

第3章 本市の住生活をめぐる課題

第3章

3-1 少子高齢化に伴う人口減少時代の到来

本市の人口は、昭和25年の市制施行以来、急激な増加を続けてきましたが、近年、増加は緩やかとなり、平成25年以降はほぼ横ばい状況で推移しています。

人口の将来推計では、平成38年の人口は330,069人と見込まれ、平成28年からの10年間で約13,000人の減少が想定されており、今後は人口の減少ペースを緩やかにしていく取り組みが求められています。

3-2 人口構成の歪みの拡大

少子高齢化、人口減少時代の進展により人口構成の歪みもさらに拡大することが想定されます。平成27年には約12%であった年少人口（0～14歳）は、平成38年には約11%に、生産年齢人口（15歳～64歳）が約63%から約61%に減少する一方、老年人口（65歳以上）は約25%から約29%へと増加することが想定されています。

将来的に、活気とにぎわいのあるまちづくりを進めていくためには、年少人口と生産年齢人口の割合を増やしていくことが重要です。そのためには、子どもを安心して育てられ、いつまでも住み続けることのできる住環境づくりが必要になってきています。

また、世帯構成についても夫婦と子どもからなる核家族を中心としたものから、単身世帯や高齢者のみの世帯がさらに増加することが予想され、さまざまな住宅ニーズに対応した多様な住まい方が求められてきています。

3-3 後期高齢者の急増

本市の人口は、今後、緩やかに減少していくと推計されていますが、老年人口は増加が続くことが見込まれています。老年人口のうち前期高齢者（65歳～74歳）と後期高齢者（75歳以上）の内訳をみると、前期高齢者は平成28年の48,346人をピークに減少傾向が進み、平成38年には36,737人となることが想定されています。

一方、後期高齢者は、平成28年の39,402人から、平成38年には57,722人と急増することが想定されています。

また、平成28年の一人暮らし高齢者は11,580人で、高齢者全体の約13%、高齢者のみの世帯の高齢者が28,778人で約33%、合わせて約46%を占めています。今後、この人数と割合は増加していくことが想定されます。

さらに、障害者施策とあわせて、住宅のバリアフリー化をはじめ、すべての人にやさしいユニバーサルデザインを推進していく必要があります。

3-4 住宅確保要配慮者への対応

高齢化の進行や、厳しい社会経済情勢等を背景に、住宅を自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、外国人、DV被害者などの住宅確保要配慮者が今後も増加することが予想されます。市営住宅をはじめ、公的賃貸住宅、民間の賃貸住宅などを活用した重層的な住宅セーフティネットを構築していく必要があります。

3 - 5 地球温暖化と環境の保全

化石燃料の大量消費などにより二酸化炭素などの温室効果ガスが増加し、海面の上昇や異常気象など、地球規模での温暖化の影響が問題になっています。

また、欧米の住宅寿命は70年から80年と長く、数世代にわたって居住することが可能となっていますが、我が国では約30年とはるかに短く、住宅が長期にわたり良好な状態で使用され、環境への負荷の低減を図るとともに次世代に引き継ぐことができる質の高い住まいづくりが必要になっています。

さらに、高い断熱性能をはじめ、省エネルギー性能の高い住宅設備の導入の促進、再生可能エネルギーの活用など、環境への配慮が求められています。

また、うるおいと調和にみちた住環境を維持、向上させるため、狭山丘陵に代表されるみどりの保全や、市街地におけるみどりの創出が必要になっています。

3 - 6 安心・安全な住環境

大規模な地震や、台風の大型化など、近年多くの自然災害が発生しています。本市では新耐震基準で建設された住宅が比較的多い状況ですが、旧耐震基準の住宅も22.5%あり、住宅の基本的な安全性の確保が求められています。また、老朽化した木造住宅が密集し、都市基盤がぜい弱な地区においては、災害時の危険性が指摘されています。さらに昭和40年代、50年代に建築された分譲マンションは、建設後30年以上が経過し、大規模修繕等を実施する時期を迎えていますが、一部では、管理組合の活動の停滞や、適正な維持管理が行われていない状況もあります。

また、自宅を自力で確保することが難しい低所得者、高齢者、障害者、外国人、DV被害者などの住宅確保要配慮者の増加も予想され、安心して暮らせる住まいの確保が必要になっています。

すべての市民が安心、安全を享受できる住環境を、景観や街並み等とあわせながら整備していく必要があります。

3 - 7 増加する空き家への対応

総務省の「平成25年度住宅・土地統計調査」によると、本市の住宅総数は160,850戸ですが、そのうちの空き家戸数は15,440戸で、空き家率は約9.6%となっています。

空き家のうち「賃貸用住宅」、「売却用住宅」の入居可能な住宅は11,020戸で、約71.4%ですが、「その他の住宅（長期にわたって不在や建て替え等のため取り壊すことになっている住宅）」は4,280戸で、空き家全体の約27.7%を占めている状況です。このなかには「腐朽・破損あり」のものが1,480戸あり、適正な管理がされないまま放置された空き家は防災機能の低下や、防犯上の問題、景観の悪化など周辺の住環境への影響が懸念されます。

本市では、空き家に特化した条例として、全国で初めての「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、管理不全な空き家の適正管理を所有者に求める対策を行っているところですが、空き家件数が増加してきていることから、適正管理と併せ利活用など、適切な対応を図っていく必要があります。

3 - 8 コミュニティの希薄化

核家族化や少子高齢化の進行、市民の意識の変化に伴い、従来の地縁的なコミュニティだけでは地域の課題に対応することが難しくなっています。また、自治会や町内会等の担い手の高齢化をはじめ、人材不足など、地域活力の低下や地域コミュニティの希薄化が懸念されています。

居住環境の維持・向上を図るためには、自分たちの地域について、地域自らがコミュニティを中心に主体的に維持・管理していく担い手として機能することが求められています。

本格的な人口の減少、少子高齢化時代を迎え、誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けていくためには、地域コミュニティのなかで、さまざまな互助、共助、協働、連携などを育む地域主体のまちづくりを推進していく必要があります。

■表6 自治会・町内会加入率の推移

| 年 度 | 総世帯数 | 自治会・町内会加入世帯数 | 加入率 | 増減 |
|----------|---------|--------------|-------|------|
| 平成 17 年度 | 135,746 | 94,923 | 69.9% | — |
| 平成 22 年度 | 145,680 | 96,087 | 66.0% | △3.9 |
| 平成 27 年度 | 152,639 | 97,291 | 63.7% | △2.3 |

資料：地域づくり推進課

