

### 3. 住宅施策の目標

#### 3-1. 恵庭市の住宅施策の目標

##### (1) 基本理念

上位計画である第5期恵庭市総合計画では「花・水・緑 人がつながり 夢ふくらむまち えにわ」を将来都市像としています。基本目標のひとつである「地域資源・都市基盤を活かすまち」では、「住み続けたいくなるまちづくり 住まいづくり」に向けて、住宅の居住水準向上や多様な世帯に対応した住宅流通支援、市営住宅の適正な管理などを進めていくとしています。

恵庭市では、今後、人口減少に転じるとともに、少子高齢化が進展するなど住宅・住環境を取り巻く情勢が大きく変化することから、住宅政策の対応が求められています。

本計画では、前計画の基本理念を踏襲し、本市において誰もが快適に暮らし続けられる住まい・住環境づくりを目指します。

##### 基本理念

花と水と緑に彩られ 夢ふくらむ 住まい・住環境づくり

## (2) 基本目標

基本理念を実現するために、多様な暮らしへの対応【暮らし】、安全・安心な住宅の整備【安全安心】、地域の活性化【活性化】の3つの視点から取り組むこととし、次の視点と基本目標を設定します。

### 基本目標1

#### 【暮らし】多様な世帯が住み続けたくなる住まい・住環境づくり

少子高齢化が進展する中で、子どもから高齢者、移住者が恵庭で快適に住み続けられる住宅・住環境づくりを目指します。

また、市民が住宅ニーズ・ライフスタイル等の変化による住み替えを容易にし、恵庭でいつまでも住み続けられるよう、住み替えを支援する体制整備や住宅相談窓口整備をより一層進めます。

### 基本目標2

#### 【安全安心】すべての人が安全安心に暮らせる住まい・住環境づくり

高気密・高断熱、省エネルギー等質の高い住宅について、国・北海道の制度による普及を進めるとともに、既存住宅についてもリフォーム等による耐震化、断熱化などの性能向上を促進します。

また、住宅セーフティネットの中核を担ってきた公営住宅等を適正に管理し、供給するため、計画的な整備事業を推進します。

### 基本目標3

#### 【活性化】地域の活性化につながる住まい・住環境づくり

移住希望者などの住宅需要に対応するため、空き家・空き地の流通・活用による住宅・宅地の供給促進に向けた取り組みを進めます。

また、市の玄関口であるJR駅を中心としたまちなか居住による中心部の活性化、花や緑を活かした住環境形成の継続等による地域や市民の暮らしの向上を目指します。

なお、住宅に困窮する世帯に対しては、既存民間賃貸住宅の活用による住宅確保に向けた取り組みを進めます。

さらに、良質な住宅ストックの形成に向けて、住宅関連事業者の技術力向上に向けた普及啓発を促進し、住宅関連産業の活性化を目指します。

### 3-2. 将来人口・世帯数の想定

#### (1) 見直しの基本的な考え方

将来人口・世帯数の設定にあたっては、平成28年度計画の推計手法を基本とし、国勢調査に基づく、人口、世帯数などの実績値や「恵庭市人口ビジョン2019」に基づく将来目標人口値の更新を行うと共に、国土交通省国土技術政策総合研究所（以下、国総研）の「世帯推計プログラム（市区町村版）」<sup>※1</sup>を参考に推計を行いました。主な見直し項目は下表のとおりです。

※1 世帯数推計プログラム：世帯数推計プログラム（市区町村版）（国土交通省国土技術政策総合研究所 令和3年）

表 3-1 令和4年度計画における将来人口・世帯数の主な見直し項目

	主な見直し項目	
	平成28年度計画	令和4年度計画
将来人口	恵庭市人口ビジョン（平成27年）の将来人口を受け設定	恵庭市人口ビジョン 2019（令和元年）に基づき将来人口を更新
将来世帯数	「一般世帯数（H7～H27）」 「ストック推計プログラム」 <sup>※2</sup> を参考に設定	「一般世帯数（H7～R2）」 「世帯数推計プログラム」を参考に設定
将来主世帯数	主世帯率（H7～H27）を参考に設定	主世帯率（H7～R2）を参考に設定
将来住宅所有関係別世帯数	住宅所有関係（持ち家、借家）別の構成比（H7～H27）を基に推計	住宅所有関係（持ち家、借家）別の構成比（H7～R2）を基に推計

※2 スtock推計プログラム：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省 平成28年8月）

## (2) 将来人口

人口は、令和2年国勢調査で70,331人、直近25年間（平成7～令和2年）は増加傾向で推移しています。

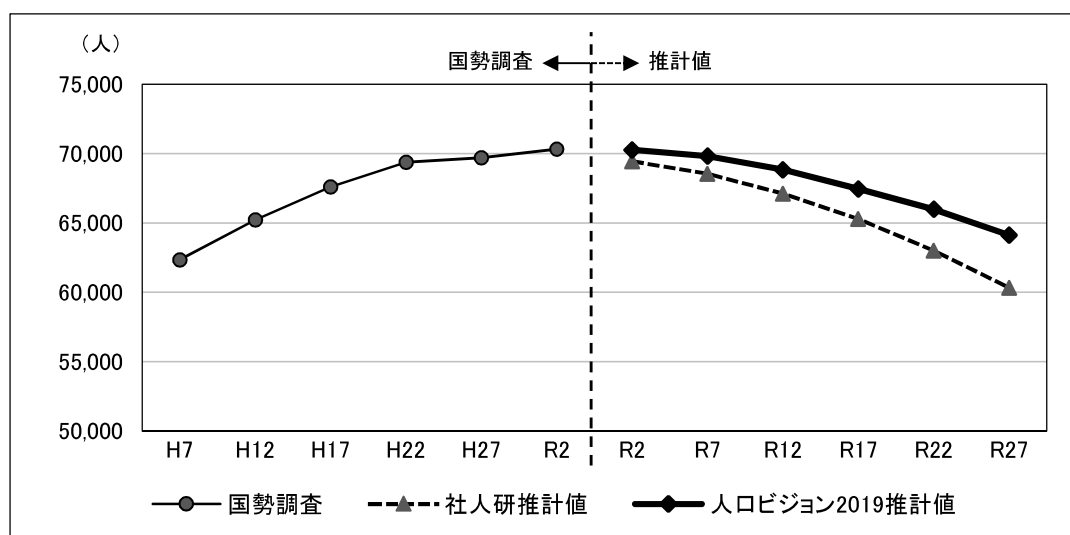
国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の将来人口（平成30年3月）では、令和2年以降減少傾向で推移し、令和12年に67,130人、令和27年に60,338人としています。

恵庭市人口ビジョン2019における将来人口も社人研の将来人口と同様、令和2年以降減少傾向で推移し、令和12年に68,851人、令和27年に64,128人としています。

本計画の将来人口については、上位・関連計画との整合を図り、「恵庭市人口ビジョン2019」の将来人口を採用します。

表 3-2 将来人口の推計

	実績値						推計値					
	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2	R7	R12	R17	R22	R27
国勢調査	62,351	65,239	67,614	69,384	69,702	70,331	-	-	-	-	-	-
社人研推計値	-	-	-	-	-	-	69,451	68,548	67,130	65,292	63,004	60,338
恵庭市人口ビジョン2019	-	-	-	-	-	-	70,282	69,825	68,851	67,461	66,000	64,128



資料: 恵庭市人口ビジョン 2019

図 3-1 将来人口の推移

(3) 将来一般世帯数

将来一般世帯数の設定は、以下の通り行い、令和 14 年で 30,767 世帯と設定しました。

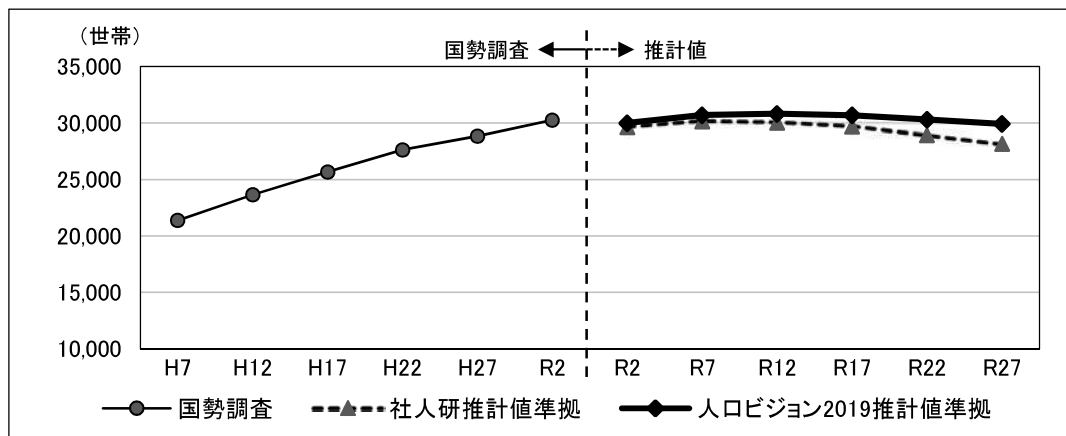
- ① 社人研の将来人口(b)、国総研による将来一般世帯数(c)の推計より将来世帯人員(d)を設定
- ② ①で求めた将来世帯人員(d)及び「恵庭市人口ビジョン 2019」の将来人口(e)より将来一般世帯数(f)を設定

表 3-3 将来世帯数の推計

	算定根拠	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2	R7	R8	R12	R14	R17	R22	R27
a 一般世帯数	国勢調査	21,314	23,581	25,579	27,546	28,752	30,172	-	-	-	-	-	-	-	-
b 将来人口	社人研	-	-	-	-	-	-	69,451	68,548	68,264	67,130	66,395	65,292	63,004	60,338
c 将来一般世帯数	国総研「世帯推計プログラム」	-	-	-	-	-	-	29,642	30,153	30,132	30,049	29,911	29,703	28,938	28,160
d 将来世帯人員	d=b/c	-	-	-	-	-	-	2,3430	2,2733	2,2655	2,2340	2,2198	2,1982	2,1772	2,1427
e 将来人口	恵庭市人口ビジョン 2019	-	-	-	-	-	-	70,282	69,825	69,630	68,851	68,295	67,461	66,000	64,128
f 将来一般世帯数	f=e/d	-	-	-	-	-	-	29,997	30,715	30,735	30,819	30,767	30,690	30,314	29,929

※一般世帯数:「施設等の世帯」以外の世帯数。

「施設等の世帯」とは、学校の寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・診療所などの入院者、社会施設の入所者、自衛隊の営舎内・艦船内の居住者、矯正施設の入所者などから成る世帯をいう。



資料: 恵庭市人口ビジョン 2019

図 3-2 将来一般世帯数の推移

(4) 将来主世帯数・住宅所有関係別世帯数

①主世帯数

主世帯数<sup>※1</sup>については、一般世帯数に主世帯率を乗じて算出します。

平成22年～令和2年の実績値（国勢調査）に基づき、主世帯率が令和2年以降も98.0%で推移すると想定し、令和14年の主世帯数を30,152世帯と設定しました。

表 3-4 主世帯数(概数)の推計

	実績値(国勢調査)						推計値(人口ビジョン2019)							
	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2	R7	R8	R12	R14	R17	R22	R27
a 一般世帯数	21,314	23,581	25,579	27,546	28,752	30,172	29,997	30,715	30,735	30,819	30,767	30,690	30,314	29,929
b 主世帯率	97.3%	97.0%	96.2%	97.8%	97.8%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%	98.0%
c 主世帯数 <sup>※1</sup> (c=a×b)	20,748	22,883	24,610	26,927	28,120	29,562	29,397	30,101	30,120	30,203	30,152	30,076	29,708	29,330

※ R14 一般世帯数:R12・17 推計値から案分

※1 主世帯数:持ち家・公営借家・民営借家・給与住宅に居住する世帯

## ②住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数については、平成7年～令和2年の実績値（国勢調査）からトレンド推計により持ち家率、借家率（公営借家、民営+給与）のそれぞれに推計しました。

その結果、令和14年度の住宅所有関係別世帯数は、持ち家世帯18,574世帯、借家世帯11,578世帯（うち、公営借家832世帯）と設定しました。

表 3-5 住宅所有関係別世帯数(概数)の推計

	実績値(国勢調査)						推計値(人口ビジョン2019)					
	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R14 <sup>※1</sup>	R17	R22	R27 <sup>※2</sup>
主世帯数	20,748	22,883	24,610	26,927	28,120	29,562	30,101	30,203	30,152	30,076	29,708	29,330
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
持ち家	13,325	14,870	15,908	17,156	18,019	18,623	18,819	18,605	18,574	18,256	17,896	17,530
	64.2%	65.0%	64.6%	63.7%	64.1%	63.0%	62.5%	61.60%	61.60%	60.7%	60.2%	59.8%
借家	7,423	8,013	8,702	9,771	10,101	10,939	11,282	11,598	11,578	11,820	11,812	11,800
	35.8%	35.0%	35.4%	36.3%	35.9%	37.0%	37.5%	38.40%	38.40%	39.3%	39.8%	40.2%
公営借家	1,292	1,303	1,326	1,121	1,099	946	895	833	832	826	813	800
	6.2%	5.7%	5.4%	4.2%	3.9%	3.2%	3.0%	2.76%	2.76%	2.8%	2.7%	2.7%
民営+給与	6,131	6,710	7,376	8,650	9,002	9,993	10,386	10,765	10,747	10,993	10,999	11,000
	29.5%	29.3%	30.0%	32.1%	32.0%	33.8%	34.5%	35.64%	35.64%	36.6%	37.0%	37.5%

※1 令和14年における住宅所有関係別世帯数は、令和12年の各世帯数割合で推移すると想定した。

※2 令和27年における公営住宅世帯は、平成28年度計画と同様に800世帯に設定した。

### 3-3. 公的支援住宅必要戸数・公営住宅管理戸数の推計

#### (1) 著しい困窮年収未満の世帯数

著しい困窮年収未満の世帯数<sup>※1</sup>は、「住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム<sup>※2</sup>」を用いて、令和14年で3,202世帯と推計しました。

表 3-6 公営住宅の入居資格世帯数及び著しい困窮年収未満世帯数

	R2	R7	R12	R14	R17	R22	R27
借家世帯数	10,939	11,282	11,598	11,578	11,820	11,812	11,800
公営住宅の入居資格世帯数(政令月収 15.8 万円)	4,434	4,597	4,669	4,681	4,698	4,660	4,618
著しい困窮年収未満の世帯数 <sup>※1</sup> (政令月収 10.4 万円)	2,885	3,082	3,185	3,202	3,227	3,199	3,182

資料:住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム(国土交通省、令和3年10月)

※1 著しい困窮年収未満の世帯数:自力では適切な家賃負担で最低居住面積水準を達成することが困難な借家世帯数  
 恵庭市住生活基本計画では、公営住宅の入居収入基準を参考に政令月収10.4万円以下(収入分位10%相当)と設定した。  
 (参考:「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラムの利用手引き及び技術解説」国土交通省 国土技術政策総合研究所 令和3年9月)

※2 住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム:住宅確保要配慮者世帯数推計プログラム(一般市版)(国土交通省国土技術政策総合研究所 令和4年)

#### (2) 生活保護受給世帯数

令和3年度実績は、749世帯です。そのうち、市営住宅に入居する世帯は、120世帯、生活保護受給持ち家世帯は、25世帯あります。

令和14年の生活保護受給世帯数(市営住宅入居者を除く)は、現況のまま推移するとし、605世帯と設定しました。(表3-8参照)



(3) 公営住宅借家世帯・公営住宅管理戸数

公営住宅借家世帯（市営住宅、道営住宅）の推計は、表 3-5 で設定した公営借家世帯（令和 14 年 832 世帯）に、入居率（概ね 90%）を勘案し、令和 14 年で市営住宅 782 世帯、道営住宅 50 世帯と設定しました。

また、公営住宅管理戸数（市営住宅、道営住宅）の推計は、道営住宅の現況戸数、入居率より、市営住宅 870 戸、道営住宅 54 戸と設定しました。

表 3-7 公営借家世帯数の将来推計

	実績値		推計値					
	H28	R4	R7	R12	R14	R17	R22	R27
公営借家世帯数 a	-	-	895	833	832	826	813	800
市営住宅 a1	1,042	828	845	783	782	776	763	750
道営住宅 a2	-	-	50	50	50	50	50	50
公営住宅管理戸数 b	1,162	1,162	995	926	924	918	903	889
市営住宅 b1	-	-	941	872	870	864	849	835
道営住宅 b2	-	-	54	54	54	54	54	54
入居率	89.7%	71.3%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

(4) 著しい困窮年収未満の民間借家等世帯・新たな公的支援住宅対象世帯

下表に示すとおり、先に推計した「著しい困窮年収未満の世帯数 (a)」から「公営借家世帯数 (b)」、「生活保護受給世帯数 (市営住宅入居者を除く) (c)」を除いた世帯を、「著しい困窮年収未満の民間借家等世帯 (d)」とし、令和 14 年で 1,765 世帯と設定しました。

また、(d) に「最低居住面積水準未満の民間借家及び給与住宅に居住する世帯率 (5.9%)」を乗じた数を「新たな公的支援住宅対象世帯」と設定し、令和 14 年で 104 世帯 (概ね 100 戸) と設定しました。

なお、新たな公的支援住宅として、「既存市営住宅の空き家の活用」「セーフティネット専用住宅」「既存民賃借上公営住宅」を設定しました。(図 3-3 参照)

表 3-8 公的支援対象世帯推計

	R7	R12	R14	R17	R22	R27
著しい困窮年収未満の世帯数 a	3,082	3,185	3,202	3,227	3,199	3,182
公営借家世帯数 b	894	834	832	826	813	800
生活保護受給世帯(市営住宅入居者を除く) c <sup>※1</sup>	605	605	605	605	605	605
著しい困窮年収未満の民間借家等世帯 d=a-b-c	1,583	1,746	1,765	1,796	1,781	1,777
新たな公的支援住宅対象世帯 e=d×5.9% <sup>※2</sup>	93	103	104	106	105	105

※1 生活保護受給世帯 750 世帯 (R3 年度実績 749 世帯を勘案) から市営住宅に居住する生活保護受給世帯 120 世帯 (R3 年度実績 120 世帯を勘案) 及び生活保護受給持ち家世帯 25 世帯 (R3 年度実績 25 世帯を勘案) を差し引いた値

※2 最低居住面積水準未満の民間借家及び給与住宅に居住する世帯率 (平成 30 年住宅・土地統計調査)

(5) 令和 14 年度における公的支援住宅必要戸数（まとめ）

前述した(1)～(4)をまとめると図 3-3 となります。

公的支援住宅必要戸数は、公営住宅管理戸数と新たな公的支援住宅戸数を合わせた概ね 970 戸となります。

その内訳は、市営住宅 870 戸、道営住宅 54 戸、セーフティネット専用住宅及び既存民賃借上公営住宅 50 戸となります。

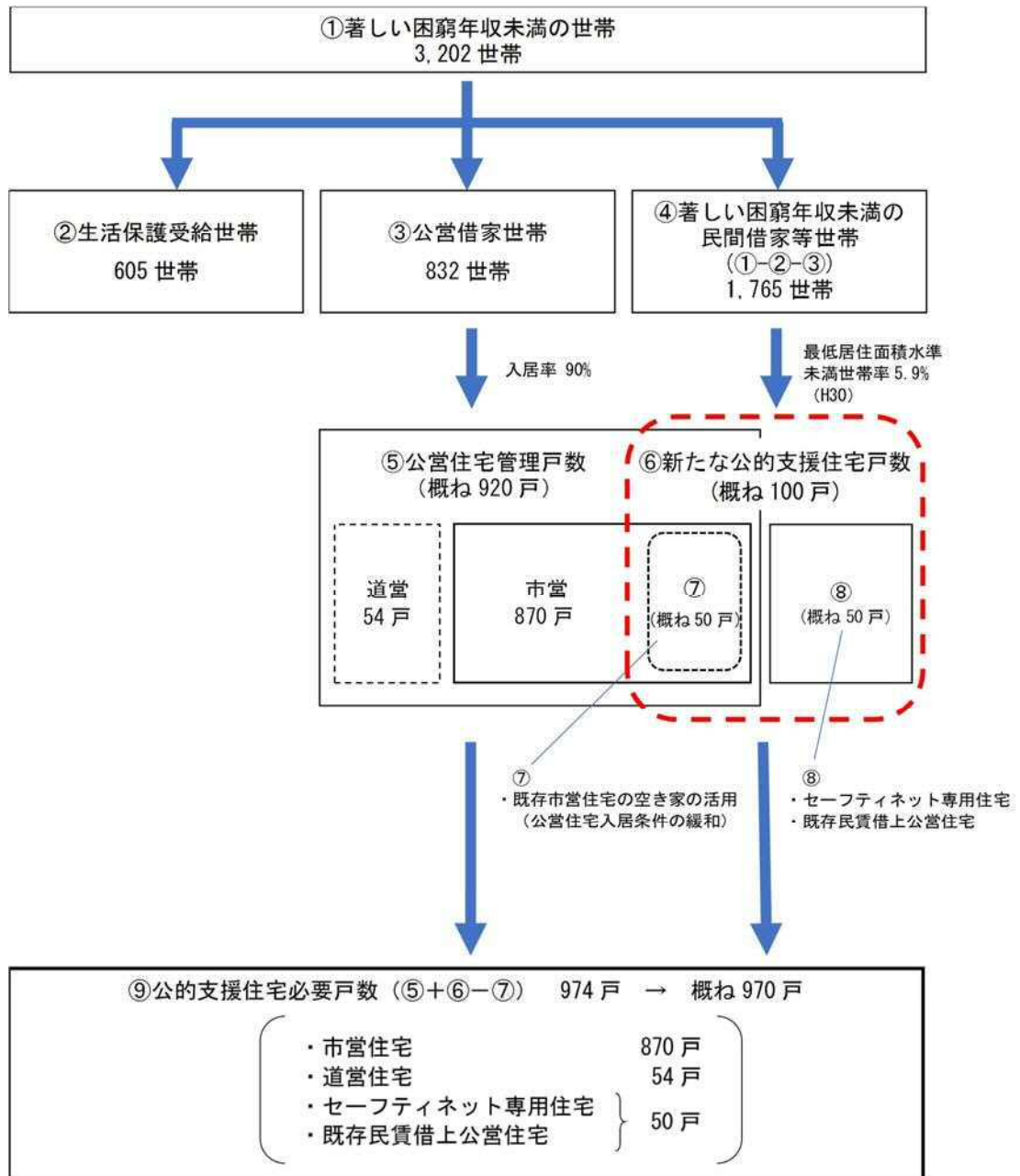


図 3-3 令和 14 年度における公的支援住宅必要戸数