



旭川市住生活基本計画

(令和5年度～令和14年度)



素案

令和5年3月

旭川市

目次

第1章 計画の概要	1-1
1 策定の背景と目的	1-2
2 計画の位置づけ	1-3
3 計画期間	1-4
第2章 現状と課題	2-1
1 本市の現状	2-2
2 住宅施策に対する市民意識の調査	2-5
3 計画の見直しに向けて整理した主な課題	
居住者からの視点	2-6
社会環境からの視点	2-10
住宅ストックからの視点	2-12
第3章 基本理念と目標	3-1
1 基本理念と基本目標	3-2
2 計画の主体と連携	3-5
第4章 推進方針と施策	4-1
1 基本目標、推進方針体系図	4-2
2 推進方針と施策	
基本目標1 多様な住まい・暮らしの実現	4-3
基本目標2 地域特性をいかした安全安心の構築	4-6
基本目標3 良質な住宅ストックの形成と次代への継承	4-8
3 旭川市マンション管理適正化推進計画	4-12
第5章 資料	5-1
1 住生活を取り巻く状況	5-2
2 住宅ストック・供給の状況	5-5
3 住まいと暮らしの状況	5-13
4 地域環境と住宅地の状況	5-21

第1章 計画の概要

1 策定の背景と目的

本市では、平成 29 年に策定した「旭川市住生活基本計画（計画期間：平成 29 年度～平成 39 年度）」で「良質な住宅ストックの形成と利活用の促進」、「誰もが安心して暮らせる住生活の促進」、「地域特性に応じた良好な住環境の維持・向上」の 3 つの基本目標を掲げ、良好な住まいや住環境の実現に向けて様々な施策に取り組んできました。

計画策定から 6 年が経過し、本市においても少子高齢化や人口減少に歯止めがかからない中、更なる地域コミュニティの希薄化や空き家の増加等といった諸課題も進行し、一層の対応が必要になっています。

その間に国は、令和 3 年 3 月に「住生活基本計画（全国計画）」を見直し、「社会環境の変化」、「居住者・コミュニティ」、「住宅ストック・産業」の 3 つの視点から、「新たな日常」や DX の進展等に対応した新しい住まい方の実現」や「子どもを産み育てやすい住まいの実現」、「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」など、今後の住宅政策における新たな方向性を示しました。

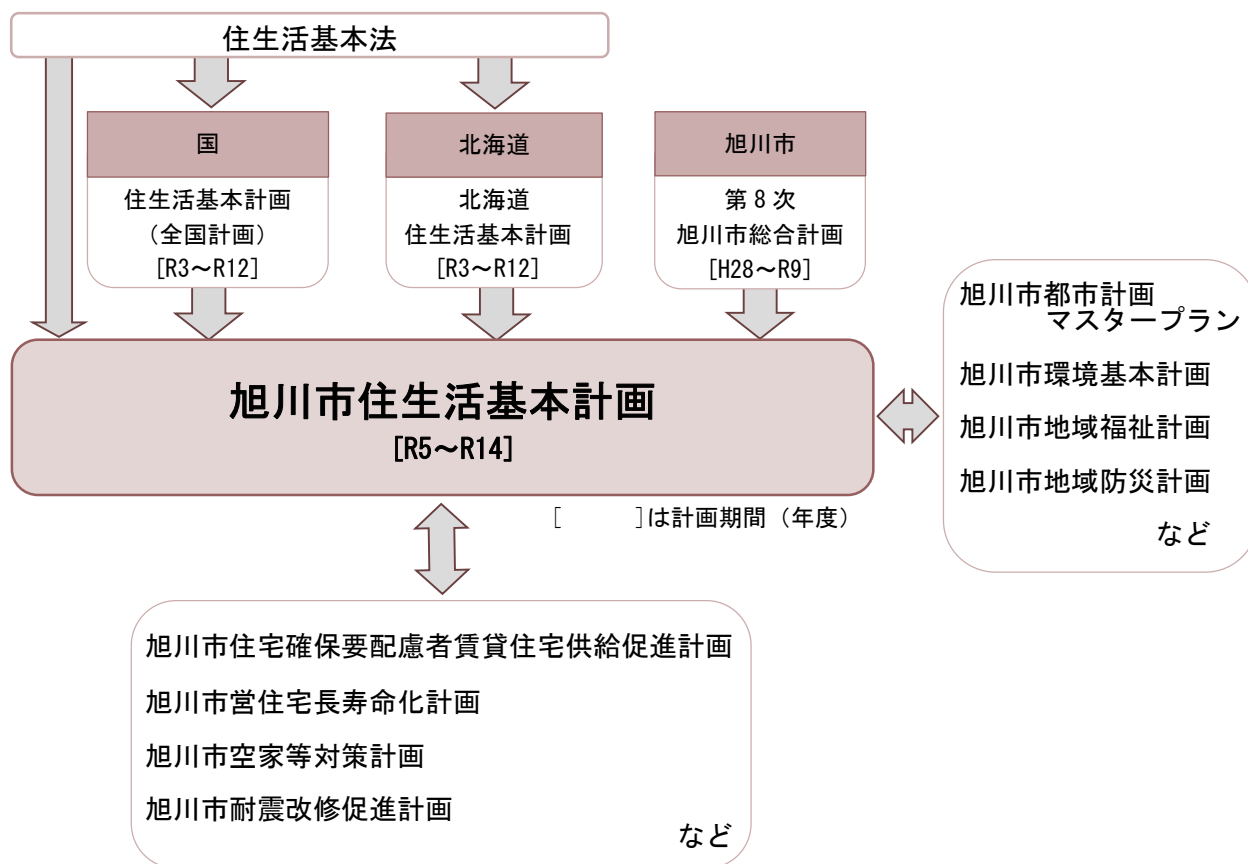
また、北海道においても、住生活基本法に規定する都道府県が定める計画として、令和 4 年 3 月に「北海道住生活基本計画」を見直し、重点的に取り組む 3 つの方針として「安心・快適・健やかに住み続けられる住生活の実現」、「安全安心で災害に強い住生活の実現」、「ゼロカーボン北海道」をめざした脱炭素社会の実現」を定めました。

こうした住生活を取り巻く社会情勢の変化や国・北海道の方向性などを踏まえ、新たな目指すべき姿とその実現に向けた取組を示すことにより、本市の住生活関連施策を総合的に推進していくことを目的として、計画を見直すこととしました。

2 計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法の基本理念や全国計画及び北海道住生活基本計画を踏まえ、本市における住宅政策の目指すべき姿を定め、その実現に向けた目標や施策の方向性を示し、総合的に本市の住まいづくりを進めていくためのものです。

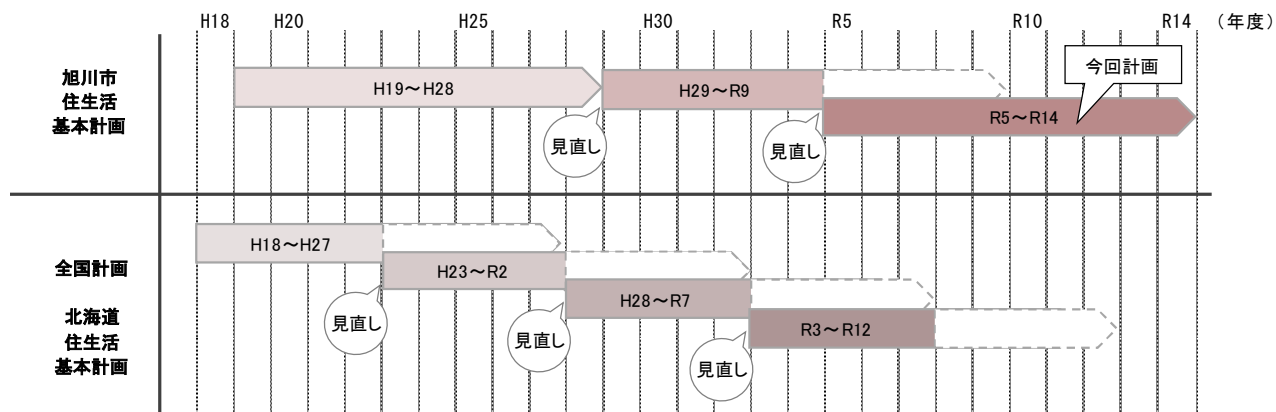
また、本市の最上位計画である「第8次旭川市総合計画」や関連する住宅・福祉政策分野の個別計画との整合を図るとともに、連携しながら各種施策を推し進めていくものです。



3 計画期間

本計画の計画期間は、令和5年度から令和14年度までの10年間とします。

なお、社会情勢の変化や本計画の進捗状況等を見極めながら必要に応じて見直しを行います。



第2章 現状と課題

1 本市の現状

住宅・土地統計調査や国勢調査等の国による調査資料、旭川市住民基本台帳等の本市における資料を基に、前計画（平成 29 年度～平成 39 年度）の目標値や直近の数値などを比較することにより、本市における住まいの現状を捉えました。数値の詳細は本章及び第 5 章に記載しています。

【前計画の基本目標 1】

良質な住宅ストックの形成と利活用の促進

推進方針	成果指標から見た本市の状況	結果								
① 良質な住宅ストックの 形成 ② 住宅ストックの利活用 促進 ③ 市営住宅の長寿命化と 円滑な更新	新築住宅における認定長期優良住宅の割合 <table border="1"> <tr> <td>年度</td> <td>H27 (基準値)</td> <td>R3</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>6.8%</td> <td>9.6%</td> <td>20.0%</td> </tr> </table>	年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)	値	6.8%	9.6%	20.0%	認定長期優良住宅の割合は増加しましたが、目標値の半数程度となっています。また、R2の全国値である12.5%よりも低い値となりました。 旭川市耐震改修促進計画における住宅の耐震化率は増加しました。 住宅・土地統計調査において、H30値は、基準値を下回る結果となりましたが、昨今の新築住宅では、複層ガラスの設置が一般的となってきています。 住宅・土地統計調査において、住宅総戸数に対する空き家の割合は、全国値を下回っており、既に目標を達成しています。 H30値は、基準値を下回る結果となりました。H24以降に建設された分譲マンション棟数は分譲マンション総数の2%程度であるため、値が急落した原因は、新しい分譲マンションの影響によるものとは考えにくいです。
	年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)						
	値	6.8%	9.6%	20.0%						
	耐震性を有する住宅ストックの割合 <table border="1"> <tr> <td>年度</td> <td>H27 (基準値)</td> <td>R3</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>84.7%</td> <td>86.6%</td> <td>95.0%</td> </tr> </table>	年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)	値	84.7%	86.6%	95.0%	
	年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)						
値	84.7%	86.6%	95.0%							
全ての窓に二重サッシ又は複層ガラスが取り付けられた住宅の割合 <table border="1"> <tr> <td>年度</td> <td>H25 (基準値)</td> <td>H30</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>76.2%</td> <td>57.1%</td> <td>80.0%</td> </tr> </table>	年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)	値	76.2%	57.1%	80.0%		
年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)							
値	76.2%	57.1%	80.0%							
住宅総戸数に対する空き家の割合 <table border="1"> <tr> <td>年度</td> <td>H25 (基準値)</td> <td>H30</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>13.3%</td> <td>12.1%</td> <td>全国値以下 (H30:13.6%)</td> </tr> </table>	年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)	値	13.3%	12.1%	全国値以下 (H30:13.6%)		
年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)							
値	13.3%	12.1%	全国値以下 (H30:13.6%)							
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合 <table border="1"> <tr> <td>年度</td> <td>H24 (基準値)</td> <td>H30</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>41.7%</td> <td>27.6%</td> <td>70.0%</td> </tr> </table>	年度	H24 (基準値)	H30	R9 (目標値)	値	41.7%	27.6%	70.0%		
年度	H24 (基準値)	H30	R9 (目標値)							
値	41.7%	27.6%	70.0%							

【前計画の基本目標2】

誰もが安心して暮らせる住環境の推進

推進方針	成果指標から見た本市の状況				結 果								
① 子育て世帯をはじめ 多様な居住ニーズへの 対応	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率 <table border="1" data-bbox="469 344 1037 495"> <tr> <td>年度</td> <td>H25 (基準値)</td> <td>H30</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>46.4%</td> <td>49.8%</td> <td>50.0%</td> </tr> </table>				年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)	値	46.4%	49.8%	50.0%	住宅・土地統計調査において、目標値をわずかに下回る結果となりましたが、R9目標値達成に向け、順調に推移しています。
年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)										
値	46.4%	49.8%	50.0%										
② 高齢者が安心して 暮らせる住環境の推進	最低居住面積水準未達成率 <table border="1" data-bbox="469 580 1037 730"> <tr> <td>年度</td> <td>H25 (基準値)</td> <td>H30</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>4.1%</td> <td>4.8%</td> <td>概ね0%</td> </tr> </table>				年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)	値	4.1%	4.8%	概ね0%	住宅・土地統計調査において、基準値より微増し、生活に必要な不可欠な住宅の面積が確保されづらくなっています。
年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)										
値	4.1%	4.8%	概ね0%										
③ 重層的な住宅セーフ ティネットの構築	高齢者がいる住宅における一定のバリアフリー化率 <table border="1" data-bbox="469 815 1037 965"> <tr> <td>年度</td> <td>H25 (基準値)</td> <td>H30</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>39.1%</td> <td>38.3%</td> <td>75.0%</td> </tr> </table>				年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)	値	39.1%	38.3%	75.0%	住宅・土地統計調査において、基準値より微減しました。要因として、高齢者が増加したほか、サービス付き高齢者向け住宅の増加により、高齢者の住まいに適した住宅に入居する機会・選択肢が増したことで、自宅にバリアフリー設備を設置せずによくなったことが考えられます。
年度	H25 (基準値)	H30	R9 (目標値)										
値	39.1%	38.3%	75.0%										
	自らの住まいが心地悪いと感じる市民の割合 <table border="1" data-bbox="469 1296 1037 1447"> <tr> <td>年度</td> <td>H27 (基準値)</td> <td>R3</td> <td>R9 (目標値)</td> </tr> <tr> <td>値</td> <td>10.0%</td> <td>8.1%</td> <td>10%未満</td> </tr> </table>				年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)	値	10.0%	8.1%	10%未満	R3値は基準値に比べ改善しており、既に目標を達成しています。
年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)										
値	10.0%	8.1%	10%未満										

【前計画の基本目標3】

地域特性に応じた良好な住環境の維持・向上

推進方針	主な調査結果からみた本市の状況				結 果								
① 四季を通じて暮らしやすい住環境の形成	快適に生活できる環境にあると感じている市民の割合 <table border="1" data-bbox="469 394 1038 539"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H27 (基準値)</th> <th>R3</th> <th>R9 (目標値)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>値</td> <td>38.6%</td> <td>38.4%</td> <td>49.0%</td> </tr> </tbody> </table>				年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)	値	38.6%	38.4%	49.0%	R3 値は基準値より後退しています。
年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)										
値	38.6%	38.4%	49.0%										
② 都市機能の整備と地域特性を生かした住環境の形成	緑など自然環境が良いと感じている市民の割合 <table border="1" data-bbox="469 629 1038 775"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H27 (基準値)</th> <th>R3</th> <th>R9 (目標値)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>値</td> <td>59.0%</td> <td>59.3%</td> <td>69.0%</td> </tr> </tbody> </table>				年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)	値	59.0%	59.3%	69.0%	R3 値は基準値に比べ微増しましたが、目標値とは隔たりがあります。
年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)										
値	59.0%	59.3%	69.0%										
③ 地域における安心で持続可能な住環境づくりの推進	災害や犯罪などに対して不安を感じている市民の割合 <table border="1" data-bbox="469 864 1038 1010"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>H27 (基準値)</th> <th>R3</th> <th>R9 (目標値)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>値</td> <td>61.5%</td> <td>64.2%</td> <td>51.0%</td> </tr> </tbody> </table>				年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)	値	61.5%	64.2%	51.0%	R3 値は基準値に比べ増加しました。近年、全国的に災害が頻発化・激甚化していることも要因と考えられます。
年度	H27 (基準値)	R3	R9 (目標値)										
値	61.5%	64.2%	51.0%										

2 住宅施策に対する市民意識の調査

本市では、市民の「住まい」や「住環境」に対する意見などを把握し、本計画やその関連事業を見直す際の資料として活用することを目的に、令和3年度に住まいと住環境に関する市民アンケート調査（以下、「市民アンケート」という。）を実施しました。

市民アンケートの対象者は、市内に在住する18歳以上の方であり、該当する市民から1,500人を無作為に抽出し、郵送によりアンケートを実施しました。

回収期間は、令和3年11月8日から令和3年11月30日までで、回答数は657（回答率43.8%）でした。

アンケートの設問は次のとおりです。

§ 1	今住んでいる住宅や地域に関する設問	9問
§ 2	A 住宅の修繕に関する設問	2問
	B マンション管理に関する設問	3問
	C 持ち家への住み替えに関する設問	3問
§ 3	空き家に関する設問	3問
§ 4	市営住宅に関する設問	2問
§ 5	災害対策に関する設問	3問
§ 6	その他の設問	7問
		計32問

市民アンケートの結果の詳細は、本章及び第5章に記載しています。



3 計画の見直しに向けて整理した主な課題

本市の現状や住宅施策に対する市民意識を踏まえた上で、全国計画において、住宅政策の目指すべき方向性を国民に分かりやすく示すために定めた3つの方向性を参考に、本市は、「居住者からの視点」、「社会環境からの視点」、「住宅ストックからの視点」の3つの視点で、次のとおり課題を整理しました。

1 居住者からの視点

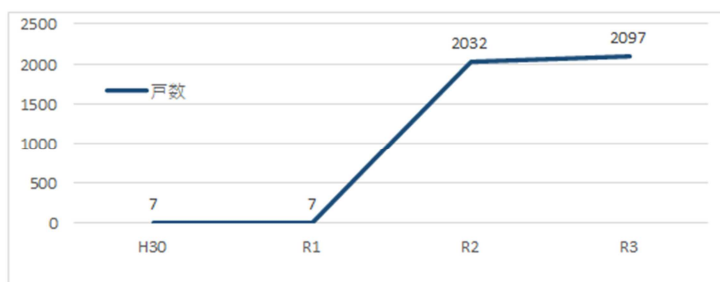
1 居住者からの視点

(1) 住宅確保要配慮者¹への対応

旭川市におけるセーフティネット住宅²の登録戸数は、旭川市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画で目標に定めた400戸に対し、令和4年3月時点で2,097戸と大幅に上回っている状況です。

今後は、この量的な利点を活かしたソフト面の対応を推進するために、住宅確保要配慮者が不動産店へ行く際に行う同行支援の更なる充実や貸主の不安の軽減等により、住宅の確保を必要としている方が、より円滑に入居できる環境を充実していくことが求められます。

図1 旭川市セーフティネット住宅登録数 (各年度)



資料:旭川市建築部(R4.3時点)

¹ 住宅確保要配慮者：

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者をいう。

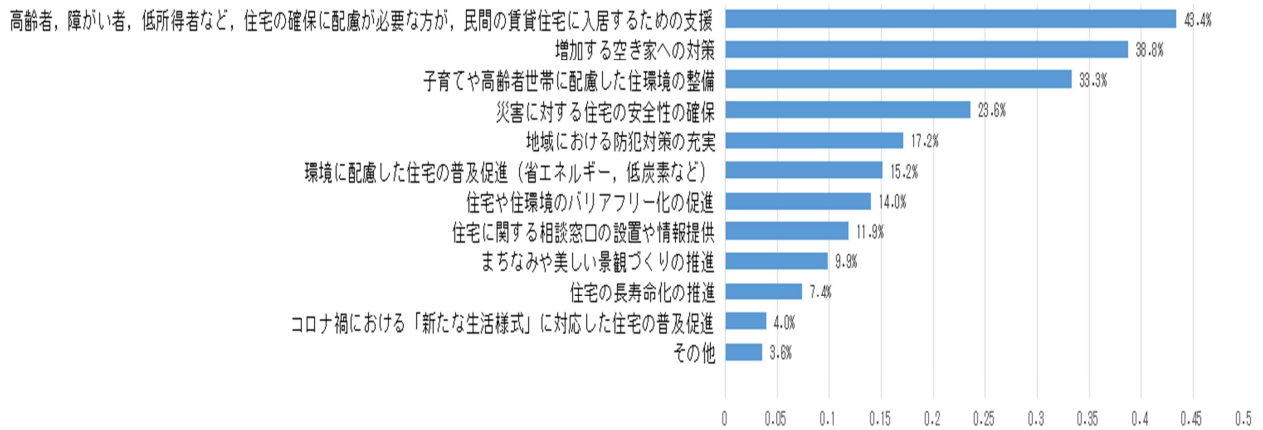
² セーフティネット住宅：

住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅であって、一定の床面積や構造等を備えており、住宅確保要配慮者の入居に支障がないように配慮した住宅をいう。

(2) 子育て世帯の居住ニーズの多様化

ライフスタイルや働き方の多様化、新型コロナウイルス感染症による社会的影響により、住まいに対する要求も多種多様になっており、市民アンケートにおける「今後の住宅施策で特に力を入れるもの」の回答上位に、「子育てや高齢者世帯に配慮した住環境の整備」があることから、子育てしやすい環境を構築する取組が必要です。

図 2 今後の住宅施策で特に力を入れるもの



資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

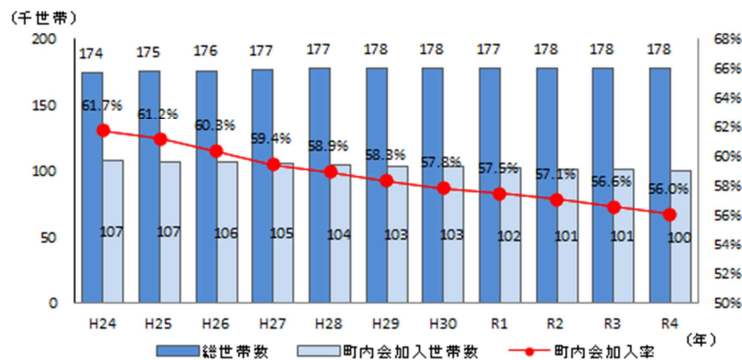
(3) 地域共生社会の実現

少子高齢化や人口減少が進行し、核家族や単身高齢者世帯が増加する中で、地域住民のつながりの希薄化が進み、市民ニーズや地域が抱える課題が多様化・複雑化しています。

また、町内会加入率の低下に見られるように、地域への帰属意識や支え合いの機能の低下、更には地域の担い手の高齢化やリーダーの不足など、地域コミュニティに対する懸念が顕在化しています。

個人のライフスタイルに合わせて、仕事や家庭生活、地域活動などを充実させることができる社会の実現に向けた取組が必要です。

図 3 世帯数・町内会加入世帯数・町内会加入率の推移



資料:旭川市市民生活部(各年4月1日時点)

(4) 感染症に対応した住環境の整備

2020年1月に国内で初の新型コロナウイルスの感染者が発見されて以降、日本国内でも感染が広がったことを受け、政府は国民に対し、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から外出自粛や3つの密を避けることを要請しました。これにより、人々の行動や企業活動は、社会的距離（ソーシャルディスタンス）を確保するために様々な制限を受けることになりました。

このような状況下において、外出や人との接触を極力避けた上で、生活に必要な社会的機能や経済活動の維持を模索する取組が推進され、新しい日常生活としての「通販の利用」「電子決済の利用」「娯楽、スポーツのオンライン利用」、新しい働き方のスタイルとしての、時間や場所を有効に活用した「テレワーク」「会議のオンライン開催」等が有効な感染症対策として急速に進展してきました。

また、多様化するライフスタイルに応じて、柔軟かつバランスの取れた働き方を実現するための二地域居住に向け、本市の居住環境の魅力を多様な仕事の情報と組み合わせることで発信するなど、U I J ターンを含む移住に関する総合的な環境整備が必要となっています。

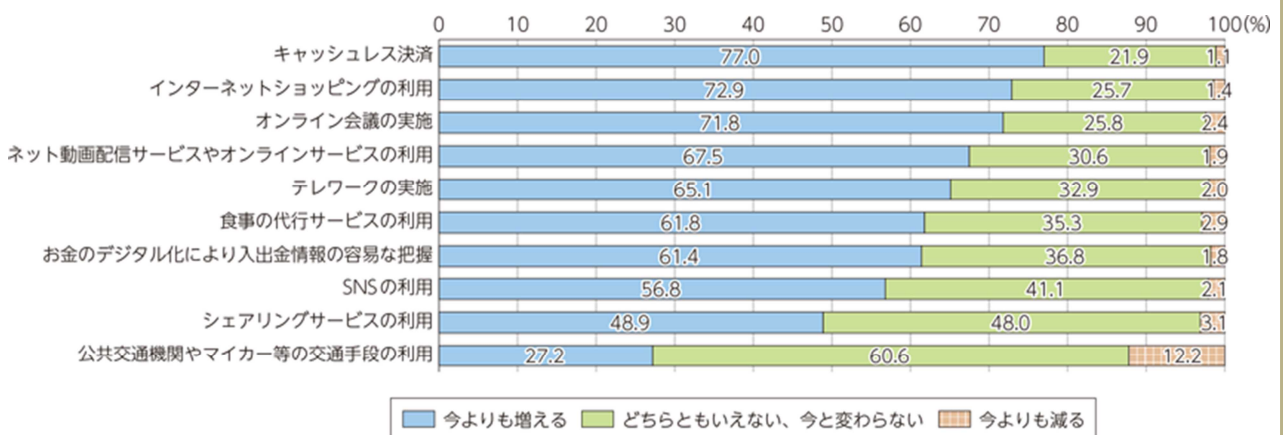
コロナ禍を契機に、感染症に対応した住環境として、デジタル化を前提とした新しい業務やサービス提供の在り方の確立が求められており、これまでの慣習を見直し新しい生活様式に移行していく必要があります。

図 4 3つの密を避けましょう！



資料:総務省

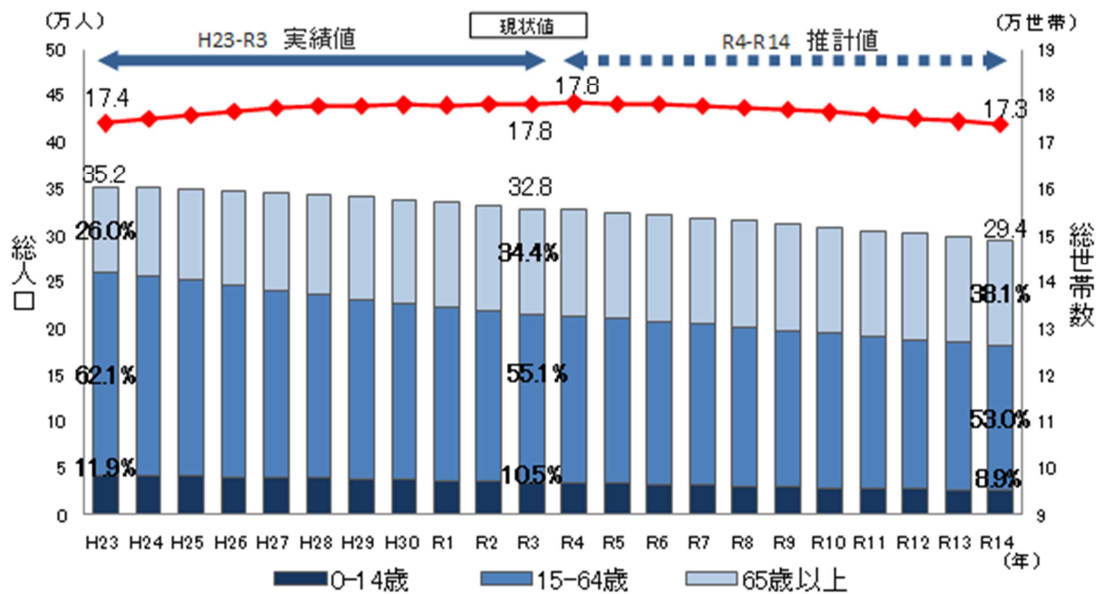
図 5 デジタル化の進展により利用が進むと考えられるデジタルサービス



資料:総務省

令和 14 年には 65 歳以上の割合が 38.1%になると予想されるなど、高齢化がますます進むことから、サービス付き高齢者向け住宅³の拡充やミクストコミュニティ⁴を含む交流等により、誰もが住み慣れた地域で生きがいを持って暮らせる社会環境づくりが重要となっています。

図 6 総人口・総世帯数の推移



資料：旭川市住民基本台帳（実績値は各年9月末、ただし、H26からは10月1日時点）

旭川市総合政策部（R4以降推計値）

³ サービス付き高齢者向け住宅：

バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携して生活を支援するサービスを提供する高齢者向けの民間賃貸住宅をいう。

⁴ ミクストコミュニティ：

若者による高齢者の見守り等の生活支援、高齢者による子育て支援など、多様な世代の交流や支え合いを通じて形成される豊かなコミュニティをいう。

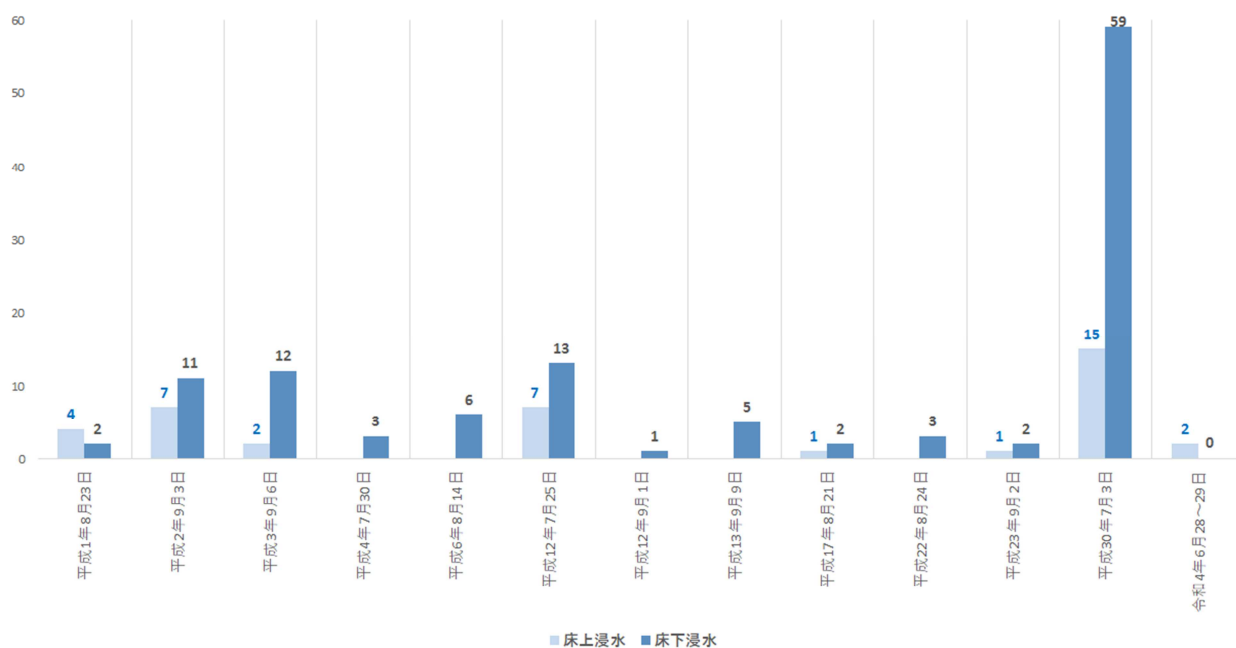
2 社会環境からの視点

2 社会環境からの視点

(1) 防災意識の向上

本市では、水害による被害も多く、近年では平成30年7月3日に比較的大規模な床上浸水、床下浸水が発生しました。災害の発生時には、公助のみならず、自助・共助がそれぞれに役割を發揮しながら円滑に連携することが重要です。そのためには、市民各自が災害に対する正しい知識習得と備えをすることはもとより、住民同士の支え合い・助け合いが大切であり、身近な方とのつながりのほか、地域における日頃の防災に対する取組や地域コミュニティの充実が大きな効果を發揮します。

図 7 大雨による主な住家被害履歴



※平成元年以降に発生した浸水被害の状況

資料:旭川市地域防災計画

(2) 雪対策ニーズへの対応

本市は積雪寒冷地にあり、暴風雪や季節外れの暖気をはじめとした気候変動への予測が更に難しくなっています。冬期の快適性向上のため、安定した除排雪体制の確保や住宅等の敷地内における適切な雪処理が必要となります。

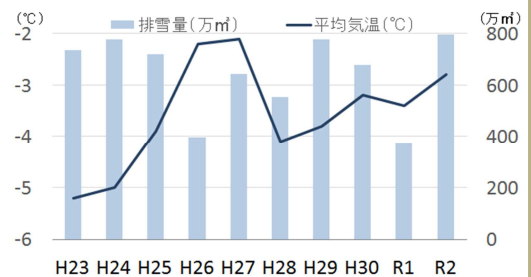
降雪の処理は、自己敷地内で行うことが基本ですが、敷地内の雪置き場を確保できない場合には、雪堆積場などに運搬するか、融雪機等による雪処理をしなければならず、道路への雪出しなどの懸念から、除雪マナーの向上が必要になっています。

また、本市が実施した市民アンケートにおいても、58.4%の方が雪対策について「不満」「やや不満」、住環境に求める優先度の高いものとしては54.9%の方が「雪対策」と回答しています。

本市では、除雪の負担軽減や敷地内の円滑な雪処理のため、融雪施設の設置工事費に対する補助制度や公園を地域の雪押し場として利用できる制度など、これまでも様々な施策を展開してきたところであり、今後も一層の取組が求められています。

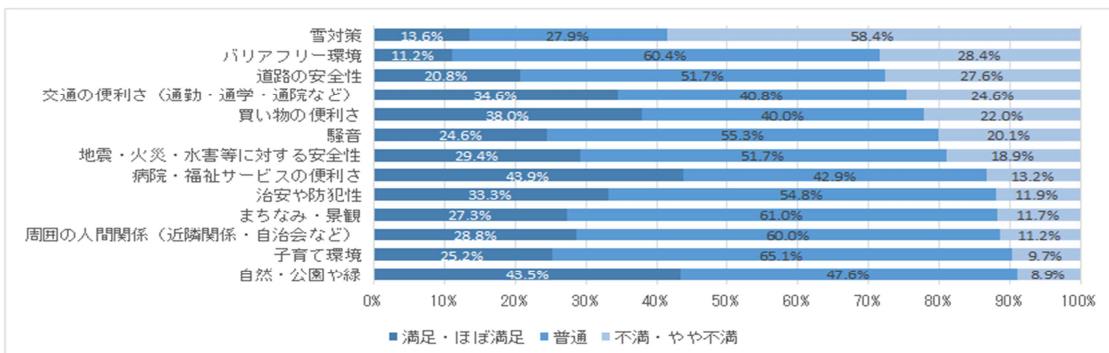
図 8 過去 10 年の排雪量と

除雪履行期間の平均気温



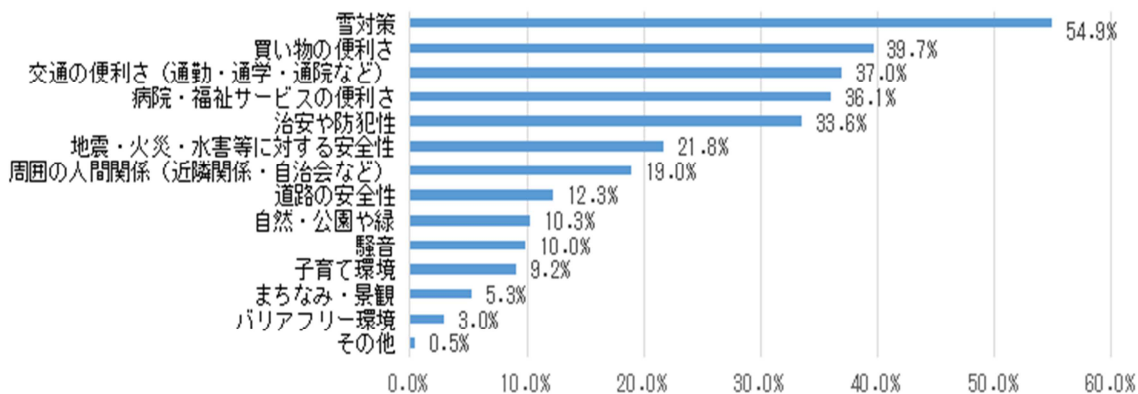
資料:旭川市土木部

図 9 住環境に対する感想



資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

図 10 住環境に求めるものの中で優先度の高いもの



資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3) ※回答数 1,880 件 (3 つまで回答可)

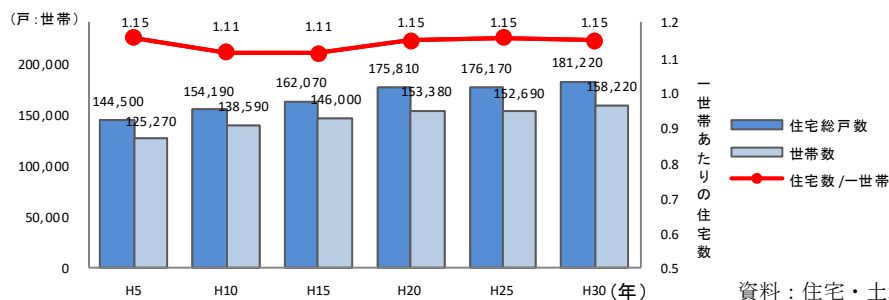
3 住宅ストックからの視点

3 住宅ストックからの視点

(1) 空き家の適正管理・活用

本市の住宅数と世帯数は、年々増加傾向にあり、平成30年では、住宅数が世帯数に対して約13%多く、量的に充足しています。住宅数と世帯数の差がおよその「空き家数」と考えられ、全体に占める割合はほぼ一定に推移しています。

図11 住宅数と世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査⁵（各年）

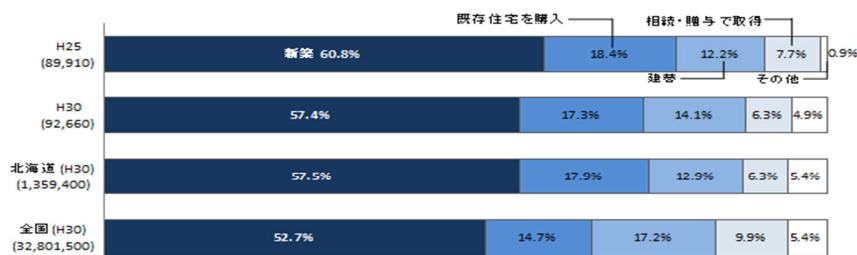
地域における人口減少や既存住宅をはじめとする建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い空き家等が増加し、その中には、適切に管理が行われず地域の良好な生活環境に悪影響を及ぼしているものがあり、これらに対する対策が全国的な課題となっています。

本市においても、適切な管理がされていない空き家等に関する問題が複雑化し、地域の生活環境に悪影響を与え、適切な管理が行われていない特定空家等⁶が、未だ数多くあります。

冬期には建築物の屋根からの落雪・雪庇等に起因する苦情や相談が市民から寄せられるほか、市外転出者の増加や単身高齢者世帯の施設入所などの理由により、今後は更に空き家等が増加する懸念があります。

本市の住宅取得の内容は、「新築」取得が全体の6割で最も多く、「既存住宅を購入」取得は全体の2割以下となっているため、既存住宅の利活用を促進させ、住宅ストックを有効活用し空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に進めることが必要です。

図12 住宅取得の内容



資料：住宅・土地統計調査（各年）

⁵ 住宅・土地統計調査：

全国の住宅とそこに居住する世帯の状況や土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査です。本計画中では、住宅・土地統計調査を元に各数値を使用しているため、合計等が一致しない場合があります。

⁶ 特定空家等：

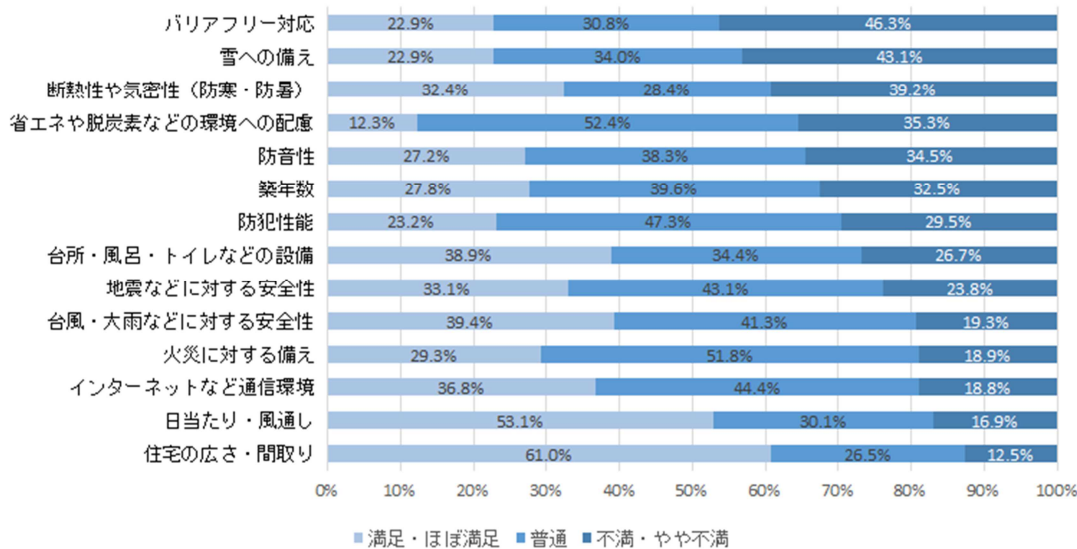
①そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、②そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態、③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

本市は、2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ旭川」を令和3年10月に表明しており、住生活の分野においても環境負荷を低減する脱炭素化に向けた積極的な取組が必要です。

市民アンケートによると、住宅の断熱性や気密性（防寒・防暑）に対し、約4割の市民が不満・やや不満と感じていることから、住宅の熱環境に係るエネルギーやコストに関心を持つ市民も多いためと考えられ、日常生活における省エネのほか、太陽光発電等による創エネ等、これまでの低炭素化の考えから発展し、様々な取組が必要になってきます。

これら住まいでの暮らしにおける環境負荷の低減はもちろん、地産地消による建設時の省エネや炭素固定が期待される地域木材の利用のほか、住宅等の企画、資材調達、施工、運用、撤去に渡るライフサイクルにおける脱炭素化についても積極的に実践していくことが求められます。

図 13 住宅に関する感想



※回答数 657 件

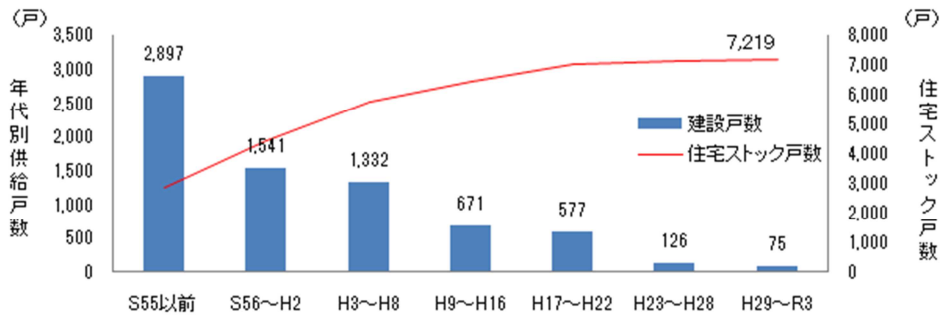
資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

本市の分譲マンションは、昭和55年以前に建設された築40年を超えるマンションが多く存在しています。このため、老朽化に伴う大規模修繕工事等が適切になされていないマンションによる周囲への危害等が顕在化する可能性があり、維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が課題となっています。

分譲マンションの適正な管理は、管理組合が自らの費用と責任で行うことが基本ですが、マンションは戸建て住宅と比べて規模が大きく、適正な管理が行われることなく放置されると、自らの居住環境の低下のみならず、外壁のはく落等により近隣住民等の生命・身体に危害を及ぼすなど、周辺環境に深刻な影響を与える恐れがあります。

そのため、マンションの適切な管理は、公共性・公益性の観点からも重要であり、特に周辺環境に及ぼす影響が顕在化する前に、維持管理や改修、建替え等が適切に行われていくことが重要です。

図 14 分譲マンション住宅戸数の推移



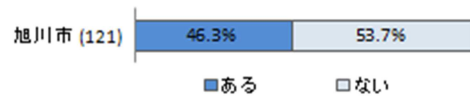
資料:旭川市建築部

図 15 分譲マンションの管理手法



資料:分譲マンション管理状況調査(H30)

図 16 分譲マンションの長期修繕計画の有無



資料:分譲マンション管理状況調査(H30)

図 17 分譲マンションの長期修繕積立金制度の設定



資料:分譲マンション管理状況調査(H30)

第3章 基本理念と目標

1 基本理念と基本目標

1. 基本理念

平成 29 年に策定した「旭川市住生活基本計画」では、「世代を超えて受け継がれる良好な住まいと安心・快適な住環境の実現」を基本理念に掲げ、住宅の耐震化やバリアフリー化、省エネルギー性能の向上、空き家対策、市営住宅の円滑な更新、重層的な住宅セーフティネットの構築、サービス付き高齢者向け住宅の普及促進などの各種施策に取り組み、住まいの安定の確保と向上の促進に一定の効果が現れているところです。

しかし、昨今では、ライフスタイルや働き方の多様化に伴う住まいの選択や確保の機会の充実、2050 年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指すゼロカーボンシティの実現、コロナ禍を契機にした新たな日常への対応、SDGs への貢献、また、分譲マンション管理の適正化等に向けた取組など、新たな対応が求められています。

こうした住生活を取り巻く環境が変化する中、本市は、性別、年齢や価値観又は生活習慣など人それぞれ異なるニーズに適応した快適な住まいの確保や新たな技術を活用した魅力ある住まいづくりなどを市民や住宅関連事業者、行政などの担い手がともに手を取り合って進めていくことにより、良質で安全な住まいや暮らしが将来にわたり持続可能になることを目指して、本計画の基本理念を次のとおり定めます。

基本理念

**多様性を尊重し次代へつなぐ
安全で魅力的な住まいを創造します**

2. 基本目標

基本理念の下、本市が目指すべき住宅政策の方向性を3つの基本目標として、次のとおり定めます。

また、基本目標の達成に向けた各施策の進捗を適切に把握するために成果指標を定め、計画最終年度の令和14年度の達成を目指します。

なお、設定する目標値は、本市の住宅・福祉政策分野の個別計画等に掲げているものです。

基本目標1 多様な住まい・暮らしの実現

居住者からの視点

誰もが適切な住まいを選択できるよう、様々な世帯の状況やそれぞれのライフスタイル、働き方等に対応した住まいの情報を充実させるほか、地域における支え合い等のコミュニティの活性化を図ります。

また、誰もが暮らしやすい住宅や周囲の環境を整備するため、関係機関と連携しながら新たな技術の活用等を住宅関連事業者に周知するとともに、市民が住環境に対する意識を高め、住まいに関する学びを得られるよう、様々な情報提供を行います。

成果指標	基準値	目標値
互いに助け合いながら暮らしていると感じている市民の割合	42.9% (R1)	60%
高齢者(65歳以上)が居住する住宅のうちバリアフリー対策をしている住宅の割合	54.3% (H30)	66%
地域の総合的な快適性について「よい」か「まあよい」と感じている市民の割合	38.8% (H29)	44.4%

基本目標2 地域特性をいかした安全安心の構築

社会環境からの視点

人と人との絆を深め、自助・共助を充実することで、公助との相互補完を円滑化するほか、防犯や防災に対する地域の取組などを推進し、安全で安心な住環境の形成を目指します。

また、冬期における道路除排雪や住宅敷地内の雪処理は、本市の地域特性と密接に関わっていることから、市民協働の考え方を取り入れながら適切に対応していきます。

成果指標	基準値	目標値
耐震性を有する住宅ストックの比率	86.6% (R2)	95%
地域除雪に取り組む組織数	3 (R3)	5
緑などの自然環境が良いと感じている市民の割合	57.9% (R1)	69%

寒暖差の大きい本市においても一年を通じて快適に暮らせるよう、豊かな四季を享受できる良好な住環境づくりに取り組むとともに、ゼロカーボンシティの実現に向けた住まいづくりを進めます。

また、市営住宅は老朽化が進んでおり、建替などの更新期を迎える団地が今後も増すことが予測される状況で、人口減少を見据えた住戸数を設定しながら、予防保全や建替などの計画的な更新を行っていきます。

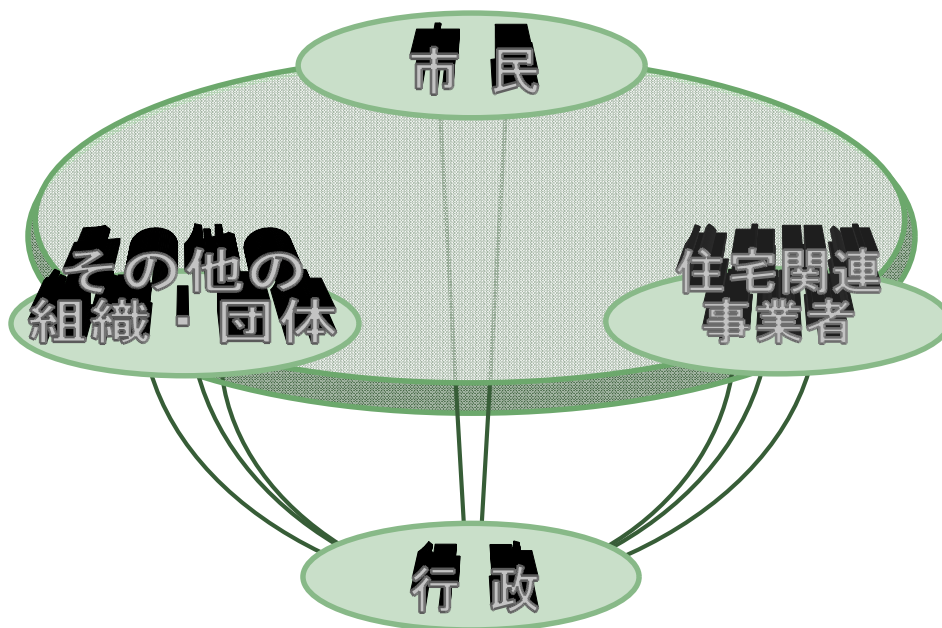
分譲マンションにおいては、居住者の高齢化等の理由により管理の担い手不足が懸念されていることから、自主的な管理運営体制の適正化を促進します。

成果指標	基準値	目標値
住宅総戸数に対する空き家の割合	12.1% (H30)	全国値以下 (H30:13.6%)
住宅総戸数に対する平成29年度以降に省エネ基準に適合した住宅の割合	2.6% (H30)	24%*
市営住宅目標管理戸数	4,914戸 (R3)	4,550戸
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	27.6% (H30)	75%

※本市における将来の世帯数予測値や建築確認及び建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく届出数や適合数に基づく想定値

2 計画の主体と連携

本計画の推進に当たっては、本市の取組のほか、住まい手である市民、住宅・住環境の整備に関わる住宅関連事業者や住生活分野の関係団体の連携が必要不可欠です。各々がその役割を認識し協力することにより、基本理念である「多様性を尊重し次代へつなぐ安全で魅力的な住まいを創造します」の実現を目指します。



市民	<p>住宅が自らの資産であるとともに、地域を構成する社会資本として、次代へつなぐべき性質も有していることを認識することが、より良い住環境を構築するために重要です。</p> <p>適切な維持管理により良質で安全な住宅にするだけでなく、コミュニティ等への積極的な参画など、地域のつながり等のソフト面における主要な担い手としての活躍も期待されます。</p>
住宅関連事業者	<p>住生活における専門知識や専門技術を有する担い手として、流通や管理等の関連サービスを通じて良好な住環境の維持や形成、適正な市場の構築、市民への情報提供を行うほか、技術向上やコスト軽減など、市場の活性化に資する役割を積極的に担うことが期待されます。</p>
行政	<p>市民と住宅関連事業者、また、その他団体などのスムーズな連携を促す調整役になるなど、地域の住生活をリードする役割を担います。</p> <p>また、住生活の諸課題等を把握し、関連のある政策分野や関係団体との連携を図りながら課題解決のための方策を構築します。</p>
その他の組織・団体	<p>町内会やまちづくり組織、NPO等の住民組織や専門的な団体・組織は、市民や住宅関連事業者、行政と連携・協働し、良好な住生活の維持・創出に寄与することが望まれます。</p>

第4章 推進方針と施策

1 基本目標，推進方針体系図

基本目標

推進方針

居住者からの視点

基本目標 1

多様な住まい
・
暮らしの実現

推進方針 1

住宅セーフティネットの充実

推進方針 2

誰もが暮らしやすい住まいづくり

推進方針 3

心地よいと感じる住環境の推進

社会環境からの視点

基本目標 2

地域特性をいかした
安全安心の構築

推進方針 4

防災に配慮した地域づくり

推進方針 5

豊かな自然環境との調和と共存

住宅ストックからの視点

基本目標 3

良質な住宅
ストックの形成
と次代への継承

推進方針 6

住宅ストックの利活用と流通の活性化

推進方針 7

住宅性能の維持・向上と環境への配慮

推進方針 8

市営住宅の長寿命化と有効活用

推進方針 9

分譲マンションの適切な管理

2 推進方針と施策

基本目標 1 多様な住まい・暮らしの実現

推進方針 1 住宅セーフティネットの充実

住宅セーフティネットについては、これまでも安定的な市営住宅の供給のほか、セーフティネット住宅の登録促進や旭川市住宅確保要配慮者居住支援協議会⁷における民間賃貸住宅の情報提供などに取り組んできましたが、住宅確保要配慮者事情が抱える事情は多様化していることから、住宅の確保に加えて貸主の不安解消などソフト面にも配慮した居住支援を行っていくことが求められています。

今後は、セーフティネット住宅の登録のほか、本市をはじめ、民間事業者や関係団体との連携を強化し、民間賃貸住宅に係る居住支援の充実を図ることにより重層的な住宅セーフティネットの構築を進めていきます。

展開施策

- (1) 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるよう、民間賃貸住宅の情報提供や居住支援体制の充実を図ります。
- (2) 自立や福祉に関する施策と連携を図って、住宅確保要配慮者の安定した居住の確保に努めます。
- (3) 住宅の情報提供の充実によって住宅ミスマッチの解消やライフスタイルに応じた住み替えの円滑化を図り、住宅確保要配慮者の多様な居住ニーズに対応します。



⁷ 旭川市住宅確保要配慮者居住支援協議会：

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法第 112 号いわゆる「住宅セーフティネット法」）第 51 条に基づき、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、住宅確保要配慮者の円滑な入居に資する活動を行う者が連携し、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供や円滑な入居の促進に関する必要な措置について協議し、本市における住宅確保要配慮者に対する居住支援体制を構築するための組織です。

基本目標1 多様な住まい・暮らしの実現

推進方針2 誰もが暮らしやすい住まいづくり

ライフスタイルや働き方が多様化する中で、子育て世帯や高齢者世帯をはじめ、海外からの労働者の増加による外国人世帯など、様々な世帯の居住ニーズに対応できる住環境が求められています。

また、人口減少や少子高齢化の加速、単身世帯割合の増加等により、地域におけるつながりが希薄化し、地域力の低下や暮らしの不安が懸念されています。

このような状況において、住まいの選択・確保の機会や選択肢を充実することで住まいのミスマッチの軽減につなげ、また、若者による高齢者の見守りなどの生活支援、高齢者による子育て支援などの世代間の交流や支え合いを活性化させ、ミクストコミュニティを充実させることが重要です。

これらを踏まえ、様々な課題に対する地域の自主的な取組を支援することで、地域力の向上を図り、地域と行政の協働による住環境づくりを進めます。

展開施策

- (1) ライフスタイルの多様化や新たな生活観により、複雑化する居住ニーズに対し、適切な住宅の選択が可能となるよう、市民が住宅情報を得る機会の向上に努めます。
- (2) 高齢者向け住宅に関する情報提供の充実に取り組むとともに、サービス付き高齢者向け住宅の普及を促進し、高齢者が安心して暮らせるよう取り組みます。
- (3) 安心して妊娠、出産、子育てができる環境づくりのために、地域の子育てを支えるネットワークの形成を図ります。
- (4) 地域や関係機関などと連携した相談対応や見守り等の支援を行うことで、高齢者の安全な住環境を確保します。
- (5) 高齢者が社会的なつながりを感じることができる、身近な居場所づくりを支援します。
- (6) 地域住民による支え合いや地域主体の活動を支援し、住み慣れた地域で安心して暮らせる住環境づくりを進めることで、地域コミュニティの活性化を図ります。
- (7) 快適で長く使える住まいや住環境に関する情報を提供し、住環境の向上を目指します。



基本目標 1 多様な住まい・暮らしの実現

推進方針 3 心地よいと感じる住環境の推進

人の能力や個性は一人一人異なっており、全く同じ人は存在せず、また、それらは年齢や環境の影響を受けるものであり、刻々と変化を続けていきます。

年齢や子育て・介護の状況、障がいの有無といった個々人の置かれた環境や状況に関わらず、一人一人が自立した暮らしを実現するためには、住まいに対するニーズに適切に対応しつつ、バリアフリーから一步踏み込み、ユニバーサルデザイン⁸の考え方を取り入れ、誰にとっても利用しやすいまちづくり、ものづくり、環境づくりなどを行うことが重要です。

生活の中で触れる様々なものを意識せずに自然に利用しやすい環境を実現するために、ユニバーサルデザイン化に関する取組を推進します。

展開施策

- (1) 幅広い方が安心して住み続けられるように、既存住宅におけるユニバーサルデザインの支援や普及に努めます。
- (2) 誰もが無意識に使いやすさを享受できるよう、ユニバーサルデザインに考慮して市有施設等の新築・改修等を行います。
- (3) 子育て世帯，高齢者世帯など，多様な世帯が安全で安心して暮らせるよう，住宅・住環境におけるユニバーサルデザイン化に努めます。



⁸ ユニバーサルデザイン：

年齢や能力、状況などにかかわらず、できるだけ多くの方が使いやすいように、製品や建物・環境をデザインするという考え方をいう。住まいに関係するものには、車いす使用者や小さな子ども連れ、大きな荷物を持った方などに便利な自動扉や様々な身体状況に対応できる多機能トイレなどがあります。

基本目標2 地域特性をいかした安全安心の構築

推進方針4 防災に配慮した地域づくり

全国的に災害が激甚化，頻発化する中で，本市においても，大雨による水害が発生しており，こうした災害に備えた事前の適切な準備や災害発生時の対応が大切です。

公助と自助・共助の円滑な相互補完を実現するためには，市民の防災意識や日頃の地域防災力を高めることが有為であることから，地域における防災への取組を促進します。

また，住宅をはじめとする建築物等においては，水害のほか，地震災害時に市民の生命や財産を守ることが重要な役割であることから，耐震性能を有する建築物の普及を促進します。

あわせて，犯罪抑制や交通安全に取り組むことで，有事の際に限らず，日頃の安心を高めます。

展開施策

- (1) 既存住宅の耐震化に向けて，引き続き「旭川市耐震改修促進計画」に沿って，耐震診断の普及や耐震改修の促進に取り組みます。
- (2) 安全な地域環境を整備するため，盛土に関する調査を実施し，必要な対策に取り組みます。
- (3) 町内会単位の自主防災組織による防災訓練等の実施を促進するほか，防災に関する情報の提供や意識啓発により，地域防災力を強化します。
- (4) 安心・安全に暮らすことができる地域社会の実現を目指すために，犯罪や交通事故のない暮らしを推進します。
- (5) 町内会等の街路灯設置や維持に対する支援を行い，夜間の交通安全や防犯対策に取り組みます。



基本目標2 地域特性をいかした安全安心の構築

推進方針5 豊かな自然環境との調和と共存

本市では、冬期は多くの積雪が伴い、雪の処理は暮らしと密接に関わっています。

市民アンケートの結果からも、これまでに増して適切な除排雪による快適な道路の確保が求められています。一方、夏期においては、公園や道路の緑化など、みどりと調和したまちなみについて、半数近くの市民は満足又はほぼ満足と回答しています。

除排雪や緑化をはじめとした、豊かな自然との共存を図りながら、本市のまちなみや景観の魅力の向上に取り組むことで、自然にも優しい住環境づくりを推進します。

また、全国的にまちづくりの方向は、都市機能を複数の拠点に集約し、公共交通のネットワークにより接続する「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク⁹」の形成を目指す動きとなっています。本市では、中心市街地をはじめとする拠点への人口誘導等の取組により、都市機能が効果的に発揮される住環境の形成を推進していきます。

さらに、農山村地域等の地域ごとの特性を生かした住環境の整備や、安全な地域環境整備を推進します。

展開施策

- (1) 住宅の雪対策に関する情報提供や支援を行い、除雪の負担を軽減する住宅の普及に取り組みます。
- (2) 道路機能に応じて気象状況の変化などに対応できるよう、適切な除排雪により、安全安心な冬の道路環境を確保します。
- (3) 除排雪マナーに関する啓発活動を行うとともに、除雪が困難な世帯への支援を行います。
- (4) 緑化誘導やみどりのネットワークの形成により、自然と調和した魅力ある街並みを形成するため、公園の整備・保全のほか主要河川、市街地外縁部の田園及び丘陵地を保全します。
- (5) 地域ごとの拠点に都市機能を誘導し、他の拠点や周辺居住地を公共交通網で接続することで、地域住民の利便性向上を促進します。
- (6) 中心市街地では、まちなか居住や賑わいの創出を継続的に進めて行くとともに、医療や福祉、商業などの都市機能と自然の融合の検討を進め、誰もが安心して暮らせる環境づくりを推進します。
- (7) 地区計画や建築協定及び景観協定等の活用により、地域の特徴と街並みの調和を推進し、一体感のある住環境の形成を目指します。

⁹ コンパクトシティ・プラス・ネットワーク：

医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めたまちづくりの考え方をいう。

基本目標3 良質な住宅ストックの形成と次代への継承

推進方針6 住宅ストックの利活用と流通の活性化

人口減少や世帯数の減少によって顕在化してきた空き家問題は、全国的に関心が高いことから、その問題意識について市民にも浸透してきたところです。本市の空き家の割合は、全国に比べ低い値で推移していますが、今後も人口減少等に伴い、空き家が発生する可能性があることから、継続的な対策が必要です。また、高齢単身者世帯の住宅など、将来、住み替え等により空き家となり得る空き家予備軍の増加に対応した取組も求められてきます。

これらの諸課題を解決するためには、既存住宅が市場において円滑に流通することが何より必要になることから、市民や住宅関連事業者、行政が連携しながら流通促進に向けた取組を進めていきます。また、他地域からの移住希望者など、本市外からの居住ニーズに対応した情報を発信しながら、住宅ストックの円滑な流通や利活用を目指していきます。

展開施策

- (1) 良好な既存住宅市場の環境づくりのため、不動産業者等の関連団体と連携するほか、より活発な既存住宅の流通に向けて「北海道空き家情報バンク」の活用を促します。
- (2) 空き家を住まいとして活用するほか、町内会をはじめとする各種団体が、空き家を地域活動の場として利活用したいというニーズに対し、必要な情報提供を行います。
- (3) 市内の空き家の数やその管理状況などの情報整理に取り組み、必要に応じて所有者等に助言や指導、除却等の支援を行います。
- (4) 家屋の適切な管理等について住民へ啓発を行うとともに、相談窓口を設置し、空き家の増加を未然に防ぎます。
- (5) 適切な管理がされず、雑草対策が求められる空き地について、所有者等への助言や指導、地域への支援を行います。
- (6) 移住・住み替えを支援するため、市内の転居希望者のほか、移住希望者のニーズにも対応できる情報提供を行います。



基本目標3 良質な住宅ストックの形成と次代への継承

推進方針7 住宅性能の維持・向上と環境への配慮

本市は、夏と冬の気温差が50度を超え、冬の雪や寒さのほか、夏の暑さにも配慮した住まいや住環境が求められます。また、近年では温暖化の影響から、北国ならではの住宅性能を持ちながら、夏期の生活も更に快適に過ごせる住まいづくりが一層重要になっています。

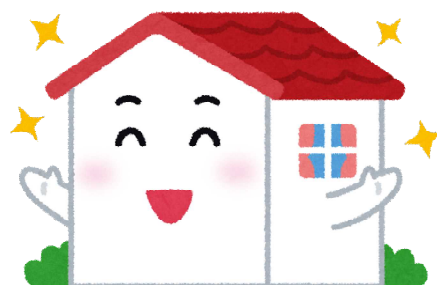
本市は、2050年までに二酸化炭素排出量の実質ゼロを目指すゼロカーボンシティを表明しており、この実現のため、住生活においても環境負荷の低減を幅広い視点から取り組むことが必要です。

そのためには、これまでの低炭素化に関する取組を脱炭素化へシフトしていきながら、エネルギー使用量の削減や化石燃料から新エネルギーへ置換することなどが求められています。

これらを踏まえ、住宅性能の維持・向上と環境負荷低減を両立させながら、本市の気候風土に適應する住宅の普及を促進していきます。

展開施策

- (1) 快適に暮らすことができるように、高断熱化・高气密化などの住宅の防寒・防暑対策に向けた住宅改修への支援をはじめ、省エネルギー性能の向上を図る住宅リフォームの普及を推進します。
- (2) ゼロカーボンシティ旭川の実現のため、住宅のZEH¹⁰化や脱炭素化を推進するほか、省エネ、創エネ等に向けて、本市の地域特性を生かしたエネルギー設備導入や地域木材の利用を促します。
- (3) 省エネルギー性や耐久性、耐震性が高く、維持管理や更新の容易性など長期にわたる使用に配慮した長期優良住宅等の高性能住宅の普及を促進します。
- (4) 「シックハウス症候群」などの住宅に用いる建材が原因となる健康被害に対応するため、相談体制の充実と情報提供に努めます。
- (5) 住宅の適切な維持管理やリフォームの必要性を普及啓発することで、住宅の基本性能の維持・向上を促し、長く使える住宅ストックの形成を図ります。
- (6) 住まいに関する相談窓口を設置し、消費者からの問い合わせに応じて、専門相談機関の紹介・あっせん、その他情報提供などの適切な助言を行います。



¹⁰ ZEH（ネットゼロエネルギーハウス）：

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムを導入し大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅をいう。

基本目標3 良質な住宅ストックの形成と次代への継承

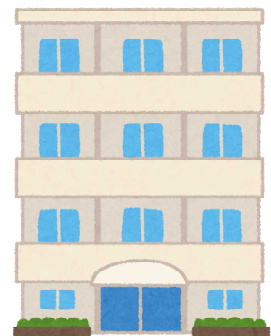
推進方針8 市営住宅の長寿命化と有効活用

昭和40年代から昭和60年代にわたって建設された市営住宅が今後、更新時期を迎えますが、本市の財政事情等を考慮すると、全てを一斉に建て替えることが困難と予測されます。

このため、市営住宅の耐久性や性能の維持・向上に努めることにより建物の長寿命化を図るとともに、集中する建替時期の平準化に努め、円滑な更新に向けて、予防保全的な管理・修繕や長期的な活用に資する改善を適切に実施していきます。

展開施策

- (1) 施設状況を把握し、長寿命化を実現するため、日常点検や法定点検の実施とその履歴を適切に管理します。
- (2) 市営住宅の長寿命化のために、維持管理を対処療法型から予防保全型に改め、ライフサイクルコストの縮減に考慮しながら、老朽化した市営住宅の居住水準向上を図る改善工事を行います。
- (3) 将来的に市営住宅の総量が余剰とならないよう、市営住宅に求められる機能等を踏まえながら、買取・借上など民間活力の導入の検討を進め、今後の人口や世帯数の動向に応じた的確な供給に努めます。
- (4) 住宅の確保に配慮が必要な世帯専用の特定目的住宅や入居抽選倍率の優遇措置を行い、引き続き市営住宅の適切な入居管理を実施します。



基本目標3 良質な住宅ストックの形成と次代への継承

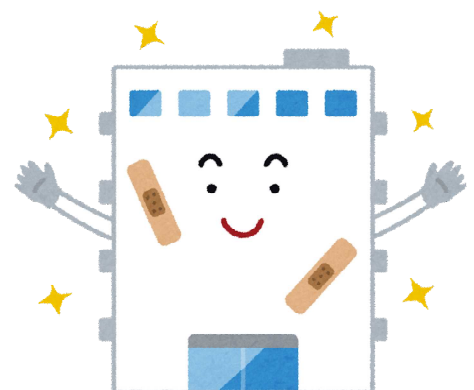
推進方針9 分譲マンションの適切な管理

分譲マンションは、今後、全国的に老朽化や管理組合の担い手不足が顕著なマンションが急増する見込みであることから、老朽化を抑制し、周囲への危害等を防止するための維持管理の適正化や、老朽化が進み維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組の強化が課題となっています。

分譲マンションにおいては、マンション管理組合が機能し、日常の管理をはじめ、将来的な改修や建て替え、解体等も見据えながら、適切な修繕積立金を設定することが必要です。

展開施策

- (1) 分譲マンションにおける管理組合等による自主的な管理運営の促進とともに、情報提供や相談体制の充実を図るなど、適正なマンション管理への支援を行います。
- (2) 分譲マンションの管理水準の維持向上を目指して、マンション管理計画認定制度を適切に運用するとともに、より多くの分譲マンションで主体的に管理水準を向上することができるよう、制度の周知と普及に取り組みます。



3 旭川市マンション管理適正化推進計画

本市では、本計画中の「推進方針9 分譲マンションの適切な管理」の考え方にに基づき、マンションの管理の適正化の推進を図るための計画（以下「マンション管理適正化推進計画」という。）を定め、住生活基本計画の一部として位置づけます。

旭川市マンション管理適正化推進計画

1 目的

市内のマンション¹¹は、住宅総数に占める割合は多いとまで言えないものの、市民の主要な居住形態として定着しています。一方で、マンションは、多様な価値観を持つ区分所有者間の合意形成や意思決定の困難さがあると同時に、今後、高経年マンション¹²の割合の急増が予測されています。

このような中、マンションを計画的、かつ、適正に維持管理を行うため、区分所有者で構成される団体（以下「管理組合」という。）は、更なる適正管理への意識向上とそれに向けた取組を進めるとともに、本市も管理適正化への取組の一層の強化を図ります。

本計画は、マンションの適正な管理に関する本市の基本姿勢及び方針を示し、管理組合による自主的な取組を促すことで、マンションの管理適正化を推進することを目的とします。

2 計画の位置づけ

本計画は、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（平成12年法律第149号、以下「マンション管理適正化法」という。）第3条の2第1項に規定するマンション管理適正化推進計画であり、国の基本的な方針に基づき、マンションの管理適正化を総合的かつ計画的に推進するためのものです。

¹¹ マンション：

2以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者をいう。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（同条第3項に規定する専有部分をいう。）のあるものをいう。

¹² 高経年マンション：

建築後35年以上を経過したマンションを指します。

3 計画期間

旭川市住生活基本計画に準じて、令和5年4月から令和14年度末までとし、取組状況や社会経済情勢の変化等に応じて、適宜見直すものとします。

4 マンションの管理の適正化に関する基本方針及び目標

市内の分譲マンションは、約7,200戸(令和3年時点)、そのうち高経年マンションは約3,900戸(約54%)と推計され、5年後には約1.3倍、10年後には約1.5倍と、高経年のマンションが今後急増することが予想されています。

マンションの適正な管理は、管理組合が自らの費用と責任で行うことが基本ですが、マンションは戸建て住宅と比べて規模が大きく、適正な管理が行われることなく放置されると、自らの居住環境の低下のみならず、外壁のはく落等による近隣住民等の生命・身体に危害を及ぼすなど、周辺住環境に深刻な影響を与えるおそれがあります。

そのため、マンションを適正に管理することは、公共性・公益性の観点からも重要であり、本市は、管理組合による自主的な適正管理に向けた取組を促進するため、マンション管理に関する情報を広く普及させ、管理組合がそれぞれの管理状況に応じて必要な相談や支援等を利用できる環境を目指します。

5 マンションの管理の状況を把握するために講ずる措置に関する事項

市内のマンションの管理状況を把握するため、適宜、管理組合等へのアンケート調査等を実施します。

6 マンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

マンション管理適正化法に基づき、管理計画の認定事務を実施します。また、必要に応じて、マンション管理適正化方針に則し、助言・指導等を行います。

7 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針に関する事項

市内のマンション管理組合が管理適正化に向けて留意が求められる事項を示すものとして、国土交通省で定めた「マンションの管理の適正化に関する指針」を本計画の指針とします。

8 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

マンションの管理適正化に関する情報等については、本市窓口・広報紙やホームページ等を通じて、普及啓発を行います。また、近年の複雑化かつ多岐にわたるマンション管理相談に対して、総合的かつ柔軟に対応・アドバイスができるよう、既存のマンション管理相談窓口等と連携を図り、管理組合が今後、適正な管理を進めていく中で、新たな悩みや課題に直面した場合に、気軽に利用してもらえよう周知します。

9 その他マンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

建設後相当の期間が経過すると、修繕や大規模改修が合理的でない、又は、困難な場面が生じてくることが想定されます。管理組合は、いつか必ず訪れるそのような場面に備えて、早い段階から建て替え等を含む将来の方向性も視野に入れた管理や修繕計画を検討することが非常に大切です。

管理組合が今後の適正な管理を検討する中で、建て替えや敷地売却等のマンションの再生手法も選択肢に入れた検討が十分になされるよう、関係機関と連携し、マンション管理に必要な情報を入手するなどをしながら、マンション管理の適正化を推進していきます。

第 5 章 資料

1 住生活を取り巻く状況

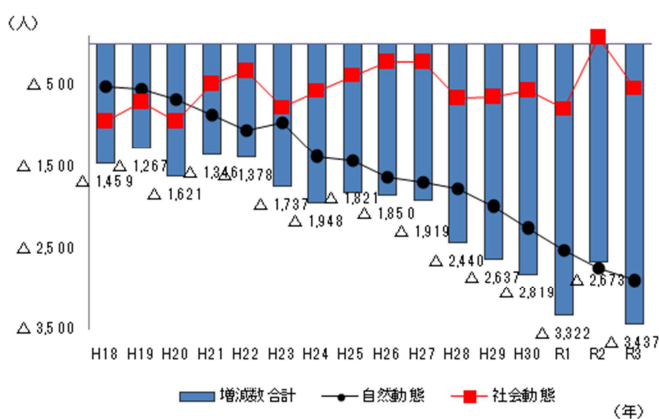
1 人口・世帯状況の変化

(1) 自然動態を主な要因とした人口減少

人口動態の影響をみると、社会動態は転出者数が転入者数を上回る転出超過が続いています。転出超過数に大きな変化は見られないものの、自然動態は死亡数が出生数を上回りその差は年々大きくなっていることから、自然動態を主たる要因とした人口減少が続いています。

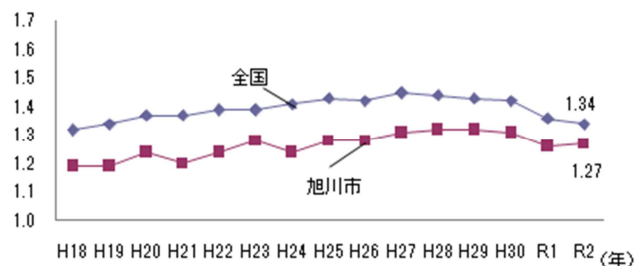
なお、本市の合計特殊出生率¹³は令和2年時点で全国値を下回る1.27で、長期的に人口が維持される人口置換水準¹⁴である2.07(平成30年値)を下回って推移しています。

図 18 人口動態増減数の推移



資料: 旭川市住民基本台帳 (各年1~12月合計)

図 19 合計特殊出生率



資料: 旭川市保健所

¹³ 合計特殊出生率:

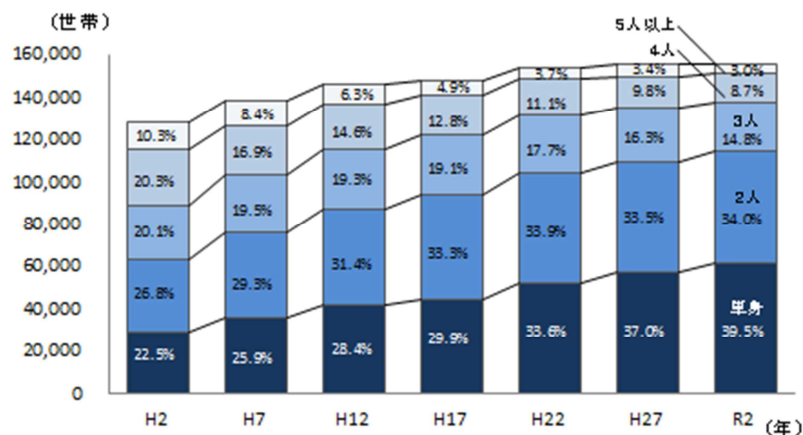
15~49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、一人の女性とその年齢別出生率で一生涯の間に出産するとしたときの子どもの数に相当します。

¹⁴ 人口置換水準: 人口が将来にわたって増えも減りもしないで、親の世代と同数で置き換わるための大きさを表す指標です。

(2) 総世帯の39.5%が単身世帯

世帯人数の推移を国勢調査のデータでみると、単身世帯が増加している一方、3人以上の世帯は依然として減少しています。

図 20 世帯人員別世帯数の推移

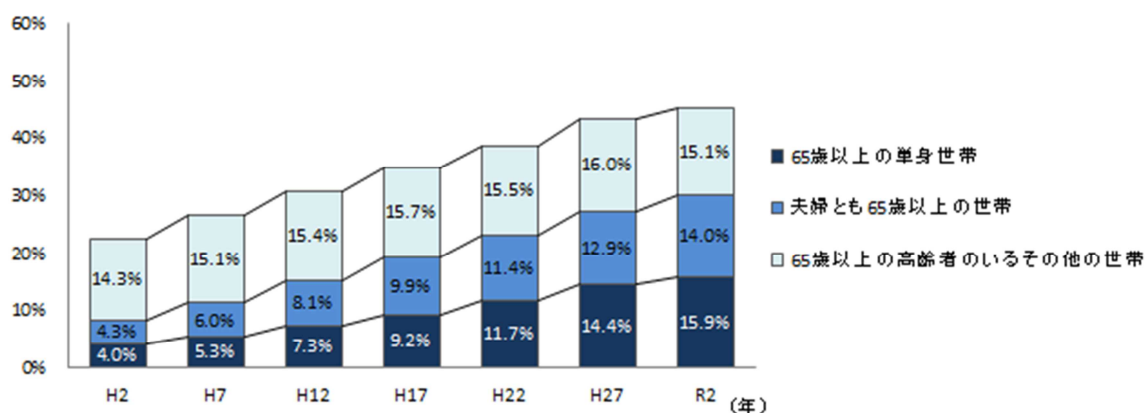


資料:国勢調査(各年)

(3) 単身・夫婦のみの高齢者世帯の増加

65歳以上の高齢者がいる世帯の世帯全体に対する割合は増加し続け、令和2年時点で世帯全体の約45%となっています。このうち、65歳以上の単身世帯は世帯全体の15.9%、夫婦とも65歳以上の世帯は世帯全体の14.0%、65歳以上の高齢者のいるその他の世帯は15.1%となっており、いずれも前回調査時より増加しています。

図 21 世帯全体に対する65歳以上の高齢者のいる世帯の推移

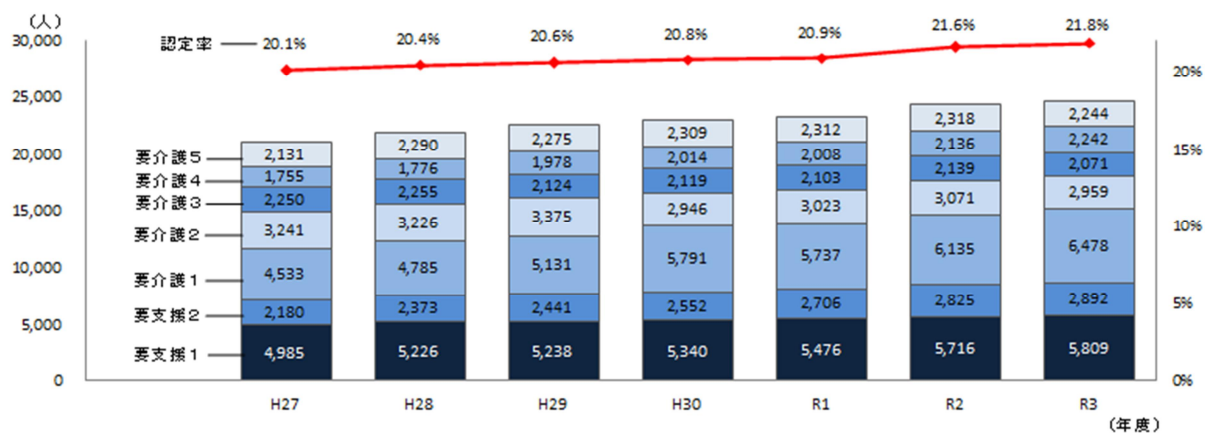


資料:国勢調査(各年)

(4) 増える要介護（要支援）認定者

高齢者の増加に伴い、介護保険制度の要介護（要支援）認定者数も年々増加し、令和3年度末には24,695人となっています。今後も要介護（要支援）認定者は増加すると予想されています。

図 22 要介護等認定者の推移



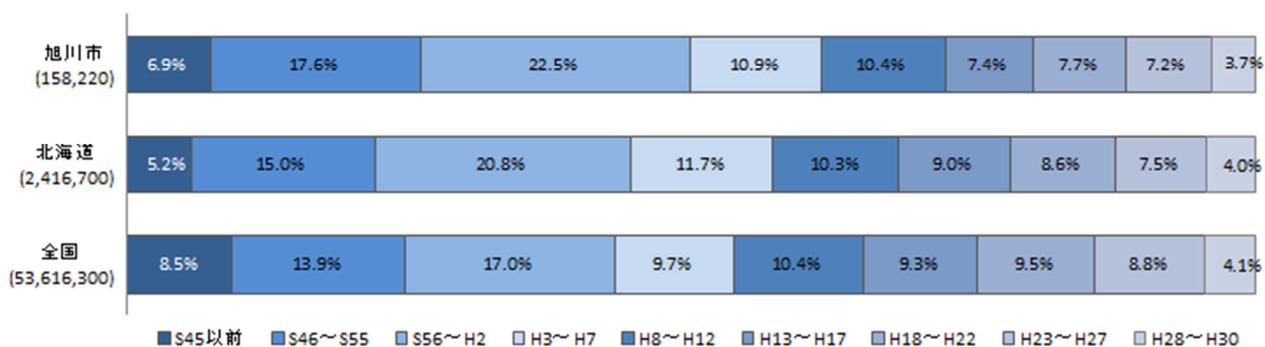
資料: 第8期旭川市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画を元に H27~H29, R2, R3 を追加

2 住宅ストック・供給の状況

(1) 築 23 年以上の住宅が約半数

建築年代別に住宅ストックをみると、平成 30 年時点で平成 7 年以前に建てられた築 23 年以上の住宅が 57.9%を占めています。これは、北海道（同 52.7%）や全国（同 49.1%）と比べて若干多い状況となっています。

図 23 住宅ストックの建築年代別割合



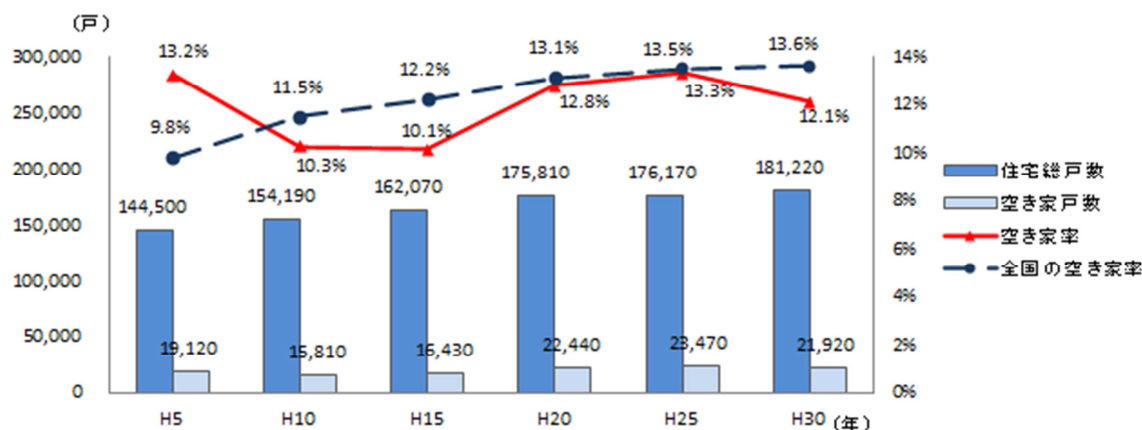
資料:住宅・土地統計調査(H30)

(2) 利用されていない空き家の急増

本市の空き家率は、12.1%（平成30年）であり、全国の空き家率より低くなっています。

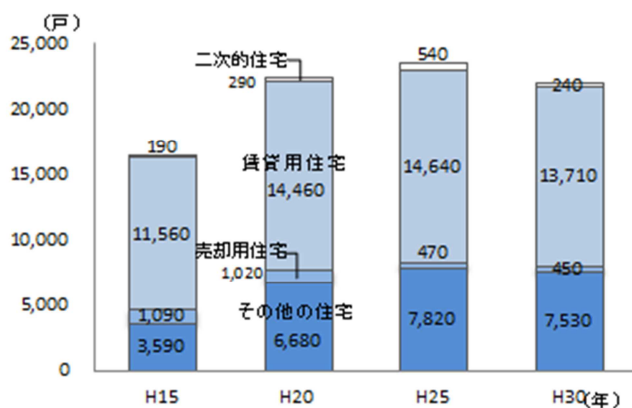
類型別空き家の推移をみると、利用されていない空き家である「その他の住宅」の数は、平成25年比で減少したものの、依然として平成15年比で2倍以上となっており、「その他の住宅」への対策が必要になっています。また、「その他の住宅」の23.5%に腐朽・破損がある状況となっています。

図 24 空き家率の推移



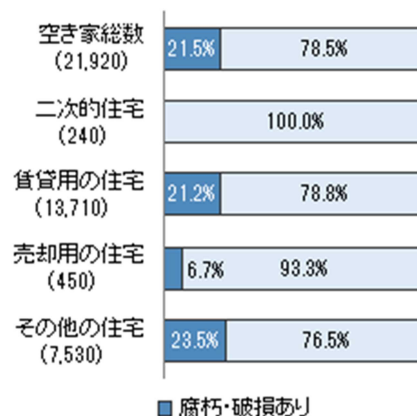
資料:住宅・土地統計調査(各年)

図 25 類型別空き家の推移



資料:住宅・土地統計調査(各年)

図 26 空き家の腐朽・破損の割合



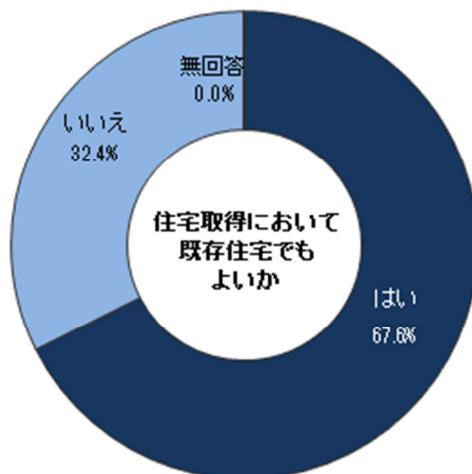
資料:住宅・土地統計調査(H30)

二次的住宅	別荘:週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだん人が住んでいない住宅 その他:ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
その他の住宅	上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅。

(3) 既存住宅の取得を選択肢にしている方は約7割

令和3年に実施した市民アンケートでは、現在の住まいが持ち家ではない方のうち、持ち家に住み替えたいと回答した方の67.6%は、住宅を取得する場合に既存住宅でもよいと答えています。

図 27 住宅を取得する場合の既存住宅希望の有無

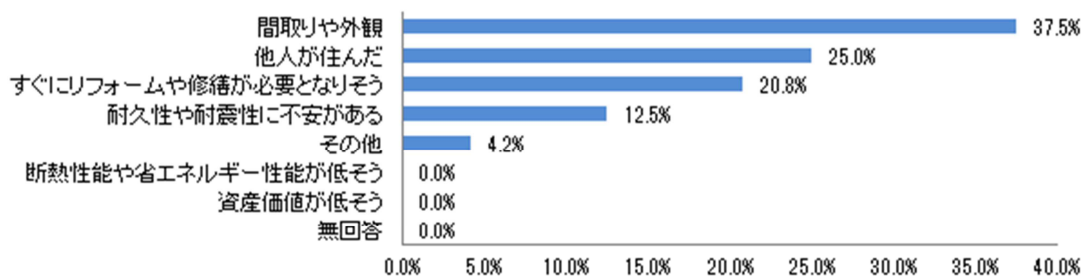


※回答数 716 件

資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

また、既存住宅を希望しない理由としては、「間取りや外観など、希望の住宅が見つかりにくいから」、「他人が住んだ住宅だから」の回答が多く、既存住宅の情報の充実やイメージアップが課題として考えられます。

図 28 既存住宅を希望しない理由



※回答数 24 件

資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

(4) 耐震性のある木造戸建住宅は全体の約 80%

昭和 56 年以前に旧耐震基準¹⁵の下で建築された住宅は 39,200 戸であり、本市の住宅総数の約 24% を占めています。

住宅の耐震化率は、86.6%となっていますが、種類別で見ると共同住宅¹⁶が 90%を超えている一方で、木造の戸建住宅は 80.2%となっており、更なる耐震化の促進が必要です。

表 1 住宅の耐震化の現状(R3 年 4 月)

種類	構造	S56以前 (耐震性不十分)	S56以前 (耐震性あり)	S57以降	計	耐震化率
戸建住宅	木造	18,500	3,400	71,600	93,500	80.2%
	非木造	300	100	2,200	2,600	88.5%
共同住宅	木造	1,900	8,400	34,000	44,300	95.7%
	非木造	1,600	5,000	19,800	26,400	93.9%
合計		22,300	16,900	127,600	166,800	86.6%

資料:旭川市建築部

¹⁵ 旧耐震基準 :

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物に適用されていた建築基準法等による基準。これに対し、昭和 56 年 6 月 1 日以降の基準を「新耐震基準」として区別しています。

¹⁶ 共同住宅 :

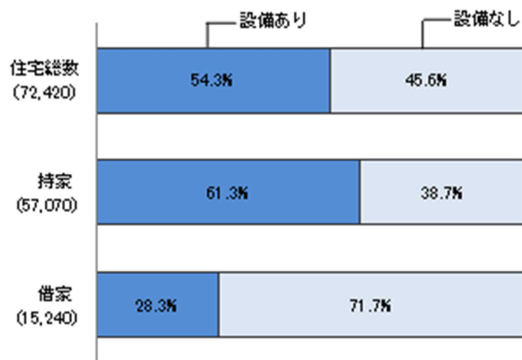
一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたものをいう。

(5) 高齢者等のための設備がある住宅は5割

高齢者等のための設備がある住宅の割合は、65歳以上の高齢者が住む住宅の総数に対し54.3%であり、持家では61.3%である一方、借家においては28.3%となっています。

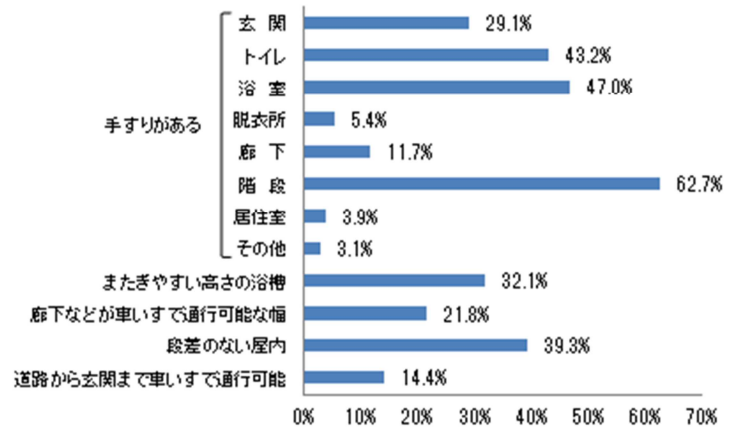
高齢者等のための設備の内容をみると、階段や浴室、トイレへの手すり設置の割合が多く、次いで段差のない屋内、またぎやすい高さの浴槽となっています。

図 29 65歳以上の高齢者が住む住宅における
高齢者等のための設備の有無



資料:住宅・土地統計調査(H30)

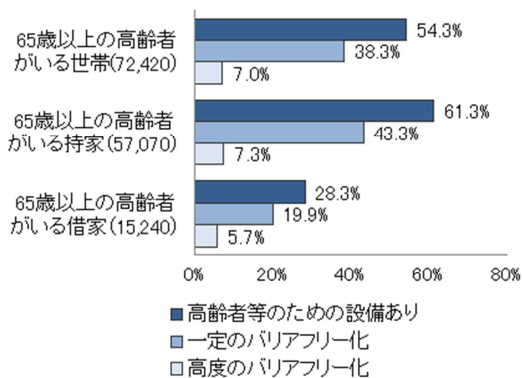
図 30 住宅総数における高齢者等のための設備の内容



資料:住宅・土地統計調査(H30)

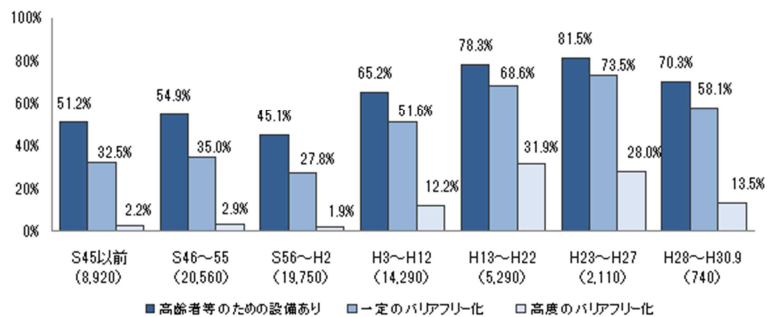
65歳以上の高齢者が住む住宅で2箇所以上の手すりの設置又は段差のない屋内のいずれかに該当する住宅は、38.3%となっています。建築年代別でみると、平成13年以降に建築された住宅は、高齢者等のための設備があるものが70%を超える一方で、平成13年以前に建築された住宅は45%程度から65%程度となっています。

図 31 所有関係別 65歳以上の高齢者が住む住宅
の高齢者等のための設備設置状況



資料:住宅・土地統計調査(H30)

図 32 建築年代別 65歳以上の高齢者が住む住宅数に対する
高齢者等のための設備設置割合



資料:住宅・土地統計調査(H30)

※一定のバリアフリー化は、2箇所以上の手すりの設置又は段差のない屋内のいずれかに該当するもの

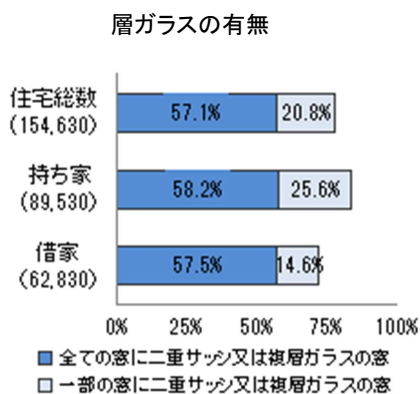
高度のバリアフリー化は、2箇所以上の手すりの設置、段差のない屋内及び廊下などが車いすで通行可能な幅のいずれにも該当するもの

(6) 二重サッシ又は複層ガラスが取り付けられた住宅は約6割

全ての窓に二重サッシ又は複層ガラスを取り付けた住宅は、全体の57.1%となっています。

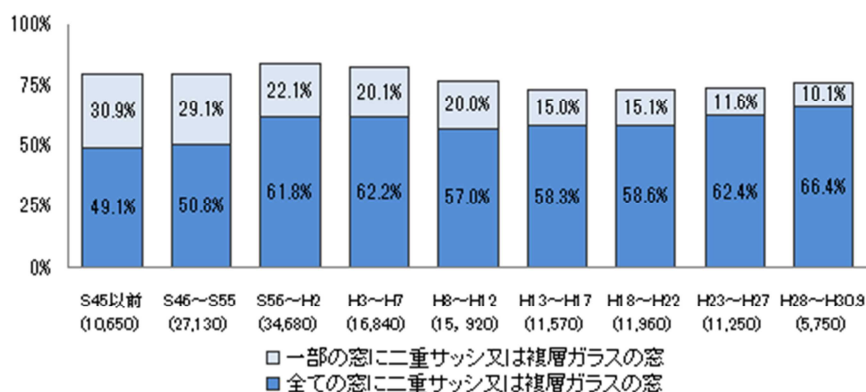
持ち家と借家では割合に大きな変化はありませんでしたが、建築年代別でみると、昭和56年以降に建築された住宅では概ね6割が全ての窓に二重サッシ又は複層ガラスが取り付けられているのに対し、昭和55年以前に建築された住宅では約5割となり、築年数が古くなるほど、二重サッシ又は複層ガラスを取り付けた割合が低くなっています。

図 33 所有関係別二重サッシ又は複層ガラスの有無



資料:住宅・土地統計調査(H30)

図 34 建築年代別二重サッシ又は複層ガラスの有無

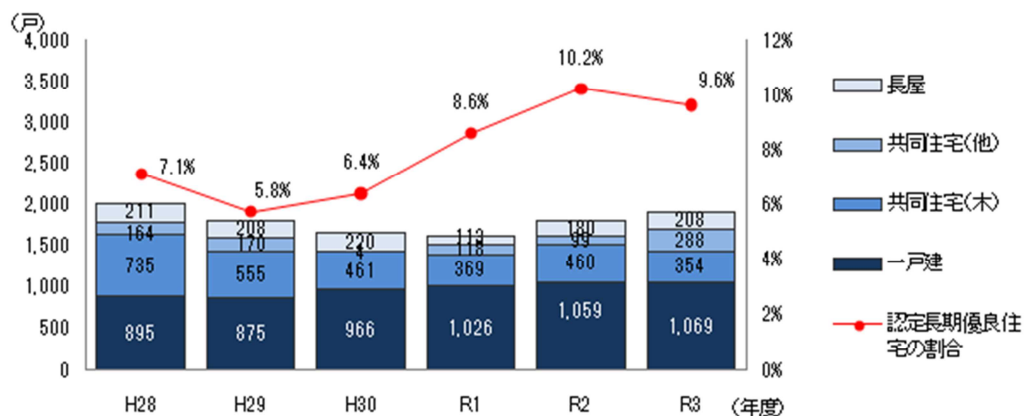


資料:住宅・土地統計調査(H30)

(7) 長期優良住宅¹⁷の認定状況

新築された住宅に占める長期優良住宅の認定を受けた住宅の割合は、平成29年度の5.8%から増加が続き、令和2年度は10.2%となりましたが、令和3年度には再び減少に転じ9.6%となっています。

図 35 建て方別確認申請戸数及び認定長期優良住宅の推移



資料:旭川市建築部

¹⁷ 長期優良住宅:

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅をいう。基準には、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した住環境や一定の住戸面積などがあります。

(8) 約7割の住宅がリフォーム未実施

持ち家のうちリフォームした住宅の割合は、平成25年から平成30年にかけて1.1ポイント上昇して31.4%となっています。

リフォームの内容を見ると、「屋根・外壁等の改修」が15,100戸と最も多く、次に「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修」、「その他の工事」、「天井・壁・床等の内装の改修工事」と続いています。

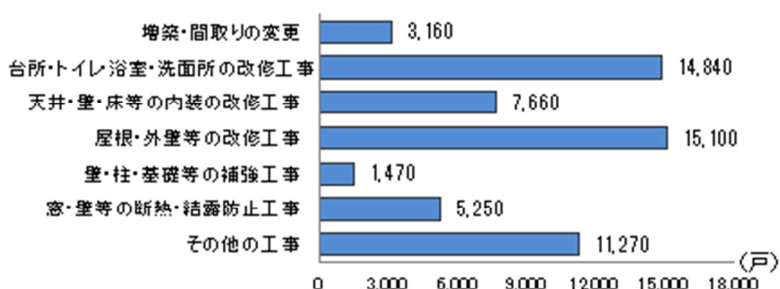
なお、住宅の寒さ対策や省エネルギーに大きく影響する「窓・壁等の断熱・結露防止」は、7項目のうち5番目となっています。

図 36 リフォーム工事の有無



資料:住宅・土地統計調査(各年)

図 37 リフォーム工事の内容



※複数回答であるため、リフォーム工事した合計とは必ずしも一致しない。

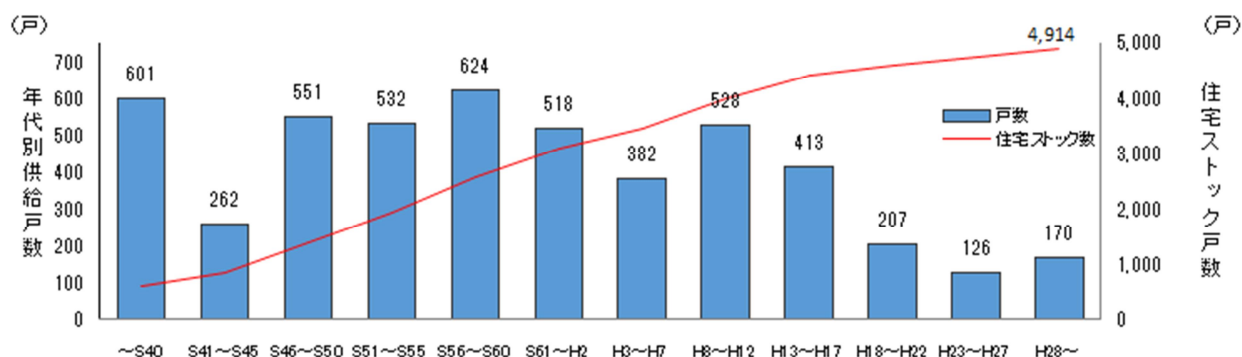
資料:住宅・土地統計調査(H30)

(9) 老朽化が進む市営住宅

本市では、令和3年4月1日現在、36団地、4,914戸の市営住宅を管理しています。

このうち、平成以前に建設された市営住宅が今後、更新時期を迎えますが、本市の厳しい財政事情を考慮すると、これら全てを一斉に建て替えることは難しい状況にあります。

図 38 建築年代別市営住宅管理戸数

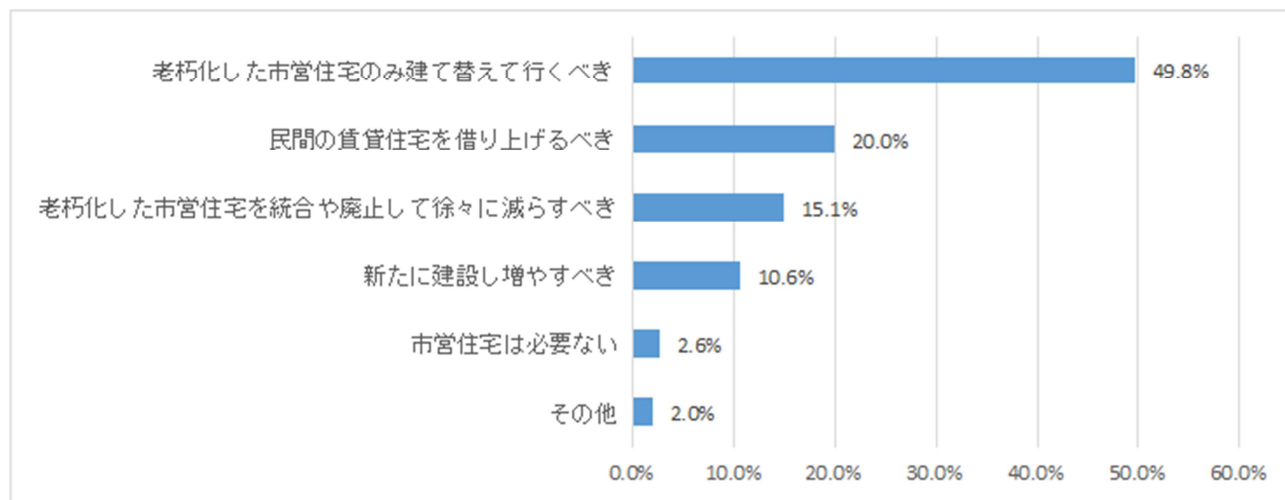


資料:旭川市建築部(R3.4.1時点)

(10) 今後の市営住宅の建設に対する市民意識

令和3年に実施した市民アンケートでは、今後の市営住宅の建設について「老朽化した市営住宅のみ建替えるべき」が49.8%と最も多く、次に「民間の賃貸住宅を借り上げるべき」という結果になっています。

図 39 今後の市営住宅の建設について



※回答数 611 件

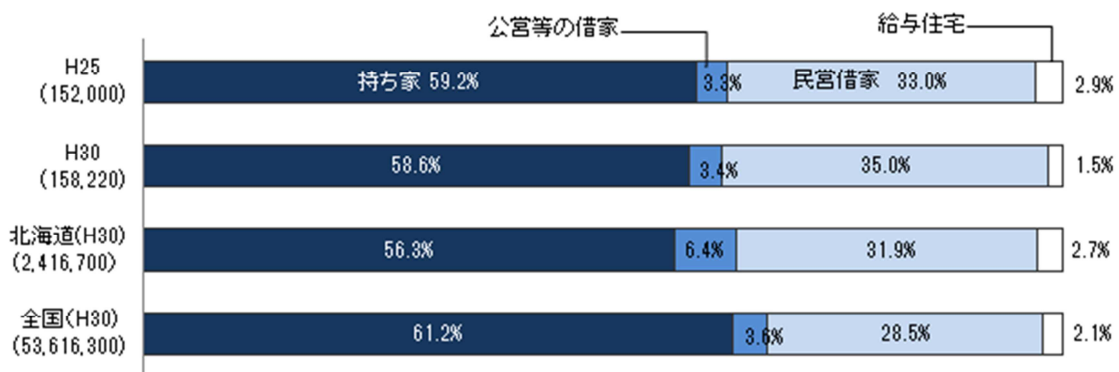
資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

3 住まいと暮らしの状況

(1) 約6割が持ち家で築年数の古い住宅に高齢者が居住

住宅総数に占める住宅の各種類別の割合をみると、持ち家は約59%、借家は約38%で推移しており、全国や北海道と同程度となっています。

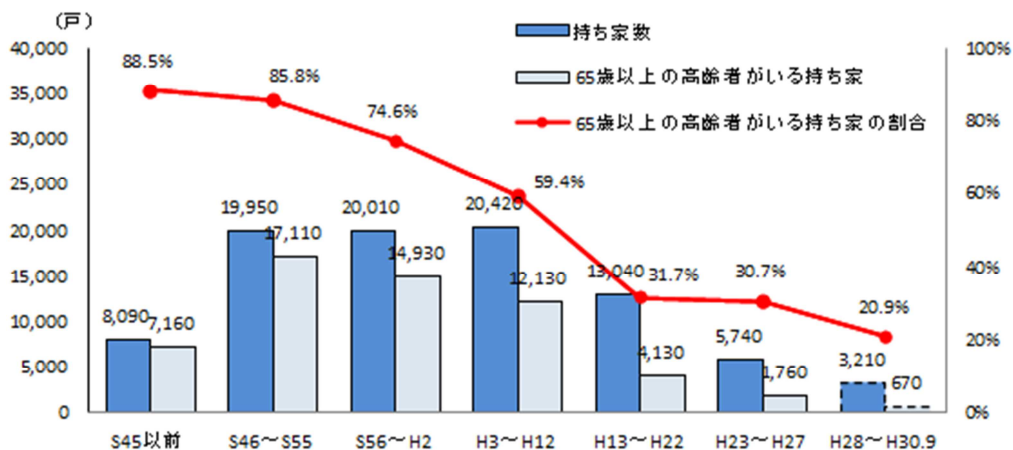
図 40 住宅所有関係別構成比の推移



資料:住宅・土地統計調査(各年)

65歳以上の高齢者のいる持ち家住宅を建築年代別でみると、古い住宅ほど高齢者が居住する割合が高くなっています。

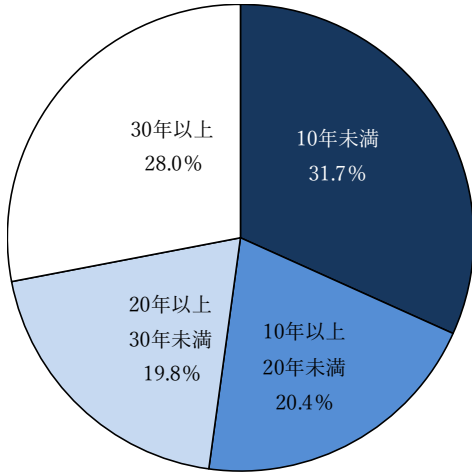
図 41 建築年代別 65歳以上の高齢者がいる持ち家数



資料:住宅・土地統計調査(H30)

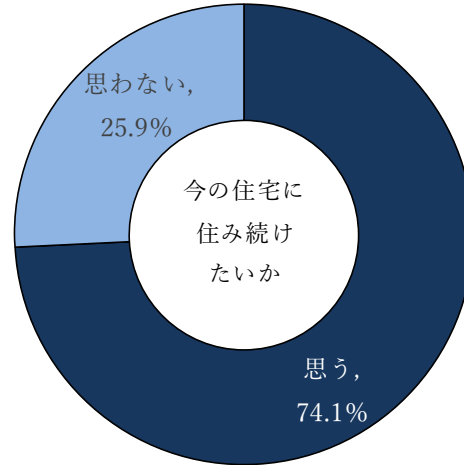
令和3年に行った市民アンケートの結果をみると、今住んでいる住宅に20年以上居住している人の割合は47.8%で、今の住宅に住み続けたいと答えた割合は74%に上っています。

図 42 住宅の居住年数



※回答数 646 件

図 43 現住宅への居住意向

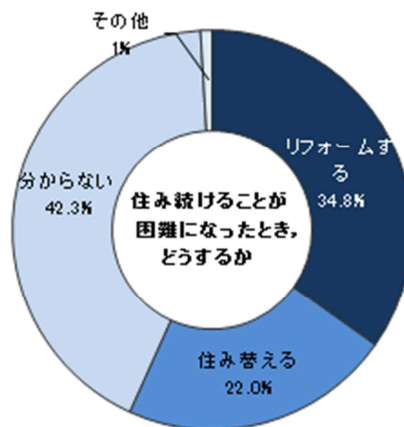


※回答数 641 件

資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

一方で、住み続けることが困難になったとき、どうするかとの質問に対して、42.3%がわからないと回答しています。これは、住宅の維持管理に対する情報が不足していることや、単身・高齢化の進展、経済的理由、ライフスタイルや働き方の多様化など、様々な要因があるものと考えます。

図 44 住み続けたい場合、リフォームするか



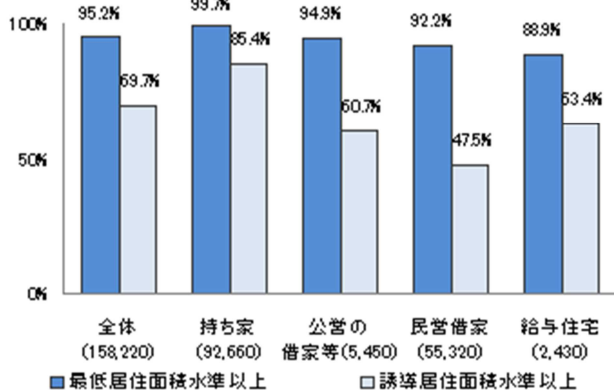
※回答数 428 件

資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

(2) 誘導居住面積水準を満たす民間借家は約 48%

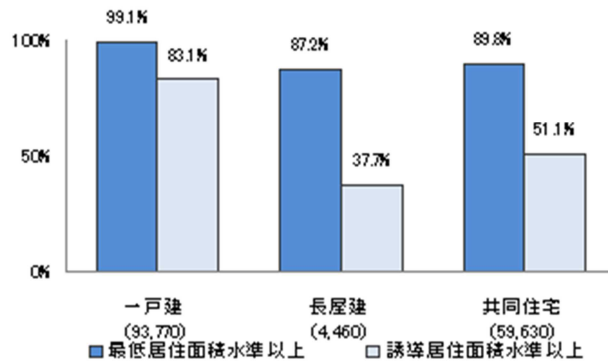
住宅ストックの質の指針となる誘導居住面積水準¹⁸以上の住宅は、持ち家が 85%を超えているのに対し、民間借家は 47.5%となっており、建て方別では民間借家の割合が高くなる長屋建や共同住宅で誘導居住面積水準以上の住宅が少なくなっています。

図 45 所有別居住面積水準達成率



資料:住宅・土地統計調査(H30)

図 46 建て方別居住面積水準達成率



資料:住宅・土地統計調査(H30)

¹⁸ 居住面積水準（誘導居住面積水準）：

世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなります。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとします。

(1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m²
- ② 2人以上の世帯 25 m²×世帯人数+25 m²

(2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m²
- ② 2人以上の世帯 20 m²×世帯人数+15 m²

居住面積水準（最低居住面積水準）：

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。その面積（住戸専用面積・壁芯）は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとします。

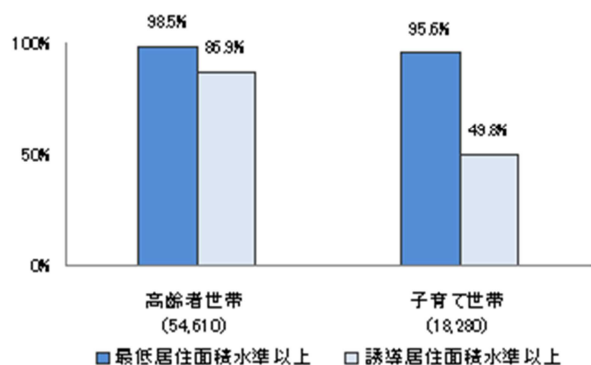
- (1) 単身者 25 m²
- (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人員+10 m²

(3) 誘導居住面積水準を満たす住宅に住む子育て世帯は約 50%

65 歳以上の単身, 高齢夫婦のみの高齢者世帯は, 約 86.9%が誘導居住面積水準以上であるのに対し, 18 歳未満の子がいる子育て世帯は 49.8%となっています。

また, 世帯人員が 3 人以上になると人員が多くなるにつれ, 誘導居住面積水準以上の割合が減少しています。

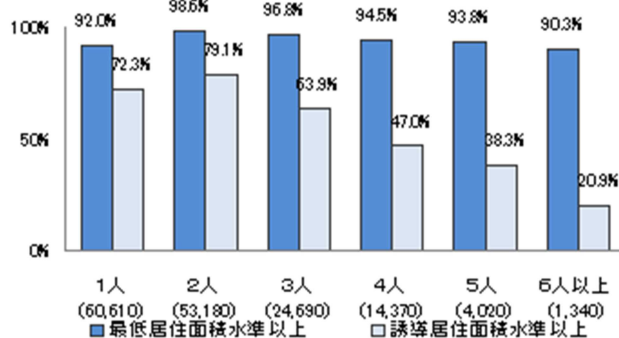
図 47 居住面積水準達成率(高齢者世帯・子育て世帯)



※高齢者世帯・・・65 歳以上の単身, 高齢夫婦
 子育て世帯・・・18 歳未満の子がいる世帯

資料:住宅・土地統計調査(H30)

図 48 世帯人員別居住面積水準達成率

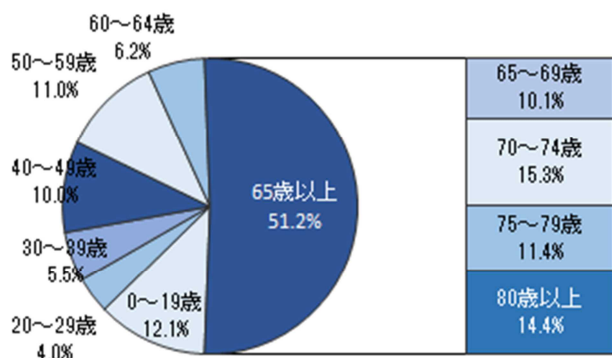


資料:住宅・土地統計調査(H30)

(4) 市営住宅入居者の高齢化

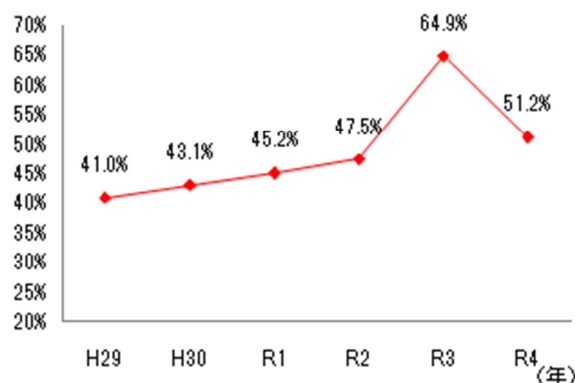
市営住宅の入居者の年齢をみると、65歳以上の高齢者が51.2%を占めています。入居者は年々高齢化しています。

図 49 市営住宅入居者の年齢構成



資料:旭川市建築部(R4.4月時点)

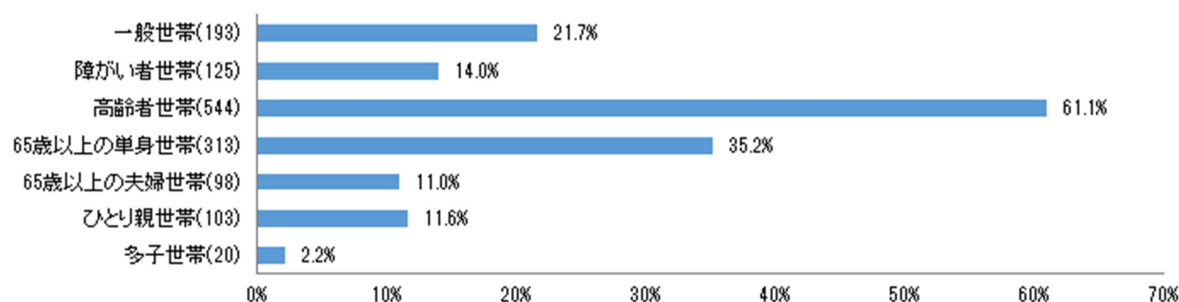
図 50 市営住宅入居者の高齢化率の推移



資料:旭川市建築部(各年4月1日時点)

市営住宅入居募集時の世帯区別応募数についても、高齢者世帯が61.1%と最も多く、次いで65歳以上の単身世帯は全体の35.2%、65歳以上の夫婦のみの世帯は全体の11.0%となっており、高齢者の市営住宅入居需要が高い傾向になっています。

図 51 市営住宅入居募集時世帯区別応募数



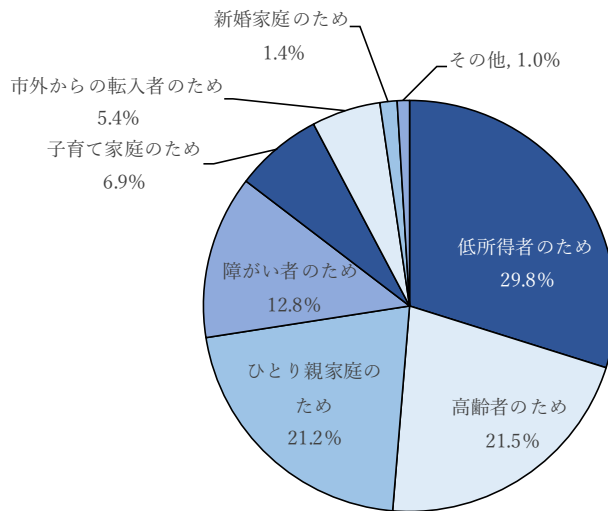
※複数の区分に該当する場合があるため合計は100%にならない。(申込者数890)

一般世帯	以下のいずれにも当てはまらない世帯
障がい者世帯	身体障害者手帳1～4級、精神障害者保健福祉手帳1・2級、療育手帳が交付されている方がいる世帯
高齢者世帯	満60歳以上の方のみで構成される世帯、満60歳以上の方と配偶者のみで構成される世帯、満60歳以上の方と18歳未満の児童のみで構成される世帯
65歳以上の単身世帯	満65歳以上の単身世帯
65歳以上の夫婦世帯	満65歳以上の夫婦のみで構成される世帯
ひとり親世帯	配偶者のいない女子(男子)が現に20歳未満の児童を扶養している世帯
多子世帯	18歳未満児童が3人以上いる世帯

資料:旭川市建築部(R3年度)

市営住宅の役割について市民アンケートの結果をみると、「低所得者のため」が29.8%と最も多く、次いで「高齢者のため」が21.5%、「ひとり親家庭のため」が21.2%と僅差の順位となっています。

図 52 市営住宅の役割



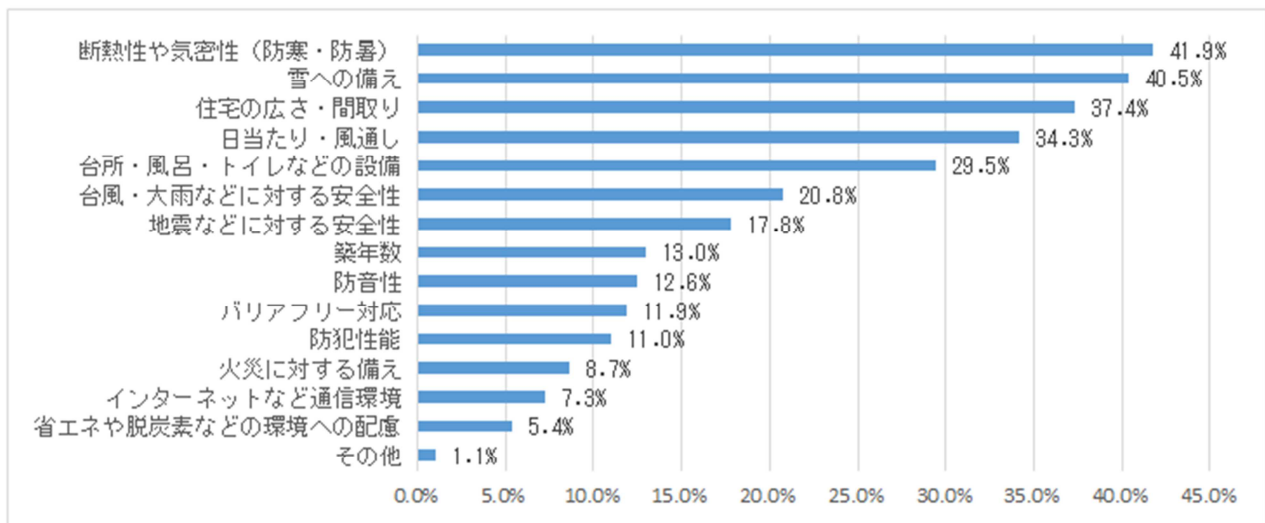
※回答数件 1,682

資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

(5) 市民が住宅に求めるもの

住宅に求めるものの優先度としては、「断熱性や気密性（防寒・防暑）」、「雪への備え」が40%を超え、次いで「住宅の広さ・間取り」、「日当たり・風通し」といった住み心地や快適性につながるものの回答が多い結果となっています。

図 53 住宅に求めるものの優先度



※回答数 645 件（3 つまで回答可）

資料:旭川市建築部 住まいと住環境に関する市民アンケート調査(R3)

(6) 供給が進む高齢者向け住宅

本市にある高齢者向け住宅の戸数は、令和3年4月1日現在で7,796戸となっています。

表 2 高齢者向け住宅の戸数

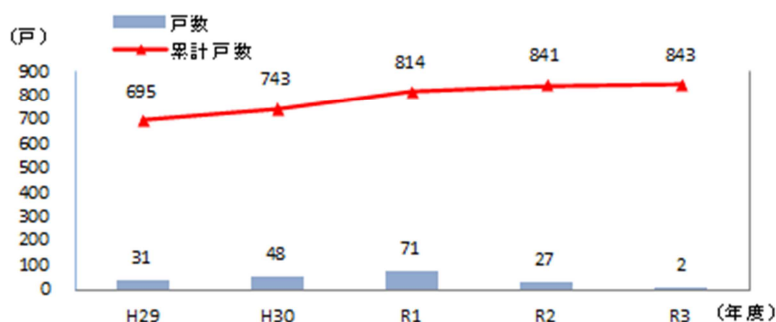
高齢者向け市営住宅	戸数
緊急時対応設備付市営住宅（シルバーハウジング）	60
身体障がい者・高齢者世帯向け住宅	174
老人世帯向け住宅	128
高齢者向け民間賃貸住宅	
サービス付き高齢者向け住宅（特定施設 ¹⁹ を除く）	610
有料老人ホーム（特定施設を除く）	5,436
介護保険施設等	
軽費老人ホーム	475
特定施設（介護付有料老人ホーム）	766
特定施設（サービス付き高齢者向け住宅）	233
合 計	7,882

資料：旭川市建築部

※R4.4.1時点

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき登録する「サービス付き高齢者向け住宅」については、令和3年度末時点で843戸の登録があり、今後も超高齢社会の進展により、一定期間は増え続けることが予想されます。

図 54 サービス付き高齢者向け住宅登録戸数の推移



資料：旭川市建築部

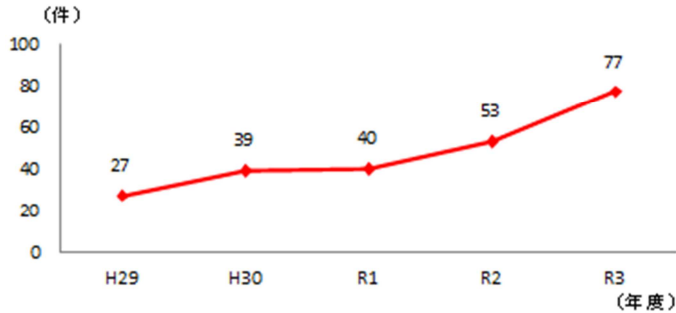
¹⁹ 特定施設：

介護保険法に定める施設であって、有料老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム（ケアハウス）、適合高齢者専用賃貸住宅などのうち、介護保険の基準を充たし、都道府県、指定都市及び中核市から居宅サービスの一つである「特定施設入居者生活介護」の事業者指定を受けたものをいう。

(7) 分譲マンションの管理運営状況

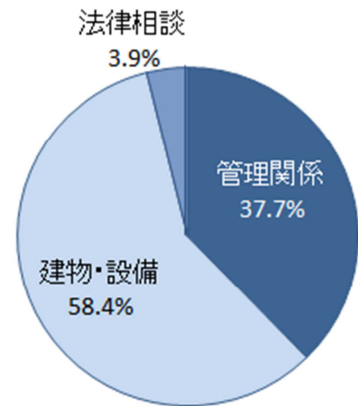
一般社団法人北海道マンション管理組合連合会旭川支部に寄せられた過去5年の分譲マンション管理に関する相談件数は27件～77件となっており増加傾向です。令和3年度の相談内容としては管理関係が37.7%、建物・設備が58.4%を占めています。

図 55 分譲マンション管理相談件数の推移



資料:旭川市建築部

図 56 分譲マンション管理相談の内容(R3年度)

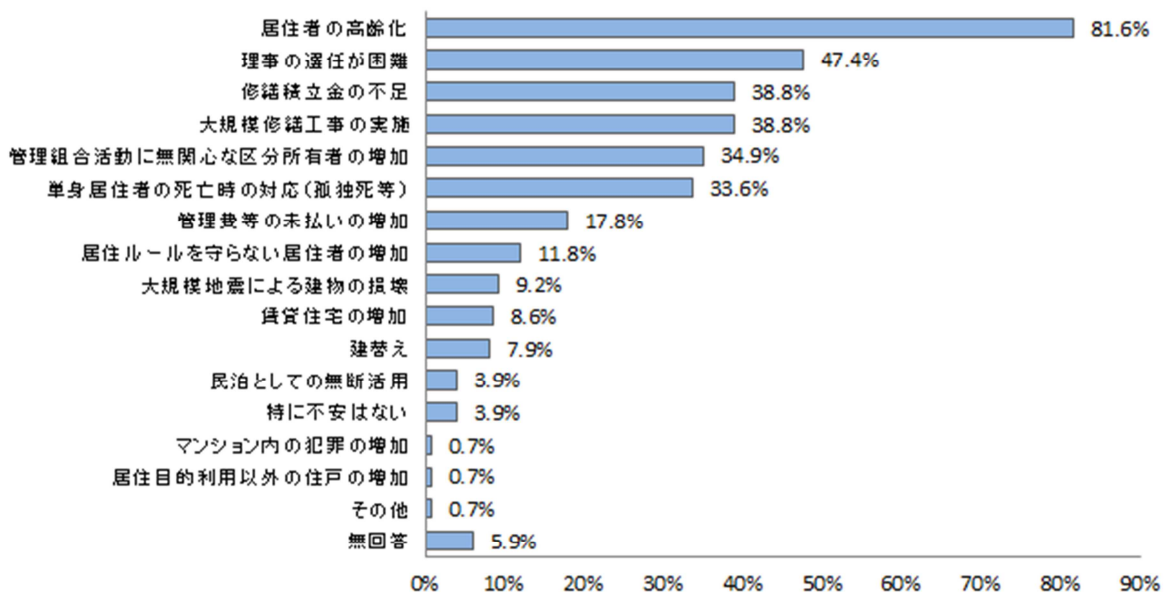


資料:旭川市建築部

今後の管理・運営上の不安なこととして、居住者の高齢化が最も多く、次いで理事の選任が困難、修繕積立金の不足、大規模修繕工事の実施となっています。

分譲マンションの場合、多数の所有者の合意形成が必要であるというマンション特有の難しさに加え、居住者の高齢化や空き室の増加などにより、適正な管理が困難になることが問題となっています。

図 57 管理・運営上における不安



資料:北海道 分譲マンション管理等実態調査(H30)

4 地域環境と住宅地の状況

(1) 1年の寒暖差が大きい積雪寒冷地

本市の気候は、上川盆地の中心部に位置することから、典型的な内陸型気候条件を有しており、夏には気温が30度を超える反面、厳冬期には氷点下20度を下回る日もあり、その差が約50～60度に達するなど、極めて四季の変化に富んだ地域となっています。

また、降雪期間は年間約5か月間に及んでおり、過去10年の積雪積算値²⁰をみると、概ね4,000 cmから7,000 cmの間で推移しており、年によって変動が大きくなります。

表 3 年次別気象

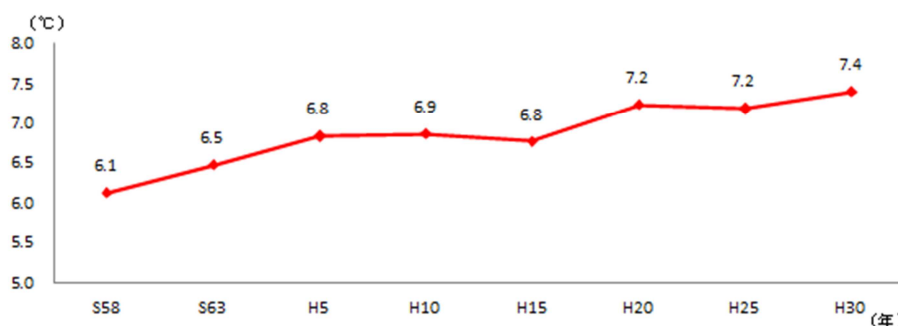
年次	気温		最深積雪(cm)	降雪量(cm)	積雪積算値(cm)
	最高(極値)	最低(極値)			
H24	33.1	-24.4	94	559	8,369
H25	33.6	-21.2	108	576	7,164
H26	35.9	-21.8	89	553	3,876
H27	31.1	-22	51	364	5,603
H28	33.3	-20.8	77	482	6,852
H29	33.6	-22.5	79	584	7,143
H30	34.1	-20.4	98	573	5,793
R1	34.3	-21.1	84	540	3,754
R2	34.6	-25.7	65	402	6,747
R3	37.9	-22.5	109	528	4,816

資料: 市政のあらましを元に積雪積算値を追加

(2) 市街地の温暖化

本市の市街地の気温は、この35年で1.3度上昇しており、温暖化の傾向がみられます。

図 58 旭川市の平均気温推移



※観測地点: 平成16年以降: 旭川市宮前通東4155番31(合同庁舎) 平成16年まで: 旭川市8条通11丁目

資料: 旭川市土木部 第2次旭川市緑の基本計画(資料編)を元に作成

²⁰ 積雪積算値:

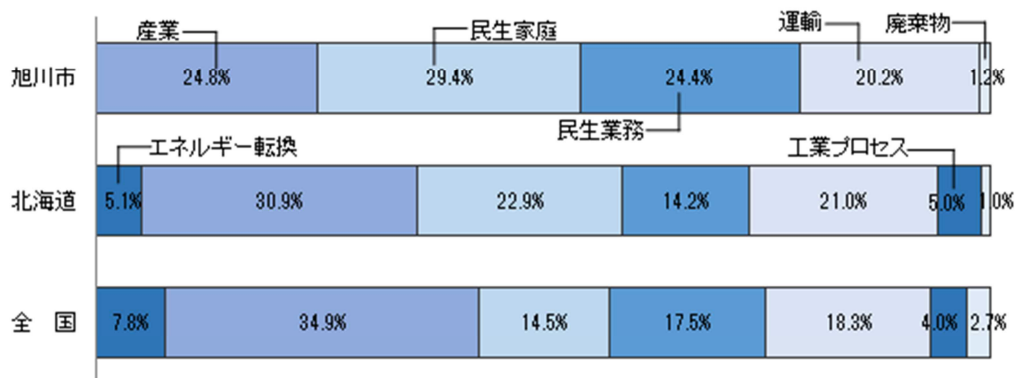
11月10日から翌年3月31日までの日最大積雪量の累計値をいう。

(3) 家庭からの排出が多い二酸化炭素量

本市の部門別二酸化炭素排出量の割合をみると、家庭で使用する燃料や電力に伴うもの（民生家庭部門）からの排出量が最も多く、全国や北海道の割合を上回っています。

地球温暖化防止対策を進めるには、住まいにおいて排出される二酸化炭素削減の取組が重要となります。

図 59 部門別二酸化炭素排出量(H30)



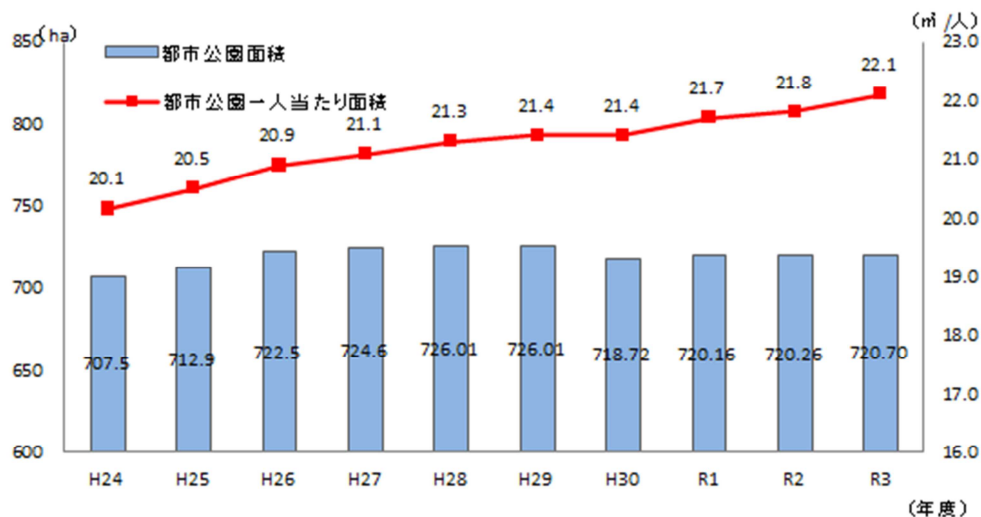
産業部門	製造業、建設業、鉱業及び農林水産業における燃料や電力使用に伴うもの
民生家庭部門	家庭で使用する燃料や電力に伴うもの
民生業務部門	事務所、ビル、サービス業、商業等における燃料・電力の使用に伴うもの
運輸部門	自動車(自家用・輸送用)、鉄道における燃料や電力の使用に伴うもの
エネルギー転換部門	発電やガス供給時のエネルギー転換における燃料使用に伴うもの
廃棄物部門	廃棄物(プラスチック・廃油)の焼却に伴い発生するもの

資料:旭川市環境部 旭川市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)を元に作成

(4) 公園の状況

本市の都市公園²¹は、現在 390 箇所となっています。都市公園一人当たりの面積も増加し続け、現在は 22.1 m²/人となっています。これは都市公園面積が近年横ばいな中で、人口が減少していることを反映しています。

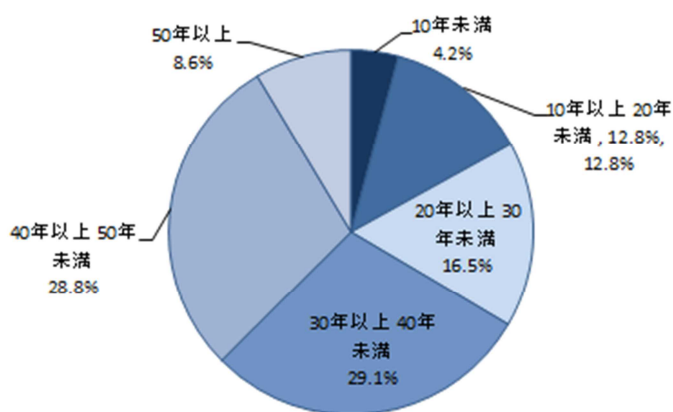
図 60 都市公園面積・都市公園一人当たり面積の推移



資料: 第 2 次旭川市緑の基本計画(資料編)を元に H26 以降を追加

都市公園の経過年数をみると、20 年以上経過が 83%、30 年以上経過が約 67%となっており、設置から長期間経過した公園が増えています。

図 61 経過年数別都市公園の割合



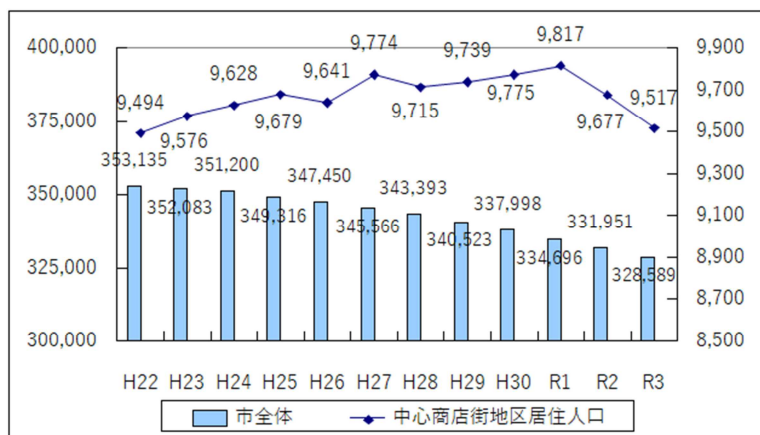
資料: 旭川市土木部

²¹ 都市公園：市が公園として所有する土地及び河川等のうち、供用開始のための公告を行った公園をいう。

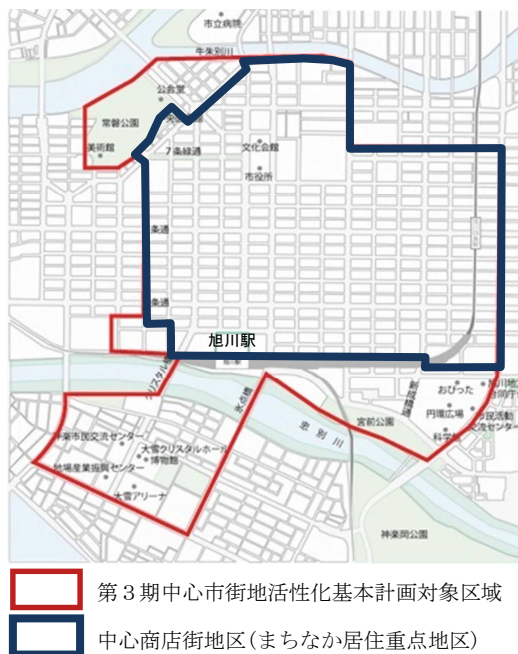
(5) まちなかの居住動向

中心市街地の居住人口は、市営住宅の新規建設や民間分譲マンションの建設などにより、令和元年にかけて増加傾向であったものの、令和3年にかけては令和元年比で300人減少しています。一方、市全体の人口は、毎年減少していることから、中心市街地の減少割合は、市全体の減少割合と比較して小さいことがうかがえます。

図 62 中心商店街地区(まちなか居住重点地区)²²居住人口の推移



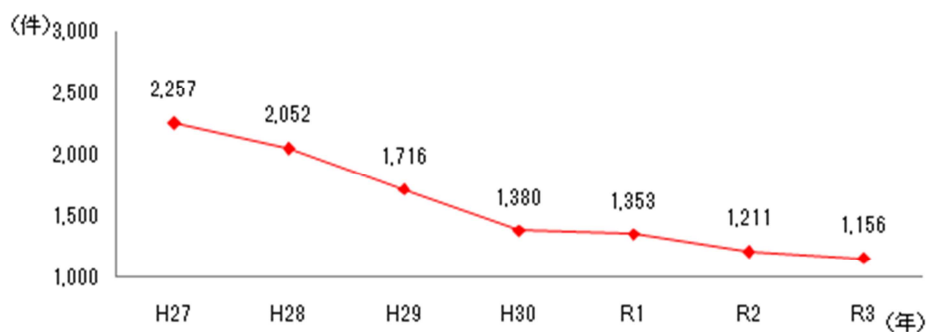
資料: 旭川市地域振興部(各年)



(6) 犯罪発生件数は減少傾向

本市の犯罪発生件数は、近年では毎年減少しており、令和3年時点では1,156件となっています。

図 63 犯罪発生件数の推移



※交通犯は含まない。

資料: 旭川市防災安全部

²² 中心商店街地区(まちなか居住重点地区) : 第2期(H23~H28)中心市街地活性化基本計画における中心市街地居住人口対象範囲。第3期(H29~R9)中心市街地活性化基本計画においても、第2期と同様に人口動態を調査しています。