

第 3 章 現住居の敷地

3 - 1 現住居敷地の所有の関係

現住居敷地が所有地・借地に居住する世帯のうち所有地である割合は83.5%

所有地・借地に居住する主世帯数 247,300 世帯について、その敷地の所有関係をみると、「所有地」が 206,500 世帯（83.5%）、「一般の借地権」が 37,600 世帯（15.2%）、「定期借地権など」が 3,200 世帯（1.3%）となっている。

現住居敷地が所有地である主世帯数を住宅の建て方別にみると、一戸建は 196,400 世帯、長屋建は 2,300 世帯、共同住宅・その他は 48,600 世帯で、それぞれの主世帯総数に占める割合は、一戸建が 79.4%、長屋建が 0.9%、共同住宅・その他が 19.7%となっている。

表3-1 敷地の所有の関係、住宅の建て方別所有地及び借家に居住する主世帯数 - 沖縄県(平成15年)

住宅の建て方	世帯数				割合 (%)			
	総数 1)	所有地	一般の 借地権	定期借地 権など	総数 1)	所有地	一般の 借地権	定期借地 権など
総数	247,300	206,500	37,600	3,200	100.0	83.5	15.2	1.3
一戸建	196,400	164,300	30,400	1,800	100.0	83.7	15.5	0.9
長屋建	2,300	1,800	500	0	100.0	78.3	21.7	0.0
共同住宅・その他	48,600	40,400	6,800	1,400	100.0	83.1	14.0	2.9

1) 敷地の所有の関係「不詳」を含む。

3 - 2 敷地の取得

昭和46年以降に敷地の権利取得をした世帯は全体の69.4%

所有地・借地に居住する主世帯数を現住居敷地の権利取得の時期別にみると、昭和46年以降に敷地の権利取得をした世帯は 171,600 世帯で、全体の 69.4%を占めている。

これを敷地の所有関係別にみると、昭和45年以前に敷地の所有権を取得した世帯（55,100 世帯）が全体（206,500 世帯）の 26.7%を占めているのに対し、昭和45年以前に敷地の一般の借地権を取得した世帯（14,100 世帯）は全体（37,600 世帯）の 37.5%と、一般の借地権を取得した世帯の方が古くから権利取得をしている。

表3-2 敷地の取得時期, 所有の関係別所有地・借地に居住する主世帯数 - 沖縄県(平成15年)

敷地の取得時期	総数	所有地	一般の借地権	定期借地権など
実数 (世帯)				
所有地・借地に居住する主世帯総数 1)	247,300	206,500	37,600	3,200
昭和25年以前	27,000	23,800	3,200	-
昭和26年～35年	15,400	11,400	4,000	-
昭和36年～45年	26,800	19,900	6,900	-
昭和46年～55年	46,000	38,400	7,600	-
昭和56年～60年	26,800	23,400	3,500	-
昭和61年～平成2年	25,200	22,200	3,000	-
平成3年～7年	25,700	21,600	2,800	-
平成8年～12年	34,700	29,800	4,000	-
平成13年～15年9月	13,200	10,500	2,100	-
平成10年以前	-	-	-	1,700
平成11年～13年	-	-	-	600
平成14年～15年9月	-	-	-	500
割合 (%)				
所有地・借地に居住する主世帯総数 1)	100.0	100.0	100.0	100.0
昭和25年以前	10.9	11.5	8.5	-
昭和26年～35年	6.2	5.5	10.6	-
昭和36年～45年	10.8	9.6	18.4	-
昭和46年～55年	18.6	18.6	20.2	-
昭和56年～60年	10.8	11.3	9.3	-
昭和61年～平成2年	10.2	10.8	8.0	-
平成3年～7年	10.4	10.5	7.4	-
平成8年～12年	14.0	14.4	10.6	-
平成13年～15年9月	5.3	5.1	5.6	-
平成10年以前	-	-	-	53.1
平成11年～13年	-	-	-	18.8
平成14年～15年9月	-	-	-	15.6

1) 取得時期「不詳」を含む。

昭和26年以降一貫して「個人」からの権利取得の割合が高い

所有地・借地に居住する主世帯を現住居敷地の権利取得の相手方別にみると、「個人」から権利取得をした世帯が最も多く、101,900世帯(41.2%)となっている。次いで、「相続・贈与」の71,800世帯(29.0%)、「会社などの法人」の3,400世帯(14.6%)となっており、この三つで84.8%を占めている。

これを現住居敷地の権利取得の時期別にみると、昭和25年以前に取得した世帯では62.2%が「相続・贈与」で取得しているが、昭和26年以降に取得した世帯では「個人」から取得した世帯の割合が一貫して最も高くなっている。

表3-3 敷地の取得時期，権利取得の相手方別所有地・借地に居住する主世帯数 - 沖縄県(平成15年)

敷地の取得時期	総数 1)	国・都道府 県・市区町村	公団・公社 な	会社などの 法人	個人	相続・贈与	その他
実数 (世帯)							
総数 2)	247,300	7,400	7,500	36,100	101,900	71,800	11,600
昭和25年以前	27,000	800	0	200	7,200	16,800	1,700
昭和26年～35年	15,400	600	100	200	8,100	5,300	700
昭和36年～45年	26,800	1,200	300	700	15,000	8,100	1,000
昭和46年～55年	46,000	1,100	1,400	6,000	21,800	12,700	1,600
昭和56年～60年	26,800	900	1,800	4,300	10,700	7,300	1,100
昭和61年～平成2年	25,200	1,000	1,100	5,300	9,400	6,300	1,200
平成3年～7年	25,700	800	1,000	6,400	9,800	5,400	1,500
平成8年～12年	34,700	700	1,400	9,100	13,900	6,600	1,900
平成13年～15年9月	13,200	300	300	3,400	5,400	2,600	900
割合 (%)							
総数 2)	100.0	3.0	3.0	14.6	41.2	29.0	4.7
昭和25年以前	100.0	3.0	0.0	0.7	26.7	62.2	6.3
昭和26年～35年	100.0	3.9	0.6	1.3	52.6	34.4	4.5
昭和36年～45年	100.0	4.5	1.1	2.6	56.0	30.2	3.7
昭和46年～55年	100.0	2.4	3.0	13.0	47.4	27.6	3.5
昭和56年～60年	100.0	3.4	6.7	16.0	39.9	27.2	4.1
昭和61年～平成2年	100.0	4.0	4.4	21.0	37.3	25.0	4.8
平成3年～7年	100.0	3.1	3.9	24.9	38.1	21.0	5.8
平成8年～12年	100.0	2.0	4.0	26.2	40.1	19.0	5.5
平成13年～15年9月	100.0	2.3	2.3	25.8	40.9	19.7	6.8

1) 敷地の権利取得の相手方「不詳」を含む。

2) 取得時期「不詳」を含む。

表3-4 敷地の所有の関係，敷地面積別一戸建・長屋建の持ち家数 - 沖縄県(昭和48年～平成15年)

敷地の所有の 関 係	総 数	50㎡未満	50～99	100～149	150～199	200～299	300～499	500㎡ 以上	1住宅当たり 敷地面積 (㎡)
実数(戸)									
総 数									
昭和 48年	151,000	3,900	22,100	19,300	28,600	25,600	34,000	17,600	277
53年	164,000	3,900	16,000	18,500	29,200	34,000	41,500	20,900	299
58年	171,200	3,700	15,100	19,800	31,300	36,900	44,800	19,600	297
63年	176,600	2,800	14,700	18,700	33,100	39,400	46,200	21,700	301
平成 5年	185,900	2,400	16,100	22,700	35,200	42,900	45,100	21,600	294
10年	191,100	2,100	14,300	23,800	37,900	43,500	47,900	21,600	298
15年	194,100	900	14,800	27,300	40,400	44,500	44,700	21,600	288
所 有 地									
昭和 48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	115,900	-	-	-	-	-	-	-	-
58年	124,300	1,200	6,000	10,500	22,100	28,800	37,700	17,900	332
63年	137,300	1,200	7,000	11,600	24,300	31,900	41,100	20,100	328
平成 5年	146,000	800	8,000	15,200	26,500	35,500	39,900	20,100	319
10年	156,600	1,000	8,600	18,100	29,700	36,800	42,000	20,500	316
15年	165,500	400	10,300	21,800	33,600	39,000	40,500	19,900	298
借 地									
昭和 48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	48,100	-	-	-	-	-	-	-	-
58年	47,000	2,500	9,200	9,300	9,200	8,100	7,000	1,800	205
63年	39,300	1,700	7,700	7,100	8,800	7,500	5,100	1,400	204
平成 5年	39,900	1,500	8,000	7,500	8,700	7,400	5,200	1,400	200
10年	34,400	1,100	5,700	5,700	8,200	6,700	5,900	1,200	216
15年	28,600	400	4,500	5,500	6,800	5,500	4,200	1,600	226
割合 (%)									
総 数									
昭和 48年	100.0	2.6	14.6	12.8	18.9	17.0	22.5	11.7	-
53年	100.0	2.4	9.8	11.3	17.8	20.7	25.3	12.7	-
58年	100.0	2.2	8.8	11.6	18.3	21.6	26.2	11.4	-
63年	100.0	1.6	8.3	10.6	18.7	22.3	26.2	12.3	-
平成 5年	100.0	1.3	8.7	12.2	18.9	23.1	24.3	11.6	-
10年	100.0	1.1	7.5	12.5	19.8	22.8	25.1	11.3	-
15年	100.0	0.5	7.6	14.1	20.8	22.9	23.0	11.1	-
所 有 地									
昭和 48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
58年	100.0	1.0	4.8	8.4	17.8	23.2	30.3	14.4	-
63年	100.0	0.9	5.1	8.4	17.7	23.2	29.9	14.6	-
平成 5年	100.0	0.5	5.5	10.4	18.2	24.3	27.3	13.8	-
10年	100.0	0.6	5.5	11.6	19.0	23.5	26.8	13.1	-
15年	100.0	0.2	6.2	13.2	20.3	23.6	24.5	12.0	-
借 地									
昭和 48年	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53年	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-
58年	100.0	5.3	19.6	19.8	19.6	17.2	14.9	3.8	-
63年	100.0	4.3	19.6	18.1	22.4	19.1	13.0	3.6	-
平成 5年	100.0	3.8	20.1	18.8	21.8	18.5	13.0	3.5	-
10年	100.0	3.2	16.6	16.6	23.8	19.5	17.2	3.5	-
15年	100.0	1.4	15.7	19.2	23.8	19.2	14.7	5.6	-

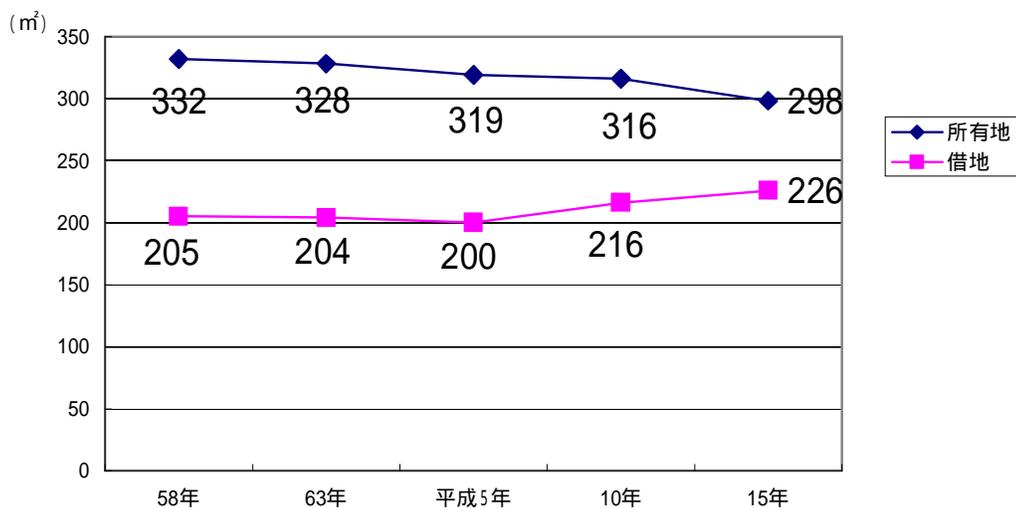
3 - 3 一戸建・長屋建敷地の面積

敷地面積「300㎡以上」が36.5%を占める所有地

一戸建・長屋建の持ち家（194,100戸）について、その敷地面積の階級分布をみると、「100㎡未満」が15,700戸（8.1%）、「100～199㎡」が67,700戸（34.9%）、「200～299㎡」が44,500戸（22.9%）、「300～499㎡」が44,700戸（23.0%）、「500㎡以上」が21,600戸（11.1%）となっており、1住宅当たり敷地面積は288㎡となっている。

敷地の所有の関係別に敷地面積の階級分布をみると、所有地は「100㎡未満」が10,700戸で6.5%を占めている一方、「300㎡以上」が60,400戸で36.5%となっている。また、借地は「100㎡未満」が4,900戸で17.1%を占めている一方、「300㎡以上」が5,800戸（20.3%）と所有地と比べ敷地面積が狭い階級に多く分布している。さらに、所有地、借地の1住宅当たり敷地面積をみると、それぞれ、298㎡、226㎡となっており、所有地は借地のほぼ1.3倍の広さとなっている。

図3-1 敷地の所有の関係別一戸建・長屋建住宅（持ち家）の1住宅当たり敷地面積 - 沖縄県（昭和58年～平成15年）



一戸建・長屋建住宅（持ち家）について、敷地の所有の関係別に1住宅当たり敷地面積の推移をみると、所有地については昭和58年332㎡、63年328㎡、平成5年319㎡、15年には298㎡と一貫して減少している。それに対し借地については、昭和58年～平成5年まで減少していたが、10年は216㎡、15年226㎡と近年増加傾向にある。