

2 住宅事情の現状分析

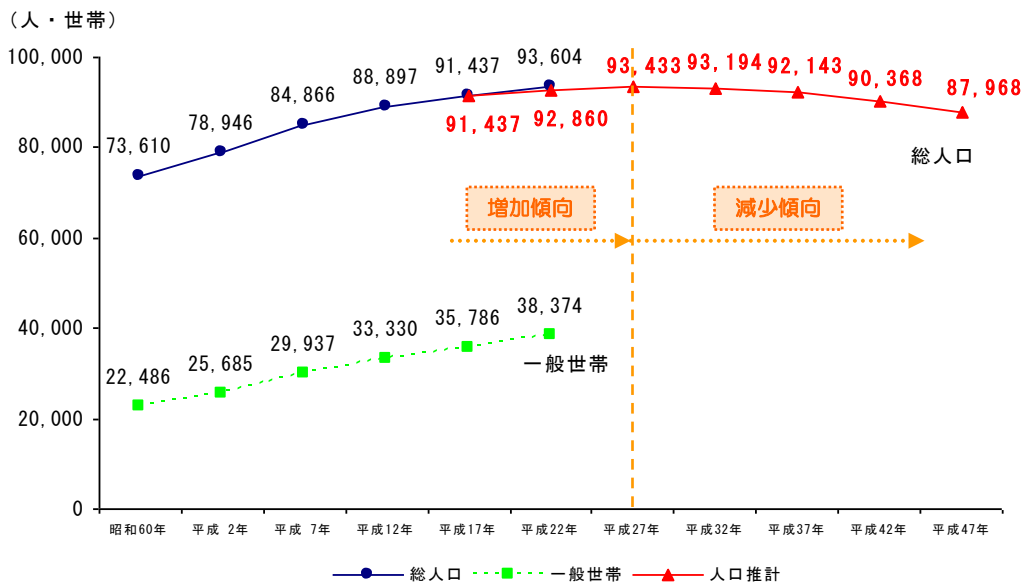
2-1 人口と世帯数の状況

(1) 人口と世帯数

千歳市の人口は、これまで約 30 年間着実に増加しており、当面はこの傾向が続くものと推測されます。

しかし、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の推計では、長期的には人口が減少に転じると予想されています。

【総人口・一般世帯数の推移と推計】

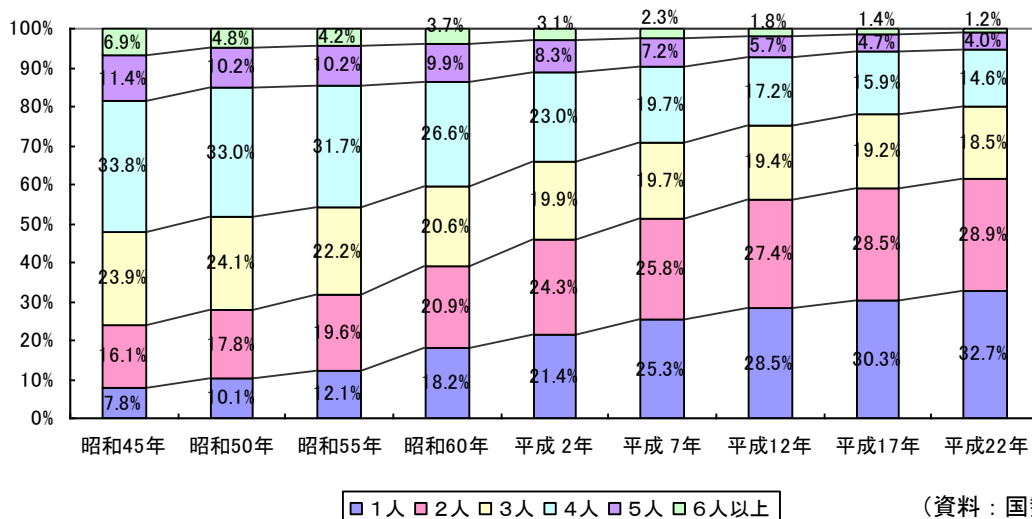


(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)

世帯数の総数はこれまで増加していますが、平成22年には1～2人世帯の割合が約6割を占めており、昭和60年以降急速に世帯人員の減少が進んでいます。

また、単身者世帯及び高齢者単身世帯が増加しており、平成22年の高齢単身世帯は平成17年から29.1%増加して、世帯数全体の伸び率(7.2%)に比べて極めて高くなっています。

【世帯人員別世帯数構成比の推移】



(資料：国勢調査)

【単身世帯等の推移】

	平成12年 (世帯)	平成17年 (世帯)	平成22年 (世帯)	増減率(H22/H17)
一般世帯数	33,330	35,786	38,374	107.2%
単身者世帯	9,371	10,856	12,567	115.8%
高齢者単身世帯	1,554	2,209	2,852	129.1%
単身者世帯に占める 高齢者単身世帯の割合	16.6%	20.3%	22.7%	

(資料：国勢調査)

(2) 年齢別人口

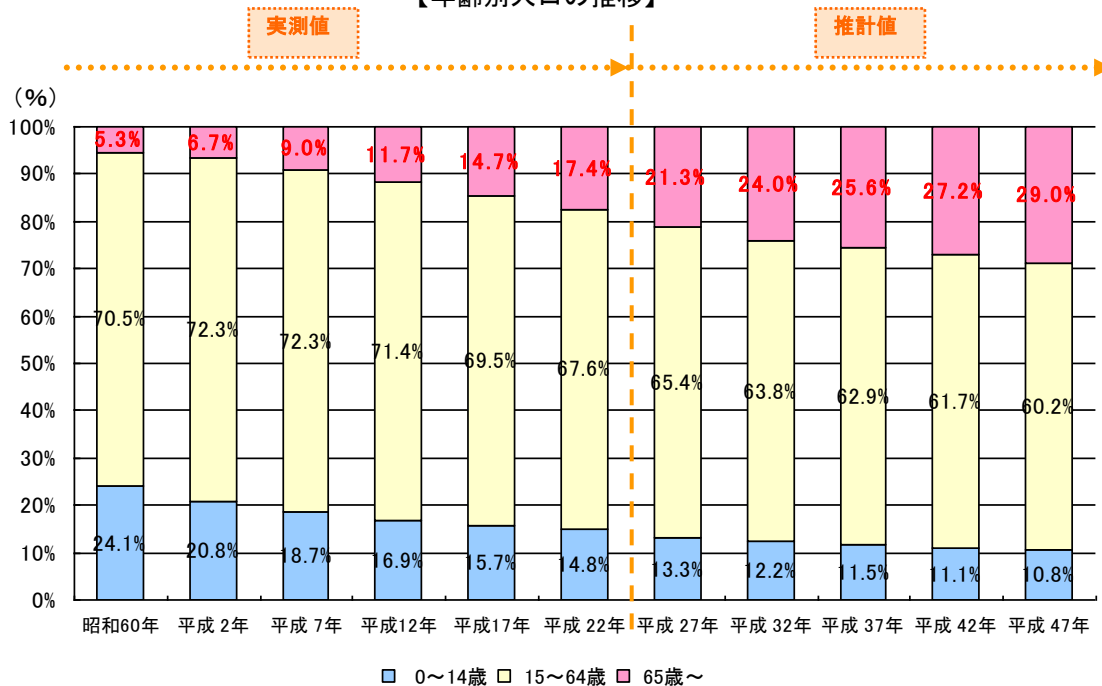
年齢別人口の推移をみると、65歳以上の高齢者の比率は、平成22年には昭和60年の約3.3倍の17.4%となり、高齢化が着実に進んでいます。

14歳以下の年少人口は年々減少しており、生産年齢人口(15~64歳)の割合も緩やかに減少しています。

平成22年の千歳市の高齢者の比率(17.4%)と北海道全体(24.7%)とを比べると、千歳市の高齢化率は低くなっています。

しかし、長期的には高齢者数が着実に増加するとともに、年少人口・生産年齢人口が減少して、人口の減少と少子高齢化が同時に進むことが想定されます。

【年齢別人口の推移】



(資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所)

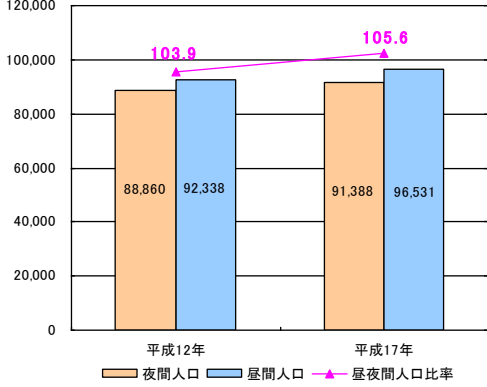
(3) 人口動態

昼夜間人口比率は、平成12年の103.9%から平成17年には105.6%に増加しています。

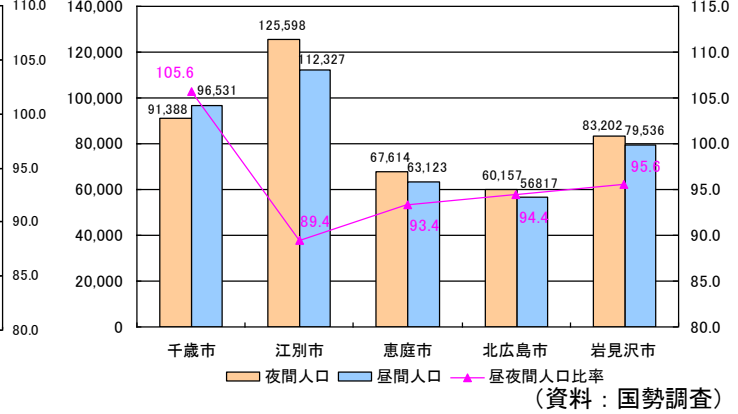
千歳市内からの通勤・通学者の増加数よりも千歳市外からの通勤・通学者の増加数が多くなっており、平成17年の昼間人口比率は、周辺他都市と比較しても最も高い値となっています。

2 住宅事情の現状分析

【夜間人口・昼間人口の推移】



【周辺都市の夜間人口・昼間人口 (平成17年)】



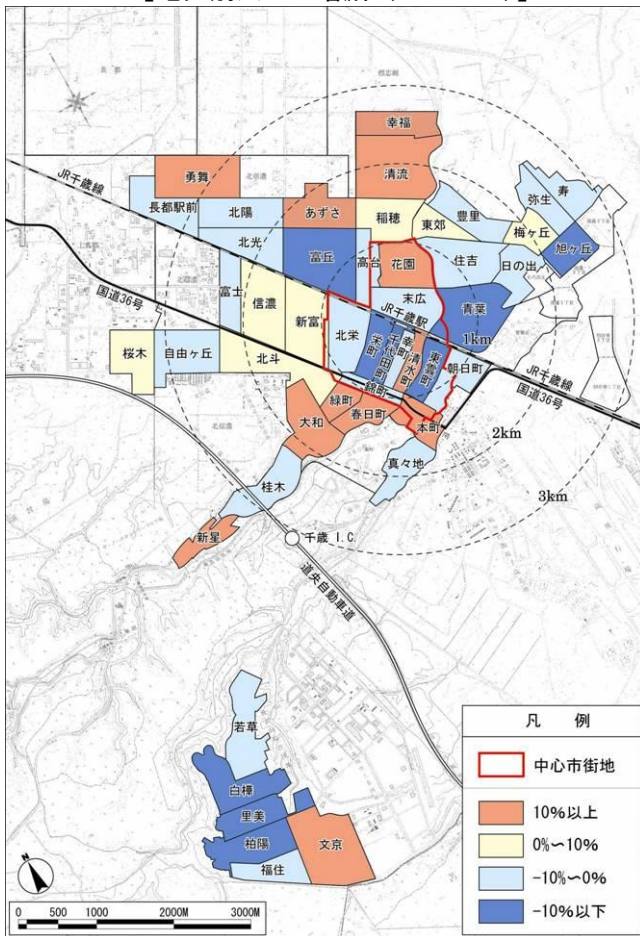
(4) 地区別人口と世帯数

地区別の状況では、総じて中心市街地やその周辺の地区及び向陽台で人口・世帯数の減少が進む地区がある一方、郊外部で人口の増加する地区がみられます。

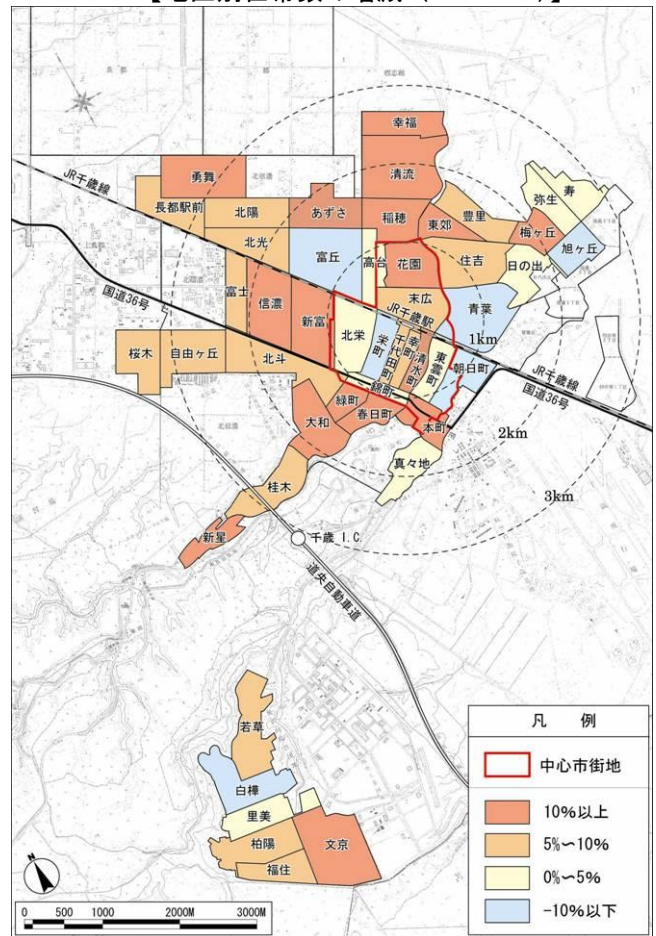
また、近年宅地開発が進行している勇舞、幸福、清流、あずさ、新星などの地区では、人口、世帯数ともに10%以上増加しています。

これに対して、東雲町、栄町など中心市街地の多くや、その周りに位置する富丘、青葉などの地区では10%を超える人口減少がみられます。

【地区別人口の増減 (H15～H23)】



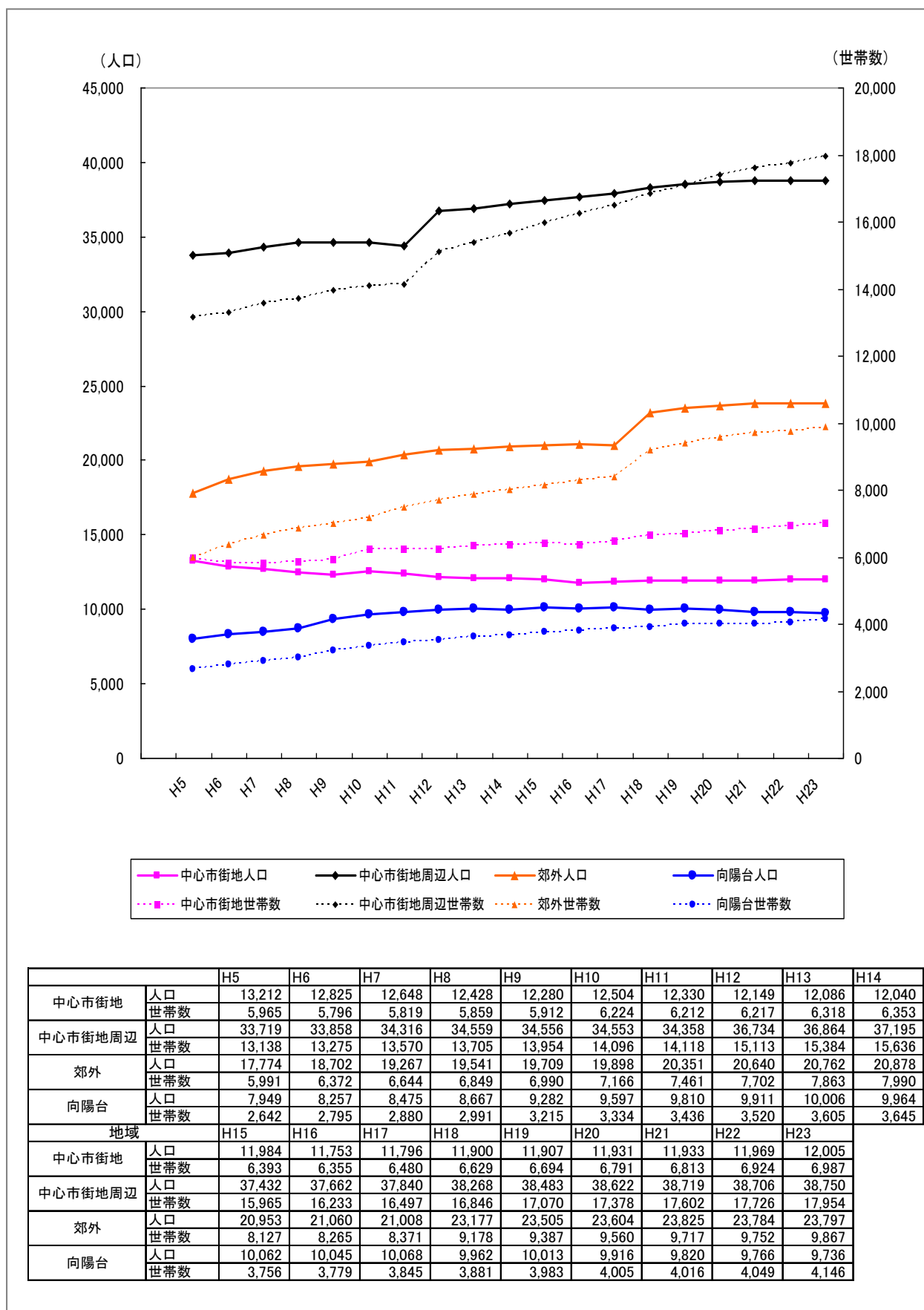
【地区別世帯数の増減 (H15～H23)】



(資料：住民基本台帳(平成15年・23年4月1日))

※ 中心市街地：平成12年3月に策定された中心市街地活性化基本計画で設定された「中心市街地の区域」を指します。

【地域別人口・世帯数の推移】



(資料：住民基本台帳(各年4月1日現在))

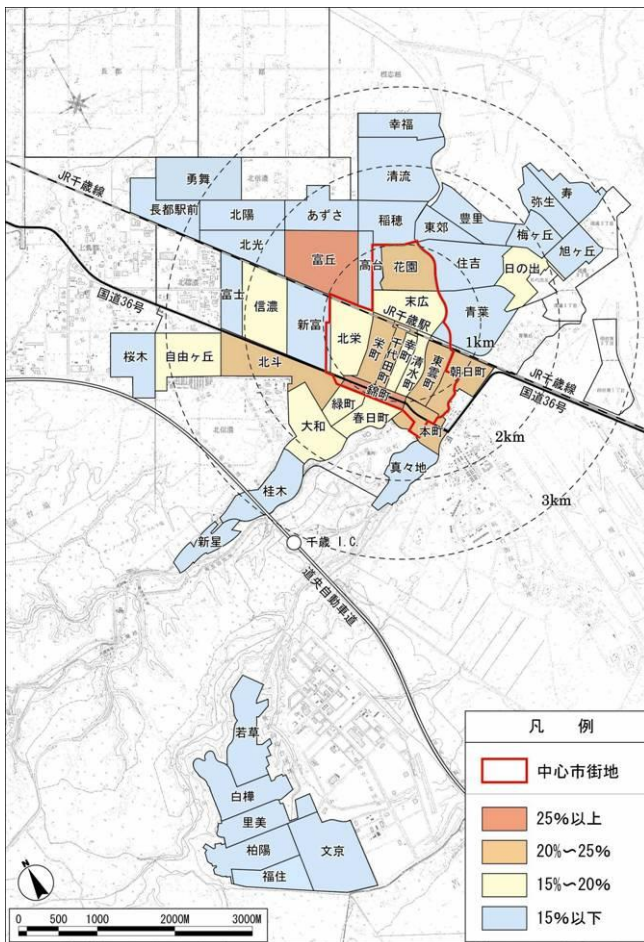
(5) 地区別高齢化率

地区別に高齢化率をみると、総じて中心市街地に近くなるほど高齢化率が高くなる傾向がうかがえます。

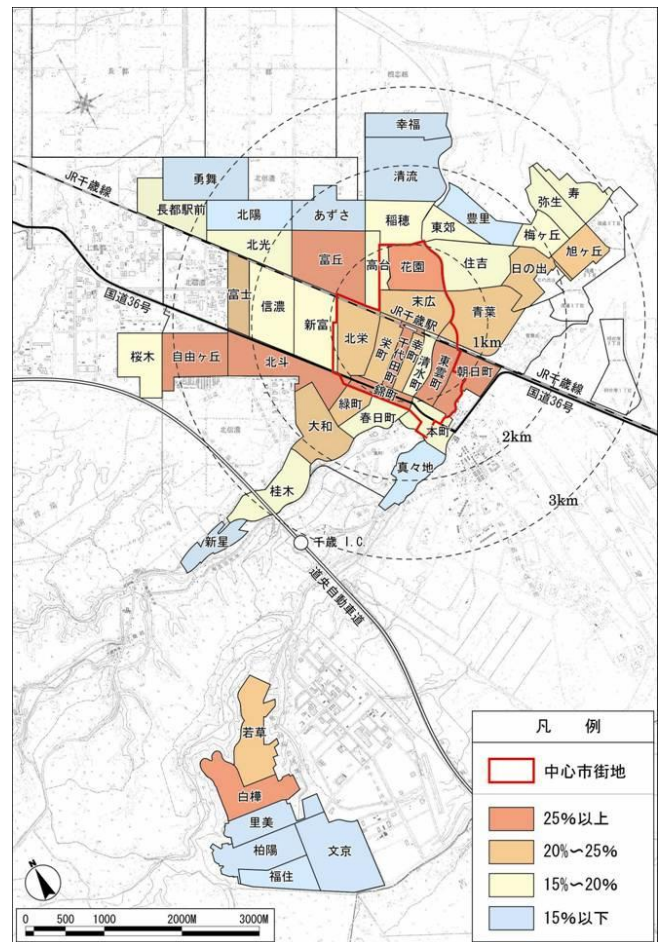
また、平成15年と平成23年の高齢化率を比較すると、全体として高齢化率が高くなっているとともに、中心市街地やその周辺の地区に加え、郊外部でも高齢化率が25%を上回る地区がみられ始めています。

高齢単身世帯が増えていることと合わせて考えると、今後、身体機能の低下により日常生活に支障のある世帯の増加が危惧される状況です。

【地区別高齢化率の状況 (H15)】



【地区別高齢化率の状況 (H23)】



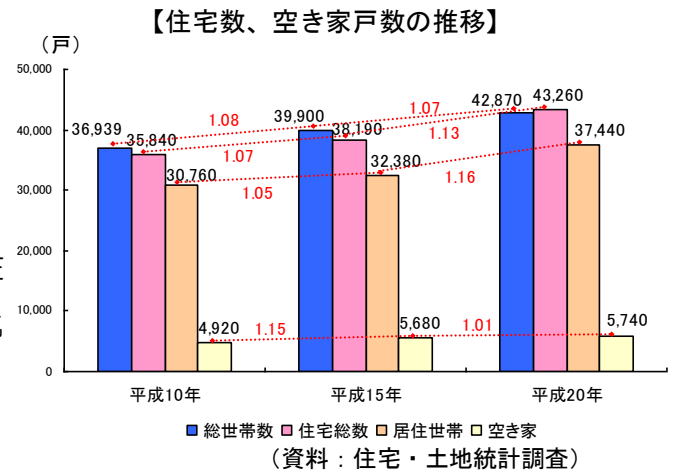
(資料：住民基本台帳(平成15年・23年4月1日))

2-2 住宅の状況

(1) 住宅数と居住世帯数

千歳市の住宅総数は、平成20年現在43,260戸あり、平成15年以降世帯数を上回る増加率となっており、住宅の量的な充足はほぼ満たされた状況です。

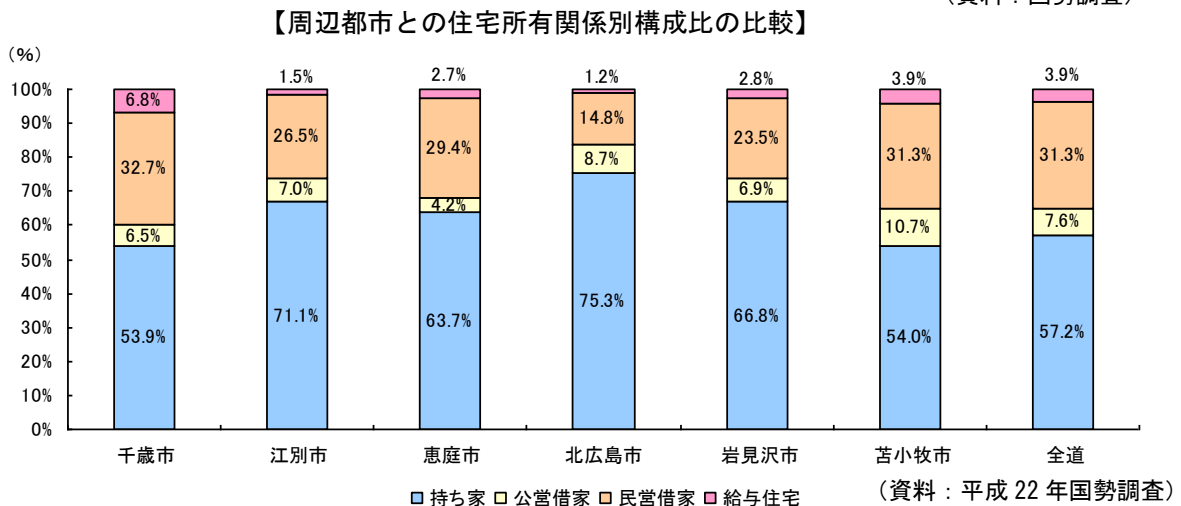
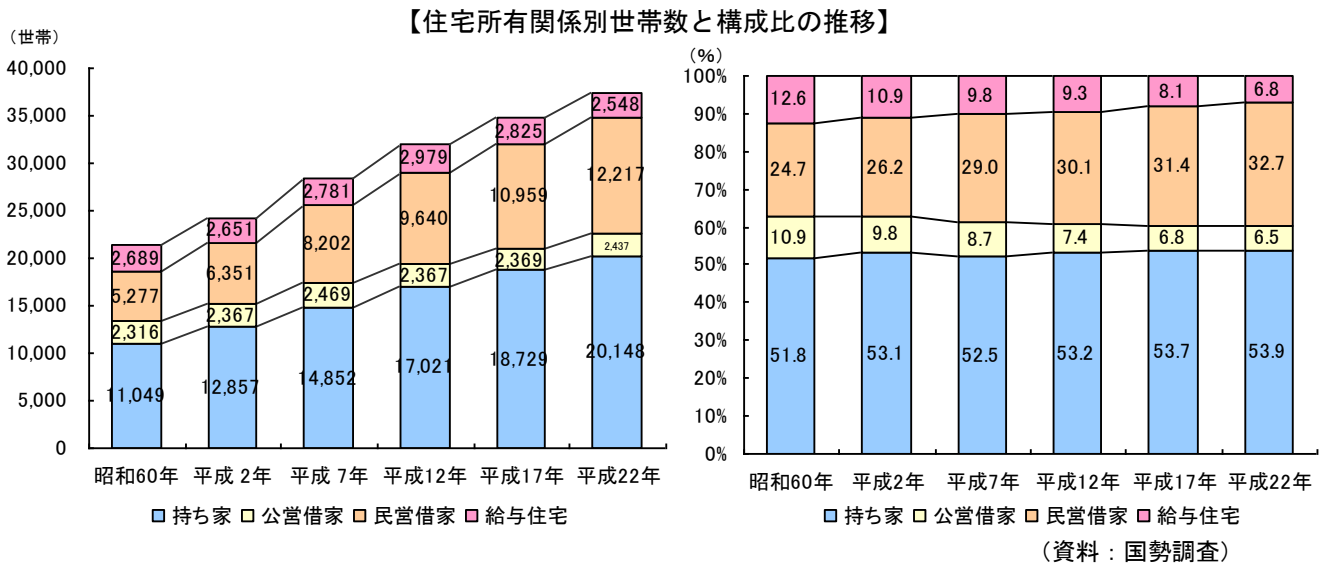
また、空き家戸数は平成20年現在5,740戸あり、平成10年の4,920戸と比べると、大幅に増加しています。



(2) 住宅所有関係別世帯数

住宅の所有関係別世帯数の推移をみると、持ち家、民営借家の世帯数は着実に増加していますが、構成比では持ち家はほぼ横ばい、民営借家は増加する傾向にあります。

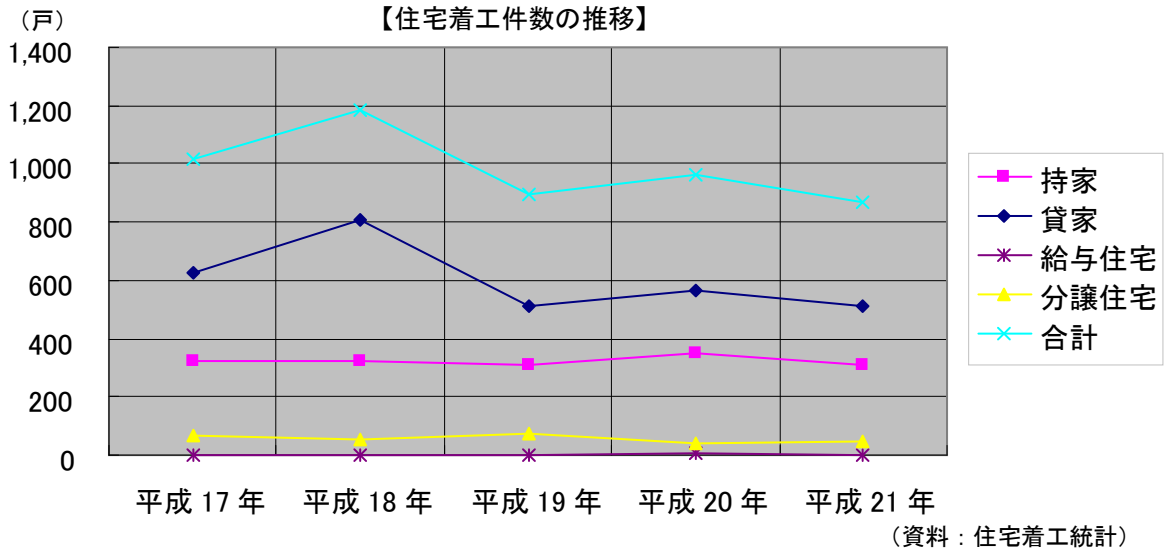
住宅の所有関係を全道及び周辺他都市と比較すると、千歳市は持ち家率が低い反面、借家率が高く、特に、民間借家と給与住宅の比率が高くなっています。



(3) 住宅の建設状況

住宅の着工件数は、年間 1,000 戸前後になっています。

そのうち、貸家の着工件数が最も多く、ここ 5 年間では全体の約 6 割を占めており、分譲住宅を含めた持家が残りの約 4 割となっています。

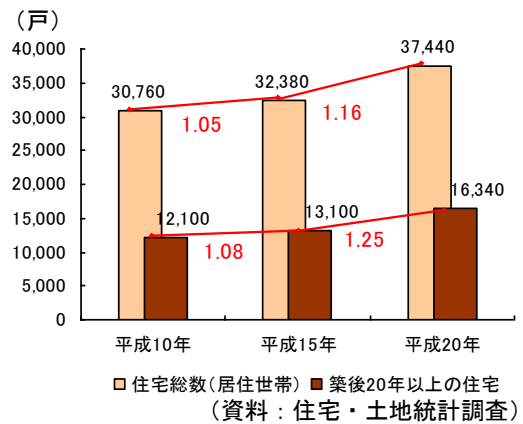


(4) 居住水準

① 住宅の建築時期

建築の時期から住宅の老朽度をみると、平成 10 年以降の住宅総数の増加率に比べて、築後 20 年以上経過した住宅の増加率が高くなっており、平成 20 年現在では、築後 20 年以上経過した住宅の数が 16,340 戸に達しており、住宅総数の 43.6%を占めています。

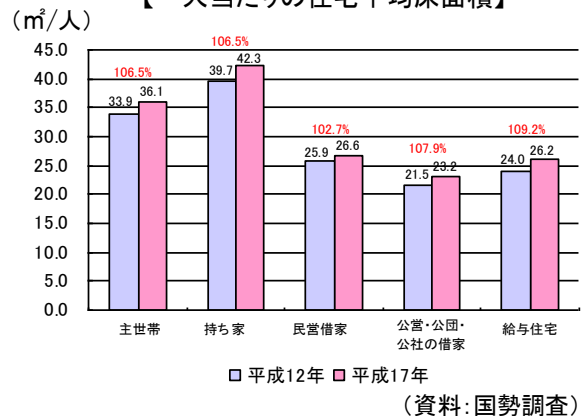
【住宅総数と老朽家屋の推移】



② 住宅の床面積

千歳市の各住宅における一人当たりの平均床面積は、平成17年で持ち家が42.3 m²/人と最も高い一方、公営・公団・公社の借家が23.2m²/人と最も低く、平成12年以降同様の傾向で推移しています。

【一人当たりの住宅平均床面積】



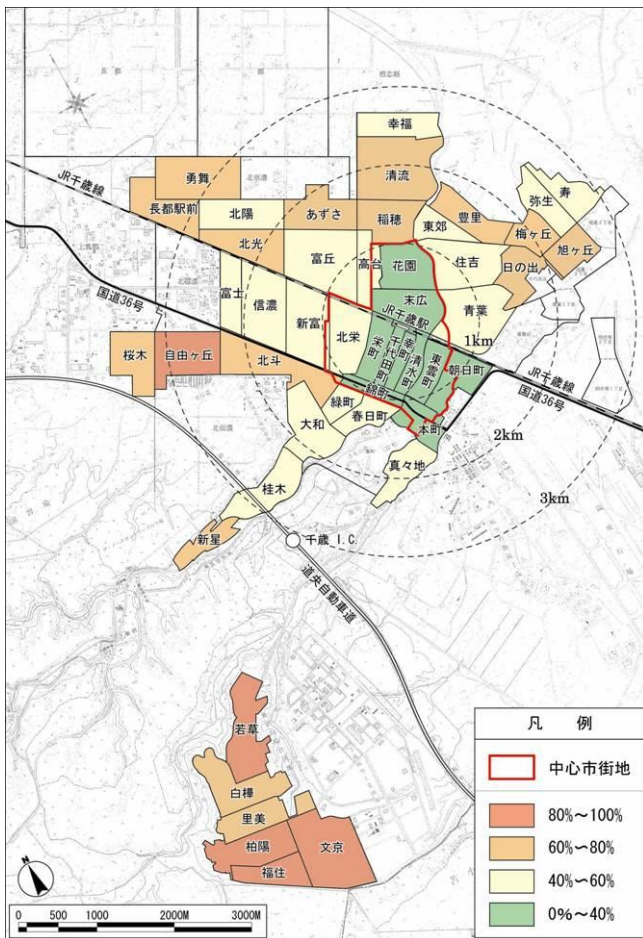
(5) 住宅、宅地の供給状況

① 住宅の分布状況

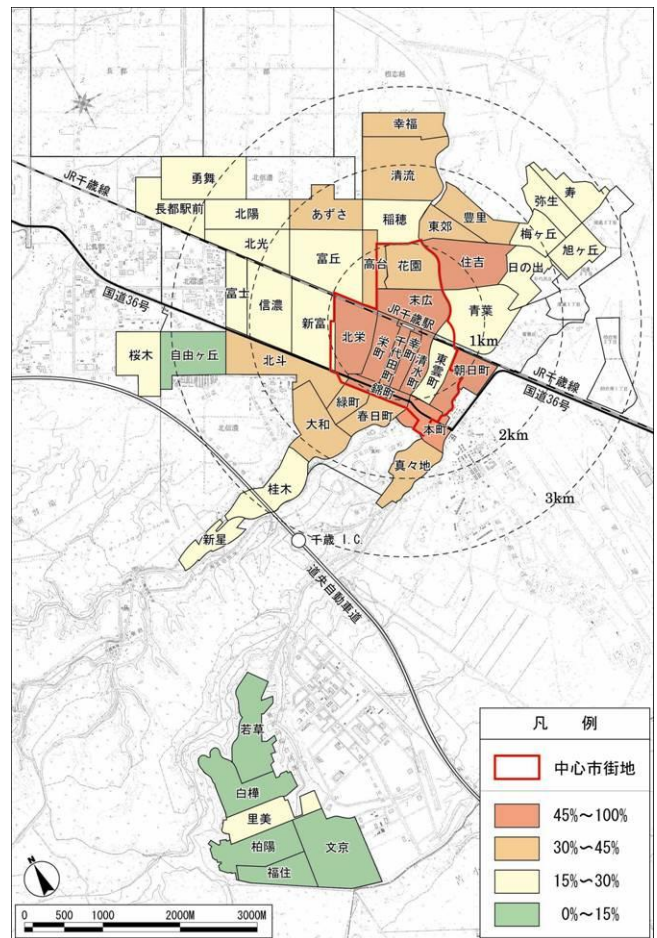
千歳市における住宅所有関係別の分布状況をみると、持ち家率は、宅地開発が進められてきた郊外部や向陽台において60%以上と高いのに対して、古くから市街地が形成されてきた中心市街地では、40%以下と低くなっています。

その反対に、民営借家率では中心市街地で45%以上と高い割合を占めているのに対して、郊外部では30%以下、向陽台で15%以下の低い割合の地区がみられます。

【地区別持ち家率の状況】



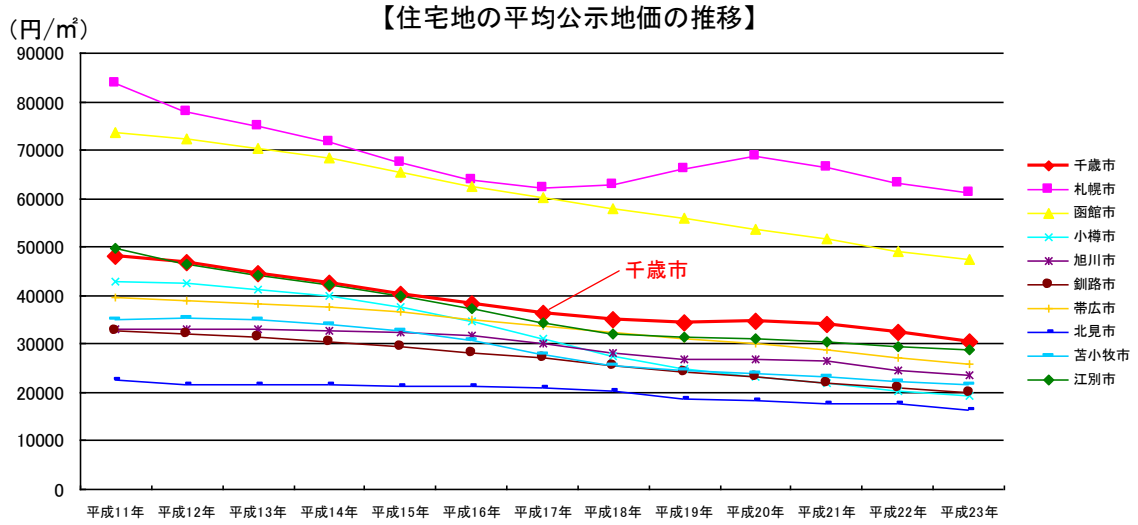
【地区別民営借家率の状況】



(資料：平成22年国勢調査)

② 地価の状況

平成23年の千歳市の住宅地の平均公示地価は30,600円/㎡であり、平成11年以降下落し続けていますが、道内主要都市の中では札幌市と函館市に次ぐ地価水準にあります。



(資料：千歳市資料、国土交通省地価公示)

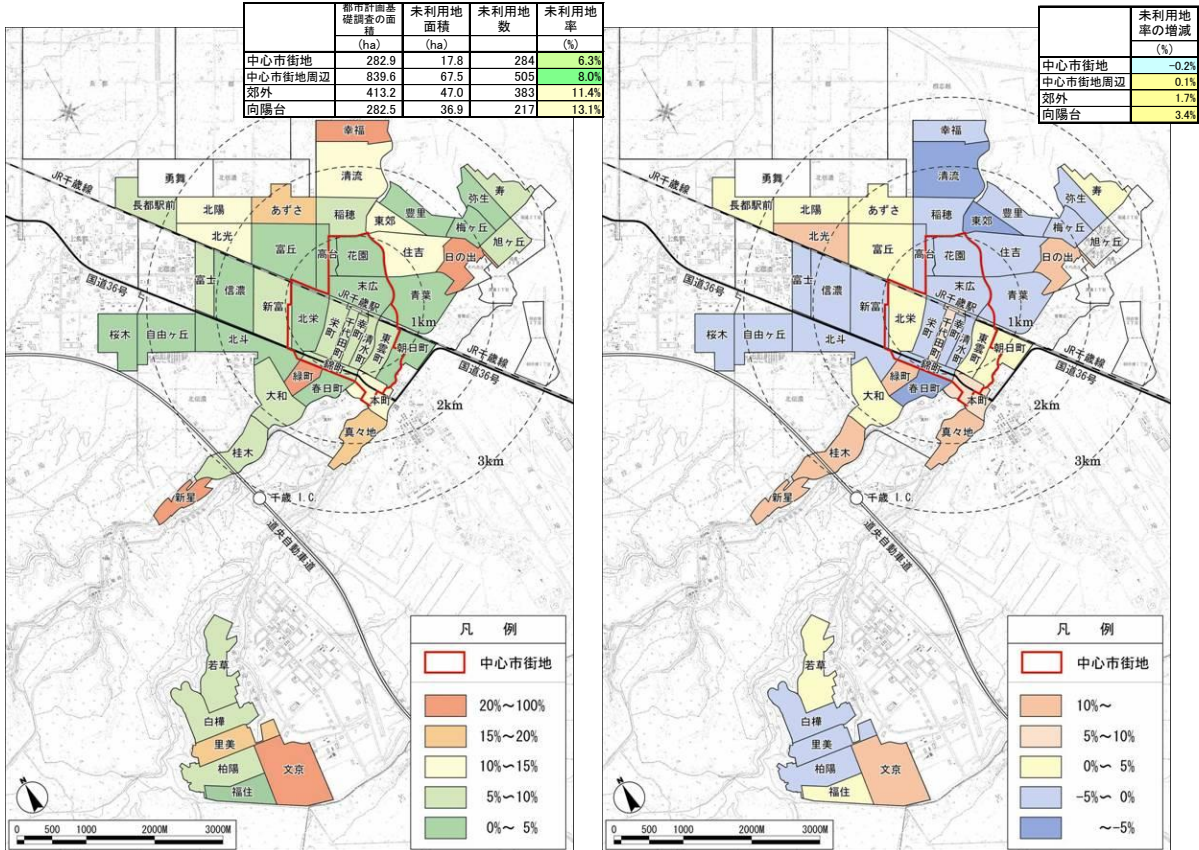
③ 未利用宅地の分布状況

未利用宅地(整備済未利用宅地)は、郊外部の土地区画整理事業の実施区域内などで未利用地率が高くなっています。

平成12年以降、住宅地供給の進む郊外部や向陽台で未利用地率が上昇しているほか、中心市街地周辺の一部の地区で未利用地率が上昇しています。

【地区別未利用地率の状況 (H20)】

【地区別未利用地率の増減 (H12~H20)】



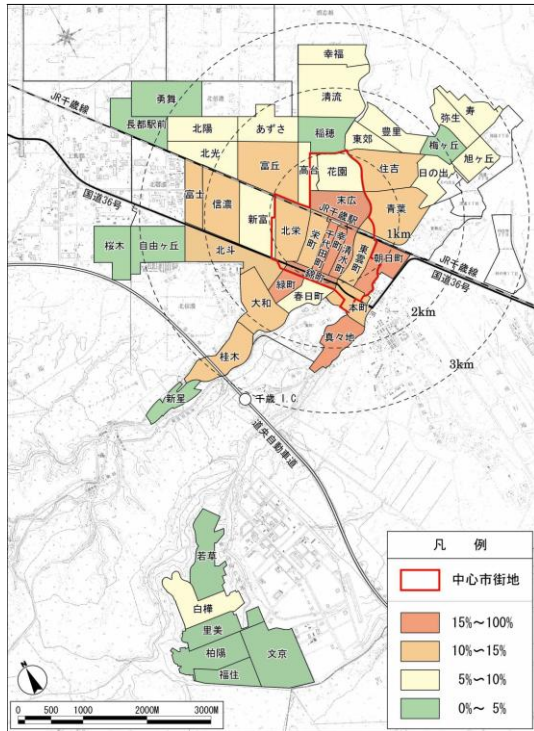
(資料：都市計画基礎調査)

④ 空き家の分布状況

水道の契約データからみた建物の空き家率（水道契約件数のうち水道閉栓中の建物が占める割合）は9.6%で約1割を空き家が占めています。そのうち、住宅が9.3%であるのに対して、店舗では15.4%と高くなっています。

また、向陽台⇒郊外⇒中心市街地周辺⇒中心市街地へと、中心市街地に近くなるほど空き家率が高くなり、特に中心市街地における空き家率は15.0%と高くなっています。

【地区別空き家率の状況（H23）】



（資料：千歳市調べ）

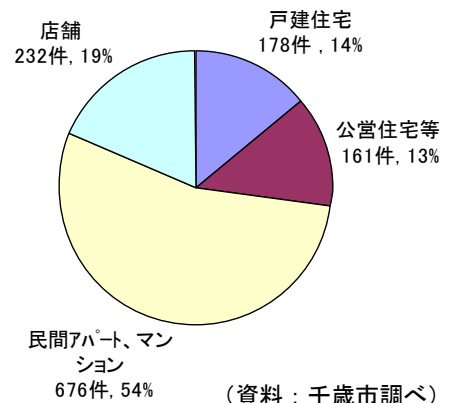
	A.地区別契約数(戸)			B.地区別空き家数(戸)			C.地区別空き家率(%) C=B÷(A+B)		
	(住宅)	(店舗)	合計	(住宅)	(店舗)	合計	(住宅)	(店舗)	合計
中心市街地	6,141	928	7,069	1,015	232	1,247	14.2%	20.0%	15.0%
中心市街地周辺	16,507	421	16,928	1,891	33	1,924	10.3%	7.3%	10.2%
郊外	8,971	140	9,111	609	12	621	6.4%	7.9%	6.4%
向陽台	3,613	47	3,660	111	2	113	3.0%	4.1%	3.0%
総計	35,232	1,536	36,768	3,626	279	3,905	9.3%	15.4%	9.6%

⑤ 中心市街地の空き家の概要

中心市街地の空き家は約8割が住宅系、2割が店舗系になっています。

また、民間の賃貸アパートや賃貸マンションの空き家が過半数を上回る54%を占めており、次いで店舗が19%、戸建住宅が14%となっています。

【中心市街地の空き家の構成割合】



(6) 公的住宅の状況

① 公的住宅の概況

平成23年10月末現在、千歳市内の公的住宅（雇用促進住宅を除く）の管理戸数は、道営住宅が150戸、市営住宅が2,539戸の合計2,689戸となっています。

このうち、市営住宅では耐用年数を過ぎた住宅が1,044戸、耐用年数の1/2を経過した住宅が248戸と、管理戸数の約半数を占めており、老朽化が進んでいます。

【公的住宅の管理状況】

(戸、%)

団地名	管理戸数	耐用年数経過			耐用年数1/2経過			棟数			
		簡平	簡二	耐火	簡平	簡二	耐火				
市営住宅	いずみ団地	80	0	0	0	0	0	0	0	3	
	春日団地	16	6	6	0	0	10	0	10	0	3
	向陽台団地	97	87	87	0	0	10	10	0	0	18
	湖畔団地	37	0	0	0	0	16	0	16	0	4
	祝梅団地	264	230	230	0	0	34	0	34	0	62
	大和団地	88	88	50	38	0	0	0	0	0	23
	富丘団地	673	609	597	12	0	64	0	64	0	186
	白樺団地	24	24	24	0	0	0	0	0	0	6
	真町団地	18	0	0	0	0	18	0	18	0	3
	北栄団地(A)	64	0	0	0	0	0	0	0	0	3
	北栄団地(B)	216	0	0	0	0	0	0	0	0	9
	北栄団地(C)	301	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	高台団地	201	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	うたり団地	254	0	0	0	0	0	0	0	0	6
	みどり団地	60	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	スカイヒルズ団地	50	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	公住計	2,443	1,044	994	50	0	152	10	142	0	340
	東雲団地	96	0	0	0	0	96	0	0	96	4
	改良計	96	0	0	0	0	96	0	0	96	4
	小計	2,539	1,044	994	50	0	248	10	142	96	344
(割合)	100.0%	41.1%	39.1%	2.0%	0.0%	9.8%	0.4%	5.6%	3.8%	13.5%	
住道営	やまとの杜団地	150	0	0	0	0	0	0	0	0	4
	小計	150	0	0	0	0	0	0	0	0	4
雇用促進住宅	真町宿舎	80	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	おさつ宿舎	80	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	小計	160	-	-	-	-	-	-	-	-	4
合計※	2,689	1,044	994	50	0	248	10	142	96	348	
(割合)	100.0%	38.8%	37.0%	1.9%	0.0%	9.2%	0.4%	5.3%	3.6%	12.9%	

※雇用促進住宅の「耐用年数経過」及び「耐用年数 1/2 経過」の戸数は把握していないため除いています。

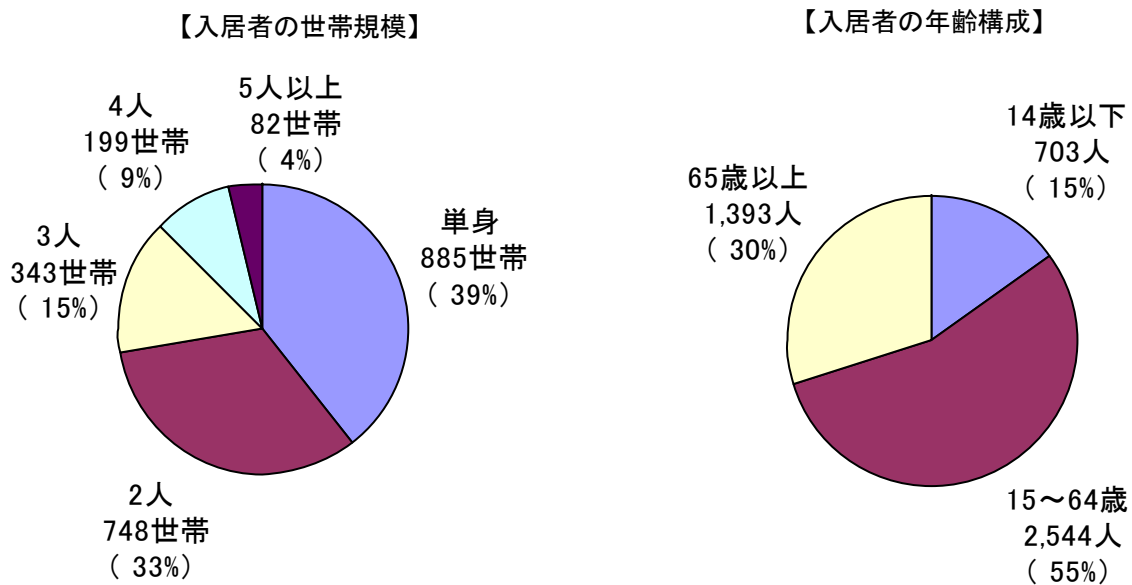
(平成 23 年 10 月末現在)

② 市営住宅入居者の世帯構成

平成 23 年 10 月末現在、市営住宅入居者の世帯人員構成は、1 人及び 2 人世帯が全体の 72%となっており、小規模な世帯が大半を占めています。

入居者の年齢構成では、65 歳以上が 30%となっており、千歳市全体と比較しても高齢者の占める割合が高く、15 歳から 64 歳までの生産年齢人口の割合が低くなっています。

また、14 歳以下の年少人口の占める割合は全市とほぼ同様になっており、高齢者世帯や子育て世帯の居住の安定にとって公営住宅が大きな役割を担っています。



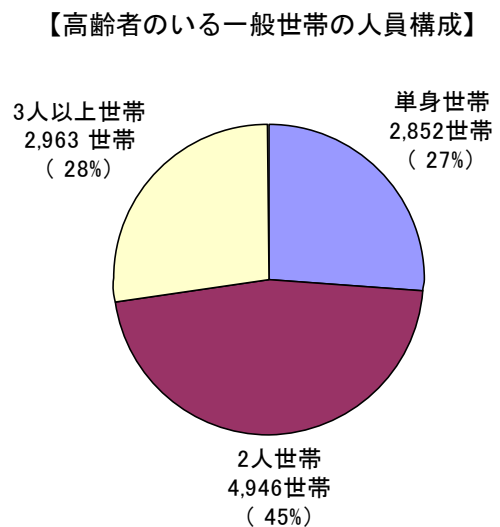
(資料：千歳市調べ)

2-3 高齢者の住宅の状況

(1) 高齢者のいる世帯の状況

平成 22 年現在、千歳市では一般世帯のうち、65 歳以上の高齢者のいる世帯は全体の 27%を占めています。

また、高齢者のいる世帯のうち、単身世帯と 2 人世帯の合計が 72%を占めており、高齢者のいる世帯の多くが小規模な世帯となっています。



(資料：平成 22 年国勢調査)

(2) 住宅の所有状況

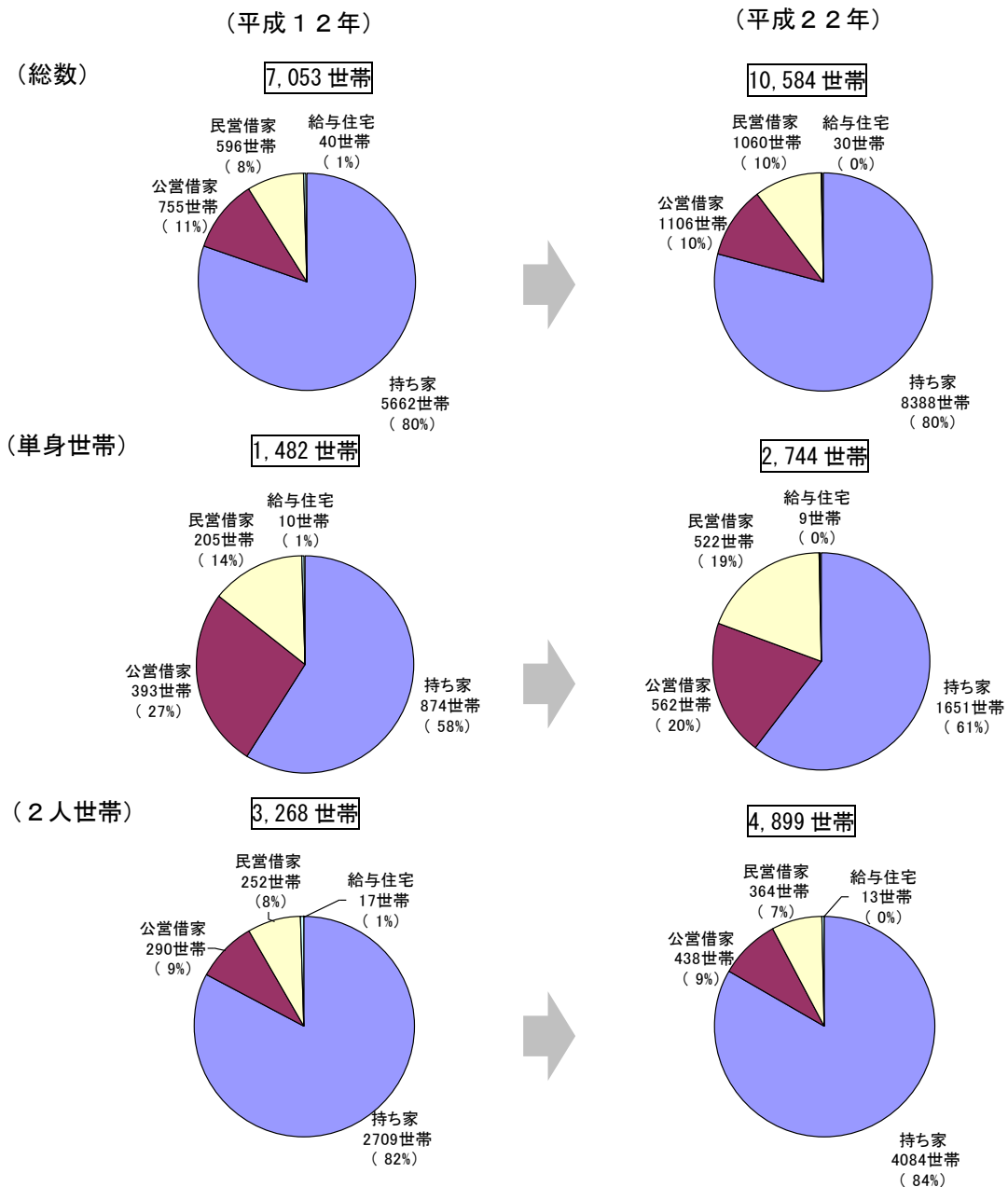
高齢者のいる世帯の住宅の所有状況をみると、平成22年現在、持ち家が約80%で大半を占めており、10年前の平成12年当時とほとんど同じ傾向にあります。

しかし、民営借家に住む単身世帯は14%から19%に増えており、世帯数自体も205世帯から522世帯へと2倍以上に増えています。

また、公営住宅などに住む単身世帯の比率はやや低下していますが、世帯数は393世帯から562世帯へと増加しています。

単身の高齢者の居住の安定にとって公営住宅とともに、民営借家の役割が大きくなっています。

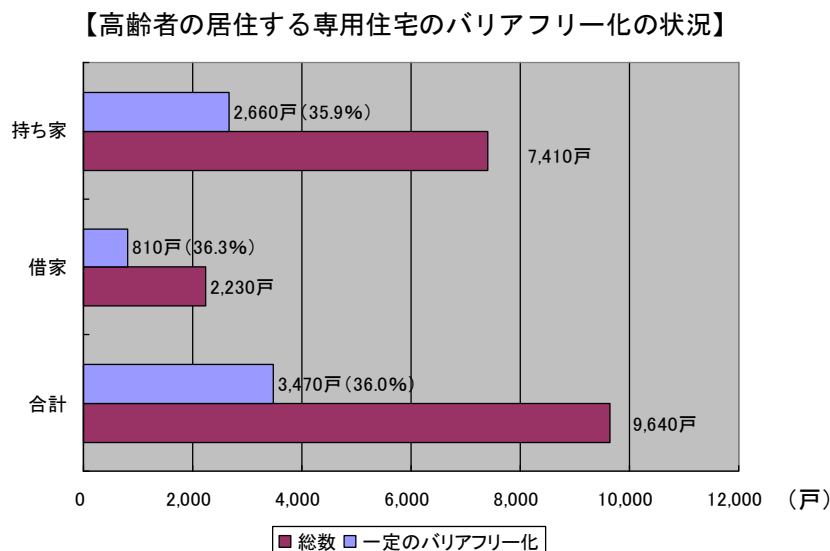
【高齢者のいる世帯の住宅の所有状況】



(資料：国勢調査)

(3) 住宅におけるバリアフリー化の状況

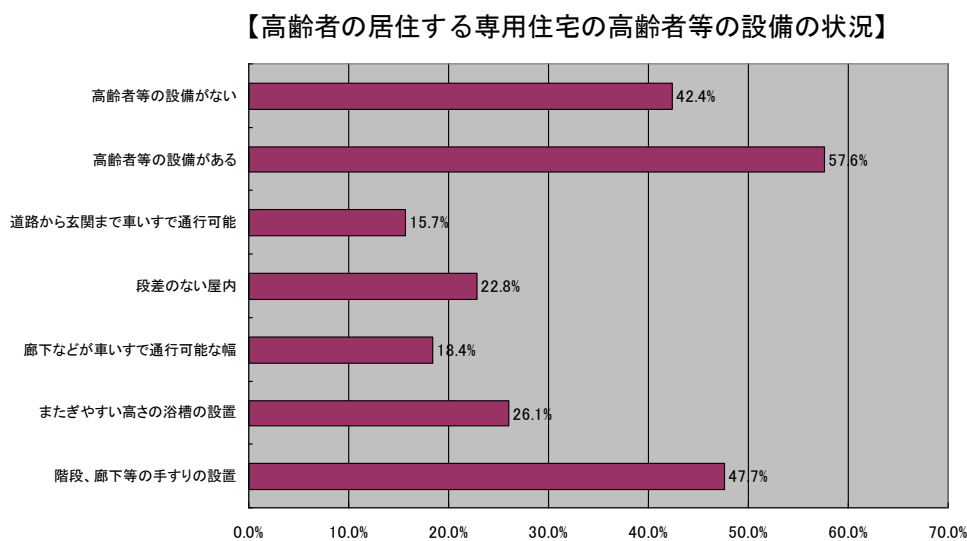
平成 20 年の住宅・土地統計調査によると、65 歳以上の高齢者の居住する専用住宅に関しては、2 箇所以上の手すりの設置又は屋内の段差が解消された、一定のバリアフリー化が行われている住宅は、借家で 36.3%、持ち家で 35.9%、合計で 36.0%となっており、いずれも低い水準にとどまっています。



(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査)

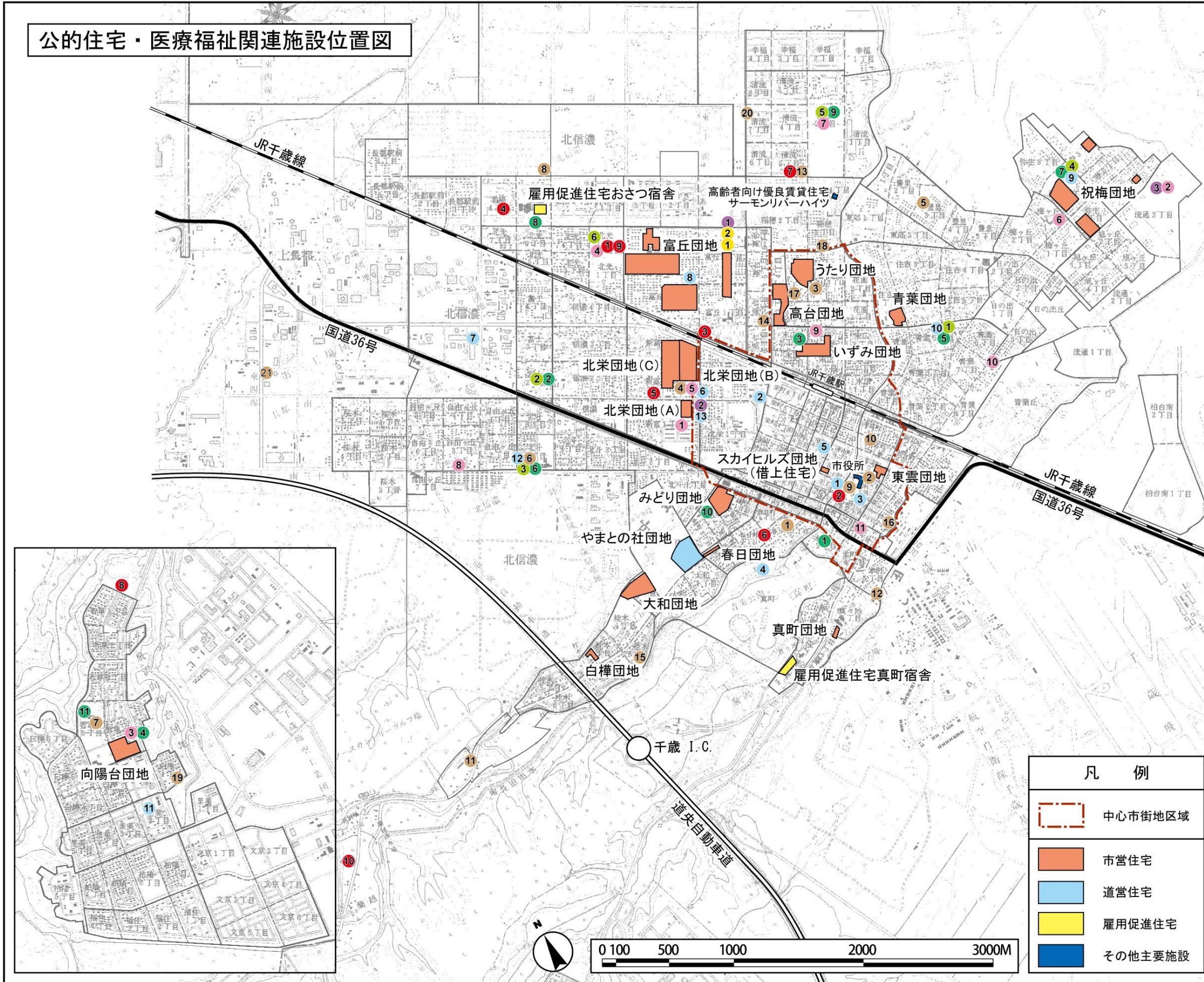
高齢者の居住する専用住宅において、手すりなど高齢者等のための設備がない住宅が 42.4%となっています。

また、設備の内訳では、階段、廊下等の手すりの設置が最も多く、47.7%となっています。



(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査)

公的住宅・医療福祉関連施設位置図



番号	施設名	設置	所在地	収容定員	設置年
1	市立千歳市民病院	市	北光		
2	医療法人同仁会千歳第一病院	市	東雲		
3	医療法人社団千歳豊友会病院	市	富丘		
4	医療法人資生会千歳病院	市	北陽		
5	医療法人社団尾谷病院	市	新富		
6	医療法人伊勢病院	市	春日		
7	医療法人社団いずみ会北星病院	市	清流		
8	医療法人同仁会向陽台病院	市	若草		
9	千歳市助産施設	市	北光		
10	医療法人深明会支笏湖病院	市	蘭越		
1	養護老人ホーム千歳市千寿園	市	富丘	50	S47
2	特別養護老人ホーム暢寿園	市	富丘	100	S54
1	新富在宅介護支援センター	法人	新富	-	H 9
2	祝梅在宅介護支援センター	市	流通	-	H12
3	向陽台在宅介護支援センター	市	若草	-	H11
4	北光在宅介護支援センター	市	北光	-	H14
5	千歳いずみ学園新富分場	法人	新富	19	H10
6	千歳いずみ学園祝梅分場	市	梅ヶ丘	14	H11
7	いずみワークセンター	市	清流	30	H15
8	千歳めいぶる共同作業所	市	自由ヶ丘	9	H11
9	グループホームいずみ寮	市	末広	6	H 3
10	グループホーム第二	市	青葉	4	H14
11	グループホームさくら荘	市	本町	4	H13
1	暢寿園デイサービスセンター	法人	富丘	30	H 4
2	新富デイサービスセンター	市	新富	35	H 9
3	祝梅デイサービスセンター	市	流通	35	H12
1	総合福祉センター・総合保健センター	市	東雲		
2	市民文化センター	市	北栄		
3	千歳市青少年会館	市	東雲		
4	市立千歳公民館	市	真幸		
5	千歳市中心街コミュニティセンター	市	真幸		
6	北新コミュニティセンター	市	新富		
7	北信濃コミュニティセンター	市	北信濃		
8	富丘コミュニティセンター	市	富丘		
9	祝梅コミュニティセンター	市	弥生		
10	鉄東コミュニティセンター	市	青葉		
11	泉沢向陽台コミュニティセンター	市	里美		
12	北桜コミュニティセンター	市	北斗		
13	在宅福祉総合センター(ほっとす)	市	新富		
1	千歳保育所	市	春日町	120	S29
2	真々地保育所	市	東雲町	60	S33
3	末広保育所	市	花園	90	S40
4	北栄保育所	市	新富	120	S44
5	住吉保育園	法人	豊里	90	S50
6	北斗保育園	市	北斗	90	S56
7	向陽台保育園	市	若草	75	S59
8	アリス保育園	市	北信濃	90	H11
9	千歳市こども通園センター	市	東雲町	90	S58
10	たんぽぽ夜間保育園	個人	東雲町	20	H 1
11	蘭越保育園	市	新星	30	S38
12	千歳自動車学校はまなす保育所	法人	真々地	13	S54
13	医療法人社団いずみ会いずみ保育園	市	清流	20	H 5
14	小玉家庭内保育室	個人	高台	6	S56
15	木村家庭保育室	市	桂木	6	S57
16	ありんこ家庭内保育所	市	朝日町	7	S57
17	渡辺家庭内保育室	市	花園	4	S61
18	さくら保育園	市	稲穂	8	S59
19	岩下家庭内保育室	市	白樺	4	H 5
20	ステップ赤ちゃんルーム	市	清流	5	H 9
21	ダイナックスこどもクラブ	法人	上長都	38	H14
1	ひので児童館	市	青葉	-	H 8
2	しなの児童館	市	富士	-	H10
3	ほくおう児童館	市	北斗	-	H12
4	しゅくばい児童館	市	弥生	-	H13
5	せいりゅう児童館	市	清流	-	H14
6	千歳こどもデイケアルーム	市	北光	2	H14
1	青空学童クラブ	市	本町	30	S40
2	信濃学童クラブ	市	富士	30	S52
3	つばさ学童クラブ	市	末広	30	S59
4	ひまわり学童クラブ	市	若草	30	S60
5	ふれあい学童クラブ	市	青葉	30	H 8
6	すこやか学童クラブ	市	北斗	30	H12
7	祝梅学童クラブ	市	弥生	30	H13
8	北陽学童クラブ	市	北陽	30	H13
9	清流学童クラブ	市	清流	30	H14
10	緑小学学童クラブ	市	緑町	30	H14
11	向陽台小学学童クラブ	市	若草	30	H14

