

## 第4部 移動世帯の住宅事情

## 第15章 市外移動世帯の住宅事情

第4部では、「平成23年度人口移動実態調査」の結果から、移動世帯の住宅の所有の関係、住宅の建て方などについてみる。

### 1 市外転入世帯の転入後の住宅の所有の関係

#### (1) 札幌市に居住する世帯の住宅の所有の関係

札幌市に住む世帯のうち、「持ち家」に住む世帯が世帯総数の半数近くを占める（15-1表、15-1図）

平成22年国勢調査結果により、平成22年10月1日現在の札幌市に住む世帯の住宅の所有の関係をみると、世帯総数のうち、病院、老人ホームなどの施設及び学生寮、寄宿舎などに住む世帯を除いた「住宅に住む一般世帯」の割合は99.2%となっている。

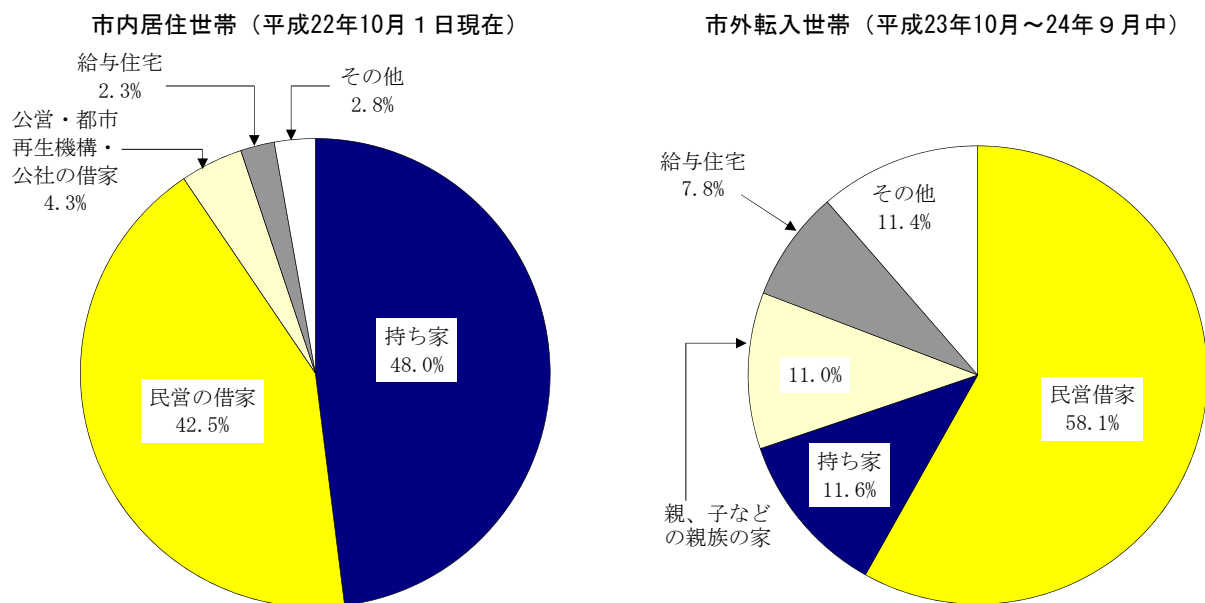
さらに、「住宅に住む一般世帯」について細かくみると、「持ち家」に住む世帯は48.0%で、世帯総数の半数近くを占め最も高くなっており、以下、「民営の借家」が42.5%、「公営・都市再生機構・公社の借家」が4.3%、「給与住宅」が2.3%、「間借り」が2.0%となっている。

第15-1表 住宅の所有の関係別世帯数

平成22年10月1日現在		
住宅の所有の関係	世帯数	割合(%)
世帯総数	885,848	100.0
うち住宅に住む一般世帯	879,156	99.2
持ち家	425,249	48.0
公営・都市再生機構・公社の借家	38,314	4.3
民営の借家	376,805	42.5
給与住宅	20,693	2.3
間借り	18,095	2.0

<資料> 総務省統計局「国勢調査」

第15-1図 市内居住世帯と市外転入世帯の転入後の住宅の所有の関係別割合



<資料> 総務省統計局「国勢調査」、市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

(2) 市外転入世帯の転入後の住宅の所有の関係

市外転入世帯は転入後、「民営の借家」に住む世帯が半数以上を占める（15-2表、15-1図）

次に、「平成23年度札幌市人口移動実態調査」結果により、市外から札幌市へ転入してくる世帯について、転入後の住宅の所有の関係をみると、「民営の借家」に居住する世帯の割合が58.1%で半数以上を占めており、以下、「持ち家」が11.6%、「親、子などの親族の家」が11.0%、「給与住宅」が7.8%などとなっている。

同調査は、調査の性質上、世帯や住宅の所有の関係などの定義が「国勢調査」と異なることから、単純には比べることができないものの、「国勢調査」による市内居住世帯の住宅の所有の関係と比べると、市外転入世帯の転入後の住宅の所有の関係では「民営の借家」の割合が高くなっている一方、「持ち家」の割合は低くなっている。

2 道内・道外別市外転入世帯の転入後の住宅の所有の関係

転入後に「親、子などの親族の家」に住む世帯の割合は、道内に比べ道外が高い（15-2表、15-2図）

市外転入世帯を道内と道外に分けて、転入後の住宅の所有の関係をみると、道内では転入後に「民営の借家」に住む世帯の割合が61.2%で6割以上を占めており、以下、「持ち家」が11.7%、「親、子などの親族の家」が8.3%、「給与住宅」が6.4%などとなっている。

道外でも「民営の借家」に住む世帯が53.7%で半数以上を占めており、以下、「親、子などの親族の家」が14.9%、「持ち家」が11.6%、「給与住宅」が9.9%などとなっている。

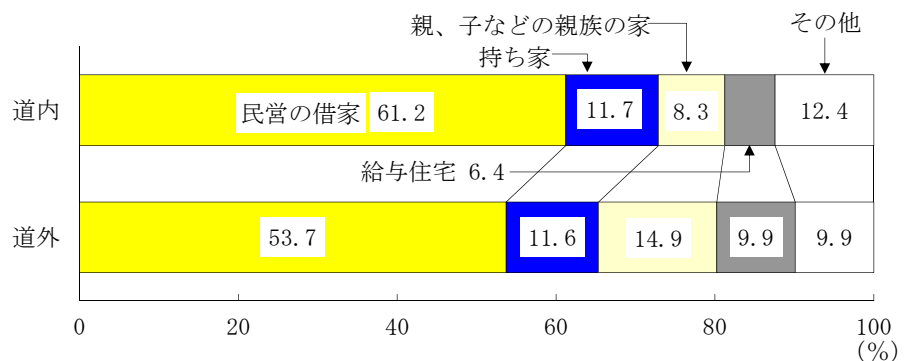
道内と道外の転入後の住宅の所有の関係を比べると、「民営の借家」は道内が道外を7.5ポイント上回っている。一方、「親、子などの親族の家」は道外が道内を6.6ポイント上回っている。

第15-2表 市外転入世帯の道内・道外、転入後の住宅の所有の関係別割合

住宅の所有の関係	平成23年10月～24年9月中		
	総数	道内	道外
総数	100.0	100.0	100.0
親、子などの親族の家	11.0	8.3	14.9
持ち家	11.6	11.7	11.6
民営の借家	58.1	61.2	53.7
公営の借家	1.3	1.2	1.5
都市機構・公社の借家	0.5	0.4	0.7
給与住宅	7.8	6.4	9.9
間借り、下宿	3.0	2.8	3.2
独身寮、寄宿舎（勤労者用）	1.4	0.8	2.3
学生寮、寄宿舎（学生用）	1.0	1.0	0.9
病院、老人ホームなどの施設	3.8	5.8	1.1
その他（住み込み、旅館など）	0.3	0.4	0.1

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

第15-2図 市外転入世帯の道内・道外、転入後の住宅の所有の関係別割合（平成23年10月～24年9月中）



<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

### 3 転入後の住宅の所有の関係別住宅の建て方

市外転入世帯では、転入後に「その他の共同住宅（中古）」に住む世帯が半数以上を占める（15-3表、15-3図）

市外転入世帯について、転入後の住宅の建て方をみると、「その他の共同住宅（中古）」が53.9%で半数以上を占めている。以下、「一戸建ての住宅（中古）」が9.8%、「その他の共同住宅（新築）」が9.1%、「分譲マンション（中古）」が8.0%などとなっている。

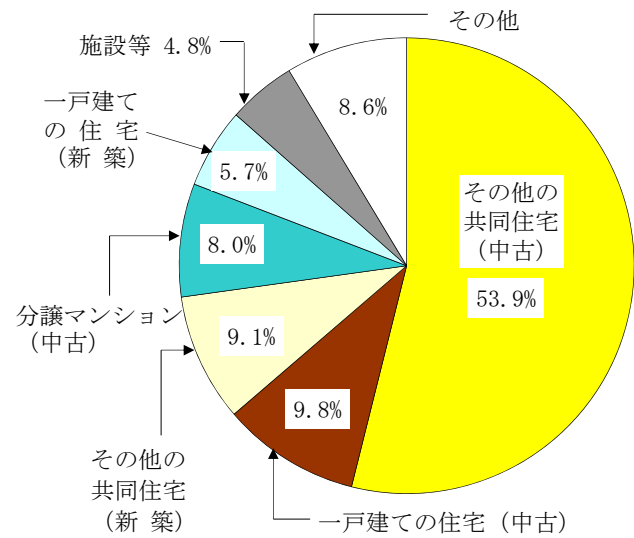
住宅の所有の関係別にみると、「親、子などの親族の家」は「一戸建ての住宅（中古）」が48.0%で最も高く、次いで「一戸建ての住宅（新築）」が23.7%となっており、新築と中古を合わせた一戸建ての住宅で7割以上を占めている。

「持ち家」は「分譲マンション（中古）」が31.1%と最も高く、以下、「一戸建ての住宅（中古）」が25.8%、「一戸建ての住宅（新築）」が24.4%、「分譲マンション（新築）」が18.2%などとなっている。

「民営の借家」は「その他の共同住宅（中古）」が78.6%と大半を占めており、次いで「その他の共同住宅（新築）」が14.2%などとなっており、新築と中古を合わせたその他の共同住宅で9割以上を占めている。

「公営の借家」、「都市機構・公社の借家」及び「給与住宅」は、「その他の共同住宅（中古）」がそれぞれ79.2%、88.9%、85.7%となっており大半を占めている。

第15-3図 市外転入世帯の転入後の住宅の建て方別割合（平成23年10月～24年9月中）



<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

第15-3表 市外転入世帯の転入後の住宅の所有の関係、住宅の建て方別割合

住宅の所有の関係	総数	平成23年10月～24年9月中							
		一戸建ての住宅（新築）	一戸建ての住宅（中古）	分譲マンション（新築）	分譲マンション（中古）	その他の共同住宅（アパート等）（新築）	その他の共同住宅（アパート等）（中古）	その他	施設等
総数	100.0	5.7	9.8	3.8	8.0	9.1	53.9	4.8	4.8
親、子などの親族の家	100.0	23.7	48.0	10.6	17.7	—	—	—	—
持ち家	100.0	24.4	25.8	18.2	31.1	—	—	0.5	—
民営の借家	100.0	0.4	2.4	0.8	3.5	14.2	78.6	0.1	—
公営の借家	100.0	—	—	—	—	20.8	79.2	—	—
都市機構・公社の借家	100.0	—	—	—	—	11.1	88.9	—	—
給与住宅	100.0	—	1.4	0.7	5.0	6.4	85.7	0.7	—
間借り、下宿	100.0	—	—	—	—	—	—	100.0	—
独身寮、寄宿舍（勤労者用）	100.0	—	—	—	—	—	—	100.0	—
学生寮、寄宿舍（学生用）	100.0	—	—	—	—	—	—	—	100.0
病院、老人ホームなどの施設	100.0	—	—	—	—	—	—	—	100.0
その他（住み込み、旅館など）	100.0	—	—	—	—	—	—	100.0	—

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

#### 4 転入理由別転入後の住宅の所有の関係

「定年退職後居住」による市外転入世帯は「持ち家」に居住する世帯が6割以上（15-4表）

市外転入世帯について、転入理由別に転入後の住宅の所有の関係をみると、市外転入世帯の半数を占める「職業的理由」による転入世帯では、「民営の借家」が66.3%となっており、以下、「給与住宅」が13.7%、「親、子などの親族の家」が6.6%などとなっている。さらに「職業的理由」の内訳をみると、「転勤」による転入世帯では「民営の借家」が57.5%で最も高く、次いで「給与住宅」が23.8%となっている。「就職」、「転職」及び「求職」では、「民営の借家」がそれぞれ79.6%、83.0%、71.7%と最も高くなっており、次いで「親、子などの親族の家」がそれぞれ5.6%、10.0%、16.6%となっている。

「住宅的理由」では、「民営の借家」に住む世帯が48.3%と半数近くを占めており、次いで「持ち家」が38.3%となっている。さらに「住宅的理由」の内訳をみると、「家賃、地代」による転入世帯では「民営の借家」が87.5%と9割近くを占めているほか、「一戸建管理困難」による転入世帯においても「民営の借家」が70.0%と7割を占めている。

「その他の理由」では、「民営の借家」が47.4%で最も高く、次いで「親、子などの親族の家」が17.2%となっている。さらに「その他の理由」の内訳をみると、「その他の理由」の中で高い割合を占める「結婚、離婚」では、「民営の借家」が71.4%と7割以上を占めており、次いで「持ち家」が10.1%となっている。「定年退職後居住」では、「持ち家」が61.0%で6割以上を占めている。

第15-4表 市外転入世帯の転入後の住宅の所有の関係、転入理由別割合

転入理由	総数	平成23年10月～24年9月中										
		親、子などの親族の家	持ち家	民営の借家	公営の借家	都市機構・公社の借家	給与住宅	間借り、下宿	独身寮等	学生寮等	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	11.0	11.6	58.1	1.3	0.5	7.8	3.0	1.4	1.0	3.8	0.3
職業的理由	100.0	6.6	6.4	66.3	1.2	0.4	13.7	2.4	2.7	—	—	0.2
転勤	100.0	3.0	9.3	57.5	1.2	0.4	23.8	1.2	3.4	—	—	0.2
就職	100.0	5.6	2.5	79.6	0.6	—	3.1	3.1	4.9	—	—	0.6
転職	100.0	10.0	3.0	83.0	2.0	—	2.0	—	—	—	—	—
求職	100.0	16.6	2.1	71.7	1.4	0.7	—	7.6	—	—	—	—
開業	100.0	22.2	22.2	44.4	—	11.1	—	—	—	—	—	—
住宅的理由	100.0	10.0	38.3	48.3	—	—	—	1.7	—	—	1.7	—
持ち家希望	100.0	—	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
家賃、地代	100.0	12.5	—	87.5	—	—	—	—	—	—	—	—
一戸建管理困難	100.0	10.0	10.0	70.0	—	—	—	5.0	—	—	5.0	—
その他の住宅的理由	100.0	18.8	31.3	50.0	—	—	—	—	—	—	—	—
環境的理由	100.0	5.1	7.7	71.8	1.3	—	2.6	9.0	—	2.6	—	—
その他の理由	100.0	17.2	16.4	47.4	1.6	0.7	1.7	3.2	—	2.2	9.1	0.4
結婚、離婚	100.0	7.1	10.1	71.4	1.8	1.8	4.8	1.8	—	—	—	1.2
入学、転校、受講	100.0	7.8	6.7	57.8	1.1	—	2.2	7.8	—	16.7	—	—
定年退職後居住	100.0	7.8	61.0	27.3	1.3	—	—	1.3	—	—	1.3	—
親族との同居	100.0	35.8	20.8	35.8	0.9	0.5	0.5	2.4	—	—	3.3	—
親族との別居	100.0	6.5	2.2	84.8	2.2	—	—	—	—	—	2.2	2.2
入院、入居	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0	—
立ち退き	100.0	9.1	9.1	81.8	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	100.0	28.0	7.3	43.9	4.9	1.2	2.4	9.8	—	1.2	1.2	—

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

## 5 移動主因者の年齢別転入後の住宅の所有の関係

「85歳以上」では、4割近くの世帯が「病院、老人ホームなどの施設」に転入（15-5表、15-4図）

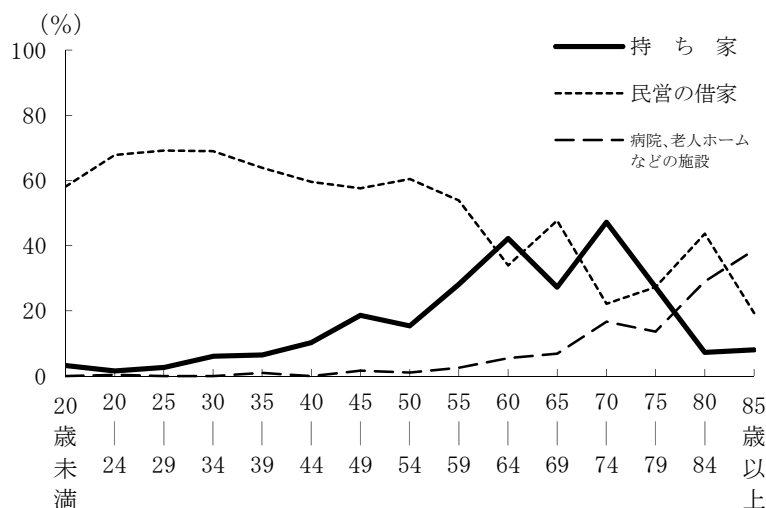
市外転入世帯について、転入主因者の年齢階級別に転入後の住宅の所有の関係をみると、60歳未満の各年齢階級、「65～69歳」及び「80～84歳」では「民営の借家」が最も高くなっている。特に、20～34歳の各年齢階級では7割近くになっている。

「60～64歳」及び「70～74歳」では「持ち家」がそれぞれ42.2%、47.2%と4割を超えて最も高くなっている。

「75～79歳」では「親、子などの親族の家」が31.8%と最も高くなっている。

また、「病院、老人ホームなどの施設」の割合は、年齢が高くなるにつれて上昇傾向を示し、「85歳以上」では38.7%と4割近くを占めて最も高くなっている。

第15-4図 市外転入世帯の転入主因者の年齢、転入後の住宅の所有の関係別割合（平成23年10月～24年9月中）



<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

第15-5表 市外転入世帯の転入主因者の年齢、転入後の住宅の所有の関係別割合

(単位 %)		平成23年10月～24年9月中											
年齢	総数	親、子などの親族の家	持ち家	民営の借家	公営の借家	都市機構・公社の借家	給与住宅	間借り、下宿	独身寮等	学寮等	病院、老人ホームなどの施設	その他	
総数	100.0	11.0	11.6	58.1	1.3	0.5	7.8	3.0	1.4	1.0	3.8	0.3	
20歳未満	100.0	8.1	3.2	58.1	—	—	3.2	9.7	4.8	12.9	—	—	
20～24	100.0	11.6	1.6	67.8	1.9	—	4.7	4.7	3.1	3.9	0.4	0.4	
25～29	100.0	11.3	2.6	69.2	1.1	0.8	9.0	3.0	2.3	—	—	0.8	
30～34	100.0	10.8	6.1	69.0	0.9	0.5	9.4	2.8	0.5	—	—	—	
35～39	100.0	10.9	6.4	63.9	0.5	0.5	13.4	3.0	0.5	—	1.0	—	
40～44	100.0	6.4	10.3	59.6	1.9	0.6	17.9	0.6	1.3	—	—	1.3	
45～49	100.0	8.5	18.6	57.6	1.7	—	10.2	—	1.7	—	1.7	—	
50～54	100.0	5.5	15.4	60.4	1.1	3.3	8.8	3.3	1.1	—	1.1	—	
55～59	100.0	5.1	28.2	53.8	1.3	—	7.7	1.3	—	—	2.6	—	
60～64	100.0	10.1	42.2	33.9	1.8	—	—	5.5	0.9	—	5.5	—	
65～69	100.0	13.6	27.3	47.7	2.3	—	2.3	—	—	—	6.8	—	
70～74	100.0	5.6	47.2	22.2	2.8	—	—	5.6	—	—	16.7	—	
75～79	100.0	31.8	27.3	27.3	—	—	—	—	—	—	13.6	—	
80～84	100.0	16.4	7.3	43.6	1.8	1.8	—	—	—	—	29.1	—	
85歳以上	100.0	27.4	8.1	19.4	1.6	—	—	4.8	—	—	38.7	—	

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

# 第 16 章 市内間移動世帯の住宅事情

## 1 移動前後の住宅の所有の関係

市内間移動世帯では、移動後に「持ち家」、「病院、老人ホームなどの施設」の割合が上昇（第 16-1 表、第 16-1 図）

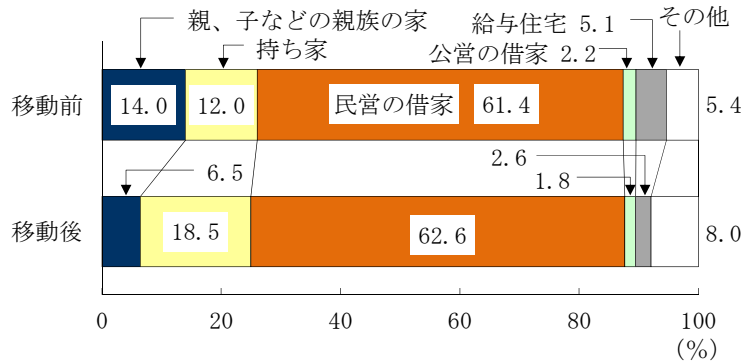
市内間移動世帯の移動前後の住宅の所有の関係をみると、移動前は「民営の借家」が 61.4% で最も高く、以下、「親、子などの親族の家」が 14.0%、「持ち家」が 12.0% などとなっている。

移動後は「民営の借家」が 62.6% で最も高く、以下、「持ち家」が 18.5%、「親、子などの親族の家」が 6.5% などとなっている。

移動前と移動後の割合を比べると、「持ち家」は 6.5 ポイントの上昇、「病院、老人ホームなどの施設」は 3.6 ポイントの上昇となっている。

一方、「親、子などの親族の家」は 7.5 ポイントの低下、「給与住宅」は 2.5 ポイントの低下となっている。

第16-1図 市内間移動世帯の移動前後の住宅の所有の関係別割合（平成23年10月～24年9月中）



<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

第16-1表 市内間移動世帯の移動前後の住宅の所有の関係別割合

(単位 %)		平成23年10月～24年9月中	
住宅の所有の関係		移動前	移動後
総	数	100.0	100.0
親、子などの親族の家		14.0	6.5
持ち家		12.0	18.5
民営の借家		61.4	62.6
公営の借家		2.2	1.8
都市機構・公社の借家		1.1	1.0
給与住宅		5.1	2.6
間借り		1.3	1.2
单身寮、寄宿舎(勤労者用)		0.8	0.2
学生寮、寄宿舎(学生用)		0.3	0.0
病院、老人ホームなどの施設		1.6	5.2
その他(住み込み、旅館など)		0.3	0.3

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

移動前に「持ち家」に住んでいた世帯のうち、移動後に「持ち家」に住む世帯は3世帯に1世帯（第 16-2 表）

市内間移動世帯の移動前の住宅の所有の関係別に、移動後の住宅の所有の関係をみると、移動前に「親、子などの親族の家」に住んでいた世帯は、移動後は「民営の借家」に住む割合が 72.7% で最も高く、次いで「持ち家」が 10.5% となっている。移動前の「持ち家」は、移動後は「民営の借家」が 40.9% で最も高く、以下、「持ち家」が 33.1%、「病院、老人ホームなどの施設」が 11.9% などとなっている。移動前の「民営の借家」は、移動後は「民営の借家」が 70.6% で最も高く、次いで「持ち家」が 17.3% となっている。移動前の「公営の借家」は、移動後は「民営の借家」が 39.4% で最も高く、以下、「公営の借家」が 27.3%、「持ち家」が 12.1% などとなっている。

第16-2表 市内間移動世帯の移動前後の住宅の所有の関係別割合

(単位 %) 平成23年10月～24年9月中

移動前の所有関係	移動後の住宅の所有の関係											
	総数	親、子などの親族の家	持ち家	民営の借家	公営の借家	都市機構・公社の借家	給与住宅	間借り、下宿	独身寮等	学生寮等	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	6.5	18.5	62.6	1.8	1.0	2.6	1.2	0.2	0.0	5.2	0.3
親、子などの親族の家	100.0	7.7	10.5	72.7	0.9	0.2	1.6	1.9	0.5	—	3.5	0.5
持ち家	100.0	9.5	33.1	40.9	0.5	1.9	0.5	1.6	—	—	11.9	—
民営の借家	100.0	5.6	17.3	70.6	1.3	0.4	1.1	0.5	0.2	—	2.7	0.3
公営の借家	100.0	7.6	12.1	39.4	27.3	4.5	—	1.5	—	—	7.6	—
都市機構・公社の借家	100.0	11.8	8.8	35.3	8.8	26.5	—	—	—	—	8.8	—
給与住宅	100.0	3.2	39.1	26.9	—	1.3	29.5	—	—	—	—	—
間借り、下宿	100.0	15.0	7.5	35.0	2.5	—	—	32.5	—	2.5	5.0	—
独身寮等	100.0	—	—	78.3	4.3	—	13.0	—	4.3	—	—	—
学生寮等	100.0	—	—	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—
病院、老人ホームなどの施設	100.0	6.3	2.1	6.3	2.1	—	—	—	—	—	83.3	—
その他	100.0	10.0	—	50.0	10.0	10.0	—	—	—	—	—	20.0

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

## 2 移動後の住宅の所有の関係別住宅の建て方

移動後の住宅が「持ち家」の場合、「一戸建ての住宅」が6割、「分譲マンション」が4割に分かれる（第16-3表、第16-2図）

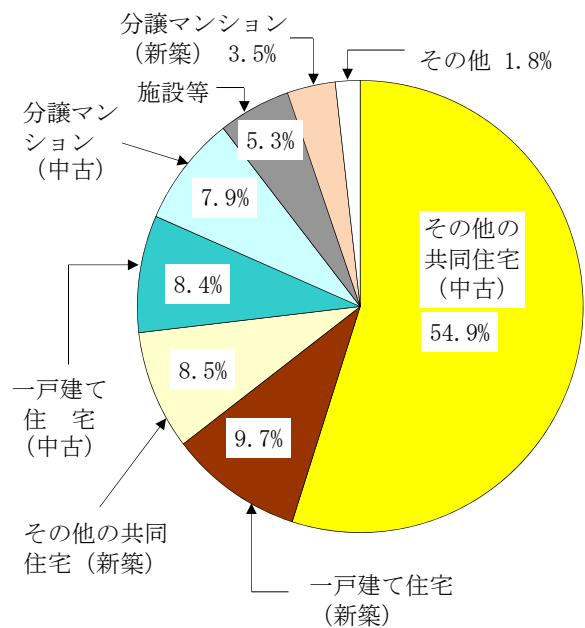
市内間移動世帯について移動後の住宅の建て方をみると、「その他の共同住宅（中古）」が54.9%と半数以上を占めており、以下、「一戸建ての住宅（新築）」が9.7%、「その他の共同住宅（新築）」が8.5%、「一戸建ての住宅（中古）」が8.4%、「分譲マンション（中古）」が7.9%、「施設等」が5.3%などとなっている。

次に、住宅の所有の関係別にみると、「親、子などの親族の家」は「一戸建ての住宅（中古）」が46.5%で最も高く、以下、「分譲マンション（中古）」が24.2%、「一戸建ての住宅（新築）」が20.7%などと続き、一戸建て住宅全体でみると67.2%と3分の2以上を占めている。

「持ち家」は「一戸建ての住宅（新築）」が43.7%で最も高く、以下、「分譲マンション（中古）」が23.8%、「一戸建ての住宅（中古）」が18.0%、「分譲マンション（新築）」が14.6%などとなっており、一戸建て住宅全体でみると6割を、分譲マンション全体でみると4割を占めている。

「民営の借家」、「公営の借家」及び「都市機構・公社の借家」は、「その他の共同住宅（中古）」がそれぞれ8割以上を占めている。

第16-2図 市内間移動世帯の移動後の住宅の建て方別割合  
(平成23年10月～24年9月中)



<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」



第16-3表 市内間移動世帯の移動後の住宅の所有の関係、住宅の建て方別割合

(単位 %)

平成23年10月～24年9月中

移動後の住宅の所有の関係	総数	一戸建て の住宅 (新築)	一戸建て の住宅 (中古)	分譲マン ション (新築)	分譲マン ション (中古)	その他の 共同住宅 (アパート等) (新築)	その他の 共同住宅 (アパート等) (中古)	その他	施設等
総数	100.0	9.7	8.4	3.5	7.9	8.5	54.9	1.8	5.3
親、子などの親族の家	100.0	20.7	46.5	8.6	24.2	—	—	—	—
持ち家	100.0	43.7	18.0	14.6	23.8	—	—	—	—
民営の借家	100.0	0.4	3.1	0.4	2.9	11.9	81.4	0.1	—
公営の借家	100.0	—	—	—	—	17.9	82.1	—	—
都市機構・公社の借家	100.0	—	—	—	—	3.2	93.5	3.2	—
給与住宅	100.0	—	5.1	—	6.3	29.1	59.5	—	—
間借り、下宿	100.0	—	—	—	—	—	—	100.0	—
独身寮、寄宿舎(勤労者用)	100.0	—	—	—	—	—	—	100.0	—
学生寮、寄宿舎(学生用)	100.0	—	—	—	—	—	—	—	100.0
病院、老人ホームなどの施設	100.0	—	—	—	—	—	—	—	100.0
その他(住み込み、旅館など)	100.0	—	—	—	—	—	—	100.0	—

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

### 3 移動理由別移動後の住宅の所有の関係

「住宅的理由」で移動した世帯は、移動後が「持ち家」の割合が比較的高い(第16-4表)

市内間移動世帯について、移動理由別に移動後の住宅の所有の関係をみると、「職業的理由」による市内間移動世帯では「民営の借家」が79.3%と大半を占めており、以下、「親、子などの親族の家」が8.3%、「持ち家」が4.7%、「給与住宅」が2.4%などとなっている。

「住宅的理由」では「民営の借家」が53.7%で最も高く、次いで「持ち家」が35.8%などとなっており、他の理由と比べると「持ち家」の割合が高くなっている。内訳をみると、「住宅設備」は、「民営の借家」が67.2%で最も高く、次いで「持ち家」が16.4%となっている。「住宅狭小」は、「民営の借家」が75.7%で最も高く、次いで「持ち家」が17.7%となっている。「家賃、地代」は、「民営の借家」が74.3%で最も高く、次いで「親、子などの親族の家」及び「持ち家」がともに8.0%となっている。「住宅老朽化」は、「民営の借家」が58.2%で最も高く、次いで「持ち家」が21.9%となっている。「一戸建管理困難」は、「民営の借家」が42.5%で最も高く、次いで「持ち家」が35.0%となっている。

「環境的理由」では「民営の借家」が79.5%と大半を占めており、次いで「持ち家」が9.0%となっている。内訳をみると、「周囲の環境改善」及び「通勤・通学事情改善」は、「民営の借家」が大半を占めており、それぞれ82.9%、83.1%と8割以上を占めている。「買物・通院事情改善」は、「民営の借家」が51.6%で最も高く、次いで「持ち家」が22.6%となっている。

「その他の理由」では「民営の借家」が64.7%で最も高く、以下、「病院、老人ホームなどの施設」が10.3%、「親、子などの親族の家」が9.3%、「持ち家」が8.0%などとなっている。内訳をみると、「結婚、離婚」及び「親族との別居」は「民営の借家」が大半を占めており、それぞれ79.3%、85.0%と8割程度を占めている。「親族との同居」は、「親、子などの親族の家」が37.9%で最も高く、以下、「民営の借家」が36.2%、「持ち家」が17.8%などとなっている。

第16-4表 市内間移動世帯の移動後の住宅の所有の関係、移動理由別割合

(単位 %) 平成23年10月～24年9月中

移動理由	総数	親、子などの親族の家	持ち家	民営の借家	公営の借家	都市機構の借家	機社給与住宅	間借り、下宿	独身寮等	学生寮等	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	6.5	18.5	62.6	1.8	1.0	2.6	1.2	0.2	0.0	5.2	0.3
職業的理由	100.0	8.3	4.7	79.3	1.8	—	2.4	1.2	1.8	—	—	0.6
住宅的理由	100.0	3.8	35.8	53.7	1.9	1.1	2.0	0.7	0.1	—	0.7	0.3
住宅設備	100.0	3.9	16.4	67.2	3.1	3.9	4.7	0.8	—	—	—	—
住宅狭小	100.0	2.5	17.7	75.7	0.8	1.1	1.4	0.6	—	—	0.3	—
家賃、地代	100.0	8.0	8.0	74.3	4.9	0.9	1.3	0.9	0.4	—	0.4	0.9
住宅老朽化	100.0	5.5	21.9	58.2	2.7	0.7	6.2	0.7	—	—	3.4	0.7
持ち家希望	100.0	—	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一戸建管理困難	100.0	12.5	35.0	42.5	—	2.5	—	5.0	—	—	2.5	—
環境的理由	100.0	1.8	9.0	79.5	1.4	1.1	2.5	2.9	0.4	—	1.1	0.4
周囲の環境改善	100.0	1.6	6.5	82.9	1.6	0.8	1.6	3.3	0.8	—	0.8	—
通勤・通学事情改善	100.0	1.6	8.1	83.1	0.8	—	4.0	2.4	—	—	—	—
買物・通院事情改善	100.0	3.2	22.6	51.6	3.2	6.5	—	3.2	—	—	6.5	3.2
その他の理由	100.0	9.3	8.0	64.7	1.9	1.0	3.1	1.3	0.1	0.1	10.3	0.3
結婚、離婚	100.0	5.4	7.7	79.3	1.1	0.7	3.7	1.6	0.2	—	0.2	0.2
親族との同居	100.0	37.9	17.8	36.2	2.9	0.6	0.6	0.6	—	—	2.3	1.1
親族との別居	100.0	2.5	3.5	85.0	1.5	3.0	0.5	1.0	—	—	2.5	0.5
入院、入所	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0	—
その他	100.0	8.5	8.8	66.5	3.5	1.1	5.9	1.9	—	0.3	3.7	—

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

#### 4 移動後の家族類型別住宅の所有の関係

移動後が「単独世帯」では、「民営の借家」に住む割合が8割を占める(16-5表、16-3図)

市内間移動世帯について、移動後の世帯の家族類型別に住宅の所有の関係をみると、移動後が「単独世帯」では「民営の借家」が80.0%と8割を占めており、次いで「持ち家」が6.6%となっている。

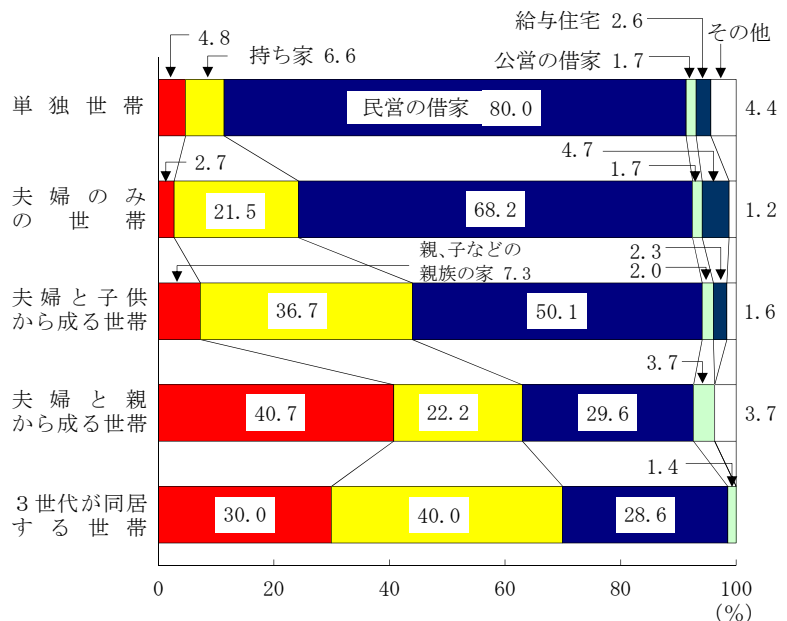
「夫婦のみの世帯」では、「民営の借家」が68.2%となっており、次いで「持ち家」が21.5%となっている。

「夫婦と子供から成る世帯」では、「民営の借家」が50.1%、「持ち家」が36.7%などとなっている。

「夫婦と親から成る世帯」では、「親、子などの親族の家」が40.7%で最も高く、以下、「民営の借家」が29.6%、「持ち家」が22.2%となっている。

「3世代が同居する世帯」では、「持ち家」が40.0%で最も高く、以下、「親、子などの親族の家」が30.0%、「民営の借家」が28.6%となっている。

第16-3図 市内間移動世帯の移動後の家族類型、住宅の所有の関係別割合(平成23年10月～24年9月中)



注：第16-5表参照。

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

第16-5表 市内間移動世帯の移動後の家族類型、住宅の所有の関係別割合

(単位 %) 平成23年10月～24年9月中

移動後の世帯の家族類型	総数	親、子などの親族の家	持ち家	民営の借家	公営の借家	都市機構・公社の借家	給与住宅	間借り、宿下	独身等	学生等	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	6.5	18.5	62.6	1.8	1.0	2.6	1.2	0.2	0.0	5.2	0.3
一般世帯	100.0	6.8	19.6	66.1	1.9	1.1	2.7	1.3	0.2	—	—	0.3
単身世帯	100.0	4.8	6.6	80.0	1.7	1.2	2.6	2.2	0.5	—	—	0.4
夫婦のみ の世帯	100.0	2.7	21.5	68.2	1.7	0.8	4.7	0.5	—	—	—	—
夫婦と子供 から成る世帯 <sup>1)</sup>	100.0	7.3	36.7	50.1	2.0	0.9	2.3	0.4	—	—	—	0.4
夫婦と親 から成る世帯 <sup>2)</sup>	100.0	40.7	22.2	29.6	3.7	—	—	3.7	—	—	—	—
3世代が同居 する世帯	100.0	30.0	40.0	28.6	1.4	—	—	—	—	—	—	—
その他の世帯	100.0	17.5	9.5	63.5	4.0	2.5	—	2.5	—	—	—	0.5
施設等の世帯	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	0.6	99.4	—

注：1) ひとり親と子供から成る世帯を含む。 2) 夫婦、親には、どちらか一方のみの場合を含む。  
 <資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

## 5 移動主因者の年齢別移動後の住宅の所有の関係

70歳以上になると、「親、子などの親族の家」、「病院、老人ホームなどの施設」に移動する割合が上昇（16-6表、16-4図）

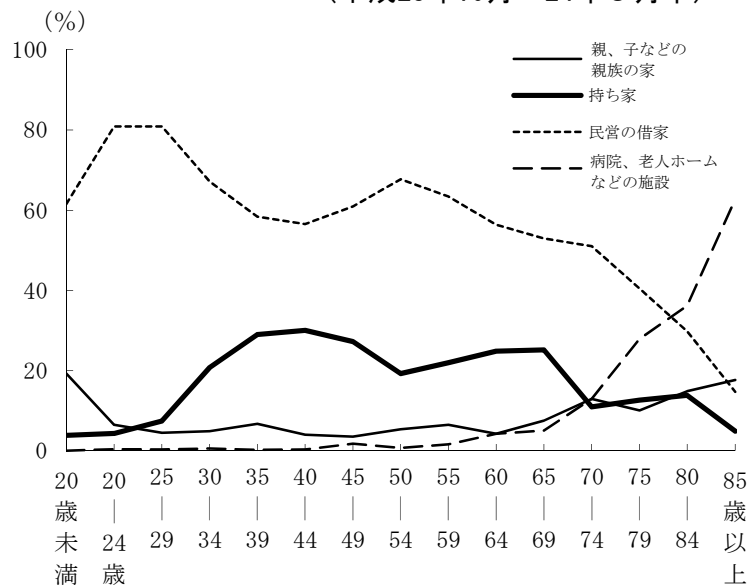
市内間移動世帯について、移動主因者の年齢階級別に移動後の住宅の所有の関係をみると、「20歳未満」では、「民営の借家」が61.5%で最も高く、次いで「親、子などの親族の家」が19.2%となっている。

20歳代になると、「民営の借家」の割合は8割程度まで上昇する一方で、「親、子などの親族の家」は4～6%台まで低下する。

30歳以上になると、「民営の借家」の割合は低下し、「持ち家」の割合が上昇する傾向がみられる。「持ち家」は「40～44歳」には30.1%にまで上昇するが、以降は低下し、「50～54歳」には19.2%まで低下する。その後再び緩やかに上昇し、「65～69歳」には25.2%まで上昇する。

70歳以上になると、「持ち家」、「民営の借家」は低下傾向となる一方で、「親、子などの親族の家」、「病院、老人ホームなどの施設」の割合は上昇傾向を示す。特に「病院、老人ホームなどの施設」は急激な上昇を示し、「85歳以上」では62.7%と6割以上となっている。

第16-4図 市内間移動世帯の移動主因者の年齢別移動後の住宅の所有の関係の割合  
 (平成23年10月～24年9月中)



<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

第16-6表 市内間移動世帯の移動主因者の年齢別移動後の住宅の所有の関係の割合

(単位 %) 平成23年10月～24年9月中

年齢	総数	親、子などの親族の家	持ち家	民営の借家	公営の借家	都市機構・公社の借家	給与住宅	間借り、下宿	独身寮等	学生寮等	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	6.5	18.5	62.6	1.8	1.0	2.6	1.2	0.2	0.0	5.2	0.3
20歳未満	100.0	19.2	3.8	61.5	11.5	—	—	—	—	—	—	3.8
20～24歳	100.0	6.5	4.3	80.9	1.3	3.0	1.7	0.9	0.4	0.4	0.4	—
25～29	100.0	4.5	7.5	80.9	0.9	0.7	3.2	1.3	0.6	—	0.4	—
30～34	100.0	4.9	20.8	67.1	0.8	0.6	3.7	0.8	0.2	—	0.6	0.4
35～39	100.0	6.8	29.0	58.4	0.9	0.2	3.3	0.7	0.2	—	0.2	0.2
40～44	100.0	4.0	30.1	56.5	2.2	0.7	5.4	0.7	—	—	0.4	—
45～49	100.0	3.6	27.2	60.9	1.8	1.2	1.8	0.6	—	—	1.8	1.2
50～54	100.0	5.4	19.2	67.7	0.8	1.5	0.8	3.1	—	—	0.8	0.8
55～59	100.0	6.5	22.0	63.4	2.4	—	2.4	1.6	—	—	1.6	—
60～64	100.0	4.2	24.8	56.4	4.8	1.8	1.8	1.2	—	—	4.2	0.6
65～69	100.0	7.6	25.2	52.9	3.4	0.8	0.8	4.2	—	—	5.0	—
70～74	100.0	13.0	11.0	51.0	4.0	4.0	—	4.0	—	—	13.0	—
75～79	100.0	10.1	12.7	40.5	7.6	1.3	—	—	—	—	27.8	—
80～84	100.0	14.9	13.8	29.8	2.1	1.1	—	1.1	—	—	36.2	1.1
85歳以上	100.0	17.6	4.9	14.7	—	—	—	—	—	—	62.7	—

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」

## 6 移動前の住宅の所有の関係別にみた移動主因者の居住年数

前住地での平均居住年数は、「親、子などの親族の家」、「持ち家」、「公営の借家」及び「都市機構・公社の借家」では10年を超えている一方で、「民営の借家」及び「給与住宅」では5年程度（16-7表）

市内間移動世帯について、移動前の住宅の所有の関係別に移動主因者の前住地での居住年数をみると、移動前に「親、子などの親族の家」に住んでいた世帯では、「20年以上」が36.8%で最も高く、次いで「10～20年未満」が26.3%、「5～10年未満」が15.4%などとなっている。

「持ち家」は、「20年以上」が45.0%で最も高く、次いで「10～20年未満」が26.6%、「5～10年未満」が14.6%などとなっており、前住地での居住年数10年以上の割合が7割以上を占めている。

「民営の借家」は、「3～5年未満」が22.2%で最も高く、次いで「5～10年未満」が21.6%、「2～3年未満」が18.3%などとなっており、「20年以上」は5.3%と他の区分に比べて低くなっている。

「公営の借家」は、「20年以上」が37.9%で最も高く、次いで「10～20年未満」が18.2%、「2～3年未満」が13.6%などとなっており、前住地での居住年数10年以上が半数以上を占めている。

「都市機構・公社の借家」は、「10～20年未満」が32.4%で最も高く、次いで「5～10年未満」が20.6%、「2～3年未満」が17.6%などとなっている。

「給与住宅」は、「3～5年未満」が23.1%で最も高く、次いで「5～10年未満」が22.4%、「2～3年未満」が16.0%などとなっており、「20年以上」は4.5%と他の区分に比べて

低くなっている。

前住地での平均居住年数をみると、「持ち家」が 20.26 年で最も長く、以下、「親、子などの親族の家」が 15.53 年、「公営の借家」が 14.56 年、「都市機構・公社の借家」が 10.38 年などと続いている。

一方で、平均居住年数が短いものをみると、「学生寮等」が 2.43 年、「独身寮等」が 4.89 年、「給与住宅」が 5.30 年、「民営の借家」が 5.85 年などとなっており、寮や施設など住宅以外では居住年数が短い傾向がみられ、住宅の中でも「民営の借家」及び「給与住宅」は他の住宅に比べて居住年数が短くなっている。

第16-7表 市内間移動世帯における移動主因者の移動前の住宅の所有の関係、前住地での居住年数別割合

(単位 %) 平成23年10月～24年9月中

前住地での居住年数	総数	親、子などの親族の家	持ち家	民営の借家	公営の借家	都市機構・公社の借家	給与住宅	間借り宿	借宿	独身寮等	学生寮等	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
1年未満	7.9	5.4	4.1	8.5	4.5	—	12.2	20.0	8.7	—	—	22.9	30.0
1～2年未満	10.3	6.8	1.6	12.5	9.1	5.9	12.2	15.0	17.4	22.2	—	12.5	—
2～3年未満	14.1	3.5	2.7	18.3	13.6	17.6	16.0	20.0	26.1	44.4	—	8.3	—
3～5年未満	17.1	5.8	5.4	22.2	4.5	11.8	23.1	10.0	13.0	33.3	—	14.6	20.0
5～10年未満	19.5	15.4	14.6	21.6	12.1	20.6	22.4	17.5	17.4	—	—	20.8	10.0
10～20年未満	15.7	26.3	26.6	11.6	18.2	32.4	9.6	7.5	17.4	—	—	8.3	30.0
20年以上 (別掲)	15.3	36.8	45.0	5.3	37.9	11.8	4.5	10.0	—	—	—	12.5	10.0
平均居住年数(年)	9.17	15.53	20.26	5.85	14.56	10.38	5.30	7.10	4.89	2.43	6.51	7.43	

<資料> 市長政策室政策企画部企画課「平成23年度札幌市人口移動実態調査」