

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、「令和3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5割近くを占める（第15-1表、第15-1図）

令和2年国勢調査結果により、令和2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99.3%となっている。

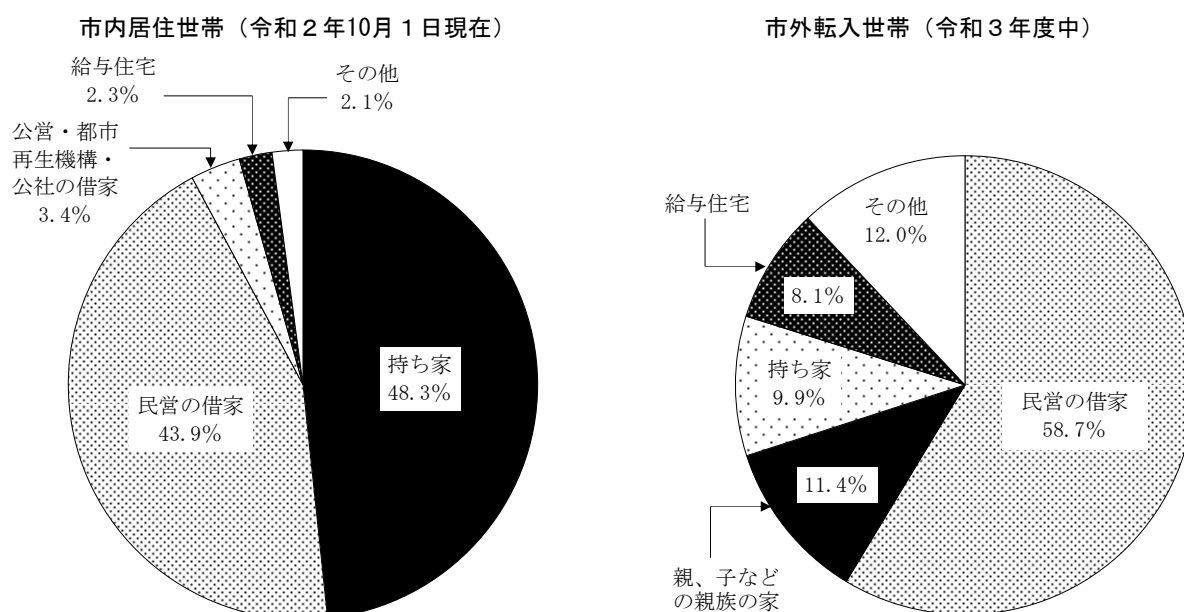
さらに、「住宅に住む一般世帯」について細かくみると、「持ち家」に住む世帯は48.3%で、世帯総数の5割近くを占め最も高くなっており、以下、「民営の借家」が43.9%、「公営・都市再生機構・公社の借家」が3.4%、「給与住宅」が2.3%、「間借り」が1.5%となっている。

第15-1表 住宅の所有の関係別世帯数

令和2年10月1日現在		
住宅の所有の関係	世帯数	割合(%)
世帯総数	967,372	100.0
うち住宅に住む一般世帯	961,053	99.3
持ち家	467,384	48.3
公営・都市再生機構・公社の借家	33,175	3.4
民営の借家	424,402	43.9
給与住宅	21,891	2.3
間借り	14,201	1.5

<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」、まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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6割近くを占める（第15-2表、第15-1図）

次に、「令和3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58.7%で6割近くを占めており、以下、「親、子などの親族の家」が11.4%、「持ち家」が9.9%、「給与住宅」が8.1%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「給与住宅」に住む世帯の割合は、道内に比べ道外が高い（第15-2表、第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60.7%で6割を占めており、以下、「持ち家」が11.3%、「親、子などの親族の家」が10.3%、「病院、老人ホームなどの施設」が5.8%などとなっている。

道外でも「民営の借家」に住む世帯が56.0%で5割以上を占めており、以下、「給与住宅」が12.9%、「親、子などの親族の家」が12.7%、「持ち家」が8.0%などとなっている。

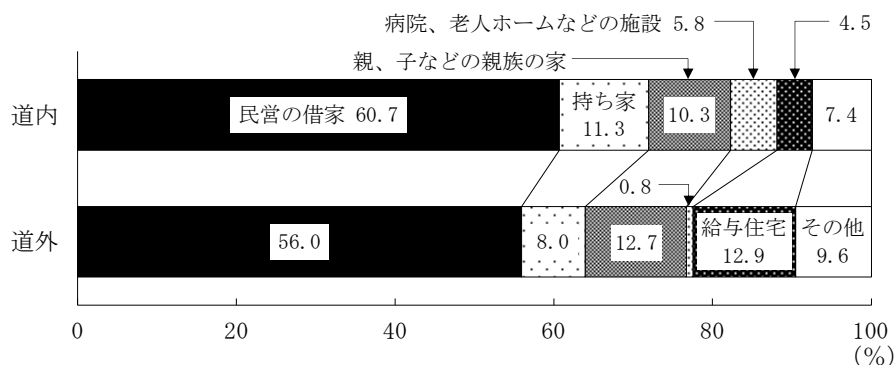
道内と道外の転入後の住宅の所有の関係を比べると、「民営の借家」は道内が道外を4.7ポイント上回っている。一方、「給与住宅」は道外が道内を8.4ポイント上回っている。

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

(単位 %)		令和3年度中		
		総数	道内	道外
住宅の所有の関係				
総数		100.0	100.0	100.0
持ち家		9.9	11.3	8.0
親、子などの親族の家		11.4	10.3	12.7
民営の借家		58.7	60.7	56.0
公営の借家		1.9	2.4	1.2
都市機構・公社の借家		0.9	0.5	1.4
給与住宅		8.1	4.5	12.9
間借り、下宿		1.3	1.5	1.1
独身寮、寄宿舎(勤労者用)		2.8	2.0	3.9
学生寮、寄宿舎(学生用)		0.8	0.4	1.4
病院、老人ホームなどの施設		3.7	5.8	0.8
その他(住み込み、旅館など)		0.5	0.5	0.6

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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（令和3年度中）



<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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5割以上を占める（第15-3表、第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57.8%で5割以上を占めている。以下、「その他の共同住宅（新築）」が10.4%、「一戸建ての住宅（中古）」が7.5%、「一戸建ての住宅（新築）」が6.9%などとなっている。

住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」は、「分譲マンション（中古）」が32.3%で最も高く、以下、「一戸建ての住宅（新築）」が30.5%、「一戸建ての住宅（中古）」が20.1%などとなっており、新築と中古を合わせた一戸建ての割合は50.6%、分譲マンションの割合は48.8%と、持ち家は一戸建ての割合の方が少し高くなっている。

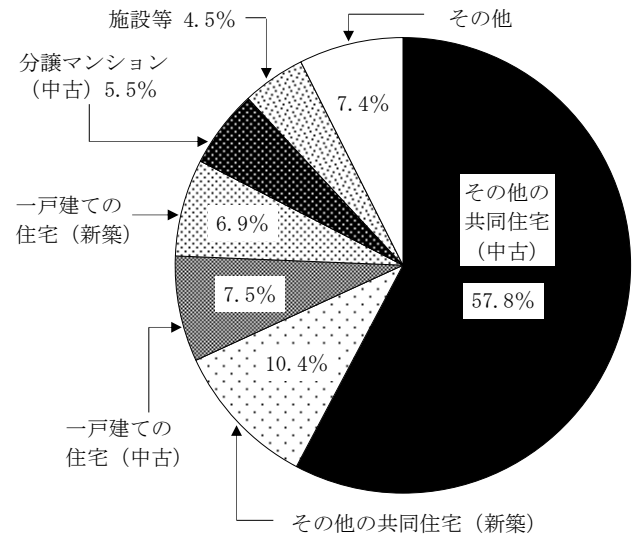
「親、子などの親族の家」は、「一戸建ての住宅（中古）」が37.0%で最も高く、以下、「一戸建ての住宅（新築）」が30.2%、「分譲マンション（中古）」が20.6%、「分譲マンション（新築）」が11.6%などとなっている。

「民営の借家」は、「その他の共同住宅（中古）」が80.7%と8割を占めており、次いで「その他の共同住宅（新築）」が15.5%となっている。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」は、「その他の共同住宅（中古）」が90.6%と9割を占めている。

「給与住宅」は、「その他の共同住宅（中古）」が84.4%と8割以上を占めている。

第15-3図 市外転入世帯の転入後の住宅の建て方別割合（令和3年度中）



<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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	令和3年度中								
		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）	施設等	その他 ¹⁾	
総数	100.0	6.9	7.5	2.9	5.5	10.4	57.8	4.5	4.4	
持ち家	100.0	30.5	20.1	16.5	32.3	—	—	—	0.6	
親、子などの親族の家	100.0	30.2	37.0	11.6	20.6	—	—	—	0.5	
民営の借家	100.0	0.6	1.5	—	—	15.5	80.7	—	1.6	
公営の借家	100.0	—	—	—	—	9.4	90.6	—	—	
都市機構・公社の借家	100.0	—	—	—	—	13.3	86.7	—	—	
給与住宅	100.0	1.5	1.5	—	—	12.6	84.4	—	—	
間借り、下宿	100.0	—	22.7	—	—	—	77.3	—	—	
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	

注：1) 「長屋建」及び「その他（住み込み、旅館など）」の合計。

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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

「結婚、離婚」による市外転入世帯は「民営の借家」に居住する世帯が4分の3近くを占める（第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5割以上を占める「職業的理由」による転入世帯では、「民営の借家」が64.9%と3分の2近くを占めており、以下、「給与住宅」が13.6%、「持ち家」が6.2%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」は、「民営の借家」が57.5%で最も高く、以下、「給与住宅」が23.5%、「持ち家」が8.7%などとなっている。「就職」は、「民営の借家」が76.2%で最も高く、次いで、「独身寮等」が6.5%となっている。「転職」は、「民営の借家」が73.9%で最も高く、以下、「親、子などの親族の家」が8.3%、「持ち家」が6.4%などとなっている。「求職」は、「民営の借家」が62.2%で最も高く、以下、「親、子などの親族の家」が23.0%、「公営の借家」が5.4%などとなっている。

「住宅的理由」は、「民営の借家」が44.2%、「持ち家」が40.3%と、それぞれ4割以上を占めており、以下、「親、子などの親族の家」が9.1%などとなっている。さらに「住宅的理由」の内訳をみると、「住宅狭小」は、「民営の借家」が70.0%で最も高く、次いで「持ち家」が30.0%となっている。「住宅老朽化」は、「民営の借家」が55.6%で最も高く、以下、「親、子などの親族の家」が22.2%、「持ち家」が11.1%などとなっている。「一戸建管理困難」は、「民営の借家」が58.8%で最も高く、以下、「持ち家」が23.5%、「親、子などの親族の家」が11.8%となっている。

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	令和3年度中											
	総数	持ち家	親、子などの親族の家	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	9.9	11.4	58.7	1.9	0.9	8.1	1.3	2.8	0.8	3.7	0.5
職業的理由	100.0	6.2	5.7	64.9	2.2	0.8	13.6	0.5	5.3	0.1	0.1	0.6
転勤	100.0	8.7	2.5	57.5	0.9	0.4	23.5	0.2	5.8	—	—	0.4
就職	100.0	1.6	4.3	76.2	4.3	0.5	4.3	1.1	6.5	0.5	—	0.5
転職	100.0	6.4	8.3	73.9	1.9	1.3	2.5	0.6	4.5	—	—	0.6
求職	100.0	2.7	23.0	62.2	5.4	2.7	—	—	1.4	—	1.4	1.4
開業	100.0	—	—	66.7	—	—	33.3	—	—	—	—	—
住宅的理由	100.0	40.3	9.1	44.2	1.3	—	—	2.6	—	—	2.6	—
住宅狭小	100.0	30.0	—	70.0	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅老朽化	100.0	11.1	22.2	55.6	—	—	—	11.1	—	—	—	—
持ち家希望	100.0	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一戸建管理困難	100.0	23.5	11.8	58.8	—	—	—	—	—	—	5.9	—
その他の住宅的理由	100.0	5.3	15.8	63.2	5.3	—	—	5.3	—	—	5.3	—
環境的理由	100.0	10.8	8.1	68.9	2.7	1.4	1.4	4.1	—	1.4	1.4	—
その他の理由	100.0	11.0	19.6	50.9	1.5	1.1	2.5	2.0	0.2	1.9	8.8	0.6
結婚、離婚	100.0	3.5	12.4	73.5	—	—	8.8	0.9	—	—	—	0.9
入学、転校、受講	100.0	2.7	5.3	70.8	2.7	0.9	—	7.1	—	10.6	—	—
定年退職後居住	100.0	42.7	24.0	25.3	1.3	4.0	—	1.3	—	—	1.3	—
親族との同居	100.0	13.0	39.1	39.1	2.4	1.2	2.4	1.2	—	—	1.8	—
親族との別居	100.0	4.3	13.0	78.3	2.2	2.2	—	—	—	—	—	—
入院、入所	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0	—
その他 ¹⁾	100.0	10.3	21.8	57.7	1.3	—	2.6	1.3	1.3	—	—	3.8

注：1) 「災害等」及び「その他」の合計。

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3年度札幌市人口移動実態調査」

「その他の理由」は、「民営の借家」が 50.9%と 5 割を占めて最も高く、以下、「親、子などの親族の家」が 19.6%、「持ち家」が 11.0%などとなっている。さらに「その他の理由」の内訳をみると、「結婚、離婚」は、「民営の借家」が 73.5%と 4 分の 3 近くを占めており、次いで、「親、子などの親族の家」が 12.4%となっている。「定年退職後居住」は、「持ち家」が 42.7%で 4 割以上を占めている。

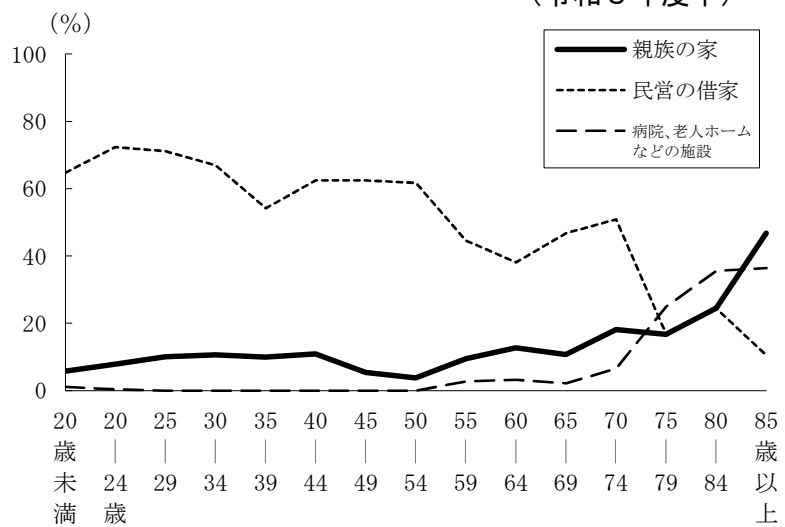
5 移動主因者の年齢別転入後の住宅の所有の関係

「民営の借家」は年齢階級が上がるにつれて低下する傾向(第 15-5 表、第 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、「民営の借家」は、「20～24 歳」は 72.4%と 7 割を超えて最も高く、年齢階級が上がるにつれて割合が低下する傾向がみられる。

「親、子などの親族の家」及び「病院、老人ホームなどの施設」では、「50～54 歳」から年齢が上がるにしたがって割合が上昇する傾向がみられる。特に、80 歳以上では、「病院、老人ホームなどの施設」がそれぞれ 3 分の 1 以上を占めている。

第15-4図 市外転入世帯の転入主因者の年齢、転入後の主な住宅の所有の関係別割合(令和3年度中)



<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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 %)		令和3年度中										
年齢	総数	持ち家	親、子などの親族の家	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	9.9	11.4	58.7	1.9	0.9	8.1	1.3	2.8	0.8	3.7	0.5
20歳未満	100.0	—	5.7	64.8	3.4	2.3	—	4.5	3.4	13.6	1.1	1.1
20～24歳	100.0	1.4	7.8	72.4	3.1	1.0	5.5	1.4	5.5	0.7	0.3	1.0
25～29歳	100.0	1.9	10.0	71.2	1.9	0.8	9.2	0.8	3.1	—	—	1.2
30～34歳	100.0	6.6	10.6	66.9	1.3	—	11.9	—	2.6	—	—	—
35～39歳	100.0	11.3	9.9	54.2	1.4	0.7	17.6	0.7	4.2	—	—	—
40～44歳	100.0	10.0	10.8	62.5	5.0	—	9.2	—	2.5	—	—	—
45～49歳	100.0	12.5	5.4	62.5	1.8	—	14.3	2.7	0.9	—	—	—
50～54歳	100.0	12.1	3.7	61.7	—	2.8	16.8	—	2.8	—	—	—
55～59歳	100.0	33.8	9.5	44.6	—	1.4	5.4	—	2.7	—	2.7	—
60～64歳	100.0	39.7	12.7	38.1	—	—	3.2	1.6	1.6	—	3.2	—
65～69歳	100.0	31.9	10.6	46.8	—	—	—	8.5	—	—	2.1	—
70～74歳	100.0	16.4	18.0	50.8	—	4.9	1.6	1.6	—	—	6.6	—
75～79歳	100.0	33.3	16.7	16.7	8.3	—	—	—	—	—	25.0	—
80～84歳	100.0	6.7	24.4	24.4	2.2	—	—	2.2	—	—	35.6	4.4
85歳以上	100.0	5.2	46.8	10.4	—	—	—	1.3	—	—	36.4	—

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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 62.8% で最も高く、以下、「親、子などの親族の家」が 14.0%、「持ち家」が 11.2% などとなっている。

移動後は「民営の借家」が 61.9% で最も高く、以下、「持ち家」が 18.2%、「親、子などの親族の家」及び「病院、老人ホームなどの施設」が 6.9% などとなっている。

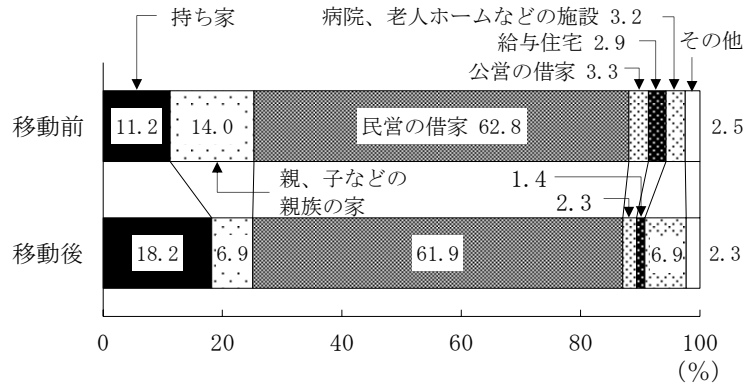
移動前と移動後の割合を比べると、「持ち家」は 7.0 ポイントの上昇、「病院、老人ホームなどの施設」は 3.7 ポイントの上昇などとなっている。

一方、「親、子などの親族の家」は 7.1 ポイントの低下、「給与住宅」は 1.5 ポイントの低下などとなっている。

移動前に「親、子などの親族の家」に住んでいた世帯のうち、移動後に「民営の借家」に住む世帯は 4 分の 3 程度（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「持ち家」に住んでいた世帯は、移動後は「民営の借家」に住む割合が 38.2% で最も高く、以下、「持ち家」が 34.2%、「病院、老人ホームなどの施設」が 12.3% などとなっている。移動前の「親、子などの親族の家」は、移動後は「民営の借家」が 73.7% と 4 分の 3 近くを占めて最も高く、以下、「持ち家」が 7.7%、「親、子などの親族の家」が 6.6% 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 70.0% で最も高く、以下、「持ち家」が 18.8%、「親、子などの親族の家」が 6.1% などとなっている。移動前の「公営の借家」は、移動後は「公営の借家」が 43.2% で最も高く、以下、「民営の借家」が 21.6%、「病院、老人ホームなどの施設」が 18.2% などとなっている。

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（令和3年度中）



<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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 %)		令和3年度中		
住宅の所有の関係	数	移動前	移動後	
総	数	100.0	100.0	
持	ち	家	11.2	18.2
親、子などの親族の家			14.0	6.9
民営の借家			62.8	61.9
公営の借家			3.3	2.3
都市機構・公社の借家			0.5	0.5
給与住宅			2.9	1.4
間借			0.4	0.8
独身寮、寄宿舎(勤労者用)			0.6	0.3
学生寮、寄宿舎(学生用)			0.3	0.1
病院、老人ホームなどの施設			3.2	6.9
その他(住み込み、旅館など)			0.6	0.6

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3年度札幌市人口移動実態調査」

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

移動前の所有関係	令和3年度中											
	移動後の住宅の所有の関係											
	総数	持ち家	親、子などの親族の家	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	18.2	6.9	61.9	2.3	0.5	1.4	0.8	0.3	0.1	6.9	0.6
持ち家	100.0	34.2	11.6	38.2	1.0	1.0	0.3	1.0	—	—	12.3	0.3
親、子などの親族の家	100.0	7.7	6.6	73.7	0.8	0.8	1.9	2.4	1.1	—	4.3	0.8
民営の借家	100.0	18.8	6.1	70.0	1.0	0.2	0.7	0.2	0.1	0.1	2.4	0.5
公営の借家	100.0	6.8	6.8	21.6	43.2	1.1	—	2.3	—	—	18.2	—
都市機構・公社の借家	100.0	7.1	7.1	35.7	—	28.6	—	—	—	—	21.4	—
給与住宅	100.0	39.2	5.1	31.6	1.3	—	21.5	—	—	—	1.3	—
間借り、下宿	100.0	8.3	—	50.0	—	—	—	25.0	—	—	16.7	—
独身寮等	100.0	5.9	—	64.7	—	—	11.8	5.9	11.8	—	—	—
学生寮等	100.0	—	—	87.5	12.5	—	—	—	—	—	—	—
病院、老人ホームなどの施設	100.0	—	10.5	8.1	—	—	—	1.2	—	—	80.2	—
その他	100.0	—	6.7	66.7	—	—	—	—	—	—	—	26.7

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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「親、子などの親族の家」の場合、「一戸建ての住宅」が7割近くを占める（第16-3表、第16-2図）

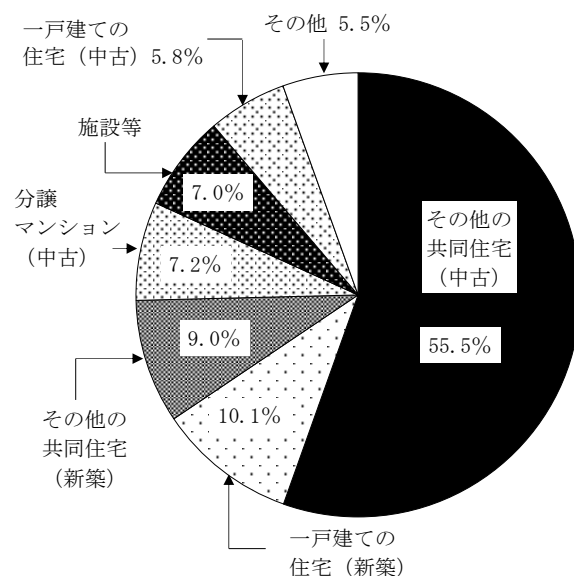
市内間移動世帯について移動後の住宅の建て方をみると、「その他の共同住宅（中古）」が55.5%と5割以上を占めており、以下、「一戸建ての住宅（新築）」が10.1%、「その他の共同住宅（新築）」が9.0%などとなっている。

次に、住宅の所有の関係別にみると、「持ち家」は、「一戸建ての住宅（新築）」が42.6%で最も高く、以下、「分譲マンション（中古）」が30.3%、「分譲マンション（新築）」が14.1%などと続き、移動後の住宅が「持ち家」の場合、「一戸建ての住宅」は5割を超えており、「分譲マンション」は4割を超えている。

「親、子などの親族の家」は、「一戸建ての住宅（中古）」が39.1%で最も高く、以下、「一戸建ての住宅（新築）」が30.4%、「分譲マンション（中古）」が23.4%などとなっており、移動後の住宅が「親、子などの親族の家」の場合、「一戸建て住宅」が7割近くを占めている。

「民営の借家」、「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4分の3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（令和3年度中）



<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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 %)		令和3年度中								
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)	施設等	その他 ¹⁾	
総数	100.0	10.1	5.8	3.0	7.2	9.0	55.5	7.0	2.5	
持ち家	100.0	42.6	12.5	14.1	30.3	—	—	—	0.4	
親、子などの親族の家	100.0	30.4	39.1	6.0	23.4	—	—	—	1.1	
民営の借家	100.0	0.3	1.1	—	—	13.4	83.2	—	1.9	
公営の借家	100.0	—	—	—	—	17.7	75.8	—	6.5	
都市機構・公社の借家	100.0	—	—	—	—	14.3	85.7	—	—	
給与住宅	100.0	2.6	2.6	—	—	10.5	81.6	—	2.6	
間借り、下宿	100.0	4.5	4.5	—	4.5	9.1	63.6	—	13.6	
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	

注：1) 「長屋建」及び「その他(住み込み、旅館など)」の合計。

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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」の割合が他の理由と比べて高い(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78.2%と4分の3以上を占めており、次いで、「親、子などの親族の家」及び「給与住宅」が6.5%となっている。

「住宅的理由」では、「民営の借家」が56.7%で最も高く、次いで、「持ち家」が34.0%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78.7%で最も高く、次いで、「持ち家」が13.5%となっている。「住宅狭小」は、「民営の借家」が71.6%で最も高く、次いで、「持ち家」が21.4%となっている。「家賃、地代」は、「民営の借家」が71.6%で最も高く、次いで、「持ち家」が7.8%となっている。「住宅老朽化」は、「民営の借家」が59.8%で最も高く、次いで、「持ち家」が20.6%となっている。「一戸建管理困難」は、「民営の借家」が47.8%で最も高く、次いで、「持ち家」が43.5%となっている。

「環境的理由」では、「民営の借家」が83.5%と8割以上を占めており、次いで、「持ち家」が7.9%となっている。内訳をみると、「周囲の環境改善」は、「民営の借家」が82.8%で最も高く、次いで、「持ち家」が8.6%となっている。「通勤・通学事情改善」は、「民営の借家」が86.2%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70.6%で最も高く、次いで、「持ち家」が11.8%となっている。

「その他の理由」では、「民営の借家」が58.9%で最も高く、以下、「病院、老人ホームなどの施設」が14.6%、「親、子などの親族の家」が11.3%などとなっている。内訳をみると、「結婚、離婚」は、「民営の借家」が80.1%と8割を占めて最も高くなっている。「親族との同居」は、「民営の借家」が40.9%で最も高く、以下、「親、子などの親族の家」が38.6%、「持ち家」が11.7%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 %) 令和3年度中

移動理由	総数	持ち家	親、子などの親族の家	民営の借家	公営の借家	都市機構・公社の借家	機社社給与住宅	間借り、宿	独身寮等	学生寮	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	18.2	6.9	61.9	2.3	0.5	1.4	0.8	0.3	0.1	6.9	0.6
職業的理由	100.0	3.5	6.5	78.2	1.2	1.8	6.5	1.2	1.2	—	—	—
住宅的理由	100.0	34.0	3.1	56.7	2.5	0.5	0.8	0.6	0.2	0.2	1.0	0.4
住宅設備	100.0	13.5	2.1	78.7	3.5	0.7	—	—	—	—	0.7	0.7
住宅狭小	100.0	21.4	2.9	71.6	1.0	0.6	1.0	0.6	—	—	0.6	0.3
家賃、地代	100.0	7.8	6.4	71.6	7.1	0.7	1.4	—	0.7	1.4	2.1	0.7
住宅老朽化	100.0	20.6	7.2	59.8	4.1	1.0	2.1	2.1	—	—	3.1	—
持ち家希望	100.0	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一戸建管理困難	100.0	43.5	2.2	47.8	—	—	—	2.2	—	—	4.3	—
立ち退き	100.0	3.2	4.3	84.0	4.3	—	1.1	1.1	1.1	—	—	1.1
環境的理由	100.0	7.9	2.7	83.5	1.0	0.3	1.4	0.7	0.7	—	1.0	0.7
周囲の環境改善	100.0	8.6	3.3	82.8	0.7	—	1.3	0.7	—	—	2.0	0.7
通勤・通学事情改善	100.0	6.5	1.6	86.2	1.6	—	0.8	0.8	1.6	—	—	0.8
買物・通院事情改善	100.0	11.8	5.9	70.6	—	5.9	5.9	—	—	—	—	—
その他の理由	100.0	8.7	11.3	58.9	2.7	0.4	1.3	1.0	0.2	—	14.6	0.9
結婚、離婚	100.0	7.1	6.3	80.1	2.3	0.3	2.0	1.4	—	—	0.3	0.3
親族との同居	100.0	11.7	38.6	40.9	3.5	0.6	1.2	1.2	0.6	—	1.8	—
親族との別居	100.0	2.1	3.1	87.6	1.0	0.5	—	1.0	0.5	—	2.6	1.5
入院、入所	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100.0	—
その他 ¹⁾	100.0	17.4	12.5	54.9	4.9	0.7	2.0	1.0	—	—	4.6	2.0

注：1) 「入学、転校、受講」、「定年退職後居住」、「災害等」及び「その他」の合計。

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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割以上を占める(第16-5表、第16-3図)

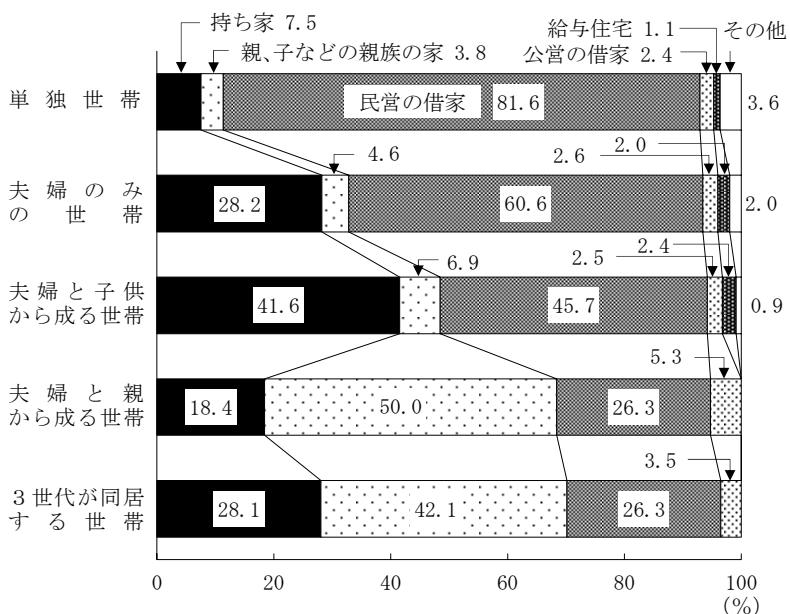
市内間移動世帯について、移動後の世帯の家族類型別に住宅の所有の関係をみると、移動後が「単独世帯」では、「民営の借家」が81.6%と8割以上を占めており、次いで、「持ち家」が7.5%となっている。

「夫婦のみの世帯」では、「民営の借家」が60.6%で最も高く、次いで、「持ち家」が28.2%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45.7%で最も高く、次いで、「持ち家」が41.6%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50.0%で最も高く、以下、「民営の借家」が26.3%、「持ち家」

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(令和3年度中)



注：第16-5表参照。

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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 %)		令和3年度中										
移動後の世帯の家族類型	総数	持ち家	親、子などの親族の家	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	独身等	学生等	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	18.2	6.9	61.9	2.3	0.5	1.4	0.8	0.3	0.1	6.9	0.6
一般世帯	100.0	19.6	7.4	66.6	2.5	0.6	1.5	0.9	0.3	—	—	0.6
単身世帯	100.0	7.5	3.8	81.6	2.4	0.8	1.1	1.0	0.7	—	—	1.1
夫婦のみ の世帯	100.0	28.2	4.6	60.6	2.6	0.8	2.0	1.2	—	—	—	—
夫婦と子供 から成る世帯 ¹⁾	100.0	41.6	6.9	45.7	2.5	0.2	2.4	0.5	—	—	—	0.2
夫婦と親 から成る世帯 ²⁾	100.0	18.4	50.0	26.3	5.3	—	—	—	—	—	—	—
3世代が同居 する世帯	100.0	28.1	42.1	26.3	3.5	—	—	—	—	—	—	—
その他の世帯	100.0	4.9	15.6	74.2	2.0	—	1.2	0.8	—	—	—	1.2
施設等の世帯	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—	1.1	98.9	—

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> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3年度札幌市人口移動実態調査」

が18.4%などとなっている。

「3世代が同居する世帯」では、「親、子などの親族の家」が42.1%で最も高く、以下、「持ち家」が28.1%、「民営の借家」が26.3%などとなっている。

5 移動主因者の年齢別移動後の住宅の所有の関係

「85歳以上」で「病院、老人ホームなどの施設」に移動する割合は6割以上（第16-6表、第16-4図）

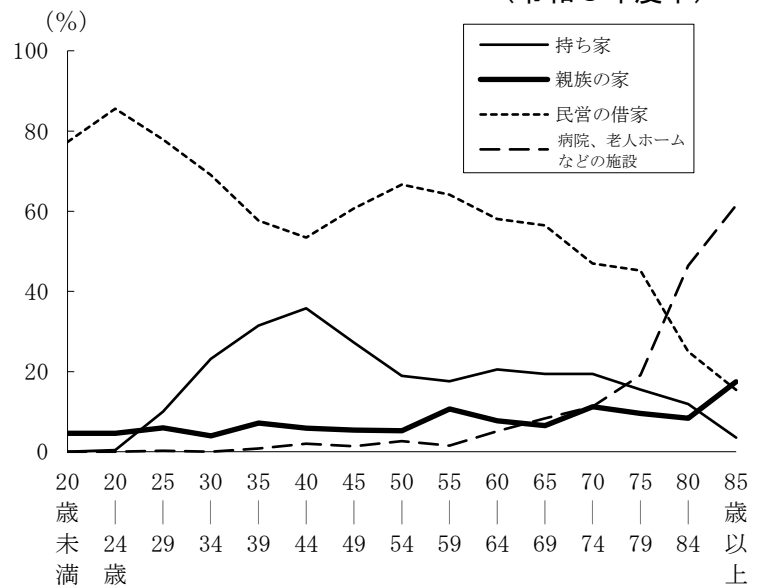
市内間移動世帯について、移動主因者の年齢階級別に移動後の住宅の所有の関係をみると、「民営の借家」は、「20～24歳」は85.6%と8割以上を占めて最も高く、年齢階級が上がるにつれて割合が低下する傾向がみられる。

「持ち家」は、「40～44歳」に35.8%となって以降は、年齢階級が上がるにつれて、低下傾向で推移している。

「親、子などの親族の家」は、年齢階級が上がるにつれて、緩やかに上昇する傾向がみられる。

「病院、老人ホームなどの施設」は、「55～59歳」から年齢階級が上がるにしたがって割合は上昇し、「85歳以上」では、61.5%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主な住宅の所有の関係の割合（令和3年度中）



<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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 %) 令和3年度中

年齢	総数	持ち家	親、子などの親族の家	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	独身等	学生等	病院、老人ホームなどの施設	その他
総数	100.0	18.2	6.9	61.9	2.3	0.5	1.4	0.8	0.3	0.1	6.9	0.6
20歳未満	100.0	—	4.5	77.3	4.5	4.5	—	—	—	—	—	9.1
20～24歳	100.0	0.4	4.5	85.6	3.4	0.4	1.9	1.5	0.8	0.8	—	0.8
25～29	100.0	10.0	5.9	77.9	1.0	0.2	3.1	1.0	0.5	—	0.2	0.2
30～34	100.0	23.2	3.9	69.0	1.7	0.6	1.1	—	—	—	—	0.6
35～39	100.0	31.5	7.1	57.7	0.7	0.4	0.7	—	0.4	—	0.7	0.7
40～44	100.0	35.8	5.9	53.4	—	—	1.5	1.0	—	—	2.0	0.5
45～49	100.0	27.2	5.4	60.7	0.9	0.4	1.8	1.3	—	—	1.3	0.9
50～54	100.0	19.0	5.2	66.7	2.0	0.7	2.0	0.7	—	—	2.6	1.3
55～59	100.0	17.6	10.7	64.1	1.5	0.8	2.3	—	0.8	—	1.5	0.8
60～64	100.0	20.5	7.7	58.1	4.3	0.9	0.9	1.7	0.9	—	5.1	—
65～69	100.0	19.4	6.5	56.5	4.6	0.9	—	2.8	0.9	—	8.3	—
70～74	100.0	19.4	11.2	46.9	9.2	1.0	—	1.0	—	—	11.2	—
75～79	100.0	15.5	9.5	45.2	7.1	1.2	—	2.4	—	—	19.0	—
80～84	100.0	11.9	8.3	25.0	7.1	1.2	—	—	—	—	46.4	—
85歳以上	100.0	3.5	17.5	15.4	1.4	—	—	—	—	—	61.5	0.7

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3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、「持ち家」、「親、子などの親族の家」、「公営の借家」及び「都市機構・公社の借家」では10年を超える（第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「持ち家」に住んでいた世帯では、「20年以上」が54.2%で最も高く、以下、「10～20年未満」が21.6%、「5～10年未満」が11.3%などとなっており、前住地での居住年数10年以上が4分の3を占めている。

「親、子などの親族の家」は、「20年以上」が38.0%で最も高く、以下、「10～20年未満」が24.5%、「5～10年未満」が14.1%などとなっている。

「民営の借家」は、「5～10年未満」が22.1%で最も高く、以下、「3～5年未満」が20.3%、「2～3年未満」が17.2%などとなっており、「20年以上」は5.5%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28.4%で最も高く、以下、「10～20年未満」が20.5%、「5～10年未満」が19.3%などとなっている。

「給与住宅」は、「3～5年未満」が25.3%で最も高く、以下、「1～2年未満」及び「5～10年未満」が17.7%、「2～3年未満」が13.9%などとなっており、「20年以上」は2.5%と他の区分に比べて低くなっている。

「病院、老人ホームなどの施設」は、「5～10年未満」が26.7%で最も高く、以下、「3～5年未満」が19.8%、「1～2年未満」が14.0%などとなっている。

前住地での平均居住年数をみると、「持ち家」が22.97年で最も長く、以下、「都市機構・公社の借家」が15.77年、「親、子などの親族の家」が15.36年、「公営の借家」が14.45

年となっており、これら4つの項目では平均居住年数が10年を超えている。

一方で、平均居住年数が短いものをみると、「学生寮等」が3.14年、「独身寮等」が4.80年、「給与住宅」が4.93年、「病院、老人ホームなどの施設」が5.55年などとなっており、寮や施設などの住宅以外では居住年数が短い傾向がみられる。住宅の中でも「民営の借家」、「給与住宅」及び「間借り、下宿」では、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 %)

令和3年度中

前住地での居住年数	総数	持ち家	親、子などの親の族家	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	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	7.1	1.0	4.5	8.3	3.4	—	12.7	25.0	11.8	—	11.6	13.3
1～2年未満	11.7	2.0	6.1	14.3	3.4	14.3	17.7	16.7	17.6	50.0	14.0	26.7
2～3年未満	13.3	3.7	4.8	17.2	11.4	14.3	13.9	8.3	5.9	25.0	12.8	—
3～5年未満	16.8	6.3	8.0	20.3	13.6	—	25.3	33.3	17.6	12.5	19.8	20.0
5～10年未満	19.6	11.3	14.1	22.1	19.3	14.3	17.7	—	41.2	—	26.7	20.0
10～20年未満	15.1	21.6	24.5	12.3	20.5	14.3	10.1	—	—	12.5	10.5	13.3
20年以上	16.4	54.2	38.0	5.5	28.4	42.9	2.5	16.7	5.9	—	4.7	6.7
(別掲)												
平均居住年数(年)	9.55	22.97	15.36	6.06	14.45	15.77	4.93	8.14	4.80	3.14	5.55	8.47

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課「令和3年度札幌市人口移動実態調査」