

幌加内町公営住宅等長寿命化計画

平成24年3月

幌 加 内 町

目 次

はじめに

- 1 住生活基本計画策定の背景
- 2 計画策定の目的
- 3 計画期間
- 4 計画策定体制

1章 民営借家の特性

- 1 民間借家の特性 1
- 2 ミスマッチの状況 3

2章 公営住宅等ストックの特性

- 1 公営住宅管理戸数 9
- 2 入居者の特性 28

3章 公営住宅等入居者の意向調査

- 1 調査の概要 35
- 2 調査結果 37

4章 課題の整理

73

5章 関連既定計画等との連携

- 1 まちづくりに関する計画との連携 78
- 2 土地利用計画 81
- 3 住宅施策との連携 83
- 4 民間型手法の導入 87

6章 公営住宅等ストック活用の目標

- 1 基本理念 93
- 2 基本目標 93
- 3 基本フレーム 95

7章 具体的活用手法の選定

- 1 具体的な活用手法 102
- 2 活用手法の定義 103
- 3 判定基準 107
- 4 判定結果 109

8章 重点団地の整備方針

- 1 緑ヶ丘団地 120
- 2 幌加内団地 121
- 3 みずほ団地 122

9章 スtock活用プログラム

- 1 公営住宅等ストック総合活用計画 124
- 2 LLC（ライフサイクルコスト） 127
- 3 維持管理のための修繕計画 127
- 4 入居者移転プログラム 129

関連資料

- 最低居住面積水準 131
- 公営住宅等改善単価 132
- 居住者の意向調査 調査票 133

はじめに

1 計画策定の背景

国の住宅政策は、平成17年度から公営住宅の補助金制度が地域住宅交付金制度に移行し、平成18年度に住生活基本法が立法化され、平成21年度から「公営住宅等ストック総合改善事業等の拡充」が図られ「公営住宅等長寿命化計画策定費用」と「長寿命化型改善」が地域住宅交付金の基幹事業として助成対象となっています。

「公営住宅長寿命化計画」は、「公営住宅ストック総合活用計画」を拡充したもので、住生活基本計画に定める公営住宅の役割を果たすために、これまでの対症療法的な維持管理から予防保全型の維持管理への転換を図り、公営住宅の長寿命化によるコスト削減を図ることを目的としています。

幌加内町においては、昭和43年度～昭和60年代に供給された簡易耐火構造平屋建て住宅のほとんどが既に耐用年数を経過しており、それらの早期の建替えやその他の住宅及び耐火構造住宅の計画的な修繕・改善により長寿命化を図るものの判別など、効率的・効果的な事業計画に基づくストックマネジメントが求められています。

2 計画策定の目的

幌加内町公営住宅長寿命化計画は、安全で快適な住まいを長きに渡って確保するため、修繕、改善、建替えなどの公営住宅等の活用手法を定め、長期的な維持管理を実現することを目的として策定します。

3 計画期間

本計画の計画期間は、10年間（平成24～33年度）とします。なお、今後、社会・経済情勢の変化や町の財政状況の変化なども考えられることから、5年ごとに見直しを行います。

4 策定体制

本計画は、公営住宅に関わる事業プログラムの側面が強いことから、適宜北海道など上位機関との調整を行いつつ、行政関連職員からなる「幌加内町公営住宅等長寿命化計画策定委員会」（以下、「委員会」という）が策定します。委員会に諮る原案は、庁内の関係課、係との十分な意見調整を図る必要があり、関連セクションによる「策定部会」で素案を作成します。素案作成にあたっては、既存統計資料、現地調査はもちろんのこと、アンケート調査等で得られた住民意見を十分参考にして作成します。事務局は住民課・建設課におき、計画策定に必要な調査、計画はコンサルタントに委託します。

1 章 民営借家の特性

1 民営借家の特性

- ・全道の人口規模別の民営借家率は、人口規模が大きいほど高くなっています。
- ・幌加内町の住宅所有関係別世帯数は、全道平均、郡部平均と比較して、持ち家率、公的借家率が高く、民営借家率が1.1%と低くなっています。

(1) 住宅所有関係別世帯数

① 幌加内町の住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数は、平成 22 年国勢調査で、持ち家 53.8%、公的借家 35.1%、民営借家 1.1%、給与住宅 9.0%、間借り 1.1%となっています。

全道平均、郡部平均と比較すると、公的借家率が高く、民営借家率が低い状況にあります。推移をみると、持ち家率が微減、公的借家率が増加傾向にあります。

借家の中では、公的借家世帯が約8割を占め、公的借家への依存度が高くなっています。

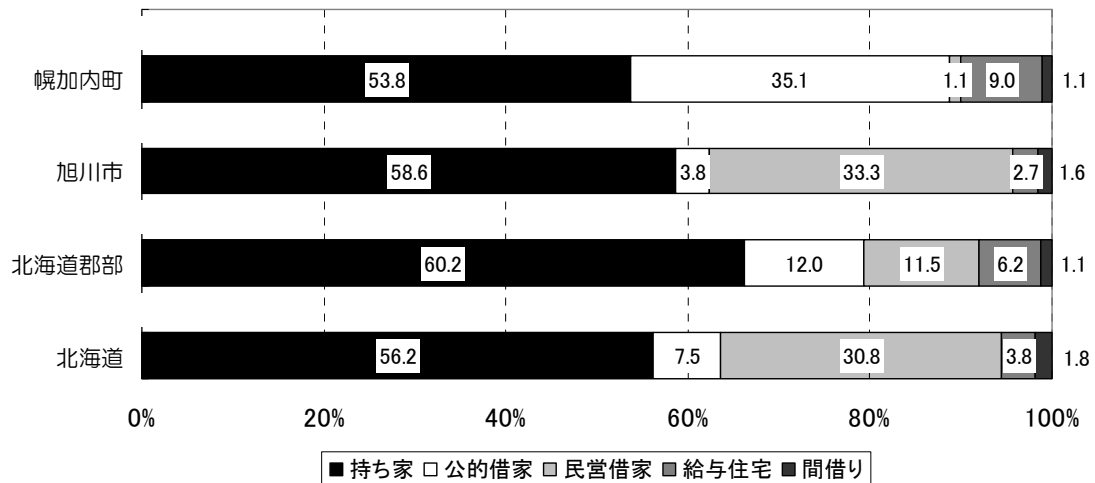
図表 1-1 住宅所有関係別世帯数の比較

(単位：世帯、%)

	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅	間借り	合計
北海道	1,341,78 56.2	178,339 7.5	735,027 30.8	91,432 3.8	41,856 1.8	2,388,442 100.0
北海道郡部	278,715 60.2	55,591 12.0	53,361 11.5	28,936 6.2	5,309 1.1	421,912 100.0
旭川市	89,339 58.6	5,763 3.8	50,793 33.3	4,171 2.7	2,420 1.6	152,486 100.0
幌加内町	408 53.8	266 35.1	8 1.1	68 8.9	8 1.1	758 100.0

資料：平成22年国勢調査

図表1-2 住宅所有関係別世帯数の比較



図表 1-3 住宅所有関係別世帯数の推移

(単位：世帯、%)

	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅	間借り	合計
平成 2 年	546 59.3	238 25.8	10 1.1	125 13.6	2 0.2	921 100.0
平成 7 年	507 57.2	245 27.6	15 1.7	117 13.2	3 0.3	887 100.0
平成 12 年	479 56.5	269 31.7	9 1.1	84 9.9	7 0.8	848 100.0
平成 17 年	443 55.9	281 35.4	8 1.0	58 7.3	3 0.4	793 100.0
平成 22 年	408 53.8	266 35.1	8 1.0	68 9.0	8 1.1	758 100.0

資料：国勢調査

2 ミスマッチの状況

(1) 高齢者、要介護者の増加

- ・ 高齢人口率は平成 22 年で 36.2%と、全道平均、郡部平均以上で、出生率の低下とあわせ、急速に少子高齢化が進んでいます。
- ・ 高齢者親族のいる世帯は 52.1%と過半を占め、全道平均、郡部平均より高くなっています。
- ・ 高齢者親族のいる世帯は、20 年間で約 1.1 倍と増加しています。
- ・ 要介護者は増加傾向にあります。

① 年齢別人口

人口の年齢別構成をみると、平成 22 年国勢調査において、年少人口（15 歳未満）は 11.3%、生産年齢人口（15～64 歳）は 52.5%、高齢人口（65 歳以上）は 36.2%であり、既に 3 人に 1 人以上が高齢者となっています。

全道平均、郡部平均と比較して、年少人口率が低く、高齢人口率が高くなっています。さらに推移をみると、年少人口が減少、高齢人口が増加しており、平成 2 年以降は高齢人口が年少人口を上回っています。総人口の減少傾向に反し、高齢人口は増加しており、20 年間で約 1.8 倍となっています。

また、人口千人当たりの出生率の推移をみると、平成 7 年で 6.63 人、平成 12 年で 9.47 人、平成 17 年で 3.59 人とここ 15 年で減少傾向にあります。

急速な高齢化と出生率の低下傾向により、少子高齢化が進んでいます。

図表 1-4 年齢別人口の比較

（単位：人、%）

	15 歳未満	15～64 歳 （生産年齢人口）	65 歳以上 （高齢人口）	不詳	総人口
北海道	657,312 11.9	3,482,169 63.2	1,358,068 24.7	8,870 0.2	5,506,419 100.0
北海道郡部	129,241 12.2	616,835 58.4	310,741 29.4	242 0.0	1,057,059 100.0
旭川市	40,260 11.6	213,269 61.4	91,937 26.5	1,629 0.5	347,095 100.0
幌加内町	193 11.3	897 52.5	620 36.2	0 0.0	1,710 100.0

資料：平成 22 年国勢調査 *0.1 以下の%は 0.0 とする

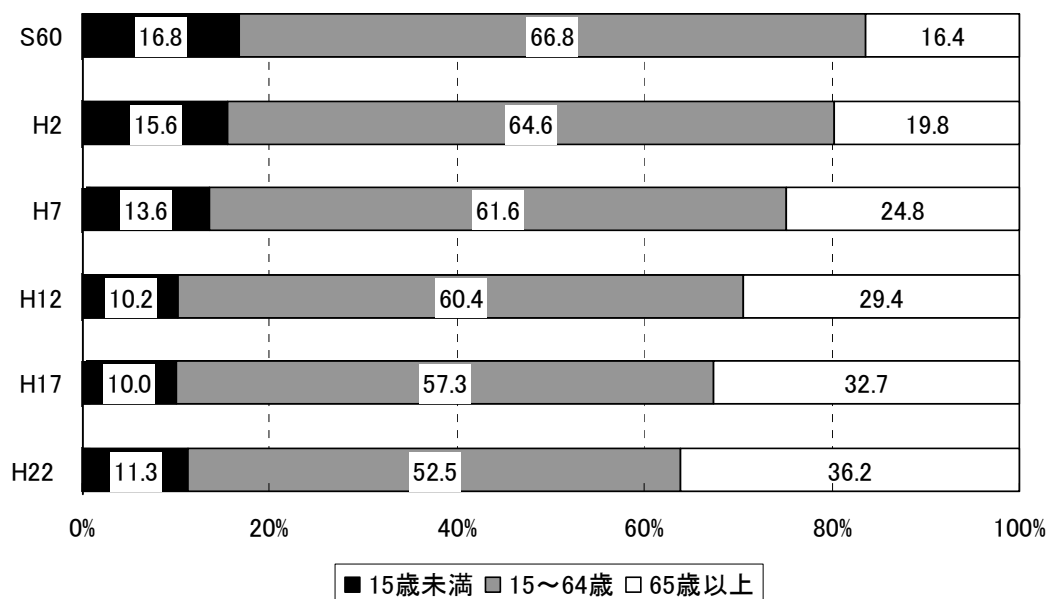
図表 1-5 年齢別人口の推移

(単位：人、%)

	15 歳未満	15～64 歳 (生産年齢人口)	65 歳以上 (高齢人口)	総人口
昭和 60 年	535 16.8	2,126 66.8	521 16.4	3,182 100.0
平成 2 年	469 15.6	1,944 64.6	596 19.8	3,009 100.0
平成 7 年	379 13.6	1,714 61.6	692 24.8	2,785 100.0
平成 12 年	226 10.2	1,335 60.4	650 29.4	2,211 100.0
平成 17 年	195 10.0	1,118 57.3	639 32.7	1,952 100.0
平成 22 年	193 11.3	897 52.5	620 36.2	1,710 100.0

資料：各年国勢調査

図表 1-6 年齢別人口の推移



図表 1-7 人口千人当たりの出生率の推移

(単位：人、人/千人)

	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年
人口	2,414	2,217	1,952
出生数	16	21	7
出生率/千人	6.63	9.47	3.59

資料：各年国勢調査、町勢要覧

② 高齢者のいる世帯

一般世帯 776 世帯のうち、65 歳以上の高齢者がいる世帯は 52.1%を占め、全道平均、郡部平均と比較して高くなっています。推移をみると、一般世帯が 20 年間で 0.76 倍と減少しているのに対し、高齢者親族のいる世帯は 20 年間で 1.4 倍と増加傾向にあります。

図表 1-8 高齢者親族のいる世帯の比較

(単位：世帯、%)

	高齢者親族 のいる世帯	その他の 世帯	一般世帯 (合計)
北海道	884,711 36.6	1,533,5 63.4	2,418,305 100.0
北海道市部	686,732 34.6	1,299,0 65.4	1,985,785 100.0
北海道郡部	197,979 45.7	235,141 54.3	433,120 100.0
旭川市	59,452 38.6	94,534 61.4	153,986 100.0
幌加内町	404 52.1	372 47.9	776 100.0

資料：平成 22 年国勢調査

図表 1-9 高齢者親族のいる世帯の推移

(単位：世帯、%)

	高齢者親族 のいる世帯	その他の 世帯	一般世帯 (合計)
平成 2 年	353 36.7	608 63.3	961 100.0
平成 7 年	378 41.4	535 58.6	913 100.0
平成 12 年	412 47.3	459 52.7	871 100.0
平成 17 年	393 47.6	432 52.4	825 100.0
平成 22 年	404 52.1	372 47.9	776 100.0

資料：各年国勢調査

③ 要介護者の推移

幌加内町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（平成 21 年度～23 年度）によると、町内の要介護者数は年々増加傾向にあります。

図表 1-10 要介護者数の推移

(単位：人)

	平成 18 年	平成 19 年	平成 20 年
計 画	122	121	119
実 績	107	103	112
増 減	—	△4	9

資料：幌加内町高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

（２）世帯と住宅の関係

- ・ 高齢者単身世帯が、比較的規模の大きい住宅に住み、維持管理の負担を懸念する一方、子育て世帯で規模の小さい住宅に住んでいる世帯もあります。
- ・ 30代までは借家世帯が約６割を占め、40代以上では持ち家率が７割を超えます。
- ・ 世帯主年齢が上がるにつれ持ち家率が高くなります。

アンケート調査の結果によると、高齢単身者で比較的規模の大きい住宅（居住室畳数 30 畳以上）に住む世帯が 9 割を占めています。

一方、子育て世代（世帯主 25 歳以上、45 歳未満、世帯人員 3 人以上を抽出）期で、比較的規模の小さい住宅（居住室畳数 30 畳以下）に住む世帯は 9.1%を占めています。

図表 1-11 高齢単身者及び子育て世代の居住室畳数別世帯数 （単位：世帯、％）

	17 畳以下	18～23 畳	24～29 畳	30～48 畳	48 畳以上	合計
高齢単身者	0 0.0	0 0.0	2 11.8	2 11.8	13 76.4	17 100.0
子育て世代	0 0.0	1 9.1	0 0.0	1 9.1	9 81.8	11 100.0

高齢単身：65 歳以上の単身者を抽出

子育て世代：世帯主 25 歳以上、45 歳未満、世帯人員 3 人以上を抽出

資料：平成 23 年アンケート調査

世帯主年齢と住宅所有の関係をみると、20代までは借家世帯が全てを占めますが、30代以上では持ち家率が5割を超えます。世帯主の年齢が上がるにつれ、持ち家率が高くなります。

図表1-12 世帯主年齢別住宅所有関係別世帯数（横構成比）（単位：世帯、％）

	持ち家	借 家	親その他の 親族の家	その他	合 計
20 代以下	- -	2 100.0	- -	- -	2 100.0
30 代	5 55.6	1 11.1	2 22.2	1 11.1	9 100.0
40 代	12 75.0	2 12.5	2 12.5	- -	16 100.0
50 代	18 94.7	1 5.3	- -	- -	19 100.0
60～64 歳	17 94.4	1 5.6	- -	- -	18 100.0
65～74 歳	12 80.0	1 6.7	- -	2 13.3	15 100.0
75 歳以上	27 93.1	- -	2 6.9	- -	29 100.0
合計	91 84.3	8 7.4	6 5.5	3 2.8	108 100.0

資料：平成 23 年アンケート調査

図表1-13 世帯主年齢別住宅所有関係別世帯数（縦構成比）（単位：世帯、％）

	持ち家	借 家	親その他の 親族の家	その他	合 計
20 代以下	- -	2 25.0	- -	- -	2 1.9
30 代	5 5.5	1 12.5	2 33.3	1 33.3	9 8.3
40 代	12 13.2	2 25.0	2 33.3	- -	16 14.8
50 代	18 19.8	1 12.5	- -	- -	19 17.6
60～64 歳	17 18.7	1 12.5	- -	- -	18 16.7
65～74 歳	12 13.2	1 12.5	- -	2 66.7	15 13.9
75 歳以上	27 29.6	- -	2 33.3	- -	29 26.8
合計	91 100.0	8 100.0	6 (調整) 100.0	3 100.0	108 100.0

資料：平成 23 年アンケート調査

世帯人員と住宅所有の関係をみると、単身世帯では借家が約２割を占めていますが、
２人以上の世帯では持ち家率がおおむね９割以上となります。

図表１-14 世帯人員別住宅所有関係別世帯数（横構成比） （単位：世帯、％）

	持ち家	借 家	親その他の 親族の家	その他	合 計
単身	26 78.8	5 15.2	1 3.0	1 3.0	33 100.0
２人	84 91.3	5 5.4	2 2.2	1 1.1	92 100.0
３人	27 84.3	1 3.1	2 6.3	2 6.3	32 100.0
４人	21 95.5	1 4.5	- -	- -	22 100.0
５人	6 66.7	- -	2 22.2	1 11.1	9 100.0
６人	2 100.0	- -	- -	- -	2 100.0
合計	166 87.4	12 6.3	7 3.7	5 2.6	190 100.0

資料：平成２３年アンケート調査

図表１-15 世帯人員別住宅所有関係別世帯数（縦構成比） （単位：世帯、％）

	持ち家	借 家	親その他の 親族の家	その他	合 計
単身	26 15.7	5 41.7	1 14.2	1 20.0	33 17.4
２人	84 50.6	5 41.7	2 28.6	1 20.0	92 48.4
３人	27 16.3	1 8.3	2 28.6	2 40.0	32 16.8
４人	21 12.6	1 8.3	- -	- -	22 11.6
５人	6 3.6	- -	2 28.6	1 20.0	9 4.7
６人	2 1.2	- -	- -	- -	2 1.1
合計	166 100.0	12 100.0	7 100.0	5 100.0	190 100.0

資料：平成 23 年アンケート調査

2章 公営住宅等ストックの特性

1 公営住宅等の概要

(1) 公営住宅等の管理戸数

- ・ 市内の公営住宅等は 99 棟 274 戸です。
- ・ 公営住宅等の内訳は、公営住宅 88 棟 212 戸（戸数ベースで 77.4%）、特定公共賃貸住宅 3 棟 48 戸（戸数ベースで 17.5%）、その他 7 棟 14 戸（戸数ベースで 5.1%）となっています。

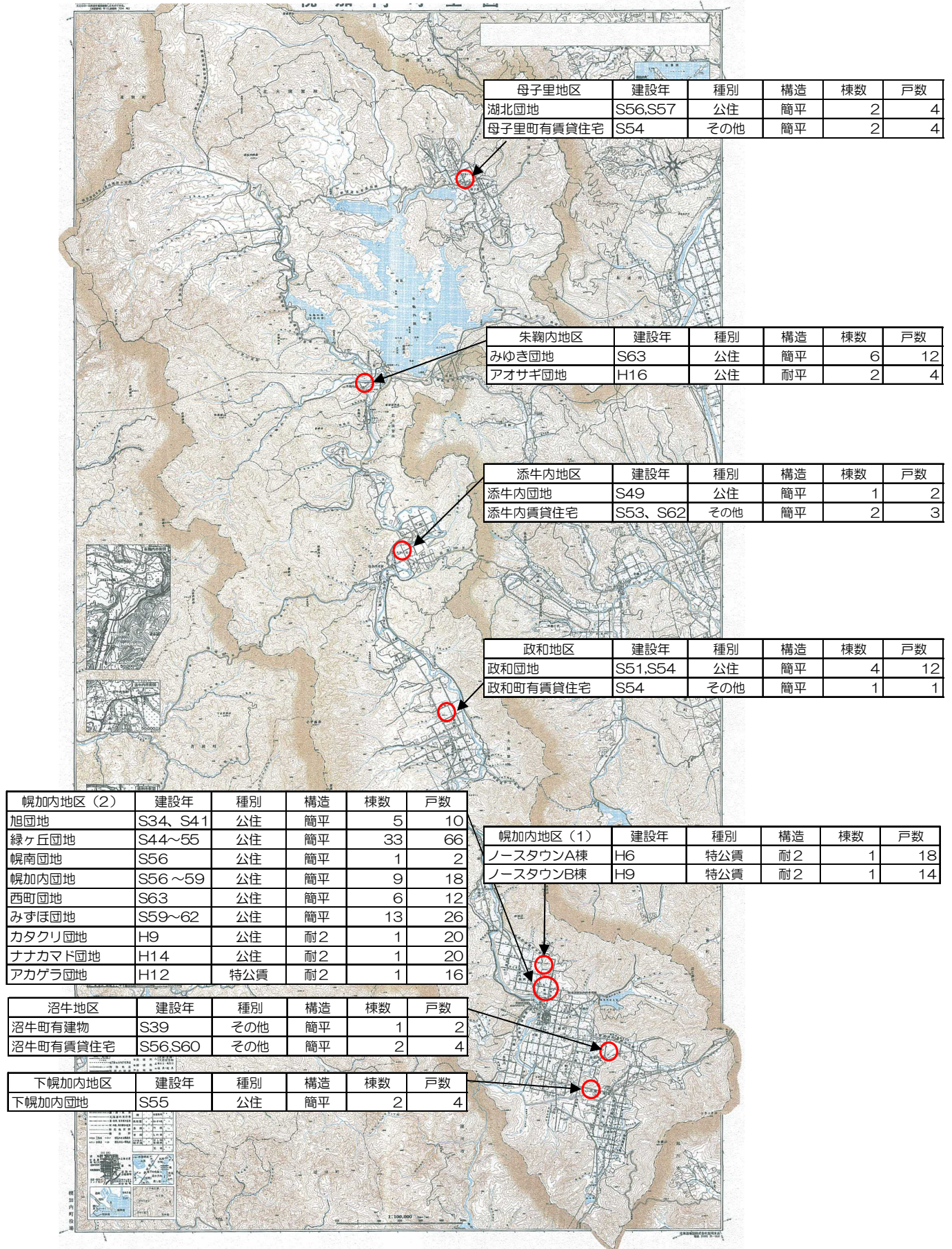
平成 23 年度現在、幌加内町内の公営住宅等は全て町有地に位置しています。

図表 2-1 公営住宅等の現況

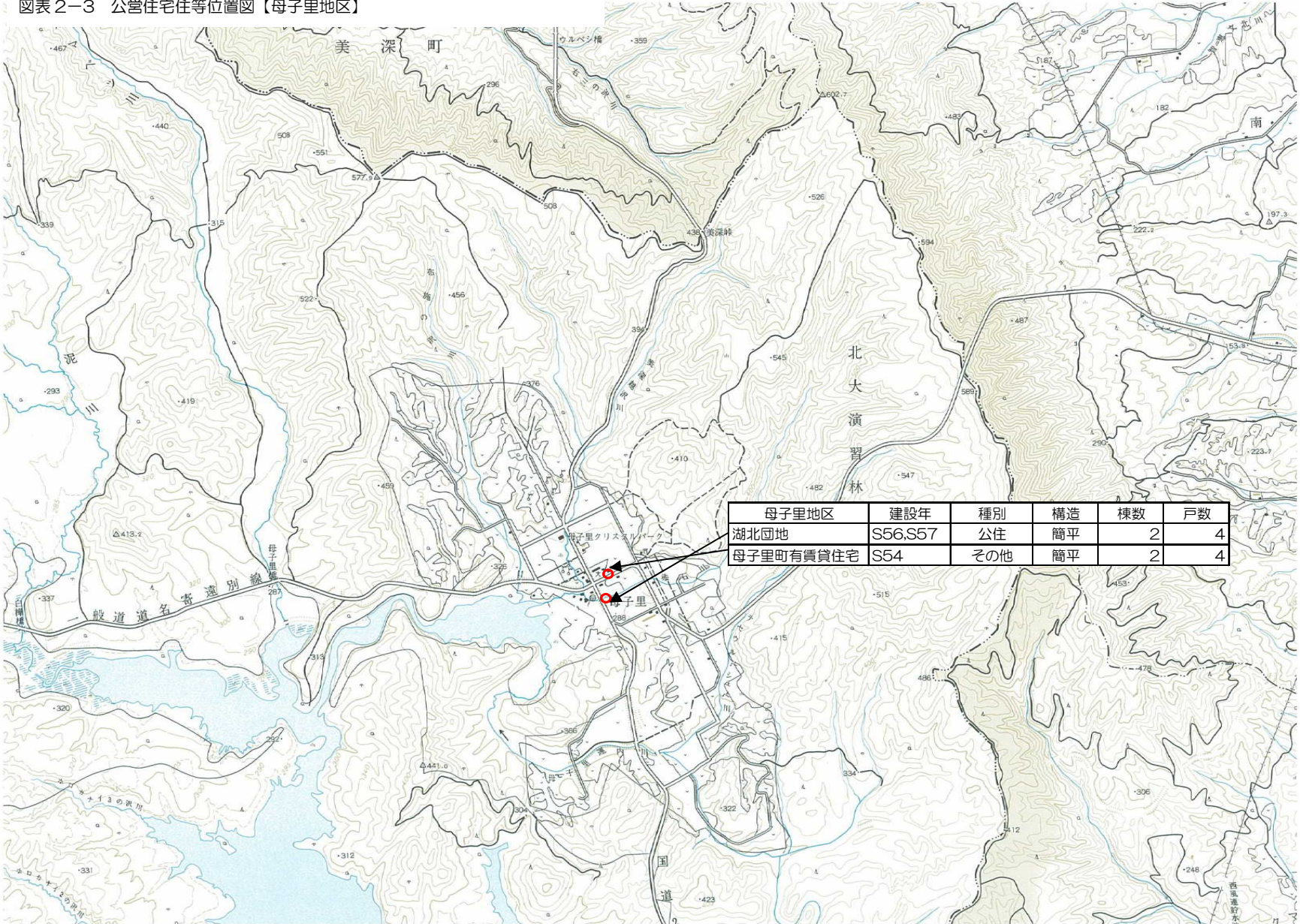
種類	団地名	建築年度	竣工年度	構 造	階数	棟数	戸数
公営住宅	下幌加内団地	S55	S55	簡易耐火	平屋	2	4
	旭団地	S34 S41	S34 S41	簡易耐火	平屋	5	10
	緑ヶ丘団地	S43～S55	S43～S55	簡易耐火	平屋	33	66
	幌南団地	S56	S56	簡易耐火	平屋	1	2
	幌加内団地	S57～S59	S57～S59	簡易耐火	平屋	9	18
	西町団地	S63	S63	簡易耐火	平屋	6	12
	みずほ団地	S60～S62	S60～S62	簡易耐火	平屋	13	26
	カタクリ団地	H9	H10	耐火	2 階	1	20
	ナナカマド団地	H14	H15	耐火	2 階	1	20
	政和団地	S51 S54	S51 S54	簡易耐火	平屋	6	12
	添牛内団地	S49	S49	簡易耐火	平屋	1	2
	アオサギ団地	H16	H16	耐火	平屋	2	4
	みゆき団地	S62	S62	簡易耐火	平屋	6	12
	湖北団地	S56	S56	簡易耐火	平屋	2	4
	小計						88
特定公共 賃貸住宅	ノースタウン A 棟	H6	H7	耐火	2 階	1	18
	ノースタウン B 棟	H9	H10	耐火	2 階	1	14
	アカゲラ団地	H12	H13	耐火	2 階	1	16
	小計						3
その他	沼牛町有建物	S39	S39	簡易耐火	平屋	1	2
	沼牛町有賃貸	S56 S60	S56 S60	簡易耐火	平屋	2	4
	政和町有賃貸	S54	S54	簡易耐火	平屋	1	1
	添牛内町有賃貸	S53 S62	S53 S62	簡易耐火	平屋	2	3
	母子里町有賃貸	S54 S61	S54 S61	簡易耐火	平屋	2	4
	小計						8
合計						99	274

資料：住宅管理台帳

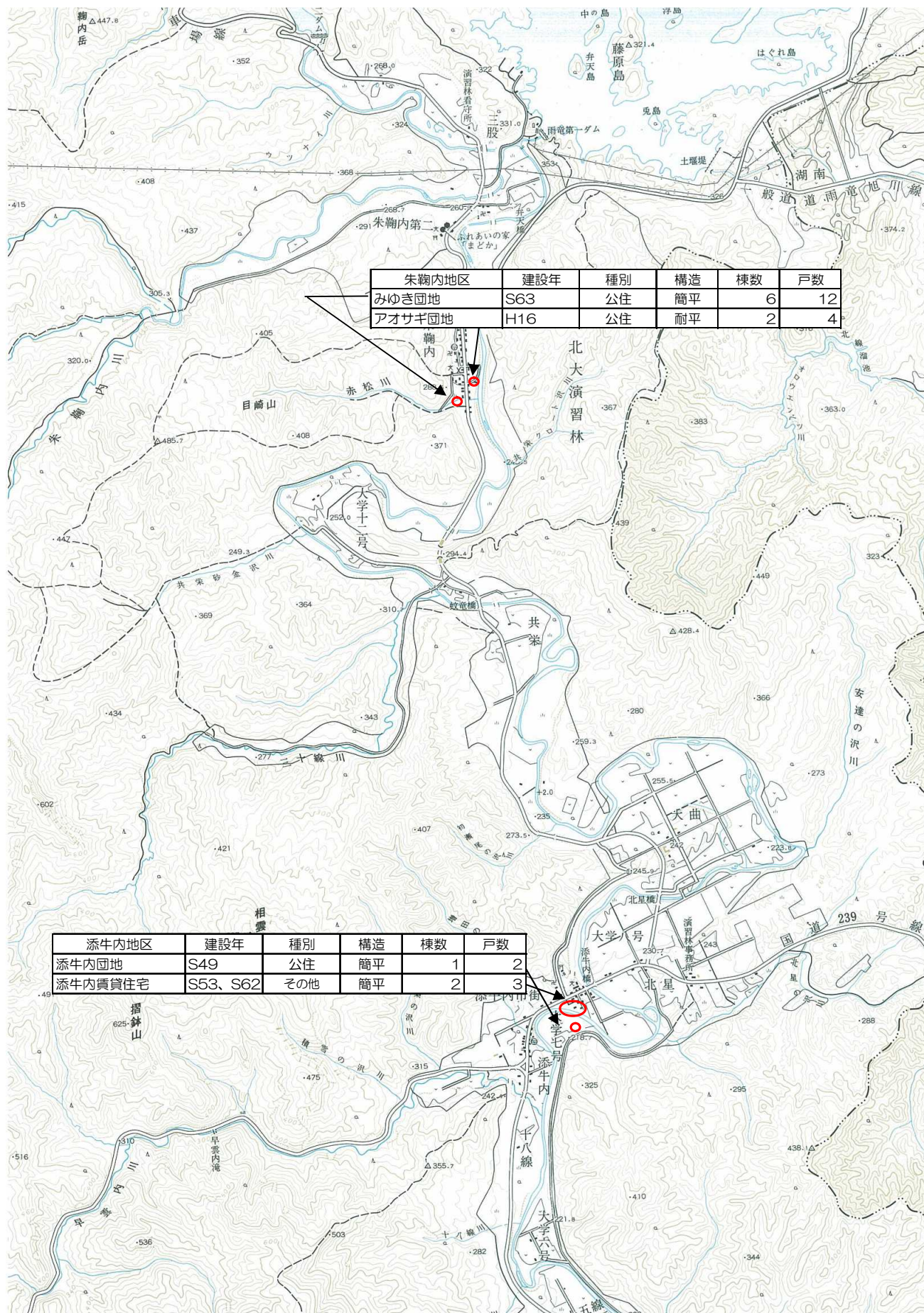
図表 2-2 公営住宅住等位置図【全町】



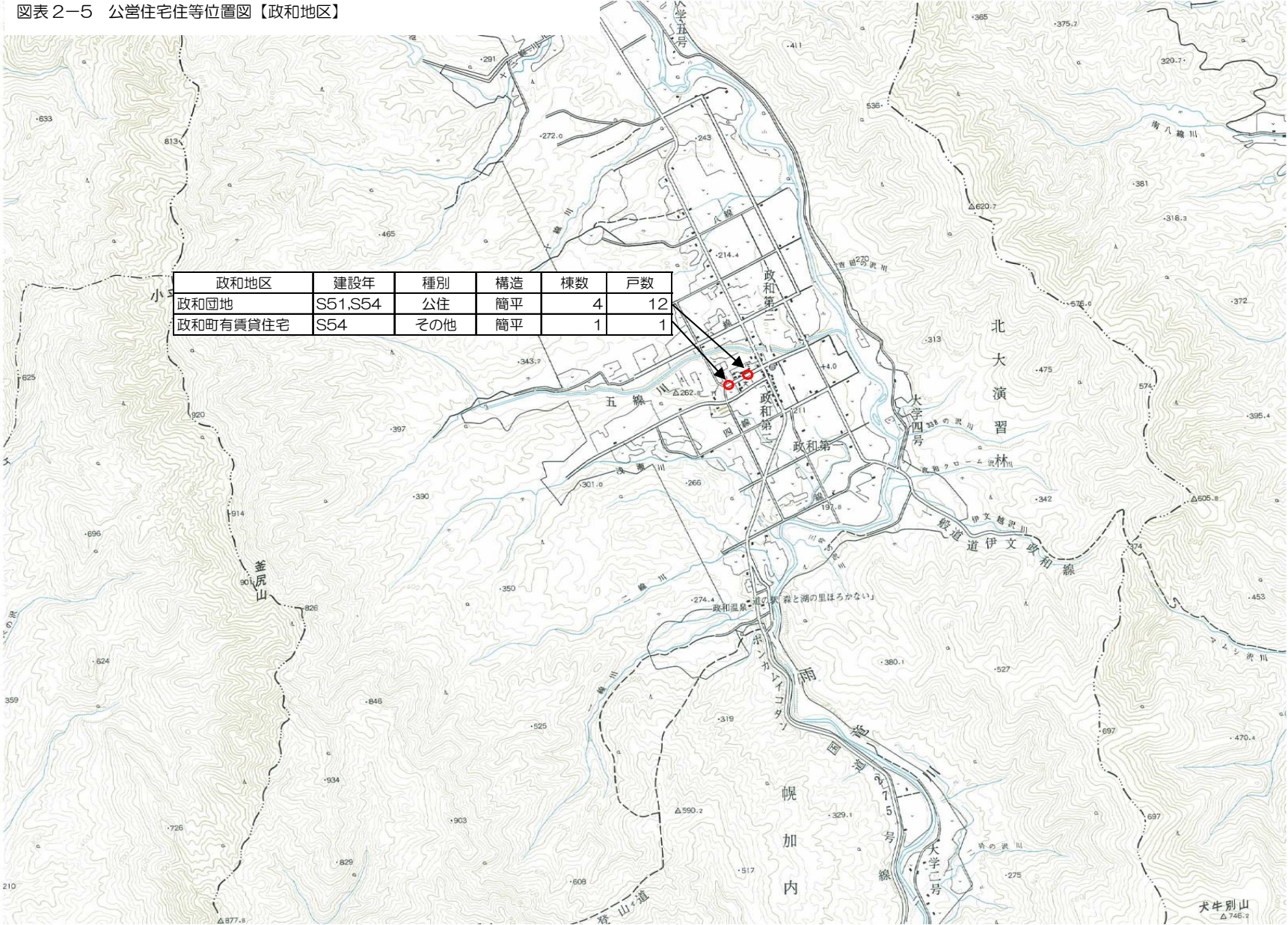
図表 2-3 公営住宅住等位置図【母子里地区】



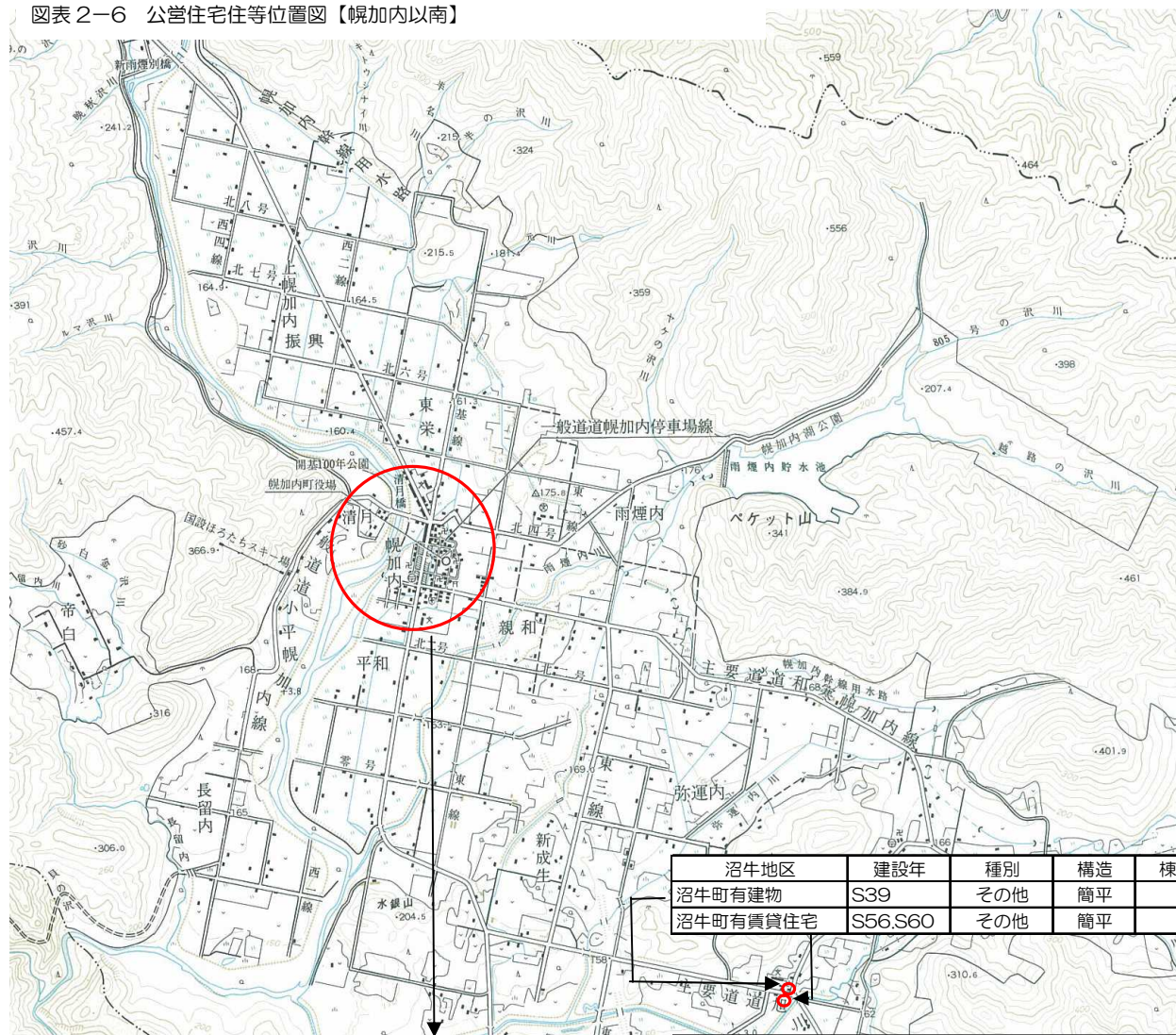
図表 2-4 公営住宅住等位置図【朱鞠内・添牛内地区】



図表 2-5 公営住宅住等位置図【政和地区】



図表 2-6 公営住宅住等位置図【幌加内以南】

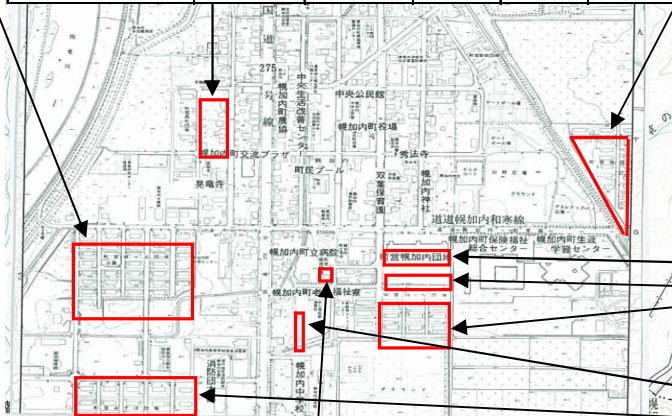


沼牛地区	建設年	種別	構造	棟数	戸数
沼牛町有建物	S39	その他	簡平	1	2
沼牛町有賃貸住宅	S56,S60	その他	簡平	2	4

幌加内市街図					
幌加内地区 (1)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
ノースタウンA棟	H6	特公賃	耐2	1	18
ノースタウンB棟	H9	特公賃	耐2	1	14

下幌加内地区	建設年	種別	構造	棟数	戸数
下幌加内団地	S55	公住	簡平	2	4

幌加内地区 (2)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
旭団地	S34, S41	公住	簡平	5	10
緑ヶ丘団地	S44~55	公住	簡平	33	66
西町団地	S63	公住	簡平	6	12



幌加内地区 (2)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
カタクリ団地	H9	公住	耐2	1	20
アカゲラ団地	H12	特公賃	耐2	1	16
幌加内団地	S56~59	公住	簡平	9	18

幌加内地区 (2)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
ナナカマド団地	H14	公住	耐2	1	20
みずほ団地	S59~62	公住	簡平	13	26

幌加内地区 (2)	建設年	種別	構造	棟数	戸数
幌南団地	S56	公住	簡平	1	2

(2) 構造、耐用年限

- ・ 構造は、簡易耐火構造 66.4%、耐火構造 33.6%となっています。
- ・ 耐用年限の 1/2 を経過している戸数は全体の 73 戸 26.6%、既に耐用年限を満了している戸数は 109 戸 39.9%を占めています。
- ・ 平成 33 年までに耐用年限を満了する戸数は、簡易耐火構造平屋建ての 182 戸です。

① 構造、建て方

町では、簡易耐火構造、耐火構造の公営住宅等ストックを管理しています。

簡易耐火・耐火構造は 182 戸（66.4%）を占めています。

180 戸は平屋長屋建、92 戸は2階建て階段室型及び片廊下型の住棟形式となっています。

その他住宅は 14 戸（5.1%）で戸建てと2戸1棟タイプがあります。

耐火構造は 92 戸（33.6%）を占めており、階段室型は 3 棟 24 戸、他の 68 戸は片廊下型となっています。

図表 2-7 構造別建て方別戸数

（単位：戸）

種類	団地名	簡耐平		簡・準耐二		耐火		合計
		戸建	長屋	階段室	片廊下	階段室	片廊下	
公営住宅	下幌加内団地		4					4
	旭団地		10					10
	緑ヶ丘団地		66					66
	幌南団地		2					2
	幌加内団地		18					18
	西町団地		12					12
	みずほ団地		26					26
	カタクリ団地					20		20
	ナナカマド団地						20	20
	政和団地		12					12
	添牛内団地		2					2
	アオサギ団地					4		4
	みゆき団地		12					12
	湖北団地		4					4
	小計		168			24	20	212
賃貸住宅	ノースタウン A 棟						18	18
	ノースタウン B 棟						14	14
	アカゲラ団地						16	16
	小計						48	48
その他	沼牛町有建物		2					2
	沼牛町有賃貸		4					4
	政和町有賃貸	1						1
	添牛内町有賃貸	1	2					3
	母子里町有賃貸		4					4
	小計	2	12					14
合計		2	180			24	68	274

資料：町調べ

② 建設年、耐用年限の経過状況

竣工年別に見ると、五期五計まで（平成 2 年まで）は、簡易耐火構造となっており、六期五計以降（平成 3 年以降）は、耐火構造住宅が整備されています。

図表 2-8 竣工年度別構造別棟数

（単位：棟）

		木造	簡易・ 準耐火	耐火	合計
五計以前	S40 以前		2		2
一期五計	S41 ~ 45		21		21
二期五計	S46 ~ 50		7		7
三期五計	S51 ~ 55		21		21
四期五計	S56 ~ 60		18		18
五期五計	S61 ~ H2		23		23
六期五計	H3 ~ 6			1	1
七期五計	H7 ~ 11			2	2
八期五計	H12 ~ 17			4	4
住生活基本計画	H18 ~				
合計		0	92	7	99

資料：町調べ

図表 2-9 竣工年度別構造別戸数

（単位：戸）

		木造	簡易・ 準耐火	耐火	合計
五計以前	S40 以前		4		4
一期五計	S41 ~ 45		42		42
二期五計	S46 ~ 50		14		14
三期五計	S51 ~ 55		41		41
四期五計	S56 ~ 60		36		36
五期五計	S61 ~ H2		45		45
六期五計	H3 ~ 6			18	18
七期五計	H7 ~ 11			34	34
八期五計	H12 ~ 17			40	40
住生活基本計画	H18 ~				
合計		0	182	92	274

資料：町調べ

図表2-10 構造別団地別竣工年度別管理戸数

(単位:戸)

種類	住宅建設五箇年計画	一期五計					二期五計					三期五計					四期五計					五期五計					六期五計					七期五計					八期五計					住生活基本計画					合計				
	竣工年度 団地名	S34	S36	S39	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22		
公団住宅	簡平 下幌加内団地																		4																														4		
	簡平 旭団地	2			8																																												10		
	簡平 緑ヶ丘団地				8			16	10				12			10		10																																66	
	簡平 幌南団地																			2																													2		
	簡平 幌加内団地																				8	8	2																									18			
	簡平 西町団地																										12																						12		
	簡平 みずほ団地																								8	4	14																						26		
	耐2 カタクリ団地																																				20											20			
	耐2 ナナカマド団地																																															20			
	簡平 政和団地															6		6																															12		
	簡平 添牛内団地													2																																			2		
	耐平 アオサギ団地																																											4					4		
	簡平 みゆき団地																										12																							12	
	簡平 湖北団地																				2	2																												4	
		2	0	0	16	0	0	16	10	0	0	0	14	0	6	10	0	6	14	4	10	8	2	8	4	14	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	20	4	0	0	0	0	0	0	212
特定 住宅 公団 共済	耐2 ニースタウンA棟																																		18														18		
	耐2 ノースタウンB棟																																				14												14		
	耐2 アカゲラ団地																																					16											16		
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	14	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	48
その他	簡平 沼牛町有			2																																														2	
	簡平 沼牛賃貸																			2				2																										4	
	簡平 政和賃貸																	1																																1	
	簡平 添牛内賃貸1																2																																	2	
	簡平 添牛内賃貸2																									1																								1	
	簡平 母子里賃貸																		2						2																									4	
		0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	0	2	0	0	0	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	34	0	0	16	0	20	4	0	0	0	0	0	0
総計		2	0	2	16	0	0	16	10	0	0	0	14	0	6	10	2	9	14	6	10	8	2	10	6	15	24	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	34	0	0	16	0	20	4	0	0	0	0	0	0	274

資料: 住宅管理台帳

図表2-11 団地別詳細データ

種別	団地名	建設 年度	竣工 年度	棟数	戸数	構造	間取り	住戸 規模	トイレ	住戸内の整備状況				共用部の整備状況				屋外の整備状況				
										浴室	3箇 所給湯	段差 解消	玄関 便所 浴室の 手摺	階段 室の手摺	入口 の段差 解消	雁木	EV	駐車 場	駐輪 場	物置	公園	集会所
公共住宅	下幌加内	S55	S55	2	4	簡平	3DK	62.95	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	旭201～202	S34	S34	1	2	簡平	2Dk	29.79	汲取式	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	219～226	S41	S41	4	8	簡平	2Dk	32.04	汲取式	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	緑ヶ丘42・44	S44	S44	1	2	簡平	2Dk	38.34	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	51・52	S45	S45	1	2	簡平	2Dk	38.34	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	53～56	S44	S44	2	4	簡平	2Dk	38.34	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	23～28	S43	S43	3	6	簡平	2Dk	38.34	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	29～34	S44	S44	3	6	簡平	2Dk	38.34	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	45～50	S45	S45	3	6	簡平	2Dk	38.34	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	35・36	S43	S43	1	2	簡平	3DK	52.47	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	37・38	S44	S44	1	2	簡平	3DK	52.47	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	39・40	S45	S45	1	2	簡平	3DK	52.47	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	41・43	S44	S44	1	2	簡平	2Dk	52.47	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	11～22	S49	S49	6	12	簡平	3DK	52.51	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	1～10	S52	S52	5	10	簡平	3DK	57.07	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	57～66	S55	S55	5	10	簡平	3DK	62.98	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	幌南	S56	S56	1	2	簡平	3LDK	63.43	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	幌加内135～136	S57	S57	1	2	簡平	3LDK	63.70	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	137～142	S57	S57	3	6	簡平	3LDK	63.70	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	143～146	S58	S58	2	4	簡平	3LDK	63.70	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	151～152	S59	S59	1	2	簡平	3LDK	63.70	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	147～150	S58	S58	2	4	簡平	3LDK	66.60	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	西町	S63	S63	6	12	簡平	3LDK	63.70	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	みずほ160～167	S60	S60	4	8	簡平	3LDK	66.60	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	168～171	S61	S61	2	4	簡平	3LDK	66.60	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	172～185	S62	S62	7	14	簡平	3LDK	66.60	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	カタクリ	H9	H10	1	20	耐2	2LDL	63.51	水洗	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
	ナナカマド	H14	H15	1	20	耐2	2LDK	61.94	水洗	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×
	政和301～306	S51	S51	3	6	簡平	3DK	55.15	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	311～316	S54	S54	3	6	簡平	3DK	62.39	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	添牛内	S49	S49	1	2	簡平	3DK	63.70	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	アオサギ	H16	H16	2	4	耐平	2LDK	62.60	水洗	○	×	×	○	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	みゆき	S63	S63	6	12	簡平	3LDK	63.70	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	湖北	S56	S56	1	2	簡平	3LDK	63.43	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
		S57	S57	1	2	簡平	3LDK	63.43	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	合計			88	212																	
特公費	ノースA201～309	H6	H7	1	18	耐2	2LDK	40.95	水洗	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×
	ノースB201～305	H9	H10	1	10	耐2	2LDK	40.95	水洗	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×
	206～207	H9	H10		2	耐2	2LDK	70.94	水洗	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×
	306～307	H9	H10		2	耐2	3LDK	85.03	水洗	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	×	×	×
	小計			1	14																	
	アカゲラ201～208	H12	H13	1	8	耐2	3LDK	85.03	水洗	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×
		H12	H13		8	耐2	2LDK	70.95	水洗	○	○	○	○	○	○	×	×	○	×	×	×	×
	小計			1	16																	
	合計			3	48																	
その他	町有沼生18・19	S39	S39	1	2	簡平	2DK	52.89	汲取式	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	沼生賃貸21・22	S56	S56	1	2	簡平	3LDK	73.10	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	沼生賃貸25・26	S60	S60	1	2	簡平	3LDK	70.00	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	政和賃貸71	S54	S54	1	1	簡平	3LDK	73.71	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	添牛内賃貸82・83	S53	S53	1	2	簡平	3LDK	72.72	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	添牛内賃貸87	S62	S62	1	1	簡平	3LDK	74.92	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	母子賃貸155・156	S54	S54	1	2	簡平	3LDK	72.69	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	母子賃貸157・158	S61	S61	1	2	簡平	3LDK	67.23	水洗	○	×	×	×	×	×	×	-	×	×	×	×	×
	合計			8	14																	
合計				99	274																	

資料：町調べ

公営住宅の耐用年限は、耐火構造 70 年、準耐火構造 45 年、木造 30 年となっており、その 1/2 を経過したものについて建替えが可能とされています。また、「公営住宅法の一部を改正する法律等の運用について」(平成 8 年 8 月 30 日 建設省住総発第 135 号)により、簡易耐火構造の耐用年限は 2 階建 45 年、平屋建て 30 年となっています。

平成 23 年度末現在、町が管理している町営住宅 274 戸のうち、73 戸(26.6%)が耐用年限の 1/2 を経過しています。

また、現時点で既に耐用年限を満了している戸数は、274 戸のうち簡易耐火構造 109 戸(39.8%)となります。今後、平成 33 年までに、全ての老朽ストックを建て替えるとなると、年間 19 戸の事業量が必要となります。

図表 2-12 構造別耐用年限経過戸数

(単位：戸)

		団地名	総数	平成 23 年		平成 33 年		備考 耐用年限	
				耐用年限 1/2 経過	耐用年限 経過	耐用年限 1/2 経過	耐用年限 経過		
簡易・ 準耐火	平屋	小計	14	5	9		14		
		沼牛町有建物	2		2		2		
		沼牛町有賃貸	4	2	2		4		
		政和町有賃貸	1		1		1		
		添牛内町有賃貸	3	1	2		3		
		母子里町有賃貸	4	2	2		4		
簡易・ 準耐火	平屋	小計	168	68	100		168		
		下幌加内団地	4		4		4		
		旭団地	10		10		10		
		緑ヶ丘団地	66		66		66		
		幌南団地	2		2		2		
		幌加内団地	18	18			18		
		西町団地	12	12			12		
		みずほ団地	26	26			26		
		政和団地	12		12		12		
		添牛内団地	2		2		2		
		みゆき団地	12	12			12		
耐火	平屋	小計	92	0	0				
		アオサギ団地	4					平成 86 年	
		耐 2	カタクリ団地	20					平成 80 年
			ナナカマド団地	20					平成 85 年
			ノースタウン A 棟	18					平成 77 年
			ノースタウン B 棟	14					平成 80 年
アカゲラ団地	16						平成 83 年		
合計		274	73	109		182			

資料：町調べ

(3) 住戸内の整備状況

- ・住戸専用面積が 40 ㎡未満の住戸は 36 戸（13.1%）を占めていますが、年々、供給する住戸規模は大きくなっています。
- ・浴室は全住戸に整備されています。
- ・3カ所給湯設備は 92 戸（33.6%）、住戸内の段差解消は 92 戸（33.6%）、手摺は 44 戸（16.0%）で整備済みとなっています。

① 住戸専用面積

住戸専用面積は「60 ㎡～70 ㎡未満」が最も多く 51.8%、次いで「30～40 ㎡未満」12.4%、「50～60 ㎡未満」13.9%、「70 ㎡以上」11.0%、「40～50 ㎡未満」10.2%、となっています。また、40 ㎡未満の住戸は 13.1%、50 ㎡未満の住戸は 23.3%を占めています。

構造別にみると、簡易耐火構造では 60～70 ㎡未満の住戸がほとんどを占めています。竣工年度別にみると、年々供給する住戸規模は大きくなっています。

図表 2-13 住戸専用面積別構造別戸数

（単位：戸）

	木造	簡・準耐	耐火	合計	
30 ㎡未満		2		2	0.7%
30～40 ㎡未満		34		34	12.4%
40～50 ㎡未満			28	28	10.2%
50～60 ㎡未満		38		38	13.9%
60～70 ㎡未満		98	44	142	51.8%
70 ㎡以上		10	20	30	11.0%
小計		182	92	274	100.0%

資料：町調べ

図表 2-14 住戸専用面積別竣工年度別戸数

（単位：戸）

	S45 以前	S46 ～50	S51 ～55	S56 ～60	S61 ～H2	H3～ 7	H8～ 12	H13 ～17	H18 以降	合計
30 ㎡未満	2									2
30～40 ㎡未満	34									34
40～50 ㎡未満						18	10			28
50～60 ㎡未満	10	12	16							38
60～70 ㎡未満		2	20	32	44		20	24		142
70 ㎡以上			5	4	1		4	16		30
小計	46	14	41	36	45	18	34	40	0	274

資料：町調べ

② 浴室

浴室は全住戸に整備されています。

図表 2-15 構造別団地別浴室未整備戸数

(単位：戸)

構造	団地名	竣工年度	戸数	浴室		水洗化	
簡易・ 準耐火	沼牛町有建物	S39	2	○	2	×	0
	沼牛町有賃貸	S56 S60	4	○	4	○	4
	政和町有賃貸	S54	1	○	1	○	1
	添牛内町有賃貸	S53 S62	3	○	3	○	3
	母子里町有賃貸	S54	4	○	4	○	4
	下幌加内団地	S55	4	○	4	×	0
	旭団地	S34 S41	10	○	10	○	10
	緑ヶ丘団地	S43～S55	66	○	66	○	66
	幌南団地	S56	2	○	2	○	2
	幌加内団地	S57～S59	18	○	18	○	18
	西町団地	S63	12	○	12	○	12
	みずほ団地	S59 ～S62	26	○	26	○	26
	政和団地	S51 S54	12	○	12	○	12
	添牛内団地	S49	2	○	2	○	2
	みゆき団地	S63	12	○	12	○	12
	湖北団地	S56 S57	4	○	4	○	4
耐火	カタクリ団地	H9	20	○	20	○	20
	ナナカマド団地	H14	20	○	20	○	20
	アオサギ	H16	4	○	4	○	4
	ノースタウン A 棟	H6	18	○	18	○	18
	ノースタウン B 棟	H9	14	○	14	○	14
	アカゲラ団地	H12	16	○	16	○	16
合計			274	274		268	

資料：町調べ

③ 給湯設備の設置、住戸内のバリアフリー化の状況

3カ所（浴室・台所・洗面所）給湯設備は92戸（33.6%）整備済みです。

住戸内の段差解消は92戸（33.6%）と玄関、便所、浴室の手摺は44戸（16.0%）で整備済みとなっています。

※段差解消：玄関の上り框、浴室及びバルコニーの出入り口を除いて、概ね段差がない状態を指す。

図表 2-16 構造別団地別3カ所給湯、段差解消、手摺の整備戸数

（単位：戸）

構造	団地名	竣工年度	戸数	3カ所給湯		段差解消		手摺設置 (玄関、便所、浴室)	
簡易・準耐火	沼牛町有建物	S39	2	×	0	×	0	×	0
	沼牛町有賃貸	S56 S60	4	×	0	×	0	×	0
	政和町有賃貸	S54	1	×	0	×	0	×	0
	添牛内町有賃貸	S53 S62	3	×	0	×	0	×	0
	母子里町有賃貸	S54	1	×	0	×	0	×	0
	下幌加内団地	S55	4	×	0	×	0	×	0
	旭団地	S34 S41	10	×	0	×	0	×	0
	緑ヶ丘団地	S43～S55	66	×	0	×	0	×	0
	幌南団地	S56	2	×	0	×	0	×	0
	幌加内団地	S57～S59	18	×	0	×	0	×	0
	西町団地	S63	12	×	0	×	0	×	0
	みずほ団地	S59～S62	26	×	0	×	0	×	0
	政和団地	S51 S54	12	×	0	×	0	×	0
	添牛内団地	S49	2	×	0	×	0	×	0
	みゆき団地	S63	12	×	0	×	0	×	0
	湖北団地	S56 S57	4	×	0	×	0	×	0
耐火	カタクリ団地	H9	20	○	20	○	20	○	20
	ナナカマド団地	H14	20	○	20	○	20	○	20
	アオサギ	H16	4	○	4	○	4	○	4
	ノースタウンA棟	H6	18	○	18	○	18	×	0
	ノースタウンB棟	H9	14	○	14	○	14	×	0
	アカゲラ団地	H12	16	○	16	○	16	×	0
合計			274	92		92		44	

資料：町調べ

(4) 共用部分の整備状況

- ・階段室の手摺は、全ての団地で整備されています。
- ・六期五計（平成7年～）以降に竣工した住棟において、共用玄関前の段差が解消されています。
- ・「雁木」は長屋タイプの住戸が180戸ありますが、全て未整備です。
- ・事実上3階建て以上の団地が3団地あり、2団地にエレベーターが設置されています。

図表 2-17 構造別団地別共用部の整備状況

(単位：戸)

構造	団地名	竣工年度	戸数	手摺		段差解消		雁木		EV	
簡易・標準耐火	沼牛町有建物	S39	2	—	0	×	0	×	0	—	0
	沼牛町有賃貸	S56 S60	4	—	0	×	0	×	0	—	0
	政和町有賃貸	S54	1	—	0	×	0	×	0	—	0
	添牛内町有賃貸	S53 S62	3	—	0	×	0	×	0	—	0
	母子里町有賃貸	S54	4	—	0	×	0	×	0	—	0
	下幌加内団地	S55	4	—	0	×	0	×	0	—	0
	旭団地	S34 S41	10	—	0	×	0	×	0	—	0
	緑ヶ丘団地	S43～S55	66	—	0	×	0	×	0	—	0
	幌南団地	S56	2	—	0	×	0	×	0	—	0
	幌加内団地	S57～S59	18	—	0	×	0	×	0	—	0
	西町団地	S63	12	—	0	×	0	×	0	—	0
	みずほ団地	S59 ～S62	26	—	0	×	0	×	0	—	0
	政和団地	S51 S54	12	—	0	×	0	×	0	—	0
耐火	添牛内団地	S49	2	—	0	×	0	×	0	—	0
	みゆき団地	S63	12	—	0	×	0	×	0	—	0
	湖北団地	S56 S57	4	—	0	×	0	×	0	—	0
	カタクリ団地	H9	20	○	20	○	20	—		○	20
	ナナカマド団地	H14	20	○	20	○	20	—		○	20
	アオサギ	H16	4	○	4	×	0	×	0	—	
耐火	ノースタウンA棟	H6	18	○	18	○	18	—		×	0
	ノースタウンB棟	H9	14	○	14	○	14	—		×	0
	アカゲラ団地	H12	16	○	16	○	16	—		×	0
合計			274	92		88		0		40	

資料：町調べ

① 階段室の手摺

共用階段の手摺は、全ての団地で整備されています。

図表 2-18 段室の手摺の例

	
手摺設置（アオサギ）	手摺設置（カタクリ）
	
手摺設置（ナナカマド）	手摺設置（ノースタウン A）

② 共用玄関の段差解消

概ね六期五計（平成 7～）以降に竣工した、カタクリ団地、ナナカマド団地、ノースタウン A・B 団地、アカゲラ団地の共用玄関で段差が解消されています。

図表 2-19 共用玄関の例

	
入口段差あり（アオサギ団地）	段差解消（カタクリ団地）

③ 雁木

「雁木」は、長屋タイプの団地が 180 戸ありますが、全て未整備です。

④ エレベーター

3階建て以上の団地はありませんが、事実上 2 階高床タイプの 2 団地にエレベーターが設置されています。

図表 2-20 レベーター設置の例

	
エレベーター（カタクリ）	エレベーター（ナナカマド）

(5) 屋外の整備状況

- ・ 駐車場については、六期五計（平成 7 年～）以降に竣工した 5 団地で整備されています。
- ・ 駐輪場は 2 団地で整備されています。
- ・ 物置は全団地で未整備です。
- ・ 児童遊園は全団地で未整備です。
- ・ 集会所は全団地で未整備です。

図表 2-21 地別駐車・駐輪場、物置整備戸数

（単位：戸）

団地名	竣工年度	戸数	駐車場	駐輪場	物置	公園	集会場
沼牛町有建物	S39	2	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
沼牛町有賃貸	S56 S60	4	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
政和町有賃貸	S54	1	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
添牛内町有賃貸	S53 S62	3	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
母子里町有賃貸	S54	1	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
下幌加内団地	S55	4	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
旭団地	S34 S41	10	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
緑ヶ丘団地	S43～S55	66	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
幌南団地	S56	2	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
幌加内団地	S57～S59	18	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
西町団地	S63	12	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
みずほ団地	S59 ～S62	26	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
政和団地	S51 S54	12	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
添牛内団地	S49	2	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
みゆき団地	S63	12	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
湖北団地	S56 S57	4	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
カタクリ団地	H9	20	○ 20	× 0	× 0	× 0	× 0
ナナカマド団地	H14	20	○ 20	× 0	× 0	× 0	× 0
アオサギ	H16	4	× 0	× 0	× 0	× 0	× 0
ノースタウン A 棟	H6	18	○ 18	○ 18	× 0	× 0	× 0
ノースタウン B 棟	H9	14	○ 14	○ 14	× 0	× 0	× 0
アカゲラ団地	H12	16	○ 16	× 0	× 0	× 0	× 0
合計		274	88	32	0	0	0

資料：町調べ

① 駐車場

駐車場は、カタクリ団地、ナナカマド団地、ノースタウン A 団地、ノースタウン B 団地、アカゲラ団地の計 5 団地、88 戸で整備されています。その整備率は、32.1%となっています。

図表 2-22 車場の例

	
住戸高床の車庫（カタクリ団地）	整備された駐車場（アカゲラ団地）

② 駐輪場

駐輪場（駐輪スペース）はノースタウン A・B 団地の計 2 団地、32 戸（11.7%）で整備されています。

図表 2-23 駐輪場の例

	
玄関前を駐輪場として利用している。 （ノースタウン A 団地）	整備された駐輪場（ノースタウン B 団地）

③ 物置

物置は全団地で未整備です。

④ 児童遊園、集会所

児童遊園、集会場は全団地で未整備です。

2 入居者の特性

- ・公営住宅の入居率は 246 世帯（89.8%）ですが、旭団地は政策空き家としているため、幌加内地区には実質的な空き家はほとんどありません。
- ・公営住宅入居世帯のうち、60 歳以上の高齢者のいる世帯は 43.9%です。
- ・公営住宅入居世帯のうち、収入超過世帯・高額所得世帯は 3.6%を占めています。
- ・高齢者世帯は単身世帯が 41.2%、2人世帯を加えると 100%を占めています。
- ・公営住宅入居世帯のうち、最低居住面積未满是 5 戸 2.0%を占めています。
- ・町営住宅には、実質的な空き家がほとんどなく、待機者が多くなっています。

（1）入居率

平成 23 年度末現在、町営住宅 274 戸のうち、入居世帯は 246 世帯であり、入居率は 89.9%となっています。但し、旭団地 10 戸の内 5 戸は老朽化しており政策空き家としているため、幌加内地区には実質的な空き家はほとんどない状況にあります。

（2）高齢世帯

60 歳以上の高齢者のいる世帯は 108 世帯で、入居世帯の 43.9%を占めています。団地別で割合が高い団地は、旭団地（80%）、カタクリ団地（100%）、ナナカマド団地（100%）、添牛内団地（100%）、みゆき団地（80%）となっています。

また、65 歳以上の高齢者のいる世帯は 95 世帯で、38.6%を占めています。

（3）収入超過世帯

収入超過世帯、高額所得世帯は 9 世帯で、入居世帯の 3.6%を占めています。収入超過世帯が多いのはみずほ団地・幌加内団地で入居世帯の 13.6%を占めています。

図表 2-24 団地別入居世帯特性

(単位：世帯)

	団地名	戸数 (戸)	入居 世帯数	高齢者のいる世帯		障がい者 のいる 世帯	収入超過 世帯	最低居住 水準未滿
				60 歳 以上	うち 65 歳以上			
公 営 住 宅	下幌加内団地	4	3	0	0	0	0	0
	旭団地	10	5	4	4	0	0	0
	緑ヶ丘団地	66	65	25	21	8	2	2
	幌南団地	2	2	1	1	1	0	0
	幌加内団地	18	18	4	2	1	3	1
	西町団地	12	12	5	4	0	1	1
	みずほ団地	26	26	9	7	1	3	1
	カタクリ団地	20	20	20	20	3	0	0
	ナナカマド団地	20	20	20	20	2	1	0
	政和団地	12	7	2	2	1	0	0
	添牛内団地	2	1	1	1	0	0	0
	アオサギ団地	4	4	2	2	1	0	0
	みゆき団地	12	5	4	3	1	0	0
	湖北団地	4	2	1	1	0	0	0
	小計	212	190	98	88	19	9	5
特定公共賃貸住宅		48	48	5	2	1	0	0
その他		14	8	5	5	0	0	0
合 計		274	246	108	95	20	9	5

資料：町調べ

図表 2-25 団地別入居世帯特性構成比

(単位：％)

	団地名	入居 世帯数	高齢者のいる世帯		障がい者 のいる 世帯	収入超過 世帯	最低居住 水準未滿
			60 歳 以上	うち 65 歳以上			
公 営 住 宅	下幌加内団地	75.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	旭団地	50.0	80.0	80.0	0.0	0.0	0.0
	緑ヶ丘団地	98.5	38.5	32.3	12.3	0.8	0.8
	幌南団地	100.0	50.0	50.0	50.0	0.0	0.0
	幌加内団地	100.0	22.2	11.1	5.6	1.2	0.4
	西町団地	100.0	41.7	33.3	0.0	0.4	0.4
	みずほ団地	100.0	34.6	26.9	3.8	1.2	0.4
	カタクリ団地	100.0	100.0	100.0	15.0	0.0	0.0
	ナナカマド団地	100.0	100.0	100.0	10.0	5.0	0.0
	政和団地	58.3	28.6	28.6	14.3	0.0	0.0
	添牛内団地	50.0	100.0	100.0	0.0	0.0	0.0
	アオサギ団地	100.0	50.0	50.0	25.0	0.0	0.0
	みゆき団地	41.7	80.0	60.0	20.0	0.0	0.0
	湖北団地	50.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0
	小計	89.6	51.6	46.3	10.0	3.6	2.0
特定公共賃貸住宅		100.0	10.4	4.2	2.1	0.0	0.0
その他		57.1	62.5	62.5	0.0	0.0	0.0
合 計		89.8	43.9	38.6	8.1	3.6	2.0

資料：町調べ

④ 世帯人員別世帯数

団地全体で単身世帯が 44.3%、2人世帯を加えると 85.9%を占めています。
高齢者のいる世帯をみると、単身及び2人世帯に 100%集中しています。

図表 2-26 団地別世帯人員別世帯数

(単位：世帯)

団地名			単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計
公営住宅	下幌加内	一般世帯	3	0	0	0	0	3
		高齢世帯	0	0	0	0	0	0
		小計	3	0	0	0	0	3
	旭	一般世帯	1	0	0	0	0	1
		高齢世帯	3	1	0	0	0	4
		小計	4	1	0	0	0	5
	緑ヶ丘	一般世帯	20	13	6	0	1	40
		高齢世帯	6	19	0	0	0	25
		小計	26	32	6	0	1	65
	南幌	一般世帯	0	0	1	0	0	1
		高齢世帯	0	1	0	0	0	1
		小計	0	1	1	0	0	2
	幌加内	一般世帯	1	6	3	4	0	14
		高齢世帯	1	3	0	0	0	4
		小計	2	9	3	4	0	18
	西町	一般世帯	1	2	1	2	1	7
		高齢世帯	2	3	0	0	0	5
		小計	3	5	1	2	1	12
	みずほ	一般世帯	4	6	1	5	1	17
		高齢世帯	1	8	0	0	0	9
		小計	5	14	1	5	1	26
	カタクリ	一般世帯	0	0	0	0	0	0
		高齢世帯	10	10	0	0	0	20
		小計	10	10	0	0	0	20
	ナナカマド	一般世帯	0	0	0	0	0	0
		高齢世帯	11	9	0	0	0	20
		小計	11	9	0	0	0	20
	政和	一般世帯	4	1	0	0	0	5
		高齢世帯	1	1	0	0	0	2
		小計	5	2	0	0	0	7
	添牛内	一般世帯	0	0	0	0	0	0
		高齢世帯	1	0	0	0	0	1
		小計	1	0	0	0	0	1
	アオサギ	一般世帯	1	0	1	0	0	2
		高齢世帯	1	1	0	0	0	2
		小計	2	1	1	0	0	4
	みゆき	一般世帯	1	1	0	0	0	2
		高齢世帯	1	2	0	0	0	3
		小計	2	3	0	0	0	5
	湖北	一般世帯	1	0	0	0	0	1
		高齢世帯	1	0	0	0	0	1
		小計	2	0	0	0	0	2
	小計	一般世帯	37	29	13	11	3	93
		高齢世帯	39	58	0	0	0	97
		合計	76	87	13	11	3	190
特定公共賃貸住宅		一般世帯	29	11	2	5	0	47
		高齢世帯	0	1	0	0	0	1
		小計	29	12	2	5	0	48
その他		一般世帯	1	2	1	0	0	4
		高齢世帯	3	1	0	0	0	4
		小計	4	3	1	0	0	8
合計		一般世帯	67	42	16	16	3	144
		高齢世帯	42	60	0	0	0	102
		合計	109	102	16	16	3	246

資料：町調べ

図表 2-27 団地別世帯人員別世帯数構成比

(単位：％)

団地名			単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計
公営住宅	下幌加内	一般世帯	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		小計	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	旭	一般世帯	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0
		高齢世帯	60.0	20.0	0.0	0.0	0.0	80.0
		小計	80.0	20.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	緑ヶ丘	一般世帯	30.8	20.0	9.2	0.0	1.5	61.5
		高齢世帯	9.2	29.2	0.0	0.0	0.0	38.5
		小計	40.0	49.2	9.2	0.0	1.5	100.0
	南幌	一般世帯	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	50.0
		高齢世帯	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	50.0
		小計	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
	幌加内	一般世帯	5.6	33.3	16.7	22.2	0.0	77.8
		高齢世帯	5.6	16.7	0.0	0.0	0.0	22.2
		小計	11.1	50.0	16.7	22.2	0.0	100.0
	西町	一般世帯	8.3	16.7	8.3	16.7	8.3	58.3
		高齢世帯	16.7	25.0	0.0	0.0	0.0	41.7
		小計	25.0	41.7	8.3	16.7	8.3	100.0
	みずほ	一般世帯	15.4	23.1	3.9	19.2	3.9	65.4
		高齢世帯	3.9	30.8	0.0	0.0	0.0	34.6
		小計	19.2	53.9	3.9	19.2	3.9	100.0
	カタクリ	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		高齢世帯	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		小計	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	ナナカマド	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		高齢世帯	55.0	45.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		小計	55.0	45.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	政和	一般世帯	57.1	14.3	0.0	0.0	0.0	71.4
		高齢世帯	14.3	14.3	0.0	0.0	0.0	28.6
		小計	71.4	28.6	0.0	0.0	0.0	100.0
	添牛内	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		高齢世帯	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		小計	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	アオサギ	一般世帯	25.0	0.0	25.0	0.0	0.0	50.0
		高齢世帯	25.0	25.0	0.0	0.0	0.0	50.0
		小計	50.0	25.0	25.0	0.0	0.0	100.0
	みゆき	一般世帯	20.0	20.0	0.0	0.0	0.0	40.0
		高齢世帯	20.0	40.0	0.0	0.0	0.0	60.0
		小計	40.0	60.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	湖北	一般世帯	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0
		高齢世帯	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0
		小計	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	小計	一般世帯	19.5	15.3	6.8	5.8	1.6	49.0
		高齢世帯	20.5	30.5	0.0	0.0	0.0	51.1
		合計	40.0	45.8	6.8	5.8	1.6	100.0
特定公共賃貸住宅		一般世帯	60.4	22.9	4.2	10.4	0.0	97.9
		高齢世帯	0.0	2.1	0.0	0.0	0.0	2.1
		小計	60.4	25.0	4.2	10.4	0.0	100.0
その他		一般世帯	12.5	25.0	12.5	0.0	0.0	50.0
		高齢世帯	37.5	12.5	0.0	0.0	0.0	50.0
		小計	50.0	37.5	12.5	0.0	0.0	100.0
合計		一般世帯	27.2	17.1	6.5	6.5	1.2	58.5
		高齢世帯	17.1	24.4	0.0	0.0	0.0	41.5
		合計	44.3	41.5	6.5	6.5	1.2	100.0

資料：町調べ

⑤ 最低居住水準の達成状況

最低居住水準未達の世帯は 5 世帯（2.0％）です。

図表 2-28 公共賃貸住宅入居者の最低居住水準の達成状況

（単位：㎡、世帯）

種類	団地名	専用 面積	単身	2人	3人	4人	5人	6人	最低居住 水準未達
			25 ㎡	30 ㎡	40 ㎡	50 ㎡	60 ㎡	70 ㎡	
公 営 住 宅	下幌加内団地	62.98	3						
	旭団地	29.79	1						
		32.04	1	3					
	緑ヶ丘団地	38.34	1	1					
		38.34	1	1					
		38.34	4						
		43.79	5	1					
		43.79	5						
		43.79	4	2					
		52.47	2						
		52.47	2						
		52.47	1	1					
		52.47	1	1					
		52.51	7	2	2			1	1
		57.07	2	5	1	1	1		1
		62.98	1	6	2	1			
	幌南団地	63.43		1	1				
	幌加内団地	63.70	1	1					
		63.70	1		2	3			
		63.70		2	1	1			
		63.70		2					
	西町団地	66.60		2	1			1	1
		66.60	1	5	1	4		1	1
	みずほ団地	66.60	3	1	2	1		1	1
		66.60	1	1	2				
	カタクリ団地	66.60	2	9		3			
		66.60							
	カタクリ団地	63.51	11	9					
	ナナカマド団地	61.94	12	8					
	政和団地	55.15	3						
		62.39	3	1					
	添牛内団地	52.51	1						
	アオサギ団地	62.60	1	2	1				
	みゆき団地	63.70	1	4					
	湖北団地	63.43	1	1					
賃 貸 住 宅	ノースタウン A 団地	40.95	18						
	ノースタウン B 団地	40.95	10						
		70.94	2	1		1			
		85.03	2	1	1				
	アカゲラ団地	85.03	1	5	2				
		70.95		4	2	2			
そ の 他	沼牛町有	52.89	1						
	沼牛賃貸	73.10	1	1					
		70.00	1	1					
	政和賃貸	73.71		1					
	添牛内賃貸	72.72							
		74.92	1						
	母子里賃貸	72.69	1						
		67.23							
									5

資料：町調べ

⑥ 募集・応募の状況

平成 22～23 年度末までの入居希望者推移公営住宅、新築公営住宅入居希望者は 8 名、特定公共賃貸住宅入居待ちは 0 名、その他住宅入居待ちは 0 名となっています。

図表 2-29 平成 22～23 年度末入居希望者の推移 (単位：世帯)

平成 22 年度初頭	公営住宅	特定公共 賃貸住宅	その他住宅	合計
公営住宅、町住移転希望者	15			15
新規				
町内				
有職				15
無職	15			
不明				
町外				
有職				
無職				
不明				
合計	15			15



平成 22 年度末	公営住宅	特定公共 賃貸住宅	その他住宅	合計
入居経過	2			2
次年度継続申請	13			13



公営住宅入居希望
申請取消 7 世帯

平成 23 年度初頭	公営住宅	特定公共 賃貸住宅	その他住宅	合計
公営住宅、町住移転希望者	6	3		9
新規	7			7
町内	7			7
有職				
無職	7			7
不明				
町外				
有職				
無職				
不明				
合計	13	3		16



平成 23 年度末	公営住宅	特定公共 賃貸住宅	その他住宅	合計
入居経過	5	3		8
次年度継続申請	8	0		8

資料：町調べ

3章 公営住宅等入居者の意向調査

1 調査の概要

(1) 調査の目的

公営住宅等の居住者及び団地の実態を把握するために、各団地へのお住まいの方々を対象にアンケートを行い、住宅、住環境、団地環境やこれからの公営住宅のあり方についての意見や要望を把握し、計画策定の基礎調査とすることを目的とします。

(2) 調査期間

平成23年8月上旬より概ね1か月

(3) 調査の方法

調査はアンケートによって実施しました。以下にアンケートの配布概要を示します。

図表3-1 アンケート概要

項 目	内 容
調査期間	平成 23 年8月の概ね1ヶ月間
配付対象	住民基本台帳から公営住宅等に居住する世帯を対象とし、 全 246 世帯に配布する。
配付回収方法	配付・回収方法は、郵送とする。
回収率	回収は 184 世帯、回収率は 74.8%

(4) 質問項目

質問項目は、以下の通りです。

図表 3-2 アンケート内容

大項目	項目
(1) 回答者の属性	a. 世帯人員別世帯数
	b. 自動車の所有
	c. 自転車の所有
	d. 車椅子の使用
(2) 公営住宅等の立地条件	a. 世帯主の就業地
(3) 現在の住宅の評価	a. 住戸内の評価
	b. 住宅内の総合的な評価
	c. 住宅まわりの評価
	d. 住宅まわりの環境の総合的な評価
(4) 公営住宅等に対する改善要望	a. 住戸内の改善要望
	b. 周辺環境の改善要望
	c. 団地内の庭や家庭菜園の改善要望
	d. 団地周辺の緑化の改善要望

2 調査結果

(1) 回答者の属性

① 世帯人員別世帯数

回答者の世帯人員は、有効回答数 101 世帯のうち、多い順に「2 人世帯」38.6%、「単身世帯」36.6%、「4 人世帯」10.9%となっています。

図表 3-3 団地別世帯数

(単位：世帯)

種類	建築時期	団地名	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	一般世帯	2	2	1	2	0	0	7
			高齢世帯	0	1	0	0	0	0	1
			小計	2	3	1	2	0	0	8
		西町	一般世帯	0	0	0	2	0	1	3
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	0	0	2	0	1	3
		みずほ	一般世帯	0	3	1	2	0	0	5
			高齢世帯	3	4	0	0	0	0	7
			小計	3	7	1	2	0	0	12
		カタクリ	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	4	5	0	0	0	0	9
			小計	4	5	0	0	0	0	9
		ナナカマド	一般世帯	0	0	0	0	1	0	1
			高齢世帯	4	3	1	0	0	0	7
			小計	4	3	1	0	1	0	8
		アオサギ	一般世帯	1	0	0	1	0	0	2
			高齢世帯	0	1	0	0	0	0	1
			小計	1	1	0	1	0	0	3
		みゆき	一般世帯	1	0	0	0	0	0	1
			高齢世帯	1	2	0	0	0	0	3
			小計	2	2	0	0	0	0	4
		湖北	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	0	0	0	0	0	0
		小計	一般世帯	4	5	2	7	1	1	20
			高齢世帯	12	16	1	0	0	0	29
			小計	16	21	3	7	1	1	49
	古いストック	下幌加内	一般世帯	2	0	0	0	0	0	2
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	2	0	0	0	0	0	2
		旭	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	0	0	0	0	0	0
		緑ヶ丘	一般世帯	7	2	2	2	1	1	15
			高齢世帯	3	5	1	0	0	0	9
			小計	10	7	3	2	1	1	24
		政和	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	1	0	1	0	0	0	2
			小計	1	0	1	0	0	0	2
		添牛内	一般世帯	0	0	1	0	0	0	1
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	0	1	0	0	0	1
		小計	一般世帯	9	2	3	2	1	1	18
			高齢世帯	4	5	2	0	0	0	11
			小計	13	7	5	2	1	1	29
		小計	一般世帯	13	7	5	9	2	2	38
			高齢世帯	16	21	3	0	0	0	40
			小計	29	28	8	9	2	2	78
特定公共賃貸住宅	ノースタウン		一般世帯	8	2	1	0	0	0	11
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	8	2	1	0	0	0	11
		アカゲラ	一般世帯	0	5	1	2	0	0	8
			高齢世帯	0	3	0	0	0	0	3
			小計	0	8	1	2	0	0	11
		小計	一般世帯	8	7	2	2	0	0	19
			高齢世帯	0	3	0	0	0	0	3
			小計	8	10	2	2	0	0	22
	その他	沼牛町有建物	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	0	0	0	0	0	0
		沼牛町有賃貸	一般世帯	0	1	0	0	0	0	1
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	1	0	0	0	0	1
		政和町有賃貸	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	0	0	0	0	0	0
		添牛内町有賃貸	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	0	0	0	0	0	0
		母子里町有賃貸	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	0	0	0	0	0	0
		小計	一般世帯	0	1	0	0	0	0	1
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
			小計	0	1	0	0	0	0	1
合計			一般世帯	21	15	7	11	2	2	58
			高齢世帯	16	24	3	0	0	0	43
			合計	37	39	10	11	2	2	101

図表 3-4 団地別世帯数構成比

(単位：％)

種類	建築 時期	団地名		1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	一般世帯	28.6	28.6	14.3	28.6	0.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	25.0	37.5	12.5	25.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		西町	一般世帯	0.0	0.0	0.0	66.7	0.0	33.3	0.0	100.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	66.7	0.0	33.3	0.0	100.0
		みずほ	一般世帯	0.0	60.0	20.0	40.0	0.0	0.0	0.0	120.0
			高齢世帯	42.9	57.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	25.0	58.3	8.3	16.7	0.0	0.0	0.0	108.3
		カタクリ	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	44.4	55.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	44.4	55.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		ナナカマド	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	57.1	42.9	14.3	0.0	0.0	0.0	0.0	114.3
			小計	50.0	37.5	12.5	0.0	12.5	0.0	0.0	112.5
		アオサギ	一般世帯	50.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	33.3	33.3	0.0	33.3	0.0	0.0	0.0	100.0
		みゆき	一般世帯	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	33.3	66.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	50	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		湖北	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		小計	一般世帯	20.0	25.0	10.0	35.0	5.0	5.0	0.0	100.0
			高齢世帯	41.4	55.2	3.4	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	32.7	42.9	6.1	14.3	2.0	2.0	0.0	100.0
	古いストック	下幌加内	一般世帯	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		旭	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		緑ヶ丘	一般世帯	46.7	13.3	13.3	13.3	6.7	6.7	0.0	100.0
			高齢世帯	33.3	55.6	11.1	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	41.7	29.2	12.5	8.3	4.2	4.2	0.0	100.0
		政和	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		添牛内	一般世帯	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		小計	一般世帯	50.0	11.1	16.7	11.1	5.6	5.6	0.0	100.0
			高齢世帯	36.4	45.5	18.2	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	44.8	24.1	17.2	6.9	3.4	3.4	0.0	100.0
		小計	一般世帯	34.2	18.4	13.2	23.7	5.3	5.3	0.0	100.0
			高齢世帯	40.0	52.5	7.5	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	37.2	35.9	10.3	11.5	2.6	2.6	0.0	100.0
特定公共賃貸住宅	ノースタウン	一般世帯	72.7	18.2	9.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	72.7	18.2	9.1	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		アカグラ	一般世帯	0.0	62.5	12.5	25.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	0.0	72.7	9.1	18.2	0.0	0.0	0.0	100.0
	小計	一般世帯	42.1	36.8	10.5	10.5	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	0.0	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			小計	36.4	45.5	9.1	9.1	0.0	0.0	0.0	100.0
		沼牛町有建物	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
その他	沼牛町有賃貸	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		政和町有賃貸	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	添牛内町有賃貸	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		母子里町有賃貸	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	小計	一般世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			高齢世帯	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
			小計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
合計		一般世帯	36.2	25.9	12.1	19.0	3.4	3.4	0.0	0.0	100.0
			高齢世帯	37.2	55.8	7.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			合計	36.6	38.6	9.9	10.9	2.0	2.0	0.0	100.0

(2) 公営住宅等の立地条件

① 世帯主の就業地

有効回答数 124 世帯のうち、「町内」58.9%、「町外」4.0%となっています。

町外の実業先は旭川、士別、深川、北竜となっています。

図表 3-5 世帯主の実業地

(単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築 時期	団地名	町内	町外	旭川	士別	深川	北竜	不明	働いて いない	合計	
公営住宅	新しい ストック	幌加内	5 62.5	2 25.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0	1 12.5	8 100.0	
		西町	4 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0	
		みずほ	12 70.6	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	5 100.0	
		カタクリ	2 18.2	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	9 100.0	
		ナナカマド	2 15.4	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	11 100.0	
		アオサギ	3 75.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
		みゆき	1 25.0	1 25.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
		小計	29 47.5	3 5.0	0 0.0	1 33.3	1 33.3	0 0.0	1 33.3	1 33.3	29 47.5	61 100.0
	古い ストック	下幌加内	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		旭	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
		緑ヶ丘	18 62.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	11 37.9	29 100.0
		政和	0 0.0	1 33.3	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 66.7	3 100.0
		添牛内	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		小計	21 58.3	1 2.8	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	14 38.9	36 100.0
	小計	50 51.6	4 4.1	1 25.0	1 25.0	1 25.0	0 0.0	1 25.0	1 25.0	43 44.3	97 100.0	
	特定 住宅公 共	ノースタウン	13 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	13 100.0
		アカゲラ	9 75.0	1 8.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	2 16.7	12 100.0
		小計	22 88.0	1 4.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	2 8.0	25 100.0
その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	沼牛町有賃貸	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	母子里町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0	
	小計	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	2 100.0	
	合計	73 58.9	5 4.0	1 0.8	1 0.8	1 0.8	1 0.8	1 0.8	1 0.8	46 37.1	124 100.0	

注：未回答 60 世帯

(3) 現在の住宅の評価

① 住戸内の評価

1) 広さ、部屋数

有効回答数 122 世帯のうち、82.8%が「満足している」(42.6%)、または「まあ満足している」(40.2%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 83.6%が「満足している」(37.7%)、または「まあ満足している」(45.9%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、76.5%が「満足している」(29.4%)、または「まあ満足している」(47.1%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 88.0%が「満足している」(68.0%)、または「まあ満足している」(20.0%)と回答しています。

図表 3-6 広さ、部屋数 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	1 12.5	5 62.5	2 25.0	0 0.0	8 100.0
		西町	0 0.0	2 50.0	2 50.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	4 23.5	10 58.8	3 17.7	0 0.0	17 100.0
		カタクリ	9 75.0	3 25.0	0 0.0	0 0.0	12 100.0
		ナナカマド	4 33.3	5 41.7	3 25.0	0 0.0	12 100.0
		アオサギ	2 50.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みゆき	3 75.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	23 37.7	28 45.9	10 16.4	0 0.0	61 100.0
		古いストック	下幌加内	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0
	旭		1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	緑ヶ丘		8 29.6	12 44.5	4 14.8	3 11.1	27 100.0
	政和		0 0.0	2 66.7	1 33.3	0 0.0	3 100.0
	添牛内		0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	小計		10 29.4	16 47.1	5 14.7	3 8.8	34 100.0
	小計		33 34.7	44 46.3	15 15.8	3 3.2	95 100.0
	特定公共賃貸住宅		ノースタウン	11 84.6	1 7.7	1 7.7	0 0.0
		アカゲラ	6 50.0	4 33.3	2 16.7	0 0.0	12 100.0
		小計	17 68.0	5 20.0	3 12.0	0 0.0	25 100.0
		その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	沼牛町有賃貸		1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	政和町有賃貸		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	添牛内町有賃貸		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	母子里町有賃貸		1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
小計	2 100.0		0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	
合計	52 42.6		49 40.2	18 14.8	3 2.5	122 100.0	

注：未回答 62 世帯

2) 収納の広さ、使いやすさ

有効回答数 122 世帯のうち、68.9%が「満足している」(27.9%)、または「まあ満足している」(42.0%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 68.8%が「満足している」(31.1%)、または「まあ満足している」(37.7%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、58.9%が「満足している」(11.8%)、または「まあ満足している」(47.1%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 80.0%が「満足している」(40.0%)、または「まあ満足している」(40.0%)と回答しています。

図表 3-7 収納の広さ、つかいやすさ (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック		0	1	7	0	8
		幌加内	0.0	12.5	87.5	0.0	100.0
			1	2	1	0	4
		西町	25.0	50.0	25.0	0.0	100.0
			2	8	6	1	17
		みずほ	11.7	47.1	35.3	5.9	100.0
			8	4	0	0	12
		カタクリ	66.7	33.3	0.0	0.0	100.0
			5	4	2	1	12
		ナナカマド	41.7	33.3	16.7	8.3	100.0
			1	2	1	0	4
	アオサギ	25.0	50.0	25.0	0.0	100.0	
		2	2	0	0	4	
	みゆき	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	湖北	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	小計	19	23	17	2	61	
		31.1	37.7	27.9	3.3	100.0	
	古いストック		0	2	0	0	2
		下幌加内	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
			0	1	0	0	1
		旭	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
			4	12	10	1	27
		緑ヶ丘	14.8	44.5	37.0	3.7	100.0
		0	1	2	0	3	
政和		0.0	33.3	66.7	0.0	100.0	
	0	0	1	0	1		
添牛内	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0		
小計	4	16	13	1	34		
	11.8	47.1	38.2	2.9	100.0		
小計	23	39	30	3	95		
	24.2	41.0	31.6	3.2	100.0		
特定公共賃貸住宅		8	2	3	0	13	
	ノースタウン	61.5	15.4	23.1	0.0	100.0	
		2	8	2	0	12	
	アカゲラ	16.7	66.6	16.7	0.0	100.0	
小計	10	10	5	0	25		
	40.0	40.0	20.0	0.0	100.0		
その他		0	0	0	0	0	
	沼牛町有建物	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	1	0	0	1	
	沼牛町有賃貸	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	政和町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	0	0	0	0	
	添牛内町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	1	0	0	0	1		
母子里町有賃貸	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0		
小計	1	1	0	0	2		
	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0		
合計	34	50	35	3	122		
	27.9	41.0	28.7	2.4	100.0		

注：未回答 62 世帯

3) 住宅まわりの広さ

有効回答数 121 世帯のうち、81.8%が「満足している」(43.0%)、または「まあ満足している」(38.8%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 82.0%が「満足している」(39.4%)、または「まあ満足している」(42.6%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、76.5%が「満足している」(32.4%)、または「まあ満足している」(44.1%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 88.0 が「満足している」(68.0%)、または「まあ満足している」(20.0%)と回答しています。

図表 3-8 住宅まわりの広さ (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築 時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しい ストック	幌加内	1 12.5	4 50.0	3 37.5	0 0.0	8 100.0
		西町	1 25.0	3 75.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	5 29.4	9 52.9	3 17.7	0 0.0	17 100.0
		カタクリ	8 66.6	2 16.7	2 16.7	0 0.0	12 100.0
		ナナカマド	6 50.0	4 33.3	2 16.7	0 0.0	12 100.0
		アオサギ	1 25.0	3 75.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みゆき	2 50.0	1 25.0	1 25.0	0 0.0	4 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	24 39.4	26 42.6	11 18.0	0 0.0	61 100.0
	古い ストック	下幌加内	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		旭	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		緑ヶ丘	7 25.9	13 48.2	6 22.2	1 3.7	27 100.0
		政和	1 33.3	1 33.3	1 33.3	0 0.0	3 100.0(調整)
		添牛内	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		小計	11 32.4	15 44.1	7 20.6	1 2.9	34 100.0
	小計		35 36.8	41 43.2	18 18.9	1 1.1	95 100.0
	賃貸 特定 住宅 共	ノースタウン	10 76.9	1 7.7	2 15.4	0 0.0	13 100.0
		アカゲラ	7 58.3	4 33.3	1 8.4	0 0.0	12 100.0
		小計	17 68.0	5 20.0	3 12.0	0 0.0	25 100.0
その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	沼牛町有賃貸	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	母子里町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	小計	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	合計	52 43.0	47 38.8	21 17.4	1 0.8	121 100.0	

注：未回答 63 世帯

4) 台所・浴室の設備、広さ

有効回答数 121 世帯のうち、54.6%が「満足している」(24.0%)、または「まあ満足している」(30.6%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 61.3%が「満足している」(22.6%)、または「まあ満足している」(38.7%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、21.9%が「満足している」(6.3%)、または「まあ満足している」(15.6%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 76.0%が「満足している」(48.0%)、または「まあ満足している」(28.0%)と回答しています。

図表 3-9 台所・浴室の設備、広さ (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0	1	4	3	8
			0.0	12.5	50.0	37.5	100.0
		西町	0	2	2	0	4
			0.0	50.0	50.0	0.0	100.0
		みずほ	1	6	5	5	17
			5.9	35.3	29.4	29.4	100.0
		カタクリ	7	5	0	0	12
			58.3	41.7	0.0	0.0	100.0
		ナナカマド	4	4	5	0	13
			30.8	30.8	38.4	0.0	100.0
	古いストック	アオサギ	1	3	0	0	4
			25.0	75.0	0.0	0.0	100.0
		みゆき	1	3	0	0	4
			25.0	75.0	0.0	0.0	100.0
		湖北	0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		小計	14	24	16	8	62
			22.6	38.7	25.8	12.9	100.0
		下幌加内	0	0	1	1	2
			0.0	0.0	50.0	50.0	100.0
		旭	1	0	0	0	1
			100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		緑ヶ丘	1	5	15	4	25
			4.0	20.0	60.0	16.0	100.0
		政和	0	0	3	0	3
			0.0	0.0	100.0	0.0	100.0
		添牛内	0	0	0	1	1
			0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
		小計	2	5	19	6	32
			6.3	15.6	59.4	18.8	100.0
	小計		16	29	35	14	94
			17.0	30.8	37.2	14.9	100.0
特定公共賃貸住宅	ノースタウン		7	2	3	1	13
			53.8	15.4	23.1	7.7	100.0
	アカゲラ		5	5	2	0	12
			41.7	41.7	16.6	0.0	100.0
	小計		12	7	5	1	25
			48.0	28.0	20.0	4.0	100.0
その他	沼牛町有建物		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	沼牛町有賃貸		0	1	0	0	1
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	政和町有賃貸		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	添牛内町有賃貸		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	母子里町有賃貸		1	0	0	0	1
			100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	小計		1	1	0	0	2
			50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
合計			29	37	40	15	121
			24.0	30.6	33.0	12.4	100.0

注：未回答 63 世帯

5) 便所の設備、広さ

有効回答数 120 世帯のうち、89.2%が「満足している」(46.7%)、または「まあ満足している」(42.5%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 91.5%が「満足している」(47.4%)、または「まあ満足している」(44.1%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、97.1%が「満足している」(47.1%)、または「まあ満足している」(50.0%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 72.0%が「満足している」(44.0%)、または「まあ満足している」(28.0%)と回答しています。

図表 3-10 便所の設備、広さ (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	3 37.5	4 50.0	1 12.5	0 0.0	8 100.0
		西町	1 25.0	3 75.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	5 31.2	7 43.8	3 18.7	1 6.3	16 100.0
		カタクリ	8 72.7	3 27.3	0 0.0	0 0.0	11 100.0
		ナナカマド	6 50.0	6 50.0	0 0.0	0 0.0	12 100.0
		アオサギ	2 50.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みゆき	3 75.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	28 47.4	26 44.1	4 6.8	1 1.7	59 100.0
		古いストック	下幌加内	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0
	旭		1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	緑ヶ丘		14 51.9	12 44.4	1 3.7	0 0.0	27 100.0
	政和		0 0.0	3 100.0	0 0.0	0 0.0	3 100.0
	添牛内		0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	小計		16 47.1	17 50.0	1 2.9	0 0.0	34 100.0
	小計		44 47.3	43 46.2	5 5.4	1 1.1	93 100.0
	特定公共賃貸住宅		ノースタウン	9 69.2	2 15.4	2 15.4	0 0.0
		アカゲラ	2 16.7	5 41.7	4 33.3	1 8.3	12 100.0
		小計	11 44.0	7 28.0	6 24.0	1 4.0	25 100.0
		その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	沼牛町有賃貸		0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	政和町有賃貸		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	添牛内町有賃貸		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	母子里町有賃貸		1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	小計		1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
	合計		56 46.7	51 42.5	11 9.2	2 1.6	120 100.0

注：未回答 64 世帯

6) 暖房設備や給湯設備

有効回答数 111 世帯のうち、65.7%が「満足している」(31.5%)、または「まあ満足している」(34.2%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 69.6%が「満足している」(35.7%)、または「まあ満足している」(33.9%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、43.3%が「満足している」(6.6%)、または「まあ満足している」(36.7%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 84.0%が「満足している」(52.0%)、または「まあ満足している」(32.0%)と回答しています。

図表 3-11 暖房設備や給湯設備 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	3 37.5	2 25.0	2 25.0	1 12.5	8 100.0
		西町	0 0.0	1 25.0	3 75.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	1 7.1	6 42.9	5 35.7	2 14.3	14 100.0
		カタクリ	9 90.0	1 10.0	0 0.0	0 0.0	10 100.0
		ナナカマド	6 46.1	5 38.5	2 15.4	0 0.0	13 100.0
		アオサギ	1 25.0	3 75.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みゆき	0 0.0	1 33.3	2 66.7	0 0.0	3 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	20 35.7	19 33.9	14 25.0	3 5.4	56 100.0
		古いストック	下幌加内	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0
	旭		0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	緑ヶ丘		2 8.7	9 39.1	8 34.8	4 17.4	23 100.0
	政和		0 0.0	0 0.0	3 100.0	0 0.0	3 100.0
	添牛内		0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0
	小計		2 6.6	11 36.7	11 36.7	6 20.0	30 100.0
	小計		22 25.6	30 34.9	25 29.1	9 10.4	86 100.0
	賃貸特定公共宅共	ノースタウン	7 53.8	4 30.8	2 15.4	0 0.0	13 100.0
		アカゲラ	6 50.0	4 33.3	2 16.7	0 0.0	12 100.0
		小計	13 52.0	8 32.0	4 16.0	0 0.0	25 100.0
	その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
沼牛町有賃貸		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
政和町有賃貸		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
添牛内町有賃貸		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
母子里町有賃貸		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
小計		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
合計		35 31.5	38 34.2	29 26.1	9 8.0	111 100.0	

注：未回答 73 世帯

7) 遮音性や断熱性

有効回答数 120 世帯のうち、56.7%が「満足している」(20.0%)、または「まあ満足している」(36.7%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 59.7%が「満足している」(22.6%)、または「まあ満足している」(37.1%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、43.8%が「満足している」(6.3%)、または「まあ満足している」(37.5%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 68.0%が「満足している」(32.0%)、または「まあ満足している」(36.0%)と回答しています。

図表 3-12 遮音性や断熱性 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0	1	6	1	8
		0.0	12.5	75.0	12.5	100.0	
		西町	1	1	2	0	4
		25.0	25.0	50.0	0.0	100.0	
		みずほ	1	9	4	3	17
		5.9	52.9	23.6	17.6	100.0	
		カタクリ	7	4	1	0	12
		58.3	33.3	8.4	0.0	100.0	
		ナナカマド	4	4	4	1	13
		30.8	30.8	30.8	7.6	100.0	
	アオサギ	0	3	1	0	4	
	0.0	75.0	25.0	0.0	100.0		
	みゆき	1	1	2	0	4	
	25.0	25.0	50.0	0.0	100.0		
	湖北	0	0	0	0	0	
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
	小計	14	23	20	5	62	
	22.6	37.1	32.3	8.0	100.0		
	古いストック	下幌加内	1	0	0	1	2
		50.0	0.0	0.0	50.0	100.0	
		旭	0	1	0	0	1
		0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	
		緑ヶ丘	1	10	8	7	26
		3.8	38.5	30.8	26.9	100.0	
政和		0	1	0	1	2	
0.0		50.0	0.0	50.0	100.0		
添牛内	0	0	1	0	1		
0.0	0.0	100.0	0.0	100.0			
小計	2	12	9	9	32		
6.3	37.5	28.1	28.1	100.0			
小計		16	35	29	14	94	
		17.0	37.2	30.9	14.9	100.0	
特定公共賃貸住宅	ノースタウン	3	7	3	0	13	
	23.1	53.8	23.1	0.0	100.0		
	アカゲラ	5	2	4	1	12	
	41.7	16.7	33.3	8.3	100.0		
小計		8	9	7	1	25	
		32.0	36.0	28.0	4.0	100.0	
その他	沼牛町有建物	0	0	0	0	0	
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
	沼牛町有賃貸	0	0	0	1	1	
	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0		
	政和町有賃貸	0	0	0	0	0	
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
	添牛内町有賃貸	0	0	0	0	0	
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
母子里町有賃貸	0	0	0	0	0		
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			
小計		0	0	0	1	1	
		0.0	0.0	0.0	100.0	100.0	
合計		24	44	36	16	120	
		20.0	36.7	30.0	13.3	100.0	

注：未回答 64 世帯

8) 駐車スペース

有効回答数 114 世帯のうち、87.7%が「満足している」(49.1%)、または「まあ満足している」(38.6%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 89.3%が「満足している」(51.8%)、または「まあ満足している」(37.5%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、81.2%が「満足している」(37.5%)、または「まあ満足している」(43.7%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 92.0%が「満足している」(60.0%)、または「まあ満足している」(32.0%)と回答しています。

図表 3-13 駐車スペース (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	3 37.5	3 37.5	1 12.5	1 12.5	8 100.0
		西町	1 25.0	3 75.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	5 29.4	10 58.8	2 11.8	0 0.0	17 100.0
		カタクリ	7 87.5	0 0.0	1 12.5	0 0.0	8 100.0
		ナナカマド	9 69.2	3 23.1	1 7.7	0 0.0	13 100.0
		アオサギ	1 33.3	2 66.7	0 0.0	0 0.0	3 100.0
		みゆき	3 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	3 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	29 51.8	21 37.5	5 8.9	1 1.8	56 100.0
	古いストック	下幌加内	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		旭	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		緑ヶ丘	9 34.6	12 46.2	2 7.7	3 11.5	26 100.0
		政和	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	2 100.0
		添牛内	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		小計	12 37.5	14 43.7	3 9.4	3 9.4	32 100.0
	小計		41 46.6	35 39.8	8 9.1	4 4.5	88 100.0
	特定公共賃貸住宅	ノースタウン	9 69.2	2 15.4	2 15.4	0 0.0	13 100.0
		アカゲラ	6 50.0	6 50.0	0 0.0	0 0.0	12 100.0
		小計	15 60.0	8 32.0	2 8.0	0 0.0	25 100.0
その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	沼牛町有賃貸	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	母子里町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	小計	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	合計	56 49.1	44 38.6	10 8.8	4 3.5	114 100.0	

注：未回答 70 世帯

9) 外装材の質や色

有効回答数 115 世帯のうち、74.8%が「満足している」(29.6%)、または「まあ満足している」(45.2%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 79.4%が「満足している」(32.8%)、または「まあ満足している」(46.6%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、54.9%が「満足している」(9.7%)、または「まあ満足している」(45.2%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 92.0%が「満足している」(48.0%)、または「まあ満足している」(44.0%)と回答しています。

図表 3-14 外装材の質や色 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック		2	4	1	1	8
		幌加内	25.0	50.0	12.5	12.5	100.0
			1	2	1	0	4
		西町	25.0	50.0	25.0	0.0	100.0
			2	9	6	0	17
		みずほ	11.8	52.9	35.3	0.0	100.0
			7	3	0	0	10
		カタクリ	70.0	30.0	0.0	0.0	100.0
			3	5	3	0	11
		ナナカマド	27.3	45.4	27.3	0.0	100.0
		1	3	0	0	4	
	アオサギ	25.0	75.0	0.0	0.0	100.0	
		3	1	0	0	4	
	みゆき	75.0	25.0	0.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	湖北	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	小計	19	27	11	1	58	
		32.8	46.6	19.0	1.6	100.0	
	古いストック		0	2	0	0	2
		下幌加内	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
			1	0	0	0	1
		旭	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			2	9	12	1	24
		緑ヶ丘	8.3	37.5	50.0	4.2	100.0
		0	2	0	1	3	
政和		0.0	66.7	0.0	33.3	100.0	
	0	1	0	0	1		
添牛内	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0		
小計	3	14	12	2	31		
	9.7	45.2	38.7	6.4	100.0		
小計	22	41	23	3	89		
	24.7	46.1	25.8	3.4	100.0		
特定公共賃貸住宅		6	5	2	0	13	
	ノースタウン	46.2	38.4	15.4	0.0	100.0	
		6	6	0	0	12	
	アカゲラ	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0	
小計	12	11	2	0	25		
	48.0	44.0	8.0	0.0	100.0		
その他		0	0	0	0	0	
	沼牛町有建物	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	0	1	0	1	
	沼牛町有賃貸	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	政和町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	0	0	0	0	
	添牛内町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	0	0	0	0	0		
母子里町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
小計	0	0	1	0	1		
	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0		
合計		34	52	26	3	115	
	29.6	45.2	22.6	2.6	100.0		

注：未回答 69 世帯

10) 内装材の質

有効回答数 120 世帯のうち、65.0%が「満足している」(26.7%)、または「まあ満足している」(38.3%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 68.3%が「満足している」(28.3%)、または「まあ満足している」(40.0%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、41.2%が「満足している」(5.9%)、または「まあ満足している」(35.3%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 92.0%が「満足している」(52.0%)、または「まあ満足している」(40.0%)と回答しています。

図表 3-15 内装材の質 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0	5	2	1	8
			0.0	62.5	25.0	12.5	100.0
		西町	1	1	2	0	4
			25.0	25.0	50.0	0.0	100.0
		みずほ	1	6	9	1	17
			5.9	35.3	52.9	5.9	100.0
		カタクリ	8	3	0	0	11
			72.7	27.3	0.0	0.0	100.0
		ナナカマド	6	4	2	0	12
			50.0	33.3	16.7	0.0	100.0
	アオサギ	1	2	1	0	4	
		25.0	50.0	25.0	0.0	100.0	
	みゆき	0	3	1	0	4	
		0.0	75.0	25.0	0.0	100.0	
	湖北	0	0	0	0	0	
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	小計	17	24	17	2	60	
		28.3	40.0	28.3	3.4	100.0	
	古いストック	下幌加内	1	1	0	0	2
			50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
		旭	0	1	0	0	1
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
		緑ヶ丘	1	8	13	5	27
			3.7	29.6	48.2	18.5	100.0
政和		0	1	1	1	3	
	0.0	33.3	33.3	33.3	100.0(調整)		
添牛内	0	1	0	0	1		
	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0		
小計	2	12	14	6	34		
	5.9	35.3	41.2	17.6	100.0		
小計	19	36	31	8	94		
	20.2	38.3	33.0	8.5	100.0		
賃貸特定公共宅共	ノースタウン	7	4	2	0	13	
		53.8	30.8	15.4	0.0	100.0	
	アカゲラ	6	6	0	0	12	
	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0		
小計	13	10	2	0	25		
	52.0	40.0	8.0	0.0	100.0		
その他	沼牛町有建物	0	0	0	0	0	
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	沼牛町有賃貸	0	0	1	0	1	
		0.0	0.0	100.0	0.0	100.0	
	政和町有賃貸	0	0	0	0	0	
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	添牛内町有賃貸	0	0	0	0	0	
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
母子里町有賃貸	0	0	0	0	0		
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
小計	0	0	1	0	1		
	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0		
合計	32	46	34	8	120		
	26.7	38.3	28.3	6.7	100.0		

注：未回答 64 世帯

11) 1)～10)までの比較

10項目の比較を見ると、公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の「満足傾向」の上位3項目は、⑤便所の設備、広さ(92.7%)、⑧駐車スペース(90.4%)、①広さ、部屋数(86.0%)となっており、「不満傾向」の上位3項目は、⑦遮音性や断熱性(41.4%)、④台所、浴室の設備、広さ(39.7%)、⑩内装材の質(32.1%)、となっています。

公営住宅の比較的古いストックに住んでいる世帯の「満足傾向」の上位4項目は、⑤便所の設備、広さ(96.9%)、⑧駐車スペース(80.0%)①広さ、部屋数、③住宅まわりの広さ(75.0%)となっており、「不満傾向」の上位3項目は、④台所・浴室の設備、広さ(77.4%)、⑩内装材の質(62.5%)、⑥暖房設備や給湯設備(57.1%)、となっています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の「満足傾向」の上位3項目は、⑧駐車スペース、⑨外装材の質、⑩内装材の質(91.3%)となっており、「不満傾向」の上位3項目は⑦遮音性や断熱性(34.8%)、⑤便所の設備、広さ(30.4%)④台所、浴室の設備、広さ(26.1%)となっています。

図表 3-16 各質問項目比較

(単位：上段 世帯、下段 %)

質問項目	公営住宅						特定公共賃貸住宅				その他			
	比較的新しいストック		合計	比較的古いストック		合計	比較的新しいストック		合計		比較的古いストック		合計	
	満足傾向	不満傾向		満足傾向	不満傾向		満足傾向	不満傾向			満足傾向	不満傾向		
①広さ、部屋数	51 83.6	10 16.4	61 100.0	26 76.5	8 23.5	34 100.0	22 88.0	3 12.0	25 100.0		2 100.0	0 0.0	2 100.0	
②収納の広さ、使いやすさ	42 68.9	19 31.1	61 100.0	20 58.8	14 41.2	34 100.0	20 80.0	5 20.0	25 100.0		2 100.0	0 0.0	2 100.0	
③住宅まわりの広さ	50 82.0	11 18.0	61 100.0	26 76.5	8 23.5	34 100.0	22 88.0	3 12.0	25 100.0		1 0.0	0 0.0	1 0.0	
④台所、浴室の設備、広さ	38 61.3	24 38.7	62 100.0	7 21.9	25 78.1	32 100.0	19 76.0	6 24.0	25 100.0		2 100.0	0 0.0	2 100.0	
⑤便所の設備、広さ	54 91.5	5 8.5	59 100.0	33 97.1	1 2.9	34 100.0	18 72.0	7 28.0	25 100.0		2 100.0	0 0.0	2 100.0	
⑥暖房設備や給湯設備	39 69.6	17 30.4	56 100.0	13 43.3	17 56.7	30 100.0	21 84.0	4 16.0	25 100.0		0 0.0	0 0.0	0 0.0	
⑦遮音性や断熱性	37 59.7	25 40.3	62 100.0	14 43.8	18 56.3	32 100.0	17 68.0	8 32.0	25 100.0		0 0.0	0 0.0	1 0.0	
⑧駐車スペース	50 89.3	6 10.7	56 100.0	26 81.3	6 18.8	32 100.0	23 92.0	2 8.0	25 100.0		1 100.0	0 0.0	1 100.0	
⑨外装材の質	46 79.3	12 20.7	58 100.0	17 54.8	14 45.2	31 100.0	23 92.0	2 8.0	25 100.0		0 0.0	1 100.0	1 100.0	
⑩内装材の質	41 68.3	19 31.7	60 100.0	14 41.2	20 58.8	34 100.0	23 92.0	2 8.0	25 100.0		0 0.0	1 100.0	1 100.0	

② 住戸内の総合的な評価

有効回答数 103 世帯のうち、71.9%が「満足している」(36.9%)、または「まあ満足している」(35.0%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 76.9%が「満足している」(42.3%)、または「まあ満足している」(34.6%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、44.4%が「満足している」(11.1%)、または「まあ満足している」(33.3%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の、95.4%が「満足している」(54.5%)、または「まあ満足している」(40.9%)と回答しています。

図表 3-17 住宅についての総合評価 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0 0.0	4 57.1	2 28.6	1 14.3	7 100.0
		西町	1 33.30	1 33.30	1 33.30	0 0.00	3 100.0調整
		みずほ	6 40.0	3 20.0	6 40.0	0 0.0	15 100.0
		カタクリ	6 66.7	3 33.3	0 0.0	0 0.0	9 100.0
		ナナカマド	5 45.4	4 36.4	2 18.2	0 0.0	11 100.0
		アオサギ	2 66.7	1 33.3	0 0.0	0 0.0	3 100.0
		みゆき	2 50.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	22 42.3	18 34.6	11 21.2	1 1.9	52 100.0
	古いストック	下幌加内	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 0.0	2 100.0
		旭	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		緑ヶ丘	3 13.0	8 34.8	12 52.2	0 0.0	23 100.0
		政和	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		添牛内	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
		小計	3 11.1	9 33.3	15 55.6	0 0.0	27 100.0
		小計	25 31.6	27 34.2	26 32.9	1 1.3	79 100.0
	特定公共賃貸住宅	ノースタウン	7 63.6	4 36.4	0 0.0	0 0.0	11 100.0
		アカゲラ	5 45.5	5 45.5	1 9.0	0 0.0	11 100.0
		小計	12 54.5	9 40.9	1 4.6	0 0.0	22 100.0
	その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		沼牛町有賃貸	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
		政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		母子里町有賃貸	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
小計		1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	2 100.0	
合計		38 36.9	36 34.9	28 27.2	1 1.0	103 100.0	

注：未回答 81 世帯

③ 住宅まわりの評価

1) 火災、地震、水害などに対する安全性

有効回答数 119 世帯のうち、71.4%が「満足している」(22.7%)、または「まあ満足している」(48.7%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 72.4%が「満足している」(22.4%)、または「まあ満足している」(50.0%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、57.1%が「満足している」(11.4%)、または「まあ満足している」(45.7%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 92.0%が「満足している」(40.0%)、または「まあ満足している」(52.0%)と回答しています。

図表 3-18 火災、地震、水害などに対する安全性（単位：上段 世帯、下段 %）

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0 0.0	4 57.1	3 42.9	0 0.0	7 100.0
		西町	1 25.0	3 75.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	2 11.8	10 58.8	4 23.5	1 5.9	17 100.0
		カタクリ	5 50.0	4 40.0	1 10.0	0 0.0	10 100.0
		ナナカマド	4 30.8	4 30.8	4 30.8	1 7.6	13 100.0
		アオサギ	0 0.0	3 100.0	0 0.0	0 0.0	3 100.0
		みゆき	1 25.0	1 25.0	2 50.0	0 0.0	4 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	小計		13 22.4	29 50.0	14 24.2	2 3.4	58 100.0
	古いストック	下幌加内	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 0.0	2 100.0
		旭	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		緑ヶ丘	2 7.1	15 53.6	9 32.2	2 7.1	28 100.0
		政和	1 33.3	1 33.3	1 33.3	0 0.0	3 100.0(調整)
		添牛内	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
		小計		4 11.4	16 45.7	13 37.2	2 5.7
	小計		17 18.3	45 48.4	27 29.0	4 4.3	93 100.0
	特定公共賃貸住宅	ノースタウン	4 30.8	7 53.8	1 7.7	1 7.7	13 100.0
		アカゲラ	6 50.0	6 50.0	0 0.0	0 0.0	12 100.0
		小計	10 40.0	13 52.0	1 4.0	1 4.0	25 100.0
	その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		沼牛町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0
		政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		母子里町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
小計		0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0	
合計		27 22.7	58 48.7	28 23.5	6 5.1	119 100.0	

注：未回答 65 世帯

2) 騒音、大気汚染などの公害の状況

有効回答数 119 世帯のうち、82.4%が「満足している」(35.3%)、または「まあ満足している」(47.1%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 78.0%が「満足している」(35.6%)、または「まあ満足している」(42.4%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、77.1%が「満足している」(25.7%)、または「まあ満足している」(51.4%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 100.0%が「満足している」(50.0%)、または「まあ満足している」(50.0%)と回答しています。

図表 3-19 騒音、大気汚染などの公害の状況 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	1 12.5	4 50.0	3 37.5	0 0.0	8 100.0
		西町	1 25.0	2 50.0	1 25.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	5 29.4	8 47.1	4 23.5	0 0.0	17 100.0
		カタクリ	5 55.6	4 44.4	0 0.0	0 0.0	9 100.0
		ナナカマド	4 30.8	4 30.8	4 30.8	1 7.6	13 100.0
		アオサギ	2 50.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みゆき	3 75.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	21 35.6	25 42.4	12 20.3	1 1.7	59 100.0
	古いストック	下幌加内	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		旭	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		緑ヶ丘	6 20.7	16 55.2	7 24.1	0 0.0	29 100.0
		政和	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		添牛内	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
		小計	9 25.7	18 51.4	8 22.9	0 0.0	35 100.0
		小計	30 31.9	43 45.7	20 21.3	1 1.1	94 100.0
	特定公共賃貸住宅	ノースタウン	6 50.0	6 50.0	0 0.0	0 0.0	12 100.0
		アカゲラ	6 50.0	6 50.0	0 0.0	0 0.0	12 100.0
		小計	12 50.0	12 50.0	0 0.0	0 0.0	24 100.0
その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	沼牛町有賃貸	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	母子里町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	小計	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	合計	42 35.3	56 47.1	20 16.8	1 0.8	119 100.0	

注：未回答 65 世帯

3) 日当たり、風通しなどの快適性

有効回答数 124 世帯のうち、75.0%が「満足している」(30.6%)、または「まあ満足している」(44.4%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 72.2%が「満足している」(31.2%)、または「まあ満足している」(41.0%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の 75.0%が「満足している」(22.2%)、または「まあ満足している」(52.8%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 80.0%が「満足している」(40.0%)、または「まあ満足している」(40.0%)と回答しています。

図表 3-20 日当たり、風通しなどの快適性（単位：上段 世帯、下段 %）

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	1 12.5	4 50.0	2 25.0	1 12.5	8 100.0
		西町	0 0.0	4 100.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	3 17.6	8 47.1	6 35.3	0 0.0	17 100.0
		カタクリ	6 54.5	1 9.1	4 36.4	0 0.0	11 100.0
		ナナカマド	5 38.5	5 38.5	3 23.0	0 0.0	13 100.0
		アオサギ	1 25.0	2 50.0	1 25.0	0 0.0	4 100.0
		みゆき	3 75.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	19 31.2	25 41.0	16 26.2	1 1.6	61 100.0
	古いストック	下幌加内	0 0.0	1 50.0	1 50.0	0 0.0	2 100.0
		旭	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		緑ヶ丘	5 17.2	17 58.7	5 17.2	2 6.9	29 100.0
		政和	1 33.3	1 33.3	1 33.3	0 0.0	3 100.0(調整)
		添牛内	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		小計	8 22.2	19 52.8	7 19.4	2 5.6	36 100.0
	小計		27 27.8	44 45.4	23 23.7	3 3.1	97 100.0
	賃貸定公共宅	ノースタウン	3 23.1	5 38.5	4 30.8	1 7.6	13 100.0
		アカゲラ	7 58.3	5 41.7	0 0.0	0 0.0	12 100.0
		小計	10 40.0	10 40.0	4 16.0	1 4.0	25 100.0
その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	沼牛町有賃貸	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	母子里町有賃貸	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	小計	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0	
	合計	38 30.6	55 44.4	27 21.8	4 3.2	124 100.0	

注：未回答 60 世帯

4) 通勤、通学の利便性

有効回答数 102 世帯のうち、90.2%が「満足している」(38.2%)、または「まあ満足している」(52.0%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 91.3%が「満足している」(41.3%)、または「まあ満足している」(50.0%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、83.3%が「満足している」(23.3%)、または「まあ満足している」(60.0%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の、96.0%が「満足している」(52.0%)、または「まあ満足している」(44.0%)と回答しています。

図表 3-21 通勤、通学の利便性 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0 0.0	8 100.0	0 0.0	0 0.0	8 100.0
		西町	2 50.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	7 41.2	7 41.2	3 17.6	0 0.0	17 100.0
		カタクリ	4 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		ナナカマド	4 50.0	4 50.0	0 0.0	0 0.0	8 100.0
		アオサギ	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		みゆき	1 33.3	1 33.3	1 33.3	0 0.0	3 100.0(調整)
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	19 41.3	23 50.0	4 8.7	0 0.0	46 100.0
	古いストック	下幌加内	0 0.0	0 0.0	2 100.0	0 0.0	2 100.0
		旭	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		緑ヶ丘	7 29.2	15 62.5	2 8.3	0 0.0	24 100.0
		政和	0 0.0	1 50.0	1 50.0	0 0.0	2 100.0
		添牛内	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		小計	7 23.3	18 60.0	5 16.7	0 0.0	30 100.0
	小計		26 34.2	41 53.9	9 11.9	0 0.0	76 100.0
	特定公共賃貸住宅	ノースタウン	7 53.8	6 46.2	0 0.0	0 0.0	13 100.0
		アカゲラ	6 50.0	5 41.7	1 8.3	0 0.0	12 100.0
		小計	13 52.0	11 44.0	1 4.0	0 0.0	25 100.0
その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	沼牛町有賃貸	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	母子里町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	小計	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	
	合計	39 38.2	53 52.0	10 9.8	0 0.0	102 100.0	

注：未回答 82 世帯

5) 日常の買い物、病院などの利便性

有効回答数 123 世帯のうち、55.3%が「満足している」(17.9%)、または「まあ満足している」(37.4%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 55.7%が「満足している」(16.4%)、または「まあ満足している」(39.3%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、44.4%が「満足している」(8.3%)、または「まあ満足している」(36.1%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の、72.0%が「満足している」(36.0%)、「まあ満足している」(36.0%)と回答しています。

図表 3-22 日常の買い物、病院などの利便性 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0	8	0	0	8
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
		西町	2	2	0	0	4
			50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
		みずほ	7	7	3	0	17
			41.2	41.2	17.6	0.0	100.0
		カタクリ	4	0	0	0	4
			100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		ナナカマド	4	4	0	0	8
			50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
	アオサギ	1	1	0	0	2	
		50.0	50.0	0.0	0.0	100.0	
	みゆき	1	1	1	0	3	
		33.3	33.3	33.3	0.0	100.0(調整)	
	湖北	0	0	0	0	0	
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	小計	19	23	4	0	46	
		41.3	50.0	8.7	0.0	100.0	
	古いストック	下幌加内	0	0	2	0	2
			0.0	0.0	100.0	0.0	100.0
		旭	0	1	0	0	1
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
		緑ヶ丘	7	15	2	0	24
			29.2	62.5	8.3	0.0	100.0
政和		0	1	1	0	2	
		0.0	50.0	50.0	0.0	100.0	
添牛内	0	1	0	0	1		
	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0		
小計	7	18	5	0	30		
	23.3	60.0	16.7	0.0	100.0		
小計		26	41	9	0	76	
	34.2	53.9	11.9	0.0	100.0		
特定公共賃貸住宅	ノースタウン	7	6	0	0	13	
		53.8	46.2	0.0	0.0	100.0	
	アカゲラ	6	5	1	0	12	
	50.0	41.7	8.3	0.0	100.0		
小計	13	11	1	0	25		
	52.0	44.0	4.0	0.0	100.0		
その他	沼牛町有建物	0	0	0	0	0	
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	沼牛町有賃貸	0	1	0	0	1	
		0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	
	政和町有賃貸	0	0	0	0	0	
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	添牛内町有賃貸	0	0	0	0	0	
		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
母子里町有賃貸	0	0	0	0	0		
	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
小計	0	1	0	0	1		
	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0		
合計		39	53	10	0	102	
	38.2	52.0	9.8	0.0	100.0		

注：未回答 61 世帯

6) 子供の遊び場、公園等の配置

有効回答数 105 世帯のうち、69.5%が「満足している」(27.6%)、または「まあ満足している」(41.9%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 63.3%が「満足している」(28.6%)、または「まあ満足している」(34.7%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、64.5%が「満足している」(19.3%)、または「まあ満足している」(45.2%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の 87.5%が「満足している」(37.5%)、または「まあ満足している」(50.0%)と回答しています。

図表 3-23 子供の遊び場、公園等の配置 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック		1	4	3	0	8
		幌加内	12.5	50.0	37.5	0.0	100.0
			0	3	1	0	4
		西町	0.0	75.0	25.0	0.0	100.0
			3	5	8	1	17
		みずほ	17.6	29.4	47.1	5.9	100.0
			5	1	0	0	6
		カタクリ	83.3	16.7	0.0	0.0	100.0
			4	2	3	0	9
		ナナカマド	44.5	22.2	33.3	0.0	100.0
		0	1	1	0	2	
	アオサギ	0.0	50.0	50.0	0.0	100.0	
		1	1	1	0	3	
	みゆき	33.3	33.3	33.3	0.0	100.0(調整)	
		0	0	0	0	0	
	湖北	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		14	17	17	1	49	
	小計	28.6	34.7	34.7	2.0	100.0	
	古いストック		0	1	0	0	1
		下幌加内	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
			1	0	0	0	1
		旭	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			5	11	7	3	26
		緑ヶ丘	19.2	42.3	26.9	11.6	100.0
		0	2	0	0	2	
政和		0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	
	0	0	1	0	1		
添牛内	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0		
	6	14	8	3	31		
小計	19.3	45.2	25.8	9.7	100.0		
小計		20	31	25	4	80	
		25.0	38.8	31.2	5.0	100.0	
賃貸特定公共宅共		4	6	2	1	13	
	ノースタウン	30.7	46.2	15.4	7.7	100.0	
		5	6	0	0	11	
	アカゲラ	45.5	54.5	0.0	0.0	100.0	
小計		9	12	2	1	24	
		37.5	50.0	8.3	4.2	100.0	
その他		0	0	0	0	0	
	沼牛町有建物	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	1	0	0	1	
	沼牛町有賃貸	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	政和町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	0	0	0	0	
	添牛内町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	0	0	0	0	0		
母子里町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
小計		0	1	0	0	1	
		0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	
合計		29	44	27	5	105	
		27.6	41.9	25.7	4.8	100.0	

注：未回答 79 世帯

7) 集会場等の距離

有効回答数 118 世帯のうち、85.6 が「満足している」(30.5%)、または「まあ満足している」(55.1%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 84.2%が「満足している」(29.8%)、または「まあ満足している」(54.4%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、77.1%が「満足している」(20.0%)、または「まあ満足している」(57.1%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の、100%が「満足している」(48.0%)、または「まあ満足している」(52.0%)と回答しています。

図表 3-24 集会場等の距離 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック		1	5	1	0	7
		幌加内	14.3	71.4	14.3	0.0	100.0
			2	2	0	0	4
		西町	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
			3	10	4	0	17
		みずほ	17.7	58.8	23.5	0.0	100.0
			5	3	0	1	9
		カタクリ	55.6	33.3	0.0	11.1	100.0
			3	6	3	0	12
		ナナカマド	25.0	50.0	25.0	0.0	100.0
		1	3	0	0	4	
	アオサギ	25.0	75.0	0.0	0.0	100.0	
		2	2	0	0	4	
	みゆき	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	湖北	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	小計	17	31	8	1	57	
		29.8	54.4	14.0	1.8	100.0	
	古いストック		0	1	1	0	2
		下幌加内	0.0	50.0	50.0	0.0	100.0
			0	1	0	0	1
		旭	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
			5	17	4	2	28
		緑ヶ丘	17.9	60.7	14.3	7.1	100.0
		1	1	1	0	3	
政和	33.3	33.3	33.3	0.0	100.0調整		
	1	0	0	0	1		
添牛内	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0		
小計	7	20	6	2	35		
	20.0	57.1	17.2	5.7	100.0		
小計	24	51	14	3	92		
	26.1	55.4	15.2	3.3	100.0		
賃貸住宅共		7	6	0	0	13	
	ノースタウン	53.8	46.2	0.0	0.0	100.0	
		5	7	0	0	12	
	アカゲラ	41.7	58.3	0.0	0.0	100.0	
小計	12	13	0	0	25		
	48.0	52.0	0.0	0.0	100.0		
その他		0	0	0	0	0	
	沼牛町有建物	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	1	0	0	1	
	沼牛町有賃貸	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	政和町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	0	0	0	0	
	添牛内町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	0	0	0	0	0		
母子里町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
小計	0	1	0	0	1		
	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0		
合計	36	65	14	3	118		
	30.5	55.1	11.9	2.5	100.0		

注：未回答 66 世帯

8) みどりの豊かさ、まちの景観の良さ

有効回答数 123 世帯のうち、88.1%が「満足している」(39.8%)、または「まあ満足している」(48.8%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 90.0%が「満足している」(40.0%)、または「まあ満足している」(50.0%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、80.6%が「満足している」(27.8%)、または「まあ満足している」(52.8%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の、96.0%が「満足している」(56.0%)、または「まあ満足している」(40.0%)と回答しています。

図表 3-25 みどりの豊かさ、まちの景観のよさ（単位：上段 世帯、下段 %）

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック		0	7	1	0	8
		幌加内	0.0	87.5	12.5	0.0	100.0
			3	1	0	0	4
		西町	75.0	25.0	0.0	0.0	100.0
			6	9	2	0	17
		みずほ	35.3	52.9	11.8	0.0	100.0
			7	2	1	0	10
		カタクリ	70.0	20.0	10.0	0.0	100.0
		5	6	2	0	13	
	ナナカマド	38.5	46.1	15.4	0.0	100.0	
		1	3	0	0	4	
	アオサギ	25.0	75.0	0.0	0.0	100.0	
		2	2	0	0	4	
	みゆき	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	湖北	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	小計	24	30	6	0	60	
		40.0	50.0	10.0	0.0	100.0	
	古いストック		2	0	0	0	2
		下幌加内	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
			0	1	0	0	1
		旭	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
			5	17	6	1	29
		緑ヶ丘	17.2	58.6	20.7	3.5	100.0
		2	1	0	0	3	
政和		66.7	33.3	0.0	0.0	100.0	
	1	0	0	0	1		
添牛内	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0		
小計	10	19	6	1	36		
	27.8	52.8	16.6	2.8	100.0		
小計	34	49	12	1	96		
	35.4	51.1	12.5	1.0	100.0		
特定公共賃貸住宅		7	5	1	0	13	
	ノースタウン	53.8	38.5	7.7	0.0	100.0	
		7	5	0	0	12	
	アカゲラ	58.3	41.7	0.0	0.0	100.0	
小計	14	10	1	0	25		
	56.0	40.0	4.0	0.0	100.0		
その他		0	0	0	0	0	
	沼牛町有建物	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	1	0	0	1	
	沼牛町有賃貸	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0	
		0	0	0	0	0	
	政和町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
		0	0	0	0	0	
	添牛内町有賃貸	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
	1	0	0	0	1		
母子里町有賃貸	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0		
小計	1	1	0	0	2		
	50.0	50.0	0.0	0.0	100.0		
合計		49	60	13	1	123	
	39.8	48.8	10.6	0.8	100.0		

注：未回答 61 世帯

9) 風紀、治安のよさ

有効回答数 120 世帯のうち、90.0%が「満足している」(35.8%)、または「まあ満足している」(54.2%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 84.5%が「満足している」(31.0%)、または「まあ満足している」(53.5%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、91.7%が「満足している」(36.1%)、または「まあ満足している」(55.6%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の、100.0%が「満足している」(48.0%)、または「まあ満足している」(52.0%)と回答しています。

図表 3-26 風紀、治安のよさ (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0	5	3	0	8
			0.0	62.5	37.5	0.0	100.0
		西町	3	1	0	0	4
			75.0	25.0	0.0	0.0	100.0
		みずほ	5	11	1	0	17
			29.4	64.7	5.9	0.0	100.0
		カタクリ	4	4	1	0	9
			44.4	44.4	11.2	0.0	100.0
		ナナカマド	3	6	4	0	13
			23.1	46.1	30.8	0.0	100.0
		アオサギ	1	2	0	0	3
			33.3	66.7	0.0	0.0	100.0
		みゆき	2	2	0	0	4
			50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
		湖北	0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		小計	18	31	9	0	58
			31.0	53.5	15.5	0.0	100.0
	古いストック	下幌加内	1	1	0	0	2
			50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
		旭	1	0	0	0	1
			100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		緑ヶ丘	9	18	2	0	29
			31.0	62.1	6.9	0.0	100.0
	小計	政和	1	1	1	0	3
			33.3	33.3	33.3	0.0	100.0(調整)
		添牛内	1	0	0	0	1
			100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		小計	13	20	3	0	36
			36.1	55.6	8.3	0.0	100.0
	小計		31	51	12	0	94
			33.0	54.2	12.8	0.0	100.0
特定公共賃貸住宅	ノースタウン		7	6	0	0	13
			53.8	46.2	0.0	0.0	100.0
		アカゲラ	5	7	0	0	12
			41.7	58.3	0.0	0.0	100.0
	小計		12	13	0	0	25
			48.0	52.0	0.0	0.0	100.0
その他	沼牛町有建物		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	沼牛町有賃貸		0	1	0	0	1
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	政和町有賃貸		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	添牛内町有賃貸		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	母子里町有賃貸		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	小計		0	1	0	0	1
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
合計			43	65	12	0	120
			35.8	54.2	10.0	0.0	100.0

注：未回答 64 世帯

10) ごみ置き場に関して

有効回答数 123 世帯のうち、94.3%が「満足している」(41.5%)、または「まあ満足している」(52.8%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 90.2%が「満足している」(42.6%)、または「まあ満足している」(47.6%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、97.2%が「満足している」(33.3%)、または「まあ満足している」(63.9%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の、100.0%が「満足している」(52.0%)、または「まあ満足している」(48.0%)と回答しています。

図表 3-27 ごみ置き場に関して (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	0	6	2	0	8
			0.0	75.0	25.0	0.0	100.0
		西町	2	2	0	0	4
			50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
		みずほ	4	11	2	0	17
			23.5	64.7	11.8	0.0	100.0
		カタクリ	7	3	1	0	11
			63.6	27.3	9.1	0.0	100.0
		ナナカマド	8	4	1	0	13
			61.5	30.8	7.7	0.0	100.0
		アオサギ	2	2	0	0	4
			50.0	50.0	0.0	0.0	100.0
		みゆき	3	1	0	0	4
			75.0	25.0	0.0	0.0	100.0
		湖北	0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		小計	26	29	6	0	61
			42.6	47.6	9.8	0.0	100.0
	古いストック	下幌加内	0	2	0	0	2
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
		旭	1	0	0	0	1
			100.0	0.0	0.0	0.0	100.0
		緑ヶ丘	10	18	1	0	29
			34.5	62.1	3.4	0.0	100.0
	小計	政和	1	2	0	0	3
			33.3	66.7	0.0	0.0	100.0
		添牛内	0	1	0	0	1
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
特定公共賃貸住宅	小計		12	23	1	0	36
			33.3	63.9	2.8	0.0	100.0
		小計	38	52	7	0	97
			39.2	53.6	7.2	0.0	100.0
	ノースタウン		8	5	0	0	13
			61.5	38.5	0.0	0.0	100.0
		アカゲラ	5	7	0	0	12
			41.7	58.3	0.0	0.0	100.0
		小計	13	12	0	0	25
			52.0	48.0	0.0	0.0	100.0
その他	沼牛町有建物		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		沼牛町有賃貸	0	1	0	0	1
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
		政和町有賃貸	0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	添牛内町有賃貸		0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		母子里町有賃貸	0	0	0	0	0
			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	小計		0	1	0	0	1
			0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
合計			51	65	7	0	123
			41.5	52.8	5.7	0.0	100.0

注：未回答 61 世帯

11) 1)～10)までの比較

10項目の比較を見ると、公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の「満足傾向」の上位3項目は、④通勤、通学の利便性（93.0%）、⑩ごみ置き場に関して（89.5%）⑧みどりの豊かさ、まちの景観のよさ（89.3%）、となっており、「不満傾向」の上位3項目は、⑤日常の買い物、病院などの利便性（43.9%）、⑥子供の遊び場、公園などの量、近接性（37.8%）、③日当たり、風通しなどの快適性（28.1%）、となっています。

公営住宅の比較的古いストックに住んでいる世帯の「満足傾向」の上位3項目は、⑩ごみ置き場に関して（97.1%）、⑨風紀のよさ（91.2%）、④通勤、通学の利便性（85.7%）となっており、「不満傾向」の上位3位は、⑤日常の買い物、病院などの利便性（55.9%）①火災、地震水害などに対する安全性（42.4%）⑥子供の遊び場、公園などの量、近接性（36.7%）、となっています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の「満足傾向」の上位4項目は、②騒音、大気汚染などの公害の状況、⑦集会所等の広さ、⑨風紀のよさ、⑩ごみ置き場に関して（100.0%）となっており、「不満傾向」の上位3位は、⑤日常の買い物、病院などの利便性（30.4%）、③日当たり、風通しなどの快適性（17.4%）、⑥子供の遊び場、公園などの量、近接性（13.6%）、となっています。

図表 3-28 各質問項目比較

（単位：上段 世帯、下段 %）

質問項目	公営住宅						特定公共賃貸住宅			その他		
	比較的新しいストック		合計	比較的古いストック		合計	比較的新しいストック		合計	比較的古いストック		合計
	満足傾向	不満傾向		満足傾向	不満傾向		満足傾向	不満傾向		満足傾向	不満傾向	
①火災、地震水害などに対する安全性	42 72.4	16 27.6	58 100.0	20 57.1	15 42.9	35 100.0	23 92.0	2 8.0	25 100.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0
②騒音、大気汚染などの公害の状況	46 78.0	13 22.0	59 100.0	27 77.1	8 22.9	35 100.0	24 100.0	0 0.0	24 100.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
③日当たり、風通しなどの快適性	44 72.1	17 27.9	61 100.0	27 75.0	9 25.0	36 100.0	20 80.0	5 20.0	25 100.0	2 100.0	0 0.0	2 100.0
④通勤、通学の利便性	42 91.3	4 8.7	46 100.0	25 83.3	5 16.7	30 100.0	24 96.0	1 4.0	25 100.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
⑤日常の買い物、病院などの利便性	34 55.7	27 44.3	61 100.0	16 44.4	20 55.6	36 100.0	18 72.0	7 28.0	25 100.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0
⑥子供の遊び場、公園などの量、近接性	31 63.3	18 36.7	49 100.0	20 64.5	11 35.5	31 100.0	21 87.5	3 12.5	24 100.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
⑦集会所等の広さ	48 84.2	9 15.8	57 100.0	27 77.1	8 22.9	35 100.0	25 100.0	0 0.0	25 100.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
⑧みどりの豊かさ、まちの景観のよさ	54 90.0	6 10.0	60 100.0	29 80.6	7 19.4	36 100.0	24 96.0	1 4.0	25 100.0	2 100.0	0 0.0	2 100.0
⑨風紀のよさ	49 84.5	9 15.5	58 100.0	33 91.7	3 8.3	36 100.0	25 100.0	0 0.0	25 100.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
⑩ごみ置き場に関して	55 90.2	6 9.8	61 100.0	35 97.2	1 2.8	36 100.0	25 100.0	0 0.0	25 100.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0

④ 住宅まわりの環境の総合的な評価

有効回答数 101 世帯のうち、83.1%が「満足している」(26.7%)、または「まあ満足している」(56.4%)と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯の 80.0%が「満足している」(28.9%)、または「まあ満足している」(51.1%)と回答しています。

比較的古いストックに住んでいる世帯の、77.4%が「満足している」(12.9%)、または「まあ満足している」(64.5%)と回答しています。

特定公共賃貸住宅に住んでいる世帯の、95.8%が「満足している」(41.7%)、または「まあ満足している」(54.1%)と回答しています。

図表 3-29 住宅回りについての総合評価 (単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	満足している	まあ満足している	多少不満がある	非常に不満がある	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	1 12.5	4 50.0	3 37.5	0 0.0	8 100.0
		西町	2 50.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		みずほ	2 12.5	10 62.5	2 12.5	2 12.5	16 100.0
		カタクリ	1 33.3	2 66.7	0 0.0	0 0.0	3 100.0
		ナナカマド	4 57.1	2 28.6	1 14.3	0 0.0	7 100.0
		アオサギ	1 33.3	2 66.7	0 0.0	0 0.0	3 100.0
		みゆき	2 50.0	1 25.0	1 25.0	0 0.0	4 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	13 28.9	23 51.1	7 15.6	2 4.4	45 100.0
	古いストック	下幌加内	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0	2 100.0
		旭	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		緑ヶ丘	3 11.5	17 65.4	6 23.1	0 0.0	26 100.0
		政和	1 50.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		添牛内	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		小計	4 12.9	20 64.5	6 19.4	1 3.2	31 100.0
	小計		17 22.4	43 56.6	13 17.1	3 3.9	76 100.0
特定公共賃貸住宅	ノースタウン	アカゲラ	5 38.5	7 53.8	0 0.0	1 7.7	13 100.0
		小計	10 41.7	13 54.1	0 0.0	1 4.2	24 100.0
		小計	10 41.7	13 54.1	0 0.0	1 4.2	24 100.0
	小計		10 41.7	13 54.1	0 0.0	1 4.2	24 100.0
その他	沼牛町有建物	沼牛町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	沼牛町有賃貸	政和町有賃貸	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		小計	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
	添牛内町有賃貸	添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	母子里町有賃貸	母子里町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
合計			27 26.7	57 56.4	13 12.9	4 4.0	101 100.0

注：未回答 83 世帯

(4) 町営住宅に対する改善要望

① 住戸内の改善要望

改善要望の多い順では「浴室」18.4%、「断熱性能」14.7%と回答しています。

また、その他の項目では、公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯では「浴室」が17.7%と高く、比較的古いストックに住んでいる世帯においても「浴室」が20.6%と高くなっています。特定公共賃貸住宅では「便所」が19.2%と高くなっています。

図表 3-30 住戸内の改善

(単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築 時期	団地名	①浴室	②台所	③換気設備	④断熱性能	⑤間取り	⑥便所	⑦給湯設備	⑧バルコニー	⑨段差	⑩開き戸	⑪手摺	⑫外壁屋根	⑬その他	合計
公営住宅	新しい ストック	幌加内	6 20.7	2 6.9	3 10.4	2 6.9	1 3.4	1 3.4	3 10.4	2 6.9	3 10.4	1 3.4	1 3.4	2 6.9	2 6.9	29 100.0
		西町	2 16.7	1 8.3	0 0.0	2 16.7	1 8.3	0 0.0	2 16.7	0 0.0	1 8.3	2 16.7	0 0.0	0 0.0	1 8.3	12 100.0
		みずほ	8 18.6	5 11.6	5 11.6	9 21.0	1 2.3	3 7.0	3 7.0	1 2.3	3 7.0	1 2.3	0 0.0	3 7.0	1 2.3	43 100.0
		カタクリ	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	4 100.0
		ナナカマド	4 23.5	4 23.5	2 11.8	1 5.9	2 11.8	2 11.8	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 5.9	0 0.0	1 5.9	0 0.0	17 100.0
		アオサギ	0 0.0	0 0.0	2 66.7	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 33.3	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	3 100.0
		みゆき	0 0.0	0 0.0	1 20.0	2 40.0	0 0.0	0 0.0	2 40.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	5 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	20 17.7	12 10.6	14 12.4	16 14.2	5 4.4	6 5.3	10 8.8	3 2.7	8 7.1	7 6.2	1 0.9	6 5.3	5 4.4	113 100.0
	古い ストック	下幌加内	2 50.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4 100.0
		旭	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		緑ヶ丘	15 18.7	6 7.5	8 10.0	13 16.2	4 5.0	0 0.0	8 10.0	0 0.0	4 5.0	8 10.0	1 1.3	9 11.3	4 5.0	80 100.0
		政和	3 21.5	3 21.5	1 7.1	2 14.4	0 0.0	1 7.1	1 7.1	0 0.0	1 7.1	0 0.0	0 0.0	1 7.1	1 7.1	14 100.0
		源牛内	1 25.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	4 100.0
		小計	21 20.6	9 8.8	9 8.8	17 16.7	4 3.9	1 1.0	11 10.8	0 0.0	5 4.9	8 7.8	1 1.0	10 9.8	6 5.9	102 100.0
		小計	41 19.1	21 9.8	23 10.7	33 15.3	9 4.2	7 3.3	21 9.8	3 1.4	13 6.0	15 7.0	2 0.9	16 7.4	11 5.1	215 100.0
特定 公共 賃貸 住宅	ノースタウン	3 17.6	2 11.8	4 23.4	1 5.9	1 5.9	2 11.8	1 5.9	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 5.9	0 0.0	1 5.9	1 5.9	17 100.0
		アカゲラ	1 11.1	1 11.1	0 0.0	1 11.1	0 0.0	3 33.4	1 11.1	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 22.2	9 100.0
		小計	4 15.4	3 11.6	4 15.4	2 7.7	1 3.8	5 19.2	2 7.7	0 0.0	0 0.0	1 3.8	0 0.0	1 3.8	3 11.6	26 100.0
	その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
その他	沼牛町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	1 25.0	1 25.0	4 100.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	小計	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 25.0	1 25.0	1 25.0	4 100.0
合計			45 18.4	24 9.8	27 11.0	36 14.7	10 4.1	12 4.9	23 9.4	3 1.2	13 5.3	16 6.5	3 1.2	18 7.3	15 6.1	245 100.0

図表 3-31 その他の記述

幌加内	網戸。
	床。
西町	カビがひどいのでカビ対策。
みずほ	玄関の階段。
カタクリ	開きベランダのガラス戸がもう 20cm も広いと布団等干すのに便利と思う。
緑ヶ丘	窓枠のゆがみ。
	毎年雨漏りがひどく、修理していただいているので、特に屋根は改善していただきたい。
政和	湿気がひどく衣服がカビ臭くなるので、湿気対策。
添牛内	網戸。
ノースタウン	防音。
アカゲラ	部屋をもう 1 室。
	来客時は音もれがある。
その他	床材・畳の更新。
	上水道。
	テレビの配線。

② 周辺環境の改善要望

改善要望の多い順では「外灯」33.3%、「団地内道路」21.0%、「児童公園」13.6%と回答しています。公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯でも「外灯」が32.5%と高く、比較的古いストックに住んでいる世帯においても「外灯」が28.1%と高くなっています。特定公共賃貸住宅でも「外灯」が54.5%と高くなっています。

図表 3-32 周辺環境の改善要望

(単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築時期	団地名	①駐輪場	②案内板	③団地内道路	④集会場	⑤外灯	⑥ゴミ置き場	⑦児童公園	⑧その他	合計
公営住宅	新しいストック	幌加内	1 14.3	1 14.3	2 28.6	0 0.0	3 42.8	0 0.0	0 0.0	0 0.0	7 100.0
		西町	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	2 100.0
		みずほ	1 7.7	0 0.0	0 23.0	0 0.0	5 38.5	2 15.4	1 7.7	1 7.7	13 100.0
		カタクリ	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 50.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	1 25.0	4 100.0
		ナナカマド	0 0.0	0 0.0	2 33.2	1 16.7	1 16.7	1 16.7	1 16.7	0 0.0	6 100.0
		アオサギ	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 33.3	1 33.3	1 33.3	0 0.0	3 100.0(調整)
		みゆき	0 0.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	1 50.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	2 5.4	1 2.7	8 21.6	3 8.1	12 32.5	5 13.5	4 10.8	2 5.4	37 100.0
	古いストック	下幌加内	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		旭	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		緑ヶ丘	2 6.7	1 3.3	8 26.7	4 13.3	8 26.7	0 0.0	6 20.0	1 3.3	30 100.0
		政和	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		添牛内	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
		小計	2 6.3	1 3.1	8 25.0	4 12.5	9 28.1	0 0.0	7 21.9	1 3.1	32 100.0
		小計	4 5.8	2 2.9	16 23.2	7 10.2	21 30.4	5 7.2	11 15.9	3 4.3	69 100.0
特公賃	ノースタウン	1 12.5	1 12.5	0 0.0	0 0.0	5 62.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 12.5	8 100.0
		アカゲラ	0 0.0	0 0.0	1 33.3	0 0.0	1 33.3	0 0.0	0 0.0	1 33.3	3 100.0(調整)
	小計	1 9.1	1 9.1	1 9.1	0 0.0	6 54.5	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 18.2	11 100.0
その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
	小計	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
合計			5 6.2	3 3.7	17 21.0	7 8.6	27 33.3	5 6.2	11 13.6	6 7.4	81 100.0

図表 3-33 その他の記述

みずほ	買物する場所、物がなさすぎる。
カタクリ	私達の所は現状で良いと思っております。
緑ヶ丘	除雪のしかた、公道の雪を住宅地へできるだけ入れないでほしい。
アカゲラ	自分の所ではないが暗い所を見ることがある。
その他	駐車場というか、車庫があると良い。
	車庫の充実。

④ 団地周辺の緑化の改善要望

改善要望の多い順では「もっと緑を増やしてほしい」30.2%、「樹を植えないでほしい」23.3%、と回答しています。

公営住宅の比較的新しいストックに住んでいる世帯では「もっと緑を増やしてほしい」が36.8%と高く、比較的古いストックに住んでいる世帯においては「もっと緑を増やしてほしい」が38.5%と高くなっています。特定公共賃貸住宅では「樹を植えないでほしい」が30.0%と高くなっています。

図表 3-34 団地周辺の緑化の改善

(単位：上段 世帯、下段 %)

種類	建築 時期	団地名	①もっと緑を増や してほしい	②もっと緑を減ら してほしい	③樹をもっと植え てほしい	④樹を植えない でほしい	⑤その他	合計
公営住宅	新しい ストック	幌加内	2 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	2 100.0
		西町	2 50.0	0 0.0	1 25.0	0 0.0	1 25.0	4 100.0
		みずほ	0 0.0	0 0.0	0 0.0	4 80.0	1 20.0	5 100.0
		カタクリ	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 50.0	1 50.0	2 100.0
		ナナカマド	3 49.9	0 0.0	1 16.7	1 16.7	1 16.7	6 100.0
		アオサギ	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		みゆき	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		湖北	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	7 36.8	0 0.0	2 10.5	6 31.6	4 21.1	19 100.0
	古い ストック	下幌加内	0 0.0	1 100.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0
		旭	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		緑ヶ丘	5 45.4	0 0.0	2 18.2	0 0.0	4 36.4	11 100.0
		政和	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	0 0.0	1 100.0
		添牛内	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0
		小計	5 38.5	1 7.7	2 15.4	1 7.7	4 30.7	13 100.0
		小計	12 37.5	1 3.1	4 12.5	7 21.9	8 25.0	32 100.0
	賃特定 住宅共	ノースタウン	0 0.0	1 14.3	0 0.0	1 14.3	5 71.4	7 100.0
		アカゲラ	1 33.3	0 0.0	0 0.0	2 66.7	0 0.0	3 100.0
		小計	1 10.0	1 10.0	0 0.0	3 30.0	5 50.0	10 100.0
その他	沼牛町有建物	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	沼牛町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0	
	政和町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	添牛内町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	母子里町有賃貸	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	
	小計	0 0.0	0 0.0	0 0.0	0 0.0	1 100.0	1 100.0	
	合計	13 30.2	2 4.6	4 9.3	10 23.3	14 32.6	43 100.0	

図表 3-35 その他の記述

西町	空地、雪捨場の草刈りをしてほしい。
みずほ	カタクリ、アカゲラ、土をいじれる場所を作って、野菜でも花でも作れる場所があれば、春夏秋生きがいを楽しめる人々もいると思う。
カタクリ	積雪の多い所では樹を植えないでほしい。
ナナカマド	大きな樹ではなく花を植えたらよいと思います。
緑ヶ丘	今のままで良いと思います。
	必要なし。
ノースタウン	今のままで良い。
その他	雪に対する対策等を考慮しながら、緑化を推進する必要がある。
	害虫対策をしてほしい。
	簡易な管理運営。

(4) 町民・転入者が幌加内町に定住するための住民施策

図表 3-36 その他の記述

幌加内	オール電化の住宅を増やすこと、除雪をしなくてもよい設備。
	住宅施策より交通の確保が先。
	若い人達が働ける場がたくさんあればいいと思います。
西町	体にやさしい住宅（バリアフリー・カビ対策・断熱性に優れた家）。
	絶対的な除排雪対策 （例 1）1 階を車庫にして 2 階 3 階の住宅を設ける雪対策は良いが、家族持ちの家庭であれば夫婦それぞれが 1 台ずつ車を持つ時代、1 階の車庫も 2 台分（1 家庭）車が入るスペースが必要・・・など。
みずほ	除排雪の手間の少ない住宅環境ではないかと思います。
	断熱性が高く、湿度もあまり高くない家だといいと思う。
	低賃貸で新しい住宅。
	人を集めたいならば若い人や転入する人が住みよい町にしなければいけないと思う。大型スーパーや最低でもコンビニの設置は必要だと思う。転入者が来やすいような町に改善しなければ、これからも人口は減る一方だと思う。
ナナカマド	除排雪の手間の少ない集合住宅・単身者向けの集合住宅・高齢者向け住宅。
	旭川までのバス、一日一便でも通して欲しい。
	幌加内の高齢者向け住宅が好評のため、もう 1 棟ぐらいあってもいいかもと思います。
アオサギ	ライフスタイルに合わせた住宅設備・町営住宅（団地）の整備（風呂、ボイラー、ストーブなど）の備え付けやレンタルをするなど、出来る限り入居者に負担がかからない様な仕組みを作る。
	都会よりもゆったりと過ごしたいお年寄りや、子を持つ親も多いと思う。どんな人達が幌加内に移住したいか。その為には何を必要とするのか？を調べ整備し、町民の理解を得て住宅⇒建築費、土地の減額又「特認校」とし誰でも入学でき、選んで入学するような（学校教育の充実や特色ある学校づくり）も定住者を増やすひとつではと考えている。現在の子供に対する町からの助成や見守り（保健師さんも含め）は充実していてうれしい。
みゆき	「朱鞠内自治区に住み続けるためには」と考えると、すべての施設などが町の中心にある今では考えづらい。北の拠点となる所を一つ作ってほしい。以前は支所が動いていたが、今現在うまく回ってない気がする。これから支所もなくなる方向で考えるのであれば、別に拠点となる所を考えてそこから発信してゆくのが良いかと思う。朱鞠内湖にて若いスタッフも増えており、住宅がなくて困っている様子。団地を増やすことも必要ではないかと思われる。
	除雪・・・玄関前、屋根雪の落雪場所等定期的除雪うけおい制度の充実。
下幌加内	特に若い人は、虫の多さに辟易する人も少なくないと感じる。家の側に外灯があると巨大な蛾が飛び回っていて家に入りづらいと思う。ある程度の虫は仕方がないが、なるべく虫を避けて生活出来る様にする必要はあるかと思う。

緑ヶ丘	新しい公営住宅の建築やリフォームが必要。
	冷暖房・給湯完備。シャワートイレ・シャンプードレッサー。
	家族構成にあった間取りの種類と十分な戸数と低家賃。移住してきた家族への優遇策。子供達が集まって遊べるような施設（例 深川市のアエール、砂川の子供の国など）。
	古い団地の改善。
	環境の良さ、土地の安さをもっとアピールして、深川や旭川に仕事を持つ人のペットタウンとなってほしいと思います。
	高齢者の雪の排除対策（高齢者が冬でも安心して暮らせる住宅）。
	低所得者も利用できる清潔な公営住宅。
	新しい公営住宅整備。これから新しい生活を始めようとする時、あまりにも古いと出ていく可能性があるかと思うので。
	くもやわらじ虫が入ってこない家作り。
	雪に困らない住宅。
	子供が安心して集える公園。
	コンビニ。
添牛内	充実した賃貸住宅。
ノースタウン	定住には、住宅よりも買い物や病院などの利便性の方が大きいと思うが、やはり綺麗でガスコンロやシャワーなどの備品が整っている方が住みやすいと思う。また、羽幌町のように住宅のデザインが凝っている事も目を引くと思う。
	宅地の増加・コンビニ、スーパー等の町外業者の介入、それに伴う賃貸住宅の増加。
	独身の方が沢山住めるよう独身住宅を増やし（建てる）てほしい。住居年齢の制限を上げるか無くしてほしいです。お願いします。
	年齢制限のない集合住宅（ノースタウン A 棟・B 棟・アカゲラのような）が増えれば転入者も住み心地がよく定住してもよいと考える人が増加する気がします。
	古い住宅の修繕が必要だと思います。若い人が入ってきてても、住宅の住み心地がよくなければ、一年で町内から出て行ってしまふ。
アカゲラ	若い人でも、気軽に引っ越して来られる様な低賃金の寮や公営住宅。そうしないと、働きに来てくれる人がどんどんいなくなります。
	定住するに当たり、魅力があれば必然的に定住が促進されると思います。魅力ある町作りを進めてください。
	日曜日も食料品が買えると良い。
	アカゲラ等の住宅がもっとあった方が良いと思います。
	若い人が長く住める住宅が必要！
その他	本町の規模で全てを整備することは難しいし、必要ないと考えます。如何に緊急時に対応出来る体制を選択していくかとなるのではないかな。町民と共に協同で創り続けて行くことになると考えます。
	子育て世代向けの支援や税金控除、保育サービスなどを整えた上での 5～10 年の住宅無料貸与など。
	ノースタウンのような集合住宅に、一人世帯の希望者が皆入れるようにするべき。
	生活環境が悪いのに住環境まで最悪である。せめて快適に暮らせる公営住宅の整備をすべきである。このままでは幌加内に来たいと希望する公務員は居ないままである。
	働く場の確保と、生活環境の整備が必要だと思う。
	住環境に差が少ない施策。
	教員住宅（公宅）の充実が必要。今の状況だと不便で住みにくいし、こわれた所がそのまま改善もままならない。暮らしが安心したものにならないと心身の健康も保ちにくい。仕事にも影響が出ることもある。この地域の環境にあった住宅を考えてほしい。

(6) ご意見・ご要望

図表 3-37 ご意見・ご要望

幌加内	民間によるマンション等の経営を助成する。
みずほ	若い人達が住みやすい住宅をもっと造るべき、土地は余っているはず。
ナナカマド	住宅供給は産業（雇用）とも直結した問題ですので、個別に論じるのは困難と思われます。やはり幌加内町全体の方向性が問われている時期に来ているのではないのでしょうか。 かたくりやななかまどに住んでいるお年寄り（特に農家をやっていた方）が気軽に出来る畑を近くに貸し出してはいかがか。 車をまだ運転できる人は遠くの自分の畑まで通っているようだが、車が無い場合や、運転に不安がある方が畑に行けなくなり、暇をもてあましてしまいます。畑作りに生き甲斐を感じているお年寄りに少しでも楽しさを提供してあげたい。排雪地になっている一部を夏の間、畑に出来ないか？ 近くにコンビニが欲しい。
アオサギ	まずライフスタイルに合った住宅供給をしてもらいたい。 住宅供給をしている事業者が現状、町だけなので安平町みたいに民間業者が入れるような仕組みを作る。現在の社会情勢において、なかなか自分で一戸建てを建てる若年層は限られてくると思うので、世帯向けや単身者など、働き手が定住しやすい住宅を供給してもらいたいです。
みゆき	町の公営住宅はボイラー、暖房、照明など、すべて自分でそろえなければならず、他の市などの賃貸アパートでは考えられず大きい市から転入したくても、その家財がなくあきらめている方もいる。もし住宅を作るなら、すべて完備してほしい（管理費をとって良いと思う）そして若い人向けと老人向けはあるが、なぜ単身独身者の住宅はないのか不思議に思う。わざわざ古い一軒家に一人で住むのも考えづらい。
緑ヶ丘	団地内の通路の幅を広くして除雪をしやすくする。 みんなで使える（特に子供）集会所を設ける。
ノースタウン	老朽化している町営住宅は少しずつリフォームするなどして、除雪環境も整備して住みやすくなればと思います。 定住者等を増やすためには働き口の極端な少なさから、町外のチェーン店等の介入は必須と言えるであろう。 賃貸住宅が公営しかないのは良しとしても、築何十年という古い賃貸住宅が多いので増やすのも必要であるように思う。若者を留める環境には非常に適していない、そして留めようとしているようにも全く思えない。高齢者が多くなる一方、若者の離町も多いため、若者の意見をアンケート等で聞き取り入れる事も必要なのではないのだろうか。
アカゲラ	生活と子供を育てる段階で住宅をどう使用して行くか、これらを考えた循環型住宅を整備してはどうでしょうか？入居者の負担を求める民間との共同建設は？
その他	住宅があるから定住するのではなく、ソフト・ハード面での環境整備がなされているから住みたくなるのだと思います。 屋根の雪が居間の窓をふさぎ、年 20 回以上窓あけ雪ほりをしています。この豪雪の地は無落雪にするか、居間や台所の窓、玄関には落雪しない設計が必要だと思います。また、今は風呂場が大切な時代、シャワーもない公宅もあると聞いております。ご高配が必要だと思います。 現在、町外から通勤している職員が多いので、何とか間に合っているようなものの、中学校の職員で政和から通勤している方いるような状況です。他の市町の住宅状況を聞くと正直うらやましいところが多いです。幌加内町の学校に勤務する職員に、町内に住んでもらうためには質、量とも住宅環境を改善することが必要ではないでしょうか？また、町内の公営住宅でも、緑ヶ丘団地をはじめ、多くの住宅はかなり老朽化が進んでいるように思えます。町として、計画的に更新してほしいと希望します。 この町で働く人が、この町に安心して住める住宅の保障が必要。

4章 課題の整理

住宅事情、公営住宅等ストックの特性	
(1) 民営借家の特性 ・ 幌加内町の住宅所有関係別世帯数は、全道平均、郡部平均と比較して、持ち家率、公的借家率が高く、民営借家率が 1.1%と低くなっています。	
(2) 住宅のミスマッチの状況 ・ 高齢人口率は平成 22 年度で 35.2%と、全道平均、郡部平均以上で、出生率の低下とあわせ、急速に少子高齢化が進んでいます。 ・ 高齢者親族のいる世帯は 52.1%を占め、全道平均、郡部平均より高くなっています。 ・ 高齢者親族のいる世帯は、20 年間で約 1.1 倍と増加しています。 ・ 要介護者は増加傾向にあります。 ・ 高齢者単身世帯が、比較的規模の大きい住宅に住み、維持管理の負担を懸念する一方、子育て世帯で規模の小さい住宅に住んでいる世帯もあります。 ・ 20 代までは借家世帯が 10 割を占め、30 代以上では持ち家率が 5 割を超えます。 ・ 世帯主年齢が上がるにつれ持ち家率が高くなります。	
(3) 管理戸数 ・ 町内の町営住宅は 99 棟 274 戸です。 ・ 町営住宅の内訳は、公営住宅 88 棟 212 戸（戸数ベースで 77.4%）、特定公共賃貸住宅 3 棟 48 戸（戸数ベースで 17.5%）、その他住宅 7 棟 14 戸（戸数ベースで 5.1%）となっています。	
(4) 構造、耐用年限の経過状況 ・ 構造は、簡易耐火構造 66.4%、耐火構造 33.6%となっています。 ・ 耐用年限の 1/2 を経過している戸数は全体の 73 戸 26.6%、既に耐用年限を満了している戸数は 109 戸 39.8%を占めています。 ・ 平成 33 年までに耐用年限を満了する戸数は、簡易耐火構造平屋建ての 182 戸です。	

良質な公営住宅等ストックの形成に向けた課題	入居者意向調査及び関連計画の位置づけ
・幌加内町は民間借家が少なく、公的借家が借家の主要な役割を担っています。今後、町営住宅ストックの更新に取り組むに当たり、町における町営住宅の役割を再確認し、民間借家と適切に役割分担する必要があります。 ・高齢者及び要介護者は増加傾向にあり、高齢者等が安心して生活できるセーフティネットを確保する必要があります。 ・現状では、広い持ち家に住む高齢単身者、狭い住宅に住む子育て世代等のミスマッチも見られ、こうした町民に対する町営住宅の役割や住み替えシステム等について検討する必要があります。	
・10年後には耐用年限1/2を経過するストックが186戸となり、これらを全て建替えるとなると年平均19戸の事業量が必要となります。実現可能なプログラムを組み立てる必要があります。 ・また、老朽ストックを効率的に更新していくため、住生活基本計画で検討が位置づけられている民活型手法の導入の他、簡易・耐火構造のトータルリモデル等についても検討する必要があります。	■住生活基本計画 住生活基本計画において、平成32年までに166戸の更新が位置づけられています。また、建替えにあたっては、買取・借上制度等、民活型手法の導入検討することとされています。

住宅事情、公営住宅などストックの特性	
--------------------	--

(5) 住戸内の整備状況

- ・住戸専用面積が 40 m²未満の住戸は 36 戸（13.1%）を占めていますが、年々、供給する住戸規模は大きくなっています。
- ・浴室は全住戸に整備されています。
- ・3カ所給湯設備は 92 戸（33.6%）、住戸内の段差解消は 92 戸（33.6%）、手摺は 44 戸（16.0%）で整備済みとなっています。

(6) 共用部分の整備状況

- ・階段室の手摺は、全ての団地で整備されています。
- ・六期五計（平成 7 年～）以降に竣工した住棟において、共用玄関前の段差が解消されています。
- ・「雁木」は長屋タイプの住宅が 180 戸ありますが、全てにおいて未整備です。
- ・3階建て以上の団地はありませんが、事実上 2 階高床タイプの 2 団地にエレベーターが設置されています。

(7) 屋外の整備状況

- ・駐車場については、6 期五計（平成 7 年～）以降に竣工した 5 団地で整備されています。
- ・駐輪場は、2 団地で整備されています。
- ・物置は全団地で未整備です。
- ・児童遊園は全団地で未整備です。
- ・集会所は全団地で未整備です。

(8) 入居者の特性

- ・公営住宅等の入居率は 246 世帯（89.8%）ですが、旭団地で政策空き家としているため、幌加内地区には実質的な空き家はほとんどありません。
- ・公営住宅等入居世帯のうち、60 歳以上の高齢者のいる世帯は 43.9%です。
- ・公営住宅入居世帯のうち、収入超過世帯・高額所得世帯は 3.6%です。
- ・単身世帯が 44.3%、2人世帯を加えると 85.9%を占めています。
- ・最低居住水準未満世帯は 5 世帯（2.0%）です。
- ・公営住宅等には、実質的な空き家がほとんどなく、待機者が多くなっています。

良質な公営住宅等ストックの形成に向けた課題	入居者意向調査及び関連計画の位置づけ
・3箇所給湯設備、住戸内のバリアフリー化等、住宅ストックの性能向上について検討する必要があります。 ・さらに需要に応じ、車椅子利用者向け住戸の整備を検討する必要があります。 ・階段室の手摺は全ての団地で整備されているため、今後は段差解消等が課題となります。	■アンケート調査 ・住戸内の総合評価については72.3%が「満足」又は「まあ満足」、老朽ストックでは44.0%の満足度 ・住戸の広さ・部屋数については、「満足」が30.9%、「まあ満足」が52.7%、老朽ストックでは、「多少不満」が22.6% ・「不満傾向」は、遮音性や断熱性、台所・浴室の設備・広さ、内装材の質に集中 ■アンケート調査 ・住宅まわりについては71.8%が「満足」又は「まあ満足」、老朽ストックでは72.3%の満足度 ・周辺環境等で改善要望が多いのは、浴室・断熱性能 ・庭等については「外灯」31.0% ・緑化については「増やしてほしい」31.6% 「植えないでほしい」26.3%
・特に今後の建て替え等に当たり、現状でも世帯あたり約1台保有している車の駐車場整備及び駐輪場の整備について検討する必要があります。 ・高齢世帯率が高く、特に単身世帯が多いため、除排雪や生活負担軽減を含め、高齢者が安心して暮らせる環境整備の検討が必要です。 ・また、空き家がほとんどなく待機者がいる一方で、収入超過者・高額所得者が4.9%を占めており、真に必要な世帯に適切に供給されるよう、募集方法の見直しや収入超過者等の移転促進方策について検討する必要があります。	関連計画の位置づけ アンケート調査の概要

5 章 関連既定計画との連携

住生活基本計画において、平成 33 年までに公的賃貸住宅 166 戸の更新が位置づけられています。

幌加内町は、平成 23 年 3 月に「幌加内町住生活基本計画」を策定し、今後、町が行う住宅施策の展開方向を示しています。当計画では「自然にやさしい安全でうれしいのあるまち」を理念とし、4つの目標のもとに住宅施策を展開していくこととしています。

また、平成 33 年度を目標とする住宅所有関係別の世帯数や町営住宅の将来戸数等を設定しています。目標年度までの再生対象団地は、移転建替えを含めた 166 戸を再生することとしています。

1 まちづくりに関する計画との連携

< 幌加内町第6次総合振興計画 >

a くらしの景観の保全・形成

住宅や店舗など生活の景観において、望ましい方向性やルールの確立を図るため住民相互の協議の場づくりを推進するとし、「望ましい生活景観の形成」を掲げています。

b 雪対策と活用

地域除雪体制を充実するため除雪線路の見直しや重機の操作運転士の確保を推進するとともに、高齢者世帯等の除雪支援の仕組みを強化するとし、「高齢者家庭等への除雪支援」を掲げています。

c 住宅環境の整備

公営住宅の適正確保や定住促進対策などを考慮した住生活基本計画を早期に策定し、新しい住まいのあり方を検討するとし、「定住促進対策としての住宅政策の促進」を掲げています。

d 町民参加による住民自治の推進

町民と行政の協働による公共施設の管理・運営、各種イベント事業の企画・運営等を、町民が主体的に担っていける仕組みづくりを進め、地域自治組織と行政の連携を模索・検討し、住民主導による地域自治の運営体制づくりを目指すとし、「住民参加と協働体制の強化」を掲げています。

< 高齢者福祉・介護保険事業計画 >

a 高齢者福祉サービスの充実

在宅で高齢者を介護している家族に対して、介護教室、寝たきり老人介護手当・介護相談等をおこない支援をすすめるとし、「家族介護への支援」を掲げています。

b 介護保険対象サービスの充実

住宅改修の利用促進に努めるとし、「在宅サービスの充実」を掲げています。

< 保健福祉医療計画 >

a 地域医療体制の充実

高齢化とともに、在宅で療養する方が増えており、訪問診療、訪問看護、訪問リハビリ等を充実させ、在宅生活支援するとし、「在宅医療の充実」を掲げています。

b 救急医療体制の充実

消防職員として救急救命士の採用や、道北ドクターヘリの利用、高規格救急車の更新等、救急運搬体制作りを促進するとともに医療ネットワークを強化することにより、敏速な救急医療体制の整備に努めるとし、「救急医療体制の整備」を掲げています。

c 介護予防の促進

高齢者の生活への支援として、自立生活に支援が必要な在宅高齢者に対して、食の自立支援事業、除雪サービス等の在宅生活・介護予防事業を実施し、住み慣れた地域での生活が継続できるよう支援するとし、「高齢者福祉サービスの充実」を掲げています。

d 介護サービスの確保・充実

住み慣れた地域で生き生きと暮らせるよう、在宅生活での介護サービスを重視するとし、「在宅サービスの充実」を掲げています。

< 次世代育成支援行動計画 >

a 世代間交流の促進

各種団体による特色を異化した体験を通じた、異世代との交流を図り情操心や社会性を育む事業を推進するとし、「世代間交流の促進」を掲げています。

b 安全・安全なまちづくりの推進

子育て家庭が安心して外出できる道路空間を確保するため、生活基盤道路などの整備を進めるとし、「安全な道路交通環境の整備」を掲げています。

c 安心して外出できる環境の整備

子育て中の親子が利用しやすい環境整備を促進するとし、「安心して外出できる環境の整備」を掲げています。

< 障がい福祉計画 >

a 在宅介護

自宅で介護が必要な人に対し、入浴や排せつ、食事の介護等を推進するとし、「在宅介護」を掲げています。

< 耐震化促進計画 >

a 住宅の耐震診断の実施

戸建て木造住宅を対象とした「無料耐震診断」を実施し。耐震改修の必要性について普及・啓発を図るとし、「住宅の耐震診断の実施」を掲げています。

b 住宅の耐震改修に関わる

税制優遇措置や国の補助事業を活用するなどして所有者負担の軽減を図るものとし、「住宅の耐震改修に関わる支援」を掲げています。

c 住宅売買時における耐震化の促進

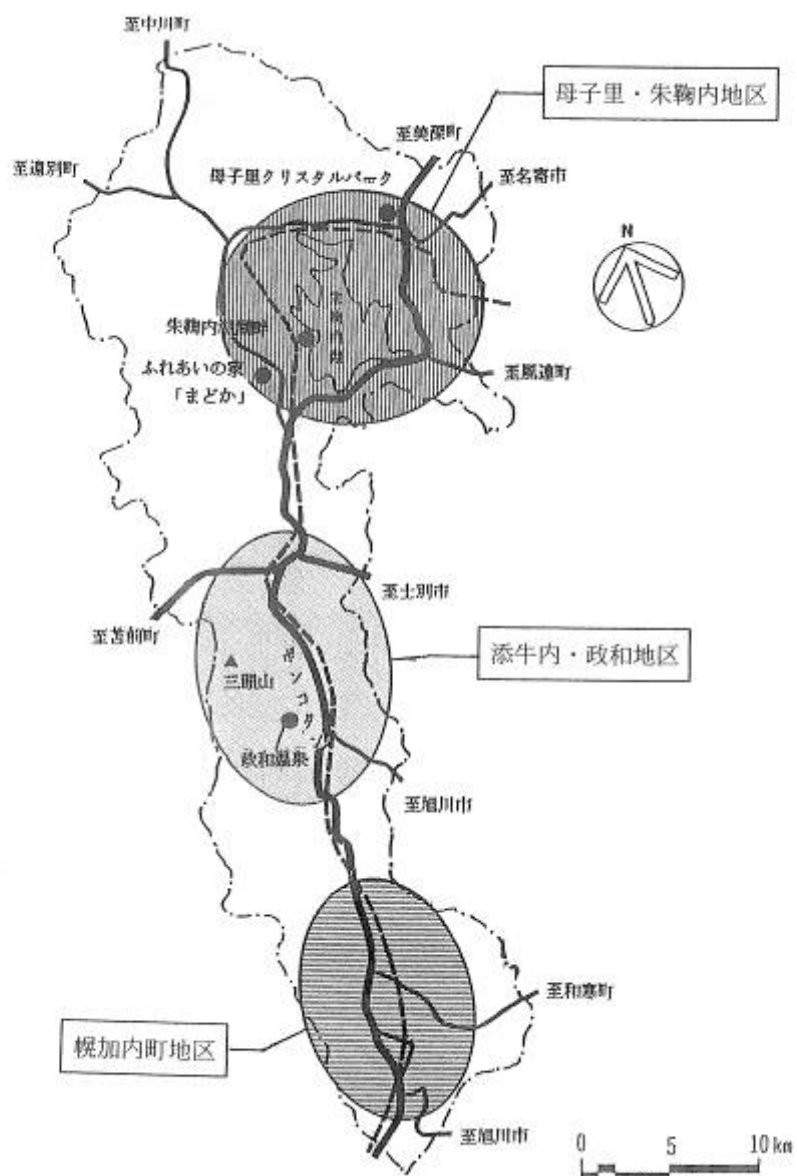
既存住宅取得者や減税措置の有無など、適切な情報を得た上で契約できるよう、宅地建築物取引業者や町民に対して知識の普及・啓発を図るとし、「住宅売買時における耐震化の促進」を掲げています。

2 土地利用計画

＜ 幌加内町のゾーン区分 ＞

「第5次総合振興計画」により市街地は5つの集落で形成されていますが、相互の近接性・産業・将来方向等から町内ゾーンを3つに区分することが至当とし、「幌加内町のゾーン区分」を掲げられており今尚継続しまちづくりが進められおり、公営住宅等の活用に関して町内ゾーンに沿ったを検討が必要になります。

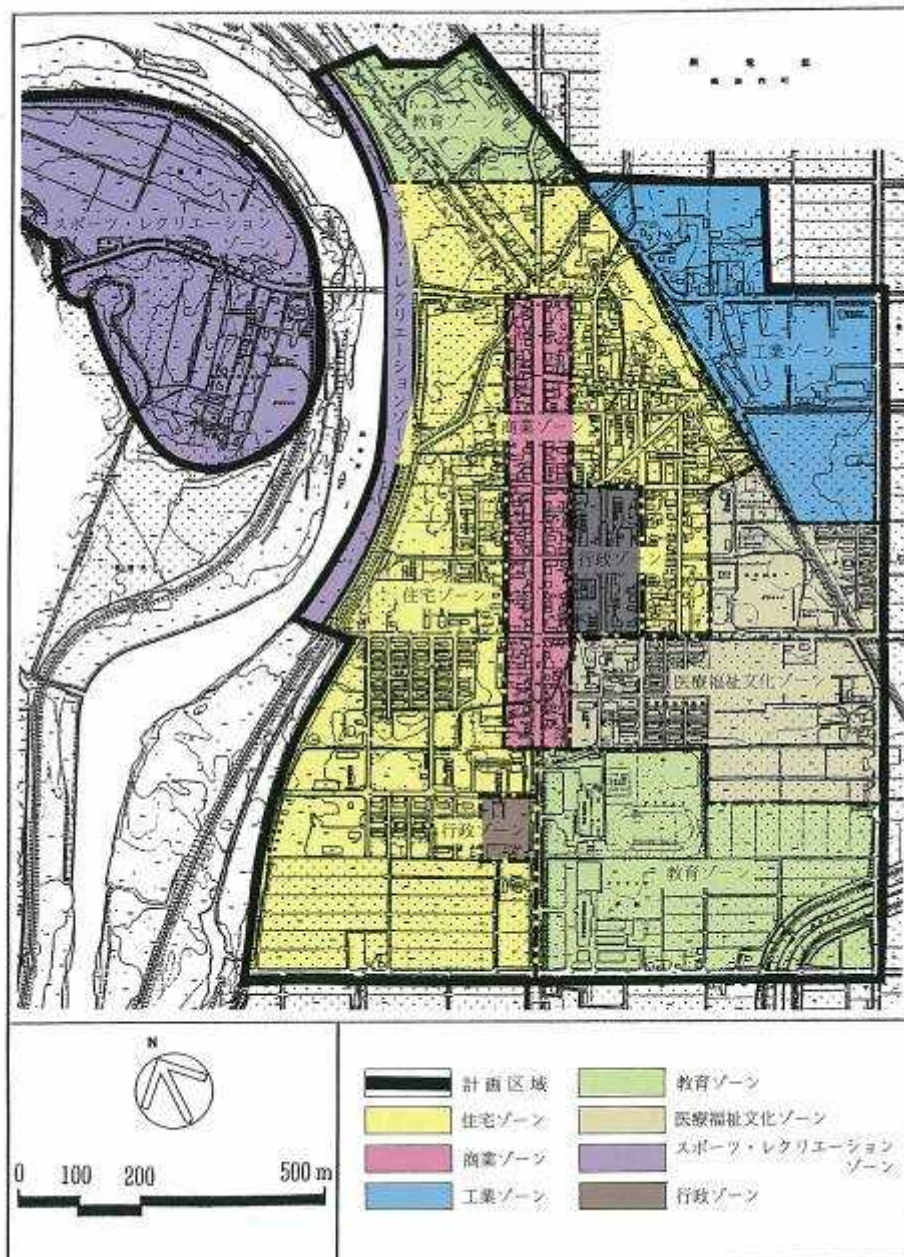
図表4-2 幌加内町ゾーン区分



< 土地利用計画 >

「平成7年度 住環境マスタープラン」により市街地である幌加内地区において、住宅、商業、工業、行政の各機能の都市的充実を図ることに加え、教育、文化、医療、スポーツ、レクリエーションの分野でも、本町の中心市街地にふさわしい整備を促進するための「計画区域内を7つのゾーン」に区分し、重点地区住環境整備基本計画を掲げています。

図表4-3 重点地区土地利用計画図



3 住宅施策との連携

< 自然環境に配慮した住まいづくりの普及・啓発 >

北海道では、平成12年度に「北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針」を策定し、その普及を図っています。今後の公営住宅等の建替えにあたっては、可能な限り本指針に沿った環境共生型の団地づくりに努めます。

< 幌加内らしい住環境・住宅地づくりへの支援 >

公営住宅等については、景観（緑化）、道産（地域）材活用に配慮した住棟計画の推進。民間（賃貸）住宅については、省エネ・CO²削減となる設備・工法の普及・啓発を検討します。

< 既存住宅の長期的な活用 >

「ストック重視」の基本的視点のもと、公的借家の既存住宅については長期的な活用が重視されます。また、解体時の廃棄物処理や資源のリサイクルなどの環境問題の視点からも、長期的な活用が望ましく、既存住宅について計画的な個別改善、修繕実施や適切な維持管理を行い、長期的な活用に取り組んでいきます。

< 老朽住宅の計画的な更新 >

幌加内町には、平成23年度現在、274戸の公的借家（公営住宅、特定公共賃貸住宅、町単独住宅）があります。本計画では、平成32年度の管理戸数を概ね258戸と設定します。この目標管理戸数を目指し、計画的な建替え、改善、維持管理を実施していくこととします。また、公営住宅全体の質の向上を図るため、バリアフリー化はもちろん、ユニバーサルデザイン化、環境共生等に取り組んでいきます。

< 簡易耐火構造の全面的改善導入の検討 >

公営住宅の老朽住宅のうち、簡易耐火構造平屋建て（コンクリートブロック造）については、従来の「建替え」のみではなく、建物の耐力を考慮した上で新たな手法である簡易耐火構造の「全面的改善」の導入を検討することとします。「全面的改善」は、住戸改善（居住性向上，高齢者対応）、共用部分改善（高齢者対応，安全性確保）、屋外・外構部分（高齢者対応）の全てを含み、躯体を残して全面的又はそれに準ずる改善を行うもので、簡易耐火構造については、ニセコ町で先進事例がある近年の新しい手法です。「建替え」又は「全面的改善」の手法の選択や戸数配分に当たっては、耐震診断及び費用対効果分析を行い、有利な手法を選択します。

また、「全面的改善」は、既存入居者が再入居する場合、「建替え」に比べ家賃が上がらないという入居者にとってのメリットを勘案し、建替え対象団地の入居者の収入状況等も併せて判断材料とすることとします。

注：ユニバーサルデザイン

ユニバーサル＝普遍的な、全体の、という言葉が示しているように、「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。

＜ 入居者の適正管理 ＞

公営住宅は公費を投入して建設され、その特性である家賃の低廉さも公費により補填されています。公営住宅法において、入居者は収入基準以下であることが求められていますが、社会的公平の観点からや受益者負担の原則からみても、その家賃は適正に支払わなければなりません。

また、空き家が少ない状況を踏まえ、特定公共賃貸住宅や持ち家に居住することが可能な収入超過者、家賃滞納者等に対する適切な対応が必要となっています。

これらのことから、きめの細かい入居者対応を心掛けるとともに、収入超過者に対しては明け渡しの努力義務の周知や、滞納者に対しては家賃の納入を強く求めるなど更なる対応を進めます（公営住宅法施行令の一部を改正する政令が、平成21年4月から施行され、公営住宅の入居収入基準は、平成8年に政令月収20万円に設定されて以降、10年以上見直されていませんでしたが、平成21年度からは15万8千円に下がりました。このことにより、これまで収入基準内の入居者も基準外となってしまう可能性があります。）。

＜ 町単独住宅の活用 ＞

幌加内町では公営住宅を補完する公的借家として、町単独住宅を供給、管理しています（平成23年度現在14戸）。

町単独住宅は、公営住宅のような入居者の収入制限がなく、町独自の家賃設定を行っており、公営住宅を補完するセーフティネット機能を果たすものとして、今後とも維持・更新していきます。

主要産業である農業（農家）の負担軽減による離農防止や、地域特性である豪雪を考慮した除雪・排雪の心配が少ない住宅、「北海道北の大地へ移住促進事業」等と連携した「幌加内移住体験住宅」の整備など、多様な需要に対応する住宅確保を検討します。

また、地域維持に係る農業後継者や地域づくりの担い手等を優先する入居要件の拡充等を検討し、まちづくりに寄与する町営住宅建設に努めます。

＜ 公営住宅のユニバーサルデザイン化の促進 ＞

北海道では、平成17年1月に「ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅整備の手引き」を策定しており、ユニバーサルデザインの普及に取り組んでいます。特に道営住宅の新規整備については全戸、ユニバーサルデザイン対応とすることとしています。本町においても、今後の公営住宅の整備に当たっては、ユニバーサルデザインの視点に立った住宅の整備を促進します。

＜ 福祉施策と連携した高齢者・障がい者向け公的賃貸住宅整備の推進 ＞

シルバーハウジングは、従来の整備手法では専用設備に係る整備負担が大きいこと、LSA（ライフサポートアドバイザー）への負担の集中、シルバーハウジング入居者に限定したサービス提供のあり方等について、課題が明確になってきています。

北海道では、「北海道住生活基本計画」において、今後、これらの課題に対応した多様なシルバーハウジング供給手法について検討を進め、シルバーハウジングの新たな事業展開の枠組みを定めることとしています。

本町においても、既存のシステムやサービスの組み合わせにより、シルバーハウジングと変わらないサービスや安心感を提供する見守りサービス等の仕組みづくりについて検討を進めます。

＜ 子育て支援住宅の普及促進 ＞

今後の公営住宅の団地整備にあたっては、特定階層を集めるのではなく、子育て世帯を含め多様な世帯が混在して生活できるソーシャルミックスを形成するよう、1LDK、2LDK、3LDK等の型別供給戸数のバランスに配慮します。

近年北海道では、入居者を子育て世帯に限定し、子育てに適した間取りを持つ住宅の整備を行うなど、子育て世帯に配慮した道営住宅の整備を推進しています。

注：政令月収

年間粗収入から給与所得控除（高齢者世帯は公的年金控除）配偶者控除、扶養親族控除等を行った上で月額換算したもの

注：セーフティーネット

安全網。住宅セーフティーネットは、市場重視のなかで、弱者切り捨てとならないよう、消費者利益の保護とあわせ市場機能のみでは住宅を確保できない国民に柔軟かつ公平に賃貸住宅や住宅資金を提供できる環境。

注：地域づくりの担い手

郡部や農村部では、少子高齢化や人口の一極集中による地域衰退が顕著な課題として表面化してきており、地域機能維持に向けた対応が求められています。本計画で取り扱う「地域づくりの担い手」は地域づくり、維持に関係するあらゆる、業種、職種の町民を指す。

注：シルバーハウジング

（LSA）ライフサポートアドバイザーを配置することにより、生活相談や安否の確認、緊急時対応のサポートを前提に、入居制限を設けた公営住宅（公共賃貸住宅）のこと

注：ソーシャルミックス

年齢、職業、所得水準などが異なる人々が同じ地域で交流して暮らせるようにすること。

4 民間型手法の導入

＜ 公営住宅の買取・借上制度導入の検討 ＞

本町は、今後、公営住宅の老朽住宅の計画的な建替え、改善を進めていきますが、事業実施に当たっては、効率的に進めるため、これまでの直接建設方式のみならず、買取・借上方式等、民活型手法の導入について検討します。

そのため、民間事業者にアンケートやヒアリングを実施し意向を把握するとともに、ライフサイクルコスト等の検証を行い、導入の可能性の調査を進めます。

図表5-1 公営住宅の整備方法の概要

整備方式	建設費等補助	家賃の低廉化に要する費用に対する助成 家賃対策助成	
		助成額	交付税
直接供給方式 買取方式	公共に対して公営住宅 建設費の概ね45%	助成額 = (近傍同種家賃－入居者負担基準額) × 補助対象月数 × 概ね45% ※ 借上月割額が近傍同種の家賃の額を下回る場合は、上記の額から(近傍同種の住宅の家賃の額－借上月割額) × 補助対象月数を控除した額	土地を購入：20年間 公有地を活用：10年間
借上方式	民間事業者に対して共同施設整備費等の2/3 (うち国概ね45%)		借上期間に応じて交付される(上限20年間)
PFI型借上方式	民間事業者に対して公営住宅建設費の概ね45% (公共経由)	助成額 = (近傍同種家賃－入居者負担基準額) × 補助対象月数 × 概ね45%	10年間 ※土地の所有権等を新たに取得しない場合。土地の所有権等を新たに取得する場合は20年

①直接建設方式

直接建設方式は、地域住宅交付金を受け、起債及び一般財源を充当することで整備を行い、家賃の低廉化に要する費用に対する助成を10年間(土地を新たに取得する場合は20年間)受け入れつつ、地方公共団体が維持管理していくものです。起債は、利息を含め20年間に渡って返済しますが、住宅使用料及び公的賃貸住宅家賃低廉化事業と一般財源を充当することとなっています。

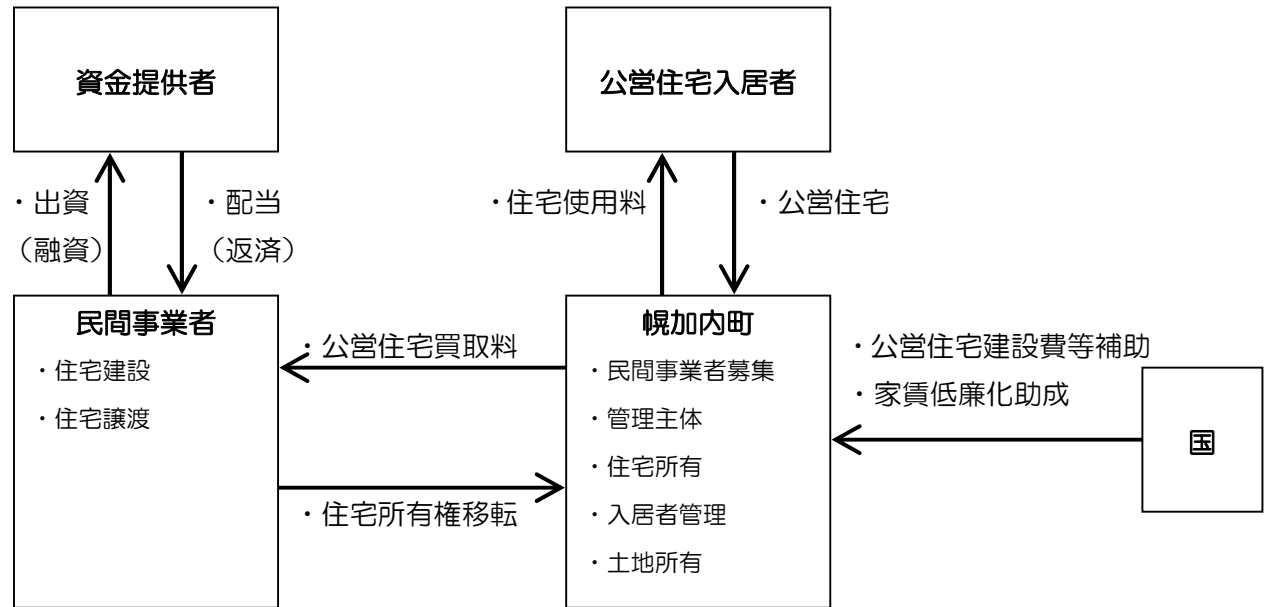
②買取方式

町は、民間事業者に市有地を提示し、民間事業者が建設した住宅を買取り、買取り後の公営住宅の運営管理業務は、公共が行います。入札方式と違い、予めプロポーザル等で住宅の性能と事業費を審査し民間事業者を選定することを通して、建設初期投資の縮減を目的としたPFIを単純化した事業です。

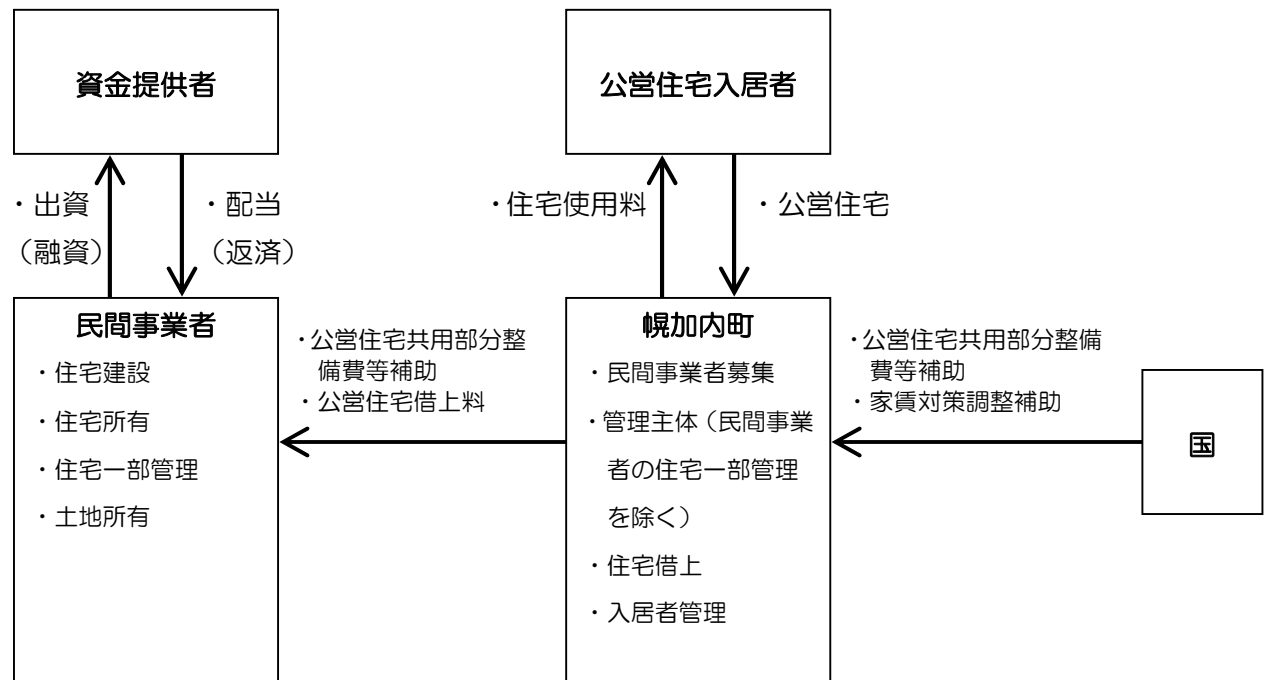
③借上方式

町は民間事業者が建設した共同住宅等を借上げ、公営住宅として供給し、借上料を民間事業者に支払います。

図表5-2 買取方式（例）



図表5-3 借上方式（例）



図表5-4 事業方式別の市及び民間事業者のメリットとデメリット

	メリット	デメリット
直接建設方式	【町】 ・従来と同様の方式であり、ノウハウの蓄積がある	【町】 ・多額の初期投資が必要 ・維持管理等に人件費を要する
買取方式	【町】 ・補助体系的には従来と同様の方式でありつつ、コストダウンが期待できる	【町】 ・直接建設ほどではないが多額の初期投資が必要 ・維持管理等に人件費を要する ・公共と民間で戸当たり整備費等の差があまりない場合はコストダウンは期待できない ・道内での事例が少なく、ノウハウの蓄積がない ・事業者募集等の手続きに手間がかかる
借上方式	【町】 ・初期投資が少額で済む ・土地の取得を伴わないで、新たな公営住宅が供給できる ・契約内容により借上期間終了後、返還することが可能（住宅の不良ストックを抱えない、除却費が不要） ・建物の維持管理費が軽減される 【民間事業者】 ・空き家リスクがなく、安定した収入が得られる ・住宅の設計、建設、管理を一括して行えるため、コストダウンが期待できる	【町】 ・公共と民間で戸当たり整備費等の差があまりない場合はコストダウンは期待できない ・事業者募集等の手続きに手間がかかる借上方式 【民間事業者】 ・公営住宅整備基準等の制約条件が多い
地優賃方式	【町】 ・初期投資が少額で済む ・土地の取得を伴わないで、新たな公共賃貸住宅が供給できる ・入退去管理が不要 ・建物の維持管理費が不要 【民間事業者】 ・住宅の設計、建設、管理を一括して行えるため、コストダウンが期待できる	【町】 ・事業者募集等の手続きに手間がかかる 【民間事業者】 ・入退去管理が必要 ・地優賃整備基準等の制約条件が多い ・借上方式と違い、空き家リスクを抱える

＜ 公営住宅等の指定管理者制度導入の検討 ＞

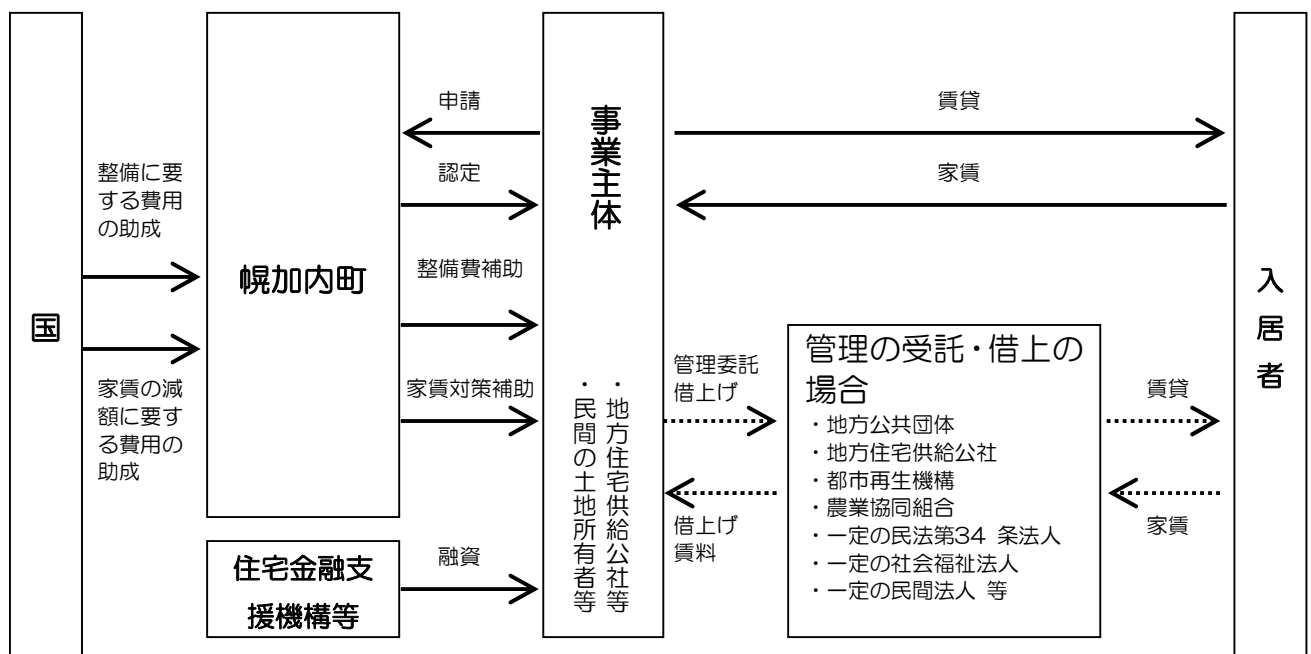
指定管理者制度とは、それまで地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理を、株式会社をはじめとした民間団体にもさせることができるという制度です。本町では、これまで町が直接管理していた公営住宅について、施設運営面でのサービス向上による利用者の利便性の向上及び管理運営経費の削減による町の負担の軽減等を目指し、同制度の導入について検討します。

＜ 地域優良賃貸住宅制度導入の検討 ＞

地域優良賃貸住宅制度は、特定優良賃貸住宅制度・高齢者向け優良賃貸住宅制度を再編し、公営住宅を補完する公的賃貸住宅制度として、既存の賃貸住宅を有効活用しながら、地域の状況に応じて対象世帯を設定する等地域の住宅事情に対応できる枠組みのもとで、住環境整備や子育て世帯、高齢者・障がい者世帯等に対する入居者の負担軽減のための助成を効果的に行う制度です。

今後、民間賃貸住宅建設の動向を勘案しながら長期的な視野に立ち、同制度の活用を検討します。

図表5-5 地優賃方式（例）



図表5-6 地域優良賃貸住宅の制度概要

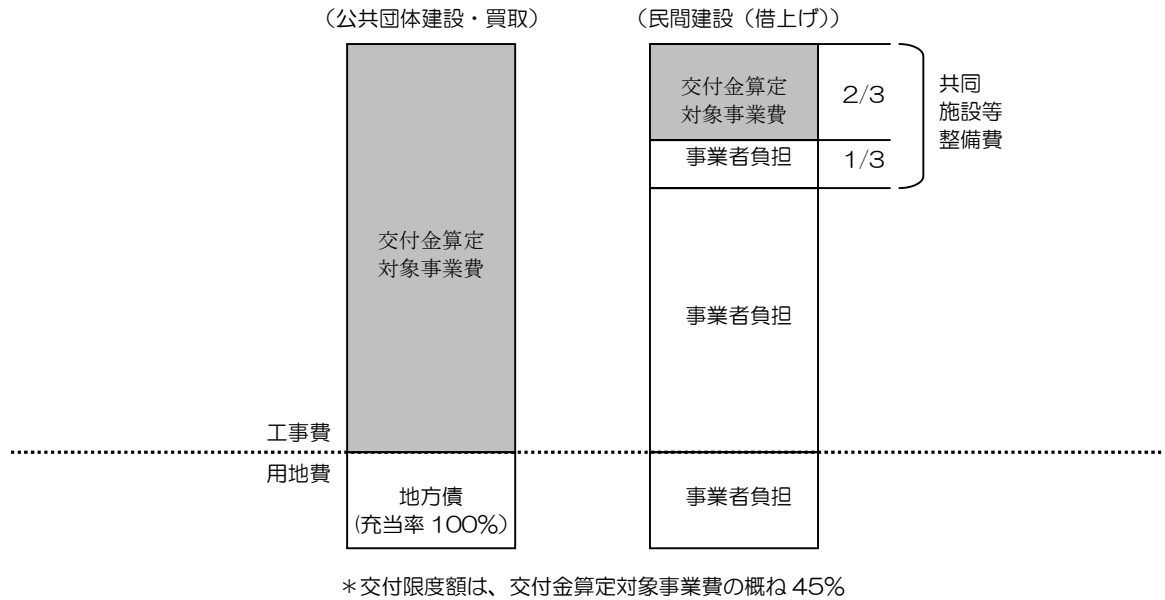
			地域優良賃貸住宅	
			一般型	高齢者型
入居資格			収入分位 0～80%以下の世帯 (ただし、収入分位 0～25%は所得の上昇見込みのあるものに限る) ・高齢者世帯・障がい者等世帯・子育て世帯・災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯として地方公共団体が地域住宅計画等に定める世帯	収入分位 0～80%の高齢者世帯
住宅の基準	戸数		10戸(国土交通大臣が定める基準に合致する場合は5戸)以上	5戸以上(既存住宅等の改良による場合は10年以内に(段階的に5戸以上))
	規模		各住戸が床面積50㎡(同居親族がいない場合は25㎡以上、世帯人員3人を超えない場合は39㎡以上125㎡以下(共同住宅の共用部分は除く)で住戸数が2つ以上	各住戸が床面積25㎡(居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同して利用するために十分な面積を有する場合は18㎡)以上(共同住宅の共用部分は除く)
	構造		原則として準耐火又は耐火	
	設備		各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を有すること	原則として各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を有すること(ただし、同等以上の居住環境が確保される場合は、共用部分に共同して利用するための台所、収納設備、浴室を設けることが可能)
	加齢対応構造等			以下の基準に適合するものであること ・床は、原則として段差のない構造のものであること ・主たる廊下の幅及び居室の出入口の幅が一定以上であること ・浴室の出入口の幅が60cm以上であること ・住戸内・共用部分の階段の各部寸法が一定基準に適合すること ・便所、浴室及び住戸内の段差には手摺を設けること ・3階以上の共同住宅には、原則としてエレベーターを設置すること等
	資金計画		当該事業を確実に遂行するための適切なものであること	
	家賃		近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失わないこと	
	入居者選定方法		・申込期間を1週間以上として公募・抽選等公平な方法により選定 ・家賃及び家賃の3ヶ月分以内の敷金以外の権利金等の受領禁止等	
	管理方法		・管理者が資力、信用、経験、能力を有する者で都道府県知事が定める基準に該当するものであること ・計画的な修繕の実施・賃貸借契約書、事業の収支状況を明らかにする書類等の備え付け	
	管理機関		原則として10年(都道府県知事が10年を超え、20年以下の範囲内で定めることが可能)	
助成措置	整備費助成		(一般型：民間供給の場合) 共同施設等設備費の2/3を交付金算定事業費とし、その概ね45%を国が助成 ・共同施設等整備 ・高齢者向け設備の設置等 ・定住関連施設整備 ・調査設計計画 ・建物等除却等 ・仮店舗等の設置	(高齢者型：民間供給の場合) 共同施設等整備費の2/3を交付金算定事業費とし、その概ね45%を国が助成 ・共同住宅の共用部分等整備 ・加齢対応構造等整備 ・団地関連施設整備 ・建築物除却等 ・仮店舗等の設置
	家賃低廉化	助成対象世帯	地域優良賃貸住宅に入居する収入分位40%以下の世帯で以下のいずれかに該当するものの ・高齢者世帯 ・障がい者世帯 ・小学校卒業前の子供がいる世帯 ・災害被災者 ・密集市街地より立ち退き等不良住宅の撤去等により住宅を失ったもの(収入基準見直し後一定期間に限る)	地域優良賃貸住宅に入居する収入分位40%以下の高齢者世帯
		助成額	助成対象世帯数に4万円/月を乗じた額を限度に交付金算定対象事業費として、その概ね45%を助成	
		助成期間	1) 1戸当たりの助成期間の限度 管理開始からの20年(ただし、高齢者世帯及び障がい者世帯は、地方公共団体の判断で、管理開始から40年以内の期間まで延長可能) 2) 1世帯当たりの助成期間の限度 6年以内の期間で世帯ごと地方公共団体が定める期間(ただし、高齢者世帯及び障がい者等世帯については、地方公共団体の判断で延長可能)	1戸当たりの助成期間の限度 管理開始からの20年(ただし、高齢者世帯及び障がい者世帯は、地方公共団体の判断で、管理開始から40年以内の期間まで延長可能)

注：収入分位

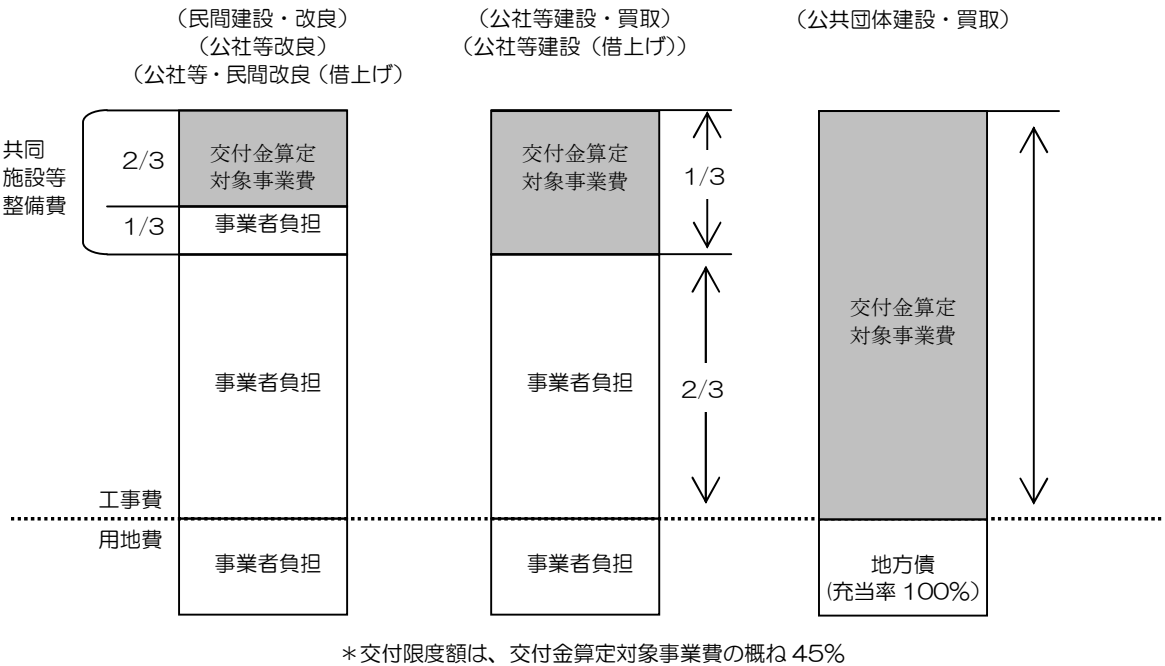
総務省の家計調査において全世帯(2人以上の世帯)を収入別に分布させたものをいう。収入分位25%といった場合には、全世帯を収入の低い順に並べ低いほうから4分の1番目に収入に相当する分位をいう。

図表5-7 交付金算定対象

①公営住宅ケース



②地域優良賃貸住宅ケース



6章 公営住宅等ストック活用の目標

1 基本理念

安心・安全で豊かな住環境の形成、維持管理

幌加内町は、住宅セーフティネットとなる安心・安全な公営住宅等ストックの形成を早期に実現すべく、老朽ストックの更新を積極的に推進するとともに、リフォームによる改善及び適切な計画修繕を行うものとします。また、真に必要な世帯に適切に供給するため、入居者の適正管理に努めることとします。

2 基本目標

幌加内町の公営住宅等の活用の目標は以下の3つとします。短期（5年後）、計画期間（10年後）、構想期間（20年後）別の数値目標を示します。

目標1 老朽化した公営住宅等の円滑な再生の推進

平成23年度現在、幌加内町の公営住宅等274戸のうち、耐用年数を経過する団地は、下幌加内団地、旭団地、緑ヶ丘団地、政和団地、添牛内団地、湖北団地の5団地98戸とその他住宅の5団地14戸です。また今後、平成33年にかけては耐用年限を経過する団地が増加し始めます。

そのため、今後、老朽ストックについては、団地毎に建替え、全面的改善、用途廃止等から適切な手法を選択し効率的に更新をすすめ、老朽ストックの解消を目指します。

これらについて、短期的に旭、緑ヶ丘、添牛内、政和、下幌加内団地の簡易耐火平屋、長期的に平成33年までに耐用年数を経過する簡易耐火平屋の更新に着手します。また、幌南、湖北、幌加内、みずほ、みゆき、西町団地の簡易耐火平屋の更新に着手することとします。

■目標達成のための指標

耐用年数経過 ストック率現況	短期目標 平成28年（5年後）	計画期間目標 平成33年（10年後）	構想期間目標 平成43年（20年後）
39.8%	28.0%	0%	0%

■推進必要項目

① 公営住宅等の適正な管理戸数の設定
② 老朽団地の計画的な再生
③ 既存ストックの長期的な活用
④ 地域（道産）木材利用の推進
⑤ 公営住宅の買取・借上制度導入検討
⑥ 地域優良賃貸住宅制度の導入検討

目標2 公営住宅等の居住性の向上

平成23年度現在、公営住宅等入居世帯のうち、60歳以上のいる高齢世帯は41.5%を占めています。これに対しバリアフリー化に対応した住戸は14.6%となっています。

これらの中で老朽ストックについては、建替え、全面的改善時に、現在の整備基準に基づいて整備されることとなります。それ以外のストックは、個別改善によりバリアフリー化を推進することを目指します。

■目標達成のための指標

バリアフリー化 対応住戸率現況	短期目標 平成28年（5年後）	計画期間目標 平成33年（10年後）	構想期間目標 平成43年（20年後）
14.6%	51.9%	100.0%	100.0%

■推進必要項目

① バリアフリー化の促進、ユニバーサルデザイン導入の検討
② 環境共生型住環境づくり
③ 冬も快適な住環境づくり

目標3 入居世帯の適正な管理（真に必要とする世帯への適正供給）

平成23年度現在、公営住宅入居者のうち、3.6%が収入超過者・高額所得者となっています。収入超過者・高額所得者については、適切な移転を促進し、真に公的支援を必要とする世帯への適正供給を目指します。

これらについて、持家への移転を促進することはもちろん、早期に新規特定公共賃貸住宅・その他住宅を整備し、既存公営住宅入居者から収入超過者・高額所得者の移転を促進します。

■目標達成のための指標

収入超過・高額所得 世帯率現況	短期目標 平成28年（5年後）	計画期間目標 平成33年（10年後）	構想期間目標 平成43年（20年後）
3.6%	2.6%	0%	0%

注：公営住宅のみの集計値

■推進必要項目

① 特定公共賃貸住宅の整備、管理
② 単身向け、ファミリー世帯、子育て世帯向けや除排雪、農家離農防止など、需要や世帯・地域特性に応じた公共賃貸住宅の整備
③ 収入超過者・高額所得者、滞納者への対応の強化
④ 入居者の住み替えの促進

3 基本フレーム

(1) 将来人口の推計

幌加内町の総人口は、減少傾向にあり、平成 22 年度国勢調査で 1,710 人となっています。コーホート要因法の指数を平成 22 年度国勢調査の数値に置き換えて将来人口を推計すると平成 32 年では 1,424 人となります。

図表 6-1 関連計画等における将来人口の想定

	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
国 勢 調 査*1	2,414	2,217	1,952	1,710		
コーホート要因法*2			1,952	1,708	1,522	1,336
将来推計値*3					1,569	1,424

*1 国勢調査各年

*2 国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口」平成 20 年 12 月

*3 *2 の総人口に対する指数を平成 22 年国勢調査の数値を基準に置き換えて算定

(2) 将来世帯数の推計

世帯規模は年々減少傾向にあり、関数式の当てはめにより平成 32 年度を推計すると 1.95 人/世帯となります。よって、平成 32 年の世帯数は、将来人口を世帯規模で割ると 730 世帯となります。過去の推移から、住宅に居住する一般世帯率を 97%と想定すると、平成 32 年に住宅居住一般世帯は約 708 世帯となります。

(3) 住宅所有関係別世帯数の設定

住宅所有関係別世帯数は、平成 22 年度国勢調査では、その内訳が持ち家 53.8%、借家 45.1%、間借り 1.1%となっています。今後ともこの比率を維持するものと仮定し、平成 23～33 年以降においても持ち家 53.8%、間借りを含めた借家 45.1%と想定します。

図表 6-2 住宅に居住する一般世帯数の推計

	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
a.人口	2,414	2,217	1,952	1,710	1,569	1,424
b.世帯規模	2.64	2.54	2.36	2.19	2.09	1.95
c.世帯数	913	871	825	780	751	730
d.住宅居住世帯率	0.97	0.94	0.98	0.97	0.97	0.97
e.住宅居住一般世帯	887	819	809	758	728	708
持ち家	507 57.2	479 56.5	443 55.9	408 53.8	392 53.8	380 53.8
借家	337 42.5	362 42.7	347 43.7	342 45.1	328 45.1	320 45.1
公的借家	245 27.6	269 31.7	281 35.4	266 35.1	255 35.1	249 35.1
民間借家	15 1.7	9 1.1	8 1.0	8 1.1	8 1.1	8 1.1
給与	117 13.2	84 9.9	58 7.3	68 8.9	65 9.0	63 9.0
間借り	3 0.3	7 0.8	3 0.4	8 1.1	8 1.1	8 1.1

注：平成 7～22 年は各年国勢調査、平成 27、32 年は想定値。また、国勢調査上実際の公的借家等管理戸数とは異なるケースがあります。

民営借家・給与住宅世帯は、平成 22 年では 68 世帯であります、徐々に減少していくと想定し、借家世帯数と公的借家世帯数との差とします。

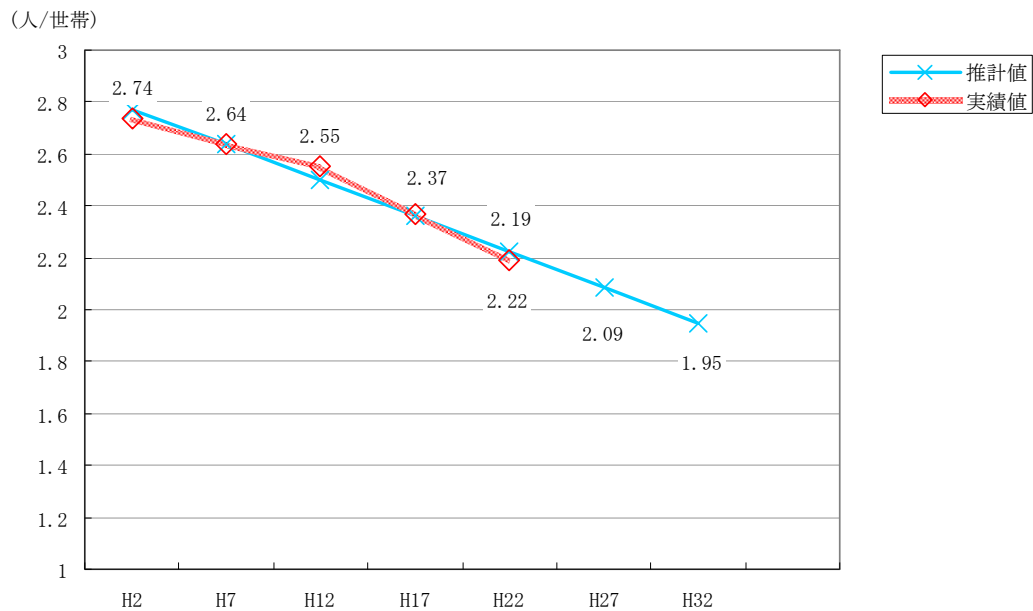
図表 6-3 関数式の概要

関数式	概要
直線式	調査年次間や最終の調査年次以降も年々の増加が一定であると仮定する方法。人口移動の少ない都市に適しているとされる。 ・ $y=ax+b$ $a=-0.0274$ $b=2.8268$
曲線式	年次推移が直線的ではなく、曲線の場合、その推移に合わせて様々な曲線方程式が用いられる。発展またはその逆の状態にある都市に適しているとされる。 本推計では、下記に示す曲線を採用している。 ・ 分数式 $y=a(1/x)+$ (ただし、 $x \neq 0$) $a=0.856125200274023$ $b=2.35580298908105$ ・ ルート式 $y=\sqrt{x}+b$ (ただし、 $x > 0$) $a=-0.162368693556131$ $b=3.02854255979251$ ・ 対数式 $y=a\log x+b$ (ただし、 $x > 0$) $a=-0.205333584648519$ $b=2.95171411415173$ ・ べき乗式 $y=ax^b$ (ただし、 $x \geq 0$ $b > 0$) $a=2.9610007496655$ $b=-0.0779350863065611$ ・ 指数式 $y=ab^x$ (ただし、 $b > 0$) $a=2.83715251122533$ $b=0.989207246763022$
限界のある曲線式	人口は、どこまでも増加できるものではなく、成長の限界があると考えられている。そこで上限（または下限）が理論的にある曲線として、最もよく用いられているロジスティック曲線、ゴンペルツ曲線を当てはめる。

図表 6-4 関数式の当てはめによる平均世帯人員の推計

	決定係数	国勢調査				推計値	
		平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
直線式	0.9741	2.64	2.55	2.37	2.19	2.09	1.95
分数式	0.5514	2.64	2.55	2.37	2.19	2.39	2.38
ルート式	0.9053	2.64	2.55	2.37	2.19	2.18	2.11
対数式	0.7901	2.64	2.55	2.37	2.19	2.27	2.24
べき乗式	0.7680	2.64	2.55	2.37	2.19	2.29	2.26
指数式	0.9617	2.64	2.55	2.37	2.19	2.12	2.00
ロジスティック	0.8301	2.64	2.55	2.37	2.19	2.26	2.24
ジワパルク	0.8349	2.64	2.55	2.37	2.19	2.12	2.02

図表 6-5 関数式の当てはめによる平均世帯人員の推計



(4) 公的援助が必要な借家世帯と内訳

幌加内町の公的援助が必要な世帯について、平成 23 年度現在、公営住宅等 260 戸（公営住宅 212 戸、特定公共賃貸住宅 48 戸）を管理しています。

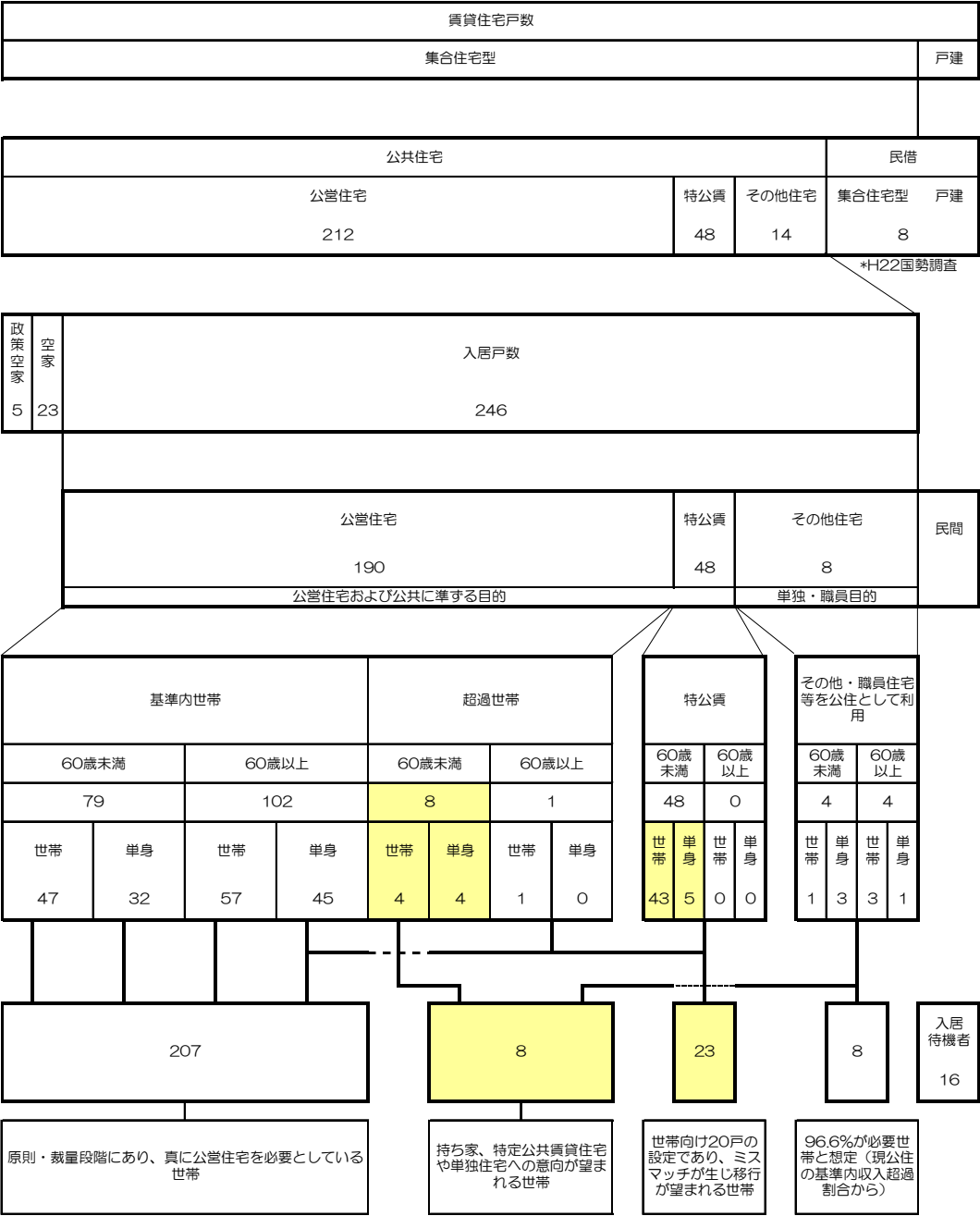
また、幌加内町では平成 23 年度現在、公営住宅以外に 14 戸のその他（町単独）住宅を管理しています。このその他住宅の入居者には収入制限がないため、公的支援世帯には含めません。しかし、その他住宅は国勢調査上、公的借家となります。そのため、将来的な公的借家世帯は、その他住宅を加えた 274 戸に人口・世帯数の減少を照らし合わせた、258 戸程度と想定します。

平成 22 年世帯数：780 世帯＝平成 32 年推計世帯数：730 世帯

世帯減少比：0.94

274 戸（平成 23 年公営住宅管理戸数）×0.94（世帯減少比）＝258 戸程度

図表6-6 公営住宅管理検討フロー



(5) 収入超過世帯の持ち家および特定公共賃貸住宅やその他住宅への移行について

公営住宅への待機者が多い状況を踏まえ、持ち家および特定公共賃貸住宅やその他住宅に居住することが可能な、収入超過世帯、高額所得世帯に対する適切な対応が必要であり、きめ細かい入居者対応の心がけが必要となります。また、公営住宅は公費を投入して建設され、その特性である家賃の低廉さも公費により補填されています。公営住宅法において、入居者は収入基準以下であることが求められていますが、社会的公平の観点や受益者負担の原則からみても、その家賃は適正に支払わなければなりません。これらのことから、収入超過者等に対しては明け渡しの努力義務の周知や、滞納者に対しては家賃の納入を求めるなどの対応が必要となります。

(6) 公営住宅の管理戸数の設定

平成23年度現在、幌加内町は274戸の公共住宅（公営住宅、特定公共賃貸住宅、その他住宅）を管理しています。そのうち、平成32年までには182戸が耐用年限を経過します。これらの老朽ストックの全てを平成24～33年の10年間で建て替えるためには、年平均19戸の事業量が必要です。

現在の町の財政状況等を勘案すると、この規模の事業を10年間継続するのは困難であり、今後、効率的な公営住宅の改善方策を検討する必要があります。

また、再生対象の公営住宅について、入居状況や敷地面積から収容可能戸数を検討すると、合計で274から258戸に減らすことが必要です。その内、その他に社会情勢を踏まえ、多様な住宅ニーズに対応した22戸分程度の公的借家が新たに必要となります。それらの要件を考慮すると、再生対象団地の戸数は166戸となり、平成24～33年の10年間の事業量は、年平均約17戸となります。

図表6-7 公的賃貸住宅の管理戸数整理

平成 23 年度現在

公的賃貸住宅 274 戸			
公営住宅 212 戸		特定公共 賃貸住宅 48 戸	その他 14 戸
平成 33 年度			
公的賃貸住宅 258 戸			
公営住宅 188 戸		特定公共賃貸住宅・その他 70 戸	

図表6-8 各団地の将来戸数の設定

	種類	団地名	建設年度	構 造	戸数	
					現況	将来
維持 保全 団地	公営 住宅	カタクリ団地	H9	耐 2	20	20
		ナナカマド団地	H14	耐 2	20	20
		アオサギ団地	H16	耐平	4	4
	特 公 賃	ノースタウン A 棟	H6	耐 2	18	18
		ノースタウン B 棟	H9	耐 2	14	14
		アカゲラ団地	H12	耐 2	16	16
	小計				92	92
再生 対象 団地	公営 住宅	下幌加内団地	S55	簡平	4	2
		旭団地	S39 S41	簡平	10	0
		緑ヶ丘団地	S43～S55	簡平	66	60
		幌南団地	S56	簡平	2	2
		幌加内団地	S57～S59	簡平	18	18
		西町団地	S63	簡平	12	12
		みずほ団地	S59～S62	簡平	26	26
		政和団地	S51 S54	簡平	12	8
		添牛内団地	S49	簡平	2	2
		湖北団地	S56 S57	簡平	4	2
		みゆき団地	S63	簡平	12	12
	公営住宅 計				168	144
	そ の 他	沼牛町有建物	S34	簡平	2	0
		沼牛町有賃貸	S56 S60	簡平	4	0
		政和町有賃貸	S54	簡平	1	0
		添牛内町有賃貸	S53 S62	簡平	3	0
		母子里町有賃貸	S54	簡平	4	0
その他 計				14	0	
小計				182	144	
新規	未定	新規建設				22
	小計				182	166
合計					274	258

2 活用手法の定義

公営住宅等ストックの活用方法には、「建替え」、「全面的改善」、「個別改善」、「修繕対応」の4つがあります。ここでは、それぞれの手法の定義を整理します。

(1) 建替え

公共住宅等を除却し、その土地の全部または一部の区域に新たな公営住宅等を建設するもの、用途廃止を行い、ほかの団地への統合もしくは他の利便性の高い場所に新規建設する移転建替えを含みます。

(2) 全面的改善

次に掲げる①から③の全ての事項を行うことを指します。

①住戸改善	・居住性向上（設備改修、断熱性向上など） ・福祉対応（住戸内部のバリアフリー化など）
②共用部分改善	・福祉対応・安全性確保
③屋外・外構改善	・福祉対応
④その他	・改善後の住宅について概ね30年以上引き続き管理するもの ・改善後のライフサイクルコストを見通した建替え事業との費用対効果分析により、建替え事業との比較を行い、改善手法として適切であることの確認を行う
最適改善事業評価の基準1)から3)について所定の基準をみだすこと	1) 構造安全性：耐震診断により確認 2) 災害安全性：火災時などの災害発生時における共用廊下・階段・バルコニー等の避難経路が確保されていること 3) 高齢者対応：原則として地上4階以上の住戸についてエレベーターの設置がされていること

全面的改善の基本的要件は、次の①から④までのとおりです。

- ① 公営住宅等長寿命化計画に基づいて行う改善事業であること。
- ② 原則として昭和56年度（ただし、旧耐震基準の適用を受けたものに限る。）以前の年度の国の予算に係る補助金の交付を受けて整備されたものであること。
- ③ 原則として耐火構造又は準耐火構造の公営住宅であること。
- ④ 全面的改善事業を施行した公営住宅が、当該事業の実施後、概ね30年以上管理する予定のものであること。

(3) 個別改善

個別改善の基本的要件は、次の①から④までのとおりです。

- ① 公営住宅等長寿命化計画に基づいて行う改善事業であること。
- ② ・③に該当するものを除き、原則として、平成2年度以前の国の予算により整備された既設公営住宅であること。
・耐震改修について、昭和56年度以前の予算により整備され旧耐震基準の適用を受けたもの。
・住戸改善及び共用部分改善のうち省エネルギー対策に係る改善については平成6年度以前の予算により整備されたもの
・住戸改善、共用部分改善及び屋外・外構改善のうち防犯対策に係る改善について平成12年度以前の予算により整備されたもの。
・住戸改善、共用部分改善及び屋外・外構改善のうちバリアフリー対策に係る改善及びエレベーター設置を伴う共用部分のバリアフリー化については、平成14年度以前の予算により整備されたもの。
- ③ ・長寿命化を行うもの
・障がい者向けの改善
・住宅用防災機器、地上波デジタル放送対応設備若しくはP波感知型地震時管制運転装置等の設置
- ④ 規模増、住戸改善又は共用部分改善を行おうとする公営住宅又は地域優良賃貸住宅等が原則として耐火構造又は準耐火構造の公営住宅等であること。
- ⑤ 改善後の住宅について、概ね10年以上使用が可能なものであること。

公営住宅の質の向上のために行う住戸改善、共用部分改善及び屋外・外構改善は、次の①から④までいずれかの改善を行うものを指します。

- ① 居住性向上型：利便性・衛生・快適性等の住居性を向上させるための設備等の改善
住戸規模・居住想定世帯にふさわしい間取りへの変更
設備改修（給湯方式の変更等）
- ② 福祉対応型：高齢者・障がい者等の居住の円滑化のための設備等の改善
住戸内部の段差解消、手摺設置、浴室・便所の高齢者対応改修
共用廊下・階段の高齢者対応
中層共同住宅へのエレベーター設置、団地内通路の段差解消等
- ③ 安全性確保型：安全性を確保するための設備等の改善
2方向避難の確保、台所壁の不燃化、耐震改修、外壁の防災安全改修
屋外消火栓の設置
- ④ 長寿命化型：劣化防止・耐久性の向上及び維持管理の容易化のための設備等の改善

	①居住性向上	②福祉対応	③安全性確保	④長寿命化
住戸改善	・間取りの改修 ・給湯設備の設置 ・換気扇の設置 ・電気容量のアップ ・外壁、最上階の天井等の断熱 ・開口部のアルミサッシ化 等	・住宅内部段の差解消 ・浴室、便所等への手摺の設置 ・浴槽、便器の高齢者対応 ・高齢者対応建具 ・流し台、洗面台更新 等	・台所壁の不燃化 ・避難経路の確保 ・住宅用防災警報器等の設置 ・アスベストの除去等 ・公営住宅の防犯性向上 等	・浴室の防水性向上に資する工事 ・内壁の断熱性向上、耐久性向上に資する工事 ・配管の耐久性向上に資する工事 等
共用部分改善	・給水方式の変更 ・断熱化対応 ・共視聴アナログ設備設置 等	・廊下、階段の手摺設置 ・中層E.Vの設置、機能向上 ・段差の解消 ・視覚障害者誘導用ブランク等の設置 等	・耐震改修・外壁落下防止改修 ・バルコニーの手摺のアルミ化・防火区画 ・避難設備の設置 ・アスベストの除去等 ・E.Vかご内の防犯カメラ設置 ・地震時管制運転装置等の設置 等	・躯体、屋上、外壁、配管の耐久性向上 ・避難施設の耐久性向上 等
屋外外構改善	・雨水貯水施設の設置 ・集会所の整備、増改築 ・児童遊園の整備 ・排水処理施設の整備 等	・屋外階段の手摺の設置 ・屋外階段等の幅員確保 ・スロープの設置 ・電線の地中化 等	・屋外消火栓設置 ・避難経路となる屋外通路等の整備 ・屋外通路等の照明設備の照度確保 ・ガス管の耐震性、耐食性向上 ・防犯上有効な塀、柵、垣、植栽の設置 等	・配管の耐久性、耐食性向上に資する工事 等
規模増改善	規模の小さい住戸に対して、増築、2住戸を1住戸に、3住戸を1または2住戸に改善し住居水準の向上を図ることを指します。			

1) 長寿命化型改善の具体例

■ 部位毎による整理

部 位	概要（工事例）	備 考
躯体	・ 躯体の耐久性を向上させる工事 ・ 躯体の中性化を防止する工事	
屋上及びこれに附随する分（「屋上等」という）	・ 屋上等の断熱性を向上させる工事 ・ 屋上等の防水性を向上させる工事 ・ 屋上等の耐久性を向上させる工事	・ 屋根も含む ・ 塗装・塗膜による工事也可
外壁	・ 外壁の断熱性を向上させる工事 ・ 外壁の防水性を向上させる工事 ・ 外壁の耐久性を向上させる工事 ・ 外壁の安全性を向上させる工事	・ ベランダの内側也可 ・ 塗装・塗膜による工事也可
内壁	・ 内壁の断熱性を向上させる工事 ・ 内壁の耐久性を向上させる工事 ・ 内壁コンクリートの中性化を防止する工事	・ 塗装・塗膜による工事也可
給水管・排水管・汚水管・雨水管・ガス管・消火管	・ 管の耐食性を向上させる工事 ・ 管の耐久性を向上させる工事	・ 塗膜による工事也可
シーリング	・ シーリング 材の耐久性を向上させる工事	
浴室	・ 浴室の防水性を向上させる工事	
避難施設	・ 避難施設の耐久性を向上させる工事	
床下地材・	・ 床下地材の耐久性を向上させる工事	・ 切分けが難しい場合、床下地材と併せ床仕上材を含めることも可

■ 工事毎による整理

工 事	概要（工事例）	備 考
配管の集約化	・ 住戸内の配管を集約することで、維持管理・更新を容易にする工事 ・ 住戸内の配管を埋込型から露出型に変更することで、維持管理・更新を容易にする工事	
電気幹線	・ 住戸内の電気幹線を埋込型から露出型に変更することで、維持管理・更新を容易にする工事	

■ 住宅履歴情報管理関係

概要（事業例）	備 考
・ I Cタグ化による履歴情報の作成	・ 改善事業の実施にあわせ、部材等に I Cタグを設置することを想定

(4) 修繕対応

快適な住環境維持のために、計画的な修繕を行うことを指します。

住戸部分	・窓サッシ、玄関戸、建具などの修繕
共用部分	・物置設置など
屋外・外構部分	・屋外・外装塗装、屋根葺き替えなど

更新手法の選定において、修繕対応と判断されたものについては定期点検により、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持及び向上を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげるとともに、長期的な維持管理を行います

3 判定基準

(1) 1 次判定（築年数による判定）の考え方

構造	建替え候補	用途廃止候補	維持管理候補	継続判定
耐火構造 (耐用年数 70 年)	—	—	計画期間最終年次の平成 33 年度において耐用年数の 1/2 (35 年) を経過しない住棟 (昭和 62 以降に建設された住棟)	左記に該当しない住棟
準耐火構造 簡易耐火構造 (2 階) (耐用年数 45 年)	現時点において耐用年数の残りが 10 年未満の住棟 (昭和 51 年以前に建設された住棟)		計画期間最終年次の平成 33 年度において耐用年数の 1/2 (23 年) を経過しない住棟 (平成 11 年以降に建設された住棟)	
	需要の状況・高度利用の必要性、可能性 高い 低い			
木造 簡易耐火 (平屋) (耐用年数 30 年)	現時点において耐用年数の残りが 10 年未満の住棟 (平成 3 年以前に建設された住棟)		計画期間最終年次の平成 33 年度において耐用年数の 1/2 (15 年) を経過しない住棟 (平成 19 年以降に建設された住棟)	
	需要の状況・高度利用の必要性、可能性 高い 低い			
	3 次判定へ (団地単位の総合的検討)		2 次判定へ (長寿命化型改善の必要性の判定)	2 次判定へ (継続判定)

(2) 2 次判定（全面的改善候補、個別改善候補）の考え方

構造	全面的改善候補 (トータルリモデル事業)	個別改善候補
	全面的改善後 30 年以上の管理 (改善後も耐用年数が変わらないことが前提) 原則、昭和 56 年以前の国からの補助金の交付を受けて整備されたもの (旧耐震基準の適用を受けたものに限る) 原則、耐火構造または準耐火構造であるもの	個別改善後、概ね 10 年以上管理 (改善後も耐用年数が変わらないことが前提)
耐火構造 (耐用年数 70 年)	現時点において耐用年数の残りが 30 年以上あり (築後 40 年以下)、かつ昭和 56 年以前に建設された住棟 (昭和 44~56 年建設の住棟)	現時点において耐用年数の残りが 10 年以上あり (築後 60 年以下)、かつ計画最終年次の平成 33 年度までに耐用年数の 1/2 (35 年) を経過する住棟 (昭和 61 年以前に建設された住棟)
準耐火構造 簡易耐火構造 (2 階) (耐用年数 45 年)	本構造の耐用年数は 45 年であり、全面的改善後 30 年以上管理するものは、築後 15 年以下の住棟となる。築後 15 年以下の住宅性能や設備の劣化は進んでないと予測されるため、対象としない	現時点において耐用年数の残りが 10 年以上あり (築後 35 年以下)、かつ計画最終年次の平成 33 年度までに耐用年数の 1/2 (23 年) を経過する住棟 (平成 9 年以前に建設された住棟)
木造 簡易耐火 (平屋) (耐用年数 30 年)		現時点において耐用年数の残りが 10 年以上あり (築後 20 年以下)、かつ計画最終年次の平成 33 年度までに耐用年数の 1/2 (15 年) を経過する住棟 (平成 17 年以前に建設された住棟)

(3) 3次判定の考え方

① 住棟相互の連携の可能性

1) 建替えおよび維持保全と判定された住棟

建替えおよび維持保全と判定された住棟は、入居者の住環境確保に支障がでる場合を除き、判定通りの手法を活用します。

2) 建替え・全面的改善・個別改善と判定された住棟

建替え、全面的改善および個別改善と判定された住棟が混在する場合は、住棟の配置や事業の手順、高度化利用の可能性を勘案して、建替えが適切だと考えられる住棟について隣接住棟との一体的な建替えを検討します。

② まちづくりの観点からみた地域整備への貢献

1) 公益的施設および基盤施設における整備水準の向上の必要性の高い団地

団地および周辺市街地に係わる都市計画道路や公共下水道等の整備計画がある場合は、団地整備への影響やそれらの整備時期を勘案し、団地の整備時期等を検討します。

③ 団地相互の連携の可能性

1) 建替えや全面的改善が必要な複数の団地が近接して立地する場合

団地相互での住み替えにより事業の平準化が可能となる場合、仮住居の確保や住居者の移転負担の軽減が可能となる場合は、整備時期の調整を図るなど複合的な実施を検討します。

④ 周辺道路の整備状況

1) 建替えや全面的改善の実施に際して必要となる道路の確保、資材置き場の確保

幅員6m未満の道路でしか接続されていない団地において、当該道路の拡幅整備の実施可能性時期を勘案しつつ、全面的改善もしくは建替えを行うことを検討します。

⑤ 仮住居の確保

1) 建替えや全面的改善の実施に際して必要となる仮住居の確保

仮住居の確保が困難な場合は、当面は維持保全を行い、同一団地内もしくは近隣における建替え事業等の実施スケジュールとの整合を図りつつ全面的改善もしくは建替えを行うことを検討します。

⑥ 他の事業主体との連携

1) 他の事業主体との連携による効率的な手法

多様な世帯が居住するソーシャルミックス促進の観点、土地の高度有効利用、敷地の整形化の観点、団地の円滑な更新の観点から検討します。具体的には

- ・ 他の事業主体による公共賃貸住宅との合築の検討
- ・ 他の事業主体による公共賃貸住宅との土地交換
- ・ 供給スケジュールの検討
- ・ 近隣団地において、高齢者世帯、若年世帯、子育て世帯などの世帯構成のバランス調整等の連携方策の検討

4 判定結果

(1) 1次判定の考え方

1次判定は、経過年数、需要、高度利用の必要性と可能性及び改善履歴による評価を行い、維持管理、建替え、用途廃止の対象とする住棟を判定します。

また、維持管理、建替え、用途廃止の判定ができなかった住棟（継続判定）について、2次判定を行います。1次判定における評価の考え方は次のとおりです。

① 建替えの対象とする住棟

- 1) 平成33年度までに、耐用年数を経過するストックのうち、高度利用の必要性、可能性が高い住棟（ただし、改善事業の実施後、標準管理期間を経過していない場合は、当該計画期間中は維持保全の対象とします。）

② 用途廃止の対象とする住棟

- 1) 平成33年度までに、耐用年数を経過するストックのうち、高度利用の必要性、可能性が低い住棟（ただし、改善事業の実施後、標準管理期間を経過していない場合は、当該計画期間中は維持保全の対象とします。）

③ 維持管理の対象とする住棟

- 1) 平成33年度までに、耐用年数の1/2を経過しない住棟、または、改善事業の実施後、標準管理期間を経過していない住棟

④ 継続判定とする住棟

- 1) 維持管理、建替え、用途廃止との判定ができなかった住棟

また、需要、高度利用の必要性と可能性の評価の考え方は次のとおりです。

⑤ 需要

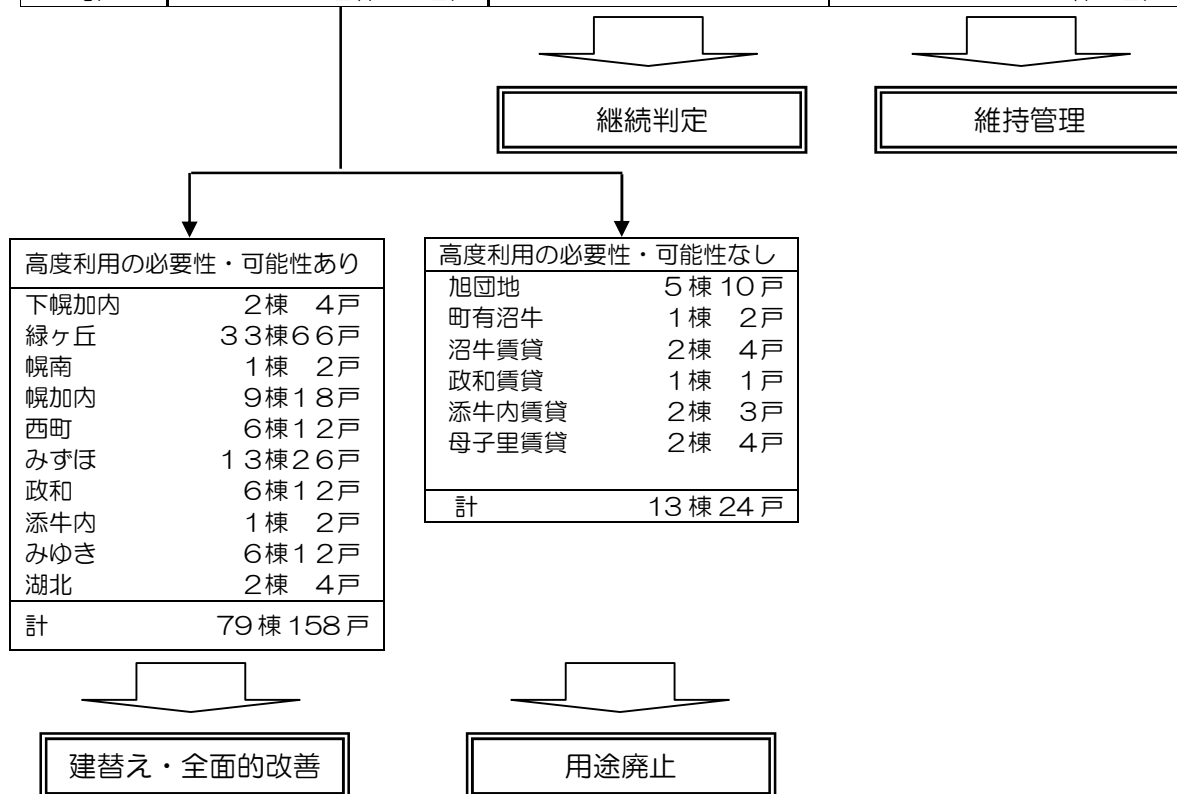
- 1) 応募倍率及び空き家率の状況により需要を評価します。
- 2) 応募倍率は、公共賃貸住宅全体平成23年度16世帯の待機実績があります。
- 3) 空き家は、政策空き家を除くと、市街地には空き家はありません。
- 4) 以上のことから、全ての団地において需要ありと判断し、需要は1次判定の評価項目としません。

⑦ 高度利用の必要性及び可能性

- 1) 高度利用を行う必要性のある位置の条件は、市街地とします。
- 2) 高度利用を行う可能性のある条件は、敷地面積1,000㎡以上とします。
- 3) 市街地に位置し、かつ1,000㎡以上の団地を高度利用の必要性及び可能性ありとします。

表7-1 1次判定フロー図

	平成 33 年度までに耐用年数を経過する	平成 33 年度までに耐用年数の 1/2 を経過する	平成 33 年度までに耐用年数を 1/2 経過しない
公営住宅	下幌加内 2棟 4戸 旭 5棟10戸 緑ヶ丘 33棟66戸 幌南 1棟 2戸 幌加内 9棟18戸 西町 6棟12戸 みずほ 13棟26戸 政和 6棟12戸 添牛内 1棟 2戸 みゆき 6棟12戸 湖北 2棟 4戸		カタクリ 1棟20戸 ナナカマド 1棟20戸 アオサギ 2棟 4戸
特定公共賃貸住宅			ノースタウンA 1棟18戸 ノースタウンB 1棟14戸 アカゲラ 1棟16戸
その他	町有沼牛 1棟 2戸 沼牛賃貸 2棟 4戸 政和賃貸 1棟 1戸 添牛内賃貸 2棟 3戸 母子里賃貸 2棟 4戸		
計	92棟182戸		7棟92戸



(2) 1次判定結果

1次判定の結果、「建替え、全面的改善、用途廃止候補」は92棟、182戸、「継続判定」は無く、「維持管理」は7棟92戸となります。

種別 団地名 (地区名)		構造	管理 棟数	管理 戸数	建設年	耐用 年数	耐用年		1次判定																	長寿命化型 改善の検討			3次判定	
									地区年数による判定	需要判定		高度化利用 の可能性		改善履歴				修繕履歴					1次判定結果	活用手法	備考					
							1/2 経過	全経		空家 戸数	入居率	敷地 面積	地域	有無	改善 年度	改善履歴		設備	屋根 へうたが	外壁	住戸	物置								
公営住宅	下幌加内	簡平	2棟	4戸	S55	30年	H7	H22	用途廃止、建替え、全面的改善	1	85.0%	1973.73	下幌加内	無	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善	-	-	-	現地建替			
	旭	簡平	1棟	2戸	S34	30年	S48	H1	用途廃止、建替え、全面的改善	1	50.0%	-	幌加内 市街地	無	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				用途廃止			
			4棟	8戸	S41		S55	H8	4	-					-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善								
	緑ヶ丘	簡平	4棟	8戸	S43	30年	S57	H10	用途廃止、建替え、全面的改善	0	98.5%	21949.70		無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替		
			8棟	16戸	S44		S58	H11		1					-	-	-	-	-	-	-	-								
			5棟	10戸	S45		S59	H12		0					-	-	-	-	-	-	-	-								
			6棟	12戸	S49		S63	H15		0					-	-	-	-	-	-	-	-								
			5棟	10戸	S52		H3	H18		0					-	-	-	-	-	-	-	-								
			5棟	10戸	S55		H6	H21		0					-	-	-	-	-	-	-	-	-							
	幌南	簡平	1棟	2戸	S56	30年	H7	H22	用途廃止、建替え、全面的改善	0	100.0%	1040.00		無	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替			
	幌加内	簡平	4棟	8戸	S57	30年	H8	H23	用途廃止、建替え、全面的改善	0	100.0%	7931.00		無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替		
			4棟	8戸	S58		H9	H24		0					-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善							
			1棟	2戸	S59		H10	H25		0					-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善						
	西町	簡平	6棟	12戸	S63	30年	H14	H29	用途廃止、建替え、全面的改善	0	100.0%	-		無	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替			
	みずほ	簡平	4棟	8戸	S60	30年	H11	H26	用途廃止、建替え、全面的改善	0	100.0%	13563.0		無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替		
			2棟	4戸	S61		H12	H27		0					-	-	-	-	-	-	-	-	-							
7棟			14戸	S62	H13		H28	0		-					-	-	-	-	-	-	-	-	-							
カタクリ	耐2	1棟	20戸	H9	70年	H44	H79	維持管理	0	100.0%	3145.18	無		-	-	-	-	-	-	-	-	維持管理	ﾙﾀｸ 複合防水	ｺﾝｸﾘｰﾄ 打放し	発砲ﾙﾀｸ 内断熱	個別改善				
ナナカマド	耐2	1棟	20戸	H14	70年	H49	H84	維持管理	0	100.0%	4935.00	無		-	-	-	-	-	-	-	-	-	維持管理	ﾙﾀｸ 複合防水	ｺﾝｸﾘｰﾄ 打放し	発砲ﾙﾀｸ 内断熱	修繕対応			
政和	簡平	3棟	6戸	S51	30年	H2	H17	用途廃止、建替え、全面的改善	3	58.3%	8148.60	政和	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替			
		3棟	6戸	S54		H5	H20		2					-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善							
添牛内	簡平	1棟	2戸	S49	30年	S63	H15	用途廃止、建替え、全面的改善	1	50.0%	-	添牛内	無	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替				
アオサギ	耐平	2棟	4戸	H16	70年	H51	H86	維持管理	0	100.0%	-	朱鞠内	無	-	-	-	-	-	-	-	-	維持管理				維持管理				
みゆき	簡平	6棟	12戸	S63	30年	H15	H30	用途廃止、建替え、全面的改善	7	41.7%	-	母子里	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替			
湖北	簡平	1棟	2戸	S56	30年	H7	H22	用途廃止、建替え、全面的改善	1	50.0%	-			-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替				
		1棟	2戸	S57		H8	H23		1					-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善							
特定公共 賃貸住宅	ノースタウンA	耐2	1棟	18戸	H6	70年	H41	H76	維持管理	0	100.0%	3641.60	幌加内 市街地	無	-	-	-	-	-	-	-	-	維持管理	ﾙﾀｸ 複合防水	ｺﾝｸﾘｰﾄ 打放し	発砲ﾙﾀｸ 内断熱	修繕対応			
	ノースタウンB	耐2	1棟	14戸	H10	70年	H45	H80	維持管理	0	100.0%	3450.00		無	-	-	-	-	-	-	-	-	維持管理	ﾙﾀｸ 複合防水	ｺﾝｸﾘｰﾄ 打放し	発砲ﾙﾀｸ 内断熱	個別改善			
	アカグラ	耐2	1棟	16戸	H12	70年	H47	H82	維持管理	0	100.0%	5014.72		無	-	-	-	-	-	-	-	-	維持管理	ﾙﾀｸ 複合防水	ｺﾝｸﾘｰﾄ 打放し	発砲ﾙﾀｸ 内断熱	個別改善			
その他	町有沼牛	簡平	1棟	2戸	S39	30年	S53	H4	用途廃止、建替え、全面的改善	1	50.0%	-	沼牛	無	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替			
	沼牛賃貸	簡平	1棟	2戸	S56	30年	H6	H21	用途廃止、建替え、全面的改善	0	100.0%	-		無	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替			
			1棟	2戸	S60		H11	H26		0					-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善							
	政和賃貸	簡平	1棟	1戸	S54	30年	H5	H20	用途廃止、建替え、全面的改善	0	100.0%	-	政和	無	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替			
	添牛内賃貸	簡平	1棟	2戸	S53	30年	H4	H19	用途廃止、建替え、全面的改善	2	50.0%	-	添牛内	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替		
			1棟	1戸	S62		H13	H28		0					-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善							
	母子里賃貸	簡平	1棟	2戸	S54	30年	H5	H20	用途廃止、建替え、全面的改善	1	25.0%	-	母子里	無	-	-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善				現地建替		
			1棟	2戸	S61		H12	H27		2					-	-	-	-	-	-	-	-	用途廃止、建替え、全面的改善							

(3) 2次判定の考え方

2次判定は、1次判定の結果、未判定の住棟を対象に、躯体の安全性、避難の安全性、居住性の順に評価を行い、住棟別の事業内容を検討します。

また、1次判定及び2次判定において、維持対応、改善予定とした住棟を対象に、長寿命化型改善の必要性を検討します。

① 躯体の安全性の判定

- 1) 昭和56年の建築基準法施行令（新耐震基準）に基づき設計・施工された住棟については耐震性を有するものとします。
- 2) 新耐震基準に基づかない住棟で、既に診断を行い耐震性が確認されたもの等については耐震性を有するものとします。
- 3) 上記1)及び2)以外のものについては、設計図書の収集と現状調査により、地形、経年変化、構造形式、ピロティの有無、平面形状、立面形状等から耐震性について判断するものとします。

② 避難の安全性の判定

- 1) 設計図書により二方向避難、防火区画の確保の状況、必要性を判定します。

③ 居住性の判定

- 1) 住戸面積：住戸専用面積40㎡未満の住戸は狭小住戸として問題ありとします。
- 2) 浴室：浴室未整備は問題ありとします。
- 3) 3箇所給湯：未整備は問題ありとします。
- 4) 水洗化：未対応は問題ありとします。
- 5) 高齢化対応：住戸内に手摺未設置の場合、問題ありとします。

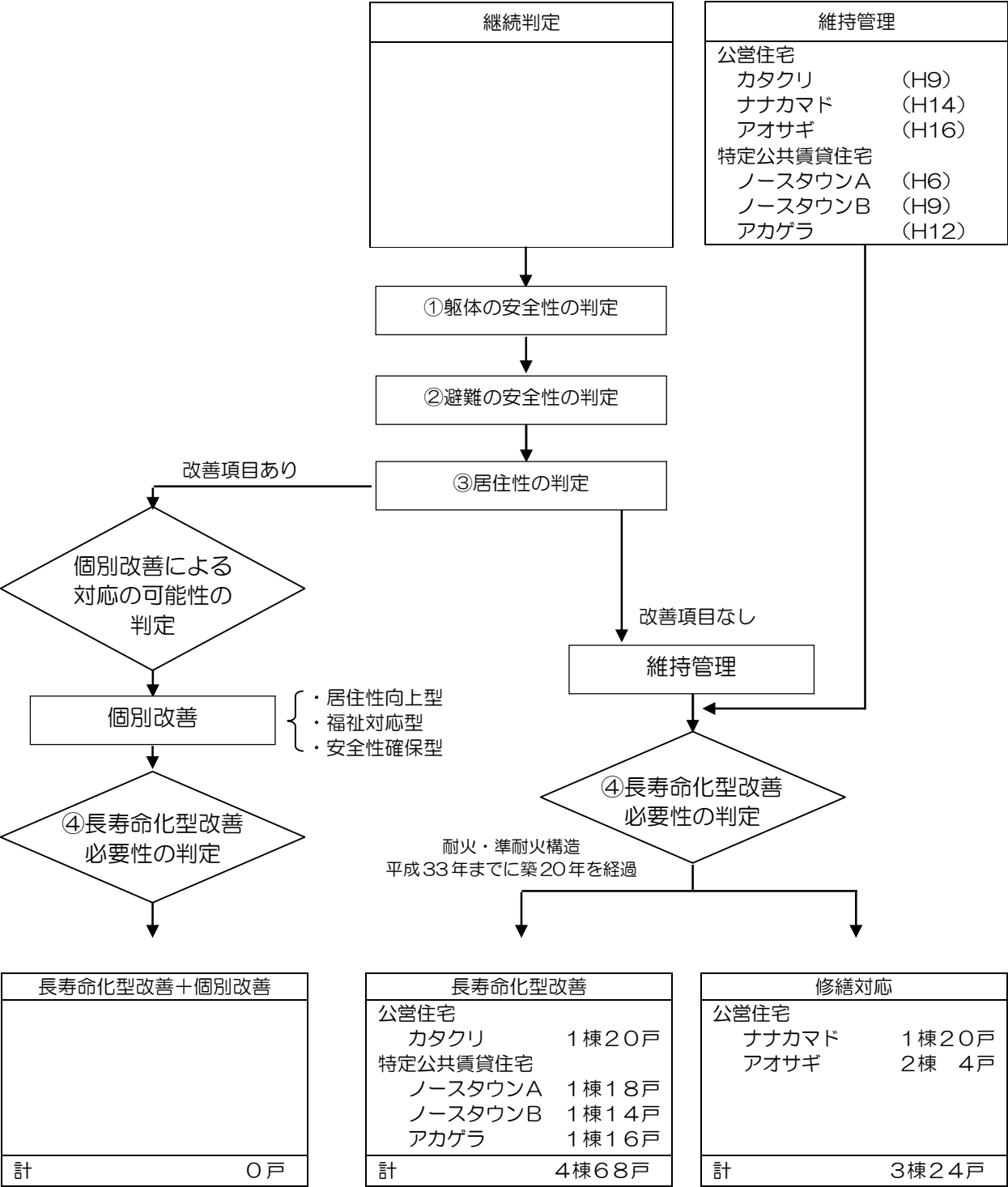
④ 長寿命化型改善の必要性の判定

- 1) 計画期間内（平成24年～33年度）に、竣工後20年を経過する簡易耐火構造2階建、耐火構造の住棟は長寿命化型改善の必要性を検討します。
- 2) 町が設定した修繕周期に基づき、修繕する必要のある項目について、管理担当者等の意見を踏まえ、耐久性の向上、躯体への影響の低減、維持管理の容易性等の向上が必要と判断される住棟は、長寿命化型改善の対象とします。

(4) 2次判定結果

2次判定の結果、4棟68戸において「個別改善」、3棟24戸において「維持管理」となります。

表7-2 2次判定フロー図



種別 団地名 地区名	構造	管理棟数	管理戸数	建設年度	耐用年数	耐用年		2次判定																												2次判定結果		2次判定	
								1/2経過	全経	階数	住棟形式	EV有無	雁木	バルコニー有無	型別	住戸専用面積(m ²)	居住性向上型改善の検討										福祉対応型改善の検討								安全性確保型改善の検討			長寿命化型改善の検討	
						設備											共用部					共用部		外構部			住戸部分			住宅用火災警報器等	備考	根屋	外壁	設備					
						浴室	水洗化										3箇所給湯	駐車場	駐輪場	物置	公園	集会場	手摺設置	廊下片側	手摺設置	階段片側	住棟・住戸入口段差解消 or 手摺	必要性	規模改善								手摺設置	住戸内	段差
カタクリ	耐2	1	20	H9	70年	H44	H79	2	階段室型	○	—	○	2LDK	63.51	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	フラットアクセス	×	○	○	○	煙感知器	バルコニー複合防水	コンクリート打放し	蓄熱式電気暖房機	必要に応じて長寿命化	個別改善				
ノースタウンA	耐2	1	18	H6	70年	H41	H76	2	片廊下型	×	—	○	2LDK	40.95	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○	フラットアクセス手摺有	×	○	○	○	煙感知器	バルコニー複合防水	コンクリート打放し	蓄熱式電気暖房機	必要に応じて長寿命化	個別改善	修繕対応			
ノースタウンB	耐2	1	10	H9	70年	H45	H80	2	片廊下型	×	—	○	2LDK	40.95	○	○	○	○	○	×	×	×	○	○	フラットアクセス	×	○	○	○	煙感知器	バルコニー複合防水	コンクリート打放し	蓄熱式電気暖房機	必要に応じて長寿命化	個別改善				
			2						階段室型				2LDK	70.94																									
			2						階段室型				3LDK	85.03																									
アカゲラ	耐2	1	16	H12	70年	H47	H82	2	片廊下型	×	—	○	3LDK	85.03	○	○	○	○	×	○	×	×	○	○	フラットアクセス	×	○	○	○	煙感知器	バルコニー複合防水	コンクリート打放し	蓄熱式電気暖房機	必要に応じて長寿命化	個別改善				
													2LDK	70.94																									

(5) 3次判定の考え方

3次判定は、1次判定及び2次判定による各住棟別の適用手法の候補の判定過程と結果を踏まえ、次の視点から団地単位又は団地の一部を対象に総合的検討を行い、住棟別の事業内容に関する判定を行います。

① 将来必要管理戸数の確保

- 1) 将来人口、世帯数の動向等を踏まえ、平成33年度では約258戸の公的借家が必要と想定します。
- 2) 町その他住宅14戸は基本的に用途廃止とし、多様な需要に対応できる住宅22戸を新規整備することとします。そのため、公共賃貸住宅（公営住宅、特定公共賃貸住宅）は約236戸程度とします。
- 3) この管理戸数を目指し、用途廃止、建設の戸数を設定します。

② まちなか居住の推進

- 1) 建替え対象団地は、一部で政策空き家としているものの、その空き家を仮住居として活用するためには多額の改修費や引っ越し代がかかること、また、まちなか居住の観点から、先行して、まちなかの町有地を活用して新規団地を整備し、既存住宅から順次、移転させることとします。

③ 地域単位での効率的ストック活用

- 1) 建替えが必要な複数の団地が一定の地域内で近接して立地する場合等は、団地相互の調整による、より効果的かつ効率的なストック活用の可能性について検討します。
- 2) 団地相互での住み替えによりソーシャルミックスや事業の平準化が可能となる場合は、整備時期の調整を図るなど複合的实施を検討します。
- 3) 高度利用の可能性が低く、他の敷地での高度利用の可能性がある場合は、移転建替えを検討します。

④ 財政状況を踏まえた優先化、重点化

- 1) 公営住宅の多くは老朽化しており、建替えの必要な住棟が多くあります。
- 2) しかし、財政状況等を勘案すると、建替えや改善の事業量は限られており、建替え、改善が必要であっても、その時期を延伸させ、当面は活用することも検討します。

（６）３次判定結果

１次判定、２次判定の結果、「建替え、全面的改善、用途廃止候補」となるのは 16 団地、92 棟、182 戸です。対象団地は古い順に、旭、緑ヶ丘、添牛内、政和、下幌加内、幌南、湖北、幌加内、みずほ、みゆき、西町の 10 団地です。10 団地ともに比較的まとまった規模の敷地を有し、現地での更新を行うこととします。

今後、更新にあたっては、「建替え」又は「全面的改善」、「用途廃止」について、団地毎に耐震診断、費用対効果分析を行い、有利な手法を選択して事業を実施することとします。

早期に着手が必要な旭、緑ヶ丘、幌加内、みずほ団地については、各種関連計画からの必要性や費用対効果分析結果等により、旭団地は「用途廃止」、緑ヶ丘、幌加内、みずほ団地は「建替え・全面的改善」を選択することとし、重点整備団地とします。

また、ノースタウン A 棟に関しては、計画策定時期と修繕周期の整合より、時期計画見直しの際に「個別改善候補」とし、本計画内では「維持管理」とします。

１次判定、２次判定の結果、「個別改善候補」となる 3 団地 3 棟 50 戸については「長寿命化型改善」を行い、「維持管理候補」となる 3 団地 4 棟 42 戸については「修繕対応」を行うことにします。

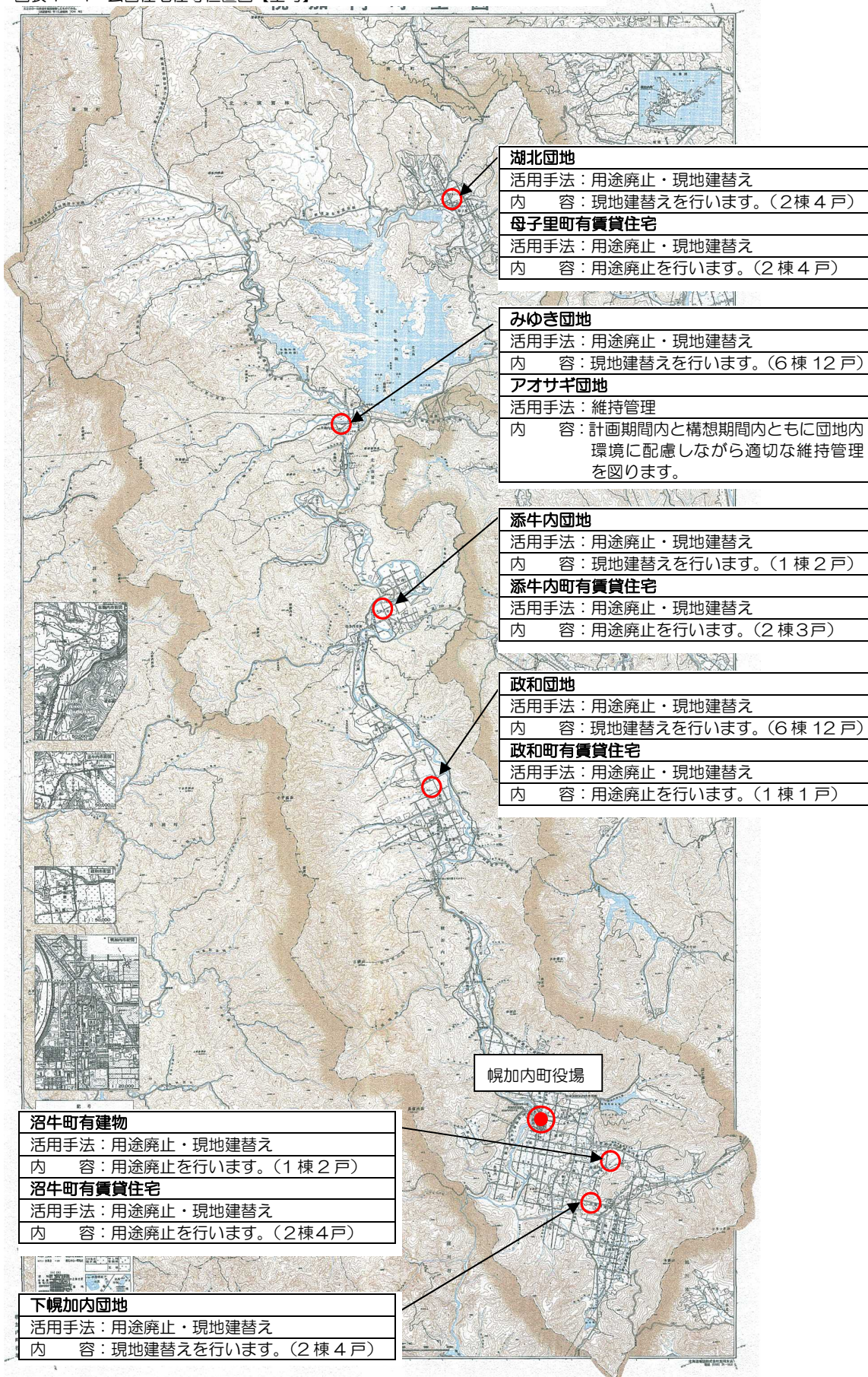
（但し、現行の公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱では、個別改善の要件が、原則として、平成 2 年度以前の国の予算にかかる補助金の交付を受けて整備されたものであることとなっているので、留意する必要がある）。

最終的な判定結果は図表 7-3 の通りです。

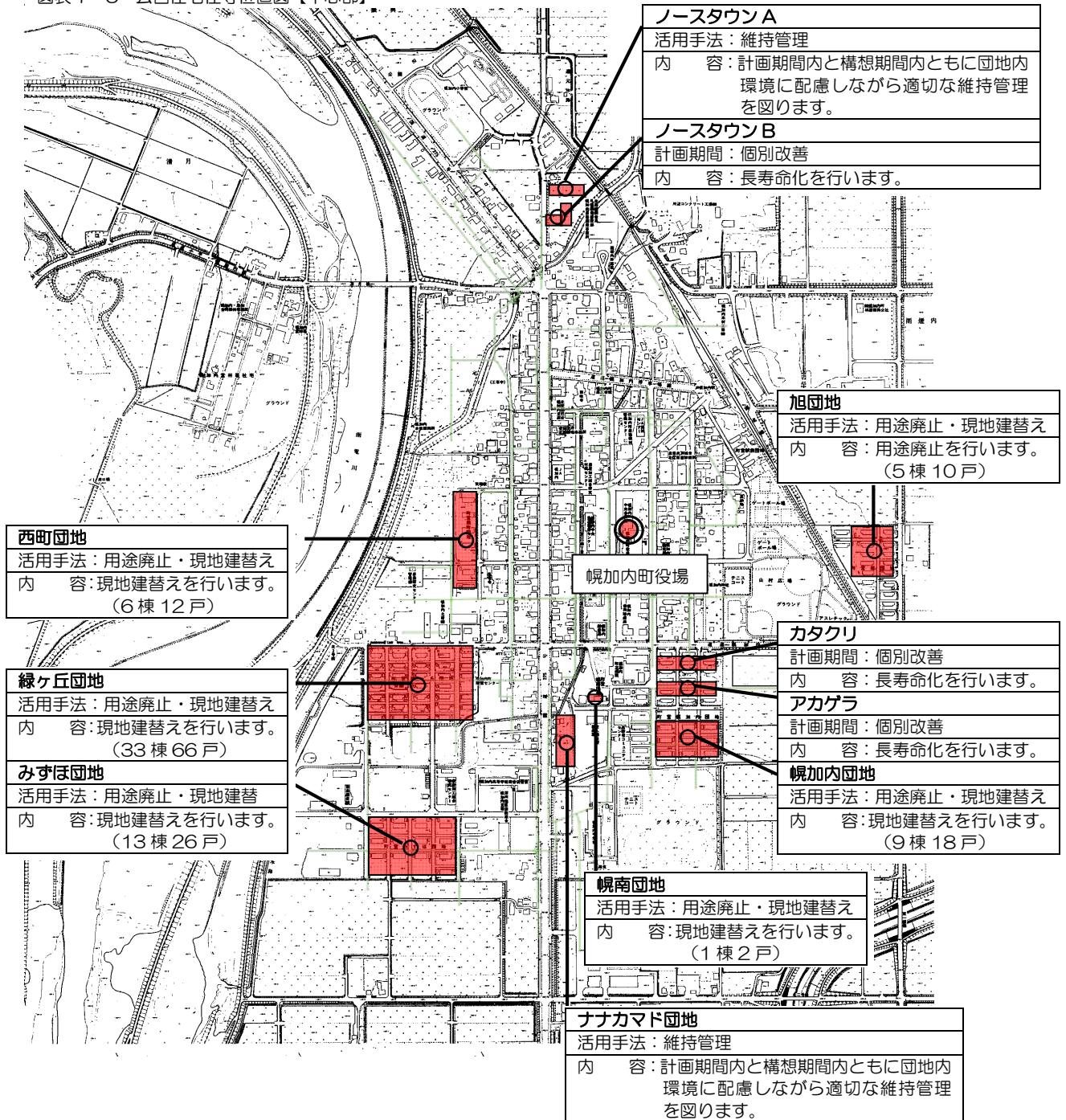
表 7-3 3次判定結果

	構造	団地名	竣工年度	棟数	戸数	備考
建替え 全面的改善候補	簡平	下幌加内	S55	2	4	1次判定より
		緑ヶ丘	S43～S55	33	66	1次判定より
		幌南	S56	1	2	1次判定より
		幌加内	S57～S59	9	18	1次判定より
		西町	S63	6	12	1次判定より
		みずほ	S60～S62	13	26	1次判定より
		政和	S51,S54	6	12	1次判定より
		添牛内	S49	1	2	1次判定より
		みゆき	S63	6	12	1次判定より
		湖北	S56～S57	2	4	1次判定より
	小計			79	158	
用途廃止	簡平	旭	S34、S41	5	10	1次判定より
		町有賃貸	S39	1	2	1次判定より
		沼牛賃貸	S56,S60	2	4	1次判定より
		政和賃貸	S54	1	1	1次判定より
		添牛内賃貸	S53,S62	2	3	1次判定より
		母子里	S54,S61	2	4	1次判定より
	小計			13	24	
個別改善候補	耐火	カタクリ	H9	1	20	2次判定より長寿命化型改善
		ハスガク B	H10	1	14	2次判定より長寿命化型改善
		アカゲラ	H12	1	16	2次判定より長寿命化型改善
	小計			4	68	
維持管理候補	耐火	ハスガク A	H6	1	18	3次判定より修繕対応
		アオサギ	H16	2	4	2次判定より修繕対応
		ナナカマド	H14	1	20	2次判定より修繕対応
	小計			3	24	
合 計				99	274	

図表 7-4 公営住宅住等位置図【全町】



図表 7-5 公営住宅住等位置図【中心部】



8章 重点整備団地の整備方針

老朽化した住棟の建替え、用途廃止に伴い、その一部について、まちなか居住の推進やコンパクトなまちづくり、中心市街地の活性化等に資するため、中心市街地での現地・移転建替えを検討します。なお、建替えにあたっては、「北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針」「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」に基づき整備を行います。また、耐用年数を超過した住棟については、用途廃止又は建替えを実施するまで、以下の通り安全性の確認を行います。

- ① 公共住宅建設事業者等連絡協議会の簡易診断により、安全性の確認を行います。避難については建築基準法に則り避難経路、防火区画の再確認を行い、安全性を確認します。
- ② 今後、毎年定期的な点検により、適切な修繕を行い、経年劣化が著しく見られた場合は、より詳細な診断を行い、躯体の安全性を確認します。

1 緑ヶ丘団地

(1) 現況特性

- ① 緑ヶ丘団地は、幌加内町の中心部で利便性の高い地区に位置しています。
- ② 既存住棟は、昭和43～55年の建設で、既に耐用年数を経過しています。
- ③ 平成23年度現在、高齢者世帯25戸、単身世帯20戸、2人世帯13戸、3人以上世帯7戸の合計65世帯です。そのうち収入超過世帯は2戸となっています。

団地名	緑ヶ丘団地			所在地	—
総棟数	33	総戸数	66	竣工年度	昭和43～55年度

■戸数

構造別					住戸形式別				
木平	簡平	簡二	耐2	中耐	2DK	2LDK	3DK	3LDK	身がい意者用
0	66	0	0	0	27	0	38	0	0

■居住環境

児童遊園 0箇所	集会所 0箇所	駐輪場 無し	駐車場 無し	物置 無し	し尿処理 公共下水	雑排水処理 公共下水	給水施設 直圧
-------------	------------	-----------	-----------	----------	--------------	---------------	------------

■入居者データ（政策空家なし）

（単位：世帯）

		1人	2人	3人	4人	5人	合計
入居世帯	一般世帯	20	13	6	0	1	40
	高齢者世帯	6	19	0	0	0	25

(2) 団地再生の基本方針

- ① 緑ヶ丘団地は、「建替え」事業を実施します。
- ② 「北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針」「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」に基づき整備を行います。

2 幌加内団地

(1) 現況特性

- ① 幌加内団地は、幌加内町の中心部で利便性の高い地区に位置しています。
- ② 既存住棟は、昭和57～59年の建設で、既に耐用年数を経過しています。
- ③ 平成23年度現在、高齢者世帯4戸、単身世帯1戸、2人世帯6戸、3人以上世帯7戸の合計18世帯です。そのうち収入超過世帯は3戸となっています。

団地名	幌加内団地			所在地	—
総棟数	9	総戸数	18	竣工年度	昭和57～59年度

■戸数

構造別					住戸形式別				
木平	簡平	簡二	耐2	中耐	2DK	2LDK	3DK	3LDK	身がいの者用
0	18	0	0	0	0	0	0	18	0

■居住環境

児童遊園 0箇所	集会所 0箇所	駐輪場 無し	駐車場 無し	物置 無し	し尿処理 公共下水	雑排水処理 公共下水	給水施設 直圧
-------------	------------	-----------	-----------	----------	--------------	---------------	------------

■入居者データ（政策空家なし）

(単位：世帯)

		1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
入居世帯	一般世帯	1	6	3	4	0	14
	高齢者世帯	1	3	0	0	0	4

(2) 団地再生の基本方針

- ① 幌加内団地は、「建替え」事業を実施します。
- ② 「北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針」「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」に基づき整備を行います。

3 みずほ団地

(1) 現況特性

- ① みずほ団地は、幌加内町の中心部で利便性の高い地区に位置しています。
- ② 既存住棟は、昭和60～62年の建設で、既に耐用年数を経過しています。
- ③ 平成23年度現在、高齢者世帯9戸、単身世帯4戸、2人世帯6戸、3人以上世帯7戸の合計26世帯です。そのうち収入超過世帯は3戸となっています。

団地名	みずほ団地			所在地	—
総棟数	13	総戸数	26	竣工年度	昭和60～62年度

■戸数

構造別					住戸形式別				
木平	簡平	簡二	耐2	中耐	2DK	2LDK	3DK	3LDK	身がいの者用
0	26	0	0	0	0	0	8	18	0

■居住環境

児童遊園 〇箇所	集会所 〇箇所	駐輪場 無し	駐車場 無し	物置 無し	し尿処理 公共下水	雑排水処理 公共下水	給水施設 直圧
-------------	------------	-----------	-----------	----------	--------------	---------------	------------

■入居者データ（政策空家なし）

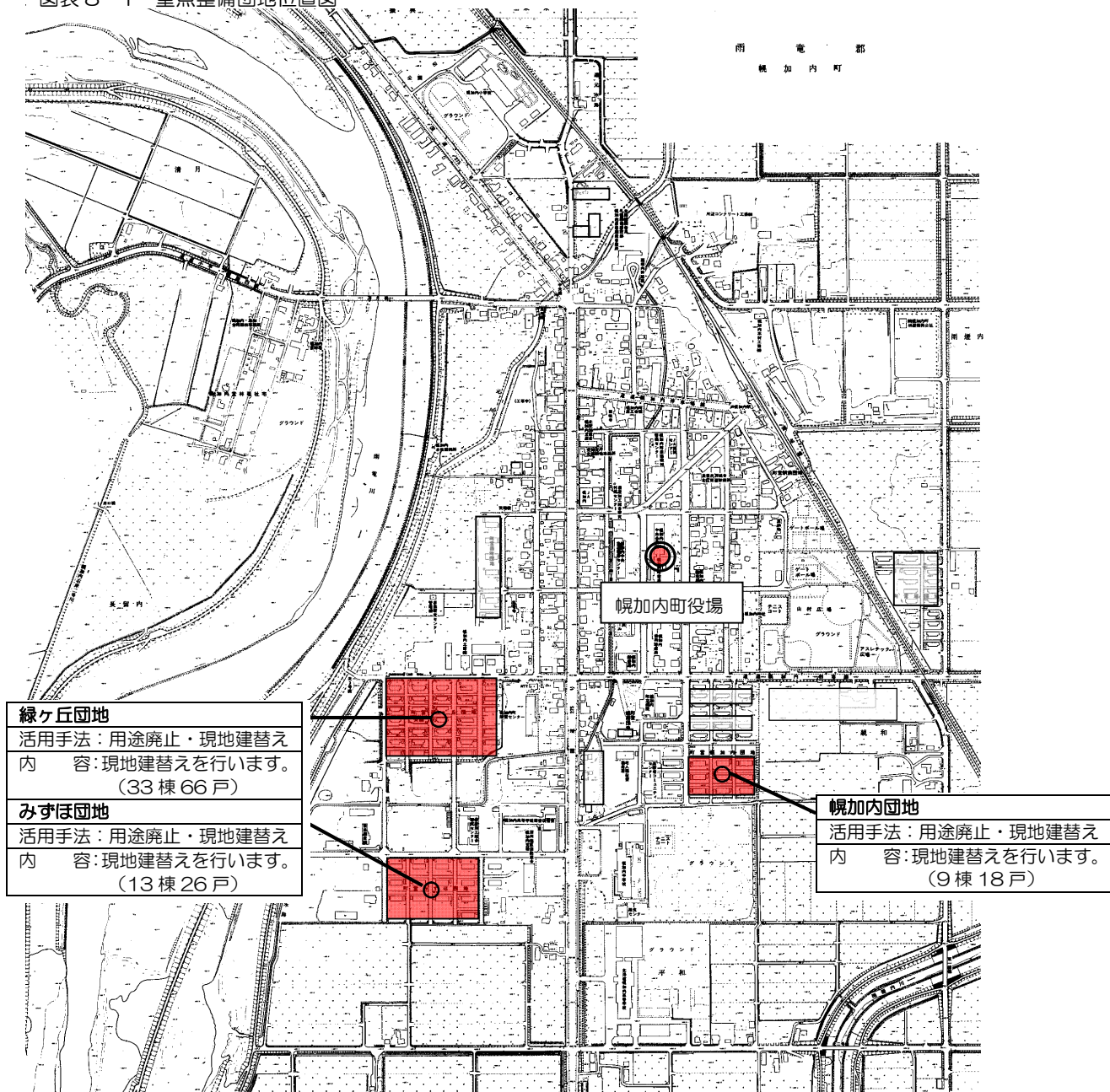
（単位：世帯）

		1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
入居世帯	一般世帯	4	6	1	5	1	17
	高齢者世帯	1	8	0	0	0	5

(2) 団地再生の基本方針

- ① みずほ団地は、「建替え」事業を実施します。
- ② 「北海道環境共生型公共賃貸住宅整備指針」「北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針」に基づき整備を行います。

図表 8-1 重点整備団地位置図



9章 スtock活用プログラム

1 公営住宅等Stock総合活用計画

- (1) 計画期間内に実施する改善事業の内容
計画期間内に実施する改善事業について、実施方針及びその内容を以下の区分にしたがって記載します。
- ① 居住性向上型
引き続き活用を図る住棟について、住戸規模・間取りの改善や住戸・住棟整備の機能向上、断熱改修等を行い、また給湯設備等の設備を整備し、居住性を向上させます。
【実施内容】多様なニーズに応じた住戸規模・間取りの改善、断熱改修等
 - ② 福祉対応型
引き続き活用を図る住棟について、高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸、共用部、屋外のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を図ります。
【実施内容】住戸・共用部等屋外のバリアフリー化（手すり設置、段差解消等）
 - ③ 長寿命化型
一定の住居性や安全性が確保されており長期的な活用を図るべき住棟においても、耐久性の向上の観点から予防保全的な改善を行います。
【実施内容】屋根材・外壁材の耐久性向上、給排水管の耐久性の向上
 - ④ 修繕対応
標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用します。
【実施内容】定期点検の充実、標準周期を踏まえた経常修繕の実施
- (2) 長寿命化のための維持管理による効果
定期的な点検を実施し公営住宅Stockの状況を把握した上で、修繕や改善を、重要度や適切な周期に応じて行うことにより、限られた予算の中で効率的な維持管理を行うことができます。更に仕様のアップグレードによる耐久性の向上、予防保全的な維持管理による修繕周期の延長などによって、公営住宅の長寿命化が図られライフサイクルコストの縮減につながっていくことになります。また、この様な予防保全的な修繕や耐久性の向上を図る改善を実施することにより、公営住宅の安全性や居住性が確保、維持されます。

図表9-1 計画期間 事業プログラム

事業主体名																				幌加内町	
地区	種別 団地名 (地区名)	建設年度	構造	管理戸数 (計画当初)	判定結果	活用手法	年度別対象戸数（戸）													計画期間 後活用残 戸数	管理戸数 構造 (実施後)
							前 期						後 期						計画 期間計		
							24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	前期計	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度	33 年度	後期計			
母子里	公営住宅 湖北	S56,S57	簡平	4	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善							(2)	2 (2)				2 (4)	2 (4)		2戸 簡平
	その他住宅 母子里賃貸	S54,S61	簡平	4	建替え・全面的改善 用途廃止	用途廃止				(4)		(4)							(4)		0戸 －
朱鞠内	公営住宅 みゆき	S63	簡平	12	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善								(2)	4 (4)	4 (4)	4 (2)	12 (12)	12 (12)		12戸 簡平
	公営住宅 アオサギ	H16	耐平	4	維持管理	修繕対応			4			4							4		4戸 耐平
添牛内	公営住宅 添牛内	S49	簡平	2	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善		2 (2)				2 (2)							2 (2)		2戸 簡平
	その他住宅 添牛内賃貸	S53,S62	簡平	3	建替え・全面的改善 用途廃止	用途廃止				(3)		(3)							(3)		0戸 －
政和	公営住宅 政和	S51,S54	簡平	12	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善					4 (6)	8 (6)	(6)					(6)	8 (12)		8戸 簡平
	その他住宅 政和賃貸	S54	簡平	1	建替え・全面的改善 用途廃止	用途廃止				(1)		(1)							(1)		0戸 －
幌加内	特定公共賃貸住宅 ノースタウンA	H6	耐 2	18	維持管理	修繕対応	18					18							18		18戸 耐 2
	特定公共賃貸住宅 ノースタウンB	H9	耐 2	14	個別改善	長寿命化型改善			14			14							14		14戸 耐 2
	公営住宅 旭	S34,S41	簡平	10	建替え・全面的改善 用途廃止	用途廃止		(10)				(10)							(10)		0戸 －
	公営住宅 緑ヶ丘	S43～S55	簡平	66	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善		16	16 (16)	12 (16)	16 (12)	60 (44)	(16)	(6)				(22)	60 (66)		60戸 簡平
	公営住宅 幌南	S56	簡平	2	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善							2 (2)					2 (2)	2 (2)		2戸 簡平
	公営住宅 幌加内	S57～S59	簡平	18	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善							(6)	12 (12)	6			18 (18)	18 (18)		18戸 簡平
	公営住宅 西町	S63	簡平	12	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善								(2)	4 (4)	4 (4)	4 (2)	12 (12)	12 (12)		12戸 簡平
	公営住宅 みずほ	S60～S62	簡平	26	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善									12	14 (12)	(14)	26 (26)	26 (26)		26戸 簡平
	公営住宅 カタクリ	H9	耐 2	20	個別改善	長寿命化型改善			20									20	20		20戸 耐 2
	公営住宅 ナナカマド	H14	耐 2	20	維持管理	修繕対応		20				20							20		20戸 耐 2
	特定公共賃貸住宅 アカゲラ	H12	耐 2	16	個別改善	長寿命化型改善							16					16	16		16戸 耐 2
	沼牛	その他住宅 沼牛賃貸	S39,S56,S60	簡平	6	建替え・全面的改善 用途廃止	用途廃止				(6)		(6)							(6)	
下幌	公営住宅 下幌加内	S55	簡平	4	建替え・全面的改善 用途廃止	建替え・全面的改善					(2)	(2)	2 (2)					2 (2)	2 (4)		2戸 簡平
	未定																				22戸 未定
合 計				274 戸	建替え・全面的改善			18	16	16	20	70	4	14	26	22	8	74	144		258 戸
					個別改善				36			36	16					16	50		
					修繕対応		18	20	4			42							24		
					用途廃止			(12)	(16)	(30)	(20)	(78)	(34)	(24)	(8)	(20)	(18)	(104)	(182)		
					事業主体変更																

図表9-2 計画期間 構想プログラム

事業主体名																													幌加内町				
地区	種別 団地名 (地区名)	建設年度	構造	管理戸数 (計画当初)	活用手法	年度別対象戸数（戸）																							構想 期間計	構想期間 後活用残 戸数	管理戸数構造 (実施後)		
						構 想 期 間																			計 画 期 間	計 画 期 間	計 画 期 間						
						24 年度	25 年度	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度	33 年度	計 画 期 間	34 年度	35 年度	36 年度	37 年度	38 年度	39 年度	40 年度	41 年度				42 年度				43 年度	
母子里	公営住宅 湖北	S56,S57	簡平	4	建替え・全面的改善						(2)	2 (2)				2 (4)														2 戸 簡平			
	その他住宅 母子里賃貸	S54,S61	簡平	4	用途廃止				(4)							(4)														0 戸 －			
朱鞠内	公営住宅 みゆき	S63	簡平	12	建替え・全面的改善							(2)	4 (4)	4 (4)	4 (2)	12 (12)														12 戸 簡平			
	公営住宅 アオサギ	H16	耐平	4	修繕対応			4								4														4 戸 耐平			
添牛内	公営住宅 添牛内	S49	簡平	2	建替え・全面的改善		2 (2)									2 (2)															2 戸 簡平		
	その他住宅 添牛内賃貸	S53,S62	簡平	3	用途廃止				(3)							(3)															0 戸 －		
政和	公営住宅 政和	S51,S54	簡平	12	建替え・全面的改善				4	4 (6)	(6)					8 (12)															8 戸 簡平		
	その他住宅 政和賃貸	S54	簡平	1	用途廃止				(1)							(1)															0 戸 －		
幌加内	特定公共賃貸住宅 ノースタウンA	H6	耐 2	18	修繕対応	18										18															18 戸 耐 2		
	特定公共賃貸住宅 ノースタウンB	H9	耐 2	14	長寿命化型改善			14								14															14 戸 耐 2		
	公営住宅 旭	S34,S41	簡平	10	用途廃止		(10)									(10)															0 戸 －		
	公営住宅 緑ヶ丘	S43～S55	簡平	66	建替え・全面的改善		16	16 (16)	12 (16)	16 (12)	(16)	(6)				60 (66)																60 戸 簡平	
	公営住宅 幌南	S56	簡平	2	建替え・全面的改善						2 (2)					2 (2)																2 戸 簡平	
	公営住宅 幌加内	S57～S59	簡平	18	建替え・全面的改善						(6)	12 (12)	6			18 (18)																18 戸 簡平	
	公営住宅 西町	S63	簡平	12	建替え・全面的改善							(2)	4 (4)	4 (4)	4 (2)	12 (12)															12 戸 簡平		
	公営住宅 みずほ	S60～S62	簡平	26	建替え・全面的改善								12	14 (12)	(14)	26 (26)																26 戸 簡平	
	公営住宅 カタクリ	H9	耐 2	20	長寿命化型改善			20								20																20 戸 耐 2	
	公営住宅 ナナカマド	H14	耐 2	20	修繕対応		20									20																20 戸 耐 2	
	特定公共賃貸住宅 アカゲラ	H12	耐 2	16	長寿命化型改善						16					16																	16 戸 耐 2
	沼牛	その他住宅 沼牛賃貸	S39,S56,S60	簡平	6	用途廃止				(6)							(6)																0 戸 －
下幌	公営住宅 下幌加内	S55	簡平	4	建替え・全面的改善					(2)	2 (2)					2 (4)																2 戸 簡平	
	未定																															22 戸 未定	
合 計					建替え・全面的改善		18	16	16	20	4	14	26	22	8	144															258 戸		
					個別改善			36			16					50																	
					修繕対応	18	20	4								42																	
					用途廃止		(12)	(16)	(30)	(20)	(34)	(24)	(8)	(20)	(18)	(182)																	
					事業主体変更																												

2 LLC（ライフサイクルコスト）

公営住宅等改善事業により得られるLLC（ライフサイクルコスト）縮減効果は以下の通りになります。

図表 9-3 LLC（ライフサイクルコスト）縮減効果

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期定期 点検時期	修繕・改善事業の内容										LCC 縮減 効果	備考
						H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33		
ノースタウン	B	14	耐二	H9					断熱改修 外壁改修 (長寿命化)							48,500	
カタクリ		20	耐二	H9					断熱改修 外壁改修 (長寿命化)							89,998	
アカゲラ		16	耐二	H12								断熱改修 外壁改修 (長寿命化)				152,769	

3 維持管理のための計画修繕

(1) 各年度の修繕費の執行については、厳しい財政状況を踏まえ、計画的に進めていく事とします。

(2) なお、今回は、居者の退去に伴う既存住戸に対する「入退去修繕」と、屋上防水・給排水系統などの修繕に関する経年変化に伴い実施していく必要がある「計画修繕」、そして、それ以外の不特定の時期に生ずる緊急的な対応に伴う「一般修繕」の3つについて、考え方を整理することにします。

① 「入退去修繕」については、公営住宅応募状況の高倍率化が続いている現状に対応するため、発生する空家への円滑な再入居に向けて、可能な限り迅速に行い、毎年一定の戸数分を確保することとします。

② 「計画修繕」については、実施すべき修繕項目、その周期について図9-4を目安にまとめ、それに基づき取り組んだ場合の団地毎のシミュレーションの結果、これまで実施してきていない現状から、膨大な費用がかかることが判明しました。そこで、現実的な方策としては、各団地の現状を見極めながら早急に対応する必要がある項目について、優先順位を決めつつ、予防保全的な修繕及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、公営住宅等の長寿命化を図ります。

③ 「一般修繕」については、住宅及び共同設備の主要構造部分や給排水施設などの附帯設備の入居者の責務によらない修繕であることから既存入居者宅を良好な状態で提供するために、最優先に実施することとします。

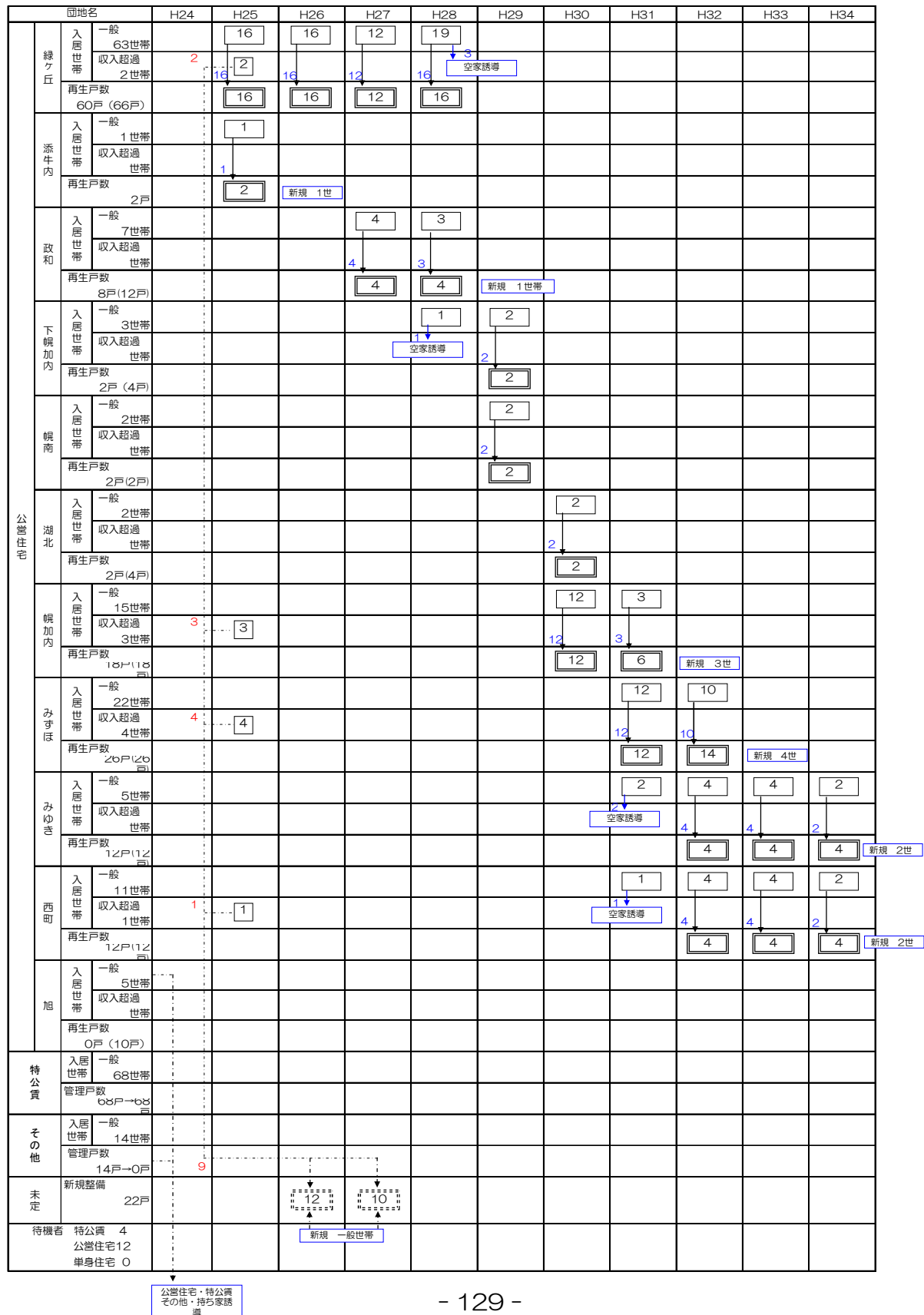
図表 9-4 集合住宅の計画修繕項目と修繕周期・モデル

	部位・工事項目	修繕周期	修 繕 内 容
建 築	屋根防水改修	露出12年～ 押え18年～	屋根の防水層の劣化・漏水事故発生に対し、防水層を全面・計画的に修繕する工事。 熱アスファルト露出防水は12～15年周期で改修する。既設防水層を撤去する工法・再利用する工法等。
	外壁改修吹付	12～18年	外壁・共用階段・共用廊下・バルコニー等のコンクリート壁、手摺壁、天井などの改修・吹き替え等を全面的、計画的に行なう工事。高圧水洗で旧塗材をケレンし、ひび割れ補修・鉄筋露出部補修・欠損補修し、吹き替える。
	モルタル防水部 など防水改修	12～18年 (4～6年)	バルコニー・開放廊下・開放階段床、庇・梁型天端などのコンクリート押え防水、モルタル防水部を改修。コンクリート下地をケレンし、補修し防水を施す。ポリマーセメントモルタル、ウレタン、エポキシ樹脂長尺シート防水などにより防水する。通常、外壁改修工事と同時期に行なう。トップコートは短周期で補修。
	コーキング シーリング	8～16年	サッシュまわり、コンクリート打継目地、PC板目地、金物端部、スリーブまわり、庇等入隅部等のコーキング、シーリングを打ち替える。材質により耐用年数が異なるが、通常、外壁改修工事と同時期に行なう。
	鉄・アルミ部 改修・塗装	4～6年	鋼製、またはアルミ製の手摺・面格子・柵・扉・物干金物・垂直避難口・堅樋支持金物・ポール・外構工作物などの腐蝕、発錆、欠損した部分を補修し、研磨し、防蝕塗装をする。定期的、計画的に実施する工事。
	金物類 改修・更新	使用頻度・ 損耗による	集合郵便受箱・掲示板・階段ノンスリップ・堅樋支持金物・スリーブキャップ・換気口・屋根ハッチ・タラップ・建具丁番・サッシュ戸車・レールなど永年の使用、損耗するものを計画的に取り替え。
	サッシュ取り替え	24～36年	アルミ製サッシュ・手摺・面格子、鋼製扉など共用部を計画的に更新する。外壁改修工事と同時施工。
	浴室防水改修	24～36年	各住戸浴室の防水層を計画的に改修する。専有の浴槽、タイルの取り替え費用は各個人〔専有者〕負担となる。浴室まわりの給排水、ガス管、カラン類も同時取り替えとなる。工事期間＝入浴不可能は2週間程度。
外 構 ・ 土 木	舗装路盤改修	24～36年 (12～18年)	駐車場・駐輪場・道路・歩道・広場の路盤、縁石、L型街渠、側溝などを計画的に全面改修し、取り替える。アスファルトオーバーレイなどの表面保護、補修工事の改修周期は短期となる。
	外構工作物 補修・取り替え	24～36年 4～6年	遊具・パーゴラ・自転車オートバイ置場上屋・柵・ガードレール・掲示板・案内板・サイン・シンボル等を定期的、計画的に改修、取り替える。塗装工事は4～6年周期となる。
	駐車場 増設	適 時	駐車場不足による団地内の違法駐車、消防車の消火活動阻害、屋外環境悪化に対応した再配置・増設計画。
	樹木・植栽 屋外環境整備	12～24年 4～6年	高木・灌木の枝払い・間引き・移植・再配置計画。居住者層の高齢化、世帯変化による遊戯施設の見直し、芝生・地被の目土入れ、エアレーション。低木の移植、株分け。
	屋外設備	24～36年	公設樹より犬走りまでの雨水・汚水・雑排水管路、樹の改修、取り替え。
機 械 設 備	給水設備 給水管・更新 更生 水槽 更新 揚水ポンプ更新	18～24年 (8～12年) 12～24年 18～24年	給水用配管（屋外・屋内共用、住戸内配管）受水槽・高置水槽、揚水ポンプ、止水弁・逆止弁を更新する。水中の塩素により給水管内面が腐食する。給水管内の錆落しライニングする工事（更生工事）は8～12年。管の取り替え（更新工事）は18～24年。
	消火設備	18～24年	消火用配管、消火水槽・呼水水槽、消火ポンプ、止水弁・逆止弁・テスト弁・連結送水口、消火栓函の更新。
	雑排水設備 雑排水管更新 戸内・雑排水管	18～24年 12～18年	住戸内・住棟内雑排水管、屋外雑排水管、排水ポンプ、排水樹を点検、清掃、更新。 住棟内の共用雑排水管（堅管）を全面的・計画的に更新する。 住戸内の横引雑排水管は専有。年2回程度、一斉に配管清掃をする。取り替え工事も共同で行なう場合が多い。
	汚水設備 汚水管更新	24～36年	住戸内・住棟内汚水管、屋外汚水管、汚水ポンプ、汚水樹を点検、清掃、取り替える。 住棟内の便所系の汚水排水（鑄鉄製）を全面的・計画的に取り替える。
	ガス設備 埋設ガス管更新 建物ガス管更新	12～24年 24～36年	屋外・屋内ガス管・メーター・住戸内ガス管を点検、更新する。メーターの更新は8年周期。 埋め戻しの土壌の質にもよるが、電触によるガス洩れ事故が発生した場合、全面的に更新。 住棟内共用ガス管（メーターまで）を全面的・計画的に更新する。
	動力・幹線・盤	24～32年	動力・電灯幹線ケーブル、引込開閉器盤を計画的に更新する。
	器具・配線盤 照明器具更新 分電盤更新 照明配線引き替え	8～12年 24～32年 24～32年	階段室、共用廊下、玄関ホールの共用灯、屋外灯などの照明器具、自動点滅装置、スイッチ類を更新する。
電 気 設 備	電話設備	30年	電話端子盤、MDF盤、配線等を更新する。
	TV共聴設備 アンテナ取り替え 同軸ケーブル引き替え 増幅器等更新	8～12年 24～32年 12～18年	TV共聴アンテナ、増幅器盤、分岐・分配器盤、同軸ケーブル等を定期的に点検し、計画的に更新する。
	自火報知設備 受信器電線更新 感知器更新	24～32年 12～24年	受信機、配線、発信機、住戸内感知器等の自動火災報知設備を計画的に修繕する。
	避雷針設備	24～32年	接地抵抗試験函、避雷突針、避雷針ポール、導線、接地銅板を定期的に点検し、計画的に修繕、更新する。
	エレベーター設備	24～32年	ロープ、モーター、カゴ、扉などの更新はメンテナンス契約（フルメンテかどうか）により異なる。

出典：建築設計資料 50 集合住宅のメンテナンスとリニューアル

4 入居者移転プログラム

図 9-7 入居者入替フロー



関 連 資 料

最低居住面積水準
公営住宅等改善単価
住民の意向調査 調査票

■ 最低居住面積水準

住生活基本法に基づき「住生活基本計画（全国計画）」（平成 18 年 9 月閣議決定）に定められた住宅面積に関する水準

・居住面積水準 一覧

2 人以上の世帯	単身世帯	
	29 歳以下	30 歳以上
床面積の合計（延べ面積）が 10 m ² ×世帯人員+10 m ² 以上 であること※1、※2	専用の台所があり居住室の場数 が 4.5 畳以上であること又は、 共用の台所があり、居住室の畳 数が 6.0 畳以上であること	床面積の合計（延べ面積）が、25 m ² 以上であること

※1 世帯人員は、3 歳未満の者は 0.25 人、3 歳以上 6 歳未満の者は 0.5 人、6 歳以上 10 歳未満の者は 0.75 人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が 2 人に満たない場合は 2 人とする。また、年齢が不詳の者は 1 人とする。

※2 世帯人員（※1 の適用がある場合には適用後の世帯人員）が 4 人を超える場合は、上記面積から 5%を控除する。

幌加内町住生活基本計画においては、入居者を※1 にある年齢の不詳の者として取り扱うこととする。

よって、2 人以上の最低居住面積水準は次のとおりとする。

世帯 人数	計算式	最低居住面積 水準
2 人	10 m ² ×2 人+10 m ²	30 m ²
3 人	10 m ² ×3 人+10 m ²	40 m ²
4 人	10 m ² ×4 人+10 m ²	50 m ²
5 人	10 m ² ×5 人+10 m ²	60 m ²
6 人	10 m ² ×6 人+10 m ²	70 m ²

■ 公営住宅等改善単価
個別改善単価

改善の性格	改善項目	単位	単価（千円）	改善内容
居住性向上	間取り改修	戸	3,250	間取り、床（段差解消を含む）・壁・天井等内装、建具
	玄関等建具改修	戸	70	玄関ドアのレバーハンドル化、引き戸の取手設置
	内窓改修	戸	100	居室の内窓の樹脂サッシ化
	浴室改修	戸	330	浴槽一体型ＵＢ設置（ＲＣ型）
	給湯設備改修	戸	150	３箇所給湯設備（台所、浴室、洗面所）
	台所改修	戸	250	流し台、コンロ台、吊り棚、水切棚、レンジフード等
	暖房換気改修①	戸	40	ＦＦスリーブ、換気口
	暖房換気改修②	戸	180	機械換気設備
福祉対応	受水槽改修	棟	300	
	住戸内部手摺り改修	戸	70	玄関、便所、浴室内外手摺り設置
	住戸内部段差改修	戸	40	和室及び居間とホールとの段差解消（段差ロープ設置）
	住戸内部非常用エレベーター設置	戸	90	
	階段室手摺り改修	階段室	600	階段室内側手摺り設置
	EV 設置	棟	15,930	EV 本体設置
	共用部改修①	戸	130	玄関前階段手摺り設置
	共用部改修②	戸	350	雁木・手摺り付き防雪通路（スロープ）設置
安全性確保	集会所改修	戸	210	手摺り２箇所と段差解消（段差スロープ設置）、屋外玄関前手摺り設置
	児童遊園改修	戸	250	屋外階段手摺り２箇所設置、屋外スロープ（高低差 50cm）設置
	耐震改修	棟	650	耐震改修
長寿命化型	火災警報器	箇所	9	住居用
	手摺改修	戸	120	ベランダ手摺のアルミ化改修
断熱性能向上型	断熱改修	戸	3,000	断熱性能向上
合計				

■ 建設等の単価

構造	単位	戸当整備費	備考
木造２階建て、準耐火２階建て建設	戸	14,035	(12,900 千円(平成 23 標準建設費)＋外構(25%)＋駐車場(3%))×85%(民活化による低減)
簡易耐火トータルリモデル	戸	8,000	二セコ町の事例より
除却	戸	400	
計画修繕の単価			
修繕項目	単位	単価（千円）	備考
屋根及び外壁維持補修	戸	250	屋根補修 外壁補修
屋上防水	戸	350	屋上防水

暮らしに関するアンケート調査ご協力をお願い

住民の皆様には、日頃より当町の運営に対しましてご理解とご協力を賜り、心より感謝いたします。

幌加内町では、住宅に関する基本計画および施策の方向性などを明らかにするために、「幌加内町住生活基本計画」並びに「幌加内町公営住宅等長寿命化計画」を策定します。

策定にあたっては、まず、幌加内町にお住まいの皆様に、ご意見をお聞きすることが重要だと考え、町内にお住まいの全世帯を対象にアンケート調査を実施させていただくことになりました。

この調査は、当町の生活・暮らしの指針となる基本計画を定める重要な調査ですので、ぜひともご回答くださいますようお願い申し上げます。また、お答えいただいた内容につきましては、すべて統計的に処理し、町政運営以外の目的には一切使用いたしませんので、お考えのままご記入いただきますようよろしくお願いいたします。

平成23年7月

幌加内町長 守 田 秀 生

ご 記 入 に あ た っ て の お 願 い

- 1 この調査には、ご本人によるご記入が難しい場合をのぞき、必ず宛名の世帯主がご記入ください。
- 2 ご記入は、黒のボールペン、または濃い鉛筆でお願いします。
- 3 ご回答は、次の要領で行ってください。
 - あらかじめ設けてある選択肢の中から選んで○印をつけてください。
 - 回答の○の数は【○は1つだけ】、【○は3つまで】、【○はいくつでも】などと指定していますので、指定に沿ってご記入ください。
 - ご自分の答えが選択肢の中にない場合は、「その他（ ）」を選び（ ）内に具体的な内容をご記入ください。
 - 一部の方だけにお答えいただく質問もありますが、その場合は説明文に沿ってお答えください。

記入後のアンケート調査票は、9月9日（金）までに同封の返信用封筒にてご投函ください。（切手は不要です。）

なお、本アンケート調査に関するご質問は、下記までお願いいたします。

◆幌加内町役場 住民課（担当：宮田）

TEL：0165-35-2124 FAX：0165-35-2127

◆ あなたご自身について

あなたご自身についておたずねします。

次の項目で該当する番号に○印を付けてください【○は各項目に1つだけ】

- 1) 性別 1. 男 2. 女
- 2) 世帯人数 人 ※人数を記入してください
- 3) 家族年齢 1人目 歳 2人目 歳 3人目 歳 4人目 歳
5人目 歳 6人目 歳 7人目 歳
※家計を支えている方の年齢を○で囲ってください
- 4) ご出身 1. 幌加内町に生まれてからずっと住んでいる
2. 幌加内町の出身だが、他地域での居住経験がある
3. 道内の他の市町村出身である
4. 道外の出身である
- 5) 世帯主の就業地 1. 町内 2. 町外（市町村名： ）
3. 働いていない
- 6) 住居種類 1. 公営住宅 2. 教員住宅 3. その他
- 7) 住居場所 場所（自治区名）（ ）団地名（ ）
棟番号（ ）
- 8) 収入・家賃 収入（ ）万円/年 家賃（ ）円/月
※世帯全体の収入をご記入ください
- 9) 居住開始年 1. 5年未満 2. 5年～14年 3. 15年～29年
4. 30年以上
- 10) 以前の住まいの
種類・場所 1. 民間の賃貸住宅（一戸建て・長屋建て）
2. 民間の賃貸住宅（共同住宅）
3. 町営賃貸住宅 4. 公団・公社などの賃貸住宅
5. 給与住宅（社宅・公務員住宅など）
6. 別の公営住宅
7. 持ち家（一戸建て・長屋建て）
8. 持ち家（共同住宅） 9. 親その他の親族の家
10. 下宿・間借り又は住み込み
11. 寮・寄宿舍
12. その他
場所（地区）（ ）

◆ 居住する住宅の部位別満足・不満足度

【問1】住宅の満足度（全体）【〇は1つだけ】

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

【問2】住宅の満足度（部位別）【〇は各項目に1つだけ】

1. 家賃に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

2. 外装材の質や色に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

3. 便所の設備に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

4. 住宅の広さ・部屋の数に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

5. 住宅内の段差に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

6. 収納の広さ・使いやすさに関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

7. 暖房・給湯設備に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

8. 内装材の質に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

9. 遮音性や断熱性に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

10. 高齢者等の使いやすさに関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

11. 台所・浴室の設備・広さ・使いやすさに関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

12. 住宅まわりの広さ

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

13. 駐車スペースに関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

14. 駐輪スペースに関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

【問 3】 周辺環境の満足度（全体）【〇は1つだけ】

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

【問 4】 周辺環境の満足度（部位別）【〇は各項目に1つだけ】

1. 雪の処理に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

2. 緑の豊かさ・まちの景観に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

3. 外灯の配置箇所・数に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

4. 子供の遊び場、公園等の配置に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

5. 通勤・通学の利便さに関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

6. 日当たり・風通しなどの快適さに関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

7. 火災・地震・水害などに対する安全に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

8. 騒音・大気汚染などの公害の状況に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

9. ごみ置き場に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

10. 日常の買物・病院などの交通に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

11. 集会場等の距離に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

12. 風紀、治安に関して

・満足している・まあ満足している・やや不満がある・非常に不満がある

◆ まちづくり政策に関して

【問5】町としてより取り組んでほしい政策【〇はいくつでも】

1. 持ち家支援
2. 除排雪の手間の少ない環境整備
3. 安心して暮らせる高齢者向け住宅整備
4. 医療・福祉施設・公園広場・商店街等の充実
5. 企業誘致による町内労働環境の整備
6. 転入者や農業従事者への優遇措置や低廉な分譲住宅、借家の整備
7. 環境やエネルギーなど地球温暖化防止に寄与する環境整備
8. その他

(

)

【問6】住居する住宅の修繕意向、住宅情報等の政策要望【〇はいくつでも】

1. 生活需要に応じて住み替えできる環境整備
2. 空き家利用によるコンパクトな住宅市街地形成と多世代共存型コミュニティの育成
3. 住宅情報の提供等による町民との連携強化
4. 住宅リフォーム等の相談体制強化と支援
5. 公営住宅の老朽住宅更新と設備改善
6. その他

)

◆ 改善してほしい箇所

【問7】住宅改善【〇はいくつでも】

- ・ 浴室 ・ 台所 ・ 換気設備 ・ 断熱性能 ・ 間取り ・ 便所 ・ 給湯設備
- ・ バルコニー ・ 段差 ・ 開き戸 ・ 手摺 ・ 外壁、屋根 ・ その他

(

)

【問8】周辺環境の改善【〇はいくつでも】

- ・ 駐輪場 ・ 案内板 ・ 団地内道路 ・ 集会場 ・ 外灯 ・ ごみ置き場
- ・ 児童公園 ・ その他

(

)

【問9】住宅周辺の緑化の改善【〇はいくつでも】

- ・ もっと緑を増やしてほしい ・ もっと緑を減らしてほしい
- ・ 樹をもっと植えてほしい ・ 樹を植えないでほしい
- ・ その他

(

)

【問１０】今後の住居意向について 【〇はいくつでも】

- ・ 持ち家を建築・購入したい
- ・ 現在の場所で改善した公営住宅に住みたい
- ・ 街の中心部に近い新しい公営住宅へ転居（住替え）
- ・ 現在の住居公営住宅から別の公営住宅に移転したい
- ・ 改善を機会に公営住宅以外に移転したい
- ・ すでに引っ越すことをきめている
- ・ できるだけ今のままで現在の公営住宅に住み続けたい
- ・ わからない
- ・ その他（

）

【問１１】居住地周辺で将来のまちづくりに新たに整備してほしいもの
【〇はいくつでも】

- ・ 高齢者など気軽に集えるスペース
- ・ 福祉寮（生活支援ハウスなど）
- ・ 介護施設（特養・老健施設など）
- ・ 居宅サービス（ホームヘルパー、ディサービス、その他の生活支援サービス）
- ・ 趣味活動、楽器演奏などができるスペース
- ・ 文化・学習・スポーツ施設（陶芸・調理・木工作業、体育館・プールなど）
- ・ 児童公園など身近な公園
- ・ 子供が遊べる屋内スペース
- ・ 小さな子供を持つ親が気軽に集えるスペース
- ・ 学童保育を行なうスペース
- ・ コンビニやスーパーの整備
- ・ その他（

）

【問１２】町民、転入者が幌加内町に定住するためには、今後、どのような住宅施策が必要だと思いますか。

[illegible]

ご協力ありがとうございました。