

2 延岡市の住宅事情

2-1 人口・世帯

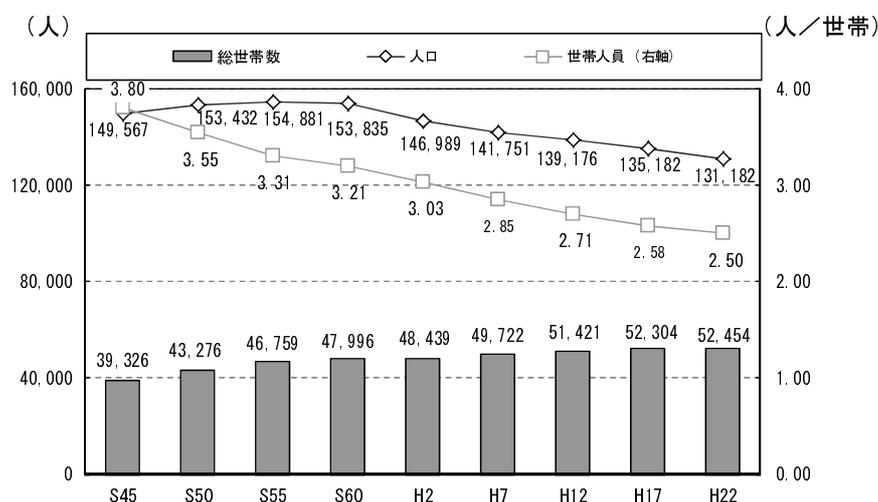
(1) 人口の状況

①人口・世帯数の推移

●人口は減少、総世帯数は増加

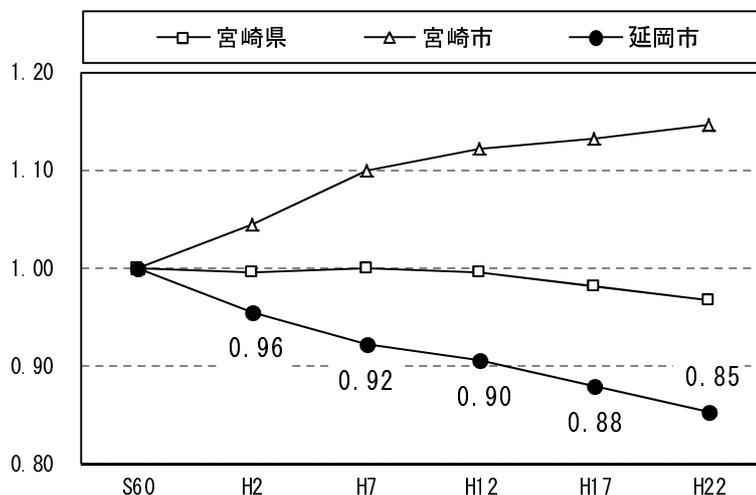
平成22年の国勢調査では本市の人口は131,182人で、昭和52年の155,030人をピークに人口は減少し続けています。一方、総世帯数は緩やかに増加しており、平成22年で52,454世帯となっています。人口の減少と総世帯数の増加により、1世帯当たり人員は減少しており、平成22年は2.50人/世帯となっています。

■人口・世帯数の推移



(資料：昭和45年～平成22年国勢調査)

■昭和60年を1としたときの人口推移の比較



(資料：昭和60年～平成22年国勢調査)

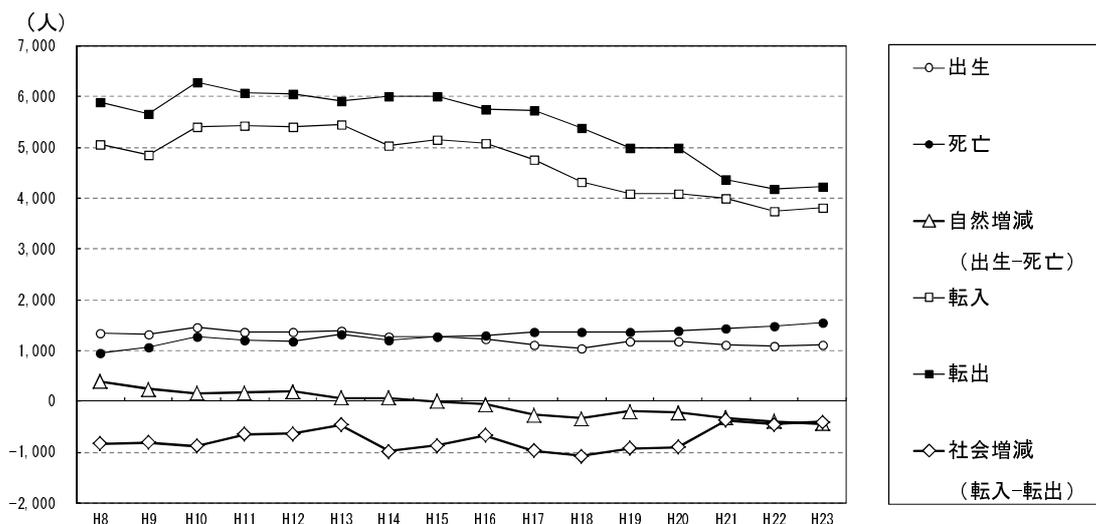
②人口動態

●自然動態は平成16年から死亡が出生を上回り、社会動態は転出超過が続く

平成8年から平成23年までの約15年間の本市の人口動態をみると、自然動態は年々減少傾向にありましたが、平成16年に初めて死亡数が出生数を上回る自然減となり、その後も減少をつづけています。

社会動態は転出が転入を上回り続け、毎年500～1,000人程度の社会減が続いていましたが、最近3年間は、400人前後の社会減にとどまっています。

■人口動態の推移



(人)

	自然動態			社会動態		
	出生	死亡	自然増減 (出生-死亡)	転入	転出	社会増減 (転入-転出)
H8	1,349	957	392	5,058	5,888	▲ 830
H9	1,317	1,068	249	4,850	5,658	▲ 808
H10	1,456	1,289	167	5,413	6,290	▲ 877
H11	1,376	1,206	170	5,433	6,072	▲ 639
H12	1,380	1,186	194	5,416	6,046	▲ 630
H13	1,401	1,326	75	5,463	5,925	▲ 462
H14	1,287	1,212	75	5,036	6,013	▲ 977
H15	1,286	1,282	4	5,151	6,018	▲ 867
H16	1,243	1,293	▲ 50	5,088	5,758	▲ 670
H17	1,112	1,379	▲ 267	4,762	5,731	▲ 969
H18	1,036	1,364	▲ 328	4,318	5,391	▲ 1,073
H19	1,186	1,381	▲ 195	4,084	5,002	▲ 918
H20	1,191	1,405	▲ 214	4,094	4,995	▲ 901
H21	1,119	1,434	▲ 315	4,006	4,376	▲ 370
H22	1,090	1,480	▲ 390	3,741	4,183	▲ 442
H23	1,108	1,544	▲ 436	3,825	4,229	▲ 404

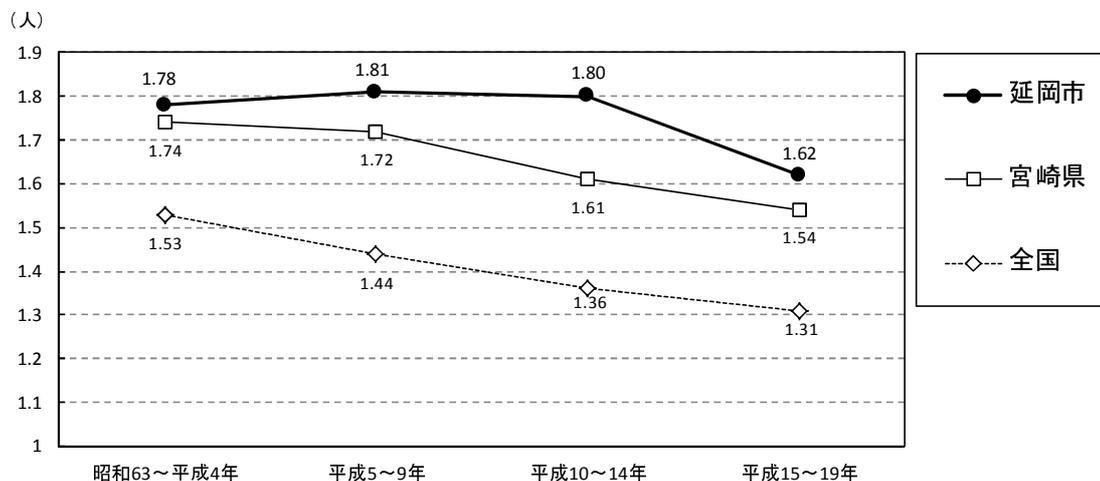
(資料：延岡市統計書平成23年度版)

※平成8～9年は旧延岡市域の値

●合計特殊出生率は全国や県平均と比べて高く1.62（平成15年～19年平均）

本市の合計特殊出生率は、全国や県平均と比較して高くなっていますが、人口が増加も減少もしない均衡した状態となる人口置き換え水準の2.07を下回っています。

■合計特殊出生率の推移



（資料：平成22年延岡市次世代育成支援行動計画後期計画）

※合計特殊出生率とは、「出産可能年齢である15歳から49歳までの女性の年齢別出生率」を合計したもので、1人の女性が生涯、その年齢別出生率で何人の子どもを産むのかを推計したものである。

※人口置き換え水準とは、現在の人口を維持できる合計特殊出生率の目安。日本においては、2009年時点で2.07（「人口統計資料集（2011）国立社会保障・人口問題研究所」）となっている。

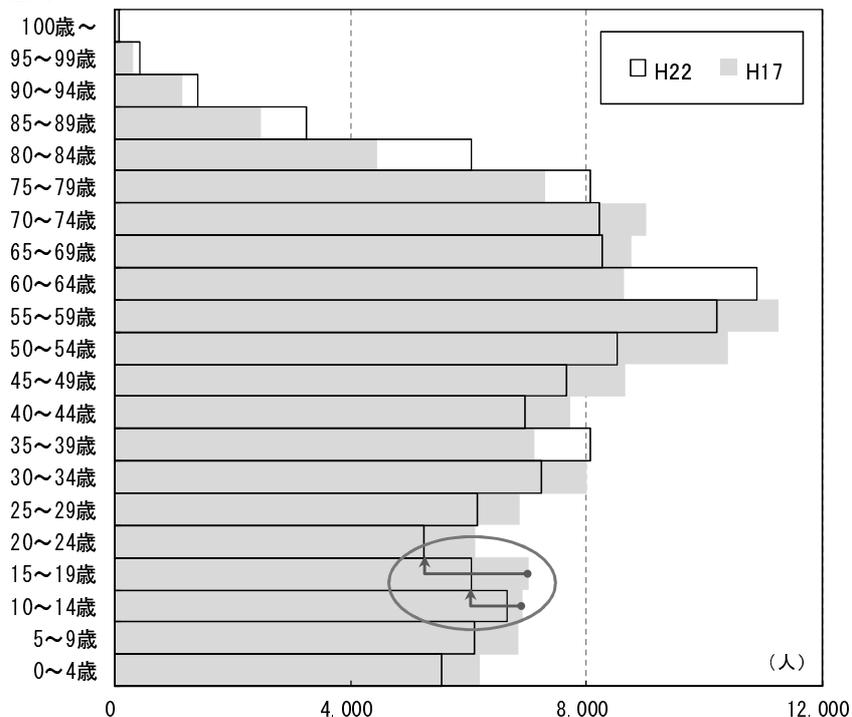
③年齢別人口・高齢化率

●10歳代から20歳代前半の流出が多い

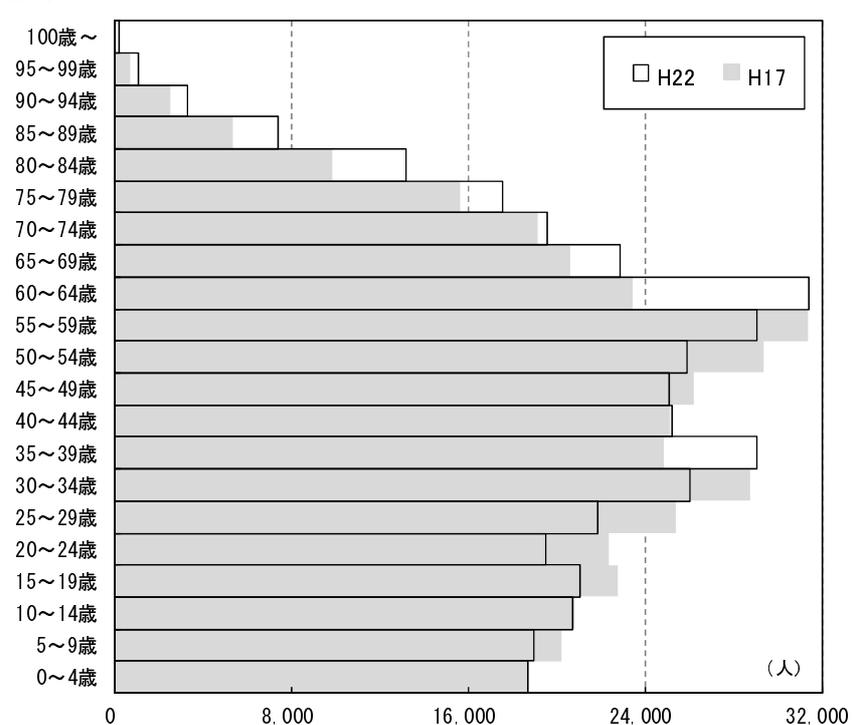
平成17年から平成22年にかけての年齢別人口の推移をみると、宮崎市と比べ10歳代から20歳代前半の流出が多くなっています。

■年齢別人口の推移

<延岡市>



<宮崎市>



(資料：平成17年、平成22年国勢調査)

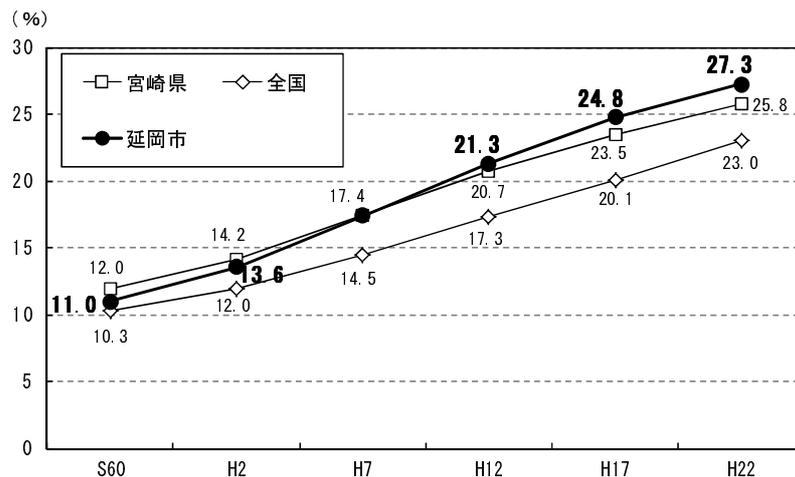
※平成17年の宮崎市の人口は、旧清武町を含んだ値

● 高齢化率は国や県を上回る水準で推移

本市の高齢化率をみると、平成22年時点で27.3%であり、宮崎県平均を1.5ポイント、全国平均を4.3ポイント上回っています。高齢化率の推移をみると、平成7年までは宮崎県平均と同じ程度の水準でしたが、最近15年間では宮崎県平均を上回り続けています。

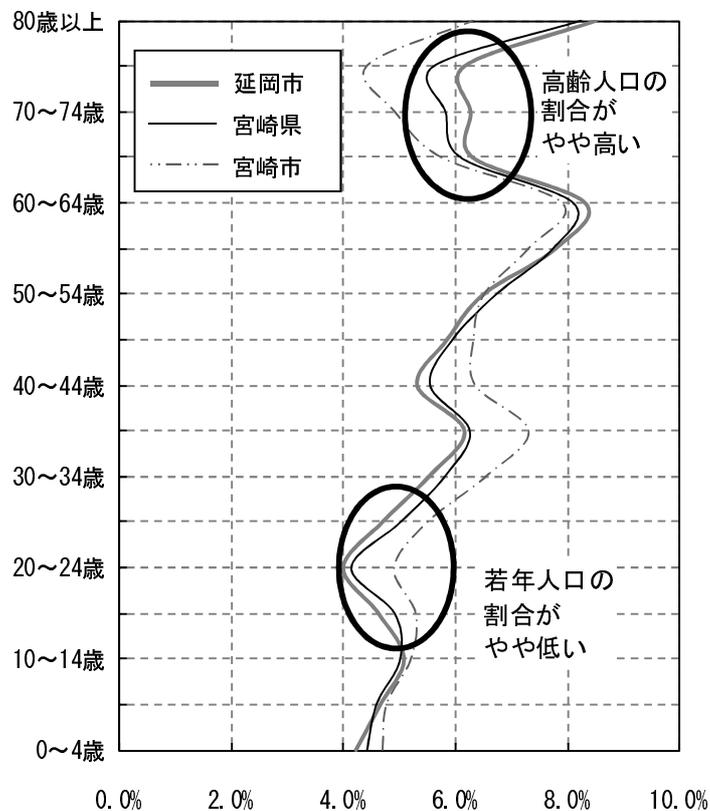
人口の年齢別構成比をみると、宮崎県全体の人口構成に近く、少子高齢化が顕著であり、県平均よりも高齢人口の割合はやや高く、若年人口の割合はやや低くなっています。

■ 高齢化率の推移



(資料：昭和60年～平成22年国勢調査)

■ 人口の年齢別構成比



(資料：平成22年国勢調査)

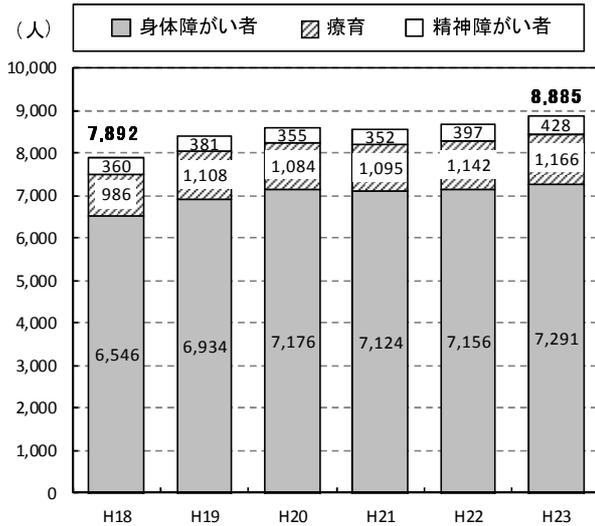
④障がい者

●障がい者手帳交付数は増加傾向で8,885人（平成23年）

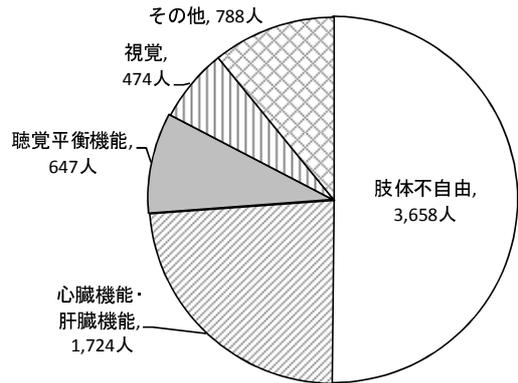
本市の平成23年の障がい者手帳交付数は8,885人で、そのうち身体障がい者が7,291人、療育手帳所持者が1,166人、精神障がい者が428人となっています。

身体障がい者の中では肢体不自由が最も多く3,658人、次いで心臓機能・肝臓機能障がい、聴覚平衡機能障がいの順となっています。

■障がい者手帳交付数の推移



■平成23年の障がい種類別の内訳



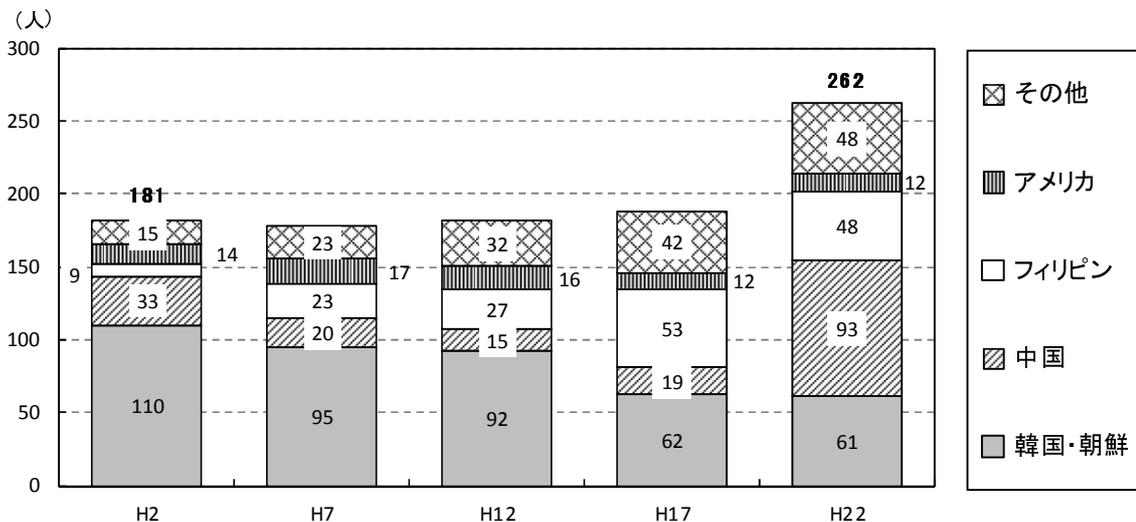
（資料：延岡市統計書平成23年度版）

⑤外国人

●外国人数は262人（平成22年）で、中国人が最も多く93人

本市の外国人数はゆるやかに増加しており、平成22年は262人となっています。国籍別に見ると、中国が最も多く93人（35.5%）、次いで韓国・朝鮮が61人（23.3%）、フィリピンが48人（18.3%）となっています。

■外国人数の推移



（資料：平成2年～平成22年国勢調査）

(2) 世帯の状況

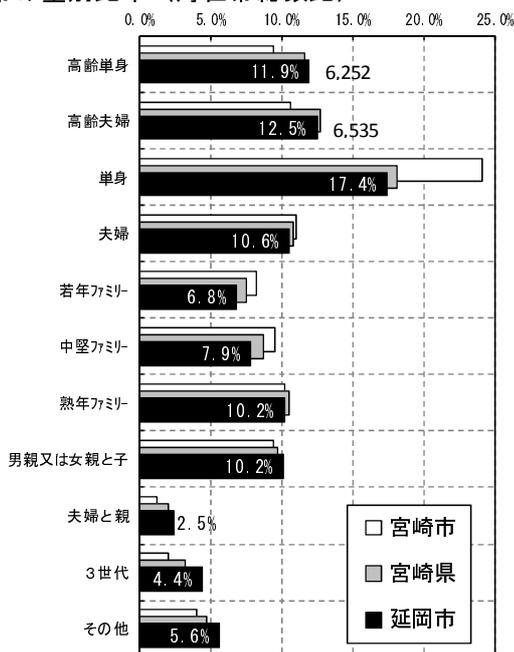
①世帯構成

●高齢単身や高齢夫婦などの割合が増加、3世代の割合は大きく減少

世帯の型別比率をみると、単身世帯が最も高く17.4%、次いで高齢夫婦世帯が12.5%、高齢単身世帯が11.9%の順となっています。高齢単身（11.9%）と高齢夫婦（12.5%）を合わせると24.4%となり、4世帯に1世帯は高齢単身・夫婦世帯という状況です。

平成17年から平成22年の世帯の型別比率の増加ポイントをみると、高齢単身や高齢夫婦などの世帯の増加がみられる一方、3世代世帯は大きく減少しています。

■世帯の型別比率（対世帯総数比）

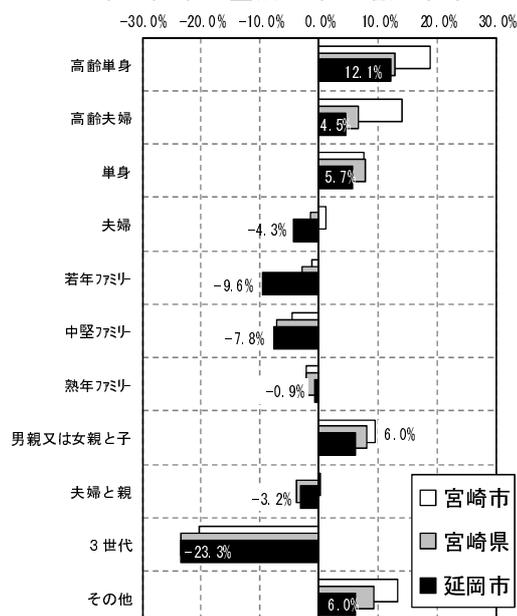


(単位：世帯)

	宮崎市	宮崎県	延岡市
高齢単身	16,074	53,460	6,252
高齢夫婦	17,995	58,358	6,535
単身	40,982	83,155	9,102
夫婦	18,747	49,808	5,539
若年ファミリー	13,945	34,608	3,578
中堅ファミリー	16,114	40,035	4,111
熟年ファミリー	17,336	48,436	5,342
男親又は女親と子	16,096	44,932	5,314
夫婦と親	2,101	9,519	1,288
3世代	3,476	14,930	2,321
その他	6,892	21,936	2,951
一般世帯数	169,758	459,177	52,333

(資料：平成22年国勢調査)

■平成17～22年の世帯の型別比率の増加ポイント（平成17年からの伸び率）



※世帯の型

世帯の型は国勢調査における「世帯の家族類型」をもとに以下のように設定している。

- ・単身＝単独世帯－高齢単身世帯
- ・夫婦＝夫婦のみの世帯－高齢夫婦世帯
- ・若年ファミリー＝夫婦と子からなる世帯で6歳未満の親族のいる世帯
- ・中堅ファミリー＝上記と同じく6～17歳親族のいる世帯
- ・熟年ファミリー＝上記と同じく18歳以上親族のいる世帯
- ・3世代＝夫婦と、子と両親または片親の世帯

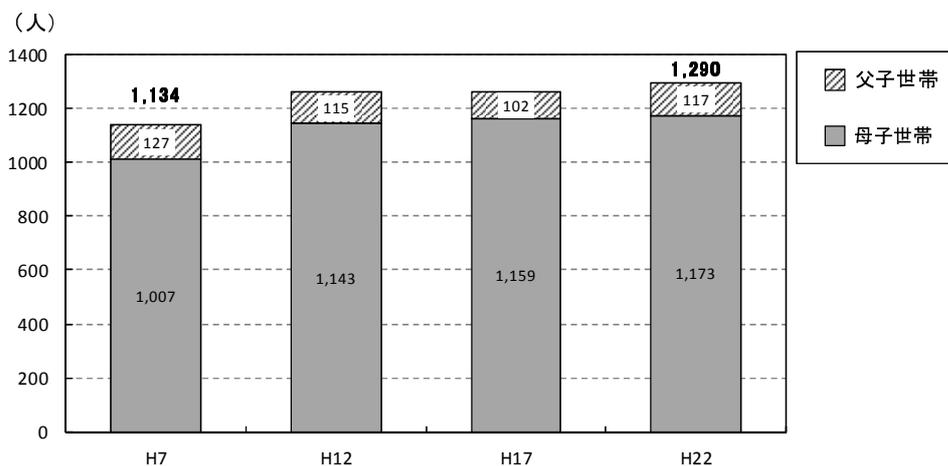
(資料：平成17年、平成22年国勢調査)

②母子・父子世帯

●母子・父子世帯は増加傾向で約1,300世帯（平成22年）

平成22年の母子世帯は1,173世帯、父子世帯は117世帯で合計1,290世帯となっています。父子世帯は概ね横ばいで推移していますが、母子世帯は平成7年から平成22年の15年間で約170世帯増加しています。

■母子・父子世帯の推移



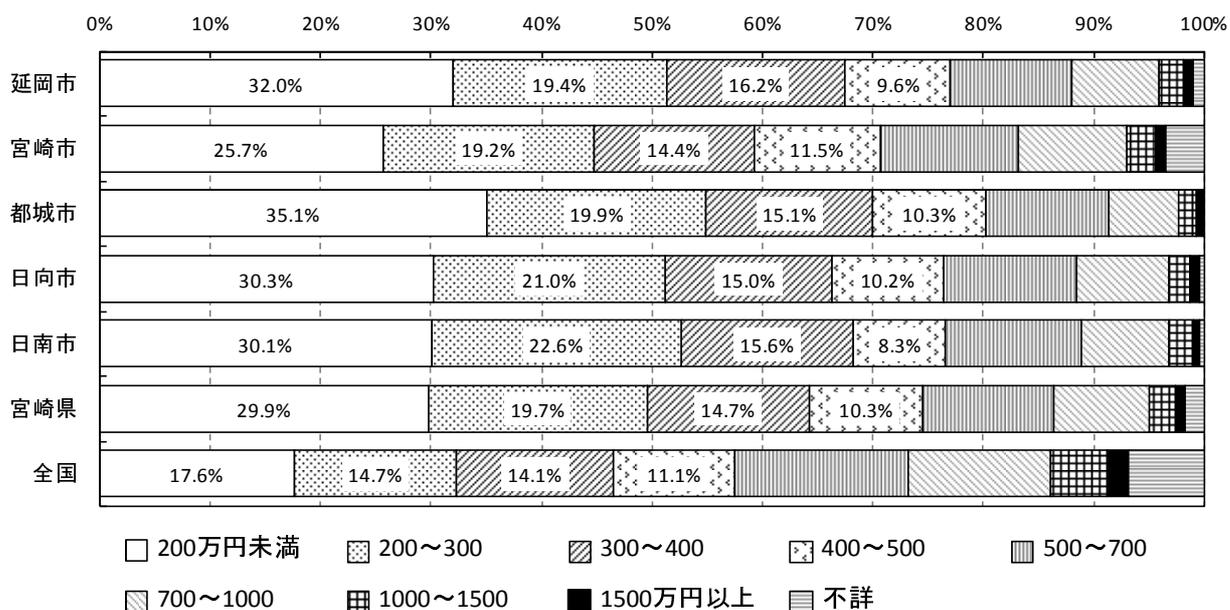
(資料：延岡市統計書平成23年版)

③世帯の収入状況

●年収200万円未満の世帯は約32%

世帯の年間収入階層別構成比を比較すると、200万円未満世帯の割合が県平均よりもやや高く32.0%となっていますが、概ね県と同様の構成比となっています。ただし、全国と比較すると、年収が低い世帯の割合が高い状況と言えます。

■世帯の年間収入階層別構成比の比較



(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

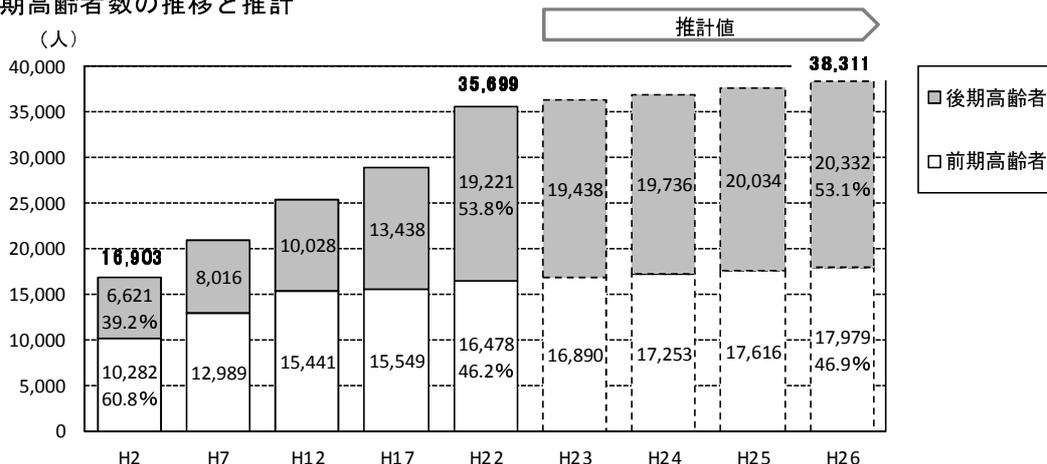
(3) 高齢者の状況

①前期・後期高齢者数の推移と推計

●平成22年に後期高齢者数が前期高齢者数を上回る

65歳から74歳までの前期高齢者、75歳以上の後期高齢者ともに増加が続いていますが、平成22年に後期高齢者数（19,221人）が前期高齢者数（16,478人）を上回りました。今後もそれぞれ増加が続くと見込まれています。

■前期・後期高齢者数の推移と推計



(資料：第5期延岡市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画)

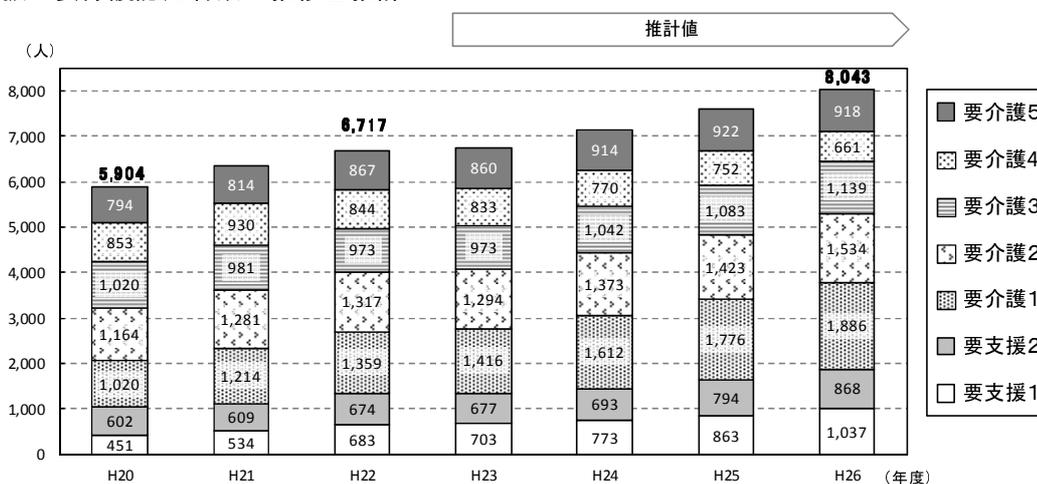
②要支援・要介護認定者数の推移と推計

●要支援・要介護認定者数は今後も増加が続くと見込まれる

平成22年度の要支援・要介護認定者数は6,717人で、今後も増加が続き、平成26年度には約8,000人になると見込まれています。

要支援・要介護度別に平成23年度から平成26年度の増加割合（推計値）をみると、要支援1が最も多く1.47（703人から1,037人）、次いで要介護1が1.33（1,416人から1,886人）、要支援2が1.28（677人から868人）となっています。

■要支援・要介護認定者数の推移と推計



(資料：第5期延岡市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画)

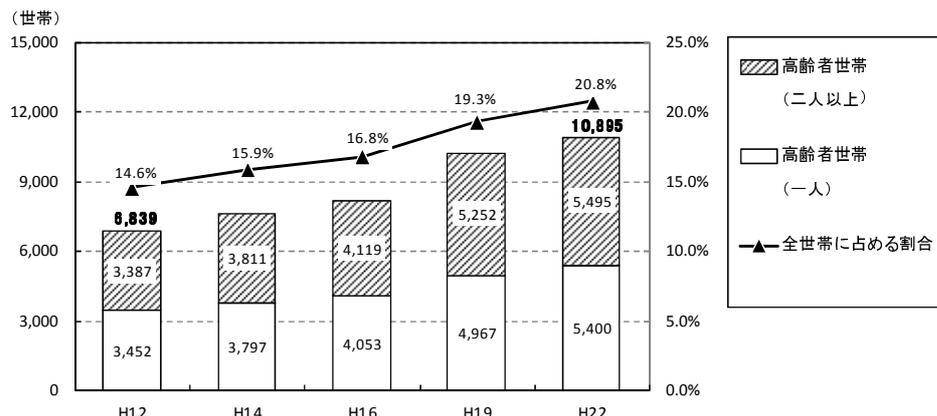
③高齢者世帯の推移

●全世帯の約2割は高齢者のみの世帯で、うち半分はひとり暮らし世帯

本市の全世帯に占める高齢者のみの世帯（65歳以上の者のみで構成されている世帯、またはこれに18歳未満の者が加わった世帯）の割合は増加傾向で、平成22年では20.8%（10,895世帯）を占めています。

そのうち、ひとり暮らし世帯は5,400世帯と、高齢者のみの世帯の半数を占めており、年々増加しています。

■高齢者世帯の推移



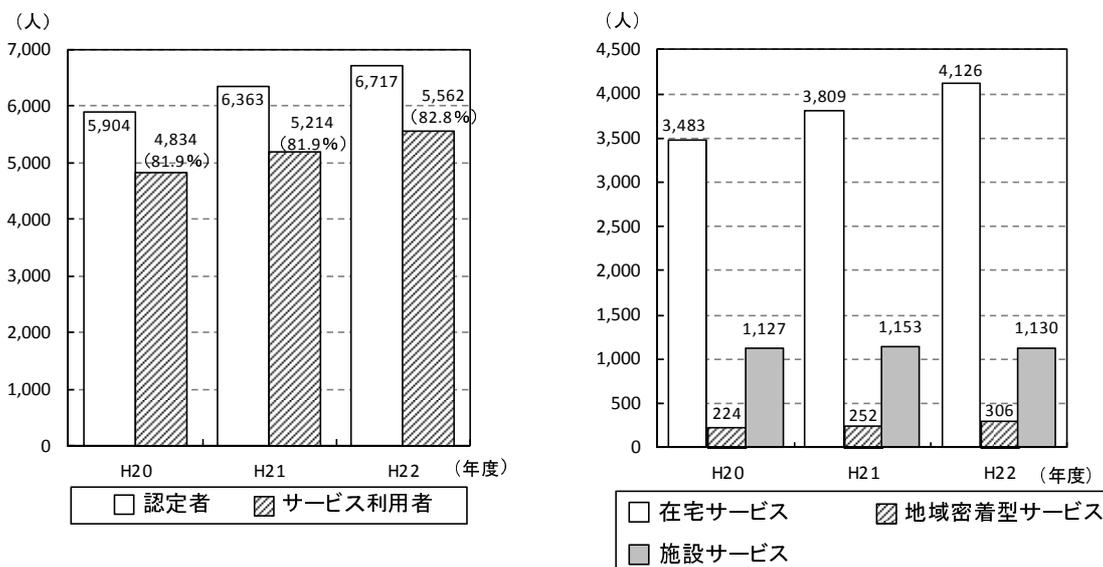
(資料：第5期延岡市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画)

④介護保険サービス利用者数の推移

●介護保険サービスの利用者数は年々増加しており、認定者の約8割が利用

高齢者の増加に合わせて要支援・要介護認定者も増加しています。認定者の約8割が介護保険サービスを利用しており、地域密着型サービスや在宅サービス利用者が増加傾向にあります。

■認定者数・介護保険サービス利用者数の推移



(資料：第5期延岡市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画)

2-2 住宅事情

(1) 住宅ストックの現況

①住宅総数・空家数

●住宅総数は55,110戸、空家数は5,210戸、空家率は9.5%

平成20年の住宅・土地統計調査によると、住宅総数は55,110戸で県内では宮崎市、都城市に次いで多くなっています。

空家数は5,210戸で、住宅総数に占める空家率は9.5%と、県全体（12.3%）や、県内の他都市より低くなっています。

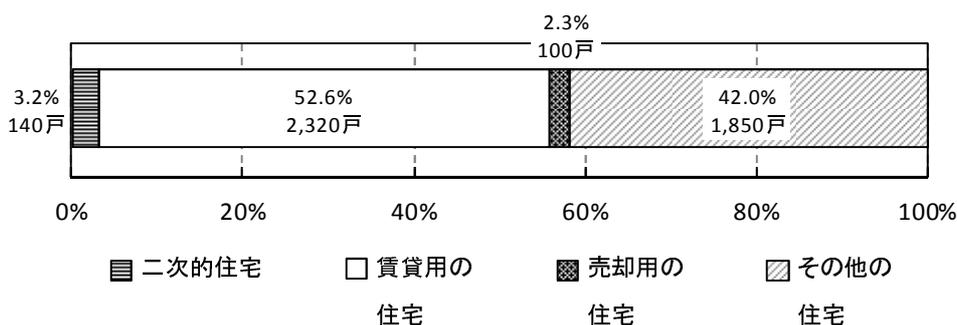
■住宅総数、空家数、空家率の比較

	住宅総数	空家	空家率
延岡市	55,110	5,210	9.5%
宮崎市	171,360	19,080	11.1%
都城市	79,790	12,080	15.1%
日向市	27,980	3,020	10.8%
日南市	20,050	3,140	15.7%
宮崎県	509,600	62,900	12.3%

(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

空家のうち「賃貸用の住宅」が約半数を占めています。次に多いのが長期不在や取り壊し予定の「その他の住宅」となっています。

■空家の状態



※「二次的住宅」とは、別荘など普段は人が住んでいない住宅などのこと。

※「賃貸用の住宅」、「売却用の住宅」とは、新築・中古を問わず、賃貸または売却のために空家になっている住宅のこと。

※「その他の住宅」とは、上記以外の方が住んでいない住宅で、入院などのために居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、取り壊し予定の住宅などのこと。

(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

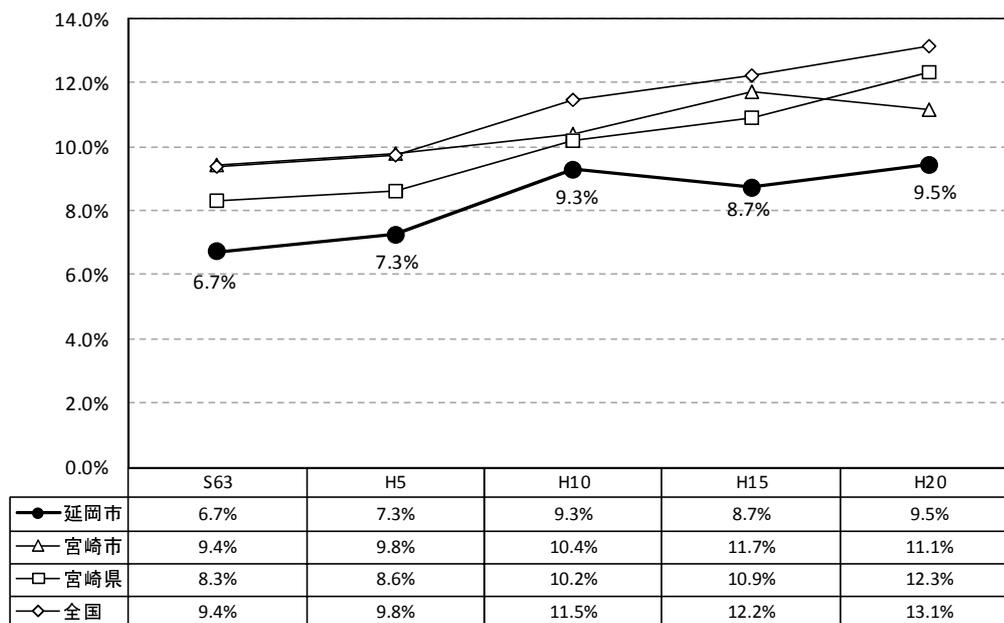
②空家率の推移

●空家率は全国や宮崎県と比べ低い値で推移しているが、3北地区との合併以降にやや増加

空家率の推移をみると、ここ20年で2.8ポイント増加していますが、全国や宮崎県と比べ、低い値で推移しています。

しかし、平成20年の空家数は、3北地区との合併前である平成15年と比べ、住宅総数は4,440戸、空家数は790戸増加し、空家率も0.8ポイント増加しています。

■空家率の推移



■住宅総数と空家数

(住宅総数)

	S63	H5	H10	H15	H20
延岡市	46,000	46,540	47,630	50,670	55,110
宮崎市	109,300	117,300	132,510	142,910	171,360
宮崎県	412,200	438,600	473,700	490,400	509,600
全国	42,007,300	45,878,800	50,246,000	53,890,900	57,586,000

(空家数)

	S63	H5	H10	H15	H20
延岡市	3,090	3,380	4,430	4,420	5,210
宮崎市	10,310	11,450	13,800	16,720	19,080
宮崎県	34,300	37,900	48,300	53,500	62,900
全国	3,940,400	4,475,800	5,764,100	6,593,300	7,567,900

(昭和63年～平成20年住宅・土地統計調査)

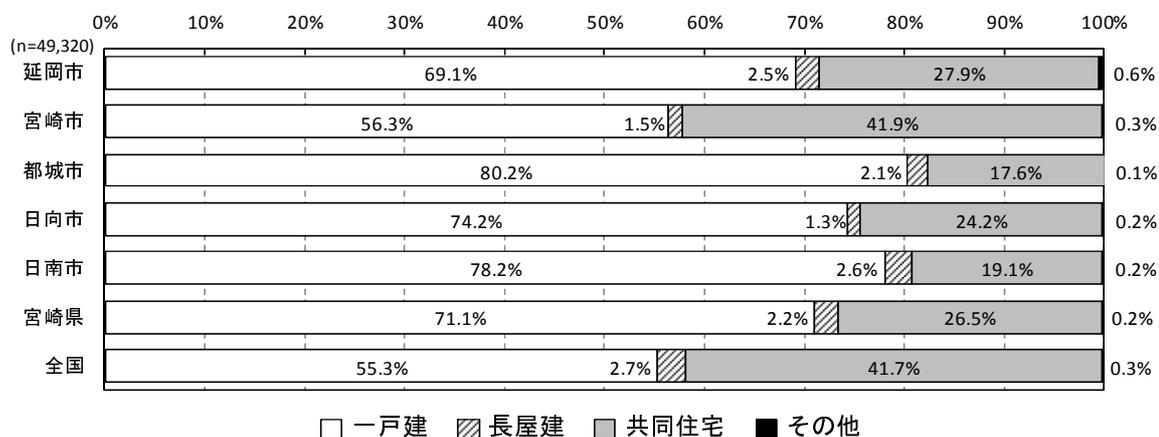
※延岡市は、平成15年までは旧延岡市、平成20年は現在の市域による数値

③住宅の建て方

●約7割が一戸建、約3割が共同住宅

本市の住宅の約7割は一人建（34,070戸）、約3割が共同住宅（13,750戸）で、県平均と概ね同じ傾向となっています。

■住宅の建て方別構成比の比較



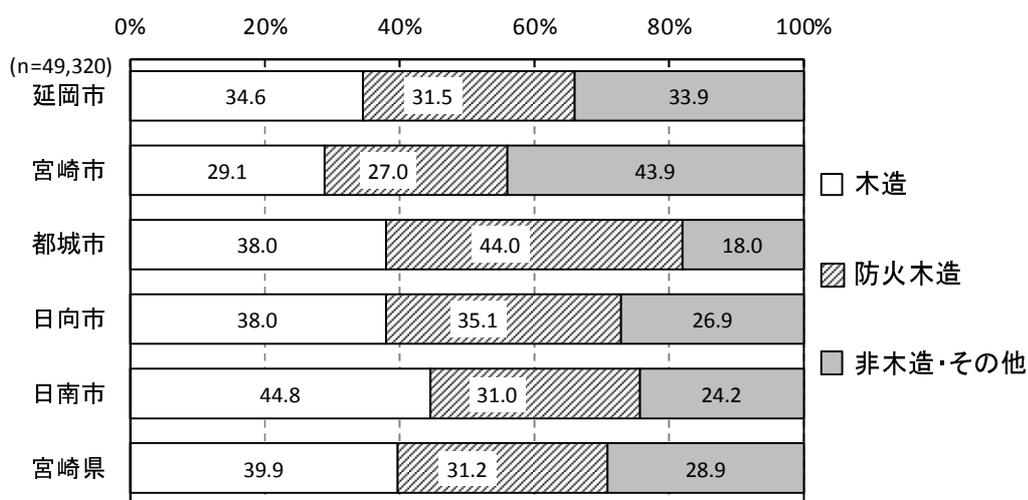
(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

④住宅の構造

●防火性能を有する住宅は約65%

本市の住宅のうち木造は34.6%（17,040戸）、防火木造は31.5%（15,560戸）、非木造・その他は33.9%（16,720戸）となっています。防火木造と非木造・その他の割合は、県平均よりもやや高い状況です。

■住宅の構造別構成比の比較



(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

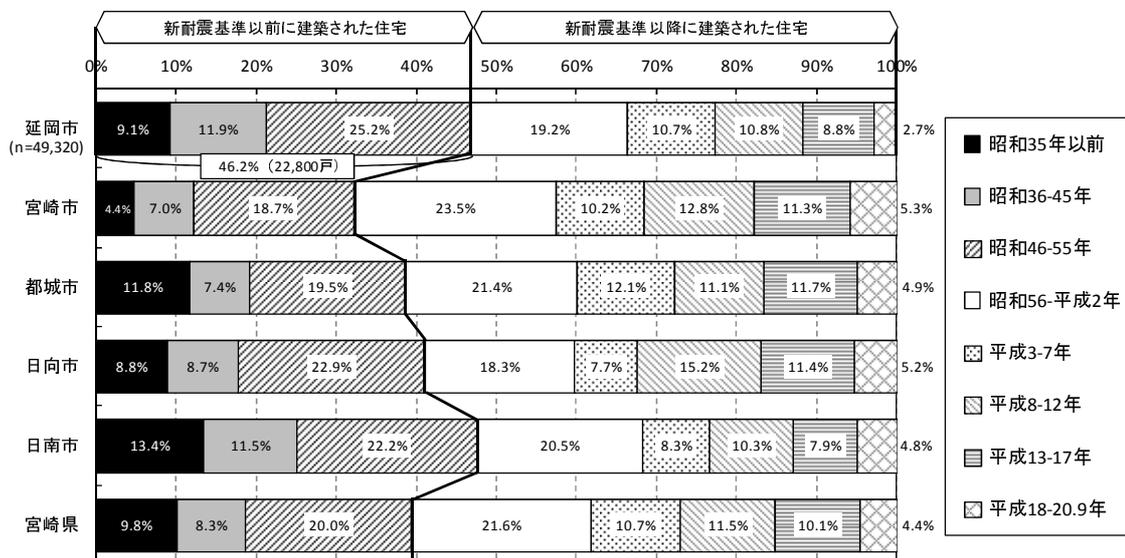
※防火木造とは、柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの。

⑤住宅の建築時期

●新耐震基準（昭和56年）以前に建築された住宅は約46%

本市の住宅は、県平均と比較すると昭和56年以前に建築された住宅の割合がやや高く、46.2%（22,800戸）を占めています。

■住宅の建築時期別構成比の比較



(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

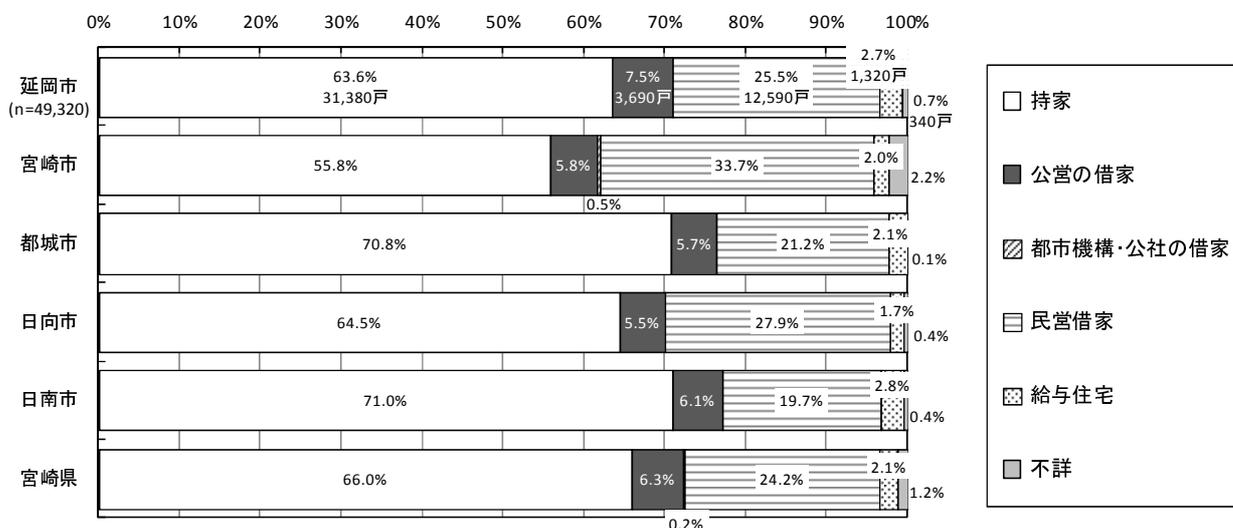
⑥住宅の所有関係

●持家率は約64%、民営借家率は約26%

本市の住宅のうち持家は63.6%（31,380戸）を占めており、概ね県平均と同程度となっています。

借家については、公営の借家が7.5%（3,690戸）、民営の借家が25.5%（12,590戸）となっています。

■住宅の所有関係別構成比の比較



(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

⑦住宅の広さ

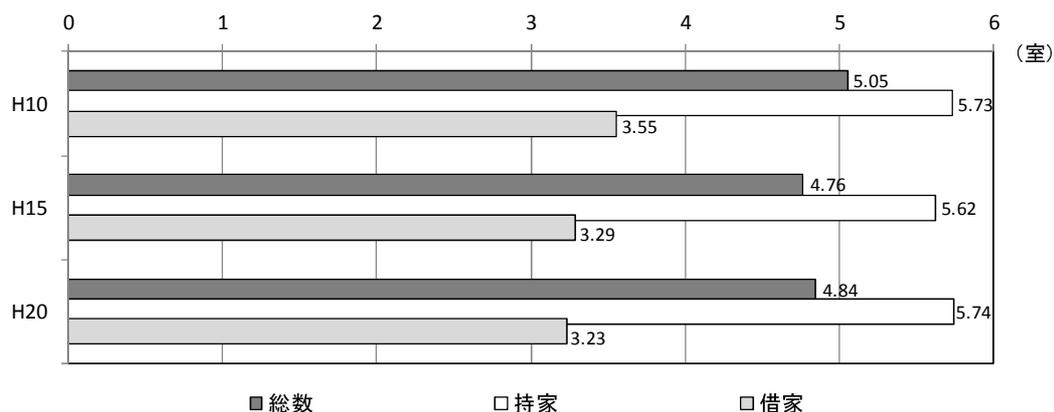
●持家1住宅当たり延べ面積は微増

1住宅当たり居住室数は概ね横ばいで推移しており、平成20年の持家は5.74室、借家は3.23室です。

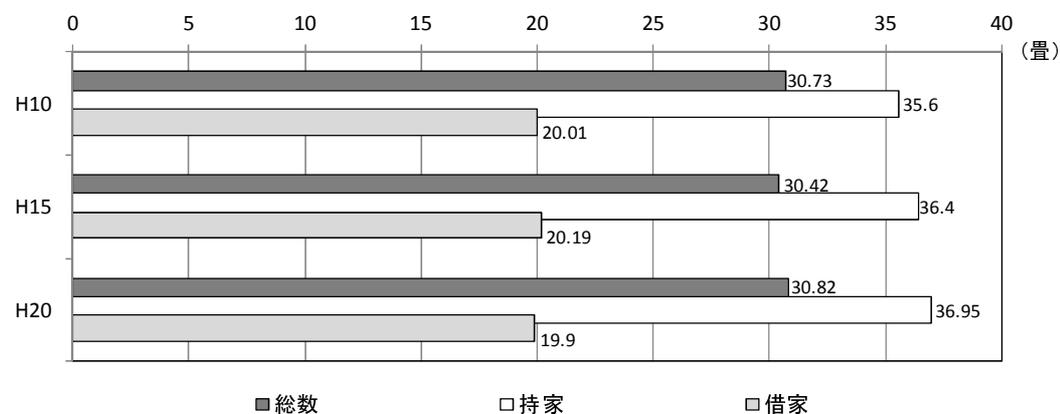
一方、1住宅当たり居住室の畳数は、平成20年で持家は36.95畳、借家は19.9畳で、持家はわずかに増加傾向にあります。

また、1住宅当たり延べ面積は、平成20年で持家は119.96㎡、借家は52.96㎡で、持家は増加傾向にあります。

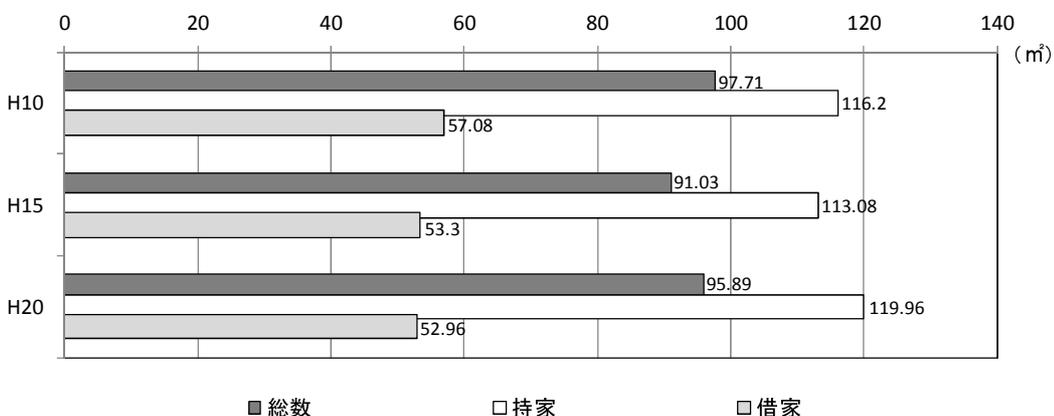
<1住宅当たり居住室数>



<1住宅当たり居住室の畳数>



<1住宅当たり延べ面積>



(資料：平成15～平成20年住宅・土地統計調査)

※平成15年までは旧延岡市のみ、平成20年は現在の市域における数値

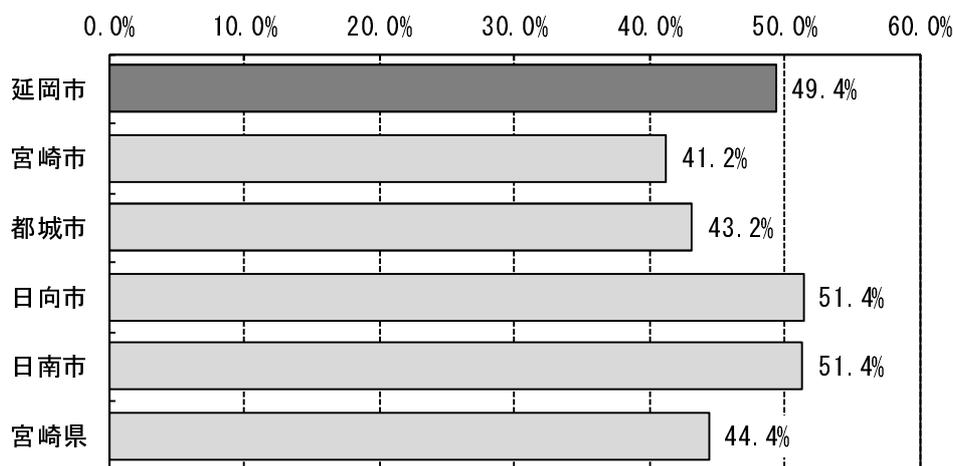
⑧バリアフリー化の状況

●高齢者等のための住宅設備がある住宅の割合は約5割

住宅・土地統計調査によると、持家のうち高齢者等のための住宅設備がある住宅の割合は49.4%で、宮崎県平均より5ポイント高くなっています。

設備の種類別住宅の割合をみると、「手すりがある」が39.2%と最も多くなっています。

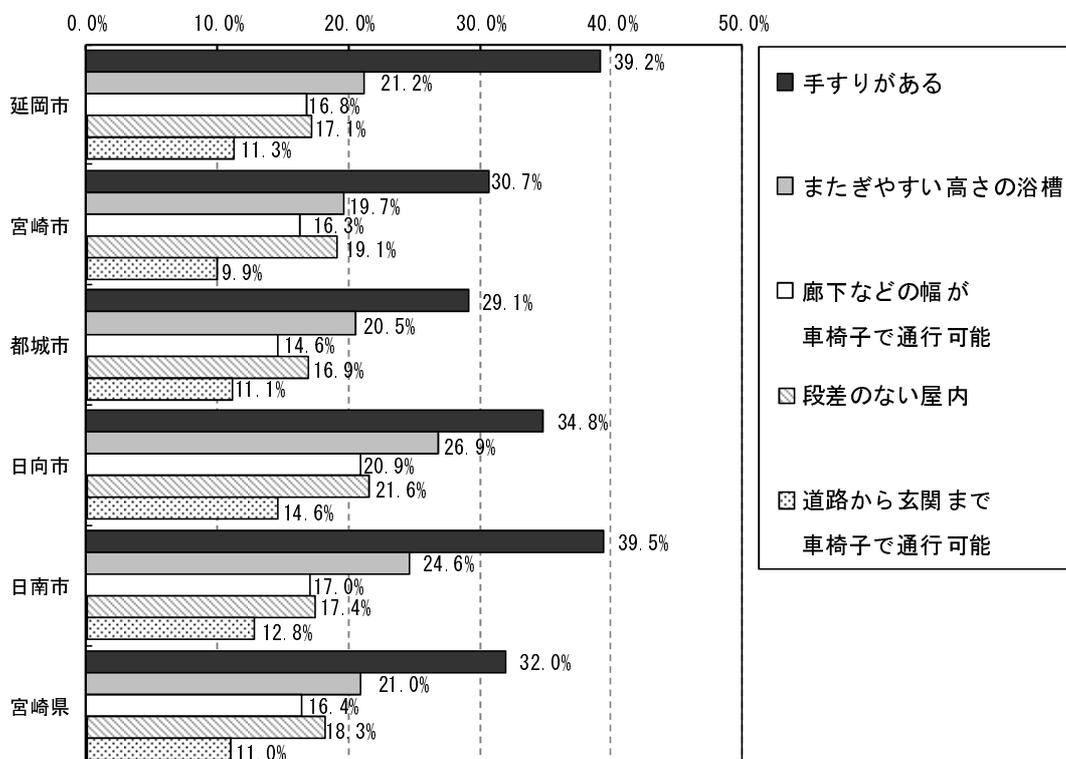
■高齢者等のための設備がある割合



(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

※平成20年時点の調査であるため、宮崎市と日南市は合併する前の値

■設備の種類別住宅の割合



(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

※平成20年時点の調査であるため、宮崎市と日南市は合併する前の値

⑨耐震化の状況

●木造住宅及び共同住宅のうち必要な耐震性を満たしていない住宅は約26%

平成24年延岡市建築物耐震改修促進計画によると、本市の住宅（木造住宅と共同住宅）51,100戸のうち耐震性を有する住宅は73.8%（37,700戸）で、残りの26.2%（13,400戸）の住宅が必要な耐震性を満たしていないと見込まれています。

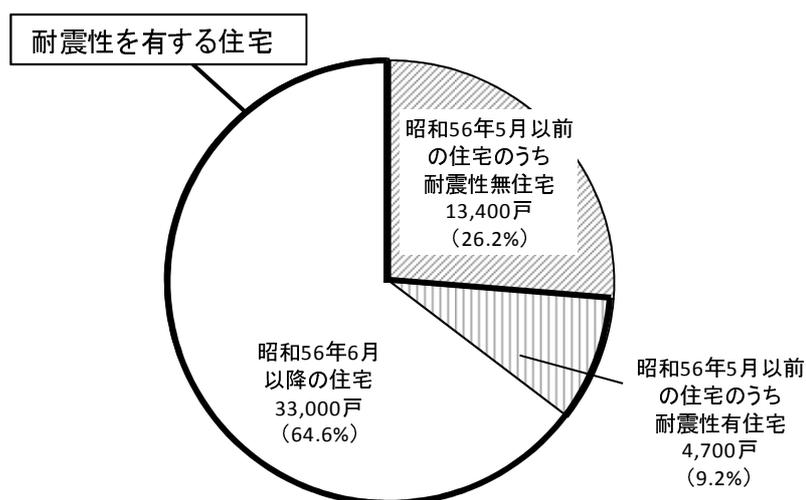
また、新耐震基準より前である昭和56年5月以前に建築された住宅は18,100戸で、そのうち、耐震性を有する住宅は4,700戸と見込まれています。

■住宅の耐震化の現状（平成22年度末推計値）

	住宅数 (戸)	昭和56年5月 以前の住宅数 (戸)		昭和56年6月 以降の住宅数 (戸)	耐震性有 住宅数 (戸)	現状の 耐震化率 (%)
			うち耐震性有 住宅数(戸)			
木造住宅	(35,500)	(15,800)	(2,500)	(19,700)	(22,200)	(62.54)
	34,700	14,700	2,100	20,000	22,100	63.69
共同住宅	(15,600)	(3,700)	(2,800)	(11,900)	(14,700)	(94.23)
	16,400	3,400	2,600	13,000	15,600	95.12
合計	(51,100)	(19,500)	(5,300)	(31,600)	(36,900)	(72.21)
	51,100	18,100	4,700	33,000	37,700	73.78

※表中の値は平成20年住宅・土地統計調査等から求めた推計値

※表中上段（ ）は平成15年住宅・土地統計調査等から求めた推計値



※グラフ中の住宅は「木造住宅と共同住宅の戸数の合計」

(資料：平成24年延岡市建築物耐震改修促進計画)

⑩高齢者の住宅及び高齢者向けの施設

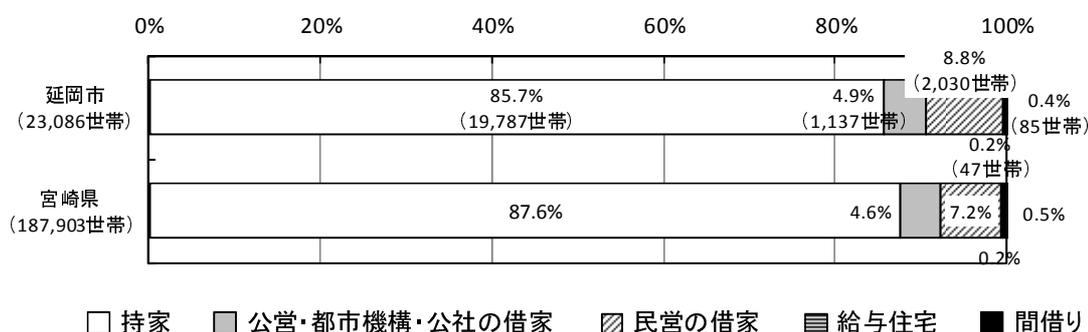
●高齢者がいる世帯の約86%、高齢単身世帯の約72%は持家

高齢者がいる世帯の持家率は85.7%（19,787世帯）と高く、高齢夫婦世帯については9割以上（5,058世帯）となっています。

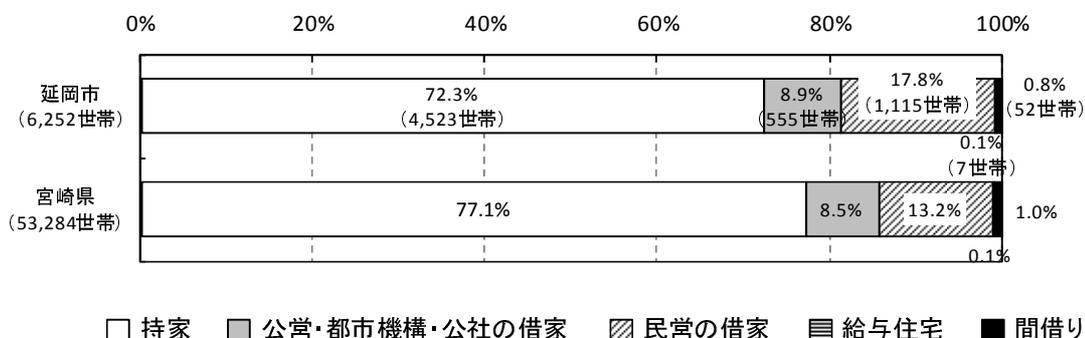
高齢単身世帯も持家率72.3%（4,523世帯）と高いものの、民間の借家に居住する世帯の割合が17.8%（1,115世帯）となっており、高齢夫婦世帯の割合（4.6%、255世帯）と比較して高くなっていることが特徴です。

■高齢者がいる世帯の住宅の所有関係構成比

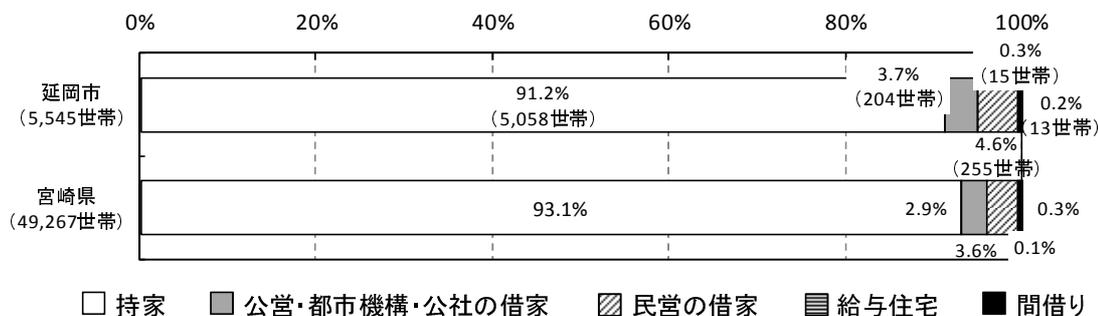
（高齢者がいる世帯）



（高齢単身世帯）



（高齢夫婦世帯 ※夫婦とも65歳以上）



（資料：平成22年国勢調査）

●介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）の定員数は645人、有料老人ホームは669人

本市では、延岡市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画に基づいて高齢者向けの施設・居住系サービスの整備を進めており、平成24年3月時点の介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）の定員数は645人、介護老人保健施設は535人、有料老人ホーム（住宅型）は669人などとなっています。

■日常生活圏域別施設・居住系サービス整備状況（平成24年3月31日現在）

（上段：施設数、下段：定員数）

	合計	中央	東海	土々呂	南方	恒富南	岡富	恒富東	恒富西	北方	北浦	北川
介護老人福祉施設	8 645	1 145	1 80	1 80	1 80	1 80				1 80	1 50	1 50
介護老人保健施設	7 535	1 85	1 80	1 70		1 60		1 80	1 80			1 80
介護療養型医療施設	5 119					2 29		2 48	1 42			
特定施設入居者生活介護	6 232	2 86		1 40		1 31	1 45					1 30
認知症対応型共同生活介護	13 215	1 26	1 18	1 18	2 18	1 18	1 18	1 18	1 18	1 18	1 18	2 27
有料老人ホーム（住宅型）	18 669	3 113	1 25	3 109	2 83	3 122	2 106	1 40		2 53		1 18
養護老人ホーム	1 100					1 100						
ケアハウス	1 20		1 20									

（資料：第5期延岡市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画）

※介護老人福祉施設とは、老人福祉法で定める特別養護老人ホームのことで、要介護者が施設サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の介護を受ける施設サービス。

※介護老人保健施設とは、要介護者が施設サービス計画に基づき、在宅復帰に向けて介護及び機能訓練等のリハビリを受ける施設サービス。

※介護療養型医療施設とは、急性期の治療が終わり、病状は安定しているものの、長期間にわたり療養が必要な方を対象に、介護体制の整った医療施設（病院）で、医療や看護などを行う施設。平成23年度末までに制度として廃止となっていたが、平成23年6月の介護保険法の一部改正で廃止期限が延長となり、平成24年度以降、病床の新設は認められず、現在存在する病床は平成29年度末までに老人保健施設等に転換することとなった。

※特定施設入居者生活介護とは、居宅サービスに位置付けられてはいるものの、要介護者が有料老人ホーム等において特定施設サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を受ける居住系のサービス。

※認知症対応型共同生活介護とは、地域密着型サービスに位置付けられているものの、認知症の要介護者（要支援者）に対して共同生活住居（グループホーム）において日常生活の世話などを行う居住系のサービス。

※有料老人ホーム（住宅型）とは、高齢者を入居させ、入浴、排泄もしくは食事の介護、食事の提供又は日常生活上必要なサービスを提供することを目的とする施設（老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設を除く。）のうち、訪問介護等の外部サービスを利用するもの。

※養護老人ホームとは、おおむね65歳以上の高齢者であって、環境上の理由及び経済的な理由により、在宅での生活が困難な方を入所させる施設。

※ケアハウス（介護利用型軽費老人ホーム）とは、老人福祉法が定める軽費老人ホームの一つで、高齢者が低額な料金で入居することができる、日常生活で必要な便宜を供与することを目的とした施設（入居の所得制限は特になし）。一般に身体機能の低下などのため、独立した生活が困難で、かつ家族による援助を受けることが困難な60歳以上の高齢者（夫婦で利用する場合はどちらかが60歳以上）が、食事や入浴を手伝ってもらいながら自立した生活を継続できるよう構造面や設備面で工夫された施設となっている。

(2) 住宅フローの現況

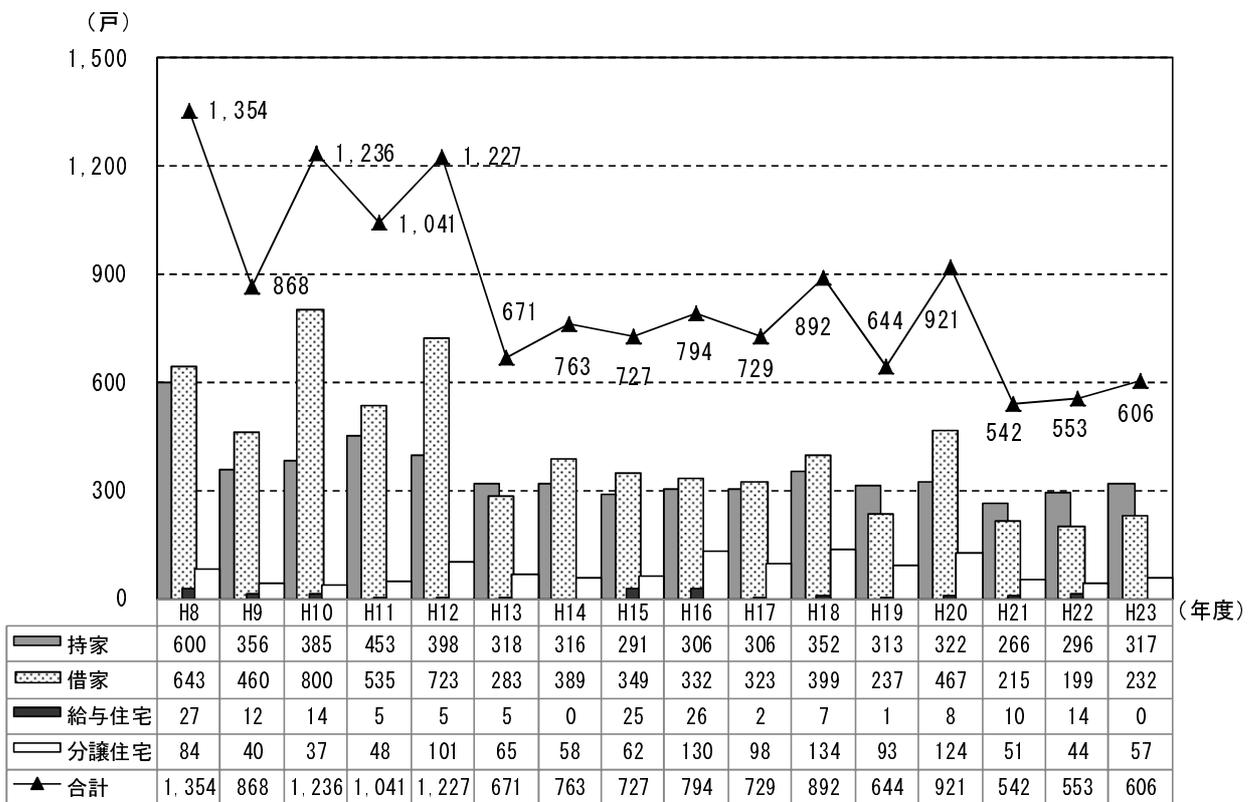
①住宅着工戸数

●住宅着工戸数は減少傾向で、平成23年度は606戸

建築統計年報によると、住宅着工戸数は減少傾向にあり、特に平成13年度と平成21年度に大きく減少しました。平成23年度は606戸となっています。

また、住宅の所有関係別にみると、持家の年間着工戸数は、平成8年度（600戸）から減少傾向にあり、平成13年度以降は300戸程度で推移しています。借家も平成12年度までは400～800戸着工していましたが、平成13年度以降は200～400戸程度で推移しています。

■住宅着工戸数の推移



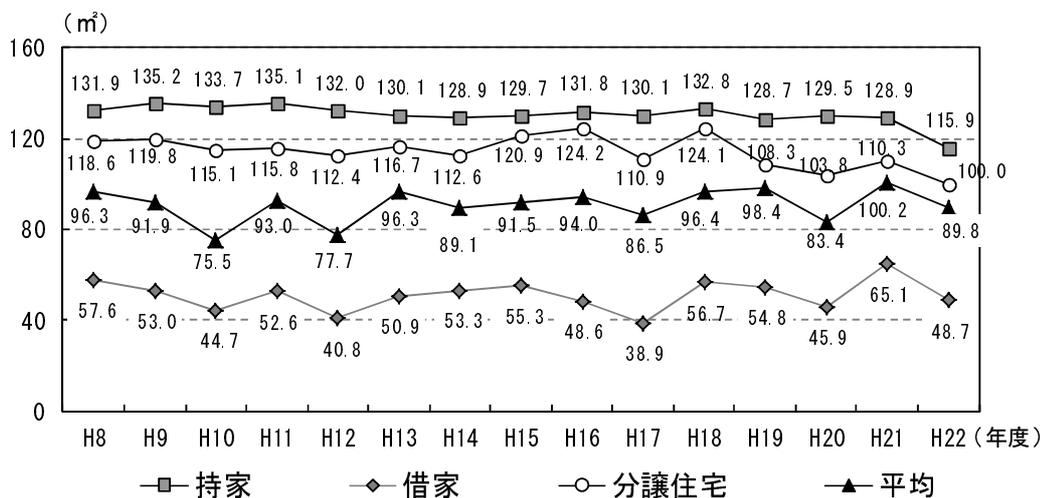
(資料：庁内資料)

②戸当たり床面積

●最近15年間に着工した住宅の戸当たり床面積は持家が130㎡前後、貸家が38～65㎡程度

最近15年間の戸当たり床面積の推移をみると、持家は130㎡前後、借家は38～65㎡で、平均床面積は学生向けの貸家が多く着工された年（平成10～12年）以外では90㎡前後となっています。

■戸当たり床面積の推移



(資料：平成8年度～平成22年度建築統計年報)

③構造・建築工法・建て方別戸数

●全体のうち、構造は約7割が木造、建築工法は約8割が在来工法、建て方は約6割が一戸建

平成23年度の新築着工住宅を構造別にみると、木造は442戸で72.9%を占めています。建築工法別では在来工法が最も多く478戸で78.9%、建て方別では一户建が最も多く380戸で62.7%となっています。

■構造・建築工法・建て方別戸数の推移

		(年度)										
		H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	
総戸数		763	727	794	729	892	644	921	542	553	606	
構造	木造	368	361	389	409	502	437	495	327	395	442	
	その他	395	366	405	320	390	207	426	215	158	164	
		48.2%	49.7%	49.0%	56.1%	56.3%	67.9%	53.7%	60.3%	71.4%	72.9%	
		51.8%	50.3%	51.0%	43.9%	43.7%	32.1%	46.3%	39.7%	28.6%	27.1%	
建築工法	在来工法	650	652	696	669	791	551	727	475	457	478	
	プレハブ	98	56	74	43	61	60	58	53	39	49	
	枠組壁工法	15	19	24	17	40	33	136	14	57	79	
		85.2%	89.7%	87.7%	91.8%	88.7%	85.6%	78.9%	87.6%	82.6%	78.9%	
		12.8%	7.7%	9.3%	5.9%	6.8%	9.3%	6.3%	9.8%	7.1%	8.1%	
		2.0%	2.6%	3.0%	2.3%	4.5%	5.1%	14.8%	2.6%	10.3%	13.0%	
建て方	一户建	372	351	369	363	441	390	393	326	348	380	
	長屋建	13	20	37	36	63	68	132	48	24	96	
	共同住宅	378	356	388	330	388	186	396	168	181	130	
		48.8%	48.3%	46.5%	49.8%	49.4%	60.6%	42.7%	60.1%	62.9%	62.7%	
		1.7%	2.8%	4.7%	4.9%	7.1%	10.6%	14.3%	8.9%	4.3%	15.8%	
		49.5%	49.0%	48.9%	45.3%	43.5%	28.9%	43.0%	31.0%	32.7%	21.5%	

※在来工法とは、木造だけでなく、RC造や鉄骨造等も含む。

(資料：延岡市建築行政年報 平成24年度版)

(3) 市営住宅・県営住宅の状況

①市営住宅の概要

●市営住宅ストックは2,585戸

市営住宅は2,585戸あり、延岡地域2,307戸、北方地域86戸、北浦地域121戸、北川地域71戸のストックとなっています。

■団地別概況（公営住宅及び特公賃、単独、その他）

団地番号	団地名	建設年度 (年度～年度)	棟数	戸数	構造	団地番号	団地名	建設年度 (年度～年度)	棟数	戸数	構造
＜公営住宅・特公賃＞						【北浦地域】					
【延岡地域】						40	阿蘇	S 54	1	6	中耐
1	島浦第1	S41	1	8	簡二	41	古江	S 54	2	24	中耐
2	島浦第2	S57	1	30	中耐	42	字和路	S 56 ～ S 62	2	30	中耐
3	桜ヶ丘第1	S55 ～ 59	6	112	中耐	43	市振	S 54	2	18	中耐
4	桜ヶ丘第2	S55	2	32	中耐	44	直海	S 60	1	4	低耐
5	桜ヶ丘第3	S56 ～ 57	3	72	中耐	45	宮野浦	S 53 ～ S 57	2	18	中耐
6	桜ヶ丘第4	S60	1	16	中耐	46	梅木	S 55	1	6	中耐
7	大門	S54	1	30	中耐	計			11	106	
8	松馬場	S63 ～ H 3	3	56	中耐	合計			221	2,510	
9	昭和町第1	S27 ～ 54	4	55	中耐	【北川地域】					
10	昭和町第2	H元 ～ 3	5	120	中耐	52	市棚	S 39	4	7	簡二
11	昭和町第3	S55 ・ 60	2	40	中耐	計			16	28	
12	岡富	S53	1	16	中耐	＜その他＞					
13	天神小路	H5	2	16	準耐	【北方地域】					
14	野地	S54	1	24	中耐	47	愛宕荘	S 39	2	6	木造
		S30	1	2	簡平	【北川地域】					
15	西階はぎ	H3 ～ 4	7	124	中耐	48	槇峰	S 42	2	4	木造
16	西階つつじ	H5 ～ 7	12	246	中耐	49	曾木	S 56	1	1	木造
17	西階かえで	S39 ～ 40	15	64	簡平・簡二	50	上鹿川	H 5	2	4	木造
18	西階すみれ	H8 ・ 9	5	124	中耐	51	下鹿川	S52 ～ S56	2	3	簡平
		H8		6	中耐			H4	3	3	木造
19	浜の山	S53	2	40	中耐	【北川地域】					
		S31	1	6	簡平	52	市棚	S 39	4	7	簡二
20	塩浜第1	S52	1	18	中耐	計			16	28	
21	塩浜第2	S53	1	20	中耐	＜その他＞					
22	旭ヶ丘北	H元 ～ 2	4	50	中耐	【北方地域】					
23	旭ヶ丘南	S61 ～ 63	7	112	中耐	53	若者定住促進	H 5 ～ 6	6	6	木造
24	一ヶ岡A(新)	S51 ～ H22	16	344	中耐	54	ニュータウン北方	H 15	1	20	中耐
	一ヶ岡A(旧)	S42	48	84	簡二	55	北方川水流	H 8	3	3	木造
25	一ヶ岡B	S45	5	34	簡平・簡二	【北川地域】					
26	一ヶ岡C	S46 ～ 47	14	90	簡二	56	元郵便	H 11	3	3	木造
27	一ヶ岡D	S47 ～ 49	33	204	簡二	【北浦地域】					
28	一ヶ岡E	S49	12	70	簡二	57	阿蘇東谷	H 6	1	1	木造
29	土々呂	S56	1	20	中耐	58	市振太田	H 6	1	1	木造
30	大武	H10	1	16	中耐	59	本村野地久保島	H 7	1	1	木造
計			185	2,301		60	中野内町島	H 7	1	1	木造
【北方地域】						61	市振鍋田	H 7	1	1	木造
31	川水流	S 38	2	8	簡平	62	市尾内赤木	H 7	1	1	木造
32	東原	S 38	3	6	簡平	63	地下今別府	H 8	1	1	木造
33	久保山	S 52	1	12	中耐	64	中野内滝平山	H 8	1	1	木造
34	あけぼの	H 3	1	16	中耐	65	歌糸黒沢	H 8	1	1	木造
計			7	42		66	梅木庵ノ田	H 8	1	1	木造
【北川地域】						67	市振日用	H 9	1	1	木造
35	曾立	H 5	1	16	中耐	68	市振鱈	H 9	1	1	木造
36	白石中央	H 5 ～ 8	13	13	木造	69	阿蘇東谷2号	H 9	1	1	木造
37	永代	H 8	2	2	木造	70	地下越	H 10	1	1	木造
38	野峰	H 13	1	15	中耐	71	下直海	H 10	1	1	木造
39	曾立北	H 11	1	15	中耐	計			28	47	
計			18	61		合計(公営住宅・単独・その他)			265	2,585	

※斜体は、特公賃

※平成24年4月現在

※木造：木造の住宅

※簡平：簡易耐火構造（補強コンクリートブロック造）平屋建ての住宅

※簡二：簡易耐火構造2階建ての住宅、準耐：準耐火構造の住宅

※低耐：耐火構造の2階建ての住宅

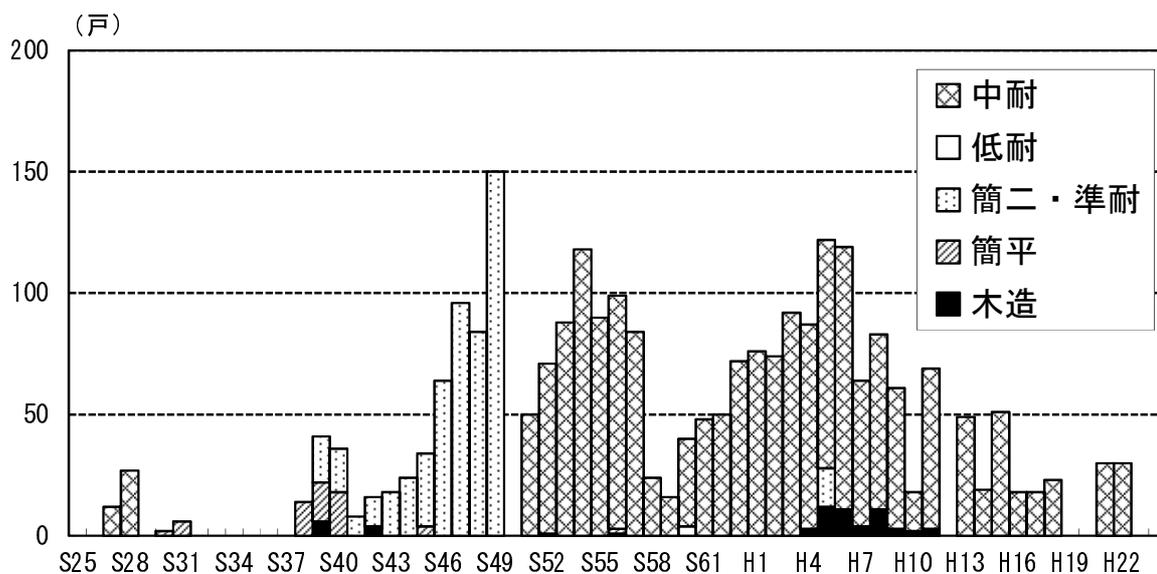
※中耐：耐火構造の3～5階建ての住宅

②市営住宅の構造

●市営住宅は約7割が耐火構造

市営住宅は、木造2.3%、簡易耐火構造平屋建て（簡平）2.4%、簡易耐火構造二階建て（簡二）及び準耐火構造（準耐）20.9%、低層、中層耐火構造（低耐、中耐）74.4%の構成であり、耐火構造が約7割を占めています。建設年をみると、昭和40年代に簡二が集中しており、昭和50年以降は中耐を継続的に建設しています。

■市営住宅の建築年・構造別戸数



(資料：庁内資料)

●県営住宅ストックは1,308戸で中層耐火構造中心のストック構成

市内の県営住宅ストックは13団地、1,308戸で、中層耐火構造中心のストック構成となっています。

■県営住宅の団地別概況

団地名	建設年度 (年度～年度)	棟数	戸数	構造
三ツ瀬	S47	2	28	中耐
野田	S50	2	50	中耐
塩浜	H2 ～ H4	8	111	中耐
野田第2	S41	5	16	簡平
一ヶ岡	S43 ～ H12	23	555	中耐・高耐
共栄	S52	4	64	中耐
昭和	S53	3	60	中耐
浜町	S54	5	136	中耐
大貫東	S56 ～ S57	5	114	中耐
土々呂	S58	2	32	中耐
希望ヶ丘	S59 ～ S60	3	58	中耐
塩浜南	S61	2	24	中耐
塩浜西	S61 ～ S62	4	60	中耐
計		68	1,308	

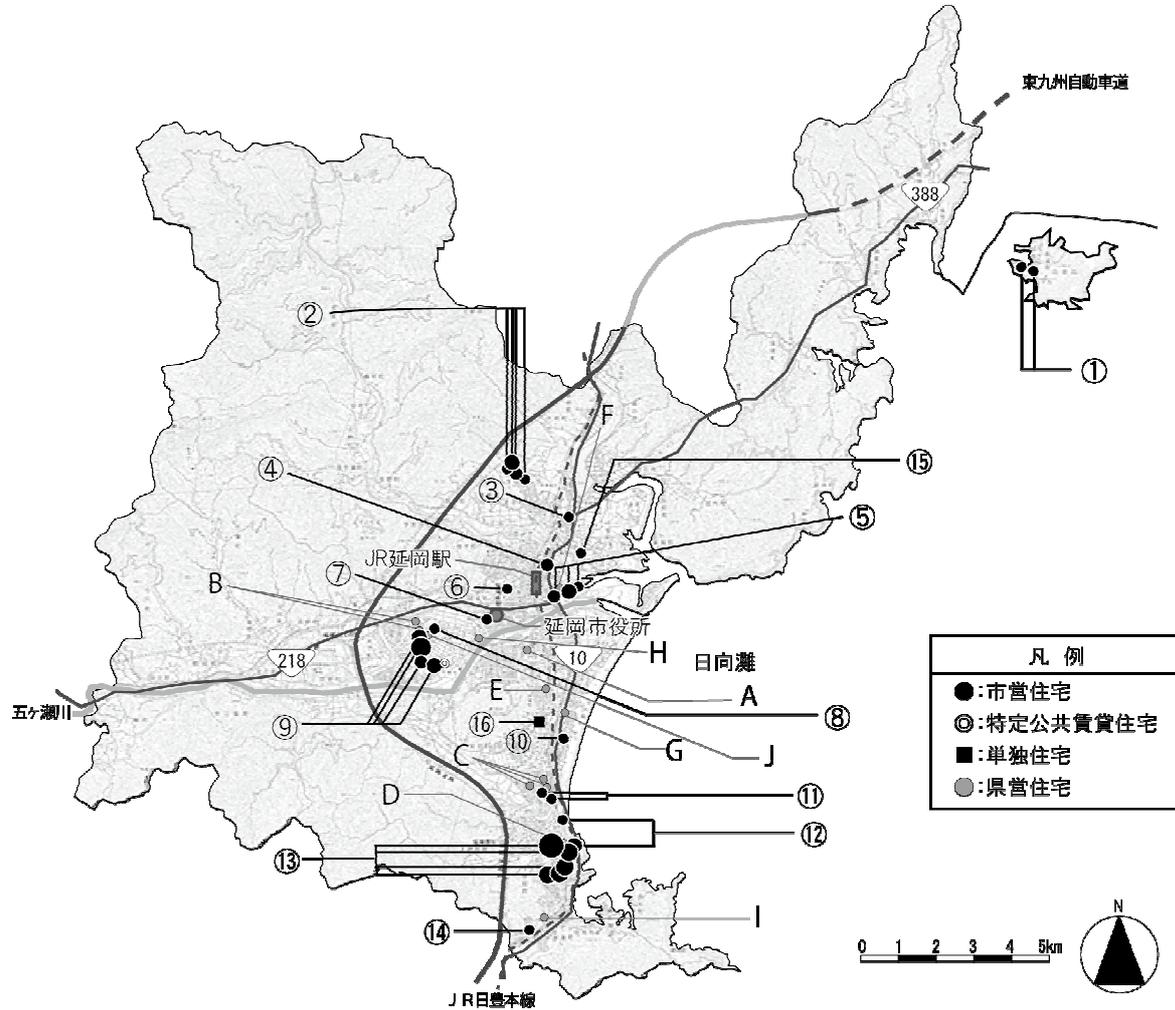
(資料：庁内資料)

③市営・県営住宅の位置

●市営住宅は延岡地域では鉄道沿線に広く分布

市営住宅の分布をみると、延岡地域ではJR日豊本線沿いに多く立地しています。

■市営住宅の立地分布図（延岡地域）



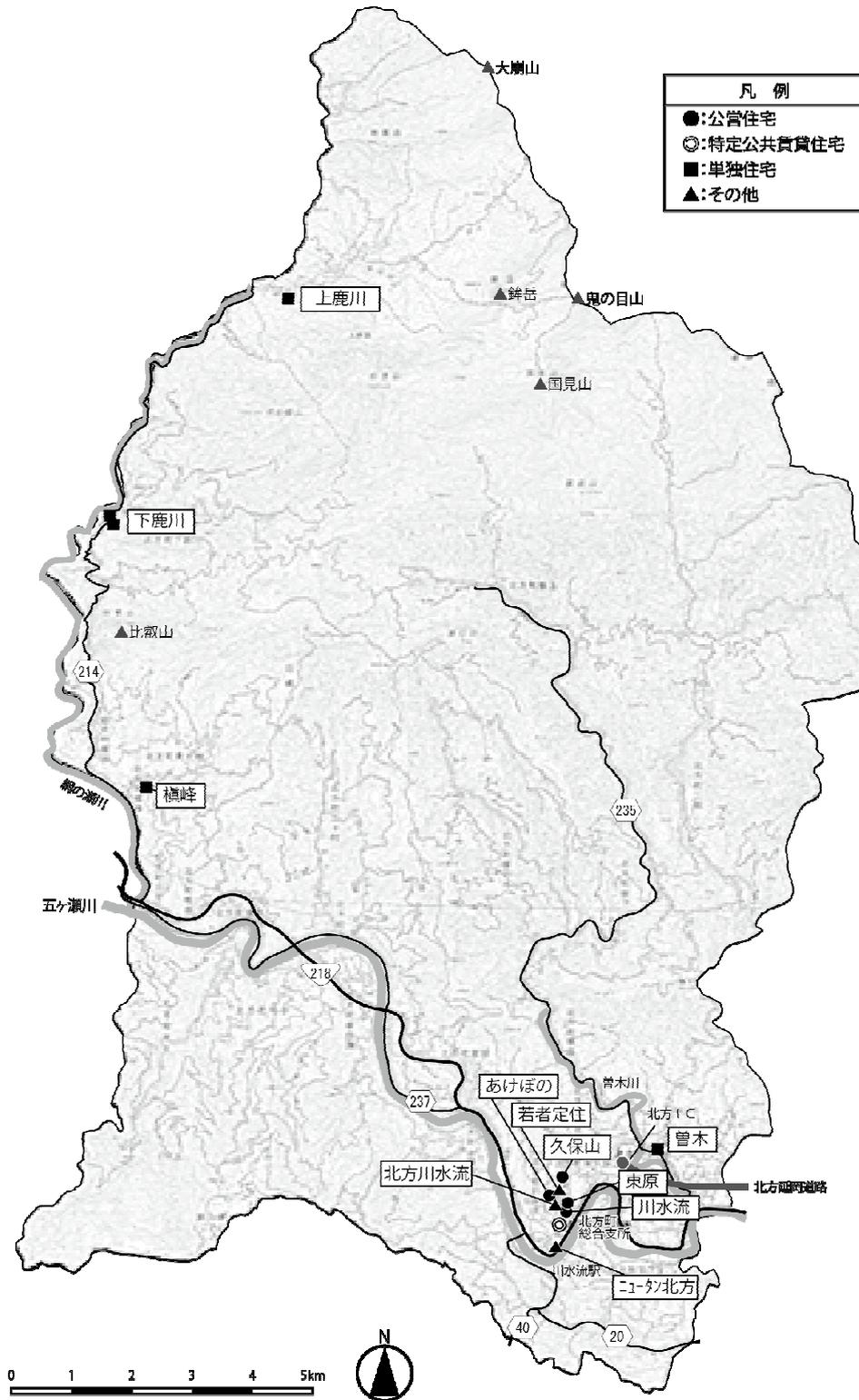
市営住宅						
①	島浦第1	⑤	昭和町第1	西階かえで	一ヶ岡B	
	島浦第2		昭和町第2		西階すみれ	一ヶ岡C
②	桜ヶ丘第1		昭和町第3	⑩	浜の山	一ヶ岡D
	桜ヶ丘第2	⑥	岡富	⑪	塩浜第1	
	桜ヶ丘第3				⑦	天神小路
	桜ヶ丘第4	⑧	野地	⑫	旭ヶ丘北	⑮
③	大門	⑨	西階はぎ	旭ヶ丘南	⑯	愛宕荘
④	松馬場		西階つつじ	⑬	一ヶ岡A	

県営住宅			
A	三ツ瀬	E	共栄
B	野田	F	昭和
	野田第2	G	浜町
C	塩浜	H	大貫東
	塩浜南	I	土々呂
	塩浜西	J	希望が丘
D	一ヶ岡		

● 北方地域では主に地域の中心部に立地

北方地域では地域の中心部に多く立地しています。

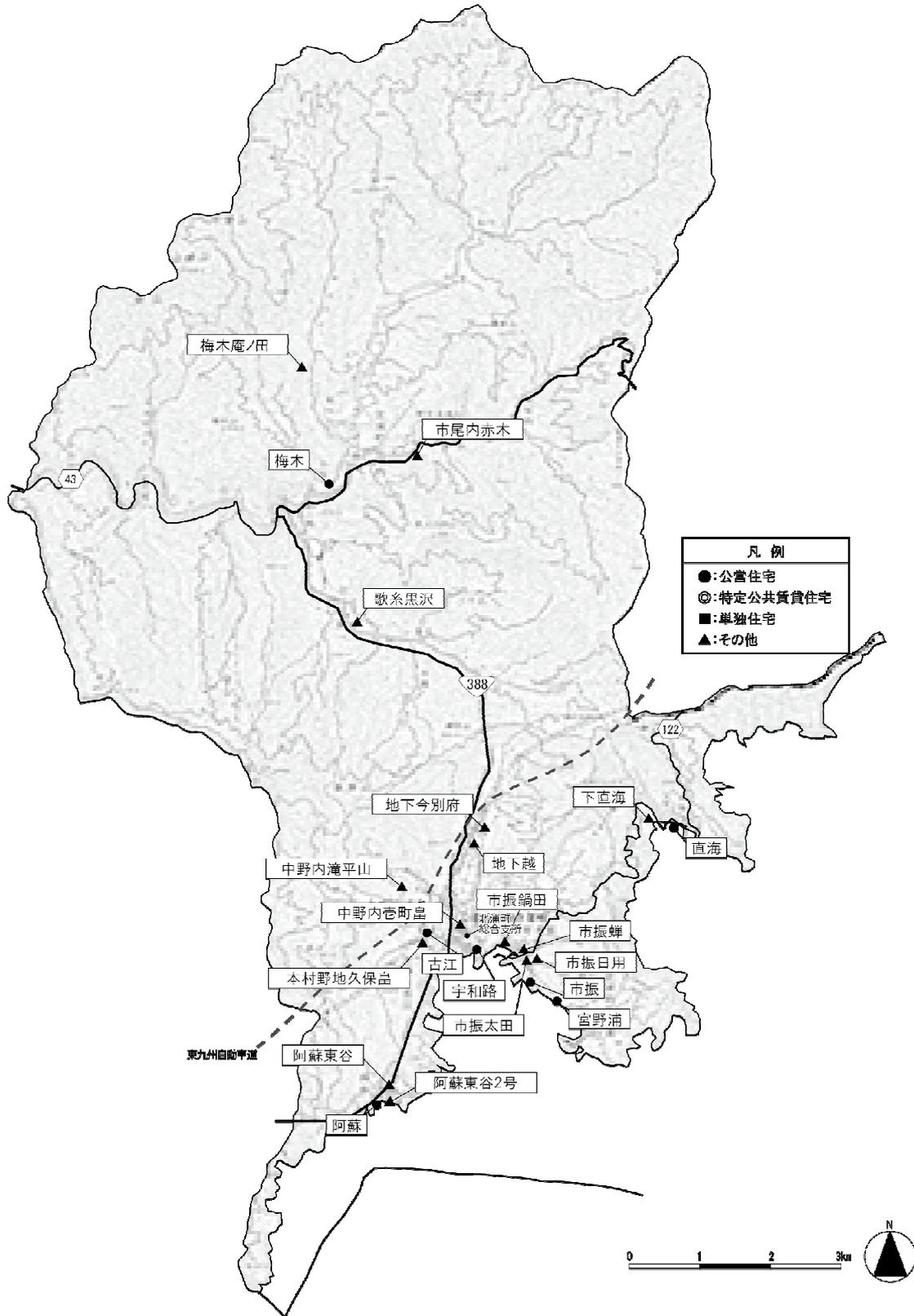
■ 市営住宅の立地分布図（北方地域）



●北浦地域では地域の中心部を主として国道沿いに立地

北浦地域においても地域の中心部で国道沿いに立地しています。

■市営住宅の立地分布図（北浦地域）



●北川地域では地域の中心部に立地

北川地域においても同様に地域の中心部で国道沿いに立地しています。

■市営住宅の立地分布図（北川地域）

