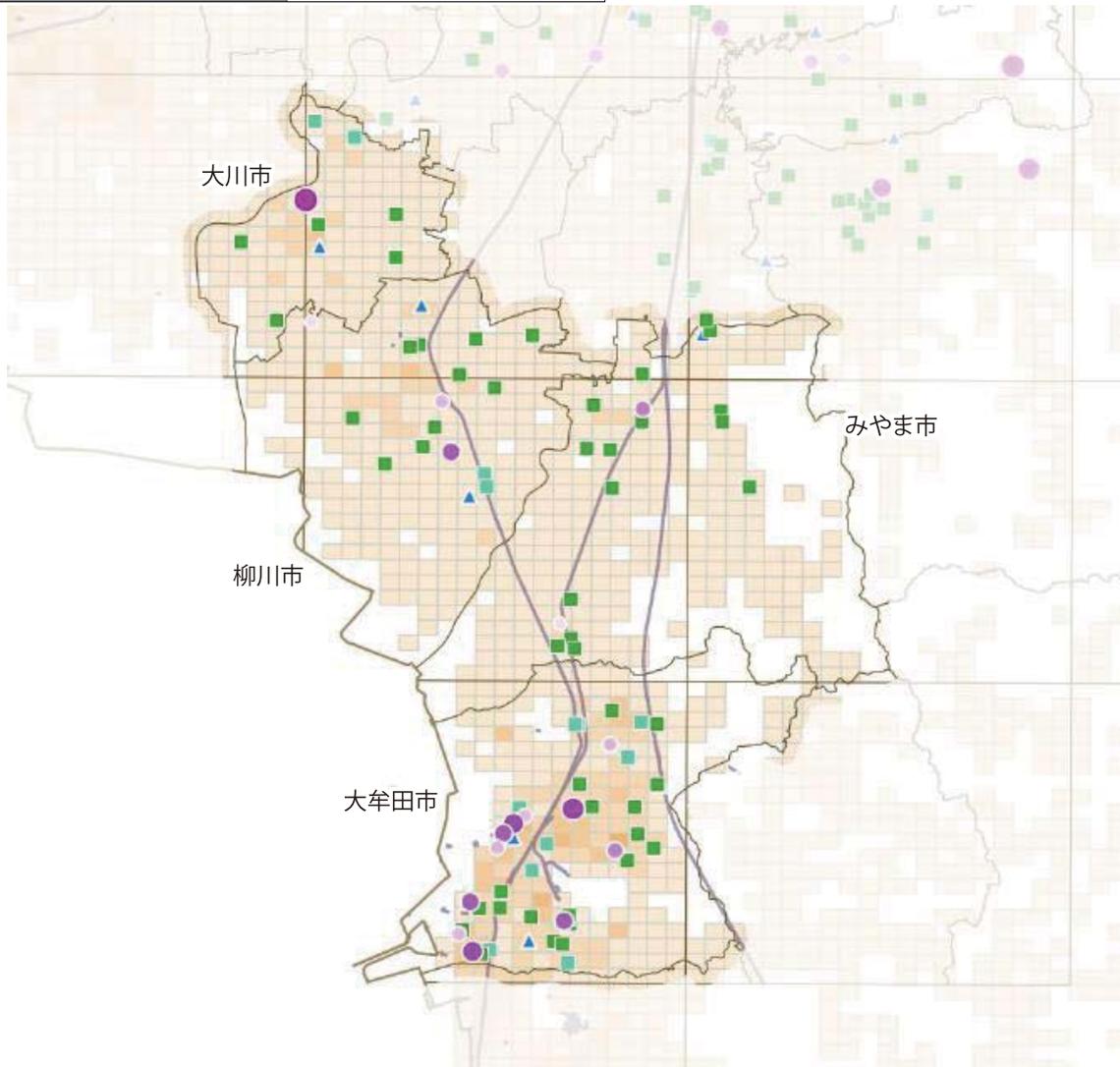
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

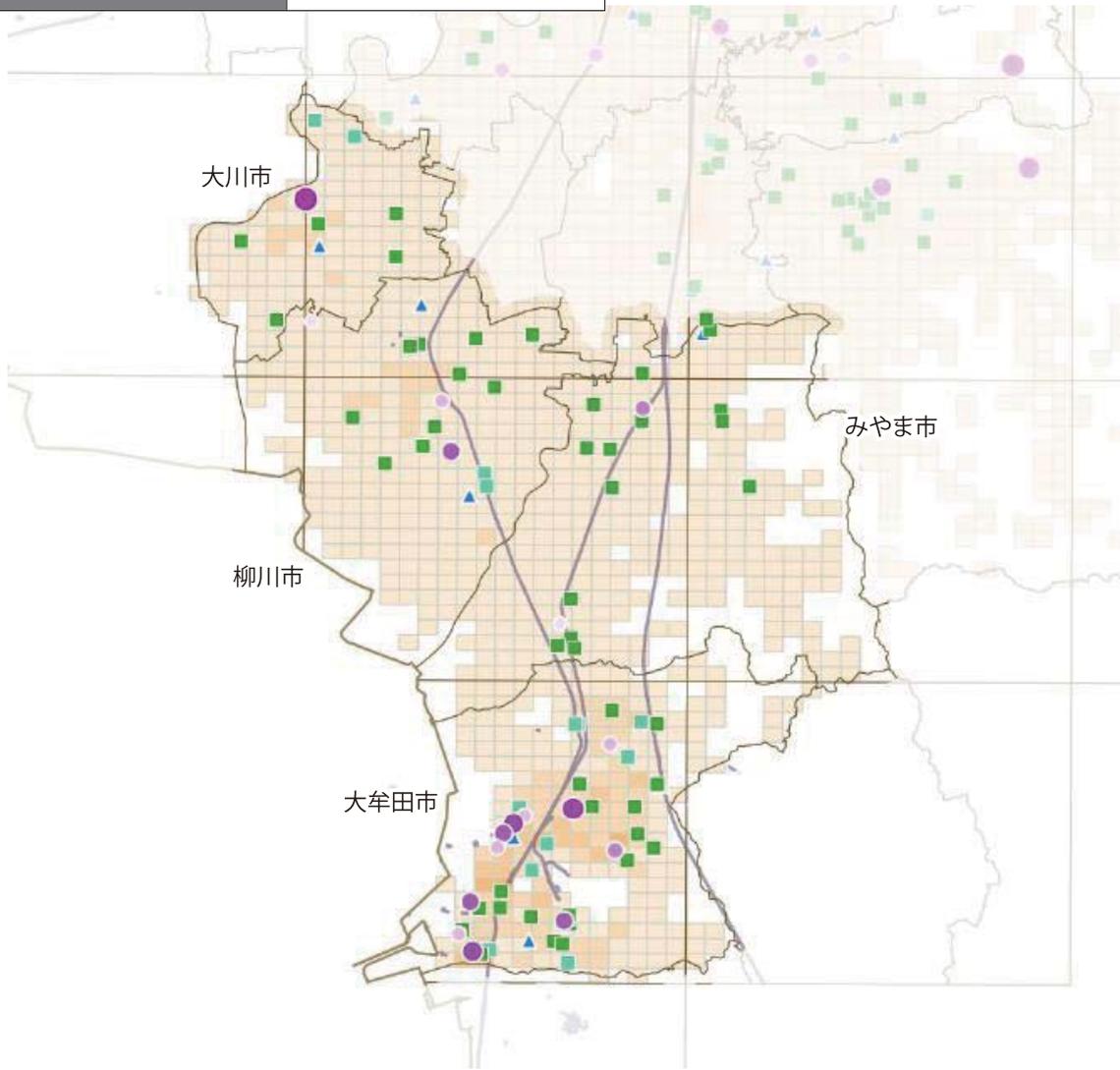
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

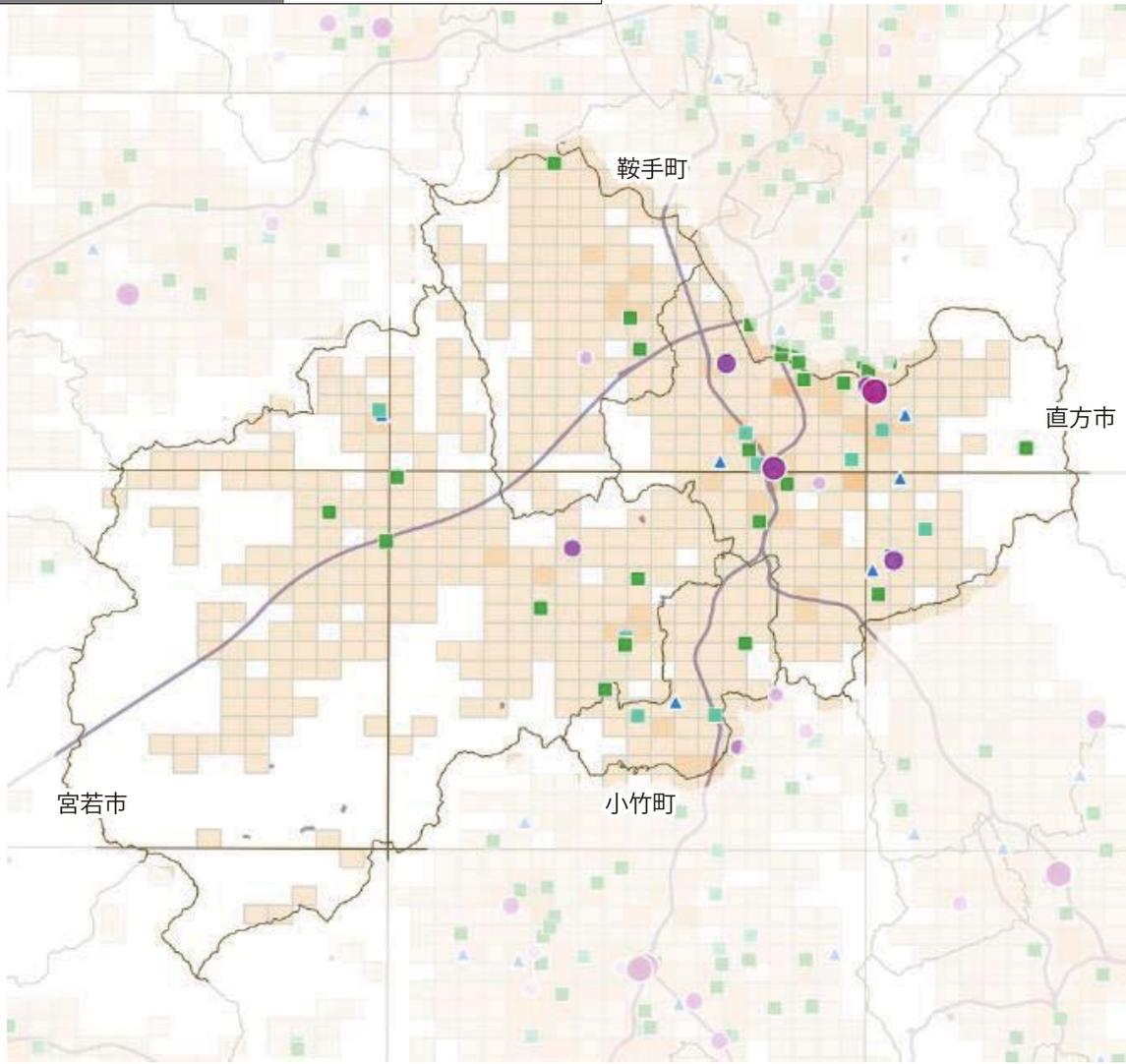
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

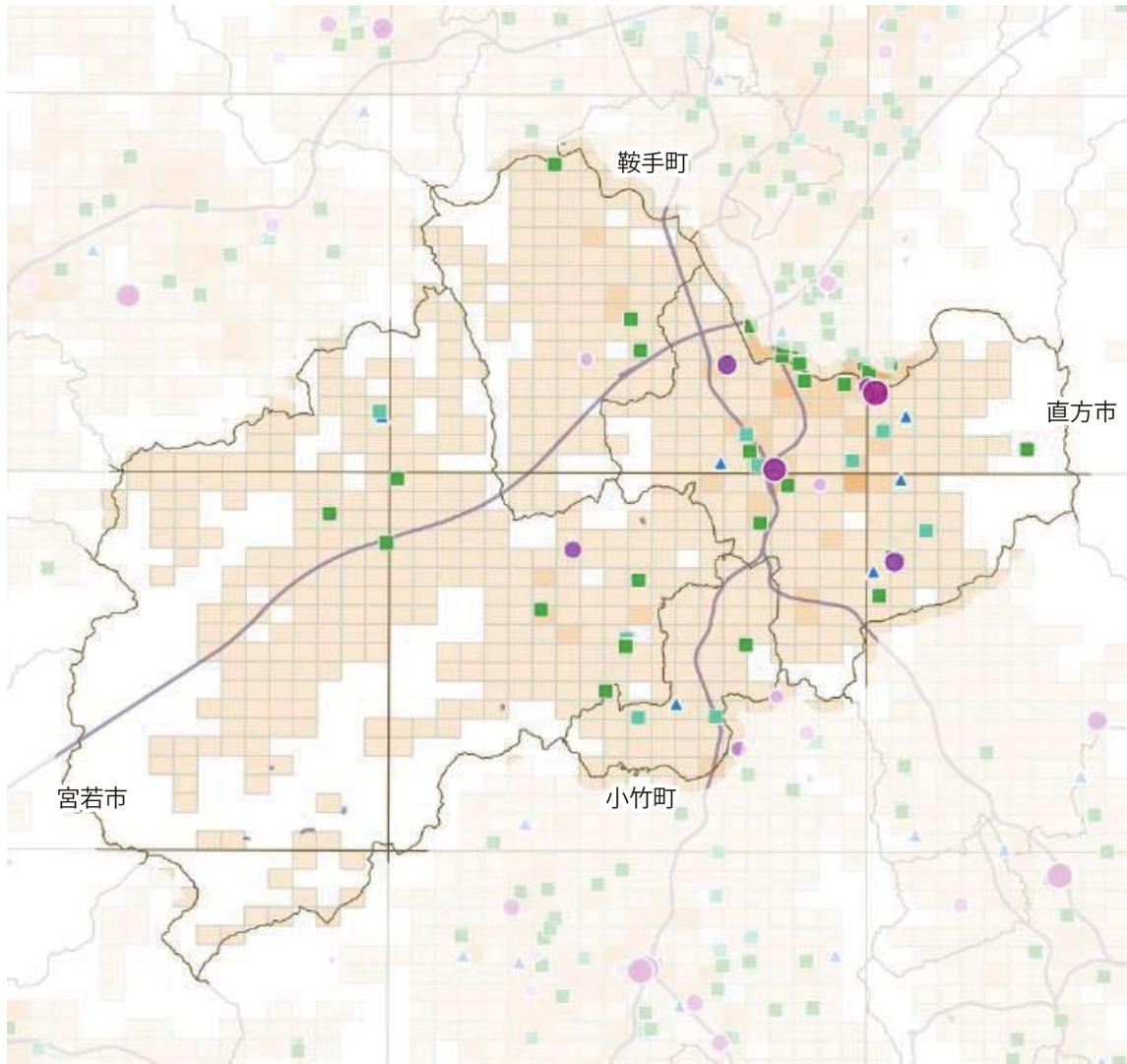
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

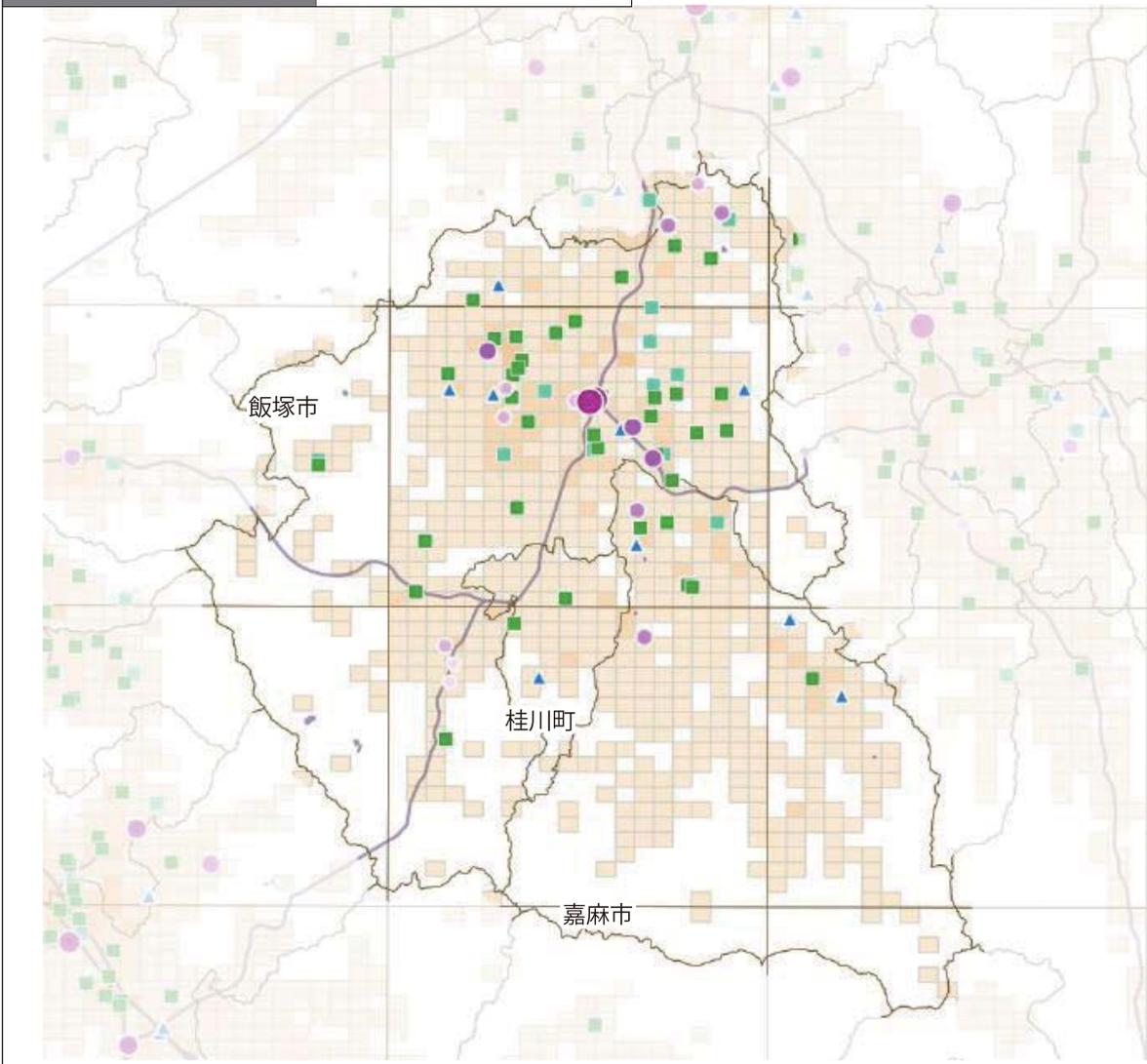
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

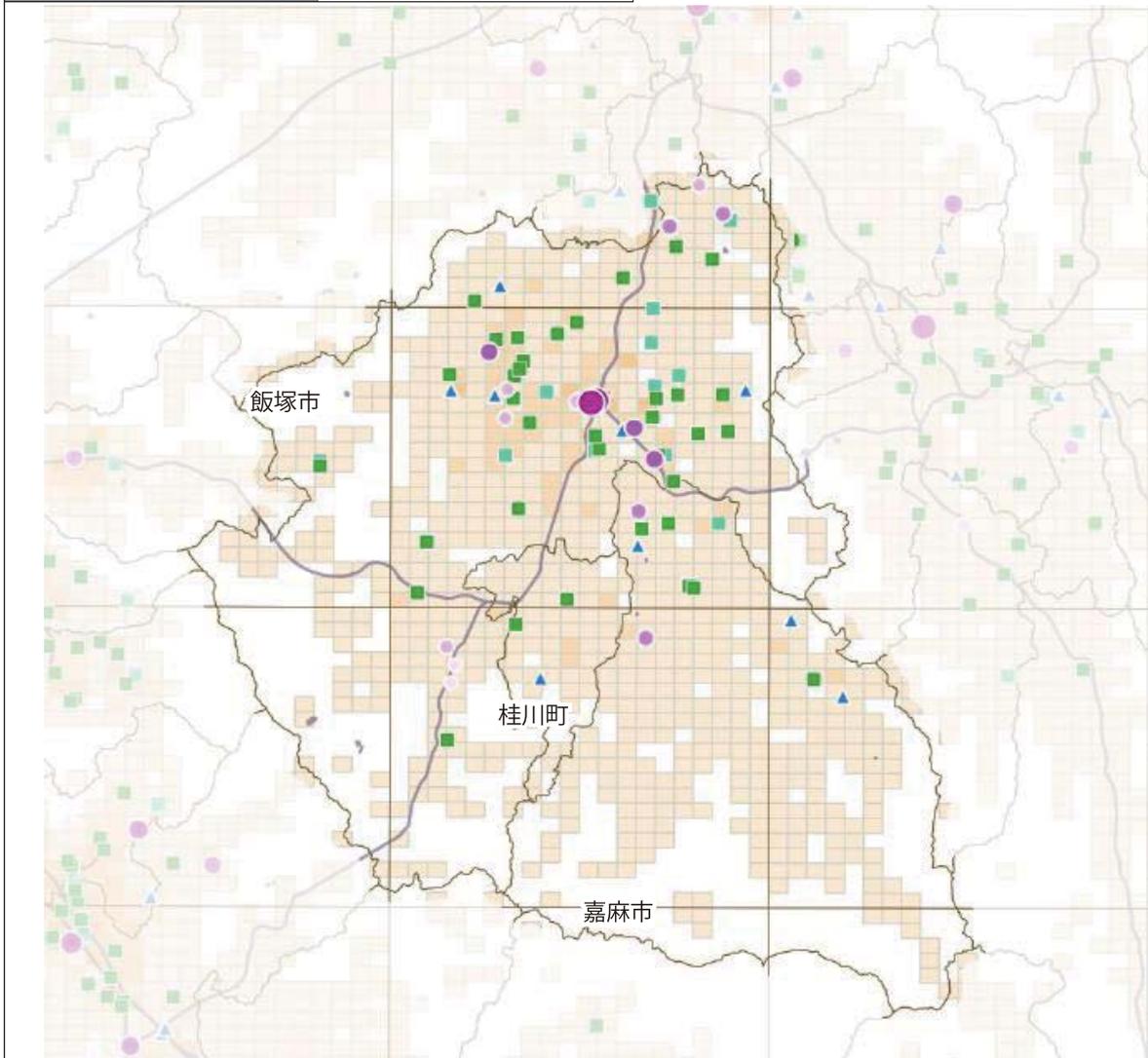
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

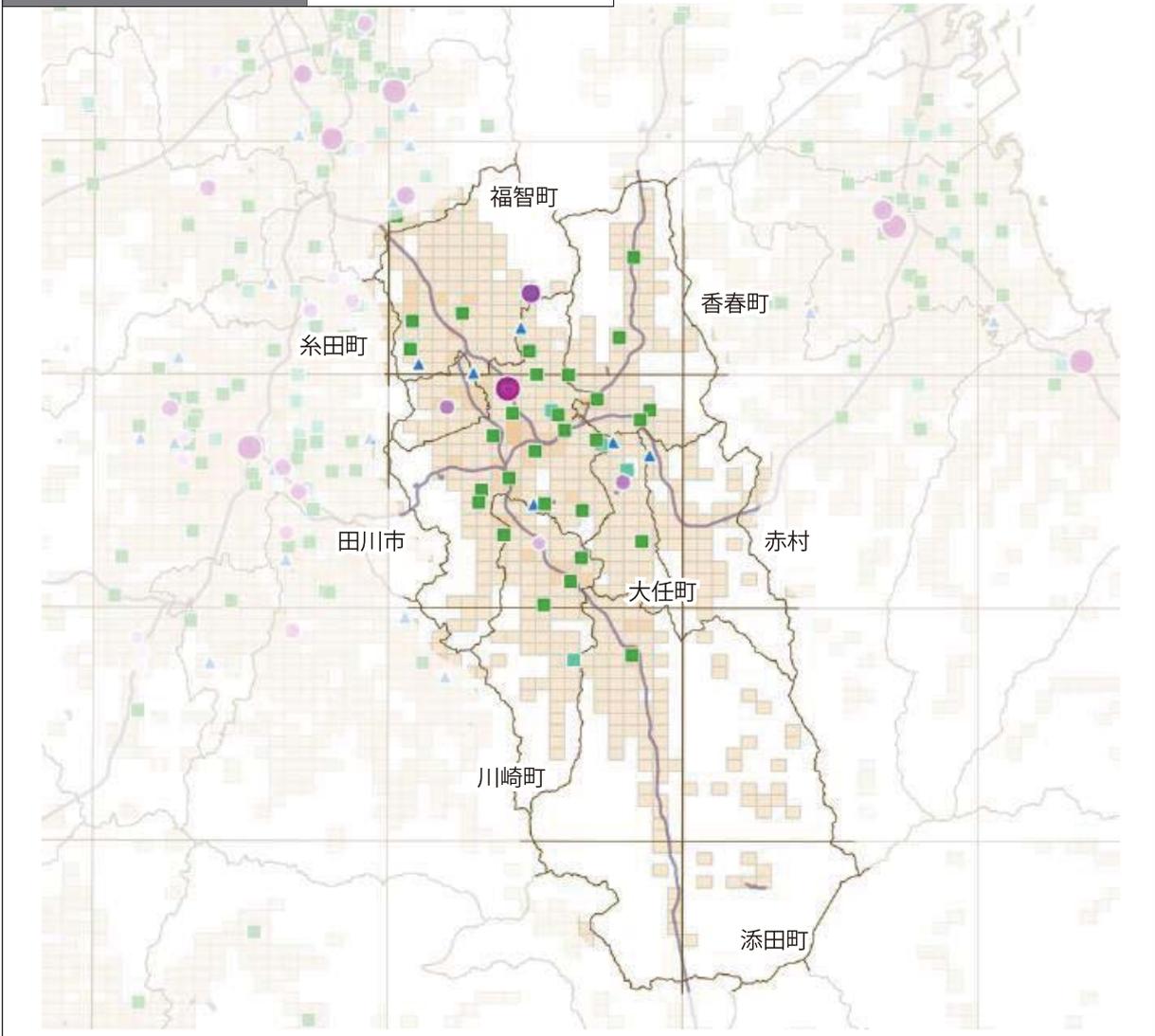
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

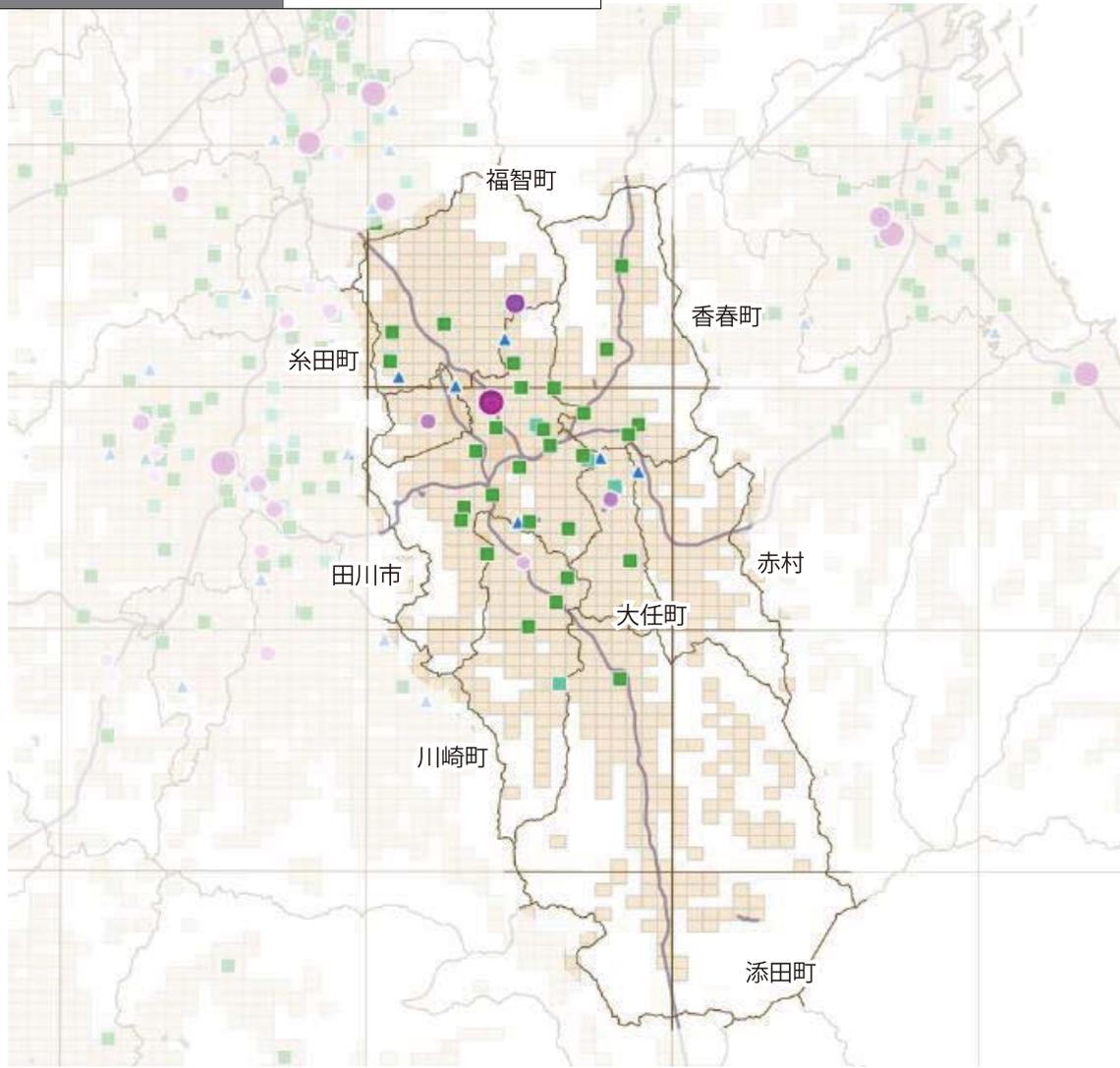
サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

65歳以上人口 (H27国勢調査)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人



凡例

サービス付き高齢者向け住宅2021.3

- 0 - 10 戸未満
- 10 - 20 戸未満
- 20 - 30 戸未満
- 30 - 40 戸未満
- 40 - 50 戸未満
- 50 - 60 戸未満
- 60 - 70 戸未満
- 70 - 100 戸未満
- 100 戸以上

- ▲ 軽費老人ホーム
- 有料老人ホーム (介護付)
- 有料老人ホーム (住宅型)
- 市町村界
- 鉄道

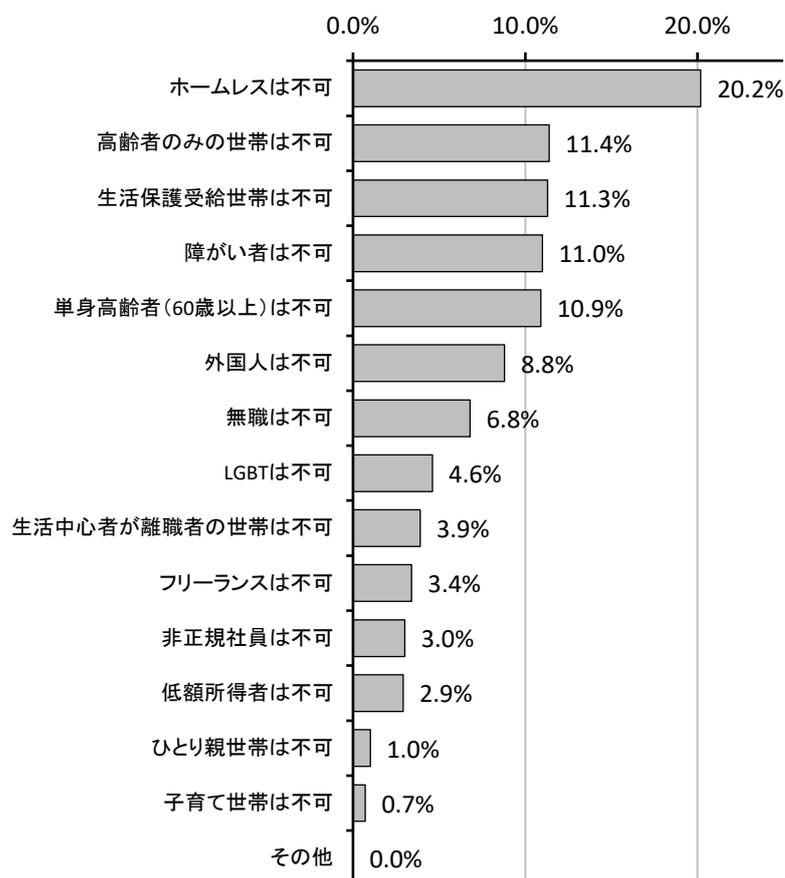
65歳以上人口 (2040推計)

- 0 - 200人
- 201 - 400人
- 401 - 600人
- 601 - 800人
- 801 - 1000人
- 1001 - 1200人
- 1201 - 1400人
- 1401 - 1600人
- 1601 - 1800人
- 1801 - 2000人
- 2001 - 5000人

(13) 民間賃貸住宅の入居者制限の状況

民間賃貸住宅の入居者制限の状況(全国)をみると、ホームレスや高齢者のみ世帯、生活保護受給世帯などは民間賃貸住宅の入居が厳しい状況にある。

図2-1-43 入居者制限の対象(全国)

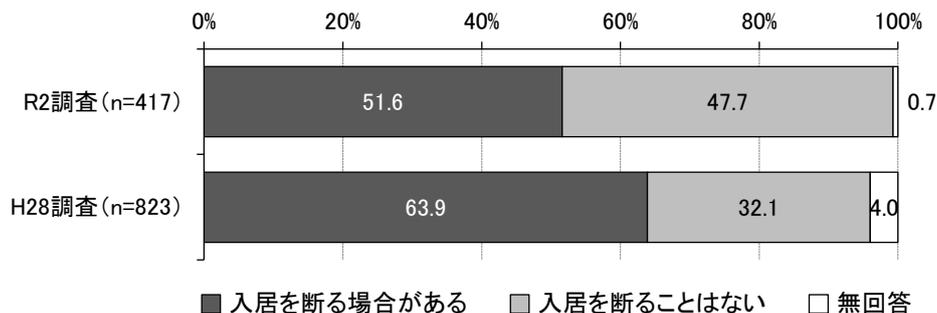


資料：(財)日本賃貸住宅管理協会(平成30年度)家賃債務保証会社の実態調査報告書

民間賃貸住宅事業者のうち、高齢者のみの世帯や外国人などの住宅確保要配慮者の「入居を断る場合がある」のは51.6%となっている。平成28（2016）年度調査と比べ、「入居を断る場合がある」割合は12.3ポイント下がった。

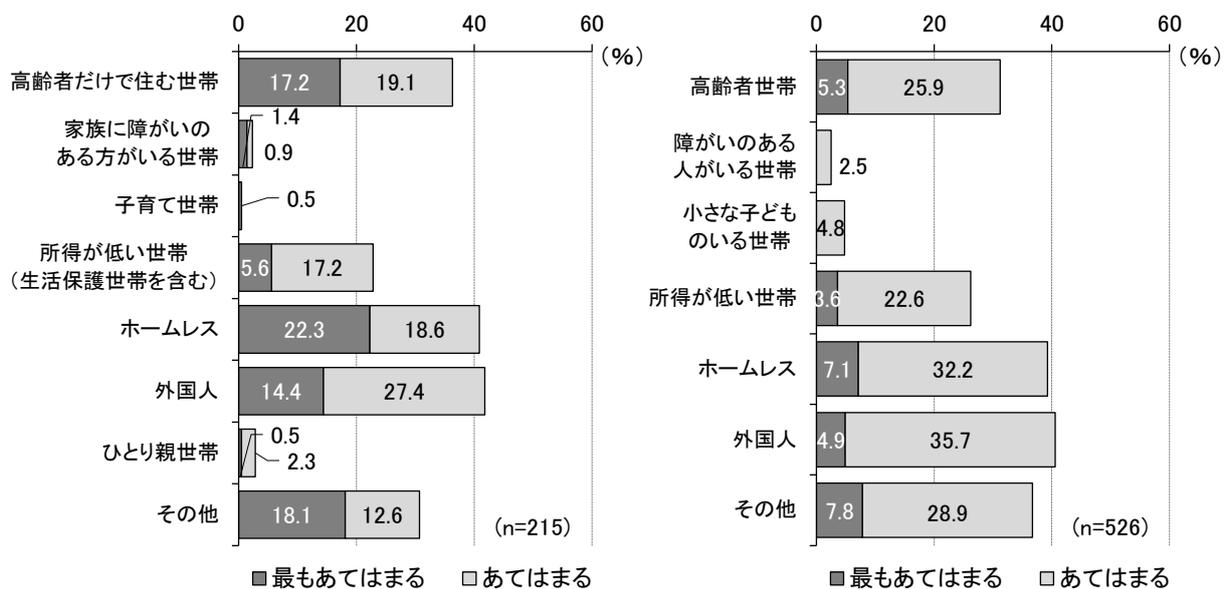
入居を敬遠する世帯の中でも、「高齢者だけで住む世帯」や「所得が低い世帯」、「ホームレス」、「外国人」の入居を敬遠すると回答した事業者は依然多い状態であり、平成28（2016）年度調査と比べると傾向に違いはみられない。

図2-1-44 入居敬遠の有無



資料：「民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査」（福岡県建築住宅センターR2.10）、
「民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査」（福岡県 H29.3、福岡市H28.12）

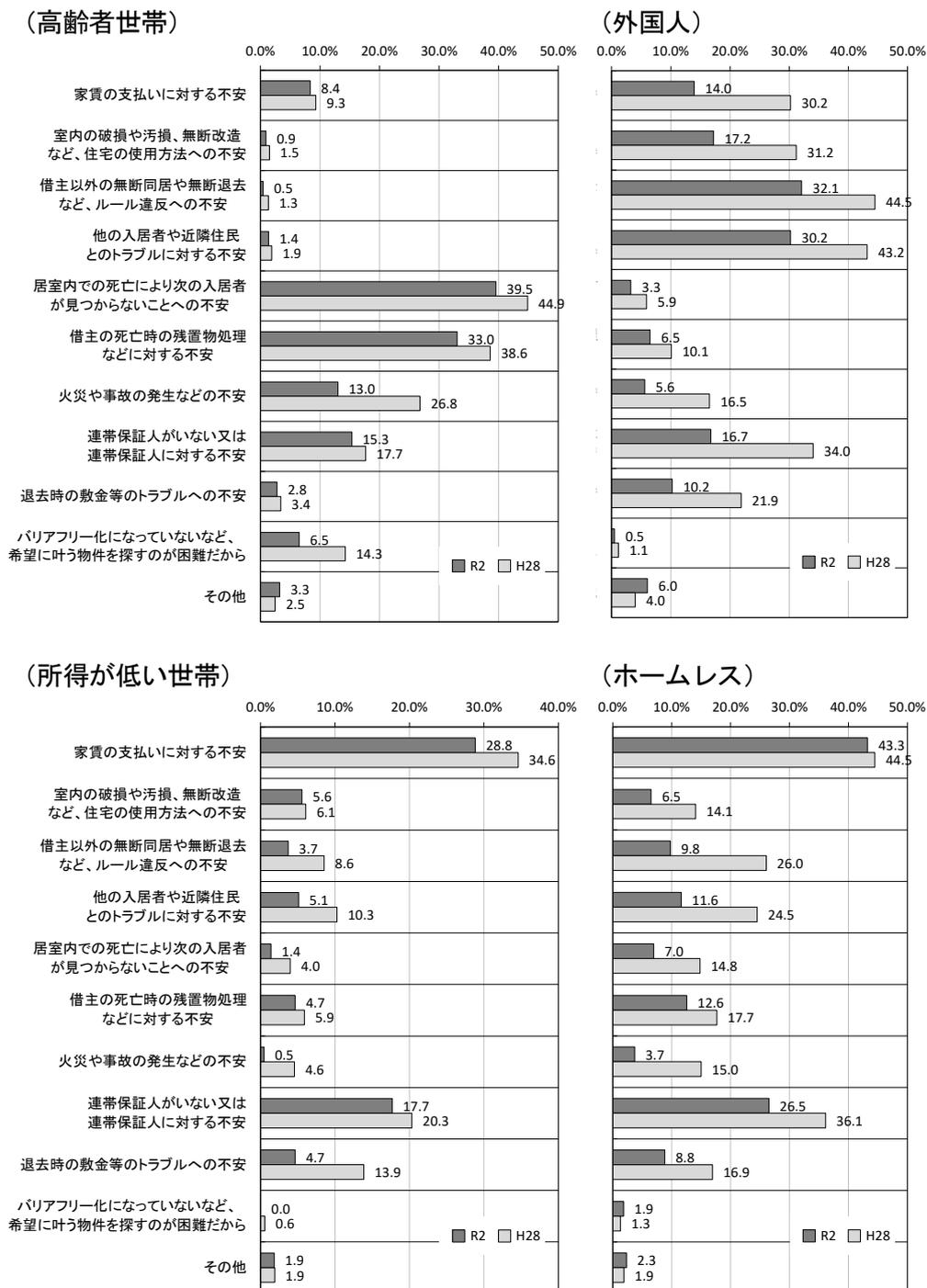
図2-1-45 入居を敬遠することがある世帯
(左：令和2年度調査、右：平成28年度調査)



資料：「民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査」（福岡県建築住宅センター R2.10）、
「民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査」（福岡県 H29.3、福岡市H28.12）

入居を断る理由をみると、高齢者のみの世帯について「居室内での死亡や死亡時の残置物処理に対する不安」が強く、外国人については、「ルール違反」や「トラブル」に対する不安が強い状況にある。平成28（2016）年度と比較して、割合は全体的に低くなっているものの、同様の傾向を示している。所得が低い世帯やホームレスをみると、「家賃の支払い」や「連帯保証人がいない」ことに対する不安が強い。

図2-1-46 入居を敬遠する理由

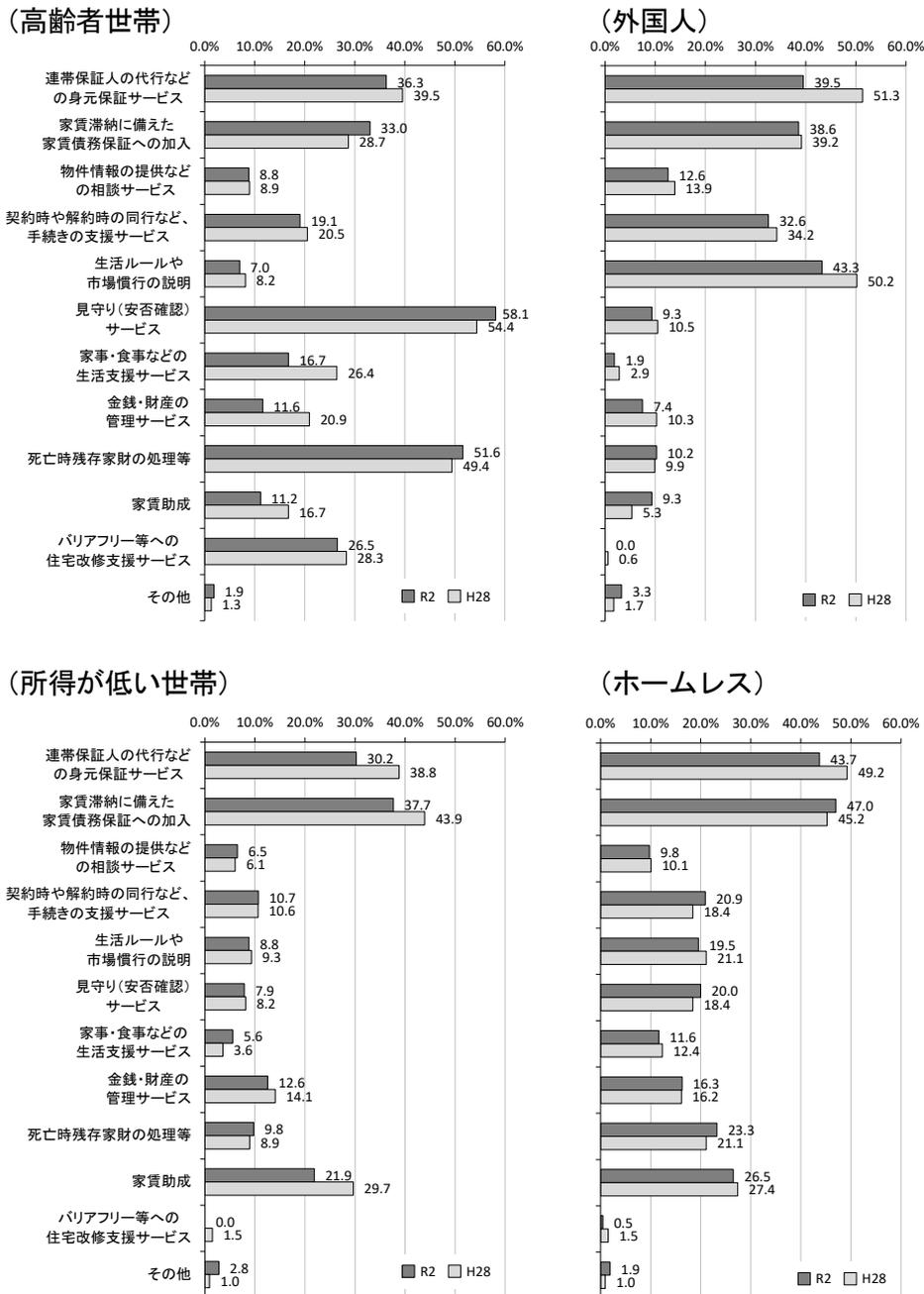


資料：「民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査」（福岡市 H28.12）、
 「住宅確保要配慮者の居住支援のための民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査結果」（福岡県 H29.3）

入居を断る場合がある世帯を安心して入居させるための支援として、共通して「身元保証サービス」や「家賃債務保証への加入」が求められている。

属性別にみると、高齢者世帯に対しては、「見守り」や「死亡時残存家財の処理等」、外国人に対しては、「生活ルールなどの説明」や「手続きの支援」、所得が低い世帯に対しては「家賃補助」、ホームレスに対しては「手続きの支援」や「見守り」、「死亡時残存家財の処理等」が求められている。

図2-1-47 入居確保のための居住支援策



資料：「民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査」（福岡市 H28. 12）、

「住宅確保要配慮者の居住支援のための民間賃貸住宅の管理等に関するアンケート調査結果」（福岡県 H29. 3）

(14) 住宅確保要配慮者の状況

①障がいのある人

平成26（2014）年から令和元（2019）年にかけて身体障がいのある人の総数は増加率約4.9%減少となっている。一方、知的障がいのある人は約21%、精神障がいのある人は約53%増加しており、障がいのある人全体として5%の増加となっている。

表2-1-1 障がいの内容別の障がいのある人の数

		平成26年度		令和元年度		増加率 (%)
		(人)	構成比	(人)	構成比	
身体障がいのある人	視覚	16,084	5.3%	14,393	4.5%	-10.5%
	聴覚・平衡	20,209	6.7%	19,975	6.3%	-1.16%
	音声・言語	2,595	0.9%	2,570	0.8%	-1.0%
	肢体	121,180	39.9%	110,355	34.6%	-8.9%
	内部	67,934	22.4%	69,585	21.8%	2.4%
	合計	228,002	75.0%	216,878	68.0%	-4.9%
知的障がいのある人		42,972	—	51,826	—	20.6%
精神障がいのある人		32,906	—	50,376	—	53.1%
障がいのある人の合計		303,880	—	319,080	—	5.0%

資料：「福岡県障がい者長期計画（第3期）（令和3年度から令和8年度）」

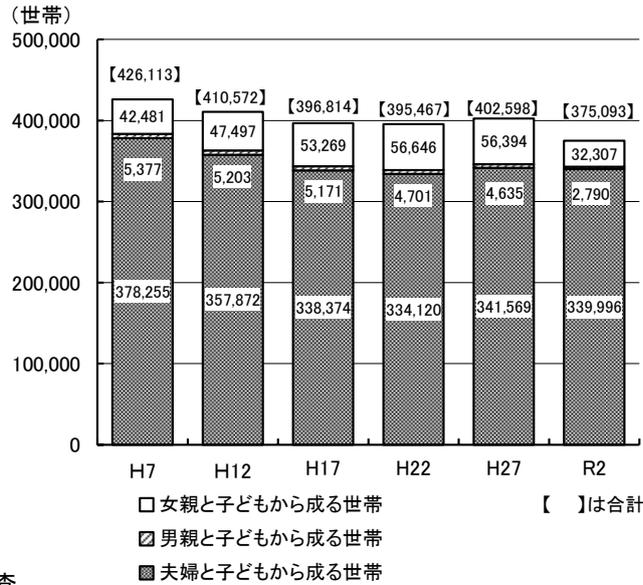
※身体障がいのある人の数は身体障害者手帳所持者数、知的障がいのある人の数は療育手帳所持者数
精神障がいのある人の数は精神障害者保健福祉手帳所持者数

②子育て世帯

少子化などの影響から、子育て世帯数は減少傾向にある。母子世帯数は増加傾向にあったが、令和2（2020）年は減少した。一方、父子世帯は減少傾向にある。

また、子育て世帯の住宅の所有関係別世帯数をみると、約7割が持家に居住している。一方、借家に居住する子育て世帯の約74%は民間借家となっている。

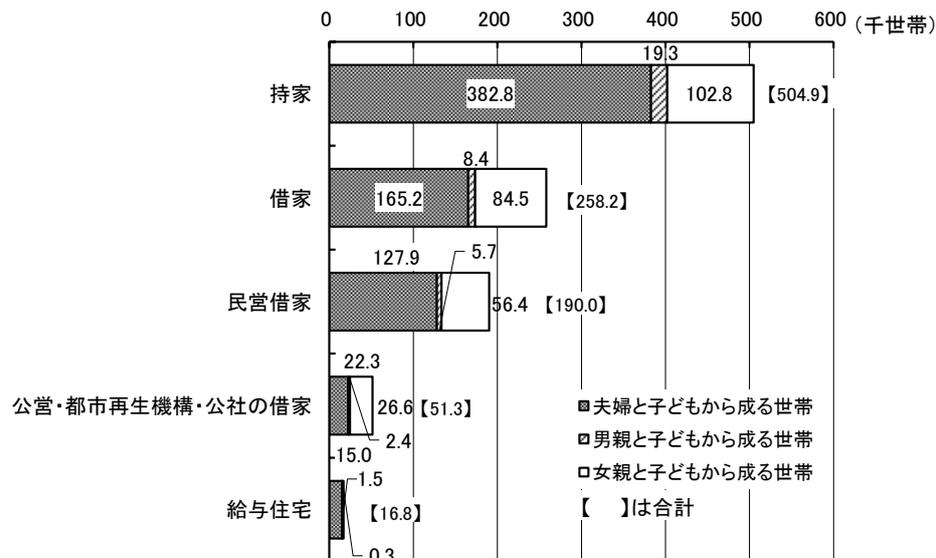
図2-1-48 子育て世帯数の推移（18歳未満親族のいる世帯）



資料：国勢調査

※ここでは、18歳未満親族がいる世帯のうち、「夫婦と子どもから成る世帯」「男親と子どもから成る世帯」「女親と子どもから成る世帯」を子育て世帯として集計した。

図2-1-49 子育て世帯の住宅の所有関係別世帯数



資料：国勢調査(R2)

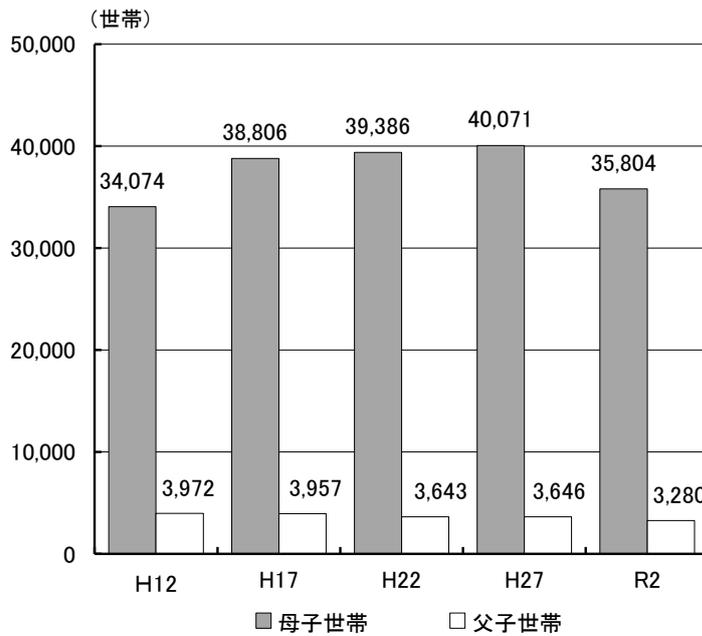
※ここでは、子どもの年齢を問わず、「夫婦と子どもから成る世帯」「男親と子どもから成る世帯」「女親と子どもから成る世帯」を子育て世帯として集計した。

③ひとり親世帯

ひとり親世帯の世帯数の推移についてみると、母子世帯は増加傾向にあったが令和2(2020)年は減少した。一方、父子世帯は減少傾向にある。

所有関係別の世帯数をみると、母子世帯のうち18.1千世帯は民営借家、7.2千世帯は公営の借家に居住している。

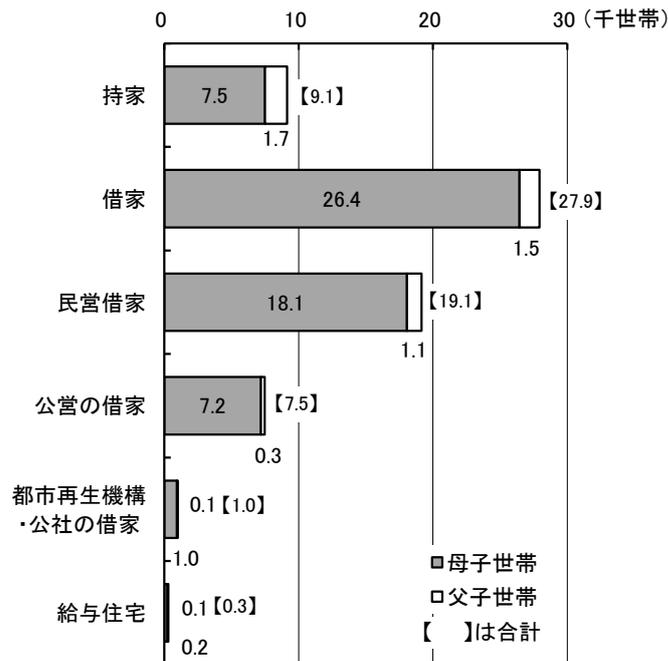
図2-1-50 母子・父子世帯数の推移



資料：国勢調査

※母子・父子世帯とは、未婚、死別又は離別の女親もしくは男親と、その未婚の20歳未満の子どものみからなる一般世帯をいう。

図2-1-51 母子・父子世帯の住宅の所有関係別世帯数

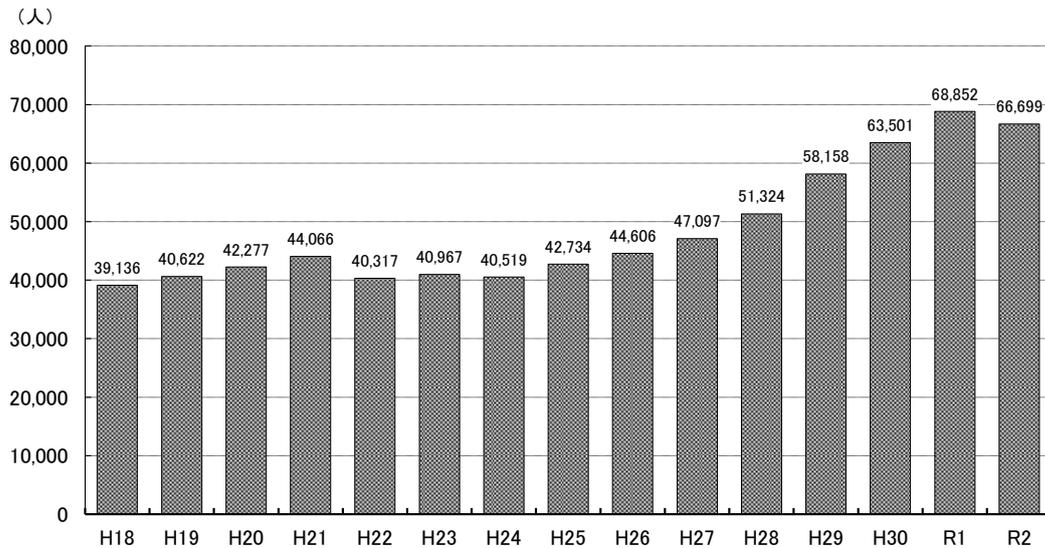


資料：国勢調査 (R2)

④外国人

外国人人口は、平成22（2010）年を境に一旦減少したが、平成25（2013）年以降増加し、令和元（2019）年には約6.9万人となったが、令和2（2020）年は減少し約6.7万人となっている。また、外国人のみの世帯のうち24.8千世帯が借家に居住しており、そのうち民営借家が19.5千世帯となっている。

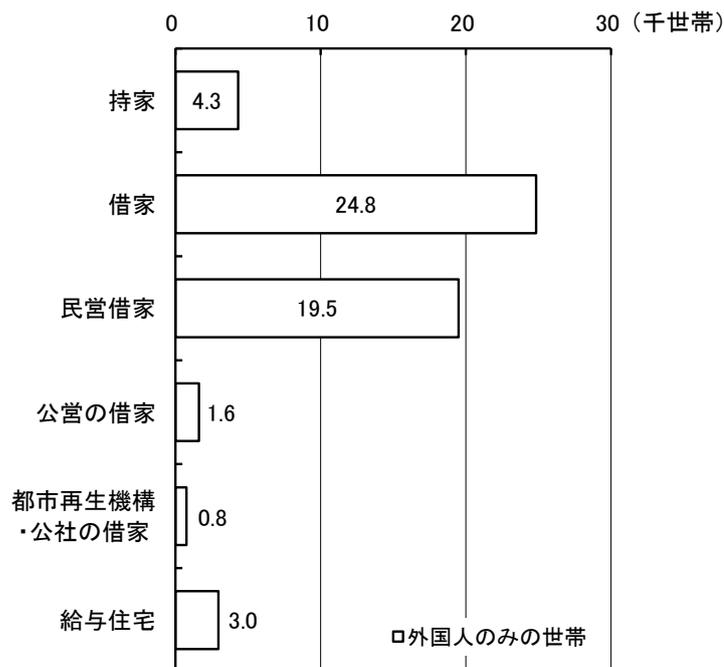
図2-1-52 外国人の推移



資料：国勢調査

平成18年以降（平成22、27年、令和2年を除く）は福岡県推計人口6月1日現在の数字

図2-1-53 外国人のみの世帯の住宅の所有関係別世帯数



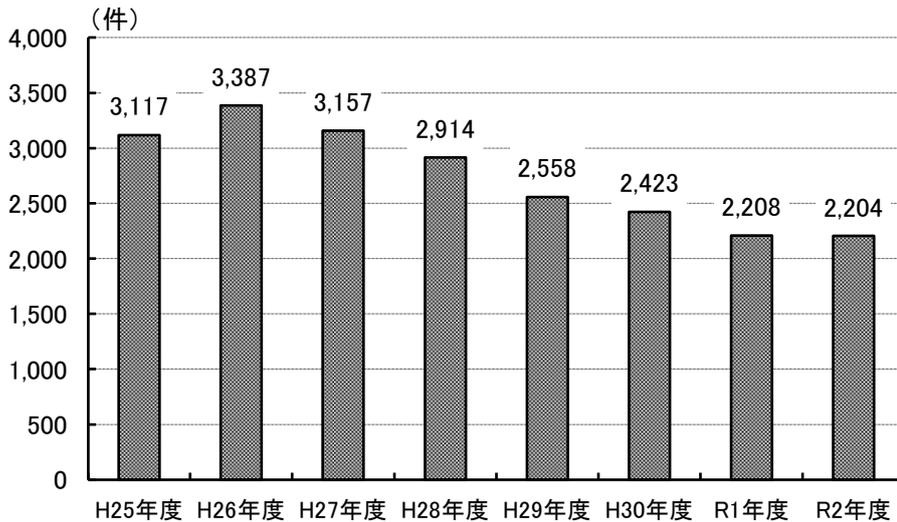
資料：国勢調査 (R2)

⑤DV 被害者、犯罪被害者

DVに関する相談件数は3,000件を超える件数で推移してきたが、平成26（2014）年以降は減少傾向にある。

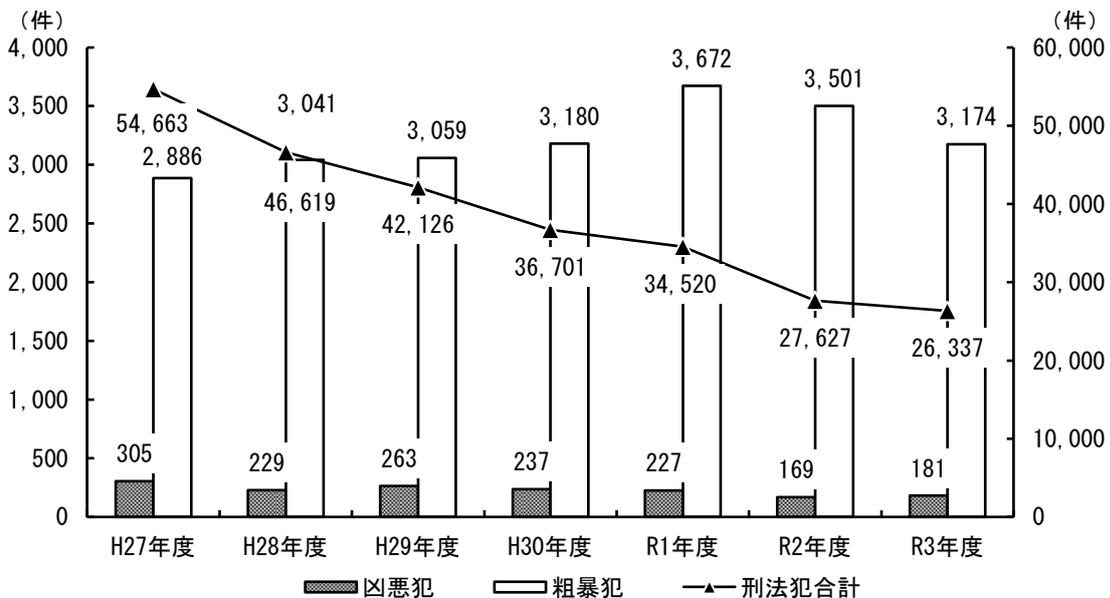
また、刑法犯合計については減少傾向にあるが、凶悪犯、粗暴犯数については概ね横ばいとなっている。

図2-1-54 配偶者暴力相談支援センターにおける相談件数の推移



資料：令和3年福岡県男女共同参画白書

図2-1-55 刑法犯認知件数の推移



資料：福岡県警察本部

※「凶悪犯」は、殺人、強盗、放火、強姦

「粗暴犯」は、暴行、脅迫、恐喝等

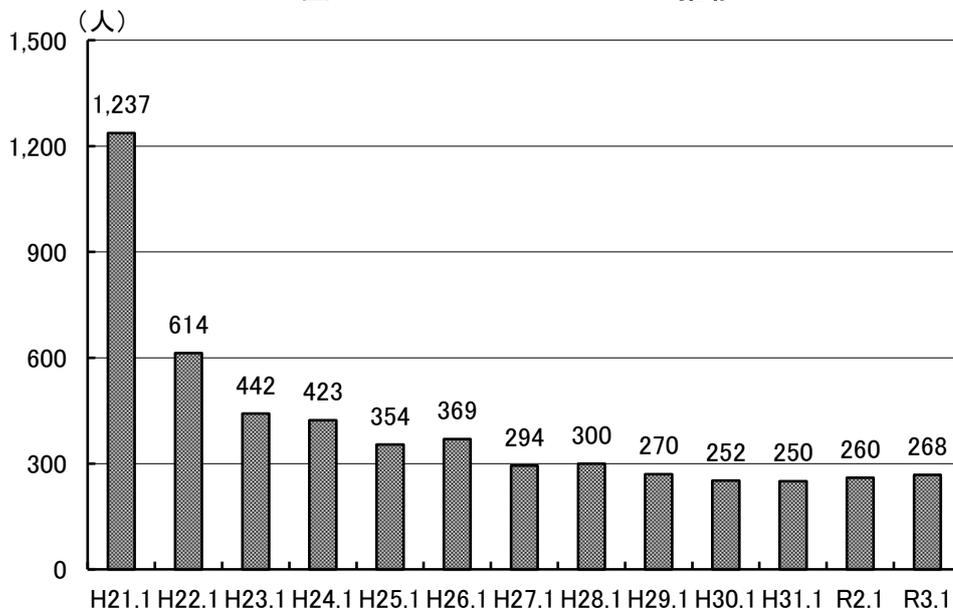
「刑法犯合計」は、窃盗犯、知能犯、風俗犯等を含む。

⑥ホームレス・生活保護受給世帯

県内のホームレス数は、平成22（2010）年1月以降減少しており、令和3（2021）年1月時点で268人となっている。

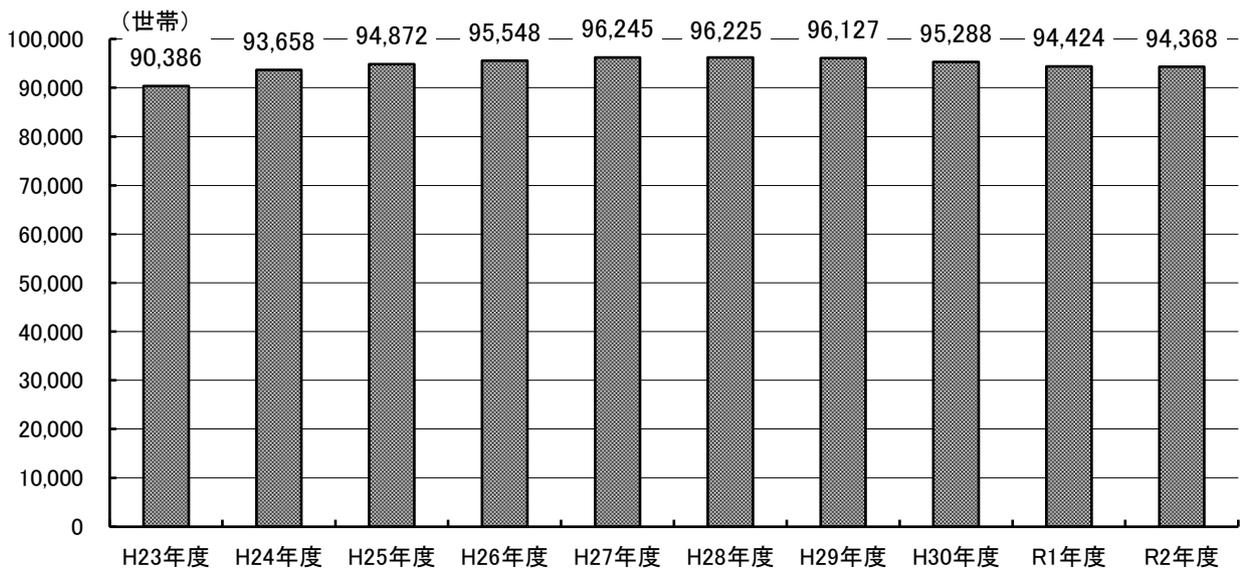
また、生活保護受給世帯は平成27（2015）年度まで増加傾向にあったがその後減少に転じ、令和2（2020）年度で94,368世帯となっている。

図2-1-56 ホームレスの推移



資料：福祉労働部保護・援護課（福岡県）

図2-1-57 生活保護受給世帯の推移



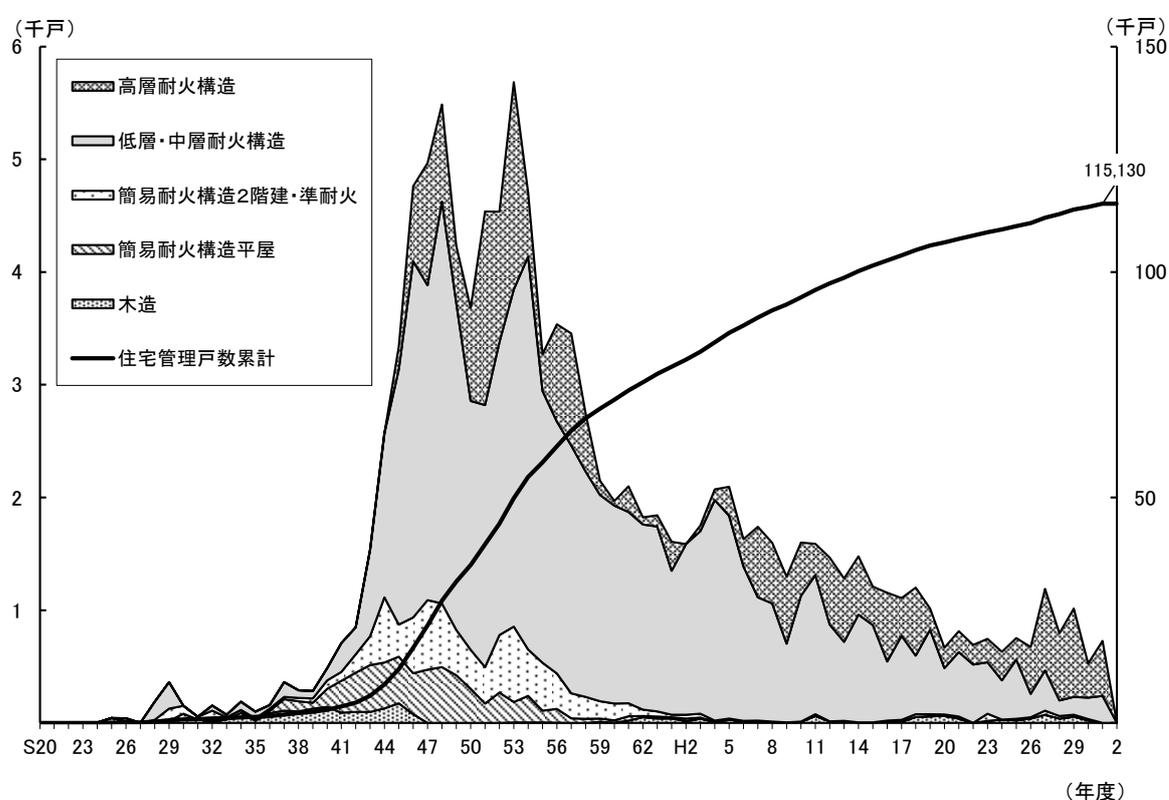
資料：福祉労働部保護・援護課（福岡県）

(15) 住宅確保要配慮者向け住宅の状況

県内の公営住宅（県営、市町村営）の管理戸数を建設年度別にみると、昭和45（1970）年以前が1.2万戸、昭和54（1979）年以前5万戸、平成14（2002）年以前で10万戸を超え、令和2（2020）年4月1日現在で11.5万戸となっている。

昭和40年代以降に建設された公営住宅では低中耐（低・中層耐火構造）が多くを占めており、簡準二（簡易耐火構造2階建）、簡準平（簡易耐火構造平屋）、木造の建築は次第に少なくなっている。

図2-1-58 建設年度別構造別公営住宅管理戸数



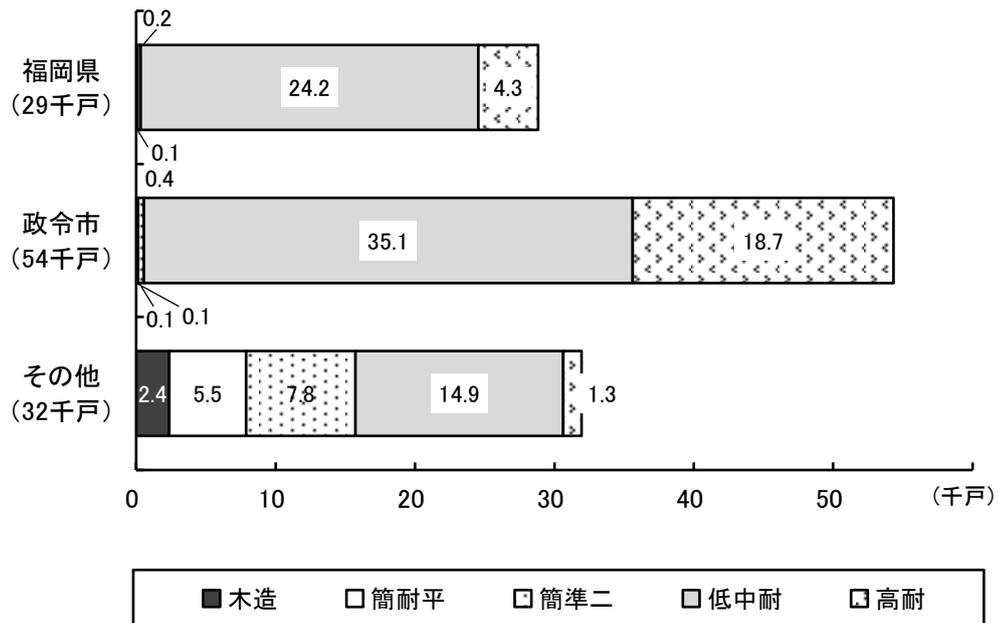
資料：福岡県（R2.4.1現在）

※準耐火構造は簡易耐火構造2階建に含む

県内の公営住宅（県営、市町村営）管理戸数を事業主体別にみると、令和2（2020）年4月1日現在で県営が29千戸、政令市営（福岡市と北九州市の計）が54千戸、その他の市町村営が32千戸である。

さらに構造別にみると、県営の住宅は低中耐（低・中層耐火構造）が多く、政令市では低中耐及び高耐（高層耐火構造）がほとんどである。

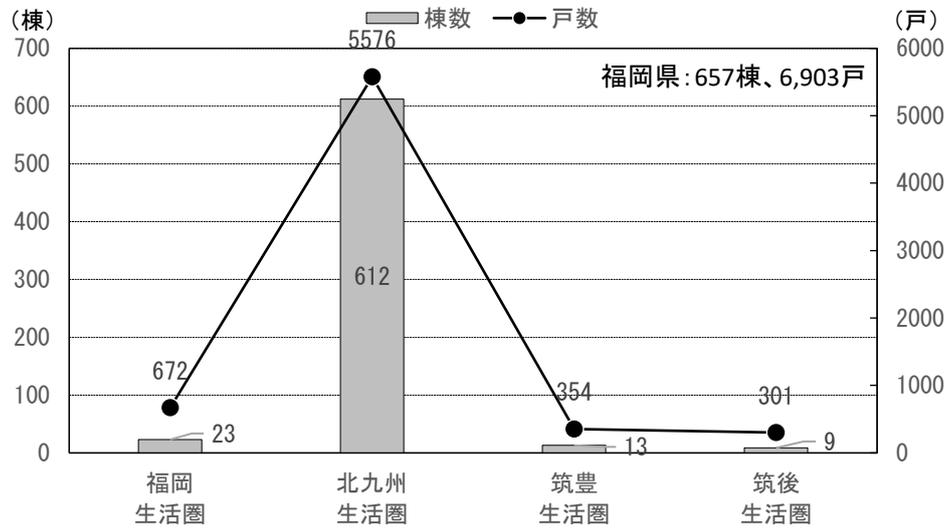
図2-1-59 事業主体別構造別公営住宅管理戸数



資料：福岡県（R2.4.1現在）

令和3（2021）年3月末時点のセーフティネット住宅ストック数は、657棟6,903戸となっている。4生活圏別のストック数をみると、棟数・戸数ともに北九州生活圏が多くなっている。

図2-1-60 4生活圏別ストック数



資料：福岡県データ（R3.3）

建て方をみると、福岡県では90%がマンションとなっている。4生活圏別にみると、筑豊生活圏では約8%が一戸建てとなっている。最寄り駅からのアクセス状況をみると、福岡県では、60%が徒歩30分未満となっている。4生活圏別にみると、福岡生活圏及び筑豊生活圏では、半数以上が徒歩30分以上となっている。

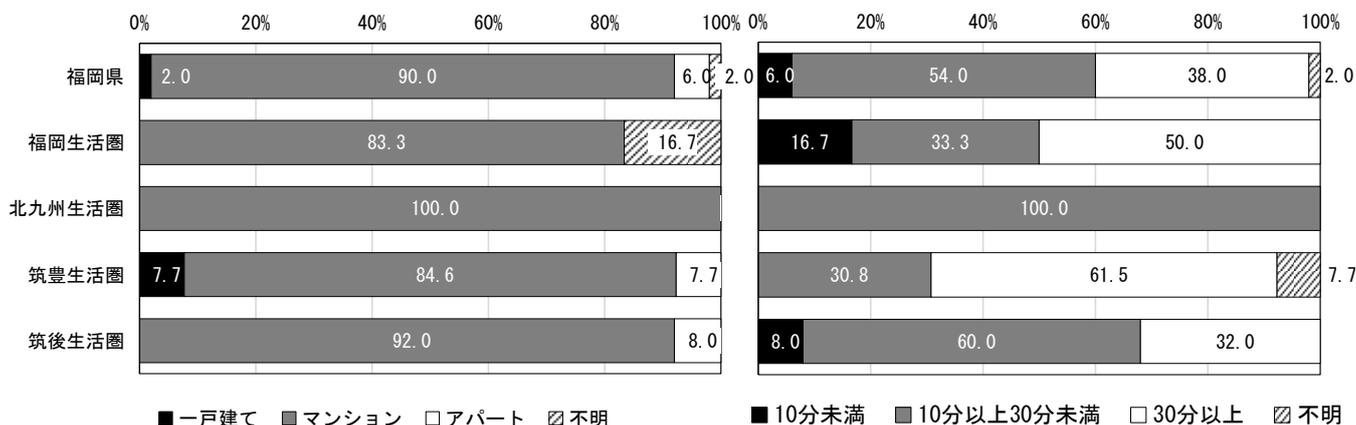
1棟あたりの戸数をみると、福岡県では、「40戸以上50戸未満」が50.0%となっている。4生活圏域別にみると、筑豊圏域では、「30戸以上40戸未満」が約70%となっている。

専用部分の住戸面積をみると、福岡県では90%以上が「50㎡以上」ととなっている。4生活圏別にみると、福岡生活圏以外はほぼすべてが「50㎡以上60㎡未満」ととなっている。福岡生活圏は、「60㎡以上」が半数を占めているが、「50㎡未満」も約13%あり、住戸面積に幅がある。

図2-1-61 セーフティネット住宅のストック状況（4生活圏別）

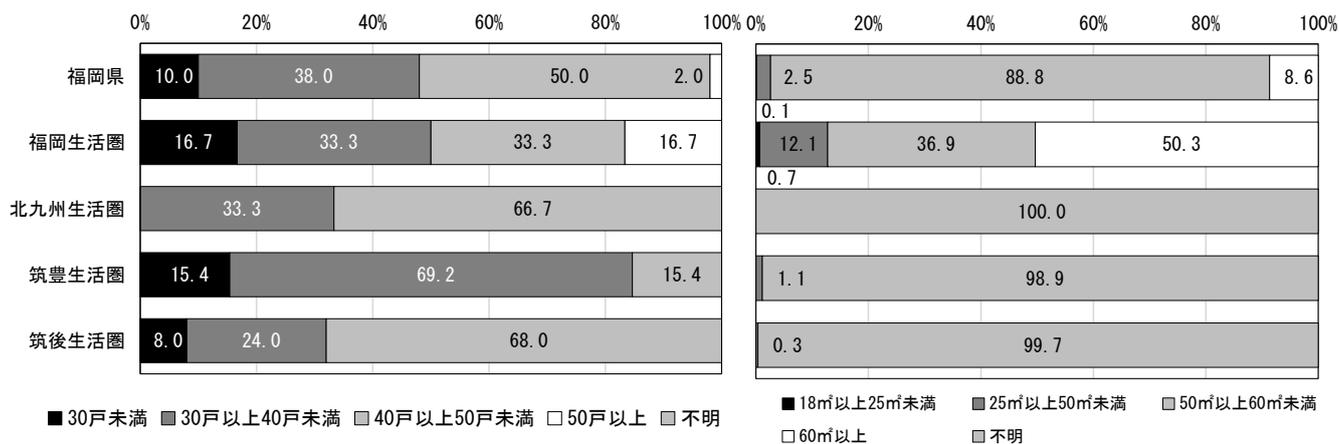
（建て方別（棟別））

（最寄り駅からのアクセス状況（棟別））



（1棟あたりの戸数（棟別））

（専用部分の住戸面積（住戸別））



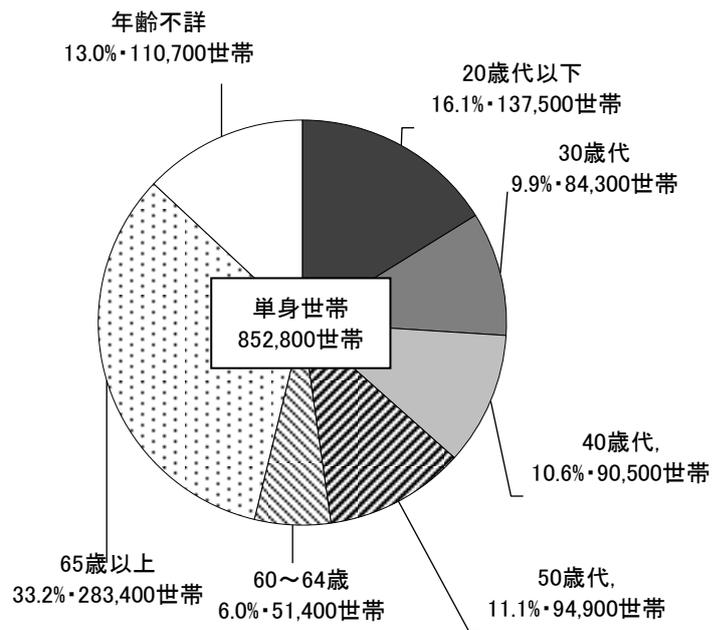
資料：セーフティネット住宅情報提供システム（R2.3）

(16) 単身世帯の年齢・住宅の状況

単身世帯の年齢構成をみると、65歳以上が単身世帯の3割以上を占めており、20歳代以下も多く16.1%となっている。

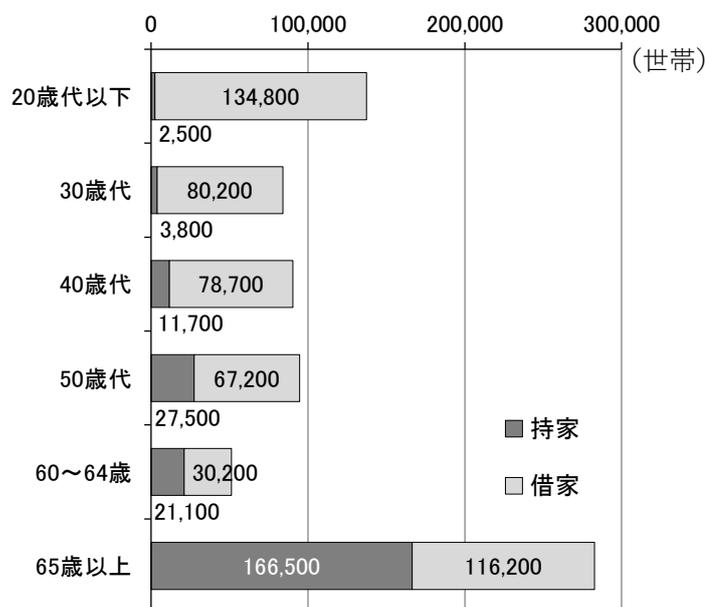
また、単身世帯の住宅をみると、40歳代以下は大半が借家である。一方、65歳以上は持家が多くなっている。

図2-1-62 単身世帯の年齢構成



資料：住宅・土地統計調査（H30）

図2-1-63 単身世帯の住宅



資料：住宅・土地統計調査（H30）

(17) 住宅ストックの全国比較

表2-1-2 全国及び都道府県との比較

順位	総住宅数		総世帯数		1世帯当たり住宅数		空家率		持家率		公営住宅率	
	都道府県名	千戸	都道府県名	千世帯	都道府県名	戸	都道府県名	%	都道府県名	%	都道府県名	%
全国	全国	62,407	全国	54,001	全国	1.16	全国	13.6	全国	61.2	全国	3.59
1	東京都	7,672	東京都	6,856	山梨県	1.27	山梨県	21.3	秋田県	77.3	北海道	6.43
2	大阪府	4,680	神奈川県	4,034	和歌山県	1.25	和歌山県	20.3	富山県	76.8	長崎県	6.16
3	神奈川県	4,504	大阪府	3,974	長野県	1.24	長野県	19.6	山形県	74.9	宮崎県	6.04
4	愛知県	3,482	愛知県	3,092	徳島県	1.24	徳島県	19.5	福井県	74.9	熊本県	5.97
5	埼玉県	3,385	埼玉県	3,046	鹿児島県	1.23	高知県	19.1	岐阜県	74.3	鹿児島県	5.97
6	千葉県	3,030	千葉県	2,652	高知県	1.23	鹿児島県	19.0	奈良県	74.1	大阪府	5.32
7	北海道	2,807	北海道	2,439	愛媛県	1.22	愛媛県	18.2	新潟県	74.0	山口県	5.31
8	兵庫県	2,681	兵庫県	2,323	香川県	1.22	香川県	18.1	和歌山県	73.0	福岡県	5.27
9	福岡県	2,581	福岡県	2,255	山口県	1.21	山口県	17.6	三重県	72.0	福島県	5.12
10	静岡県	1,715	静岡県	1,437	栃木県	1.21	栃木県	17.3	滋賀県	71.6	島根県	5.02
11	広島県	1,431	広島県	1,217	大分県	1.20	大分県	16.8	群馬県	71.4	兵庫県	4.97
12	京都府	1,338	京都府	1,165	群馬県	1.20	群馬県	16.7	長野県	71.2	高知県	4.72
13	茨城県	1,329	茨城県	1,135	静岡県	1.19	静岡県	16.4	茨城県	71.2	沖縄県	4.54
14	宮城県	1,089	宮城県	959	岩手県	1.19	岩手県	16.1	青森県	70.3	大分県	4.50
15	長野県	1,008	新潟県	849	岐阜県	1.18	岐阜県	15.6	島根県	70.2	宮城県	4.35
16	新潟県	995	長野県	811	島根県	1.18	岡山県	15.6	山梨県	70.2	山梨県	4.25
17	群馬県	949	群馬県	791	長崎県	1.18	鳥取県	15.5	岩手県	69.9	佐賀県	4.16
18	栃木県	927	岡山県	777	鳥取県	1.18	宮崎県	15.4	石川県	69.3	徳島県	4.09
19	岡山県	916	栃木県	768	三重県	1.18	長崎県	15.4	香川県	69.3	岩手県	4.09
20	岐阜県	894	岐阜県	756	岡山県	1.18	島根県	15.4	徳島県	69.2	鳥取県	4.04
21	鹿児島県	879	福島県	736	宮崎県	1.18	三重県	15.2	栃木県	69.1	愛知県	3.73
22	福島県	861	三重県	724	大阪府	1.18	大阪府	15.2	鳥取県	68.8	東京都	3.64
23	三重県	854	鹿児島県	716	広島県	1.18	広島県	15.1	福島県	67.7	和歌山県	3.62
24	熊本県	814	熊本県	704	新潟県	1.17	青森県	15.0	山口県	67.1	愛媛県	3.61
25	山口県	720	山口県	596	茨城県	1.17	茨城県	14.8	静岡県	67.0	群馬県	3.56
26	愛媛県	714	愛媛県	586	福島県	1.17	新潟県	14.7	佐賀県	66.9	青森県	3.43
27	長崎県	660	沖縄県	580	石川県	1.17	石川県	14.5	愛媛県	66.5	秋田県	3.23
28	沖縄県	653	長崎県	559	青森県	1.17	佐賀県	14.3	埼玉県	65.7	広島県	3.08
29	滋賀県	626	滋賀県	545	佐賀県	1.16	福島県	14.3	宮崎県	65.7	長野県	3.06
30	奈良県	618	奈良県	533	福井県	1.16	奈良県	14.1	千葉県	65.4	香川県	2.79
31	青森県	592	青森県	507	奈良県	1.16	福井県	13.8	高知県	64.9	京都府	2.76
32	大分県	582	岩手県	487	熊本県	1.16	熊本県	13.8	岡山県	64.9	福井県	2.72
33	岩手県	579	大分県	485	兵庫県	1.15	秋田県	13.6	兵庫県	64.8	奈良県	2.65
34	宮崎県	546	宮崎県	464	秋田県	1.15	北海道	13.5	鹿児島県	64.6	富山県	2.58
35	石川県	536	石川県	458	北海道	1.15	兵庫県	13.4	長崎県	63.7	山形県	2.52
36	香川県	488	香川県	401	京都府	1.15	富山県	13.3	大分県	63.6	岡山県	2.41
37	和歌山県	485	山形県	395	富山県	1.15	滋賀県	13.0	熊本県	61.9	茨城県	2.39
38	富山県	453	富山県	394	滋賀県	1.15	京都府	12.8	広島県	61.4	神奈川県	2.38
39	山形県	449	和歌山県	387	福岡県	1.14	福岡県	12.7	京都府	61.3	静岡県	2.22
40	秋田県	446	秋田県	387	千葉県	1.14	千葉県	12.6	愛知県	59.5	石川県	2.22
41	山梨県	422	山梨県	332	山形県	1.14	山形県	12.1	神奈川県	59.1	新潟県	2.08
42	高知県	392	高知県	319	宮城県	1.14	宮城県	12.0	宮城県	58.1	栃木県	2.06
43	徳島県	381	徳島県	307	愛知県	1.13	愛知県	11.3	北海道	56.3	三重県	1.94
44	佐賀県	352	佐賀県	303	沖縄県	1.13	神奈川県	10.8	大阪府	54.7	岐阜県	1.84
45	福井県	325	福井県	281	東京都	1.12	東京都	10.6	福岡県	52.8	滋賀県	1.68
46	島根県	314	島根県	266	神奈川県	1.12	沖縄県	10.4	東京都	45.0	千葉県	1.26
47	鳥取県	257	鳥取県	218	埼玉県	1.11	埼玉県	10.2	沖縄県	44.4	埼玉県	1.22

資料：住宅・土地統計調査（H30）

※順位は数値が大きい順による。

順位	木造住宅率		共同建て率				1住宅当たり延べ面積（専用住宅）					
	都道府 県名	%	都道府 県名	%	6階以上		県名		持家		借家	
					都道府 県名	%			県名	m ²	県名	m ²
全国	全国	22.7	全国	43.6	全国	15.4	全国	93.0	全国	119.9	全国	46.8
1	島根県	55.2	東京都	71.1	大阪府	31.7	富山県	145.2	富山県	171.8	奈良県	56.0
2	鳥取県	48.1	沖縄県	59.0	東京都	29.6	福井県	138.4	福井県	164.7	青森県	54.6
3	高知県	46.9	神奈川県	56.1	福岡県	25.3	山形県	135.2	山形県	160.9	佐賀県	53.9
4	福井県	46.3	大阪府	55.4	兵庫県	21.7	秋田県	131.9	石川県	158.2	岩手県	52.6
5	佐賀県	44.4	福岡県	52.8	神奈川県	19.9	新潟県	129.0	新潟県	154.8	愛媛県	52.4
6	岐阜県	43.7	兵庫県	46.6	愛知県	17.2	石川県	126.6	秋田県	154.3	福井県	52.2
7	三重県	43.4	愛知県	45.8	広島県	16.9	島根県	123.1	島根県	152.1	徳島県	52.1
8	香川県	41.1	千葉県	44.8	千葉県	15.1	岐阜県	121.8	鳥取県	151.4	秋田県	52.1
9	石川県	40.7	北海道	43.8	京都府	14.3	長野県	121.6	青森県	148.4	熊本県	52.0
10	愛媛県	40.6	埼玉県	43.5	宮城県	13.9	青森県	121.6	長野県	148.3	山形県	51.9
11	長崎県	40.4	宮城県	42.4	埼玉県	13.6	鳥取県	121.5	岩手県	147.4	北海道	51.9
12	岡山県	39.9	京都府	41.9	沖縄県	12.4	岩手県	119.9	岐阜県	143.8	長崎県	51.8
13	徳島県	38.8	広島県	41.3	北海道	11.3	滋賀県	115.5	福島県	140.0	高知県	51.5
14	山口県	38.5	大分県	34.0	大分県	9.5	福島県	112.7	佐賀県	139.8	宮崎県	51.5
15	和歌山県	38.0	熊本県	32.7	滋賀県	9.5	佐賀県	112.5	滋賀県	139.5	島根県	51.3
16	宮崎県	35.8	長崎県	31.8	香川県	8.9	山梨県	111.9	山梨県	136.0	岐阜県	51.2
17	新潟県	35.6	静岡県	31.8	愛媛県	8.6	徳島県	111.1	徳島県	134.6	和歌山県	50.9
18	茨城県	34.9	岡山県	30.7	長崎県	8.6	奈良県	110.9	岡山県	133.7	鹿児島県	50.8
19	熊本県	34.7	滋賀県	30.3	奈良県	7.9	三重県	110.4	香川県	132.8	香川県	50.7
20	滋賀県	33.6	鹿児島県	29.6	熊本県	7.8	香川県	108.6	三重県	131.9	鳥取県	50.7
21	群馬県	33.5	山口県	29.1	高知県	6.6	茨城県	107.8	宮城県	130.7	富山県	50.6
22	鹿児島県	32.7	奈良県	28.9	山口県	6.6	群馬県	107.1	栃木県	129.9	山口県	50.6
23	山形県	31.9	愛媛県	28.7	鹿児島県	6.4	栃木県	106.5	茨城県	129.2	大分県	50.5
24	大分県	31.9	宮崎県	28.5	岡山県	6.4	和歌山県	105.7	群馬県	129.0	長野県	50.4
25	富山県	31.7	高知県	28.4	宮崎県	6.2	岡山県	105.6	奈良県	128.7	新潟県	50.3
26	福島県	31.7	香川県	28.4	佐賀県	5.0	静岡県	103.2	静岡県	127.8	福島県	50.3
27	長野県	31.7	石川県	28.4	静岡県	4.8	山口県	102.3	熊本県	126.0	三重県	50.1
28	奈良県	31.5	佐賀県	27.4	和歌山県	4.6	愛媛県	100.0	山口県	125.8	石川県	49.8
29	山梨県	31.1	福島県	26.8	徳島県	4.5	熊本県	99.6	愛知県	125.3	栃木県	49.7
30	静岡県	31.0	徳島県	26.4	新潟県	4.3	大分県	98.0	和歌山県	124.4	沖縄県	49.3
31	岩手県	27.7	栃木県	25.9	石川県	4.1	宮城県	97.2	大分県	123.4	滋賀県	49.1
32	広島県	26.9	鳥取県	25.4	鳥取県	3.9	長崎県	97.2	愛媛県	122.5	茨城県	49.1
33	京都府	26.6	島根県	25.0	栃木県	3.9	高知県	95.3	長崎県	121.5	山梨県	48.9
34	福岡県	25.8	茨城県	24.7	三重県	3.8	愛知県	95.0	北海道	120.2	兵庫県	48.9
35	栃木県	24.3	三重県	24.6	岐阜県	3.8	宮崎県	94.4	広島県	120.1	群馬県	48.3
36	兵庫県	22.4	山梨県	24.2	茨城県	3.7	広島県	93.5	高知県	116.8	静岡県	48.3
37	愛知県	21.8	群馬県	23.9	福島県	3.6	兵庫県	93.4	宮崎県	115.9	岡山県	47.9
38	宮城県	21.6	新潟県	23.6	岩手県	3.3	北海道	91.2	兵庫県	115.9	福岡県	47.9
39	青森県	20.4	岩手県	23.4	島根県	3.2	千葉県	89.7	福岡県	115.6	広島県	47.8
40	千葉県	19.8	長野県	23.3	群馬県	3.0	鹿児島県	88.7	京都府	111.1	愛知県	47.2
41	秋田県	19.5	岐阜県	23.1	福井県	2.8	埼玉県	87.2	千葉県	110.6	宮城県	47.0
42	大阪府	18.2	和歌山県	22.1	富山県	2.6	京都府	86.9	鹿児島県	108.5	千葉県	46.5
43	埼玉県	16.0	青森県	21.3	山梨県	2.1	福岡県	84.7	埼玉県	106.5	埼玉県	46.1
44	神奈川県	12.9	福井県	21.2	山形県	1.8	神奈川県	78.2	沖縄県	105.3	神奈川県	44.2
45	東京都	6.4	山形県	20.5	長野県	1.8	大阪府	77.0	大阪府	101.8	京都府	44.2
46	北海道	3.7	富山県	19.7	秋田県	1.7	沖縄県	75.8	神奈川県	99.6	大阪府	44.0
47	沖縄県	2.3	秋田県	17.8	青森県	1.5	東京都	65.9	東京都	93.3	東京都	40.8

順位	1住宅当たり 居住室数		1住宅当たり 居住室畳数		1人当たり 居住室畳数		最低居住水準未達率				誘導居住水準 達成率	
	県名	室	県名	畳	県名	畳	最低居住水準未達率		公営住宅		誘導居住水準 達成率	
							県名	%	県名	%	県名	%
全国	全国	4.42	全国	32.9	全国	14.1	全国	5.66	全国	8.6	全国	49.1
1	富山県	6.02	富山県	46.1	秋田県	17.8	東京都	10.60	山形県	14.1	富山県	64.9
2	福井県	5.82	秋田県	44.4	富山県	17.5	沖縄県	9.94	岡山県	13.4	秋田県	64.4
3	山形県	5.70	福井県	43.1	石川県	16.8	大阪府	7.77	長野県	13.4	山形県	62.8
4	岐阜県	5.69	山形県	43.1	青森県	16.6	神奈川県	6.93	熊本県	12.2	福井県	61.7
5	秋田県	5.63	岐阜県	42.1	岩手県	16.1	京都府	6.51	三重県	12.1	石川県	60.0
6	新潟県	5.54	新潟県	42.0	香川県	16.1	福岡県	6.30	東京都	11.6	新潟県	60.0
7	島根県	5.50	石川県	41.2	新潟県	16.1	宮城県	5.89	京都府	11.3	青森県	59.7
8	鳥取県	5.49	青森県	40.9	長野県	16.1	愛知県	5.86	滋賀県	11.0	岐阜県	57.8
9	滋賀県	5.46	岩手県	40.5	岐阜県	15.9	埼玉県	5.16	埼玉県	10.6	島根県	56.7
10	岩手県	5.37	長野県	40.5	山形県	15.8	広島県	5.07	大阪府	10.5	滋賀県	56.7
11	石川県	5.37	滋賀県	39.9	徳島県	15.8	千葉県	5.00	神奈川県	9.8	岩手県	56.6
12	奈良県	5.33	奈良県	38.6	福井県	15.7	長崎県	4.99	岩手県	9.6	奈良県	56.6
13	長野県	5.31	鳥取県	38.4	北海道	15.7	熊本県	4.76	沖縄県	9.2	三重県	55.9
14	青森県	5.28	三重県	38.3	三重県	15.6	岡山県	4.59	広島県	9.1	鳥取県	55.9
15	三重県	5.27	福島県	38.3	奈良県	15.5	兵庫県	4.59	福島県	9.1	北海道	55.8
16	香川県	5.20	香川県	38.2	山梨県	15.4	鹿児島県	4.32	島根県	9.0	福島県	55.8
17	徳島県	5.16	山梨県	38.0	滋賀県	15.4	高知県	4.32	愛知県	8.8	茨城県	55.2
18	佐賀県	5.15	島根県	37.8	山口県	15.3	鳥取県	4.09	千葉県	8.7	佐賀県	54.8
19	福島県	5.14	佐賀県	37.6	鳥取県	15.1	宮崎県	4.06	岐阜県	8.7	長野県	54.7
20	和歌山県	5.09	徳島県	37.6	島根県	15.1	福島県	4.04	奈良県	8.6	群馬県	54.2
21	山梨県	5.02	茨城県	37.0	福島県	15.1	山口県	3.89	福岡県	8.2	香川県	53.8
22	岡山県	5.02	栃木県	36.2	高知県	15.0	静岡県	3.85	香川県	8.1	山口県	53.4
23	茨城県	4.92	群馬県	36.1	愛媛県	14.9	北海道	3.82	茨城県	7.8	徳島県	53.2
24	山口県	4.90	静岡県	36.1	和歌山県	14.9	愛媛県	3.78	栃木県	7.6	栃木県	52.9
25	栃木県	4.86	岡山県	35.7	大分県	14.8	佐賀県	3.78	山口県	7.6	大分県	52.6
26	群馬県	4.85	和歌山県	35.3	岡山県	14.7	島根県	3.76	長崎県	7.6	宮崎県	52.3
27	愛媛県	4.83	山口県	34.5	群馬県	14.7	三重県	3.72	大分県	7.4	愛媛県	52.0
28	大分県	4.79	愛知県	34.2	広島県	14.6	滋賀県	3.64	宮城県	7.2	愛知県	51.6
29	静岡県	4.79	大分県	34.1	茨城県	14.6	石川県	3.62	佐賀県	7.2	静岡県	51.6
30	高知県	4.76	兵庫県	34.1	兵庫県	14.6	大分県	3.52	鹿児島県	7.1	兵庫県	51.5
31	長崎県	4.68	愛媛県	33.8	栃木県	14.3	栃木県	3.50	新潟県	6.8	宮城県	51.4
32	熊本県	4.62	宮城県	33.8	静岡県	14.3	岩手県	3.42	福井県	6.6	山梨県	51.3
33	兵庫県	4.58	広島県	33.5	佐賀県	14.2	香川県	3.40	和歌山県	6.5	岡山県	51.2
34	広島県	4.58	北海道	33.4	宮城県	14.1	和歌山県	3.40	秋田県	6.5	長崎県	50.9
35	愛知県	4.53	熊本県	33.3	愛知県	14.1	茨城県	3.33	群馬県	6.4	熊本県	50.8
36	宮城県	4.49	高知県	32.6	宮崎県	13.9	長野県	3.30	山梨県	6.4	千葉県	50.6
37	宮崎県	4.48	千葉県	32.5	京都府	13.8	青森県	3.19	徳島県	6.4	和歌山県	50.6
38	京都府	4.35	長崎県	32.1	千葉県	13.8	群馬県	3.12	愛媛県	6.2	広島県	49.6
39	鹿児島県	4.32	埼玉県	31.8	長崎県	13.7	徳島県	3.10	静岡県	6.0	高知県	48.6
40	千葉県	4.29	宮崎県	31.8	熊本県	13.6	奈良県	3.06	石川県	5.9	福岡県	48.4
41	埼玉県	4.27	京都府	30.7	福岡県	13.6	岐阜県	3.01	兵庫県	5.8	埼玉県	48.3
42	北海道	4.26	福岡県	30.4	鹿児島県	13.5	福井県	2.98	鳥取県	5.7	鹿児島県	48.1
43	福岡県	4.09	鹿児島県	29.7	埼玉県	13.2	新潟県	2.98	宮崎県	5.0	神奈川県	44.4
44	大阪府	3.95	神奈川県	29.7	神奈川県	13.0	山梨県	2.89	青森県	4.1	京都府	43.8
45	神奈川県	3.87	大阪府	28.4	大阪府	12.8	山形県	2.83	北海道	4.0	大阪府	40.6
46	沖縄県	3.82	沖縄県	27.6	東京都	12.2	富山県	2.54	富山県	4.0	沖縄県	38.2
47	東京都	3.26	東京都	24.9	沖縄県	11.2	秋田県	2.09	高知県	3.4	東京都	37.2

順位	水洗化率 (便所)		増改築率 (持家、H26～H30.9)		1ヶ月当たり家賃 (専用住宅)	
	県名	%	県名	%	県名	円
全国	全国	95.2	全国	27.5	全国	55,609
1	東京都	99.9	熊本県	32.1	東京都	80,918
2	神奈川県	99.7	鳥取県	31.3	神奈川県	68,024
3	埼玉県	98.9	長崎県	31.2	埼玉県	59,259
4	大阪府	98.5	広島県	30.7	千葉県	57,348
5	愛知県	98.4	佐賀県	30.6	大阪府	55,614
6	兵庫県	98.3	山口県	30.6	兵庫県	55,285
7	静岡県	97.9	新潟県	30.5	京都府	54,635
8	千葉県	97.7	島根県	30.4	愛知県	52,477
9	石川県	97.3	福井県	30.3	静岡県	49,952
10	富山県	96.9	大分県	30.2	宮城県	48,847
11	滋賀県	96.6	北海道	29.9	福岡県	48,394
12	京都府	96.4	奈良県	29.9	奈良県	48,329
13	福井県	96.1	兵庫県	29.8	広島県	48,290
14	山梨県	95.8	福岡県	29.5	滋賀県	47,884
15	岐阜県	95.6	長野県	29.5	沖縄県	45,493
16	奈良県	95.3	富山県	29.5	岡山県	45,404
17	群馬県	95.3	石川県	29.4	茨城県	45,143
18	新潟県	94.9	秋田県	29.1	新潟県	44,860
19	沖縄県	94.9	山形県	29.1	栃木県	44,840
20	栃木県	94.3	岡山県	28.7	石川県	44,791
21	徳島県	94.1	三重県	28.3	岐阜県	43,997
22	北海道	93.9	和歌山県	28.3	香川県	43,872
23	三重県	93.9	鹿児島県	28.3	三重県	43,591
24	長野県	93.7	滋賀県	28.2	長野県	43,233
25	鳥取県	92.9	愛媛県	28.1	富山県	42,816
26	山形県	92.9	徳島県	27.8	佐賀県	42,566
27	山口県	92.1	千葉県	27.6	群馬県	42,545
28	香川県	91.9	岐阜県	27.5	山梨県	42,341
29	茨城県	91.8	福島県	27.4	福井県	42,297
30	福岡県	91.4	宮崎県	27.4	山形県	42,105
31	宮崎県	91.2	神奈川県	27.3	徳島県	41,659
32	広島県	90.9	静岡県	27.2	北海道	41,639
33	福島県	90.8	香川県	27.1	大分県	41,410
34	愛媛県	90.8	愛知県	27.0	福島県	41,284
35	熊本県	90.8	群馬県	26.7	和歌山県	41,094
36	大分県	90.1	大阪府	26.6	長崎県	40,756
37	鹿児島県	89.9	岩手県	26.5	愛媛県	40,756
38	宮城県	89.4	宮城県	26.5	熊本県	40,212
39	岡山県	89.3	京都府	26.5	高知県	40,180
40	青森県	88.0	茨城県	26.1	鳥取県	40,137
41	和歌山県	84.2	高知県	25.8	岩手県	39,850
42	高知県	83.6	山梨県	25.8	島根県	39,603
43	島根県	82.9	埼玉県	25.7	山口県	39,494
44	秋田県	80.9	青森県	25.6	秋田県	39,381
45	佐賀県	80.8	栃木県	25.2	宮崎県	38,364
46	長崎県	78.5	東京都	23.3	青森県	38,122
47	岩手県	75.2	沖縄県	19.6	鹿児島県	37,788

資料：住宅・土地統計調査（H30）、環境省 廃棄物処理技術情報 平成30年度調査結果（水洗化率）

※1ヶ月当たりの家賃は、家賃0円を含む。

(18) 住宅ストックの生活圏別比較

住宅ストックについて福岡生活圏、北九州生活圏、筑豊生活圏、筑後生活圏の4生活圏別にみると、以下のとおりである。

表2-1-3 福岡県内生活圏別住宅ストックの状況

		福岡県				北九州生活圏			筑豊生活圏	筑後生活圏
		福岡県	福岡生活圏	福岡市	福岡市以外	北九州生活圏	北九州市	北九州市以外		
総住宅数(戸)	A	2,195,920	1,201,660	792,300	409,360	540,770	420,200	120,570	145,130	308,360
総世帯数(世帯)	B	2,208,730	1,208,050	795,300	412,750	544,970	421,400	123,570	145,870	309,840
1世帯当たりの住宅数(戸/世帯)	A/B	0.99	0.99	1.00	0.99	0.99	1.00	0.98	0.99	1.00
居住世帯のある住宅数(戸)	C	2,195,920	1,201,660	792,300	409,360	540,770	420,200	120,570	145,130	308,360
専用住宅数(戸)	C'	2,166,500	1,191,990	787,200	404,790	531,020	413,000	118,020	142,230	301,260
持家数(戸)	D	1,152,570	546,270	291,600	254,670	314,480	232,500	81,980	88,510	203,310
持家率(%)	D/C	52.5	45.5	36.8	62.2	58.2	55.3	68.0	61.0	65.9
借家数(戸)	E	981,920	621,590	478,300	143,290	211,180	175,600	35,580	53,740	95,410
借家率(%)	E/C	44.7	51.7	60.4	35.0	39.1	41.8	29.5	37.0	30.9
空家数(戸)	F	320,900	137,410	94,200	43,210	99,340	79,300	20,040	33,640	50,510
空家率(%)	F/A	14.6	11.4	11.9	10.6	18.4	18.9	16.6	23.2	16.4
共同住宅数(戸)	G	1,174,600	779,160	611,600	167,560	258,160	226,800	31,360	40,770	96,510
共同住宅率(%)	G/C	53.5	64.8	77.2	40.9	47.7	54.0	26.0	28.1	31.3
木造住宅数(※1)(戸)	I	554,900	201,130	82,300	118,830	156,870	102,400	54,470	71,100	125,800
木造住宅率(%)	I/C	25.3	16.7	10.4	29.0	29.0	24.4	45.2	49.0	40.8
1住宅当たりの居室数(室)		4.09	3.69	3.28	4.50	4.29	4.12	4.87	4.59	4.90
1住宅当たりの		84.7	76.3	66.4	95.4	85.8	81.1	102.1	97.7	105.0
延べ面積(※2)(㎡)	持家	115.6	110.4	102.3	119.7	110.4	105.8	123.7	124.9	130.7
	借家	47.9	46.4	44.5	52.5	49.2	48.5	52.3	52.8	50.8
1ヶ月当たりの家賃・間代(円)		48,394	53,623	54,362	51,156	41,056	42,551	33,676	32,714	42,196

資料：住宅・土地統計調査(H30)

※1 防火木造を除く。

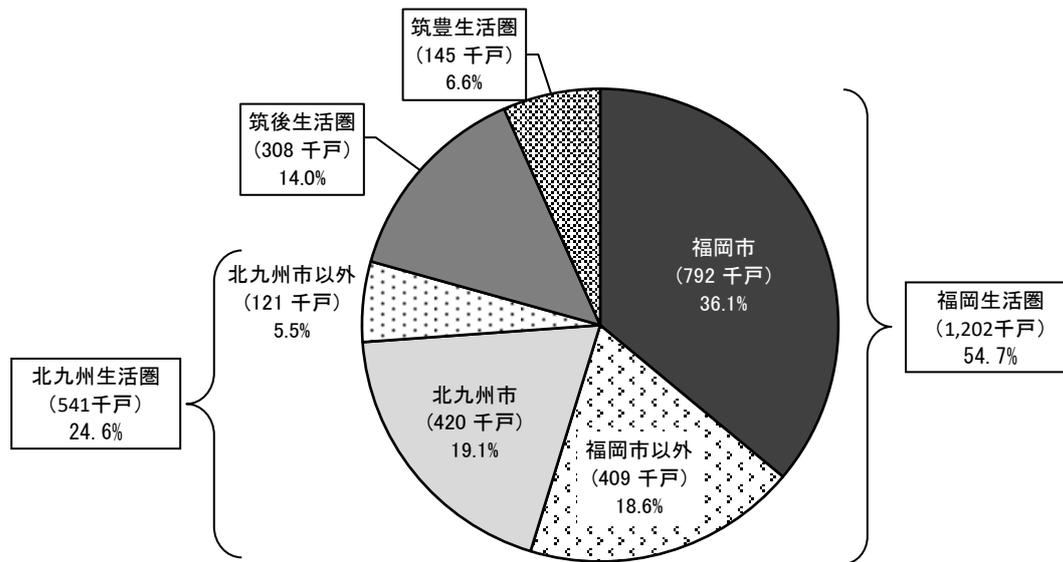
※2 併用住宅を含む全数平均。

※3 1ヶ月当たりの家賃・間代(円)には家賃0円を含む。

①住宅数

本県の住宅ストック（総数2,196千戸）を生活圏別にみると、福岡生活圏が最も多く1,202千戸で総数の54.7%を占めている。次いで北九州生活圏が541千戸（24.6%）、筑後生活圏が308千戸（14.0%）、筑豊生活圏が145千戸（6.6%）となっている。

図2-1-64 生活圏別住宅数

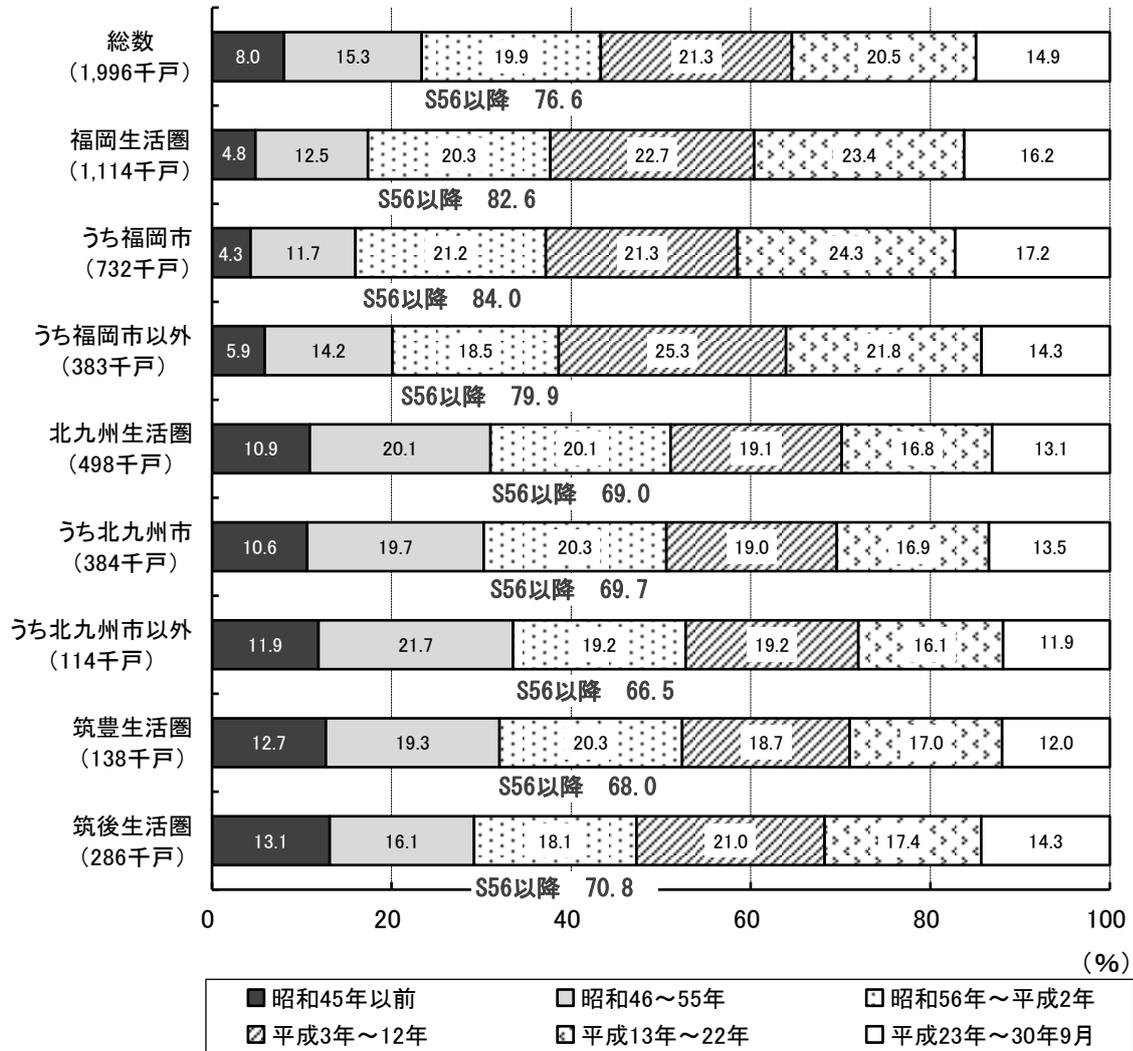


資料：住宅・土地統計調査（H30）

②建築時期

各生活圏の住宅ストックを建築時期別にみると、昭和56（1981）年以降に建設された住宅の割合は福岡生活圏で82.6%、北九州生活圏69.0%、筑豊生活圏68.0%、筑後生活圏70.8%となっており、福岡生活圏で新しい住宅の割合が多い。

図2-1-65 建築時期別住宅の構成比（生活圏）



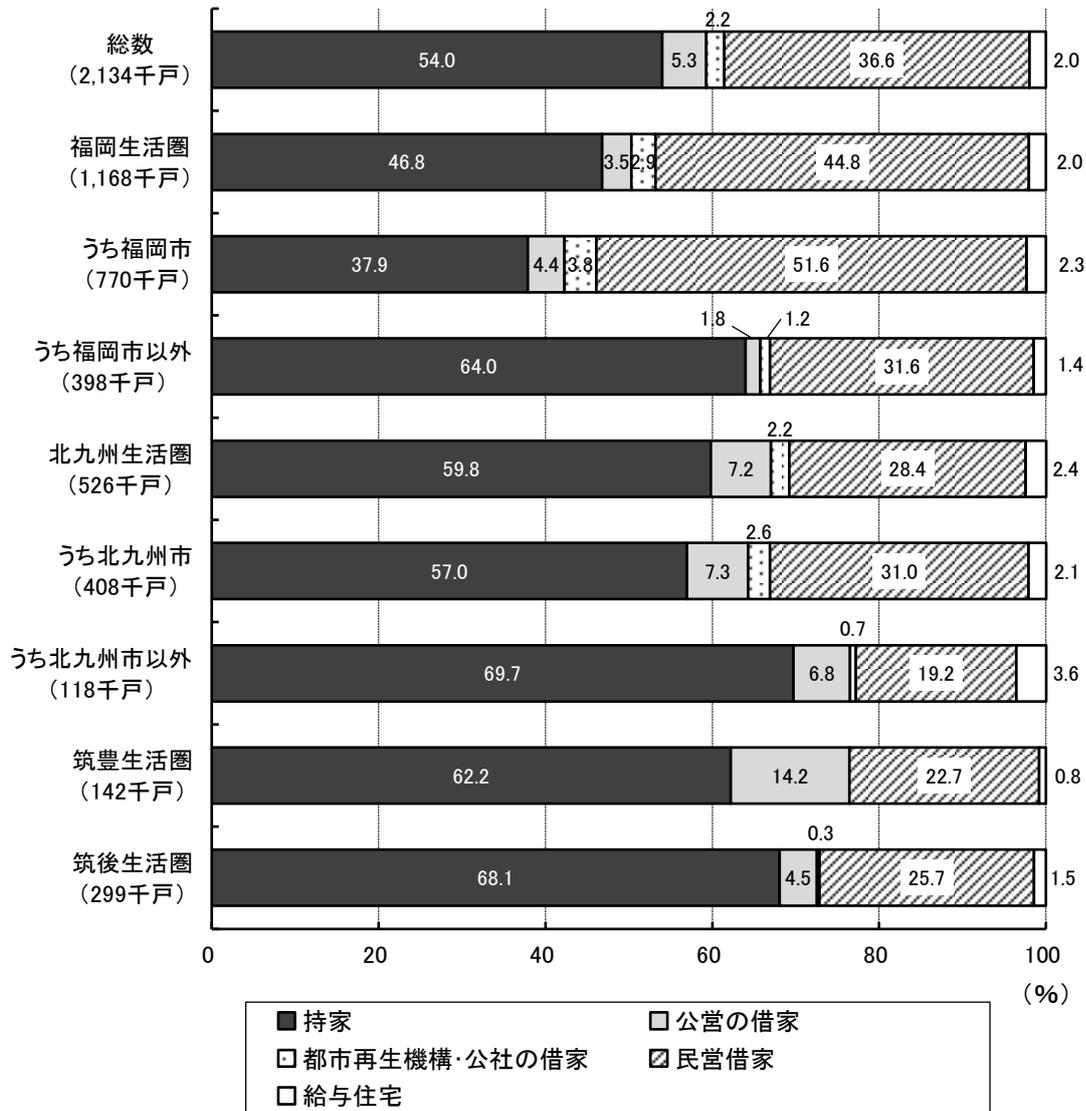
資料：住宅・土地統計調査（H30）

※住宅の建築時期「不詳」を除く。

③所有関係

生活圏別に住宅の所有関係をみると、筑後生活圏では持家の割合が最も高く、68.1%を占めている。筑豊生活圏は公営の借家の割合が他の生活圏より高く、14.2%となっている。福岡生活圏は民営の借家の割合が他の生活圏より高く、44.8%となっている。

図2-1-66 所有関係別住宅の構成比（生活圏）



資料：住宅・土地統計調査（H30）

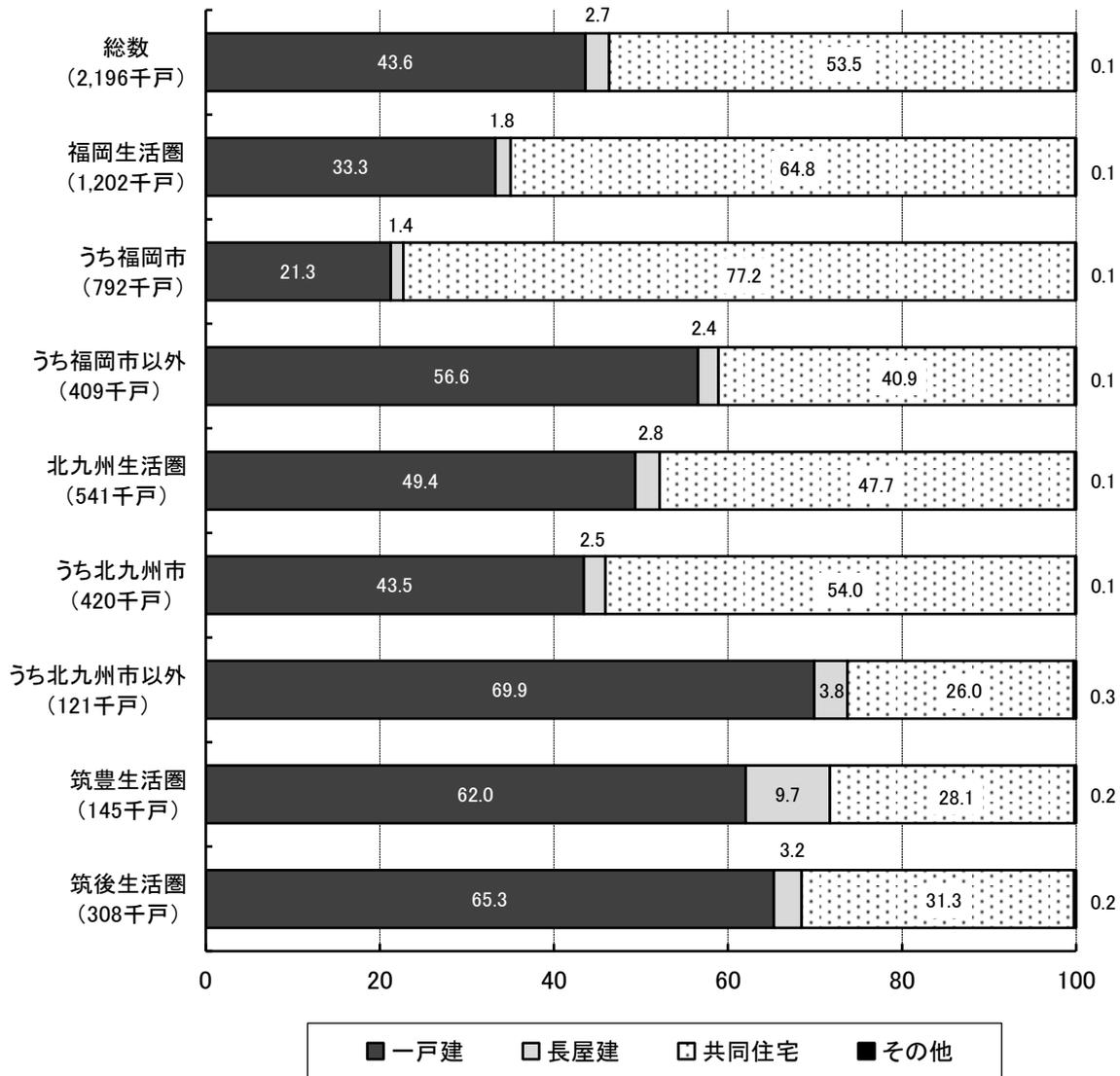
※住宅の所有関係「不詳」を除く。

④建て方

生活圏別に住宅の建て方をみると、福岡生活圏では共同住宅の割合が高く64.8%、他の生活圏では一戸建の割合が高く、北九州生活圏49.4%、筑豊生活圏62.0%、筑後生活圏65.3%となっている。

また、筑豊生活圏は長屋建の住宅の割合が他の生活圏に比べて高く、9.7%となっている。

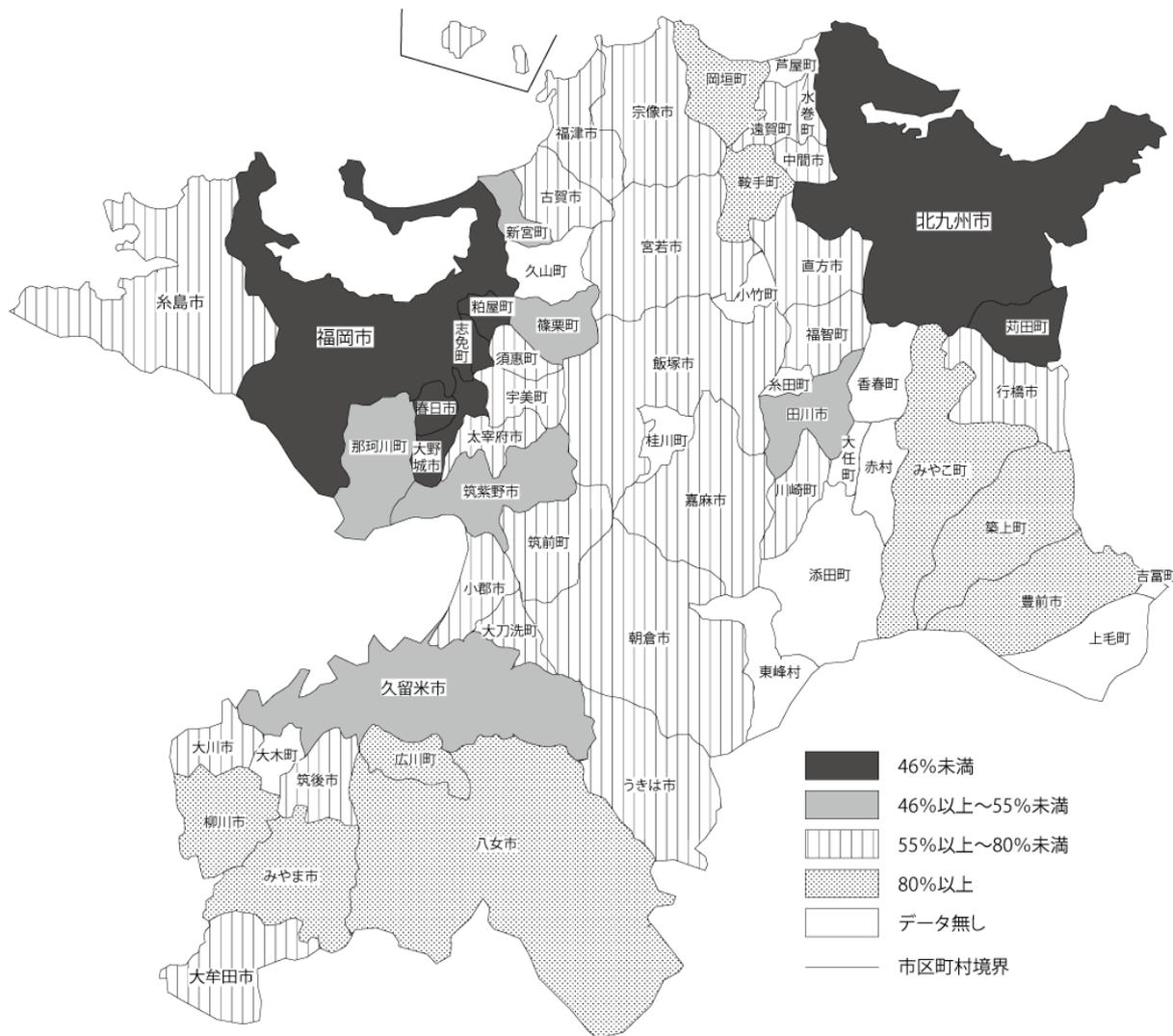
図2-1-67 建て方別住宅の構成比（生活圏）



資料：住宅・土地統計調査（H30）

居住世帯のある住宅総数に対する一戸建住宅の割合は、みやこ町が95.4%と最も高く、みやま市が88.3%、八女市が84.7%と続く。住宅数に対する共同住宅の割合は、福岡市が77.2%と最も高く、粕屋町が60.7%、春日市が57.6%と続く。

図2-1-68 市町村別全住宅に占める一戸建住宅の割合



※久山町、小竹町、桂川町、東峰村、大木町、香春町、添田町、糸田町、大任町、赤村、吉富町、上毛町は未公表。

<一戸建住宅の割合（上位）>

	住戸総数 (戸)	戸建住宅数 (戸)	戸建住宅数 /住宅数
みやこ町	7,110	6,780	95.4%
みやま市	12,900	11,390	88.3%
八女市	22,090	18,720	84.7%
岡垣町	12,510	10,600	84.7%
豊前市	9,890	8,380	84.7%
全国	53,616,300	28,758,600	53.6%
福岡県	2,239,000	991,200	44.3%

<共同住宅の割合（上位）>

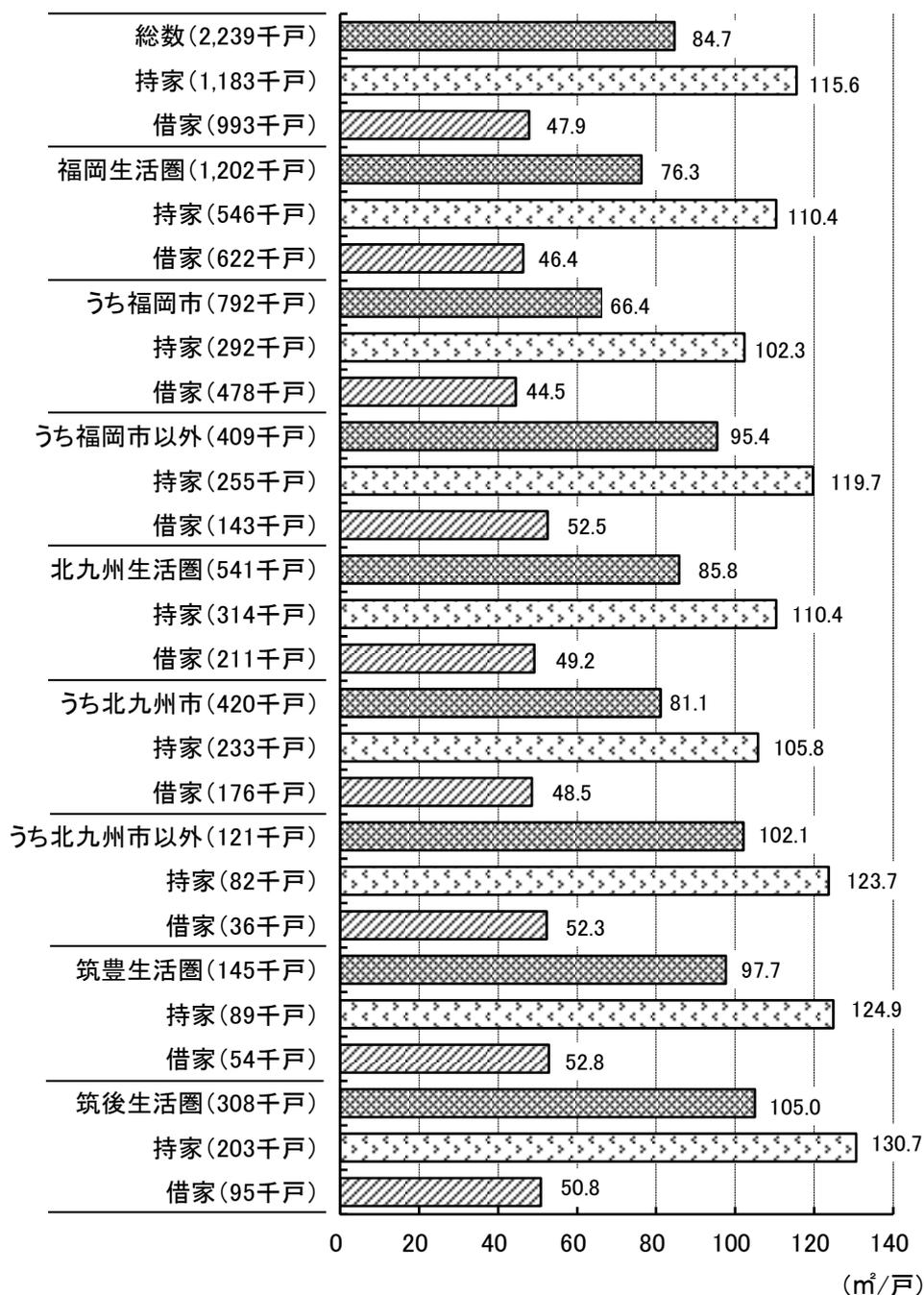
	住戸総数 (戸)	共同住宅数 (戸)	共同住宅数 /住宅数
福岡市	792,300	611,600	77.2%
粕屋町	19,010	11,540	60.7%
春日市	43,840	25,270	57.6%
大野城市	40,360	21,860	54.2%
北九州市	420,200	226,800	54.0%
福岡県	2,239,000	1,181,300	52.8%
全国	53,616,300	23,352,700	43.6%

資料：庁内資料、住宅・土地統計調査（H30）

⑤延べ面積

生活圏別に住宅の延べ面積をみると、全体平均では筑後生活圏が最も大きく105.0㎡（持家130.7㎡、借家50.8㎡）となっている。一方、最も小さいのは福岡生活圏で76.3㎡（持家110.4㎡、借家46.4㎡）となっている。

図2-1-69 所有関係別住宅の延べ面積（生活圏）



資料：住宅・土地統計調査（H30）

⑥居住水準

生活圏別に居住水準の達成状況をみると、全体の最低居住面積水準未達率は福岡生活圏が最も高く9.0%である。

所有関係別にみると、最低居住面積水準未達率が最も高いのは、福岡市の借家で17.7%となっている。また、誘導居住面積水準以上率が最も低いのは、福岡市の借家で34.5%となっている。

図2-1-70 所有関係別居住水準（生活圏）



資料：住宅・土地統計調査（H30）

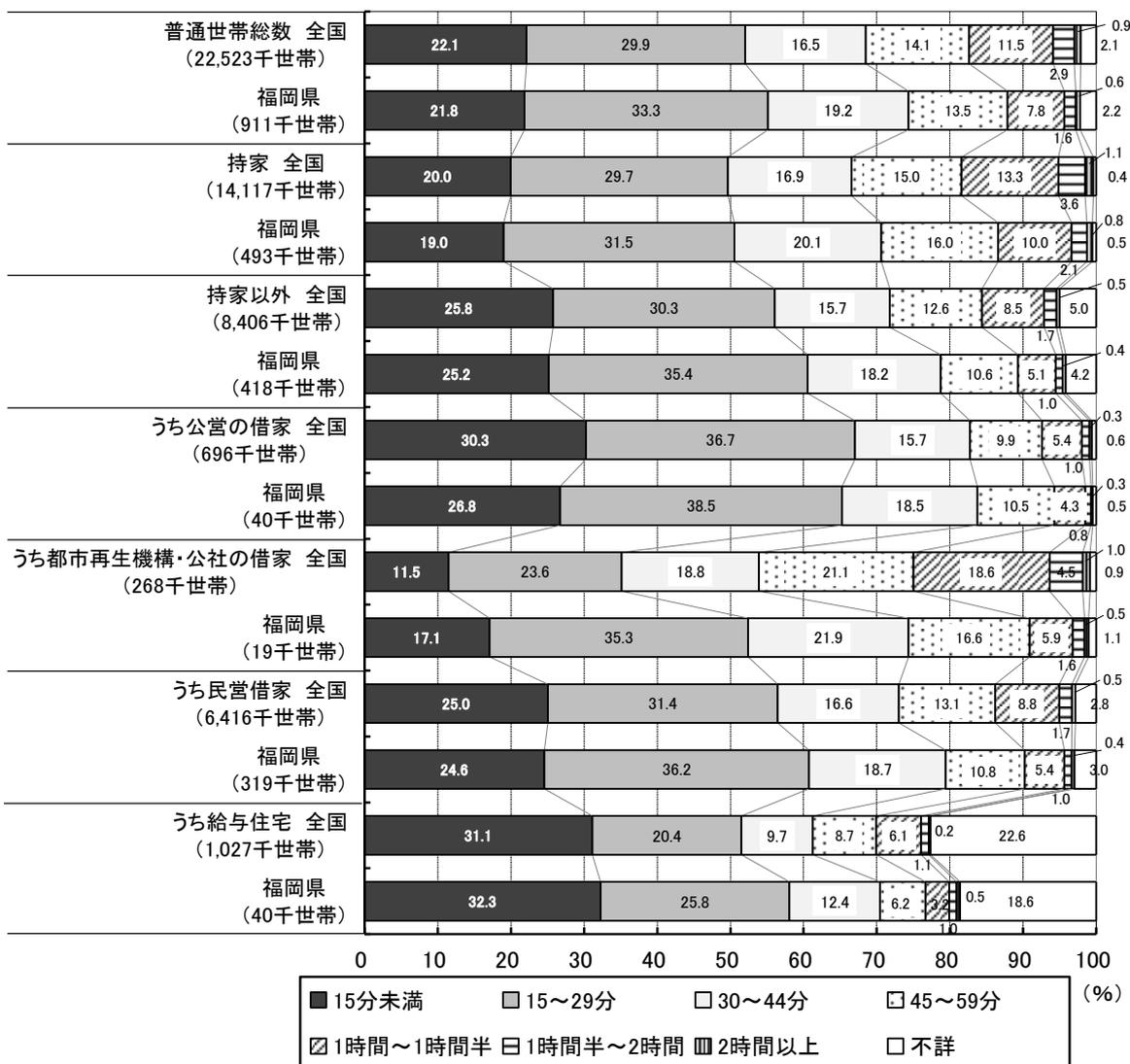
Ⅱ－２．居住環境の状況

(1) 通勤時間

本県の普通世帯全体で通勤時間をみると、15～29分が33.3%と最も多く、次いで15分未満が21.8%となっている。所有関係別にみると、30分以上の通勤時間の割合が持家では約5割、持家以外では約4割となっており、持家において通勤時間が長いといえる。

通勤時間が60分以内の世帯の割合は、全国を5.2ポイント上回っている。全国と比較して最も異なる傾向を示しているのは都市再生機構・公社の借家であり、通勤時間60分以内の世帯の割合は全国より15.9ポイント高い。

図2-2-1 住宅の所有関係別通勤時間

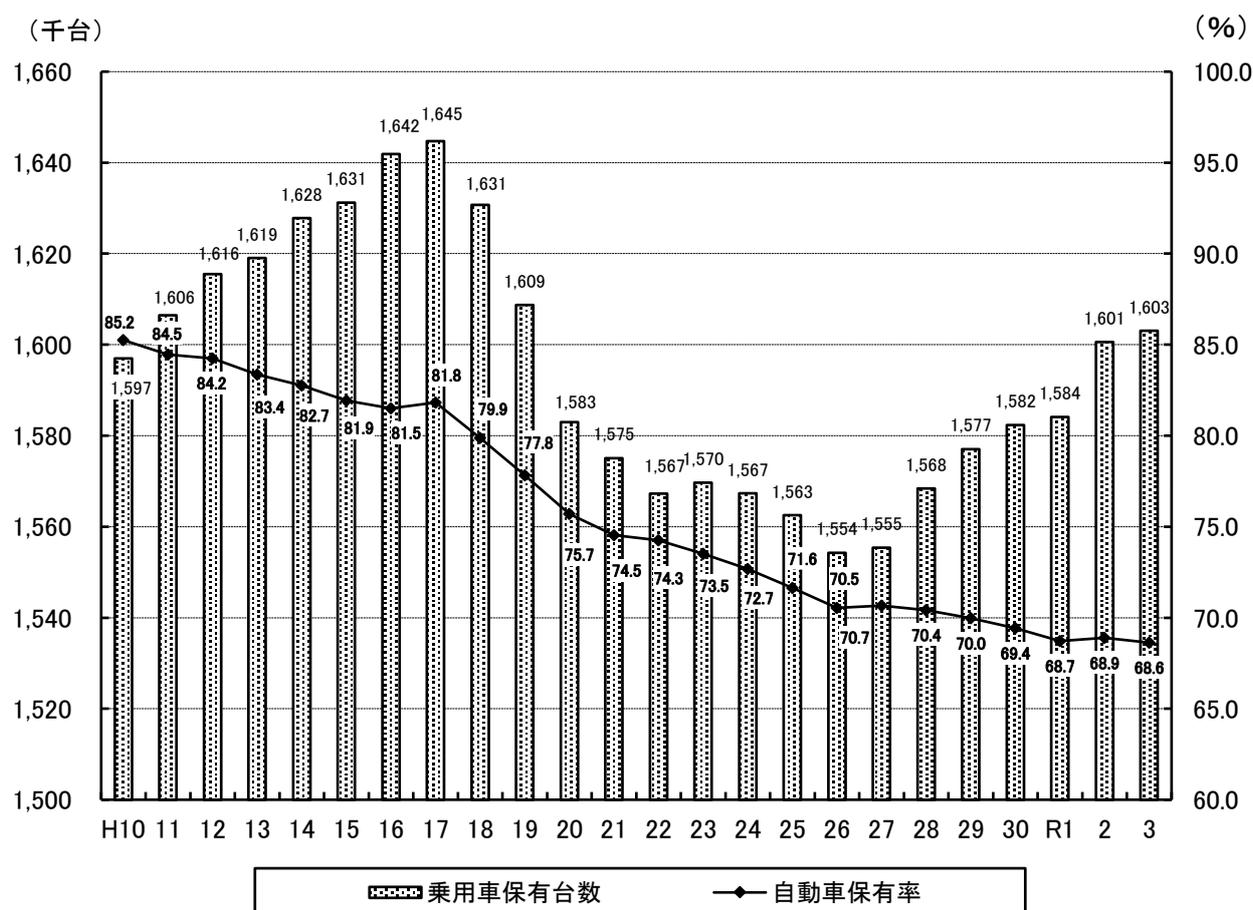


資料：住宅・土地統計調査（H30）

(2) 自動車台数と保有率

通勤の手段の一つと考えられる自動車の保有状況をみると、自家用車の保有率は平成10(1998)年(85.2%)以降ゆるやかに減少しており、令和3(2021)年の保有率は68.6%である。

図2-2-2 自動車台数と保有率



資料：【乗用車保有台数】市区町村別保有車両数（各年、福岡県）、九州運輸局九州統計情報（H20～R3）、

【世帯数】国勢調査（H12、17、22、27、R2）、福岡県人口移動調査（国勢調査年次以外の年）

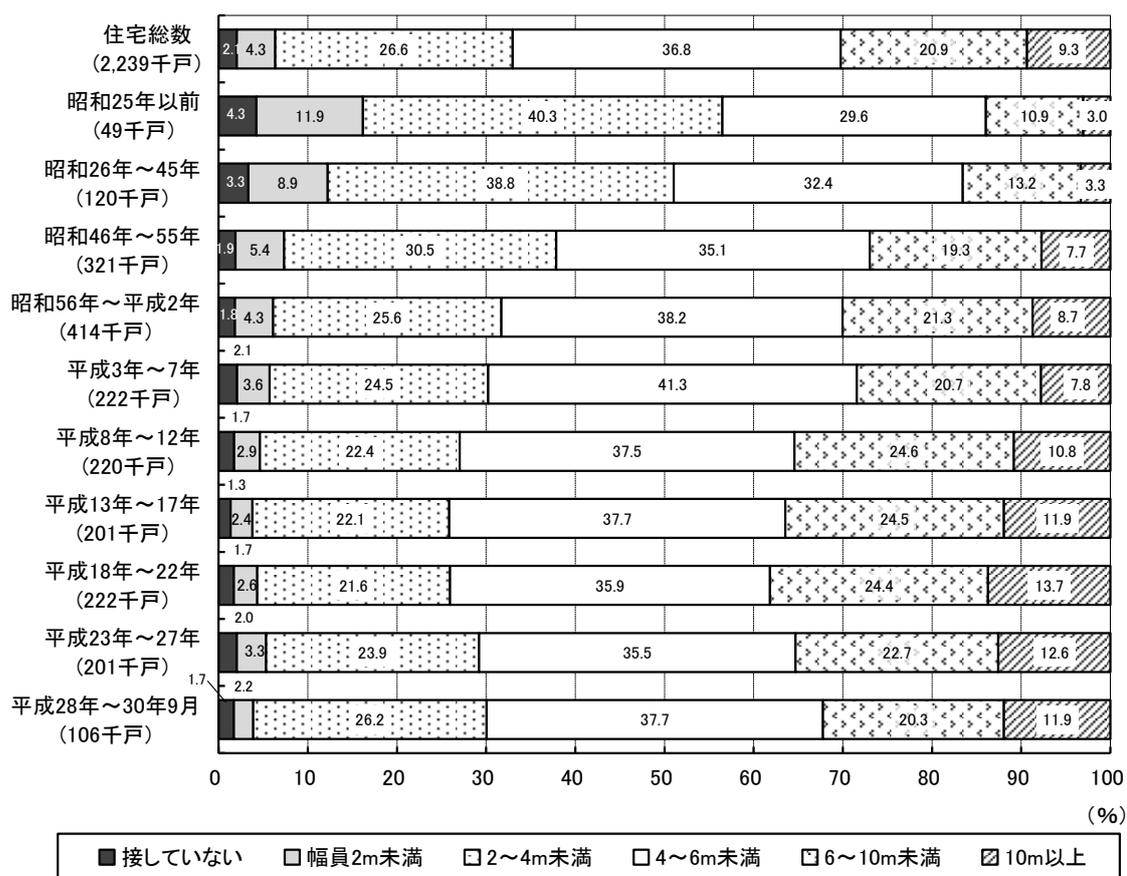
※乗用車保有台数は、乗用車で、普通車・小型車を合わせた自家用車台数。

(3) 接道状況

前面道路の幅員は、採光・通風や住宅の利便性など、居住環境を左右する重要な指標である。

接道状況を見ると、全体では幅員4m以上の道路に接していない住宅が33.0%を占めており、また建築時期が古いものほどその割合が高くなっている。

図2-2-3 建築時期別接道状況



資料：住宅・土地統計調査 (H30)

Ⅱ－３．住宅着工動向

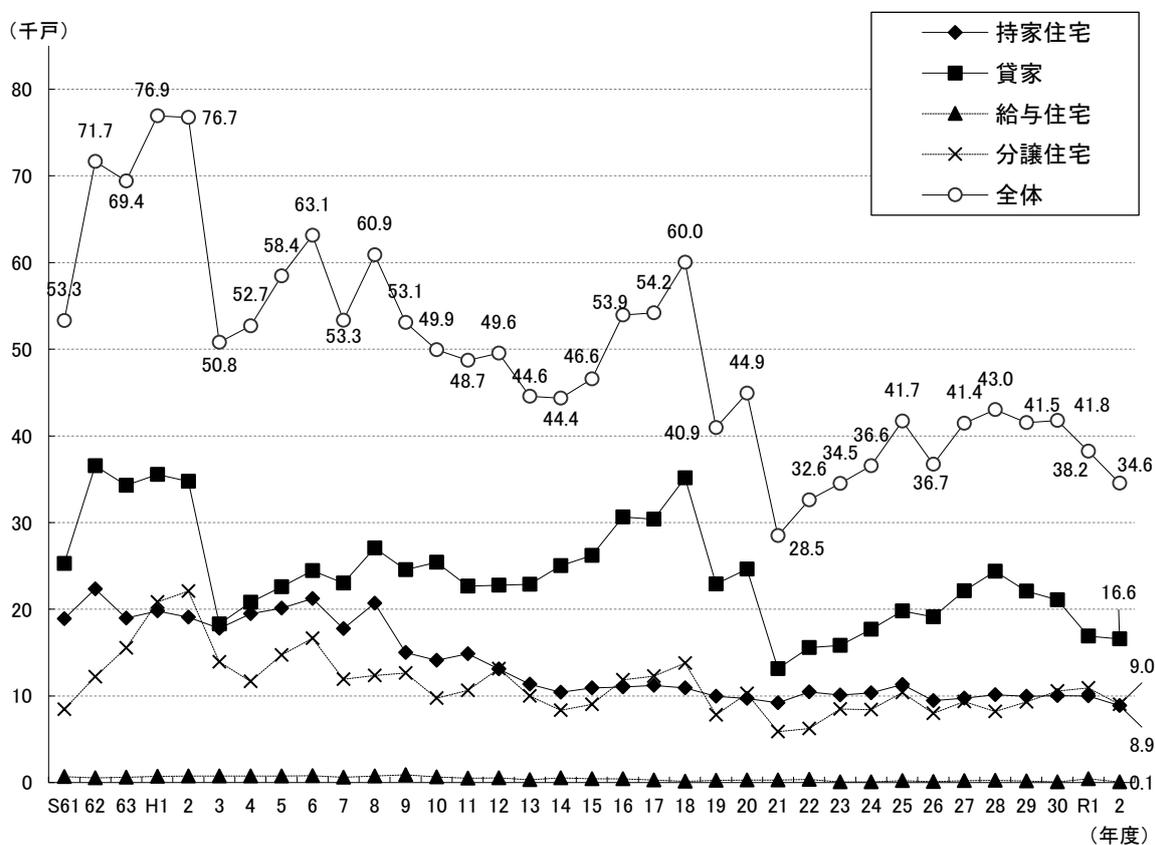
(1) 住宅着工戸数の推移

新設住宅着工戸数は昭和62（1987）年度に急激に増加して7.2万戸となり、平成元（1989）年度には7.7万戸でピークを迎えた。しかしバブル崩壊後、貸家や分譲住宅の急激な減少により、平成3（1991）年度の住宅着工戸数は5.1万戸に激減した。それ以降は増減を繰り返し、平成21（2009）年に2.9万戸まで減少した。その後は増加傾向にあったが、平成29（2017）年に減少に転じて以降、減少を続けており、令和2（2020）年度は3.5万戸となっている。

これを人口千人当たりの着工戸数（着工度）で見ると、概ね住宅着工戸数と同様の傾向を示しており、昭和62（1987）年度から平成2（1990）年度までが15～6戸／千人、その後10戸／千人程度で推移していたが、平成19（2007）年度に大きく減少し、令和2（2020）年度は6.7戸／千人となっている。また、全国と比較すると、着工が盛んであった時期は全国を上回っていたが、バブル崩壊以降はほぼ同水準で推移している。

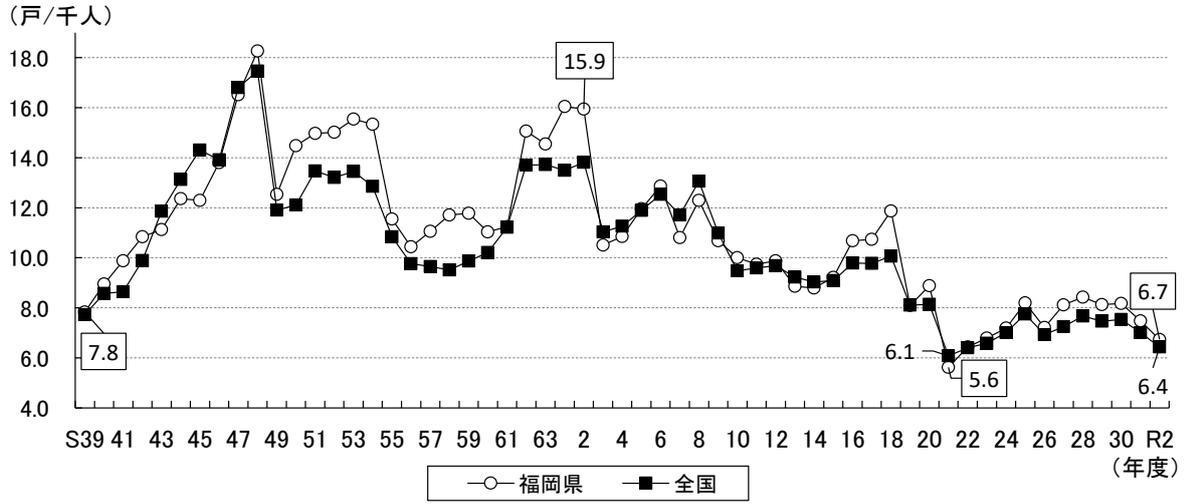
持家・分譲住宅の着工戸数に占める割合をみると、増減を繰り返しており、平成29（2017）年以降増加傾向にあったが、令和2（2020）年度は減少し、51.8%となっている。

図2-3-1 利用関係別新設住宅着工戸数



資料：住宅着工統計（各年）

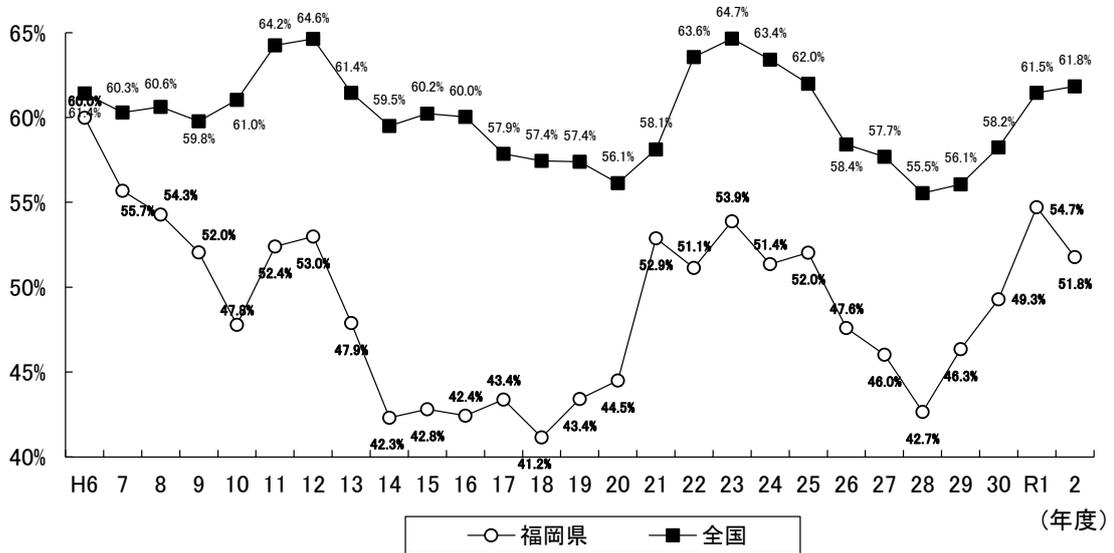
図2-3-2 住宅着工度（人口千人当たりの新設住宅着工戸数）



資料：住宅着工統計（各年）、推計人口（各年）

※推計人口は、各年10月1日時点。

図2-3-3 持家・分譲住宅の新設住宅着工戸数に占める割合



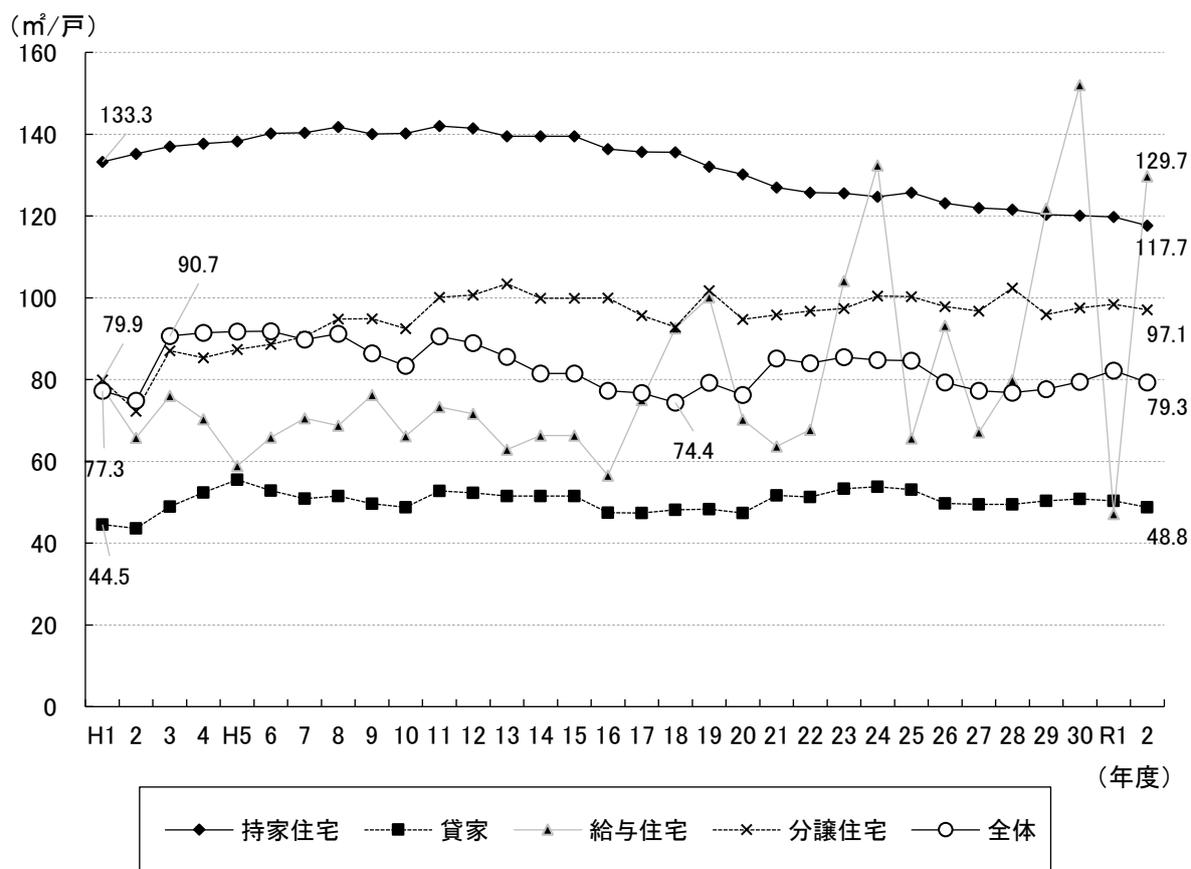
資料：住宅着工統計（各年）

(2) 利用関係別新設住宅の戸当たり平均床面積の推移

新設住宅の戸当たり平均床面積の推移をみると、全体では平成3（1991）年度に90.7㎡と大きく増加し、その後平成12（2000）年度までは概ね90㎡前後で推移した。平成12（2000）年以降は減少傾向にあり平成18（2006）年に74.4㎡となったが、その後再び増加に転じ、80㎡前後を推移している。

利用関係別にみると、貸家の平均床面積が最も小さく、40～60㎡の間を推移している。

図2-3-4 新設住宅の戸当たり平均床面積の推移



資料：住宅着工統計（各年）

(3) 建て方別住宅着工戸数の推移

建て方別に新設住宅着工戸数の推移をみると、一戸建・長屋建住宅は平成8（1996）年度まで概ね2.5万戸前後で推移していたが、平成9（1997）年度以降は2万戸を下回っている。共同住宅は平成2（1990）年度まで高い水準を示したが、平成3（1991）年度に半数程度に激減した。その後、概ね3万戸台で推移し、平成18（2006）年度には4.2万戸にまで増加した。しかし、平成19（2007）年度に再び3万戸を下回り、令和2（2020）年度は1.8万戸となっている。

新設住宅着工戸数全体に占める共同住宅の割合をみると、平成19（2007）年度から平成21年（2009）度にかけて大きく減少し、その後はゆるやかな増加傾向にあり、令和2（2020）年度に51.9%となった。

図2-3-5 建て方別新設住宅着工戸数の推移

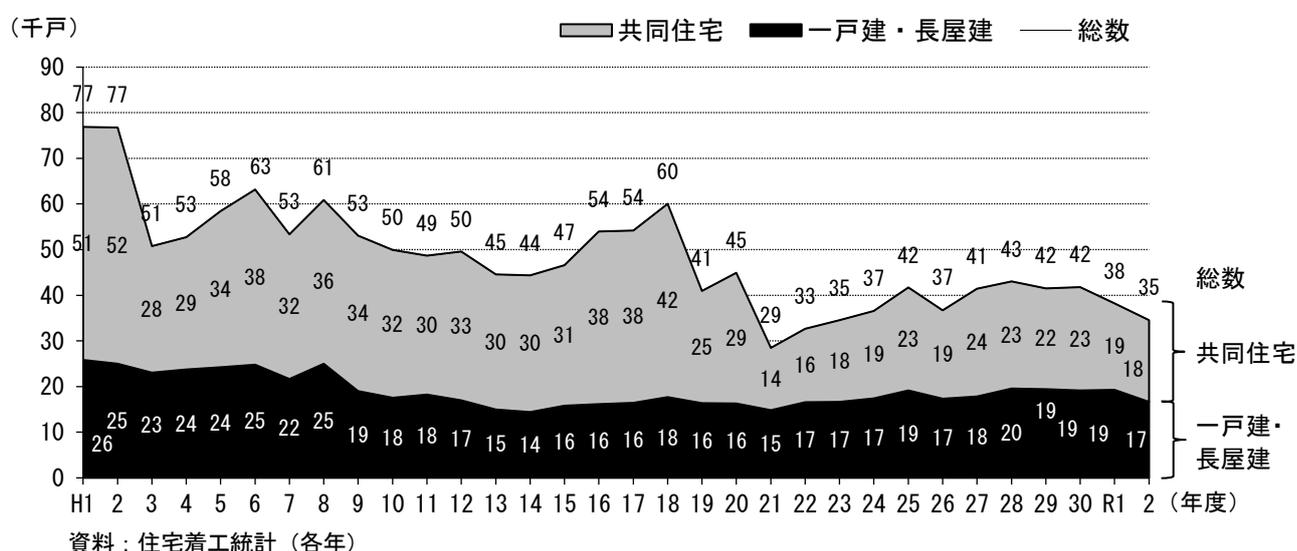
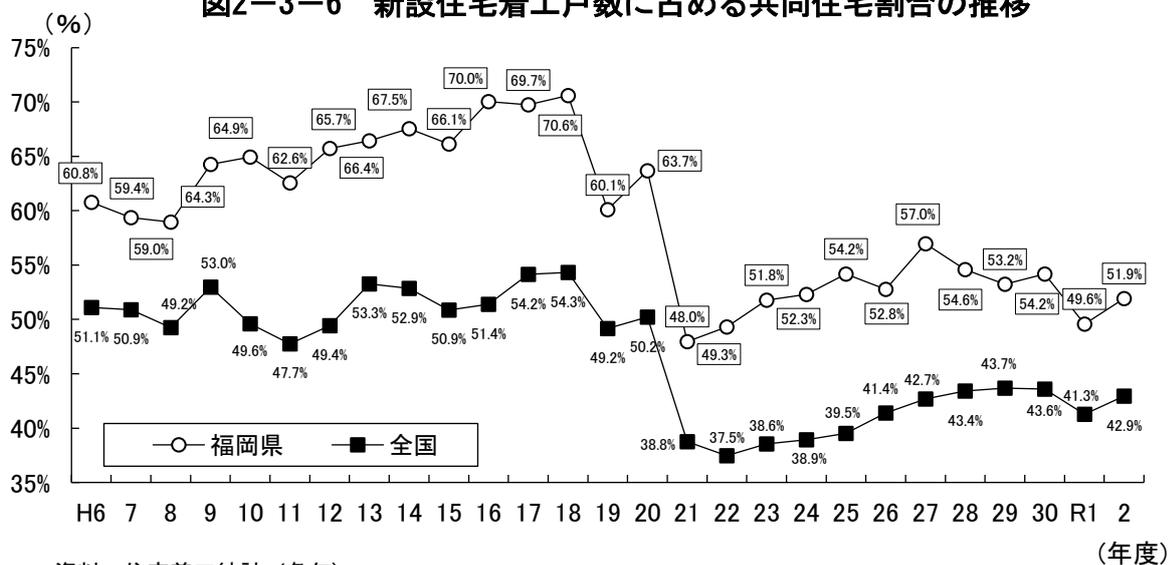


図2-3-6 新設住宅着工戸数に占める共同住宅割合の推移

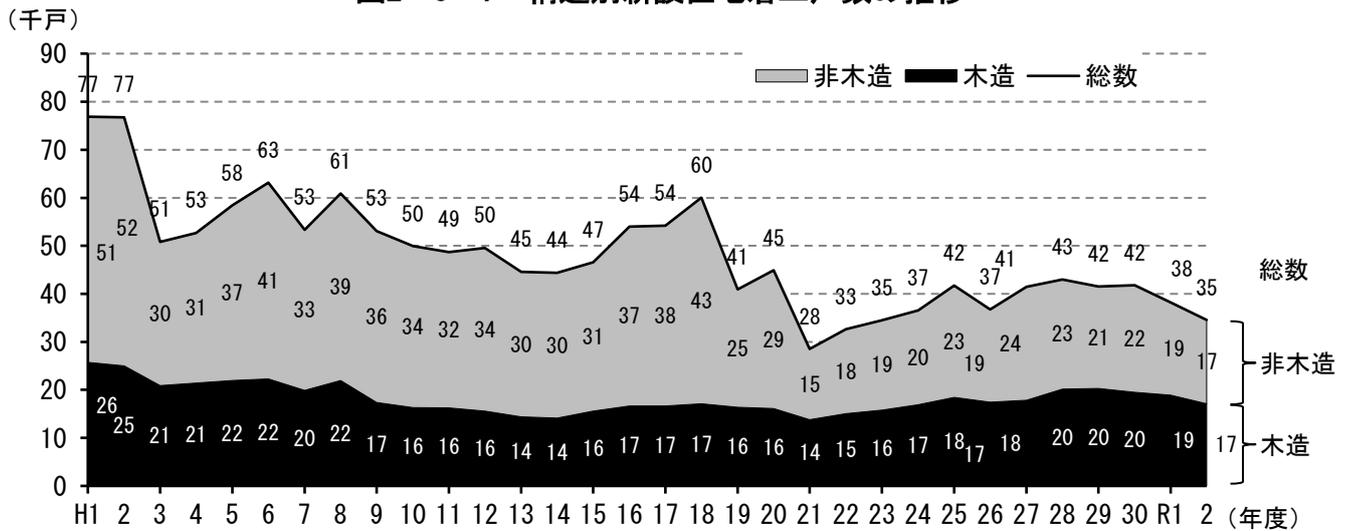


(4) 構造別住宅着工戸数の推移

新設住宅のうち木造の戸数は1万4千～2万戸で推移しており、令和2（2020）年度は1万7千戸である。

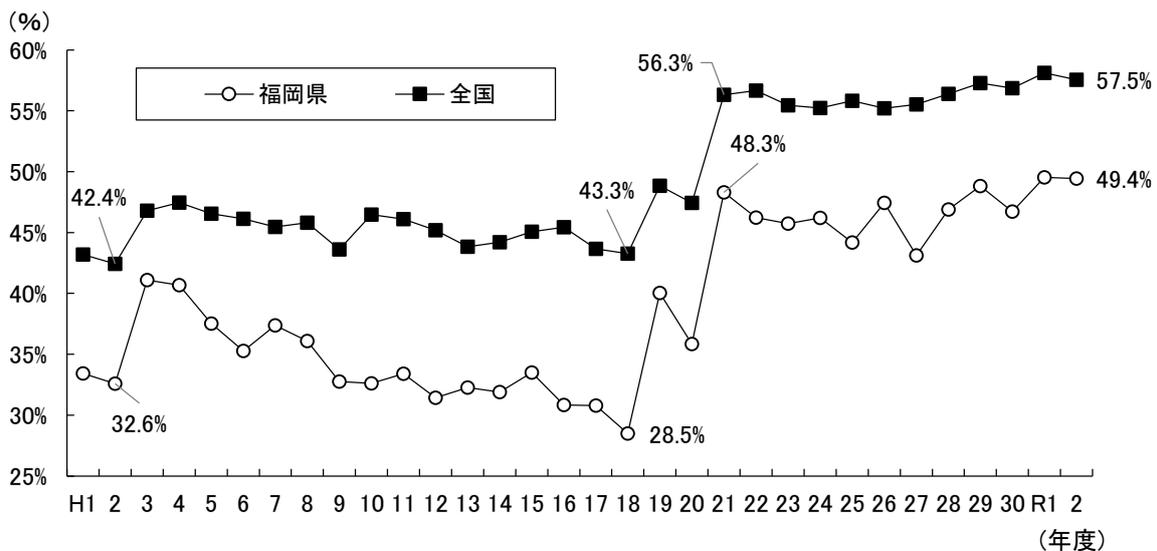
新設住宅着工戸数全体に占める木造住宅の割合は、平成19（2007）年度の非木造住宅の減少に伴って大きく増加し、令和2（2020）年度は49.4%となっている。全国と比較すると、近年は10ポイント程度低い値で推移している。

図2-3-7 構造別新設住宅着工戸数の推移



資料：住宅着工統計（各年）

図2-3-8 新設住宅着工戸数に占める木造住宅率の推移



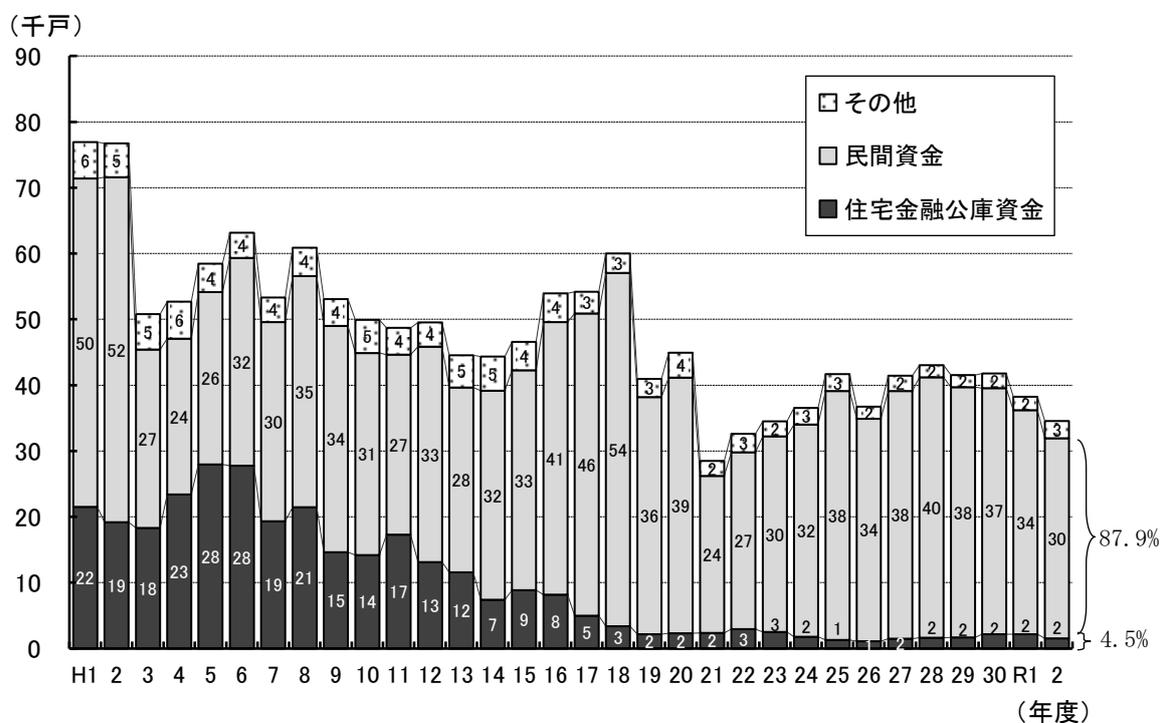
資料：住宅着工統計（各年）

(5) 資金別住宅着工戸数の推移

資金別の推移をみると、令和2（2020）年度では民間資金が3万戸、住宅金融公庫資金が2千戸となっており、新設住宅全体に対する割合はそれぞれ87.9%、4.5%である。

住宅金融公庫資金の戸数は平成4（1992）年度から6年度にかけて増加したが、平成7（1995）年度からは減少傾向が続いており、新設住宅全体に占める割合も平成5（1993）年度をピークに低下している。民間資金の戸数は平成2（1990）年度には5万2千戸だったが、平成3（1991）年度には急激に減少し2万7千戸となった。その後、徐々に回復し平成18（2006）年度に5万4千戸まで増加したものの、平成19（2007）年度に大きく減少し、令和2（2020）年度は3万戸となった。

図2-3-9 資金別新設住宅着工戸数の推移

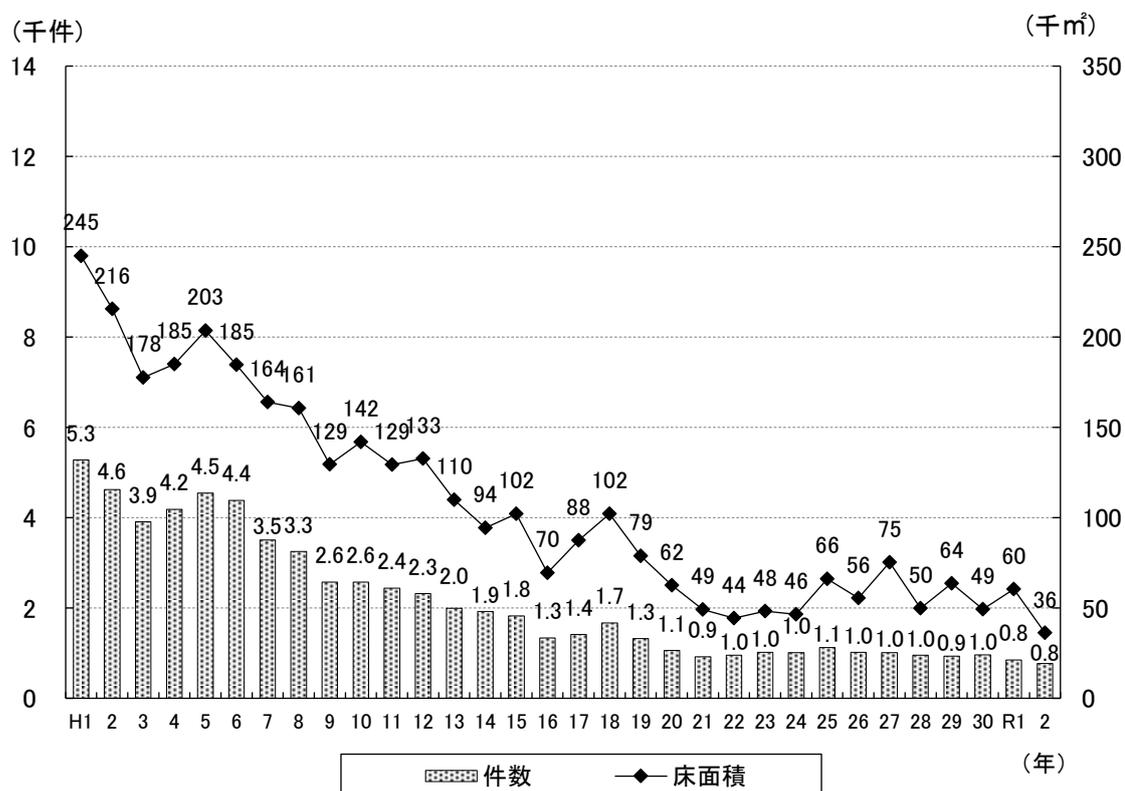


資料：住宅着工統計（各年）

(6) その他工事（増改築）の件数と床面積

その他工事（増改築）の件数と床面積の推移をみると、件数・工事費とも減少傾向が続いており、令和2（2020）年は約800件、床面積約3.6万㎡となっている。

図2-3-10 その他工事（増改築）の件数と床面積の推移

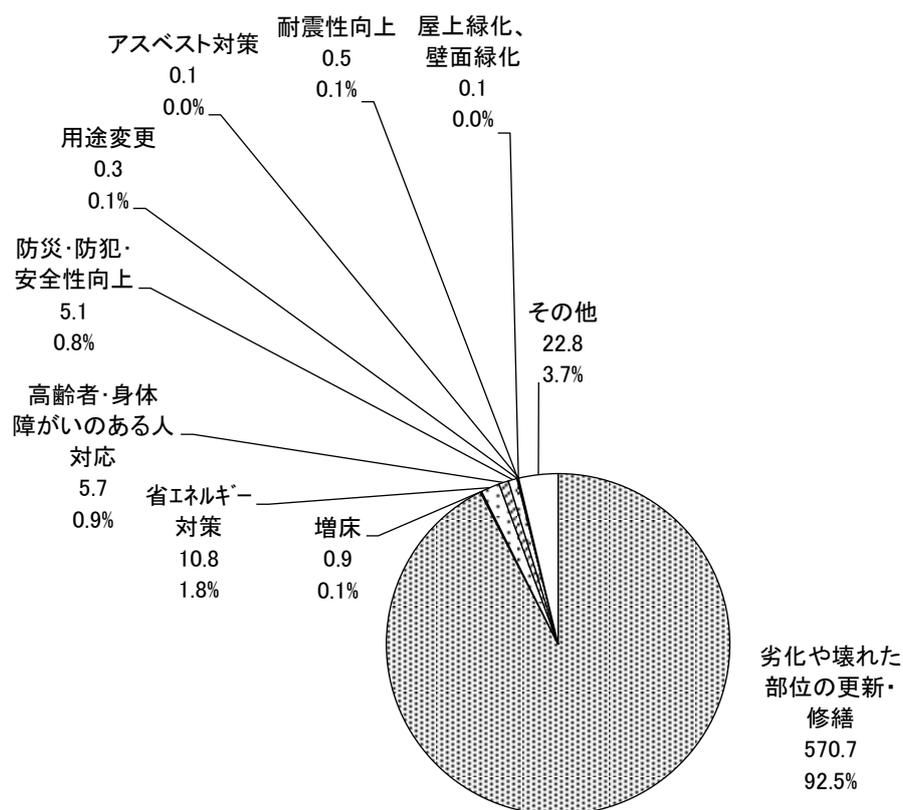


資料：住宅着工統計（各年）

(7) リフォーム（改装）等工事

全国の令和2（2020）年度の目的別建築物リフォーム・リニューアル工事受注件数の内訳をみると、劣化や壊れた部位の更新・修繕が570.7万件（92.5%）で最も多く、次いで省エネルギー対策の10.8万件（1.8%）、高齢者・身体障がいのある人対応の5.7万件（0.9%）の順となっている。

図2-3-11 目的別 建築物リフォーム・リニューアル工事受注件数
（全数推定、複数回答）（全国：令和2年）



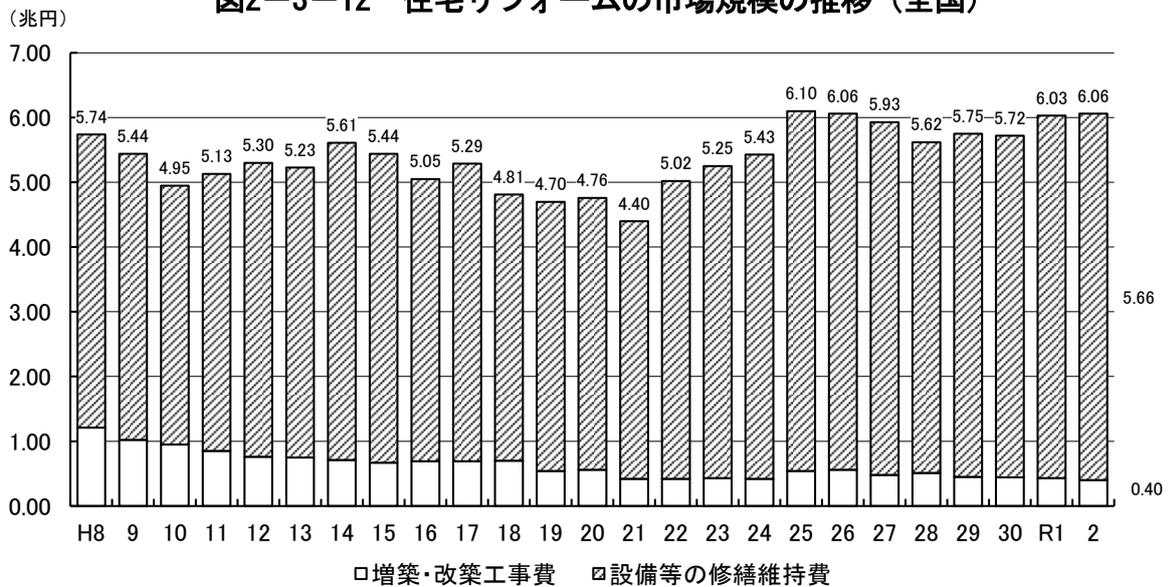
(件数:万件)

資料：建築物リフォーム・リニューアル調査（2020年度、国土交通省）

全国の住宅リフォームの市場規模は5～6兆円を推移し、令和2（2020）年度には6兆600億円となっている。そのうち、増築・改築工事費は5兆6,600億円、設備等の修繕維持費は4,000億円となっている。

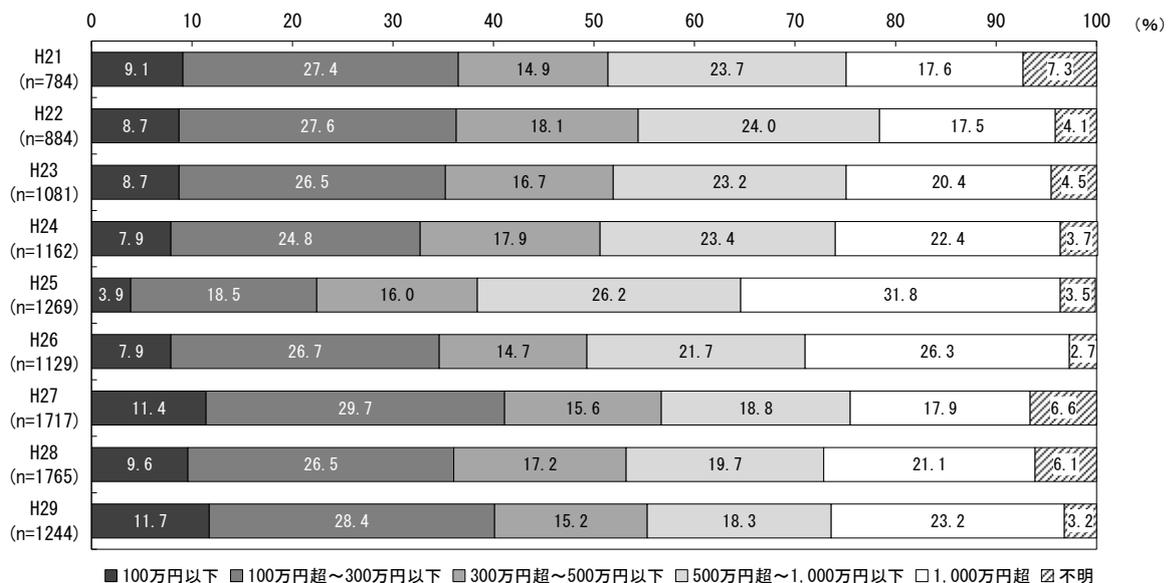
また、一戸建住宅のリフォーム費用の全国平均についてみると、300万円以下が平成23（2011）年度を境に減少したものの平成26（2014）年度以降再び増加傾向にある。

図2-3-12 住宅リフォームの市場規模の推移（全国）



資料：令和3年度 住宅経済関連データ（国土交通省）

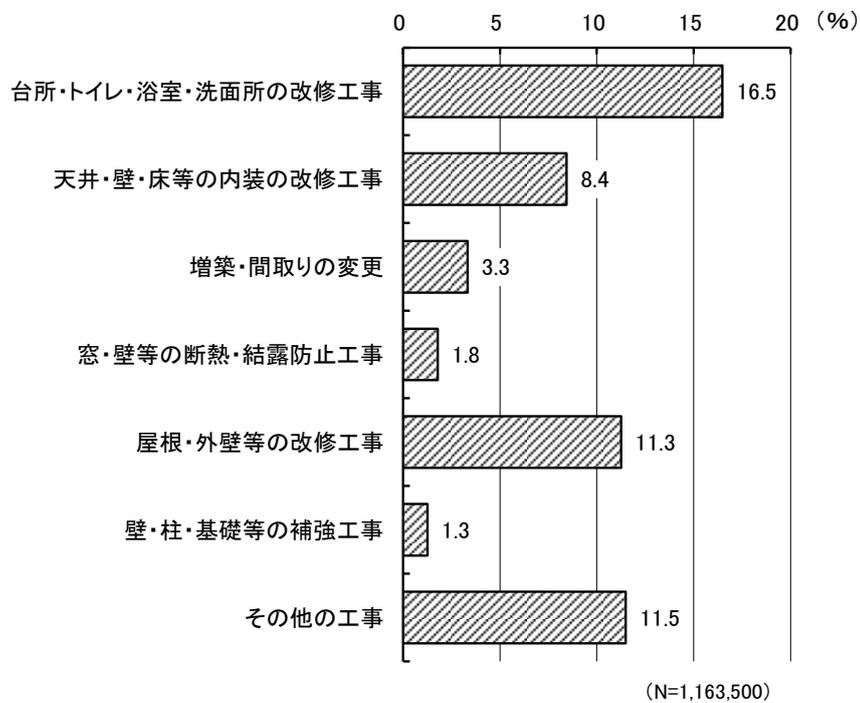
図2-3-13 一戸建住宅のリフォーム契約金額の推移（全国）



資料：平成29年度第15回住宅リフォーム実例調査（一般社団法人住宅リフォーム推進協議会）

持家で実施したリフォームの内容をみると、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が最も多く16.5%を占めている。

図2-3-14 持家で実施したリフォームの内容



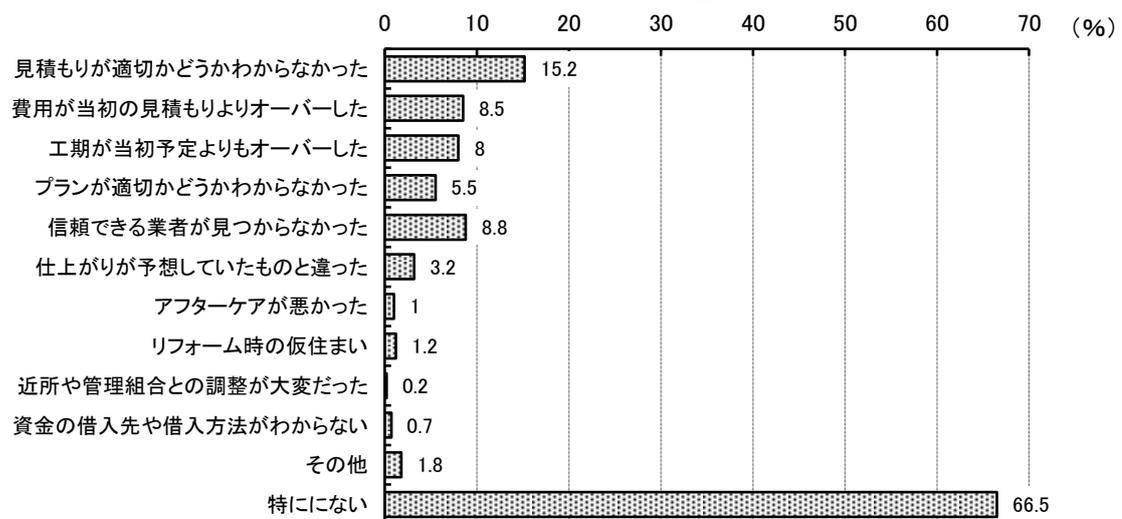
資料：住宅・土地統計調査（H30）

(8) 住宅リフォーム等の相談

住宅リフォームの際、消費者が困った経験として最も多いのは「見積もりが適切かどうかわからなかった」で15.2%、次いで「費用が当初の見積もりよりオーバーした」「工期が当初予定よりもオーバーした」の順となっている。

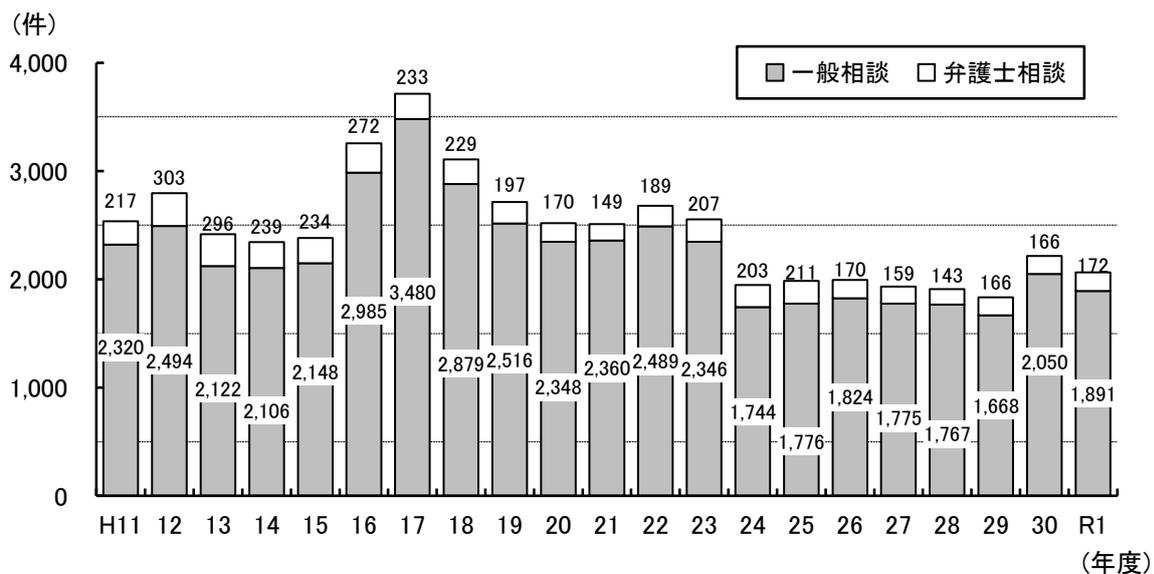
ここ数年は、住宅リフォームに関する相談も含め、約2,000件の住宅相談が行われている。

図2-3-15 リフォームする際に困った経験（全国 ※）



資料：住宅市場動向調査（R2、国土交通省）※三大都市圏の合計値。

図2-3-16 住宅相談件数の推移

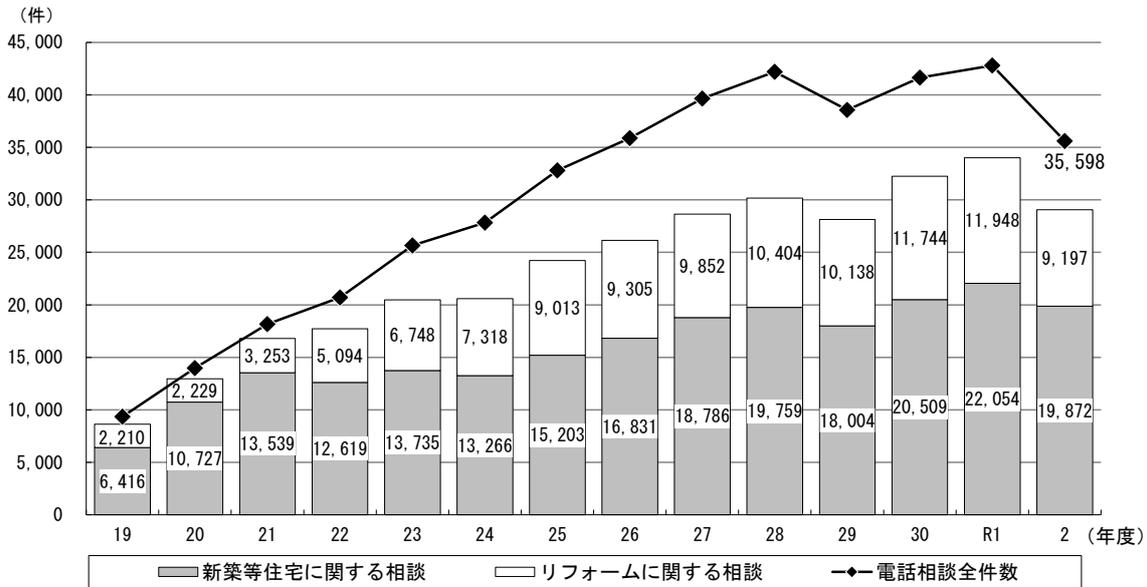


資料：（財）福岡県建築住宅センター（各年）

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターへの相談件数をみると、平成19(2007)年度以降、新築等住宅に関する相談が増加し、令和2(2020)年度には継続相談件数を含め、約36,000件となっている。

相談の内容をみると、新築等相談・リフォーム相談ともに、「住宅のトラブルに関する相談」が6割以上を占めている。一方、知見相談についても一定程度の相談がある。

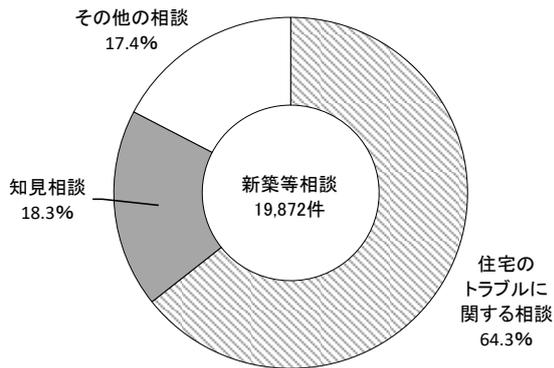
図2-3-17 相談件数の推移(全国)



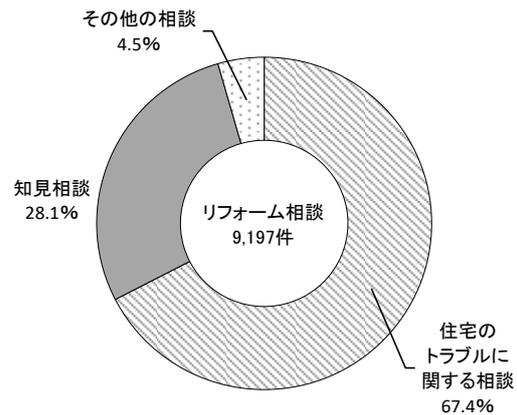
資料：住宅相談統計年報2021資料編(公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

図2-3-18 相談内容(全国)

<新築等相談>



<リフォーム相談>



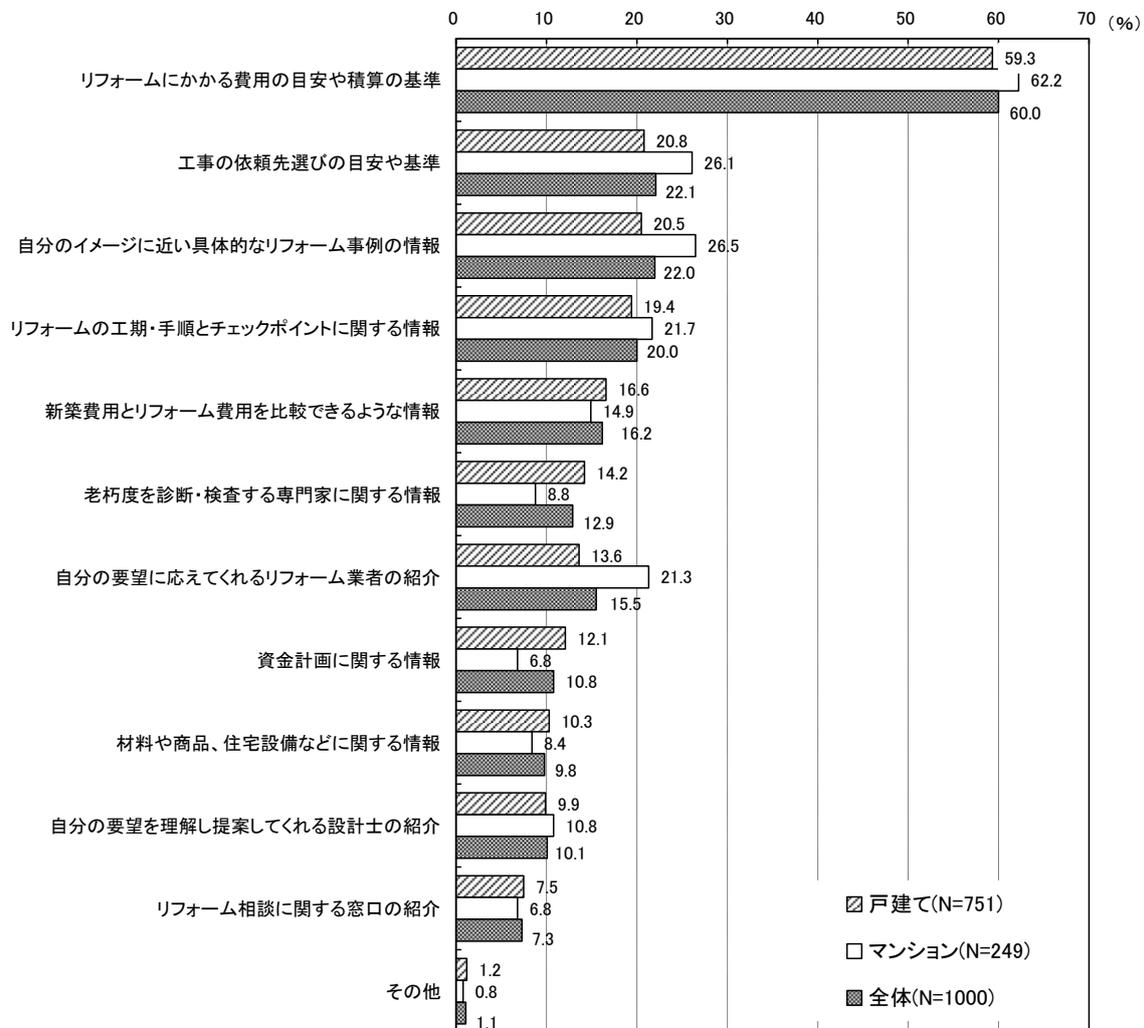
資料：住宅相談統計年報2021資料編(公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター)

※「住宅のトラブルに関する相談」とは、住宅に関する不具合や相談及び住宅の契約に関するトラブルなどに関する相談。

※「知見相談」とは、住宅に関する技術、法令、制度等に関する知識、情報などの一般的な問い合わせ及び検査機関などの照会。

リフォームの検討段階の不足情報として、「リフォームにかかる費用の目安や積算の基準」や「工事の依頼先選びの目安や基準」「自分のイメージに近い具体的なリフォーム事例の情報」などが挙げられている。

図2-3-19 リフォームの検討段階において不足している情報の種類や内容（全国）



資料：インターネットによる住宅リフォーム潜在需要者の意識と行動に関する第11回調査報告書（平成31年2月）

（一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会）

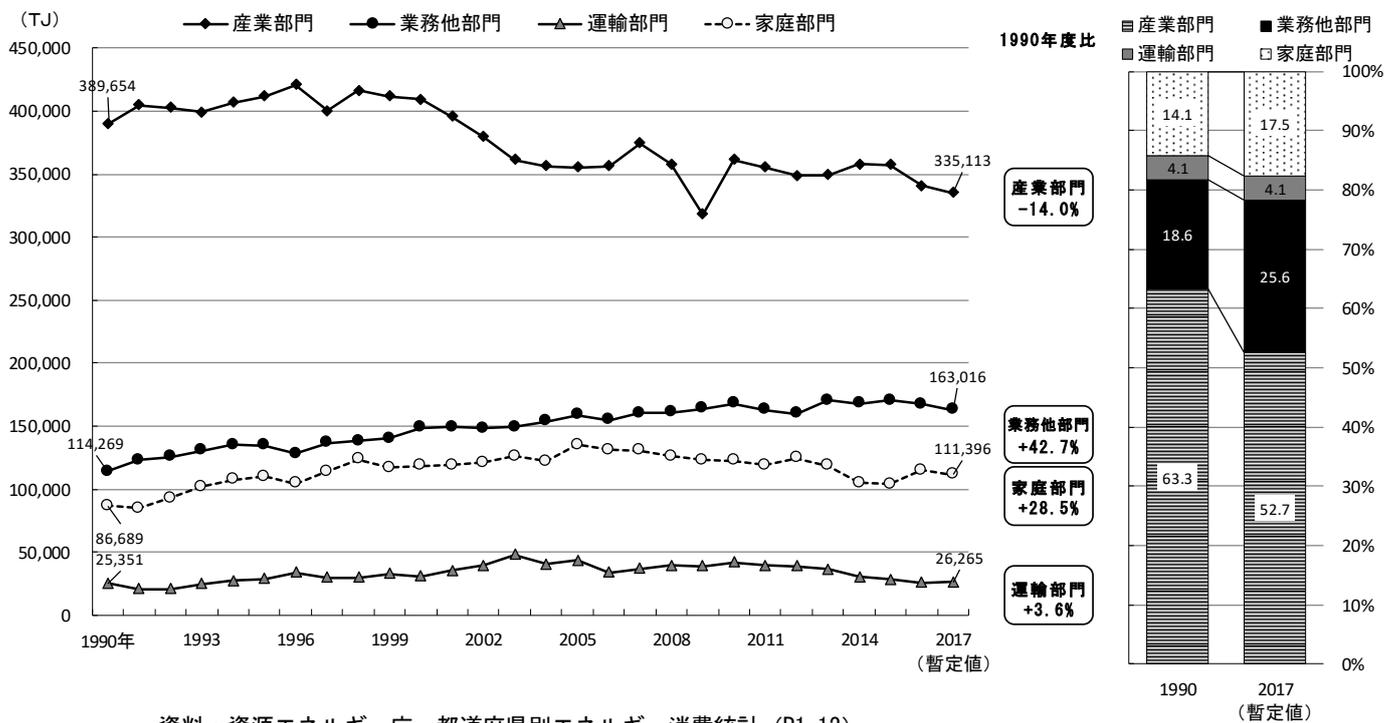
※3つ程度以内で回答。

(9) 住宅の省エネルギーの状況

①最終エネルギー消費

本県の部門別の最終エネルギー消費の推移をみると、産業部門は近年減少傾向にあり、運輸部門は一定で推移しているが、業務他部門、家庭部門は増加傾向にある。最終エネルギー消費のうち、業務他部門が占める割合は、1990年に18.6%であったが2017年には25.6%となっている。また、家庭部門が占める割合は、1990年に14.1%であったが、2017年には17.5%となっている。

図2-3-20 最終エネルギー消費の推移（左）と内訳（右）

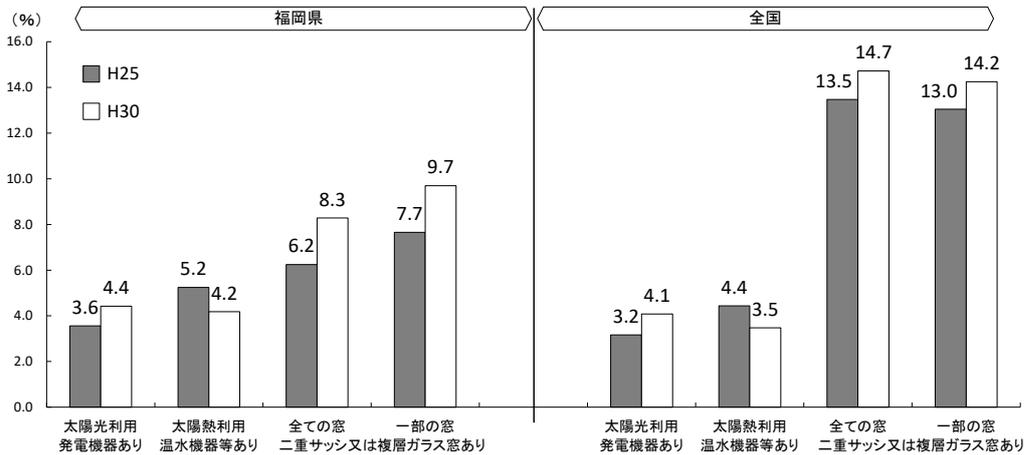


②省エネルギー設備

省エネルギー設備の設置状況をみると、太陽光利用発電機器や複層ガラス窓などの省エネルギーに配慮した設備を設置した住宅は着実に増加しているが、まだ十分とはいえない。

全国と比較すると、二重サッシ又は複層ガラス窓を設置している住宅は少ない。

図2-3-21 省エネルギー設備の設置状況（福岡県・全国）

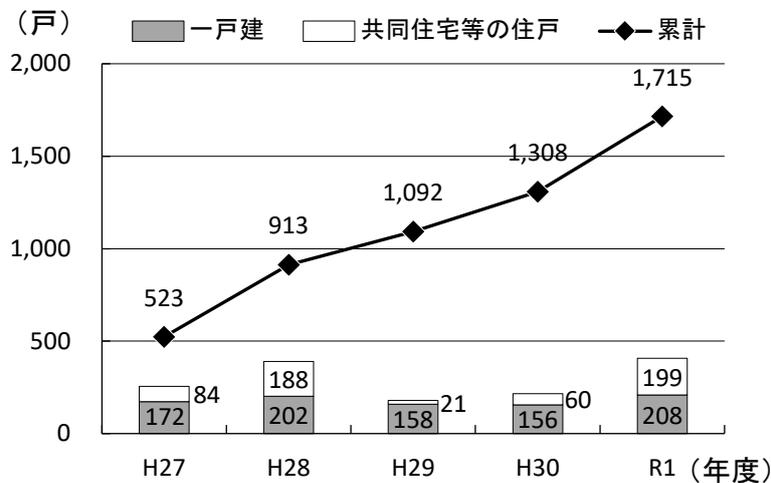


資料：住宅・土地統計調査（H30）

③低炭素建築物

二酸化炭素排出の抑制に資する建築物として平成24（2012）年に認定を開始した低炭素建築物の新築等計画の認定件数のうち、住宅の推移をみると、一戸建住宅、共同住宅等の住戸ともに着実に増加しているがまだ少ない状況である。令和元（2019）年度までの累計は、一戸建住宅と共同住宅合わせて1,715件となっている。

図2-3-22 住宅における低炭素建築物の新築等計画認定件数



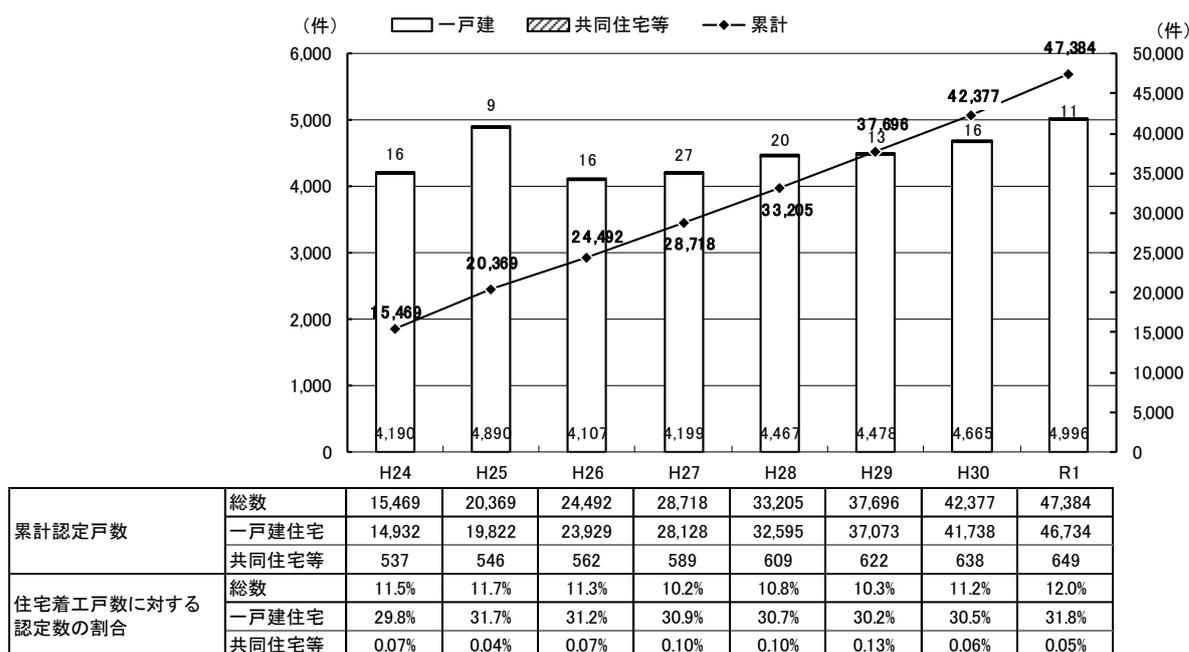
資料：庁内資料

④長期優良住宅

本県の長期優良住宅の認定件数は増加傾向で、令和元（2019）年度時点で累計47,384件となっている。平成21（2009）年からの累計件数は、一戸建住宅が46,734件、共同住宅等が649件で、共同住宅等は少ない。

また、住宅着工総数に対する長期優良住宅の割合は、平成24（2012）年以降、10%～12%の間を推移しており、横ばい傾向にある。

図2-3-23 長期優良住宅認定数



資料：庁内資料

Ⅱ－４．住宅市場

(1) 住宅価格

①住宅建設・購入世帯

本県のフラット35による住宅建設・購入者の属性をみると、年齢は30代後半から40代前半となっており、注文住宅新築やマンションにおいて比較的年齢が高い。また、平均世帯人員はマンション系が2.6人程度と、一戸建系に比べて少ない人数となっている。

令和2(2020)年度の住宅面積についてみると、注文住宅が125.9㎡と他に比べて広く、最も狭いのはマンションの74.5㎡である。

表2-4-1 フラット35による住宅建設・購入世帯状況等

		H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
建設・購入世帯主の平均年齢(歳)	注文住宅	40.2	41.1	42.9	44.4	43.2	42.4	42.9	42.5	43.4	43.6
	土地付注文住宅	36.1	36.2	37.0	37.2	37.0	37.2	36.9	36.7	37.1	36.6
	建売住宅	37.3	37.4	38.3	38.9	38.2	38.2	38.0	38.8	38.2	38.8
	マンション	40.1	40.3	39.6	40.6	42.2	40.5	41.9	42.0	40.9	42.8
	中古戸建	39.5	41.0	39.2	42.5	40.4	40.5	41.9	40.7	41.2	42.1
	中古マンション	41.3	40.5	43.3	40.7	41.5	43.0	40.9	41.5	42.7	42.6
平均世帯人員(人)	注文住宅	3.8	3.9	4.0	4.1	3.9	3.9	3.9	3.9	4.0	3.9
	土地付注文住宅	3.6	3.6	3.6	3.7	3.6	3.6	3.6	3.6	3.5	3.6
	建売住宅	3.4	3.5	3.4	3.3	3.5	3.3	3.3	3.5	3.4	3.4
	マンション	2.9	2.7	2.8	2.9	2.8	2.9	2.8	2.7	2.6	2.6
	中古戸建	3.7	3.6	3.3	3.4	3.4	3.5	3.5	3.6	3.5	3.3
	中古マンション	2.9	2.9	2.7	2.7	2.8	2.8	2.8	2.9	2.7	2.8
平均住宅面積(㎡)	注文住宅	132.6	134.4	135.0	133.2	132.3	131.3	129.5	129.4	128.2	125.9
	土地付注文住宅	118.3	117.3	117.5	115.4	114.8	114.8	116.0	114.9	114.2	114.1
	建売住宅	109.3	107.3	106.7	108.0	108.1	106.9	106.1	104.9	105.2	105.3
	マンション	81.2	80.4	79.9	79.3	80.6	80.1	78.1	75.8	72.2	74.5
	中古戸建	123.7	119.5	119.8	131.8	126.9	126.9	123.9	121.8	120.9	122.8
	中古マンション	78.2	76.3	75.9	74.5	77.0	74.4	78.5	78.3	74.4	76.6

資料：フラット35利用者調査報告（各年度）

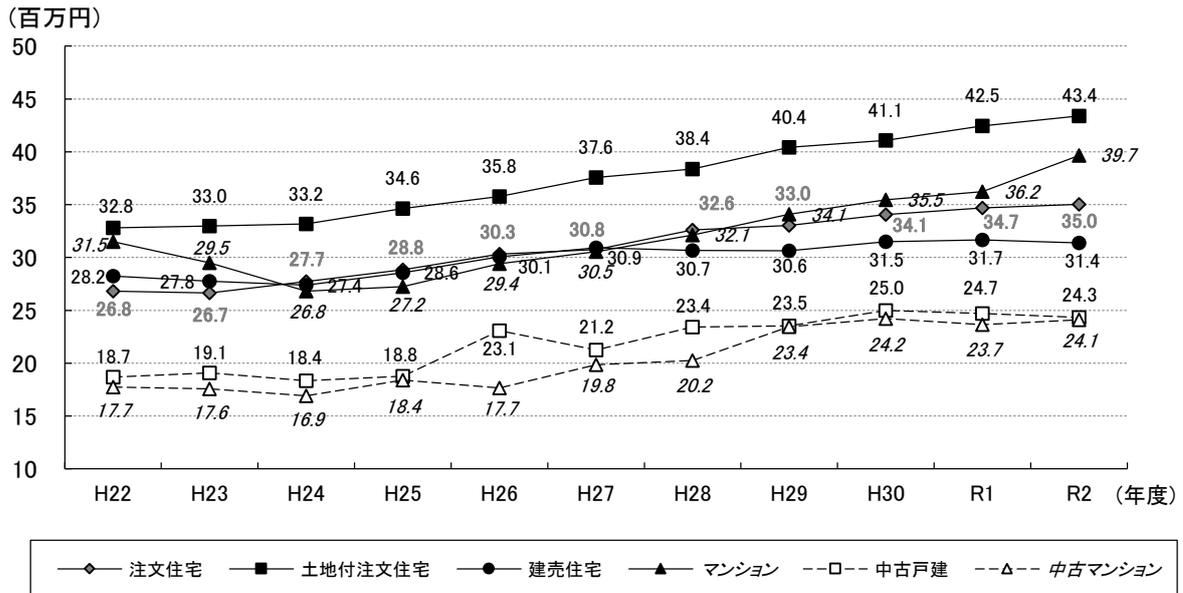
※金融機関から買取り又は付保の申請があった債権で、平成22年度中に買取り又は付保の承認を行ったものを対象。

②住宅価格

フラット35利用者の住宅取得にかかる建設・購入価格をみると、令和2（2020）年度ではマンション購入3,966万円、注文住宅3,505万円、建売住宅3,139万円、中古戸建2,432万円、中古マンション2,411万円となっている。

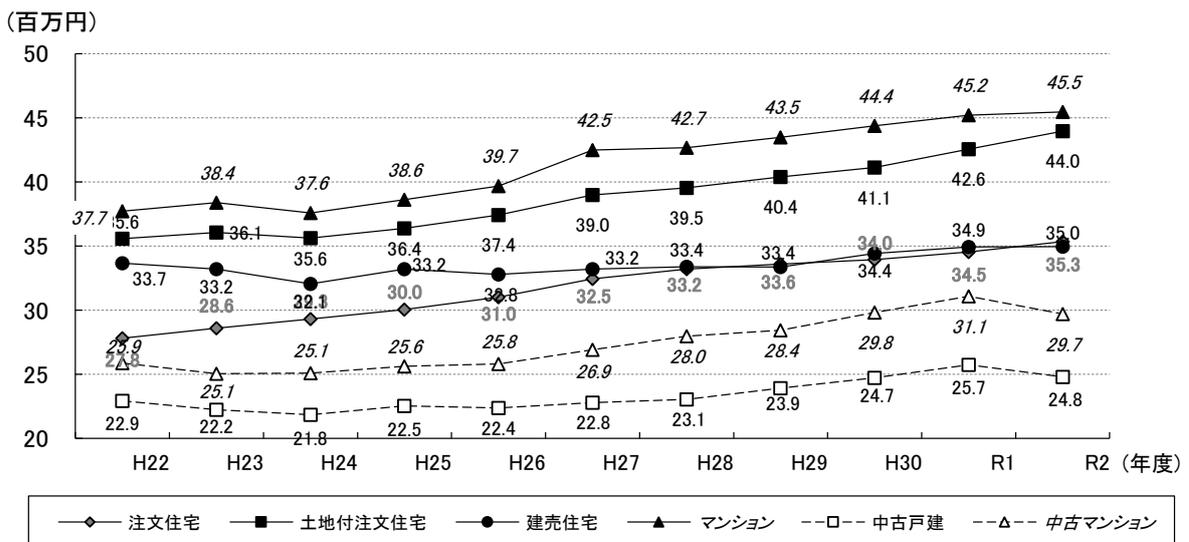
また、全国と比較すると、マンションは約580万円、中古マンションでは約560万円、低い価格となっている。

図2-4-1 フラット35による住宅の建設・購入価格



資料：フラット35利用者調査（各年度）

図2-4-2 フラット35による住宅の建設・購入価格（全国）



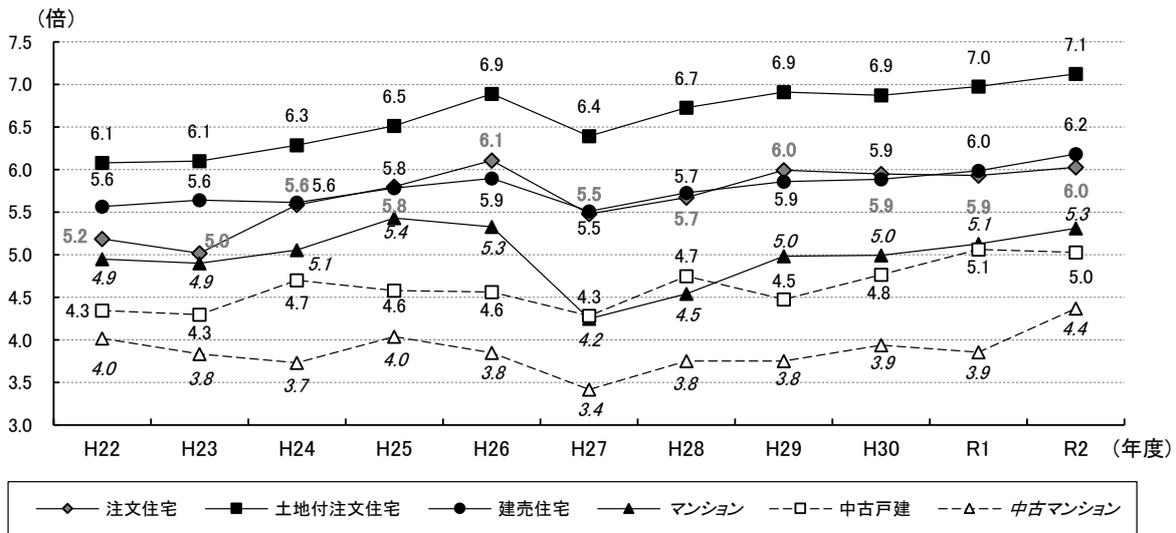
資料：フラット35利用者調査（各年度）

③年収倍率

フラット35利用者の住宅価格と年収を比較した年収倍率をみると、令和2（2020）年度では注文住宅6.0倍、建売住宅6.2倍、中古戸建5.0倍、マンション5.3倍、中古マンション4.4倍となっており、新築住宅は年収の5～7倍程度、中古住宅は年収の4～5倍程度で住宅を取得している。

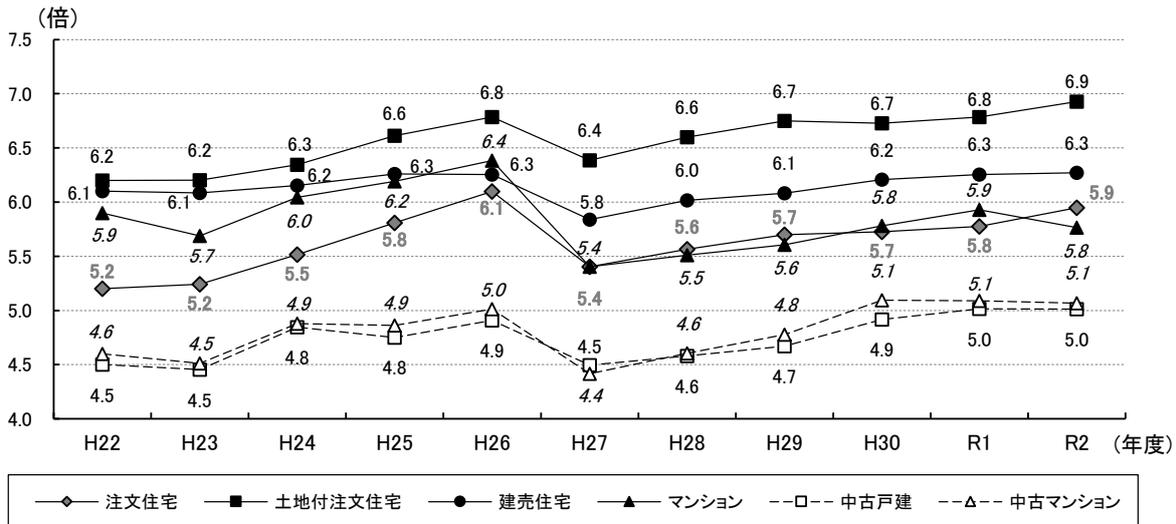
また、全国と比べると注文住宅、土地付注文住宅、中古戸建を除き、いずれも全国より低い値となっている。

図2-4-3 フラット35による住宅の建設・購入価格年収倍率



資料：フラット35利用者調査（各年度）

図2-4-4 フラット35による住宅の建設・購入価格年収倍率（全国）



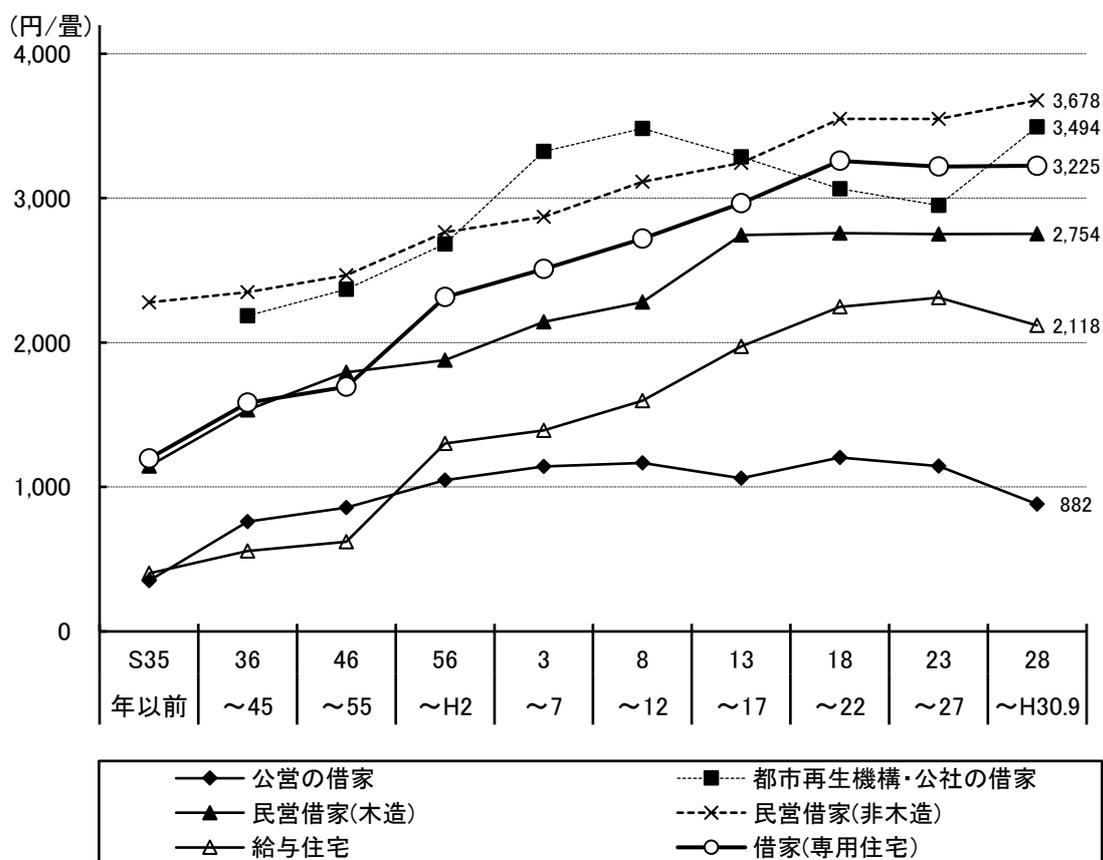
資料：フラット35利用者調査（各年度）

(2) 借家の家賃

平成30（2018）年の1畳当たり家賃をみると、平成28（2016）年から平成30（2018）年9月までに建設された借家では、民営借家（非木造）が最も高く3,678円で、最も安い公営の借家882円と比較すると約4.2倍となっている。

建築時期別にみると、公営の借家以外は、概ね建築時期が最近のものほど1畳当たりの家賃が高い傾向にある。

図2-4-5 建築時期別1畳当たりの家賃（専用住宅）



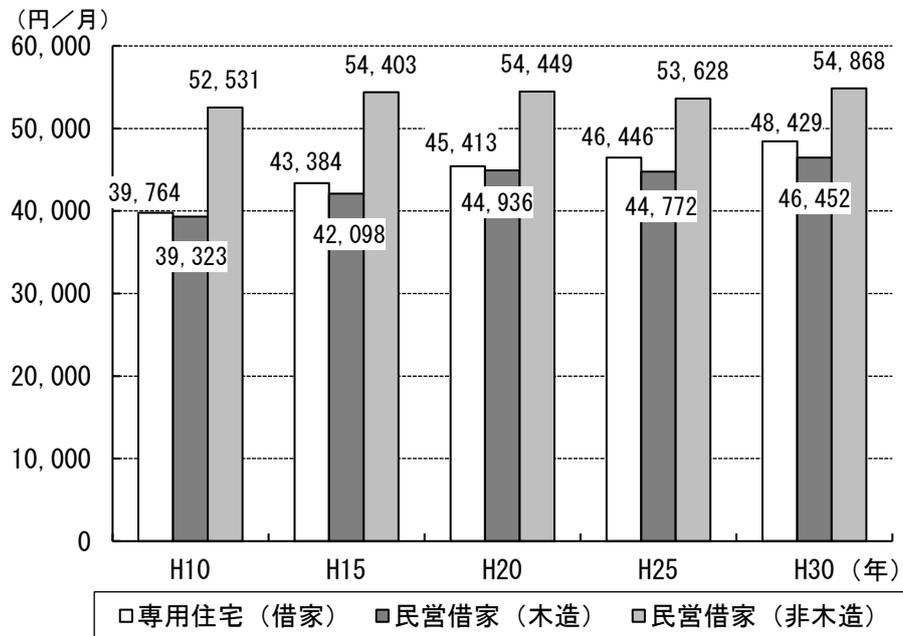
資料：住宅・土地統計調査（H30）

※1畳当たり家賃・間代は、共益費・管理費を含む（円）。

※S25以前及びH18以降の都市再生機構（公団）・公社の借家は、該当する集計項目がない。

また、1ヶ月当たり家賃・間代の推移をみると、平成10（1998）年時点では民間借家（非木造）は民間借家（木造）の約1.3倍だったが、民間借家（木造）が緩やかに上昇傾向にあり、平成30（2018）年には約1.2倍となっている。

図2-4-6 1ヶ月当たり家賃・間代の推移（民間借家（木造・非木造））



資料：住宅・土地統計調査（H10, 15, 20, 25, 30）

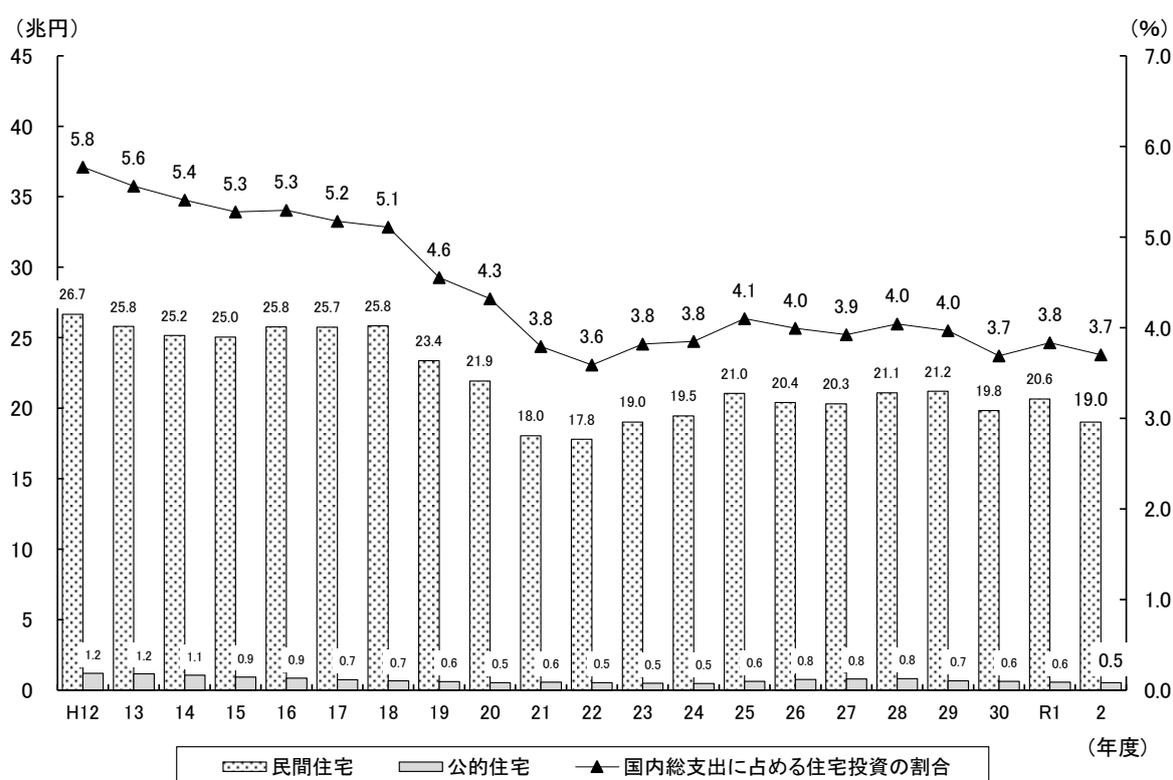
(3) 住宅投資その他

①全国の住宅投資額の推移

全国の住宅投資額（実質）の推移をみると、平成12（2000）年度以降減少傾向が続き、平成22（2010）年度以降は増減を繰り返しているが、令和2（2020）年度時点では民間住宅19.0兆円、公的住宅5千億円、合計19兆5千億円である。

国内総支出に対する住宅投資の割合をみると、平成12（2000）年度の5.8%から低下傾向にあり、令和2（2020）年度は3.7%となっている。

図2-4-7 住宅投資額とその割合の推移（全国）



資料：国民経済計算年報（2020年度）

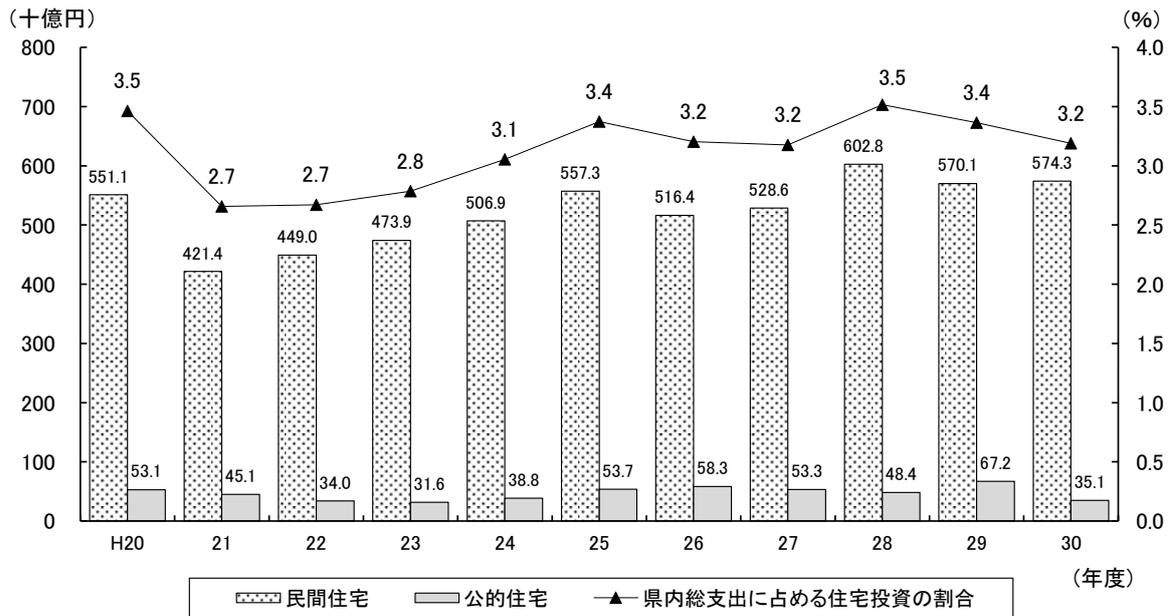
※平成27暦年連鎖価格

②住宅投資額の推移

本県の住宅投資額（実質）の推移をみると、平成21（2009）年度から概ね増加傾向にあり、平成30（2018）年度は民間住宅5,743億円、公的住宅351億円、合計6,094億円である。

県内総支出に対する住宅投資の割合をみると、平成21（2009）年度の2.7%から緩やかな上昇傾向にあり、平成30（2018）年度は3.2%となっている。

図2-4-8 住宅投資額とその割合の推移

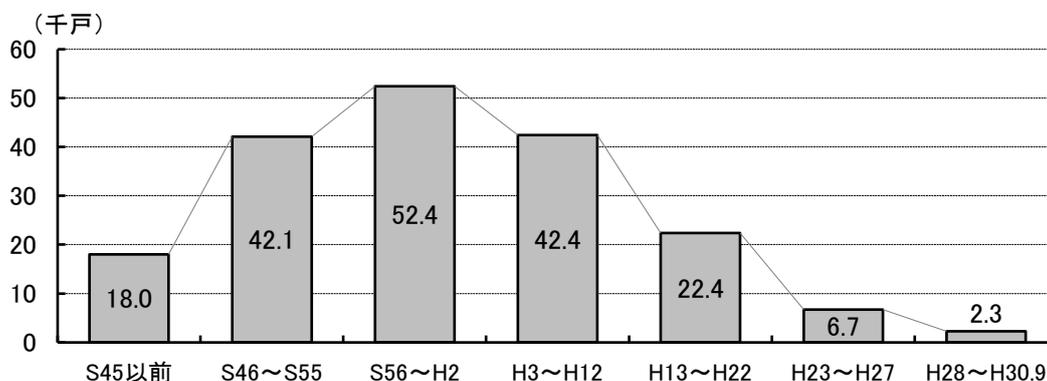


資料：内閣府 県民経済計算（平成18年度 - 平成30年度）（2008SNA、平成23年基準計数）

(4) 中古住宅流通

建築時期別に中古住宅数の推移をみると、「昭和56～平成2（1981～1990）年」建築の中古住宅が最も多く、次いで「平成3～12（1991～2000）年」建築が多くなっている。

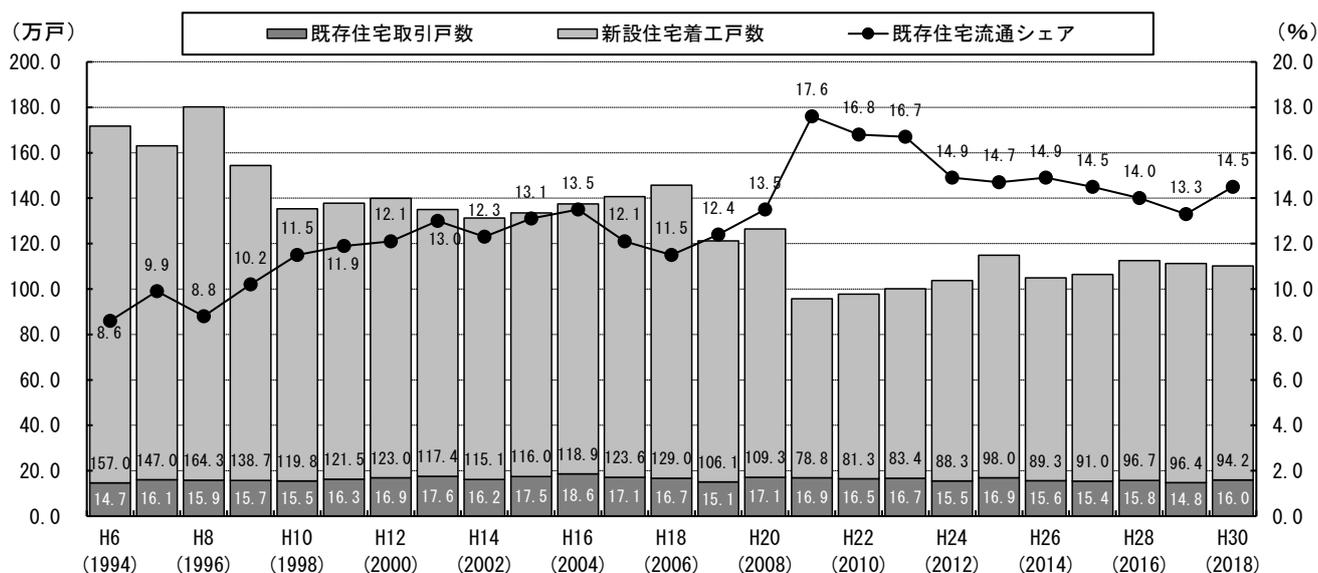
図2-4-9 建築時期別中古住宅数



資料：住宅・土地統計調査（H30）

全国の新設住宅着工戸数は、平成21（2009）年まで減少傾向にあったが、以降はゆるやかな増加が続いており、新築需要は依然として高い。一方、既存住宅流通シェアの推移をみると、平成21（2009）年まで増加傾向であったが、以降は、新築需要の回復に伴い減少傾向にある。

図2-4-10 既存住宅流通シェアの推移（全国）

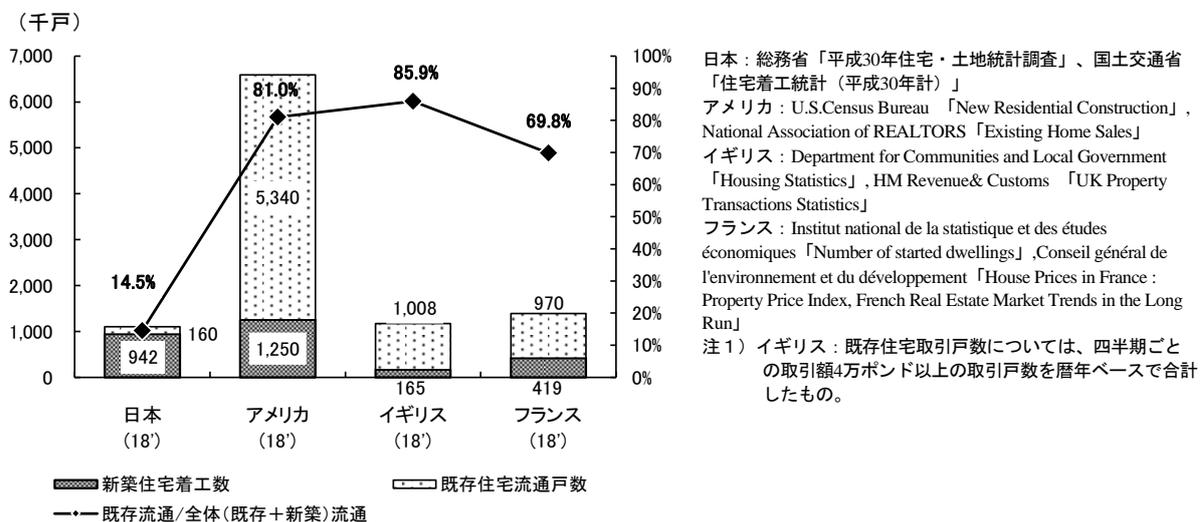


資料：住宅・土地統計調査及び住宅着工統計より国土交通省作成

※平成5年、10年、15年、25、30年の既存住宅流通量は1～9月分を通年に換算したもの。

欧米諸国における中古住宅流通シェアをみると、日本が14.5%であるのに対し、6割から9割程度を占めている。

図2-4-11 中古住宅流通シェアの国際比較（全国）



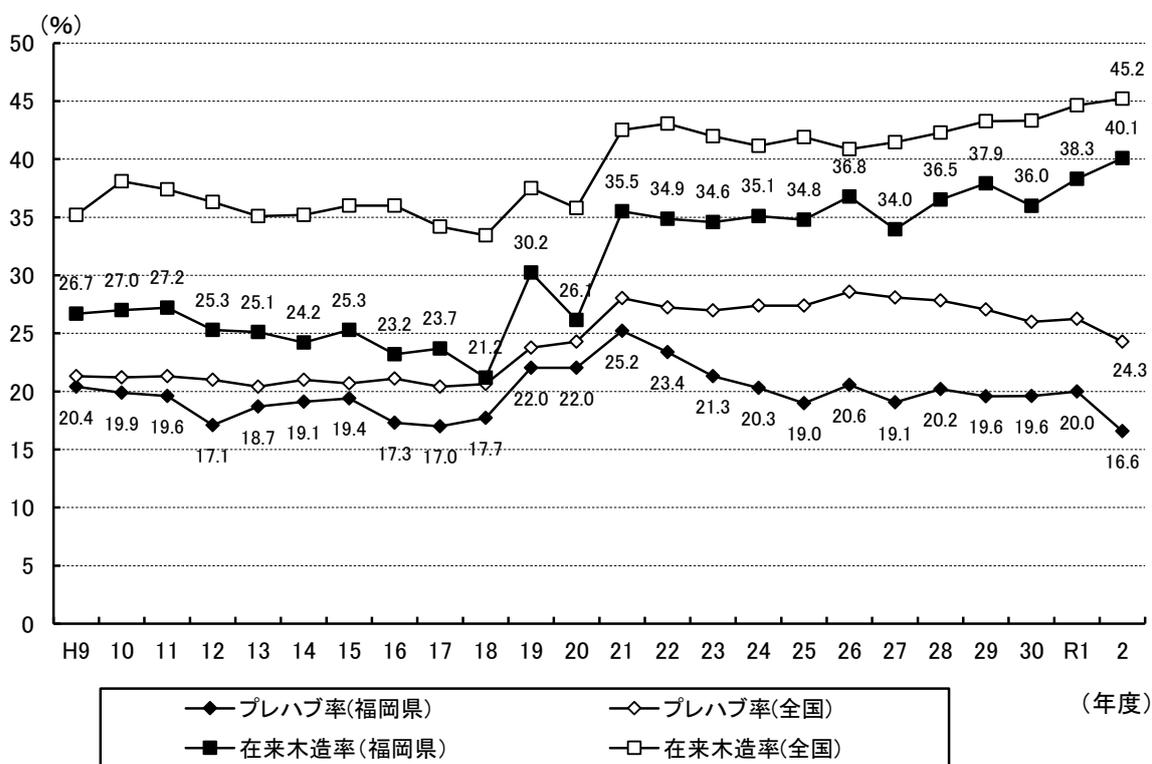
資料：住宅・土地統計調査及び住宅着工統計等により国土交通省作成

Ⅱ－５．住宅産業の状況

(1) 新設着工住宅の工法別割合の推移

新設着工住宅の工法別割合の推移をみると、在来木造率は平成9（1997）年度から18（2006）年度まで減少傾向にあり、全国に比べて10ポイントほど低い状況となっていたが、平成19（2007）年度と21（2009）年度に大きく増加し、全国との差が縮まっている。また、プレハブ率（プレハブ工法+2×4工法）は全国と概ね同程度の割合となっていたが、平成21（2009）年度以降減少し、令和2（2020）年度には16.6%で全国より7.7ポイント低くなっている。

図2－5－1 工法別新設着工住宅割合の推移

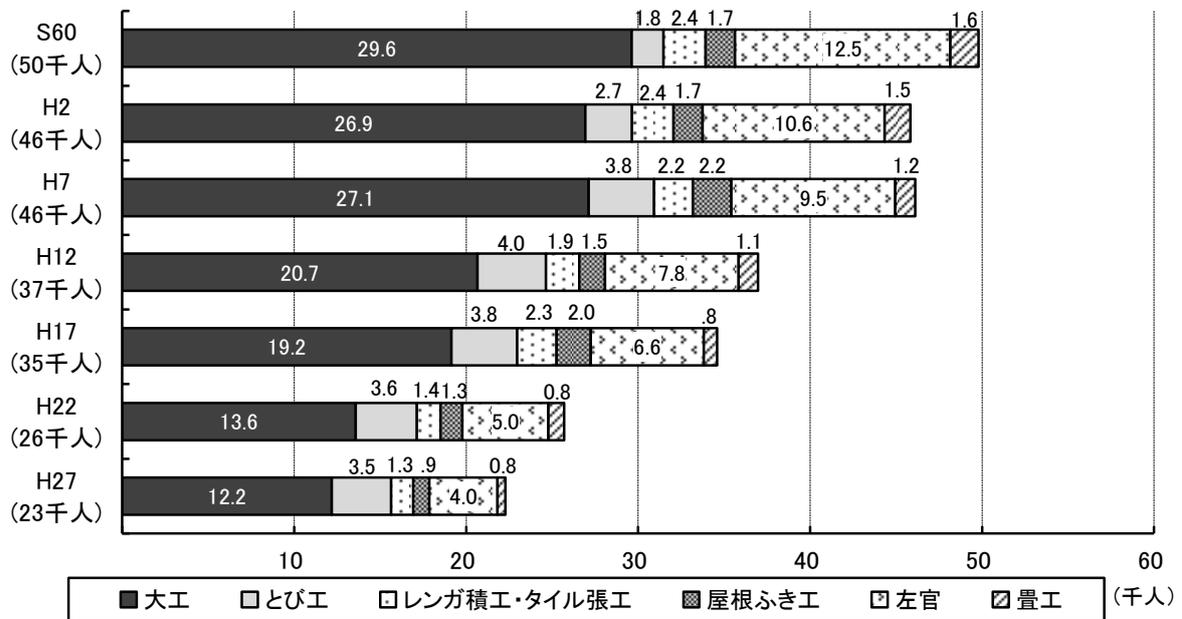


資料：建築着工統計（各年）

(2) 建設業従事者

本県の建設業従事者の中の職人数の推移をみると、総数は減少傾向で平成27（2015）年は23千人である。年齢別にみると、55歳以上の占める割合が高くなってきている。

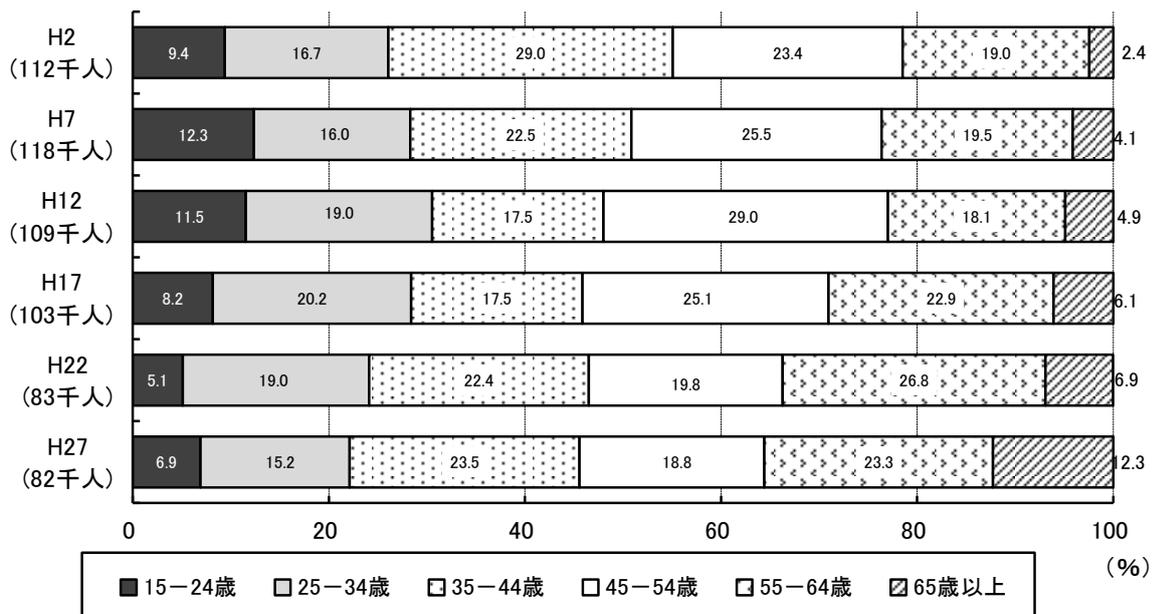
図2-5-2 建設業従事者数の推移



資料：国勢調査（S60, H2, 7, 12, 17, 22, 27）

※職業（小分類）「建設作業員」のうち土木作業員、鉄道線路工事作業員、その他の建設作業員を除く。

図2-5-3 年齢別建設業従事者数（全従業者）の推移



資料：国勢調査（H2, 7, 12, 17, 22, 27）

Ⅱ－6．経済・家計

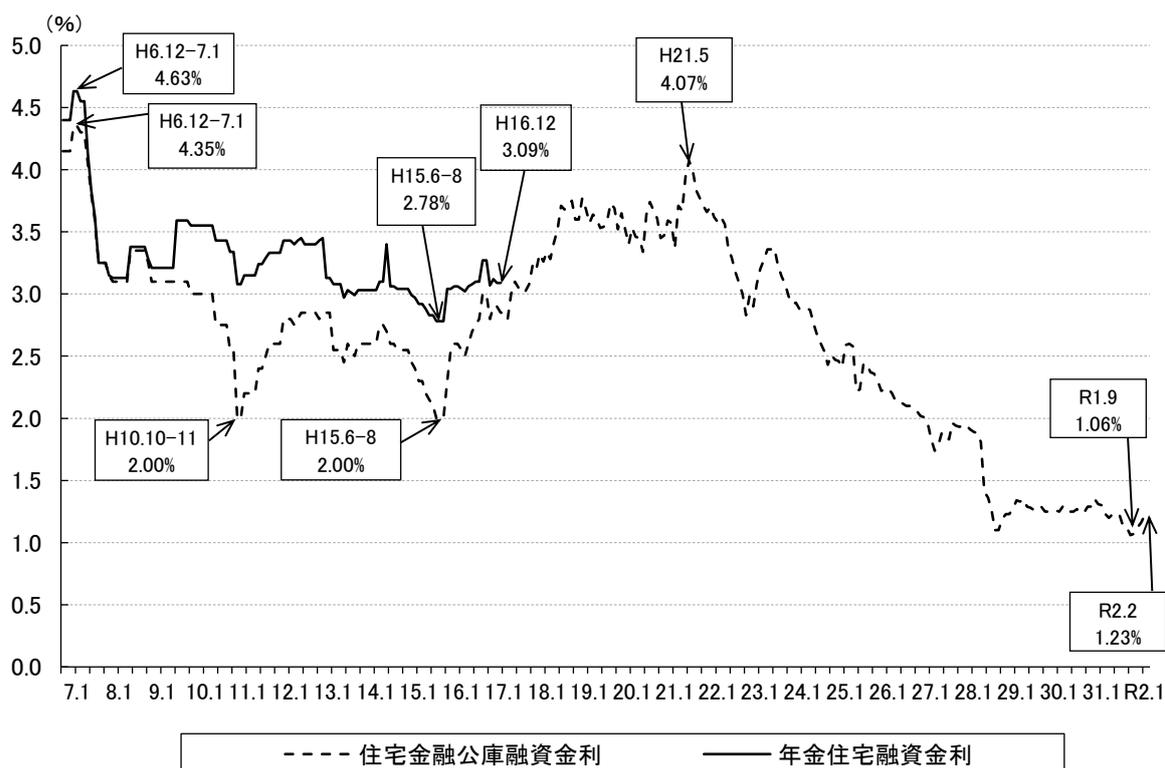
(1) 経済

①公的住宅ローンの金利の推移

平成6（1994）年9月以降の公的住宅ローンの金利の推移をみると、当初は住宅金融公庫融資と年金住宅融資で金利に大きな差はなかったが、平成8（1996）年頃から住宅金融公庫融資の金利が年金住宅融資を下回る状況で推移している。平成10（1998）年10月、15（2003）年6月には住宅金融公庫融資の金利は2.00%となったが、その後金利は上昇し、平成21（2009）年5月には4.07%となった。その後、一気に下降し令和元（2019）年9月には過去最低の1.06%となった。

なお、年金住宅融資制度については、平成13（2001）年12月の特殊法人等整理合理化計画（閣議決定）において平成17（2005）年度に廃止された。

図2－6－1 公的住宅ローンの金利の推移



資料：住宅金融支援機構HP

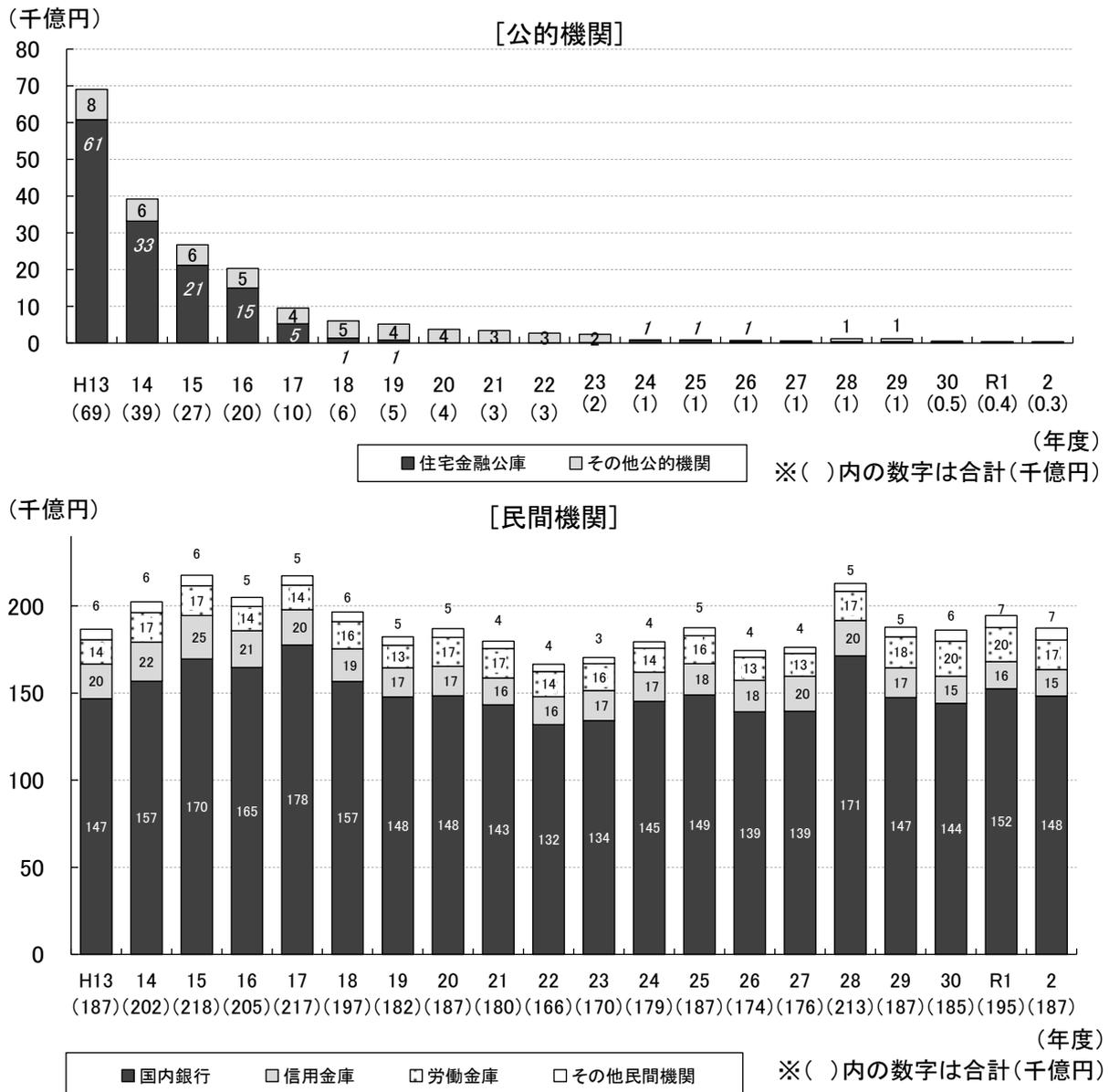
※旧住宅金融公庫の融資のうち、マイホーム新築融資、建売・マンション・中古住宅購入融資などは、旧住宅金融公庫の廃止および住宅金融支援機構の設立（H19年4月）に伴い廃止された。そのため、現在は、一般向けには旧公庫融資の基準金利の適用はなく、住宅再建などの積立者向けにのみ適用される限定的な金利となっている。

②住宅ローンの新規融資額の推移

全国の住宅ローンの新規融資額の推移をみると、公的機関の融資は概ね減少傾向にあり、令和2（2020）年度は300億円の融資額となっている。

民間機関の総融資額は平成13（2001）年度以降増減を繰り返し、令和2（2020）年度は18兆7千億円となっている。

図2-6-2 住宅ローンの新規融資額の推移（全国）



資料：住宅金融支援機構HP

※公的機関は、住宅金融公庫(住宅金融支援機構) (財形を含む)、地方公共団体、年金資金運用資金(~H16)、福祉医療機構(H17~)、雇用・能力開発機構などの個人向けローン新規融資を示す。

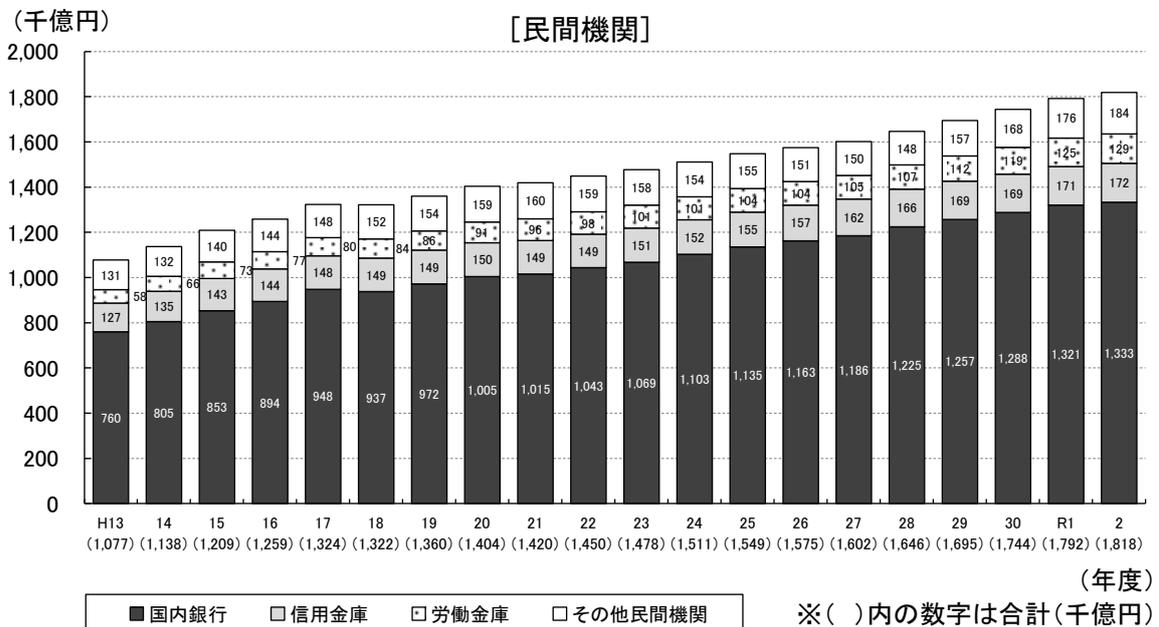
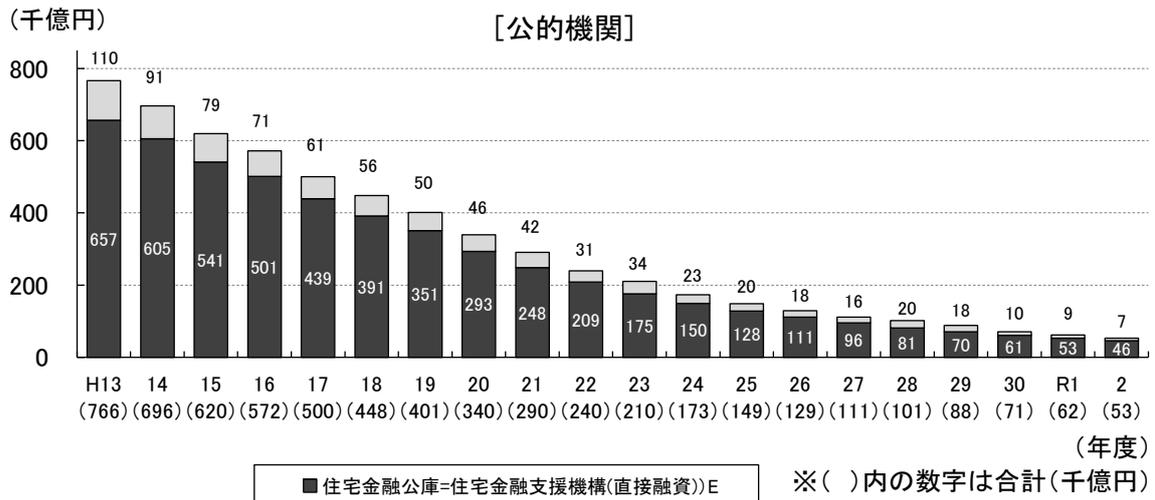
※民間機関は、国内銀行、信用金庫、労働金庫、生命保険会社などの新規融資額を示す。

※住宅金融公庫はH19年4月より独立行政法人「住宅金融支援機構」に名称変更。

③住宅ローンの残高の推移

全国の住宅ローンの残高の推移をみると、令和2（2020）年度の公的機関の残高は約5.3兆円となっており、平成13（2001）年度以降減少傾向にある。一方、令和2（2020）年度の民間機関の残高は約182兆円で年々増加しており、平成13（2001）年度（107兆7千億円）の約1.7倍となっている。

図2-6-3 住宅ローンの残高の推移（全国）



資料：住宅金融支援機構HP

※公的機関は、住宅金融公庫（財形を含む）、地方公共団体、年金資金運用資金（～H16）、福祉医療機構（H17）、雇用・能力開発機構などの個人向けローン新規融資を示す。

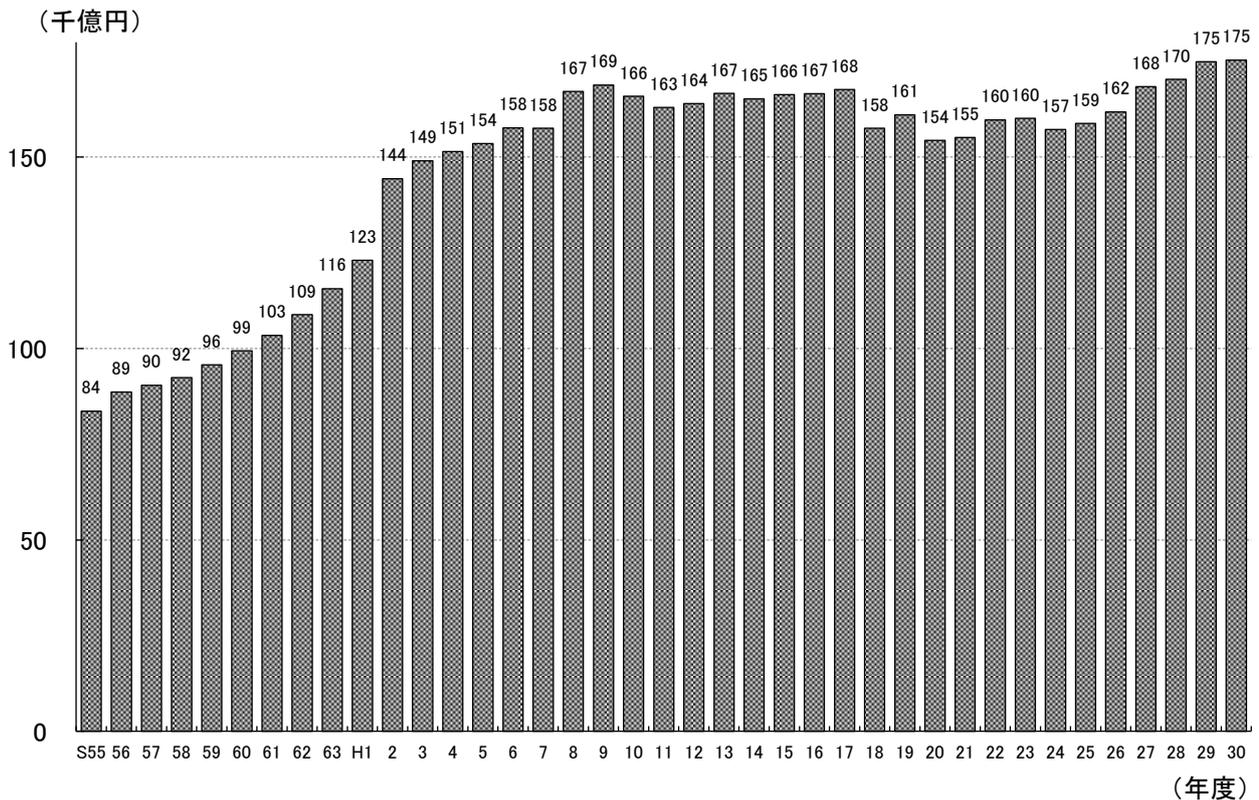
※民間機関は、国内銀行、信用金庫、労働金庫、生命保険会社などの新規融資額を示す。

※住宅金融公庫はH19年4月より独立行政法人「住宅金融支援機構」に名称変更。

④県民可処分所得の推移

県民可処分所得（手取り賃金）の推移をみると、昭和55（1980）年度以降平成9（1997）年度までは年々増加が続いていたが、その後16兆円代前後で推移し、平成25（2013）年度以降に再び増加傾向に転じている。

図2-6-4 県民可処分所得の推移



資料：福岡県民経済計算報告書（各年度）

※平成2年、7年、12、13年に国民経済計算（SNA）の体系が改訂になった。県民経済計算の計数は、使用する基礎資料の改訂や、周期調査の公表、推計方法の変更等により平成13年度まで遡って改定。そのため以下の区分毎にその概念や推計方法が異なることに注意。

- ・平成18年度～平成30年度（08SNA：平成23年基準）
- ・平成13年度～平成17年度（93SNA：平成17年基準）
- ・平成8年度～平成12年度（93SNA：平成12年基準）
- ・平成2年度～平成7年度（93SNA：平成7年基準）
- ・昭和55年度～平成元年度（68SNA：平成2年基準）

(2) 家計

①所得の推移

平成30（2018）年度の人口1人当たりの市町村所得額をみると、新宮町が最も高く約342万円で、次いで粕屋町が約334万円と高く、筑紫野市、苅田町、芦屋町、久山町、福岡市など11市町村で300万円を超えている。

平成20（2008）年度からの伸び率をみると、東峰村が50.6%と最も高く、次いで粕屋町33.5%、宮若市29.1%、柳川市27.8%の順になっている。伸び率が低い市町村は、苅田町-1.3%、水巻町1.3%、行橋市2.7%となっている。

表2-6-1 1人当たりの市町村所得額（平成30年度）

（単位 千円）

市町村名	平成20年度	平成30年度	H30/H20 増減率(%)	市町村名	平成20年度	平成30年度	H30/H20 増減率(%)
福岡県 平均	2,620	2,885	10.1%				
1 北九州市	2,622	2,920	11.4%	31 篠栗町	2,443	2,820	15.4%
2 福岡市	2,985	3,138	5.2%	32 志免町	2,621	3,020	15.2%
3 大牟田市	2,097	2,499	19.2%	33 須恵町	2,428	2,846	17.2%
4 久留米市	2,566	2,811	9.6%	34 新宮町	3,061	3,424	11.8%
5 直方市	2,268	2,515	10.9%	35 久山町	2,827	3,164	11.9%
6 飯塚市	2,327	2,481	6.7%	36 粕屋町	2,499	3,337	33.5%
7 田川市	2,073	2,254	8.7%	37 芦屋町	2,707	3,219	18.9%
8 柳川市	2,142	2,738	27.8%	38 水巻町	2,296	2,326	1.3%
9 八女市	2,022	2,411	19.2%	39 岡垣町	2,366	2,636	11.4%
10 筑後市	2,355	2,645	12.3%	40 遠賀町	2,527	2,659	5.2%
11 大川市	2,141	2,421	13.1%	41 小竹町	2,083	2,230	7.1%
12 行橋市	2,450	2,516	2.7%	42 鞍手町	2,216	2,635	18.9%
13 豊前市	2,259	2,477	9.6%	43 桂川町	2,158	2,384	10.5%
14 中間市	2,179	2,344	7.6%	44 筑前町	2,323	2,686	15.6%
15 小郡市	2,613	2,790	6.8%	45 東峰村	1,570	2,364	50.6%
16 筑紫野市	2,910	3,279	12.7%	46 大刀洗町	2,171	2,327	7.2%
17 春日市	2,862	3,095	8.1%	47 大木町	2,390	2,613	9.3%
18 大野城市	2,802	3,063	9.3%	48 広川町	2,184	2,397	9.8%
19 宗像市	2,588	2,859	10.5%	49 香春町	1,774	2,110	18.9%
20 太宰府市	2,578	2,705	4.9%	50 添田町	1,654	1,895	14.5%
21 古賀市	2,738	3,008	9.9%	51 糸田町	1,729	2,041	18.1%
22 福津市	2,466	2,622	6.3%	52 川崎町	1,520	1,898	24.9%
23 うきは市	2,013	2,456	22.0%	53 大任町	1,645	2,045	24.3%
24 宮若市	2,224	2,871	29.1%	54 赤村	1,755	1,997	13.8%
25 嘉麻市	1,810	1,958	8.2%	55 福智町	1,702	1,982	16.5%
26 朝倉市	2,335	2,798	19.8%	56 苅田町	3,275	3,232	-1.3%
27 みやま市	2,052	2,328	13.5%	57 みやこ町	2,205	2,429	10.2%
28 糸島市	2,474	2,772	12.0%	58 吉富町	2,369	2,638	11.4%
29 那珂川市	2,709	2,792	3.1%	59 上毛町	2,257	2,684	18.9%
30 宇美町	2,480	2,680	8.1%	60 築上町	2,336	2,529	8.3%

資料：市町村経済計算報告書（H30）

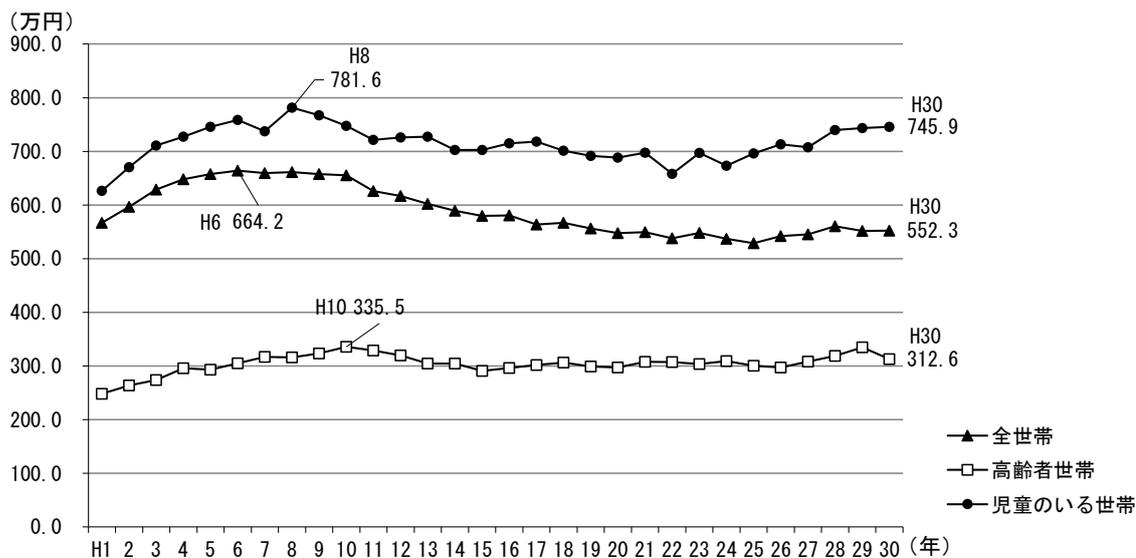
※市町村名は平成30年度末現在の市町村で表章したものである。

※市町村所得額は、OBSNA方式・平成23年基準。

全国における一世帯当たりの平均所得金額は、全世帯では平成6（1994）年の664.2万円をピークに減少傾向にあり、平成30（2018）年には552.3万円となっている。

児童のいる世帯についてみると、平成8（1996）年の781.6万円をピークに減少傾向にあり、平成30（2018）年には745.9万円となっている。高齢者世帯については、平成10（1998）年の335.5万円をピークに減少傾向にあるものの、300万円前後で推移している。

図2-6-5 一世帯当たりの平均所得金額の推移（全国）



資料：2019年国民生活基礎調査の概況（厚生労働省）

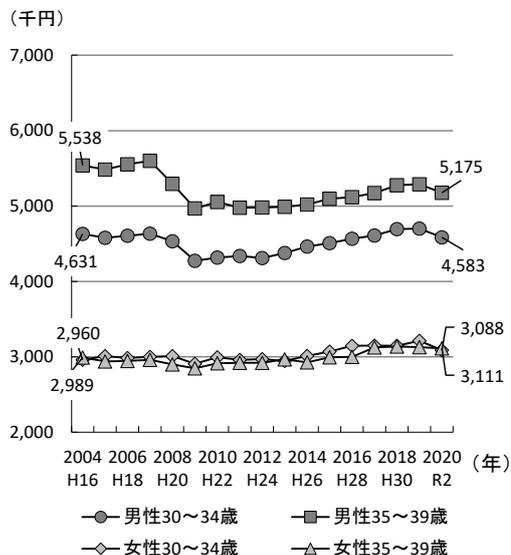
全国における年代別の平均年収をみると、住宅の一次所得者層である30歳代男性の平均年収は減少傾向で、2008年に大きく減少したが、その後緩やかに増加している。

図2-6-6 年代別平均年収の推移（全国）

<年代別平均年収比較>

年齢	性別	平均年収（万円）			2005～	2015～	2015～	2005～
		2005年 H17	2015年 H27	2020年 R2	2020年 減少率 (%)	2020年 減少率 (%)	2020年 減少額 (万円)	2020年 減少額 (万円)
25～29歳	男	3,768	3,834	3,934	4.4%	2.6%	100	166
	女	2,905	3,064	3,193	9.9%	4.2%	129	288
30～34歳	男	4,577	4,507	4,583	0.1%	1.7%	76	6
	女	3,009	3,070	3,088	2.6%	0.6%	18	79
35～39歳	男	5,483	5,095	5,175	-5.6%	1.6%	80	-308
	女	2,937	2,992	3,111	5.9%	4.0%	119	174
40～44歳	男	6,190	5,674	5,709	-7.8%	0.6%	35	-481
	女	2,810	2,937	3,165	12.6%	7.8%	228	355
45～49歳	男	6,582	6,258	6,211	-5.6%	-0.8%	-47	-371
	女	2,807	2,921	3,209	14.3%	9.9%	288	402
50～54歳	男	6,631	6,696	6,563	-1.0%	-2.0%	-133	-68
	女	2,685	2,961	3,187	18.7%	7.6%	226	502
55～59歳	男	6,402	6,521	6,681	4.4%	2.5%	160	279
	女	2,674	2,784	3,105	16.1%	11.5%	321	431

<30歳代の平均年収推移>

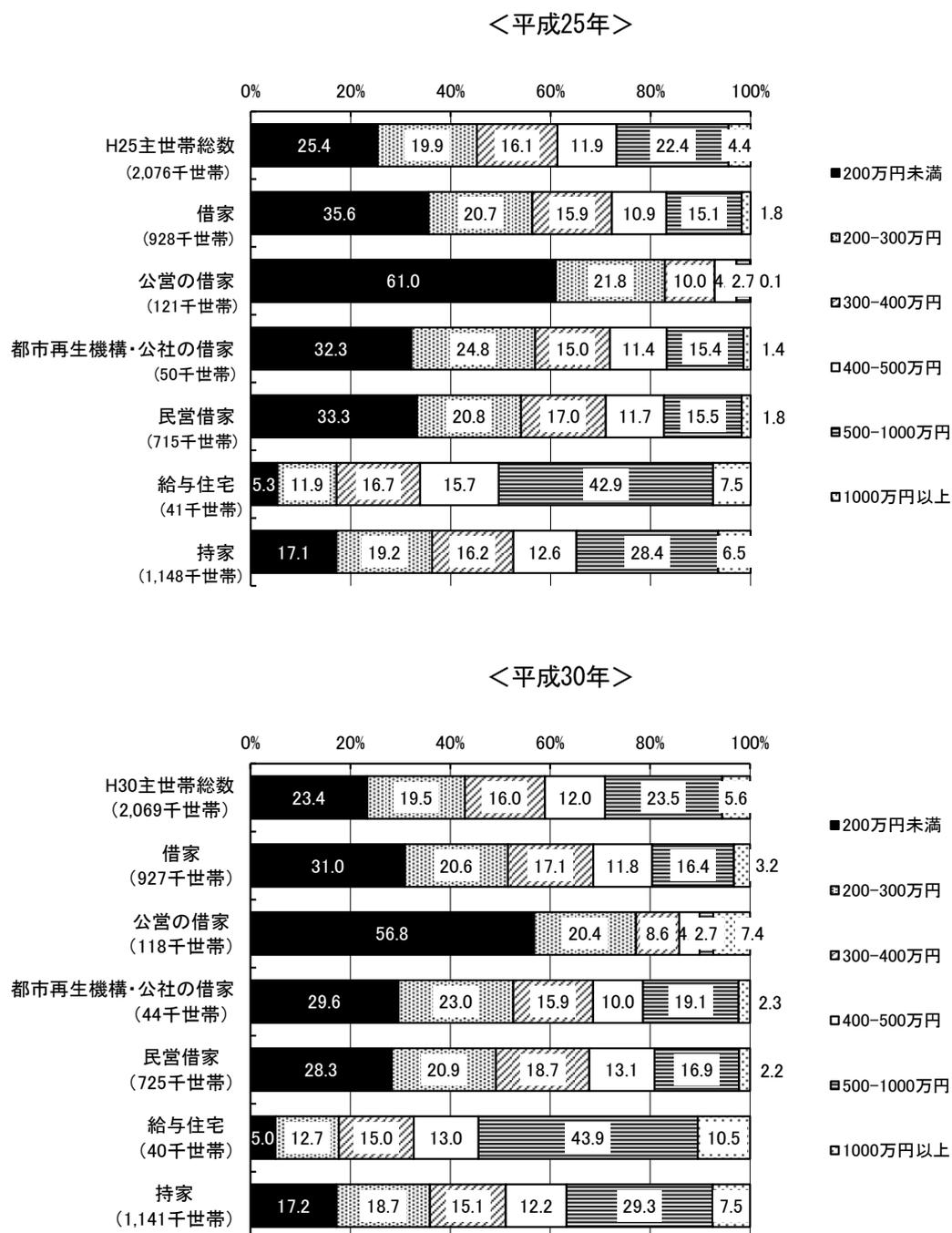


資料：民間給与実態統計調査（国税庁）

本県の主世帯（2,069千世帯※収入不詳を除く）の年間収入をみると、平成30（2018）年で200万円未満の世帯は23.4%を占める（平成25（2013）年から2.0ポイント減少）。

また、借家全体をみると、年間収入が200万円未満の世帯は31.0%で、特に公営の借家では56.8%となっており、低額所得者の受け皿として機能している。

図2-6-7 住宅の所有関係別の年間収入の状況



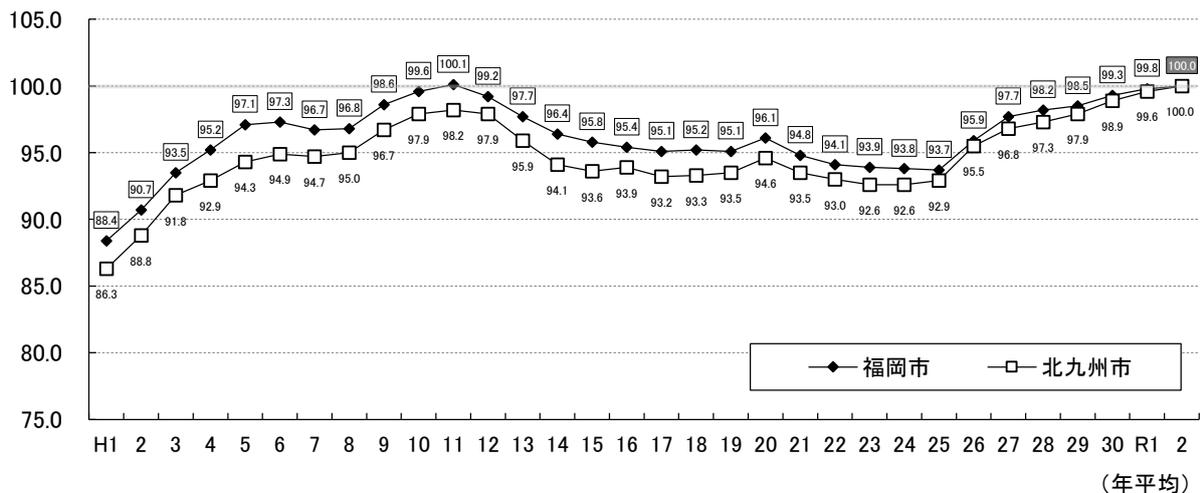
資料：住宅・土地統計調査（H25, 30）

②消費者物価指数

福岡市、北九州市における消費者物価総合指数（令和2（2020）年：100）の推移をみると、平成7（1995）年から8（1996）年にかけて一時減少したが平成11（1999）年まで概ね上昇し、その後は減少傾向に転じた。近年はほぼ横ばいであったが、平成25（2013）年以降上昇を続けている。

住居に関する消費者物価指数をみると、北九州市は平成12（2000）年まで、福岡市は平成15（2003）年まで上昇傾向であったが、その後はほぼ横ばいで推移している。

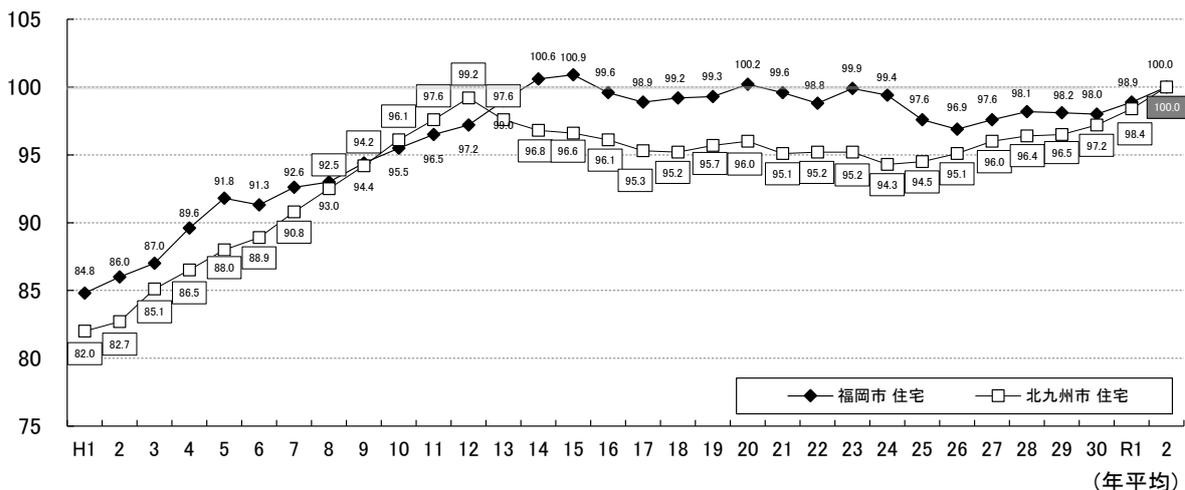
図2-6-8 消費者物価総合指数



資料：消費者物価指数年報（各年）

※消費者物価指数は令和2年を100としたときの値。

図2-6-9 住居関係消費者物価指数



資料：消費者物価指数年報（各年）

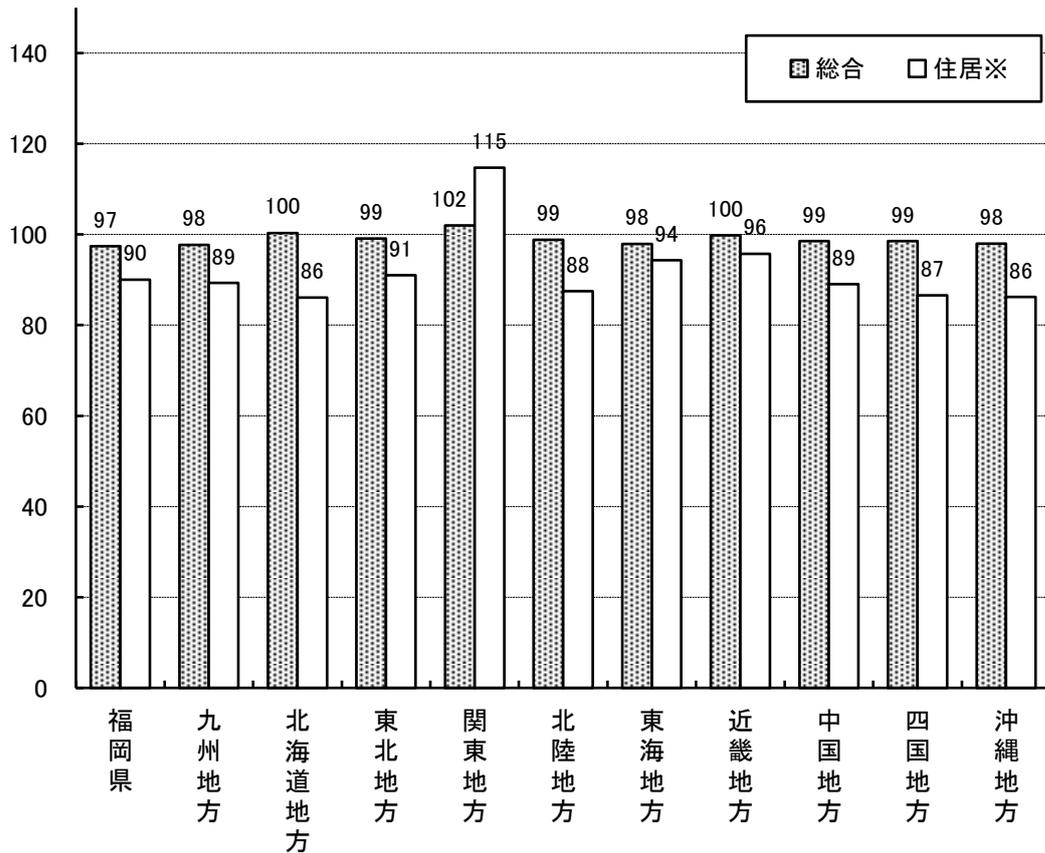
※消費者物価指数は令和2年を100としたときの値。

③消費者物価地域差指数

消費者物価地域指数について、全国平均を100とすると、総合では関東地方が102ポイントで最も高い。一方、九州地方は98ポイントと、全国より2ポイント低くなっている。

さらに住居費についてみるとその差は大きく、本県は関東地方より25ポイント低くなっている。

図2-6-10 消費者物価地域差指数（地方、福岡県）



資料：小売物価統計調査（構造編）年報（2020）

※全国平均を100としたときの値を示す。

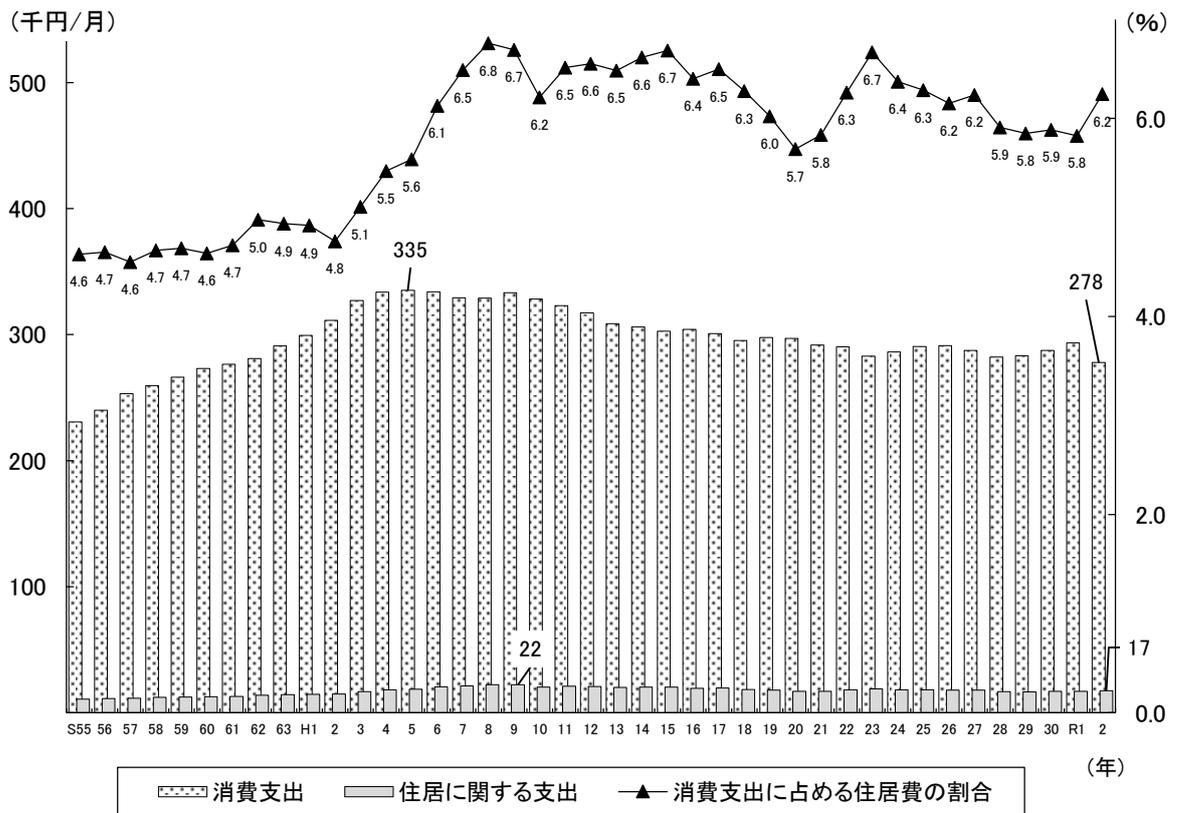
※「住居」は、「持家の帰属家賃を除く住居」。

④家計に占める住居関係費の推移

全国における家計の消費支出全体は、平成5（1993）年の33万5千円をピークに減少傾向にあり、令和2（2020）年には1ヶ月当たり27万8千円となっている。

住居費は平成9（1997）年の2万2千円をピークにやや減少傾向にある。消費支出全体に占める住居費の割合は平成16（2004）年以降減少し平成20（2008）年に6%を下回り、その後増加傾向にあったが、平成24（2012）年以降、再び減少傾向にある。

図2-6-11 家計に占める住居関係費の推移（全国）



資料：家計調査年報（各年）

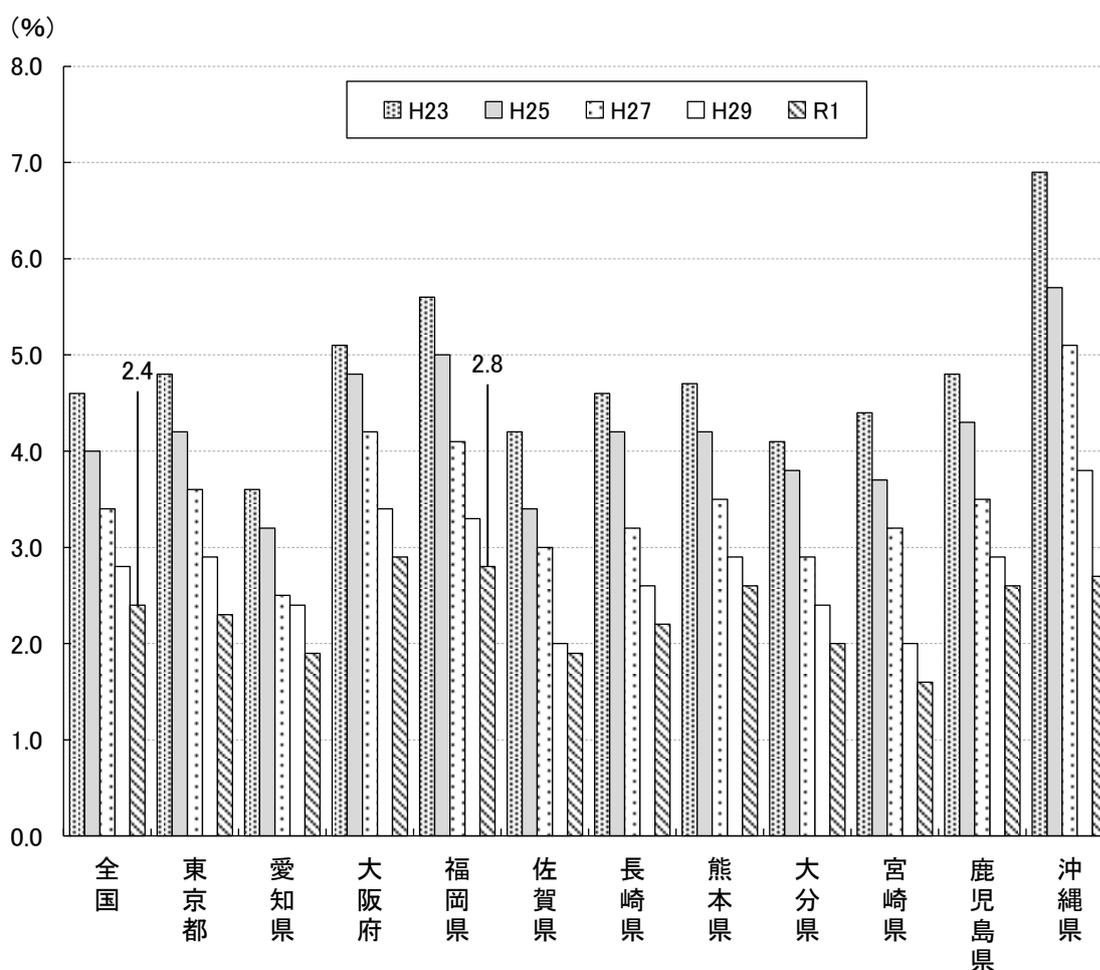
※二人以上の世帯（農林漁家世帯を除く）全世界帯の値。

(3) 失業率

失業率は、全国的に減少傾向にあり、本県では令和元（2019）年に2.8%となっている。

本県の失業率は九州内では最も高く、全国平均よりも0.4ポイント高くなっている。

図2-6-12 失業率の推移（都道府県別年平均）



資料：労働力調査参考資料（H23, 25, 27, 29, R1）

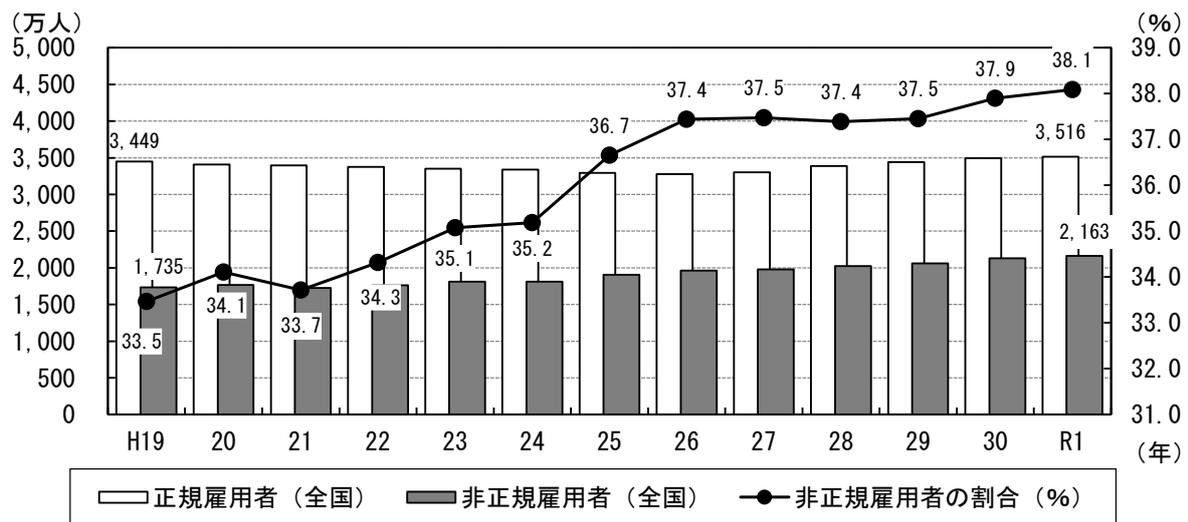
※各年平均値

※都道府県別の数値は、労働力調査の結果をモデルによって推計した値である。ただし、東京都、愛知県、大阪府及び沖縄県は比推定によって推計した値である。

全国の正規雇用者・非正規雇用者数をみると、雇用が不安定かつ賃金の低い非正規雇用者の数は年々増加傾向にあり、非正規雇用者の割合は平成19（2007）年の33.5%であったが、令和元（2019）年には38.1%まで上昇している。

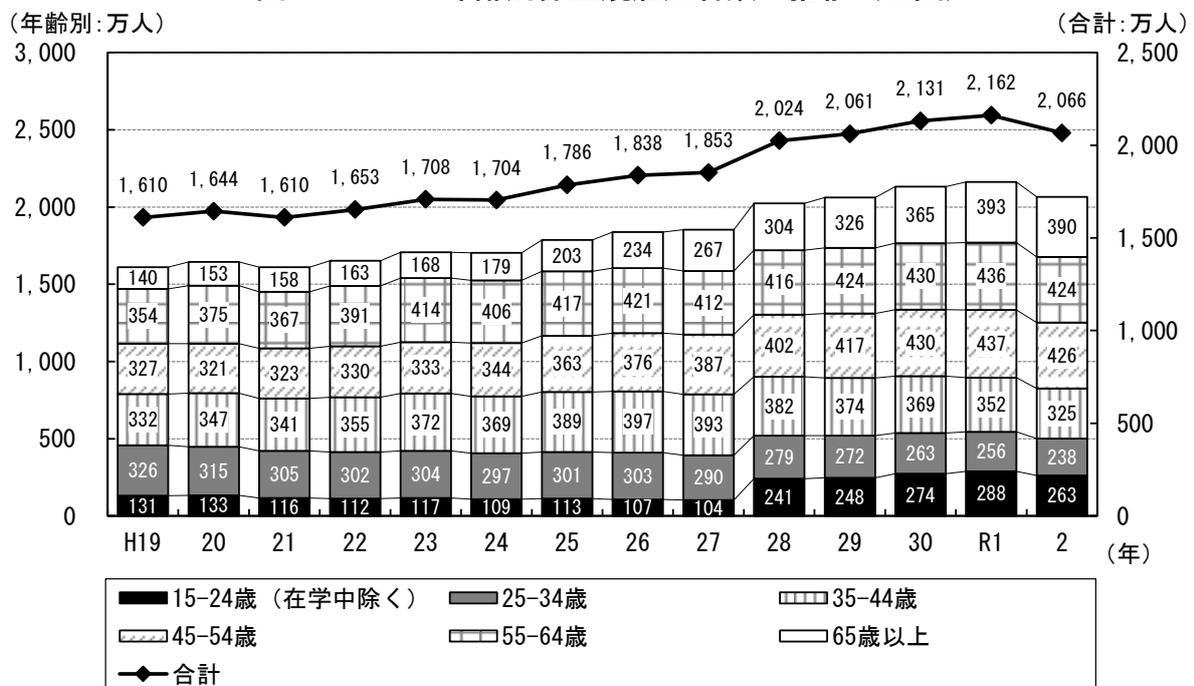
また、年齢別非正規雇用者数をみると、25歳以上45歳未満は近年減少傾向にある一方で、45歳以上は増加傾向にあったが、令和2（2020）年にはいずれも減少している。

図2-6-13 非正規雇用者の割合の推移（全国）



資料：労働力調査（2020年総務省）

図2-6-14 年齢別非正規雇用者数の推移（全国）



資料：労働力調査参考資料

第Ⅲ章

住まいに対する意識

第Ⅲ章 住まいに対する意識

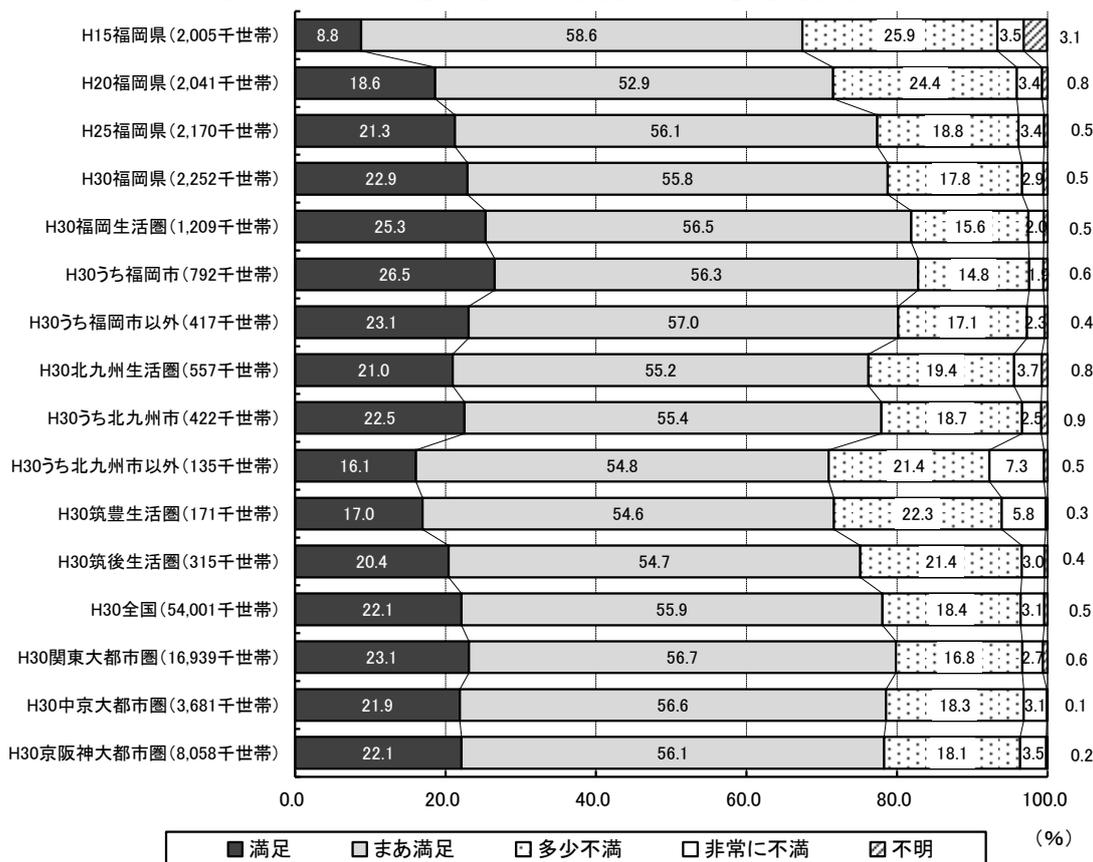
Ⅲ－１．住まいに対する評価

(1) 住宅及び居住環境に対する総合評価

本県の住宅及び居住環境に対する総合評価をみると、平成30（2018）年では不満率（「多少不満」と「非常に不満」の合計）が20.7%となっており、全国平均の21.5%と同程度の値となっている。また、平成15（2003）年からの推移をみると、満足率（「満足」と「まあ満足」の合計）が高くなってきており、平成30（2018）年の満足率は平成15（2003）年から11.3ポイント上がり、78.7%となっている。

本県の生活圏別にみると、不満率が最も高いのは筑豊生活圏の28.1%であり、県平均を7.4ポイント上回っている。

図3－1－1 住宅及び居住環境に対する総合評価



資料：住宅需要実態調査 (H15)、住生活総合調査 (H20, 25, 30)

※住宅需要実態調査、住生活総合調査は、各年12月1日時点。

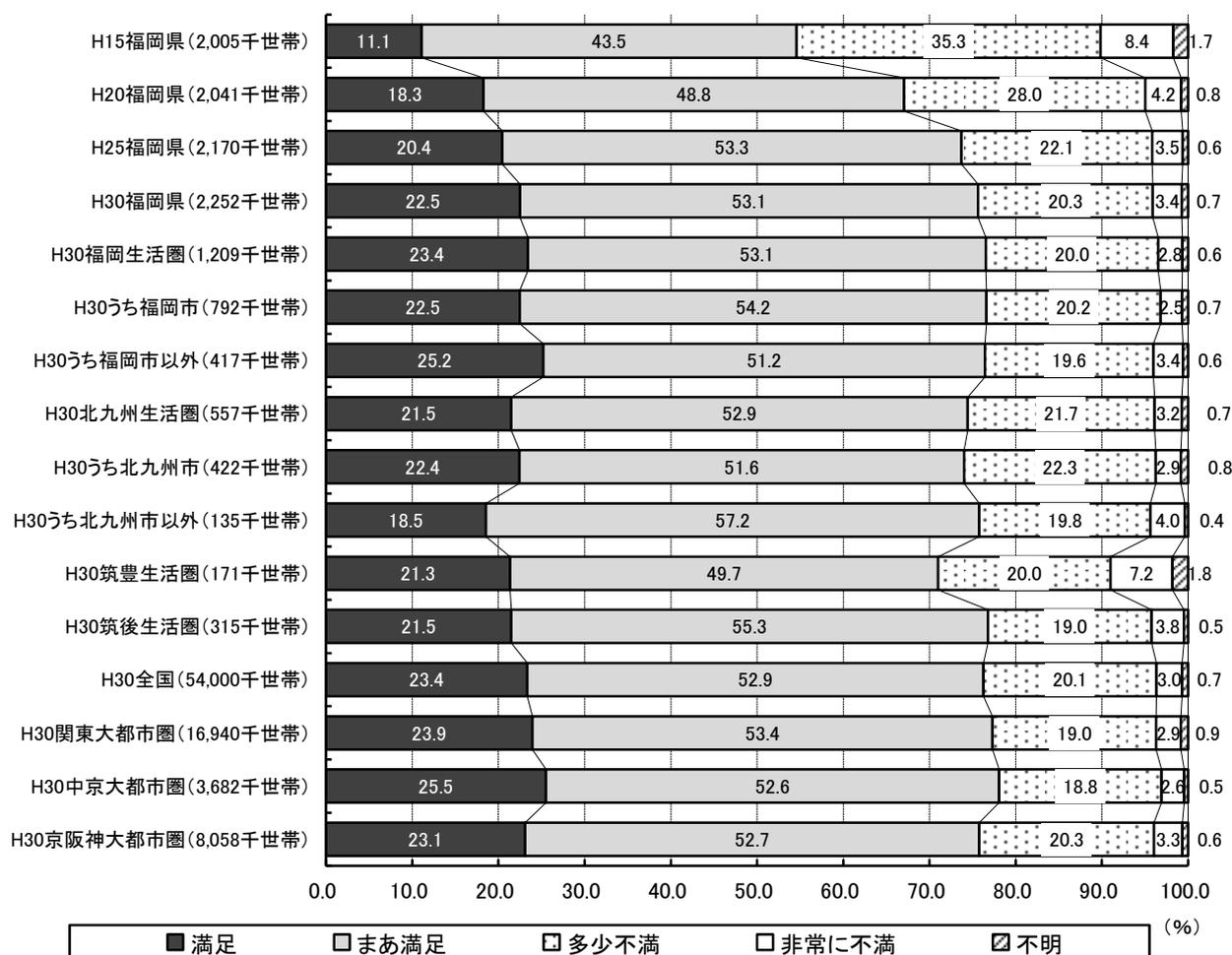
※H20、25年住生活総合調査における世帯数は、各年の住宅・土地統計調査における推計世帯数（普通世帯総数）をベンチマークとする比推定により、それと合致するように推定を行ったものであるため、住宅・土地統計調査の総世帯数とは合致しない。

(2) 住宅に対する評価

本県の住宅に対する評価をみると、平成30（2018）年では満足率が75.6%となっており、全国平均（76.3%）と同程度の値となっている。また、平成15（2003）年からの推移をみると、満足率は年々増加しており、平成30（2018）年は平成15（2003）年から21.0ポイント増加している。

本県の生活圏別にみると、満足率が最も高いのは筑後生活圏の76.8%で、県平均を1.2ポイント上回っている。

図3-1-2 住宅に対する評価

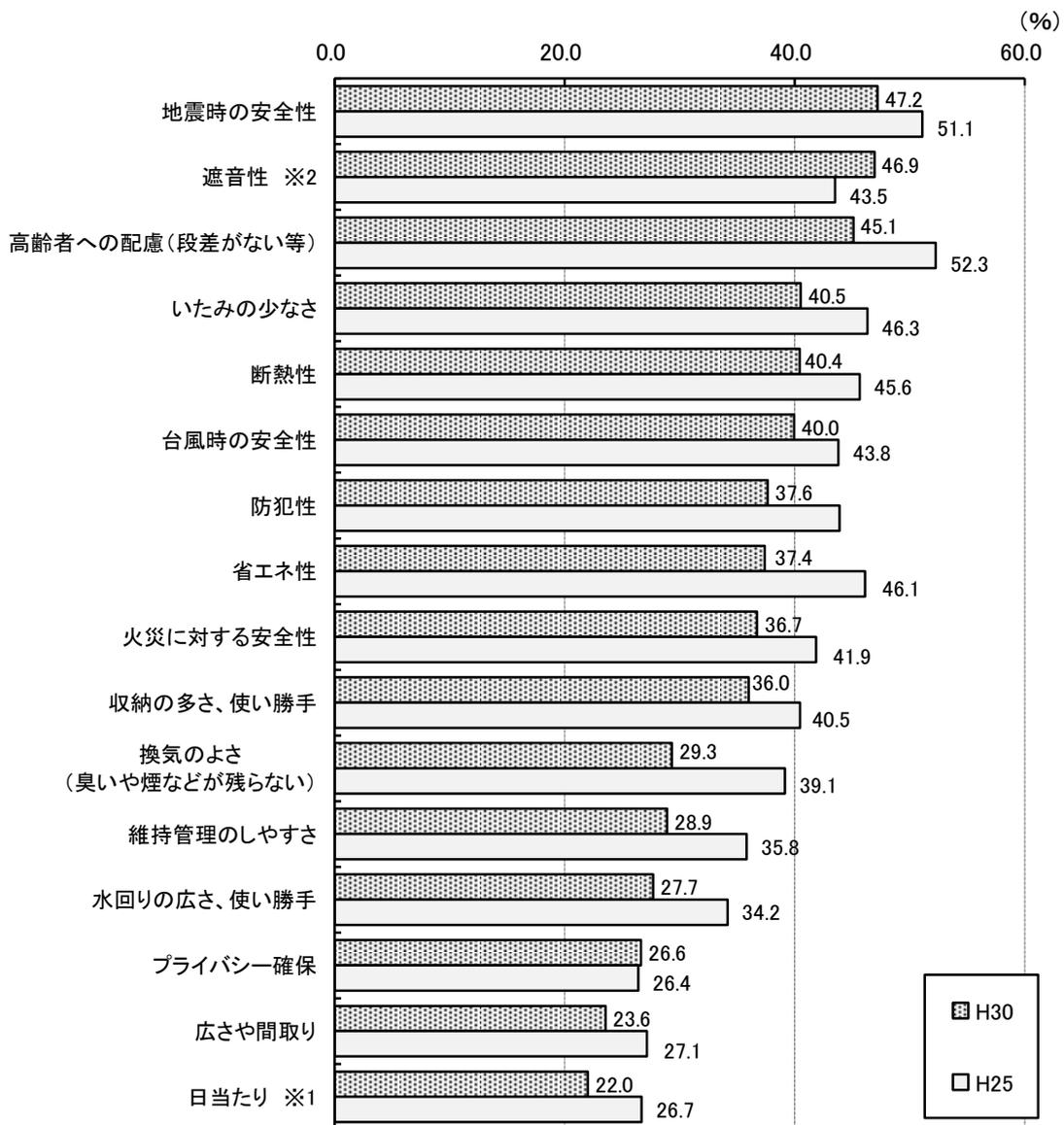


資料：住宅需要実態調査(H15)、住生活総合調査(H20, 25, 30)

住宅の各要素に対する不満率をみると、「地震時の安全性」の47.2%、「遮音性」の46.9%、「高齢者への配慮（段差がない等）」の45.1%の順に高くなっている。一方、最も不満率が低いのは「日当たり」の22.0%である。

平成25（2013）年と比較すると、平成30（2018）年は多くの要素で不満率が減少しているが、「遮音性」と「プライバシー確保」は不満率が増加している。

図3-1-3 住宅の各要素に対する不満率



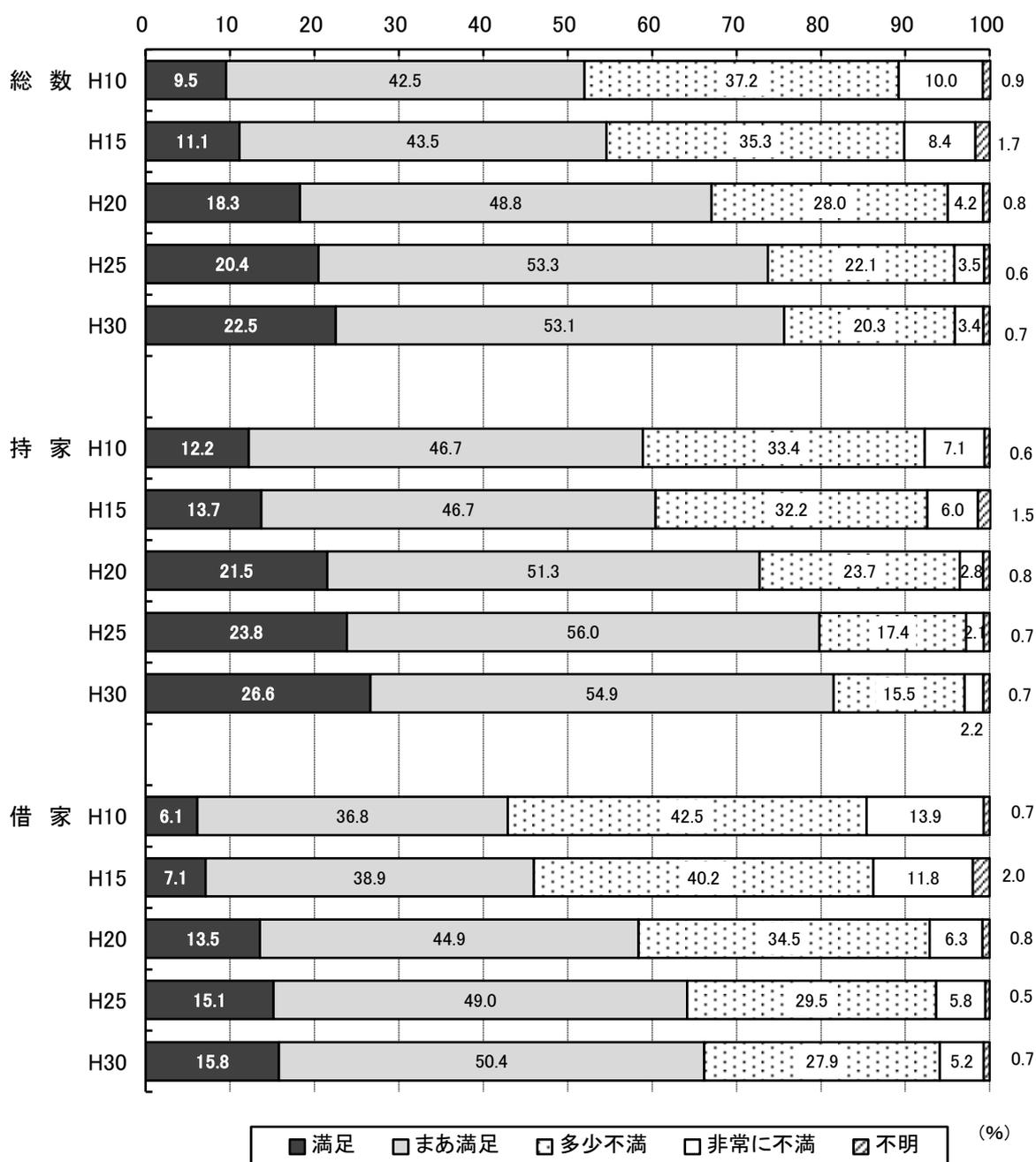
※H25において※1は「居間などの主たる居住室の採光」、※2は「外部からの騒音などに対する遮音性」で評価

資料：住生活総合調査（H25, 30）

※「多少不満」「非常に不満」の回答率の合計値

所有関係別に住宅に対する評価をみると、持家では満足率が平成25（2013）年から平成30（2018）年にかけて1.7ポイント増加している。また、借家においても満足率が前回より2.1ポイント増加している。いずれの年も、借家よりも持家の方が「満足」と感じている人の割合が高い。

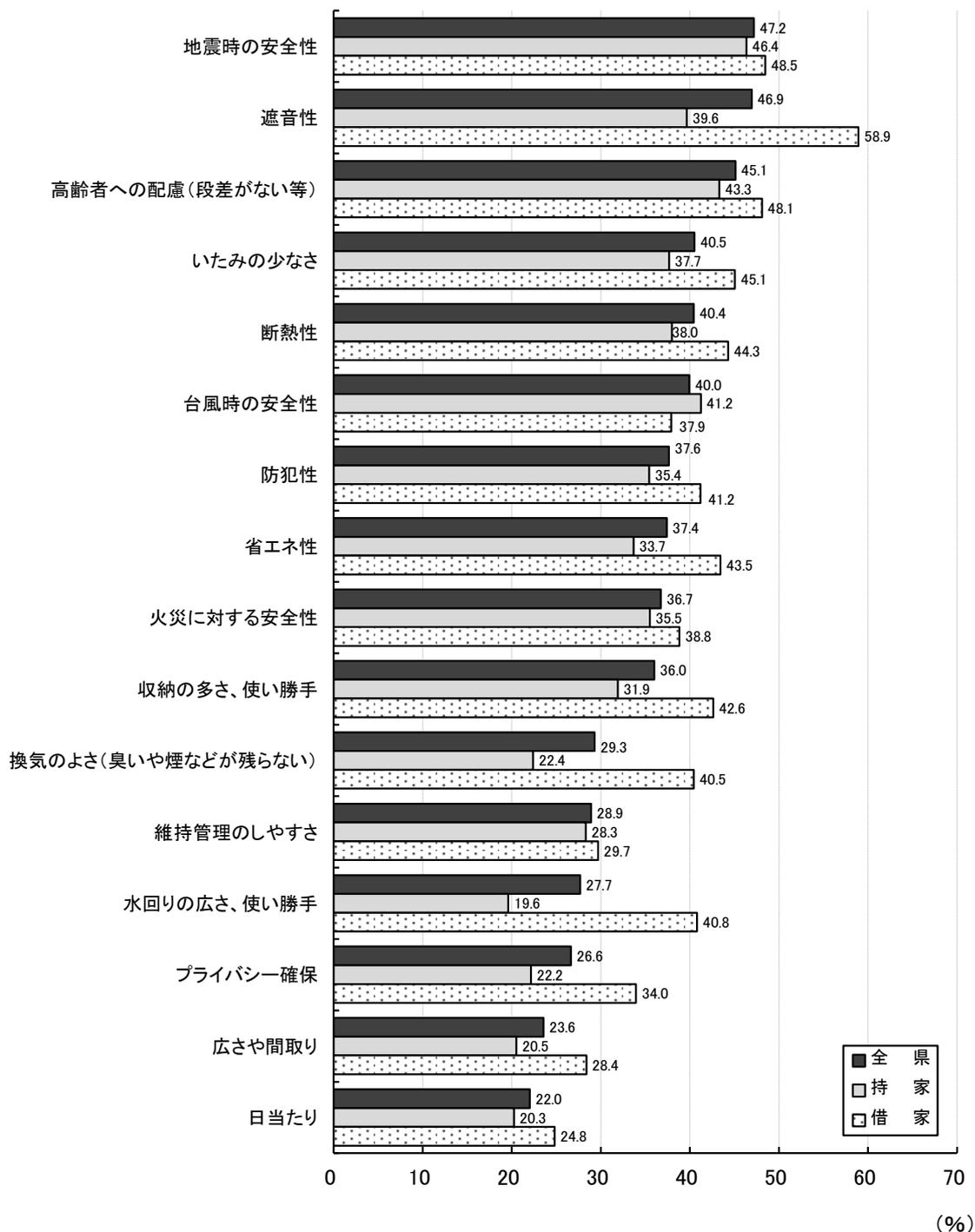
図3-1-4 所有関係別住宅に対する評価



資料：住宅需要実態調査（H10, 15）、住生活総合調査（H20, 25, 30）

所有関係別に住宅の各要素に対する不満率をみると、「台風時の住宅の安全性」を除く全ての要素で持家に比べ借家の不満率が高い。特に、「水回りの広さ、使い勝手」や「遮音性」、「換気の高さ（臭いや煙などが残らない）」に関する要素において、大きな差が見られる。一方、「地震時の住宅の安全性」や「住宅の維持や管理のしやすさ」では持家と借家の間に不満率の差は見られない。

図3-1-5 所有関係別住宅の各要素に対する不満率



資料：住生活総合調査（H30）

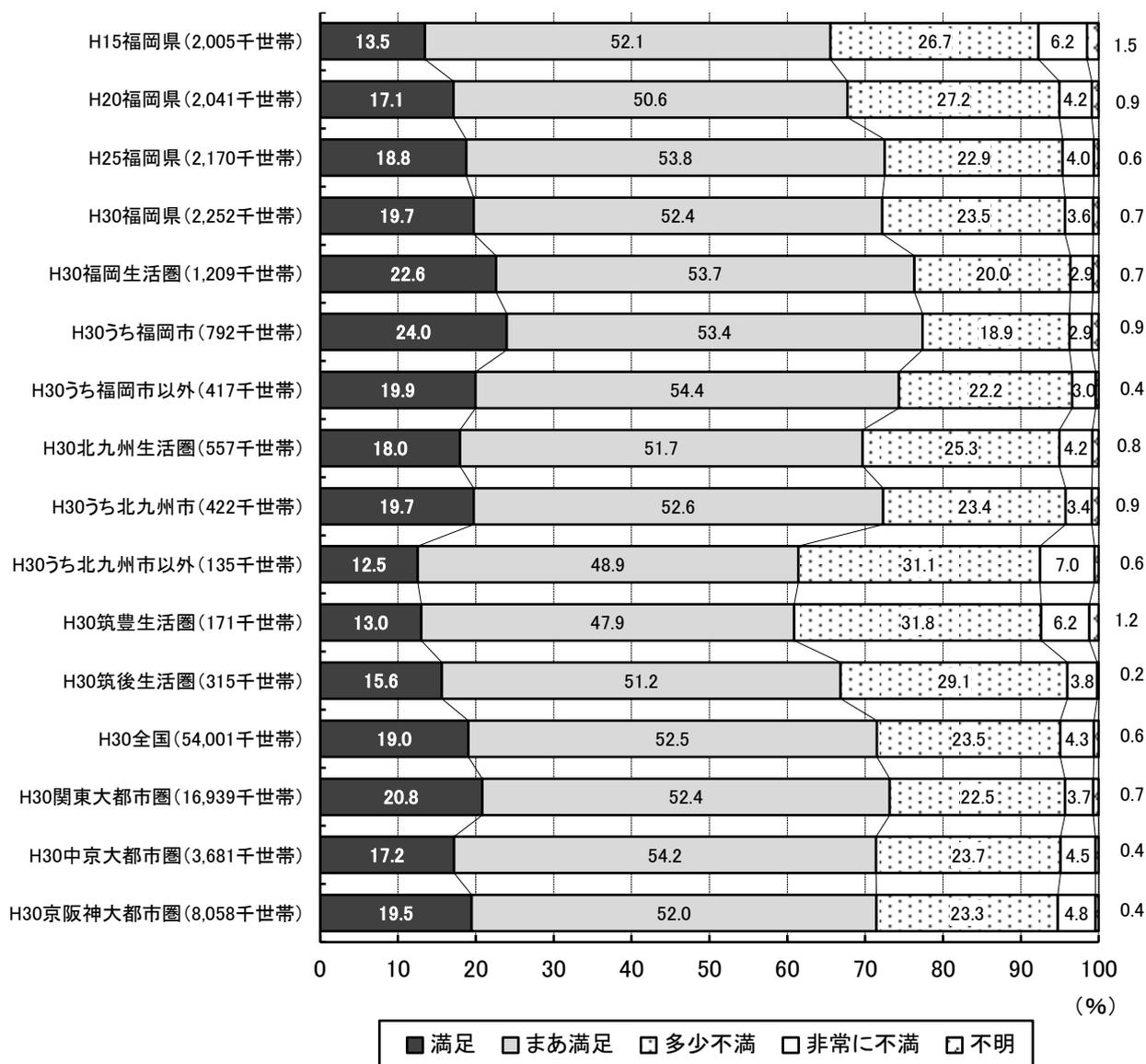
※「多少不満」「非常に不満」の回答率の合計値

(3) 居住環境に対する評価

本県の居住環境に対する評価をみると、満足率は平成15（2003）年（65.6%）から平成30（2018）年（72.1%）にかけて、増加傾向にある。

また、平成30（2018）年の満足率は全国平均（71.5%）とほぼ同じ水準である。

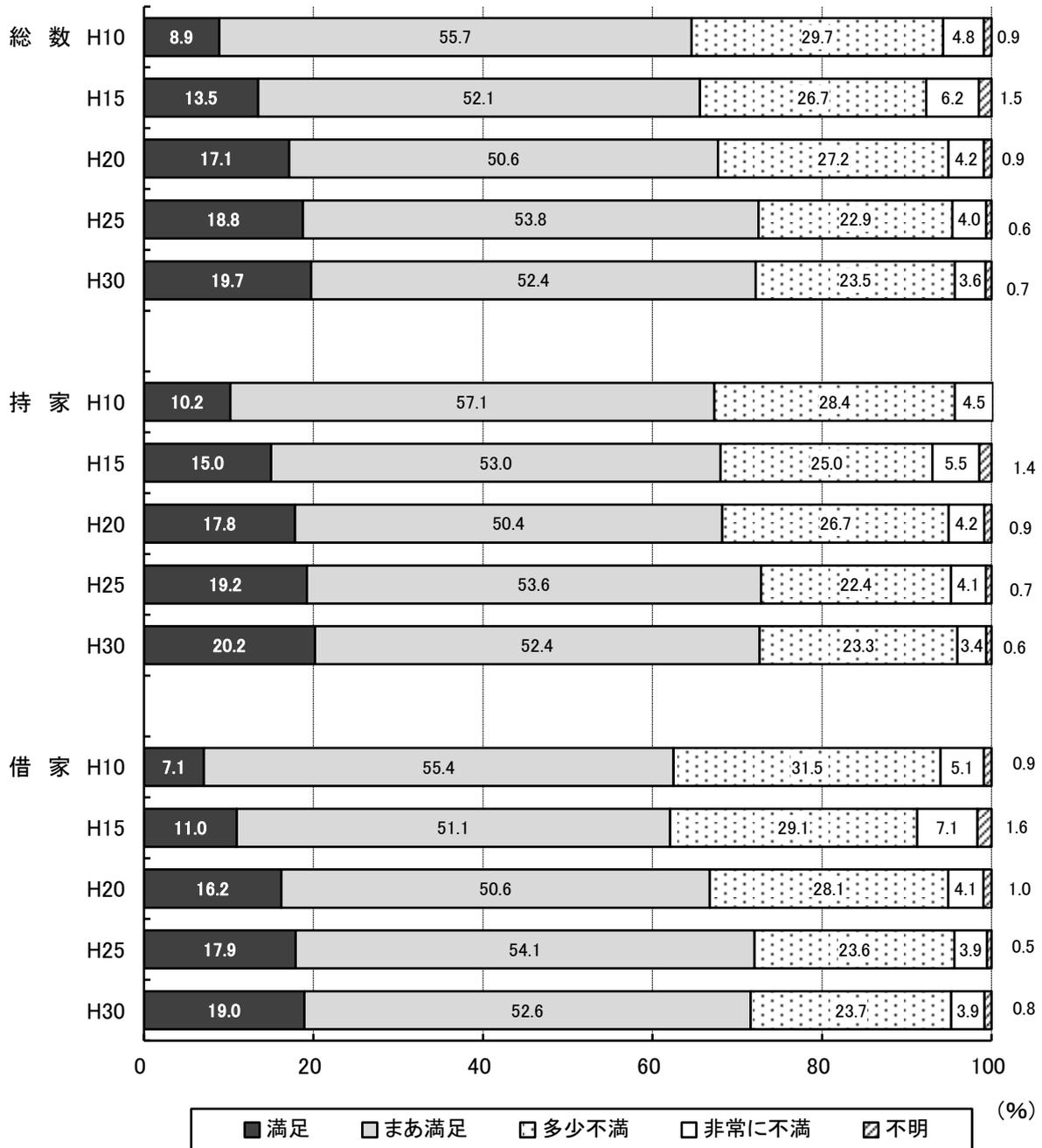
図3-1-6 居住環境に対する評価の推移



資料：住宅需要実態調査（H15）、住生活総合調査（H20, 25, 30）

所有関係別に住環境に対する評価をみると、持家では満足率が平成25年（2013）から平成30（2018）年にかけて0.2ポイント減少している。また、借家においても満足率が前回より0.4ポイント減少している。いずれの年も、所有関係による居住環境に対する評価の大きな差はみられない。

図3-1-7 所有関係別居住環境に対する評価

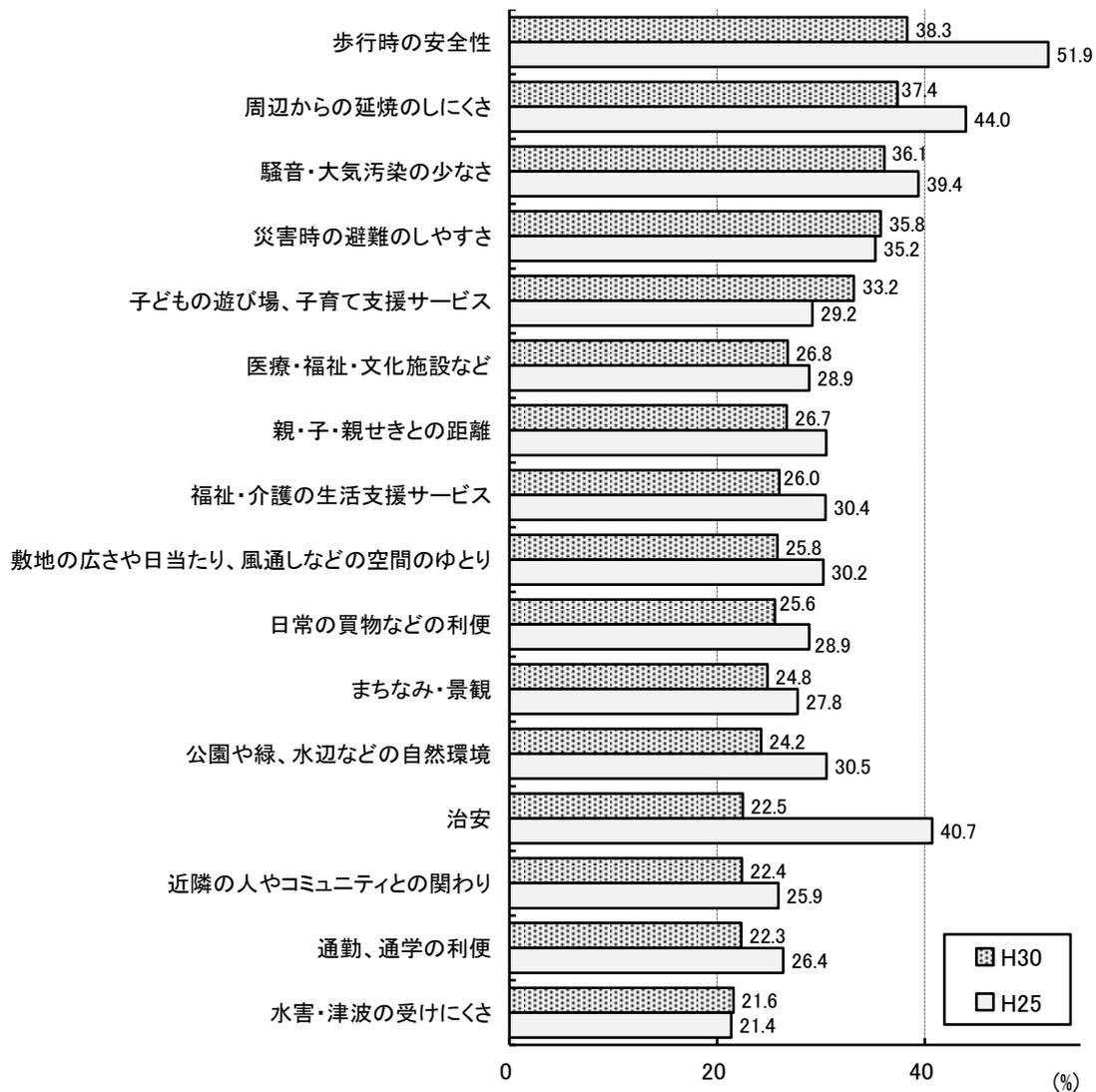


資料：住宅需要実態調査（H10, 15）、住生活総合調査（H20, 25, 30）

居住環境の各要素に対する不満率をみると、「歩行時の安全性」が最も高く38.3%、次いで「周辺からの延焼のしにくさ」が37.4%、「騒音・大気汚染の少なさ」が36.1%となっている。

平成25（2013）年と比較すると、「治安」は18.2ポイント、「歩行時の安全性」は13.6ポイント、「周辺からの延焼のしにくさ」は6.6ポイント減少している。

図3-1-8 居住環境の各要素に対する不満率



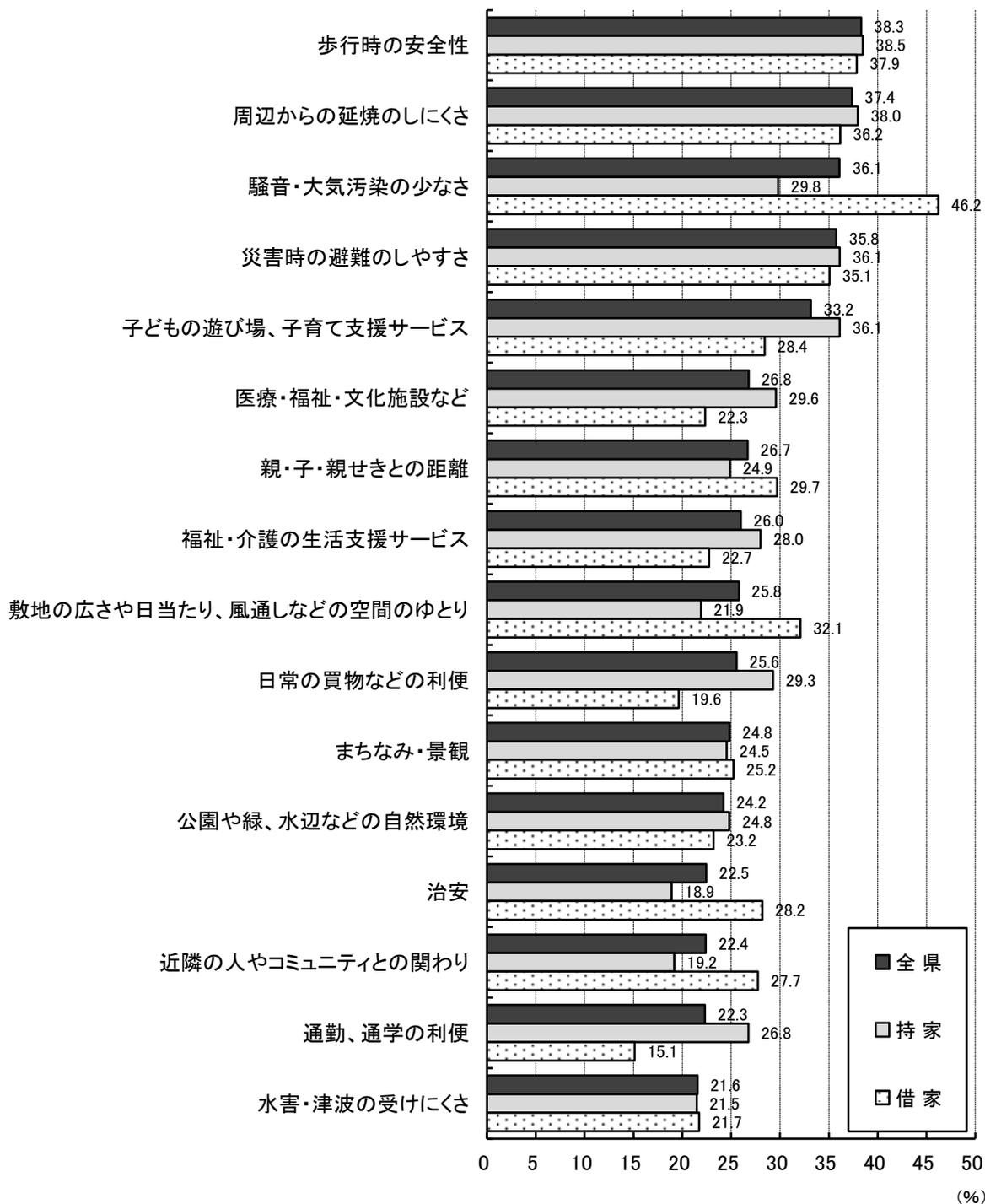
資料：住生活総合調査（H25, 30）

※「多少不満」「非常に不満」の回答率の合計値

※平成30年調査では、平成25年調査における「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」を「医療・福祉・文化施設など」、「日常の買物などの利便」に分けて調査した。ここでは、平成30年の「日常の買物などの利便」と並べて表示。

所有関係別に居住環境の各要素に対する不満率をみると、「日常の買い物などの利便」は、持家の不満率が借家より9ポイント以上高くなっている。一方、「騒音・大気汚染の少なさ」は、借家の不満率が持家より15ポイント以上高くなっている。

図3-1-9 所有関係別居住環境の各要素に対する不満率



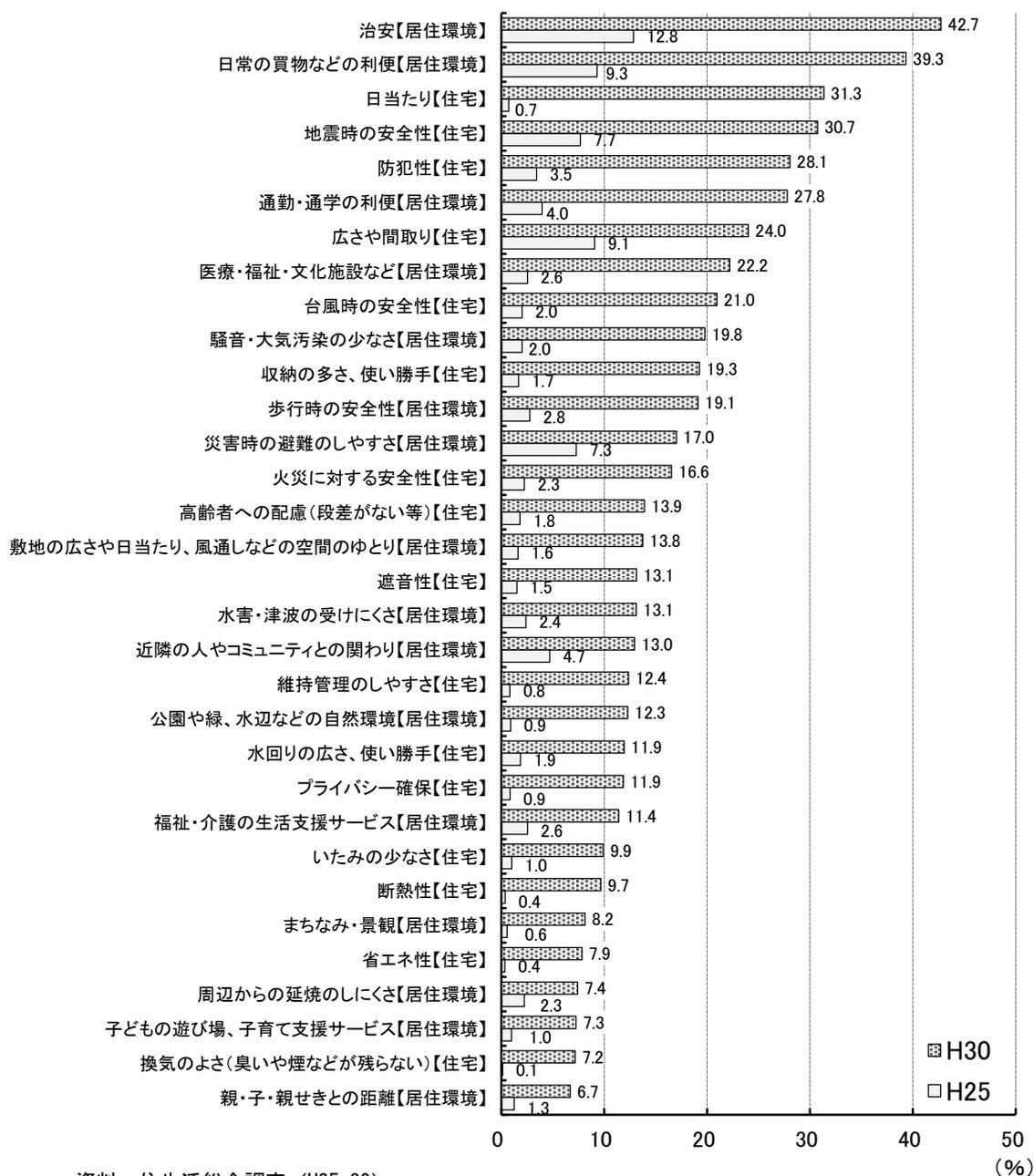
資料：住生活総合調査（H30）

※「多少不満」「非常に不満」の回答率の合計値

(4) 住宅及び居住環境において重要と思う点

住宅及び居住環境において重要と思う点は、「治安」が最も多く42.7%で、次いで「日常の買物などの利便」の39.3%である。

図3-1-10 住宅及び居住環境において最も重要と思う点



資料：住生活総合調査 (H25, 30)

※平成25年調査では「最も重要と思うもの」、平成30年調査では「重要と思うもの」と設問が異なる。

※平成30年調査では、平成25年調査における「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」を「医療・福祉・文化施設など」、「日常の買物などの利便」に分けて調査した。ここでは、平成30年の「日常の買物などの利便」と並べて表示。

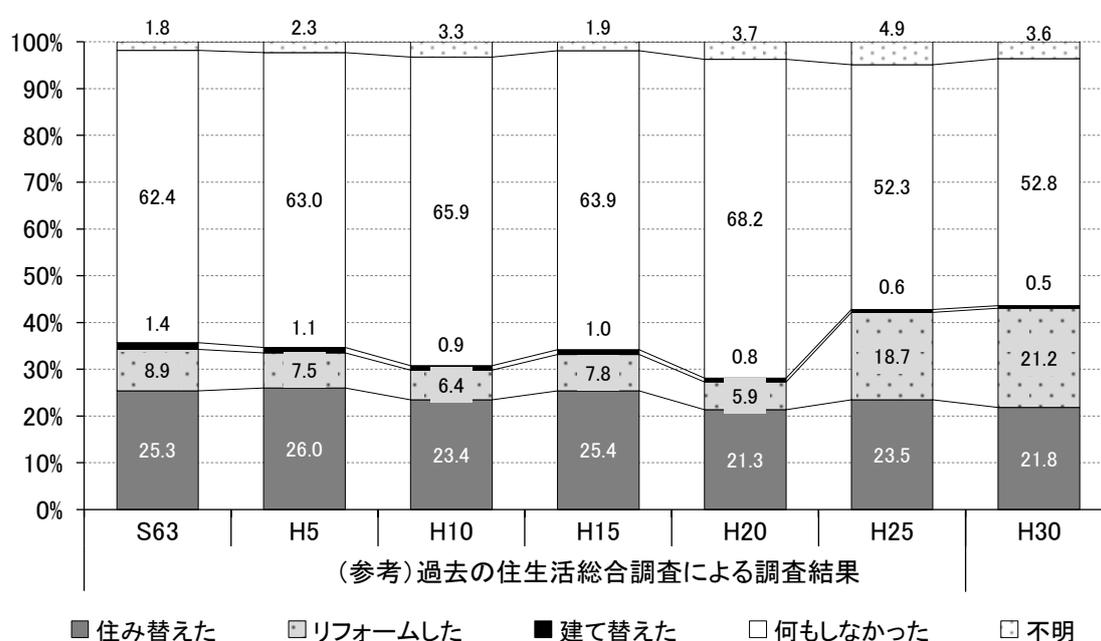
Ⅲ－２．住まいの改善

(1) 最近5年間の住み替え・改善の実施状況

平成30（2018）年の調査においては、最近5年間に住み替えを行った世帯が21.8%、住み替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が21.2%、建て替えを行った世帯が0.5%となっている。また、最近5年間に住み替え、建て替え、リフォームのいずれも行わなかった世帯は52.8%となっている。

最近5年間の住み替え・改善の実施状況について、経年変化をみると、平成25（2013）年から平成30（2018）年にかけて建て替え（-0.1ポイント）と住み替え（-1.7ポイント）は減少しており、リフォームは増加（+2.5ポイント）している。

図3-2-1 最近5年間の住み替え・改善の実施状況

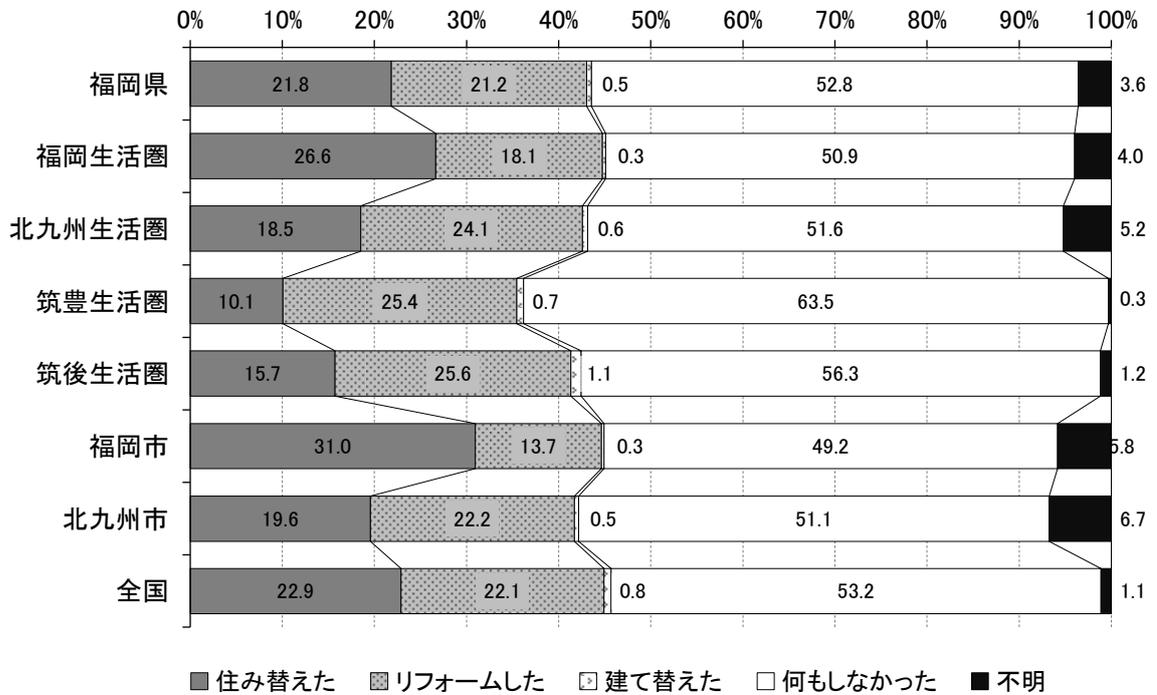


資料：住宅需要実態調査（S63, H5, 10, 15）、住生活総合調査（H20, 25, 30）

※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・改善の状況を調査してきたが、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を実施することとし、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・改善に関する調査を廃止し、住宅・土地統計調査の結果から集計することとした。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て、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。なお、平成20年の調査以前（参考値）の「親、子の住宅の敷地内に新築した」及び「その他」に関しては、便宜上「不明」に含めて表示した。

生活圏別に居住状況の変化をみると、福岡生活圏では住み替え、建て替え、リフォームのいずれも行わなかった世帯が50.9%と他の生活圏と比べて最も少なく、「住み替えた」が26.6%を占めている。

図3-2-2 生活圏別最近5年間の住み替え・改善の実施状況



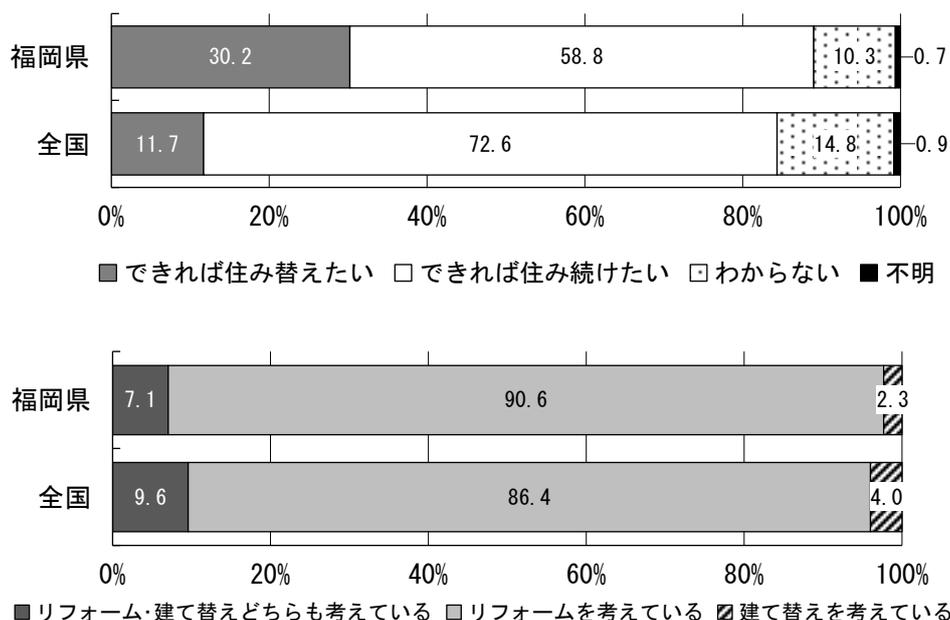
資料：住生活総合調査 (H30)

(2) 住み替え・改善の意向

今後5年以内の住み替えの意向をみると、本県では「できれば住み続けたい」が58.8%で最も多く、次いで「できれば住み替えたい」が30.2%となっている。

持家所有者で「できれば住み続けたい」と「わからない」と回答した人のうち、「リフォームを考えている」のは、本県では90.6%を占めており、「リフォーム・建て替えどちらも考えている」と合わせると97.7%を占める。

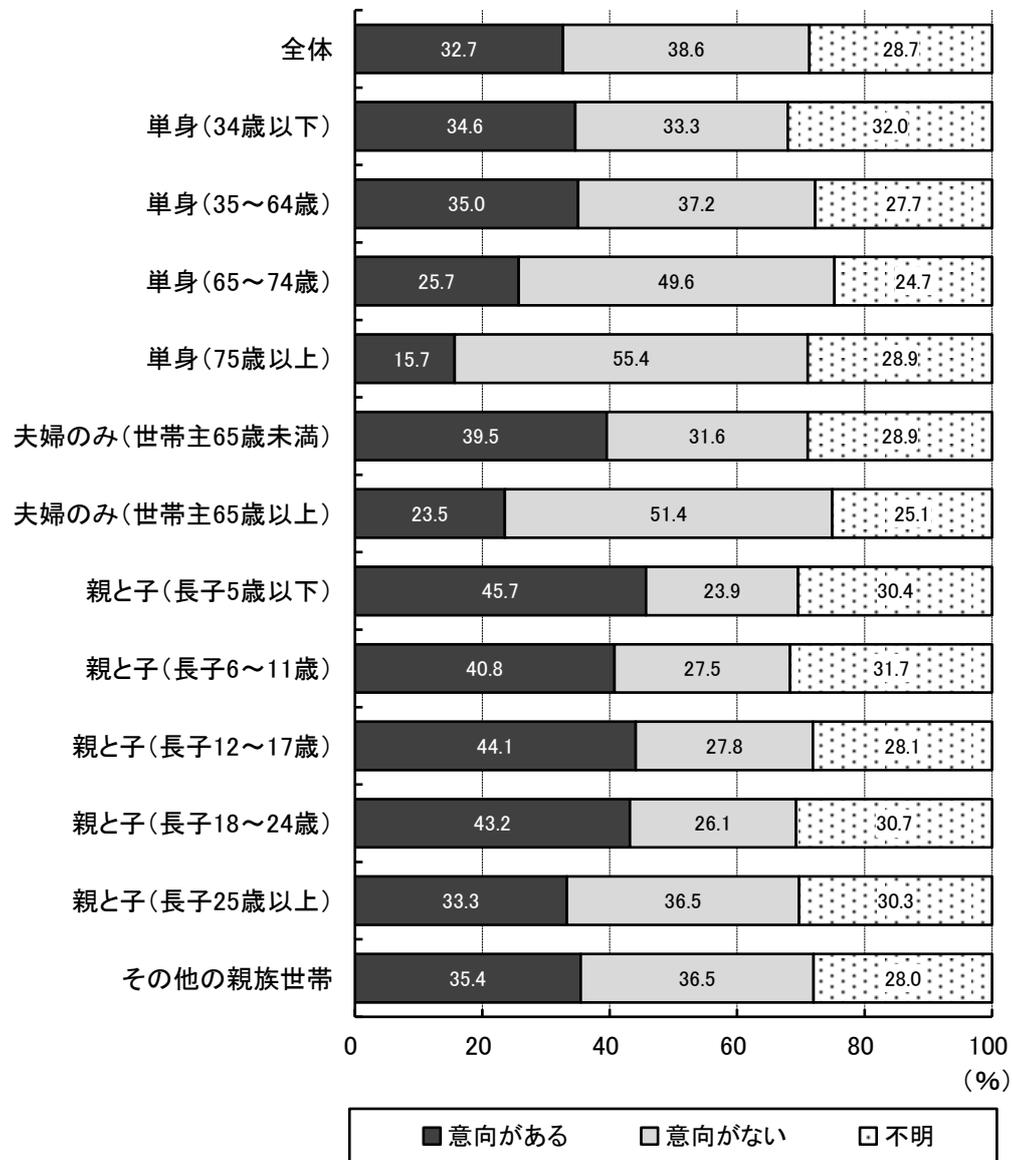
図3-2-3 今後5年以内の住み替え・改善の意向の有無



資料：住生活総合調査（H30）

家族構成別に「住み替え・改善の意向がある」世帯の割合をみると、「親と子（長子24歳以下）」の世帯で約4割以上と高くなっている。

図3-2-4 家族構成別の住み替え・改善の意向の有無

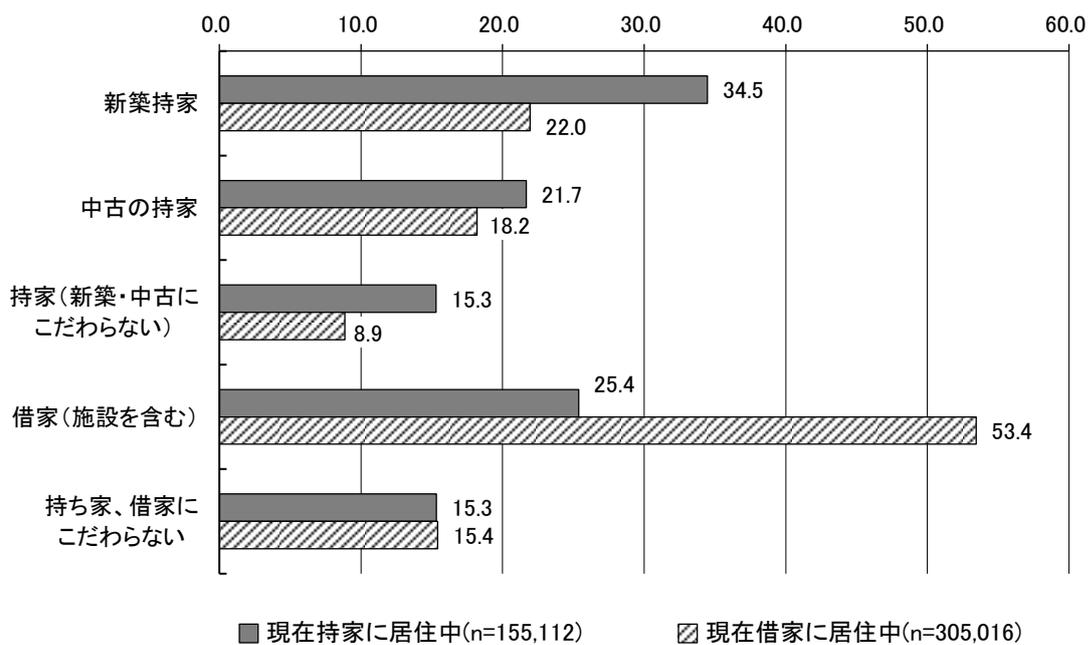


資料：住生活総合調査（H30）

(3) 住み替え後の居住形態（意向のある世帯）

今後5年以内に「住み替えの意向がある」世帯について住み替え後の居住形態をみると、現在持家に住む人では「新築持家」が34.5%で最も多く、現在借家に住む人では「借家（施設を含む）」が53.4%で最も多くなっている。

図3-2-5 現在の所有関係別住み替え後の居住形態（住み替え意向のある世帯）



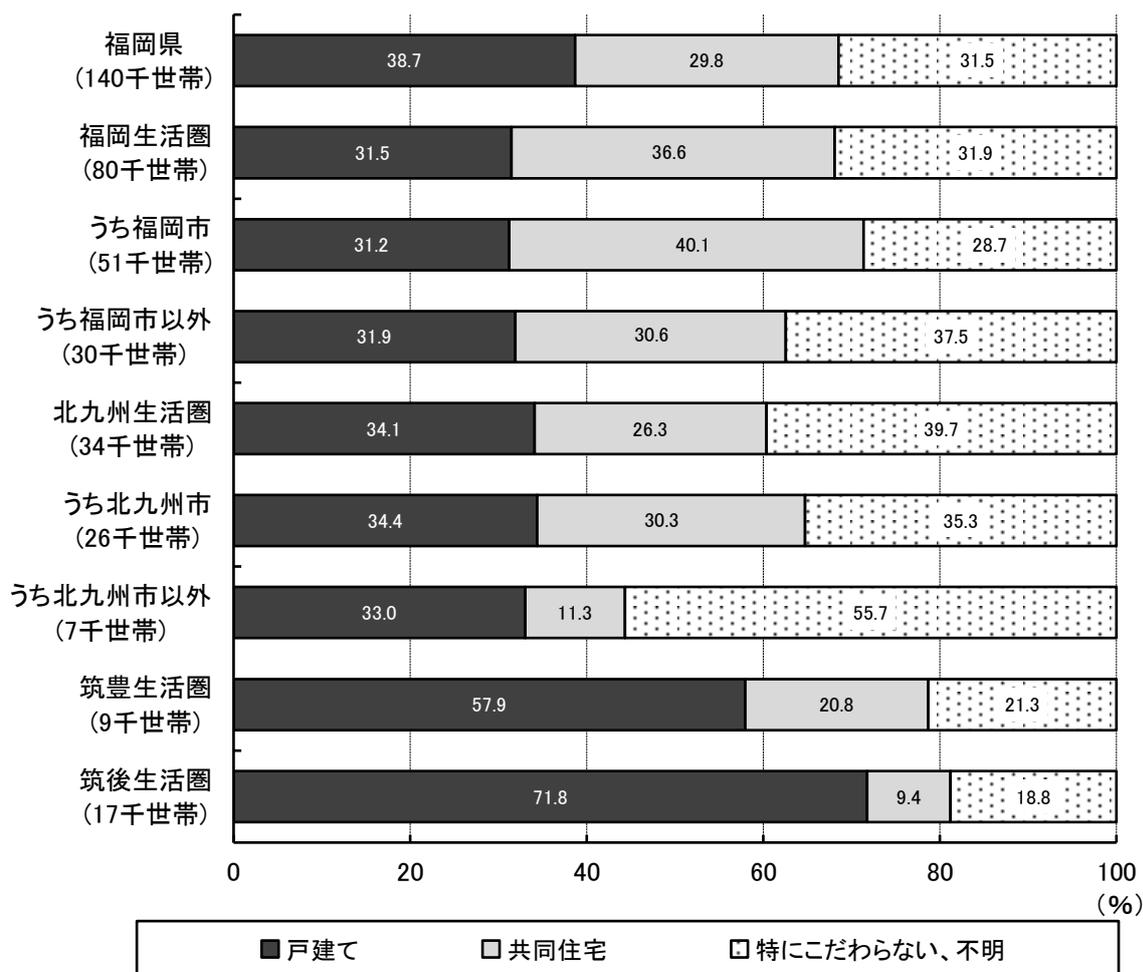
資料：住生活総合調査（H30）

(4) 住宅購入計画の内容（持家へ住み替える意向のある世帯）

今後5年以内の住み替え・改善の内容として、「持家へ住み替える」意向のある世帯について、その住宅の建て方をみると、「戸建て」が最も高く38.7%となっている。

生活圏別にみると、筑豊生活圏と筑後生活圏では「戸建て」購入の意向が5割を超えている。なお、福岡市では「共同住宅」が「戸建て」を上回り40.1%となっている。

図3-2-6 生活圏別住宅購入計画（住宅の建て方）



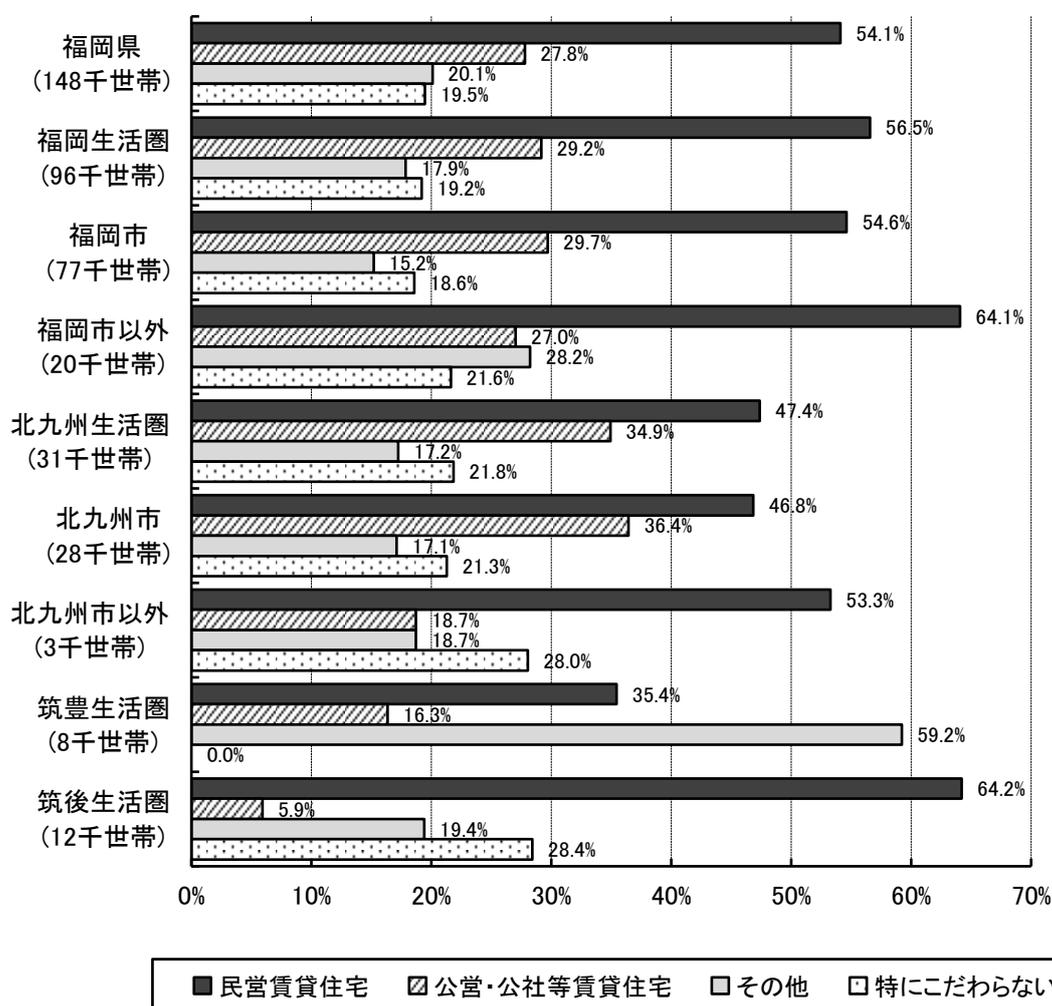
資料：住生活総合調査（H30）

(5) 住宅賃貸計画の内容（家を借りる意向のある世帯）

今後5年以内の住み替え・改善の内容として「家を借りる」意向のある世帯について、その住宅の種別をみると、「民営賃貸住宅」が最も高く54.1%となっている。

生活圏別にみると、北九州生活圏では「公営・公社等賃貸住宅」の意向が34.9%と他の生活圏に比べて多くなっている。特に北九州市では「公営・公社等賃貸住宅」の意向が36.4%を占めている。一方、筑後生活圏では「民営賃貸住宅」の意向が64.2%となっている。

図3-2-7 生活圏別住宅賃貸計画（賃貸住宅の種別）



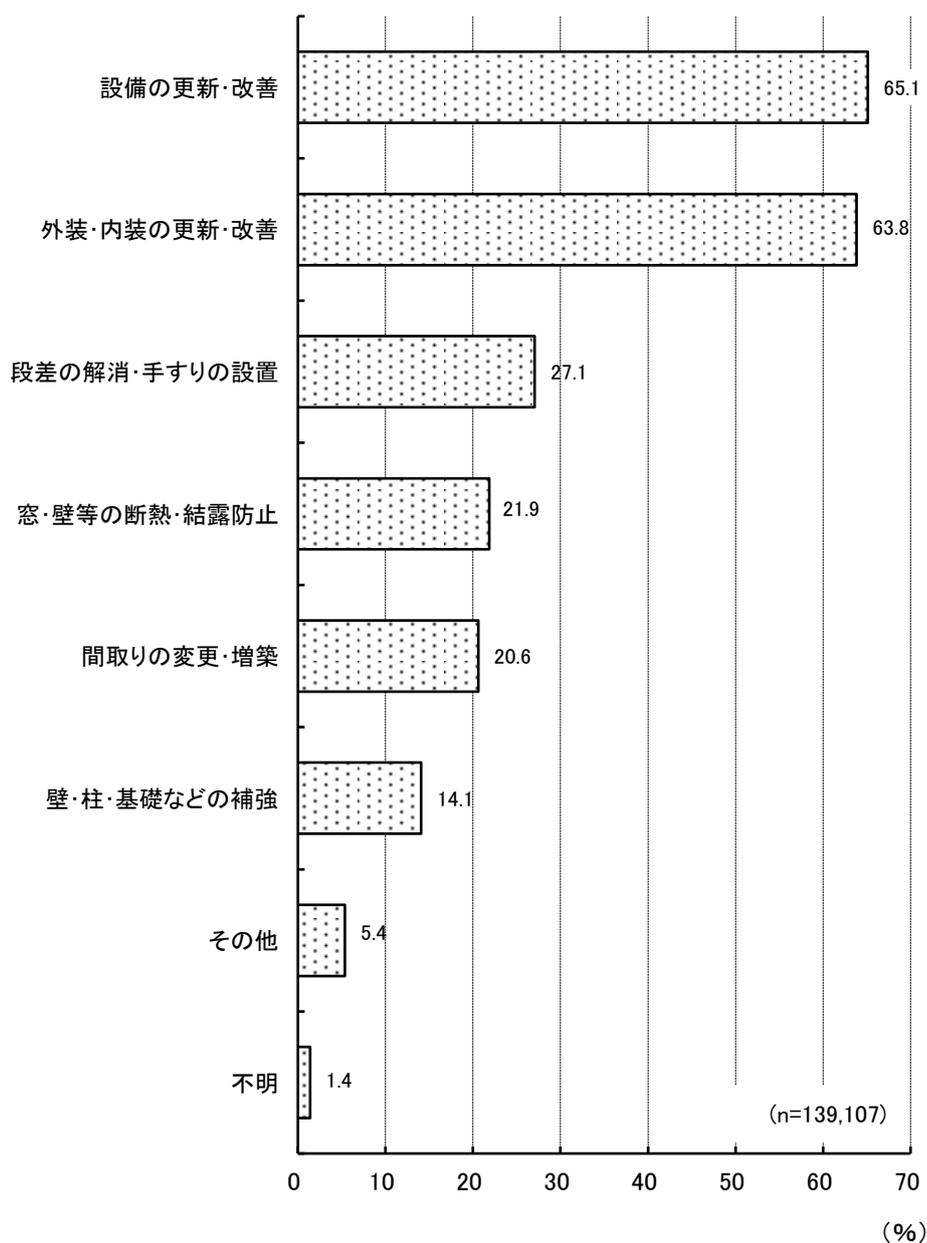
資料：住生活総合調査（H30）

※「その他」は「シェアハウスなど(共同居住型の借家)」、「高齢者向け住宅・施設」、「その他の借家」を合算。

(6) リフォーム計画の内容（改善の意向のある世帯）

今後5年以内の住み替え・改善の内容として「リフォーム」意向のある世帯をみると、「設備の更新・改善」の65.1%、「外装・内装の更新・改善」の63.8%、「段差の解消・手すりの設置」の27.1%の順に高くなっている。

図3-2-8 今後のリフォームの内容



資料：住生活総合調査（H30）

※複数回答

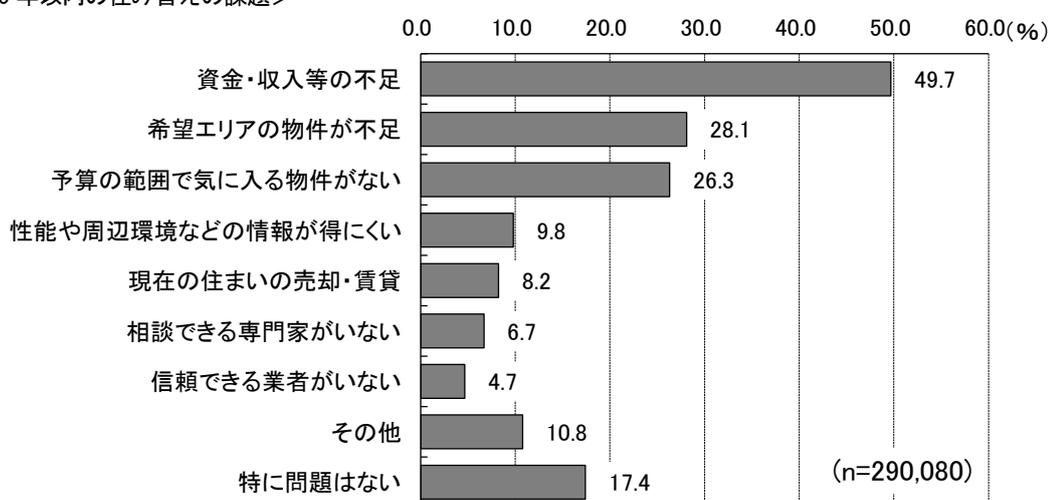
(7) 住み替え・改善上の課題

今後5年以内に住み替えの意向がある世帯の住み替えの課題についてみると、「資金・収入等の不足」が49.7%で最も多く、次いで「希望エリアの物件が不足」が28.1%、「予算の範囲で気に入る物件がない」が26.3%で多くなっている。

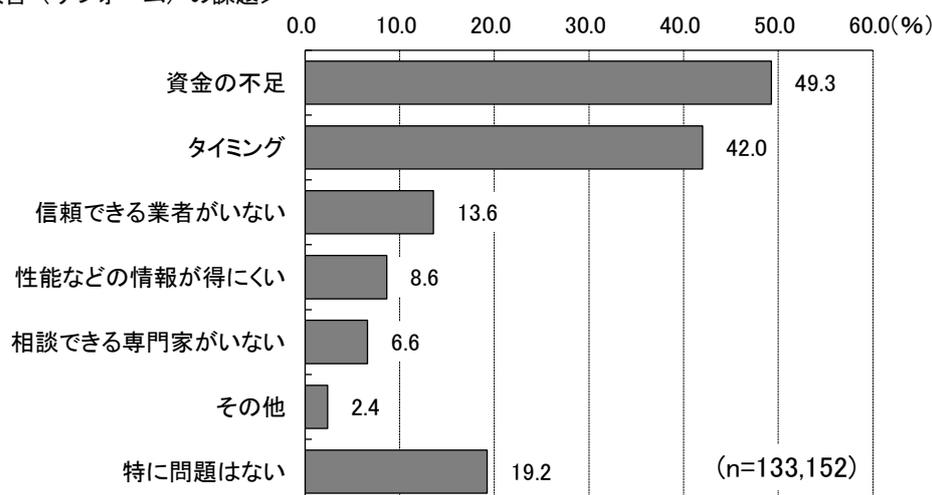
また、今後5年以内に改善（リフォーム）の意向がある世帯の課題についてみると、「資金の不足」が49.3%で最も多く、次いで「タイミング」が42.0%で多くなっている。

図3-2-9 住み替え・改善上の課題

<今後5年以内の住み替えの課題>



<今後5年以内の改善（リフォーム）の課題>



資料：住生活総合調査（H30）

※複数回答

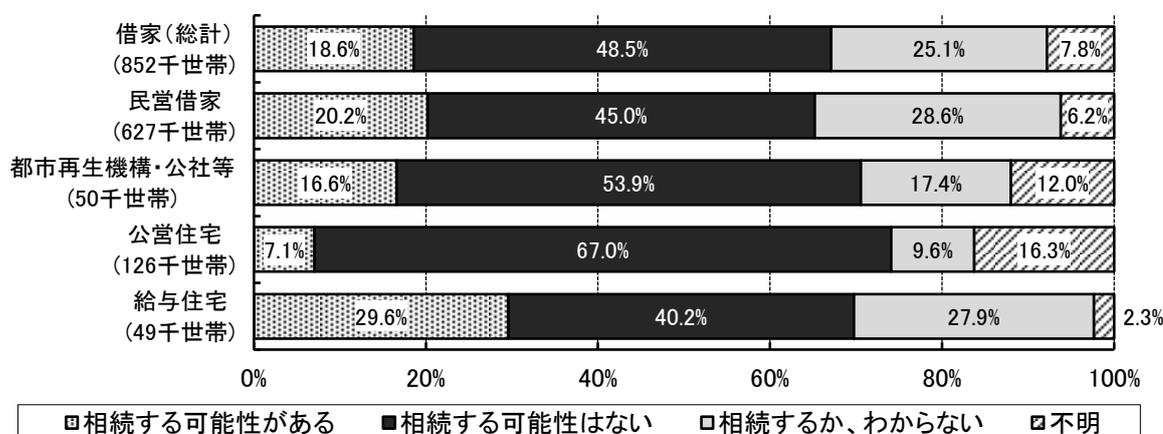
(8) 住宅相続

親などが住んでいる住宅の相続の予定の有無をみると、借家に住む世帯全体では「相続する可能性はない」の48.5%、「相続するか、わからない」の25.1%の順に高くなっている。

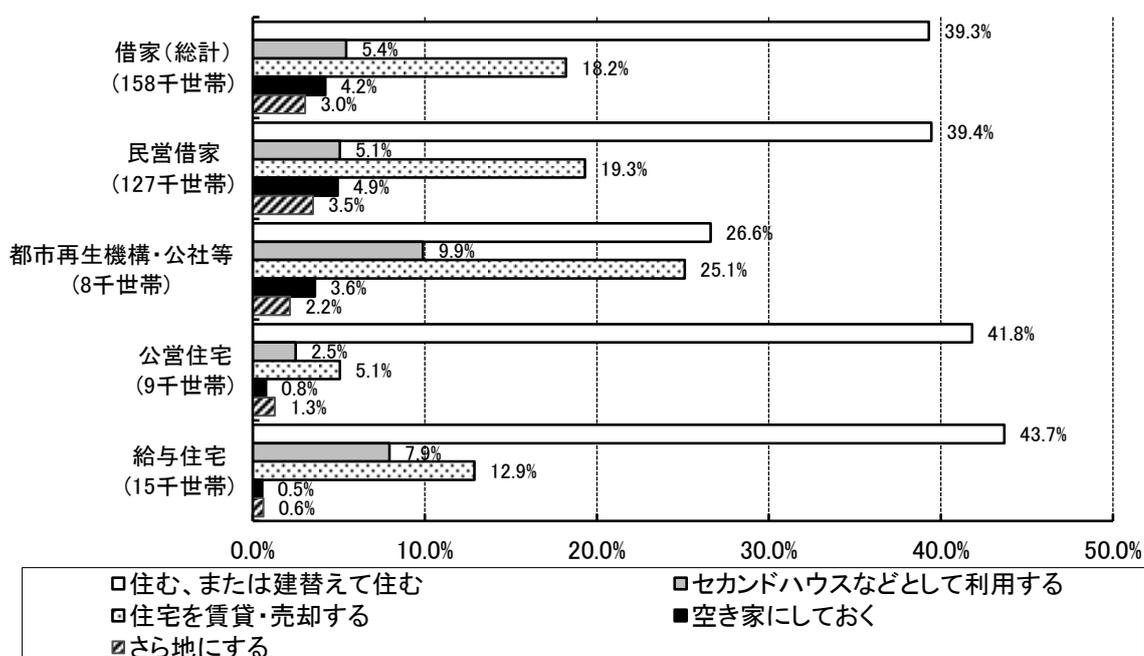
相続する住宅がある借家に住む世帯について活用意向をみると、「住む、または建替えて住む」が39.3%と最も多くなっている。

図3-2-10 住宅相続の予定の有無

<相続する可能性のある住宅（借家に住む世帯）>



<活用意向(相続する住宅がある世帯・最も古い)（借家に住む世帯）>（複数回答）



資料：住生活総合調査（H30）

Ⅲ－３．家族構成別にみた居住環境の評価と住み替え・改善の意向

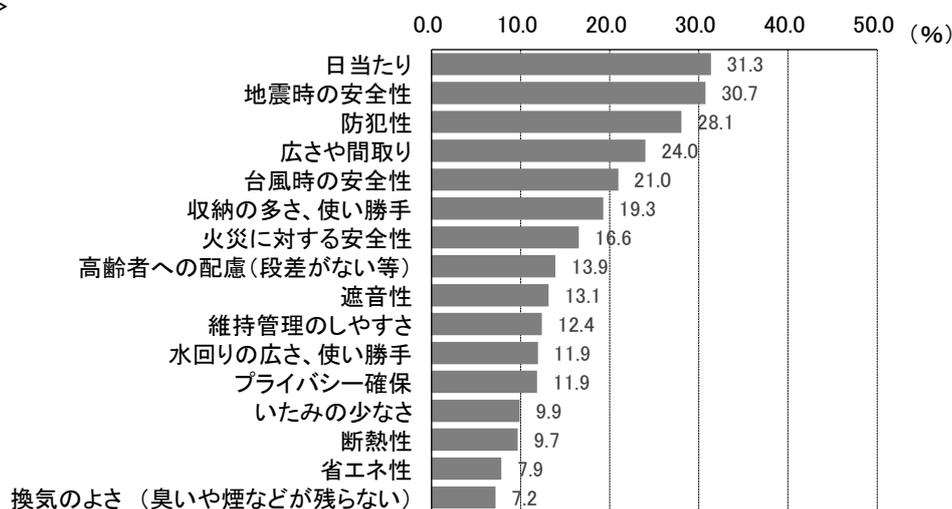
(1) 住宅及び居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目

住宅に関して子育てのために最も重要と思う項目をみると、「日当たり」が31.3%で最も多く、次いで「地震時の安全性」(30.7%)、「防犯性」(28.1%)が多くなっている。

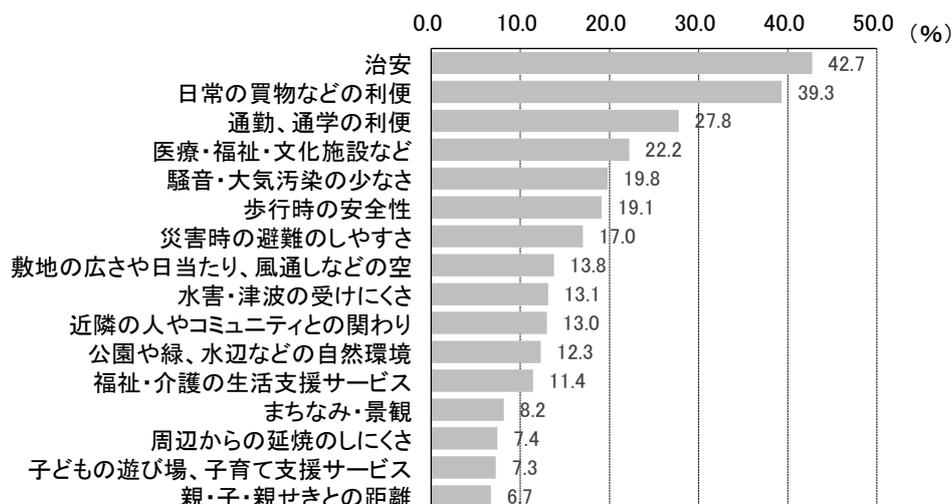
居住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目をみると、「治安」が42.7%でもっとも多く、次いで「日常の買物などの利便」(39.3%)、「通勤、通学の利便」(27.8%)が多くなっている。

図3-3-1 住宅・居住環境に関して子育てのために重要と思う項目

<住宅>



<居住環境>

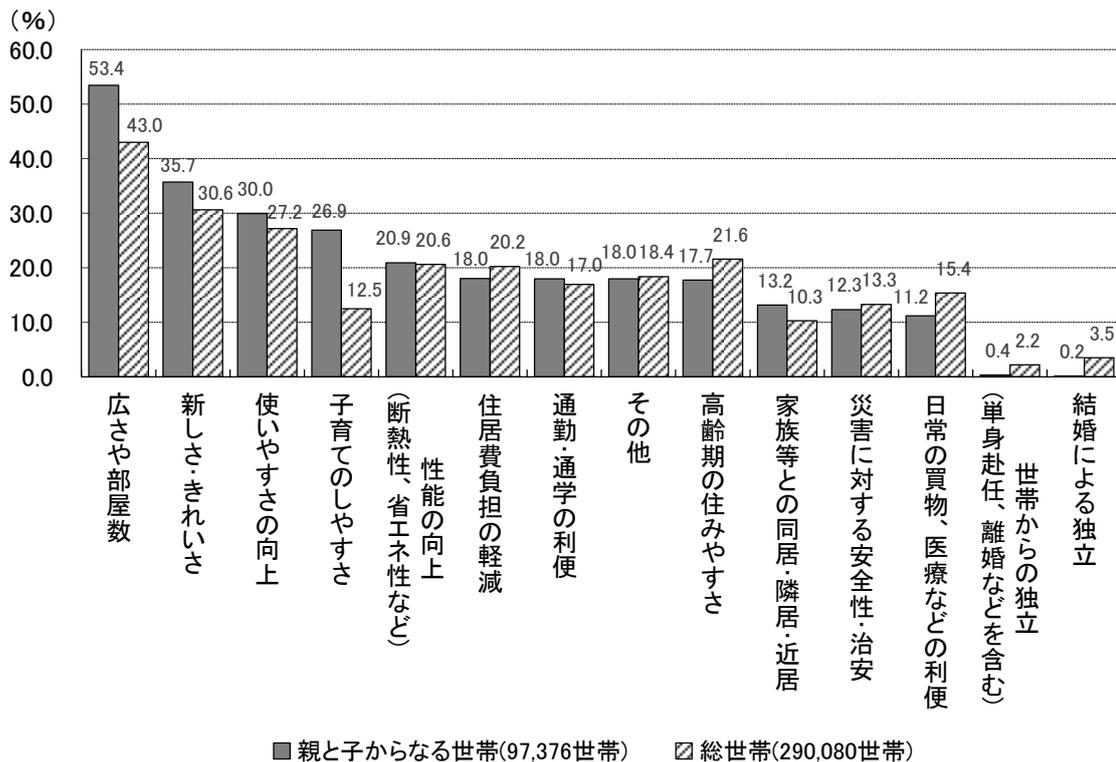


資料：住生活総合調査 (H30)

(2) 親と子世帯の住み替え

親と子からなる世帯の住み替える意向の目的をみると、「広さや部屋数」が53.4%と最も多く、次いで「新しさ・きれいさ」が35.7%となっている。これらは全世帯より割合が大きくなっている。

図3-3-2 親と子世帯の住み替え意向のある世帯における住み替えの目的

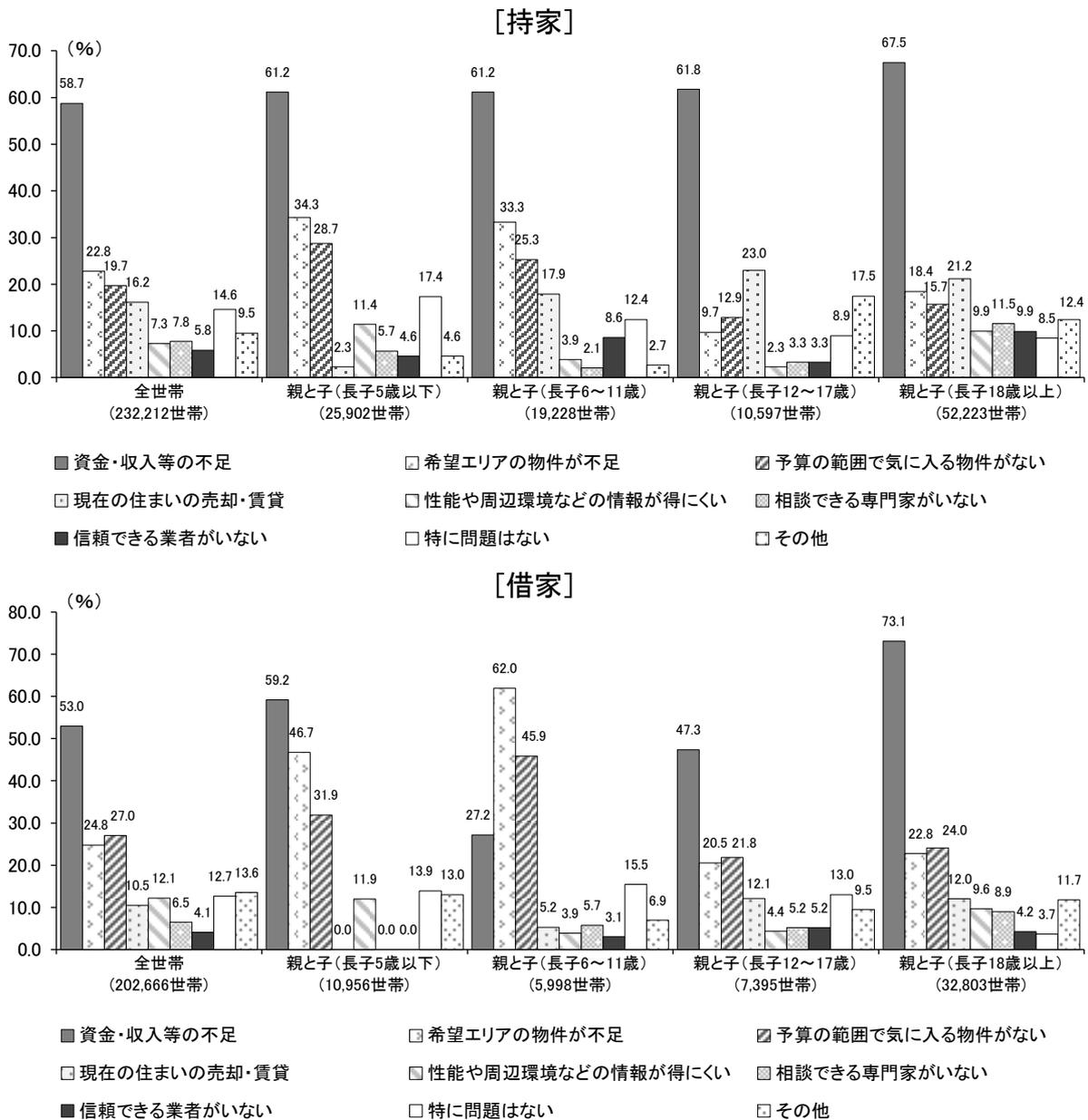


資料：住生活総合調査 (H30)

家族構成・長子の年齢別に、住み替え・改善の課題をみると、持家への住み替え意向を持つ世帯については、「希望エリアの物件が不足」、「予算の範囲で気に入る物件がない」は長子が「5歳以下」、「6～11歳」で多くなっている。

借家への住み替え意向を持つ親と子からなる全ての世帯において、長子が「5歳以下」、「6～11歳」では「希望エリアの物件が不足」、「予算の範囲で気に入る物件がない」が全世帯平均を上回っている。また、長子が「5歳以下」、「18歳以上」においては、「資金・収入等の不足」が、全世帯平均を上回っている。

図3-3-3 長子の年齢別の住み替えの課題

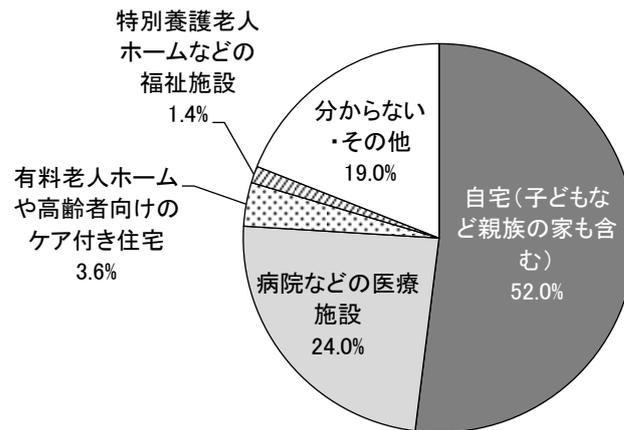


資料：住生活総合調査 (H30)

(3) 高齢期の住まい方

高齢者が最期を迎えたい場所は、「自宅（子どもなど親族の家も含む）」が52.0%と最も多く、次いで「病院などの医療施設」が24.0%となっている。

図3-3-4 最期を迎えたい場所について

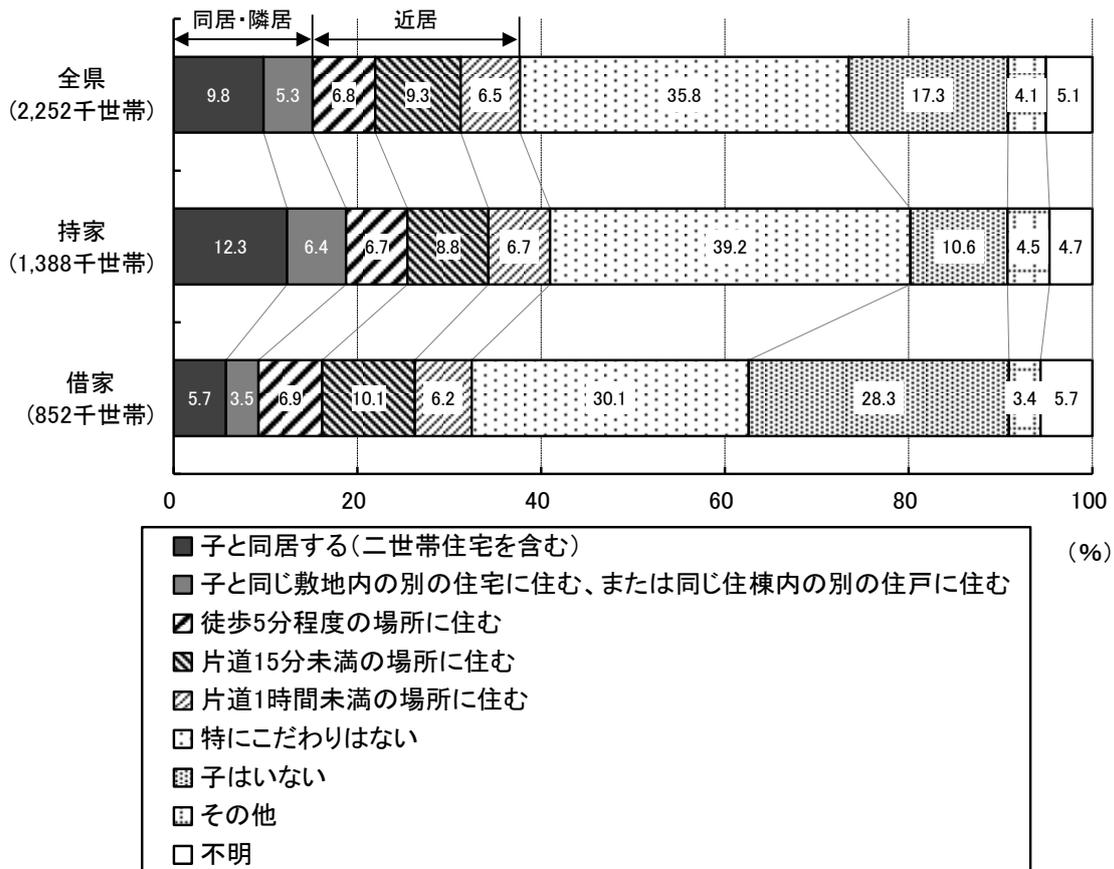


資料：R1県政モニター調査結果（福岡県）

高齢期における子との住まい方の意向をみると、最も多いのは「特にこだわりはない」で35.8%である。同居希望は9.8%となっており、「子と同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」と合わせると15.1%である。「徒歩5分程度」から「片道1時間未満の場所に住む」は22.6%であり、同居・隣居よりも近居を望む割合がやや高い。

所有関係別にみると、同居・隣居希望は持家で18.7%、借家で9.2%であり、持家の方が9.5ポイント高い。

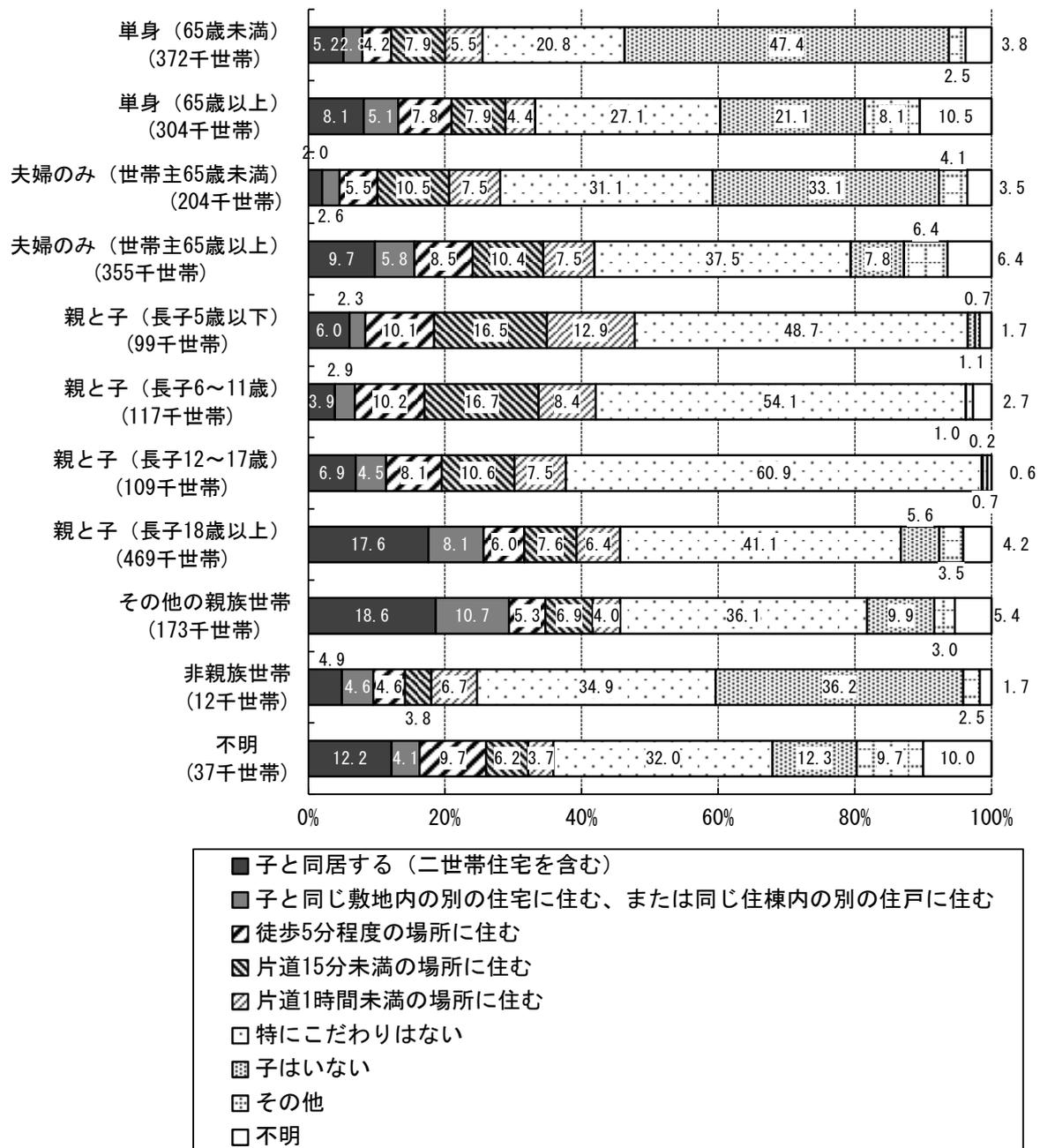
図3-3-5 高齢期における子との住まい方の意向（持家・借家別）



資料：住生活総合調査（H30）

高齢期における子との住まい方の意向を家族型別にみると、同居・隣居希望（「子と同居する」と「子と同じ敷地内または同じ住棟内」の合計）の割合が高いのは「その他の親族世帯」（29.3%）、「親と子（長子18歳以上）」（25.7%）で、近居（「徒歩5分～片道1時間未満」の合計）の割合が高いのは「親と子（長子5歳以下）」（39.5%）、「親と子（6～11歳）」（35.3%）となっている。

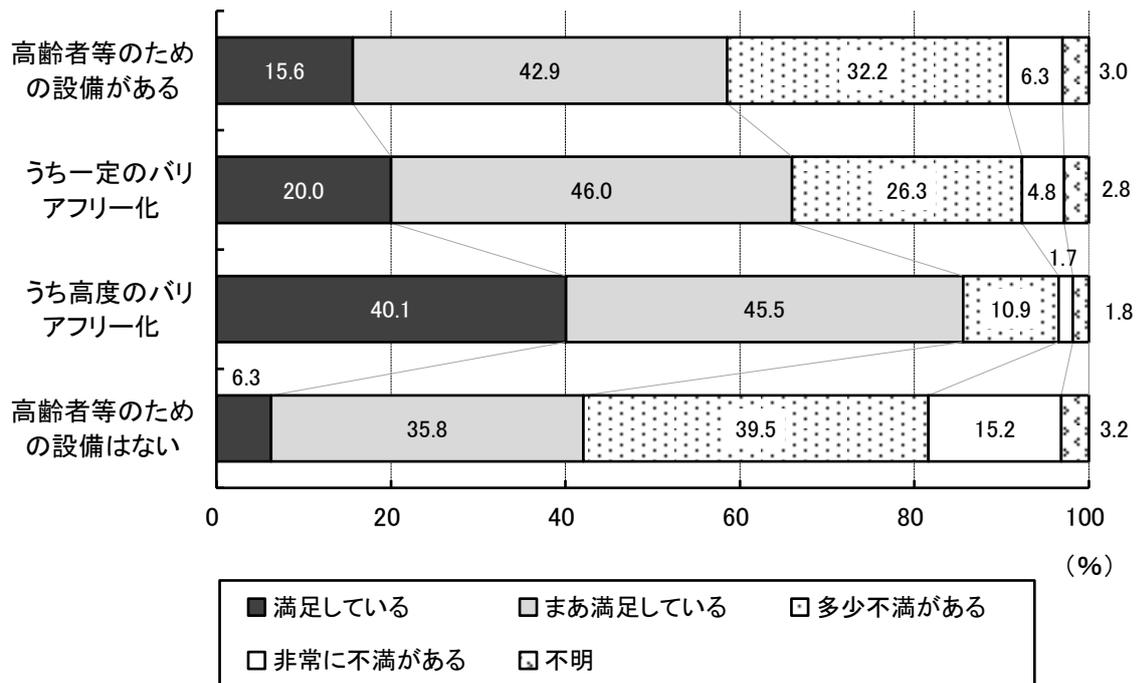
図3-3-6 高齢期における子との住まい方の意向（家族型別）



資料：住生活総合調査（H30）

高齢者等への対応状況別に住宅の「高齢者等への配慮」に対する評価をみると、「高齢者等のための設備がある」世帯では満足率は58.5%となっている。特に「高度のバリアフリー化」がなされている世帯では満足率が高く、85.6%となっている。一方、「高齢者等のための設備がない」世帯では不満率が高く、54.7%となっている。

図3-3-7 高齢者等への配慮に対する評価（高齢者等への対応状況別）



資料：住生活総合調査（H30）

※一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

※高度のバリアフリー化：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のいずれにも該当

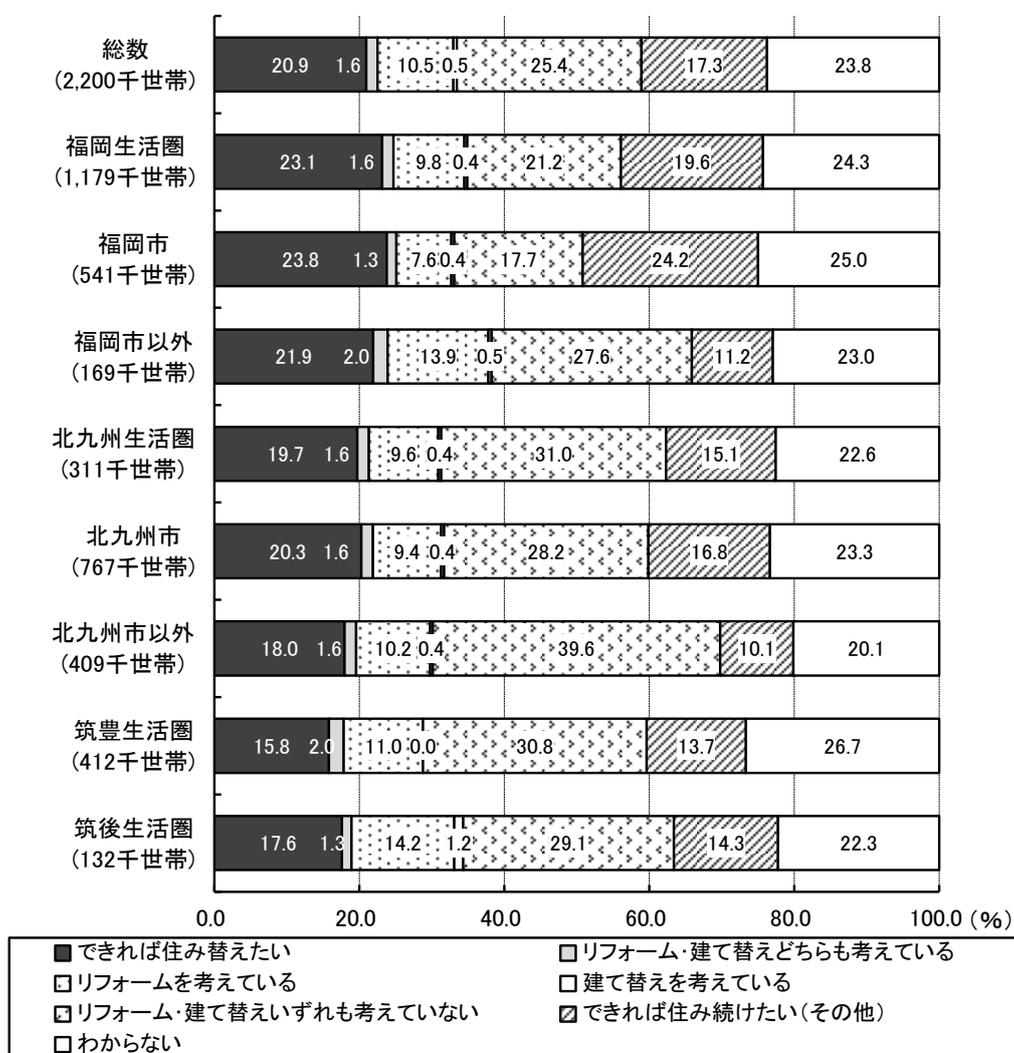
Ⅲ-4. 今後または将来の住まい方の意向

(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意向についてみると、全体では「リフォーム・建て替えいずれも考えていない」が最も多く25.4%で、次いで「できれば住み替えたい」が20.9%で多くなっている。

生活圏別にみると、「できれば住み替えたい」が最も多いのは福岡生活圏でそのうち福岡市は23.8%となっている。「リフォーム・建て替えどちらも考えている」「リフォームを考えている」「建て替えを考えている」の合計が最も多いのは筑後生活圏で16.7%となっている。

図3-4-1 生活圏別の今後または将来の住み替え意向

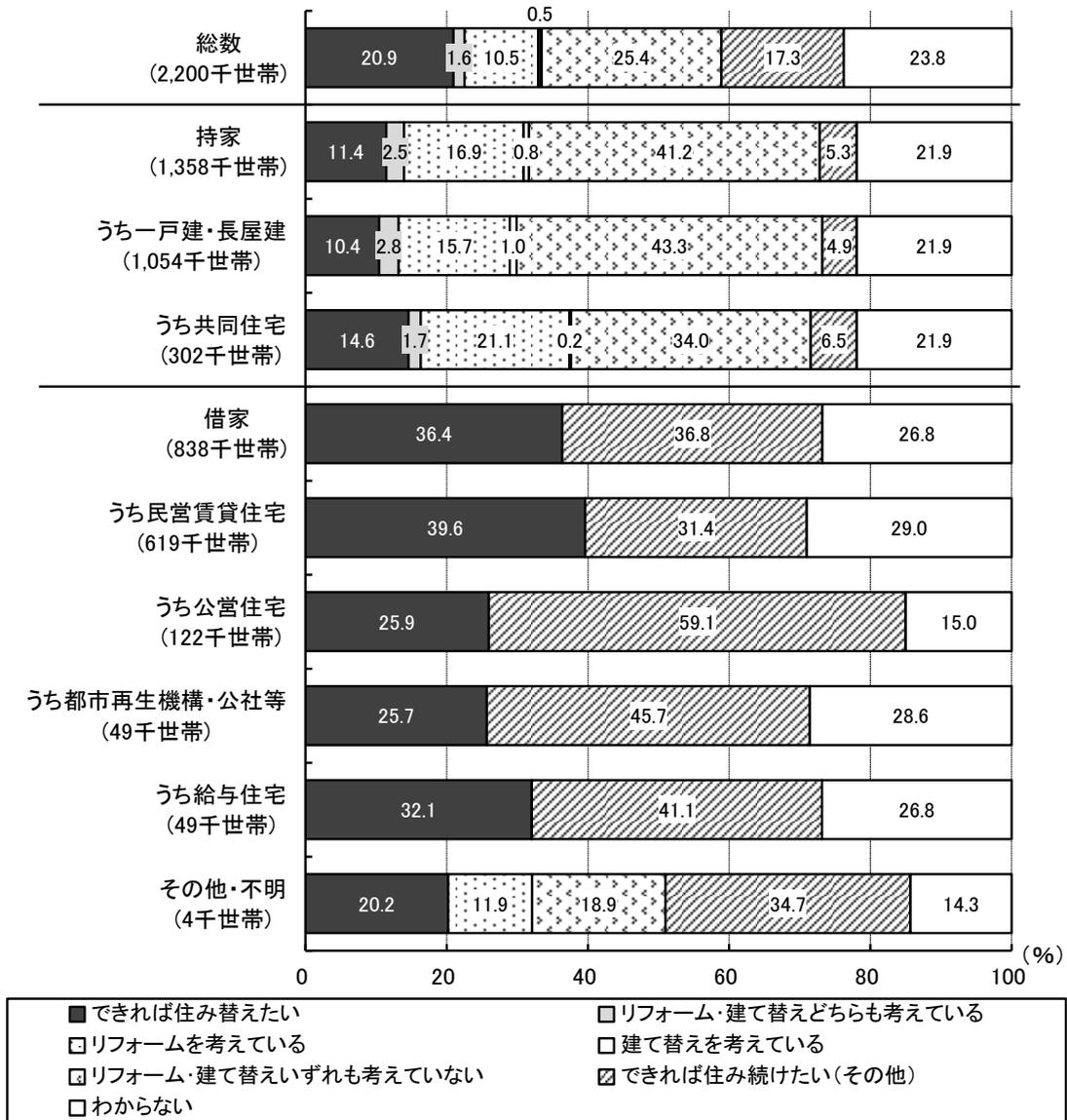


※「できれば住み続けたい(その他)」は、借家の「できれば住み続けたい」と持家の「できれば住み続けたい」から「リフォームを考えている」「建て替えを考えている」「リフォーム・建て替えどちらも考えている」「いずれも考えていない」を除いたもの。

資料：住生活総合調査 (H30)

所有関係別にみると、持家で「できれば住み替えたい」が11.4%であるのに対し、借家では36.4%となっている。借家の中でも、「できれば住み続けたい」が民営賃貸住宅では31.4%であるのに対し、公営住宅では59.1%と大きく意向が異なっている。

図3-4-2 所有関係別今後の住み替え・改善意向



※「できれば住み続けたい(その他)」は、借家の「できれば住み続けたい」と持家の「できれば住み続けたい」から「リフォームを考えている」「建て替えを考えている」「リフォーム・建て替えどちらも考えている」「いずれも考えていない」を除いたもの。

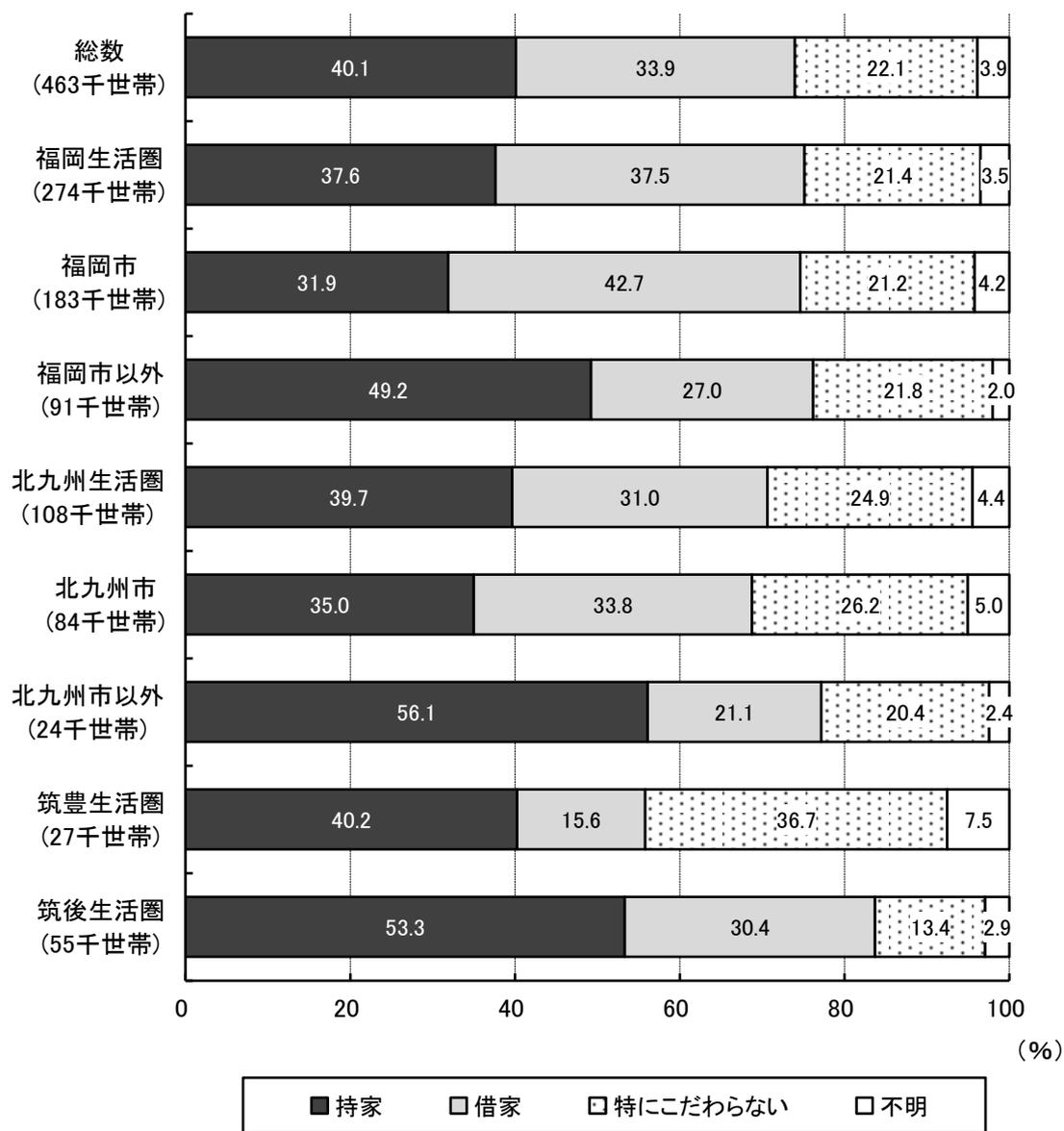
資料：住生活総合調査 (H30)

(2) 住み替える場合の住宅、立地

今後または将来住み替える場合の住宅の所有関係の割合は、全体では「持家」が40.1%、「借家」が33.9%となっている。

生活圏別にみると、「持家」の割合が最も高いのは北九州生活圏の北九州市以外で56.1%となっている。福岡市では「借家」が42.7%で「持家」の31.9%を上回っている。

図3-4-3 生活圏別住み替える場合の住宅の所有関係



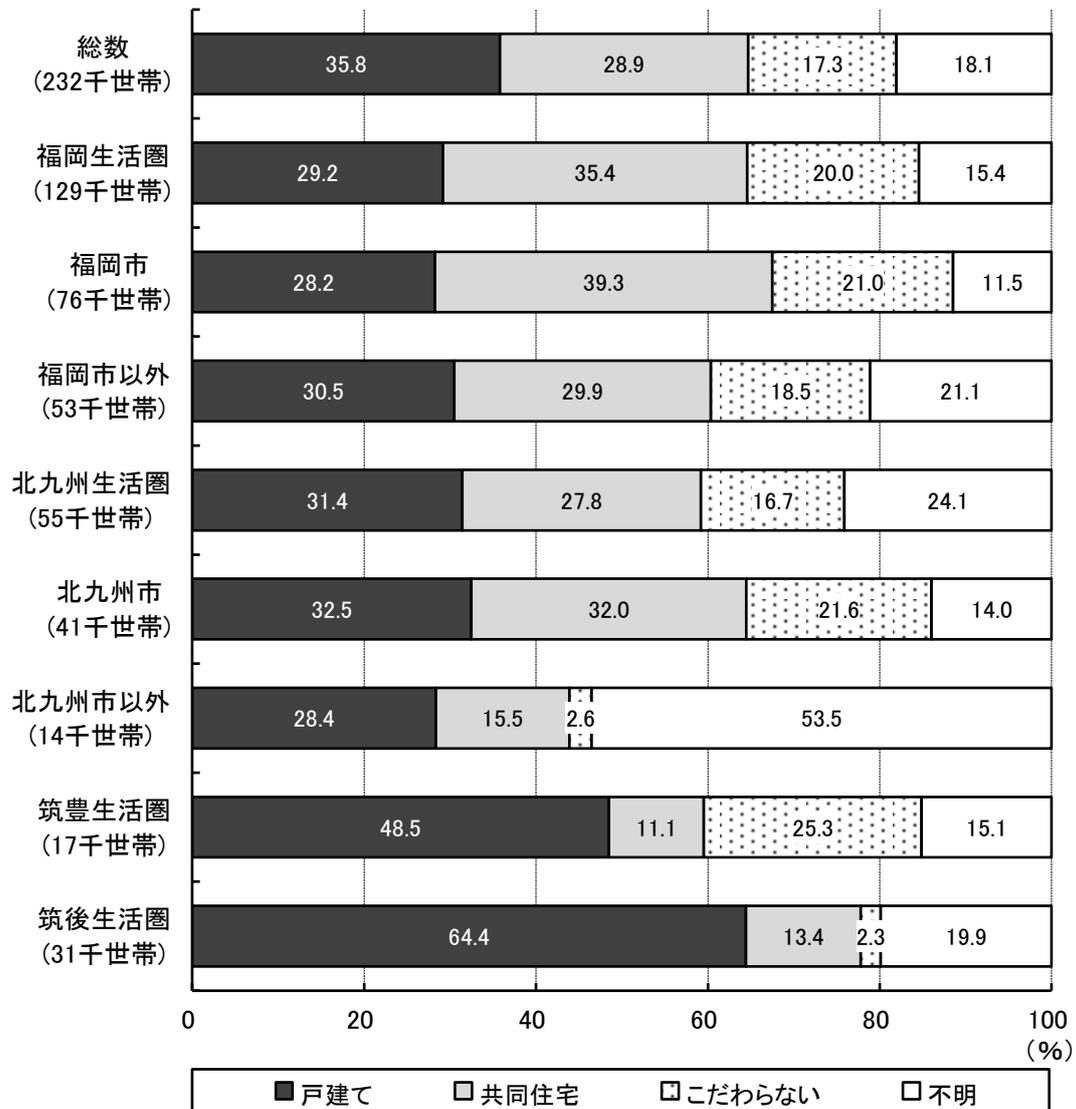
資料：住生活総合調査（H30）

※複数回答を単一回答に補正。

持家または民営賃貸住宅に住み替える場合の住宅の建て方は、全体では「戸建て」の割合が35.8%で最も高くなっている。

生活圏別にみると、「戸建て」の割合が最も高いのは筑後生活圏の64.4%で、「共同住宅」の割合が最も高いのは福岡生活圏の福岡市で39.3%となっている。

図3-4-4 生活圏別住み替える場合の住宅の建て方



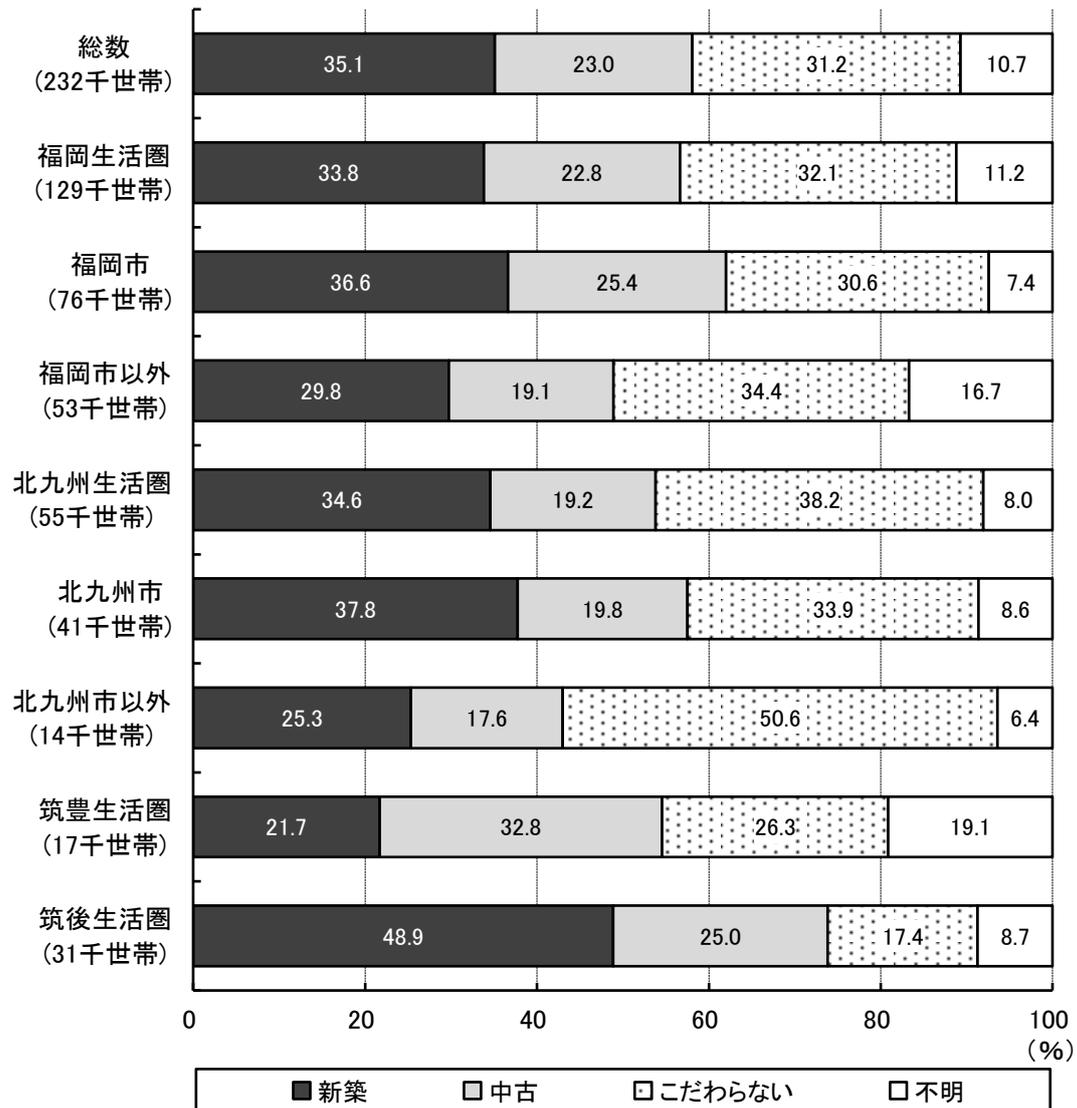
資料：住生活総合調査（H30）

※複数回答を単一回答に補正。

持家へ住み替える場合の住宅の新築・中古の意向は、全体では「新築」の割合が35.1%で最も高くなっている。

生活圏別にみると、「新築」の割合が最も高いのは筑後生活圏で48.9%、「中古住宅」の割合が最も多いのは筑豊生活圏で32.8%となっている。

図3-4-5 生活圏別住み替える場合の新築・中古の意向



資料：住生活総合調査 (H30)

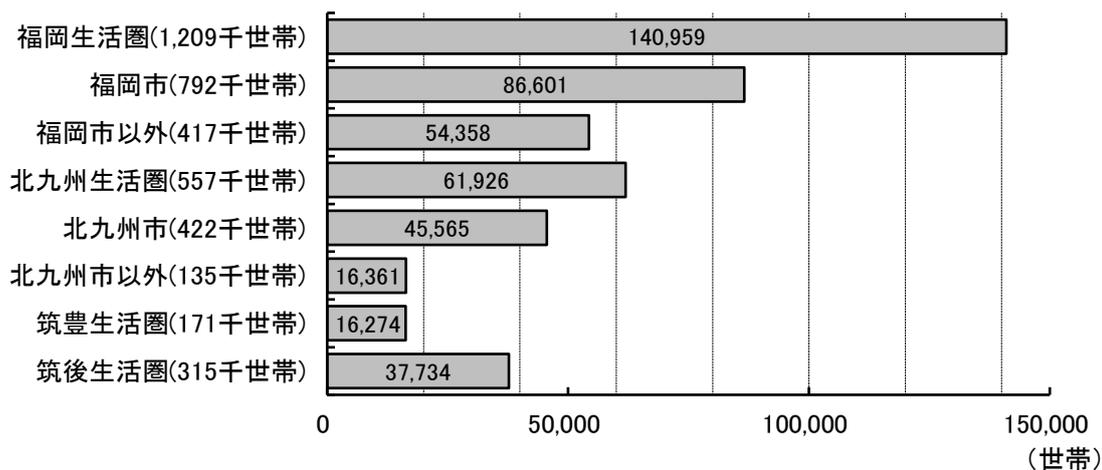
※複数回答を単一回答に補正。

Ⅲ－５．現住居以外の住宅の状況

(1) 現住居以外の住宅の有無

現住居以外に所有している住宅の有無についてみると、福岡生活圏には約14万世帯あり、福岡生活圏内の世帯数の約12%を占めている。

図3－5－1 現住居以外の住宅の有無

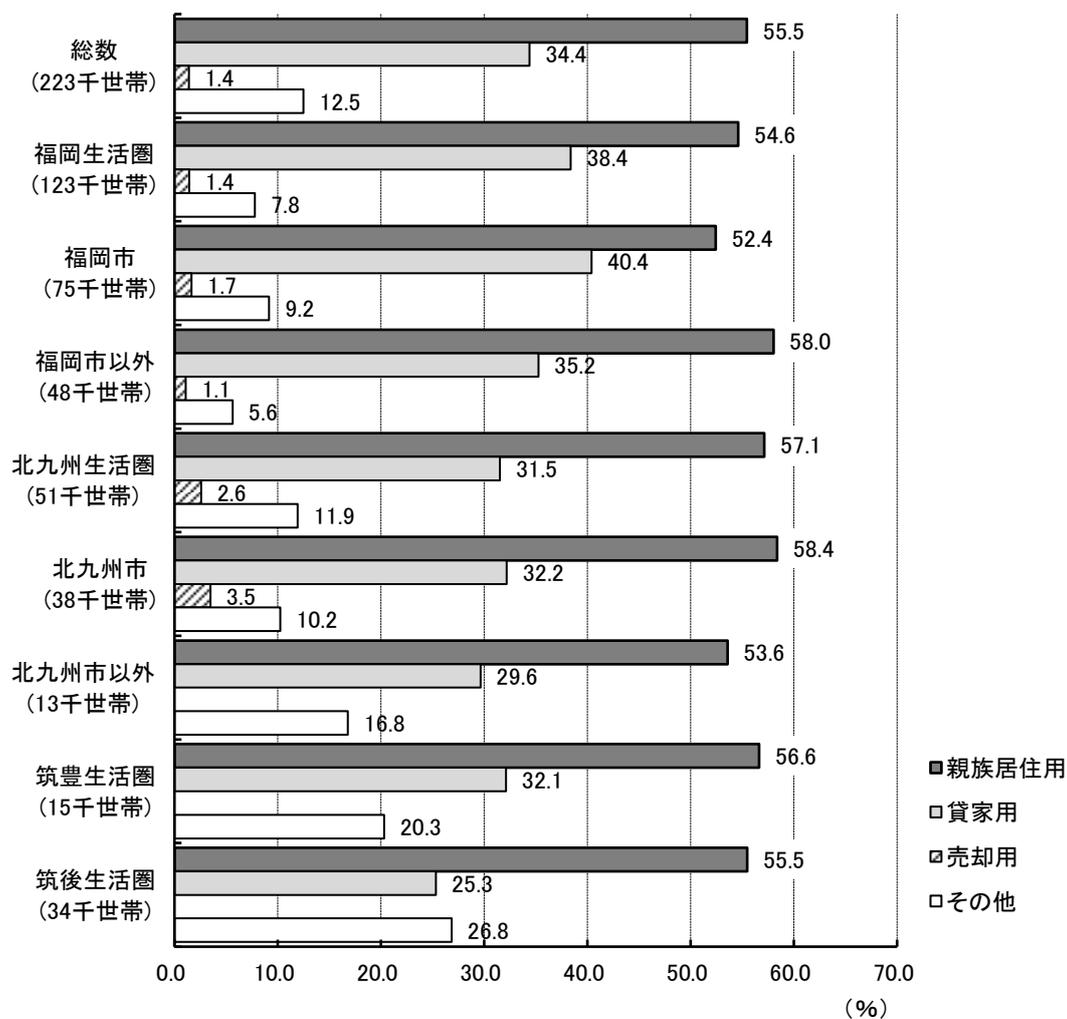


資料：住生活総合調査（H30）

(2) 現住居以外の住宅の状況

現住居以外に所有している住宅の種類についてみると、「親族居住用」は約半数を占め、「貸家用」が34.4%を占めている。

図3-5-2 現住居以外の住宅の種類

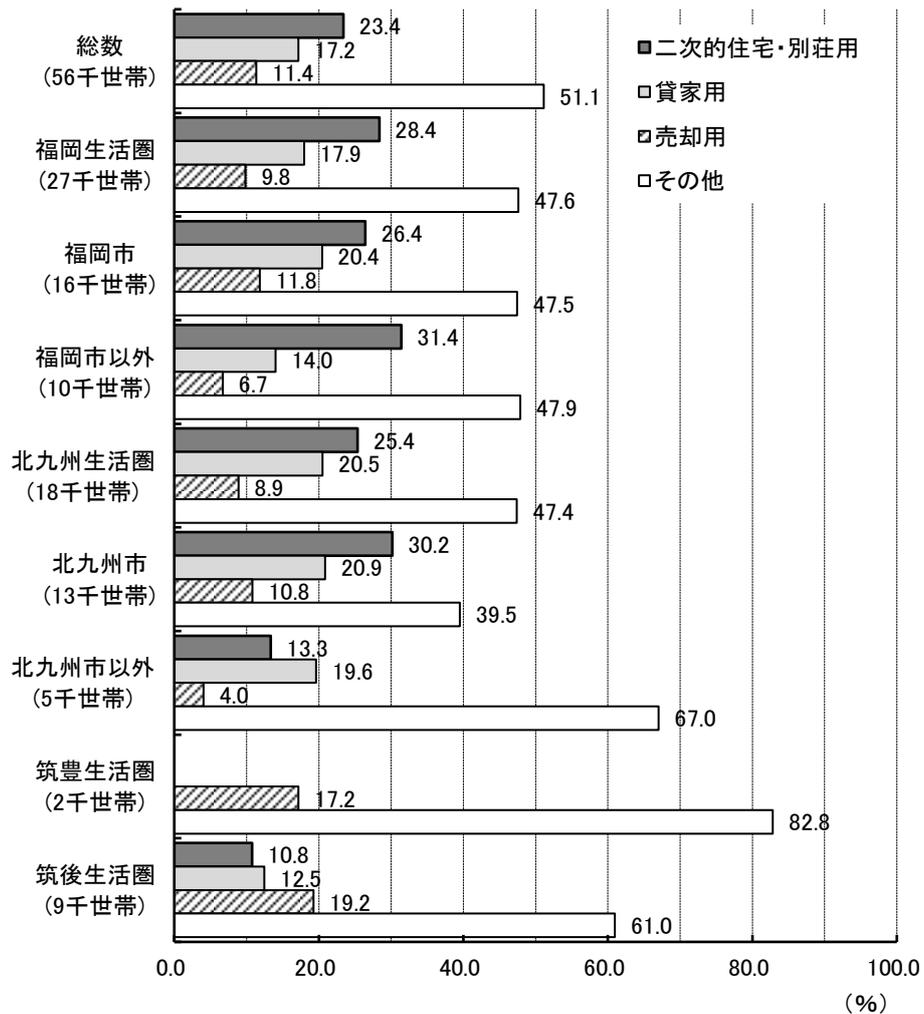


資料：住生活総合調査 (H30)

現住居以外に所有している住宅のうち、居住世帯のない住宅（住宅）の種類についてみると、「二次的住宅・別荘用」は23.4%を占め、「貸家用」が17.2%、「売却用」が11.4%を占めている。

施設に入居してだれも住んでいない住宅や使用目的がない住宅などの「その他」は、筑豊生活圏で8割を超えている。

図3-5-3 現住居以外の住宅の種類（居住世帯のない住宅）



資料：住生活総合調査（H30）

第IV章 宅地の状況

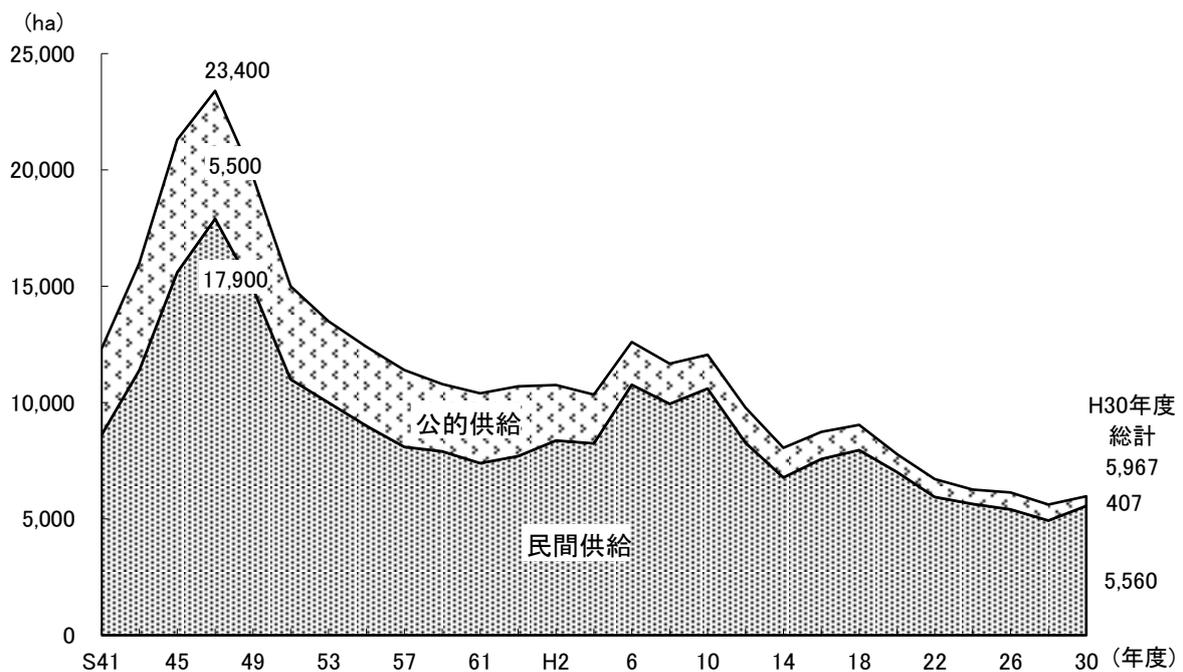
第IV章 宅地の状況

IV-1. 住宅地の動向

(1) 宅地供給量（推計）の推移（全国）

全国の宅地供給量の推移をみると、昭和40年代は大都市圏を中心とした深刻な住宅や宅地の取得難を背景に量的拡大施策が講じられ、ピーク時の昭和47（1972）年度には23,400haが供給された。昭和50（1975）年度以降、新規宅地供給量は大幅に減少し、平成元～9（1989～1997）年度にやや増加したものの、近年はさらに減少傾向が続いており、平成30（2018）年度は約6,000haとなっている。

図4-1-1 宅地供給量（推計）の推移（全国）



資料：国土交通省

(2) 宅地・住宅地面積等の推移

本県の住宅地面積は、令和元（2019）年で46,212haとなっている。

住宅地が行政面積に占める割合は、昭和60（1985）年の6.9%から令和元（2019）年には9.3%に増加している。

平成元（1989）年を100として住宅地面積及び世帯数の伸びを比較すると、令和元（2019）年には住宅地面積127に対し、世帯数141と伸びており、世帯数が住宅地面積の伸びを上回っている。

表4-1-1 宅地・住宅地面積等の推移

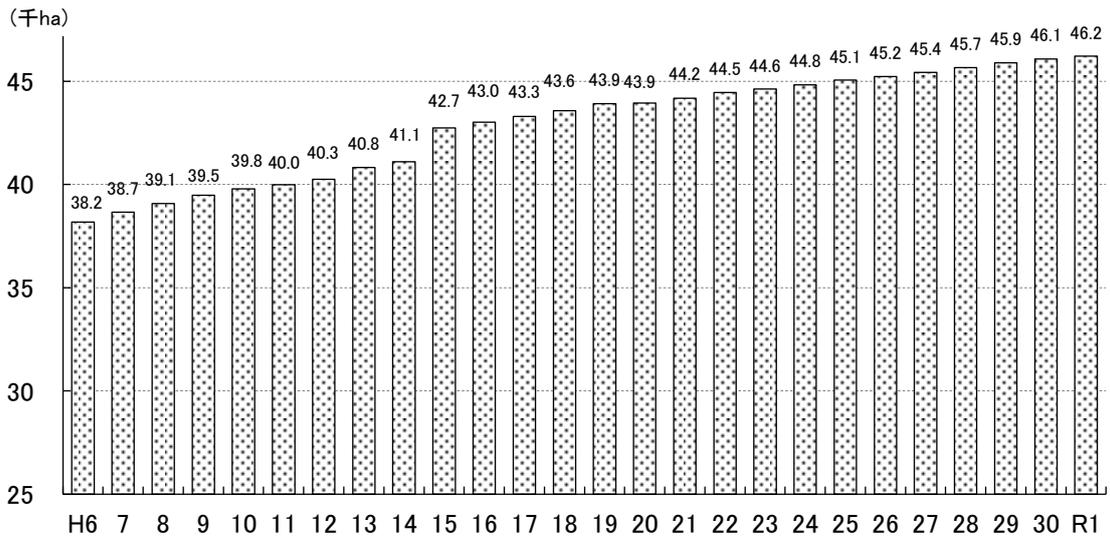
(単位:ha、%)

	行政面積	宅地		住宅地		工業用地		その他の宅地	
		面積	割合	面積	割合	面積	割合	面積	割合
昭和60年	495,962	57,709	11.6	34,388	6.9	5,781	1.2	17,540	3.5
昭和63年	496,384	59,685	12.0	35,757	7.2	5,780	1.2	18,148	3.7
平成元年	496,493	60,365	12.2	36,432	7.3	5,826	1.2	18,107	3.6
平成2年	496,530	60,985	12.3	36,802	7.4	5,876	1.2	18,307	3.7
平成3年	496,548	61,839	12.5	37,249	7.5	6,114	1.2	18,476	3.7
平成4年	496,569	62,725	12.6	37,612	7.6	6,309	1.3	18,804	3.8
平成5年	496,647	63,525	12.8	37,745	7.6	6,309	1.3	19,471	3.9
平成6年	496,658	64,213	12.9	38,188	7.7	6,373	1.3	19,652	4.0
平成7年	496,736	64,963	13.1	38,654	7.8	6,164	1.2	20,145	4.1
平成8年	496,756	65,473	13.2	39,085	7.9	6,113	1.2	20,275	4.1
平成9年	496,794	66,070	13.3	39,474	7.9	6,135	1.2	20,461	4.1
平成10年	496,903	66,668	13.4	39,783	8.0	6,119	1.2	20,776	4.2
平成11年	496,955	67,018	13.5	39,993	8.0	6,070	1.2	20,955	4.2
平成12年	497,073	67,408	13.6	40,257	8.1	5,991	1.2	21,160	4.3
平成13年	497,229	68,087	13.7	40,829	8.2	5,975	1.2	21,283	4.3
平成14年	497,270	68,449	13.8	41,099	8.3	5,880	1.2	21,470	4.3
平成15年	497,367	70,939	14.3	42,742	8.6	5,744	1.2	22,453	4.5
平成16年	497,493	71,341	14.3	43,014	8.6	5,753	1.2	22,574	4.5
平成17年	497,612	71,684	14.4	43,297	8.7	6,041	1.2	22,346	4.5
平成18年	497,617	72,041	14.5	43,580	8.8	5,988	1.2	22,473	4.5
平成19年	497,659	72,638	14.6	43,911	8.8	6,049	1.2	22,678	4.6
平成20年	497,697	72,792	14.6	43,946	8.8	5,918	1.2	22,928	4.6
平成21年	497,720	73,149	14.7	44,185	8.9	5,803	1.2	23,161	4.7
平成22年	497,724	73,390	14.7	44,454	8.9	5,924	1.2	23,012	4.6
平成23年	497,851	73,652	14.8	44,624	9.0	5,714	1.1	23,314	4.7
平成24年	497,930	73,885	14.8	44,828	9.0	5,714	1.1	23,343	4.7
平成25年	497,942	74,195	14.9	45,054	9.0	5,866	1.2	23,275	4.7
平成26年	498,641	74,426	14.9	45,226	9.1	5,871	1.2	23,329	4.7
平成27年	498,641	74,706	15.0	45,428	9.1	5,888	1.2	23,391	4.7
平成28年	498,641	75,093	15.1	45,662	9.2	5,725	1.1	23,705	4.8
平成29年	498,653	75,425	15.1	45,901	9.2	5,721	1.1	23,803	4.8
平成30年	498,652	75,796	15.2	46,082	9.2	5,701	1.1	24,013	4.8
令和元年	498,652	76,057	15.3	46,212	9.3	5,862	1.2	23,983	4.8

資料：県土利用に関する施策の現状と課題（S60～H15：H16版、福岡県）、

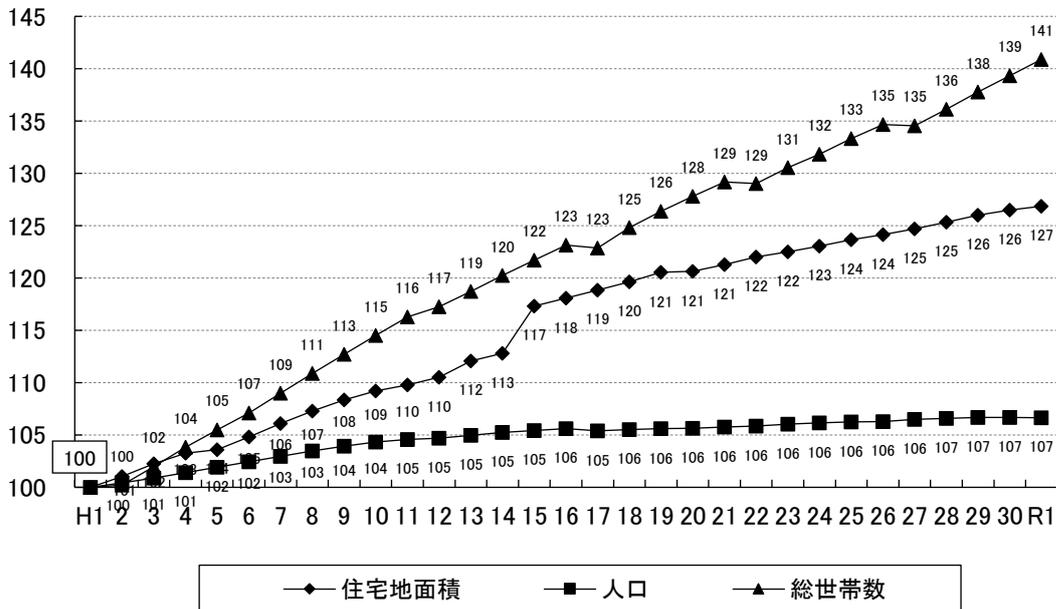
土地利用動向調査（H16～R1：R2年度版、福岡県）

図4-1-2 住宅地面積の推移



資料：県土地利用に関する施策の現状と課題（S60～H15：H16版、福岡県）、
土地利用動向調査（H16～R1：R2年度版、福岡県）

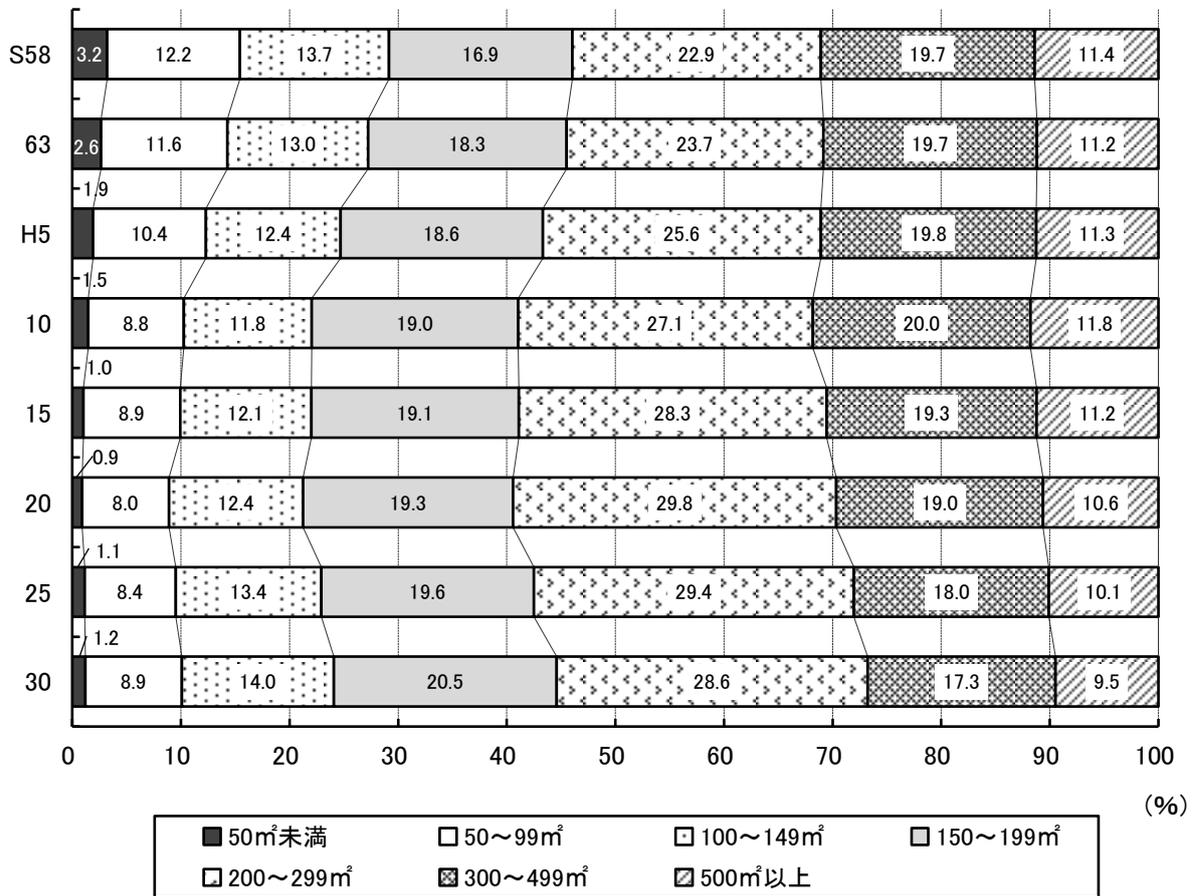
図4-1-3 住宅地面積、世帯数及び人口の推移（平成元年：100）



資料：県土地利用に関する施策の現状と課題（H1～H15：H16版、福岡県）、
土地利用動向調査（H16～R1：R2年度版、福岡県）
国勢調査（H2, H7, H12, H17, H22, 27）、福岡県人口移動調査（国勢調査以外の年）
※住宅地面積、人口、総世帯数は、平成元年を100としたときの値。

一戸建住宅の戸当たり敷地面積をみると、平成30（2018）年では200～299㎡が28.6%と最も高く、次いで150～199㎡が20.5%となっている。経年的にみると平成20（2008）年までは100㎡未満の割合が減少傾向にあったが、平成25（2013）年以降は増加傾向にある。

図4-1-4 一戸建住宅の戸当たり敷地面積



資料：住宅統計調査（S58, 63, H5）、住宅・土地統計調査（H10, 15, 20, 25, 30）

※敷地面積「不詳」を除く。

IV-2. 事業主体別の状況

(1) 土地区画整理事業

令和2(2020)年3月末時点の土地区画整理事業の実施状況をみると、県内合計で278地区、10,479haである。施行面積を事業主体別にみると、組合が最も多く、次いで公共団体となっている。都市圏別には福岡都市圏、北九州都市圏の順が多い。

市街化区域面積に対する土地区画整理事業の実施率をみると、本県は22.9%で、全国平均の25.9%を下回っている。

表4-2-1 土地区画整理事業の実施状況（福岡県）

R2.3.31現在
(ha)

	合計		個人・共同		組合		公共団体		都市再生機構		行政庁	
	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積	地区数	面積
福岡県	278	10,479	48	356	149	3,966	56	3,871	18	1,079	7	1,207
福岡都市圏	167	5,347	34	318	98	2,179	19	1,613	15	909	1	329
北九州都市圏	70	3,743	2	4	37	1,268	24	1,860	3	170	4	442
筑豊都市圏	5	63			3	59	2	4				
筑後都市圏	36	1,327	12	34	11	461	11	395			2	437

資料：令和2年都市計画現況調査（国土交通省）

表4-2-2 土地区画整理事業の実施状況（他都府県との比較）

R2.3.31時点

	市街化区域 面積【A】(ha)	実施状況						実施率 【B/A】(%)
		施行済		施工中		合計		
		地区数 (ヶ所)	面積 (ha)	地区数 (ヶ所)	面積 (ha)	地区数 (ヶ所)	面積【B】 (ha)	
東京都	108,087	424	12,879	45	1,228	469	14,107	13.1%
大阪府	95,723	379	16,214	27	695	406	16,909	17.7%
神奈川県	94,395	524	18,246	24	747	548	18,993	20.1%
愛知県	112,956	925	39,367	91	2,984	1,016	42,352	37.5%
埼玉県	72,164	481	20,324	109	4,302	590	24,626	34.1%
北海道	98,977	531	27,458	10	379	541	27,836	28.1%
兵庫県	71,260	591	17,692	24	553	615	18,245	25.6%
千葉県	70,717	472	16,903	32	1,234	504	18,136	25.6%
静岡県	46,382	456	9,115	76	770	532	9,884	21.3%
福岡県	61,432	338	13,866	13	202	351	14,068	22.9%
全国計	1,451,864	11,447	350,161	821	25,717	12,268	375,878	25.9%

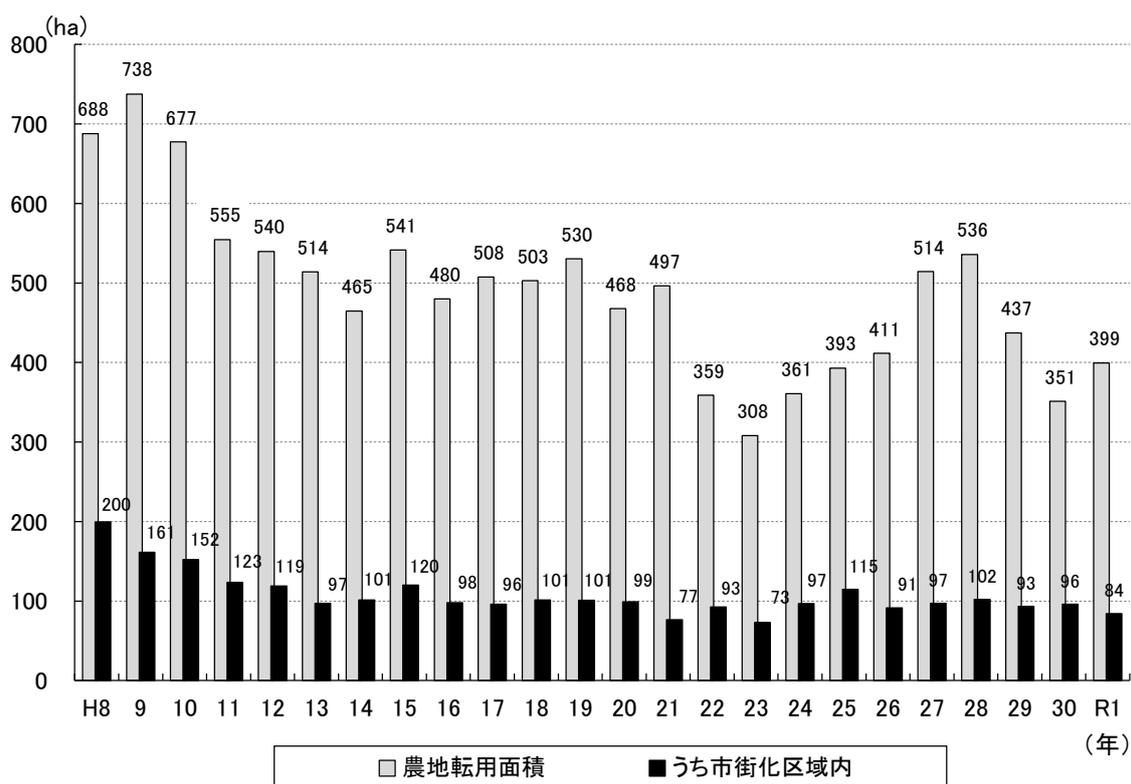
資料：令和2年都市計画現況調査（国土交通省）

(2) 農地転用状況

農地転用の状況を見ると、転用面積は概ね減少傾向にあり、近年は400ha程度で推移しており、令和元（2019）年は399haである。平成8（1996）年以降で最も転用面積が多かった平成9（1997）年の738haと比べると、45.9%に減少となっている。

市街化区域内の農地転用面積も平成16（2004）年以降はほぼ横ばいであり、ここ数年は年間90ha程度で推移している。

図4-2-1 農地転用面積の推移



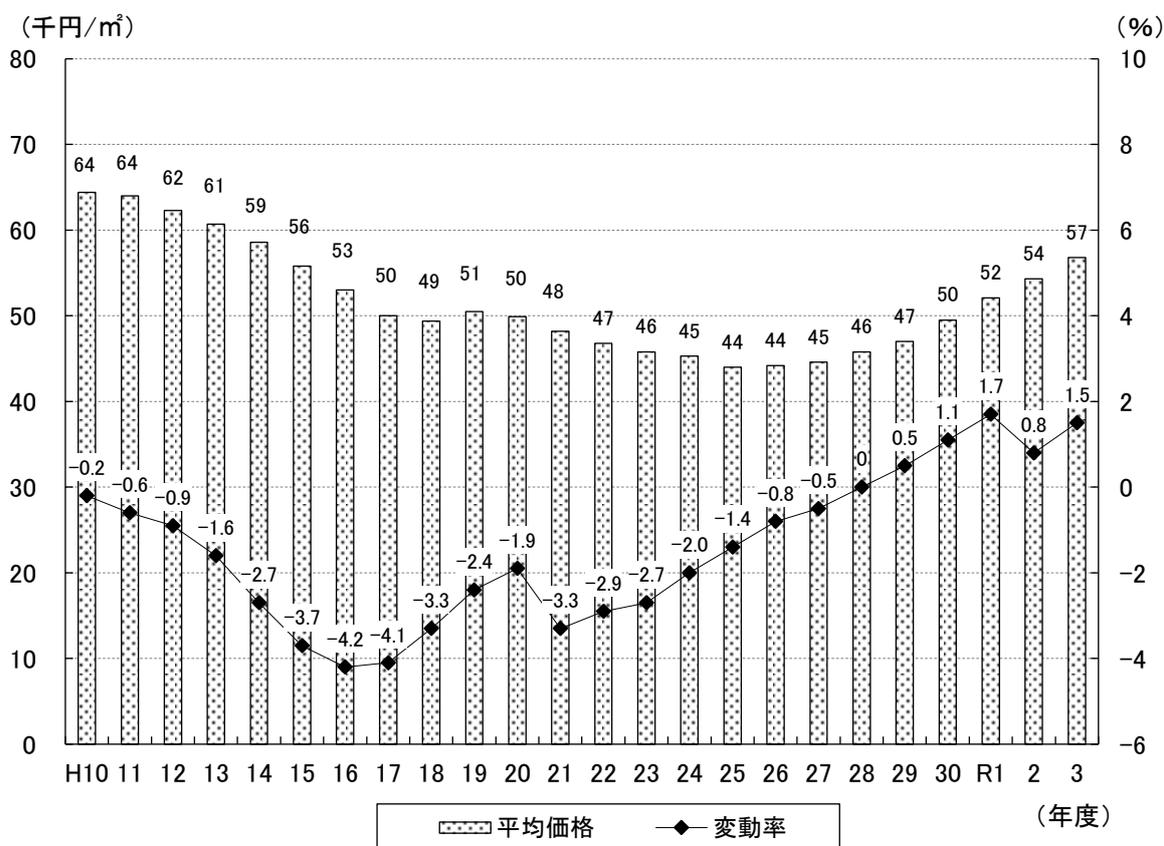
資料：福岡県統計年報（H8～H24）、土地利用動向調査（H25～R1：R2年度版、福岡県）

IV-3. 地価等の動向

(1) 地価の推移

本県の地価調査による住宅地の平均価格は平成10（1998）年度には64,400円/㎡だったが、平成25（2013）年度に44,000円/㎡まで下落した。その後再び上昇し、令和3（2021）年度には56,800円/㎡となっている。

図4-3-1 本県の地価公示平均価格の推移（住宅地）



資料：福岡県地価調査（各年度）

※各年7月1日時点の価格。

(2) 市町村別の地価

令和3（2021）年度の地価調査における住宅地の平均価格を市町村別にみると、福岡市、その近隣の市町村及び北九州市で高い値を示し、東峰村、赤村などの山間部では低い値となっている。

表4-3-1 市町村別地価公示平均価格（住宅地）

市町村名	住宅地		市町村名	住宅地		市町村名	住宅地	
	価格(円/㎡)	変動率(%)		価格(円/㎡)	変動率(%)		価格(円/㎡)	変動率(%)
	R3年度 平均価格	R3年度		R3年度 平均価格	R3年度		R3年度 平均価格	R3年度
福岡県	56,800	1.5	大川市	16,700	△ 1.4	粕屋町	67,900	5.1
北九州市	56,700	0.4	行橋市	26,100	0.1	芦屋町	24,200	△ 0.3
門司区	51,400	△ 0.6	豊前市	16,500	△ 0.8	水巻町	31,800	1.1
若松区	38,800	△ 0.4	中間市	26,300	△ 0.4	岡垣町	23,200	△ 0.3
戸畑区	74,300	0.3	小郡市	50,300	5.0	遠賀町	26,900	0.9
小倉北区	70,900	0.9	筑紫野市	68,300	6.5	小竹町	8,900	△ 1.0
小倉南区	56,400	0.4	春日市	121,700	5.2	鞍手町	15,700	△ 0.5
八幡東区	53,000	△ 0.2	大野城市	115,500	4.9	桂川町	16,000	0.0
八幡西区	54,700	1.5	宗像市	24,300	0.1	筑前町	24,200	3.9
福岡市	154,000	4.4	太宰府市	65,400	4.1	東峰村	4,900	△ 3.6
東区	91,600	3.9	古賀市	52,300	3.4	大刀洗町	21,100	1.2
博多区	157,300	8.8	福津市	39,800	3.9	大木町	17,700	0.4
中央区	324,800	7.4	うきは市	13,900	0.0	広川町	20,200	△ 0.1
南区	155,500	5.1	宮若市	12,000	△ 0.9	香春町	13,200	△ 0.8
西区	86,800	2.8	嘉麻市	10,200	△ 1.4	添田町	9,200	△ 1.7
城南区	162,900	3.4	朝倉市	15,700	△ 0.5	糸田町	11,500	△ 1.9
早良区	191,400	3.1	みやま市	14,200	△ 0.6	川崎町	10,000	△ 0.7
大牟田市	24,100	△ 1.2	糸島市	35,500	2.1	大任町	9,800	△ 1.3
久留米市	44,100	0.8	那珂川市	62,000	1.7	赤村	5,100	△ 1.6
直方市	19,500	0.0	宇美町	52,500	7.0	福智町	9,500	△ 0.2
飯塚市	19,100	0.2	篠栗町	48,800	3.7	苅田町	28,100	0.0
田川市	16,200	△ 0.4	志免町	79,600	4.7	みやこ町	10,100	△ 1.5
柳川市	21,300	△ 0.6	須恵町	60,500	9.0	吉富町	17,200	△ 0.6
八女市	12,400	△ 1.4	新宮町	61,100	3.4	上毛町	8,500	△ 0.7
筑後市	34,600	1.3	久山町	32,300	0.3	築上町	12,900	△ 1.5

資料：福岡県地価調査（R3）

※R3年7月1日時点の価格。

※市町村名はR3年7月1日時点のものである。

令和4年3月発行
福岡県建築都市部住宅計画課

福岡県行政資料	
分類番号 RB	所属コード 1501413
登録年度 3	登録番号 7