

住生活の現状

1. 東日本大震災からの住まいの復旧・復興

本県は東日本大震災により、平成 20 年の住宅 602,900 棟の 39.5%にあたる 238,135 棟が全半壊（全壊（床上浸水含）83,005 棟、半壊（床上浸水含）155,130 棟）（令和 2 年 6 月 30 日現在）となる被害を受けました。

県内での、応急仮設住宅の入居者は、12 世帯 22 人で、うち県内で被災した方は 3 世帯 9 人となっています（令和 2 年 9 月 30 日現在）。災害公営住宅に関しては、平成 31 年 3 月までに全 15,823 戸が完成しました。広域圏別にみると 6,416 戸の石巻圏、5,748 戸の仙台都市圏、2,825 戸の気仙沼・本吉圏の順に多くなっています

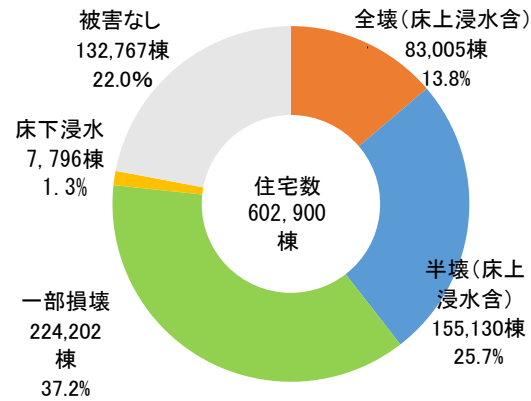


図 1(資料編 p1) 東日本大震災による住宅被害の状況
資料：宮城県(令和 2 年 6 月 30 日時点)、住宅数は平成 20 年住宅・土地統計調査

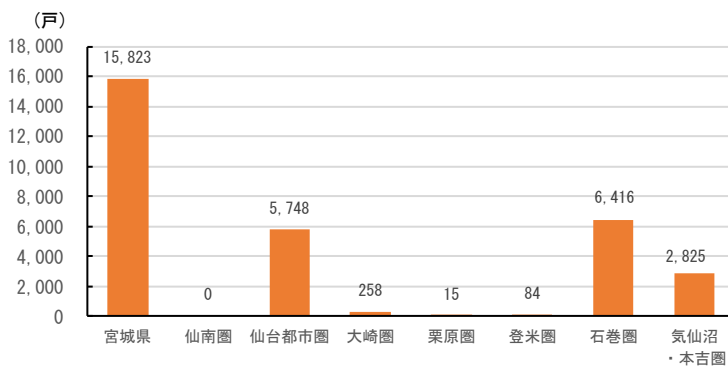


図 2(資料編 p5) 広域圏別災害公営住宅の整備状況
資料：宮城県(平成 31 年 3 月 31 日時点)

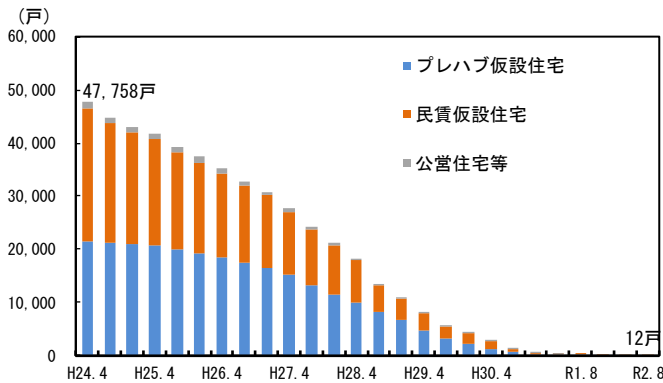


図 3(資料編 p3) 応急仮設住宅の入居戸数の推移
資料：宮城県(令和 2 年 8 月時点)

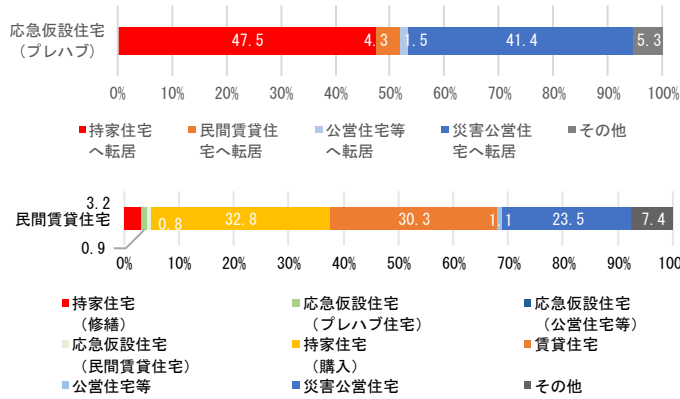


図 4(資料編 p4) 仮設住宅からの退去理由の割合
資料：宮城県(令和 2 年 4 月時点)

2. 居住者からの視点

国勢調査でみると、我が国の人口は平成 22 年の約 1 億 2,800 万人をピークとして減少に転じており、人口減少は今後も継続すると予測されており、同時に少子高齢化も進行しています。

宮城県も平成 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ています。年齢 3 区分別人口比率については、全国と宮城県で大きな差はありません。平成 27 年時点の宮城県においては、15 歳未満人口割合は 12.5%、15~64 歳人口割合は 61.7%、65 歳以上人口割合は 25.7%となっています。また、一世帯当たり人口の推移は全国・宮城県ともに減少しています。今後はさらに高齢者数、割合ともに増加することが見込まれます。

被保護世帯数は増加していますが、低額所得者、高齢者、障がい者、外国人等の住宅確保要配慮者に対し入居を制限している借家も見受けられます。

宮城県の合計特殊出生率は全国と比較して下回っています。また子育て世帯の数は減少していますが、父子+母子世帯の数はおおむね増加傾向であり、子育て世帯に占める父子+母子世帯の割合は増加しています。

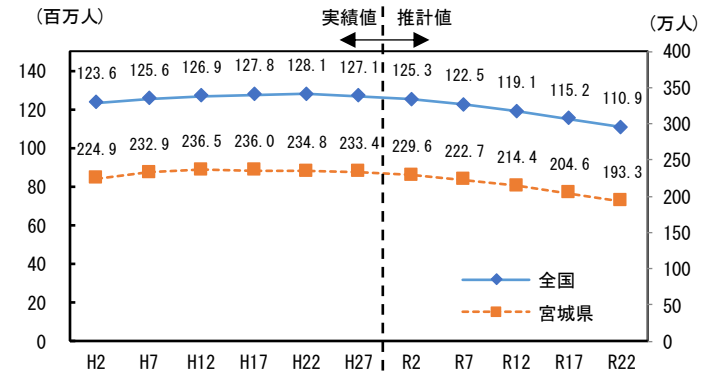


図 5(資料編 p10) 人口の推移
資料：平成 27 年以前は平成 27 年国勢調査(総務省)、令和 2 年以降は日本の将来推計人口(平成 29 年推計)及び日本の地域別将来人口(平成 30 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

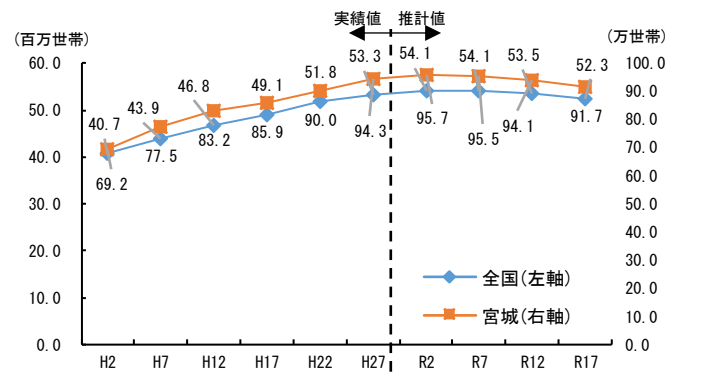


図 7(資料編 p17) 一般世帯数の推移
資料：平成 27 年以前は平成 27 年国勢調査(総務省)、令和 2 年以降は日本の将来推計人口(平成 29 年推計)及び日本の地域別将来人口(平成 30 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

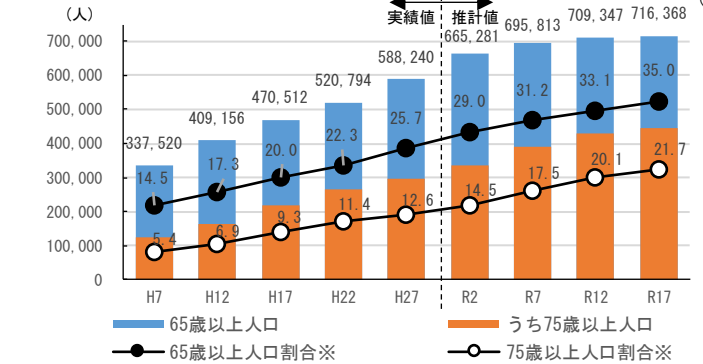


図 9(資料編 p35) 高齢者世帯の推移(宮城県)
※分母から年齢不詳を除いて算出
資料：平成 27 年までは国勢調査、令和 2 年以降は日本の地域別将来人口推計(平成 30 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

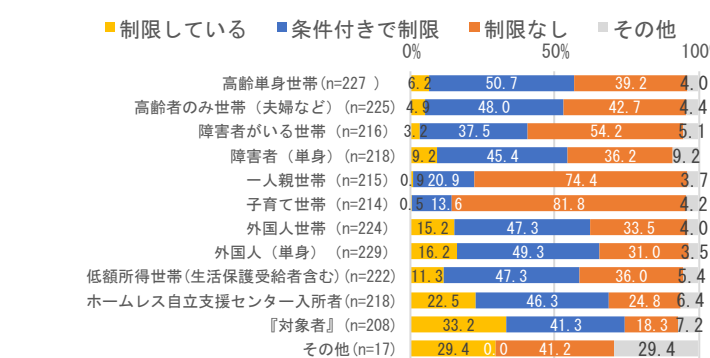


図 11(資料編 p29) 民間賃貸住宅における入居拒否の状況
資料：宮城県

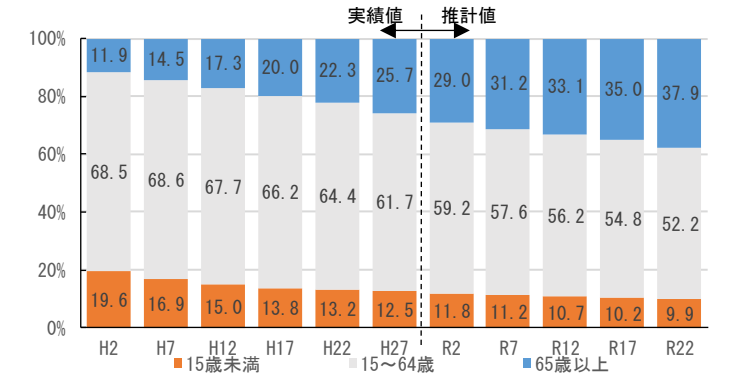


図 6(資料編 p12) 年齢 3 区分別人口割合の推移(宮城県)
※分母から年齢不詳を除いて算出
資料：平成 27 年までは国勢調査、令和 2 年以降は日本の地域別将来人口推計(平成 30 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

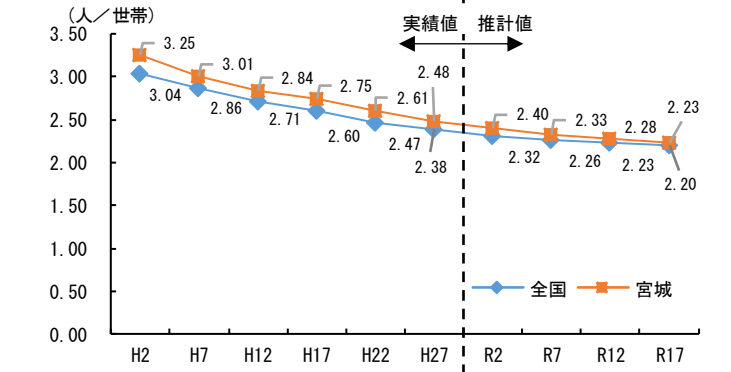


図 8(資料編 p17) 一世帯当たり人口(一般世帯)の推移
資料：平成 27 年以前は平成 27 年国勢調査(総務省)、令和 2 年以降は日本の将来推計人口(平成 29 年推計)及び日本の地域別将来人口(平成 30 年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

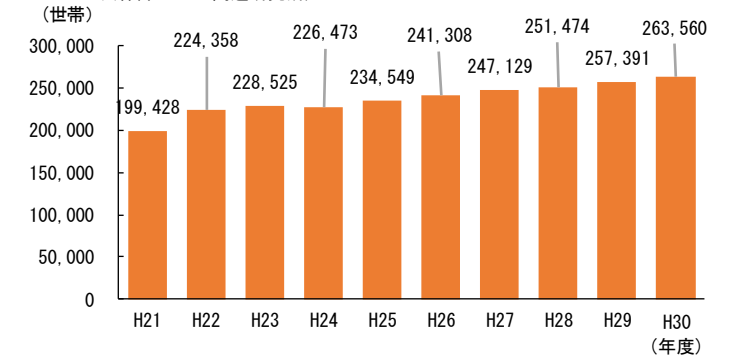


図 10(資料編 p28) 被保護世帯の推移
資料：宮城県

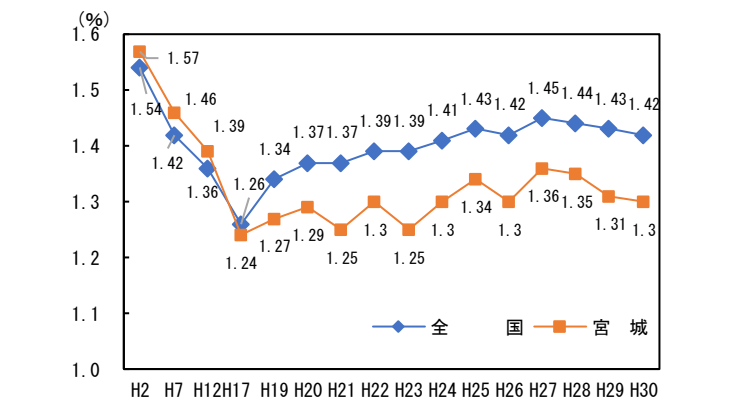


図 12(資料編 p16) 合計特殊出生率の推移
資料：人口動態調査

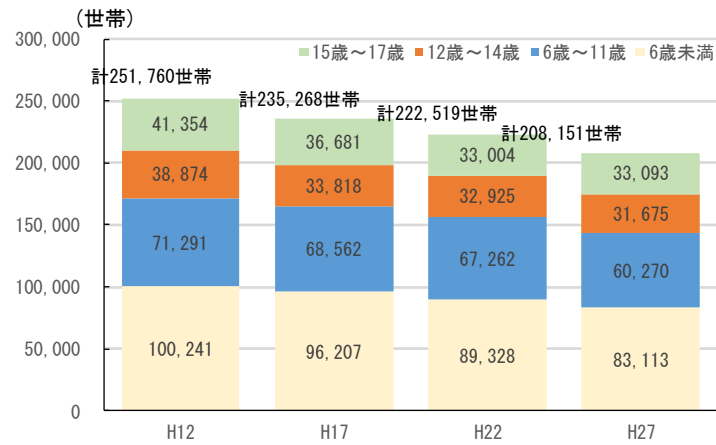


図13(資料編 p43) 子育て世帯の推移 (宮城県)
資料: 国勢調査

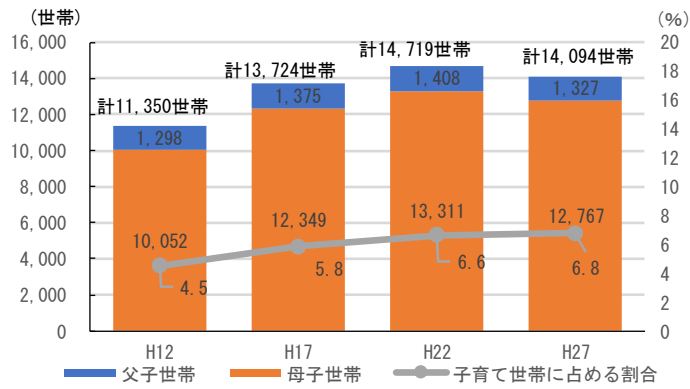


図14(資料編 p45) 父子, 母子世帯の推移 (宮城県)
資料: 国勢調査

3. 住宅・居住環境に対する県民の評価

住生活総合調査の住宅及び居住環境に対する総合評価の推移を見ると、平成25年からはおおむね横ばい傾向となっています。また、圏域別の住宅に対する評価では、仙南圏、大崎圏、登米圏で満足度が低くなっています。

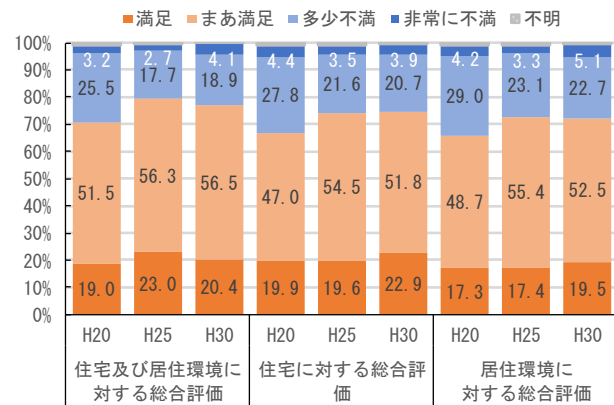


図15(資料編 p49) 住宅及び居住環境に対する評価の推移 (宮城県)
資料: 住生活総合調査

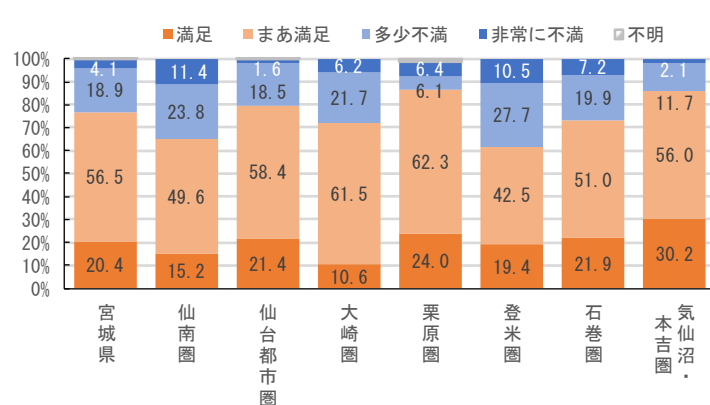


図16(資料編 p51) 住宅に対する評価 (広域圏別)
資料: 平成30年住生活総合調査

4. ストックの視点

県内の住宅ストック数は増加しており、空き家率は東日本大震災後に一時減少しましたが、平成30年には増加しています。また、建て方別の住宅ストック数の推移を見ると、共同住宅の割合は増加傾向、一戸建て住宅の割合は減少傾向となっています。

東日本大震災により、災害公営住宅が特に石巻圏、気仙沼・本吉圏、仙台都市圏で多く建設されました。特に世帯当たりの公的賃貸住宅の管理戸数は、石巻圏と気仙沼・本吉圏が多くなっています。

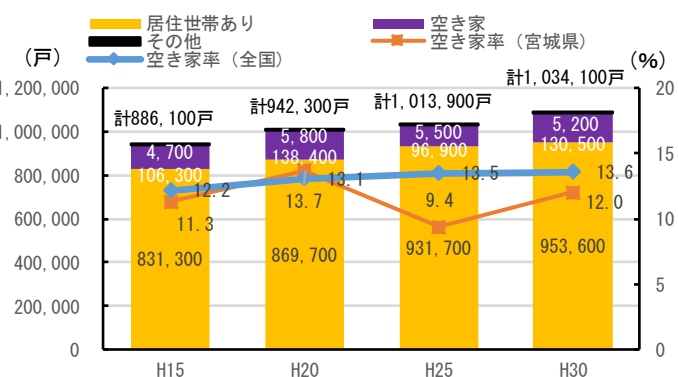


図17(資料編 p66) 住宅ストック数の推移
資料: 住宅・土地統計調査

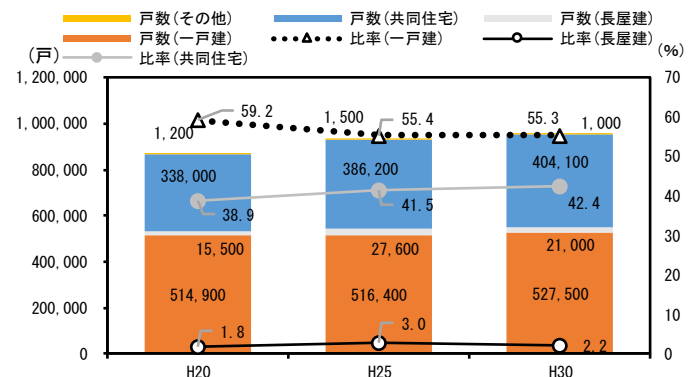


図18(資料編 p68) 建て方別住宅ストック数の推移 (宮城県)
資料: 住宅・土地統計調査

また、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ますが、いずれも宮城県が全国より上回っています。また、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ますが、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ます。

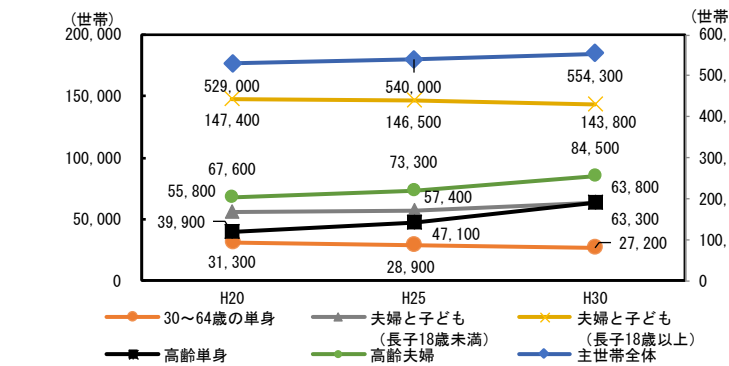


図19(資料編 p25) 世帯別の持ち家世帯数の推移 (宮城県)
資料: 住宅・土地統計調査

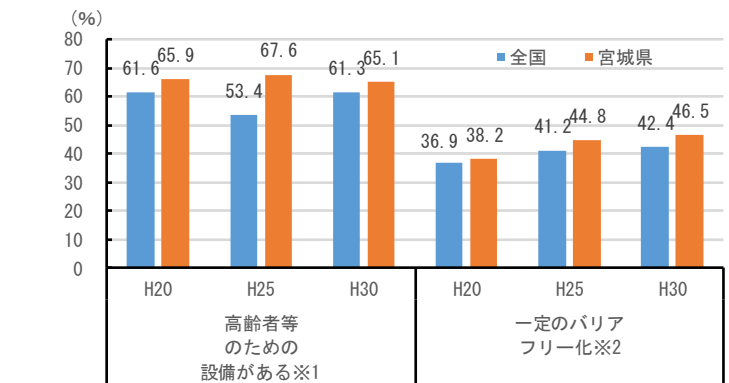


図21(資料編 p118) 65歳以上の世帯員のいる住宅のなかで高齢者等のための設備がある・一定のバリアフリー化がなされた住宅が占める割合の比較
※1: 手すり、またぎやすい高さの浴槽、廊下などが車いすで通行可能な幅、段差のない屋内、道路から玄関まで車いすで通行可能な全てあるいはいずれかが該当。
※2: 2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消が該当。
資料: 住宅・土地統計調査

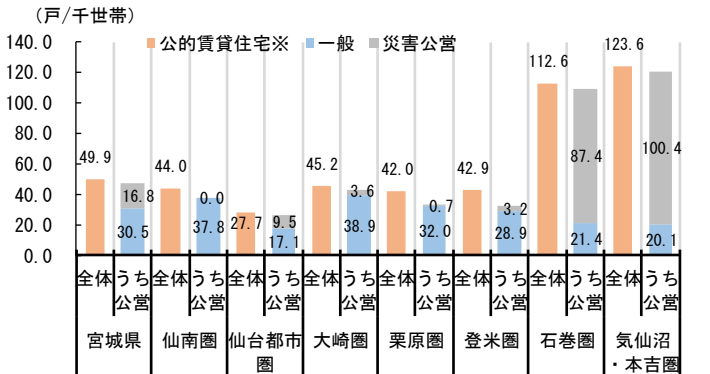


図20(資料編 p112) 広域圏別千世帯あたり公的賃貸住宅管理戸数の状況
※公的賃貸住宅: 公営住宅、災害公営住宅、特定公共賃貸住宅、改良住宅、事業主体営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅
資料: 宮城県、平成27年国勢調査

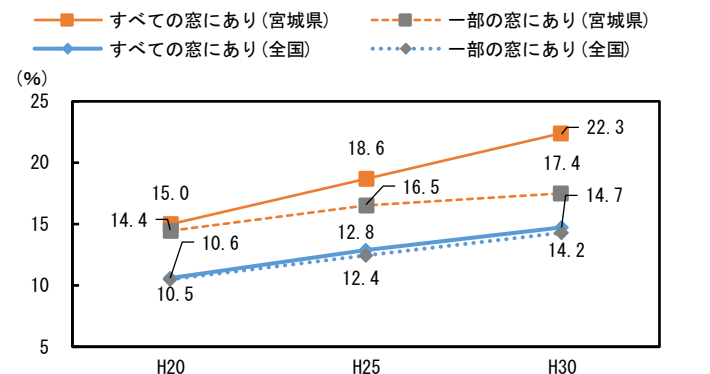


図22(資料編 p124) 二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置状況の推移
資料: 住宅・土地統計調査

5. 産業・新技術の視点

本県の新設住宅着工戸数は、平成元年から東日本大震災前まで長期的に減少傾向でしたが、震災以降の数年は増加し、平成25年をピークとして減少しています。

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です。近年の特徴としては共同住宅の認定率が増加しているのが特徴的です。

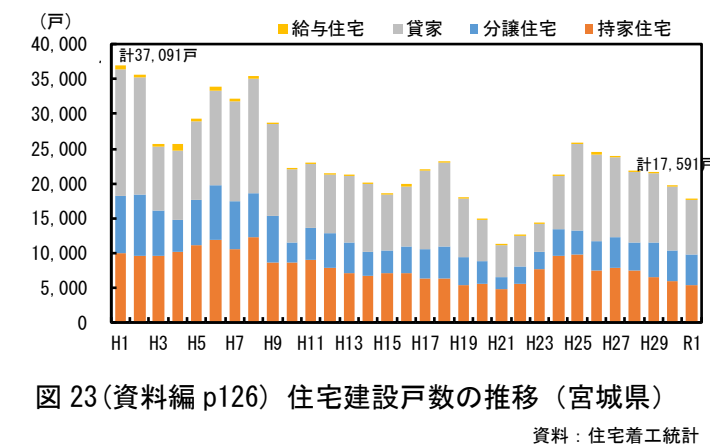


図23(資料編 p126) 住宅建設戸数の推移 (宮城県)
資料: 住宅着工統計

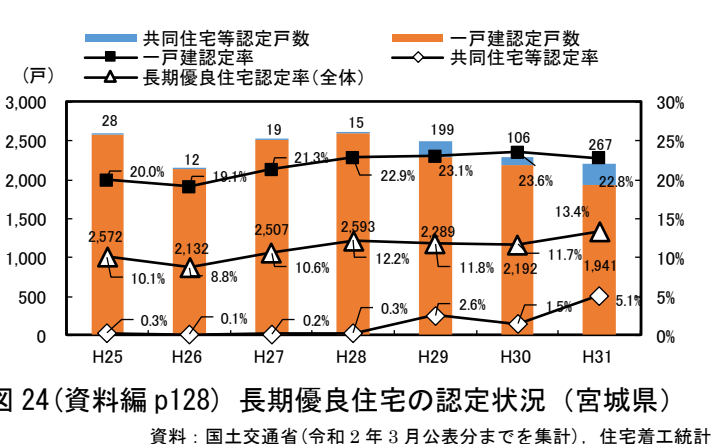


図24(資料編 p128) 長期優良住宅の認定状況 (宮城県)
資料: 国土交通省(令和2年3月公表分までを集計)、住宅着工統計

6. まちづくりの視点

本県も全国と同様に人口減少・少子高齢化が進行し、今後は人口構造・社会情勢に対応したまちづくりが求められており、住宅政策・福祉分野等各分野と連携する必要があります。

県内の住宅団地の状況は、昭和後期に造成された団地が最も多く団地内の高齢化や空き家の増加に対応することが求められています。

令和元年東日本台風では、仙南圏や石巻圏を中心に多くの住宅で浸水被害がありました。応急仮設住宅には 1,247 人の方が入居しています（令和 2 年 9 月 1 日時点）。また近年は、豪雨、台風、地震等の大規模な自然災害が頻発しており、災害に強いまちづくりが求められますが、県内に居住している人口の約 70%が災害リスクエリアに居住しており、ソフト・ハード両面での対策が求められます。

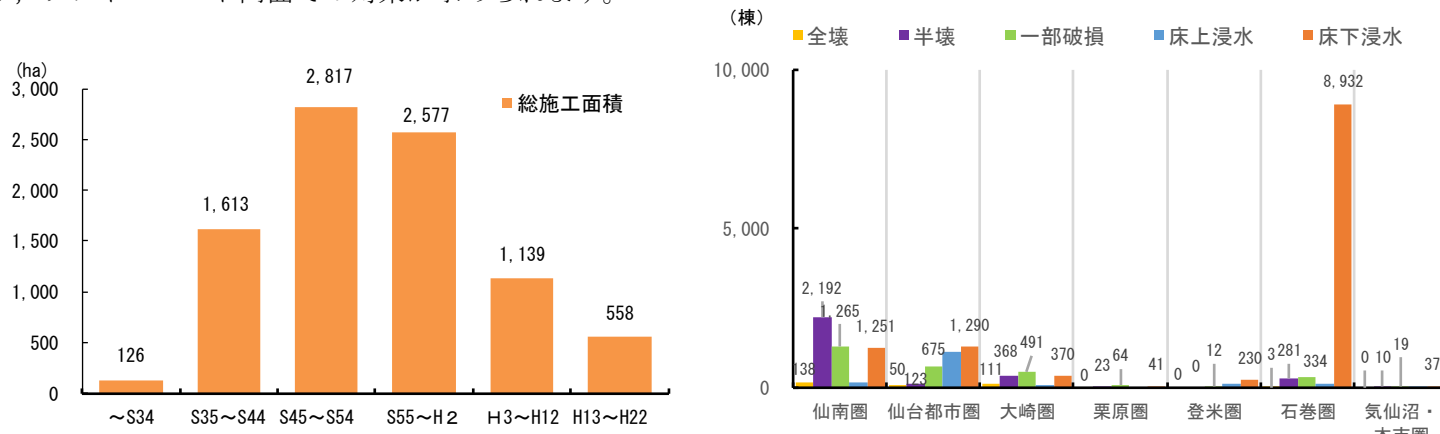


図 25(資料編 p135) 施工年代別住宅団地(宮城県)

図 26(資料編 p138) 令和元年度台風の住宅被害(広域圏)

資料：国土交通省 全国のニュータウンリスト

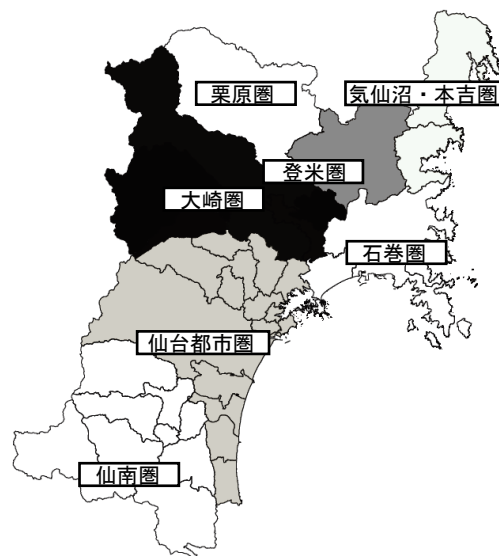
資料：宮城県(令和 2 年 3 月 27 日時点)

表 1(資料編 p137) 災害リスクエリア内の人口推計

対象災害	リスクエリア面積 (面積に対する割合)		リスクエリア内人口(2015) (人口に対する割合)		リスクエリア内人口(2050) (人口に対する割合)	
	宮城県	全国	宮城県	全国	宮城県	全国
洪水 ¹⁾	約2,681km ² (22.6%)	約20,000km ² (5.3%)	約96万人(41.2%)	約3,682万人(29.0%)	約68万人(40.4%)	約3,066万人(30.1%)
土砂災害 ²⁾	約1,121km ² (9.4%)	約55,100km ² (14.6%)	約79万人(34.0%)	約652万人(5.1%)	約54万人(32.1%)	約362万人(3.6%)
地震災害(震度被害) ³⁾	約2,344km ² (19.7%)	約65,500km ² (17.3%)	約94万人(40.2%)	約7,061万人(55.6%)	約67万人(39.8%)	約6,048万人(59.3%)
津波災害 ⁴⁾	-	約19,500km ² (5.2%)	-	約2,607万人(20.5%)	-	約2,134万人(20.9%)
災害いずれか	約3,605km ² (30.3%)	約112,900km ² (29.9%)	約170万人(72.7%)	約8,556万人(67.5%)	約57万人(71.1%)	約7,134万人(70.0%)

資料：国土数値情報より入手した shape ファイルを用いて計測。
宮城県の災害いずれかの面積は、津波災害を除く面積。

7. 広域圏別指標



広域圏	該当市町村
仙南圏 (2市7町)	白石市, 角田市, 蔵王町, 七ヶ宿町, 大河原町, 村田町, 柴田町, 川崎町, 丸森町
仙台都市圏 (5市8町1村)	仙台市, 塩竈市, 名取市, 多賀城市, 岩沼市, 亘理町, 山元町, 松島町, 七ヶ浜町, 利府町, 大和町, 大郷町, 富谷町, 大衡村
大崎圏 (1市4町)	大崎市, 色麻町, 加美町, 涌谷町, 美里町
栗原圏 (1市)	栗原市
登米圏 (1市)	登米市
石巻圏 (2市1町)	石巻市, 東松島市, 女川町
気仙沼・本吉圏 (1市1町)	気仙沼市, 南三陸町

図 27(資料編 p2) 広域圏区分

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
東日本大震災による住宅被害・全壊率(%)	0.2	6.0	1.1	0.2	0.8	35.5	37.3
災害公営住宅の整備戸数(戸)	0	5,748	258	15	84	6,416	2,825
人口(H27)(人)	177,192	1,528,508	205,925	69,906	81,959	193,051	77,358
人口(R22)(人)	129,625	1,365,284	160,184	42,772	57,440	132,242	45,711
人口割合(H27)(%)	7.60%	65.50%	8.80%	3.00%	3.50%	8.30%	3.30%
人口減少率(H27-R22)(%)	73.16%	89.32%	77.79%	61.19%	70.08%	68.50%	59.09%
主世帯数増加(減少)率(%) (H25~H30)	1.7%	5.5%	5.1%	-1.5%	5.6%	5.3%	1.5%
外国人人口(人)	1,300	17,699	1,222	512	404	1,660	813
高齢者のいる世帯割合(%)	53.1	33.9	52.9	66.7	61	49.8	61.1
18歳未満親族のいる一般世帯(%)	23.0	21.5	25.0	21.9	25.9	22.6	21.0
人口当たり父子+母子世帯割合(%)	0.58	0.60	0.64	0.40	0.51	0.78	0.53
共働き世帯割合(H27)(%)	48.4%	43.8%	53.4%	55.7%	59.8%	44.3%	47.5%
居住面積水準(H30)(%)	3.8%	8.0%	4.3%	3.2%	4.1%	4.5%	3.0%
住宅及び居住環境に関する満足度(満足+まあ満足)の割合(H30)	64.8	79.8	72.1	86.3	61.9	73.9	86.2
持ち家率(H30)(%)	69.9%	51.6%	70.9%	84.1%	79.2%	66.2%	67.6%
一戸建住宅率(H30)(%)	77.6%	44.7%	77.2%	88.1%	85.5%	73.0%	74.4%
居住世帯なし増加率(H20-H30)(%)	3.8	-19.3	-4.1	21.9	44.8	56.7	36.0
民間借家共同住宅数戸数の住宅総数に占める割合(H30)(%)	13.9	35.2	14.8	6.3	9.1	12.4	6.2
昭和55年以前の住宅率(H30)(%)	30.2%	14.7%	24.1%	38.1%	35.6%	21.5%	33.5%
空き家率(H30)(%)	12.7%	10.7%	13.5%	12.8%	11.5%	17.7%	17.7%
その他空家率(H30)(%)	4.3	3.0	6.5	9.2	7.8	10.2	11.6
千世帯あたり公的賃貸住宅管理戸数(R2.4)(戸/千世帯)	44.0	27.7	45.2	42.0	42.9	112.6	123.6
高齢者用設備のない住宅率(H30)(%)	41.8%	48.9%	42.8%	36.5%	39.6%	37.0%	36.1%
台風19号の住宅被害の合計(全壊、半壊、一部破損、床上浸水、床下浸水)(戸)	5,005	3,261	1,410	128	343	9,667	110

※橙色：上位3広域圏，青色：下位3広域圏

【指標からみる広域圏特性】

■仙南圏

0-14歳の割合や高齢化率が比較的高く、高齢者設備のない住宅率も比較的高くなっている。

■仙台都市圏

人口や住宅ストック総数が最も多く、持家率や一戸建住宅率の比率が低い等、他の圏域とは異なった特徴を多く持っています。今後は人口減少に転じ、空き家の増加も予想されます。

■大崎圏

大崎圏は仙台都市圏に次いで人口が多く、今後の人口減少率も仙台都市圏に次いでなだらかと予想されています。0-14歳の人口割合、母子世帯数の増加率は最も高くなっています。

■石巻圏

東日本大震災で甚大な被害を受け、災害公営住宅は最も多く建設されました。空き家率は最も高く、千世帯当たりの公的賃貸住宅管理戸数も多くなっています。

■栗原圏

25年後には、現在の人口の約60%になることが予想されており、現在高齢者の割合は最も高くなっています。また、持ち家率、一戸建て率は最も高くなっています。

■登米圏

子どものいる世帯は、最も多くなっていますが、75歳以上人口の割合は高い水準となっています。持ち家率、一戸建て率、旧耐震基準の住宅が栗原圏に次いで多くなっており、居住環境の満足度は最も低くなっています。

■気仙沼・本吉圏

子どものいる世帯の割合は最も低く、今後の人口減少率は最も高く、20年後の65歳以上人口割合は50%以上となっており、人口減少と高齢化への対応が急務となっています。また、石巻圏同様、東日本大震災で甚大な被害を受け、千世帯当たりの公的賃貸住宅管理戸数が多くなっています。