

10 住 居

(1) 住居の種類と所有の関係

～ 持ち家に住む世帯は 86,419 世帯で 58.9% ～

本市の一般世帯 148,081 世帯の居住状況を見ると、住宅に住む世帯が 146,612 世帯で一般世帯総数の 99.0%を占め、住宅以外の寮・寄宿舍・下宿などに住む世帯は 1,469 世帯（総世帯数から住宅に住む世帯数を差し引く）で 0.1%となっている。

次に、住宅に住む一般世帯数を住宅の所有関係にみると、持ち家に住む世帯が 86,419 世帯で最も多く、住宅に住む一般世帯の 58.9%を占めている。以下、民営借家 47,714 世帯（32.5%）、道・市営住宅などの公営・公団の借家 5,754 世帯（3.9%）、社宅や公務員住宅などの給与住宅 4,808 世帯（3.3%）、住宅に間借りしている世帯 1,917 世帯（1.3%）となっている。（表 10 - 1）

表 10 - 1 住宅の所有関係別住宅に住む一般世帯数
単位：世帯，%

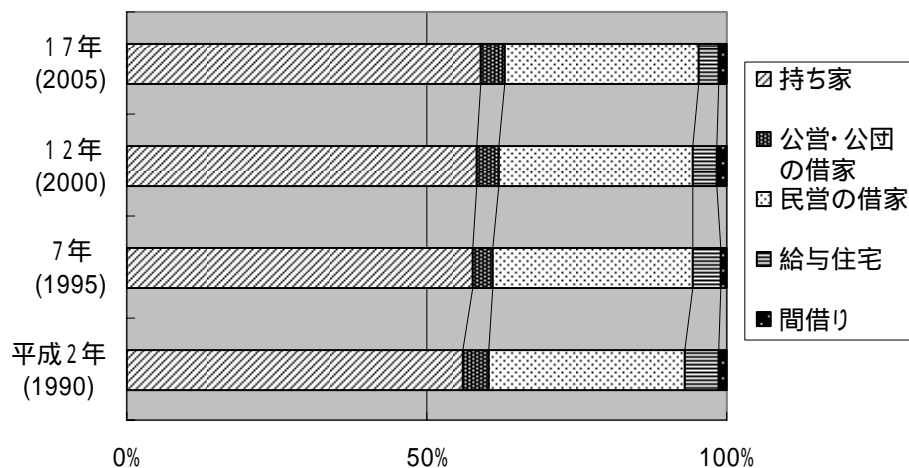
住宅所有の関係	世 帯 数				割 合				増 減 率		
	平成 2 年 (1990)	7 年 (1995)	12 年 (2000)	17 年 (2005)	平成 2 年 (1990)	7 年 (1995)	12 年 (2000)	17 年 (2005)	平成2~ 7 年	平成 7 ~12 年	平成12~ 17 年
住宅に住む一般世帯	126,349	135,734	144,522	146,612	100.0	100.0	100.0	100.0	7.4	6.5	1.4
持 ち 家	70,954	78,019	84,120	86,419	56.2	57.5	58.2	58.9	10.0	7.8	2.7
借 家	46,743	49,837	52,408	53,468	37.0	36.7	36.3	36.5	6.6	5.2	2.0
公営・公団の借家	5,283	4,817	5,698	5,754	4.2	3.5	3.9	3.9	8.8	18.3	1.0
民 営 借 家	41,460	45,020	46,710	47,714	32.8	33.2	32.3	32.5	8.6	3.8	2.1
給 与 住 宅	7,176	6,444	5,781	4,808	5.7	4.7	4.0	3.3	10.2	10.3	16.8
間 借 り	1,476	1,434	2,213	1,917	1.2	1.1	1.5	1.3	2.8	54.3	13.4

～ 給与住宅，間借り
世帯が大幅減少 ～

平成 2 年以降の住宅に住む一般世帯数の増減率を住宅の所有関係別にみると、この 5 年間に持ち家と借家はそれぞれ持ち家で 2.7%、借家で 2.0%と微かに増加している。

一方、給与住宅及び間借り世帯がこの 5 年間にそれぞれ 16.8%減、13.4%減と大幅に減少している。（表 10 - 1）

図 10 - 1 住宅に住む一般世帯数の住宅の所有関係割合の推移

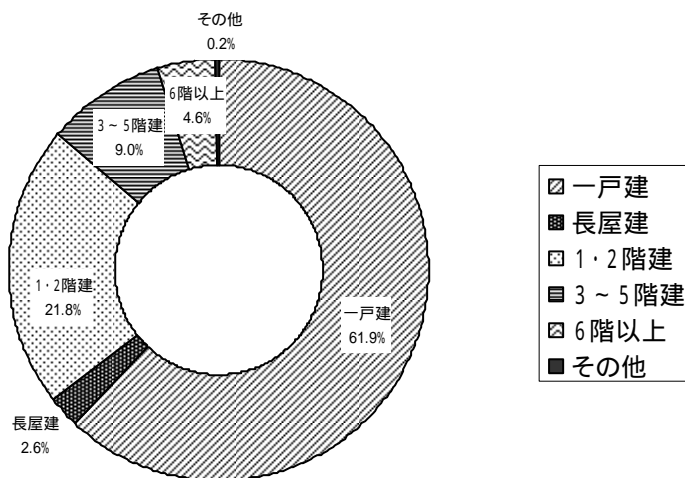


(2) 住宅の建て方と規模

～ 持ち家は一戸建，借家は共同住宅が圧倒的に多い ～

住宅に住む一般世帯について、住宅の建て方別にみると、一戸建世帯が 90,684 世帯で 61.9% を占めて最も多く、以下、共同住宅が 51,871 世帯（35.4%）、長屋建 3,750 世帯（2.6%）、また、住宅の建て方が上記のいずれにも該当しない「その他」（工場や事務所などの一部が居住部分であったり、寄宿舎、独身寮、ホテル、病院などの居住以外の建物が含まれる。）に居住する世帯が 307 世帯（0.2%）となっている。共同住宅の階数別では 1・2 階建（低層の共同住宅）

図10-2 住宅に住む一般世帯の住宅の建て方別割合



が 31,993 世帯、3～5 階建（中層の共同住宅）が 13,183 世帯、6 階以上（高層の共同住宅）が 6,695 世帯となっており、本市の場合、低中層建共同住宅が大部分を占めている。

一方、住宅の所有関係別に住宅の建て方をみると、持ち家では一戸建が 93.3% と 9 割以上を占めており、マイホーム即ち一戸建住宅の結びつきが強いことがうかがえる。これに対し、借家や給与住宅では一戸建は少なく、大半を共同住宅が占めている。その中でも公営・公団の借家及び給与住宅はそれぞれ 91.0%、86.9% と大半を占めており、そのほとんどが 3～5 階建の中層共同住宅となっている。なお、民営の借家については、62.4% が 1・2 階建共同住宅となっている。

また、間借りは一戸建が 76.8% と最も多く、次いで共同住宅 18.3%、長屋建 2.9% となっており、これは持ち家の住宅の建て方別構成比に似た傾向となっている。（表 10-2）

表 10-2 住宅の所有の関係，住宅の建て方別住宅に住む一般世帯数
単位：世帯，%

住宅所有の関係	総数	一戸建	長屋建	共同住宅				その他
				総数	1・2階建	3～5階建	6階以上	
一般世帯実数								
住宅に住む一般世帯	146,612	90,684	3,750	51,871	31,993	13,183	6,695	307
持ち家	86,419	80,656	601	5,052	1,206	1,069	2,777	110
借家	53,468	8,077	3,007	42,293	29,811	9,111	3,371	91
公営・公団の借家	5,754	15	503	5,236	16	4,490	730	-
民営借家	47,714	8,062	2,504	37,057	29,795	4,621	2,641	91
給与住宅	4,808	478	87	4,176	697	2,964	515	67
間借り	1,917	1,473	55	350	279	39	32	39
割合 (%)								
住宅に住む一般世帯	100.0	61.9	2.6	35.4	21.8	9.0	4.6	0.2
持ち家	100.0	93.3	0.7	5.8	1.4	1.2	3.2	0.1
借家	100.0	15.1	5.6	79.1	55.8	17.0	6.3	0.2
公営・公団の借家	100.0	0.3	8.7	91.0	0.3	78.0	12.7	0.0
民営借家	100.0	16.9	5.2	77.7	62.4	9.7	5.5	0.2
給与住宅	100.0	9.9	1.8	86.9	14.5	61.6	10.7	1.4
間借り	100.0	76.8	2.9	18.3	14.6	2.0	1.7	2.0

～ 1世帯当たり人員 2.32人 ～

住宅の規模を1世帯当たり人員で見ると、平成2年は2.76人だったが、その後、低下傾向が続き、平成17年は2.32人となっており、核家族化の進行がうかがえる。

次に、1世帯当たり及び1人当たり延べ面積の推移をみると、1世帯当たり延べ面積では、平成7年83.1㎡、平成12年89.3㎡、平成17年89.9㎡となっており、この10年間で6.8㎡増加している。一方、1人当たり延べ面積でも平成7年32.1㎡、平成12年36.8㎡、平成17年38.7㎡とこの10年間で6.6㎡増加している。この結果は、持ち家一戸建住宅の増加と住宅規模の拡大によるものと思われる。(表10-3)

表10-3 住宅に住む一般世帯の住宅規模
単位：人，室

年次	1世帯当たり人員	1世帯当たり室数	1世帯当たり延べ面積(㎡)	1人当たり延べ面積(㎡)	5年間の増減率	
					1世帯当たり人員	1世帯当たり延べ面積(㎡)
平成 2年(1990)	2.76	4.47	79.6	28.8	6.8	...
7 (1995)	2.59	4.46	83.1	32.1	6.2	4.4
12 (2000)	2.42	...	89.3	36.8	6.6	7.5
17 (2005)	2.32	...	89.9	38.7	4.1	0.7

～ 1世帯当たり延べ面積 50～99平方メートル ～

一般世帯の延べ面積階級別世帯数をみると、50～99㎡の階級が57,558世帯(39.3%)と最も多く、次いで、100～149㎡が40,456世帯(27.6%)、0～49㎡が34,495世帯(23.5%)などと続いている。

次に、延べ面積を所有関係別にみると、持ち家では100～149㎡が38,180世帯と最も多く、一方、借家では0～49㎡(但し、公営・公団の借家は50～99㎡)、給与住宅が50～99㎡、間借りが0～49㎡の階級でそれぞれ最も多くなっており、持ち家の住宅規模が他に比べて大きいことがわかる。(表10-4)

表10-4 住宅の延べ面積別、所有の関係別住宅に住む一般世帯数
単位：世帯

延べ面積(㎡)	総数	割合(%)	持ち家	借家	借家		給与住宅	間借り
					公営・公団の借家	民営借家		
総数(世帯)	146,612	100.0	86,419	53,468	5,754	47,714	4,808	1,917
0～49	34,495	23.5	2,906	29,244	1,158	28,086	1,379	966
50～99	57,558	39.3	31,754	21,764	4,584	17,180	3,129	911
100～149	40,456	27.6	38,180	2,019	12	2,007	220	37
150～249	12,599	8.6	12,098	428	-	428	70	3
250以上	1,504	1.0	1,481	13	-	13	10	-

(3) 地区別住宅の所有の関係

～ 中心部は「借家」、郊外地区は「持ち家」比率が高い傾向 ～

本市を地区別に住宅の所有関係を見ると、持ち家の割合では、西神楽地区 90.0%が最も高く、以下、江丹別地区の 89.7%，東鷹栖地区の 80.4%，東旭川地区の 71.0%となっており、いずれも郊外地区で高くなっている。

一方、借家の割合をみると、中央地区の 57.9%が最も高く、以下、東地区 50.2%，新旭川地区 50.0%，西地区 49.7%となっており、都心部かそれに接する利便性の高い地区で高くなっている。

また、給与住宅については春光地区 9.9%が最も高く、大成地区 7.0%，中央地区 6.0%と続いている。(表 10 - 5)

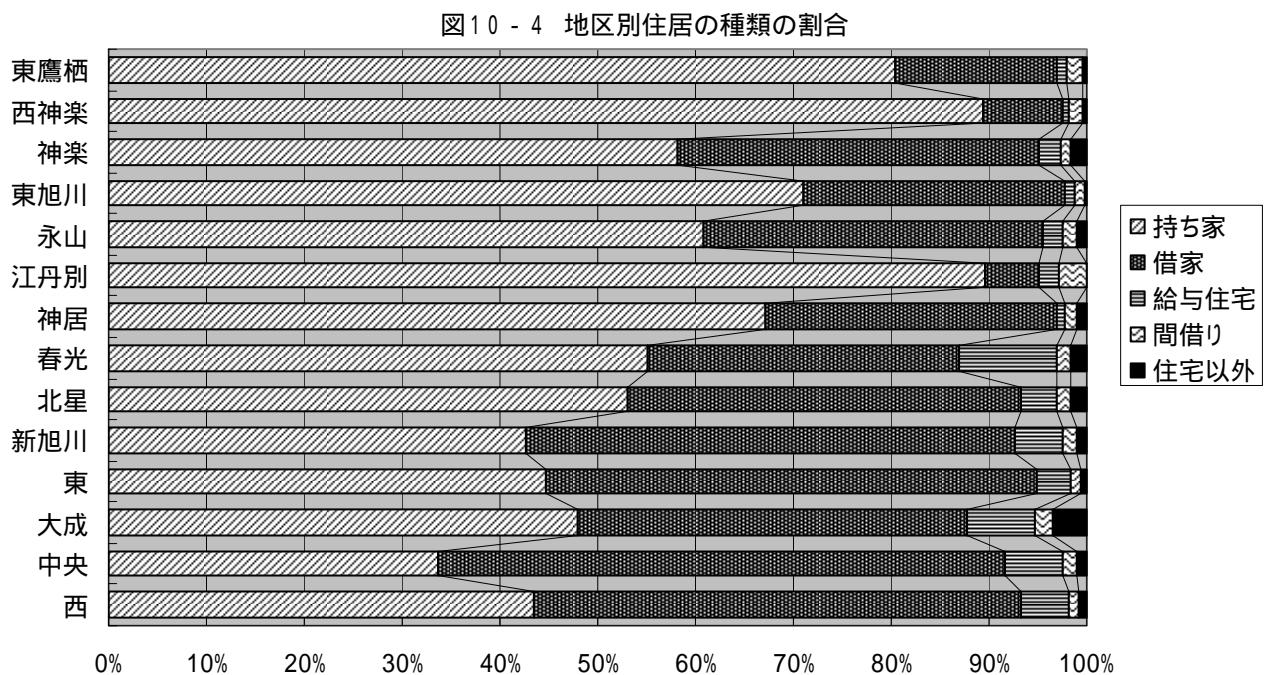


表 10 - 5 地区別住居の種類，住宅の所有関係別割合
単位：%

地区 (14 区分)	総 数	持ち家	借 家			給与住宅	間借り	住宅以外
			総 数	公営・公団	民営			
総数	100.0	58.4	36.1	3.9	32.2	3.2	1.3	1.0
西	100.0	43.6	49.7	0.8	48.9	4.9	1.1	0.8
中央	100.0	33.8	57.9	1.0	56.9	6.0	1.5	0.9
大成	100.0	47.9	39.7	0.0	39.7	7.0	1.7	3.5
東	100.0	44.8	50.2	4.4	45.8	3.5	1.0	0.6
新旭川	100.0	42.7	50.0	1.0	49.0	4.9	1.4	1.0
北星	100.0	53.1	40.2	1.0	39.2	3.6	1.5	1.6
春光	100.0	55.1	31.9	10.7	21.2	9.9	1.4	1.7
神居	100.0	67.1	29.9	4.6	25.4	0.8	1.2	0.9
江丹別	100.0	89.7	5.5	1.4	4.1	2.1	2.8	0.0
永山	100.0	60.8	34.7	1.6	33.2	2.0	1.5	1.0
東旭川	100.0	71.0	26.8	1.2	25.6	0.9	1.1	0.2
神楽	100.0	58.2	36.8	11.4	25.5	2.3	1.1	1.6
西神楽	100.0	90.0	8.1	4.4	3.8	0.5	1.5	0.4
東鷹栖	100.0	80.4	16.5	0.6	15.9	0.9	1.7	0.4