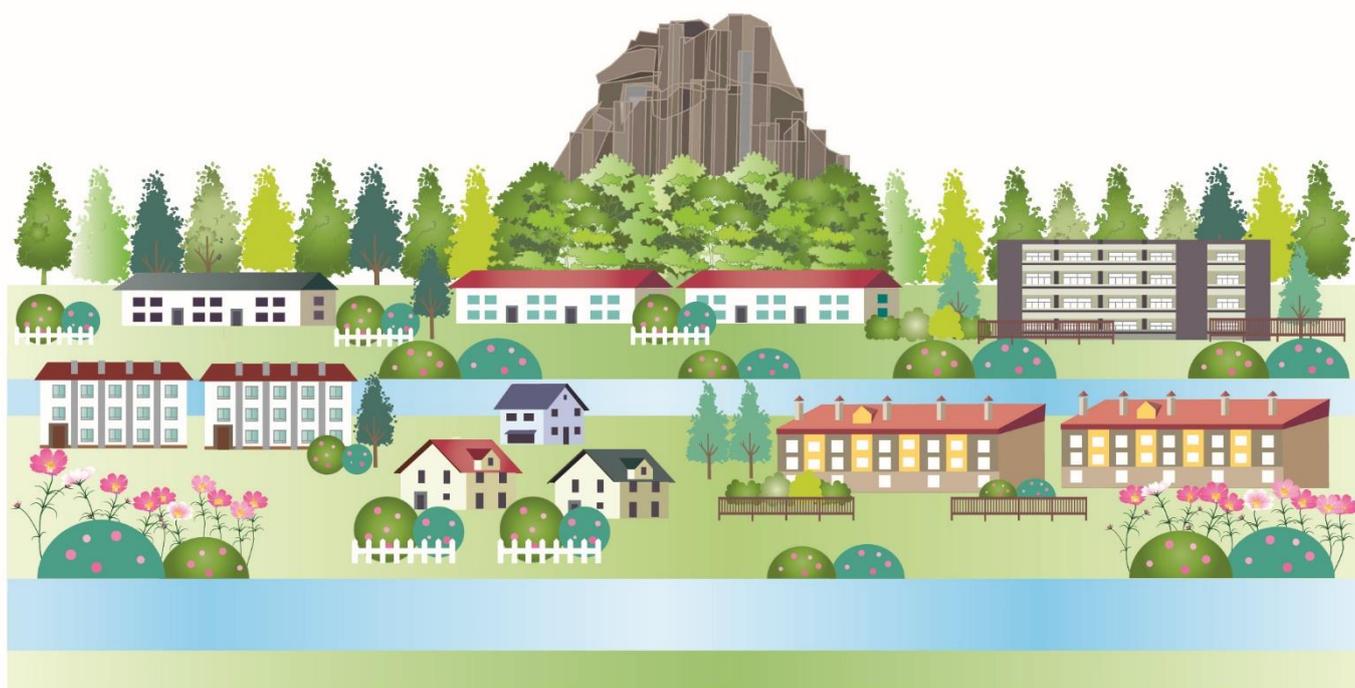


遠軽町町営住宅 長寿命化計画



平成 29 年 3 月 (令和 4 年 3 月改訂)

遠軽町

目 次

1章 はじめに	1
1 計画の目的.....	1
2 計画期間.....	1
3 策定体制.....	2
2章 町営住宅の状況	3
1 遠軽町の概況.....	3
2 公営住宅等の特性.....	12
3 入居世帯の特性.....	42
4 関連 関連既定計画における取組方針.....	55
3章 入居者意向の特性	61
1 入居者意向調査の概要.....	61
2 調査結果の概要.....	64
4章 課題の整理	74
5章 町営住宅の整備活用方針	75
1 住宅施策全体の理念・目標.....	75
2 町営住宅の整備活用方針.....	76
3 長寿命化に関する基本方針.....	78
6章 町営住宅の事業手法の選定	79
1 活用手法の内容.....	79
2 事業手法の選定フロー.....	83
3 事業手法の判定.....	84
7章 公営住宅等ストックに係る実施方針と効果	92
1 点検の実施方針.....	92
2 計画修繕の実施方針.....	94
3 改善事業の実施方針.....	99
4 建替事業等の実施方針.....	100
5 長寿命化のための事業プログラム.....	102
6 長寿命化のための維持管理による効果.....	103
参考資料	104
参考資料1 アンケート調査票	104
参考資料2 策定委員会設置要綱	113
参考資料3 策定の経過	115
参考資料4 委員会、作業部会等名簿	116

1章 はじめに

1 計画の目的

遠軽町では、平成 18 年度に町における住宅施策を総合的・体系的に推進するものとして「遠軽町住宅マスタープラン」を策定、さらに「遠軽町住宅マスタープラン」の公的住宅に関連する個別計画として「遠軽町公営住宅ストック総合活用計画」を策定しました。

平成 21 年度からは「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ることとなり、平成 23 年度に、「遠軽町住宅マスタープラン」「遠軽町公営住宅ストック総合活用計画」を見直し、現在の「遠軽町住生活基本計画」「遠軽町町営住宅長寿命化計画」となっています。

計画策定後5年が経過した平成 28 年度には、急速な高齢化の進展、人口減少社会への対応等、遠軽町を取り巻く住宅事情の急速な変化が見られたことを考慮し、「遠軽町住生活基本計画」及び「遠軽町町営住宅長寿命化計画」の見直しを行っています。

令和 3 年度は平成 28 年度に定めた計画期間の中間年次にあたり、現在の町営住宅の状況や人口統計等を整理して見直しを行うものです。

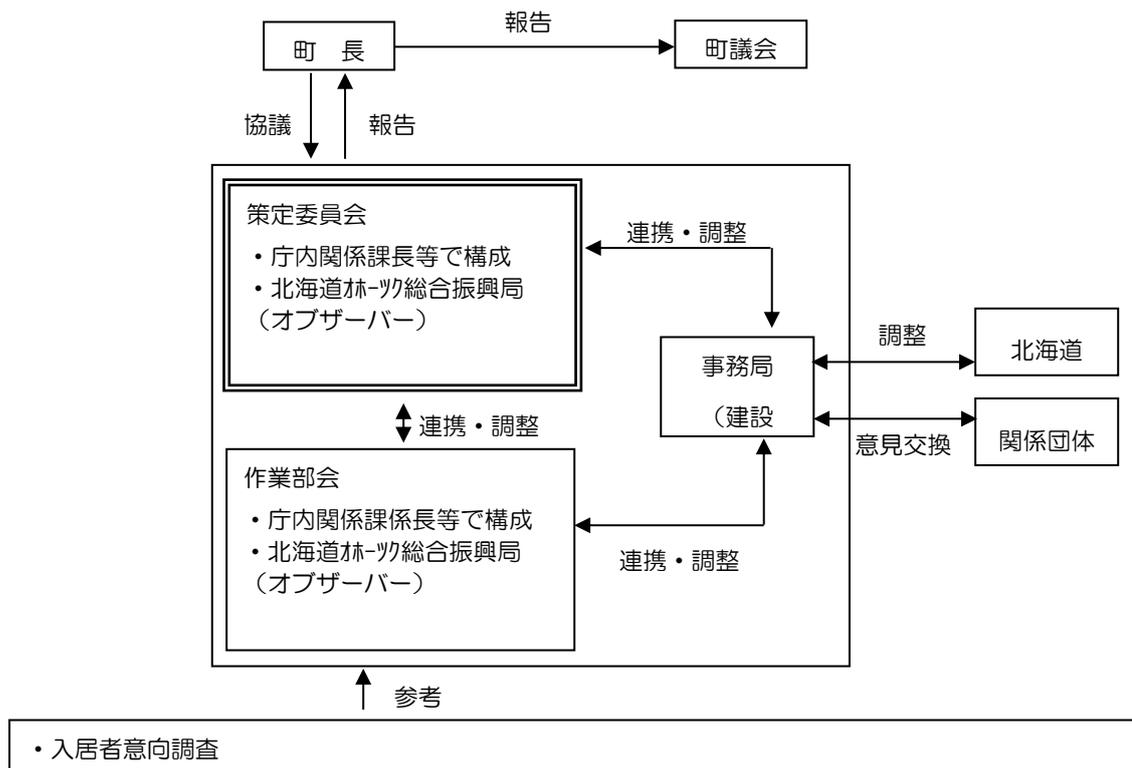
2 計画期間

遠軽町町営住宅長寿命化計画は、10 年間（平成 29～令和 8 年度）を計画期間としています。

3 策定体制

町営住宅長寿命化計画の策定においては、庁内オーソライズの場合として「策定委員会」、庁内調整の場合として「作業部会」を設置します。

図 1-1 策定体制



2章 町営住宅の状況

1 遠軽町の概況

(1) 自然環境

a. 土地利用

遠軽町は、北海道の北東部、オホーツク管内のほぼ中央、内陸側に位置し、面積は133,245haとなっています。北は紋別市・滝上町、東は湧別町・佐呂間町、西は上川町、南は北見市に接しており、東西47km、南北46kmにわたる緑豊かなまちです。

町を貫流する湧別川の上流側に位置し、支湧別川、武利川、丸瀬布川、瀬戸瀬川、生田原川、サナブチ川のほか多数の支流が合流し、そこに広がる肥よくな大地は、開拓当初から農耕地に適した環境として繁栄してきました。

図 2-1 遠軽町の位置



表 2-1 地目別面積

(単位：ha)

	田・畑	宅地	山林	原野	雑種地	その他	総面積
面積	7,079	856	15,370	2,066	679	107,195	133,245
	5.3%	0.6%	11.5%	1.6%	0.5%	80.4%	100%

※その他は国有林含む

資料：遠軽町町勢要覧資料編（令和元年度末）

注：本計画における構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100%とはならない。

b. 気候

亜寒帯低温乾燥地帯に属していますが、まちの北東部が湧別沿岸から 20km しか離れていないため、オホーツク海型気候地域の特色も持っています。梅雨や台風の影響を受けることが少なく、北海道の東北部にありながら、年間を通して温和で暮らしやすいまちです。5月から9月はオホーツク海高気圧の影響を受け低温となることもありますが、比較的温和で、秋から初冬にかけては、雨量も少なく晴天乾燥の日が続ぎ、冬は、北西の季節風と流氷の影響を受け、氷点下 20 度を下回ることがあります。

表 2-2 月別気象概要（令和2年）

	降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
1月	91.5	-6.9	2.5	-19.6	1.2	108.1	124	88
2月	28.5	-7.9	11.2	-29.1	1.0	121.2	89	93
3月	61.5	-0.5	15.0	-17.4	1.4	163.4	72	119
4月	45.5	3.3	21.7	-8.7	1.5	158.3	9	21
5月	67.5	10.9	30.8	-1.4	1.5	199.3	0	0
6月	78.5	15.6	31.4	7.6	1.4	105.5	0	0
7月	44.0	18.4	31.8	10.5	1.1	159.7	0	0
8月	69.0	20.8	35.5	7.8	1.3	169.2	0	0
9月	154.5	17.2	31.9	4.2	1.3	147.4	0	0
10月	48.0	9.6	21.7	-1.6	1.3	141.5	0	0
11月	68.0	3.1	19.0	-5.8	1.5	87.9	7	4
12月	19.5	-5.5	6.5	-19.1	1.3	108.6	90	28
全年	776.0	6.5	35.5	-29.1	1.3	1,670.1	391	119

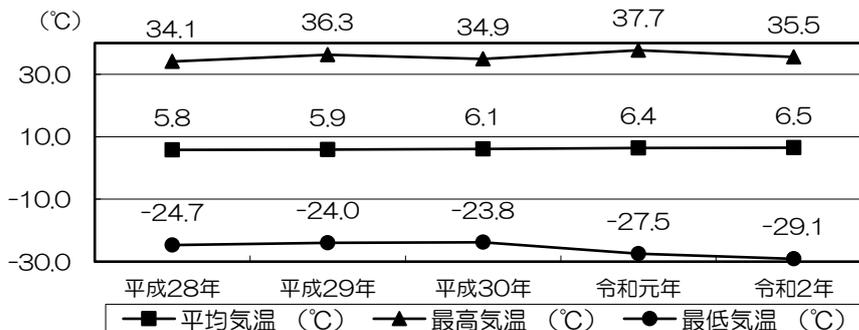
資料：気象庁ホームページ

表 2-3 年次別気象概要

	年降水量 (mm)	気温			平均風速 (m/s)	年間 日照時間 (時間)	降雪量 (cm)	最深積雪 (cm)
		平均気温 (℃)	最高気温 (℃)	最低気温 (℃)				
H28	1,166.5	5.8	34.1	-24.7	1.4	1,738.6	473	109
H29	725.5	5.9	36.3	-24.0	1.3	1,674.2	512	93
H30	963.5	6.1	34.9	-23.8	1.3	1,720.4	509	90
R1	655.5	6.4	37.7	-27.5	1.4	1,816.4	376	75
R2	776.0	6.5	35.5	-29.1	1.3	1,670.1	334	119
平均	857.4	6.1	35.7	-25.8	1.3	1,723.9	441	97

資料：気象庁ホームページ

図 2-2 年次別気温概要



資料：気象庁ホームページ

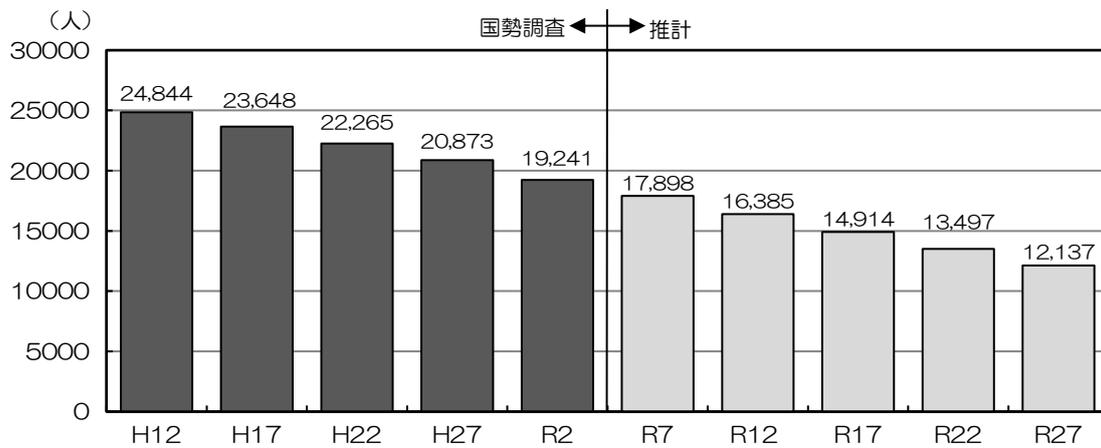
(2) 人口・世帯

a. 人口

遠軽町の人口は令和2年国勢調査で19,241人、20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、減少傾向が続いており約23%の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の将来人口では、今後も減少が続き、令和7年で17,898人、令和12年で16,385人と推計されています。

図 2-3 遠軽町の人口の推移



資料：H12～R2 は各年国勢調査、
R7～R27 は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

表 2-4 総人口の推移の比較

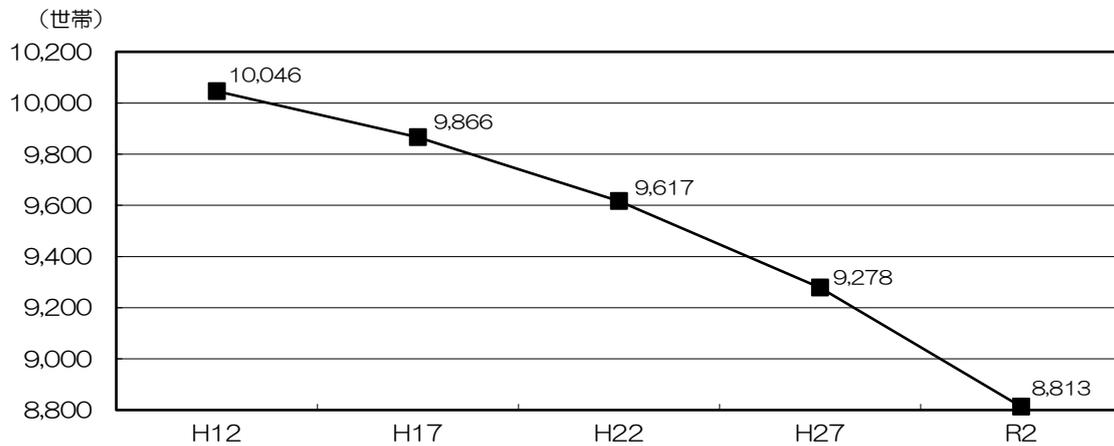
	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614	0.92
郡部	1,293,694	1,217,137	1,057,059	986,561	914,137	0.71
オホーツク管内	338,481	324,849	310,009	293,542	273,362	0.81
遠軽町	24,844	23,648	22,265	20,873	19,241	0.77

資料：各年国勢調査

b. 総世帯数

遠軽町の世帯数は令和2年国勢調査で8,813世帯です。20年間（平成12～令和2年）の推移をみると、平成12年をピークにそれ以降減少しています。

図 2-4 遠軽町の世帯数の推移



資料：各年国勢調査

表 2-5 世帯数の推移の比較

	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H12
北海道	2,306,419	2,380,251	2,424,317	2,444,810	2,476,846	1.07
郡部	485,696	478,963	435,081	423,112	413,232	0.85
オホーツク管内	134,748	135,437	134,538	132,625	128,986	0.96
遠軽町	10,046	9,866	9,617	9,278	8,813	0.88

資料：各年国勢調査

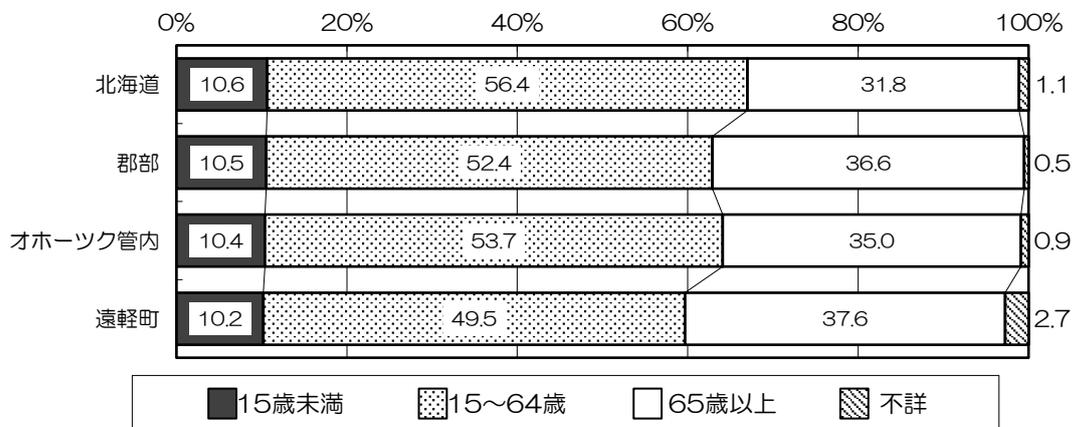
c. 年齢別人口

年齢別人口をみると、令和 2 年国勢調査で、年少人口（15 歳未満）が 1,961 人（10.2%）、生産年齢人口（15～64 歳）が 9,521 人（49.5%）、高齢人口（65 歳以上）が 7,230 人（37.6%）となっています。

これらの割合は、北海道平均、郡部平均と比較して、生産年齢人口の割合が低く、高齢人口の割合が高くなっています。

15 年間（平成 17～令和 2 年）の推移をみると、年少人口は実数、構成比ともに減少傾向、高齢人口は実数、構成比ともに増加傾向にあり、少子高齢化が進展しています。特に、高齢人口は 15 年間で約 1.1 倍に増加しています。

図 2-5 年齢別人口構成比の比較



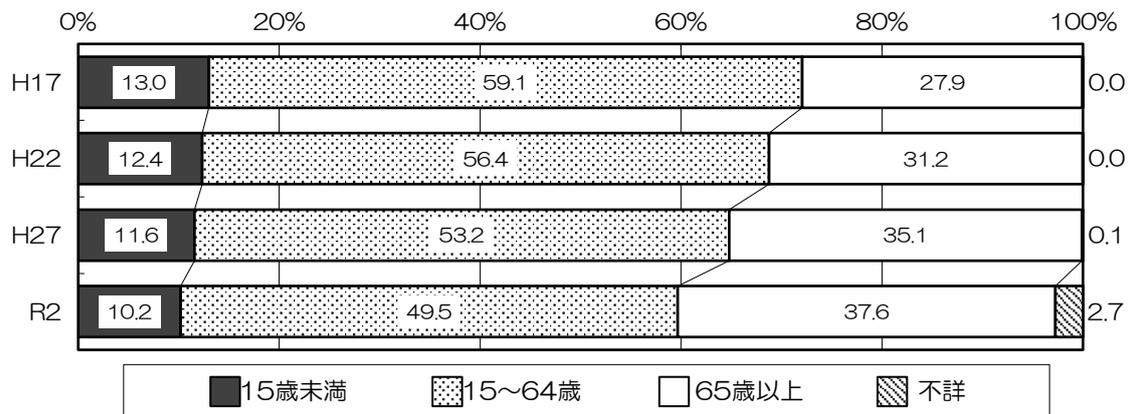
資料：令和 2 年国勢調査

表 2-6 年齢別人口の比較

	15 歳未満 (年少人口)	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	555,804 10.6%	2,945,727 56.4%	1,664,023 31.8%	59,060 1.1%	5,224,614 100%
郡部	95,954 10.5%	478,936 52.4%	334,391 36.6%	4,856 0.5%	914,137 100%
オホーツク管内	28,353 10.4%	146,815 53.7%	95,648 35.0%	2,546 0.9%	273,362 100%
遠軽町	1,961 10.2%	9,521 49.5%	7,230 37.6%	529 2.7%	19,241 100%

資料：令和 2 年国勢調査

図 2-6 年齢別人口構成比の推移



資料：各年国勢調査

表 2-7 年齢別人口の推移

	15歳未満 (年少人口)	15~64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (高齢人口)	不詳	総人口
H17	3,075 13.0%	13,967 59.1%	6,597 27.9%	9 0.0%	23,648 100%
H22	2,751 12.4%	12,560 56.4%	6,949 31.2%	5 0.0%	22,265 100%
H27	2,413 11.6%	11,111 53.2%	7,334 35.1%	15 0.1%	20,873 100%
R2	1,961 10.2%	9,521 49.5%	7,230 37.6%	529 2.7%	19,241 100%

資料：各年国勢調査

(3) 住宅ストック・フロー

a. 住宅数・空き家数

遠軽町の住宅数は平成30年現在で10,720戸であり、そのうち空き家は1,630戸、空家率は15.2%となっています。

空き家の内訳をみると、「賃貸用の住宅」が39.9%のみである一方で、市場に流通せず、長期にわたって不在であるなどの「その他の住宅」が約6割あります。

※世帯数については主世帯数とする。

主世帯数＝持ち家・公営借家・民営借家・給与住宅に居住する世帯

表 2-8 住宅数、空家率の比較

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
北海道	2,416,700	2,807,200	379,800	390,500	116.2%	13.5%
遠軽町	9,080	10,720	1,630	1,640	118.1%	15.2%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

表 2-9 遠軽町の住宅数、空家率の推移

	a.普通世帯数 (世帯)	b.住宅数 (戸)	c.空家数 (戸)	d=b-a 住宅の 過不足 (戸)	e=b/a 住宅の 過不足率 (%)	f=c/b 空家率 (%)
H20	10,390	12,870	2,470	2,480	123.9%	19.2
H25	9,920	10,950	2,650	1,030	110.4%	24.2
H30	9,080	10,720	1,630	1,640	118.1%	15.2

資料：各年住宅・土地統計調査

表 2-10 空き家の内訳

	空家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
北海道	379,800 100%	8,900 2.3%	204,600 53.9%	9,000 2.4%	157,300 41.4%
遠軽町	1,630 100%	-	650 39.9%	60 3.7%	920 56.4%

二次的住宅：別荘、ふだん住んでいる住宅とは別に、たまに寝泊りしている人がいる住宅

賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記以外の住宅で、居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

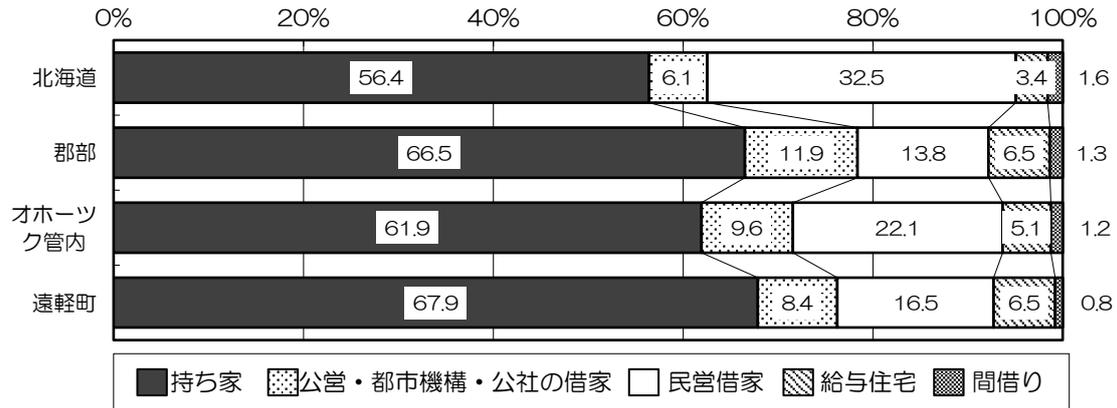
資料：平成30年住宅・土地統計調査

b. 住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数をみると、令和2年国勢調査では、持ち家が67.9%、公営借家が8.4%、民営借家が16.5%、給与住宅が6.5%となっています。全道と比較すると、公営借家率が高く、民営借家率は低くなっています。

15年間（平成17～令和2年）の推移をみると、持ち家率、民営借家率が増加傾向であり、公営借家率、給与住宅率が減少傾向となっています。

図 2-7 住宅所有関係別世帯数構成比の比較



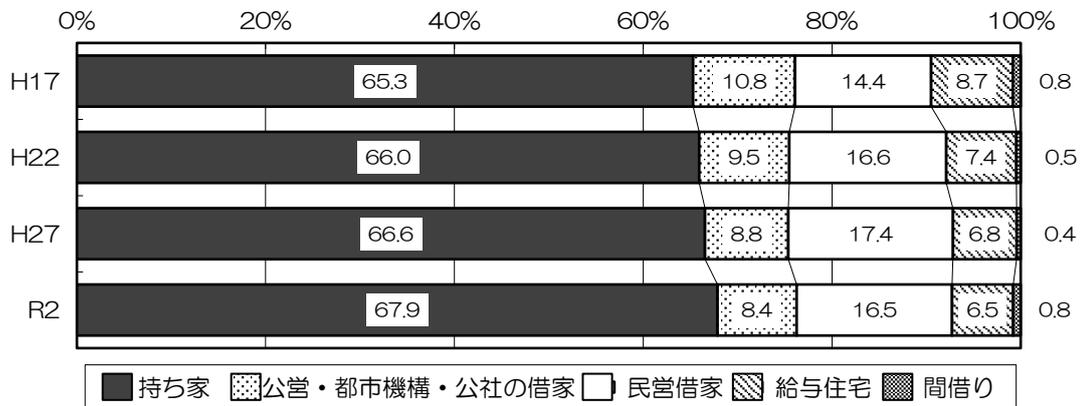
資料：令和2年国勢調査

表 2-11 住宅所有関係別世帯数の比較

	持ち家	公営・都市機構・公社の借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
北海道	1,374,514 56.4%	149,334 6.1%	792,264 32.5%	81,869 3.4%	38,500 1.6%	2,436,481 100%
郡部	264,994 66.5%	47,276 11.9%	55,091 13.8%	25,787 6.5%	5,301 1.3%	398,449 100%
オホーツク管内	77,941 61.9%	12,125 9.6%	27,812 22.1%	6,416 5.1%	1,559 1.2%	125,853 100%
遠軽町	5,817 67.9%	718 8.4%	1,411 16.5%	555 6.5%	68 0.8%	8,569 100%

資料：令和2年国勢調査

図 2-8 住宅所有関係別世帯数構成比の推移



資料：各年国勢調査

表 2-12 住宅所有関係別世帯数の推移

	持ち家	公営借家	民営借家	給与住宅	間借り	住宅に住む一般世帯
H17	6,263 65.3%	1,036 10.8%	1,383 14.4%	830 8.7%	80 0.8%	9,592 100%
H22	6,201 66.0%	895 9.5%	1,565 16.6%	697 7.4%	44 0.5%	9,402 100%
H27	6,040 66.6%	800 8.8%	1,582 17.4%	613 6.8%	39 0.4%	9,074 100%
R2	5,817 67.9%	718 8.4%	1,411 16.5%	555 6.5%	68 0.8%	8,569 100%

資料：各年国勢調査

2 公営住宅等の特性

(1) 公営住宅等の供給状況

公営住宅等は平成 29 年 3 月末、町営住宅が 273 棟 1,034 戸、道営住宅が 9 棟 46 戸あり、合わせて 282 棟 1,080 戸が供給されていました。

中間年次である令和 4 年 3 月末現在、町営住宅が 261 棟 979 戸、道営住宅が 9 棟 46 戸あり、合わせて 270 棟 1,025 戸が供給されています。

(2) 立地特性

町営住宅について、その立地を戸数ベースで地域別にみると、遠軽地域が 461 戸（47.1%）と最も多く、次いで生田原地域 216 戸（22.1%）、丸瀬布地域 190 戸（19.4%）、白滝地域 112 戸（11.4%）となっています。

遠軽地域は、ふくろ団地（公営、10 棟 81 戸）、山の手団地（公営、5 棟 84 戸）、末広団地（公営、11 棟 72 戸）等、比較的規模の大きい団地が多くなっています。

一方、丸瀬布地域、白滝地域では、1 団地あたり 10 戸以下の比較的規模の小さい団地が多くなっています（丸瀬布地域は 24 団地のうち 18 団地、白滝地域では 10 団地のうち 7 団地）。

(3) 種別特性

町営住宅の種別内訳は、公営住宅が 825 戸（84.3%）、特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅が 25 戸（2.6%）、改良住宅 6 戸（0.6%）、町単費住宅が 16 戸（1.6%）、定住促進住宅が 107 戸（10.9%）となっています。

道営住宅は公営住宅のみです。

公営住宅は 4 地域全てにあります。

特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅は遠軽地域を除く 3 地域にあります。

改良住宅は生田原地域の日進団地のみです。

町単費住宅は生田原地域にあります。

定住促進住宅は生田原地域に 3 団地、丸瀬布地域に 11 団地、白滝地域に 1 団地あります。

公共賃貸住宅	公営住宅	「公営住宅法」に基づき、事業主体が整備し管理運営される住宅困窮者向け賃貸住宅。家賃は入居者の収入や住宅の規模等により決定される。
	特定公共賃貸住宅	「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、地方公共団体が国の補助を受けて建設・供給する住宅。申込みには同居家族などの条件の他に世帯所得の上限と下限がある。
	地域優良賃貸住宅	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等、各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する、居住環境の良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う制度
	改良住宅	「住宅地区改良法」に基づき、劣悪な住環境にある住宅を地方自治体で買取り、新しい住宅に建て替えた後に元の住人に低額にて貸与する住宅。
町独自施策住宅	町単費住宅	「公営住宅法」等によらない町の独自施策住宅。
	定住促進住宅	「遠軽町定住促進住宅管理条例」に基づき、定住促進、産業の振興と雇用の安定を目的に、町が供給する住宅。勤労者世帯を対象とする。

表 2-13 公営住宅等の管理状況（道営含む）

	地域	種類	団地数	棟数	戸数	
道営住宅	遠軽	公営住宅	1	9	46	
	中計	公営住宅	1	9	46	
町営住宅※1	生田原	公営住宅	6	39	130	
		特公賃	1	1	4	
		改良住宅	※2(1)	3	6	
		町単費住宅	※3(1)	4	16	
		定住促進住宅	3	19	60	
		小計	10	66	216	
		遠軽	公営住宅	9	82	461
	小計		9	82	461	
	丸瀬布	公営住宅	12	56	140	
		特公賃	1	1	5	
		地優賃	※4(1)	1	4	
		定住促進住宅	11	18	41	
		小計	24	76	190	
	白滝	公営住宅	7	32	94	
		特公賃	2	2	12	
		定住促進住宅	1	3	6	
		小計	10	37	112	
	中計	公営住宅	34	209	825	
		特公賃	4	4	21	
		地優賃	※4(1)	1	4	
		改良住宅	※2(1)	3	6	
		町単費住宅	※3(1)	4	16	
		定住促進住宅	15	40	107	
	全町	公営住宅	道営住宅	1	9	46
			町公営住宅	34	209	825
			小計	35	218	871
		特公賃	4	4	21	
地優賃		※4(1)	1	4		
改良住宅		※2(1)	3	6		
町単費住宅		※3(1)	4	16		
定住促進住宅		15	40	107		
合計		54	270	1,025		

資料：遠軽町調べ（令和4年3月末現在）

- ※1 町営住宅とは、公営住宅・特定公共賃貸住宅・地域優良賃貸住宅・改良住宅・町単費住宅・定住促進住宅をいう。
- ※2 生田原地域の改良住宅は、公営住宅日進団地内に混在するため、公営住宅の団地数に含まれる。
- ※3 生田原地域の町単費住宅は、公営住宅北区団地内に混在するため、公営住宅の団地数に含まれる。
- ※4 丸瀬布地域の地域優良賃貸住宅は、公営住宅やまなみ団地内に混在するため、公営住宅の団地数に含まれる。

表 2-14 町営住宅の概要

地域	種類	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数
生田原	公営住宅	学校通団地	耐二	H7,9,11	3	24
		北区団地	木造、簡平	S46,47,50,51,R3	9	35
		栄行団地	木造、簡平	S48,55,61,H24~27	9	35
		大和団地	木造	S59~61	7	14
		共進団地	木造	S63,H1,4	8	16
		日進団地	木造	H30,31	3	6
	特公賃	コーポ白樺	耐二	H6	1	4
	改良住宅	日進団地	準耐	H18	3	6
	町単費住宅	北区団地	簡平	S49	4	16
	定住促進住宅	伊吹高原団地	木造	H6~8,10	12	32
		林友団地	木造	H8,9,10	5	20
		安国中央団地	木造	H7,9	2	8
	小計					66
遠軽	公営住宅	山の手団地	中耐	S57,60,61,H4	5	84
		末広団地	木造、簡平、簡二、中耐	S58,59,H1,2,16,17	11	72
		川岸団地	準耐	H6,8	5	24
		学田団地	簡平	S53~56	17	66
		豊里団地	木造	H10~15	26	64
		向遠軽団地	簡平	S47,48	4	16
		瀬戸瀬団地	簡平	S56	2	4
		北2丁目団地	中耐	H19,22	2	50
		心くろ団地	木造、中耐	H24,26,27,28,29,30	10	81
	小計					82
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	木造	H10,11	5	10
		新町第2号団地	簡平	S42	3	6
		新町第3号団地	木造、簡平	S55,56,59	6	20
		新町緑ヶ丘団地	木造	S57,58	4	8
		新町団地	木造	H9	1	2
		元町団地	簡平	S52	5	20
		水谷団地	簡平	S47,50	4	16
		若葉団地	木造	H5~7	12	24
		若葉第2号団地	木造	H12~14	6	12
		天神団地	木造	H8,9	6	12
		天神第2号団地	木造	H3,4	2	4
		やまなみ団地	木造	H26,29	2	6
		特公賃	フレッシュ若葉	木造	H5	1
	地優賃	やまなみ団地	木造	H25	1	4
	定住促進住宅	新町定住1号団地	木造	H4	2	2
		新町定住2号団地	木造	H4	1	2
		新町定住3号団地	簡平	S44	1	2
		新町定住4号団地	木造	H10,12	2	4
		新町定住5号団地	木造	H5,7	2	4
		新町定住6号団地	簡二	S60	1	4
		西町定住団地	木造	H4	2	2
		天神定住団地	簡二	S50	1	6
		天神定住2号団地	木造、簡二	S51,H14,21	3	9
		上武利定住団地	簡平	S51,54	2	4
上武利定住2号団地	木造	H13	1	2		
小計					76	190
白滝	公営住宅	あけぼの団地	簡平	S51	2	8
			木造	H19,21,23,27	4	16
		南区団地	木造	H13~15	3	12
		中央団地	木造	H6,8~11	6	24
		西区団地	木造	S60	3	6
		西区第2団地	木造	H3~5	10	20
		上白滝団地	木造	H5,7	2	4
		上支湧別団地	木造	H5,9	2	4
	特公賃	しらかば	中耐	H8	1	6
		アゼリアハイツ	中耐	H5	1	6
	定住促進住宅	南区定住団地	木造	H4	3	6
小計					37	112
再掲	公営住宅				209	825
	特公賃				4	21
	地優賃				1	4
	改良住宅				3	6
	町単費住宅				4	16
	定住促進住宅				40	107
合計					261	979

資料：遠軽町調べ（令和4年3月末現在）

図 2-9 団地位置 (生田原地域)

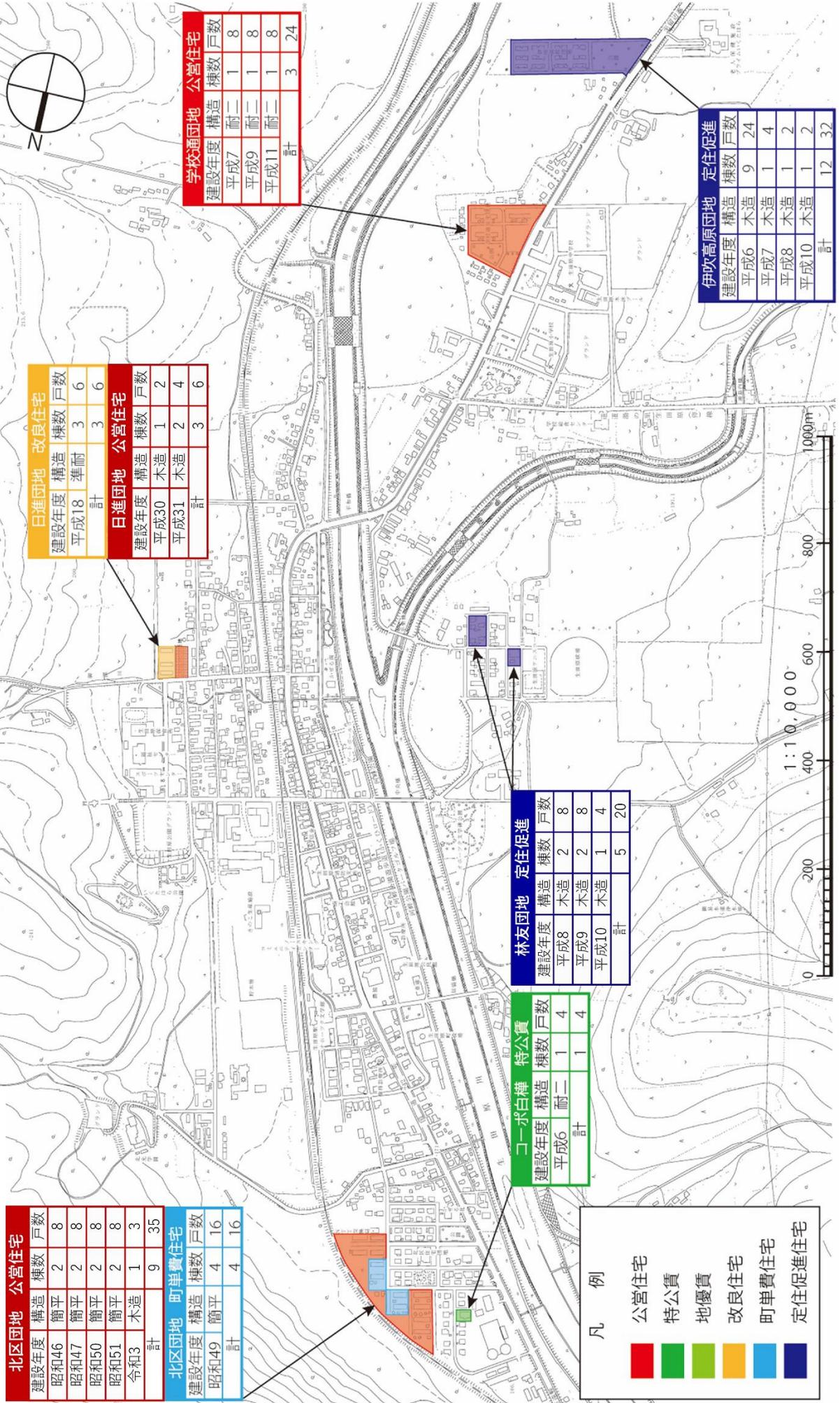


図 2-10 団地位置 (安国地域)

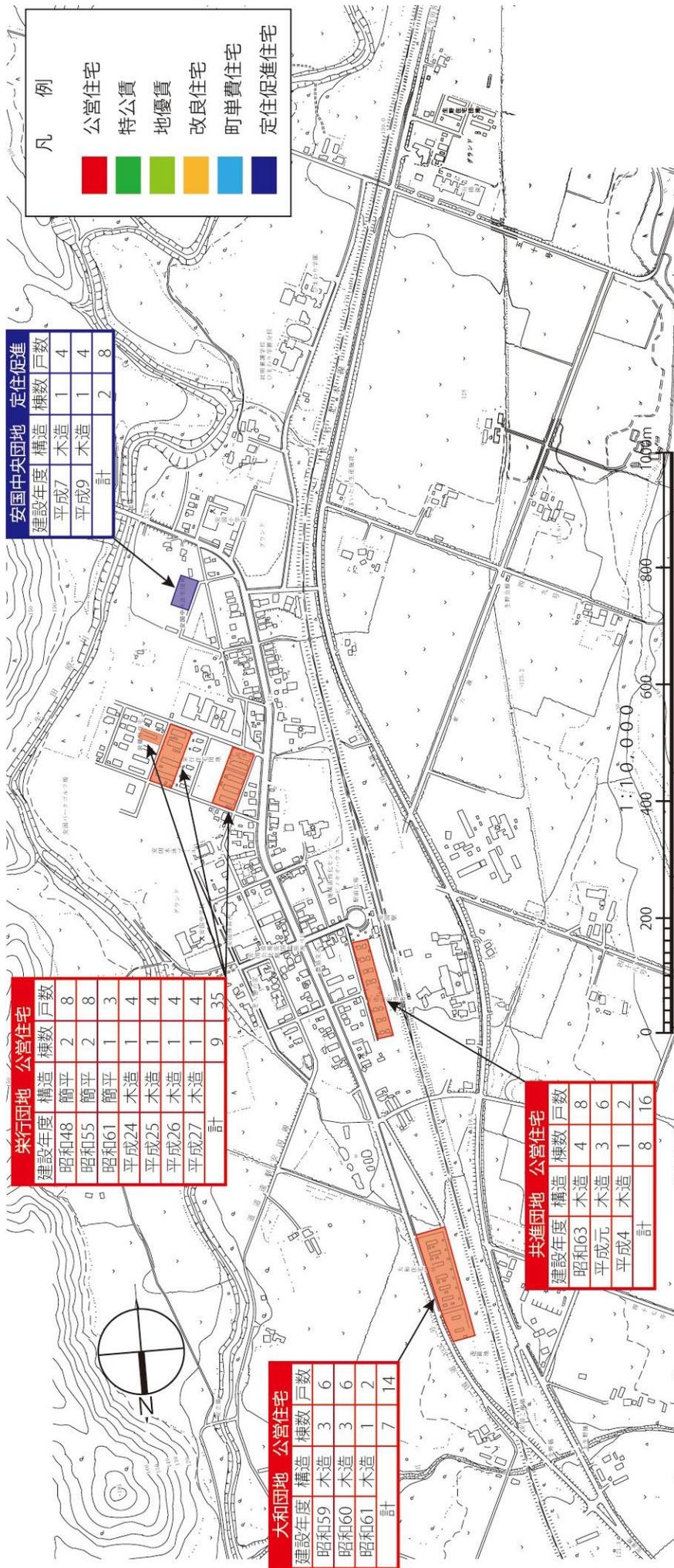


図 2-1-1 団地位置（遠軽地域）

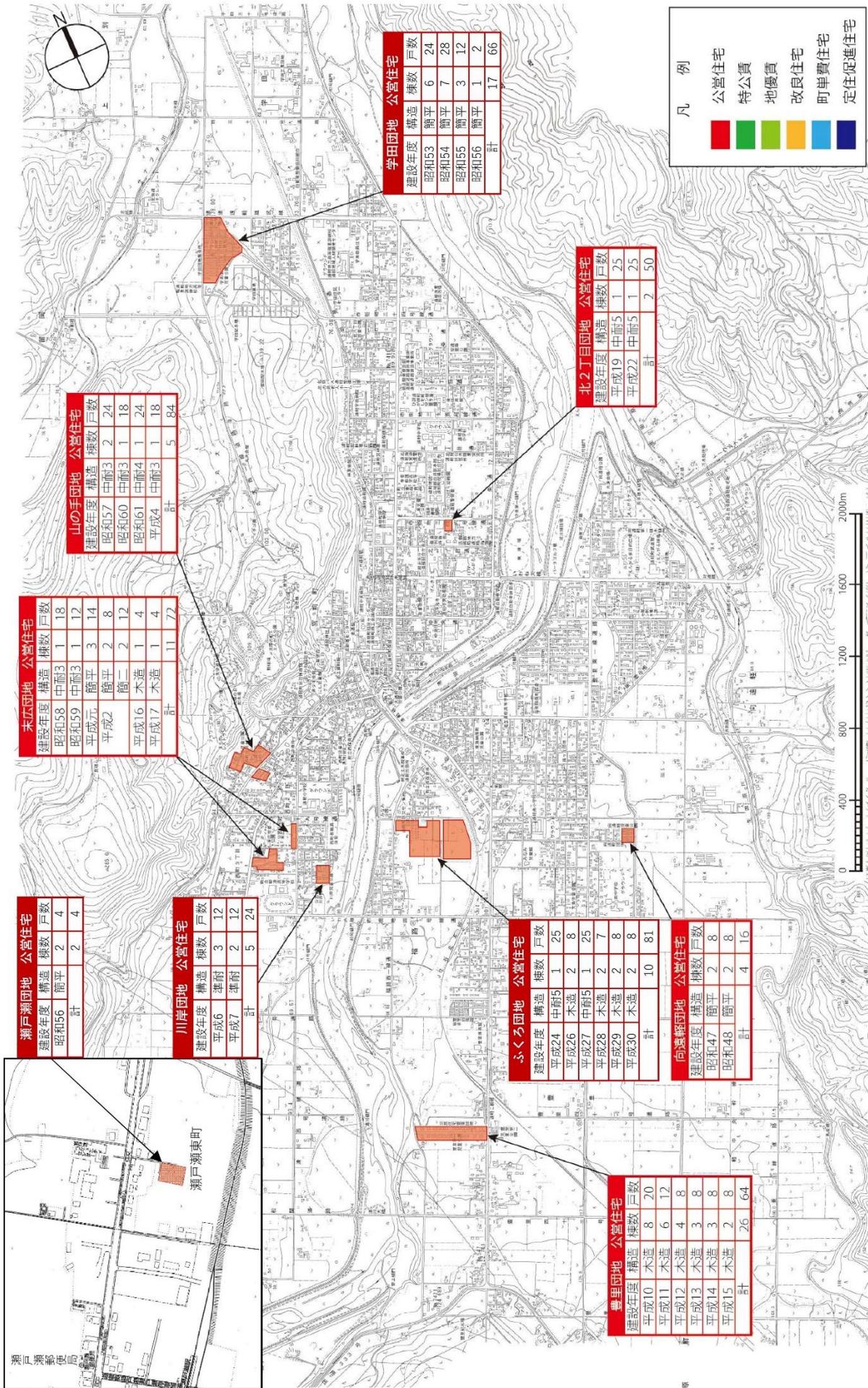
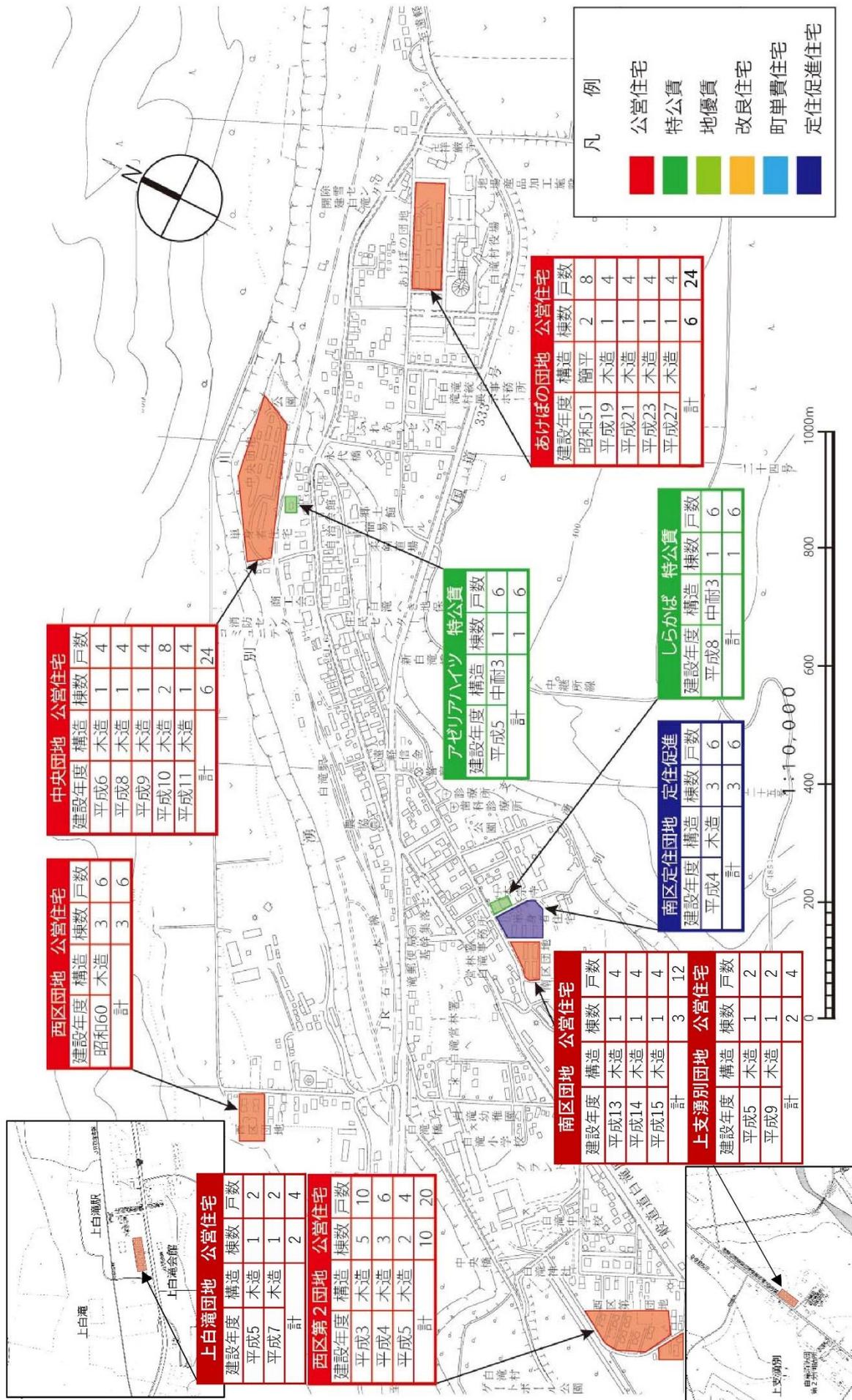


図 2-1-3 団地位置（白滝地域）



遠軽町 町営住宅団地現況写真（生田原地域その1）



公営住宅：学校通



公営住宅：北区



公営住宅：栄行



公営住宅：大和



公営住宅：共進



特公賃：コーポ白樺



公営住宅：日進



改良住宅：日進

遠軽町 町営住宅団地現況写真（生田原地域その2）



町単費住宅：北区



定住促進住宅：伊吹高原



定住促進住宅：林友



定住促進住宅：安国中央

遠軽町 町営住宅団地現況写真（遠軽地域その1）



公営住宅：山の手



公営住宅：末広（中耐）



公営住宅：末広（簡平）



公営住宅：末広（簡二）



公営住宅：末広（木造）



公営住宅：川岸



公営住宅：学田



公営住宅：豊里

遠軽町 町営住宅団地現況写真（遠軽地域その2）



公営住宅：向遠軽



公営住宅：瀬戸瀬



公営住宅：北2丁目



公営住宅：ふくろ（中耐）



公営住宅：ふくろ（木造）

遠軽町 町営住宅団地現況写真（丸瀬布地域その1）



公営住宅：新町第1号



公営住宅：新町第2号



公営住宅：新町第3号



公営住宅：新町緑ヶ丘



公営住宅：新町



公営住宅：元町



公営住宅：水谷



公営住宅：若葉

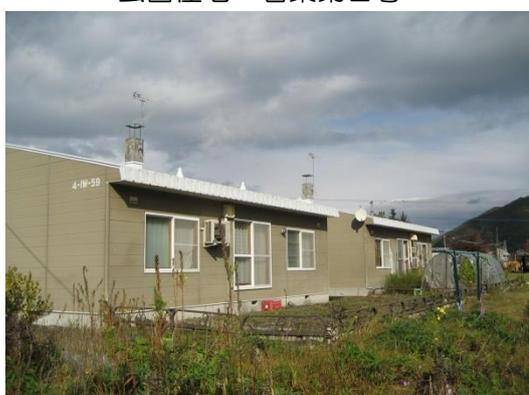
遠軽町 町営住宅団地現況写真（丸瀬布地域その2）



公営住宅：若葉第2号



公営住宅：天神



公営住宅：天神第2号



公営住宅・地優賃：やまなみ



特公賃：フレッシュ若葉



定住促進住宅：新町定住1号



定住促進住宅：新町定住2号



定住促進住宅：新町定住3号

遠軽町 町営住宅団地現況写真（丸瀬布地域その3）



定住促進住宅：新町定住4号



定住促進住宅：新町定住5号



定住促進住宅：新町定住6号



定住促進住宅：西町定住



定住促進住宅：天神定住



定住促進住宅：天神定住2号



定住促進住宅：上武利定住



定住促進住宅：上武利定住2号

遠軽町 町営住宅団地現況写真（白滝地域その1）



公営住宅：あけぼの



公営住宅：あけぼの（新）



公営住宅：南区



公営住宅：中央



公営住宅：西区



公営住宅：西区第2



公営住宅：上白滝



公営住宅：上支湧別

遠軽町 町営住宅団地現況写真（白滝地域その2）



特公賃：しらかば



特公賃：アゼリアハイツ



定住促進住宅：南区定住

(4) 構造、建設年度

町営住宅 979 戸の構造は、木造が 422 戸 (43.1%)、簡易耐火構造平屋建て住宅 (簡平) が 247 戸 (25.2%)、簡易耐火構造 2 階建て住宅 (簡二) が 26 戸 (2.7%)、準耐火構造 (準耐) が 30 戸 (3.0%)、耐火構造住宅 (耐火) が 254 戸 (26.0%) となっています。

建設年度は、木造が昭和 57～令和 3 年度、簡易耐火構造平屋建て住宅が昭和 42～平成 2 年度、簡易耐火構造 2 階建て住宅が昭和 50～平成 2 年度、準耐火構造が平成 6～18 年度、耐火構造住宅が昭和 57～平成 27 年度です。

図 2-14 構造別整備戸数

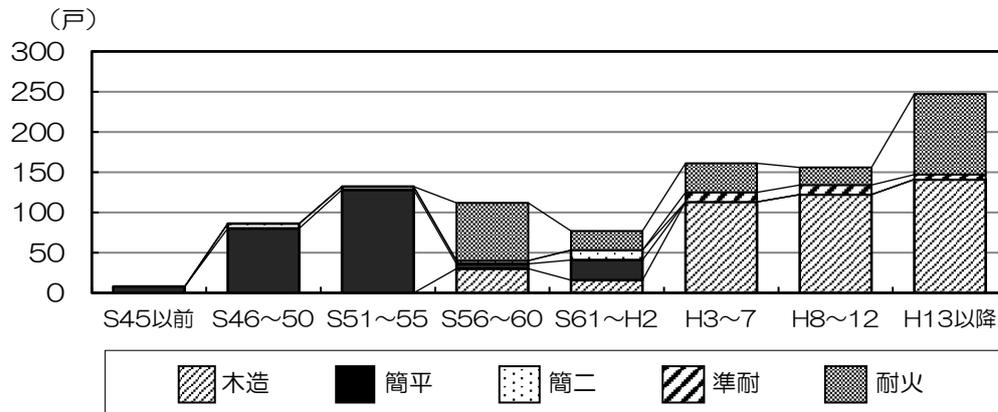


表 2-15 構造別整備戸数

(単位：戸)

	合計					
	木造	簡平	簡二	準耐	耐火	
昭和 45 以前 (~1970)	8 0.8%	8 0.8%	0 0%	0 0%	0 0%	
昭和 46~50 (1971~1975)	86 8.8%	80 8.2%	6 0.6%	0 0%	0 0%	
昭和 51~55 (1976~1980)	132 13.5%	128 13.1%	4 0.4%	0 0%	0 0%	
昭和 56~60 (1981~1985)	112 11.5%	30 3.1%	6 0.6%	4 0.4%	0 0%	
昭和 61~平成 2 (1986~1990)	77 7.9%	16 1.6%	25 2.6%	12 1.2%	0 0%	
平成 3~7 (1991~1995)	161 16.4%	113 11.5%	0 0%	0 0%	12 1.2%	
平成 8~12 (1996~2000)	156 15.9%	122 12.5%	0 0%	0 0%	12 1.2%	
平成 13 以降 (2001~)	247 25.2%	141 14.4%	0 0%	0 0%	6 0.6%	
計	979 100%	422 43.1%	247 25.2%	26 2.7%	30 3.0%	
					254 26.0%	

資料：遠軽町調べ (令和 4 年 3 月末現在)

(5) 耐用年数の経過状況

令和 3 年度現在、町営住宅 979 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは 315 戸（32.2%）です。

今後建替えや除却を行わない場合、5 年後の令和 8 年度は 438 戸（44.7%）に増加する見込みです。

地域別にみると、令和 3 年度現在、耐用年数を経過するストックは、生田原地域 44.0%、遠軽地域 23.4%、丸瀬布地域 46.3%、白滝地域 21.4%です。令和 8 年度には、生田原地域 64.4%、遠軽地域 23.4%、丸瀬布地域 72.1%、白滝地域 48.2% となります。

図 2-15 耐用年数経過状況

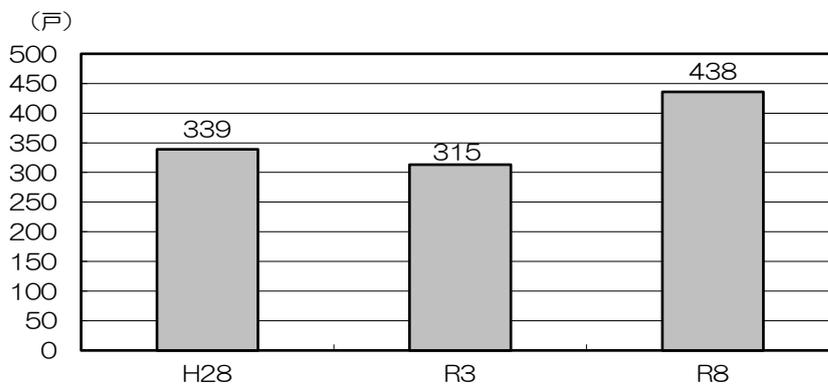


図 2-16 地域別耐用年数の経過状況

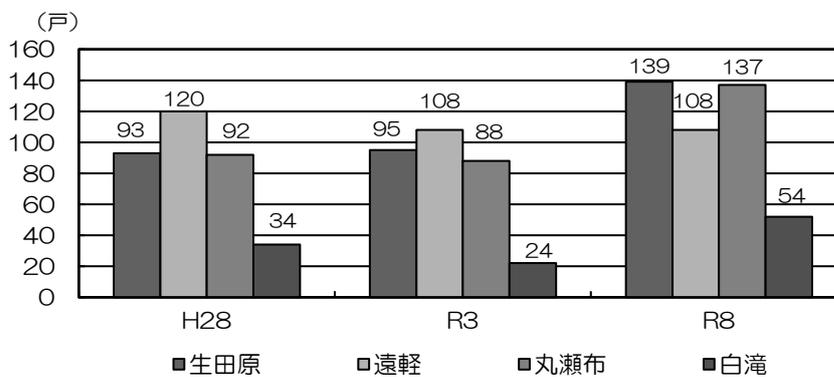


表 2-16 地域別団地別耐用年数経過状況 (1/3)

地域	種別	団地名	構造	建設年	管理 戸数	耐用年数経過戸数			
						H28	R3	R8	
生田原	公営住宅	学校通団地	耐二	H7,9,11	24	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		北区団地	簡平	S46,47,50,51	32	32 100.0%	32 100.0%	32 100.0%	
			木平	R4 (新規)	0 →3	0 0.0%	0 0.0%		
		栄行団地	木造	H25~27	16	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
			簡平	S48,55,61,H24	19	19 100.0%	19 100.0%	19 100.0%	
		生野団地	簡平	S53,54 (取り壊し)	12 →0	12 100.0%			
		大和団地	木造	S59~61	14	14 100.0%	14 100.0%	14 100.0%	
		共進団地	木造	S63,H1,4	16	0 0.0%	14 87.5%	16 100.0%	
		日進団地	木造	H30,31 (新規)	0 →6		0 0.0%	0 0.0%	
	特公賃	コ一木白樺	耐二	H6	4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
	改良住宅	日進団地	準耐	H18	6	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
	町単費住宅	北区団地	簡平	S49	16	16 100.0%	16 100.0%	16 100.0%	
	定住促進住宅	伊吹高原団地	木造	H6~8	32	0 0.0%	0 0.0%	30 93.8%	
		林友団地	木造	H8,9	20	0 0.0%	0 0.0%	8 40.0%	
		安国中央団地	木造	H7,9	8	0 0.0%	0 0.0%	4 50.0%	
	小計					219 →216	93 42.5%	95 44.0%	139 64.4%
	遠軽	公営住宅	山の手団地	中耐	S57,60,61	84	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
			末広団地	木造	H16,17	8	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
				簡平	H1,2	22	0 0.0%	22 100.0%	22 100.0%
簡二				H2	12	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
中耐				S58,59	30	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
川岸団地			準耐	H6,7	24	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
学田団地			簡平	S49~56	100 →66	100 100.0%	66 100.0%	66 100.0%	
豊里団地			木造	H10~15	64	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
向遠軽団地			簡平	S47,48	16	16 100.0%	16 100.0%	16 100.0%	
瀬戸瀬団地			簡平	S56	4	4 100.0%	4 100.0%	4 100.0%	
北2丁目団地			中耐	H19,22	50	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
心くろ団地			木造	H26,28 H29,30 (新規)	15 →31		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
			中耐	H24,27	50	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
小計					479 →461	120 25.1%	108 23.4%	108 23.4%	

資料：遠軽町調べ (令和4年3月末現在)

表 2-17 地域別団地別耐用年数経過状況 (2/3)

地域	種別	団地名	構造	建設年	管理戸数	耐用年数経過戸数		
						H28	R3	R8
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	木造	H10,11	10	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		新町第2号団地	簡平	S42	6	6 100.0%	6 100.0%	6 100.0%
		新町第3号団地	木造	S59	4	4 100.0%	4 100.0%	4 100.0%
			簡平	S55,56	16	16 100.0%	16 100.0%	16 100.0%
		新町緑ヶ丘団地	木造	S57,58	8	8 100.0%	8 100.0%	8 100.0%
		新町団地	木造	H9	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		元町団地	簡平	S52	20	20 100.0%	20 100.0%	20 100.0%
		水谷団地	簡平	S44,47,50 (一部取り壊し)	32 →16	32 100.0%	16 100.0%	16 100.0%
		若葉団地	木造	H5~7	24	0 0.0%	0 0.0%	24 100.0%
		若葉第2号団地	木造	H12~14	12	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		天神団地	木造	H8,9	12	0 0.0%	0 0.0%	8 66.7%
		天神第2号団地	木造	H3,4	4	0 0.0%	2 50.0%	4 100.0%
		やまなみ団地	木造	H26 H29 (新規)	4 →6	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		特公賃	フレッシュ若葉	木造	H5	5	0 0.0%	0 0.0%
	地優賃	やまなみ団地	木造	H25	4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	定住促進住宅	新町定住1号団地	木造	H4	2	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%
		新町定住2号団地	木造	H4	2	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%
		新町定住3号団地	木造	S44	2	2 100.0%	2 100.0%	2 100.0%
		新町定住4号団地	木造	H10,12	4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		新町定住5号団地	木造	S54,H14	4	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
		新町定住6号団地	簡平	S60	4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
		西町定住団地	木造	H4	2	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%
		天神定住団地	簡二	S50	6	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%
		天神定住2号団地	木造	H14,21	5	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
			簡二	S51	4	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%
		上武利定住団地	簡平	S51,54	4	4 100.0%	4 100.0%	4 100.0%
		上武利定住2号団地	木造	H13	2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
小計					204 →190	92 45.1%	88 46.3%	137 72.1%

資料：遠軽町調べ（令和4年3月末現在）

表 2-18 地域別団地別耐用年数経過状況 (3/3)

地域	種別	団地名	構造	建設年	管理戸数	耐用年数経過戸数			
						H28	R3	R8	
白滝	公営住宅	あけぼの団地	簡平	S47,49,51 (一部取り壊し)	24 →8	24 100.0%	8 100.0%	8 100.0%	
		あけぼの(新)団地	木造	H19,21,23,27	16	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		南区団地	木造	H13~15	12	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		中央団地	木造	H6,8~11	24	0 0.0%	0 0.0%	8 33.3%	
		西区団地	木造	S60	6	6 100.0%	6 100.0%	6 100.0%	
		東区団地	簡平	S44 (取り壊し)	4 →0	4 100.0%			
		西区第2団地	木造	H3~5	20	0 0.0%	10 50.0%	20 100.0%	
		上白滝団地	木造	H5,7	4	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		上支湧別団地	木造	H5,9	4	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	
	特公賃	しらかば	中耐	H8	6	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		アゼリアハイツ	中耐	H5	6	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
	定住促進住宅	南区単身者団地	木造	H4	6	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	
	小計					132 →112	34 25.8%	24 21.4%	54 48.2%
	合計					1,034 →979	339 32.8%	315 32.2%	438 44.7%

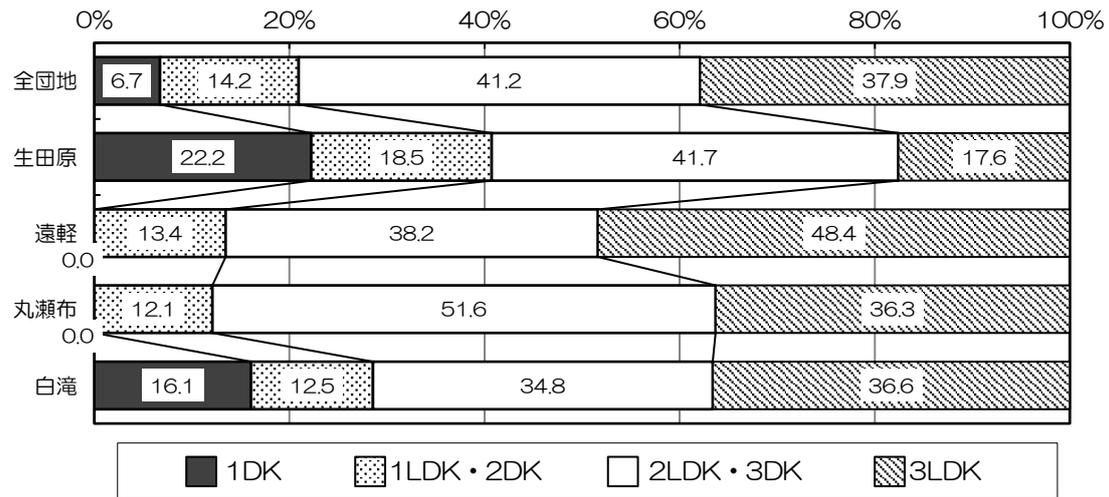
資料：遠軽町調べ（令和4年3月末現在）

(6) 住戸内の整備状況

a. 住戸タイプ

住戸タイプは、2LDK・3DKが41.2%と最も多く、次いで3LDKが37.9%、1LDK・2DKが14.2%となっています。

図 2-17 地域別住戸タイプ割合



b. 住戸面積

住戸面積は、60～70㎡が41.7%と最も多く、次いで70㎡以上が22.7%、50～60㎡が19.8%となっています。

図 2-18 地域別住戸面積割合

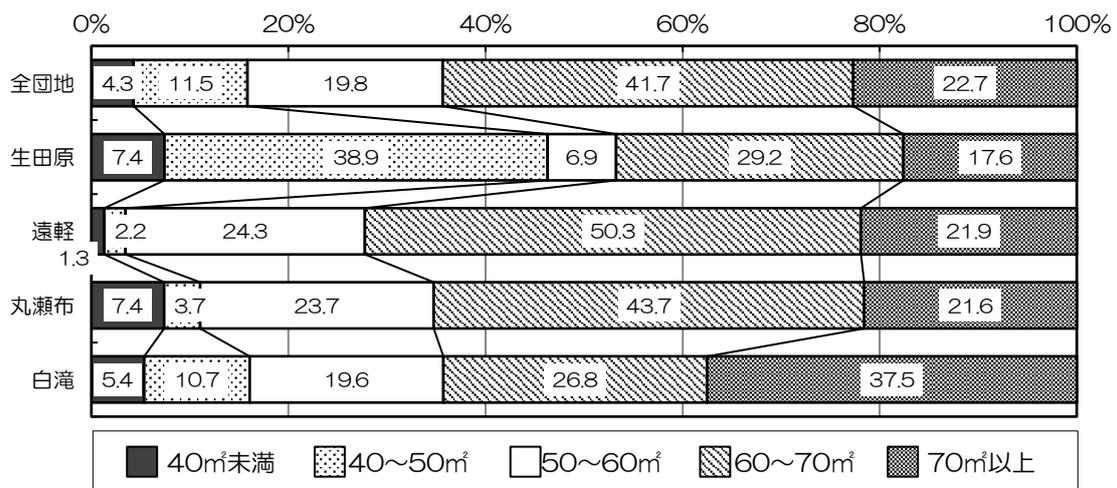


表 2-19 団地別住戸タイプ別戸数 (1/2)

地域	種別	団地名	1DK	計			計			3LDK	合計	
				1LDK	2DK		2LDK	3DK				
生田原	公営住宅	学校通団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 50.0%	0 0.0%	12 50.0%	12 50.0%	24 100.0%	
		北区団地	0 0.0%	1 2.9%	11 6.0%	12 34.3%	0 0.0%	21 60.0%	21 60.0%	2 5.7%	35 100.0%	
		栄行団地	0 0.0%	8 22.9%	6 17.1%	14 40.0%	4 11.4%	13 37.1%	17 48.6%	4 11.4%	35 100.0%	
		大和団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%	14 100.0%	0 0.0%	14 100.0%	
		共進団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 87.5%	14 87.5%	2 12.5%	16 100.0%	
		日進団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
	特公賃	コーポ白樺	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%	
	改良住宅	日進団地	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	2 33.3%	2 33.3%	0 0.0%	2 33.3%	2 33.3%	6 100.0%	
	町単費住宅	北区団地	0 0.0%	0 0.0%	12 75.0%	12 75.0%	0 0.0%	4 25.0%	4 25.0%	0 0.0%	16 100.0%	
	定住促進住宅	伊吹高原団地	16 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 50.0%	32 100.0%	
		林友団地	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	
		安国中央団地	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	
	小計			48 22.2%	11 5.1%	29 13.4%	40 18.5%	24 11.1%	66 30.6%	90 41.7%	38 17.6%	216 100.0%
	遠軽	公営住宅	山の手団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 7.1%	0 0.0%	6 7.1%	78 92.9%	84 100.0%
末広団地			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	26 36.1%	0 0.0%	26 36.1%	46 63.9%	72 100.0%	
川岸団地			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 33.3%	0 0.0%	8 33.3%	16 66.7%	24 100.0%	
学田団地			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	52 78.8%	52 78.8%	14 21.2%	66 100.0%	
豊里団地			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	40 62.5%	0 4.0%	40 62.5%	24 37.5%	64 100.0%	
向遠軽団地			0 0.0%	0 0.0%	12 75.0%	12 75.0%	0 0.0%	4 25.0%	4 25.0%	0 0.0%	16 100.0%	
瀬戸瀬団地			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%	
北2丁目団地			0 0.0%	30 60.0%	0 0.0%	30 60.0%	10 20.0%	0 0.0%	10 20.0%	10 20.0%	50 100.0%	
ふくろ団地			0 0.0%	20 24.7%	0 0.0%	20 24.7%	30 37.0%	0 0.0%	30 37.0%	31 38.3%	81 100.0%	
小計			0 0.0%	50 10.8%	12 2.6%	62 13.4%	120 26.0%	56 12.1%	176 38.2%	223 48.4%	461 100.0%	
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	10 100.0%	
		新町第2号団地	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	
		新町第3号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 80.0%	16 80.0%	4 20.0%	20 100.0%	
		新町緑ヶ丘団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%	
		新町団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		元町団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	20 100.0%	0 0.0%	20 100.0%	
		水谷団地	0 0.0%	0 0.0%	3 18.8%	3 18.8%	0 0.0%	13 81.3%	13 81.3%	0 0.0%	16 100.0%	
		若葉団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 33.3%	0 0.0%	8 33.3%	16 66.7%	24 100.0%	

表 2-20 団地別住戸タイプ別戸数 (2/2)

地域	種別	団地名	1DK	計			計			3LDK	合計		
				1LDK	2DK		2LDK	3DK					
		若葉第2号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%	0 0.0%	12 100.0%	0 0.0%	12 100.0%		
		天神団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 50.0%	0 0.0%	6 50.0%	6 50.0%	12 100.0%		
		天神第2号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%		
		やまなみ団地	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	1 16.7%	4 66.7%	0 0.0%	4 66.7%	1 16.7%	6 100.0%		
	特公賃	フレッシュ若葉	0 0.0%	5 100.0%	0 0.0%	5 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100.0%		
	地優賃	やまなみ団地	0 0.0%	3 75.0%	0 0.0%	3 75.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100.0%		
	定住促進住宅	新町定住1号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%		
		新町定住2号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%		
		新町定住3号団地	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%		
		新町定住4号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%		
		新町定住5号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%		
		新町定住6号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%		
		西町定住団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%		
		天神定住団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%		
		天神定住2号団地	0 0.0%	3 33.3%	0 0.0%	3 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 66.7%	9 100.0%		
		上武利定住1号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%		
		上武利定住2号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%		
		小計		0 0.0%	12 6.3%	11 5.8%	23 12.1%	49 25.8%	49 25.8%	98 51.6%	69 36.3%	190 100.0%	
		白滝	公営住宅	あけぼの団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%	0 0.0%	8 100.0%
				あけぼの(新)団地	0 0.0%	2 12.5%	6 37.5%	8 50.0%	5 31.3%	0 0.0%	5 31.3%	3 18.8%	16 100.0%
南区団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	9 75.0%	0 0.0%	9 75.0%	3 25.0%	12 100.0%		
中央団地	0 0.0%			0 0.0%	6 25.0%	6 25.0%	11 45.8%	0 0.0%	11 45.8%	7 29.2%	24 100.0%		
西区団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%		
西区第2団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	20 100.0%		
上白滝団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%		
上支湧別団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%		
特公賃	しらかば		6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%		
	アゼリアハイツ		6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%		
定住促進住宅	南区単身者団地		6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%		
小計			18 16.1%	2 1.8%	12 10.7%	14 12.5%	25 22.3%	14 12.5%	39 34.8%	41 36.6%	112 100.0%		
合計			66 6.7%	75 7.7%	64 6.5%	139 14.2%	218 22.3%	185 18.9%	403 41.2%	371 37.9%	979 100.0%		

表 2-21 団地別住戸面積別戸数 (1/2)

地域	種別	団地名	40㎡未満	40~50㎡	50~60㎡	60~70㎡	70㎡以上	合計
生田原	公営住宅	学校通団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 50.0%	12 50.0%	24 100.0%
		北区団地	3 8.6%	15 42.9%	15 42.9%	0 0.0%	2 5.7%	35 100.0%
		栄行団地	3 8.6%	13 37.1%	0 0.0%	15 42.9%	4 11.4%	35 100.0%
		大和団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%	0 0.0%	14 100.0%
		共進団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 87.5%	2 12.5%	16 100.0%
		日進団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%
	特公賃	コーポ白樺	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
	改良住宅	日進団地	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	2 33.3%	2 33.3%	6 100.0%
	町単費住宅	北区団地	6 37.5%	10 62.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%
	定住促進住宅	伊吹高原団地	0 0.0%	16 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 50.0%	32 100.0%
		林友団地	0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%
		安国中央団地	0 0.0%	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
	小計			16 7.4%	84 38.9%	15 6.9%	63 29.2%	38 17.6%
遠軽	公営住宅	山の手団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	72 85.7%	12 14.3%	84 100.0%
		末広団地	0 0.0%	0 0.0%	22 30.6%	42 58.3%	8 11.1%	72 100.0%
		川岸団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 33.3%	16 66.7%	24 100.0%
		学田団地	0 0.0%	0 0.0%	40 60.6%	26 39.4%	0 0.0%	66 100.0%
		豊里団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	40 62.5%	24 37.5%	64 100.0%
		向遠軽団地	6 37.5%	10 62.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%
		瀬戸瀬団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%
		北2丁目団地	0 0.0%	0 0.0%	30 60.0%	10 20.0%	10 20.0%	50 100.0%
		ふくろ団地	0 0.0%	0 0.0%	20 24.7%	30 37.0%	31 38.3%	81 100.0%
	小計			6 1.3%	10 2.2%	112 24.3%	232 50.3%	101 21.9%
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	10 100.0%
		新町第2号団地	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
		新町第3号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%	20 100.0%
		新町緑ヶ丘団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	0 0.0%	8 100.0%
		新町団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%
		元町団地	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%
		水谷団地	0 0.0%	5 31.3%	11 68.8%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%
		若葉団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 33.3%	16 66.7%	24 100.0%

表 2-22 団地別住戸面積別戸数 (2/2)

地域	種別	団地名	40m未満	40~50㎡	50~60㎡	60~70㎡	70㎡以上	合計	
		若葉第2号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%	12 100.0%	
		天神団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 50.0%	6 50.0%	12 100.0%	
		天神第2号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%	
		やまなみ団地	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	4 66.7%	1 16.7%	6 100.0%	
	特公賃	フレッシュ若葉	5 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100.0%	
	地優賃	やまなみ団地	0 0.0%	0 0.0%	3 75.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100.0%	
	定住促進住宅	新町定住1号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		新町定住2号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%	
		新町定住3号団地	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		新町定住4号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		新町定住5号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		新町定住6号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		西町定住団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		天神定住団地	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	
		天神定住2号団地	3 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	6 66.7%	0 0.0%	9 100.0%	
		上武利定住1号団地	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		上武利定住2号団地	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		小計		14 7.4%	7 3.7%	45 23.7%	83 43.7%	41 21.6%	190 100.0%
		白滝	公営住宅	あけぼの団地	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
	あけぼの(新)団地			0 0.0%	0 0.0%	8 50.0%	4 25.0%	4 25.0%	16 100.0%
南区団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	9 75.0%	3 25.0%	12 100.0%	
中央団地	0 0.0%			0 0.0%	6 25.0%	11 45.8%	7 29.2%	24 100.0%	
西区団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
西区第2団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	20 100.0%	
上白滝団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%	
上支湧別団地	0 0.0%			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%	
特公賃	しらかば		0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	
	アゼリアハイツ		6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	
定住促進住宅	南区単身者団地		0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	
小計			6 5.4%	12 10.7%	22 19.6%	30 26.8%	42 37.5%	112 100.0%	
合計			42 4.3%	113 11.5%	194 19.8%	408 41.7%	222 22.7%	979 100.0%	

c. 設備状況

浴室・浴槽の整備状況は、町営住宅979戸のうち、浴室無しは0.6%、浴室有り・浴槽無しは41.0%、浴室・浴槽有りは58.4%となっています。

また、水洗化率は72.5%となっています。

表 2-23 団地別設備の整備状況 (1/2)

地域	種別	団地名	管理戸数	風呂				トイレ		
				浴室無	浴室有	浴室のみ有		水洗化されていない	水洗化されている	
						浴室のみ有	浴室・浴槽有			
生田原	公営住宅	学校通団地	24	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%	
		北区団地	35	0 0.0%	35 100.0%	32 91.4%	3 8.6%	32 91.4%	3 8.6%	
		栄行団地	35	0 0.0%	35 100.0%	19 54.3%	16 45.7%	19 54.3%	16 45.7%	
		大和団地	14	0 0.0%	14 100.0%	14 100.0%	0 0.0%	14 100.0%	0 0.0%	
		共進団地	16	0 0.0%	16 100.0%	16 100.0%	0 0.0%	16 100.0%	0 0.0%	
		日進団地	6	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
	特公賃	コーボ白樺	4	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
	改良住宅	日進団地	6	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
	町単費住宅	北区団地	16	0 0.0%	16 100.0%	16 100.0%	0 0.0%	16 100.0%	0 0.0%	
	定住促進住宅	伊吹高原団地	32	0 0.0%	32 100.0%	0 0.0%	32 100.0%	32 100.0%	0 0.0%	
		林友団地	20	0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%	20 100.0%	20 100.0%	0 0.0%	
		安国中央団地	8	0 0.0%	8 100.0%	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%	0 0.0%	
	小計			216	0 0.0%	216 100.0%	97 44.9%	119 55.1%	157 72.7%	59 27.3%
	遠軽	公営住宅	山の手団地	84	0 0.0%	84 100.0%	84 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	84 100.0%
未広団地			72	0 0.0%	72 100.0%	64 88.9%	8 11.1%	0 0.0%	72 100.0%	
川岸団地			24	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%	
学田団地			66	0 0.0%	66 100.0%	66 100.0%	0 0.0%	66 100.0%	0 0.0%	
豊里団地			64	0 0.0%	64 100.0%	0 0.0%	64 100.0%	0 0.0%	64 100.0%	
向遠軽団地			16	0 0.0%	16 100.0%	16 100.0%	0 0.0%	16 100.0%	0 0.0%	
瀬戸瀬団地			4	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	
北2丁目団地			50	0 0.0%	50 100.0%	0 0.0%	50 100.0%	0 0.0%	50 100.0%	
心くろ団地			81	0 0.0%	81 100.0%	0 0.0%	81 100.0%	0 0.0%	81 100.0%	
小計			461	0 0.0%	461 100.0%	234 50.8%	227 49.2%	86 18.7%	375 81.3%	
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	10	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	10 100.0%	0 0.0%	10 100.0%	
		新町第2号団地	6	6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	
		新町第3号団地	20	0 0.0%	20 100.0%	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	
		新町緑ヶ丘団地	8	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	
		新町団地	2	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		元町団地	20	0 0.0%	20 100.0%	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%	
		水谷団地	16	0 0.0%	16 100.0%	16 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%	
		若葉団地	24	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%	

表 2-24 団地別設備の整備状況 (2/2)

地域	種別	団地名	管理戸数	風呂				トイレ		
				浴室無	浴室有	浴室のみ有		水洗化されていない	水洗化されている	
						浴室のみ有	浴室・浴槽有			
		若葉第2号団地	12	0 0.0%	12 100.0%	0 0.0%	12 100.0%	0 0.0%	12 100.0%	
		天神団地	12	0 0.0%	12 100.0%	0 0.0%	12 100.0%	0 0.0%	12 100.0%	
		天神第2号団地	4	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		やまなみ団地	6	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
	特公賃	フレッシュ若葉	5	0 0.0%	5 100.0%	0 0.0%	5 100.0%	0 0.0%	5 100.0%	
	地優賃	やまなみ団地	4	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
	定住促進住宅	新町定住1号団地	2	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		新町定住2号団地	2	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		新町定住3号団地	2	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	
		新町定住4号団地	4	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		新町定住5号団地	4	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		新町定住6号団地	4	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
		西町定住団地	2	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		天神定住団地	6	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
		天神定住2号団地	9	0 0.0%	9 100.0%	0 0.0%	9 100.0%	0 0.0%	9 100.0%	
		上武利定住1号団地	4	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	
		上武利定住2号団地	2	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%	
		小計		190	6 3.2%	184 96.8%	70 36.8%	114 60.0%	12 6.3%	178 93.7%
		白滝	公営住宅	あけぼの団地	8	0 0.0%	8 100.0%	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%
	あけぼの(新)団地			16	0 0.0%	16 100.0%	0 0.0%	16 100.0%	0 0.0%	16 100.0%
南区団地	12			0 0.0%	12 100.0%	0 0.0%	12 100.0%	0 0.0%	12 100.0%	
中央団地	24			0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%	0 0.0%	24 100.0%	
西区団地	6			0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	6 100.0%	0 0.0%	
西区第2団地	20			0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%	20 100.0%	0 0.0%	20 100.0%	
上白滝団地	4			0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
上支湧別団地	4			0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%	
特公賃	しらかば		6	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
	アゼリアハイツ		6	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
定住促進住宅	南区単身者団地		6	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%	
小計			112	0 0.0%	112 100.0%	0 0.0%	112 100.0%	14 12.5%	98 87.5%	
合計			979	6 0.6%	973 99.4%	401 41.0%	572 58.4%	269 27.5%	710 72.5%	

3 入居世帯の特性

(1) 入居率

令和3年11月末現在、町営住宅 976 戸のうち入居世帯は 689 世帯で入居率は 70.6%です。また、政策空家を除くと管理戸数は 882 戸、入居率は 78.1%となります。

地域別にみると、生田原地域 68.4%、遠軽地域 86.5%、丸瀬布地域 71.1%、白滝地域 71.4%となっています。

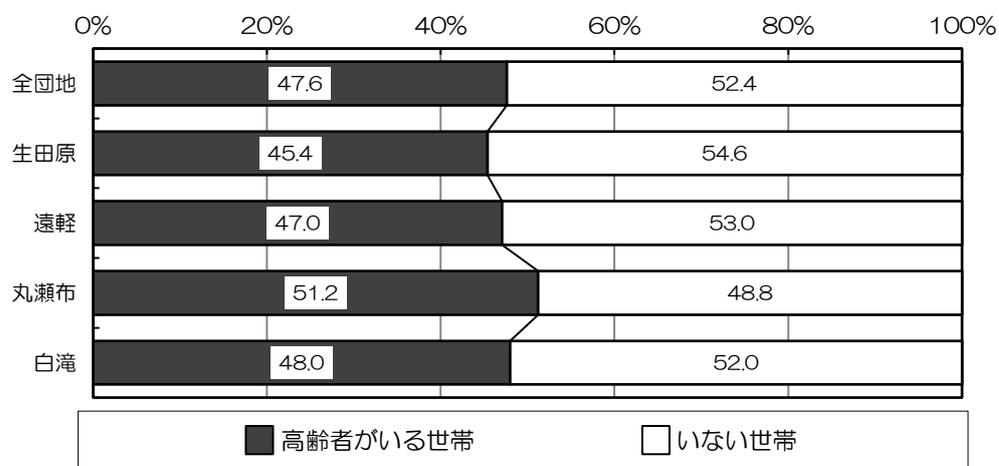
表 2-25 団地別入居率

地域	種別	団地名	a.戸数	b.政策空家 戸数	c=a-b. 政策空家を 除く戸数	d. 入居世帯 数	e=d/a. 入居率	f=d/c. 入居率(政策 空家除く)	
生田原	公営住宅	学校通団地	24	0	24	12	50.0%	50.0%	
		北区団地	32	16	16	12	37.5%	75.0%	
		栄行団地	35	12	23	20	57.1%	87.0%	
		大和団地	14	0	14	9	64.3%	64.3%	
		共進団地	16	0	16	10	62.5%	62.5%	
		日進団地	6	0	6	6	100.0%	100.0%	
	特公賃	コーボ白樺	4	0	4	2	50.0%	50.0%	
	改良住宅	日進団地	6	0	6	4	66.7%	66.7%	
	町単費住宅	北区団地	16	11	5	4	25.0%	80.0%	
	定住促進住宅	伊吹高原団地	32	0	32	19	59.4%	59.4%	
		林友団地	20	0	20	14	70.0%	70.0%	
安国中央団地		8	0	8	7	87.5%	87.5%		
小計			213	39	174	119	55.9%	68.4%	
遠軽	公営住宅	山の手団地	84	0	84	70	83.3%	83.3%	
		末広団地	72	4	68	48	66.7%	70.6%	
		川岸団地	24	0	24	20	83.3%	83.3%	
		学田団地	66	25	41	38	57.6%	92.7%	
		豊里団地	64	0	64	56	87.5%	87.5%	
		向遠軽団地	16	2	14	8	50.0%	57.1%	
		瀬戸瀬団地	4	0	4	2	50.0%	50.0%	
		北2丁目団地	50	0	50	50	100.0%	100.0%	
		ふくろ団地	81	0	81	80	98.8%	98.8%	
	小計			461	31	430	372	80.7%	86.5%
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	10	0	10	8	80.0%	80.0%	
		新町第2号団地	6	1	5	5	83.3%	100.0%	
		新町第3号団地	20	0	20	9	45.0%	45.0%	
		新町緑ヶ丘団地	8	0	8	7	87.5%	87.5%	
		新町団地	2	0	2	1	50.0%	50.0%	
		元町団地	20	0	20	10	50.0%	50.0%	
		水谷団地	16	11	5	5	31.3%	100.0%	
		若葉団地	24	0	24	18	75.0%	75.0%	
		若葉第2号団地	12	0	12	11	91.7%	91.7%	
		天神団地	12	0	12	8	66.7%	66.7%	
		天神第2号団地	4	0	4	2	50.0%	50.0%	
		やまなみ団地	6	0	6	6	100.0%	100.0%	
		特公賃	フレッシュ若葉	5	0	5	5	100.0%	100.0%
		地優賃	やまなみ団地	4	0	4	4	100.0%	100.0%
		定住促進住宅	新町定住1号団地	2	0	2	1	50.0%	50.0%
	新町定住2号団地		2	0	2	2	100.0%	100.0%	
	新町定住3号団地		2	2	0	0	0.0%	—	
	新町定住4号団地		4	0	4	4	100.0%	100.0%	
	新町定住5号団地		4	0	4	3	75.0%	75.0%	
	新町定住6号団地		4	0	4	0	0.0%	0.0%	
	西町定住団地		2	0	2	1	50.0%	50.0%	
	天神定住団地		6	0	6	3	50.0%	50.0%	
	天神定住2号団地		9	0	9	8	88.9%	88.9%	
	上武利定住1号団地		4	3	1	1	25.0%	100.0%	
	上武利定住2号団地	2	0	2	1	50.0%	50.0%		
	小計			190	17	173	123	64.7%	71.1%
白滝	公営住宅	あけぼの団地	8	7	1	1	12.5%	100.0%	
		あけぼの(新)団地	16	0	16	15	93.8%	93.8%	
		南区団地	12	0	12	11	91.7%	91.7%	
		中央団地	24	0	24	14	58.3%	58.3%	
		西区団地	6	0	6	2	33.3%	33.3%	
		西区第2団地	20	0	20	16	80.0%	80.0%	
		上白滝団地	4	0	4	1	25.0%	25.0%	
		上支湧別団地	4	0	4	4	100.0%	100.0%	
	特公賃	しらかば	6	0	6	4	66.7%	66.7%	
		アゼリアハイツ	6	0	6	5	83.3%	83.3%	
	定住促進住宅	南区単身者団地	6	0	6	2	33.3%	33.3%	
	小計			112	7	105	75	67.0%	71.4%
	合計			976	94	882	689	70.6%	78.1%

(2) 高齢世帯

入居世帯 689 世帯のうち、高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 328 世帯で 47.6%です。地域別にみると、丸瀬布地域が 123 世帯中 63 世帯 51.2%と最も割合が高く、次いで白滝地域 48.0%、遠軽地域 47.0%、生田原地域 45.4%となっています。団地別にみると、実数では遠軽地域の豊里団地が 32 世帯と最も多く、構成比では遠軽地域の瀬戸瀬団地（2 世帯）、丸瀬布地域の新町定住 1 号団地（1 世帯）と白滝地域の西区団地（2 世帯）が 100%、丸瀬布地域の新町第 1 号団地 87.5%、生田原地域の学校通団地と丸瀬布地域の若葉団地 83.3%と高い割合になっています。

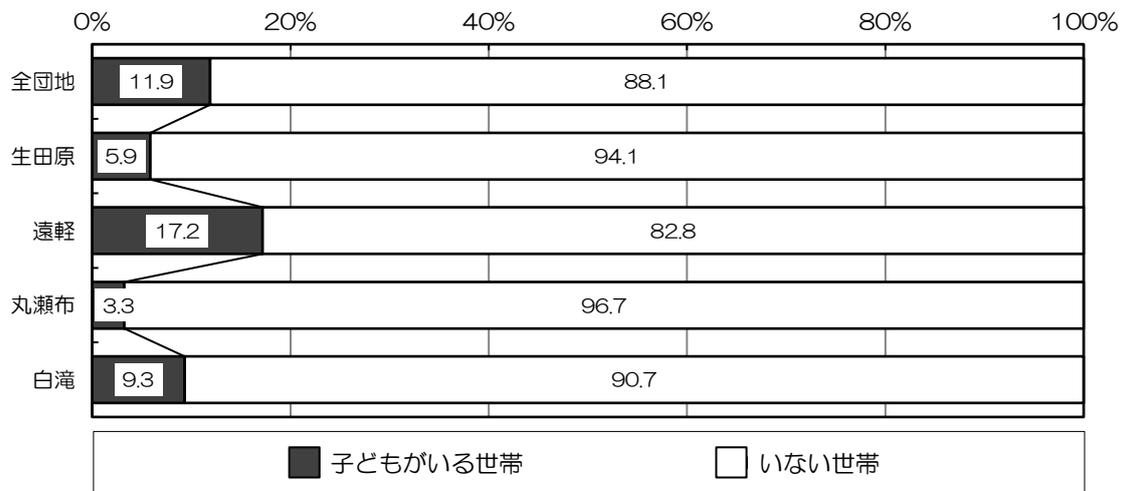
図 2-19 地域別高齢世帯の状況



(3) 子育て世帯

子育て世帯（11 歳以下の子どもがいる世帯）は 82 世帯で 11.9%です。地域別にみると、遠軽地域が 372 世帯中 64 世帯 17.2%ととりわけ割合が高く、次いで白滝地域 9.3%、生田原地域 5.9%、丸瀬布地域 3.3%となっています。団地別にみると実数では遠軽地域の山の手団地とふくろ団地が 19 世帯と最も多く、次いで遠軽地域の豊里団地 9 世帯、遠軽地域の末広団地 7 世帯で、10 世帯以上いるのは 2 団地のみです。

図 2-20 子育て世帯の状況



(4) 収入超過・高額所得世帯

収入超過者は 66 世帯 (9.6%)、高額所得者は 21 世帯 (3.0%) であり、合計 87 世帯 (12.6%) です。

地域別にみると、実数では遠軽地域が 34 世帯と最も多く、構成比では白滝地域が 30.7%と最も高くなっています。

表 2-26 地域別団地別入居世帯の特性 (1/2)

地域	種別	団地名	入居世帯数	11歳以下の子どもがいる世帯	65歳以上高齢者がいる世帯	収入超過者	高額所得者	
生田原	公営住宅	学校通団地	12	0 0.0%	10 83.3%	0 0.0%	0 0.0%	
		北区団地	12	0 0.0%	8 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	
		栄行団地	20	3 15.0%	10 50.0%	1 5.0%	0 0.0%	
		大和団地	9	0 0.0%	7 77.8%	0 0.0%	0 0.0%	
		共進団地	10	1 10.0%	7 70.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		日進団地	6	0 0.0%	4 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	
	特公賃	コーポ白樺	2	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	
	改良住宅	日進団地	4	0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	
	町単費住宅	北区団地	4	0 0.0%	3 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	
	定住促進住宅	伊吹高原団地	19	3 15.8%	3 15.8%	5 26.3%	5 26.3%	
		林友団地	14	0 0.0%	1 7.1%	3 21.4%	1 7.1%	
		安国中央団地	7	0 0.0%	0 0.0%	5 71.4%	0 0.0%	
	小計			119	7 5.9%	54 45.4%	16 13.4%	6 5.0%
	遠軽	公営住宅	山の手団地	70	19 27.1%	22 31.4%	7 10.0%	0 0.0%
末広団地			48	7 14.6%	19 39.6%	6 12.5%	3 6.3%	
川岸団地			20	5 25.0%	5 25.0%	2 10.0%	0 0.0%	
学田団地			38	0 0.0%	29 76.3%	6 15.8%	0 0.0%	
豊里団地			56	9 16.1%	32 57.1%	7 12.5%	1 1.8%	
向遠軽団地			8	1 12.5%	6 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	
瀬戸瀬団地			2	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	
北2丁目団地			50	4 8.0%	29 58.0%	1 2.0%	0 0.0%	
ふくろ団地			80	19 23.8%	31 38.8%	1 1.3%	0 0.0%	
小計			372	64 17.2%	175 47.0%	30 8.1%	4 1.1%	
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	8	0 0.0%	7 87.5%	1 12.5%	0 0.0%	
		新町第2号団地	5	0 0.0%	3 60.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		新町第3号団地	9	0 0.0%	7 77.8%	0 0.0%	0 0.0%	
		新町緑ヶ丘団地	7	0 0.0%	5 71.4%	0 0.0%	0 0.0%	
		新町団地	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		元町団地	10	0 0.0%	6 60.0%	0 0.0%	1 10.0%	
		水谷団地	5	0 0.0%	3 60.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		若葉団地	18	1 5.6%	15 83.3%	1 5.6%	1 5.6%	

表 2-27 地域別団地別入居世帯の特性 (2/2)

地域	種別	団地名	入居世帯数	11歳以下の子どもがいる世帯	65歳以上高齢者がいる世帯	収入超過者	高額所得者	
		若葉第2号団地	11	1 9.1%	3 27.3%	2 18.2%	0 0.0%	
		天神団地	8	1 12.5%	3 37.5%	1 12.5%	0 0.0%	
		天神第2号団地	2	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	1 50.0%	
		やまなみ団地	6	1 16.7%	3 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	
	特公賃	フレッシュ若葉	5	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
	地優賃	やまなみ団地	4	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
	定住促進住宅	新町定住1号団地	1	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		新町定住2号団地	2	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		新町定住3号団地	0	0 -	0 -	0 -	0 -	
		新町定住4号団地	4	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		新町定住5号団地	3	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	
		新町定住6号団地	0	0 -	0 -	0 -	0 -	
		西町定住団地	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		天神定住団地	3	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	
		天神定住2号団地	8	1 12.5%	2 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		上武利定住1号団地	1	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		上武利定住2号団地	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		小計		123	4 3.3%	63 51.2%	5 4.1%	3 2.4%
		白滝	公営住宅	あけぼの団地	1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	あけぼの(新)団地			15	2 13.3%	11 73.3%	2 13.3%	0 0.0%
南区団地	11			1 9.1%	7 63.6%	1 9.1%	1 9.1%	
中央団地	14			0 0.0%	6 42.9%	4 28.6%	0 0.0%	
西区団地	2			0 0.0%	2 100.0%	1 50.0%	0 0.0%	
西区第2団地	16			3 18.8%	7 43.8%	3 18.8%	4 25.0%	
上白滝団地	1			0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	
上支湧別団地	4			1 25.0%	3 75.0%	1 25.0%	0 0.0%	
特公賃	しらかば		4	0 0.0%	0 0.0%	3 75.0%	0 0.0%	
	アゼリアハイツ		5	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	
定住促進住宅	南区単身者団地		2	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	
小計			75	7 9.3%	36 48.0%	15 20.0%	8 10.7%	
合計			689	82 11.9%	328 47.6%	66 9.6%	21 3.0%	

(5) 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 339 世帯（49.2%）、次いで2人世帯が 209 世帯（30.3%）、3人世帯が 83 世帯（12.0%）となっています。

どの地域でも単身世帯の割合が最も高くなっていますが、生田原地域は 64.7%ととりわけ高くなっています*。

さらに一般世帯と高齢世帯で分けると、高齢世帯では単身世帯が 56.4%を占めています。

図 2-21 地域別世帯人員別世帯数構成比の比較

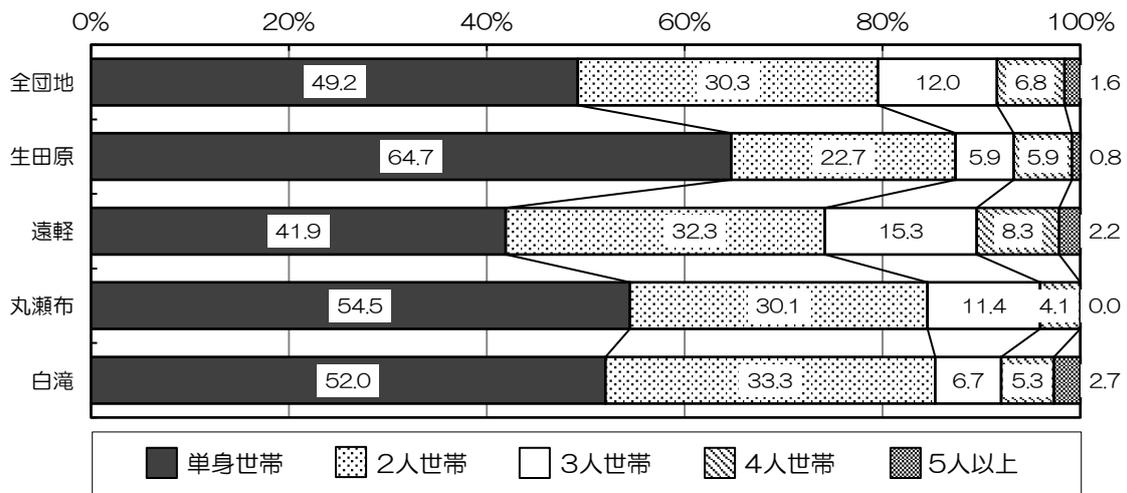
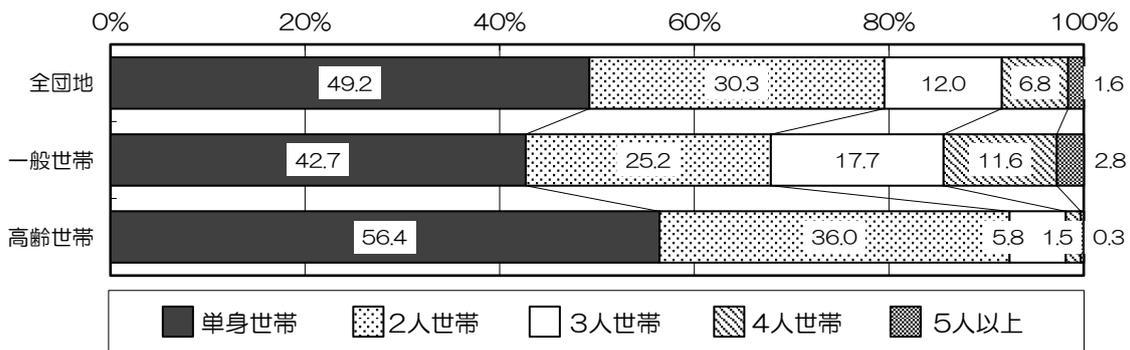


図 2-22 一般世帯・高齢世帯別世帯人員別世帯数構成比の比較



※注：生田原地域においては、下表のように単身者向け住戸が多くなっています。

表 2-28 単身者向け住戸数

	特公賃	地優賃	定住促進住宅	計
生田原	4	0	44	48
遠軽	0	0	0	0
丸瀬布	5	4	3	12
白滝	12	0	6	18
計	21	4	53	78

表 2-29 地域別団地別世帯人員別世帯数 (1/3)

地域	種別	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計		
生田原	公営住宅	学校通団地	一般世帯	1	0	1	0	0	2		
			高齢世帯	8	2	0	0	0	10		
			計	9	2	1	0	0	12		
		北区団地	一般世帯	0	4	0	0	0	4		
			高齢世帯	6	1	0	1	0	8		
			計	6	5	0	1	0	12		
		栄行団地	一般世帯	4	2	1	3	0	10		
			高齢世帯	6	3	1	0	0	10		
			計	10	5	2	3	0	20		
		大和団地	一般世帯	0	1	0	0	1	2		
			高齢世帯	3	3	1	0	0	7		
			計	3	4	1	0	1	9		
		共進団地	一般世帯	0	2	0	1	0	3		
			高齢世帯	3	4	0	0	0	7		
			計	3	6	0	1	0	10		
		日進団地	一般世帯	2	0	0	0	0	2		
			高齢世帯	4	0	0	0	0	4		
			計	6	0	0	0	0	6		
		特公賃	コ-ポ白樺	一般世帯	2	0	0	0	0	2	
				高齢世帯	0	0	0	0	0	0	
				計	2	0	0	0	0	2	
	改良住宅	日進団地	一般世帯	2	1	0	0	0	3		
			高齢世帯	0	1	0	0	0	1		
			計	2	2	0	0	0	4		
	町単費住宅	北区団地	一般世帯	1	0	0	0	0	1		
			高齢世帯	2	1	0	0	0	3		
			計	3	1	0	0	0	4		
	定住促進住宅	伊吹高原団地	一般世帯	11	1	2	2	0	16		
			高齢世帯	1	1	1	0	0	3		
			計	12	2	3	2	0	19		
		林友団地	一般世帯	13	0	0	0	0	13		
			高齢世帯	1	0	0	0	0	1		
			計	14	0	0	0	0	14		
		安国中央団地	一般世帯	7	0	0	0	0	7		
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0		
			計	7	0	0	0	0	7		
		小計			一般世帯	43	11	4	6	1	65
					高齢世帯	34	16	3	1	0	54
					計	77	27	7	7	1	119
	遠軽	公営住宅	山の手団地	一般世帯	9	12	16	9	1	47	
				高齢世帯	11	8	2	1	0	22	
				計	20	20	18	10	1	69	
末広団地			一般世帯	9	10	7	2	1	29		
			高齢世帯	11	8	0	0	0	19		
			計	20	18	7	2	1	48		
川岸団地			一般世帯	3	6	3	2	1	15		
			高齢世帯	5	0	0	0	0	5		
			計	8	6	3	2	1	20		
学田団地			一般世帯	6	2	1	0	0	9		
			高齢世帯	12	12	5	0	0	29		
			計	18	14	6	0	0	38		
豊里団地			一般世帯	6	11	2	5	1	25		
			高齢世帯	12	18	2	0	0	32		
			計	18	29	4	5	1	57		
向遠軽団地			一般世帯	1	0	0	1	0	2		
			高齢世帯	6	0	0	0	0	6		
			計	7	0	0	1	0	8		
瀬戸瀬団地			一般世帯	0	0	0	0	0	0		
			高齢世帯	0	2	0	0	0	2		
			計	0	2	0	0	0	2		
北2丁目団地			一般世帯	10	3	5	3	0	21		
			高齢世帯	23	4	1	1	0	29		
			計	33	7	6	4	0	50		

表 2-30 地域別団地別世帯人員別世帯数 (2/3)

地域	種別	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計	
		ふくら団地	一般世帯	11	14	13	7	4	49	
			高齢世帯	21	10	0	0	0	31	
			計	32	24	13	7	4	80	
	小計	一般世帯	55	58	47	29	8	197		
		高齢世帯	101	62	10	2	0	175		
		計	156	120	57	31	8	372		
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	一般世帯	1	0	0	0	0	1	
			高齢世帯	5	2	0	0	0	7	
			計	6	2	0	0	0	8	
		新町第2号団地	一般世帯	2	0	0	0	0	2	
			高齢世帯	1	2	0	0	0	3	
			計	3	2	0	0	0	5	
		新町第3号団地	一般世帯	2	0	0	0	0	2	
			高齢世帯	3	4	0	0	0	7	
			計	5	4	0	0	0	9	
		新町緑ヶ丘団地	一般世帯	2	0	0	0	0	2	
			高齢世帯	1	4	0	0	0	5	
			計	3	4	0	0	0	7	
		新町団地	一般世帯	0	1	0	0	0	1	
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	
			計	0	1	0	0	0	1	
		元町団地	一般世帯	2	2	0	0	0	4	
			高齢世帯	4	2	0	0	0	6	
			計	6	4	0	0	0	10	
		水谷団地	一般世帯	1	0	1	0	0	2	
			高齢世帯	2	1	0	0	0	3	
			計	3	1	1	0	0	5	
		若葉団地	一般世帯	0	1	1	1	0	3	
			高齢世帯	8	7	0	0	0	15	
			計	8	8	1	1	0	18	
		若葉第2号団地	一般世帯	3	1	3	1	0	8	
			高齢世帯	2	1	0	0	0	3	
			計	5	2	3	1	0	11	
		天神団地	一般世帯	1	1	2	1	0	5	
			高齢世帯	2	1	0	0	0	3	
			計	3	2	2	1	0	8	
		天神第2号団地	一般世帯	0	1	0	0	0	1	
			高齢世帯	0	0	1	0	0	1	
			計	0	1	1	0	0	2	
		やまなみ団地	一般世帯	2	0	0	1	0	3	
			高齢世帯	2	1	0	0	0	3	
			計	4	1	0	1	0	6	
		特公賃	フレッシュ若葉	一般世帯	5	0	0	0	0	5
				高齢世帯	0	0	0	0	0	0
				計	5	0	0	0	0	5
		地優賃	やまなみ団地	一般世帯	4	0	0	0	0	4
				高齢世帯	0	0	0	0	0	0
				計	4	0	0	0	0	4
		定住促進住宅	新町定住1号団地	一般世帯	0	0	0	0	0	0
				高齢世帯	0	0	1	0	0	1
				計	0	0	1	0	0	1
			新町定住2号団地	一般世帯	1	0	0	0	0	1
				高齢世帯	0	1	0	0	0	1
				計	1	1	0	0	0	2
			新町定住3号団地	一般世帯	0	0	0	0	0	0
				高齢世帯	0	0	0	0	0	0
				計	0	0	0	0	0	0
			新町定住4号団地	一般世帯	0	1	2	0	0	3
				高齢世帯	0	1	0	0	0	1
				計	0	2	2	0	0	4

表 2-31 地域別団地別世帯人員別世帯数 (3/3)

地域	種別	団地名	単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計			
		新町定住5号団地	一般世帯	1	0	1	0	0	2		
			高齢世帯	0	0	0	1	0	1		
			計	1	0	1	1	0	3		
		新町定住6号団地	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0	
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0	
			計	0	0	0	0	0	0	0	
		西町定住団地	一般世帯	0	1	0	0	0	0	1	
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0	
			計	0	1	0	0	0	0	1	
		天神定住団地	一般世帯	2	0	0	0	0	0	2	
			高齢世帯	1	0	0	0	0	0	1	
			計	3	0	0	0	0	0	3	
		天神定住2号団地	一般世帯	4	1	1	0	0	0	6	
			高齢世帯	1	0	1	0	0	0	2	
			計	5	1	2	0	0	0	8	
		上武利定住1号団地	一般世帯	1	0	0	0	0	0	1	
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0	
			計	1	0	0	0	0	0	1	
		上武利定住2号団地	一般世帯	1	0	0	0	0	0	1	
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0	
			計	1	0	0	0	0	0	1	
小計	一般世帯	35	10	11	4	0	0	60			
	高齢世帯	32	27	3	1	0	0	63			
	計	67	37	14	5	0	0	123			
白滝	公営住宅	あけぼの団地	一般世帯	0	1	0	0	0	1		
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0		
			計	0	1	0	0	0	1		
		あけぼの(新)団地	一般世帯	2	1	1	0	0	0	4	
			高齢世帯	7	3	1	0	0	0	11	
			計	9	4	2	0	0	0	15	
		南区団地	一般世帯	1	2	0	0	1	0	4	
			高齢世帯	5	2	0	0	0	0	7	
			計	6	4	0	0	1	0	11	
		中央団地	一般世帯	7	0	0	1	0	0	8	
			高齢世帯	4	2	0	0	0	0	6	
			計	11	2	0	1	0	0	14	
		西区団地	一般世帯	0	0	0	0	0	0	0	
			高齢世帯	0	1	1	0	0	0	2	
			計	0	1	1	0	0	0	2	
		西区第2団地	一般世帯	0	7	1	1	0	0	9	
			高齢世帯	0	5	1	1	0	0	7	
			計	0	12	2	2	0	0	16	
		上白滝団地	一般世帯	0	0	0	1	0	0	1	
			高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0	
			計	0	0	0	1	0	0	1	
		上支湧別団地	一般世帯	0	1	0	0	0	0	1	
			高齢世帯	2	0	0	0	1	0	3	
			計	2	1	0	0	1	0	4	
		特公賃	しらかば	一般世帯	4	0	0	0	0	0	4
				高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0
				計	4	0	0	0	0	0	4
アゼリアハイツ	一般世帯		5	0	0	0	0	0	5		
	高齢世帯		0	0	0	0	0	0	0		
	計		5	0	0	0	0	0	5		
定住促進住宅	南区単身者団地	一般世帯	2	0	0	0	0	0	2		
		高齢世帯	0	0	0	0	0	0	0		
		計	2	0	0	0	0	0	2		
小計	一般世帯	21	12	2	3	1	0	39			
	高齢世帯	18	13	3	1	1	0	36			
	計	39	25	5	4	2	0	75			
合計	一般世帯	154	91	64	42	10	0	361			
	高齢世帯	185	118	19	5	1	0	328			
	計	339	209	83	47	11	0	689			

表 2-32 地域別団地別世帯人員別世帯数構成比(1/3)

地域	種別	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計	
生田原	公営住宅	学校通団地	一般世帯	8.3%	0.0%	8.3%	0.0%	0.0%	16.7%	
			高齢世帯	66.7%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	83.3%	
			計	75.0%	16.7%	8.3%	0.0%	0.0%	100.0%	
		北区団地	一般世帯	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	
			高齢世帯	50.0%	8.3%	0.0%	8.3%	0.0%	66.7%	
			計	50.0%	41.7%	0.0%	8.3%	0.0%	100.0%	
		栄行団地	一般世帯	20.0%	10.0%	5.0%	15.0%	0.0%	50.0%	
			高齢世帯	30.0%	15.0%	5.0%	0.0%	0.0%	50.0%	
			計	50.0%	25.0%	10.0%	15.0%	0.0%	100.0%	
		大和団地	一般世帯	0.0%	11.1%	0.0%	0.0%	11.1%	22.2%	
			高齢世帯	33.3%	33.3%	11.1%	0.0%	0.0%	77.8%	
			計	33.3%	44.4%	11.1%	0.0%	11.1%	100.0%	
		共進団地	一般世帯	0.0%	20.0%	0.0%	10.0%	0.0%	30.0%	
			高齢世帯	30.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	70.0%	
			計	33.3%	66.7%	0.0%	11.1%	0.0%	100.0%	
		日進団地	一般世帯	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	
			高齢世帯	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	
			計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		特公賃	コ-ボ白樺	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%
				計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	改良住宅	日進団地	一般世帯	50.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	75.0%	
			高齢世帯	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	
			計	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	町単費住宅	北区団地	一般世帯	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	
			高齢世帯	50.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	75.0%	
			計	75.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	定住促進住宅	伊吹高原団地	一般世帯	57.9%	5.3%	10.5%	10.5%	0.0%	84.2%	
			高齢世帯	5.3%	5.3%	5.3%	0.0%	0.0%	15.8%	
			計	63.2%	10.5%	15.8%	10.5%	0.0%	100.0%	
		林友団地	一般世帯	92.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	92.9%	
			高齢世帯	7.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	7.1%	
			計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		安国中央団地	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%	
			計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		小計	一般世帯	36.1%	9.2%	3.4%	5.0%	0.8%	54.6%	
			高齢世帯	28.6%	13.4%	2.5%	0.8%	0.0%	45.4%	
			計	64.7%	22.7%	5.9%	5.9%	0.8%	100.0%	
	遠軽	公営住宅	山の手団地	一般世帯	13.0%	17.4%	23.2%	13.0%	1.4%	68.1%
				高齢世帯	15.9%	11.6%	2.9%	1.4%	0.0%	31.9%
				計	29.0%	29.0%	26.1%	14.5%	1.4%	100.0%
末広団地			一般世帯	18.8%	20.8%	14.6%	4.2%	2.1%	60.4%	
			高齢世帯	22.9%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	39.6%	
			計	41.7%	37.5%	14.6%	4.2%	2.1%	100.0%	
川岸団地			一般世帯	15.0%	30.0%	15.0%	10.0%	5.0%	75.0%	
			高齢世帯	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	
			計	40.0%	30.0%	15.0%	10.0%	5.0%	100.0%	
学田団地			一般世帯	15.8%	5.3%	2.6%	0.0%	0.0%	23.7%	
			高齢世帯	31.6%	31.6%	13.2%	0.0%	0.0%	76.3%	
			計	47.4%	36.8%	15.8%	0.0%	0.0%	100.0%	
豊里団地			一般世帯	10.5%	19.3%	3.5%	8.8%	1.8%	43.9%	
			高齢世帯	21.1%	31.6%	3.5%	0.0%	0.0%	56.1%	
			計	31.6%	50.9%	7.0%	8.8%	1.8%	100.0%	
向遠軽団地			一般世帯	12.5%	0.0%	0.0%	12.5%	0.0%	25.0%	
			高齢世帯	75.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	75.0%	
			計	87.5%	0.0%	0.0%	12.5%	0.0%	100.0%	
瀬戸瀬団地			一般世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
			高齢世帯	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
			計	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
北2丁目団地			一般世帯	20.0%	6.0%	10.0%	6.0%	0.0%	42.0%	
			高齢世帯	46.0%	8.0%	2.0%	2.0%	0.0%	58.0%	
			計	66.0%	14.0%	12.0%	8.0%	0.0%	100.0%	

表 2-33 地域別団地別世帯人員別世帯数構成比(2/3)

地域	種別	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計	
		ふくら団地	一般世帯	13.8%	17.5%	16.3%	8.8%	5.0%	61.3%	
			高齢世帯	26.3%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	38.8%	
			計	40.0%	30.0%	16.3%	8.8%	5.0%	100.0%	
	小計		一般世帯	14.8%	15.6%	12.6%	7.8%	2.2%	53.0%	
			高齢世帯	27.2%	16.7%	2.7%	0.5%	0.0%	47.0%	
			計	41.9%	32.3%	15.3%	8.3%	2.2%	100.0%	
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	一般世帯	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	12.5%	
			高齢世帯	62.5%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	87.5%	
			計	75.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		新町第2号団地	一般世帯	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	40.0%	
			高齢世帯	20.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	60.0%	
			計	60.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		新町第3号団地	一般世帯	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	22.2%	
			高齢世帯	33.3%	44.4%	0.0%	0.0%	0.0%	77.8%	
			計	55.6%	44.4%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		新町緑ヶ丘団地	一般世帯	28.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	28.6%	
			高齢世帯	14.3%	57.1%	0.0%	0.0%	0.0%	71.4%	
			計	42.9%	57.1%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		新町団地	一般世帯	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
			高齢世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
			計	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		元町団地	一般世帯	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	40.0%	
			高齢世帯	40.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	60.0%	
			計	60.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		水谷団地	一般世帯	20.0%	0.0%	20.0%	0.0%	0.0%	40.0%	
			高齢世帯	40.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	60.0%	
			計	60.0%	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		若葉団地	一般世帯	0.0%	5.6%	5.6%	5.6%	0.0%	16.7%	
			高齢世帯	44.4%	38.9%	0.0%	0.0%	0.0%	83.3%	
			計	44.4%	44.4%	5.6%	5.6%	0.0%	100.0%	
		若葉第2号団地	一般世帯	27.3%	9.1%	27.3%	9.1%	0.0%	72.7%	
			高齢世帯	18.2%	9.1%	0.0%	0.0%	0.0%	27.3%	
			計	45.5%	18.2%	27.3%	9.1%	0.0%	100.0%	
		天神団地	一般世帯	12.5%	12.5%	25.0%	12.5%	0.0%	62.5%	
			高齢世帯	25.0%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	37.5%	
			計	37.5%	25.0%	25.0%	12.5%	0.0%	100.0%	
		天神第2号団地	一般世帯	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	
			高齢世帯	0.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	
			計	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		やまなみ団地	一般世帯	33.3%	0.0%	0.0%	16.7%	0.0%	50.0%	
			高齢世帯	33.3%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	
			計	66.7%	16.7%	0.0%	16.7%	0.0%	100.0%	
		特公賃	フレッシュ若葉	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%
				計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		地優賃	やまなみ団地	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%
				計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
		定住促進住宅	新町定住1号団地	一般世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
				高齢世帯	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
				計	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
			新町定住2号団地	一般世帯	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%
				高齢世帯	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%
				計	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
新町定住3号団地	一般世帯		—	—	—	—	—	—		
	高齢世帯		—	—	—	—	—	—		
	計		—	—	—	—	—	—		
新町定住4号団地	一般世帯		0.0%	25.0%	50.0%	0.0%	0.0%	75.0%		
	高齢世帯		0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%		
	計		0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%		

表 2-34 地域別団地別世帯人員別世帯数構成比(3/3)

地域	種別	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計		
		新町定住5号団地	一般世帯	33.3%	0.0%	33.3%	0.0%	0.0%	66.7%		
			高齢世帯	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	0.0%	33.3%		
			計	33.3%	0.0%	33.3%	33.3%	0.0%	100.0%		
		新町定住6号団地	一般世帯	—	—	—	—	—	—	—	
			高齢世帯	—	—	—	—	—	—	—	
			計	—	—	—	—	—	—	—	
		西町定住団地	一般世帯	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%	
			計	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		天神定住団地	一般世帯	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	
			高齢世帯	33.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	
			計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		天神定住2号団地	一般世帯	50.0%	12.5%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	75.0%	
			高齢世帯	12.5%	0.0%	12.5%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	
			計	62.5%	12.5%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		上武利定住1号団地	一般世帯	100.0%	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%	
			計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		上武利定住2号団地	一般世帯	100.0%	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%	
			計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		小計	一般世帯	28.5%	8.1%	8.9%	3.3%	0.0%	0.0%	48.8%	
			高齢世帯	26.0%	22.0%	2.4%	0.8%	0.0%	0.0%	51.2%	
			計	54.5%	30.1%	11.4%	4.1%	0.0%	0.0%	100.0%	
		白滝	公営住宅	あけぼの団地	一般世帯	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
					高齢世帯	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
					計	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
あけぼの(新)団地	一般世帯			13.3%	6.7%	6.7%	0.0%	0.0%	26.7%		
	高齢世帯			46.7%	20.0%	6.7%	0.0%	0.0%	73.3%		
	計			60.0%	26.7%	13.3%	0.0%	0.0%	100.0%		
南区団地	一般世帯			9.1%	18.2%	0.0%	0.0%	9.1%	36.4%		
	高齢世帯			45.5%	18.2%	0.0%	0.0%	0.0%	63.6%		
	計			54.5%	36.4%	0.0%	0.0%	9.1%	100.0%		
中央団地	一般世帯			50.0%	0.0%	0.0%	7.1%	0.0%	57.1%		
	高齢世帯			28.6%	14.3%	0.0%	0.0%	0.0%	42.9%		
	計			78.6%	14.3%	0.0%	7.1%	0.0%	100.0%		
西区団地	一般世帯			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		
	高齢世帯			0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
	計			0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
西区第2団地	一般世帯			0.0%	43.8%	6.3%	6.3%	0.0%	56.3%		
	高齢世帯			0.0%	31.3%	6.3%	6.3%	0.0%	43.8%		
	計			0.0%	75.0%	12.5%	12.5%	0.0%	100.0%		
上白滝団地	一般世帯			0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
	高齢世帯			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		
	計			0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%		
上支湧別団地	一般世帯			0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%		
	高齢世帯			50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	75.0%		
	計			50.0%	25.0%	0.0%	0.0%	25.0%	100.0%		
特公賃	しらかば			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%	
				計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	アゼリアハイツ	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%			
		計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%			
定住促進住宅	南区単身者団地	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%			
		計	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%			
小計	一般世帯	28.0%	16.0%	2.7%	4.0%	1.3%	52.0%				
	高齢世帯	24.0%	17.3%	4.0%	1.3%	1.3%	48.0%				
	計	52.0%	33.3%	6.7%	5.3%	2.7%	100.0%				
合計	一般世帯	22.4%	13.2%	9.3%	6.1%	1.5%	52.4%				
	高齢世帯	26.9%	17.1%	2.8%	0.7%	0.1%	47.6%				
	計	49.2%	30.3%	12.0%	6.8%	1.6%	100.0%				

4 関連既定計画における取組方針

(1) 遠軽町第2次総合計画

計画期間	平成27年度～令和6年度
策定目的	これからも本町が住みごこちの良いまちで在り続けられるよう、長期的かつ総合的な視点を持ちながらまちづくりを計画的に進めていくため、まちの最高規範である「遠軽町まちづくり自治基本条例」に基づき策定する。
計画目標	<p><まちの将来像> 森林と清流 つくる・つながる にぎわいのまち</p> <p><基本方針></p> <p>(1) 人と自然におもいやりのあるまちづくり (2) 安全・安心で住みごこちの良い暮らしの場づくり (3) 活気と想像力にあふれ、未来につながる産業づくり (4) 住み慣れたところで健やかに暮らせる生活づくり (5) 文化を守り、未来につなげるふるさとづくり (6) 町民と町が気軽に対話できるまちづくり</p>
住宅関連 個別施策	<p><基本的な考え方></p> <p>○人口の減少に伴い、空家対策や住宅の適正管理に取り組み、良好なまちなみづくりを進めます。</p> <p>○多様な入居者の特性や趣向を踏まえ、公共賃貸住宅の整備や利便性の向上と、適切な維持管理に努めます。</p> <p>(1) 良好な住宅環境の維持</p> <p>①空家、空地の解消や環境保全に関する対策の推進 ②空家の活用 ③住宅の適正な管理の促進</p> <p>(2) 公共賃貸住宅の整備、利便性の向上</p> <p>①入居者の特性を踏まえた公共賃貸住宅の整備、老朽住宅の建替 ②転居等の入居基準の見直し ③入居者の趣向にあった住宅利用の検討</p>

(2) まちづくり関連計画

a. 遠軽町人口ビジョン

対象期間	令和 22 年
将来人口	令和 12 年：16,952 人 令和 22 年：15,266 人 (合計特殊出生率が令和 12 年までに 1.92、令和 22 年までに 2.20 まで上昇し、社会減が徐々に減少し令和 12 年以降均衡した場合)
目指すべきまちの姿	今後は、本町の人口減少に大きく影響している転出超過の抑制と出生数を維持するための取り組みを進めることで、第 2 次遠軽町総合計画で掲げた目標人口以上の人口維持を目指す。

b. 遠軽町まち・ひと・しごと創生総合戦略

計画期間	令和 2 年度～令和 6 年度
目的	人口減少問題と地域経済の縮小を克服し、「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む好循環を確立し、その好循環を支える「まち」の創生を図る。
目標	【基本目標 1】結婚・出産・子育ての希望をかなえる 【基本目標 2】住み続けたいと思うまちをつくる 【基本目標 3】地域資源を生かし安定した雇用を創出する 【基本目標 4】遠軽町に人を呼び込み、呼び戻す 【基本目標 5】市町村連携により地域をつくる
住宅関連 施策	<p>＜移住・定住の促進＞</p> <p>東京圏からの U I J ターンによる新規就業を促進するため、北海道と協働による U I J ターン新規支援事業に取り組むとともに、町内就業者限定のお試し暮らし住宅により、移住・定住の促進を図ります。</p> <p>また、地域おこし協力隊等による町外からの人材の積極的な受け入れを行い、外部人材の移住・定住に努めます。</p> <p>地域社会と連携した教育やジオパークを生かした教育などを通じて、「郷土を愛する心」を持ったふるさとをささえる人づくりを進め、将来の U ターン意識の醸成につなげます。</p> <p>本町が加盟する北海道「生涯活躍のまち」推進ネットワーク等から情報を収集しながら、生涯活躍のまち（日本語版 CCRC）について、本町に合った取り組みや推進方法を検討します。</p>

c. 遠軽町都市計画マスタープラン

目標年度	令和 8 年度
目的	段階から住民の参加を得ながら、都市計画における課題に対応し 21 世紀における快適なまちづくりを進めるための理念、目標を掲げ、都市の将来像を想定したまちづくりの基本方針を定めることを目的に策定。
目標	<p><街（まち）づくりの目標></p> <p>もり みず 森林と清流 つくる・つながる にぎわいのまち</p>
住宅関連 施策	<p><職・住・遊環境整備の方針></p> <p>○あらゆる人に優しい豊かな住まいの場の整備を進める</p> <p>①市街地地区ではまちなか居住を推進し、緑・うるおい機能、コミュニティ機能や歩行系ネットワークの充実を進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地周辺は、まちなか居住エリアとし、低未利用地を活用し、公営住宅等の整備を含めた民間賃貸住宅の適切な誘導にあわせて必要コミュニティサービスや福祉サービスの充実を図り、コミュニティの活性化を進める。それとともに各施設間の歩行系ネットワークの充実を図る。 ・太陽の丘えんがる公園から湧別川サイクリングロード、南ヶ通、40 号線、野上通で構成されるループは、歩行者・自転車のため道として位置づけ、整備していくとともに、郊外と市街地をつなげて、街（まち）の基幹的な緑のネットワークとしいく。 <p>②市街地周辺では、地区道路の整備、緑・うるおい機能の充実を進める</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西町地区では、「ふるさと軸」の整備、主として行き止まり道路、袋地の解消に努め、地区の生活安全性の向上を図る。 ・南町地区では、街の適切な利用による低層住宅の配置、利用しやすいオープンスペースや緑地の整備に努め、地区のうるおいを高めていく。 ・市街地の南側では、低未利用地の活用により、利便性の高い住宅形成を進める。 ・学田地区では、公営住宅団のまちなかへ移転促進をめるとともに、既存の団地においても住環境の向上に努める。 <p>③次世代北方型居住空間モデル構想等を参考に、太陽光発電、森林バイオマス等の新・省エネルギー導入の可能性について検討する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・エネルギーの地産消を推進するほか、森林バイオマスの多角的な利用を検討する。

(3) 住宅・建築物関連計画

a. 遠軽町耐震改修促進計画

計画期間	平成31年度～令和7年度
目的	住宅建築物と不特定多数の者が利用する建築物において現状を把握し、その建築物の耐震化にむけて具体的な目標を設定し、目標の達成のために必要な施策を定め、計画的に町内における建築物の耐震性の向上を図ることとする。
目標	【住宅】耐震化率9割 【多数の者が利用する建築物】耐震化率9割
住宅関連 施策	<p>＜住宅・建築物の耐震化促進に向けた施策体系＞</p> <p>1 住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及</p> <p>(1) パンフレットやインターネットを活用した普及啓発</p> <p>(2) 一般向けセミナー等の開催</p> <p>(3) 地震防災マップの更新・公表の促進</p> <p>2 耐震診断・改修の促進を図るための支援や環境整備</p> <p>(1) 住宅の耐震化の促進</p> <p>(2) 多数利用建築物の耐震化の促進</p> <p>(3) 地震時に利用を確保することが公益上必要な建築物の耐震化の促進</p> <p>(4) 地震時に通行を確保すべき道路の沿道建築物の耐震化の促進</p> <p>(5) 耐震診断・改修に係る相談体制の充実</p> <p>(6) その他の地震時の安全対策の推進</p> <p>3 耐震診断・改修を担う人材の技術向上</p> <p>(1) 耐震診断・改修技術講習会の開催</p> <p>(2) 耐震改修工法や地震防災対策の研究・技術開発の推進</p>

b. 遠軽町公共施設等総合管理計画

計画期間	平成 28 年度～令和 17 年度
計画の 目的	人口や地域実情に見合った適正な規模とあり方を検討し、公共施設に求められる安全や機能性を確保しつつ、現役世代と次の負担の平準化を図る。
住宅関連 施策	<p><公共施設（建物）の基本的な考え方></p> <p>①公共施設</p> <p>ア 保有する公共施設の全体面積を、人口減少や人口構造の変化を見据え縮減します。</p> <p>イ 新規の施設整備事業については施設の複合化・集約化を基本とします。</p> <p>ウ 建設から30年を超えるもので活用が見込まれない場合は、廃止を基本とします。</p> <p>エ 廃止した施設で、売却・貸付などが見込めない場合は、取り壊しを基本とします。</p> <p>オ 長寿命化を図り資産の有効活用に努めます。</p> <p>カ 各分野において既に策定している計画を基本とし、当計画との整合性を図り必要に応じて見直します。</p> <p style="padding-left: 20px;">■遠軽町営住宅長寿命化計画</p> <p style="padding-left: 20px;">■遠軽町公園施設長寿命化計画</p> <p>③公共施設のマネジメント</p> <p>ア 未利用財産等については、売却・貸付などを推進し、管理コストの縮減を図ります。</p> <p>イ 施設の建設から維持管理、解体撤去に至るまで生涯費用（ライフサイクルコスト）を見据え資源や資産・リスクなどを管理します。</p> <p>ウ 合併町である当町の広域・分散化した特徴に配慮し適切な配置を行います。</p>

（４）環境関連計画

a. 遠軽町環境基本計画

計画期間	平成 22 年度～平成 31 年度（今後、見直し予定）
目的	「遠軽町環境基本条例」の基本理念に基づき、町民・事業者及び町の責務を明らかにするとともに、環境保全及び創造に関する施策の基本となる事項を定めることにより、環境の保全及び創造に関する施策を創造的かつ計画的に推進し、現在及び将来の町民の健康で文化的な生活の確保に寄与する。
基本目標	<p><将来像>「森林と清流」を後世に引き継ぎ、自然と共生・共存するまち</p> <p><基本方針></p> <p>豊かな自然環境と共生・共存するまち「えんがる☆E・N・G・A・R・U」</p>
住宅関連 施策	<p>1. 環境、エネルギー、教育</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務・事業における環境へ配慮した施策の展開 ペーパーレス化、ウォームビズ、クールビズの実施など、日常の事務・事業から環境を意識した取り組みを進めます。 ・公共施設等の省エネルギーの推進、新エネルギーの積極的導入、設置者に対する助成等対策 公共施設等の暖房の適正な温度管理、太陽光発電等の設置の推進、町民の新エネルギー導入に対する助成措置などを推進します。 ・新エネルギーの導入及び省エネルギーへの取り組みの啓発 広報等を活用した啓発活動を推進します。 ・環境教育に関連した広報及びセミナー等の開催 特に青少年を対象にした教育を推進します。

(5) 福祉関連計画

a. 遠軽町高齢者保健福祉計画及び第8期介護保険事業計画

計画期間	令和3年度～令和5年度
目的	<p>高齢者保健福祉計画は、長寿社会にふさわしい高齢者保健福祉をいかに構築するかという極めて重要な課題に対して、目指すべき基本的な政策目標を定め、その実現に向けて取り組むべき施策を明らかにする。</p> <p>介護保険事業計画は、地域の要介護者等の尊厳を保持し、その有する能力に応じ自立した日常生活が営むことができるよう、介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施を計画的に実現するために定める。</p>
基本目標	<p><政策目標></p> <p>(1) 要介護状態の軽減、悪化の防止、要介護状態にならないため予防を推進</p> <p>(2) 住み慣れた地域での継続した生活の実現</p> <p>(3) ニーズに応じた多様な住まいの確保</p> <p>(4) 一人ひとりの状態に応じた適切なサービスの提供</p> <p>(5) 高齢者の積極的な社会参加</p> <p>(6) 高齢者の権利擁護</p>
住宅関連 施策	<p>1 地域包括ケアシステム構築のため重点的に取り組むことが必要な事項</p> <p>団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい、医療、介護、予防及び生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステム「まちぐるみの支え合いの仕組み」の構築を実現していきます。</p> <p>2025年に向け、さらにはその先、介護ニーズの高い85歳以上人口が増加し、担い手不足が顕著となり、介護サービスの需要が増加し多様化することが見込まれる2040年を見据えて地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要となります。</p> <p>(1) 在宅医療・介護連携の推進</p> <p>在宅医療・介護連携の推進により、医療ニーズと介護ニーズを併せ持つ高齢者を地域で支えていくため、日常生活圏域において看取りや認知症への対応といったニーズに対し在宅医療、介護連携のための体制をさらに充実させる必要があります。</p> <p>遠紋地域は、24時間対応できる医療機関がない道内3圏域のひとつであるため、紋別保健所や近隣市町村と連携し地域の医師会等の協力を得ながら、在宅医療・介護連携に関する関係者間の連携を推進します。</p> <p>(4) 高齢者の居住安定に係る施策との連携</p> <p>住まいは生活の基盤であるため地域において、それぞれの生活のニーズに合った場がありその中で生活支援サービスを利用しながら個人の尊厳が確保された生活が実現されることが、保健、医療及び介護などのサービスが提供される前提となります。</p> <p>このため、持家や賃貸住宅の住宅改修支援に加え、生活指導、相談、安否の確認、一時的な家事援助、緊急通報システム、バリアフリーを考慮した公営住宅の設置など、関係機関と連携を図り進めていきます。</p> <p>また、今後、生活困窮者や社会的に孤立する高齢者など多様な生活課題を抱える高齢者の増加が見込まれることから、養護老人ホームや高齢者総合福祉センター、高齢者共同生活支援施設がその役割を果たしていくこととなります。</p>

3章 入居者意向の特性

1 入居者意向調査の概要

(1) 調査の目的

町営住宅入居者向けアンケート調査は、現在住んでいる住宅の評価、改善要望を把握し、町営住宅長寿命化計画策定の参考とすることを目的としています。

(2) 調査概要

- ・調査時点 : 平成 28 年 9 月 1 日現在
- ・調査期間 : 平成 28 年 9 月 1 日～9 月 30 日
- ・配布回収方法 : 配布・回収はともに郵送
- ・調査対象 : 町営住宅に入居する全世帯 (778 世帯)

(3) 回収状況

調査票の回収数は 307 票であり、回収率は 39.5%です。

表 3-1 団地別回収状況

アンケート種類	地域	団地名	配布数	回収数	回収率
一般	生田原	学校通団地	18	8	44.4%
		生野団地	4	1	25.0%
		大和団地	11	4	36.4%
		共進団地	12	6	50.0%
		日進団地	6	5	83.3%
		コーポ白樺	4	3	75.0%
		伊吹高原団地	21	5	23.8%
		林友団地	18	6	33.3%
		安国中央団地	8	0	0.0%
	計	102	38	37.3%	
	遠軽	山の手団地	62	27	43.5%
		末広団地	71	25	35.2%
		川岸団地	24	9	37.5%
		豊里団地	60	16	26.7%
		北2丁目団地	50	23	46.0%
		ふくろ団地	32	12	37.5%
	計	299	112	37.5%	
	丸瀬布	新町第1号団地	9	5	55.6%
		新町第3号団地	12	6	50.0%
		新町緑ヶ丘団地	7	4	57.1%
		新町団地	1	1	100.0%
		元町団地	15	7	46.7%
		若葉団地	21	11	52.4%
		若葉第2号団地	11	6	54.5%
		天神団地	8	3	37.5%
		天神第2号団地	3	2	66.7%
		やまなみ団地	8	3	37.5%
		フレッシュ若葉	3	0	0.0%
		新町定住1号団地	2	1	50.0%
		新町定住2号団地	2	1	50.0%
		新町定住4号団地	4	3	75.0%
		新町定住5号団地	4	2	50.0%
		新町定住6号団地	4	2	50.0%
		西町定住団地	2	1	50.0%
		天神定住団地	2	2	100.0%
		天神定住2号団地	9	3	33.3%
		上武利定住1号団地	2	0	0.0%
		上武利定住2号団地	2	0	0.0%
	計	131	63	48.1%	
	白滝	南区団地	10	5	50.0%
		中央団地	19	5	26.3%
		西区団地	3	0	0.0%
		西区第2団地	16	7	43.8%
		上白滝団地	3	1	33.3%
		上支湧別団地	4	0	0.0%
		あけぼの(新)団地	16	5	31.3%
		しらかほ	6	0	0.0%
アゼリアハイツ		5	1	20.0%	
南区単身者団地		6	1	16.7%	
計		88	25	28.4%	
小計	620	238	38.4%		
建替	生田原	北区団地	28	10	35.7%
		栄行団地	22	9	40.9%
		計	50	19	38.0%
	遠軽	学田団地	67	31	46.3%
		向遠軽団地	13	4	30.8%
		瀬戸瀬団地	4	2	50.0%
		計	84	37	44.0%
	丸瀬布	新町第2号団地	5	4	80.0%
		水谷団地	16	8	50.0%
		計	21	12	57.1%
	白滝	あけぼの団地	2	1	50.0%
		東区団地	1	0	0.0%
		計	3	1	33.3%
小計	158	69	43.7%		
再掲	生田原	152	57	37.5%	
	遠軽	383	149	38.9%	
	丸瀬布	152	75	49.3%	
	白滝	91	26	28.6%	
合計		778	307	39.5%	

(4) 質問項目

質問内容は以下のとおりです。今回の調査では、近い将来に建替えを予定している団地とその他の団地で、質問の一部を変えています。建替えを予定している団地は、生田原地域の北区団地、栄行団地、遠軽地域の学田団地、向遠軽団地、瀬戸瀬団地、丸瀬布地域の新町第2号団地、水谷団地、白滝地域のあけぼの団地、東区団地です。

表 3-2 質問項目と期待する効果

大項目	質問項目	期待する成果等
質問1) 回答者(世帯)の世帯属性・居住履歴	<ul style="list-style-type: none"> 世帯全員の状況(性別・年齢・身体の状況・就業の有無・就業場所) 以前の居住地域 以前の住宅の種類 居住開始年 	<ul style="list-style-type: none"> 意向の満足度等の解析に当たり、住宅の種類別、居住年別等のクロス集計等を可能とする。 入居世帯と入居している住宅の性能のマッチングの状況を把握する(例えば、世帯人員と住戸タイプの関係、高齢世帯の入居階など)。
質問2) 居住する住宅の部位別の満足・不満状況	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の満足度(全体) 住宅の満足度(部位別) 周辺環境の満足度(全体) 周辺環境の満足度(部位別) 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅、周辺環境の4段階評価(満足、まあ満足、やや不満、非常に不満)をしてもらい、地区別・部位別等で満足度の高い地区(項目)、低い地区(項目)を把握する。 成果目標の設定等に活用する。
質問3) 居住する住宅の部位別の改善要望(一般用のみ)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の改善箇所、改善内容 周辺環境の改善箇所、改善内容 庭や家庭菜園等の整備希望 団地内の緑化管理 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅、周辺環境の改善箇所や改善内容を書いてもらい、地区別・部位別等で改善箇所の多い地区(項目)、少ない地区(項目)を把握する。 成果目標の設定等に活用する。
質問4) 住み替え意向(建替対象用は質問3)	<ul style="list-style-type: none"> 住み替え意向、住み替え先 住み替え希望の住宅の種類 	<ul style="list-style-type: none"> 住み替え意向や住み替え希望の住宅を把握し、今後の住宅の種類別の施策検討の参考資料とする。
質問4) 団地内の緑化(建替対象用のみ)	<ul style="list-style-type: none"> 庭や家庭菜園等の整備希望 団地内の緑化管理 	<ul style="list-style-type: none"> 団地内の緑化の必要性や管理方針の参考資料とする。
質問5) 自動車等の保有状況	<ul style="list-style-type: none"> 自動車の保有状況 自転車の保有状況 車椅子の使用状況 	<ul style="list-style-type: none"> 今後の駐車場、駐輪場の整備水準設定の参考とする。 今後の公営住宅建替等に当たり、車椅子対応住戸の整備検討の参考とする。
質問6) 共同生活への貢献	<ul style="list-style-type: none"> 団地内の生活で貢献できること 	<ul style="list-style-type: none"> 今後の団地の維持管理方針の参考とする
質問7) 自由意見	<ul style="list-style-type: none"> 自由記入 	<ul style="list-style-type: none"> 今後の改善事業、修繕事業の参考とする。

2 調査結果の概要

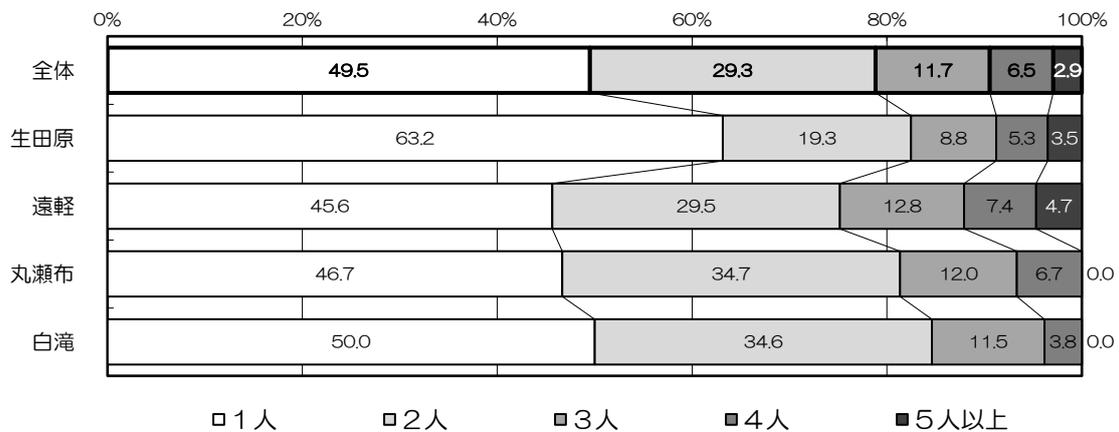
(1) 回答者属性

a. 家族人数

回答世帯の家族人数は、「1人」が49.5%で最も高く、以下、「2人」が29.3%、「3人」が11.7%です。2人以下の小規模世帯は約8割を占めています。

地域別にみると、生田原地域で「1人」が6割強を占めています。

図 3-1 家族人数

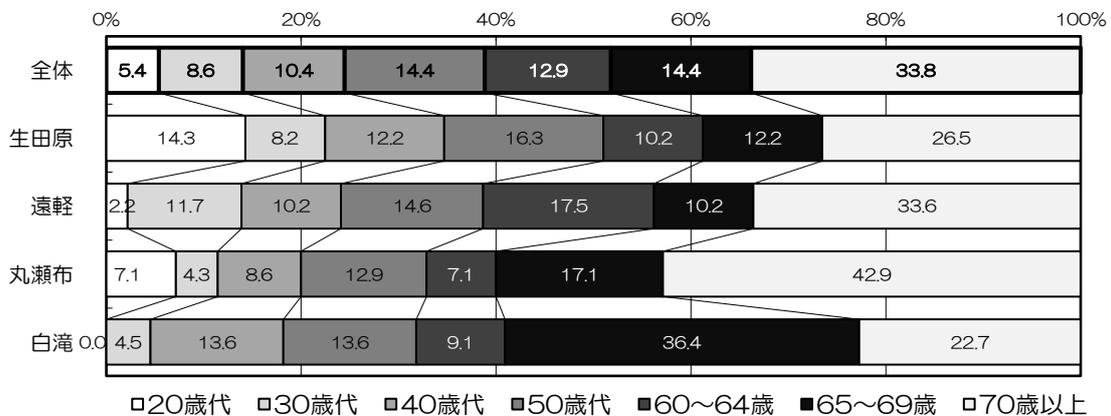


b. 世帯主の年齢

世帯主の年齢は、「70歳以上」が33.8%で最も高く、以下、「60～64歳」及び「50歳代」が14.4%、「60～64歳」が12.9%です。

地域別にみると、65歳以上の高齢者の比率が高い地域は、高い順に、丸瀬布地域が60.0%、白滝地域が59.0%、遠軽地域が43.8%、生田原地域が38.8%です。

図 3-2 世帯主の年齢



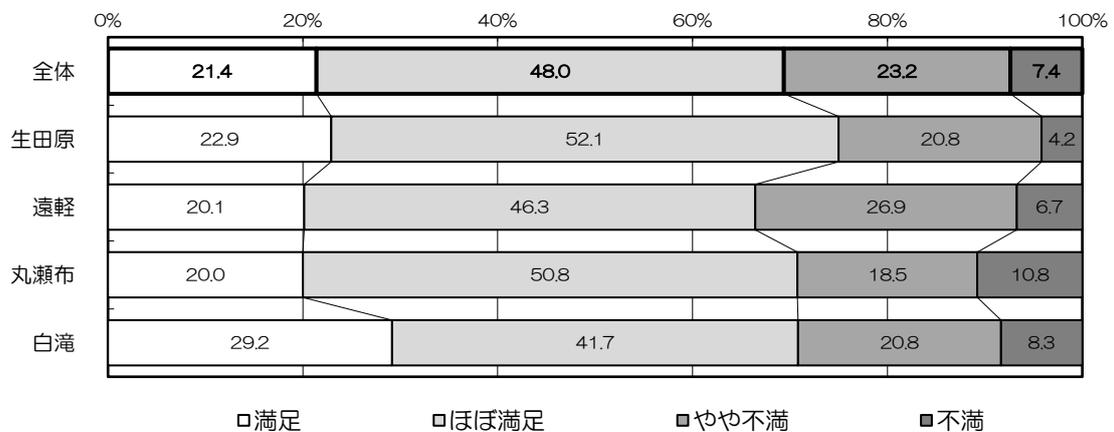
(2) 現在の住宅、周辺環境に関する満足度

a. 現在の住宅の満足度

現在の住宅の総合的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」(以下、「満足傾向」という。)が69.4%であり、内訳は「満足」が21.4%、「ほぼ満足」が48.0%です。一方で「やや不満」及び「不満」(以下、「不満傾向」という。)は30.6%であり、満足傾向が不満傾向を上回っています。

地域別にみると、満足傾向は高い順に生田原地域 75.0%、丸瀬布地域及び白滝地域 70.8%、遠軽地域 66.4%となっています。

図 3-3 住宅の全般的な満足度

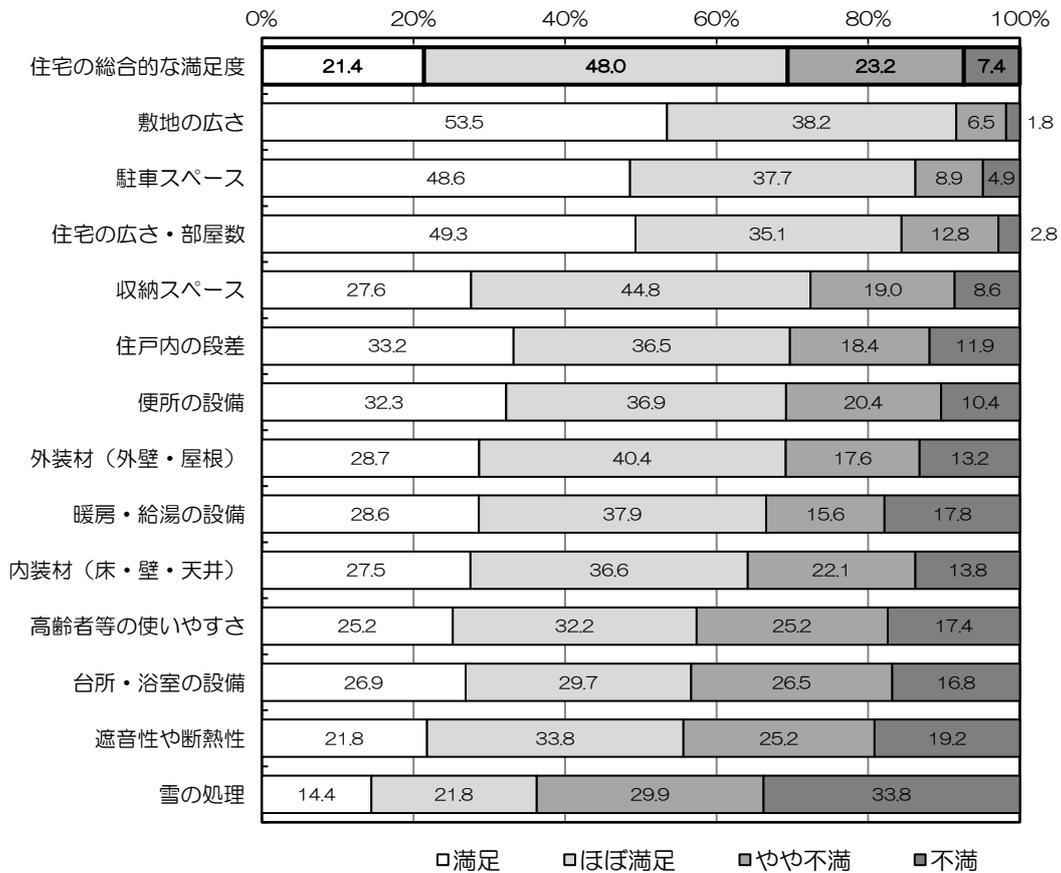


現在の住宅に関する13項目の満足度を比較すると、「雪の処理」以外は満足傾向が不満傾向を上回っています。

住宅の総合的な満足度に比べ、満足傾向が高い項目5項目で、高い順に、「敷地の広さ」が91.6%、「駐車スペース」が86.2%、「住宅の広さ・部屋数」が84.4%、「収納スペース」が72.4%、「住戸内の段差」が69.7%となっています。

一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「雪の処理」が36.3%、「遮音性や断熱性」が55.6%、「台所・浴室の設備」が56.6%、「高齢者等の使いやすさ」が57.4%となっています。

図 3-4 住宅の具体的な満足度

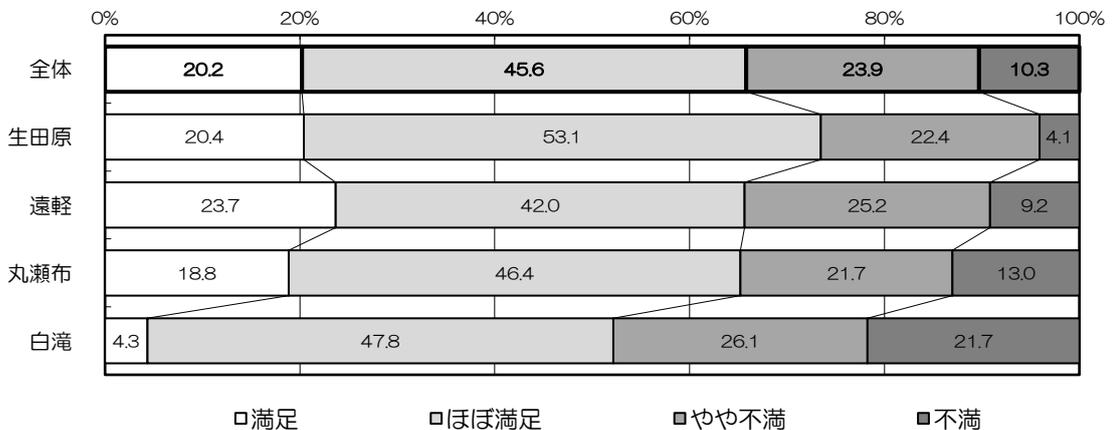


b. 周辺環境の満足度

周辺環境に関する総合的な満足度は、満足傾向が 65.8%であり、内訳は「満足」が 20.2%、「ほぼ満足」が 45.6%です。一方で不満傾向は 34.2%であり、満足傾向が不満傾向を上回っています。

地域別にみると、満足傾向は高い順に、生田原地域 73.5%、遠軽地域 65.6%、丸瀬布地域 65.2%、白滝地域 52.2%となっています。

図 3-5 周辺環境の全般的な満足度

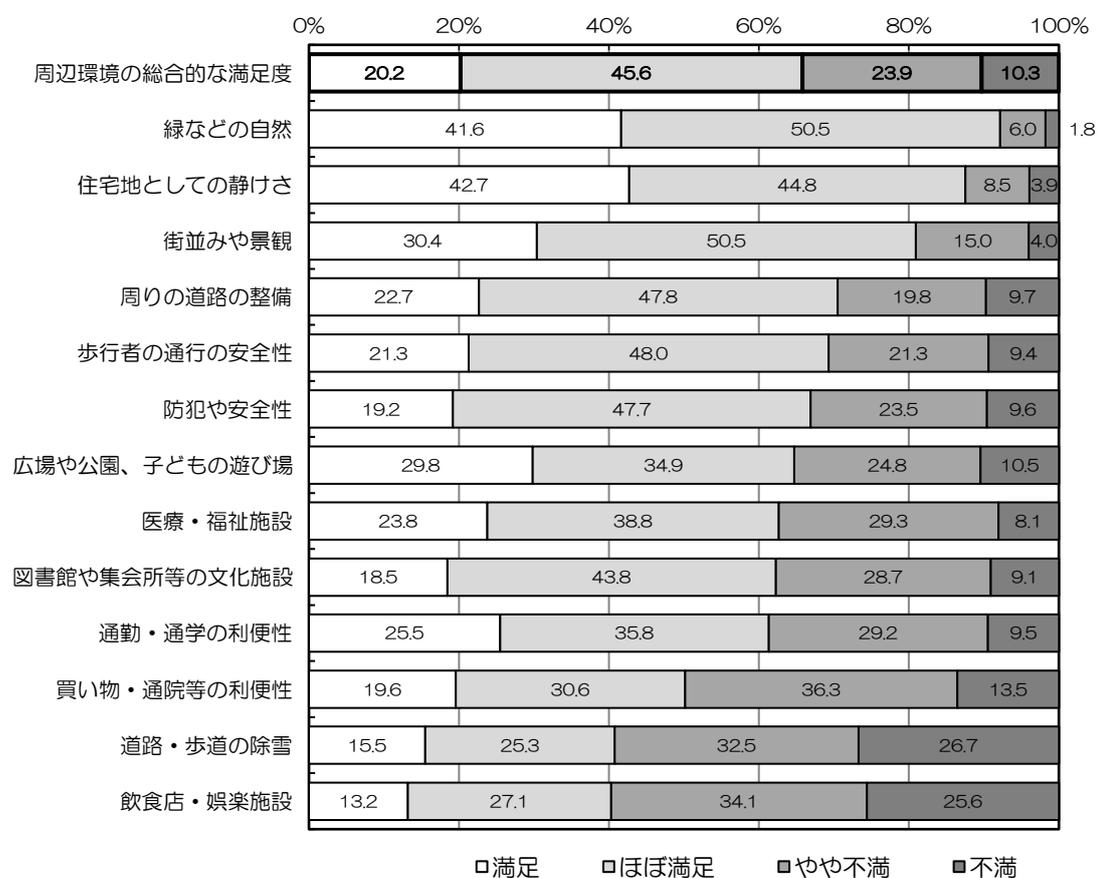


住宅周辺の環境に関する13項目の満足度を比較すると、2項目以外で満足傾向が不満傾向を上回っています。

周辺環境の総合的な満足度に比べ、満足傾向の割合が高いのは6項目で、高い順に、「緑などの自然」が92.2%、「住宅地としての静けさ」が87.5%、「街並みや景観」が81.0%、「周りの道路の整備」が70.5%、「歩行者の通行の安全性」が69.3%、「防犯や安全性」が66.9%となっています。

一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「飲食店・娯楽施設」が40.3%、「道路・歩道の除雪」が40.8%、「買い物・通院等の利便性」が50.2%となっています。

図 3-6 周辺環境の具体的な満足度

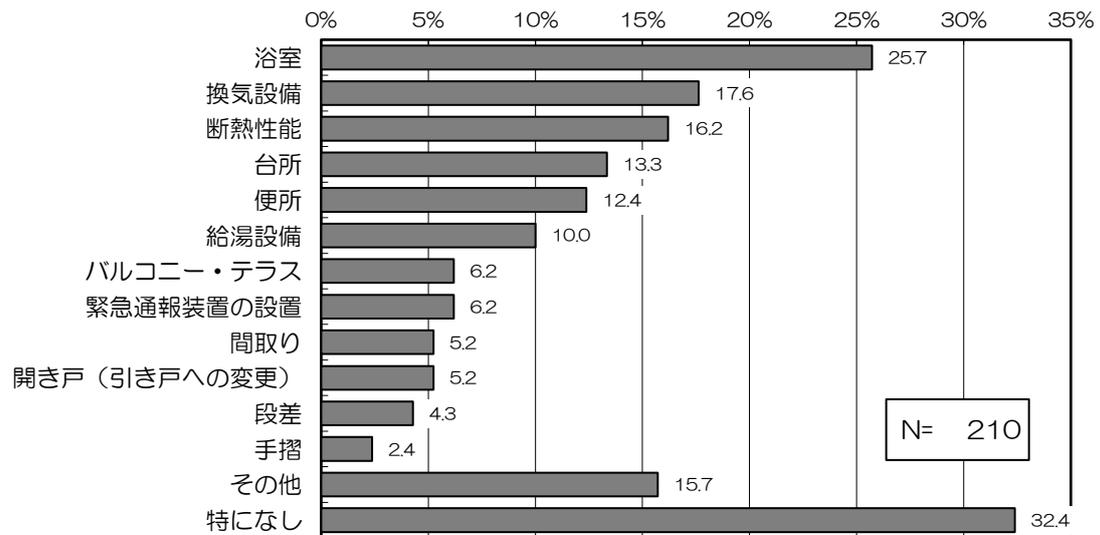


(3) 住宅や周辺環境の改善要望

a. 住戸内の改善要望（建替え団地を除く）

住戸内の改善要望（複数回答）は、「浴室」が25.7%で最も高く、以下、「換気設備」が17.6%、「断熱性能」が16.2%、「台所」が13.3%です。一方、「特になし」は32.4%です。

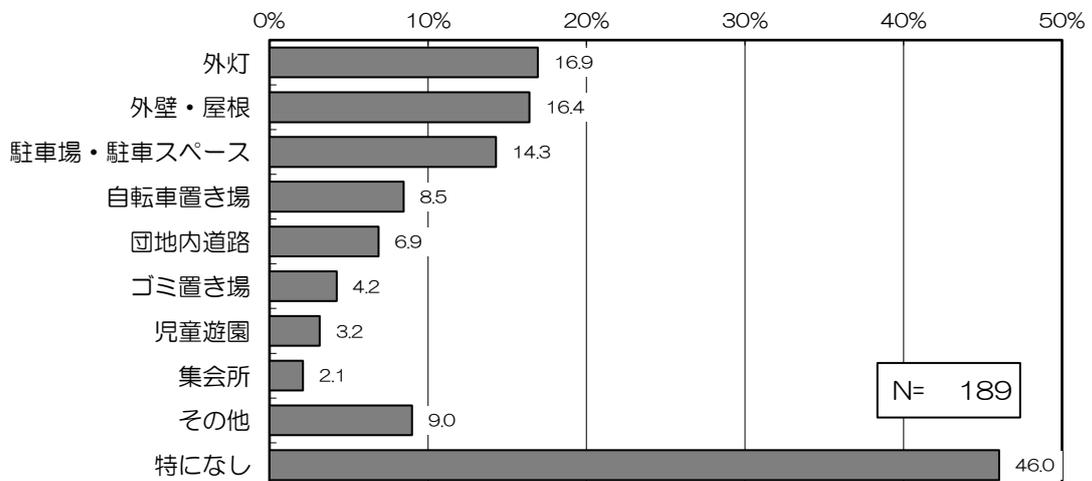
図 3-7 住戸内の改善要望



b. 周辺環境の改善要望

周辺環境の改善要望（複数回答）は、「外灯」が16.9%で最も高く、以下、「外壁・屋根」が16.4%、「駐車場・駐車スペース」が14.3%です。一方、「特になし」は46.0%です。

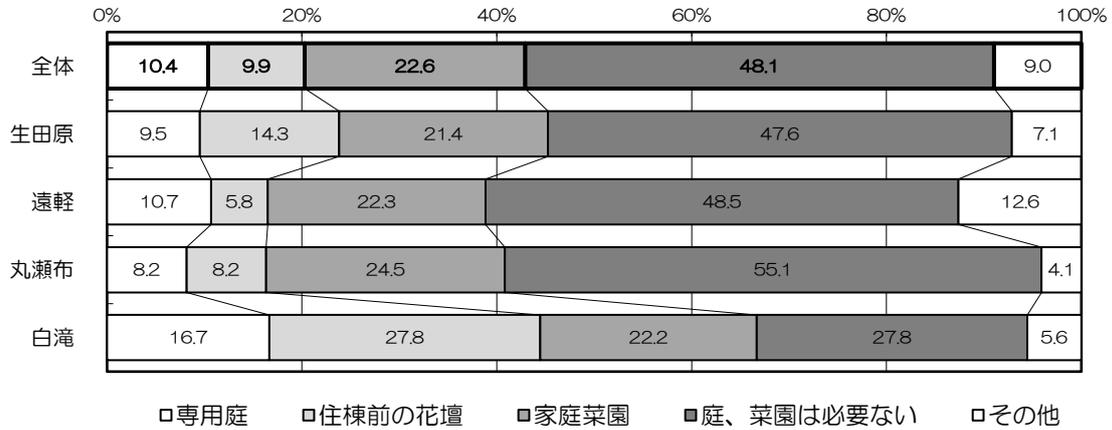
図 3-8 周辺環境の改善要望



c. 団地内の庭や菜園の整備

団地内の庭や菜園の整備の要望は、「庭や菜園は必要ない」が48.1%で最も高く、以下、「家庭菜園」が22.6%、「専用庭」が10.4%、「住棟前の花壇」が9.9%です。

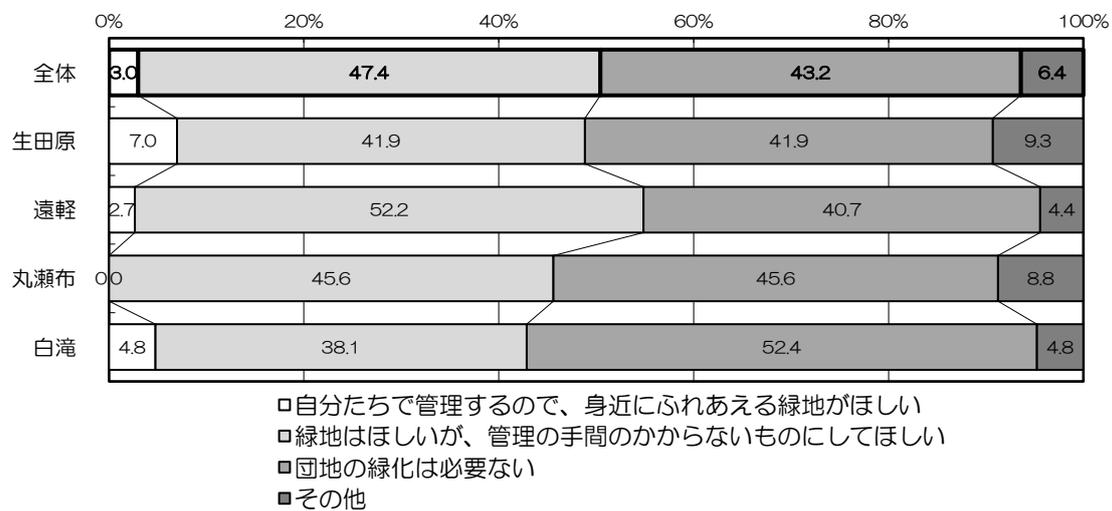
図 3-9 団地内の庭や菜園の整備の要望



d. 団地全体の緑化について

団地全体の緑化は、「緑地はほしいが管理の手間がかからないものにしてほしい」が47.4%で最も高く、以下、「団地の緑化は必要ない」が43.2%です。

図 3-10 団地全体の緑化について



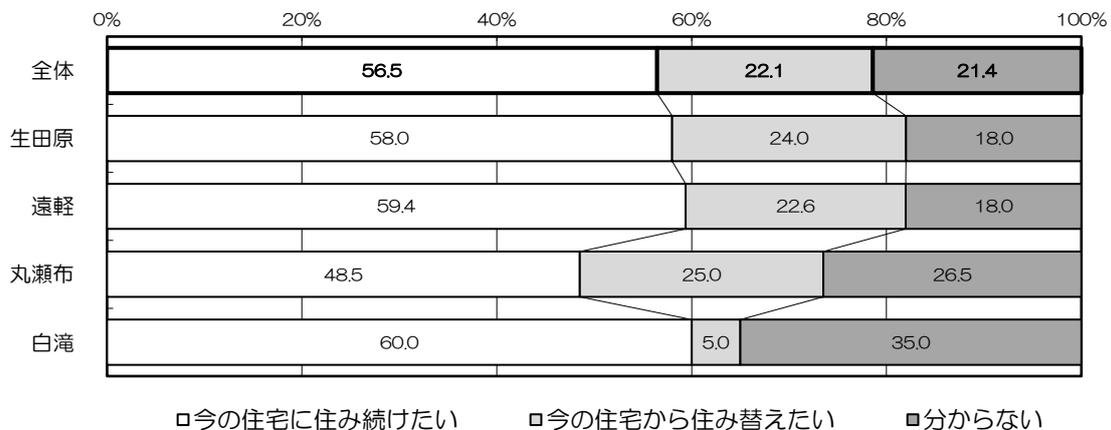
(4) 住宅の住み替え意向

a. 現在の住宅からの住み替え意向

現在の住宅からの住み替え意向については、「今の住宅に住み続けたい」が 56.5%、「今の住宅から住み替えたい」が 22.1%、「わからない」が 21.4%です。

地域別にみると、「今の住宅に住み続けたい」は、白滝地域が 60.0%で最も高く、以下、遠軽地域が 59.4%、生田原地域が 58.0%で、丸瀬布地域のみ 48.5%と5割を切ります。

図 3-11 現在の住宅からの住み替え意向

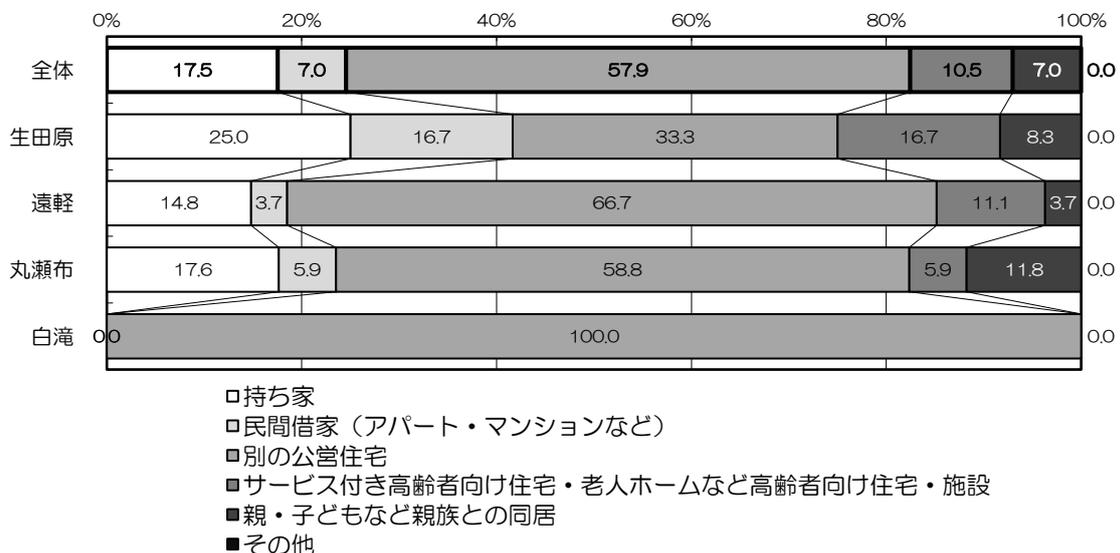


b. 住み替える場合の希望の住宅の種類

「今の住宅から住み替えたい」の回答者の希望の住宅種類は、「別の公営住宅」が 57.9%で最も高く、以下、「持ち家」が 17.5%、「サービス付き高齢者向け住宅・老人ホームなど高齢者向け住宅・施設」が 10.5%、「民間借家(アパート・マンションなど)」が 7.0%となっています。

地域別にみると、どの地域でも「別の公営住宅」が最も高くなっています。

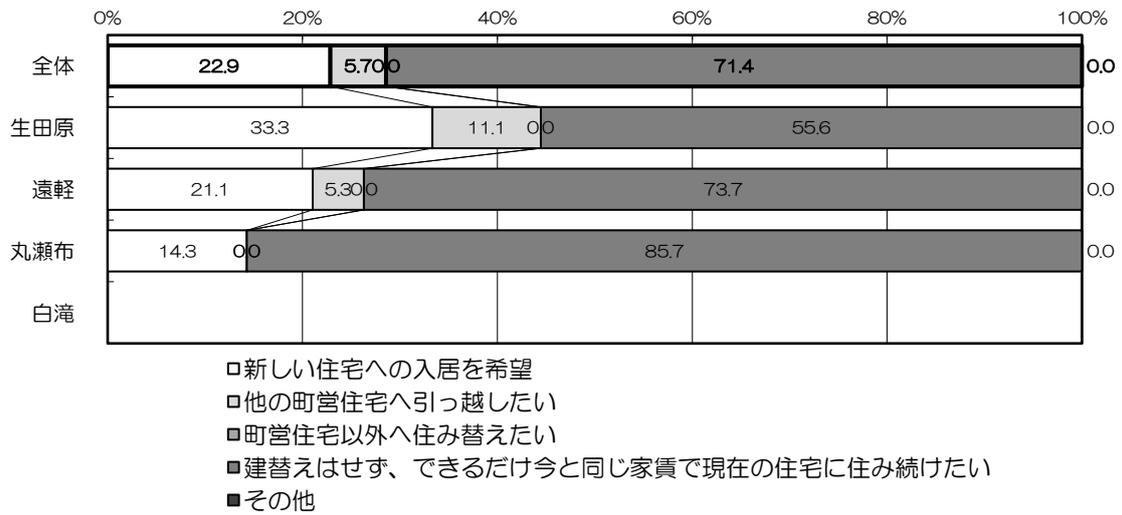
図 3-12 住み替える場合の希望の住宅の種類



c. 団地の建替え後の新しい住宅への入居希望（建替え対象団地のみ）

建替え対象団地における建て替え後の新しい住宅への入居希望は、「建替えはせず、できるだけ今と同じ家賃で現在の住宅に住み続けたい」が71.4%で最も高く、以下、「新しい住宅への入居を希望」が22.9%、「他の町営住宅へ引っ越したい」が5.7%で、「町営住宅以外へ住み替えたい」の回答はありませんでした。

図 3-13 建替え後の新しい団地への入居希望



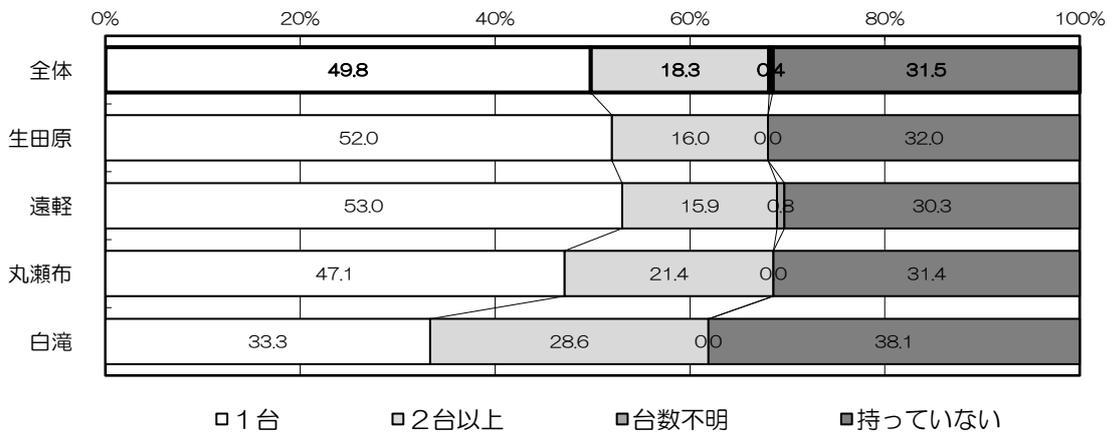
(5) 自動車や自転車、車椅子の保有状況

a. 自動車の保有状況

自動車保有状況は、「持っている」が68.5%です。保有する世帯の保有台数は「1台」が49.8%、「2台以上」が18.3%であり、回答世帯全体の平均保有台数は0.89台/世帯となっています。

地域別にみると、平均保有台数は丸瀬布地域が0.93台/世帯で最も高く、遠軽地域が0.87台/世帯で最も低くなっています。

図 3-14 自動車の保有状況

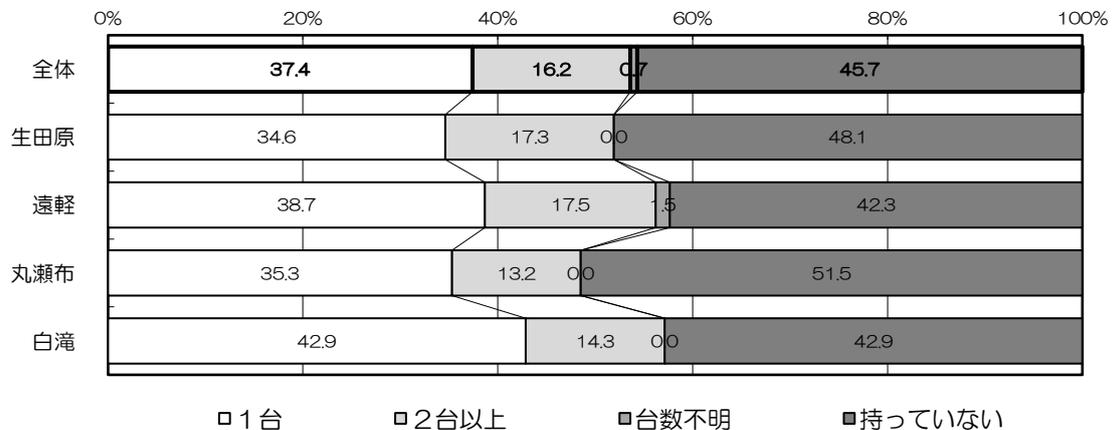


b. 自転車の保有状況

自転車保有状況は、「持っている」が54.3%です。保有する世帯の保有台数は「1台」が37.4%、「2台以上」が16.2%であり、回答世帯全体の平均保有台数は0.76台/世帯となっています。

地域別にみると、平均保有台数は遠軽地域が0.84台/世帯で最も高く、白滝地域が0.71台/世帯で最も低くなっています。

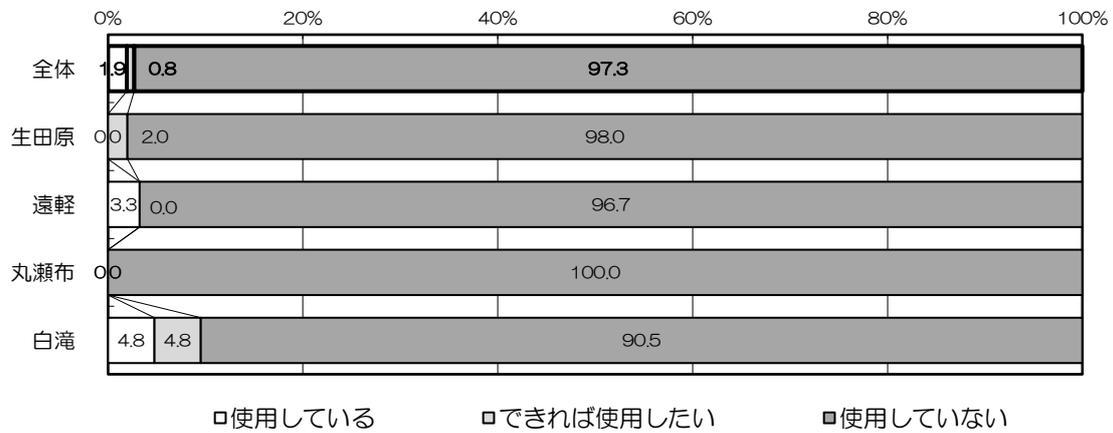
図 3-15 自転車の保有状況



c. 車椅子の使用状況

車椅子使用状況は、「使用している」が5世帯 1.9%、「できれば使用したい」が2世帯 0.8%であり、あわせて7世帯 2.7%となっています。

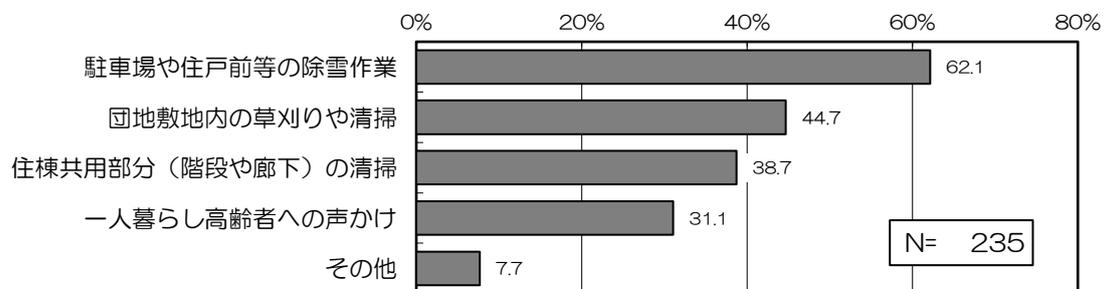
図 3-16 車椅子の使用状況



(6) 団地内の生活で貢献できること

団地内の生活で貢献できることは、「駐車場や住戸前等の除雪作業」が62.1%と最も高く、次いで「団地敷地内の草刈りや清掃」が44.7%、「住棟共用部分（階段や廊下）の清掃」が38.7%、「一人暮らし高齢者への声かけ」が31.1%です。

図 3-17 団地内の生活で貢献できること



4章 課題の整理

これまでの本町における町営住宅の状況、入居者意向など調査結果、関連計画の位置づけを踏まえ、今後の町営住宅の活用、維持管理へ向けた課題を整理します。

(1) 適正な管理戸数、地域バランスの設定

人口、世帯数が減少していることから、真に町営住宅を必要とする世帯の需要を把握し、適切な管理戸数を設定する必要があります。

また、地域別の需要動向を踏まえ、町営住宅の地域バランスについて検討する必要があります。

(2) 耐用年数を経過するストック（木造、簡平、簡二）の解消

5年後には耐用年数を経過するストックが438戸となり、計画的な更新プログラムを検討する必要があります。

(3) 長期的に活用するストック（木造、準耐火構造、耐火構造）の適切な維持管理

準耐火構造（耐用年数45年）及び耐火構造住宅（耐用年数70年）は昭和50年代後半以降に整備しており、耐用年数が十分に残されています。これらの住宅については、計画的に外壁塗装、屋上防水等の長寿命化型改善を実施するなど長寿命化への対応を進めていく必要があります。

また、長期的に活用する木造住宅（耐用年数30年）についても計画的に外壁塗装、屋根塗装等の長寿命化型改善を実施し長寿命化への対応を進めていく必要があります。

(4) 高齢者対策、子育て支援対策

町営住宅等入居世帯のうち47.6%が65歳以上の高齢者のいる世帯となっています。一方で子育て世帯は11.9%となっています。

新築住宅についてはユニバーサルデザインの導入を進めてきていますが、さらなる少子高齢化を見据え、高齢者、子育て世帯等が安心して暮らせる住宅性能の確保や生活をサポートする方策が必要です。

(5) 入居者の適正な管理

収入超過者・高額所得者が入居世帯の12.6%を占めており、真に必要とする世帯に適切に供給されるよう、移転促進方策等について検討する必要があります。

5章 町営住宅の整備活用方針

1 住宅施策全体の理念・目標

本計画と同時策定した上位計画の「遠軽町住生活基本計画」では、住宅施策の基本理念・目標を以下のように定めています。

本計画では、以下の基本理念、基本目標の実現に向けた町営住宅ストック活用を推進します。

基本理念

みんなに優しい安全で安心な住まいと住環境をめざして
～地域性を活かした住宅づくり～

■基本目標1 住宅弱者対応

子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安全に安心して暮らせる住まいづくり

遠軽町は急速に少子高齢化が進行しており、安心して子どもを生み育て、高齢者や障がい者が安全で安心して暮らせる住まいづくりが求められています。そのため、今後の住宅政策においては、特に住宅弱者への対応に積極的に取り組むことを目指します。

■基本目標2 良質な住宅づくり

誰もが良質な住宅を確保できる住環境づくり

誰もが安全で安心して良質な住宅に暮らせるような環境づくりを求められています。今後の住宅政策においては、近年、環境共生に対する住民の志向が高まりつつあることから、自然環境への負荷の低減に配慮した住まい・まちづくりを促進します。また、これまで進めてきた持ち家取得支援や公営住宅施策はもちろん、民間住宅政策を含めた耐久性の向上や長寿命化を図るなど、全体的な質の向上、情報提供の充実等に取り組むことを目指します。

■基本目標3 地域バランス

4地域の地域特性に応じた住環境づくり

遠軽町は、平成17年10月1日に、生田原町、遠軽町、丸瀬布町、白滝村の4町村が合併してできた町であり、合併して15年以上経過しました。今後も、より一体的で魅力や活力にあふれるまちづくりを進めていくことが必要であり、住環境づくりにおいても、各地域のバランスに配慮し、地域の実情に応じた適切な住宅政策を実施することを目指します。

2 町営住宅の整備活用方針

上位計画の「遠軽町住生活基本計画」では、以下の町営住宅に関する施策を掲げており、本計画の整備活用方針とします。

a. 子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備検討

北海道では、安心して子どもを生み育てることができ、かつ、子どもが健やかに成長できる環境づくりを進めるため、道営住宅の整備にあたり、住宅に困窮する子育て世帯に対する良質な住宅供給と子育て支援サービスの提供をあわせて実施することにより、北海道における少子化対策の推進に寄与することを目的として「北海道子育て支援住宅推進方針」を策定しています。

遠軽町においても、この方針に基づき、子育て世帯に対する良質な住宅供給について検討します。

b. 良質なストックの維持管理

遠軽町は、令和3年度現在、979戸の町営住宅を管理しています。

遠軽町町営住宅長寿命化計画では、令和8年度の管理戸数を898戸（現況より約8%減）と設定しています。この目標管理戸数を目指し、計画的な建替、改善、維持管理を実施していくこととします。

また、今後、老朽ストックの計画的な建替を実施していきませんが、事業実施にあたっては、効率的に事業を実施するため、これまでの直接供給方式のみならず、買取等の民生活方式の導入についても検討します。

c. 町営住宅の居住性能の向上

今後、町営住宅のセーフティネット機能向上のため、特に高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅弱者向けの政策に積極的に取り組んでいきます。具体的には、シルバーハウジング・プロジェクトと変わらない安心感の提供、子育て支援サービスと連携した公営住宅の整備、福祉施設との連携による入居者への支援等について検討します。

また、ストック全体の質の向上を図るため、ユニバーサルデザイン化、環境共生等にも取り組んでいきます。

d. 入居者の適正管理

政策空き家を除く実質的な空き家がほとんどない状況を踏まえ、収入超過者・高額所得者には、きめ細かい適切な入居者対応に努めます。また、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の対応が必要となっています。

令和3年現在、遠軽町では、入居者の12.6%の世帯が収入超過者・高額所得者となっています。こうした状況を踏まえ、今後の町営住宅の建替えにあたっては、需要も考慮しながら、適切な住み替えを誘導するなど、収入超過者対策に努めます。

町営住宅には様々な面積の住宅があり世帯人数も多様ですが、住戸面積と世帯人員を比較すると、入居後の人員の変動等により間取りと人数が必ずしも妥当な関係を形成していない場合があります。このため、子育て世帯の広い住宅へのニーズや、最低居住水

準未満世帯など、住戸と居住のミスマッチを解消するため、世帯人数に応じた住戸への住み替えシステムについて検討を行います。

今後の町営住宅の建替え等にあたっては、一律に同じ規模タイプとするのではなく、入居予定の世帯特性を考慮し、住戸規模や住戸タイプのバランスに配慮した多様な供給に努めます。

e. 定住促進住宅等の入居要件、位置づけの見直し

遠軽町で現在、供給、管理している定住促進住宅等は、町内に住所及び勤務場所を有する勤労者などを対象としています。今後、定住促進住宅等の対象者については、入居要件、位置づけの見直しを検討します。

f. 入居者の趣向にあった住宅利用の検討

多様な入居者の特性や趣向を踏まえ、町営住宅の整備や利便性の向上と、適切な維持管理に努めます。

g. 郊外部の大規模公営住宅団地のまちなかへの移転促進

遠軽地域の中で郊外部に位置する学田団地は、昭和 49～56 年度に建設された簡易耐火構造平屋建ての大規模な団地です。また、入居者も高齢者が多い状況となっています。

当該団地は、整備後 30 年が経過し更新時期が来ていますが、郊外部にあり入居者の高齢化が進んでおり高齢者には不便であること、中心部に比較して地盤状況が悪いこと等から、北 2 丁目団地及びふくろ団地への移転をすすめてきました。令和 3 年度までに概ね約 1/4 の世帯の移転が完了するとともに、老朽住宅の解体も進んでいます。今後も、ふくろ団地及び他団地への移転を進めていきます。

h. 定住促進住宅の供給

遠軽町では、町内に住所及び勤務場所を有する勤労者向けに、定住促進住宅を供給しています（遠軽地域には無し）。今後、当定住促進住宅について、需要動向を勘案しながら、老朽ストックの改善やストックの維持に努め、継続的な供給を行っていきます。

i. 地域木材の活用促進

地場産材の活用促進を図るため、良質な地域木材の安定的な供給、良質な木造住宅を供給する仕組みづくりや地域材を活用した住宅の建設支援を検討します。

また、関連地域産業（原木供給者、製材工場、プレカット工場、建材流通事業者、設計事務所、中小工務店）の連携による地元完結型の生産体制確立の可能性の検討や、地場産材を活用したモデル住宅の整備による啓発普及、さらには町の地域振興策の一環として、地元企業による住宅を建築・改修・住宅に付属するもので地場産材を活用した際、町民に対し補助制度の創設について検討します。

町営住宅については、「遠軽町森林整備計画」の「公共建築物において積極的に木材、木製品を利用する」という方針に基づき、可能な限り木造又は内装木質化を図ります。

3 長寿命化に関する基本方針

(1) ストックの状態の把握・修繕の実施・データ管理に関する方針

a. 定期点検及び日常点検の実施

現在、町営住宅の点検については、建築基準法に基づく法定点検のみとなっています。しかしながら、今後は法定点検外である住棟も含めて、定期点検の実施を行います。

また、定期点検のほかに目視により容易に確認することが可能な部位については、必要に応じて日常点検の実施を行います。

日常点検における点検項目については、「公営住宅等日常点検マニュアル（国土交通省住宅局住宅総合整備課 平成 28 年 8 月）」を参考に実施することとします。

b. 点検結果等に基づく修繕の実施

公営住宅等を長期にわたって良好に維持管理していくために、点検結果の結果、修繕周期、入居者の要望等の実態を踏まえ、予防保全的な観点から、建物の内外装・設備等の計画修繕を効果的・効率的に実施します。

経年劣化に応じた適時適切な修繕を確実に実行するため、修繕周期に応じた将来見込まれる修繕工事の内容・修繕時期・費用等をあらかじめ想定することが重要です。そのため今後、30 年以上の長期的な計画期間である長期修繕計画の策定を検討します。

修繕周期については、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省住宅局住宅総合整備課 平成 28 年 8 月）」を参考とすることとします。

c. 点検結果や実施した修繕内容のデータ管理

点検結果や修繕等の内容については、データベース等に記録し、公営住宅等の効果的・効率的な修繕・維持管理に役立てていくとともに、次回の点検では、これらの記録を活用するというサイクルを構築します。

(2) 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

町営住宅ストックの長寿命化を図るためには予防保全的な維持管理が重要です。

予防保全の観点に基づく日常的な保守点検や計画修繕、改善事業の充実によりストックの長寿命化を図ることは、従来型の短いサイクルでの更新に比して、ライフサイクルコストの縮減にもつながるものです。

今後の町営住宅の改善事業の実施にあたっては、対症療法型の事業から、建物の老朽化や劣化による事故、居住性の低下等を未然に防ぐ、予防保全的な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、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

加えて、点検、修繕、データ管理により、長寿命化に資する日常的な維持管理及び修繕を行ったうえで、効果的・効率的に改善事業を実施し、住宅性能の向上を図り住宅の長寿命化に取り組みます。

6章 町営住宅の事業手法の選定

1 活用手法の内容

ストック活用手法は、建替、改善（全面的改善・個別改善）、用途廃止及び維持管理により構成されています。

目標管理期間は、建替が公営住宅建替事業による公営住宅の耐用年限、全面的改善・個別改善は公営住宅ストック総合改善事業による改善事業実施後に引き続き管理する期間に基づくものです。

表 6-1 目標管理期間

手 法		目標管理期間
建替	耐火構造	70年
	準耐火構造、簡易耐火構造2階建	45年
	木造、簡易耐火構造平屋建	30年
全面的改善		概ね30年以上
個別改善		概ね10年以上

(1) 建替

建替とは、町営住宅を除却し、その土地の全部又は一部の区域に新たに町営住宅を建設するものを指します。なお、用途廃止を行い、他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、いわゆる移転建替を含んでいます。

建替は、耐用年限の1/2を経過した場合に行うことができます。

表 6-2 建替手法の考え方

現地建替	現行敷地において、従前入居者が入居可能な戸数を確保した上で、駐車場や児童遊園など住環境を整備でき、かつ、現行敷地内において従前入居者の移転が可能であるか既存住宅で仮住居を確保できる団地については、「現地建替」を基本として建替手法を検討する。
移転建替	団地規模が小さく、従前入居者が入居可能な戸数を十分確保できない場合、地形・敷地形状等から、建替を行っても駐車場や児童遊園などの住環境を形成することが困難な場合、現行敷地内において従前入居者の移転ができない又は既存住宅で仮住居を確保できない場合については、別の敷地への「移転建替」を基本として建替手法を検討する。

(2) 改善

a. 全面的改善

躯体を残して全面的又はそれに準ずる改善を行う全面的改善は、入居者の家賃負担が建替の場合と比べて安くなるメリットがあり、既存入居者が持つ負担能力への適切な対応が可能となります。

しかし、全面的改善の実施前に最適改善手法評価（躯体診断、費用対効果）を行わなければならないことから、建物の劣化状況や費用対効果分析の結果によっては全面的改善を実施できない場合があります。

<基本的要件>

- 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。
- 建築後 30 年を経過したものであること。
- 改善後の住宅について概ね 30 年以上引き続き管理する予定のものであること。
- 規模増改善（増築、2戸1等）との組み合わせ可。
- 住戸について空き住戸発生毎に改善を行っていく段階型、住棟又はブロック単位で一括して改善する一括型の選択を可とする。

<改善内容>

- 改善内容として、以下の事項を全て含み、住戸については、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あること（ただし耐震改修、外壁の防災安全改修等の安全性確保に係るものについては、所定の性能が満たされている場合は不要）。

表 6-3 全面的改善の改善内容

	住戸改善	共用部分改善	屋外・外構改善
居住性向上型	<ul style="list-style-type: none"> ・間取りの改修 ・設備改修 (給湯方式の変更、流し台及び洗面化粧台の設置) 		
高齢者対応型	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸内部のバリアフリー化 (一定の段差解消、手すりの設置、浴室・便所の高齢者対応改修等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・共用部分のバリアフリー化 (廊下、階段の一定の高齢者対応、4階以上の住棟へのEV設置等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外、外構の一定のバリアフリー化 (団地内通路の危険個所の改善等)
安全性確保		<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修 ・外壁の防災安全改修等 	

b. 個別改善

個別改善事業については、公営住宅ストック総合改善事業対象要綱の要件に合致するものを対象とし、劣化の状況等を踏まえ必要に応じて事業を実施します。

<基本的要件>

○公営住宅等長寿命化計画（必要要件への適合を確認したものに限る。）に基づいて行う改善事業であること。

○原則として平成2年度以前の予算により整備された既設公営住宅を対象とするものであること。ただし、

- ・耐震改修については原則として昭和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・外構改善のうちバリアフリー対策に係る改善及びEV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
- ・長寿命化型、身体障がい者向けの改善及び住宅用防犯機器、地上デジタル放送対応設備、P波感知型地震時管制運転装置等の設置については予算年度を問わない

○改善後の住宅について、概ね10年以上引き続き管理するものであること。

<改善内容>

表 6-4 主な改善事業のメニュー

	1：住戸改善	2：共用部分改善	3：屋外・外構改善
A： 居住性確保	<ul style="list-style-type: none"> ・間取りの改修 ・給湯設備の設置 ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・給水方式の変更 ・断熱化対応 ・共視聴アンテナ設備設置等 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水貯留施設の設置 ・集会所の整備・増改築 ・排水処理施設の整備等
B： 福祉対応	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸内部の段差解消 ・浴室、便所等の手摺の設置 ・浴槽、便器の高齢化対応 ・高齢者対応建具 ・流し台、洗面台更新等 	<ul style="list-style-type: none"> ・廊下、階段の手摺設置 ・中層EVの設置・機能向上 ・段差の解消 ・視覚障がい者誘導用ブロック等の設置等 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外階段の手摺の設置 ・屋外通路等の幅員確保 ・スロープの設置 ・電線の地中化等
C： 安全性確保	<ul style="list-style-type: none"> ・台所の不燃化 ・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 ・ピッキングが困難な構造の玄関扉の錠、補助錠の設置、破壊が困難なガラスへの取替、防犯上有効な箇所への面格子等の防犯建物部品の設置等 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・EVかご内の防犯カメラ設置 ・地震時官制運転装置等の設置等 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
D： 長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室の防水性能の向上に資する工事 ・内壁の断熱性能向上、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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・配管の耐久性・耐食性向上に資する工事等

資料：国土交通省住宅局住宅総合整備課「公営住宅等長寿命化計画策定指針」平成21年3月

(3) 維持管理

点検結果、修繕周期、入居者の要望等の実態を踏まえながら、効果的・効率的に実施するものとします。

尚、修繕は以下の3区分に分類されます。

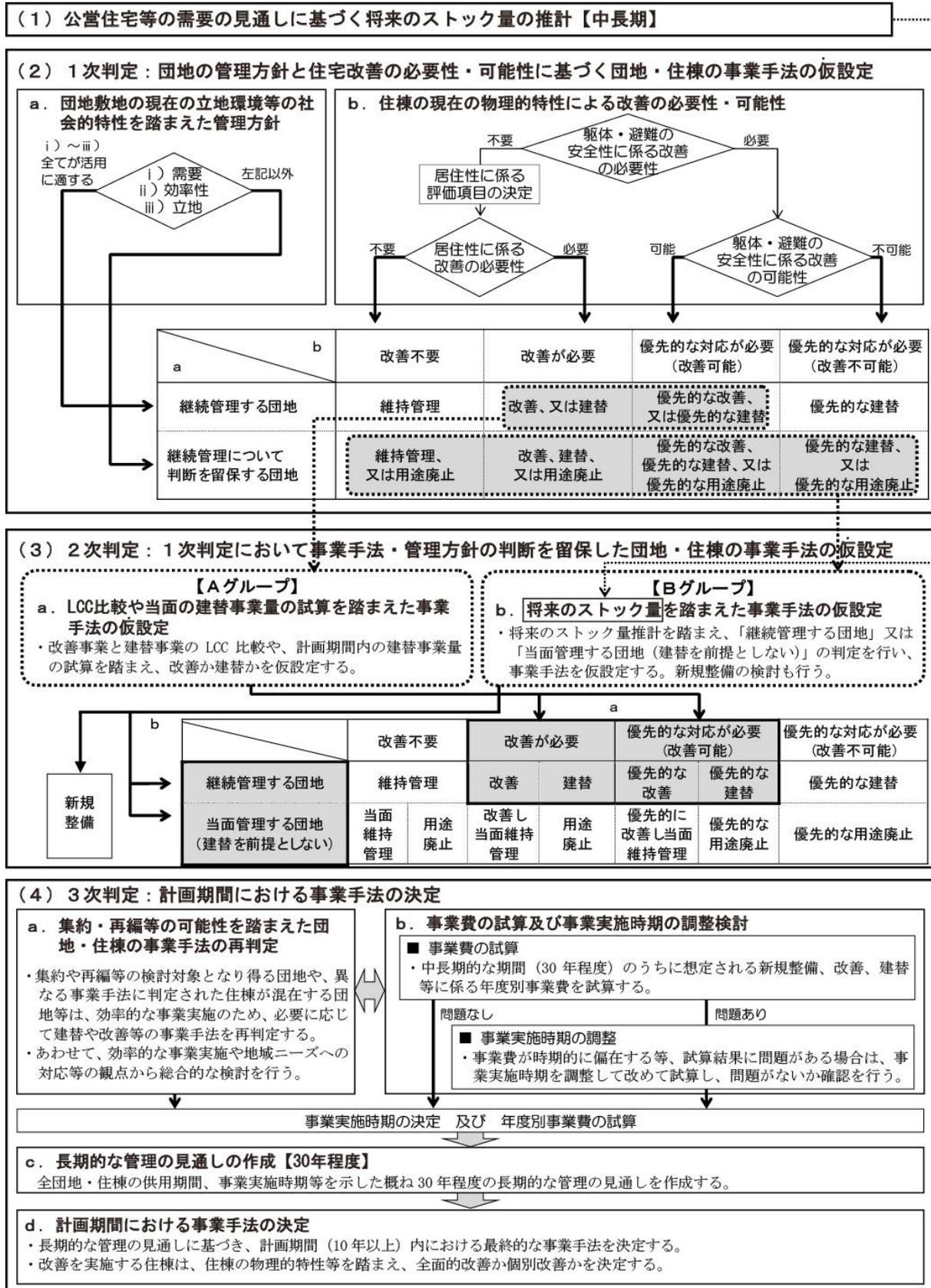
a. 修繕区分

- ①入居者の退去に伴い公営住宅等の効率的な運用を目的に行う修繕を「入退去修繕」とします。
- ②団地全体の修繕で、経年変化に伴い計画的に行う大規模な修繕を「計画修繕」とします。
- ③それ以外の個々の入居者の日常生活に支障をきたす緊急性の高い修繕を「経常修繕」とします。

2 事業手法の選定フロー

公営住宅等事業手法の選定は、公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省平成28年8月）に示された「事業手法の選定フロー」に沿って、選定を行います。

図 6-1 事業手法の選定フロー



3 事業手法の判定

(1) 公営住宅等の需要見通しに基づく将来ストック量の推計【中長期】

a. 将来人口

遠軽町の総人口は、令和 2 年国勢調査で 19,241 人です。推移をみると減少傾向にあります。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計では、今後も減少が続き、令和 12 年 16,385 人、令和 22 年 13,497 人としています。

遠軽町人口ビジョンでは、将来的な出生率向上を踏まえた目標値を設定しており、令和 12 年 16,952 人、令和 22 年 15,266 人としています。

表 6-5 将来人口の設定

	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22
国勢調査	23,648	22,265	20,873	19,241				
社人研推計値			20,873	19,412	17,898	16,385	14,914	13,497
人口ビジョン目標値			20,948	19,451	18,200	16,952	16,098	15,266

b. 将来一般世帯数、主世帯数

遠軽町の一般世帯数^{※1}は、令和 2 年国勢調査で 8,739 世帯です。推移をみると減少傾向です。

将来一般世帯数は、「ストック推計プログラム^{※2}」による世帯主率法^{※3}で算出します。

人口ビジョンによる将来人口をベースにした一般世帯数では、令和 12 年 8,226 世帯、令和 22 年 7,656 世帯となります。

主世帯^{※3}については、一般世帯数に主世帯率を乗じて算出します。平成 22、27 年国勢調査結果を勘案して主世帯率を 98%と想定すると、主世帯数は以下のとおりとなります。

※1 一般世帯数＝総世帯数－施設等の世帯

※2 スtock推計プログラム：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省平成 28 年 8 月）によるプログラム

※3 主世帯数＝持ち家・公営借家・民営借家・給与住宅に居住する世帯

表 6-6 将来世帯数の設定

	国勢調査				推計値			
	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22
a.一般世帯	9,801	9,559	9,214	8,739	8,659	8,226	7,919	7,656
b.主世帯率	0.97	0.98	0.98	0.97	0.98	0.98	0.98	0.98
c=a*b,主世帯	9,512	9,358	9,035	8,501	8,485	8,062	7,761	7,503

c. 将来住宅所有関係別世帯数

住宅所有関係別世帯数の内訳、平成 17～令和 2 年国勢調査における構成比を勘案し、公的借家の割合は 9%で推移すると想定します。

その結果、下表のようになり、公的借家世帯は令和 12 年で 730 世帯、令和 22 年で 680 世帯となります。

表 6-7 将来住宅所有関係別世帯数の設定

	国勢調査				推計値			
	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17	R22
主世帯	9,512 100%	9,358 100%	9,035 100%	8,501 100%	8,485 100%	8,062 100%	7,761 100%	7,503 100%
持ち家	6,263 65.8%	6,201 66.3%	6,040 66.9%	5,817 68.4%	5,690 67%	5,400 67%	5,200 67%	5,030 67%
公的借家	1,036 10.9%	895 9.6%	800 8.9%	718 8.4%	760 9%	730 9%	700 9%	680 9%
民借、給与	2,213 23.3%	2,262 24.2%	2,195 24.3%	1,966 23.1%	2,035 24%	1,932 24%	1,861 24%	1,793 24%

d. 町営住宅管理戸数

遠軽町の公的借家は町営住宅のほか、道営住宅 46 戸があります。

道営住宅 46 戸については今後も戸数を維持するとし、40 世帯が入居している（入居率 87%）と設定し、町営住宅入居世帯数(a)を算出します。

$$\text{町営住宅入居世帯数(a)} = 760 - 40 = 720 \text{ 世帯 (R7)}$$

町営住宅においては、今後、建替事業や用途廃止に向けた団地の入居募集停止に伴い、政策空家が一定数発生するため、入居率(b)は 80%で推移するとし、町営住宅管理戸数は町営住宅入居世帯数を入居率で割って算出します。

$$\text{町営住宅管理戸数} = \text{町営住宅入居世帯数(a)} 720 \div \text{入居率(b)} 80\% = 900 \text{ 戸}$$

よって、計画期間内の町営住宅の管理戸数目標は約 900 戸とします。

(2) 1次判定

a. 団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針

社会的特性に係る現在の評価に基づき、団地の将来的な管理方針を判定します。

■ 検討内容（判定基準）

（需要）

- ・直近3年間（H30～R3年度）で入居がない団地及び建替事業が完了している団地は需要が低いと判定します。

（効率性）

- ・現時点で公営住宅法に基づく耐用年限を経過している又老朽化が著しい団地のうち、敷地面積や形状、条件等から、建替えが困難又は土地の高度利用が図れない団地は、建替事業の効率性が低いと判定します。
- ・生田原地域の安国市街地に位置する団地及び白滝地域に位置する団地のうち、比較的中心部から遠い位置にある団地は、将来的に中心部に団地の集約するものとして、現地の活用は効率性が低いと判定します。
- ・丸瀬布地域は小規模な団地が多く、団地数が多いため、新町地区、天神地区、若葉地区等、地区毎に集約化を図ることとし、敷地面積や形状、条件等から、建替えが困難又は土地の高度利用が図れない団地は、現地の活用は効率性が低いと判定します。

（立地）

- ・災害危険区域等内にある場合は、町営住宅立地として適さないと判定します。
- ・遠軽地域においては、用途地域外及び用途地域縁辺部に位置する団地は、町営住宅立地として適さないと判定します。

上記3項目のうち全てが活用に適する場合は「継続管理する団地」とし、それ以外を「継続管理について判断を留保する団地」とします。

b. 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性

住棟の現在の物理的特性を評価し、住棟の改善の必要性や可能性を判定します。

■ 検討内容（判定基準）

（躯体の安全性の判定）

- ・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。
- ・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。

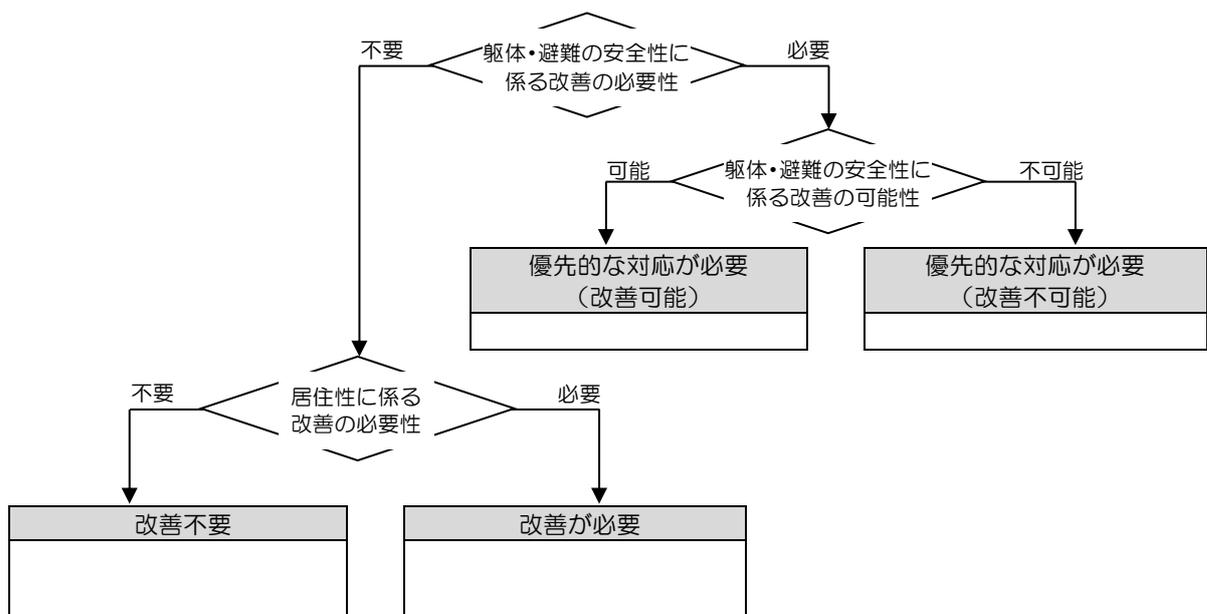
（避難の安全性の判定）

- ・設計図書により二方向避難、防火区画の確保の状況进行评估します。

（居住性の判定：躯体の安全性及び避難の安全性に問題がない場合）

- ・以下の項目について居住性の現状及び改善の必要性を評価します。
 - ⇒ ・住戸内設備：浴室・浴槽あり
 - ・水洗化：公共下水道または浄化槽整備済み
- ・居住性に課題がある場合、改善の必要性を判定します。

上記の検討項目から、次のフローに示す 4 区分に分類します。



「a. 団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針」及び「b. 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性」の検討結果から、事業手法を仮設定します。

事業手法を仮設定できない次の2つのグループについては、2次判定を実施します。

・Aグループ

「継続管理する団地」のうち、「優先的な対応が必要（改善可能）」又は「改善が必要」と評価された住棟については、改善か建替えかの判断が留保されます。

そこで2次判定を実施し、「優先的な改善・建替え」又は「改善・建替え」の事業手法の仮設定を行います。

・Bグループ

「継続管理について判断を留保する団地」については、2次判定を実施し、将来にわたって「継続管理する団地」か、建替えを前提とせず「当面管理する団地」か等を改めて判定します。

(3) 2次判定

2次判定では、1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟を対象（A・Bグループ）として、以下の2段階の検討から事業手法を仮設定します。

a. LCC比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定（1次判定：Aグループが対象）

1次判定において、Aグループと判定された住棟については、建替事業量の試算等により、改善又は建替えの事業手法を選定します。

■検討内容（判定基準）

- ・平成28年度末時点で耐用年限が1/2未満の住棟（昭和57年建設以降）については、建替対象とならないため、「改善」と仮設定します。
- ・平成28年度末時点で耐用年限が1/2経過の住棟（昭和56年建設以前）については、建替事業量を試算するとともに、建替時期を調整し計画期間内における「建替え」、「改善」に分類します。

b. 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定（1次判定：Bグループが対象）

1次判定において、Bグループと判定された住棟については、ストック推計を踏まえて「継続管理する団地」とするか、将来的な用途廃止を想定する「当面管理する団地（建替えを前提としない）」とするかの判定を行ったうえで、事業手法を仮設定します。

■ 検討内容（判定基準）

【判定 i】

- 対象住棟について、需要、効率性、立地等を勘案し、将来的な活用にあたって建替えの必要性から「継続管理する団地」又は「当面管理する団地（建替えを前提としない）」を定めます。

【判定 ii】

- 本町のストック推計では、将来的な必要ストック量の減少が見込まれることから、「当面管理する団地（建替えを前提としない）」と判定された団地・住棟のうち、次の団地については「用途廃止」とし、それ以外の団地については「当面維持管理」とします。
 - ⇒ ・周辺団地の建替事業やより立地条件のよい団地の空き家への移転により集約できる団地は用途廃止するものとします。
 - 当面管理する団地（建替えを前提としない）」と判定された団地・住棟のうち、既に耐用年数を大幅に経過している団地については現在入居している入居者が退去等で全てなくなった時点で用途廃止するものとします。
- これら「用途廃止」と判定された団地について、用途廃止するまでの期間は必要に応じて修繕等の維持管理を行うこととします。

（4）3次判定

3次判定では、1次・2次判定を踏まえて、団地・住棟単位での集約・再編等の可能性、事業費の試算や長期的な管理の見通しについて検討をした上で、計画期間内に実施する事業手法を決定します。

表 6-8 3次判定結果

活用手法	地域	種類	団地名	構造	建設年度	現況 (H28末)		将来戸数 (R8)	
						棟数	戸数		
建替え	生田原	公営住宅	日進団地	新規	—	—	—	6	
			北区団地	簡平	S46,47,50,51	8	32	14	
			栄行団地	簡平	S48,55,61	5	19	15	
	遠軽	公営住宅	ふくろ団地	新規	—	—	—	16	
	丸瀬布	公営住宅	やまなみ団地	新規	—	—	—	16	
小計						13	51	67	
用途廃止	生田原	公営住宅	生野団地	簡平	S53,54	3	12	0	
		町単費住宅	北区団地	簡平	S49	4	16	8	
	遠軽	公営住宅	学田団地	簡平	S49~56	26	100	44	
	丸瀬布	公営住宅	新町第2号団地	簡平	S42	3	6	0	
			水谷団地	簡平	S44,47,50	8	32	0	
	白滝	公営住宅	あけぼの団地	簡平	S47,49,51	6	24	0	
			西区団地	木造	S60	3	6	0	
			東区団地	簡平	S44	1	4	0	
	小計						54	200	52
	個別改善	生田原	定住促進住宅	伊吹高原団地	木造	H6~8,10	12	32	28
林友団地				木造	H8,9,10	5	20	20	
安国中央団地				木造	H7,9	2	8	8	
遠軽		公営住宅	山の手団地	中耐	S57,60,61,H4	5	84	84	
			末広団地	簡二、中耐	S58,59,H1,2	4	42	42	
			川岸団地	準耐二	H6,7	3	16	16	
			豊里団地	木造	H10~15	26	64	64	
丸瀬布		公営住宅	若葉団地	木造	H5~7	12	24	24	
		特公費	フレッシュ若葉	木造	H5	1	5	5	
白滝		公営住宅	中央団地	木造	H6,8~11	6	24	24	
小計						10	20	20	
維持管理		生田原	公営住宅	学校通団地	耐二	H7,9,11	3	24	24
				栄行団地	木造	H24~27	4	16	16
				大和団地	木造	S59~61	7	14	14
	共進団地			木造	S63,H1,4	8	16	16	
	特公費		コーポ白樺	耐二	H6	1	4	4	
	改良住宅		日進団地	準耐	H18	3	6	6	
	遠軽		公営住宅	末広団地	簡平、木造	H1,2,16,17	7	30	30
		川岸団地		準耐平	H6,7	2	8	8	
		北2丁目団地		中耐	H19,22	2	50	50	
		ふくろ団地		木造、中耐	H24,26,27,28	6	65	65	
		向遠軽団地		簡平	S47,48	4	16	16	
		瀬戸瀬団地		簡平	S56	2	4	4	
		丸瀬布		公営住宅	新町団地	木造	H9	1	2
	丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	木造	H10,11	5	10	10	
			新町第3号団地	木造、簡平	S55,56,59	6	20	20	
			新町緑ヶ丘団地	木造	S57,58	4	8	8	
			元町団地	簡平	S52	5	20	20	
			天神団地	木造	H8,9	6	12	12	
			若葉第2号団地	木造	H12~14	6	12	12	
			天神第2号団地	木造	H3,4	2	4	4	
			やまなみ団地	木造	H26	1	4	4	
			地優費	やまなみ団地	木造	H25	1	4	4
			定住促進住宅	新町定住1号団地	木造	H4	2	2	2
				新町定住2号団地	木造	H4	1	2	2
				新町定住3号団地	簡平	S44	1	2	2
				新町定住4号団地	木造	H10,12	2	4	4
				新町定住5号団地	木造	H5,7	2	4	4
	新町定住6号団地	簡二		S60	1	4	4		
	天神定住団地	簡二		S50	1	6	6		
	天神定住2号団地	木造、簡二		S51,H14,21	3	9	9		
	西町定住団地	木造		H4	2	2	2		
	上武利定住団地	簡平		S51,54	2	4	4		
	上武利定住2号団地	木造	H13	1	2	2			
	白滝	公営住宅	あけぼの団地	木造	H19,21,23,27	4	16	16	
			南区団地	木造	H13~15	3	12	12	
			上白滝団地	木造	H5,7	2	4	4	
			上支湧別団地	木造	H5,9	2	4	4	
			特公費	しらかば	中耐	H8	1	6	6
		アゼリアハイツ	中耐	H5	1	6	6		
		定住促進住宅	南区定住団地	木造	H4	3	6	6	
	小計						120	444	444
	合計						273	1,034	898
	再掲	公営住宅					221	880	756
		特公費					4	21	21
		地優費					1	4	4
		改良住宅					3	6	6
		町単費住宅					4	16	8
定住促進住宅					40	107	103		

表 6-9 1～3次判定結果まとめ

地域	種類	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	1次判定 a		1次判定 b				2次判定		3次判定			計画期間 事業手法					
							検討 内容	判定結果	躯体		避難	居住性		判定結果	判定内容	判定結果	供用 期間		事業実施時期				
									新旧	安全性		浴室	水洗化						建替え	改善	用途廃止		
生田原	公営住宅	学校通団地	耐二	H7,9,11	3	24	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	70			維持管理			
		日進団地	新規																	建替え			
		北区団地	簡平	S46,47,50,51	8	32	-	継続管理	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	建替え		計画期間		建替え			
		栄行団地	簡平	S48,55,61	5	19	-	継続管理	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	建替え		計画期間		建替え			
			木造	H24~27	4	16	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30			維持管理			
			生野団地	簡平	S53,54	3	12	集約	判断留保	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			計画期間	用途廃止		
			大和団地	木造	S59~61	7	14	集約	判断留保	新	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間	維持管理		
			共進団地	木造	S63,H1,4	8	16	-	継続管理	新	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	建替え		構想期間		維持管理		
	特公賃	コーボ白樺	耐二	H6	1	4	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		改善	70		構想期間	維持管理			
	地優賃	共進団地	新規																超過者の受け皿	構想期間			
	改良住宅	日進団地	準耐	H18	3	6	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	45				維持管理		
	町単費住宅	北区団地	簡平	S49	4	16	-	継続管理	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			計画期間	用途廃止			
	定住促進住宅	伊吹高原団地	木造	H6~8,10	12	32	-	継続管理	新	○	○	○	×	改善必要		改善	30		計画期間		個別改善（居住性、長寿命化）		
		林友団地	木造	H8,9	5	20	-	継続管理	新	○	○	○	×	改善必要		改善	30		計画期間		個別改善（居住性、長寿命化）		
	安国中央団地	木造	H7,9	2	8	-	継続管理	新	○	○	○	×	改善必要		改善	30		計画期間		個別改善（居住性、長寿命化）			
	小計				65	219																	
遠軽	公営住宅	山の手団地	中耐	S57,60,61	4	66	-	継続管理	新	○	○	×	○	改善必要		改善	70		計画期間		個別改善（長寿命化）		
			H4	1	18	-	継続管理	新	○	○	×	○	改善必要		改善	70		構想期間		維持管理			
		末広団地	簡平	H1,2	5	22	-	継続管理	新	○	○	×	○	改善必要		改善	30				維持管理		
			簡二、中耐	S58,59,H1,2	4	42	-	継続管理	新	○	○	×	○	改善必要		改善	45~70		計画期間		個別改善（長寿命化）		
			木造	H16,17	2	8	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30				維持管理		
			川岸団地	準耐平	H6	2	8	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		改善	30				維持管理	
			準耐二	H6,7	3	16	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		改善	45		計画期間		個別改善（長寿命化）		
			学田団地	簡平	S49~56	26	100	郊外部	判断留保	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			計画期間	計画期間	用途廃止	
			豊里団地	木造	H10~15	26	64	郊外部	判断留保	新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止	30		計画期間		個別改善（長寿命化）	
			向遠軽団地	簡平	S47,48	4	16	郊外部	判断留保	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理	
			瀬戸瀬団地	簡平	S56	2	4	都計外	判断留保	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理	
			北2丁目団地	中耐	H19,22	2	50	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	70				維持管理	
		ひくろ団地	木造、中耐	H24,26,27,28	6	65	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	70				維持管理		
	小計				87	479													計画期間		建替え（継続）		
丸瀬布	公営住宅	新町第1号団地	木造	H10,11	5	10			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30		構想期間		維持管理		
		新町第2号団地	簡平	S42	3	6	集約	判断留保	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			計画期間		用途廃止		
		新町第3号団地	木造、簡平	S55,56,59	6	20	集約	判断留保	新旧	○	○	×	○	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理		
		新町緑ヶ丘団地	木造	S57,58	4	8	集約	判断留保	新	○	○	×	○	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理		
		新町団地	木造	H9	1	2	集約	判断留保	新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理		
		元町団地	簡平	S52	5	20	集約	判断留保	新	○	○	×	○	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理		
		水谷団地	簡平	S44,47,50	8	32	集約	判断留保	旧	○	○	×	△	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			計画期間		用途廃止		
		若葉団地	木造	H5~7	12	24			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30		計画期間		個別改善（長寿命化）		
		若葉第2号団地	木造	H12~14	6	12			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30		構想期間		維持管理		
		天神団地	木造	H8,9	6	12			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30		構想期間		維持管理		
		天神第2号団地	木造	H3,4	2	4	集約	判断留保	新	○	○	○	○	改善不要		用途廃止			構想期間		維持管理		
		やまなみ団地	木造	H26	1	4			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30				維持管理		
			新規																	計画期間		建替え（継続）	
		特公賃	フレッシュ若葉	木造	H5	1	5			新	○	○	○	○	改善不要		改善	30		計画期間		個別改善（長寿命化）	
		地優賃	やまなみ団地	木造	H25	1	4			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30				維持管理	
		定住促進住宅	新町定住1号団地	木造	H4	2	2			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30			構想期間		維持管理
			新町定住2号団地	木造	H4	1	2			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30				維持管理	
			新町定住3号団地	簡平	S44	1	2			旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理	
	新町定住4号団地		木造	H10,12	2	4			新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30				維持管理		
	新町定住5号団地		木造	H5,7	2	4			新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	維持管理	30				維持管理		
	新町定住6号団地		簡二	S60	1	4			新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理		
西町定住団地	簡二		H4	2	2			新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理			
天神定住団地	簡二		S50	1	6			新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理			
天神定住2号団地	簡二	S51	1	4			継続管理	旧	○	○	○	○	改善不要		建替え			構想期間		維持管理			
	木造	H14	1	2			継続管理	新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止					維持管理			
	木造	H21	1	3			継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30				維持管理			
	上武利定住団地	簡平	S51,54	2	4	郊外部	判断留保	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			構想期間		維持管理			
	上武利定住2号団地	木造	H13	1	2	郊外部	判断留保	新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止					維持管理			
	小計				79	204																	
白滝	公営住宅	あけぼの団地	簡平	S47,49,51	6	24	集約	判断留保	旧	○	○	○	×	改善必要		用途廃止			計画期間		用途廃止		
			木造	H19,21,23,27	4	16	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30				維持管理		
			新規																	構想期間		-	
			南区団地	木造	H13~15	3	12	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30		構想期間		維持管理	
			中央団地	木造	H6,8~11	6	24	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30		計画期間		個別改善（長寿命化）	
			西区団地	木造	S60	3	6	集約	判断留保	新	○	○	○	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			計画期間		用途廃止	
			東区団地	簡平	S44	1	4	集約	判断留保	旧	○	○	×	×	改善必要	耐用年数経過	用途廃止			計画期間		用途廃止	
			西区第2団地	木造	H3~5	10	20	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30		計画期間		個別改善（長寿命化）	
			上白滝団地	木造	H5,7	2	4	集約	判断留保	新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止			構想以降		維持管理	
			上支湧別団地	木造	H5,9	2	4	集約	判断留保	新	○	○	○	○	改善不要	耐用年数経過	用途廃止			構想以降		維持管理	
	特公賃	しらかば	中耐	H8	1	6	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		改善	70		構想期間		維持管理		
		アゼリアハイツ	中耐	H5	1	6	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		改善	70		構想期間		維持管理		
	定住促進住宅	南区定住団地	木造	H4	3	6	-	継続管理	新	○	○	○	○	改善不要		維持管理	30				維持管理		
	小計				42	132																	
合計					273	1,034																	

7章 公営住宅等ストックに係る実施方針と効果

1 点検の実施方針

(1) 定期点検の実施方針

建築基準法に基づく法定点検については、今後も引き続き法令に基づく適切な点検を実施します。

加えて法定点検以外の対象住棟についても、法定点検同様の点検を実施します。

(2) 住宅内部における点検の実施方針

住居内の設備やバルコニー劣化状況等の点検は、住宅内部に立ち入る必要があり定期点検・日常点検の実施が困難であることから、入居者が退去して空室となった際に、住戸内部・バルコニー等の点検を実施します。

(3) 日常点検の実施方針

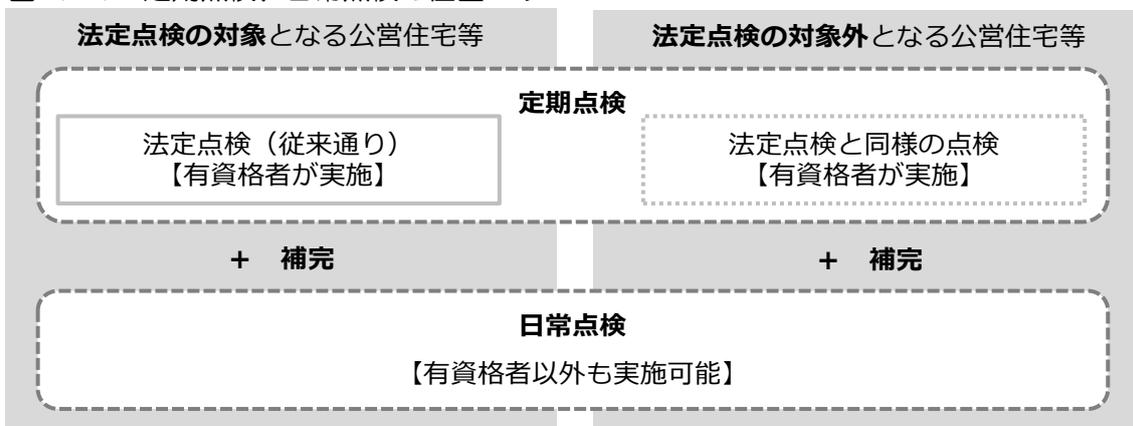
定期点検のほかに目視により容易に確認することが可能な部位については、必要に応じて日常点検の実施を行います。

日常点検は、年1回程度建築基準法12条で規定する有資格者以外の者が実施可能である簡便なものとし、点検項目については「公営住宅等日常点検マニュアル（国土交通省住宅局住宅総合整備課 平成28年8月）」を参考とします。

また、法定点検の点検項目にないものの、町営住宅の適切な維持管理のために状況を把握することが必要な箇所について、点検を行うこととします。

日常点検の結果、不具合等があることが判明した場合は、技術者に将来調査を依頼する等の適切な対応をします。

図 7-1 定期点検、日常点検の位置づけ



(4) 点検結果のデータベース化

定期点検、法定点検、入退去時に伴う住戸内部の点検結果については、データベースに記録し、修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に役立てることとします。

2 計画修繕の実施方針

(1) 計画修繕の内容と修繕周期

計画修繕は、経年劣化により老朽化した設備等を原状回復する工事を対象とし、従前の仕様等に比べて耐久性等の向上が図られる工事内容は個別改善事業（長寿命化型）により対応します。

計画修繕の修繕周期は概ね次ページの表を参考とします。

(2) 効率的な計画修繕の実施

計画修繕の実施に当たっては、以下の点に考慮して効果的・効率的に進めます。

- 残りの供用期間が短い建替対象住棟は、原則、計画修繕を実施せず、他の住棟を優先して実施します。
- 計画修繕に加え、改善事業も必要な住棟については、相互の事業実施時期や関連性等を把握した上で両工事を同時に実施するなど効率的な修繕を実施します。
- 計画修繕は、点検結果を踏まえて行うこととし、点検の結果、建物の安全性等が確保された場合は、修繕の実施時期を延期するなど柔軟に対応します。

(3) 修繕内容のデータベース化

修繕を実施した際には、修繕内容についてデータベースに記録し、将来の修繕・改善等に向けた履歴を蓄積します。

(参考) 修繕周期表

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	修繕の目的				
					安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
1 屋根防水									
①屋上防水 (保護防水)	屋上、塔屋、ルーフバルコニー	補修	12年	伸縮目地の打替、保護コンクリート部分補修			○		
		修繕	24年	下地調整の上、露出防水(かぶせ方式)			○		
②屋上防水 (露出防水)	屋上、塔屋	修繕	12年	塗膜防水の上、保護塗装(かぶせ方式)			○		
		撤去・新設	24年	既存防水層全面撤去の上、下地調整、露出アスファルト防水等			○		
③傾斜屋根	屋根	補修	12年	下地調整の上、保護塗装			○		
		撤去・葺替	24年	既存屋根材を全面撤去の上、下地補修、葺替え			○		
④庇・笠木等防水	庇天端、笠木天端、パラペット天端・アゴ、架台天端等	修繕	12年	高圧洗浄の上、下地調整、塗膜防水等			○		
2 床防水									
①バルコニー床防水	バルコニーの床(側溝、幅木を含む)	修繕	18年	高圧洗浄の上、下地調整、塗膜防水等			○		
②開放廊下・階段等床防水	解放廊下・階段の床(側溝、幅木を含む)	修繕	18年	高圧洗浄の上、下地調整、塗膜防水等			○		
3 外壁塗装等									
①コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天(上げ裏)、庇等(コンクリート、モルタル部分)	補修	18年	ひび割れ、浮き、欠損、鉄筋の発錆、モルタルの浮き等の補修	○		○		
②外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗替	18年	高圧洗浄の上、下地処理、仕上げ塗材塗り等	○		○		○
③軒天塗装	解放廊下・階段、バルコニー等の軒天(上げ裏)部分	塗替	18年	高圧洗浄の上、下地処理、仕上げ塗材塗り等	○		○		○
④タイル張補修	外壁・手すり壁等	補修	18年	欠損、浮き、剥離、ひび割れの補修、洗浄	○		○		○
⑤シーリング	外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等	打替	18年	既存シーリング材を全面撤去の上、下地処理、打替え	○		○		
4 鉄部塗装等									
①鉄部塗装 (雨掛かり部分)	(鋼製)解放廊下・階段、バルコニーの手すり	塗替	6年	下地処理の上、塗装			○		
	(鋼製)屋上フェンス、設備機器、立て樋、支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板枠、物干金物等	塗替	6年	下地処理の上、塗装			○		
	屋外鉄骨階段、自転車置き場、遊具、フェンス	塗替	6年	下地処理の上、塗装			○		
②鉄部塗装 (非雨掛かり部分)	(鋼製)住戸玄関ドア	塗替	6年	下地処理の上、塗装			○		
	(鋼製)共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等	塗替	6年	下地処理の上、塗装			○		
③非鉄部塗装	(アルミ製・ステンレス製等)サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ、換気口等	清掃	18年	洗浄の上、コーティング			○		
	(ボード、樹脂、木製等)隔て板・エアコンスリーブ・雨樋等	塗替	18年	下地処理の上、塗装			○		
5 建具・金物等									

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	修繕の目的				
					安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
①建具関係	住戸玄関ドア、共用部分ドア、自動ドア	点検・調整	12年	動作点検、金物（丁番、ドアチェック等）取替等	○				
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	○				
	窓サッシ、面格子、網戸、シャッター	点検・調整	12年	動作点検、金物（戸車、クレセント、ビート等）取替等	○				
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	○				
②手すり	解放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製手すりに取替	○				
		補修	12年	点検、腐食部板金溶接補修、踏板交換等	○				
③屋外鉄骨階段	屋外鉄骨階段	取替	36年	全部撤去の上、取替	○				
		補修	12年	点検、腐食部板金溶接補修、踏板交換等	○				
④金物類（集合郵便受等）	集合郵便受、掲示板、宅配ロッカー等	取替	24年	取替				○	
	笠木、架台、マンホール蓋、階段ノンスリップ、避難ハッチ、タラップ、排水金物、室名札、立樋・支持金物、隔て板、物干し金物、スリーブキャップ等	取替	24年	取替	○				
	屋上フェンス等	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製フェンスに取替	○				
⑤金物類（メーターボックス扉等）	メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等	取替	36年	撤去又はかぶせ工法				○	
6 共用内部									
①共用内部	管理員室、集会室、内部廊下、内部階段等の壁、床、天井	張替・塗替	12年	床・壁・天井の塗替、張替等					○
	エントランスホール、エレベーターホールの壁、床、天井	張替・塗替	12年	床、壁、天井等の塗替等					○
7 給水設備									
①給水管	共用給水立て管 専用給水枝管	取替	20年	硬質塩化ビニル管 亜鉛メッキ鋼管		○			
		取替	35年	硬質塩化ビニルライニング鋼管（コア継手）		○			
		取替	40年	ステンレス鋼管		○			
	水道メーター	取替	8年	支給品		○			
②貯水槽	受水槽、高置水槽	取替	25年	FRP製		○			
③給水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ	補修	8年	オーバーホール		○			
		取替	15年			○			
8 排水設備									
①雑排水管（屋内）	共用雑排水立て管 専用雑排水枝管	取替	20年	配管用炭素鋼鋼管		○			
		取替	30年	タールエポキシ塗装交換 排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管 排水用硬質塩化ビニル管 耐火2層管		○			
②污水管（屋内）	共用污水立て管 専用污水枝管	取替	30年	配管用炭素鋼鋼管 タールエポキシ塗装交換 排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管 排水用硬質塩化ビニル管 耐火2層管		○			
		取替	50年	铸铁管		○			
③排水管（屋外）	屋外排水管	取替	25年	排水用硬質塩化ビニル管		○			
		取替	30年	ヒューム管		○			

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	修繕の目的				
					安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
④雨水樋	立て樋	取替	30年	硬質塩化ビニル管		○			
⑤排水ポンプ	排水ポンプ	補修	8年	オーバーホール		○			
		取替	15年			○			
9 ガス設備									
①ガス管（屋内）	ガス管	取替	30年	配管用炭素鋼鋼管		○			
	ガスメーター	取替	10年			○			
②ガス管（屋外）		取替	20年	配管用炭素鋼鋼管		○			
		取替	50年	被覆鋼管 ポリエチレン管		○			
10 空調換気設備									
①空調設備	管理員室、集会室等のエアコン	取替	15年						○
②換気設備	管理員室、集会室、機械室、電気室換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ	取替	15年			○			
11 電灯設備									
①電灯設備	共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等	取替	15年			○	○		
	非常用照明器具内蔵蓄電池	取替	4年～6年			○	○		
②配電盤類	配電盤・プルボックス等	取替	30年			○			
③幹線設備	引込開閉器、幹線（電灯、動力）等	取替	30年			○			
④避雷針設備	避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等	取替	40年			○			
⑤自家発電設備	発電設備	取替	30年			○			
12 情報・通信設備									
①情報・通信設備	電話配電盤（MDF）、中間端子盤（IDF）等	取替	30年						○
②テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配器等 ※同軸ケーブルを除く	取替	15年						○
③光ケーブル配線設備	住棟内ネットワーク	取替	15年						○
④インターホン設備	インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等	取替	15年						○
13 消防用設備									
①屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消化管、ホース類、屋内消火栓箱等	取替	25年			○			
②自動火災報知設備	感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信機等	取替	20年			○			
③連結送水管設備	送水口、放水口、消化管、消化隊専用栓箱等	取替	25年			○			
14 昇降機設備									
①昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等	補修	15年						○
	全構成機器	取替	30年						○
15 立体駐車場設備									
①自走式駐車場	プレハブ造（鉄骨造+A L C）	補修	10年	鉄部塗装、車止め等の取替					○
		建替	30年	全部撤去の上、建替					○
②機械式駐車場	2段方式、多段方式（昇降式、横行昇降式、ビット式）、垂直循環方式等	補修	5年	鉄部塗装、部品交換					○
		建替	20年	撤去、新設					○

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	修繕の目的				
					安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
16 外構・附属施設									
①外構	平面駐車場、車路・歩道等の舗装、側溝、排水溝	補修	20年				○	○	
	囲障（塀、フェンス等）、サイン（案内板）、遊具、ベンチ等	取替	20年		○			○	
	埋設排水管、排水桝等 ※埋設給水管を除く	取替	20年			○			
②附属施設	自転車置場、ゴミ集積所	取替	20年					○	
	植栽	整備	20年						○
17 仮設工事									
①共通仮設		仮設	18年	仮設事務所、資材置き場等					
②直接架設		仮設	18年	枠組足場、養生シート等					
18 専用部分									
①住設機器	浴室ユニット	取替	25年					○	
②設備機器	分電盤	取替	15年			○			
	給湯・暖房器、バランス釜	取替	15年					○	
	換気扇	取替	20年					○	

出典：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省住宅局住宅総合整備課 平成28年8月）

3 改善事業の実施方針

引き続き活用を図る公営住宅等ストックについては、居住者の居住性・安全性、躯体の長寿命化等の必要性・効果を考慮した上で、適切な改善事業を実施します。

(1) 個別改善

a. 長寿命化型

長期的な活用を図るべき住棟については、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観点から予防保全的な改善を実施します。

実施内容：躯体・屋上・外壁・給排水管等の耐久性向上 など

b. 居住性向上型

住戸及び共用部分の設備等の機能向上を行い、居住性の向上を図る改善を実施します。

実施内容：間取りの改修、3 箇所給湯・換気設備の設置、内窓の断熱化、浴室のユニットバス化、給水方式の変更、共視聴アンテナ設備設置 合併処理浄化槽の設置 など

c. 居住性向上型

エレベーターの防犯性や安全性に配慮した改善を実施します。

実施内容：EVへの安全装置の設置 など

4 建替事業等の実施方針

(1) 全体方針

計画期間内に建替事業を開始する団地については、次に示す実施方針に基づき事業を進めます。

a. 老朽住宅の削減

耐用年数を経過した老朽化が著しい住宅については、事業を着実に進め、耐用年数経過住戸の削減を進めます。

仮に計画期間内に3次判定結果通りの事業を実施した場合、町営住宅における耐用年数を経過するストックの割合は37.8%まで低減されます(令和3年度現在は32.2%、仮に建替えや用途廃止を実施しない場合は令和8年度で44.7%となります)。

耐用年数を経過する住宅の割合

令和3年度末 32.2%	⇒	令和8年度末 37.8%
(このまま建替・改善を行わない場合の推移)		
32.2%	⇒	44.7%

b. 環境配慮・ユニバーサルデザインの推進

町営住宅の建替等の際には、北国に適した高气密・高断熱化による環境負荷低減や本町が有する豊かな自然環境との共生に配慮します。

あわせて「北海道ユニバーサルデザイン整備指針」に準拠するユニバーサルデザイン対応の住戸とし、誰もが安心して入居できる居住環境の実現を図ります。

c. 景観に配慮した整備の推進

建替等に当たっては、周辺の景観に配慮した町営住宅の整備を進めます。

d. 入居者理解の促進

入居者に対しては、事業の理解と協力を得るとともに入居者意向を適切に反映させるように努めます。

加えて、傾斜家賃の設定や移転費の負担、既存住宅への移転斡旋など、入居者負担軽減のための適切な措置を講じます。

e. 政策空家の確保

事業の進捗にあわせて適切な時期に政策空家を確保し、事業の円滑な推進に配慮します。

(2) 地域別方針

a. 生田原地域

計画期間内に建替事業に着手するのは、公営住宅としては日進団地、北区団地、栄行団地とし、構想期間内に共進団地に着手、その他、地域の収入超過者等の受け皿として地優賃の共進団地を整備します。

生田原地域の安国地区においては、中心部から遠い位置にある生野団地、大和団地は上記の建替団地に集約することとして用途廃止とします。

b. 遠軽地域

ふくろ団地は、平成 24 年度から建替事業に着手しており、今後も継続していきます。用途地域外や用途地域縁辺部に位置する、学田団地、向遠軽団地、瀬戸瀬団地は、ふくろ団地及び中心部の団地に集約することとして用途廃止とします。

c. 丸瀬布地域

やまなみ団地は、平成 25 年度から整備事業に着手しており、今後も継続していきます。

老朽化している新町第 2 号団地、新町第 3 号団地、水谷団地、元町団地は、やまなみ団地への移転及び他団地へ集約することとして用途廃止とします。

また、新町団地、新町緑ヶ丘団地、天神第 2 号団地は、地区毎にある団地へ集約することとして用途廃止とします。

その他、定住促進住宅についても、地区毎に集約化を図ります。

d. 白滝地域

あけぼの団地は、平成 19 年度から建替事業に着手しており、今後も継続していきます。

老朽化しているあけぼの団地、西区団地、東区団地、上白滝団地、上支湧別団地は、あけぼの団地及び他団地へ集約することとして用途廃止とします。

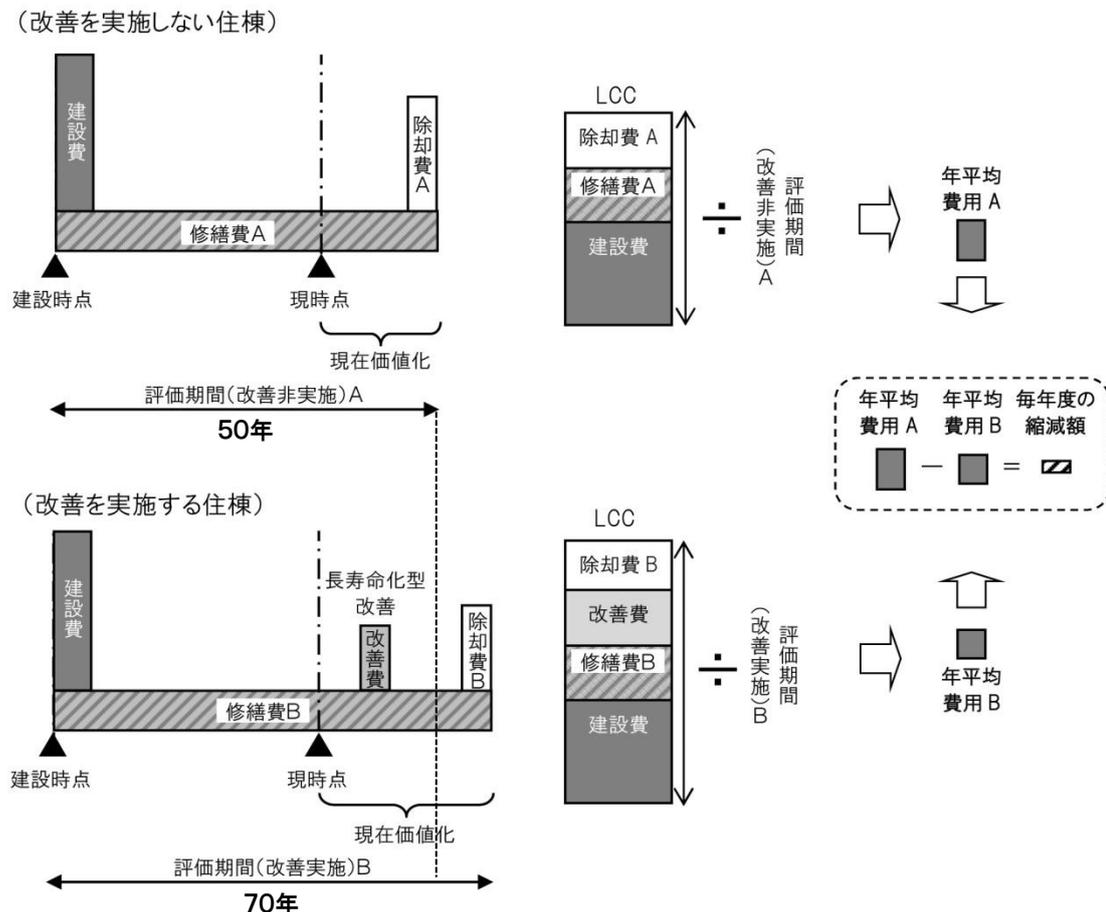
6 長寿命化のための維持管理による効果

従来の対症療法型の維持管理から、適切な時期に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で、公営住宅等の長寿命化が図られコスト縮減につながります。

計画期間においては、屋根・外壁改修等の長寿命化型改善を実施することを位置付けています。これらについて、長寿命化型改善を実施する場合、実施しない場合、それぞれの場合について建設時点から次回の建替えまでに要するコストを算出し、住棟単位で年当たりのコスト比較を行いました。その結果、年平均改善額がプラスであり、LCC縮減効果があると判断できます。

本計画に基づく、予防保全的な維持管理を実施することで、限られた予算の中で効率的な維持管理を実施することができます。

図 7-2 ライフサイクルコスト縮減効果の算出イメージ



出典：公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）（国土交通省住宅局住宅総合整備課 平成28年8月）

参考資料

遠軽町町営住宅に関するアンケート調査ご協力のお願い

町営住宅入居者の皆様

日ごろから町民の皆様には、町政の運営に多大なご理解ご協力を頂き、誠にありがとうございます。ご協力ありがとうございます。

このたび町では、「遠軽町町営住宅長寿命化計画」を見直すことを予定しております。計画策定にあたり、住宅・住環境に関する満足度・要望などについて、入居者の皆様のご意見を参考とさせていただくために、アンケート調査をお願いすることといたしました。

ご回答頂いた内容はすべて統計的に処理し、他の目的に使用することはありません。

つきましては、お忙しいところ誠に恐縮ですが、本調査の趣旨をご理解いただき、ご協力下さいますようお願い申し上げます。

平成28年9月 遠軽町長

※「遠軽町町営住宅長寿命化計画」とは、町営住宅を効率的かつ有効的に活用するために町営住宅の整備・活用方針を定める計画です。

調査票の記入について

- 本アンケートは個人を特定するものではありませんので、「ご氏名」の記載は不要です。なお、ご記入の内容は平成28年9月1日現在としてください。
- ご記入にあたっては、できる限り世帯主の方がお答えください。
- ご回答いただいたアンケート調査票は、同封の返信用封筒に入れて、平成28年9月30日（金）までに郵便ポストへ投函をお願いいたします。

（切手の必要はありません。）

なお、ご不明な点がございましたら、お手数ですが次の連絡先までお願いいたします。

【連絡先】遠軽町役場 経済部建設課

電話：0158-42-4817

担当：長屋、井上

お問い合わせ時間：（月～金）8：45～17：30

質問2 現在のお住まいや周辺環境についておたずねします。

(1) 現在お住まいの住宅の総合的な満足度についてお答えください。 (1つ選択)

1. 満足	2. ほぼ満足	3. やや不満	4. 不満
-------	---------	---------	-------

(2) お住まいの住宅の具体的な内容について満足度をお答えください。 (項目ごとに1つ選択)

評価する項目	満足	まあ満足	やや不満	不満
① 敷地の広さ	1	2	3	4
② 駐車スペース	1	2	3	4
③ 住宅の広さ・部屋数	1	2	3	4
④ 内装材(床・壁・天井)	1	2	3	4
⑤ 外装材(外壁・屋根)	1	2	3	4
⑥ 収納スペース	1	2	3	4
⑦ 台所・浴室の設備	1	2	3	4
⑧ 便所の設備	1	2	3	4
⑨ 暖房・給湯の設備	1	2	3	4
⑩ 遮音性や断熱性	1	2	3	4
⑪ 高齢者等の使いやすさ	1	2	3	4
⑫ 住戸内の段差	1	2	3	4
⑬ 雪の処理	1	2	3	4

(3) お住まいの住宅周辺の環境(利便性・安全性)に関する総合的な満足度についてお答えください。 (1つ選択)

1. 満足	2. ほぼ満足	3. やや不満	4. 不満
-------	---------	---------	-------

(4) お住まいの住宅周辺の環境(利便性・安全性)の具体的な内容について満足度をお答えください。 (項目ごとに1つ選択)

評価する項目	満足	まあ満足	やや不満	不満
① 緑などの自然	1	2	3	4
② 街並みや景観	1	2	3	4
③ 住宅地としての静けさ	1	2	3	4
④ 広場や公園、子どもの遊び場	1	2	3	4
⑤ 医療・福祉施設	1	2	3	4
⑥ 通勤・通学の利便性	1	2	3	4
⑦ 買い物・通院等の利便性	1	2	3	4
⑧ 図書館や集会所等の文化施設	1	2	3	4
⑨ 飲食店・娯楽施設	1	2	3	4
⑩ 周りの道路の整備	1	2	3	4
⑪ 歩行者の通行の安全性	1	2	3	4
⑫ 道路・歩道の除雪	1	2	3	4
⑬ 防犯や安全性	1	2	3	4

質問3 住宅や周辺環境の改善要望についておたずねします。

(1) あなたがお住まいの住戸内について、特に改善してほしいものを次の中から当てはまるものを3つ選び、番号とできるだけ具体的な改善内容を記入ください。

- | | | | | | |
|------------------------------------|--------------|---------|---------------|--------|-------|
| 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・テラス | 9. 段差 | 10. 緊急通報装置の設置 | | |
| 11. 開き戸（引き戸への変更） 12. 手摺 13. その他（ ） | | | | | |
| 14. 特になし | | | | | |

番号	具体的な改善内容

(2) あなたがお住まいの町営住宅の周辺環境について、特に改善してほしいものを次の中から当てはまるものを3つ選び、番号とできるだけ具体的な改善内容を記入ください。

- | | | | |
|--------------------|-----------|----------|---------|
| 1. 駐車場・駐車スペース | 2. 自転車置き場 | 3. 団地内道路 | 4. 集会所 |
| 5. 外灯 | 6. 外壁・屋根 | 7. ゴミ置き場 | 8. 児童遊園 |
| 9. その他（ ） 10. 特になし | | | |

番号	具体的な改善内容

(3) 団地内の庭や家庭菜園など（管理は入居者自身）について、整備を希望するものをお答えください。
(1つ選択)

- | | | | |
|-----------|-----------|---------|--------------|
| 1. 専用庭 | 2. 住棟前の花壇 | 3. 家庭菜園 | 4. 庭、菜園は必要ない |
| 5. その他（ ） | | | |

(4) 団地全体の緑化について、当てはまるものをお答えください。
(1つ選択)

- | |
|--------------------------------|
| 1. 自分たちで管理するので、身近にふれあえる緑地がほしい |
| 2. 緑地はほしいが、管理の手間がかからないものにしてほしい |
| 3. 団地の緑化は必要ない |
| 4. その他（ ） |

質問4 住宅の住み替え意向についておたずねします。

(1) 現在の住宅からの住み替え意向についてお答えください。 (1つ選択)

- | | |
|----------------|------------------------|
| 1. 今の住宅に住み続けたい | 2. <u>今の住宅から住み替えたい</u> |
| 3. 分からない | |

(2-1) 希望の住み替え先についてお答えください。

((1)で「2. 今の住宅から住み替えたい」に回答した方のみ)

(1つ選択)

- | | | | |
|---------|--------------------|-------|-------|
| 1. 遠軽町内 | 2. 道内の他の市町村→ _____ | 市・町・村 | 3. 道外 |
|---------|--------------------|-------|-------|

(2-2) 希望の住宅の種類についてお答えください。

((1)で「2. 今の住宅から住み替えたい」に回答した方のみ)

(1つ選択)

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------|
| 1. 持ち家 | 2. 民間借家(アパート・マンションなど) | 3. 別の公営住宅 |
| 4. サービス付き高齢者向け住宅・老人ホームなど高齢者向け住宅・施設 | | |
| 5. 親・子どもなど親族との同居 | 6. その他(_____) | |

質問5 自動車や自転車、車いすの保有状況についておたずねします。

(1) 自動車の保有状況についてお答えください。 (1つ選択・台数を記入)

- | | |
|--------------------|-----------|
| 1. 持っている(_____ 台) | 2. 持っていない |
|--------------------|-----------|

(2) 自転車の保有状況についてお答えください。 (1つ選択・台数を記入)

- | | |
|--------------------|-----------|
| 1. 持っている(_____ 台) | 2. 持っていない |
|--------------------|-----------|

(3) 車いすの使用状況についてお答えください。 (1つ選択)

- | | | |
|-----------|--------------|------------|
| 1. 使用している | 2. できれば使用したい | 3. 使用していない |
|-----------|--------------|------------|

質問6 団地内の生活についておたずねします。

(1) 団地内の生活であなたが貢献できることについてお答えください。 (該当するもの全て選択)

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. 駐車場や住戸前等の除雪作業 | 2. 団地敷地内の草刈りや清掃 |
| 3. 住棟共用部分(階段や廊下)の清掃 | 4. 一人暮らし高齢者への声かけ |
| 5. その他(_____) | |

質問7 その他、住宅・住環境について思いつくことを自由に記入してください。

ご協力ありがとうございました。

遠軽町町営住宅に関するアンケート調査票

質問1 あなたの家族についておたずねします。

(1) 世帯全員の状況についてお答えください。

(項目ごとに1つ選択)

※ 「④ 身体の状況」は下記から選択してください。

- | |
|---------------------------|
| 1 健康である |
| 2 健康だが日常生活で介助や介護が必要な場合がある |
| 3 介助・介護が無いと生活できない状態である |

① 世帯属性	② 性別	③ 年齢	④ 身体の状況	⑤ 就業の有・無	⑥ 就業又は就学先
あなた（世帯主）	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外
配偶者（夫・妻）	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外
子・親・その他	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外
子・親・その他	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外
子・親・その他	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外
子・親・その他	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外
子・親・その他	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外
子・親・その他	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外
子・親・その他	男・女		1・2・3	有・無	町内・町外

※ ③ 年齢については、平成28年9月1日現在でお答えください。

(2) 以前のお住まいの場所についてお答えください。

(1つ選択)

- | | |
|---------|--------------------------|
| 1. 遠軽町内 | 2. 道内の他の市町村→ _____ 市・町・村 |
| 3. 道外 | |

(3) 以前お住まいの住宅の種類についてお答えください。

(1つ選択)

- | | | |
|------------|-----------------------|-----------------|
| 1. 持ち家 | 2. 民間借家（アパート・マンションなど） | 3. 公営住宅 |
| 4. 寮・社宅・官舎 | 5. 親族（親など）との同居 | 6. その他（ _____ ） |

(4) あなたの世帯が現在の場所に住み始めた年についてお答えください。

昭和 ・ 平成 _____ 年頃

質問 2 現在のお住まいや周辺環境についておたずねします。

(1) 現在お住まいの住宅の総合的な満足度についてお答えください。 (1 つ選択)

1. 満足	2. ほぼ満足	3. やや不満	4. 不満
-------	---------	---------	-------

(2) お住まいの住宅の具体的な内容について満足度をお答えください。 (項目ごとに 1 つ選択)

評価する項目	満足	まあ満足	やや不満	不満
① 敷地の広さ	1	2	3	4
② 駐車スペース	1	2	3	4
③ 住宅の広さ・部屋数	1	2	3	4
④ 内装材 (床・壁・天井)	1	2	3	4
⑤ 外装材 (外壁・屋根)	1	2	3	4
⑥ 収納スペース	1	2	3	4
⑦ 台所・浴室の設備	1	2	3	4
⑧ 便所の設備	1	2	3	4
⑨ 暖房・給湯の設備	1	2	3	4
⑩ 遮音性や断熱性	1	2	3	4
⑪ 高齢者等の使いやすさ	1	2	3	4
⑫ 住戸内の段差	1	2	3	4
⑬ 雪の処理	1	2	3	4

(3) お住まいの住宅周辺の環境 (利便性・安全性) に関する総合的な満足度についてお答えください。 (1 つ選択)

1. 満足	2. ほぼ満足	3. やや不満	4. 不満
-------	---------	---------	-------

(4) お住まいの住宅周辺の環境 (利便性・安全性) の具体的な内容について満足度をお答えください。 (項目ごとに 1 つ選択)

評価する項目	満足	まあ満足	やや不満	不満
① 緑などの自然	1	2	3	4
② 街並みや景観	1	2	3	4
③ 住宅地としての静けさ	1	2	3	4
④ 広場や公園、子どもの遊び場	1	2	3	4
⑤ 医療・福祉施設	1	2	3	4
⑥ 通勤・通学の利便性	1	2	3	4
⑦ 買い物・通院等の利便性	1	2	3	4
⑧ 図書館や集会所等の文化施設	1	2	3	4
⑨ 飲食店・娯楽施設	1	2	3	4
⑩ 周りの道路の整備	1	2	3	4
⑪ 歩行者の通行の安全性	1	2	3	4
⑫ 道路・歩道の除雪	1	2	3	4
⑬ 防犯や安全性	1	2	3	4

(2) 団地全体の緑化について、当てはまるものをお答えください。 (1つ選択)

1. 自分たちで管理するので、身近にふれあえる緑地がほしい
2. 緑地はほしいが、管理の手間がかからないものにしてほしい
3. 団地の緑化は必要ない
4. その他 ()

質問5 自動車や自転車、車いすの保有状況についておたずねします。

(1) 自動車の保有状況についてお答えください。 (1つ選択・台数を記入)

1. 持っている (台)	2. 持っていない
---------------	-----------

(2) 自転車の保有状況についてお答えください。 (1つ選択・台数を記入)

1. 持っている (台)	2. 持っていない
---------------	-----------

(3) 車いすの使用状況についてお答えください。 (1つ選択)

1. 使用している	2. できれば使用したい	3. 使用していない
-----------	--------------	------------

質問6 団地内の生活についておたずねします。

(1) 団地内の生活であなたが貢献できることについてお答えください。 (該当するもの全て選択)

1. 駐車場や住戸前等の除雪作業	2. 団地敷地内の草刈りや清掃
3. 住棟共用部分(階段や廊下)の清掃	4. 一人暮らし高齢者への声かけ
5. その他 ()	

質問7 その他、住宅・住環境について思いつくことを自由に記入してください。

ご協力ありがとうございました。

参考資料2 策定委員会設置要綱

遠軽町町営住宅長寿命化計画策定委員会要綱（平成23年3月4日訓令第3号）

（設置）

第1条 遠軽町町営住宅長寿命化計画（以下「計画」という。）を策定するにあたり、町が管理する町営住宅の効率的かつ円滑な更新を実現するための方針を策定するため、遠軽町町営住宅長寿命化計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 委員会は、次に掲げる事項について調査、検討及び審議等を行うものとする。

- （1） 計画の目的・方針に関すること。
- （2） 計画の建替事業の実施方針・維持管理計画に関すること。
- （3） その他、委員会が必要と認めること。

（組織）

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、経済部長をもって充てる。
- 3 副委員長は、経済部技監をもって充てる。
- 4 委員は、別表に掲げる役職にある者をもって充てる。

（任期）

第4条 委員の任期は、計画の策定をもって終了とする。

（委員長及び副委員長）

第5条 委員長は、委員会を総理し、委員会を代表する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第6条 会議は、委員長が招集する。

- 2 委員長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め意見若しくは説明を聴き、又は必要な協力を求めることができる。

（会議の成立）

第7条 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

- 2 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

（作業部会の設置）

第8条 委員会は、計画の策定に係る専門的事項関する調査等を行う作業部会を置く。

- 2 作業部会は、部会長及び委員をもって組織する。
- 3 作業部会は、委員会に提案すべき原案について調査及び検討を行うものとする。
- 4 部会長は、経済部建設課長をもって充てる。
- 5 委員は、必要に応じて実務担当職員から、委員長の指名する職員をもって充てる。

- 6 部会長は、必要に応じて部会を招集し、その議長となる。
- 7 部会長は、必要に応じて委員以外の者の出席を求め意見若しくは説明を聴き、又は必要な協力を求めることができる。
- 8 作業部会の任期は、委員会の任期による。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、経済部建設課において処理する。

(その他)

第10条 この訓令に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この訓令は、平成23年3月4日から施行する。

附 則 (平成28年8月1日訓令第16号)

この訓令は、平成28年8月1日から施行する。

別表 (第3条関係)

役職名
経済部長
経済部技監
経済部商工観光課長
経済部水道課長
総務部企画課長
総務部財政課長
総務部危機対策室参事
民生部保健福祉課長
民生部住民生活課長
民生部子育て支援課長
生田原総合支所産業課長
丸瀬布総合支所産業課長
白滝総合支所産業課長

参考資料3 策定の経過

日時	会議名	協議内容
平成28年8月30日(火) 10:00~	第1回作業部会	【住生活基本計画と合同開催】 ・計画の目的と方法 ・アンケートについて ・現行計画の検証について
平成28年8月30日(火) 13:30~	第1回委員会	【住生活基本計画と合同開催】 ・計画の目的と方法 ・アンケートについて ・現行計画の検証について
平成28年11月4日(金) 14:30~	第2回作業部会	・アンケート調査結果報告 ・公営住宅等の特性と課題
平成28年11月10日(木) 15:00~	第2回委員会	・アンケート調査結果報告 ・公営住宅等の特性と課題
平成29年1月26日(木) 10:30~	第3回作業部会	・整備活用計画、事業手法の選定
平成29年2月1日(水) 13時30分~	第3回委員会	・整備活用計画、事業手法の選定
平成29年2月22日(水) 14:30~	第4回作業部会	・パブリックコメントの結果について ・遠軽町町営住宅長寿命化計画最終版について
平成29年3月1日(水) 14:00~	第4回委員会	・パブリックコメントの結果について ・遠軽町町営住宅長寿命化計画最終版について
以降令和3年度見直し		
令和3年10月18日(月)	事務局協議	・見直し内容の確認 ・作業分担について
令和3年12月16日(木)	事務局協議	・見直し作業状況の確認及び内容精査 ・とりまとめ手法について
令和3年12月17日(金)	事務局協議	・長寿命化のための事業プログラム見直しについて
令和4年1月18日(火)	事務局協議	・長寿命化のための事業プログラム見直し内容の確認
令和4年2月4日(金)	事務局協議	・遠軽町町営住宅長寿命化計画見直し版について
令和4年2月8日(火)	部内協議	・遠軽町町営住宅長寿命化計画見直し版内容説明
令和4年3月17日(木)	部内協議	・最終確認

参考資料4 委員会、作業部会等名簿（平成29年3月）

策定委員会名簿			
1	委員長	経済部長	鈴木 光男
2	副委員長	経済部技監	内野 清一
3	委員	経済部商工観光課長	伊藤 雅彦
4		経済部水道課長	久保 英之
6		総務部企画課長	佐藤 祐治
7		総務部財政課長	大堀 聡
8		総務部危機対策室参事	山地 茂樹
9		民生部保健福祉課長	小谷 英充
10		民生部住民生活課長	小野寺 正彦
11		民生部子育て支援課長	菊地 隆
12		生田原総合支所産業課長	大辻 祐一
12		丸瀬布総合支所産業課長	増田 真一
13		白滝総合支所産業課長	加藤 雅史

作業部会名簿			
1	部会長	経済部建設課長	金沢 一彦
2	部会委員	経済部建設課主幹・都市計画担当係長(事)	小野寺 宏
3		経済部建設課建築担当係長	長屋 好
4		経済部建設課建築担当係長	井上 隆広
5		経済部建設課公営住宅担当係長	石川 正徳
6		経済部建設課土木担当係長	大澤 公浩
7		経済部商工観光課商工振興担当係長	細川 伸之
8		経済部水道課下水道公務担当係長	巴 章匡
9		総務部企画課企画担当係長	松村 圭悟
10		総務部財政課財政担当係長	大西 公太
11		総務部危機対策室危機対策担当係長	高橋 昌宏
12		民生部保健福祉課福祉担当係長	林 幸司
13		民生部住民生活課環境衛生担当係長	森谷 智之
14		民生部子育て支援課子育て支援担当係長	生駒 健二
15		生田原総合支所産業課建設担当	田中 浩介
16		丸瀬布総合支所産業課建設担当係長	斎野 好道
17		白滝総合支所産業課建設担当	松尾 和康

協力委員名簿			
1	協力委員	北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 主幹	平野 修一
2		北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 建築住宅係長	小田桐 清人
3		北海道オホーツク総合振興局網走建設管理部 建設行政室建設指導課 建築住宅係技師	阿部 夏子

事務局名簿			
1	事務局長	経済部建設課長	金沢 一彦
2	事務局員	経済部建設課主幹・都市計画担当係長(事)	小野寺 宏
3		経済部建設課建築担当係長	長屋 好
4		経済部建設課建築担当係長	井上 隆広
5		経済部建設課建築担当	菊地 浩之
6		経済部建設課建築担当	荒川 進
7		経済部建設課建築担当	下井 裕人
8		経済部建設課公営住宅担当係長	石川 正徳
9		経済部建設課公営住宅担当	成田 有希
10		生田原総合支所産業課建設担当	田中 浩介
11		丸瀬布総合支所産業課建設担当係長	斎野 好道
12		白滝総合支所産業課建設担当	松尾 和康
コンサルタント		株式会社 まちづくり計画設計	佐藤 邦昭 佐藤 寛雅

遠軽町町営住宅長寿命化計画

平成 29 年 3 月(令和 4 年 3 月改訂)

発行：遠軽町経済部建設課

〒099-0492 紋別郡遠軽町 1 条通北 3 丁目

電話：0158-42-4817