

【調査レポート】

沖縄県における借家世帯の動向について

【要旨】

沖縄県の賃貸住宅について需要側から分析を行った。2015年頃から建築コストが上昇しはじめた背景を踏まえ、2015～2020年の5年間の変化から借家に住む世帯の動向を分析した。また、家族類型別世帯主の年齢と世帯数の推計を行い、市町村ごとの特徴を明らかにするとともに借家需要の変化を示した。

まず、世帯主の年齢別に住宅の所有関係をみると、世帯主の年齢が低いほど借家に住む傾向が強まり、世帯主の年齢が高いほど持ち家に住む傾向が強まった。そこで、市町村別の世帯主の年齢と借家率の2変数間の関係性に着目し、この2変数の分布の傾向から借家需要の強さが見込まれる市町村について分析を行った。あわせて5年間の世帯の増減数と変化率を考慮したところ、沖縄市と宜野湾市で借家需要の強まりが示唆される結果となった。

次に、市町村単位でより詳細な需要状況とその変化を把握するため、家族類型別に世帯主の年齢と世帯数の推計を行った。そして推計を行った結果から5年間の変化を踏まえ、4つのグループに分類した。『(1) 県の増加率を上回るグループ』は、すべての家族類型の増加率が高いが、なかでも「③単独世帯」の増加率の高さが顕著であった。『(2) 核家族世帯のうち若い世帯主で減少がみられるグループ』は、「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」を合わせた核家族世帯の若い世帯主で減少がみられた。『(3) 「③単独世帯」の若い世帯主が多いグループ』は、大学などが立地、隣接しているため、「③単独世帯」の24歳以下の世帯主が比較的多いと考えられるが、その動向には地域性がみられた。『(4) 世帯主の低年齢化がみられるグループ』は、「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

これらの結果から、世帯主の年齢が比較的低い核家族世帯で借家需要の減退が示唆された。また、世帯主の年齢を問わず、多くの市町村で「③単独世帯」の需要の強さが示された。

他方、本分析では需要の動向に重きをおいたため、その背景にある経済、社会的要因については十分に考慮されていない。背景には重要と考えられる種々の要因があり、今後はこれらの点に留意しつつ調査を続けていきたい。

1. はじめに
2. 借家に住む世帯の概要
 - (1) 世帯主の年齢別住宅の所有関係
 - (2) 世帯主の年齢構成
 - (3) 市町村別の割合
3. 市町村別世帯主の年齢と借家率からみた分析
 - (1) 市町村別の分布傾向
 - (2) 沖縄本島の市町村別の分布傾向
 - (3) 11市における5年間の分布傾向の変化
 - (4) 3つの視点の整理
4. 市町村別世帯の増減数と変化率
5. 沖縄県の家族類型別世帯主の年齢と世帯数
6. 11市と3町村の家族類型別世帯主の年齢と世帯数の推計
 - (1) 県の増加率を上回るグループ
 - (2) 核家族世帯のうち若い世帯主で減少がみられるグループ
 - (3) 「③単独世帯」の若い世帯主が多いグループ
 - (4) 世帯主の低年齢化がみられるグループ
7. まとめと課題

1. はじめに

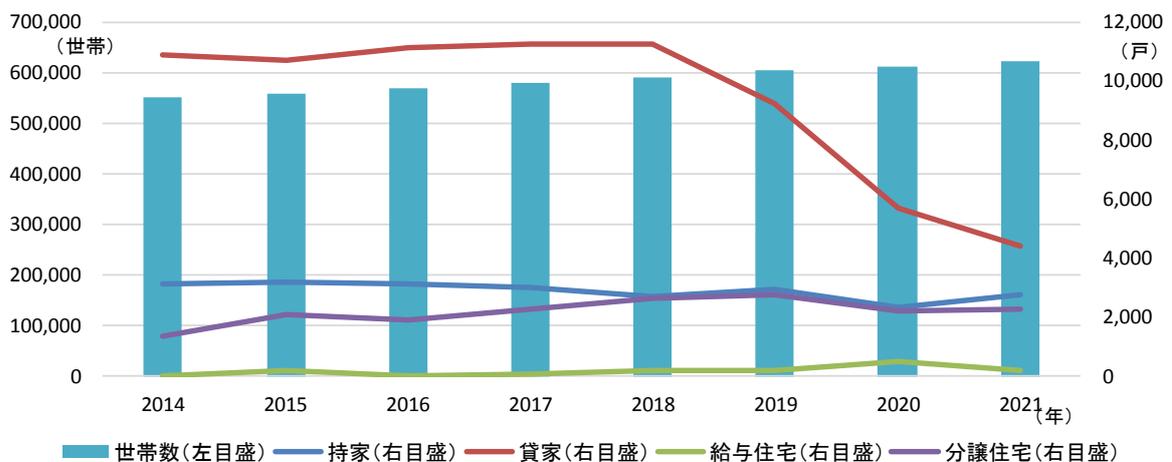
総務省「住宅・土地統計調査（5年ごと）」において沖縄県の住宅ストックをみると、2018年10月1日現在の総住宅数は652,600戸で、前回の調査時と比較して8.3%増加したとされる。同期間には総世帯数も増加しており、底堅い住宅需要が総住宅数の増加に寄与したと考えられる。一方、図1の近年の世帯数とフローの動きとしての住宅着工戸数の推移をみると、世帯数は緩やかな増加が続いているものの、借家（貸家、注）の着工のみ2019年から減少が続いている。借家の着工が低水準である主な要因としては、県内の景気動向の影響や低金利環境の下で若い世代の持ち家取得意欲が増していること、建築コストの上昇で借家の収益性が低下し家賃転嫁の必要性が増していることなどが考えられる。

足元においても、引き続き借家の着工は低水準で推移しているが、観光関連産業を中心とする県内景気が上向くなど、今後の外部環境の変化によっては借家の着工が回復に向かうことは十分に考えられる。また、県全体では借家の着工は低水準であるものの、市町村単位でみると都市基盤施設の整備が進むなどにより世帯数の増加が顕著な地域があるなど、潜在的な借家需要が生じているとの見方もある。

本稿では、需要側の変化に着目して分析を行った。2015年頃から建築コストが上昇しはじめた背景を踏まえ、2015～2020年の5年間の変化から民営の借家（以下、借家）に住む世帯動向の分析を行った。とくに市町村ごとの動向の把握に重きをおき、地域によって異なる環境の変化を定量的に把握し、借家需要の見込まれる市町村の分析を行った。また、家族類型別世帯主の年齢と世帯数の推計を行い、市町村ごとの特徴を明らかにするとともに借家需要の変化を示した。

（注）住宅着工統計では「貸家」だが、本稿では「借家」と同義語とし統一する

図1 世帯数と住宅着工戸数の推移



出所：沖縄県「推計人口」、国土交通省「住宅着工統計」

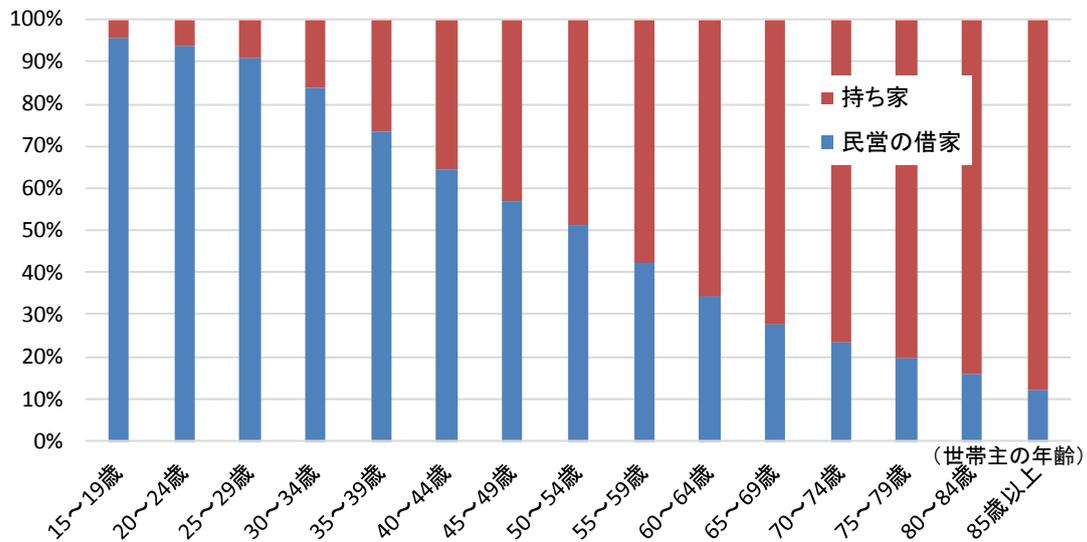
2. 借家に住む世帯の概要

(1) 世帯主の年齢別住宅の所有関係

国勢調査より、沖縄県の住宅に住む一般世帯の内訳は、持ち家に住む世帯が51.1%、借家に住む世帯が40.5%で合わせると90%以上となり、ほとんどの世帯が持ち家または借家に住んでいることがわかる。

そこで、世帯主の年齢別に持ち家と借家、それぞれの割合をみると、世帯主の年齢が低くなるほど借家に住む割合が大きくなり、世帯主の年齢が高くなるほど持ち家に住む割合が大きくなることがわかる（図2）。一般的に、ライフスタイルの変化に合わせて住み替えがしやすい借家は、比較的転居の機会が多い若い世代に多くなる傾向がある。一方、持ち家は住み替えがしにくくなる半面、資産形成の方法の一つであるため、年齢が高くなるにつれて構成割合が大きくなっていると考えられる。

図2 世帯主の年齢別住宅の所有関係



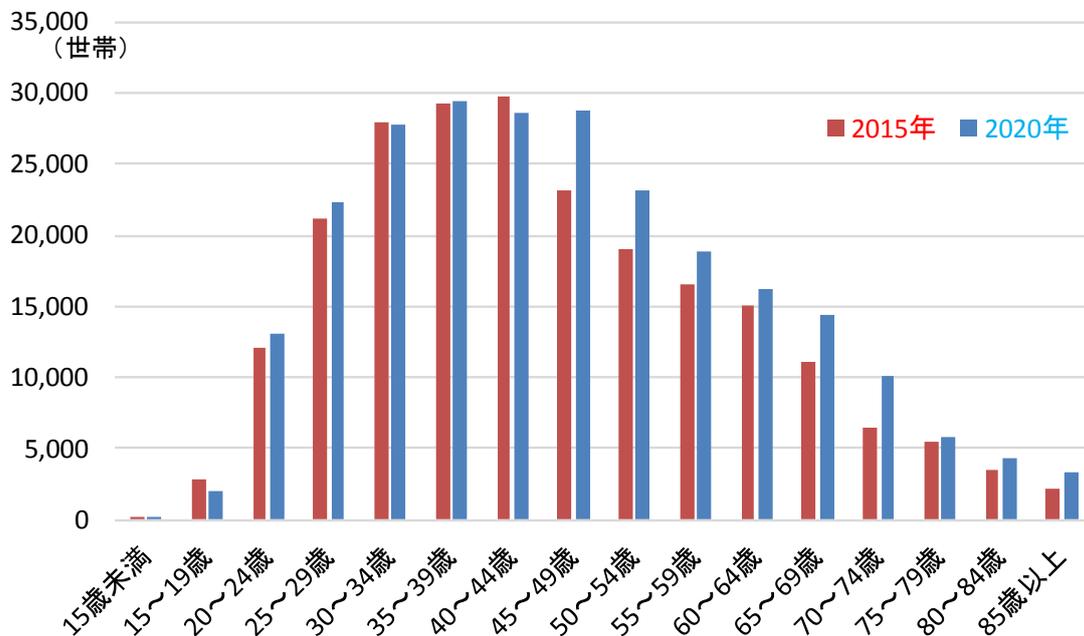
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(2) 世帯主の年齢構成

図3の借家に住む世帯主の年齢をみると、30～40歳代の世帯主で多くなっていることがわかる。また、5年間の変化をみるため2015年と2020年の各時点を比較すると、44歳までは世帯数に大きな変化はみられない一方、45歳以降では2020年時点の世帯数で増加していることがわかる。これは45歳以降も借家から持ち家に移行しない、またはできない世帯が増していることを示す結果と解釈できる。

ここから、借家に住み始める世帯主の年齢に大きな変化はみられないものの、45歳以降も借家に住む世帯主が増えており、5年間の変化から借家に住む世帯主の年齢層が広がる傾向にあるといえる。

図3 世帯主の年齢構成



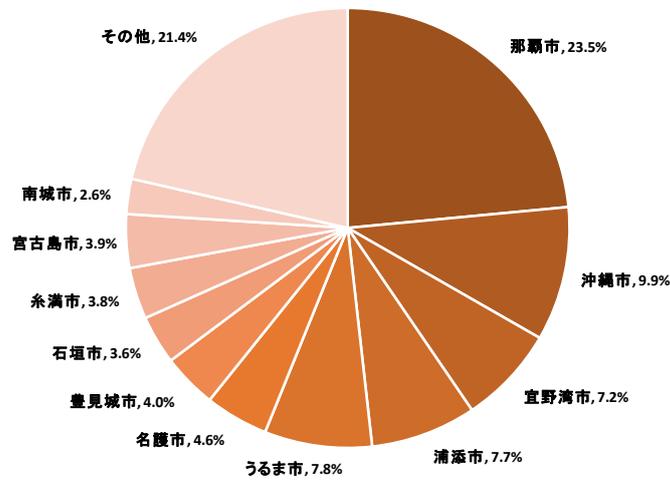
出所：総務省「国勢調査」

(3) 市町村別の割合

図4は、市町村別の世帯割合であり、図5の市町村別の借家割合と比べると、同じような割合となった。

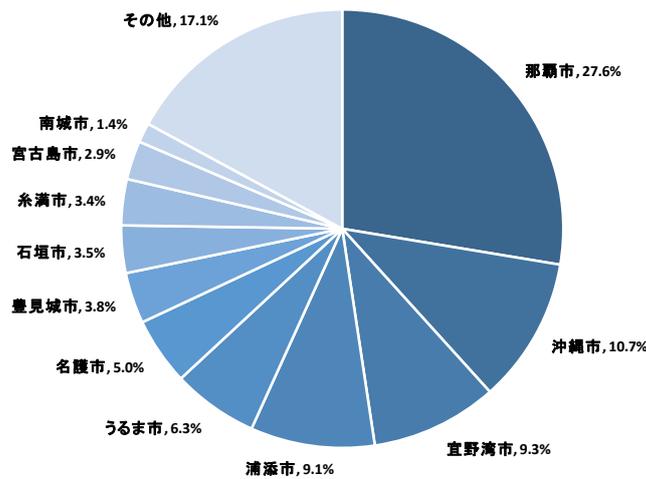
ここから、世帯数が多い市町村は借家世帯も多いことがわかった。また、借家に住む世帯の80%以上を沖縄県内の全11市で占めていることがわかった。そこで、これら11市に分析対象を絞り込むこととした。

図4 市町村別世帯割合



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

図5 市町村別借家割合



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

3. 市町村別世帯主の年齢と借家率からみた分析

現在、借家の供給は低水準で推移している現状にある。そこで、以下では需要側からの分析として、借家需要の強さが見込まれる市町村の分析を行った。

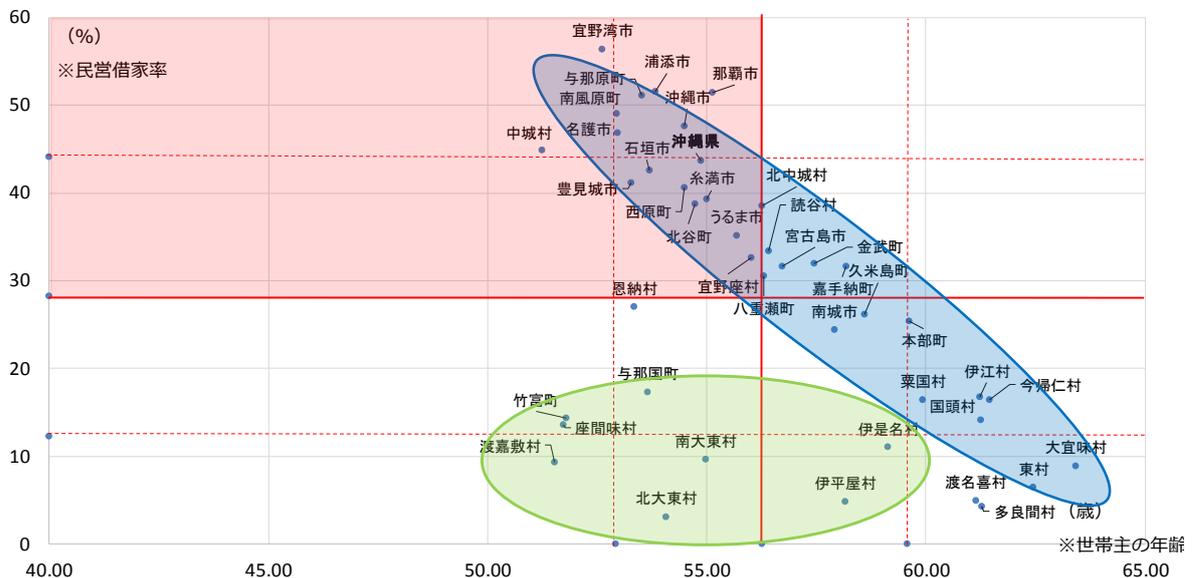
分析にあたり、市町村別の世帯主の年齢と借家率の2軸の関係性に着目し、「(1) 市町村別の分布傾向」、「(2) 沖縄本島の市町村別の分布傾向」、「(3) 11市における5年間の分布傾向の変化」の3つの視点から絞り込みを行った。

(1) 市町村別の分布傾向

図6の市町村別世帯主の年齢と借家率の散布図から分布の傾向をみた。その際、図の2軸それぞれの算術平均を実線、その標準偏差(1SD)を破線で示し、全体分布の目安とした。市町村別にみると、青で囲っている範囲には主に沖縄本島の市町村が属しており、緑で囲った範囲には主に離島の市町村が属している。ここから、地理的条件の違いが示唆された。

沖縄本島の市町村に注目すると、世帯主の年齢が低いと、借家率が増加する右下がりの分布傾向がみられた。この点は前述した、世帯主の年齢が低くなると借家に住む傾向にあることと一致しており、図6の左上(赤の領域)に位置する市町村は県内の市町村の中でも比較的借家需要が見込まれる地域であると解釈できる。

図6 市町村別世帯主の年齢と借家率の関係(2020年)



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

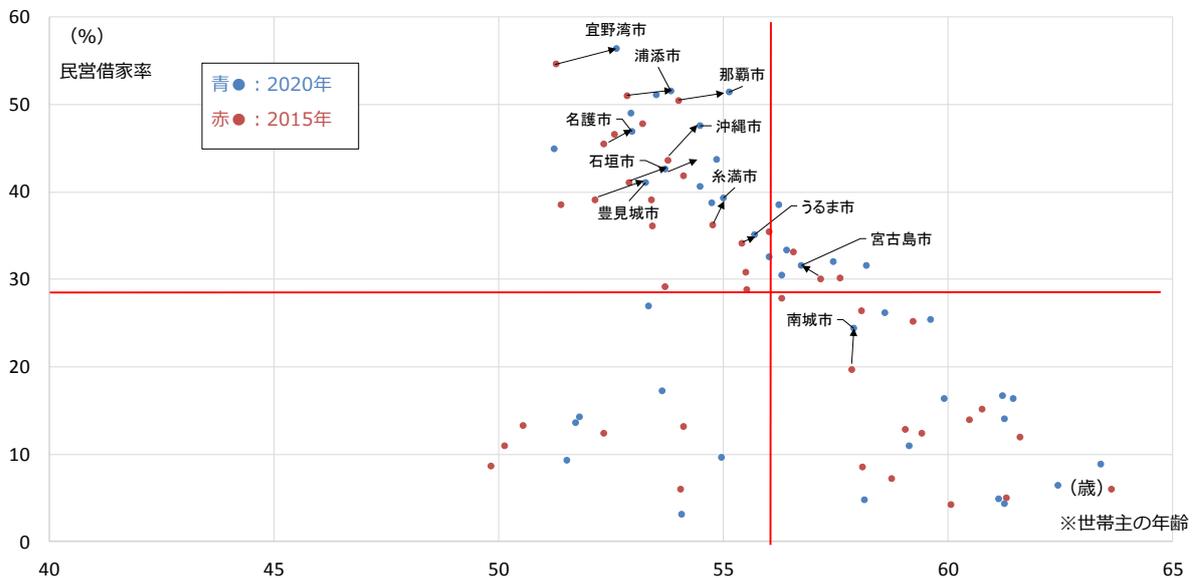
(3) 11市における5年間の分布傾向の変化

図8は、11市における5年間の変化をみたものである。借家世帯主の年齢については1市を除き高年齢化がみられ、借家率については全11市で上昇した。

世帯主の年齢では、宮古島市を除き高年齢化がみられた。市町村ごとに違いがみられたことから、この違いについては「6. 11市と3町村の家族類型別世帯主の年齢と世帯数の推計」の頁にて推計・分析の上、後述する。

借家率は、全11市で上昇がみられたことから、これについては「4. 市町村別世帯の増減数と変化率」にて結果を検証する。

図8 11市における2軸の関係性の変化（2015年～2020年）



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

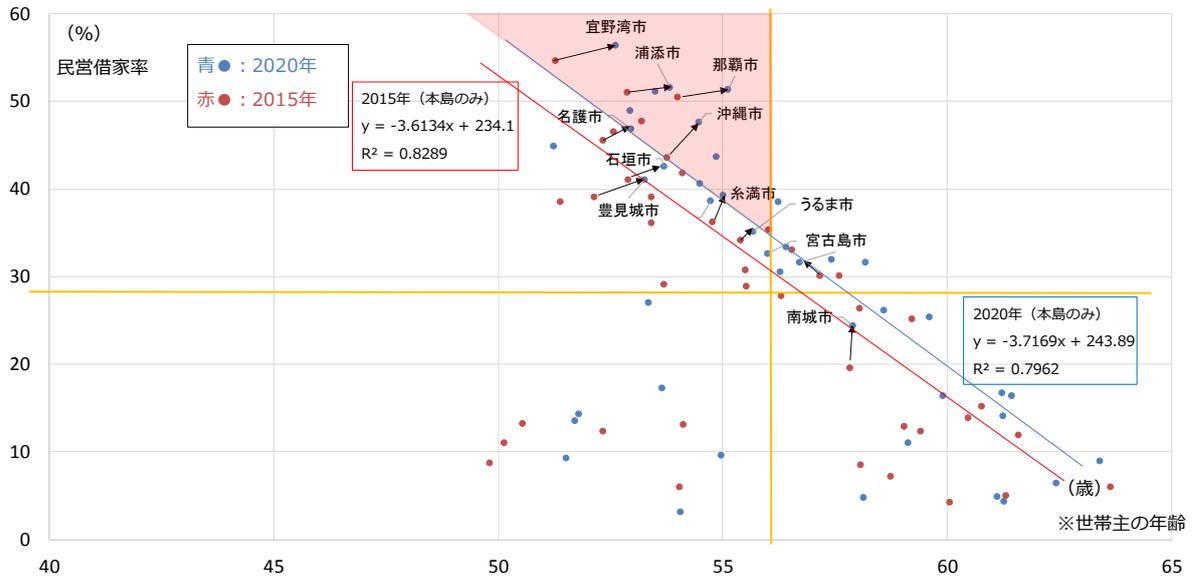
(4) 3つの視点の整理

市町村別世帯主の年齢と借家率を2軸とした散布図について、3つの視点から整理する。

市町村別の分布傾向をみると、第一に、沖縄本島と離島の市町村の地理的条件の違いを考慮する必要性が示唆された。第二に、沖縄本島の市町村に注目すると、世帯主の年齢と借家率の間には負の関係がみられ、世帯主の年齢が低いほど借家率が高い傾向にあることがわかった。第三に、回帰直線より上側の市町村は、借家率に対して世帯主の年齢が高いことを示しており、世帯主の年齢が高いほど持ち家に住む傾向があることを踏まえると、利便性などによる借家需要がある地域と推察された。最後に、11市の5年間の分布傾向の変化をみると、世帯主の高年齢化傾向がみられたほか、借家率については全市で上昇した。高年齢層でも借家に住む人が増えていることがわかった。

以上の結果から、これら11市のうち、那覇市、沖縄市、宜野湾市、浦添市が借家需要の高い地域であると考えた（図9）。

図9 市町村別世帯主の年齢と借家率の関係のまとめ



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

4. 市町村別世帯の増減数と変化率

表1は、5年間の11市別持ち家と借家の世帯増減数と変化率をみたものである。

まず、市町村ごとの世帯の増減数をみる。世帯数が大きく増加している地域は、住宅への投資が盛んな地域であると考えられる。持ち家世帯数が増えている上位3市は、うるま市（2,800世帯の増加）、沖縄市（1,348世帯の増加）、那覇市（1,261世帯の増加）で、借家世帯数が増えている上位3市は、那覇市（5,748世帯の増加）、沖縄市（5,571世帯の増加）、宜野湾市（3,404世帯の増加）となった。うるま市のみ、持ち家世帯の増加数が借家世帯の増加数を上回った。また、宮古島市のみ、持ち家世帯の減少がみられた。

次に、市町村ごとに世帯数の変化率をみる。世帯数の変化率が大きい市町村は、これまで借家が少なかった地域に借家が多く建築されるなど5年間の住宅市場の変化が大きいことを示しており、沖縄県の変化率を上回った市町村は、沖縄市、宜野湾市、うるま市、豊見城市、糸満市、南城市となった。持ち家において世帯数の変化率が大きい上位3市は、うるま市（2015年比11.5%増）、豊見城市（同8.0%増）、宜野湾市（同7.5%増）となった。借家において世帯数の変化率が大きい上位3市は、南城市（同38.0%増）、沖縄市（同24.0%増）、糸満市（同22.3%増）となった。以上に加え、前述の「3.市町村別世帯主の年齢と借家率からみた分析」より借家需要の見込まれる市町村とした那覇市、沖縄市、宜野湾市、浦添市を考慮すると、世帯の増加幅と増加率の大きさから、とくに沖縄市と宜野湾市で借家需要の強まりが示唆される結果となった。

また、この他に、この5年間で世帯数の増加が顕著な地域が存在することがわかった。南風原町、読谷村、中城村の3町村は借家世帯が1,000世帯以上増加し、増加率も県の値を大きく上回っている。住宅投資が盛んで市場の変化も大きい地域といえ、注目に値する（表2）。

表1 11市の世帯数の増減数と変化率（2015→2020年）

	持ち家 (世帯)	持ち家増加率 (%)	民営の借家 (世帯)	借家増加率 (%)	主世帯 (世帯)	主世帯増加率 (%)
沖縄県	12,827	4.76	33,832	14.45	51,391	9.45
那覇市	1,261	2.40	5,748	8.42	8,265	6.27
沖縄市	1,348	5.29	5,571	24.03	6,979	13.45
宜野湾市	1,177	7.53	3,404	15.86	4,743	12.32
浦添市	793	4.28	1,947	8.69	2,989	6.95
うるま市	2,800	11.45	2,437	16.89	5,271	12.79
名護市	537	4.82	1,423	11.99	2,343	9.27
豊見城市	849	8.02	1,582	18.63	2,567	11.97
石垣市	57	0.64	952	11.31	1,542	7.83
糸満市	710	6.76	1,663	22.31	2,308	11.40
宮古島市	▲ 153	▲ 1.28	1,057	16.05	1,934	9.03
南城市	529	5.16	1,063	38.01	1,562	11.27

出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表2 3町村の世帯数の増減数と変化率（2015→2020年）

	持ち家 (世帯)	持ち家増加率 (%)	民営の借家 (世帯)	借家増加率 (%)	主世帯 (世帯)	主世帯増加率 (%)
沖縄県	12,827	4.76	33,832	14.45	51,391	9.45
南風原町	595	10.00	1,246	21.01	1,839	14.80
読谷村	846	9.61	1,025	24.39	1,945	14.59
中城村	386	9.52	1,195	43.08	1,616	23.13

出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

5. 沖縄県の家族類型別世帯主の年齢と世帯数

ここでは、借家に住む世帯主の年齢に加え、家族類型を考慮することでより詳細な需要状況とその変化を把握する。

借家に住む世帯を家族類型別にみた場合、核家族世帯（夫婦のみの世帯、夫婦と子供から成る世帯、男親と子供から成る世帯、女親と子供から成る世帯）と単独世帯（世帯人員が一人の世帯）で約95%を占める。そこで、核家族世帯を「①夫婦と子供から成る世帯（約26%）」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯（約24%）」にわけ、「③単独世帯（約45%）」との3項目に分類した。これを世帯主年齢別に5年間の世帯数の変化と合わせてみたものが図10である。また、これに増減率を加えた表を示した（表3）。

借家に住む世帯数を家族類型別に5年間（2015～2020年）の変化で見ると、「①夫婦と子供から成る世帯」で907世帯の増加（2015年比1.4%増）、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」で6,008世帯の増加（同11.5%増）、「③単独世帯」で15,736世帯の増加（同16.3%増）となった。

これを変化の大きかった世帯主の年齢別にみる。

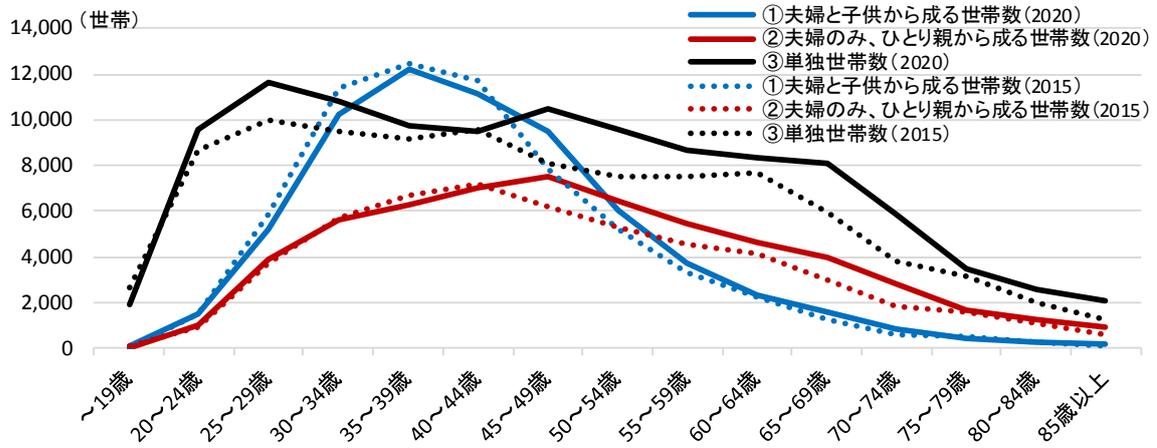
「①夫婦と子供から成る世帯」では、45～49歳で1,638世帯の増加（2015年比20.8%増）、50～54歳で830世帯の増加（同15.9%増）、55～59歳で388世帯の増加（同11.6%増）と増加し、30～34歳で1,152世帯の減少（同10.1%減）、25～29歳で672世帯の減少（同11.4%減）、40～44歳で599世帯の減少（同5.1%減）と減少した。

「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」では、45～49歳で1,324世帯の増加（2015年比21.3%増）、50～54歳で1,170世帯の増加（同22.1%増）、70～74歳で967世帯の増加（同52.8%増）と増加し、35～39歳で340世帯の減少（同5.1%減）、40～44歳で147世帯の減少（同2.0%減）、30～34歳で14世帯の減少（同0.2%減）と減少した。

「③単独世帯」では、45～49歳で2,442世帯の増加（2015年比30.3%増）、50～54歳で2,109世帯の増加（同28.1%増）、65～69歳で2,094世帯の増加（同35.0%増）と増加し、15～19歳で769世帯の減少（同28.9%減）、40～44歳で109世帯の減少（同1.1%減）と減少した。

以上より、調査した5年間で借家に住む世帯は増加しており、なかでも「③単独世帯」の増加が大きく寄与していることがわかった。ただし、「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」を合わせた核家族世帯は、若い世代の世帯主を中心に減少がみられた。このことから、近年の低金利環境の下で若い世代の住宅取得意欲が増していることを考慮すると、こうした世帯は持ち家に移行した可能性が高い。

図10 沖縄県の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表3 沖縄県の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	72	36	1,891	45	49	2,660	27	-13	-769	60.0	-26.5	-28.9
20～24歳	1,467	1,004	9,564	1,463	874	8,682	4	130	882	0.3	14.9	10.2
25～29歳	5,207	3,850	11,613	5,879	3,744	9,969	-672	106	1,644	-11.4	2.8	16.5
30～34歳	10,208	5,649	10,826	11,360	5,663	9,495	-1,152	-14	1,331	-10.1	-0.2	14.0
35～39歳	12,254	6,312	9,738	12,437	6,652	9,132	-183	-340	606	-1.5	-5.1	6.6
40～44歳	11,116	7,027	9,496	11,715	7,174	9,605	-599	-147	-109	-5.1	-2.0	-1.1
45～49歳	9,499	7,541	10,493	7,861	6,217	8,051	1,638	1,324	2,442	20.8	21.3	30.3
50～54歳	6,058	6,456	9,602	5,228	5,286	7,493	830	1,170	2,109	15.9	22.1	28.1
55～59歳	3,723	5,412	8,647	3,335	4,569	7,526	388	843	1,121	11.6	18.5	14.9
60～64歳	2,289	4,608	8,348	2,255	4,135	7,712	34	473	636	1.5	11.4	8.2
65～69歳	1,544	3,965	8,078	1,260	3,007	5,984	284	958	2,094	22.5	31.9	35.0
70～74歳	841	2,798	5,824	550	1,831	3,771	291	967	2,053	52.9	52.8	54.4
75～79歳	395	1,640	3,449	462	1,579	3,125	-67	61	324	-14.5	3.9	10.4
80～84歳	278	1,231	2,594	243	1,038	2,011	35	193	583	14.4	18.6	29.0
85歳以上	155	918	2,049	106	621	1,260	49	297	789	46.2	47.8	62.6
合計	65,106	58,447	112,212	64,199	52,439	96,476	907	6,008	15,736	1.4	11.5	16.3

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

6. 11市と3町村の家族類型別世帯主の年齢と世帯数の推計

同様の図表を前述で着目した11市と3町村でみていく。ただし、市町村単位で住宅の所有関係の値が公表されていないため、県の住宅の所有関係の値を係数化し推計を行った。推計について、市町村単位の世帯の増減数を合計すると県の増減数となることから、市町村ごとの推計値に誤差はうまれるものの大きく外れることはなく、推計によって借家に住む世帯の大まかな傾向を捉えることができる。そして、推計を行った結果から市町村ごとに異なる傾向がみられた。そこで、傾向ごとに『(1) 県の増加率を上回るグループ』、『(2) 核家族世帯のうち若い世帯主で減少がみられるグループ』、『(3) 「③単独世帯」の若い世帯主が多いグループ』、『(4) 世帯主の低年齢化がみられるグループ』の4つに分け、整理を行った(表4)。

先に4つのグループの傾向をまとめると、以下のとおりである。

『(1) 県の増加率を上回るグループ』は、すべての家族類型で増加率が高いが、なかでも「③単独世帯」の増加率が際立っていた。

『(2) 核家族世帯のうち若い世帯主で減少がみられるグループ』は、「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」を合わせた核家族世帯の若い世帯主で減少がみられた。

『(3) 「③単独世帯」の若い世帯主が多いグループ』は、大学などが立地、隣接しているため、「③単独世帯」の24歳以下の世帯主が比較的多いと考えられるが、その動向は地域によって異なるものとなった。

『(4) 世帯主の低年齢化がみられるグループ』は、「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

表4 傾向が異なる4つのグループ

グループ	市町村
(1) 県の増加率を上回るグループ	うるま市、豊見城市、糸満市、南城市、南風原町、読谷村
(2) 核家族世帯のうち若い世帯主で減少がみられるグループ	那覇市、沖縄市、浦添市、石垣市、 ※宜野湾市、※うるま市、※豊見城市、※糸満市、※南風原町、※読谷村
(3) ③の若い世帯主が多いグループ	宜野湾市、名護市、中城村
(4) 世帯主の低年齢化がみられるグループ	宮古島市、※中城村

※重複

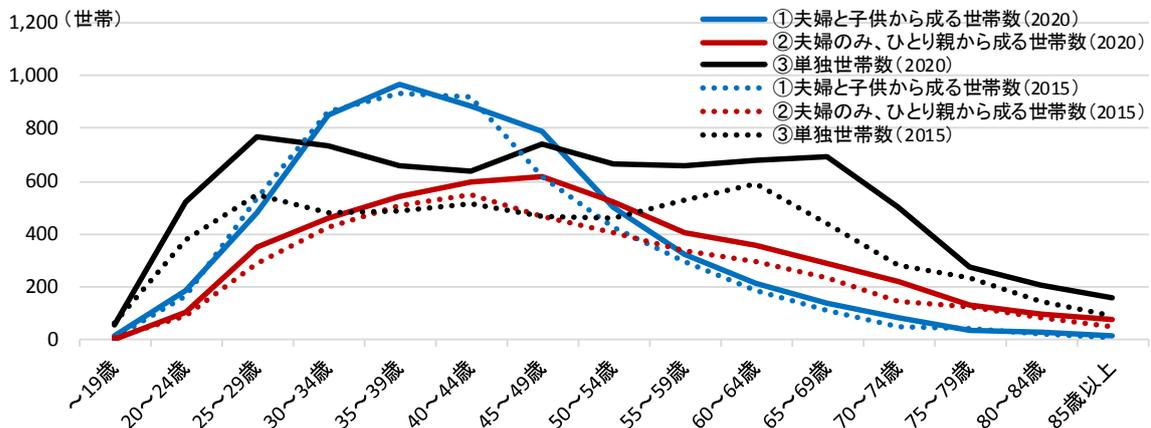
(1) 県の増加率を上回るグループ

(うるま市)

5年間の変化から、うるま市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比6.2%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同19.5%増)」、「③単独世帯(同39.6%増)」と増加した。沖縄県の増加率と比べると、すべての家族類型で上回った。とくに「③単独世帯」では、ほとんどの世代で大きく増加したことから、5年間で約1.4倍となった。

ここから、うるま市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、すべての家族類型で県の値を上回ったためであり、とくに「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

図11 うるま市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表5 うるま市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	11	3	52	5	7	65	6	-5	-13	120.2	-65.6	-19.6
20～24歳	186	106	523	161	89	374	25	17	149	15.3	18.7	39.8
25～29歳	478	352	770	537	288	551	-60	65	219	-11.1	22.4	39.7
30～34歳	850	463	738	864	425	478	-14	38	260	-1.7	8.9	54.3
35～39歳	970	546	662	932	511	486	38	34	176	4.0	6.7	36.1
40～44歳	888	597	638	919	547	514	-31	50	123	-3.4	9.1	24.0
45～49歳	789	618	744	620	469	470	168	149	274	27.2	31.7	58.4
50～54歳	501	519	669	423	402	458	78	117	211	18.5	29.2	46.0
55～59歳	320	407	656	293	339	529	27	68	127	9.3	20.1	24.0
60～64歳	211	357	677	184	297	591	27	60	86	14.6	20.3	14.6
65～69歳	139	292	693	113	232	437	26	60	256	22.8	25.8	58.6
70～74歳	79	219	504	46	143	284	33	76	220	70.9	53.5	77.6
75～79歳	35	130	274	43	122	237	-9	8	38	-20.1	7.0	15.9
80～84歳	26	98	204	21	79	145	5	18	59	24.7	22.9	40.6
85歳以上	14	73	161	10	49	87	4	24	74	36.9	49.6	85.4
合計	5,496	4,780	7,966	5,173	4,000	5,707	323	780	2,259	6.2	19.5	39.6

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

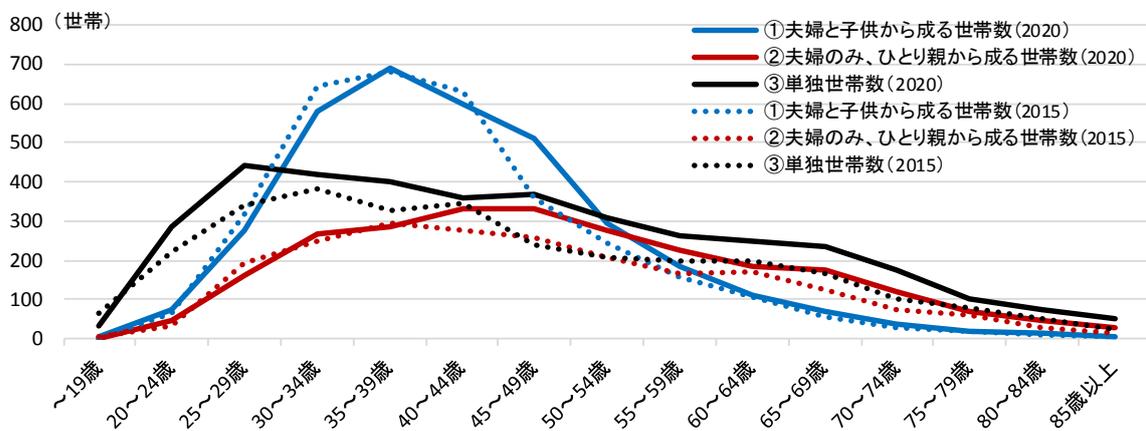
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(豊見城市)

5年間の変化から、豊見城市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比4.3%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同18.3%増)」、「③単独世帯(同28.0%増)」と増加した。沖縄県の増加率と比べると、すべての家族類型で上回った。うるま市同様、とくに「③単独世帯」では、ほとんど世代で大きく増加したことから5年間で約1.3倍となった。

ここから、豊見城市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、すべての家族類型で県の値を上回ったためであり、とくに「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

図12 豊見城市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表6 豊見城市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	3	0	34	0	2	66	3	-2	-32	-	-100.0	-48.8
20～24歳	74	45	285	64	32	219	10	12	66	15.5	38.1	30.1
25～29歳	277	159	443	316	195	342	-39	-35	101	-12.4	-18.2	29.5
30～34歳	580	267	419	642	247	384	-62	20	36	-9.7	8.2	9.3
35～39歳	689	283	399	683	294	326	6	-11	73	0.8	-3.6	22.3
40～44歳	597	333	361	633	277	346	-35	55	15	-5.6	20.0	4.4
45～49歳	512	333	366	359	257	240	153	76	126	42.7	29.8	52.3
50～54歳	294	276	309	246	205	209	48	71	100	19.5	34.5	47.8
55～59歳	183	223	263	156	167	197	27	57	66	17.6	34.0	33.4
60～64歳	110	185	247	107	170	196	3	15	51	3.0	8.7	26.0
65～69歳	71	173	233	57	126	164	14	47	70	24.1	36.8	42.6
70～74歳	38	122	176	28	73	101	11	49	76	38.2	67.0	75.0
75～79歳	19	69	102	19	60	80	-0	10	22	-0.2	16.1	28.0
80～84歳	13	47	74	8	30	49	5	17	25	55.0	58.6	51.2
85歳以上	4	26	51	3	13	22	1	13	29	57.2	97.3	133.9
合計	3,462	2,541	3,762	3,319	2,147	2,940	143	394	822	4.3	18.3	28.0

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

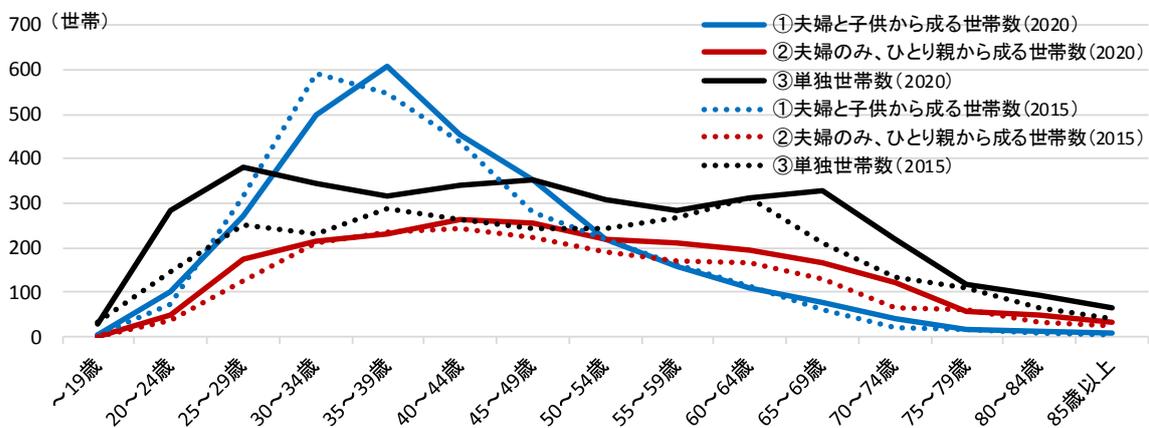
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(糸満市)

5年間の変化から、糸満市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比2.6%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同16.6%増)」、「③単独世帯(同33.1%増)」と増加した。沖縄県の増加率と比べると、すべての家族類型で上回った。とくに「③単独世帯」では、多くの世代で大きく増加したことから、5年間で約1.3倍となった。

ここから、糸満市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、すべての家族類型で県の値を上回ったためであり、とくに「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

図13 糸満市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表7 糸満市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	3	2	30	3	1	32	-1	1	-3	-23.8	132.0	-8.0
20～24歳	101	48	285	74	37	145	27	11	140	36.8	28.8	96.8
25～29歳	273	174	383	316	126	251	-43	49	132	-13.6	38.6	52.7
30～34歳	498	215	343	593	211	232	-95	4	111	-16.0	1.9	47.8
35～39歳	608	229	316	546	237	286	62	-8	30	11.3	-3.2	10.6
40～44歳	453	262	342	438	241	263	15	21	79	3.5	8.6	30.2
45～49歳	352	255	351	281	225	244	71	30	107	25.1	13.3	43.8
50～54歳	220	219	308	220	189	243	0	31	65	0.2	16.3	26.8
55～59歳	159	212	282	160	169	267	-1	44	15	-0.7	25.9	5.6
60～64歳	110	195	311	112	166	312	-2	29	-1	-1.9	17.6	-0.3
65～69歳	76	165	328	60	129	209	16	36	119	26.6	28.2	56.8
70～74歳	42	120	217	22	66	132	21	54	85	94.5	82.8	64.6
75～79歳	17	55	118	18	60	111	-1	-5	7	-3.4	-8.0	6.8
80～84歳	11	49	93	10	34	66	1	15	27	9.4	42.8	40.6
85歳以上	7	31	64	3	25	41	3	7	24	97.6	26.5	59.0
合計	2,931	2,232	3,771	2,857	1,914	2,833	74	318	939	2.6	16.6	33.1

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

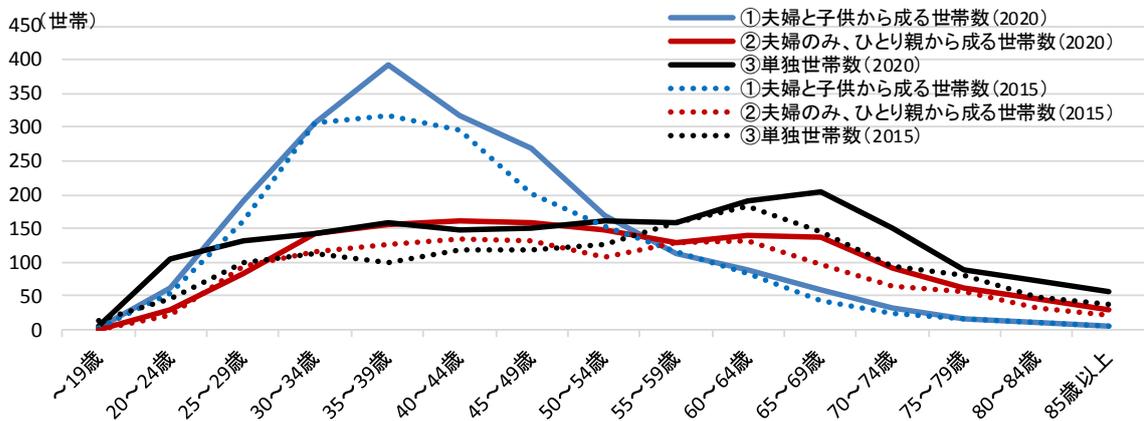
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(南城市)

5年間の変化から、南城市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯 (2015年比 13.5%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯 (同 19.2%増)」、「③単独世帯 (同 30.0%増)」と増加した。沖縄県の増加率と比べると、すべての家族類型で上回った。とくに「③単独世帯」では、多くの世代で大きく増加したことから、5年間で約 1.3 倍となった。また、「①夫婦と子供から成る世帯」の増加率も比較的大きい。

ここから、南城市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、すべての家族類型で県の値を上回ったためであり、とくに「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

図 14 南城市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その 1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表 8 南城市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その 2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	3	1	4	3	1	13	0	-0	-8	1.6	-22.7	-66.2
20～24歳	61	28	104	55	20	47	6	8	57	10.6	40.6	122.6
25～29歳	191	82	130	162	94	98	29	-12	32	18.1	-12.8	33.0
30～34歳	307	142	142	307	117	112	1	26	30	0.2	21.9	26.4
35～39歳	392	156	158	319	127	100	73	29	58	23.0	22.7	57.6
40～44歳	319	161	147	297	133	118	22	28	29	7.3	21.0	24.3
45～49歳	269	159	151	201	132	119	69	26	33	34.2	20.0	27.4
50～54歳	170	149	162	153	108	125	17	41	37	11.3	37.9	29.3
55～59歳	113	129	157	117	130	157	-4	-1	-0	-3.1	-0.9	-0.0
60～64歳	87	139	192	84	132	182	3	7	10	3.6	5.4	5.2
65～69歳	59	137	204	42	98	144	17	39	59	40.5	40.0	41.0
70～74歳	31	91	151	23	65	94	8	26	57	35.7	39.8	60.6
75～79歳	17	62	90	17	56	80	-0	6	10	-1.8	11.0	12.0
80～84歳	10	45	72	10	33	49	0	12	23	0.7	37.9	47.8
85歳以上	6	29	57	4	22	38	2	8	19	46.4	37.0	48.7
合計	2,035	1,510	1,921	1,793	1,267	1,477	243	243	444	13.5	19.2	30.0

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

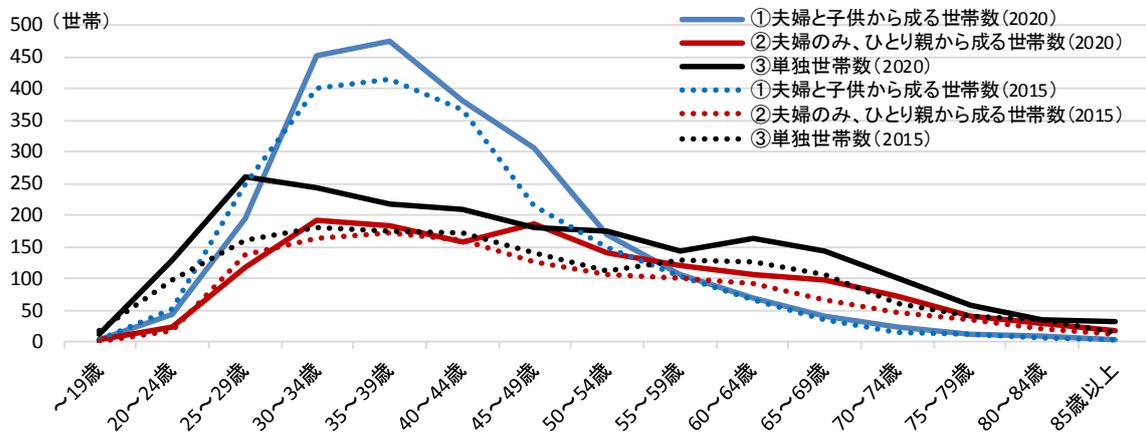
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(南風原町)

5年間の変化から、南風原町は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比9.4%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同18.3%増)」、「③単独世帯(同34.2%増)」と増加した。沖縄県の増加率と比べると、すべての家族類型で上回った。とくに「③単独世帯」では多くの世代で大きく増加したことから、5年間で約1.3倍となった。

ここから、南風原町の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、すべての家族類型で県の値を上回ったためであり、とくに「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

図15 南風原町の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表9 南風原町の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	3	2	12	2	1	16	2	1	-4	103.3	132.0	-26.4
20～24歳	44	24	130	52	18	98	-7	6	31	-14.2	32.4	32.0
25～29歳	194	117	261	248	136	160	-54	-20	101	-21.7	-14.3	63.6
30～34歳	452	191	243	402	162	181	50	29	61	12.4	17.7	33.8
35～39歳	475	184	216	415	170	174	59	14	43	14.3	7.9	24.5
40～44歳	380	159	209	367	160	173	13	-2	36	3.4	-1.0	20.8
45～49歳	307	186	180	215	126	139	93	60	41	43.1	47.3	29.6
50～54歳	168	140	175	149	106	112	19	34	63	12.7	32.0	56.5
55～59歳	107	122	143	102	101	129	5	21	14	5.3	20.8	10.8
60～64歳	69	107	163	67	93	126	2	14	37	3.4	14.9	29.1
65～69歳	41	99	142	36	67	106	6	32	36	15.8	47.7	33.6
70～74歳	22	72	101	16	46	59	6	26	42	39.9	56.2	70.1
75～79歳	11	41	57	13	35	40	-1	7	17	-11.0	19.1	42.7
80～84歳	8	28	35	5	20	33	3	8	1	58.3	40.3	4.5
85歳以上	4	17	30	3	11	15	1	7	15	40.8	61.9	100.3
合計	2,286	1,487	2,097	2,091	1,251	1,562	196	235	535	9.4	18.8	34.2

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

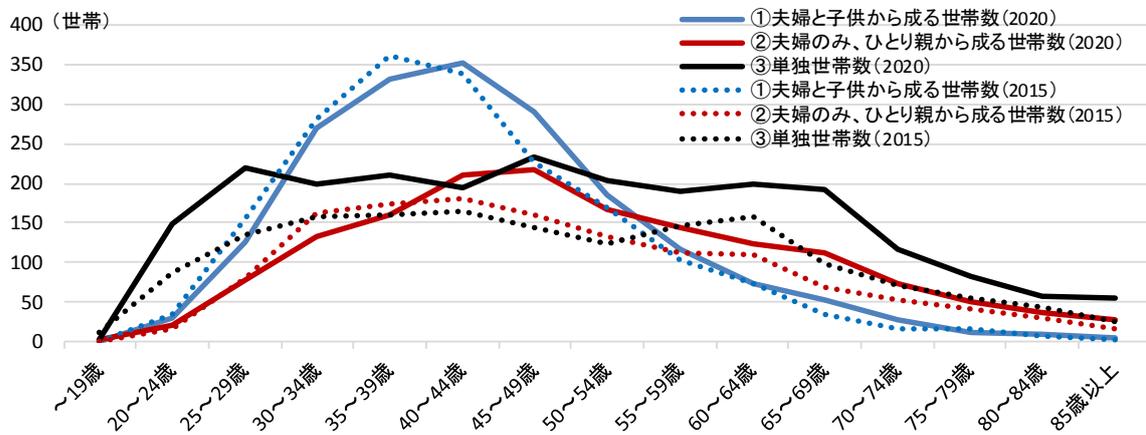
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(読谷村)

5年間の変化から、読谷村は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比3.4%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同16.4%増)」、「③単独世帯(同45.8%増)」と増加した。沖縄県の増加率と比べると、すべての家族類型で上回った。とくに「③単独世帯」では多くの世代で大きく増加したことから、5年間で約1.5倍となった。

ここから、読谷村の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、すべての家族類型で県の値を上回ったためであり、とくに「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

図16 読谷村の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表10 読谷村の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	1	2	3	0	0	11	1	2	-7	#DIV/0!	#DIV/0!	-68.4
20～24歳	30	20	149	35	17	86	-5	3	63	-13.9	19.6	73.4
25～29歳	126	79	219	156	81	134	-30	-2	85	-19.2	-2.8	63.4
30～34歳	271	134	200	281	162	158	-11	-28	42	-3.9	-17.3	26.5
35～39歳	332	159	209	362	174	161	-30	-15	48	-8.3	-8.5	30.0
40～44歳	352	210	194	338	181	165	14	29	28	4.1	15.8	17.0
45～49歳	291	218	233	225	161	145	65	58	88	28.9	36.0	60.4
50～54歳	185	168	203	170	133	123	15	35	80	8.5	26.1	65.2
55～59歳	116	144	190	102	111	147	14	33	44	13.6	29.6	29.8
60～64歳	74	123	199	72	110	157	2	12	41	2.5	11.2	26.4
65～69歳	52	112	193	35	68	99	16	44	94	46.4	64.0	95.6
70～74歳	27	73	117	16	53	70	11	20	47	69.5	36.9	67.5
75～79歳	11	51	82	15	42	55	-4	9	27	-25.8	20.8	48.8
80～84歳	9	38	57	8	30	43	1	8	14	17.2	25.3	31.8
85歳以上	5	28	55	3	15	26	2	13	30	69.1	82.9	114.3
合計	1,882	1,558	2,304	1,821	1,339	1,580	61	219	724	3.4	16.4	45.8

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

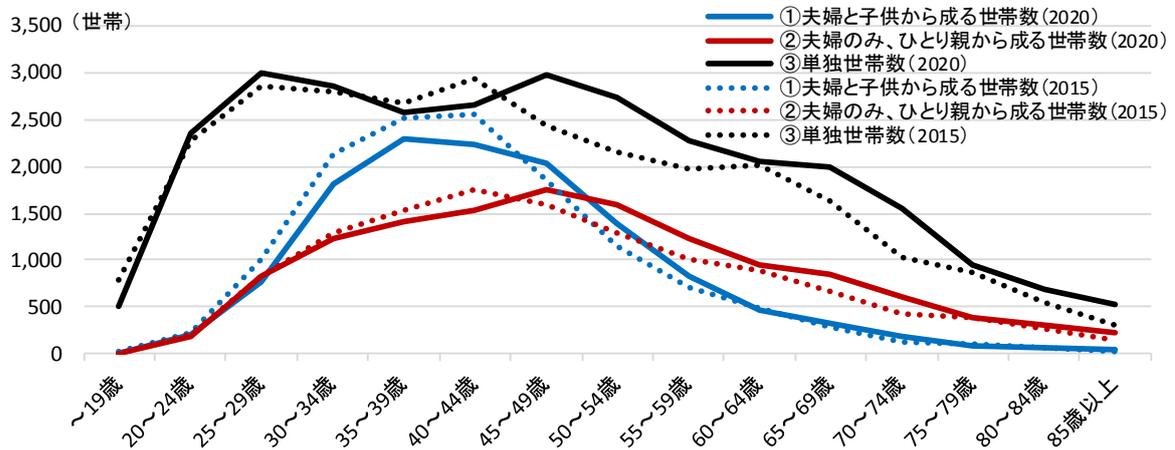
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(2) 核家族世帯のうち若い世帯主で減少がみられるグループ
(那覇市)

5年間の変化から、那覇市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比4.0%減)」で減少したが、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同6.1%増)」、「③単独世帯(同8.7%増)」で増加がみられた。世帯主の年齢でみると、「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」を合わせた核家族世帯の若い世帯主で減少がみられる。

ここから、那覇市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」と「③単独世帯」の世帯主が増加したことが要因であることがわかった。ただし、世帯主の年齢でみると、核家族世帯の若い世帯主で減少がみられた。

図17 那覇市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表11 那覇市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	10	9	497	13	7	789	-3	1	-292	-23.8	20.3	-37.0
20～24歳	194	173	2,362	212	200	2,280	-18	-27	82	-8.4	-13.4	3.6
25～29歳	770	821	3,002	1,001	827	2,860	-231	-6	142	-23.1	-0.7	5.0
30～34歳	1,807	1,220	2,855	2,137	1,295	2,792	-330	-75	62	-15.4	-5.8	2.2
35～39歳	2,289	1,408	2,569	2,519	1,522	2,685	-230	-113	-115	-9.1	-7.4	-4.3
40～44歳	2,231	1,525	2,652	2,567	1,760	2,949	-335	-235	-297	-13.1	-13.4	-10.1
45～49歳	2,027	1,761	2,982	1,847	1,596	2,437	180	166	545	9.7	10.4	22.3
50～54歳	1,391	1,588	2,740	1,148	1,282	2,162	244	306	578	21.2	23.9	26.7
55～59歳	816	1,222	2,279	697	1,000	1,966	119	222	313	17.0	22.1	15.9
60～64歳	466	951	2,055	482	889	2,016	-16	62	39	-3.4	6.9	1.9
65～69歳	317	837	1,990	278	673	1,633	39	164	357	13.9	24.4	21.9
70～74歳	178	613	1,555	123	433	1,036	55	180	519	44.6	41.7	50.2
75～79歳	88	376	938	111	385	862	-23	-10	76	-20.9	-2.5	8.8
80～84歳	64	292	695	57	260	538	8	33	157	13.2	12.7	29.2
85歳以上	36	223	514	24	142	305	11	81	210	46.9	57.1	68.8
合計	12,685	13,019	29,685	13,217	12,270	27,310	-532	749	2,375	-4.0	6.1	8.7

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

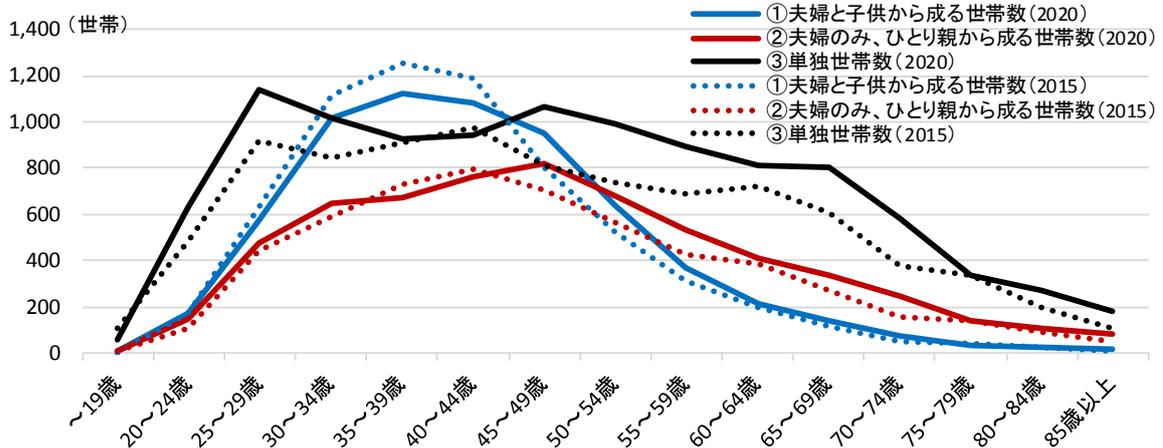
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(沖縄市)

5年間の変化から、沖縄市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比0.1%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同11.0%増)」、「③単独世帯(21.0%増)」と増加した。とくに「③単独世帯」は増加率が大きい。一方、世帯主の年齢でみると、「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」を合わせた核家族世帯の若い世帯主で減少がみられる。

ここから、沖縄市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。ただし、世帯主の年齢でみると、核家族世帯の若い世帯主で減少がみられた。

図 18 沖縄市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表 12 沖縄市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	7	4	57	4	7	103	3	-3	-45	62.6	-39.8	-44.0
20～24歳	168	144	632	175	108	485	-7	36	147	-4.1	33.7	30.4
25～29歳	573	472	1,141	627	443	920	-54	29	221	-8.7	6.5	24.0
30～34歳	1,020	644	1,020	1,111	591	840	-91	53	180	-8.2	9.0	21.4
35～39歳	1,123	676	929	1,252	732	909	-129	-56	20	-10.3	-7.6	2.2
40～44歳	1,084	760	941	1,190	797	972	-106	-38	-31	-8.9	-4.7	-3.2
45～49歳	952	820	1,064	801	705	813	151	116	251	18.9	16.4	30.9
50～54歳	640	683	989	522	565	736	118	118	253	22.6	20.8	34.4
55～59歳	372	536	891	310	423	688	62	113	203	20.0	26.8	29.5
60～64歳	216	411	815	200	383	718	16	28	97	8.0	7.4	13.4
65～69歳	137	339	803	116	272	603	21	68	200	18.1	24.9	33.2
70～74歳	71	247	583	46	159	381	25	87	203	53.9	54.9	53.3
75～79歳	32	142	340	42	139	340	-11	3	-0	-25.2	1.8	-0.0
80～84歳	24	107	271	23	94	197	1	13	74	5.0	14.4	37.4
85歳以上	14	83	180	8	50	103	6	33	78	68.8	64.9	75.7
合計	6,432	6,069	10,656	6,427	5,468	8,807	5	600	1,849	0.1	11.0	21.0

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

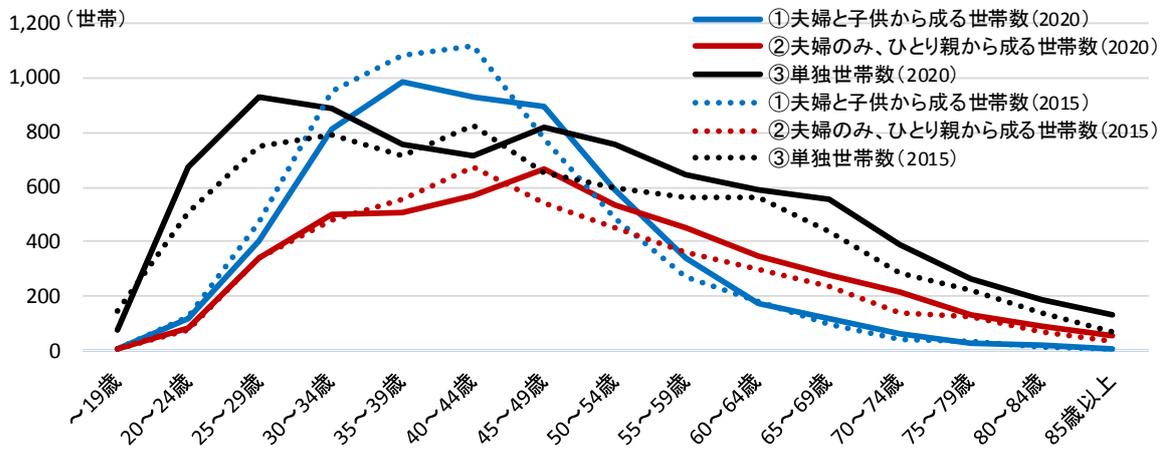
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(浦添市)

5年間の変化から、浦添市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比2.8%減)」で減少したが、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同9.2%増)」、「③単独世帯(同15.2%増)」で増加がみられた。世帯主の年齢でみると、「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」を合わせた核家族世帯の若い世帯主で減少がみられる。

ここから、浦添市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」と「③単独世帯」の世帯主が増加したことが要因であることがわかった。ただし、世帯主の年齢でみると、核家族世帯の若い世帯主で減少がみられた。

図19 浦添市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表13 浦添市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	6	5	78	4	5	146	2	0	-68	42.3	3.1	-46.6
20～24歳	117	85	673	122	78	505	-5	8	168	-3.9	9.9	33.3
25～29歳	403	337	929	472	343	748	-69	-6	181	-14.6	-1.6	24.1
30～34歳	813	503	886	954	482	789	-141	21	97	-14.8	4.4	12.3
35～39歳	986	506	755	1,085	554	718	-99	-48	37	-9.1	-8.6	5.2
40～44歳	929	569	713	1,116	672	827	-187	-103	-113	-16.7	-15.3	-13.7
45～49歳	897	664	820	776	539	655	120	125	165	15.5	23.1	25.1
50～54歳	593	535	760	485	449	599	108	86	161	22.2	19.2	26.9
55～59歳	339	454	646	271	362	566	68	92	80	25.2	25.6	14.1
60～64歳	177	350	592	180	298	562	-3	52	30	-1.6	17.5	5.4
65～69歳	118	281	553	99	235	440	20	45	113	19.8	19.3	25.7
70～74歳	65	214	391	44	140	288	20	74	103	45.3	52.6	35.8
75～79歳	30	129	264	32	122	220	-2	7	45	-4.8	5.9	20.3
80～84歳	18	94	188	14	67	141	5	26	47	33.3	38.8	33.2
85歳以上	9	55	129	6	34	69	3	21	60	54.6	60.5	87.6
合計	5,500	4,782	8,378	5,660	4,380	7,272	-160	401	1,106	-2.8	9.2	15.2

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

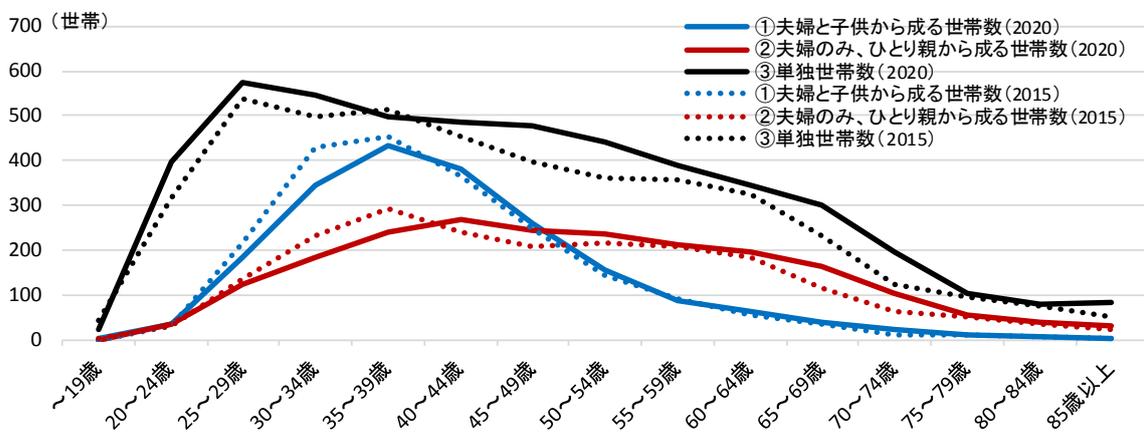
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(石垣市)

5年間の変化から、石垣市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比3.6%減)」で減少したが、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同4.8%増)」、「③単独世帯(同12.8%増)」で増加がみられた。世帯主の年齢でみると「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」を合わせた核家族世帯の若い世帯主で減少がみられる。

ここから、石垣市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」と「③単独世帯」の世帯主が増加したことが要因であることがわかった。ただし、世帯主の年齢でみると、核家族世帯の若い世帯主で減少がみられた。

図20 石垣市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表14 石垣市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)+100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	1	0	20	0	1	44	1	-1	-23	#DIV/0!	-100.0	-53.6
20～24歳	34	33	396	32	32	318	2	1	78	5.2	3.0	24.5
25～29歳	183	124	574	215	136	536	-32	-12	38	-14.9	-9.1	7.1
30～34歳	345	181	544	427	231	498	-82	-49	46	-19.2	-21.4	9.3
35～39歳	433	238	499	452	292	513	-19	-54	-14	-4.2	-18.5	-2.7
40～44歳	380	269	486	364	241	451	15	29	34	4.2	12.0	7.5
45～49歳	261	244	479	246	208	398	15	36	81	6.1	17.3	20.3
50～54歳	153	238	442	142	215	361	11	23	81	7.5	10.7	22.4
55～59歳	89	211	388	92	206	358	-4	6	30	-3.9	2.8	8.4
60～64歳	61	197	343	56	183	323	5	14	20	9.0	7.8	6.3
65～69歳	40	164	301	33	116	231	7	48	70	20.7	41.7	30.4
70～74歳	20	104	195	12	63	121	8	41	74	68.7	65.1	60.7
75～79歳	8	54	104	11	50	95	-3	4	9	-27.4	7.7	9.7
80～84歳	7	38	80	5	35	74	1	3	6	23.9	9.0	7.7
85歳以上	4	30	81	4	21	52	0	9	29	4.8	43.7	55.5
合計	2,018	2,125	4,932	2,093	2,027	4,373	-75	97	559	-3.6	4.8	12.8

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

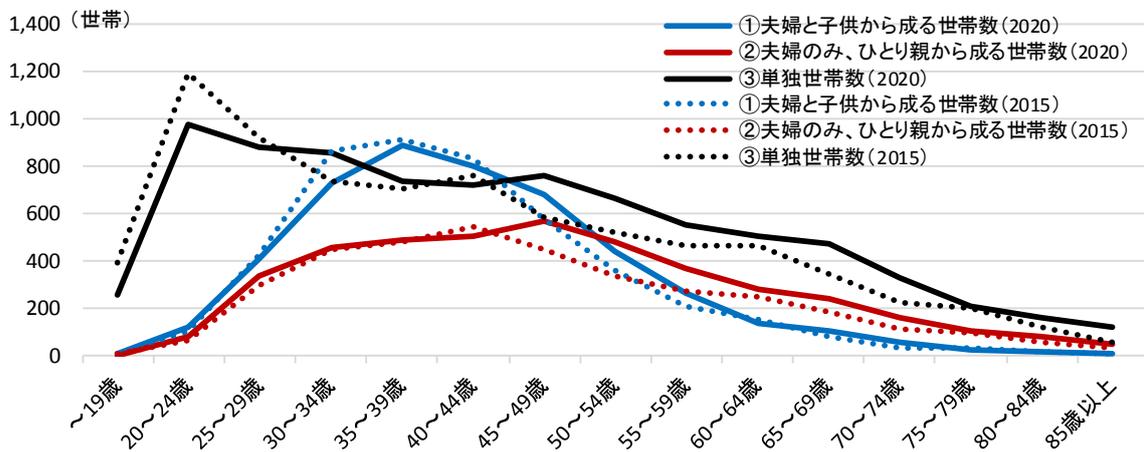
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(3) 「③単独世帯」の若い世帯主が多いグループ
(宜野湾市)

5年間の変化から、宜野湾市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比1.8%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同15.7%増)」、「③単独世帯(同6.5%増)」と増加がみられた。同市は大学などが立地、隣接しているため、「③単独世帯」の24歳以下の世帯主が多いと考えられるが、この年代で減少がみられたことから興味深い結果となった。

ここから、宜野湾市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。ただし、「①夫婦と子供から成る世帯」、「③単独世帯」の若い世帯主で減少がみられた。

図 21 宜野湾市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表 15 宜野湾市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	8	2	254	4	5	394	4	-3	-140	103.3	-61.3	-35.6
20～24歳	118	84	975	106	67	1,195	12	17	-219	11.7	24.7	-18.4
25～29歳	405	333	879	422	296	924	-17	38	-45	-4.0	12.7	-4.9
30～34歳	730	453	854	862	450	740	-132	2	114	-15.3	0.5	15.4
35～39歳	889	486	735	911	477	701	-22	9	35	-2.4	1.9	4.9
40～44歳	803	508	721	835	545	758	-32	-37	-37	-3.8	-6.7	-4.9
45～49歳	680	566	763	577	448	586	104	118	178	18.0	26.3	30.3
50～54歳	444	480	664	363	339	521	81	141	143	22.2	41.6	27.4
55～59歳	265	370	550	209	274	462	56	96	89	26.7	34.9	19.2
60～64歳	137	283	504	153	250	464	-16	33	40	-10.2	13.3	8.5
65～69歳	103	244	471	80	181	342	23	63	130	28.7	35.0	38.0
70～74歳	55	163	327	36	114	223	19	49	104	53.5	42.6	46.6
75～79歳	24	103	207	28	98	200	-4	5	6	-15.7	4.8	3.2
80～84歳	17	78	160	14	58	118	3	19	42	21.7	33.5	35.5
85歳以上	9	51	123	5	29	58	3	22	65	61.4	75.6	111.3
合計	4,687	4,203	8,189	4,605	3,631	7,686	82	572	502	1.8	15.7	6.5

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

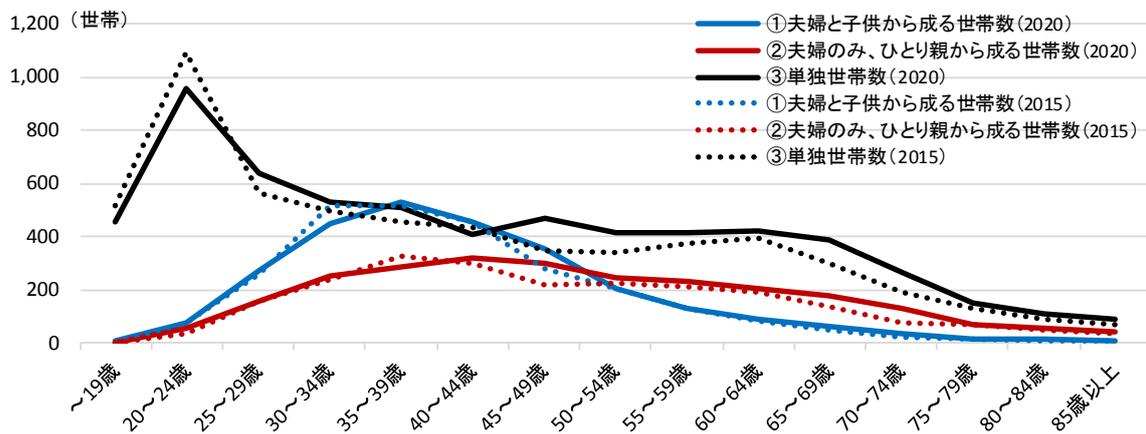
(名護市)

5年間の変化から、名護市は世帯主の高年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯(2015年比2.6%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯(同11.2%増)」、「③単独世帯(同7.5%増)」と増加した。

「①夫婦と子供から成る世帯」は沖縄県の増加率(同1.4%増)より増加率が高い。また、「③単独世帯」の24歳以下の世帯主で減少がみられた。同市は大学などが立地しているため、「③単独世帯」の24歳以下の世帯主が比較的多いと考えられるが、宜野湾市に続き、この年代で減少がみられ興味深い結果となった。

ここから、名護市の借家に住む世帯主の高年齢化と借家率の上昇は、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。ただし、「③単独世帯」の若い世帯主で減少がみられた。

図 22 名護市の家族類型越世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表 16 名護市の家族類型越世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	4	1	451	1	3	514	3	-2	-63	408.2	-61.3	-12.2
20～24歳	76	52	955	74	35	1,095	3	17	-140	3.4	49.5	-12.8
25～29歳	270	157	641	260	154	562	10	3	78	3.8	1.8	13.9
30～34歳	449	249	532	518	239	493	-68	10	38	-13.2	4.3	7.7
35～39歳	528	286	507	519	324	452	10	-38	55	1.8	-11.8	12.1
40～44歳	456	320	410	453	299	437	3	22	-27	0.6	7.2	-6.1
45～49歳	355	295	470	276	216	347	79	79	123	28.7	36.6	35.3
50～54歳	204	244	412	203	226	339	1	17	74	0.4	7.7	21.7
55～59歳	129	229	413	128	208	373	1	21	40	0.5	10.2	10.7
60～64歳	85	206	421	81	190	391	4	16	29	4.9	8.5	7.5
65～69歳	58	177	386	47	136	297	11	41	89	24.2	29.8	30.0
70～74歳	32	127	263	22	76	187	10	51	76	44.4	68.0	40.6
75～79歳	17	68	151	17	66	129	-0	2	22	-0.5	2.7	17.3
80～84歳	11	53	106	9	45	87	2	8	18	15.9	18.1	21.2
85歳以上	6	42	89	4	36	67	1	6	22	27.3	16.9	33.6
合計	2,681	2,506	6,207	2,613	2,253	5,772	68	253	435	2.6	11.2	7.5

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

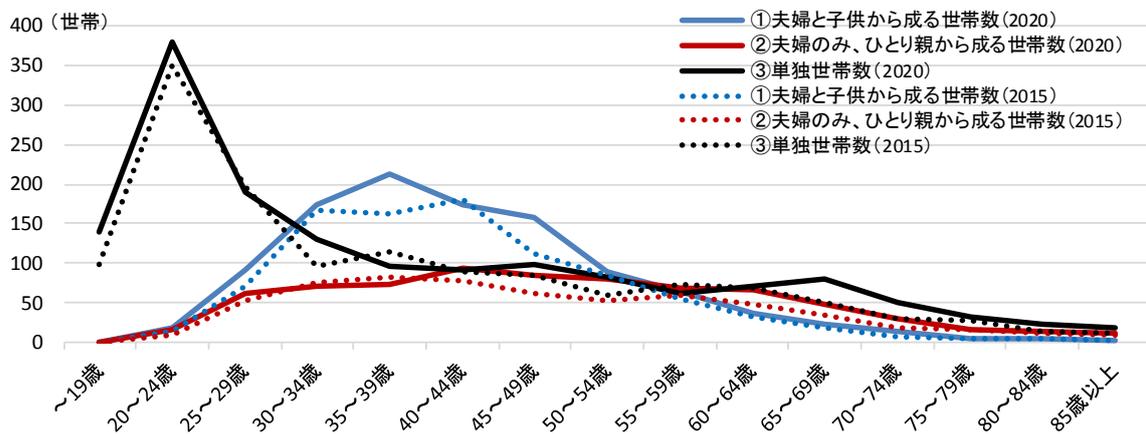
出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

(中城村)

5年間の変化から、中城村は世帯主の低年齢化と借家率の上昇がみられるため、『(4) 世帯主の低年齢化がみられるグループ』にも属する。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯 (2015年比 16.3%増)」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯 (同 21.0%増)」、「③単独世帯 (同 13.1%増)」と増加した。「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」は沖縄県の増加率より大きい。同市は大学などが立地、隣接しているため、「③単独世帯」の24歳以下の世帯主が比較的多いと考えられるが、宜野湾市、名護市のような減少はみられなかった。

ここから中城村の借家に住む世帯主の低年齢化と借家率の上昇は目立った減少がなく基調として増加がみられたことが要因であることがわかった。また「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」の増加率が大きいことが特徴としてみられた。

図 23 中城村の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表 17 中城村の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	1	0	139	0	1	98	1	-1	41	#DIV/0!	-100.0	42.0
20～24歳	18	16	379	15	9	350	3	7	29	22.4	82.6	8.4
25～29歳	91	62	190	70	52	196	21	10	-6	29.9	20.0	-3.1
30～34歳	174	70	132	166	75	97	7	-5	35	4.5	-6.5	35.9
35～39歳	213	72	96	163	83	114	50	-11	-19	30.7	-13.0	-16.2
40～44歳	173	94	92	182	77	88	-9	17	3	-4.9	22.5	3.8
45～49歳	157	84	98	112	61	84	45	23	15	40.8	37.4	17.3
50～54歳	89	81	82	85	52	60	4	29	22	4.3	57.0	37.1
55～59歳	65	68	62	54	59	74	11	9	-12	20.2	15.2	-15.8
60～64歳	37	66	71	33	49	69	4	17	2	12.4	35.0	3.0
65～69歳	22	48	81	18	34	50	4	13	31	21.1	39.1	62.8
70～74歳	13	30	50	6	18	30	7	13	20	104.0	71.1	64.7
75～79歳	5	17	32	6	16	28	-0	0	3	-7.2	1.3	11.2
80～84歳	4	13	22	4	12	14	1	1	8	14.3	9.3	53.7
85歳以上	2	11	18	2	8	12	1	3	6	35.0	35.9	52.6
合計	1,064	732	1,545	915	605	1,365	149	127	179	16.3	21.0	13.1

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

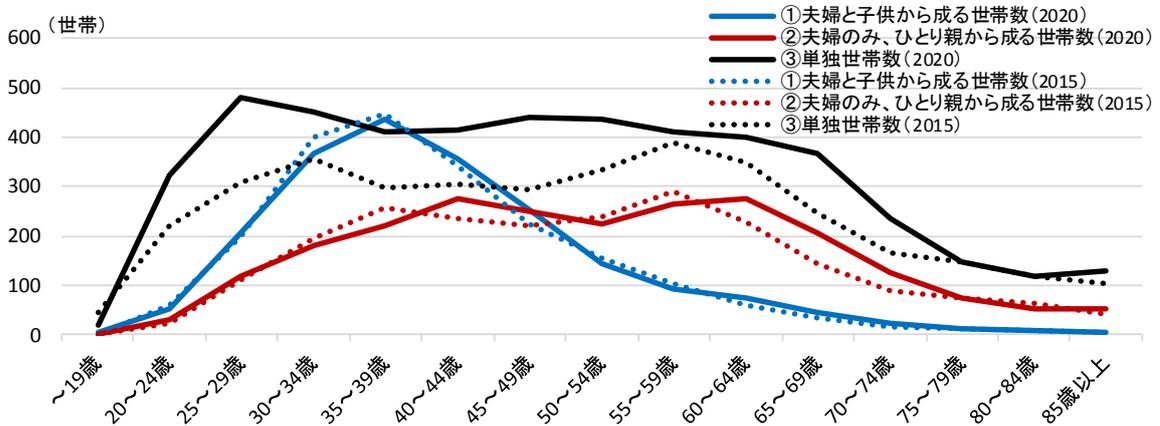
(4) 世帯主の低年齢化がみられるグループ

(宮古島市)

5年間の変化から、宮古島市は世帯主の低年齢化と借家率の上昇がみられる。この要因を分析するため家族類型別にみると、「①夫婦と子供から成る世帯（2015年比0.8%増）」、「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯（同6.2%増）」、「③単独世帯（同30.0%増）」と増加した。とくに「③単独世帯」は沖縄県の増加率（同16.3%増）を上回り、多くの年代で大きく増加したことが寄与したことがわかる。

ここから、宮古島市の借家に住む世帯主の低年齢化と借家率の上昇は、「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

図 24 宮古島市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その1



出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

表 18 宮古島市の家族類型別世帯主の年齢と世帯数 その2

	a.2020年時点の世帯数			b.2015年時点の世帯数			世帯増減数【a-b】			2015年比【(a/b-1)*100】		
	①	②	③	①	②	③	①	②	③	①	②	③
～19歳	3	1	21	3	1	45	1	-0	-24	35.5	-22.7	-52.7
20～24歳	53	30	323	58	24	220	-6	6	103	-9.8	23.9	46.9
25～29歳	207	117	480	199	112	308	8	5	172	4.1	4.3	55.8
30～34歳	367	180	451	400	194	356	-32	-14	95	-8.0	-7.3	26.6
35～39歳	437	219	412	448	256	298	-11	-37	114	-2.5	-14.5	38.4
40～44歳	358	274	415	343	236	306	14	39	109	4.2	16.4	35.5
45～49歳	254	250	439	224	219	293	30	31	146	13.6	14.1	49.9
50～54歳	145	223	436	153	240	334	-9	-17	102	-5.6	-7.1	30.4
55～59歳	94	263	411	104	290	389	-11	-27	22	-10.2	-9.3	5.8
60～64歳	73	274	398	60	227	349	13	48	49	21.0	21.1	13.9
65～69歳	46	208	366	34	142	247	12	65	119	35.6	45.7	48.1
70～74歳	24	126	234	17	90	165	6	36	69	37.1	40.1	41.7
75～79歳	14	75	148	13	74	149	1	2	-1	6.7	2.3	-0.6
80～84歳	8	53	120	10	64	117	-2	-11	3	-16.8	-17.0	2.3
85歳以上	5	52	129	5	40	104	1	13	25	18.1	31.8	24.2
合計	2,087	2,345	4,783	2,070	2,208	3,680	17	137	1,103	0.8	6.2	30.0

①夫婦と子供から成る世帯数、②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯数、③単独世帯数

出所：総務省「国勢調査」よりりゅうぎん総研が分析

7. まとめと課題

沖縄県内の借家に住む世帯の動向から需要の変化を定量的に把握し、仮説のもととなる気付きを得ることを目的に調査を行った。

まず、世帯主の年齢が低いほど借家に住む傾向が強まることを出発点とし、異なる地域性を可視化するため、市町村ごとの世帯主の年齢と借家率の散布図から分布の傾向を調べた。その際、3つの異なる視点から地域ごとの傾向を分析し、県内で比較的借家需要が見込まれる市町村の絞り込みを行った。加えて、5年間の世帯の増減数と変化率を考慮し、沖縄市と宜野湾市で借家需要の強まりが示唆される結果となった。

次に、市町村単位でより詳細な需要状況とその変化を把握するため、家族類型別に世帯主の年齢と世帯数の推計を行った。そして、推計を行った結果から5年間の変化を踏まえ、4つのグループに分類した。『(1) 県の増加率を上回るグループ』には、うるま市、豊見城市、糸満市、南城市、南風原町、読谷村が分類され、すべての家族類型の増加率が高いが、なかでも「③単独世帯」の増加率がとくに高かった。『(2) 核家族世帯のうち若い世帯主で減少がみられるグループ』には、那覇市、沖縄市、浦添市、石垣市が分類されたほか、他グループの宜野湾市、うるま市、豊見城市、糸満市、南風原町、読谷村についても「①夫婦と子供から成る世帯」と「②夫婦のみ、ひとり親から成る世帯」を合わせた核家族世帯の若い世帯主で減少がみられた。『(3) 「③単独世帯」の若い世帯主が多いグループ』には、宜野湾市、名護市、中城村が分類され、大学などが立地、隣接しているため「③単独世帯」の24歳以下の世帯主が比較的多いと考えられるが、その動向は地域によって異なるものとなった。『(4) 世帯主の低年齢化がみられるグループ』には、宮古島市が分類されたほか、他グループの中城村についても世帯主の低年齢化がみられた。宮古島市は「③単独世帯」の増加によるところが大きいことがわかった。

これらの結果から、世帯主の年齢が比較的低い核家族世帯で借家需要の減退が示唆された。また、世帯主の年齢を問わず、多くの市町村で「③単独世帯」の需要の強さが示された。

他方、賃貸住宅市場に関する調査は多くの課題が残されている。本稿では需要の動向に重きをおいたため、その背景について十分に考慮されていない。例えば、土地区画整理事業などによる都市基盤施設の整備が進めば、その地域に与える影響は大きい。また、家計における毎月の住居費を勘案すると、低金利環境の下で若い世代の住宅取得意欲は増しており、こうした層に対して建築コストの上昇による家賃の引き上げは難しく、もともとある地域の家賃相場や今後の景気動向なども考慮する必要がある。他に、新型コロナウイルス感染拡大による影響も考慮されていない。2015年10月時点と2020年10月時点の国勢調査の結果から分析を行っており、新型コロナウイルスへの感染が県内で初めて確認されたのが2020年2月であることを踏まえると、9か月ほどはいくらかの影響を受けたと考えられる。こうした背景は検証すべき重要な要因であるため、今後はこれらの点に留意しつつ調査を行っていききたい。

以上

りゅうぎん総合研究所 及川 洋平