



第3章 公営住宅等に関する現況と課題

1. 公営住宅等に関する意向把握
2. 公営住宅等に関する現況と課題

1. 公営住宅等に関する意向把握

公営住宅等に入居する方の意向等を把握し、将来需要動向及び整備、改善等の方針を設定するため、市営住宅、特公賃住宅、市単費住宅の全入居世帯を対象にアンケート調査を実施しました。

(1) アンケート調査の実施概要

① アンケート調査の概要

1) 調査対象	市営住宅、特公賃住宅、市単費住宅の全入居世帯
2) 配布数	令和4年7月20日時点における全入居世帯812世帯
3) 配布・回収方法	調査票を各戸へ配布。郵送による回収
4) 調査期間	令和4年7月19日(火)～令和4年8月9日(火)
5) 調査項目	○回答者の属性 ○現在お住まいの公営住宅等の選択理由や住宅への満足度 ○市営住宅・特公賃住宅への今後の居留意向 ○将来的に建替え・解体される場合、希望する引っ越し先と優先する条件 【追加調査】(土別地区のみ) ◆管理組合あり：○管理組合で困っていること ◆管理組合なし：○共益費の徴収方法・費用など ○除雪や草刈りなどの周辺環境整備について
6) 調査主体	土別市 建設水道部 都市マネジメント課 住宅係

※調査結果の表示方法

- ・調査結果全ての百分率は小数第2位を四捨五入し、小数第1位まで表示しているため、回答率の合計が100.0%にならない場合がある。

②アンケート回収状況

地区	団地番号	団地名	管理戸数	配布数	回収数	回答率
士別地区	S1	東山団地	216	160	66	41.3%
	S2	北部団地	172	143	60	42.0%
	S3・G1	桜丘団地(市営・市単費)	98	77	34	44.2%
	S4	寿団地	52	43	23	53.5%
	S5	あけぼの団地	8	6	4	66.7%
	S6	つくも団地	42	32	17	53.1%
	S7	西団地	36	35	13	37.1%
	S8・G2	西栄団地(市営・市単費)	28	2	1	50.0%
	S9	北星団地	40	23	11	47.8%
	S10	水郷団地	28	22	6	27.3%
	S11	東雲団地	26	17	10	58.8%
	S12	弥生団地	36	28	12	42.9%
	S13	北川団地	24	17	12	70.6%
	S14	南西団地	28	25	13	52.0%
	S15	上士別団地	14	14	7	50.0%
	S16	多寄団地	30	28	16	57.1%
	S17	温根別団地	4	3	1	33.3%
士別地区 小計			882	675	306	45.3%
朝日地区	A1	一二三団地	26	17	6	35.3%
	A2	中央団地	24	17	11	64.7%
	A3	三望台団地	40	4	1	25.0%
	A4	南団地	4	3	2	66.7%
	A5	朝日西団地	2	2	0	0.0%
	A6	北団地	6	4	1	25.0%
	A7	つつじ団地	10	7	6	85.7%
	A8	もみじ団地	32	22	6	27.3%
	A9	曙団地	44	25	10	40.0%
	A10	曙第3団地	8	8	4	50.0%
朝日地区 小計			196	109	47	43.1%
市営住宅・市単費住宅 合計			1,078	784	353	45.7%
	A11	曙第2団地	18	15	7	46.7%
	A12	もみじ第2団地	6	6	1	16.7%
	A13	曙団地	8	7	2	28.6%
特公賃住宅 合計			32	28	10	35.7%
市営住宅・特公賃住宅・市単費住宅 合計			1,110	812	363	44.7%

③ 公営住宅等入居世帯向けアンケート調査結果の概要

1) 回答者の属性と現在の住まいの状況(第1問～第3問)

- 世帯主の職業は「無職」が49.3%と最も多く、次いで「会社員」が20.7%となっています。
- 世帯主の年齢は「70～79歳」が29.2%と最も多く、次いで「60～69歳」が20.9%です。
- 家族数は「単身世帯」が50.7%と最も多く、次いで「二人」が34.7%となっています。
- 自動車・自転車保有台数：自動車の保有台数は「一台」が54.3%で最も多く、自転車の保有台数は「持っていない」が41.0%で最も多くなっています。
- お住まいの住宅は、「平屋（共用通路がある長屋）」が31.4%で最も多くなっています。
- 同居される家族の年齢は、「50～59歳」が14.6%で最も多く、次いで「30歳～49歳」が13.8%となっています。
- ご家族の方のお体の状況については、体の不自由な方は「いない」が68.0%で最も多いです。

◎第1問 ①世帯主の職業（上位4つ）

- ・無職：49.3%
 - ・会社員：20.7%
 - ・パート・アルバイト：20.4%
 - ・自営業：0.8%
 - ・その他：5.5%
- 契約社員、年金生活 など

◎第1問 ②世帯主の年齢

- ・20～29歳：1.7%
- ・30～39歳：3.3%
- ・40～49歳：11.0%
- ・50～59歳：12.1%
- ・60～69歳：20.9%
- ・70～79歳：29.2%
- ・80～89歳：17.9%
- ・90歳以上：2.5%

◎第1問 ③家族数

- ・一人：50.7%
- ・二人：34.7%
- ・三人：9.1%
- ・四人：4.4%
- ・五人以上：0.6%

◎第1問 ④自動車保有台数

- ・持っていない：32.8%
- ・一台：54.3%
- ・二台：10.2%

◎第1問 ⑤自転車保有台数

- ・持っていない：41.0%
- ・一台：39.1%
- ・二台：11.0%
- ・三台以上：3.3%

◎第1問 ⑥お住まいの住宅（上位3つ）

- ・平屋（共用通路がある長屋）：31.4%
- ・市道等に直接出られる住戸：14.9%
- ・2階建ての2階：16.0%

◎第2問 ご家族の方の年齢

- ・同居者なし（一人暮らし）：41.3%
- ・50～69歳：14.6%
- ・30～49歳：13.8%
- ・70～79歳：9.1%
- ・19～29歳：7.2%
- ・中学生：6.9%
- ・80歳以上：5.5%
- ・小学校入学前：2.8%
- ・小学生：2.8%

◎第3問 ご家族の方のお体の状況

- ・いない：68.0%
 - ・歩くのがようやく：7.2%
 - ・食事、入浴などに手助けが必要：2.8%
 - ・車椅子使用：2.5%
 - ・寝たきり：0.3%
 - ・その他：5.2%
- 屋内は歩行器、手足が不自由 など

2) 公営住宅を選んだ理由(第4問)

●「家賃の安い住宅に住みたいから」が28.1%と最も多く、次いで「結婚・離婚・出産・世帯の分離などで新しい住宅が必要となったから」が17.6%となっています。

- ・「家賃の安い住宅に住みたいから」：28.1%
- ・「結婚・離婚・出産・世帯の分離などで新しい住宅が必要となったから」：17.6%
- ・「市が管理してくれて安心できると思ったから」：16.3%
- ・「民間の賃貸住宅で良い物件が見つからなかったから」：8.3%
- ・「老後の心配を少しでも解消するため」：6.6%
- ・「職場や実家、病院の近くなど、仕事や普段の生活に便利だから」：5.5%
- ・「その他」：10.1% →災害での住居の損害、以前の住まいの老朽化 など

3) 現在お住まいの住宅への満足度について(第5問)

●満足度が高い項目

・満足・ほぼ満足が約6割程度のものは、「住宅の広さ」・「日当たり」・「風通し」となっています。

●不満傾向が高い項目

・やや不満・不満が3割程度のものは、「断熱性・気密性」・「台所」です。

①住宅の広さ

- ・満足、ほぼ満足 : 69.9%
- ・どちらともいえない : 12.1%
- ・やや不満、不満 : 9.4%

⑥日当たり

- ・満足、ほぼ満足 : 61.2%
- ・どちらともいえない : 15.4%
- ・やや不満、不満 : 14.0%

②台所(広さ、流し、給湯など)

- ・満足、ほぼ満足 : 48.7%
- ・どちらともいえない : 12.4%
- ・やや不満、不満 : 29.2%

⑦風通し

- ・満足、ほぼ満足 : 59.5%
- ・どちらともいえない : 14.9%
- ・やや不満、不満 : 14.9%

③トイレ(広さ、便器、換気など)

- ・満足、ほぼ満足 : 52.9%
- ・どちらともいえない : 13.5%
- ・やや不満、不満 : 24.8%

⑧押入れなどの収納スペース

- ・満足、ほぼ満足 : 49.9%
- ・どちらともいえない : 18.2%
- ・やや不満、不満 : 21.8%

④風呂(広さ、浴槽)

- ・満足、ほぼ満足 : 49.8%
- ・どちらともいえない : 14.3%
- ・やや不満、不満 : 25.3%

⑨建物の外観

- ・満足、ほぼ満足 : 46.9%
- ・どちらともいえない : 29.2%
- ・やや不満、不満 : 13.5%

⑤断熱性・気密性

- ・満足、ほぼ満足 : 35.8%
- ・どちらともいえない : 19.6%
- ・やや不満、不満 : 32.5%

⑩住みやすさ、住みごこち

- ・満足、ほぼ満足 : 49.3%
- ・どちらともいえない : 24.8%
- ・やや不満、不満 : 16.8%

4)住宅で不満な点(第6問)

- 「結露や湿気がひどい」が38.8%で最も多く、次いで「隙間風が寒い」が29.8%、「雪を捨てる場所がない」が27.5%、「ハエやワラジムシなどの害虫が多い」が25.1%となっています。
- その他の回答として、「エアコンやストーブ等の設置や草刈りに関する要望」や「結露の発生」、「入居者間のトラブル」などの内容があげられています。

- ・「結露や湿気がひどい」：38.8%
- ・「隙間風が寒い」：29.8%
- ・「雪を捨てる場所がない」：27.5%
- ・「ハエやワラジムシなどの害虫が多い」：25.1%
- ・「周りの物音や振動が気になる」：17.4%
- ・「住宅の防犯性能に不安がある」：11.8%
- ・「日当たりが悪い」：11.6%
- ・「駐車スペースが狭い」：9.4%
- ・「悪臭が気になる」：8.5%
- ・「団地全体の見た目や景観が悪い」：7.7%
- ・「近所の人同士で集まれる場所がない」：5.5%
- ・「その他」：11.6%

→エアコンやストーブ等の設置や草刈りに関する要望、結露の発生、入居者間のトラブル など

5)今後の居留意向について(第7～9問)

●居留意向について

- ・「今の住宅に住み続けたい」が最も多く、49.3%となっています。次いで「特に考えていない」が37.5%となっており、継続的な居留意向のある方、及び特に考えていない方は合計86.8%(315世帯)で8割以上は直近で住み替え意向がありません。
- ・住み替え意向がある方のうち最も多い回答は、「中古住宅を借りて引っ越ししたい」1.7%(6世帯)・「市外に引っ越ししたい」1.7%(6世帯)で、次いで「高齢者向け福祉施設などに引っ越ししたい」が1.1%(4世帯)です。
- ・直近で住み替え意向がない方(315世帯)のうち、住宅や日常生活について不安に感じることは、「暖房費・光熱費がかかる」が最も多く30.8%で、次いで「雪捨て場がない」25.1%となっています。

●住み替え意向の時期について

- ・住み替え意向のある方は8.0%(29世帯)となっています。
- ・具体的な時期については、「5年以内」が41.4%(12世帯)と最も多いです。

◎第7問 今後の居留意向について

- ・「今の住宅に住み続けたい」：49.3%(179世帯)
- ・「特に考えていない」：37.5%(136世帯)
- ・「中古住宅を借りて引っ越ししたい」：1.7%(6世帯)
- ・「市外に引っ越ししたい」：1.7%(6世帯)
- ・「高齢者向け福祉施設などに引っ越ししたい」：1.1%(4世帯)
- ・「中古住宅を購入し、引っ越ししたい」：0.8%(3世帯)
- ・「民間の賃貸アパートに引っ越ししたい」：0.8%(3世帯)
- ・「新築住宅を建てて引っ越ししたい」：0.3%(1世帯)
- ・「緊急時対応、配食サービスなどを受けられる
高齢者向け民間賃貸住宅に引っ越ししたい」：0.3%(1世帯)
- ・「子ども又は身よりの家に引っ越ししたい」：0.3%(1世帯)
- ・「その他」：1.1% →子どもの進学などにあわせて引っ越しを検討、転勤によって など

◎第8問 住宅や日常生活について不安に感じる事 [居住意向ありのみ対象]

- ・「暖房費・光熱費がかかる」：30.8%
- ・「雪捨て場がない」：25.1%
- ・「食料品などを購入する店が近くない」：21.6%
- ・「掃除、草刈りやゴミ拾い」：21.6%
- ・「台所の使い勝手が悪い（狭い・シンクが高い・低い）」：19.0%
- ・「浴室の使い勝手が悪い（狭い・手すりがほしい）」：16.2%
- ・「具合が悪くなったとき、連絡する人が近くにいない」：14.0%
- ・「住宅内の床に段差が多い（玄関など）」：13.7%
- ・「トイレの使い勝手が悪い（狭い・手すりがほしい）」：12.7%
- ・「からだが不自由で除雪が」：11.7%
- ・「住宅内に手すりがない（少ない）」：9.8%
- ・「日常的に使う階段の上り下りがつらい」：8.9%
- ・「火災や地震等への安全性」：8.6%
- ・「病院や福祉施設が近くにない」：6.3%
- ・「ガスやストーブなどの火の取り扱い」：4.1%
- ・「その他」：6.7% →交通利便性が悪い、除雪 など

◎第9問 住み替え時期の意向 [住み替え意向ありのみ対象]

- ・「5年以内」：41.4%（12世帯）
- ・「3年以内」：31.0%（9世帯）
- ・「1年以内」：10.3%（3世帯）
- ・「10年程度」：10.3%（3世帯）

6) 今後の公営住宅の方向性について(第10問)

●「老朽化した住宅や小規模団地をまとめるなどして、徐々に戸数を減らしてもよい」が37.7%と最も多く、次いで「わからない」が28.1%、「公営住宅として現状の戸数のままだがよい」が12.4%となっています。

●その他の意見として、「老朽化への対応や設備の改善」、「入居条件の緩和」などのご意見がありました。

- ・「老朽化した住宅や小規模団地をまとめるなどして、徐々に戸数を減らしてもよい」：37.7%
- ・「わからない」：28.1%
- ・「公営住宅として現状の戸数のままだがよい」：12.4%
- ・「民間のアパートや借家などが増えているので、公営住宅の戸数は減らしてもよい」：3.3%
- ・「その他」：7.2% →老朽化への対応や設備の改善、入居条件の緩和 など

7) 住みやすい公営住宅のために必要なことについて(第11問)

●「換気が良く、臭気や結露のない住宅」が最も多く51.8%です。次いで、「冷暖房や給湯設備の充実した住宅」が47.7%です。

●その他の意見として、「エアコンを設置可能にする」や「トイレのウォシュレット便座の設置」などのご意見がありました。

- ・「換気が良く、臭気や結露のない住宅」：51.8%
- ・「冷暖房や給湯設備の充実した住宅」：47.7%
- ・「収納スペースが多くある住宅」：38.0%
- ・「玄関やトイレ、浴室などに手すりが付き、床の段差も少ない住宅」：35.8%
- ・「隣の家の物音が気にならない防音効果の高い住宅」：35.8%
- ・「その他」：5.2% →エアコンを設置可能にしてほしい、トイレのウォシュレット便座 など

8) 団地の老朽化に対しての移転等の対応について(第 12 問)

- 「建替え後の新しい団地に引っ越したい」が 35.9%と多い回答となっています。

次いで、「よくわからない」21.0%、「他の新しい団地に引っ越したい」9.7%、「近くの公営住宅団地に引っ越したい」9.7%となっています。

- その他の意見として、「家賃が同額程度または安い住宅」、「その時の生活状況による」などがありました。

- ・「建替え後の新しい団地に引っ越したい」：35.9%
- ・「よくわからない」：21.0%
- ・「他の新しい団地に引っ越したい」：9.7%
- ・「近くの公営住宅団地に引っ越したい」：9.7%
- ・「現在住んでいる住宅と同じくらいの古さの他の団地に引っ越したい」：3.3%
- ・「公営住宅を出て民間アパートに引っ越したい」：2.5%
- ・「その他」：6.1% →家賃が同額程度または安い住宅、その時の生活状況による など

9) 引っ越し先を選ぶ際、優先する条件(第 13 問)

- 「除雪の心配が少ない」が 44.1%と最も多い回答となっています。

次いで、「1 階である」が 37.5%となっています。

- その他のご意見として、「家賃」、「利便性」、「結露しない」などがありました。

- ・「除雪の心配が少ない」：44.1%
- ・「1 階である」：37.5%
- ・「家賃が今と同程度」：37.2%
- ・「買物に便利」：30.9%
- ・「交通機関が利用しやすい」：22.9%
- ・「新しい住宅」：22.0%
- ・「通院に便利」：18.5%
- ・「今より広い」：15.2%
- ・「通学・通勤に便利」：8.5%
- ・「住み心地等が良くなれば、家賃が上がって良い」：3.3%
→5,000 円、10,000 円、15,000 円、20,000 円、30,000 円、40,000 円、50,000 円 など
- ・「今より狭い」：2.8%
- ・「その他」：1.4% →家賃、利便性が高い立地、結露しない など

10) 管理組合で困っていることについて(管理組合あり(アンケート②)/第 14 問)

- 管理組合で困っていることについて

・「なし」が 34.9%と最も多く、次いで、「役員の担い手がいない」が 28.3%、「費用負担が大きい」が 17.9%となっています。

・その他のご意見として、「当番制の仕事に協力的ではない入居者がいる」、「役員が高齢者ばかり」などがありました。

- ・「なし」：34.9%
- ・「役員の担い手がいない」：28.3%
- ・「費用負担が大きい」：17.9%
- ・「管理組合の活動に参加できない」：12.3%
- ・「その他」：11.3% →当番制の仕事に協力的ではない入居者がいる、役員が高齢者ばかり など

11)管理組合がない団地の共益費について(管理組合なし(アンケート③)/第14問①～③)

●徴収や支払いについて

- ・「団地や棟内で会計を決めている」が41.5%と最も多い回答となっています。

●共益費の月額について

- ・「～1,000円」が16.0%で最も多い回答となっています。

●共益費として支払っているものについて

- ・「電気代」が53.0%と最も多く、次いで「草刈代」31.5%、「除雪代」17.5%となっています。

◎第14問① 徴収や支払いは誰が行っているか(管理組合なし(アンケート③))

- ・「団地や棟内で会計を決めている」：41.5%
- ・「共益費はない」：23.0%
- ・「個人ごとに支払い」：8.5%
- ・「その他」：6.0% → 班長が集金している、毎年交代制 など

◎第14問② 共益費の月額について(管理組合なし(アンケート③))

- ・「～1,000円」：16.0%
- ・「～2,000円」：9.0%
- ・「～3,000円」：2.0%
- ・「かかった費用を都度支払い」：22.5%
- ・「その他」：6.0% → 450円、1,600円、年800円、年2,000円、年5,000円 など

◎第14問③ 共益費の月額について(管理組合なし(アンケート③))

- ・「電気代」：53.0%
- ・「草刈代」：31.5%
- ・「除雪代」：17.5%
- ・「共用の備品・消耗品代」：10.5%
- ・「その他」：2.5% → 年内13,000円 など

12)除雪について(管理組合なし(アンケート③)/第15問①～③)

●団地内通路(駐車スペース)の除雪をしている方について

- ・「入居者または同居者」が60.5%と最も多く、次いで「市の除雪サービス以外の業者」20.5%となっています。

●屋根の雪おろしをしている方について

- ・「入居者または同居者」が45.5%で最も多く、次いで「市の除雪サービス」14.5%となっています。

●軒下の除雪をしている方について

- ・「入居者または同居者」が66.0%で最も多く、次いで「市の除雪サービス」9.0%となっています。

◎第15問① 団地内通路(駐車スペース)の除雪について管理組合なし(アンケート③)

- ・「入居者または同居者」：60.5%
- ・「[市の除雪サービス]以外の業者」：20.5%
- ・「市の除雪サービス」：11.0%
- ・「同居以外の親族や知人」：7.0%
- ・「その他」：2.5% → 個人の除雪業者 など

◎第 15 問② 屋根の雪おろしについて（管理組合なし（アンケート③））

- ・「入居者または同居者」：45.5%
- ・「市の除雪サービス」：14.5%
- ・「同居以外の親族や知人」：7.5%
- ・「[市の除雪サービス] 以外の業者」：6.0%
- ・「その他」：14.0% →自然に落ちているため雪おろしはしていない など

◎第 15 問③ 軒下の除雪について（管理組合なし（アンケート③））

- ・「入居者または同居者」：66.0%
- ・「市の除雪サービス」：9.0%
- ・「同居以外の親族や知人」：7.5%
- ・「[市の除雪サービス] 以外の業者」：4.0%
- ・「その他」：3.5% →自分でやる、同じ団地内の人 など

13) 周辺環境整備・維持管理で困っていることについて(管理組合なし(アンケート③)/第 16 問)

- 「なし」が 51.8%で最も多く、「あり」が 39.5%です。
- 困っていることがある方の具体的な意見として、「他人任せにする人がいる」や「空き住戸・空き地の草刈り等の対応」、「除雪代が高い」などのご意見がありました。

- ・「なし」：51.8%
- ・「あり」：39.5%
- 他人任せにする人がいる、空き住戸・空き地の草刈り等の対応、除雪代が高い など

14) 今後の周辺環境整備・維持管理について(管理組合なし(アンケート③)/第 17 問)

- 「入居者又は同居者や同居以外の親族が行える」が 35.5%で最も多く、次いで「費用が掛かっても構わないので業者に委託したい」30.0%となっています。
- その他のご意見として、「年金生活者には負担が大きい」や「草刈りは市で行ってほしい」などがありました。

- ・「入居者又は同居者や同居以外の親族が行える」：35.5%
- ・「費用が掛かっても構わないので業者に委託したい」：30.0%
- ・「その他」：14.5% →年金生活者には負担が大きい、草刈りは市で行ってほしい など

15) 士別市の公営住宅整備事業などについてご意見

- 団地の改善について
 - ・屋根の修繕や住戸内の結露に対する対応や駐車場の整備、エアコン等設備の設置対応などが望まれています。
- 設計計画の改善
 - ・結露や湿気の改善、バリアフリー対応で高齢者の住みやすい設計が望まれています。
- 日常生活での不便・不安なことについて
 - ・除雪や草刈りなどが特に不便に感じられ、入居者同士の役割分担で公平性が保てないことに対する不満や委託した際の費用負担が大きいことなどが挙げられています。

2. 公営住宅等に関する現況と課題

① 公営住宅等の現況

1) 士別市の人口・世帯数

- ・人口：19,914人（H27国勢調査）
17,858人（R2国勢調査）
→年々減少傾向にあり、近年は20,000人を割り込んでいます。
- ・世帯数：8,650世帯（H27国勢調査）
8,184世帯（R2国勢調査）
→年々減少傾向にあり、8,000世帯程度となっています。
- ・平均世帯人員（人口・世帯数より算出）：2.30人（H27）
2.18人（R2）
→年々減少傾向にあり、小規模世帯化が進行しています。

2) 団地分布（令和5年3月現在）

・士別地区	20団地	942戸（市営：868戸、市単費：14戸、道営：60戸）
・朝日地区	13団地	228戸（市営：196戸、特公賃：32戸）
総計	33団地	1,170戸（市営：1,064戸/特公賃：32戸/ 市単費：14戸/道営：60戸）

3) 耐用年限経過状況（令和5年3月現在）

●耐用年限全経過状況		●耐用年限1/2経過状況	
・市営	316戸（29.7%）	・市営	556戸（52.3%）
・特公賃	0戸（0.0%）	・特公賃	0戸（0.0%）
・市単費	14戸（100.0%）	・市単費	14戸（100.0%）
・道営	0戸（0.0%）	・道営	0戸（0.0%）

4) 居住水準の状況（令和5年3月現在）

ア) 浴室設置率		イ) 水洗化整備率	
・市営	100.0%	・市営	96.2%
・特公賃	100.0%	・特公賃	100.0%
・市単費	100.0%	・市単費	100.0%

ウ) 高齢化対応整備率

- ・市営
－未整備：690戸（64.8%）
－満たす：56戸（5.3%）
－準じる：8戸（0.8%）
－段差解消+手すりのみ：310戸（29.1%）
- ・特公賃
－未整備：32戸（100.0%）
- ・市単費
－未整備：32戸（100.0%）

5) 市営住宅入居者の状況（令和4年6月現在）

- ア) 入居率：73.6%（783世帯/1,064戸）
- イ) 世帯人員構成：「1人世帯」が52.6%（412世帯）と最も多く、次いで「2人世帯」が32.4%（254世帯）となっています。
- ウ) 収入階層の状況：「I階層」が78.7%（616世帯）と最も多いです。
- エ) 高齢者の入居状況：73.9%（579世帯）です。
- オ) 高齢者の世帯人員構成：「1人世帯」が60.6%（351世帯）と最も多く、次いで「2人世帯」が32.1%（186世帯）となっています。

② アンケート調査結果の概要

■公営住宅等入居者向けアンケート調査結果

（令和4年7～8月実施、配布数：812、回収率：44.7%）

- 回答者の属性
 - ・世帯主の職業は「無職」が最も多く49.3%、次いで「会社員」が20.7%です。
 - ・世帯主の年齢は「70～79歳」が29.2%と最も多く、次いで「60～69歳」が20.9%です。
 - ・家族数は「単身世帯」が50.7%と最も多く、次いで「二人」が34.7%です。
- 現在お住まいの住宅への満足度について
 - ・満足度が高いのは、「住宅の広さ（69.9%）」・「日当たり（61.2%）」・「風通し（59.5%）」となっています。
 - ・不満傾向が高いのは、「断熱性・気密性（32.5%）」・「台所（29.2%）」です。
- 住宅で不満な点について
 - ・「結露や湿気がひどい（38.8%）」が最も多く、次いで「隙間風が寒い（29.8%）」、「雪を捨てる場所がない（27.5%）」、「ハエやワラジムシなどの害虫が多い（25.1%）」となっています。
- 今後の居住意向について
 - ・「今の住宅に住み続けたい」が最も多く、49.3%となっています。
 - ・住み替え意向がある方のうち最も多い回答は、「中古住宅を借りて引っ越したい」1.7%（6世帯）・「市外に引っ越したい」1.7%（6世帯）です。
- 今後の公営住宅の方向性について
 - ・「老朽化した住宅や小規模団地をまとめるなどして、徐々に戸数を減らしてもよい（37.7%）」が最も多く、次いで「わからない（28.1%）」、「公営住宅として現状の戸数のままがよい（12.4%）」となっています。
- 住みやすい公営住宅のために必要なことについて
 - ・「換気が良く、臭気や結露のない住宅」が最も多く51.8%です。次いで、「冷暖房や給湯設備の充実した住宅（47.7%）」です。
- 団地の老朽化に対する移転等の対応について
 - ・「建替え後の新しい団地に引っ越したい」が35.9%と多い回答です。
- 引っ越し先を選ぶ際、優先する条件
 - ・「除雪の心配が少ない」が44.1%と最も多い回答となっています。次いで、「1階である」が37.5%となっています。
- 管理組合で困っていることについて
 - ・「なし」が34.9%と最も多く、次いで、「役員の担い手がいない」が28.3%、「費用負担が大きい」が17.9%となっています。
- 管理組合がない団地の共益費について（管理組合なし）
 - ・徴収や支払いについて、「団地や棟内で会計を決めている」が41.5%と最も多い回答となっています。
- 団地の除雪をしている方について（管理組合なし）
 - ・団地内通路（駐車スペース）・軒下の除雪・屋根の雪おろしをしている方については、「入居者または同居者」が最も多いです。
- 周辺環境整備・維持管理で困っていることについて（管理組合なし）
 - ・困っていることがある方の具体的な意見として、「他人任せにする人がいる」や「空き住戸・空き地の草刈り等の対応」などのご意見がありました。
- 今後の周辺環境整備・維持管理について（管理組合なし）
 - ・「入居者又は同居者や同居以外の親族が行える」が35.5%で最も多く、次いで「費用が掛かっても構わないので業者に委託したい」30.0%となっています。
- その他
 - ・その他の意見として、「エアコンの設置対応可能にする」、「住戸内の結露や湿気の改善」がありました。

③ 公営住宅等における課題

【課題1】

居住者の安全・安心の確保

- ・既存公営住宅のストックの有効活用を図ることとし、団地別・住棟別に適切に事業手法を選定し、事業を実施することにより入居者の安全・安心を確保する必要があります。

【課題2】

子育て世帯・高齢者等への対応の検討

- ・住まい手の身体状況や所得状況、家族構成等に合わせ選定、住み替えができる環境整備について検討が必要です。
- ・子育て世帯・高齢者等の入居者に対応するために、バリアフリー・ユニバーサルデザインの視点に立った団地内・住戸整備の推進が必要です。

【課題3】

入居者の適正化

- ・真に住宅に困窮する世帯が入居できるように入居者の適正化が必要です。
- ・高額世帯等に対し、転居先住宅の相談対応などを行いつつ、明け渡し等の適切な対応が必要です。

【課題4】

コンパクトなまちづくりと利便性の高い

住まいづくりへの対応

- ・公営住宅等の需要等を勘案しながら、老朽化が進む団地・住棟の対応においては、誰もが便利に安全・安心に暮らせる住まいづくりとともに、コンパクトなまちづくりに寄与することに配慮し、事業手法の選定が必要です。

【課題5】

公営住宅等の長寿命化の推進と

良質なストック形成に向けた事業推進

- ・公営住宅等の良質な環境の形成とストックの有効活用を図るために、長寿命化に向けた維持管理計画及び改善計画を位置づけと事業推進が必要です。
- ・公営住宅等の将来的な需要を地区別（士別地区中心市街地、上士別・多寄・温根別、朝日地区）に推計し、地区別に将来の公営住宅等のストック量の設定が必要です。