

# 仙台市 住宅白書

令和3年3月

仙 台 市



# 目 次

---

第1章 仙台市の人口・世帯の動向	1
1-1. 仙台市の人口	2
1-1-1. 人口・世帯数の推移	2
1-1-2. 年齢別人口構成	3
1-1-3. 合計特殊出生率	5
1-1-4. 自然動態	6
1-1-5. 転入出状況（社会動態）	7
1-1-6. 通勤状況	9
1-2. 仙台市の世帯	10
1-2-1. 世帯構造	10
1-2-2. 高齢者世帯	11
第2章 仙台市の住宅ストック	13
2-1. 住宅総数・主世帯数・空き家数	14
2-2. 建て方	15
2-3. 所有の関係	16
2-4. 建築時期	17
2-5. 住宅規模	19
2-6. マンションストック	24
2-7. 高齢者等のための設備状況	25
2-8. 公営住宅（市営住宅・復興公営住宅・県営住宅）	26
2-9. 高齢者向け賃貸住宅	31
2-9-1. サービス付き高齢者向け住宅	31
2-9-2. 高齢者向け優良賃貸住宅	32
第3章 仙台市の住宅市場	33
3-1. 住宅着工	34
3-2. 住み替え	36
3-3. 借家家賃	41
3-4. 分譲住宅費用	43

3-5. 住宅地価格	44
3-6. リフォーム	45

## 第4章 仙台市の居住世帯の姿と意識 47

4-1. 居住世帯全体	48
4-1-1. 所有の関係	48
4-1-2. 世帯人員	49
4-1-3. 世帯年収	51
4-1-4. 居住面積水準	54
4-1-5. 住環境	59
4-1-6. 住意識	61
4-2. 単身世帯（65歳未満）	64
4-3. 夫婦のみの世帯（世帯主が65歳未満）	67
4-4. 子育て世帯（子供のいる世帯）	71
4-5. 高齢者世帯	76
4-6. 高齢者世帯と子育て世帯の違い	80

## 第5章 住環境に関する意識 83

5-1. 住みやすさ	84
5-2. 居留意向	87
5-3. 住まいに関する意向	89

## 第6章 各区の特徴 95

6-1. 各区の概況	97
6-2. 各区の人口・世帯	99
6-3. 住宅事情	101
6-3-1. 住宅総数・空き家数	101
6-3-2. 建て方・構造別住宅数	102
6-3-3. 住宅の所有の関係	103
6-3-4. 住宅の建築時期	104
6-3-5. 住宅規模	105
6-3-6. 借家家賃	106
6-3-7. 住みやすさと居留意向	107

6-3-8. 道路幅員	108
6-3-9. 通勤時間	109
<b>第7章 仙台市の住宅政策課題と対策に関する考察等</b>	<b>111</b>
<b>【参考資料】</b>	<b>125</b>
図表元データ	126

# 第1章 仙台市の人口・世帯の動向

---

## 1-1. 仙台市の人口

- 1-1-1. 人口・世帯数の推移
- 1-1-2. 年齢別人口構成
- 1-1-3. 合計特殊出生率
- 1-1-4. 自然動態
- 1-1-5. 転入出状況（社会動態）
- 1-1-6. 通勤状況

## 1-2. 仙台市の世帯

- 1-2-1. 世帯構造
- 1-2-2. 高齢者世帯

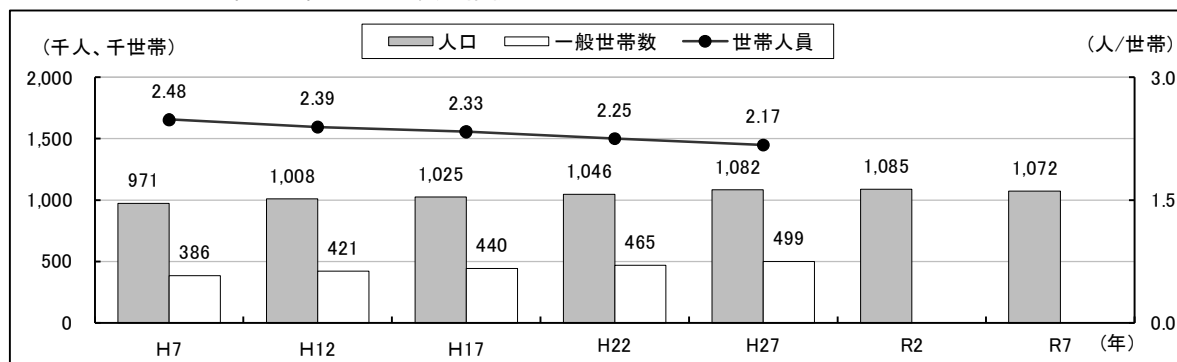
1-1. 仙台市の人口

1-1-1. 人口・世帯数の推移

令和 2 年をピークにその後は人口減少へ

本市の人口及び世帯数は増加しており、平成 27 年 10 月現在、総人口は 108 万 2 千人、総世帯数は 49 万 9 千人となっているが、人口は近い将来にピークを迎えた後、緩やかな減少に転ずると予想されている。また、1 世帯当たりの人数を示す世帯人員は減少傾向にあり、平成 27 年 10 月現在で 2.17 人／世帯となっている。

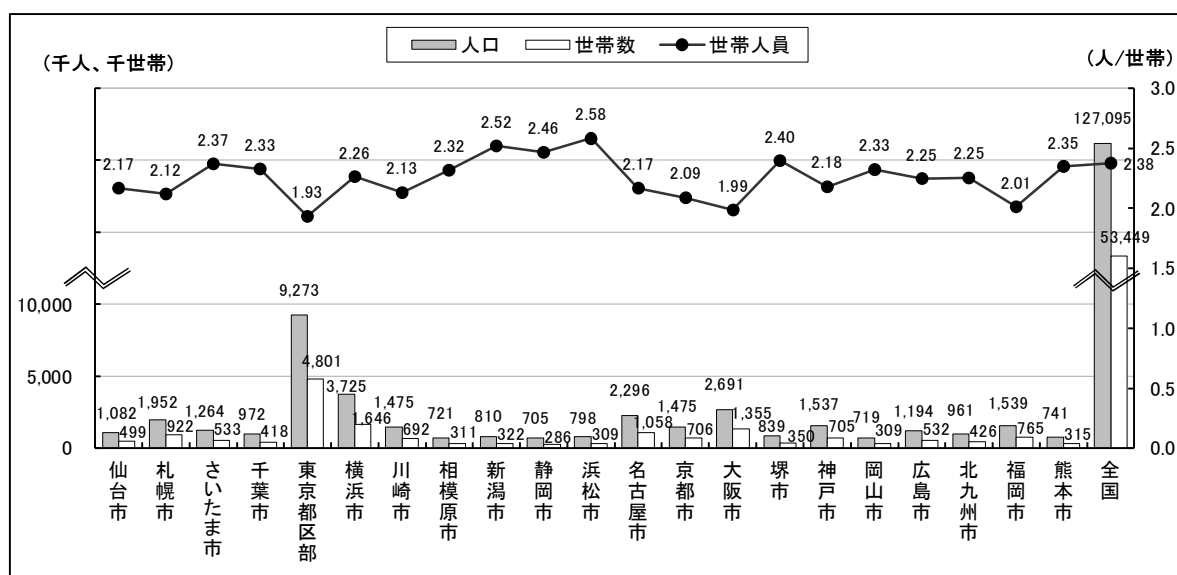
図 1-1 人口・世帯・世帯当たり人員の推移



資料：平成 27 年以前は国勢調査結果(総務省統計局)、令和 2 年以降は日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)

平成 27 年における本市の人口と一般世帯数は、ともに大都市中で 12 番目となっている。一方、世帯人員は大都市中 7 番目に少なく、人口の大きさに比べて、世帯人員の人数の傾向は、東京都区部等の三大都市圏等の都市の傾向に近い。

図 1-2 人口・世帯数の大都市比較



資料：平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)

※三大都市圏：日本の三大都市の都市圏である首都圏、中京圏、近畿圏の総称。

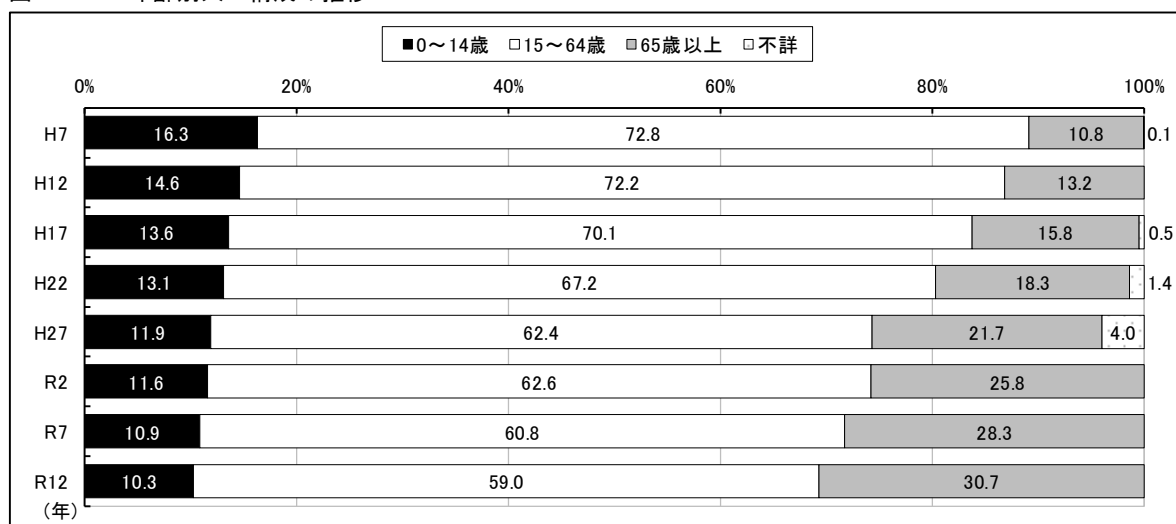
1-1-2. 年齢別人口構成

**少子高齢化が進行**

本市の人口構成は、平成 27 年では、年少人口割合（0～14 歳）11.9%、生産年齢人口割合（15～64 歳）62.4%、高齢人口割合（65 歳以上）21.7%となっている。

高齢人口割合は今後も増加し続けるものとみられており、令和 12 年には 30.7%まで上昇すると推計されている。一方、年少人口については、10.3%まで低下し、少子高齢化の進行が著しく加速する傾向にある。

図 1-3 年齢別人口構成の推移



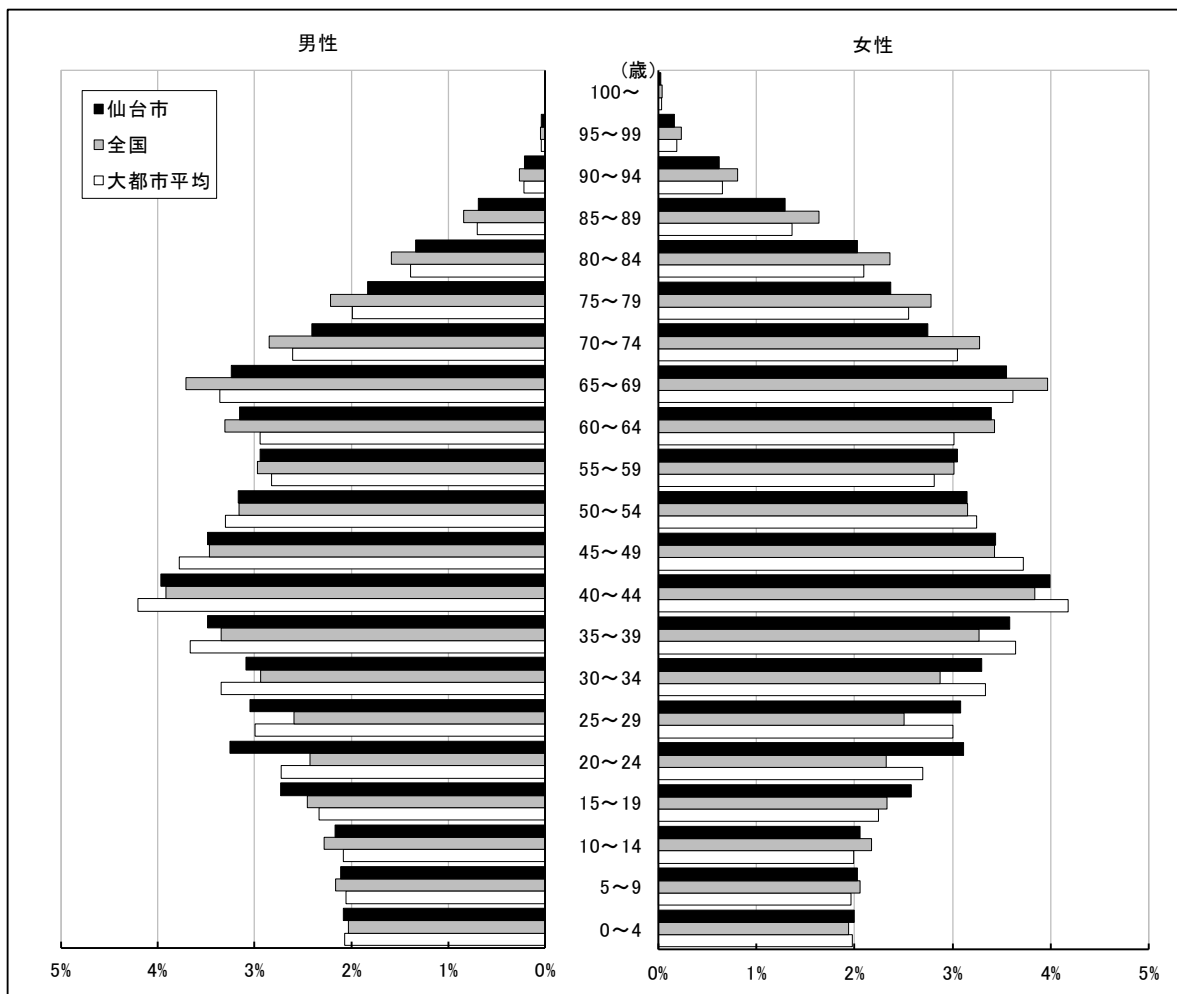
資料：平成 27 年以前は国勢調査結果（総務省統計局）、令和 2 年以降は日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）



少子高齢化の進行は、全国より遅い

本市の人口構成を 5 歳ごとの年齢階級別に見ると、全国平均に比べて 10 代後半から 40 代後半にかけての割合が高い。20 代後半までの人口割合については、大都市平均よりも高く、特に 10 代後半から 20 代前半の人口割合は大都市平均を大きく上回っており、一方、60 代後半以降になると大都市平均を下回っている。このように、本市では、若年層が比較的多く、高齢化が比較的遅れている様子がうかがえる。

図 1-4 人口ピラミッド



資料：平成 27 年国勢調査結果 (総務省統計局)

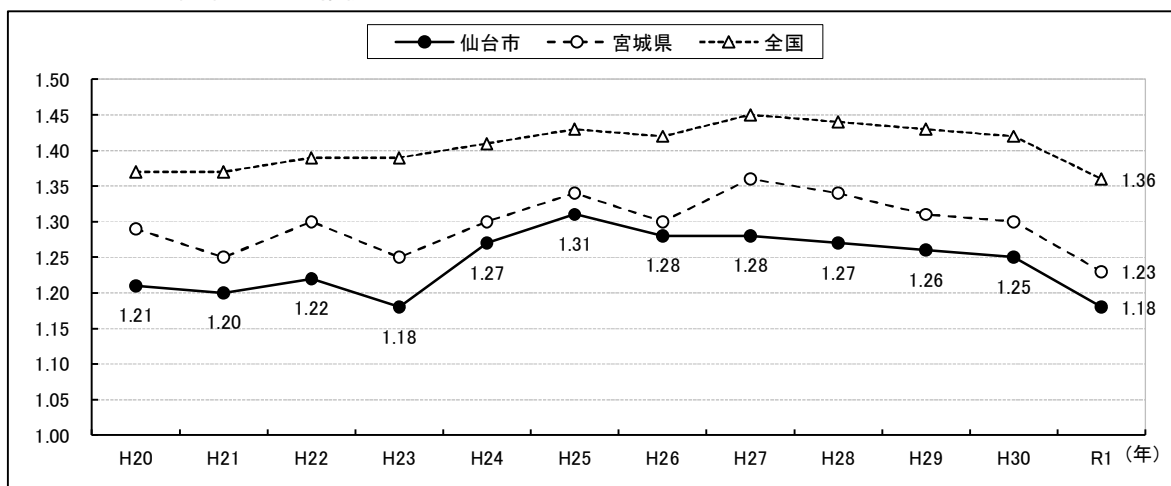
※母数を総人口とした場合の割合。

1-1-3. 合計特殊出生率

全国より低い合計特殊出生率

1 人の女性が一生に平均して産む子供の人数を示す合計特殊出生率は、平成 23 年に東日本大震災の発生に伴い 1.18 まで落ち込んだあと、翌年には震災前よりも高く回復し平成 25 年には 1.31 にまで上昇したが、以降減少傾向にある。令和元年の合計特殊出生率は 1.18 で、宮城県と比較すると 0.05 ポイント、全国と比較すると 0.18 ポイント下回っており、全国的に見ると出生率が低いことがわかる。

図 1-5 合計特殊出生率の推移



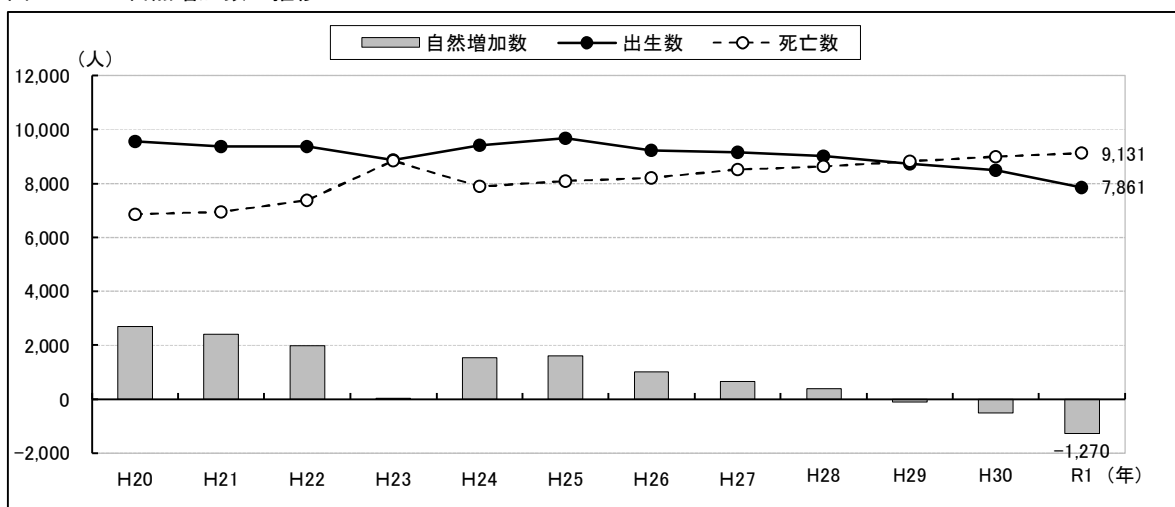
資料：保健統計年報(仙台市)、保健衛生統計(宮城県)

1-1-4. 自然動態

死亡数の増加と出生数の減少により、自然増加数はマイナスに

本市の出生数は、平成 20 年以降概ね横ばいで推移していたが、平成 25 年をピークに減少しており令和元年には 7,861 人となっている。一方、死亡数は年々増加する傾向にある。その結果、自然増加数は平成 28 年までプラスであったが、平成 29 年からマイナスに転じ令和元年には -1,270 人となっている。なお、東日本大震災の発生に伴い、平成 23 年は出生数・死亡数ともに急激な変化がみられるが、翌年以降は出生数は減少、死亡数は増加の傾向が強くなっている。

図 1-6 自然増加数の推移



資料：住民基本台帳

※自然増加数：出生数から死亡数を引いた値。

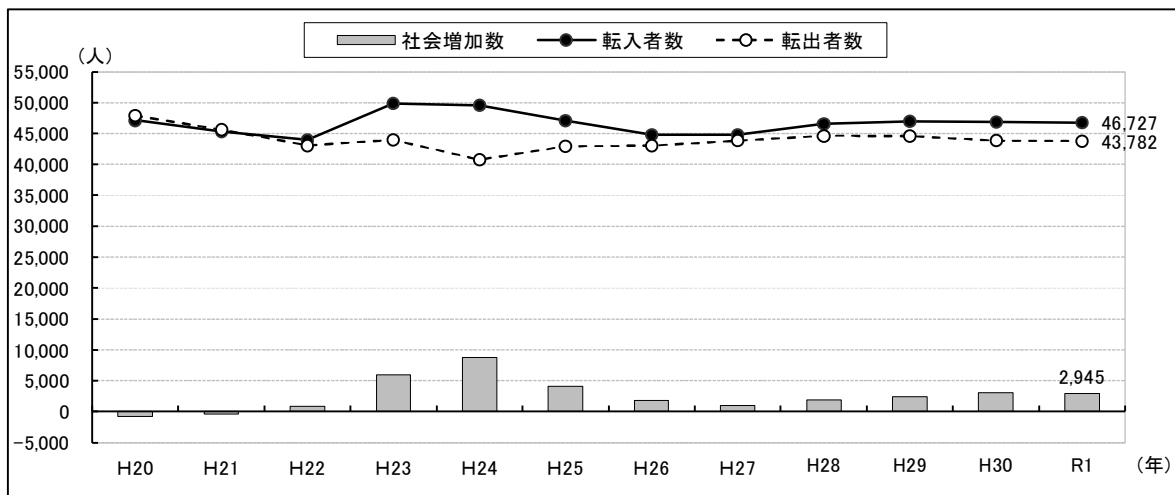


## 第1章 仙台市の人口・世帯の動向

本市の社会増加数の推移を見ると、平成21年までは転出超過が続いていたが、平成22年からは、転入超過となっている。東日本大震災の発生に伴う人口移動の影響を受けて平成24年まで急増し、その後は下降を続けていたが、近年は緩やかに増加しており、令和元年には社会増加数は2,945人となっている。

令和元年の自然増加数と比較すると、社会増加数の方が上回っており、自然増加数が今後も減少していくことが予想されることから、社会増加数の動向で今後の人口動態も変化すると予想される。

図1-8 社会増加数の推移

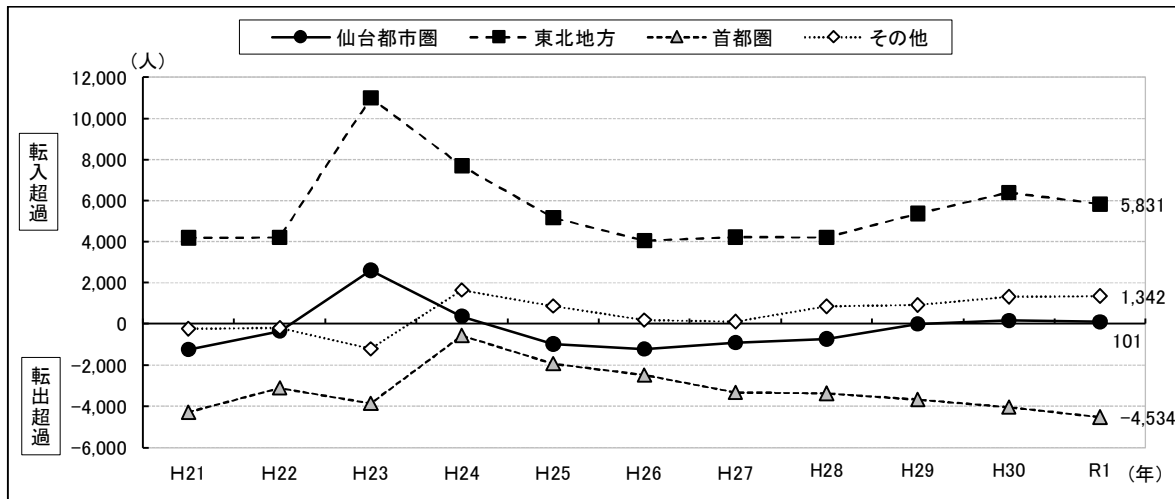


資料：住民基本台帳

※社会増加数：転入数から転出数を引いたもの。

本市の社会増加数の地域別内訳の推移を見ると、東北地方は、転入超過傾向であり、東日本大震災の発生に伴う人口移動の影響を受けて平成23年に社会増加数が急増したが、その後は震災前と同程度の水準となっている。一方、首都圏は、転出超過傾向であり、平成24年に一時的に転出超過が減少するも、依然として転出超過の傾向が続いている。仙台都市圏（本市を除く）は、転出超過傾向であり、平成23年に一時的に転入超過に転じたものの、その後は転出超過となり、平成30年より再び転入超過となっている。

図1-9 社会増加数の地域別推移



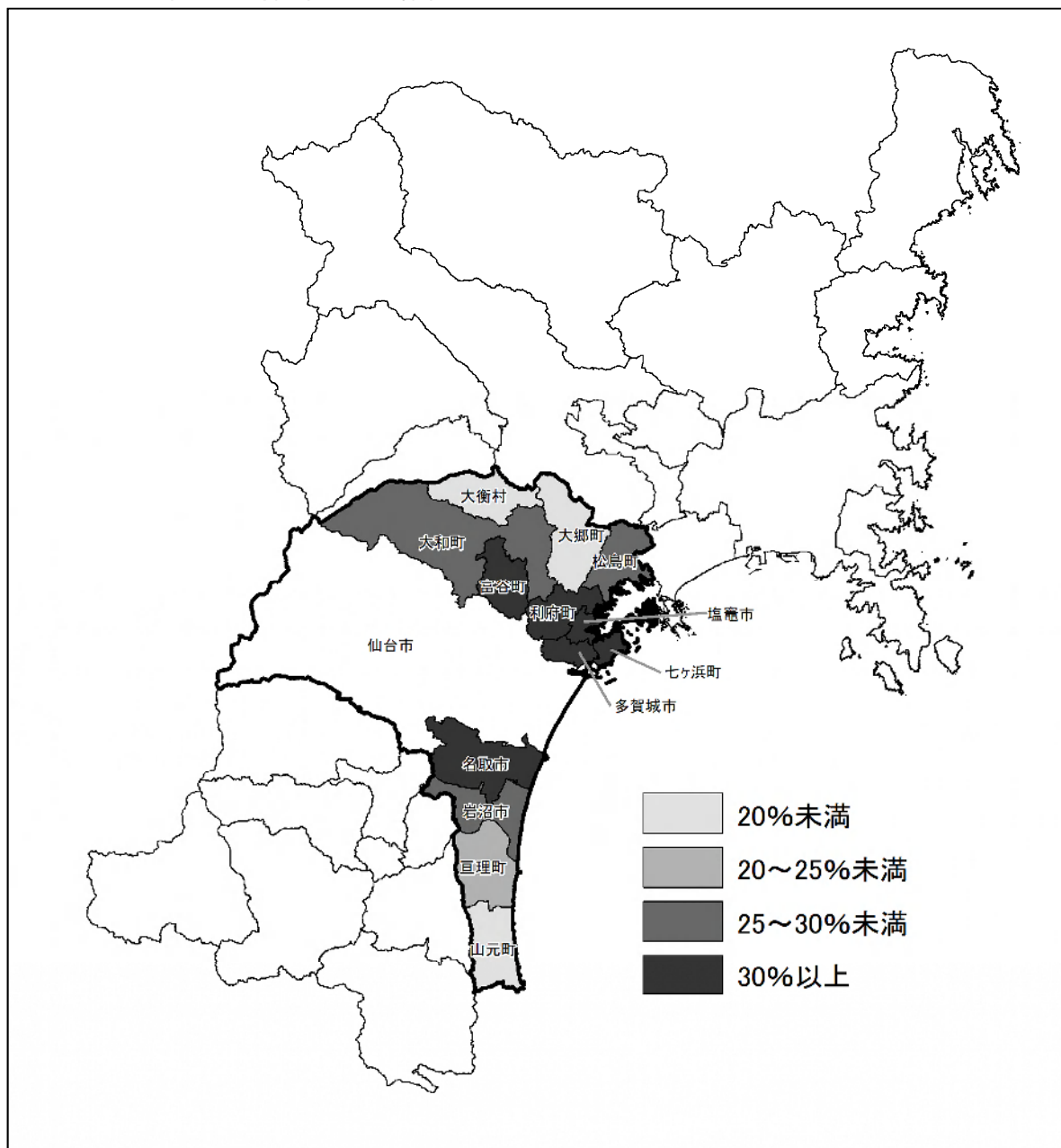
資料：住民基本台帳

1-1-6. 通勤状況

近隣市町村からの通勤者の割合は高い傾向

仙台都市圏の各市町村から本市への通勤状況を見ると、本市にごく近い塩竈市、名取市、多賀城市、富谷町（現富谷市）、利府町、七ヶ浜町の6市町では、従業者人口の30%以上が本市へ通勤している。次いで、岩沼市、松島町、大和町の1市2町の通勤者割合が25～30%であり、本市を中心とした通勤圏が形成されている。

図1-10 仙台市への通勤者割合（仙台都市圏）



資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

※富谷町は平成28年に富谷市に移行。

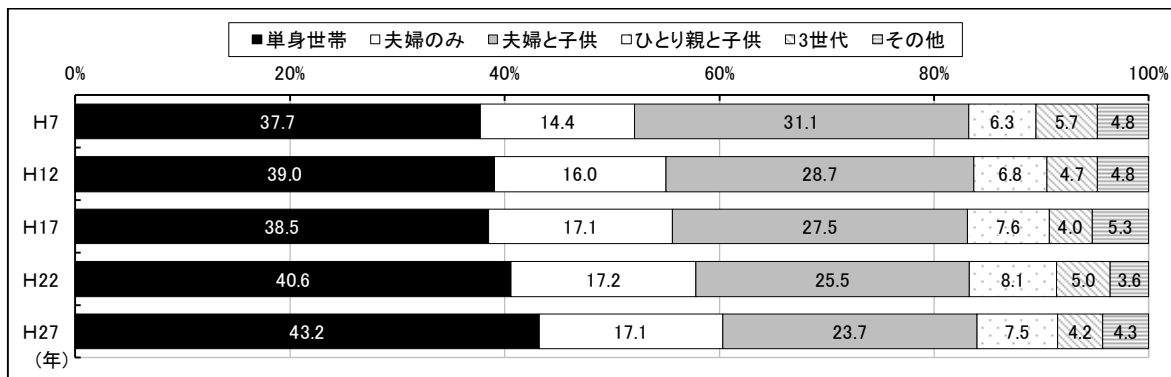
1-2. 仙台市の世帯

1-2-1. 世帯構造

単身世帯の割合が増加、夫婦と子供の世帯が減少

平成7年以降30%台後半で推移していた単身世帯の割合は、平成22年以降、40%台になっている。このほか、近年はほぼ横ばいとなっている夫婦のみの世帯以外の、夫婦と子供、ひとり親と子供、3世代の各世帯の割合は減少しており、世帯構造の変化がみられる。

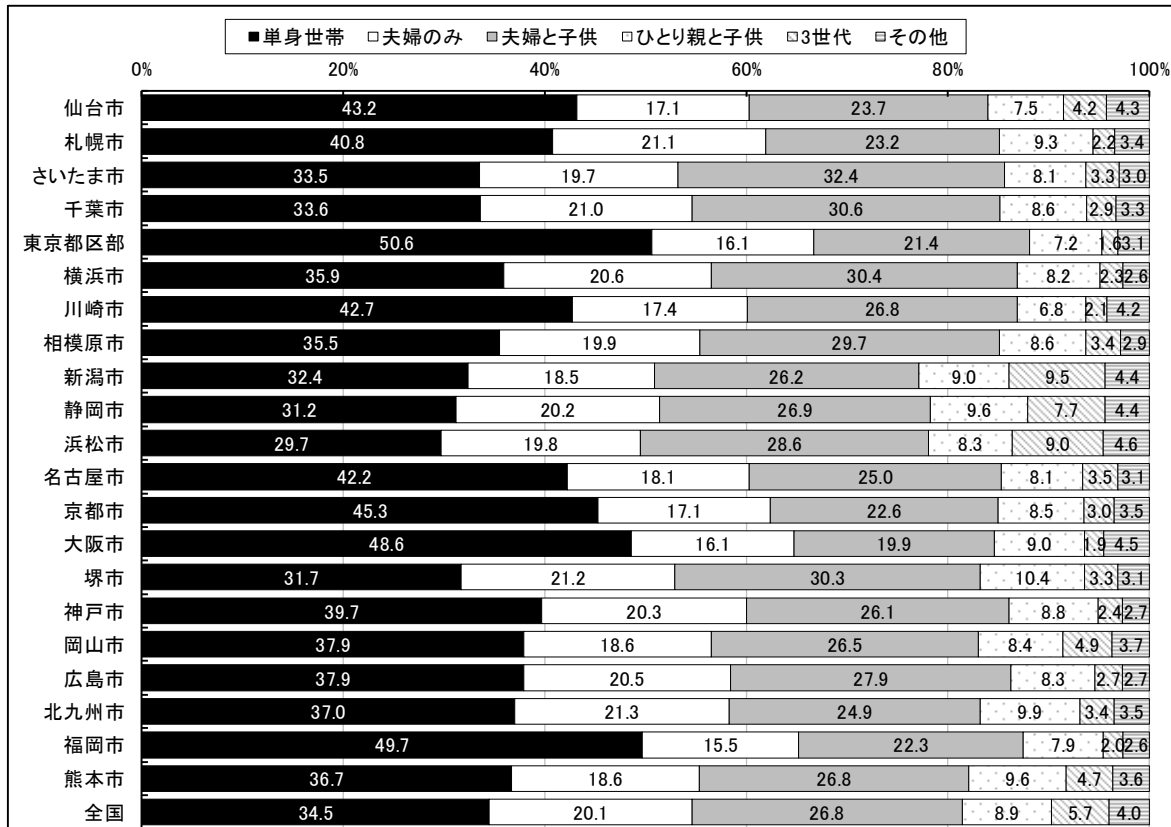
図1-11 世帯の型の推移



資料：国勢調査結果(総務省統計局)

大都市の中でも本市の単身世帯は5番目、3世代世帯の割合は6番目に高い。一方、夫婦のみ世帯の割合は4番目に低く、夫婦と子供世帯の割合も6番目に低い。単身世帯が多く、子育て世帯が少ないが、3世代世帯の割合が大きいことが特徴的である。

図1-12 世帯の型別世帯数の割合の大都市比較



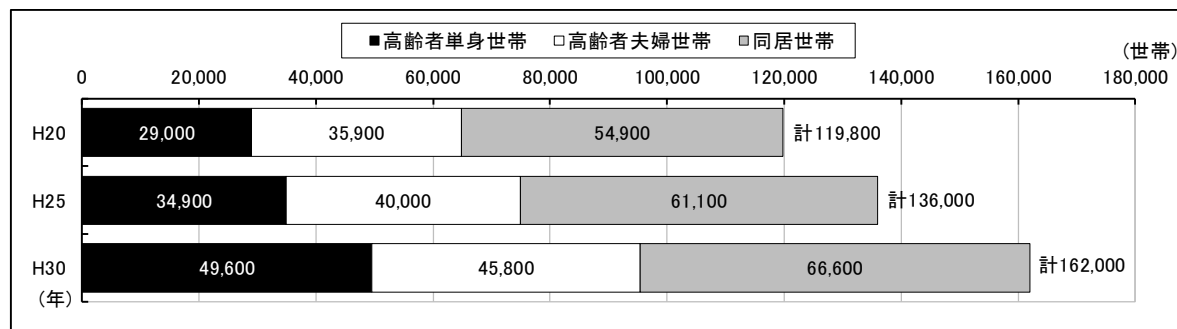
資料：平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

1-2-2. 高齢者世帯

高齢者世帯が大幅に増加

本市の高齢者がいる世帯数は平成 30 年で約 16.2 万世帯となり、平成 20 年から 30 年にかけて大幅に増加している。中でも高齢者単身世帯は最も多い増加となっている。

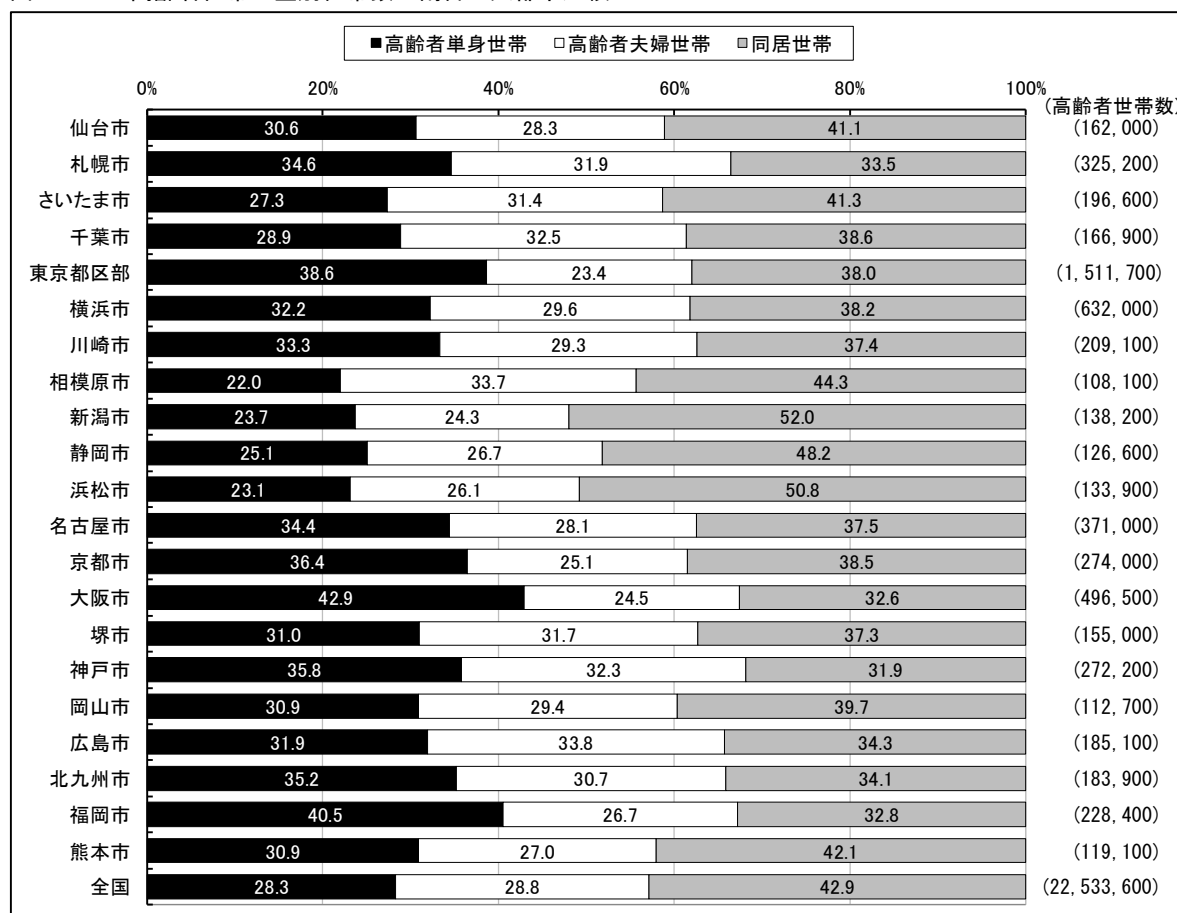
図 1-13 65 歳以上の高齢者がいる世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

高齢者世帯の内訳では、本市の高齢者単身世帯の割合は 30.6% であり、全国平均 (28.3%) より高いが、大都市中 7 番目に低い。また、高齢者と同居している世帯の割合は 41.1% であり、全国平均 (42.9%) より低いものの、大都市中 7 番目に高い。

図 1-14 高齢者世帯の型別世帯数の割合の大都市比較



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



## 第2章 仙台市の住宅ストック

---

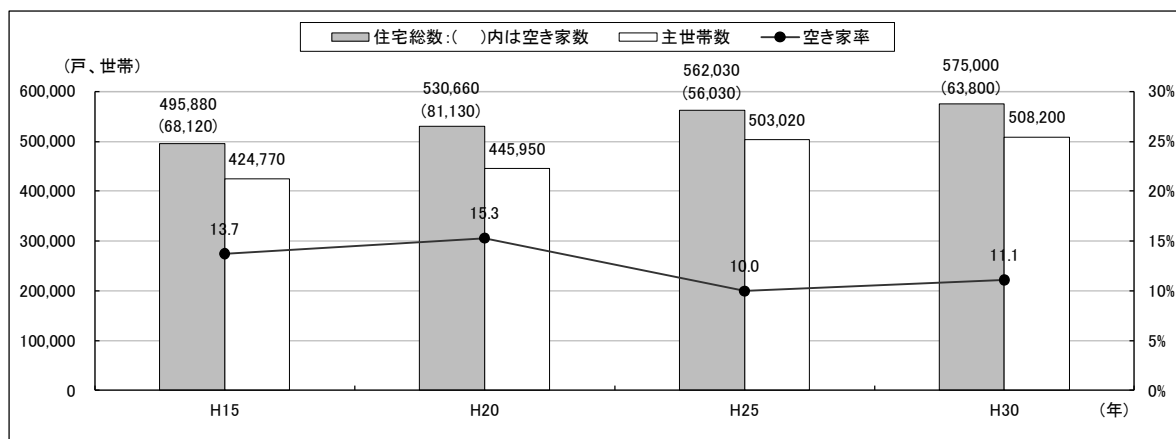
- 2-1. 住宅総数・主世帯数・空き家数
- 2-2. 建て方
- 2-3. 所有の関係
- 2-4. 建築時期
- 2-5. 住宅規模
- 2-6. マンションストック
- 2-7. 高齢者等のための設備状況
- 2-8. 公営住宅（市営住宅・復興公営住宅・県営住宅）
- 2-9. 高齢者向け賃貸住宅
  - 2-9-1. サービス付き高齢者向け住宅
  - 2-9-2. 高齢者向け優良賃貸住宅

2-1. 住宅総数・主世帯数・空き家数

住宅総数と主世帯数は増加傾向、空き家数は平成25年から再び増加

本市の住宅ストックは、平成30年現在、住宅総数が約58万戸となっている。平成15年から30年の住宅総数及び主世帯数の推移をみると、住宅数は約7.9万戸増加しているのに対して、世帯数は約8.3万世帯増加している。空き家数については、平成20年まで増加し、平成23年の東日本大震災以降、被災した他自治体からの避難等の影響により、大幅に減少したが、平成30年には空き家数が約6.4万戸、空き家率は11.1%と再び増加に転じている。

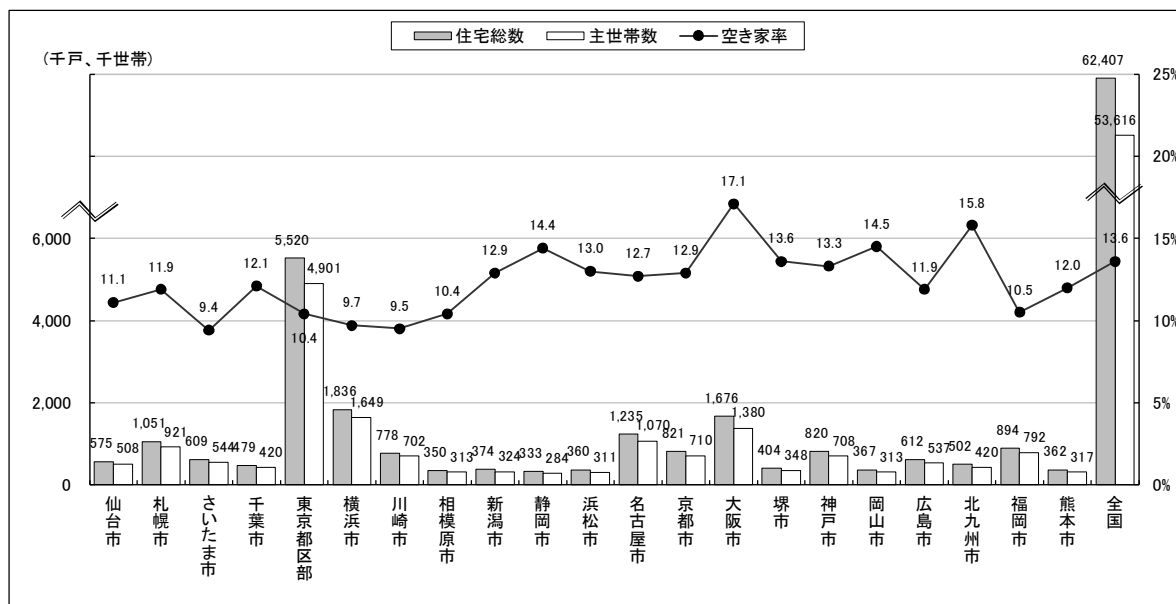
図2-1 住宅ストックの推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

本市の空き家率は、大都市の中では7番目に低い割合となっている。

図2-2 住宅ストックの大都市比較



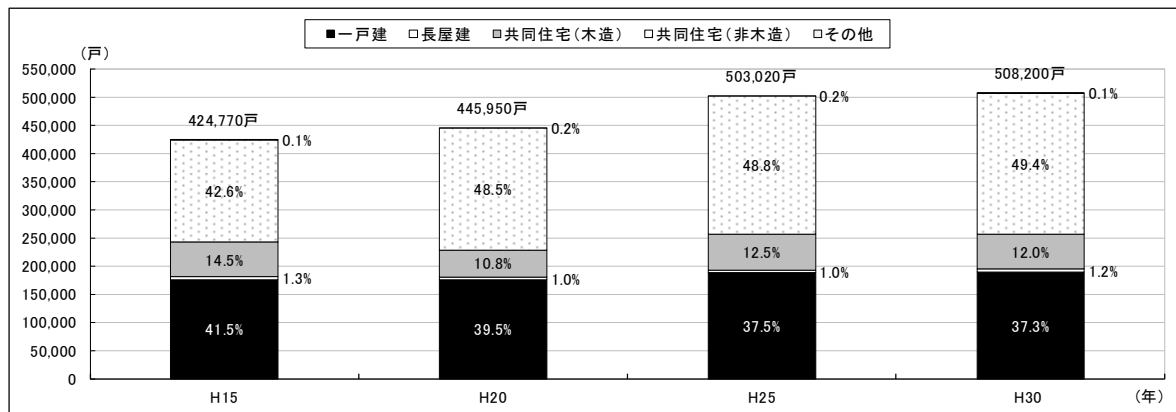
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

2-2. 建て方

共同住宅（非木造）の割合がやや増加

住宅総数は増加傾向であるが、建て方別でみると、近年の一戸建住宅の割合は減少傾向、長屋建住宅及び木造の共同住宅の割合はほぼ横ばい、非木造の共同住宅の割合は増加傾向で推移している。平成25年からは、一戸建住宅が0.2ポイントの減少、非木造の共同住宅が0.6ポイントの増加となっている。

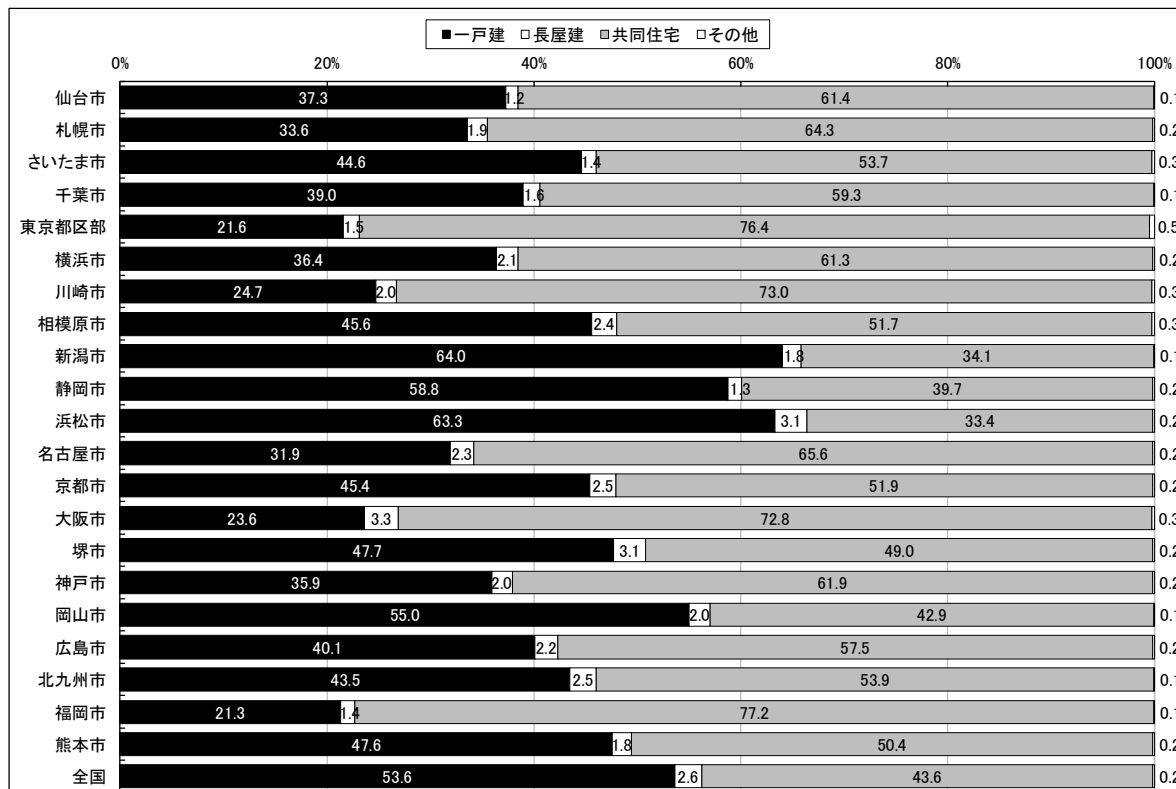
図2-3 建て方別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

全国平均と比較すると、一戸建住宅の割合は約16ポイント低く、共同住宅の割合は約18ポイント高い割合となっている。他の大都市と比較すると、共に中位となっている。

図2-4 建て方別住宅数の割合の大都市比較



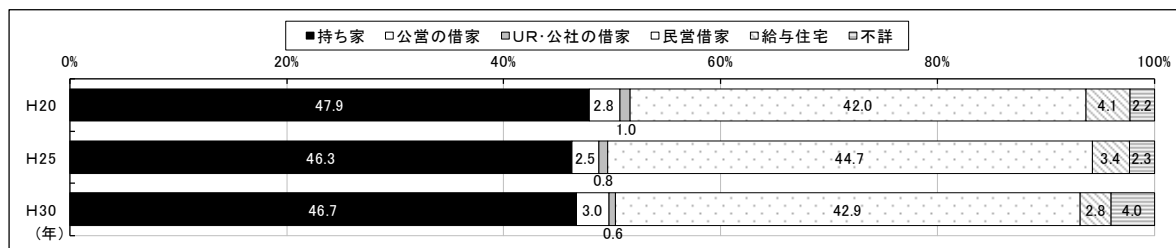
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

2-3. 所有の関係

大都市の中では持ち家の割合が低く、民営借家の割合が高い

所有の関係別住宅数の割合をみると、平成30年時点の持ち家の割合は46.7%で、平成20年の47.9%から1.2ポイント減少している。一方、民営借家の割合は42.9%で、0.9ポイント増加している。

図2-5 所有の関係別住宅数の割合の推移

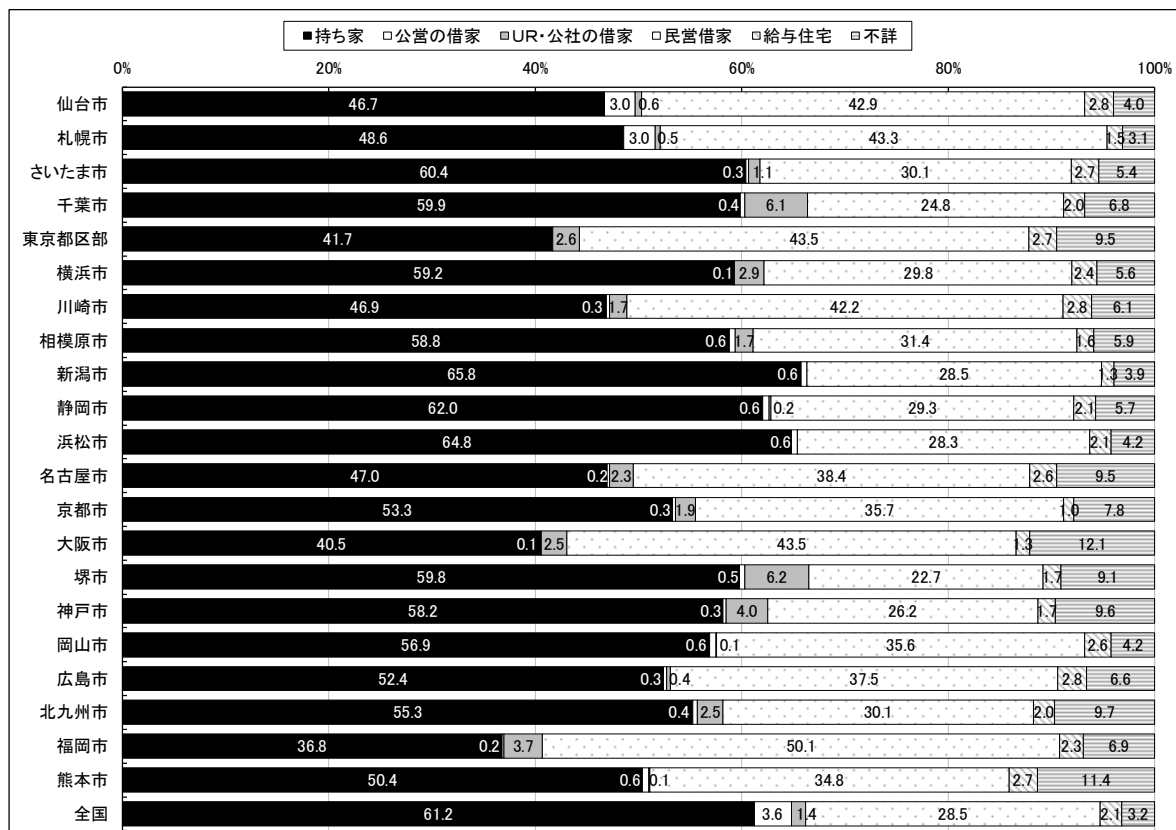


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

- ※持ち家：そこに居住している世帯が全部又は一部を所有している住宅
- 公 営 の 借 家：都道府県、市区町村が所有又は管理する賃貸住宅
- UR・公社の借家：都市再生機構や住宅供給公社・住宅協会・開発公社などが所有又は管理する賃貸住宅
- 民 営 借 家：国・都道府県・市区町村・公団・公社以外のものが所有又は管理している賃貸住宅
- 給 与 住 宅：社宅、公務員住宅などのように、会社、団体、官公庁などが所有又は管理して、その職員を職務の都合上又は給与の一部として居住させている住宅

本市の持ち家の割合は大都市の中では4番目に低い割合となっている。一方、民営借家の割合は5番目に高い。

図2-6 所有の関係別住宅数の割合の大都市比較



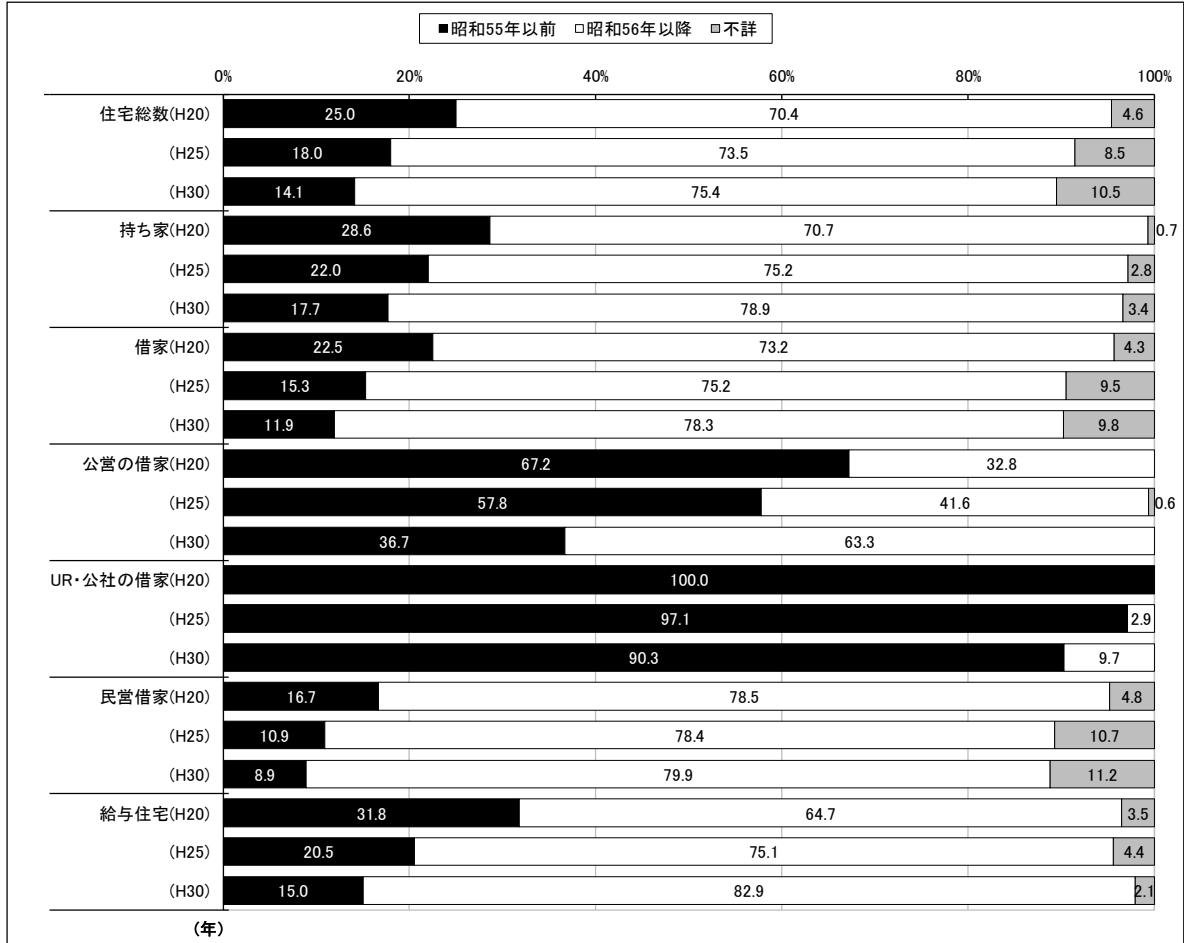
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

2-4. 建築時期

昭和55年以前に建築された住宅の割合は減少

新耐震基準を定めた建築基準法が施行された昭和56年以降に建築された住宅が占める割合は、持ち家では75.4%、借家全体では78.3%となっている。また、昭和55年以前に建築された住宅が占める割合を平成25年と比較すると、持ち家は4.3ポイントの減少、借家は3.4ポイントの減少となっている。

図2-7 所有の関係別建築時期別住宅数の割合



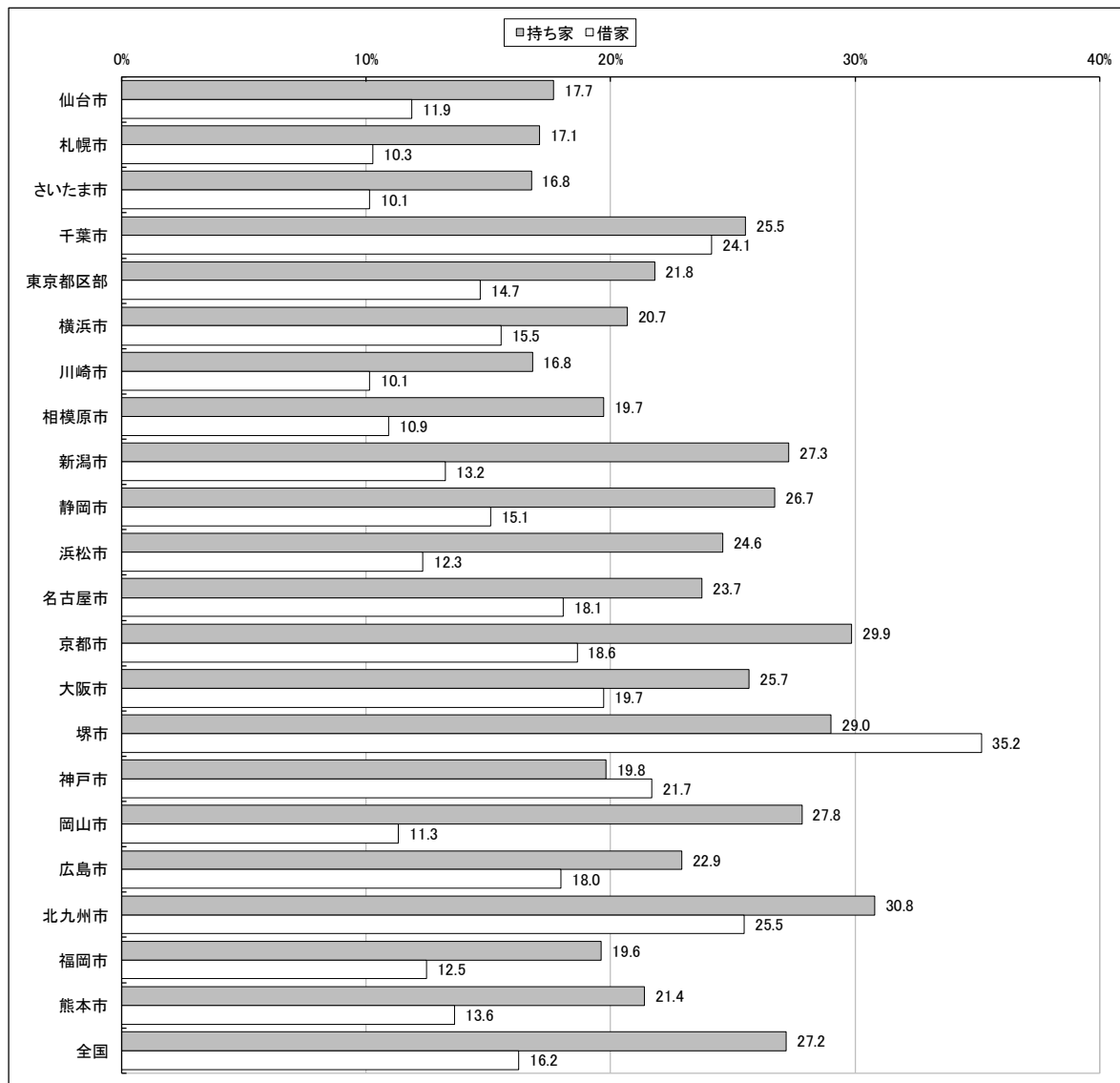
資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

## 第2章 仙台市の住宅ストック

本市の昭和 55 年以前に建築された持ち家の割合は 17.7%で、全国平均 27.2%と比較して 9.5 ポイント低く、大都市の中でも 4 番目に低い。

一方、借家は 11.9%で、全国平均 16.2%と比較すると 4.3 ポイント低く、大都市の中では 6 番目に低い。

図 2-8 持ち家・借家別 昭和 55 年以前に建築された住宅数の割合の大都市比較



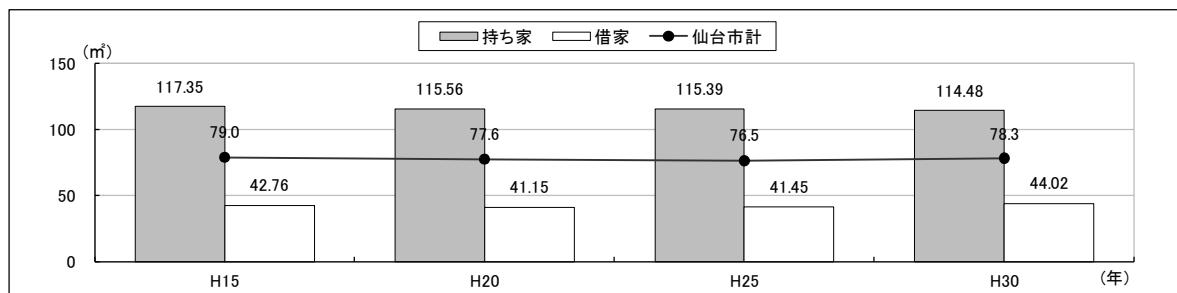
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

2-5. 住宅規模

持ち家はやや減少、借家はやや増加

所有の関係別の1住宅当たりの床面積については、持ち家は平成15年以降は減少傾向にあり、平成30年時点で、114.48㎡で、平成25年より0.91㎡減少している。一方、借家は44.02㎡で、平成25年より2.57㎡増加している。

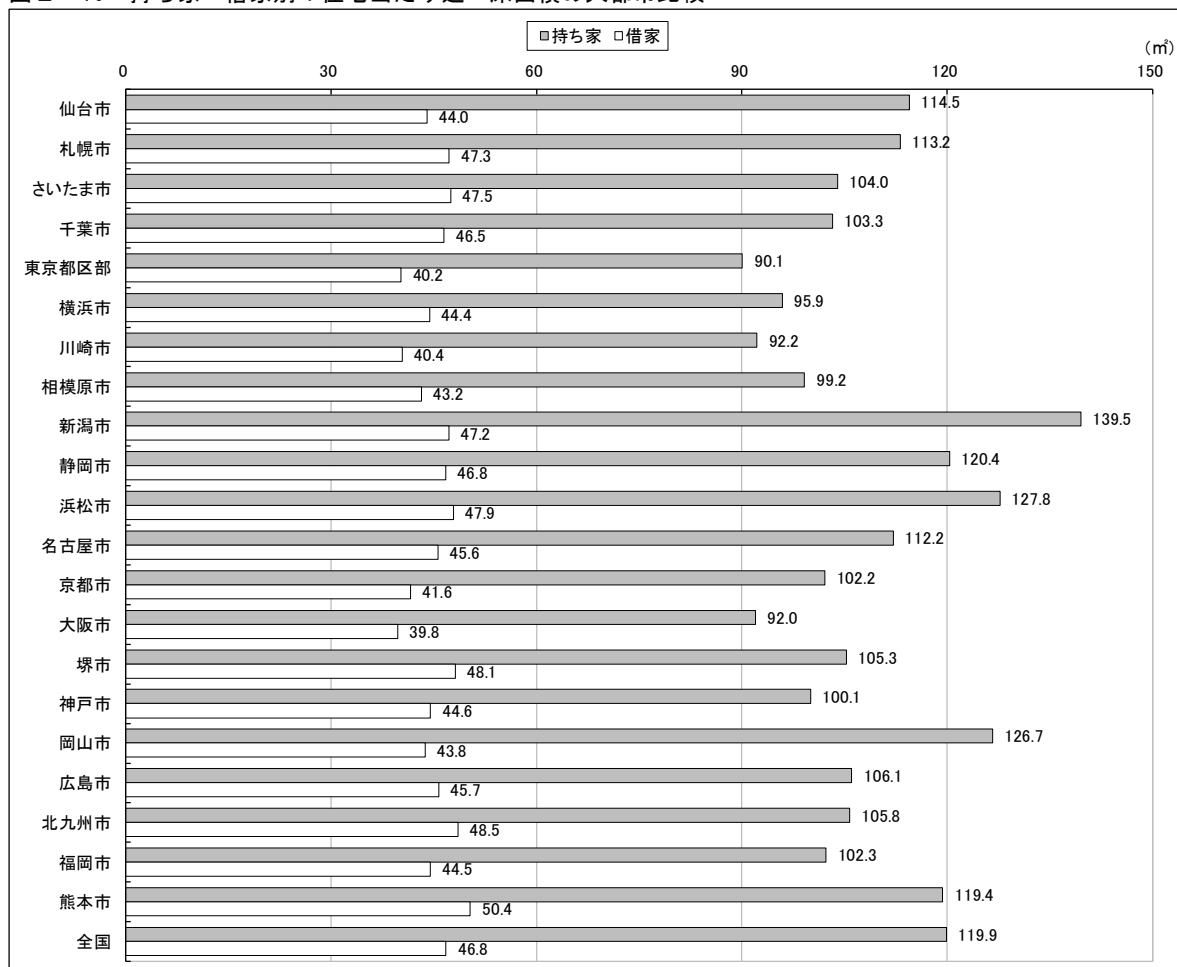
図2-9 持ち家・借家別1住宅当たり延べ床面積の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

本市の持ち家における床面積は、全国平均より5.4㎡小さいが、大都市の中では6番目に大きい。一方、借家は全国平均より2.8㎡小さく、大都市の中では7番目に小さい。

図2-10 持ち家・借家別1住宅当たり延べ床面積の大都市比較



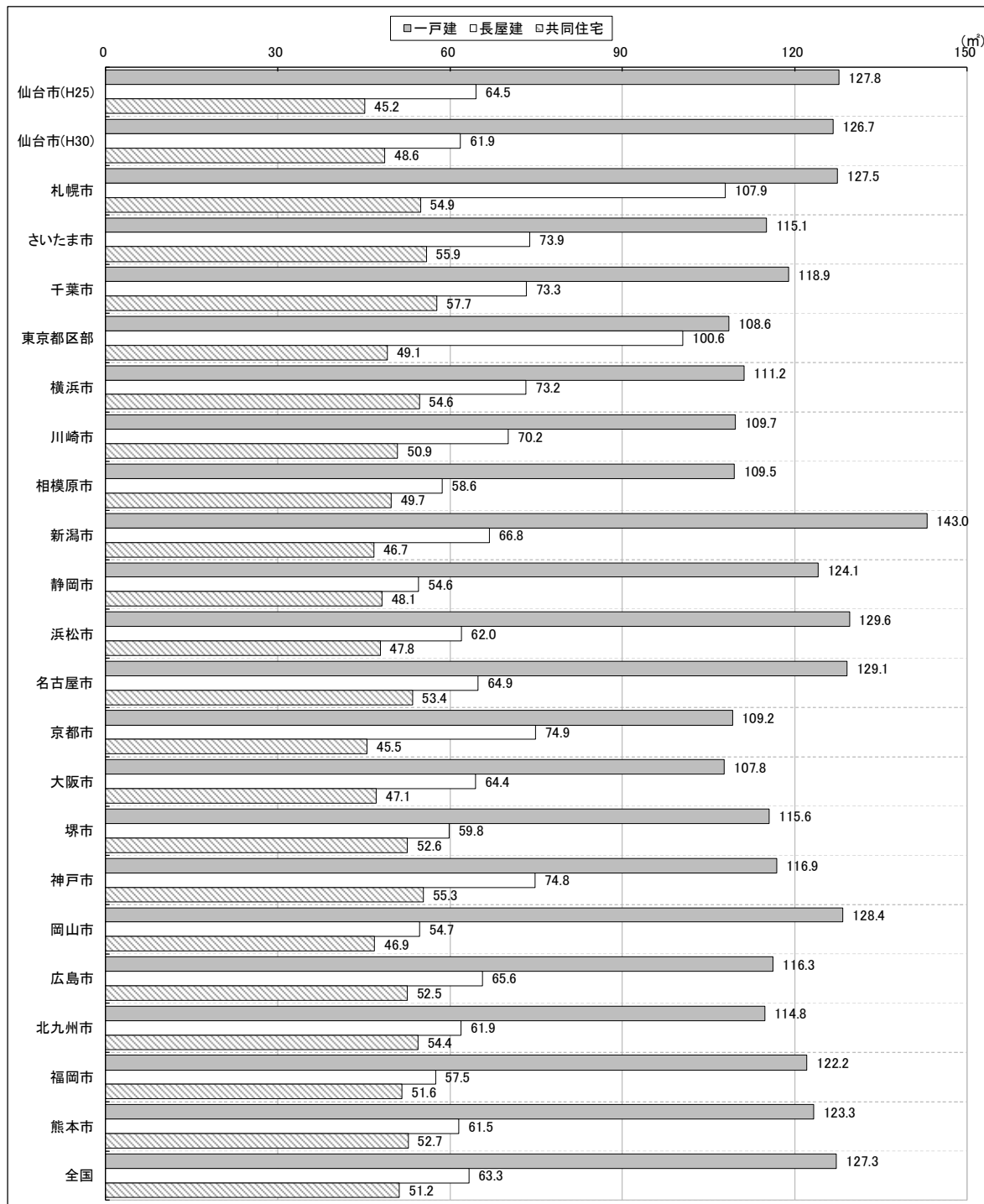
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

## 第2章 仙台市の住宅ストック

建て方別に1住宅当たりの床面積を見ると、平成30年は一戸建126.7㎡、長屋建61.9㎡、共同住宅48.6㎡であり、平成25年と比較すると、共同住宅のみ増加した。

本市の一戸建の床面積は、全国平均より小さいが、大都市の中では6番目に大きい。また、長屋建及び共同住宅も全国平均より小さく、大都市の中で7番目に小さい。

図2-11 建て方別1住宅当たり延べ床面積の大都市比較



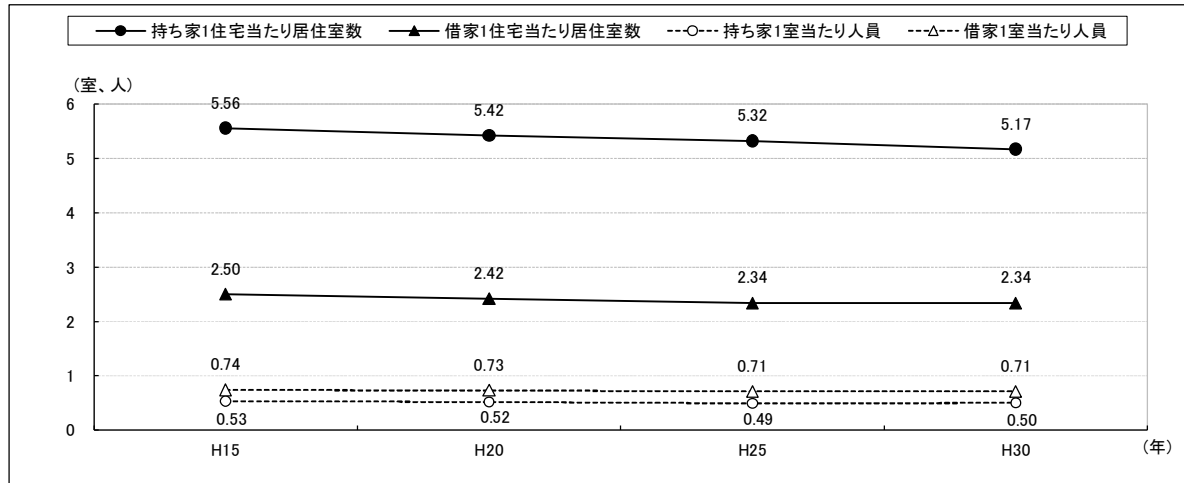
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



1人当たりの空間的なゆとりは拡大

平成30年の1住宅当たりの居住室数は、持ち家が5.17室、借家が2.34室で、平成25年から持ち家は減少、借家は横ばいとなっている。1室当たりの居住人員は持ち家が0.50人、借家が0.71人で、平成25年からはどちらもほぼ横ばいとなっている。

図2-12 1住宅当たり居住室数・1室当たり居住人員の推移

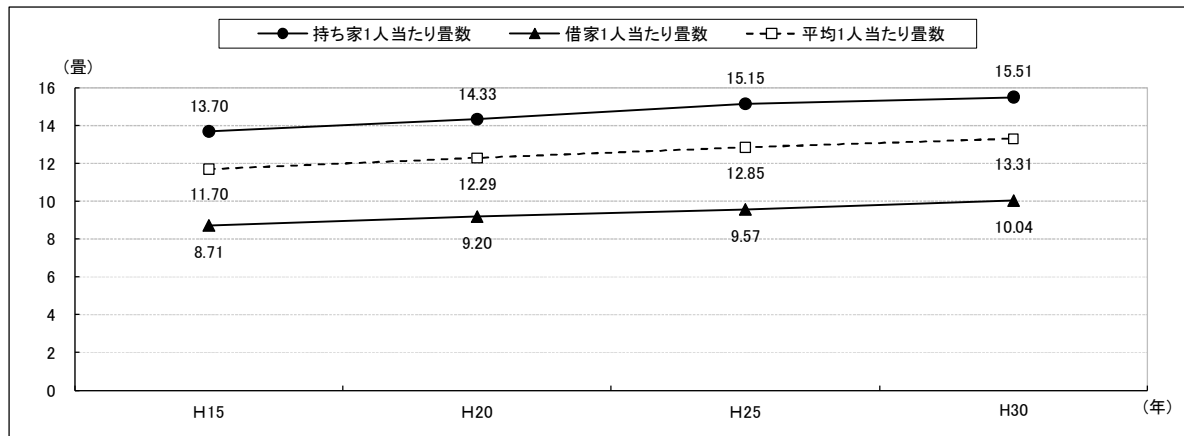


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

※この場合の室とは「居住室」であり、居間、茶の間、寝室、書斎、応接間、仏間、食事室などの居住用の室をいう。

平成30年の1人当たりの畳数は、持ち家は15.51畳、借家は10.04畳で、共に増加傾向となっており、居住密度が低下し、1人当たりの空間的なゆとりが拡大している。

図2-13 1人当たり畳数の推移

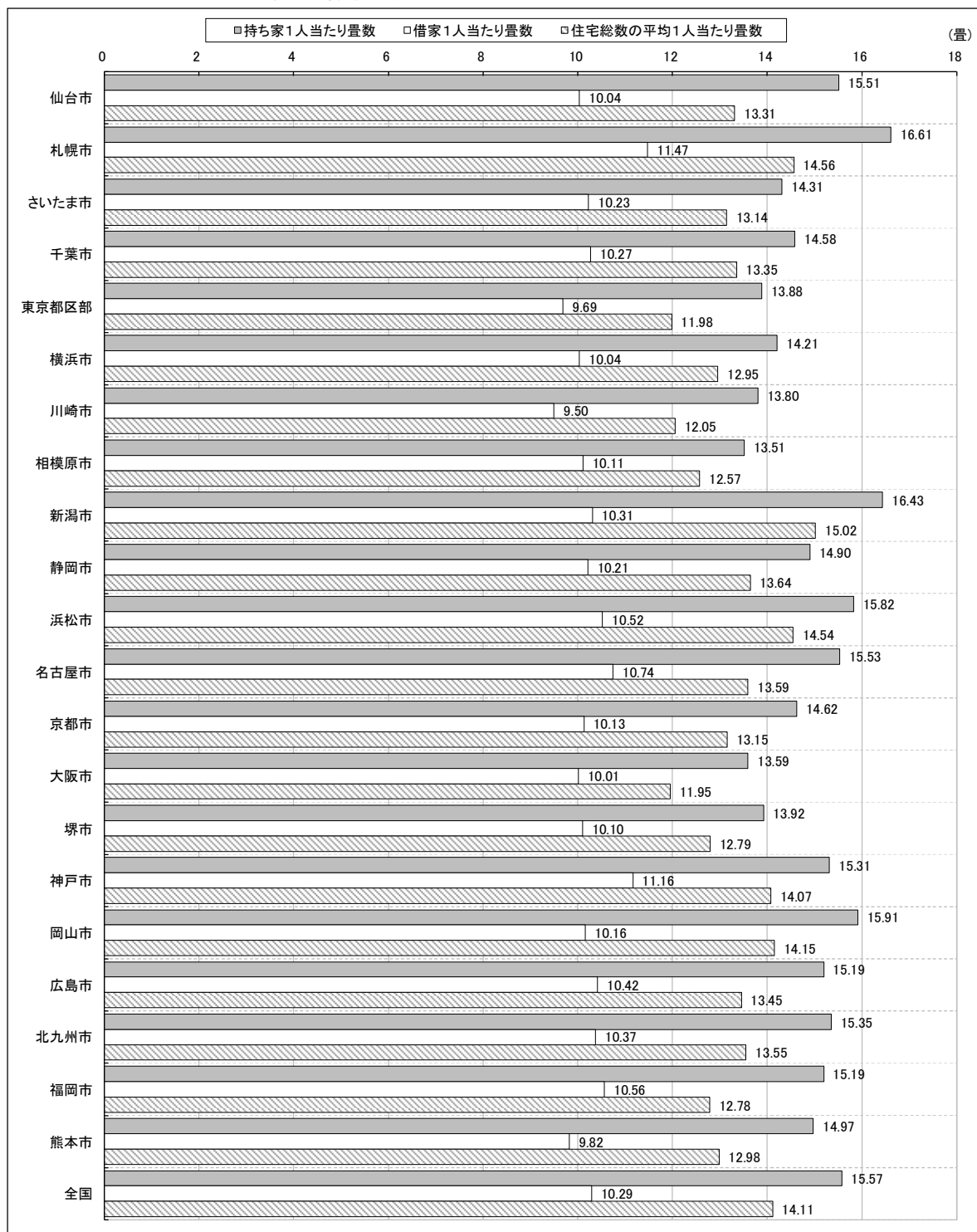


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

## 第2章 仙台市の住宅ストック

本市の1人当たりの平均畳数は、13.31畳で、大都市の中で11番目に小さい。持ち家の畳数は6番目に大きく、借家については6番目に小さい。

図2-14 1人当たり平均畳数の大都市比較

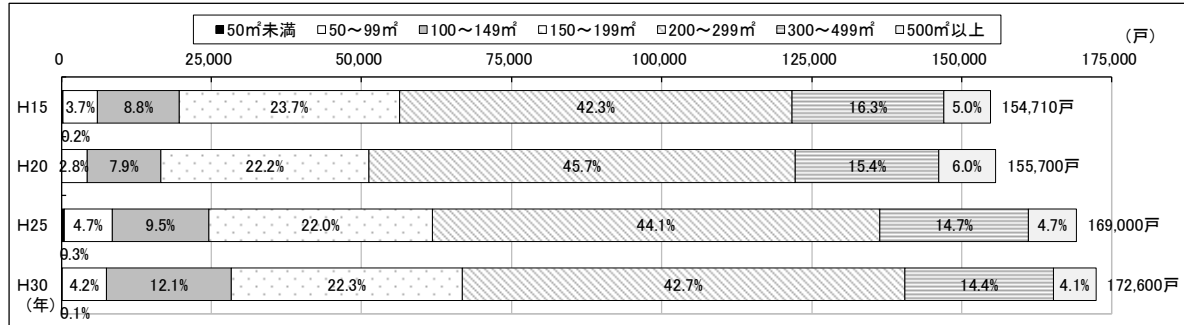


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

敷地面積は大都市中4番目に大きい

持ち家一戸建住宅の敷地面積について、200㎡以上の比較的大きな敷地の住宅の割合は、平成30年現在、61.2%を占めているが、150㎡未満の住宅の割合は16.4%であり、おおむね増加傾向で推移している。

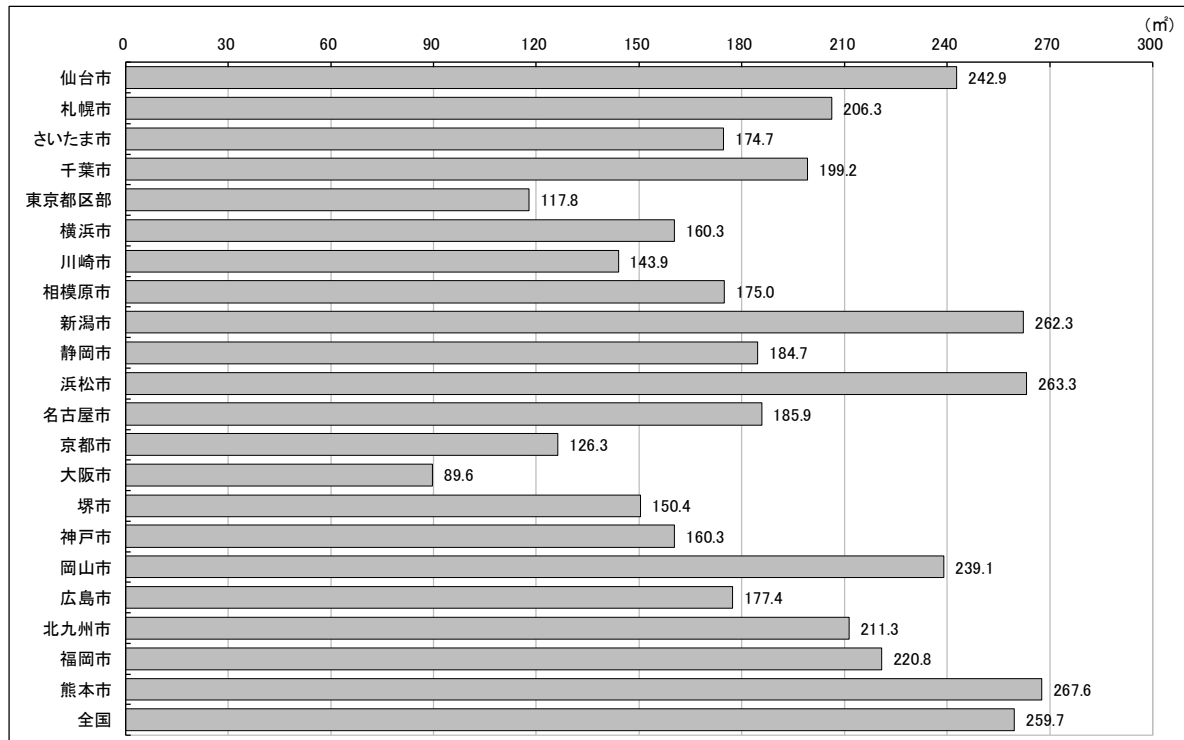
図2-15 持ち家一戸建敷地面積別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

平成30年の持ち家一戸建1戸当たりの平均敷地面積は242.9㎡である。これは全国平均より小さいが、大都市の中では4番目に大きい。

図2-16 持ち家一戸建平均敷地面積の大都市比較



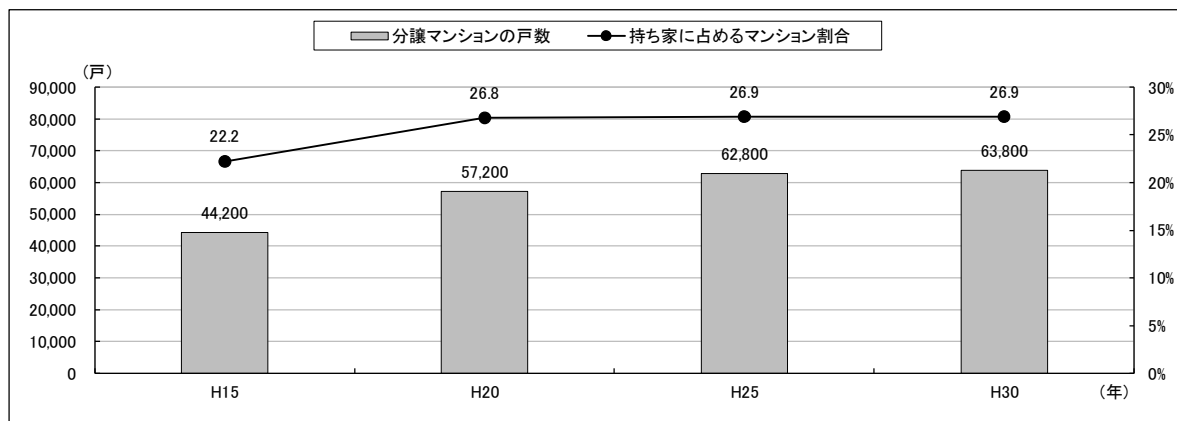
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

2-6. マンションストック

マンションストックは増加傾向にあるものの近年は横ばい

本市の分譲マンションストック（持ち家共同住宅）は、平成30年現在、63,800戸で、持ち家に占める割合は26.9%である。分譲マンションの戸数の推移をみると、増加傾向にあるものの、近年、横ばいになっている。

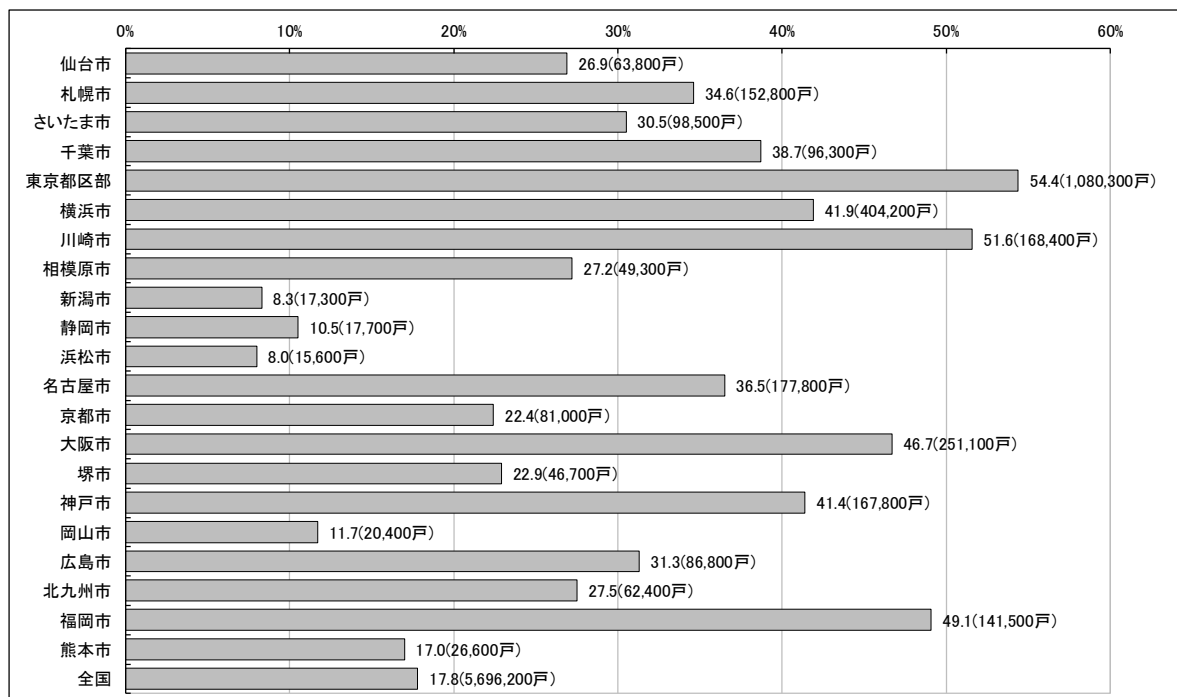
図2-17 分譲マンションストックの推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

本市の分譲マンションストックの持ち家全体に占める割合は、全国平均より高いが、大都市の中では中位となっている。

図2-18 マンションストックの持ち家に占める割合の大都市比較



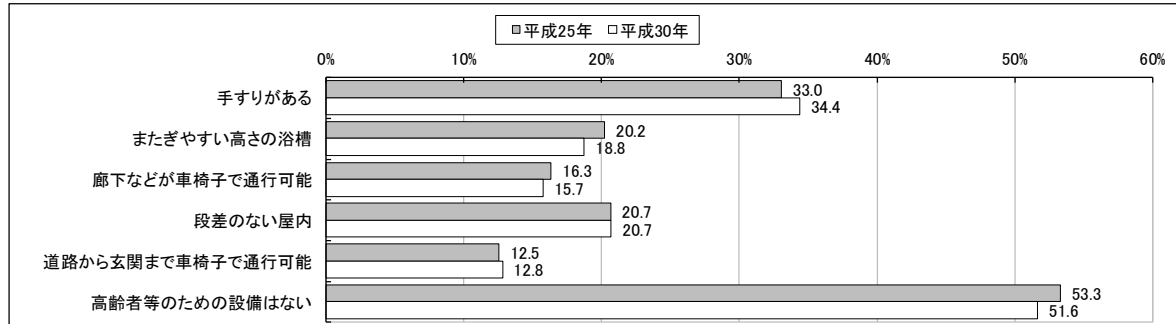
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

2-7. 高齢者等のための設備状況

高齢者向けの設備状況は持ち家と借家で格差がある

平成30年現在、高齢者等のための設備がない住宅数の割合は51.6%であり、平成25年より1.7ポイント減少している。高齢者等のための設備状況は、手すりを設置している住宅が最も多く34.4%であり、平成25年と比較すると「手すりがある」と「道路から玄関まで車椅子で通行可能」のみ、割合がやや増加している。

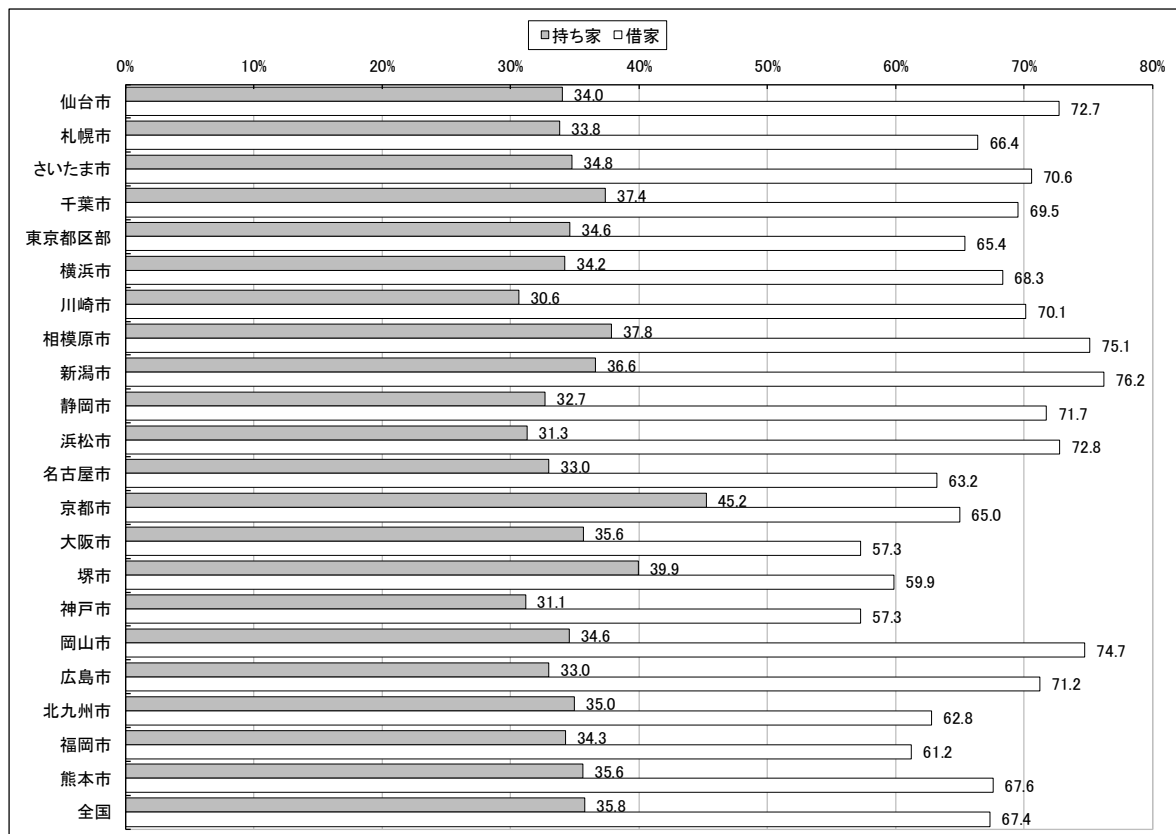
図2-19 高齢者等のための設備を備えた住宅数の割合 ※複数回答



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

高齢者等のための設備のない住宅の割合は、持ち家が34.0%、借家が72.7%となっており、持ち家と借家の設備状況に格差がある。本市の高齢者等のための設備のない持ち家の割合は、全国平均より低く、大都市の中では8番目に低い。一方、借家は、全国平均より5.3ポイント高く、大都市の中で5番目に高い。

図2-20 持ち家・借家別高齢者等のための設備のない住宅数の割合の大都市比較



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

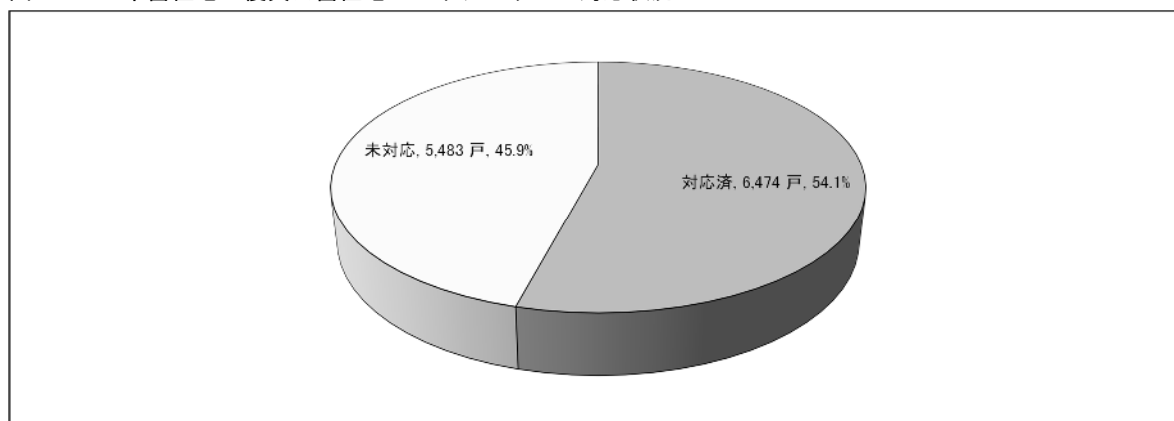
## 2-8. 公営住宅（市営住宅・復興公営住宅・県営住宅）

市営住宅、復興公営住宅におけるバリアフリー化は54.1%

令和元年度末時点における市内の公営住宅は、市営住宅が29団地8,751戸、復興公営住宅が49団地3,206戸、県営住宅が32団地4,606戸、計110団地16,563戸となっている。

市営住宅・復興公営住宅の住戸のバリアフリー化（住戸内の段差解消や玄関・便所等の手すり設置）の状況をみると、バリアフリー対応済が全体の54.1%となっており、45.9%の住戸でバリアフリー未対応となっている。

図2-21 市営住宅・復興公営住宅のバリアフリーの対応状況



資料：仙台市住宅政策課

表2-1 市営住宅の団地別管理戸数

(令和3年3月末現在)

団地名		所在地	管理開始年度 (戸数率)	戸数
青葉区	北六番丁	柏木二丁目	H25	38
	小松島	高松三丁目	S49	120
	小松島第二	小松島四丁目	S54	100
	川平	川平三丁目、川平五丁目	S55～S56	360
	上原	愛子中央三丁目	S52～S54,H19～H22	202
	小 計			( 9.4% )
宮城野区	高砂	福室五丁目、福室六丁目	S62～H9	1,092
	鶴ヶ谷第一	鶴ヶ谷二丁目	H21～H30	700
	鶴ヶ谷第二	鶴ヶ谷六丁目	S45～S48,H26	1,602
	小鶴	小鶴三丁目	S51～S54	230
	幸町	幸町五丁目	S54,H26	357
	福田町第一	田子一丁目	S56	170
	福田町第二	田子三丁目	S57,S61	180
	幸町第二	幸町三丁目	S57	100
小 計			( 50.6% )	4,431
若林区	新寺小路	二軒茶屋	H4	46
	若林	若林四丁目	S56	120
	荒井	荒井七丁目	H16	50
	シュマンヴァール	弓ノ町	H5	4
	東九パルメゾン	東九番丁	S61	1
	アネックス51	舟丁	H1	6
	小 計			( 2.6% )
太白区	中田	中田四丁目	H8	30
	袋原	袋原字平瀬	H13～H17	274
	四郎丸	四郎丸字大宮	H6～H11	405
	四郎丸東	四郎丸字落合	H10～H16	388
	太白	太白二丁目	S50～S51	662
	郡山	郡山六丁目	S52～S54,H26	335
	西中田	西中田六丁目	S52～S54	446
	茂庭第一	茂庭台四丁目	S58～H1	613
	小 計			( 36.0% )
泉区	向原	上谷刈字向原	H7	48
	天神沢	天神沢一丁目	S55～S60	72
	小 計			( 1.4% )
合 計			( 100.0% )	8,751

資料：仙台市住宅政策課

表2-2 復興公営住宅の団地別管理戸数

(令和3年3月末現在)

団地名		所在地	管理開始年度 (戸数率)	戸数
青葉区	北六番丁	柏木二丁目	H25	12
	上原	愛子中央三丁目	H26	27
	霊屋下	霊屋下	H26	33
	霊屋下第二	霊屋下	H27	88
	梅田町	梅田町	H26	66
	小田原	小田原四丁目	H27	58
	通町	通町一丁目	H27	142
	落合	落合四丁目	H27	112
	角五郎	角五郎二丁目	H27	47
	小 計			( 18.2% )
宮城野区	鶴ヶ谷第二	鶴ヶ谷六丁目	H26	28
	鶴ヶ谷第三	鶴ヶ谷八丁目	H27	17
	仙台駅東	小田原弓ノ町	H26	27
	田子西	田子字田子西	H26	176
	田子西第二	田子字田子西, 田子字中坪	H27	168
	田子西第三	田子字田子西	H26	14
	田子西第四	田子西二丁目, 田子西三丁目	H27	16
	幸町第三	幸町二丁目	H27	38
	燕沢	燕沢二丁目	H27	55
	燕沢東	燕沢東二丁目	H26	63
	岡田	福室字平柳	H28	10
	岡田第二	岡田字上岡田	H27	4
	新田東	新田東二丁目	H27	35
	宮城野	宮城野二丁目	H27	88
	南福室	福室字新原田	H27	4
小 計			( 23.2% )	743



団地名	所在地	管理開始年度 (戸数率)	戸数	
若林区	荒井東	荒井二丁目	H25,27	298
	荒井東第二	荒井二丁目	H26	15
	若林西	若林二丁目	H25	152
	荒井第二	伊在二丁目	H26	34
	六丁の目西町	六丁の目西町	H26	115
	六丁の目中町	六丁の目中町	H26	43
	荒井南	荒井南	H27	75
	荒井南第二	荒井南	H28	55
	荒井南第三	荒井南	H27	9
	荒井西	なないろの里二丁目	H27	14
	荒井西第二	なないろの里二丁目	H27	26
	六郷	六郷, 下飯田字築道	H28	50
	六郷第二	今泉字久保田東	H27	2
	大和町	大和町五丁目	H26	103
	中倉	中倉二丁目	H27	58
	卸町	卸町三丁目	H27	98
	石場	荒浜字中堀南	H26	1
	七郷	荒井字神屋敷北	H27	1
小 計			( 35.8% )	1,149
太白区	鹿野	鹿野本町	H26	70
	芦の口	芦の口	H25	39
	あすと長町	あすと長町四丁目	H26	163
	あすと長町第二	長町六丁目	H26	96
	あすと長町第三	諏訪町	H26	68
	茂庭第二	茂庭台一丁目	H28	100
	小 計			( 16.7% )
泉区	泉中央南	泉中央南	H26	193
	小 計			( 6.0% )
合 計			( 100.0% )	3,206

資料：仙台市住宅政策課

第2章 仙台市の住宅ストック

表2-3 仙台市所在の県営住宅の団地別管理戸数

(令和3年3月末現在)

団地名		所在地	管理開始年度 (戸数率)	戸数
青葉区	支倉	青葉区木町3	H2	114
	新坂	青葉区柏木三丁目6-3	S54,H4	150
	折立	青葉区折立五丁目1番~4番	S45,H6,H10	388
	桜ヶ丘	青葉区桜ヶ丘一丁目27	S52,S53	168
	広瀬	青葉区落合四丁目6	S59,S60~S63	339
	黒松第一	青葉区北根黒松13	H3	24
	中江東	青葉区中江一丁目17	S36~S38	77
	中江南	青葉区中江二丁目14	S39~S41	96
	小 計			(29.4%)
宮城野区	安養寺	宮城野区東仙台七丁目16	S44,S45	9
	梶の杜	宮城野区大梶4	S57	242
	蒲生	宮城野区白鳥一丁目16	S58	36
	岩切	宮城野区岩切二丁目12	S58	66
	燕沢	宮城野区燕沢二丁目28	S59,S60	72
	幸町	宮城野区幸町三丁目5	S39~S41	138
	小 計			(12.2%)
太白区	太白	太白区太白三丁目1	S53,S54	168
	小 計			(3.7%)
若林区	六丁目	若林区六丁の目中町5	S58	56
	六丁目東	若林区六丁の目北町12-1	S61	102
	中倉	若林区中倉二丁目24	S56	72
	小 計			(5.0%)
泉区	黒松第二	泉区黒松二丁目24	S39~S42	216
	黒松第三	泉区黒松二丁目26	S43	170
	黒松第四	泉区黒松三丁目1-5	H1	18
	将監第一	泉区将監六丁目3	S46[改H3,H8,H9]	196
	将監第二	泉区将監五丁目1	S46,S47[改H8,H9]	453
	将監第三	泉区将監六丁目4	S47[改H8,H9]	190
	将監第四	泉区将監五丁目2	S48[改H8,H9]	240
	将監第五	泉区将監十一丁目5	S47,S48,S49,S59	172
	加茂	泉区加茂三丁目23	S55,S57	164
	加茂第二	泉区加茂二丁目82-2	S59~S63	66
	虹の丘	泉区虹の丘四丁目10-6	S61	60
	七北田	泉区泉中央一丁目21-1	S63	136
	加茂第三	泉区加茂三丁目31	H1	36
	松陵	泉区松陵二丁目1-2	H4,H6	172
	小 計			(49.7%)
合 計			(100.0%)	4,606

資料：宮城県住宅課

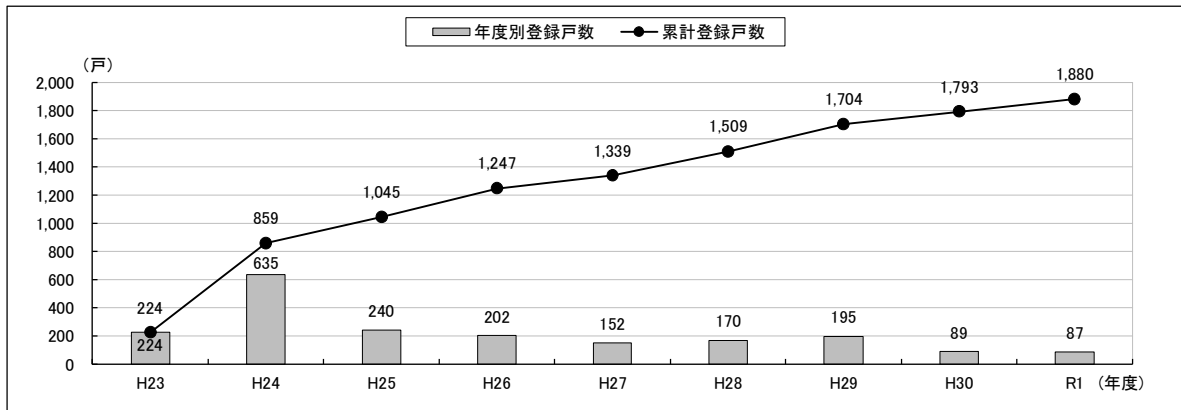
## 2-9. 高齢者向け賃貸住宅

### 2-9-1. サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数は、56件1,880戸

本市のサービス付き高齢者向け住宅は、令和元年度末時点で56件1,880戸である。年度別の登録戸数は、平成24年度が最も多く635戸であったが、以降は減少傾向となり、令和元年度は87戸である。

図2-22 サービス付き高齢者向け住宅の年度別登録戸数及び累計戸数の推移



資料：仙台市住宅政策課

※累計戸数は、登録抹消等の数値を差し引いた値。

表2-4 区別サービス付き高齢者向け住宅の登録件数及び戸数 (令和元年度末時点)

区	件数	戸数	割合
青葉区	13	400	21.3%
宮城野区	8	274	14.6%
若林区	9	316	16.8%
太白区	14	545	29.0%
泉区	12	345	18.3%
合計	56	1,880	100.0%

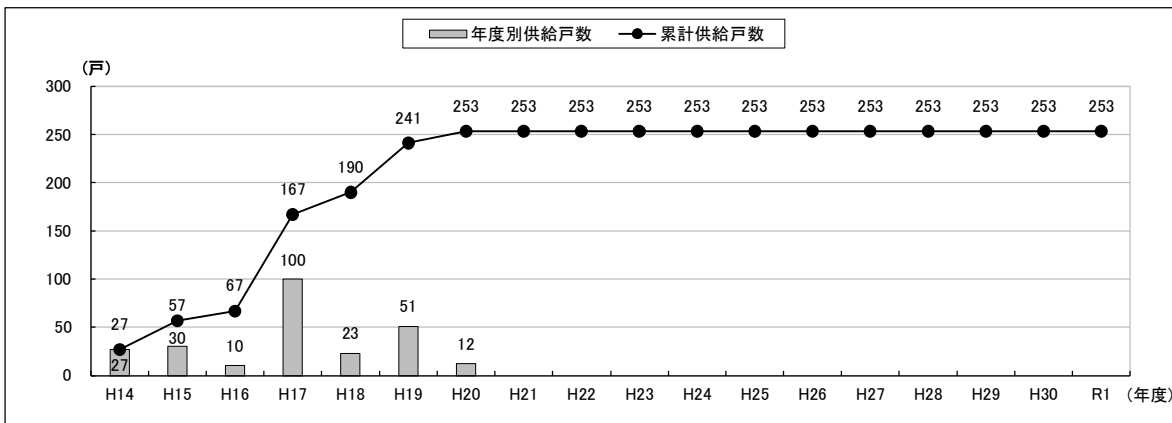
資料：仙台市住宅政策課

2-9-2. 高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者向け優良賃貸住宅の供給戸数は、12 棟 253 戸

本市の高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）は、12 棟 253 戸である。  
 本市における高優賃の供給は、平成 14 年のグッドライフ長町が最初であり、平成 20 年度までは毎年供給されていたが、平成 21 年度以降新規の供給はない。

図 2-23 高齢者向け優良賃貸住宅の年度別供給戸数及び累計戸数の推移



資料：仙台市住宅政策課

表 2-5 高齢者向け優良賃貸住宅一覧

(令和 3 年 3 月末現在)

区	住宅名	管理開始年度	戸数
青葉区	ホワイトハウス上杉	H17	19
	フレール花壇	H17	35
	アラモード神明	H17	21
	ロイヤルビュー貝ヶ森	H17	8
	ザ・キャッスル北仙台	H19	20
	つばきハウス西花苑	H20	12
宮城野区	アイ フローラル中野	H15	30
	リラ榴岡	H17	17
	ヒルトップ宮城野	H19	31
若林区	フェリチェカーサ友彩	H16	10
太白区	グッドライフ長町	H14	27
泉区	トレスピーノ泉中央	H18	23

資料：仙台市住宅政策課

## 第3章 仙台市の住宅市場

---

3-1. 住宅着工

3-2. 住み替え

3-3. 借家家賃

3-4. 分譲住宅費用

3-5. 住宅地価格

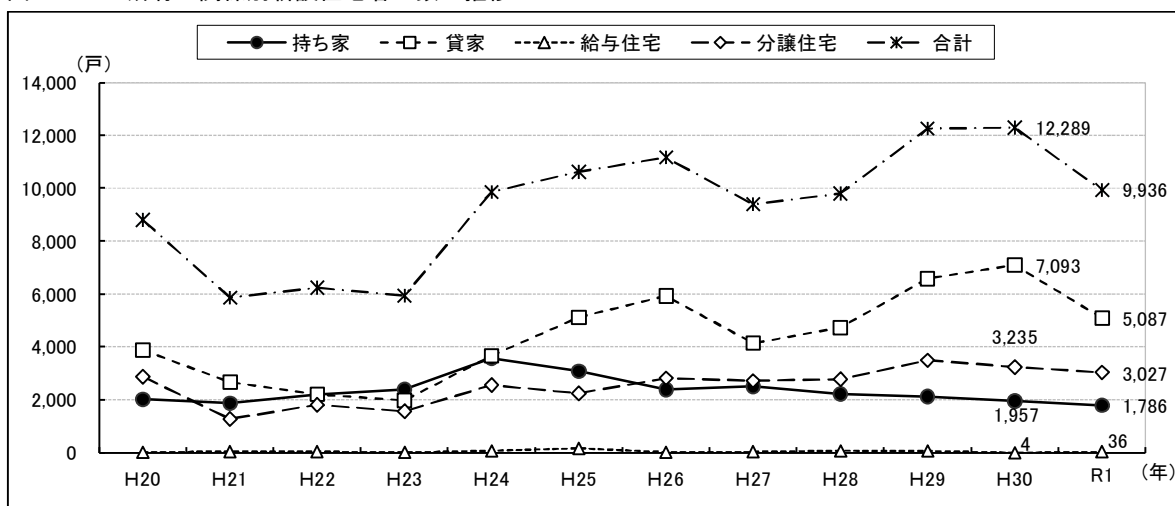
3-6. リフォーム

3-1. 住宅着工

令和元年の着工数は9,936戸で前年より減少

本市の住宅着工数は、東日本大震災後の平成24年から平成26は増加傾向にあり、平成27年に減少した。平成28年以降は再度増加に転じ、平成29年、30年の総着工数は12,000戸超であったが、令和元年は減少し、9,936戸であった。住宅着工数を所有の関係別で見ると、貸家（借家）は総着工数と同様の推移となっているが、持ち家は、平成24年をピークに減少し、近年は横ばいである。

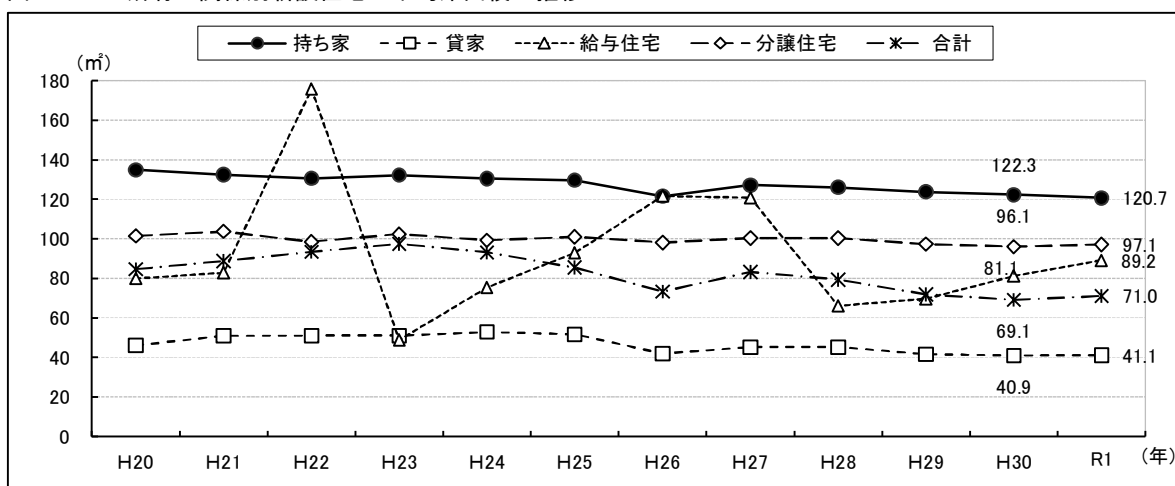
図3-1 所有の関係別新設住宅着工数の推移



資料：建築着工統計調査結果（国土交通省総合政策局）

持ち家の新設住宅の平均床面積は、概ね減少傾向であり、令和元年の平均床面積は120.7㎡となっている。貸家（借家）、分譲住宅の平均床面積は、横ばいで推移している。

図3-2 所有の関係別新設住宅の平均床面積の推移

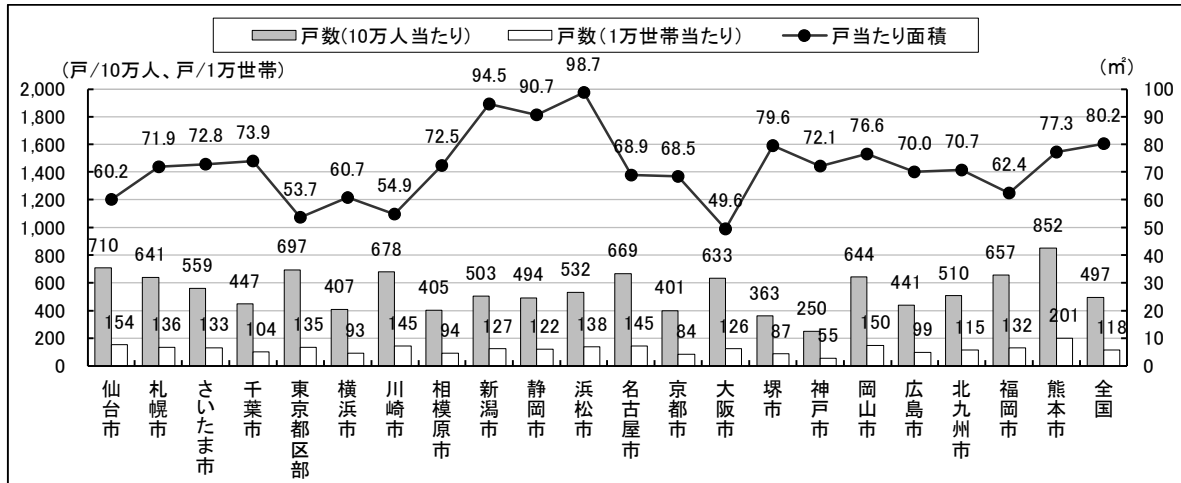


資料：建築着工統計調査結果（国土交通省総合政策局）

大都市の中で新設住宅着工数はやや多く、持ち家の平均床面積は広い

本市における令和元年の住宅着工数は、人口10万人当たり710戸、1万世帯当たり154戸で、大都市の中では熊本市に次いで2番目に高いが、戸当たり面積は60.2㎡で、大都市の中では4番目に低い。

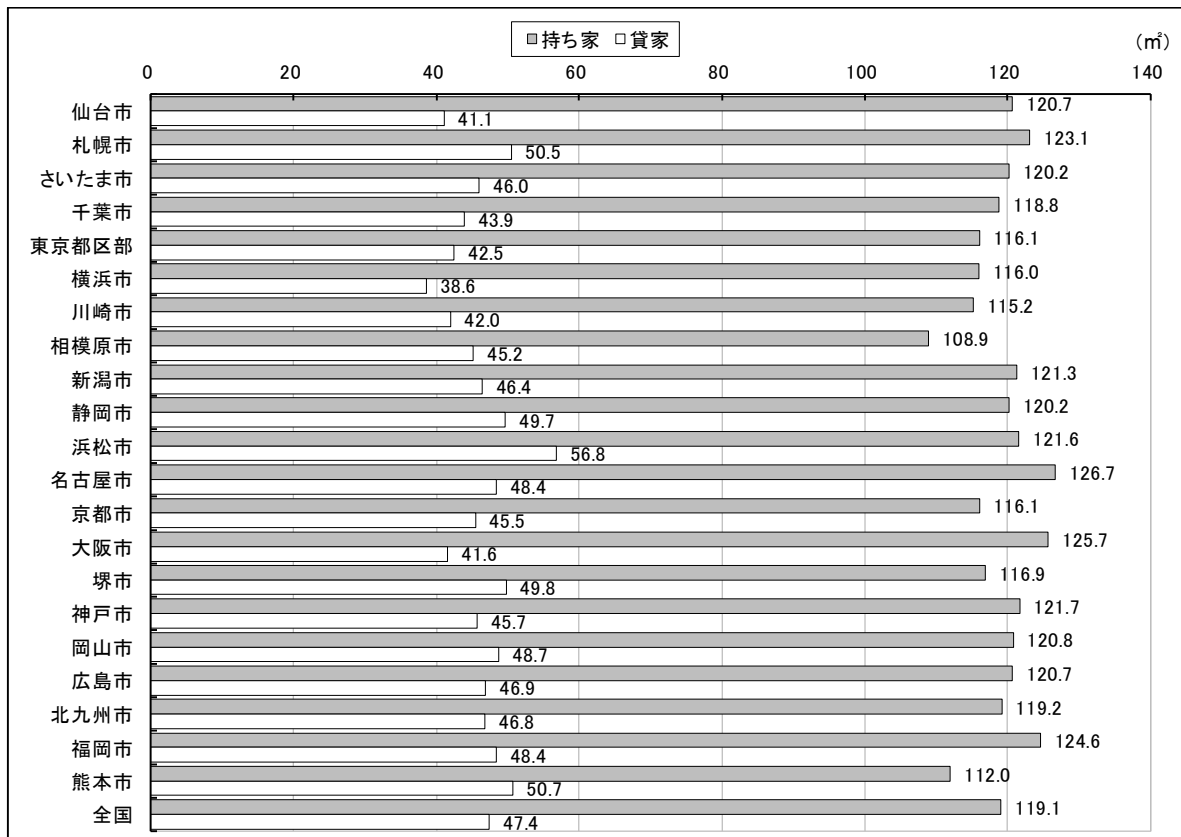
図3-3 人口10万人・1万世帯当たりの新設住宅着工数、新設住宅平均床面積の大都市比較（令和元年）



資料：建築着工統計調査結果（国土交通省総合政策局）、平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

本市の着工住宅持ち家・借家別の平均面積は、持ち家は大都市の中では中位となっており、貸家は、大都市の中では横浜市に次いで2番目に狭い。

図3-4 持ち家・貸家別着工住宅の平均面積の大都市比較（令和元年）



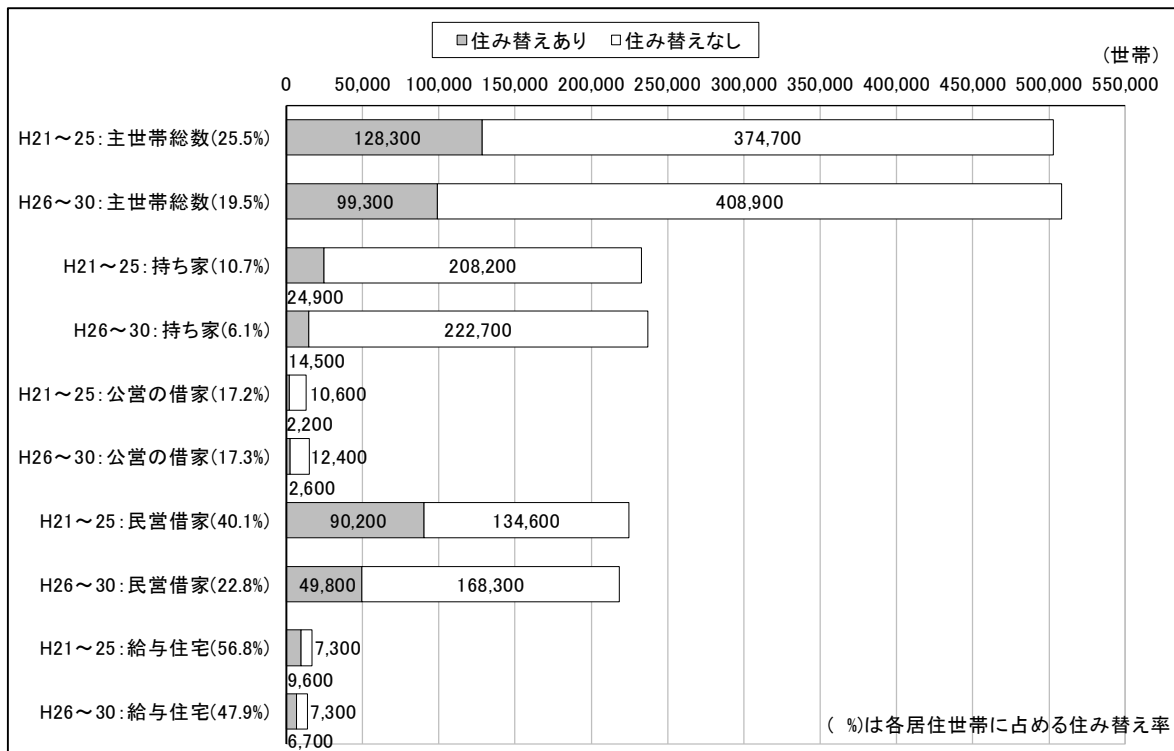
資料：建築着工統計調査結果（国土交通省総合政策局）

3-2. 住み替え

5年間で約20%の世帯が住み替え

平成26年から30年の5年間に住み替えた主世帯は99,300世帯で、全世帯の19.5%になっている。現住宅の所有の関係別にみると、持ち家世帯では約6.1%と低い割合になっているが、民営借家は約22.8%、給与住宅については47.9%の世帯が住み替えを行っている。なお、住み替え世帯の割合は、平成25年と比較して、公営の借家以外の項目で減少している。

図3-5 最近5年間の現住宅への移動割合（平成21~25年及び平成26~30年）

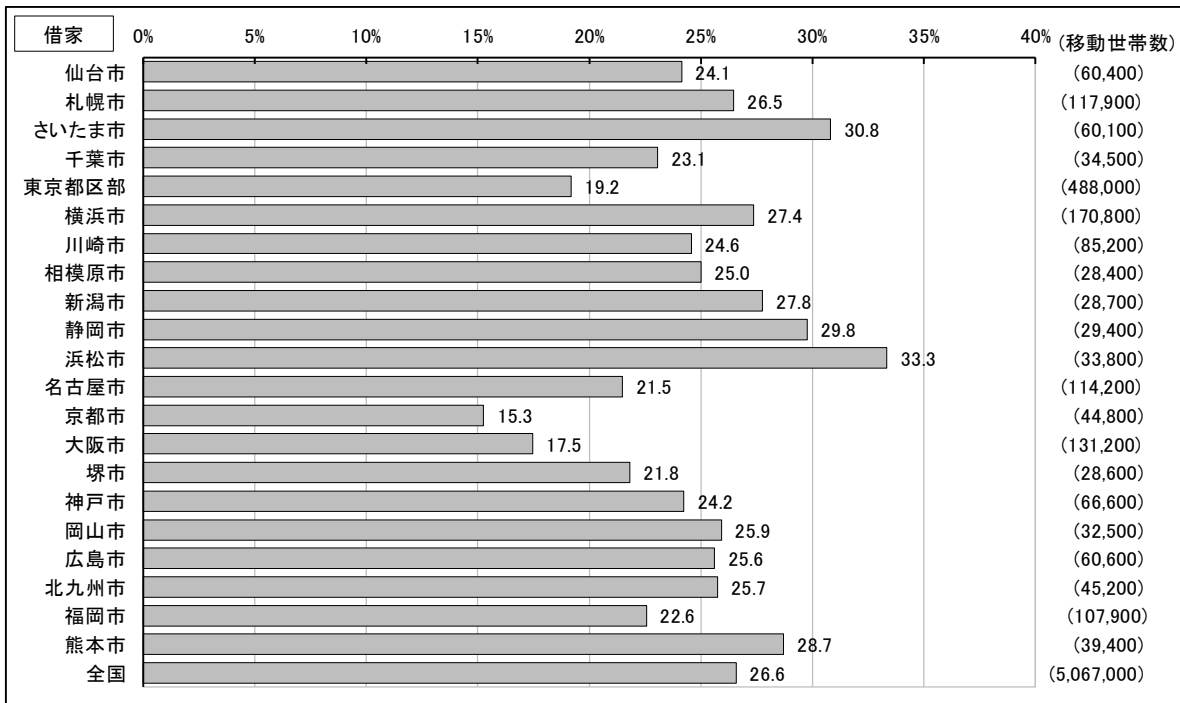
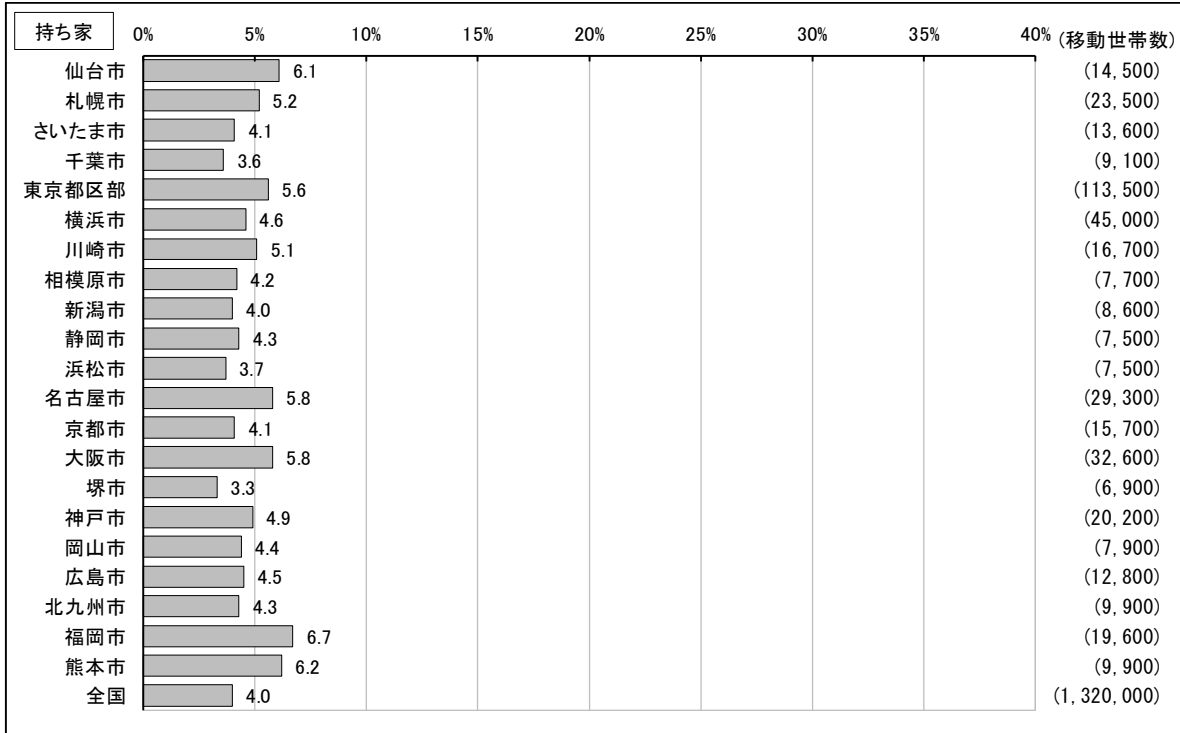


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



平成 26 年から 30 年に住み替えた世帯の割合を見ると、持ち家に住む世帯の 6.1%が住み替えた。全国と比較するとその割合は高く、大都市の中では 3 番目に高い。一方、借家世帯では 24.1%が住み替えており、全国より低く、大都市の中では中位である。

図 3-6 持ち家・借家別平成 26~30 年に移動した世帯の割合の大都市比較

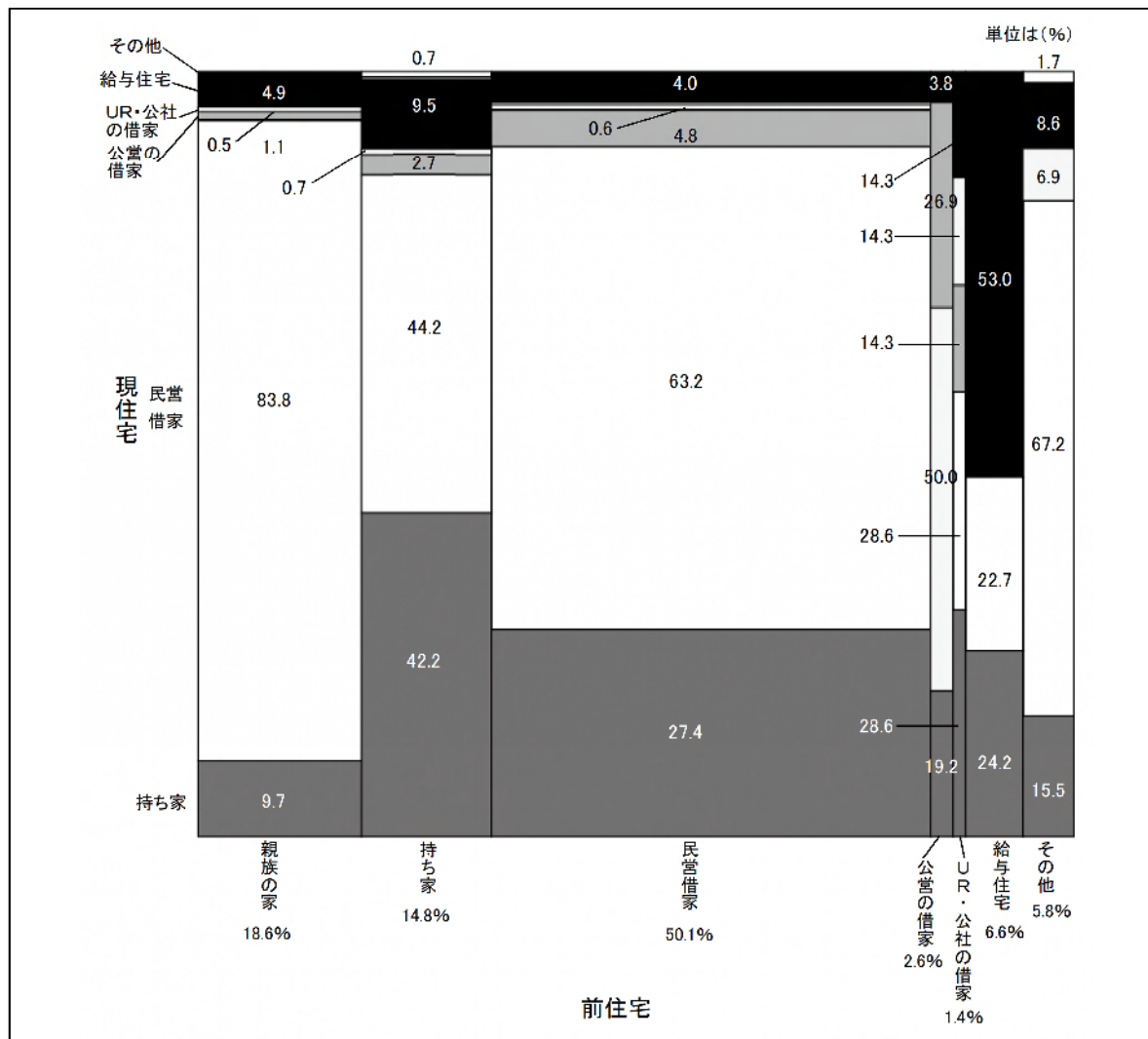


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

移転前後の所有の関係別住み替え世帯を見ると、民営借家からの住み替えが全体の 50.1% を占め最も高い。親族の家からの住み替えも 18.6% と比較的高い。次いで持ち家 14.8%、給与住宅 6.6% となっている。

住み替え先としても民営借家の割合が最も高く、民営借家が住み替えの中心的役割を果たしているといえる。

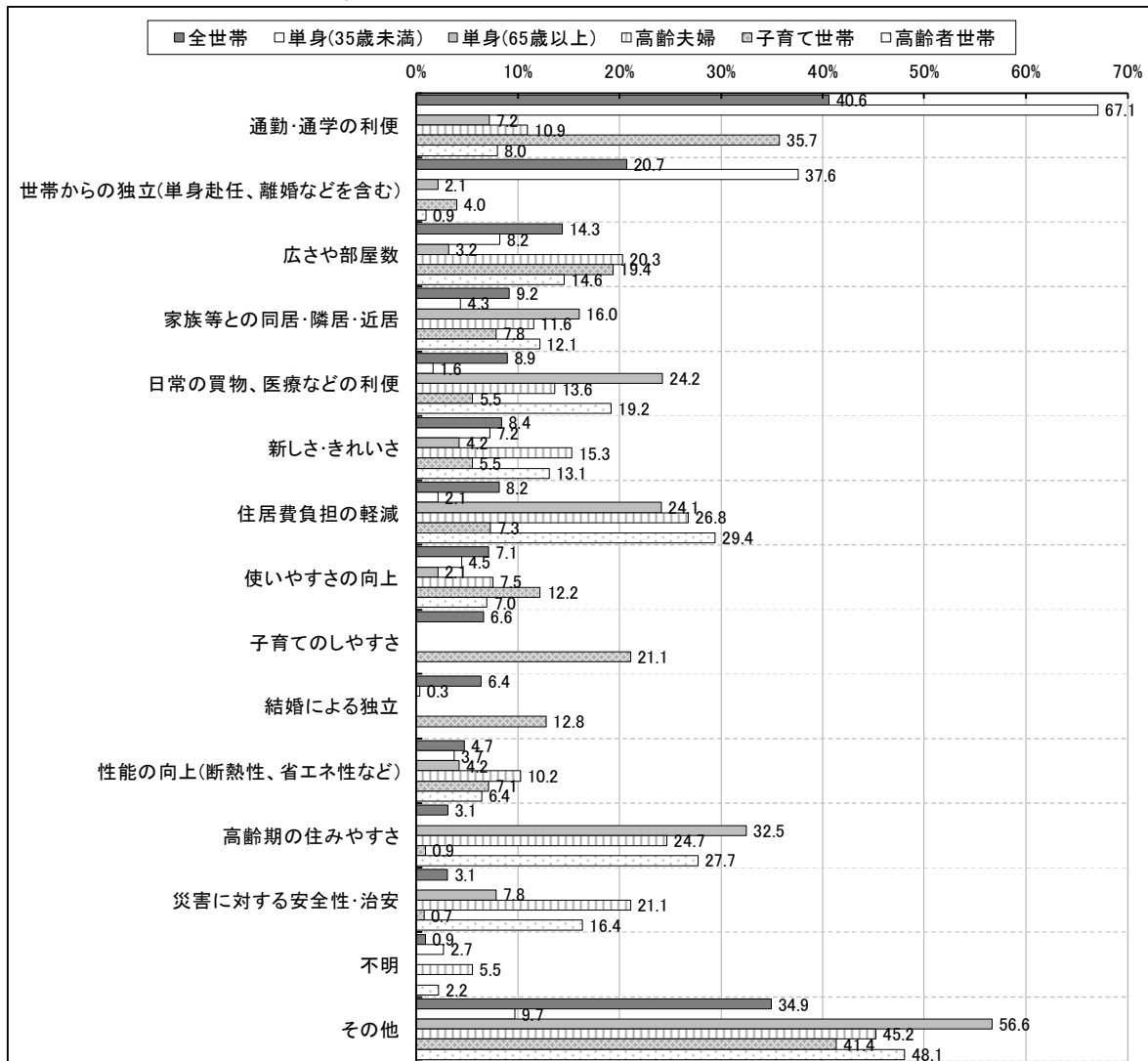
図3-7 移転前後の住宅タイプ



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

住み替え・改善の目的を世帯の型別に見ると、全世帯と単身(35歳未満)、子育て世帯では、「通勤・通学の利便」の割合が最も高い。単身(65歳以上)では、「高齢期の住みやすさ」の割合が最も高い一方で、高齢夫婦及び高齢者世帯では、「住居費負担の軽減」の割合が最も高くなっている。

図3-8 住み替えの目的(世帯別)

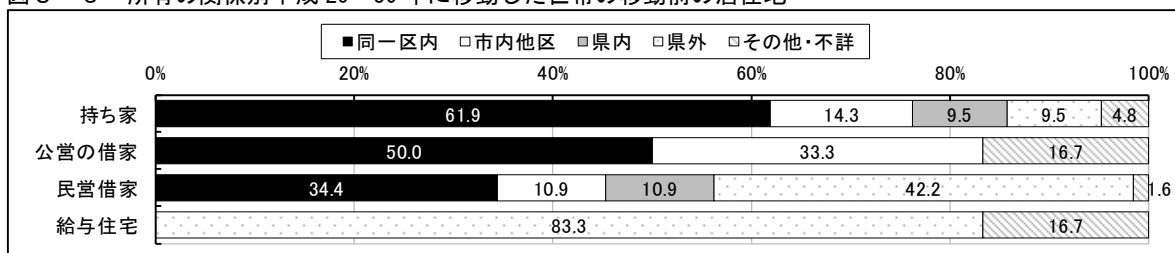


資料：平成30年住生活総合調査結果(国土交通省住宅局)

※高齢者世帯：家計を主に支える者の年齢が65歳以上の世帯

現在の住宅の所有の関係別に移動前の居住地を見ると、持ち家と公営の借家では約75%以上が従前から市内に居住していた世帯であり、特に同一区内での移動の割合が約50%以上となっている。民営借家では、市内の移動の割合が約45%程度で、他県からの移動が多くなっている。

図3-9 所有の関係別平成26~30年に移動した世帯の移動前の居住地

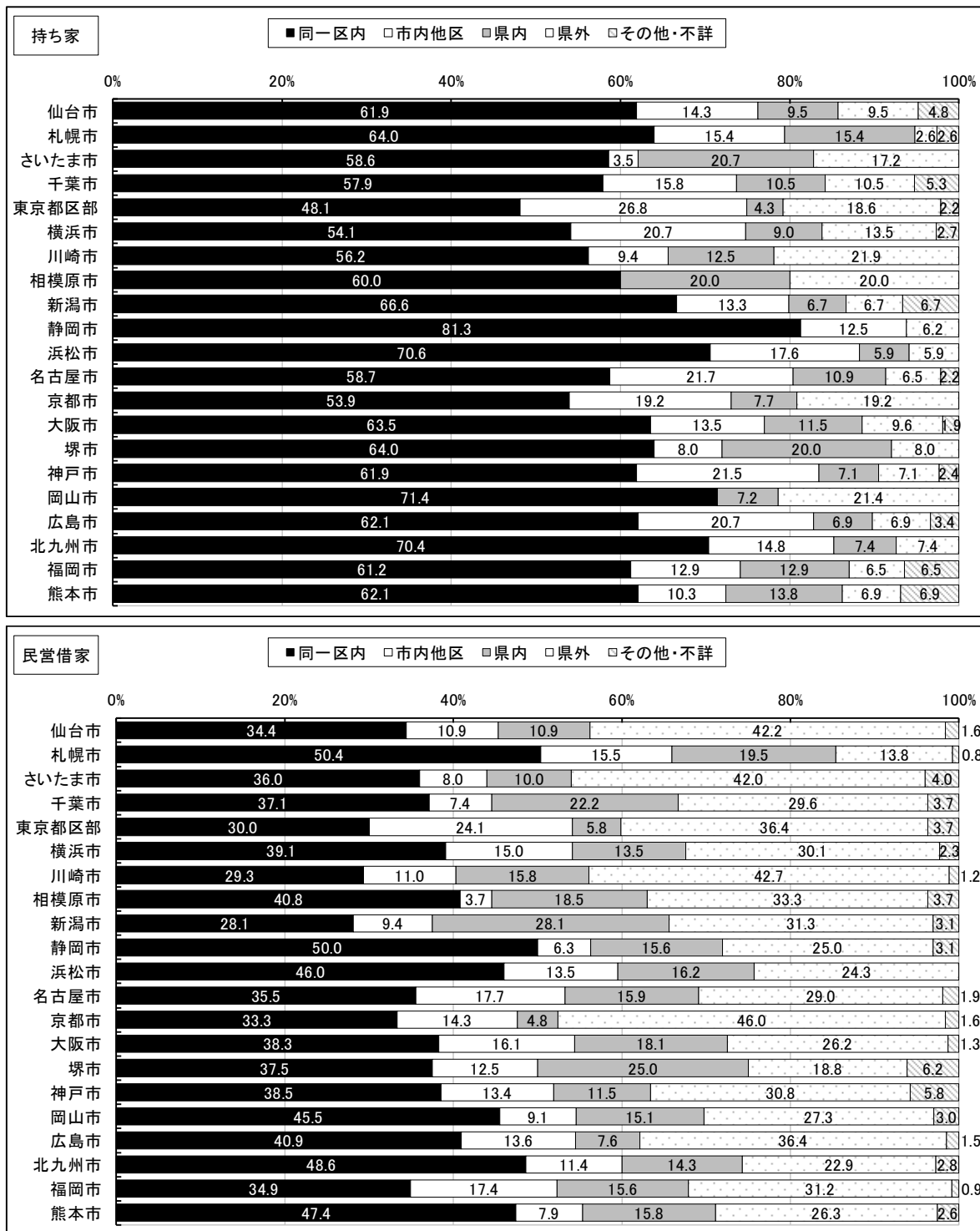


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

### 第3章 仙台市の住宅市場

移動前の居住地について他の大都市と比較してみると、持ち家では他の大都市と同様に同一区内の移動の割合が最も高く、大都市の中では中位となっている。また、県外からの移動の割合を見ると、大都市の中で中位である。民営借家の同一区内の移動の割合は、大都市の中で5番目に低い。また県外からの移動の割合が最も高く、大都市の中では3番目に高い。

図3-10 平成26~30年に移動した世帯の移動前の居住地の大都市比較



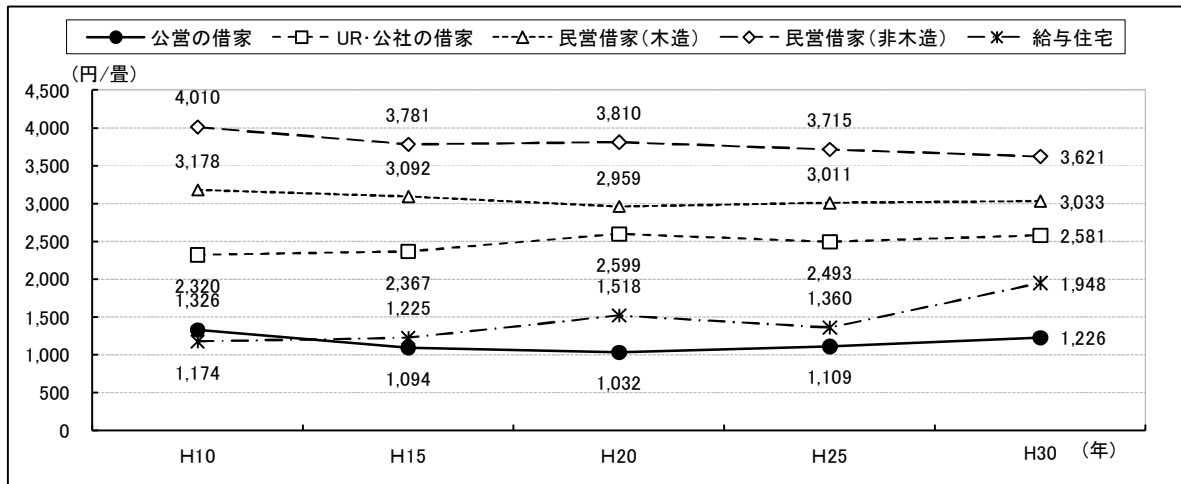
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

### 3-3. 借家家賃

民間借家の家賃は大都市の中で中位

平成30年の借家の1畳当たりの平均家賃を見ると、平成25年よりも安くなっているのは民間借家（非木造）のみとなっている。この他、特に大きく上昇している給与住宅以外は、上昇幅は少なくほぼ横ばいとなっている。

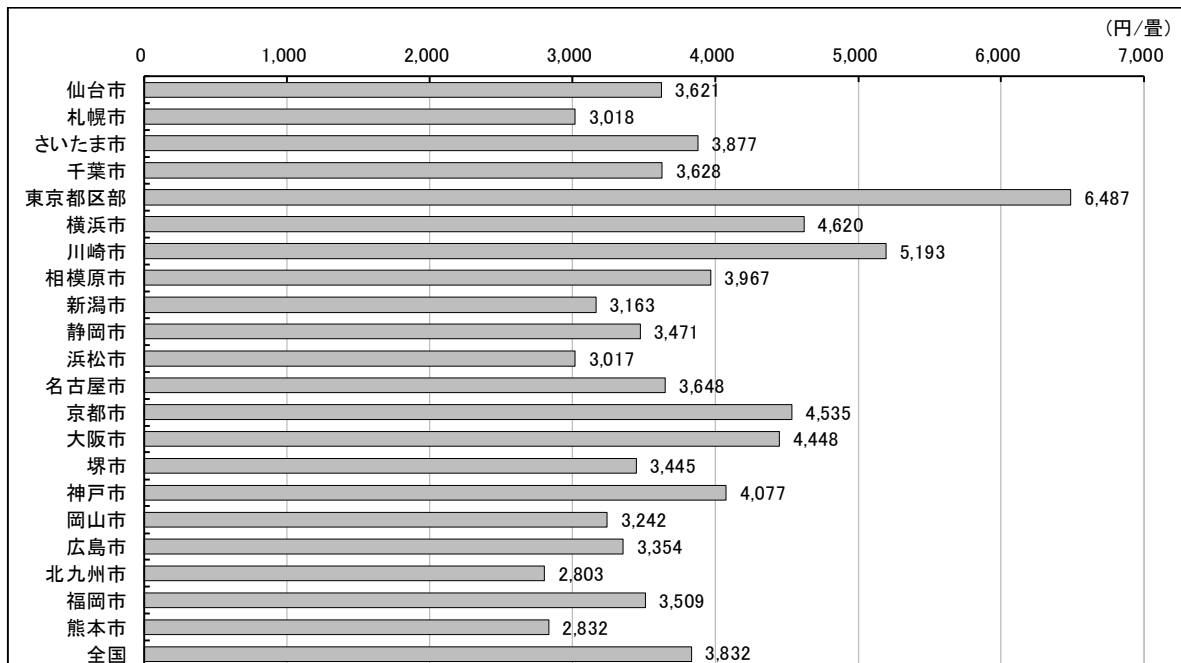
図3-11 借家の所有の関係別1畳当たり平均家賃の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

民間借家（非木造）1畳当たりの平均家賃は、全国平均よりも211円安く、東京都や横浜市と比較すると、1,000円～3,000円程度安い。大都市全体の中では中位となっている。

図3-12 民間借家（非木造）1畳当たり平均家賃の大都市比較

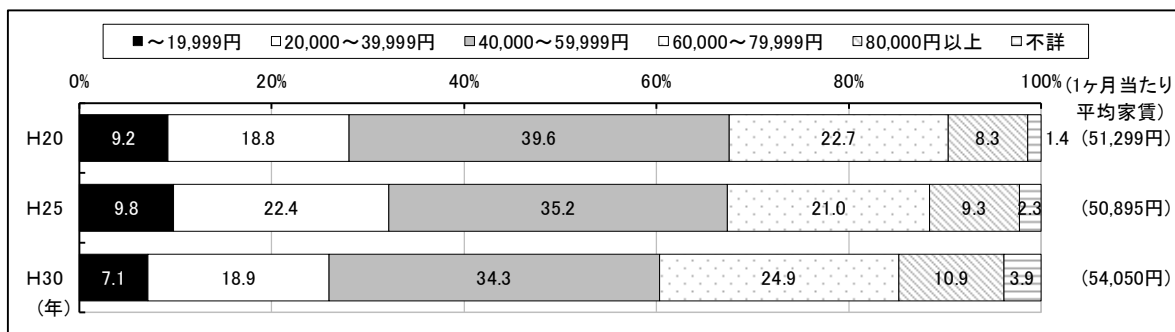


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

### 第3章 仙台市の住宅市場

1ヶ月当たり家賃価格別世帯数の割合を見ると、40,000～59,999円が34.3%を占めており、近年は減少傾向にある。また19,999円以下の割合は7.1%となり、平成25年より減少した。

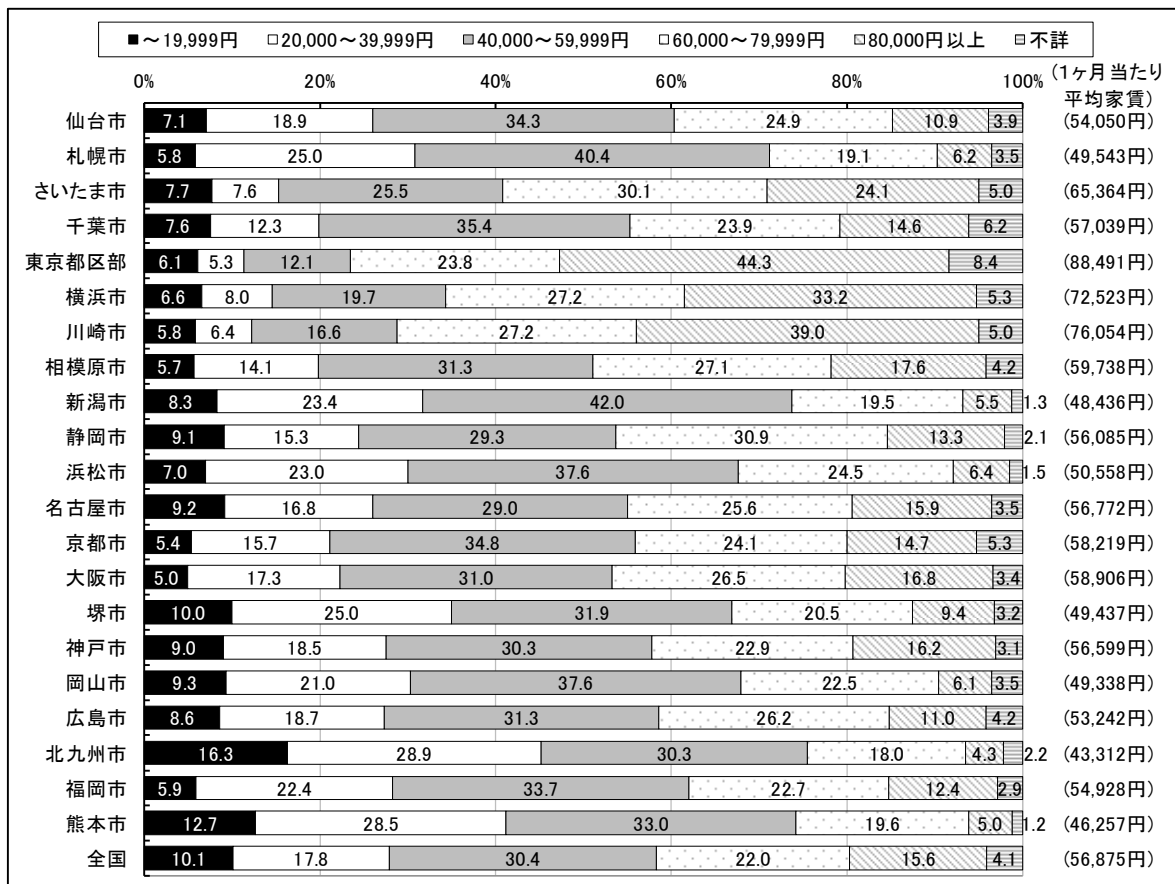
図3-13 1ヶ月当たり家賃価格帯別借家世帯数の割合



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

大都市の中では、平均家賃は9番目に低く中位であるが、全国平均よりは低くなっている。19,999円以下と80,000円以上の割合は、どちらも全国平均よりも低くなっており、大都市の中ではそれぞれ10番目、8番目に低くなっている。

図3-14 1ヶ月当たり家賃価格帯別借家世帯数の割合の大都市比較



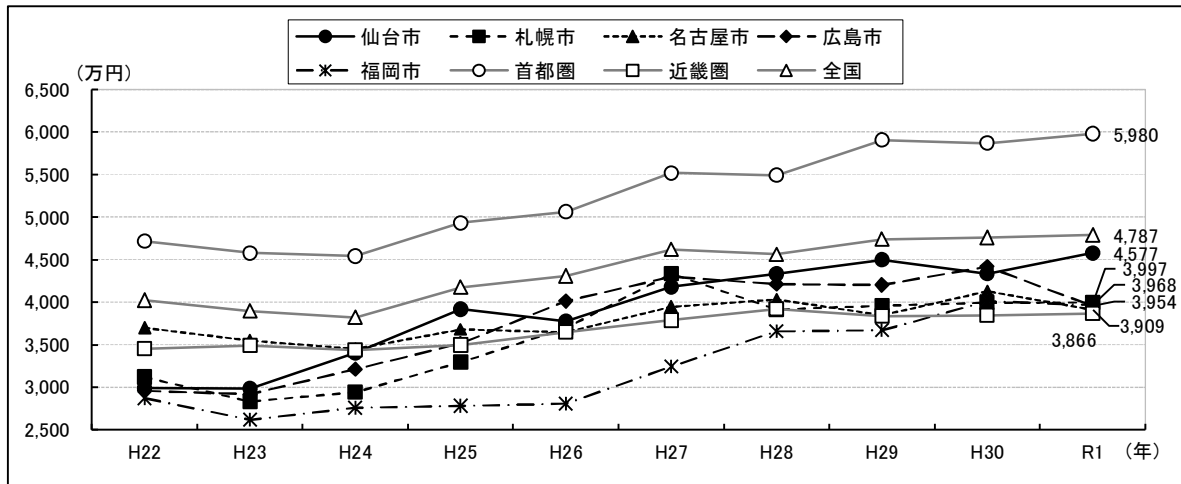
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

3-4. 分譲住宅費用

マンション平均価格は上昇、ローン返済額は減少

マンション平均価格の推移を見ると、本市のマンション価格は、平成23年以降、平成26年、30年に減少したものの上昇しており、令和元年には4,577万円となっている。また、全国平均と比較してマンション平均価格は200万円ほど低い。

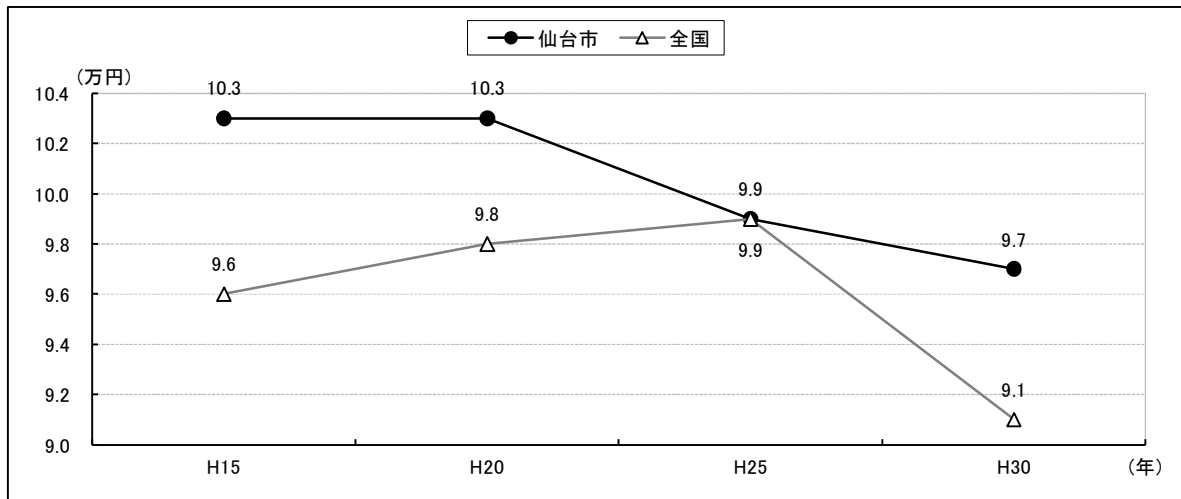
図3-15 マンション平均価格の推移



資料：全国マンション市場動向

本市の1ヶ月当たりの戸建てを含めた平均ローン返済額は、9.7万円となっており、平成25年の調査時よりも約2,000円下がったが、全国平均と比較すると約6,000円高くなっている。

図3-16 1ヶ月当たりの平均ローン返済額(0円含まない)の推移



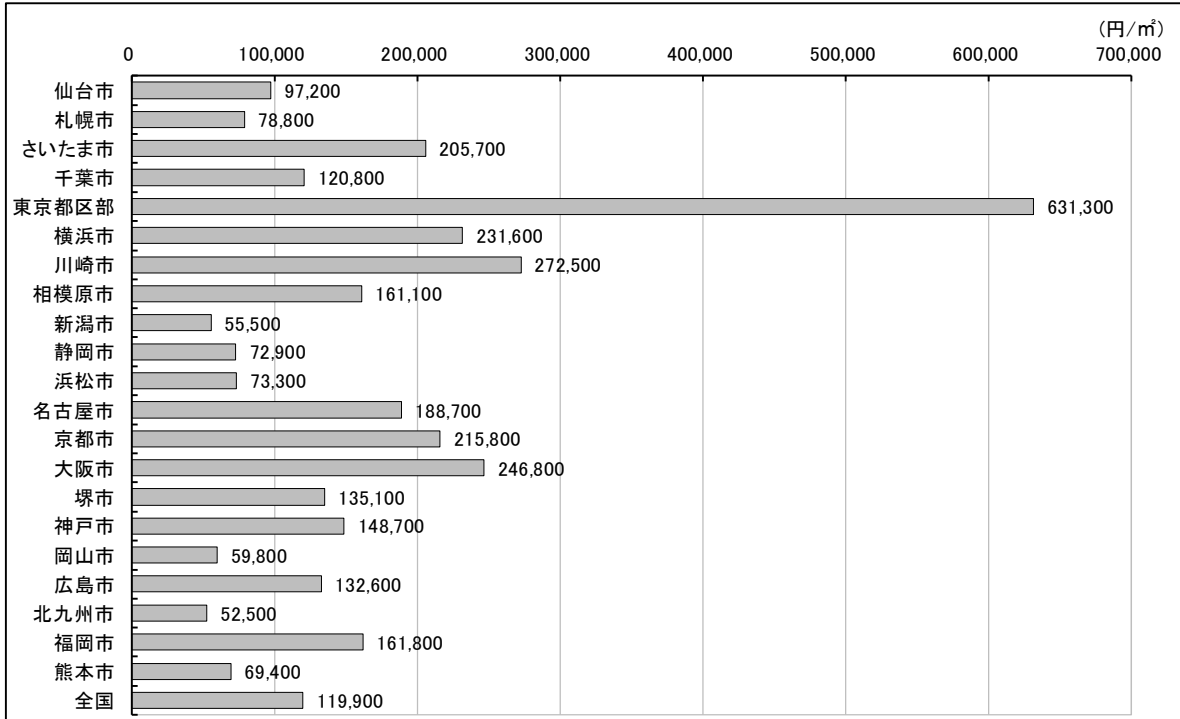
資料：平成15年は住宅需要実態調査、平成20年以降は住生活総合調査結果(国土交通省住宅局)

3-5. 住宅地価格

住宅地価格は低水準

本市の住宅地の平均価格は、平成30年時点で97,200円/㎡であり、大都市の中では8番目に低い。また、最も高い住宅地価格は、東京都区部の631,300円/㎡となっており、政令市の中で最も高い住宅地価格は、川崎市の272,500円/㎡となっている。

図3-17 住宅地の平均価格の大都市比較（平成30年）



資料：地価公示（国土交通省土地・建設産業局）



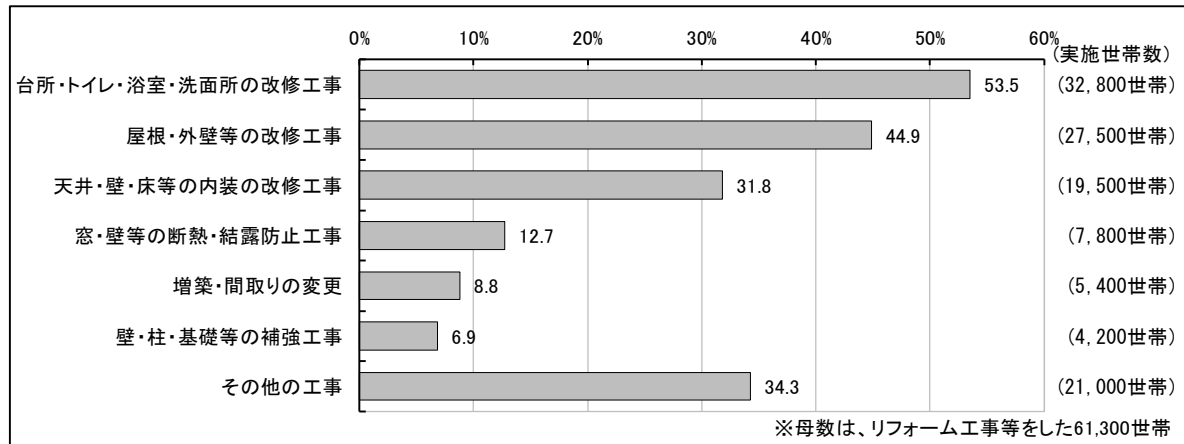
### 3-6. リフォーム

リフォームの内容は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が5割

平成26年から平成30年までにリフォームを実施した持ち家世帯は、61,300世帯である。そのうち、最も多く見られたのが、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事であり、約5割が実施している。次いで、屋根・外壁等の改修工事が多い。

図3-18 住宅リフォームの工事内容（平成26年～30年）

※複数回答



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

# 第4章 仙台市の 居住世帯の姿と意識

---

## 4-1. 居住世帯全体

- 4-1-1. 所有の関係
- 4-1-2. 世帯人員
- 4-1-3. 世帯年収
- 4-1-4. 居住面積水準
- 4-1-5. 住環境
- 4-1-6. 住意識

## 4-2. 単身世帯（65歳未満）

## 4-3. 夫婦のみの世帯（世帯主が65歳未満）

## 4-4. 子育て世帯（子供のいる世帯）

## 4-5. 高齢者世帯

## 4-6. 高齢者世帯と子育て世帯の違い

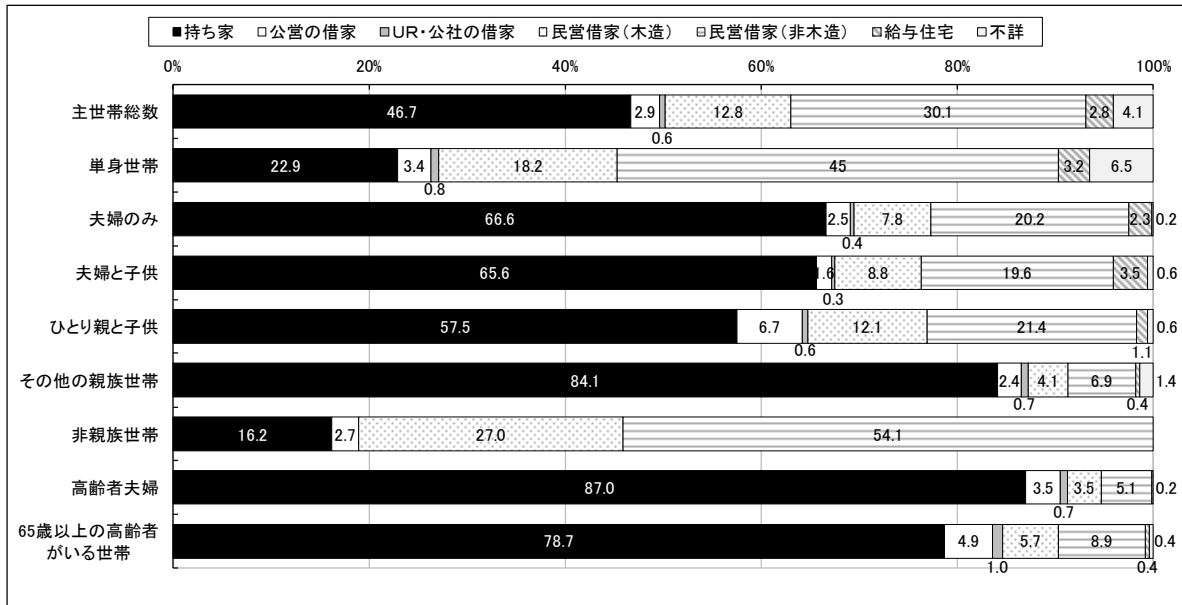
4-1. 居住世帯全体

4-1-1. 所有の関係

高齢者夫婦、高齢者がいる世帯は、持ち家の割合が高く、単身世帯は民間借家の割合が高い

平成30年の所有の関係別主世帯数を見ると、全体では、持ち家率は46.7%であり、一方、民間借家（木造+非木造）は42.9%、公営の借家は2.9%であるなど、本市の持ち家と借家の割合はほぼ半々である。世帯の型別に所有の関係を見ると、持ち家率が高いのは、高齢者夫婦と65歳以上の高齢者がいる世帯で75%以上となっている。一方、単身世帯、非親族世帯の持ち家率は低く、民間借家（木造+非木造）率が高い。

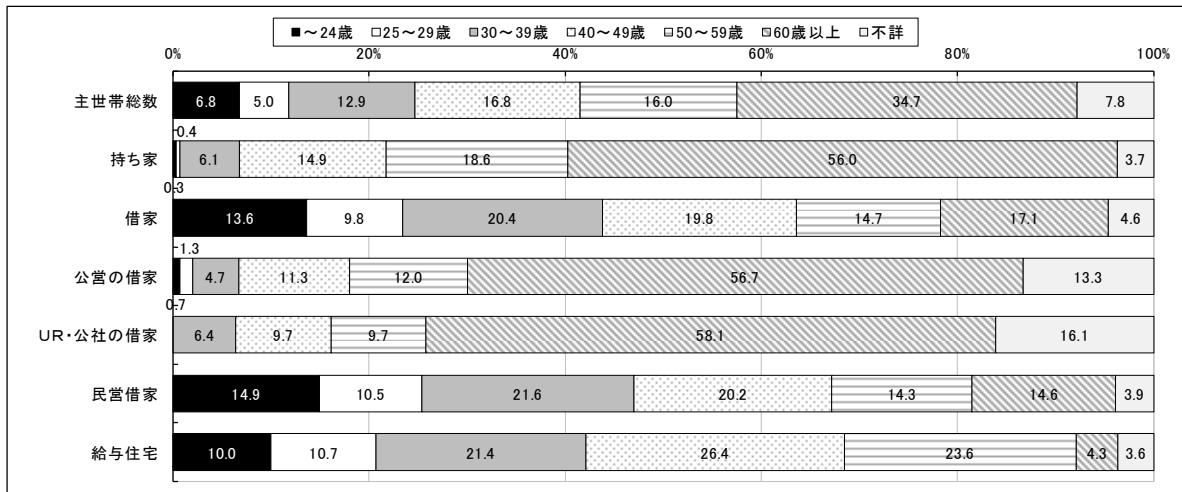
図4-1 世帯の型別所有の関係別主世帯数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

持ち家は、60歳以上の世帯が非常に多く、56.0%である。一方、借家は、持ち家に比べて20代や30代の割合が多いが、内訳を見ると、民間借家は30代以下の若年世帯が47.0%で約半数を占めているが、公営の借家、UR・公社の借家は60歳以上の占める割合が高い。

図4-2 所有の関係別世帯主の年齢別主世帯数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

4-1-2. 世帯人員

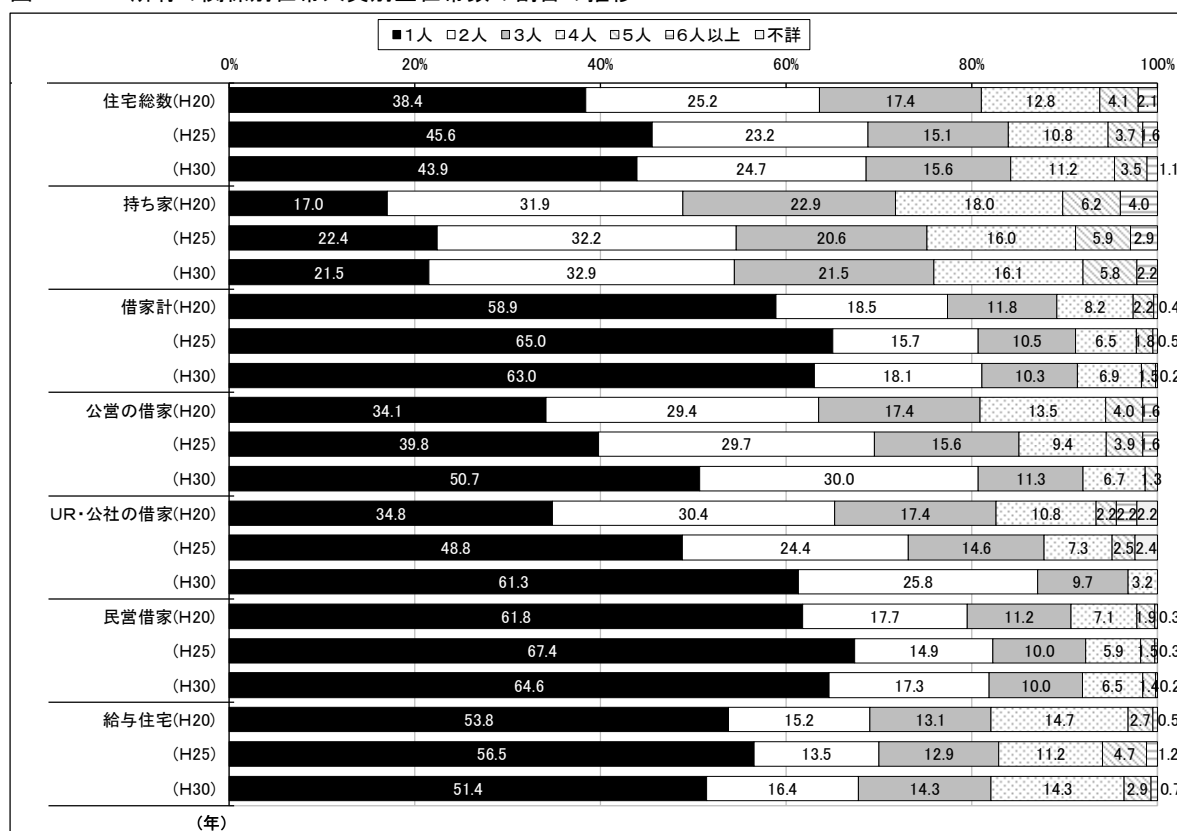
借家では約63%が単身世帯、公営の借家やUR・公社の借家では小世帯化が進行

世帯の人員を見ると、全体では、1人世帯が43.9%、2人世帯が24.7%であり、2人以下までの世帯で全体の68.6%を占めており、平成25年と比較するとほぼ変わっていない。

持ち家世帯は、3人以上の世帯の割合が45.6%を占め、一方、借家では1人世帯の割合が高く全体の63.0%を占め、なかでも、民営借家は64.6%と特に高い。

平成25年と比較して平成30年の割合は、全体のほか、持ち家、借家でみても大きな変化は見られない。しかし、借家の中でも公営の借家とUR・公社の借家だけは1人世帯の割合が大幅に上昇しており小世帯化が進行している。

図4-3 所有の関係別世帯人員別主世帯数の割合の推移

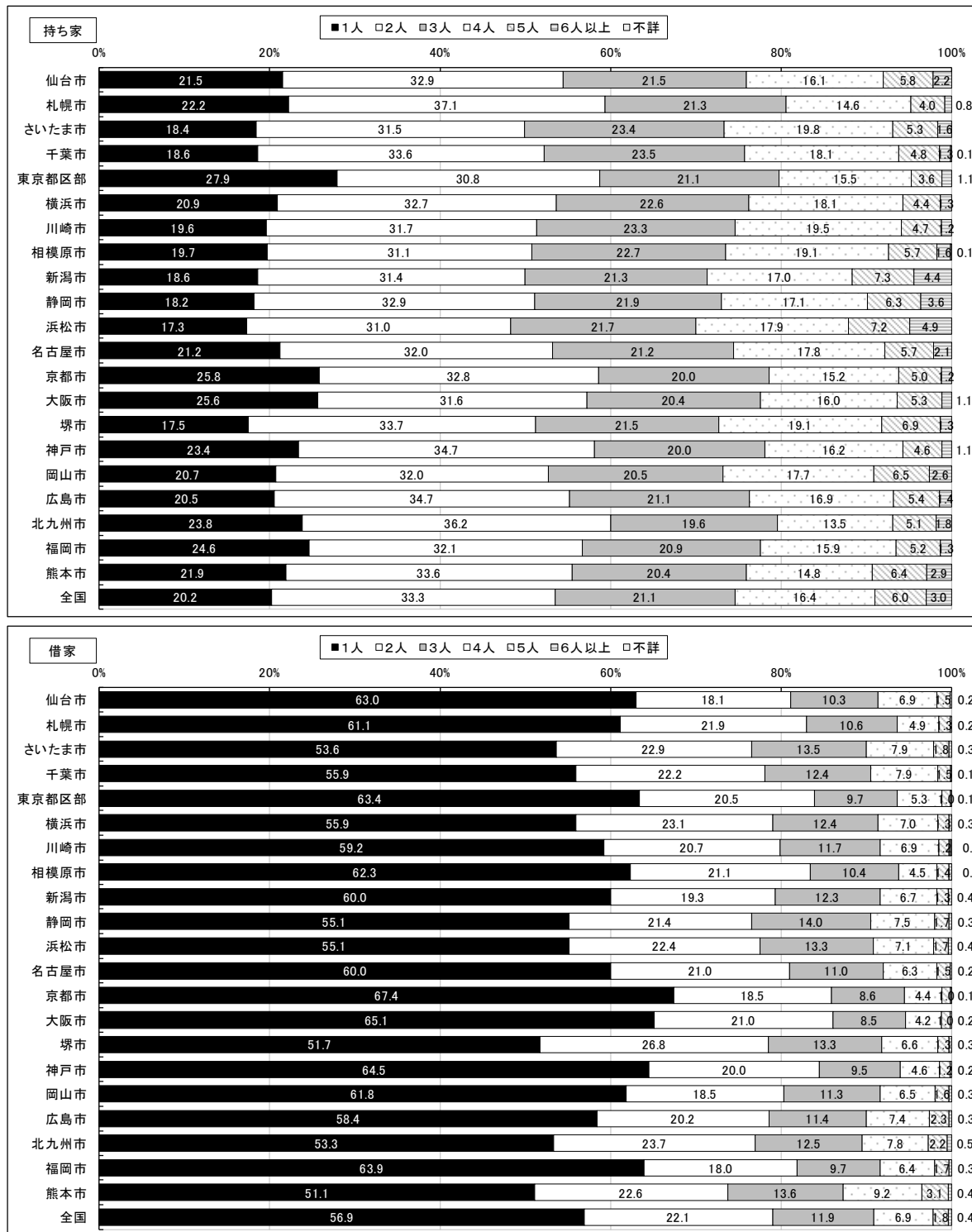


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

**持ち家の世帯人員は全国並み、借家は1人世帯の割合が高い**

本市の持ち家の世帯人員別の割合は全国並みで、1人世帯については、大都市の中で9番目に割合が高く中位である。一方、借家については、1人世帯の割合が全国より高く、大都市の中では、6番目に高い。

図4-4 世帯人員別主世帯数の割合の大都市比較



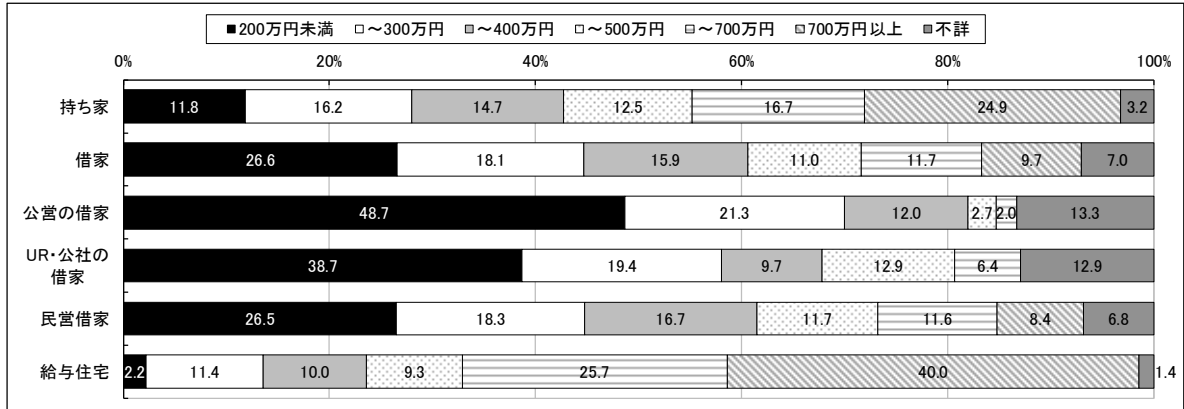
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

4-1-3. 世帯年収

持ち家世帯と借家世帯に年収の格差

所有の関係別の世帯年収を見ると、持ち家で年収400万円を上回る世帯は54.1%、一方、借家は32.4%であり、持ち家と借家では、年収に差がみられる。また、借家世帯の中でも給与住宅は年収400万円を上回る世帯が75.0%で、持ち家よりも年収の高い割合が多い傾向にある。

図4-5 所有の関係別世帯年収別主世帯数の割合の推移

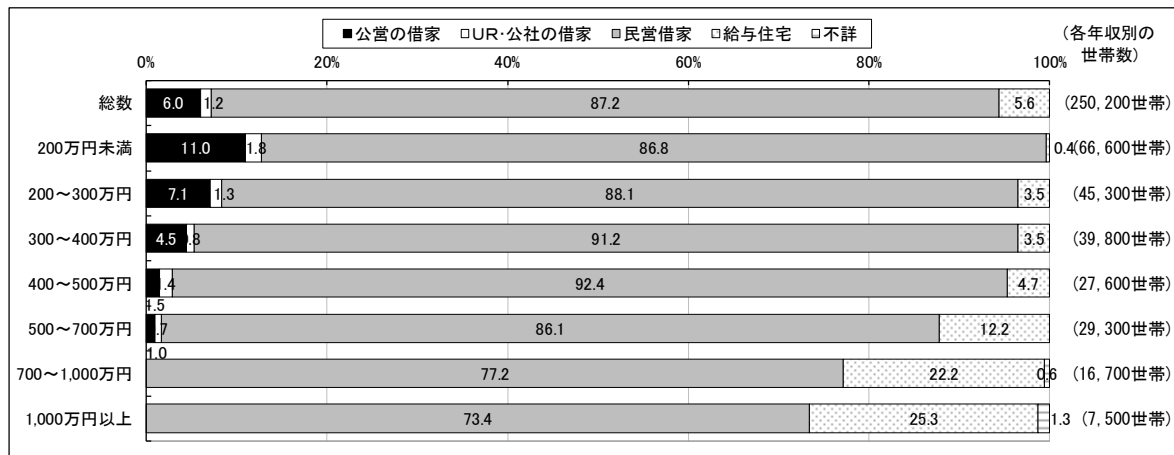


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

## 第4章 仙台市の居住世帯の姿と意識

年収別借家世帯数を見ると、いずれの世帯においても、民営借家の占める割合が非常に多く、400～500万円の世帯では、92.4%となっている。年収が上がるにつれて、民営借家の割合は減少し、給与住宅の割合が増加する傾向にある。

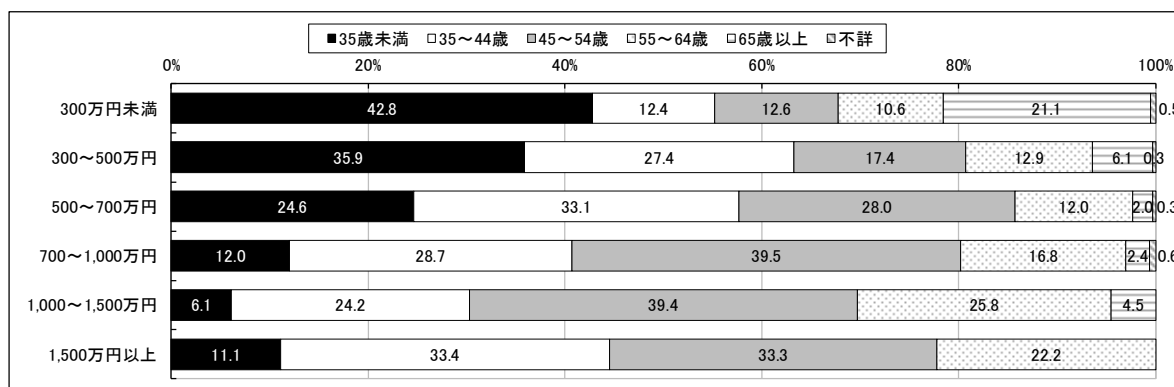
図4-6 世帯の年収別借家世帯数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

借家世帯を世帯年収と世帯主の年齢の関係で見ると、700万円未満の50%以上が44歳以下であるが、700万円以上になると50%以上が45歳以上になり、世帯主の年齢が上がるほど年収も上がる傾向にある。ただし、300万円未満では65歳以上の世帯が21.1%と高い割合になっているが、これは、年金で生活している高齢者世帯によるものと考えられる。

図4-7 年収別世帯主の年齢別借家世帯数の割合

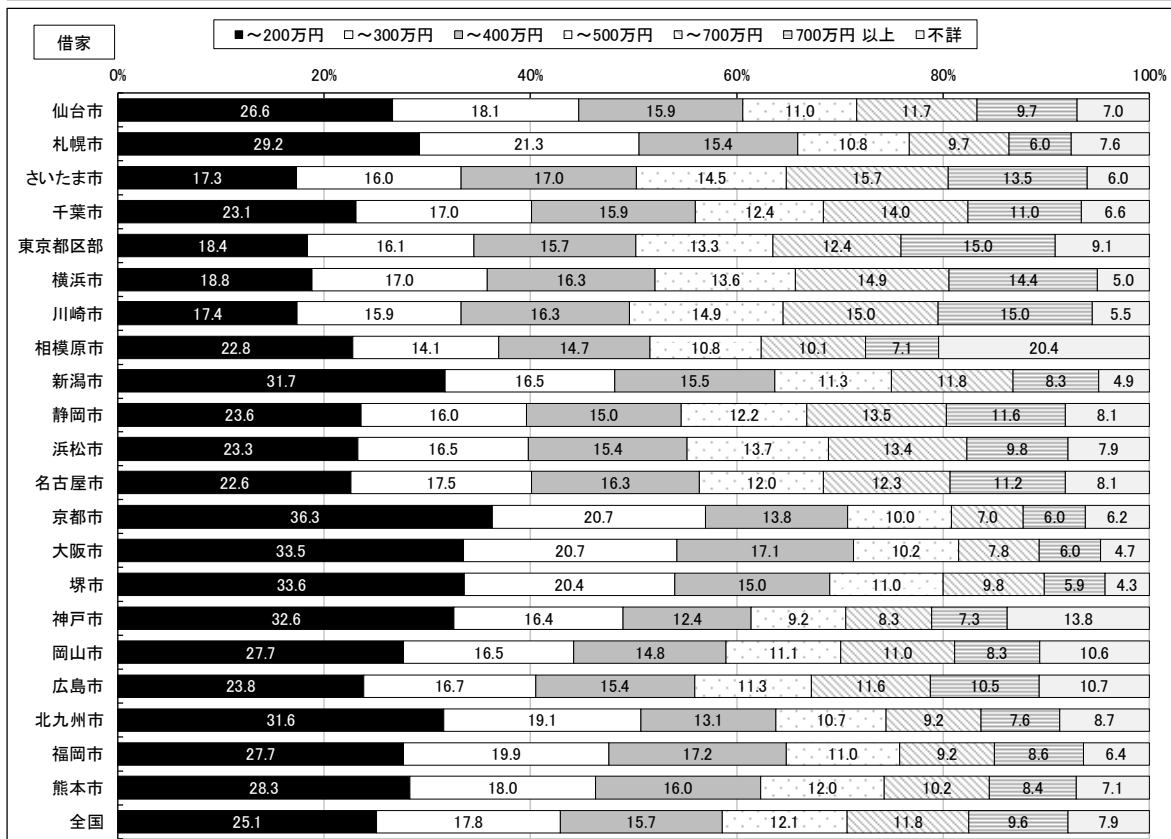
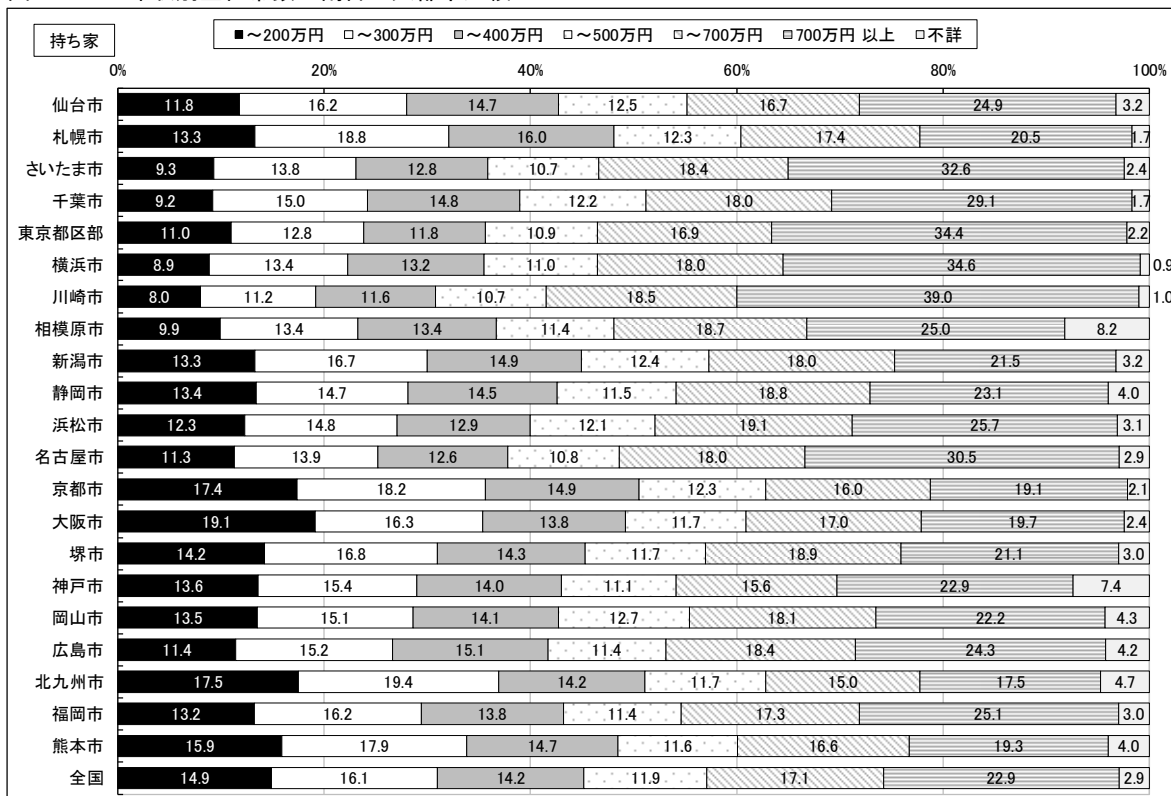


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

持ち家、借家世帯で収入400万円を上回っている世帯割合は大都市の中で中位

本市の年収別世帯数の割合は、持ち家、借家ともに全国並みであり、収入400万円を上回っている世帯割合は、持ち家、借家ともに大都市の中では10番目となっており、中位である。

図4-8 年収別主世帯数の割合の大都市比較



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）



4-1-4. 居住面積水準

誘導居住面積水準及び最低居住面積水準の考え方については、以下のとおり。

住生活基本計画（全国計画）における誘導居住面積水準及び最低居住面積水準

1. 誘導居住面積水準

(1) 一般型誘導居住面積水準（戸建住宅居住）

- ① 単身者 55 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 25 m<sup>2</sup>×世帯人数+25 m<sup>2</sup>

(2) 都市居住型誘導居住面積水準（共同住宅居住）

- ① 単身者 40 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 20 m<sup>2</sup>×世帯人数+15 m<sup>2</sup>

2. 最低居住面積水準

- ① 単身者 25 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×世帯人数+10 m<sup>2</sup>

(注) 1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

参考：世帯人数別の面積例

		世帯人数別の住戸専用面積(例) (単位:m <sup>2</sup> )				
		単身	2人	3人	4人	5人
誘導居住 面積水準	一般型	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】	150 【137.5】
	都市 居住型	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】	115 【105】
最低居住面積水準		25	30 【30】	40 【35】	50 【45】	60 【55】

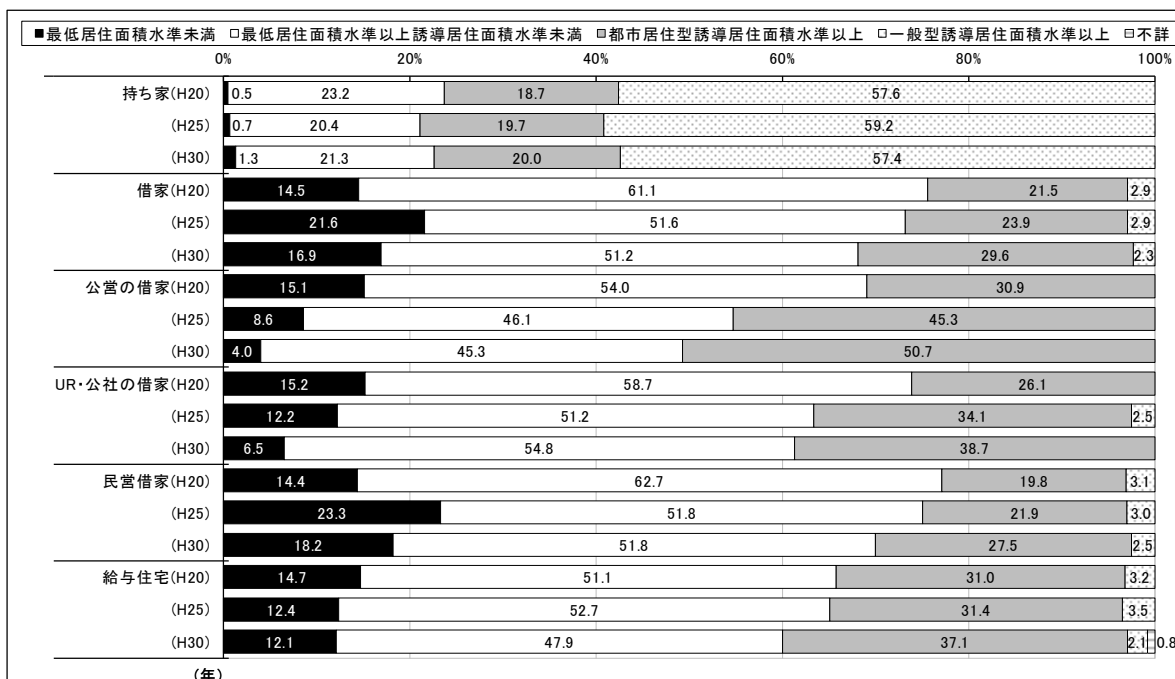
※【 】内は3～5歳の子供が1人いる場合  
 誘導居住面積水準：豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準

最低居住面積水準：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

持ち家に比べ借家の最低居住面積水準未達の割合は高いが減少

世帯の居住面積水準を所有の関係別に見ると、持ち家では誘導居住面積水準以上が77.4%、最低居住面積水準未達が1.3%となっている。また、借家では誘導居住面積水準以上が31.9%、最低居住面積水準未達は16.9%であり、持ち家に比べると水準は低い、最低居住面積水準未達の世帯割合は、平成25年に比べ4.7ポイント減少、誘導居住面積水準以上は増加している。

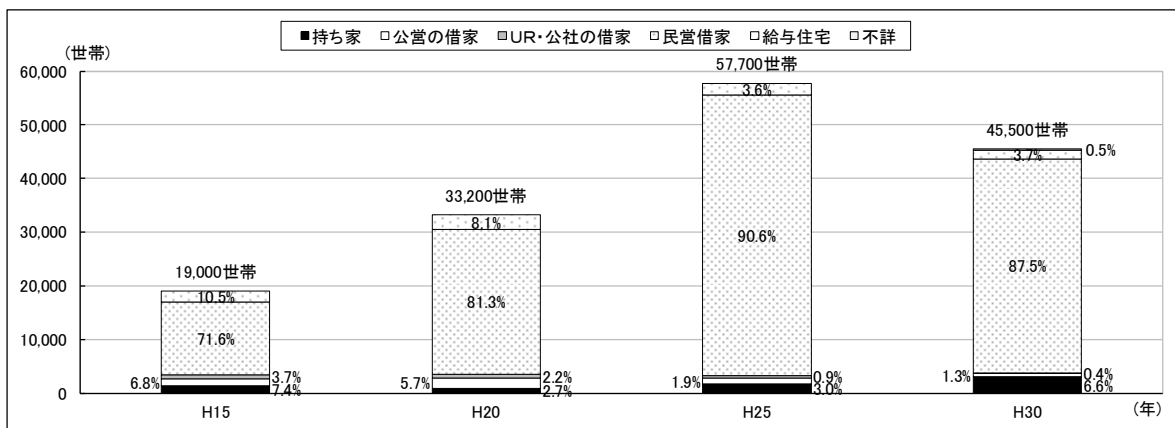
図4-9 所有の関係別居住面積水準の状況



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

最低居住面積水準未達の世帯を所有の関係別に見ると、平成25年に比べ、最低居住面積水準未達世帯が12,200世帯減少したが、所有の関係別の割合に大きな変化は見られない。

図4-10 所有の関係別最低居住面積水準未達世帯の内訳

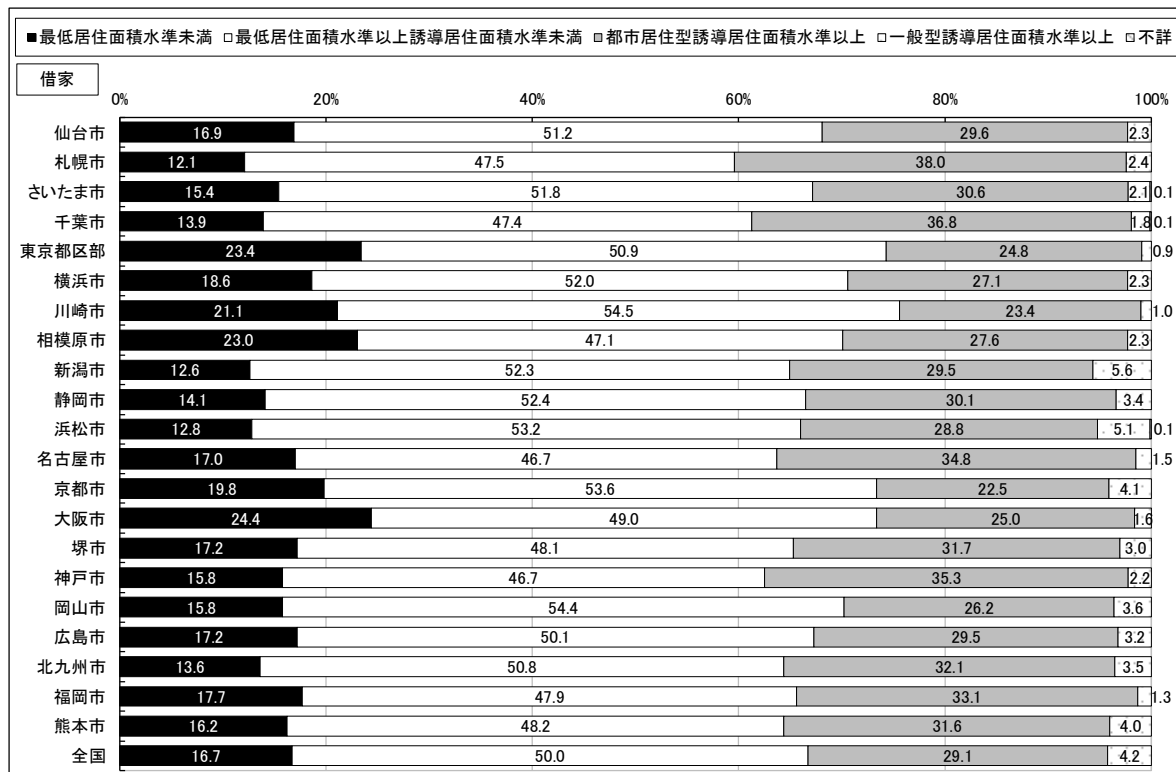
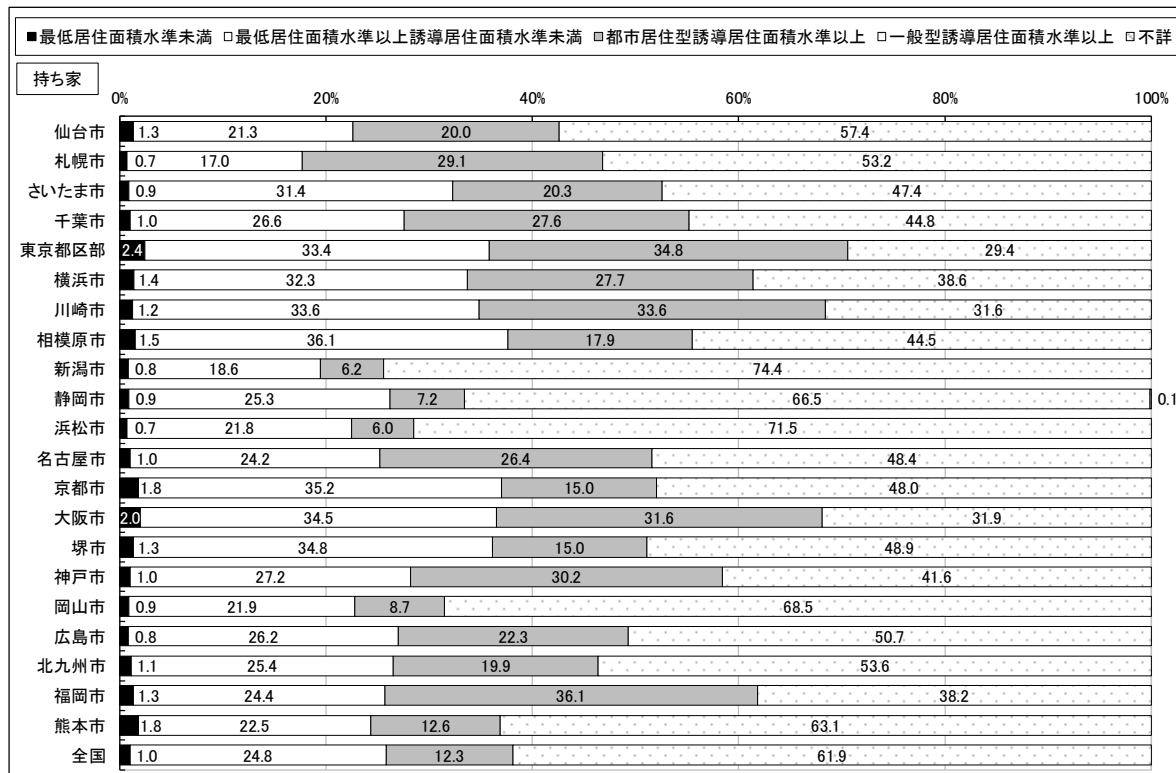


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

持ち家は誘導面積水準以上の割合が大都市中4番目に高い

持ち家・借家別の面積水準を見ると、誘導居住面積水準（都市居住型＋一般型）以上の割合は、持ち家は大都市でも4番目に高く、借家は全国平均並みである。最低居住面積水準未満の割合は、持ち家は9番目（堺市、福岡市と同率）、借家は11番目で、ともに中位である。

図4-11 持ち家・借家別居住面積水準の大都市比較

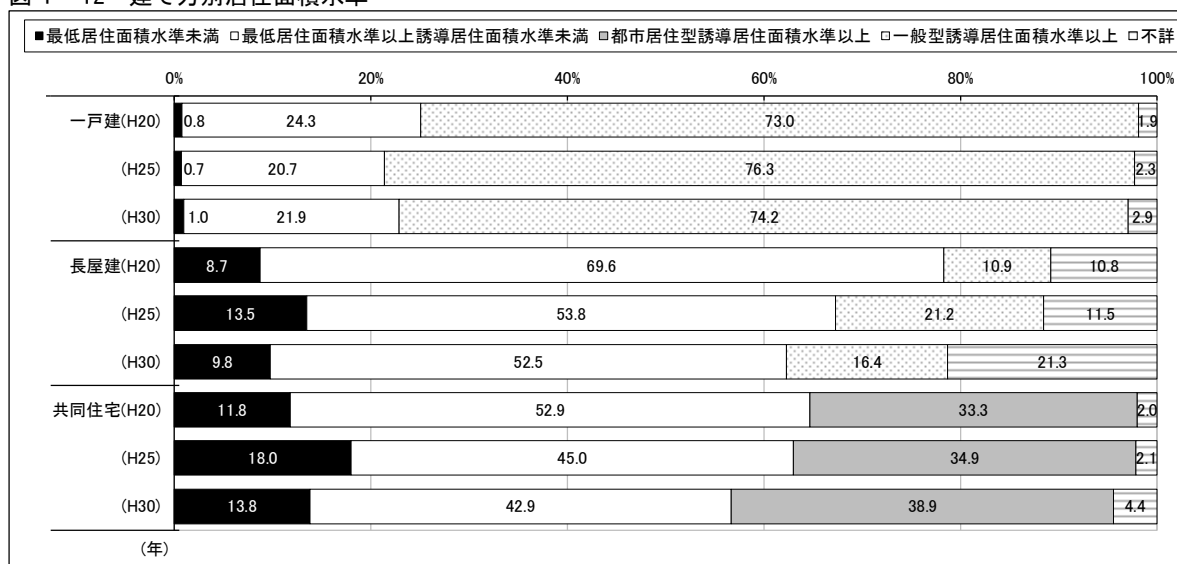


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

一戸建世帯は誘導居住面積水準以上の割合が減少

建て方別の居住面積水準を見ると、一戸建世帯では、誘導居住面積以上の割合が全体の約75%を占め、最低居住面積水準未達の割合は1.0%と低い。共同住宅では、誘導居住面積水準以上と最低居住面積水準未達の割合がともに高い。なお、平成25年と比較すると、一戸建では誘導居住面積水準以上の割合は横ばいだが、長屋建及び共同住宅では増加している。

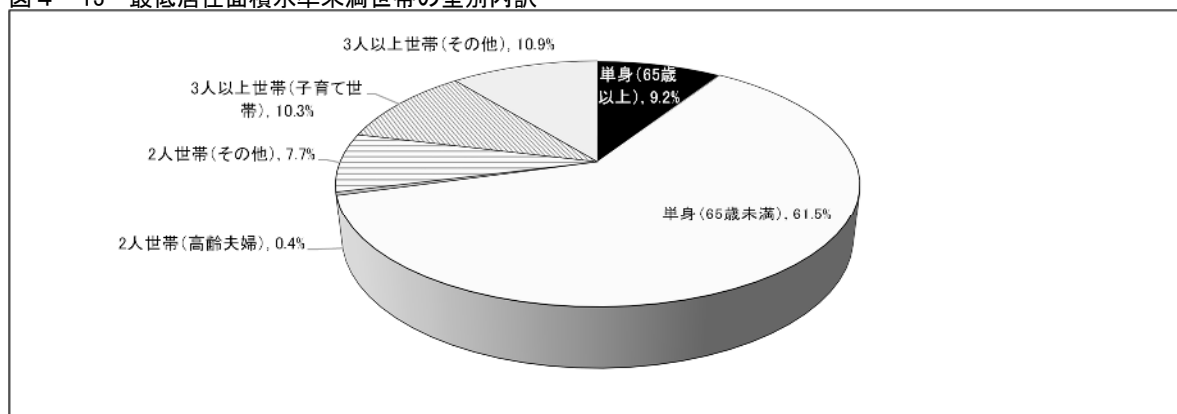
図4-12 建て方別居住面積水準



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

最低居住面積水準未達の世帯を家族の型別内訳で見ると、最も割合が高いのは65歳未満の単身世帯で61.5%と他の世帯と比較しても高い割合となっており、次いで3人以上世帯(その他)で10.9%となっている。

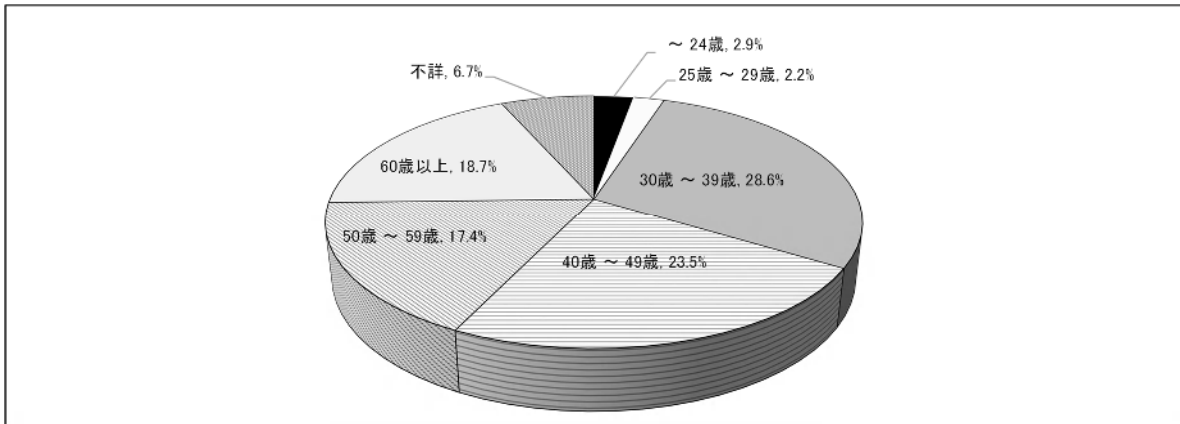
図4-13 最低居住面積水準未達世帯の型別内訳



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

最低居住面積水準未達の世帯を世帯主の年齢別に見ると、30代が一番多く28.6%、次いで40代が23.5%となっている。

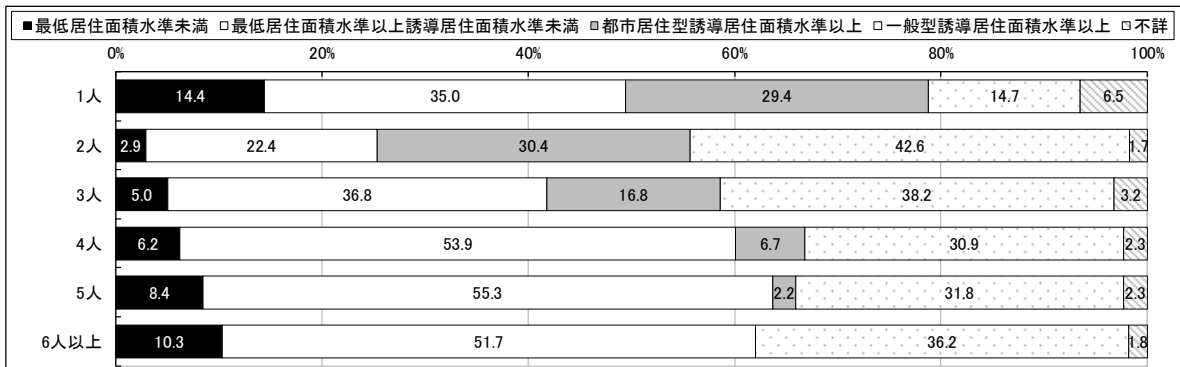
図4-14 最低居住面積水準未達世帯の世帯主年齢別内訳



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

世帯人員別に面積水準を見ると、誘導居住面積水準以上の世帯は、2人世帯で約75%と他に比べても高いが、世帯人数が増加するにつれて、低下する傾向がある。また、最低居住面積水準未達の割合は、単身世帯が最も高い。

図4-15 世帯人員別居住面積水準



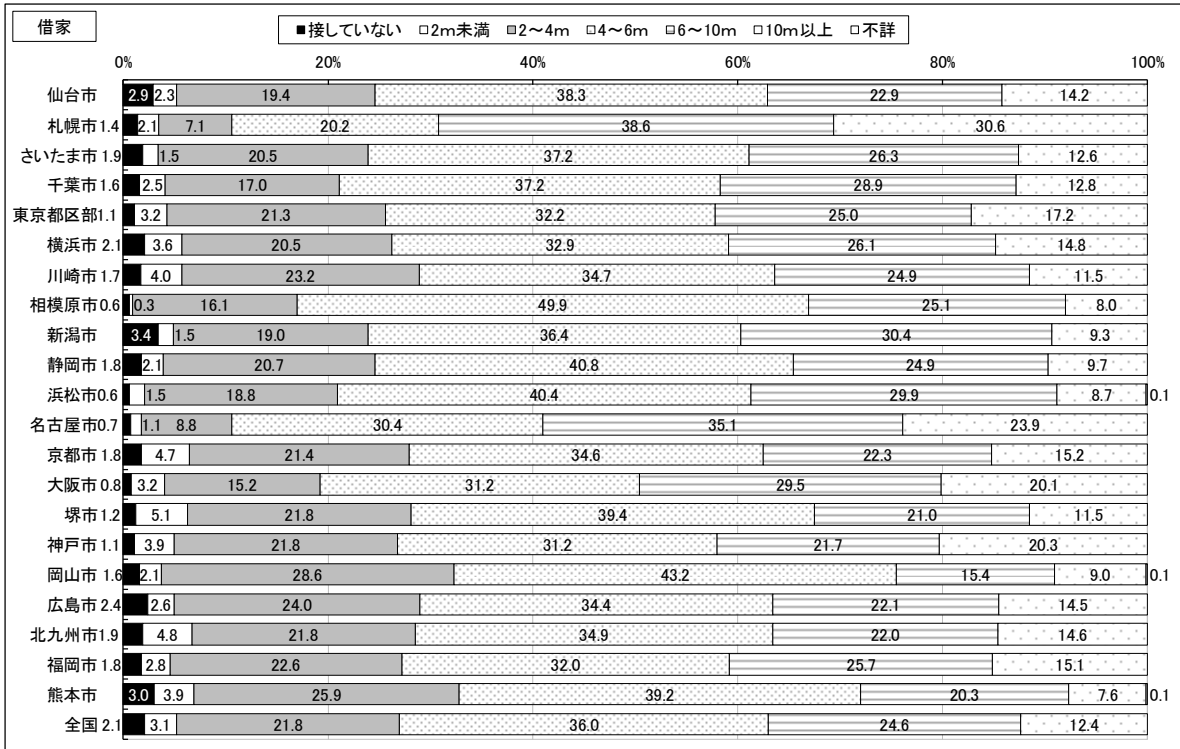
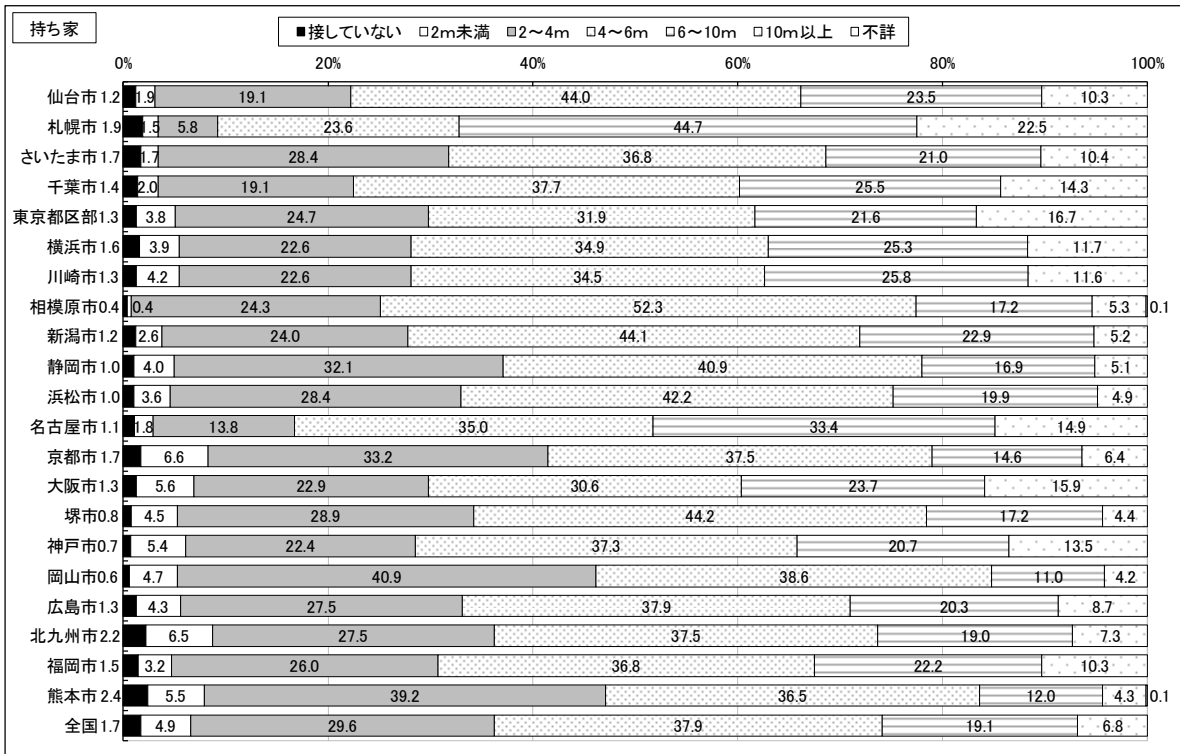
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

4-1-5. 住環境

接道状況は大都市の中でも比較的良好

敷地に接している道路の幅員別住宅数の割合を見ると、災害時の避難や緊急車両の通行に支障が出ないと言われる4m以上の割合は、持ち家は77.8%で大都市の中でも3番目に高い。一方、借家は75.4%で全国の割合より高い。

図4-16 持ち家・借家別敷地に接している道路の幅員別住宅数の割合の大都市比較

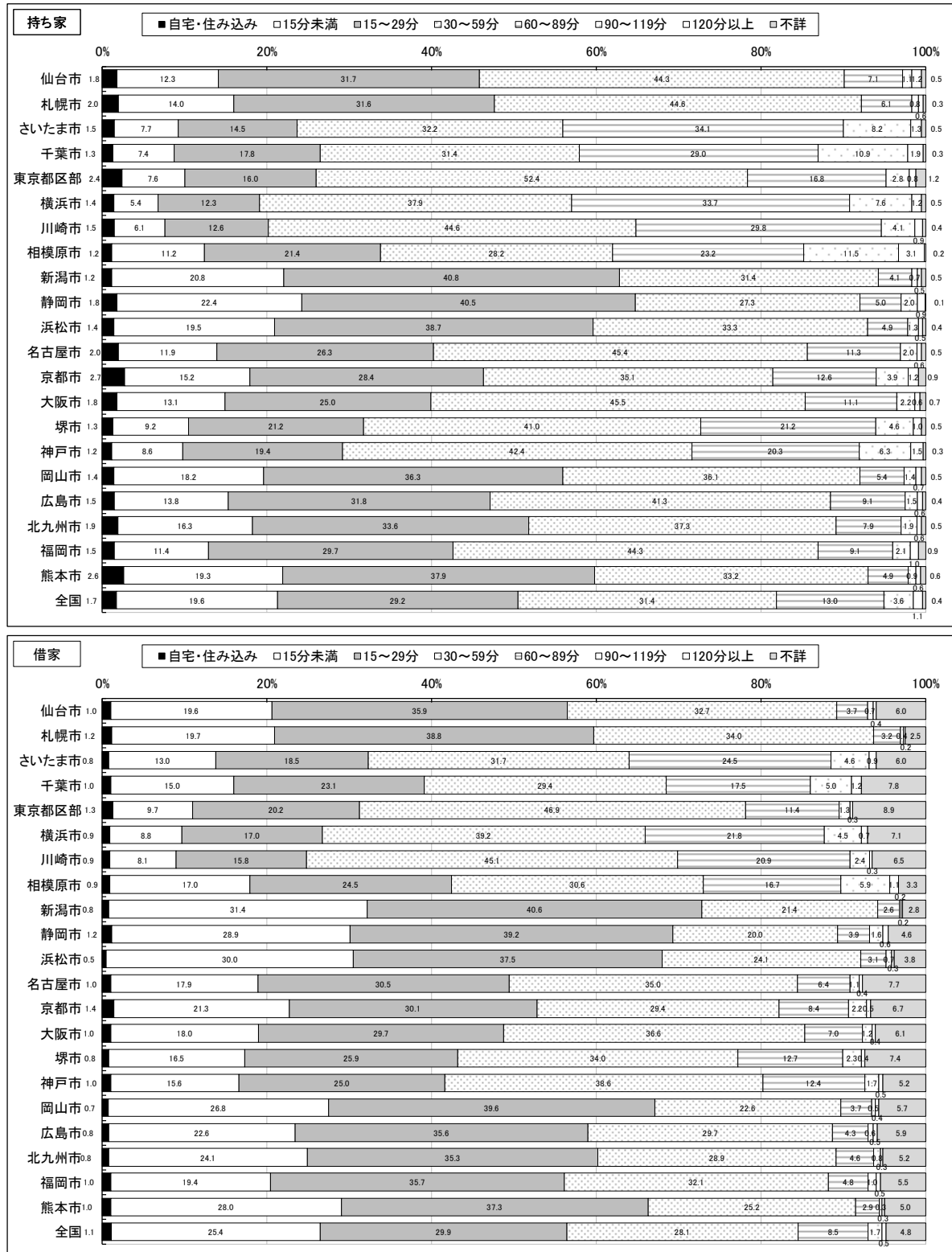


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

**持ち家、借家ともに関東地域や関西地域の大都市に比べ、通勤時間が短い傾向**

通勤時間別の住宅数の割合を見ると、30分未満の割合は、持ち家が45.8%、借家が56.5%で借家の方が借家の方が通勤利便性が高い。なお、本市は持ち家、借家ともに関東地域や関西地域の大都市に比べ、通勤時間が短い傾向にある。

図4-17 持ち家・借家別通勤時間別住宅数の割合の大都市比較



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

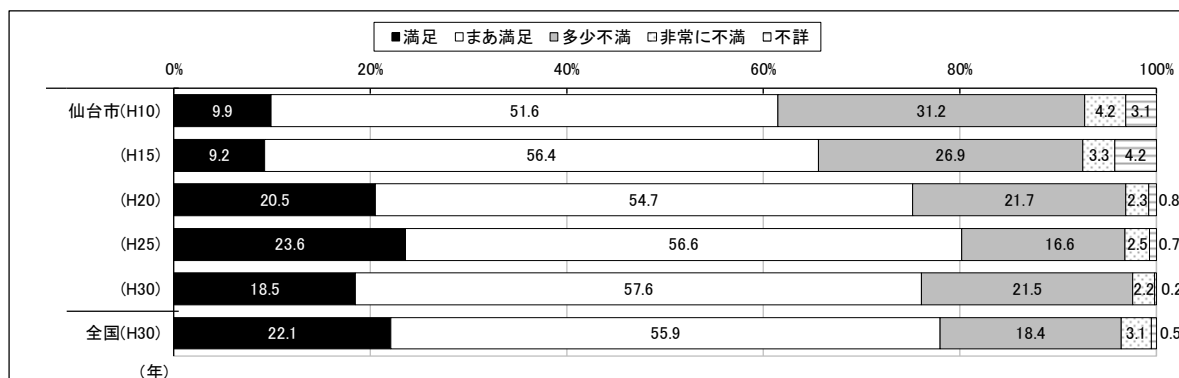
4-1-6. 住意識

全国平均に比べて、住宅の満足度は低く、居住環境の満足度は高い

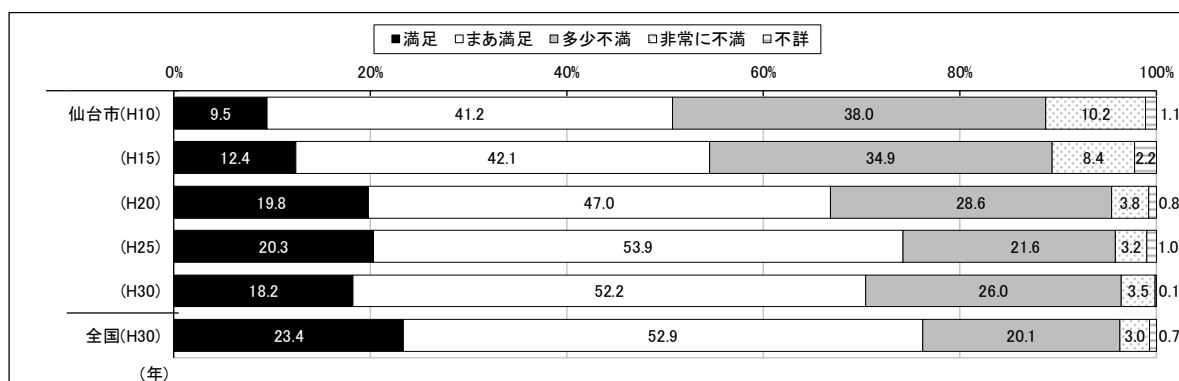
平成30年時点での住宅及び居住環境に対する市民の満足度（「満足」＋「まあ満足」）は、住宅及び居住環境は76.1%、住宅は70.4%、居住環境は72.5%であり、全国平均に比べ、住宅の満足度は低く、居住環境の満足度は高い傾向にある。なお、いずれの総合満足度についても、平成10年以降、平成25年まで満足度は年々高くなっていったが、平成30年には低くなっている。

図4-18 住宅及び居住環境に対する総合満足度の推移

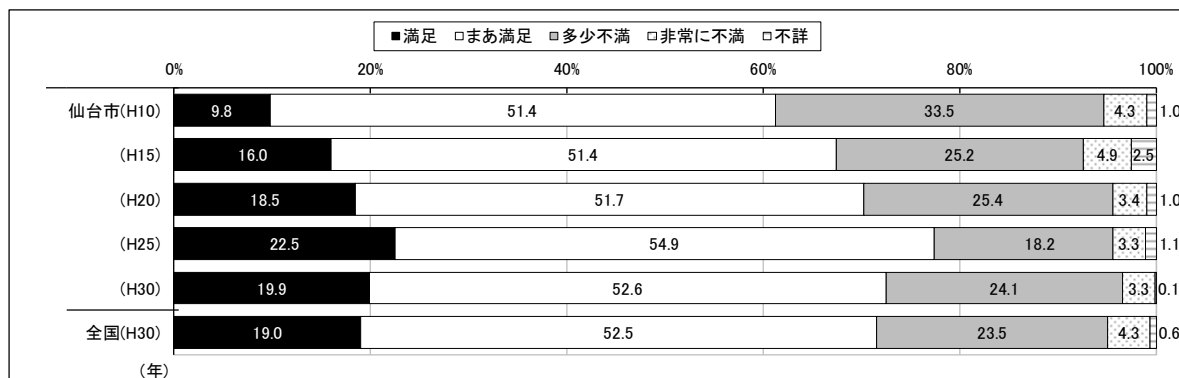
(住宅及び居住環境に対する総合満足度)



(住宅に対する総合満足度)



(居住環境に対する総合満足度)



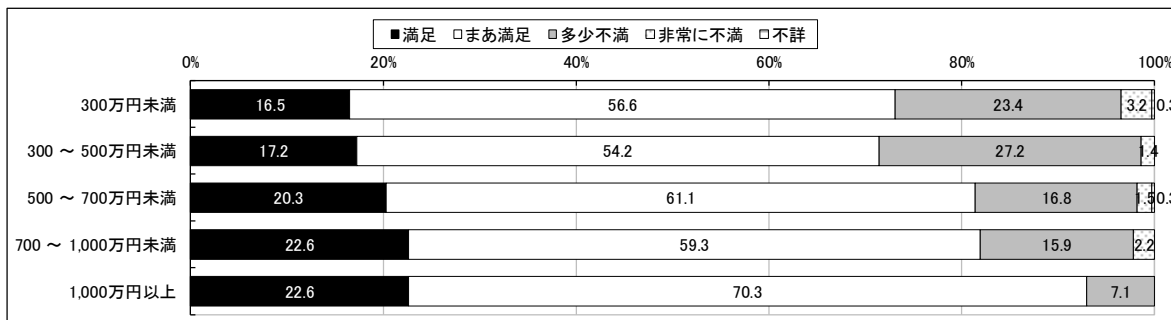
資料：住生活総合調査結果(仙台市)(平成15年以前は住宅需要実態調査)



**年収が上がるにつれて住宅及び居住環境への満足度が高い傾向**

世帯年収別の住宅及び居住環境に対する満足度（「満足」＋「まあ満足」）は、年収が上がるにつれて高くなる傾向にあり、1,000万円以上では92.9%と最も高い。

図4-19 世帯年収別住宅及び居住環境に対する総合満足度



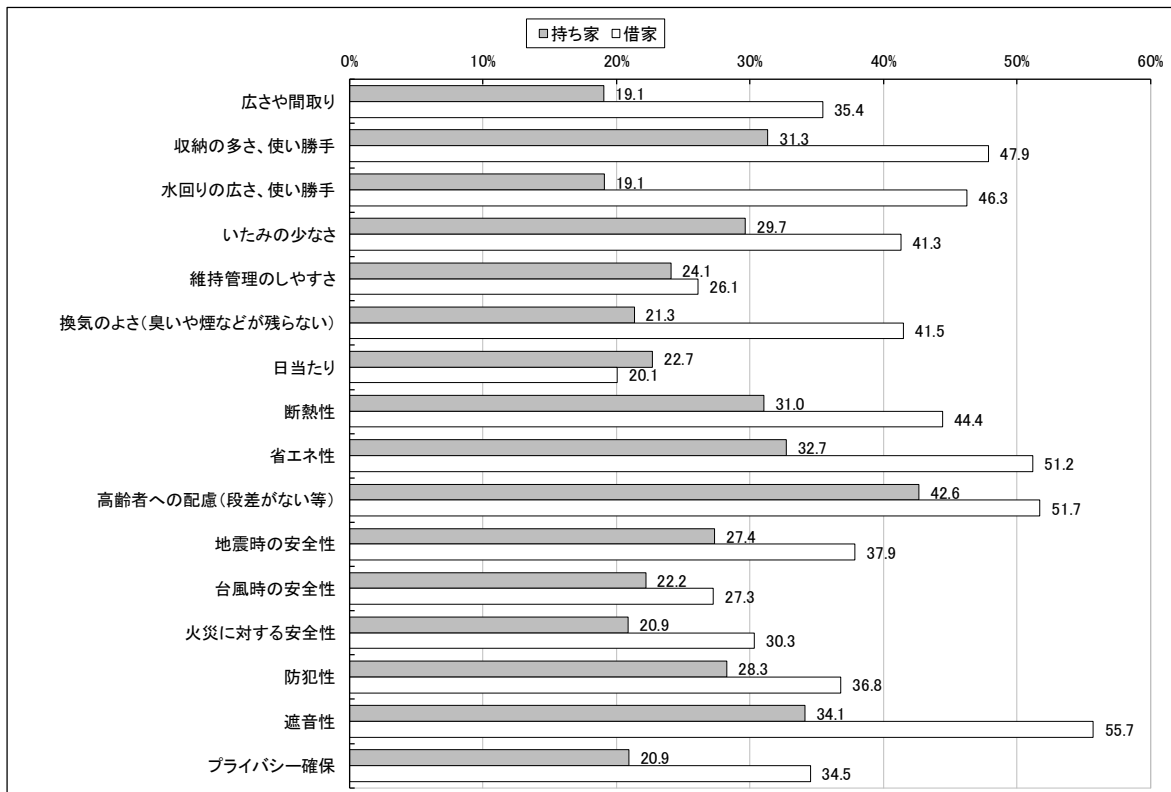
資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

**持ち家は「高齢者等への配慮」、借家は「遮音性」に対する不満が高い**

住宅の各要素に対する不満度（「非常に不満」＋「多少不満」）を見ると、全体的に持ち家より借家に居住する世帯の不満が高い傾向にある。最も不満度の高い項目は、持ち家は「高齢者等への配慮」で42.6%、借家は「遮音性」で55.7%となっている。

図4-20 持ち家・借家別住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

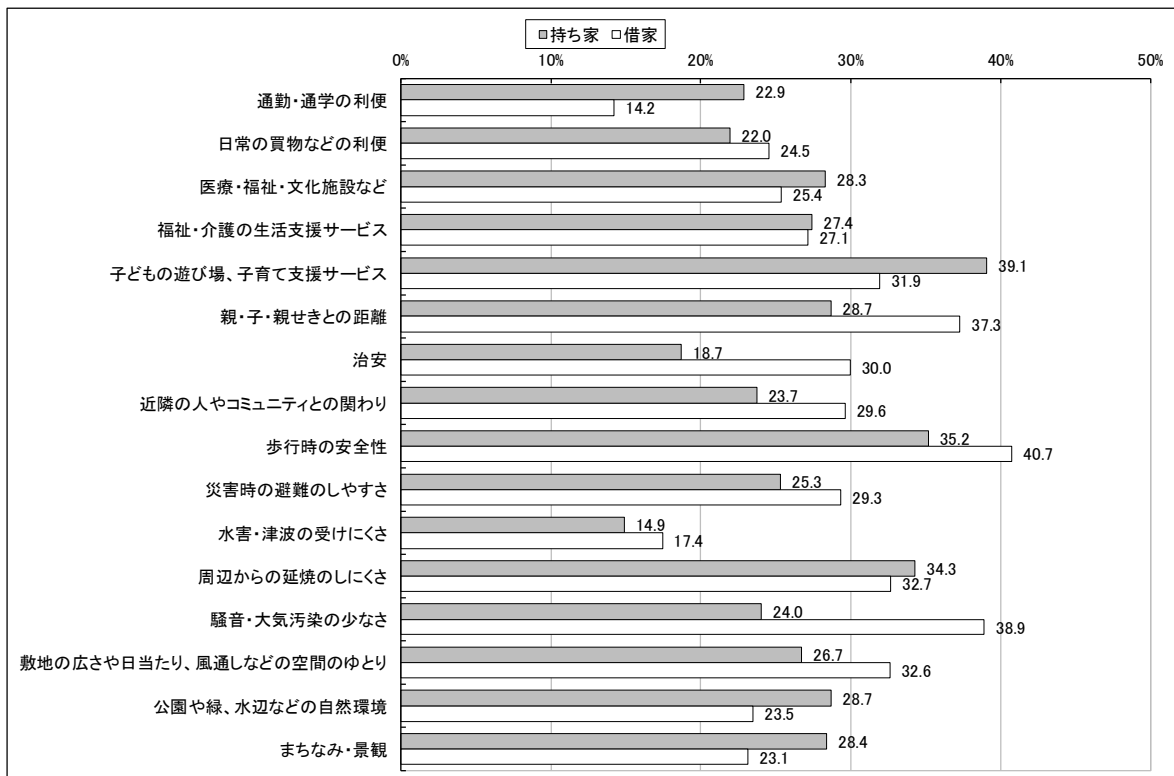
持ち家は「子どもの遊び場、子育て支援サービス」、借家は「歩行時の安全性」に対する不満が高い

居住環境の各要素に対する不満度（「非常に不満」＋「多少不満」）を見ると、持ち家は「子どもの遊び場、子育て支援サービス」が39.1%と最も高く、次いで「歩行時の安全性」が35.2%と高くなっている。

借家は「歩行時の安全性」が40.7%と最も高く、次いで「騒音・大気汚染の少なさ」が38.9%と高くなっている。

図4-21 持ち家・借家別居住環境の各要素に対する不満度

※複数回答



資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

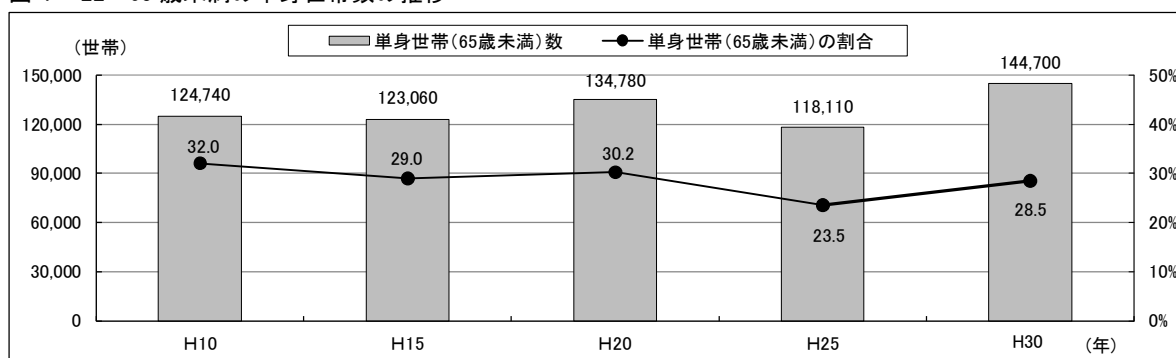
### 4-2. 単身世帯（65歳未満）

※4-2から4-5は、居住世帯をそれぞれ単身世帯（65歳未満）・夫婦のみの世帯（世帯主が65歳未満）・子育て世帯（子供のいる世帯）・高齢者世帯ごとに集計し、分析している。

**若年単身世帯の減少、中年単身世帯の増加**

65歳未満の単身世帯数を見ると、平成30年の144,700世帯は、平成10年以降の統計では最も多く、平成25年と比べても26,590世帯増加している。なお、主世帯総数に占める割合は28.5%で、平成10年より減少傾向にあるが、平成25年よりは増加している。

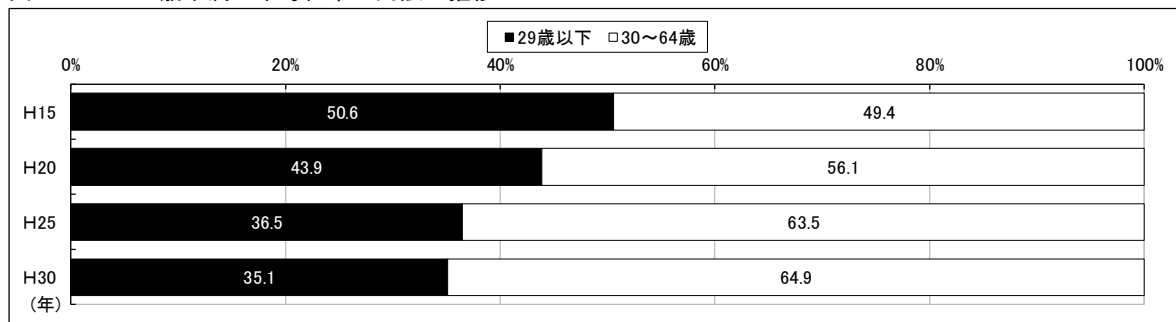
図4-22 65歳未満の単身世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

65歳未満の単身世帯を29歳以下と30～64歳に分けてその内訳の推移を見ると、29歳以下の単身世帯の割合は平成15年から平成30年にかけて一貫して減少しており、平成15年までは50%以上を占めていたが、平成30年には35.1%となり、29歳以下の単身世帯の割合が30～64歳の単身世帯の割合を大きく下回った。

図4-23 65歳未満の単身世帯の内訳の推移

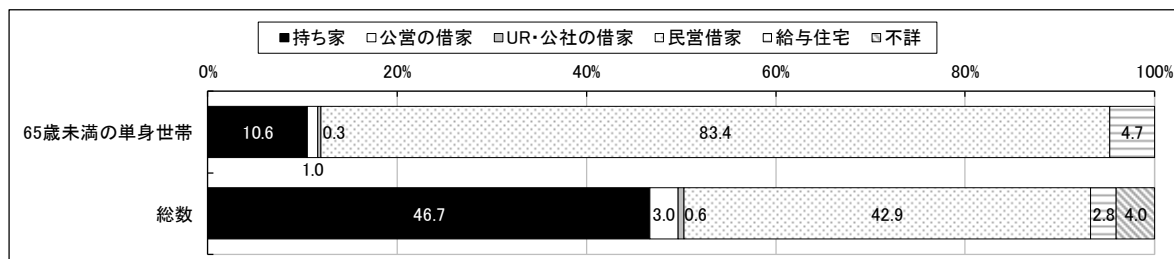


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

約8割が民営借家に居住

65歳未満の単身世帯の住宅所有の関係を見ると、持ち家世帯は全体の10.6%と少なく、借家世帯が大半を占める。なかでも民営借家世帯は全体の83.4%となっており、全世帯と比較すると民営借家に居住する単身世帯の割合は高い。

図4-24 65歳未満の単身世帯の住宅所有の関係

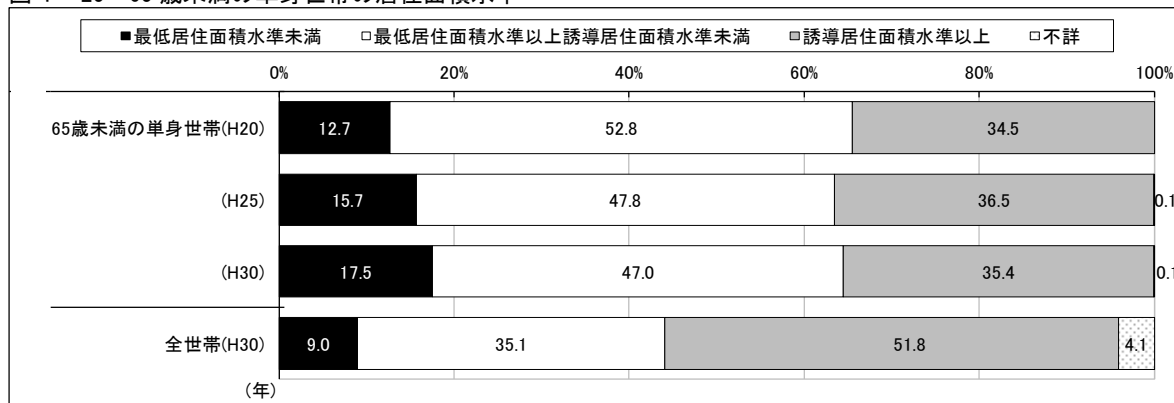


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

最低居住面積水準未満の割合が増加

最低居住面積水準未満の世帯割合は増加しており、平成30年は17.5%となっている。誘導居住面積水準以上の割合については、横ばいである。全世帯平均と比較すると、居住面積水準が低い傾向にある。

図4-25 65歳未満の単身世帯の居住面積水準

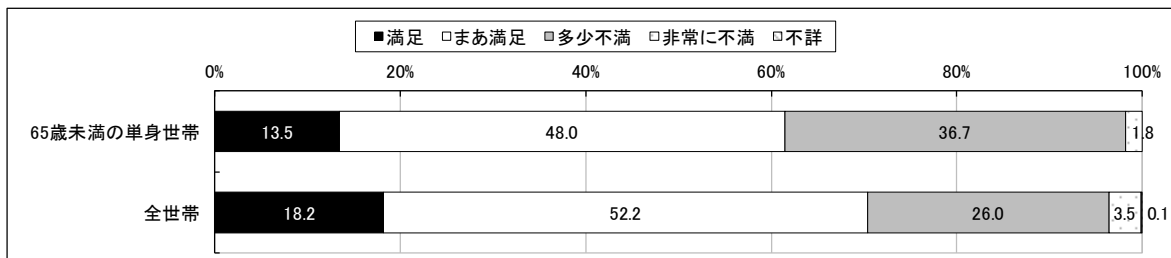


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

「遮音性」「省エネ性」に対する不満度が高い

65歳未満の単身世帯の住宅に対する満足度（「満足」＋「まあ満足」）を見ると、61.5%と全世帯の70.4%よりも8.9ポイント低い。

図4-26 65歳未満の単身世帯の住宅に対する総合満足度

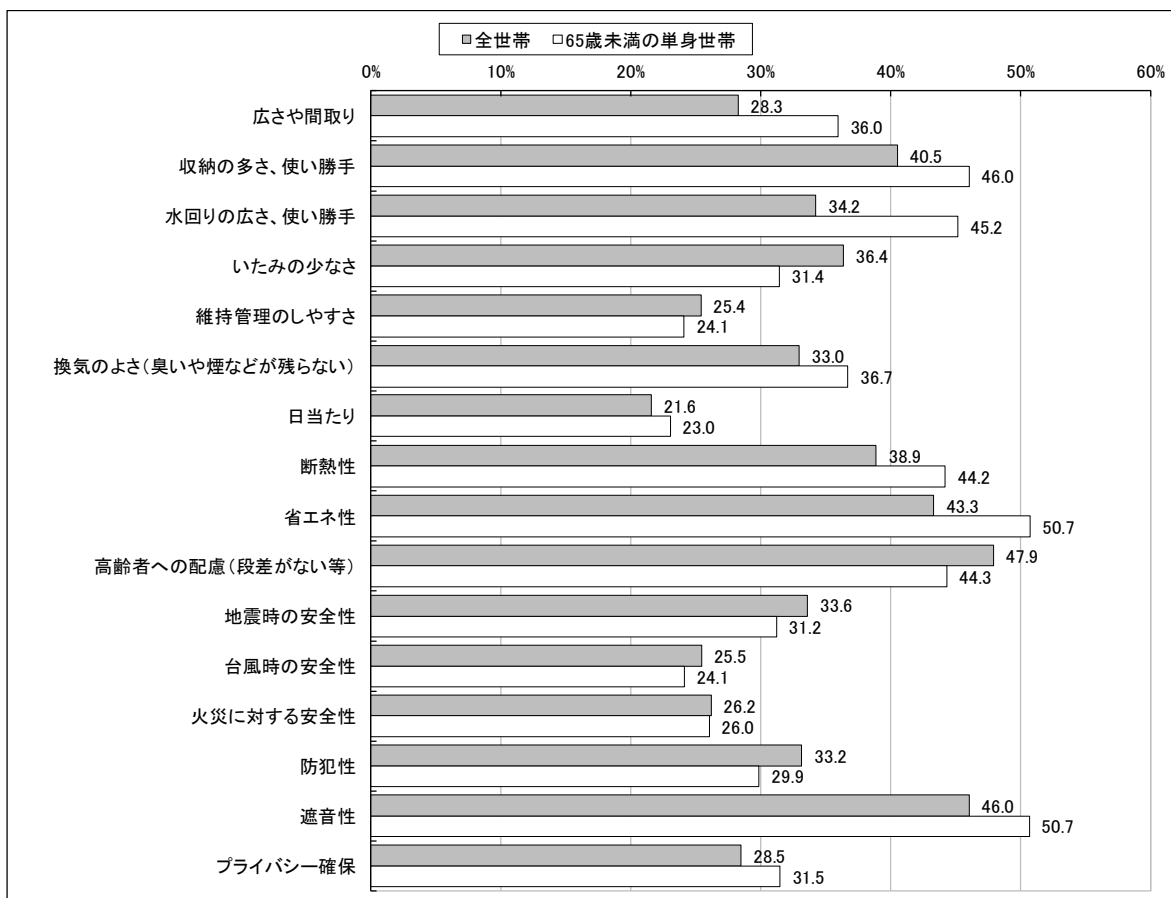


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

住宅の各要素に対する不満度（「非常に不満」＋「多少不満」）を見ると、全世帯で最も高い要素は「高齢者等への配慮（段差がない等）」であるのに対し、65歳未満の単身世帯では、「省エネ性」及び「遮音性」が最も高い。

図4-27 65歳未満の単身世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



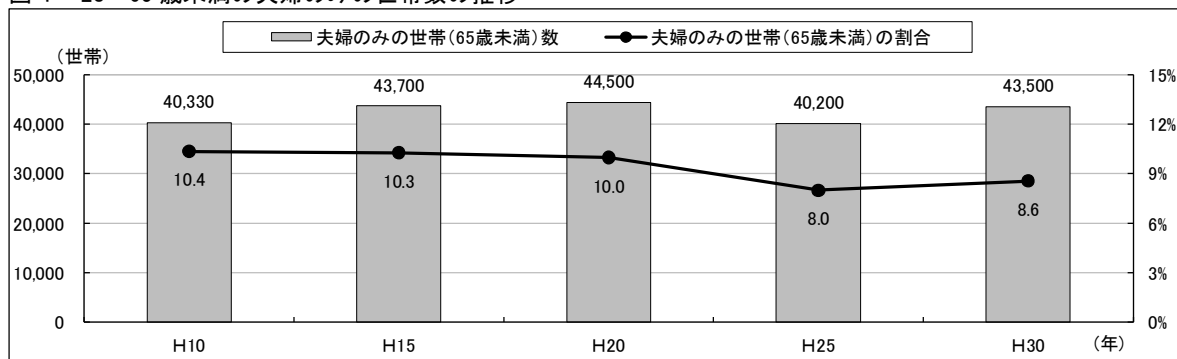
資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

4-3. 夫婦のみの世帯（世帯主が65歳未満）

**夫婦のみの世帯数及び割合は増加**

夫婦のみの世帯（世帯主が65歳未満）数は、平成20年をピークに減少に転じていたが、平成30年は43,500世帯で、平成25年と比較すると、3,300世帯増加している。主世帯総数に占める割合は8.6%で、全体に占める割合は、0.6ポイントの増加となっている。

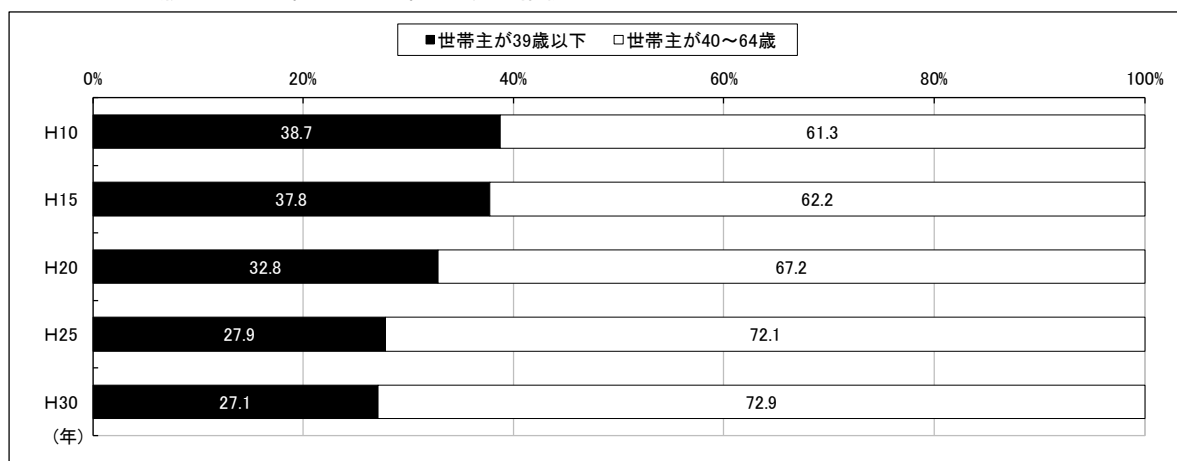
図4-28 65歳未満の夫婦のみの世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

夫婦のみの世帯（世帯主が65歳未満）の内訳を見ると、平成25年から平成30年にかけて、27.9%から0.8ポイント減少し27.1%となっており、平成10年から、世帯主が39歳以下の割合は一貫して減少している。

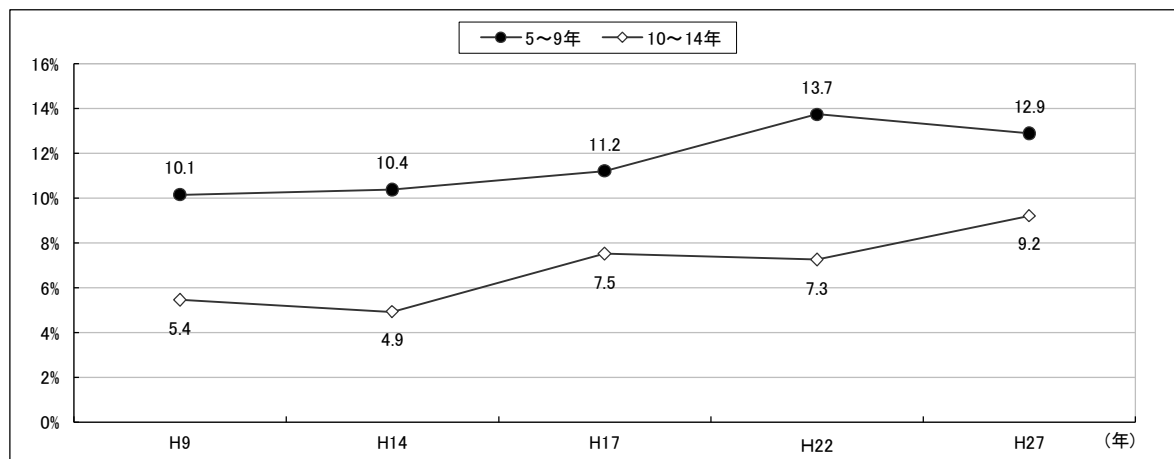
図4-29 65歳未満の夫婦のみの世帯の内訳の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

結婚後5～9年の夫婦で子どもを持たない割合は、平成9年以降徐々に増加し、平成22年は13.7%であったが、平成27年は減少し、12.9%となっている。また、結婚後10～14年の子どもを持たない夫婦の割合は、平成14年までは5%前後で推移していたが、平成27年は9.2%であり、平成9年に比べ、結婚期間が長い夫婦においても子どもを持たない世帯が増加傾向となっている。

図4-30 結婚持続期間別出生子ども数0人の夫婦割合（全国値）



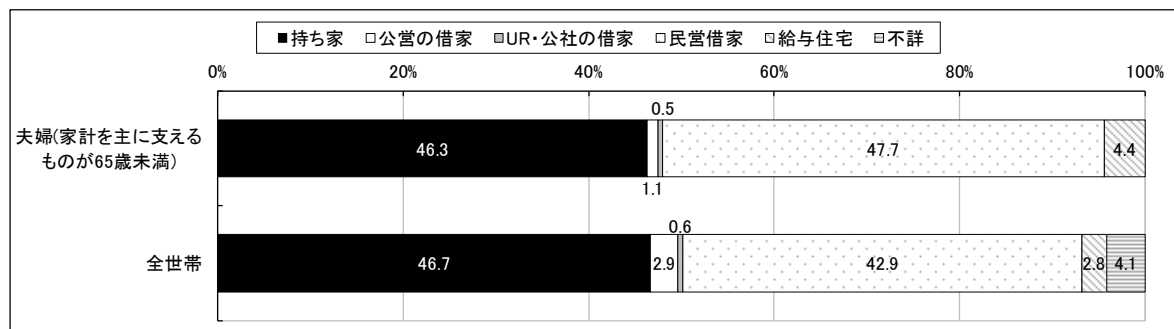
資料：出生動向基本調査結果（国立社会保障・人口問題研究所）

※調査の対象は全国・妻の年齢が50歳未満の夫婦世帯（回答者は妻）

借家の割合がやや高い

夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）の世帯では、持ち家の割合が46.3%となっており、借家では民営借家の割合が47.7%と高くなっている。全世帯と比較すると、民営借家の割合が全世帯に比べて高い。

図4-31 夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）のみ世帯の住宅の所有の関係

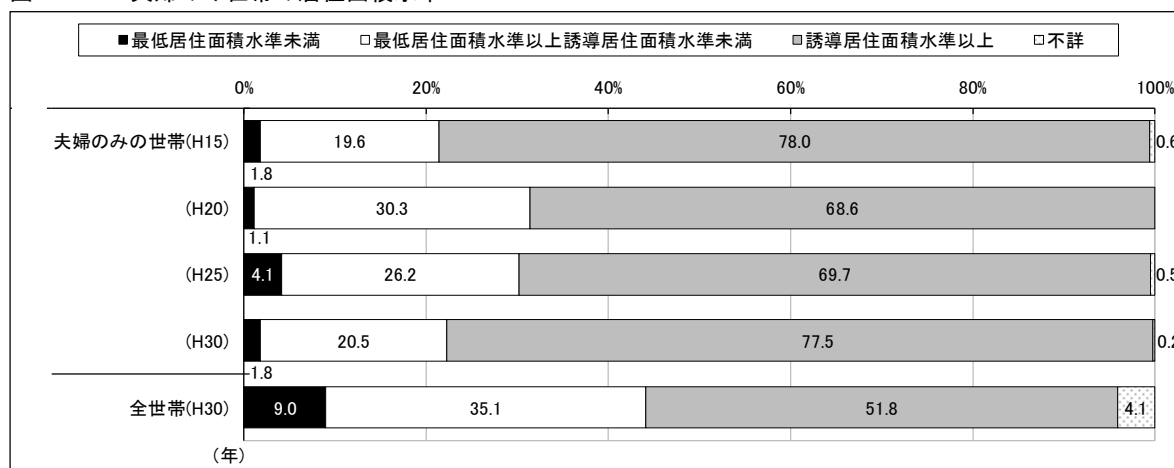


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

誘導居住面積水準以上は全世帯を上回る

夫婦のみ世帯の最低居住面積水準未満の割合は平成20年の1.1%から、東日本大震災の影響により平成25年には4.1%に増加したが、平成30年には1.8%に減少した。誘導居住面積水準以上の割合は、全世帯の51.8%よりも高く、平成30年で77.5%となっている。

図4-32 夫婦のみ世帯の居住面積水準



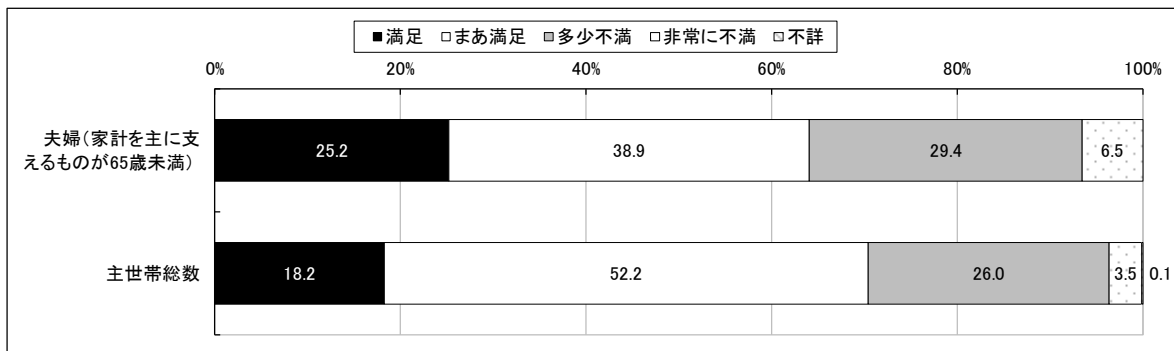
資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



「遮音性」「高齢者等への配慮」に対しての不満が多い

夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）の世帯の住宅に対する満足度（「満足」＋「まあ満足」）を見ると、64.1%となっており、全世帯の70.4%より6.3ポイント低い。

図4-33 夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）の世帯の住宅に対する総合満足度

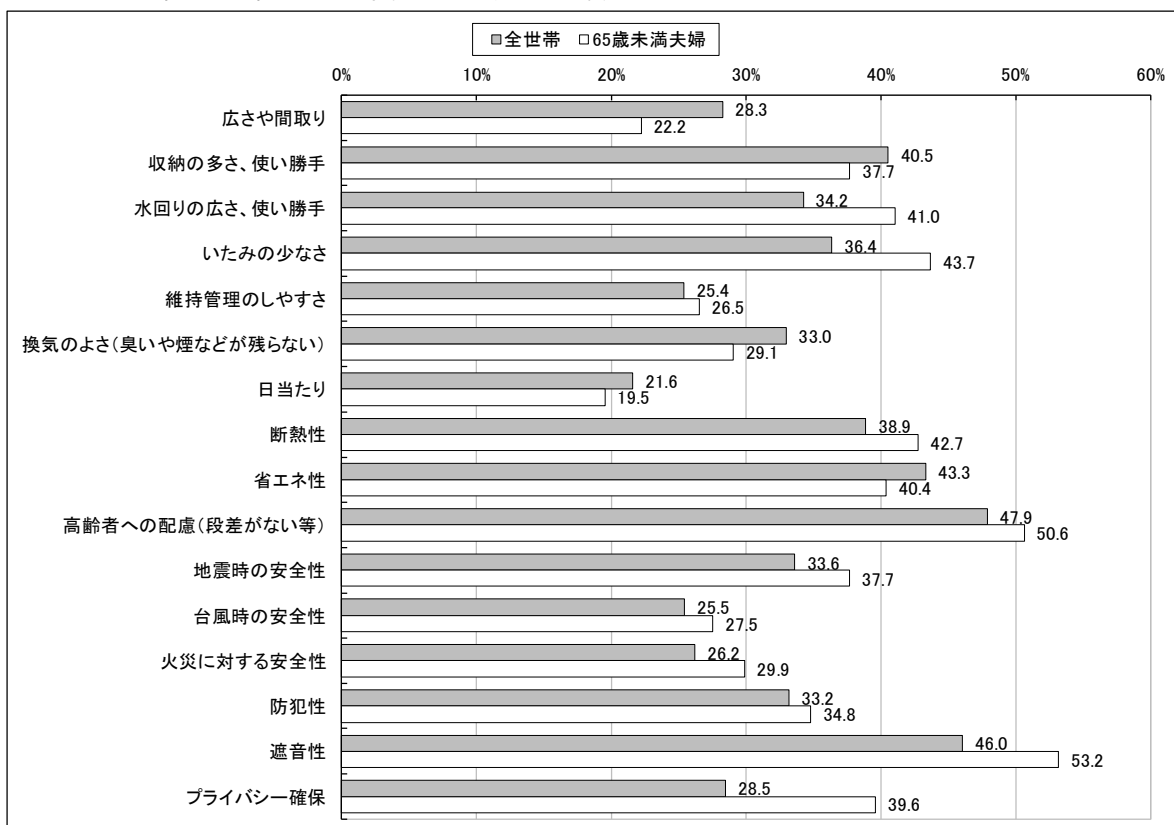


資料：平成30年住生活総合調査結果（仙台市）

世帯主が65歳未満の夫婦のみ世帯の住宅に対する不満度（「非常に不満」＋「多少不満」）を見ると、「遮音性」が最も高く53.2%となっている。続いて「高齢者への配慮（段差がない等）」「いたみの少なさ」の不満度が高くなっている。全世帯に比べ不満度が低くなっているのは、「広さや間取り」「収納の多さ、使い勝手」「換気の高さ」「日当たり」「省エネ性」のみとなっている。

図4-34 夫婦のみ世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



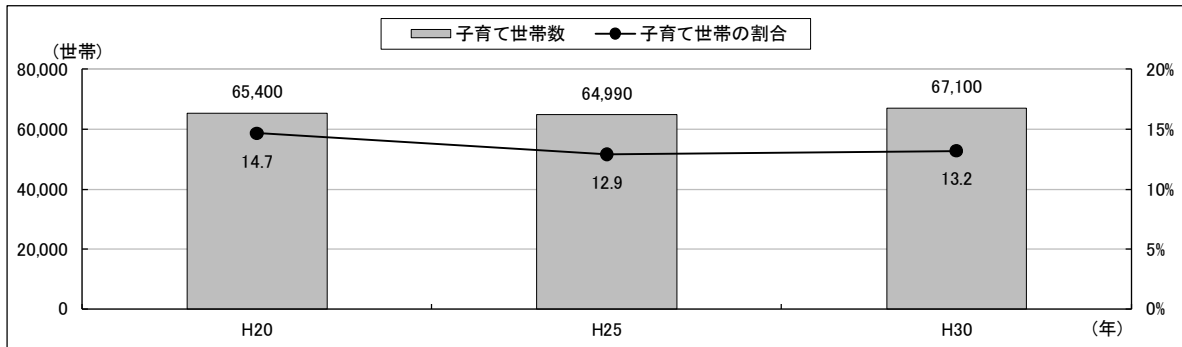
資料：平成30年住生活総合調査結果（仙台市）

4-4. 子育て世帯（子供のいる世帯）

近年はほぼ横ばいにある子育て世帯

子育て世帯（夫婦と18歳未満の者からなる世帯）数は平成20年から平成25年はわずかに減少したが、平成30年は平成25年から約2,100世帯増加して67,100世帯となっている。子育て世帯の割合は、平成25年からやや増加し、13.2%となっている。

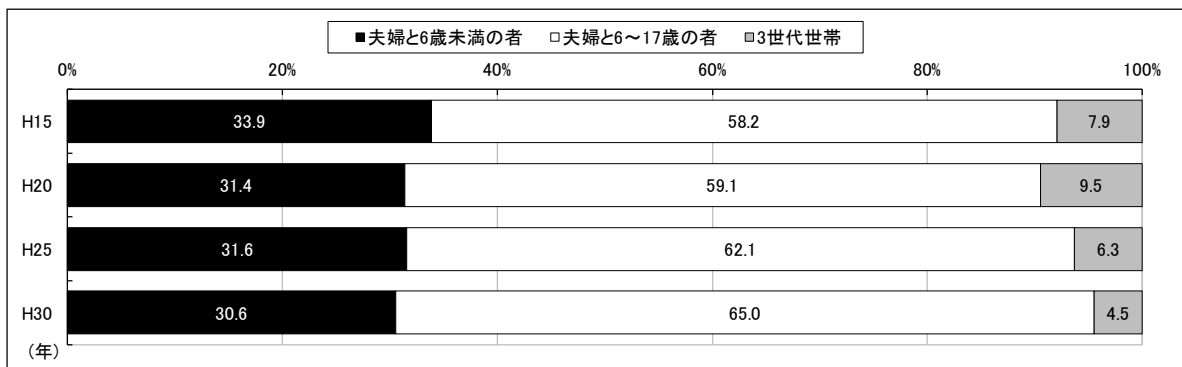
図4-35 子育て世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

子育て世帯の内訳を見ると、「夫婦と6歳未満の者」は30.6%で、平成10年に比べ低くなっているが近年横ばいであり、また、「夫婦と6～17歳の者」の割合は65.0%で増加傾向である。3世代世帯は減少傾向にあり、平成25年から平成30年にかけて1.8ポイント減少した。

図4-36 子育て世帯の内訳の推移

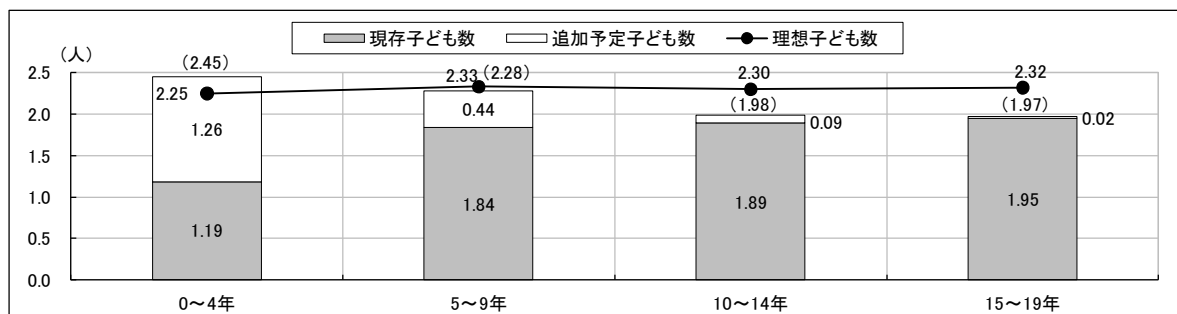


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

子どもを持つとしない理由は、子育て費用と年齢による理由

理想子ども数と現存及び追加予定子ども数を合わせたものを比較すると、結婚持続期間が長いほど差が生じている。結婚持続期間が0～4年の理想子ども数と現存および追加子ども数では、0.20人理想の子ども数が少なく、結婚持続期間が15～19年では0.35人理想の子ども数が多い。

図4-37 結婚持続期間別平均理想子ども数と平均予定子ども数（全国値）



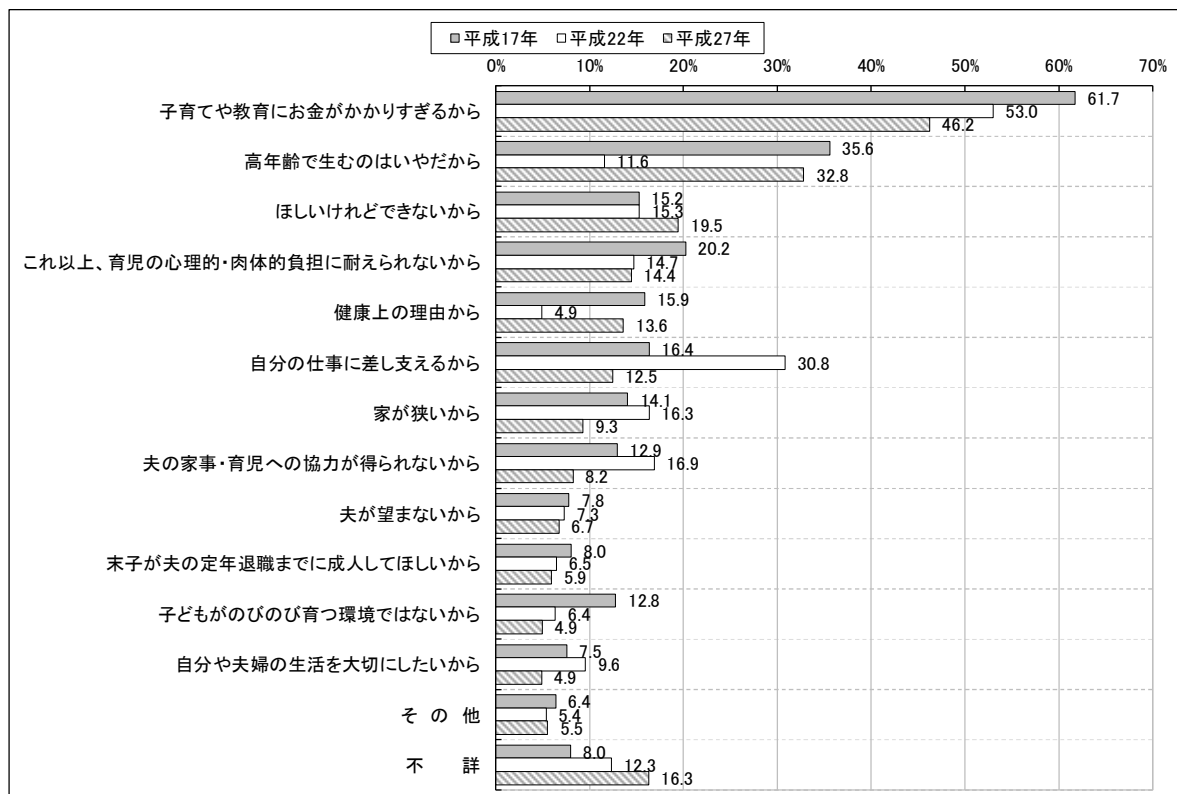
資料：第15回出生動向基本調査(2015年/国立社会保障・人口問題研究所)

※ ( ) 内は、現存子ども数+追加予定子ども数

予定子ども数が理想子ども数を下回る夫婦に、理想の子ども数を持つとしない理由を尋ねると、平成27年の結果では「子育てや教育にお金がかかりすぎるから」の割合が最も多く、46.2%であるが、平成17年より減少傾向である。次いで、「高年齢で生むのはいやだから」の割合が32.8%となっている。なお、平成22年は「自分の仕事に差し支えるから」が2番目に多く挙げられていた。

図4-38 理想の子ども数を持つとしない理由（全国値）

※複数回答

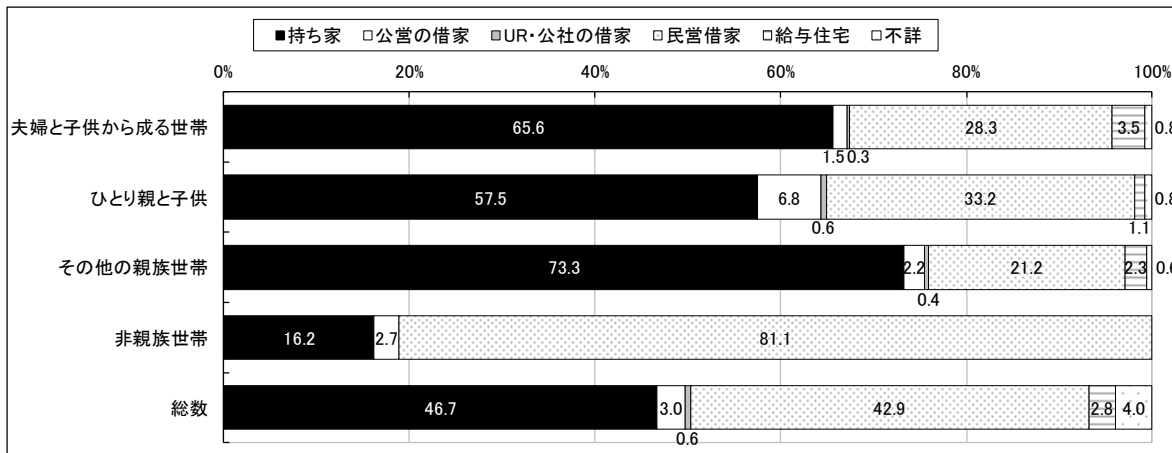


資料：第15回出生動向基本調査(2015年/国立社会保障・人口問題研究所)

**夫婦と子供から成る世帯の持ち家の割合は 65.6%**

世帯の型別に住宅の所有の関係をみると、その他の親族世帯の持ち家の割合が最も高く73.3%となっている。次いで夫婦と子供から成る世帯の65.6%、ひとり親と子供の世帯の57.5%となっている。非親族世帯は民間借家の割合が81.1%と特に高い。

図4-39 子育て世帯の所有の関係別主世帯数の割合

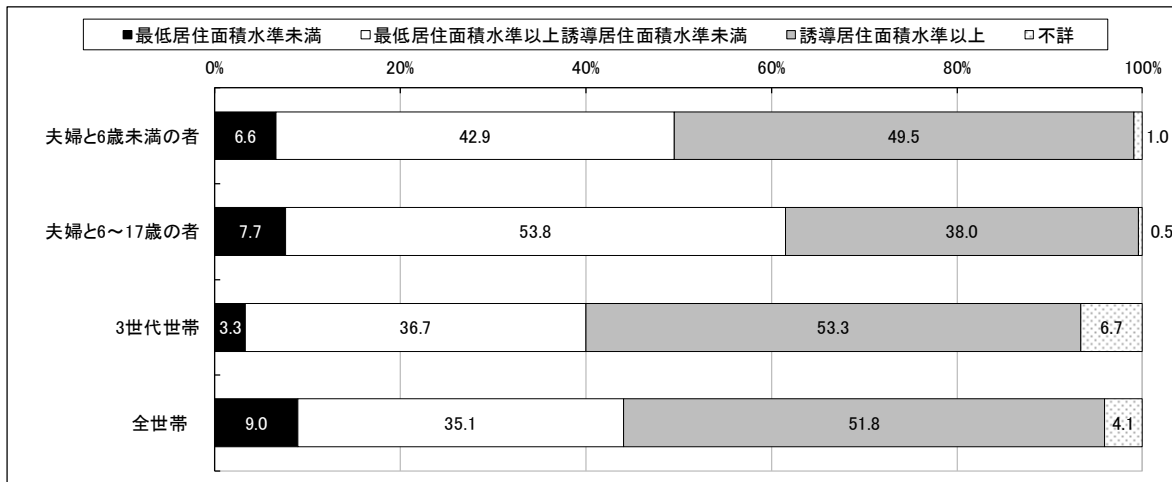


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

**3世代世帯の誘導居住面積水準以上の割合が高い**

子育て世帯の面積水準を見ると、「夫婦と6歳未満の者」、「夫婦と6～17歳の者」の誘導居住面積水準以上の割合は、全世帯に比べて低く、「3世代世帯」の割合が53.3%と最も高い。

図4-40 子育て世帯の居住面積水準

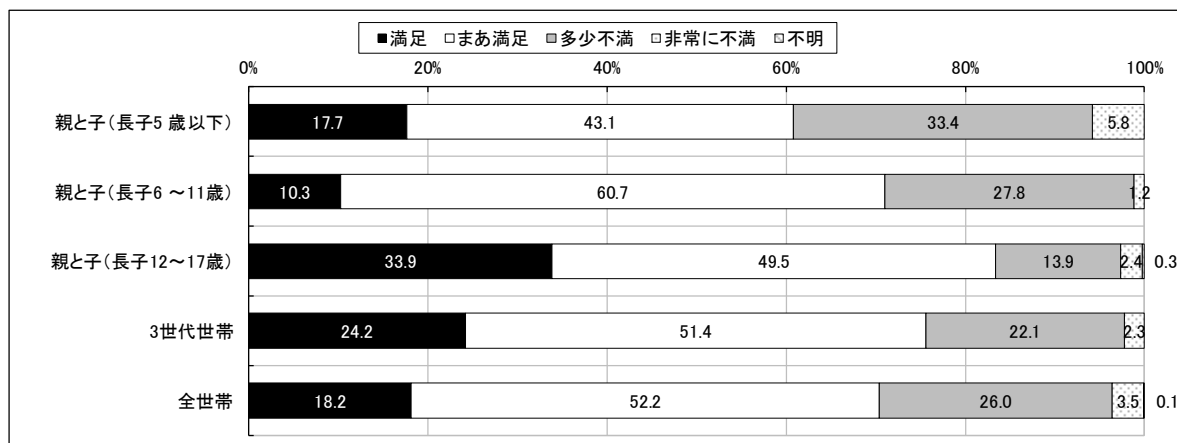


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

長子の年齢が低いほど、満足度は低い

親と子（長子 18 歳未満）の世帯の住宅に対する満足度（「満足」＋「まあ満足」）は、親と子（長子 12～17 歳）が 83.4%で高い。一方、親と子（長子 5 歳以下）は 60.8%と低く、その差は 22.6 ポイントとなっており、子育て期の世帯では、長子の年齢が低いほど、満足度は低い傾向。

図 4-41 子育て世帯の住宅に対する総合満足度

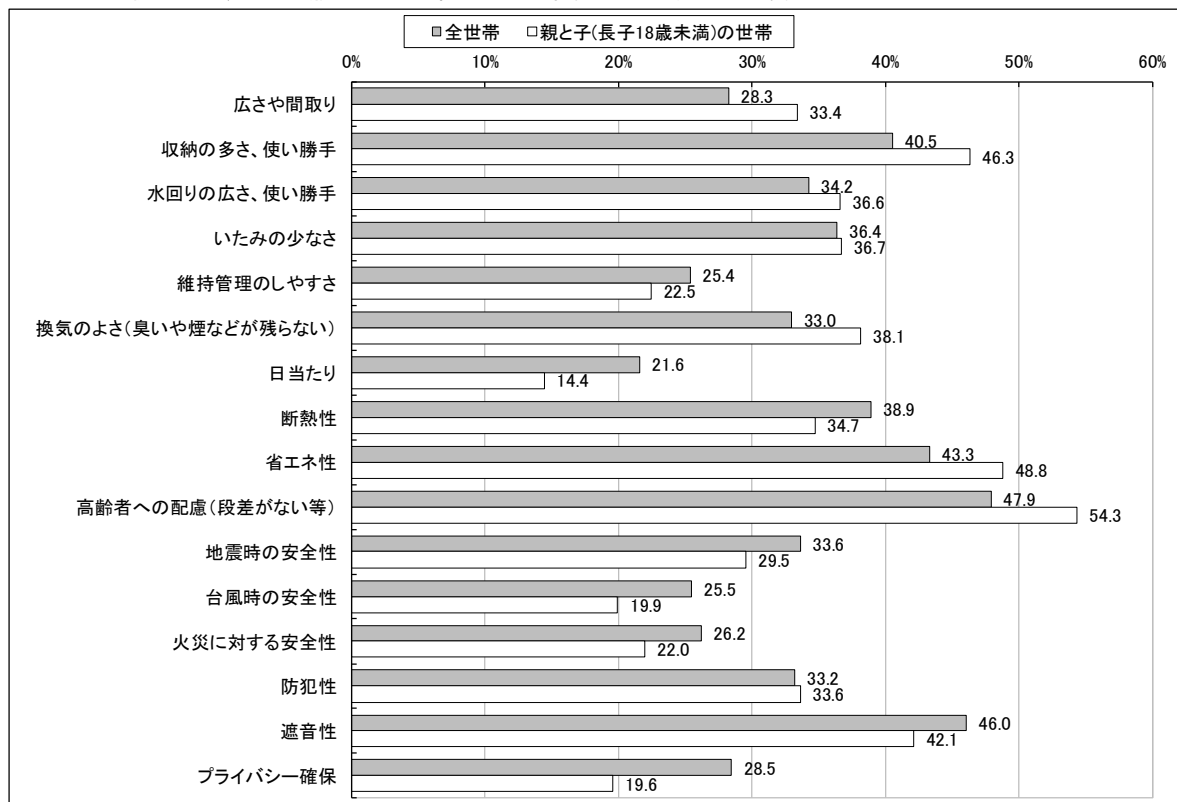


資料：平成 30 年住生活総合調査結果(仙台市)

各要素別に見ると、親と子（長子 18 歳未満）世帯の不満度（「非常に不満」＋「不満」）で最も高かったものは「高齢者への配慮（段差がない等）」であり 54.3%となっており、次いで「省エネ性」で 48.8%となっている。

図 4-42 親と子（長子 18 歳未満）世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



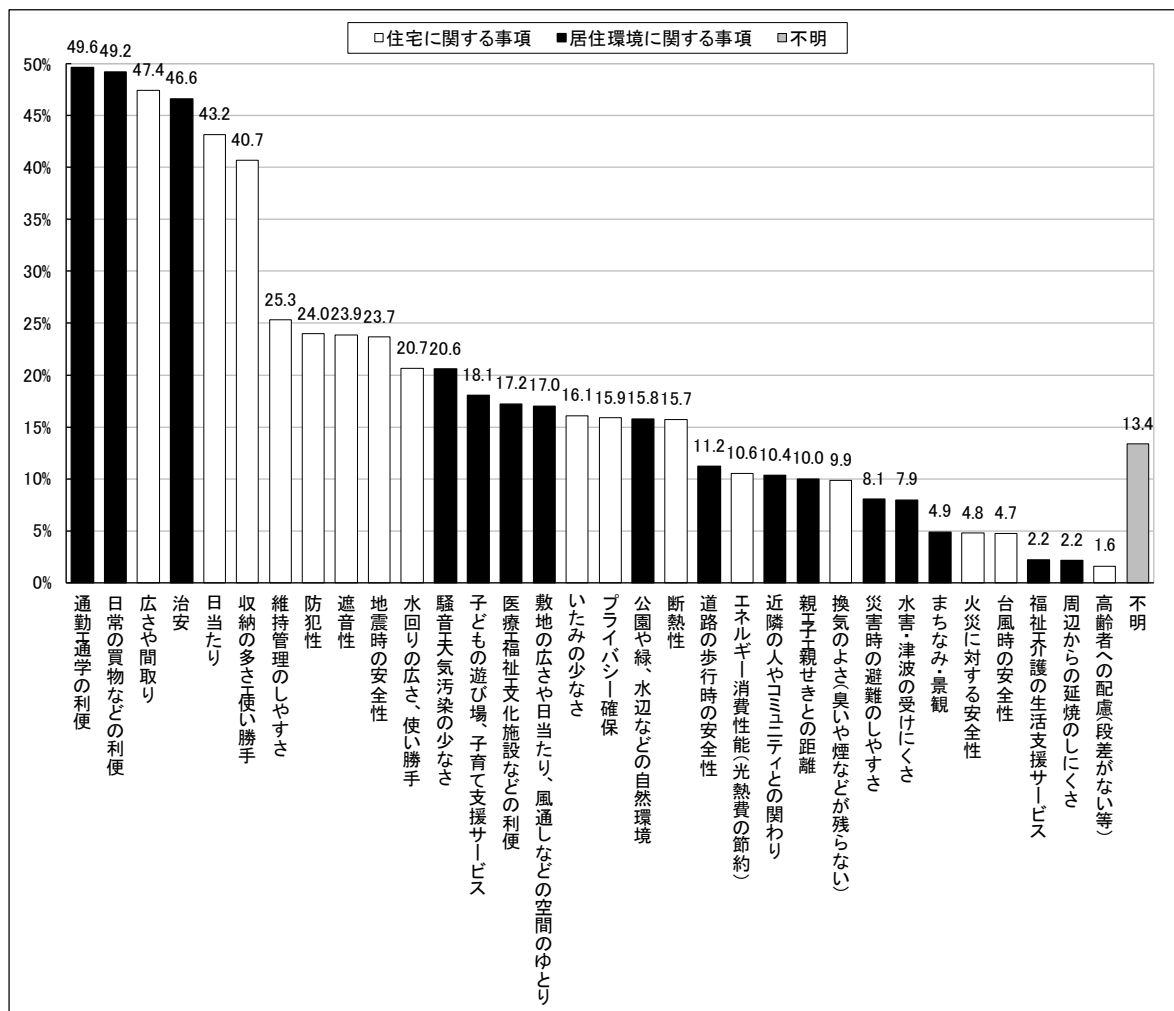
資料：平成 30 年住生活総合調査結果(仙台市)

住宅では「広さや間取り」、居住環境では「通勤・通学の利便」が重要視される

子育てにおいて重要な要素としては、「通勤・通学の利便」が最も多く 49.6%であり、次いで「日常の買い物などの利便」、「広さや間取り」の順に多いが、住環境については、日常生活での利便性や治安、住宅については、広さや日当たりが重要視される傾向となっている。

図 4-43 子育てにおいて重要な要素

※複数回答



資料：平成 30 年住生活総合調査結果(仙台市)

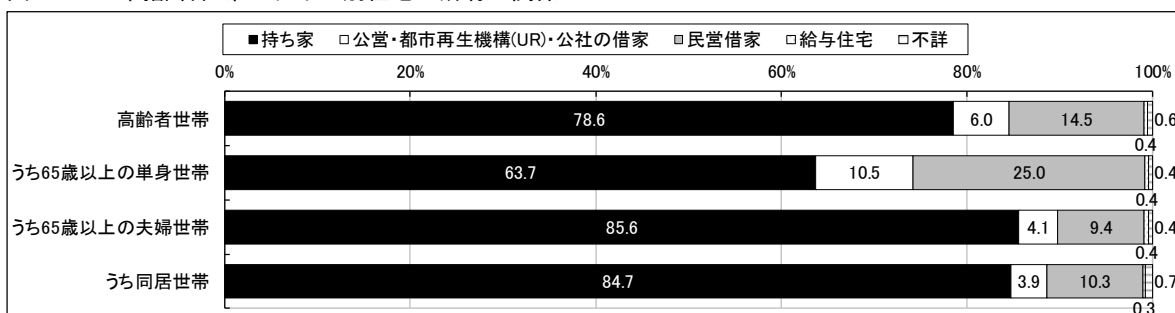
### 4-5. 高齢者世帯

第1章(図1-13)より、本市における高齢者世帯数は年々増加しており、平成25年の約13.6万世帯から平成30年には約16.2万世帯へと急激に増加している。

約80%が持ち家

高齢者世帯の持ち家の割合は78.6%となっており、同居世帯や65歳以上の夫婦世帯も約85%が持ち家に居住している。一方、65歳以上の単身世帯では、他と比べて借家の割合が高く、持ち家の割合は60%程度となっている。

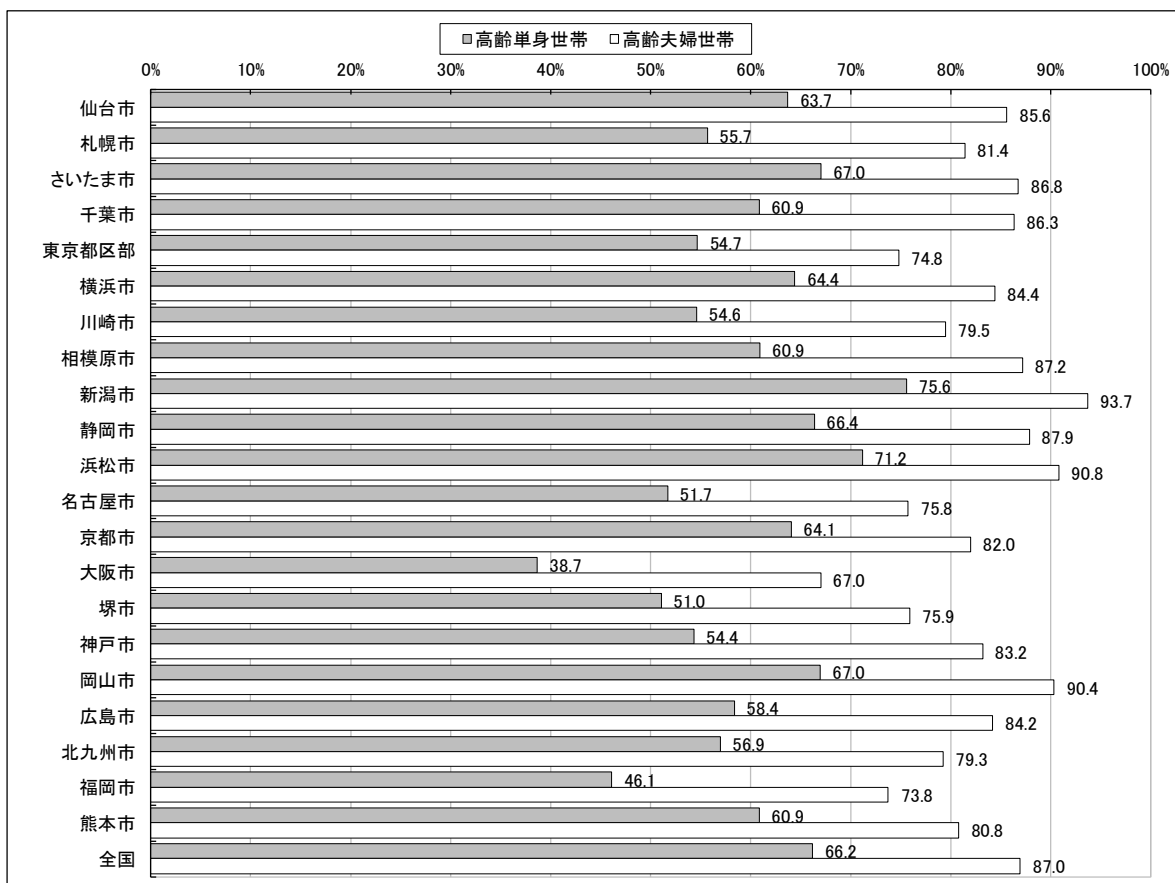
図4-44 高齢者世帯のタイプ別住宅の所有の関係



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

本市の高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の持ち家率は、全国値よりやや低く、大都市の中ではそれぞれ8番目で中位となっている。

図4-45 高齢者タイプ別持ち家率の大都市比較

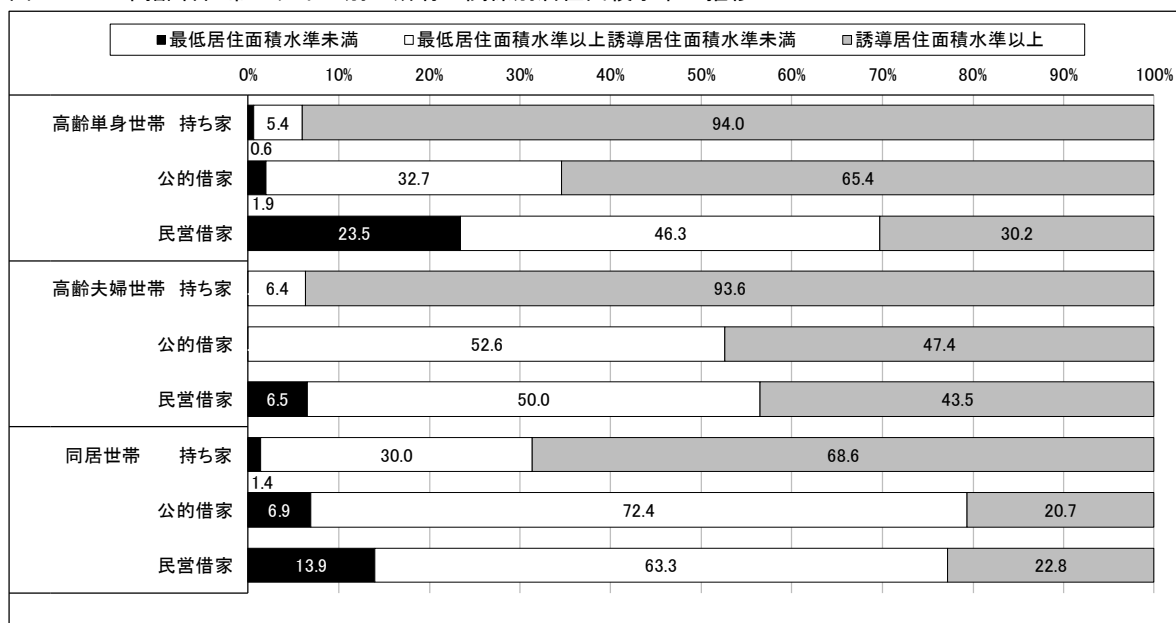


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

民営借家で目立つ最低居住面積水準未満の高齢者世帯

高齢者の単身世帯や夫婦世帯では、持ち家の誘導居住面積水準以上の割合が90%以上と特に高くなっている。高齢単身世帯の民営借家は、最低居住面積水準未満の割合が、他に比べて高くなっている。

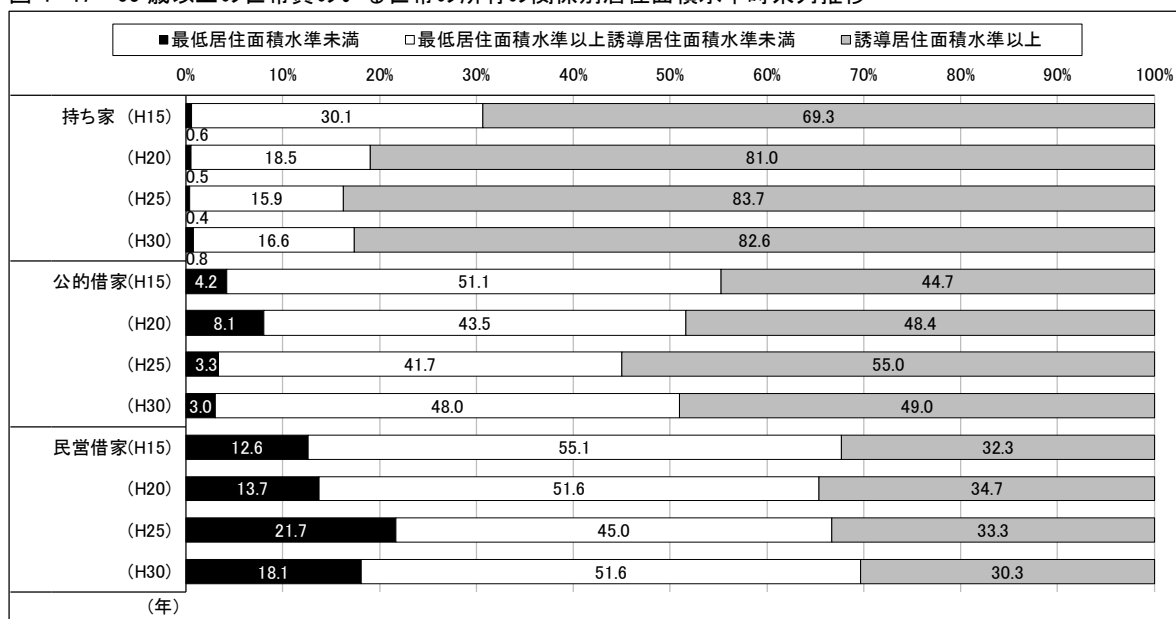
図4-46 高齢者世帯のタイプ別・所有の関係別居住面積水準の推移



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

所有の関係別居住面積水準を時系列で傾向を見ると、持ち家、公的借家及び民営借家すべてで、誘導居住面積水準以上の割合が減少している。一方で最低居住面積水準未満の割合は、持ち家のみ増加、公的借家と民営借家は減少している。

図4-47 65歳以上の世帯員のいる世帯の所有の関係別居住面積水準時系列推移



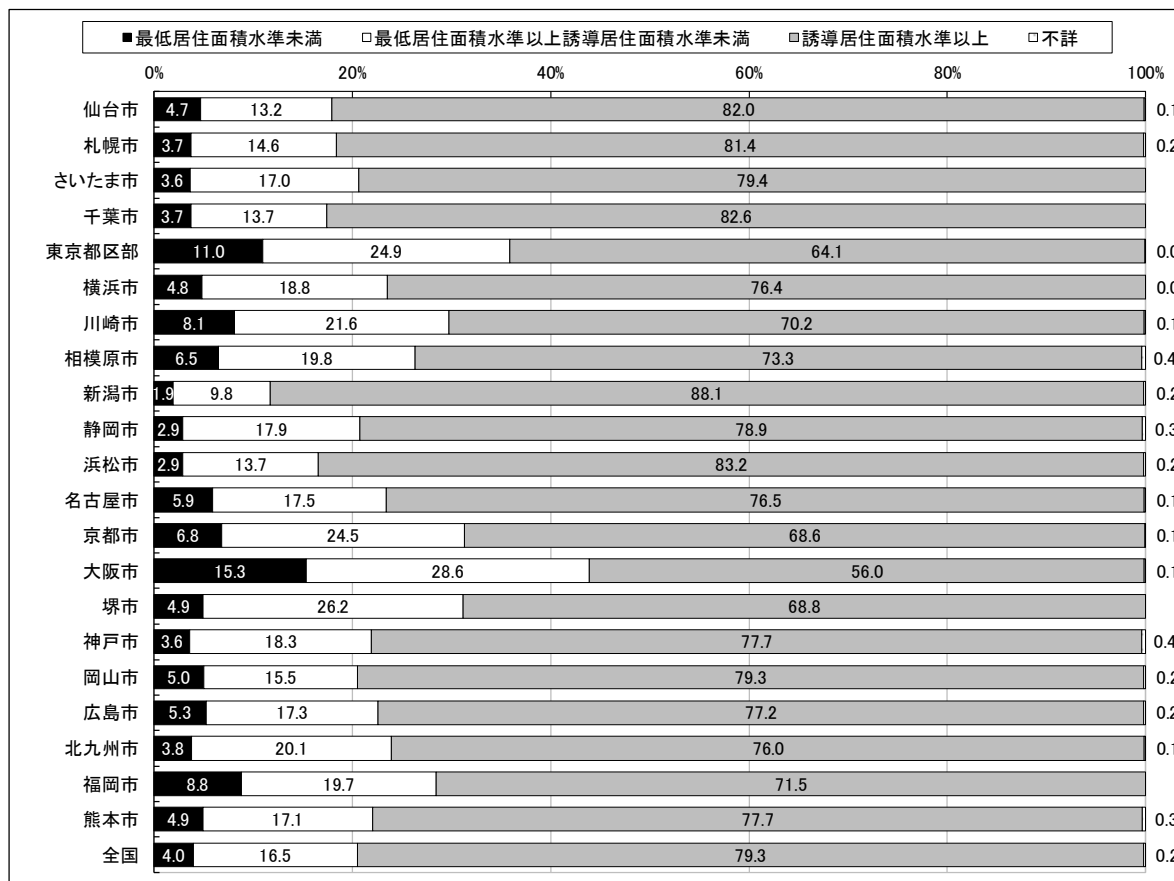
資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



#### 第4章 仙台市の居住世帯の姿と意識

高齢者世帯の居住面積水準を大都市と比較すると、本市の誘導居住面積水準以上の割合は82.0%で、4番目に高い。また、最低居住面積水準未満の割合は4.7%で、東京都区部、名古屋市、大阪市等の三大都市圏の主要都市よりは低いが、全国平均と比較するとやや高い割合となる。

図4-48 高齢者世帯の居住面積水準の大都市比較



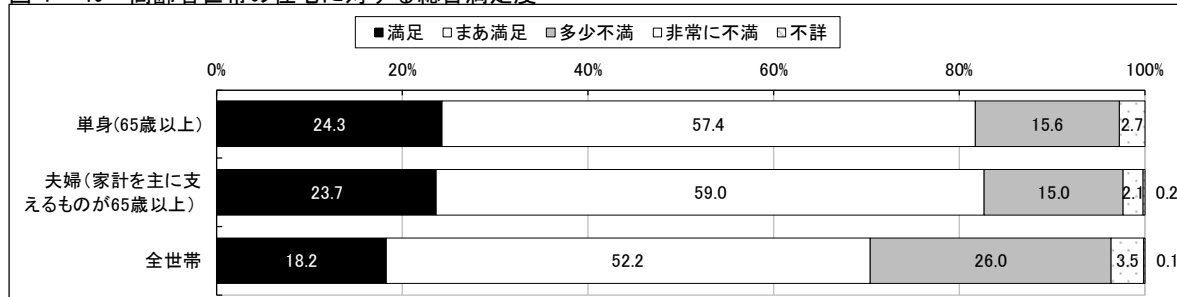
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

※三大都市圏：日本の三大都市の都市圏である首都圏、中京圏、近畿圏の総称。

住宅に対する満足度は比較的高い

高齢者世帯の住宅に対する満足度（「満足」＋「まあ満足」）を見ると、単身世帯は81.7%、夫婦世帯では82.7%となっており、全世帯と比較しても高い満足度となっている。

図4-49 高齢者世帯の住宅に対する総合満足度

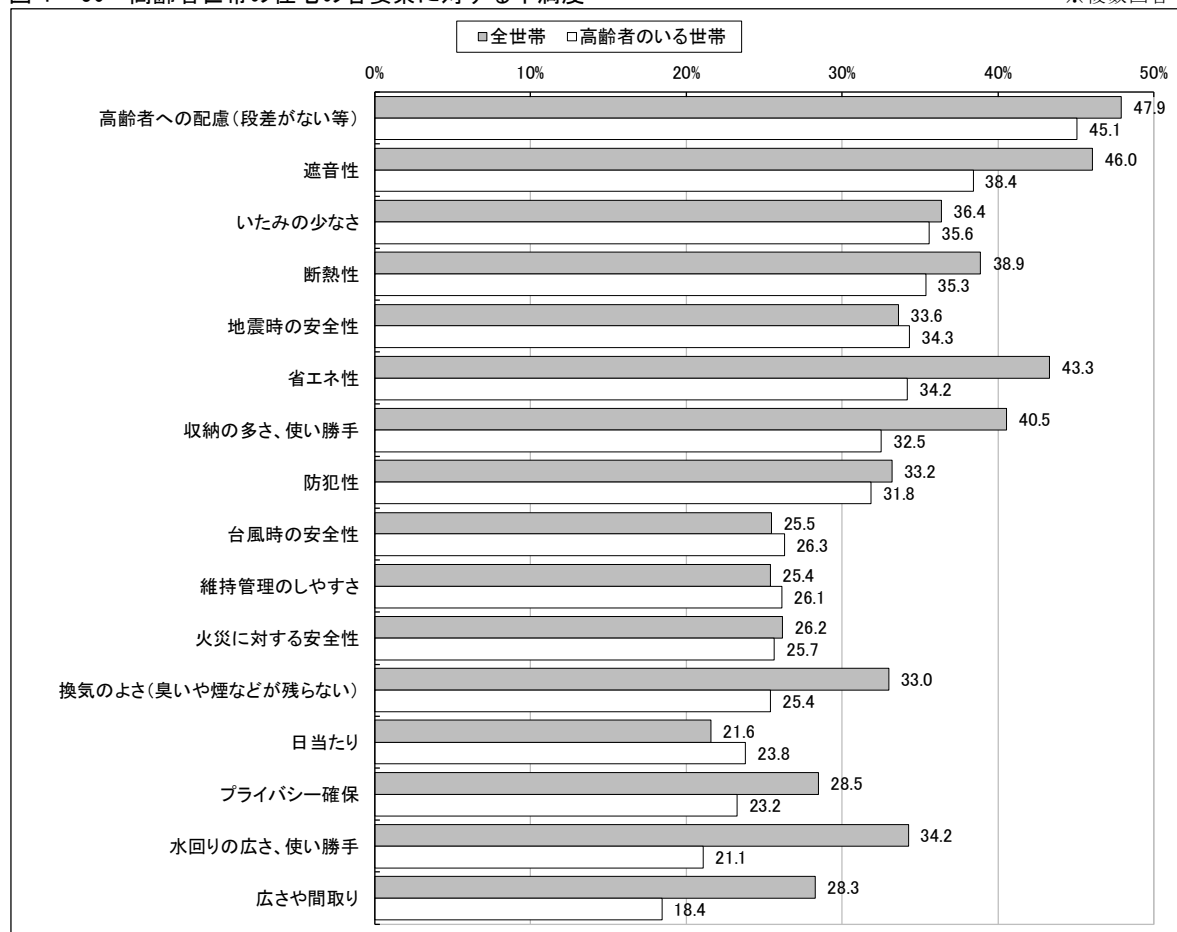


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

高齢者世帯の住宅の各要素に対する不満度（「非常に不満」＋「多少不満」）を見ると、「高齢者等への配慮」が最も高く、次いで「遮音性」となっている。

図4-50 高齢者世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

4-6. 高齢者世帯と子育て世帯の違い

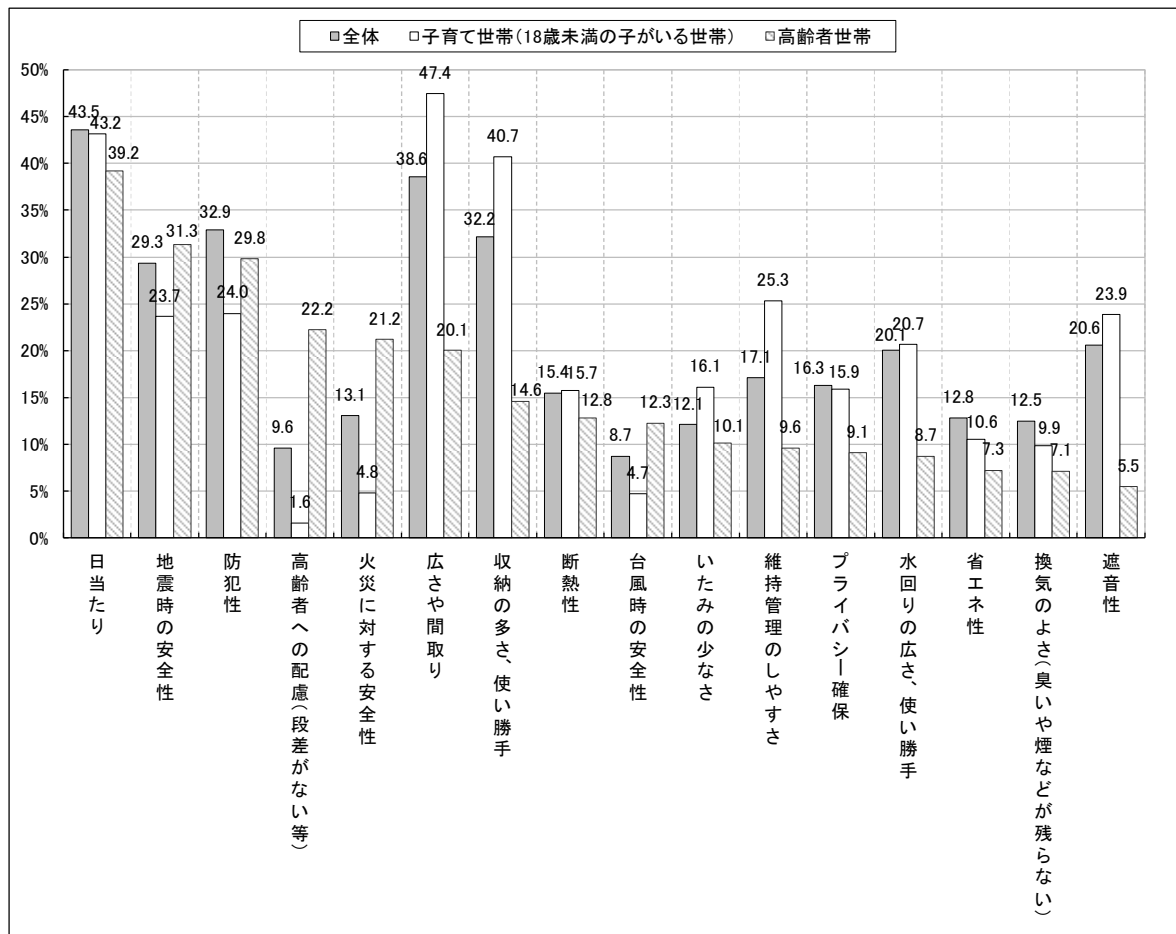
高齢者世帯では利便性、子育て世帯では防犯性の重要度が高い

高齢者世帯の住宅に求める要素を見ると、「日当たり」が最も多く、次いで、「地震時の安全性」、「防犯性」の順となっており、住宅としての快適性を求める一方、地震や防犯に対する安全性も重要視する傾向にある。

子育て世帯（18歳未満の子がいる世帯）の住宅における重要度を見ると、「広さや間取り」が最も多く、次いで、「日当たり」となっており、高齢者世帯と異なり、広さや収納を重視する傾向にある。

図4-51 住宅における重要度（全体・高齢者世帯・子育て世帯）

※複数回答



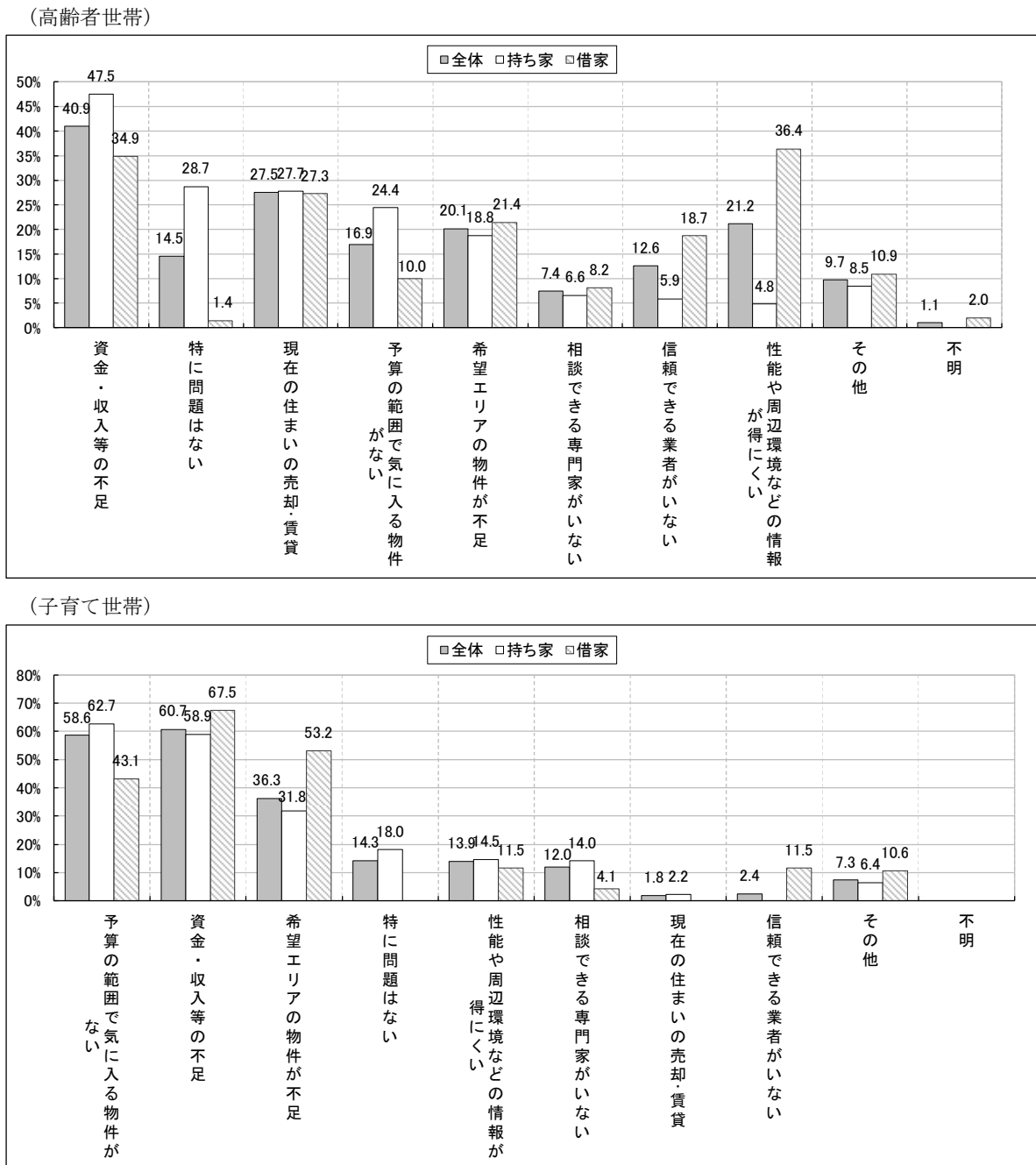
資料：平成30年仙台市住生活総合調査結果(仙台市)

「資金・収入等の不足」や「予算の範囲で気に入る物件がない」など、費用に関する内容が高い

高齢者世帯における住み替え上の課題を見ると、持ち家では「資金・収入等の不足」が最も高く、借家では「性能や周辺環境などの情報が得にくい」が最も高く、次いで「資金・収入等の不足」となっており、それぞれ経済面による課題がある傾向となっている。

子育て世帯で最も高いのは、持ち家では「予算の範囲で気に入る物件がない」、借家では「資金・収入等の不足」となっている。

図4-52 持ち家・借家への住み替え上の課題（高齢者世帯・子育て世帯別）



資料：平成30年仙台市住生活総合調査結果(仙台市)

## 第5章 住環境に関する意識

---

5-1. 住みやすさ

5-2. 居住意向

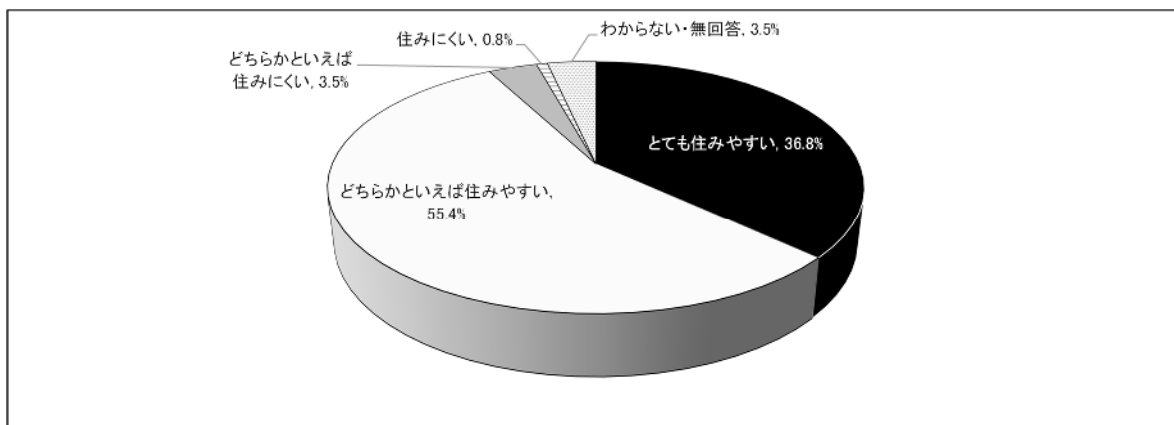
5-3. 住まいに関する意向

### 5-1. 住みやすさ

**住みやすさへの評価は高い**

住みやすさの評価を見ると、「とても住みやすい」と回答した割合は36.8%、「どちらかといえば住みやすい」は55.4%で、住みやすいと回答した割合は92.2%となっており、住みやすさへの評価はとても高い。

図5-1 住みやすさの評価



資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

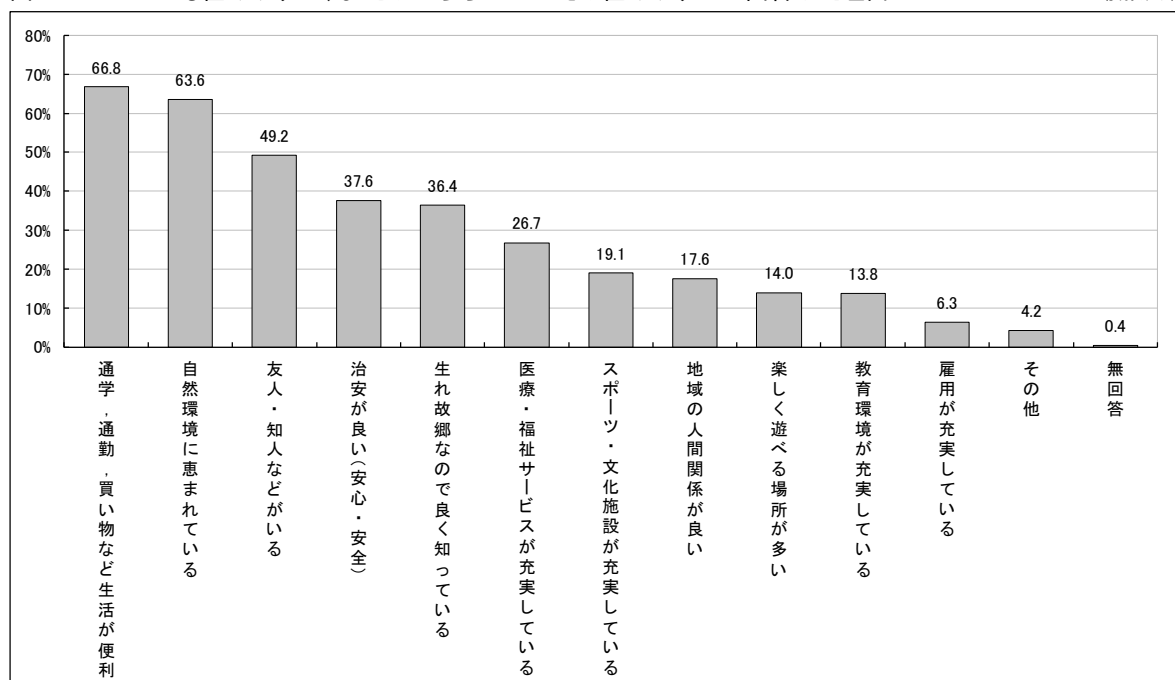
住みやすいと回答した理由は、日常生活の利便性や自然環境についての項目が高い

住みやすいと回答した人の理由を見ると、「通学, 通勤, 買い物など生活が便利」が66.8%と最も高く、次いで「自然環境に恵まれている」が63.6%となっており、日常生活における利便性や自然環境についての理由が高い。

一方、回答した割合が低い理由としては、「雇用が充実している」が6.3%で最も低く、次いで「教育環境が充実している」、「楽しく遊べる場所が多い」と、雇用や教育環境、レジャーなどに関する項目での割合が低い。

図5-2 とても住みやすい、またはどちらかといえば住みやすいと回答した理由

※複数回答

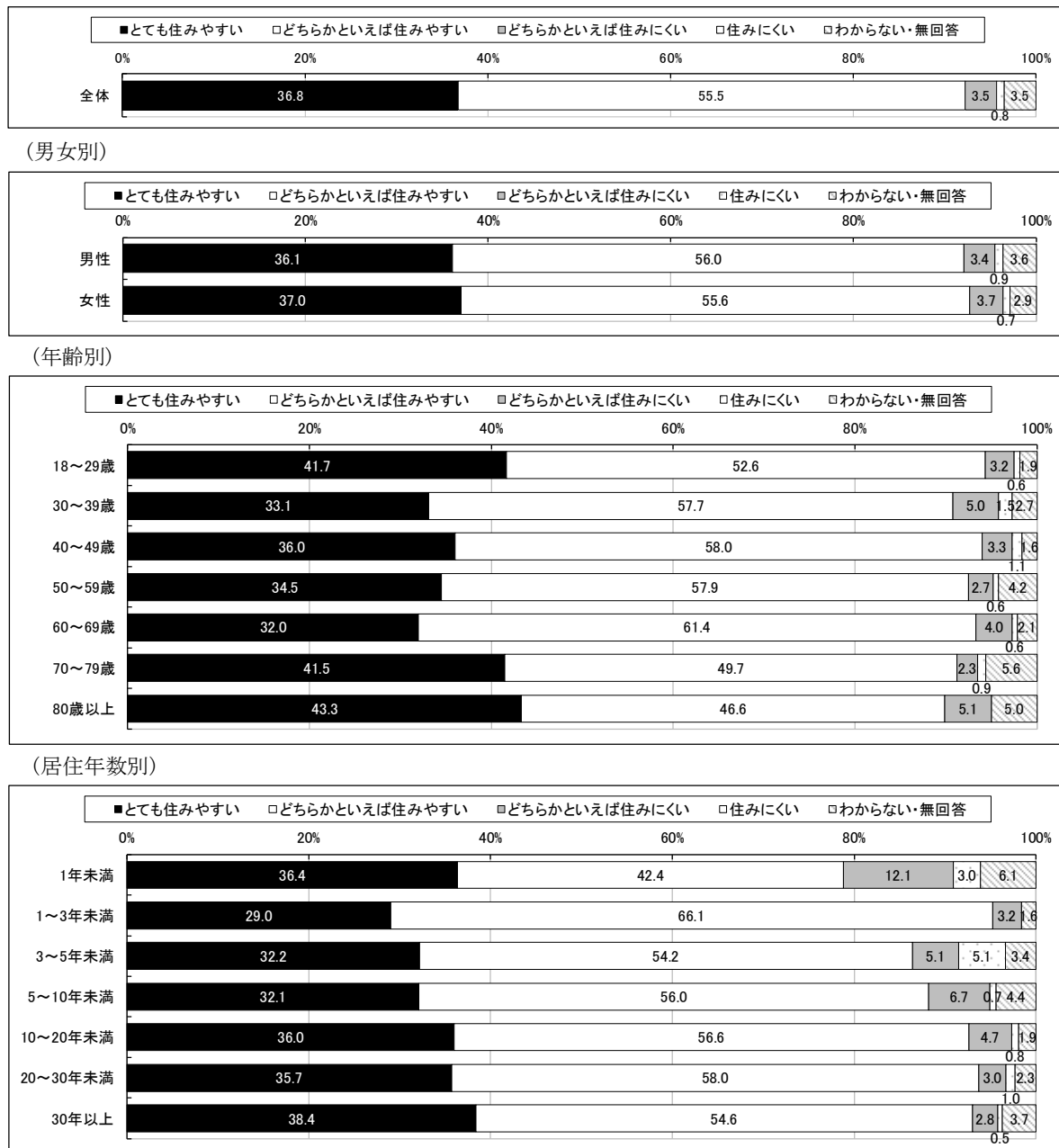


資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

全体的に住みやすさへの評価は高い

住みやすさの評価について、「とても住みやすい」又は「どちらかといえば住みやすい」と回答した人の割合を見ると、男性、女性ともに9割を超えている。年齢別では、18～29歳が94.3%と最も高く、若い世代の評価が高いことが分かる。居住年数別では、1～3年未満が95.1%と最も高い。なお、30年以上の場合も93.0%と、3年以上は、居住年数が長いほど住みやすさの評価が高い傾向にある。

図5-3 住みやすさの評価（全体、男女別、年齢別、居住年数別）



資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

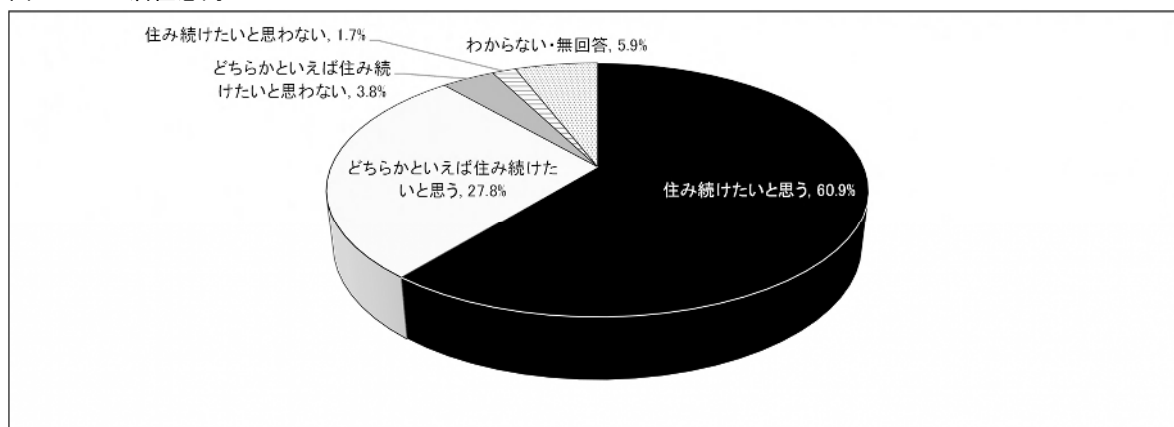


## 5-2. 居留意向

これからも居留意向のある市民は約9割

これからも本市に「住み続けたいと思う」という意向の割合は、全体の60.9%で、「どちらかといえば住み続けたいと思う」は27.8%となっており、約9割の市民は、これからも本市に住み続けたいという意向がある。

図5-4 居留意向

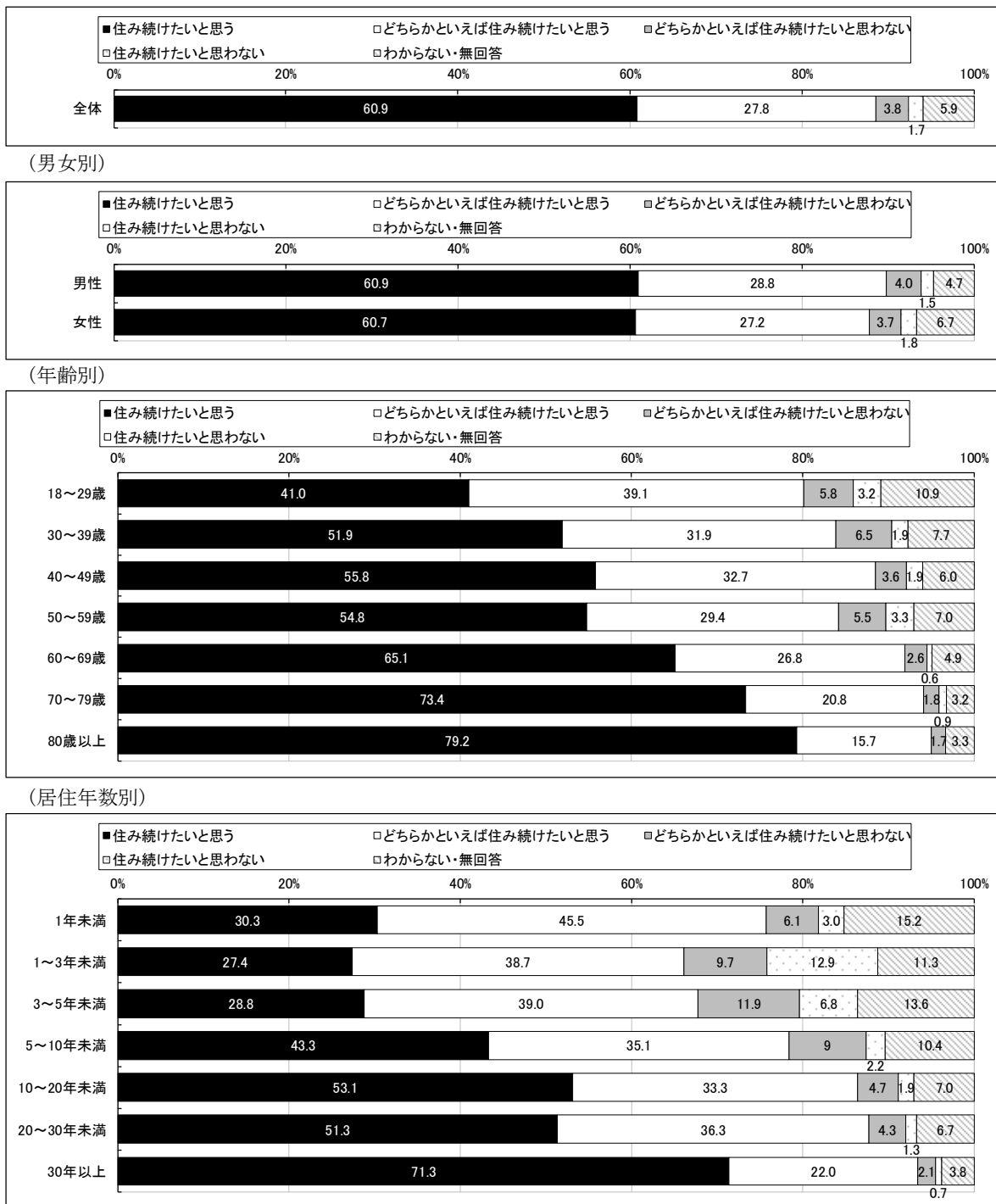


資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

年齢が上がる、居住年数が長くなるにつれて、居住意向が高い

これからも本市に「住み続けたいと思う」又は「どちらかといえば住み続けたいと思う」という意向の割合について、男女別での差はあまり見られない。なお、年齢別では、年齢が上がるにつれて高くなる傾向があり、60歳以上では約9割を超えている。居住年数別では、居住年数が長くなるにつれて割合が高くなり、10年以上では約85%となっており、年齢が上がる、居住年数が長くなるにつれて、住み続けたいという意向は、高くなる傾向にある。

図5-5 居住意向（全体、男女別、年齢別、居住年数別）



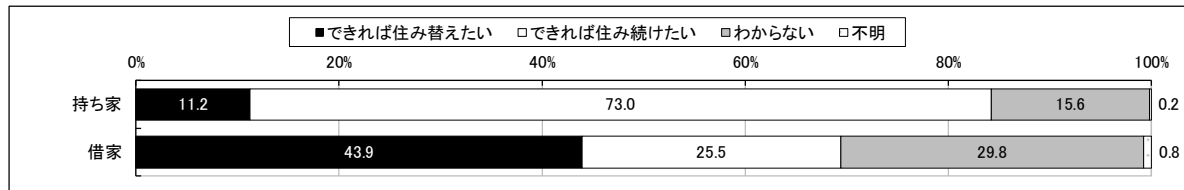
資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

### 5-3. 住まいに関する意向

**持ち家世帯の約7割はできれば住み続けたいという意向**

今後の住み替え・改善意向を所有の関係別に見ると、「できれば住み替えたい」と回答した世帯について、持ち家で11.2%、借家では43.9%となっている。一方、「できれば住み続けたい」という回答では、持ち家では73.0%、借家では25.5%となっており、特に持ち家は住み続けたい意向が高い。

図5-6 所有の関係別の今後又は将来の住み替え・改善意向

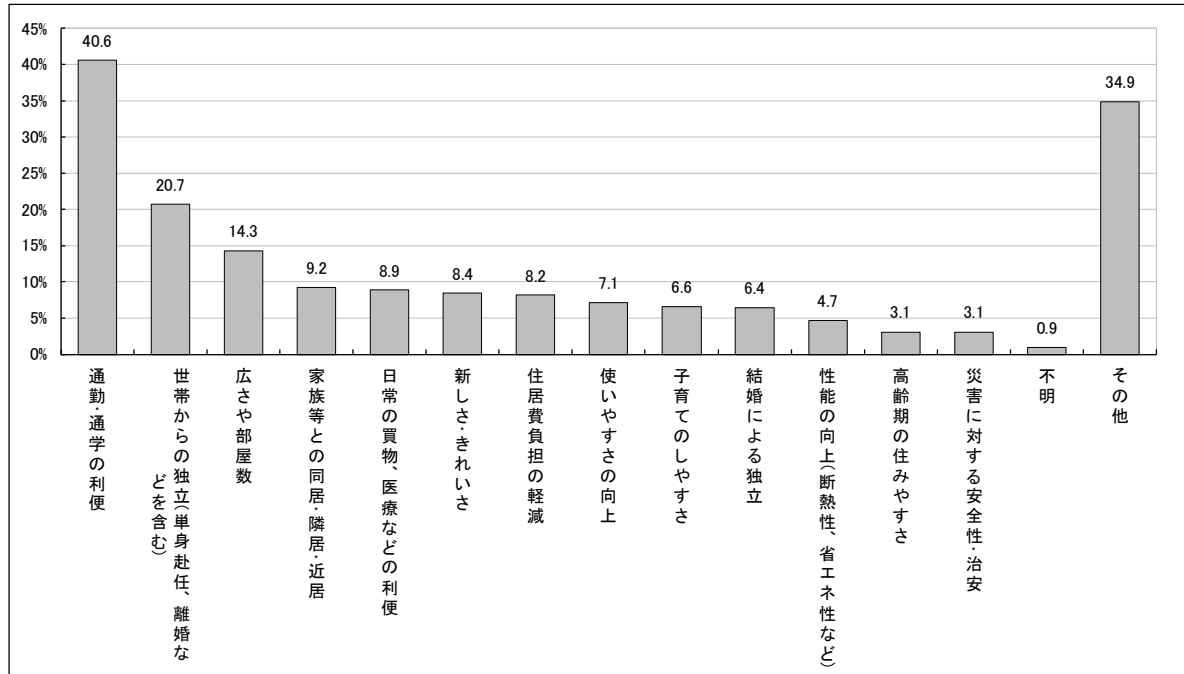


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

**住み替えの目的で最も多いのは「通勤・通学の利便」で約4割**

最近5年以内に住み替えた世帯で、住み替えの目的として最も多かったのは、「通勤・通学の利便」で40.6%、次いで「世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)」が20.7%、「広さや部屋数」が14.3%となっている。

図5-7 住み替えの目的(最近5年以内に住み替えた世帯)

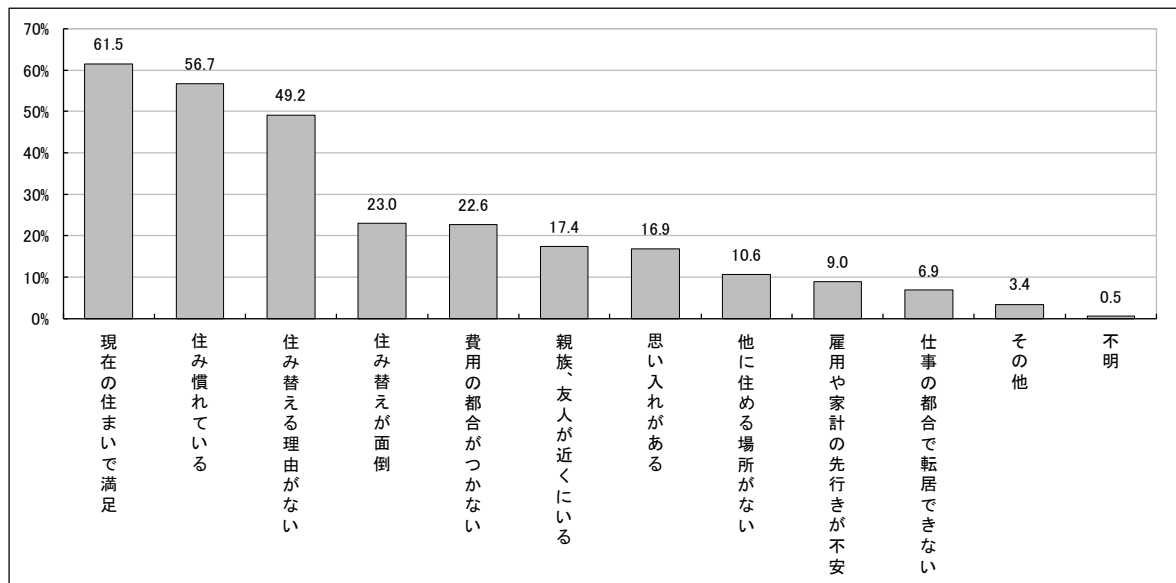


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

**住み替え意向がない理由としては、「現在の住まいで満足」と「住み慣れている」が約6割**

住み替え意向がない理由として、最も多かったのが「現在の住まいで満足」で61.5%、次いで「住み慣れている」が56.7%、「住み替える理由がない」が49.2%となり、約6割の世帯は、現在の住まいに大きな不満を抱えていない傾向となっている。また、「住み替えが面倒」や「費用の都合がつかない」などが、住み替えを検討しているができない層が約2割はいる結果となっている。

図5-8 住み替え意向がない理由



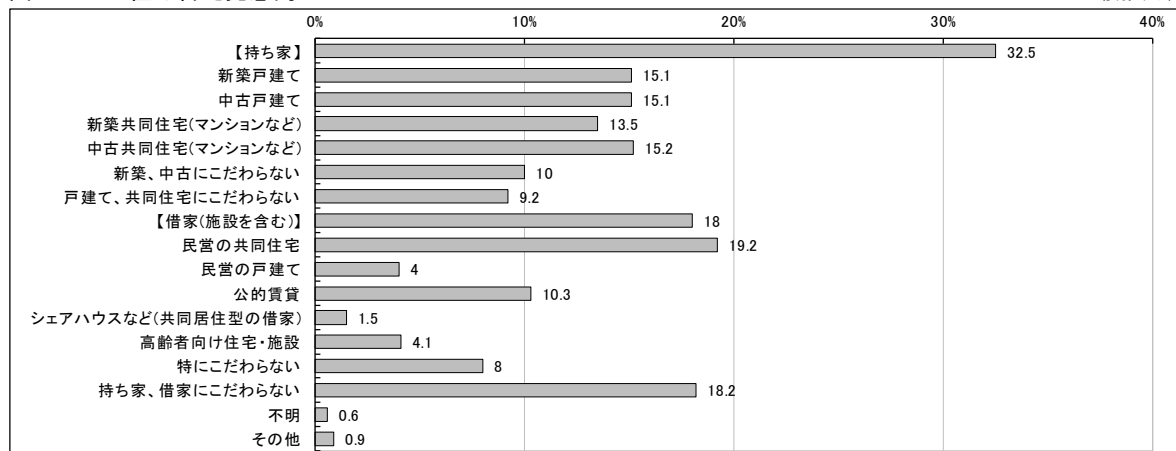
資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

**住み替え先の意向では持ち家を希望する世帯が約3割と最も多い**

住み替え後の居住形態の意向について、現在持ち家に居住する世帯の住み替えは「持ち家」が32.5%と最も高く、「借家（施設を含む）」は18.0%となっている。

図5-9 住み替え先意向

※複数回答

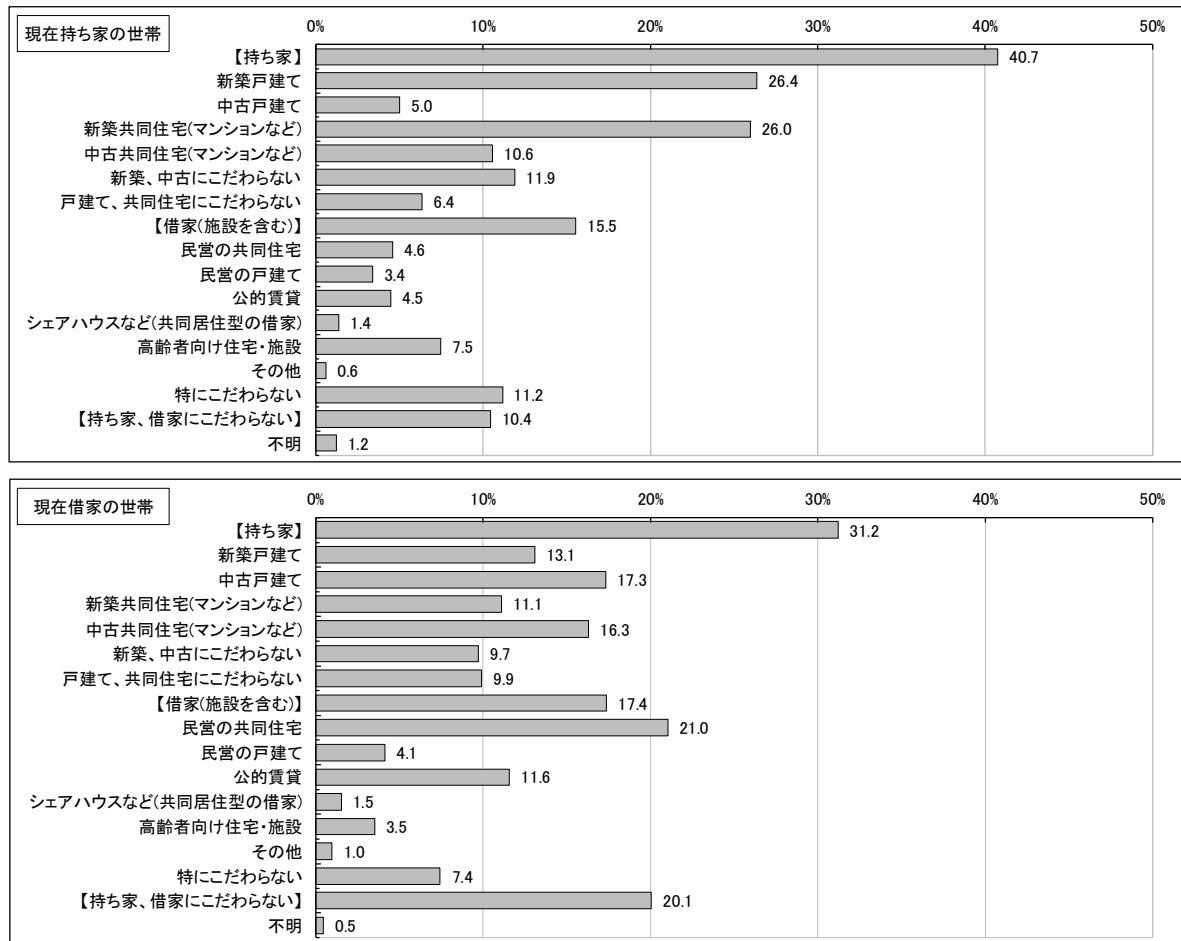


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

持ち家・借家の世帯ともに持ち家への住み替え意向が高い

住み替え後の居住形態について、現在の所有の関係（持ち家・借家）別に見ると、現在持ち家に居住する世帯の住み替えは「持ち家」が40.7%と最も高く、「借家（施設を含む）」は15.5%となっている。また、現在借家に居住する世帯の住み替えは「持ち家」が31.2%と最も高く、「借家（施設を含む）」は17.4%となっている。持ち家、借家の世帯ともに持ち家に住み替えたい意向の割合が高い。

図5-10 住み替え先意向（現在の所有の関係別）

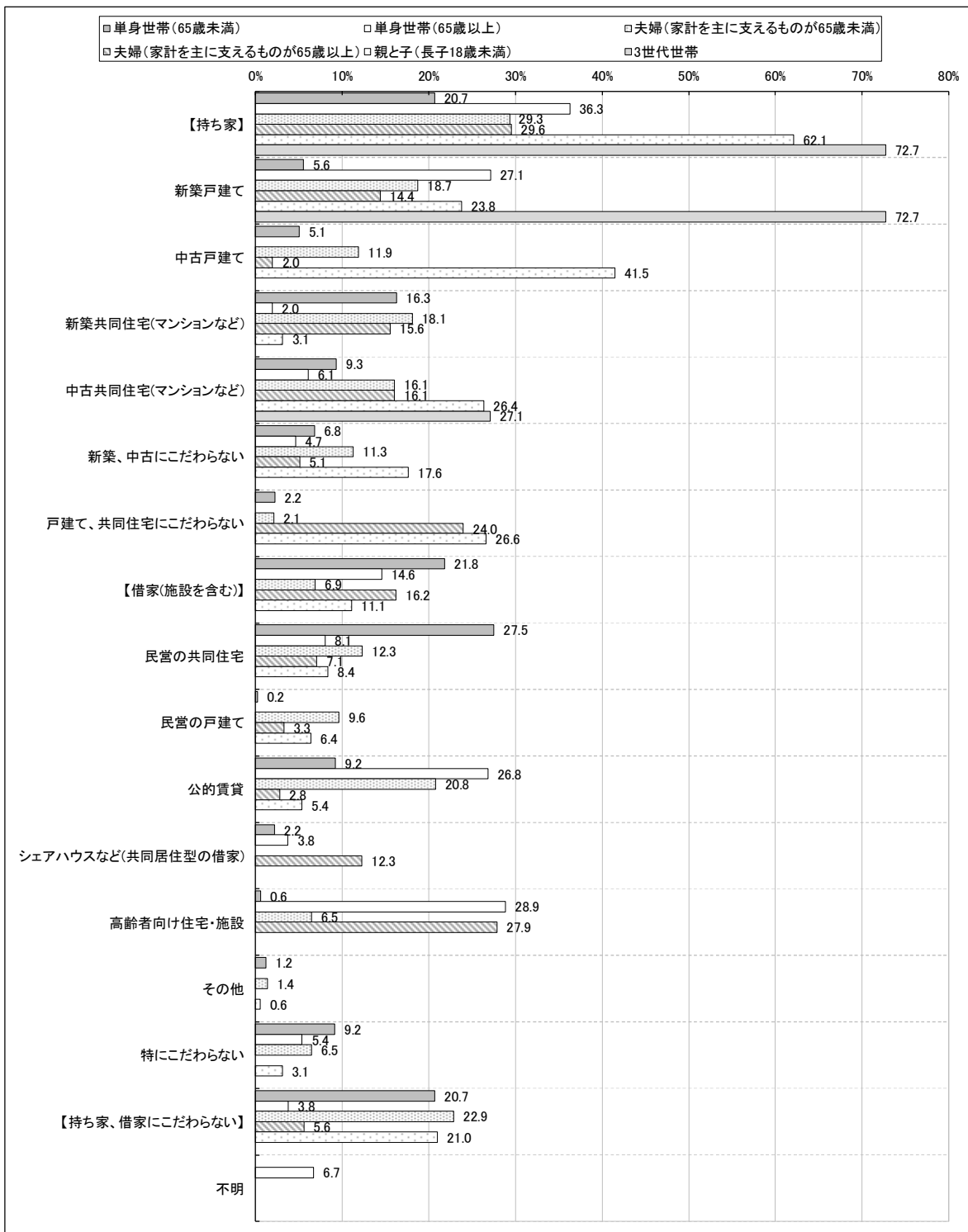


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

持ち家への住み替え意向が高い

単身（65歳未満）の世帯は、借家の民営の共同住宅が最も多く27.5%となっている。一方、その他の家族類型別では持ち家への住み替え意向が高くなっている。

図5-11 住み替え先意向（家族類型別）

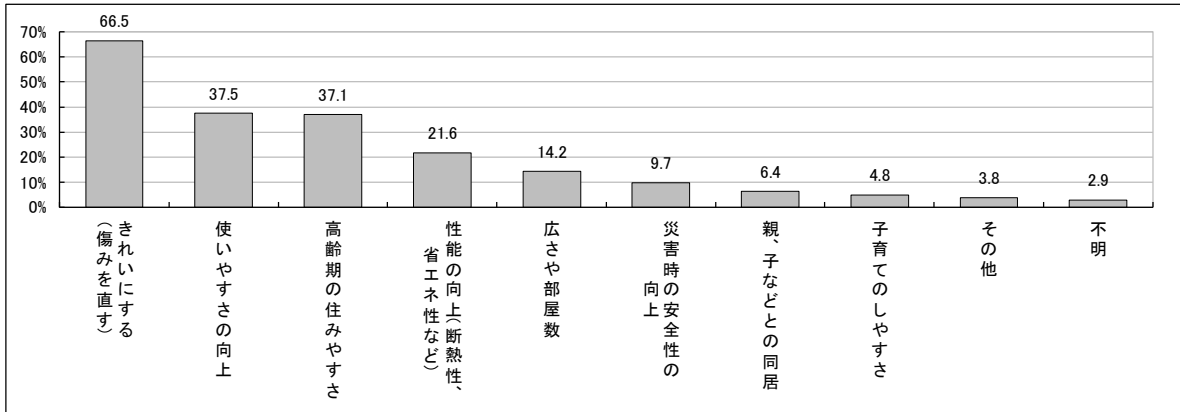


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

今後の改善の目的は「きれいにする」が6割以上と最も高い

住宅の今後の改善の目的として、最も高いのは、「きれいにする（傷みを直す）」で66.5%、次いで「使いやすさの向上」が37.5%、「高齢期の住みやすさ」が37.1%となっている。

図5-12 今後の改善の目的

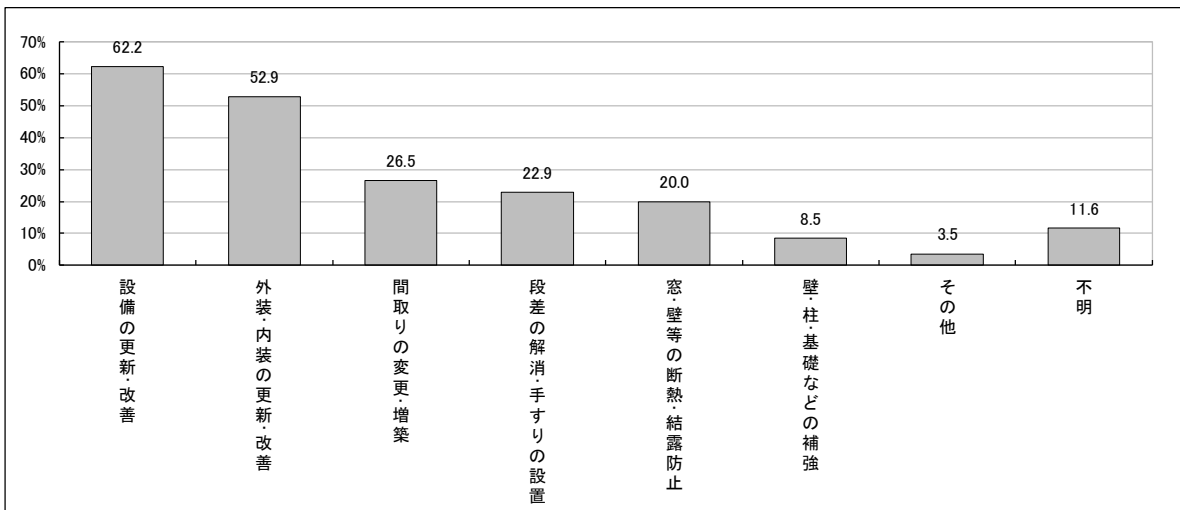


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

今後のリフォームの内容は「設備の更新・改善」が6割以上と最も高い

今後のリフォームの内容として、最も高いのは、「設備の更新・改善」で62.2%、次いで「外装・内装の更新・改善」が52.9%となっている。また、「壁・柱・基礎などの補強」は8.5%となっており、構造面での補強を挙げた世帯は少なかった。

図5-13 今後のリフォームの内容

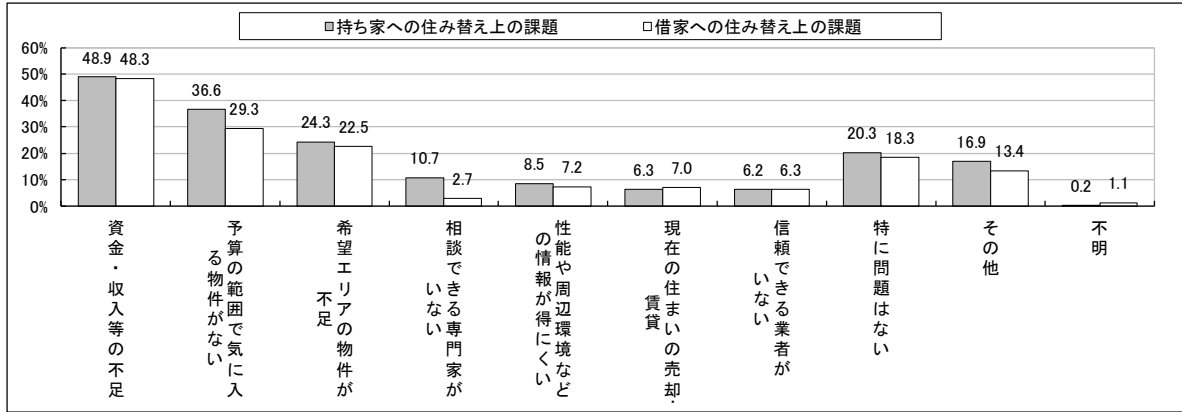


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

**住み替え上の課題は、持ち家、借家ともに「資金・収入等の不足」が約5割と最も高い**

住み替え上の課題は、持ち家、借家ともに「資金・収入等の不足」が約5割と最も高い。なお、約2割が「特に問題はない」としている。

図5-14 所有の関係別住み替え上の課題



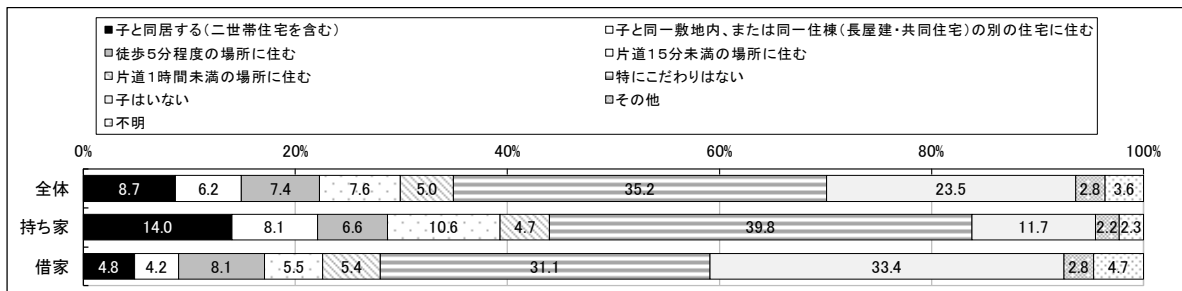
資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

**子と同居又は近くに住みたいと考えている世帯が多い**

子との住まい方の意向について、「特にこだわりはない」とする世帯の割合は全体で35.2%と最も多いが、子と同居又は近くに住みたいと考えている世帯も34.9%と同程度の割合となっている。

所有の関係別に見ると、持ち家は、子との同居又は近居を考えている世帯は44.0%であり、特に「子と同居する」意向の世帯が14.0%と最も多い。一方、借家は、「子はいない」世帯が33.4%と最も多い。また、同居又は近居を考えている世帯のうち「徒歩5分程度の場所に住む」意向が最も高くなっている。

図5-15 持ち家・借家別の子との住まい方意向



資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)



## 第6章 各区の特徴

---

6-1. 各区の概況

6-2. 各区の人口・世帯

6-3. 住宅事情

6-3-1. 住宅総数・空き家数

6-3-2. 建て方・構造別住宅数

6-3-3. 住宅の所有の関係

6-3-4. 住宅の建築時期

6-3-5. 住宅規模

6-3-6. 借家家賃

6-3-7. 住みやすさと居留意向

6-3-8. 道路幅員

6-3-9. 通勤時間



6-1. 各区の概況

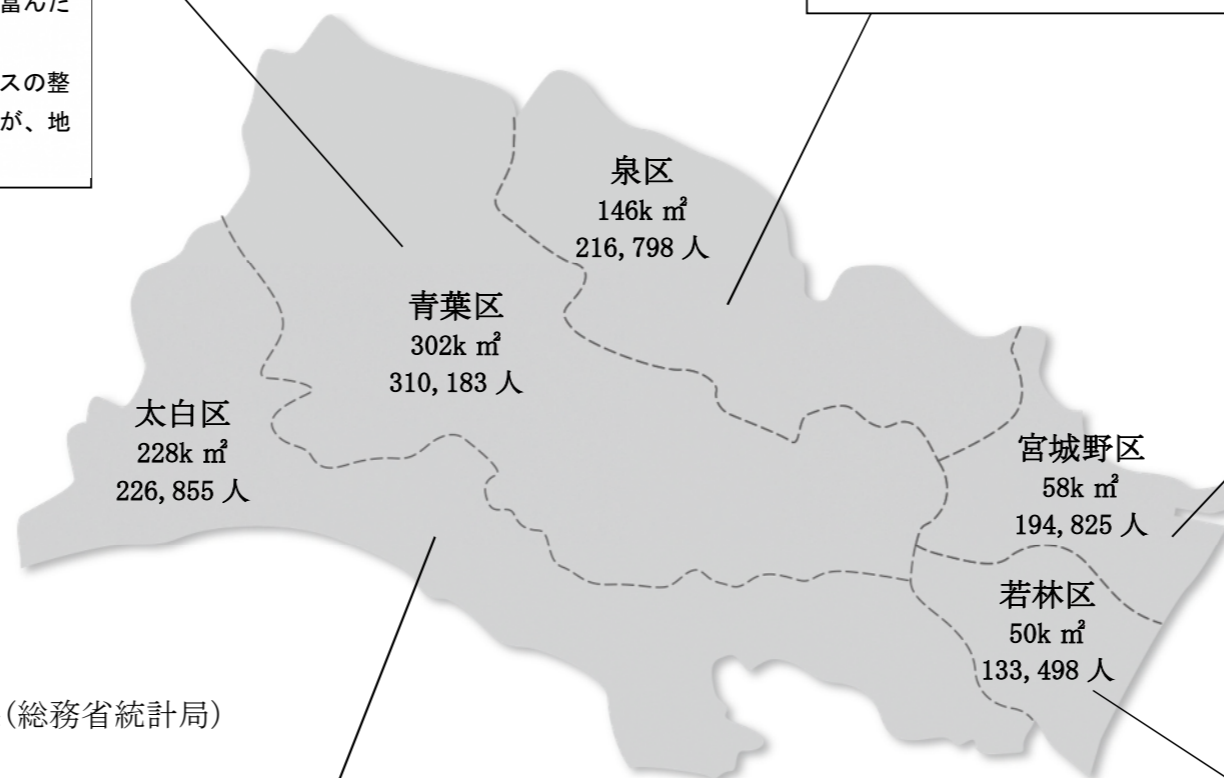
青葉区

- ・都心から宮城地区がある山形県境まで北西方向に帯状に広がり、広瀬川の清流が35kmにわたって区内を東西に貫く。
- ・市の5区の中で、人口、面積とも最も大きく、近代的な都市機能と豊かな自然環境が共生する「多様性」が区の特徴。
- ・商業・業務機能、行政機能、交通結節機能などの東北を支える多様な都市機能が集積している「都心地域」、仙台城跡や大学等を有し、観光・学術の中心である「都心周辺地域」、高度経済成長期以降に開発された郊外住宅団地が連なる「丘陵住宅地域」、大規模な土地区画整理事業が計画されており、宮城総合支所がある「愛子周辺地域」、雄大で多様性に富んだ自然を有する「西部山岳丘陵地域」からなる。
- ・都心地域では老朽建築物の建て替えや企業ニーズに合ったオフィスの整備の促進、中心部商店街の活性化等、様々な取組が期待されますが、地域の防災力の向上や文化の薫るまちづくりが求められる。

泉区

- ・市北部に位置し、区の中央には七北田川が流れ、泉ヶ岳のふもとに東西に長く広がる自然環境に恵まれた区域。
- ・高度経済成長期の大規模な区画整理事業により形成された「泉中央及びその周辺地域」、工業団地や大規模商業施設が立地する「北部地域」、みどり豊かな街並みの美しさに定評がある「丘陵住宅地域」、豊かな自然環境を有し市民の憩いの場として親しまれている「西部地域」からなる。
- ・要介護出現率が5区で最も低い、町内会加入率が最も高い、定住率が5区の中で最も高い等の特徴がありますが、2023年に予定されている東北学院大学泉キャンパスの移転に伴う周辺地域への影響や1970年前後に造成された住宅団地の人口減少等の課題を抱えています。

図6-1 地域区分図



総面積 786.3k ㎡  
総人口 1,082,159 人

面積及び人口 平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

宮城野区

- ・市の北東部に位置し、新しい都心として整備が進む仙台駅東地区から国際拠点港湾である仙台塩釜港にかけて広がる区域。
- ・仙台駅の東側で本市の都市機能の一部を担う「都心及び周辺地域」、成熟した住宅地が広がる「丘陵住宅地域」、新しい住宅地も形成されつつある「北部住宅地域」、仙台塩釜港を中心に物流と産業の拠点となっている「東部住宅・産業地域」から構成。
- ・津波被災地域のコミュニティの再生と活性化、宮城県による県民会館など県有施設の集約・移転の検討を踏まえた新たな賑わいづくり、仙台駅東エリアでのまちづくりを担う団体と連携したにぎわい創出等が課題である。

若林区

- ・5区の中で最も人口が少ない区だが、2015年の地下鉄東西線の開業により区内に5つの駅が新設され、人口は大きく増加している。
- ・中心市街地の一角を構成し、建物の高層化や集合住宅の建設による人口の流入が進む「都心及び周辺地域」、複数の土地区画整理事業等により生活環境の整備が進んだ「地下鉄沿線地域」、地下鉄沿線地域の南側に位置し、浸水想定区域が広く分布する「郊外住宅地域」、北部に流通・工業地帯を形成している「卸町・六丁の目地域」、太平洋に面し防災集団移転により人口が大きく減少した「田園・海浜地域」からなる。
- ・地下鉄東西線開業に伴う沿線の新たな土地利用と人口の増加、東北学院大学移転に伴う学生と教職員の集中、東部地域の集団移転跡地の活用等の大きな変化に直面しているが、歴史資産や自然資源等を活かし、多様な主体と協働したまちづくりが求められる。

太白区

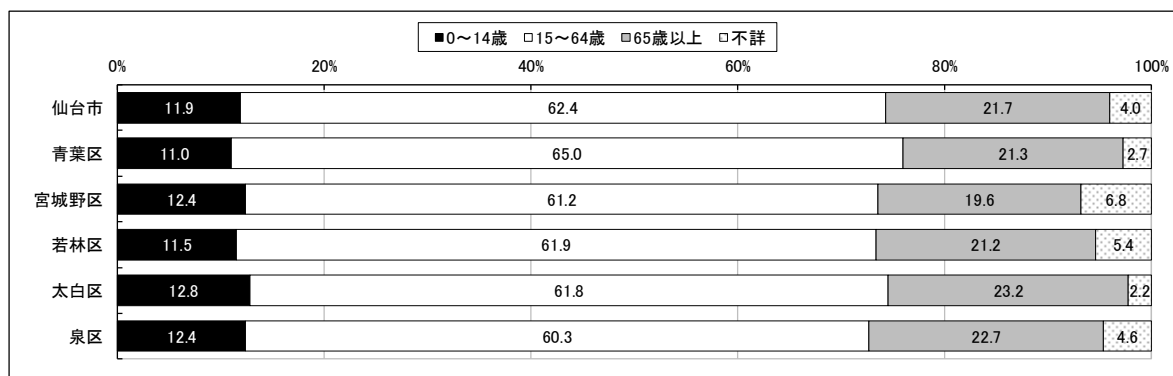
- ・仙台都市圏南部の広域拠点としての役割を担う。他区と比べ、年少人口と高齢人口の割合が高い。
- ・JR長町駅周辺を拠点に、商業施設やスポーツ施設、中高層マンションなどの集合住宅の建設が進み、新たな賑わいが創出されている「南部拠点地域」、JR南仙台駅周辺を中心に宅地と農地からなる「名取川右岸地域」、丘陵部に住宅団地が連なる「丘陵住宅地域」、豊かな自然環境に恵まれた「太白山周辺地域」、二口峡谷や秋保大滝などの観光資源と温泉に恵まれた「秋保地域」からなる。
- ・重要な交通結節点である地下鉄・JR長町駅周辺の駅前広場の活用や周辺幹線道路の整備を継続し、さらなる利便性向上を図ることや、山間部でのイノシシ・サルなどの有害鳥獣対策等、地域特性に応じたまちづくりが求められています。

6-2. 各区の人口・世帯

各区において、年齢別の人口構成に大きな差は見られない

各区の人口を年齢の3区分別に見ると、高齢人口（65歳以上）の割合が最も高いのは太白区で23.2%、生産年齢人口（15～64歳）の割合が最も高いのは青葉区で65.0%、年少人口（0～14歳）の割合が最も高いのは太白区で12.8%となっている。特に、生産年齢人口の割合は、青葉区が他の区と比較して約3～5ポイント上回っている。なお、年齢別の人口構成では、各区に大きな差は見られない。

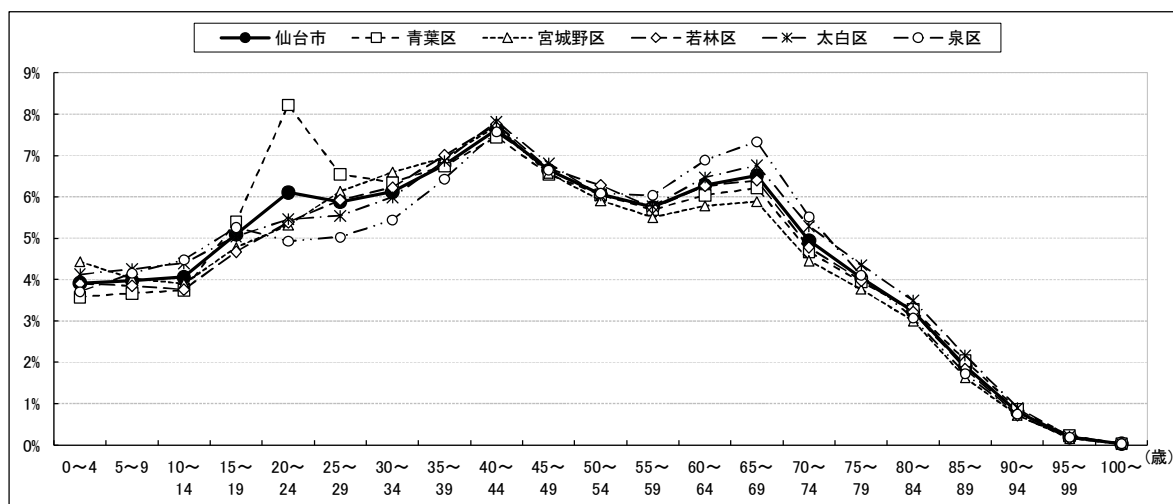
図6-2 各区の年齢別人口構成（3区分）



資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

5歳ごとの年齢別で見ると、20～24歳の割合では、青葉区が市平均より約2ポイント上回っているのに対し、他の4区は市平均より低くなっている。また、65～69歳以上の高齢者の割合では、太白区、泉区が市平均より高い傾向にある。

図6-3 各区の年齢別人口構成（5歳区分）

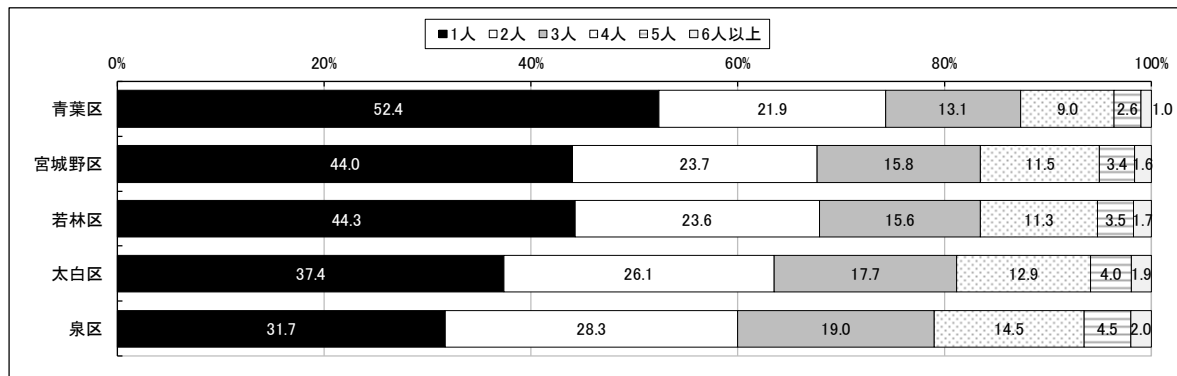


資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

※不詳を除く

世帯人員別の世帯数の割合を見ると、図 6-3 のとおり 20～24 歳の若い世代が多く集まる青葉区では、単身世帯の割合が他区に比べて高く、52.4%と半数以上が単身世帯となっている。一方、太白区、泉区では、2～5人世帯の世帯の割合が他区に比べて高い。

図 6-4 各区の世帯人員別世帯数の割合



資料：平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)

### 6-3. 住宅事情

#### 6-3-1. 住宅総数・空き家数

空き家率が高い青葉区、低い泉区

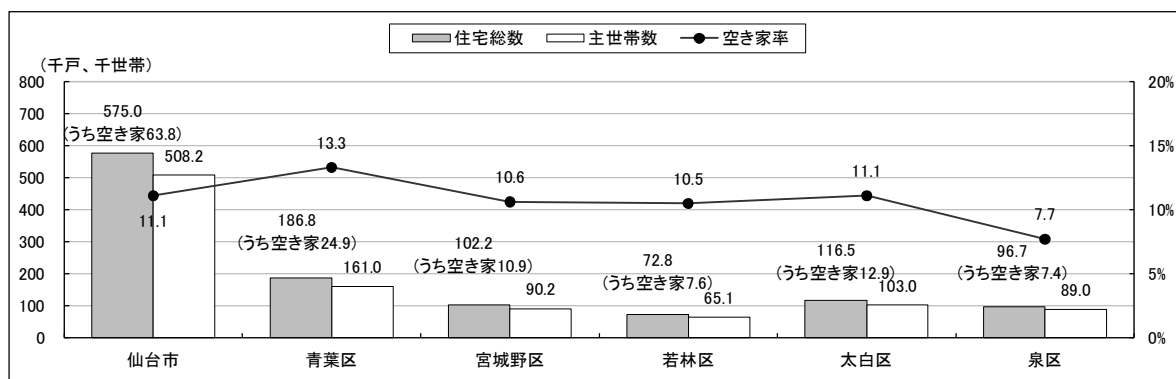
住宅ストックを見ると、住宅総数は青葉区が最も多く、次いで、太白区、宮城野区、泉区、若林区となっている。なお、住宅総数を平成25年と比較すると、青葉区以外の区で、増加している。

また、空き家率は青葉区が13.3%と最も高く、次いで太白区が11.1%、宮城野区が10.6%となっている。一方、泉区は、7.7%と低い。平成25年と比較すると、青葉区、宮城野区、泉区で上昇、若林区、太白区で減少している。

空き家数は、最も多く増加したのは青葉区で、減少したのは太白区のみだった。

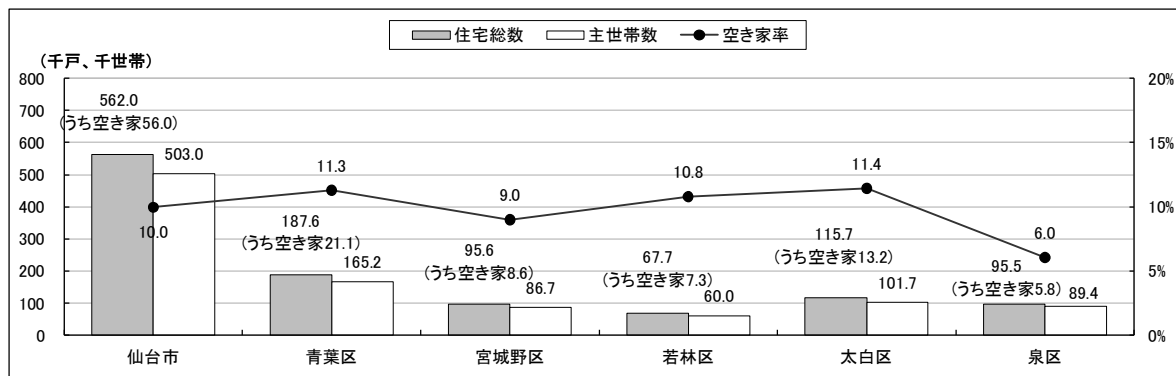
図6-5 各区の住宅ストック

(平成30年)



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

(平成25年)



資料：平成25年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

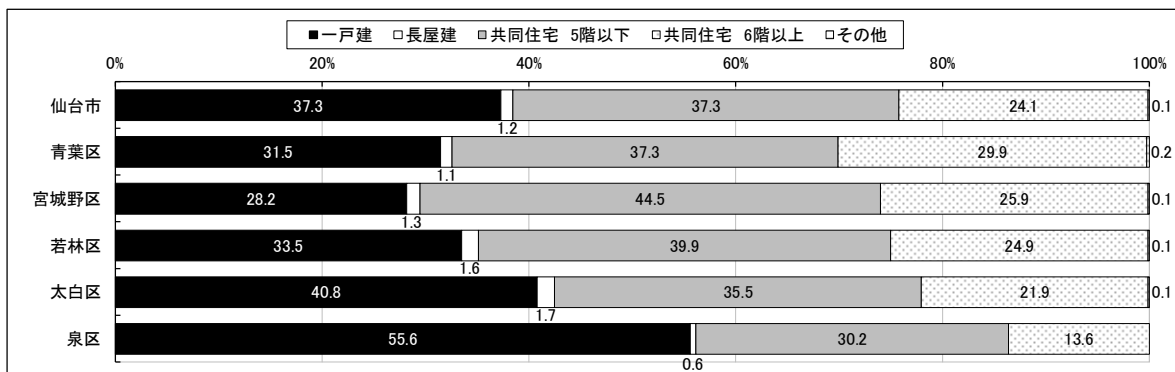
6-3-2. 建て方・構造別住宅数

共同住宅の割合の高い宮城野区、一戸建の割合の高い泉区

各区の建て方別住宅数を見ると、共同住宅の割合が市の平均より高いのは、宮城野区（70.4%）、青葉区（67.2%）、若林区（64.8%）となっており、特に宮城野区では、5階以下の共同住宅の割合が、他区に比べて高い。

一方、一戸建の割合が市の平均より高いのは、泉区、太白区であり、特に泉区は55.6%と他区に比べて高い。

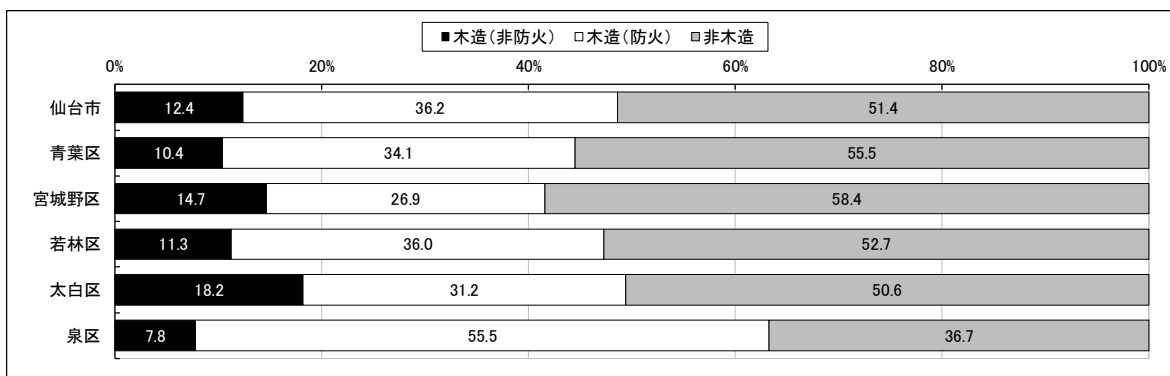
図6-6 各区の建て方別住宅数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

各区の構造別の住宅数を見ると、非木造の割合が最も高いのは、宮城野区で58.4%、次いで青葉区、若林区となっている。一方、木造（非防火・防火）の割合が高いのは、泉区で63.3%、次いで太白区となっている。

図6-7 各区の構造別住宅数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

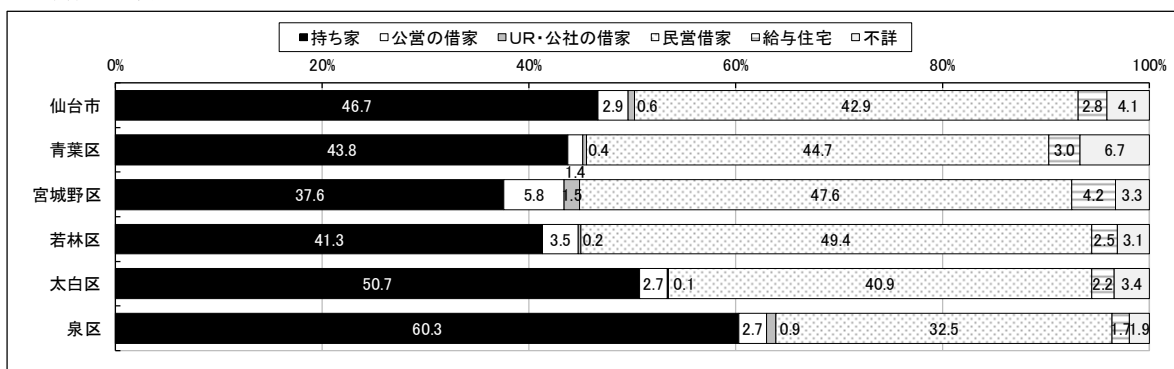
6-3-3. 住宅の所有の関係

借家の多い宮城野区、持ち家の多い泉区

各区の所有の関係別の世帯数を見ると、持ち家の割合は、泉区が最も多く、次いで太白区の順となっており、借家の割合は、宮城野区が最も多く、次いで若林区が多い。平成25年と比較すると、市全体では持ち家の割合は、0.8ポイント増加しており46.7%で、借家の割合は、2.6ポイント減少し、49.2%となっている。

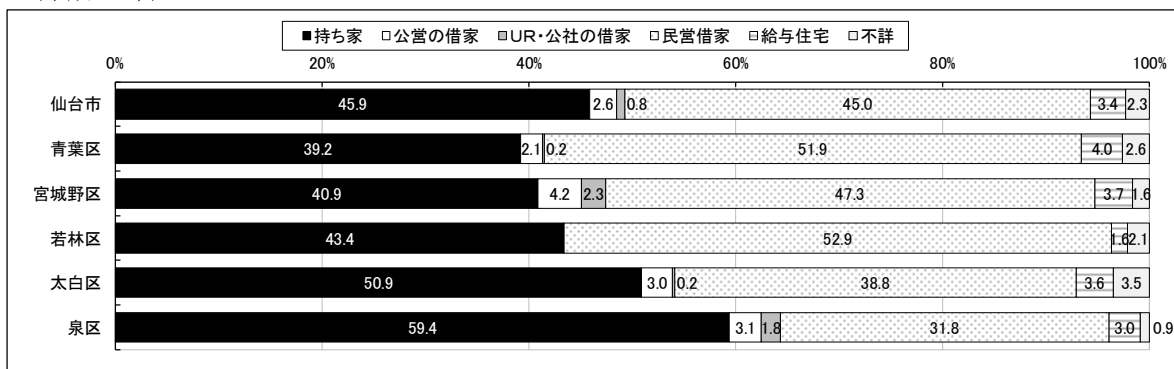
図6-8 各区の所有の関係別世帯数の割合

(平成30年)



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

(平成25年)



資料：平成25年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



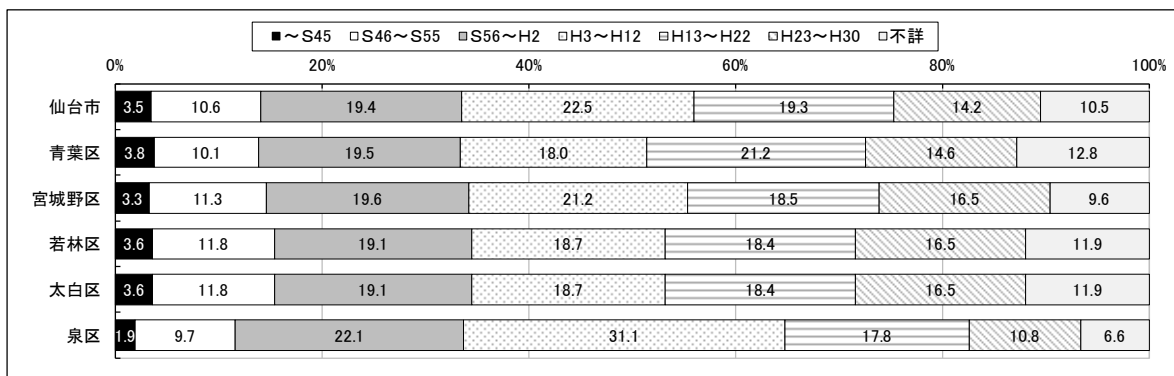
6-3-4. 住宅の建築時期

昭和56年以降の住宅が多い泉区、昭和55年以前の住宅が比較的多い太白区・宮城野区・若林区

各区の建築時期別住宅数の割合を見ると、昭和56年以降に建築された住宅の割合は、泉区が最も多く、80%を超えており、中でも平成3年～平成12年に建築された建物が31.1%と他区よりも高い。一方、若林区、太白区、宮城野区では昭和55年以前の住宅の割合が市平均より高く、約15%を占めている。

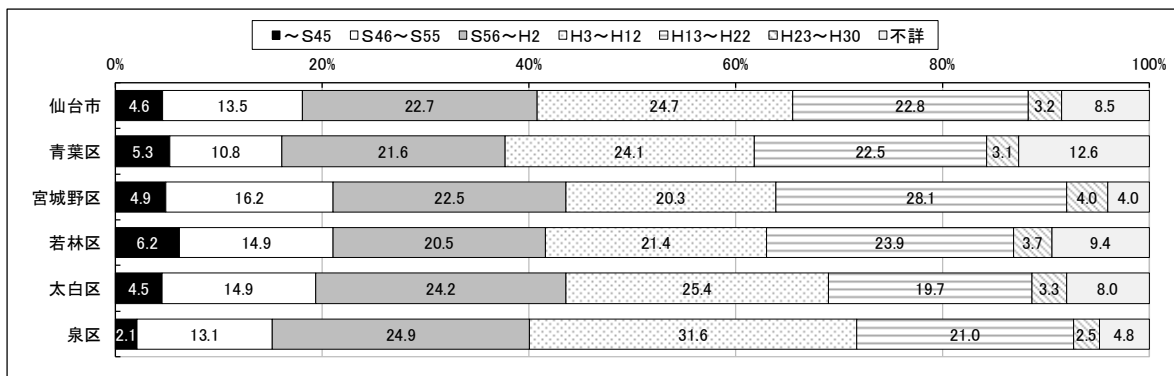
図6-9 各区の建築時期別住宅数の割合

(平成30年)



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

(平成25年)



資料：平成25年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

6-3-5. 住宅規模

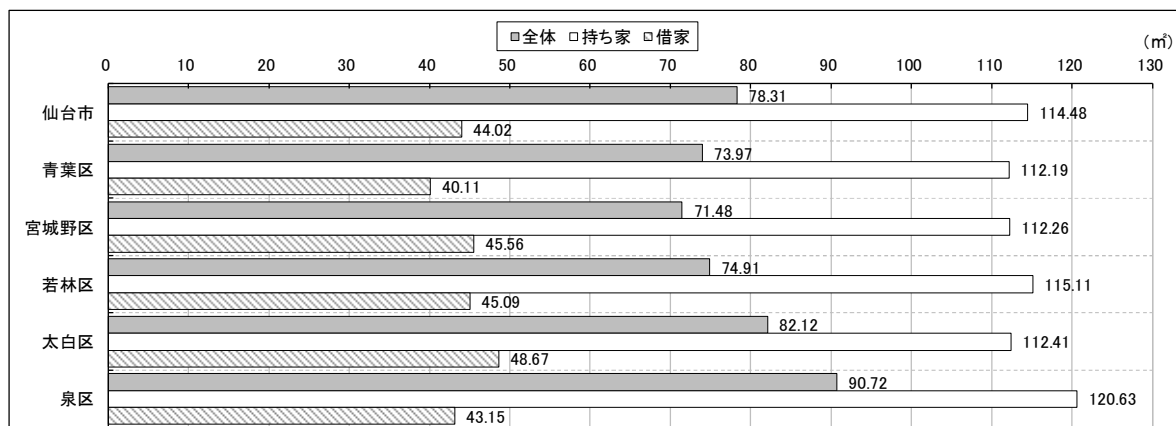
**持ち家・借家ともに戸当たり面積が狭い青葉区**

1住宅当たりの延べ床平均面積を見ると、持ち家で規模が最も大きいのは泉区の120.63㎡、最も小さいのは青葉区の112.19㎡で、その差は8.44㎡となっている。一方、借家で規模が最も大きいのは太白区の48.67㎡で、最も小さい青葉区の40.11㎡より8.56㎡広がっている。また、持ち家と借家の規模の格差については、どの区においても2.3～2.8倍の開きがある。

平成25年と比較すると、全市では、持ち家・借家とも延べ床面積に大きな変化はないが、泉区については、持ち家で4.50㎡、借家で2.08㎡減少している。青葉区、宮城野区、若林区では持ち家・借家ともに増加しているが、太白区では持ち家が3.05㎡減少しているが、借家では5.19㎡増加している。

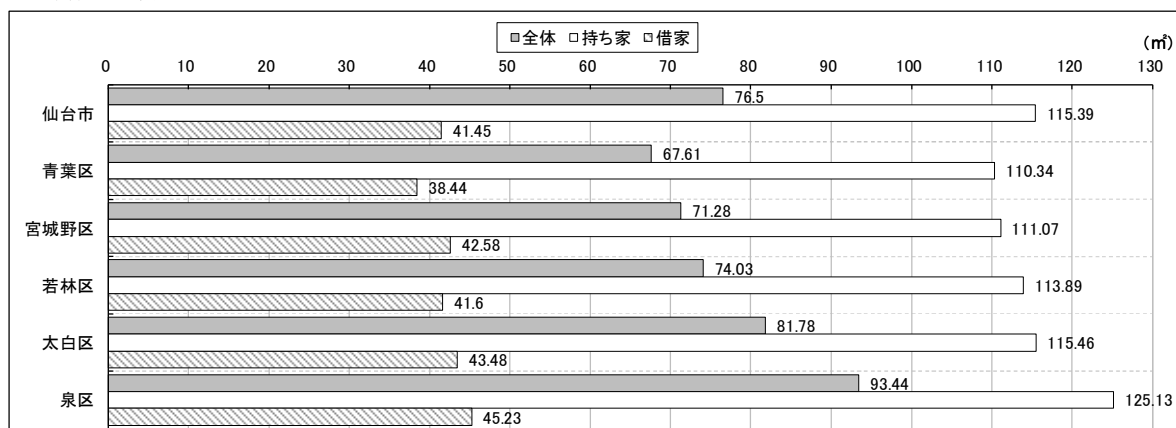
図6-10 各区の持ち家・借家別延べ床面積

(平成30年)



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

(平成25年)



資料：平成25年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

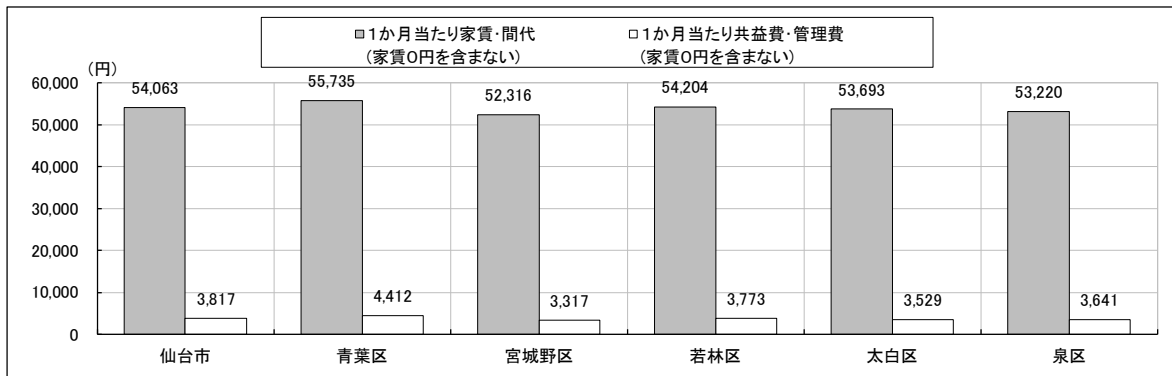
6-3-6. 借家家賃

家賃が高い青葉区、安い宮城野区

借家の1ヶ月当たりの家賃・間代(0円を含まない)を見ると、宮城野区の52,316円が最も安く、最も高い青葉区の55,735円より約3,000円安い。1ヶ月当たりの共益費・管理費(0円を含まない)を見ると、青葉区、次いで若林区が高い。

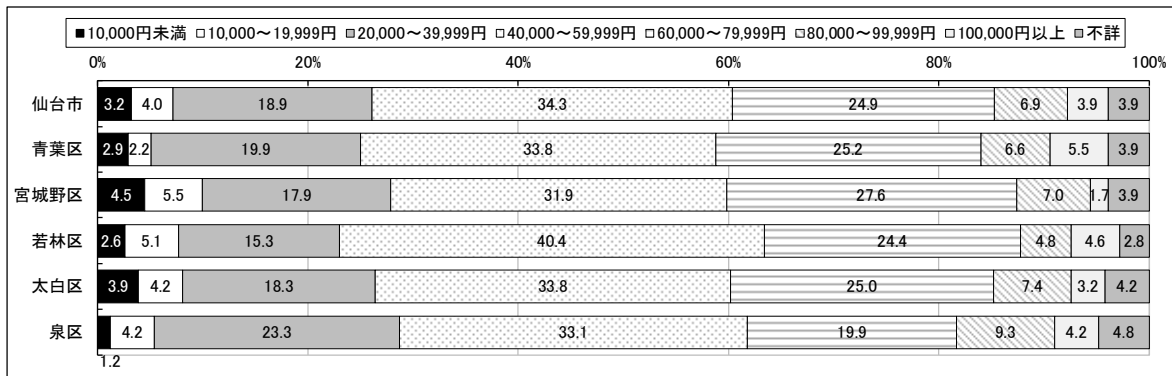
家賃帯別の借家数の割合では、各区とも4万~6万円未満の割合が最も高く、2万円未満の借家の割合は宮城野区が他区に比べて高い割合である。一方、泉区では8万円以上の借家の割合が他区に比べて高い。

図6-11 各区の借家の平均家賃



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図6-12 各区の家賃帯別借家数の割合



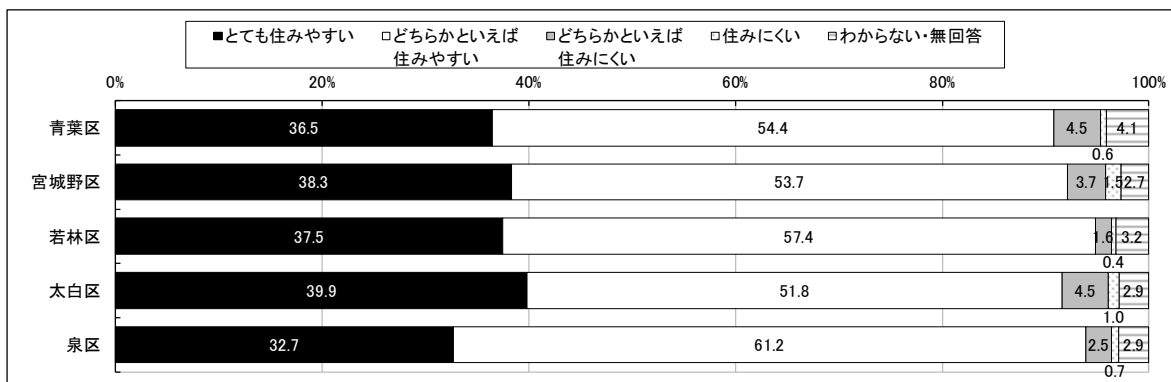
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

6-3-7. 住みやすさと居住意向

**住みやすさへの評価が高い若林区**

「とても住みやすい」又は「どちらかといえば住みやすい」と回答した人は合わせて、若林区で最も高く 94.9%、次いで泉区で 93.9%となっている。全体的に見ても、90%以上の高い評価を示している。「とても住みやすい」と回答した割合では、特に太白区が高い。

図6-13 各区の住みやすさの評価

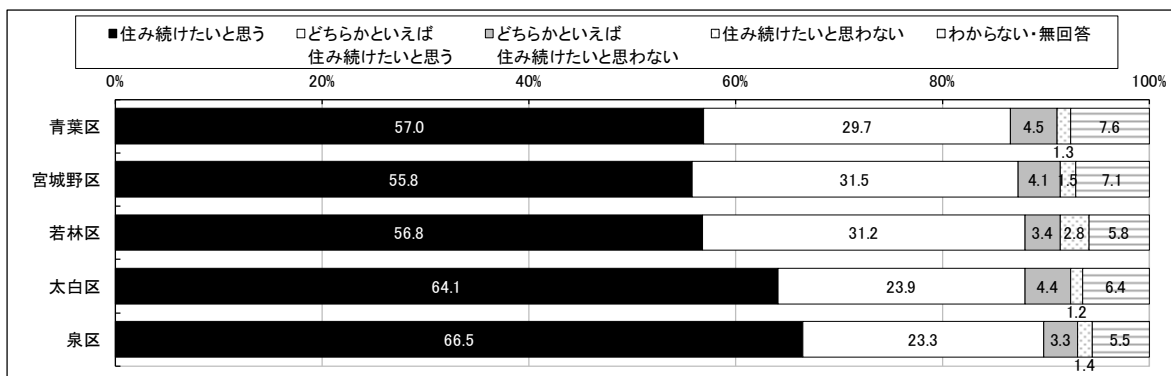


資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

**居住意向の高い太白区**

居住意向に関して、「住み続けたいと思う」と回答している割合は泉区が最も高く、66.5%である。また、「どちらかというとも住み続けたいと思う」も含めた場合も、泉区が最も高く、89.8%となっている。

図6-14 各区の居住意向



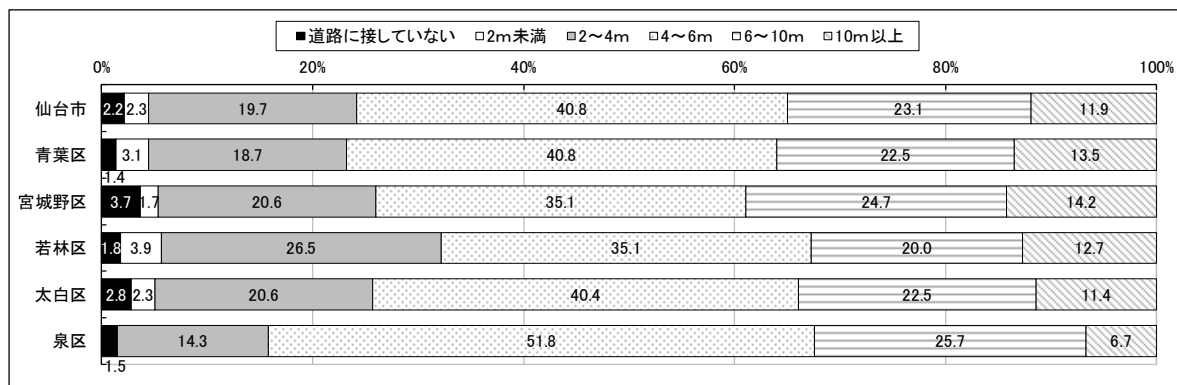
資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

6-3-8. 道路幅員

幅員4m未満の狭あい道路に接している住宅の割合が高い若林区

道路に接していない住宅の割合は、市全体では2.2%となっており、宮城野区が3.7%と最も高い。また、幅員4m未満の狭あい道路に接している住宅の割合は、若林区が30.4%と最も高く、次いで太白区となっている。

図6-15 各区の接道道路の幅員別住宅数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

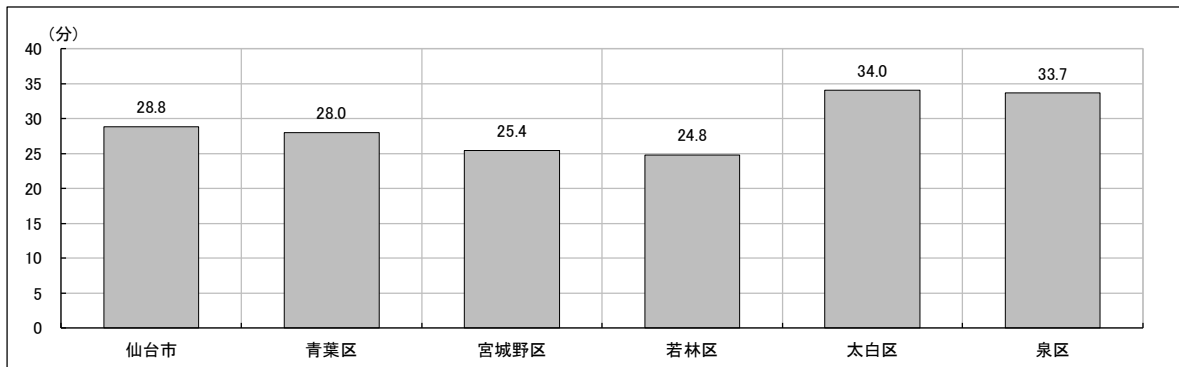
6-3-9. 通勤時間

通勤時間が短い若林区、長い太白区

各区の平均通勤時間を見ると、若林区が24.8分と最も短く、次いで宮城野区の25.4分となっている。最も長いのは太白区の34.0分で、次いで泉区の33.7分となっている。

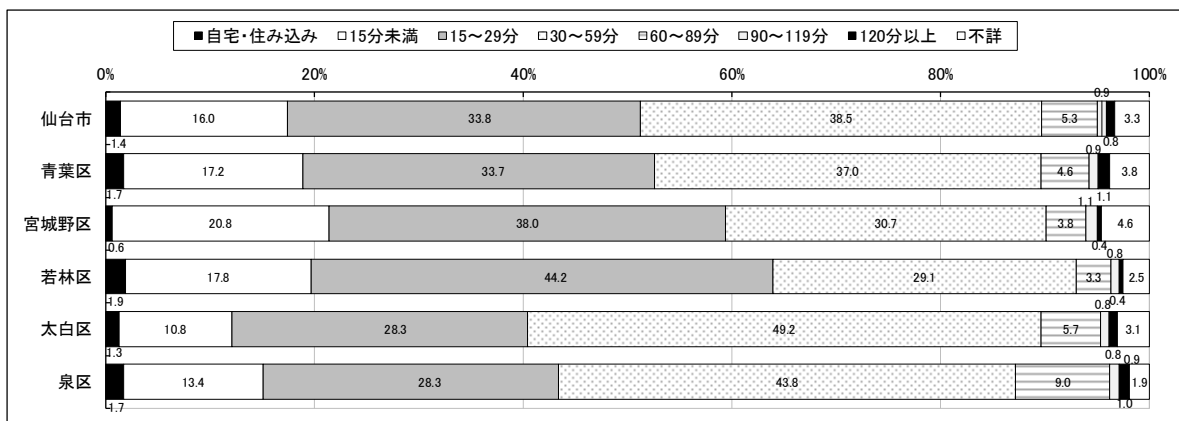
各区の通勤時間別世帯数（非通勤者を除く）の割合を見ると、通勤時間30分以内（自宅・住み込み含む）の世帯が若林区では63.9%を占めているのに対し、太白区では40.4%となっている。また、通勤時間60分以上の世帯では、泉区が10.9%と最も多く、次いで太白区が7.3%となっている。

図6-16 各区の平均通勤時間（中位数）



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図6-17 各区の通勤時間別世帯数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

# 第7章 仙台市の住宅政策課題と 対策に関する考察等

---

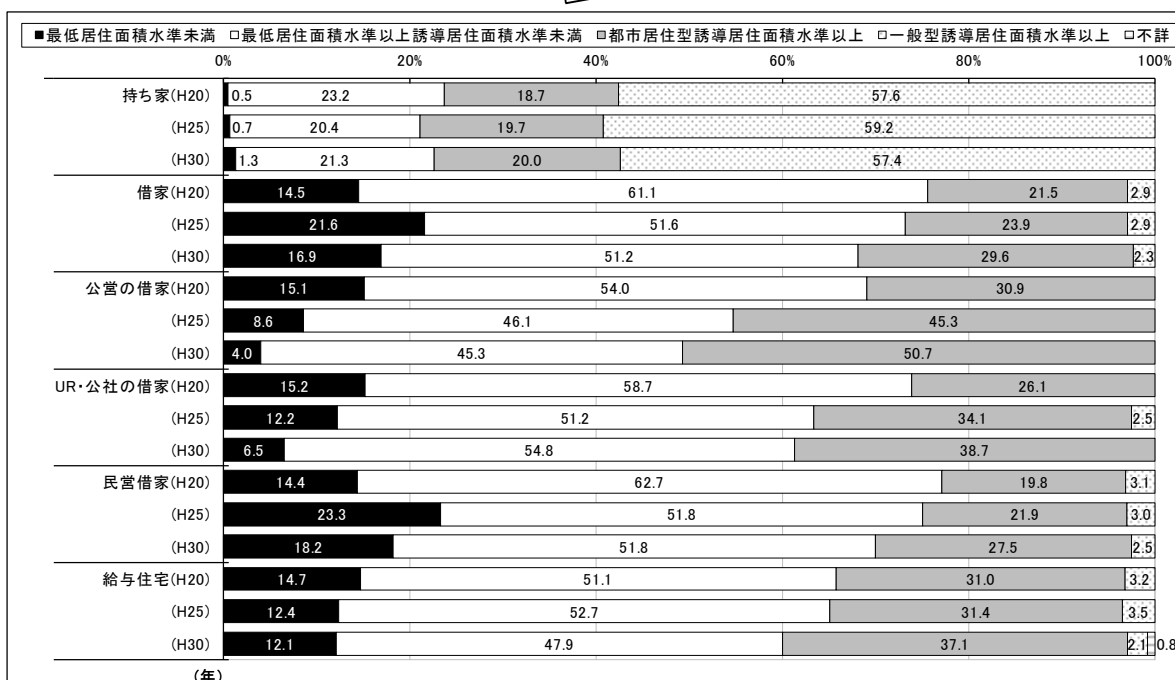
**住宅性能の向上や適正な維持管理等による安全で良質な住宅ストックの形成と活用型市場の活性化**

本市の住宅におけるストックの質に関わる居住面積水準やバリアフリー化、省エネルギー設備の状況については、近年改善されてきているものの、まだ十分といえる状況ではなく、建替えやリフォームなどにより、快適で質の高いものに更新していくことが求められる。

特に、住宅数全体の約4割を占めている民間賃貸住宅は、持ち家に比べるとこれらの水準が低く、力をいれて取り組んでいくことが必要である。

図7-1 所有の関係別居住面積水準の状況（図4-9再掲）

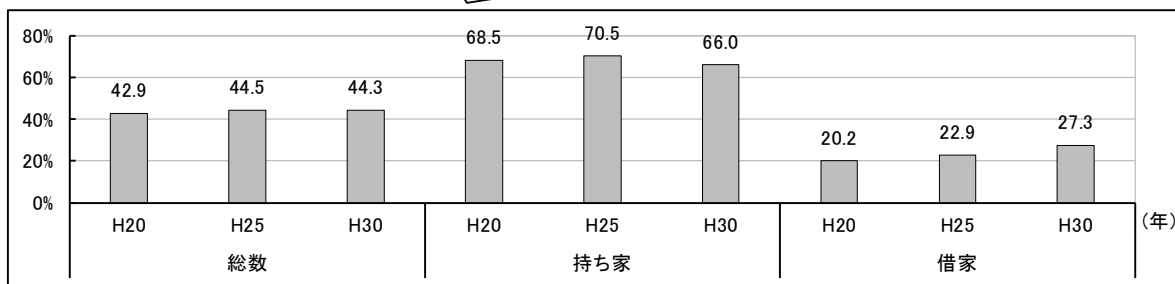
最低居住面積水準未満に居住する世帯は、特に民間借家で多いが、平成30年は平成25年に比べ割合が低くなっている。



資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図7-2 所有の関係別高齢者等のための設備のある住宅の割合

高齢者等のための設備がある住宅の割合は、近年横ばいで推移しているが、所有関係別にみると持ち家が66%、借家が27.3%で、借家は平成20年よりバリアフリー化は進んでいるものの、持ち家に比べるとまだ低い傾向である。

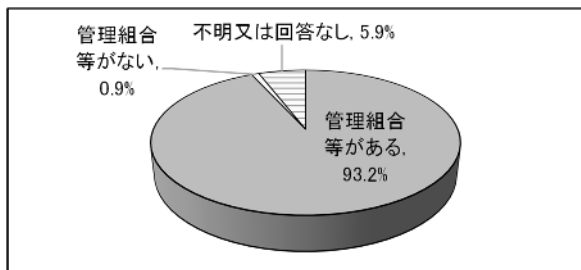


資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）



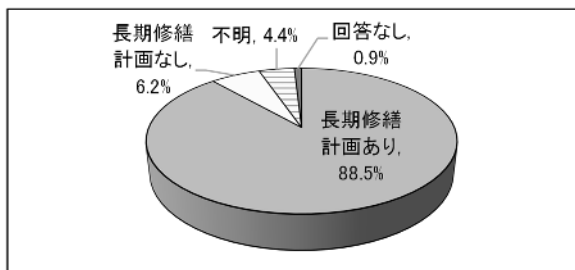
多くの分譲マンションでは区分所有者によって構成される管理組合により、良好に管理運営が実施されているが、適切な長期修繕計画を持たないなど、維持管理に課題を抱えるものが一定数存在する。戸建て住宅に比べ建物規模も大きい分譲マンションは、周辺環境への影響が大きいことから、適切な維持管理が必要である。

図7-3 管理組合の有無



資料：平成28年度仙台市分譲マンション管理実態調査

図7-4 長期修繕計画作成の有無



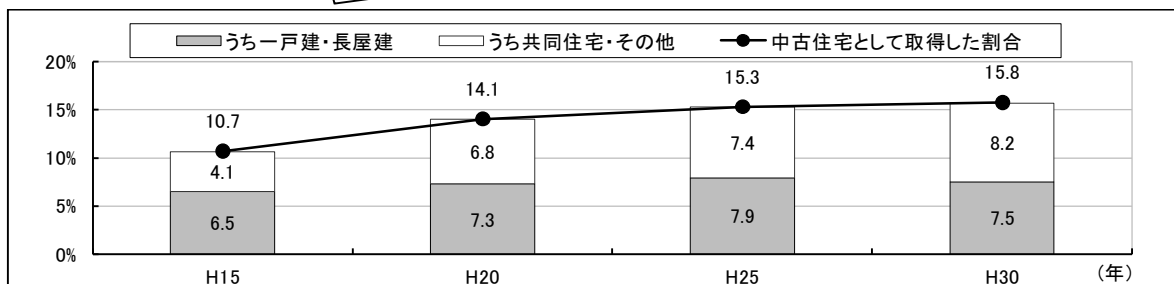
資料：平成28年度仙台市分譲マンション管理実態調査

本市の住宅総数は世帯数を大きく上回っているが、既存住宅の売買や賃貸など、既存住宅活用型市場への転換はあまり進んでいない。資産として適正に価値が評価され、円滑に流通される住宅市場環境を確保することが必要である。

既存住宅の活用を推進するためには、消費者のニーズに的確に結びつき、また、安心して取得できることが必要である。

図7-5 持ち家総数に対する中古住宅購入数の割合

持ち家として取得した中古住宅数の割合は増加傾向にある。うち「共同住宅・その他」は増加傾向にあるが、「一戸建て・長屋建て」は平成25年に比べて平成30年は減少している。



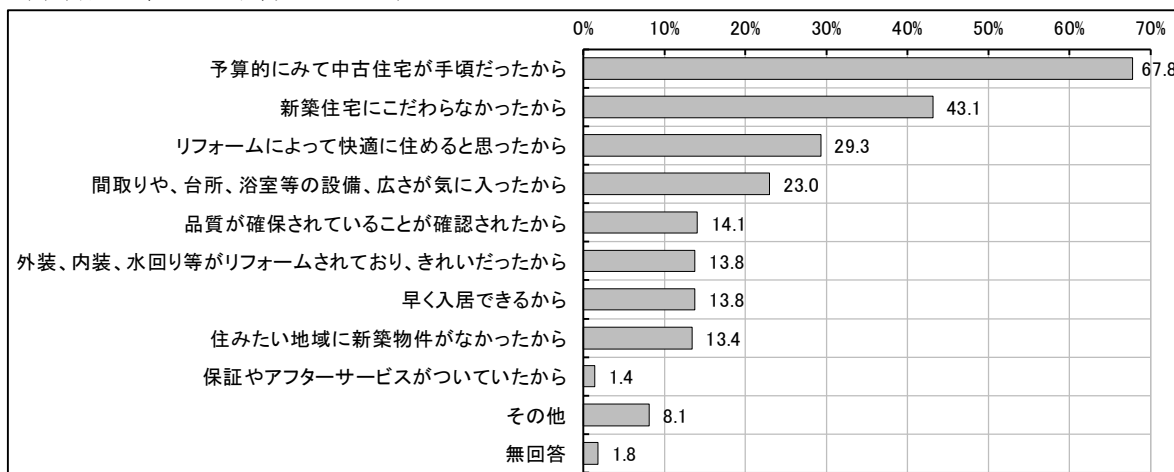
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図7-6 中古住宅を取得した理由と取得しなかった理由（全国値）

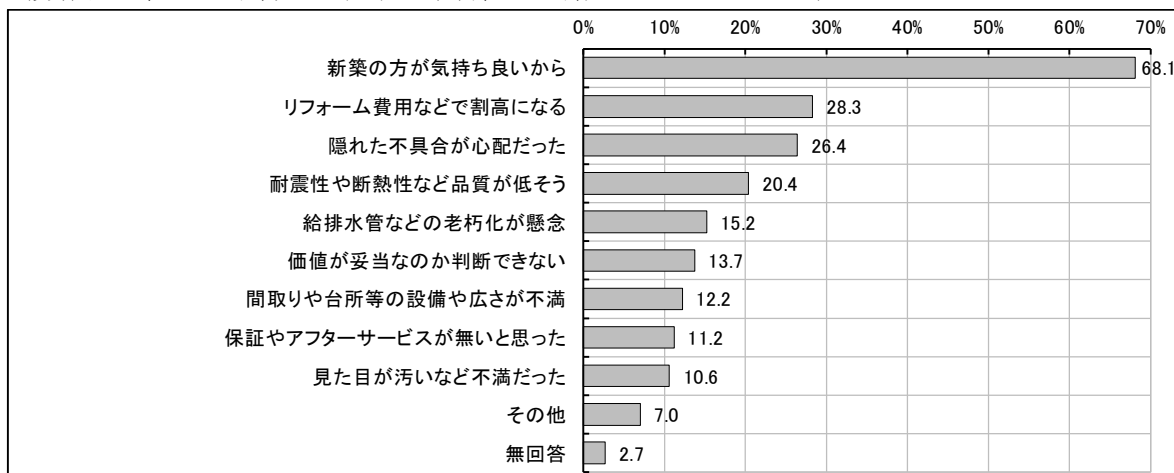
※複数回答

中古戸建住宅を取得した理由としては、「予算的にみて中古住宅が手頃だったから」が最も多く、次いで「新築にこだわらなかったから」や「リフォームによって快適に住めると思ったから」、「間取りや、台所、浴室等の設備、広さが気に入ったから」が順に挙げられている。一方で、新築の分譲戸建住宅を取得し中古住宅を取得しなかった理由としては、「新築の方が気持ち良いから」が最も多く、次いで「リフォーム費用などで割高になる」や「隠れた不具合が心配だった」が挙げられている。

（中古戸建住宅を取得した理由）



（分譲戸建住宅を取得した世帯の中古住宅を購入しなかった理由）



資料：令和元年度住宅市場動向調査結果(国土交通省住宅局)

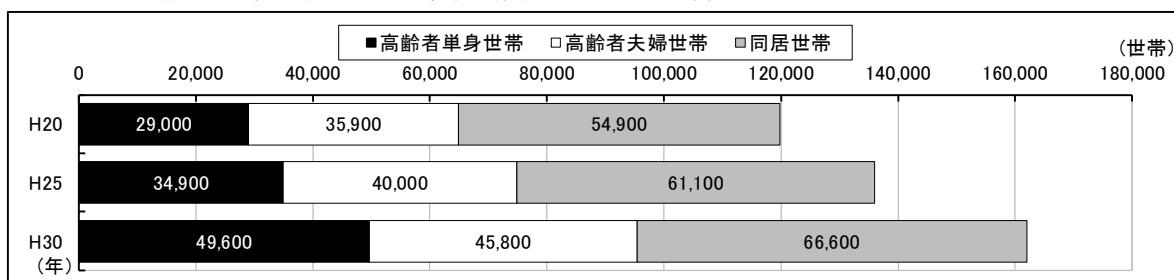
民間賃貸住宅による住宅セーフティネット機能の向上

本市では、住宅確保要配慮者に対し、市営住宅等の公的賃貸住宅と民間賃貸住宅との連携による賃貸住宅全体で、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット機能の構築を目指しており、特に民間賃貸住宅については、世帯人員や年齢、収入など、入居者の様々な状況に応じた住まいを供給することが期待されている。

また、単身高齢者などに対しては、賃貸人が入居を敬遠するケースがあるなど、居住の安定確保を図る環境づくりが必要である。

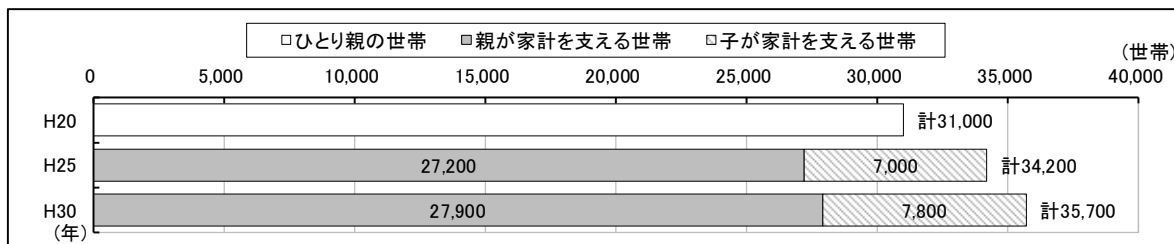
高齢者や障害者、低額所得者等の住宅確保要配慮者は増加傾向にあり、今後も増加が見込まれる。

図7-7 65歳以上の高齢者がいる世帯数の推移（図1-13再掲）



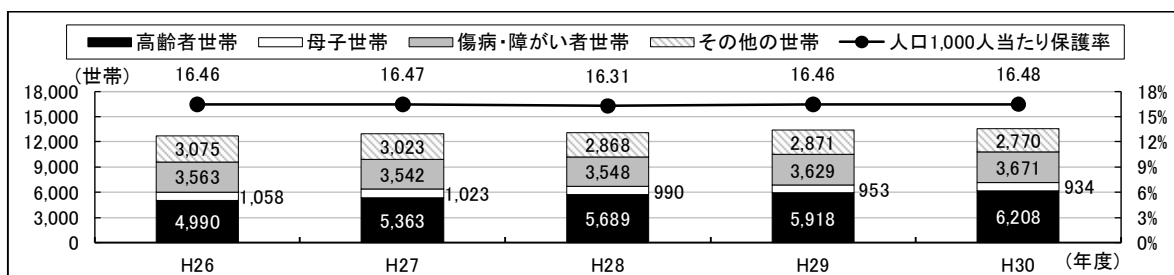
資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図7-8 ひとり親世帯の世帯数の動向



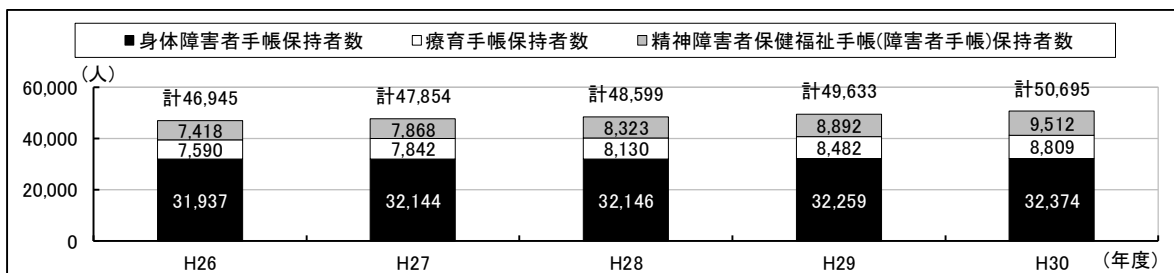
資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図7-9 生活保護受給世帯・保護率の動向



資料：仙台市資料

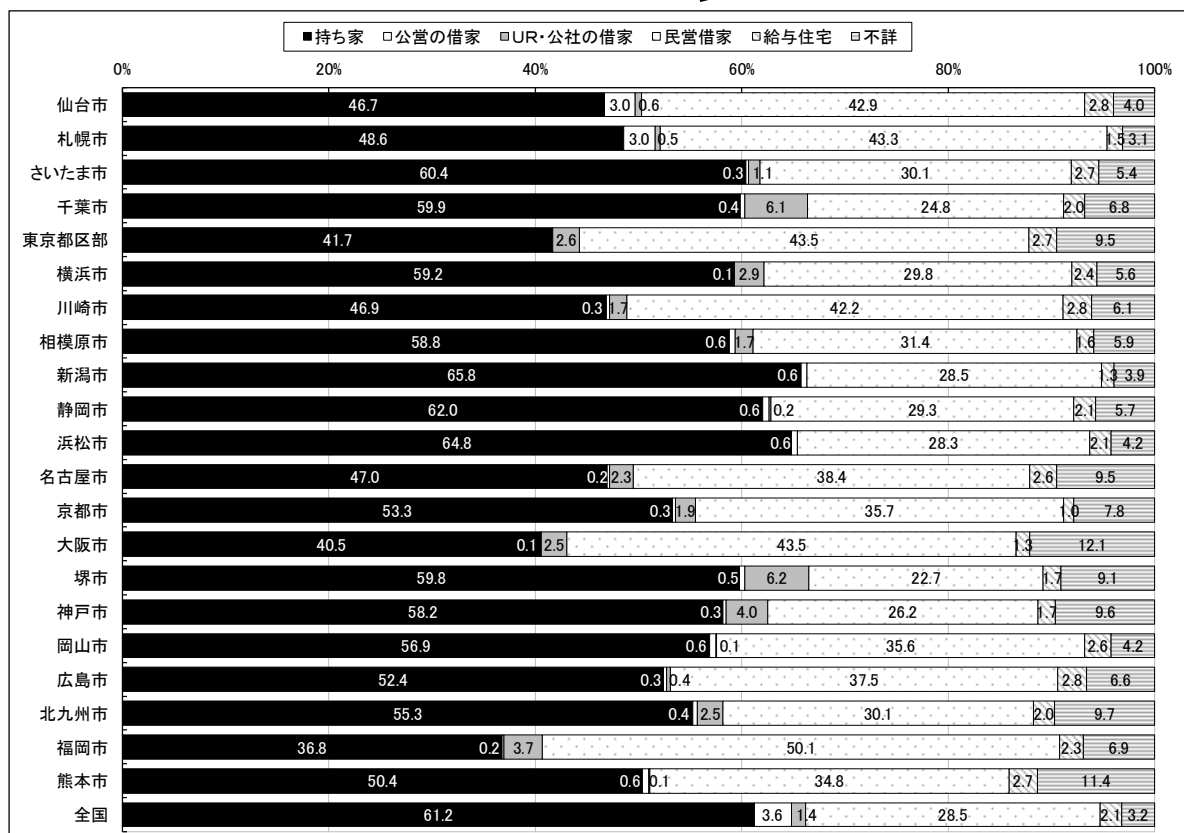
図7-10 障害者手帳保持者数の動向



資料：仙台市資料

図7-11 所有の関係別住宅数の割合の大都市比較 (図2-6再掲)

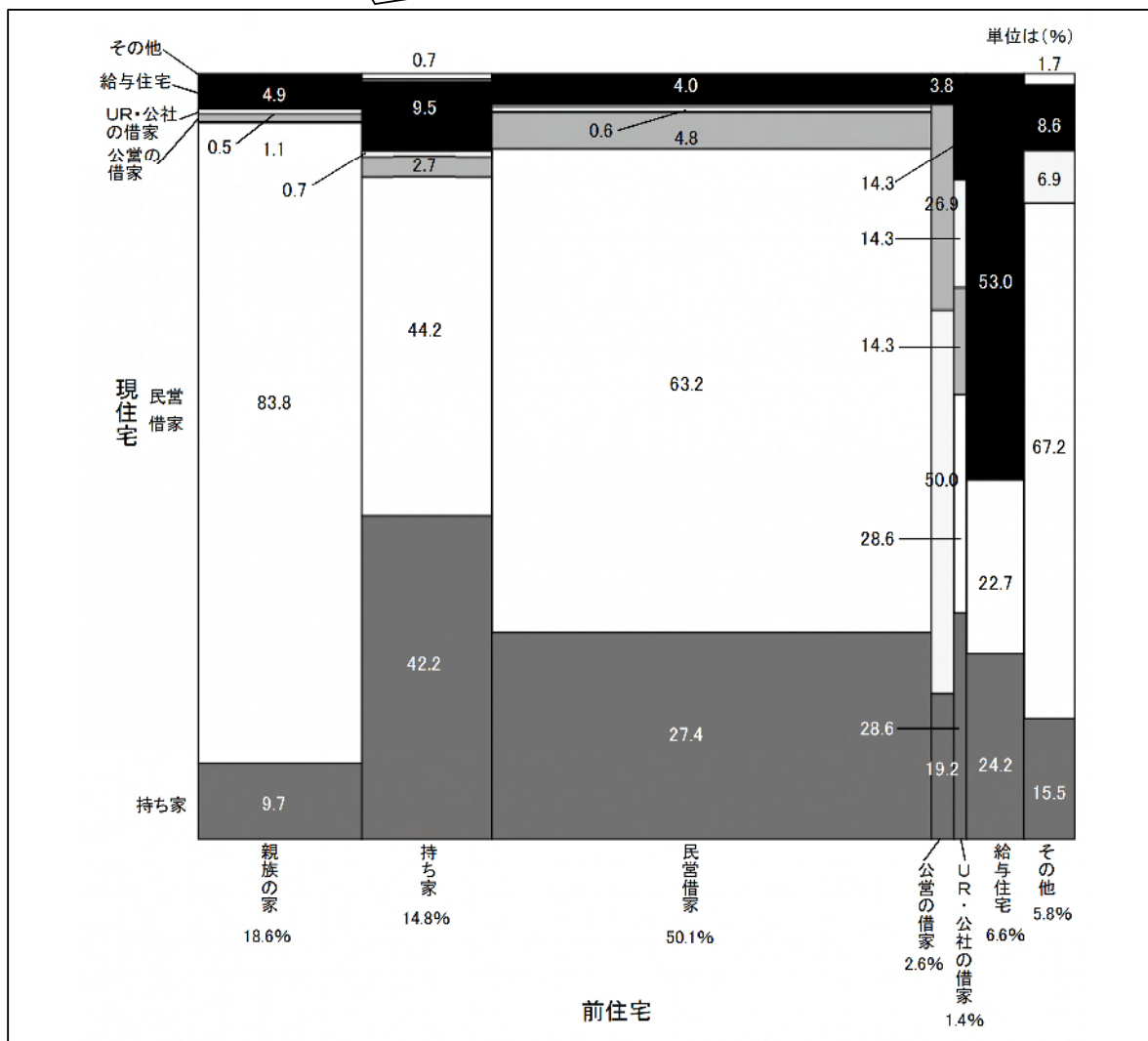
所有の関係別に見ても、本市の住宅ストックは民間借家率が他の大都市に比べ高い傾向である。



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図7-12 移転前後の住宅タイプ (図3-7再掲)

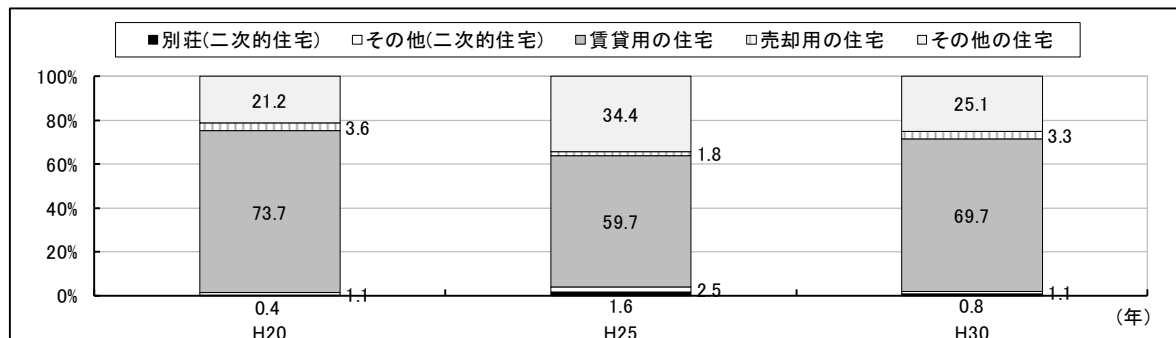
平成26年から平成30年に住み替えた世帯の、住み替え前後の居住形態は「民営借家から」又は「民営借家へ」が最も多く、民営借家が住み替えの中心的役割を果たしている。



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図7-13 空き家の種類別割合の推移

平成30年の空き家数は平成25年より増加し、全住宅数の約11%となっている。中でも賃貸のため空き家になっている住宅が増加しており、約70%を占めている。



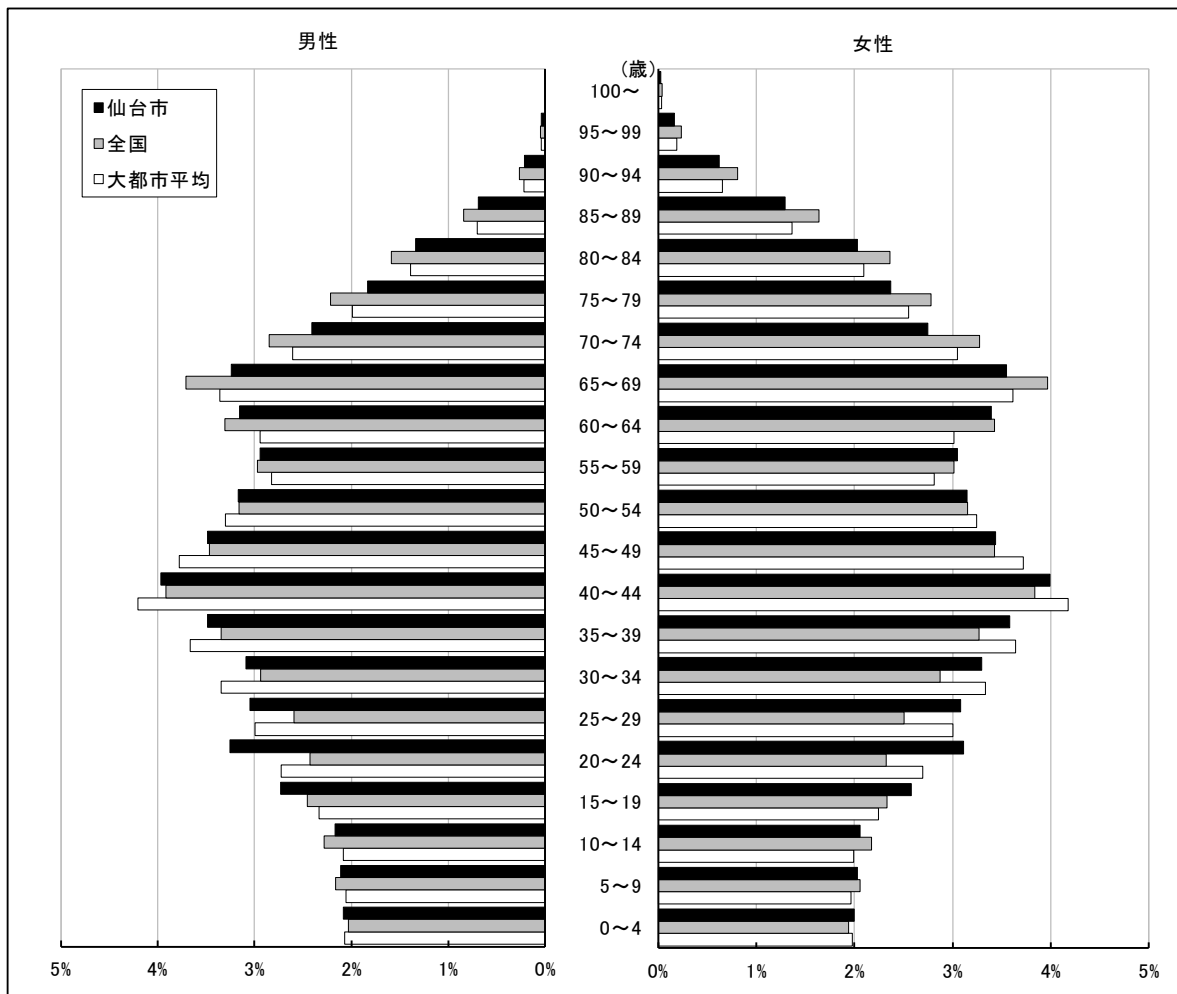
資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

ライフスタイル・ライフステージによる様々な居住ニーズへの対応

本市は学生などの若年層が多いという特徴があり、若い世代の本市への定着を図っていくためにも、住みやすい住宅の供給とともに、子どもを産み育てやすい住環境の形成を図ることも求められる。

近年、共働き世帯やひとり親世帯は増加傾向にあり、仕事や子育てにおける利便性や経済性など様々な事情からのニーズに配慮していく必要がある。

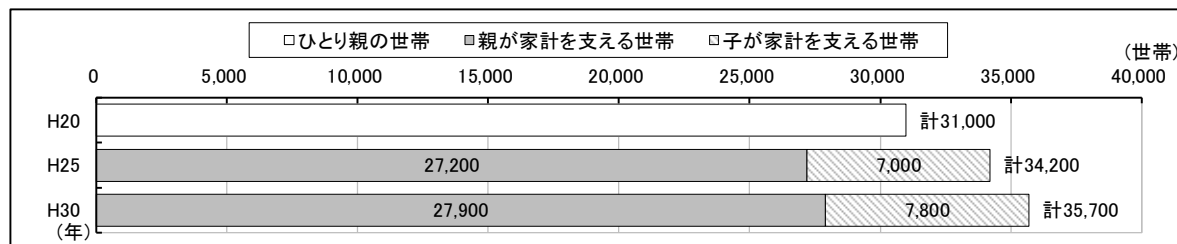
図7-14 人口ピラミッド（図1-4再掲）



資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

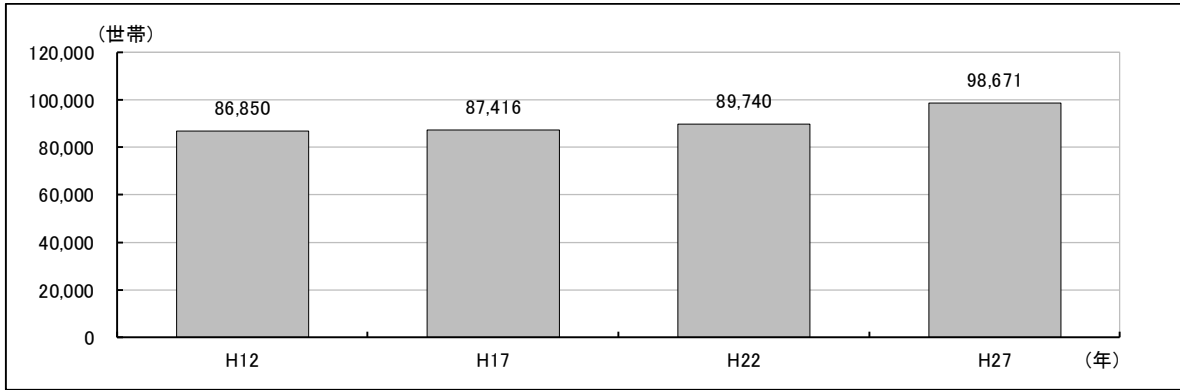
※母数を総人口とした場合の割合。

図7-15 ひとり親世帯の世帯数の動向（図7-8再掲）



資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図7-16 共働き世帯の世帯数の動向

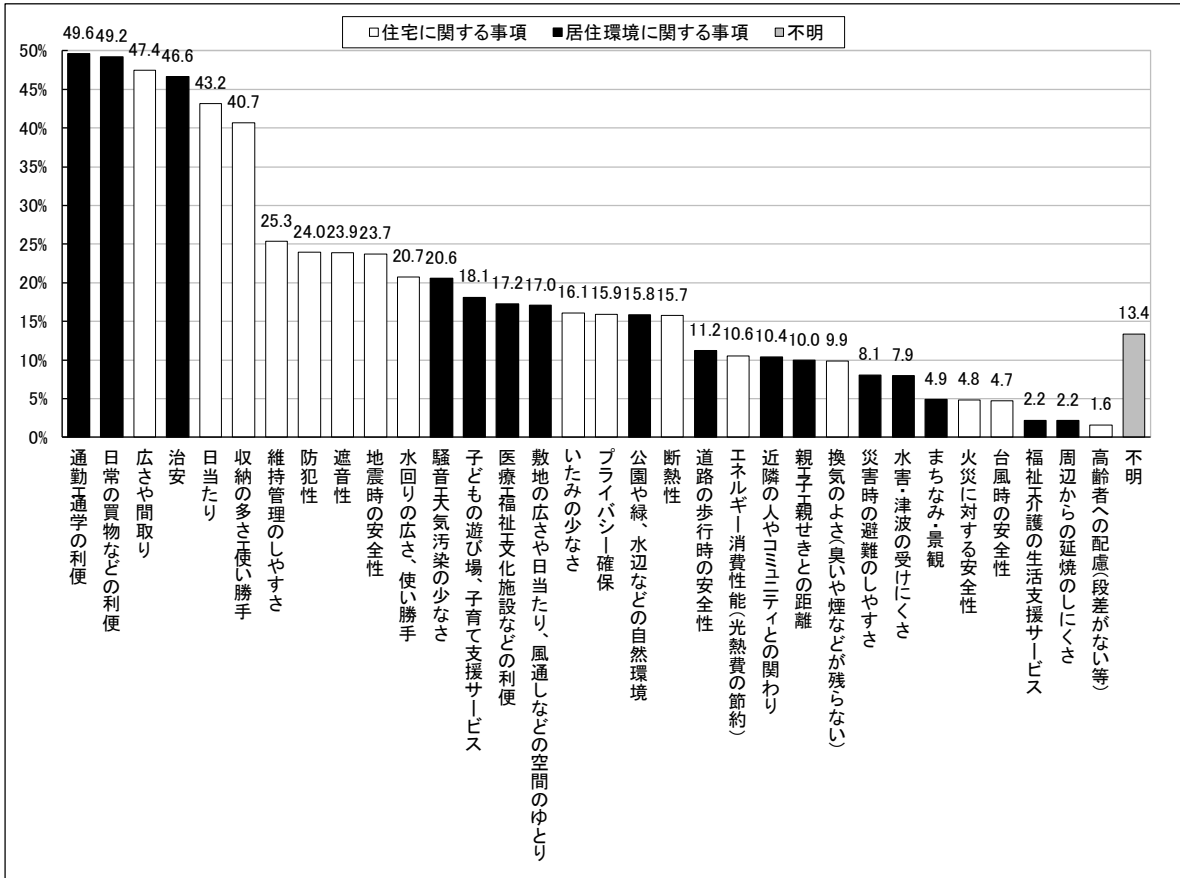


資料：平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

図7-17 子育てにおいて重要な要素(図4-43再掲)

※複数回答

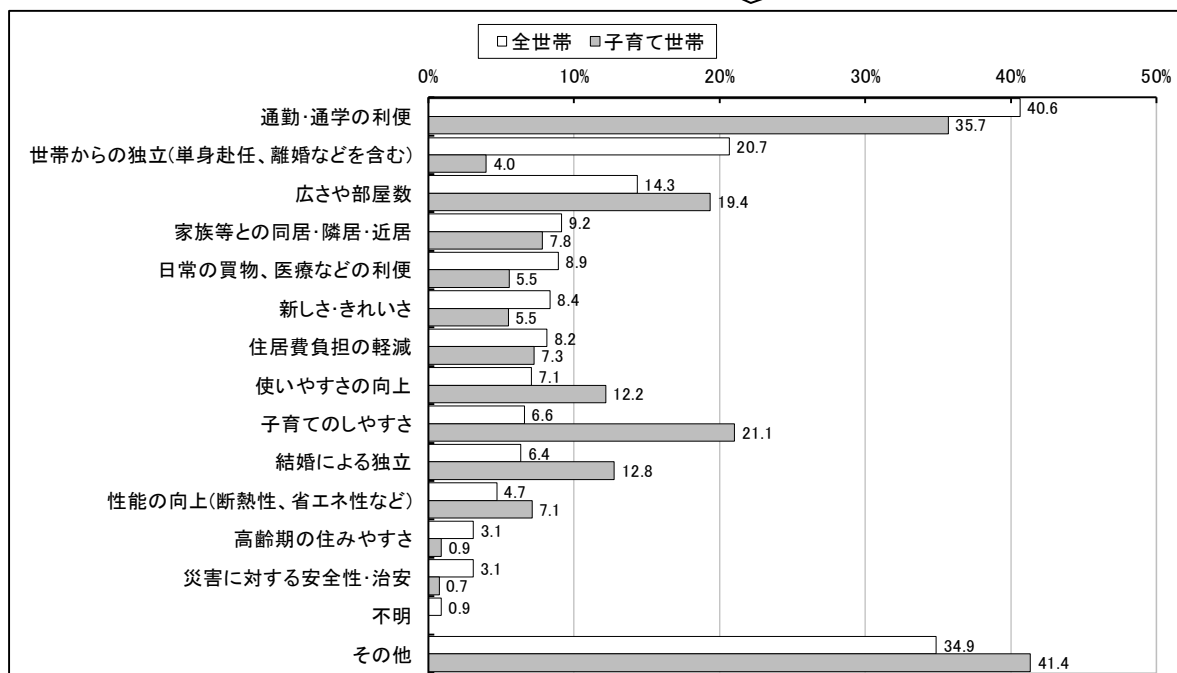
子育て世帯は住宅又は居住環境について、「通勤・通学の便利」や「日常の買物などの便利」、「広さや間取り」を重要視している。



資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図7-18 子育て世帯の住み替えの目的 (図3-8改)

平成26年から平成30年に住み替えた世帯の住み替え理由としては、「通勤・通学の利便」が最も多い。

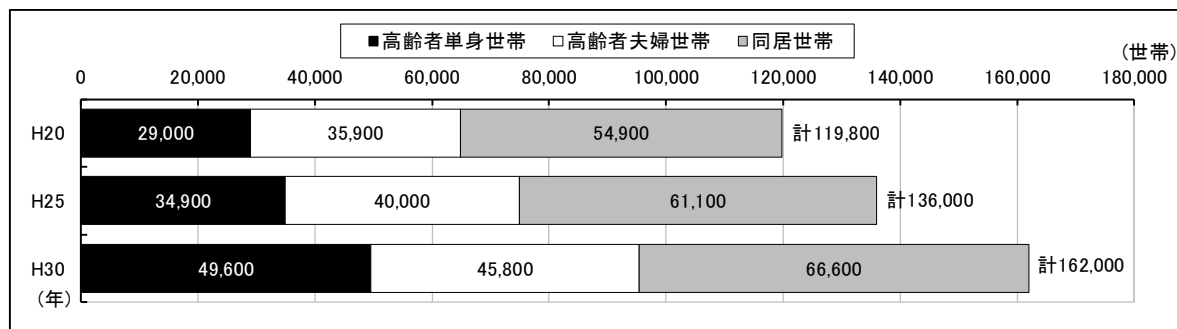


資料：平成30年住生活総合調査結果(国土交通省住宅局)

高齢者世帯は全体的に増加傾向にあり、特に単身世帯数の増加率が大きい。今後10年の間に団塊の世代が75歳以上となり、また、単身高齢者世帯が今後さらに増加していくことが見込まれる。

高齢者が安心して暮らすことができるよう、心身の変化に合わせて、より快適な住まいに住替えること、又は住み慣れた住宅に住み続けることを選択できる環境の整備が必要である。

図7-19 65歳以上の高齢者がいる世帯数の推移 (図1-13再掲)

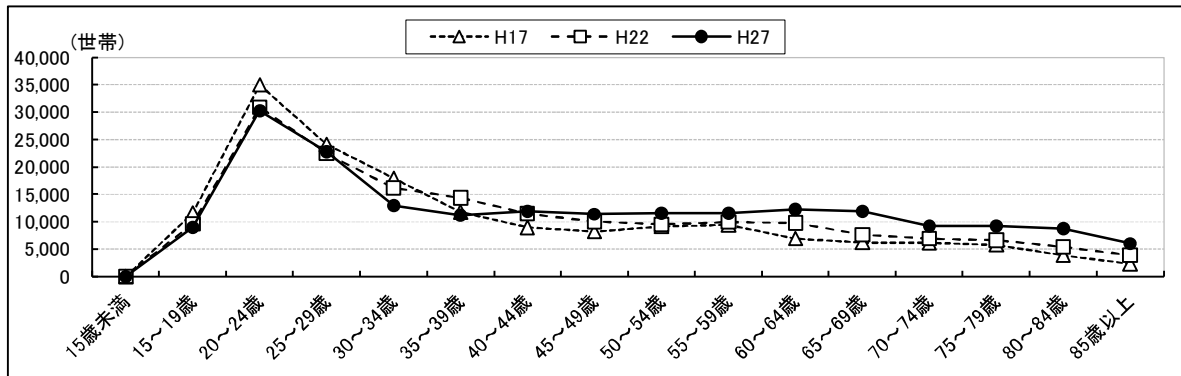


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



図7-20 単独世帯の動向

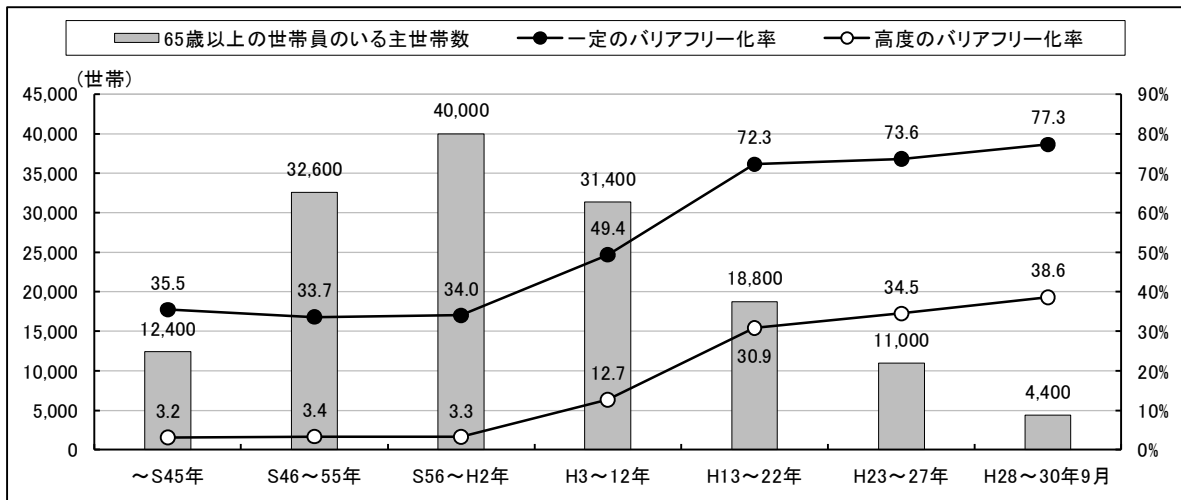
本市では単身世帯が最も多く増加傾向にあるが、若い世帯数は減少しており、40歳代以上の単身世帯が増加している。



資料：国勢調査結果(総務省統計局)

図7-21 建築時期別バリアフリー化の状況

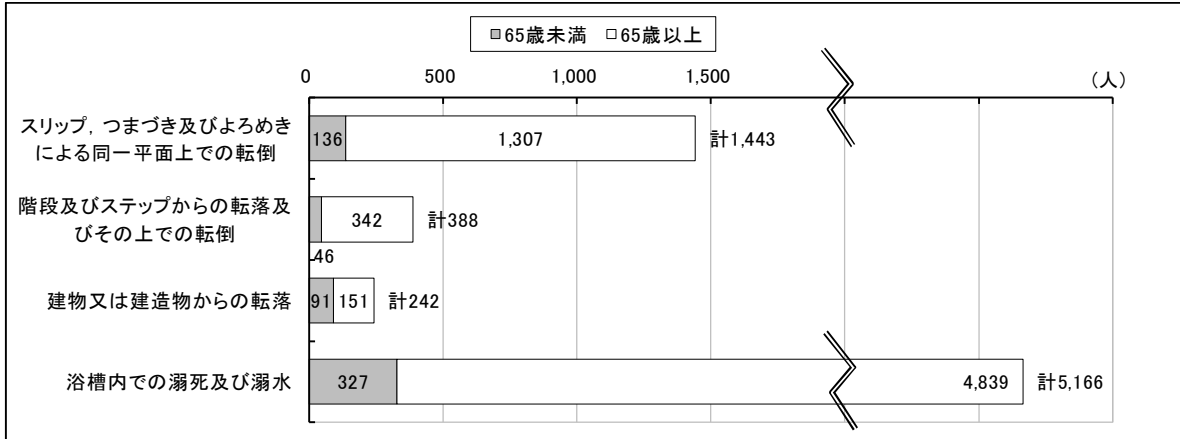
建築時期別の住宅バリアフリー化の状況を見ると、近年建築された住宅では、高齢者が居住する住宅で一定のバリアフリー化された割合は約7割と高いが、高齢者のいる世帯が最も多い昭和56年~平成2年に建築された住宅では34.0%と改善を図る必要がある。



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図7-22 家庭における主な不慮の事故による死亡数（全国値）

全国では、高齢者の家庭内の不慮の事故による死因として、「スリップ、つまづき及びよろめきによる同一平面上での転倒」の他に、「浴槽内での溺死及び溺水」が多く、高齢期の生活においては、適切な温熱環境の確保も重要である。



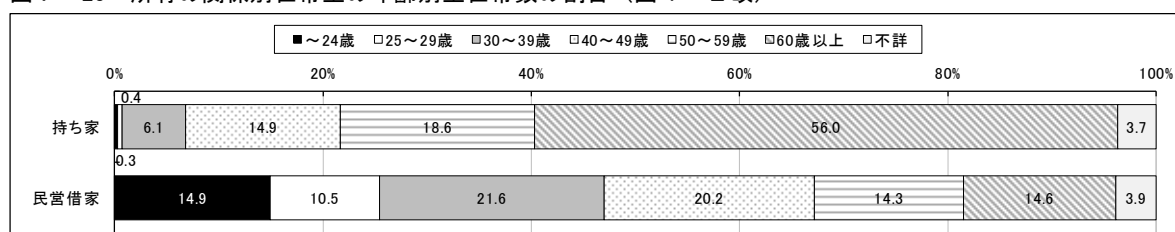
資料：令和元年人口動態統計年報（厚生労働省人口動態・保健社会統計室）

### 多様な地域特性に応じた良好な住環境の形成と新たな需要への対応

地域ごとに抱える課題や想定される災害は様々であり、その特性に応じた取り組みが求められる。そのためには地域コミュニティの担い手の確保や、多世代・多様な主体が関わるができる機会づくり、関係分野の連携が必要となっている。

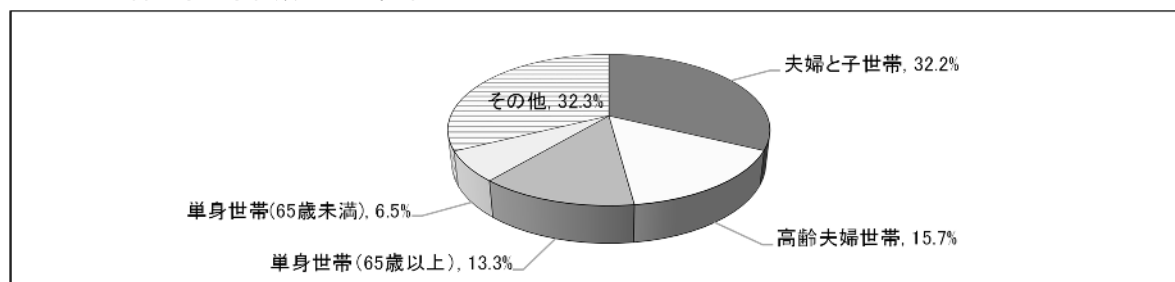
本市の郊外部においては、昭和40年代頃から戸建ての持ち家を中心とした団地開発が進み、同時期に供給された住宅に、同世代が入居していることから、住宅団地によっては、今後人口減少や急激な高齢化が進み、それに伴う生活利便性の低下など課題が顕在化することが考えられ、そのことにより、空き家の急増につながる恐れもある。また、高齢化が進むことで、地域活動の担い手不足など、持続可能な地域づくりを進める上での課題も想定され、居住者の世代更新を図るなどの対応が必要である。

図7-23 所有の関係別世帯主の年齢別主世帯数の割合（図4-2改）



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

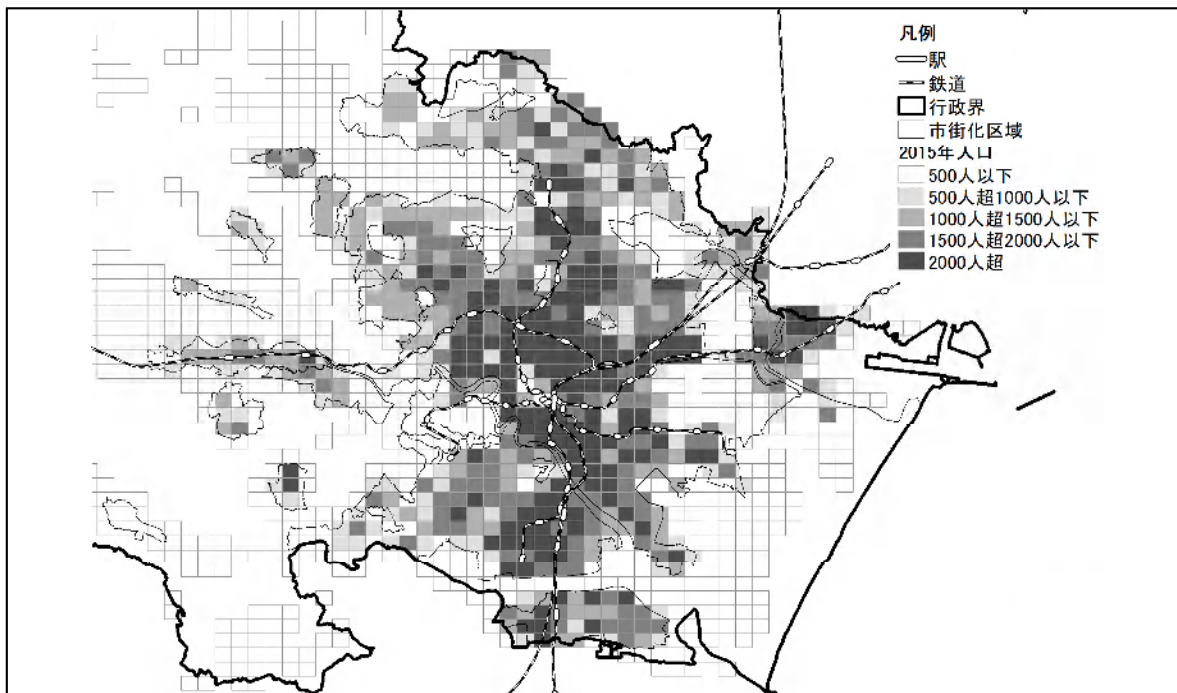
図7-24 持ち家の家族類型別世帯割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

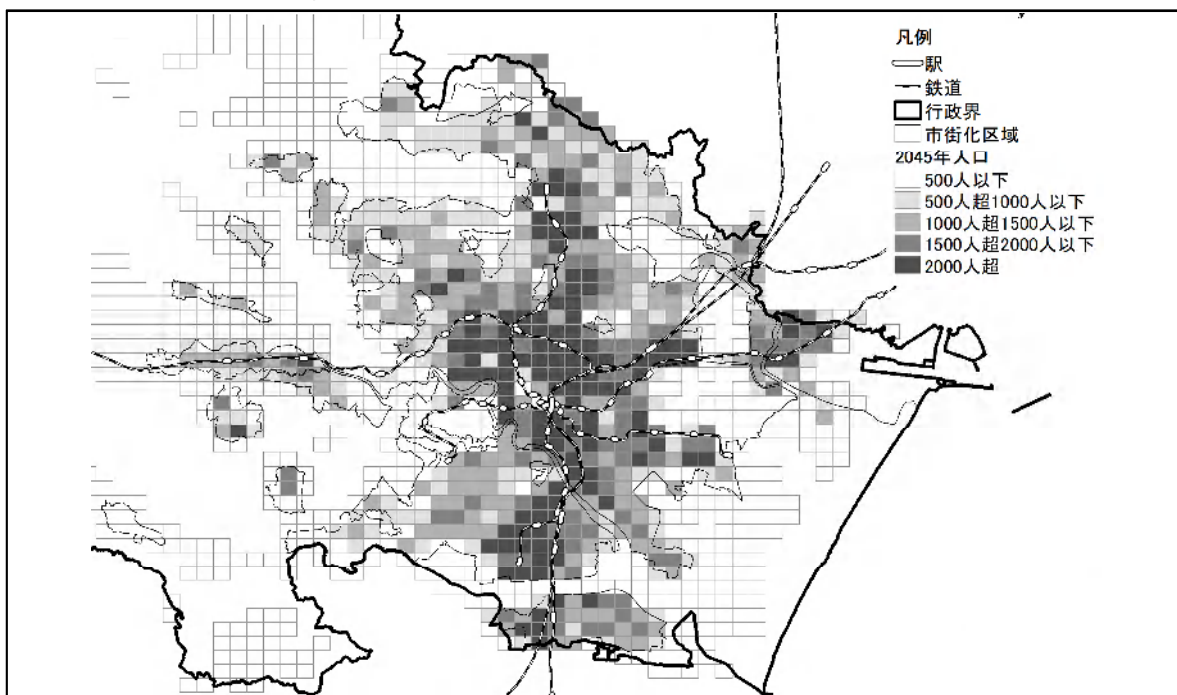
人口分布の見通しでは、鉄道駅周辺部は将来も一定の人口集積が見込まれるものの、郊外部では減少が予測されている。

図7-25 2015年の人口分布



資料：平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

図7-26 2045年の人口分布



資料：メッシュ別将来人口推計(国土交通省国土政策局)を基に仙台市で作成

新型コロナウイルス感染症が令和2年に国内において感染拡大したことを受け、全国的に企業等では在宅勤務やテレワークを導入し、また、大学などではオンライン講義を実施するなど、働き方やライフスタイルが見直され、暮らしに変化が生じてきた。これを契機として、住まいについても、これまでの住む機能に加え、働く場や学ぶ場としての機能も求められるようになると、今後はその新たな需要への対応も必要である。

## 【参考資料】

---

図表元データ

## 第1章 仙台市の人口・世帯の動向

図1-1 人口・世帯・世帯当たり人員の推移

	人口（人）	一般世帯数（世帯）	世帯人員（人／世帯）
H7	971,297	385,659	2.48
H12	1,008,130	421,182	2.39
H17	1,025,098	439,579	2.33
H22	1,045,986	465,260	2.25
H27	1,082,159	498,953	2.17
R2	1,084,620	-	-
R7	1,071,693	-	-

資料：平成27年以前は国勢調査結果（総務省統計局）、令和2年以降は日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

図1-2 人口・世帯数の大都市比較

	人口（人）	世帯数（世帯）	世帯人員（人／世帯）
仙台市	1,082,159	498,953	2.17
札幌市	1,952,356	921,837	2.12
さいたま市	1,263,979	533,209	2.37
千葉市	971,882	417,857	2.33
東京都区部	9,272,740	4,801,194	1.93
横浜市	3,724,844	1,645,618	2.26
川崎市	1,475,213	691,837	2.13
相模原市	720,780	311,188	2.32
新潟市	810,157	321,511	2.52
静岡市	704,989	286,013	2.46
浜松市	797,980	309,227	2.58
名古屋市	2,295,638	1,058,497	2.17
京都市	1,475,183	705,874	2.09
大阪市	2,691,185	1,354,793	1.99
堺市	839,310	350,301	2.40
神戸市	1,537,272	705,459	2.18
岡山市	719,474	309,409	2.33
広島市	1,194,034	531,605	2.25
北九州市	961,286	426,325	2.25
福岡市	1,538,681	764,820	2.01
熊本市	740,822	315,456	2.35
全国	127,094,745	53,448,685	2.38

資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

図 1-3 年齢別人口構成の推移 (単位:人)

	0~14 歳	15~64 歳	65 歳以上	不詳	計
H7	158,414	706,846	104,711	1,326	971,297
H12	146,825	727,783	133,020	502	1,008,130
H17	140,051	718,314	161,795	4,938	1,025,098
H22	136,832	703,379	191,722	14,053	1,045,986
H27	129,309	674,873	234,360	43,617	1,082,159
R2	126,017	678,413	280,190	0	1,084,620
R7	116,923	651,490	303,280	0	1,071,693
R12	108,235	618,704	321,414	0	1,048,353

資料:平成 27 年以前は国勢調査結果(総務省統計局)、  
令和 2 年以降は日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)

図 1-4 人口ピラミッド (単位:人)

	男性			女性		
	仙台市	全国	大都市平均	仙台市	全国	大都市平均
0~4 歳	21,610	2,550,921	35,687	20,759	2,436,785	34,090
5~9 歳	21,931	2,714,591	35,443	21,085	2,585,196	33,859
10~14 歳	22,579	2,868,024	35,941	21,345	2,731,293	34,317
15~19 歳	28,332	3,085,416	40,266	26,796	2,922,972	38,711
20~24 歳	33,762	3,046,392	46,973	32,365	2,921,735	46,404
25~29 歳	31,643	3,255,717	51,548	32,004	3,153,895	51,687
30~34 歳	32,051	3,684,747	57,658	34,208	3,606,131	57,436
35~39 歳	36,185	4,204,202	63,129	37,190	4,111,955	62,715
40~44 歳	41,171	4,914,018	72,385	41,473	4,818,200	72,014
45~49 歳	36,205	4,354,877	65,066	35,723	4,307,927	64,103
50~54 歳	32,899	3,968,311	56,820	32,652	3,961,985	55,811
55~59 歳	30,551	3,729,523	48,605	31,694	3,785,723	48,440
60~64 歳	32,750	4,151,119	50,720	35,219	4,303,891	51,932
65~69 歳	33,652	4,659,662	57,890	36,885	4,984,205	62,303
70~74 歳	25,002	3,582,440	44,869	28,521	4,113,371	52,453
75~79 歳	19,048	2,787,417	34,262	24,590	3,489,439	43,964
80~84 歳	13,861	1,994,326	23,922	21,051	2,967,094	36,102
85~89 歳	7,175	1,056,641	12,054	13,436	2,060,616	23,501
90~94 歳	2,202	333,335	3,768	6,492	1,015,785	11,244
95~99 歳	437	63,265	710	1,677	296,082	3,281
100 歳以上	57	8,383	98	274	53,380	600
計	503,103	61,013,327	837,814	535,439	64,627,660	884,968

資料:平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)

図 1-5 合計特殊出生率の推移

	仙台市	宮城県	全国
H20	1.21	1.29	1.37
H21	1.20	1.25	1.37
H22	1.22	1.30	1.39
H23	1.18	1.25	1.39
H24	1.27	1.30	1.41
H25	1.31	1.34	1.43
H26	1.28	1.30	1.42
H27	1.28	1.36	1.45
H28	1.27	1.34	1.44
H29	1.26	1.31	1.43
H30	1.25	1.30	1.42
R1	1.18	1.23	1.36

資料:保健統計年報(仙台市)、保健衛生統計(宮城県)

図 1-6 自然増加数の推移

(単位:人)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
出生数	9,555	9,361	9,365	8,867	9,418	9,691	9,235	9,170	9,012	8,729	8,495	7,861
死亡数	6,863	6,947	7,383	8,839	7,886	8,091	8,219	8,523	8,628	8,825	9,001	9,131
自然増加数	2,692	2,414	1,982	28	1,532	1,600	1,016	647	384	-96	-506	-1,270

資料:住民基本台帳

図 1-7 転入出状況

(単位:万人)

令和元年	転入	転出
総数	4.21	4.12
仙台都市圏	0.56	0.55
宮城県(仙台都市圏除く)	0.51	0.33
東北地方(宮城県除く)	1.28	0.88
首都圏	0.96	1.42
その他	0.88	0.93

資料:令和元年度住民基本台帳

図 1-8 社会増加数の推移

(単位:人)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
転入者数	47,128	45,295	43,976	49,914	49,547	47,035	44,802	44,837	46,561	46,948	46,888	46,727
転出者数	47,917	45,636	43,085	43,983	40,782	42,938	43,044	43,846	44,633	44,583	43,833	43,782
社会増加数	-789	-341	891	5,931	8,765	4,097	1,758	991	1,928	2,365	3,055	2,945

資料:住民基本台帳



図 1-9 社会増加数の地域別推移

(単位:人)

	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
東北地方	4,184	4,206	10,995	7,682	5,160	4,054	4,224	4,208	5,364	6,390	5,831
仙台都市圏	-1,244	-344	2,600	373	-974	-1,216	-912	-723	-10	162	101
首都圏	-4,293	-3,121	-3,860	-564	-1,937	-2,482	-3,339	-3,367	-3,680	-4,057	-4,534
その他	-232	-194	-1,204	1,647	874	186	106	861	919	1,320	1,342

資料:住民基本台帳

図 1-10 仙台市への通勤者割合 (仙台都市圏)

常住市町村	15歳以上就業者数(人)	仙台市流入(人)	割合(%)
富谷町	22,189	12,030	54.2
利府町	15,963	7,307	45.8
名取市	32,354	14,281	44.1
多賀城市	29,930	12,928	43.2
七ヶ浜町	9,398	3,575	38.0
塩竈市	24,993	8,382	33.5
大和町	11,696	3,267	27.9
松島町	6,864	1,819	26.5
岩沼市	20,847	5,439	26.1
亘理町	16,218	3,391	20.9
大郷町	4,225	790	18.7
大衡村	2,647	407	15.4
山元町	7,442	1,117	15.0

資料:平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

※富谷町は平成28年に富谷市に移行。

図 1-11 世帯の型の推移

(単位:世帯)

	単身世帯	夫婦のみ	夫婦と子供	ひとり親と子供	3世代	その他	計
H7	145,356	55,360	120,054	24,294	21,993	18,602	385,659
H12	164,095	66,991	120,764	28,365	19,867	20,286	420,368
H17	167,269	74,143	119,764	32,870	17,519	22,974	434,539
H22	188,567	80,082	118,453	37,572	23,224	16,742	464,640
H27	215,236	85,289	117,964	37,395	20,756	21,617	498,257

資料:国勢調査結果(総務省統計局)

図 1-12 世帯の型別世帯数の割合の大都市比較

(単位:世帯)

	単身世帯	夫婦のみ	夫婦と子供	ひとり親 と子供	3世代	その他	計
仙台市	215,236	85,289	117,964	37,395	20,756	21,617	498,257
札幌市	375,242	194,424	213,793	85,427	20,124	31,405	920,415
さいたま市	178,245	104,675	172,527	43,234	17,831	15,950	532,462
千葉市	140,014	87,724	127,522	35,843	12,061	13,663	416,827
東京都区部	2,424,966	772,614	1,026,141	346,842	76,421	146,610	4,793,594
横浜市	588,068	335,616	497,644	133,691	38,361	42,425	1,635,805
川崎市	294,648	119,855	184,855	47,026	14,517	28,985	689,886
相模原市	110,236	61,877	92,198	26,721	10,673	9,128	310,833
新潟市	103,981	59,403	84,228	28,739	30,630	14,047	321,028
静岡市	89,061	57,622	76,957	27,466	22,024	12,496	285,626
浜松市	91,670	60,985	88,409	25,747	27,668	14,286	308,765
名古屋市	446,311	191,086	263,935	85,647	36,586	33,364	1,056,929
京都市	319,562	120,308	159,514	59,776	21,261	24,721	705,142
大阪市	657,205	217,696	269,051	122,236	26,004	60,221	1,352,413
堺市	110,797	74,020	106,031	36,512	11,667	10,851	349,878
神戸市	280,073	143,290	183,704	61,800	16,643	18,987	704,497
岡山市	117,015	57,384	81,820	25,809	15,297	11,482	308,807
広島市	201,431	109,006	148,159	43,817	14,220	14,315	530,948
北九州市	157,488	90,644	105,777	42,268	14,267	15,100	425,544
福岡市	379,499	118,091	170,154	60,714	15,090	20,276	763,824
熊本市	115,557	58,434	84,248	30,156	14,832	11,513	314,740
全国	18,417,922	10,718,259	14,288,203	4,747,976	3,023,024	2,136,413	53,331,797

資料:平成 27 年国勢調査結果(総務省統計局)

図 1-13 65 歳以上の高齢者がいる世帯数の推移 (単位:世帯)

	高齢者単身世帯	高齢者夫婦世帯	同居世帯
H20	29,000	35,900	54,900
H25	34,900	40,000	61,100
H30	49,600	45,800	66,600

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 1-14 高齢者世帯の型別世帯数の割合の大都市比較

(単位:世帯)

	高齢者単身世帯	高齢者夫婦世帯	同居世帯	計
仙台市	49,600	45,800	66,600	162,000
札幌市	112,400	103,800	109,000	325,200
さいたま市	53,700	61,700	81,200	196,600
千葉市	48,300	54,200	64,400	166,900
東京都区部	583,900	353,500	574,300	1,511,700
横浜市	203,500	186,900	241,600	632,000
川崎市	69,600	61,300	78,200	209,100
相模原市	23,800	36,400	47,900	108,100
新潟市	32,800	33,500	71,900	138,200
静岡市	31,800	33,800	61,000	126,600
浜松市	30,900	34,900	68,100	133,900
名古屋市	127,600	104,400	139,000	371,000
京都市	99,600	68,800	105,600	274,000
大阪市	213,100	121,700	161,700	496,500
堺市	48,000	49,200	57,800	155,000
神戸市	97,500	87,900	86,800	272,200
岡山市	34,800	33,100	44,800	112,700
広島市	59,100	62,500	63,500	185,100
北九州市	64,800	56,400	62,700	183,900
福岡市	92,400	61,100	74,900	228,400
熊本市	36,800	32,200	50,100	119,100
全国	6,380,300	6,487,500	9,665,800	22,533,600

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

## 第2章 仙台市の住宅ストック

図2-1 住宅ストックの推移

	住宅総数（戸）	主世帯数（世帯）	空き家数（戸）	空き家率（％）
H15	495,880	424,770	68,120	13.7
H20	530,660	445,950	81,130	15.3
H25	562,030	503,020	56,030	10.0
H30	575,000	508,200	63,800	11.1

資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図2-2 住宅ストックの大都市比較

	住宅総数（戸）	主世帯数（世帯）	空き家数（戸）	空き家率（％）
仙台市	575,000	508,200	63,800	11.1
札幌市	1,051,400	920,900	125,400	11.9
さいたま市	608,700	544,400	57,500	9.4
千葉市	478,900	420,400	57,900	12.1
東京都区部	5,520,000	4,901,200	572,900	10.4
横浜市	1,835,800	1,649,000	178,300	9.7
川崎市	777,800	701,600	73,800	9.5
相模原市	349,700	312,500	36,200	10.4
新潟市	373,900	323,800	48,400	12.9
静岡市	333,100	283,700	47,900	14.4
浜松市	359,600	310,900	46,700	13.0
名古屋市	1,234,600	1,070,000	156,900	12.7
京都市	821,000	709,900	106,000	12.9
大阪市	1,675,900	1,379,600	286,100	17.1
堺市	404,400	348,300	54,800	13.6
神戸市	820,100	707,600	109,200	13.3
岡山市	367,200	313,200	53,200	14.5
広島市	612,100	537,000	73,000	11.9
北九州市	501,800	420,200	79,300	15.8
福岡市	893,600	792,300	94,200	10.5
熊本市	362,100	317,100	43,500	12.0
全国	62,407,400	53,616,300	8,488,600	13.6

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図 2-3 建て方別住宅数の推移

(単位:戸)

	H15	H20	H25	H30
一戸建	176,240	176,230	188,510	189,400
長屋建	5,530	4,610	5,190	6,100
共同住宅	242,300	264,640	308,590	312,100
共同住宅(木造)	61,380	48,230	63,010	61,200
共同住宅(非木造)	180,920	216,410	245,580	250,900
その他	710	480	730	600
計	424,770	445,950	503,020	508,200

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-4 建て方別住宅数の割合の大都市比較

(単位:戸)

	一戸建	長屋建	共同住宅	その他	計
仙台市	189,400	6,100	312,100	600	508,200
札幌市	310,000	17,200	592,000	1,800	920,900
さいたま市	243,000	7,500	292,300	1700	544,400
千葉市	164,000	6,900	249,300	300	420,400
東京都区部	1,057,900	75,000	3,746,200	22,000	4,901,200
横浜市	600,600	35,400	1,010,000	3,000	1,649,000
川崎市	173,200	14,100	512,500	1,800	701,600
相模原市	142,400	7,600	161,600	800	312,500
新潟市	207,100	5,900	110,600	300	323,800
静岡市	166,800	3,800	112,600	400	283,700
浜松市	196,800	9,500	104,000	600	310,900
名古屋市	341,600	24,600	701,800	2,000	1,070,000
京都市	322,200	17,700	368,700	1,300	709,900
大阪市	325,200	45,800	1,004,900	3,700	1,379,600
堺市	166,300	10,900	170,500	600	348,300
神戸市	254,200	14,500	437,800	1,100	707,600
岡山市	172,300	6,100	134,400	400	313,200
広島市	215,100	12,100	308,600	1,200	537,000
北九州市	182,700	10,400	226,800	400	420,200
福岡市	168,500	11,400	611,600	700	792,300
熊本市	151,100	5,800	159,700	500	317,100
全国	28,758,600	1,369,200	23,352,700	135,900	53,616,300

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-5 所有の関係別住宅数の割合の推移

(単位:戸)

	持ち家	公営の借家	UR・公社 の借家	民営借家	給与住宅	不詳	計
H20	213,500	12,600	4,600	187,300	18,400	9,600	446,000
H25	233,090	12,820	4,090	224,770	16,940	11,310	503,020
H30	237,200	15,000	3,100	218,100	14,000	20,800	508,200

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-6 所有の関係別住宅数の割合の大都市比較

(単位:戸)

	持ち家	公営の借家	UR・公社の 借家	民営借家	給与住宅	計
仙台市	237,200	15,000	3,100	218,100	14,000	508,200
札幌市	447,900	27,700	4,600	399,200	14,000	920,900
さいたま市	328,900	1,800	6,000	163,600	14,700	544,400
千葉市	252,000	1,800	25,700	104,400	8,400	420,400
東京都区部	2,043,600	1,800	125,000	2,131,400	130,200	4,901,200
横浜市	975,400	1,800	48,100	491,800	40,000	1,649,000
川崎市	329,200	1,800	11,700	296,300	19,600	701,600
相模原市	183,700	1,800	5,400	98,100	5,000	312,500
新潟市	212,900	1,800	0	92,300	4,100	323,800
静岡市	176,000	1,800	600	83,200	5,900	283,700
浜松市	201,400	1,800	100	87,900	6,500	310,900
名古屋市	503,100	1,800	24,600	411,100	28,000	1,070,000
京都市	378,500	1,800	13,800	253,500	7,100	709,900
大阪市	558,800	1,800	35,100	600,400	18,200	1,379,600
堺市	208,200	1,800	21,600	78,900	5,900	348,300
神戸市	412,000	1,800	28,400	185,600	12,100	707,600
岡山市	178,300	1,800	200	111,500	8,000	313,200
広島市	281,600	1,800	2,000	201,300	15,000	537,000
北九州市	232,500	1,800	10,700	126,500	8,600	420,200
福岡市	291,600	1,800	29,200	397,200	17,900	792,300
熊本市	159,900	1,800	200	110,300	8,700	317,100
全国	32,801,500	1,922,300	747,200	15,295,300	1,099,900	53,616,300

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-7 所有の関係別建築時期別住宅数の割合

(単位:戸)

		昭和 55 年以前	昭和 56 年以降	不詳	計
住宅総数	H20	111,330	314,080	20,540	445,950
	H25	90,800	369,700	42,520	503,020
	H30	71,700	284,400	152,100	508,200
持ち家	H20	61,140	150,960	1,440	213,540
	H25	51,370	175,340	6,380	233,090
	H30	41,900	139,200	56,100	237,200
借家	H20	50,200	163,130	9,540	222,870
	H25	39,440	194,360	24,820	258,620
	H30	29,700	145,100	75,400	250,200
公営の借家	H20	8,440	4,120	0	12,560
	H25	7,460	5,360	0	12,820
	H30	5,500	7,200	2,300	15,000
UR・公社の借家	H20	4,590	0	0	4,590
	H25	3,980	120	0	4,100
	H30	2,800	300	0	3,100
民営借家	H20	31,300	147,100	8,890	187,290
	H25	24,540	176,180	24,050	224,770
	H30	19,400	128,000	70,700	218,100
給与住宅	H20	5,870	11,920	640	18,430
	H25	3,470	12,720	750	16,940
	H30	2,100	9,600	2,300	14,000

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-8 持ち家・借家別昭和 55 年以前に建築された住宅数の割合の大都市比較

	持ち家			借家		
	総数(戸)	昭和 55 年以前住宅数(戸)	昭和 55 年以前住宅率(%)	総数(戸)	昭和 55 年以前住宅数(戸)	昭和 55 年以前住宅率(%)
仙台市	237,200	41,900	17.7	250,200	29,700	11.9
札幌市	447,900	76,500	17.1	445,500	45,800	10.3
さいたま市	328,900	55,100	16.8	195,100	19,800	10.1
千葉市	252,000	64,300	25.5	149,600	36,100	24.1
東京都区部	2,043,600	445,500	21.8	2,546,000	373,400	14.7
横浜市	975,400	201,700	20.7	624,200	96,800	15.5
川崎市	329,200	55,300	16.8	346,900	35,200	10.1
相模原市	183,700	36,200	19.7	113,600	12,400	10.9
新潟市	212,900	58,100	27.3	103,400	13,700	13.2
静岡市	176,000	47,000	26.7	98,800	14,900	15.1
浜松市	201,400	49,500	24.6	101,400	12,500	12.3
名古屋市	503,100	119,400	23.7	531,500	96,000	18.1
京都市	378,500	113,000	29.9	293,700	54,700	18.6
大阪市	558,800	143,400	25.7	751,400	148,100	19.7
堺市	208,200	60,400	29.0	131,100	46,100	35.2
神戸市	412,000	81,600	19.8	274,700	59,600	21.7
岡山市	178,300	49,600	27.8	125,400	14,200	11.3
広島市	281,600	64,500	22.9	236,600	42,500	18.0
北九州市	232,500	71,600	30.8	175,600	44,700	25.5
福岡市	291,600	57,200	19.6	478,300	59,600	12.5
熊本市	159,900	34,200	21.4	137,300	18,700	13.6
全国	32,801,500	8,915,400	27.2	19,064,700	3,095,900	16.2

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-9 持ち家・借家別 1 住宅当たり延べ床面積の推移 (単位:㎡)

	H15	H20	H25	H30
持ち家	117.35	115.56	115.39	114.48
借家	42.76	41.15	41.45	44.02
仙台市計	79.0	77.6	76.5	78.3

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



図2-10 持ち家・借家別1住宅当たり延べ床面積の大都市比較 (単位:㎡)

	持ち家	借家
仙台市	114.5	44.0
札幌市	113.2	47.3
さいたま市	104.0	47.5
千葉市	103.3	46.5
東京都区部	90.1	40.2
横浜市	95.9	44.4
川崎市	92.2	40.4
相模原市	99.2	43.2
新潟市	139.5	47.2
静岡市	120.4	46.8
浜松市	127.8	47.9
名古屋市	112.2	45.6
京都市	102.2	41.6
大阪市	92.0	39.8
堺市	105.3	48.1
神戸市	100.1	44.6
岡山市	126.7	43.8
広島市	106.1	45.7
北九州市	105.8	48.5
福岡市	102.3	44.5
熊本市	119.4	50.4
全国	119.9	46.8

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図2-11 建て方別1住宅当たり延べ床面積の大都市比較 (単位:㎡)

	一戸建	長屋建	共同住宅
仙台市(H25)	127.8	64.5	45.2
仙台市(H30)	126.7	61.9	48.6
札幌市	127.5	107.9	54.9
さいたま市	115.1	73.9	55.9
千葉市	118.9	73.3	57.7
東京都区部	108.6	100.6	49.1
横浜市	111.2	73.2	54.6
川崎市	109.7	70.2	50.9
相模原市	109.5	58.6	49.7
新潟市	143.0	66.8	46.7
静岡市	124.1	54.6	48.1
浜松市	129.6	62.0	47.8
名古屋市	129.1	64.9	53.4
京都市	109.2	74.9	45.5
大阪市	107.8	64.4	47.1
堺市	115.6	59.8	52.6
神戸市	116.9	74.8	55.3
岡山市	128.4	54.7	46.9
広島市	116.3	65.6	52.5
北九州市	114.8	61.9	54.4
福岡市	122.2	57.5	51.6
熊本市	123.3	61.5	52.7
全国	127.3	63.3	51.2

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図2-12 1住宅当たり居住室数・1室当たり居住人員の推移

	H15	H20	H25	H30
持ち家1住宅当たり居住室数(室)	5.56	5.42	5.32	5.17
借家1住宅当たり居住室数(室)	2.50	2.42	2.34	2.34
持ち家1室当たり人員(人)	0.53	0.52	0.49	0.50
借家1室当たり人員(人)	0.74	0.73	0.71	0.71

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-13 1人当たり畳数の推移

(単位:畳)

	H15	H20	H25	H30
持ち家1人当たり畳数	13.70	14.33	15.15	15.51
借家1人当たり畳数	8.71	9.20	9.57	10.04
平均1人当たり畳数	11.70	12.29	12.85	13.31

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-14 1人当たり平均畳数の大都市比較

(単位:畳)

	持ち家1人当たり畳数	借家1人当たり畳数	住宅総数の 平均1人当たり畳数
仙台市	15.51	10.04	13.31
札幌市	16.61	11.47	14.56
さいたま市	14.31	10.23	13.14
千葉市	14.58	10.27	13.35
東京都区部	13.88	9.69	11.98
横浜市	14.21	10.04	12.95
川崎市	13.80	9.50	12.05
相模原市	13.51	10.11	12.57
新潟市	16.43	10.31	15.02
静岡市	14.90	10.21	13.64
浜松市	15.82	10.52	14.54
名古屋市	15.53	10.74	13.59
京都市	14.62	10.13	13.15
大阪市	13.59	10.01	11.95
堺市	13.92	10.10	12.79
神戸市	15.31	11.16	14.07
岡山市	15.91	10.16	14.15
広島市	15.19	10.42	13.45
北九州市	15.35	10.37	13.55
福岡市	15.19	10.56	12.78
熊本市	14.97	9.82	12.98
全国	15.57	10.29	14.11

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-15 持ち家一戸建敷地面積別住宅数の推移

(単位:戸)

	50㎡未満	50~99㎡	100~149㎡	150~199㎡	200~299㎡	300~499㎡	500㎡以上	計
H15	290	5,710	13,690	36,610	65,460	25,230	7,730	154,710
H20	0	4,300	12,300	34,600	71,100	23,900	9,400	155,700
H25	500	8,000	16,100	37,200	74,500	24,800	7,900	169,000
H30	200	7,300	20,800	38,500	73,700	24,800	7,100	172,600

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-16 持ち家一戸建平均敷地面積の大都市比較 (単位:畳)

	持ち家1人当たり畳数
仙台市	242.9
札幌市	206.3
さいたま市	174.7
千葉市	199.2
東京都区部	117.8
横浜市	160.3
川崎市	143.9
相模原市	175.0
新潟市	262.3
静岡市	184.7
浜松市	263.3
名古屋市	185.9
京都市	126.3
大阪市	89.6
堺市	150.4
神戸市	160.3
岡山市	239.1
広島市	177.4
北九州市	211.3
福岡市	220.8
熊本市	267.6
全国	259.7

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 2-17 分譲マンションストックの推移

	H15	H20	H25	H30
分譲マンションの戸数(戸)	44,200	57,200	62,800	63,800
持ち家に占めるマンション割合(%)	22.2	26.8	26.9	26.9

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図2-18 マンションストックの持ち家に占める割合の大都市比較

	マンション ストック率 (%)	持ち家数 (戸)	共同住宅数 (戸)
仙台市	26.9	237,200	63,800
札幌市	34.6	441,000	152,800
さいたま市	30.5	323,200	98,500
千葉市	38.7	248,700	96,300
東京都区部	54.4	1,984,100	1,080,300
横浜市	41.9	965,000	404,200
川崎市	51.6	326,100	168,400
相模原市	27.2	181,000	49,300
新潟市	8.3	207,700	17,300
静岡市	10.5	169,200	17,700
浜松市	8.0	194,900	15,600
名古屋市	36.5	487,600	177,800
京都市	22.4	362,000	81,000
大阪市	46.7	537,500	251,100
堺市	22.9	203,800	46,700
神戸市	41.4	405,500	167,800
岡山市	11.7	174,500	20,400
広島市	31.3	277,300	86,800
北九州市	27.5	226,500	62,400
福岡市	49.1	288,400	141,500
熊本市	17.0	156,400	26,600
全国	17.8	31,960,400	5,696,200

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図2-19 高齢者等のための設備を備えた住宅数の割合 (単位:戸)

	H25	H30
手すりがある	166,200	174,700
またぎやすい高さの浴槽	101,690	95,300
廊下などが車椅子で通行可能	82,100	80,000
段差のない屋内	103,920	105,100
道路から玄関まで車椅子で通行可能	63,080	65,100
高齢者等のための設備はない	268,080	262,400
計	503,020	508,200

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図2-20 持ち家・借家別高齢者等のための設備のない住宅数の割合の大都市比較

	持ち家			借家		
	総数(戸)	設備がない住宅数(戸)	設備がない住宅の割合率(%)	総数(戸)	設備がない住宅数(戸)	設備がない住宅の割合率(%)
仙台市	233,900	79,600	34.0	249,700	181,600	72.7
札幌市	441,000	149,200	33.8	444,200	295,000	66.4
さいたま市	323,200	112,400	34.8	194,600	137,300	70.6
千葉市	248,700	92,900	37.4	149,300	103,800	69.5
東京都区部	1,984,100	686,900	34.6	2,540,000	1,661,000	65.4
横浜市	965,000	330,400	34.2	622,200	425,100	68.3
川崎市	326,100	99,900	30.6	346,300	242,800	70.1
相模原市	181,000	68,500	37.8	113,400	85,200	75.1
新潟市	207,700	76,000	36.6	103,000	78,500	76.2
静岡市	169,200	55,300	32.7	98,400	70,600	71.7
浜松市	194,900	61,000	31.3	100,700	73,300	72.8
名古屋市	487,600	160,800	33.0	529,500	334,700	63.2
京都市	362,000	163,700	45.2	291,700	189,600	65.0
大阪市	537,500	191,600	35.6	748,200	428,400	57.3
堺市	203,800	81,400	39.9	130,800	78,300	59.9
神戸市	405,500	126,300	31.1	273,600	156,700	57.3
岡山市	174,500	60,300	34.6	125,000	93,400	74.7
広島市	277,300	91,500	33.0	235,900	168,000	71.2
北九州市	226,500	79,200	35.0	174,700	109,700	62.8
福岡市	288,400	98,800	34.3	477,500	292,300	61.2
熊本市	156,400	55,700	35.6	136,900	92,500	67.6
全国	31,960,400	11,427,400	35.8	18,976,200	12,781,100	67.4

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図2-21 市営住宅・復興公営住宅のバリアフリーの対応状況

	戸数(戸)	割合(%)
対応済	6,474	54.1
未対応	5,483	45.9
計	11,957	100.0

資料:仙台市住宅政策課

図2-22 サービス付き高齢者向け住宅の年度別登録戸数及び累計戸数の推移

(単位:戸)

戸数	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
年度別登録戸数	224	635	240	202	152	170	195	89	87
累計登録戸数	224	859	1,045	1,247	1,339	1,509	1,704	1,793	1,880

資料:仙台市住宅政策課

図2-23 高齢者向け優良賃貸住宅の年度別供給戸数及び累計戸数の推移

(単位:戸)

区	住宅名	管理 開始 年月 日	戸 数	H 14	H 15	H 16	H 17	H 18	H 19	H 20	H 21 ~ H 30	R 1
青葉区	ホワイトハウス上杉	H7	19	0	0	0	19	0	0	0	0	0
青葉区	フレール花壇	H18	35	0	0	0	35	0	0	0	0	0
青葉区	アラモード神明	H18	21	0	0	0	21	0	0	0	0	0
青葉区	ロイヤルビュー貝ヶ森	H18	8	0	0	0	8	0	0	0	0	0
青葉区	ザ・キャッスル北仙台	H19	20	0	0	0	0	0	20	0	0	0
青葉区	つばきハウス西花苑	H20	12	0	0	0	0	0	0	12	0	0
宮城野区	アイ フローラル中野	H15	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0
宮城野区	リラ榴岡	H18	17	0	0	0	17	0	0	0	0	0
宮城野区	ヒルトップ宮城野	H19	31	0	0	0	0	0	31	0	0	0
若林区	フェリチェカーサ友彩	H16	10	0	0	10	0	0	0	0	0	0
太白区	グッドライフ長町	H14	27	27	0	0	0	0	0	0	0	0
泉区	トレスピーノ泉中央	H19	23	0	0	0	0	23	23	0	0	0
供給戸数				27	30	10	100	23	51	12	0	0
累計戸数				27	57	67	167	190	241	253	253	253

資料: 仙台市住宅政策課

### 第3章 仙台市の住宅市場

図3-1 所有の関係別新設住宅着工数の推移

(単位:戸)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
持ち家	2,021	1,877	2,188	2,399	3,581	3,083	2,390	2,500	2,224	2,119	1,957	1,786
貸家	3,882	2,672	2,201	1,972	3,657	5,125	5,931	4,141	4,732	6,584	7,093	5,087
給与住宅	22	46	40	9	68	165	19	31	73	62	4	36
分譲住宅	2,879	1,275	1,807	1,557	2,553	2,250	2,818	2,722	2,772	3,492	3,235	3,027
合計	8,804	5,870	6,236	5,937	9,859	10,623	11,158	9,394	9,801	12,257	12,289	9,936

資料:建築着工統計調査結果(国土交通省総合政策局)

図3-2 所有の関係別新設住宅の平均床面積の推移

(単位:m<sup>2</sup>)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
持ち家	134.8	132.4	130.6	132.2	130.4	129.6	121.5	127.1	126	123.8	122.3	120.7
貸家	46.1	50.9	51	51.1	52.9	51.7	41.9	45.2	45.2	41.7	40.9	41.1
給与住宅	79.9	82.8	175.8	48.8	75.3	92.9	121.6	120.8	66.1	69.7	81.1	89.2
分譲住宅	101.4	103.6	98.5	102.4	99.3	101	98.1	100.3	100.4	97.3	96.1	97.1
合計	84.6	88.7	93.5	97.4	93.2	85.4	73.3	83.2	79.3	71.9	69.1	71.0

資料:建築着工統計調査結果(国土交通省総合政策局)



図3-3 人口10万人・1万世帯当たりの新設住宅着工数、新設住宅平均面積の大都市比較(令和元年)

	総戸数 (戸)	合計床面積 (㎡)	人口 (人)	世帯 (世帯)	戸数(10万 人当たり) (戸)	戸数(1万世 帯当たり) (戸)	戸当たり 面積 (㎡)
仙台市	7,682	462,304	1,082,159	498,257	710	154	60.2
札幌市	12,509	899,615	1,952,356	920,415	641	136	71.9
さいたま市	7,065	514,443	1,263,979	532,462	559	133	72.8
千葉市	4,349	321,570	971,882	416,827	447	104	73.9
東京都区部	64,668	3,471,577	9,272,740	4,793,594	697	135	53.7
横浜市	15,143	919,075	3,724,844	1,635,805	407	93	60.7
川崎市	10,005	549,101	1,475,213	689,886	678	145	54.9
相模原市	2,921	211,816	720,780	310,833	405	94	72.5
新潟市	4,072	384,677	810,157	321,028	503	127	94.5
静岡市	3,485	316,263	704,989	285,626	494	122	90.7
浜松市	4,248	419,254	797,980	308,765	532	138	98.7
名古屋市	15,356	1,057,313	2,295,638	1,056,929	669	145	68.9
京都市	5,909	404,638	1,475,183	705,142	401	84	68.5
大阪市	17,026	844,084	2,691,185	1,352,413	633	126	49.6
堺市	3,047	242,389	839,310	349,878	363	87	79.6
神戸市	3,847	277,552	1,537,272	704,497	250	55	72.1
岡山市	4,632	354,742	719,474	308,807	644	150	76.6
広島市	5,270	368,913	1,194,034	530,948	441	99	70.0
北九州市	4,904	346,559	961,286	425,544	510	115	70.7
福岡市	10,110	630,654	1,538,681	763,824	657	132	62.4
熊本市	6,314	488,050	740,822	314,740	852	201	77.3
全国	631,027	50,616,066	127,094,745	53,448,685	497	118	80.2

資料:建築着工統計調査結果(国土交通省総合政策局)、平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

図3-4 持ち家・貸家別着工住宅の平均面積の大都市比較（令和元年）

	持ち家			貸家		
	戸数 (戸)	面積 (㎡)	平均規模 (㎡)	戸数 (戸)	面積 (㎡)	平均規模 (㎡)
仙台市	1,840	222,117	120.7	5,842	240,187	41.1
札幌市	3,698	455,048	123.1	8,811	444,567	50.5
さいたま市	2,554	307,027	120.2	4,511	207,416	46.0
千葉市	1,746	207,375	118.8	2,603	114,195	43.9
東京都区部	9,798	1,137,832	116.1	54,870	2,333,745	42.5
横浜市	4,328	502,004	116.0	10,815	417,071	38.6
川崎市	1,758	202,587	115.2	8,247	346,514	42.0
相模原市	1,251	136,249	108.9	1,670	75,567	45.2
新潟市	2,615	317,134	121.3	1,457	67,543	46.4
静岡市	2,029	243,865	120.2	1,456	72,398	49.7
浜松市	2,747	334,041	121.6	1,501	85,213	56.8
名古屋市	4,005	507,414	126.7	11,351	549,899	48.4
京都市	1,922	223,209	116.1	3,987	181,429	45.5
大阪市	1,611	202,523	125.7	15,415	641,561	41.6
堺市	1,352	158,058	116.9	1,695	84,331	49.8
神戸市	1,337	162,736	121.7	2,510	114,816	45.7
岡山市	1,794	216,633	120.8	2,838	138,109	48.7
広島市	1,647	198,830	120.7	3,623	170,083	46.9
北九州市	1,614	192,434	119.2	3,290	154,125	46.8
福岡市	1,849	230,473	124.6	8,261	400,181	48.4
熊本市	2,741	306,904	112.0	3,573	181,146	50.7
全国	288,738	34,388,473	119.1	342,289	16,227,593	47.4

資料：建築着工統計調査結果（国土交通省総合政策局）

図3-5 最近5年間の現住宅への移動割合（平成21～25年及び平成26～30年）（単位：世帯）

	計	住み替えあり	住み替えなし
H21～25:主世帯総数(25.5%)	503,000	128,300	374,700
H26～30:主世帯総数(19.5%)	508,200	99,300	408,900
H21～25:持ち家(10.7%)	233,100	24,900	208,200
H26～30:持ち家(6.1%)	237,200	14,500	222,700
H21～25:公営の借家(17.2%)	12,800	2,200	10,600
H26～30:公営の借家(17.3%)	15,000	2,600	12,400
H21～25:民営借家(40.1%)	224,800	90,200	134,600
H26～30:民営借家(22.8%)	218,100	49,800	168,300
H21～25:給与住宅(56.8%)	16,900	9,600	7,300
H26～30:給与住宅(47.9%)	14,000	6,700	7,300

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

※かっこ内は各居住世帯に占める住み替え率

図3-6 持ち家・借家別平成26～30年に移動した世帯の割合の大都市比較  
(持ち家)

	持ち家総数 (世帯)	平成26年度以降の移動 (世帯)	割合 (%)
仙台市	237,200	14,500	6.1
札幌市	447,900	23,500	5.2
さいたま市	328,900	13,600	4.1
千葉市	252,000	9,100	3.6
東京都区部	2,043,600	113,500	5.6
横浜市	975,400	45,000	4.6
川崎市	329,200	16,700	5.1
相模原市	183,700	7,700	4.2
新潟市	212,900	8,600	4.0
静岡市	176,000	7,500	4.3
浜松市	201,400	7,500	3.7
名古屋市	503,100	29,300	5.8
京都市	378,500	15,700	4.1
大阪市	558,800	32,600	5.8
堺市	208,200	6,900	3.3
神戸市	412,000	20,200	4.9
岡山市	178,300	7,900	4.4
広島市	281,600	12,800	4.5
北九州市	232,500	9,900	4.3
福岡市	291,600	19,600	6.7
熊本市	159,900	9,900	6.2
全国	32,801,500	1,320,000	4.0

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

(借家)

	借家総数 (世帯)	平成 26 年度以降の移動 (世帯)	割合 (%)
仙台市	250,200	60,400	24.1
札幌市	445,500	117,900	26.5
さいたま市	195,100	60,100	30.8
千葉市	149,600	34,500	23.1
東京都区部	2,546,000	488,000	19.2
横浜市	624,200	170,800	27.4
川崎市	346,900	85,200	24.6
相模原市	113,600	28,400	25.0
新潟市	103,400	28,700	27.8
静岡市	98,800	29,400	29.8
浜松市	101,400	33,800	33.3
名古屋市	531,500	114,200	21.5
京都市	293,700	44,800	15.3
大阪市	751,400	131,200	17.5
堺市	131,100	28,600	21.8
神戸市	274,700	66,600	24.2
岡山市	125,400	32,500	25.9
広島市	236,600	60,600	25.6
北九州市	175,600	45,200	25.7
福岡市	478,300	107,900	22.6
熊本市	137,300	39,400	28.7
全国	19,064,700	5,067,000	26.6

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 3-7 移転前後の住宅タイプ

(単位:世帯)

		現在の居住形態						
		主世帯	持ち家	公営の借家	UR・公社の借家	民営借家	給与住宅	その他
従前の居住形態	総数	99,100	25,000	4,300	700	60,500	8,600	200
	親族の家	18,500	1,800	200	100	15,500	900	0
	持ち家	14,500	6,200	400	100	6,500	1,400	100
	公営住宅	2,600	500	700	0	1,300	100	0
	UR・公社借家	1,300	400	200	200	400	200	0
	民営借家	49,800	13,600	2,400	300	31,400	2,000	0
	給与住宅	6,700	1,600	0	0	1,500	3,500	0
	その他	4,600	500	200	0	3,200	600	0

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図3-8 住み替えの目的（世帯別）

（単位：世帯）

	全世帯	単身 (35歳未満)	単身 (65歳以上)	高齢 夫婦	子育て 世帯	高齢者 世帯
通勤・通学の利便	64,554	22,113	374	510	15,511	948
世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)	32,865	12,390	110	0	1,732	110
広さや部屋数	22,793	2,715	166	946	8,407	1,730
家族等との同居・隣居・近居	14,550	1,433	839	539	3,408	1,441
日常の買物、医療などの利便	14,186	530	1,266	635	2,405	2,282
住居費負担の軽減	12,965	702	1,260	1,248	3,158	3,494
新しさ・きれいさ	13,309	2,378	220	714	2,387	1,552
使いやすさの向上	11,273	1,472	110	351	5,292	827
子育てのしやすさ	10,502	0	0	0	9,142	0
結婚による独立	10,104	111	0	0	5,550	0
性能の向上(断熱性、省エネ性など)	7,486	1,231	220	477	3,094	761
高齢期の住みやすさ	4,947	0	1,698	1,151	397	3,294
災害に対する安全性・治安	4,884	0	409	982	320	1,945
その他	55,460	3,188	2,962	2,110	17,957	5,714
不明	1,432	879	0	258	0	258
計	158,866	32,967	5,229	4,664	43,418	11,886

資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図3-9 所有の関係別平成26～30年に移動した世帯の移動前の居住地

（単位：世帯）

	同一区内	市内他区	県内	県外	その他・不詳	計
持ち家	13,000	3,000	2,000	2,000	1,000	21,000
公営の借家	3,000	2,000	0	0	1,000	6,000
民営借家	22,000	7,000	7,000	27,000	1,000	64,000
給与住宅	0	0	0	5,000	1,000	6,000

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図3-10 平成26～30年に移動した世帯の移動前の居住地の大都市比較

(持ち家)

(単位:世帯)

	同一区内	市内他区	県内	県外	その他・不詳	計
仙台市	13,000	3,000	2,000	2,000	1,000	24,900
札幌市	25,000	6,000	6,000	1,000	1,000	50,800
さいたま市	17,000	1,000	6,000	5,000	0	39,100
千葉市	11,000	3,000	2,000	2,000	1,000	26,900
東京都区部	88,000	49,000	8,000	34,000	4,000	213,800
横浜市	60,000	23,000	10,000	15,000	3,000	96,800
川崎市	18000	3000	4000	7000	0	36,000
相模原市	9000	0	3000	3000	0	16,900
新潟市	10000	2000	1000	1000	1,000	18,100
静岡市	13,000	2,000	0	1,000	0	16,900
浜松市	12,000	3,000	1,000	1,000	0	18,100
名古屋市	27,000	10,000	5,000	3,000	1,000	58,300
京都市	14,000	5,000	2,000	5,000	0	31,500
大阪市	33,000	7,000	6,000	5,000	1,000	64,200
堺市	16,000	2,000	5,000	2,000	0	21,600
神戸市	26,000	9,000	3,000	3,000	1,000	47,300
岡山市	10,000	0	1,000	3,000	0	18,900
広島市	18,000	6,000	2,000	2,000	1,000	31,100
北九州市	19,000	4,000	2,000	2,000	0	25,300
福岡市	19,000	4,000	4,000	2,000	2000	36,900
熊本市	18,000	3,000	4,000	2,000	2000	19,000

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

(民営借家)

(単位:世帯)

	同一区内	市内他区	県内	県外	その他・不詳	計
仙台市	22,000	7,000	7,000	27,000	1,000	64,000
札幌市	62,000	19,000	24,000	17,000	1,000	123,000
さいたま市	18,000	4,000	5,000	21,000	2000	50,000
千葉市	10,000	2,000	6,000	8,000	1,000	27,000
東京都区部	146,000	117,000	28,000	177,000	18,000	486,000
横浜市	52,000	20,000	18,000	40,000	3,000	133,000
川崎市	24000	9000	13000	35000	1000	82,000
相模原市	11000	1000	5000	9000	1000	27,000
新潟市	9000	3000	9000	10000	1,000	32,000
静岡市	16,000	2,000	5000	8,000	1000	32,000
浜松市	17,000	5,000	6,000	9,000	0	37,000
名古屋市	38,000	19,000	17,000	31,000	2,000	107,000
京都市	21,000	9,000	3,000	29,000	1000	63,000
大阪市	57,000	24,000	27,000	39,000	2,000	149,000
堺市	6,000	2,000	4,000	3,000	1000	16,000
神戸市	20,000	7,000	6,000	16,000	3,000	52,000
岡山市	15,000	3000	5,000	9,000	1000	33,000
広島市	27,000	9,000	5,000	24,000	1,000	66,000
北九州市	17,000	4,000	5,000	8,000	1000	35,000
福岡市	38,000	19,000	17,000	34,000	1000	109,000
熊本市	18,000	3,000	6,000	10,000	1000	38,000

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図3-11 借家の所有の関係別1畳当たり平均家賃の推移 (単位:円/畳)

	H10	H15	H20	H25	H30
公営の借家	1,326	1,094	1,032	1,109	1,226
UR・公社の借家	2,320	2,367	2,599	2,493	2,581
民営借家(木造)	3,178	3,092	2,959	3,011	3033
民営借家(非木造)	4,010	3,781	3,810	3,715	3,621
給与住宅	1,174	1,225	1,518	1,360	1,948

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



図3-12 民営借家（非木造）1畳当たり平均家賃の大都市比較 (単位:円/畳)

		家賃0円を含む
民営借家(非木造)	仙台市	3,621
	札幌市	3,018
	さいたま市	3,877
	千葉市	3,628
	東京都区部	6,487
	横浜市	4,620
	川崎市	5,193
	相模原市	3,967
	新潟市	3,163
	静岡市	3,471
	浜松市	3,017
	名古屋市	3,648
	京都市	4,535
	大阪市	4,448
	堺市	3,445
	神戸市	4,077
	岡山市	3,242
	広島市	3,354
	北九州市	2,803
	福岡市	3,509
熊本市	2,832	
全国	3,832	

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図3-13 1ヶ月当たり家賃価格帯別借家世帯数の割合 (単位:世帯)

	~19,999円	20,000~ 39,999円	40,000~ 59,999円	60,000~ 79,999円	80,000円 以上	不詳	計
H20	20,540	41,710	88,100	50,540	18,370	2,950	222,220
H25	25,200	57,690	90,760	54,120	24,090	6,040	257,900
H30	17,800	47,300	85,600	62,100	27,100	9,800	249,700

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図3-14 1ヶ月当たり家賃価格帯別借家世帯数の割合の大都市比較

(単位:世帯)

	～19,999円	20,000～ 39,999円	40,000～ 59,999円	60,000～ 79,999円	80,000円 以上	不詳	計
仙台市	17,800	47,300	85,600	62,100	27,100	9,800	249,700
札幌市	25,800	111,000	179,400	85,000	27,600	15,400	444,200
さいたま市	15,000	14,800	49,500	58,600	46,900	9,700	194,600
千葉市	11,400	18,300	52,900	35,600	21,800	9,300	149,300
東京都区部	154,900	133,600	306,800	605,200	1,126,500	212,900	2,540,000
横浜市	41,200	49,800	122,600	169,100	206,400	33,100	622,200
川崎市	20,000	22,100	57,500	94,100	135,100	17,500	346,300
相模原市	6,400	16,000	35,500	30,700	19,900	4,800	113,400
新潟市	8,500	24,100	43,300	20,100	5,700	1,300	103,000
静岡市	8,900	15,000	28,800	30,400	13,100	2,100	98,400
浜松市	7,000	23,100	37,800	24,700	6,500	1,500	100,700
名古屋市	48,800	89,100	153,600	135,600	84,000	18,400	529,500
京都市	15,600	45,900	101,600	70,400	42,700	15,400	291,700
大阪市	37,300	129,300	232,200	198,300	126,000	25,100	748,200
堺市	13,100	32,600	41,700	26,800	12,300	4,200	130,800
神戸市	24,600	50,700	82,700	62,600	44,400	8,500	273,600
岡山市	11,700	26,300	47,000	28,100	7,600	4,400	125,000
広島市	20,400	44,000	73,800	61,700	26,000	10,000	235,900
北九州市	28,400	50,500	52,800	31,400	7,600	3,800	174,700
福岡市	28,200	106,900	161,100	108,400	59,000	13,900	477,500
熊本市	17,400	39,000	45,200	26,800	6,800	1,600	136,900
全国	1,928,700	3,372,400	5,771,600	4,168,500	2,959,000	776,000	18,976,200

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図3-15 マンション平均価格の推移

(単位:万円)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
仙台市	2,992	2,982	3,401	3,917	3,776	4,180	4,331	4,497	4,332	4,577
札幌市	3,116	2,830	2,939	3,292	3,694	4,332	3,913	3,958	3,993	3,997
名古屋市	3,698	3,546	3,451	3,677	3,646	3,946	4,031	3,846	4,127	3,909
広島市	2,957	2,918	3,209	3,513	4,013	4,297	4,212	4,202	4,417	3,954
福岡市	2,870	2,617	2,756	2,779	2,806	3,242	3,657	3,668	4,008	3,968
首都圏	4,716	4,578	4,540	4,929	5,060	5,518	5,490	5,906	5,871	5,980
近畿圏	3,452	3,490	3,438	3,496	3,647	3,788	3,919	3,836	3,844	3,866
全国	4,022	3,896	3,824	4,174	4,306	4,618	4,560	4,739	4,759	4,787

資料:全国マンション市場動向

図3-16 1ヶ月当たりのローン返済額（0円含まない）の推移 (単位:万円)

	H15	H20	H25	H30
仙台市	10.3	10.3	9.9	9.7
全国	9.6	9.8	9.9	9.1

資料:平成15年は住宅需要実態調査、平成20年以降は住生活総合調査結果(仙台市)

図3-17 住宅地の平均価格の大都市比較（平成30年） (単位:円/㎡)

	平均価格
仙台市	97,200
札幌市	78,800
さいたま市	205,700
千葉市	120,800
東京都区部	631,300
横浜市	231,600
川崎市	272,500
相模原市	161,100
新潟市	55,500
静岡市	72,900
浜松市	73,300
名古屋市	188,700
京都市	215,800
大阪市	246,800
堺市	135,100
神戸市	148,700
岡山市	59,800
広島市	132,600
北九州市	52,500
福岡市	161,800
熊本市	69,400
全国	119,900

資料:地価公示(国土交通省土地・建設産業局)

図3-18 住宅リフォームの工事内容（平成26～30年） (単位:戸)

台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事	増築・間取りの変更	壁・柱・基礎等の補強工事	その他の工事	計
32,800	27,500	19,500	7,800	5,400	4,200	21,000	61,300

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

## 第4章 仙台市の居住世帯の姿と意識

図4-1 世帯の型別所有の関係別主世帯数の割合 (単位:世帯)

	持ち家	公営の借家	UR・公社の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	給与住宅	不詳	計
主世帯総数	237,200	15,000	3,100	65,100	153,000	14,000	20,800	508,200
単身世帯	51,000	7,600	1,900	40,500	100,400	7,200	14,500	223,100
夫婦のみ	59,000	2,200	400	6,900	17,900	2,000	200	88,600
夫婦と子供	76,500	1,800	400	10,300	22,800	4,100	700	116,600
ひとり親と子供	20,400	2,400	200	4,300	7,600	400	200	35,500
その他の親族世帯	24,400	700	200	1,200	2,000	100	400	29,000
非親族世帯	600	100	0	1,000	2,000	0	0	3,700
高齢者夫婦	37,300	1,500	300	1,500	2,200	100	0	42,900
65歳以上の高齢者がいる世帯	127,500	8,100	1,600	9,200	14,400	600	600	162,000

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-2 所有の関係別世帯主の年齢別主世帯数の割合 (単位:世帯)

	～24歳	25～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60歳以上	計
主世帯総数	34,500	25,600	65,600	85,200	81,500	176,400	508,200
持ち家	600	1,000	14,400	35,400	44,200	132,800	237,200
借家	33,900	24,500	51,000	49,600	36,800	42,900	250,200
公営の借家	100	200	700	1,700	1,800	8,500	15,000
UR・公社の借家	0	0	200	300	300	1,800	3,100
民営借家計	32,500	22,800	47,100	44,000	31,200	31,900	218,100
給与住宅	1,400	1,500	3,000	3,700	3,300	600	14,000

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-3 所有の関係別世帯人員別主世帯数の割合の推移

(単位:世帯)

		1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	計
住宅総数	H20	171,500	112,400	77,400	57,100	18,200	9,400	446,000
	H25	229,200	116,600	75,900	54,400	18,800	8,100	503,000
	H30	223,100	125,600	79,400	56,600	17,900	5,700	508,200
持ち家	H20	36,300	68,100	48,800	38,500	13,300	8,500	213,500
	H25	52,200	75,000	47,900	37,400	13,800	6,800	233,100
	H30	51,000	78,100	51,000	38,100	13,800	5,200	237,200
借家	H20	131,400	41,200	26,400	18,200	4,800	900	222,900
	H25	168,200	40,500	27,200	16,800	4,700	1,200	258,600
	H30	157,600	45,400	25,700	17,200	3,700	600	250,200
公営の借家	H20	4,300	3,700	2,200	1,700	500	200	12,600
	H25	5,100	3,800	2,000	1,200	500	200	12,800
	H30	7,600	4,500	1,700	1,000	200	0	15,000
UR・ 公社の借家	H20	1,600	1,400	800	500	100	100	4,600
	H25	2,000	1,000	600	300	100	0	4,100
	H30	1,900	800	300	100	0	0	3,100
民営借家	H20	115,700	33,200	21,000	13,300	3,600	600	187,300
	H25	151,500	33,400	22,500	13,300	3,400	700	224,700
	H30	140,900	37,800	21,800	14,100	3,100	400	218,100
給与住宅	H20	9,900	2,800	2,400	2,700	500	100	18,400
	H25	9,600	2,300	2,200	1,900	800	200	16,900
	H30	7,200	2,300	2,000	2,000	400	100	14,000

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-4 世帯人員別主世帯数の割合の大都市比較

(持ち家)

(単位:世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	計
仙台市	51,000	78,100	51,000	38,100	13,800	5,200	237,200
札幌市	99,200	166,400	95,600	65,300	17,800	3,700	447,900
さいたま市	60,400	103,600	77,100	65,200	17,400	5,100	328,900
千葉市	46,900	84,600	59,300	45,700	12,000	3,300	252,000
東京都区部	571,000	629,200	431,900	315,600	74,200	21,600	2,043,600
横浜市	204,100	319,200	220,500	176,700	42,500	12,300	975,400
川崎市	64,600	104,200	76,700	64,300	15,400	4,000	329,200
相模原市	36,200	57,100	41,700	35,200	10,500	2,900	183,700
新潟市	39,700	66,900	45,400	36,100	15,500	9,300	212,900
静岡市	32,100	57,900	38,500	30,100	11,200	6,300	176,000
浜松市	34,800	62,400	43,700	36,000	14,500	10,000	201,400
名古屋市	106,900	161,100	106,600	89,400	28,700	10,500	503,100
京都市	97,800	124,000	75,500	57,700	19,100	4,400	378,500
大阪市	143,100	176,400	114,000	89,400	29,600	6,300	558,800
堺市	36,400	70,200	44,700	39,900	14,300	2,700	208,200
神戸市	96,200	142,900	82,600	66,800	18,800	4,700	412,000
岡山市	37,000	57,100	36,500	31,500	11,600	4,700	178,300
広島市	57,800	97,800	59,500	47,600	15,200	3,800	281,600
北九州市	55,400	84,100	45,600	31,400	11,900	4,100	232,500
福岡市	71,600	93,700	60,900	46,500	15,100	3,800	291,600
熊本市	35,100	53,700	32,600	23,700	10,300	4,600	159,900
全国	6,638,600	10,935,200	6,914,100	5,375,000	1,964,100	974,400	32,801,500

(借家)

(単位:世帯)

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	計
仙台市	157,600	45,400	25,700	17,200	3,700	600	250,200
札幌市	272,000	97,700	47,000	21,800	5,800	1,100	445,500
さいたま市	104,500	44,700	26,300	15,500	3,500	600	195,100
千葉市	83,700	33,300	18,500	11,800	2,200	100	149,600
東京都区部	1,614,300	520,500	245,900	136,000	26,000	3,300	2,546,000
横浜市	348,900	144,200	77,600	43,700	8,300	1,500	624,200
川崎市	205,300	72,000	40,500	24,000	4,300	600	346,900
相模原市	70,800	24,000	11,800	5,100	1,600	300	113,600
新潟市	62,000	20,000	12,700	6,900	1,400	400	103,400
静岡市	54,400	21,200	13,800	7,400	1,700	300	98,800
浜松市	55,900	22,700	13,500	7,200	1,700	400	101,400
名古屋市	318,800	111,600	58,700	33,500	7,900	1,100	531,500
京都市	197,900	54,400	25,100	12,900	3,000	400	293,700
大阪市	489,300	157,900	63,800	31,500	7,700	1,200	751,400
堺市	67,900	35,200	17,400	8,600	1,700	400	131,100
神戸市	177,300	54,800	26,200	12,500	3,300	600	274,700
岡山市	77,500	23,200	14,200	8,200	2,000	400	125,400
広島市	138,300	47,700	27,100	17,400	5,400	700	236,600
北九州市	93,600	41,600	22,000	13,700	3,800	900	175,600
福岡市	305,800	86,200	46,200	30,700	8,000	1,400	478,300
熊本市	70,200	31,000	18,600	12,600	4,300	600	137,300
全国	10,856,700	4,208,100	2,261,600	1,324,900	342,100	71,400	19,064,700

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-5 所有の関係別世帯年収別主世帯数の割合の推移

(単位:世帯)

	~200万円	~300万円	~400万円	~500万円	~700万円	700万円以上	不詳	計
持ち家	28,000	38,400	34,900	29,700	39,500	59,000	7,700	237,200
借家	66,600	45,300	39,800	27,600	29,300	24,200	17,400	250,200
公営の借家	7,300	3,200	1,800	400	300	0	2,000	15,000
UR・公社の借家	1,200	600	300	400	200	0	400	3,100
民営借家	57,800	39,900	36,300	25,500	25,300	18,400	14,900	218,100
給与住宅	300	1,600	1,400	1,300	3,600	5,600	200	14,000

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-6 世帯の年収別借家世帯数の割合

(単位:世帯)

	公営の借家	UR・公社の借家	民営借家	給与住宅	計
200万円未満	7,300	1,200	57,800	300	66,600
200～300万円	3,200	600	39,900	1,600	45,300
300～400万円	1,800	300	36,300	1,400	39,800
400～500万円	400	400	25,500	1,300	27,600
500～700万円	300	200	25,300	3,600	29,300
700～1,000万円	0	0	12,900	3,700	16,700
1,000万円以上	0	0	5,500	1,900	7,500
計	15,000	3,100	218,100	14,000	250,200

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-7 年収別世帯主の年齢別借家世帯数の割合

(単位:世帯)

	35歳未満	35～44歳	45～54歳	55～64歳	65歳以上	計
300万円未満	47,900	13,900	14,100	11,900	23,600	111,900
300～500万円	24,200	18,500	11,700	8,700	4,100	67,400
500～700万円	7,200	9,700	8,200	3,500	600	29,300
700～1,000万円	2,000	4,800	6,600	2,800	400	16,700
1,000～1,500万円	400	1,600	2,600	1,700	300	6,600
1,500万円以上	100	300	300	200	0	900
計	83,800	50,400	45,400	29,800	29,400	250,200

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



図4-8 年収別主世帯数の割合の大都市比較

(持ち家)

(単位:世帯)

	～200 万円	～300 万円	～400 万円	～500 万円	～700 万円	700万円 以上	不詳	計
仙台市	28,000	38,400	34,900	29,700	39,500	59,000	7,700	237,200
札幌市	59,600	84,100	71,600	55,100	77,800	92,100	7,500	447,900
さいたま市	30,500	45,300	42,100	35,400	60,400	107,200	8,000	328,900
千葉市	23,200	37,700	37,300	30,700	45,500	73,400	4,300	252,000
東京都区部	223,700	261,200	241,800	222,600	345,200	703,200	45,900	2,043,600
横浜市	87,000	131,100	129,000	107,000	175,300	337,100	9,100	975,400
川崎市	26,400	37,000	38,000	35,100	61,000	128,500	3,000	329,200
相模原市	18,100	24,600	24,600	21,000	34,400	46,000	15,000	183,700
新潟市	28,400	35,500	31,700	26,500	38,300	45,800	6,800	212,900
静岡市	23,600	25,900	25,500	20,200	33,100	40,600	7,100	176,000
浜松市	24,900	29,900	26,000	24,300	38,400	51,700	6,200	201,400
名古屋市	56,900	70,000	63,300	54,400	90,700	153,500	14,300	503,100
京都市	66,000	68,800	56,300	46,600	60,700	72,100	8,100	378,500
大阪市	106,400	91,300	77,300	65,500	94,800	110,300	13,200	558,800
堺市	29,700	35,100	29,700	24,300	39,300	43,900	6,200	208,200
神戸市	55,900	63,500	57,500	45,900	64,300	94,200	30,700	412,000
岡山市	24,100	27,000	25,200	22,600	32,200	39,600	7,500	178,300
広島市	32,200	42,800	42,500	32,000	51,900	68,500	11,800	281,600
北九州市	40,600	45,200	33,000	27,200	34,800	40,800	10,800	232,500
福岡市	38,600	47,100	40,200	33,300	50,500	73,200	8,700	291,600
熊本市	25,400	28,600	23,600	18,500	26,600	30,800	6,500	159,900
全国	4,887,900	5,281,600	4,645,700	3,906,200	5,611,400	7,522,100	946,500	32,801,500

(借家)

(単位:世帯)

	～200 万円	～300 万円	～400 万円	～500 万円	～700 万円	700万円 以上	不詳	計
仙台市	66,600	45,300	39,800	27,600	29,300	24,200	17,400	250,200
札幌市	130,200	95,100	68,500	48,000	43,200	26,600	33,700	445,500
さいたま市	33,800	31,100	33,200	28,300	30,700	26,300	11,700	195,100
千葉市	34,500	25,400	23,800	18,600	21,000	16,500	9,700	149,600
東京都区部	470,000	409,400	399,000	338,100	316,200	380,900	232,300	2,546,000
横浜市	117,300	106,200	102,000	84,700	93,300	89,700	31,000	624,200
川崎市	60,200	55,100	56,600	51,800	51,900	52,100	19,100	346,900
相模原市	25,900	16,000	16,700	12,300	11,500	8,100	23,100	113,600
新潟市	32,800	17,000	16,000	11,700	12,200	8,600	5,100	103,400
静岡市	23,300	15,800	14,800	12,100	13,300	11,500	8,000	98,800
浜松市	23,600	16,700	15,600	13,900	13,600	10,000	8,100	101,400
名古屋市	120,000	93,000	86,500	64,000	65,300	59,700	43,000	531,500
京都市	106,700	60,900	40,400	29,400	20,400	17,700	18,200	293,700
大阪市	251,600	155,800	128,200	77,000	58,400	45,200	35,200	751,400
堺市	44,100	26,700	19,700	14,400	12,800	7,800	5,700	131,100
神戸市	89,500	45,000	34,100	25,400	22,700	20,000	38,000	274,700
岡山市	34,700	20,700	18,600	13,900	13,800	10,400	13,400	125,400
広島市	56,200	39,600	36,400	26,800	27,500	24,900	25,100	236,600
北九州市	55,500	33,500	22,900	18,800	16,200	13,400	15,300	175,600
福岡市	132,300	95,400	82,200	52,600	44,000	41,000	30,800	478,300
熊本市	38,900	24,700	22,000	16,500	14,000	11,500	9,800	137,300
全国	4,777,500	3,395,300	2,997,100	2,304,200	2,249,700	1,827,200	1,513,600	19,064,700

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4 - 9 所有の関係別居住面積水準の状況

(単位:世帯)

		最低居住面積水準未満	最低居住面積水準以上 誘導居住面積水準未満	都市居住型 誘導居住面積水準以上	一般型誘導 居住面積水準以上	総数
持ち家	H20	900	49,600	40,000	123,000	213,500
	H25	1,700	47,500	45,800	138,100	233,100
	H30	3,000	50,600	47,400	136,300	237,300
借家計	H20	32,300	136,300	47,900	6,400	222,900
	H25	55,900	133,500	61,800	7,400	258,600
	H30	42,400	128,200	74,000	5,700	250,300
公営の借家	H20	1,900	6,800	3,900	0	12,600
	H25	1,100	5,900	5,800	0	12,800
	H30	600	6,800	7,600	0	15,000
UR・公社の借家	H20	700	2,700	1,200	0	4,600
	H25	500	2,100	1,400	100	4,100
	H30	200	1,700	1,200	0	3,100
民営借家	H20	27,000	117,400	37,100	5,800	187,300
	H25	52,300	116,400	49,300	6,700	224,700
	H30	39,800	113,000	59,900	5,400	218,100
給与住宅	H20	2,700	9,400	5,700	600	18,400
	H25	2,100	8,900	5,300	600	16,900
	H30	1,700	6,700	5,200	300	14,000

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-10 所有の関係別最低居住面積水準未達世帯の内訳 (単位:世帯)

	H15	H20	H25	H30
持ち家	1,400	900	1,700	3,000
公営の借家	1,300	1,900	1,100	600
UR・公社の借家	700	700	500	200
民営借家	13,600	27,000	52,300	39,800
給与住宅	2,000	2,700	2,100	1,700
不詳	0	0	0	200
計	19,000	33,200	57,700	45,500

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-11 持ち家・借家別居住面積水準の大都市比較

(持ち家)

(単位:世帯)

	最低居住面積 水準未達	最低居住面積 水準以上誘導 居住面積水準未達	都市居住型 誘導居住面積 水準以上	一般型誘導居住 面積水準以上	総数
仙台市	3,000	50,600	47,400	136,300	237,200
札幌市	3,100	76,300	130,300	238,300	447,900
さいたま市	3,000	103,400	66,600	155,900	328,900
千葉市	2,400	67,100	69,600	112,900	252,000
東京都区部	48,500	683,300	710,300	601,400	2,043,600
横浜市	13,700	315,300	270,500	375,800	975,400
川崎市	4,000	110,500	110,500	104,000	329,200
相模原市	2,800	66,300	32,900	81,700	183,700
新潟市	1,800	39,700	13,100	158,400	212,900
静岡市	1,700	44,600	12,600	117,000	176,000
浜松市	1,500	43,800	12,100	144,000	201,400
名古屋市	4,800	121,800	133,100	243,400	503,100
京都市	6,800	133,300	56,900	181,500	378,500
大阪市	11,200	192,800	176,300	178,400	558,800
堺市	2,800	72,400	31,200	101,800	208,200
神戸市	4,000	112,100	124,300	171,500	412,000
岡山市	1,500	39,100	15,500	122,200	178,300
広島市	2,300	73,700	62,700	142,900	281,600
北九州市	2,600	59,000	46,300	124,600	232,500
福岡市	3,900	71,200	105,200	111,400	291,600
熊本市	2,900	36,100	20,100	100,900	159,900
全国	338,800	8,149,600	4,028,600	20,284,500	32,801,500

(借家)

(単位:世帯)

	最低居住面積 水準未満	最低居住面積 水準以上誘導 居住面積水準未満	都市居住型 誘導居住面積 水準以上	一般型誘導居住 面積水準以上	総数
仙台市	42,400	128,200	74,000	5,700	250,200
札幌市	53,800	211,800	169,400	10,500	445,500
さいたま市	30,000	101,100	59,700	4,200	195,100
千葉市	20,800	70,900	55,100	2,700	149,600
東京都区部	595,400	1,296,200	631,100	23,300	2,546,000
横浜市	116,100	324,400	169,000	14,700	624,200
川崎市	73,100	188,900	81,100	3,800	346,900
相模原市	26,100	53,500	31,400	2,700	113,600
新潟市	13,000	54,100	30,500	5,800	103,400
静岡市	13,900	51,800	29,700	3,400	98,800
浜松市	13,000	53,900	29,200	5,200	101,400
名古屋市	90,200	248,200	184,900	8,200	531,500
京都市	58,200	157,400	66,200	11,900	293,700
大阪市	183,600	368,200	187,500	12,100	751,400
堺市	22,600	63,000	41,500	4,000	131,100
神戸市	43,400	128,400	97,000	6,000	274,700
岡山市	19,800	68,200	32,800	4,600	125,400
広島市	40,700	118,600	69,800	7,500	236,600
北九州市	23,800	89,200	56,300	6,300	175,600
福岡市	84,500	228,900	158,500	6,300	478,300
熊本市	22,200	66,200	43,500	5,500	137,300
全国	3,193,100	9,525,200	5,551,600	794,700	19,064,700

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-12 建て方別居住面積水準

(単位:世帯)

		最低居住 面積水準 未満	最低居住面積 水準以上誘導 居住面積水準未満	都市居住型 誘導居住面積 水準以上	一般型誘導 居住面積 水準以上	不詳	計
一戸建	H20	1,400	42,800	0	128,600	3,400	176,200
	H25	1,300	39,100	0	143,900	4,200	188,500
	H30	1,900	41,500	0	140,600	5,400	189,400
長屋建	H20	400	3,200	0	500	500	4,600
	H25	700	2,800	0	1,100	600	5,200
	H30	600	3,200	0	1,000	1,300.00	6,100
共同住宅	H20	31,300	139,900	88,000	0	5,400	264,600
	H25	55,600	138,900	107,600	0	6,500	308,600
	H30	43,000	133,800	121,300	0	14,000	312,100

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4-13 最低居住面積水準未達世帯の型別内訳 (単位:世帯)

	最低居住面積水準未達
単身 (65 歳以上)	4,200
単身 (その他)	28,000
2 人世帯 (高齢夫婦)	200
2 人世帯 (その他)	3,500
3 人以上世帯 (子育て世帯)	4,700
3 人以上世帯 (その他)	4,900
総数	45,500

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4-14 最低居住面積水準未達世帯の世帯主年齢別内訳 (単位:世帯)

	最低居住面積水準未達
～ 24 歳	1,300
25 歳 ～ 29 歳	1,000
30 歳 ～ 39 歳	13,000
40 歳 ～ 49 歳	10,700
50 歳 ～ 59 歳	7,900
60 歳以上	8,500
不詳	2,900
計	45,500

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4-15 世帯人員別居住面積水準

(単位:世帯)

	最低居住面積水準未達	最低居住面積水準以上誘導面積水準未達	都市居住型誘導居住面積水準以上	一般型誘導居住面積水準以上	不詳	計
1 人	32,200	78,000	65,600	32,900	14,500	223,100
2 人	3,700	28,100	38,200	53,500	2,100	125,600
3 人	4,000	29,200	13,300	30,300	2,600	79,400
4 人	3,500	30,500	3,800	17,500	1,300	56,600
5 人	1,500	9,900	400	5,700	400	17,900
6 人以上	600	3,000	0	2,100	100	5,800

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-16 持ち家・借家別敷地に接している道路の幅員別住宅数の割合の大都市比較

(持ち家)

(単位:世帯)

	接していない	2m未満	2~4m	4~6m	6~10m	10m以上	計
仙台市	2,900	4,300	44,700	103,000	55,000	24,100	233,900
札幌市	8,400	6,700	25,600	103,900	197,300	99,100	441,000
さいたま市	5,500	5,600	91,700	119,000	67,900	33,600	323,200
千葉市	3,700	4,900	47,400	93,700	63,300	35,700	248,700
東京都区部	25,800	75,900	489,700	633,000	428,600	331,200	1,984,100
横浜市	15,600	37,800	217,700	336,400	244,500	113,000	965,000
川崎市	4,100	13,700	73,700	112,500	84,100	38,000	326,100
相模原市	800	800	44,000	94,600	31,200	9,500	181,000
新潟市	2,400	5,500	49,900	91,500	47,500	10,800	207,700
静岡市	1,700	6,700	54,300	69,200	28,600	8,700	169,200
浜松市	2,000	7,000	55,300	82,200	38,800	9,500	194,900
名古屋市	5,500	8,800	67,000	170,500	163,000	72,700	487,600
京都市	5,900	24,000	120,300	135,700	53,000	23,000	362,000
大阪市	7,400	30,000	122,900	164,500	127,400	85,300	537,500
堺市	1,700	9,200	58,800	90,000	35,200	8,900	203,800
神戸市	3,000	21,600	90,800	151,200	84,000	54,900	405,500
岡山市	1,000	8,200	71,400	67,300	19,300	7,300	174,500
広島市	3,500	12,000	76,200	105,000	56,400	24,100	277,300
北九州市	4,900	14,700	62,400	84,900	43,100	16,600	226,500
福岡市	4,200	9,300	75,100	106,100	63,900	29,800	288,400
熊本市	3,800	8,600	61,300	57,100	18,800	6,700	156,400
全国	528,000	1,574,500	9,470,400	12,108,700	6,101,100	2,177,600	31,960,400



## (借家)

(単位:世帯)

	接していない	2m未満	2～4m	4～6m	6～10m	10m以上	計
仙台市	7,300	5,700	48,300	95,700	57,200	35,400	249,700
札幌市	6,100	9,400	31,700	89,600	171,600	135,800	444,200
さいたま市	3,700	2,900	39,900	72,400	51,100	24,600	194,600
千葉市	2,400	3,700	25,400	55,600	43,200	19,200	149,300
東京都区部	27,800	82,500	541,500	819,000	633,800	435,400	2,540,000
横浜市	12,800	22,600	127,400	204,800	162,400	92,100	622,200
川崎市	6,000	13,900	80,200	120,300	86,000	39,800	346,300
相模原市	600	300	18,300	56,600	28,500	9,100	113,400
新潟市	3,500	1,500	19,600	37,500	31,300	9,600	103,000
静岡市	1,800	2,100	20,400	40,100	24,500	9,500	98,400
浜松市	600	1,500	18,900	40,700	30,100	8,800	100,700
名古屋市	4,100	5,700	46,500	161,200	185,700	126,300	529,500
京都市	5,200	13,800	62,300	100,900	65,100	44,300	291,700
大阪市	5,900	24,600	113,900	233,100	220,600	150,100	748,200
堺市	1,600	6,500	28,500	51,600	27,500	15,100	130,800
神戸市	3,000	10,800	59,600	85,300	59,500	55,500	273,600
岡山市	2,100	2,700	35,700	54,000	19,200	11,200	125,000
広島市	5,600	6,200	56,700	81,200	52,100	34,100	235,900
北九州市	3,400	8,200	38,100	61,000	38,500	25,500	174,700
福岡市	8,600	13,200	108,100	153,000	122,600	72,100	477,500
熊本市	4,100	5,400	35,400	53,700	27,800	10,400	136,900
全国	406,800	603,200	4,131,800	6,828,400	4,660,600	2,345,500	18,976,200

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-17 持ち家・借家別通勤時間別住宅数の割合の大都市比較

(持ち家)

(単位:世帯)

	自宅・ 住み込み	15分未満	15～29分	30～59分	60～89分	90～ 119分	120分以上	計
仙台市	1,800	12,100	31,300	43,700	7,000	1,100	1,200	98,700
札幌市	3,800	27,000	60,900	85,900	11,700	1,600	1,100	192,800
さいたま市	2,200	11,600	22,000	48,800	51,700	12,400	1,900	151,500
千葉市	1,400	8,000	19,000	33,500	30,900	11,600	2,000	106,700
東京都区部	17,800	55,600	117,800	384,800	123,100	20,800	6,200	735,000
横浜市	6,200	24,100	55,100	169,700	150,500	34,200	5,500	447,300
川崎市	2,400	10,000	20,700	73,400	49,200	6,800	1,500	164,600
相模原市	1,000	9,000	17,200	22,700	18,700	9,200	2,500	80,500
新潟市	1,200	20,900	41,000	31,500	4,100	700	500	100,400
静岡市	1,400	17,500	31,600	21,300	3,900	1,600	700	78,100
浜松市	1,400	19,500	38,600	33,200	4,900	1,300	500	99,800
名古屋市	4,400	26,700	59,000	102,000	25,500	4,500	1,400	224,700
京都市	3,300	18,400	34,500	42,600	15,300	4,700	1,500	121,400
大阪市	3,800	27,300	52,200	95,000	23,200	4,500	1,200	208,700
堺市	1,100	7,800	17,900	34,600	17,900	3,900	800	84,400
神戸市	2,200	15,500	34,700	75,900	36,400	11,200	2,700	179,200
岡山市	1,100	14,800	29,500	29,300	4,400	1,100	600	81,200
広島市	1,900	17,100	39,500	51,300	11,300	1,800	700	124,100
北九州市	1,800	15,700	32,400	36,000	7,600	1,900	600	96,500
福岡市	1,900	14,200	37,000	55,300	11,300	2,600	1,200	124,600
熊本市	1,700	12,600	24,800	21,700	3,200	600	400	65,400
全国	246,200	2,817,800	4,189,900	4,507,300	1,873,000	511,800	158,200	14,363,100

## (借家)

(単位:世帯)

	自宅・ 住み込み	15分未満	15～29分	30～59分	60～89分	90～ 119分	120分 以上	計
仙台市	1,000	19,600	35,500	32,600	3,700	700	400	99,600
札幌市	2,200	37,200	72,700	63,200	6,000	700	400	186,800
さいたま市	700	12,000	16,900	28,800	22,100	4,100	800	90,900
千葉市	600	8,700	13,200	16,800	9,800	2,800	600	57,100
東京都区部	11,300	85,200	175,600	406,800	98,700	11,800	2,700	868,800
横浜市	2,300	23,900	45,300	104,400	57,800	11,600	1,700	265,900
川崎市	1,400	12,000	23,500	66,900	30,800	3,500	400	147,900
相模原市	400	7,700	10,800	13,700	7,600	2,600	300	44,500
新潟市	400	15,700	20,000	10,600	1,300	100	100	49,400
静岡市	600	14,900	19,900	10,000	2,000	700	300	50,500
浜松市	300	17,600	21,800	14,000	1,700	300	200	58,000
名古屋市	2,300	39,400	66,700	76,200	13,800	2,500	700	217,600
京都市	1,100	16,500	23,300	22,500	6,400	1,600	400	76,900
大阪市	2,400	42,000	69,200	84,900	16,200	2,900	1,000	232,400
堺市	400	7,800	12,100	15,600	5,800	1,000	100	46,500
神戸市	1,000	16,300	26,100	39,700	12,700	1,900	500	103,400
岡山市	400	15,300	22,300	12,600	2,100	300	200	56,300
広島市	900	24,300	38,000	31,500	4,500	700	500	106,900
北九州市	600	18,800	27,300	22,400	3,600	600	100	77,400
福岡市	1,700	33,700	61,700	55,600	8,100	1,700	700	172,700
熊本市	700	19,000	24,900	16,700	1,900	200	200	66,900
全国	96,100	2,187,500	2,543,600	2,380,900	713,400	140,300	38,700	8,497,900

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-18 住宅及び居住環境に対する総合満足度の推移

(住宅及び居住環境に対する総合満足度)

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	不詳	計
H10 (世帯)	39,023	202,912	122,936	16,351	12,362	393,584
H15 (世帯)	43,120	263,028	125,632	15,261	19,415	466,456
H20 (世帯)	91,692	244,386	97,118	10,401	3,143	446,740
H25 (世帯)	118,962	285,447	83,651	12,508	3,973	504,542
H30 (世帯)	94,226	293,976	109,897	11,420	730	510,248
全国(千世帯)	11,952	30,194	9,915	1,690	250	54,001

(住宅に対する総合満足度)

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	不詳	計
H10 (世帯)	37,486	161,989	149,565	40,256	4,288	393,584
H15 (世帯)	58,055	196,192	162,924	39,328	9,957	466,456
H20 (世帯)	88,319	209,876	127,913	16,881	3,750	446,740
H25 (世帯)	102,529	271,774	108,903	15,936	5,398	504,542
H30 (世帯)	93,053	266,216	132,495	17,849	635	510,248
全国(千世帯)	12,612	28,574	10,829	1,613	372	54,001

(居住環境に対する総合満足度)

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	不詳	計
H10 (世帯)	38,695	202,155	131,861	16,997	3,876	393,584
H15 (世帯)	74,513	239,930	117,672	22,748	11,593	466,456
H20 (世帯)	82,803	231,035	113,440	15,302	4,159	446,740
H25 (世帯)	113,685	276,880	92,068	16,808	5,100	504,542
H30 (世帯)	101,528	268,193	122,937	16,873	718	510,248
全国(千世帯)	10,277	28,349	12,707	2,323	344	54,001

資料:平成20年以降は住生活総合調査結果(仙台市)、平成15年以前は住宅需要実態調査

図4-19 世帯年収別住宅及び居住環境に対する総合満足度

(単位:世帯)

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	不詳	計
300万円未満	30,470	104,646	43,219	5,887	572	184,795
300～500万円未満	23,641	74,430	37,419	1,885	0	137,374
500～700万円未満	15,439	46,440	12,781	1,130	158	75,948
700～1,000万円未満	15,080	39,553	10,568	1,464	0	66,665
1,000万円以上	7,479	23,328	2,365	0	0	33,173

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図4-20 持ち家・借家別住宅の各要素に対する不満度 ※複数回答 (単位:世帯)

		持ち家	借家
不満と回答した世帯数	広さや間取り	42,445	99,466
	収納の多さ、使い勝手	69,834	134,326
	水回りの広さ、使い勝手	42,530	129,791
	いたみの少なさ	66,079	115,842
	維持管理のしやすさ	53,622	73,246
	換気によさ(臭いや煙などが残らない)	47,527	116,455
	日当たり	50,565	56,305
	断熱性	69,140	124,602
	省エネ性	72,874	143,688
	高齢者への配慮(段差がない等)	95,011	145,157
	地震時の安全性	60,974	106,269
	台風時の安全性	49,454	76,509
	火災に対する安全性	46,507	85,091
	防犯性	63,007	103,298
	遮音性	75,963	156,350
プライバシー確保	46,592	96,863	
総世帯数		222,789	280,597

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図4-21 持ち家・借家別居住環境の各要素に対する不満度 ※複数回答（単位:世帯）

		持ち家	借家
不満と回答した世帯数	通勤・通学の利便	50,973	39,860
	日常の買物などの利便	48,924	68,874
	医療・福祉・文化施設など	63,101	71,161
	福祉・介護の生活支援サービス	61,054	76,134
	子どもの遊び場、子育て支援サービス	87,021	89,573
	親・子・親せきとの距離	63,898	104,629
	治安	41,687	84,068
	近隣の人やコミュニティとの関わり	52,853	83,090
	歩行時の安全性	78,352	114,310
	災害時の避難のしやすさ	56,447	82,316
	水害・津波の受けにくさ	33,167	48,912
	周辺からの延焼のしにくさ	76,404	91,637
	騒音・大気汚染の少なさ	53,572	109,164
	敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり	59,587	91,483
	公園や緑、水辺などの自然環境	63,915	65,912
	まちなみ・景観	63,231	64,921
総世帯数		222,789	280,597

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図4-22 65歳未満の単身世帯数の推移

	単身世帯（65歳未満）数 （世帯）	単身世帯（65歳未満）の 割合（%）	主世帯総数（世帯）
H10	124,740	32.0	389,370
H15	123,060	29.0	424,770
H20	134,780	30.2	445,950
H25	118,110	23.5	503,020
H30	144,700	28.5	508,200

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4-23 65 歳未満の単身世帯の内訳の推移 (単位:世帯)

	29 歳以下	30～64 歳	計
H15	62,200	60,800	123,000
H20	59,100	75,600	134,700
H25	43,100	75,000	118,100
H30	50,800	93,900	144,700

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4-24 65 歳未満の単身世帯の住宅所有の関係 (単位:世帯)

	総数	持ち家	公営の借家	UR・公社の借家	民営借家	給与住宅
65 歳未満の単身世帯	144,700	15,300	1,500	500	120,800	6,700
総数	508,200	237,200	15,000	3,100	218,100	14,000

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4-25 65 歳未満の単身世帯の居住面積水準 (単位:世帯)

	最低居住面積水準未満	最低居住面積水準以上 誘導居住面積水準未満	誘導居住面積水準以上	計
H20	17,100	71,200	46,500	134,800
H25	18,500	56,500	43,100	118,100
H30	25,300	68,000	51,300	144,700
全世帯(H30)	45,500	178,600	263,300	508,200

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4-26 65 歳未満の単身世帯の住宅に対する総合満足度 (単位:世帯)

	総計	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	不詳
65 歳未満の単身世帯	145,127	19,494	69,704	53,303	2,626	0
全世帯	510,248	93,053	266,216	132,495	17,849	635

資料:平成 30 年住生活総合調査結果(仙台市)

図 4-27 65 歳未満の単身世帯の住宅の各要素に対する不満度 ※複数回答 (単位:世帯)

		65 歳未満の単身世帯	全世帯
不満と回答した世帯数	広さや間取り	52,184	137,193
	収納の多さ、使い勝手	66,821	209,643
	水回りの広さ、使い勝手	65,560	176,717
	いたみの少なさ	45,628	190,380
	維持管理のしやすさ	34,967	134,264
	換気のよさ(臭いや煙などが残らない)	53,288	134,264
	日当たり	33,433	155,199
	断熱性	64,171	182,322
	省エネ性	73,626	225,549
	高齢者への配慮(段差がない等)	64,330	158,720
	地震時の安全性	45,289	207,698
	台風時の安全性	35,014	226,421
	火災に対する安全性	37,793	246,383
	防犯性	43,361	198,906
	遮音性	73,528	206,407
プライバシー確保	45,674	197,198	
計(世帯数)		145,127	131,878

資料:平成 30 年住生活総合調査結果(仙台市)

図 4-28 65 歳未満の夫婦のみの世帯数の推移 (単位:世帯)

	夫婦のみの世帯 (65 歳未満) 数	主世帯総数
H10	40,330	389,370
H15	43,700	424,800
H20	44,500	446,000
H25	40,200	503,020
H30	43,500	508,200

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 4-29 65 歳未満の夫婦のみの世帯の内訳の推移 (単位:世帯)

	世帯主が 39 歳以下	世帯主が 40~64 歳	計
H10	15,100	23,900	39,000
H15	16,500	27,200	43,700
H20	14,600	29,900	44,500
H25	11,200	29,000	40,200
H30	11,800	31,700	43,500

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



図4-30 結婚持続期間別出生子ども数0人の夫婦割合（全国値）

結婚持続期間		H9	H14	H17	H22	H27
5～9年	出生子ども数0人の夫婦数	132	139	139	184	137
	総数	1,301	1,341	1,240	1,340	1,064
10～14年	出生子ども数0人の夫婦数	71	64	98	110	105
	総数	1,304	1,299	1,305	1,517	1,141

資料：出生動向基本調査（国立社会保障・人口問題研究所）

図4-31 夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）のみ世帯の住宅の所有の関係（単位：世帯）

	持ち家	公営の借家	UR・公社の借家	民営借家	給与住宅	不詳	計
夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）	20,200	500	200	20,800	1,900	0	43,500
全世帯	237,200	15,000	3,100	218,100	14,000	20,800	508,200

資料：平成30年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図4-32 夫婦のみ世帯の居住面積水準（単位：世帯）

	最低居住面積水準未満	最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満	都市型誘導面積水準以上	一般型誘導居住面積水準以上	計
H15	800	8,810	18,320	16,680	44,860
H20	500	13,900	15,500	16,000	45,900
H25	1,700	10,800	15,000	13,700	41,200
H30	1,600	19,700	27,700	40,900	88,500

資料：住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

図4-33 夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）の世帯の住宅に対する総合満足度（単位：世帯）

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	不詳	計
夫婦（家計を主に支えるものが65歳未満）	12,703	19,567	14,781	3,293	0	50,345
全世帯	93,053	266,216	132,495	17,849	635	510,248

資料：平成30年住生活総合調査結果（仙台市）

図4-34 夫婦のみ世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答 (単位:世帯)

		65歳未満夫婦のみ世帯	全世帯
不満 と 回 答 し た 世 帯 数	広さや間取り	11,192	144,232
	収納の多さ、使い勝手	18,974	206,812
	水回りの広さ、使い勝手	20,655	174,691
	いたみの少なさ	21,991	185,523
	維持管理のしやすさ	13,363	129,518
	換気のよさ (臭いや煙などが残らない)	14,627	168,232
	日当たり	9,828	110,117
	断熱性	21,522	198,387
	省エネ性	20,345	220,981
	高齢者への配慮 (段差がない等)	25,484	244,439
	地震時の安全性	18,958	171,475
	台風時の安全性	13,857	129,885
	火災に対する安全性	15,044	133,635
	防犯性	17,514	169,286
	遮音性	26,766	234,965
プライバシー確保	19,922	145,264	
計 (世帯数)		50,345	510,248

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図4-35 子育て世帯数の推移

(単位:世帯)

	子育て世帯数	主世帯総数
H20	65,400	445,950
H25	64,990	503,020
H30	67,100	508,200

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-36 子育て世帯の内訳の推移

(単位:世帯)

	夫婦と 6歳未満の者	夫婦と 6~17歳の者	3世代世帯	計
H15	23,380	40,200	5,470	69,050
H20	20,500	38,600	6,200	65,300
H25	20,500	40,300	4,100	64,900
H30	20,500	43,600	3,000	67,100

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-37 結婚持続期間別平均理想子ども数と平均予定子ども数（全国値） (単位:人)

	0～4年	5～9年	10～14年	15～19年
理想子ども数	2.25	2.33	2.30	2.32
現存子ども数	1.19	1.84	1.89	1.95
追加予定子ども数	1.26	0.44	0.09	0.02

資料:第15回出生動向基本調査結果(2015年/国立社会保障・人口問題研究所)

図4-38 理想の子ども数を持つとしない理由（全国値） ※複数回答(単位:人)

	H17	H22	H27
子育てや教育にお金がかかりすぎるから	1,203	1,109	701
高齢で生むのはいやだから	694	242	498
育児の心理的・肉体的に耐えられないから	394	308	219
子どもがのびのび育つ社会環境ではないから	249	133	75
健康上の理由から	309	103	206
自分の仕事に差し支えるから	319	645	189
欲しいけれどできないから	297	320	295
家が狭いから	274	342	141
夫の家事・育児への協力が得られないから	252	354	125
自分や夫婦の生活を大切にしたいから	147	200	74
一番末の子が夫の定年退職までに成人してほしいから	156	135	90
夫が望まないから	152	152	102
不詳	124	112	247
その他	155	258	84

資料:出生動向基本調査(国立社会保障・人口問題研究所)

図4-39 子育て世帯の所有の関係別主世帯数の割合 (単位:世帯)

	持ち家	公営の借家	UR・公社 の借家	民営借家	給与住宅	計
夫婦と子供から成る世帯	76,500	1,800	400	33,000	4,100	116,600
ひとり親と子供	20,400	2,400	200	11,800	400	35,500
その他の親族世帯	139,700	4,200	800	40,400	4,300	190,700
非親族世帯	600	100	0	3,000	0	3,700
総数	237,200	15,000	3,100	218,100	14,000	508,200

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-40 子育て世帯の居住面積水準

(単位:世帯)

	最低居住面積水準未満	最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満	誘導居住面積水準以上の世帯	計
夫婦と6歳未満の者	1,400	9,100	10,500	21,200
夫婦と6～17歳の者	3,300	23,200	16,400	43,100
夫婦と18歳以上の者	3,400	27,300	34,100	65,100
3世代世帯	100	1,100	1,600	3,000
全世帯	45,500	178,600	263,300	508,200

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-41 子育て世帯の住宅に対する総合満足度

(単位:世帯)

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	不詳	計
親と子 (長子5歳以下)	4,465	10,878	8,429	1,468	0	25,240
親と子 (長子6～11歳)	3,777	22,184	10,179	446	0	36,585
親と子 (長子12～17歳)	7,887	11,486	3,248	575	94	23,196
3世代世帯	2,914	6,200	2,670	283	0	12,066
全世帯	93,053	266,216	132,495	17,849	635	510,248

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図4-42 親と子（長子18歳未満）世帯の住宅の各要素に対する不満度 ※複数回答（単位：世帯）

		親と子（長子18歳未満）の世帯	全世帯
不満と回答した世帯数	広さや間取り	28,390	137,193
	収納の多さ、使い勝手	39,384	209,643
	水回りの広さ、使い勝手	31,127	176,717
	いたみの少なさ	31,195	190,380
	維持管理のしやすさ	19,101	134,264
	換気よさ（臭いや煙などが残らない）	32,413	155,199
	日当たり	12,264	182,322
	断熱性	29,522	225,549
	省エネ性	41,489	158,720
	高齢者への配慮（段差がない等）	46,207	207,698
	地震時の安全性	25,105	226,421
	台風時の安全性	16,943	246,383
	火災に対する安全性	18,669	198,906
	防犯性	28,567	122,630
	遮音性	35,820	206,407
	プライバシー確保	16,651	197,198
計（世帯数）		85,021	131,878

資料：平成30年住生活総合調査結果（仙台市）

図4-43 子育てにおいて重要な要素

※複数回答 (単位:世帯)

調査数	85,022	通勤・通学の利便	42,171
広さや間取り	40,338	日常の買物などの利便	41,858
収納の多さ、使い勝手	34,584	医療・福祉・文化施設などの利便	14,628
水回りの広さ、使い勝手	17,581	福祉・介護の生活支援サービス	1,880
いたみの少なさ	13,700	子どもの遊び場、子育て支援サービス	15,391
維持管理のしやすさ	21,521	親・子・親せきとの距離	8,481
換気よさ(臭いや煙などが残らない)	8,385	治安	39,641
日当たり	36,689	近隣の人やコミュニティとの関わり	8,801
断熱性	13,377	道路の歩行時の安全性	9,536
エネルギー消費性能(光熱費の節約)	8,983	災害時の避難のしやすさ	6,845
高齢者への配慮(段差がない等)	1,363	水害・津波の受けにくさ	6,751
地震時の安全性	20,118	周辺からの延焼のしにくさ	1,852
台風時の安全性	4,018	騒音・大気汚染の少なさ	17,482
火災に対する安全性	4,074	敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり	14,493
防犯性	20,382	公園や緑、水辺などの自然環境	13,447
遮音性	20,311	まちなみ・景観	4,130
プライバシー確保	13,503	不詳	11,363

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図4-44 高齢者世帯のタイプ別住宅の所有の関係

(単位:世帯)

	総数	持ち家	公営・UR・ 公社の借家	民営借家	給与住宅	不詳
高齢者世帯数	162,300	127,500	9,700	23,600	600	900
うち65歳以上の単身世帯	49,600	31,600	5,200	12,400	200	200
うち65歳以上の夫婦世帯	45,900	39,300	1,900	4,300	200	200
うち同居世帯	66,800	56,600	2,600	6,900	200	500

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-45 高齢者タイプ別持ち家率の大都市比較

(単位:世帯)

	高齢単身世帯		高齢夫婦世帯	
	総数	持ち家	総数	持ち家
仙台市	49,600	31,600	45,900	39,300
札幌市	112,400	62,600	104,300	84,900
さいたま市	53,700	36,000	62,000	53,800
千葉市	48,300	29,400	54,200	46,800
東京都区部	583,900	319,300	355,200	265,700
横浜市	203,500	131,100	187,700	158,500
川崎市	69,600	38,000	61,500	48,900
相模原市	23,800	14,500	36,600	31,900
新潟市	32,800	24,800	33,500	31,400
静岡市	31,800	21,100	33,900	29,800
浜松市	30,900	22,000	34,900	31,700
名古屋市	127,600	66,000	104,800	79,400
京都市	99,600	63,800	68,900	56,500
大阪市	213,100	82,400	121,800	81,600
堺市	48,000	24,500	49,400	37,500
神戸市	97,500	53,000	88,100	73,300
岡山市	34,800	23,300	33,200	30,000
広島市	59,100	34,500	62,700	52,800
北九州市	64,800	36,900	56,400	44,700
福岡市	92,400	42,600	61,400	45,300
熊本市	36,800	22,400	32,300	26,100
全国	6,381,100	4,224,900	6,509,700	5,661,800

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-46 高齢者のタイプ別・所有の関係別居住面積水準の推移

(単位:世帯)

		最低居住面積 水準未満	誘導居住面積 水準未満	誘導居住面積 水準以上	計
高齢単身世帯	持ち家	200	1,700	29,900	31,600
	公的借家	100	1,700	3,400	5,100
	民営借家	3,800	7,500	4,900	12,400
高齢夫婦世帯	持ち家	0	2,500	36,800	39,300
	公的借家	0	1,000	900	2,000
	民営借家	300	2,300	2,000	4,300
同居世帯	持ち家	800	17,200	39,400	56,600
	公的借家	200	2,100	600	2,600
	民営借家	1,100	5,000	1,800	6,900

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-47 65歳以上の世帯員のいる世帯の所有の関係別居住面積水準時系列推移

(単位:世帯)

		最低居住面積 水準未満	誘導居住面積 水準未満	誘導居住面積 水準以上	計
持ち家	H15	500	25,900	59,700	86,100
	H20	500	18,100	79,200	97,800
	H25	400	17,500	92,200	110,100
	H30	1,000	21,400	106,100	127,500
公的借家	H15	200	2,400	2,100	4,700
	H20	500	2,700	3,000	6,200
	H25	200	2,500	3,300	6,000
	H30	300	4,800	4,900	9,700
民営借家	H15	1,600	7,000	4,100	12,700
	H20	2,100	7,900	5,300	15,300
	H25	4,100	8,500	6,300	19,000
	H30	5,200	14,800	8,700	23,600

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



図 4-48 高齢者世帯の居住面積水準の大都市比較

(単位:世帯)

	総数	最低居住面積 水準未満	最低居住面積 水準以上 誘導居住面積 水準未満	誘導居住面積 水準以上
仙台市	95,300	90,600	4,400	78,100
札幌市	216,100	207,600	8,100	176,000
さいたま市	115,300	111,100	4,200	91,500
千葉市	102,400	98,600	3,800	84,600
東京都区部	936,700	833,700	102,600	600,400
横浜市	390,200	371,400	18,700	298,200
川崎市	130,900	120,200	10,600	91,900
相模原市	60,100	56,000	3,900	44,100
新潟市	66,200	64,800	1,300	58,300
静岡市	65,500	63,400	1,900	51,700
浜松市	65,700	63,700	1,900	54,700
名古屋市	232,000	217,900	13,800	177,400
京都市	168,300	156,700	11,500	115,500
大阪市	334,700	282,900	51,300	187,300
堺市	97,200	92,400	4,800	66,900
神戸市	185,400	178,000	6,700	144,000
岡山市	67,800	64,300	3,400	53,800
広島市	121,500	114,900	6,400	93,800
北九州市	121,100	116,400	4,600	92,000
福岡市	153,500	140,000	13,500	109,800
熊本市	69,000	65,400	3,400	53,600
全国	12,860,500	12,326,100	509,600	10,202,400

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図4-49 高齢者世帯の住宅に対する総合満足度

(単位:世帯)

	満足	まあ満足	多少不満	非常に不満	不詳	計
単身 (65歳以上)	11,708	27,693	7,501	1,311	0	48,213
夫婦 (家計を主に支えるものが65歳以上)	14,230	35,498	8,993	1,293	125	60,139
全世帯	93,053	266,216	132,495	17,849	635	510,248

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図4-50 高齢者世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答 (単位:世帯)

		高齢者のいる世帯	全世帯
不 満 と 回 答 し た 世 帯 数	広さや間取り	34,490	137,193
	収納の多さ、使い勝手	60,829	209,643
	水回りの広さ、使い勝手	39,437	176,717
	いたみの少なさ	66,594	190,380
	維持管理のしやすさ	48,880	134,264
	換気によさ (臭いや煙などが残らない)	47,544	134,264
	日当たり	44,551	155,199
	断熱性	66,150	182,322
	省エネ性	63,961	225,549
	高齢者への配慮 (段差がない等)	84,343	158,720
	地震時の安全性	64,195	207,698
	台風時の安全性	49,180	226,421
	火災に対する安全性	48,018	246,383
	防犯性	59,565	198,906
	遮音性	71,836	206,407
プライバシー確保	43,493	197,198	
総世帯数	187,142	131,878	

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図4-51 住宅における重要度（全体・高齢者世帯・子育て世帯）

※複数回答（単位：世帯）

最も重要と思うもの	全体	子育て世帯 (18歳未満の子が いる世帯)	高齢者世帯
総計	510,248	85,021	97,188
広さや間取り	196,922	40,339	19,508
収納の多さ、使い勝手	164,320	34,585	14,181
水回りの広さ、使い勝手	102,538	17,581	8,493
いたみの少なさ	61,856	13,699	9,858
維持管理のしやすさ	87,227	21,521	9,292
換気のよさ（臭いや煙などが残らない）	63,773	8,385	6,914
日当たり	222,207	36,689	38,129
断熱性	78,824	13,377	12,441
省エネ性	65,367	8,983	7,047
高齢者への配慮（段差がない等）	49,103	1,364	21,601
地震時の安全性	149,593	20,118	30,461
台風時の安全性	44,554	4,017	11,915
火災に対する安全性	66,741	4,075	20,587
防犯性	167,901	20,382	28,998
遮音性	104,919	20,312	5,350
プライバシー確保	83,166	13,503	8,840

平成30年仙台市住生活総合調査結果（総務省統計局）

図4-52 持ち家・借家への住み替え上の課題（高齢者世帯・子育て世帯別）

（高齢者世帯）

（単位：世帯）

	全体	持ち家	借家
資金・収入等の不足	4,854	2,705	2,149
希望エリアの物件が不足	2,385	1,068	1,317
予算の範囲で気に入る物件がない	2,004	1,387	617
現在の住まいの売却・賃貸	3,258	1,578	1,680
性能や周辺環境などの情報が得にくい	2,513	272	2,241
相談できる専門家がない	879	374	505
信頼できる業者がない	1,488	333	1,155
特に問題はない	1,723	1,634	89
その他	1,154	481	673
不詳	125	0	125
総計	11,854	5,689	6,165

（子育て世帯）

（単位：世帯）

	全体	持ち家	借家
資金・収入等の不足	17,980	13,809	4,171
希望エリアの物件が不足	10,747	7,462	3,285
予算の範囲で気に入る物件がない	17,358	14,693	2,665
現在の住まいの売却・賃貸	523	523	0
性能や周辺環境などの情報が得にくい	4,111	3,402	709
相談できる専門家がない	3,546	3,293	253
信頼できる業者がない	709	0	709
特に問題はない	4,223	4,223	0
その他	2,158	1,503	655
不詳	0	0	0
総計	29,627	23,449	6,178

資料：平成30年仙台市住生活総合調査結果（国土交通省住宅局）

## 第5章 住環境に関する意識

図5-1 住みやすさの評価

(単位:%)

とても住みやすい	どちらかといえば住みやすい	どちらかといえば住みにくい	住みにくい	わからない・無回答
36.8	55.5	3.5	0.8	3.5

資料:令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

図5-2 とても住みやすい、またはどちらかといえば住みやすいと回答した理由 (単位:%)

	生活環境(分野別)の満足度
通学, 通勤, 買い物など生活が便利	66.8
自然環境に恵まれている	63.6
友人・知人などがいる	49.2
治安が良い(安心・安全)	37.6
生れ故郷なので良く知っている	36.4
医療・福祉サービスが充実している	26.7
スポーツ・文化施設が充実している	19.1
地域の間人間関係が良い	17.6
楽しく遊べる場所が多い	14.0
教育環境が充実している	13.8
雇用が充実している	6.3
その他	4.2
無回答	0.4

資料:令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

図5-3 住みやすさの評価（全体、男女別、年齢別、居住年数別）

（全体）

（単位：%）

	とても 住みやすい	どちらかと いえば 住みやすい	どちらかと いえば 住みにくい	住みにくい	わからない・ 無回答
全体	36.8	55.5	3.5	0.8	3.5

（男女別）

（単位：%）

	とても 住みやすい	どちらかと いえば 住みやすい	どちらかと いえば 住みにくい	住みにくい	わからない・ 無回答
男性	36.1	56.0	3.4	0.9	3.6
女性	37.0	55.6	3.7	0.7	2.9

（年齢別）

（単位：%）

	とても 住みやすい	どちらかと いえば 住みやすい	どちらかと いえば 住みにくい	住みにくい	わからない・ 無回答
18～29歳	41.7	52.6	3.2	0.6	1.9
30～39歳	33.1	57.7	5.0	1.5	2.7
40～49歳	36.0	58.0	3.3	1.1	1.6
50～59歳	34.5	57.9	2.7	0.6	4.2
60～69歳	32.0	61.4	4.0	0.6	2.1
70～79歳	41.5	49.7	2.3	0.9	5.6
80歳以上	43.3	46.6	5.1	0.0	5.0

（居住年数別）

（単位：%）

	とても 住みやすい	どちらかと いえば 住みやすい	どちらかと いえば 住みにくい	住みにくい	わからない・ 無回答
1年未満	36.4	42.4	12.1	3.0	6.1
1～3年未満	29.0	66.1	3.2	0.0	1.6
3～5年未満	32.2	54.2	5.1	5.1	3.4
5～10年未満	32.1	56.0	6.7	0.7	4.4
10～20年未満	36.0	56.6	4.7	0.8	1.9
20～30年未満	35.7	58.0	3.0	1.0	2.3
30年以上	38.4	54.6	2.8	0.5	3.7

資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

図5-4 居留意向 (単位:%)

	R1
住み続けたいと思う	60.9
どちらかといえば住み続けたいと思う	27.8
どちらかといえば住み続けたいと思わない	3.8
住み続けたいと思わない	1.7
わからない・無回答	5.9

資料:令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

図5-5 居留意向（全体、男女別、年齢別、居住年数別）

（全体）

（単位：%）

	住み続けたい と思う	どちらかといえば 住み続けたいと 思う	どちらかといえば 住み続けたいと 思わない	住み続けたいと 思わない	わからない ・無回答
全体	60.9	27.8	3.8	1.7	5.9

（男女別）

（単位：%）

	住み続けたい と思う	どちらかといえば 住み続けたいと 思う	どちらかといえば 住み続けたいと 思わない	住み続けたいと 思わない	わからない ・無回答
男性	60.9	28.8	4.0	1.5	4.7
女性	60.7	27.2	3.7	1.8	6.7

（年齢別）

（単位：%）

	住み続けたい と思う	どちらかといえば 住み続けたいと 思う	どちらかといえば 住み続けたいと 思わない	住み続けたいと 思わない	わからない ・無回答
18～29歳	41.0	39.1	5.8	3.2	10.9
30～39歳	51.9	31.9	6.5	1.9	7.7
40～49歳	55.8	32.7	3.6	1.9	6.0
50～59歳	54.8	29.4	5.5	3.3	7.0
60～69歳	65.1	26.8	2.6	0.6	4.9
70～79歳	73.4	20.8	1.8	0.9	3.2
80歳以上	79.2	15.7	1.7	-	3.3

（居住年数別）

（単位：%）

	住み続けたい と思う	どちらかといえば 住み続けたいと 思う	どちらかといえば 住み続けたいと 思わない	住み続けたいと 思わない	わからない ・無回答
1年未満	30.3	45.5	6.1	3.0	15.2
1～3年未満	27.4	38.7	9.7	12.9	11.3
3～5年未満	28.8	39.0	11.9	6.8	13.6
5～10年未満	43.3	35.1	9.0	2.2	10.4
10～20年未満	53.1	33.3	4.7	1.9	7.0
20～30年未満	51.3	36.3	4.3	1.3	6.7
30年以上	71.3	22.0	2.1	0.7	3.8

資料：令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果



図5-6 所有の関係別の今後又は将来の住み替え・改善意向 (単位:%)

	できれば住み 替えたい	できれば住み続 けたい	わからない	不詳
持ち家	11.2	73.0	15.6	0.2
借家	43.9	25.5	29.8	0.8

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図5-7 住み替えの目的(最近5年以内に住み替えた世帯) (単位:%)

	割合
通勤・通学の利便	40.6
世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)	20.7
広さや部屋数	14.3
家族等との同居・隣居・近居	9.2
日常の買物、医療などの利便	8.9
新しさ・きれいさ	8.4
住居費負担の軽減	8.2
使いやすさの向上	7.1
子育てのしやすさ	6.6
結婚による独立	6.4
性能の向上(断熱性、省エネ性など)	4.7
高齢期の住みやすさ	3.1
災害に対する安全性・治安	3.1
不詳	0.9
その他	34.9

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図5-8 住み替え意向がない理由 (単位:%)

	割合
現在の住まいで満足	61.5
住み慣れている	56.7
住み替える理由がない	49.2
住み替えが面倒	23.0
費用の都合がつかない	22.6
親族、友人が近くにいる	17.4
思い入れがある	16.9
他に住める場所がない	10.6
雇用や家計の先行きが不安	9.0
仕事の都合で転居できない	6.9
その他	3.4
不詳	0.5

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図5-9 住み替え先意向 ※複数回答 (単位:%)

	割合
持ち家	32.5
新築戸建て	15.1
中古戸建て	15.1
新築共同住宅(マンションなど)	13.5
中古共同住宅(マンションなど)	15.2
新築、中古にこだわらない	10.0
戸建て、共同住宅にこだわらない	9.2
借家(施設を含む)	18.0
民営の共同住宅	19.2
民営の戸建て	4.0
公的賃貸	10.3
シェアハウスなど(共同居住型の借家)	1.5
高齢者向け住宅・施設	4.1
特にこだわらない	8.0
持ち家、借家にこだわらない	18.2
不詳	0.6
その他	0.9

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図5-10 住み替え先意向（現在の所有の関係別） (単位:世帯)

		現在の所有の関係	
		持ち家	借家
住み替え先の意向	総計	25,064	123,171
	持ち家	10,213	38,452
	新築戸建て	6,605	16,103
	中古戸建て	1,265	21,340
	新築共同住宅(マンションなど)	6,510	13,662
	中古共同住宅(マンションなど)	2,654	20,079
	新築、中古にこだわらない	2,982	11,981
	戸建て、共同住宅にこだわらない	1,598	12,212
	借家(施設を含む)	3,897	21,409
	民営の共同住宅	1,157	25,899
	民営の戸建て	854	5,081
	公的賃貸	1,128	14,256
	シェアハウスなど(共同居住型の借家)	352	1,872
	高齢者向け住宅・施設	1,877	4,312
	その他	160	1,205
	特にこだわらない	2,800	9,169
	持ち家、借家にこだわらない	2,619	24,713
	不詳	309	580

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図 5-11 住み替え先意向 (家族類型別)

(単位:世帯)

		家族類型					
		単身世帯 (65歳 未満)	単身世帯 (65歳 以上)	夫婦(家計を 主に支える ものが65歳 未満)	夫婦(家計を 主に支える ものが65歳 以上)	親と子 (長子18 歳未満)	3世代 世帯
住み 替え 先 の 意 向	総計	60,430	7,641	19,522	4,422	34,526	517
	持ち家	12,490	2,773	5,724	1,307	21,439	376
	新築戸建て	3,364	2,073	3,660	637	8,220	376
	中古戸建て	3,073	0	2,329	88	14,330	0
	新築共同住宅(マンションなど)	9,862	150	3,536	689	1,084	0
	中古共同住宅(マンションなど)	5,639	465	3,134	710	9,104	140
	新築、中古にこだわらない	4,115	356	2,206	227	6,091	0
	戸建て、共同住宅にこだわらない	1,356	0	415	1,061	9,193	0
	借家(施設を含む)	13,197	1,113	1,348	718	3,831	0
	民営の共同住宅	16,637	616	2,406	314	2,894	0
	民営の戸建て	150	0	1,883	146	2,209	0
	公的賃貸	5,567	2,050	4,059	125	1,855	0
	シェアハウスなど(共同居住型の借家)	1,331	288	0	542	0	0
	高齢者向け住宅・施設	366	2,205	1,266	1,233	0	0
	その他	733	0	273	0	200	0
	特にこだわらない	5,536	413	1,264	0	1,068	0
	持ち家、借家にこだわらない	12,498	291	4,469	249	7,257	0
	不詳	0	513	0	0	0	0

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図5-12 今後の改善の目的 (単位:世帯)

総計	60,983
きれいにする(傷みを直す)	40,528
高齢期の住みやすさ	22,634
使いやすさの向上	22,864
災害時の安全性の向上	5,901
性能の向上(断熱性、省エネ性など)	13,186
親、子などとの同居	3,888
広さや部屋数	8,688
子育てのしやすさ	2,909
その他	2,345
不詳	1,765

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図5-13 今後のリフォームの内容 (単位:世帯)

総計	60,983
設備の更新・改善	37,902
外装・内装の更新・改善	32,252
間取りの変更・増築	16,156
段差の解消・手すりの設置	13,940
窓・壁等の断熱・結露防止	12,188
壁・柱・基礎などの補強	5,166
その他	2,123
不詳	7,084

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図5-14 所有の関係別住み替え上の課題 (単位:世帯)

	持ち家	借家
総計	76,847	62,357
資金・収入等の不足	37,598	30,139
希望エリアの物件が不足	18,677	14,044
予算の範囲で気に入る物件がない	28,149	18,290
現在の住まいの売却・賃貸	4,818	4,357
性能や周辺環境などの情報が得にくい	6,546	4,503
相談できる専門家がない	8,236	1,714
信頼できる業者がない	4,800	3,949
特に問題はない	15,566	11,438
その他	12,983	8,384
不詳	164	667

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

図5-15 持ち家・借家別の子との住まい方意向 (単位:世帯)

	全体	持ち家	借家
子と同居する(二世帯住宅を含む)	44,587	31,257	13,330
子と同一敷地内、または同一住棟(長屋建・共同住宅)の別の住宅に住む	31,477	18,005	11,742
徒歩5分程度の場所に住む	37,504	14,703	22,801
片道15分未満の場所に住む	38,879	23,506	15,374
片道1時間未満の場所に住む	25,586	10,501	15,086
特にこだわりはない	179,501	88,689	87,229
子はいない	120,141	25,994	93,839
その他	14,058	4,813	8,004
不詳	18,514	5,322	13,192
計	510,248	222,789	280,597

資料:平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

## 第6章 各区の特徴

図6-2 各区の年齢別人口構成（3区分）

（単位：人）

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
年少人口 （0～14歳）	129,309	34,108	24,068	15,378	28,991	26,764
生産年齢人口 （15～64歳）	674,873	201,756	119,324	82,670	140,306	130,817
高齢人口 （65歳～）	234,360	66,000	38,249	28,215	52,659	49,237
不詳	43,617	8,319	13,184	7,235	4,899	9,980
計	1,082,159	310,183	194,825	133,498	226,855	216,798

資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

図6-3 各区の年齢別人口構成（5歳区分）

（単位：人）

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
0～4歳	42,369	11,107	8,634	5,218	9,362	8,048
5～9歳	43,016	11,396	7,835	5,136	9,646	9,003
10～14歳	43,924	11,605	7,599	5,024	9,983	9,713
15～19歳	55,128	16,730	9,310	6,235	11,445	11,408
20～24歳	66,127	25,517	10,347	7,190	12,383	10,690
25～29歳	63,647	20,314	11,946	7,905	12,577	10,905
30～34歳	66,259	19,691	12,847	8,315	13,606	11,800
35～39歳	73,375	20,935	13,541	9,353	15,593	13,953
40～44歳	82,644	23,107	15,022	10,345	17,749	16,421
45～49歳	71,928	20,324	12,808	8,929	15,449	14,418
50～54歳	65,551	18,759	11,512	8,379	13,706	13,195
55～59歳	62,245	17,648	10,725	7,663	13,112	13,097
60～64歳	67,969	18,731	11,266	8,356	14,686	14,930
65～69歳	70,537	19,288	11,460	8,548	15,344	15,897
70～74歳	53,523	14,488	8,680	6,381	12,016	11,958
75～79歳	43,638	12,216	7,324	5,311	9,879	8,908
80～84歳	34,912	10,193	5,852	4,295	7,920	6,652
85～89歳	20,611	6,331	3,166	2,457	4,920	3,737
90～94歳	8,694	2,681	1,394	968	2,040	1,611
95～99歳	2,114	697	322	218	470	407
100歳以上	331	106	51	37	70	67
計	1,082,159	310,183	194,825	133,498	226,855	216,798

資料：平成27年国勢調査結果（総務省統計局）

※「不詳」を除く

図6-4 各区の世帯人員別世帯数の割合

(単位:世帯)

	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
1人	82,941	39,596	27,418	36,804	28,477
2人	34,597	21,358	14,621	25,612	25,379
3人	20,698	14,295	9,645	17,377	17,082
4人	14,291	10,335	6,971	12,724	13,033
5人	4,183	3,043	2,172	3,953	3,990
6人以上	1,547	1,417	1,077	1,862	1,759
計	158,257	90,044	61,904	98,332	89,720

資料:平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

図6-5 各区の住宅ストック

(平成30年)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
住宅総数(戸)	575,000	186,830	102,180	72,830	116,510	96,680
主世帯数(戸)	508,200	161,000	90,180	65,060	103,030	88,980
空き家数(戸)	63,800	24,920	10,850	7,620	12,940	7,440
空き家率(%)	11.1	13.3	10.6	10.5	11.1	7.7

(平成25年)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
住宅総数(戸)	562,030	187,560	95,580	67,690	115,700	95,490
主世帯数(戸)	503,020	165,180	86,680	60,040	101,720	89,390
空き家数(戸)	56,030	21,140	8,590	7,300	13,240	5,760
空き家率(%)	10.0	11.3	9.0	10.8	11.4	6.0

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図6-6 各区の建て方別住宅数の割合

(単位:戸)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
一戸建(1階)	16,700	4,960	2,710	2,540	3,990	2,470
一戸建(2階以上)	172,800	45,700	22,740	19,280	38,060	47,000
長屋建	6,100	1,680	1,150	1,060	1,750	510
共同住宅(2階)	109,500	32,590	20,620	14,670	24,220	17,360
共同住宅(3~5階)	80,200	27,490	19,480	11,300	12,390	9,570
共同住宅(6階以上)	122,400	48,200	23,400	16,180	22,560	12,080
その他	600	390	80	30	60	0
計	508,200	161,000	90,180	65,060	103,030	88,980

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



図6-7 各区の構造別住宅数の割合

(単位:戸)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
木造(非防火)	63,100	16,790	13,270	7,330	18,800	6,900
木造(防火)	184,000	54,820	24,260	23,450	32,100	49,390
非木造	261,100	89,380	52,650	34,280	52,130	32,700
計	508,200	160,990	90,180	65,060	103,030	88,990

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図6-8 各区の所有の関係別世帯数の割合

(平成30年)

(単位:戸)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
持ち家	237,200	70,590	33,870	26,860	52,260	53,610
公営の借家	15,000	2,280	5,220	2,310	2,800	2,440
UR・公社の借家	3,100	630	1,390	130	140	820
民営借家	218,100	71,960	42,890	32,170	42,150	28,930
給与住宅	14,000	4,830	3,790	1,600	2,230	1,510
不詳	20,800	10,710	3,020	1,990	3,450	1,670
計	508,200	161,000	90,180	65,060	103,030	88,980

(平成25年)

(単位:戸)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
持ち家	228,490	64,070	35,170	25,690	51,210	52,350
公営の借家	12,820	3,450	3,590	0	3,030	2,750
UR・公社の借家	4,090	370	1,930	0	190	1600
民営借家	224,070	84,990	40,680	31,310	39,000	28,090
給与住宅	16,930	6,580	3,210	920	3,600	2,610
不詳	11,150	4,240	1,410	1,220	3,500	800
計	497,550	163,700	85,990	59,140	100,530	88,200

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図6-9 各区の建築時期別住宅数の割合

(平成30年)

(単位:戸)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
～S45	17,800	6,180	2,990	2,380	2,380	1,730
S46～S55	53,900	16,220	10,170	7,660	7,660	8,630
S56～H2	98,800	31,430	17,640	12,400	12,400	19,690
H3～H12	114,200	29,000	19,140	12,170	12,170	27,700
H13～H22	98,100	34,110	16,690	11,970	11,970	15,800
H23～H30	72,100	23,540	14,920	10,740	10,740	9,570
不詳	53,300	20,520	8,630	7,740	7,740	5,860
計	508,200	161,000	90,180	65,060	65,060	88,980

(平成25年)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
～S45	23,140	8,710	4,240	3,750	4,570	1,860
S46～S55	67,660	17,790	14,020	8,970	15,150	11,730
S56～H2	114,330	35,700	19,470	12,300	24,640	22,230
H3～H12	124,350	39,770	17,630	12,830	25,870	28,240
H13～H22	114,730	37,250	24,350	14,360	20,000	18,760
H23～H25	16,290	5,060	3,490	2,200	3,310	2,230
不詳	42,520	20,900	3,480	5,630	8,180	4,340
計	503,020	165,180	86,680	60,040	101,720	89,390

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図6-10 各区の持ち家・借家別延べ床面積

(平成30年)

(単位:㎡)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
持ち家	114.48	112.19	112.26	115.11	112.41	120.63
借家	44.02	40.11	45.56	45.09	48.67	43.15
全体	78.31	73.97	71.48	74.91	82.12	90.72

(平成25年)

(単位:㎡)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
持ち家	115.39	110.34	111.07	113.89	115.46	125.13
借家	41.45	38.44	42.58	41.6	43.48	45.23
全体	76.5	67.61	71.28	74.03	81.78	93.44

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 6-11 各区の借家の平均家賃

(単位:円)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
1 か月当たり家賃・間代 (家賃0円を含まない)	54,063	55,735	52,316	54,204	53,693	53,220
1 か月当たり共益費・管理費 (家賃0円を含まない)	3,817	4,412	3,317	3,773	3,529	3,641

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 6-12 各区の家賃帯別借家数の割合

(単位:円)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
10,000 円未満	7,900	2,310	2,410	940	1,850	410
10,000～19,999 円	9,900	1,760	2,910	1,860	1,970	1,420
20,000～39,999 円	47,400	15,830	9,540	5,550	8,630	7,850
40,000～59,999 円	85,700	26,950	17,010	14,620	16,000	11,170
60,000～79,999 円	62,200	20,050	14,730	8,840	11,840	6,710
80,000～99,999 円	17,400	5,260	3,720	1,740	3,500	3,140
100,000 円以上	9,800	4,390	880	1,660	1,510	1,410
不詳	9,800	3,140	2,100	1,000	2,000	1,600
計	250,100	79,690	53,300	36,210	47,300	33,710

資料:平成 30 年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 6-13 各区の住みやすさの評価

(単位:人)

	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
とても住みやすい	217	138	83	182	150
どちらかといえば住みやすい	362	239	167	259	309
どちらかといえば住みにくい	27	27	10	21	15
住みにくい	10	5	4	7	11
わからない	14	1	4	12	13
無回答	11	9	5	9	7
計	641	419	273	490	505

資料:令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

図 6-14 各区の居住意向

(単位:人)

	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
住み続けたいと思う	383	250	172	311	307
どちらかといえば 住み続けたいと思う	190	114	65	123	136
どちらかといえば 住み続けたいと思わない	29	22	13	17	20
住み続けたいと思わない	15	5	5	10	8
わからない	21	26	12	22	31
無回答	3	2	6	7	3
計	641	419	273	490	505

資料:令和元年度施策目標に関する市民意識調査結果

図6-15 各区の接道道路の幅員別住宅数の割合

(単位:戸)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
道路に接していない	12,500	2,670	3,750	1,320	3,290	1,430
2m未満	13,100	5,760	1,740	2,820	2,740	0
2~4m	113,300	35,010	21,110	19,310	24,000	13,830
4~6m	234,700	76,180	35,840	25,590	47,040	50,080
6~10m	132,900	42,020	25,240	14,560	26,200	24,890
10m以上	68,600	25,190	14,490	9,220	13,240	6,440
計	575,100	186,830	102,170	72,820	116,510	96,670

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図6-16 各区の平均通勤時間(中位数)

(単位:分)

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
通勤時間	28.8	28.0	25.4	24.8	34.0	33.7

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図6-17 各区の通勤時間帯別世帯数の割合

(単位:世帯)

	総数	自宅・ 住み込み	15分未満	15~29分	30~59分	60~89分	90~119分	120分以上
仙台市	198,200	2,800	31,700	66,900	76,400	10,600	1,800	1,600
青葉区	55,340	930	9,540	18,660	20,500	2,530	520	590
宮城野区	38,870	230	8,100	14,790	11,910	1,480	430	170
若林区	25,300	470	4,510	11,190	7,360	840	190	90
太白区	39,290	520	4,260	11,110	19,340	2,220	310	330
泉区	39,410	660	5,270	11,140	17,250	3,540	370	410

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

## 第7章 仙台市の住宅政策課題と対策に関する考察等

図7-2 所有の関係別高齢者等のための設備のある住宅の割合 (単位:戸)

	H20			H25			H30		
	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家	総数	持ち家	借家
総数	446,000	213,500	222,900	503,000	233,100	258,600	508,200	237,200	250,200
高齢者等のための設備がある	191,200	146,200	45,000	223,600	164,300	59,300	225,000	156,600	68,400
高齢者等のための設備はない	245,200	67,300	177,900	268,100	68,800	199,300	262,400	80,600	181,900

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図7-3 管理組合の有無 (単位:棟)

合計	1,399
あり	1,304(93.2%)
なし	13(0.9%)
不明・回答なし	82(5.9%)

資料:平成28年度仙台市分譲マンション管理実態調査

図7-4 長期修繕計画作成の有無 (単位:棟)

合計	1,244
あり	1,101(88.5%)
なし	77(0.9%)
不明	55(4.4%)
回答なし	11(0.9%)

資料:平成28年度仙台市分譲マンション管理実態調査

図7-5 持ち家総数に対する中古住宅購入数の割合 (単位:戸)

	持ち家総数	持ち家として取得した中古住宅数		
		総数	うち一戸建・長屋建	うち共同住宅・その他
H15	199,200	21,270	13,030	8,240
H20	213,540	30,030	15,550	14,480
H25	233,090	35,710	18,470	17,240
H30	237,200	37,400	17,900	19,400

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図7-6 中古住宅を取得した理由と取得しなかった理由(全国値) ※複数回答

(中古戸建住宅を取得した理由)

(単位:%)

予算的にみて中古住宅が手頃だったから	67.8
新築住宅にこだわらなかったから	43.1
リフォームによって快適に住めると思ったから	29.3
間取りや、台所、浴室等の設備、広さが気に入ったから	23.0
品質が確保されていることが確認されたから	14.1
外装、内装、水回り等がリフォームされており、きれいだったから	13.8
早く入居できるから	13.8
住みたい地域に新築物件がなかったから	13.4
保証やアフターサービスがついていたから	1.4
その他	8.1
無回答	1.8

(分譲戸建住宅を取得した世帯の中古住宅を購入しなかった理由)

(単位:%)

新築の方が気持ち良いから	68.1
リフォーム費用などで割高になる	28.3
隠れた不具合が心配だった	26.4
耐震性や断熱性など品質が低そう	20.4
給排水管などの老朽化が懸念	15.2
価値が妥当なのか判断できない	13.7
間取りや台所等の設備や広さが不満	12.2
保証やアフターサービスが無いと思った	11.2
見た目が汚いなど不満だった	10.6
その他	7.0
無回答	2.7

資料:令和元年度住宅市場動向調査結果(国土交通省住宅局)

図7-8 ひとり親世帯の世帯数の動向

(単位:世帯)

	ひとり親の世帯	親が家計を支える世帯	子が家計を支える世帯
H20	31,000	-	-
H25	34,000	27,200	7,000
H30	35,700	27,900	7,800

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図7-9 生活保護受給世帯・保護率の動向

(単位:世帯)

	H26	H27	H28	H29	H30
高齢者世帯	4,990	5,363	5,689	5,918	6,208
母子世帯	1,058	1,023	990	953	934
傷病・障がい者世帯	3,563	3,542	3,548	3,629	3,671
その他の世帯	3,075	3,023	2,868	2,871	2,770

資料:仙台市資料

図 7-10 障害者手帳保持者数の動向

(単位:人)

	H26	H27	H28	H29	H30
身体障害者手帳保持者数	31,937	32,144	32,146	32,259	32,374
療育手帳保持者数	7,590	7,842	8,130	8,482	8,809
精神障害者保健福祉手帳(障害者手帳)保持者数	7,418	7,868	8,323	8,892	9,512
計	46,945	47,854	48,599	49,633	50,695

資料:仙台市資料

図 7-13 空き家の種類別割合の推移

(単位:戸)

	H20	H25	H30
空き家	81,100	56,000	63,800
別荘(二次的住宅)	300	900	500
その他(二次的住宅)	900	1,400	700
賃貸用の住宅	59,800	33,500	44,500
売却用の住宅	2,900	1,000	2,100
その他の住宅	17,200	19,300	16,000

資料:住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図 7-16 共働き世帯の世帯数の動向 (単位:世帯)

H12	86,850
H17	87,416
H22	89,740
H27	98,671

資料:国勢調査結果(総務省統計局)

図 7-20 単独世帯の動向

(単位:世帯)

	H17	H22	H27
15歳未満	3	7	4
15~19歳	11,594	9,651	8,932
20~24歳	34,956	30,877	30,254
25~29歳	24,121	22,466	22,700
30~34歳	17,928	16,171	12,938
35~39歳	11,767	14,369	11,163
40~44歳	8,982	11,455	11,937
45~49歳	8,179	10,019	11,364
50~54歳	9,155	9,543	11,574
55~59歳	9,426	9,930	11,567
60~64歳	6,915	9,797	12,266
65~69歳	6,175	7,630	11,878
70~74歳	6,134	6,890	9,205
75~79歳	5,775	6,657	9,212
80~84歳	3,845	5,415	8,724
85歳以上	2,314	3,875	6,016

資料:国勢調査結果(総務省統計局)

図7-21 建築時期別バリアフリー化の状況

(単位:世帯)

	65歳以上の世帯員のある 主世帯数	うち一定のバリアフリー化 をしている主世帯数	うち高度のバリアフリー化 をしている主世帯数
S45年以前	12,400	4,400	400
S46~55年	32,600	11,000	1,100
S56~H2年	40,000	13,600	1,300
H3~12年	31,400	15,500	4,000
H13~22年	18,800	13,600	5,800
H23~27年	11,000	8,100	3,800
H28~30年9月	4,400	3,400	1,700

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

図7-22 家庭における主な不慮の事故による死亡数(全国値)

(単位:人)

	65歳未満	65歳以上	計
スリップ、つまづき及びよろめきによる同一平面上での転倒	136	1,307	1,443
階段及びステップからの転落及びその上での転倒	46	342	388
建物又は建造物からの転落	91	151	242
浴槽内での溺死及び溺水	327	4,839	5,166

資料:令和元年人口動態統計年報(厚生労働省人口動態・保健社会統計室)

図7-24 持ち家の家族類型別世帯割合

(単位:世帯)

総数	237,200
夫婦と子世帯	76,500
高齢夫婦世帯	37,300
単身世帯(65歳以上)	31,600
単身世帯(65歳未満)	15,300
その他	76,500

資料:平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)



図7-25 2015年の人口分布 (単位:人)

総数	1,082,159
0～4歳	43,283
5～9歳	43,934
10～14歳	44,855
15～19歳	57,227
20～24歳	70,640
25～29歳	67,463
30～34歳	69,221
35～39歳	76,316
40～44歳	85,925
45～49歳	74,938
50～54歳	68,429
55～59歳	64,977
60～64歳	70,845
65～69歳	73,402
70～74歳	55,681
75～79歳	45,507
80～84歳	36,504
85～89歳	21,476
90歳以上	11,536

資料:平成27年国勢調査結果(総務省統計局)

図7-26 2045年の人口分布 (単位:人)

総数	922,655
0～4歳	26,578
5～9歳	28,094
10～14歳	29,908
15～19歳	36,196
20～24歳	44,273
25～29歳	42,638
30～34歳	41,561
35～39歳	42,234
40～44歳	43,903
45～49歳	50,817
50～54歳	53,061
55～59歳	57,058
60～64歳	62,427
65～69歳	69,801
70～74歳	77,207
75～79歳	65,166
80～84歳	55,989
85～89歳	44,862
90歳以上	50,882

資料:日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)  
(国立社会保障・人口問題研究所)



## 仙台市住宅白書

---

令和3年3月

仙台市都市整備局住宅政策課

〒980-8671

仙台市青葉区国分町3-7-1

TEL 022-214-8330 FAX 022-268-2963

E-mail [tos009430@city.sendai.jp](mailto:tos009430@city.sendai.jp)