

第 1 回 札幌市住まいの協議会 質疑等に対する回答

①世帯数の構成及び世帯人員の分布について

回答：過去 25 年間の世帯人員別世帯比率の推移をみると、1人世帯、2人世帯が増加している。また、直近の平成 25 年では、全体の 6 割以上が 1人世帯、2人世帯であり、3人以上の世帯については減少している。

また、全国の世帯人員別世帯比率と比較すると、札幌市の 1人世帯の比率は全国と比較して高い傾向にある。

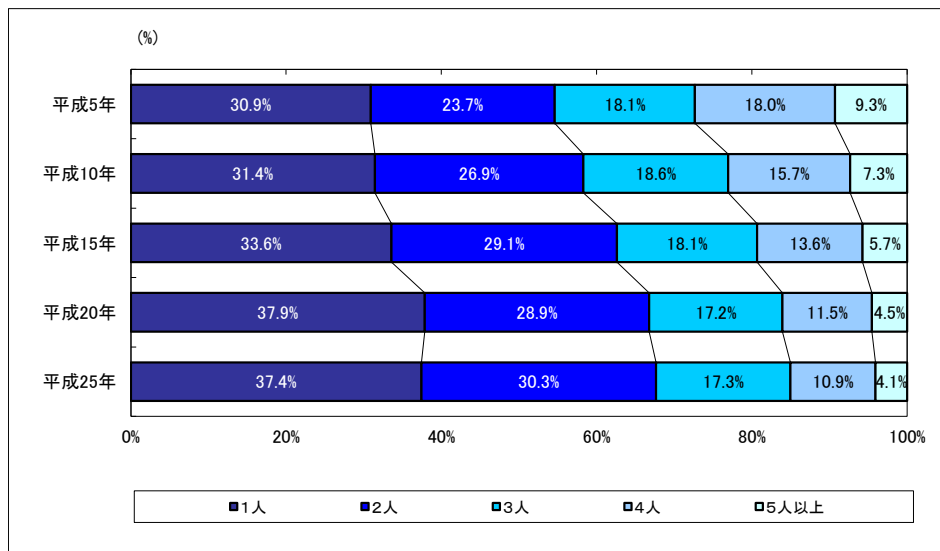


図 1 世帯人員別世帯比率の推移 出典：「住宅統計調査」(平成 5 年)、「住宅・土地統計調査」(平成 10、15、20、25 年)・総務省

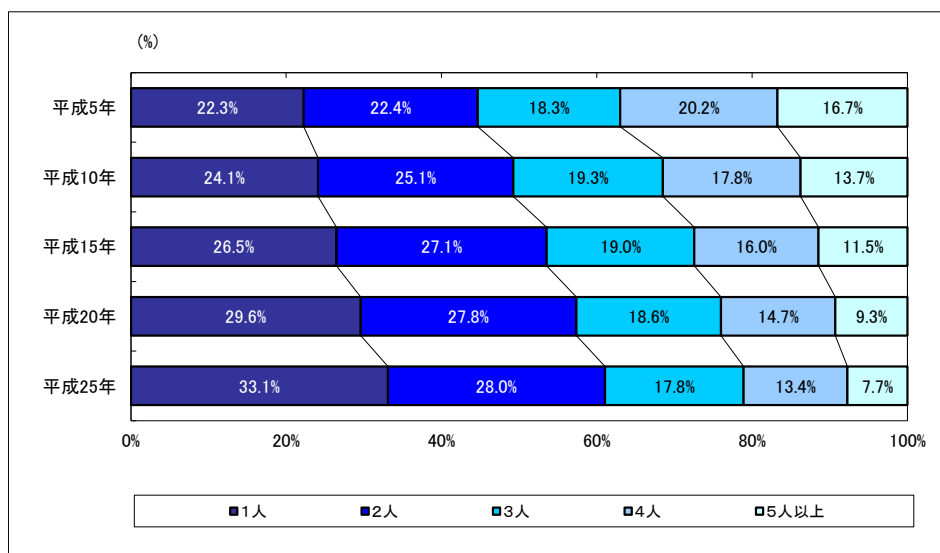


図 2 世帯人員別世帯比率の推移(全国) 出典：「住宅統計調査」(平成 5 年)、「住宅・土地統計調査」(平成 10、15、20、25 年)・総務省

【参考】単身世帯率の分布状況

回答：平成 22 年における札幌市内の単身世帯の比率は、北海道大学、大通周辺では 70%以上、地下鉄沿線では 50%以上で分布している地域が多く見られる。

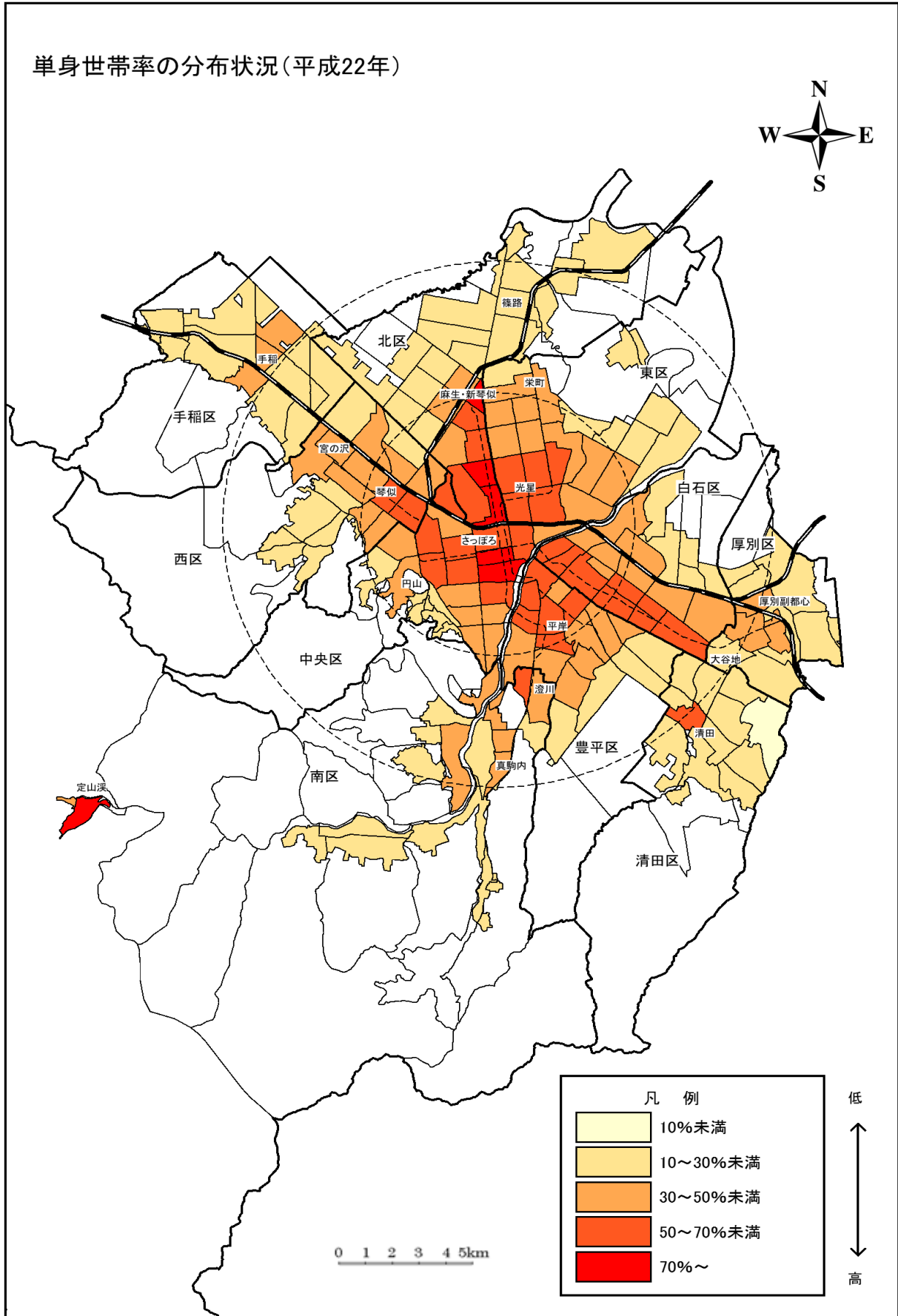


図3 単身世帯率の分布状況(平成 22 年)

②札幌市の高齢者世帯における持家と借家の比率について

回答：持ち家率は「高齢夫婦世帯」で約8割、「65歳以上親族のいる一般世帯」で約7割と高い割合を占めており、民営の借家に居住している世帯は、「高齢単身世帯」が約3割と高くなっている。

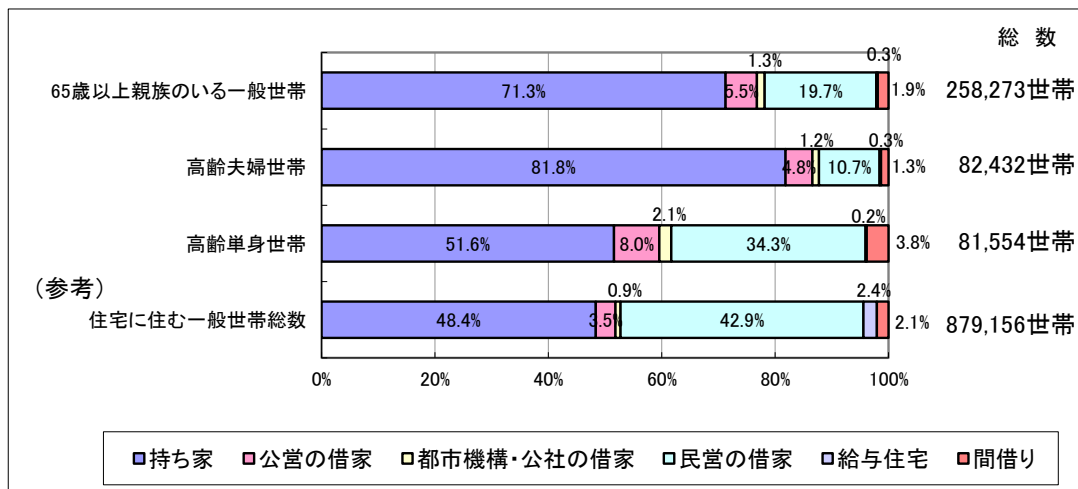


図4 所有関係別世帯数の割合

出典：「国勢調査」平成22年・総務省

※高齢単身世帯：65歳以上の単身世帯

③まちづくりセンター別の人口動向について

※別紙による

④空き家の築年数ごとのデータについて

回答：平成25年住生活総合調査において、現在居住している住宅以外の住宅を所有・賃貸しており、住宅の現在の利用状況が「空き家」となっているものの築年数の分布をみると、約半数が築30年以上となっている。

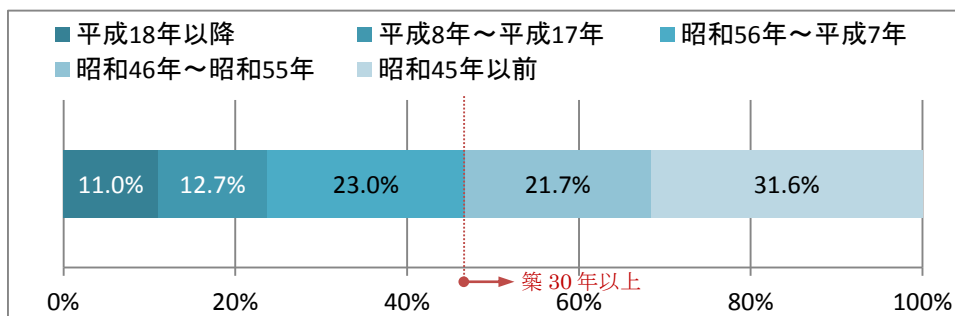


図5 住んでいる住宅以外に所有・賃貸している空き家の築年数別割合 出典：「住生活総合調査」平成25年・国土交通省

⑤旧耐震基準の市営住宅の棟数について

回答：旧耐震基準（S56年以前に建設）の市営住宅は約300棟であり、このうち耐震診断により耐震性が低いと判断されたものは5団地13棟であったが、順次建替えや耐震改修を進めており、現在は2団地6棟となっている。

今後の耐震改修については、市営住宅ストック総合活用計画において4棟を実施する計画となっており、残りの2棟については、今後計画を策定する予定となっている次期市営住宅ストック総合活用計画において、改修計画を検討する予定である。

⑥市営住宅に入居している生活保護者の割合について

回答：平成 26 年度末時点において市営住宅に入居している 25,403 世帯のうち、4,576 世帯が生活保護受給世帯であり、市営住宅全体のうち 18%の割合を占めている。

※参考：札幌市全体の生活保護世帯数は 5.8%となっている（「札幌市統計書」平成 27 年・札幌市総務部保護自立支援課）。

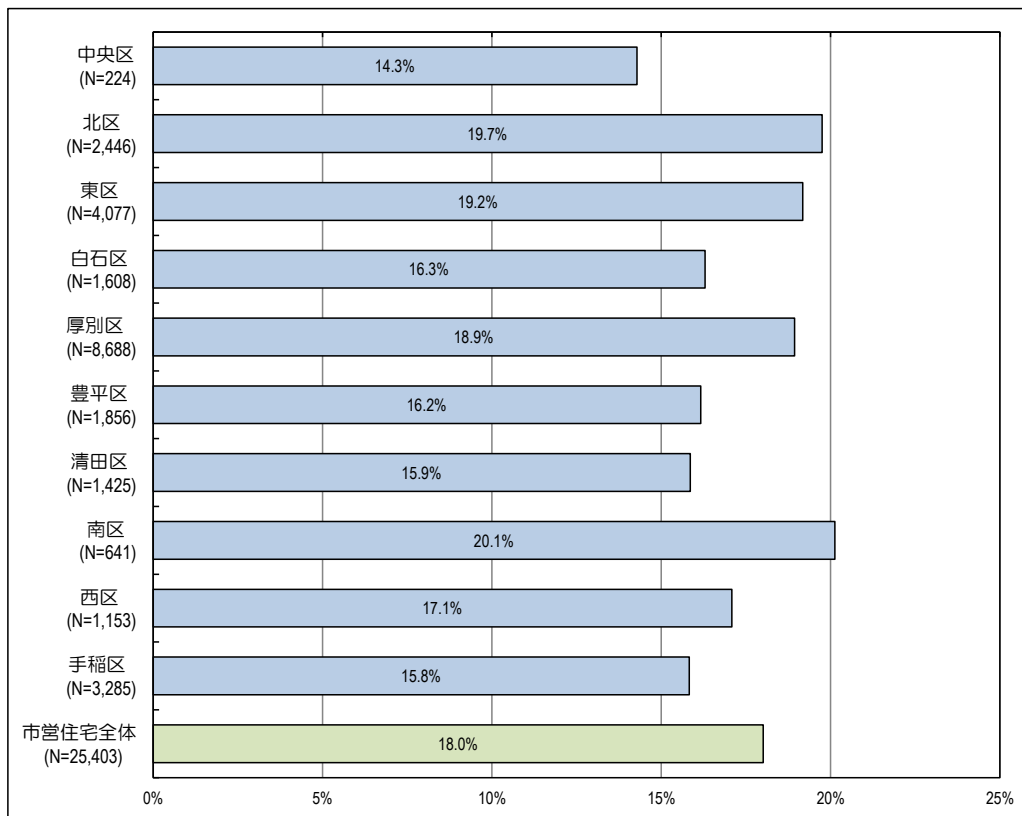


図 6 市営住宅入居者の生活保護受給世帯の割合

出典：平成 27 年札幌市市営住宅管理データ

⑦札幌市内の住宅ストックにおける公営住宅の比率及び市営住宅比率における政令指定都市との比較

回答：公的借家（UR、公社の借家含む）の比率は年々減少し、平成25年には4.3%となっている。

また、平成25年の市営住宅の比率は3.0%であり、政令指定都市の中では平均的な整備状況となっている。

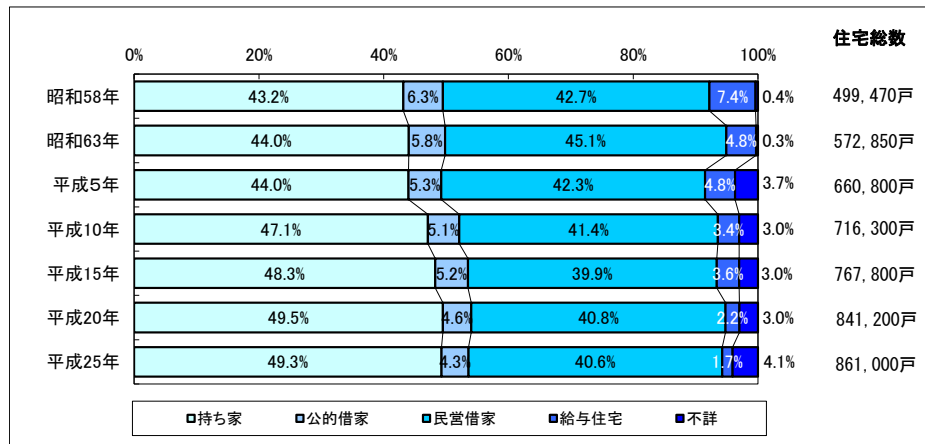


図7 所有関係別にみた住宅数の推移

出典：「住宅統計調査」(昭和58、昭和63、平成5年)・総務省
「住宅・土地統計調査」(平成10、15、20、25年)・総務省

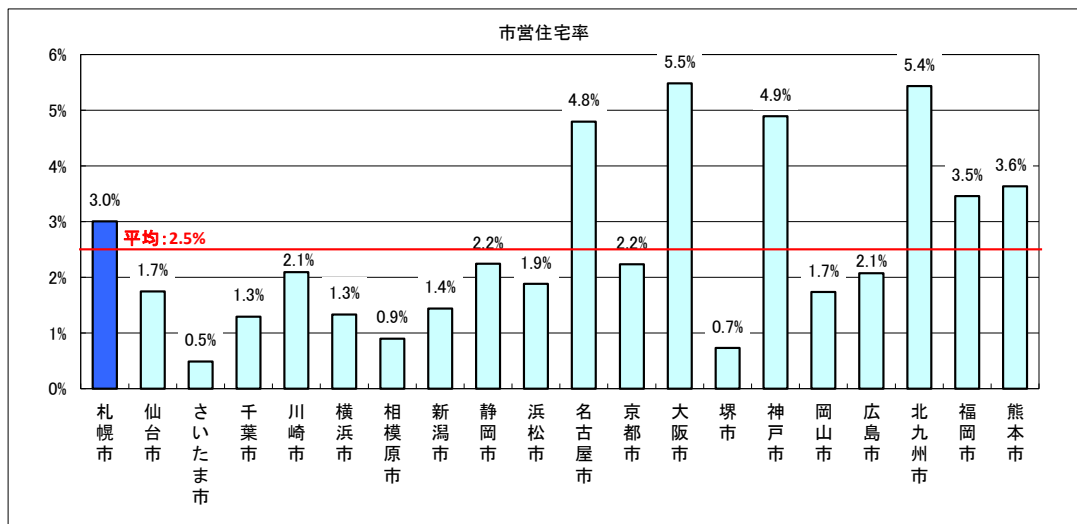


図8 市営住宅の比率(政令指定都市との比較)

「住宅・土地統計調査」(平成25年)・総務省、札幌市資料

まちづくりセンター単位における年齢別（3区分）別の人口構成

平成28年4月1日現在、住民基本台帳による

まちづくり センター	総 数	人口			割合 (%)			平均 年 齢 (歳)
		年 少 人 口	生 産 年 齢 人 口	老 年 人 口	年 少 人 口	生 産 年 齢 人 口	老 年 人 口	
		総 数	総 数	総 数	人 口	人 口	人 口	
全 市	1,941,127	224,900	1,231,760	484,467	11.6	63.5	25.0	46.2
中 央 区	230,652	24,545	156,157	49,950	10.6	67.7	21.7	45.1
本府・中央	1,862	82	1,202	578	4.4	64.6	31.0	52.2
東 北 穂	7,024	637	5,313	1,074	9.1	75.6	15.3	41.9
苗 穂	5,095	602	3,493	1,000	11.8	68.6	19.6	43.5
東	9,269	625	6,996	1,648	6.7	75.5	17.8	43.6
豊 水	6,982	334	5,095	1,553	4.8	73.0	22.2	46.8
西 創 成	7,591	433	5,650	1,508	5.7	74.4	19.9	44.3
曙	13,893	1,059	9,718	3,116	7.6	69.9	22.4	45.4
山 鼻	35,519	4,296	22,526	8,697	12.1	63.4	24.5	46.3
幌 西	23,400	3,274	14,895	5,231	14.0	63.7	22.4	44.9
西 山	24,590	1,722	18,257	4,611	7.0	74.2	18.8	43.3
南 円 山	15,320	1,957	9,691	3,672	12.8	63.3	24.0	46.3
南 山	28,781	3,327	19,695	5,759	11.6	68.4	20.0	44.8
桑 園	27,849	3,085	19,054	5,710	11.1	68.4	20.5	44.4
宮 の 森	23,477	3,112	14,572	5,793	13.3	62.1	24.7	46.4
北 区	282,807	34,546	178,470	69,791	12.2	63.1	24.7	45.7
鉄 西	6,421	550	4,752	1,119	8.6	74.0	17.4	42.0
幌 北	21,009	1,399	16,109	3,501	6.7	76.7	16.7	40.8
北	29,396	2,842	19,301	7,253	9.7	65.7	24.7	46.7
新 川	28,009	3,643	17,027	7,339	13.0	60.8	26.2	46.5
新 琴 似	39,562	4,760	23,146	11,656	12.0	58.5	29.5	48.0
新 琴 似 西	17,583	2,007	10,106	5,470	11.4	57.5	31.1	49.1
屯 田	37,536	6,111	22,891	8,534	16.3	61.0	22.7	43.8
麻 生	20,678	1,517	14,960	4,201	7.3	72.3	20.3	45.1
太平百合が原	17,016	2,212	9,876	4,928	13.0	58.0	29.0	47.3
拓北・あいの里	33,975	5,341	21,769	6,865	15.7	64.1	20.2	43.8
篠 路	31,622	4,164	18,533	8,925	13.2	58.6	28.2	47.1
東 区	260,309	31,290	167,096	61,923	12.0	64.2	23.8	45.3
鉄 東	21,874	1,817	15,072	4,985	8.3	68.9	22.8	45.4
北 光	25,177	2,212	17,021	5,944	8.8	67.6	23.6	45.5
北 栄	37,741	4,224	25,206	8,311	11.2	66.8	22.0	45.0
栄 西	23,336	2,783	15,044	5,509	11.9	64.5	23.6	45.4
栄 東	35,111	4,578	22,489	8,044	13.0	64.1	22.9	44.8
元 町	28,553	3,512	18,912	6,129	12.3	66.2	21.5	44.1
伏 古 本	29,914	3,722	18,145	8,047	12.4	60.7	26.9	46.6
丘 珠	13,203	1,549	7,589	4,065	11.7	57.5	30.8	48.6
札 苗	37,199	5,967	22,397	8,835	16.0	60.2	23.8	44.2
苗 穂 東	8,201	926	5,221	2,054	11.3	63.7	25.0	46.5
白 石 区	210,570	24,038	138,217	48,315	11.4	65.6	22.9	45.3
白 石	39,694	4,565	26,203	8,926	11.5	66.0	22.5	45.1
東 白 石	30,272	2,531	20,706	7,035	8.4	68.4	23.2	46.3
東 札 幌	22,802	2,254	15,739	4,809	9.9	69.0	21.1	45.4
菊 水	24,336	2,675	16,762	4,899	11.0	68.9	20.1	43.8
北 白 石	35,351	4,550	21,872	8,929	12.9	61.9	25.3	45.9
菊 の 里	14,861	2,167	9,362	3,332	14.6	63.0	22.4	44.1
北 東 白 石	19,380	2,610	11,464	5,306	13.5	59.2	27.4	46.6
白 石 東	23,874	2,686	16,109	5,079	11.3	67.5	21.3	44.4
厚 別 区	128,682	13,979	78,869	35,834	10.9	61.3	27.8	48.0
厚 別 中 央	27,798	2,741	18,723	6,334	9.9	67.4	22.8	45.9
厚 別 南	36,303	3,921	23,411	8,971	10.8	64.5	24.7	47.2
厚 別 西	23,427	3,099	14,823	5,505	13.2	63.3	23.5	45.8
も み じ	15,701	1,405	7,531	6,765	8.9	48.0	43.1	54.0
青 葉	8,876	702	4,384	3,790	7.9	49.4	42.7	54.4
厚 別 東	16,577	2,111	9,997	4,469	12.7	60.3	27.0	47.0
豊 平 区	219,085	24,210	143,187	51,688	11.1	65.4	23.6	45.6
豊 平	25,781	2,335	17,975	5,471	9.1	69.7	21.2	44.5
美 園	21,405	2,231	15,057	4,117	10.4	70.3	19.2	43.7
月 寒	37,189	4,537	24,737	7,915	12.2	66.5	21.3	44.6
平 寒 岸	25,848	2,354	18,227	5,267	9.1	70.5	20.4	44.1
中 の 島	13,732	1,348	9,029	3,355	9.8	65.8	24.4	46.1
西 岡	28,953	3,812	16,344	8,797	13.2	56.5	30.4	47.9
福 住	16,373	2,033	10,142	4,198	12.4	61.9	25.6	46.7
東 月 寒	21,013	2,529	12,749	5,735	12.0	60.7	27.3	47.4
南 平 寒 岸	28,791	3,031	18,927	6,833	10.5	65.7	23.7	46.0

まちづくり センター	総 数	人口			割合 (%)			平均 年 齢 (歳)
		年 少 人 口	生 産 年 齢 人 口	老 年 人 口	年 少	生 産 年	老 年	
		総 数	総 数	総 数	人 口	人 口	人 口	
清 田 区	115,022	15,368	70,541	29,113	13.4	61.3	25.3	46.3
北 野	22,340	2,810	12,644	6,886	12.6	56.6	30.8	48.5
清 田	18,002	2,070	11,105	4,827	11.5	61.7	26.8	47.2
清 田 中 央	19,133	2,956	11,197	4,980	15.4	58.5	26.0	45.9
平 岡	22,910	3,131	14,069	5,710	13.7	61.4	24.9	46.2
里塚・美しが丘	32,637	4,401	21,526	6,710	13.5	66.0	20.6	44.8
南 区	140,212	14,394	81,386	44,432	10.3	58.0	31.7	49.8
真 駒 内	24,912	2,566	14,295	8,051	10.3	57.4	32.3	49.6
石 山	10,427	993	5,797	3,637	9.5	55.6	34.9	51.6
籾 舞	4,953	472	2,983	1,498	9.5	60.2	30.2	49.8
藤 野	18,488	1,784	10,472	6,232	9.6	56.6	33.7	51.2
藻 岩	35,119	3,796	19,996	11,327	10.8	56.9	32.3	49.9
藻 岩 下	5,257	659	3,127	1,471	12.5	59.5	28.0	47.7
澄 川	28,874	2,867	17,836	8,171	9.9	61.8	28.3	48.0
芸術の森地区	10,884	1,180	6,144	3,560	10.8	56.4	32.7	50.7
定 山 溪	1,298	77	736	485	5.9	56.7	37.4	52.8
西 区	212,720	24,940	132,741	55,039	11.7	62.4	25.9	46.7
八 軒	16,880	1,837	10,564	4,479	10.9	62.6	26.5	47.4
琴似二十四軒	32,485	2,537	21,884	8,064	7.8	67.4	24.8	47.5
西 町	44,277	5,645	27,749	10,883	12.7	62.7	24.6	45.7
発 寒 北	17,628	2,158	10,629	4,841	12.2	60.3	27.5	47.2
西 野	35,816	4,435	19,827	11,554	12.4	55.4	32.3	49.3
山 の 手	19,715	2,539	12,353	4,823	12.9	62.7	24.5	46.4
発 寒	30,227	3,868	19,997	6,362	12.8	66.2	21.0	44.0
八 軒 中 央	15,692	1,921	9,738	4,033	12.2	62.1	25.7	46.6
手 稲 区	141,068	17,590	85,096	38,382	12.5	60.3	27.2	47.1
手 稲	8,063	818	5,003	2,242	10.1	62.0	27.8	47.5
手 稲 鉄 北	27,908	4,267	15,602	8,039	15.3	55.9	28.8	46.2
前 田	28,028	3,034	17,108	7,886	10.8	61.0	28.1	48.1
新 発 寒	18,447	2,367	11,536	4,544	12.8	62.5	24.6	46.3
富丘西宮の沢	25,787	3,383	15,544	6,860	13.1	60.3	26.6	46.6
稲 穂 金 山	17,244	1,937	10,493	4,814	11.2	60.9	27.9	48.0
星 置	15,591	1,784	9,810	3,997	11.4	62.9	25.6	47.2

<資料> まちづくり政策局政策企画部企画課

6 統計データ等から分析した札幌市全体の地域特性

(1) 高齢者が多い地区

条丁目別人口（※平成24年10月1日、住民基本台帳からデータを引用）の65歳以上の高齢人口が多く、かつ、その割合が高い地区を対象地域とし、札幌市のマップに反映したものが、図5（下記）である。

なお、対象の抽出基準については、データ上、高齢者が顕著に多い地域をピックアップするため、①札幌市の条丁目毎の高齢者人口数、高齢者人口割合で平均値を算出し、②その平均値周辺に分布する範囲（標準偏差）を算出した上で、③その標準偏差の範囲以上に多い人口数（147人以上）、割合（31.8%以上）に該当するものを対象としている。

<抽出基準>

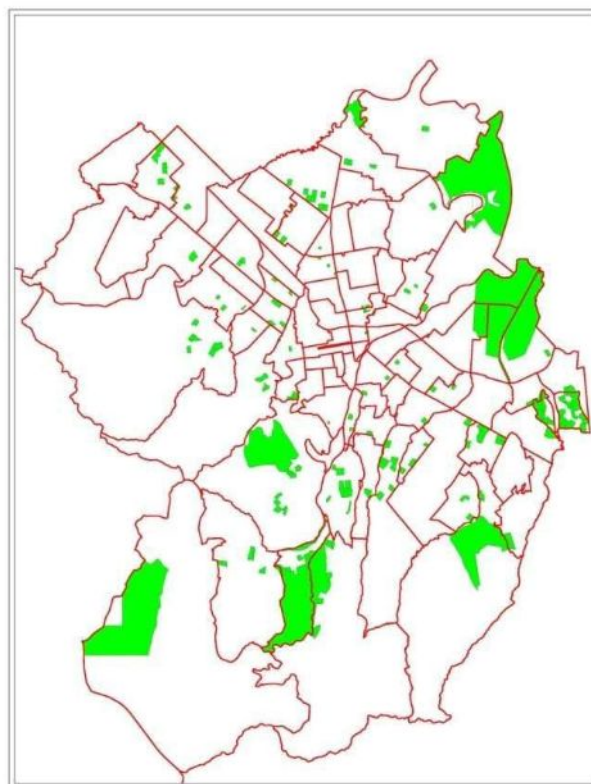
65歳以上人口	平均 78.65人	標準偏差：67.87	147人以上
65歳以上人口割合	平均 21.97%	標準偏差：9.82	31.8%以上

※人口無し、秘匿の条丁目は除く。

【図5】札幌市内の高齢者が顕著に多い地域

地域マップに転記した結果、住民基本台帳のデータ上では、高齢者は札幌市内中心部よりも郊外部に多く居住していることが分かる。

特に、高齢化率が高いとされている「もみじ台地区」や「青葉地区」は顕著に集まっていることが分かる。その他、「西岡地区」等も高齢者が比較的多く居住していることが分かる。



(2) 高齢単身世帯が多い地区

条丁目別人口（平成 24 年 10 月 1 日現在、住民基本台帳からデータを引用）の平均世帯人員（人口÷世帯）が 1.6 人/世帯より低く（※根拠については下記参照）、かつ、65 歳以上の高齢人口割合が高い地区をクロス分析し、図 6（下記）のマップに転記した。

なお、対象の抽出基準については、データ上、単身高齢者が顕著に多い地域をピックアップするため、①札幌市内の条丁目区域の世帯人員平均 1.97 人/世帯を基準に、②平均値付近に集まっている範囲（標準偏差）を±0.39 と設定、③その平均値の範囲よりも世帯人員が少ない範囲（1.97 人/世帯-0.39 人/世帯=）約 1.6 人/世帯を単身高齢者が多い地域と設定した。その上で、④当該範囲内で前ページ(1)にある高齢者が多い地区（31.8%以上）に該当するものを対象としている。

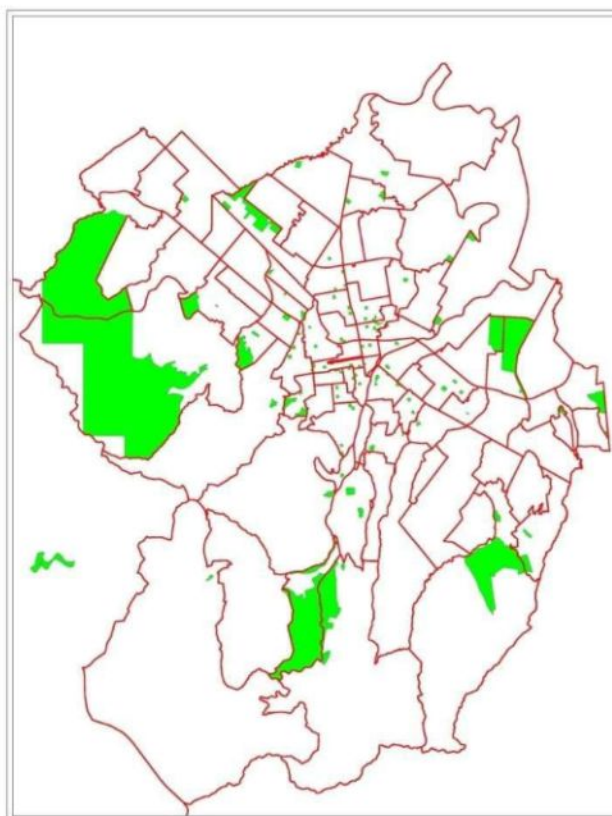
<抽出基準>

世帯人員	平均 1.97 人/世帯	標準偏差：0.39	1.6 人/世帯未満
65 歳以上人口割合	平均 21.97%	標準偏差：9.82	31.8%以上

※人口無し、秘匿の条丁目は除く。

図 6 は、前記(1)の図 5 にある「高齢者が顕著に多い地域」とは別の分布状況となる。郊外部における状況としては、西区・手稲区が多くなっており、住民基本台帳を活用していることも考慮すると、高齢者施設（グループホームや老人保健施設等）などが点在していることも影響していると思われる。また、市内中心部には、単身高齢世帯が多い状況となっている。つまり、前記(1)の分析（41 ページ）では、条丁目区域に 147 人以上の人数基準を設けたことから、中心部には人数は少ないものの、単身としての高齢者は多く存在することがマップから分析できる。

【図 6】札幌市内の高齢単身世帯が顕著に多い地域



(3) 乳幼児が多い地区

条丁目別人口（平成 24 年 10 月 1 日現在、住民基本台帳からデータを引用）の 0～4 歳の乳幼児人口が多く、かつ、その割合が高い地区を対象とし、図 7（下記）に転記した。

なお、対象の抽出基準については、データ上、乳幼児が顕著に多い地域をピックアップするため、①札幌市内の条丁目区域の乳幼児平均人数（13.89 人）及び割合（3.78%）を基準に、②その付近に集まっている範囲（標準偏差）をそれぞれ算出した上で、③その標準偏差よりも多い範囲（条丁目内で 28 人、かつ、割合 6.3%以上）を乳幼児が多い地域とした。

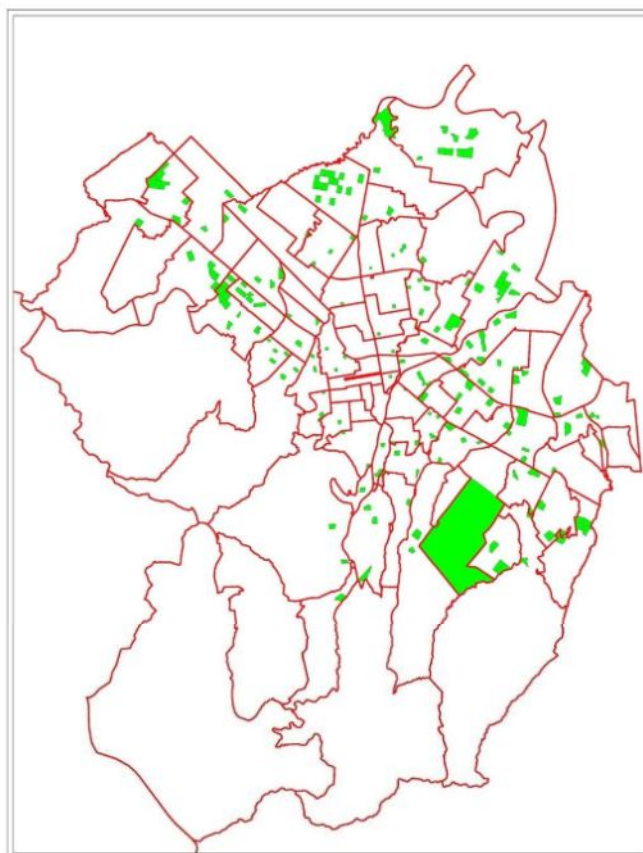
<抽出基準>

0～4 歳以下人口	平均 13.89 人	標準偏差：14.11	28 人以上
0～4 歳以下人口割合	平均 3.78%	標準偏差：2.54	6.3%以上

※人口無し、秘匿の条丁目は除く。

【図 7】札幌市内の乳幼児が顕著に多い地域

乳幼児が顕著に多い地域は、特に郊外部に点在しており、45 ページの(5)にある築 10 年以下の住宅が多く存在している部分と、概ね重複していることから、宅地開発等により子育て世代が流入していることが分かる。



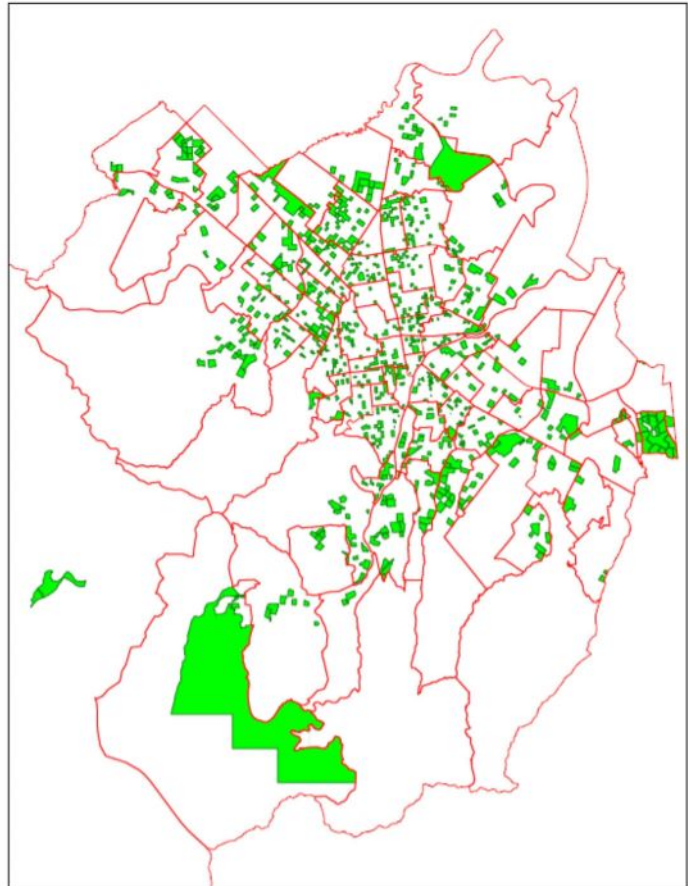
(4) 築 30 年以上経過した住宅が多い地区

都市計画基礎調査から住宅の建築年次が昭和 55（1980）年以前のものを出し、その住宅の占める建物棟数の割合が、条丁目単位で 5 割を超える地区を対象とし、図 8 に転記している。

【図 8】地区 30 年以上経過した住宅が多い地区

古い住宅は、市内中心部、郊外住宅部に、幅広く点在しており、特に「もみじ台地区」は、地域のほとんどが築 30 年を経過した住居が多くなっている。

ただし、建築後の補強工事、耐震工事がされたものについては、建築年次の取り扱いが一定ではないため、あくまで参考であるが、現在の建築基準法は災害等への対策基準が整備されていることから、こうした地域への防災対策は、再確認をする必要がある。



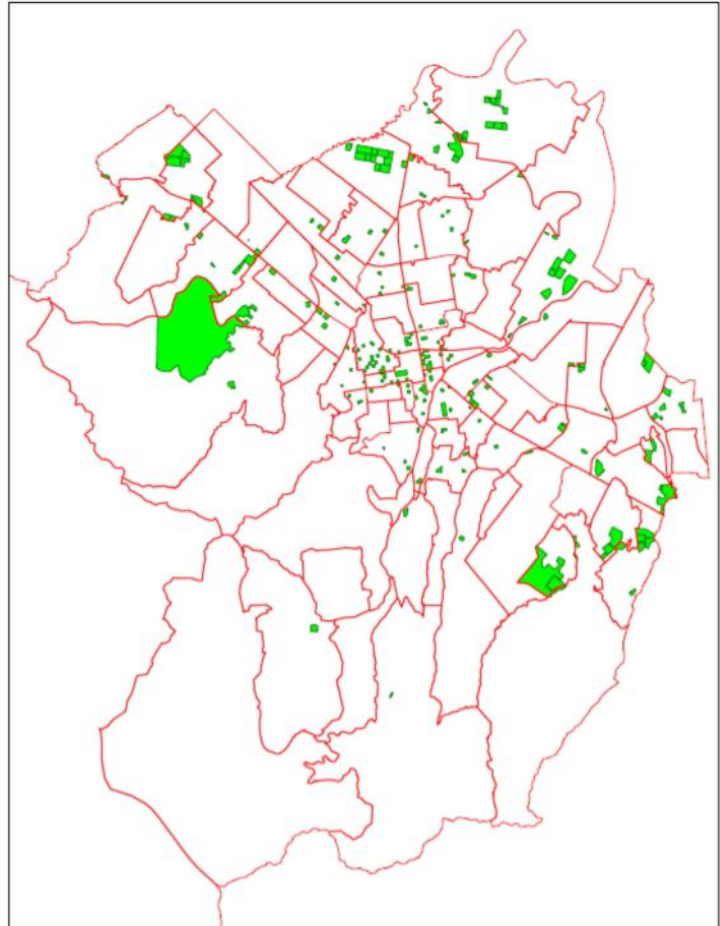
(5) 築 10 年以下の新しい住宅が多い地区

都市計画基礎調査から住宅の建設年次が平成 13（2001）年以降の建物を抽出し、その建物棟数の割合が全体の 5 割を超える地区を対象とし、図 9 に転記した。

【図 9】 築 10 年以下の新しい住宅が多い地区

新しい住宅は、郊外部の新興住宅地（屯田地区北部、手稲区明日風地区など）、区画整理事業（東雁来など）が目立っている一方、市内中心部にも点在しており、分譲マンション等の建設によるものと考えられる。

こうした地域のうち、特に郊外部の新興住宅地は、43 ページの図 7 と対比すると、比較的乳幼児が多い地域と重複していることが分かる。



まちづくりセンターエリア図

