

伊達市住生活基本計画

2025(令和7)年3月

伊 達 市

目 次

1. 計画策定の目的と概要.....	1
1-1. 計画策定の背景.....	1
1-2. 計画の目的.....	1
1-3. 計画の概要.....	1
2. 伊達市の地域特性.....	3
2-1. 伊達市の概況.....	3
2-2. 上位・関連計画.....	15
3. 伊達市の住宅の状況.....	24
3-1. 伊達市の住宅の状況.....	24
3-2. 住宅施策の実施状況.....	29
3-3. 住宅施策の課題.....	30
4. 住宅施策の方針.....	32
4-1. 住宅施策の目標.....	32
4-2. 住宅供給フレーム.....	33
4-3. 住宅施策の展開方向.....	40
4-4. 重点テーマ.....	44
5. 計画の推進方針.....	45

1. 計画策定の目的と概要

1-1. 計画策定の背景

我国においては、住宅政策全般に対する基本的な改革を示した「住生活基本法」が2006（平成18）年6月に施行された。

その後、国の住生活基本計画（2006（平成18）年9月策定、2011（平成23）年3月見直し、2016（平成28）年3月見直し、2021（令和3）年3月見直し）と北海道住生活基本計画（2007（平成19）年2月策定、2012（平成24）年3月見直し、2017（平成29）年3月見直し、2022（令和4）年3月見直し）が策定され、各市町村においてはこの計画に基づき、個別に「住生活基本計画」を策定し、住宅施策を展開するものとされている。

伊達市においては、2014（平成26）年度に「伊達市住生活基本計画」を策定し、2019（令和元）年度に見直しを行っているが、計画期間（2020（令和2）～2029（令和11）年度）の折り返しとなる5年が経過することから、関連計画の整合に加え、少子高齢化の進行などの社会情勢の変化を踏まえ、住宅行政政策の基本となる「伊達市住生活基本計画」を見直すこととする。

1-2. 計画の目的

本計画は、伊達市の人口・住宅等に関する現況と推移、総合計画等の関連計画における住宅施策の位置づけを整理し、伊達市における住宅施策の課題を抽出するとともに、公営住宅等を含めた所有形態別の世帯数の推計を行い、伊達市にふさわしい住宅施策の目標と展開方向を体系化することを目的とする。

1-3. 計画の概要

1-3-1. 計画の期間

計画期間は2025（令和7）年度～2034（令和16）年度の10年間とする。なお、計画内容は、社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じ、5年ごとに定期見直しを行うこととする。

1-3-2. 計画の位置づけ

本計画は、国及び北海道の住生活基本計画と整合を図るとともに、「第7次伊達市総合計画」の住宅政策部門の基本的な指針を示す基本計画であり、他の関連計画との連携や整合を図りながら、総合的な住宅施策の推進を図るための計画と位置付けられる。

また、公営住宅等に関するより具体的・詳細な計画については、関連する「伊達市公営住宅等長寿命化計画」に反映するものとする。

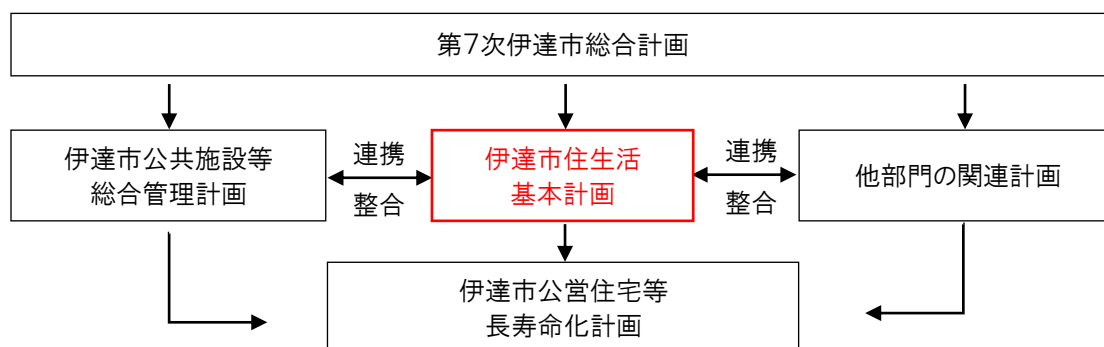


図 1-1 伊達市住生活基本計画の位置づけ

1-3-3. 計画の策定体制

本計画は、庁内関係職員及びオブザーバーからなる策定委員会を設置し、協議・調整する。
また、事務局は、建設部都市住宅課に設置し、適宜北海道と調整を行う。

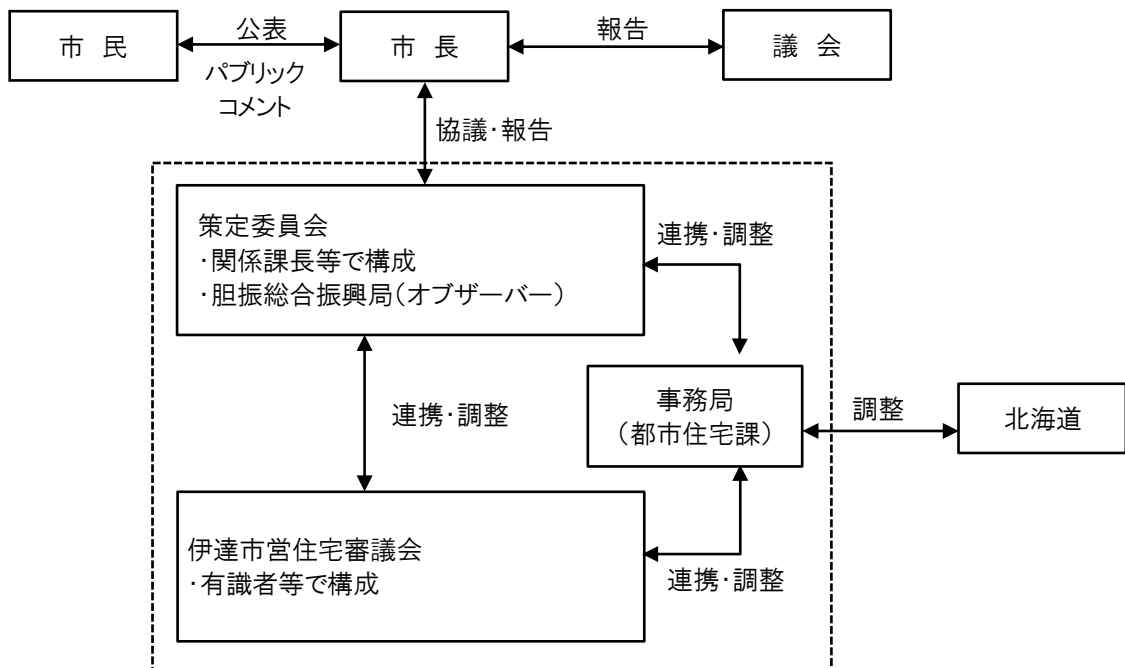


図 1-2 計画の策定体制

2. 伊達市の地域特性

2-1. 伊達市の概況

2-1-1. 位置・交通

伊達市は、北海道中央南西部、札幌市と函館市の間位置する。伊達地域と大滝区の間には壮瞥町を挟み、東は登別市・白老町・千歳市、西は喜茂別町・留寿都村、洞爺湖町、南は室蘭市、北は札幌市と隣接している。

伊達地域は幹線道路である国道 37 号、道央自動車道（伊達 I C）、J R 室蘭本線（特急停車駅：J R 伊達紋別駅）があるなど、交通条件に恵まれている。

大滝区は伊達地域と国道 453 号で結ばれている他、国道 276 号で周辺市町と結ばれている。

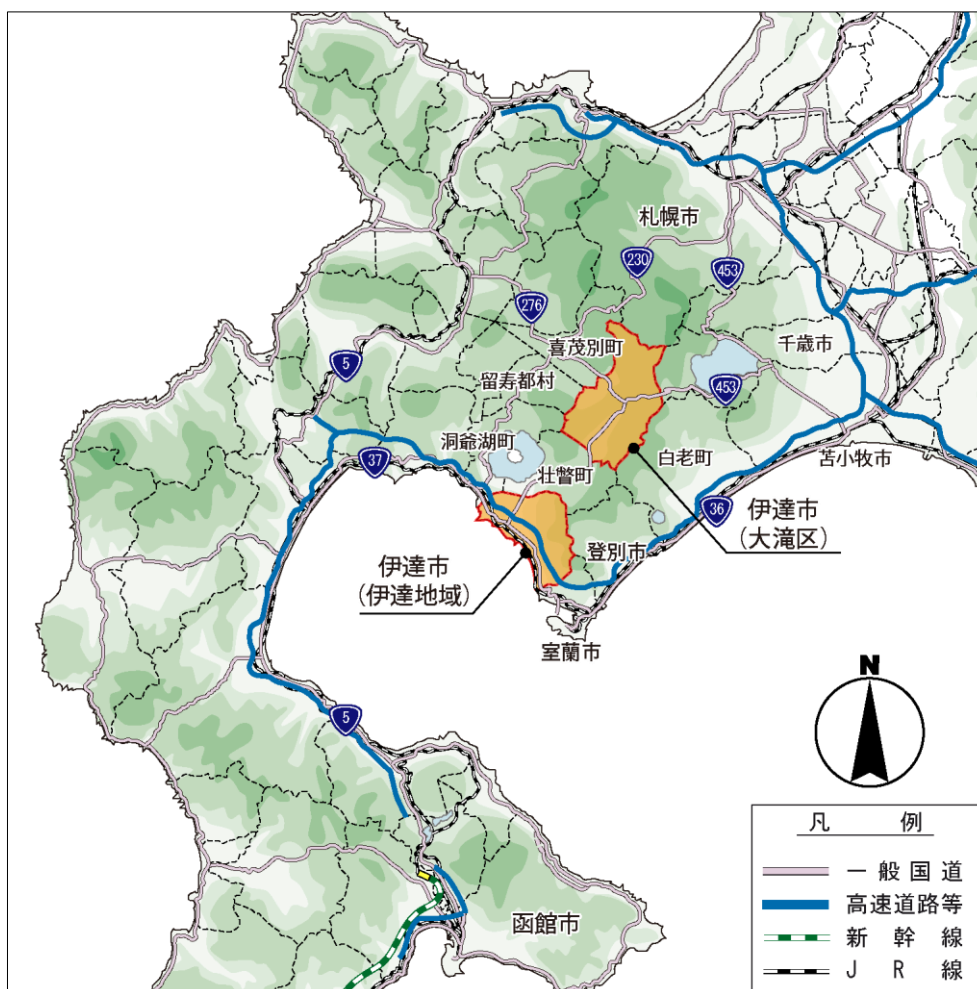


図 2-1 伊達市の位置

2-1-2. 気候

伊達地域は、道内においては温暖で降水量の少ない地域であり、2023（令和5）年の平均気温は10.0℃、最高気温は33.5℃、最低気温は-14.8℃となっている。

内陸部に位置する大滝区は、平均気温は7.3℃、最低気温は-22.2℃と伊達地域よりかなり寒冷的な気候となっている。

表2-1 伊達市の月別気象概要(2023(令和5)年)

	降水(mm)	気温(℃)			平均風速(m/s)	日照時間(時間)	
		平均	最高	最低			
伊達地域	1月	10.0	-4.2	9.9	-14.5	3.9	106.6
	2月	25.0	-2.9	8.7	-14.8	2.9	138.4
	3月	18.0	3.6	13.4	-7.3	2.8	217.7
	4月	63.5	7.6	16.3	-1.9	3.0	168.5
	5月	43.0	11.7	22.5	1.2	2.5	238.3
	6月	117.5	17.1	26.9	6.5	2.5	162.1
	7月	74.0	22.3	31.1	14.3	2.1	164.1
	8月	24.0	25.3	33.5	19.3	2.6	163.3
	9月	131.5	21.0	28.6	9.1	2.6	143.4
	10月	66.5	12.6	23.8	1.2	2.9	199.3
	11月	88.5	6.8	21.1	-4.8	4.0	107.4
	12月	25.5	-0.5	12.3	-9.9	3.9	77.6
	全年	687.0	10.0	33.5	-14.8	3.0	1,886.7
大滝区	1月	76.0	-8.3	6.4	-22.2	1.5	54.6
	2月	75.0	-6.4	6.7	-17.8	1.5	52.6
	3月	53.0	1.3	17.8	-13.5	1.7	154.6
	4月	133.5	6.1	17.9	-3.7	1.9	137.3
	5月	49.0	10.6	23.8	-1.1	1.7	206.5
	6月	142.5	15.6	26.3	1.0	1.6	169.9
	7月	113.5	20.6	29.6	10.6	1.5	117.3
	8月	101.0	23.6	33.1	16.1	1.5	136.6
	9月	229.5	17.7	28.5	4.1	1.4	111.3
	10月	155.0	8.7	21.6	-1.2	1.5	154.7
	11月	367.5	2.6	18.9	-9.1	1.8	67.4
	12月	70.0	-5.0	9.4	-15.9	1.7	35.4
	全年	1,565.5	7.3	33.1	-22.2	1.6	1,398.

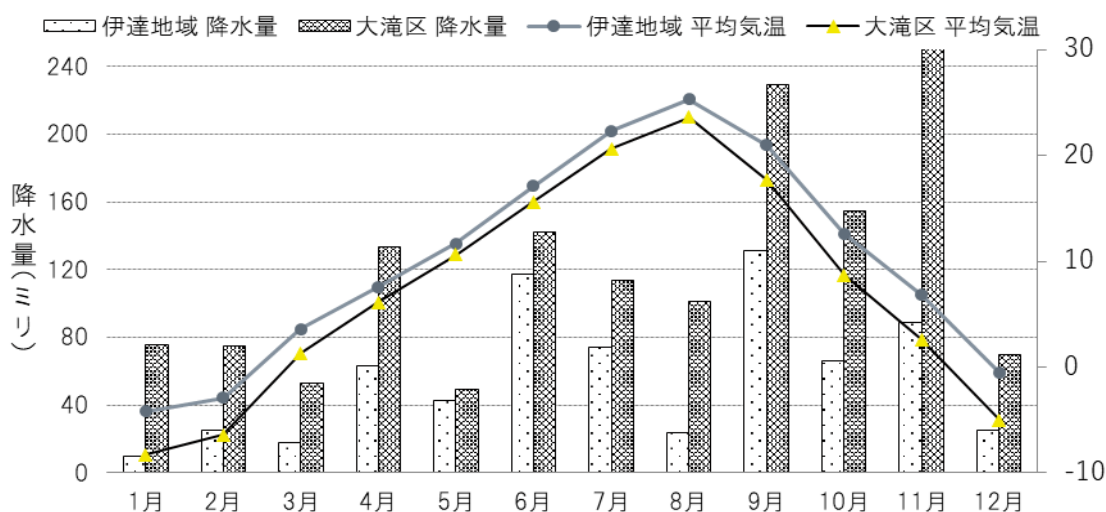


図2-2 伊達市の月別の気温・降水量(2023(令和5)年)

資料：室蘭地方気象台 HP

2-1-3. 人口

①総人口の推移

伊達市の総人口は2020（令和2）年国勢調査で32,826人であり、2000（平成12）年の37,139人をピークに減少傾向にある。

地域別にみると、2020（令和2）年国勢調査で伊達地域の人口は、31,748人、大滝区の人口は1,078人となっている。また伊達地域は2005（平成17）年、大滝区は1995（平成7）年をピークにいずれも減少傾向にある。

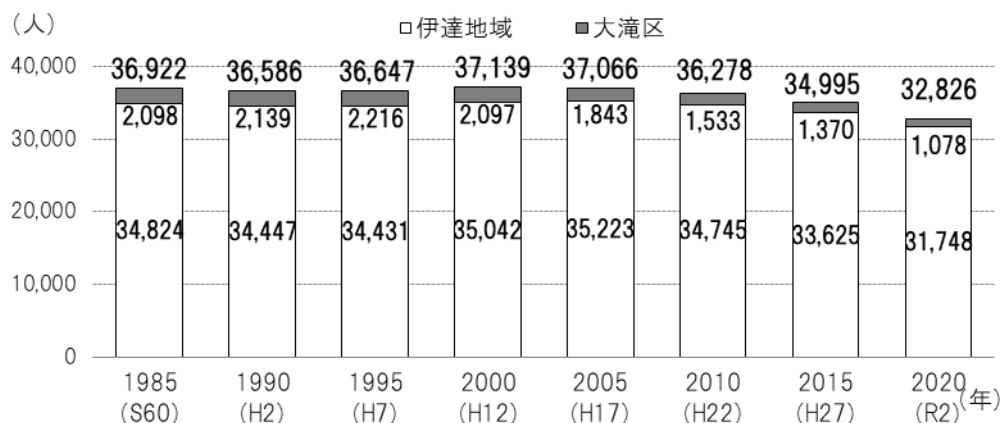


図2-3 伊達市の人口の推移

資料：各年国勢調査

②年齢3区分別人口

2020（令和2）年国勢調査での年齢3区分別の人口をみると、年少人口（0～14歳の人口）は3,359人であり、総人口に占める割合は10.2%、生産年齢人口（15～64歳の人口）は16,851人であり、総人口に占める割合は51.3%、高齢者人口（65歳以上の人口）は12,616人であり、総人口に占める割合は38.4%となっている。

年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口は一貫して減少しており、1985（昭和60）年～2020（令和2）年の35年間で約56%減少している。また、生産年齢人口は1990（平成2）年をピークに減少しており、1990（平成2）年～2020（令和2）年の30年間で約31%減少している。一方で、高齢者人口は一貫して増加しており、1985（昭和60）年～2020（令和2）年の35年間で約2.6倍になっている。

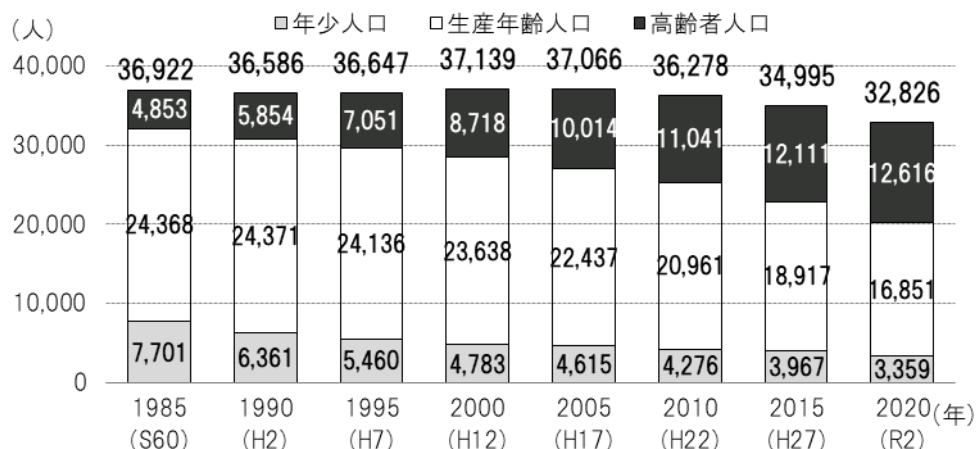


図2-4 年齢3区分別人口の推移

資料：各年国勢調査

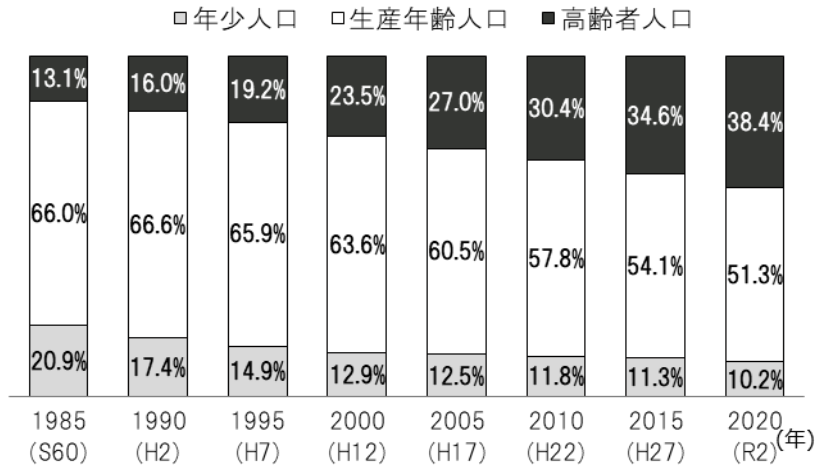


図2-5 年齢別3区分別人口割合の推移

資料：各年国勢調査

③人口動態

2012（平成24）年～2021（令和3）年の伊達市の自然動態についてみると、出生数は減少傾向にあり、2021（令和3）年には160人となっている。死亡数は横ばい傾向にあり、2020（令和2）年には490人となっている。また、そのため、人口は自然減少の状態となっており、減少幅も横ばい傾向にあり、2021（令和3）年には330人の自然減少となっている。

また、社会動態についてみると、転入数、転出数は均衡しており、1,200～1,500人程度で推移している。そのため、社会増と社会減の年があるが、2016（平成28）年以降は社会減の状態にある。

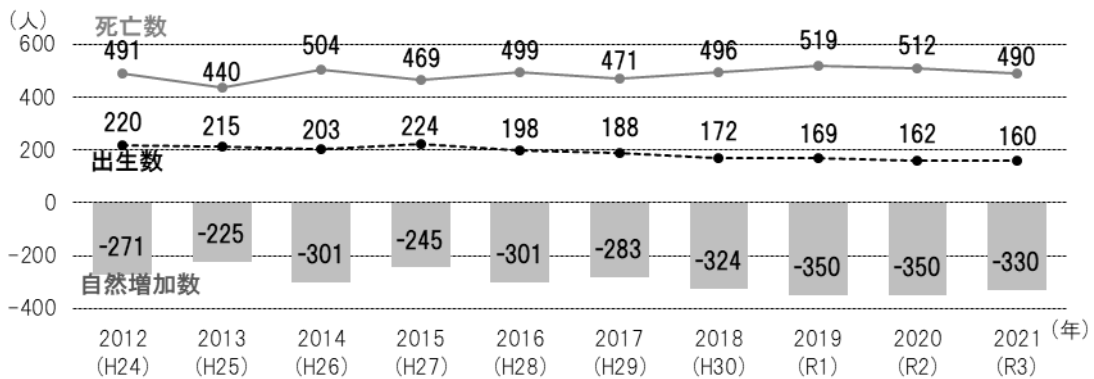


図2-6 自然動態の推移

資料：住民基本台帳

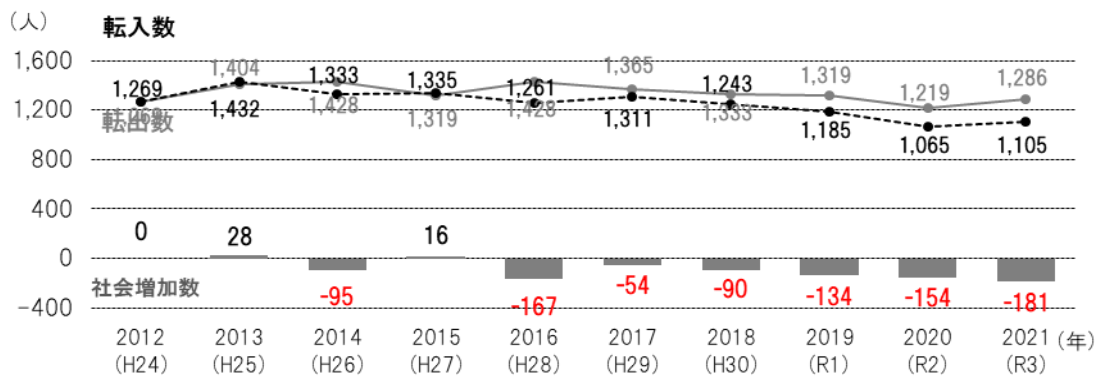


図2-7 社会動態の推移

資料：住民基本台帳

2-1-4. 世帯

①一般世帯数

伊達市の一般世帯^{注1)}数は2020(令和2)年国勢調査で14,746世帯であり、2010(平成22)年の15,227世帯から減少に転じている。

地域別にみると、2020(令和2)年国勢調査で伊達地域の一般世帯数は、14,305世帯、大滝区の一般世帯数は441世帯となっている。伊達地域は2010(平成22)年の14,702世帯から減少に転じ、大滝区は2005(平成17)年の627世帯から減少を続けている。

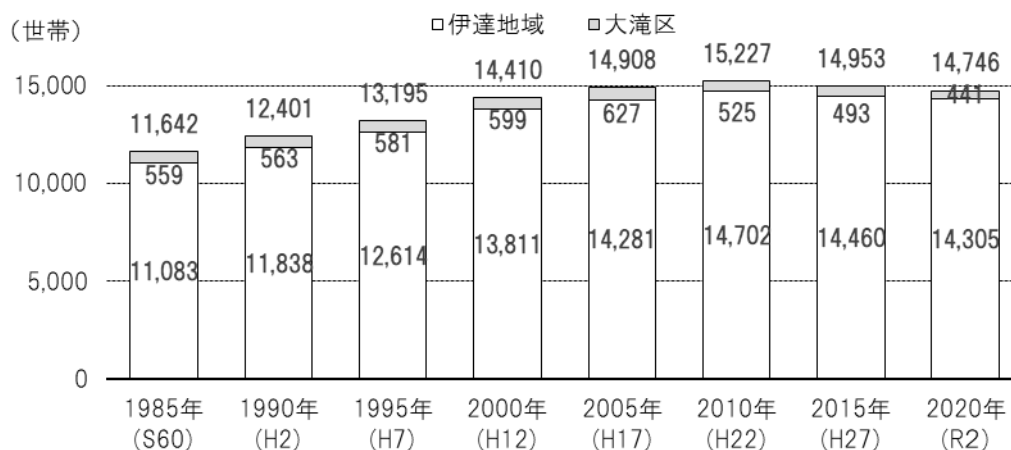


図2-8 伊達市の世帯数の推移

資料：各年国勢調査

②世帯人員別世帯数

伊達市の世帯人員別世帯数の推移をみると、1人世帯、2人世帯が大幅に増加しており、1985(昭和60)年～2020(令和2)年の35年間で、1人世帯は約2.7倍、2人世帯は約1.7倍に増加している。一方、3人世帯は2005(平成17)年をピークに減少に転じ、4人以上の世帯は一貫して減少している。

表2-2 世帯人員別世帯数の推移

単位：世帯

年	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
1985(S60)	1,958	3,103	2,227	2,457	1,168	729
1990(H2)	2,498	3,819	2,267	2,153	1,029	635
1995(H7)	2,948	4,467	2,386	2,015	852	527
2000(H12)	3,769	5,060	2,632	1,865	691	393
2005(H17)	4,131	5,406	2,727	1,776	604	264
2010(H22)	4,706	5,440	2,656	1,640	539	246
2015(H27)	4,857	5,465	2,474	1,452	500	205
2020(R2)	5,327	5,390	2,245	1,243	413	122

資料：各年国勢調査

注1) 1985(昭和60)年以降の国勢調査では、世帯を「一般世帯」と「施設等の世帯」に区分している。施設等の世帯とは、寮・寄宿舎に住む学生や病院の入院者、社会施設の入所者等を指す。

③高齢者のみの世帯数

伊達市の高齢者のみの世帯数は、1985（昭和60）年では1,002世帯と総世帯数の8.6%だったのに対し、2020（令和2）年には5,046世帯と総世帯数の34.0%に達しており、約5倍に増加している。

表2-3 65歳以上の高齢者のみの世帯数の推移

単位：世帯

年	総世帯数 (世帯)	高齢者世帯数		高齢夫婦世帯数		高齢単身世帯数	
		(世帯)	総世帯数に 占める割合	(世帯)	総世帯数に 占める割合	(世帯)	総世帯数に 占める割合
1985 (S60)	11,675	1,002	8.6%	519	4.4%	483	4.1%
1990 (H2)	12,456	1,530	12.3%	802	6.4%	728	5.8%
1995 (H7)	13,405	2,123	15.8%	1,160	8.7%	963	7.2%
2000 (H12)	14,461	2,765	19.1%	1,505	10.4%	1,260	8.7%
2005 (H17)	14,989	3,395	22.6%	1,837	12.3%	1,558	10.4%
2010 (H22)	15,287	3,954	25.9%	2,090	13.7%	1,864	12.2%
2015 (H27)	15,054	4,557	30.3%	2,324	15.4%	2,233	14.8%
2020 (R2)	14,844	5,046	34.0%	2,477	16.7%	2,569	17.3%

資料：各年国勢調査

2-1-5. 地区別の人口・世帯数

①地区区分

伊達市都市計画マスタープランに準じて、伊達地域を8区分し、大滝区を合わせた9つの地区に区分する。

表2-4 伊達市の地区区分表

地区名	町名	
伊達地域	東地区	萩原町、舟岡町、弄月町、清住町、松ヶ枝町、幌美内町
	中央地区	梅本町、末永町、竹原町、乾町、館山下町、館山町
	市街地区	旭町、東浜町、鹿島町、元町、大町、網代町、錦町、西浜町、山下町
	黄金地区	南黄金町、北黄金町
	稀府地区	南稀府町、中稀府町、北稀府町
	長和地区	長和町、上長和町、若生町、大平町
	有珠地区	東有珠町、南有珠町、北有珠町、向有珠町、有珠町
	関内地区	上館山町、東関内町、西関内町、喜門別町、志門気町
大滝区	愛地町、宮城町、清原町、清陵町、豊里町、三階滝町、本郷町、本町、上野町、大成町、優徳町、円山町、北湯沢温泉町、昭園町	

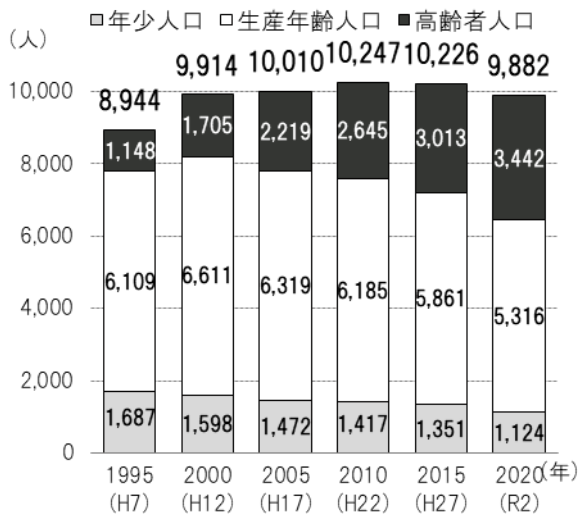


図 2-9 伊達地域の地区区分図

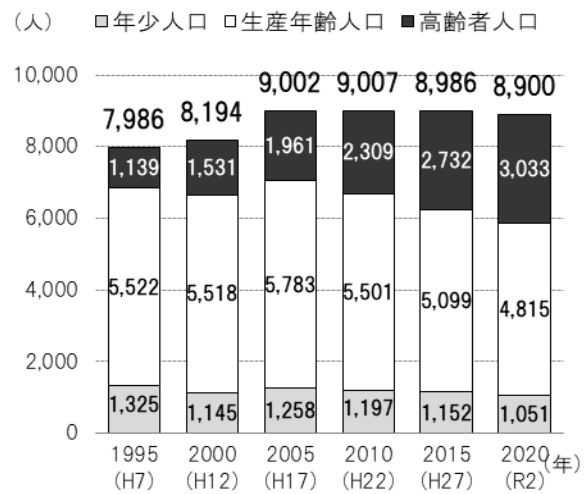
②地区別人口の動態

1995(平成7)年以降の人口推移を地区別にみると、全市的な傾向と同様に人口減少や少子高齢化が進行している地区が多いが、各地区で以下のような特徴が見られる。

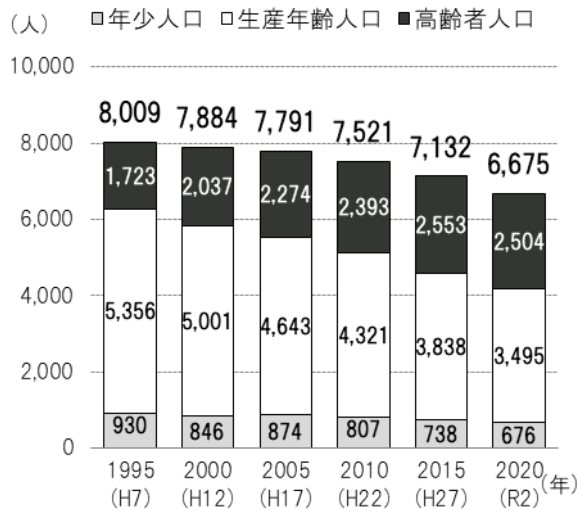
地区名	特徴
東地区	1995(平成7)年～2000(平成12)年に大きく増加した後、ほぼ横ばい傾向にある。
中央地区	2000(平成12)年～2005(平成17)年に大きく増加した後、ほぼ横ばい傾向にある。
市街地区	人口減少が続いており、近年は減少幅が拡大している。
黄金地区	人口減少が続いている。
稀府地区	人口減少が続いている。
長和地区	人口減少が続いている。
有珠地区	人口減少が続いている。
関内地区	人口は増減を繰り返している。
大滝区	人口減少が続いている。



東地区



中央地区



市街地区

図2-10 地区別の人口動態 (1/2)

資料：国勢調査

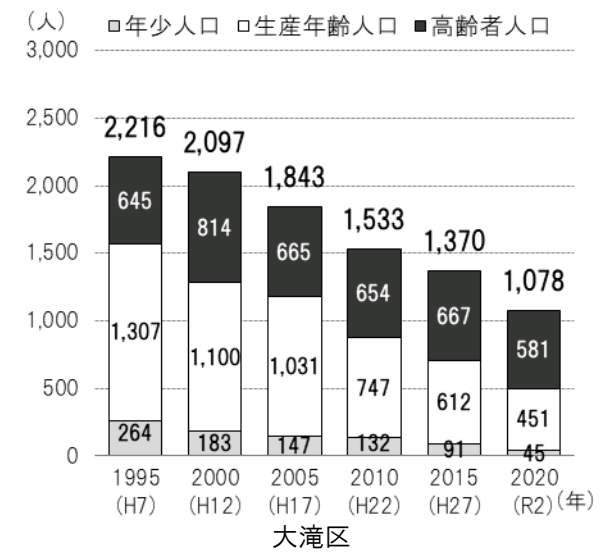
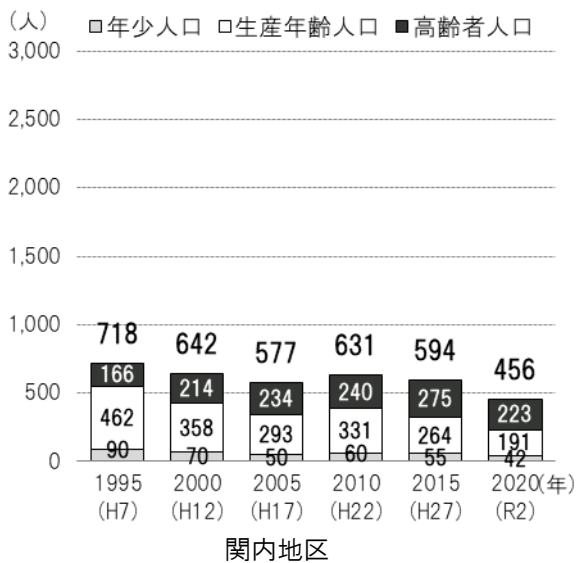
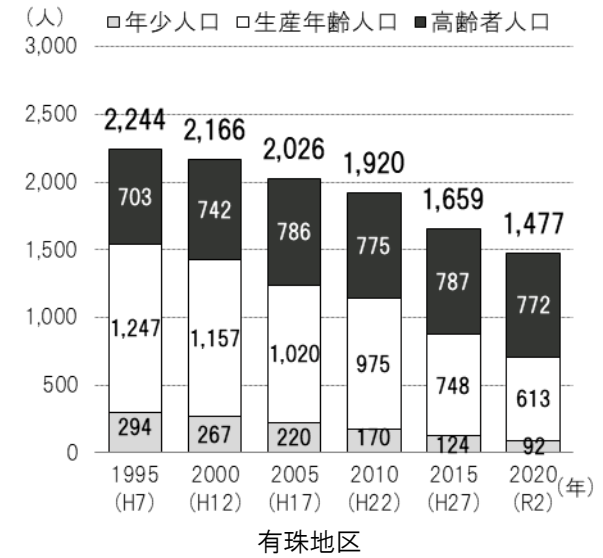
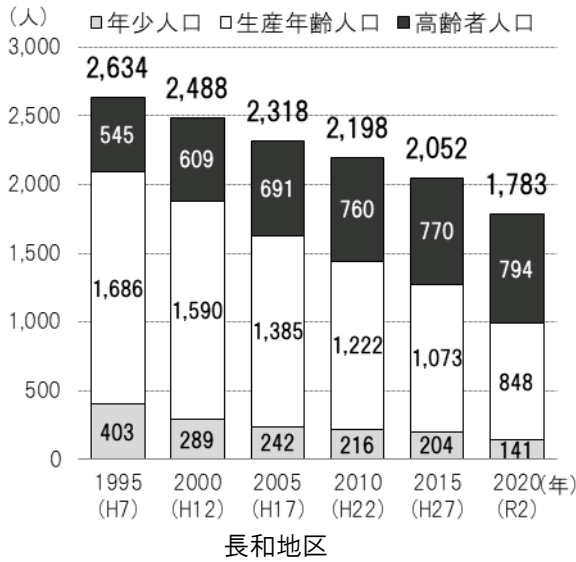
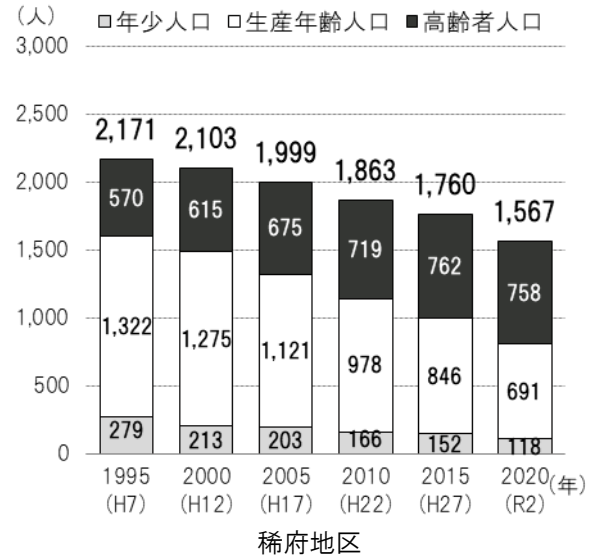
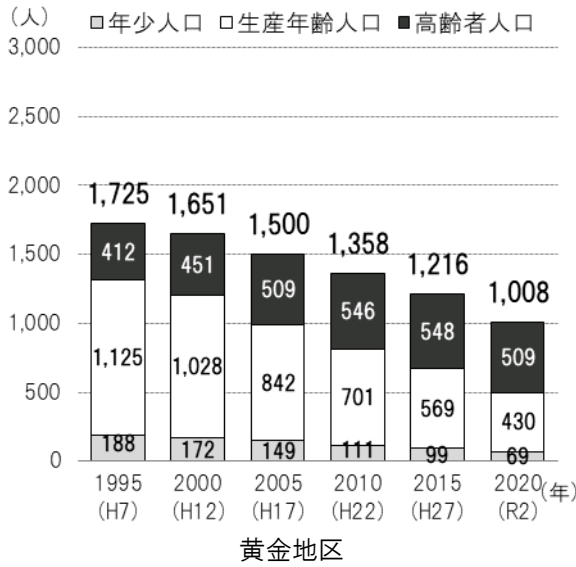


図2-11 地区別の人口動態(2/2)

資料：国勢調査

③地区別の年齢3区分別人口割合の推移

1995（平成7）年以降の年齢3区分別人口割合の推移を地区別にみると、全市的な傾向と同様に、どの地区も年少人口割合・生産年齢人口割合が低下し、高齢者人口割合が増加している。

地区別の年少人口割合をみると、最も高いのは中央地区であり、次いで東地区となっている。

また、東地区・中央地区・市街地区以外の地区は10%以下となっており、最も低いのは大滝区である。

高齢者人口割合をみると、黄金・稀府・有珠・関内・大滝区で45%以上となっており、最も高いのが大滝区である。また、最も低いのが中央地区であり、次いで東地区となっている。

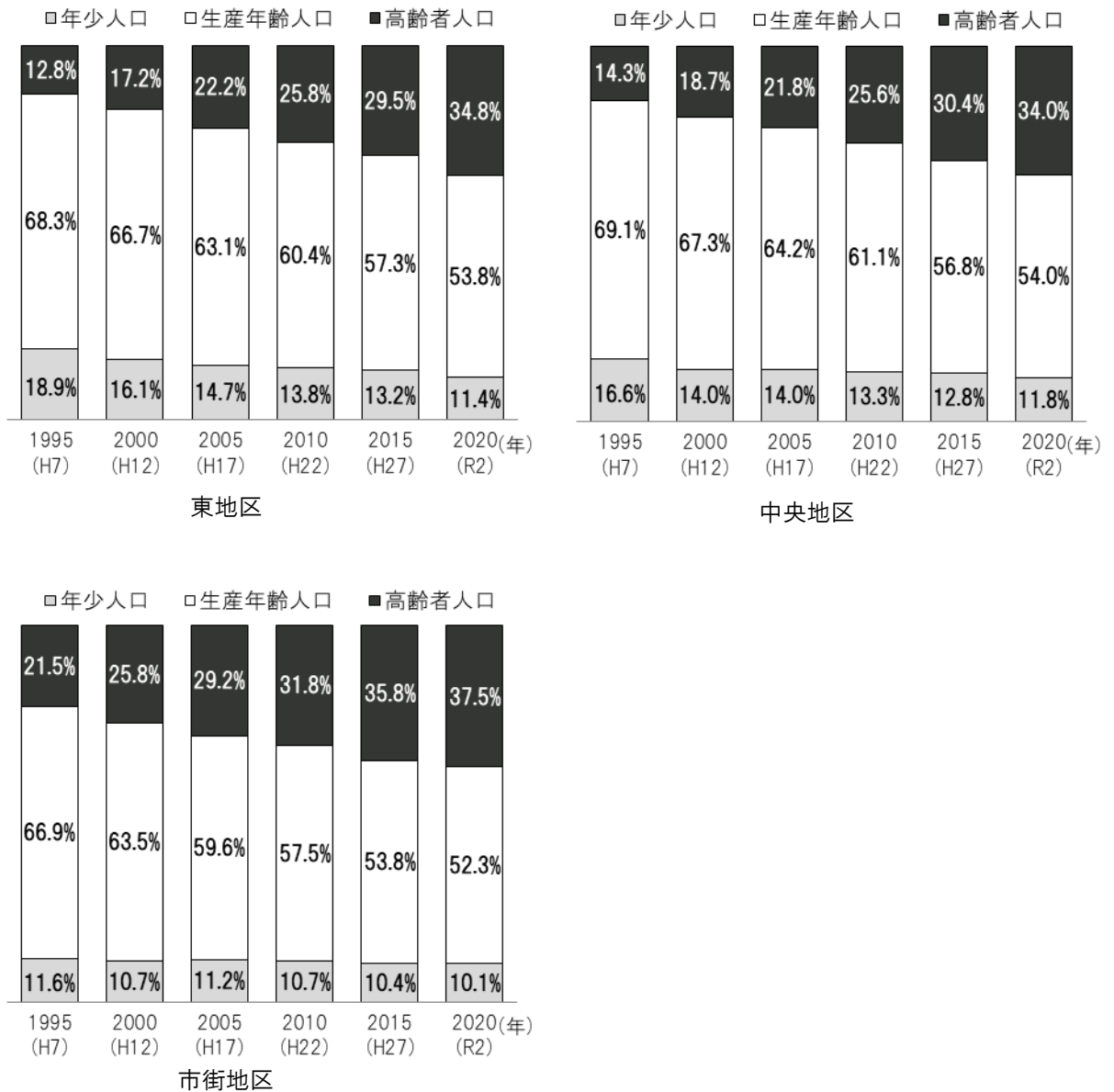


図2-12 地区別の年齢3区分別人口割合の推移 (1/2)

資料：国勢調査

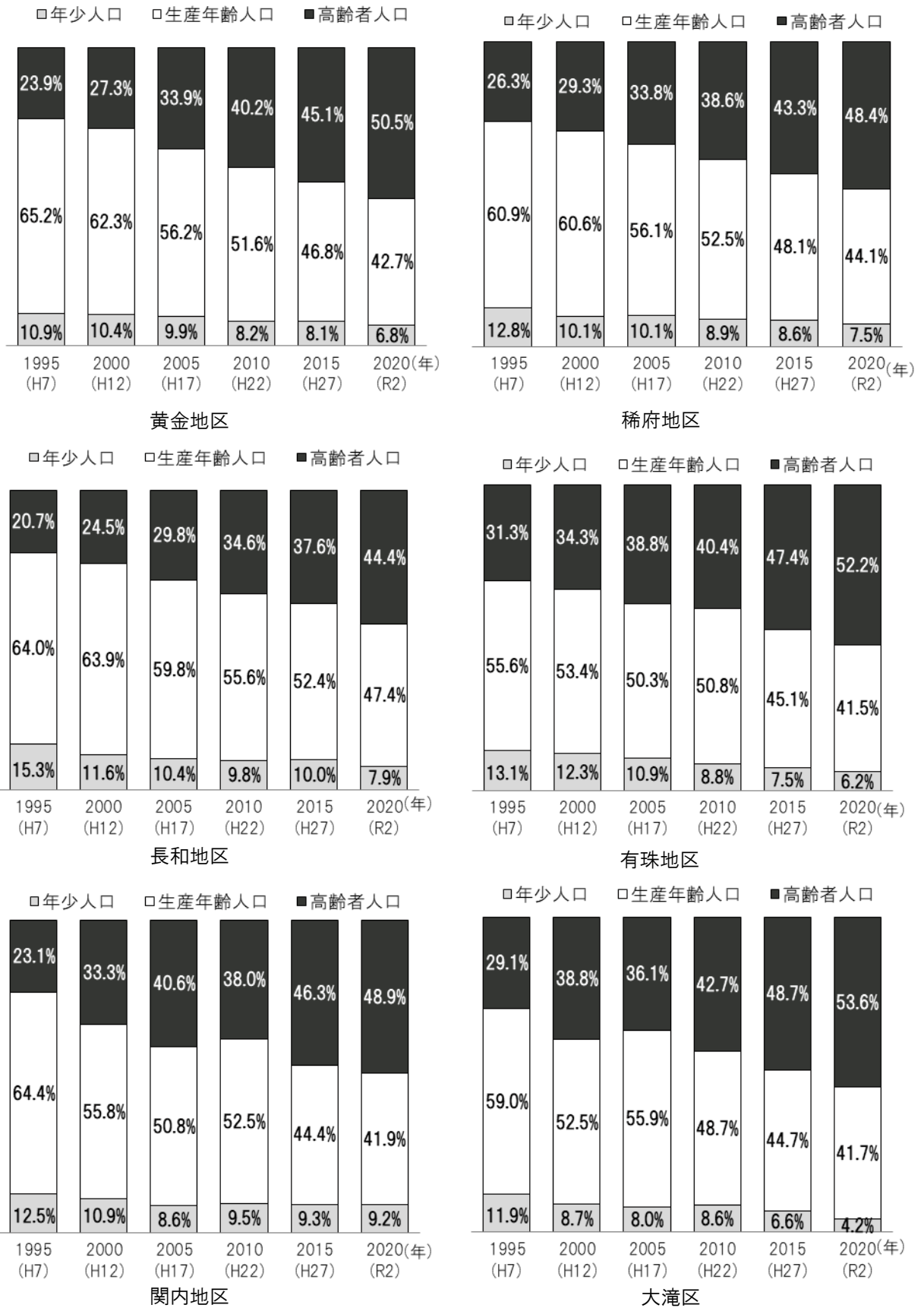


図2-13 地区別・年齢3区分別人口割合の推移 (2/2)

資料：国勢調査

④地区別の世帯数の動態

1995（平成7）年以降の世帯数推移の地区ごとの特徴は以下のようになっている。

地区名	特徴
東地区	1995(平成7)年～2000(平成12)年に大きく増加した後も、増加を続けている。
中央地区	1995(平成7)年～2005(平成17)年に大きく増加した後も、増加傾向にある。
市街地区	2005(平成17)年をピークに減少に転じている。
黄金地区	2000(平成12)年をピークに減少に転じている。
稀府地区	2000(平成12)年をピークに減少に転じている。
長和地区	2000(平成12)年をピークに減少に転じている。
有珠地区	2010(平成22)年をピークに減少に転じている。
関内地区	2005(平成17)年～2015(平成27)年に大きく増加し、以降は横ばい傾向にある。
大滝区	1995(平成7)年から減少傾向にある。

表2-5 地区別の世帯数推移

単位：世帯

年	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2020 (R2)
東地区	2,933	3,541	3,591	3,833	3,965	4,017
中央地区	3,031	3,385	3,840	4,044	4,036	4,150
市街地区	3,380	3,546	3,600	3,568	3,380	3,296
黄金地区	622	627	587	579	538	498
稀府地区	788	833	827	794	778	729
長和地区	926	971	961	939	922	849
有珠地区	788	781	785	805	719	662
関内地区	164	159	163	192	205	194
大滝地区	773	618	635	533	511	449

資料：各年国勢調査

(年)	東	中央	市街	黄金	稀府	長和	有珠	関内	大滝
1995 (H7)	21.9%	22.6%	25.2%	4.6%	5.9%	6.9%	5.9%	5.8%	1.2%
2000 (H12)	24.5%	23.4%	24.5%	4.3%	5.8%	6.7%	5.4%	4.3%	1.1%
2005 (H17)	24.0%	25.6%	24.0%	3.9%	5.5%	6.4%	5.2%	4.2%	1.1%
2010 (H22)	25.1%	26.5%	23.3%	3.8%	5.2%	6.1%	5.3%	3.5%	1.3%
2015 (H27)	26.3%	26.8%	22.5%	3.6%	5.2%	6.1%	4.8%	3.4%	1.4%
2020 (R2)	27.1%	28.0%	22.2%	3.4%	4.9%	5.7%	4.5%	3.0%	1.4%

図2-14 地区別の世帯数割合の推移

資料：各年国勢調査

2-2. 上位・関連計画

2-2-1. 第7次伊達市総合計画

計画期間：2019（平成31）年度～2028（令和10）年度

本計画は、伊達市のまちづくりにおける最も上位に位置づけられる計画であり、長期展望のもと、10年後の伊達市の将来像を描き、その実現に向けた基本目標や重点施策を体系的にまとめたものである。以下に、本計画の施策の体系と住生活関連施策を記載する。

表2-6 策定年次・将来像

区分	概要
計画期間	基本構想：2019（平成31）年度～2028（令和10）年度 基本計画：2019（平成31）年度～2028（令和10）年度 実施計画：2024（令和6）年度～2026（令和8）年度（毎年見直し）
将来像	みんなが豊かさを感じられる 市民幸福度最高のまち

表2-7 施策の体系

まちづくりの目標	分野別施策
稼ぐ力と雇用を生み出す まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域産業の中核を担う農業の振興 ● 健全な林業の振興 ● 安定した漁業の確立 ● 消費者ニーズに対応した商業の振興 ● 活力ある地場産業 ● 魅力あふれる観光基盤の形成 ● 勤労者の生活安定と向上
豊かな心と人を育む まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>子どもの教育と保育</u> ● <u>次代を担う子どもたちを育む教育の実現</u> ● 生涯学習の推進と地域人材の育成 ● みんなが楽しめるスポーツの振興 ● 歴史・文化芸術を生かしたまちづくり
健やかで人にやさしい まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 福祉の充実と多様性の尊重 ● 高齢者福祉の充実 ● <u>健康づくりの推進</u>
安心・安全で住み良い まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>まちの整理・整頓と機能的なまちづくり</u> ● 居住環境の整備と地域環境の保全 ● <u>公共交通網の確立</u> ● 安全な暮らしの確保
市民力を生かした まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ● みんなが参加する協働のまちづくり ● <u>地域コミュニティと市民活動の促進</u> ● 情報通信基盤の整備と活用 ● 国際・地域間交流の推進 ● 効率的・効果的な行財政運営

注) 傍線部は住宅関連施策として次ページ以降で抜粋する。

表 2-8 「子どもの教育と保育」における取組

必要な取組	内容
子育て支援体制の充実	社会情勢や子育て世代の悩みを把握し、子育て環境を整えることを重視しながら、子育て支援に取り組みます。共働き家庭など日中保護者がいない子どもに対する、放課後児童クラブや放課後子ども教室の充実など、社会的な支援が必要な子ども・家庭も含めたすべての子どもと家庭を社会全体で支える取組を進めます。
幼児教育及び保育サービスの充実	幼児期の教育・保育が人格形成の基礎を培うことから、就学前の質の高い教育・保育の提供を行います。

表 2-9 「次代を担う子どもたちを育む教育の実現」における取組

必要な取組	内容
確かな学力の向上を目指し特色ある学校づくりの推進	児童生徒の学力向上に努め、新しい時代を生き抜くための実践的な力を育成するとともに、伊達市の教育資源を生かしたふるさと創生教育「だて学」を通して特色ある学校づくりを進めます。
豊かな心と健やかな体を育む教育の推進	一人ひとりが、基本的な倫理観や規範意識を身につけ、豊かな心と健やかな体を育成する取組を支援します。
食育・健康教育の推進	健康的な食事を取り、望ましい食習慣を身に付けるため、伊達市の食材を用いた教育活動や家庭への啓発活動を進めます。
家庭や地域の教育力の向上と学校を支援する体制づくりの推進	学校・家庭・地域が互いに情報共有し、それらが連携して子育てに取り組むための学習機会の提供を行い、地域と連携した学校づくりの推進に努めます。
学校施設・設備の充実	安心・安全な学習環境の整備を計画的に進めます。
学校適正配置の推進	学校の適正規模化を図り、児童生徒のより良い教育環境づくりに努めます。
非行防止指導體制の充実	青少年の健全育成のために、関係機関と連携し、時代に合った環境整備や指導を行います。

表 2-10 「健康づくりの推進」における取組

必要な取組	内容
保健医療サービス体制の整備	市民の誰もがいつでも必要な保健医療サービスが受けられるよう、医師の確保など安定的な医療体制の充実を図ります。また、安心・安全で健康な生活を支えるための環境整備を推進します。
子どもの健やかな育ちへの支援	妊娠期から切れ目のない支援として、各種健診や健康相談などを実施し、子どもの健やかな育ちを促し育児の不安を解消し、安心して子育てができる環境づくりを推進します。
市民による健康づくりの推進	市民一人ひとりが健康意識を高め、望ましい生活習慣を身につけるとともに、定期的に健(検)診を受診し、生活習慣病の発症と重症化を防ぎます。また、健康づくりサポーター等との協働により市民の健康づくりを支える環境づくりを行い、健康寿命延伸につながる取組を進めます。
食育事業の推進	生涯にわたって心身ともに健康でいるための全市民を対象とした食育事業の充実を図ります。また、「だて歴史の杜食育センター」を活用し、広く食育に関する情報発信を行います。

表 2-11 「まちの整理・整頓と機能的なまちづくり」における取組

必要な取組	内容
都市地域の適正配置	自然環境の保全や農業地域との調和に配慮しながら、まち全体の構造を見直し、生活の利便性を向上させる取組を進めます。
道路網の充実	日常生活や都市の活動を支える道路や橋梁の整備を進め、利用者が安心して利用できるよう適正な維持管理を行います。
市民ニーズに適した公園・緑地の整備	自然や美しい景観を守りながら、歴史や地域特性を生かし、利用者のニーズに合った公園・緑地の整備を進めます。
住宅・住環境の整備	公的住宅の整備や、増加が見込まれる空き家、宅地の不足への対策として住宅・宅地の流通促進支援を進め、安心して生活できる住環境の整備を図ります。
バリアフリー化の推進	高齢者や障がい者も含めたあらゆる方が利用する施設や、それらを結ぶ経路の一体的なバリアフリー化を計画的に促進します。

表 2-12 「公共交通網の確立」における取組

必要な取組	内容
公共交通のあり方の見直し	市内公共交通の利用実態や市民ニーズなどを把握し、利用者や交通事業者等と連携を図りながら、伊達市にふさわしい移動手段の確保を目指します。
ライフモビリティサービスの充実	高齢者を対象とした会員制乗合タクシー(予約制)の充実など、ドア to ドアの移送サービスを基本とした高齢者の生活の足の確保を図ります。
公共交通の利用促進	公共交通を維持するためにも、交通事業者と連携した積極的な情報発信や啓発により、公共交通の利用を促し、利用者数の確保を図ります。

表 2-13 「地域コミュニティと市民活動の促進」における取組

必要な取組	内容
地域コミュニティや市民活動に関する意識の高揚	市民の自発的な活動の推進及び活性化のため、人づくり、つながりづくりを支援し、地域福祉の向上や生活環境整備の促進につなげていきます。
市民活動の拠点の充実と支援	市民活動団体や市民などのさまざまなニーズに総合的に対応するため、拠点となる施設の充実や地域コミュニティ・団体への支援・連携を推進します。
各団体の市民活動に関する情報の発信	各団体の情報収集を行い、交流イベント等を効果的に発信することによって、参加を促します。

2-2-2. 伊達市公共施設等総合管理計画

計画期間：2016（平成28）年度～2025（令和7）年度

本計画は、様々な社会情勢を踏まえ、市が所有する公共施設等について、老朽化の状況や利用状況を把握し、財政状況や人口の動向を踏まえたうえで、維持管理・更新・長寿命化などを計画的に行っていくための中長期的な方針として策定したものである。

①公共施設等の建築年度別の状況及び老朽化率

本市における建築年度別の延べ床面積は下図のとおりであり、旧耐震基準に建築されたものが24.1%を占め、今後の対応を考える必要がある。

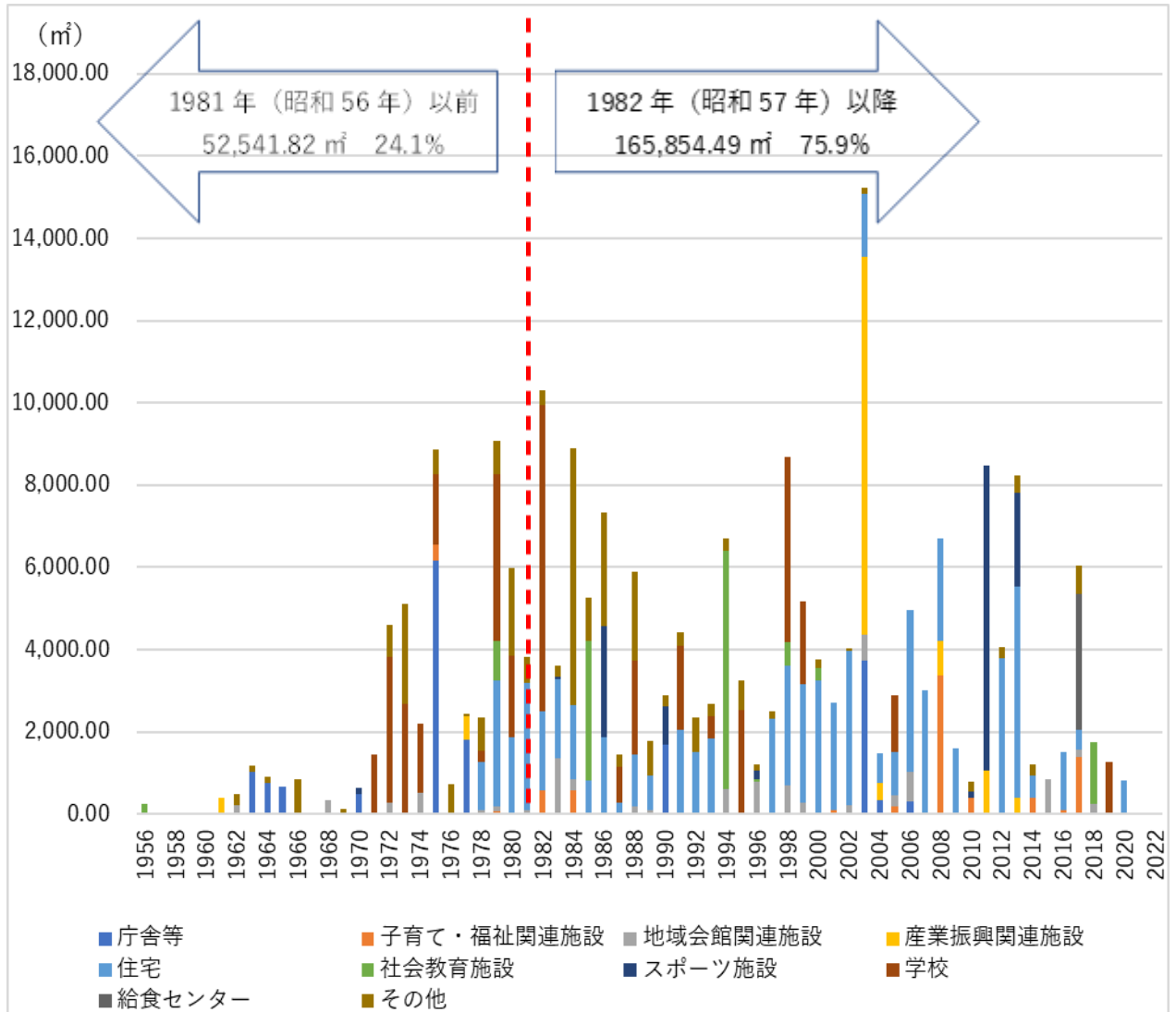


図2-15 建築年度・分類別建築延べ床面積

資料：伊達市公共施設等総合管理計画

②公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理においては、人口構成など地域の特性や住民ニーズを踏まえながら、本計画改訂時の第7次伊達市総合計画において目指すべき将来像「みんなが豊かさを感じられる市民幸福度最高のまち」を重視し、公共施設等の適正な配置等の検討を行っていくとされている。以下に、「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」を抜粋する。

表2-15 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

<p>点検・診断等の実施方針</p>	<p>公共施設等の安全性や快適性を確保しつつ、効果的な維持管理や更新を実施していくには、不具合が発生した都度修繕を行う「事後保全」から、施設の劣化や損傷の進行を未然に防防止し、長寿命化を目的に計画的な補修を実施する「予防保全」への転換を目指すことで既存公共施設を良好な状態に保ちます。</p> <p>また、定期的に点検、診断を行い、その結果を蓄積することで劣化や損傷状況を適切に把握し、今後の改修等の判断材料としていきます。</p>
<p>維持管理・修繕・更新等の実施方針</p>	<p>維持管理・修繕・更新等に関しては、対応時期が重複することで、年度ごとに係る予算も積みあがることから、点検・診断等を踏まえた優先順位を検討し、事業の前倒しや先送りにより、年度ごとの予算を平準化します。</p> <p>なお、実施にあたっては、既存施設との集約化や小規模化及び設備等の省エネ化等を十分検討し、イニシャルコストやランニングコストを総合的に検証したうえで進めることとします。</p>
<p>安全確保の実施方針</p>	<p>日常点検・定期点検・診断等を通じて劣化状況を把握するとともに、災害発生時の機能保持のため、安全性の確保に努めます。劣化等による事故の危険性が高い箇所については、速やかに対処することとします。</p>
<p>長寿命化の実施方針</p>	<p>今後も継続的な運用（利用）を実施する必要がある施設については、定期点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を図り、その安全性や機能性を確保するとともに、ライフサイクルコストの縮減に取り組めます。</p>
<p>統合や廃止の推進方針</p>	<p>公共施設等については、必要なサービスの水準を維持しながら、その総量が本市の規模に見合うものとなるよう適正化を図っていく必要があります。</p> <p>今後、新たに施設整備や更新を行う際は、必要な公共施設等に限り行うこととし、施設の複合化、集約化、効果的・効率的な方法を検討していきます。</p> <p>なお、合併に伴う重複移設や廃止施設で転用や利活用の見込めないものについては、施設を解体してその後の経費削減を図ります。</p> <p>また、施設の廃止や複合化等により空いた土地は活用・処分を進めていきます。</p>
<p>総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針</p>	<p>職員一人ひとりが、施設をマネジメントするという意識を持って取り組んでいく必要があるため、計画の趣旨を十分理解し、ファシリティマネジメントの視点に立った施設管理となるよう研修等を通じて職員の啓発に努め、コスト意識の向上に努めていくものとします。</p>

2-2-3. 伊達市都市計画マスタープラン

計画目標年次：2033（令和15）年

本計画は、市民と行政などの協働により、まちづくりの課題を整理解消しつつ、本計画改定時の第7次伊達市総合計画がめざす将来像「みんなが豊かさを感じられる 市民幸福度最高のまち」を踏まえながら、都市計画がめざす将来像「豊かな自然、歴史・文化が薫り、魅力ある活みなぎるまち」の実現のため、総合的かつ計画的なまちづくりの方針を示すものである。以下に、計画に示されている住宅関連施策について抜粋する。

表2-16 まちづくりの目標と住宅関連施策

まちづくりの目標	基本方針
豊かな自然と調和した生活空間づくり	<p>自然環境の保全、農業地域との調和に配慮しつつ、人口動態、地域の開発動向を十分勘案しながら、新たな住宅地の形成や公園、緑地、道路などの適正配置に努め、景観にも配慮した街並み形成の誘導など、地域の特性を生かした都市づくりを進めます。</p> <p>また、住居系、商業系、工業系の用途がもつ都市的機能の充実はもとより、高齢者や一般世帯の居住環境の利便性を高めるとともに、民間による空地開発に対する適正な指導を行い、良好な居住環境の創出など、まち全体の均衡ある発展を図ります。</p>

表2-17 住居系土地利用の方針

区分	土地利用の方針
住宅地(一般・複合)	<p>戸建て住宅のほか、アパート、マンションなどの集合住宅が立地し、必要に応じて一定規模の店舗が立地するなど、一般世帯の居住環境の利便性を高め、複合的機能を楽しむ住宅地の誘導に努めます。</p> <p>また、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制に努めます。</p>
低層住宅地	<p>土地区画整理事業地内、プライム・ヘルシータウン地区などについては低層住宅地区として位置づけ、良好な住環境の維持とともに、ゆとりのある専用住宅の誘導を図ります。</p> <p>さらに、市街化調整区域の住宅地についても、良好な住環境の維持に努めます。</p>
市街化調整区域の既存住宅地	<p>北海道条例指定区域（旧既存住宅地）などにおいては少子高齢化・人口減少によりコミュニティの維持が難しくなっており、空き家も増えていることから、それらの改題解決を目指した対応策の検討を進めます。</p> <p>なお、土砂災害特別警戒区域については、災害防止の観点から、北海道条例指定区域から外すことで新規住宅の建設を抑制します。</p>

2-2-4. 西いぶり「生涯活躍のまち」構想

西いぶり地域3市3町（室蘭市、登別市、伊達市、豊浦町、壮瞥町、洞爺湖町）は、アクティブシニアをはじめとする多世代の移住促進を目指し、3市3町の官民連携による、西いぶり「生涯活躍のまち」構想推進協議会を設置し、「生涯活躍のまち」構想として、基本的な考え方や取組の方向性などを取りまとめている。以下に、本構想の取組の体系について抜粋する。

表2-19 取組の体系

取組の柱立て	取組の方向性
医療・介護集積の確保	<ul style="list-style-type: none"> ● 移住者をはじめ住民が医療を受けやすい環境づくり、医療資源を生かした病気予防や健康づくり、国の動向等を踏まえた介護人材不足への対応など、医療・介護集積の確保に向けた取組を検討
空き家等を活用した住居の確保	<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家や空きアパートなどをシーズンステイや二地域居住の住宅として活用する仕組みづくりの検討 ● 既存の各市町の移住体験施設の情報共有や連携の推進
コミュニティ・クラブ活動の環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ● 移住の目的や活躍の場の提供が重要であり、趣味・生涯学習・文化・スポーツ・市民活動など、圏域内の様々な活動に参加しやすい仕組みづくりを検討
就労の場の提供	<ul style="list-style-type: none"> ● 圏域の幅広い産業を活かし、移住者のニーズに応じたきめ細やかな対応・マッチングの取組を検討 ● 生活のための就労に限らず、個人の経験やスキルを活かしたボランティアなど、生きがいや社会参加促進も取り入れた取組を検討
公共交通の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> ● 自家用車での生活に慣れない都市部からの移住者をはじめ、通院や買い物など住民生活において必要な各市町間をつなぐ公共交通の利便性向上に向けた取組を検討
広域コンシェルジュサービス（移住前後の総合窓口）	<ul style="list-style-type: none"> ● 広域連携のメリットを最大限活かすため、西いぶり圏域としてのワンストップ窓口・広域コンシェルジュサービスの設置を検討 ● 移住者と行政をつなぐ役割を担う民間団体の育成、官民連携した体制づくりを検討

2-2-5. 第5期伊達市地域福祉計画

計画期間：2024（令和6）年度～2028（令和10）年度

本計画は、社会福祉法第107条の規定に基づく行政計画で、地域福祉を総合的に推進するための基本理念や基本目標を定めるものである。以下に、本計画に示されている住宅関連施策について抜粋する。

表2-20 基本目標と住宅関連施策

基本目標	分類	住宅関連施策
安全・安心な地域づくり 参加と交流による	市民の交流促進	<ul style="list-style-type: none"> ● ふれあいの場と機会づくり ● 高齢者・障がいのある人や子どもと地域との交流推進
	高齢者や障がいのある人の社会参加の促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者・障がいのある人の地域生活支援 ● 高齢者の生きがいづくりの支援
	安全で安心な環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 自主防災活動の推進 ● 避難行動要支援者支援の環境づくり ● ユニバーサルデザインの推進 ● 安全な生活環境の創出 ● 愛のりタクシーの普及及びバス路線の維持・再編 ● 高齢者等向け住宅の確保

2-2-6. 伊達市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（第9期計画）

計画期間：2024（令和6）年度～2026（令和8）年度

本計画は、老人福祉法第20条の8第1項の規定に基づく老人福祉計画、介護保険法第117条第1項の規定に基づく介護保険事業計画として市が作成するものである。以下に、本計画に示されている住宅関連施策について抜粋する。

表2-21 基本目標と住宅関連施策

基本目標	基本施策	住宅関連の主な事業
自分らしく安心して暮らせる環境の整備	地域ネットワークの充実	<ul style="list-style-type: none"> ● 在宅医療と介護の連携 ● 在宅医療に関する普及啓発 ● 地域ケア会議の推進
	地域包括ケアシステムの深化・推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域包括支援センターの体制整備・連携強化
	若年性認知症を含む認知症施策の充実	<ul style="list-style-type: none"> ● 認知症の普及啓発と本人発信支援 ● 相談・支援体制の充実 ● 認知症の方と家族介護者の支援の充実 ● 認知症の見守り支援の実施
	権利擁護の推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 成年後見制度・権利擁護事業の利用促進 ● 高齢者虐待防止、詐欺被害防止の推進
	住み慣れた地域で暮らし続けるためのサービスの充実	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者の住まいの確保 ● 高齢者等緊急通報サービスの実施 ● 救急医療情報キット（安心キット）の配付

3. 伊達市の住宅の状況

3-1. 伊達市の住宅の状況

3-1-1. 住宅所有関係別世帯数

伊達市における住宅所有関係別世帯数は、持ち家が1985（昭和60）年～2015（平成27）年の30年間で、7,205世帯から9,730世帯へと約35%の増加、2020（令和2）年は9,581世帯と微減となっており、民営の借家が同じく2,139世帯から3,557世帯へと約66%の増加、2020（令和2）年に微減となっている。

一方、給与住宅は減少傾向にあり、公営の借家はほぼ横ばいに推移している状況にある。2000（平成12）年の公営の借家の数値が大きくなっているが、これは有珠山噴火に伴う仮設住宅等217戸分の世帯数が含まれている影響と考えられる。

大滝区では、持ち家に住む世帯数は2000（平成12）年をピークに減少傾向にあり、公営の借家に住む世帯数も2005（平成17）年をピークに減少している。

住宅所有関係別の割合の推移をみると、持ち家と民営の借家が増加傾向にあり、公営の借家が減少傾向にあるが、伊達地域に比べて、大滝区の公営の借家の割合は36.4%と極めて高く、一方で民営の借家の割合は1.6%と極めて低くなっている。

表 3-1 住宅所有関係別世帯の推移（伊達市）

単位：世帯

	一般世帯	住宅に住む一般世帯	主世帯	住宅に住む世帯				間借り	住宅以外に住む一般世帯
				持ち家	公営の借家	民営の借家	給与住宅		
1985(S60)	11,642	11,343	11,226	7,205	945	2,139	937	117	299
1990(H2)	12,401	12,090	11,965	7,920	970	2,313	762	125	311
1995(H7)	13,195	13,005	12,836	8,562	960	2,626	688	169	190
2000(H12)	14,410	14,216	13,858	9,119	1,113	3,042	584	358	194
2005(H17)	14,908	14,738	14,584	9,569	984	3,511	520	154	170
2010(H22)	15,227	15,031	14,720	9,621	984	3,679	436	311	196
2015(H27)	14,953	14,719	14,628	9,730	939	3,557	402	91	234
2020(R2)	14,746	14,453	14,240	9,581	864	3,408	387	213	293

資料：各年国勢調査

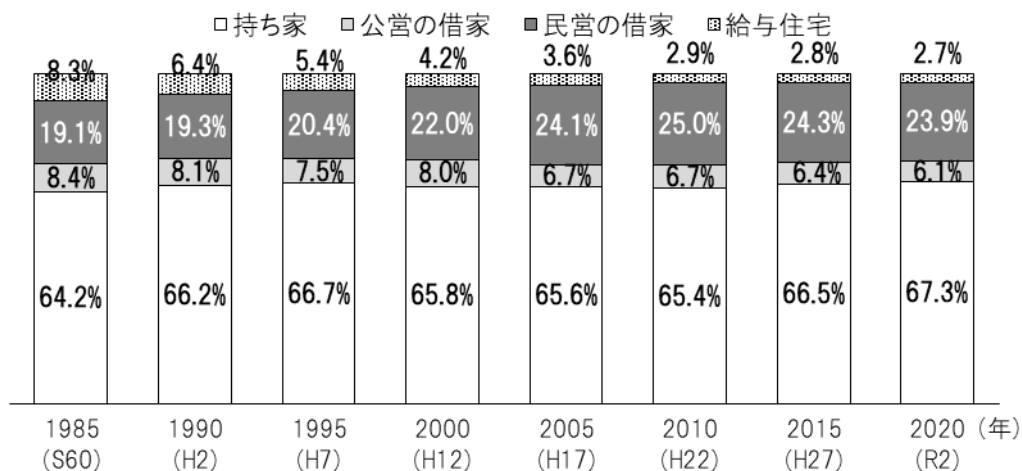


図3-1 住宅所有関係別世帯構成の割合の推移（伊達市）

資料：各年国勢調査

表 3-2 住宅所有関係別世帯の推移 (伊達地域)

単位：世帯

	一般世帯	住宅に住む 一般世帯	主世帯					間借り	住宅以外に 住む 一般世帯
			持ち家	公営の借家	民営の借家	給与住宅			
1985(S60)	11,083	10,834	10,727	6,979	736	2,136	876	107	249
1990(H2)	11,838	11,563	11,446	7,686	739	2,309	712	117	275
1995(H7)	12,614	12,458	12,299	8,314	727	2,619	639	159	156
2000(H12)	13,811	13,674	13,322	8,866	879	3,034	543	352	137
2005(H17)	14,281	14,192	14,040	9,322	740	3,492	486	152	89
2010(H22)	14,702	14,564	14,256	9,391	785	3,661	419	308	138
2015(H27)	14,452	14,290	14,205	9,517	776	3,541	371	85	162
2020(R2)	14,305	14,083	13,872	9,396	730	3,402	344	211	222

資料：各年国勢調査

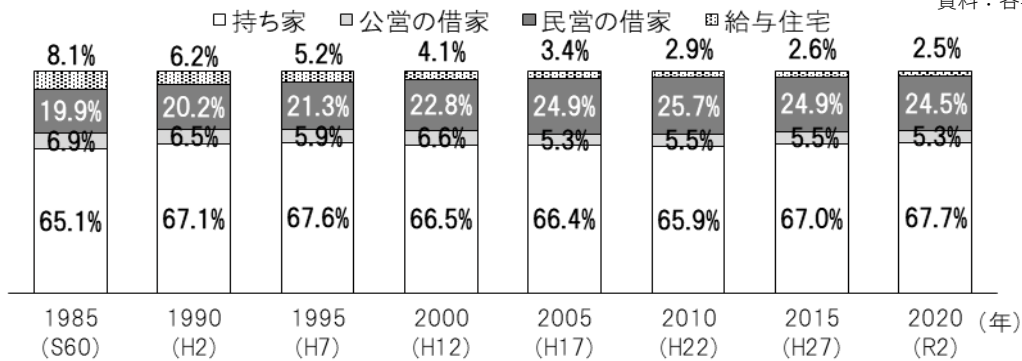


図3-2 住宅所有関係別世帯の割合の推移 (伊達地域)

資料：各年国勢調査

表 3-3 住宅所有関係別世帯の推移 (大滝区)

単位：世帯

	一般世帯	住宅に住む 一般世帯	主世帯					間借り	住宅以外に 住む 一般世帯
			持ち家	公営の借家	民営の借家	給与住宅			
1985(S60)	559	509	499	226	209	3	61	10	50
1990(H2)	563	527	519	234	231	4	50	8	36
1995(H7)	581	547	537	248	233	7	49	10	34
2000(H12)	599	542	536	253	234	8	41	6	57
2005(H17)	627	546	544	247	244	19	34	2	81
2010(H22)	525	467	464	230	199	18	17	3	58
2015(H27)	501	429	423	213	163	16	31	6	72
2020(R2)	441	370	368	185	134	6	43	2	71

資料：各年国勢調査

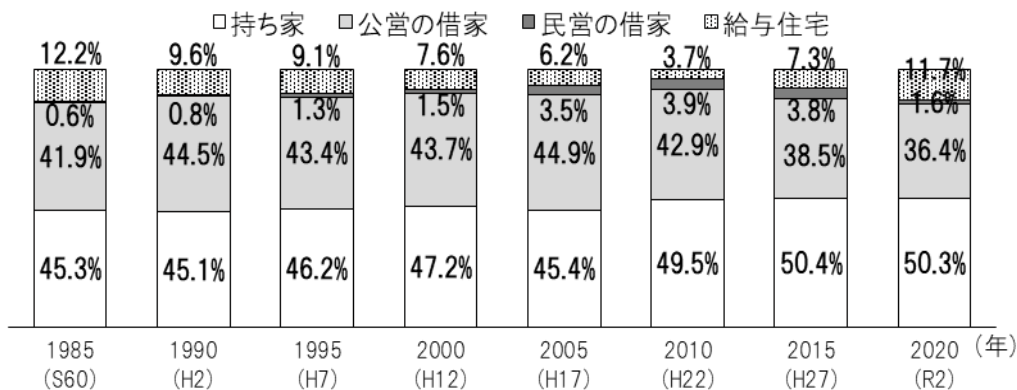


図3-3 住宅所有関係別世帯構成の割合の推移 (大滝区)

資料：各年国勢調査

3-1-2. 一世帯当たり人員

1995（平成7）年～2020（令和2）年の住宅の種類別の一世帯当たりの人員は以下のようになっている。2020（令和2）年の数値をみると、住宅に住む一般世帯は伊達地域、大滝区でそれぞれ、2.14人、1.82人となっている。公営の借家に住む世帯はそれぞれ、2.01人、1.54人となっている。

表3-4 住宅の種類別の一世帯当たり人員

単位：人

住宅所有関係		1995年 (H7)	2000年 (H12)	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)
伊達地域	住宅に住む一般世帯	2.67	2.47	2.37	2.28	2.22	2.14
	持ち家	2.85	2.67	2.53	2.45	2.35	2.24
	公営借家	2.51	2.31	2.19	2.12	2.04	2.01
	民営借家	2.17	2.01	2.01	1.95	1.94	1.88
	給与住宅	2.71	2.43	2.29	1.98	1.94	1.99
	間借り	2.11	1.90	2.03	1.81	1.89	1.90
大滝区	住宅に住む一般世帯	2.37	2.23	2.10	2.05	1.93	1.82
	持ち家	2.80	2.74	2.47	2.36	2.21	1.91
	公営借家	1.97	1.79	1.75	1.71	1.63	1.54
	民営借家	1.71	1.75	2.63	2.28	2.56	2.38
	給与住宅	2.31	1.71	1.65	1.53	1.26	1.57
	間借り	2.10	1.83	3.00	1.67	2.17	2.50

資料：各年国勢調査

3-1-3. 住宅建設状況

2011（平成23）年以降の伊達市の住宅建設状況は、概ね90～130件程度で増減を繰り返している。2020（令和2）年の数値をみると、中央地区が44件と最も多く、次いで東地区が33件、市街地区が19件となっており、その他の地区は5件以下である。

表3-5 地区別住宅建設状況

単位：件

	総数	地区別								
		東地区	中央地区	市街地区	黄金地区	稀府地区	長和地区	有珠地区	関内地区	大滝区
2011(H23)	126	41	40	18	3	4	5	5	10	0
2012(H24)	102	23	40	21	0	4	7	3	3	1
2013(H25)	121	36	41	27	3	6	2	1	4	1
2014(H26)	102	31	40	19	3	5	1	0	0	3
2015(H27)	87	25	25	18	1	9	8	0	1	0
2016(H28)	101	20	45	21	1	2	4	2	2	4
2017(H29)	111	26	45	24	1	3	5	2	4	1
2018(H30)	115	42	48	11	0	7	5	0	2	0
2019(R1)	88	14	36	32	0	2	3	1	0	0
2020(R2)	105	33	44	19	0	4	1	1	0	3

資料：伊達市統計書

3-1-4. 公営住宅等の管理状況

2023（令和5）年度末の公営住宅等の管理戸数は、公営住宅、改良住宅、特定公共賃貸住宅を合わせて58棟、800戸となっている。

伊達地域は、公営住宅22棟423戸、改良住宅12棟192戸、合計34棟615戸の管理戸数となっている。

大滝区は、公営住宅20棟151戸、特定公共賃貸住宅5棟34戸、合計24棟185戸の管理戸数となっている^{注2)}。大滝区の公営住宅等の管理戸数は、世帯数の約36%（2020（令和2）年国勢調査）を占めており、公営住宅等に依存する割合が極めて高くなっている。

表3-6 伊達地域の公営住宅等の管理状況（2023（令和5）年度末）

団地名	住棟番号	管理戸数(戸)	構造	建設年	敷地面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築面積(m ²)	住戸形式	
公営住宅	有珠団地	24	中耐3	H12	4,658	1,578	2,185	2LDK、3LDK	
	長和団地	1	24	中耐3	H3	8,798	1,522	2,016	2LDK、3LDK
		2	18	中耐3	H4		1,150	1,524	2LDK、3LDK
		3	18	中耐3	H5		1,144	1,517	2LDK、3LDK
	駅前団地	1	40	中耐5	H24	2,009	2,311	3,723	1LDK～3LDK
		2	42	中耐5	H26	2,638	2,532	3,935	1LDK～3LDK
	にれの木団地	1	12	中耐3	H9	40,607	913	1,175	2LDK、3LDK
		2	12	中耐3	H9		913	1,175	2LDK、3LDK
		3	12	中耐3	H10		913	1,175	2LDK、3LDK
		4	18	中耐3	H10		1,371	1,764	2LDK、3LDK
		5	18	中耐3	H11		1,371	1,764	2LDK、3LDK
		6	12	中耐3	H13		786	1,121	2LDK、3LDK
		7	12	中耐3	H14		786	1,121	2LDK、3LDK
		8	12	中耐3	H14		786	1,121	2LDK、3LDK
		9	30	中耐5	H18		1,790	2,558	2DK、2LDK、3LDK
		10	25	中耐5	H19		1,529	2,207	2DK、2LDK、3LDK
		11	15	中耐5	H20		918	1,393	2DK、2LDK、3LDK
		12	20	中耐5	H21		1,225	1,828	2DK、2LDK、3LDK
舟岡団地	4	18	中耐3	S61	18,017	1,136	1,236	3DK	
	5	17	中耐3	S63		1,024	1,183	2DK、3DK	
	6	12	中耐3	H1		718	824	2DK、3DK	
黄金団地		12	低耐2	H19	4,715	1,451	1,761	2DK、2LDK、3LDK	
小計		423			81,441	27,870	38,303		
改良住宅	旭町改良住宅	1	18	中耐3	S54	12,543	1,106	1,201	3DK
		2	18	中耐3	S55		1,106	1,201	3DK
		3	24	中耐3	S56		1,499	1,625	3DK
		4	18	中耐3	S57		1,124	1,219	3DK
	末永改良住宅	1	12	中耐3	S55	13,531	737	801	3DK
		2	12	中耐3	S54		698	753	3DK
		3	18	中耐3	S54		1,046	1,130	3DK
		4	18	中耐3	S53		1,046	1,130	3DK
		5	12	中耐3	S56		750	813	3DK
	舟岡改良住宅	1	12	中耐3	S58	18,017	758	824	3DK
		2	18	中耐3	S59		1,136	1,236	3DK
		3	12	中耐3	S60		758	824	3DK
小計		192			44,090	11,764	12,757		
伊達地域計		615			107,515	39,634	51,061		

注1) 舟岡団地と舟岡改良住宅は同一敷地にあるため、公営住宅と改良住宅の敷地面積の合計は伊達地域の合計と一致しない。

表 3-7 大滝区の公営住宅等の管理状況 (2023 (令和5) 年度末)

団地名		住棟 番号	管理戸数 (戸)	構造	建設年	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	住戸形式
公営住宅	白樺団地	A	12	中耐3	H12	18,253	779	1,063	2DK、3LDK
		B	18	中耐3	H13		1,188	1,533	2DK、3LDK
		C	12	中耐3	H14		797	1,074	2DK、3LDK
	ほのぼの団地	1	10	低耐平	H15	9,346	762	562	1DK、2DK
		2	9	低耐平	H15		762	562	1DK、2DK
	本町南団地	A	12	低耐2	H17	12,521	701	1,064	2DK、3LDK
		D	12	低耐2	H20		626	958	2DK、3LDK
	見晴団地	56	4	簡2	S56	4,246	249	270	3LDK
		59	4	簡2	S59		278	299	3LDK
		61	4	簡2	S61		249	270	3LDK
	紅葉団地	58	8	簡2	S58	4,248	249	270	3LDK
		58	8	簡2	S58		249	270	3LDK
		59	4	簡2	S59		249	270	3LDK
	優徳団地	61	4	簡2	S61	3,366	249	270	3LDK
		62	4	簡2	S62		249	270	3LDK
		5	4	簡2	H5		303	335	3LDK
		1	14	低耐2	H25	2,452	862	1,230	2DK、3LDK
2		2	木造	H26	121		127	2DK	
3		2	木造	H26	156		162	3LDK	
4		4	木造	H26	242		254	2DK	
小計			151			56,687	9,319	11,111	
特定公共賃貸 住宅	白樺団地	C	6	中耐3	H14	18,253	797	1,074	2DK、3LDK
	若葉団地	A	6	中耐3	H11	2,256	398	499	2DK、2LDK、3LDK
		B	6	中耐3	H11		398	499	2DK、2LDK、3LDK
	本町南団地	B	8	低耐2	H16	12,521	551	583	1LDK、3LDK
		C	8	低耐2	H18		551	583	1LDK、3LDK
小計			34			33,030	2,696	3,238	
大滝区計			185			58,942	12,015	14,349	

注2) 白樺団地C棟は公営住宅と特定公共賃貸住宅が混在しているため、大滝区の棟数合計が一致しない。

注3) 白樺団地と本町南団地は公営住宅と特定公共賃貸住宅が同一敷地にあるため、公営住宅と特定公共賃貸住宅の敷地面積の合計は大滝区の合計と一致しない。

表 3-8 伊達市の公営住宅等の管理状況 (2023 (令和5) 年度末)

		敷地面積 (㎡)	棟 数	延床面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	管理戸数 (戸)
伊達地域	公営住宅	81,441	22	27,870	38,303	423
	改良住宅	44,090	12	11,764	12,757	192
小計		107,515	34	39,634	51,061	615
大滝地区	公営住宅	56,687	20	9,319	11,111	151
	特定公共賃貸住宅	33,030	5	2,696	3,238	34
小計		58,942	24	12,015	14,349	185
合計		166,457	58	51,650	65,409	800

3-2. 住宅施策の実施状況

2020（令和2）年3月に策定された「伊達市住生活基本計画」に示されている住宅施策の基本方針ごとに、施策の実施状況を整理する。

表3-9 伊達市の住宅施策の実施状況

基本目標	基本方針	施策の実施状況
1. 少子高齢化社会 に対応した安心住 宅・住環境づくり	①「高齢者や障がい者」 が安心して暮らせる 住宅・住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリー住宅の建設、改修に向けた普及・啓発活動実施 ● 地域の住宅産業や商店街と連携した「住宅リフォーム助成」の実施
	②「子育て世帯」が安心し て暮らせる住宅・住環 境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ● 子どもの健康な育ちを促し、育児の不安を解消し、安心して子育てができる環境づくりを推進
	③住宅セーフティネットと しての住宅の提供	<ul style="list-style-type: none"> ● 「新たな住宅セーフティネット制度」の普及推進
2. まちなかの魅力づ くりと連携した住ま いの提供	①利便性の高いまちなか での住まいの提供	<ul style="list-style-type: none"> ● まちなかの遊休地、公共用地等の活用による住宅供給の推進 ● まちなかでの良質な民間賃貸住宅の供給促進に向けた情報提供（地域優良賃貸住宅棟）
	②暮らしとつながるまちな かの魅力づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 道路などの歩行空間、店舗などのバリアフリー化によるまちなかの環境整備の推進 ● 休憩スペース、ベンチの設置、花植えなど来訪者が空間の維持管理
	③公共交通の利便性向 上	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通事業者と連携したバス路線の維持・再編などによる公共交通の利便性向上 ● 高齢者を対象とした会員制乗合タクシーの充実
3. 伊達の魅力を活 かした新たな住ま いの提供と移住・ 定住の推進	①温暖な気候を活かした 住宅、住宅地の提供	<ul style="list-style-type: none"> ● 空き家等実態調査・活用意向調査の実施 ● 空き家等の改修や除却に必要な費用の一部補助を実施 ● 西胆振各市町の移住体験施設の情報提供の実施
	②移住 & 定住を支援す る体制づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 大滝区での定住促進住宅の整備 ● 移住体験物件の貸し出し、移住相談ワンストップ窓口の設置

3-3. 住宅施策の課題

上位・関連計画の内容や伊達市の住宅の状況、住宅施策の実施状況を踏まえ、伊達市の今後の住宅の課題について記述する。

3-3-1. 少子高齢化に対応した安心住宅・住環境づくり

①「高齢者や障がい者」が安心して暮らせる住宅・住環境の確保

高齢化が進み、持ち家率の高い伊達市においては、高齢者等が安全に、安心して暮らせる住宅・住環境の確保に向け、バリアフリー住宅の建設や住宅の改修を今後も継続して支援する仕組みが必要である。防災面では、住宅の耐震化の促進や津波からの避難機能の確保などを継続的に行う必要がある。

また、高齢者等の住宅確保要配慮者の居住確保に向けて、北海道や民間事業者等と連携し、登録制度や各種支援制度など新たな住宅セーフティネットの普及に努める。

更に、「第7次伊達市総合計画」を踏まえ、保健医療体制の整備や、市民による健康づくりの推進に向けた取組を推進する。

②「子育て世帯」が安心して暮らせる住宅・住環境の確保

国や北海道の住生活基本計画の改定や「第7次伊達市総合計画」を踏まえ、安心して子育てができる環境づくりを推進するため、子育て世帯に対する住宅施策について、重点的に実施することとする。

また、公営住宅等の建替えや改修、サービス付き高齢者向け住宅等の普及促進、空き家関連施策については、今後も継続を検討していく。

③住宅セーフティネットとしての住宅の供給

高齢者等の住宅確保要配慮者の居住確保に向けて、北海道や民間事業者等と連携し、登録制度や各種支援制度など「新たな住宅セーフティネット」（平成29年10月開始）の普及を図るとともに、身体能力の変化等に対応した多様な住宅の活動を継続する。

今後も、高齢者支援・子育て支援活動の実施等に取り組んでいく。

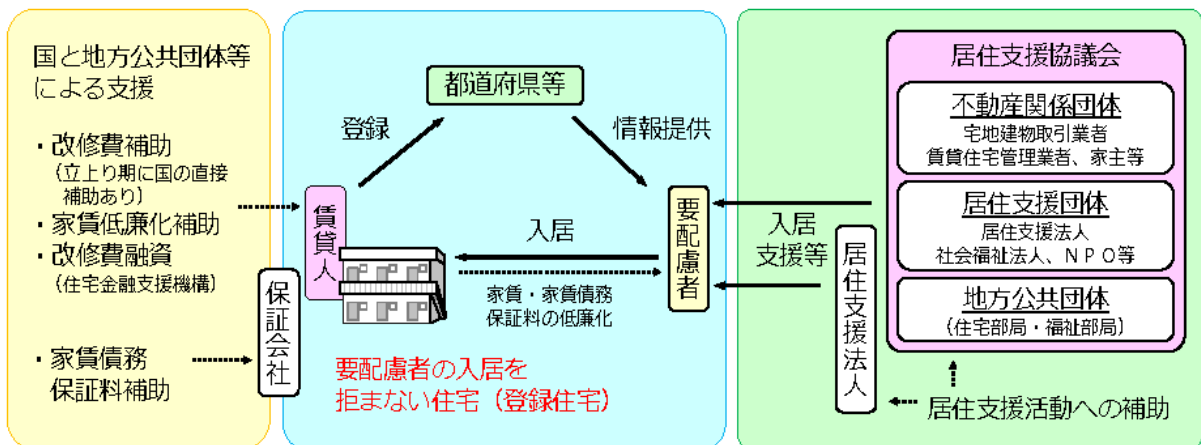


図 3-4 「新たな住宅セーフティネット制度」の枠組み

資料：国土交通省「新たな住宅セーフティネット制度の枠組み」より

3-3-2. まちなかの魅力づくりと連携した安心住宅・住環境づくり

①利便性の高いまちなかでの住まいの提供

伊達市の中心市街地は商店や病院、公共公益施設など日常の生活を支える利便施設が充実しており、これらの利便性を享受できる「まちなか居住」を進める住宅の確保が必要である。

公営住宅等の廃止と民間による跡地の宅地分譲を実施しており、今後も利便性の高い公共用地を活用し、住宅供給を行っていく。

また、伊達版安心ハウス認定制度を実施しており、今後も民間活力を利用し、良質な高齢者向け賃貸住宅の普及促進に努める。

②暮らしとつながるまちなかの魅力づくり

2020（令和2）年以降においては、道道伊達紋別停車場線の歩道のバリアフリー化を実施している。今後も中心市街地を中心に、歩道のバリアフリー化や休憩場所等の設置、歩いて楽しい散歩道づくり等により、住宅地の利便性の向上やまちなかの回遊性の向上と活性化によるコンパクトなまちづくりを推進する。

③まちなかと住宅地を結ぶアクセスの確保

住宅地とまちなかを結ぶアクセス交通手段（ライフモビリティ等）の確保に加え、通院や買い物など住民生活において必要な周辺市町との公共交通の利便性向上により、伊達市の住宅地の魅力向上を図っていく必要がある。

伊達市では、2006（平成18）年以降、中心市街地と郊外部を結ぶ高齢者を対象とした会員制乗合タクシーを運行しているほか、交通事業者による路線バスの再編などを行っており、今後も公共交通利用者にとってより使いやすいものになるよう、サービス向上に努めていく。

3-3-3. 伊達の魅力を活かした新たな住まいの提供と移住・定住の推進

①温暖な気候を活かした住宅、住宅地の提供

伊達市では、優良田園住宅の整備や市街地内の未利用地、民間による公共施設跡地の宅地分譲など、伊達の魅力を活かした移住・定住支援施策を実施しているが、移住者層の変化から、土地家屋を購入し移住する形態はニーズに合わなくなっている。

今後は、市街地内の空き家や空きアパートなどをシーズンステイや二地域居住の住宅として活用する仕組みづくりの検討、周辺市町との移住体験施設の情報共有や連携を検討する。

②移住&定住を支援する体制づくり

伊達市では、大滝区において定住促進住宅を整備している他、移住体験物件の貸し出し、移住相談ワンストップ窓口の設置などを実施している。

更に今後は、健康に寄与する産業の活性化を目指すことや、近隣市町と連携した移住者を呼び込む施策や移住者を支援する体制強化を進めていく。

4. 住宅施策の方針

4-1. 住宅施策の目標

4-1-1. 基本理念

伊達の魅力(温暖な気候&適度な都市規模)を活かした 住みよい居住環境の形成

北の湘南とも称される温暖な気候、生活利便施設、公共公益施設が整った人口3万2千人程度(2020(令和2)年国勢調査)の適度な都市規模、JR伊達紋別駅(特急停車駅)、高速道路(伊達IC)、主要国道が通る交通利便性の高さなどの伊達の魅力を活かして、高齢者から若者、子育て世代までの多様な世帯が安心して暮らし続けられる、あるいは移り住みたくくなるような住みよい居住環境を形成していくことを住宅施策の基本理念とする。

4-1-2. 基本目標

①少子高齢化社会に対応した安心住宅・住環境づくり

高齢者世帯の増加に対応して、自宅で暮らし続けたい、共同住宅などで支援を受けながら暮らしたいなどさまざまなニーズに応じた住宅の提供を図ることで、伊達市に安心して住み続けられる住宅・住環境づくりをすすめる。

一方で、少子化が進む中、子どもを安心して産み育てることができる環境づくりや、子どもの安心・安全な居場所を確保していくことは本市の大きな課題となっていることから、子育て世帯に対してニーズに応じた住宅・住環境づくりや子育て支援サービスの提供を進める。

また、これまで住宅セーフティネットの中核を担ってきた公営住宅等の供給に加え、民間事業者等との連携のもと、多様化するニーズに応じた住宅セーフティネットの形成に努める。

②まちなかの魅力づくりと連携した住まいの提供

商店や病院、公共公益施設など日常の生活を支える利便施設が充実したまちなかに歩いてアクセスできる範囲に、高齢者や子育て世代などの交通弱者に対応した住まいの提供を図る。

また、高齢者や子育て世代など誰もが利用しやすいまちなかとなるよう、バリアフリー化や憩いの空間づくりなどの魅力づけを図る。

③伊達の魅力を活かした新たな住まいの提供と移住・定住の推進

伊達市に住み続ける定住者層と伊達市への移住を考えている人々に対して、伊達市の魅力である自然環境と温暖な気候、都市の利便性などを活かした住宅、住宅地の供給を図るとともに、情報提供など移住・定住を支援する仕組みづくりを今後も推進する。

4-2. 住宅供給フレーム

4-2-1. 将来人口の推計

伊達市の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)の推計によると^{注1)}、今後も減少傾向を示し、2035(令和17)年に25,786人、2045(令和27)年に21,709人となり、2020(令和2)年の人口(32,826人)と比べて約11,000人程度減少することが予測されている。

また、伊達地域と大滝区の将来人口を推計すると^{注2)}、2045(令和27)年には、伊達地域が20,854人、大滝区が855人となり、それぞれ2020(令和2)年の人口の65.7%、79.3%の水準となり、大滝区に比べ伊達地域の人口減少割合が大きくなることが予測される。

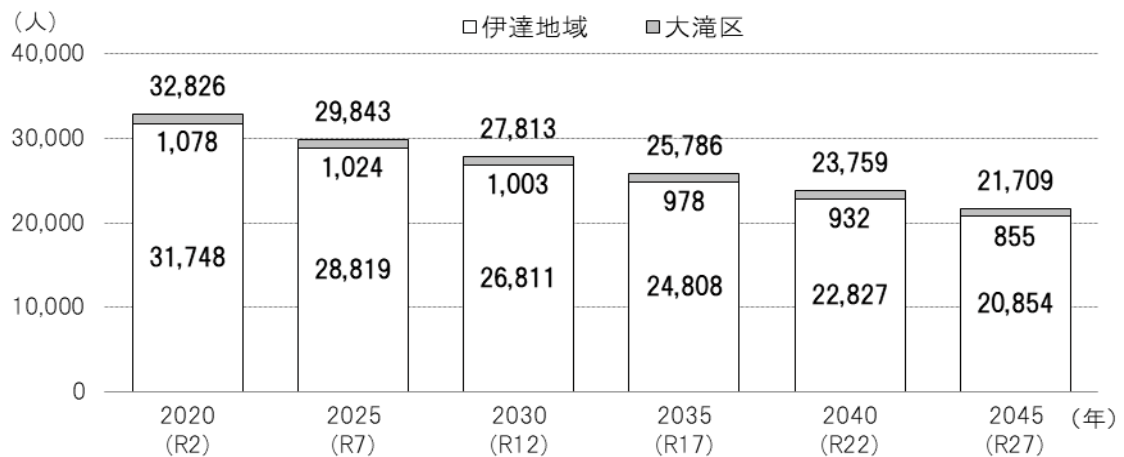


図 4-1 伊達市の将来人口推計

資料：社人研「日本の地域別将来推計人口」(2018(平成30)年3月推計)

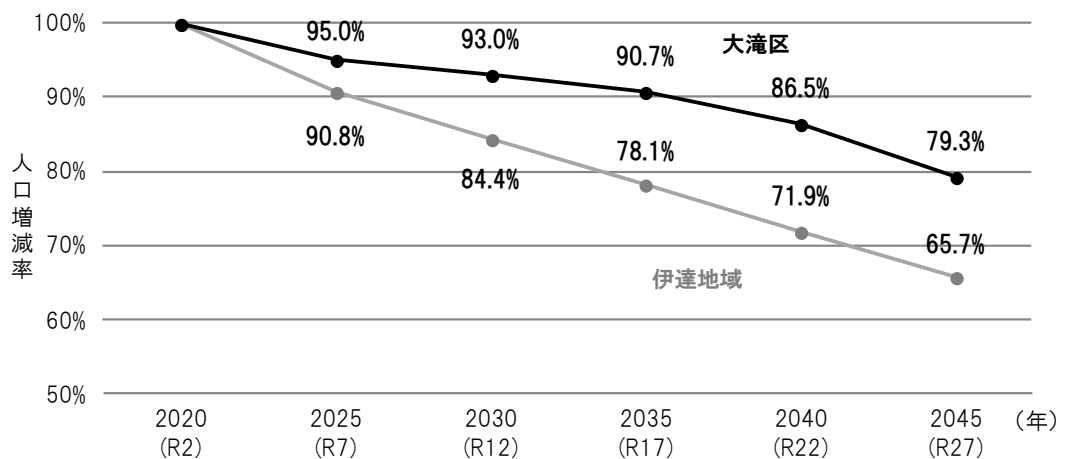


図 4-2 伊達地域・大滝区の人口増減率(2020(令和2)年比)の推計値

注1) 2020(令和2)年度に策定された伊達市人口ビジョンでは、2018(平成30)年3月公表の社人研推計値を基準にしているが、2023(令和5)年3月に新たな社人研推計値が公表されたため、この数値を記載している。

注2) 伊達地域と大滝区の人口推計の方法：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV2(2020(令和2)年国調対応版)」を用いた計算結果を加工して作成した。社人研の地域別将来推計人口で使用されている仮定値「純移動率」「子ども女性比」「0-4歳比」を用いて、コーホート要因法による将来人口予測を行った。

4-2-2. 将来の一般世帯数の推計

住宅供給フレームの検討にあたっては、「住宅に住む一般世帯」の世帯数の推計が必要になる。

そのため、国土交通省の「ストック推計プログラム」を用いて伊達地域と大滝区の2045（令和27）年までの一般世帯数の推計を行った。

伊達地域の一般世帯数は今後も減少を続け、2045（令和27）年には10,367世帯となる。大滝区の一般世帯数は横ばい傾向で推移し、2045（令和27）年には471世帯となる。

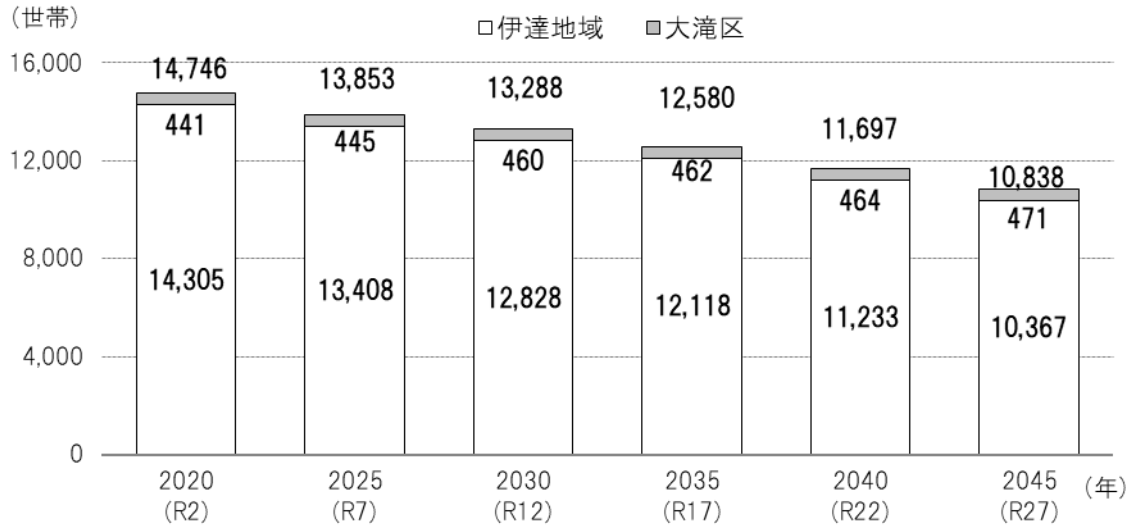


図 4-3 伊達地域・大滝区の一般世帯数の推計

資料：国土交通省「ストック推計プログラム」を用いて作成

4-2-3. 所有関係別住宅供給フレームの検討

①所有関係別世帯数

一般世帯数の推計結果を受けて、過去の国勢調査の住宅所有関係別世帯の割合をもとに、将来の所有関係別世帯を推計する。

なお、推計にあたっては、公営の借家に居住する世帯の割合が伊達地域と大滝区で大きく異なるため、それぞれに分けて推計を行った。

表 4-1 所有関係別世帯数の推計(伊達市)

単位：世帯

年	国勢調査						推計値						
	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2020 (R2)	2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)	
一般世帯数	13,195	14,410	14,908	15,227	14,953	14,746	13,853	13,288	12,722	12,580	11,697	10,838	
主世帯	12,836	13,858	14,584	14,720	14,628	14,240	13,448	12,900	12,351	12,213	11,357	10,523	
	97.3%	96.2%	97.8%	96.7%	97.8%	96.6%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	
	持ち家	8,562	9,119	9,569	9,621	9,730	9,581	8,919	8,558	8,195	8,104	7,537	6,985
	66.7%	65.8%	65.6%	65.4%	66.5%	67.3%	66.3%	66.3%	66.3%	66.4%	66.4%	66.4%	
	借家	公的借家	960	1,113	984	984	939	864	791	728	674	661	592
7.5%		8.0%	6.7%	6.7%	6.4%	6.1%	5.9%	5.6%	5.5%	5.4%	5.2%	5.0%	
民営借家		2,626	3,042	3,511	3,679	3,557	3,408	3,406	3,313	3,204	3,176	2,986	2,794
20.4%	21.9%	24.0%	24.9%	24.3%	23.9%	25.3%	25.7%	25.9%	26.0%	26.3%	26.6%		
給与住宅	688	584	520	436	402	387	332	301	278	272	242	216	
5.4%	4.2%	3.6%	3.0%	2.7%	2.7%	2.5%	2.3%	2.2%	2.2%	2.1%	2.1%		

表 4-2 所有関係別世帯数の推計(伊達地域)

単位：世帯

年	国勢調査						推計値						
	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2020 (R2)	2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)	
一般世帯数	12,614	13,811	14,281	14,702	14,460	14,305	13,408	12,828	12,260	12,118	11,233	10,367	
主世帯	12,299	13,322	14,040	14,256	14,205	13,872	13,074	12,516	11,968	11,830	10,974	10,136	
	97.5%	96.5%	98.3%	97.0%	98.2%	97.0%	97.5%	97.6%	97.6%	97.6%	97.7%	97.8%	
	持ち家	8,314	8,866	9,322	9,391	9,517	9,396	8,726	8,356	7,990	7,899	7,328	6,770
	67.6%	66.6%	66.4%	65.9%	67.0%	67.7%	66.7%	66.8%	66.8%	66.8%	66.8%	66.8%	
	借家	公的借家	727	879	740	785	776	730	647	589	541	530	467
5.9%		6.6%	5.3%	5.5%	5.5%	5.3%	4.9%	4.7%	4.5%	4.5%	4.3%	4.0%	
民営借家		2,619	3,034	3,492	3,661	3,541	3,402	3,400	3,307	3,198	3,170	2,980	2,788
21.3%	22.8%	24.9%	25.7%	24.9%	24.5%	26.0%	26.4%	26.7%	26.8%	27.2%	27.5%		
給与住宅	639	543	486	419	371	344	305	272	248	242	211	183	
5.2%	4.1%	3.5%	2.9%	2.6%	2.5%	2.3%	2.2%	2.1%	2.0%	1.9%	1.8%		

表 4-3 所有関係別世帯数の推計(大滝区)

単位：世帯

年	国勢調査						推計値						
	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2020 (R2)	2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)	
一般世帯数	581	599	627	525	493	441	445	460	462	462	464	471	
主世帯	537	536	544	464	423	368	374	384	383	383	382	386	
	92.4%	89.5%	86.8%	88.4%	85.8%	83.4%	84.0%	83.5%	83.0%	82.9%	82.3%	82.0%	
	持ち家	248	253	247	230	213	185	193	202	204	205	208	214
	46.2%	47.2%	45.4%	49.6%	50.4%	50.3%	51.6%	52.5%	53.3%	53.5%	54.5%	55.5%	
	借家	公的借家	233	234	244	199	163	134	144	139	133	131	125
43.4%		43.7%	44.9%	42.9%	38.5%	36.4%	38.5%	36.3%	34.8%	34.3%	32.7%	30.6%	
民営借家		7	8	19	18	16	6	6	6	6	6	6	
1.3%	1.5%	3.5%	3.9%	3.8%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%		
給与住宅	49	41	34	17	31	43	27	29	30	30	31	33	
9.1%	7.6%	6.3%	3.7%	7.3%	11.7%	7.3%	7.6%	7.9%	8.0%	8.0%	8.5%		

②所有関係別世帯数の推計方法

主世帯数、持ち家世帯数、民営借家世帯数、給与住宅世帯数については、「関数式のあてはめ」により推計を行った。Xを西暦、Yを主世帯率、持ち家世帯比率、民営借家世帯比率、給与住宅世帯比率とし、1995（平成7）年～2020（令和2）年までの国勢調査の値を4種類の関数（直線式、対数式、累乗式、指数式）にあてはめることにより、2025（令和7）年～2045（令和27）年までの将来の数値を推計した。

次に、推計値の妥当性や決定関数をもとに、どの関数による推計値を採用するかを判断した。

公的借家世帯比率については、算出した主世帯数から、持ち家世帯数、民営借家世帯数、給与住宅世帯数を差し引いて算出した。

i) 伊達市の推計方法

【主世帯率】

決定係数の最も高い対数式による推計値を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
X					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.000	0.970	0.0004	0.971	0.971	0.971	0.971	0.971	0.971
対数式	$y=a\log x+b$	0.000	0.970	0.0007	0.971	0.971	0.971	0.971	0.971	0.971
累乗式	$y=ax^b$	0.970	0.000	0.0006	0.971	0.971	0.971	0.971	0.971	0.971
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.970	0.000	0.0004	0.971	0.971	0.971	0.971	0.971	0.971

【持ち家世帯の比率】

決定係数は直線式が最も高いが、持ち家世帯の比率は増減を繰り返しており、将来的には主世帯率は鈍化するととして、対数式及び累乗式のうち決定係数の高い対数式を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
X					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.001	0.657	0.1197	0.667	0.668	0.669	0.670	0.671	0.672
対数式	$y=a\log x+b$	0.001	0.661	0.0129	0.663	0.663	0.663	0.664	0.664	0.664
累乗式	$y=ax^b$	0.661	0.002	0.0125	0.663	0.663	0.663	0.663	0.664	0.664
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.657	0.002	0.1182	0.667	0.668	0.669	0.670	0.671	0.672

【民間借家世帯の比率】

決定係数の最も高い累乗式による推計値を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
X					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.007	0.207	0.6346	0.258	0.265	0.000	0.273	0.280	0.287
対数式	$y=a\log x+b$	0.023	0.207	0.8156	0.252	0.255	0.257	0.258	0.261	0.263
累乗式	$y=ax^b$	0.207	0.104	0.8245	0.253	0.257	0.268	0.260	0.263	0.266
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.207	0.033	0.6398	0.260	0.268	0.000	0.277	0.286	0.296

【給与住宅世帯の比率】

決定係数の最も高い累乗式による推計値を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
X					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	-0.005	0.054	0.8797	0.018	0.013	0.008	0.007	0.002	-0.003
対数式	$y=a\log x+b$	-0.016	0.053	0.9849	0.023	0.021	0.019	0.019	0.017	0.016
累乗式	$y=ax^b$	0.054	-0.406	0.9851	0.025	0.023	0.022	0.022	0.021	0.021
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.057	-0.139	0.9218	0.019	0.016	0.014	0.013	0.011	0.009

ii) 伊達地域の算出方法

【主世帯率】

決定係数の最も高い対数式による推計値を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
x					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.0004	0.9727	0.00913	0.975	0.976	0.976	0.976	0.977	0.977
対数式	$y=a\log x+b$	0.0013	0.9727	0.01234	0.975	0.975	0.975	0.975	0.976	0.976
累乗式	$y=ax^b$	0.9727	0.0013	0.01227	0.975	0.975	0.975	0.975	0.976	0.976
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.9727	0.0004	0.00916	0.975	0.976	0.976	0.976	0.977	0.977

【持ち家世帯の比率】

決定係数の最も高い累乗式による推計値を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
x					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.0004	0.6671	0.0121	0.670	0.671	0.671	0.671	0.671	0.672
対数式	$y=a\log x+b$	-0.001	0.6701	0.0152	0.667	0.667	0.667	0.667	0.667	0.667
累乗式	$y=ax^b$	0.6700	-0.002	0.0153	0.667	0.667	0.667	0.667	0.667	0.667
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.6671	0.0006	0.0119	0.670	0.670	0.671	0.671	0.671	0.672

【民間借家世帯の比率】

決定係数の最も高い累乗式による推計値を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
x					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.007	0.217	0.5786	0.264	0.270	0.276	0.277	0.284	0.290
対数式	$y=a\log x+b$	0.022	0.216	0.7719	0.259	0.262	0.264	0.264	0.266	0.269
累乗式	$y=ax^b$	0.216	0.094	0.7829	0.260	0.263	0.265	0.266	0.268	0.271
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.217	0.029	0.5866	0.265	0.273	0.279	0.281	0.289	0.297

【給与住宅世帯の比率】

決定係数の最も高い対数式による推計値を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
x					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	-0.005	0.053	0.9144	0.016	0.011	0.007	0.006	0.000	-0.005
対数式	$y=a\log x+b$	-0.016	0.052	0.9965	0.021	0.019	0.018	0.017	0.016	0.014
累乗式	$y=ax^b$	0.053	-0.426	0.9913	0.023	0.022	0.021	0.021	0.020	0.019
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.056	-0.148	0.9606	0.020	0.017	0.015	0.015	0.013	0.011

iii) 大滝区の推計方法

【主世帯率】

決定係数は直線式が最も高いが、主世帯率は増減を繰り返しており、将来的には主世帯率は鈍化するととして、対数式及び累乗式のうち決定係数の高い対数式を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
x					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	-0.016	0.930	0.9202	0.819	0.803	0.790	0.787	0.771	0.755
対数式	$y=a\log x+b$	-0.044	0.925	0.8713	0.840	0.834	0.830	0.829	0.824	0.820
累乗式	$y=ax^b$	0.926	-0.050	0.8649	0.840	0.835	0.831	0.830	0.826	0.822
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.933	-0.018	0.8696	0.824	0.810	0.798	0.795	0.782	0.768

【持ち家世帯の比率】

決定係数の最も高い直線式による推計値を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
x					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.010	0.448	0.7002	0.516	0.525	0.533	0.535	0.545	0.555
対数式	$y=a\log x+b$	0.025	0.454	0.5927	0.503	0.506	0.509	0.509	0.512	0.515
累乗式	$y=ax^b$	0.454	0.052	0.5855	0.503	0.507	0.509	0.510	0.513	0.515
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.448	0.020	0.6920	0.516	0.527	0.536	0.538	0.549	0.560

【民間借家世帯の比率】

決定係数の最も高い式は累乗式であり、全ての推計式で民間借家世帯の比率が増加するが、大滝区で今後、民間借家が増加することは考えにくいと、2015（平成27）年の民間借家世帯率のまま現状維持で推移することとした。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
x					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.003	0.017	0.147	0.035	0.037	0.039	0.040	0.042	0.045
対数式	$y=a\log x+b$	0.010	0.015	0.280	0.034	0.036	0.037	0.037	0.038	0.039
累乗式	$y=ax^b$	0.014	0.440	0.321	0.034	0.036	0.038	0.038	0.040	0.041
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.016	0.115	0.174	0.035	0.039	0.043	0.044	0.049	0.055
現状維持	-	-	-	-	0.016	0.016	0.016	0.016	0.016	0.016

【給与住宅世帯の比率】

決定係数は直線式が最も高いが、給与住宅世帯の比率増減を繰り返しており、将来的には主世帯率は鈍化するととして、対数式及び累乗式のうち決定係数の高い累乗式を採用した。

	推計式			決定係数	推計値					
	式	係数a	定数項b		2025 (R7)	2030 (R12)	2034 (R16)	2035 (R17)	2040 (R22)	2045 (R27)
x					7	8	8.8	9	10	11
直線式	$y=ax+b$	0.003	0.067	0.0336	0.085	0.088	0.090	0.091	0.093	0.096
対数式	$y=a\log x+b$	-0.001	0.077	0.0002	0.076	0.076	0.076	0.075	0.075	0.075
累乗式	$y=ax^b$	0.077	-0.061	0.0107	0.068	0.068	0.067	0.067	0.067	0.066
指数式	$y=a \exp(bx)$	0.068	0.016	0.0061	0.076	0.077	0.078	0.079	0.080	0.081

4-3. 住宅施策の展開方向

4-3-1. 少子高齢化社会に対応した安心住宅・住環境づくり

①「高齢者や障がい者」が安心して暮らせる住宅・住環境の確保

高齢者や障がい者が自宅で暮らし続けるための住宅の改修や、バリアフリー住宅の建設などを支援する取組を推進する。

また、高齢者・障がい者のための「住宅改造マニュアル part2」^{注3)}などを活用し、バリアフリー住宅の建設、改修に向けた普及・啓発活動を推進するとともに、高齢者・障がい者住宅改善支援地域ネットワーク事業^{注4)}との連携など、行政と民間の連携によるバリアフリー住宅の建設、改修等の相談窓口の設置について検討する。

また、バリアフリー化や耐震化などのリフォームにあたっては、地域の住宅産業や商店街と連携した時限的な「住宅リフォーム助成」の活用を図ることで、安心住宅の確保と地域経済への貢献の両立を目指す。

また、安心・安全な住環境を目指す上での取組として、「耐震改修促進計画」に基づく住宅の耐震化の促進を図るとともに、「地域防災計画」と連携し、災害時の公営住宅等の役割の確認を行う。

更には、健康づくりの推進のため、いつでも必要な保健医療サービスを受けられるよう、医師の確保など安定的な医療体制の充実を図るほか、市民の健康意識の高揚や健康づくりを支える環境づくりにつながる取組を進める。

②「子育て世帯」が安心して暮らせる住宅・住環境の確保

子どもの健康な育ちを促し、育児の不安を解消し、安心して子育てができる環境づくりを推進する。

③住宅セーフティネットとしての住宅の供給

ユニバーサルデザインによる公営住宅等の整備や改善、適正な管理戸数に向けた公営住宅等の再編、財政状況を勘案した建て替え事業の推進など、民間賃貸住宅の活用を検討しながら、住宅セーフティネットとしての公営住宅等の整備を図る。

また、高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯など持ち家の維持管理の負担が大きい世帯が、ある程度の支援を受けながら共同かつ自立した生活ができる多様な住宅（伊達版安心ハウス^{注5)}、サービス付き高齢者向け住宅^{注6)}等）の普及促進に努める。

注3) 高齢者・障がい者のための「住宅改造マニュアル part2」：住宅改善のポイントと事例の提示、住宅改善を支援する諸制度を紹介したマニュアル。北海道編集。

注4) 高齢者・障がい者住宅改善支援地域ネットワーク事業：各振興局(保健環境部社会福祉課)を窓口、住民のニーズと市町村の要請に応じて、専門家チームを派遣し、住宅改造を支援する仕組み。

注5) 伊達版安心ハウス：高齢者向けの建物整備基準を満たす賃貸集合住宅で、緊急時対応や食事提供などの付加サービスを伴った安心・安全・快適な施設の総称。

注6) サービス付き高齢者向け住宅：「高齢者住まい法」の基準により登録される、介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供する、バリアフリー構造の住宅(建築費の補助や税制措置等の支援措置がある)。



4-3-2. まちなかの魅力づくりと連携した住まいの提供

①利便性の高いまちなかでの住まいの提供

商店や病院、公共公益施設など日常の生活を支える利便施設が充実したまちなかにおいて、遊休地や公共用地等を活用した住宅供給を推進する。

また、住宅の供給にあたっては、買取・借上公営住宅等によるまちなかへの公営住宅等の誘導や、地域優良賃貸住宅^{注7)}等の良質な民間賃貸住宅の供給促進に向けた情報提供を図る。

②暮らしとつなぐまちなかの魅力づくり

高齢者や障がい者を含めたあらゆる方が利用する施設やそれらを結ぶ経路の一体的なバリアフリー化を進めていく。

注7) 地域優良賃貸住宅：民間の土地所有者等により供給される良質な賃貸住宅で、知事又は政令指定都市及び中核市の長により認定された賃貸住宅

4-3-3. 伊達の魅力を活かした新たな住まいの提供と移住・定住の推進

①温暖な気候を活かした住宅、住宅地の提供

住替えや高齢化の進展等による空き家を資源とし、有効活用を検討する。

また、伊達市の魅力である自然環境と温暖な気候、都市の利便性などを求めて他都市から移住してくる世帯に対して、市街地内の未利用地や公共用地、再編後の公営住宅等跡地を活用した民間による良好な住宅地の提供を進める。

西胆振3市3町と連携した定住環境の整備としては、空き家や空きアパートなどをシーズンステイや二地域居住の住宅として活用する仕組みづくりについて、宅建協会など関連団体と連携しながら検討するほか、既存の各市町にある移住体験施設の情報共有や連携を推進し、体験者の滞在日数を増やす取組を検討する。

②移住&定住を支援する体制づくり

行政と民間の連携による住宅・住宅地情報の一括的な提供を図るとともに、他都市から伊達市に住居を求める世帯に対する移住支援制度を継続する。更に、西胆振圏域3市3町と連携した移住者の受入体制の整備を検討する。

また、定住促進のための環境整備として、健康なまちづくりのために、若い世代が安心して働き、結婚・出産・子育て・教育がしやすい環境整備に切れ目なく取り組むとともに、多彩な

雇用の創出のための施策を推進し、誰もが暮らしてみたい、暮らし続けたい、暮らし続けることのできるまちを目指した施策を重点的に進める。



【定住促進住宅】



【公営住宅跡地の住宅地の状況】

表 4-4 伊達市の住宅施策の展開方向

基本理念	基本目標	基本方針	主な施策	重点テーマ	
伊達の魅力(温暖な気候&適度な都市規模)を活かした住みよい居住環境の形成	1. 少子高齢化社会に対応した安心住宅・住環境づくり	①「高齢者や障がい者」が安心して暮らせる住宅・住環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリー住宅の建設、改修に向けた普及・啓発活動の推進、行政と民間の連携によるバリアフリー住宅の建設、改修等の相談窓口の設置検討 ● 障がいや難病がある方への住宅改修費の助成 ● 地域の住宅産業や商店街と連携した「住宅リフォーム助成」の活用 ● 保健医療サービス体制の整備 ● 市民による健康づくりの推進 ● 地域防災計画との連携（被災者の応急的な受入、公営住宅等の津波避難ビル指定等） ● 住宅の耐震化の促進(木造住宅の無料耐震診断制度の普及、耐震改修の促進等) 	★「健康」をキーワードとした住宅施策の推進 ・「温暖な気候」とそれを生かしたレクリエーション空間及び「安全・安心な食」等のソフト事業を組み合わせ、高齢者にも健康で快適な居住環境の形成	
		②「子育て世帯」が安心して暮らせる住宅・住環境の確保	<ul style="list-style-type: none"> ● 子どもの健康な育ちを促し、育児の不安を解消し、安心して子育てができる環境づくりを推進 		
		③住宅セーフティネットとしての住宅の供給	<ul style="list-style-type: none"> ● 公営住宅等の建替え等によるバリアフリー化された住宅及び住環境の整備、高齢者・障がい者向け公営住宅等の提供 ● 身体能力の変化等に対応した多様な住宅の提供推進（伊達版安心ハウス、サービス付き高齢者住宅等） 		★子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境の確保 ・子育て世帯が安心して働き、結婚・出産・子育て・教育がしやすい環境整備
	2. まちなかの魅力づくりと連携した住まいの提供	①利便性の高いまちなかでの住まいの提供	<ul style="list-style-type: none"> ● まちなかの遊休地、公共用地等の活用による住宅供給の推進 ● まちなかへの公営住宅等の誘導（借上公営住宅等）に向けた対応方策の検討 ● まちなかでの良質な民間賃貸住宅の供給促進に向けた情報提供（地域優良賃貸住宅等） 		★「まちなか居住」の推進 ・老朽化が著しい公営住宅等の統廃合、市街地内の未利用地、公共用地を活用した良好な住宅地の提供による「まちなか居住」の推進
		②暮らしとつながるまちなかの魅力づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者や障がい者も含めたあらゆる方が利用する施設やそれらを結ぶ経路の一体的なまちなかの環境整備の推進 		
	3. 伊達の魅力を活かした新たな住まいの提供と移住・定住の推進	①温暖な気候を活かした住宅、住宅地の提供	<ul style="list-style-type: none"> ● 市街地内の未利用地、公共用地等を活用した住宅地の提供 ● 空き家等実態調査・活用意向調査の実施 ● 空き家等の改修や除却に必要な費用の一部を補助 ● 空き家等をシーズステイや二地域居住の住宅として活用する仕組みづくりの検討 ● 西胆振各市町の移住体験施設の情報共有や連携の推進 		
		②移住&定住を支援する体制づくり	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政と民間の連携による、住宅・住宅地情報の提供 ● 移住希望者への情報提供（空き家情報の一元的な提供） ● 多様な人・世代の転入促進（ひとり親、若年者等の就労・自立支援、就労相談窓口におけるサポート） ● 近隣自治体と連携した定住環境の整備（医療・介護集積の確保、コミュニティ・クラブ活動の環境整備、就労の場の確保、広域コンシェルジュサービス等） ● 市民の健康増進に寄与する「健康産業」の発展 		

4-4. 重点テーマ

4-4-1. 「健康」をキーワードとした住宅施策の推進

健康でいきいきと暮らすことは全市民の願いである。高齢化の進行に伴い、健康寿命の延伸につながる取組がますます重要になっている。また、母子保健では子育てに寄り添い子どもたちの健やかな育ちを支援する取組も重要となっている。

伊達市では、総合病院である伊達赤十字病院の安定的な医療体制の整備が求められ、地域の医療機関との連携強化も重要になっている。また、市民を対象とした各種健（検）診や健康に関する情報発信など、市民自らの健康に対する意識を高めるための取組も重要である。

これからは、市民の健康づくりを推進するための環境整備や、生涯にわたって心身ともに健康であるための食育の推進に向けた取組により、総合的な健康づくりを進めていく。

4-4-2. 子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境の確保

少子化が進む中、子どもを安心して産み育てることができる環境づくりや、子どもの安心・安全な居場所を確保していくことは、伊達市の大きな課題となっている。

少子化や女性の社会進出の進展、さらには家族構成の変化や地域のつながりの希薄化に伴い、子育てに関する不安や孤立感を抱える人が増えている。こうした子育て世帯の不安の軽減を図るため、ニーズに応じた場を提供し、必要な子育て支援サービスが有効に活用されるよう、市民周知に努める必要がある。

4-4-3. 「まちなか居住」の推進

日常生活を支える商店や病院、公共公益施設などの利便施設が充実している中心市街地（まちなか）の利便性を最大限に享受できるように、老朽化が著しい公営住宅等の統廃合や、市街地内の未利用地、公共用地を活用した良好な住宅地の提供を通して、積極的に「まちなか居住」を推進する。

さらに、総合的なバリアフリー化を念頭においた道路整備を進めるとともに、快適で安全な歩行者や自転車の空間づくりなど、自転車歩行者道の確保を図る。

4-4-4. 空き家の利活用の推進（実態調査、適正管理、除却・活用）

高齢化や核家族化の進行などにより、全国的な課題となっている空き家対策を進めるため、良好な地域環境づくりの観点から、所有者だけでなく地域住民や事業者等と連携し、空き家の実態を把握したうえで、老朽化した空き家の防犯・防災のための施策（適正管理の推進）や有効活用方策について検討する。

5. 計画の推進方針

5-1-1. 住民及び民間事業者との連携

住宅施策は住民の生活と密接に関わっていることから、各種施策の推進にあたっては、住民の幅広い理解と協力が不可欠である。

そのため、住民（住民団体等）が必要な情報に容易にアクセスできるよう、情報の提供及び相談窓口の設置を図るとともに、まちなか居住の推進や健康をキーワードとした住宅施策等の重点的な施策について、住民と連携した取組を進めるものとする。

また、住民のみならず、地域における建設事業者や関連団体等と連携し、地域産業への貢献や効率的な事業展開を図っていくことが重要である。

5-1-2. 関係機関との連携

伊達市内で展開される住宅施策及び関連事業として、道営住宅など北海道や国の機関等と関連するものがあるほか、住生活基本法及び北海道住生活基本計画などを踏まえ、交付金等の効果的な活用を含め関係機関との連携を図りながら、住宅施策を推進していくものとする。

5-1-3. 庁内の連携体制づくり

住宅施策は、建設部門のみならず、都市計画、福祉、産業振興など広範な分野にわたっていることから、関係する各部局との連携のもと、一体的・総合的に取り組んでいくことが必要である。