

宮城県住生活基本計画資料編

住生活の現状について

平成 29 年 3 月

宮 城 県

目次

1-1 住生活を取り巻く社会環境の変化	1
(1) 東日本大震災への対応	1
イ 住宅被害の状況.....	1
ロ 各種計画に基づく取り組み.....	3
ハ 応急仮設住宅の整備状況	3
ニ 災害公営住宅の整備状況	6
ホ 自力再建の状況.....	7
(2) 人口減少・少子高齢化の進行	9
イ 全国	9
ロ 宮城県.....	10
ハ 広域圏別人口.....	15
(3) 空き家対策と住宅の質の向上	20
イ 空き家対策	20
ロ 住宅の質の向上.....	21
(4) 国の住宅政策.....	25
イ 住宅政策の変遷(住宅建設計画法から住生活基本法へ).....	25
ロ 住生活基本法と住生活基本計画(全国計画)の見直し.....	26
1-2 宮城県の住生活の状況	28
(1) 住宅ストック	28
イ 住宅ストック数.....	28
ロ 空き家.....	30
ハ 建て方・構造.....	33
ニ 所有関係.....	35
ホ 広さ	36
(2) 居住世帯	39
イ 世帯人員・所有関係.....	39
ロ 世帯の型.....	43
ハ 収入.....	45
ニ 居住面積水準.....	46
ホ 高齢者世帯	47
ヘ 子育て世帯	49
(3) 住宅性能	51
イ 建築時期.....	51
ロ 高齢者等のための設備	52
ハ 省エネルギー設備	55

(4) 住宅市場	56
イ 住宅建設	56
ロ 既存住宅流通	58
ハ 賃貸住宅市場	59
ニ リフォーム動向	62
ホ 滅失住宅	64
ヘ マンション	64
(5) 住意識	65
イ 住宅・居住環境に対する総合評価	65
ロ 住宅に対する評価	66
ハ 居住環境に対する評価	68
ニ 住み替えに関する意向	69
(6) 公的賃貸住宅	72
イ 公的賃貸住宅	72
ロ 県営住宅等	74
ハ 公営の借家の入居者属性	77
(7) 住宅確保要配慮者	79
イ 住宅確保要配慮者の定義	79
ロ 民間賃貸住宅における高齢者等への入居者制限の状況	79
ハ 低額所得者	80
ニ 高齢者	81
ホ 障がい者	87
ヘ 子育て世帯	88
ト 外国人	91
(8) 広域圏別住宅事情等	93

1-1 住生活を取り巻く社会環境の変化

(1) 東日本大震災への対応

イ 住宅被害の状況

平成23年3月11日に宮城県を襲った東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)は、我が国観測史上最大規模の地震であり、大きな揺れとそのあとに続いた大津波により、沿岸部を中心に、宮城県内で死者10,554名、行方不明者1,234名(平成28年12月31日時点)に上る極めて甚大な被害を及ぼしました。

特に、津波被害に関しては、津波による浸水被害があった青森県から千葉県までの6県の浸水面積合計561km²のうち、宮城県の浸水面積がその6割に相当する327km²に上り、宮城県は極めて大きな被害を受けています。

住宅は、平成20年の宮城県の住宅602,900棟の39.5%に当たる238,129棟が全半壊(全壊(床上浸水を含む。))83,000棟、半壊(床上浸水を含む。))155,129棟(平成28年12月31日時点)となる被害を受けました。

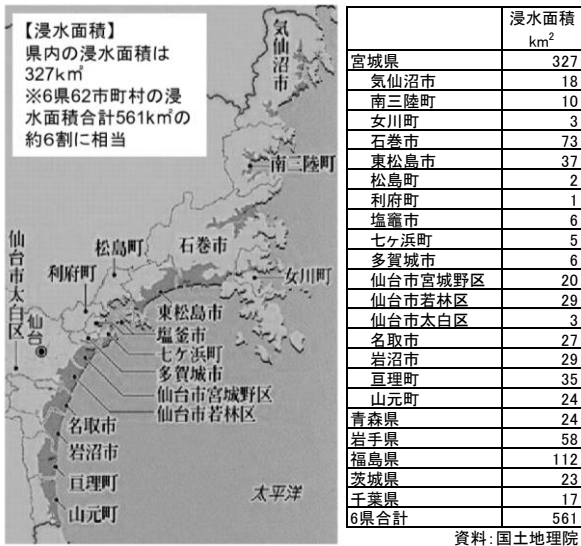


図1 東日本大震災による浸水状況

資料：宮城県，国土地理院

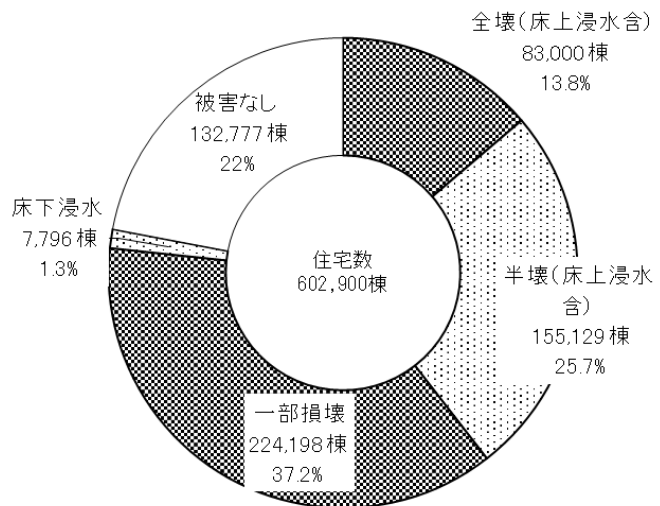


図2 東日本大震災による住宅被害の状況(宮城県)

資料：宮城県(平成28年12月31日時点)(住宅被害は継続調査中)，住宅数は平成20年住宅・土地統計調査

広域圏別にみると、全半壊の被害を受けた住宅棟数は、仙台都市圏、石巻圏、気仙沼・本吉圏の順に多く、全壊率(平成20年の住宅棟数に対して全壊棟数が占める割合)はそれぞれ12.3%、42.4%、39.7%、全半壊率(平成20年の住宅棟数に対して全半壊棟数が占める割合)はそれぞれ49.5%、70.6%、49.1%となっています。

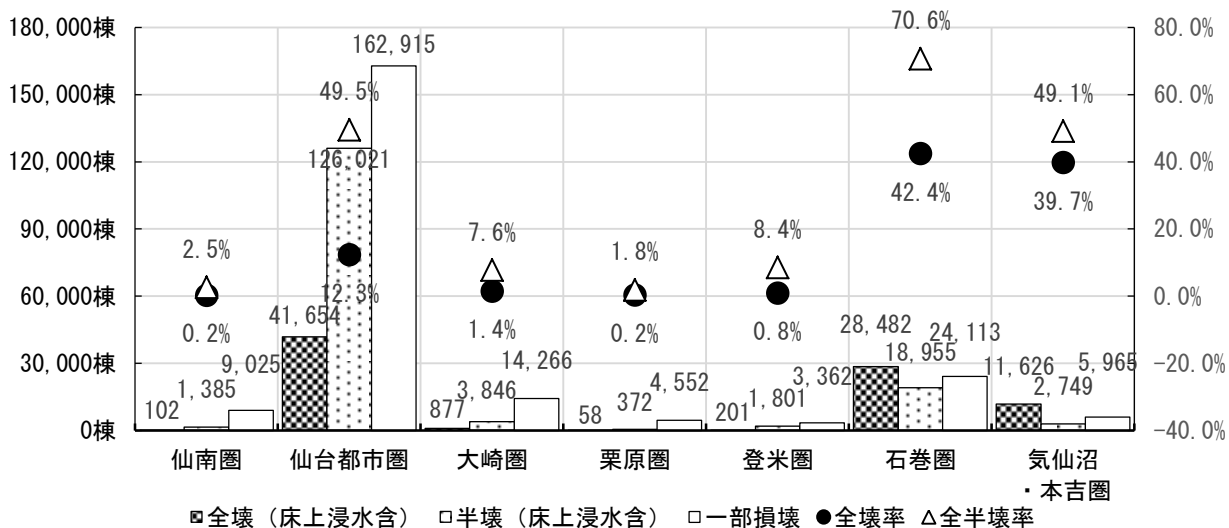


図3 東日本大震災による住宅被害の状況(宮城県)

資料：全壊率と全半壊率算出の母数となる住宅棟数は平成20年住宅・土地統計調査, それ以外は宮城県(平成28年12月31日時点)(住宅被害は継続調査中)



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 (6市7町1村)	仙台市, 塩竈市, 名取市, 多賀城市, 岩沼市, 富谷市, 亘理町, 山元町, 松島町, 七ヶ浜町, 利府町, 大和町, 大郷町, 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4 広域圏区分

ロ 各種計画に基づく取り組み

宮城県では、震災後 10 年間における復興の道筋を示す「宮城県震災復興計画」及びその部門別計画を策定し、震災からの復興に取り組んでいます。復興を達成するまでの期間をおおむね 10 年間とし平成 32 年度を復興の目標に定め、その計画期間を「復旧期」「再生期」「発展期」の 3 期に区分して施策を展開する計画です。そして、土木・建築行政分野の計画として「宮城県社会資本再生・復興計画」(平成 23 年 10 月策定)等の各計画が策定されています。

「宮城県復興住宅計画」はこれらの計画に基づき、住宅分野における復興に向けた取組等をまとめたものです。

宮城県復興住宅計画(平成 23 年 12 月策定, 平成 26 年 10 月最終改定)

「宮城県震災復興計画」及び、土木・建築分野別計画の「社会資本再生・復興計画」を踏まえ、住宅分野における取組等をまとめたものです。(計画期間 平成 23 年度から 32 年度)

■基本理念 再生と持続 ～人・住まい・地域～

「人命を守る」ことを最優先に、被災者の生活や地域を再生、再構築し、市町村のまちづくり計画と連動し、安全性が確保され、安心して暮らせる環境と持続性をもった魅力ある住まいづくりを推進します。

■基本目標

- ・いのちを守る安全安心な住まい
- ・暮らしを支える住まいづくり
- ・地域社会と連携した住宅供給

■基本方針

- ・安全・安心な住まい
- ・住民が中心となるまちづくり, 住まいづくり
- ・官民の連携と地域産業振興
- ・新たな住まい方と多様な住まい方
- ・新しい技術の導入

■復興住宅に対する施策・取り組み

○恒久的な住宅への移行の支援

- ・きめ細かな相談活動と情報提供の実施
- ・地域福祉と連携したサポート体制の整備

○自力再建への支援

- ・公的な助成制度による再建支援
- ・地域振興や福祉と連動した普及促進

○公的住宅の供給促進

- ・災害公営住宅の整備
- ・公的賃貸住宅の制度を活用した整備

■災害公営住宅の整備

計画戸数

整備期間 平成 23 年度から 29 年度までの 7 年間

整備戸数 15,561 戸

年次計画(年度別完成戸数)

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
戸数	-	50	1,301	5,324	4,880	2,741	1,265
累計	-	50	1,351	6,675	11,555	14,296	15,561

※年次計画は、面整備等の進捗に合わせ、変更の可能性があります。

※年次計画と整備戸数はその後変更され、平成 30 年度までに 15,993 戸を整備する予定。(平成 28 年 12 月末時点)

ハ 応急仮設住宅の整備状況

平成 28 年 12 月 31 日時点で、23,991 人が応急仮設住宅に入居しています。

応急仮設住宅(プレハブ住宅)は、これまでに合計 406 団地 22,095 戸が整備され、入居世帯は平成 24 年をピークとして減少しています。平成 28 年 12 月 31 日時点で、13,762 人が入居しており、入居率(供与戸数(17,015 戸)に対する入居戸数(6,586 戸)の割合)は 38.7%となっています。

広域圏別にみると、平成 28 年 12 月 31 日時点で、民間賃貸借上住宅も含めた応急仮設住宅(プレハブ住宅と民間賃貸借上住宅)の入居者数は、12,443 人の石巻圏、5,704 人の気仙沼・本吉圏、4,636 人の仙台都市圏の順に多くなっています。

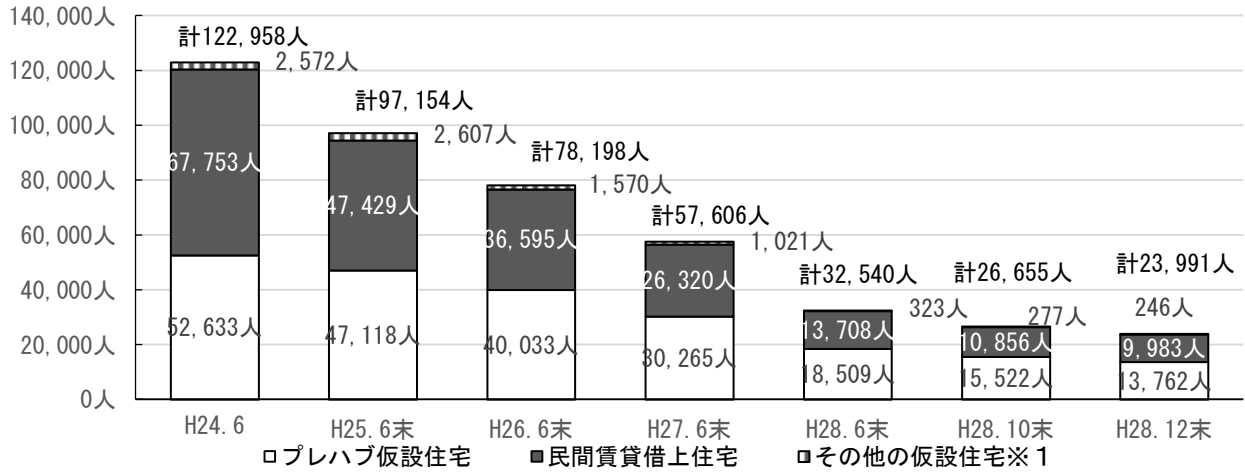


図5 応急仮設住宅の入居状況の推移(宮城県)

※1：公営住宅，公務員宿舎，UR賃貸住宅等を含む。

資料：宮城県

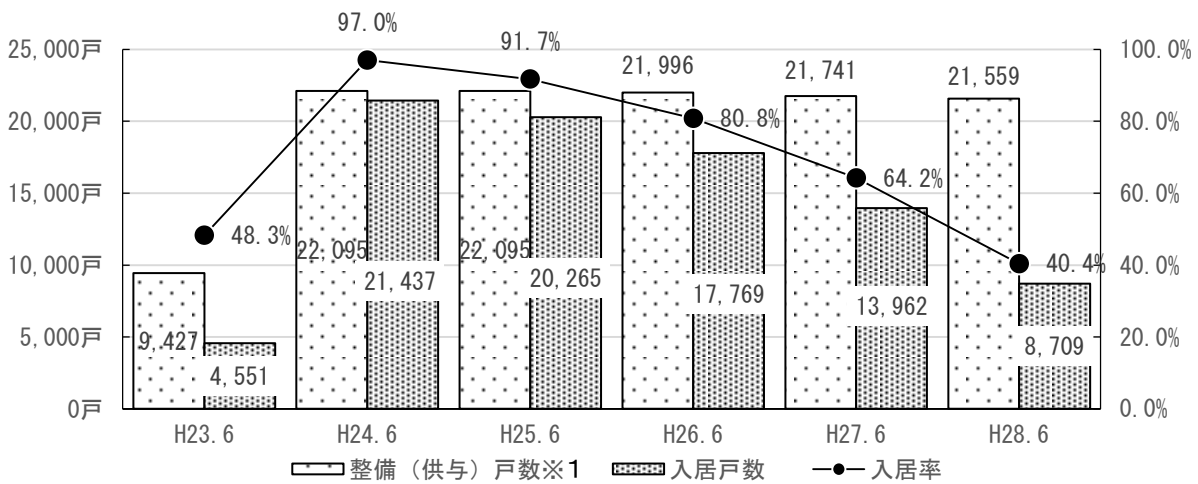


図6 応急仮設住宅の入居状況の推移(宮城県)

※1：平成26年までは整備戸数，平成27年以降は供与戸数(整備戸数から解体した戸数を除いた戸数)。

資料：宮城県

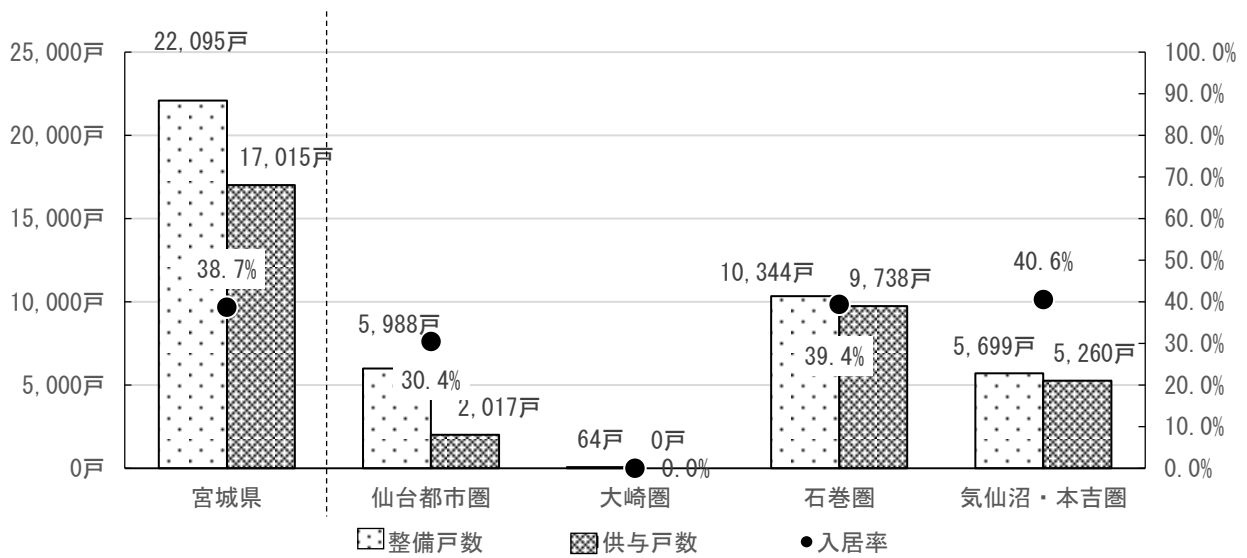


図7 広域圏別応急仮設住宅(プレハブ住宅)の状況(宮城県)

資料：宮城県(平成28年12月31日時点)

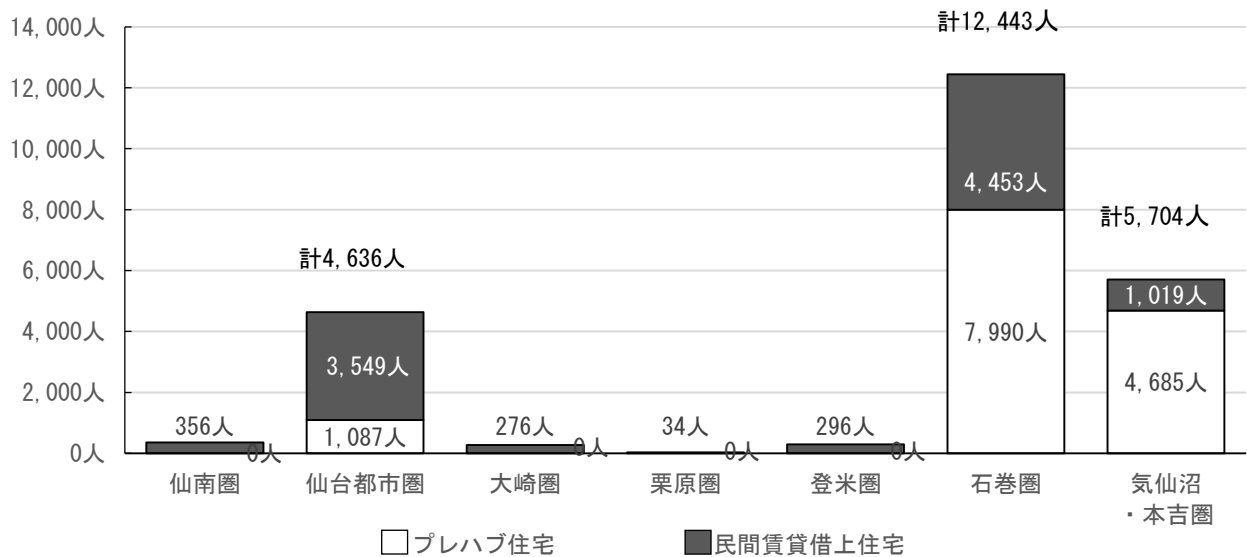


図8 広域圏別応急仮設宅(プレハブ住宅+民間賃貸借上住宅)入居者数(宮城県)

資料：宮城県(平成28年12月31日時点)

平成 28 年 12 月 31 日時点では、災害公営住宅に関しては、15,993 戸の整備が計画されていますが、このうち 74.5%にあたる 12,804 戸が工事完了となっています。

広域圏別にみると計画戸数は 6,483 戸の石巻圏、6,286 戸の仙台都市圏、2,867 戸の気仙沼・本吉圏の順に多くなっており、工事完了割合(計画戸数に対する工事完了戸数の割合)は、それぞれ 71.2%、88.5%、79.1%となっています。

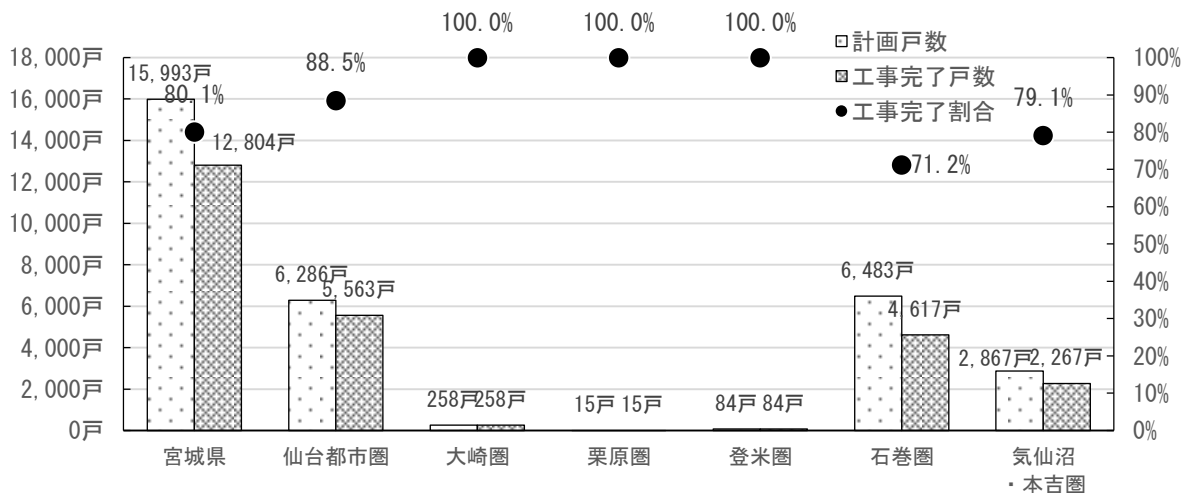


図 9 広域圏別災害公営住宅の整備状況(宮城県)

資料：宮城県(平成 28 年 12 月 31 日時点)

二 災害公営住宅の整備状況

災害公営住宅については、平成 28 年 12 月 31 日時点で、15,993 戸の整備が計画されていますが、このうち、95.7%にあたる 15,311 戸が事業着手、93.0%にあたる 14,873 戸が工事着手、80.1%にあたる 12,804 戸が工事完了となっています。

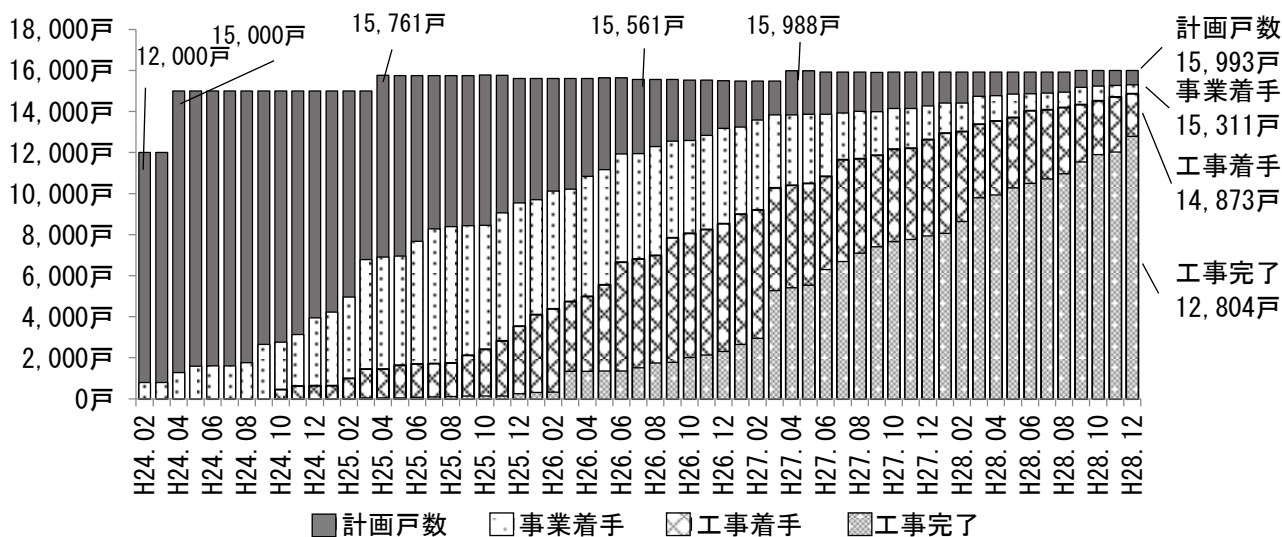


図 10 災害公営住宅の整備状況(宮城県)

※ 1：各時点の数値は、月末時点までの累計値を示す。

資料：宮城県(平成 28 年 12 月 31 日時点)

ホ 自力再建の状況

これまで、防災集団移転促進事業、土地地区画整理事業及び漁業集落防災機能強化事業の進捗に伴い、被災者が自力で再建した住宅は増加しており、平成27年度までの累計は5,278戸となっています。自力再建総戸数を市町村別にみると、全体の31.6%にあたる3,295戸の石巻市、22.6%にあたる2,356戸の気仙沼市で多くなっています。

再建した住宅の建築費は、平成23年度から平成27年度までの実績をみると、平成26年度を除き2,000万円以上2,500万円未満が最も多くなっており、建設費の高騰などを受け、年々多くの費用をかける住宅の割合が高くなっています。また、再建を依頼したハウスメーカー・工務店の選び方をみると、資料や展示場などで選んだ業者が最も多く、各年度とも全体の約半分を占めています。

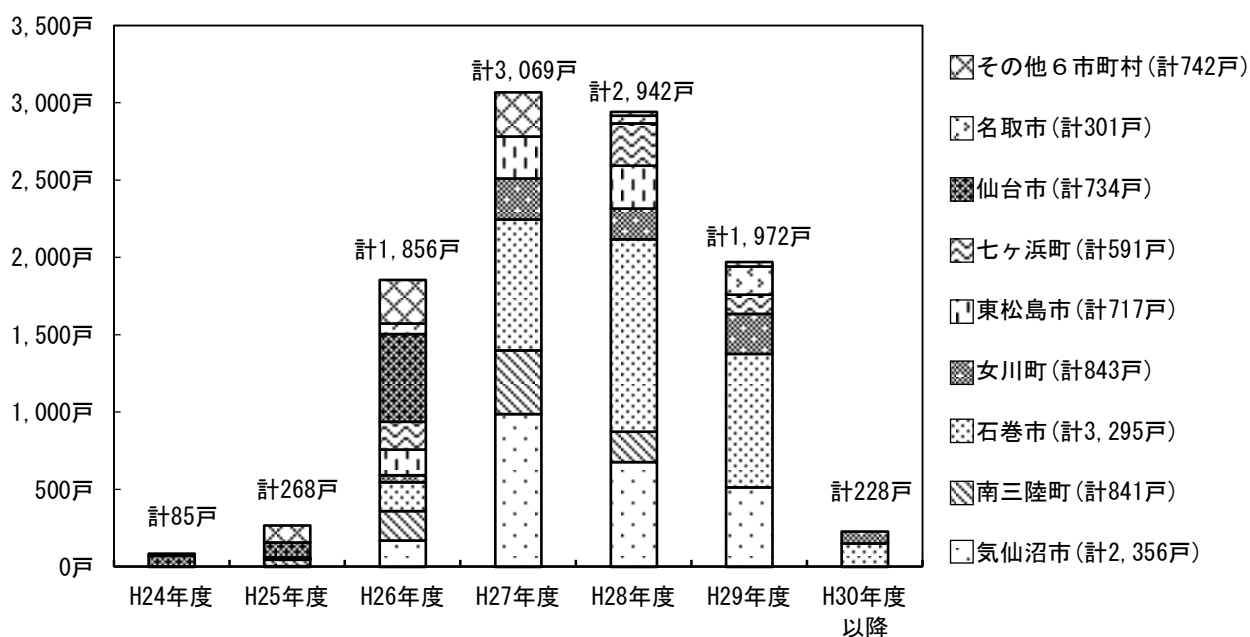


図11 自力再建戸数の見通し(宮城県)

※1：グラフ上の数値は、合計値のみ記載。

※2：復興庁の工程表(防災集団移転促進事業、土地地区画整理事業、漁業集落防災機能強化事業)を使用。

※3：工程データをもとに引き渡しの時点から2年間にすべて着工するものと仮定。

※4：その他6市町村は、松島町、塩釜市、多賀城市、岩沼市、亶理町、山元町である。

資料：一般財団法人 宮城県建築住宅センター(平成28年7月時点)

	気仙沼市	南三陸町	石巻市	女川町	東松島市	七ヶ浜町	仙台市	名取市	その他6市町村	計
自立再建総戸数	2,356	841	3,295	843	717	591	734	301	742	10,420
割合	22.6%	8.1%	31.6%	8.1%	6.9%	5.7%	7.0%	2.9%	7.1%	100.0%

表1 市町村別自力再建総戸数とその割合(宮城県)

※1：図11の年度別数値の合計を市町村別に示した表である。

資料：一般財団法人 宮城県建築住宅センター(平成28年7月時点)

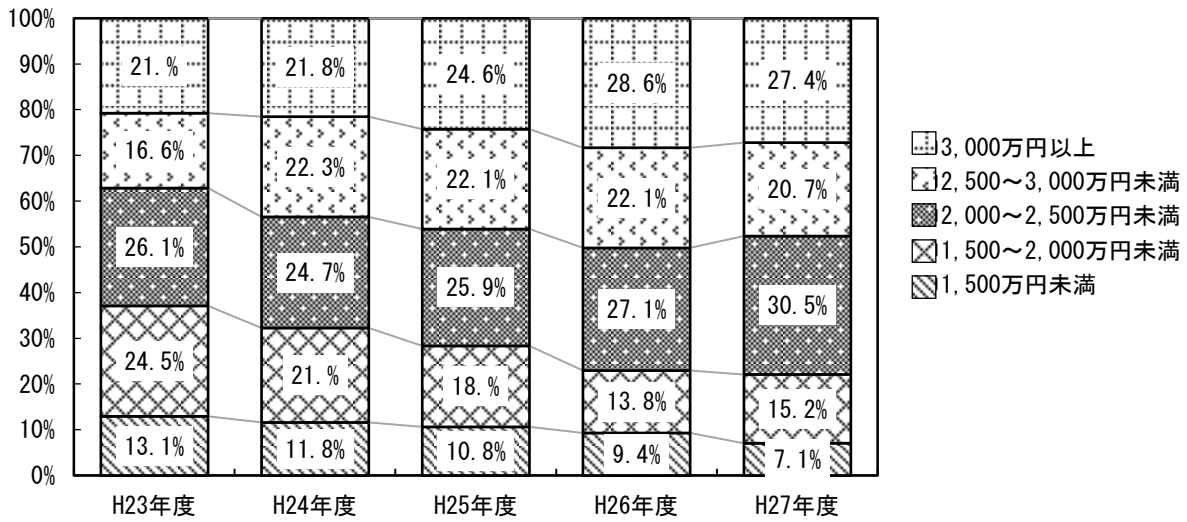


図 12 再建した住宅の建築費(宮城県)

※ 1 : 土地代や外構費は除く。

資料 : 一般財団法人 宮城県建築住宅センター(平成 28 年 7 月時点)

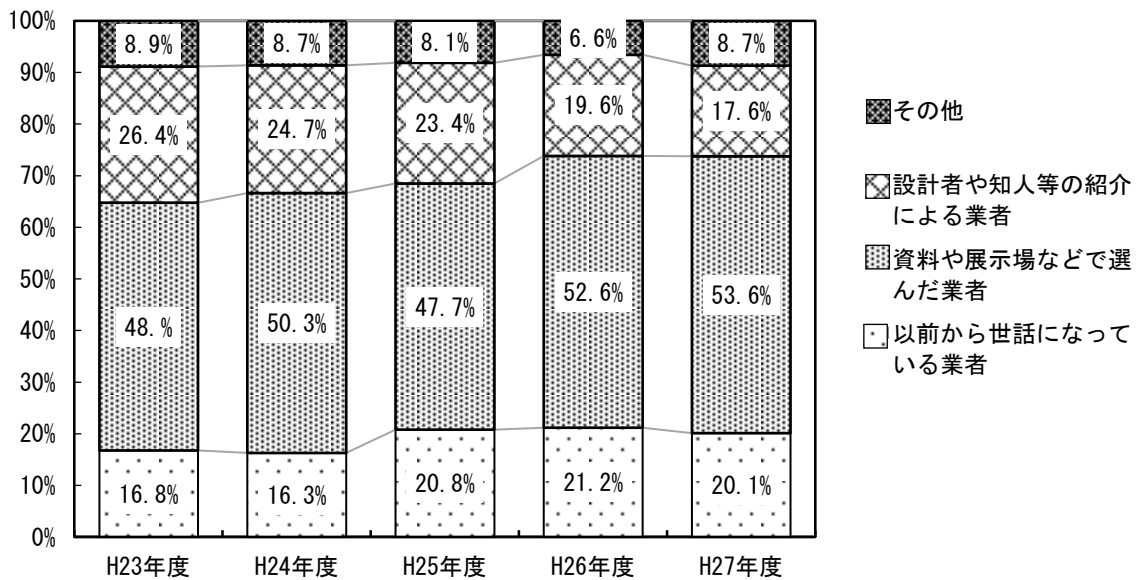


図 13 再建を依頼したハウスメーカー・工務店(宮城県)

資料 : 一般財団法人 宮城県建築住宅センター(平成 28 年 7 月時点)

(2) 人口減少・少子高齢化の進行

イ 全国

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、平成 27 年には約 1 億 2,700 万人となっています。人口減少は今後も継続すると予測されており、およそ 20 年後の平成 47 年の人口は約 1 億 1,200 万人になると推計されています。

人口減少とともに、少子高齢化も進行しており、平成 27 年時点の 15 歳未満人口割合は 12.6%、15～64 歳人口割合は 60.7%、65 歳以上人口割合は 26.6%になっています。

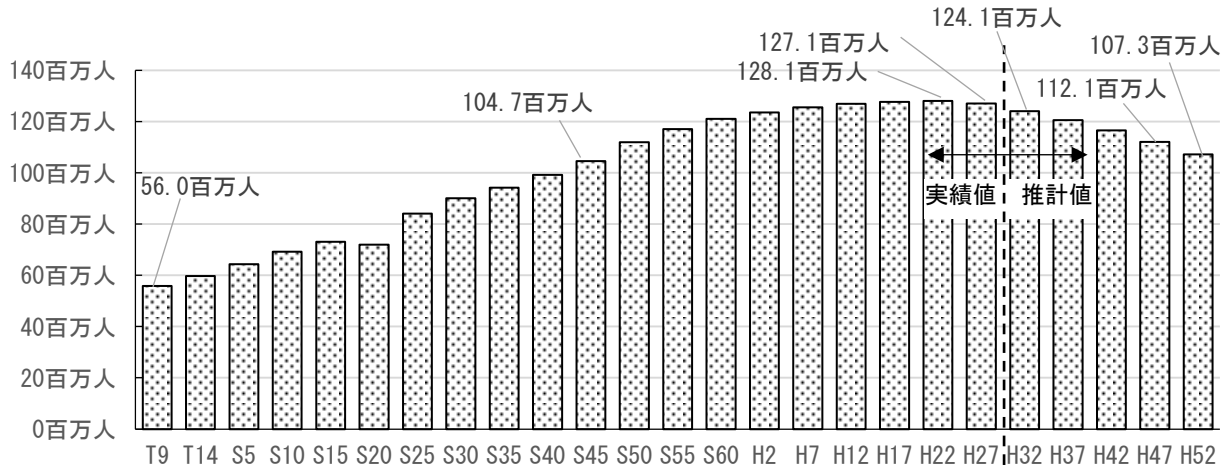


図 14 人口の推移(全国)

資料：平成 27 年以前は国勢調査、平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成 24 年 1 月推計）

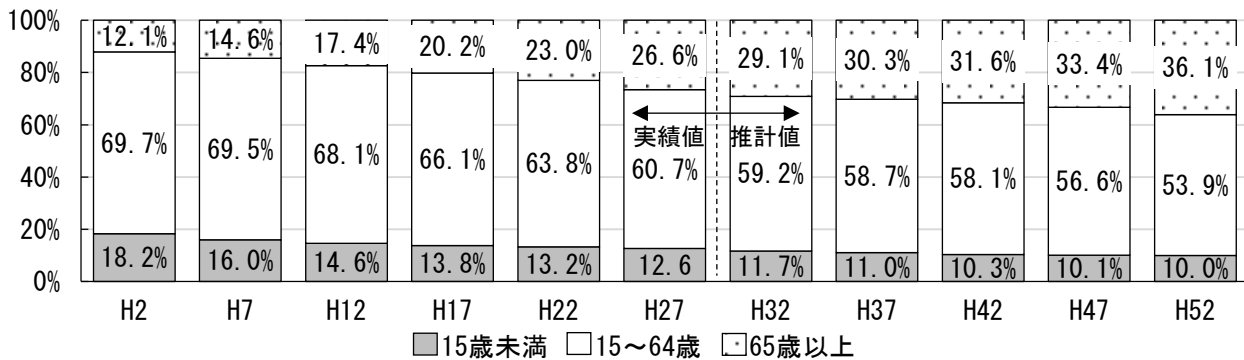


図 15 年齢 3 区分別人口割合の推移(全国)

資料：平成 27 年以前は国勢調査、平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成 24 年 1 月推計）

□ 宮城県

宮城県の人口も、全国と同様に減少し始めており、今後も同じような割合で減少していくと予測されています。

平成 27 年時点の 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%であり、65 歳以上人口割合は全国よりも約 1%低くなっています。15 歳未満人口割合は全国とほぼ同じとなっていますが、平成 2 年には全国よりも高かったことを踏まえると、宮城県は全国よりも早く少子化が進行しているといえます。

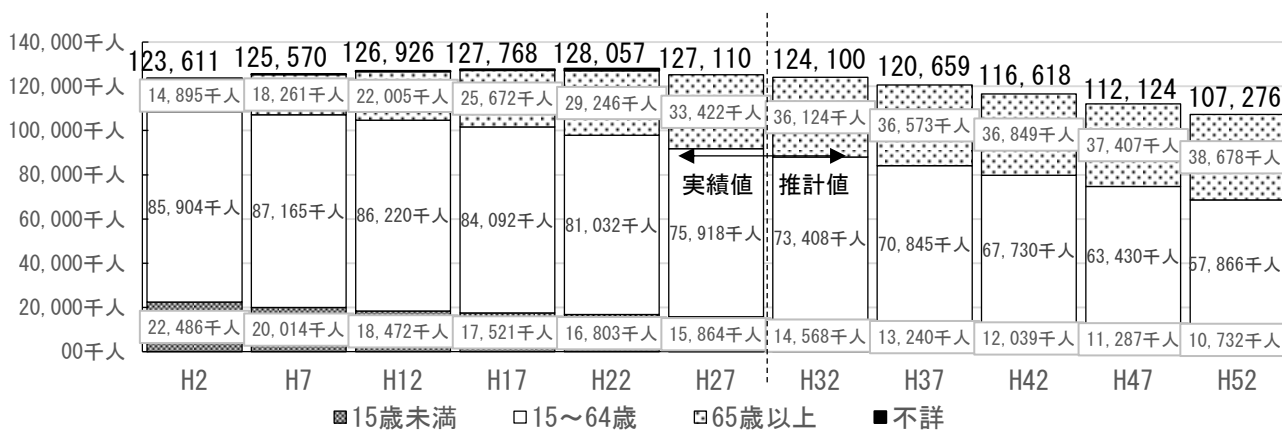


図 16 年齢 3 区分別人口の推移(全国)

資料：平成 27 年以前は国勢調査，平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成 24 年 1 月推計）

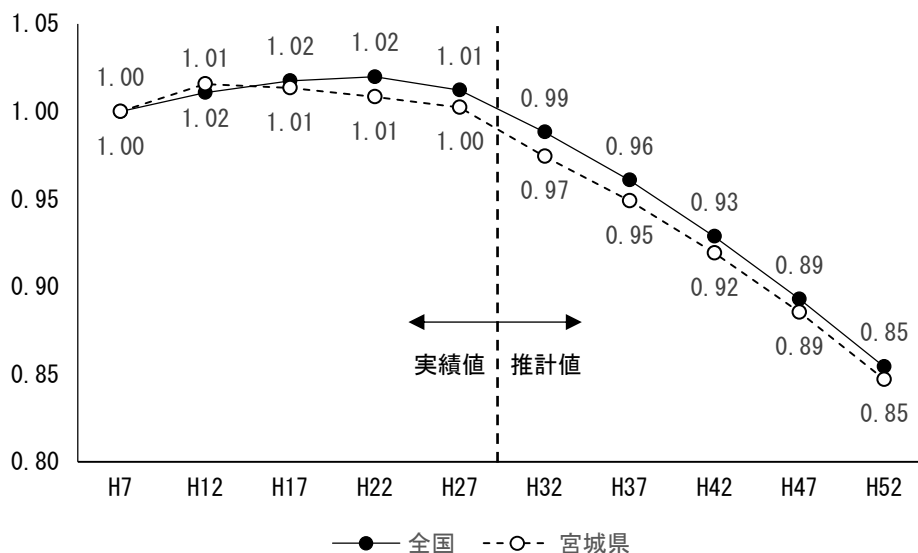


図 17 人口の推移(全国・宮城県)

※ 1 : H7=1.00 とした場合

資料：平成 27 年以前は国勢調査，平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成 24 年 1 月推計，宮城県は平成 25 年 3 月推計）

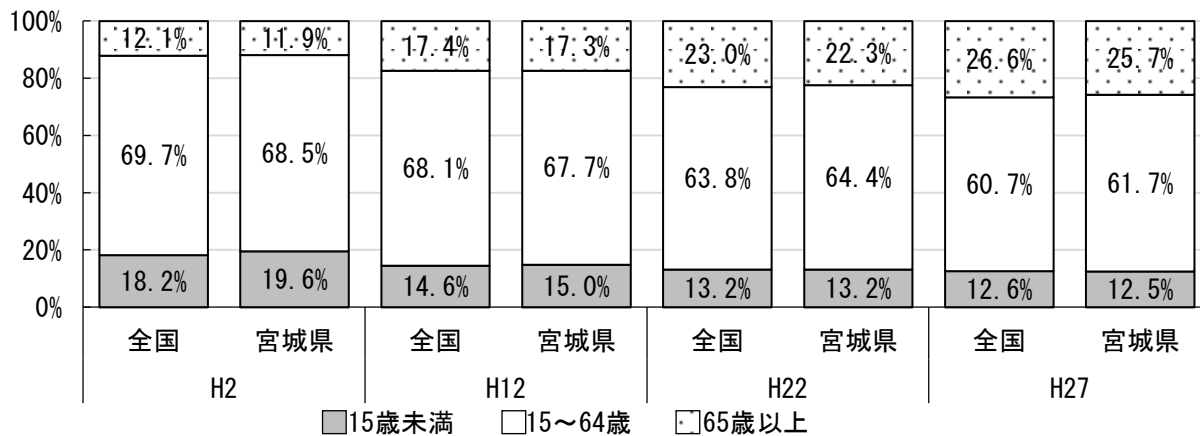


図 18 年齢3区分別人口割合の比較(全国・宮城県)

資料：国勢調査

宮城県の人口は、平成12年の約236万5千人をピークとして減少に転じており、平成27年は約233万4千人となっており、減少傾向は今後も続くことが予想されます。

一般世帯数は平成27年で942,569世帯となっており、現在は増加傾向にありますが、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、今後、減少に転じると予測されています。

一般世帯の平均世帯人員は平成27年で2.48人であり、今後減少していくと予測されます。

年齢別でみると、平成27年時点では、総人口に占める15歳未満人口割合は12.5%、65歳以上人口割合は25.7%となっています。

年少人口(15歳未満人口)が減少し老年人口(65歳以上人口)が増加する少子・高齢化が進行しており、今後もこの傾向は進んでいくものと予測されています。

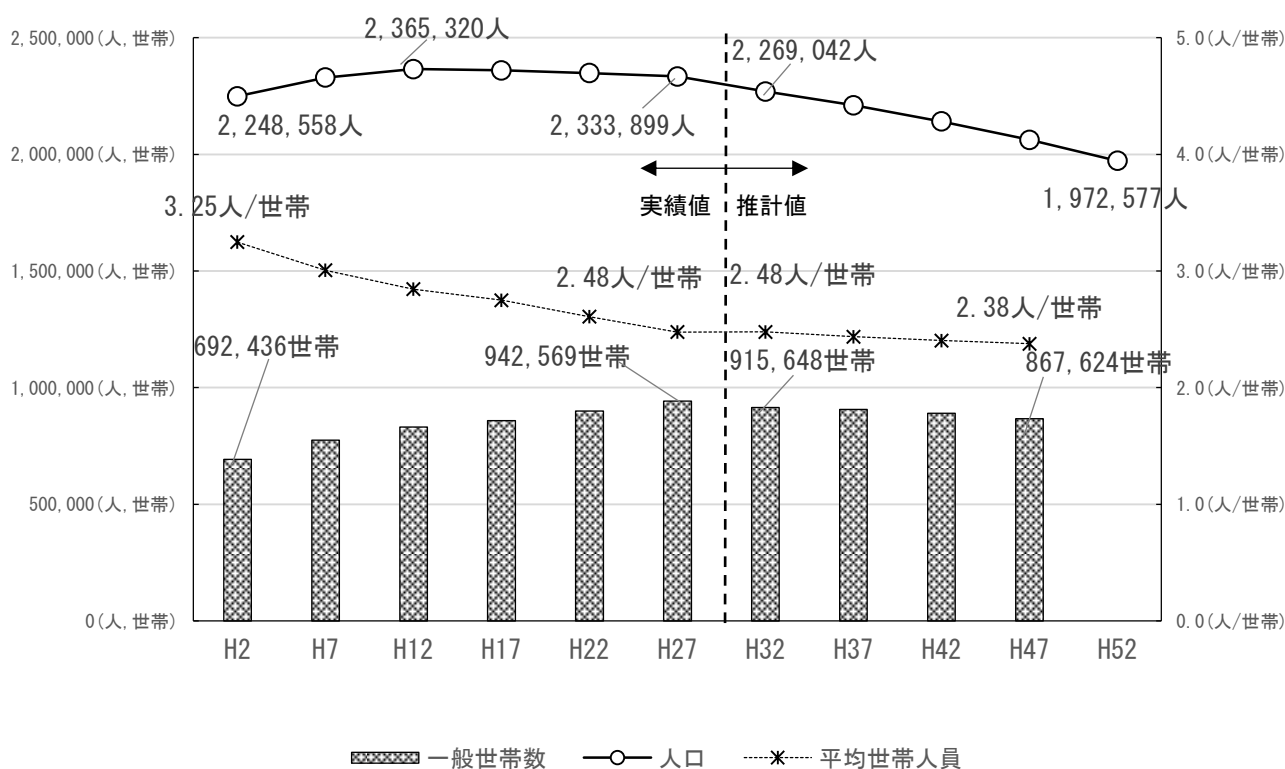


図19 人口・一般世帯数の推移(宮城県)

資料：平成27年までは国勢調査，平成32年以降は国立社会保障・人口問題研究所(人口は平成25年3月推計，一般世帯数は平成26年4月推計)

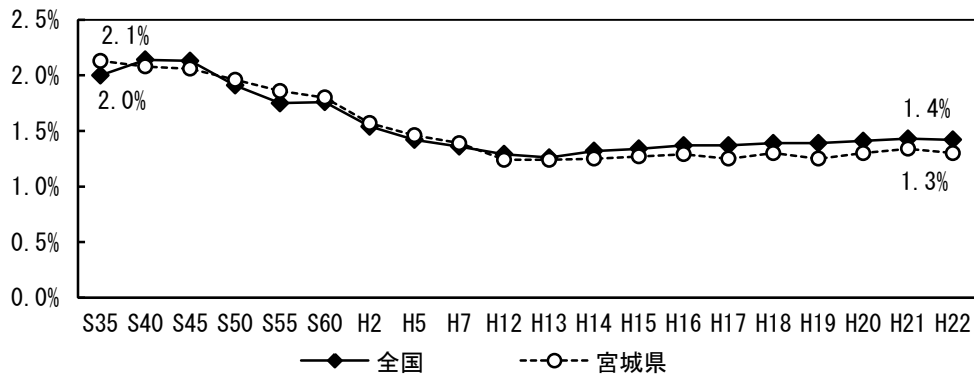


図20 合計特殊出生率の推移(全国・宮城県)

資料：人口動態調査

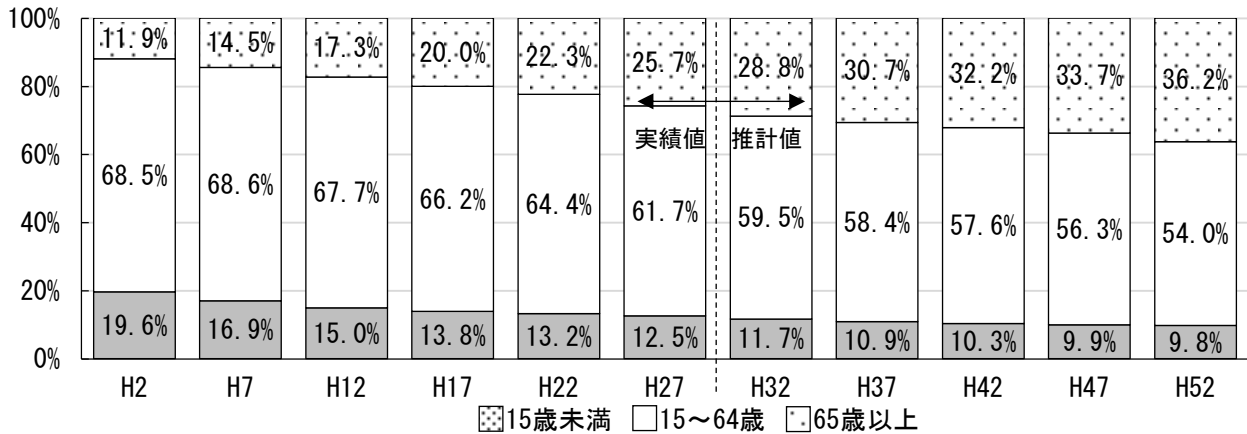


図21 年齢3区分別人口割合の推移(宮城県)

資料：平成27年までは国勢調査、平成32年以降は国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)

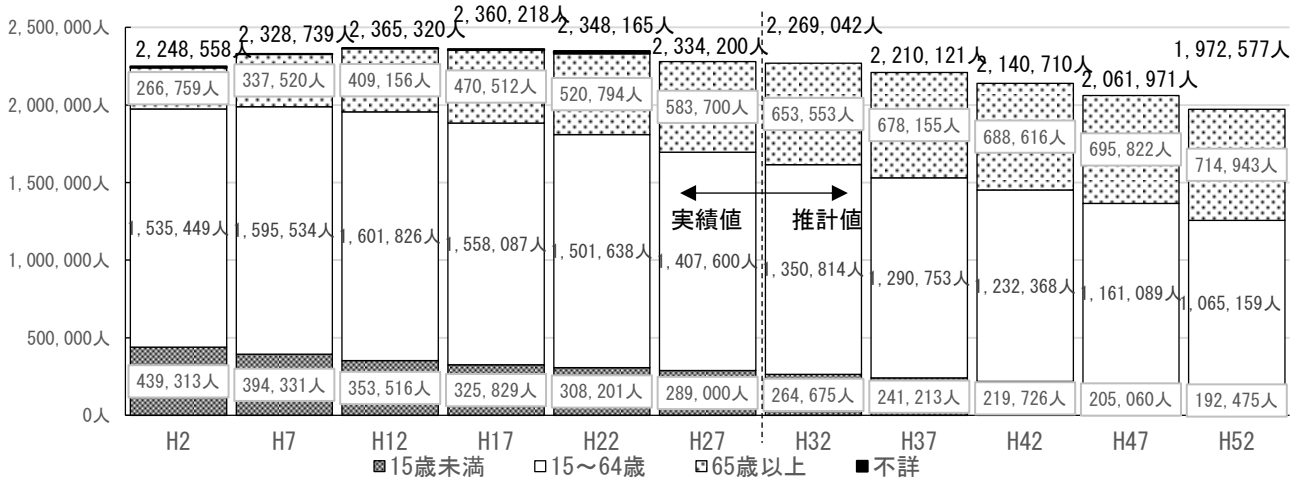


図22 年齢3区分別人口の推移(宮城県)

資料：平成27年までは国勢調査、平成32年以降は国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計)

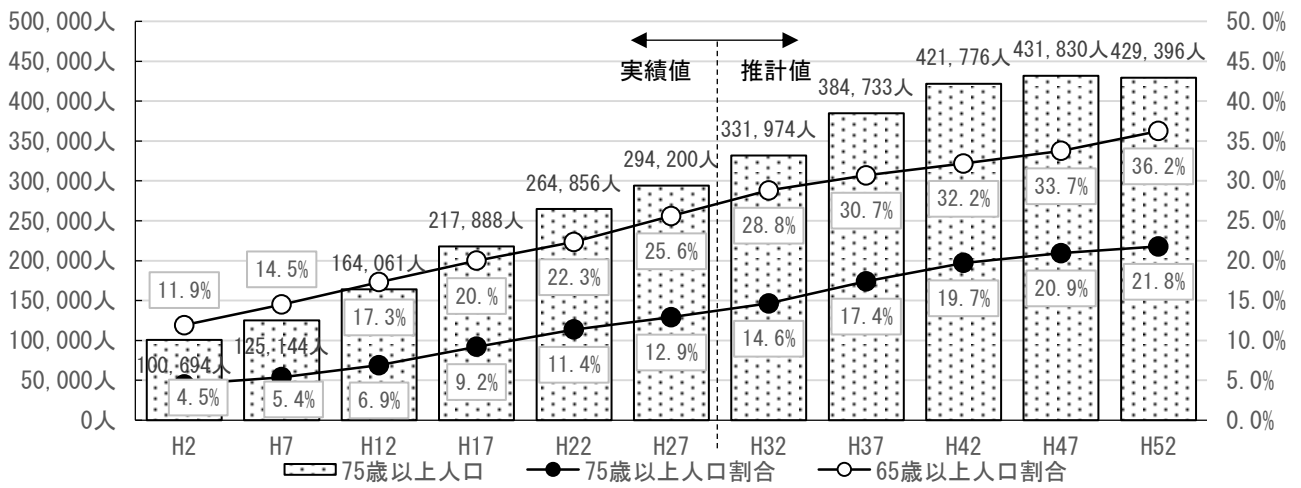


図 23 75歳以上人口等の推移(宮城県)

資料：平成 27 年までは国勢調査，平成 32 年以降は国立
 社会保障・人口問題研究所(平成 25 年 3 月推計)

ハ 広域圏別人口

広域圏別人口については、平成 27 年時点で、仙台市を中心とする仙台都市圏の人口が、県全体の 65.5%を占め、最も多くなっています。次いで 8.8%を占める大崎圏、8.3%を占める石巻圏の順に多くなっています。

推移をみると、仙台都市圏以外は減少傾向にあり、また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後は仙台都市圏も含めた全ての地域で減少していくと予想されています。

なお、全ての地域で少子高齢化が進行し、平成 27 年時点の 65 歳以上人口割合は、仙台都市圏以外の地域では県平均を上回っており、栗原圏の 36.2%が最も高くなっています。

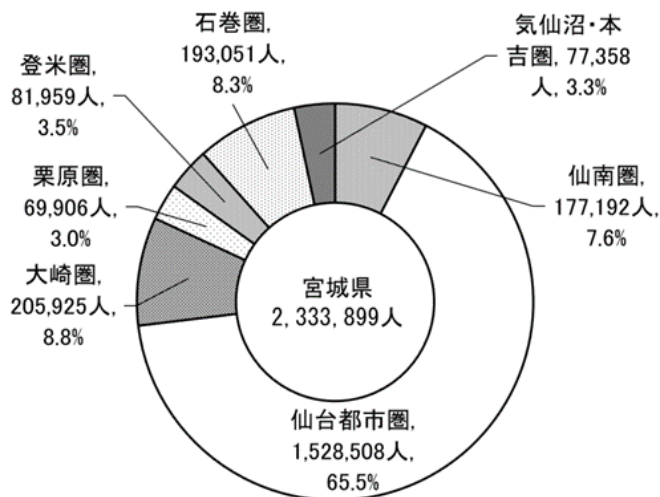


図 24 広域圏別人口割合(宮城県)

資料：平成 27 年国勢調査

(人<<仙台都市圏以外>>)

(人<<仙台都市圏>>)

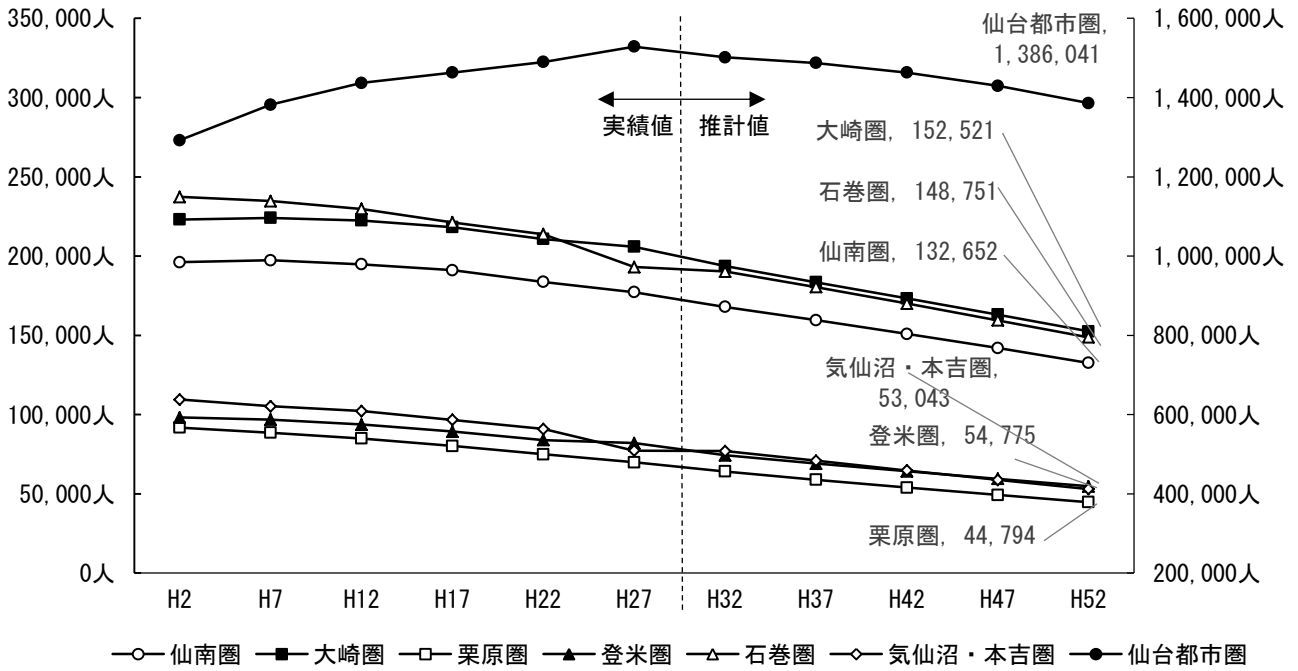


図 25 広域圏別人口の推移(宮城県)

資料：平成 27 年までは国勢調査，平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所(平成 25 年 3 月推計)

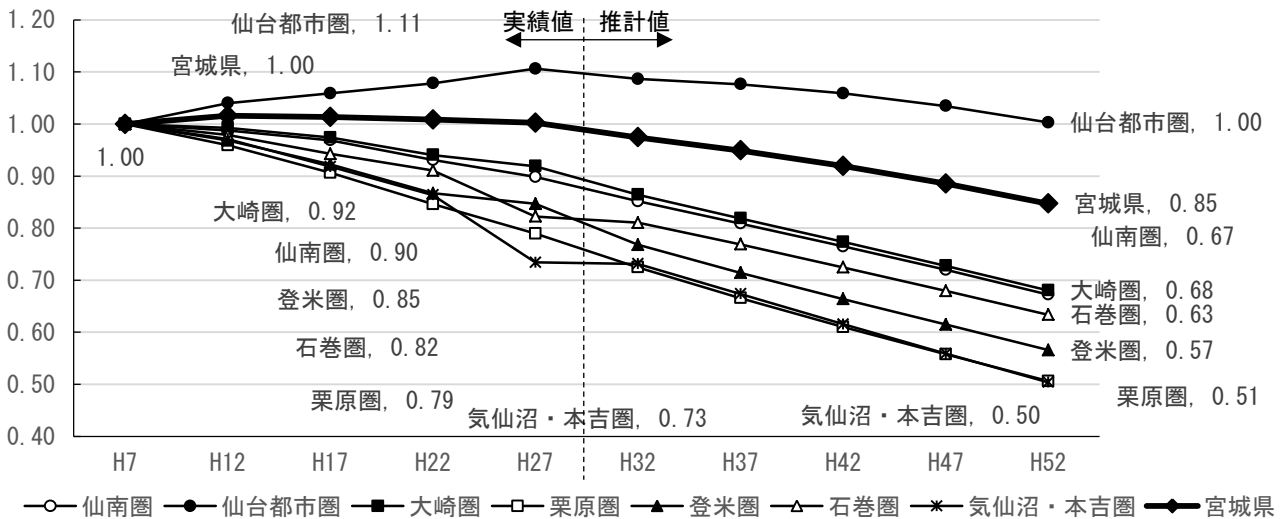


図 26 広域圏別人口の推移(宮城県)

※ 1 : H7=1.00 とした場合。

資料：平成 27 年までは国勢調査，平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所(平成 25 年 3 月推計)

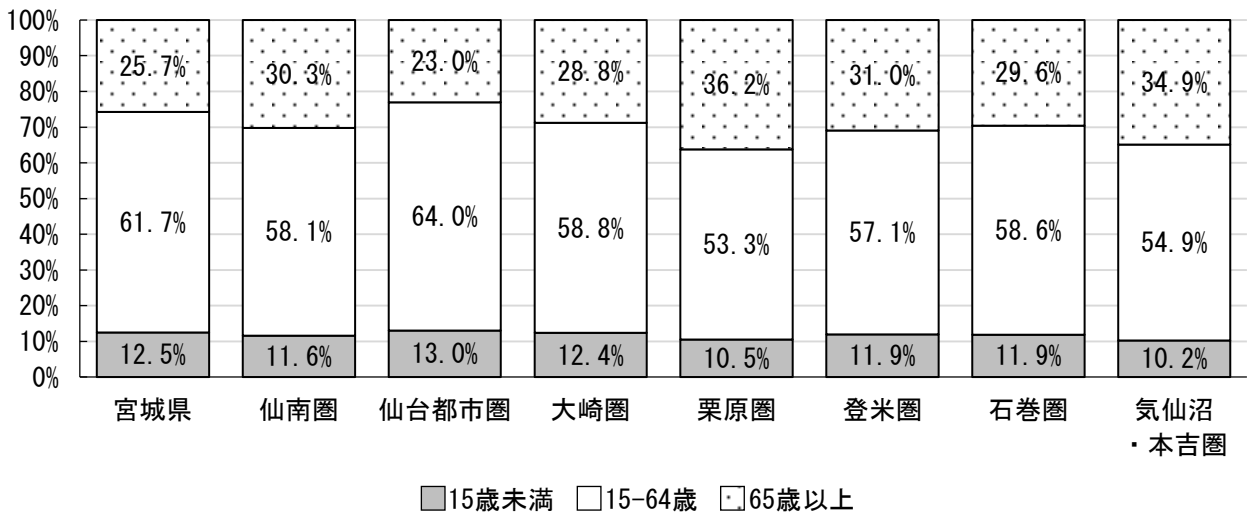


図 27 広域圏別年齢3区分別人口割合の比較(宮城県)

資料：平成 27 年国勢調査

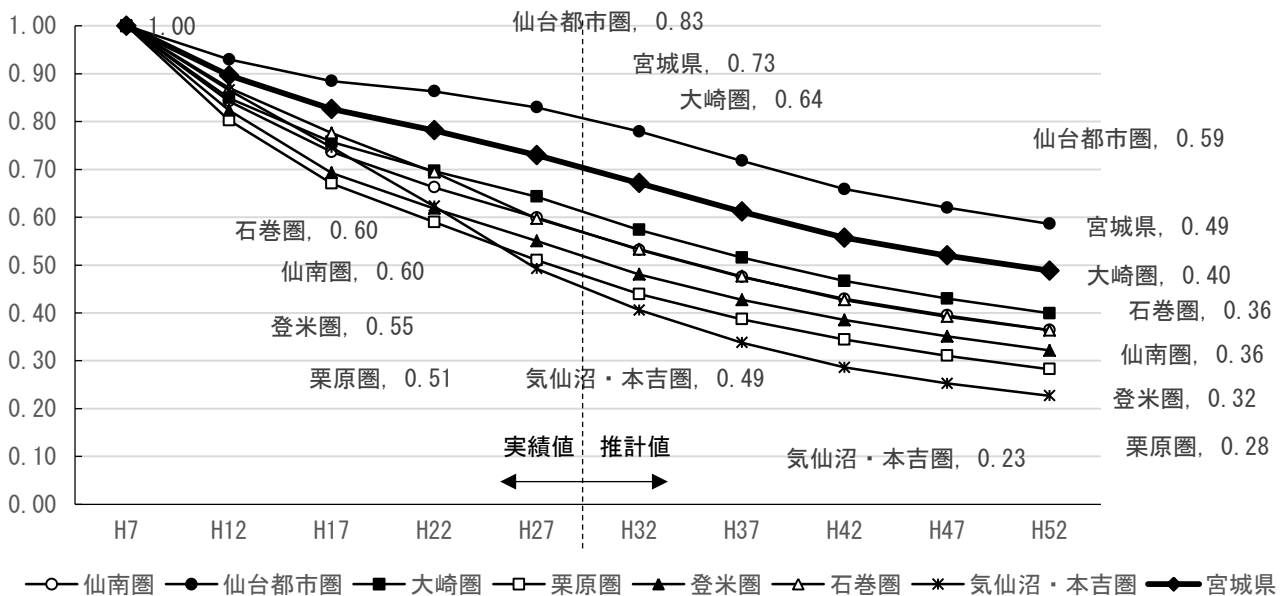


図 28 広域圏別 0-14 歳人口の推移(宮城県)

※ 1 : H7=1.00 とした場合。

資料：平成 27 年までは国勢調査，平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成 25 年 3 月推計）

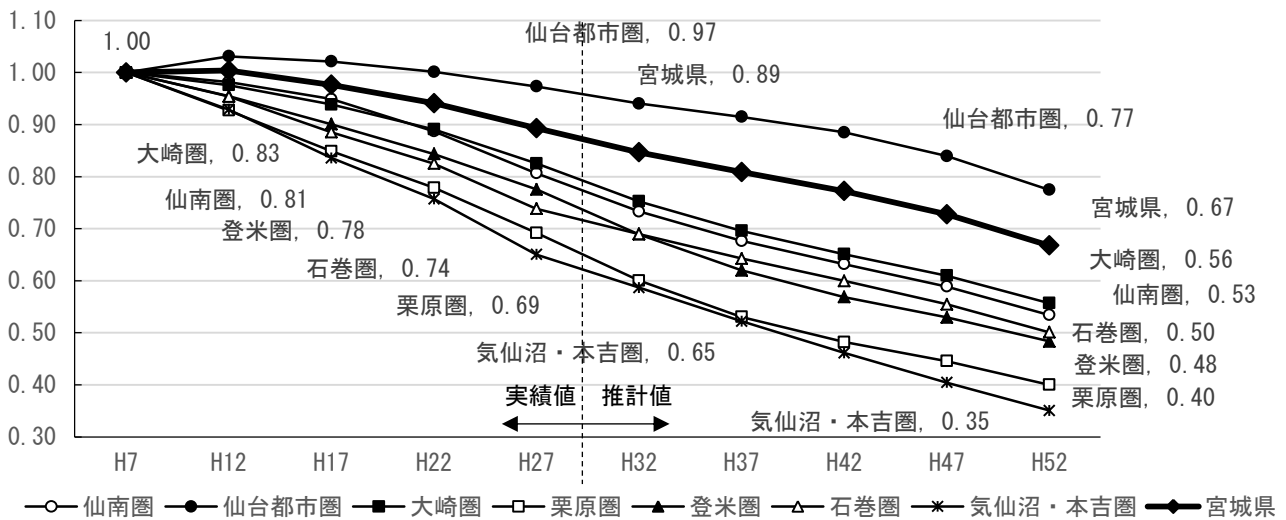


図 29 広域圏別 15-64 歳人口の推移(宮城県)

※ 1 : H7=1.00 とした場合。

資料 : 平成 27 年までは国勢調査, 平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所 (平成 25 年 3 月推計)

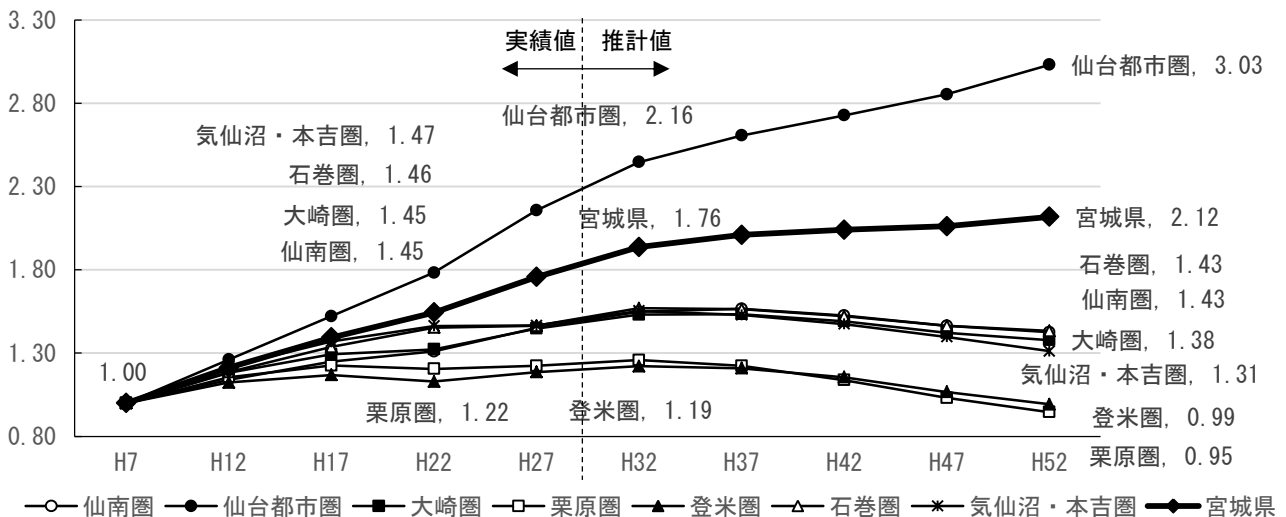


図 30 広域圏別 65 歳以上人口の推移(宮城県)

※ 1 : H7=1.00 とした場合。

資料 : 平成 27 年までは国勢調査, 平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所 (平成 25 年 3 月推計)

(3) 空き家対策と住宅の質の向上

イ 空き家対策

我が国の住宅数は、平成 25 年時点で約 6,000 万戸となっています。近年、人口が減少に転じたのに対して住宅は増加を続けているため、空き家が増加しており、平成 25 年の空き家率(住宅総数に対する空き家の割合)は 13.5%となっています。

空き家は今後の人口及び世帯数の減少に伴い増加することが予想され、同時に街並みに適さない荒れた空き家や倒壊等の恐れのある危険な空き家などが増加していくことも懸念されています。

そのため、良好な状態にある空き家の有効活用や危険な空き家の除却などとともに、空き家となる住宅を増やさないための中古住宅の流通やリフォーム市場の環境整備などが求められています。

宮城県の住宅数は、平成 25 年時点で約 100 万戸となっています。空き家は平成 20 年までは増加していましたが、平成 23 年の東日本大震災により主に沿岸部の住宅に大きな被害があったこともあり、平成 20 年から 25 年にかけて大きく減少しており、平成 25 年の空き家率は 9.4%となっています。

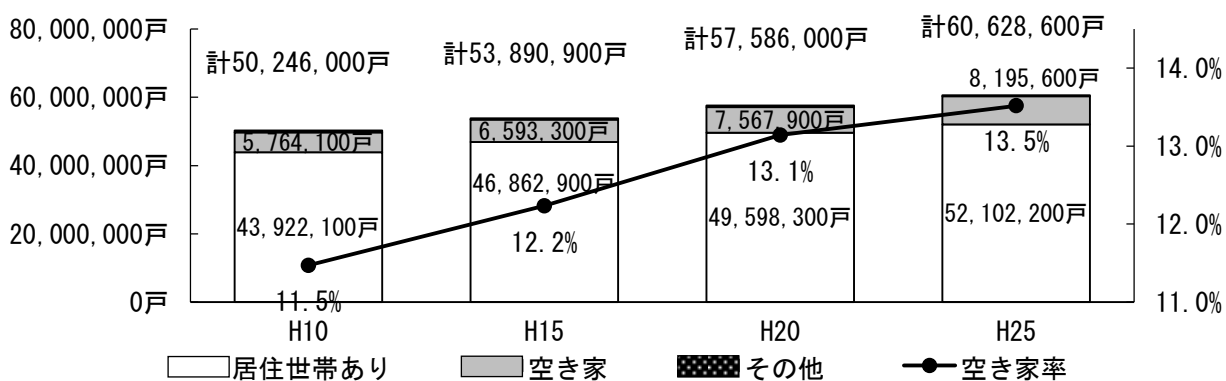


図 31 住宅数(居住世帯あり, 空き家, その他)の推移(全国)

資料：住宅・土地統計調査

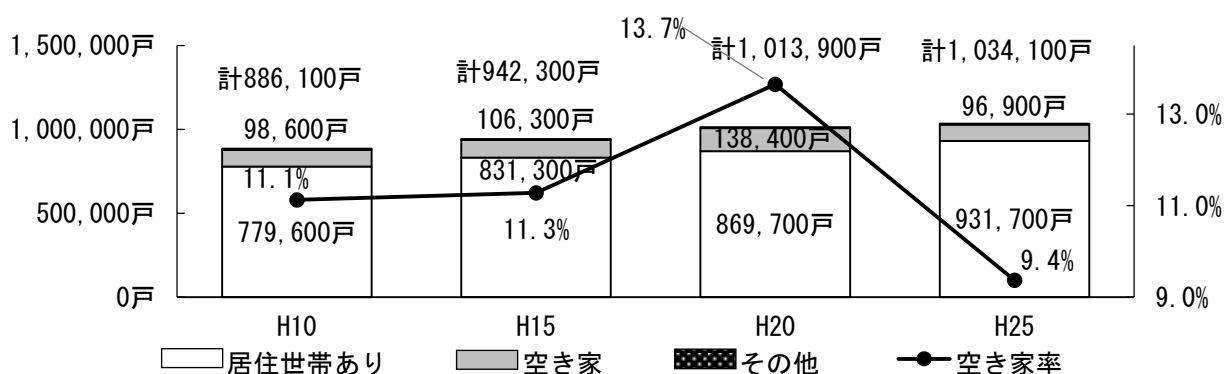


図 32 住宅数(居住世帯あり, 空き家, その他)の推移(宮城県)

資料：住宅・土地統計調査

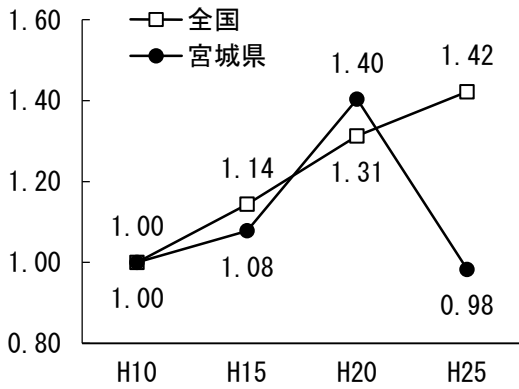


図 33 空き家数の推移の比較(全国・宮城県)

※ 1 : H10=1.00 とした場合。

資料 : 住宅・土地統計調査

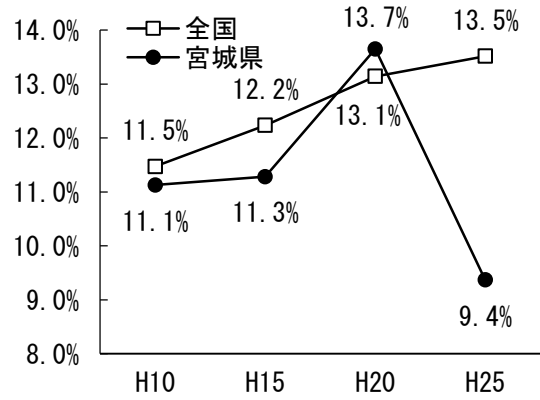


図 34 空き家率の比較(全国・宮城県)

※ 1 : H10=1.00 とした場合。

資料 : 住宅・土地統計調査

□ 住宅の質の向上

(イ) 耐震化

我が国において、昭和 55 年以前に建築された住宅は、平成 25 年時点で全体(建築時期が不詳のものを除く。)の 29.6%に当たる約 1,400 万戸が残っており、地震に備えて耐震化を図ることが求められています。

宮城県では昭和 55 年以前に建築された住宅の割合は平成 25 年時点で 26.0%と全国に比べてやや低くなっています。また、平成 25 年の宮城県における耐震化を満たすと推計された住宅の全住宅数に対する割合(耐震化率)は 84.4%となっています。

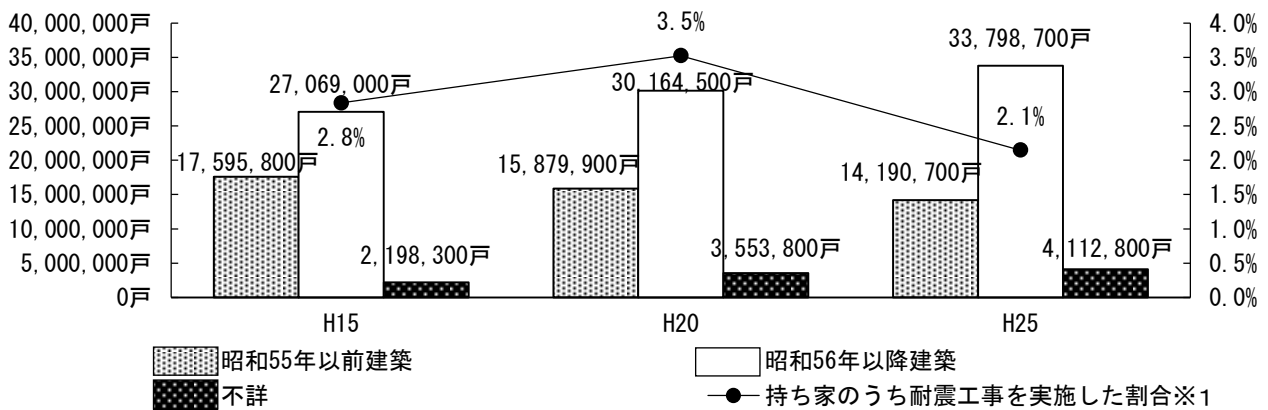


図 35 建築の時期別住宅数(居住世帯あり)・耐震工事済持ち家割合の推移(全国)

※ 1 : 持ち家のうち耐震改修工事(H15 は耐震工事, H20 は耐震改修工事, H25 は平成 21 年以降における耐震改修工事)を実施した住宅の割合。

資料 : 住宅・土地統計調査

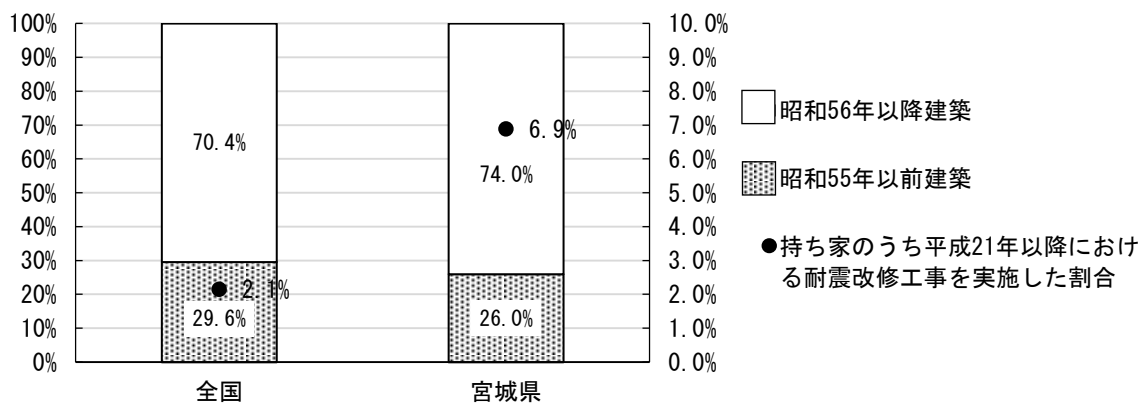


図 36 耐震改修をした持ち家の割合の比較(全国・宮城県)

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(ロ)バリアフリー化

宮城県では、高齢者等のための設備のある住宅及び一定のバリアフリー化がなされた住宅の 65 歳以上の世帯員のいる住宅に占める割合は、いずれも全国の割合よりも高くなっています。

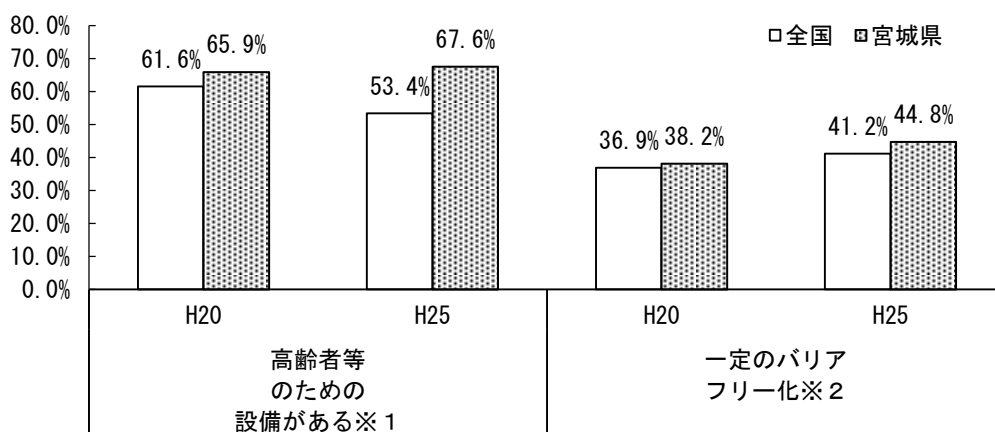


図 37 65 歳以上の世帯員のいる住宅のなかで高齢者等のための設備がある・一定のバリアフリー化がなされた住宅が占める割合の比較(全国・宮城県)

※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

(ハ) 省エネルギー対策

我が国において、住宅・建築物部門が消費するエネルギー量は全エネルギー消費量の3割以上を占め、産業及び運輸部門に比べて過去20年の増加が著しいため、省エネルギー対策の強化が求められています。

太陽熱を利用した温水機器等がある住宅は、平成20年から25年にかけて減少していますが、太陽光を利用した発電機器がある住宅又は2重サッシ若しくは複層ガラスのある住宅は増加しています。

宮城県では全国と比較して、住宅総数に対して太陽熱を利用した温水機器等がある住宅及び太陽光を利用した発電機器がある住宅が占める割合はほぼ横ばいですが、2重サッシ又は複層ガラスのある住宅が占める割合は高くなっています。

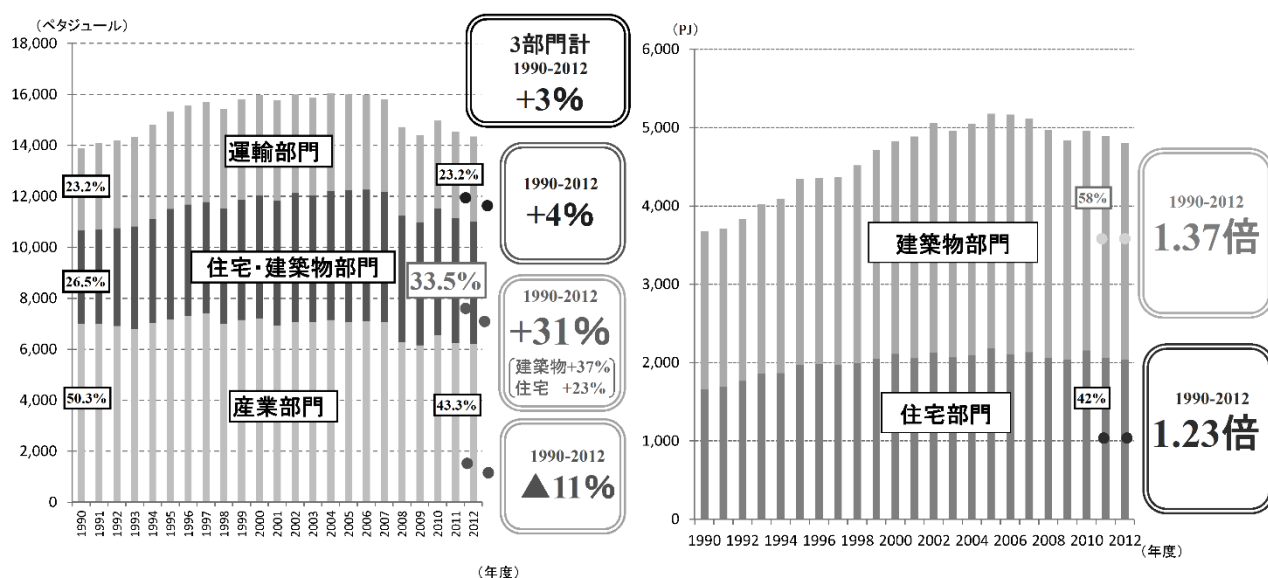


図 38 最終エネルギー消費の推移と住宅・建築物部門の内訳(全国)

資料：平成24年度エネルギー需給実績(資源エネルギー庁)

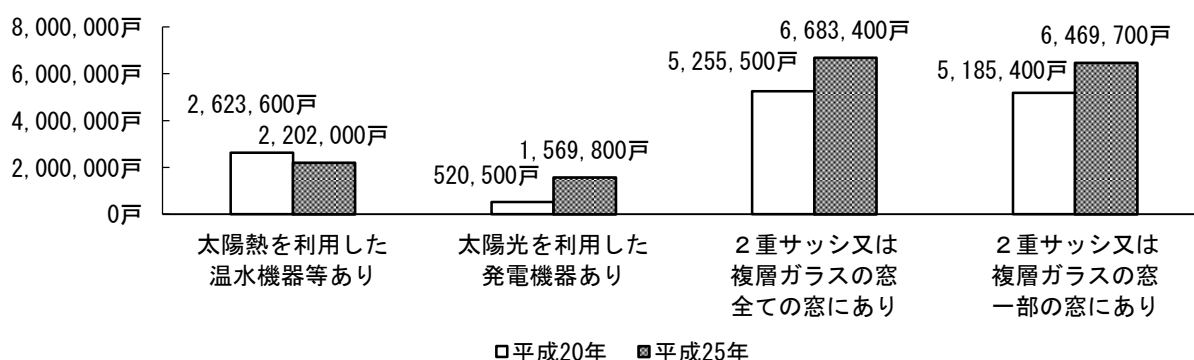


図 39 省エネルギー設備等がある住宅数の変化(全国)

資料：平成25年住宅・土地統計調査

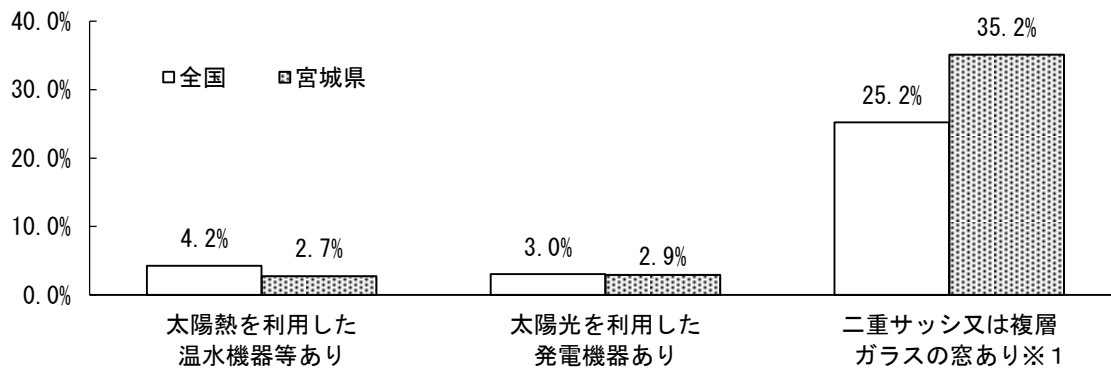


図 40 省エネルギー設備等がある住宅割合の比較(全国・宮城県)

※1 : 「全ての窓にあり」と「一部の窓にあり」の合計。

資料 : 平成 25 年住宅・土地統計調査

(4) 国の住宅政策

イ 住宅政策の変遷(住宅建設計画法から住生活基本法へ)

我が国では、終戦直後の圧倒的な住宅不足に対応するために、住宅金融公庫、公営住宅制度及び日本住宅公団といった住宅政策の基本的な手段が昭和20年代に相次いで整備されました。さらに、高度成長、都市への人口流入及び大都市における住宅不足にどう対応するかを課題として、昭和41年に住宅建設計画法(昭和41年法律100号)が施行され、同法に基づき、5年ごとの公営・公庫・公団住宅の建設戸数目標などを位置付ける住宅建設五箇年計画は第8期まで策定され、住宅不足の解消や居住水準の向上に一定の役割を果たして来ました。

しかし、その間に住宅ストックが充足し世帯数を上回り、本格的な少子高齢社会の到来など社会情勢が大きく変化しました。そのため、住宅の量を確保することから質を向上させることへと目標を転換する必要があるため、平成18年に住宅建設計画法を廃止して、同法に代わる新しい枠組みとして住生活基本法が制定されました。

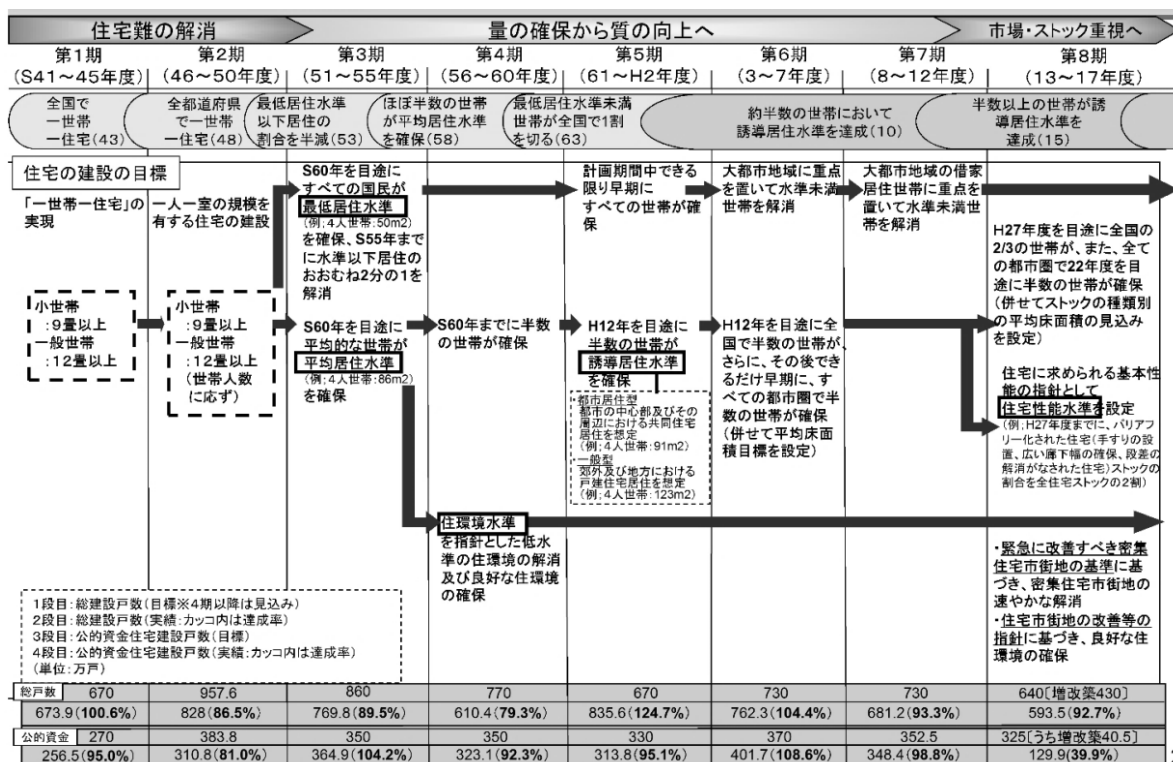


図 41 住宅建設五箇年計画の変遷

資料：国土交通省

□ 住生活基本法と住生活基本計画(全国計画)の見直し

(イ)住生活基本法(平成18年6月8日公布・施行)

住生活基本法は、本格的な少子高齢化、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、現在及び将来の国民の「豊かな住生活」を実現するため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国及び地方公共団体等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定めるため制定されました。

【目的】

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

【基本理念】

- ・現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等

住生活の安定の確保、向上の促進に関する施策の推進は、近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要・供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在・将来における国民の良質な住宅の供給、建設、改良、管理が図られることを旨として行わなければならない。

- ・良好な居住環境の形成

環境との調和に配慮しつつ、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られることを旨として行わなければならない。

- ・居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進

民間事業者の能力の活用及び既存の住宅の有効利用を図りつつ、居住のために住宅を購入する者及び住宅供給等に係るサービスの提供を受ける者の利益の擁護及び増進が図られることを旨として行わなければならない。

- ・居住の安定の確保

住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として行わなければならない。

【責務】

- ・国及び地方公共団体は、基本理念にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を策定し、及び実施する。
- ・住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、住宅の供給等の事業活動を行うに当たって、自らが住宅の安全性その他の品質又は性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、必要な措置を適切に講ずる。

(ロ)住生活基本計画(全国計画)の見直し

住生活基本計画(全国計画)は、住生活基本法に基づく国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画であり、平成 18 年度に当初計画が策定されました。平成 28 年 3 月に改定された住生活基本計画(全国計画)は、平成 28 年度から平成 37 年度までを計画期間としており、3つの視点から8つの目標を立て、目標ごとに基本的な施策を示しています。

【策定時期】平成 28 年3月

【計画期間】平成 28 年度から 37 年度(10 年間)

【住生活をめぐる現状と今後 10 年の課題】

- (1)少子高齢化・人口減少の急速な進展、大都市圏における後期高齢者の急増
- (2)世帯数の減少により空き家がさらに増加
- (3)地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下
- (4)少子高齢化と人口減少が住宅政策上の諸問題の根本的な要因
- (5)リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ
- (6)マンションの老朽化・空き家の増加により防災・治安・衛生面での課題が顕在化するおそれ

【3つの視点と8つの目標】

居住者からの視点

- 目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- 目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- 目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

住宅ストックからの視点

- 目標4 住宅すざろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- 目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
- 目標6 急増する空き家の活用・除却の推進

産業・地域からの視点

- 目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- 目標8 住宅地の魅力の維持・向上

【施策の総合的かつ計画的な推進】

- ・住生活に関わる主体・施策分野の連携
- ・消費者の相談体制や消費者・事業者への情報提供の充実
- ・住宅金融市場の整備と税財政上の措置
- ・全国計画, 都道府県計画, 市町村における基本的な計画の策定
- ・政策評価の実施と計画の見直し

1-2 宮城県の住生活の状況

(1) 住宅ストック

イ 住宅ストック数

宮城県の住宅ストック数は、平成25年時点において、約103万4千戸となっています。そのうち、居住世帯のある住宅が約93万2千戸、居住世帯のない住宅が約10万2千戸となっています。

居住世帯のない住宅はこれまでは増加傾向にあり、平成10年には10万戸を超え、平成20年には約14万4千戸となっていました。平成25年には約10万2千戸に減少しています。平成20年から平成25年にかけて、居住世帯のない住宅の減少率を広域圏別にみると、大崎圏で最も高く31.7%となっており、次いで震災により大きな被害を受けた仙台都市圏や石巻圏が高くなっています。

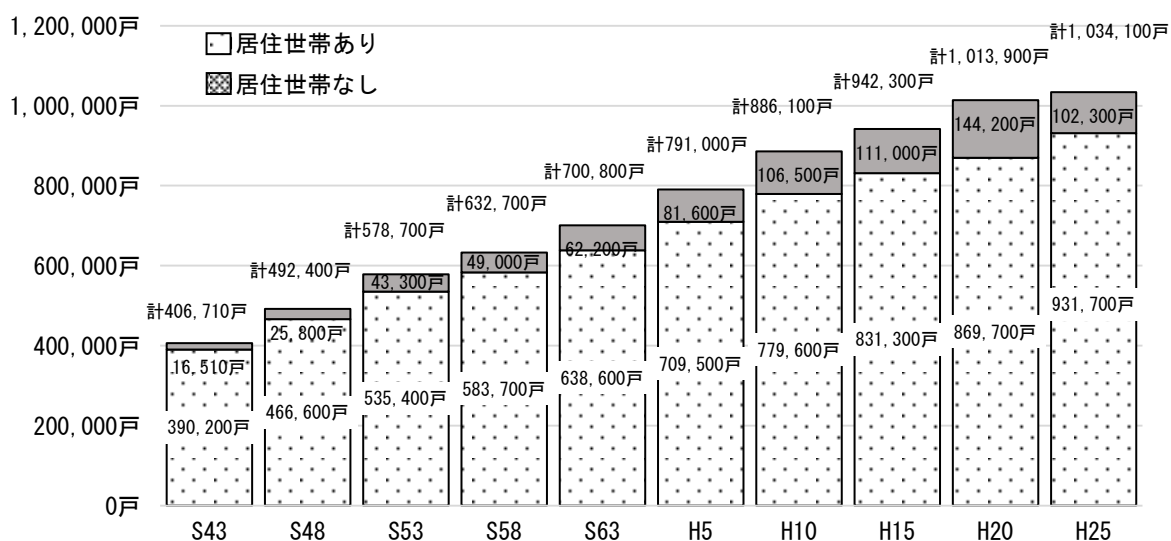


図42 住宅ストック数の推移

資料：住宅・土地統計調査

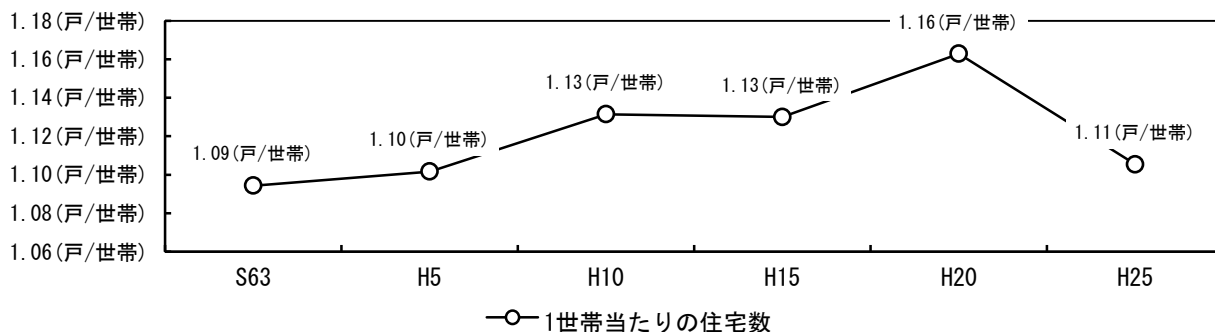


図43 1世帯当たりの住宅数の推移

資料：平成5年までは住宅統計調査、平成10年以降は住宅・土地統計調査

単位：戸、%

広域圏	居住世帯あり		居住世帯なし		居住世帯なし 減少率
	平成20年	平成25年	平成20年	平成25年	
仙南圏	49,540	50,800	6,780	5,500	18.9%
仙台都市圏	586,210	652,340	102,290	72,670	29.0%
大崎圏	65,280	67,030	11,800	8,060	31.7%
栗原圏	23,100	22,450	2,700	2,110	21.9%
登米圏	24,060	24,610	2,410	2,080	13.7%
石巻圏	70,240	67,790	10,090	7,110	29.5%
気仙沼・本吉圏	27,180	28,450	4,030	3,380	16.1%

表3 広域圏別住宅ストック数

資料：住宅・土地統計調査

広域圏	該当市町村（ ）の町村は集計の対象外※1
仙南圏	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	仙台市, 塩竈市, 多賀城市, 名取市, 岩沼市, 富谷市, 松島町, 七ヶ浜町, 利府町, 大和町, (大郷町), (大衡村), 亘理町, 山元町
大崎圏	大崎市, (色麻町), 加美町, 涌谷町, 美里町
栗原圏	栗原市
登米圏	登米市
石巻圏	石巻市, 東松島市, (女川町)
気仙沼・本吉圏	気仙沼市, 南三陸町

表4 住宅・土地統計調査を活用した広域圏別集計対象市町村一覧

※1：（ ）内の町村は、住宅・土地統計調査では調査対象外となっている。

□ 空き家

居住世帯のない住宅の状況を見ると、94.7%にあたる約9万7千戸が空き家となっています。空き家の中では、賃貸用の住宅及びその他の住宅が多く、それぞれ居住世帯のない住宅の47.7%、42.0%を占めています。

空き家戸数の推移をみると、平成15年から平成20年にかけては増加していますが、平成20年から平成25年にかけては、144,200戸から102,300戸に減少しています。

建て方別にみると、共同住宅が空き家全体の60.0%と、最も高い割合となっています。

腐朽・破損状況については、平成20年から平成25年にかけて、腐朽・破損ありの空き家戸数は減少しています。空き家の種類別にみると、賃貸用の住宅と売却用の住宅では減少していますが、二次的住宅とその他の空き家では増加しています。

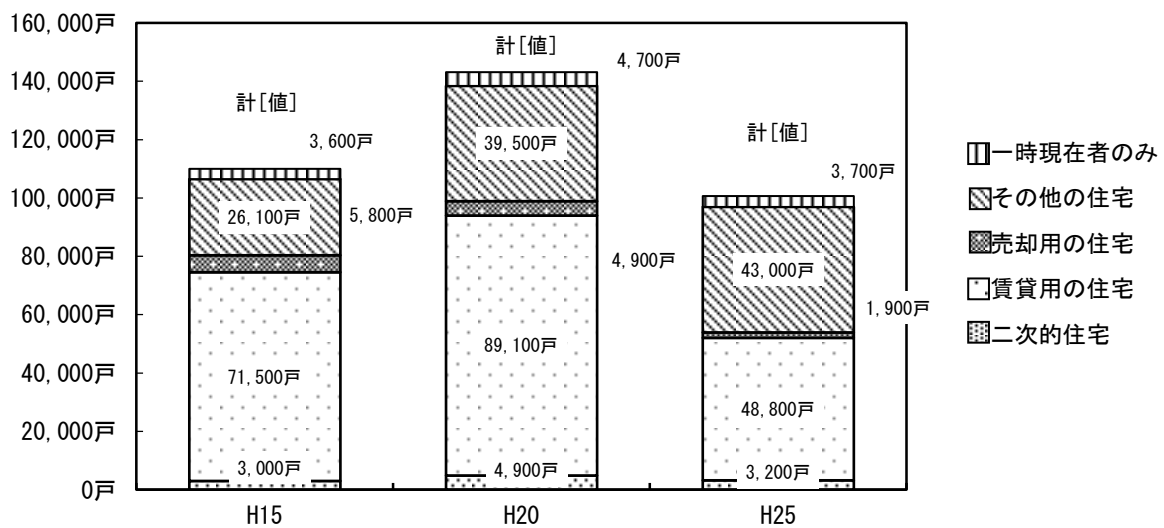


図44 居住世帯なしの住宅戸数の推移

資料：住宅・土地統計調査

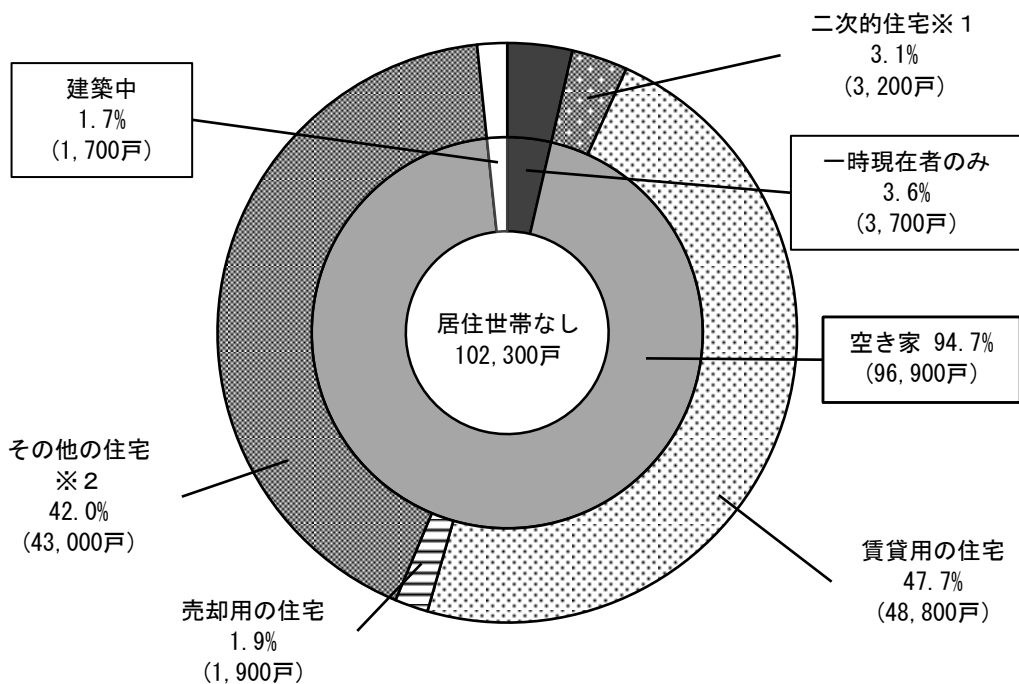


図 45 居住世帯なしの住宅戸数の状況

※ 1 : 例えば、別荘(週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅)など

※ 2 : 例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期的にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

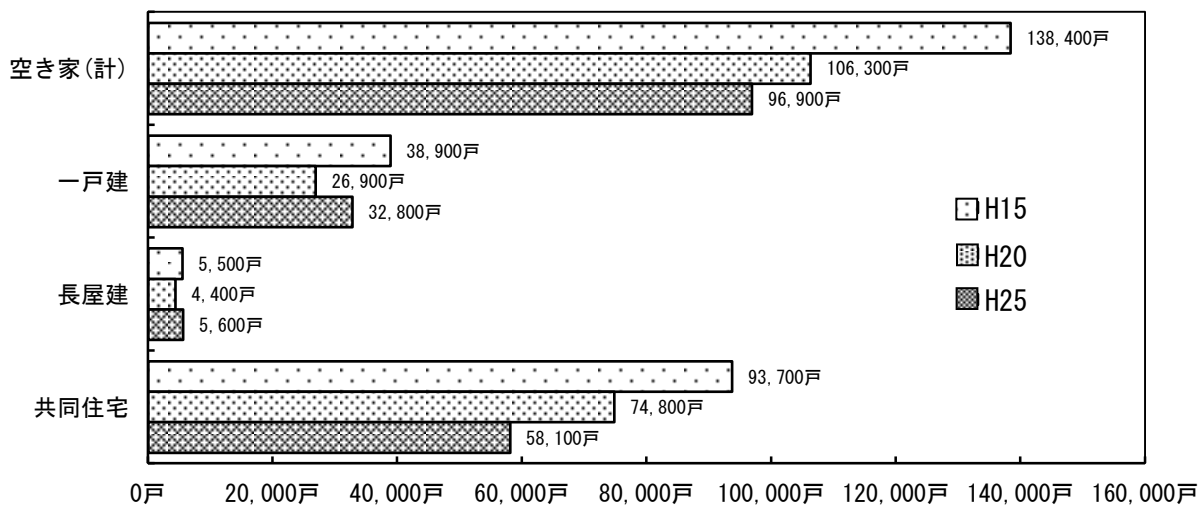


図 46 建て方別空き家戸数の変化

※ 1 : その他を除いているため、各建て方の空き家戸数合計値と空き家(計)が一致しない場合がある。

資料：住宅・土地統計調査

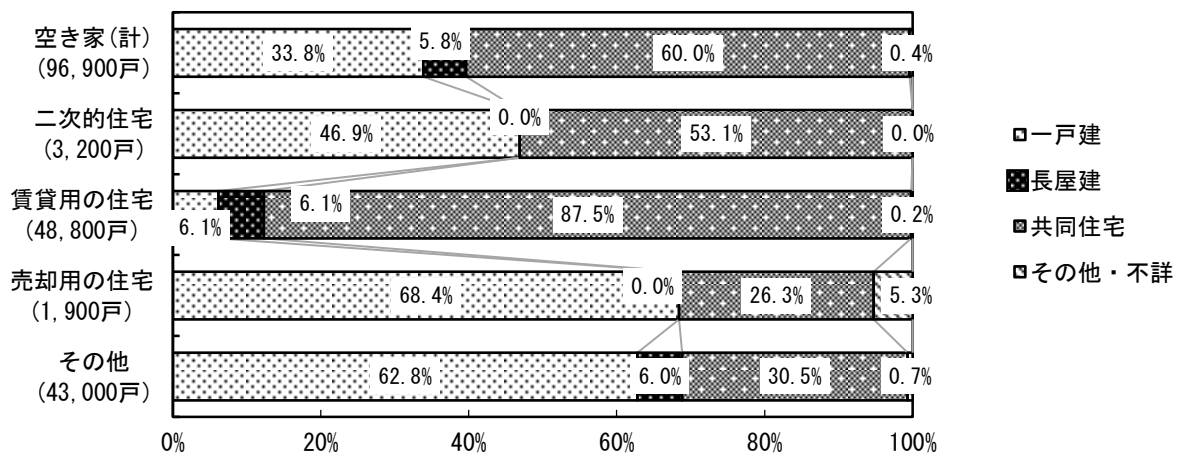


図 47 空き家の種類別建て方別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

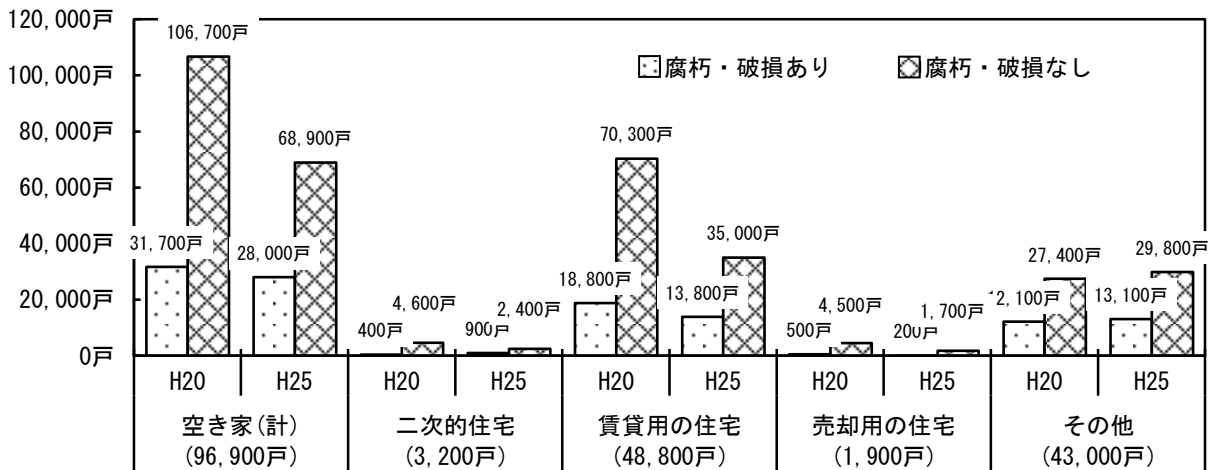


図 48 空き家の腐朽・破損状況の変化

資料：住宅・土地統計調査

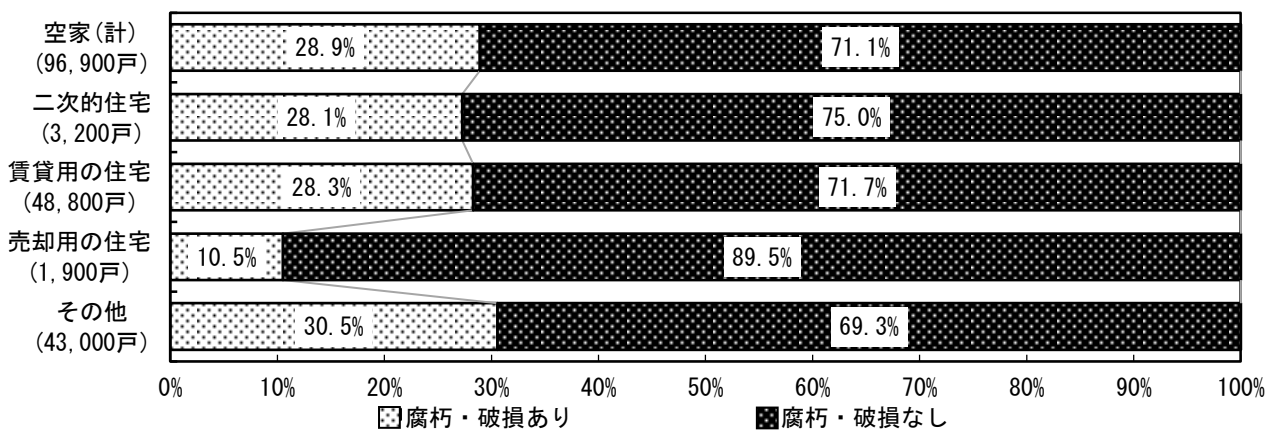


図 49 空き家の腐朽・破損状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

ハ 建て方・構造

居住世帯のある住宅の建て方別の状況をみると、平成 25 年時点では、一戸建が 55.4%、共同住宅が 41.4%と高くなっています。平成 15 年以降、住宅戸数は増加傾向にありますが、住宅戸数全体に占める一戸建の戸数の割合は減少しています。

構造別にみると、木造の一戸建住宅が住宅戸数全体の 53.3%と、最も大きな割合を占めています。

また、民営借家の共同住宅について、広域圏別にみると、仙台都市圏での戸数が最も多く、住宅戸数全体に占める割合も 32.2%と最も高くなっています。

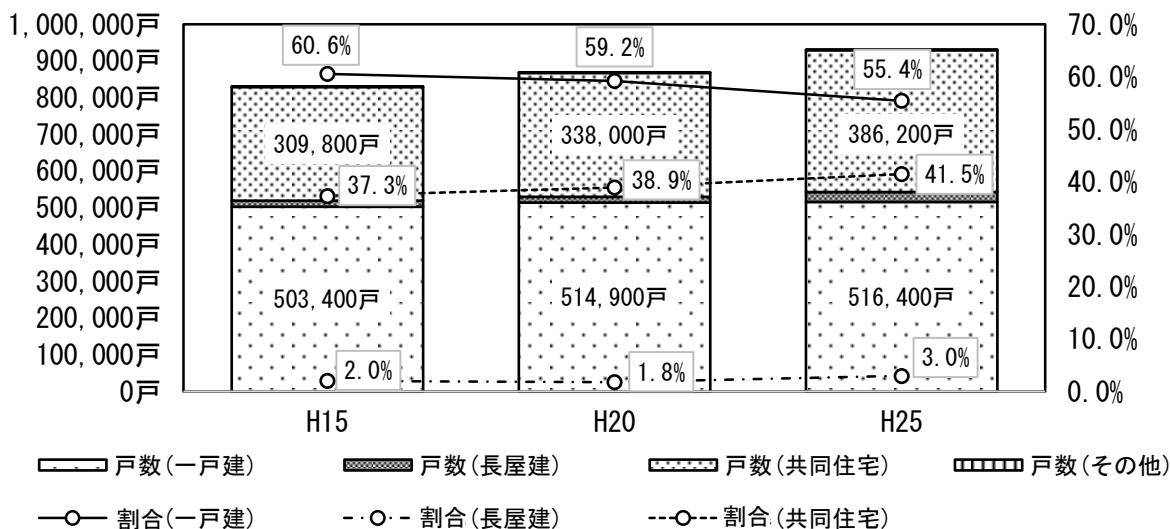


図 50 建て方別住宅ストック数の推移

※ 1 : 戸数は一戸建と共同住宅のみ表示。

資料 : 住宅・土地統計調査

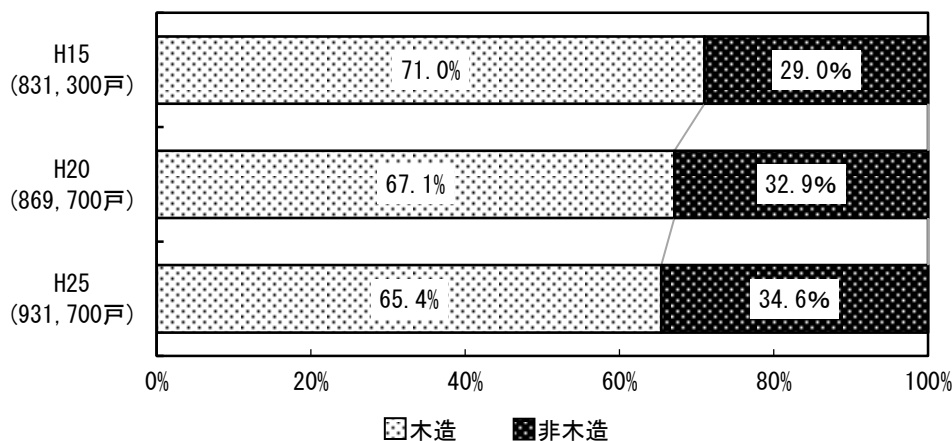


図 51 構造別住宅数割合の推移

資料 : 住宅・土地統計調査

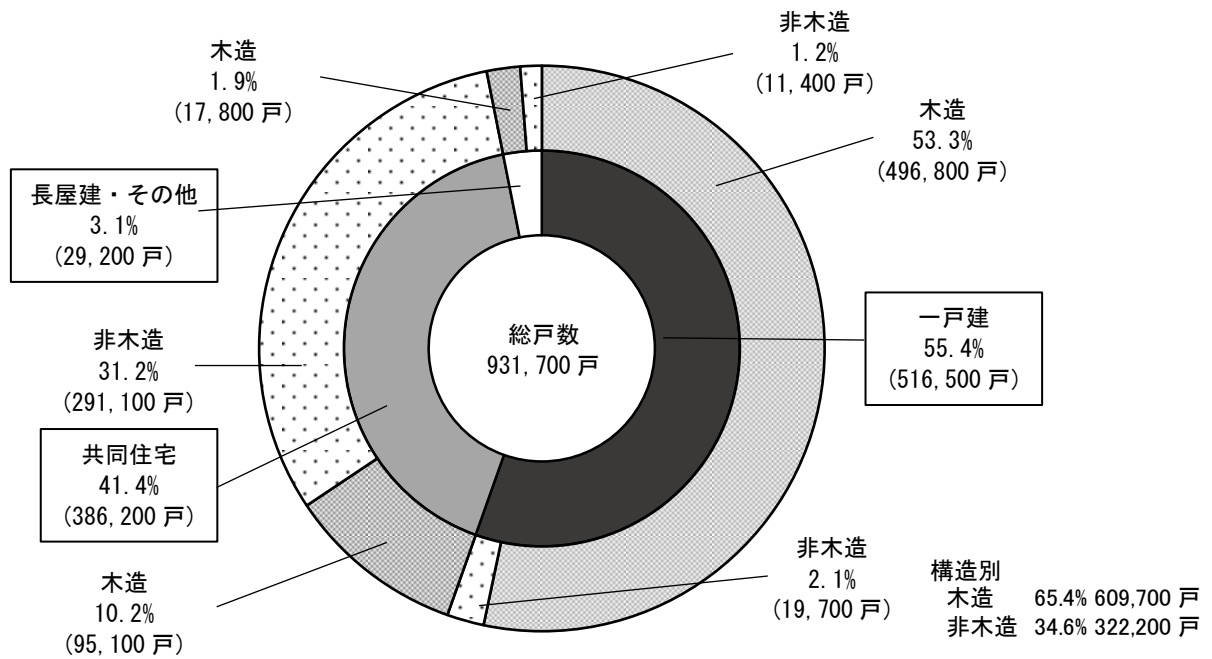


図 52 建て方別構造別住宅数の状況

※ 1 : 割合算出時の母数は、各項目の合計値としている。

資料 : 平成 25 年住宅・土地統計調査

単位 : 戸、%

広域圏	民営借家※1 共同住宅戸数		住宅総数に 占める割合		増加率
	平成20年	平成25年	平成20年	平成25年	
仙南圏	5,140	7,190	9.1%	12.8%	3.6%
仙台都市圏	189,580	233,480	27.5%	32.2%	4.7%
大崎圏	6,800	9,200	8.8%	12.3%	3.4%
栗原圏	650	890	2.5%	3.6%	1.1%
登米圏	1,110	1,890	4.2%	7.1%	2.9%
石巻圏	7,800	9,810	9.7%	13.1%	3.4%
気仙沼・本吉圏	2,550	2,090	8.2%	6.6%	-1.6%

表 5 広域圏別民営借家共同住宅戸数の変化と増加率

※ 1 : 一戸建の民営借家は含まない。

資料 : 住宅・土地統計調査

二 所有関係

所有関係別にみると、平成 25 年時点では、持ち家が 58.0%、民営借家が 33.6%となっています。平成 15 年から平成 25 年の推移をみると、持ち家は 60.6%から 58.0%に減少している一方、民営借家は 29.7%から 33.6%に増加しています。

建て方別にみると、住宅戸数全体の中で、一戸建の持ち家と共同住宅の借家が高い割合となっており、それぞれ 50.4%、33.2%となっています。

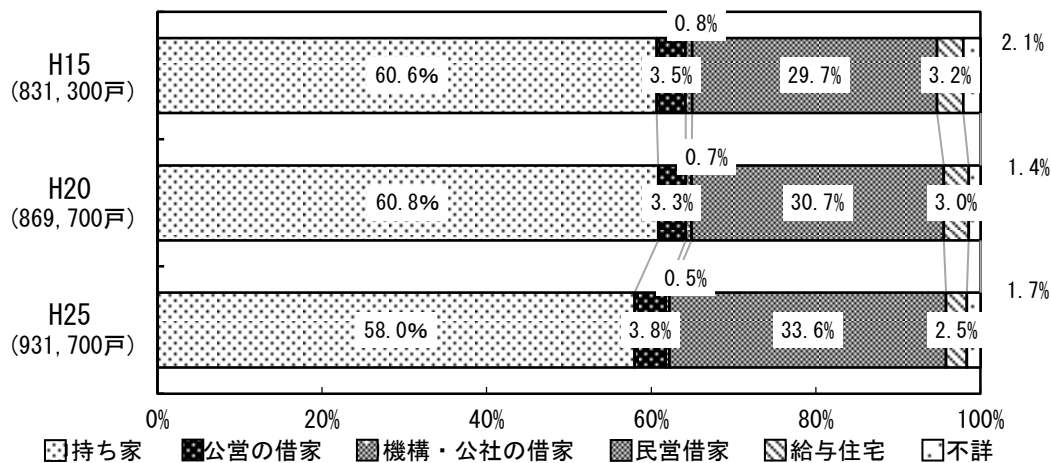


図 53 所有関係別住宅数の割合の推移

資料：住宅・土地統計調査

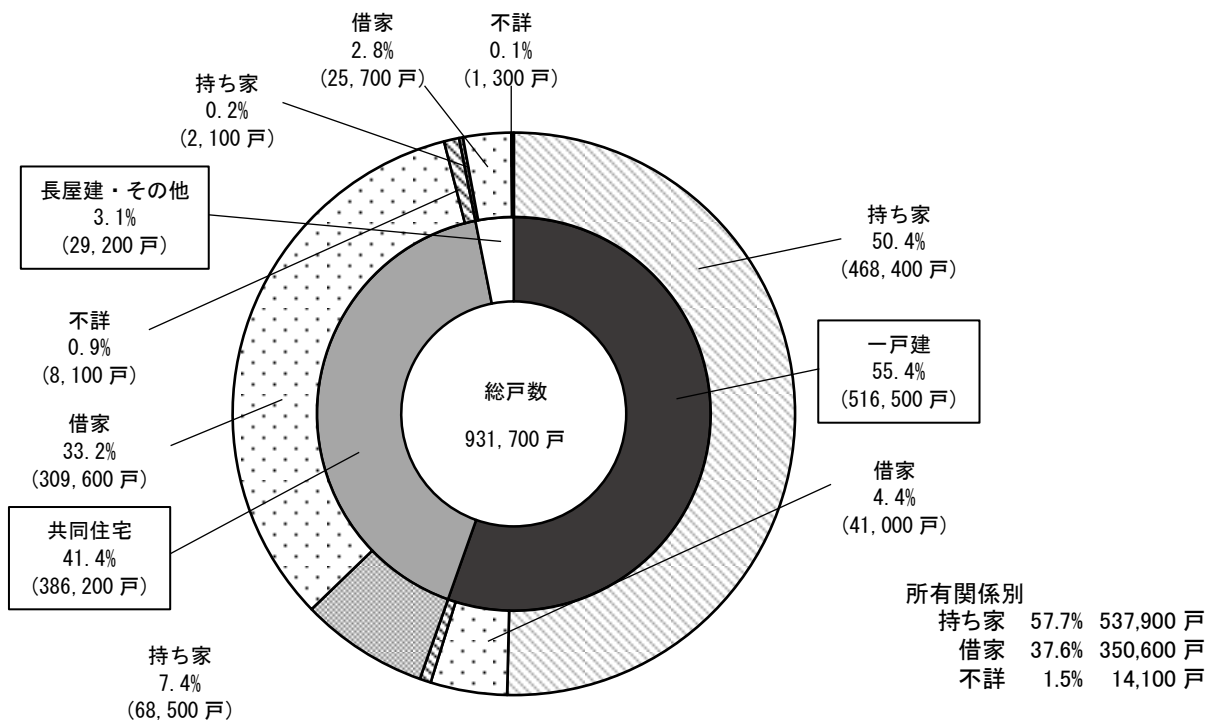


図 54 建て方別所有関係別住宅数の状況

※ 1：割合算出時の母数は、各項目の合計値としている。

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

ホ 広さ

平成 25 年時点では、住宅全体での平均延べ面積は 101.9 m² となっています。

所有関係別にみると、持ち家で 136.4 m²、借家で 45.7 m² となっています。持ち家の中でも、一戸建ではおよそ 142.8 m² と最も広い状況となっています。

延べ面積別に所有関係別の住宅戸数をみると、70 m² 未満では借家、70 m² 以上では持ち家の割合が高くなっています。

また、延べ面積別の入居世帯の傾向をみると、29 m² 以下では 30 歳未満の単身世帯の入居割合が高く、150 m² 以上では夫婦のみの世帯及び夫婦と 18 歳未満の者の世帯がそれぞれ 19.0% と高くなっています。

資料：住宅・土地統計調査

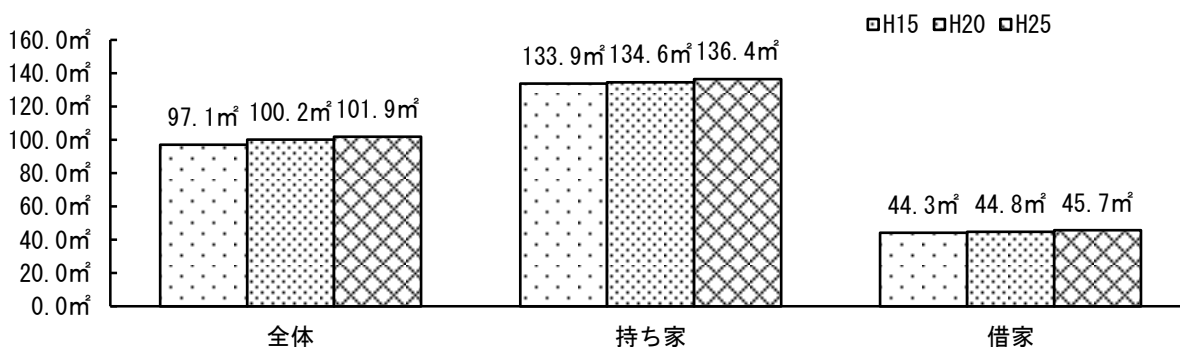


図 55 所有関係別建て方別延べ面積の変化

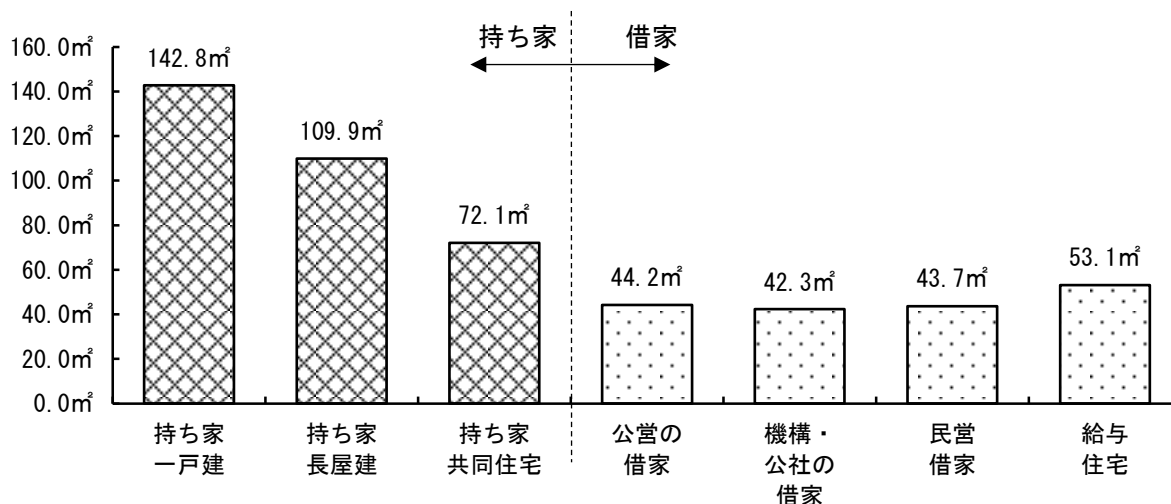


図 56 所有関係別建て方別延べ面積

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

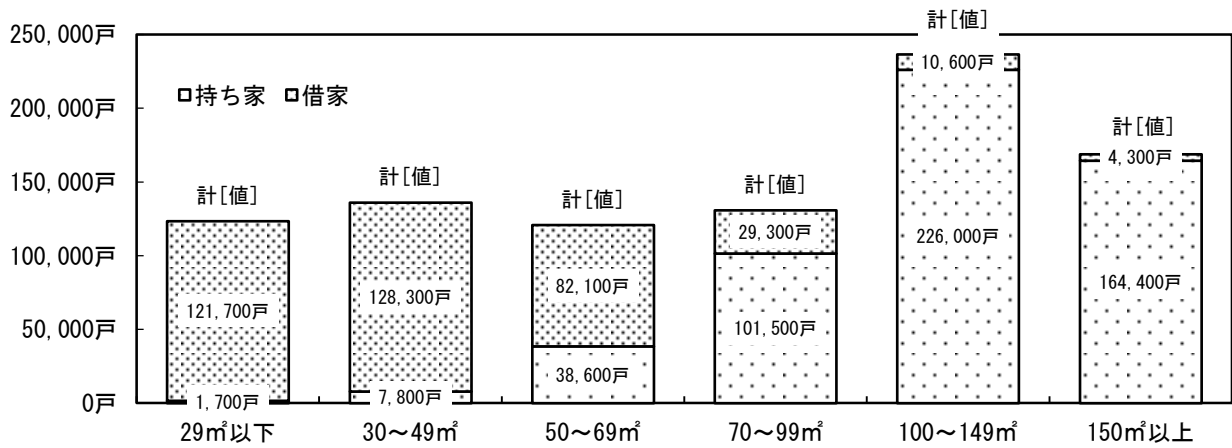


図 57 延べ面積別所有関係別住宅戸数

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

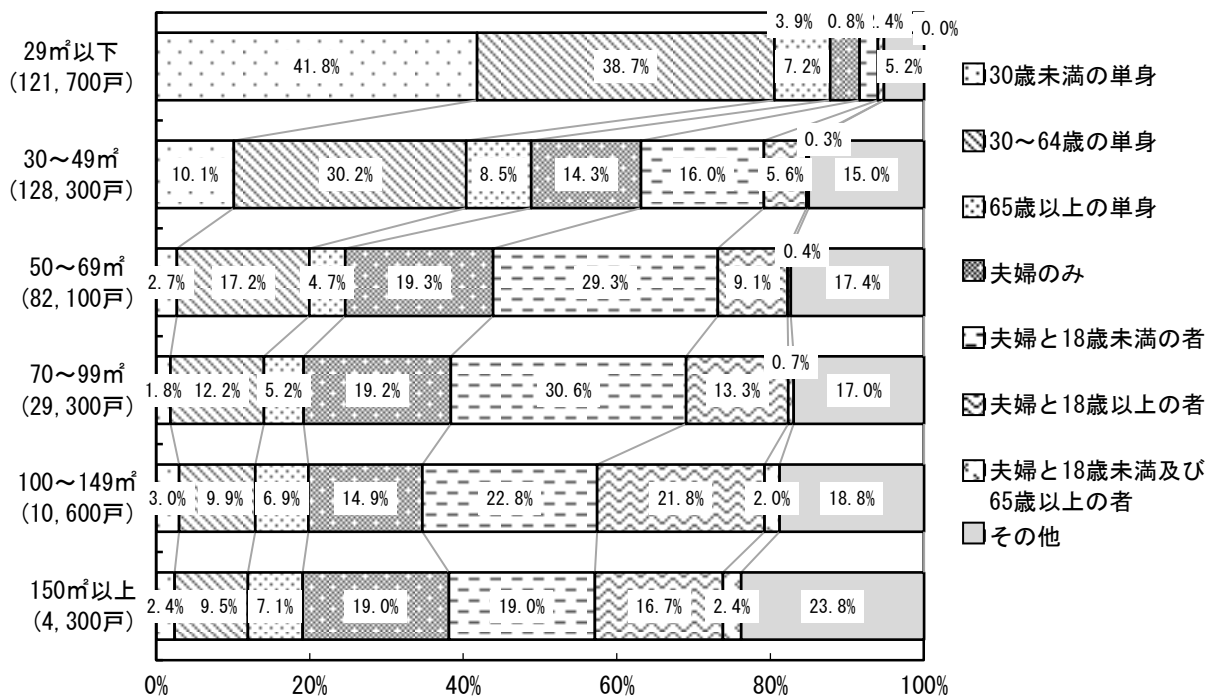


図 58 延べ面積別世帯の型別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

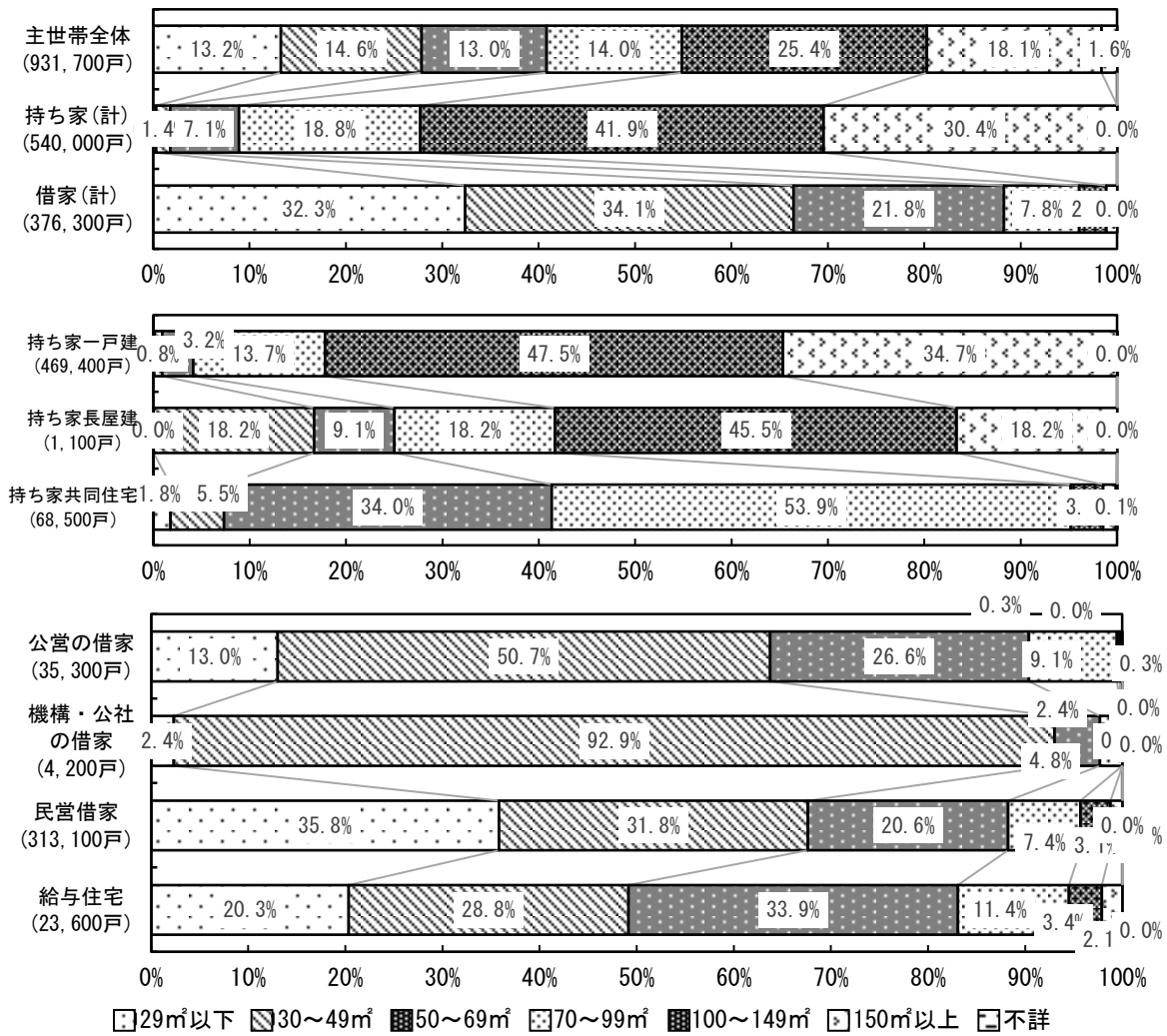


図 59 所有関係別延べ面積別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(2) 居住世帯

イ 世帯人員・所有関係

主世帯を世帯人員別でみると、平成 25 年までは、世帯人員が少ない世帯が占める割合が年々高くなっています。特に 1人世帯の増加率は高く、全体の 34.1%を占めるようになっていました。また、所有関係別でみると、持ち家では 2人世帯が 29.9%、民営借家では 1人世帯が 60.0%と高くなっています。

主世帯全体に対する所有関係別の割合は、平成 25 年時点で持ち家が 58.0%、民営借家が 33.6%となっています。また、世帯人員をみると、持ち家で 17.0%、借家で 57.3%が 1人世帯となっています。

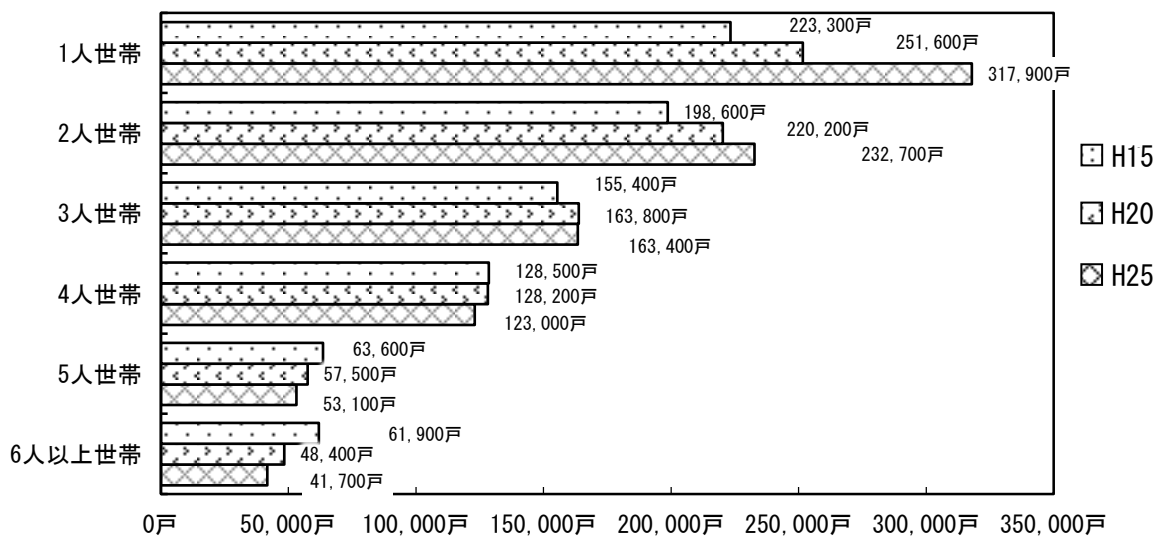


図 60 世帯人員別主世帯数の推移

※ 1：住宅に 1 世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1 住宅に 2 世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯(家の持ち主や借り主の世帯など)を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とした。なお、単身者が友人と共同でアパートの 1 室を借りて住んでいる場合など、1 住宅に二人以上の単身者が住んでいる場合は、便宜上、そのうちの一人を「主世帯」とし、他の人は一人一人が「同居世帯」となっている。

資料：住宅・土地統計調査

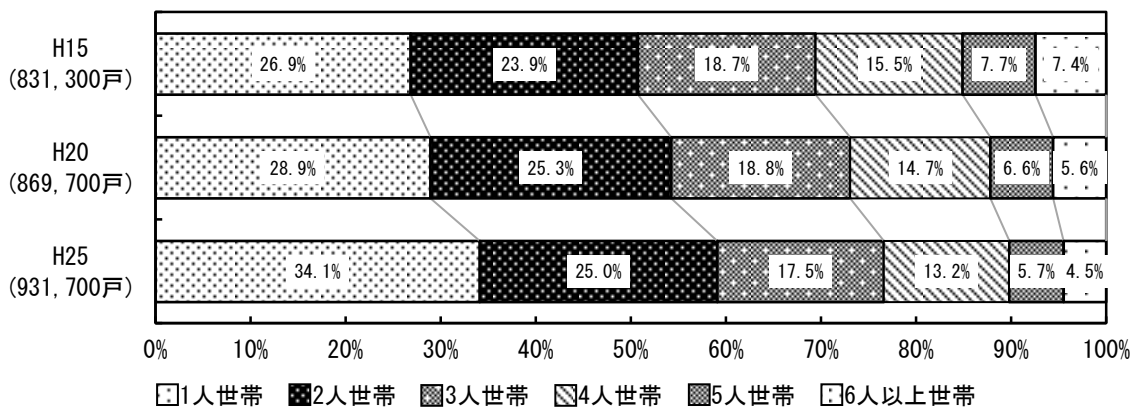


図 61 世帯人員別住宅戸数の割合の推移

資料：住宅・土地統計調査

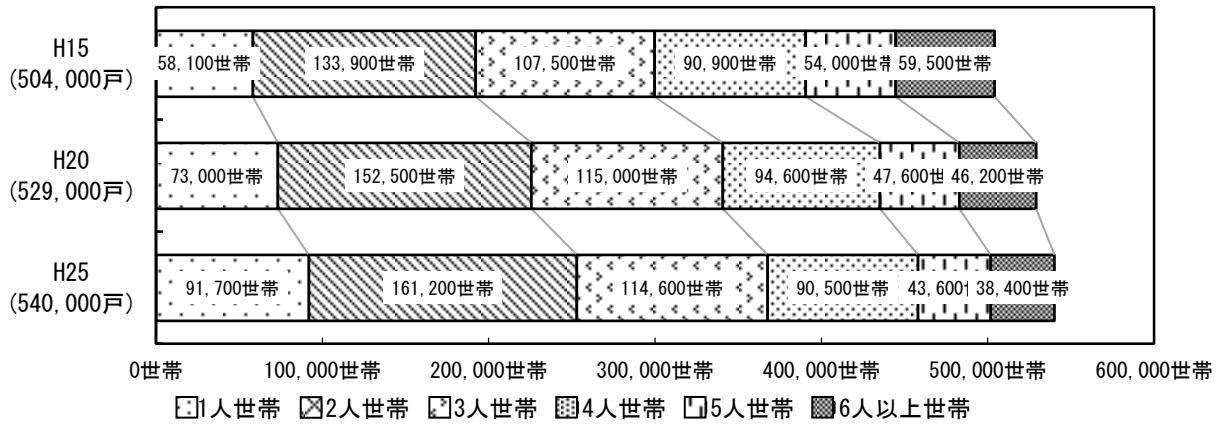


図 62 世帯人員別住宅戸数の変化(持ち家)

資料：住宅・土地統計調査

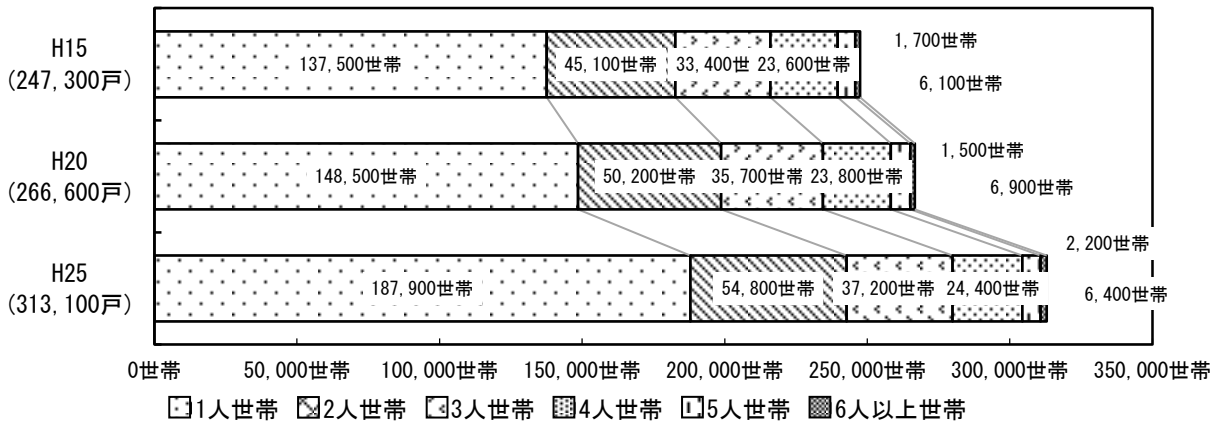


図 63 世帯人員別主世帯数の変化(民営借家)

資料：住宅・土地統計調査

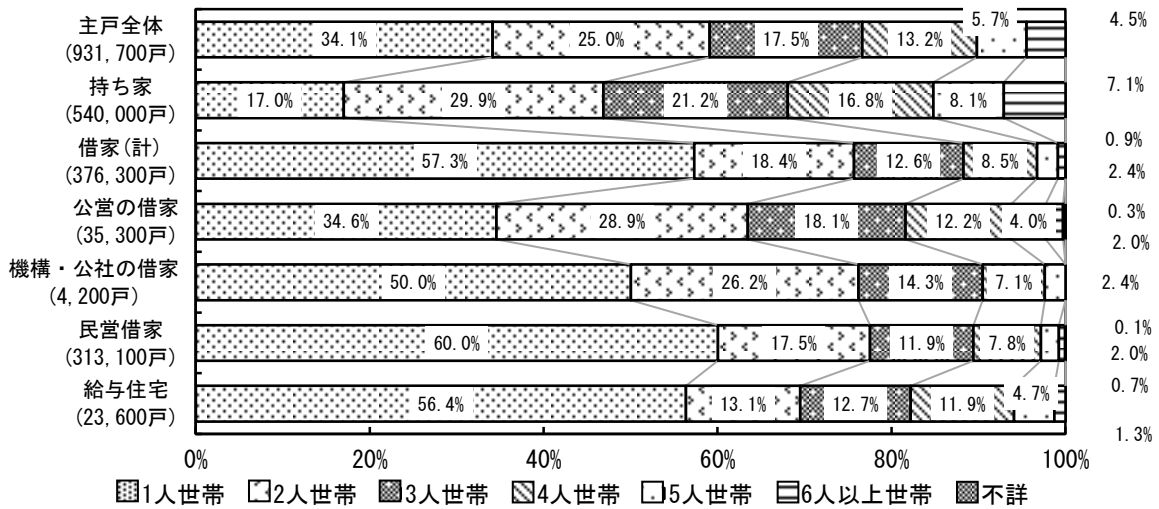


図 64 所有関係別世帯人員別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

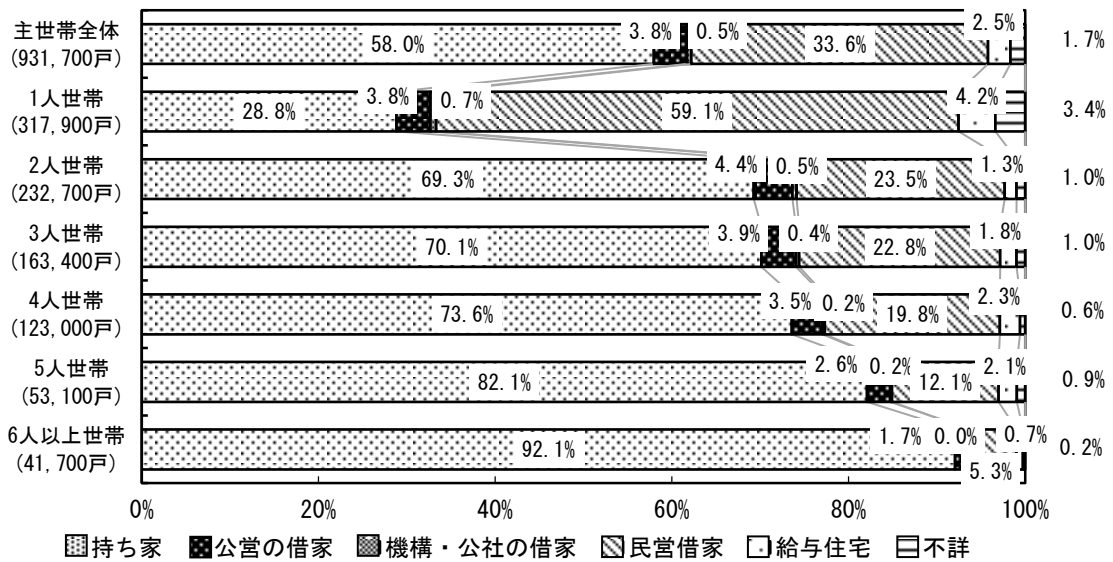


図 65 世帯人員別所有関係別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

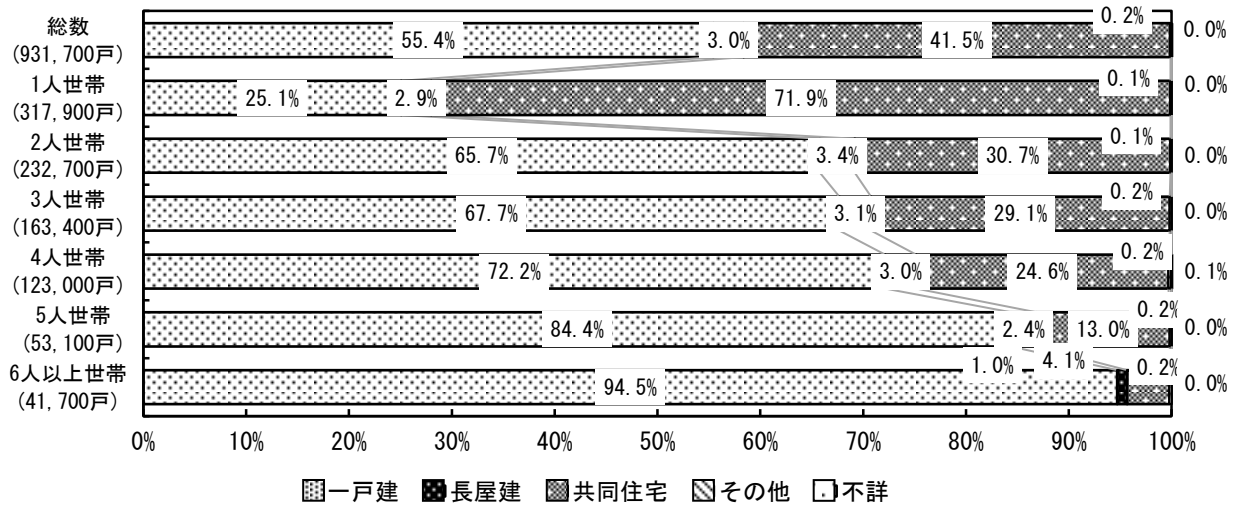


図 66 世帯人員別建て方別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

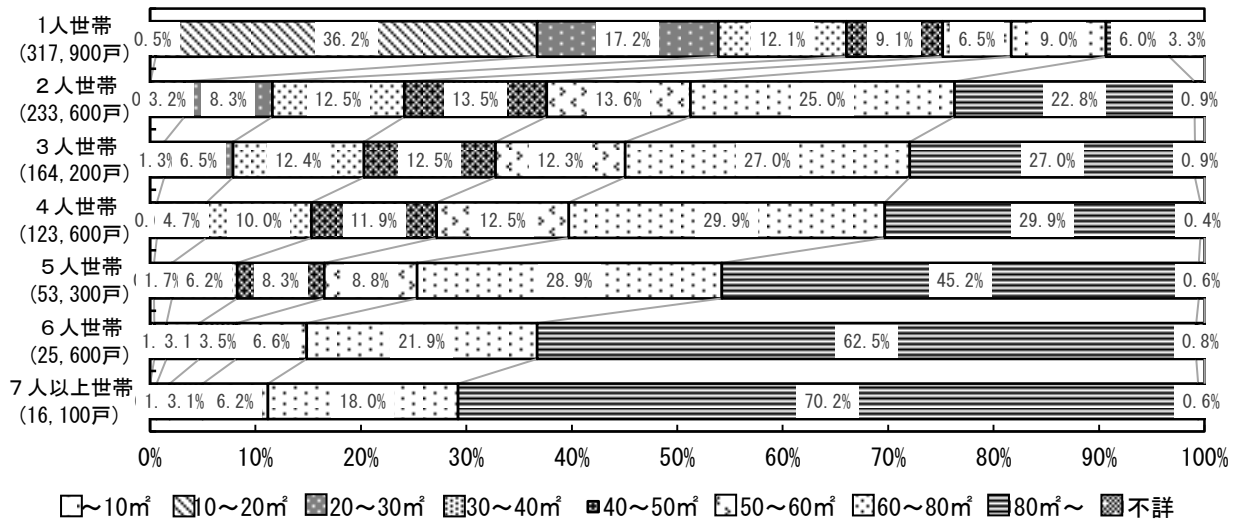


図 67 居住室の面積別世帯人員別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

□ 世帯の型

所有関係別にみると、平成25年時点では、65歳未満の単身世帯は借家の割合が高くなっていますが、65歳以上の単身世帯については、持ち家の割合が高くなっています。また、18歳未満の子供を持つ夫婦世帯では、持ち家と借家でおおよそ半々となっています。高齢夫婦と、子供・高齢者のいる夫婦世帯では持ち家の割合が高く、それぞれ89.1%、93.5%となっています。

建て方別にみると、65歳未満の単身世帯は共同住宅、65歳以上の単身世帯は一戸建の割合が高くなっています。

単位：上段(世帯数)、下段(主世帯数に占める割合(%))、増減率(平成25年/平成20年)

世帯の型\所有関係		平成20年		平成25年		増減率	
		持ち家	借家	持ち家	借家	持ち家	借家
主世帯全体		529,000 60.8%	328,000 37.7%	540,000 58.0%	376,300 40.4%	1.02	1.15
1人世帯	65歳未満の単身	1,100	69,500	1,000	50,800	0.91	0.73
	うち30歳未満の単身	1.6%	98.2%	1.9%	98.1%		
	65歳未満の単身	31,300	80,200	28,900	85,200	0.92	1.06
	うち30～64歳の単身	28.0%	71.7%	25.3%	74.5%		
	65歳以上の単身	39,900	18,900	47,100	21,600	1.18	1.14
		67.7%	32.1%	68.5%	31.4%		
65歳以上の単身	20,700	7,700	26,600	9,400	1.29	1.22	
うち75歳以上	72.6%	27.0%	73.7%	26.0%			
2人世帯	夫婦のみ (高齢夫婦を除く)	50,000 61.1%	31,800 38.8%	42,900 57.5%	31,500 42.2%	0.86	0.99
	夫婦のみ	67,600	7,100	73,300	8,900		
	高齢夫婦※1	90.4%	9.5%	89.1%	10.8%	1.08	1.25
3～6人以上世帯	夫婦と子ども	55,800	55,400	57,400	52,900	1.03	0.95
	(長子18歳未満)	50.0%	49.6%	52.0%	48.0%		

表6 世帯の型別所有関係別主世帯数割合の変化

※1：高齢夫婦とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦をいう。

資料：住宅・土地統計調査

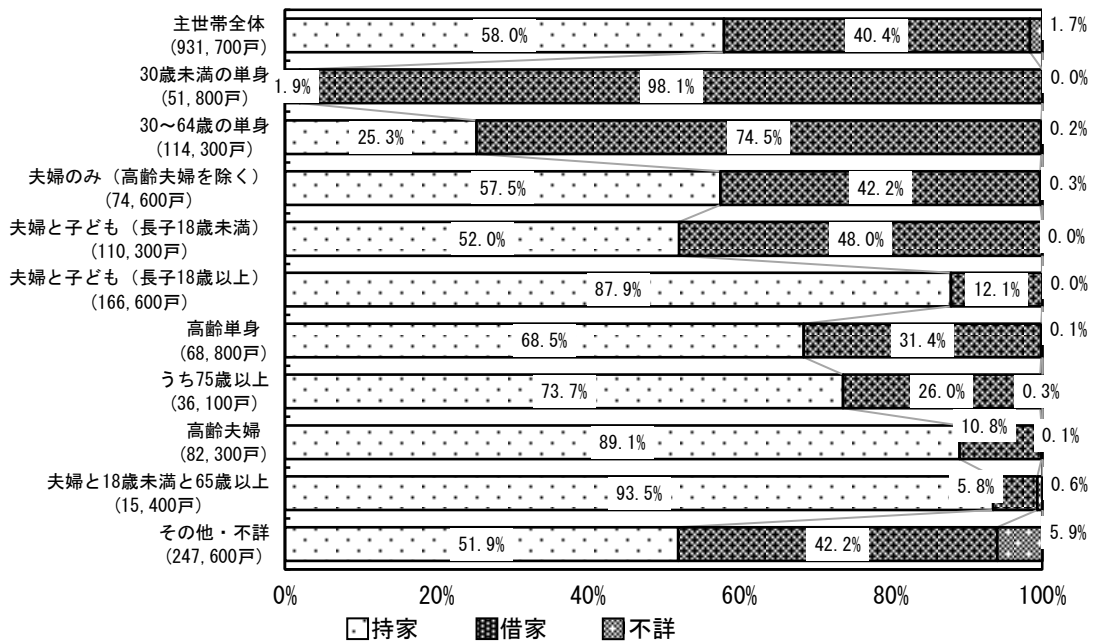


図 68 所有関係別世帯の型別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

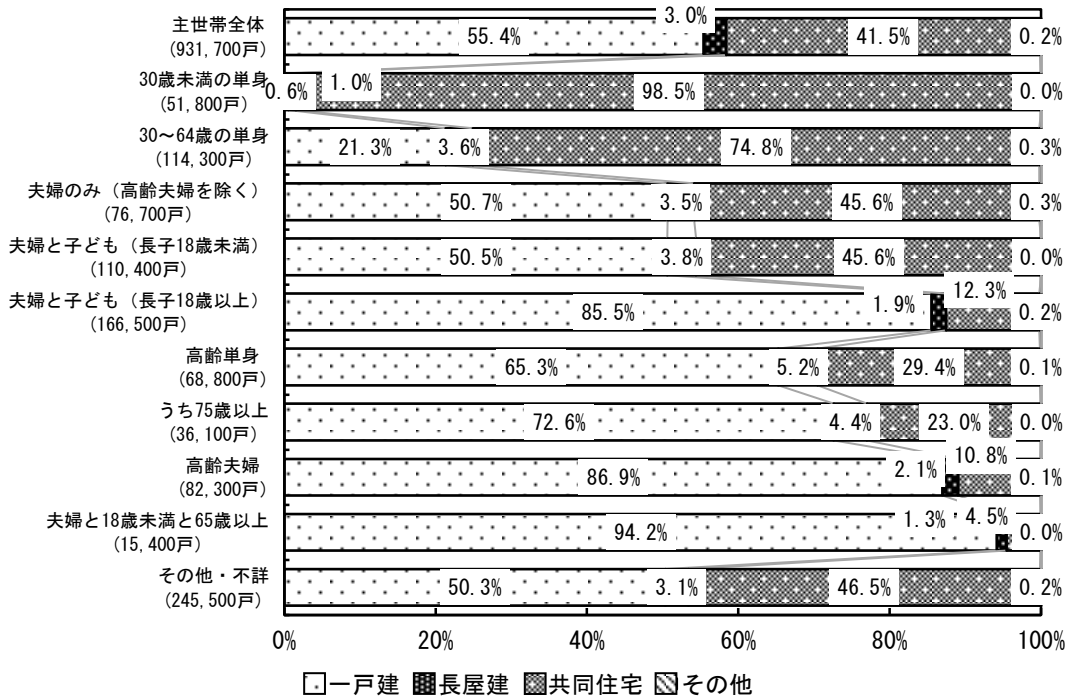


図 69 建て方別世帯の型別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

ハ 収入

平成 25 年時点では、主世帯全体では年間収入が 200～300 万円未満の割合が高く 16.4%となっています。所有関係別にみると、持ち家では 200～300 万円未満、公営の借家では 100～200 万円未満の割合が高く、それぞれ 15.3%、29.6%となっています。

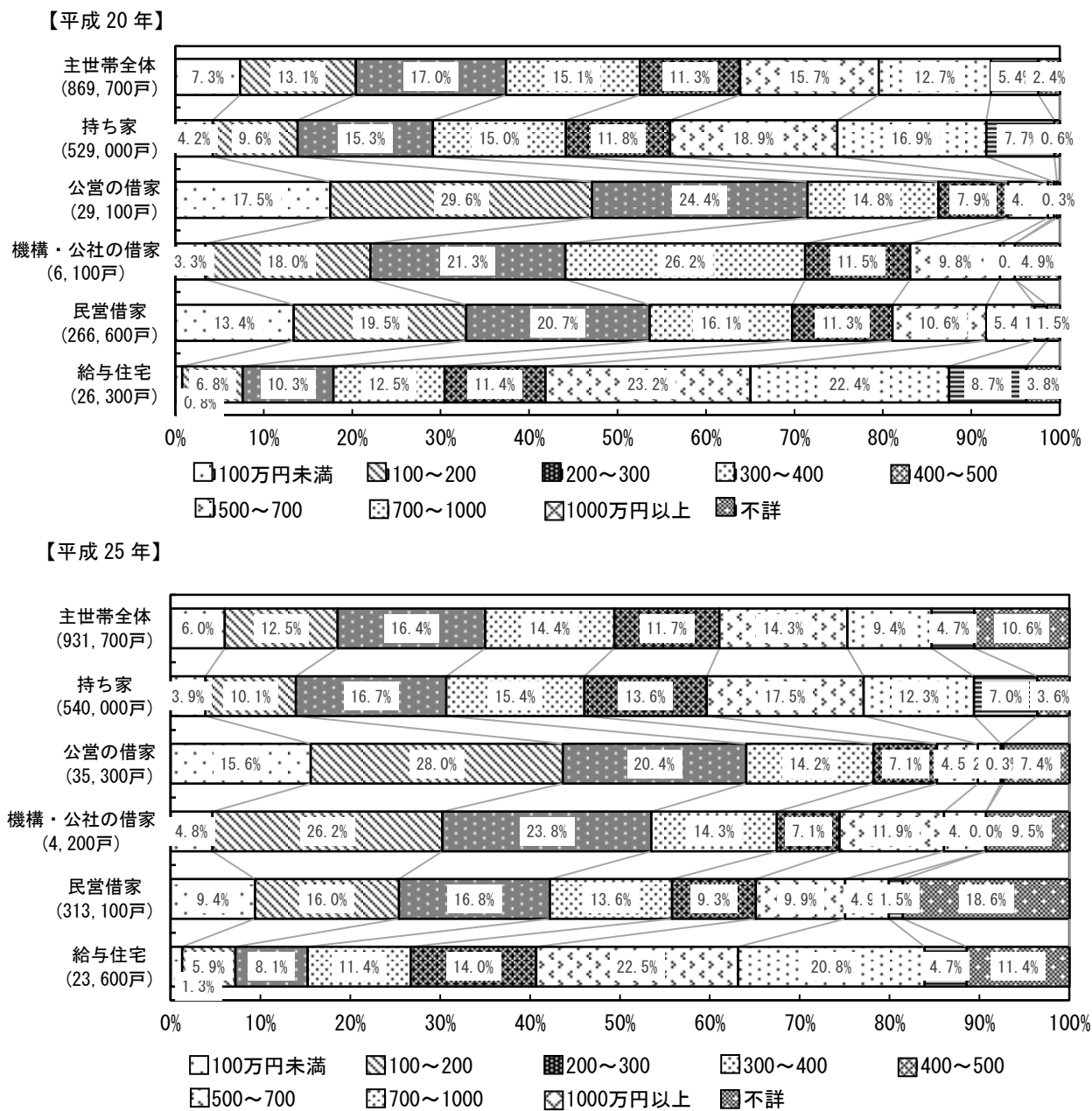


図 70 所有関係別世帯の年間収入別住宅戸数の割合の比較(上：平成 20 年，下：平成 25 年)

資料：住宅・土地統計調査

二 居住面積水準

主世帯全体に対する居住面積水準に関する割合は、平成 25 年時点で誘導居住面積水準以上が 56.9%，最低居住面積水準未満が 8.7%となっています。

所有関係別にみると、最低居住面積水準未満は持ち家の 0.5%に対し、借家では 20.9%となっており、中でも公営の借家 25.2%，民営借家 21.3%が特に高くなっています。一方で、誘導居住面積水準は、持ち家では 79.9%，借家では 26.4%の世帯が満たしています。

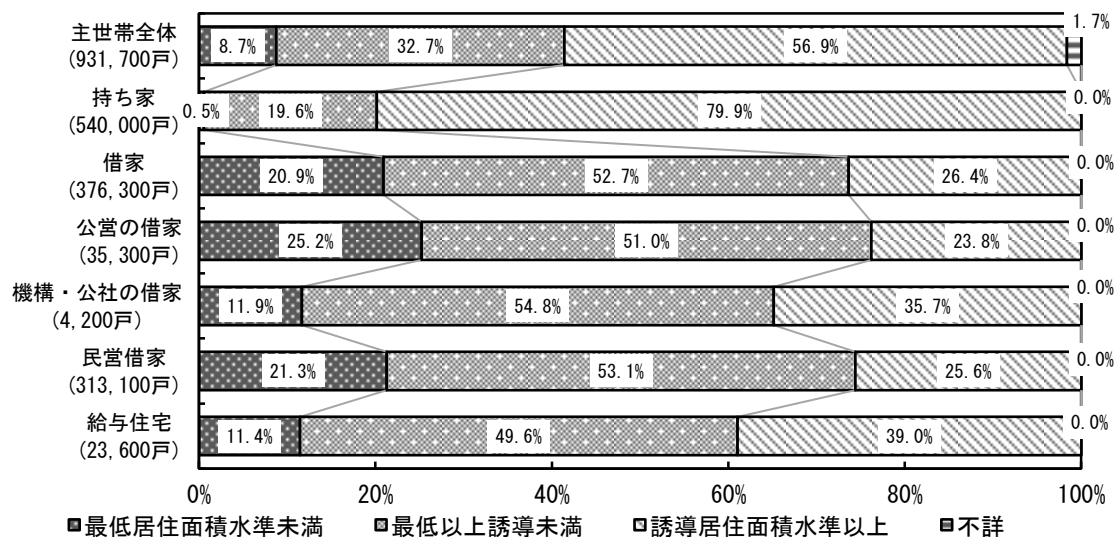


図 71 所有関係別最低居住面積水準・誘導居住面積水準達成状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

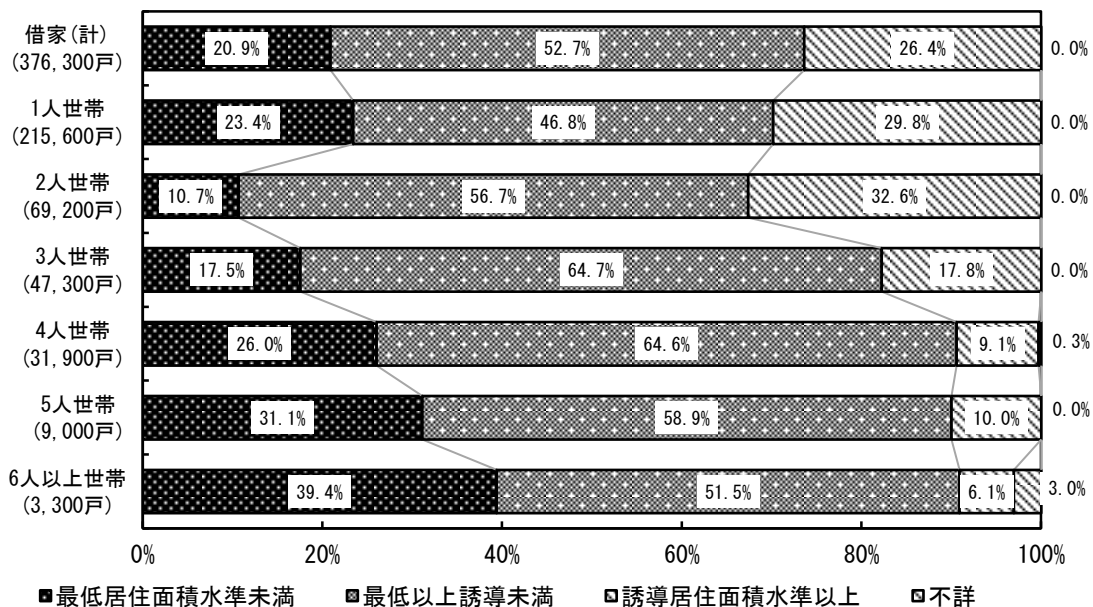


図 72 借家世帯の世帯人員別最低居住面積水準・誘導居住面積水準達成状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

ホ 高齢者世帯

主世帯全体に対する65歳以上世帯員のいる世帯は、平成25年時点において約35万7千世帯でその割合は38.3%となっており、平成20年時点の38.1%よりも高くなっています。

所有関係別にみると、平成25年時点で、65歳以上世帯員のいる世帯の86.0%が持ち家、9.6%が民営借家に居住しています。なかでも、65歳以上の単身世帯では、民営借家に居住する割合が21.5%と、65歳以上の世帯員のいる世帯よりも高くなっています。

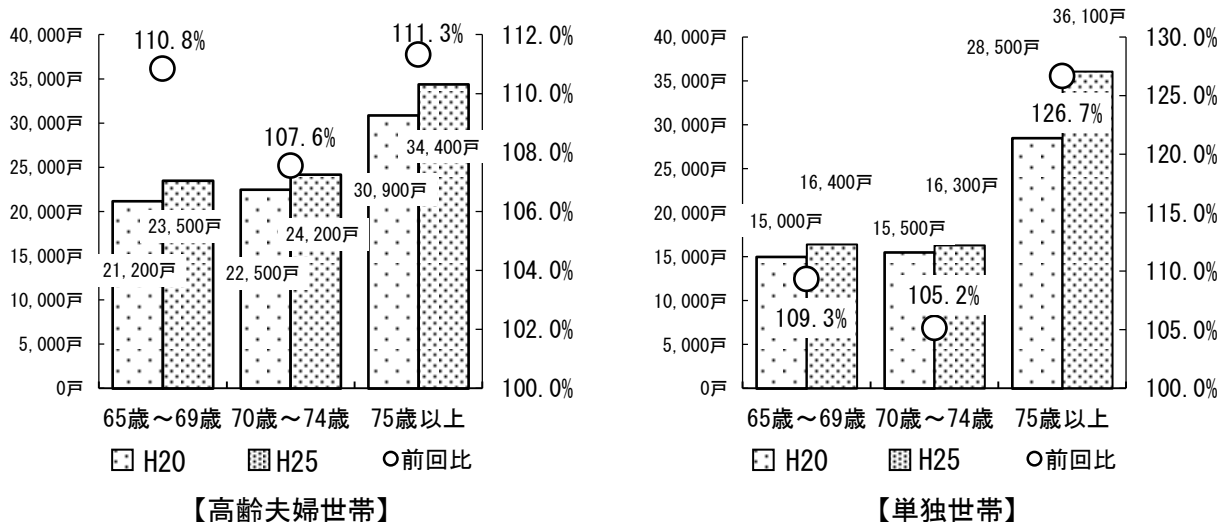


図73 家計を主に支える者の年齢別住宅戸数の変化

資料：住宅・土地統計調査

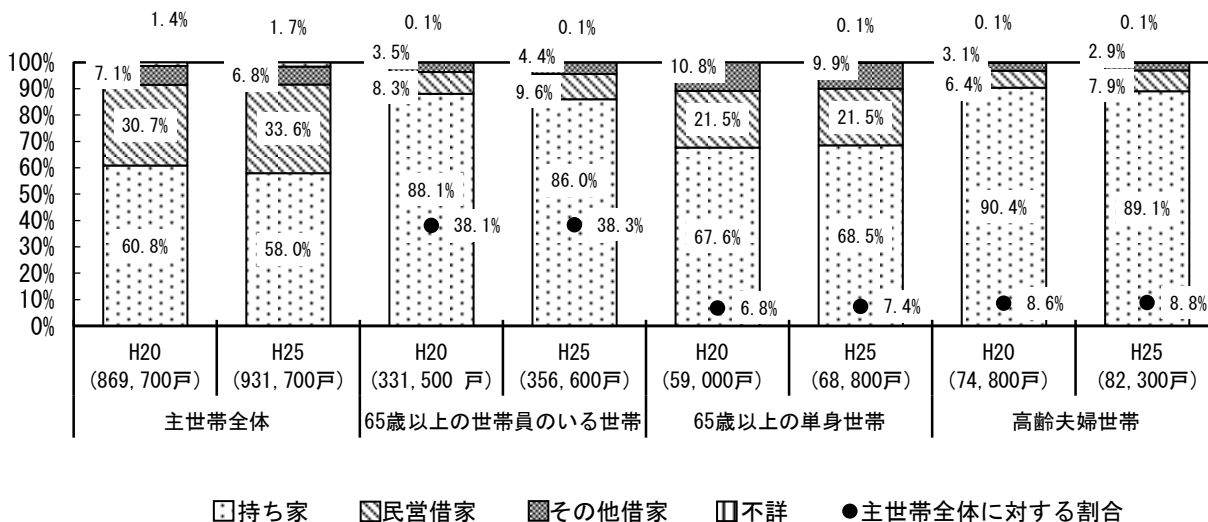


図74 高齢者世帯の所有関係別住宅戸数の割合の変化

資料：住宅・土地統計調査

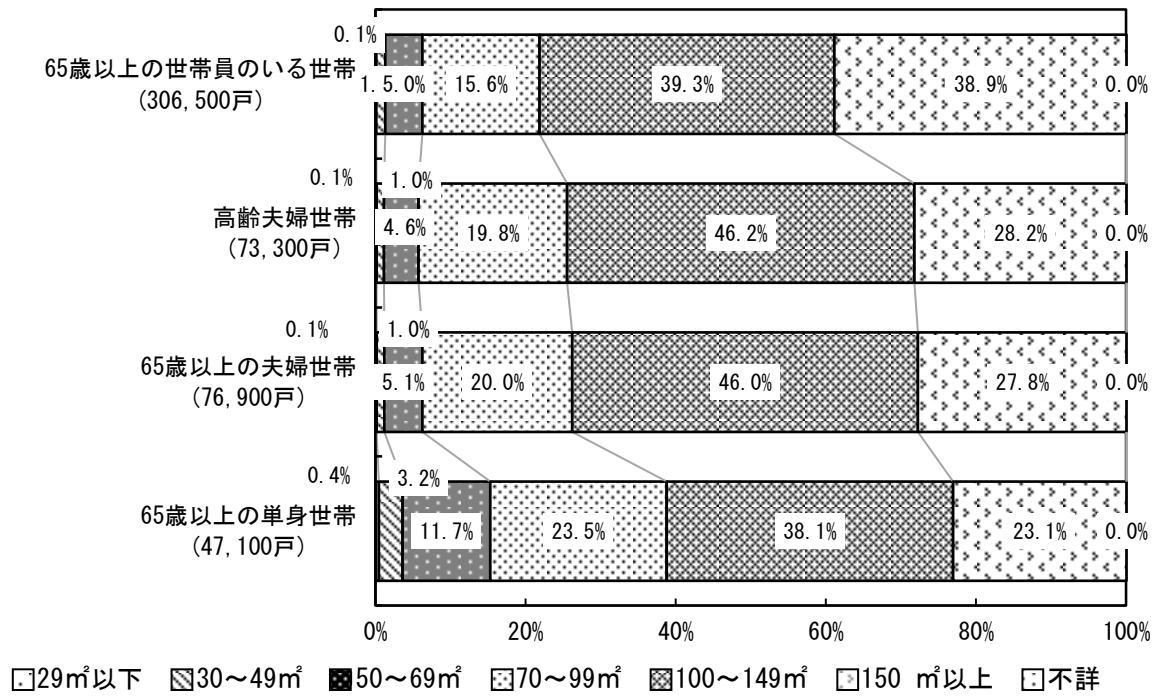


図 75 持ち家に居住する高齢者世帯の延べ面積別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

へ 子育て世帯

宮城県における子育て世帯の居住する住宅戸数は約 20 万 2 千戸であり、主世帯全体が居住する住宅戸数の 21.7%を占めています。このうち、最低居住面積水準未達は 7.9%となっています。

また、借家に居住する子育て世帯においては、世帯人員が少ないほど、家賃が高い住宅に居住する世帯の割合が高くなっています。

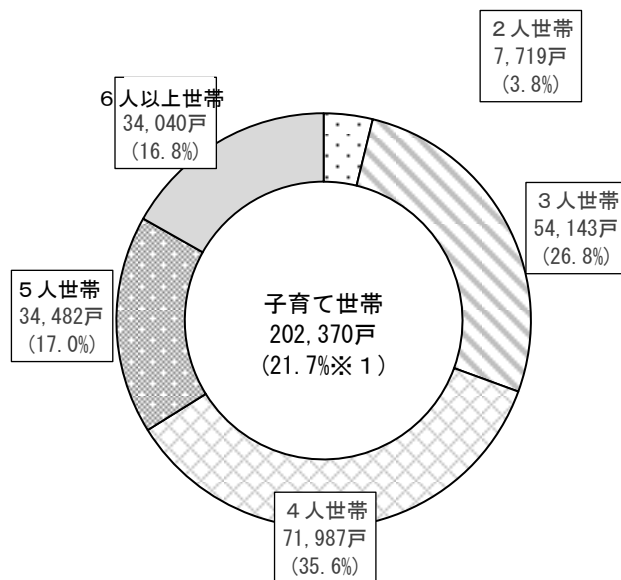


図 76 世帯人員別住宅戸数の割合

※1：主世帯全体が居住する住宅戸数に占める子育て総世帯数の割合。

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

	最低居住面積水準未達		誘導居住面積水準達成	
	戸数	割合	戸数	割合
全世帯	47,400	5.1%	556,600	59.7%
子育て世帯	15,900	7.9%	87,800	43.4%

表 7 居住面積水準達成状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査特別集計

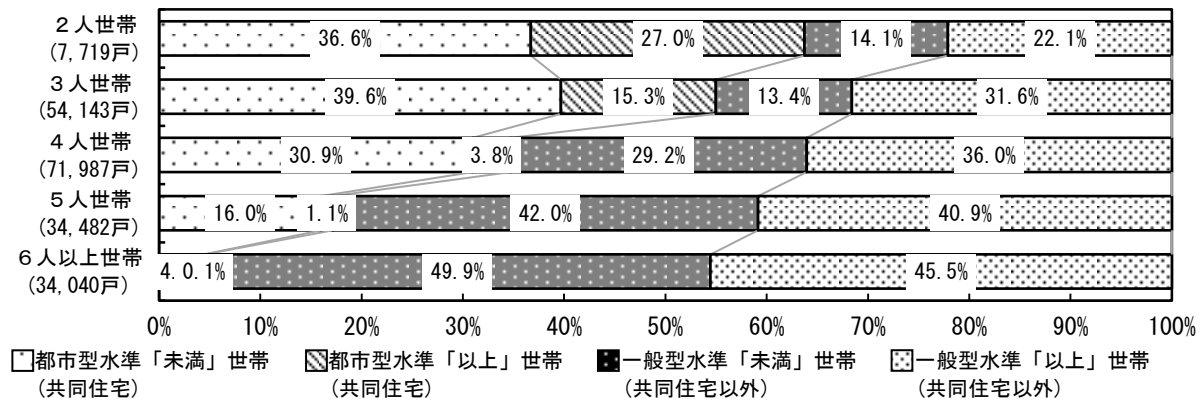


図 77 世帯人員別居住面積水準別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

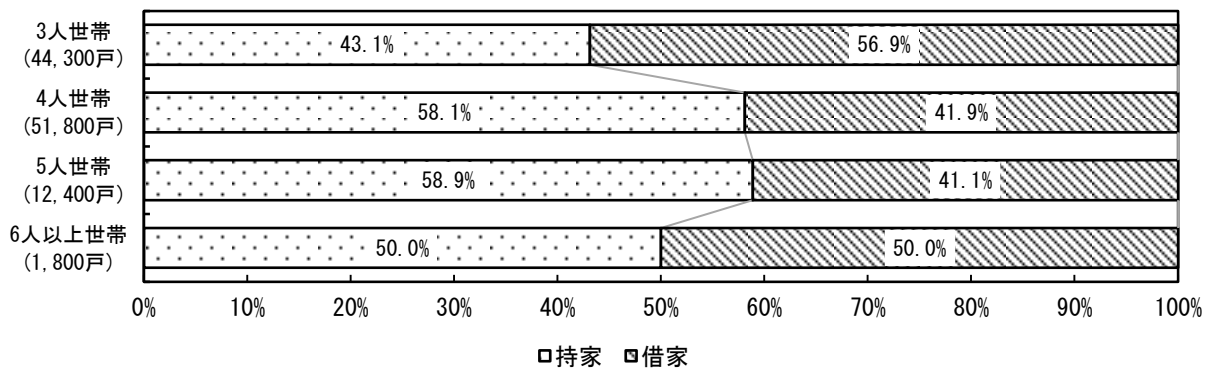


図 78 世帯人員別所有関係別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

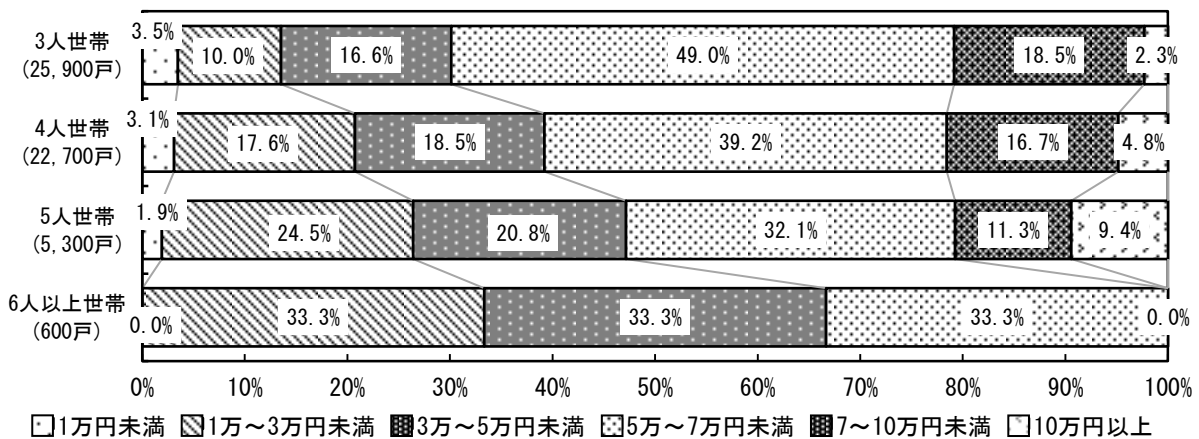


図 79 借家における世帯人員別家賃区分別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(3) 住宅性能

イ 建築時期

住宅全体では旧耐震基準である昭和55年以前に建築された住宅は、平成25年時点において、全体の24.4%を占めています。所有関係別にみると借家の16.8%に比べて、持ち家のほうが30.3%と高くなっています。借家の中では、機構・公社の借家で97.7%と高くなっています。

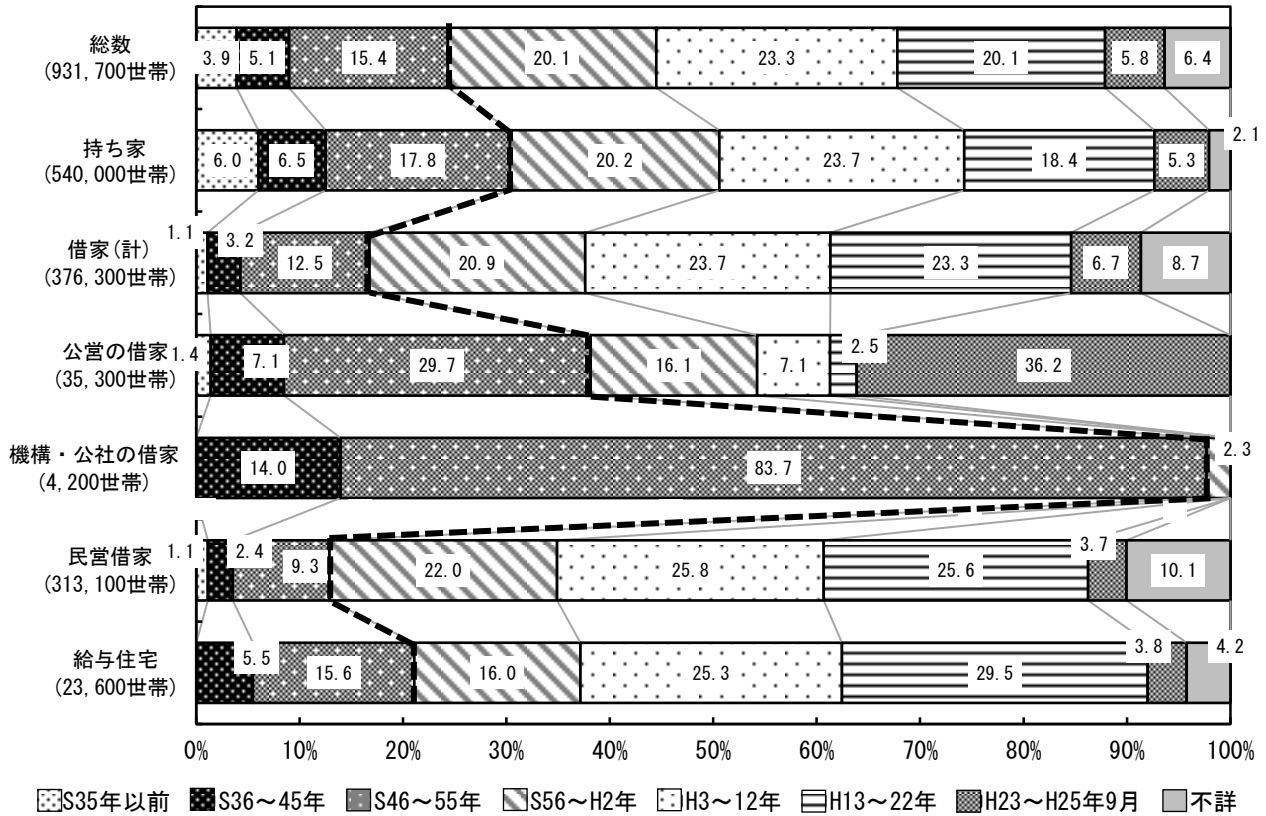


図 80 所有関係別建築時期別住宅数の割合

資料：平成25年住宅・土地統計調査

□ 高齢者等のための設備

高齢者向け住宅(シルバーハウジング, サービス付き高齢者向け住宅, 養護老人ホーム, 軽費老人ホーム及び有料老人ホーム)は, 平成 27 年時点で約 1 万戸あり, 65 歳以上人口に対する割合は 1.7%となっています。また, 65 歳以上の世帯員のいる世帯が居住する住宅における高齢者等のための設備の設置状況をみると, 設備がない住宅が 32.4%を占めています。なお, 設備がある住宅でも, 総数に対する割合が 50%を超えているのは手すりがある住宅のみとなっています。

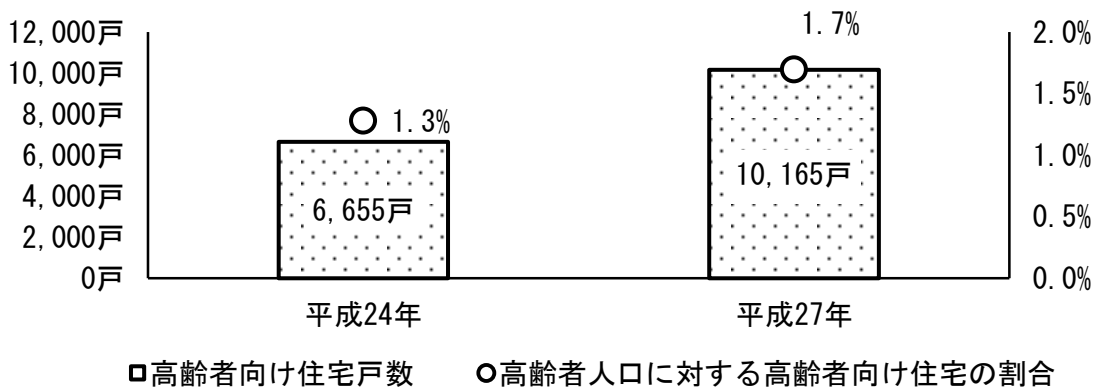


図 81 高齢者人口に対する高齢者向け住宅数と割合

資料: 宮城県社会福祉施設等一覧(H27年6月1日時点), シルバーハウジング・プロジェクト実績(シルバーハウジング・プロジェクト事業計画届出実績調査(平成28年3月末実績)), 平成27年国勢調査

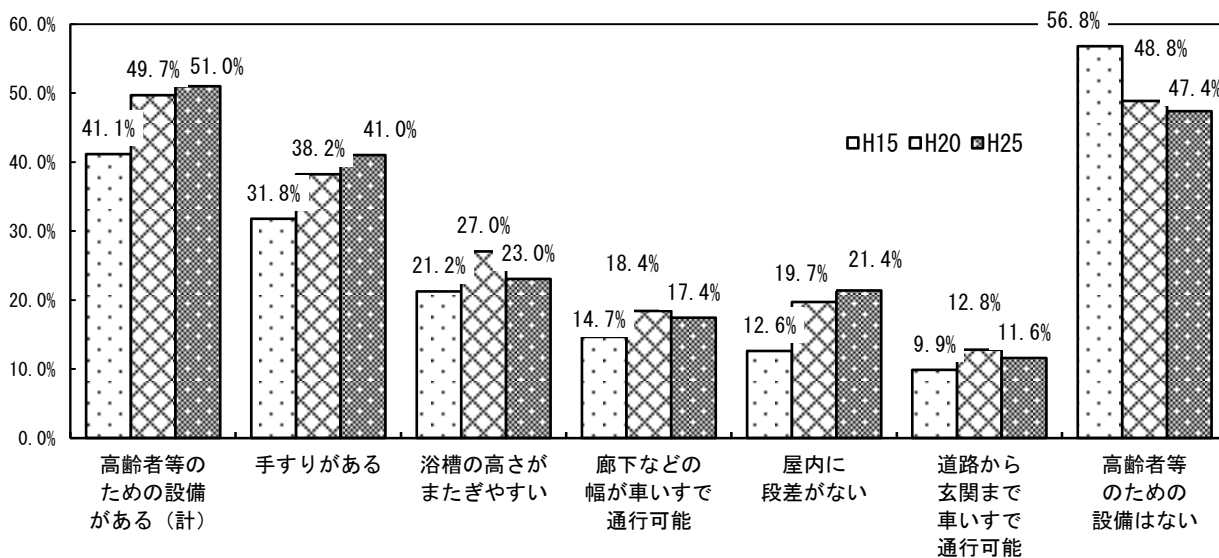


図 82 高齢者等のための設備設置状況の変化

資料: 住宅・土地統計調査

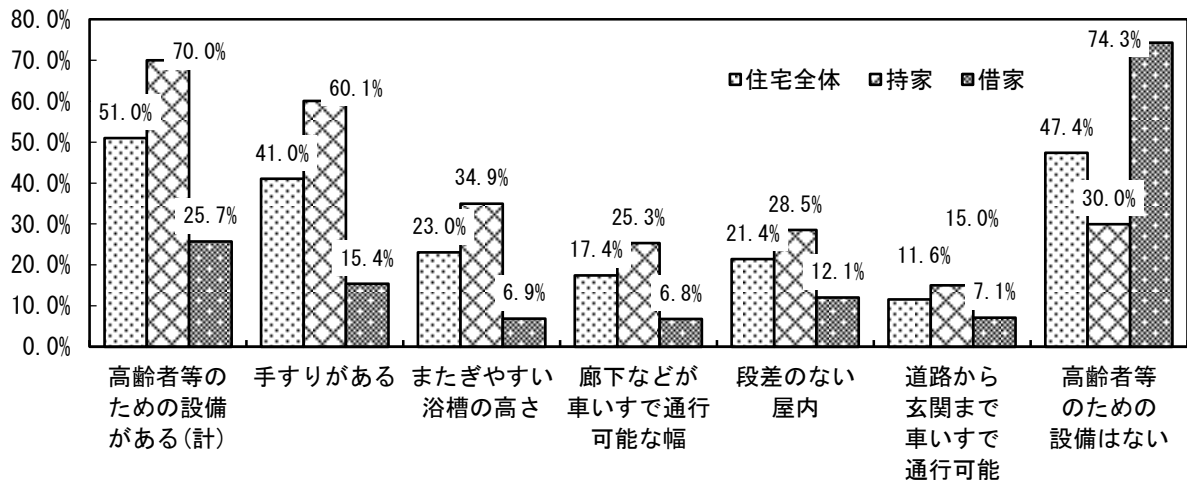


図 83 所有関係別高齢者等のための設備の設置状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

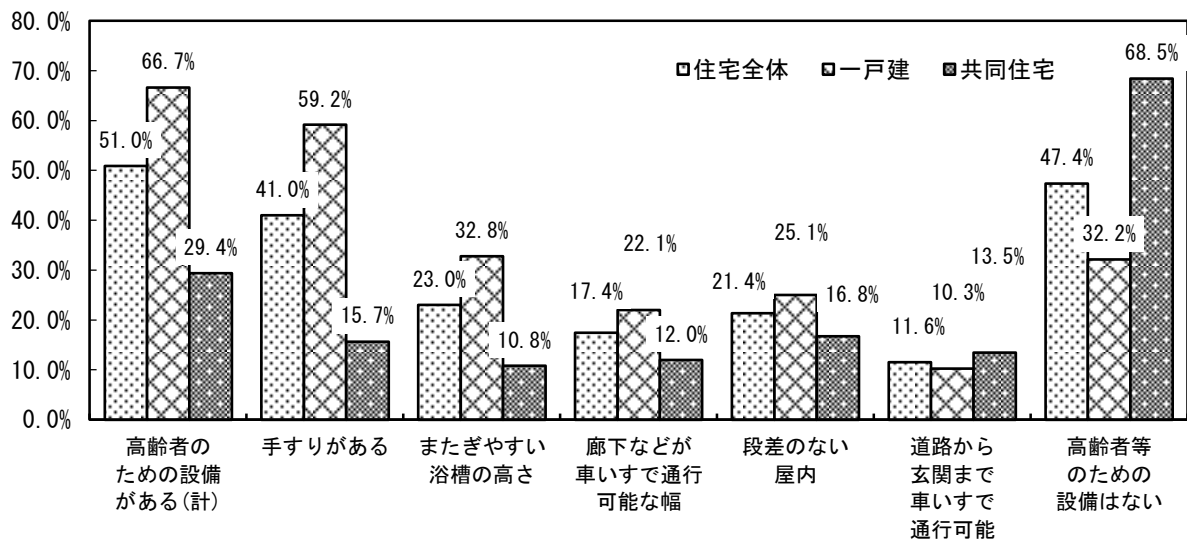


図 84 建て方別高齢者等のための設備の設置状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

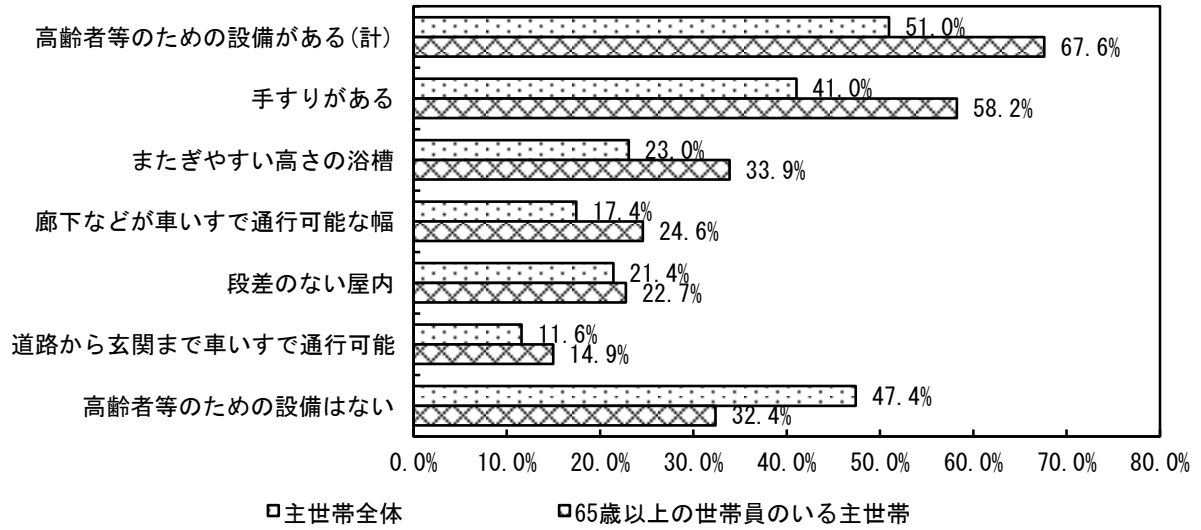


図 85 65歳以上の世帯員のいる世帯における高齢者等のための設備設置状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

ハ 省エネルギー設備

太陽熱を利用した温水機器等，太陽光を利用した発電機器又は二重サッシ若しくは複層ガラスの窓を設置している住宅の割合は，平成 25 年時点で，それぞれ住宅全体の 2.7%，2.9%，35.2%を占めています。所有関係別にみると全ての設備において，借家よりも持ち家のほうが，設置率が高くなっています

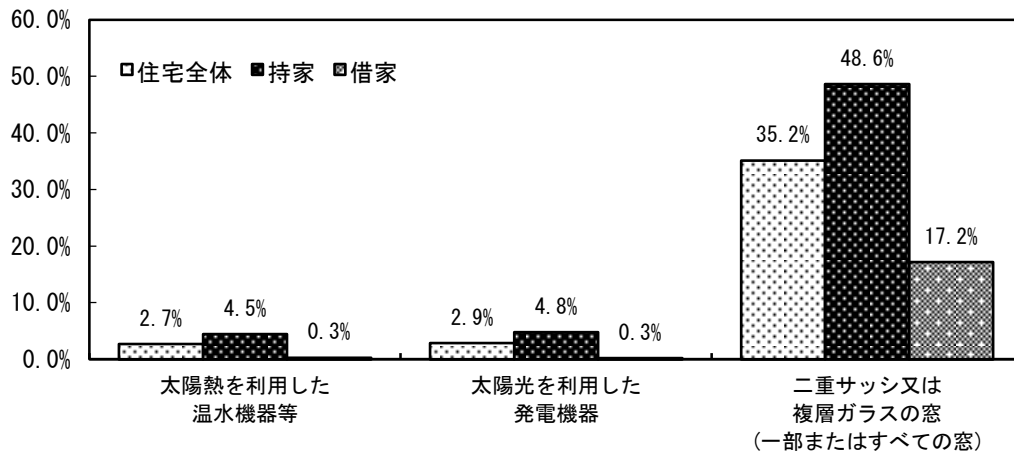


図 86 所有関係別省エネルギー設備の設置状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

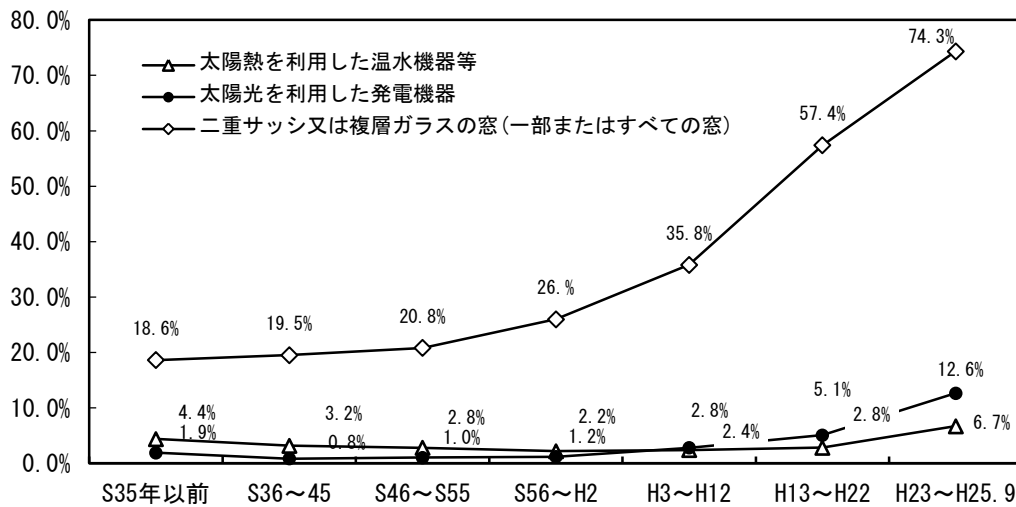


図 87 建築時期別省エネルギー設備の設置状況

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(4) 住宅市場

イ 住宅建設

新設住宅着工戸数は平成元年以降、減少傾向にあり、平成21年には11,199戸にまで減少しました。しかし、平成22年は増加に転じ、特に東日本大震災が発生した平成23年以降は急激に増加し、平成25年には25,746戸となりました。その後は微減しており、平成27年は23,921戸になっています。

長期優良住宅の認定は、平成27年においては一戸建2,463戸、共同住宅等21戸となっており、認定率は住宅全体で10.4%、一戸建においては21.0%、共同住宅等においては0.2%となっています。平成21年以降の推移をみると、認定戸数・認定比率について、平成24年を境に増加から減少へと転じていますが、平成27年には再び増加しています。

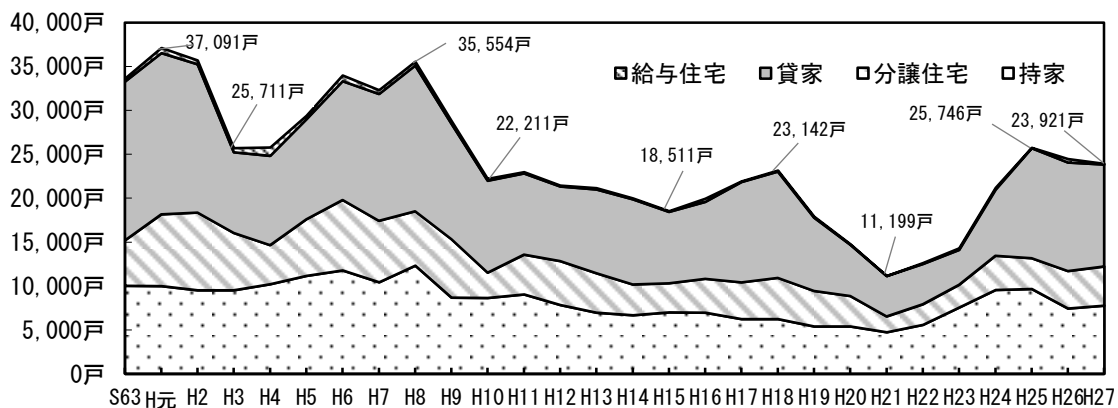


図 88 新設住宅着工戸数の推移

※ 1 : 標記数値は合計着工戸数を示す。

資料 : 住宅着工統計

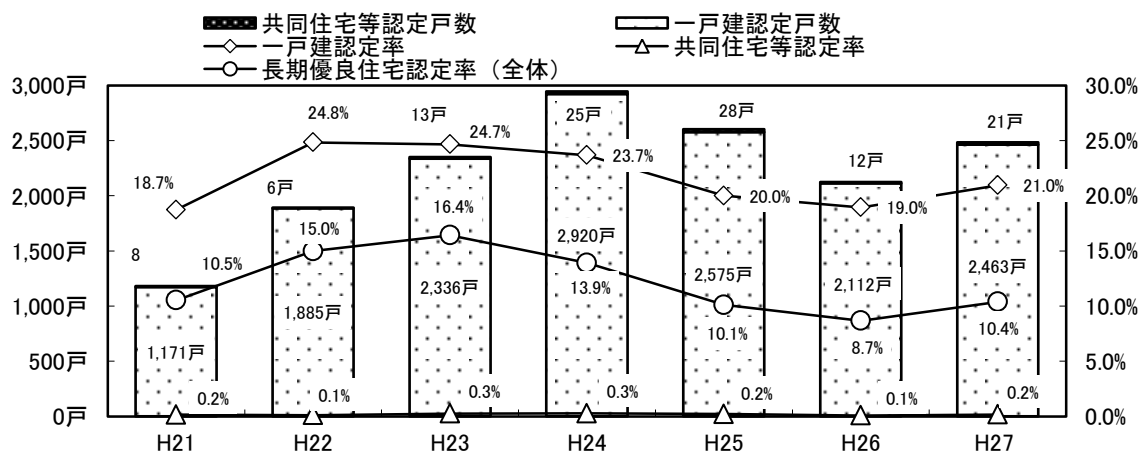


図 89 長期優良住宅の認定状況

※ 1 : 年度別に集計した値を示す。

資料 : 国土交通省(平成27年7月公表分までを集計), 住宅着工統計

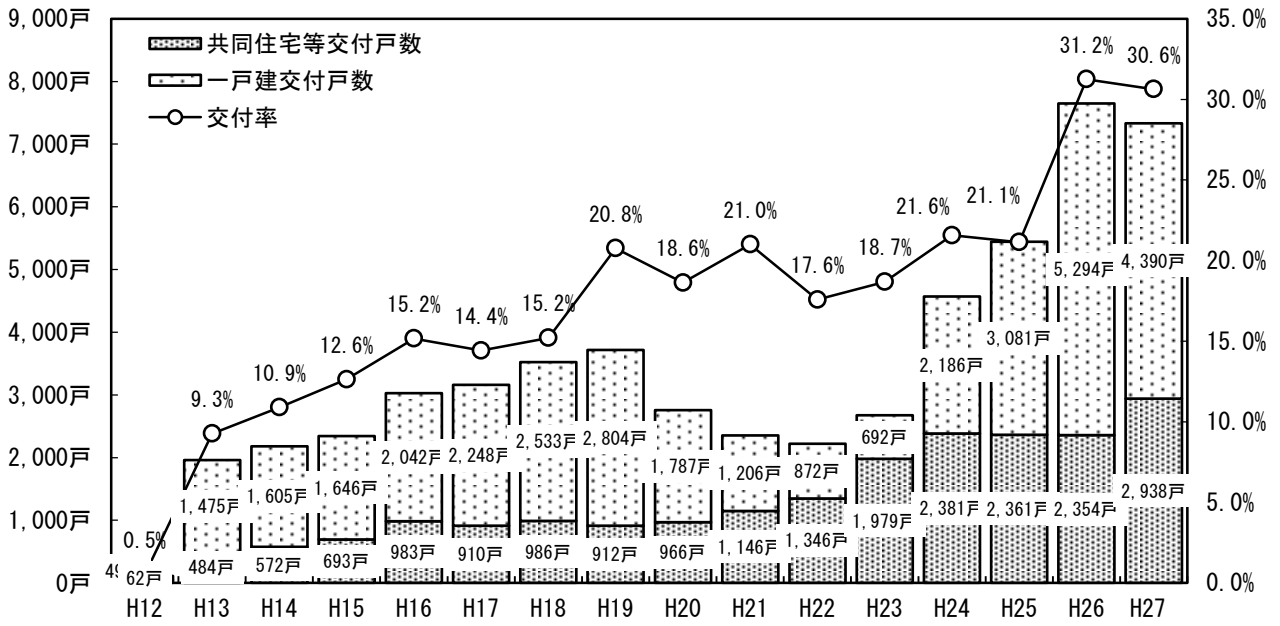


図 90 新築住宅における住宅性能表示実施率(設計評価)

資料：一般社団法人 住宅性能評価・表示会，住宅着工統計

□ 既存住宅流通

持ち家として取得された中古住宅数は、平成 20 年から平成 25 年にかけて、約 1,000 戸増加し、平成 25 年時点では 3,123 戸となっていますが、新設住宅着工戸数に対する中古住宅数の割合は、15.5%から 11.4%へと減少しています。

建築時期別の所有関係別中古住宅数を見ると、本県全体及び仙台市において、昭和 56 年から平成 2 年をピークに、その後減少傾向にあります。

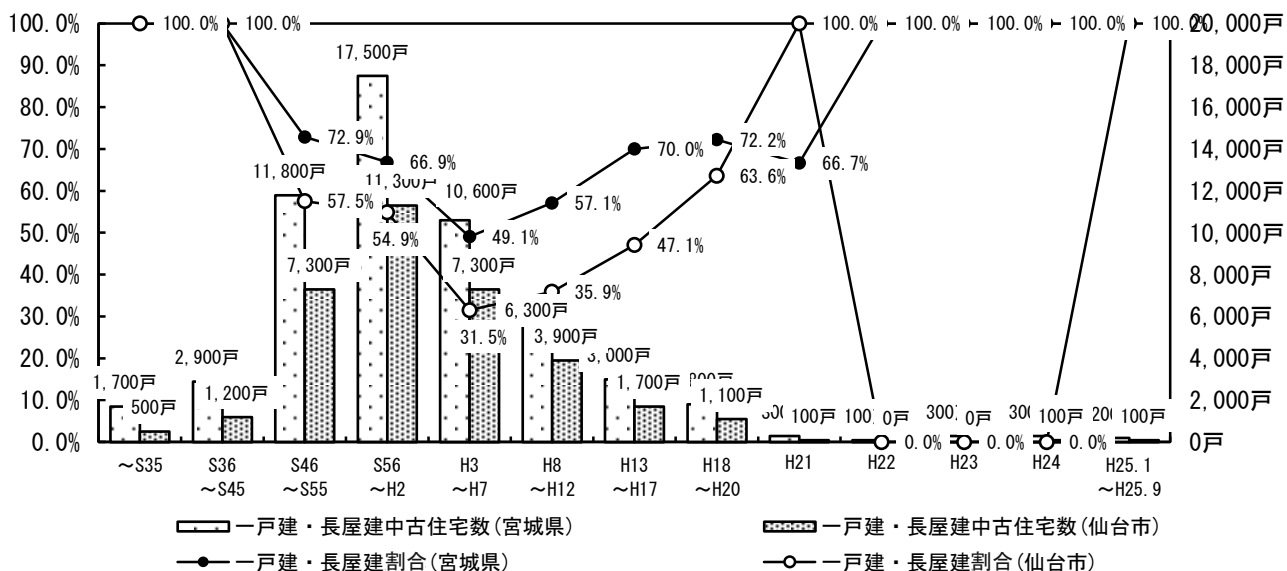


図 91 持ち家として取得した建築時期別中古住宅数・割合(一戸建・長屋建)

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

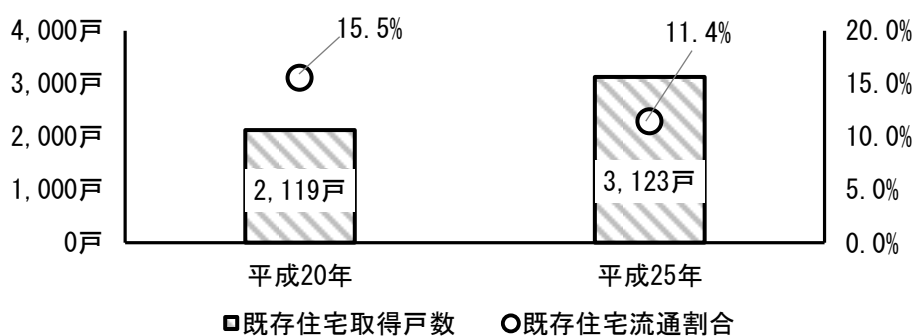


図 92 既存住宅の流通割合

※ 1：平成 25 年既存住宅取得戸数(持ち家)：A，平成 25 年新設住宅着工戸数：B，流通割合：A/(A+B)

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査特別集計

ハ 賃貸住宅市場

賃貸住宅の家賃については、借家全体では、平成 25 年時点で 3～5 万円の割合が 35.7%と最も高くなっていますが、所有関係別にみると、公営の借家や給与住宅では 3 万円未満が最も高くなっており、それぞれ 79.8%、65.7%となっています。一方で、民営借家では 5～7 万円の割合も高くなっています

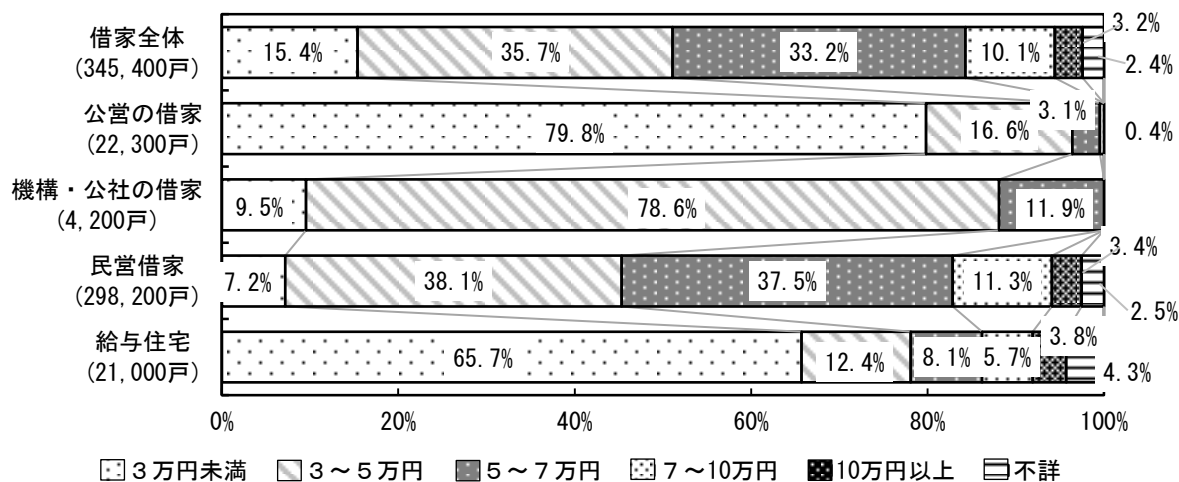


図 93 家賃別所有関係別借家数(家賃 0 円は除く)

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

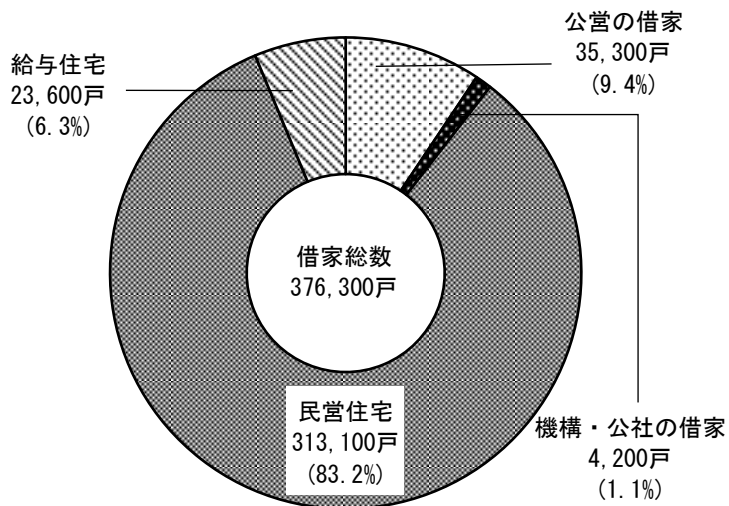


図 94 所有関係別借家ストック数

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

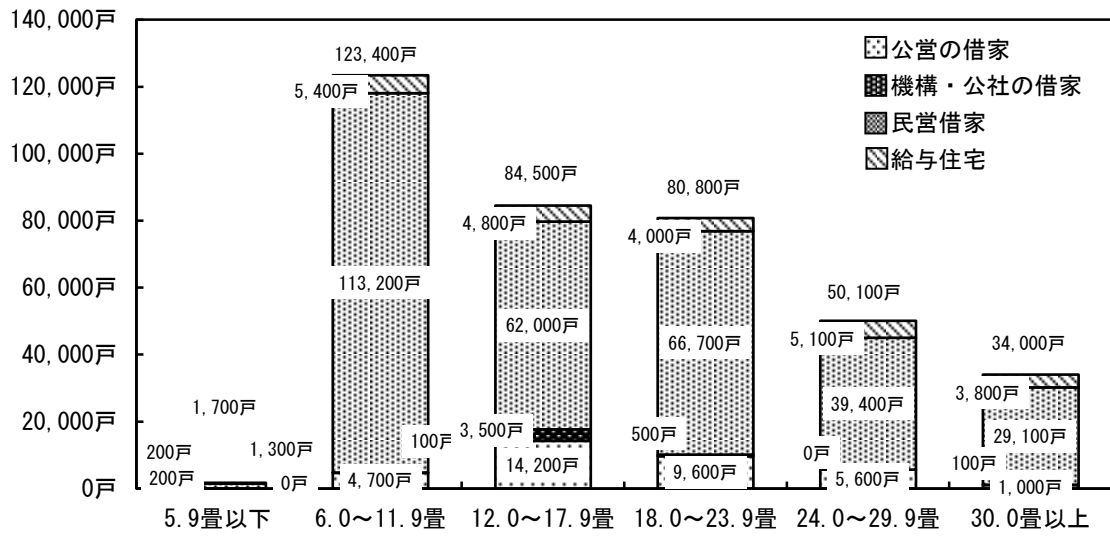


図 95 居室の畳数別所有関係別借家数(専用住宅)

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

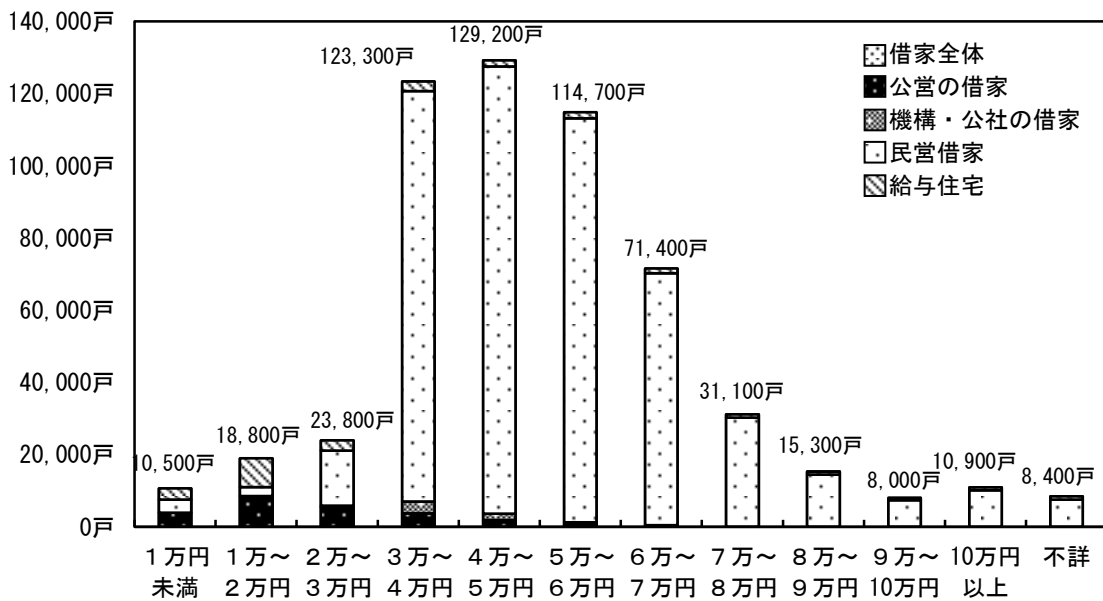


図 96 家賃別所有関係別借家数

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

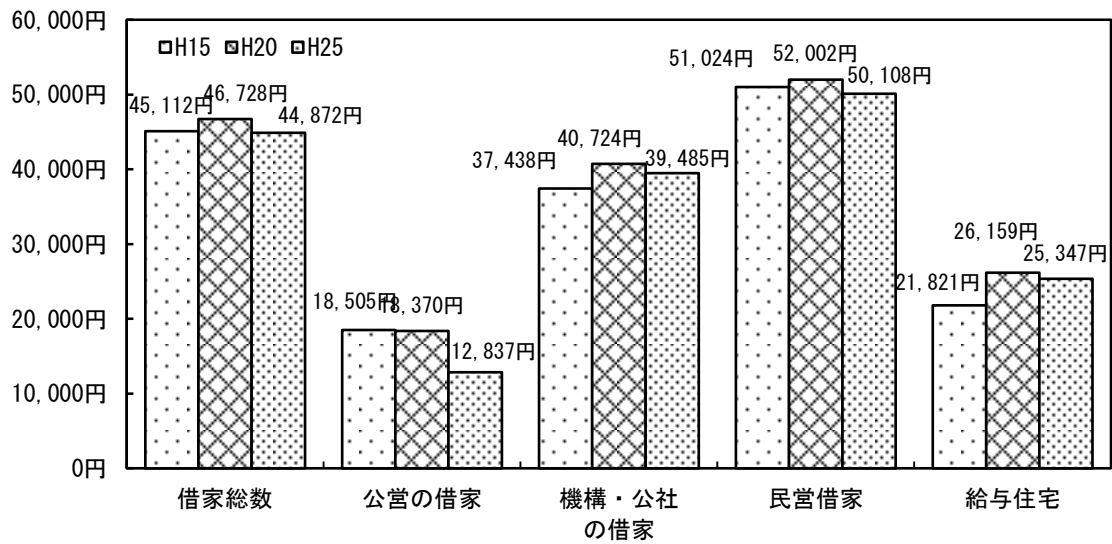


図 97 所有関係別家賃の変化

資料：住宅・土地統計調査

二 リフォーム動向

増改築・改修工事等の実施戸数をみると、平成21年から平成25年9月にまでに増改築した住宅は、住宅全体では、実施戸数が226,800戸、年間実施率が5.1%となっています。このうち、持ち家については、年間実施率が高く8.6%となっており、過去に比べ最も高くなっています。また、工事実施箇所別にリフォームの実施率をみると、ほとんどの実施箇所について、平成16年から平成20年の期間よりも、平成21年から平成25年の期間の方が、リフォーム実施率が高くなっています

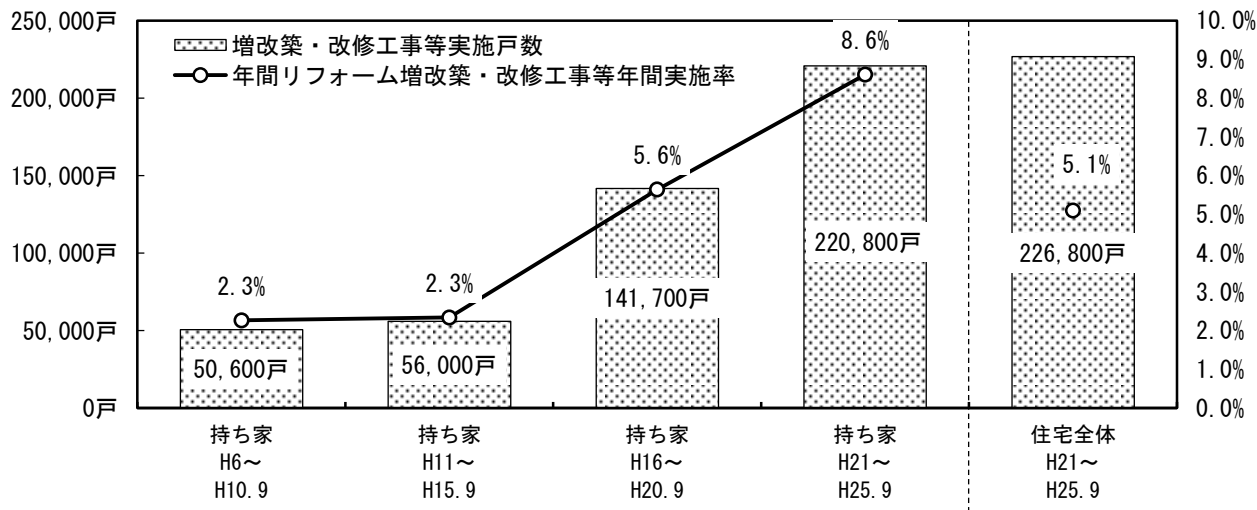


図98 増改築・改修工事等実施戸数と年間実施率の推移

※1：実施率は、(増改築・改修工事等実施戸数/持ち家数)として算出。

資料：住宅・土地統計調査、住宅全体は国土交通省推計

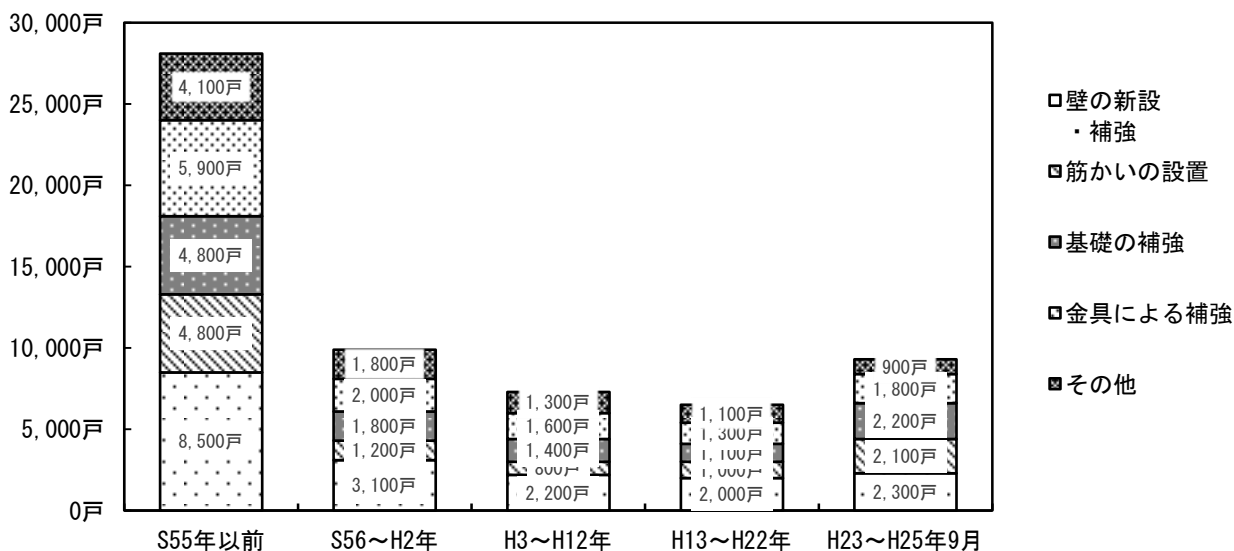


図99 建築時期別改修工事の実施状況

※1：平成21年以降に改修工事が実施された戸数を示す。

資料：平成25年住宅・土地統計調査

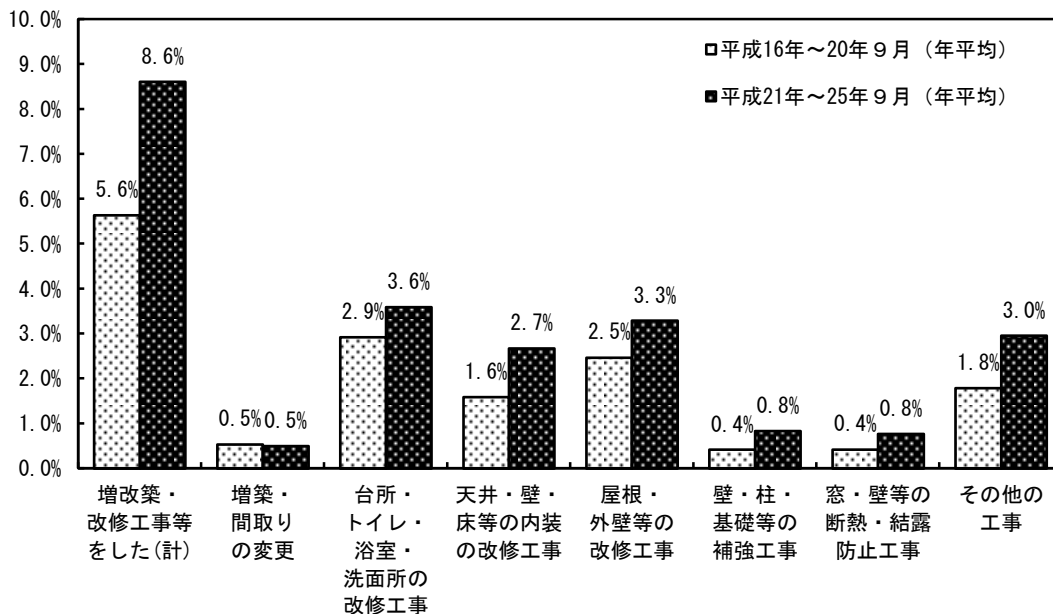


図 100 工事実施力所別持ち家の年間リフォーム実施率(増改築・改修工事等)

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

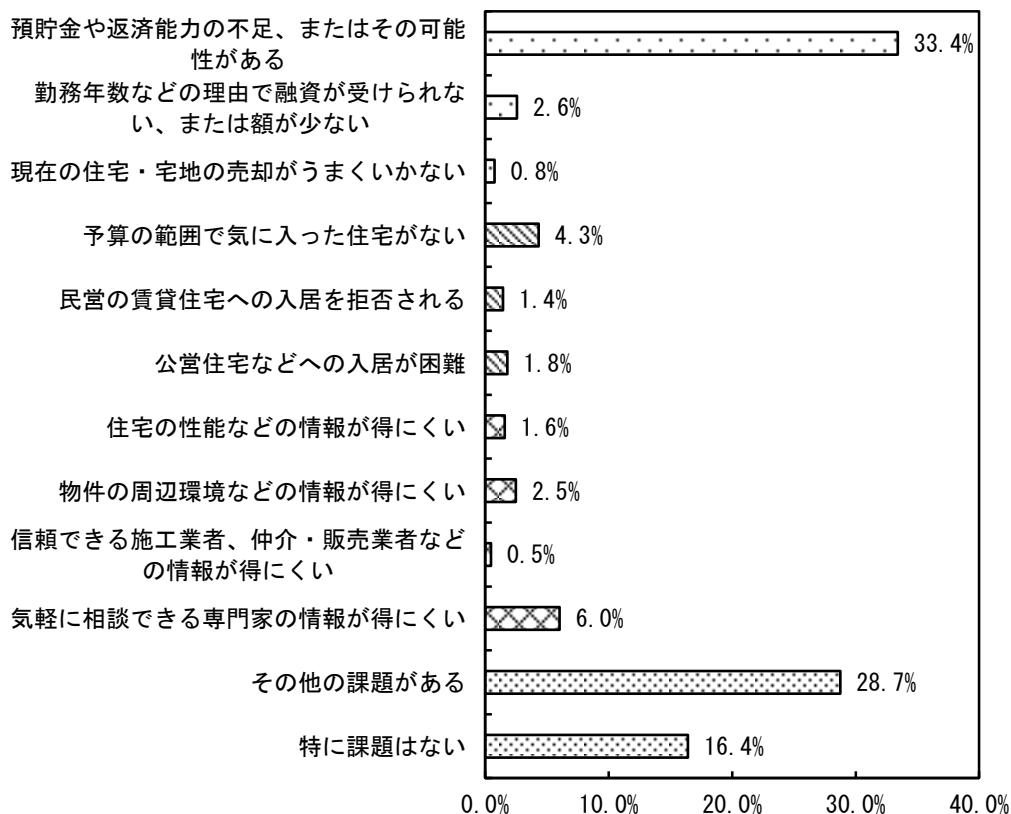


図 101 住宅改善で困っている点

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

ホ 減失住宅

平成 20 年から平成 25 年にかけては、昭和 46 年から昭和 55 年に建築された住宅の減失戸数が多く 29,900 戸となっています。次いで、平成 8 年から平成 12 年に建築された住宅で 18,900 戸となっています。

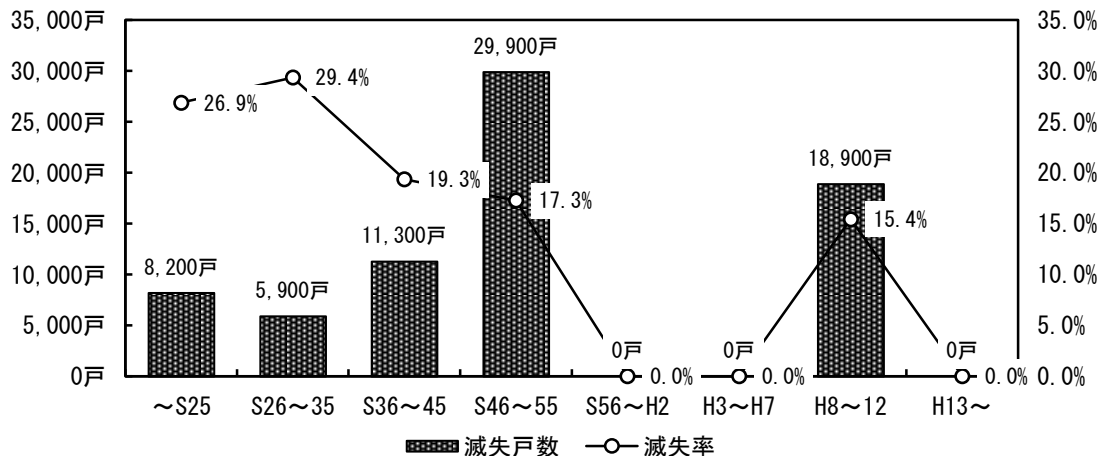


図 102 平成 20 年から平成 25 年の建築時期減失住宅数及び減失率

資料：住宅・土地統計調査

ヘ マンション

昭和 60 年以降のマンション新設戸数は、昭和 60 年以降では、平成 6 年が最も多く 4,947 戸となっています。平成 6 年以降は減少傾向となり、平成 21 年には最も少ない 613 戸となりましたが、東日本大震災があった平成 23 年以降は増加傾向となり、平成 26 年には 1,472 戸になっています。

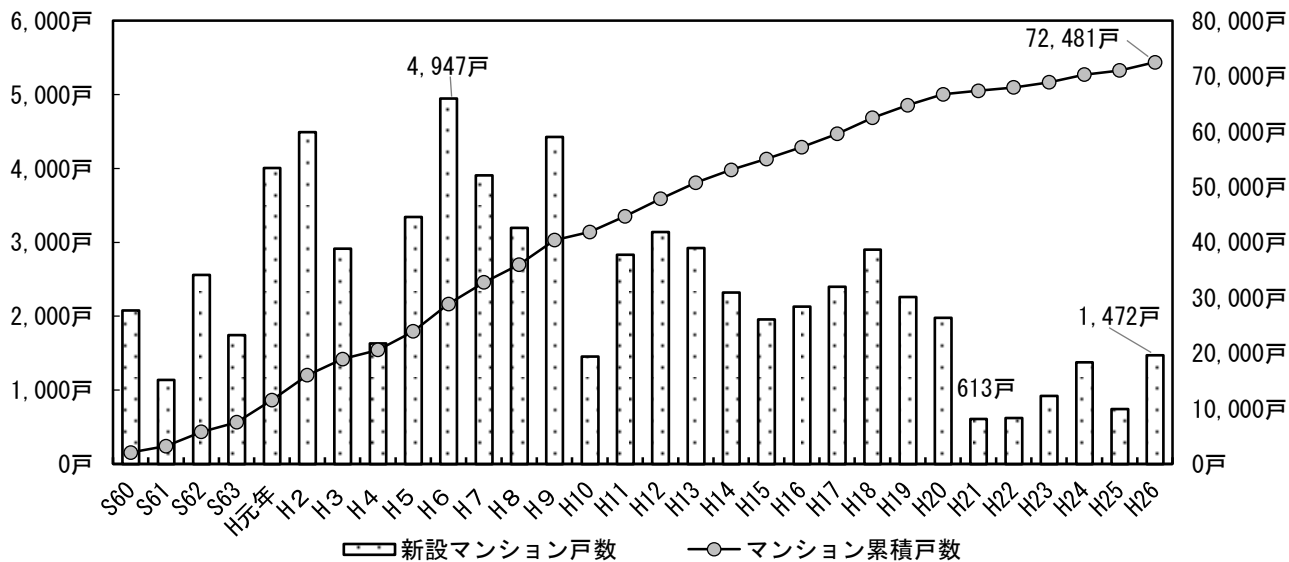


図 103 マンション新設戸数の推移

※ 1：ここでのマンションとは、構造は鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造等、建て方は共同建、利用関係は分譲住宅である建物をいう。

資料：建築統計年報

(5) 住意識

イ 住宅・居住環境に対する総合評価

住宅及び居住環境に対する総合評価について、平成 25 年における不満度は 20.4%となっています。不満度については平成 10 年以降減少傾向にあり、平成 10 年と比較すると、13.7%減少しています。

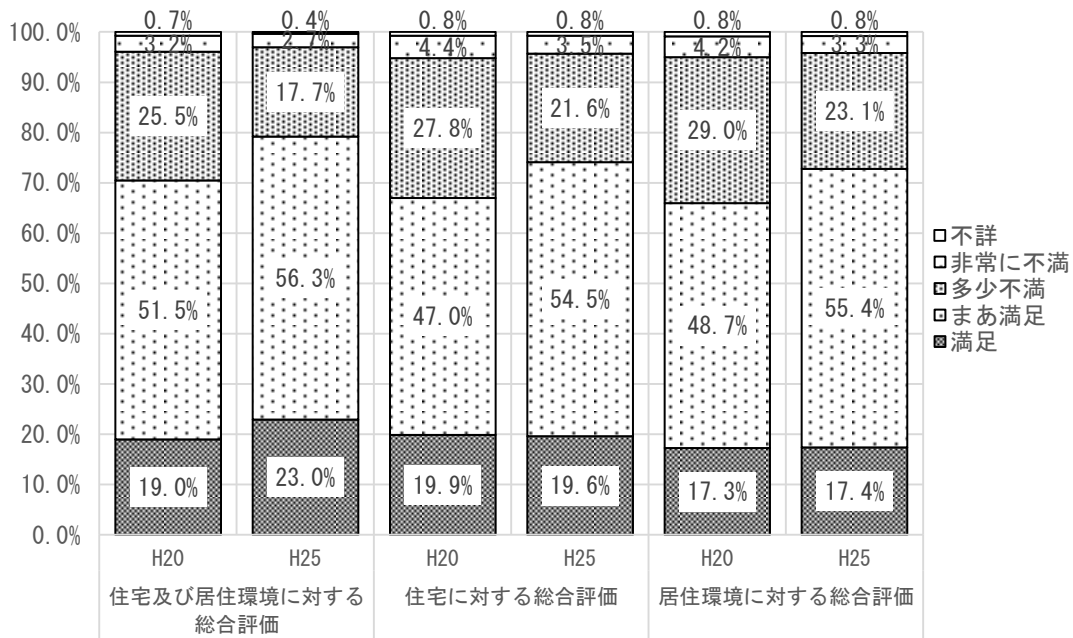


図 104 住宅・及び居住環境に対する総合評価

資料：平成 25 年住生活総合調査

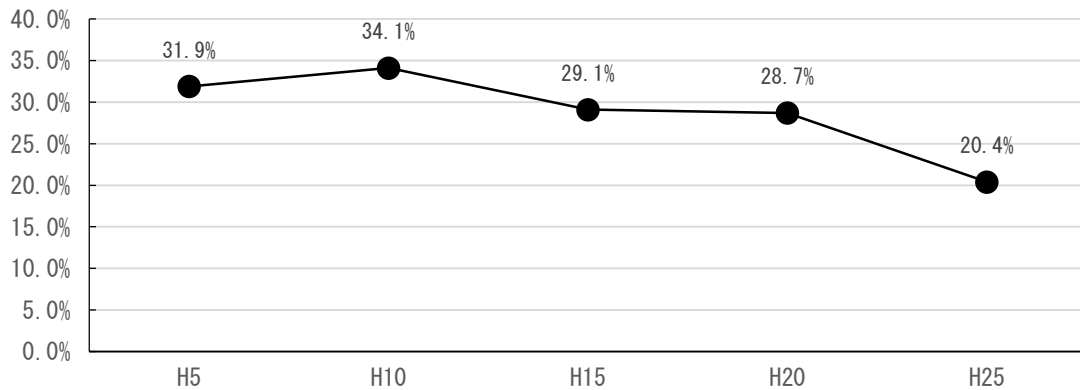


図 105 住宅及び居住環境に対する不満度の推移

※ 1：「非常に不満(非常に不満がある)」と「多少不満(多少不満がある)」の合計。

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

□ 住宅に対する評価

住宅に対する評価では、「高齢者などへの配慮(段差がないなど)」「冷暖房などの省エネルギー性」「住宅の断熱性や気密性」の順に不満度が高くなっています。

また、住宅改善で困っている点については、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」が最も高く 33.4%となっています。

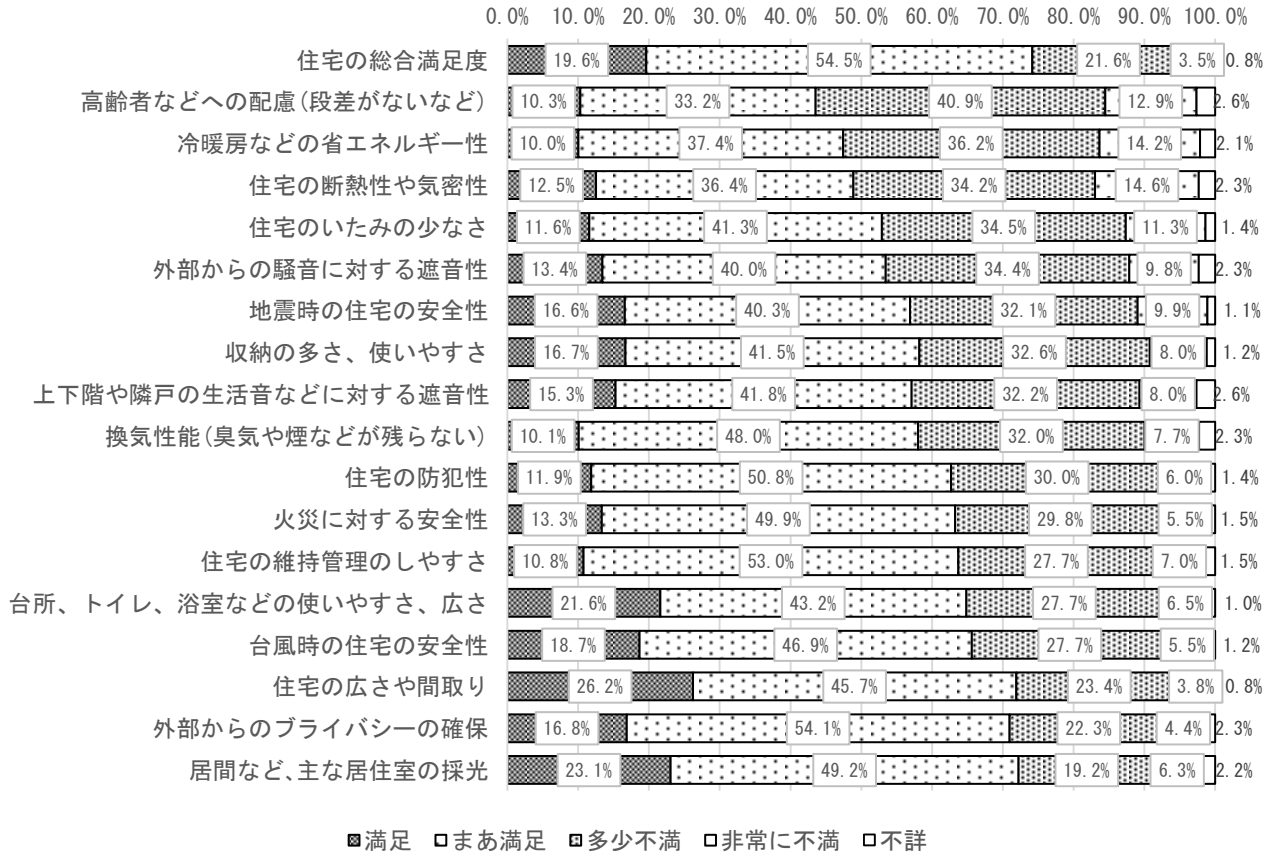


図 106 住宅に対する評価

資料：平成 25 年住生活総合調査

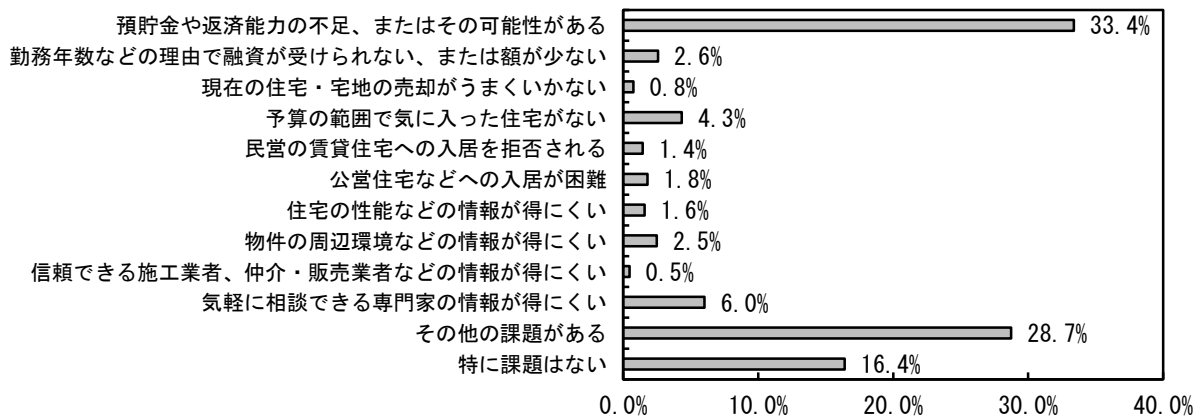


図 107 住宅改善で困っている点

資料：平成 25 年住生活総合調査

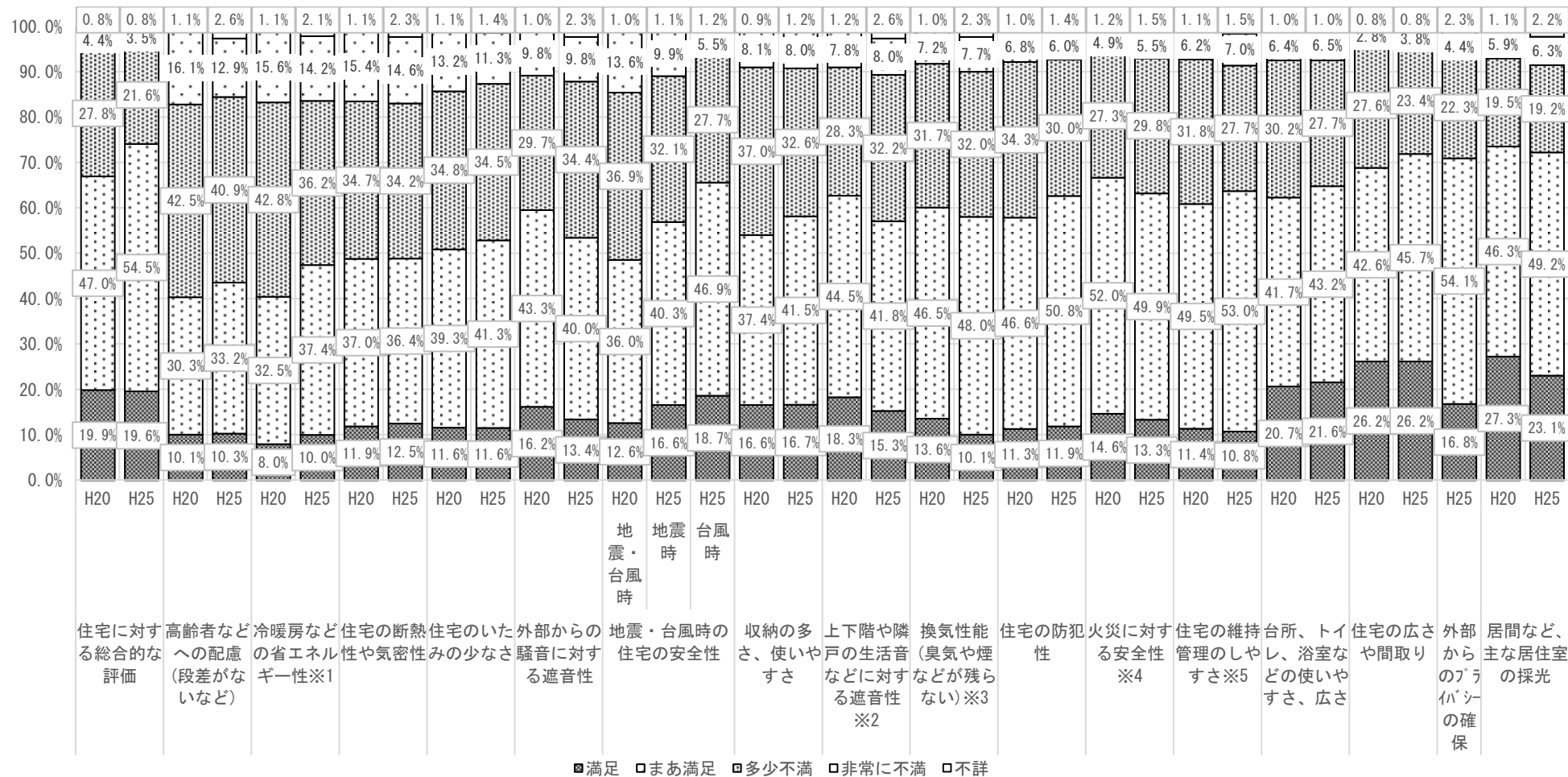


図 108 住宅に対する評価の推移

- ※1：H20は「冷暖房の費用負担などの省エネルギー対応」となっている。
- ※2：H20は「上下階や隣戸からの騒音などに対する遮音性」となっている。
- ※3：H20は「換気性能(臭気や煙などの残留感がない)」となっている。
- ※4：H20は「火災時の避難の安全性」となっている。
- ※5：H20は「住宅の維持や管理のしやすさ」となっている。

資料：平成25年住生活総合調査

ハ 居住環境に対する評価

居住環境に対する評価では、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」「火災の延焼の防止」「子どもの遊び場・公園など」の順に不満度が高くなっています。このうち「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」「子どもの遊び場・公園など」は、平成20年の同調査においても、不満度が高い上位2項目となっています。

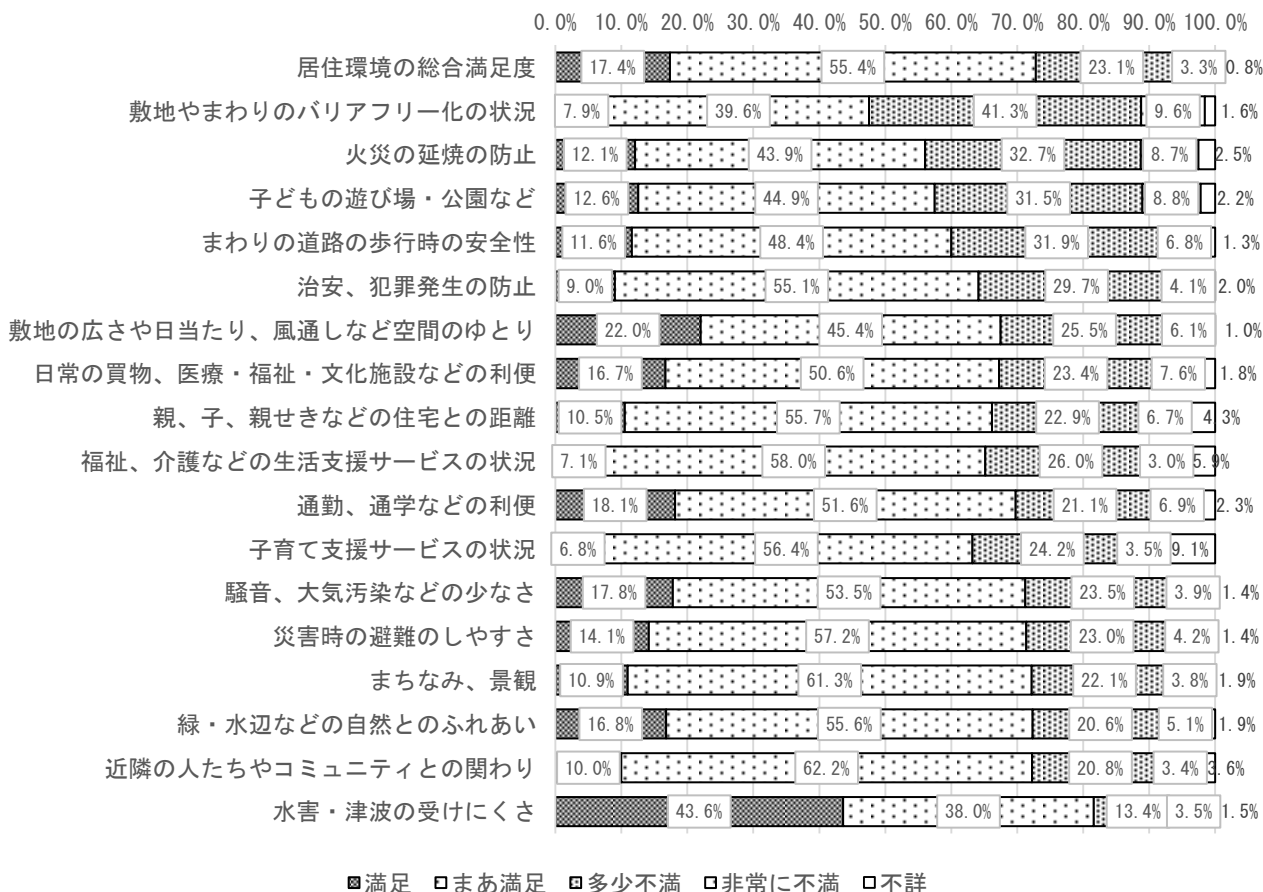


図 109 居住環境に対する評価

資料：平成25年住生活総合調査

二 住み替えに関する意向

住み替えに関する意向を年代別にみると、40歳代の割合が31.5%と高くなっています。次いで30歳代で17.7%、20歳代で13.1%と高くなっています。一方で、年齢が高くなるに従って、住み替えの意向のある方の割合は低くなっています。

住み替えを行った世帯の従前の住宅の処分方法をみると、「不詳」以外は、「そのまま住宅を所有している」が20.2%と最も高くなっています。次いで、「さら地にして売却した」が11.3%、「親族以外に売却した」が11.2%となっています。

今後住み替える場合に希望する住宅の意向としては、所有関係別にみると「持ち家」が47.1%と最も高く、新築・中古別にみると「不詳」以外は、「新築」が27.2%と最も高くなっています。

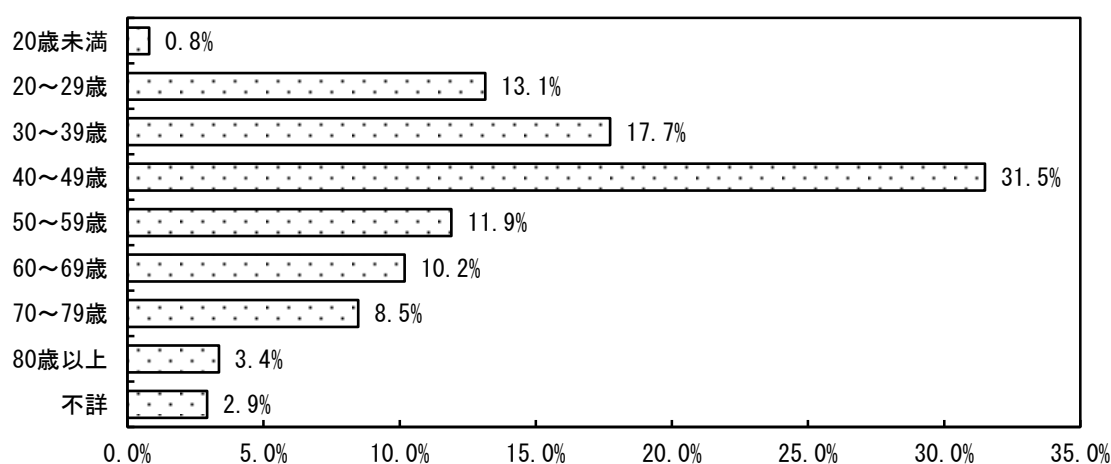


図 110 家計主年齢別にみた住み替えの意向のある者の割合

資料：平成 25 年住生活総合調査

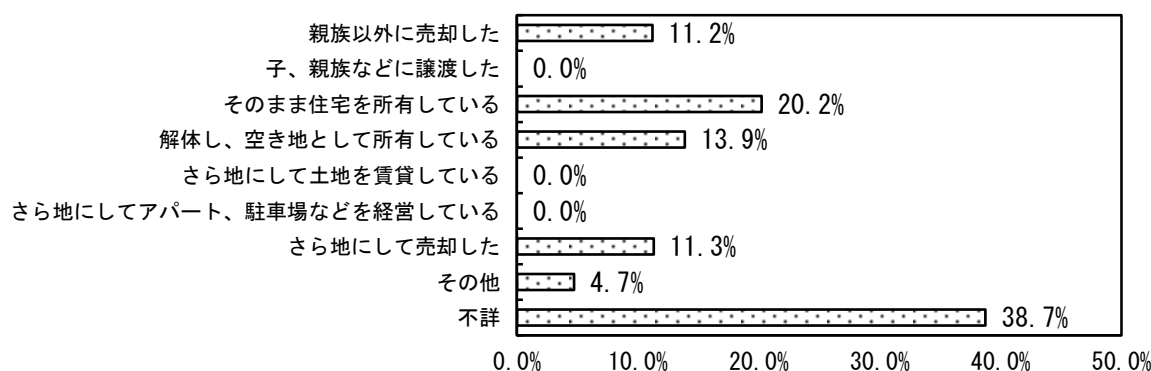


図 111 住み替えるときの現在の住宅の処分方法

資料：平成 25 年住生活総合調査

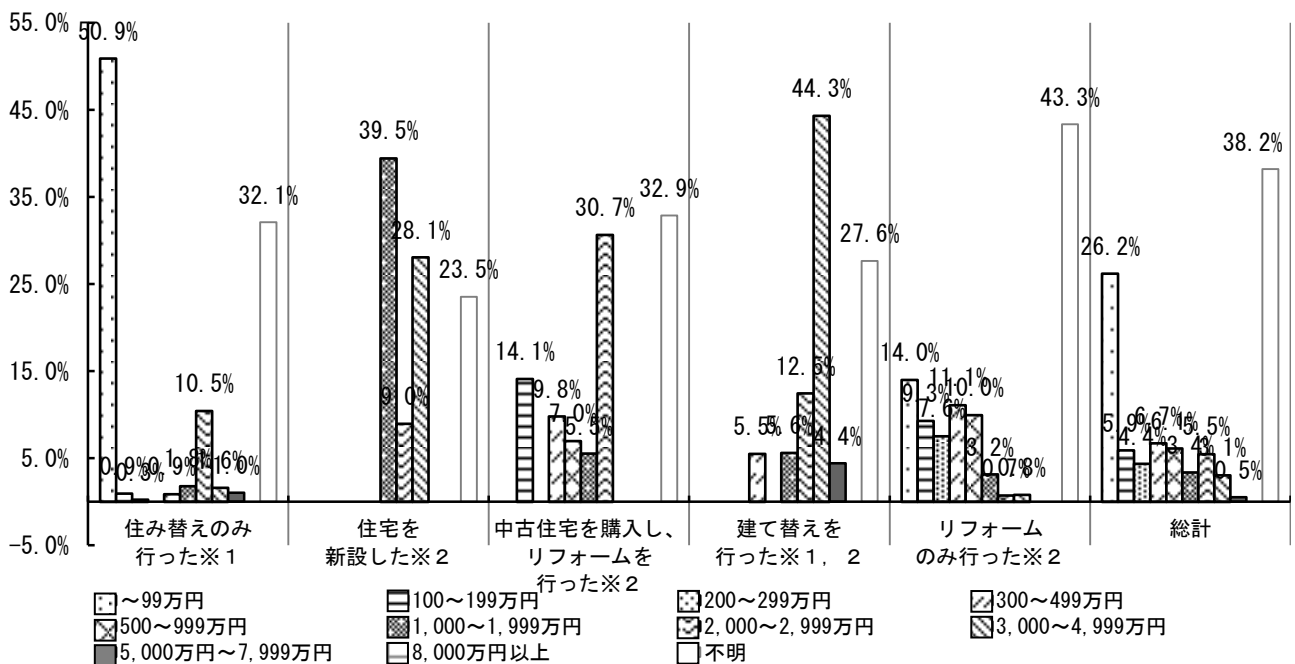


図 112 住み替え・建て替え・リフォームに要した費用

※1：「住み替え」とは、別の住宅に移って住宅が変わることをいい、建て替えは住み替えに含まない。

※2：「住宅を新設した」は、「住み替えた 建て替えた」、「中古住宅を購入し、リフォームを行った」は「住み替えた 建て替えた」、「建て替えを行った」は、「改善のみ行った 建て替えた」、「リフォームのみ行った」は「改善のみ行った リフォームを行った」をそれぞれ集計した。

資料：平成 25 年住生活総合調査

【所有関係】

単位：%

持家	借家	特にこだわらない	不詳	総計
47.1%	33.9%	17.0%	1.9%	100.0%

【新築・中古】

単位：%

新築	新築分譲住宅	中古住宅	特にこだわらない	親や子などの住宅	不詳	総計
27.2%	2.7%	8.4%	16.6%	16.0%	29.1%	100.0%

表 8 今後住み替える場合に希望する住宅の意向

資料：平成 25 年住生活総合調査

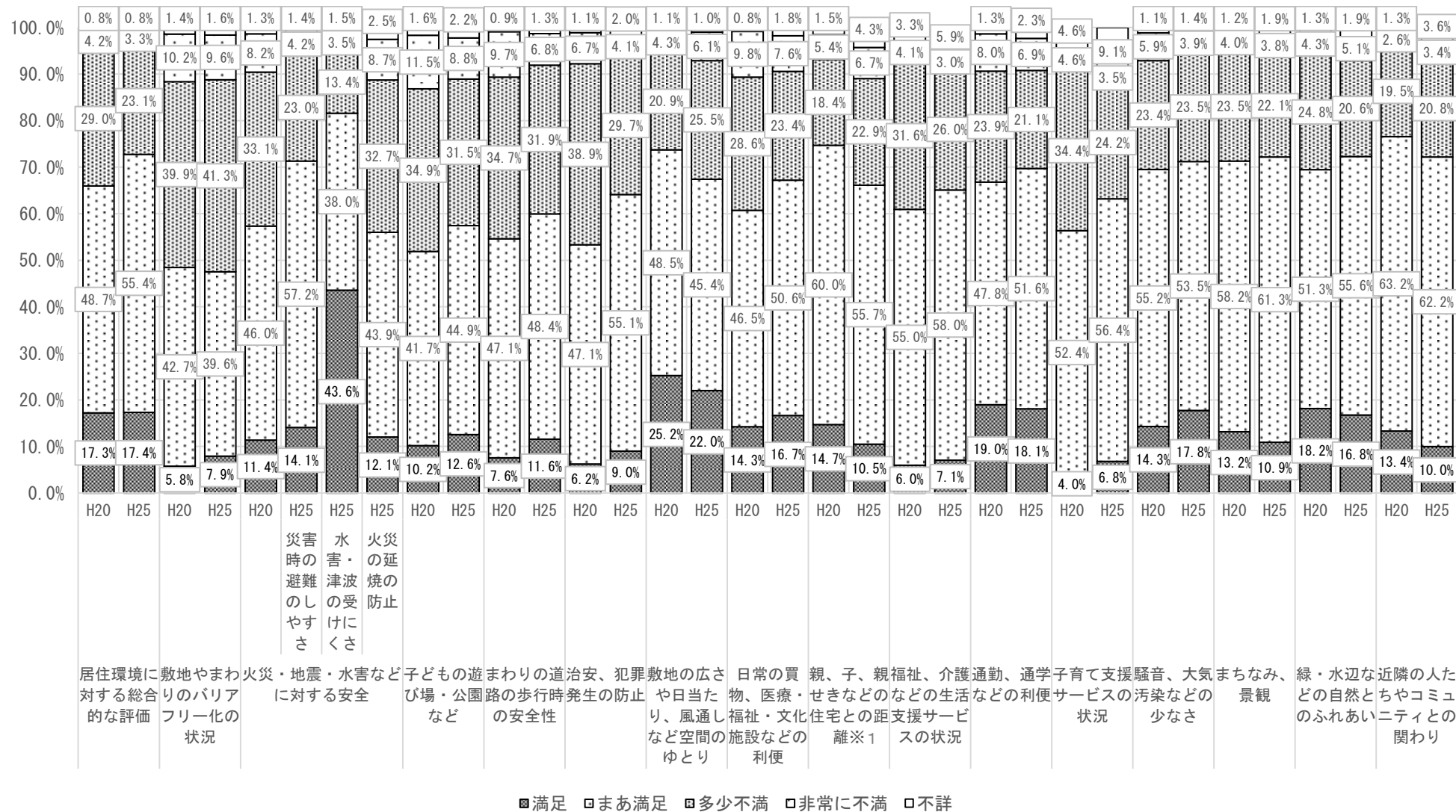


図 113 居住環境に対する評価の推移

※ 1 : H20 は「親や親戚の住宅との距離」となっている。

資料 : 平成 25 年住生活総合調査

(6) 公的賃貸住宅

イ 公的賃貸住宅

宮城県における公的賃貸住宅については、平成28年3月末時点において、災害公営住宅を除く公営住宅が28,810戸、災害公営住宅9,719戸、特定公共賃貸住宅237戸、改良住宅769戸、事業主体営住宅917戸、特定優良賃貸住宅80戸、高齢者向け優良賃貸住宅287戸の計40,819戸となっています。

広域圏別にみると、人口・世帯数が最も多い仙台都市圏の管理戸数が最も多くなっていますが、千世帯当たり管理戸数でみると、仙台都市圏は他の広域圏に比べて少なくなっています。千世帯当たり管理戸数は、災害公営住宅が多く整備されている石巻圏や気仙沼・本吉圏で多くなっています。

単位：団地、棟、戸

事業主体	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		合計			
	県	市町村	計	県	市町村	県	市町村	県	市町村	県	市町村	県	市町村	県	市町村	県	市町村	計	
仙南圏	団地数	10	69	79	0	0	0	8	0	1	0	16	0	0	0	0	10	94	104
	住棟数	54	556	610	0	0	0	14	0	3	0	34	0	0	0	0	54	607	661
	戸数	407	2,386	2,793	0	0	0	42	0	88	0	179	0	0	0	0	407	2,695	3,102
仙台都市圏	団地数	51	98	149	0	78	1	2	3	2	0	1	0	1	0	12	55	194	249
	住棟数	306	716	1,022	0	816	2	5	14	5	0	2	0	2	0	12	322	1,558	1,880
	戸数	6,795	11,219	18,014	0	5,226	36	13	311	126	0	113	0	80	0	253	7,142	17,030	24,172
大崎圏	団地数	11	71	82	0	11	0	1	0	1	0	3	0	0	0	0	11	87	98
	住棟数	72	633	705	0	79	0	33	0	2	0	6	0	0	0	0	72	753	825
	戸数	415	2,684	3,099	0	258	0	43	0	56	0	87	0	0	0	0	415	3,128	3,543
栗原圏	団地数	6	45	51	0	3	0	3	0	1	0	6	0	0	0	0	6	58	64
	住棟数	24	306	330	0	8	0	23	0	5	0	32	0	0	0	0	24	374	398
	戸数	102	789	891	0	15	0	41	0	10	0	158	0	0	0	0	102	1,013	1,115
登米圏	団地数	2	61	63	0	6	0	3	0	0	0	10	0	0	0	0	2	80	82
	住棟数	5	372	377	0	60	0	8	0	0	0	21	0	0	0	0	5	461	466
	戸数	42	850	892	0	60	0	12	0	0	0	271	0	0	0	0	42	1,193	1,235
石巻圏	団地数	15	53	68	0	90	0	7	0	2	0	8	0	0	0	1	15	161	176
	住棟数	60	489	549	0	680	0	46	0	6	0	15	0	0	0	1	60	1,237	1,297
	戸数	838	1,604	2,442	0	3,235	0	50	0	178	0	25	0	0	0	34	838	5,126	5,964
気仙沼・本吉圏	団地数	2	31	33	0	19	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	52	54
	住棟数	11	196	207	0	223	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	11	423	434
	戸数	102	577	679	0	925	0	0	0	0	0	84	0	0	0	0	102	1,586	1,688
合計(県全体)	団地数	97	428	525	0	207	1	24	3	7	0	46	0	1	0	13	101	726	827
	住棟数	532	3,268	3,800	0	1,866	2	129	14	21	0	114	0	2	0	13	548	5,413	5,961
	戸数	8,701	20,109	28,810	0	9,719	36	201	311	458	0	917	0	80	0	287	9,048	31,771	40,819

表9 広域圏別公的賃貸住宅の管理戸数

資料：宮城県(平成28年3月31日時点)

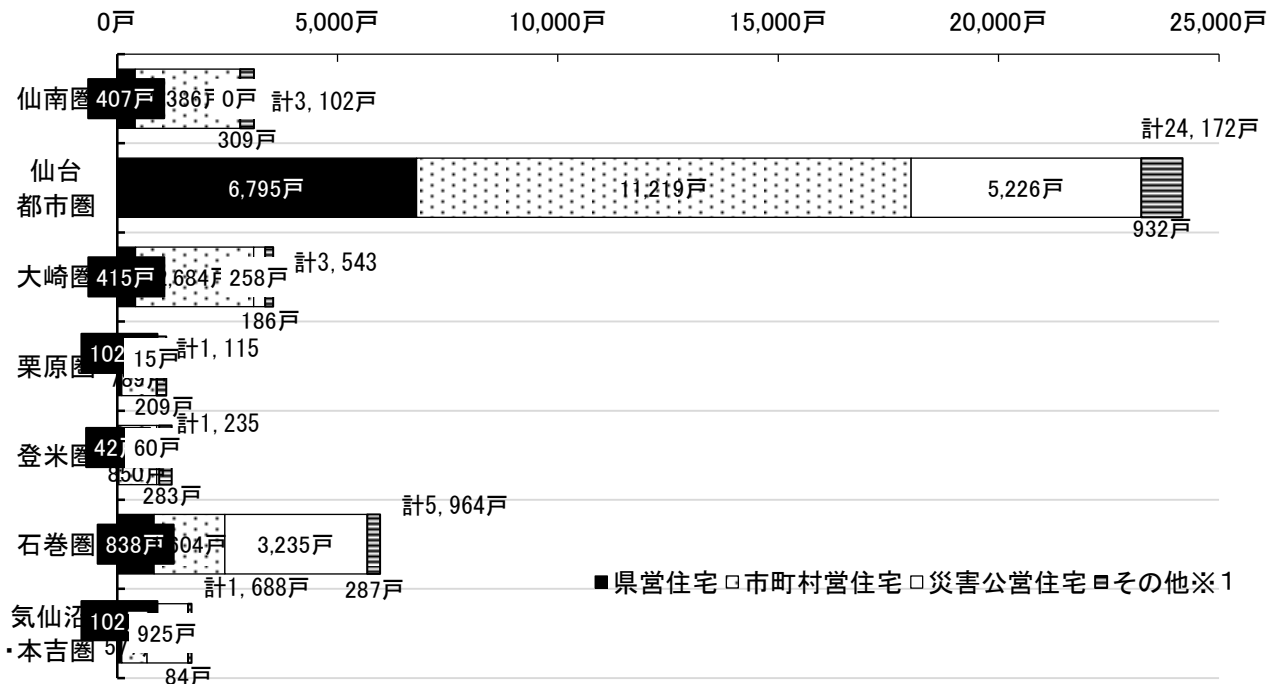


図 114 広域圏別公的賃貸住宅の管理戸数

※ 1 : 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 28 年 3 月 31 日時点)

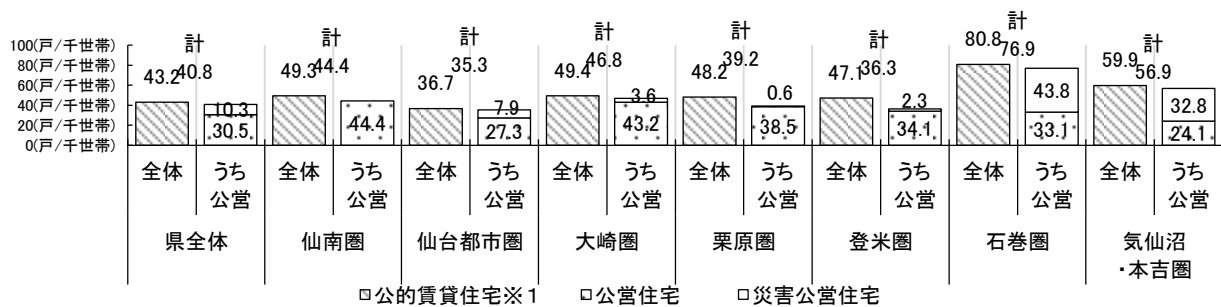


図 115 広域圏別千世帯あたり公的賃貸住宅管理戸数

※ 1 : 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を指す。
資料 : 宮城県(平成 28 年 3 月 31 日時点), 平成 27 年国勢調査

□ 県営住宅等

(イ) 県営住宅

県営住宅は、平成 28 年 3 月 31 日時点において、97 団地、532 棟、8,701 戸があります。広域圏別にみると、人口・世帯数が最も多い仙台都市圏に全体の 8 割を整備しています。

建設年度別では全体の 40.9%を占める昭和 46 年～55 年度建設の住宅、構造別では全体の 81.4%を占める中層耐火の住宅が最も多く、昭和 46～55 年度建設の中層耐火構造の住宅 3,397 戸が全体の 39.0%を占めています。全体の 54.9%を占める 4,781 戸が耐用年限の 1/2 を経過しています。

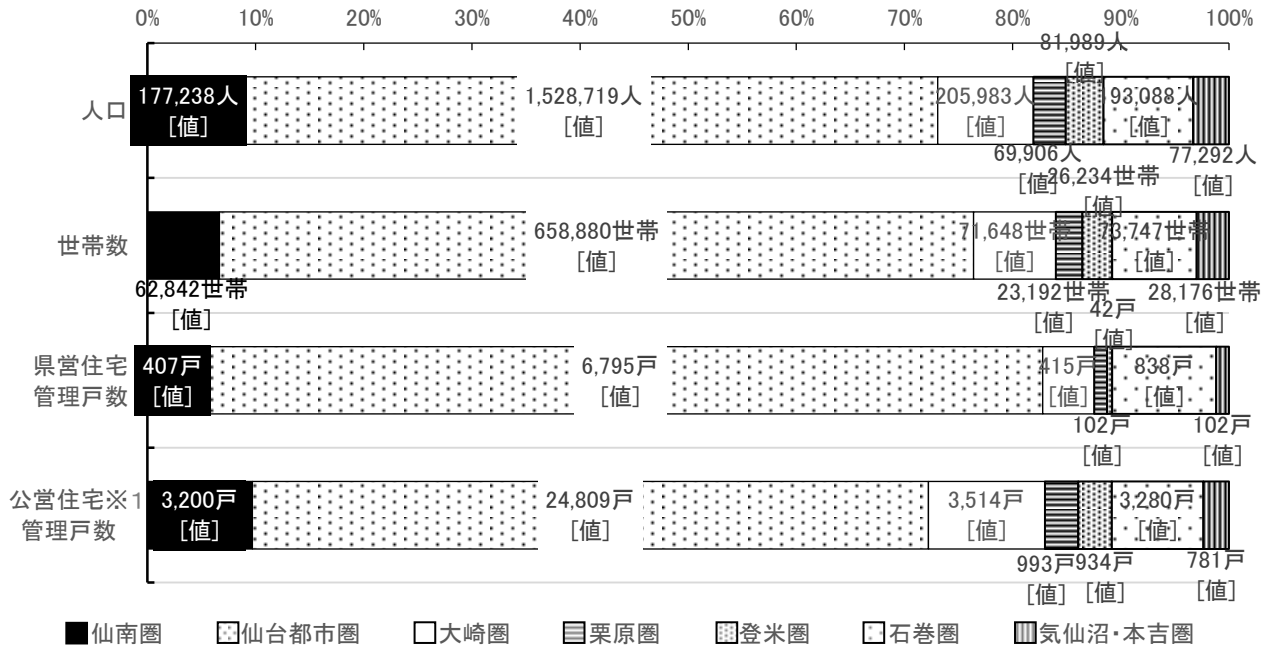


図 116 広域圏別公営住宅管理戸数などの比較

※1：県営住宅と市町村営住宅の合計。

資料：平成 27 年国勢調査，宮城県（平成 28 年 3 月 31 日時点）

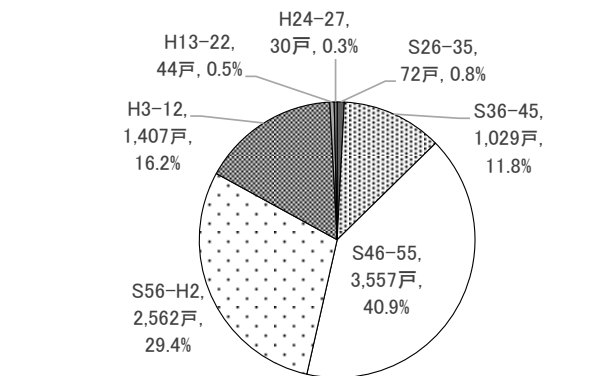


図 117 県営住宅の建設年度別管理戸数割合

資料：宮城県（平成 28 年 3 月 31 日時点）

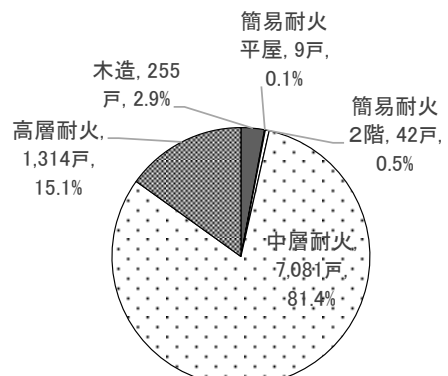


図 118 県営住宅の構造別管理戸数割合

資料：宮城県（平成 28 年 3 月 31 日時点）

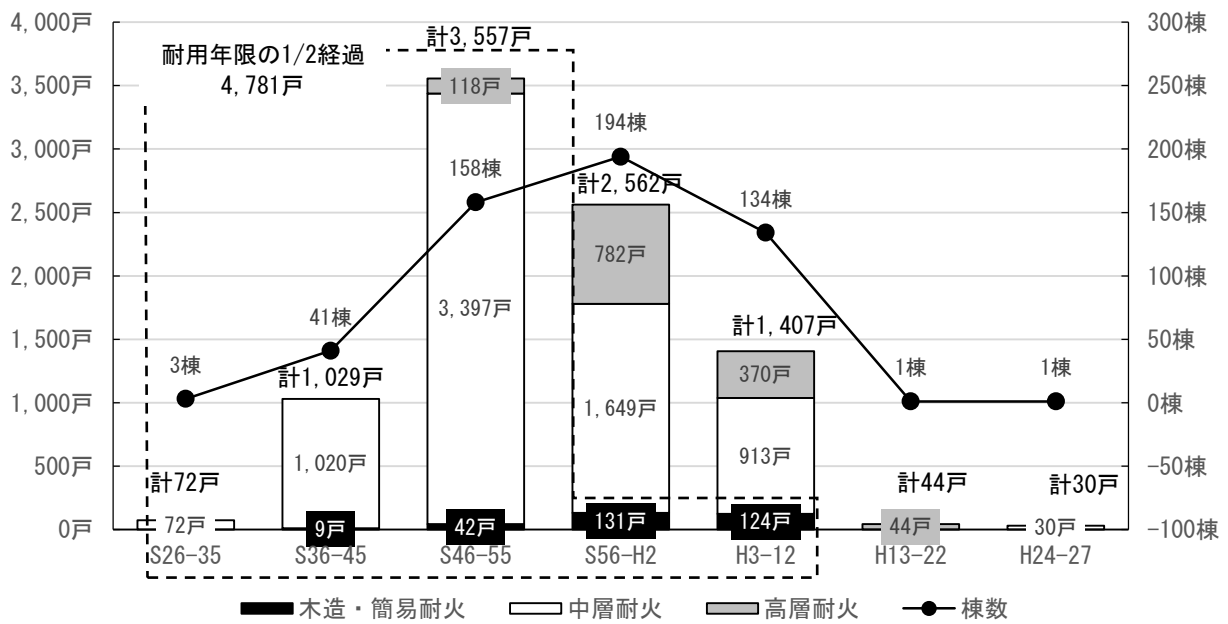


図 119 県営住宅の建設年度別棟数及び建設年度別構造別管理戸数

資料：宮城県(平成 28 年 3 月 31 日時点)

単位：戸

	管理戸数	耐用年限の 1/2以下	耐用年限の1/2経過	
			耐用年限経過	
木造	255 (100.0%)	0 (0.0%)	255 (100.0%)	16 (6.3%)
簡易耐火構造	51 (100.0%)	0 (0.0%)	51 (100.0%)	5 (9.8%)
耐火構造	8,742 (100.0%)	3,956 (45.3%)	4,786 (54.7%)	0 (0.0%)
総計	9,048 (100.0%)	3,956 (43.7%)	5,092 (56.3%)	21 (0.2%)

表 10 耐用年限経過状況別県営住宅管理戸数

※ 1：()内は管理戸数に対する割合を示す。

資料：宮城県(平成 28 年 3 月 31 日時点)

(ロ) 県営住宅等

前述の県営住宅に特定公共賃貸住宅及び改良住宅をあわせた県営住宅等は、平成 28 年 3 月 31 日時点、101 団地、548 棟、9,048 戸(県営住宅 8,701 戸+特定公共賃貸住宅及び改良住宅計 347 戸)あります。

管理戸数で見ると、建設年度別では全体の 39.3%を占める昭和 46 年～55 年、構造別では全体の 82.1%を占める中層耐火の住宅が最も多く、昭和 46～55 年度建設の中層耐火構造の住宅 3,397 戸が全管理戸数の 39.0%を占めています。全管理戸数の 54.9%を占める 4,781 戸が耐用年限の 1/2 を経過しています。ちなみに、特定公共賃貸住宅及び改良住宅はすべて耐用年限の 1/2 を経過している中層耐火構造の住宅となっています。

単位：団地、棟、戸

	公営住宅	特定公共賃貸住宅	改良住宅	合計(県営住宅等)
団地数	97	1	3	101
住棟数	532	2	14	548
管理戸数	8,701	36	311	9,048

表 11 県営住宅等の管理状況

資料：宮城県(平成 28 年 3 月 31 日時点)

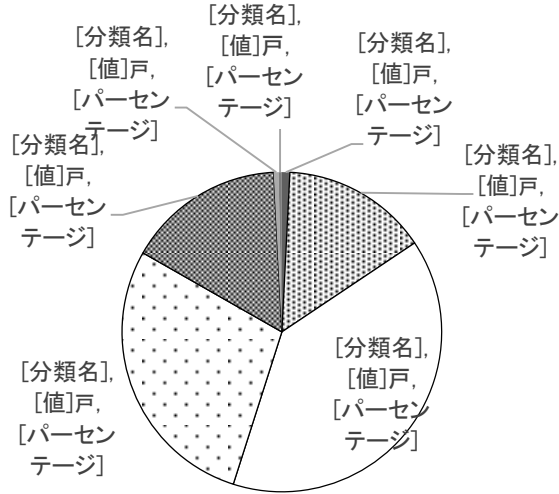


図 120 県営住宅等の建設年度別管理戸数割合

資料：宮城県(平成 28 年 3 月 31 日時点)

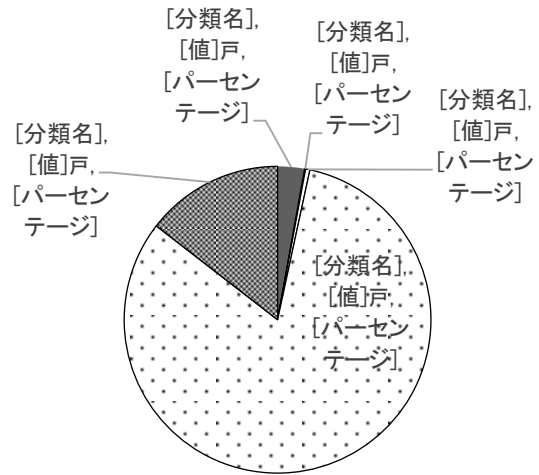


図 121 県営住宅等の構造別管理戸数割合

資料：宮城県(平成 28 年 3 月 31 日時点)

ハ 公営の借家の入居者属性

公営の借家世帯の世帯人員別比率をみると、平成 25 年時点における世帯人員別比率は、1 人世帯が 34.6%，2 人世帯が 28.9%，3 人世帯が 18.1%となっています。

世帯主年齢別にみると、公営の借家では 50 歳代が 20.1%，60 歳代が 19.5%，70 歳以上が 23.2%と、借家全体と比較すると年齢が高くなっています。

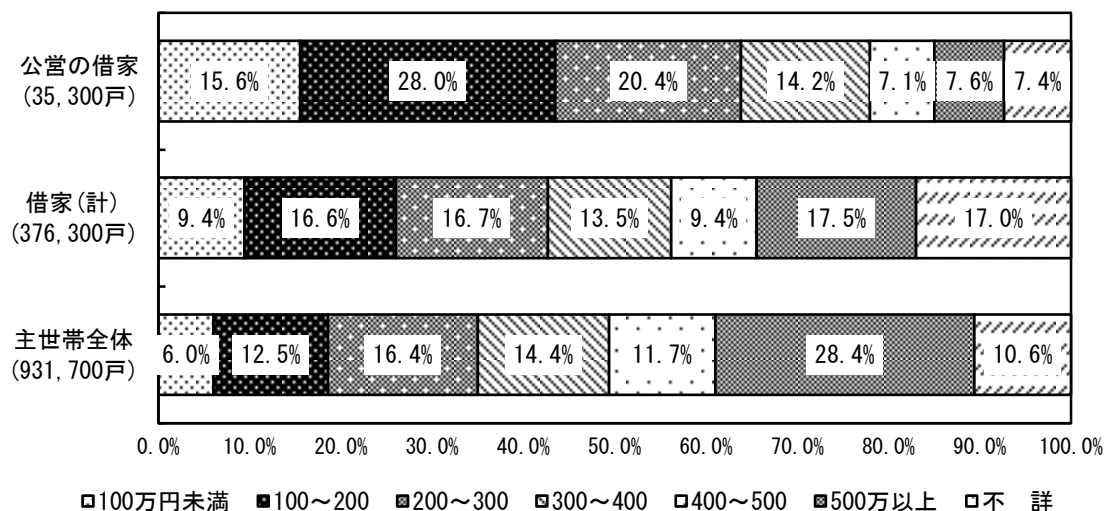


図 122 公営の借家世帯の収入別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

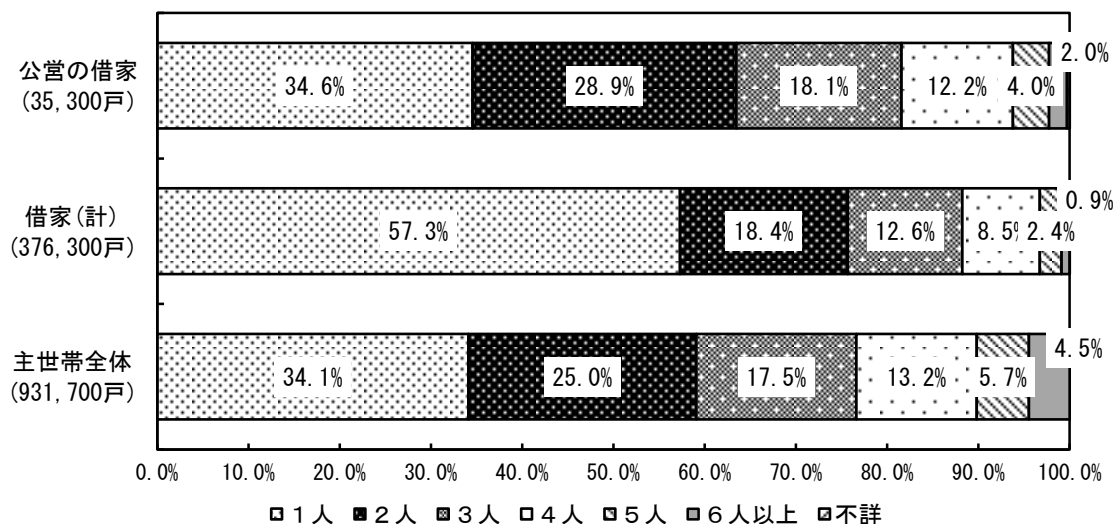


図 123 公営の借家世帯の世帯人員別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

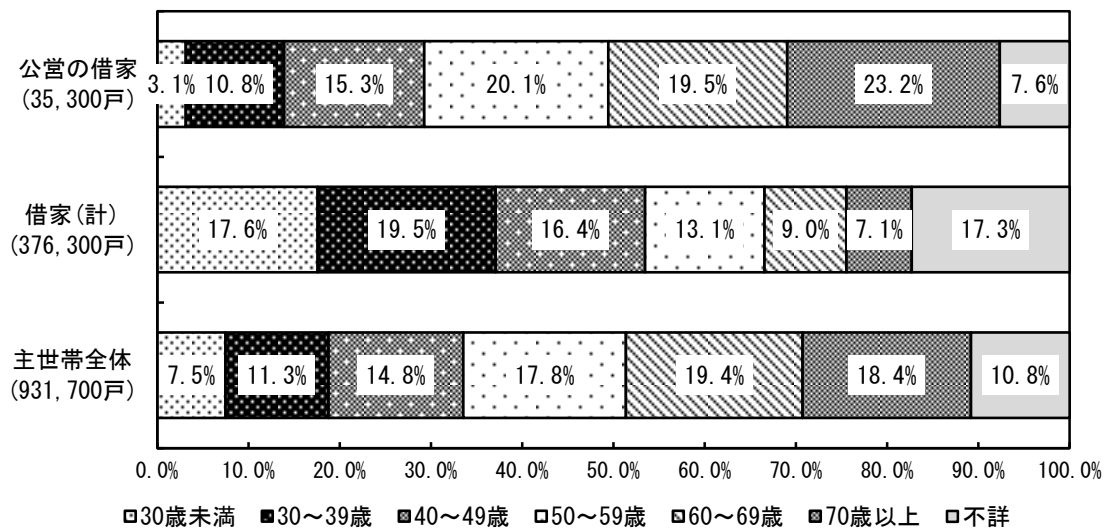


図 124 公営の借家世帯の世帯主年齢別住宅戸数の割合

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(7) 住宅確保要配慮者

イ 住宅確保要配慮者の定義

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第102号)では、「低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を有する者」を住宅確保要配慮者として定義しています。また、同法に基づき国土交通大臣が定めている住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針(平成19年国土交通省告示第1165号)では、より具体的に次のように定められています。

区分	施策対象者
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針(国土交通大臣)	低額所得者、被災者、高齢者、身体障害者(身体障害者補助犬使用者を含む。)、知的障害者、精神障害者、母子家庭等の子どもを育成する家庭のほか、外国人、中国残留邦人、海外からの引揚者、ホームレス、被生活保護者、失業者、新婚世帯、原子弾被者、戦傷病者、ハンセン病療養所入所者等、犯罪被害者、DV(ドメスティック・バイオレンス)被害者等

表12 住宅確保要配慮者の定義

ロ 民間賃貸住宅における高齢者等への入居者制限の状況

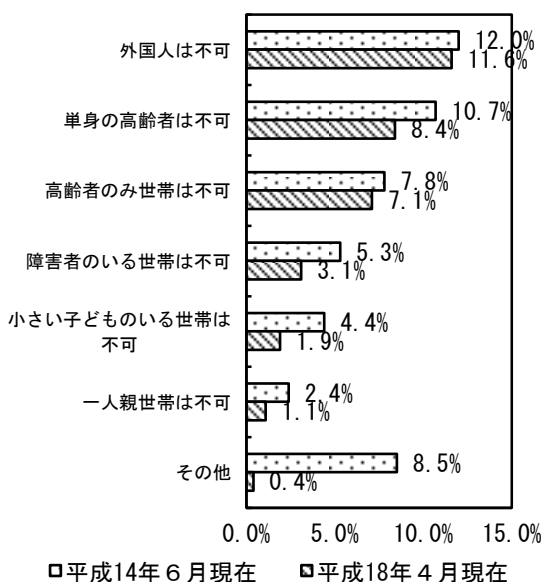


図125 入居制限の対象(全国)

資料：一般財団法人 日本賃貸住宅管理協会調べ

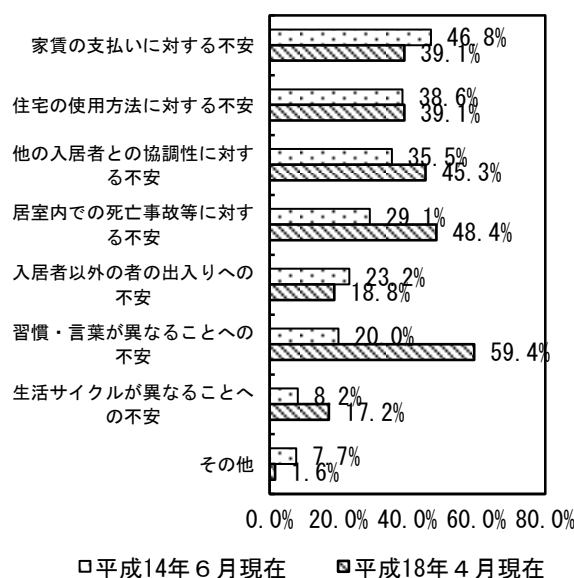


図126 入居制限の理由(全国)

資料：一般財団法人 日本賃貸住宅管理協会調べ

ハ 低額所得者

生活保護の被保護世帯の状況を見ると、平成19年度以降増加傾向にあり、平成26年度には約24万世帯となっています。また、宮城県では震災以前は完全失業率が全国水準よりも高い状況にありましたが、震災以降は全国水準と同程度で、3.7%となっています。

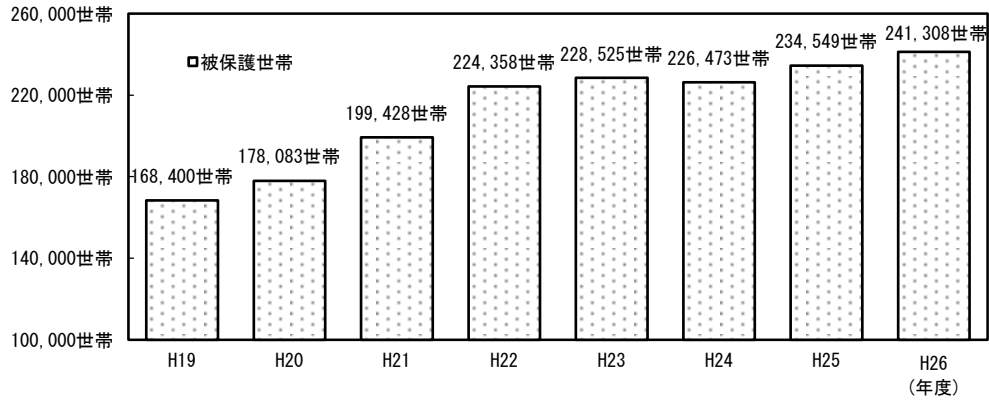


図 127 被保護世帯の推移

※1：実世帯。保護停止世帯を含む。月中に1日(回)でも生活保護を受けた世帯。
 ※2：12ヶ月の積み上げ数を示す。

資料：県社会福祉課、仙台市社会課

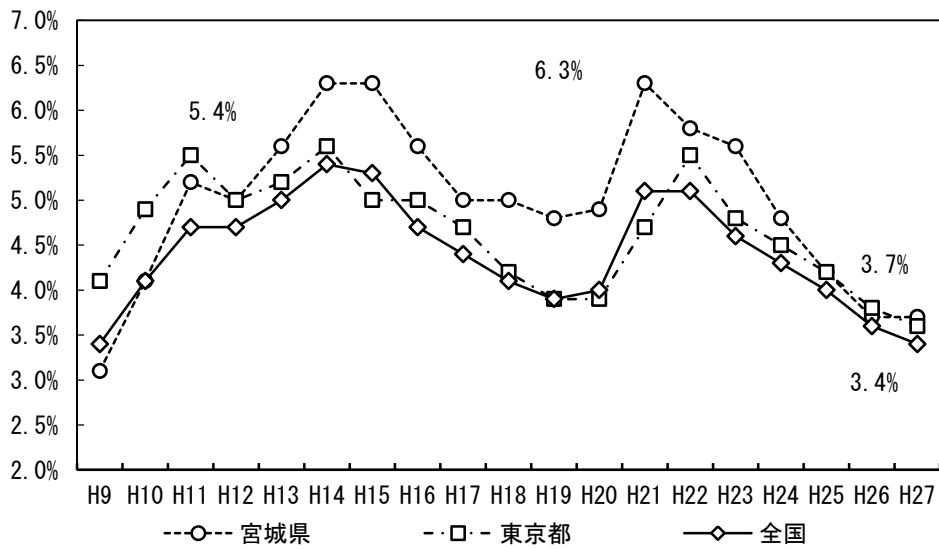


図 128 完全失業率の推移

資料：労働力調査

二 高齢者

平成 27 年の 65 歳以上人口は約 59 万人であり、このうち 75 歳以上人口は約 29 万人となっています。国立社会保障・人口問題研究所の推計では、65 歳以上の人口は、今後も数、総人口に対する割合ともに増加していくと予想されています。

広域圏別にみると、全ての広域圏で 65 歳以上人口が多くを占めています。平成 27 年時点で、総人口に対する 65 歳以上人口の割合が最も高いのが栗原圏の 35.9% となっております。総人口に対する 75 歳以上人口の割合でみると、平成 27 年時点で最も高いのは栗原圏の 21.4%、次いで気仙沼・本吉圏の 18.3% となっております。

借家における高齢者世帯の居住状況をみると、高齢単身者、高齢夫婦世帯及びその他高齢者がいる世帯の割合は、公営の借家で約 4 割、機構・公社の借家で約 3 割を占めているのに対して、民営借家は約 1 割となっております。

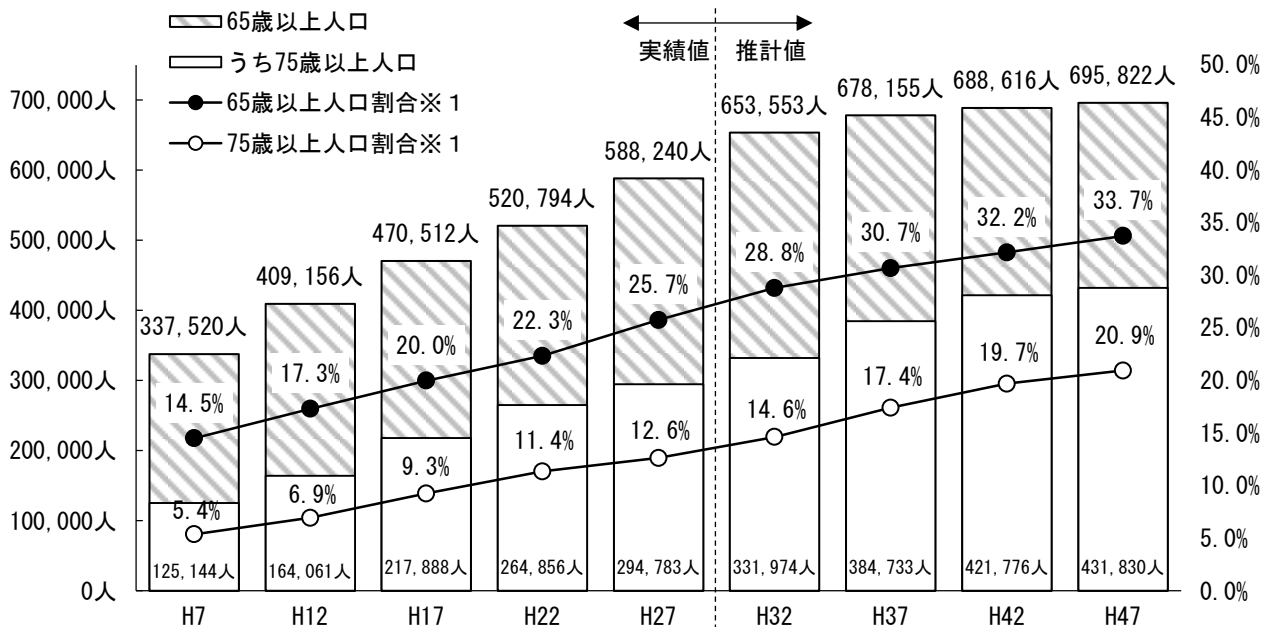


図 129 65 歳以上人口の推移

※ 1 : 分母から年齢不詳を除いて算出した。

資料 : 平成 27 年までは国勢調査, 平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所(平成 25 年 3 月推計)

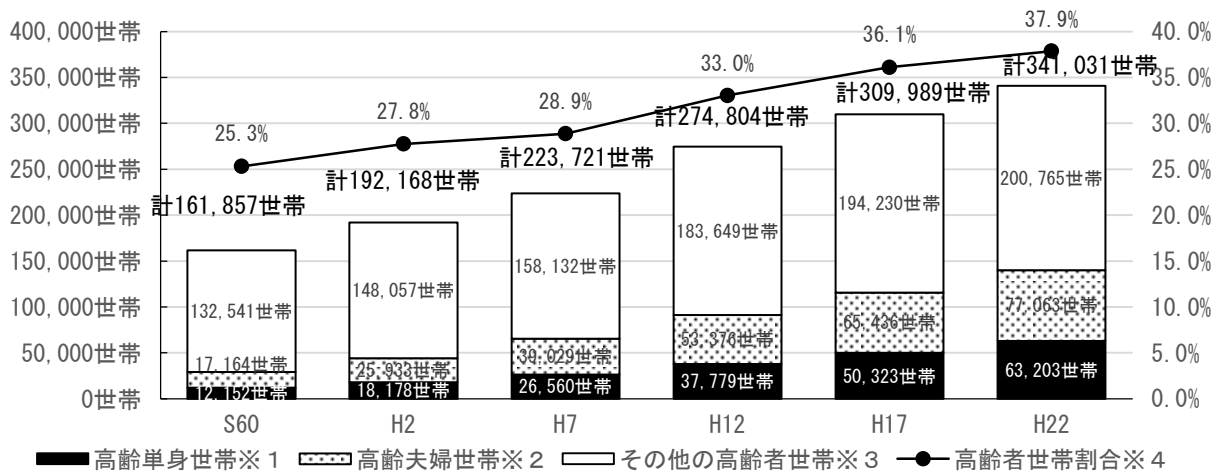


図 130 高齢者世帯の推移

- ※ 1 : 65 歳以上世帯員のいる世帯。
- ※ 2 : 65 歳以上の単身世帯。
- ※ 3 : 夫 65 歳以上, 妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯。
- ※ 4 : 一般世帯総数に占める高齢者世帯総数の割合。

資料 : 国勢調査

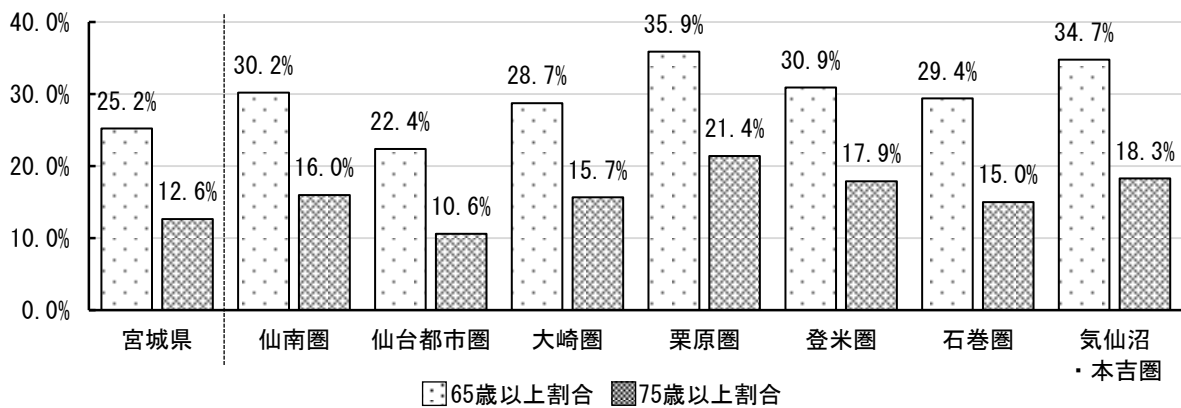


図 131 広域圏別 65 歳以上及び 75 歳以上人口割合

資料 : 平成 27 年国勢調査

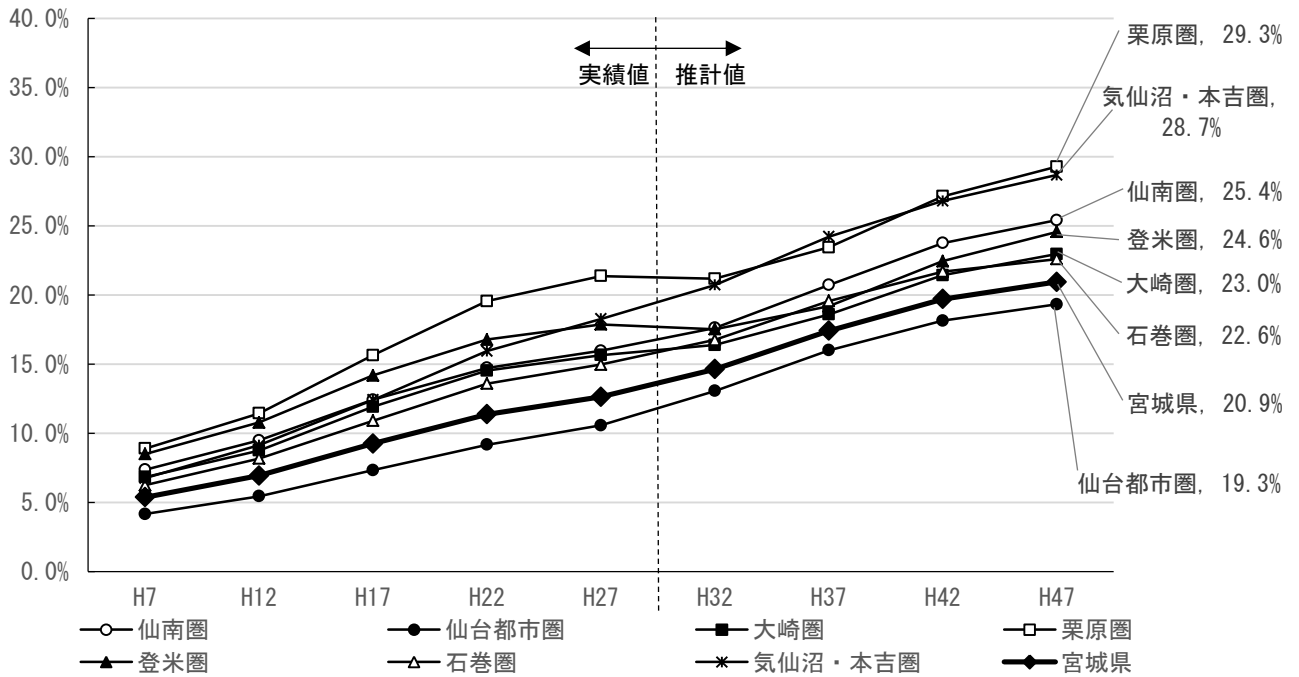


図 132 広域圏別 75 歳以上人口の推移

資料：平成 27 年までは国勢調査，平成 32 年以降は国立
 社会保障・人口問題研究所(平成 25 年 3 月推計)

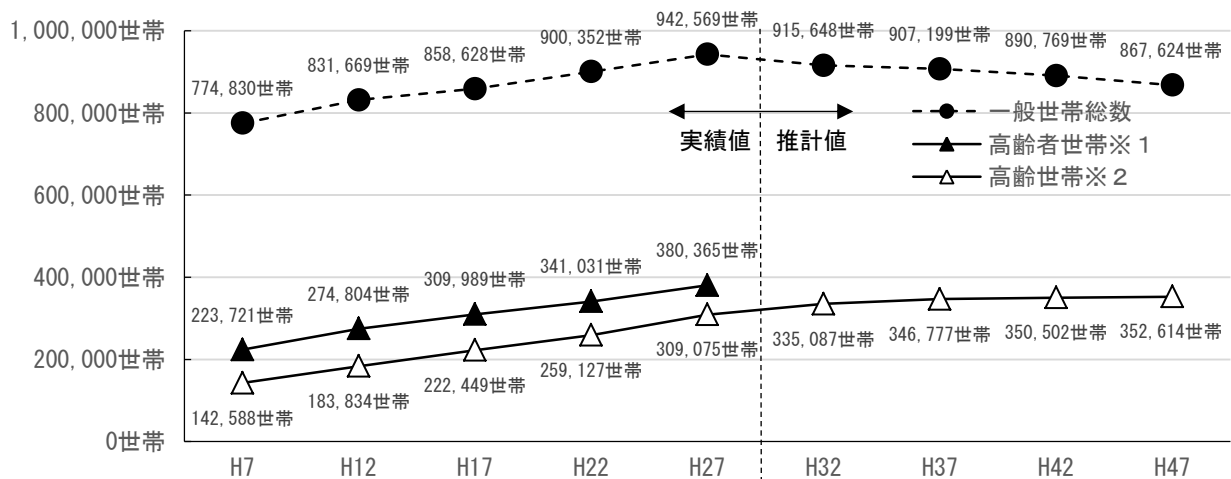


図 133 高齢者世帯，高齢世帯の推移

※ 1：65 歳以上世帯員のいる世帯。
 ※ 2：世帯主の年齢が 65 歳以上の世帯。

資料：平成 27 年までは国勢調査，平成 32 年以降は国立
 社会保障・人口問題研究所(平成 25 年 3 月推計)

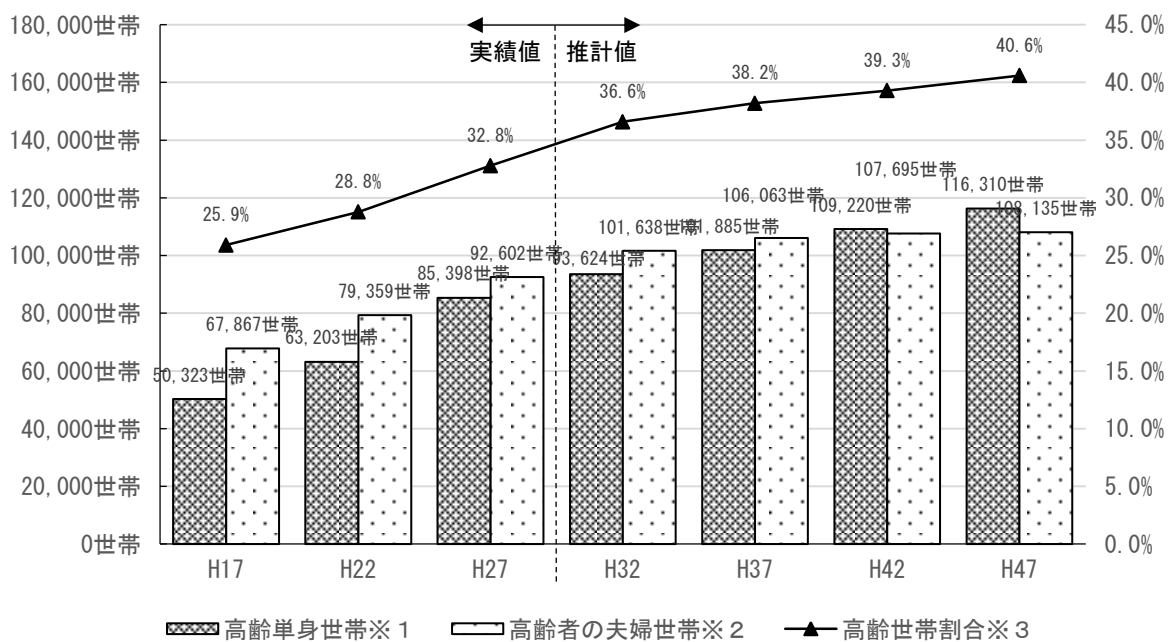


図 134 高齢世帯の推計

※1：65歳以上の単身世帯。

※2：世帯主の年齢が65歳以上の夫婦のみの世帯。

※3：一般世帯総数に占める高齢世帯（世帯主の年齢が65歳以上の世帯）総数の割合。

資料：平成27までは国勢調査，平成32以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成26年4月推計）

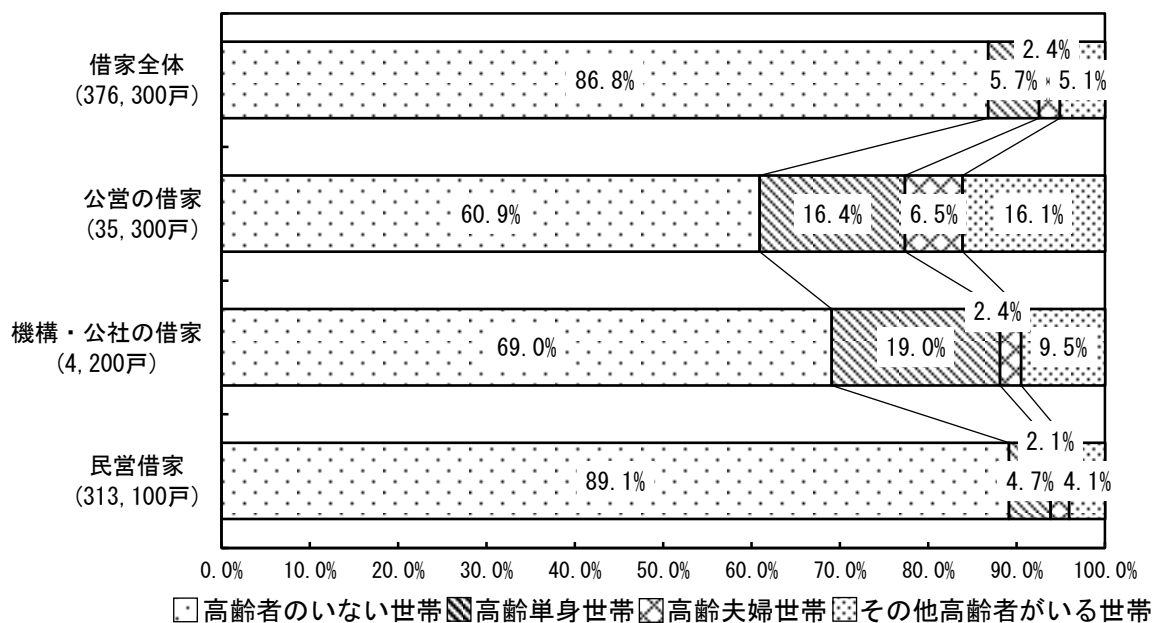


図 135 借家における高齢者世帯別住宅戸数の割合

資料：平成25年住宅・土地統計調査

単位：人

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
65歳以上人口	宮城県	337,520	409,156	470,512	520,794	588,240	653,553	678,155	688,616	695,822
	仙南圏	37,058	42,243	46,253	48,552	53,458	57,365	58,011	56,533	54,247
	仙台都市圏	159,738	201,430	243,081	284,772	341,675	390,868	416,323	435,614	455,713
	大崎圏	41,157	48,670	53,216	54,446	59,179	62,992	63,146	61,371	58,496
	栗原圏	20,234	23,382	24,804	24,383	25,064	25,449	24,748	23,034	20,857
	登米圏	21,040	23,648	24,579	23,762	25,315	25,697	25,439	24,297	22,452
	石巻圏	39,258	46,577	52,501	57,041	56,702	61,615	61,380	59,707	57,457
	気仙沼・本吉圏	19,035	23,206	26,078	27,838	26,847	29,567	29,108	28,060	26,600
65歳以上人口割合※	宮城県	14.5%	17.3%	20.0%	22.3%	25.2%	28.8%	30.7%	32.2%	33.7%
	仙南圏	18.8%	21.7%	24.2%	26.5%	30.2%	34.1%	36.3%	37.5%	38.2%
	仙台都市圏	11.6%	14.0%	16.7%	19.3%	22.4%	26.0%	28.0%	29.8%	31.9%
	大崎圏	18.4%	21.9%	24.4%	25.9%	28.7%	32.5%	34.4%	35.4%	35.9%
	栗原圏	22.8%	27.5%	30.9%	32.6%	35.9%	39.7%	42.0%	42.7%	42.2%
	登米圏	21.7%	25.2%	27.5%	28.3%	30.9%	34.6%	36.8%	37.8%	37.7%
	石巻圏	16.7%	20.3%	23.7%	26.8%	29.4%	32.4%	34.0%	35.1%	36.0%
	気仙沼・本吉圏	18.1%	22.7%	27.0%	30.7%	34.7%	38.4%	41.1%	43.3%	45.2%

表 13 広域圏別 65 歳以上人口の推移

※ 1：分母から年齢不詳を除いて算出した。

資料：平成 27 年までは国勢調査，平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成 25 年 3 月推計）

単位：人

		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
75歳以上人口	宮城県	125,144	164,061	217,888	264,856	294,783	331,974	384,733	421,776	431,830
	仙南圏	14,520	18,477	23,744	26,976	28,286	29,609	33,081	35,857	36,102
	仙台都市圏	57,467	78,190	106,854	135,195	161,643	196,170	237,965	265,432	276,289
	大崎圏	15,308	19,462	25,958	30,513	32,233	31,728	34,131	37,140	37,449
	栗原圏	7,870	9,720	12,549	14,646	14,938	13,590	13,819	14,654	14,453
	登米圏	8,224	10,104	12,670	14,072	14,655	13,036	13,265	14,423	14,631
	石巻圏	14,649	18,773	24,125	28,978	28,894	31,879	35,300	36,907	36,035
	気仙沼・本吉圏	7,106	9,335	11,988	14,476	14,134	15,962	17,172	17,363	16,871
75歳以上人口割合※	宮城県	5.4%	6.9%	9.3%	11.4%	12.6%	14.6%	17.4%	19.7%	20.9%
	仙南圏	7.4%	9.5%	12.4%	14.7%	16.0%	17.6%	20.7%	23.8%	25.4%
	仙台都市圏	4.2%	5.4%	7.3%	9.2%	10.6%	13.1%	16.0%	18.1%	19.3%
	大崎圏	6.8%	8.8%	11.9%	14.5%	15.7%	16.4%	18.6%	21.4%	23.0%
	栗原圏	8.9%	11.4%	15.6%	19.6%	21.4%	21.2%	23.4%	27.1%	29.3%
	登米圏	8.5%	10.8%	14.2%	16.8%	17.9%	17.5%	19.2%	22.4%	24.6%
	石巻圏	6.2%	8.2%	10.9%	13.6%	15.0%	16.8%	19.6%	21.7%	22.6%
	気仙沼・本吉圏	6.7%	9.1%	12.4%	15.9%	18.3%	20.7%	24.2%	26.8%	28.7%

表 14 広域圏別 75 歳以上人口の推移

※ 1：分母から年齢不詳を除いて算出した。

資料：平成 27 年までは国勢調査，平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所（平成 25 年 3 月推計）

単位：世帯

	一般世帯 総数 a	高齢者世帯 ※1 b	高齢単身世帯 ※2	高齢夫婦世帯 ※4	高齢者世帯 割合※4 b/a
宮城県	942,569	380,365	85,398	90,047	40.4%
仙南圏	62,706	33,362	5,737	7,398	53.2%
仙台都市圏	657,738	223,623	57,185	58,848	34.0%
大崎圏	71,485	37,924	6,644	6,892	53.1%
栗原圏	23,040	15,434	2,629	2,821	67.0%
登米圏	26,126	15,988	2,334	2,350	61.2%
石巻圏	73,330	36,800	7,787	8,373	50.2%
気仙沼・本吉圏	28,144	17,234	3,082	3,365	61.2%

表 15 広域圏別高齢者世帯等

- ※1：65歳以上世帯員のいる世帯。
- ※2：65歳以上の単身世帯。
- ※3：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯。
- ※4：一般世帯総数に占める高齢者世帯総数の割合。

資料：平成27年国勢調査

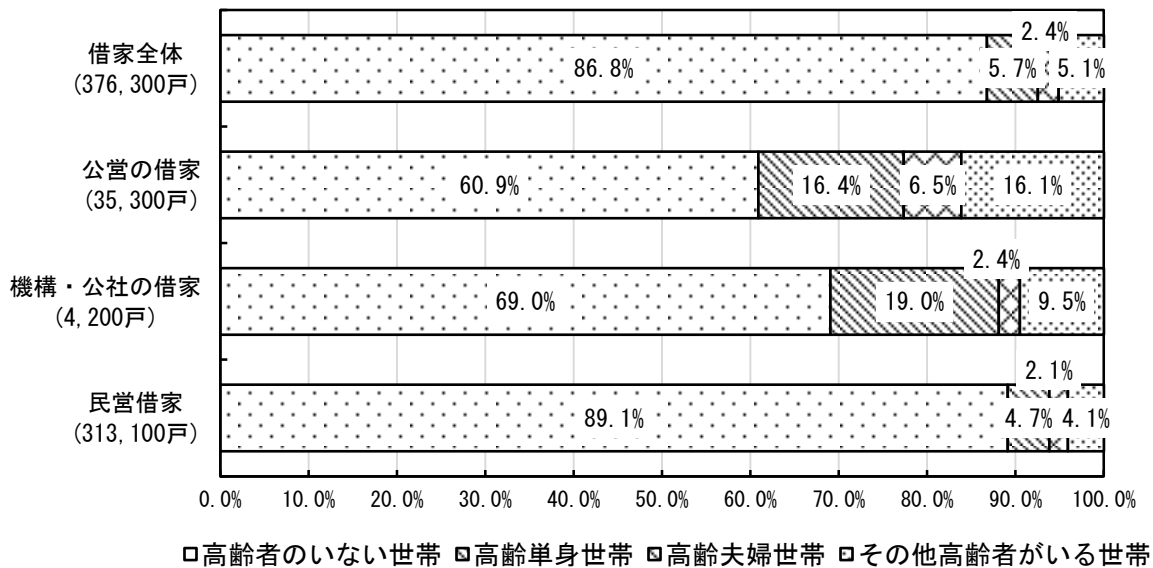


図 136 公的住宅及び民営借家における高齢者世帯別住宅戸数の割合

資料：平成25年住宅・土地統計調査

ホ 障がい者

身体障害者手帳交付数は平成 17 年以降増加傾向にあり、平成 26 年度末には 82,542 件と最も多くなっています。

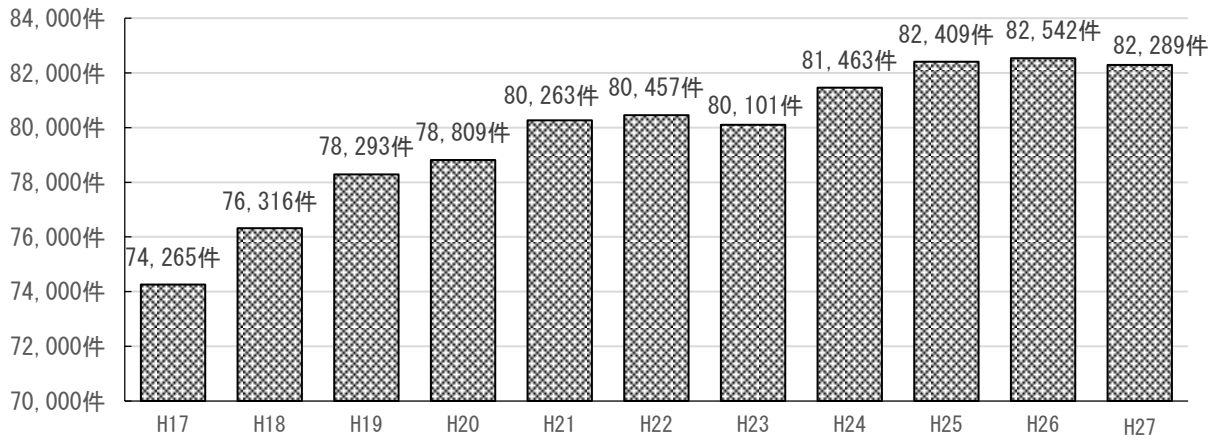


図 137 身体障害者手帳交付状況

資料：県リハビリテーション支援センター

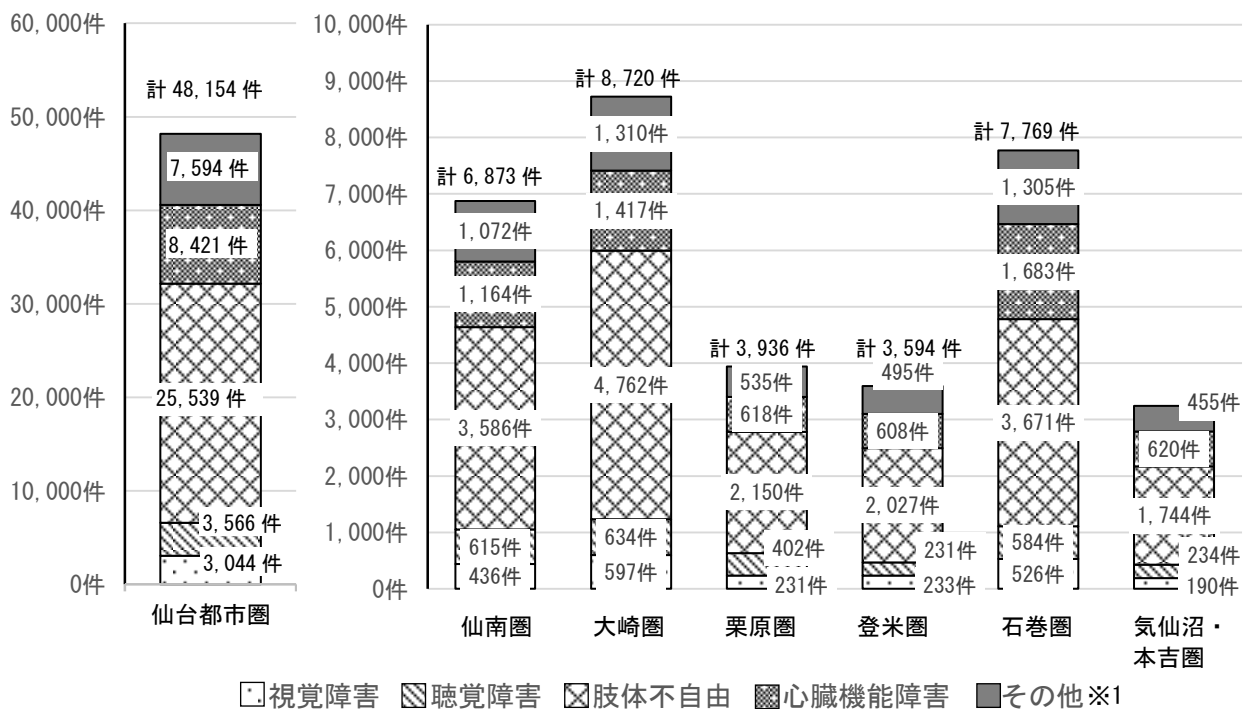


図 138 広域圏別身体障害者手帳交付件数

※1：「その他」には、平衡機能障害、音声言語そしゃく機能障害、腎臓機能障害、呼吸器機能障害、ぼうこう・直腸機能障害、小腸機能障害、免疫機能障害、肝臓機能障害が含まれる。

資料：宮城県障害福祉課(平成 28 年 3 月 31 日時点)

へ 子育て世帯

子育て世帯（18歳未満の世帯員がいる世帯）は減少しており、平成27年には約20万8千世帯となっています。広域圏別にみると、6歳未満の親族がいる一般世帯、18歳未満の親族がいる一般世帯のいずれも仙台都市圏に最も多く、平成27年時点でそれぞれ全体の69.9%、68.0%を占めており、平成17年から27年の減少率も仙台都市圏のみ、県全体よりも低くなっています。

一方、母子世帯・父子世帯は平成22年まで増加傾向にありましたが、平成27年は減少しており、合計で約1万4千世帯となっています。広域圏別にみると、平成22年から27年の間に、大崎圏と栗原圏、登米圏で増加しています。

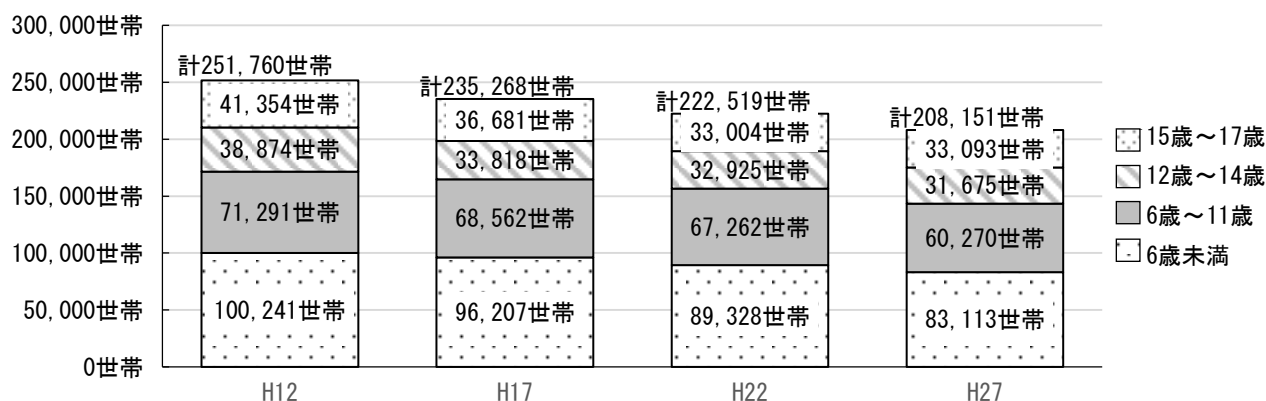


図139 最年少の子どもの年齢別子育て世帯数の推移

資料：国勢調査

		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	10年増加率
			a		b	(b-a)/a
6歳未満親族のいる一般世帯	宮城県	100,241 (12.1%)	96,207 (11.2%)	89,328 (9.9%)	83,113 (8.8%)	-13.6%
	仙南圏	7,383 (12.6%)	7,080 (11.7%)	6,134 (10.0%)	5,449 (8.7%)	-23.0%
	仙台都市圏	63,861 (11.5%)	62,748 (10.9%)	60,494 (9.8%)	58,068 (8.8%)	-7.5%
	大崎圏	8,907 (13.6%)	8,518 (12.6%)	7,596 (11.0%)	6,955 (9.7%)	-18.3%
	栗原圏	2,821 (11.8%)	2,562 (10.8%)	2,178 (9.3%)	1,891 (8.2%)	-26.2%
	登米圏	3,565 (14.3%)	3,249 (13.0%)	2,821 (11.3%)	2,603 (10.0%)	-19.9%
	石巻圏	9,636 (13.0%)	8,682 (11.7%)	7,398 (9.8%)	6,187 (8.4%)	-28.7%
	気仙沼・本吉圏	4,068 (13.1%)	3,368 (11.0%)	2,707 (8.8%)	1,960 (7.0%)	-41.8%
18歳未満親族のいる一般世帯	宮城県	251,760 (30.3%)	235,268 (27.4%)	222,519 (24.7%)	208,151 (22.1%)	-11.5%
	仙南圏	20,123 (34.5%)	17,987 (29.6%)	15,904 (26.0%)	14,431 (23.0%)	-19.8%
	仙台都市圏	155,512 (28.1%)	149,839 (26.0%)	146,657 (23.8%)	141,513 (21.5%)	-5.6%
	大崎圏	23,545 (35.8%)	21,165 (31.3%)	19,162 (27.8%)	17,879 (25.0%)	-15.5%
	栗原圏	8,072 (33.9%)	6,859 (29.0%)	5,811 (24.9%)	5,052 (21.9%)	-26.3%
	登米圏	9,640 (38.8%)	8,388 (33.6%)	7,324 (29.4%)	6,776 (25.9%)	-19.2%
	石巻圏	24,403 (32.9%)	21,822 (29.4%)	19,692 (26.0%)	16,583 (22.6%)	-24.0%
	気仙沼・本吉圏	10,465 (33.8%)	9,208 (30.0%)	7,969 (26.0%)	5,917 (21.0%)	-35.7%

表16 広域圏別6歳未満・18歳未満世帯員のいる一般世帯の推移

※1：()内は一般世帯総数に対する割合を示す。

資料：国勢調査

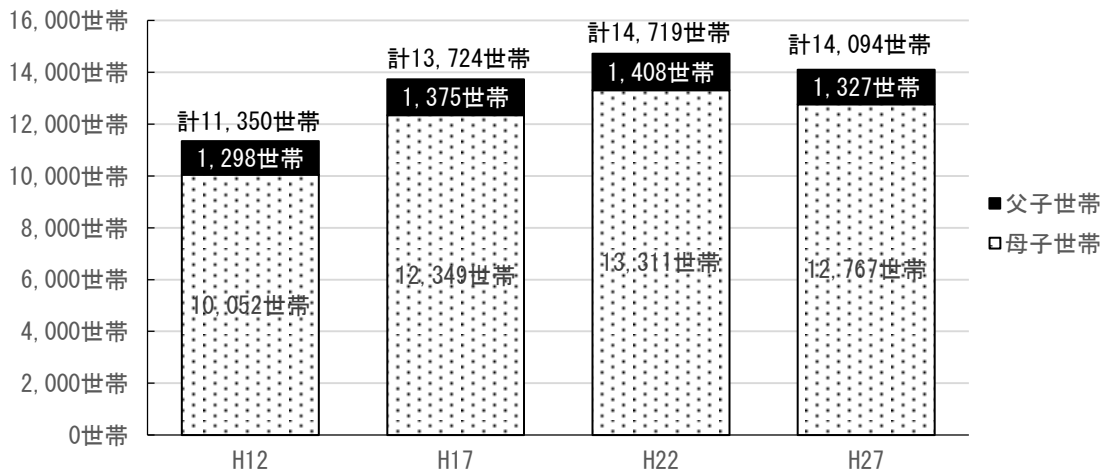


図 140 母子世帯数＋父子世帯数の推移

資料：国勢調査

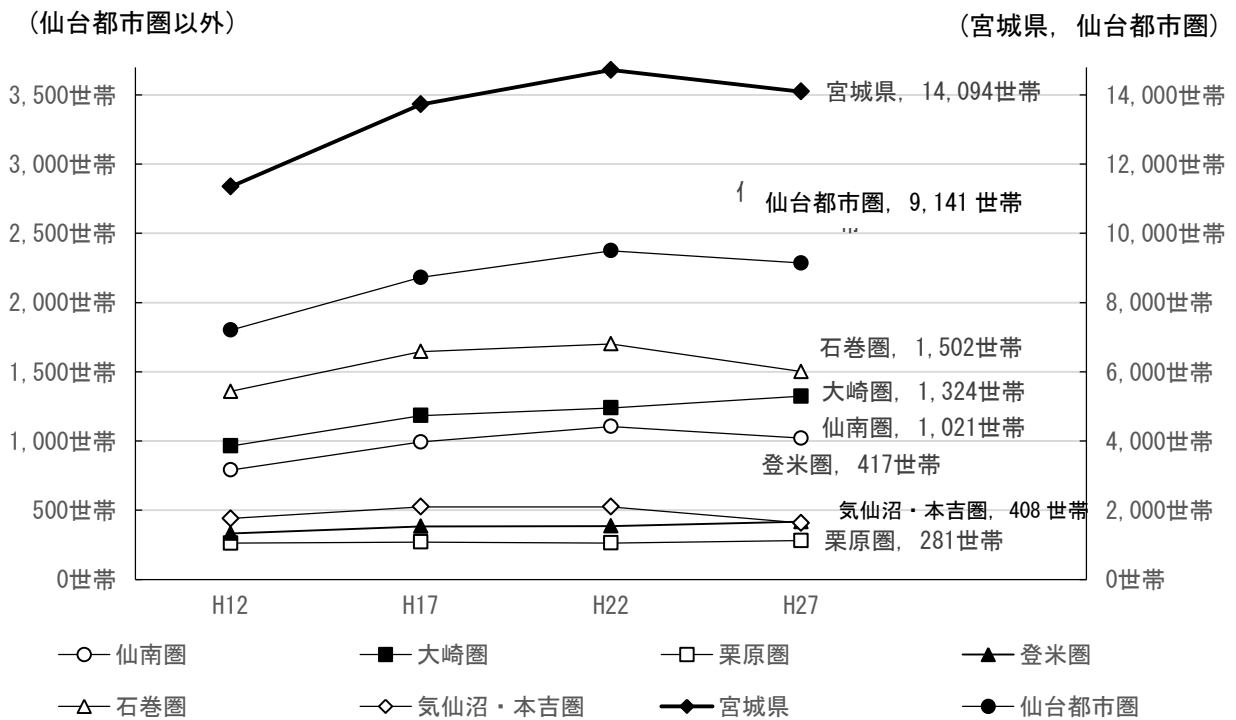


図 141 広域圏別母子世帯数＋父子世帯数の推移

資料：国勢調査

() 内は一般世帯総数に対する割合 単位:世帯

		平成12年	平成17年 a	平成22年	平成27年 b	10年増加率 (b-a)/a
6歳未満 親族のい る一般世 帯	宮城県	100,241 (12.1%)	96,207 (11.2%)	89,328 (9.9%)	83,113 (8.8%)	-13.6%
	仙南圏	7,383 (12.6%)	7,080 (11.7%)	6,134 (10.0%)	5,449 (8.7%)	-23.0%
	仙台都市圏	63,861 (11.5%)	62,748 (10.9%)	60,494 (9.8%)	58,068 (8.8%)	-7.5%
	大崎圏	8,907 (13.6%)	8,518 (12.6%)	7,596 (11.0%)	6,955 (9.7%)	-18.3%
	栗原圏	2,821 (11.8%)	2,562 (10.8%)	2,178 (9.3%)	1,891 (8.2%)	-26.2%
	登米圏	3,565 (14.3%)	3,249 (13.0%)	2,821 (11.3%)	2,603 (10.0%)	-19.9%
	石巻圏	9,636 (13.0%)	8,682 (11.7%)	7,398 (9.8%)	6,187 (8.4%)	-28.7%
	気仙沼・本吉圏	4,068 (13.1%)	3,368 (11.0%)	2,707 (8.8%)	1,960 (7.0%)	-41.8%
18歳未満 親族のい る一般世 帯	宮城県	251,760 (30.3%)	235,268 (27.4%)	222,519 (24.7%)	208,151 (22.1%)	-11.5%
	仙南圏	20,123 (34.5%)	17,987 (29.6%)	15,904 (26.0%)	14,431 (23.0%)	-19.8%
	仙台都市圏	155,512 (28.1%)	149,839 (26.0%)	146,657 (23.8%)	141,513 (21.5%)	-5.6%
	大崎圏	23,545 (35.8%)	21,165 (31.3%)	19,162 (27.8%)	17,879 (25.0%)	-15.5%
	栗原圏	8,072 (33.9%)	6,859 (29.0%)	5,811 (24.9%)	5,052 (21.9%)	-26.3%
	登米圏	9,640 (38.8%)	8,388 (33.6%)	7,324 (29.4%)	6,776 (25.9%)	-19.2%
	石巻圏	24,403 (32.9%)	21,822 (29.4%)	19,692 (26.0%)	16,583 (22.6%)	-24.0%
	気仙沼・本吉圏	10,465 (33.8%)	9,208 (30.0%)	7,969 (26.0%)	5,917 (21.0%)	-35.7%

表 17 広域圏別6歳未満・18歳未満親族のいる一般世帯

資料：国勢調査

() 内は一般世帯総数に対する割合 単位:世帯

		平成12年	平成17年 a	平成22年	平成27年 b	10年増加率 (b-a)/a
母子世帯	宮城県	10,052 (1.2%)	12,349 (1.4%)	13,311 (1.5%)	12,767 (1.4%)	3.4%
	仙南圏	682 (1.2%)	867 (1.4%)	960 (1.6%)	909 (1.4%)	4.8%
	仙台都市圏	6,364 (1.1%)	7,851 (1.4%)	8,634 (1.4%)	8,317 (1.3%)	5.9%
	大崎圏	849 (1.3%)	1,054 (1.6%)	1,104 (1.6%)	1,199 (1.7%)	13.8%
	栗原圏	238 (1.0%)	249 (1.1%)	241 (1.0%)	254 (1.1%)	2.0%
	登米圏	299 (1.2%)	348 (1.4%)	346 (1.4%)	373 (1.4%)	7.2%
	石巻圏	1,227 (1.7%)	1,495 (2.0%)	1,552 (2.0%)	1,359 (1.9%)	-9.1%
	気仙沼・本吉圏	393 (1.3%)	485 (1.6%)	474 (1.5%)	356 (1.3%)	-26.6%
父子世帯	宮城県	1,298 (0.2%)	1,375 (0.2%)	1,408 (0.2%)	1,327 (0.1%)	-3.5%
	仙南圏	109 (0.2%)	126 (0.2%)	145 (0.2%)	112 (0.2%)	-11.1%
	仙台都市圏	838 (0.2%)	874 (0.2%)	866 (0.1%)	824 (0.1%)	-5.7%
	大崎圏	115 (0.2%)	129 (0.2%)	135 (0.2%)	125 (0.2%)	-3.1%
	栗原圏	24 (0.1%)	21 (0.1%)	22 (0.1%)	27 (0.1%)	28.6%
	登米圏	34 (0.1%)	35 (0.1%)	40 (0.2%)	44 (0.2%)	25.7%
	石巻圏	131 (0.2%)	151 (0.2%)	149 (0.2%)	143 (0.2%)	-5.3%
	気仙沼・本吉圏	47 (0.2%)	39 (0.1%)	51 (0.2%)	52 (0.2%)	33.3%

表 18 広域圏別母子世帯・父子世帯

資料：国勢調査

ト 外国人

平成 27 年末時点の在留外国人数は県全体で約 1 万 7 千人となっており、平成 24 年以降、人数、総人口に対する外国人比率ともに増加傾向にあります。

広域圏別にみると、外国人人口は仙台都市圏で最も多くなっています。平成 27 年末時点で仙台都市圏の外国人人口が県全体の外国人人口に占める割合は 76.8%であり、総人口に対する外国人の割合も仙台都市圏が最も高くなっています。

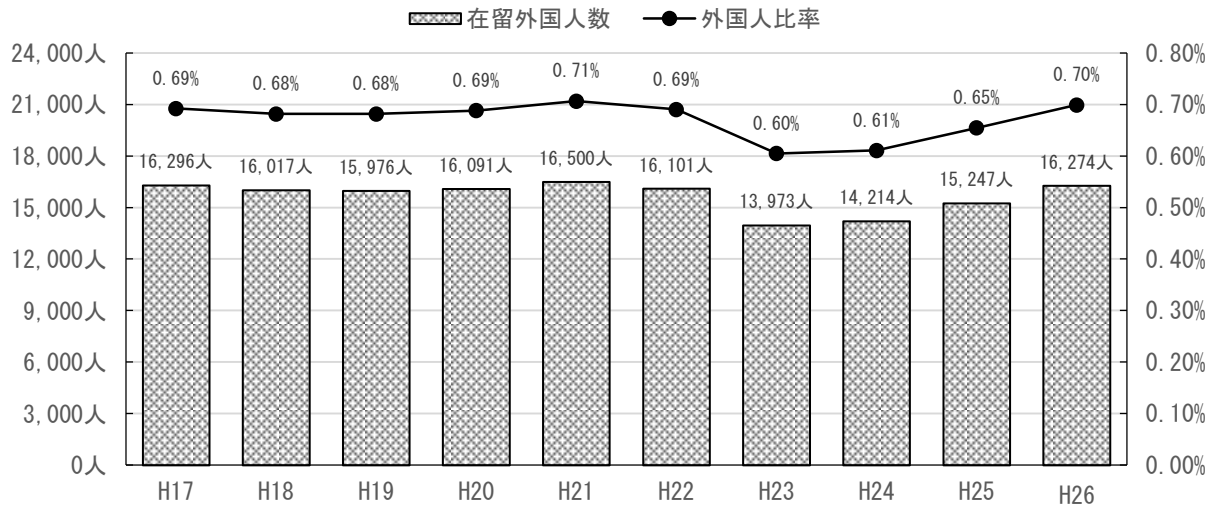


図 142 在留外国人数と外国人の割合の推移

資料：法務省入国管理局「在留外国人統計」、宮城県

単位：人

	平成 24年末	平成 25年末	平成 26年末	平成 27年末	平成27年末 外国人比率※1
宮城県	13,948	14,930	15,954	17,380	0.75%
仙南圏	767	798	805	831	0.47%
仙台都市圏	10,676	11,438	12,167	13,347	0.89%
大崎圏	851	869	956	991	0.48%
栗原圏	267	267	282	337	0.47%
登米圏	303	305	304	293	0.35%
石巻圏	741	868	1,008	1,119	0.57%
気仙沼・本吉圏	343	385	432	462	0.57%

表 19 広域圏別外国人人口

※ 1：総人口に対する外国人の割合。

・資料：住民基本台帳(12 月末時点)

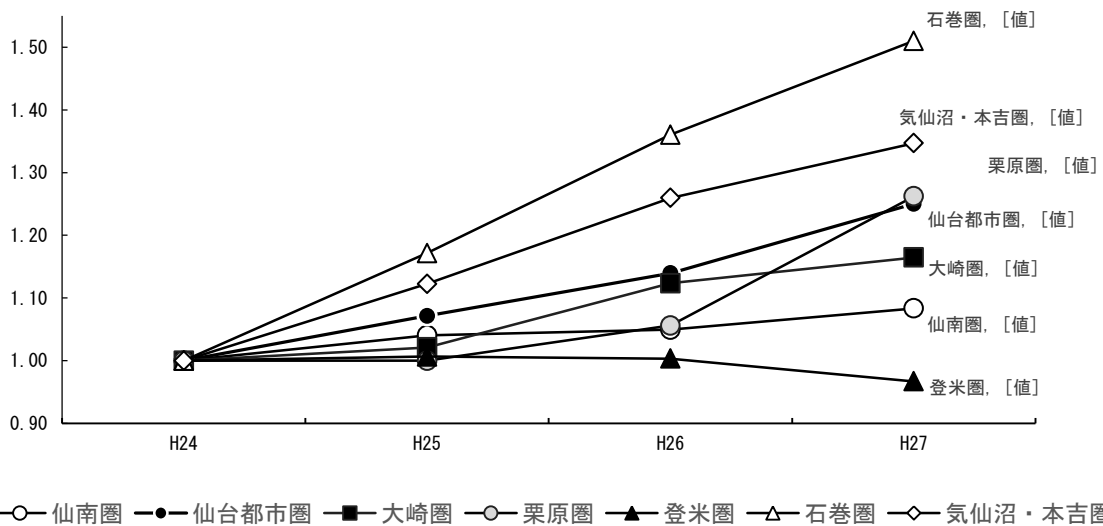


図 143 広域圏別外国人人口の推移

※ 1 : H24 年時点を 1.00 とした場合の推移。

※ 2 : 年末時点の数値をもとに算出。

資料 : 住民基本台帳 (平成 27 年 12 月末時点)

(8) 広域圏別住宅事情等

No	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・本宮圏
①	人口(人)(H27.10)	177,192	1,528,508	205,925	69,906	81,959	193,051	77,358
②	人口増加(減少)率(%) (H22~H27)	-3.5%	2.6%	-2.3%	-6.7%	-2.4%	-9.7%	-14.9%
③	直近人口増加(減少)率(%) (H27~H28)	-0.3%	0.7%	-0.4%	-1.2%	0.6%	-0.1%	-3.7%
④	高齢化率(%) (H27)	30.2%	22.4%	28.7%	35.9%	30.9%	29.4%	34.7%
⑤	高齢者増加(減少)率(%)	10.1%	20.0%	8.7%	2.8%	6.5%	-0.6%	-3.6%
⑥	75歳以上高齢者人口(人)	28,286	161,643	32,233	14,938	14,655	28,894	14,134
⑦	75歳以上高齢者増加(減少)率(%)	4.9%	19.6%	5.6%	2.0%	4.1%	-0.3%	-2.4%
⑧	住宅被災率(全半壊率)(%) (H28.12)	2.5%	49.5%	7.6%	1.8%	8.4%	70.6%	49.1%
⑨	応急仮設住宅(プレハブ住宅+民間賃貸借上住宅)入居者数(人)(H28.12)	372	4,861	287	34	300	12,955	6,072
⑩	主世帯総数(数)(H25)	50,800	652,340	67,030	22,450	24,610	67,790	28,450
⑪	主世帯数増加(減少)率(%) (H20~H25)	2.5%	11.3%	2.7%	-2.8%	2.3%	-3.5%	4.7%
⑫	住宅ストック総数(数)(H25)	56,290	725,030	75,090	24,560	26,680	74,910	31,830
⑬	住宅ストック数(居住世帯なし)(戸)(H25)	5,500	72,670	8,060	2,110	2,080	7,110	3,380
⑭	居住世帯なし住宅数減少率(%) (H20~H25)	18.9%	29.0%	31.7%	21.9%	13.7%	29.5%	16.1%
⑮	空き家率(%) (H25)	9.8%	10.0%	10.7%	8.6%	7.8%	9.5%	10.6%
⑯	持ち家率(%) (H25)	66.5%	46.7%	66.1%	78.2%	75.0%	53.7%	56.9%
⑰	一戸建住宅率(%) (H25)	73.4%	40.9%	72.7%	83.3%	81.9%	59.5%	61.6%
⑱	民間借家共同住宅戸数(戸)(H25)	7,190	233,480	9,200	890	1,890	9,810	2,090
⑲	民間借家共同住宅戸数率(%) (H25)	12.8%	32.2%	12.3%	3.6%	7.1%	13.1%	6.6%
⑳	昭和55年以前の住宅率(%) (H25)	31.5%	16.9%	33.6%	44.5%	40.4%	27.8%	33.0%
㉑	子ども(18歳未満)のいる世帯(%) (H25)	9.7%	13.0%	11.2%	5.3%	7.5%	11.1%	7.8%
㉒	母子世帯数(数)(H22)	960	8,634	1,104	241	346	1,552	474
㉓	母子世帯数増加(減少)率(%) (H12~H22)	40.8%	35.7%	30.0%	1.3%	15.7%	26.5%	20.6%
㉔	高齢者のみの世帯(%) (H25)	18.2%	13.9%	17.5%	22.2%	16.4%	20.3%	18.7%
㉕	高齢者用設備のない住宅率(%) (H25)	39.1%	45.0%	39.9%	35.0%	36.5%	36.6%	33.0%
㉖	最低居住面積水準未達率(%) (H25)	4.4%	9.9%	3.8%	1.4%	2.9%	11.3%	11.8%
㉗	公営住宅数/千世帯(H25)	49.3	36.7	49.4	48.2	47.1	80.8	59.9
㉘	外国人人口(人)(H27)	831	13,347	991	337	293	1,119	462
㉙	外国人人口比率(%) (H27)	0.47%	0.89%	0.48%	0.47%	0.35%	0.57%	0.57%
⑳	賃貸用の空き家率(一戸建て)(%) (H25)	16.9%	3.8%	21.8%	23.5%	26.8%	7.8%	6.3%
	賃貸用の空き家率(長屋建)(%) (H25)	13.7%	3.1%	9.2%	7.8%	12.2%	28.4%	57.5%
	賃貸用の空き家率(共同住宅)(%) (H25)	69.4%	93.1%	69.0%	68.6%	61.0%	63.8%	36.3%
㉑	65歳以上の単身世帯(%) (H25)	40.0%	44.9%	42.3%	43.1%	48.6%	46.8%	38.0%
	夫婦とも65歳以上(%) (H25)	49.4%	43.0%	46.0%	48.4%	41.3%	42.4%	44.0%
	いずれか一方のみが65歳以上(%) (H25)	10.6%	12.1%	11.6%	8.5%	10.1%	10.8%	18.0%
㉒	建築時期別住宅戸数比率(持ち家)(%) (S55以前)	49.6%	55.1%	48.9%	39.5%	40.9%	23.0%	42.9%
	建築時期別住宅戸数比率(持ち家)(%) (S56~H2)	16.4%	14.6%	19.5%	18.3%	21.3%	22.0%	17.5%
	建築時期別住宅戸数比率(持ち家)(%) (H3~H12)	16.7%	15.0%	15.4%	19.5%	20.5%	27.3%	20.6%
	建築時期別住宅戸数比率(持ち家)(%) (H13~H22)	12.6%	12.6%	10.0%	13.1%	13.6%	22.2%	14.7%
	建築時期別住宅戸数比率(持ち家)(%) (H23~H25.9)	4.8%	2.7%	6.3%	9.6%	3.8%	5.5%	4.2%
㉓	新設住宅着工戸数(H22年実績)(対H22)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	新設住宅着工戸数(H23年実績)(対H22)	1.04	1.22	1.42	1.11	2.01	2.27	1.96
	新設住宅着工戸数(H24年実績)(対H22)	1.11	1.57	1.47	1.07	2.33	3.08	3.80
	新設住宅着工戸数(H25年実績)(対H22)	1.34	1.44	1.56	1.52	2.40	3.39	4.96
	新設住宅着工戸数(H26年実績)(対H22)	1.01	1.13	1.10	1.11	1.81	2.59	4.03
	新設住宅着工戸数(H27年実績)(対H22)	1.07	1.14	1.13	1.12	1.61	2.67	6.05
㉔	共働き世帯割合(%) (H25)	35.6%	33.2%	36.9%	36.6%	38.3%	31.5%	34.2%
	標準世帯割合(%) (H25)	21.6%	29.7%	20.4%	15.2%	16.1%	23.6%	18.3%

【指標からみる広域圏特性】

■仙南圏

仙南圏は、高齢者増加率(⑤)が比較的高く、高齢者のみの世帯のうち夫婦共に65歳以上である世帯の割合(⑩)が大きくなっています。また、母子世帯数増加率(⑬)が県内で最も高い圏域です。今後、住宅確保要配慮者の住宅確保への対応が課題となります。

■仙台都市圏

人口(①)や住宅ストック総数(⑫)が最も多い圏域です。県内で唯一人口が増加している圏域ですが、高齢者の増加率(⑤)、75歳以上の増加率(⑦)も広域圏に比べ非常に高くなっており、高齢化が急速に進んでいると言えます。

住宅ストックの状況を見ると、持ち家率(⑯)や一戸建住宅率(⑰)の割合が低く、全住宅戸数に占める民間借家の共同住宅戸数の割合(⑲)が高くなっています。また、高齢者設備のない住宅率(⑳)が他の広域圏と比較すると高く、加えて、持ち家の住宅は昭和55年以前の住宅ストック(㉒)が半数以上という状況にあります。

住宅の性能や居住性を高めるためのリフォームの推進や、今後、人口減少、高齢化が進行する中で、民間借家を含めた住宅ストックの活用による高齢者世帯の増加への対応が課題となります。

■大崎圏

大崎圏は、仙台都市圏に次いで、人口(①)や住宅ストック総数(⑫)が多い圏域です。高齢者増加率(⑤)や75歳以上高齢者増加率(⑦)のほか、子ども(18歳未満)のいる世帯(㉑)は比較的高くなっています。

住宅ストックの状況は、居住世帯のない住宅数(⑬)の減少率が県内で最も高い一方で、空き家率(⑭)が高いという状況にあります。

今後、増加が懸念される空き家を含めた住宅ストックの活用による高齢者世帯や子育て世帯などへの住宅確保への対応が課題となります。

■栗原圏

栗原圏は、県内でも人口減少率(②)や直近人口減少率(③)が大きく、子どものいる世帯の割合(㉑)は最も低くなっており、人口減少への対応が急務となっています。

住宅ストックの状況は、持ち家率(⑯)、一戸建住宅率(⑰)、昭和55年以前の住宅率(⑳)が県内の広域圏の中でも最高となっています。現状では空き家率(⑭)は低くなっています。

旧耐震基準で建築された住宅の耐震診断や老朽化した住宅のリフォームの推進や、人口減少に伴う空き家の増加の懸念への対応が課題となります。

■登米圏

登米圏は、高齢者世帯の中で、65歳以上の単身世帯の割合(㉑)が県内で最も高い広域圏です。また、子供のいる世帯の割合(㉒)が他の広域圏に比べ低くなっており、少子高齢化への対応が急務となっています。

住宅ストックの状況をみると、栗原圏に次いで持ち家率(㉓)、一戸建住宅率(㉔)が高くなっています。一方で、空き家率(㉕)が最も低くなっていますが、一戸建ての賃貸用の空き家の割合(㉖)が高いことも特徴です。

今後、増加が懸念される空き家の活用が課題となります。

■石巻圏

石巻圏は、東日本大震災の影響を大きく受けており、住宅被災率(㉗)が高く、応急仮設住宅入居者や、千世帯当たりの公営住宅数(㉘)が県内最多となっております。

また、人口減少率(㉙)が高く、高齢者のみの世帯率(㉚)が高いという特徴があります。

住宅ストックの状況を見ると、居住世帯のない住宅数減少率(㉛)が高くなっています。また、持ち家のうち昭和55年以前に建てられた住宅戸数の割合(㉜)が低く、建設年代の比較的新しい住宅の割合が高いという傾向がありますが、最低居住面積水準未満率(㉝)が高くなっています。

人口減少が継続し、今後は世帯数も減少していくことが予想されている中で、増加した公営住宅の管理や入居者への対応が課題と考えられます。

■気仙沼・本吉圏

気仙沼・本吉圏は、県内でも人口減少率(㉙)、(㉚)が最も大きい一方で、主世帯数増加率(㉞)が高くなっています。

住宅ストックの状況は、東日本震災の影響を大きく受けており、住宅被災率(㉗)が高く、千世帯当たりの公営住宅数(㉘)も多くなっています。最低居住面積水準未満率(㉝)が高いという状況もみられ、東日本大震災以降の新設住宅着工戸数(㉟)が非常に多くなっていますが、空き家率(㉕)は高い状況にあります。

人口減少が継続し、今後は世帯数も減少していくことが予想されている中で、増加した公営住宅の管理や入居者への対応、また、住宅ストックをどのように活用していくかが課題と考えられます。

