



3章 市営住宅等入居者意向の把握

1 調査概要

(1) 調査の目的

市営住宅等入居者意向調査は、市営住宅等入居者の現在住んでいる市営住宅等の評価、改善要望を把握し、本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 : 令和7年5月1日現在
- ・調査期間 : 令和7年5月12日～5月30日
- ・調査対象 : 市営住宅等に入居する1,202世帯
- ・配布・回収方法 : 配布（郵送）・回収（郵送又はWeb回答）
- ・回収数・回収率 : 522票（郵送490票、web32票）・43.4%

アンケート調査票は、団地別の現況や意向を把握するために、老朽化が進み将来的に集約化等の検討が必要な団地（以下「老朽化団地」という。）と、それ以外の団地（以下「耐用年数内団地」という。）に区分し調査しました。

表 3-1 団地別回収率

アンケート種類	団地名	配布数	回収数	回収率
耐用年数内団地	一の坂団地	94	40	42.6%
	江陵団地	77	30	39.0%
	みずほ団地	113	49	43.4%
	見晴団地	40	22	55.0%
	啓南団地	166	79	47.6%
	新町団地	15	10	66.7%
	駅前団地さかえ	19	13	68.4%
	東町団地	88	44	50.0%
	緑町団地	39	16	41.0%
	泉町団地	38	17	44.7%
	開西団地	20	13	65.0%
	銀川団地	109	47	43.1%
	西町団地	2	1	50.0%
	見晴特公賃	13	3	23.1%
	小計	833	384	46.1%
老朽化団地	滝の川団地	225	83	36.9%
	江南団地	52	21	40.4%
	新興団地	10	5	50.0%
	北辰団地	50	20	40.0%
	東滝川団地	6	0	0.0%
	東栄団地	26	9	34.6%
	小計	369	138	37.4%
合計		1,202	522	43.4%

2 調査結果（概要）

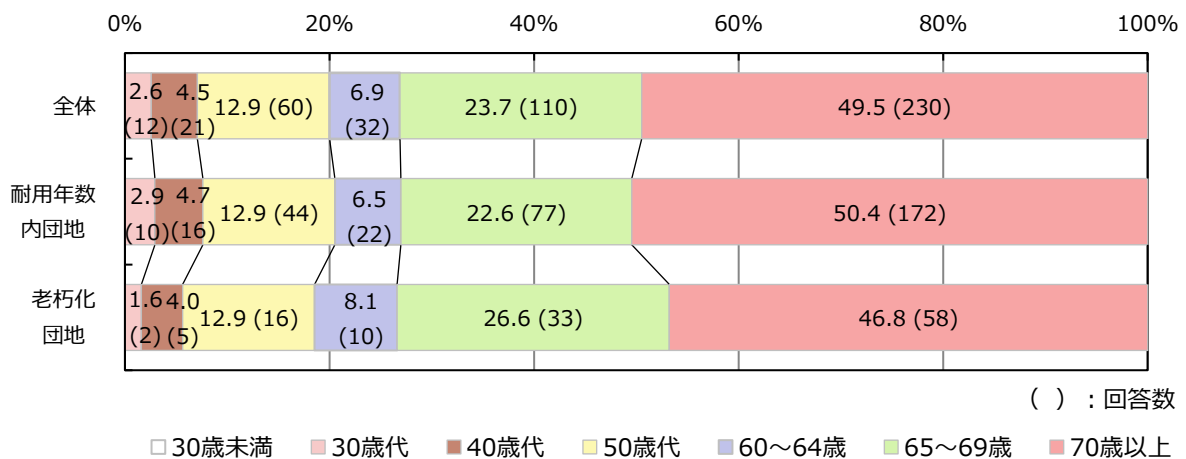
（1）回答世帯の属性

a. 世帯主の年齢

世帯主の年齢は、「70歳以上」が49.5%で最も高く、次いで「65～69歳」が23.7%であり、65歳以上の高齢者が7割を超えています。

対象別にみると、耐用年数内団地と老朽化団地で大きな違いは見られません。

図 3-1 対象別世帯主の年齢

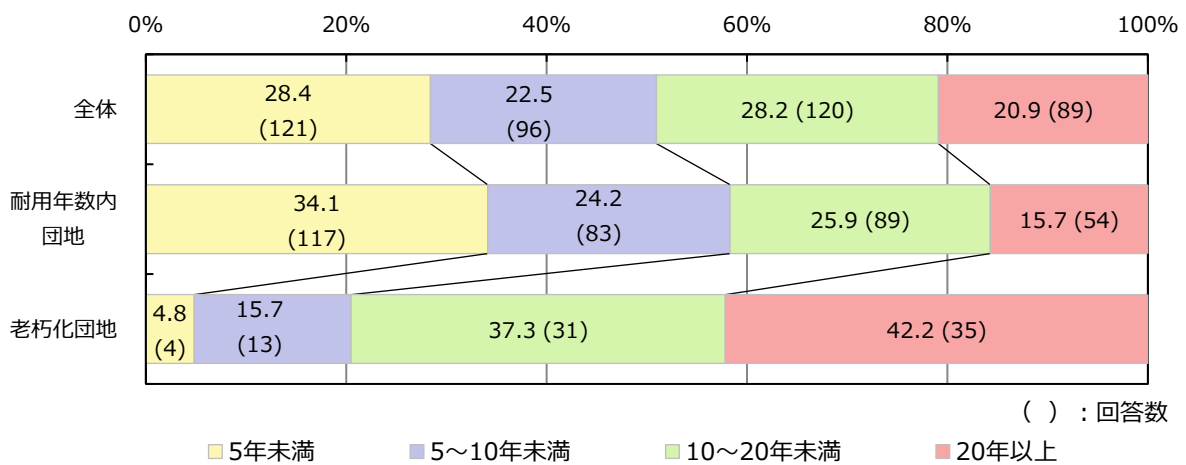


b. 居住年数

現在の住まいでの居住年数は、「5年未満」が28.6%で最も高く、次いで「10年～20年未満」が28.2%です。

対象別にみると、耐用年数内団地は「5年未満」が34.1%で最も高い一方で、老朽化団地は4.8%です。老朽化団地は「20年以上」が42.2%で最も高くなっています。

図 3-2 対象別居住年数





(2) 住宅・周辺環境の満足度

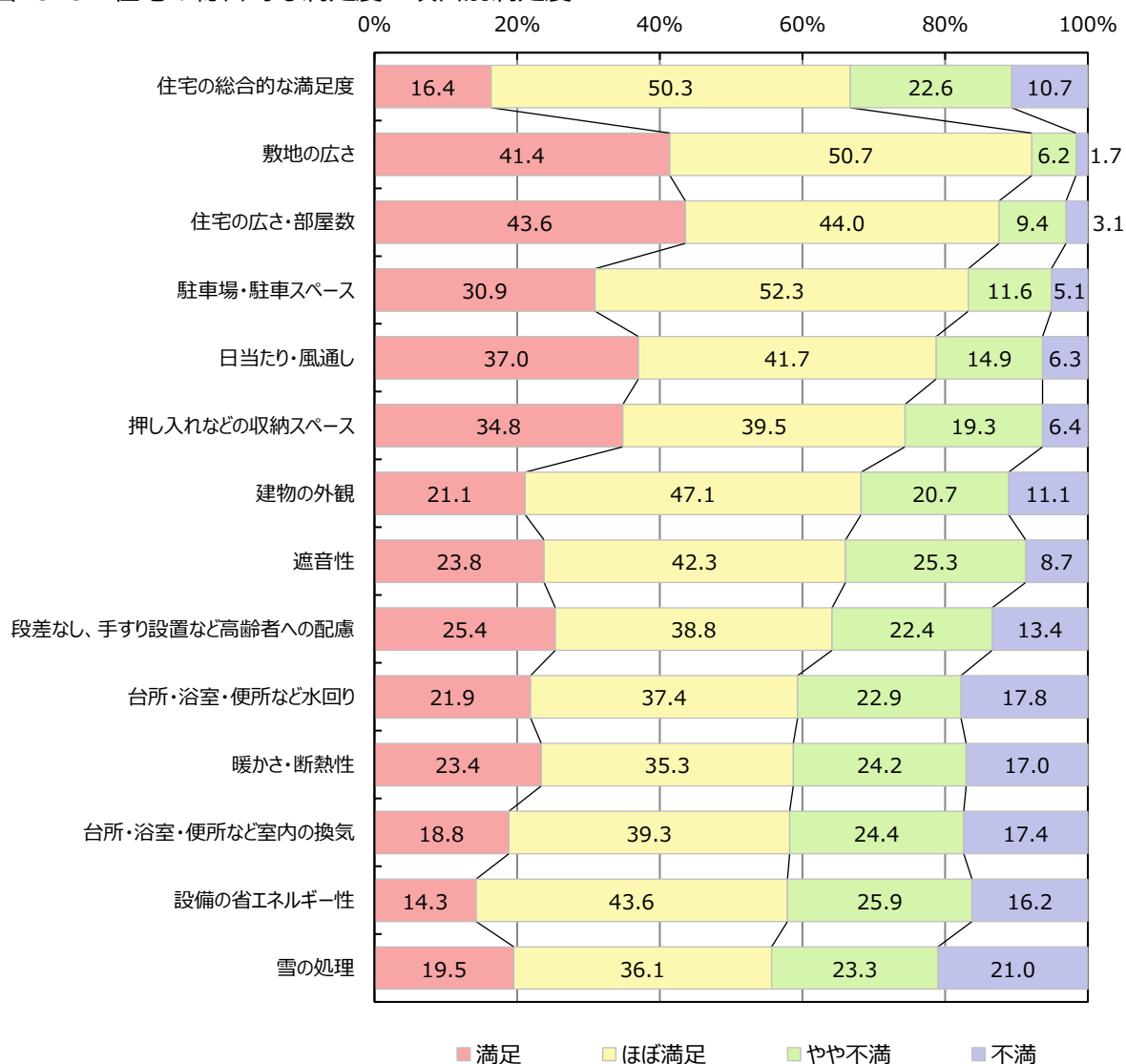
a. 住宅の満足度

現在の住宅に関する総合的な満足度及び具体的な 13 項目の満足度をみると、全項目で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は 6 項目で、高い順に「敷地の広さ」が 92.1%、「住宅の広さ・部屋数」が 87.6%、「駐車場・駐車スペース」が 83.2%、「日当たり・風通し」が 78.7%、「押し入れなどの収納スペース」が 74.3%、「建物の外観」が 68.2%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 55.6%、「設備の省エネルギー性」が 57.9%、「台所・浴室・便所など室内の換気」が 58.1%となっています。

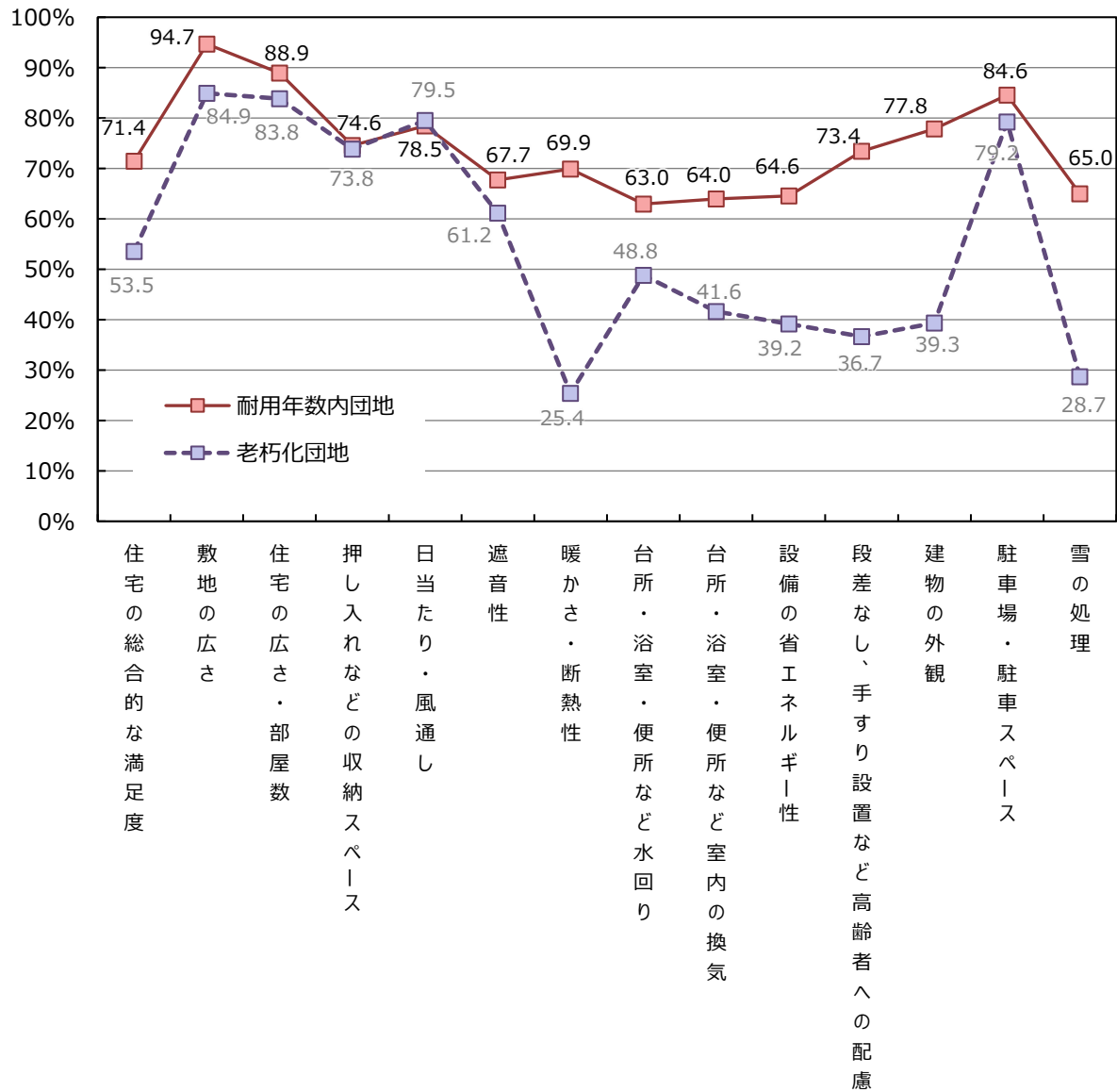
図 3-3 住宅の総合的な満足度・項目別満足度



3章 市営住宅等入居者意向の把握

対象別に満足傾向をみると、「日当たり・風通し」を除いた項目で耐用年数内団地が老朽化団地を上回っています。特に、「暖かさ・断熱性」は44.5ポイント、「建物の外観」は38.5ポイント、「段差なし・手すり設置など高齢者への配慮」が36.7ポイント、「雪の処理」が36.3ポイントとそれぞれ大きく上回っています。

図 3-4 対象別住宅の総合的な満足傾向・項目別満足傾向の比較





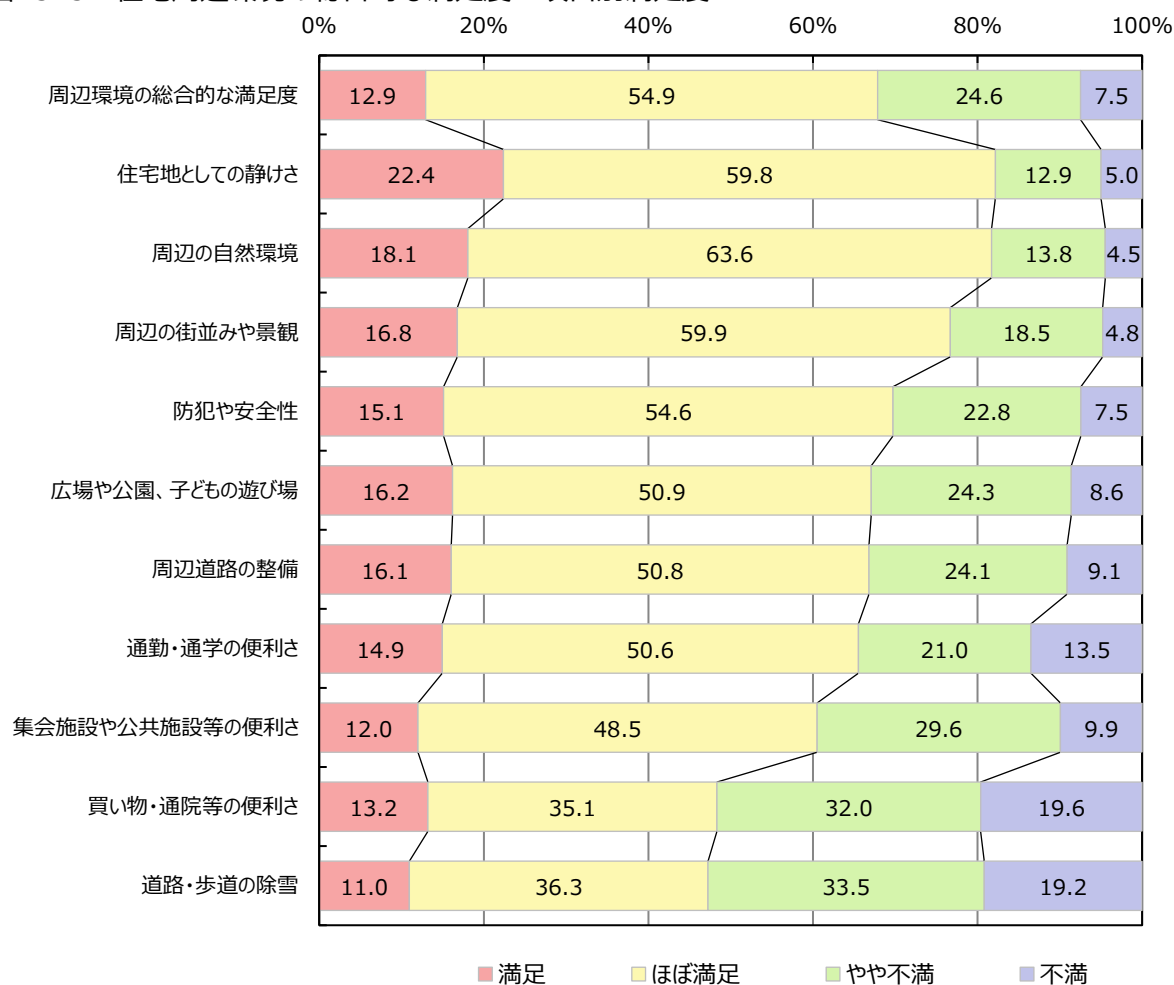
b. 周辺環境の満足度

住宅周辺の環境に関する総合的な満足度及び具体的な 10 項目の満足度をみると、「買い物・通院等の便利さ」及び「道路・歩道の除雪」以外の項目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項目は 4 項目で、高い順に「住宅地としての静けさ」が 82.2%、「周辺の自然環境」が 81.7%、「周辺の街並みや景観」が 76.7%、「防犯や安全性」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「道路・歩道の除雪」が 47.3%、「買い物・通院等の便利さ」が 48.3%、「集会施設や公共施設等の便利さ」が 60.5%となっています。

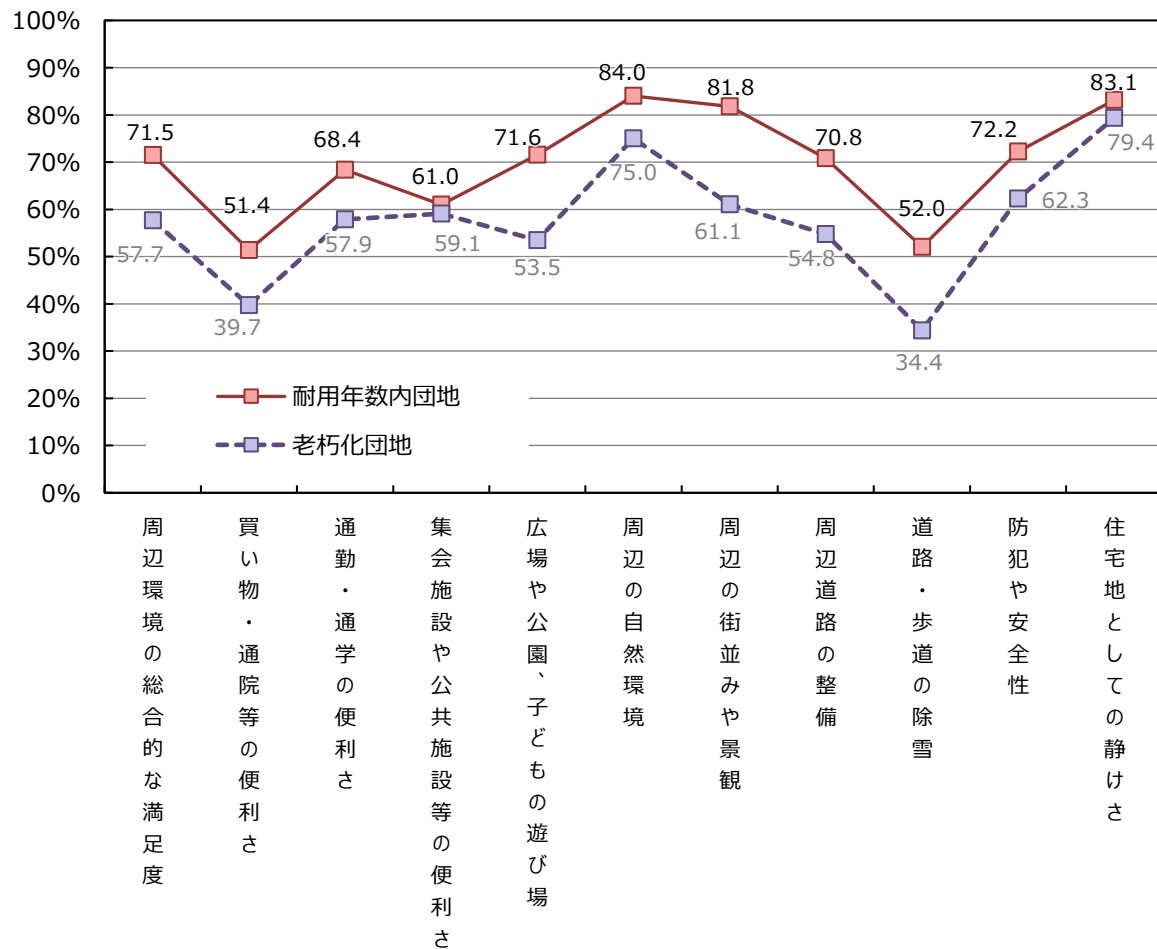
図 3-5 住宅周辺環境の総合的な満足度・項目別満足度



3章 市営住宅等入居者意向の把握

対象別に満足傾向をみると、全ての項目で耐用年数内団地が老朽化団地を上回っています。特に、「周辺の街並みや景観」は 20.7 ポイント、「広場や公園、子どもの遊び場」は 18.1 ポイント、「道路・歩道の除雪」が 17.6 ポイントとそれぞれ大きく上回っています。

図 3-6 対象別住宅周辺環境の総合的な満足傾向・項目別満足傾向の比較





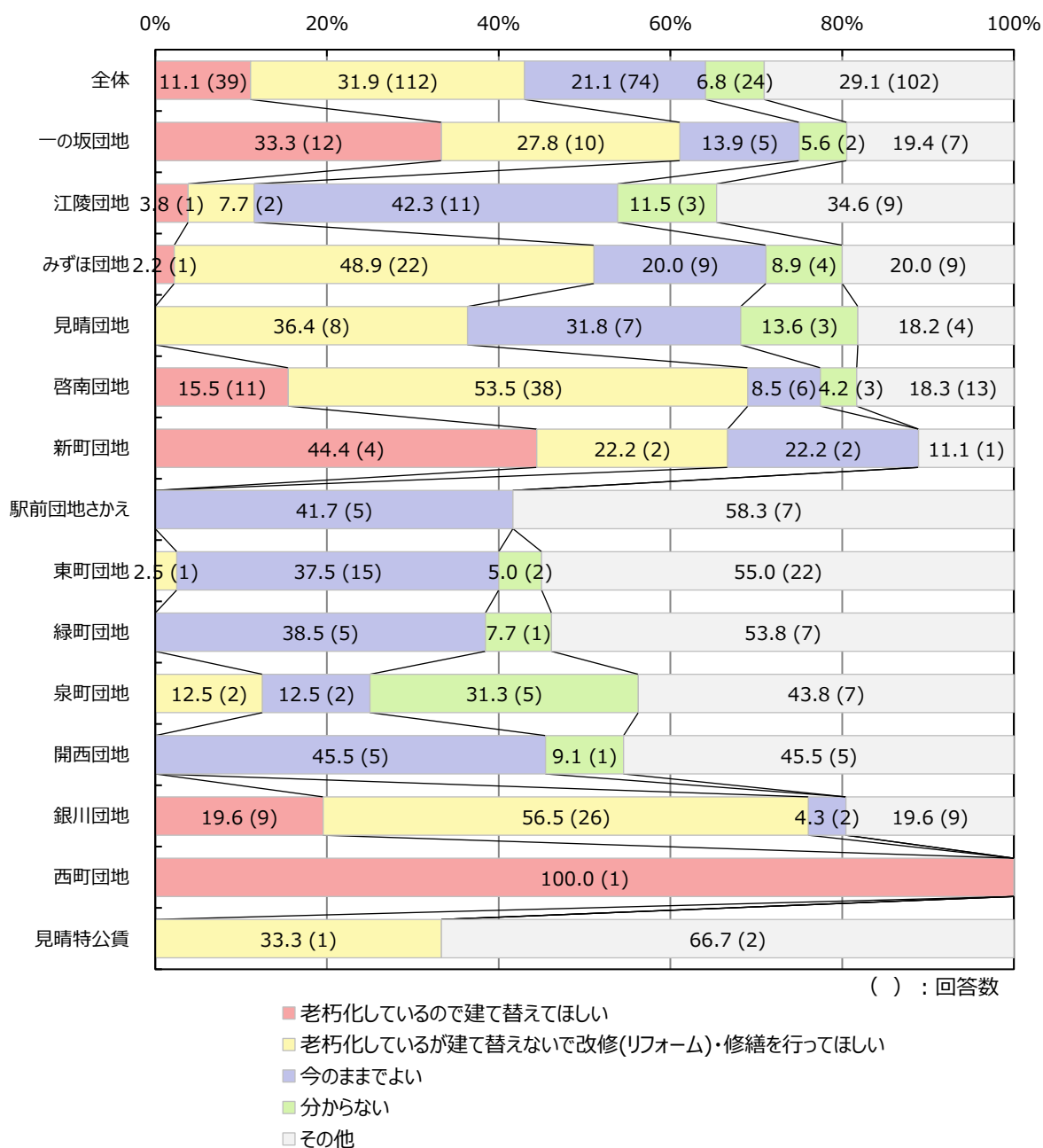
(3) 住宅や周辺環境の改善などの要望（耐用年数内団地）

a. 建替え・改善等の要望

耐用年数内団地について、居住する団地で今後必要なことは、「老朽化しているので建て替えてほしい」が11.1%、「老朽化しているが建て替えないで改修（リフォーム）・修繕してほしい」が31.9%、「今のままでよい」が21.1%となっています。

団地別（回答数5件以上）では、一の坂団地及び新町団地は「老朽化しているので建て替えてほしい」が最も高く、みずほ団地、見晴団地、啓南団地及び銀川団地は「老朽化しているが建て替えないで改修（リフォーム）・修繕してほしい」が最も高くなっています。

図 3-7 団地別建替え・改善等の要望（耐用年数内団地）

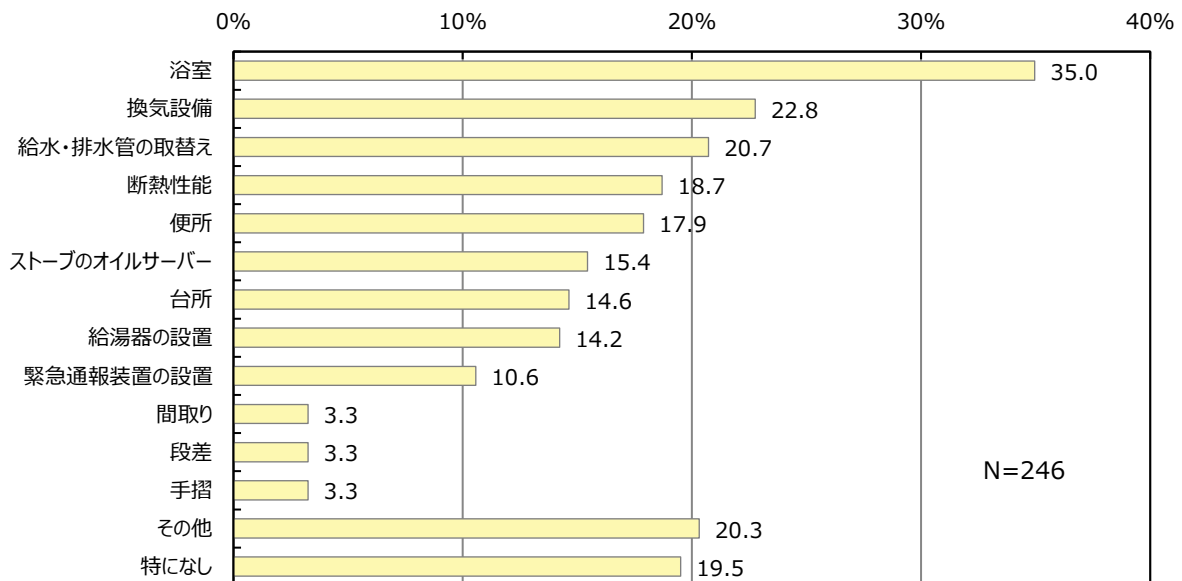


b. 住戸内の改善要望（複数回答）

aで「老朽化しているので建て替えてほしい」、「老朽化しているが建て替えないで改修（リフォーム）・修繕してほしい」及び「その他」の回答者について、住戸内の改善要望（複数回答）は、「浴室」が35.0%で最も高く、以下、「換気設備」が22.8%、「給水・排水管の取替え」が20.7%、「断熱性能」が18.7%です。

団地別（回答数5件以上）では、一の坂団地、啓南団地及び見晴団地（特公賃）は「浴室」、泉町団地及び見晴団地（特公賃）は「換気設備」、新町団地は「便所」、みずほ団地及び銀川団地は「ストーブのオイルサーバー（灯油自動給油装置）」、加えて、みずほ団地は「給水・排水管の取替え」がそれぞれ最も高くなっています。

図 3-8 住宅の改善要望（複数回答）

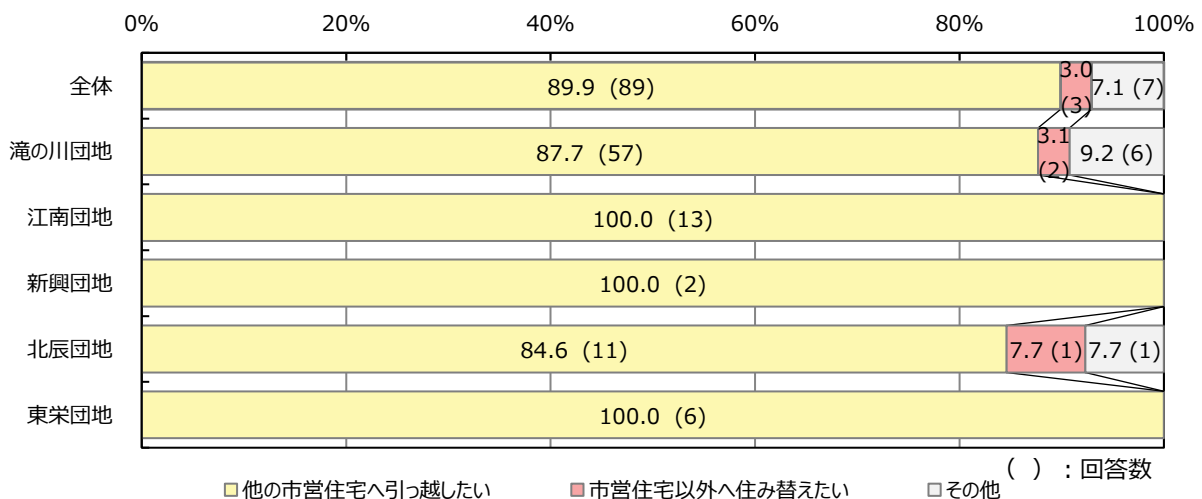


（4）住替え意向（老朽化団地）

a. 将来的に居住団地が集約する場合の住替え希望

老朽化団地について、将来的に、居住団地が他の団地へ集約される場合の住替え希望は、「他の市営住宅へ引っ越したい」が89.9%と9割を占めています。

図 3-9 団地別住替え希望（老朽化団地）

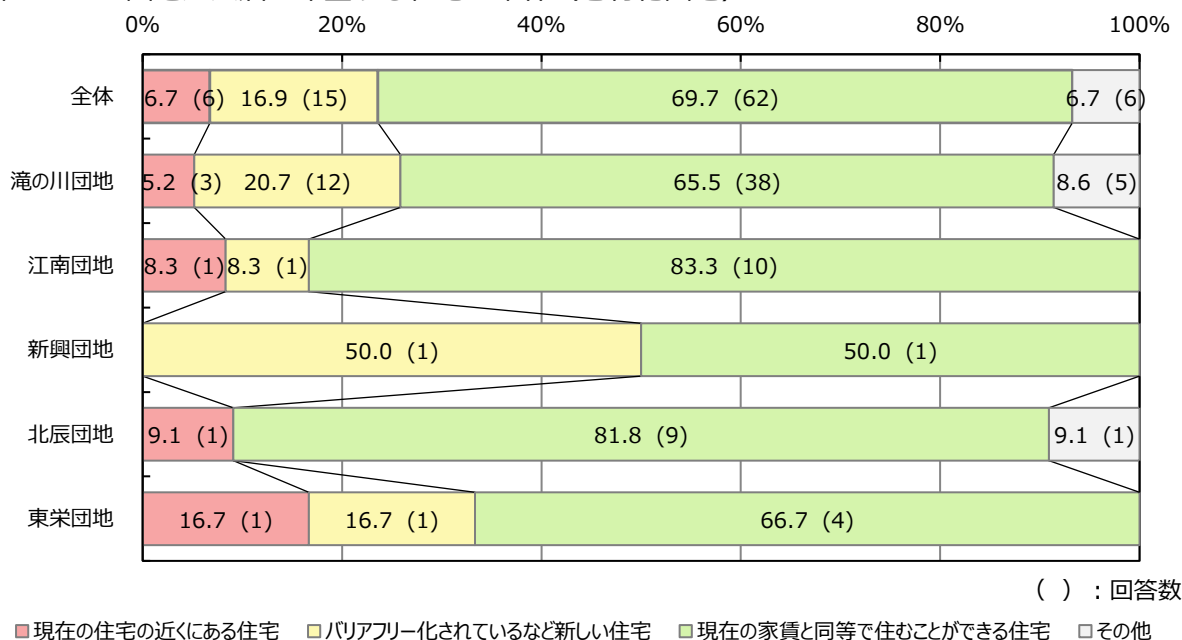




b. 入居を希望する住宅の条件

aで「他の市営住宅へ引っ越したい」の回答者の入居を希望する住宅の条件は、「現在の家賃と同等で住むことができる住宅」が69.7%で最も高く、次いで「バリアフリー化されているなど新しい団地」が16.9%です。

図 3-10 団地別入居を希望する住宅の条件（老朽化団地）



c. 住み替えるまでの期間

aで「他の市営住宅へ引っ越したい」の回答者の住み替えるまでの期間は、「移転費などの補助があればすぐにでも住み替えたい」が69.7%、「移転費などの補助がなくてもすぐにでも住み替えたい」が10.5%（8件）となっています。

図 3-11 対象団地別住み替えるまでの期間

