

2-3 地域別の住宅事情

(1) 人口・世帯の状況

●人口は全地域で減少が続き、世帯数は延岡地域以外で減少が続く

人口は4地域とも減少が続いていますが、特に、北方・北浦・北川地域については昭和60年から平成22年の25年間で約7割まで減少しています。

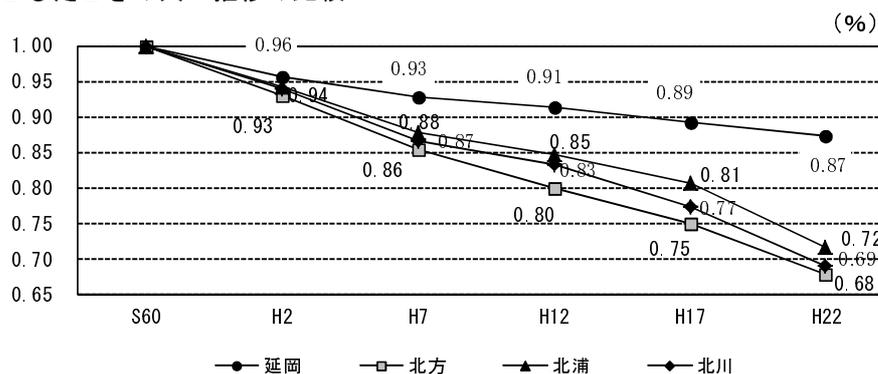
住宅需要と関係する世帯数は、延岡地域のみで増加が続いていますが、平成17年から平成22年の増加数は344世帯で増加の割合は横ばいになりつつあります。

■人口の推移

(単位: 人)

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
延岡	136,381	130,624	126,629	124,761	121,635	119,038
北方	6,238	5,805	5,339	4,987	4,680	4,244
北浦	5,428	5,121	4,764	4,604	4,389	3,898
北川	5,788	5,439	5,019	4,824	4,478	4,002
全市	153,835	146,989	141,751	139,176	135,182	131,182

■昭和60年を1としたときの人口推移の比較

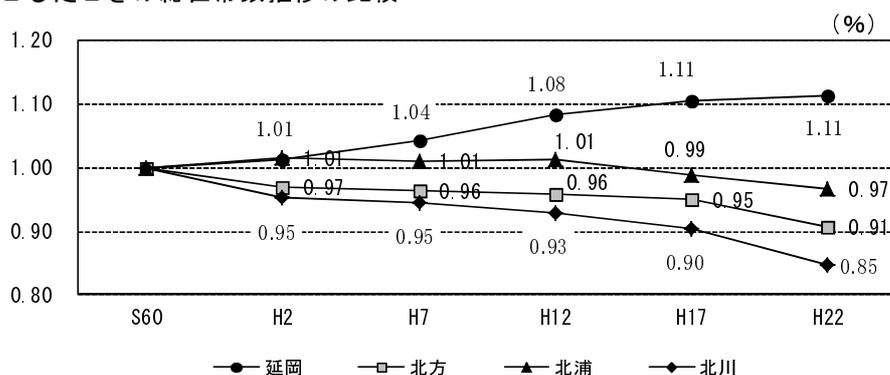


■総世帯数の推移

(単位: 世帯)

	S60	H2	H7	H12	H17	H22
延岡	43,269	43,817	45,128	46,857	47,831	48,175
北方	1,625	1,576	1,565	1,559	1,543	1,474
北浦	1,493	1,514	1,507	1,511	1,477	1,443
北川	1,609	1,532	1,522	1,494	1,453	1,362
全市	47,996	48,439	49,722	51,421	52,304	52,454

■昭和60年を1としたときの総世帯数推移の比較

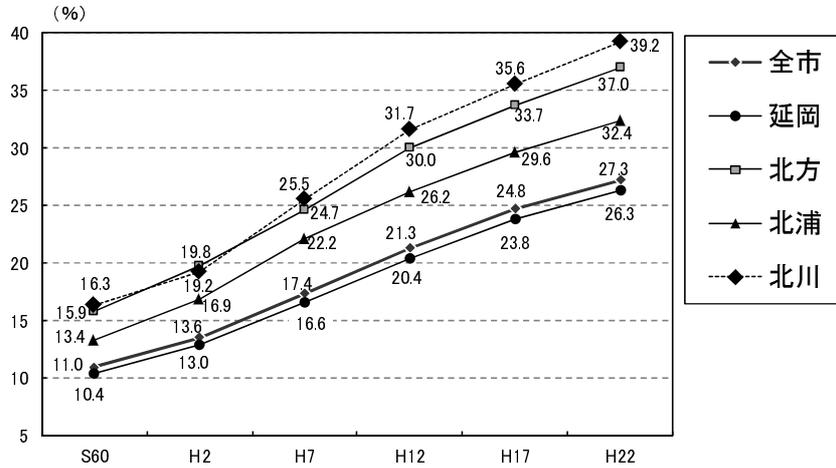


(昭和60年～平成22年国勢調査)

● 高齢化率は延岡地域と他の地域との間に10ポイント前後の差

高齢化率の推移をみると、どの地域も高齢化率が年々増加しており、特に北川地域の高齢化の進行が顕著です。平成22年の高齢化率は、延岡地域（26.3%）と北方地域（37.0%）、北浦地域（32.4%）、北川地域（39.2%）との間で10ポイント前後の差がみられます。

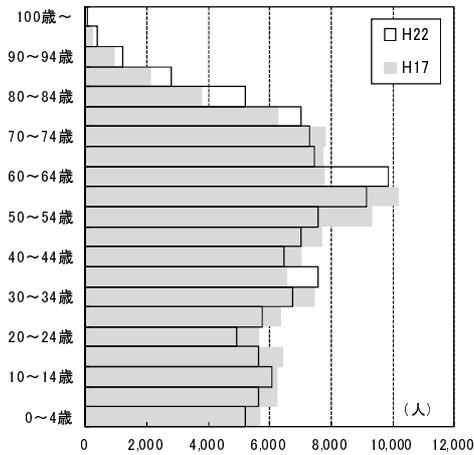
■ 高齢化率の推移



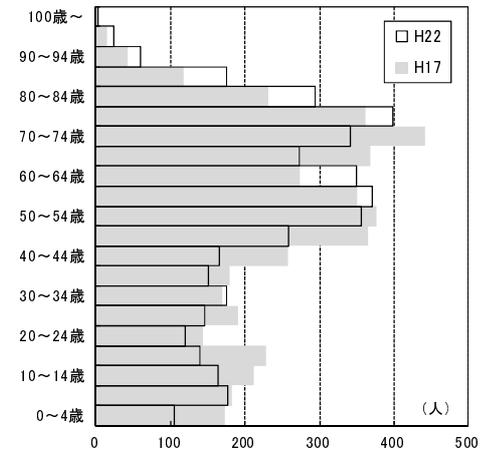
（資料：昭和60年～平成22年国勢調査）

■ 年齢別人口構成比

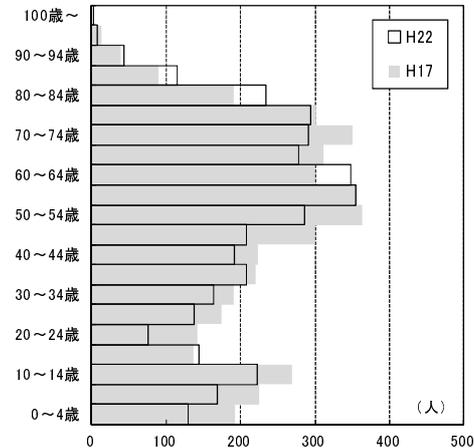
<延岡>



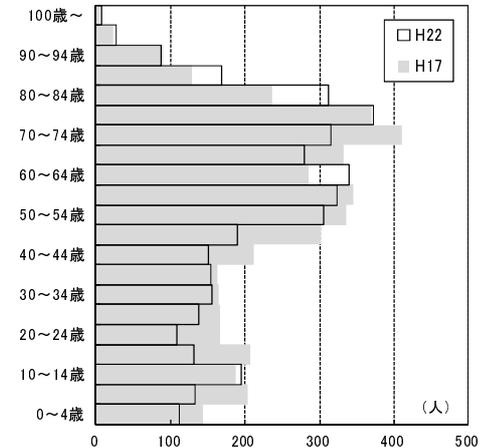
<北方>



<北浦>



<北川>



（資料：平成17年～平成22年国勢調査）

(2) 住宅ストックの現況

●延岡地域の持家率は約6割、北方地区、北浦地区、北川地区の持家率は8割以上

住宅所有関係をみると、持家は延岡地域では61.6%と北方地域89.6%、北浦地域84.3%、北川地域89.2%と20ポイント以上の差がみられます。

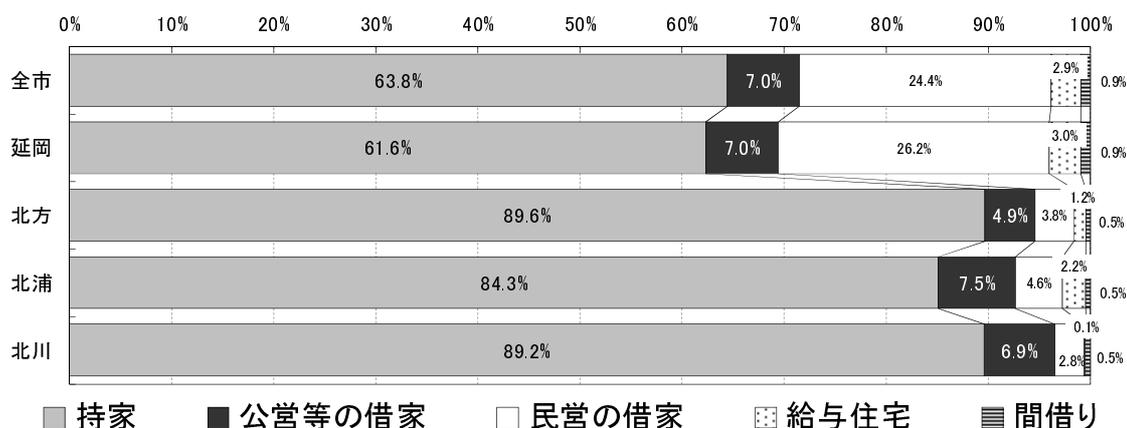
借家世帯の住宅所有関係別世帯率をみると、延岡地域では民営の借家が70.4%であるのに対し、北方、北浦、北川地域では公営等の借家が4～6割となっており、公的住宅の占める割合が大きい地域となっています。

■住宅所有関係別世帯数

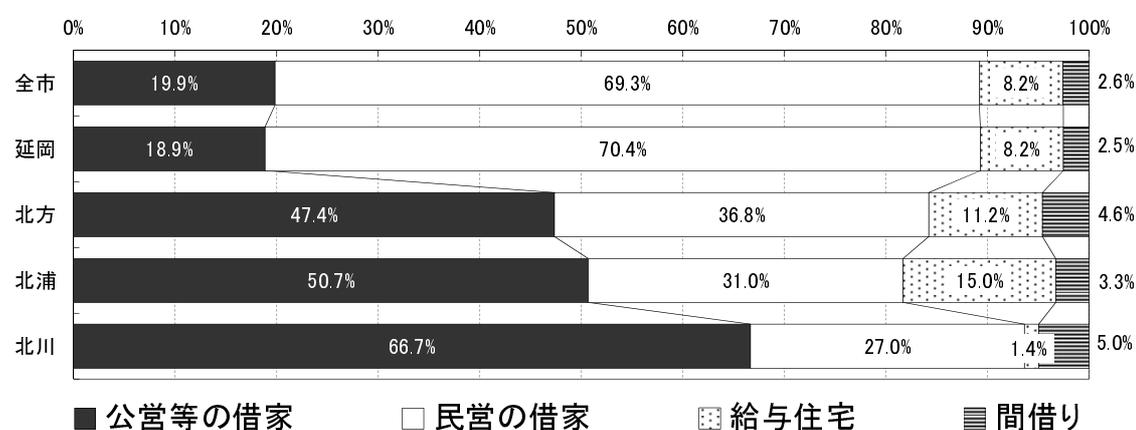
(単位：世帯)

	全市	延岡	北方	北浦	北川
住宅に住む一般世帯	52,333	48,067	1,469	1,441	1,356
主世帯	51,306	47,080	1,461	1,421	1,344
持家	33,364	29,623	1,316	1,215	1,210
公営・都市機構・公社の借家	3,656	3,382	72	108	94
民営の借家	12,771	12,611	56	66	38
給与住宅	1,515	1,464	17	32	2
間借り	476	455	7	7	7

■住宅所有関係別世帯比率の比較



■借家世帯の住宅所有関係別世帯比率の比較



(資料：平成22年国勢調査)

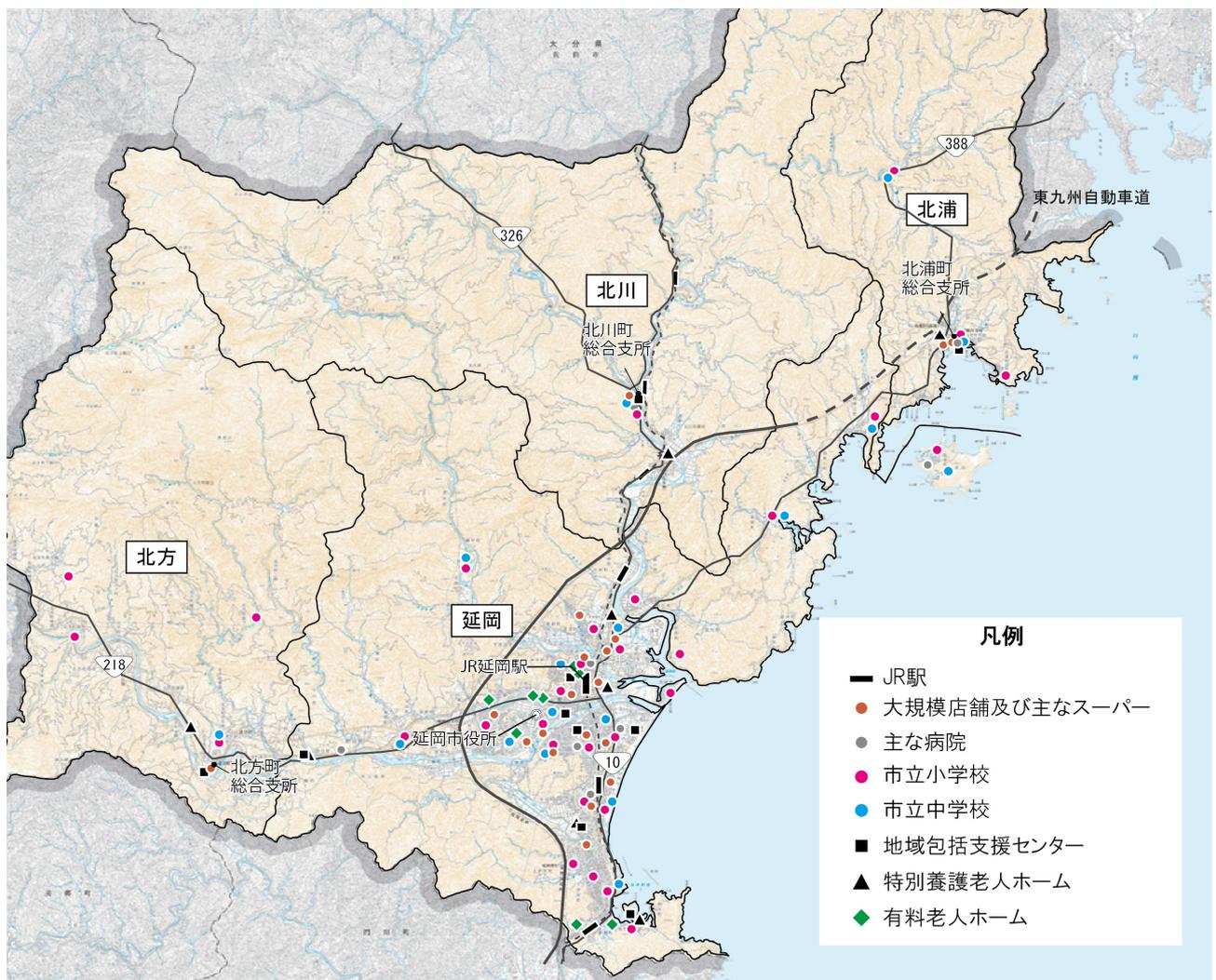
2-4 住環境

(1) 生活関連施設の状況

- 福祉施設や商業施設は延岡地区の一部の地域に集積
- 北方地区、北浦地区、北川地区では、総合支所周辺に集積

高齢社会においては、医療・福祉施設だけでなく日常生活用品を購入できる商業施設などが生活圏に立地していることが望まれますが、特に福祉施設や商業施設については、JR延岡駅の周辺といった延岡地区の一部の地域に集積しています。また、北方地区、北浦地区、北川地区では、総合支所周辺に集積しています。

■ 主な生活利便施設の立地状況



(2) 災害の発生状況

- 毎年、台風等による被害が発生
- 宮崎県に被害を及ぼす地震のほとんどが日向灘海域で発生

近年の風水害の特徴は、平成9年9月の台風19号や平成17年9月の台風14号に代表される河川の急激な増水と流下不足等を要因とした家屋の浸水被害があげられます。また、平成18年には、台風13号に伴い竜巻も発生しています。

地震については、宮崎県に被害を及ぼすのはほとんどが日向灘海域で発生しており、直近では平成8年12月にマグニチュード6.7、延岡では震度3の地震が発生しています。

このような災害に備えて、県では「土地利用一体型水防災事業」を実施しており、市内でも事業を活用して宅地の嵩上げをしている住宅がみられます。

■平成元年以降の風水害

災害発生年月日	原因	累計雨量	住家被害(戸)				
			全壊流失	半壊	一部破損	床上浸水	床下浸水
H元.9.12-9.13	台風19号	231.5				7	122
H2.7.1-7.2	集中豪雨	312.5					30
H2.8.21-8.22	台風14号	46.0					
H2.10.7-10.8	台風21号	224.5				8	36
H3.9.27-9.28	台風19号	53.5					
H4.8.17-8.18	台風11号	180.5					
H5.8.10	台風7号	98.5				277	379
H5.9.3	台風13号	223.5				5	23
H8.8.14	台風12号	68.0					
H9.9.16	台風19号	272.5				938	991
H10.10.17	台風10号	257.0				2	3
H11.9.24	台風18号	277.5		1			
H13.10.16	集中豪雨	396.5		2	4	49	199
H16.8.30	台風16号	145.0			1	37	29
H16.9.7	台風18号	90.0			5		1
H16.10.20	台風23号	439.0	1	1	3	85	246
H17.9.6	台風14号	453.0	78	649	5	568	788
H18.9.16	台風13号(竜巻)		75	330	762		
H19.7.14	台風4号	501.0	4			11	116
H19.8.2	台風5号	183.0		5	77	33	45

(資料：延岡市地域防災計画 平成22年7月)

■昭和40年代以降の宮崎県における地震

発生年月日	規模(M)	震度			
		宮崎	延岡	油津	都城
S43. 2.21	6.1(えびの地震)	4	4	3	3
S43. 4. 1	7.5(日向灘地震)	4	5	4	4
S43. 8. 6	6.6	4	4	4	3
S44. 4.21	6.5	4	4	4	3
S45. 7.26	6.7	5	4	5	5
S59. 8. 7	7.1	4	4	4	3
S62. 3.18	6.6	5	4	4	4
H8.10.19	6.9	5	4	4	4
H8.12. 3	6.7	5	3	4	4

(資料：延岡市地域防災計画 平成22年7月)

※マグニチュード5.0以上のみ掲載

■県の事業を活用した宅地の嵩上げ



(3) 街並み・景観

●延岡城跡などの歴史的景観、工場群の産業景観など固有の景観を有する

●平成9年度より延岡市都市景観賞を創設し、優れた景観の形成に寄与する建造物などを表彰

本市は、城下町として栄えた歴史ある文化都市であるとともに、工業都市として発展し、延岡城跡等の歴史的景観、工場群等の産業景観など固有の景観を有しています。

このような景観資源を活かした良好なまちづくりを進めるために、平成9年度に延岡市景観賞を創設し、優れた景観の形成に寄与している建造物及び活動を行っている個人や団体などを表彰しています。

また、平成20年には景観行政団体となり、平成22年に延岡市景観計画及び延岡市景観条例を策定し、地域毎の景観形成方針などを決めました。

■延岡市景観賞受賞作品



第14回最優秀賞「青山眼科医院」



第13回グランプリ「黒瀬病院・昭和苑・黒瀬邸」



第12回グランプリ「綱の瀬橋梁」



第11回グランプリ「鱈大尽 日高翁の家」

市内には建築基準法に基づく建築協定を定めた住宅地が2か所あり、良好な環境の住宅地となっています。

■海咲ヒルズ



■グリーンヒルあさひ台



2-5 アンケート調査からみた住宅事情

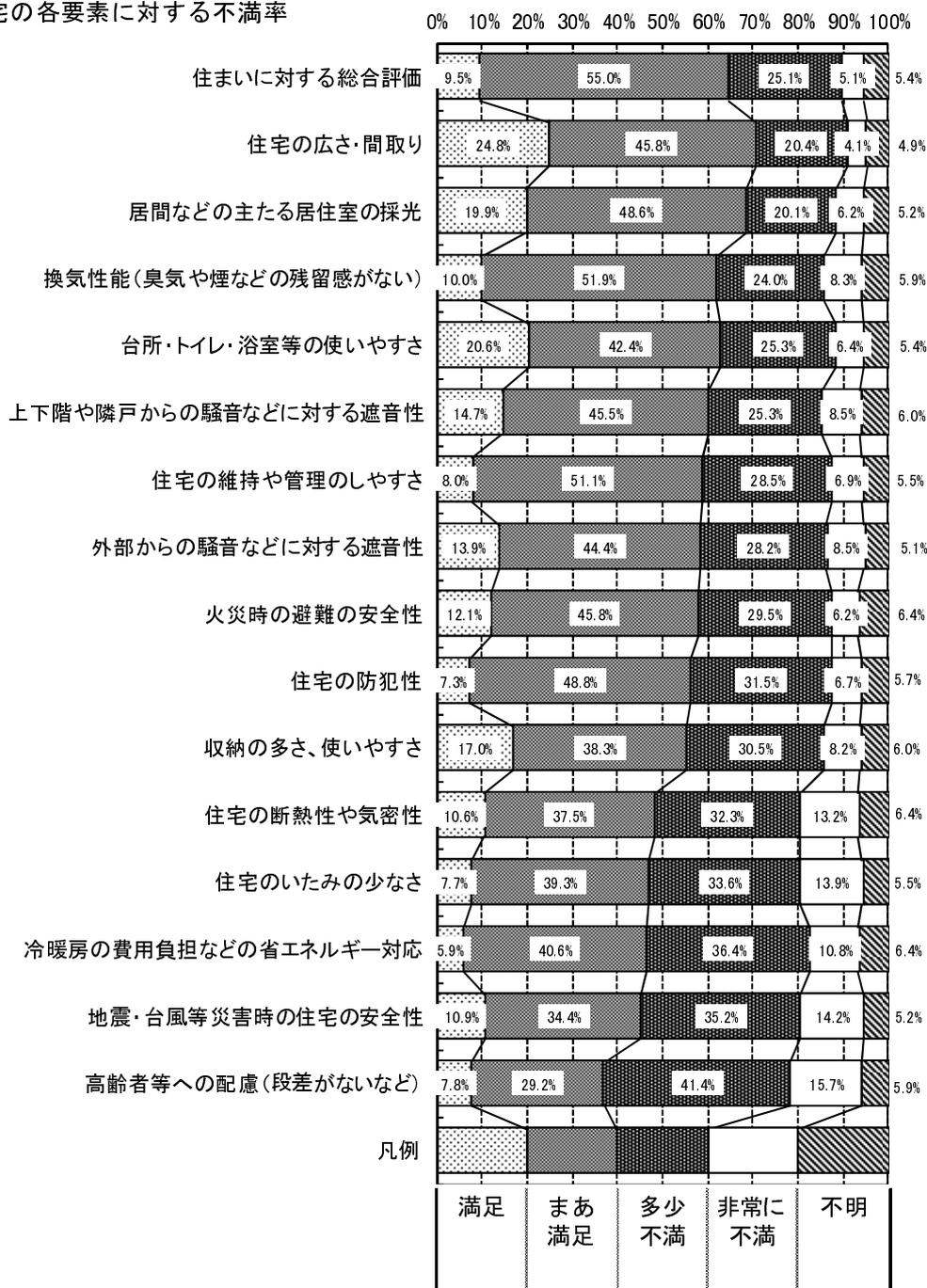
(1) 現在の住まい・住環境の評価について

●約3人に1人が住まいに不満（不満率：30.2%）

平成24年住宅マスタープランアンケート（p46参照）によると、住まい全体の評価で不満率（「多少不満」と「非常に不満」の合計）は30.2%と、約3人に1人が住宅に不満を感じています。

また、住宅の各要素に対する不満率で最も割合が高いのは、「高齢者等への配慮」で57.1%、次いで、「地震・台風等災害時の住宅の安全性」（49.4%）、「いたみの少なさ」（47.5%）となっています。

■住宅の各要素に対する不満率

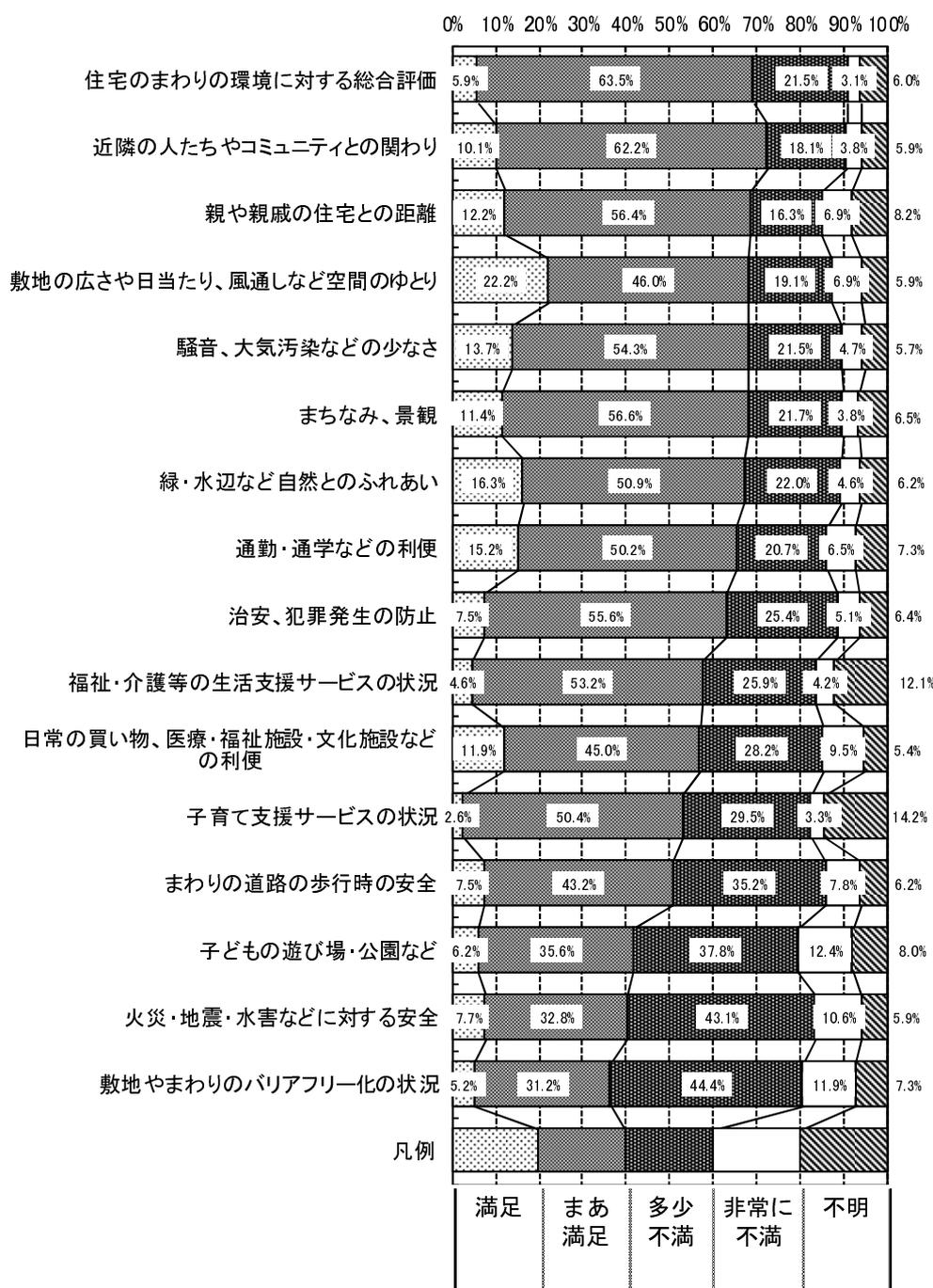


● 4人に1人がまわりの環境に不満（不満率：24.6%）

住宅のまわりの環境の評価で不満率は24.6%と、4人に1人が不満を感じています。

住宅のまわりの環境の各要素に対する不満率が高いのは、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」（56.3%）や「火災・地震・水害などに対する安全」（53.7%）となっています。

■住宅のまわりの環境に対する不満率



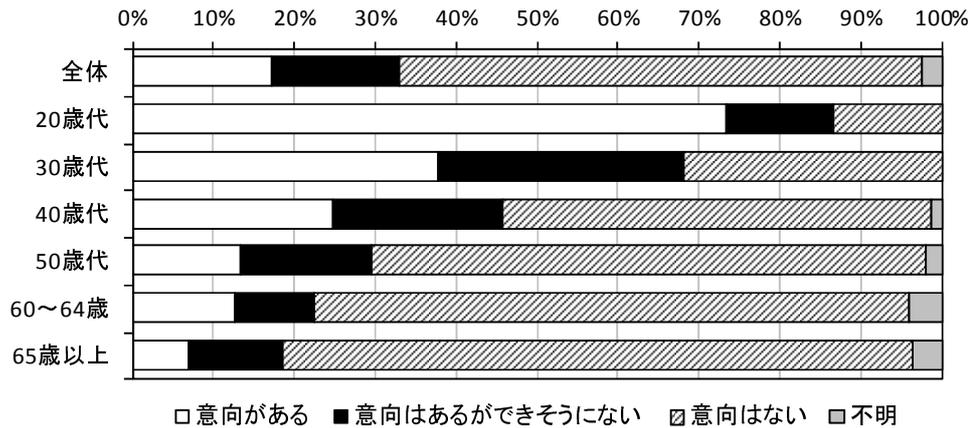
(2) 今後の住み替え意向について

●住み替えの意向がない世帯は約65%、意向がある世帯は約17%

現在の住宅からの住み替え意向は、「意向はない」が最も多く64.6%で、「意向がある」は17.3%となっています。

世帯主の年齢別にみると、高齢になるに従い「意向はない」の割合が高くなる傾向にあります。

■住み替えの意向

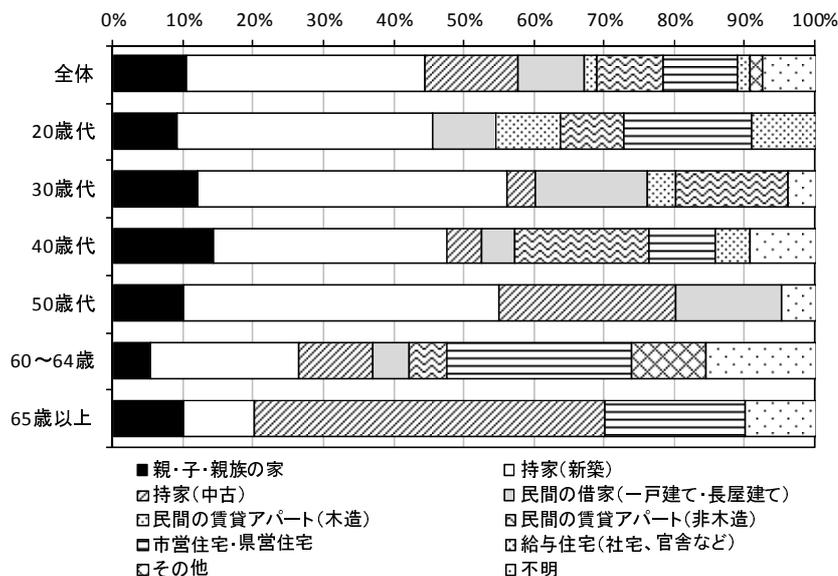


●住み替える場合の住宅の種類は「持家（新築）」が最も多い

仮に住み替えるとした場合の住宅の種類として最も多いのは「持家（新築）」で34.0%となっています。一方で「持家（中古）」は13.2%にとどまっています。

世帯主の年齢別にみると、20歳代から50歳代までは「持家（新築）」の割合が最も高くなっています。

■住み替える場合の住宅の種類

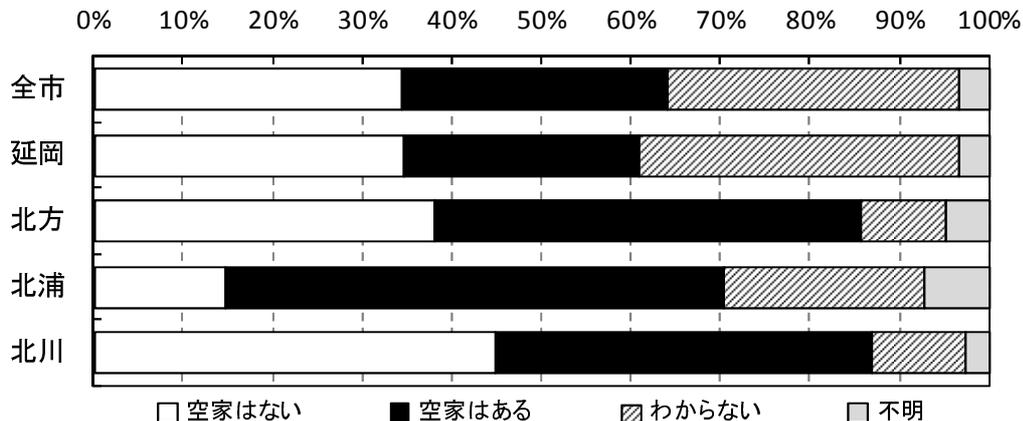


(3) 周りにある空家について

●「空家はある」は全体で約3割、3北地区では「空家はある」が4割を超える

まわりに戸建ての空家はあるかについてみると、「空家はある」の回答は29.5%で、地区別にみると、「空家はある」の回答は3北地区で多く、北浦地区が55.6%、北方地区が47.6%、北川地区が42.1%となっています。

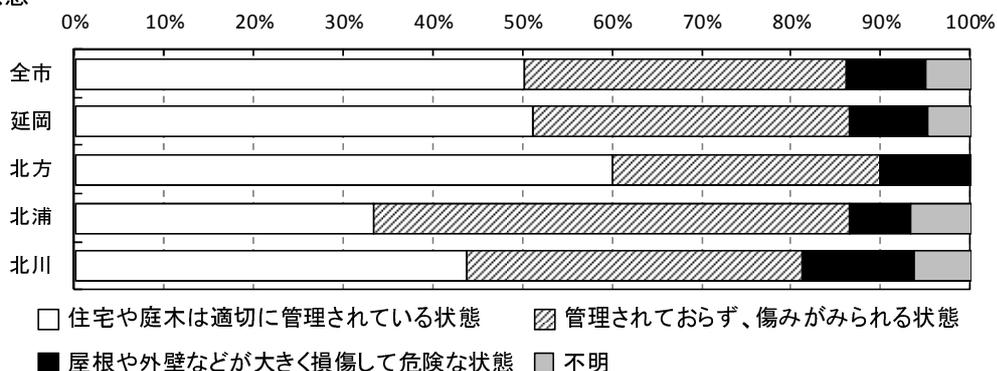
■空家の有無



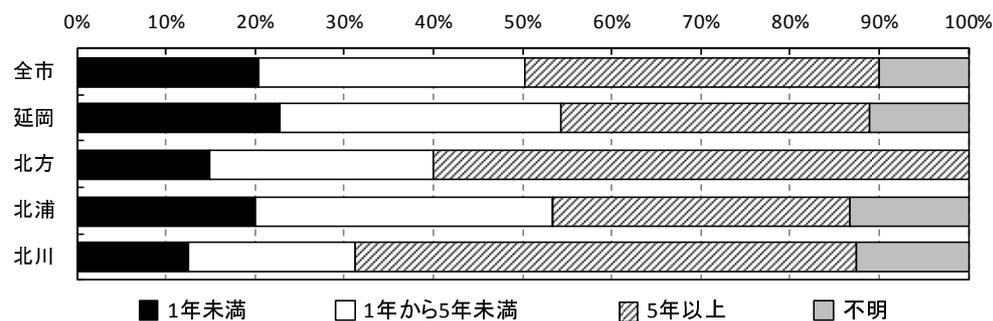
●約半数の空家が管理されていない状態で、空家になっている期間は5年以上が約4割

空家の状態は「住宅や庭木は適切に管理されている状態」が最も多く、50.3%となっています。一方、「管理されておらず、傷みがみられる状態」は35.9%、「屋根や外壁などが大きく損傷して危険な状態」は8.8%と管理されていない空家が44.7%となっています。また、空家になっている期間は5年以上が最も多く、39.8%となっています。

■空家の状態



■空家になっている期間

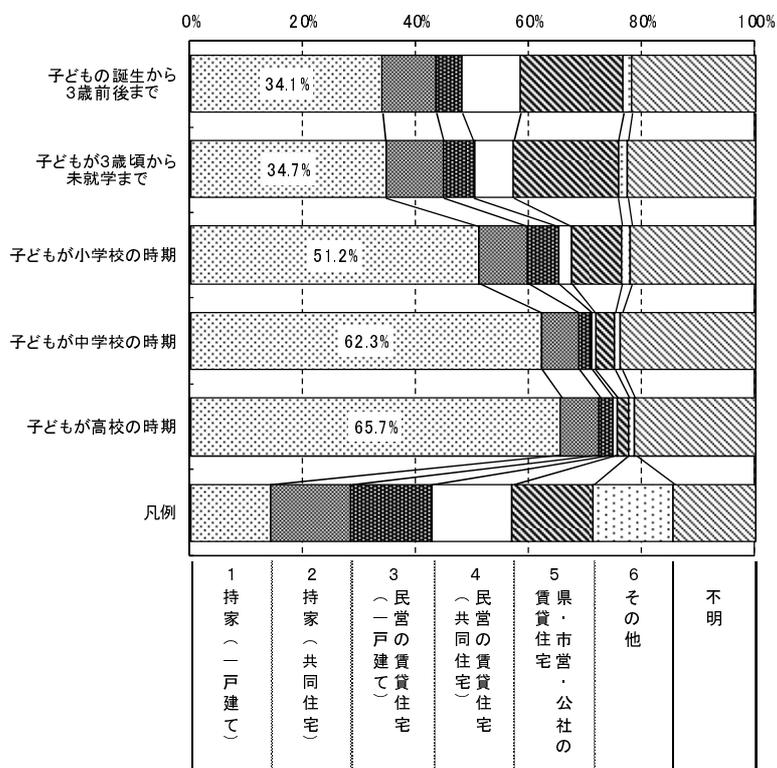


(4) 子育て環境について

●子どもが大きくなるにつれて持家が望ましいと思う割合が高まる

子どもが大きくなるにつれて持家が望ましいと思う割合が高まっています。一方で、子どもが未就学の時期は、市営・県営住宅が望ましいと回答した世帯が約2割みられます。

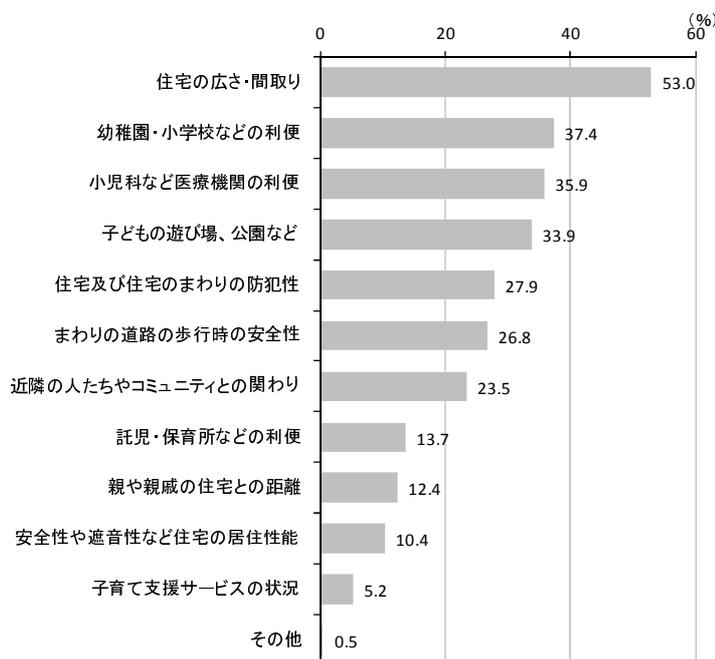
■子育て期に望ましいと思う住宅の種類



●住宅や環境で重要な点は、「住宅の広さ・間取り」が最も多い (53.0%)

住宅や環境で重要な点は、「住宅の広さ・間取り」が最も多く (53.0%)、次いで、「幼稚園・小学校などの利便」 (37.4%)、「小児科など医療機関の利便」 (35.9%) となっています。

■住宅や環境で重要な点

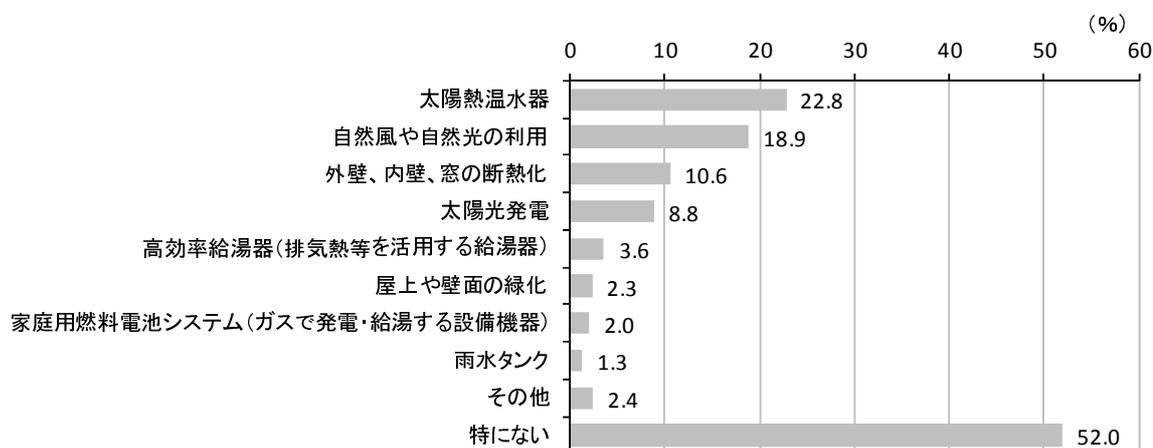


(5) 環境にやさしい住まいづくりについて

●エコに関する設備は「太陽熱温水器」が最も導入されている

省エネや節電のために現在導入しているエコに関する設備で最も多いのは、「太陽熱温水器」で22.8%となっています。

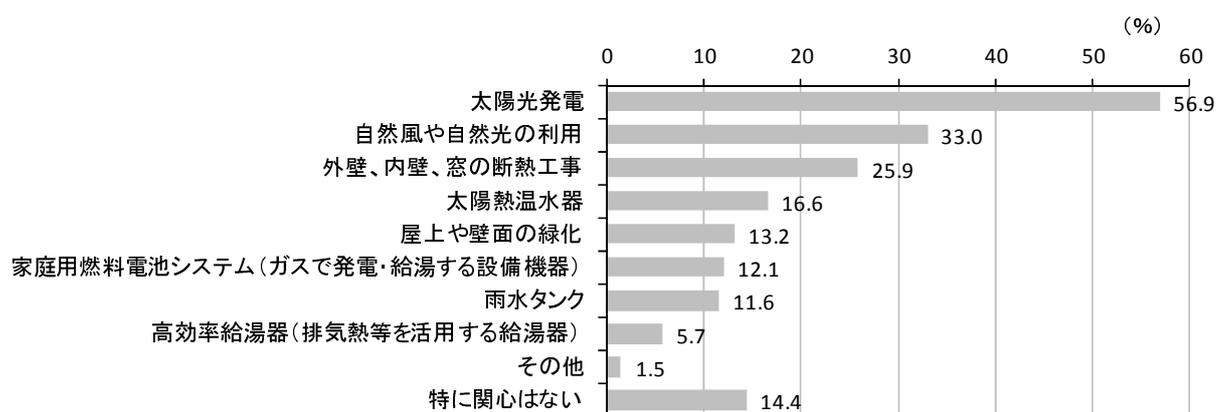
■導入済みの設備



●エコについて関心があるものは「太陽光発電」が最も多い (56.9%)

エコについて関心があるものは「太陽光発電」が最も多く、56.9%となっています。次いで、「自然風や自然光の利用」(33.0%)や「外壁、内壁、窓の断熱工事」(25.9%)に関心が高くなっています。

■関心がある設備



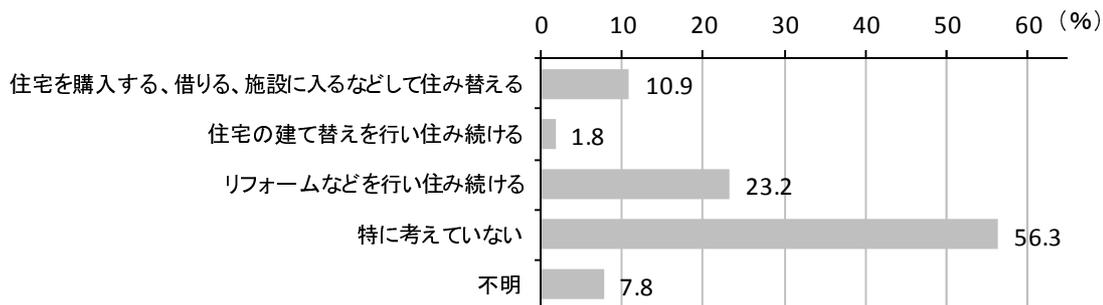
(6) 高齢期における住まい・暮らし方について

- 高齢期の介護や住居費の負担軽減のための住み替えや改善意向について、「建て替えやリフォームを行って住み続ける」は25%

高齢期の介護や住居費の負担軽減のために住宅の住み替えや改善の意向についてみると、「特に考えていない」が最も多く、56.3%となっています。

一方、「建て替えやリフォームを行って住み続ける」は25.0%、「住み替える」は10.9%となっています。

■ 高齢期の住まい方

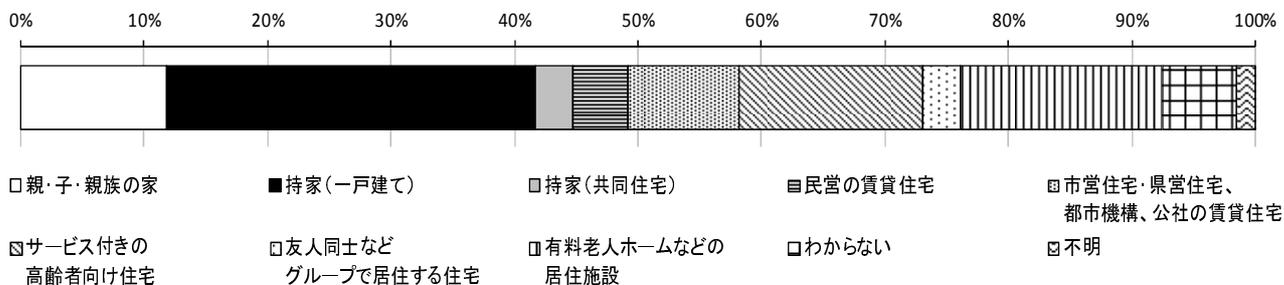


- 高齢期の住まいとして希望するのは、「持家（一戸建て）」が約3割を占める
- 高齢者向けのサービスが提供される「有料老人ホームなどの居住施設」と「サービス付き高齢者向け住宅」をあわせると約3割が希望している

仮に高齢期に住宅を住み替える場合に希望する居住の形態をみると、「持家（一戸建て）」が最も多く、29.9%となっています。

一方で、高齢者向けのサービスが提供される「有料老人ホームなどの居住施設」と「サービス付きの高齢者向け住宅」を合わせると31.3%となっています。

■ 高齢期に住み替える場合の居住形態



(7) これからの住まいづくりで重視することについて

●約9割が「地震、災害に強い住まい」を重視すべきと考えている

これからの住まいづくりで何を重視すべきかについてみると、「重視すべき（「重視すべき」と「やや重視すべき」の合計）」の割合が最も高いのは「地震、災害に強い住まい」で89.4%となっています。

■これからの住まいづくりで重視すること

