

2章 岩見沢市の住まい・環境を取り巻く現状と課題

1 岩見沢市の地域特性

(1) 位置

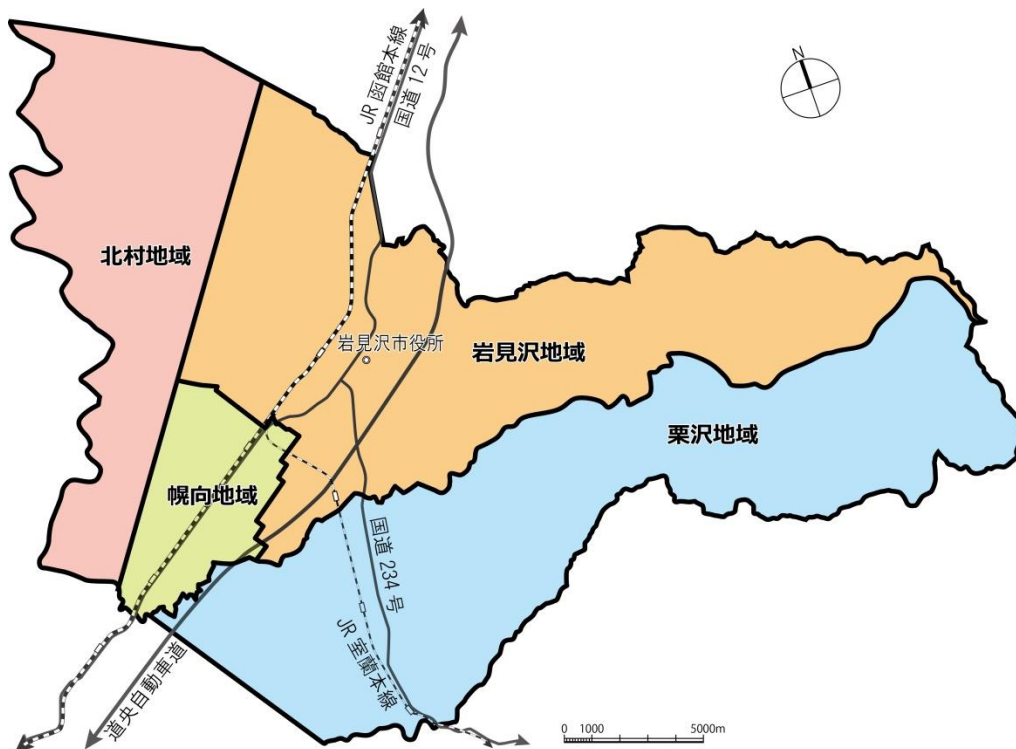
岩見沢市は空知管内に位置し、札幌市の東方約 40km の石狩平野の東部にあり、札幌市と旭川市を結ぶ軸上に位置しています。

市街地の南西側や北村地域は石狩平野が広がり、市街地の東側や栗沢地域は、なだらかな丘陵地が広がっています。また、夕張市にかけては山地となっています。

図 2-1 岩見沢市の位置



図 2-2 岩見沢市内の地域区分



(2) 気候

岩見沢市は、道内においても雪が多い地域であり、平成26年から平成30年の5年間の最深積雪は、平成29年を除き120cmを超えています。

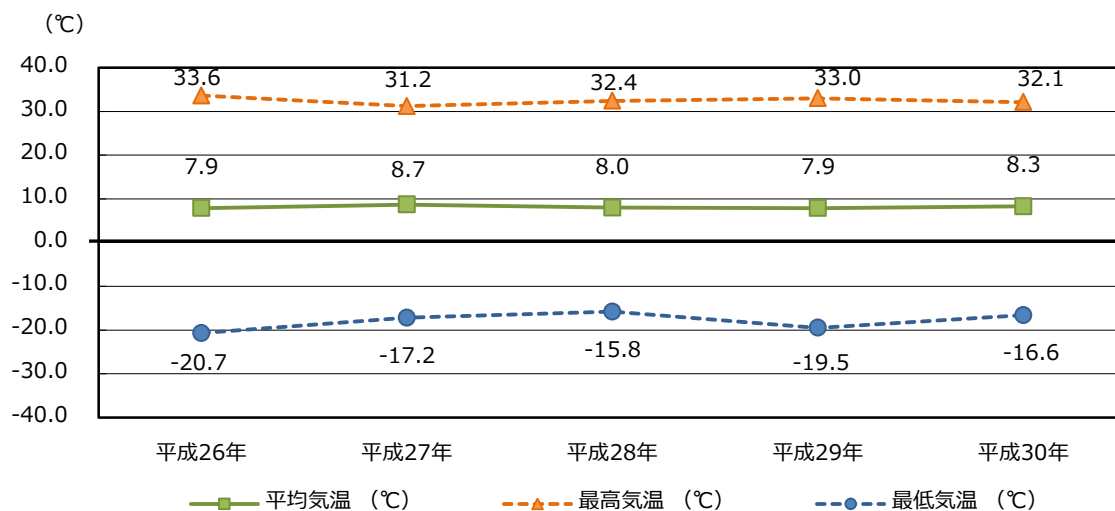
また、寒暖の差が大きく、夏季の最高気温は30℃を超える一方で、冬季の最低気温は-20℃近くまで下がります。

表 2-1 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照 時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
平成26年	1,227.5	7.9	33.6	-20.7	3.4	1,927.5	696	144
平成27年	1,251.0	8.7	31.2	-17.2	3.4	1,747.1	508	121
平成28年	1,490.0	8.0	32.4	-15.8	3.5	1,692.5	657	142
平成29年	1,278.0	7.9	33.0	-19.5	3.3	1,773.0	497	64
平成30年	1,453.0	8.3	32.1	-16.6	3.3	1,618.1	723	132
平均	1,339.9	8.2	32.5	-18.0	3.4	1,751.6	616	121

資料：気象庁ホームページ

図 2-3 年次別気温の状況



2 岩見沢市の住まい・環境を取り巻く現状と課題

本市の住生活を取り巻く現状や市民意向などを踏まえた課題を整理します。

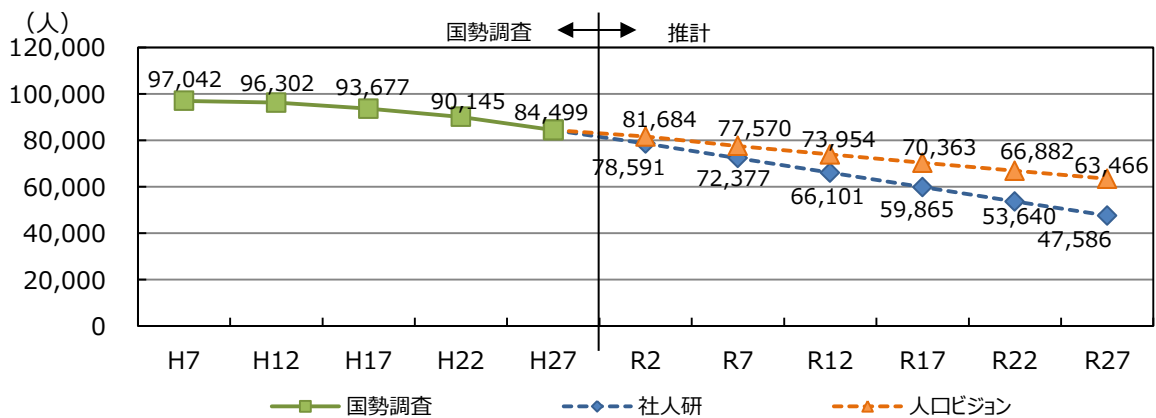
(1) 人口・世帯数の減少と少子高齢化の現状

a. 総人口

国勢調査による人口は平成 27 年で 84,499 人、平成 7 年から平成 27 年の 20 年間の推移をみると 12,543 人（約 13%）の減少となっています。

将来人口をみると、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）による推計値は令和 7 年で 72,377 人、令和 12 年で 66,101 人となっています。また、「岩見沢市人口ビジョン」では、将来的な出生率向上を踏まえた目標値を設定し、令和 7 年で 77,570 人、令和 12 年で 73,954 人となっており、令和 12 年時点では社人研の推計値より約 7,800 人上回っています。

図 2-4 岩見沢市の人口推移及び将来人口推計

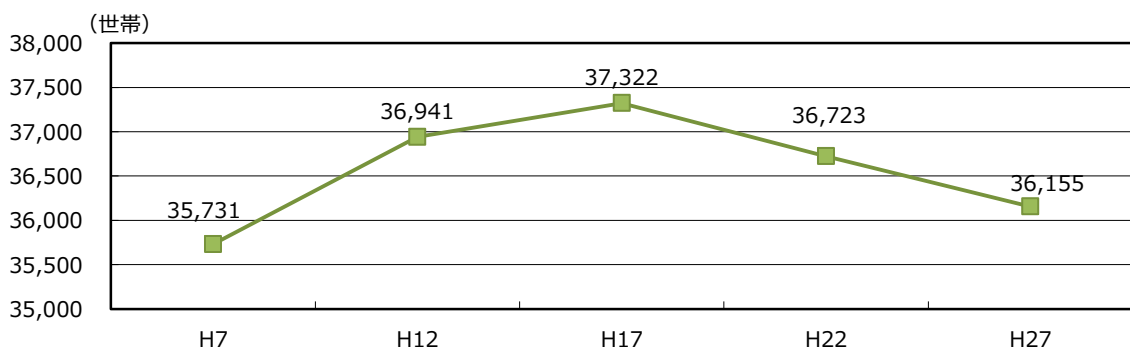


資料：平成 7～27 年 国勢調査結果（総務省統計局）、令和 2～27 年 国立社会保障・人口問題研究所の推計値（平成 30 年 3 月推計）、岩見沢市人口ビジョン

b. 総世帯数

国勢調査による世帯数は平成 27 年で 36,155 世帯ですが、平成 17 年をピークに減少しており、平成 17 年から平成 27 年の 10 年間で 1,167 世帯（約 3%）の減少となっています。

図 2-5 岩見沢市の世帯数の推移



資料：平成 7～27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

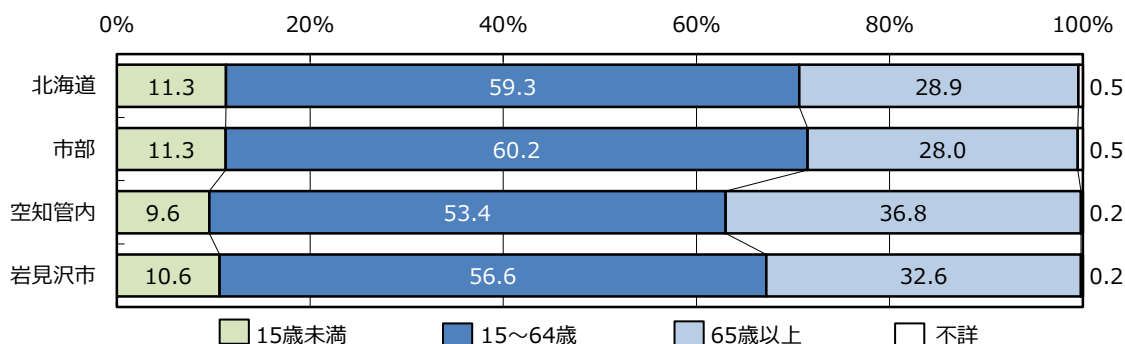
c. 年齢別人口

年齢別人口は、平成 27 年で年少人口（15 歳未満）が 10.6%（8,983 人）、生産年齢人口（15～64 歳）が 56.6%（47,848 人）、高齢者人口（65 歳以上）が 32.6%（27,503 人）となっています。

全道、市部、空知管内と構成比を比べると、全道・市部に比べ少子高齢化が進展しています。

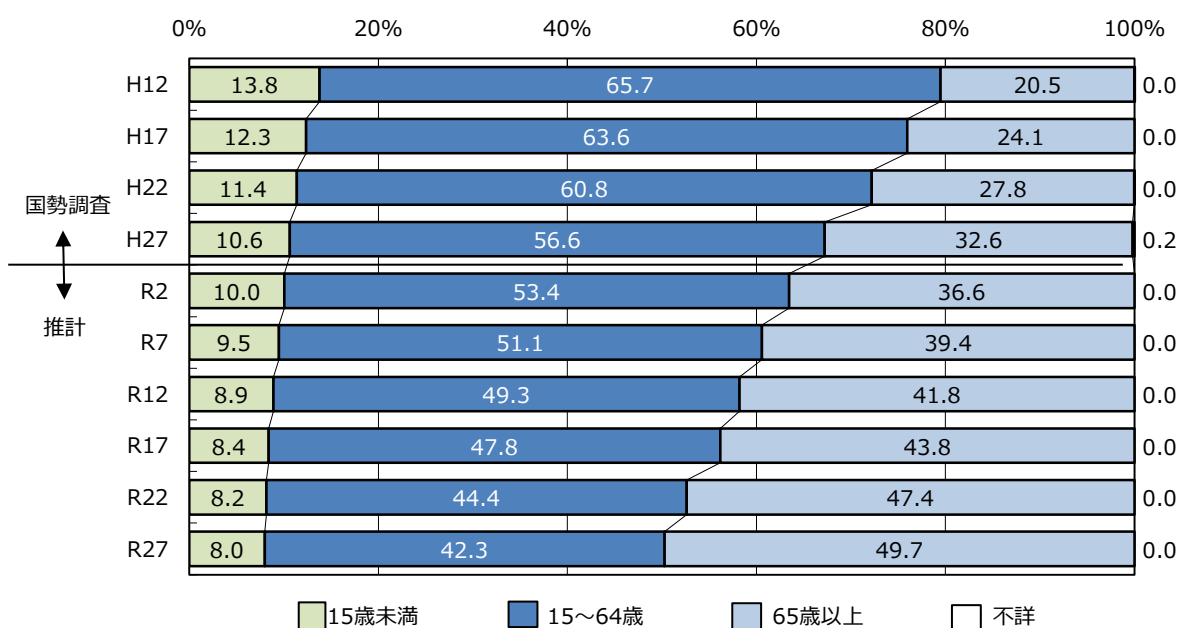
平成 12 年から平成 27 年の 15 年間の推移をみると、年少人口と生産年齢人口は実数、構成比ともに減少傾向で、高齢者人口は実数、構成比ともに増加傾向にあります。高齢者人口率は 20.5%から 32.6%と 15 年間で約 12 ポイント増加しており、社人研の推計によると令和 12 年では年少人口が 1 割を切る一方で、高齢者人口は 4 割を超えると見込まれ、今後も少子化が一層進むと考えられます。

図 2-6 年齢別人口構成比の比較



資料：平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

図 2-7 年齢別人口構成比の推移



資料：平成 12～27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

令和 2～27 年 国立社会保障・人口問題研究所の推計値

d. 高齢者向け住宅と施設の現状

岩見沢市における高齢者向けの住まいは、27,503 人の高齢者（平成 27 年国勢調査）に対して 923 人程度（平成 31 年度見込み）が確保されています。

「高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（第 7 期）」では、認知症などにより、在宅での暮らしが困難な高齢者が共同生活できるような認知症対応型共同生活介護（グループホーム）、介護付き有料老人ホームの整備の促進と、ケアハウスやサービス付き高齢者向け住宅によって高齢者の多様な住まいの確保に努めています。

表 2-2 高齢者向け住まいの見込み

区分		平成 29 年度 (見込み)		平成 30 年度		平成 31 年度		令和 2 年度	
		施設数	定員数	施設数	定員数	施設数	定員数	施設数	定員数
養護老人ホーム		0	0	0	0	0	0	0	0
軽費老人ホーム	A 型	1	50	1	50	1	50	1	50
	ケアハウス	1	80	1	80	1	110	1	110
生活支援ハウス		1	20	1	20	1	20	1	20
有料老人ホーム	住宅型	4	71	4	71	4	71	4	71
	介護付	6	273	7	333	7	333	7	333
サービス付き高齢者向け住宅		9	339	9	339	9	339	9	339

※定員数には、特定施設（介護保険適用施設）分を含む

出典：高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（第 7 期）（岩見沢市）

（注）養護老人ホーム：

環境上の理由や経済的な理由により、居宅での生活が困難な高齢者の心身の健康保持及び生活の安定を目的とした施設で、老人福祉法による保護措置費により運営される。

軽費老人ホーム（A 型）：

高齢で身寄りのない方や家族との同居が困難な方に対して、入浴や食事などのサービスを提供することにより、自立生活を支援するための施設。介護の必要がある高齢者は入居ができない。

軽費老人ホーム（ケアハウス）：

虚弱で、自炊や入浴など、自宅での生活に不安があり、家庭環境等により家族の援助が得られない高齢者が対象で、自立生活を援助するための浴室や食堂等の必要な設備が整えられた施設。また、介護が必要になった場合は、入居したまま介護サービスを受けることができる。

生活支援ハウス：

介護支援機能、居住機能および交流機能を総合的に提供する小規模多機能施設。

有料老人ホーム：

高齢者のための住居。老人を入居させ、入浴、排せつもしくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理の供与をする事業を行う施設。

住宅型：主に自立度の高い高齢者を対象としている施設。介護の必要がある高齢者は外部の介護サービスを利用する。

介護付：介護保険制度上の「特定施設入居者生活介護」の指定を受けている施設。

サービス付き高齢者向け住宅：

高齢者を入居させ、安否確認及び生活相談サービスが提供される住宅。その他生活支援や介護・医療サービスの提供等は様々で、家賃等と共に登録情報が公開される。

e. 通勤状況

市民の通勤状況は、平成 27 年で市内への通勤が 28,762 人 (76.0%)、札幌市へ 2,876 人 (7.6%)、三笠市へ 1,012 人 (2.7%)、美唄市へ 888 人 (2.3%) となっています。

反対に、市外からの通勤者は札幌から 1,570 人 (4.5%)、三笠市から 832 人 (2.4%)、美唄市から 817 人 (2.3%) となっています。

平成 17 年から平成 27 年の 10 年間では、市内の通勤者率が減少し、札幌から岩見沢市への通勤者の割合が増加しています。

表 2-3 岩見沢市に居住している人の通勤状況 (15 歳以上の就業者数)

従業地 年	岩見沢市	札幌市	三笠市	美唄市	空知管内 その他	道内 その他	道外	不詳	計
H17	33,560 79.0%	3,487 8.2%	1,361 3.2%	872 2.1%	1,560 3.7%	1,601 3.8%	51 0.1%	0 0.0%	42,492 100.0%
H27	28,762 76.0%	2,876 7.6%	1,012 2.7%	888 2.3%	1,619 4.3%	1,625 4.3%	69 0.2%	994 2.6%	37,845 100.0%

資料：平成 17 年、27 年 国勢調査結果 (総務省統計局)

表 2-4 岩見沢市で就労している人の居住先 (常住地別 15 歳以上の就業者数)

常住地 年	岩見沢市	札幌市	三笠市	美唄市	空知管内 その他	道内 その他	道外	不詳	計
H17	33,560 85.5%	1,542 3.9%	934 2.4%	909 2.3%	920 2.3%	1,363 3.5%	23 0.1%	0 0.0%	39,251 100.0%
H27	28,762 81.7%	1,570 4.5%	832 2.4%	817 2.3%	805 2.3%	1,387 3.9%	25 0.1%	994 2.8%	35,192 100.0%

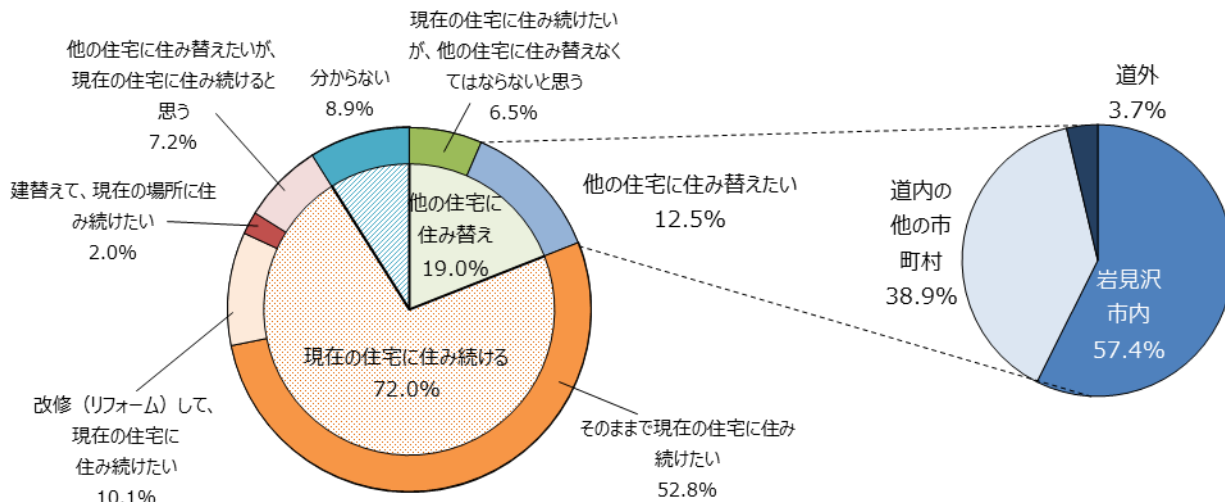
資料：平成 17 年、27 年 国勢調査結果 (総務省統計局)

f. 住宅の住み替え意向・希望の住み替え先

令和元年 9 月に実施した住宅・住環境に関する市民アンケート調査 (以下、「アンケート」) では、「現在の住宅に住み続けたいが、他の住宅に住み替えなくてはならないと思う」と「他の住宅に住み替えたい」を合わせた 19.0% が、将来的な他の住宅への住み替えを考えています。

また、「他の住宅に住み替えたい」の 42.6% が「道内の他の市町村」若しくは「道外」を希望しています。

図 2-8 住宅の住み替え意向・希望の住み替え先 (アンケート)



また、年代別の住み替え意向をみると、「他の住宅に住み替えたい」は39歳以下の回答の32.1%となっており、他の世代に比べ高くなっています。

また、住み替え先の希望の住宅の種類をみると、39歳以下は「新築住宅（戸建て）」が39歳以下の56.3%、「中古住宅（戸建て）」が同18.8%であり、約75%が持ち家取得の意向を示しています。

表 2-5 年代別住宅の住み替え意向

		そのまま 現在の住宅 に住み続けたい	改修（リフォーム） して、現在の住宅 に住み続けたい	建替えて、現在の 場所に 住み続けたい	他の住宅 に住み替えたい	現在の住宅 に住み続けたいが、他の 住宅に住み替えなくては ならないと思う	他の住宅 に住み替えたいが、 現在の住宅に住み 続けると思う	分からない	合計
全体		236 52.8%	45 10.1%	9 2.0%	56 12.5%	29 6.5%	32 7.2%	40 8.9%	447 100.0%
年齢別	～39歳	20 35.7%	3 5.4%	1 1.8%	18 32.1%	4 7.1%	3 5.4%	7 12.5%	56 100.0%
	40～64歳	62 44.0%	19 13.5%	2 1.4%	16 11.3%	10 7.1%	17 12.1%	15 10.6%	141 100.0%
	65歳以上	123 62.4%	19 9.6%	6 3.0%	15 7.6%	10 5.1%	10 5.1%	14 7.1%	197 100.0%

※年齢別は年齢無回答を除く

※グラフは P17 図 2-16 参照

表 2-6 年代別住み替え先の希望の住宅の種類（「他の住宅に住み替えたい」回答者）

		新築住宅（戸建て）	中古住宅（戸建て）	その他住宅（共同住宅）	民営の賃貸住宅（戸建て）	民営の賃貸住宅（共同住宅）	道営・市営住宅	サービス付き高齢者向け住宅	老人ホーム、グループホーム等の福祉施設	その他	合計
全体		15 29.4%	8 15.7%	4 7.8%	4 7.8%	10 19.6%	5 9.8%	3 5.9%	1 2.0%	1 2.0%	51 100.0%
年齢別	～39歳	9 56.3%	3 18.8%	1 6.3%	0 0.0%	3 18.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%
	40～64歳	3 20.0%	3 20.0%	1 6.7%	2 13.3%	3 20.0%	2 13.3%	1 6.7%	0 0.0%	0 0.0%	15 100.0%
	65歳以上	2 13.3%	2 13.3%	1 6.7%	1 6.7%	3 20.0%	3 20.0%	1 6.7%	1 6.7%	1 6.7%	15 100.0%

※年齢別は年齢無回答を除く

※グラフは P17 図 2-17 参照

課題 1 人口・世帯数の減少と少子高齢化への対応

- 人口・世帯数の減少と少子高齢化が進行する中で、子育て世帯や高齢者などだれもが安心して暮らすことができる住宅・住環境が求められています。
- 市外からの移住や市民の定住意向の増加につながる移住・定住対策への取り組みが求められています。

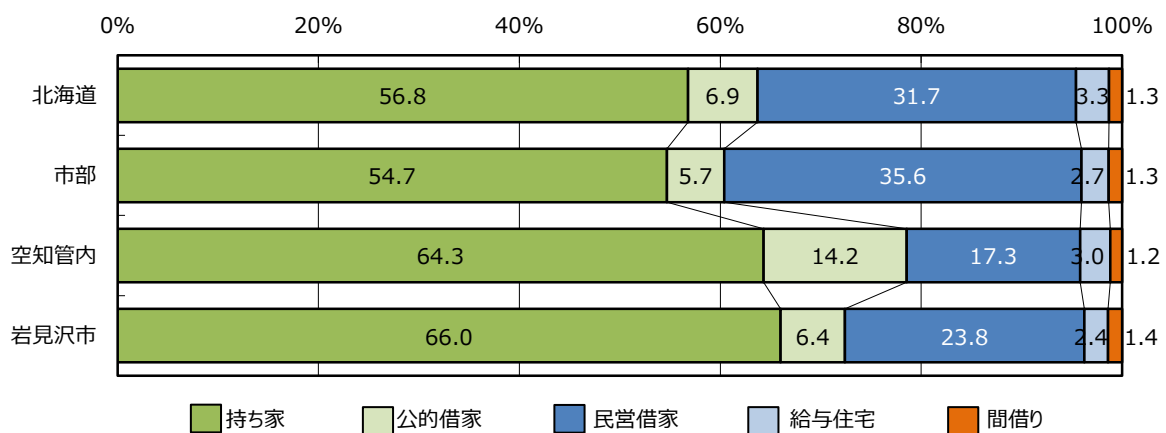
(2) 市営住宅等の現状

a. 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯構成比は平成 27 年で、持ち家が 66.0% (23,586 世帯)、公営・都市機構・公社の借家（以下「公的借家」という。）は 6.4% (2,290 世帯)、民営借家は 23.8% (8,532 世帯)、給与住宅は 2.4% (846 世帯) となっています。

全道、市部、空知管内と比べると、公的借家は概ね全道と同程度です。

図 2-9 住宅所有関係別世帯構成比の比較



資料：平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

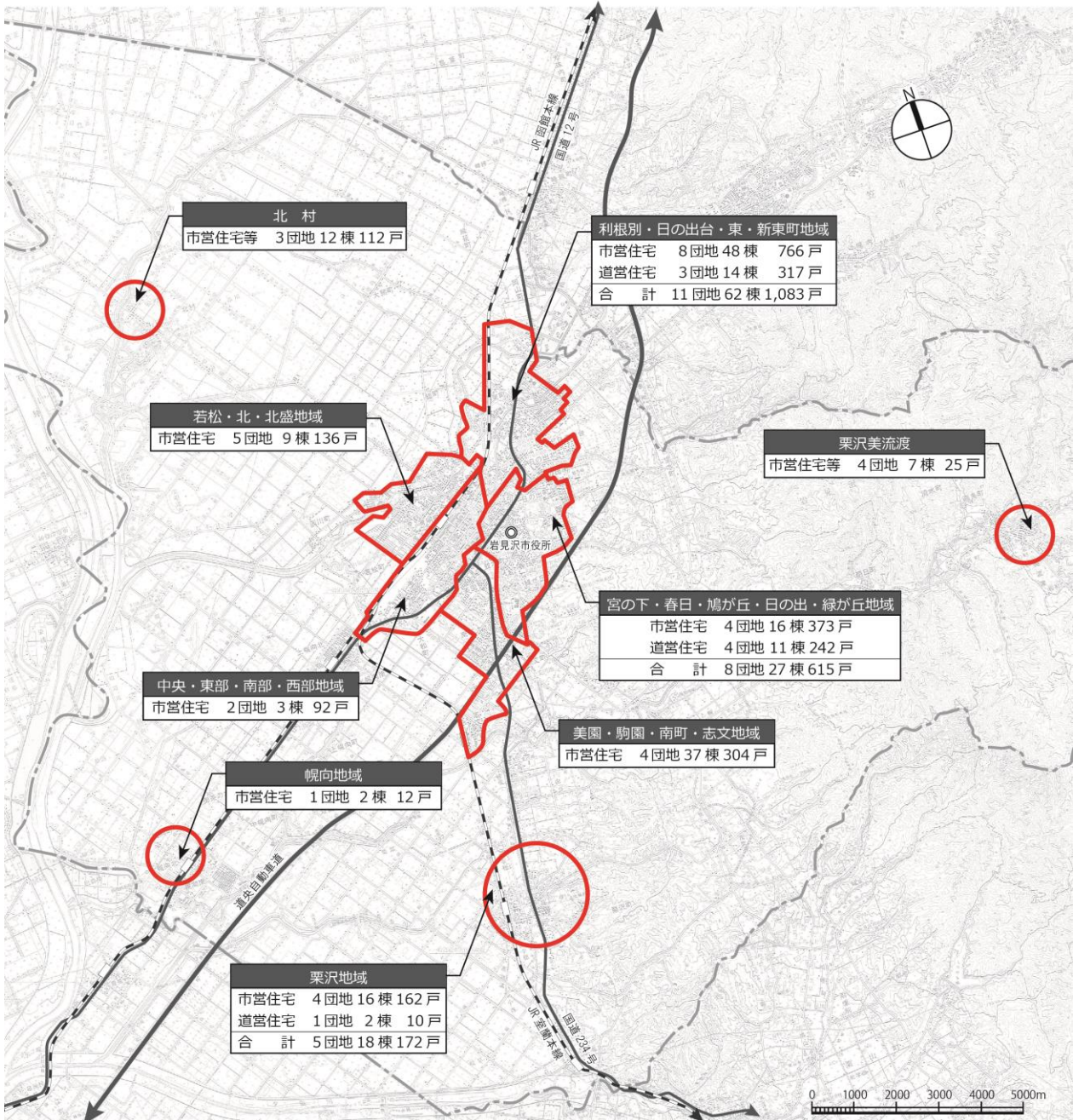


b. 市営住宅等の供給状況

市内の公営住宅等は平成30年度末現在、市営住宅等が35団地150棟1,982戸、道営住宅が8団地27棟569戸あり、合わせて177棟2,551戸が供給されています。市営住宅等と道営住宅の戸数比率は8：2です。

公営住宅等の多くが岩見沢市街地郊外に立地し、志文、栗沢、美流渡、北村地域にも点在しています。近年は、平成23年度に北1条団地、平成29年度に2条団地が中心市街地に竣工、また、郊外にも平成26年度に北5条団地、平成28年度には栗沢栄団地が竣工しており、需要に沿った配置に努めています。

図 2-10 公営住宅等の立地状況



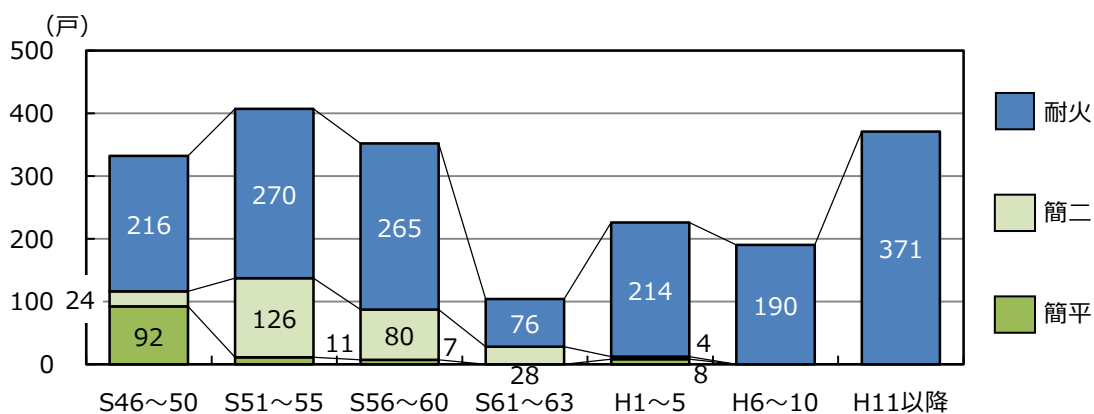
資料：平成30年度末現在

c. 構造、竣工年度

市営住宅等 1,982 戸の構造種別は、簡易耐火構造平屋建て（簡平）が 118 戸（6.0%）、簡易耐火構造二階建て（簡二）が 262 戸（13.2%）、耐火構造（耐火）が 1,602 戸（80.8%）となっています。

構造別の竣工年度をみると、簡平・簡二は昭和 46 年度から平成 3 年度、耐火は昭和 47 年度以降であり、平成 4 年度以降は全て耐火となっています。なお、昭和 55 年度以前が 739 戸（37.3%）を占めており、老朽化が進んでいます。

図 2-11 構造別整備戸数



資料：平成 30 年度末現在

d. 入居状況

平成 30 年 6 月現在、市営住宅等 1,982 戸のうち入居世帯は 1,687 世帯で政策空家 108 戸を除く入居率は 90.0%です。

市営住宅等入居世帯 1,687 世帯のうち、子育て世帯（15 歳未満の子どもがいる世帯）は 14.8%（250 世帯）です。

高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 59.4%（1,002 世帯）です。

e. 募集・応募の状況

市営住宅等（公営・改良住宅）における直近 3 年間（平成 27~29 年度）の募集・応募の状況をみると、平均で 94 戸／年程度募集しています。募集に対する応募倍率は 1.7 倍となっています。

団地別にみると、平均応募倍率が最も高い団地は北 1 条団地の 12.5 倍であり、唯一 10 倍を超えています。また、平均応募倍率が 1 倍を下回っている団地が 10 団地あり、特に、ひばりヶ丘団地及び美流渡福寿団地は募集に対して応募がないなど団地によって開きがみられます。

なお、単独住宅の北村勤労者住宅については、随時、募集を行っています。

表 2-7 年度別団地別募集・応募の状況 (単位：戸、件、倍)

住宅区分	地区	団地名	H27年度			H28年度			H29年度			合計			平均	
			募集戸数	申込件数	倍率	募集戸数	申込件数	倍率	募集戸数	申込件数	倍率	募集戸数	申込件数	倍率	募集戸数	申込件数
公営住宅	岩見沢	美鳩	1	2	2.0	4	3	0.8	4	0	0.0	9	5	0.6	3.0	1.7
		6条東				1	0	0.0	5	4	0.8	6	4	0.7	3.0	2.0
		6条中央	1	5	5.0	1	0	0.0	2	1	0.5	4	6	1.5	1.3	2.0
		5条東	4	2	0.5	3	1	0.3	7	2	0.3	14	5	0.4	4.7	1.7
		2条							6	13	2.2	6	13	2.2	6.0	13.0
		3条西16	3	5	1.7	1	0	0.0	2	3	1.5	6	8	1.3	2.0	2.7
		春日				2	5	2.5	1	0	0.0	3	5	1.7	1.5	2.5
		北2条										0	0			
		北5条				1	7	7.0				1	7	7.0	1.0	7.0
		美園										0	0			
		さくら木										0	0			
		日の出南	4	10	2.5	14	8	0.6	7	7	1.0	25	25	1.0	8.3	8.3
		日の出北	6	5	0.8	5	2	0.4	6	4	0.7	17	11	0.6	5.7	3.7
		日の出台	10	73	7.3	9	75	8.3	11	66	6.0	30	214	7.1	10.0	71.3
		第1楓	5	3	0.6	2	4	2.0	4	5	1.3	11	12	1.1	3.7	4.0
		第2楓	3	6	2.0	1	0	0.0	7	7	1.0	11	13	1.2	3.7	4.3
		東町	26	10	0.4	12	7	0.6	5	0	0.0	43	17	0.4	14.3	5.7
		志文										0	0			
		こぶし	1	1	1.0	1	0	0.0	3	0	0.0	5	1	0.2	1.7	0.3
		北幌向										0	0			
	元町				4	6	1.5	1	0	0.0	5	6	1.2	2.5	3.0	
	第3東町	9	22	2.4	6	19	3.2	4	14	3.5	19	55	2.9	6.3	18.3	
	北1条	1	14	14.0	2	27	13.5	1	9	9.0	4	50	12.5	1.3	16.7	
	北村	北村栄									0	0				
		北栄				3	5	1.7	2	0	0.0	5	5	1.0	2.5	2.5
	栗沢	栗沢栄				5	10	2.0				5	10	2.0	5.0	10.0
		弥生ヶ丘	11	7	0.6	8	0	0.0	12	5	0.4	31	12	0.4	10.3	4.0
必成										0	0					
ひばりヶ丘					2	0	0.0				2	0	0.0	2.0	0.0	
美流渡錦										0	0					
美流渡栄										0	0					
美流渡福寿								3	0	0.0	3	0	0.0	3.0	0.0	
公営住宅計			85	165	1.9	87	179	2.1	93	140	1.5	265	484	1.8	88.3	161.3
改良住宅	岩見沢	美園(改良)	9	6	0.7	3	2	0.7	6	2	0.3	18	10	0.6	6.0	3.3
合計			94	171	1.8	90	181	2.0	99	142	1.4	283	494	1.7	94.3	164.7

課題2 老朽化が進む市営住宅等への対応

- 平成30年度に策定した「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、人口・世帯数の減少や需要を踏まえて老朽化した市営住宅などについては、計画的に集約・再編を進める必要があります。

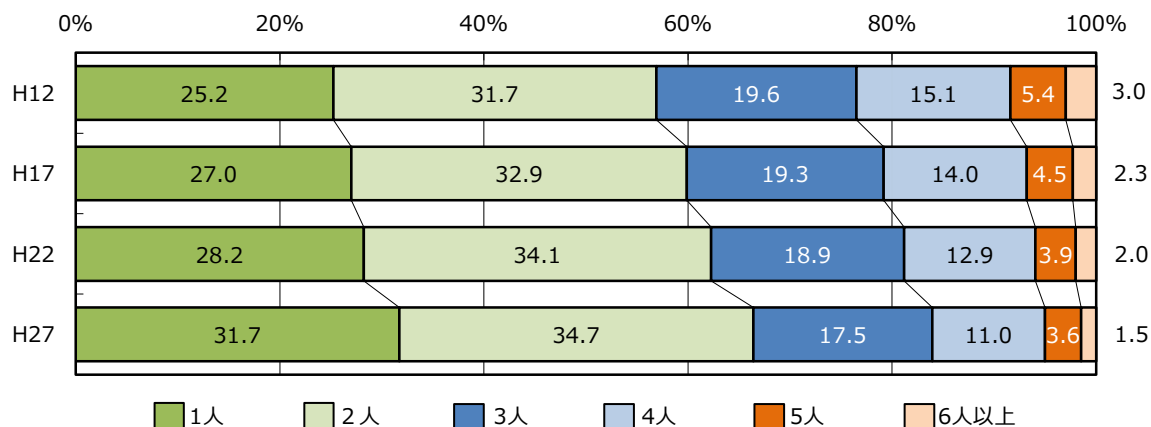
(3) 世帯・住宅ニーズの現状

a. 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯構成比は、平成27年で「2人世帯」が34.7%（12,514世帯）と最も高く、以下、「1人世帯」が31.7%（11,431世帯）、「3人世帯」が17.5%（6,325世帯）となっており、2人以下の小規模世帯が66.4%です。

15年間（平成12～27年）の推移をみると、「1人世帯」及び「2人世帯」が増加、3人以上の世帯は減少しており、世帯の小規模化が進んでいます。

図 2-12 世帯人員別世帯数の推移



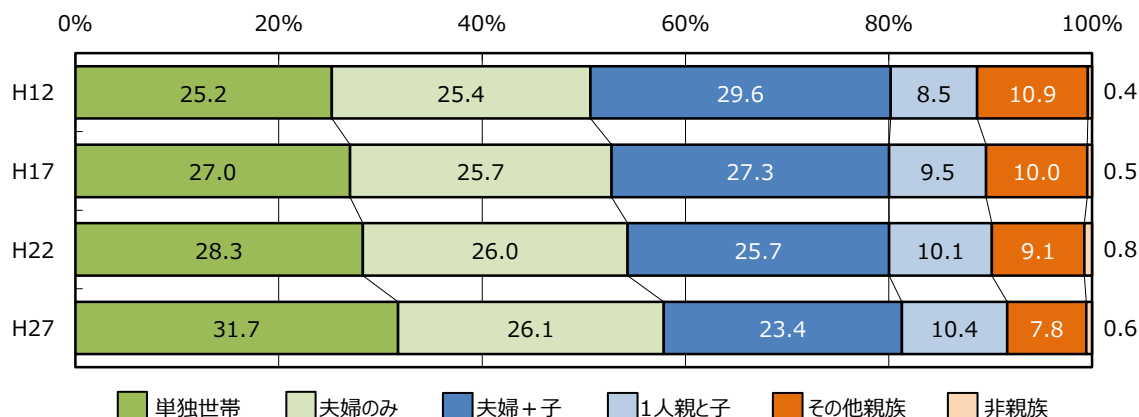
資料：平成12～27年 国勢調査結果（総務省統計局）

b. 家族類型別世帯数

家族類型別世帯構成比は、平成27年で「単独世帯」が31.7%（11,431世帯）と最も高く、以下、「夫婦のみ世帯」が26.1%（9,418世帯）、「夫婦+子世帯」が23.4%（8,456世帯）となっています。

15年間（平成12～27年）の推移をみると、「単独世帯」、「夫婦のみ世帯」及び「1人親と子世帯」が増加し、「夫婦+子世帯」は減少しています。

図 2-13 家族類型別世帯数の推移



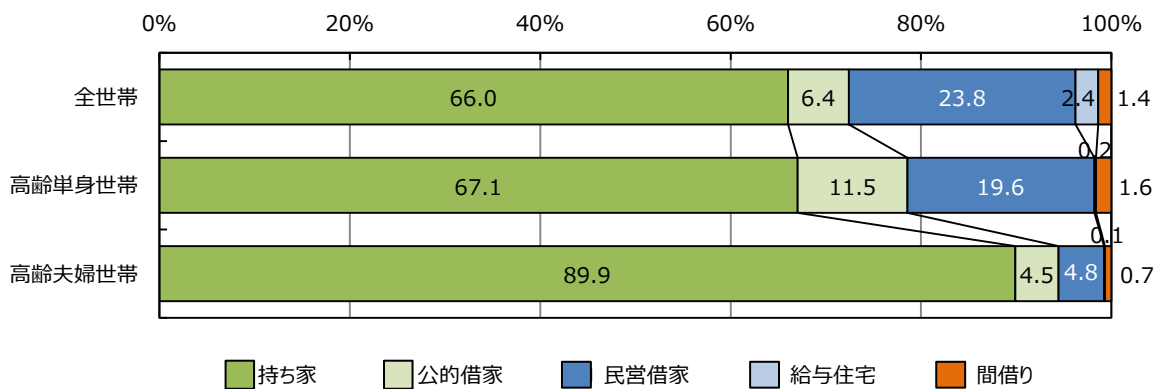
資料：平成12～27年 国勢調査結果（総務省統計局）

c. 高齢世帯の居住状況

平成 27 年における 65 歳以上の高齢単身世帯の住宅所有関係別世帯構成比をみると、持ち家が 67.1% (3,493 世帯)、公的借家は 11.5% (600 世帯)、民営借家は 19.6% (1,022 世帯) であり、全世帯における構成比に比べ公的借家が高く、民営借家が低くなっています。

また、65 歳以上の高齢夫婦世帯の住宅所有関係別世帯構成比は、持ち家が 89.9% (4,471 世帯)、公的借家が 4.5% (225 世帯)、民営借家が 4.8% (238 世帯) であり、全世帯に比べ持ち家が特に高く、公的借家・民営借家が低くなっています。

図 2-14 高齢単身・高齢夫婦世帯の住宅所有関係別世帯数構成比の比較



資料：平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

d. 最低居住面積水準

最低居住面積水準達成状況は 94.9% であり、全道の 93.1% を上回っています。

民営借家の最低居住面積水準達成状況が 88.0% であり、他に比べ低くなっています。

表 2-8 最低居住面積水準達成状況の比較 (単位：世帯)

		主世帯総数	持ち家	借家 計				
				公営借家	公団・公社	民営借家	給与住宅	
北海道	総数	2,416,700	1,359,400	998,600	155,500	6,300	770,900	65,900
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
岩見沢市	最低居住水準以上	2,250,700	1,351,500	899,200	149,300	6,100	682,500	61,300
		93.1%	99.4%	90.0%	96.0%	96.8%	88.5%	93.0%
岩見沢市	総数	36,340	23,980	11,810	1,900	-	9,150	770
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	100.0%	100.0%
岩見沢市	最低居住水準以上	34,480	23,860	10,630	1,810	-	8,050	770
		94.9%	99.5%	90.0%	95.3%	-	88.0%	100.0%

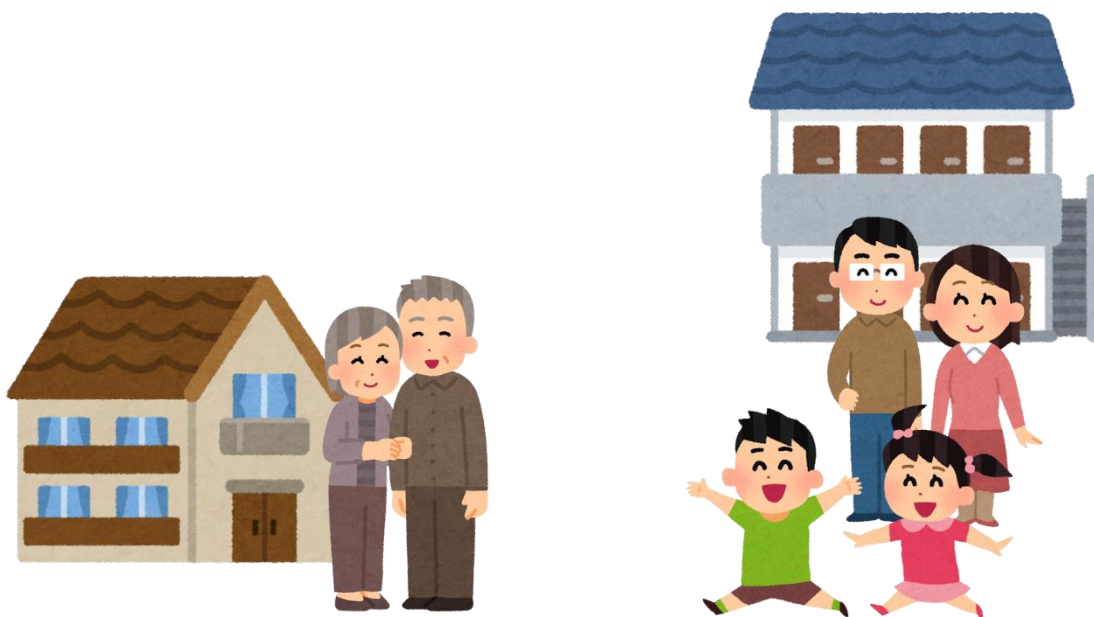
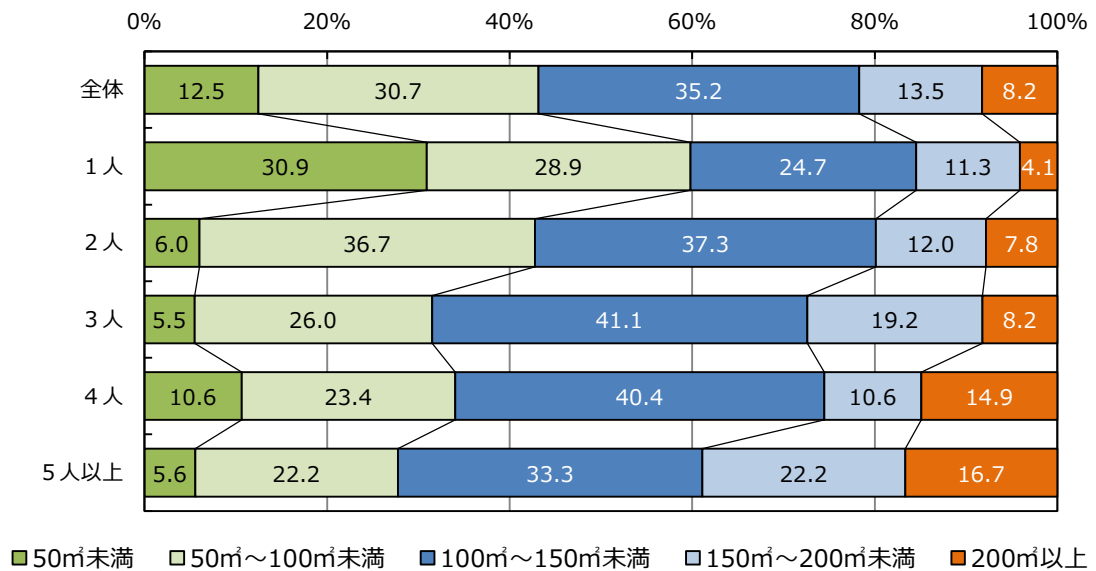
(注) 最低居住水準：すべての世帯において最低限度、確保されるべき居住水準
 ※住宅・土地統計調査は標本調査（母集団から標本を抽出して調査し、統計学的に推定する方法）であるため、数値は標本誤差を含んでいる。以下、当該調査については同じ。

資料：平成 30 年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

e. 世帯人数別住宅総床面積

アンケートにおける回答世帯人数別の住宅の総床面積を見ると、1人世帯で「200㎡以上」が4.1%であるのに対して、4人世帯で「50㎡未満」が10.6%となっており、世帯人数と住宅の広さについて相違があります。

図 2-15 世帯人数別住宅総床面積（アンケート）



f. 年代別住宅の住み替え意向

アンケートでは、39歳以下は「他の住宅に住み替えたい」が32.1%と他の年代より高い一方で、65歳以上は「そのまま現在の住宅に住み続けたい」が62.4%と他の年代より高くなっています。

39歳以下で住み替えたいと回答した世帯の希望の住宅の種類は、「新築住宅(戸建て)」が半数を超えています。

図 2-16 住宅の住み替え意向 (アンケート)

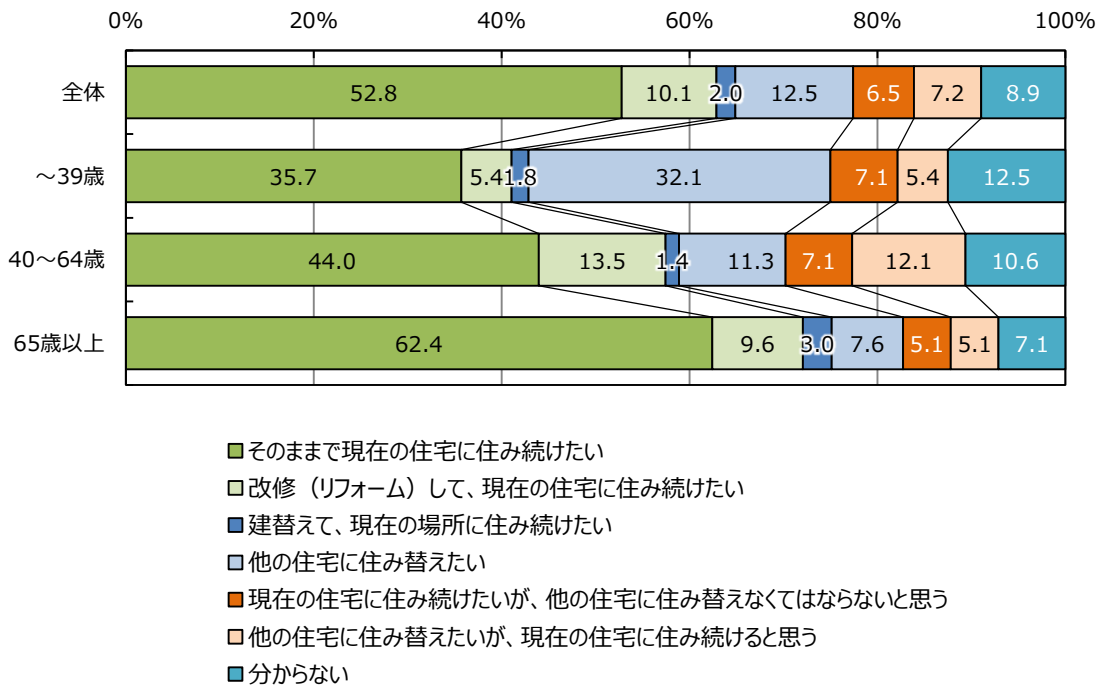
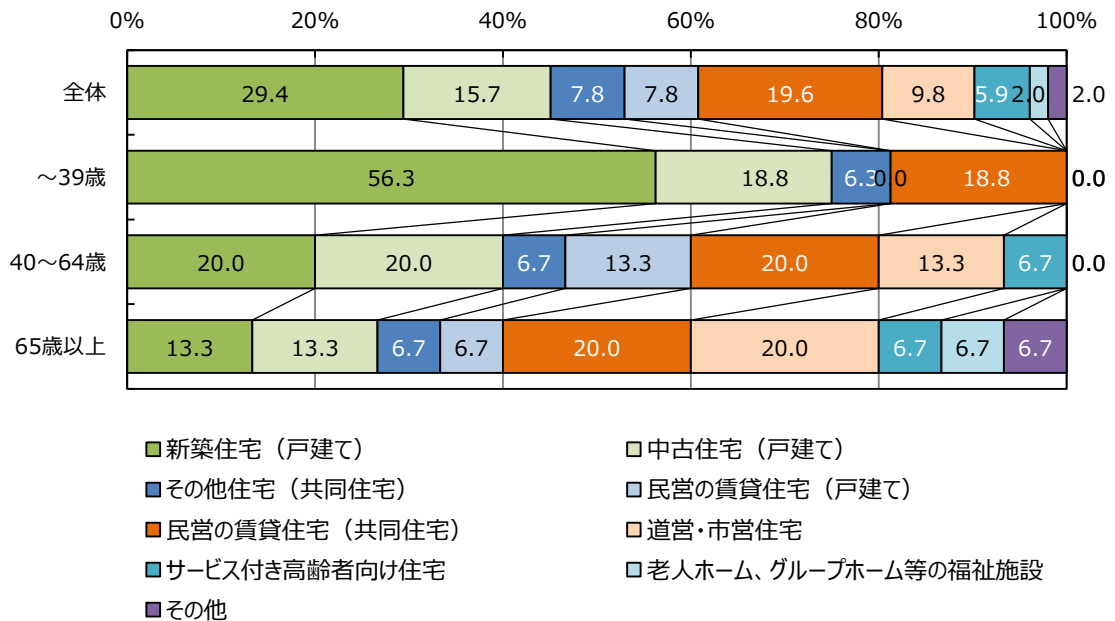


図 2-17 希望の住宅の種類 (アンケート)

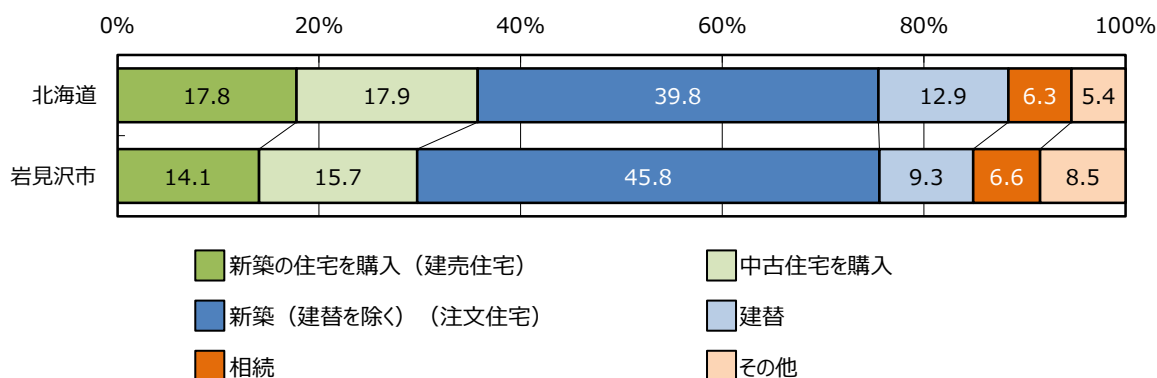


g. 持ち家取得の状況

持ち家取得の状況を見ると、平成 30 年で「新築（建替を除く）」（注文住宅）が 45.8%（10,990 戸）と最も高く、以下、「中古住宅を購入」が 15.7%（3,760 戸）、「新築の住宅を購入」（建売住宅）が 14.1%（3,370 戸）となっています。

全道に比べ、「新築（建替を除く）」（注文住宅）の割合が高く、「中古住宅を購入」、「新築の住宅を購入」（建売住宅）の割合が低くなっています。

図 2-18 持ち家取得の状況の比較



資料：平成 30 年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-9 持ち家取得の状況の比較

	新築の住宅 を購入 （建売住宅）	中古住宅を 購入	新築 （建替を除く） （注文住宅）	建替	相続	その他	総数
北海道	241,700 17.8%	243,900 17.9%	540,600 39.8%	175,100 12.9%	85,100 6.3%	73,100 5.4%	1,359,500 100.0%
岩見沢市	3,370 14.1%	3,760 15.7%	10,990 45.8%	2,230 9.3%	1,590 6.6%	2,030 8.5%	23,970 100.0%

資料：平成 30 年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

課題 3 多様な住宅ニーズに対する住宅供給

- 世帯の小規模化や世帯構成の変化に伴い、住宅ニーズも多様化していることから、住宅の住み替えが容易にできる環境整備が求められています。
- 持ち家の取得を希望する世帯に対しては、定住化促進のための支援を進める必要があります。

(4) 住宅ストックの現状

a. 住宅数・空家数

住宅・土地統計調査による住宅数は平成30年で41,610戸であり、そのうち空き家は5,260戸、空家率は12.6%となっています。

空家率は全道と比べて低く、平成25年から1.5ポイント高くなっています。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が2,550戸(48.5%)ある一方で、市場に流通していない「その他の住宅」も2,580戸(49.0%)あります。

表 2-10 住宅数、空家率の比較

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,425,600	2,807,200	379,800	381,600	115.7%	13.5
岩見沢市	36,460	41,610	5,260	5,150	114.1%	12.6

資料：平成30年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

※住宅・土地統計調査は標本調査（母集団から標本を抽出して調査し、統計学的に推定する方法）であるため、数値は標本誤差を含んでいる。以下、当該調査については同じ。

表 2-11 住宅数、空家率の推移

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の過不足 (戸)	e=b/a 住宅の過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
H20	37,100	41,480	4,610	4,380	111.8%	11.1
H25	37,140	41,700	4,630	4,560	112.3%	11.1
H30	36,460	41,610	5,260	5,150	114.1%	12.6

資料：平成20～30年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

表 2-12 空家の内訳（平成30年）

	空家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
北海道	379,800	8,900	204,600	9,000	157,300
	100.0%	2.3%	53.9%	2.4%	41.4%
岩見沢市	5,260	40	2,550	90	2,580
	100.0%	0.8%	48.5%	1.7%	49.0%

二次的住宅：別荘、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅

賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

資料：平成30年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

「岩見沢市空家等対策計画」によると、市内全域を対象とした空家等実態調査（平成29年度）では、867戸の空き家等があり、そのうち住宅は、789戸（戸建て、平屋建長屋、住宅・店舗併用、共同住宅の計）となっています。

なお、住宅・土地統計調査による空家戸数との乖離がありますが、その主たる要因としては、住宅・土地統計調査は標本調査（母集団から標本を抽出して調査し、統計学的に推定する方法）、空家等実態調査は「岩見沢市における空き家等の適正な管理に関する条例」に基づく立入調査であるため調査手法が異なること、また、空家等実態調査では、「1年間を通じて使用実績がない建築物」としていますが、住宅・土地統計調査では、1年未満の住宅等が含まれていることが考えられます。

表 2-13 空家等の現状

建物種別	戸数		空家以外		空家戸数		うち破損あり	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
調査戸数	1,628	100.0%	761	46.7%	867	53.3%	275	31.7%
戸建	1,112	68.3%	400	52.6%	712	82.1%	222	80.7%
平屋建長屋	34	2.1%	18	2.4%	16	1.9%	7	2.5%
住宅・店舗併用	64	3.9%	36	4.7%	28	3.2%	11	4.0%
店舗	73	4.5%	38	5.0%	35	4.0%	10	3.6%
事務所	35	2.1%	22	2.9%	13	1.5%	6	2.2%
共同住宅	103	6.3%	70	9.2%	33	3.8%	9	3.3%
ビル	6	0.4%	1	0.1%	5	0.6%	3	1.1%
倉庫	68	4.2%	48	6.3%	20	2.3%	6	2.2%
車庫・物置	6	0.4%	5	0.7%	1	0.1%	0	0.0%
その他	127	7.8%	123	16.1%	4	0.5%	1	0.4%

出典：岩見沢市空家等対策計画



本市でこれまでに行っている空き家等に関する取り組みは次のとおりとなっています。

表 2-14 空き家等に関する取り組み

管理不全空家の取組内容
<ul style="list-style-type: none"> ●岩見沢市における空き家等の適正な管理に関する条例の施行 《平成 26 年度施行》 ●岩見沢市空家等対策計画の策定 《平成 30 年度策定》 ●パトロール等（市で把握している管理不全な空家等） <ul style="list-style-type: none"> ・定期パトロール（年 2 回） ・落雪のおそれのある空家等の冬期パトロール（年 2 回） ・資材等の飛散のおそれ・雑草等の繁茂で影響のある空家等のパトロール（年 2 回） ・通報時や指導後における空家等のパトロール（随時） ・管理不全な状態を解消するための所有者等への指導
その他の取組内容
<ul style="list-style-type: none"> ●岩見沢市空き家情報登録制度「空き家バンク」の運営 《平成 27 年度より実施》 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等の賃貸・売却を希望する所有者等から、登録を受けた情報を空家への移住、利用等を希望する方に紹介 ●岩見沢市木造住宅耐震改修等助成事業《平成 28 年度より実施》 <ul style="list-style-type: none"> ・旧耐震基準で着工された木造住宅の耐震診断・耐震改修費用の助成 ●岩見沢市住宅購入支援助成金《平成 28 年度より実施》 <ul style="list-style-type: none"> ・市外から移住し、市内に自ら居住する住宅（新築・中古）購入費用の助成
不良空家除却補助金の取組内容
<ul style="list-style-type: none"> ●不良空家除却補助金 《平成 31 年度より実施》 <ul style="list-style-type: none"> ・不良空家の除却工事にかかる費用の一部を補助

b. 住宅の構造と建設年

既存住宅は、建築後概ね 40 年以上経過した新耐震基準以前※の住宅が 23.7%（8,630 戸）であり、全道の 20.2%に比べ 3.5 ポイント高くなっています。

構造別にみると、木造が 88.2%（32,070 戸）を占めており、昭和 55 年以前に建てられた木造住宅は 8,050 戸あります。

※新耐震基準：建築基準法の改正（昭和 56 年 6 月施行）より定められた建築物等の耐震基準

表 2-15 建築時期別構造別住宅数の比較

（単位：戸）

	北海道			岩見沢市		
	木造	非木造	総数	木造	非木造	総数
～S45 年	113,300 6.8%	11,700 1.6%	125,000 5.2%	2,470 7.7%	30 0.7%	2,500 6.9%
S46～S55	277,300 16.7%	85,200 11.3%	362,500 15.0%	5,580 17.4%	550 12.9%	6,130 16.9%
(小計) 建築後概ね 40 年以上（～S55）経過戸数	390,600 23.5%	96,900 12.8%	487,500 20.2%	8,050 25.1%	580 13.6%	8,630 23.7%
S56～H2 年	337,900 20.3%	165,700 22.0%	503,600 20.8%	5,950 18.6%	1,630 38.2%	7,580 20.9%
H3～H12 年	343,300 20.7%	186,700 24.8%	530,000 21.9%	8,190 25.5%	1,040 24.4%	9,230 25.4%
H13～H22 年	257,000 15.5%	167,600 22.2%	424,600 17.6%	4,820 15.0%	900 21.1%	5,720 15.7%
H23～H27 年	119,900 7.2%	60,200 8.0%	180,100 7.5%	2,410 7.5%	50 1.2%	2,460 6.8%
H28～H30 年 9 月	58,000 3.5%	38,600 5.1%	96,600 4.0%	1,210 3.8%	40 0.9%	1,250 3.4%
不詳	155,700 9.4%	38,600 5.1%	194,300 8.0%	1,440 4.5%	30 0.7%	1,470 4.0%
合計	1,662,400 100.0%	754,300 100.0%	2,416,700 100.0%	32,070 100.0%	4,270 100.0%	36,340 100.0%

資料：平成 30 年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）

c. 高齢者等のための設備の状況

既存住宅における高齢者等のための設備設置状況をみると、平成30年で「高齢者等のための設備は全くない」の住宅が48.0%（17,100戸）あります。内訳をみると、持ち家は40.4%（9,420戸）であるのに対して、借家は65.3%（7,680戸）を占めています。

平成25年から平成30年にかけては、「高齢者等のための設備は全くない」の構成比が1.4ポイント減少しています。

表 2-16 既存住宅における高齢者等のための設備設置状況 (単位：戸)

		高齢者のための設備がある						高齢者等のための設備は全くない	総数
		総数	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下等が車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関までの車椅子での通行可能		
H20	専用住宅	17,320 48.2%	14,090 39.2%	7,670 21.4%	3,540 9.9%	6,460 18.0%	2,470 6.9%	17,630 49.1%	35,910 100.0%
	持ち家	14,270 61.5%	12,110 52.2%	6,740 29.0%	3,040 13.1%	5,050 21.7%	2,140 9.2%	8,950 38.5%	23,220 100.0%
	借家	3,050 26.0%	1,980 16.9%	920 7.8%	500 4.3%	1,410 12.0%	340 2.9%	8,670 73.9%	11,730 100.0%
H25	専用住宅	17,850 49.2%	15,240 42.0%	6,560 18.1%	3,740 10.3%	6,760 18.6%	2,470 6.8%	17,920 49.4%	36,260 100.0%
	持ち家	13,910 59.2%	12,360 52.6%	5,480 23.3%	2,790 11.9%	4,540 19.3%	1,540 6.6%	9,590 40.8%	23,510 100.0%
	借家	3,930 32.1%	2,880 23.5%	1,070 8.7%	950 7.7%	2,220 18.1%	930 7.6%	8,330 67.9%	12,260 100.0%
H30	専用住宅	17,960 50.4%	16,110 45.2%	5,140 14.4%	3,090 8.7%	5,760 16.2%	2,170 6.1%	17,100 48.0%	35,620 100.0%
	持ち家	13,890 59.6%	12,880 55.3%	4,460 19.1%	2,510 10.8%	4,210 18.1%	1,570 6.7%	9,420 40.4%	23,310 100.0%
	借家	4,080 34.7%	3,230 27.5%	690 5.9%	580 4.9%	1,550 13.2%	600 5.1%	7,680 65.3%	11,760 100.0%

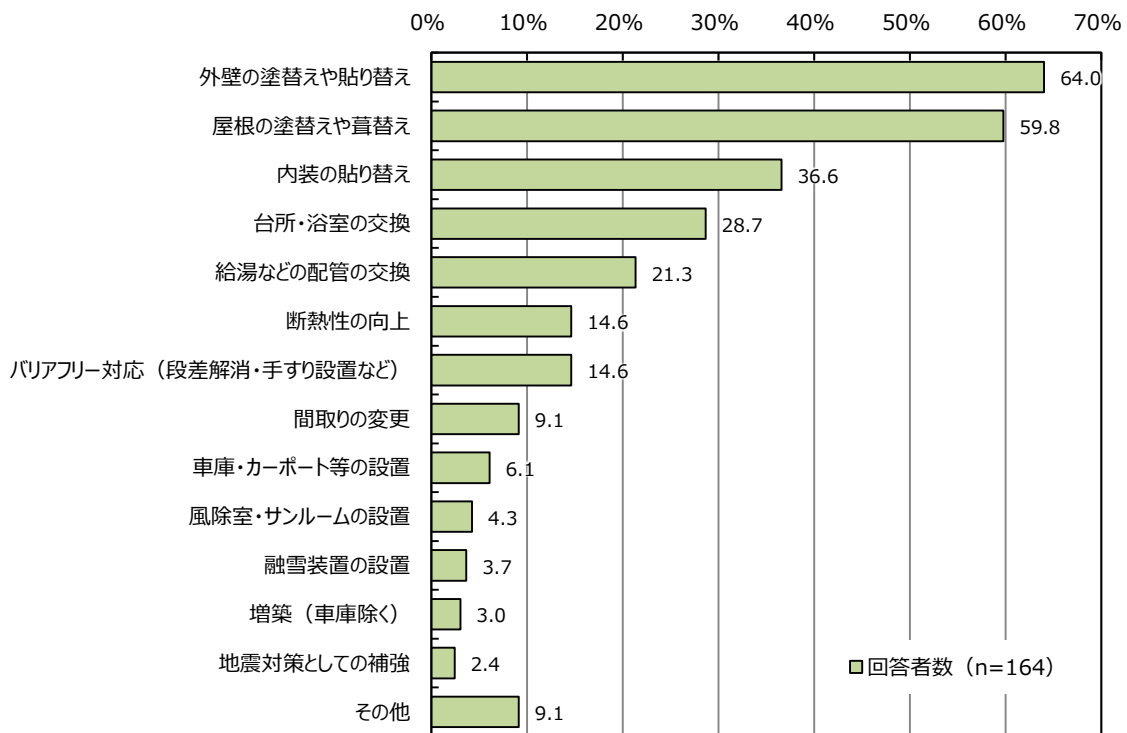
資料：各年 住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）



d. リフォームの内容

アンケートで、最近10年間にリフォームした世帯のリフォーム内容（複数回答）は、「外壁の塗替えや貼り替え」が64.0%で最も高く、次いで「屋根の塗替えや葺替え」が59.8%であるなど劣化に伴うリフォームが多く、「断熱性の向上」（14.6%）、「バリアフリー対応（段差解消・手すり設置など）」（14.6%）、「地震対策としての補強」（2.4%）といった住宅性能に資するリフォームは少なくなっています。

図 2-19 リフォームの内容（アンケート）



課題 4 空き家対策と住宅の良質化

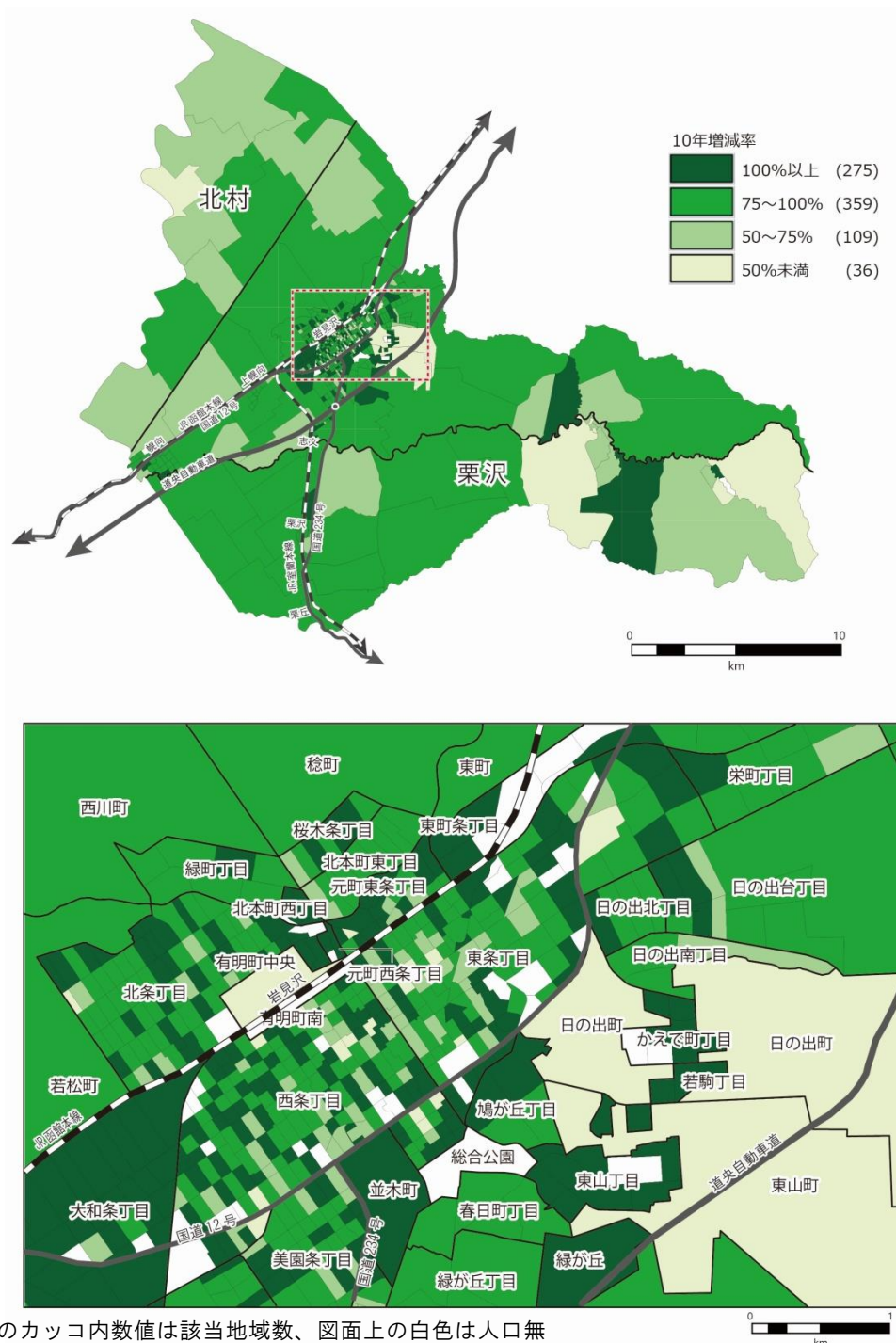
- 世帯数の減少が進むことにより、今後、更に空き家の増加が懸念されることから、管理不全な状態とならないように、住む人がいなくなった段階で、市場に流通させるなどの適切な対応が必要です。
- 既存住宅については、手すりなどの高齢者のための設備が全く設置されていない住宅も多くあることから、安全・安心に暮らし続けることができるようにバリアフリーを含めた住宅の良質化に向けた取り組みが必要です。

(5) 住環境・コミュニティの現状

a. 小地域別人口・世帯特性

平成17年から平成27年の10年間における小地域別の人口増減をみると、大半の地域で人口減少となっており、特に日の出町や東山町など岩見沢市街地東部、北村北都、栗沢町美流渡及び万字では10年間で人口が半分未満となっている地域もみられます。逆に人口が増加した地域は、土地区画整理事業を行った岩見沢駅北や国道12号沿いに多くみられます。

図 2-20 小地域別人口10年間増減率



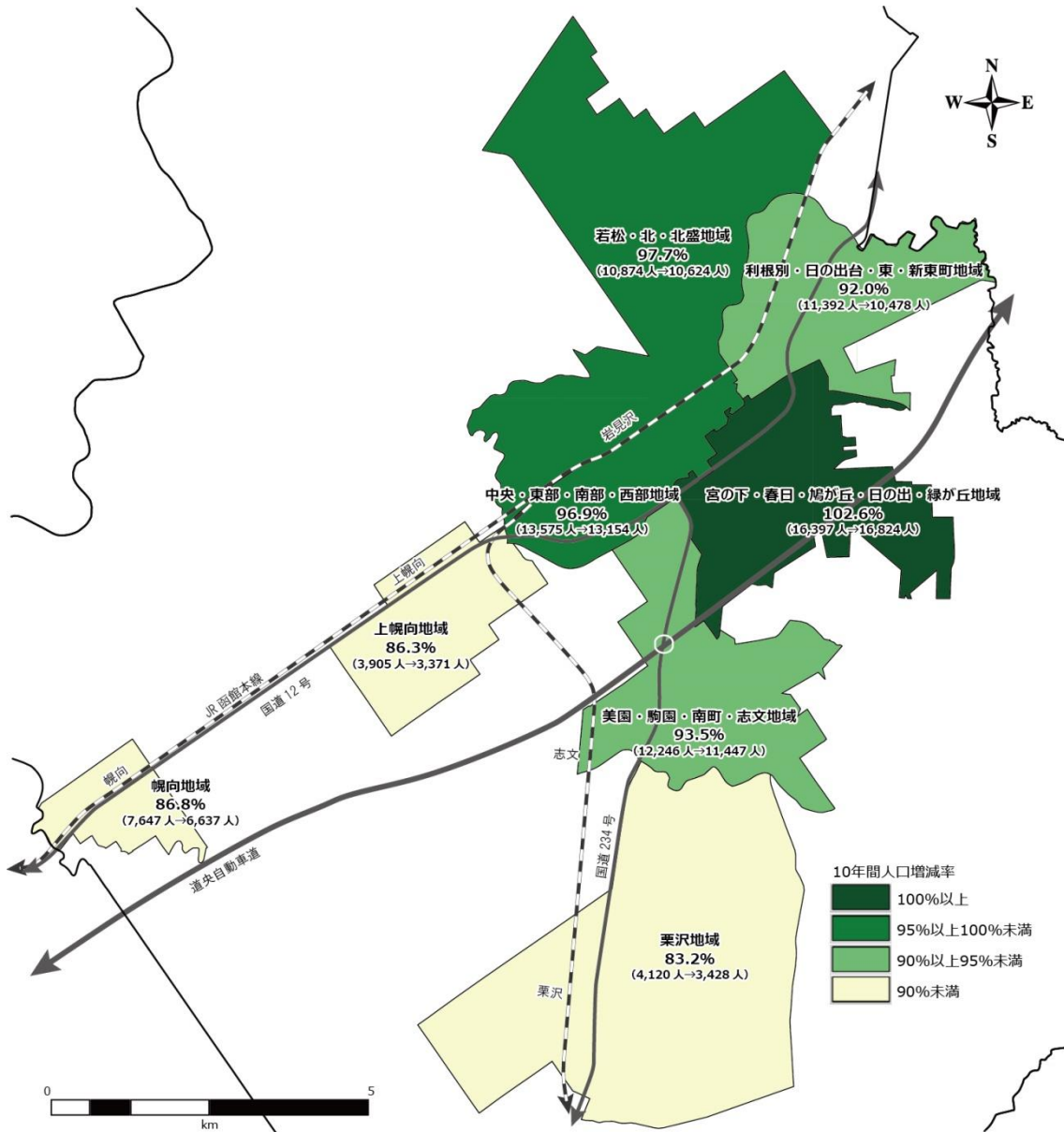
※凡例のカッコ内数値は該当地域数、図面上の白色は人口無
資料：平成17年、平成27年 国勢調査結果（総務省統計局）

b. 用途地域内地域別人口の増減

岩見沢市都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月）で示された用途地域内の 8 地域[※]別における平成 17 年から平成 27 年の 10 年間の人口増減率をみると、人口が増加した地域は、宮の下・春日・鳩が丘・日の出・緑が丘地域で、102.6%です。

それに対して、幌向地域、上幌向地域及び栗沢地域は 9 割を下回っています。

図 2-21 8 地域別人口増減率（平成 27 年／平成 17 年）



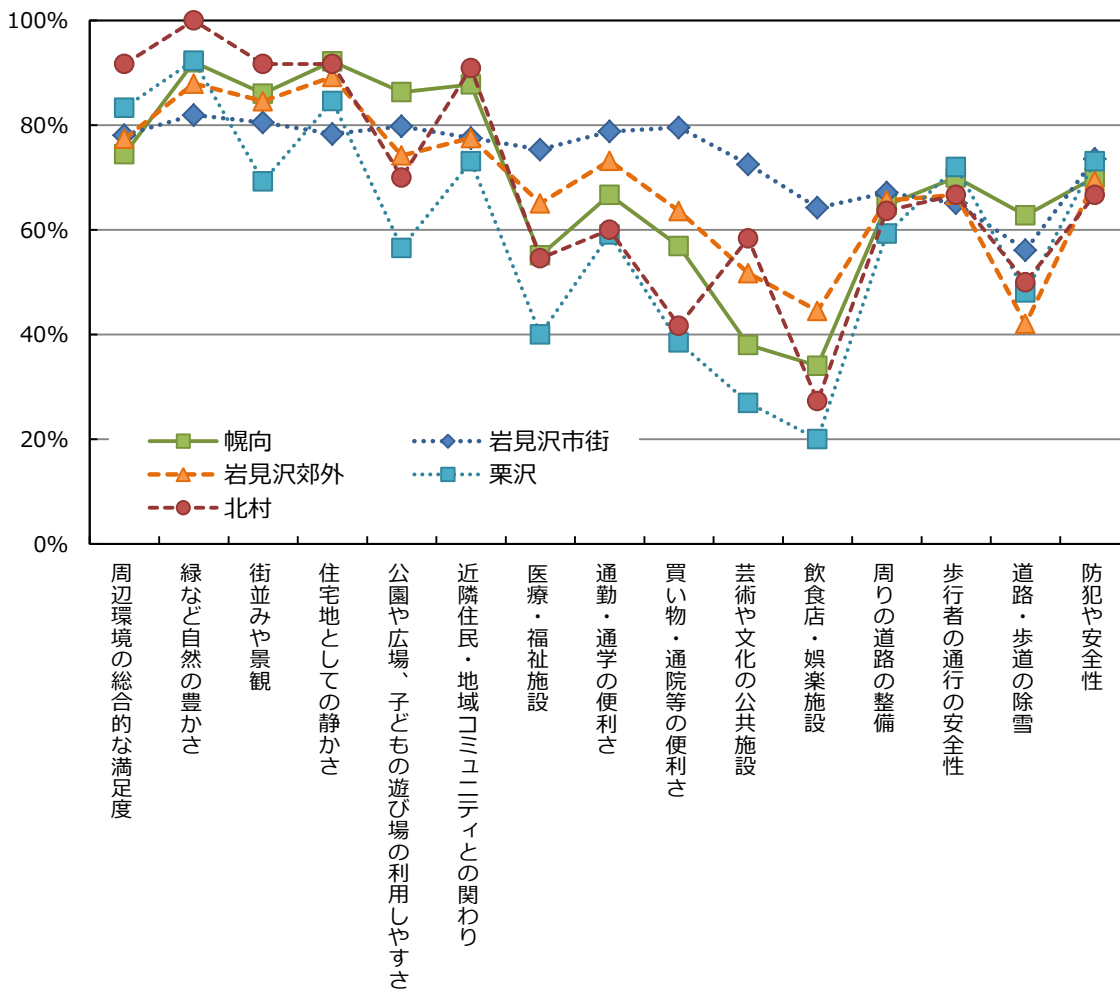
※岩見沢市都市計画マスタープラン（平成 29 年 3 月）で示されている 8 地域の境界と国勢調査の小地域境界が異なるため、一部地域は都市計画マスタープランの境界と異なり用途地域外区域が含まれている。以下、本項においては同じ。

資料：平成 17 年、平成 27 年 国勢調査結果（総務省統計局）

c. 居住地域別周辺環境満足度

アンケートにおける居住地域別の周辺環境満足度を比べると、利便施設が多く立地している岩見沢市街地域は、「買い物・通院等の便利さ」、「芸術や文化の公共施設」、「飲食店・娯楽施設」が他の地域より特に高くなっています。

図 2-22 居住地域別周辺環境満足度（アンケート）

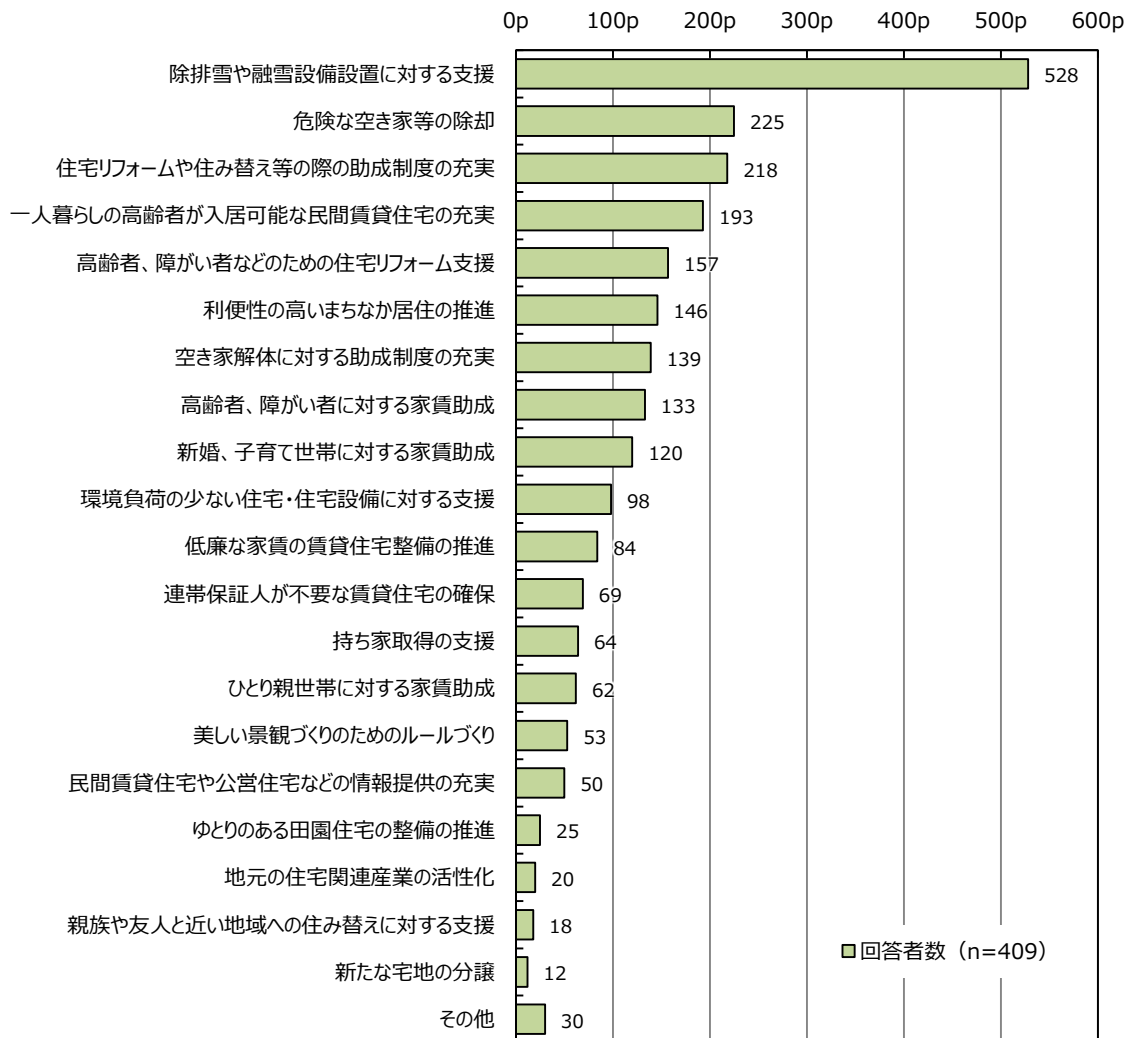


d. 重要度が高いと思う住宅関連施策

重要度が高いと思う市として取り組むべき住宅関連施策は、「除排雪や融雪設備設置に対する支援」が528ポイント※で最も多くなっています。

※ポイント換算：1位を3ポイント、2位を2ポイント、3位を1ポイント、順位なしを2ポイントとして計算

図 2-23 重要度が高いと思う住宅関連施策（アンケート）

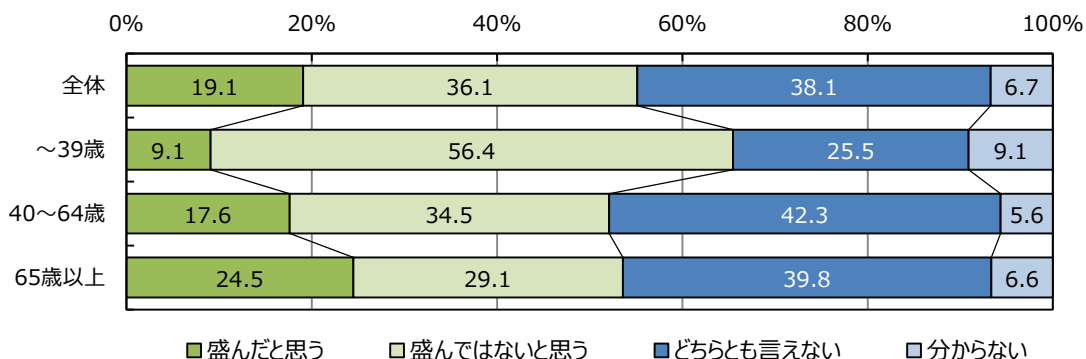


e. 近所づきあいの状況

アンケートにおける近所づきあいの状況は、「盛んだと思う」が19.1%であるのに対して「盛んではないと思う」が36.1%であり、「盛んではないと思う」が17ポイント上回っています。

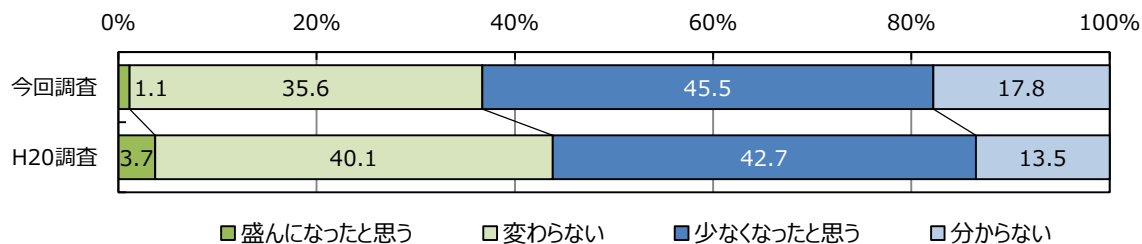
年代別では、65歳以上は「盛んだと思う」が他の年代より高く、39歳以下は「盛んではないと思う」が高くなっています。

図 2-24 年代別近所づきあいの状況（アンケート）



昔と比べた近所づきあいの変化については、前回の市民アンケート調査（平成20年度実施）と比べて、「盛んになったと思う」が約3ポイント、「変わらない」が約5ポイントそれぞれ減少している一方で、「少なくなったと思う」が約3ポイント、「分からない」が約4ポイントそれぞれ増加しています。

図 2-25 昔と比べた近所づきあいの変化（アンケート）



課題5 まちづくりと連携した住環境の形成

- 市内の多くの地域で人口が減少し、地域の人口密度の低下による住環境の悪化が懸念されていることから、まちなか居住などのコンパクトなまちづくりを進めるため、都市計画などのまちづくりと連携しながら持続可能な住環境づくりを進める必要があります。

(6) 市内住宅関連産業の現状

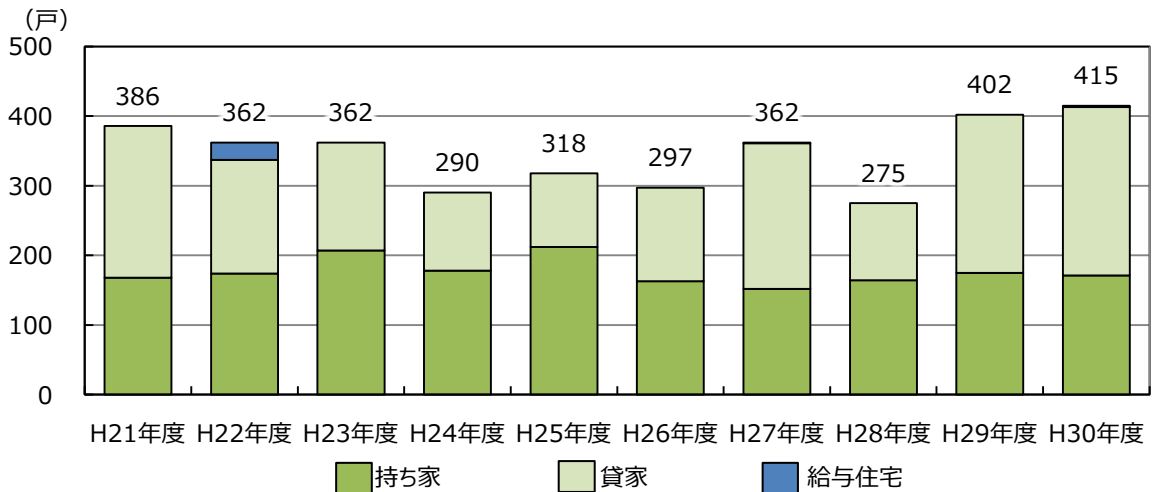
a. 新設住宅

平成 21 年度から平成 30 年度の 10 年間で、年平均約 347 戸の住宅が新設されています。内訳をみると「持ち家」が年平均約 176 戸、「貸家」が年平均約 168 戸で「持ち家」が上回っています。

推移をみると、平成 21 年度以降増減を繰り返しており、「持ち家」、「貸家」ともに同様となっています。

平成 30 年度は「貸家」が平成 21 年度以降で最多の 242 戸新設されたため、全体数も最多の 415 戸となっています。

図 2-26 年度別新設住宅の建設状況の推移



資料：各年建築統計年報

表 2-17 年度別新設住宅の建設状況

(単位：戸)

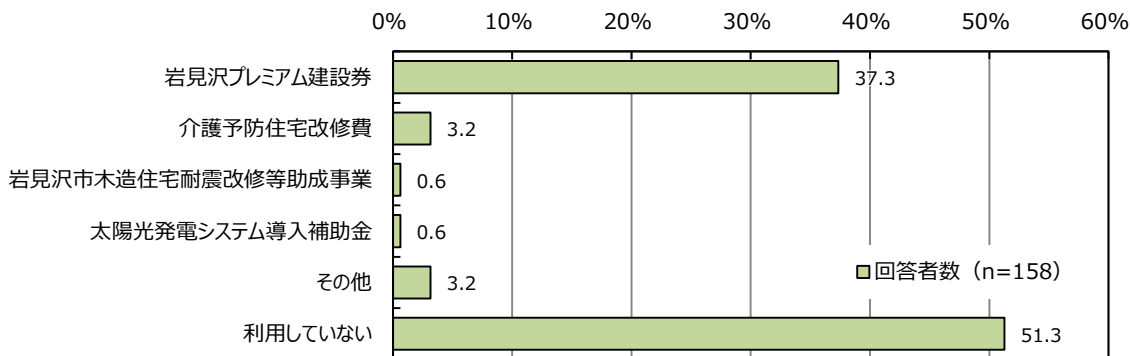
	合計	持ち家		貸家	給与住宅
		注文	分譲		
H21年度	386	168	157	218	0
H22年度	362	174	159	163	25
H23年度	362	207	191	155	0
H24年度	290	178	161	112	0
H25年度	318	212	201	106	0
H26年度	297	163	154	134	0
H27年度	362	152	140	209	1
H28年度	275	164	157	111	0
H29年度	402	175	164	227	0
H30年度	415	171	164	242	2
平均	346.9	176.4	164.8	167.7	2.8

資料：各年建築統計年報

b. 建替え・リフォームを行った際に利用した助成・補助制度

最近10年間にリフォームした世帯の建替え・リフォームを行った際に利用した助成・補助制度は、市内住宅関連事業者に対して活用することができる「岩見沢プレミアム建設券」が37.3%で最も高い一方で「利用していない」も51.3%となっています。

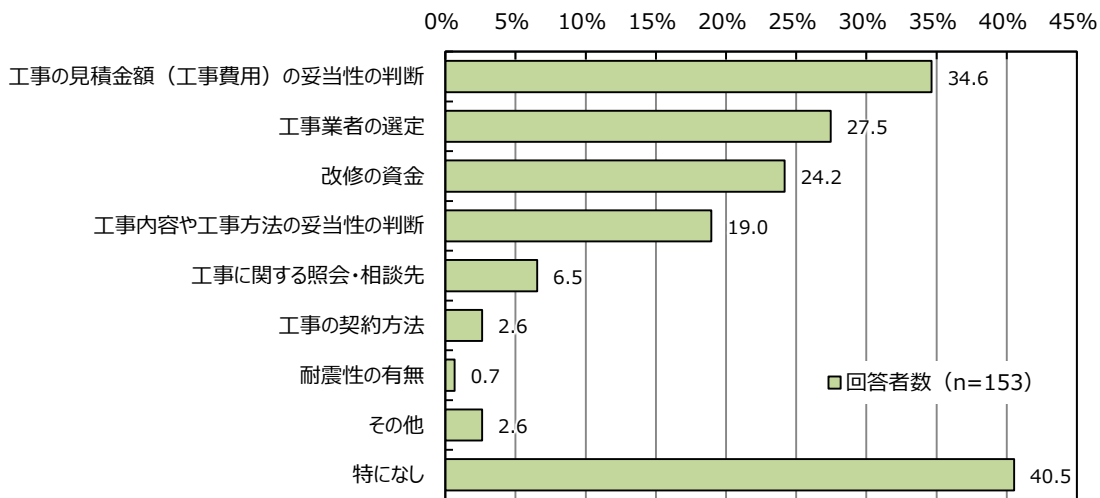
図 2-27 建替え・リフォームを行った際に利用した助成・補助制度（アンケート）



c. リフォーム実施の際に困った（困りそうな）こと

リフォーム実施時に困ったことは、「工事の見積金額（工事費用）の妥当性の判断」が34.6%で最も高く、次いで「工事業者の選定」が27.5%となっています。

図 2-28 リフォーム実施の際に困った（困りそうな）こと（アンケート）



課題 6 市内住宅関連産業の活性化

- 新設住宅数は、年度により異なりますが、近年は、一定の新築戸数で推移していることから、地域経済の活性化に資するため、市内の住宅関連企業の安定的な受注環境整備が必要です。

3 課題の整理

課題1 人口・世帯数の減少と少子高齢化への対応

- 人口・世帯数の減少と少子高齢化が進行する中で、子育て世帯や高齢者などだれもが安心して暮らすことができる住宅・住環境が求められています。
- 市外からの移住や市民の定住意向の増加につながる移住・定住対策への取り組みが求められています。

課題2 老朽化が進む市営住宅等への対応

- 平成30年度に策定した「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、人口・世帯数の減少や需要を踏まえて老朽化した市営住宅などについては、計画的に集約・再編を進める必要があります。

課題3 多様な住宅ニーズに対する住宅供給

- 世帯の小規模化や世帯構成の変化に伴い、住宅ニーズも多様化していることから、住宅の住み替えが容易にできる環境整備が求められています。
- 持ち家の取得を希望する世帯に対しては、定住化促進のための支援を進める必要があります。

課題4 空き家対策と住宅の良質化

- 世帯数の減少が進むことにより、今後、更に空き家の増加が懸念されることから、管理不全な状態とならないように、住む人がなくなった段階で、市場に流通させるなどの適切な対応が必要です。
- 既存住宅については、手すりなどの高齢者のための設備が全く設置されていない住宅も多くあることから、安全・安心に暮らし続けることができるようにバリアフリー化を含めた住宅の良質化に向けた取り組みが必要です。

課題5 まちづくりと連携した住環境の形成

- 市内の多くの地域で人口が減少し、地域の人口密度の低下による住環境の悪化が懸念されていることから、まちなか居住などのコンパクトなまちづくりを進めるため、都市計画などのまちづくりと連携しながら持続可能な住環境づくりを進める必要があります。

課題6 市内住宅関連産業の活性化

- 新設住宅数は、年度により異なりますが、近年は、一定の新築戸数で推移していることから、地域経済の活性化に資するため、市内の住宅関連企業の安定的な受注環境整備が必要です。