

これまでの取組と住生活の現状



令和7年10月20日
宮城県土木部住宅課



みやぎ住まいづくり協議会を設立

令和3年12月の宮城県住生活基本計画の改定を契機に、計画における住宅施策や取組を産学官が連携・協働する新たな推進体制として、総合的かつ効果的に住宅施策を推進し、みやぎの豊かな住生活の実現に寄与することを目的に令和4年6月に「みやぎ住まいづくり協議会」を設立した。

総会	(開催: 定例総会、必要に応じて臨時総会)
事業計画の承認・収支予算等の承認、会員間の情報共有を図る。	
正会員: 74 + オブザーバー2	

運営委員会	(開催: 定例総会前に1回、必要に応じて開催)
総会に付議すべき事項・議決した事項の執行、部会の設置・運営を行う。	
運営委員: 12 + オブザーバー2	

部会	(開催: 年2回程度)
----	-------------

宮城県住生活基本計画における「重点推進プログラム」に対応した部会を設置し、事業を行う。		
住まいづくり部会 ○ 県民の住まい・居住環境への住教育の推進 ○ 災害リスクを踏まえた住まい・まちづくりの普及啓発 ○ 若年・子育て世帯向け住まいに関する支援	セーフティネット部会 ○ 居住支援および体制の充実 ○ 民間賃貸住宅の活用を含めた公的賃貸住宅の適切なマネジメント ○ 若年・子育て世帯向け住まいに関する支援	空き家等対策部会 ○ 市町村と地域の専門家の連携促進 ○ 空き家等の利活用の促進 ○ 若年・子育て世帯向け住まいに関する支援



目標1 ひとりひとりが安心できる住まい－住まいのセーフティネットの充実－

基本方針(1) 居住支援体制の充実

施策1 関係団体との協働による居住支援体制の充実

- ・みやぎ住まいづくり協議会(宮城県居住支援協議会)の活動を通じ、居住支援法人ネットワークを生かした自主的なマッチング支援を実施した。
- ・居住支援法人間の情報共有や連携強化のため居住支援法人連絡会をこれまで10回実施した。

居住支援法人の指定: 8法人(R2年度末)⇒16法人(R6年度末)

居住支援に関する相談件数(累計): 16,636件(R2年度末)⇒30,312件(R6年度末)

施策2 地域における居住支援体制の構築

- ・地域の課題解決に向けた取り組みが行われるよう、市町村が主体となる地域における居住支援体制の構築を支援するため、市町村の住宅部局や福祉部局等を交えた勉強会、セミナーなどをこれまで9回実施した。
- ・仙台市で県内初の地域居住支援協議会(市町村単位による居住支援協議会)が設立された。

地域居住支援会議等の人口カバー率: 59.8%(R2年度末)⇒65.7%(R6年度末)



目標1 ひとりひとりが安心できる住まい－住まいのセーフティネットの充実－

基本方針(2) 公営住宅等の適切な供給

施策1 需要に応じた公営住宅等の適切な供給

- ・県営住宅の長寿命化を図るため、外壁改修工事や屋上防水改修工事、給水管改修工事などを実施するとともに、住環境の向上と空き家対策を図るため、浴槽・風呂釜設置工事を実施した。
- ・老朽化等に対応した安全と適切な住環境整備のため、自動火災報知設備改修工事や受水槽改修工事などを実施した。

施策2 公営住宅・災害公営住宅等の適切な運営

- ・県営住宅入居者の高齢化が進んでいることから、団地ごとに安心連絡員を配置し、月に1回以上の巡回訪問や悩み相談先の助言など、高齢入居者等への見守り支援を継続した。
- ・公営住宅における空き住戸等をシルバーハウジング事業におけるLSA執務室等への目的外使用等を継続した。



目標1 ひとりひとりが安心できる住まい－住まいのセーフティネットの充実－

基本方針(3) 民間賃貸住宅等による住宅セーフティネットの充実

施策1 民間賃貸住宅等の活用に向けた環境整備

- ・みやぎ住まいづくり協議会(宮城県居住支援協議会)を通じ、住宅セーフティネット制度の普及促進のため、居住支援法人を紹介するパンフレットやチラシを作成し、関係機関等に配布した。

居住支援に関する相談件数(累計): 16,636件(R2年度末)⇒30,312件(R6年度末)【再掲】

施策2 民間賃貸住宅等の活用の推進

- ・不動産事業者と居住支援法人の交流会を開催し、住宅セーフティネット制度の普及啓発を図った。
- ・セーフティネット住宅登録における規模(床面積)の基準を「25㎡」から「18㎡」に緩和した。
(R3.12.10 宮城県賃貸住宅供給促進計画改定による)

登録セーフティネット住宅数: 10,404戸(R2年度末)⇒19,471戸(R6年度末)



目標1 ひとりひとりが安心できる住まい－住まいのセーフティネットの充実－

基本方針(4) 高齢者の住まい・住まい方支援

施策1 高齢者の住まいの確保

- ・居住支援体制の充実や住宅セーフティネット制度の普及啓発を図った。【基本方針(1)・(3)】
- ・公営住宅の入居について優遇措置等を設定した。

居住支援に関する相談件数(累計):16,636件(R2年度末)⇒30,312件(R6年度末)【再掲】

登録セーフティネット住宅数:10,404戸(R2年度末)⇒19,471戸(R6年度末)【再掲】

施策2 高齢者が安心して暮らしやすい住まい方と環境づくり

- ・高齢期における住まいのあり方や住まい方に関する知識の普及や在宅サービス等に関する情報提供をするため、ホームページに「将来(高齢期)を見据えた住まい方」を掲載し情報発信を実施した。
- ・みやぎ出前講座「将来(高齢期)を見据えた住まい方」により普及啓発を図った。
- ・市町村が行う「介護予防・日常生活支援総合事業」を支援するため、「宮城県地域支え合い・生活支援推進連絡会議」を設置し、地域の個別課題解決に向けて有識者等による検討を行うとともに、各市町村へアドバイザーを派遣した。【長寿社会政策課】



目標1 ひとりひとりが安心できる住まい－住まいのセーフティネットの充実－

基本方針(5) 子育て世帯への居住支援

施策1 子育て世帯の住まいの確保

- ・公営住宅の入居について優遇措置等を設定した。
- ・居住支援体制の充実や住宅セーフティネット制度の普及啓発を図った。【基本方針(1)・(3)】
- ・住宅取得等に関して、子育て世帯向けの補助金や助成金など財政的支援を実施した。
- ・空き家改修を行う移住者等への財政的支援を市町村を通じて実施するとともに、「みやぎ移住サポートセンター」の運営等により、移住・定住を推進した。【地域振興課】

子育て世帯への優先入居戸数：精査中

登録セーフティネット住宅数：10,404戸(R2年度末)⇒19,471戸(R6年度末)【再掲】

子育て世帯への支援制度のある市町村：24市町村(R2年度末)⇒26市町村(R6年度末)

みやぎ移住サポートセンターを通じた移住者：348人(R元年度末)⇒961人(R6年度末)【地域振興課】

施策2 子育てしやすい居住環境の整備

- ・地域全体で子供を見守っていく意識を醸成するため、各種媒体による広報啓発や防犯ボランティアに対する講習会等を開催した。【共同参画社会推進課】

目標 1 ひとりひとりが安心できる住まい－住まいのセーフティネットの充実－



成果指標

No.	指標	策定時	現況値	目標値
1	【住宅セーフティネットの充実】 民間賃貸住宅の低額所得者の「住居費負担感」について「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と感じていない世帯数の割合	81.4% (H30)	精査中 (R5)	85% (R12)
.				

No.	指標	策定時	現況値	目標値
2	【高齢者世帯の住まいの満足度の向上】 高齢者世帯の住宅に対する満足度	84.2% (H30)	精査中 (R5)	86% (R12)
.				

No.	指標	策定時	現況値	目標値
3	【子育て世帯の住むまちの満足度の向上】 子育て世帯の居住環境の満足度	79.8% (H30)	精査中 (R5)	82% (R12)
.				



目標2 豊かさをつないでいく住まい－次世代に継承できる住宅ストックの形成－

基本方針(1) 長く住み継がれる住まいづくりの推進

施策1 良質で長寿命な住宅の普及

- ・長期優良住宅制度や安心R住宅などの普及促進を図った。
- ・住環境と健康の関係(ヒートショック)に関して、みやぎ住まいづくり協議会会員による講習会等が開催されたほか、みやぎ出前講座においても普及啓発を実施した。

施策2 環境にやさしい住宅の普及

- ・家庭におけるCO₂の削減及び2025年カーボンニュートラルの実現に向けて、住宅用太陽光発電システムや蓄電池などの設備の導入や既存住宅の省エネ改修工事に対し、スマートエネルギー住宅普及促進事業による財政的支援を実施した。【環境政策課】
- ・木材利用推進のため県産材を活用した住宅に対し、県産材利用サステナブル住宅普及促進事業による財政的支援を実施した。【林業振興課】

スマートエネルギー住宅普及促進事業(改修工事): 2,206件(R2年度末)⇒6,566件(R6年度末)【環境政策課】



目標2 豊かさをつないでいく住まい－次世代に継承できる住宅ストックの形成－

基本方針(2) 適切な維持管理・リフォーム等の促進

施策1 住宅の適正な維持管理の促進

- ・建築基準法に基づく定期報告制度や認定長期優良住宅の維持保全状況の抽出調査を実施するとともに、ホームページで制度の概要等について周知を図った。【建築宅地課(建基法部分)】
- ・「宮城県マンション管理適正化推進計画」に基づき分譲マンションの維持管理に関する情報発信をホームページで行うなど、住宅の適正な維持管理を促進した。【建築宅地課】

施策2 既存住宅の耐震化の促進

- ・「宮城県耐震改修促進計画」に基づき、旧耐震基準の木造住宅の耐震化を促進するため、耐震診断や耐震改修に対し、木造住宅耐震診断助成事業や木造住宅耐震改修工事助成事業による財政的支援を実施するとともに、所有者への個別訪問、ホームページやみやぎ出前講座等により耐震改修の促進を図った。【建築宅地課】
- ・スクールゾーンに内にある危険ブロック塀について、改善指導を行うとともに、除却が必要と判定され、改善されていない危険ブロック塀については、位置図を公表するほか、避難路沿道等に面するブロック塀の除却等に対し、補助事業による財政的支援を実施した。【建築宅地課】

木造住宅耐震改修工事助成事業：2,787件(R2年度末)⇒3,243件(R6年度末)【建築宅地課】

施策3 住宅リフォームの促進と持続可能な住生活産業

- ・住宅リフォーム等に関する助成制度や減税制度の情報をとりまとめるとともに、リフォーム事業者団体登録制度や「住まいるダイヤル」などの住宅相談窓口についてホームページにより情報発信した。
- ・窓口機能の充実のため、県や市町村の住宅相談窓口担当者に対し、リフォーム施策や支援制度、トラブル予防策等に関する講習会を実施した。



目標2 豊かさをつないでいく住まい－次世代に継承できる住宅ストックの形成－

基本方針(3) 計画的・総合的な空き家対策の推進

施策1 空き家対策推進の基盤づくり

- ・みやぎ住まいづくり協議会を通じ、空家等対策計画のひな型を作成したほか、市町村空き家対策推進協議会などの体制構築に向けて市町村を支援した。

市町村の空家等対策計画策定率：46%(R2年度末)⇒69%(R6年度末)

不動産関係等専門家団体等と連携している市町村：8市町村(R2年度末)⇒16市町村(R6年度末)

施策2 空き家の増加の抑制

- ・みやぎ住まいづくり協議会を通じ、みやぎ空き家ガイドブックを作成し窓口での配布やホームページで情報発信するとともに、県政だよりやみやぎ出前講座により普及啓発を図った。
- ・令和5年10月の住生活月間において、空き家に関するセミナーを開催し、102名の参加があった。

施策3 空き家の活用促進

- ・空き家所有者と移住・定住などの入居希望者をマッチングする空き家バンクなど、市町村の取り組みについてとりまとめ、ホームページで情報発信した。

空き家バンクを設置している市町村：24市町村(R2年度末)⇒31市町村(R6年度末)

施策4 危険な空き家の改善

- ・みやぎ住まいづくり協議会を通じ、特定空家等の判断基準を作成したほか、空き家対策に関する地域ごとの課題・解決策等の情報共有や国補助事業に関する市町村向け地域ワーキングや勉強会をに実施し、市町村を支援した。



目標2 豊かさをつないでいく住まい－次世代に継承できる住宅ストックの形成－

基本方針(4) 既存住宅の流通促進

施策1 住み替えの促進

- ・高齢期における住まいのあり方や住まい方に関する知識の普及や老後の住み替えの選択肢や住み替えに係る費用の融資制度等の情報提供をするため、ホームページに「将来(高齢期)を見据えた住まい方」を掲載し情報発信するとともに、みやぎ出前講座により普及啓発を図った。

施策2 既存住宅の流通を促進する環境整備

- ・長期優良住宅制度や安心R住宅などの普及促進を図った。
- ・空き家所有者と移住・定住などの入居希望者をマッチングする空き家バンクなど、市町村の取り組みについてとりまとめ、ホームページで情報発信した。

空き家バンクを設置している市町村：24市町村(R2年度末)⇒31市町村(R6年度末)【再掲】



目標2 豊かさをつないでいく住まい－次世代に継承できる住宅ストックの形成－

基本方針(5) 子育て世帯等のニーズに合った住まいの実現

施策1 子育て世帯等の住宅ニーズへの支援

- ・市町村において、三世代同居・近居を望む世帯や移住・定住希望者への住宅取得やリフォームに関する財政的支援を実施した。
- ・県や市町村と連携した独立行政法人住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型の融資制度について、市町村向け地域ワーキングに合わせて市町村に紹介した。

子育て世帯への支援制度のある市町村:24市町村(R2年度末)⇒26市町村(R6年度末)【再掲】

施策2 子育てしやすい住まいの普及啓発

- ・国土交通省から住教育コンテンツの情報提供を受けながら、みやぎ住まいづくり協議会を通じ、情報共有した。

目標 2 豊かさをつないでいく住まい－次世代に継承できる住宅ストックの形成－



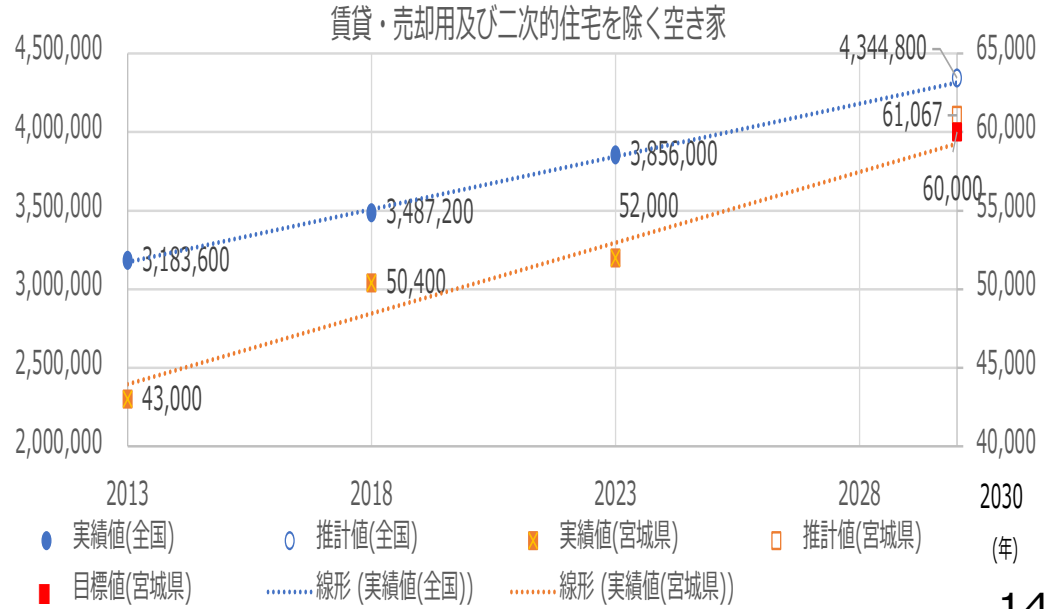
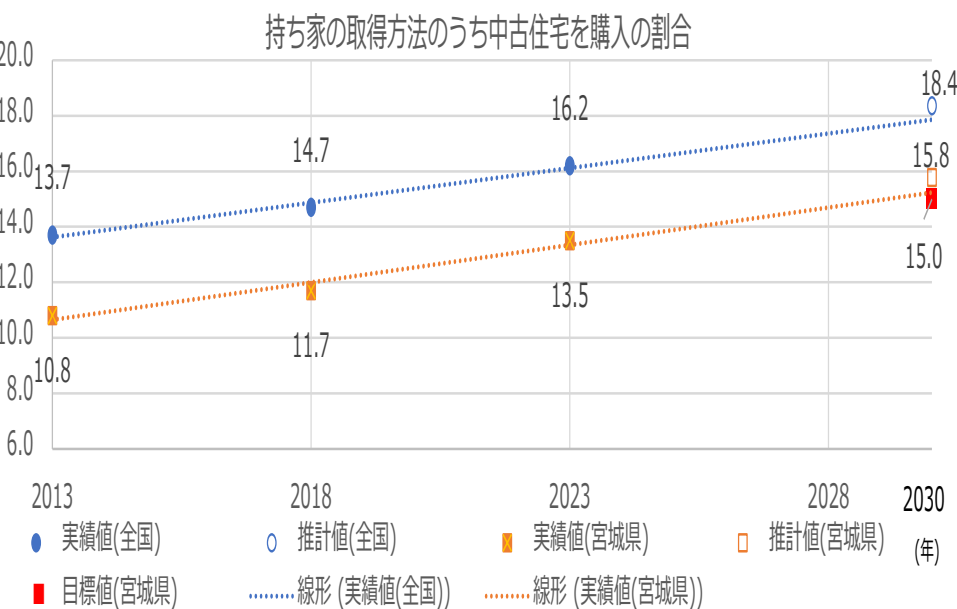
成果指標

No.	指標	策定時	現況値	目標値
4	【既存住宅の流通の促進】 持ち家の取得方法のうち中古住宅を購入の割合	11.7% (H30)	13.5% (R5)	15% (R12)

・概ね順調に推移。空き家対策の普及啓発や中古住宅購入への財政的支援による結果が表れていると考えられる。

No.	指標	策定時	現況値	目標値
5	【空き家の増加の抑制】 居住目的のない空き家数(※その他空き家) (2030 年時点の推計によるその他空き家数：約 6.9 万戸)	50,500 (H30)	52,000 (R5)	6万戸程度に おさえる(R12) ※国と同様の考え方

・概ね順調に推移。空き家対策の普及啓発や中古住宅購入への財政的支援による結果が表れていると考えられる。



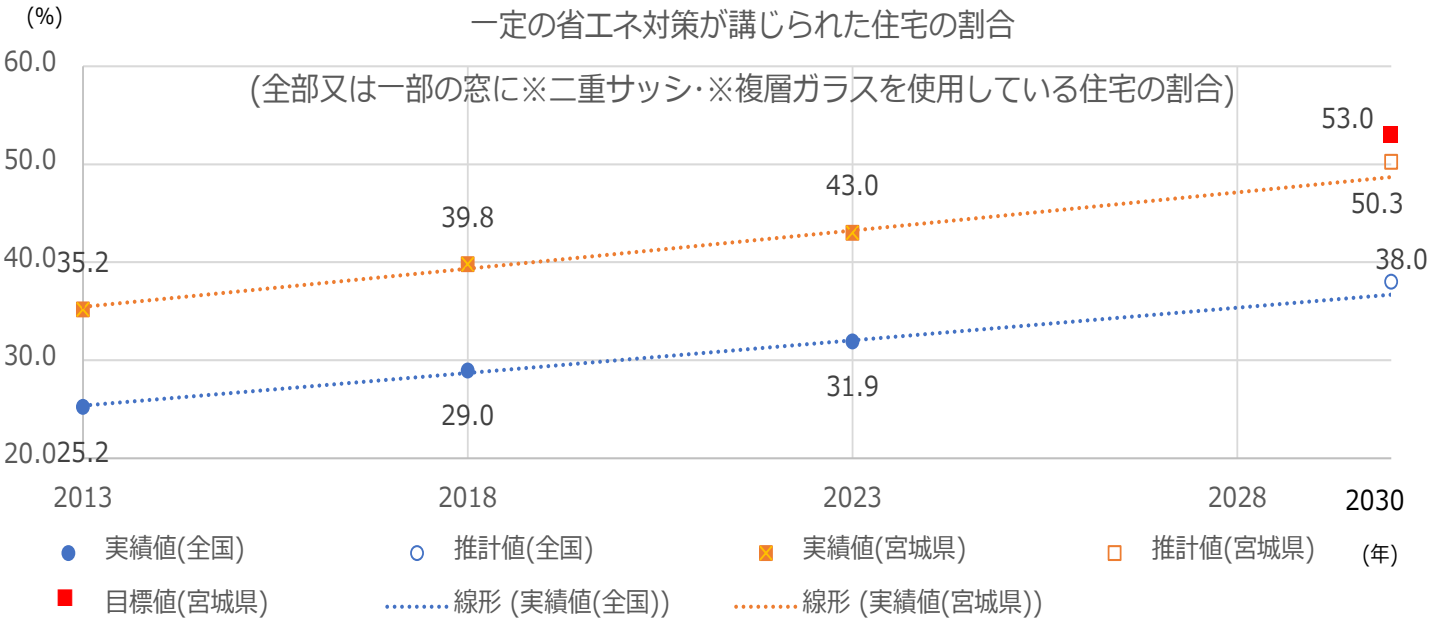
目標 2 豊かさをつないでいく住まい－次世代に継承できる住宅ストックの形成－



成果指標

No.	指標	策定時	現況値	目標値
6	【環境にやさしい住宅の普及】 一定の省エネ対策が講じられた住宅の割合 (全部又は一部の窓に二重サッシ・複層ガラスを使用している住宅の割合)	39.8% (H30)	43.0% (R5)	53.0% (R12)

・概ね順調に推移。省エネ対策の改修工事への財政的支援による結果が表れていると考えられる。



No.	指標	策定時	現況値	目標値
7	【住まいの総合的な満足度の向上】 住宅に対する満足度	74.7% (H30)	74.9% (R5)	77.0% (R12)

・横ばいで推移。どの項目が低いのかなど、詳細について調査分析し、次の計画に反映する必要があると考える。
【全国の数値：76.3%(H30)⇒75.8%(R5)】



目標3 備え・支え合う住まいと地域－災害に強く持続可能な住まい・まちづくり－

基本方針(1) 安全・安心で美しい住まい・まちづくりの推進

施策1 安全・安心で住み続けられる住まい・まちづくり

- ・立地適正化計画を作成していない市町村に訪問して、立地適正化計画の必要性を説明し市町村の理解を深め検討を促した。【都市計画課】
- ・土砂災害警戒区域の指定等やハザードマップ作成等により災害リスクに関する情報の普及啓発を実施した。【防災砂防課】

施策2 景観等に配慮した美しい住まい・まちづくり

- ・地区計画制度、重要伝統的建造物群保存地区、建築協定制度、景観法、景観条例などを活用し良好な景観づくりを推進した。【都市計画課、文化財課、建築宅地課】
- ・犯罪の起きにくい環境づくりを推進するため、地域安全教室や地域ネットワークフォーラム等を開催した。【共同参画社会推進課】
- ・だれもが住みよいまちづくり条例等により、誰もが快適に暮らせる環境を整備した。【社会福祉課】



目標3 備え・支え合う住まいと地域－災害に強く持続可能な住まい・まちづくり－

基本方針(2) 人口減少・少子高齢化に対応した地域共生社会の実現

施策1 多様な人々・世代が暮らしやすい住まい・まちづくり

- ・空き家対策に関する地域ごとの課題・解決策等の情報共有や国補助事業に関する市町村向け地域ワーキングや勉強会をに実施し、市町村を支援した。

施策2 地域コミュニティの維持・活性化

- ・災害公営住宅等における、地域コミュニティ機能の強化や、地域の活性化に向けた活動を支援するため、自治組織等が自発的・主体的に取り組む地域コミュニティ再生活動資金の補助等により、被災地域の生活環境づくりを支援した。【復興支援・伝承課】

施策3 地方移住・二地域居住等の促進

- ・空き家所有者と移住・定住などの入居希望者をマッチングする空き家バンクなど、市町村の取り組みについてとりまとめ、ホームページで情報発信した。
- ・空き家改修を行う移住者への市町村を通じて財政的支援を実施するとともに、「みやぎ移住サポートセンター」の運営等により、移住・定住を推進した。【地域振興課】

空き家バンクを設置している市町村：24市町村(R2年度末)⇒31市町村(R6年度末)【再掲】

みやぎ移住サポートセンターを通じた移住者：348人(R元年度末)⇒961人(R6年度末)【再掲】【地域振興課】



目標3 備え・支え合う住まいと地域－災害に強く持続可能な住まい・まちづくり－

基本方針(3) 頻発・激甚化する災害への備えの充実

施策1 震災の経験等の伝承

- ・震災の教訓や経験について、ホームページ(3.11伝承・減災プロジェクトや災害公営住宅整備の記録など)等で情報発信した。【防災砂防課、都市計画課、住宅課】
- ・みやぎ住まいづくり協議会の活動を通じ、住まいに関して、災害に対する備えや被災から復興までの流れ等を示したリーフレットを作成し窓口等で配布した。
- ・令和6年10月の住生活月間において、住まいの防災に関するセミナーを開催し、70名の参加があった。

施策2 震災の経験等を踏まえた住まいの再建

- ・災害が発生した際に、被災者の住まいを迅速に確保するため、応急仮設住宅に関する災害協定を締結し、多様な供給体制の整備を図るとともに、各種協定締結団体と防災訓練を実施した。
【復興支援・伝承課】
- ・大規模災害に備え、建設型応急住宅に係る建設候補地リストを計画的に作成・更新をした。
【復興支援・伝承課】

建設候補地リストを見直した市町村:なし(R2年度末)⇒26市町村(R6年度末)【復興支援・伝承課】

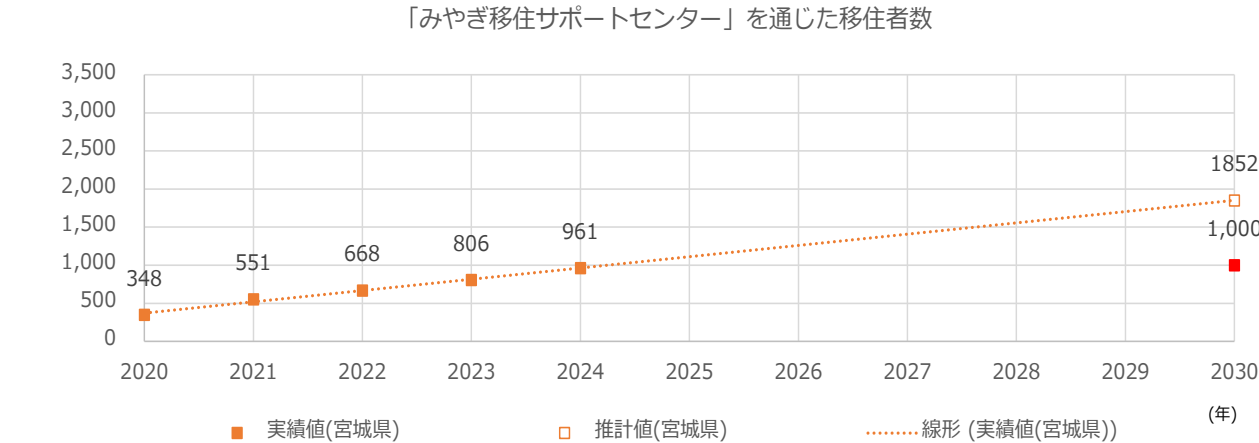
目標3 備え・支え合う住まいと地域－災害に強く持続可能な住まい・まちづくり－



成果指標

No.	指標	策定時	現況値	目標値
8	【災害に強く持続可能な住まい・まちづくりの推進】 地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト合わせて住まいの出水対策に取り組む市町村の割合、全国計画は2025年に50%に設定。	-	67.6% (R7) ※母数は 仙台市以外	65% (R7)
No.	指標	策定時	現況値	目標値
9	【移住・定住の促進】 「みやぎ移住サポートセンター」を通じた移住者数	348 (R1末累計)	961 (R6末時点)	1,000人以上 (R12)

・概ね順調に推移。財政的支援やサポートセンターの運営等による結果が表れていると考えられる。



No.	指標	策定時	現況値	目標値
10	【住むまちの総合的な満足度の向上】 居住環境に対する満足度	72.0% (H30)	71.3% (R5)	75% (R12)

・横ばいで推移。どの項目が低いのかなど、詳細について調査分析し、次の計画に反映する必要があると考える。
【全国の数値：71.5%(H30)⇒71.8%(R5)】



宮城県住生活計画における重点推進プログラム

本県が直面している課題に対応し、宮城県住生活基本計画で展開する施策のうち重点的に取り組む施策を【重点推進プログラム】と位置づけ、行政と県民、住宅関連事業者などの多様な主体と連携・協働して推進し、参考指標としてモニタリング指標を設定した。

1. 住まい確保プログラム	R2	R3	R4	R5	R6
①居住支援法人への相談件数(H30～累計)	16,636	19,324	22,581	26,132	30,312
②地域居住支援会議等の人口カバー率〔市町村数〕	59.8% 〔4〕	59.8% 〔4〕	59.8% 〔4〕	65.1% 〔14〕	65.7% 〔15〕
③セーフティネット住宅登録数(H29～累計) (戸)	10,404	15,239	17,193	18,289	19,471
2. 若年・子育て住まい応援プログラム	R2	R3	R4	R5	R6
①子育て世帯への住まいの支援制度がある市町村数	24	22	26	26	26
②子育て世帯向け家賃補助の実施市町村数	7	8	7	7	11
③公営住宅への若年・子育て世帯入居戸数	-	-	-	精査中	精査中
3. 空き家の利活用・抑制推進プログラム	R2	R3	R4	R5	R6
①市町村の空家等対策計画策定率〔市町村数〕	46% 〔16〕	49% 〔17〕	51% 〔18〕	60% 〔21〕	69% 〔24〕
②専門家団体等と連携している市町村数	8	9	10	13	16
③空き家バンクを設置している市町村数	24	27	28	31	31
④市町村の取組により管理不全空き家が改善された件数(R1～累計)	1,984	1,479	2,029	2,303	2,481
4. 住まい・まちづくりへの意識啓発プログラム	R2	R3	R4	R5	R6
①木造住宅耐震化事業による耐震改修助成戸数 (H16～累計)	2,787	2,930	3,045	3,138	3,243
②スマートエネルギー住宅普及促進事業 (H26～累計)	2,206	2,860	3,699	5,099	6,565
③応急仮設住宅等の建設候補地リストを見直した市町村数	0	0	0	15	26

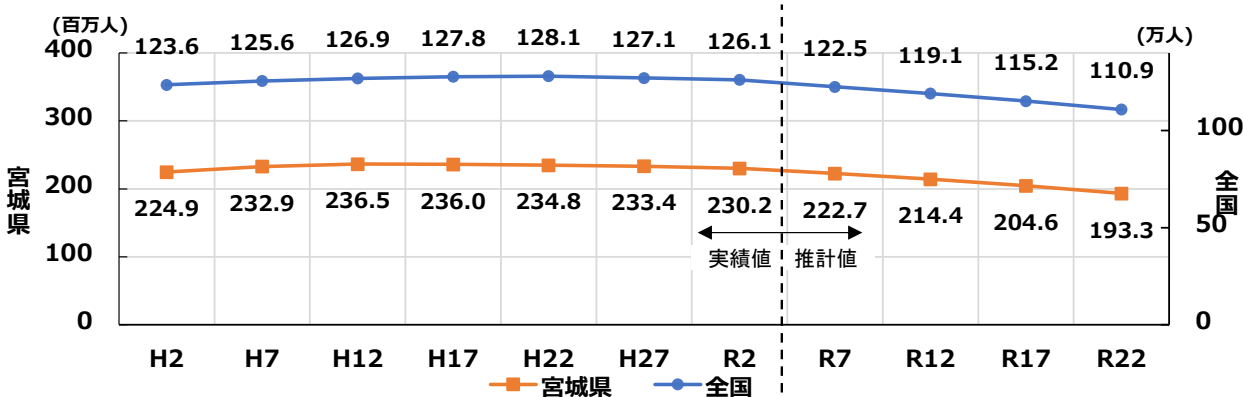
住生活の現状について

- (1) 「住まうヒト」の視点
- (2) 「住まうモノ」の視点
- (3) 「住まいを支えるプレーヤー」の視点
- (4) 県内広域圏別の状況



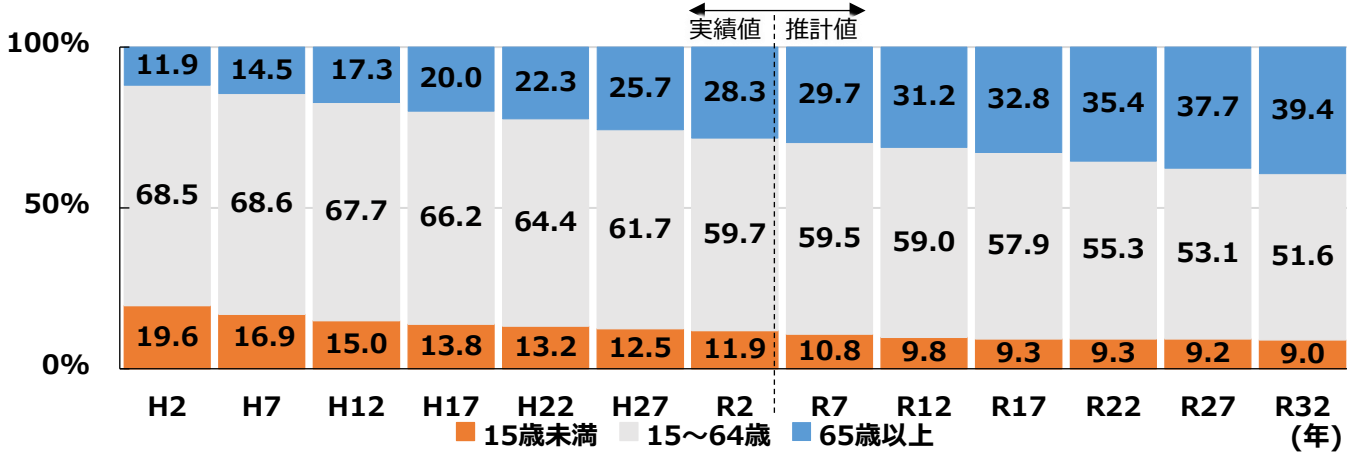
- 宮城県の人口は、平成12年をピークとして人口が減少し始めており、今後も全国とほぼ同じ割合で減少していくと予測される。
- 令和2年時点の宮城県においては、15歳未満人口割合は11.9%、15～64歳人口割合は59.7%、65歳以上人口割合は28.3%である。
- 高齢者人口割合の増加が顕著に見られ、少子高齢化が進行していくと予測される。

人口の推移



資料：令和2年以前は国勢調査（総務省），令和7年以降は日本の将来推計人口（平成29年推計）及び日本の地域別将来人口（平成30年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

年齢3区分別
人口割合の推移
（宮城県）

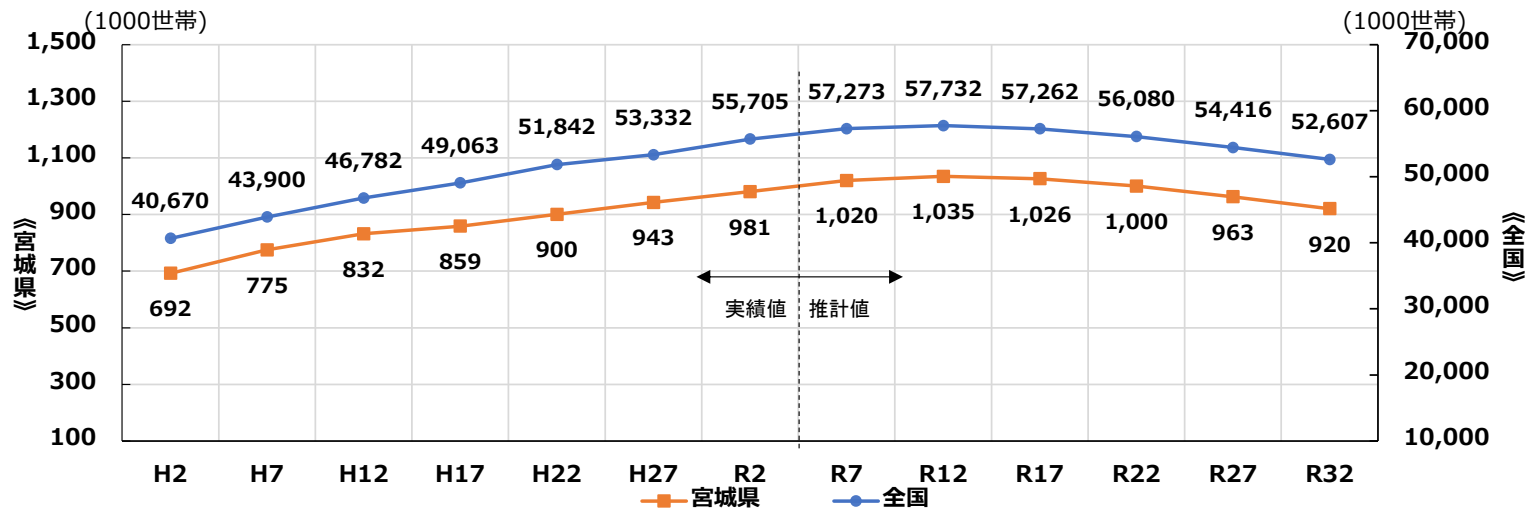


資料：令和2年以前は国勢調査（総務省），令和7年以降は「日本の地域別将来推計人口 令和5（2023）年推計」（国立社会保障・人口問題研究所）



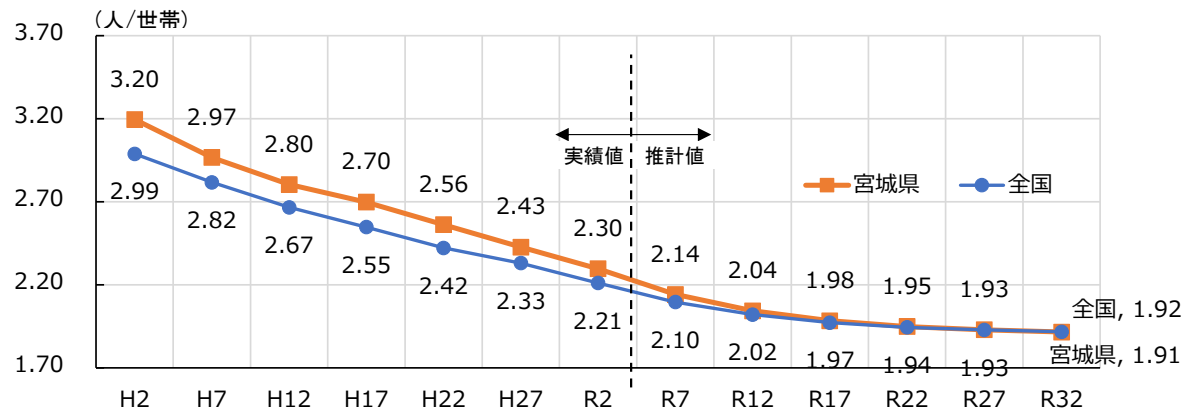
- 一般世帯数は、全国、宮城県ともに令和12年をピークに減少してくことが予測される。
- 一世帯当たり人員は、減少しているので、今後は単身世帯が増加することが見込まれる。

一般世帯数の推移



資料：令和2年以前は年国勢調査(総務省)，令和7年以降は日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計) 令和6(2024)年推計(国立社会保障・人口問題研究所)

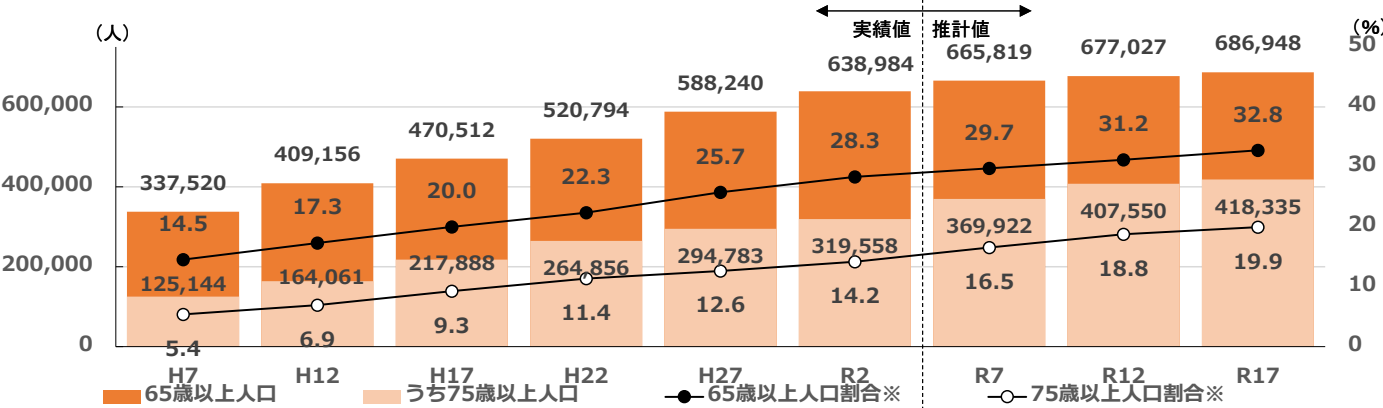
平均世帯人員の推移



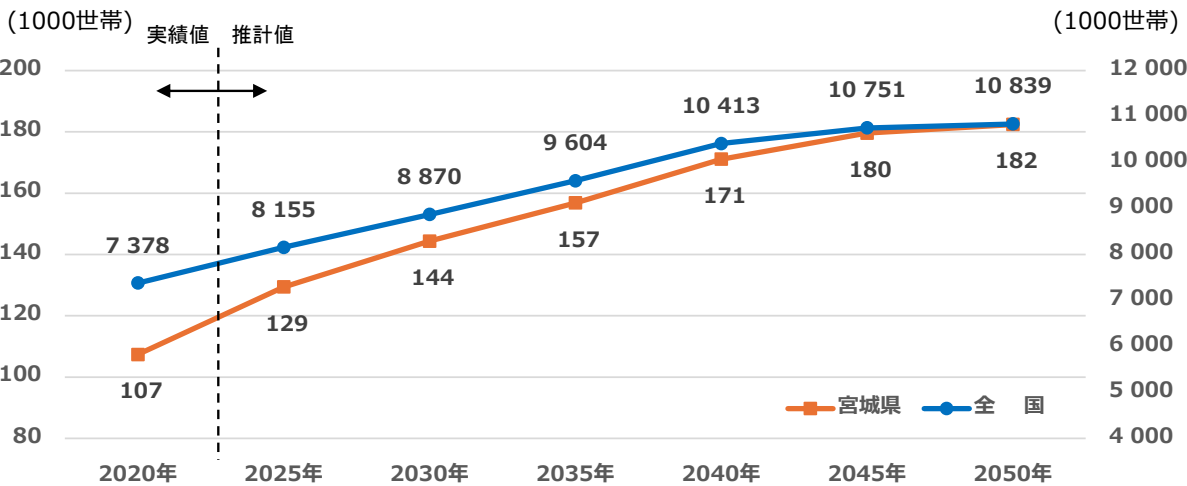


- 令和2年の65歳以上の人口は約64万人、このうち75歳以上は約32万人であり、今後は数、総人口に対する割合ともに増加していくと予測される。
- 2050年の65歳以上の単身世帯を2020年と比べると、宮城県は107千世帯⇒182千世帯の約1.7倍、全国で7378千世帯⇒10839千世帯の約1.5倍に増加すると予測される。

65歳以上人口
の推移
(宮城県)



単身高齢者
世帯数の推移



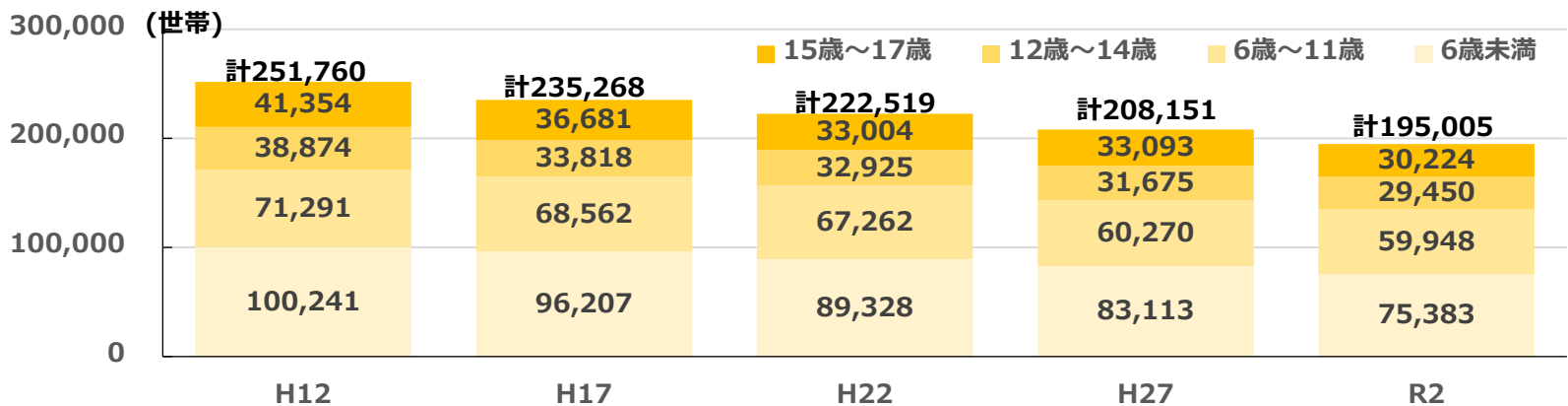
資料：令和2年以前は年国勢調査(総務省)，令和7年以降は日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計) 令和6(2024)年推計(国立社会保障・人口問題研究所)



- 宮城県の子育て世帯の数は減少しており、父子＋母子世帯の数も減少しているが、子育て世帯に占める父子・母子世帯の割合は近年増加傾向にある。

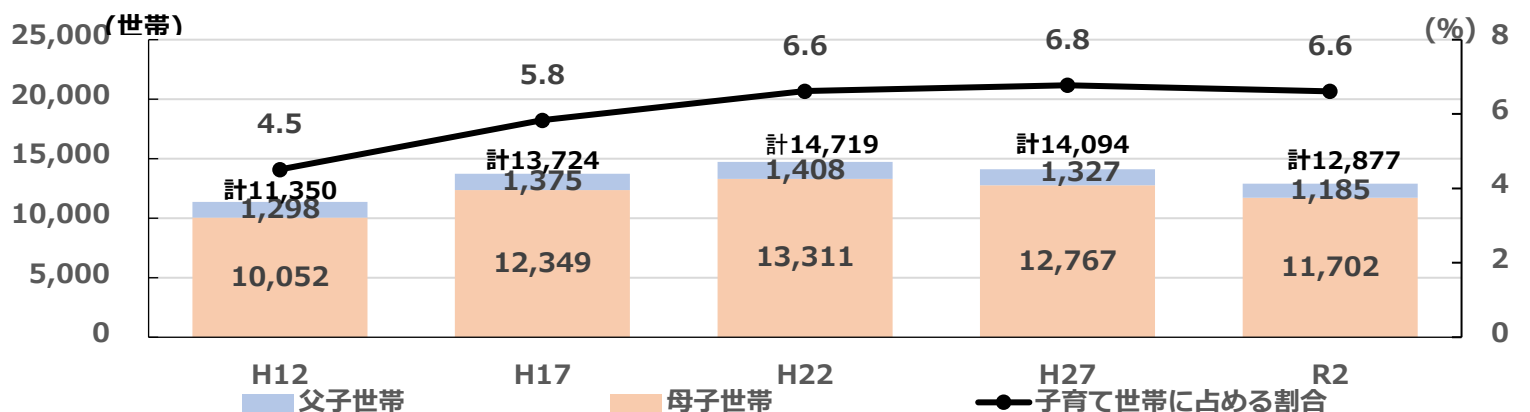
最年少の子ども
の年齢別子
育て世帯数の
推移(宮城県)

資料:国勢調査(総務省)



父子、母子世帯
の推移(宮城県)

資料:国勢調査(総務省)



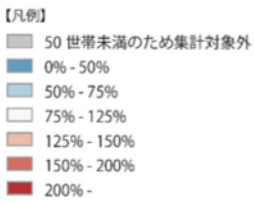


住生活の現状（「住まうヒト」の視点）

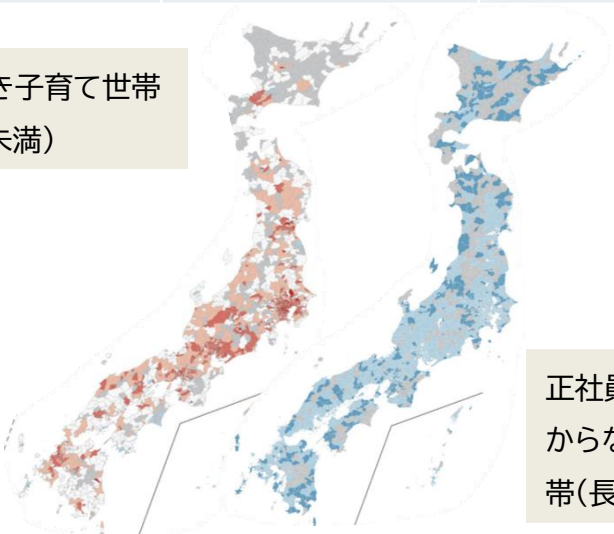
- 正社員共働き子育て世帯(長子15歳未満)は、全国的に増加し、10年間で約1.5倍に急増している。特に大都市圏や地方政令都市及びその周辺で増加率が高い。
- 宮城県は、仙台都市圏の市町村で増加率が高い。

	2010年	2020年	2020年/2010年
正社員共働き子育て世帯(長子15歳未満)	80.7万世帯	125.9万世帯	1.56
正社員と専業主夫・主婦からなる片働き子育て世帯(長子15歳未満)	253.0万世帯	146.0万世帯	0.58

■市町村別の世帯数の変化率(2010年⇒2020年)
※国勢調査を用いた独自集計



正社員共働き子育て世帯
(長子15歳未満)



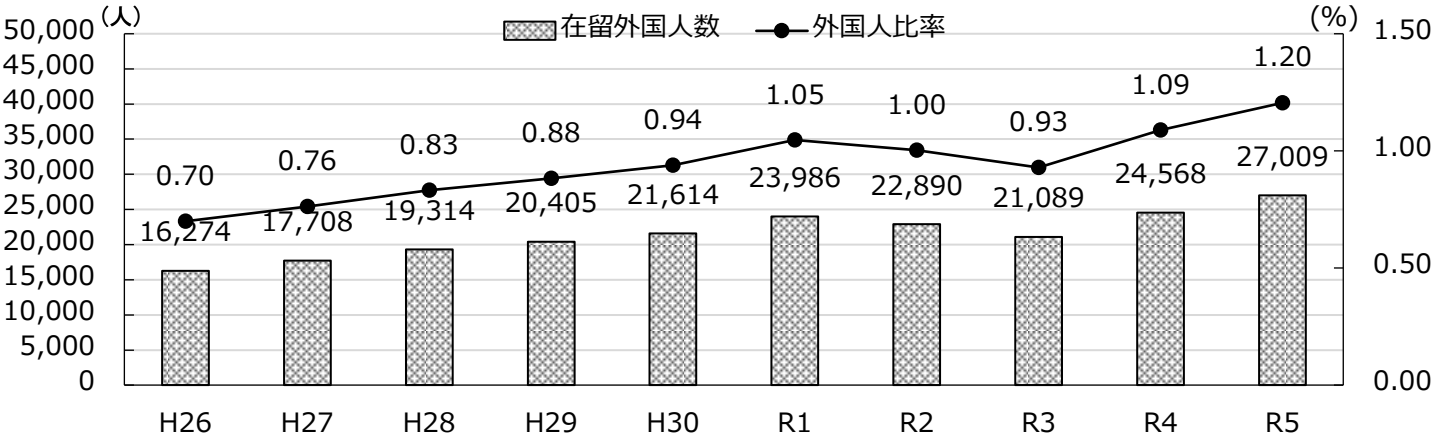
正社員と専業主夫・主婦
からなる片働き子育て世帯
(長子15歳未満)

資料：日本建築学会計画系論文集(2023年6月)、国立研究開発法人建築研究所、正社員・正職員共働き子育て世帯の居住状況と住替え動向



- 令和元年から令和3年の期間を除き、在留外国人数は、人数、総人口に対する外国人比率とともに増加傾向にあり、令和5年末時点で在留外国人数は県全体で2.7万人となっている。

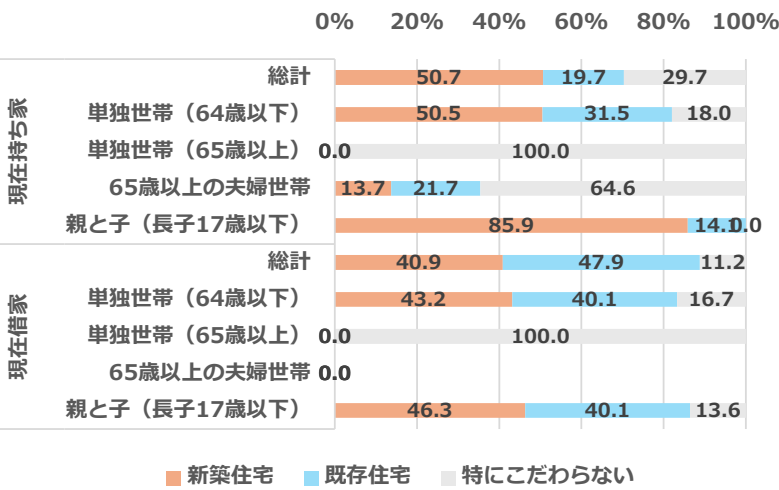
在留外国人数と
外国人の割合の推移
(宮城県)



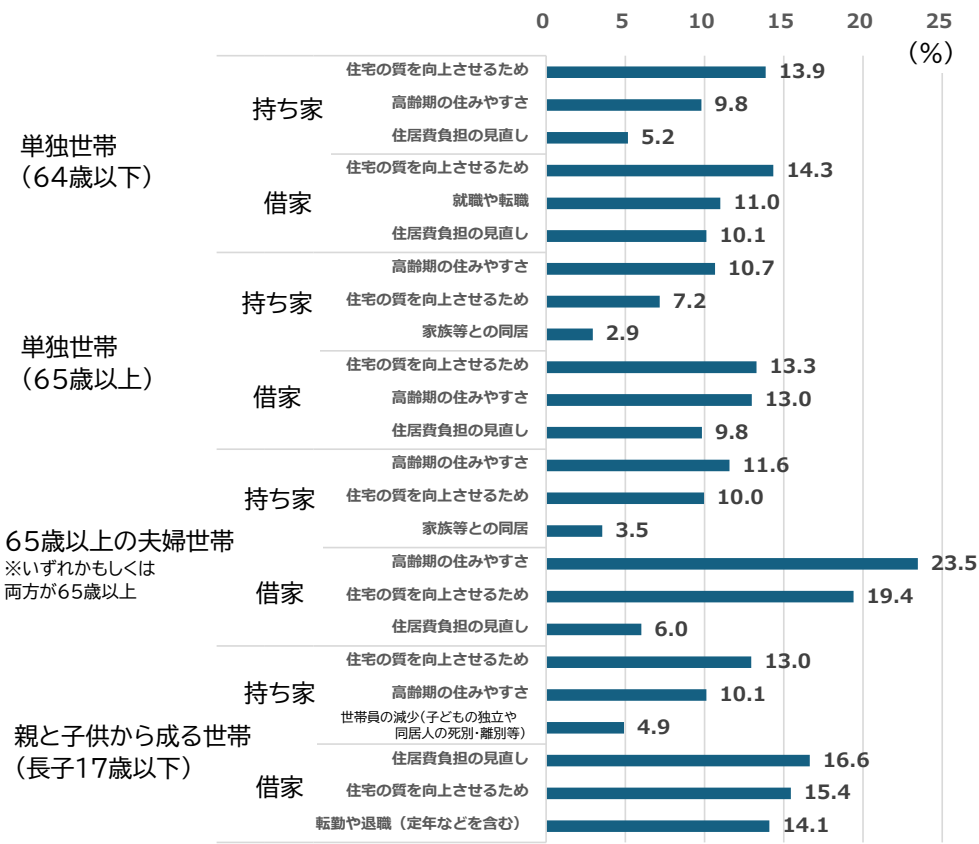


- 持ち家への住み替え意向では、現在借家の世帯は約5割が既存住宅を希望しており、現在持ち家の世帯の希望割合よりも高くなっている。
- 今後の住み替えの目的では、どの層においても、“住宅の質を向上させるため”や“高齢期の住みやすさ”は多い。

持ち家(新築・既存)の住み替え意向
(持借別)



今後の住み替えの目的(宮城県)



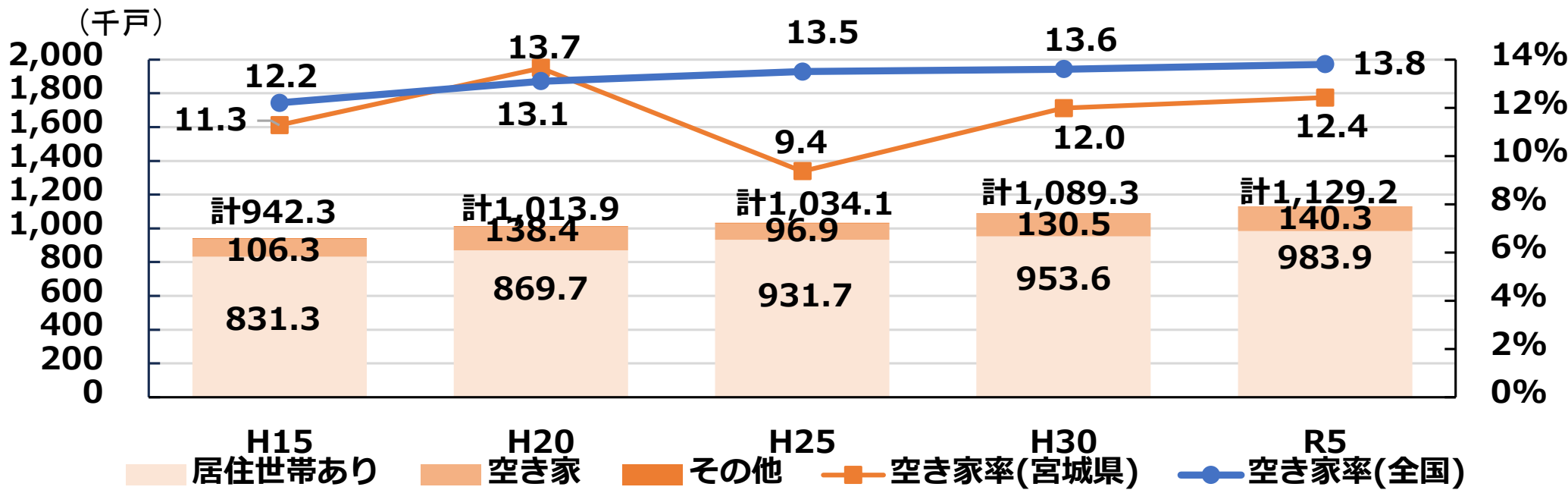
資料:令和5年度住生活総合調査(国土交通省)から宮城県で集計

住生活の現状（「住まうモノ」の視点）



- 県内の住宅ストック数は増加しており、そのうち空き家は14万戸ある。
- 空き家率は東日本大震災後に一時減少したが、その後は増加している。

住宅ストック数の推移



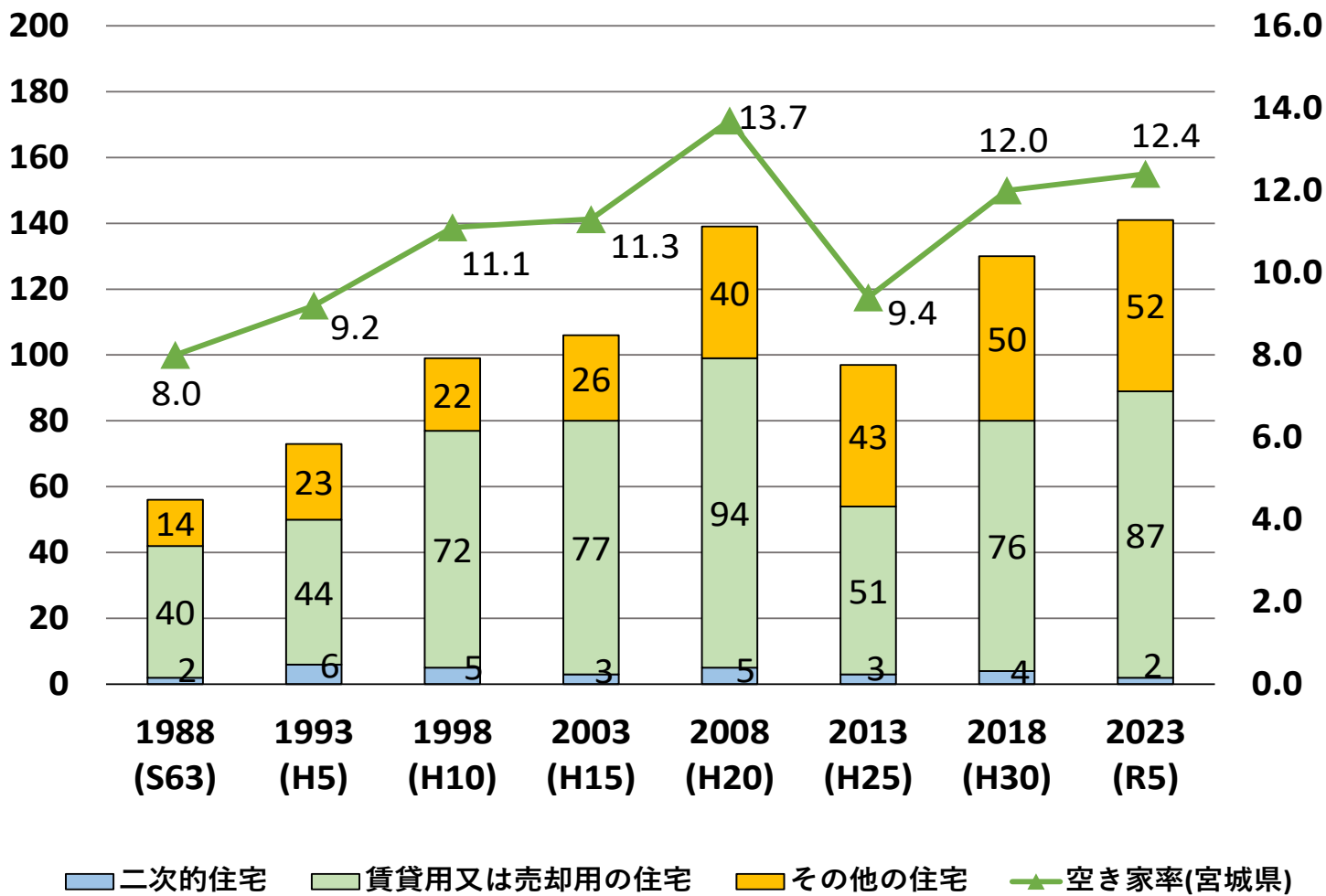
資料:住宅・土地統計調査



- 空き家の内訳をみると、「賃貸用又は売却用の住宅」は東日本大震災後に一時減少しましたが、その後は増加している。
- 活用目的がはっきりしておらず、放置されたものも含む「その他の空き家」は、昭和63年から増加し続けているが、直近の増加は緩やかである。

空き家数の推移
(宮城県)

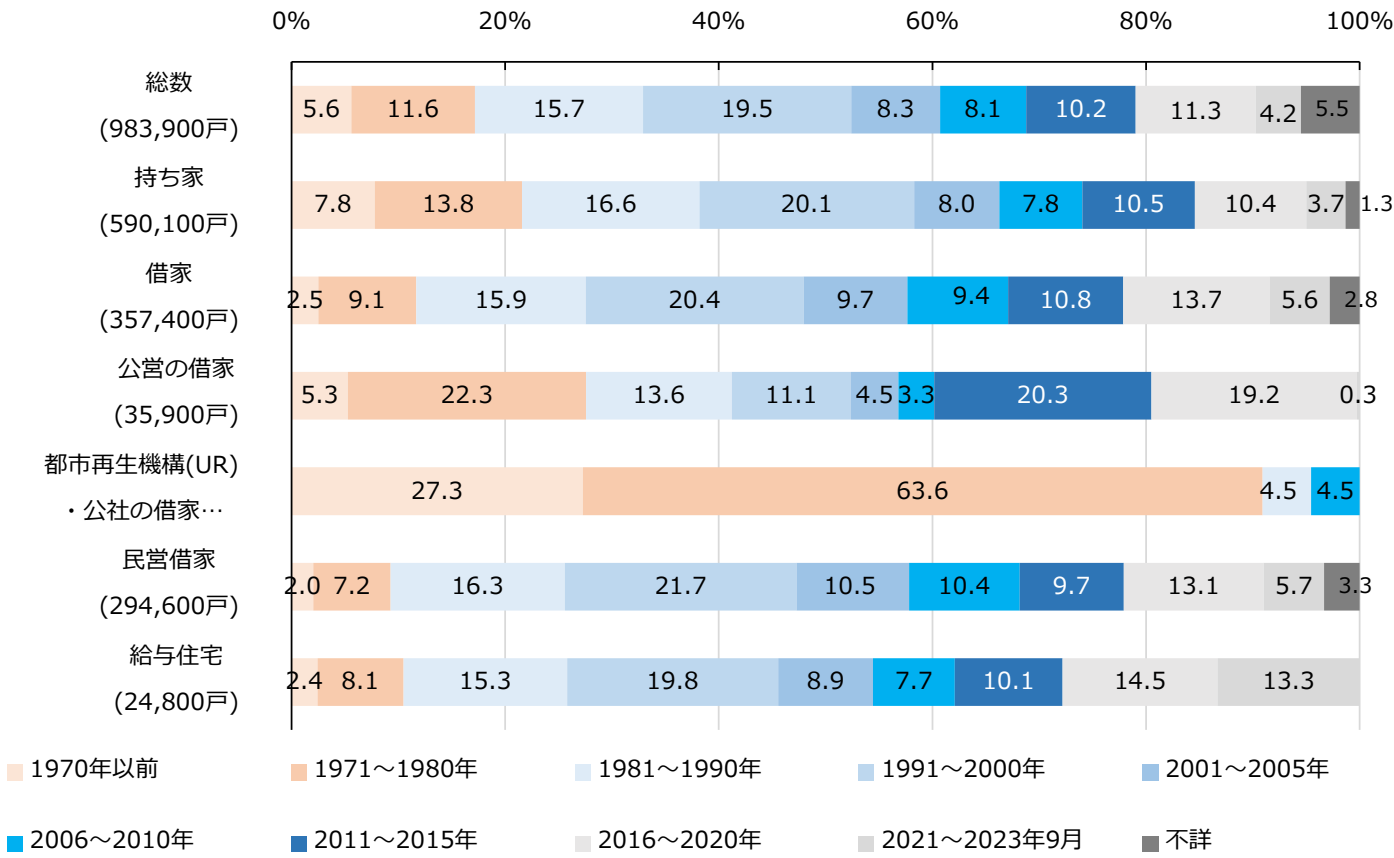
資料：住宅・土地統計調査





- 宮城県の住宅を建築の時期別にみると、全体の17.2%が昭和55年以前の住宅となっており、持ち家は21.6%と高くなっている。
- 長期優良住宅制度の開始(2009年)以降のストックは全体で25.7%、持ち家では24.6%となっている。

所有関係別建築時期別住宅数の割合(宮城県)

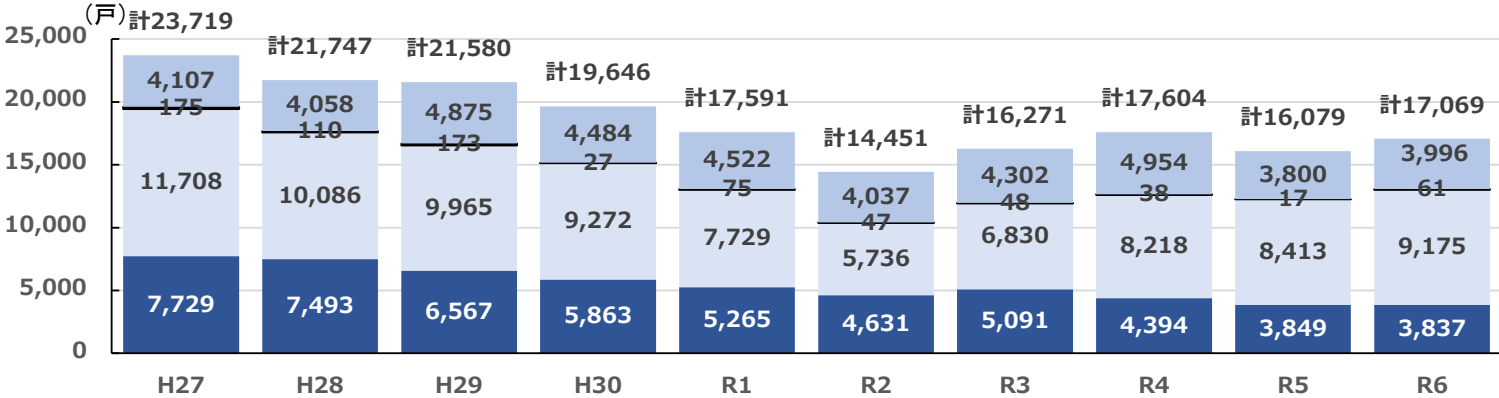




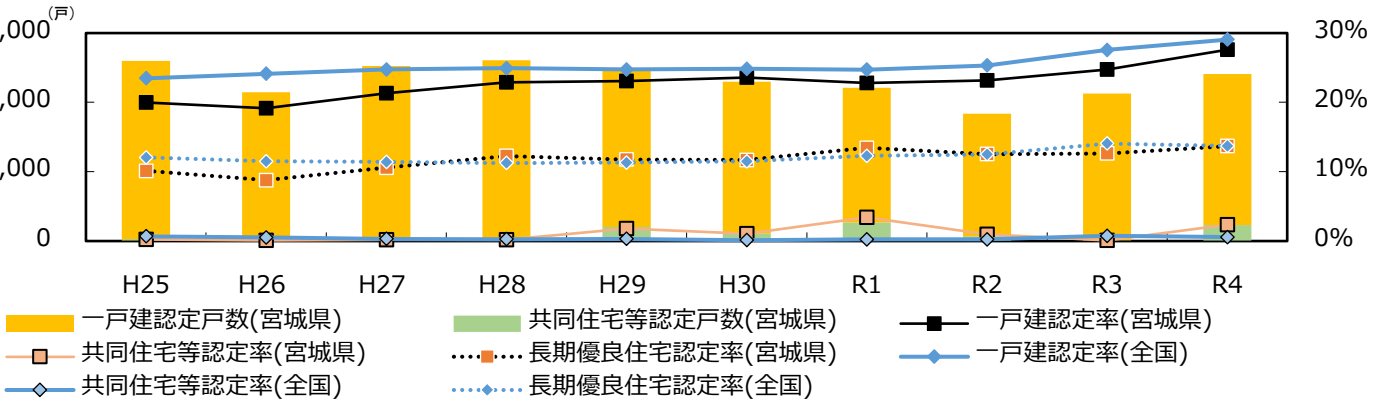
- 本県の新設住宅着工戸数は長期的に減少傾向でありましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり令和2年度に大きく減少した。その後は回復を見せ、横ばい傾向となっている。
- 長期優良住宅の認定状況は、平成25年からの推移を見ると緩やかに増加傾向がみられる。近年の特徴としては共同住宅の認定率が高まってきている。

住宅建設戸数の
推移(宮城県)

資料：住宅着工統計



長期優良
住宅認定
率の推移

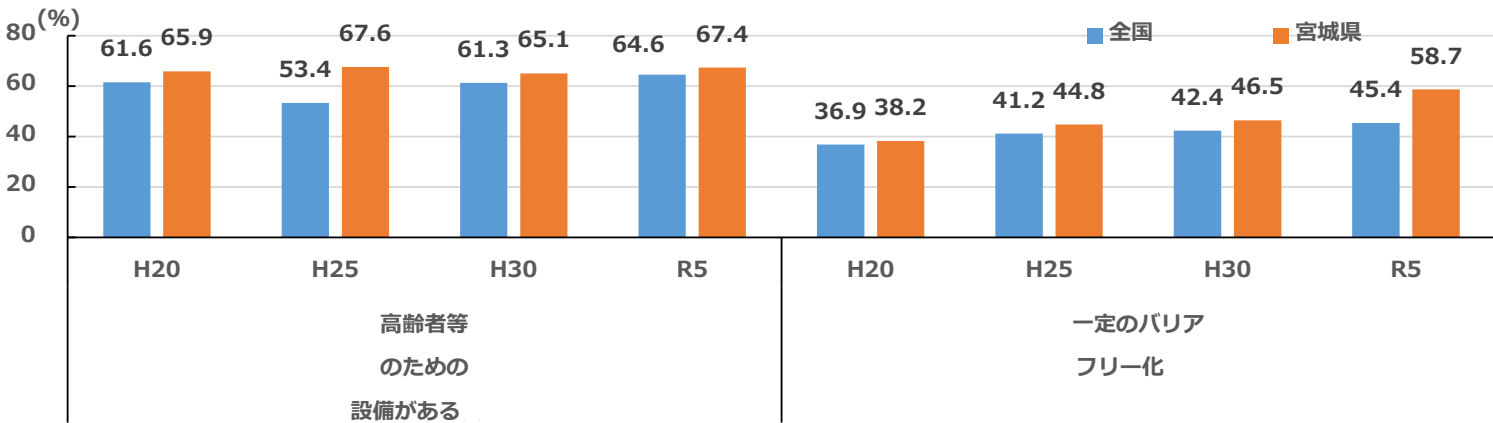




- ・ 高齢者等のための設備がある住宅、一定のバリアフリー化がなされている住宅の割合は、全国、宮城県ともに増加しているが、いずれも宮城県が全国より上回っている。
- ・ 二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置状況は、全国、宮城県ともに増加しているが、「すべての窓にあり」、「一部の窓にあり」のいずれも宮城県の方が上回っている。

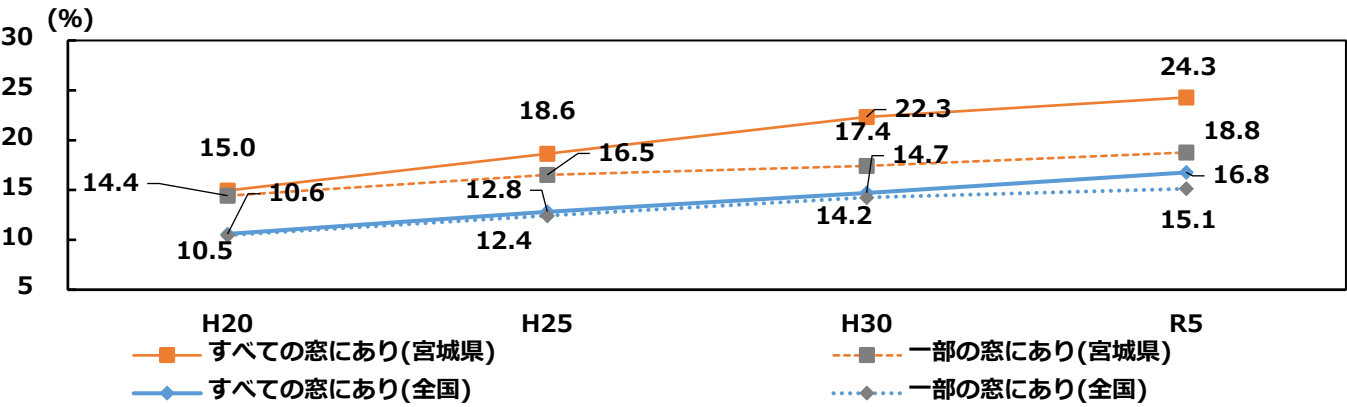
65歳以上の世帯員の
いる住宅のなかで高齢
者等のための設備があ
る・一定のバリアフリー
化がなされた住宅が占
める割合の推移

資料：住宅・土地統計調査



二重サッシ又は複層ガ
ラスの窓の設置状況の
推移(宮城県)

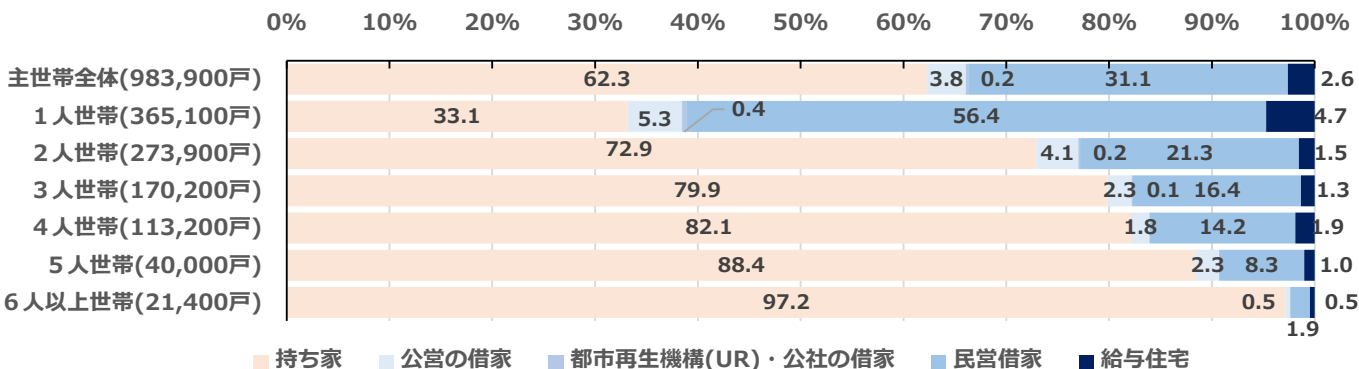
資料：住宅土地統計調査



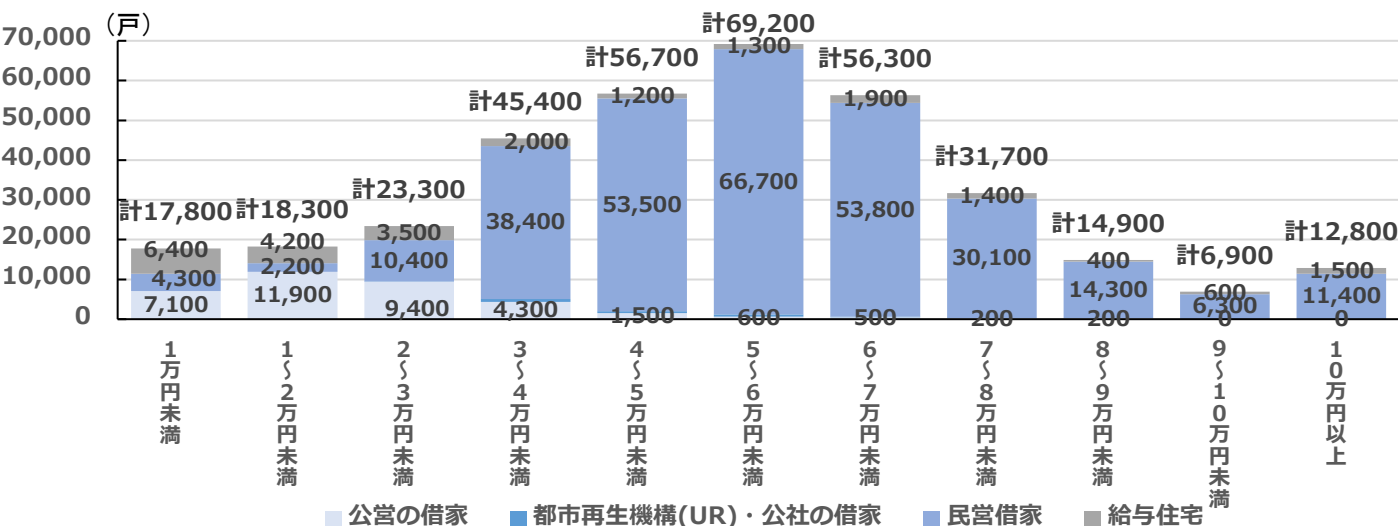


- 主世帯に対する所有関係別の割合は、令和5年時点で全体では、持ち家が62.3%、民営借家が31.1%、となっているが、世帯人員別にみると、一人世帯では、持ち家が33.1%、借家が56.4%となっている。
- 借家の家賃をみると、公営の借家は1万～3万円であるのに対し、民営の借家は4万～7万円が多くなっている。

世帯人員別所有
関係別住宅戸数
の割合(宮城県)



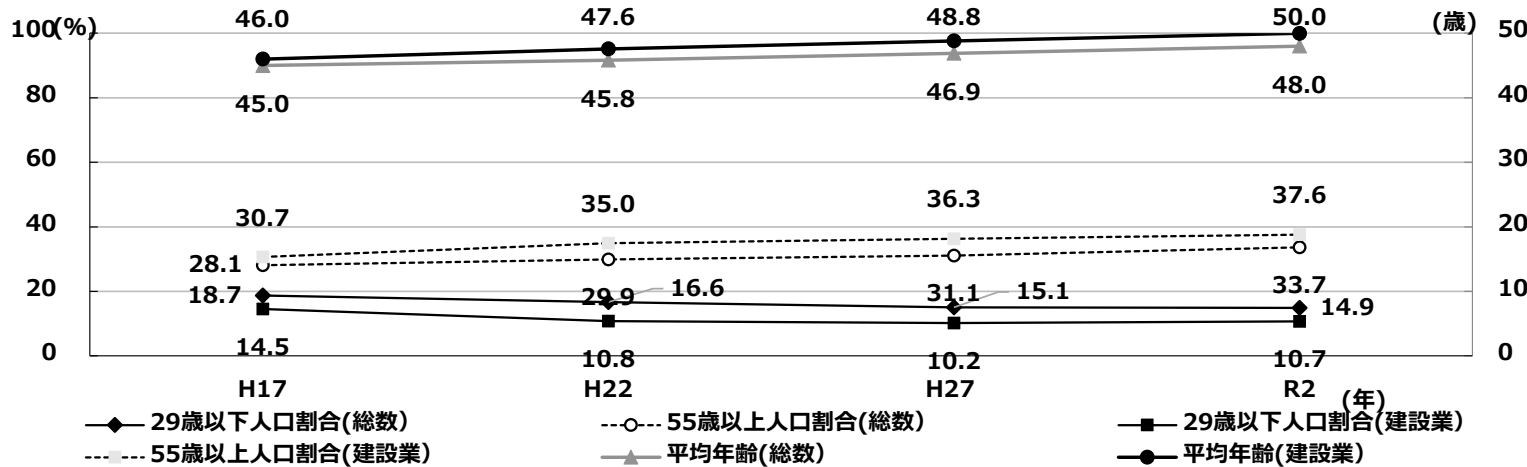
家賃別所有関係別
借家数



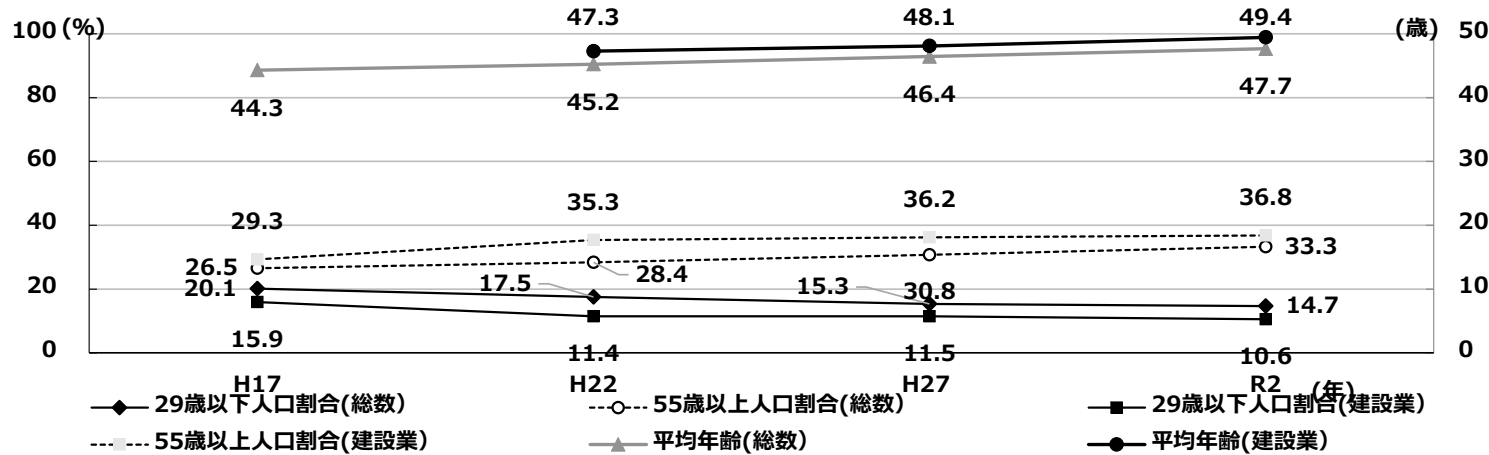


- 建設業の55歳以上の就業者の割合は、全体の55歳以上の就業者の割合より高く、全国は37.6%、宮城県は36.8%となっている。

建設業就業者数(全国)



建設業就業者数(宮城県)

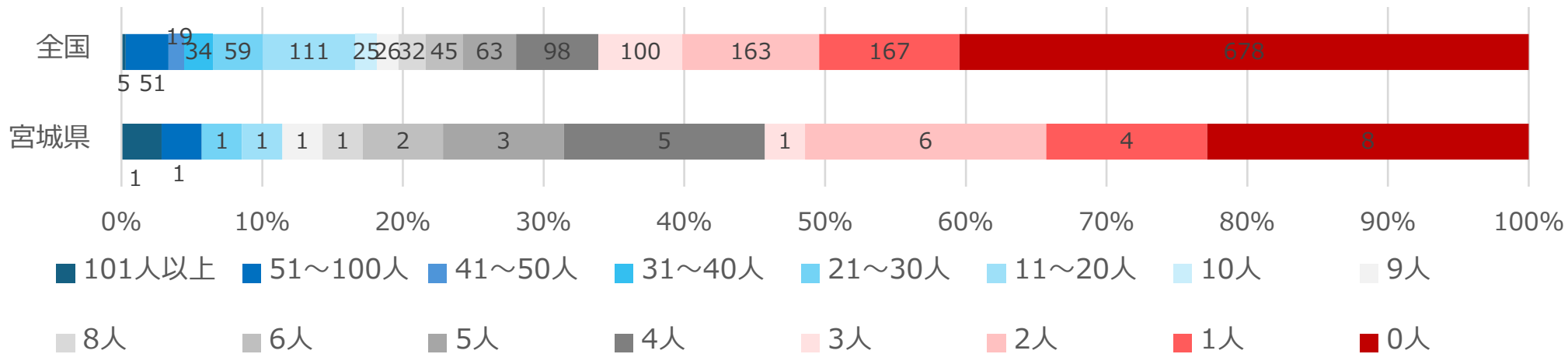


住生活の現状（「住まいを支えるプレイヤー」の視点）



- 宮城県の現状は、約2割に当たる8市町村には建築技師が在籍しておらず、建築技師が3人以下の市町村は約5割。一方約1割に当たる市町村は10人以上在籍している。
- 全国と比較した場合、0～3人と10人以上の割合は宮城県の方が低いが、4～9人の割合は宮城県の方が高い。

建築技師職員数別の市町村数



資料:令和6年地方公共団体定員管理調査(総務省)



住生活の現状（広域圏域別指標分析）

- “（１）住まうヒト”の観点では、県内の５割以上の人口規模である仙台都市圏とそれ以外で傾向が分かれています。
- “（２）住まうモノ”の観点では、持ち家・一戸建ての割合では、県北の登米・栗原・大崎圏が多く、特徴的な結果となっています。

	指標項目	仙南圏	仙台都市圏	大崎圏	栗原圏	登米圏	石巻圏	気仙沼・本吉圏	(参考) 県全体
(1)住まうヒト	人口(R2)(人)	166,529	1,540,389	195,353	64,637	76,037	185,679	73,372	2,301,996
	人口(R22)(人)	126,858	1,453,953	149,128	43,261	53,522	139,732	47,885	2,014,339
	県全体に占める人口割合(R2)(%)	7.23%	66.92%	8.49%	2.81%	3.30%	8.07%	3.19%	100.00%
	人口減少率(R2→R22)(%)	76.18%	94.39%	76.34%	66.93%	70.39%	75.25%	65.26%	87.5%
	主世帯数増加(減少)率(%) (H30～R5)	102.3	105.1	98.4	99.6	97.6	97.0	97.6	103.2
	外国人人口比率(R2)(%)	0.91%	1.30%	0.70%	1.07%	0.58%	1.13%	1.34%	1.20%
	65歳以上人口割合(R2)(%)	34.17%	25.18%	32.71%	40.68%	35.62%	32.92%	38.70%	28.30%
	18歳未満親族のいる一般世帯(R2)(%)	19.7%	19.8%	22.0%	19.5%	22.7%	19.5%	17.0%	19.9%
	全世帯当たり父子+母子世帯割合(R2)(%)	1.48%	1.21%	1.84%	1.13%	1.48%	1.69%	1.22%	1.31%
	共働き世帯割合(R2)(%)	49.4%	49.1%	52.8%	59.4%	47.2%	46.9%	41.8%	48.3%
(2)住まうモノ	居住面積水準未満の世帯の割合(R5)(%)	3.43%	7.37%	3.43%	3.63%	2.92%	4.03%	2.27%	6.24%
	持ち家率(H30)(%)	64.7%	54.6%	73.0%	83.9%	79.4%	68.5%	74.2%	60.0%
	一戸建住宅率(R5)(%)	69.4%	46.1%	78.1%	87.7%	85.0%	73.3%	80.5%	55.2%
	居住世帯なし増加率(H30→R5)(%)	33.66%	6.70%	12.72%	44.07%	27.22%	-17.77%	-10.22%	7.07%
	民営借家共同住宅数戸数の住宅総数に占める割合(R5)(%)	11.87%	33.69%	12.49%	5.99%	9.44%	14.02%	8.12%	26.81%
	昭和55年以前の住宅率(R5)(%)	17.26%	13.87%	25.49%	36.42%	32.44%	20.77%	26.49%	17.20%
	空き家率(R5)(%)	14.4%	11.1%	15.3%	17.5%	14.8%	15.4%	17.2%	12.4%
	その他空家率(R5)(%)	7.7	2.9	7.8	12.9	9.8	5.2	10.3	4.6
	千世帯あたり公的賃貸住宅管理戸数(世帯数はR2、戸数はR6)(戸/千世帯)	40.5	25.3	41.6	41.7	42.6	108.6	117.8	77.8
	高齢者用設備のない住宅率(H30)(%)	33.07%	42.26%	38.91%	30.20%	34.49%	36.32%	28.50%	40.10%



「住まうヒト」の視点における現状

- ・高齢者
 - ▶ 65歳以上の人口割合は、令和2年時点で28.3%、令和32年には39.4%と推計される。
 - ▶ 単身高齢者世帯数は2020年に比べ、2050年には約1.7倍に増加すると推計される。
 - ▶ 家族が担ってきた「変化に気づき」、「制度につなぐ」役割を単身高齢者世帯の増加を見据えどうするか。（誰が担うのか、状況に応じたつなぎ先の確保など）
- ・子育て世帯
 - ▶ 子育て世帯は減少しているが、子育て世帯に占める父子・母子世帯の割合は増加している。
 - ▶ 共働き子育て世帯は、10年間で約1.5倍に増加した。仙台都市圏で増加率が高い。
- ・外国人
 - ▶ 在留外国人は2.7万人、人口比1.2%で、新型コロナ期間を除き増加傾向にある。
 - ▶ 産業基盤を支える外国人人材の受入拡大を推進しており、今後も増加すると推計される。（第6期みやぎ国際戦略プラン）

「住まうヒト」の視点における論点

- ・世帯構成の変化や在留外国人の増加などを踏まえ、高齢者や子育て世帯等の住宅確保要配慮者が、ニーズにあった住まいに円滑に入居し、安心して暮らしていくためには、支援や住環境など、「住まうヒト」に対し、何が求められているか。



住生活の現状（まとめ）

「住まうモノ」の視点における現状

・住宅ストック

- ▶ 住宅ストックは増加しており、そのうち空き家は14万戸ある。
- ▶ 「賃貸用・売却用の空き家」は、東日本大震災で減少したが、その後は増加している。
- ▶ 活用目的のはっきりしない「その他空き家」は、空き家対策の推進を図り、増加は緩やかである。
- ▶ 既存住宅のうち17.2%が昭和55年以前の住宅で、長期優良住宅制度開始後は25.7%。
- ▶ 長期優良住宅認定数は緩やかに増加しており、認定率は30%程度を推移している。
- ▶ バリアフリー化された住宅や省エネ対策をした住宅は、宮城県は全国より高い。
- ▶ 現在借家の世帯は、持ち家への住み替え意向に既存住宅を選択する割合が高いが、「賃貸用又は売却用の空き家」も増加しているのが現状。（ミスマッチが生じているのかどうか）
- ▶ 特に大都市圏では住宅価格が高騰し、中所得層では手の出せない高価格の住宅と手を出したくない住宅（交通利便性や築年数）の二分化が起きているが、宮城県においてはどうか。（主に仙台都市圏の状況）

・住宅セーフティネット（公的賃貸住宅と民間賃貸住宅）

- ▶ 1人世帯は56.4%が借家。
- ▶ 家賃をみると、公的賃貸住宅は1万～3万円であるのに対し、民間賃貸住宅は4万～7万円が多い。
- ▶ 住宅確保要配慮者の希望とセーフティネット住宅にミスマッチが生じているのではないか。（家賃・立地・築年数など）

「住まうモノ」の視点における論点

- ・公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の双方を柱とした住宅セーフティネットの充実や良質な住宅ストックの形成、既存住宅の流通を推進していくためには、住宅性能の向上や空き家の利活用など、「住まうモノ」に何が求められているか。



住生活の現状（主な論点）

「住まいを支えるプレイヤー」の視点

- ▶ 建設業就業者に占める55歳以上の割合は、平成17年時点で29.3%、令和2年時点で36.8%。
- ▶ 建築技師がいない市町村は2割程度、9割程度の市町村は10人以下。

「住まいを支えるプレイヤー」の視点における論点

- ・建設就業者などの技術者や地方公共団体の建築技術職の不足がみられるなかで、住宅施策を推進していくためには、DXの実現に向けたITやIoTの活用など、「住まいを支えるプレイヤー」に対し、何が求められているか。

広域圏域別指標分析

- ▶ 県人口の67%が仙台都市圏で、人口減少率は仙台都市圏が5%程度に対し、それ以外は30%前後。
- ▶ 65歳以上の人口割合は、仙台都市圏で25%、それ以外は30%～40%。
- ▶ 一戸建て住宅の割合は、仙台都市圏で5割以下、それ以外は7割～8割。
- ▶ 千世帯あたりの公的賃貸住宅管理戸数は、仙台都市圏で25.3戸、仙南・大崎・栗原・登米圏で40戸程度、石巻圏や気仙沼・本吉圏は100戸超である。

広域圏域別指標分析における論点

- ・圏域ごとに実情が異なるなかで、地域における居住支援体制の強化や空き家対策の推進を図るためには、住宅施策の方向性や施策の展開など、県全体や圏域ごとに何が求められているか。