

### 3章 市営住宅等入居者意向の把握

#### 1 調査概要

市営住宅等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、本計画策定の参考とすることを目的としています。

- ・ 調査時点 : 平成 29 年 8 月 1 日現在
- ・ 調査期間 : 平成 29 年 8 月 8 日～9 月 5 日
- ・ 配布・回収方法 : 配布・回収ともに郵送
- ・ 調査対象 : 市営住宅等入居世帯 1,534 世帯
- ・ 回収数・回収率 : 838 票・54.6%

アンケート調査は、耐火構造（近年建設された緑町団地（木造）を含む）の団地を対象とした「耐火」と、簡易耐火構造の団地を対象とした「耐火以外」の2種類で実施しています。

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
耐火	一の坂団地	130	72	55.4%
	江陵団地	79	35	44.3%
	みずほ団地	141	73	51.8%
	見晴団地	44	30	68.2%
	滝の川団地（中耐）	105	51	48.6%
	啓南団地	170	84	49.4%
	新町団地	14	10	71.4%
	駅前団地さかえ	19	10	52.6%
	東町団地	60	39	65.0%
	緑町団地（新緑町）	14	6	42.9%
	泉町団地	40	13	32.5%
	銀川団地	120	76	63.3%
	西町団地	4	1	25.0%
	見晴特公賃	10	3	30.0%
	小計	950	503	52.9%
耐火以外	滝の川団地（平屋）	222	125	56.3%
	緑町団地（旧）	8	4	50.0%
	東団地	40	21	52.5%
	開西団地	117	69	59.0%
	江南団地	74	47	63.5%
	新興団地	16	8	50.0%
	北辰団地	78	46	59.0%
	東滝川団地	5	1	20.0%
	東栄団地	24	14	58.3%
	小計	584	335	57.4%
合計	1,534	838	54.6%	

## 2 調査結果の概要

- ・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56.8%であり、満足傾向が「やや不満」及び「不満」（以下、「不満傾向」という。）を若干上回っています。構造別にみると、満足傾向は耐火構造が64.8%、耐火以外が44.6%と、耐火以外では不満傾向が満足傾向を上回っています。
- ・耐火構造居住者の住戸内の改善要望（複数回答）は、「浴室」が38.6%で最も多く、以下、「換気設備」が28.2%、「台所」が22.3%、「便所」が18.5%、です。一方、「特になし」は22.3%です。
- ・耐火構造居住者の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62.4%、「今の住宅から住み替えたい」が22.2%、「わからない」が15.5%です。
- ・耐火構造以外居住者の団地が他の団地へ集約される場合の住み替え意向については、「できるだけ現在の住宅に住み続けたい」が46.4%、「他の市営住宅に引っ越したい」が42.8%となっており、考えが分かれています。

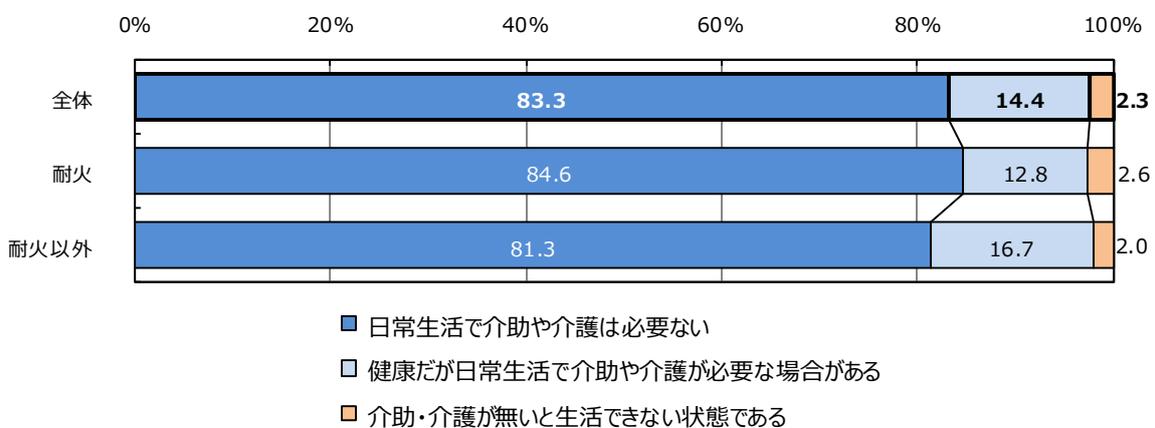
### （1）回答世帯の特性

#### a. 世帯主の身体状況

世帯主の身体状況は、「日常生活で介助や介護は必要ない」が83.3%である一方で、「健康だが日常生活で介助や介護が必要な場合がある」が14.4%、「介助・介護が無いと生活できない状態である」が2.3%であり、介助や介護を必要とする方が16.7%います。

構造別にみると、「健康だが日常生活で介助や介護が必要な場合がある」と「介助・介護が無いと生活できない状態である」を合わせた比率は、耐火構造が15.4%、耐火以外が18.7%です。

図 3-1 世帯主の身体状況



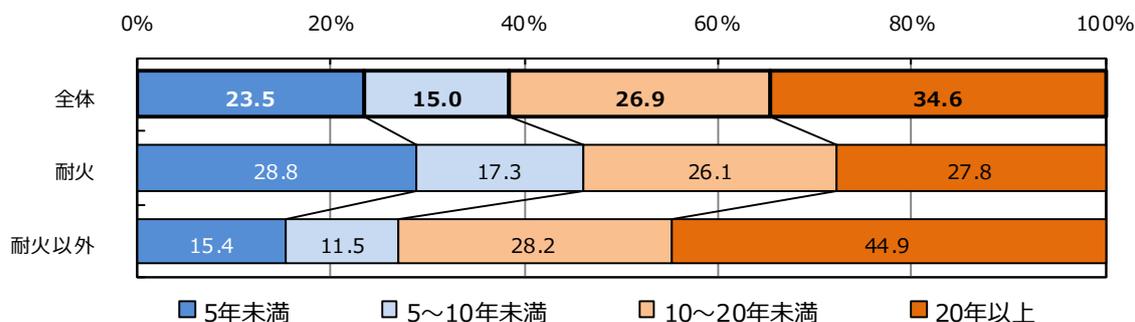
注：本計画における構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100%とはならない。

## b. 居住年数

現在の場所の居住年数は、「20年以上」が34.6%で最も高く、以下、「10～20年未満」が26.9%、「5年未満」が23.5%です。

構造別にみると、耐火以外で、20年以上の居住者が44.9%います。

図 3-2 居住年数

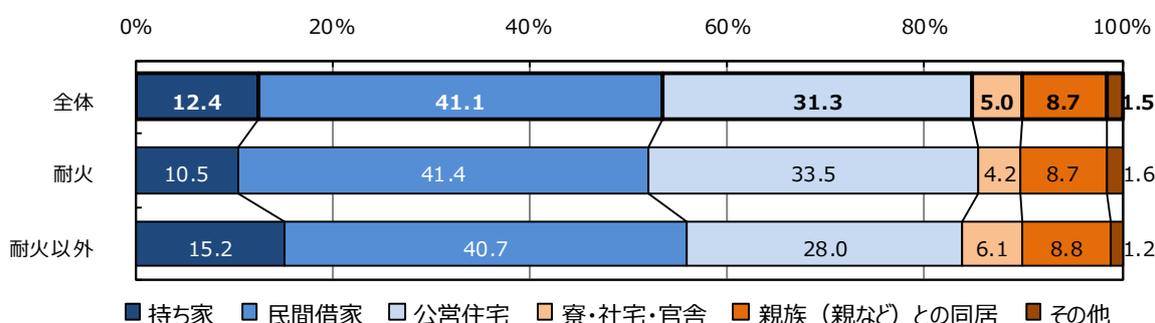


## c. 以前の住宅の種類

以前の住宅の種類は、「民間借家」が41.1%で最も高く、以下、「公営住宅」が31.3%、「持ち家」が12.4%です。

構造別にみると、耐火、耐火以外ともに「民間借家」が最も高くなっています。

図 3-3 以前の住宅の種類



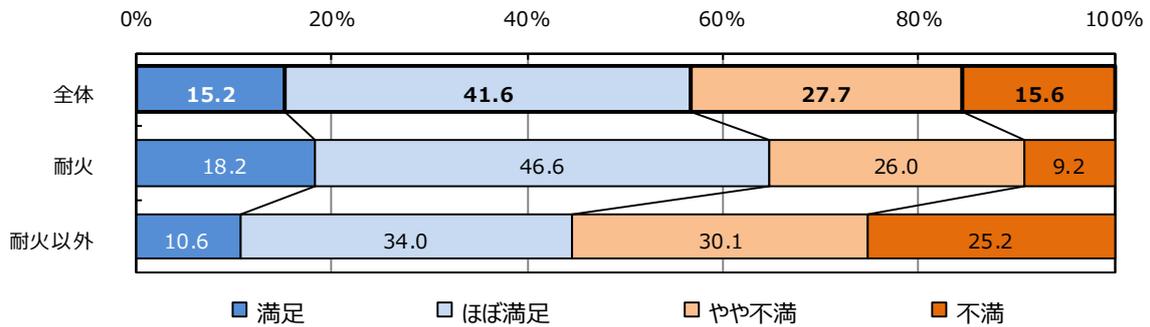
## (2) 住宅・周辺環境の満足度

### a. 住宅の総合的な満足度

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56.8%であり、内訳は「満足」が15.2%、「ほぼ満足」が41.6%です。一方で「やや不満」及び「不満」（以下、「不満傾向」という。）は43.3%であり、満足傾向が不満傾向を若干上回っています。

構造別にみると、満足傾向は耐火構造が64.8%、耐火以外が44.6%と、耐火以外では不満傾向が満足傾向を上回っています。

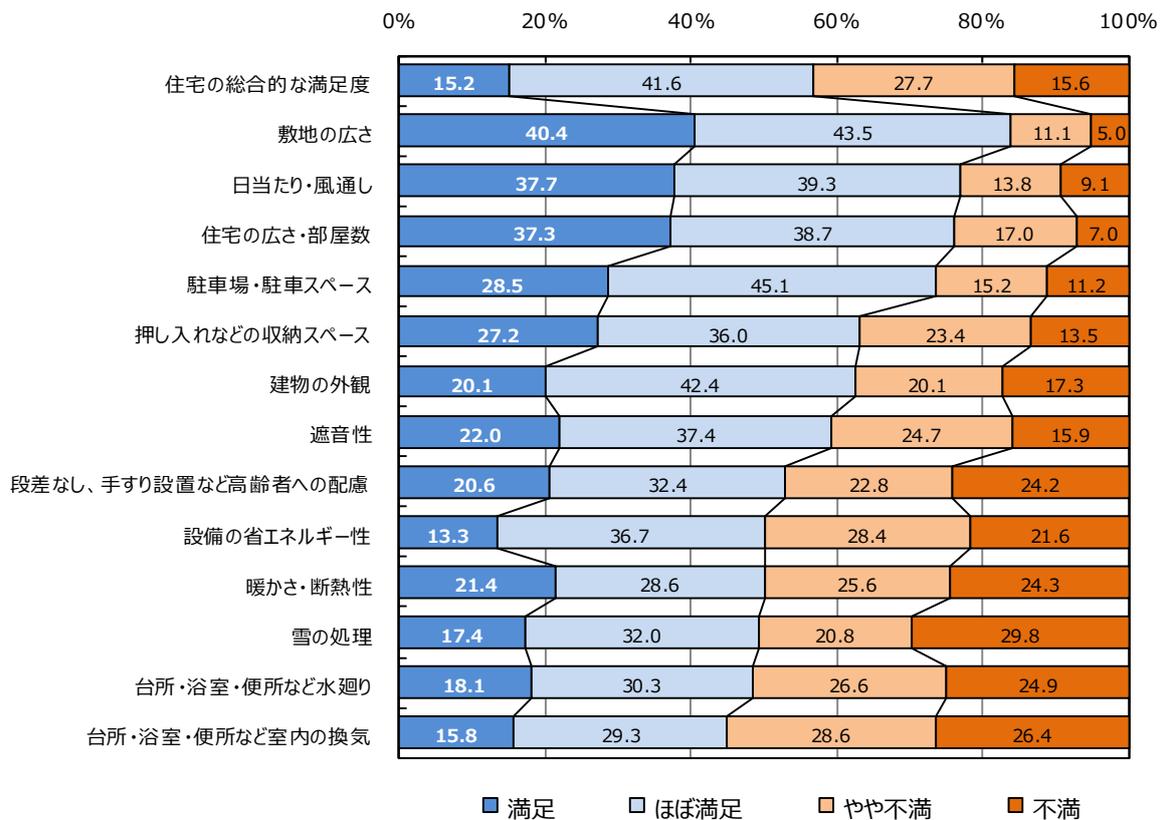
図 3-4 住宅の総合的な満足度



**b. 住宅の具体的項目の満足度**

現在の住宅に関する 13 項目の満足度を比較すると、「台所・浴室・便所などの換気」「台所・浴室・便所などの水廻り」「雪の処理」では不満傾向が満足傾向を上回り、「暖かさ・断熱性」「設備の省エネルギー性」は同程度、その他の項目で満足傾向が不満傾向を上回っています。

図 3-5 住宅の具体的項目の満足度

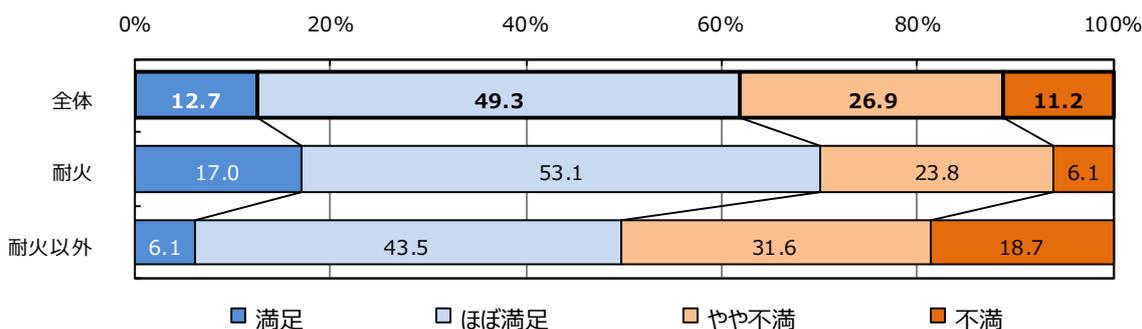


### c. 周辺環境の総合的な満足度

周辺環境に関する総合的な満足度は、満足傾向が62.0%であり、内訳は「満足」が12.7%、「ほぼ満足」が49.3%です。一方で不満傾向は38.1%であり、満足傾向が不満傾向を上回っています。

構造別に満足傾向をみると、耐火構造が70.1%、耐火以外が49.6%となっています。

図 3-6 周辺環境の総合的な満足度



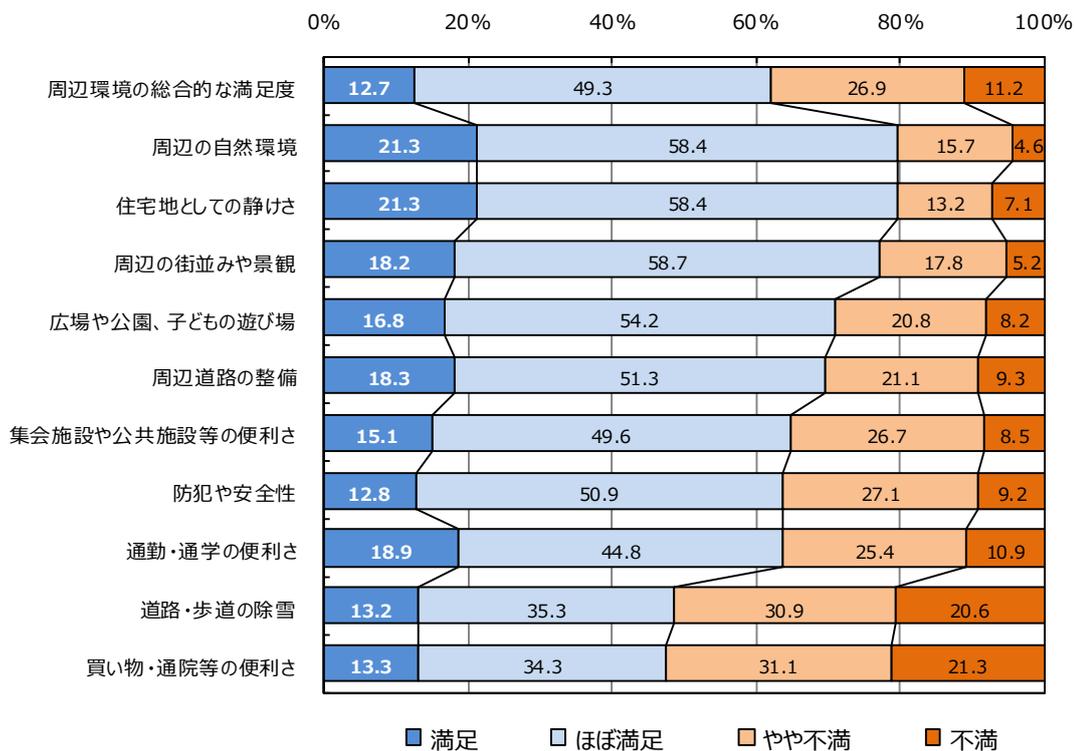
### d. 各項目の比較

住宅周辺の環境に関する10項目の満足度を比較すると、「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のは8項目で、高い順に「周辺の自然環境」及び「住宅地としての静けさ」が79.7%、「周辺の街並みや景観」が76.9%、「広場や公園、子どもの遊び場」71.0%、「周辺道路の整備」が69.6%、「集会施設や公共施設等の便利さ」が64.7%、「防犯や安全性」及び「通勤・通学の便利さ」が63.7%となっています。

一方で満足傾向が低い項目は、低い順に「買い物・通院等の便利さ」が47.6%、「道路・歩道の除雪」が48.5%となっています。

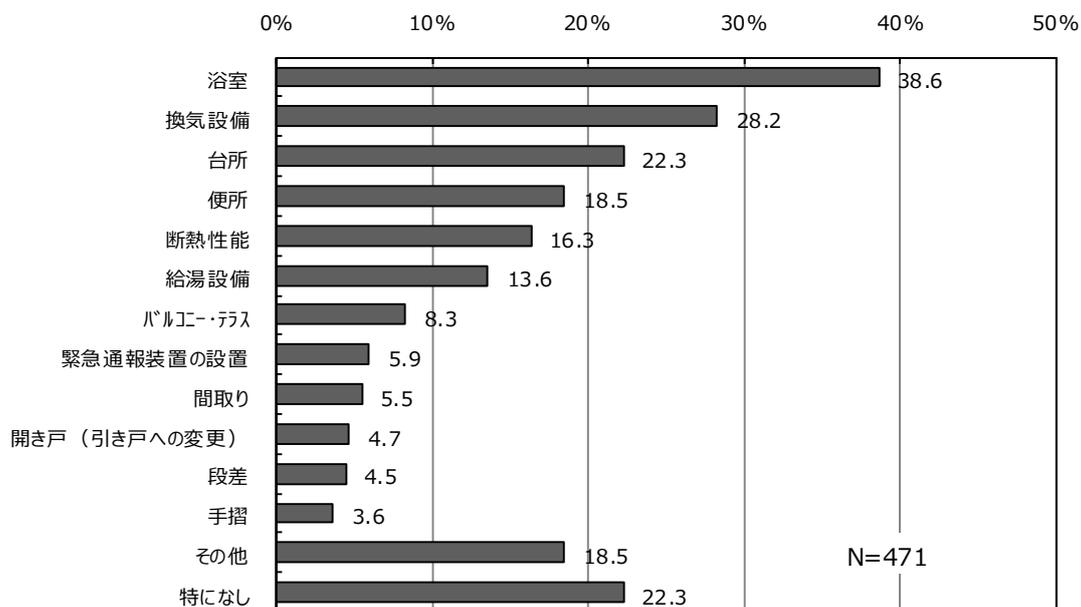
図 3-7 周辺環境の具体的項目の満足度



### (3) 住戸内の改善要望（耐火のみ・複数回答）

耐火構造居住者の住戸内の改善要望（複数回答）は、「浴室」が38.6%で最も多く、以下、「換気設備」が28.2%、「台所」が22.3%、「便所」が18.5%、です。一方、「特になし」は22.3%です。

図 3-8 住戸内の改善要望（複数回答）



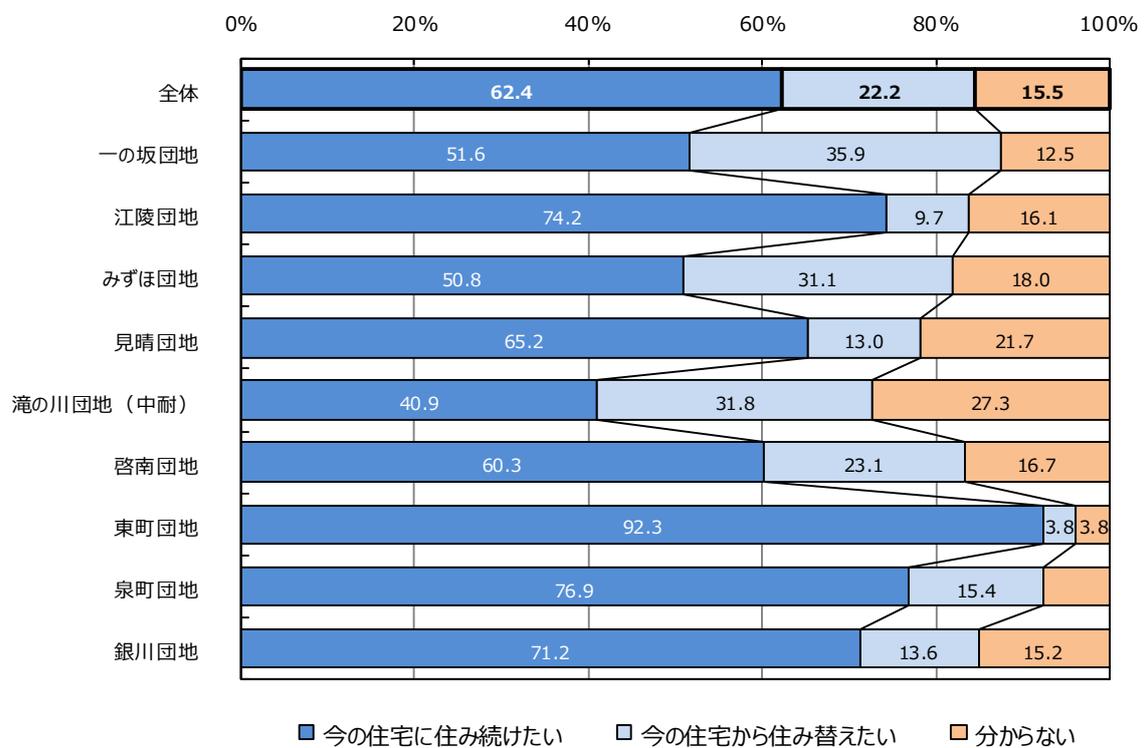
## (4) 住み替え意向

### a. 現在の住宅からの住み替え意向（耐火のみ）

耐火構造居住者の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62.4%、「今の住宅から住み替えたい」が22.2%、「わからない」が15.5%です。

団地別にみると、全ての団地<sup>※</sup>で「今の住宅に住み続けたい」が最も高い割合を占めていますが、一の坂団地、みずほ団地、滝の川団地は他の団地に比べ割合が低くなっています。

図 3-9 現在の住宅からの住み替え意向



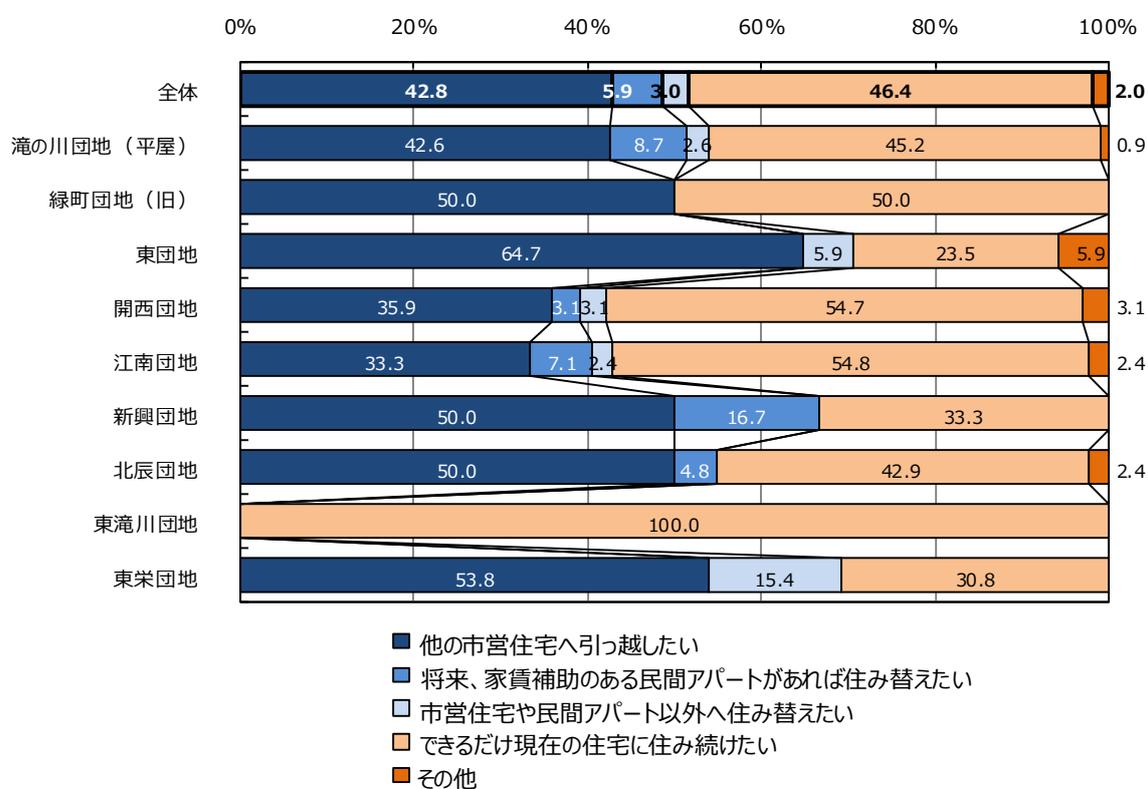
※回答数が10件以上の団地のみ

## b. 団地が他の団地へ集約される場合の住み替え意向（耐火以外のみ）

耐火構造以外居住者の団地が他の団地へ集約される場合の住み替え意向については、「できるだけ現在の住宅に住み続けたい」が46.4%、「他の市営住宅に引っ越したい」が42.8%となっており、考えが分かれています。

団地別にみると、「できるだけ現在の住宅に住み続けたい」の占める割合が最も高いのは江南団地 54.8%、開西団地 54.7%、滝の川団地（平屋）45.2%、「他の市営住宅に引っ越したい」の占める割合がもっとも高いのは、東団地 64.7%、東栄団地 53.8%、新興団地及び北辰団地 50.0%となっています。

図 3-10 他の団地へ集約される場合の住み替え意向

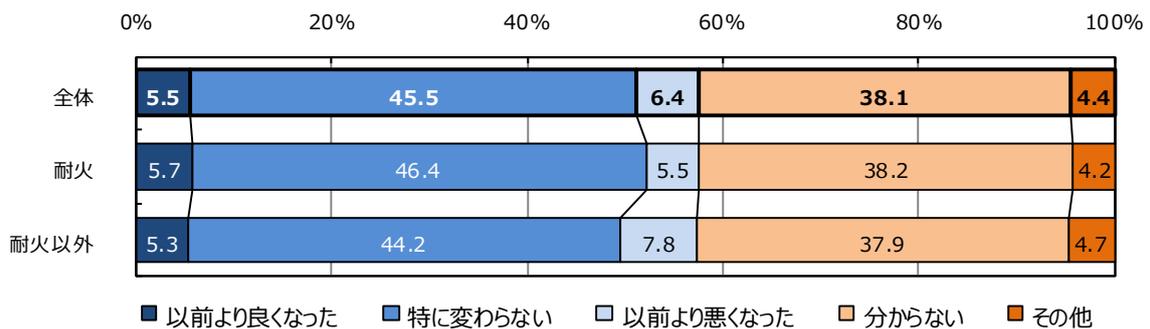


## (5) 団地内の生活について

### a. 指定管理者制度導入後の満足度

指定管理者制度導入後の満足度は、「特に変わらない」が45.5%、「わからない」が38.1%となっています。「以前より良くなった」5.5%と「以前より悪くなった」6.4%を比較すると「以前より悪くなった」の方が若干多くなっています。

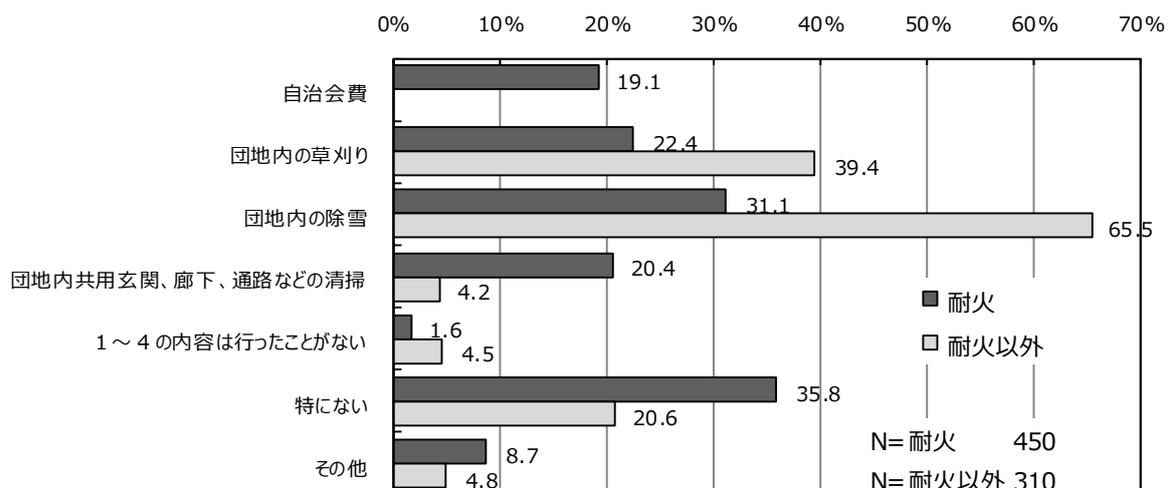
図 3-11 a. 指定管理者制度導入後の満足度



### b. 入居者の自主管理について特に負担に思うもの（複数回答）

入居者の自主管理について特に負担に思うものは、耐火構造では「特にない」が35.8%で最も多く、次いで「団地内の除雪」31.1%となっています。耐火以外では「団地内の除雪」が65.5%と取り分け多く、以下、「団地の草刈り」が39.4%となっています。

図 3-12 b. 団地の維持管理について特に負担に思うもの（複数回答）



※選択肢「自治会費」は耐火のみ