

# 第4章 仙台市の 居住世帯の姿と意識

---

## 4-1. 居住世帯全体

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

## 4-2. 単身世帯（65歳未満）

## 4-3. 夫婦のみの世帯（世帯主が65歳未満）

## 4-4. 子育て世帯（子供のいる世帯）

## 4-5. 高齢者世帯

## 4-6. 高齢者世帯と子育て世帯の違い

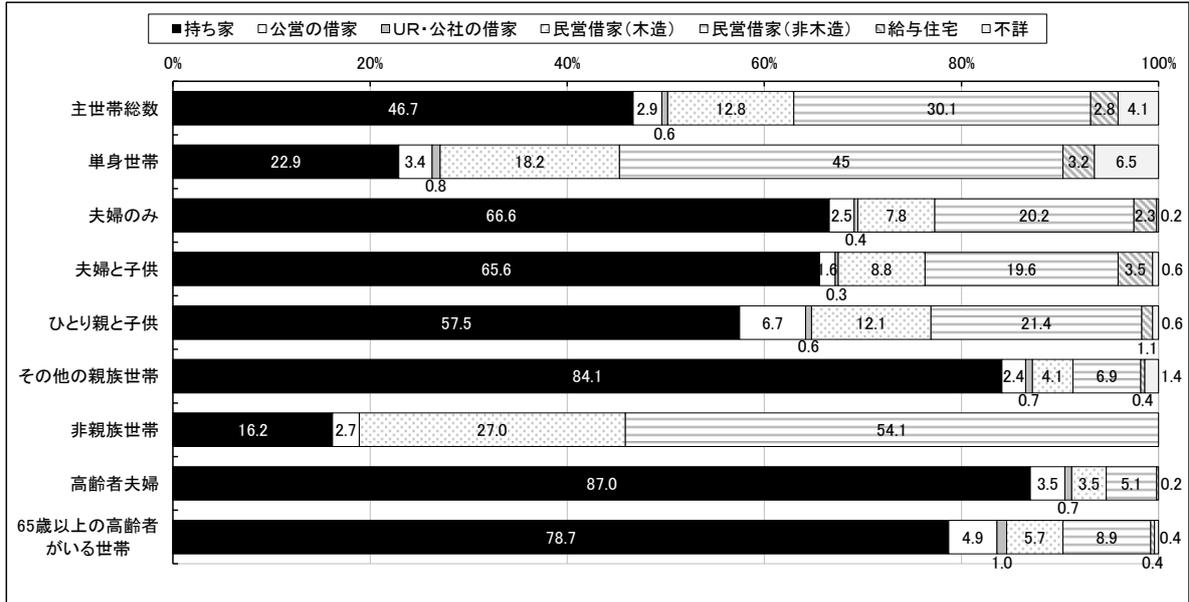
4-1. 居住世帯全体

4-1-1. 所有の関係

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

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

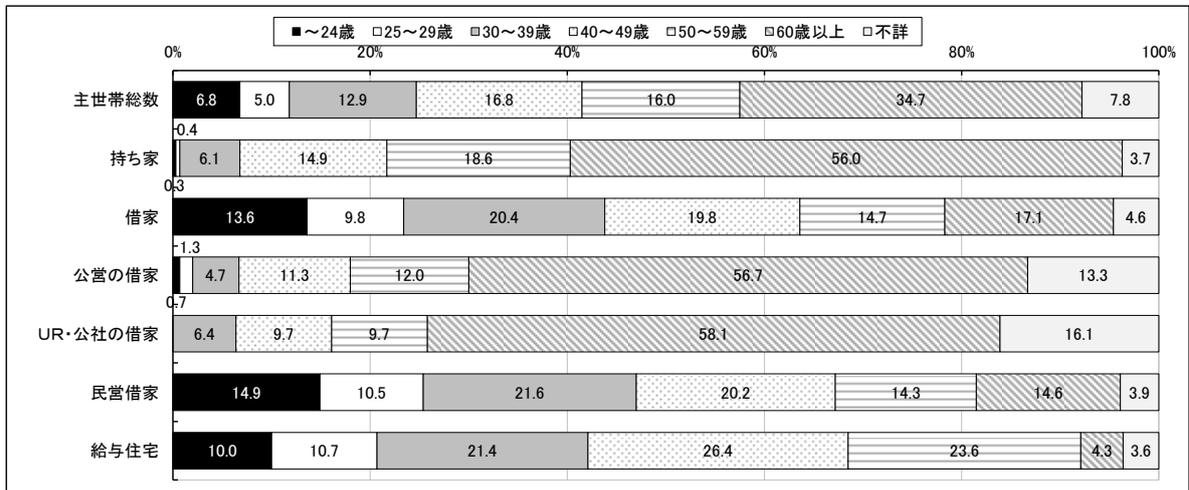
図4-1 世帯の型別所有の関係別主世帯数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

図4-2 所有の関係別世帯主の年齢別主世帯数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

4-1-2. 世帯人員

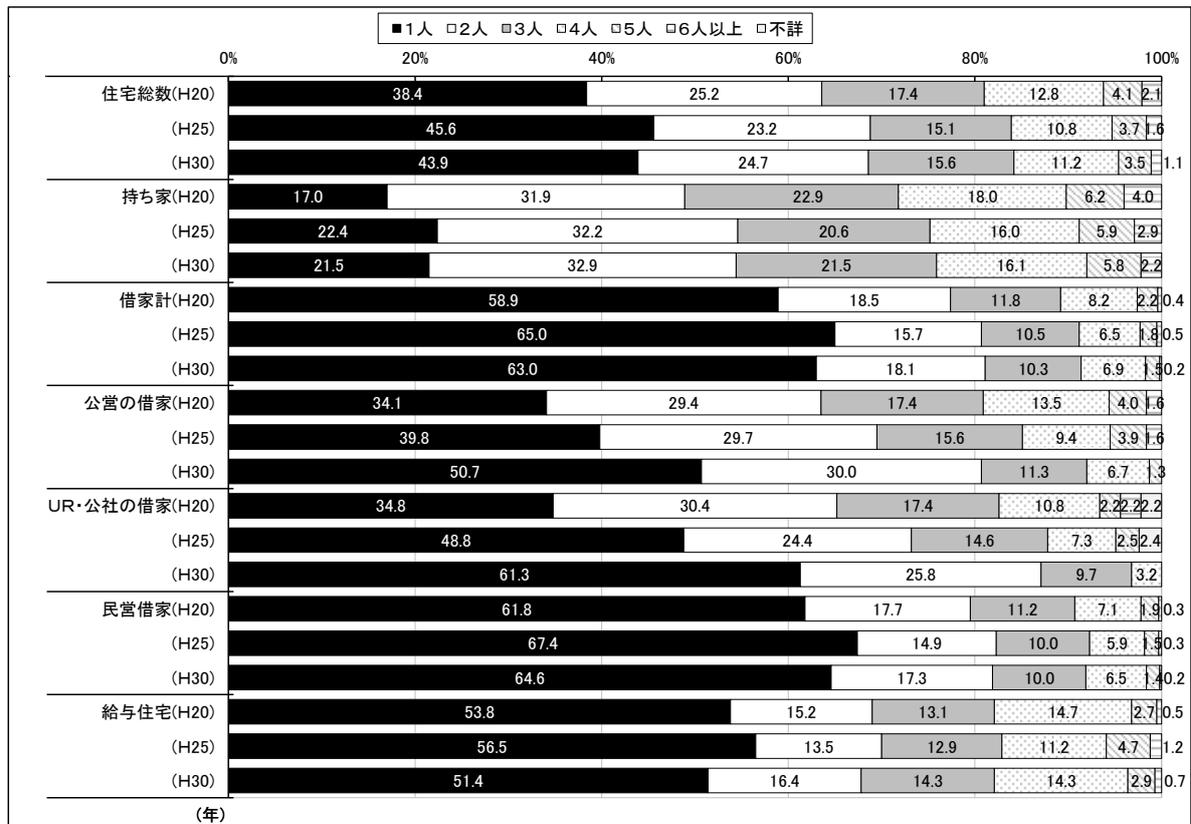
借家では約63%が単身世帯、公営の借家やUR・公社の借家では小世帯化が進行

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

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

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

図4-3 所有の関係別世帯人員別主世帯数の割合の推移

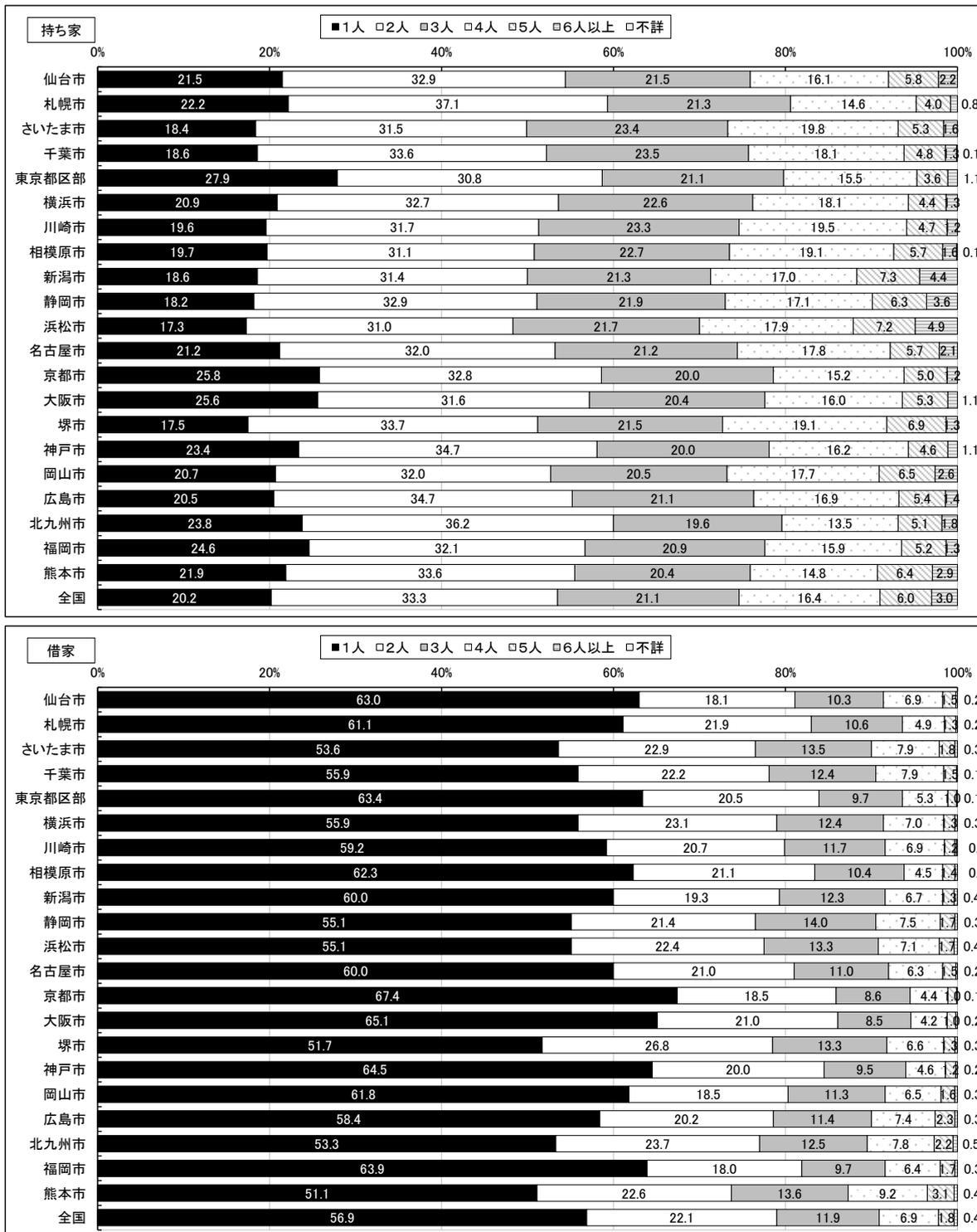


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

**持ち家の世帯人員は全国並み、借家は1人世帯の割合が高い**

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

図4-4 世帯人員別主世帯数の割合の大都市比較



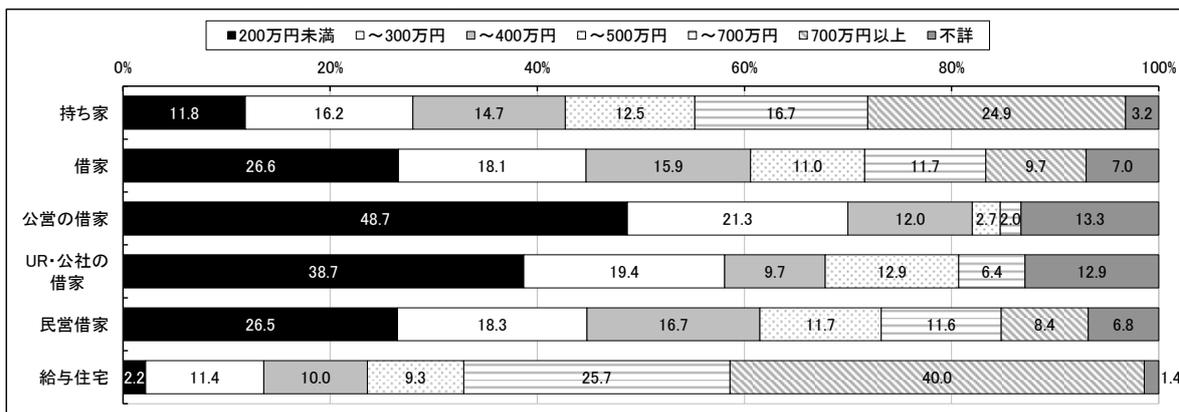
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

4-1-3. 世帯年収

持ち家世帯と借家世帯に年収の格差

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

図4-5 所有の関係別世帯年収別主世帯数の割合の推移

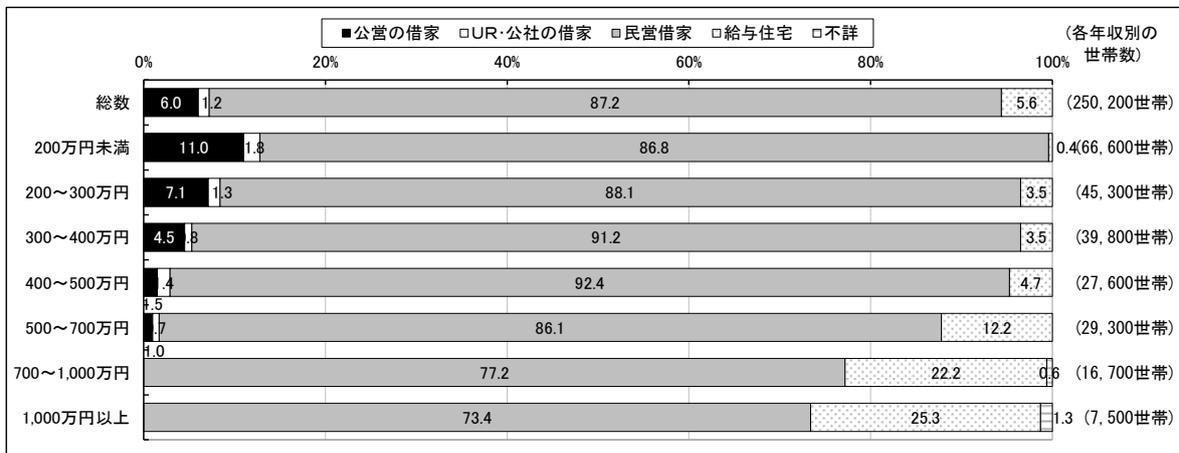


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

#### 第4章 仙台市の居住世帯の姿と意識

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

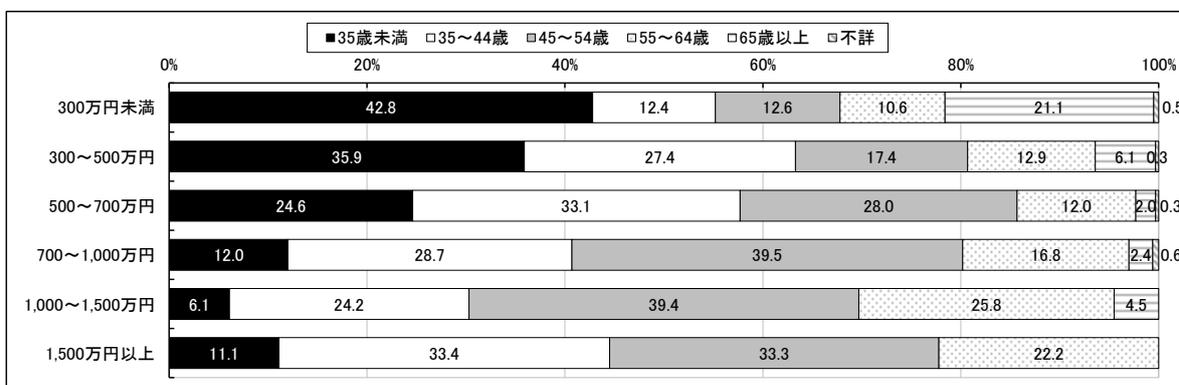
図4-6 世帯の年収別借家世帯数の割合



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

図4-7 年収別世帯主の年齢別借家世帯数の割合

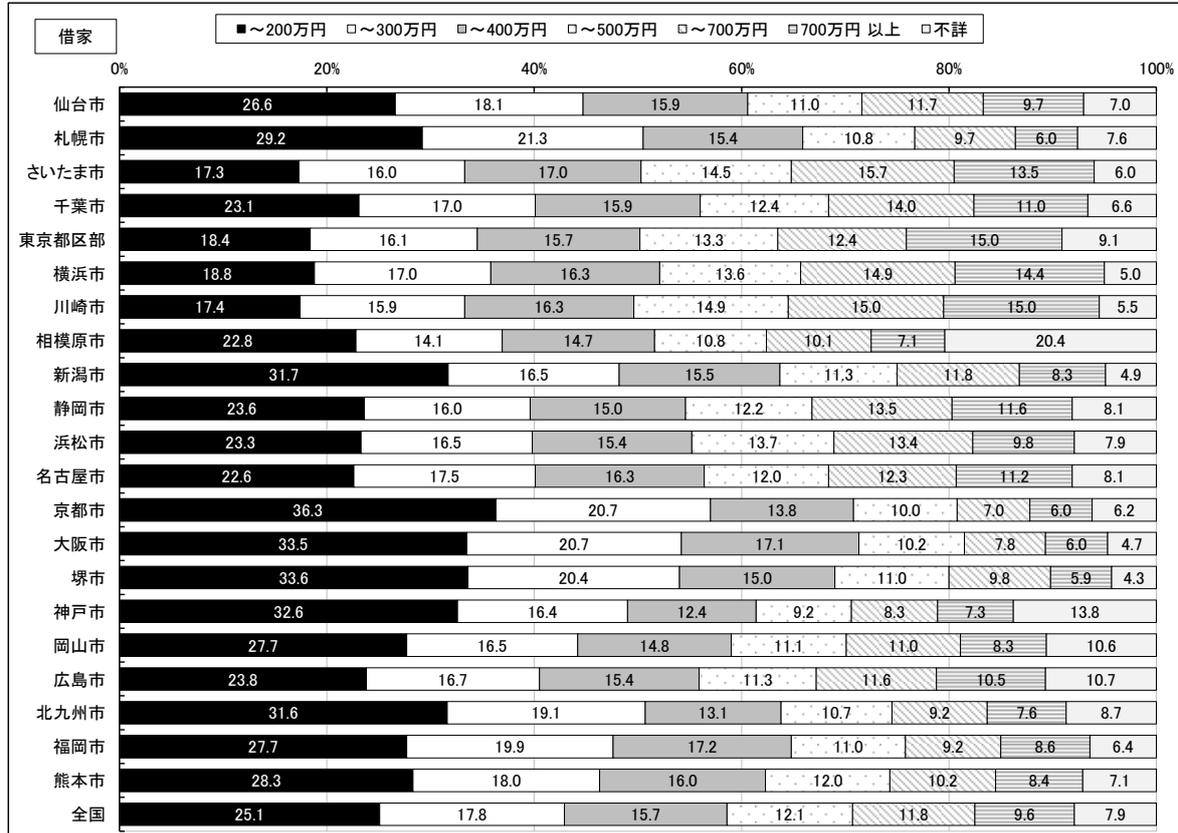
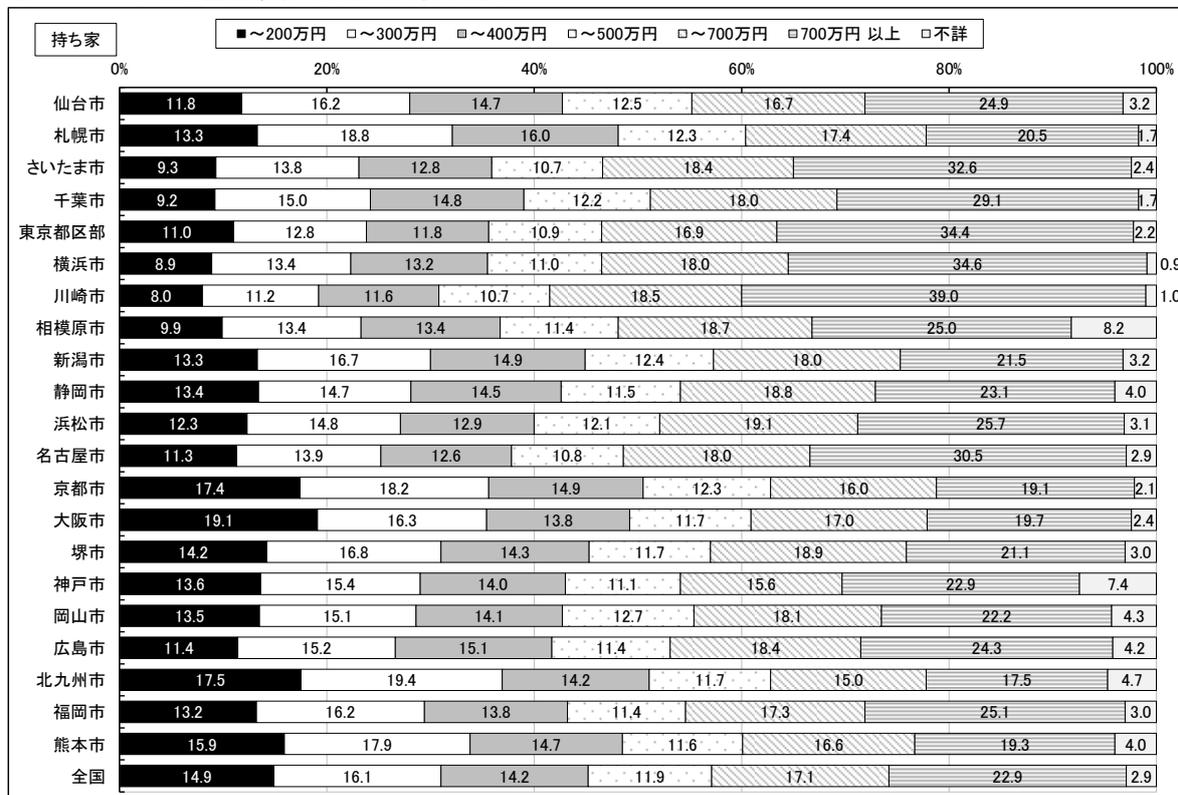


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

**持ち家、借家世帯で収入400万円を上回っている世帯割合は大都市の中で中位**

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

図4-8 年収別主世帯数の割合の大都市比較



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

4-1-4. 居住面積水準

誘導居住面積水準及び最低居住面積水準の考え方については、以下のとおり。

住生活基本計画（全国計画）における誘導居住面積水準及び最低居住面積水準

1. 誘導居住面積水準

(1) 一般型誘導居住面積水準（戸建住宅居住）

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

(2) 都市居住型誘導居住面積水準（共同住宅居住）

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

2. 最低居住面積水準

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

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

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

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

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

参考：世帯人数別の面積例

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

※【 】内は3～5歳の子供が1人いる場合

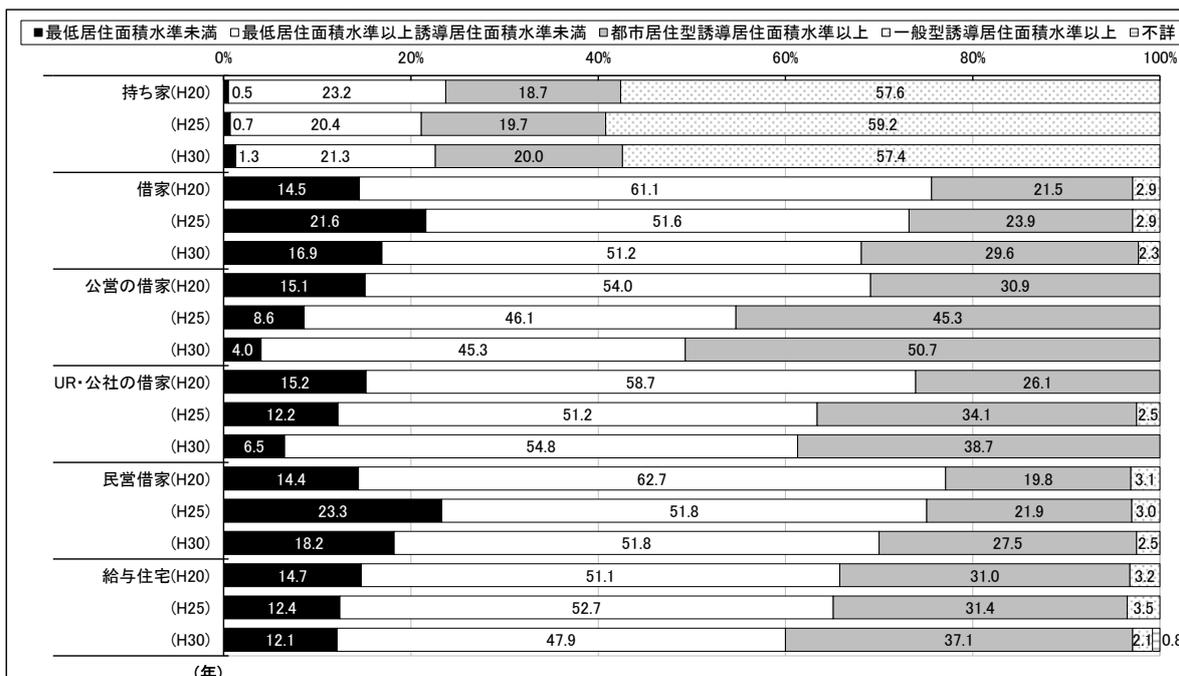
誘導居住面積水準：豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準

最低居住面積水準：健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

持ち家に比べ借家の最低居住面積水準未達の割合は高いが減少

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

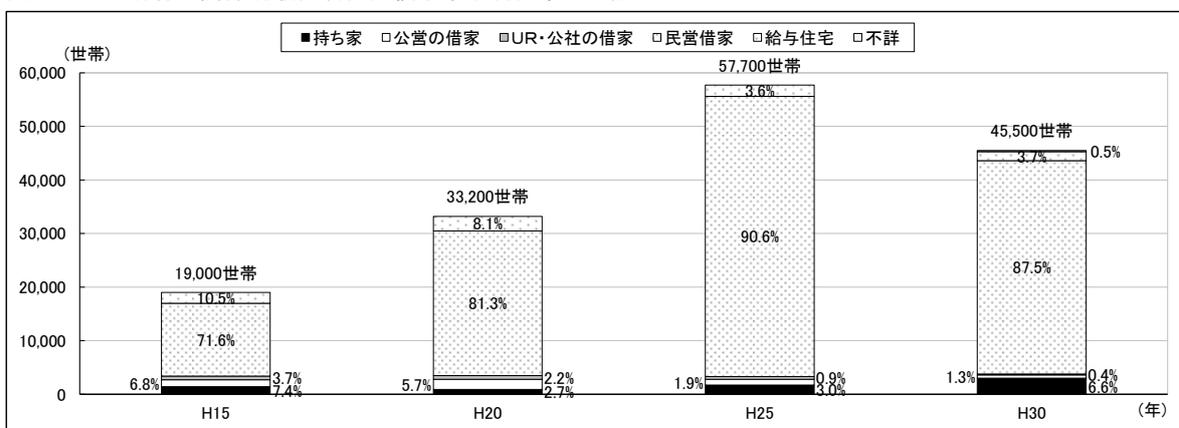
図4-9 所有の関係別居住面積水準の状況



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

図4-10 所有の関係別最低居住面積水準未達世帯の内訳

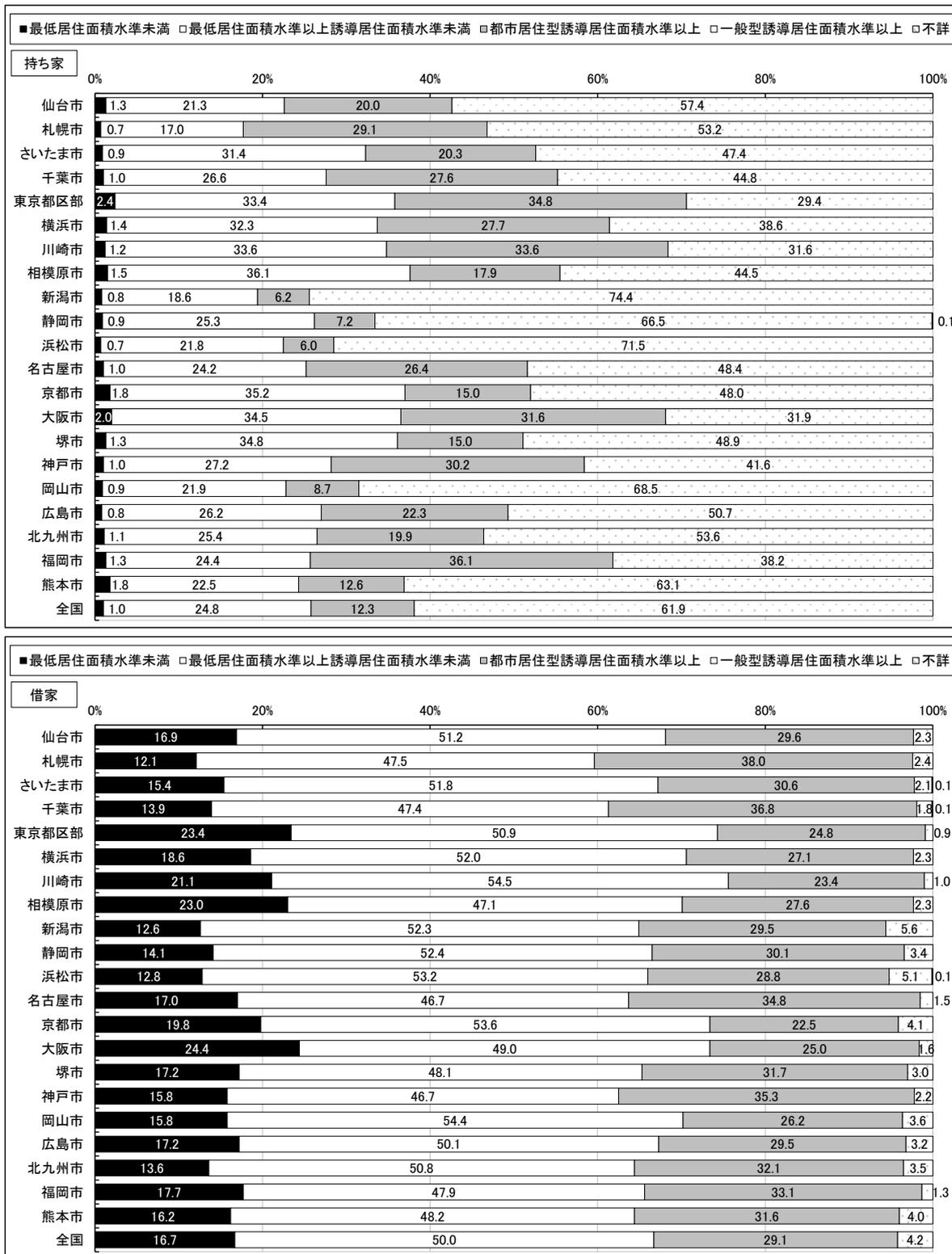


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

持ち家は誘導面積水準以上の割合が大都市中4番目に高い

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

図4-11 持ち家・借家別居住面積水準の大都市比較

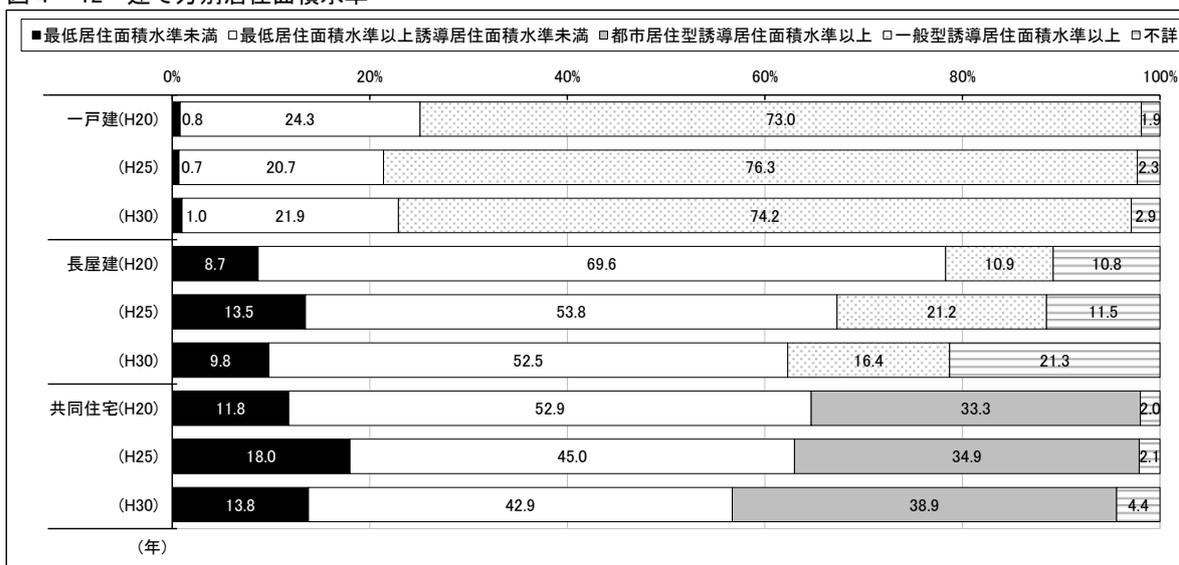


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

一戸建世帯は誘導居住面積水準以上の割合が減少

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

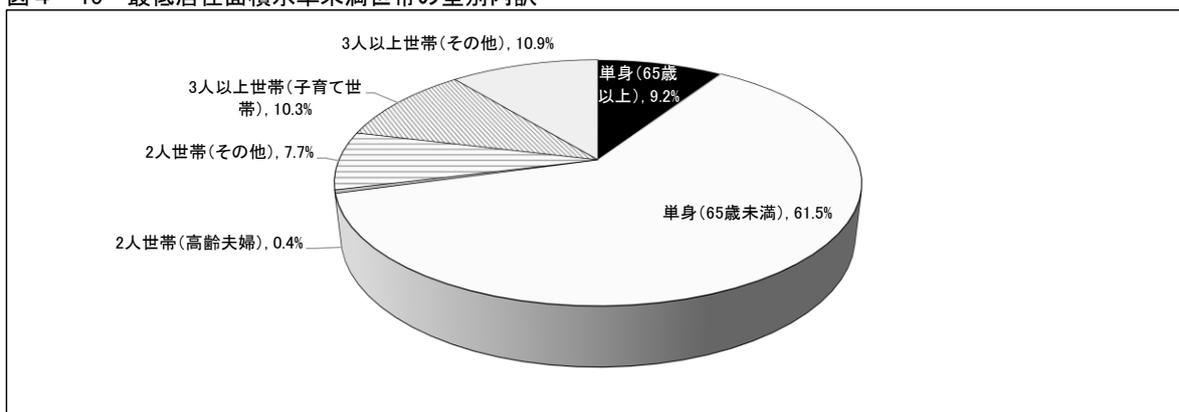
図4-12 建て方別居住面積水準



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

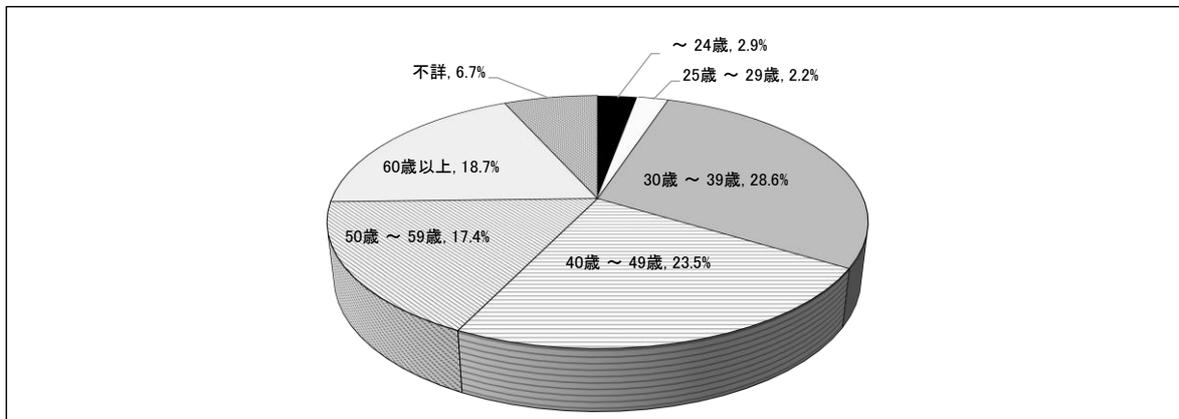
図4-13 最低居住面積水準未達世帯の型別内訳



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

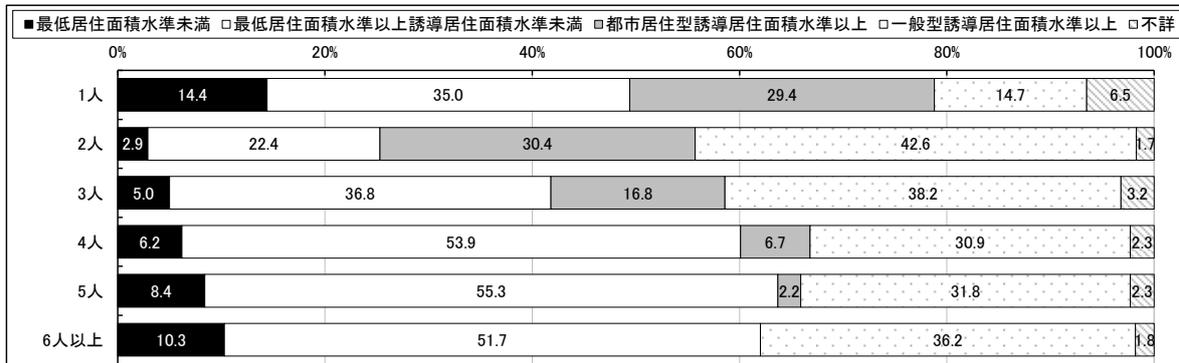
図4-14 最低居住面積水準未達世帯の世帯主年齢別内訳



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

図4-15 世帯人員別居住面積水準



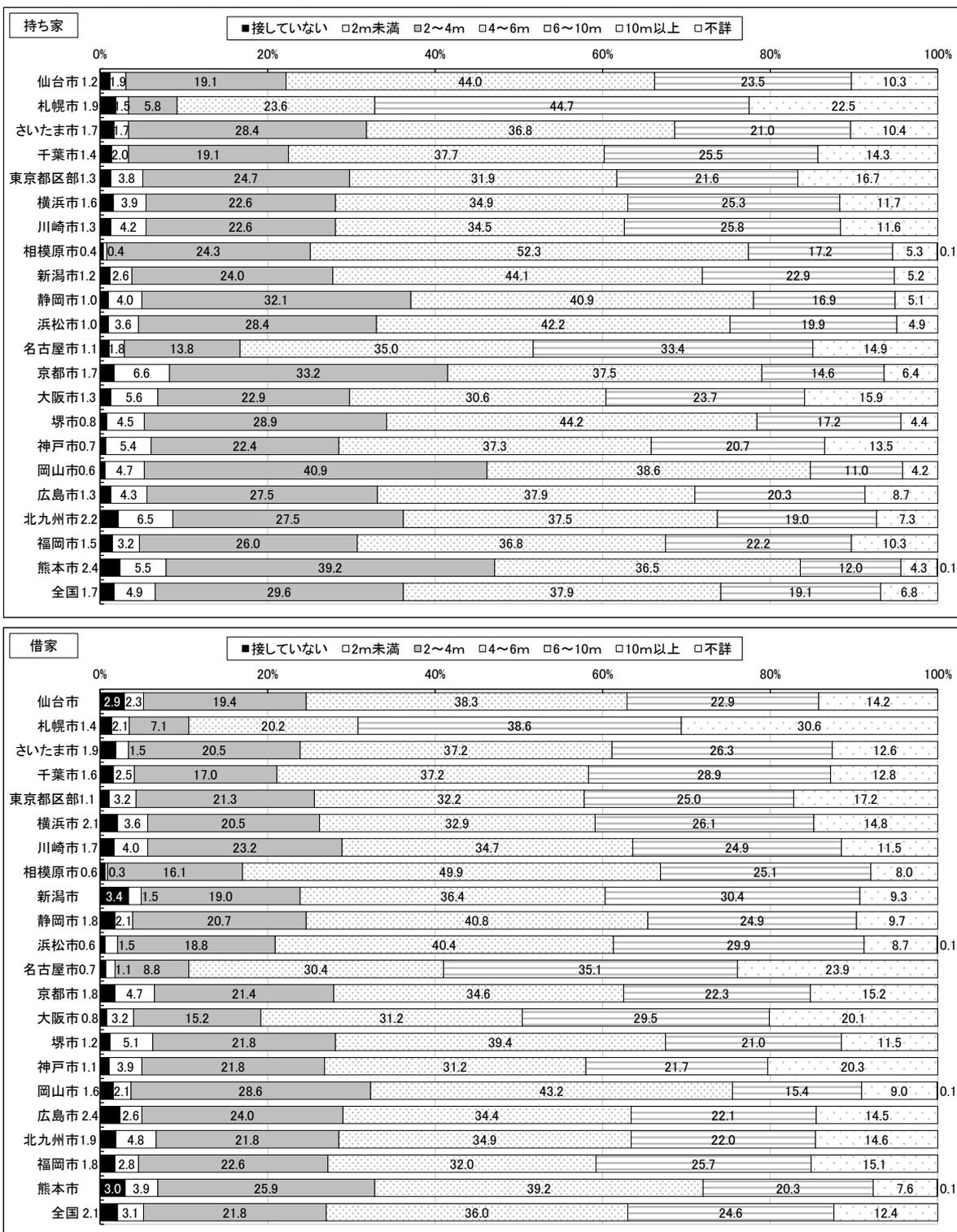
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

4-1-5. 住環境

接道状況は大都市の中でも比較的良好

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

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

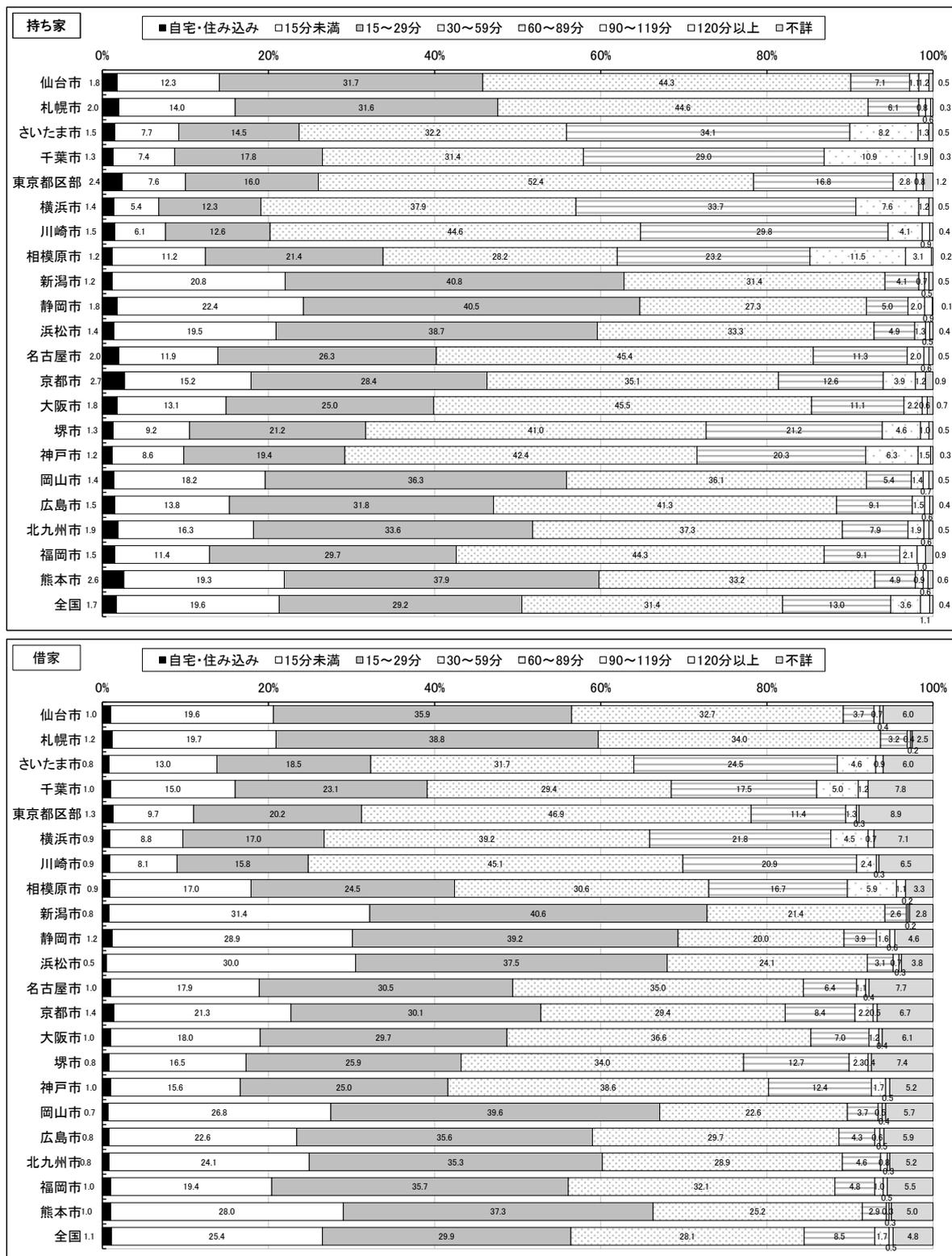


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

持ち家、借家ともに関東地域や関西地域の大都市に比べ、通勤時間が短い傾向

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

図4-17 持ち家・借家別通勤時間別住宅数の割合の大都市比較



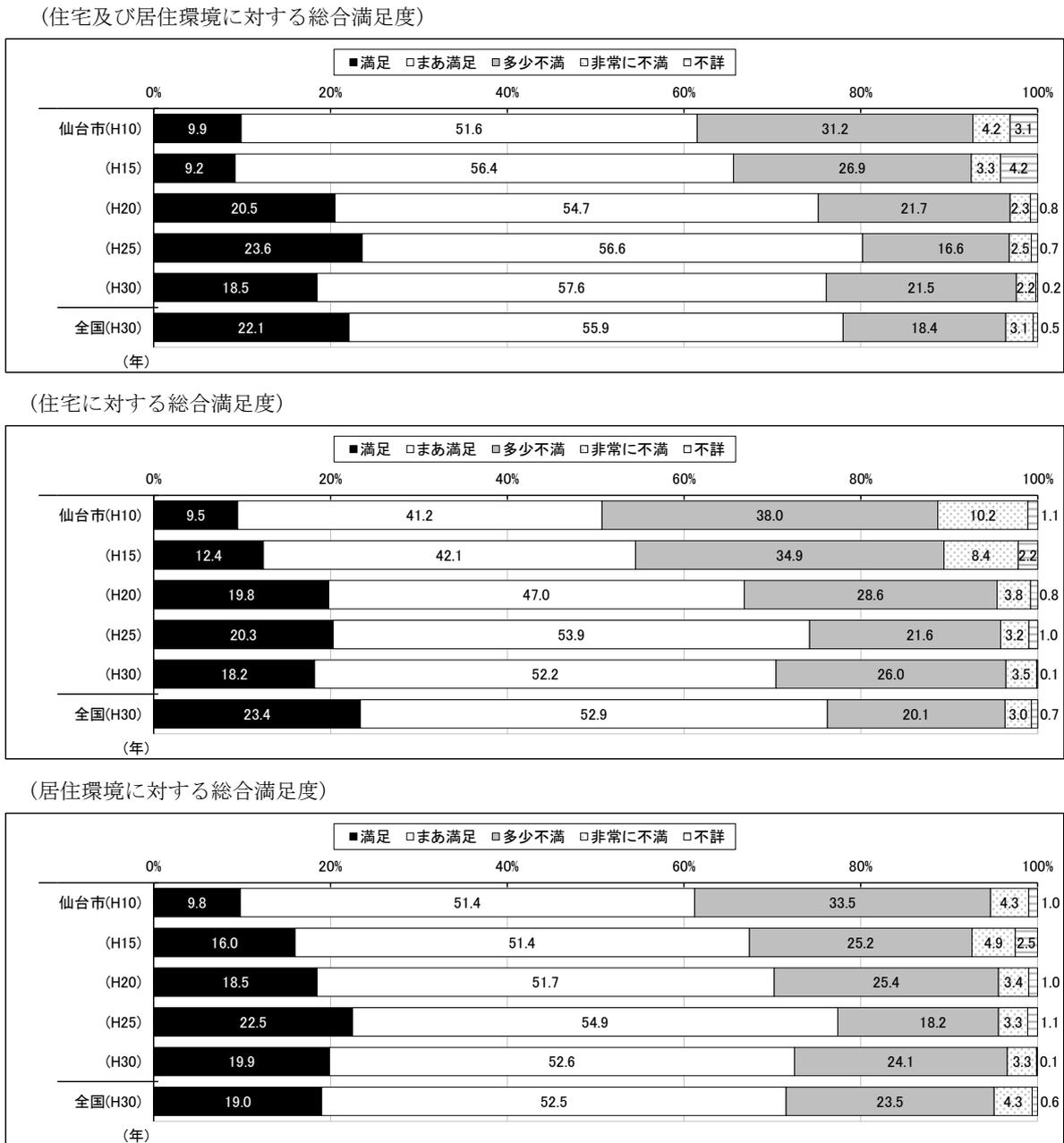
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

4-1-6. 住意識

全国平均に比べて、住宅の満足度は低く、居住環境の満足度は高い

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

図4-18 住宅及び居住環境に対する総合満足度の推移

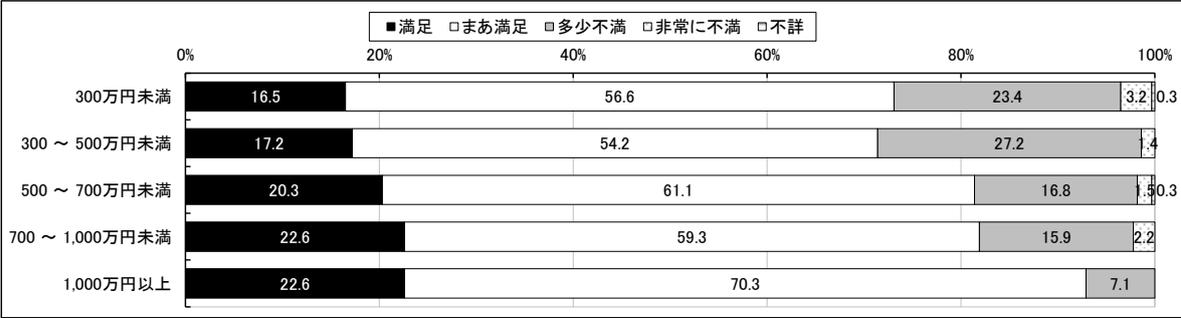


資料：住生活総合調査結果(仙台市)(平成15年以前は住宅需要実態調査)

**年収が上がるにつれて住宅及び居住環境への満足度が高い傾向**

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

図4-19 世帯年収別住宅及び居住環境に対する総合満足度



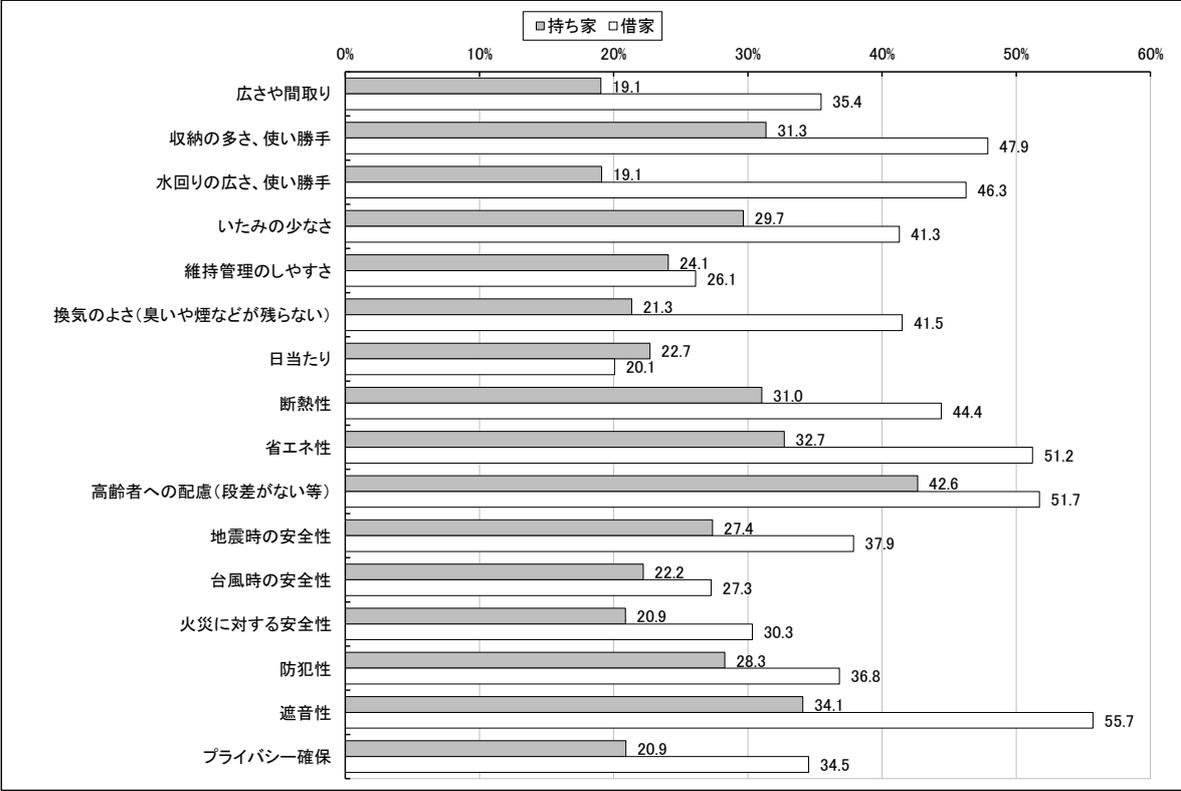
資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

**持ち家は「高齢者等への配慮」、借家は「遮音性」に対する不満が高い**

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

図4-20 持ち家・借家別住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

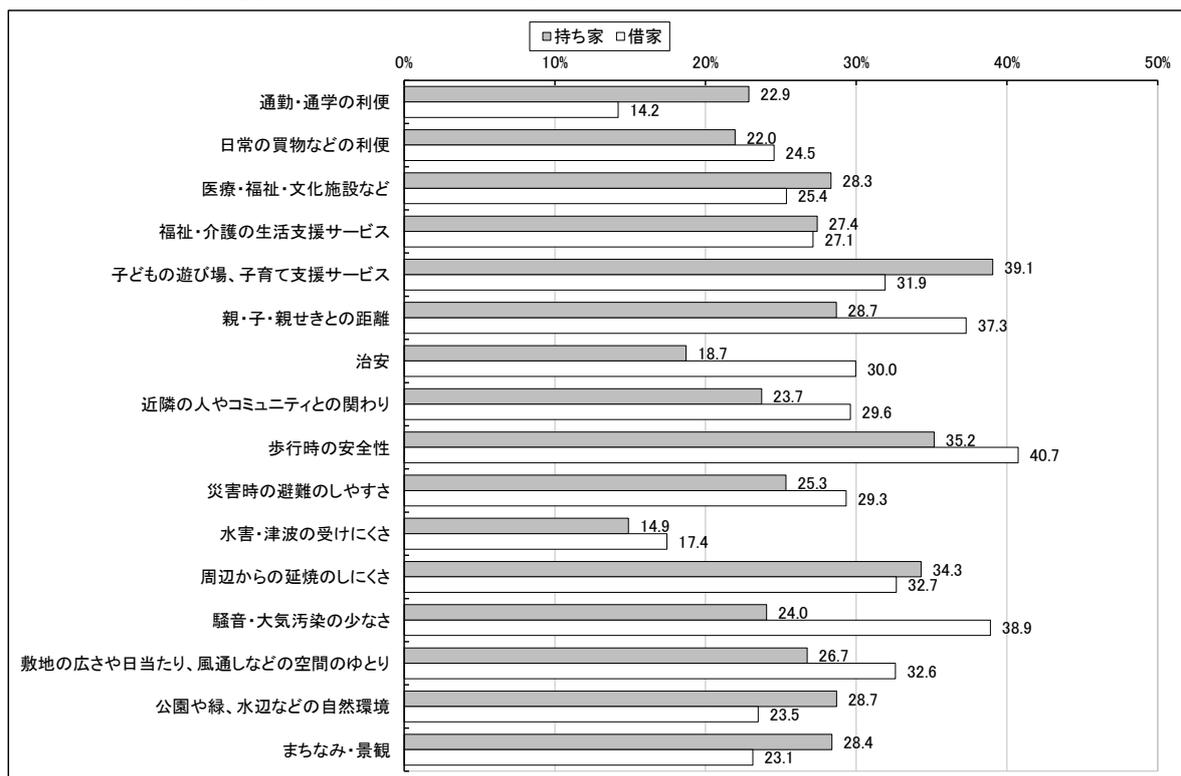
持ち家は「子どもの遊び場、子育て支援サービス」、借家は「歩行時の安全性」に対する不満が高い

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

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

図4-21 持ち家・借家別居住環境の各要素に対する不満度

※複数回答



資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

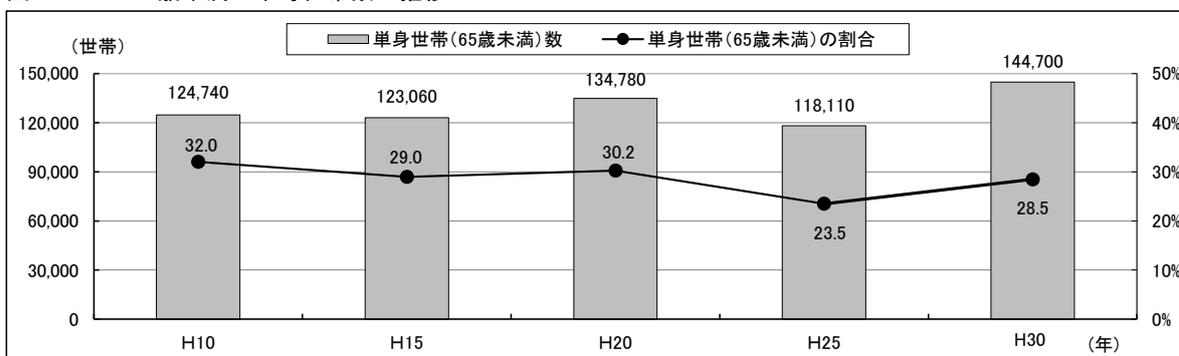
### 4-2. 単身世帯（65歳未満）

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

**若年単身世帯の減少、中年単身世帯の増加**

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

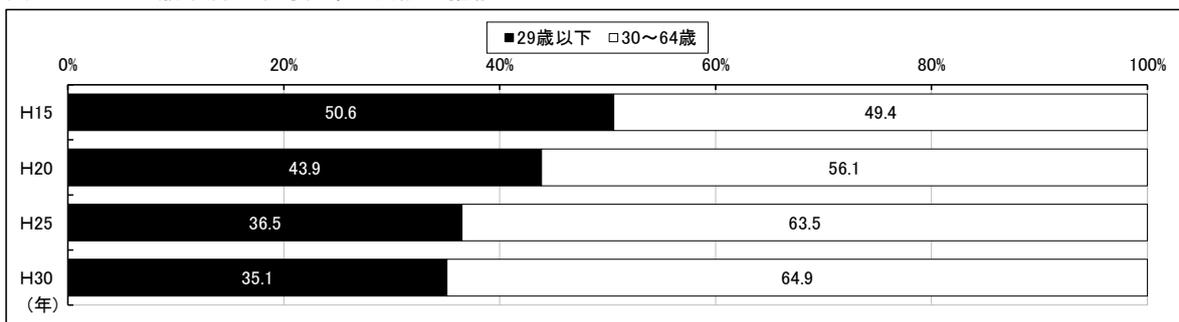
図4-22 65歳未満の単身世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

図4-23 65歳未満の単身世帯の内訳の推移

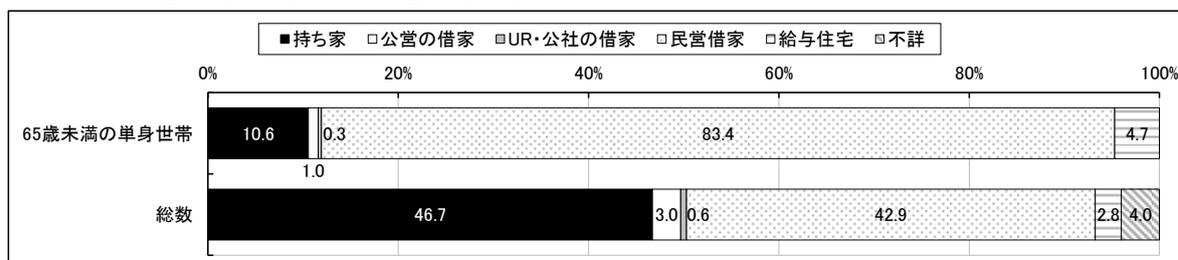


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

約8割が民営借家に居住

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

図4-24 65歳未満の単身世帯の住宅所有の関係

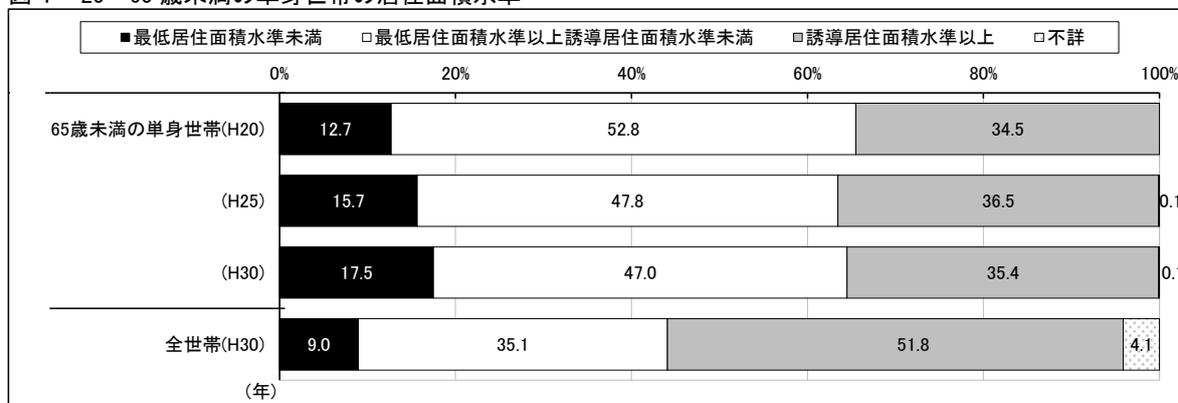


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

最低居住面積水準未満の割合が増加

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

図4-25 65歳未満の単身世帯の居住面積水準

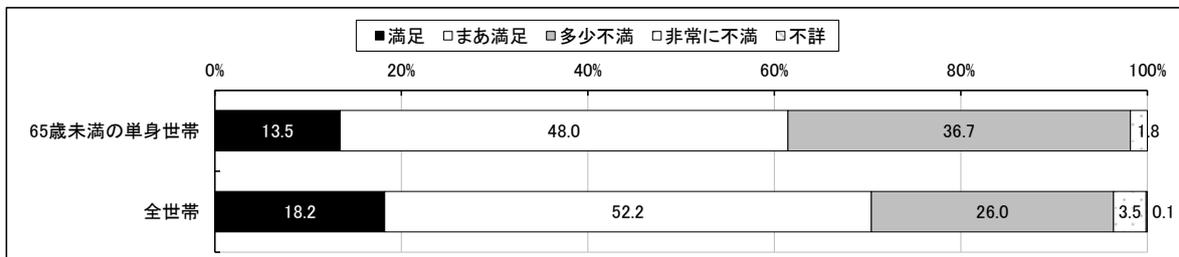


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

「遮音性」「省エネ性」に対する不満度が高い

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

図4-26 65歳未満の単身世帯の住宅に対する総合満足度

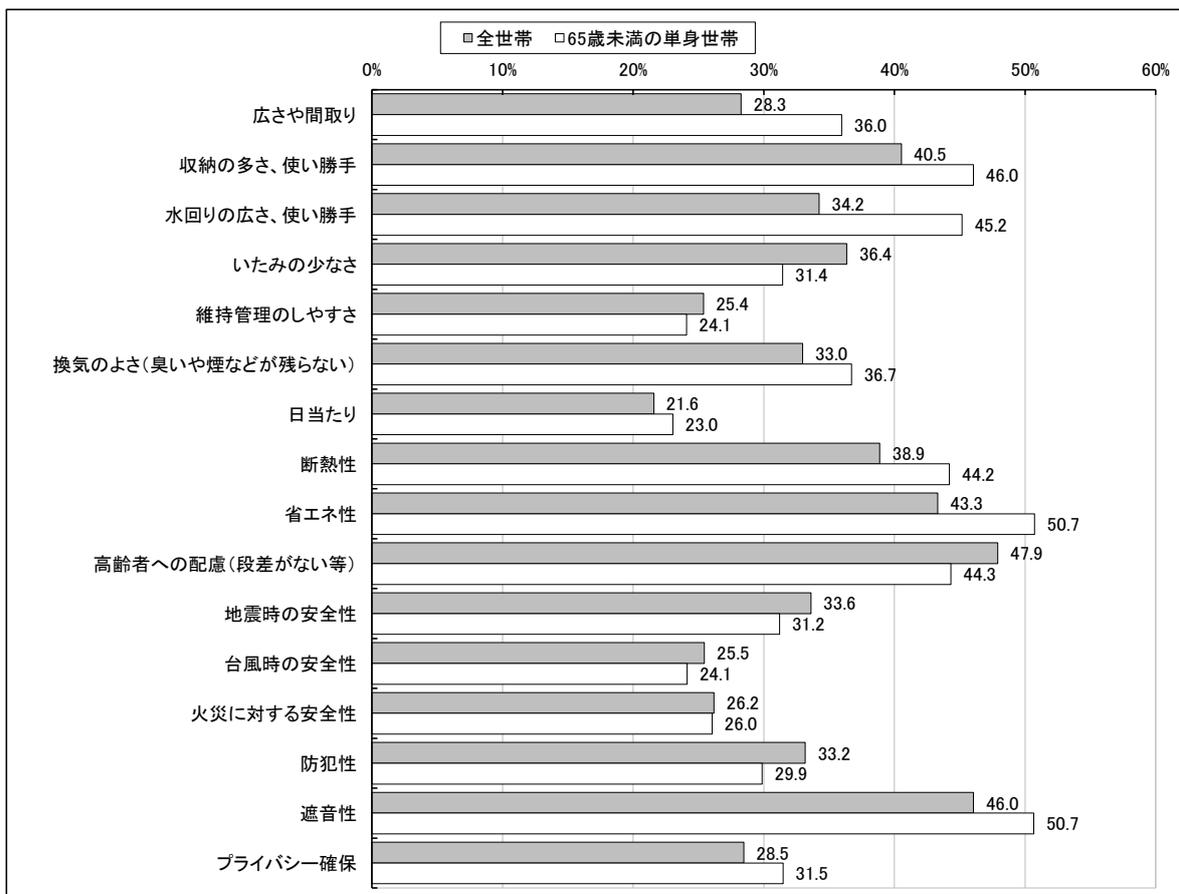


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

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

図4-27 65歳未満の単身世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



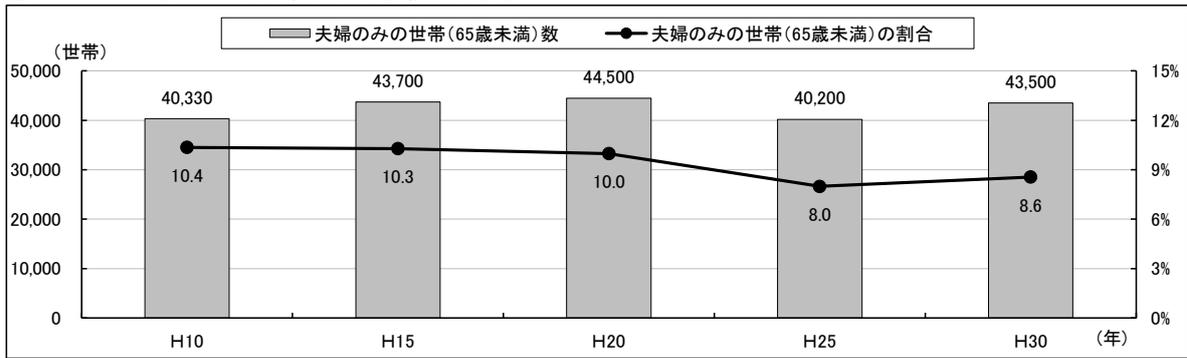
資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

4-3. 夫婦のみの世帯（世帯主が65歳未満）

夫婦のみの世帯数及び割合は増加

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

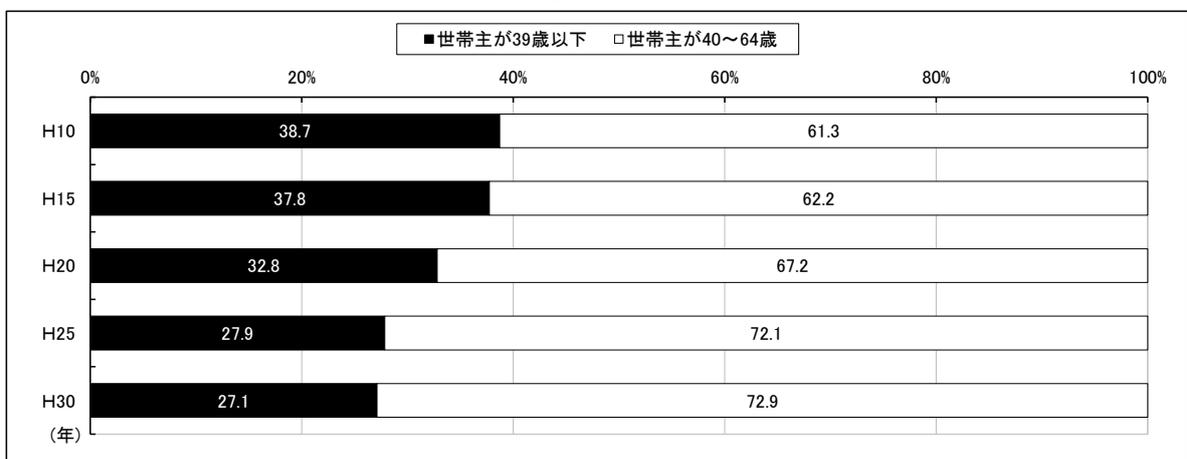
図4-28 65歳未満の夫婦のみの世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

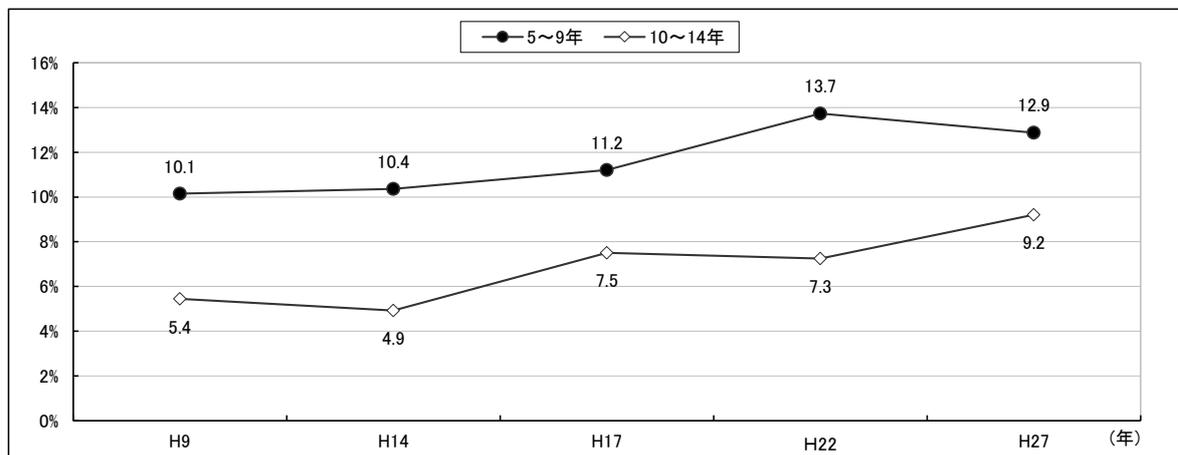
図4-29 65歳未満の夫婦のみの世帯の内訳の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

図4-30 結婚持続期間別出生子ども数0人の夫婦割合（全国値）



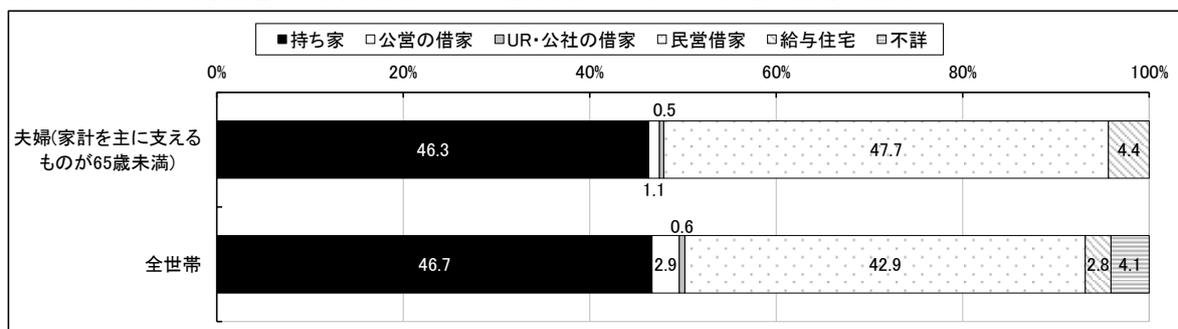
資料：出生動向基本調査結果（国立社会保障・人口問題研究所）

※調査の対象は全国・妻の年齢が50歳未満の夫婦世帯（回答者は妻）

借家の割合がやや高い

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

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

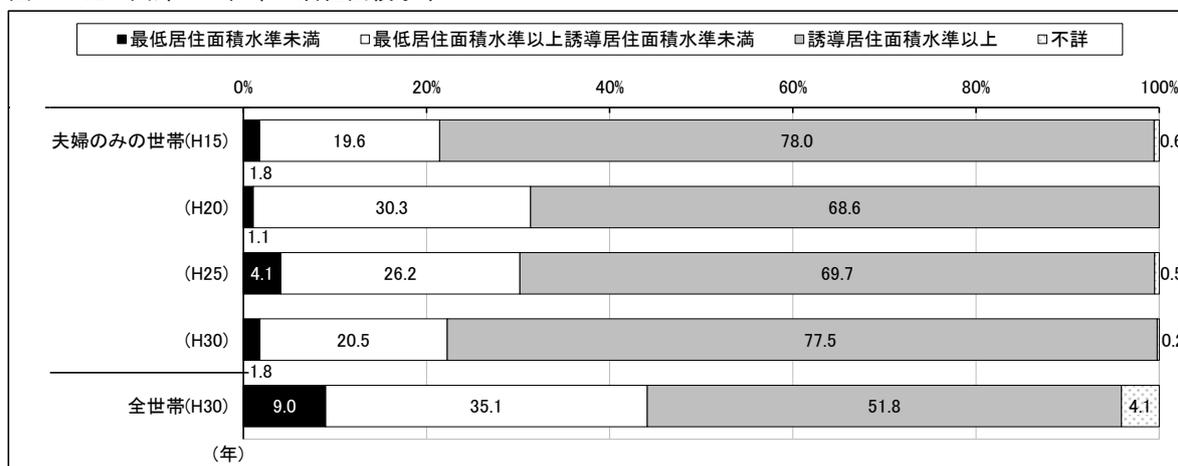


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

誘導居住面積水準以上は全世帯を上回る

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

図4-32 夫婦のみ世帯の居住面積水準

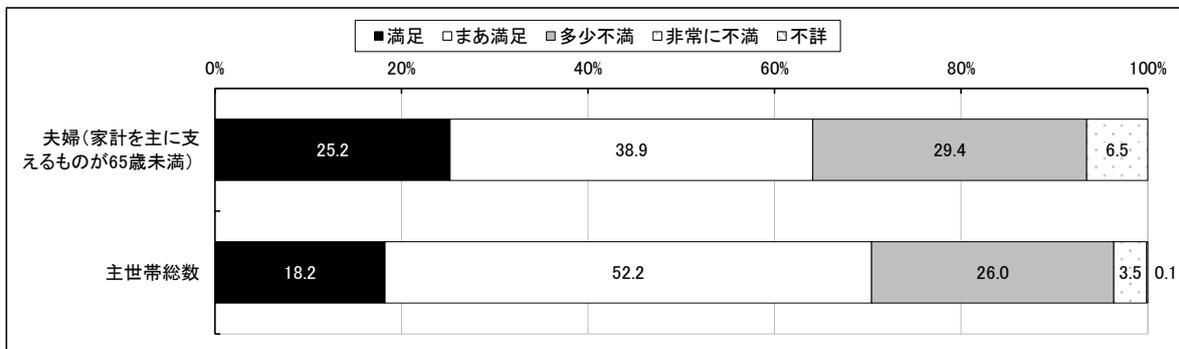


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

「遮音性」「高齢者等への配慮」に対しての不満が多い

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

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

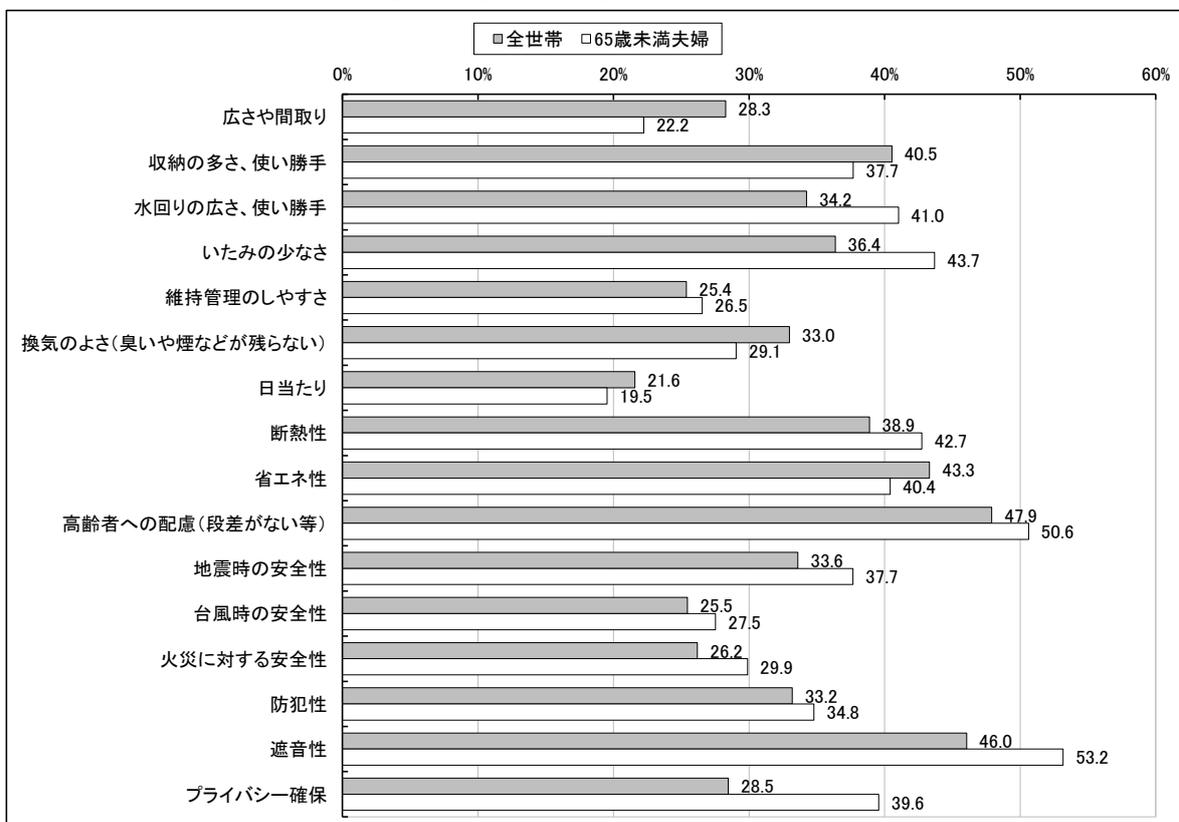


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

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

図4-34 夫婦のみ世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



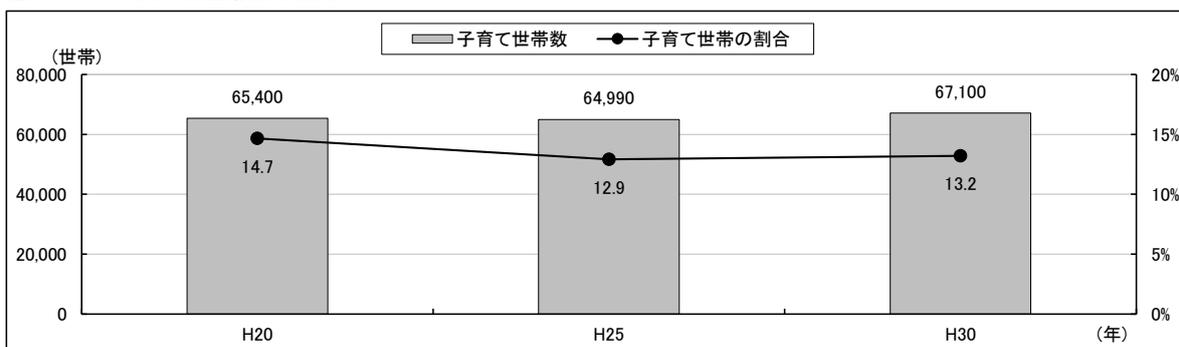
資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

#### 4-4. 子育て世帯（子供のいる世帯）

近年はほぼ横ばいにある子育て世帯

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

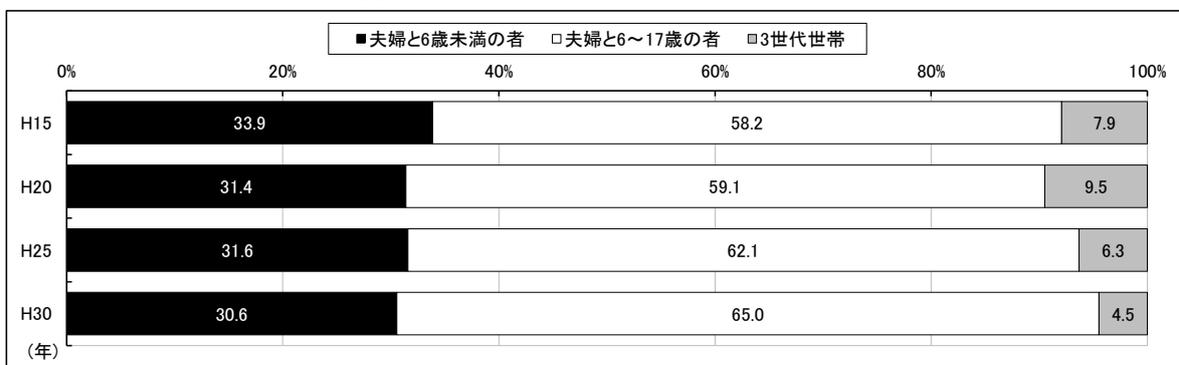
図4-35 子育て世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

図4-36 子育て世帯の内訳の推移

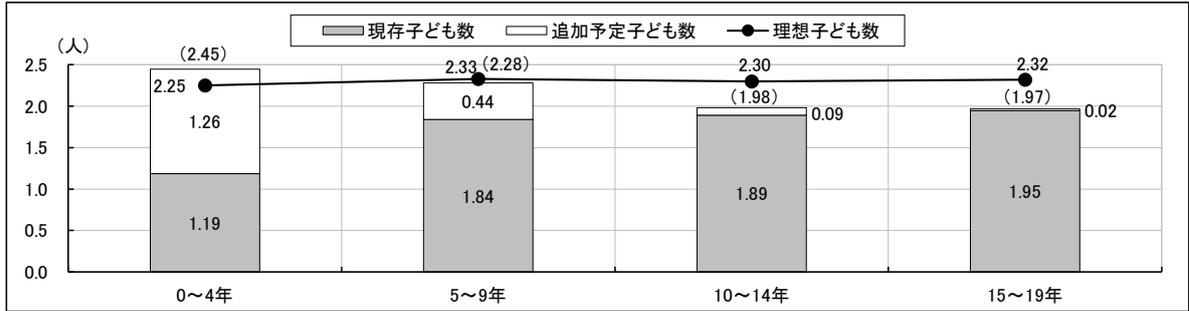


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

子どもを持つとしない理由は、子育て費用と年齢による理由

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

図4-37 結婚持続期間別平均理想子ども数と平均予定子ども数（全国値）



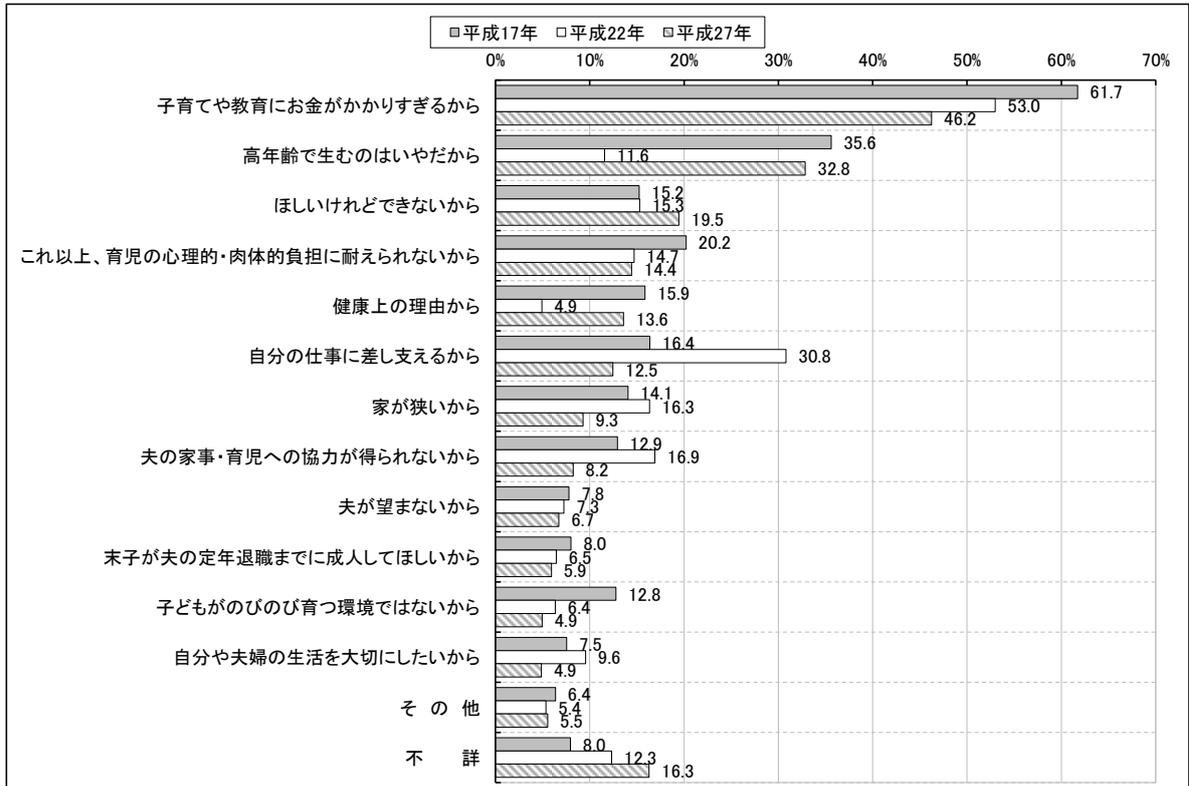
資料：第15回出生動向基本調査(2015年/国立社会保障・人口問題研究所)

※ ( ) 内は、現存子ども数+追加予定子ども数

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

図4-38 理想の子ども数を持つとしない理由（全国値）

※複数回答

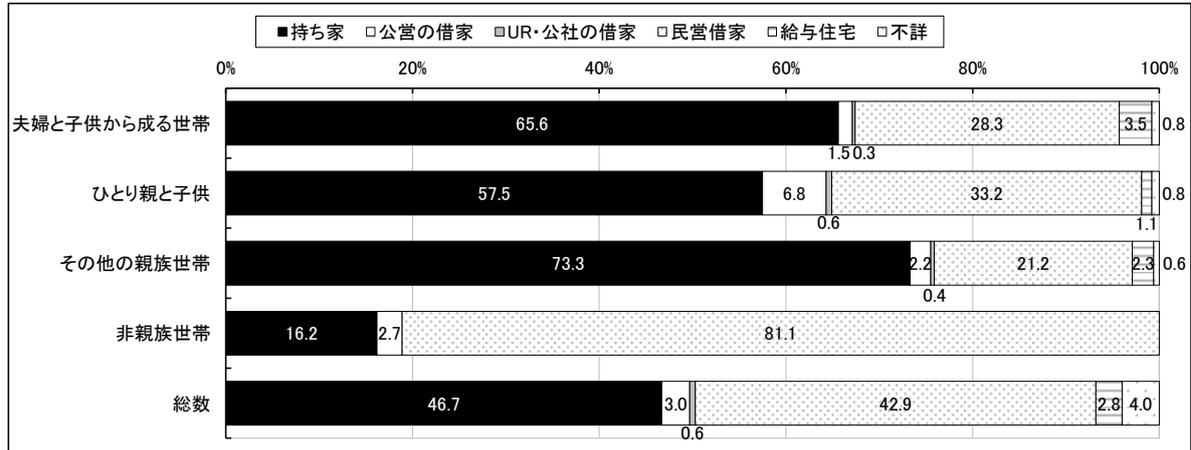


資料：第15回出生動向基本調査(2015年/国立社会保障・人口問題研究所)

夫婦と子供から成る世帯の持ち家の割合は 65.6%

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

図4-39 子育て世帯の所有の関係別主世帯数の割合

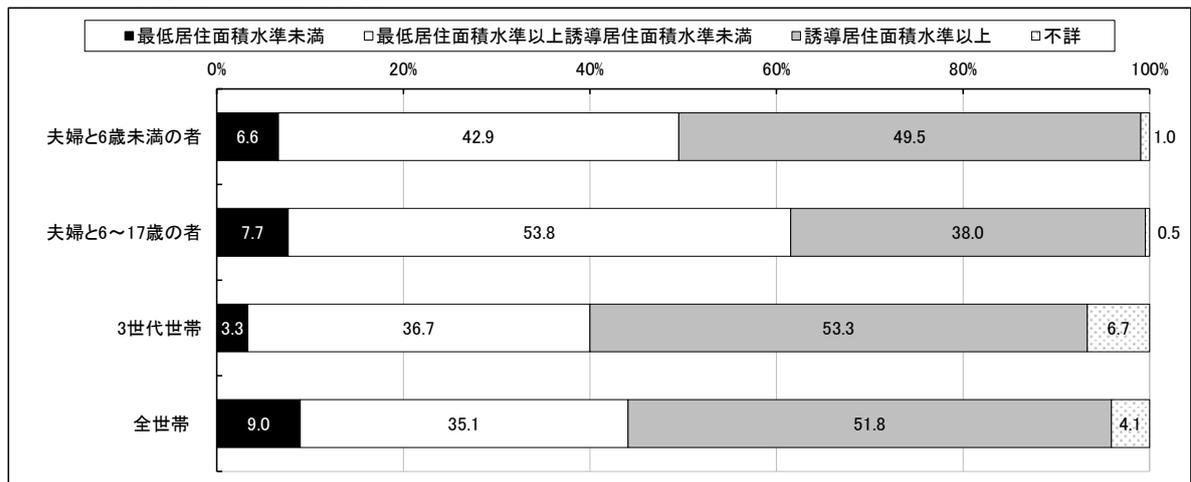


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

3世代世帯の誘導居住面積水準以上の割合が高い

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

図4-40 子育て世帯の居住面積水準

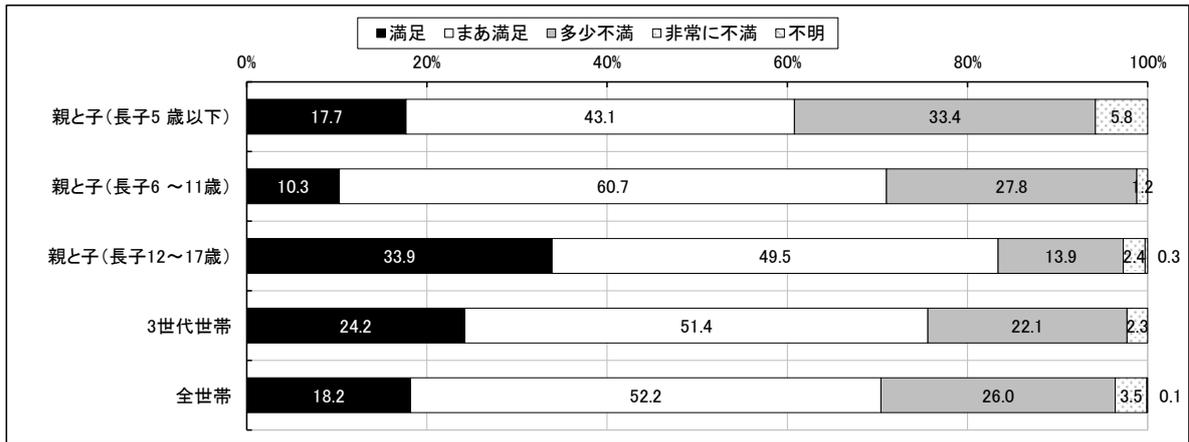


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

長子の年齢が低いほど、満足度は低い

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

図 4-41 子育て世帯の住宅に対する総合満足度

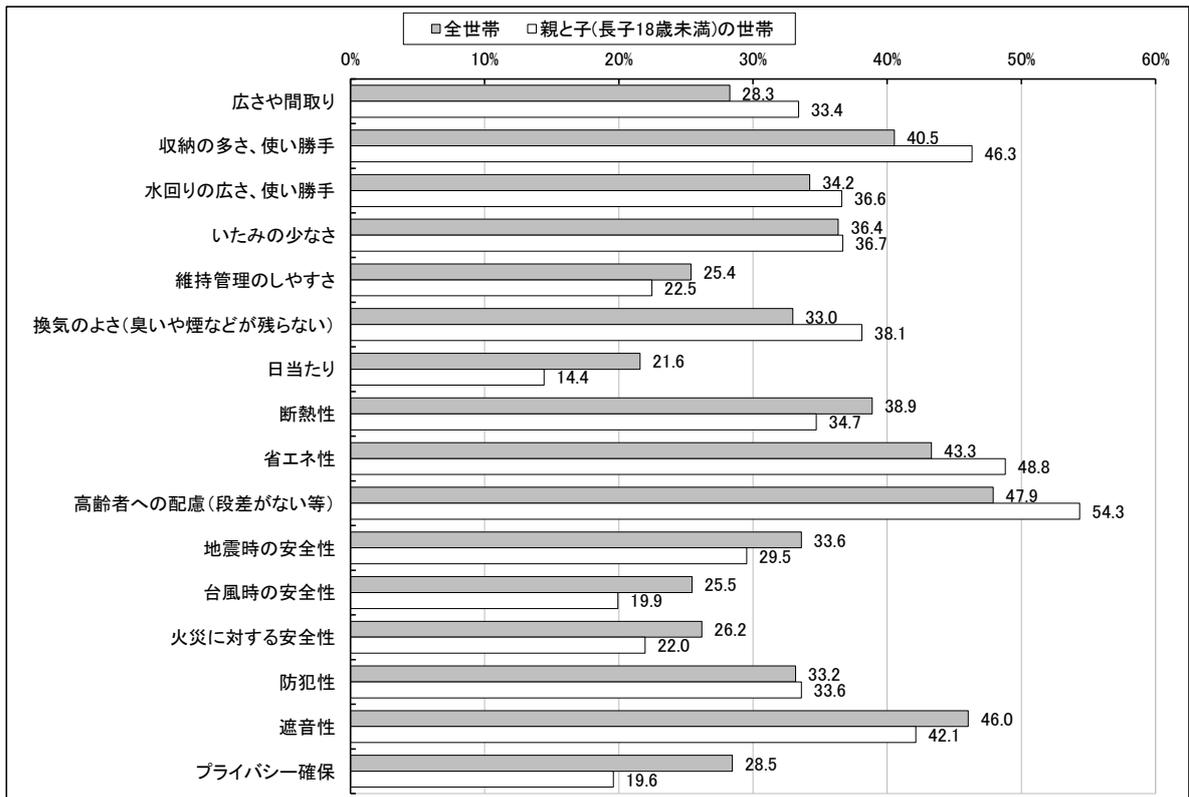


資料：平成 30 年住生活総合調査結果(仙台市)

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

図 4-42 親と子（長子 18 歳未満）世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



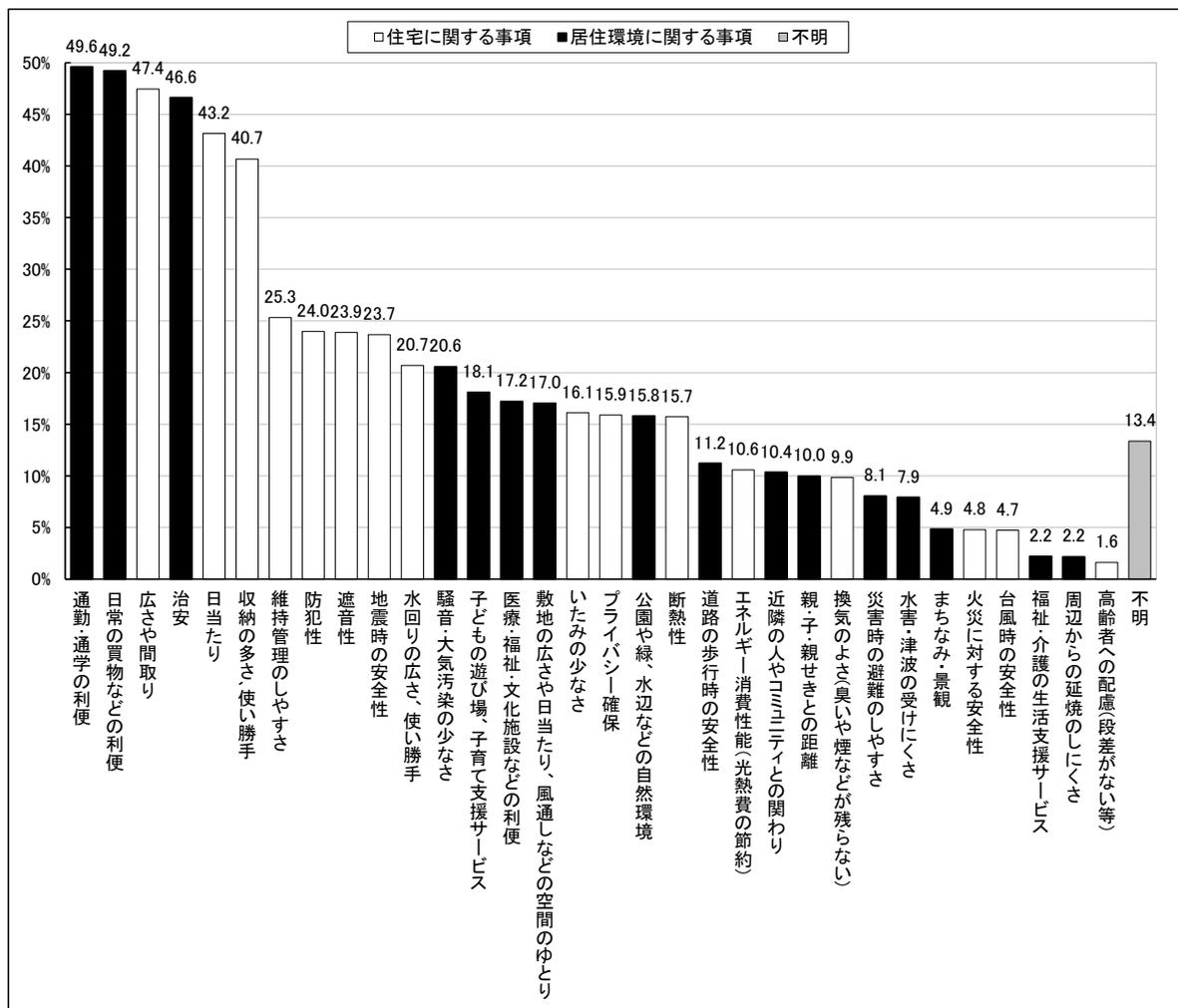
資料：平成 30 年住生活総合調査結果(仙台市)

住宅では「広さや間取り」、居住環境では「通勤・通学の利便」が重要視される

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

図 4-43 子育てにおいて重要な要素

※複数回答



資料：平成 30 年住生活総合調査結果(仙台市)

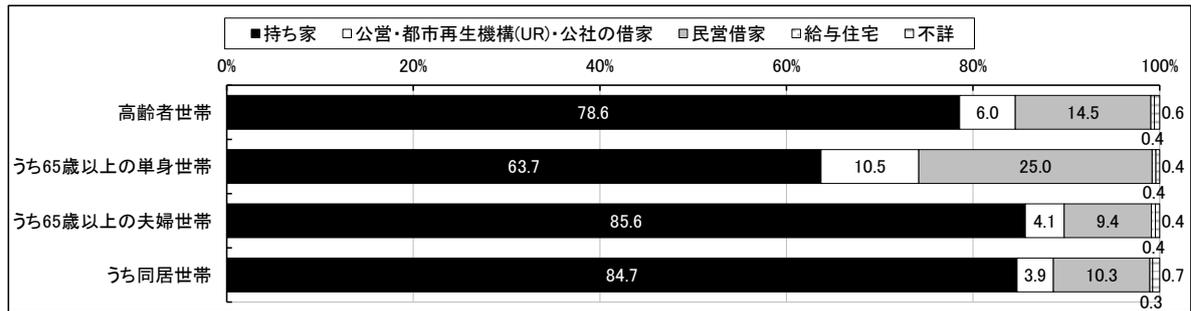
4-5. 高齢者世帯

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

約80%が持ち家

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

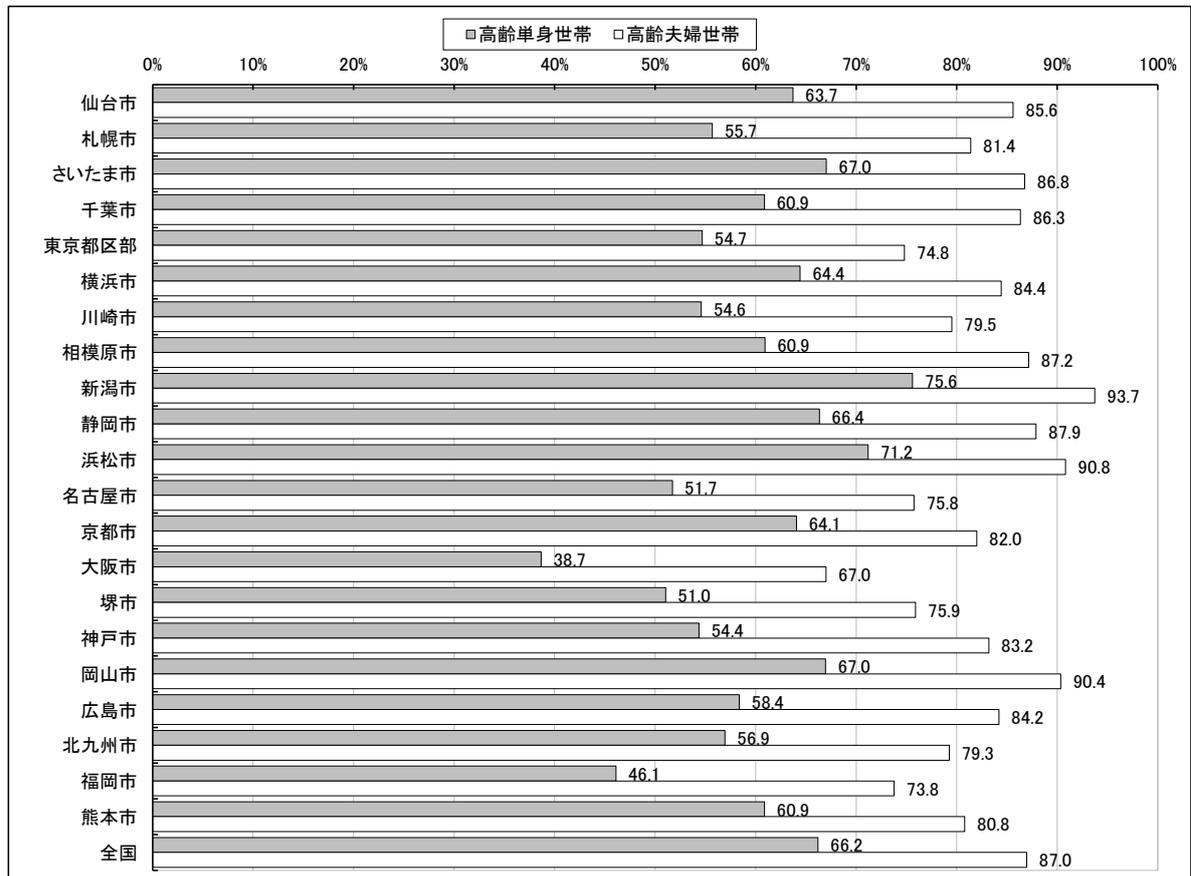
図4-44 高齢者世帯のタイプ別住宅の所有の関係



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

図4-45 高齢者タイプ別持ち家率の大都市比較

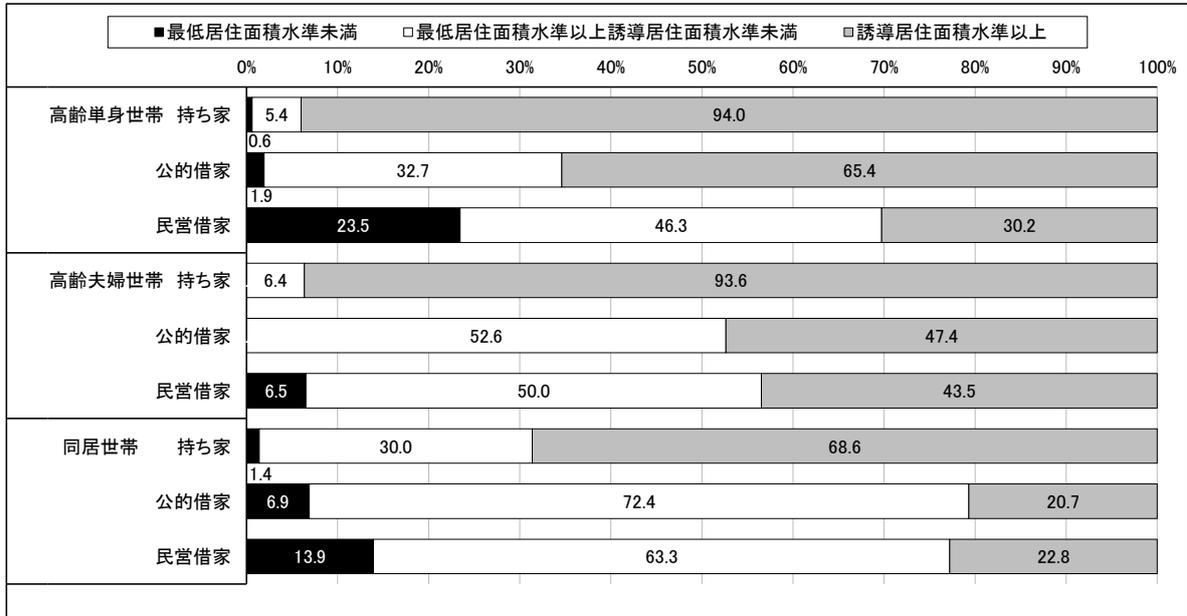


資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

◆ 民間借家で目立つ最低居住面積水準未満の高齢者世帯

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

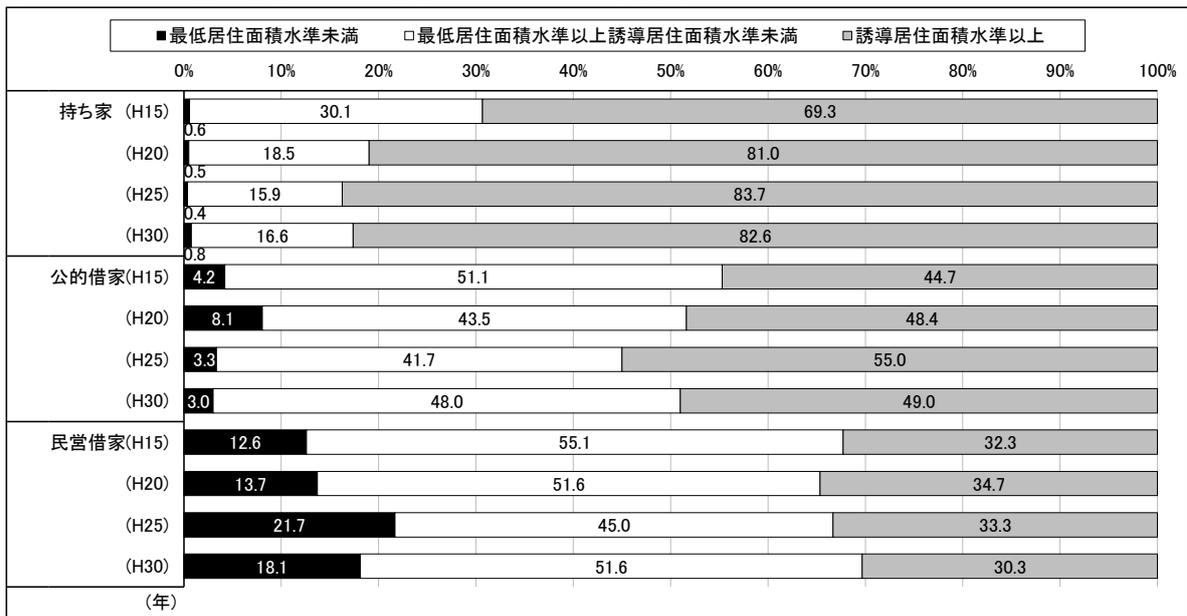
図4-46 高齢者世帯のタイプ別・所有の関係別居住面積水準の推移



資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

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

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

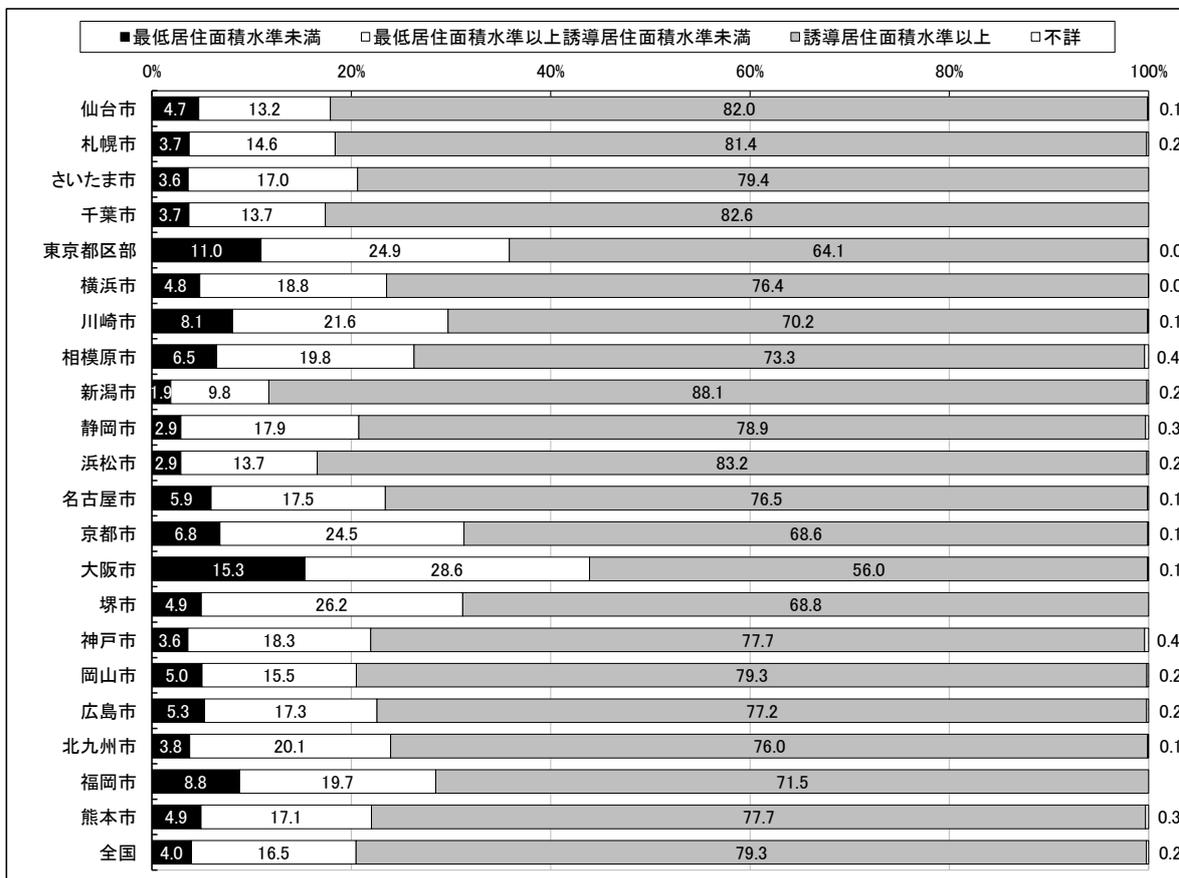


資料：住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

#### 第4章 仙台市の居住世帯の姿と意識

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

図4-48 高齢者世帯の居住面積水準の大都市比較



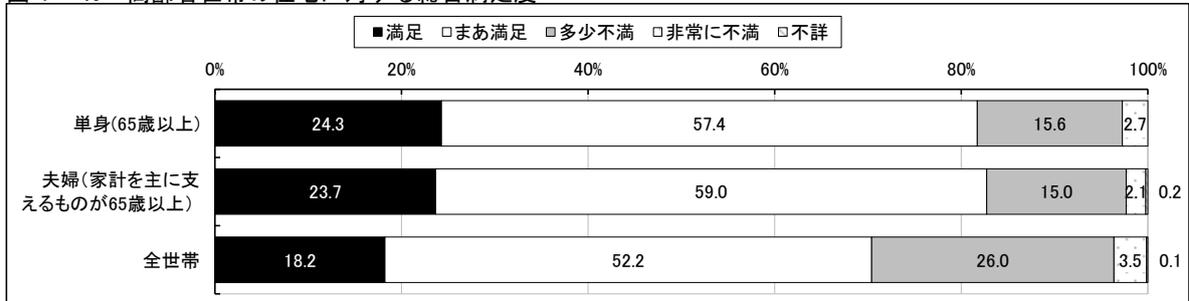
資料：平成30年住宅・土地統計調査結果(総務省統計局)

※三大都市圏：日本の三大都市の都市圏である首都圏、中京圏、近畿圏の総称。

住宅に対する満足度は比較的高い

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

図4-49 高齢者世帯の住宅に対する総合満足度

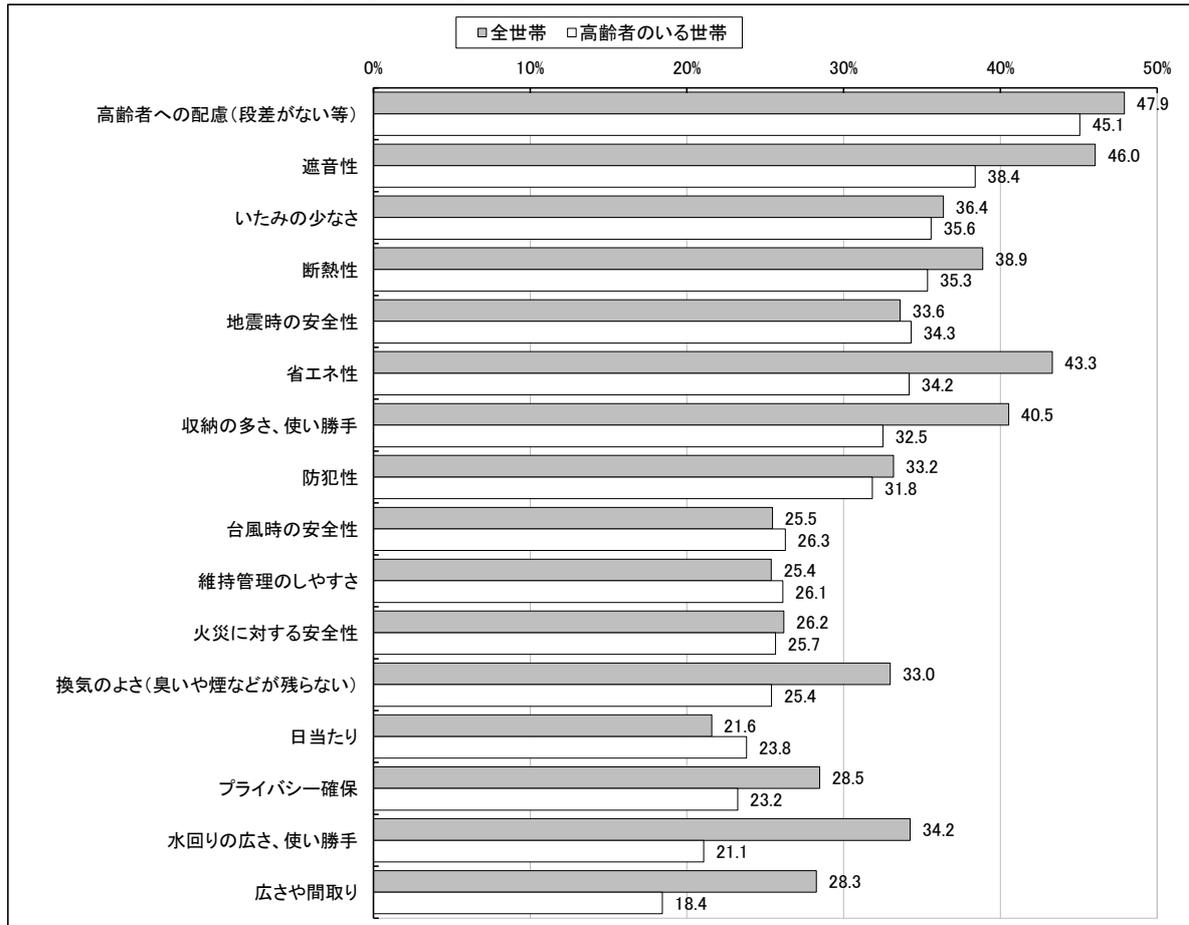


資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

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

図4-50 高齢者世帯の住宅の各要素に対する不満度

※複数回答



資料：平成30年住生活総合調査結果(仙台市)

4-6. 高齢者世帯と子育て世帯の違い

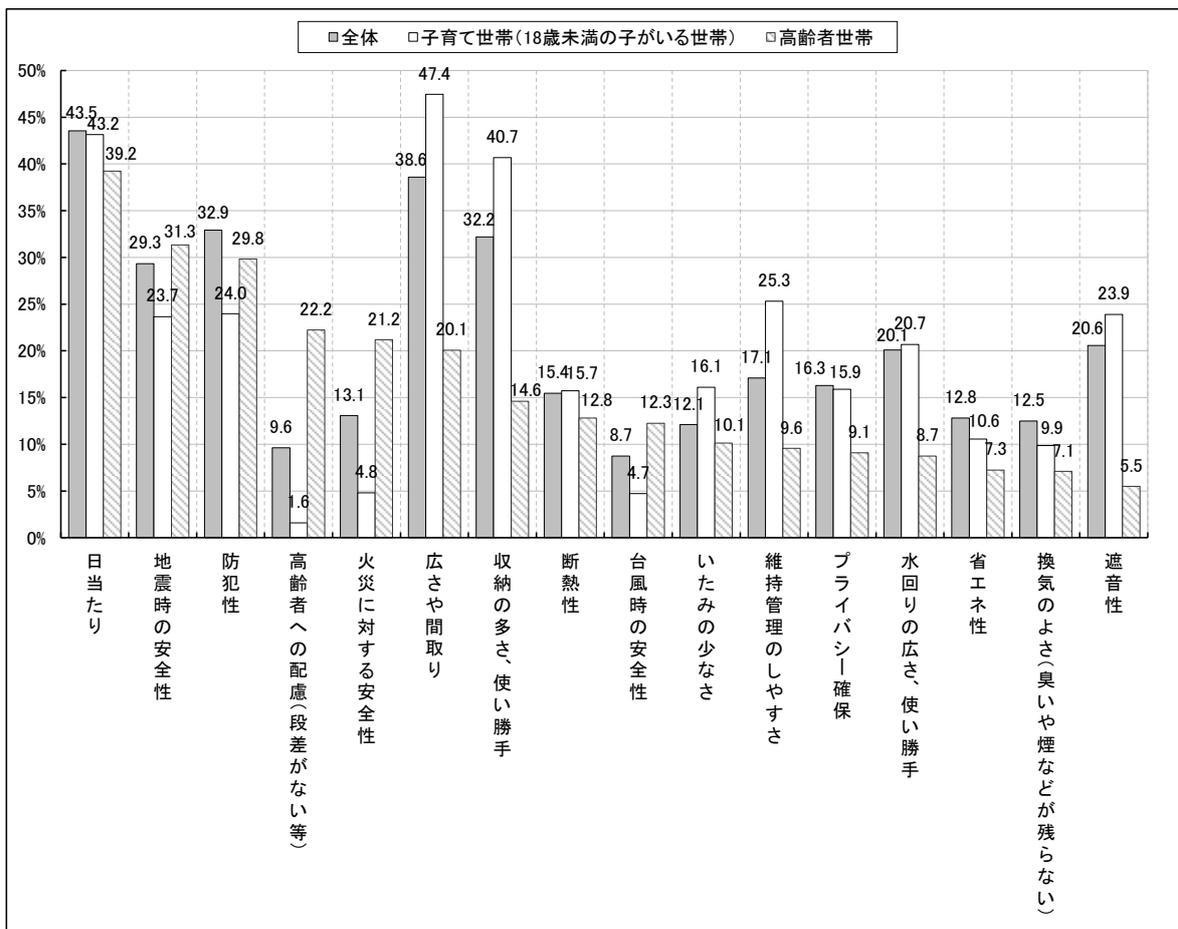
高齢者世帯では利便性、子育て世帯では防犯性の重要度が高い

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

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

図4-51 住宅における重要度（全体・高齢者世帯・子育て世帯）

※複数回答



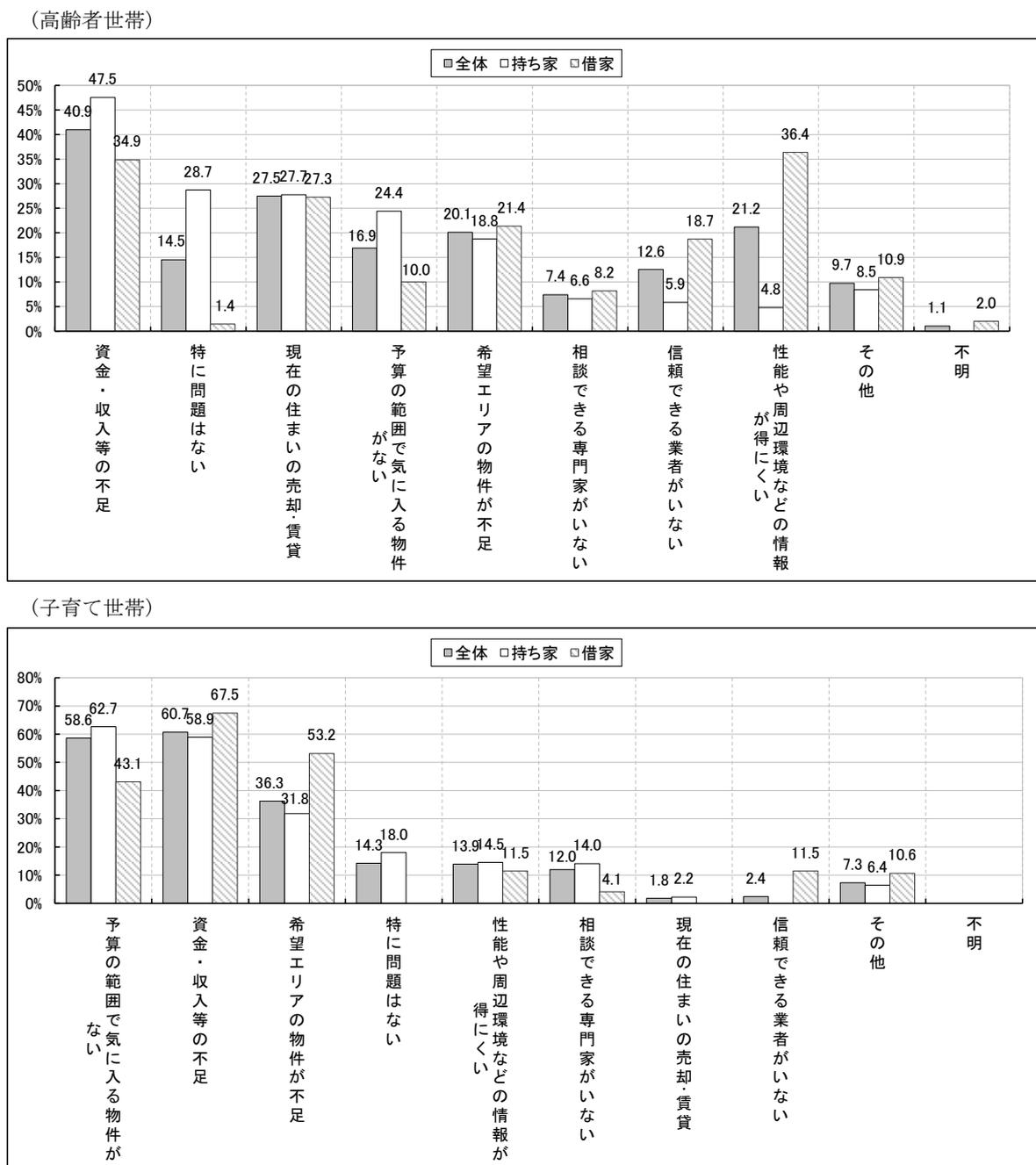
資料：平成30年仙台市住生活総合調査結果(仙台市)

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

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

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

図4-52 持ち家・借家への住み替え上の課題（高齢者世帯・子育て世帯別）



資料：平成30年仙台市住生活総合調査結果(仙台市)