



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% |
| 老朽化団地 | 小計 | 833 | 384 | 46.1% |
| | 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）

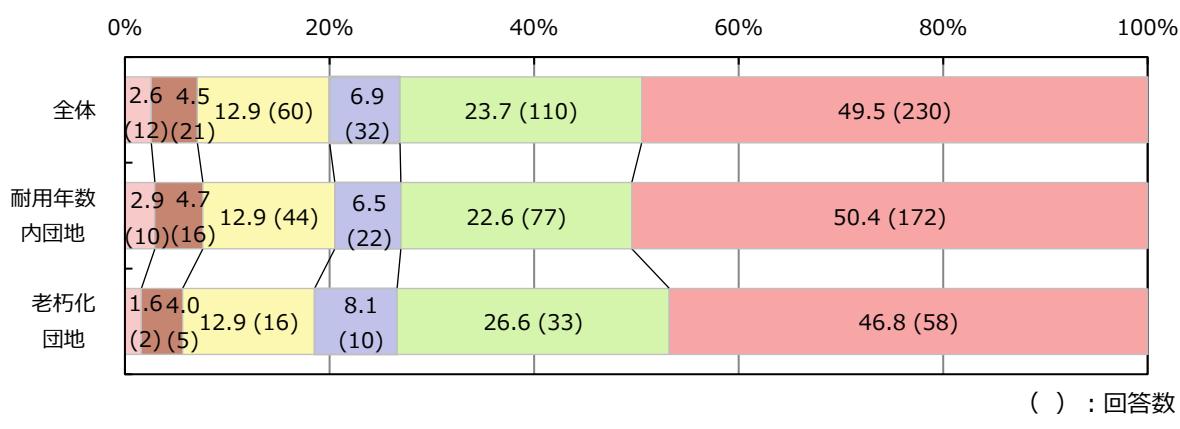
（1）回答世帯の属性

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

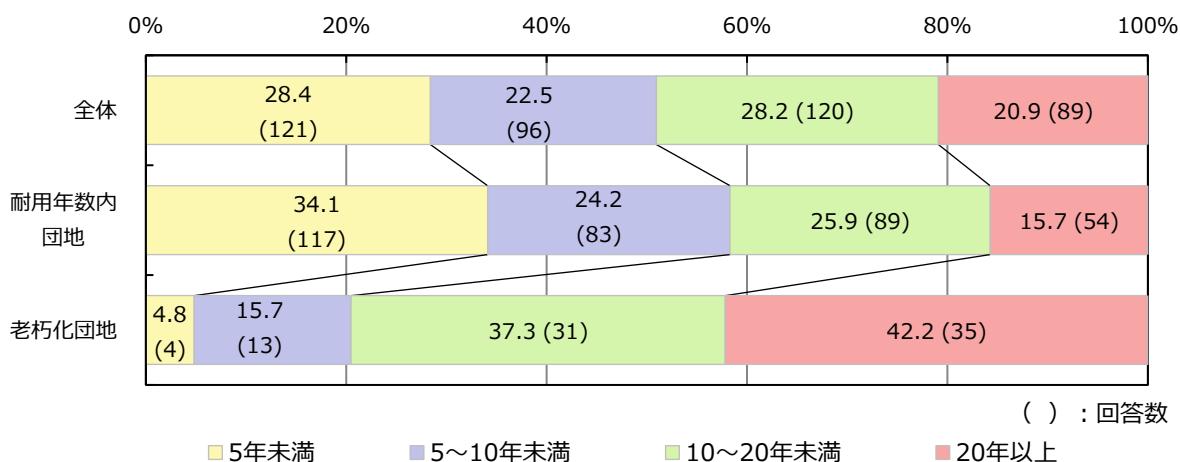


b. 居住年数

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

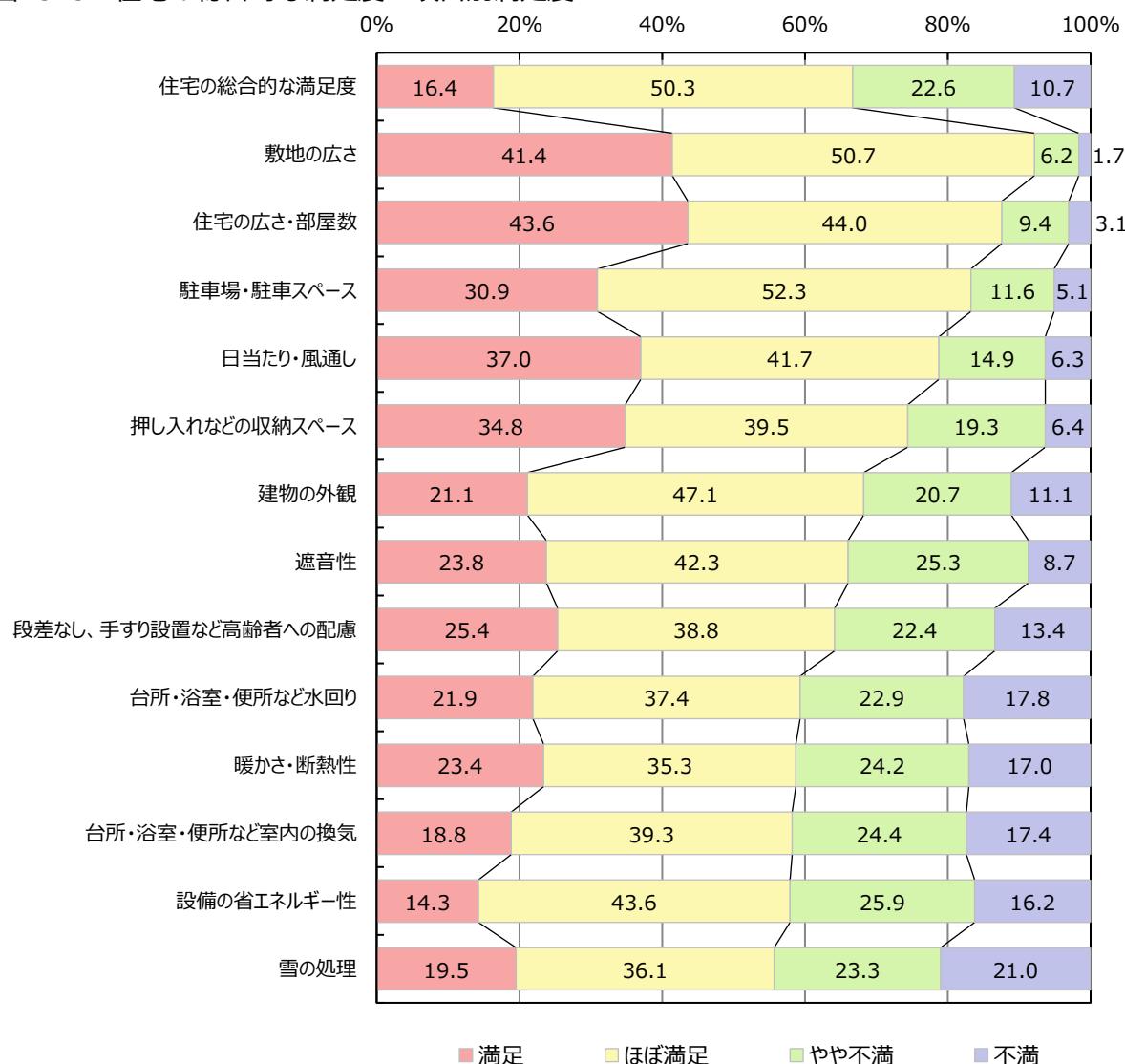
a. 住宅の満足度

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。

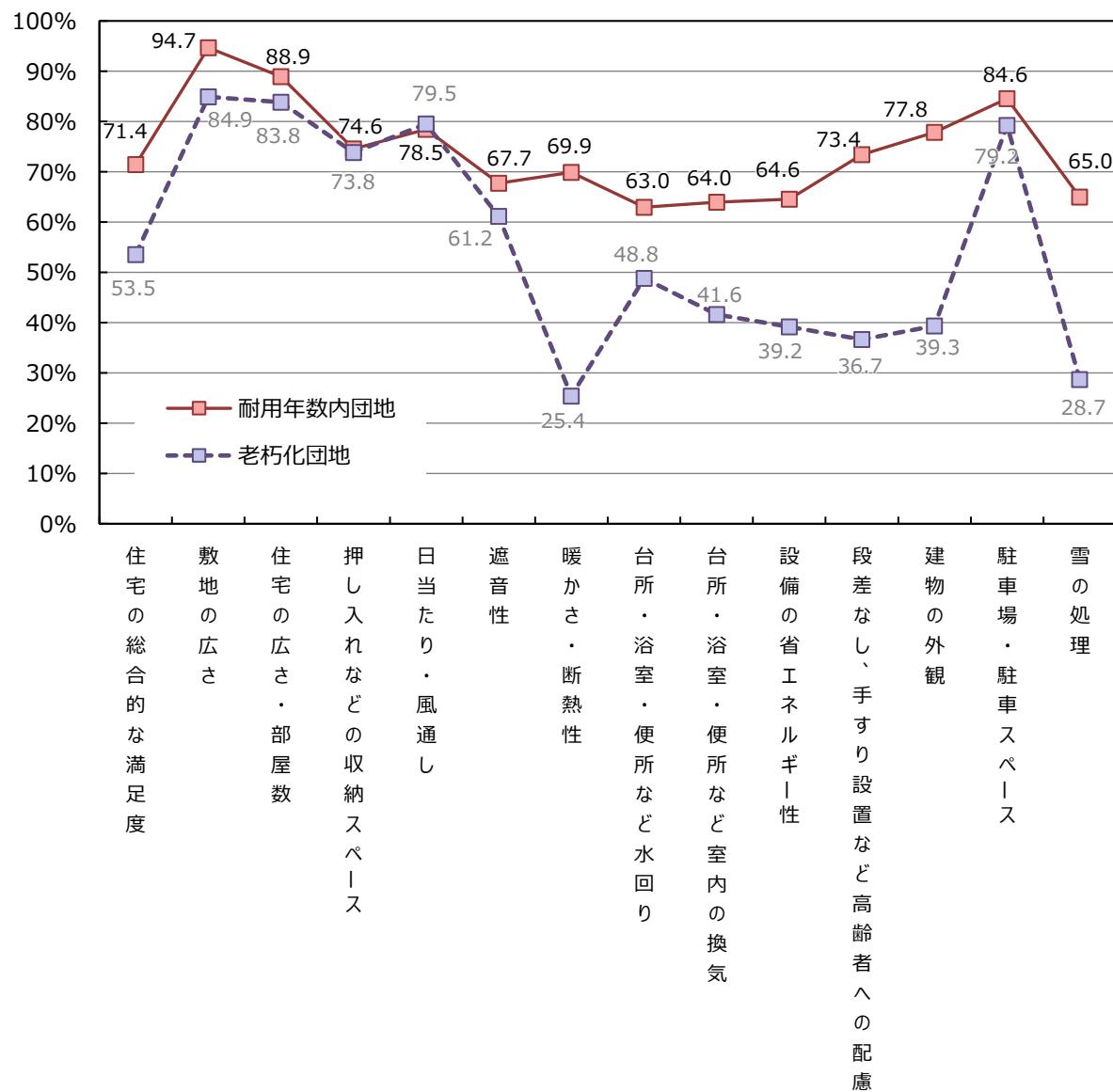
図 3-3 住宅の総合的な満足度・項目別満足度



■満足 ■ほぼ満足 ■やや不満 ■不満

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





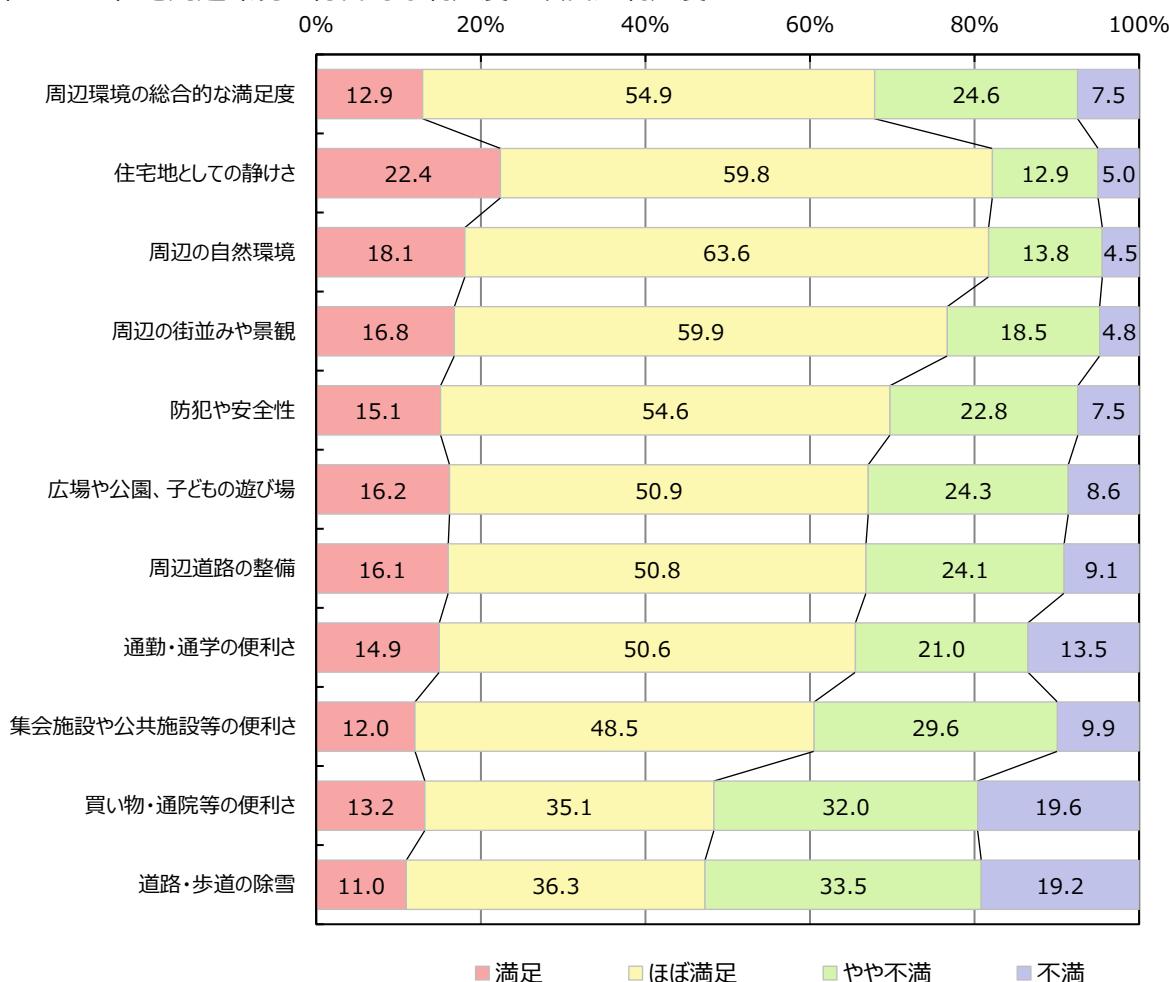
b. 周辺環境の満足度

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。

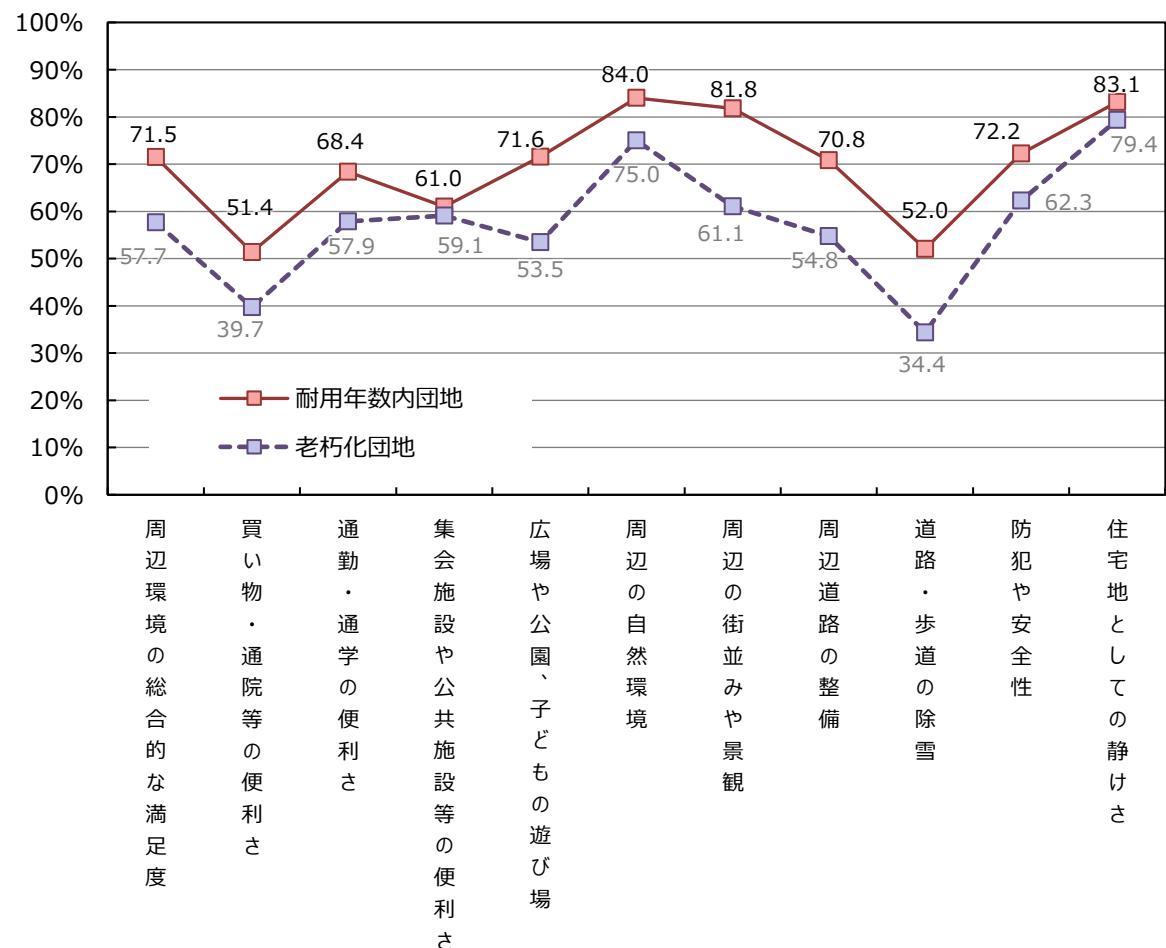
一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「道路・歩道の除雪」が47.3%、「買い物・通院等の便利さ」が48.3%、「集会施設や公共施設等の便利さ」が60.5%となっています。

図 3-5 住宅周辺環境の総合的な満足度・項目別満足度



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





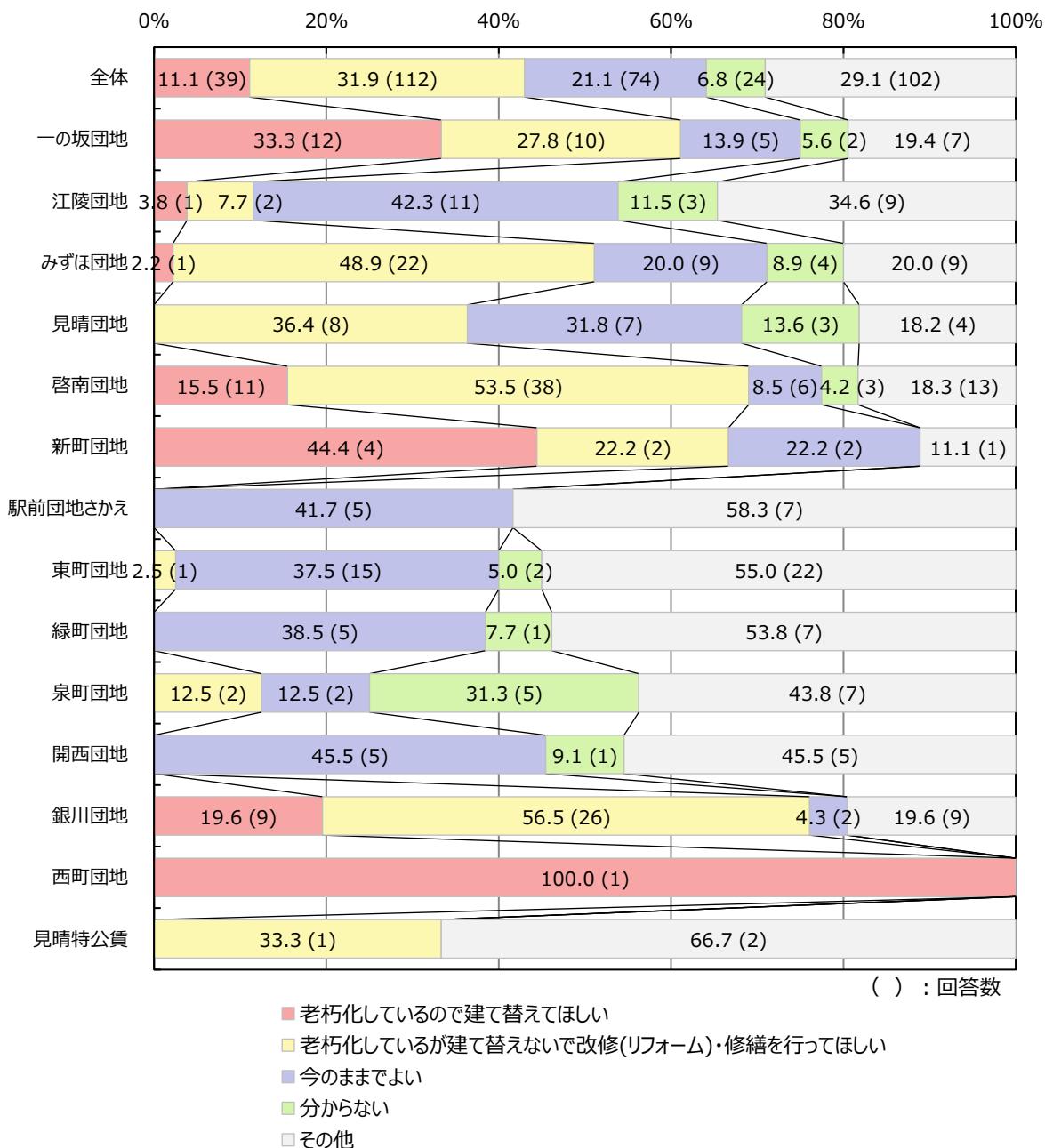
(3) 住宅や周辺環境の改善などの要望（耐用年数内団地）

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）

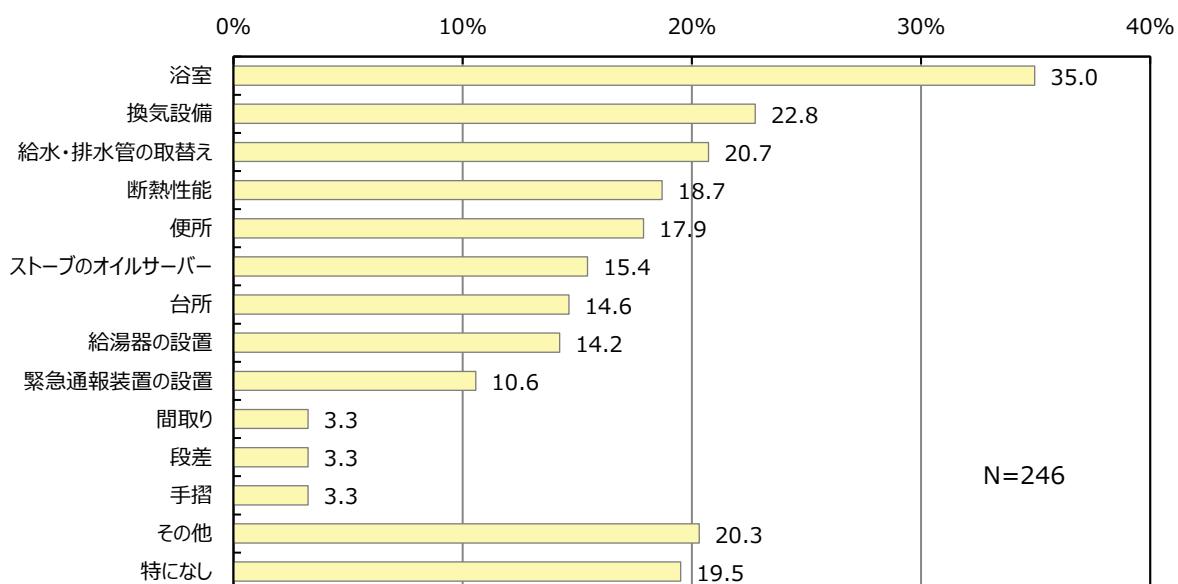


b. 住戸内の改善要望（複数回答）

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）

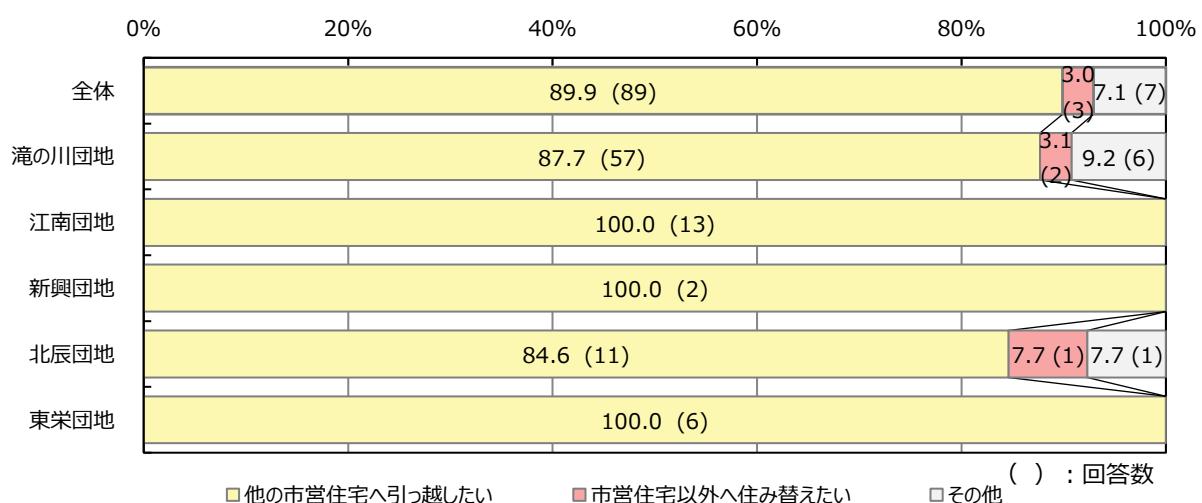


（4）住替え意向（老朽化団地）

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）

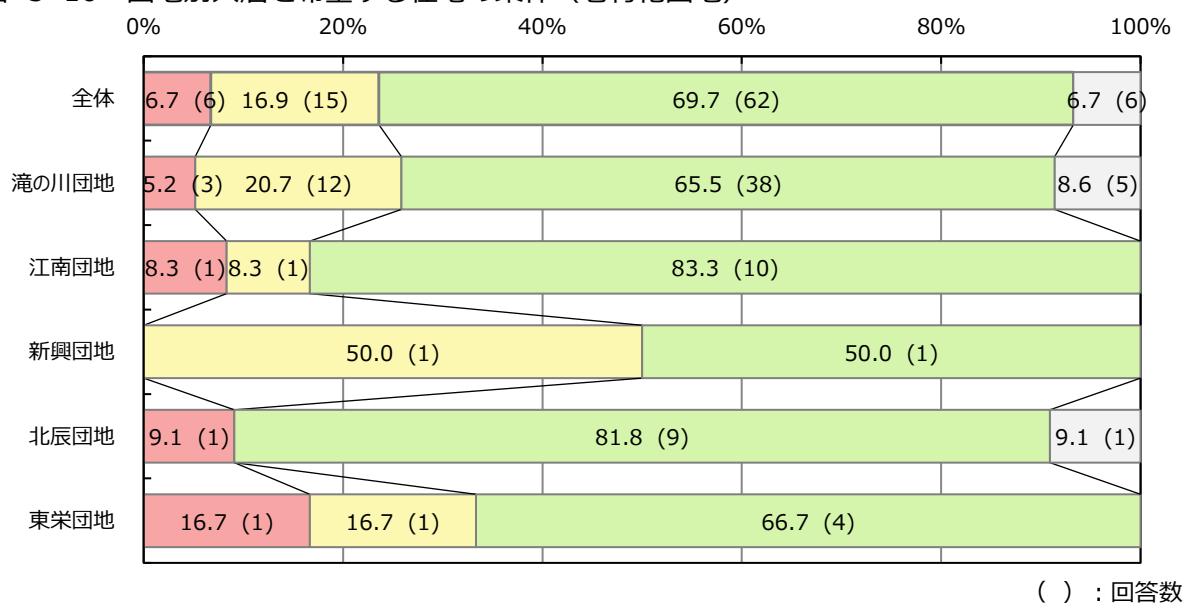




b. 入居を希望する住宅の条件

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

