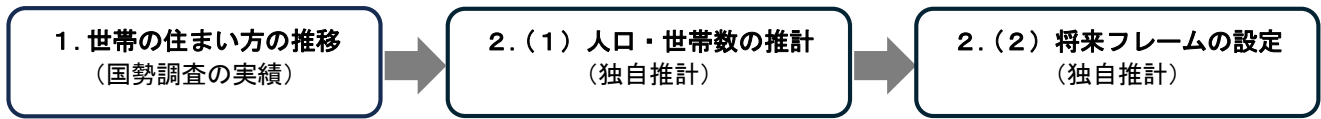


● 第5章 砂川市の住宅施策の推進に向けて

1. 砂川市の住まい方の推移
2. 将来フレーム（人口・世帯・住まい方）の設定
3. 計画の推進に向けて

1. 砂川市の住まい方の推移

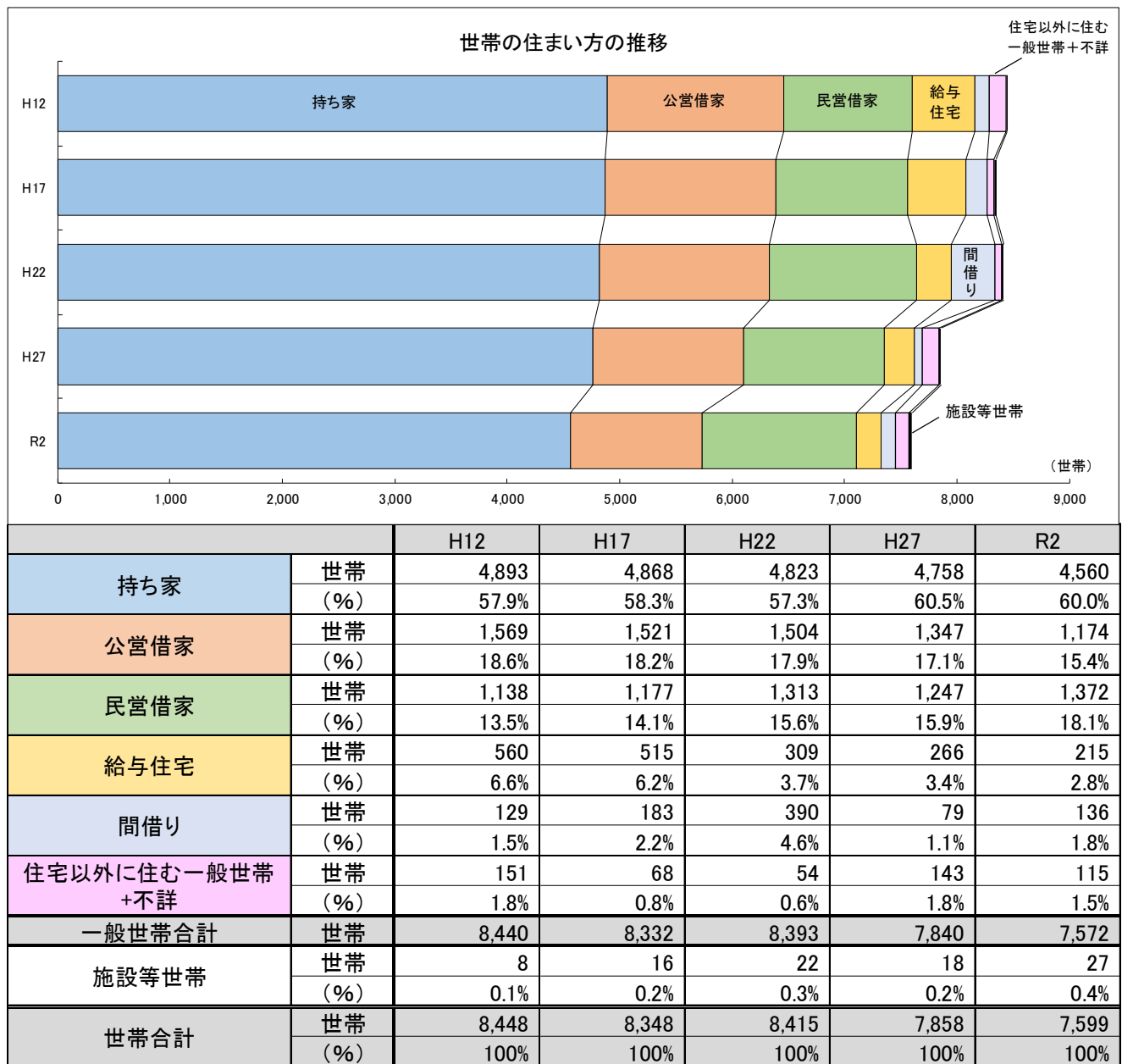
ここでは、砂川市における住まい方の推移を国勢調査に基づいて調査します。この住まい方の推移は、次節の住まい方の将来フレーム（持ち家や公営借家などの世帯の住まい方）の推計の根拠となります。



(1) 世帯の住まい方の状況

- ・持ち家に居住する世帯は、構成比率については60%前後で推移していますが、世帯数については減少傾向にあります。
- ・公営借家に居住する世帯は、構成比率・世帯数共に減少傾向にあります。
- ・民間借家に居住する世帯は、構成比率については増加傾向を続けていますが、世帯数については平成27年で一度減少に転じましたが、全体としては増加傾向にあります。

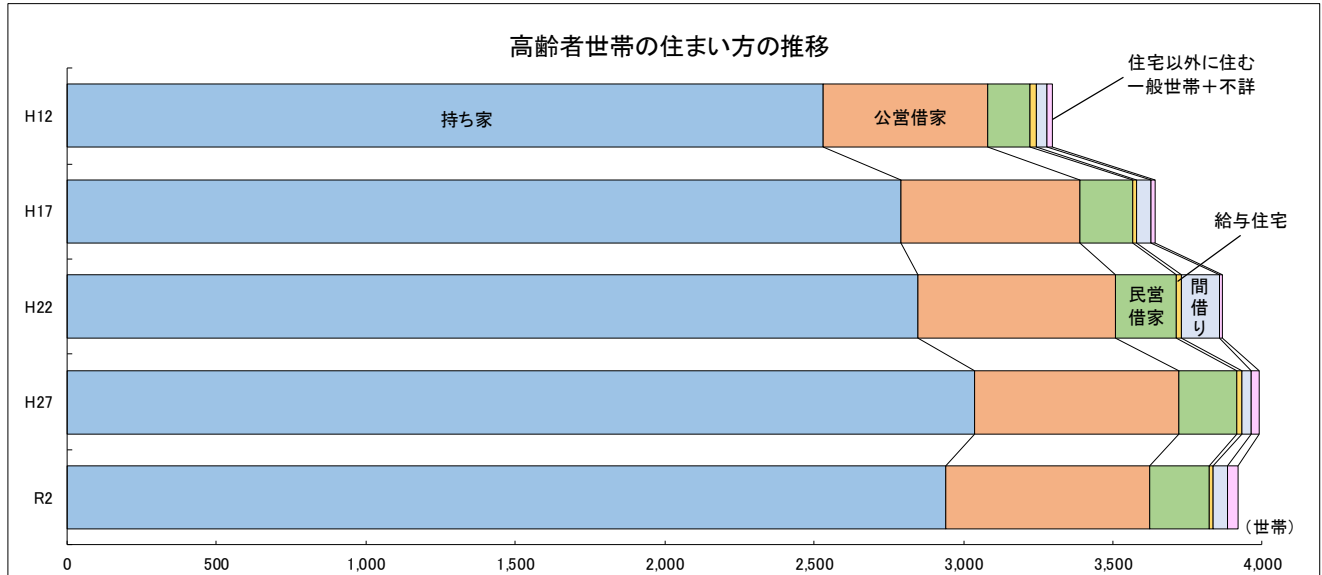
◆世帯の住まい方の推移



(2) 高齢者世帯（65歳以上の世帯員がいる一般世帯）の住まい方の状況

- ・持ち家に居住する世帯は、構成比率については75%前後で推移していますが、世帯数については令和2年から減少に転じています。
- ・公営借家に居住する世帯は、構成比率については微増傾向にあり、世帯数は増加を続けています。
- ・民営借家に居住する世帯は、構成比率については5%前後で推移していますが、世帯数については平成27年以降減少傾向にあります。

◆高齢者世帯（65歳以上の世帯員がいる一般世帯）の住まい方の推移



		H12	H17	H22	H27	R2
持ち家	世帯	2,530	2,790	2,849	3,037	2,940
	(%)	76.7%	76.7%	73.7%	76.2%	75.0%
公営借家	世帯	553	600	660	682	684
	(%)	16.8%	16.5%	17.1%	17.1%	17.5%
民営借家	世帯	140	175	204	197	196
	(%)	4.2%	4.8%	5.3%	4.9%	5.0%
給与住宅	世帯	23	14	15	16	13
	(%)	0.7%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%
間借り	世帯	32	49	130	32	51
	(%)	1.0%	1.3%	3.3%	0.8%	1.3%
住宅以外に住む一般世帯+不詳	世帯	21	12	7	23	36
	(%)	0.6%	0.3%	0.2%	0.6%	0.9%
一般世帯合計	世帯	3,299	3,640	3,865	3,987	3,920
	(%)	100%	100%	100%	100%	100%

資料：国勢調査

2. 将来フレーム（人口・世帯・住まい方）の設定

本計画は、計画期間を令和7年～令和16年度、構想期間を令和17年～26年度とすることから、目標年を令和16年と令和26年とします。

ここでは、(1)で目標年における人口・世帯数の推計、(2)で目標年における住まい方の将来フレームの推計をします。この推計が目標年における住まい方の世帯数（将来フレーム）の設定となります。

(1) 砂川市における人口・世帯数の推計

- ① 将来の人口推計 : 砂川市第7期総合計画の将来人口を基に推計
- ② 将来の平均世帯人員推計 : 国勢調査の実績値及び国立社会保障・人口問題研究所が公表する全国の平均世帯人員の推移を基に砂川市の平均世帯人員を推計
- ③ 将来の世帯数の推計 : ①将来の人口推計を②将来の平均世帯人員推計の推計値で除して将来の世帯数を推計

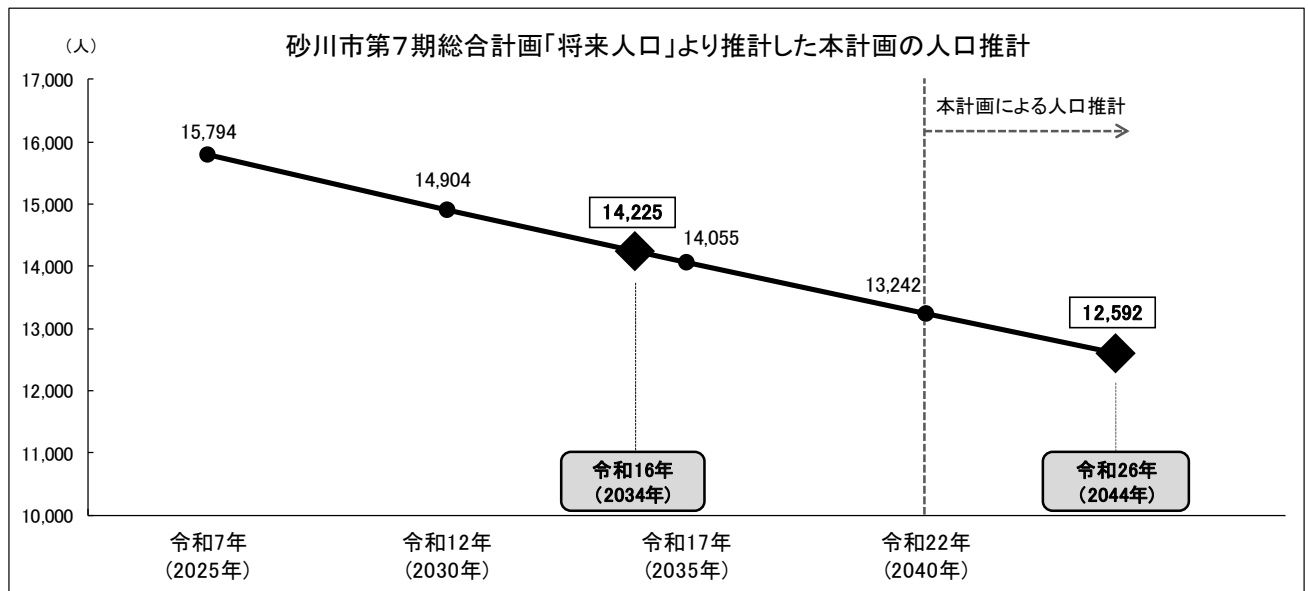
①将来の人口推計

砂川市第7期総合計画の将来人口から算出できる平均減少数を適用して、令和16年及び令和26年の人口を推計します。

■砂川市第7期総合計画「将来人口」より推計した本計画の人口推計

	年	国勢調査	将来人口(市独自推計) (砂川市第7期総合計画)	将来人口の直近5年間の 1年間当たりの平均減少数	本計画における 将来人口推計
実績値	令和2年 (2020年)	16,486人	—	—	—
推計値	令和7年 (2025年)	—	15,794人	—	—
	令和12年 (2030年)	—	14,904人	$(14,904 - 14,055) / 5 =$ -169.8人/年	$14,904 - (169.8 \times 4) =$ 14,225人
	令和16年 (2034年)	—	—		—
	令和17年 (2035年)	—	14,055人	$(14,055 - 13,242) / 5 =$ -162.6人/年	—
	令和22年 (2040年)	—	13,242人		—
	令和26年 (2044年)	—	—	同上と仮定 (-162.6人/年)	$13,242 - (162.6 \times 4) =$ 12,592人
	令和27年 (2045年)	—	—		—

※小数点第1位四捨五入



②将来の平均世帯人員推計

国勢調査による実績値及び国立社会保障・人口問題研究所公表（令和6年4月公表）の全国における平均一般世帯人員の推移推計をもとに令和16年及び令和26年の平均世帯人員を推計します。

■国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所公表の平均一般世帯人員の推移推計に基づく平均世帯人員

	年	国勢調査	全国の平均一般世帯人員…①	①の直近5年間の1年間当たりの平均変化率…②	砂川市の平均世帯人員 ※②を適用して算出
実績値	令和2年(2020年)	2.17	2.21	$(2.21-2.10)/5=0.022$ ※令和2年～令和7年の1年間当たりの平均変化率	—
推計値	令和7年(2025年)	—	2.10	$(2.10-2.02)/5=0.016$ ※令和7年～令和12年の1年間当たりの平均変化率	$2.17-(0.022 \times 5)=2.06$
	令和12年(2030年)	—	2.02	$(2.02-1.97)/5=0.01$ ※令和12年～令和17年の1年間当たりの平均変化率	$2.06-(0.016 \times 5)=1.98$
	令和16年(2034年)	—	—	$(2.02-1.97)/5=0.01$ ※令和12年～令和17年の1年間当たりの平均変化率	$1.98-(0.01 \times 4)=1.94$
	令和17年(2035年)	—	1.97	$(1.97-1.94)/5=0.006$ ※令和17年～令和22年の1年間当たりの平均変化率	$1.94-(0.01 \times 1)=1.93$
	令和22年(2040年)	—	1.94	$(1.97-1.94)/5=0.006$ ※令和17年～令和22年の1年間当たりの平均変化率	$1.93-(0.006 \times 5)=1.90$
	令和26年(2044年)	—	—	$(1.94-1.93)/5=0.002$ ※令和22年～令和27年の1年間当たりの平均変化率	$1.90-(0.002 \times 4)=1.89$
	令和27年(2045年)	—	1.93	—	—

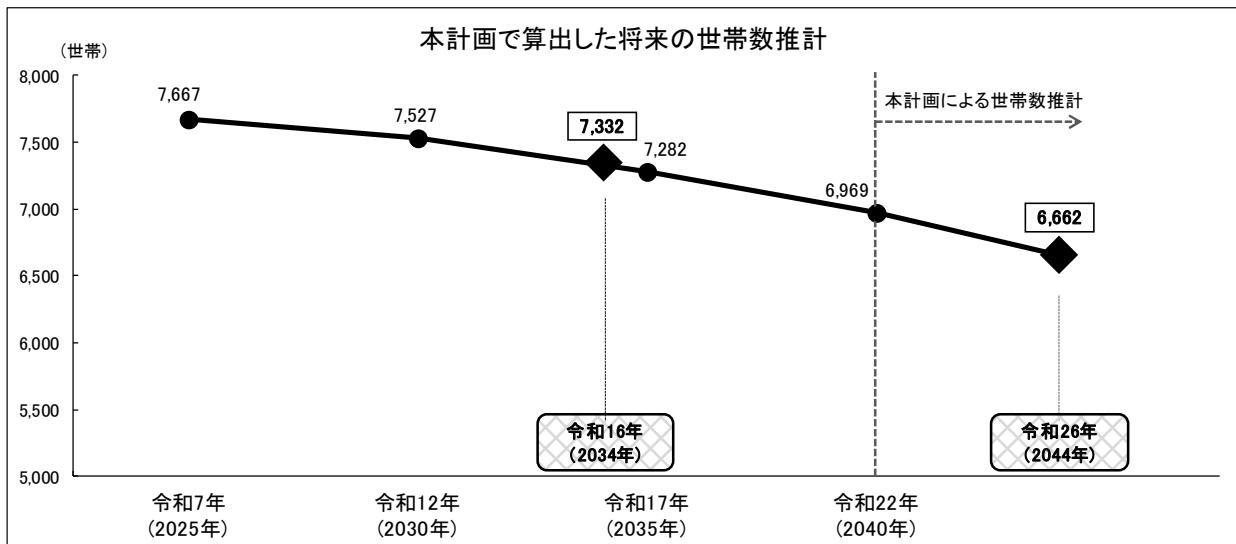
※小数点第3位四捨五入

③将来の世帯数推計

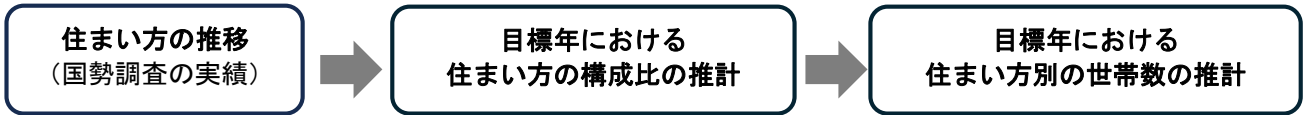
将来の人口推計、将来の平均世帯人員推計に基づいて、将来の世帯数を推計します。

年度	将来人口推計	÷	平均世帯人員推計	=	将来世帯数推計
令和7年(2025年)	15,794人	÷	2.06人/世帯	=	7,667世帯
令和12年(2030年)	14,904人	÷	1.98人/世帯	=	7,527世帯
令和16年(2034年)	14,225人	÷	1.94人/世帯	=	7,332世帯
令和17年(2035年)	14,055人	÷	1.93人/世帯	=	7,282世帯
令和22年(2040年)	13,242人	÷	1.90人/世帯	=	6,969世帯
令和26年(2044年)	12,592人	÷	1.89人/世帯	=	6,662世帯

※小数点第1位四捨五入



(2) 砂川市の住まい方の将来フレームの設定



■ 砂川市の住まい方別の実績値及び将来フレーム

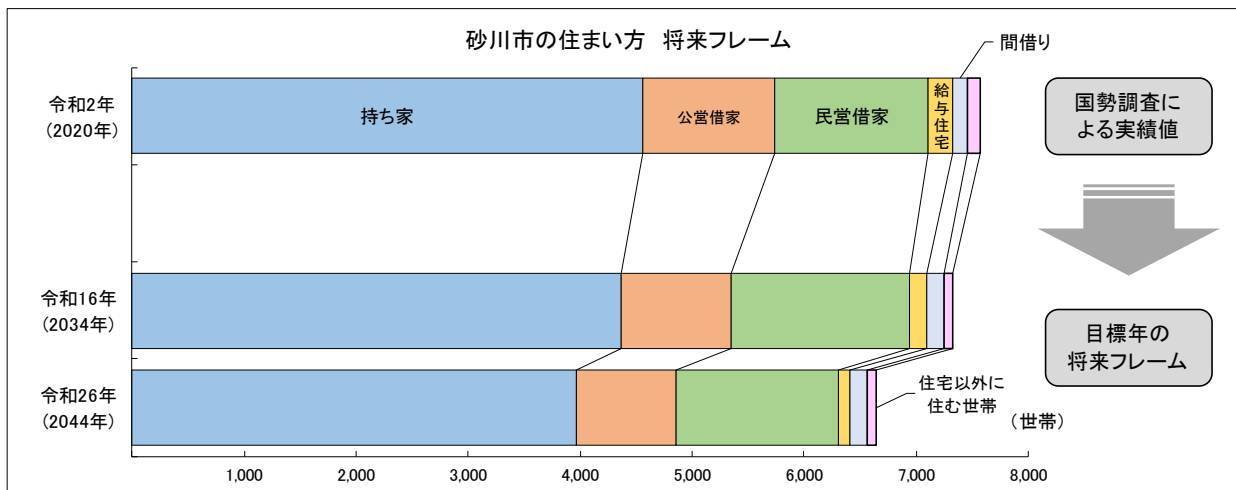
		← 国勢調査 実績値 →					← 将来フレーム →	
		平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和16年 (2034年)	令和26年 (2044年)
世帯数合計	世帯数	8,448	8,348	8,415	7,858	7,599	7,332	6,662
施設等の世帯	世帯数	8	16	22	18	27	11	16
	構成比	0.1%	0.2%	0.3%	0.2%	0.4%	0.2%	0.2%
一般世帯	世帯数	8,440	8,332	8,393	7,840	7,572	7,321	6,646
	構成比	99.9%	99.8%	99.7%	99.8%	99.6%	99.8%	99.8%
持ち家	世帯数	4,893	4,868	4,823	4,758	4,560	4,368	3,970
	構成比	58.0%	58.4%	57.5%	60.7%	60.2%	59.7%	59.7%
公営借家	世帯数	1,569	1,521	1,504	1,347	1,174	980	887
	構成比	18.6%	18.3%	17.9%	17.2%	15.5%	13.4%	13.3%
民営借家	世帯数	1,138	1,177	1,313	1,247	1,372	1,586	1,444
	構成比	13.5%	14.1%	15.6%	15.9%	18.1%	21.7%	21.7%
給与住宅	世帯数	560	515	309	266	215	160	109
	構成比	6.6%	6.2%	3.7%	3.4%	2.9%	2.2%	1.7%
間借り	世帯数	129	183	390	79	136	158	149
	構成比	1.5%	2.2%	4.7%	1.0%	1.8%	2.1%	2.3%
住宅以外に住む 一般世帯	世帯数	151	68	54	143	115	69	87
	構成比	1.8%	0.8%	0.6%	1.8%	1.5%	0.9%	1.3%

※住まい方別の構成比については、一般世帯に対する構成比

前項で、人口・世帯数ともに減少していくと推計しました。

住まい方別の将来フレームについては、持ち家・公営借家・給与住宅は、世帯数全体の減少にともない減少していくと推計されます。

民営借家については、これまでの構成比率が増加傾向を示していることから、令和16年まで同様に増加し世帯数のピークを迎え、その後全体の世帯数の減少にともなって減少していくと推計されます。



住まい方の将来フレームの設定方法

◇施設等の世帯¹⁾：

平成12年から増加と減少を繰り返しており、令和16年及び令和26年は平均構成比である0.2%を維持すると仮定します。

◇一般世帯：

平成12年から増加と減少を繰り返しており、令和16年及び令和26年は平均構成比である99.8%を維持すると仮定します。

※一般世帯の住まい方別の推計は以下のとおり

●持ち家：

平成12年から50%台後半から60%台前半で増加と減少を繰り返しており、令和16年及び令和26年は平均構成比である59.7%を維持すると仮定します。

●公営借家：

砂川市公営住宅等長寿命化計画（令和3年度策定）で設定された入居世帯数（推計値）から、1年間あたりの減少率を割り出した上で戸数を設定します。

- ・令和13年の入居世帯数（推計値）：997戸　1年間あたりの平均減少率：0.55%
→令和16年の入居世帯数：**980戸**と仮定
- ・令和23年の入居世帯数（推計値）：907戸　1年間あたりの平均減少率：0.70%
→令和26年の入居世帯数：**887戸**と仮定

●民営借家：

増加傾向にあるため、令和16年は平成12年から令和2年の平均増加率（5年間あたり1.2ポイント）である21.7%で推移すると仮定し、令和26年は構成比21.7%を維持すると仮定します。

●給与住宅：

減少傾向にあるため、令和16年は平成27年から令和2年の減少（-0.6ポイント）で推移すると仮定し、令和16年は構成比2.2%、令和26年は構成比1.6%と仮定します。

●間借り：

平成12年から増加と減少を繰り返しているため、今後は平成12年から令和2年の平均構成比（2.2%）を継続すると仮定します（ただし、戸数としては減少傾向と仮定します）。

●住宅以外に住む一般世帯²⁾：

調査年度によってばらつく傾向があるため、構成比1.0%前後で推移すると仮定します。

1)施設等の世帯：

学校の寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・療養所などの入院者、社会施設の入所者、自衛隊の営舎内等の居住者、矯正施設の入所者などからなる世帯。

2)住宅以外に住む一般世帯：

寄宿舎・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物に住む世帯。

3. 計画の推進に向けて

(1) 市民・事業者及び行政の役割

本計画の基本理念・基本目標の実現に向け、市民・住宅関連事業者・行政がそれぞれの役割を認識し、連携・協力しながら住まいづくりを進めていく必要があります。

・市民の役割（住環境形成への参加）

市民は、安心・安全・快適な住みよいまちをつくるため、行政や事業者等から発信される情報を積極的に収集するなど、住まいに関する関心を深めていく必要があります。

また、住宅の維持管理に努め、地域のコミュニティ活動に積極的に参加するなど、地域の住宅・住環境づくりに取り組んでいくことが求められます。

・住宅関連事業者の役割（良質な住まいの提供）

住宅関連事業者等は、良質で多様な住宅を供給する役割を担うことから、住まい手のニーズに対応した適切なアドバイスや情報の提供を行い、安心・安全・快適な住まいの提供が求められます。

また、専門技術力の維持・向上に努め、良質な住宅・住環境づくりに取り組んでいくことが求められます。

・行政の役割（総合的な住宅施策の展開）

行政は、住宅政策と関連の深いまちづくり分野や、福祉分野などの庁内関係部局、さらには国・北海道などの関係部局と連携を図りながら、必要な住宅施策の展開や情報提供、良好な住宅・住環境整備にかかわる仕組み・体制づくりなどの支援を行います。

また、公営住宅等の空洞化を解消するため、将来フレーム推計値より、一步踏み込んだ住棟の集約を計画的に進め、住宅セーフティネットの構築に必要な公営住宅等の計画的な維持・管理の推進について、市民や地域、住宅関連事業者等と連携を図りながら取り組みを進めていきます。

(2) 計画の見直し等

社会情勢の変化などに応じて柔軟に対応することとし、見直しにあたっては、各施策の達成度について評価を行い、次期計画へ反映させます。各施策の評価については、長期的な視点に立ち、本計画の策定事務局が主体となって評価・見直しを行います。