

1. 糸満市の概況

1) 人口及び世帯

①糸満市全体

表 1-1 に示す平成 22 年の糸満市の人口は 57,320 人である。過去の推移と比較してみると人口は年々増加してるが、人口増加率は低下気味である。世帯数は、平成 22 年で 19,249 世帯であり、増加率は人口と同様に低下してきてるとはいえ、人口増加率を上回っている。平成 22 年の 1 世帯あたりの人員は昭和 55 年の 4.2 人から比べると 1.2 人減少していることになり、核家族化の進展や単独世帯が増加する傾向がみられる。次ページの図 1-1 は人口・世帯数をグラフ化したものである。

表 1-1 人口・世帯数の推移

単位：人、世帯

	人口	人口 増加数	人口 増加率 (%)	世帯数	世帯 増加数	世帯 増加率 (%)	一世帯 当たり の人員	人口密度 (人/km ²)	人口集中地区	
									人口	面積 (km ²)
昭和 55 年	42,236	–	–	10,105	–	–	4.2	1,003.8	16,154	1.7
昭和 60 年	45,921	3,682	8.7	11,584	1,479	14.6	4.0	1,021.4	16,497	1.9
平成 2 年	49,636	3,715	8.1	13,205	1,621	14.0	3.8	1,083.5	21,158	2.8
平成 7 年	53,496	3,860	7.8	14,942	1,737	13.2	3.6	1,167.0	27,333	5.7
平成 12 年	54,974	1,478	2.8	16,316	1,374	9.2	3.4	1,184.8	29,954	6.0
平成 17 年	55,816	842	1.5	18,100	1,784	10.9	3.0	1,197.0	29,952	5.9
平成 22 年	57,320	1,504	2.7	19,249	1,149	6.3	3.0	1,229.3	32,684	6.4

資料：国勢調査

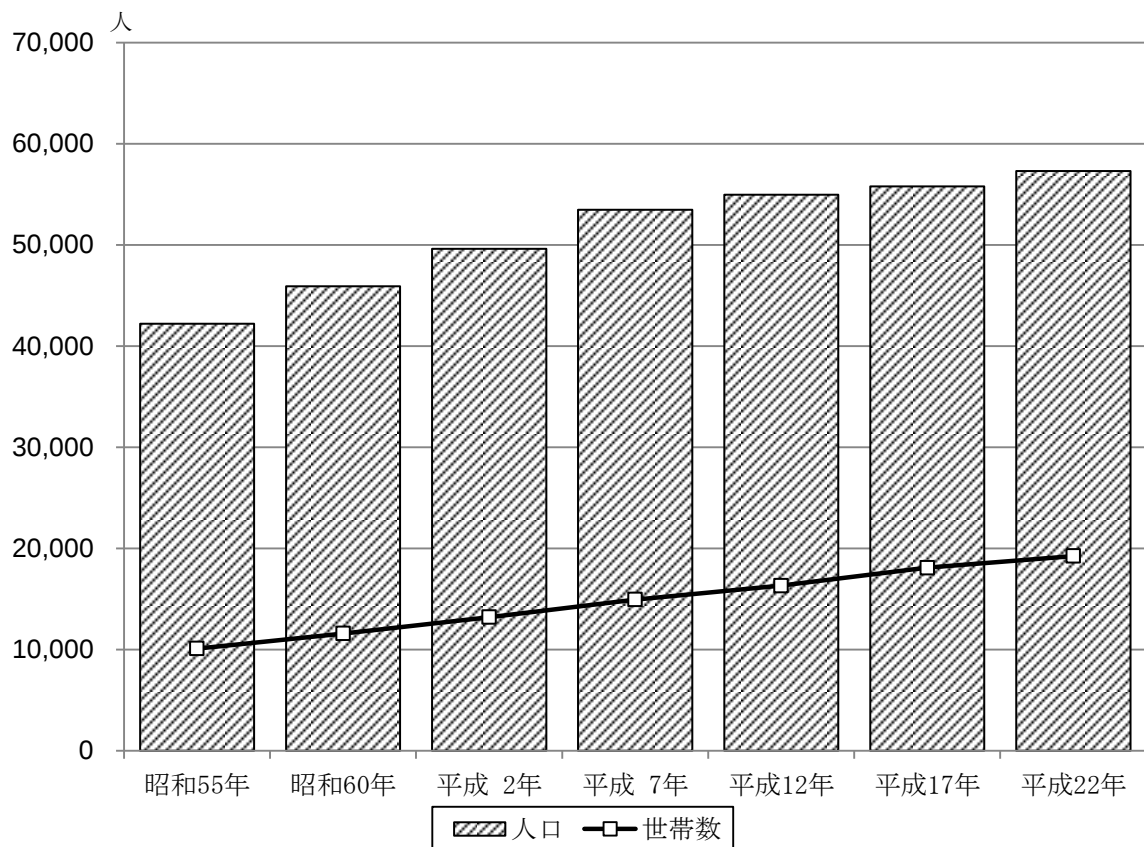


図 1-1 人口・世帯数の推移

②地区別の人口・世帯数

表 1-2 に示す平成 22 年地区別の人口・世帯数をみると、最も人口規模が大きい地区が兼城地区 21,665 人であり、次いで糸満地区 11,800 人、西崎地区 10,550 人、三和地区 7,513 人、高嶺地区 5,792 人となっており、兼城地区に人口と世帯数の集中がみられる。

表 1-2 地区別の面積・人口・世帯数の推移

地区名	面積 (km ²)	人口	世帯数	人口密度 (人/km ²)	一世帯あたりの人口
糸満地区	2.06	11,800	4,502	5728.16	2.4
西崎地区	3.48	10,550	3,537	3031.60	3.0
兼城地区	9.47	21,665	6,997	2287.75	2.8
高嶺地区	8.59	5,792	1,893	674.27	2.7
三和地区	22.64	7,513	2,320	331.85	2.4

資料：国勢調査

次ページの表 1-3 に地区別人口・世帯数の推移を、図 1-2, 図 1-3 に地区別人口・世帯数の推移のグラフを示す。兼城地区は人口と世帯数は増加しているが三和地区は減少傾向にある。他の地区は推移に変化はあまりみられない。

表 1-3 地区別人口・世帯数

単位：人、世帯

		平成 12	平成 17	平成 22
糸満地区	人口	12,582	12,000	11,800
	世帯数	4,233	4,475	4,502
西崎地区	人口	10,563	10,786	10,550
	世帯数	3,106	3,400	3,537
兼城地区	人口	17,349	19,048	21,665
	世帯数	4,981	5,836	6,997
高嶺地区	人口	6,026	5,658	5,792
	世帯数	1,672	1,712	1,893
三和地区	人口	8,454	8,324	7,513
	世帯数	2,324	2,677	2,320

資料：国勢調査

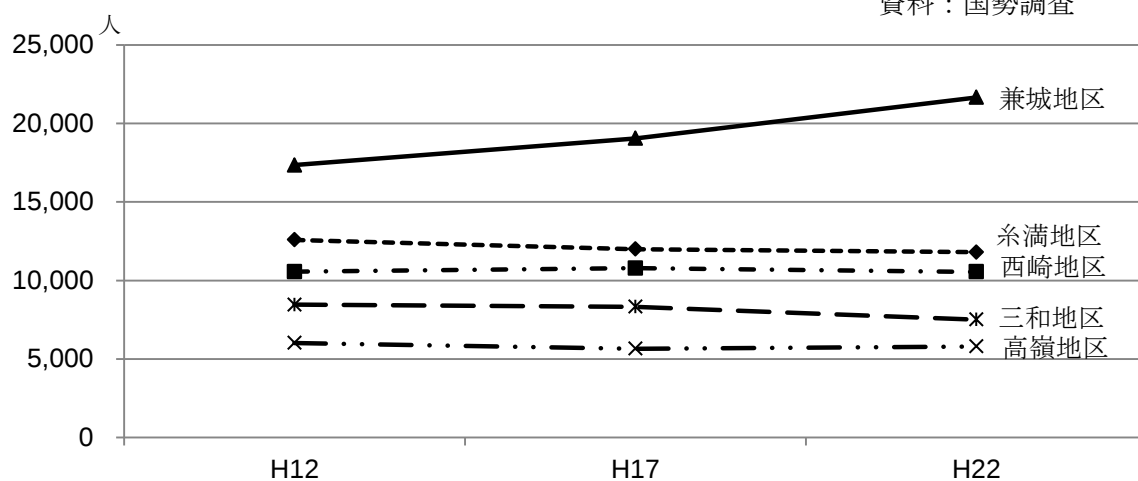


図 1-2 地区別人口数

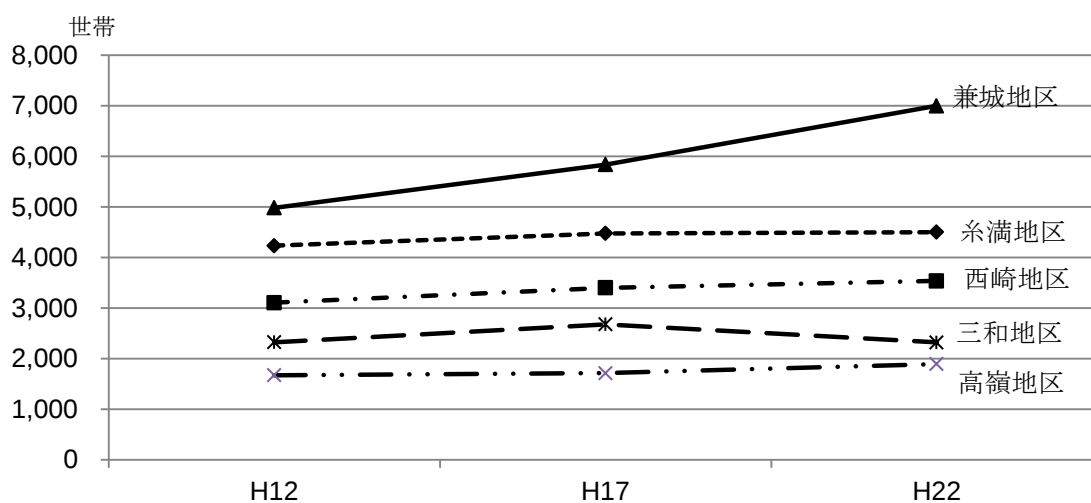


図 1-3 地区別世帯数

③年齢階層別人口

図 1-4 に昭和 55 年と平成 22 年の 5 歳階級・男女別人口のグラフを示す。

グラフから昭和 55 年と平成 22 年の人口を比べると、平成 22 年は人口の増加がみられるが、高齢化が進んでいることが顕著に表れている。

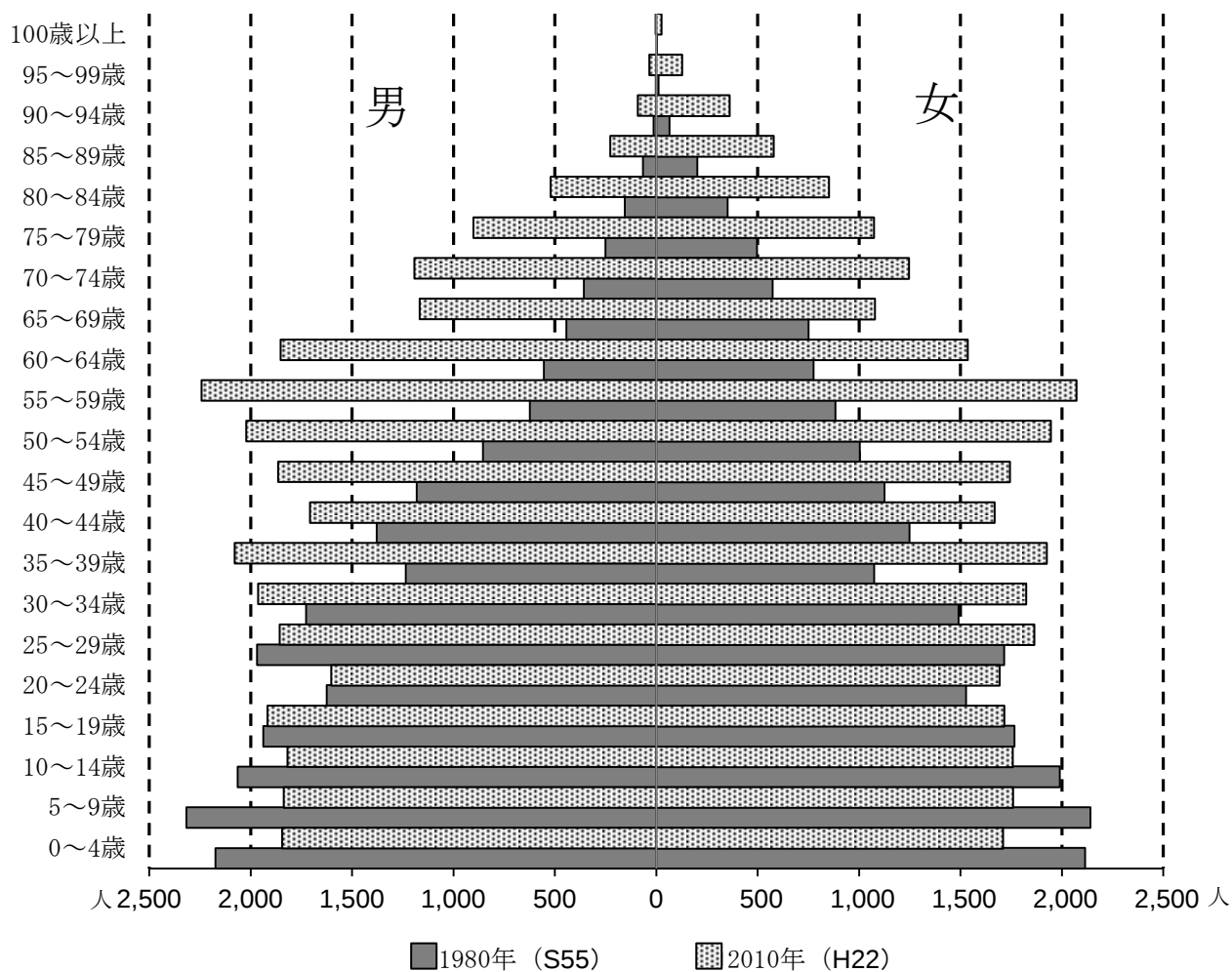


図 1-4 5 歳階級・男女別人口

資料：国勢調査

④人口動態

表 1-4 に糸満市の人口動態を、図 1-5 にグラフを示す。

平成 17 年～平成 26 年の人口動態をみると、自然増加は安定しているが、社会増加では転出転入が激しく社会減となる年が多い。糸満市の大部分は自然増加によるものである。

表 1-4 糸満市の人口動態

単位：人

	平成 17 年	平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年	平成 21 年	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年
自然増加	255	330	310	286	289	242	255	283	298	327
社会増加	-122	-261	-88	-66	259	53	-68	68	40	-20
転入	2,903	2,883	2,946	2,991	3,294	3,003	2,977	3,026	3,213	3,181
転出	3,025	3,144	3,034	3,057	3,035	2,950	3,045	2,958	3,173	3,201
人口増加	133	69	222	220	548	295	187	351	338	307

資料：沖縄県人口移動報告

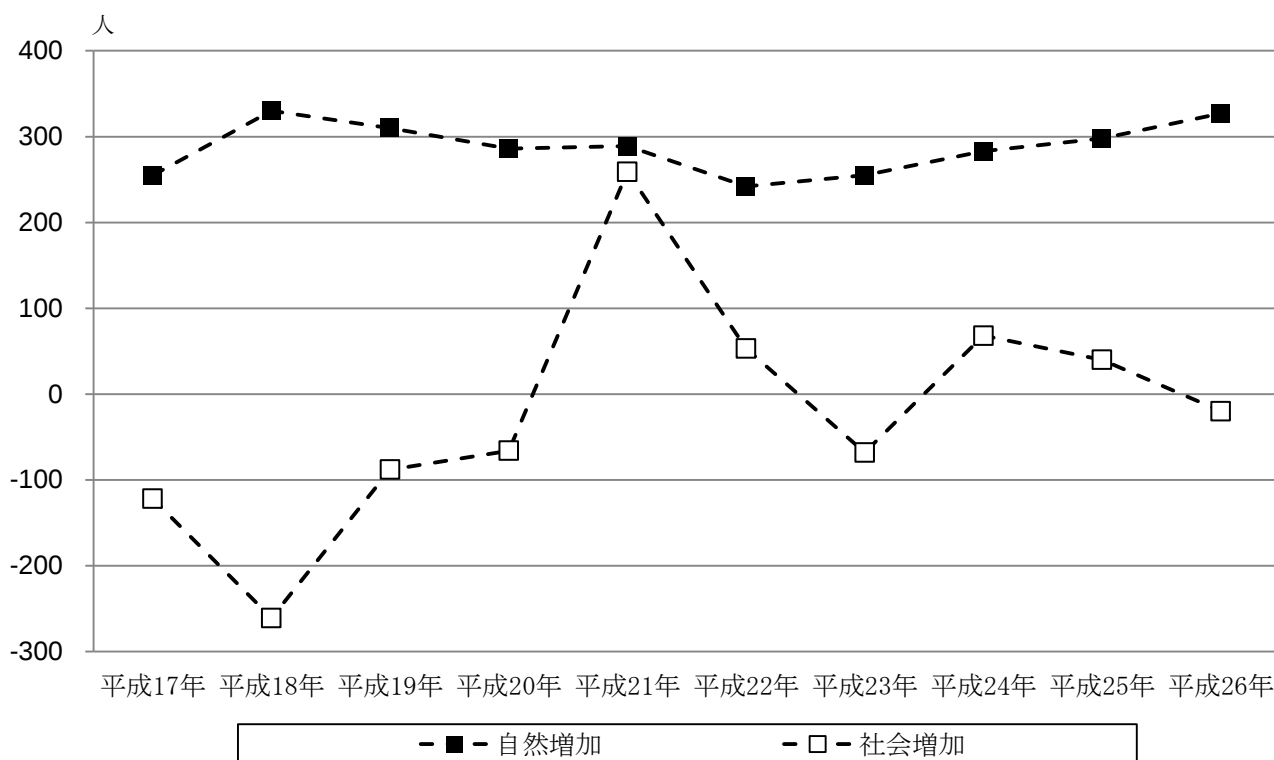


図 1-5 糸満市の人口動態

⑤世帯人員

表 1-5 に世帯人員別世帯数の推移を示す。

平成 22 年の一般世帯人員をみると、最も多い世帯は 2 人世帯で、次いで 1 人世帯、3 人世帯、4 人世帯が多い。経年でみると 1～2 人世帯が年々増加し、平成 22 年では過去最多となった。3～4 人世帯では増加傾向だが、5 人以上の世帯は減少傾向にある。

表 1-5 世帯人員別世帯数の人員

単位：世帯、人

区分			昭和 55 年	昭和 60 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
総数	世帯数		10,102	11,584	13,183	14,853	16,310	17,632	19,249
	世帯人員		42,236	45,921	49,612	53,365	54,965	55,787	57,320
一般世帯	総数	世帯数	10,017	11,511	13,158	14,809	16,238	17,690	19,188
		世帯人員	41,079	44,325	47,748	51,368	52,838	53,598	55,109
		1 世帯あたり人員	4.10	3.85	3.63	3.47	3.25	3.04	2.87
	世帯人員数	1 人	1,169	1,427	1,800	2,213	2,894	3,555	4,349
		2 人	1,367	1,748	2,179	2,664	3,164	3,816	4,574
		3 人	1,488	1,895	2,257	2,695	3,094	3,588	3,875
		4 人	2,002	2,277	2,754	3,069	3,288	3,437	3,522
		5 人	1,535	2,059	2,318	2,471	2,348	2,070	1,815
		6 人	1,190	1,127	1,132	1,076	959	797	720
		7 人	660	543	440	424	327	243	218
		8 人	348	270	188	121	107	87	78
		9 人	160	101	68	53	42	27	24
		10 人以上	98	64	22	23	15	12	13
施設等の世帯	世帯数		85	73	25	44	72	58	61
	世帯人員		1,157	1,596	1,864	1,997	2,127	2,189	2,211

資料：国勢調査

2) 高齢者・障がい者及びその他

①糸満市の老年人口

表 1-6 に示す平成 22 年の老年人口は 9,480 人で着実に高齢化が進んでいる。昭和 55 年と比べ平成 22 年は約 2.5 倍の増加である。図 1-6 はグラフ化したものである。

表 1-6 高齢者人口

	昭和 55 年	昭和 60 年	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
糸満市の人口（人）	42,239	45,921	49,636	53,496	54,974	55,816	57,320
65 歳以上の人口（人）	3,743	4,444	5,221	6,205	7,492	8,838	9,480
市の人口に占める割合（％）	8.9	9.7	10.5	11.6	13.6	15.8	16.5

資料：国勢調査

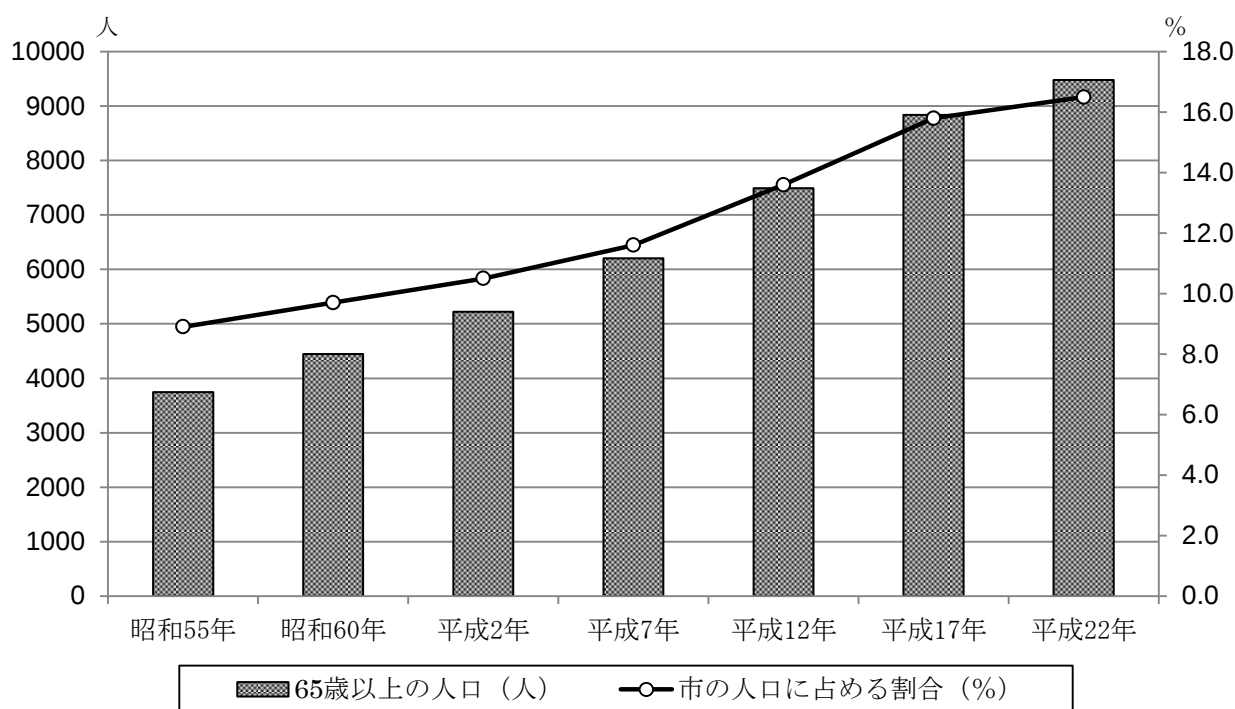


図 1-6 高齢者人口と高齢率

②地区別老年人口

表 1-7 に示す表より、全体的にみると三和地区では特に老年人口の割合が高く年少人口が低い。他の地区では逆に年少人口が高く老年人口は低くなっている。図 1-7 はグラフ化したものである。

表 1-7 地区別年齢 3 階層別人口

単位：人

地区名	総人口 ※不詳含む	人口 ※不詳含む	0～14 歳	地区人口に 占める割合 (%)	15～64 歳	地区人口に 占める割合 (%)	65 歳 以上	地区人口に 占める割合 (%)
糸満地区	57,320	11,800	1,837	15.6	7,666	65.0	2,285	19.4
西崎地区		10,550	2,339	22.2	7,484	70.9	724	6.9
兼城地区		21,665	4,820	22.2	14,020	64.7	2,824	13.0
高嶺地区		5,792	929	16.0	3,701	63.9	1,162	20.1
三和地区		7,513	802	10.7	4,226	56.2	2,485	33.1

資料：国勢調査

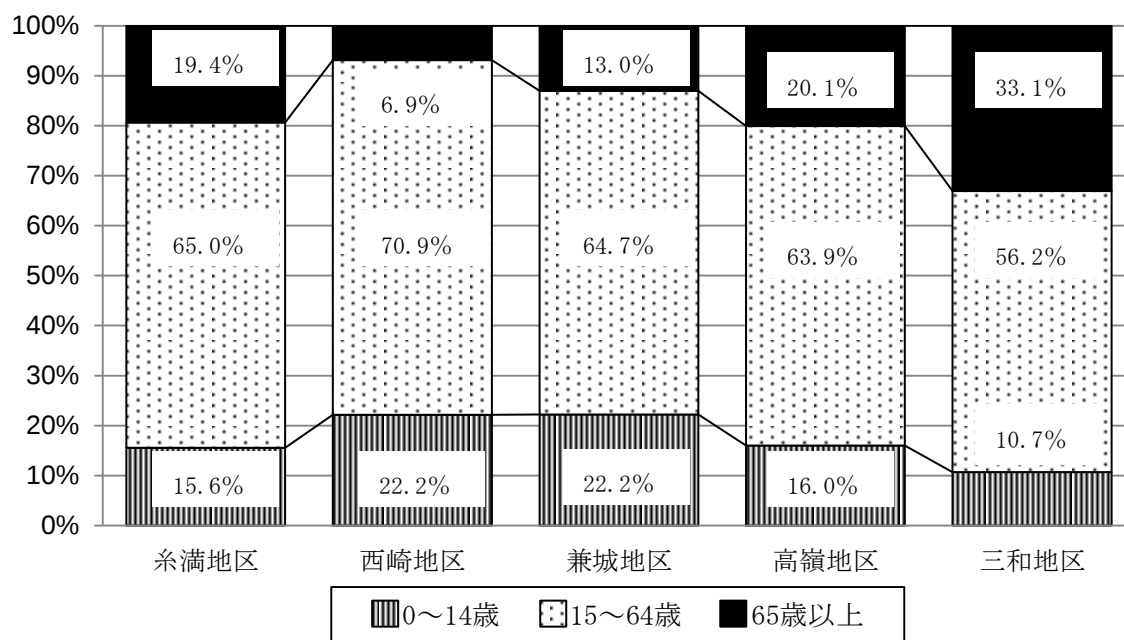


図 1-7 地区別年齢 3 階層別人口構成比

③障がい者人口

表 1-8 の平成 26 年の身体障害者手帳交付状況をみると、最も多い障がい者は肢体不自由の障がい者であり、全体の 1,037 件（47.4%）を占める。

次に表 1-9 の平成 25 年までのだが、等級別にみると 1,2 級で約 5 割強を占め、平成 22 年～平成 25 年の間に年々増加傾向にある。

表 1-10 に示す知的障害者福祉療育手帳交付状況をみると障害経度（B2）が最多で、次いで障害中度（B1）が多く、経年でも年々増加傾向にある。

表 1-8 身体障害者手帳交付状況（平成 26 年 4 月 1 日） 単位：件、%

	1 級	2 級	3 級	4 級	5 級	6 級	合計	各障害者の割合
視覚障害	66	28	10	4	12	3	123	5.6
聴覚・平衡機能障害	11	42	20	49	1	90	213	9.7
発声・言語機能障害	0	7	19	9	0	0	35	1.6
肢体不自由	291	330	134	159	80	43	1,037	47.4
内部障害	415	14	181	170	0	0	780	35.6
合計	783	421	364	391	93	136	2,188	100.0
各等級の割合	35.8	19.2	16.6	17.9	4.3	6.2	100.0	

資料：平成 26 年度糸満市福祉概要

表 1-9 身体障害者手帳交付状況の推移 単位：件

	平成 22 年	平成 23 年	平成 24 年	平成 25 年
1 級	730	747	755	758
2 級	393	390	410	415
3 級	347	347	344	355
4 級	332	334	363	374
5 級	71	75	80	88
6 級	104	107	120	123
合計	1,977	2,000	2,072	2,113

※身体障がい者の等級では
1,2 級が重度である。

資料：平成 26 年度糸満市福祉概要

表 1-10 知的障害者福祉療育手帳交付状況の推移 単位：件、%

	平成 22 年		平成 23 年		平成 24 年		平成 25 年		平成 26 年	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
A1	45	8.1	49	8.5	48	8.1	50	7.8	54	8.0
A2	134	24.2	137	23.9	143	24.0	145	22.7	146	21.6
B1	185	33.4	190	33.1	191	32.1	206	32.3	221	32.7
B2	190	34.3	198	34.5	213	35.8	237	37.1	254	37.6
合計	554	100.0	574	100.0	595	100.0	638	100.0	675	100.0

※A1（最重度）A2（重度）B1（中度）B2（経度） 資料：平成 26 年度糸満市福祉概要

④母子・父子家庭

表 1-11 に示す平成 22 年現在の母子世帯は 2,228 世帯であり、世帯人員は 5,843 人である。子ども 1 人世帯が最も多く、1,252 世帯である。

表 1-12 の父子世帯では 427 世帯、世帯人員 1,709 人である。母子世帯同様に子ども 1 人世帯が最も多く 259 世帯である。

表 1-13 に示す母子・父子医療事業登録人数をみると、平成 25 年度 2,173 人であり、年々増加傾向にある。

表 1-11 母子世帯及び世帯人員（平成 22 年）

単位：世帯、人

	母子世帯											
	母子世帯数				6 歳未満 の子ども が いる 世帯数	母子世帯人員数				6 歳未満 の子ども の数	1 世帯 当 た り の 人 員	1 世帯 当 た り の 子 ど も の 数
	総数	子どもの人数				総数	子どもの人数					
		1 人	2 人	3 人 以上			1 人	2 人	3 人 以上			
糸満市	2, 228	1, 252	648	328	190	5, 843	2, 504	1, 944	1, 395	241	2. 6	1. 6
沖縄県	57, 235	33, 610	16, 226	7, 399	4, 899	147, 517	67, 220	48, 678	31, 619	6, 158	2. 6	1. 6

資料：国勢調査

表 1-12 父子世帯及び世帯人員（平成 22 年）

単位：世帯、人

	父子世帯											
	父子世帯数				6 歳未満 の子ども が いる 世帯数	父子世帯人員数				6 歳未満の 子どもの 数	1 世帯 当たり の人員	1 世帯 当たり の子ど もの数
	総数	子どもの人数				総数	子どもの人数					
		1 人	2 人	3 人 以上			1 人	2 人	3 人 以上			
糸満市	427	259	120	48	18	1,709	518	360	831	18	4.0	3.0
沖縄県	9,764	6,185	2,555	1,024	351	24,350	12,370	7,665	4,325	453	2.5	1.5

資料：国勢調査

表 1-13 母子・父子医療事業登録人数の推移

単位：人

	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度
父・母	771	833	802	849	887	866	865
児童	1,183	1,217	1,201	1,257	1,292	1,295	1,308
合計	1,954	2,050	2,003	2,106	2,179	2,161	2,173

資料：平成 26 年度糸満市福祉概要

⑤生活保護の状況

表 1-14 に示す平成 24 年の生活保護世帯は 741 世帯である。

図 1-8 に示すグラフより平成 2 年までは減少傾向にあったが、それ以後は年々増加傾向にある。

図 1-9 に示す平成 24 年の生活保護世帯の内訳をみると、高齢者世帯が最多であり、次いで傷病者世帯、障害者世帯、その他世帯、母子世帯となっており、沖縄県の約 3%を占めている。

表 1-14 生活保護世帯数の推移

単位：世帯、%

		S. 47	S. 55	S. 60	H. 2	H. 8	H. 12	H. 15	H. 17	H. 21	H. 22	H. 23	H. 24
糸満市	実数	534	420	369	299	389	406	495	551	637	659	685	741
	前年度比	-	78.7	87.8	81.0	130.0	104.4	122.0	111.3	115.6	103.4	104.0	108.2
	復帰時比率	100.0	78.7	69.1	56.0	72.8	76.0	92.7	103.2	119.3	123.4	128.3	138.8
沖縄県	実数	10,586	12,395	12,296	9,570	9,721	11,203	12,467	13,671	18,226	19,982	21,550	23,170
	前年度比	-	117.1	99.2	77.8	101.5	115.3	111.3	109.6	133.4	109.6	107.8	107.5
	復帰時比率	100.0	117.1	116.2	90.4	91.8	105.8	117.8	129.1	172.2	188.8	203.6	218.9

資料：平成 26 年度糸満市福祉概要

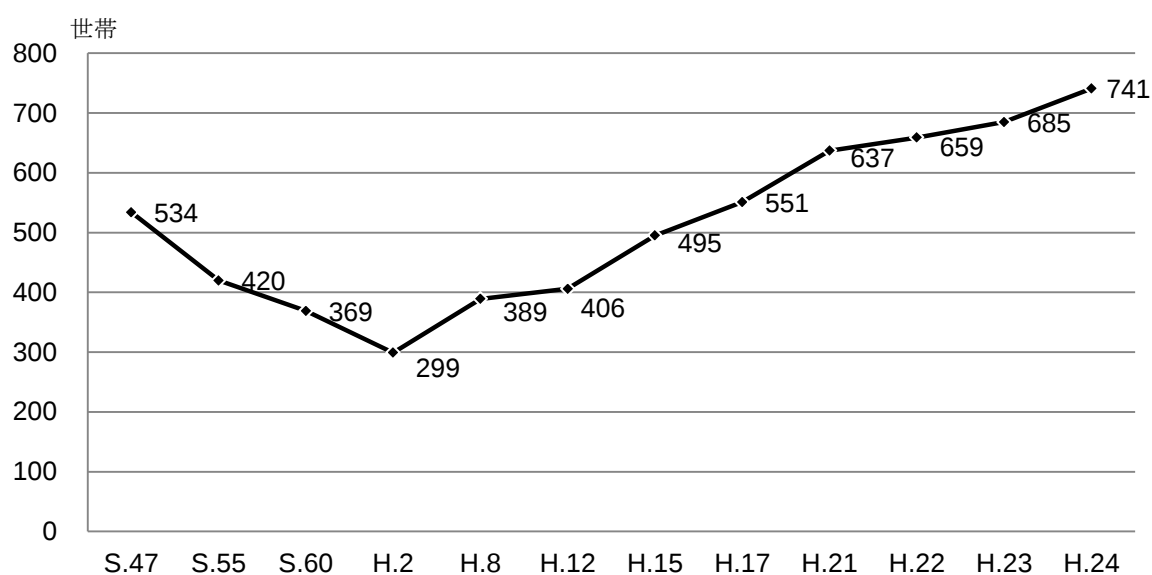


図 1-8 糸満市の生活保護世帯の推移

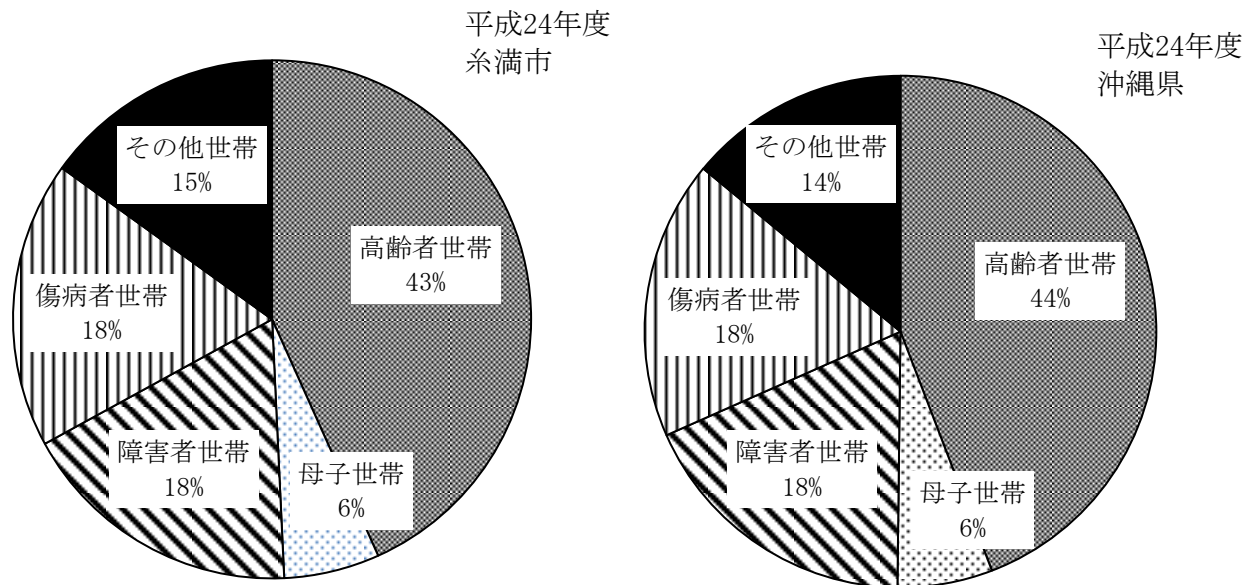


図 1-9 生活保護世帯の内訳

⑥子育て世帯

表 1-15 に示す平成 22 年現在の糸満市における子育て世帯（18 歳未満親族のいる世帯）は 6,561 世帯であり、一般世帯の約 34%を占める。子育て世帯の内、6 歳未満の子ども（就学前）がいる子育て世帯が約 45%である。

表 1-15 18 歳未満親族のいる世帯数（平成 22 年）

単位：世帯、人

一般世帯			18 歳未満親族のいる一般世帯			6 歳未満親族のいる一般世帯		
世帯数	世帯 人員	1 人世帯 当たりの 人員	世帯数	世帯 人員	1 人世帯 当たりの 人員	世帯数	世帯 人員	1 人世帯 当たりの 人員
19,188	55,109	2.87	6,561	27,896	4.25	2,993	13,012	4.35

資料：国勢調査

2. 住宅居住水準の動向

1) 住宅・住宅需要の動向

①住宅数と世帯数の推移

表 1-16 に示す平成 25 年の住宅総数は 22,100 戸、世帯数 19,910 世帯であり、住宅総数が世帯数を上回った。ただし、増加率をみると平成 10 年では住宅増加率が世帯増加率を上回っていたが、平成 15 年ではそれが逆転し、住宅増加率が大幅に低下している。しかし、平成 20 年に逆転し、平成 25 年にはまた逆転しているのが特徴的である。図 1-10 のグラフでは住宅総数と世帯総数が年々増加しているのが顕著に表れている。

表 1-16 住宅総数及び世帯総数

単位：戸、世帯、%

	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
住宅総数	18,110	19,180	20,710	22,100
住宅増加数	2,380	1,070	1,530	1,390
住宅増加率	15.13	5.91	7.98	6.71
世帯総数	15,590	17,460	18,380	19,910
世帯増加数	1,600	1,870	920	1,530
世帯増加率	11.44	11.99	5.27	8.32

資料：住宅・土地統計調査

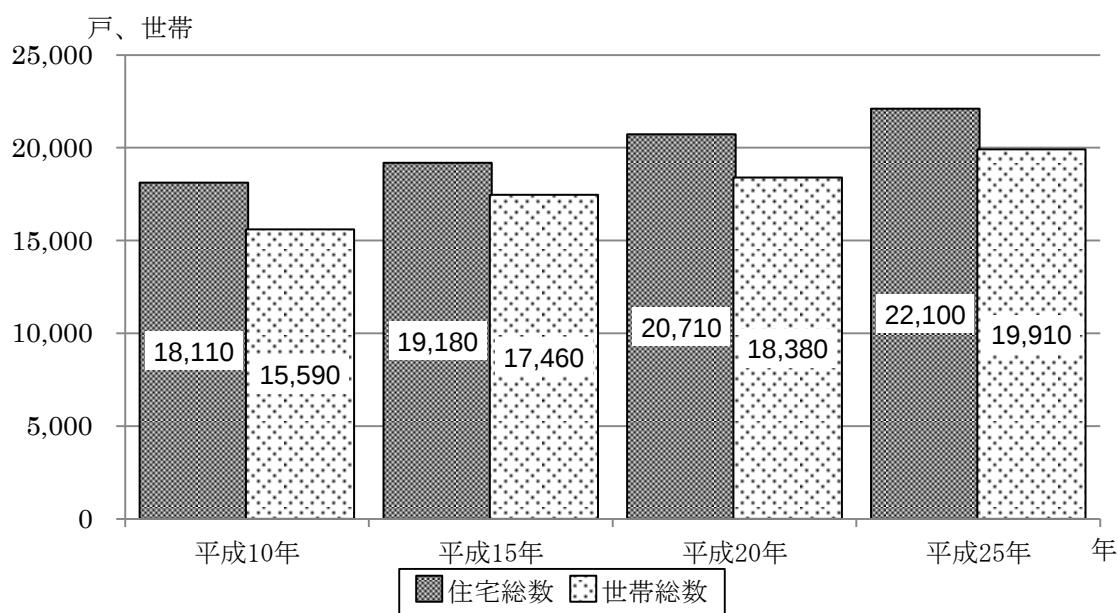


図 1-10 住宅総数及び世帯総数

②空き家の推移

表 1-17 に示す平成 25 年の空き家数は 2,270 戸あり、平成 20 年と比べ空き家の数は減少しているが、それでも 2,000 戸以上の空き家が存在している。

表 1-17 空き家数と増加率 単位：戸、%

	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
空き家数	2,340	1,850	2,360	2,270
空き家増加数	720	-490	510	-90
空き家増加率	44.44	-20.94	27.57	-3.81

資料：住宅・土地統計調査

③住宅の所有関係

表 1-18 に示す平成 25 年の住宅所有関係をみると、持ち家が 9,510 戸（49.1%）であり、次いで民営借家 7,520 戸（38.8%）、公営の借家 1,410 戸（7.3%）である。持ち家の割合は減少傾向だが、逆に民営借家の割合は増加傾向にある。公営の借家は一定の割合で推移している。次ページの図 1-11 に所有関係別住宅数のグラフを示す。

表 1-18 所有関係別住宅数の推移 単位：戸、%

	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
持ち家	8,790 59.1	9,840 58.2	9,690 53.8	9,510 49.1
公営の借家	1,460 9.8	1,390 8.2	1,530 8.5	1,410 7.3
公団・公社の借家	210 1.4	180 1.1	－ －	180 0.9
民営借家	3,910 26.3	5,040 29.8	5,850 32.5	7,520 38.8
給与住宅	500 3.4	470 2.8	950 5.3	750 3.9
総合	14,870	16,920	18,020	19,370

資料：住宅・土地統計調査

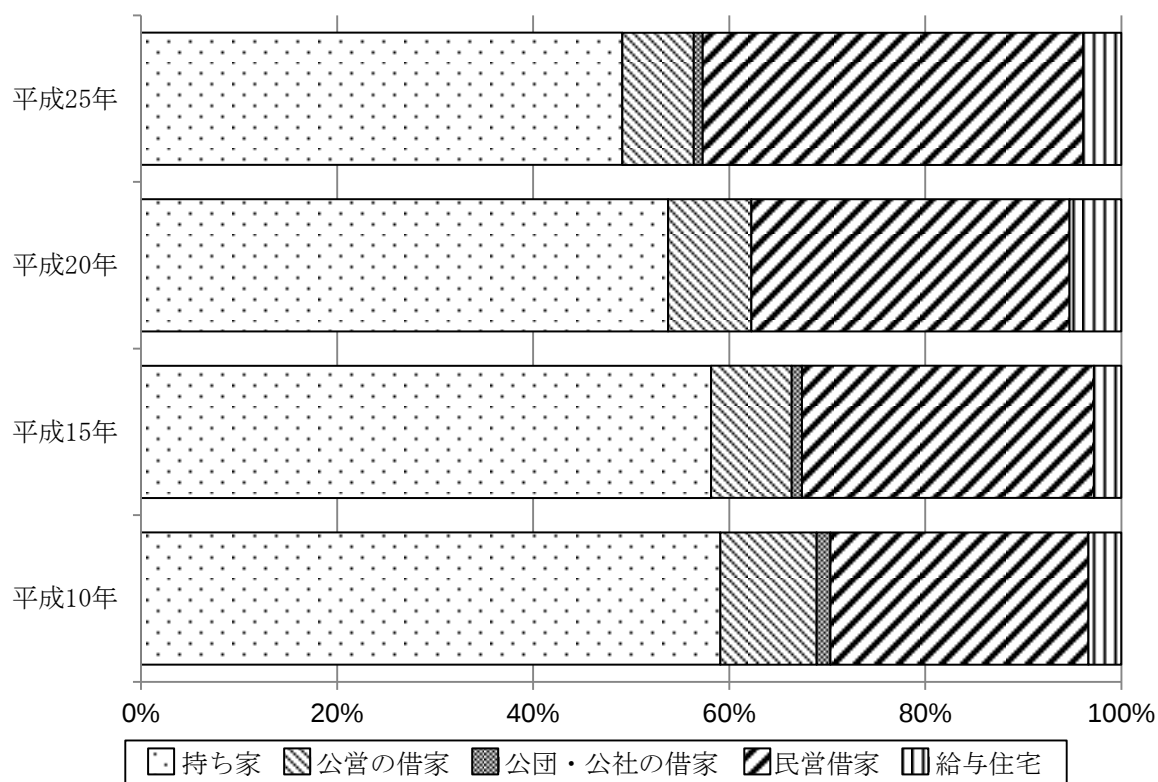


図 1-11 所有関係別住宅数の推移

④住宅の建て方

表 1-19 より平成 25 年の住宅の建て方は、共同住宅が 10,380 戸（52.5%）で最も多く、次いで一戸建てが 9,190 戸（46.5%）である。

これまでの推移から一戸建ての割合が減少し、共同住宅の割合が増加する傾向だったが、平成 25 年の調査で一戸建てと共同住宅の割合は逆転した。次ページの図 1-12 に建て方別住宅数の推移を示す。

表 1-19 建て方別住宅数の推移 単位：戸、%

	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
一戸建	8,960 57.5	9,550 55.1	9,640 52.6	9,190 46.5
共同住宅	6,340 40.7	7,340 42.4	8,540 46.6	10,380 52.5
長屋建	170 1.1	280 1.6	110 0.6	120 0.6
その他	110 0.7	160 0.9	50 0.3	80 0.4

資料：住宅・土地統計調査

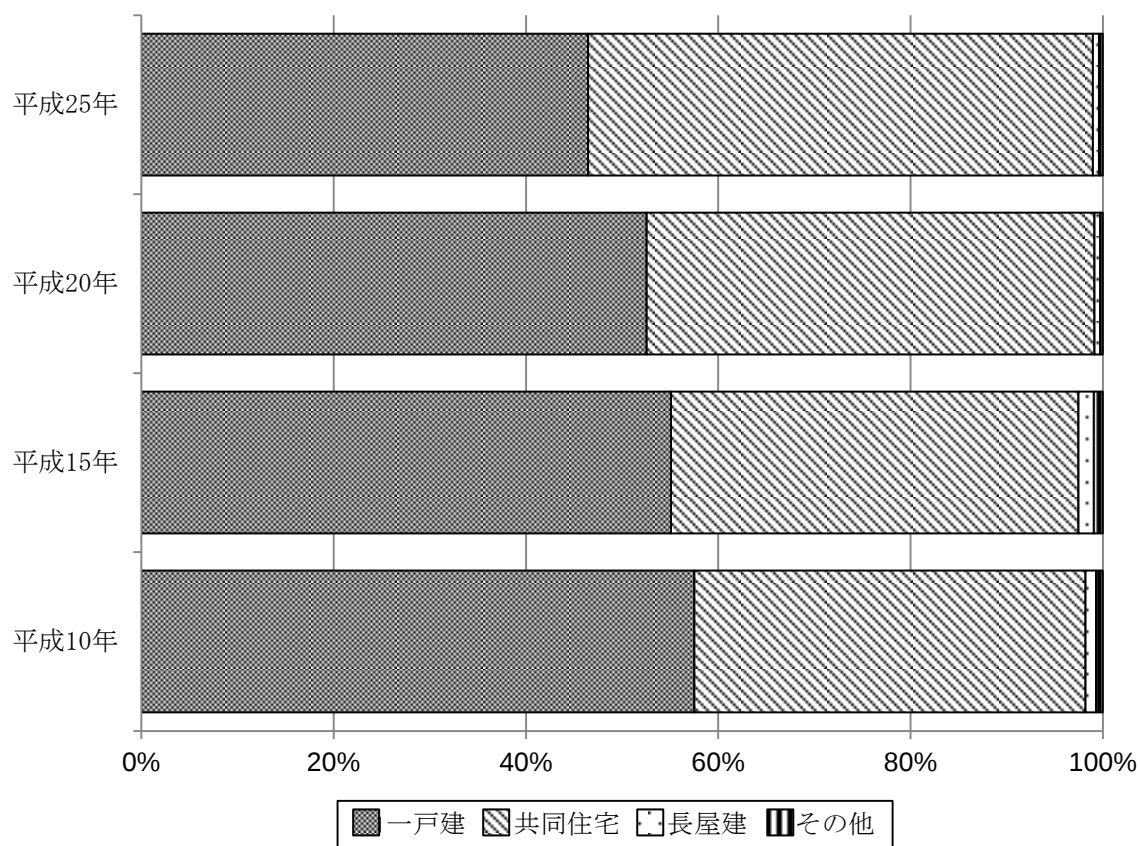


図 1-12 建て方別住宅数の推移

⑤住宅の構造

表 1-20 より平成 25 年の住宅の構造は非木材（RC 造等）が最も多く 18,870 戸（95.4%）であり、全体の 9 割以上を占める。木造は平成 20 年と比べ 0.4%増加し、非木造は推移を維持している。次ページの図 1-13 に構造住宅数の推移のグラフを示す。

表 1-20 構造別住宅数の推移				単位：戸、%
	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年
非木造	13,950 89.6	16,100 93.0	17,550 95.7	18,870 95.4
木造	1,460 9.4	740 4.3	500 2.7	620 3.1
防火木造	160 1.0	490 2.8	280 1.5	280 1.4

資料：住宅・土地統計調査

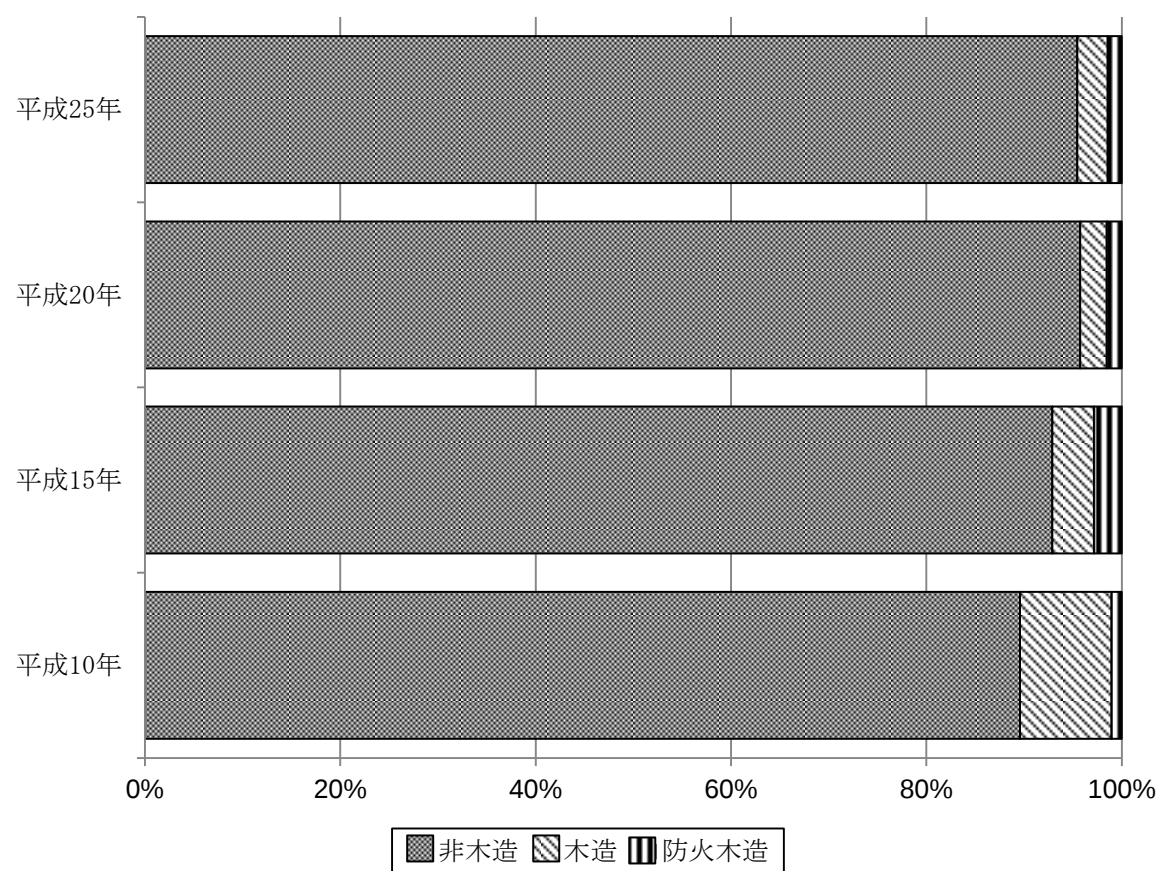


図 1-13 構造別住宅数の推移

⑥住宅の建築時期

表 1-21 に各年数の建築時期を示す。なお次ページの表 1-22 には平成 25 年の詳細な建築時期を示す。

表 1-21 各年数の築年数別住宅数

単位：戸、%

	平成 10 年		平成 15 年		平成 20 年		平成 25 年	
築 18 年以上	8,240	52.9	8,420	48.6	10,200	55.6	11,160	56.4
築 8～17 年	3,900	25.0	5,070	29.3	4,400	24.0	4,160	21.0
築 3～7 年	2,260	14.5	2,720	15.7	2,740	14.9	2,600	13.2
築 2 年未満	980	6.3	1,020	5.9	870	4.7	1,260	6.4
不詳	190	1.2	90	0.5	120	0.7	590	3.0

資料：住宅・土地統計調査

表 1-22 より、老朽化が懸念される築 42 年以上経過している住宅は 4,720 戸であり、全体の 23.9%を占める。

表 1-22 平成 25 年の構造別住宅数

単位：戸

糸満市	築年数	総数	住宅の種類		構 造				
			専用住宅	店舗その他の併用住宅	木造	防火木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造	鉄骨造	その他
住宅総数	1)	19,770	19,470	300	620	280	18,490	220	160
昭和 35 年以前 1960 年以前	53 年以上	670	650	10	220	30	390	20	10
昭和 36 年～45 年 1961～1970	42～52 年	1,030	1,010	20	180	40	780	－	30
昭和 46 年～55 年 1971～1980	33～42 年	3,020	2,950	70	90	80	2,810	20	30
昭和 56 年～平成 2 年 1981～1990	23～32 年	4,320	4,240	80	50	60	4,160	20	50
平成 3 年～7 年 1991～1995	18～22 年	2,120	2,090	30	10	10	2,060	20	30
平成 8 年～12 年 1996～2000	13～17 年	1,810	1,790	20	40	10	1,740	10	10
平成 13 年～17 年 2001～2005	8～12 年	2,350	2,340	20	10	10	2,300	30	10
平成 18 年～22 年 2006～2010	3～7 年	2,600	2,570	30	－	50	2,480	80	－
平成 23 年～25 年 9 月 2011～2013 年 9 月	2 年未満	1,260	1,250	10	－	－	1,240	20	10

1) 建築の時期「不詳」を含む。

資料：住宅・土地統計調査

⑦リフォーム状況

表 1-23 に借家を除く持ち家に対するリフォーム状況を示す。

リフォームを行った住宅をみると、気軽にリフォームが行いやすいことから一戸建て非木造が多い。

表 1-23 持ち家リフォーム状況

単位：戸

糸満市 平成 21 年以降の リフォーム工事の状況， 住宅の耐震診断の有無	総数	一戸建			長屋建			共同住宅			そ の 他
		総 数	木 造	非 木 造	総 数	木 造	非 木 造	総 数	木 造	非 木 造	
持ち家総数	9,780	8,610	660	7,950	20	-	20	1,080	-	1,080	70
耐震診断をした	200	160	-	160	10	-	10	30	-	30	-
耐震性が確保されていた	190	150	-	150	10	-	10	30	-	30	-
耐震性が確保されていない	10	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
耐震診断をしていない	9,580	8,460	660	7,800	10	-	10	1,050	-	1,050	70
リフォーム工事を行った	2,040	1,780	130	1,640	20	-	20	240	-	240	10
耐震診断をした	50	40	-	40	10	-	10	10	-	10	-
耐震性が確保されていた	50	30	-	30	10	-	10	10	-	10	-
耐震性が確保されていない	10	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
耐震診断をしていない	1,990	1,740	130	1,600	10	-	10	230	-	230	10
リフォーム工事を行っていない	7,740	6,840	530	6,310	-	-	-	850	-	850	60
耐震診断をした	140	120	-	120	-	-	-	30	-	30	-
耐震性が確保されていた	140	120	-	120	-	-	-	30	-	30	-
耐震性が確保されていない	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
耐震診断をしていない	7,600	6,720	530	6,190	-	-	-	820	-	820	60

資料：住宅・土地統計調査

⑧高齢者向け設備の設置状況

表 1-24 に高齢者向けの設備状況を示す。

手すりの設置が最も多いのは「トイレ」「浴室」であり、個室になる個所に集中している。

表 1-24 高齢者向けの設備状況

単位：世帯

糸満市	総数	高齢者等のための設備状況									
		高齢者等のための設備がある									
		総数	手すりがある								
			総数	玄関	トイレ	浴室	脱衣所	廊下	階段	居住室	その他
65 歳以上の世帯員がいる主世帯	5,770	2,750	2,210	930	1,380	1,140	210	500	760	150	190

高齢者等のための設備状況				
高齢者等のための設備がある				
またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車椅子で通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能	高齢者などのための設備は無い
550	950	930	600	3,020

<再掲>バリアフリー化	
一定のバリアフリー化	うち高度のバリアフリー化
	260
1,880	

資料：住宅・土地統計調査

⑨所得階層別住宅の状況

表 1-25 に所得別住宅数を、図 1-14 にそれをグラフ化したものを示す。

平成 25 年の所得階層別の住宅所有関係をみると、所得が 300 万以上の世帯では持ち家の割合が 5 割以上を占める。一方 300 万未満の世帯では持ち家数が多いが、民営借家の世帯数も多く、全体の割合でみると 5 割未満の水準となっている。

表 1-25 所得階層別住宅の所有関係（平成 25 年）

単位：世帯

糸満市	主世帯				
	持家	借家			
		公営の借家	都市再生機構 (UR) ・ 公社の借家	民営借家	給与住宅
700 万円以上	680	10	0	130	40
500～700 万円	1,050	30	－	410	220
400～500 万円	980	100	－	590	250
300～400 万円	1,330	150	－	850	150
200～300 万円	1,700	330	20	1,930	30
200 万未満	3,730	710	130	3,030	50

資料：住宅・土地統計調査

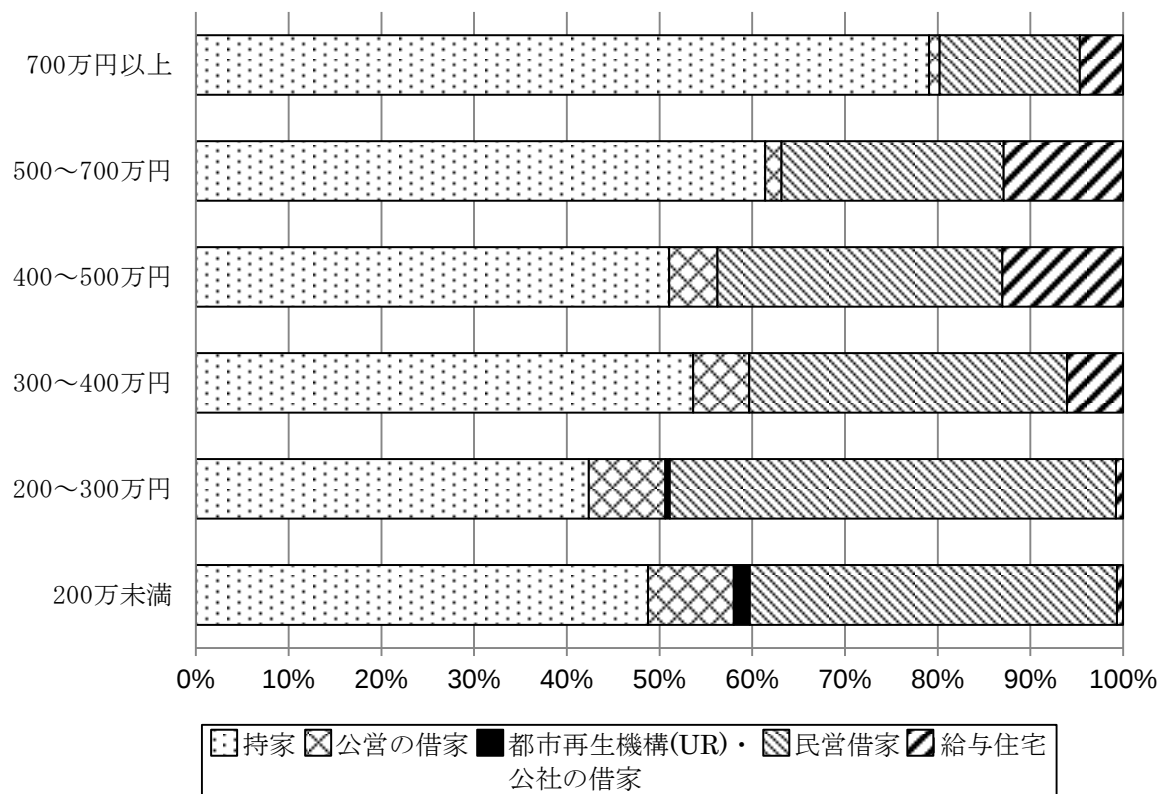


図 1-14 所得階層別住宅の所有関係

⑩住宅購入・新築・建て替えの状況

表 1-26 に住宅購入・新築・建て替えの状況を示す。

住宅取得の状況を平成 18 年～平成 22 年でみると、新築（建て替えを除く）が最も多く、次いで民間（新築住宅購入）、建替えの順となっている。

平成 13 年～平成 17 年と比べると民間（新築住宅購入）が 19.8%増加し、新築（建替えを除く）が 8.5%減少しているのが顕著に表れている。

表 1-26 各時期における住宅取得の状況

単位：戸、%

	昭和 45 年 以前	昭和 46 年 ～ 昭和 55 年	昭和 56 年 ～ 平成 2 年	平成 3 年 ～ 平成 12 年	平成 13 年 ～ 平成 17 年	平成 18 年 ～ 平成 22 年	平成 23 年 ～ 平成 25 年 9 月
公団・公社（新築住宅購入）	－	20 1.2	240 10.3	20 1.1	－	－	－
民間（新築住宅購入）	50 3.3	80 4.7	170 7.3	220 11.9	50 5.2	200 25.0	－
中古住宅購入	60 4.0	160 9.4	300 12.9	170 9.2	40 4.1	50 6.3	10 2.8
新築（建替えを除く）	260 17.3	650 38.0	960 41.4	1,050 56.8	580 59.8	410 51.3	230 63.9
建替え	280 18.7	360 21.1	340 14.7	290 15.7	210 21.7	90 11.3	90 25.0
相続・贈与	620 41.3	290 17.0	210 9.1	40 2.2	10 1.0	20 2.5	20 5.6
その他	220 14.7	140 8.2	120 5.2	60 3.2	70 7.2	30 3.8	10 2.8
住宅総数	1,490	1,700	2,100	1,850	960	800	360

資料：住宅・土地統計調査

※平成 23 年～25 年 9 月のデータは他のデータに比べ期間が短くなっているため、ここでは平成 18 年～平成 22 年のデータを基に分析した。

※民間（新築住宅購入）…民間の土地建物業者などから、新築の建て売り住宅又は分譲住宅を買った場合。

新築（建替えを除く）…「新築の住宅を購入」及び「建て替え」以外の場合で、新しく住宅（持ち家）を建てた場合、又は以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく住宅（持ち家）を建てた場合。

2) 居住水準の動向

①住宅の広さ

表 1-27 より、糸満市における平成 25 年の 1 住宅当たり延べ面積をみると、平均は 76.21 m^2 であり、持ち家 101.12 m^2 、借家 51.49 m^2 となっている。沖縄県平均と比べると持ち家が 3.16 m^2 減少し借家が 2.24 m^2 増加している。

また、1 住宅当たり人員は核家族化の進展もあり減少している。

表 1-27 持ち家・借家別 1 住宅当たりの広さの推移

			住宅数 (戸)	世帯数 (世帯)	世帯 人員 (人)	1 住宅 当たり 居住 室数 (室)	1 住宅当 たり延 べ面積 (m^2)	1 住宅 当たり 人員 (人)
糸 満 市	平成 10 年 (1998 年)	総住宅数	15,570	15,590	54,220	4.44	78.16	3.48
		持家	9,200	9,210	32,830	5.12	98.18	3.57
		借家	6,220	6,220	20,920	3.42	48.55	3.36
	平成 15 年 (2003 年)	総住宅数	17,320	17,450	54,900	4.36	81.34	3.17
		持家	10,180	10,250	33,710	5.01	103.92	3.31
		借家	7,100	7,150	21,100	3.41	48.97	2.97
	平成 20 年 (2008 年)	総住宅数	18,330	18,380	54,540	4.20	80.61	2.98
		持家	9,900	9,940	31,130	5.08	107.22	3.14
		借家	8,370	8,370	23,230	3.15	49.14	2.78
	平成 25 年 (2013 年)	総住宅数	19,770	19,910	55,670	4.06	76.21	2.82
		持家	9,780	9,910	28,320	4.98	101.12	2.90
		借家	9,880	9,890	27,190	3.15	51.49	2.75
沖 縄 県	平成 25 年 (2013 年)	総住宅数	537,300	540,300	1,393,700	4.01	76.28	2.59
		持家	258,100	260,200	735,100	5.02	104.28	2.85
		借家	267,500	268,300	637,300	3.02	49.25	2.38

資料：住宅・土地統計調査

②住宅の部屋数

表 1-28 に部屋数別住宅数の推移を示す。

平成 25 年の部屋数をみると、3 部屋が最も多く 6,160 戸（31.2%）、次いで 4 部屋 5,360 戸（27.1%）であり、この両方で全体の 58.3%を占める。

経年でみると、3～4 部屋が常に 5 割以上で占めていることから、住宅の部屋数としては 3～4 部屋が標準となってきたことが分かる。図 1-15 は部屋数別住宅数のグラフを示す。

表 1-28 部屋数別住宅数の推移

単位：戸、%

	1 室	2 室	3 室	4 室	5 室	6 室	7 室	8 室以上
平成 10 年	50	960	3,420	4,990	2,470	1,830	1,020	660
	0.3	6.2	22.2	32.4	16.0	11.9	6.6	4.3
平成 15 年	170	920	3,980	5,860	2,810	2,090	900	600
	1.0	5.3	23.0	33.8	16.2	12.1	5.2	3.5
平成 20 年	770	1,320	4,160	5,800	2,750	1,670	1,010	780
	4.2	6.7	22.7	31.6	15.0	9.1	5.5	4.3
平成 25 年	540	1,450	6,160	5,360	2,740	2,070	740	590
	2.7	7.3	31.2	27.1	13.9	10.5	3.7	3.0

資料：住宅・土地統計調査

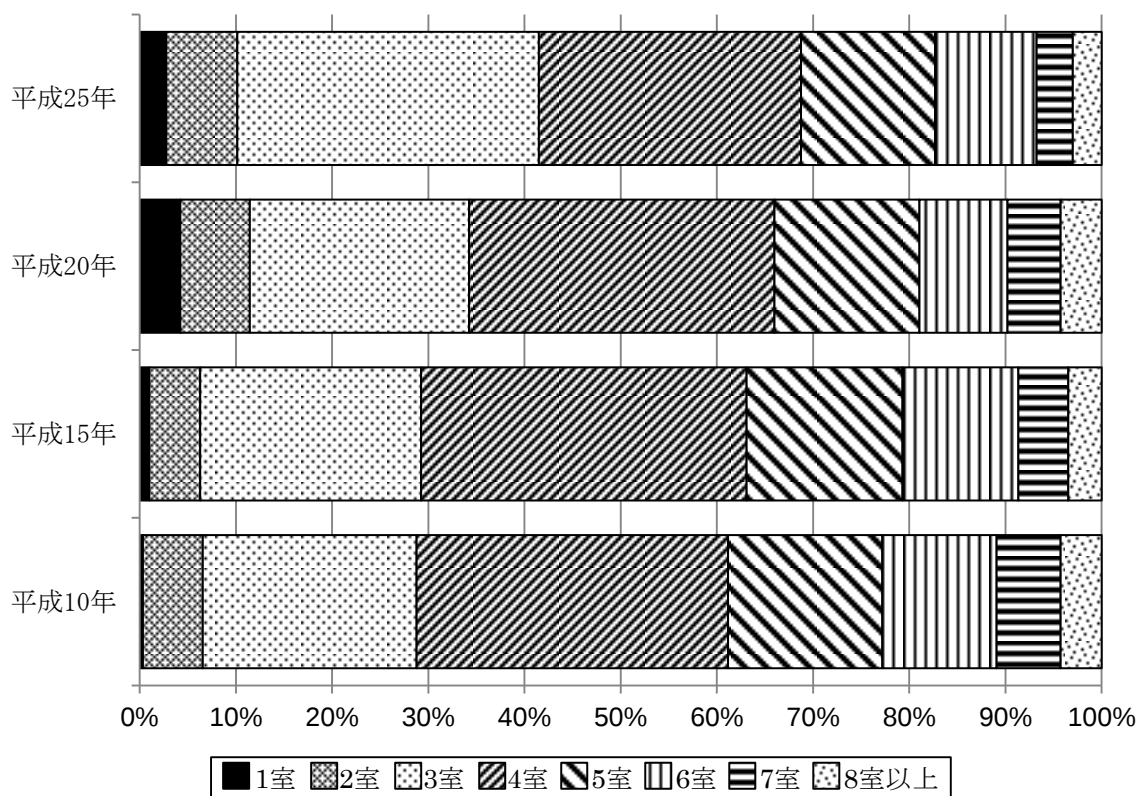


図 1-15 部屋数別住宅数の推移

③最低居住水準

表 1-29 に所有関係別最低居住水準未達世帯数の推移を示す。

平成 25 年の最低居住水準の状況をみると、全体では 1,730 世帯（8.8%）が水準未達になっており、持ち家が 120 世帯（1.2%）、公営の借家が 110 世帯（7.5%）、民営の借家が 1,370 世帯（18.2%）で最低居住水準未達となっている。

経年でみると居住水準は改善されてきている傾向がみられるが、民営の借家については一時的に減少し、平成 20 年には増加、平成 25 年でまた減少している。

表 1-29 所有関係別最低居住水準未達世帯数の推移

単位：世帯、%

	平成 10 年		平成 15 年		平成 20 年		平成 25 年	
	総数	水準未 達世帯	総数	水準未 達世帯	総数	水準未 達世帯	総数	水準未 達世帯
総数	15,570	1,870 12.0	17,320	1,450 8.4	18,330	1,810 9.9	19,770	1,730 8.8
持家	9,200	700 7.6	10,180	620 6.1	9,900	210 2.1	9,780	120 1.2
公営の借家	1,460	310 21.2	1,390	180 12.9	1,530	140 9.2	1,470	110 7.5
公団・公社 の借家	210	30 14.3	180	10 5.6	－	－ －	180	50 2.8
民営の借家	4,030	830 20.6	5,050	630 12.5	5,880	1,400 23.8	7,540	1,370 18.2
給与住宅	520	0 0.0	470	10 2.1	950	60 6.3	750	70 9.3

資料：住宅・土地統計調査

④誘導居住水準

表 1-30 に所有関係別誘導居住水準未満世帯数の推移を示す。

平成 25 年の誘導居住水準の状況をみると、全体で水準未満の世帯は 11,440 世帯(57.9%)であり、5 割強が誘導居住水準未満を満たしてない。しかし、経年でみると改善されている傾向がみられる。

表 1-30 所有関係別誘導居住水準未満世帯数の推移 単位：世帯、%

	平成 10 年		平成 15 年		平成 20 年		平成 25 年	
	総数	水準未満世帯	総数	水準未満世帯	総数	水準未満世帯	総数	水準未満世帯
総数	15,570	11,100 71.3	17,320	10,750 62.1	18,330	10,400 56.7	19,770	11,440 57.9
持家	9,200	6,400 69.6	10,180	6,120 60.1	9,900	4,430 44.7	9,780	4,220 43.1
公営の借家	1,460	1,180 80.8	1,390	890 64.0	1,530	940 61.4	1,470	910 61.9
公団・公社 の借家	210	190 90.5	180	150 83.3	—	—	180	140 77.8
民営の借家	4,030	2,960 73.4	5,050	3,350 66.3	5,880	4,410 75.0	7,540	5,700 75.6
給与住宅	520	370 71.2	470	240 51.1	950	620 65.3	750	480 64.0

資料：住宅・土地統計調査

居住面積水準

居住面積水準は、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、「住生活基本計画（全国計画）」（平成 18 年 9 月閣議会議）に定められた住宅の面積に関する水準で下記のように設定されている。

最低居住面積水準

世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

誘導居住面積水準

世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の 2 区分からなる。

都市居住型：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの。

一般型：都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建て住宅居住想定したもの。

居住面積水準は、住宅の床面積の合計（延べ面積）が以下の条件であること。

最低居住水準面積

世帯人員	住戸専用面積・壁芯
二人以上の世帯	$10\text{m}^2 \times \text{世帯人員} + 10\text{m}^2$ 以上（16.4 畳）
29 歳以下の単身世帯（専用台所有り）	8.2m^2 以上（4.5 畳）
30 歳以上の単身世帯	25m^2 以上（13.7 畳）

誘導居住面積水準

都市居住型	
世帯人員	住戸専用面積・壁芯
二人以上の世帯	$20\text{m}^2 \times \text{世帯人員} + 15\text{m}^2$ 以上（30.2 畳）
29 歳以下の単身世帯（独立の台所有り）	19.2m^2 以上（10.5 畳）
30 歳以上の単身世帯	40m^2 以上（21.9 畳）

一般型	
世帯人員	住戸専用面積・壁芯
二人以上の世帯	$25\text{m}^2 \times \text{世帯人員} + 25\text{m}^2$ 以上（41.1 畳）
29 歳以下の単身世帯（独立の台所有り）	27.4m^2 以上（15.0 畳）
30 歳以上の単身世帯	55m^2 以上（30.2 畳）

※29 歳以下の単身世帯（兼用・共用台所有り）は除いた

資料：住生活基本計画（全国計画）

⑤世帯の型別居住水準面積

表 1-31 に居住水準別を示す。最低居住水準未達が最も多いのは「夫婦と 6～9 歳の者」次いで、「夫婦と 10～17 歳の者」「夫婦と 18～24 歳の者」となっている。

表 1-31 世帯の型別居住水準面積

単位：世帯

住宅の所有の関係 世帯の型		総数	最低居住 面積水準		誘導居住面積水準					
糸満市			水準 未満 世帯	(%)	水準未満の総数		都市居住型 誘導居住 面積水準		一般型 誘導居住 面積水準	
					水準 未満 世帯	(%)	水準 未満 世帯	(%)	水準 未満 世帯	(%)
主世帯総数		19,770	1,730	8.8	11,440	57.9	7,300	36.9	4,140	20.9
世帯 の 型	65歳未満の単身	3,020	190	6.3	1,030	34.1	720	23.8	310	10.3
	30歳未満の単身	280	－	－	30	10.7	30	10.7	－	－
	30～64歳の単身	2,740	190	6.9	1,000	36.5	690	25.2	310	11.3
	65歳以上の単身	1,360	30	2.2	310	22.8	130	9.6	180	13.2
	75歳以上の単身	620	20	3.2	100	16.1	40	6.5	60	9.7
	夫婦のみ	2,900	50	1.7	1,120	38.6	730	25.2	390	13.4
	うち高齢夫婦	1,160	－	－	270	23.3	70	6.0	200	17.2
	夫婦と 3歳未満の者	670	－	－	540	80.6	520	77.6	20	3.0
	夫婦と 3～5歳の者	660	70	10.6	560	84.8	540	81.8	30	4.5
	夫婦と 6～9歳の者	710	180	25.4	680	95.8	600	84.5	80	11.3
	夫婦と 10～17歳の者	1,520	340	22.4	1,340	88.2	930	61.2	400	26.3
	夫婦と 18～24歳の者	1,210	230	19.0	1,010	83.5	580	47.9	430	35.5
	夫婦と 25歳以上の者	2,770	190	6.9	1,750	63.2	510	18.4	1,230	44.4
	夫婦と18歳未満 及び65歳以上の者	130	10	7.7	90	69.2	10	7.7	70	53.8
	その他	4,200	410	9.8	2,800	66.6	1,870	44.5	930	22.1

資料：住宅・土地統計調査

⑥接道条件

表 1-32 に接道条件の推移を示す。

平成 25 年の接道状況を 4m未満でみると、6,920 戸（35.0％）存在し、全体の約 3 割強の住宅が建築基準法上の基準を満たしてない。他市との比較で那覇市が 41,600 戸（31.6％）、宜野湾市が 12,630 戸（33.3％）となっており、糸満市の接道条件は他市と比較すると若干だが割合が高い。

表 1-32 接道条件の変化と比較

	昭和 58 年	平成 5 年	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	那覇市	宜野湾市
接していない	360 3.4	160 1.1	70 0.4	100 0.6	70 0.4	260 1.3	3,170 2.4	610 1.6
2m未満	1,050 9.9	1,420 10.2	2,080 13.4	1,810 10.4	1,560 8.5	1,350 6.8	7,890 6.0	1,940 5.1
2～4m未満	4,420 41.7	3,200 22.9	5,710 36.7	4,880 28.2	3,790 20.7	5,310 26.9	30,540 23.2	10,080 26.6
4～6m未満	2,500 23.6	5,820 41.7	4,990 32.0	5,070 29.3	6,970 38.0	5,840 29.5	44,930 34.1	14,890 39.3
6m以上	2,280 21.5	3,350 24.0	2,720 17.5	5,470 31.6	5,940 32.4	7,010 35.5	45,110 34.3	10,330 27.3

資料：住宅・土地統計調査

3. 市営住宅の現況

1) 建設年度、住戸タイプ及び周辺環境

建設年度及び経過年数等は下表のようである。

市営住宅	総棟数	総戸数	建築年	経過年数
第一	2	36	1972 年	44 年
真謝原	4	72	1973～74 年	42～43 年
浜川原	2	36	1975 年	41 年
親田原	4	72	1976～77 年	39～40 年
大里	3	36	1978～86 年	30～38 年
福地	3	24	1988～96 年	20～28 年
真壁	1	12	1993 年	23 年
計	19	288		

※経過年数は計画開始年 2016 年から起算

経過年数の古い第一市営、真謝原、浜川原、親田原の市営住宅は後述する「糸満市営住宅再生団地計画」で示されるように建替える予定にある。

対象市営住宅は、下表のとおり 2DK、3DK、3LDK の住戸タイプである。建築年が新しくなるにつれ、住戸規模の拡大してきている。

	規模	該当市営住宅	備考
2DK	40～50 m ²	第一	
3DK		真謝原 B 棟	
和室 2、洋室 1 食堂、台所	50～60 m ²	真謝原、浜川原、親田原	・真謝原 B 棟除く。親田原 D 棟除く。
	60 m ² 以上	親田原 D 棟、大里、	・親田原 D 棟は居間が大きい (63.37 m ²)
3LDK	60m ² 以上	福地、真壁	

周辺環境については以下のように要約される。

○第一市営住宅は、埋め立て地に位置しており、周辺は準工業地域と第一種住居地域となっている。住棟は 2 棟で 3 階建て。1 棟あたり 18 戸であり、全体で 36 戸整備されている。階段室型であり、住居内は段差解消、手すりなどの高齢者仕様の整備はなされ

てない。

○真謝原市営住宅は、都市計画区域の縁辺部であり市街化調整区域となっている。後背地は急傾斜地崩壊危険区域に指定されており、その周辺には墓地の立地も見られる場所である。住棟は4棟で3階建て。1棟あたり18戸であり、全体で72戸整備されている。階段室型であり、住居内は段差解消、手すりなどの高齢者仕様の整備はなされていない。

敷地内には樹木や花壇等の緑も多く、手入れも行われている状況である。敷地の外周にあたる道路は、恒常的に駐車場として利用されている状況である。

○浜川原市営住宅は、第一種中高層住居専用地域の住宅地の中に立地しており、近くには県営浜川団地も立地している。住棟は2棟で3階建て。1棟あたり18戸であり、全体で36戸整備されている。階段室型であり、住居内は段差解消、手すりなどの高齢者仕様の整備はなされていない。

敷地内には樹木も多く住棟間は広々とした印象を受け、遊具等も設置されている。敷地内の外側のスペースは恒常的に駐車場として利用されている。

○親田原市営住宅は、糸満南土地区画整理事業区域内に立地しており、周辺は住宅地としての整備が行われている場所である。住棟は4棟で3階建て。1棟あたり18戸であり、全体で72戸整備されている。階段室型であり、住居内は段差解消、手すりなどの高齢者仕様の整備はなされていない。

敷地はゆったりとして住棟間のスペースも広く、樹木による緑陰やベンチ、遊具等も配置されており、開放感のある住宅となっている。敷地の南側には広場が整備されているが、実態としては駐車場として利用されている。

○大里市営住宅は市街化区域の縁辺部にあり、隣接して農地が広がっている。敷地内には3棟の建物が立地するが、築年数の浅い1棟は沖縄の伝統的な住宅手法を用い、玄関に連なるバルコニーをガーデンスペースとして利用している。

○福地市営住宅の周辺は農地が広がり、田園的な環境にある。国道331号に近く交通の便は良い。バルコニーが二か所あり、広い。

○真壁市営住宅は真壁集落の北側に位置し、背後は農地や丘陵が広がる。玄関が集落向き（南向き）にあり、風通しは良い環境にある。

2) 入居者の現況

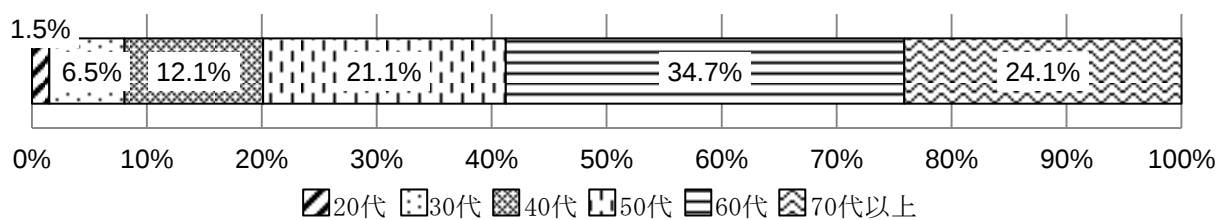
①建替え予定住宅（第一市営、真謝原、浜川原、親田原）

建築年が古く、そのため世帯主も 60 代が多く、50 代以上で約 80%を占める。超高齢化の居住環境にある。

○世帯主の年齢

単位：人

	20 代	30 代	40 代	50 代	60 代	70 代以上	合計
第一	0	0	1	6	11	14	32
真謝原	0	3	6	10	21	20	60
浜川原	2	4	7	10	11	2	36
親田原	1	6	10	16	26	12	71
合計	3	13	24	42	69	48	199
	1.5%	6.5%	12.1%	21.1%	34.7%	24.1%	100.0%

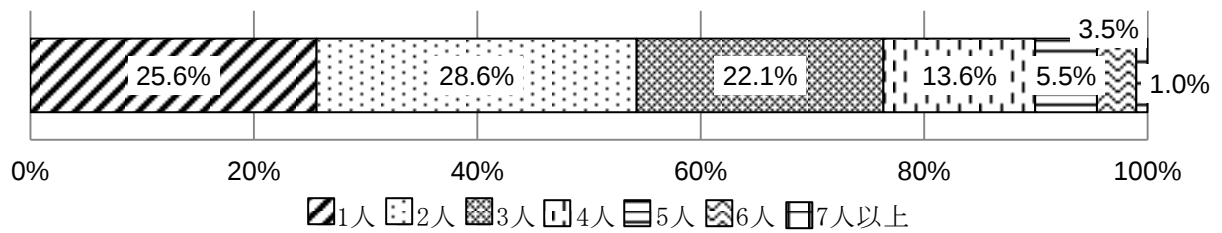


世帯人員は 1 人、2 人が多く、子ども達の分離が進み、高齢者のみの居住が多い。広い居室空間であり、建て替え後は居住人員に合わせた型別居室空間への移動が必要である。

○世帯人員

単位：人

	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	7 人以上	合計
第一	13	10	7	0	1	1	0	32
真謝原	22	18	6	10	1	2	1	60
浜川原	6	6	14	4	5	1	0	36
親田原	10	23	17	13	4	3	1	71
合計	51	57	44	27	11	7	2	199
	25.6%	28.6%	22.1%	13.6%	5.5%	3.5%	1.0%	100.0%

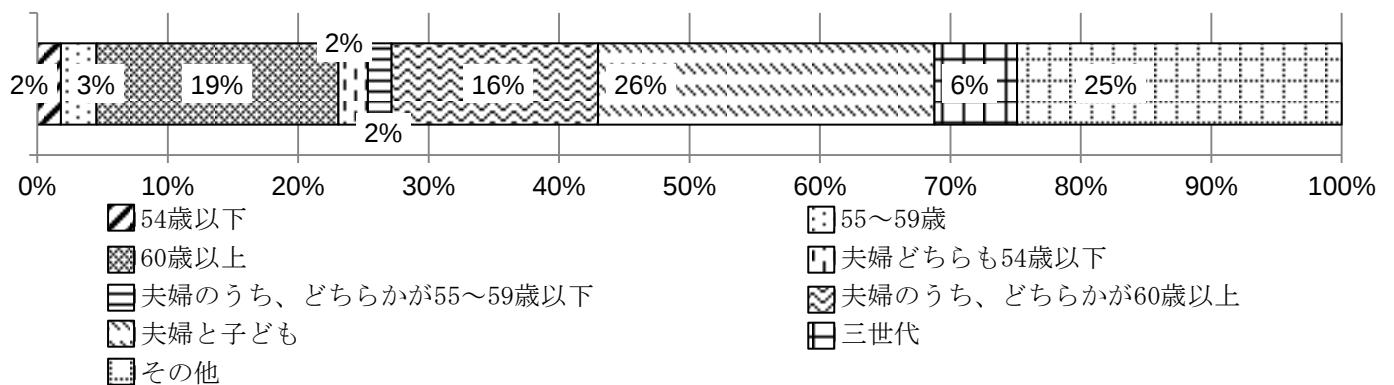


家族構成も 60 歳以上の単身世帯が多く、夫婦世帯でもどちらかが 60 歳以上であり、高齢者世帯対応の建替えが強く望まれる。今回の「糸満市営住宅再生団地計画」では、このような課題が解消されると予定される。

○家族構成

単位：人

	単身世帯			夫婦のみ			夫婦と子ども	子・父子世代	三世代	その他	合計
	54歳以下	55～59歳	60歳以上	夫婦どちらも54歳以下	夫婦のうち、どちらかが55～59歳以下	夫婦のうち、どちらかが60歳以上					
第一	0	1	12	2	0	6	5	0	2	8	36
真謝原	2	4	16	0	1	9	11	0	5	17	65
浜川原	1	1	4	0	0	6	15	0	3	9	39
親田原	1	0	9	3	3	14	26	0	4	21	81
合計	4	6	41	5	4	35	57	0	14	55	221



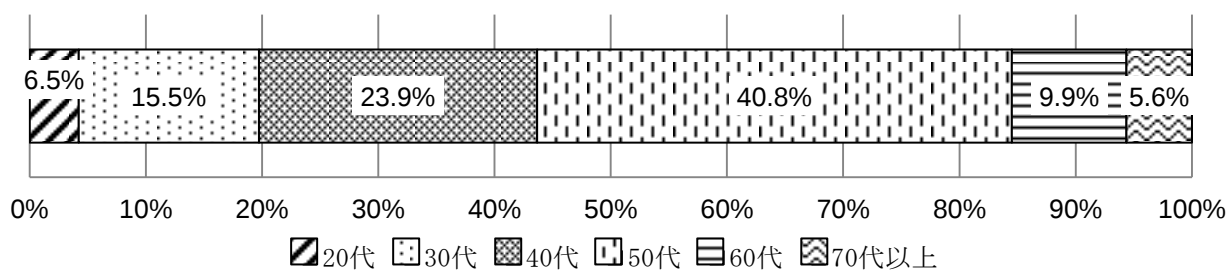
②その他の市営住宅（大里、福地、真壁）

世帯主の年齢は50代が最も多く、30代、40代と合わせると約80%である。建築年が新しいため、若い世代が多い。

○世帯主の年齢

単位：人

	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	合計
大里	1	5	7	16	5	1	35
福地	0	4	6	10	1	3	24
真壁	2	2	4	3	1	0	12
合計	3	11	17	29	7	4	71
	4.2%	15.5%	23.9%	40.8%	9.9%	5.6%	100.0%

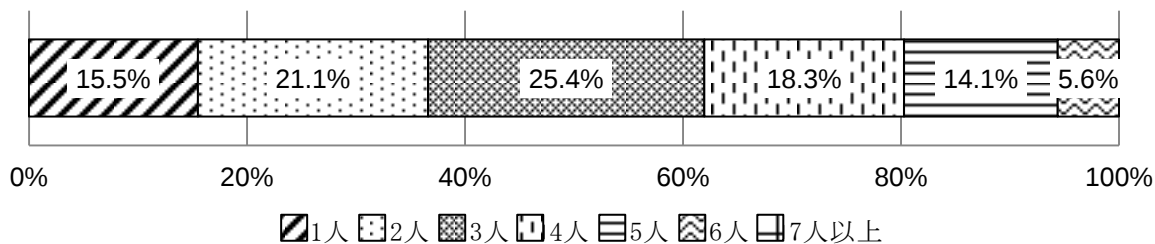


世帯人員も3人が多く、2人～4人で約65%と過半数である。

○世帯人員

単位：人

	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上	合計
大里	6	8	7	7	6	1	0	35
福地	4	4	9	2	2	3	0	24
真壁	1	3	2	4	2	0	0	12
合計	11	15	18	13	10	4	0	71
	15.5%	21.1%	25.4%	18.3%	14.1%	5.6%	0.0%	100.0%

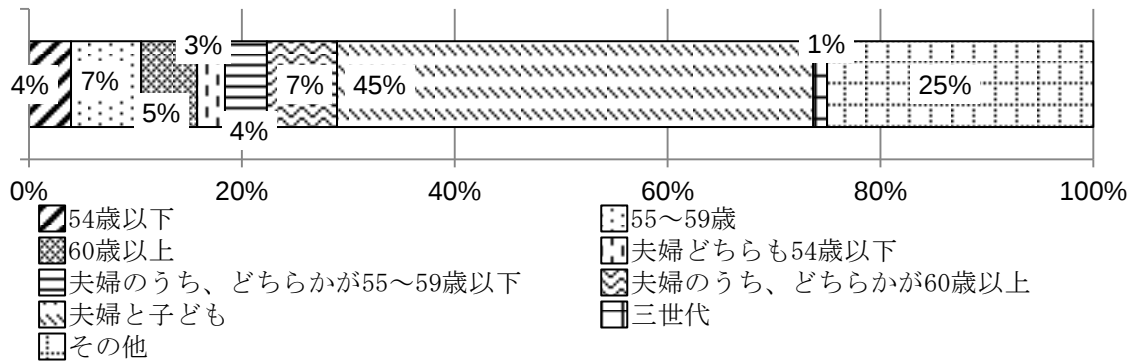


家族構成も夫婦と子どもが多く占めている。前項の「世帯人員」で3人が多かったことから夫婦と子ども1人の家族構成が平均的なパターンであろう。

○家族構成

単位：人

	単身世帯			夫婦のみ			夫婦と子ども	子・父子世代	三世代	その他	合計
	54歳以下	55～59歳	60歳以上	夫婦どちらも54歳以下	夫婦のうち、どちらかが55～59歳以下	夫婦のうち、どちらかが60歳以上					
大里	1	3	2	2	0	2	17	0	1	9	37
福地	2	1	2	0	0	2	10	0	0	8	25
真壁	0	1	0	0	3	1	7	0	0	2	14
合計	3	5	4	2	3	5	34	0	1	19	76



このように建築年の新しい市営住宅は若い世代で子どももこれから多く生まれる状況にある。建替え予定住宅とは大きく様相が違う。

しかし建替え予定住宅も最初の時期はこのような居住構成であり、多くの居住者が出て行かず、世帯分離が行われ、広い部屋に高齢者が一人、または高齢者夫婦が住まう状況になった。

現在の住宅もいずれそのことが予見される。そのことは以下の理由である。

- ・住戸が固定され、人員によって移動できない
- ・高齢化が進み、高層階の居室は不便になる

これらの指摘は市営住宅で一般に言われることであり、糸満市も例外ではない。

