

# 第 1 章 住宅・世帯の概況

## 1 - 1 総住宅数と総世帯数

総住宅数は519,700戸、増加率は10.5%

平成15年10月1日現在における本県の総住宅数は519,700戸、総世帯数は467,200世帯となっている。平成10年の結果と比べると、総住宅数は49,200戸(10.5%)、総世帯数は50,300世帯(12.1%)、それぞれ増加した。また、昭和48年の総住宅数は248,800戸であったので、その後の30年の間で約2.1倍に増加したことになる。

昭和48年以降5年ごとの総住宅数の増加率をみると、48年～53年は21.8%増、続く53年～58年、58年～63年、63年～平成5年の増加率は10%を超えていた。しかし、平成5年～10年には9.9%増と低下し、10%前後の増加率で推移している。

表1-1 総住宅数，総世帯数，世帯人員，1世帯当たり住宅数，1世帯当たり人員及び住宅以外で人が居住する建物数  
- 沖縄県（昭和48年～平成15年）

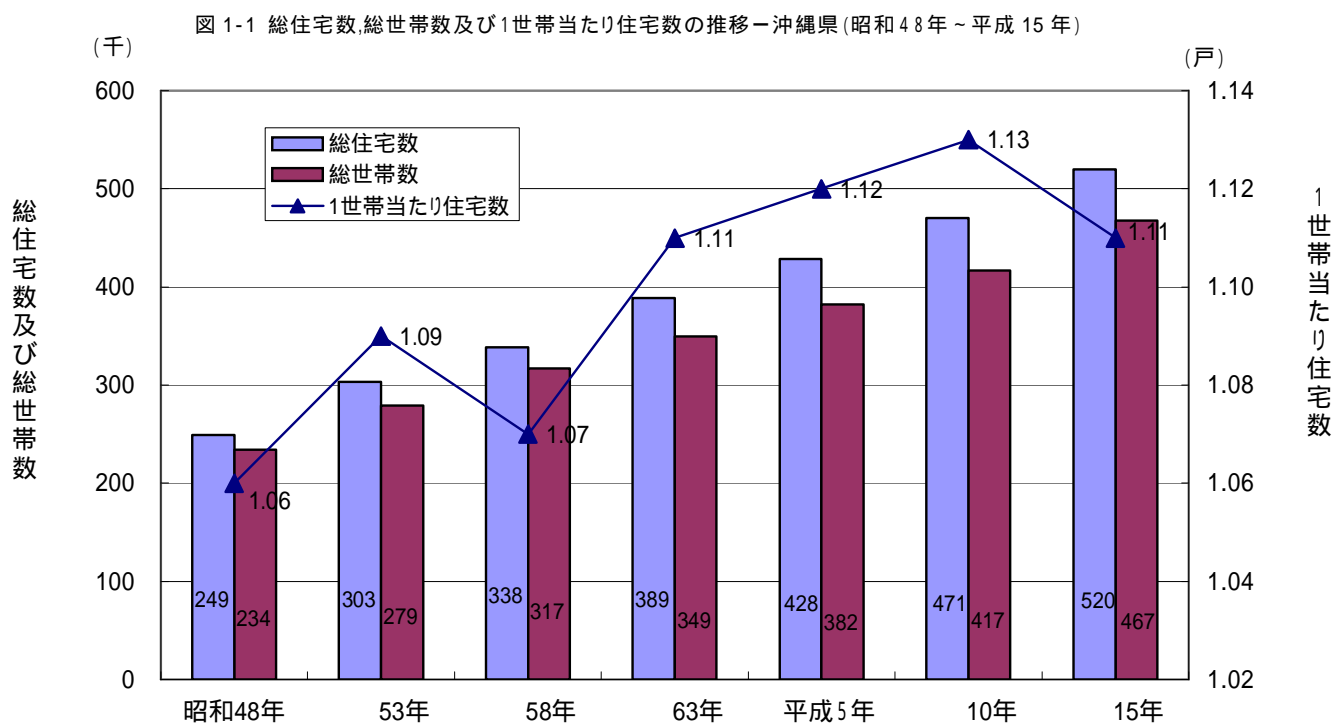
年次	総住宅数(戸) 1)	総世帯数 (世帯)	世帯人員(人)	1世帯当たり 住宅数(戸)	1世帯当たり 人員(人)	住宅以外で人が 居住する建物数 (戸)
実数						
48年	248,800	233,900	986,400	1.06	4.22	1,000
53年	303,000	279,100	1,078,700	1.09	3.86	1,100
58年	338,200	317,000	1,141,600	1.07	3.60	1,100
63年	388,700	349,400	1,210,500	1.11	3.46	600
平成5年	428,300	382,400	1,246,000	1.12	3.26	800
10年	470,500	416,900	1,297,700	1.13	3.11	1,100
15年	519,700	467,200	1,329,000	1.11	2.84	400
増減数						
48～53年	54,200	45,200	92,300	0.03	-0.36	100
53～58年	35,200	37,900	62,900	-0.02	-0.26	0
58～63年	50,500	32,400	68,900	0.04	-0.14	-500
63～平成5年	39,600	33,000	35,500	0.01	-0.20	200
平成5～10年	42,200	34,500	51,700	0.01	-0.15	300
10～15年	49,200	50,300	31,300	-0.02	-0.27	-700
増減率(%)						
48～53年	21.8	19.3	9.4	-	-	10.0
53～58年	11.6	13.6	5.8	-	-	0.0
58～63年	14.9	10.2	6.0	-	-	-45.5
63～平成5年	10.2	9.4	2.9	-	-	33.3
平成5～10年	9.9	9.0	4.1	-	-	37.5
10～15年	10.5	12.1	2.4	-	-	-63.6

1) 「居住世帯なし」の住宅を含む。

## 総住宅数は総世帯数を52,500戸上回る

平成15年10月1日現在の総世帯数は467,200世帯で、平成10年の416,900世帯に比べ、50,300世帯（12.1%）増加した。

昭和48年に総住宅数（248,800戸）が総世帯数（233,900世帯）を上回り、平成10年には総住宅数（470,500戸）と総世帯数（416,900世帯）の差が53,600戸と拡大している。平成15年では総住宅数（519,700戸）が総世帯数（467,200世帯）を52,500戸上回ることになった。これに伴い、1世帯当たりの住宅数は、平成15年には1.11戸となっている。



### 1 - 2 居住世帯の有無

## 居住世帯のある住宅は465,000戸

平成15年の総住宅数を居住世帯の有無別にみると、居住世帯のある住宅は465,000戸で、総住宅数の89.5%を占め、空き家などの居住世帯のない住宅は54,600戸、10.5%となっている。

昭和48年以降のそれぞれの増加率をみると、居住世帯のある住宅の増加率は低下を続け、昭和63年～平成5年に10%を下回り、平成5年～10年には8.9%となったが、10年～15年に12.3%と上昇した。居住世帯のない住宅は、増減を周期的にくり返す傾向にある。この結果、居住世帯のある住宅は総住宅数に占める割合が常に90%前後を維持している一方、居住世帯のない住宅の総住宅数に占める割合は、53年には8.7%と拡大、58年には7.0%と縮小したが、昭和63年10.5%、平成5年11.1%、10年には11.9%と拡大、15年には10.5%と縮小した。

また、居住世帯のある住宅のうち同居世帯のある住宅は、昭和48年の3,500戸をピークに以後大幅な減少が続き、63年にはわずか900戸となったが、平成5年は1,000戸、10年は1,400戸、15年は2,000戸と近年は増加傾向にある。

平成15年の居住世帯のない住宅54,600戸の内訳をみると、昼間だけの使用など、ふだん居住している者がいない「一時現在者のみの住宅」が1,800戸、「空き家」が51,800戸、「建築中の住宅」が1,000戸となっている。平成10年と比べると、「空き家」は300戸(0.6%)の減少となっているが、「建築中の住宅」は500戸(33.3%)の減少、「一時現在者のみの住宅」は900戸(33.3%)の大幅な減少率となっている。

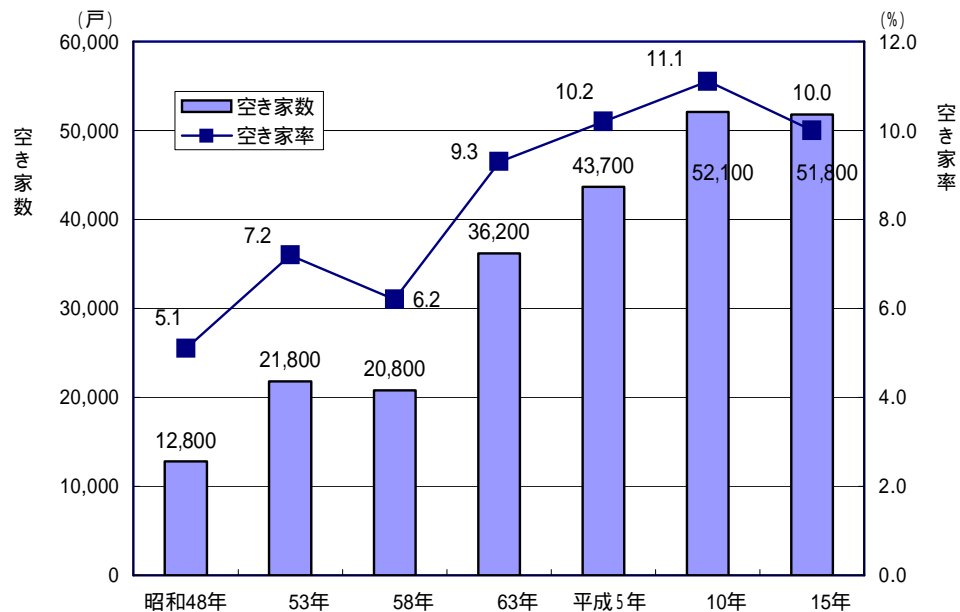
表1-2 居住世帯の有無別住宅数 - 沖縄県(昭和48年～平成15年)

年次	総数	居住世帯あり		居住世帯なし					
		総数	同居世帯あり	総数	一時現在者のみの住宅	空き家		建築中	
						賃貸・売却用	二次的住宅		
実数(戸)									
48年	248,800	229,300	3,500	19,500	2,900	12,800	...	...	3,800
53年	303,000	276,600	1,500	26,500	1,900	21,800	...	300	2,800
58年	338,200	314,700	1,100	23,600	1,600	20,800	10,800	400	1,200
63年	388,700	347,700	900	41,000	2,200	36,200	24,800	600	2,500
平成5年	428,300	380,500	1,000	47,700	2,400	43,700	27,300	1,000	1,600
10年	470,500	414,200	1,400	56,200	2,700	52,100	31,700	2,400	1,500
15年	519,700	465,000	2,000	54,600	1,800	51,800	29,700	4,600	1,000
割合(%)									
48年	100.0	92.2	1.4	7.8	1.2	5.1	...	...	1.5
53年	100.0	91.3	0.5	8.7	0.6	7.2	...	0.1	0.9
58年	100.0	93.1	0.3	7.0	0.5	6.2	3.2	0.1	0.4
63年	100.0	89.5	0.2	10.5	0.6	9.3	6.4	0.2	0.6
平成5年	100.0	88.8	0.2	11.1	0.6	10.2	6.4	0.2	0.4
10年	100.0	88.0	0.3	11.9	0.6	11.1	6.7	0.5	0.3
15年	100.0	89.5	0.4	10.5	0.3	10.0	5.7	0.9	0.2
増減数(戸)									
48～53年	54,200	47,300	-2,000	7,000	-1,000	9,000	...	...	-1,000
53～58年	35,200	38,100	-400	-2,900	-300	-1,000	...	100	-1,600
58～63年	50,500	33,000	-200	17,400	600	15,400	14,000	200	1,300
63～平成5年	39,600	32,800	100	6,700	200	7,500	2,500	400	-900
平成5～10年	42,200	33,700	400	8,500	300	8,400	4,400	1,400	-100
10～15年	49,200	50,800	600	-1,600	-900	-300	-2,000	2,200	-500
増減率(%)									
48～53年	21.8	20.6	-57.1	35.9	-34.5	70.3	...	...	-26.3
53～58年	11.6	13.8	-26.7	-10.9	-15.8	-4.6	...	33.3	-57.1
58～63年	14.9	10.5	-18.2	73.7	37.5	74.0	129.6	50.0	108.3
63～平成5年	10.2	9.4	11.1	16.3	9.1	20.7	10.1	66.7	-36.0
平成5～10年	9.9	8.9	40.0	17.8	12.5	19.2	16.1	140.0	-6.3
10～15年	10.5	12.3	42.9	-2.8	-33.3	-0.6	-6.3	91.7	-33.3

## 総住宅数の1割を占める空き家

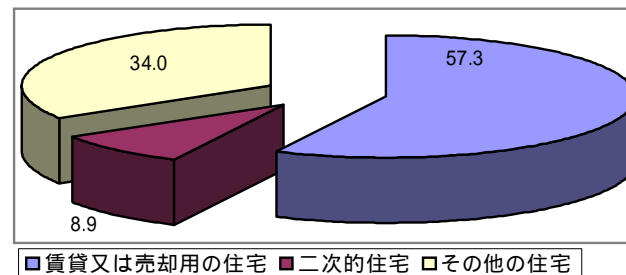
空き家率(総住宅数に占める空き家の割合)は昭和48年以降、58年に6.2%と低下したものの、その後は上昇を続け、63年には9.3%、平成5年には10.2%、10年には11.1%と初めて11%を超えたが、平成15年には10.0%と低下した。

図1-2 空き家数及び空き家率の推移－沖縄県(昭和48年～平成15年)



平成15年の空き家(51,800戸)の内訳をみると、賃貸又は売却用の住宅が29,700戸(57.3%)で、空き家全体の約6割を占めており、別荘などの二次的住宅が4,600戸(8.9%)、居住世帯が長期にわたって不在の住宅などのその他の住宅が17,500戸(34.0%)となっている。

図1-3 空き家の種類別割合－沖縄県(平成15年)  
(%)



### 1 - 3 むね数

#### 中高層化が進む共同住宅

平成 15 年の住宅のむね総数は 282,700 むねで、平成 10 年の 274,900 むねに比べ、7,800 むね (2.8%) の増加となっている。

これを建て方別にみると、一戸建は 231,100 むねで、むね総数の 81.7%、長屋建は 3,800 むね (1.3%)、共同住宅は 38,500 むね (13.6%) となっており、一戸建が 8 割以上を占めているが、平成 10 年と比べると、共同住宅が 17.4% 増と大幅の増加となっており、特に「3~5 階」及び「6~10 階」のむねは 25% 以上の増加となっており、中高層の共同住宅の増加が著しい。

また、構造別では、非木造が 245,200 むねで、むね総数の 86.7% を占め、木造は 37,500 むね、13.3% となっている。

表1-3 建物の建て方・共同住宅の階数、構造別むね数 沖縄県(平成10年,15年)

構 造	総 数	一戸建	長屋建	共 同 住 宅					その他
				総数	1~2階	3~5階	6~10階	11階以上	
実 数 (むね)									
平成 15 年									
総むね数	282,700	231,100	3,800	38,500	16,100	20,900	1,300	100	9,400
木 造	37,500	35,600	1,100	300	200	-	-	-	600
非木造	245,200	195,500	2,700	38,100	15,900	20,900	1,300	100	8,900
平成 10 年									
総むね数	274,900	231,500	4,800	32,800	15,200	16,600	900	100	5,800
割 合 (%)									
平成 15 年									
総むね数	100.0	81.7	1.3	13.6	5.7	7.4	0.5	0.0	3.3
増減数(むね)									
総むね数	7,800	-400	-1,000	5,700	900	4,300	400	0	3,600
増減率 (%)									
総むね数	2.8	-0.2	-20.8	17.4	5.9	25.9	44.4	0.0	62.1