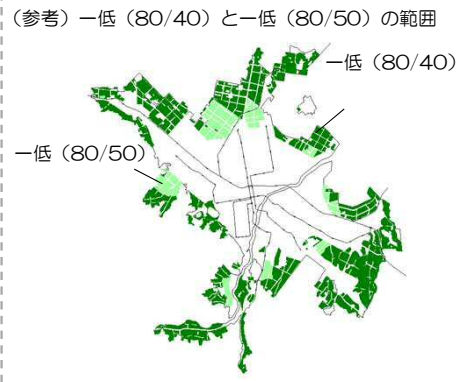
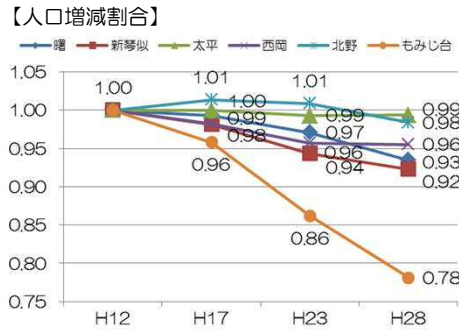
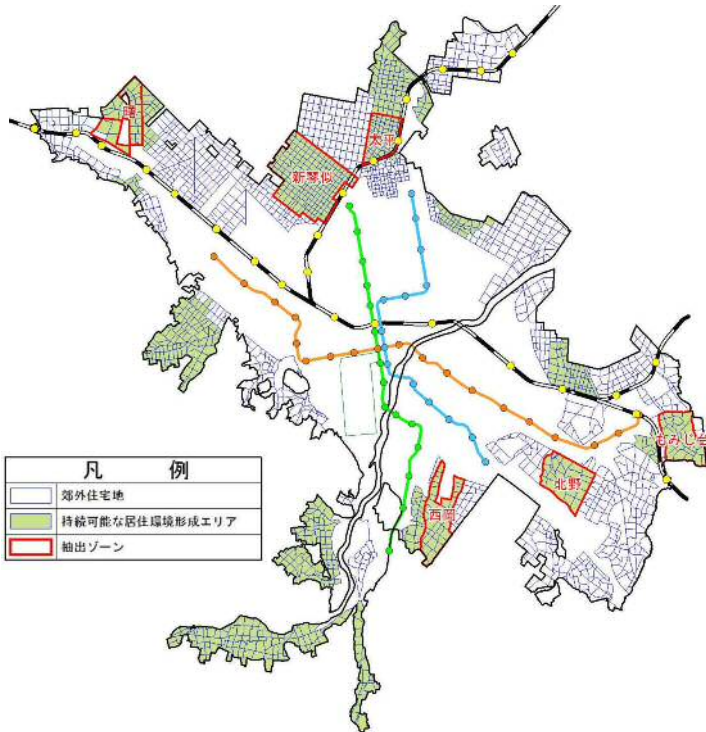


持続可能な居住環境形成エリアの建蔽率緩和について、さらに検証を進めるため、人口減少に伴う専用住宅の建築動向の変化について、以下の手順で考察を行った。

1. 持続可能な居住環境形成エリアのうち、既に人口が減少しているエリアを抽出

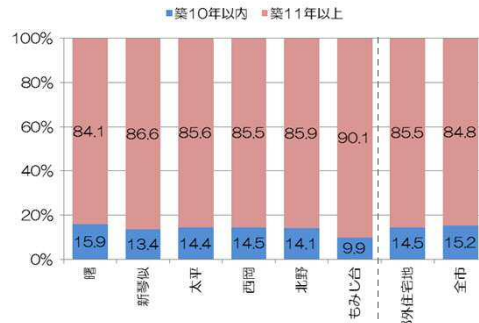


2. 1で抽出したエリアの専用住宅の建築動向を集計

○既に人口が減少しているエリアにおいても、築10年以内の専用住宅の割合は、全市と比較しても大きな差はみられない。

■専用住宅の建築年数割合 (築10年以内)

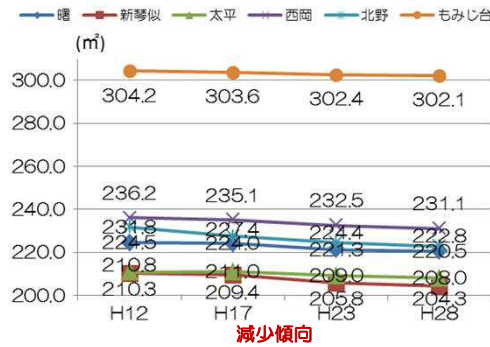
地区名	専用住宅棟数 (棟)			割合 (%)	
	築10年以内	築11年以上	全体	築10年以内	築11年以上
曙	396	2,093	2,489	15.9	84.1
新琴似	1,762	11,380	13,142	13.4	86.6
太平	500	2,967	3,467	14.4	85.6
西岡	829	4,874	5,703	14.5	85.5
北野	681	4,146	4,827	14.1	85.9
もみじ台	204	1,851	2,055	9.9	90.1
郊外住宅地	27,251	160,513	187,764	14.5	85.5
全市	45,559	253,662	299,221	15.2	84.8



大きな差はみられない

○既に人口が減少しているエリアにおいても、専用住宅の敷地面積は減少傾向であるのに対して、建築面積・延床面積は増加傾向にある。(全市と同じ)
○特に、築10年以内の専用住宅は、上記の傾向が強い。

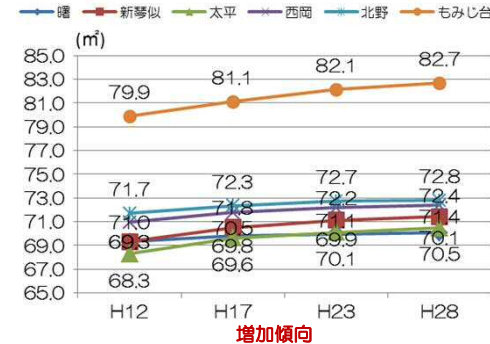
【平均敷地面積】



地区名	H28平均敷地面積 (m²)	
	全戸	築10年以内
曙	220.5	216.2
新琴似	204.3	197.4
太平	208.0	207.1
西岡	231.1	216.5
北野	222.8	217.7
もみじ台	302.1	295.1

全戸平均 > 築10年平均 (新しい方が小さい)

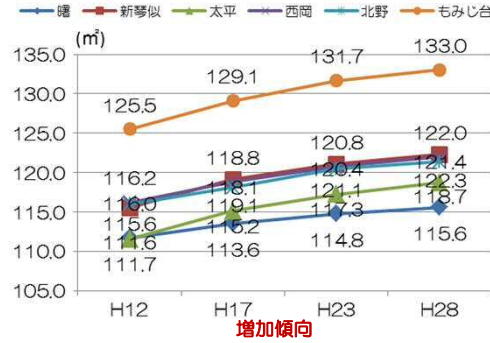
【平均建築面積】



地区名	H28平均建築面積 (m²)	
	全戸	築10年以内
曙	70.1	70.9
新琴似	71.4	73.1
太平	70.5	72.2
西岡	72.4	73.0
北野	72.8	75.0
もみじ台	82.7	87.9

全戸平均 < 築10年平均 (新しい方が大きい)

【平均延床面積】



地区名	H28平均延床面積 (m²)	
	全戸	築10年以内
曙	115.6	123.4
新琴似	122.3	128.4
太平	118.7	128.8
西岡	122.0	130.8
北野	121.4	134.0
もみじ台	133.0	146.4

全戸平均 < 築10年平均 (新しい方が大きい)

✓既に人口が減少しているエリアにおいても、専用住宅の建築動向は、全市の傾向と大きく変わらないことから、今後、本市の人口が減少に転じた場合も、専用住宅の建築動向が直ちに大きく変化する可能性は低いと予想される。

※都市計画基礎調査データ(H28.3.31現在)を用いて集計