

# 安平町公営住宅等長寿命化計画(案)

---

～にぎわいとぬくもりを感じ、快適に暮らすことのできる公営住宅等の形成～

平成24年2月  
安平町



# 安平町公営住宅等長寿命化計画

(案)

## 【目次】

### 序章 計画策定の目的と流れ

1. 計画策定の目的と位置づけ ..... 1
  - (1) 計画策定の目的
  - (2) 計画の位置づけ
  - (3) 計画期間
  - (4) 計画策定体制
2. 計画策定の流れ ..... 3

### 第1章 安平町の住まい・住環境の概況

1. 安平町の住まい・住環境の概況 ..... 4
  - (1) 位置と地勢
  - (2) 気候
  - (3) 地区の構成
  - (4) 人口構成
  - (5) 高齢者の状況
  - (6) 住宅の住まい方
  - (7) 住宅建設の状況
  - (8) 生活環境施設の状況
2. 上位・関連計画の概要 ..... 22
  - (1) 安平町総合計画
  - (2) 安平町過疎地域自立促進市町村計画
  - (3) 早来町都市計画マスタープラン
  - (4) 安平町住宅総合計画

### 第2章 安平町の公営住宅等の概況

1. 公営住宅等の概況 ..... 26
  - (1) 管理状況
  - (2) 公営住宅等の分布状況
  - (3) 耐用年限経過状況
  - (4) 公営住宅等の居住水準の状況
  - (5) 団地別応募状況
2. 公営住宅等入居者の概況 ..... 36
  - (1) 入居状況
  - (2) 居住年数の状況
  - (3) 世帯人員構成の状況
  - (4) 年齢構成の状況
  - (5) 世帯主が高齢者の世帯状況
  - (6) 世帯主が高齢者の年齢構成の状況
  - (7) 世帯主が高齢者の世帯人員構成の状況
  - (8) 収入階層の状況
3. これまでの公営住宅等事業の取り組み ..... 52
  - (1) 改善事業の実績
  - (2) 修繕事業の実績

### 第3章 安平町の公営住宅等に関する課題と目標

- 1. 関連課ヒアリング調査の実施 . . . . . 53
- 2. 公営住宅等に関する課題と目標 . . . . . 54

### 第4章 安平町の公営住宅等事業の実施方針

- 1. 公営住宅等の基本理念・基本目標 . . . . . 55
- 2. 公営住宅等の将来供給目標量の設定 . . . . . 56
  - (1) 人口・世帯数の推計
  - (2) 住宅フレームの設定
  - (3) 公営住宅等の将来供給目標量の設定
- 3. 長寿命化を図るべき公営住宅等の設定 . . . . . 60
  - (1) 団地別住棟別活用手法選定の考え方
  - (2) 築年数による判定の考え方
  - (3) 団地別住棟別活用方針
- 4. 団地別住宅別活用計画 . . . . . 66

### 第5章 計画の推進へ向けて

- 1. 公営住宅等事業の推進へ向けて . . . . . 70
- 2. 計画の見直し . . . . . 71

## ● 序章 計画策定の目的と流れ

1. 計画策定の目的と位置づけ
2. 計画策定の流れ



# 1. 計画策定の目的と位置づけ

## (1) 計画策定の目的

### ① 背景

平成18年3月、早来町と追分町が合併し「安平町」となりました。

合併に伴い、各町のそれまでの住宅施策や将来計画を総合的に捉え、新しい「安平町」としての理念・目標を位置づけし、住宅施策及び公営住宅事業を一体的に取り扱う「安平町住宅総合計画」を平成20年2月に策定しました。

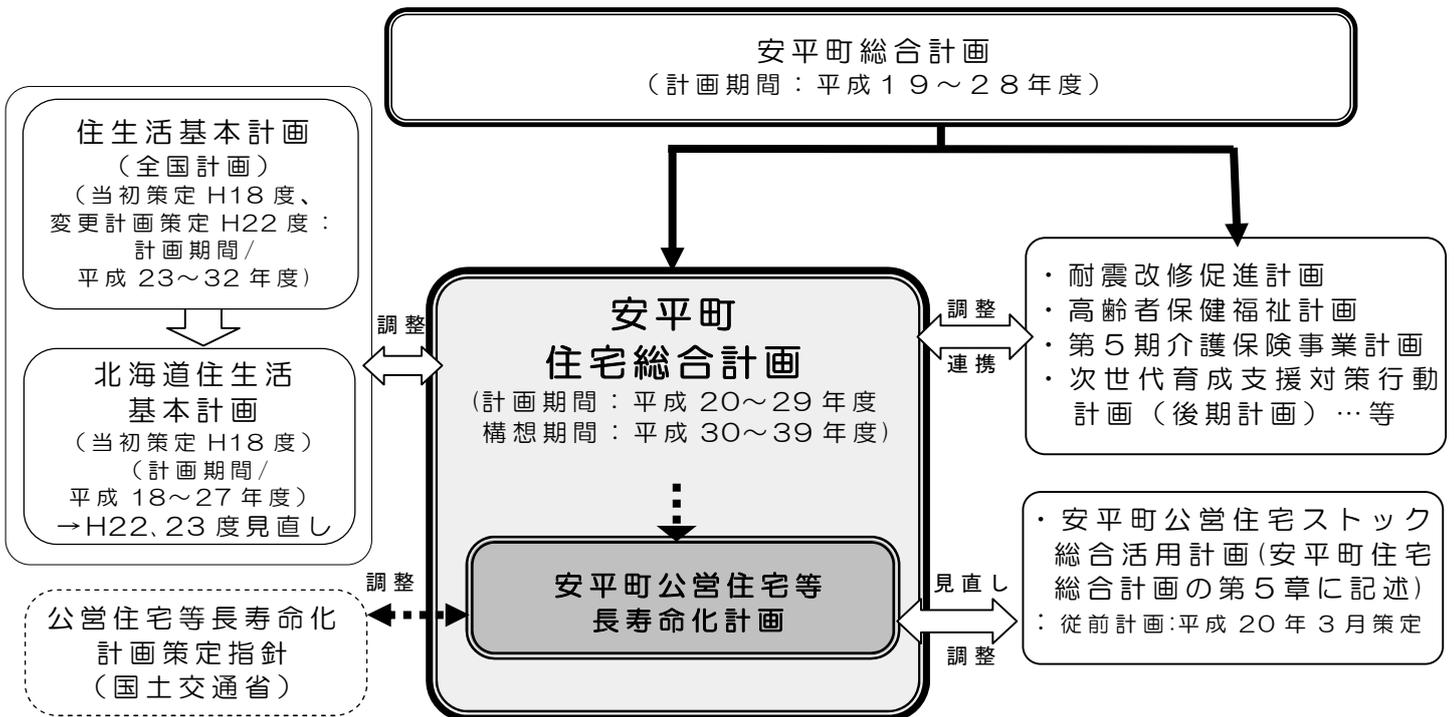
策定後、町ではこの計画を中心として住宅施策及び公営住宅等の適切な活用が進められてきましたが、国では平成20年度に公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を実現する上で、公営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくこと、及び予防保全的管理・長寿命化に資する改善を推進することが重要として、それを進めるための「公営住宅等長寿命化計画」の市町村での策定が求められています。

### ② 目的

本計画では、公営住宅等の長寿命化による更新コストの削減に配慮しつつ、効率的・効果的なストックの活用手法を定めることを目的とし、町内の公営住宅等ストックの状況を把握し、その役割やあり方を考慮した上で団地別・住棟別の活用方針を定めるとともに、長期的な視点をもって長寿命化のための維持管理計画を策定するものです。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は、「安平町総合計画」を最上位計画とし、「安平町住宅総合計画」を上位計画とします。その他関連するまちづくり計画、福祉計画との連携を図ります。



## (3) 計画期間

本計画は、平成24年度から平成33年度までの10年間を計画期間とし、平成43年度までの20年間を構想期間とします。概ね5年ごとに計画の見直しを図ります。



## (4) 計画策定体制

本計画策定にあたり、以下の検討組織を設置し、計画に係る協議・検討・連絡・調整等を行います。

### ① 策定委員会

策定委員会は、早来庁舎在庁の副町長を委員長として、各関連課長等で構成し、策定内容に対する協議・修正及び承認することを目的として設置します。

なお、胆振総合振興局から協力委員として参加していただき、国の動向や計画内容についてのご意見をいただきます。

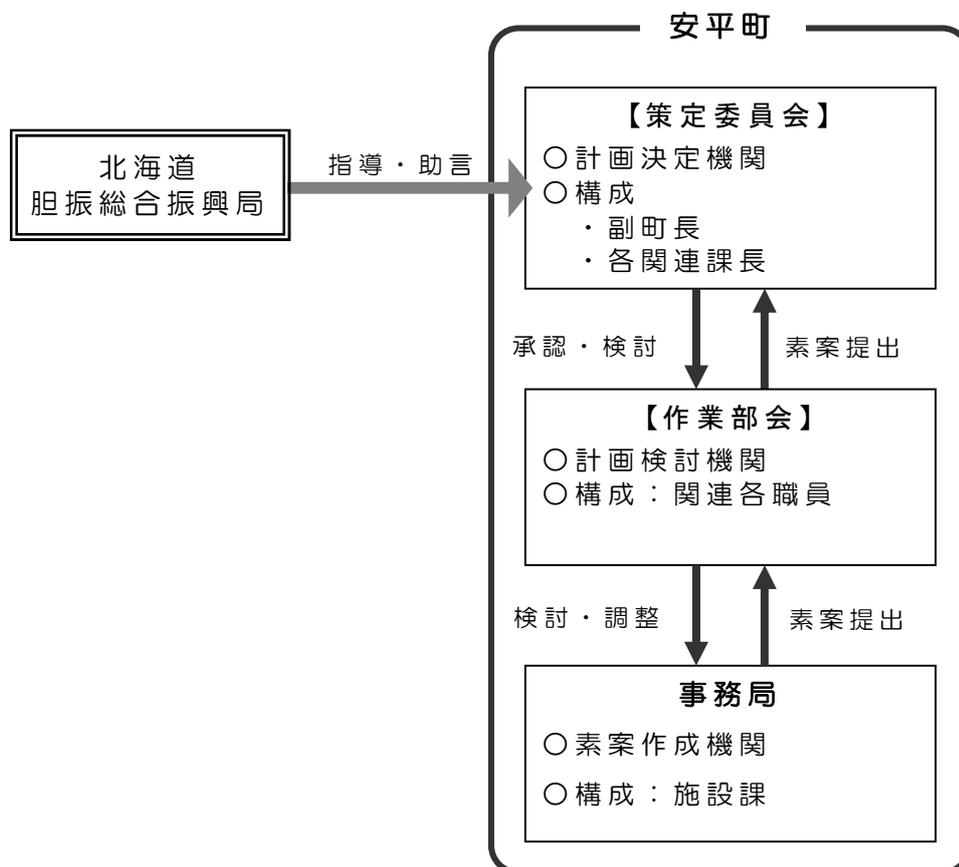
### ② 作業部会

作業部会は、各関連課職員等で構成し、計画に係る各種詳細事項の検討・調整・修正や事務局案に対する意見の聴取、及び各課の連携・調整を図ることを目的として設置します。

### ③ 事務局

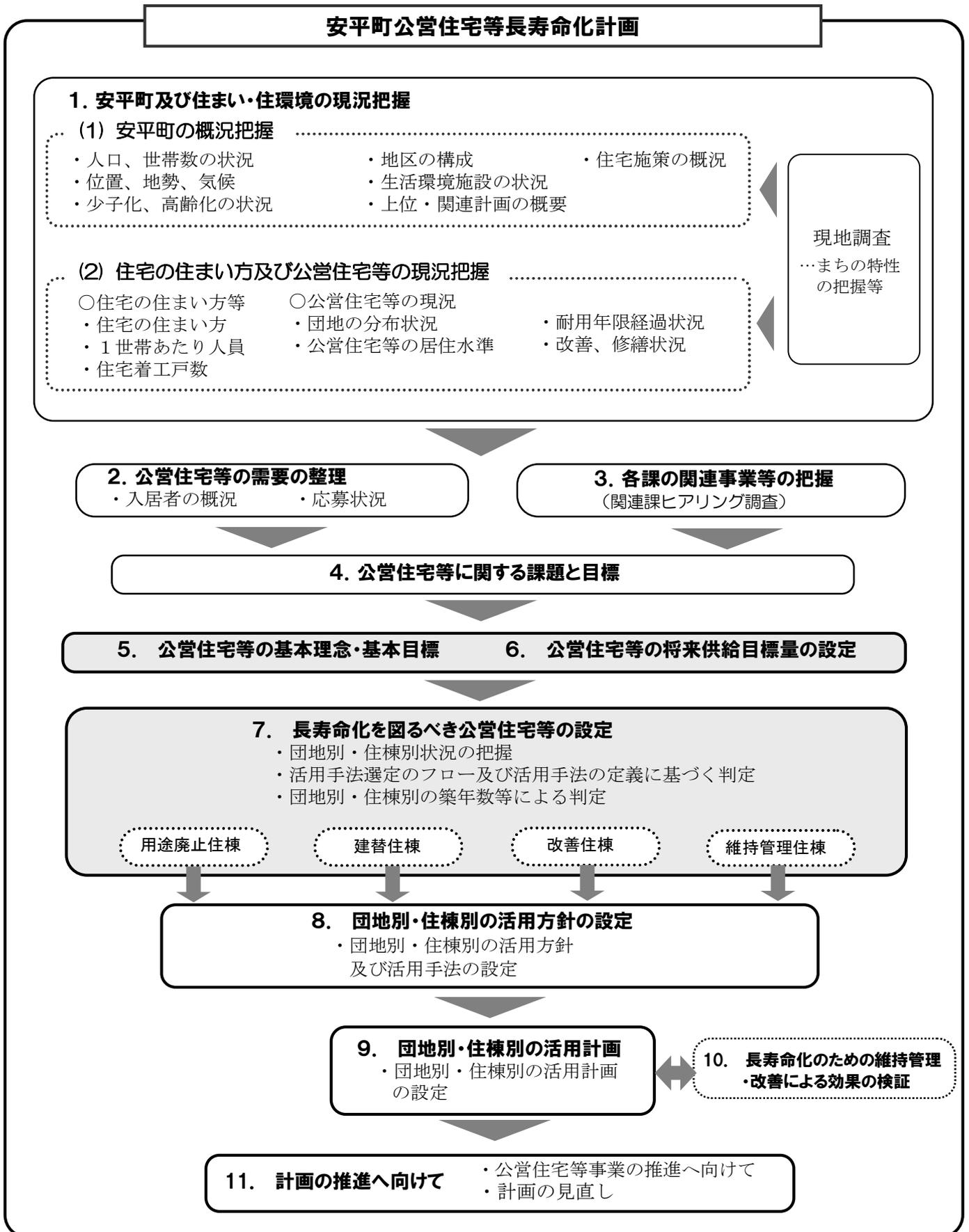
施設課の職員で構成し、各種検討・計画策定に必要な各種資料データの収集、策定委員会が円滑に進行するように協議・検討に必要な各種素案等を作成・整理することを目的として設置します。

## ● 計画策定体制



## 2. 計画策定の流れ

安平町公営住宅等長寿命化計画策定の流れを、以下に示します。



## ● 第1章 安平町の住まい・住環境の概況

1. 安平町の住まい・住環境の概況
2. 上位・関連計画の概要



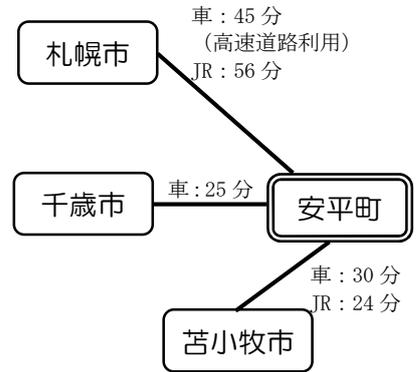
# 1. 安平町の住まい・住環境の概況

## (1) 位置と地勢

安平町は、北海道の南西部、胆振支庁の東北部に位置しています。北は由仁町、東は厚真町、南は苫小牧市、西は千歳市に接しています。道都札幌市から約 50km、北海道の空の玄関口である新千歳空港からは 20km 程度の位置にあり、交通の便の良い地域といえます。

安平町の北部には標高 364m のシアピラヌプリを主峰として夕張山地に続く標高 100～350m 程度の山々が連なる他、追分市街地区の西には安平山があるなど、身近な緑が豊富にあります。また、これらの山々を水源とする安平川をはじめとする清流が地域を貫流しており、潤いのある景観を作り出しています。 (「安平町総合計画」より)

### ●安平町までの所要時間



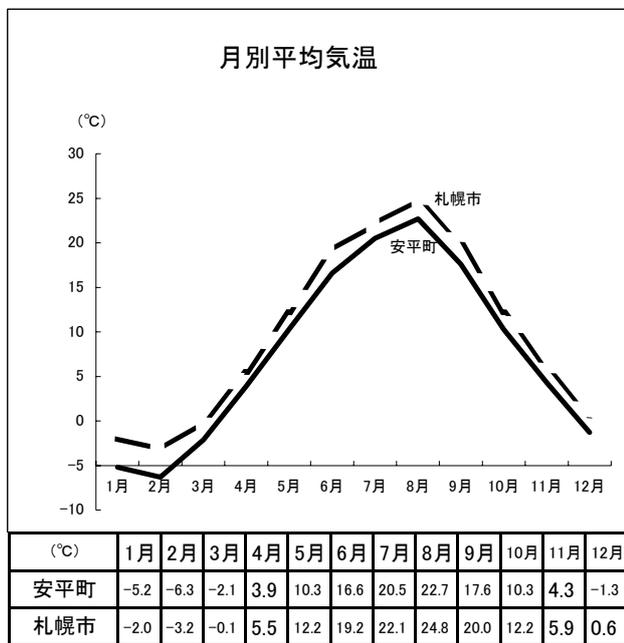
位置		広 ぼ う		
北 緯	42° 41' ~ 42° 55'	東西	南北	面積
東 経	141° 44' ~ 141° 57'	17 km	25 km	237.13 km <sup>2</sup>



## (2) 気候

- ・北海道でも雪が少なく、年間を通して晴天の日が多いです。降水量は夏期から秋期にかけて多く冬は比較的少ない状況です。

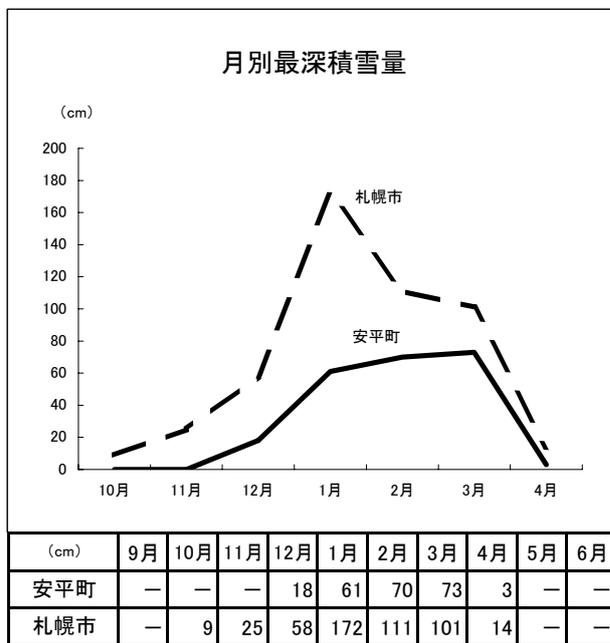
### ① 月別平均気温



※安平町の観測データがないため、厚真町の観測値を使用

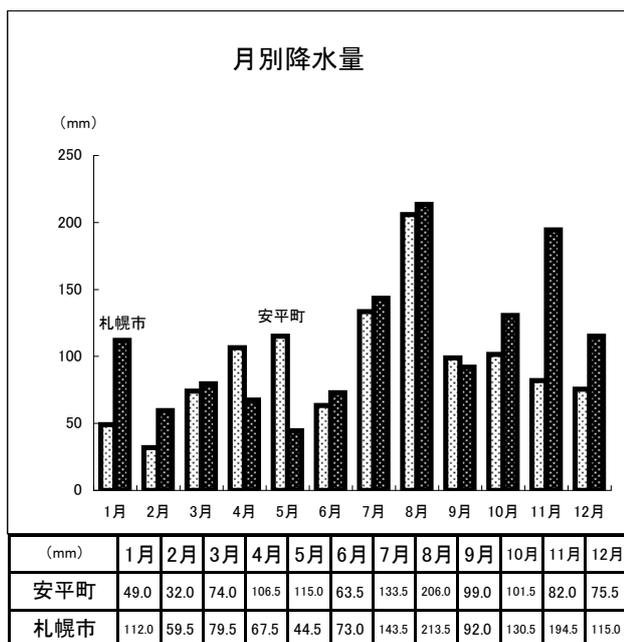
(平成22年 気象庁ホームページ)

### ③ 月別最深積雪量



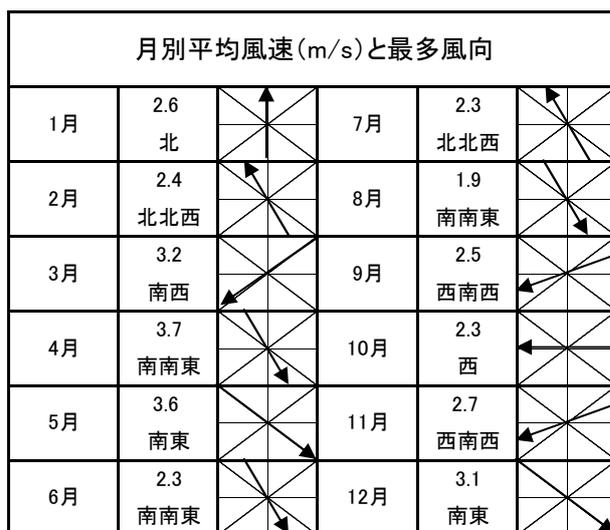
(平成22～23年 気象庁ホームページ)

### ② 月別降水量



(平成22年 気象庁ホームページ)

### ④ 月別最多風向と平均風速

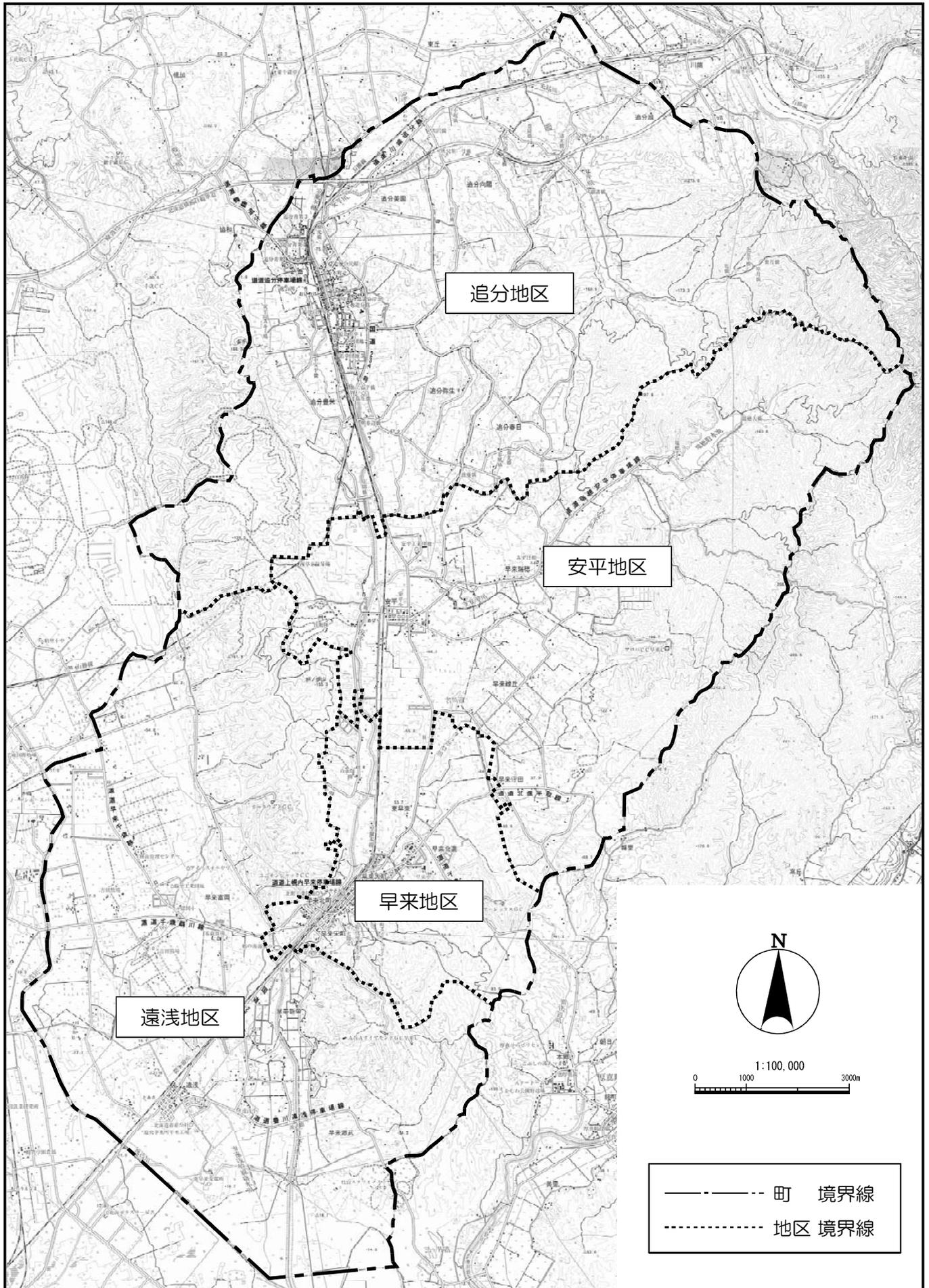


※安平町の観測データがないため、厚真町の観測値を使用

(平成22年 気象庁ホームページ)

### (3) 地区の構成

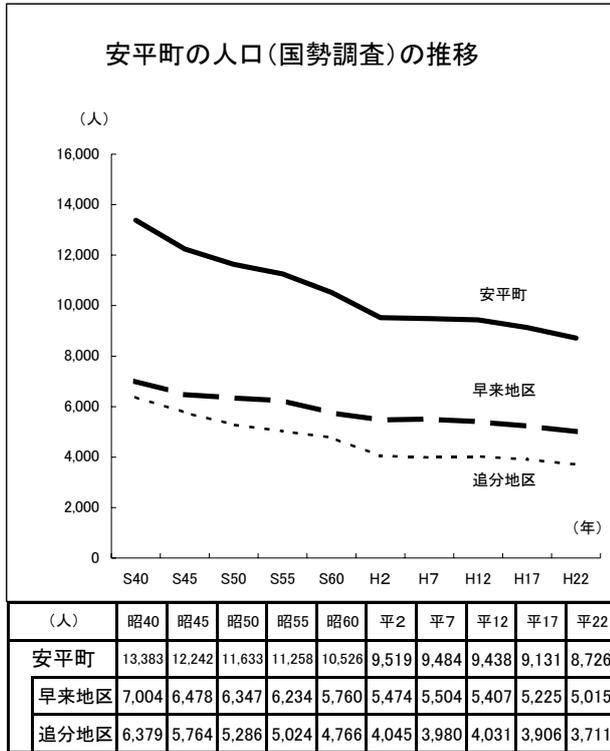
安平町は、早来地区、遠浅地区、安平地区、追分地区の4地区で構成されています。



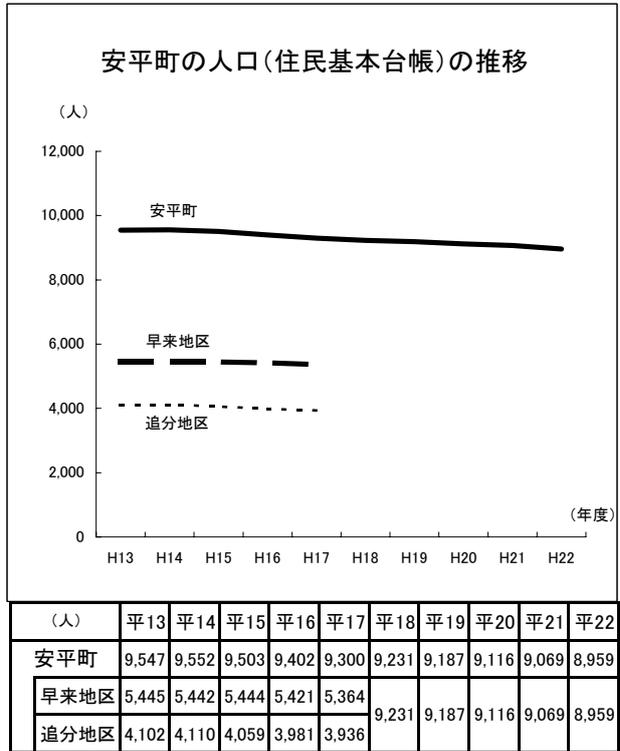
## (4) 人口構成

### ① 人口・世帯数の推移

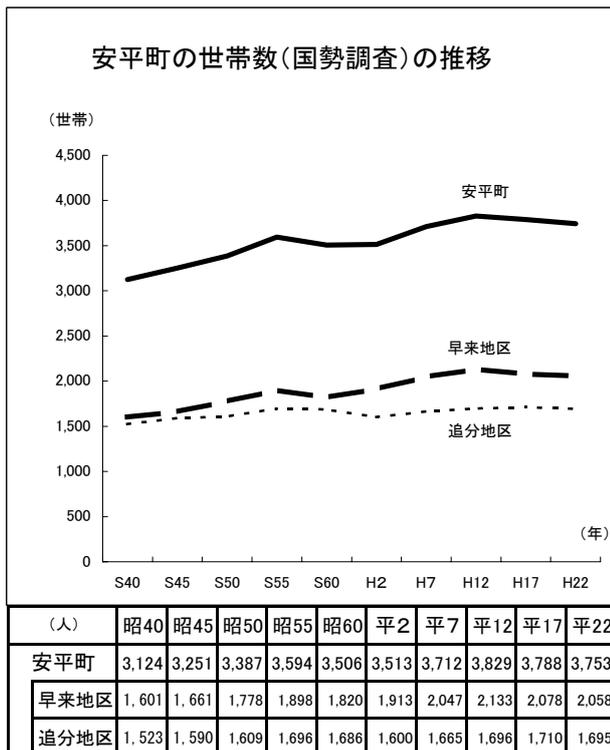
- ・安平町の人口……8,726人（平成22年国勢調査）／8,959人（平成22年3月住民基本台帳）
- ・安平町の世帯数……3,753世帯（平成22年国勢調査）／4,279世帯（平成22年3月住民基本台帳）
- ・人口は減少傾向が続いています。
- ・世帯数も平成12年をピークに減少傾向に転じています。



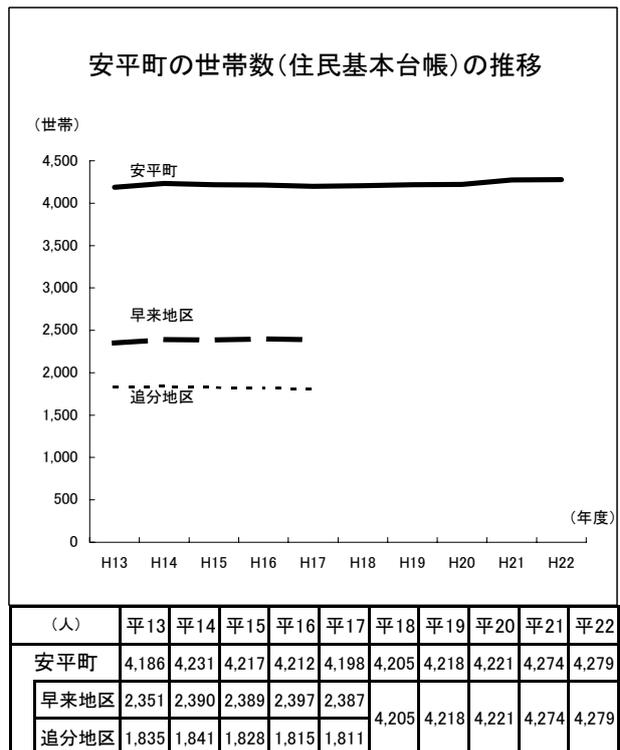
(各年 国勢調査)



(各年度 3月末住民基本台帳)



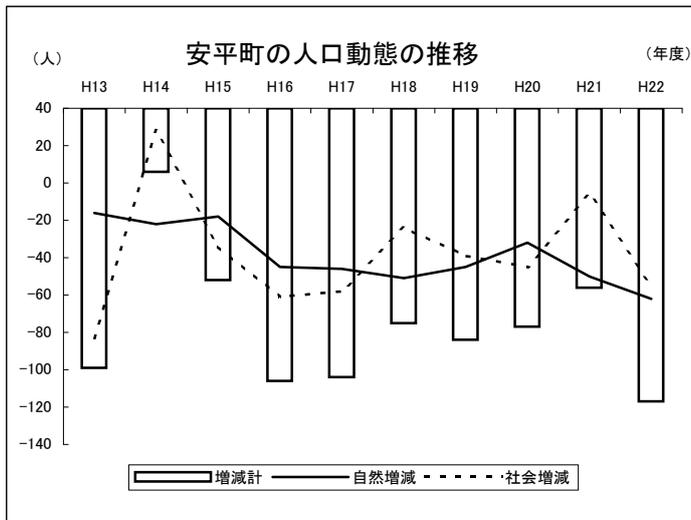
(各年 国勢調査)



(各年度3月末住民基本台帳)

## ② 人口動態の推移

・安平町全体の自然増減、社会増減の推移は、減少傾向にあります。

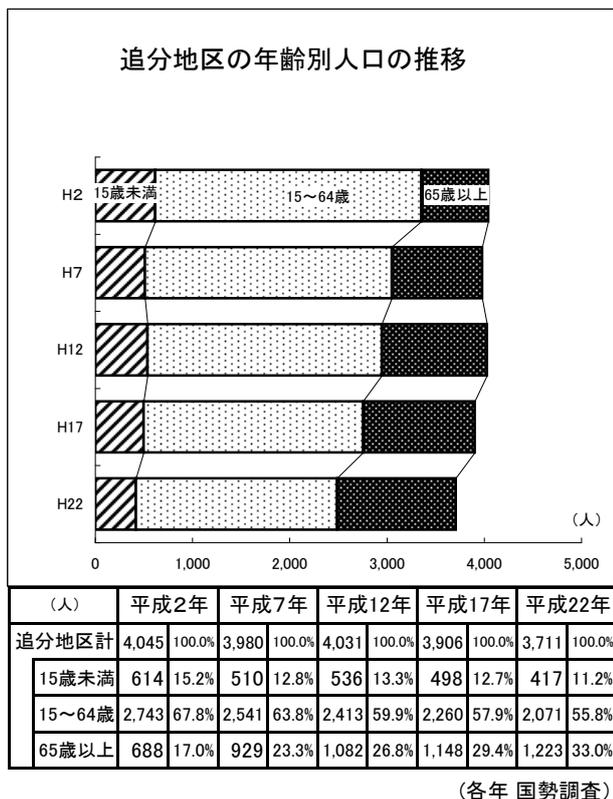
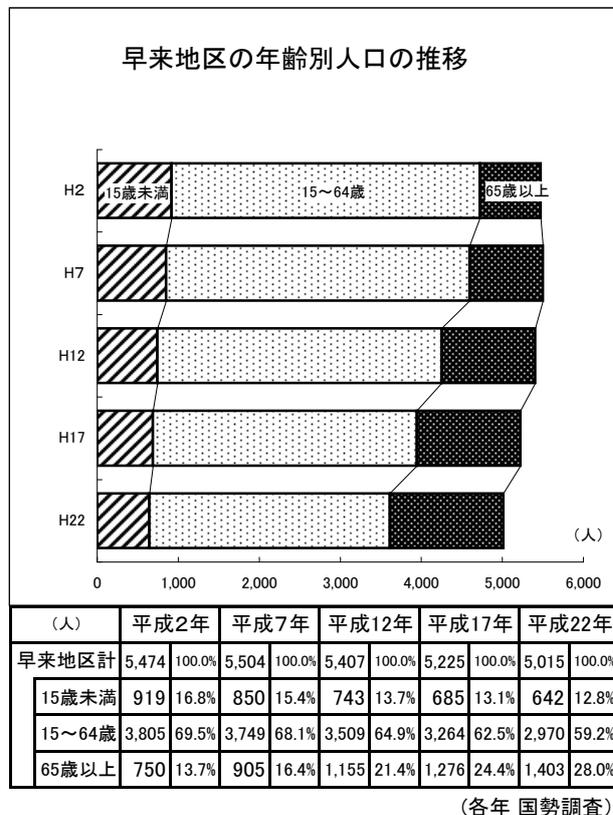
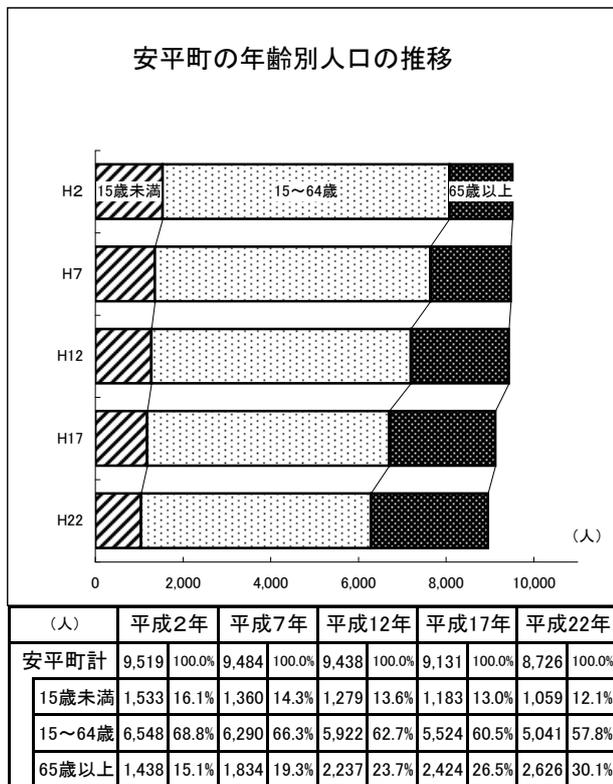


(人)	平13年度	平14年度	平15年度	平16年度	平17年度	平18年度	平19年度	平20年度	平21年度	平22年度
安平町増減計	-99	6	-52	-106	-104	-75	-84	-77	-56	-117
出生	76	63	77	59	58	54	58	55	65	49
死亡	92	85	95	104	104	105	103	87	115	111
自然増減	-16	-22	-18	-45	-46	-51	-45	-32	-50	-62
転入	446	527	428	419	488	472	420	413	435	369
転出	529	499	462	480	546	496	459	458	441	424
社会増減	-83	28	-34	-61	-58	-24	-39	-45	-6	-55

(各年度 3月末住民基本台帳)

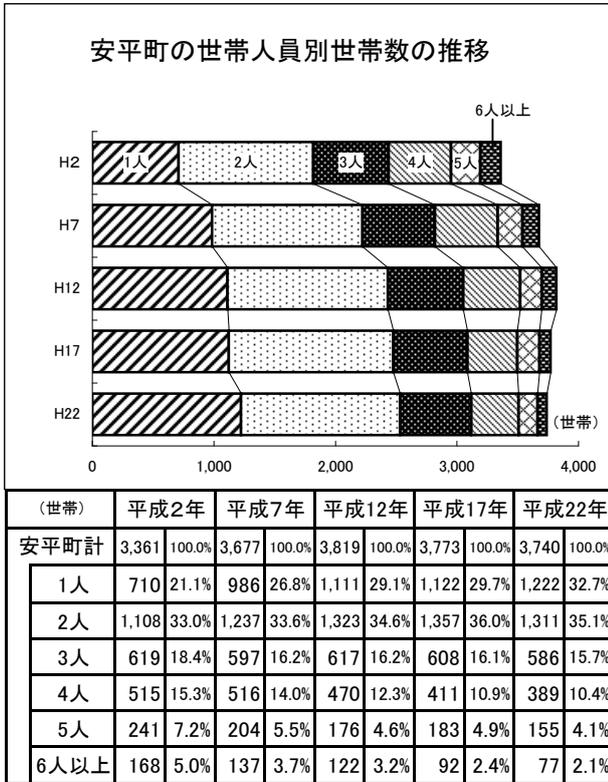
### ③ 年齢別人口の推移

- ・安平町全体では、幼年人口(15歳未満)、生産年齢人口(15～64歳)が減少傾向にあり、高齢人口(65歳以上)が年々増加しています。
- ・早来地区、追分地区でも幼年人口(15歳未満)、生産年齢人口(15～64歳)が減少傾向にあり、高齢人口(65歳以上)が年々増加しています。

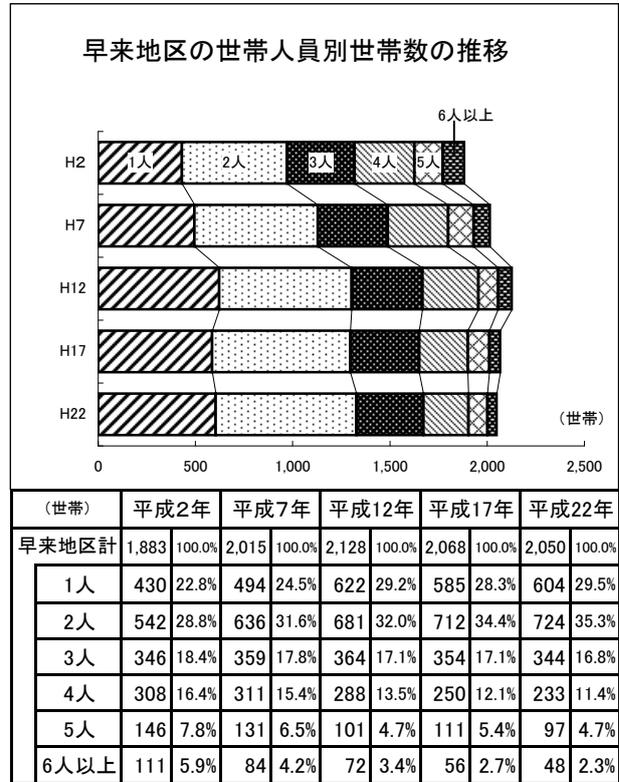


#### ④ 世帯人員別世帯数の推移

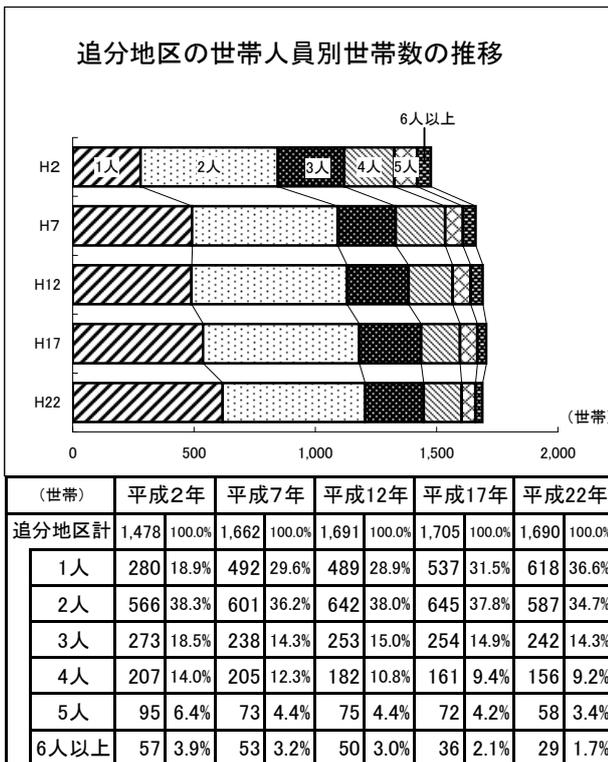
- ・安平町全体では、1人、2人世帯が増加しており、小規模世帯化が進んでいます。
- ・早来地区、追分地区ともに小規模世帯化が進行していますが、特に追分地区では、2人世帯が増加しています。



(各年 国勢調査)

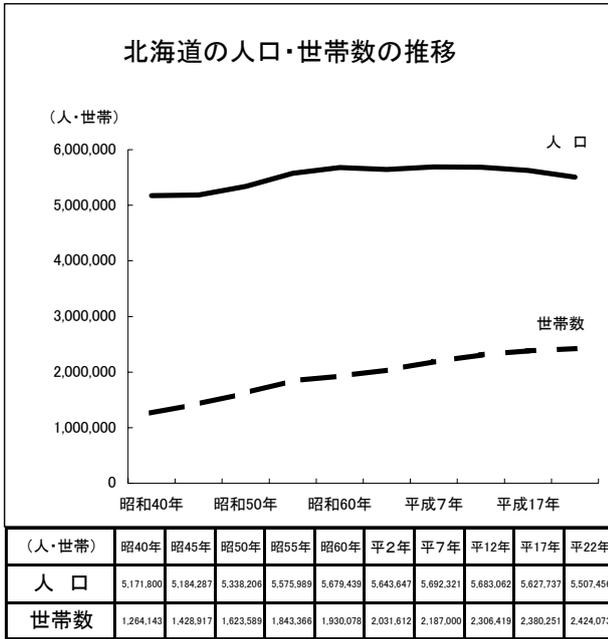


(各年 国勢調査)

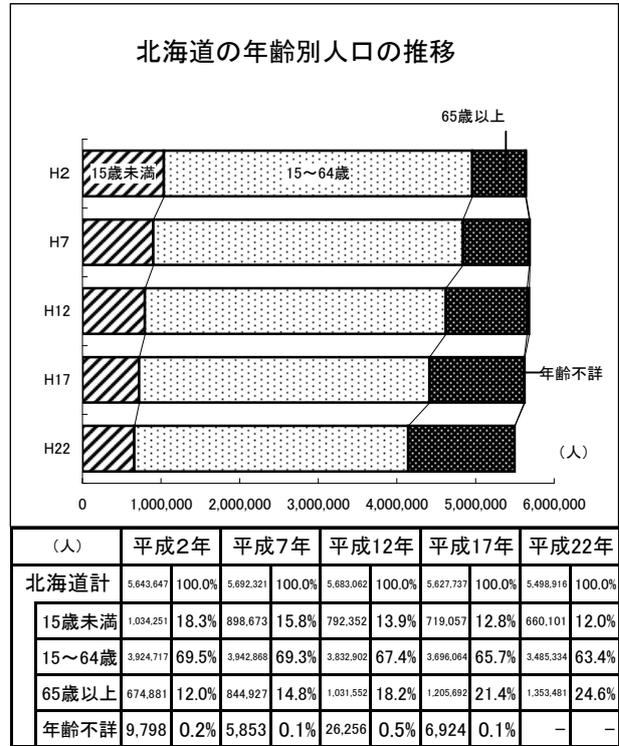


(各年 国勢調査)

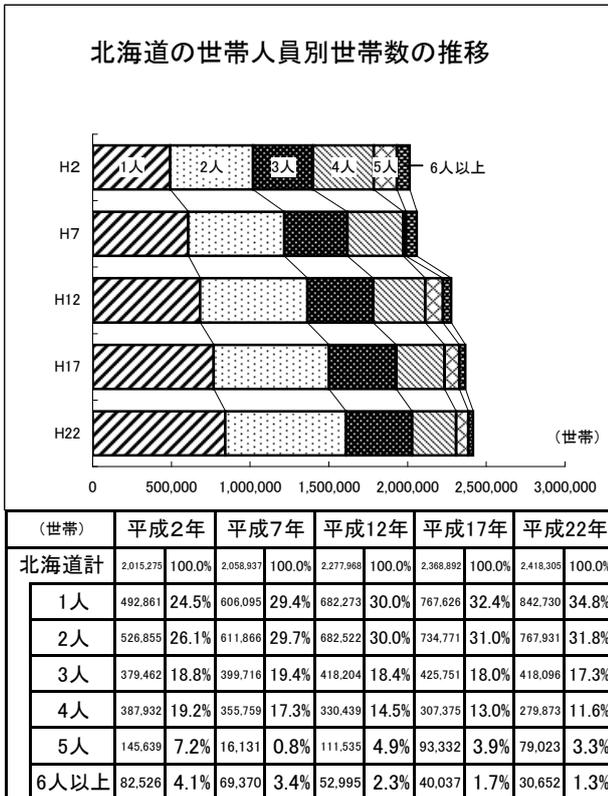
⑤ 北海道の人口・世帯の状況



(各年 国勢調査)



(各年 国勢調査)

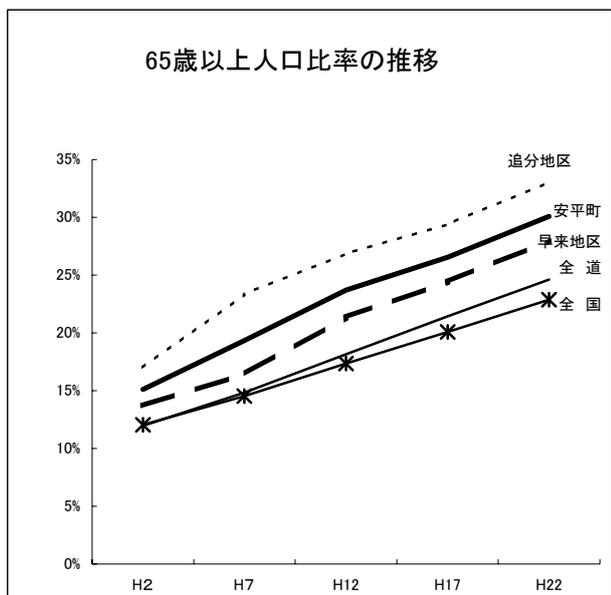


(各年 国勢調査)

## (5) 高齢者の状況

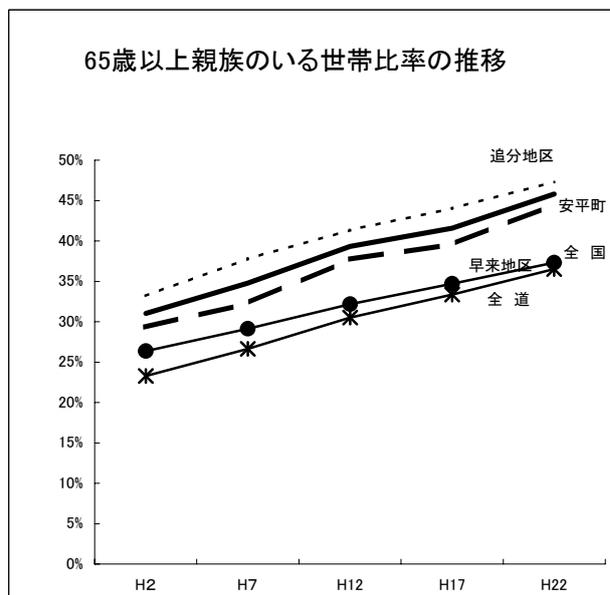
### ○ 65歳以上人口比率の推移と65歳以上親族のいる世帯比率の推移

- 65歳以上人口、世帯数ともに年々増加傾向にあります。
- 65歳以上の人口は、全道に比べ5.5%高く、全国に比べ7.2%高くなっています。
- 65歳以上の世帯は、全国・全道に比べ、約9%高くなっています。



(人)	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
安平町	1438/ 9519	1834/ 9484	2237/ 9438	2424/ 9131	2626/ 8726
構成比	15.1%	19.3%	23.7%	26.5%	30.1%
早来地区	750/ 5474	905/ 5504	1155/ 5407	1276/ 5225	1403/ 5015
構成比	13.7%	16.4%	21.4%	24.4%	28.0%
追分地区	688/ 4045	929/ 3980	1082/ 4031	1148/ 3906	1226/ 3711
構成比	17.0%	23.3%	26.8%	29.4%	33.0%
全道(千人)	675/ 5644	845/ 5692	1032/ 5683	1206/ 5628	1353/ 5499
構成比	12.0%	14.8%	18.2%	21.4%	24.6%
全国(万人)	1489/ 12361	1826/ 12557	2201/ 12693	2567/ 12777	2929/ 12805
構成比	12.0%	14.5%	17.3%	20.1%	22.9%

※上段分母は、総人口、分子は65歳以上人口 (各年 国勢調査)



(世帯)	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
安平町	1043/ 3361	1279/ 3677	1502/ 3819	1569/ 3773	1719/ 3753
構成比	31.0%	34.8%	39.3%	41.6%	45.8%
早来地区	552/ 1883	651/ 2015	803/ 2128	818/ 2068	917/ 2058
構成比	29.3%	32.3%	37.7%	39.6%	44.6%
追分地区	491/ 1478	628/ 1662	699/ 1691	751/ 1705	802/ 1695
構成比	33.2%	37.8%	41.3%	44.0%	47.3%
全道(千人)	469/ 2015	579/ 2174	695/ 2278	794/ 2380	885/ 2424
構成比	23.3%	26.6%	30.5%	33.4%	36.5%
全国(万人)	1073/ 4067	1278/ 4390	1504/ 4678	1720/ 4957	1934/ 5184
構成比	26.4%	29.1%	32.2%	34.7%	37.3%

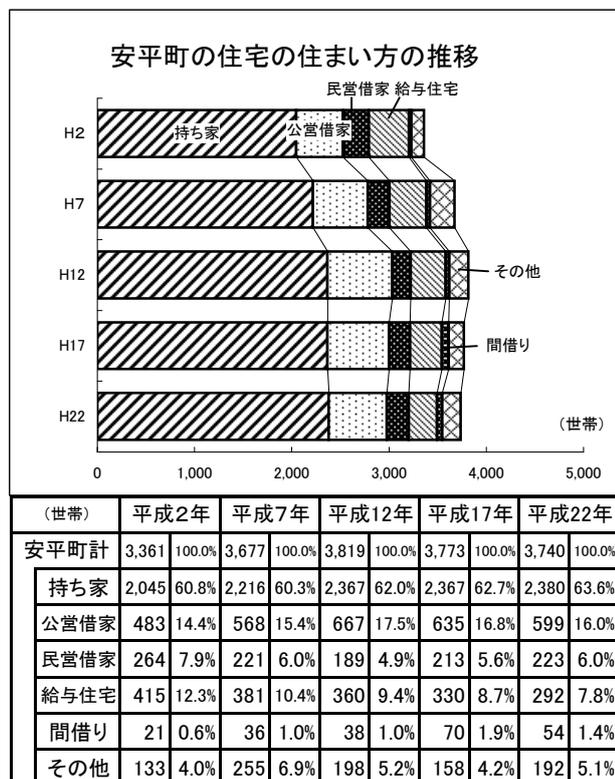
※世帯は一般世帯を使用 (各年 国勢調査)

※上段分母は総世帯、分子は65歳以上親族のいる世帯

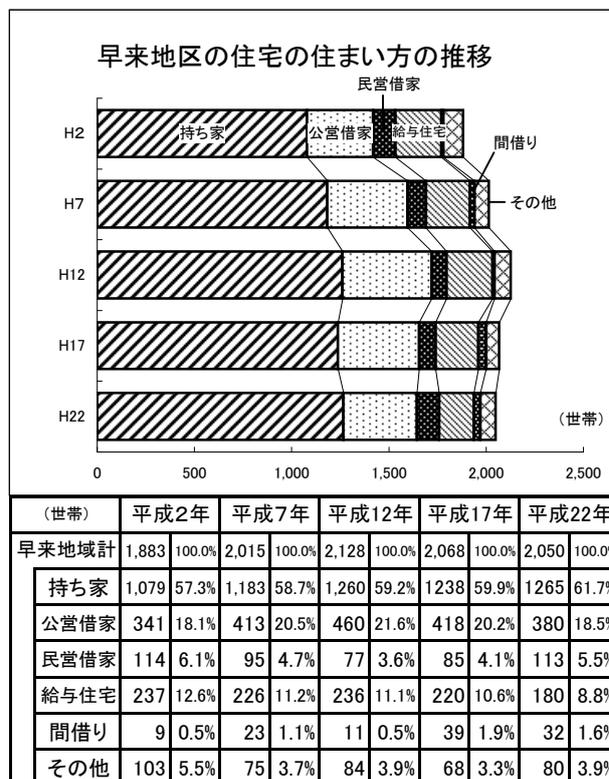
## (6) 住宅の住まい方

### ① 住宅の住まい方の推移

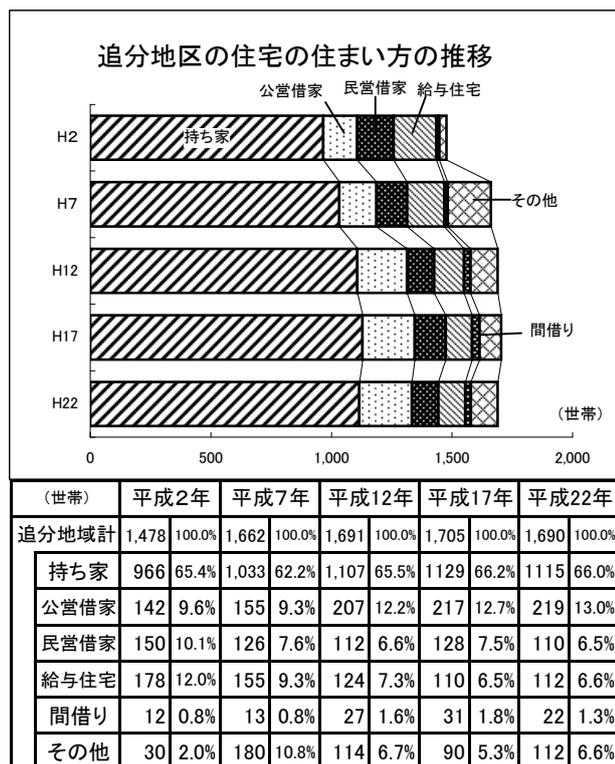
- ・安平町全体では、「持ち家」率が最も高くなっています。微増傾向にあります。
- ・早来地区では「持ち家」率が最も高く、増加傾向にあります。次いで「公営借家」率が高くなっています。
- ・追分地区では「持ち家」率が最も高く、増加傾向にあります。



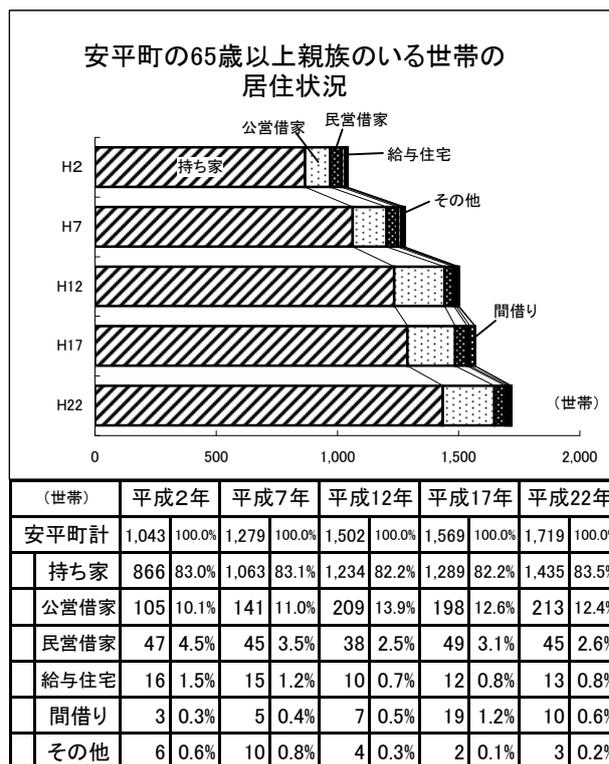
(各年 国勢調査)



(各年 国勢調査)



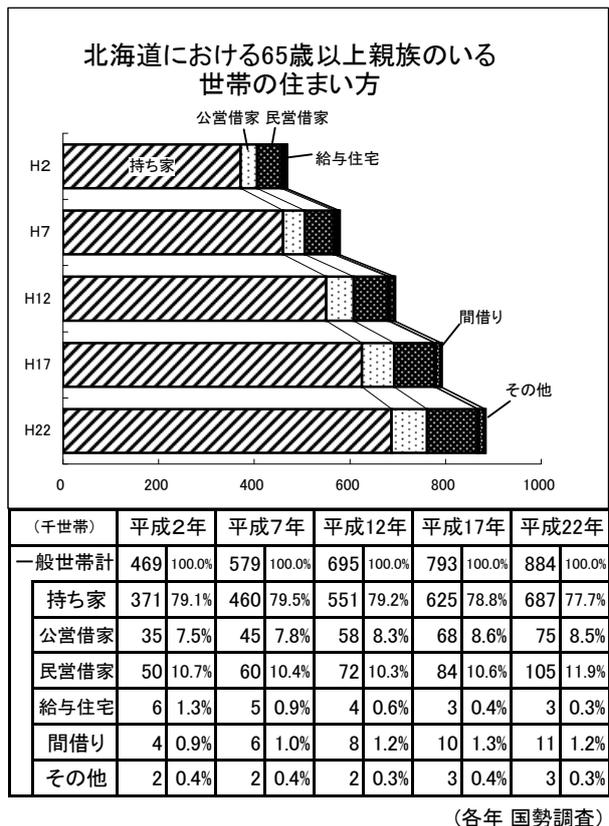
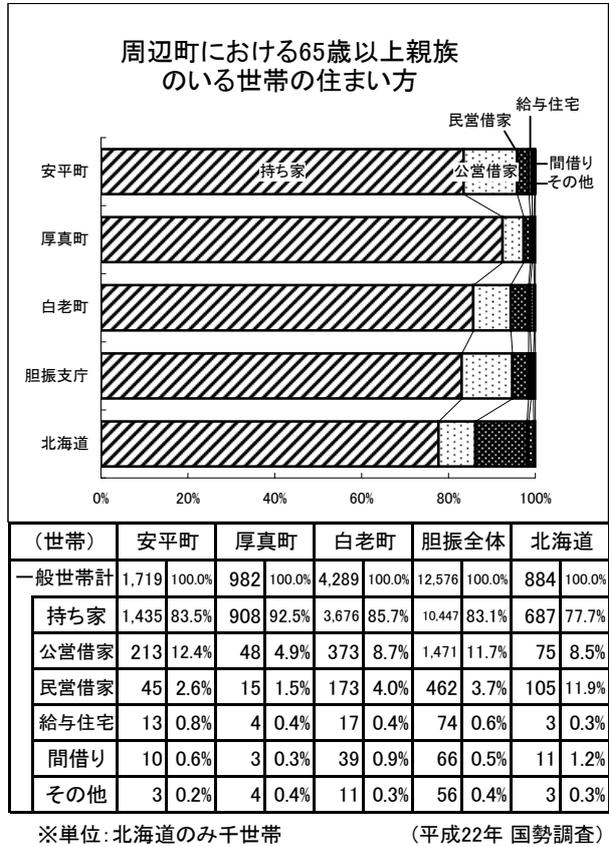
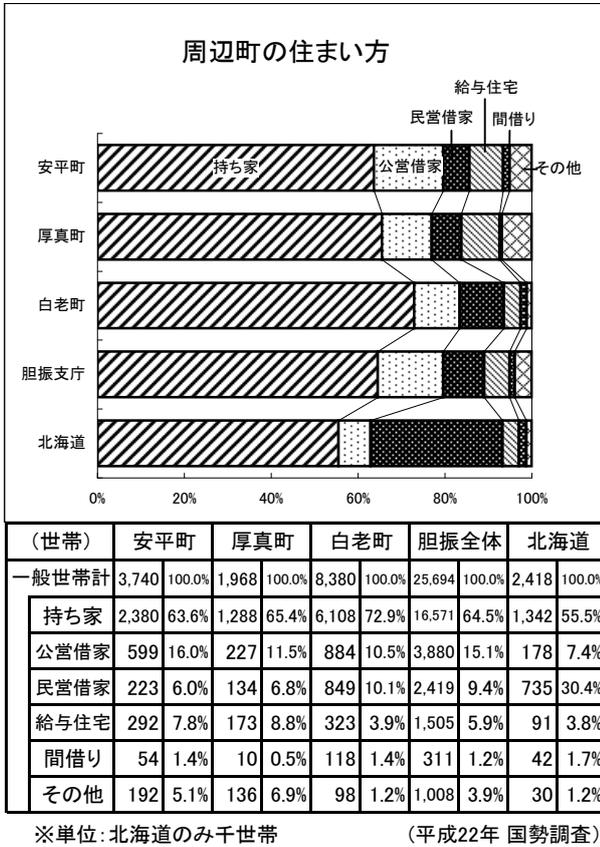
(各年 国勢調査)



(各年 国勢調査)

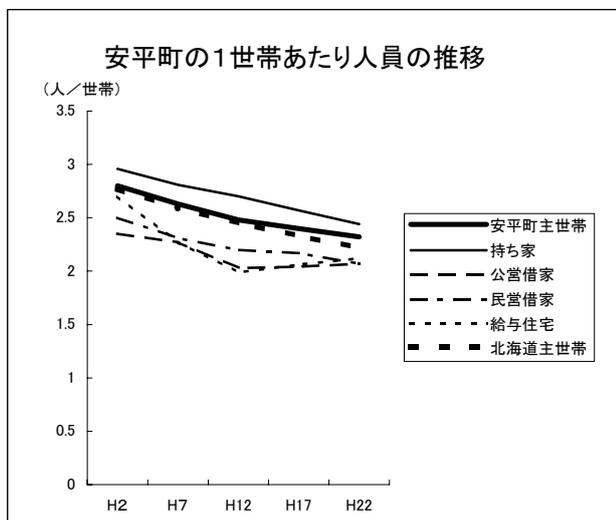
## ② 周辺町の住まい方

- ・周辺町と比べ、「公営借家」率が高く、「民営借家」率が低くなっています。
- ・65歳以上親族のいる世帯において、周辺町と比べると、「公営借家」率が高くなっています。



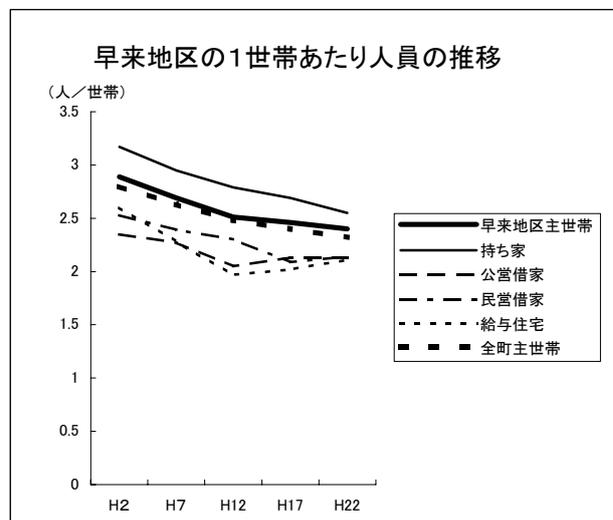
### ③ 1世帯あたり人員の推移

- ・安平町全体では、1世帯あたり人員は減少しています。
- ・早来地区、追分地区ともに、1世帯あたり人員は減少しています。



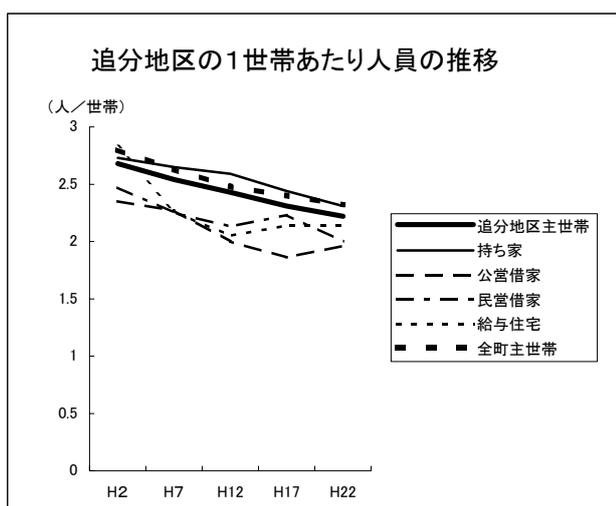
(人/世帯)	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
安平町主世帯	2.80	2.63	2.48	2.40	2.32
持ち家	2.96	2.81	2.70	2.57	2.44
公営借家	2.35	2.27	2.03	2.04	2.07
民営借家	2.50	2.31	2.20	2.17	2.07
給与住宅	2.70	2.27	1.99	2.06	2.12
北海道主世帯	2.77	2.59	2.45	2.33	2.22

(各年 国勢調査)



(人/世帯)	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
早来地区主世帯	2.89	2.69	2.51	2.46	2.40
持ち家	3.17	2.95	2.79	2.69	2.55
公営借家	2.35	2.27	2.05	2.13	2.13
民営借家	2.53	2.39	2.30	2.09	2.14
給与住宅	2.60	2.28	1.97	2.02	2.11
全町主世帯	2.80	2.63	2.48	2.40	2.32

(各年 国勢調査)



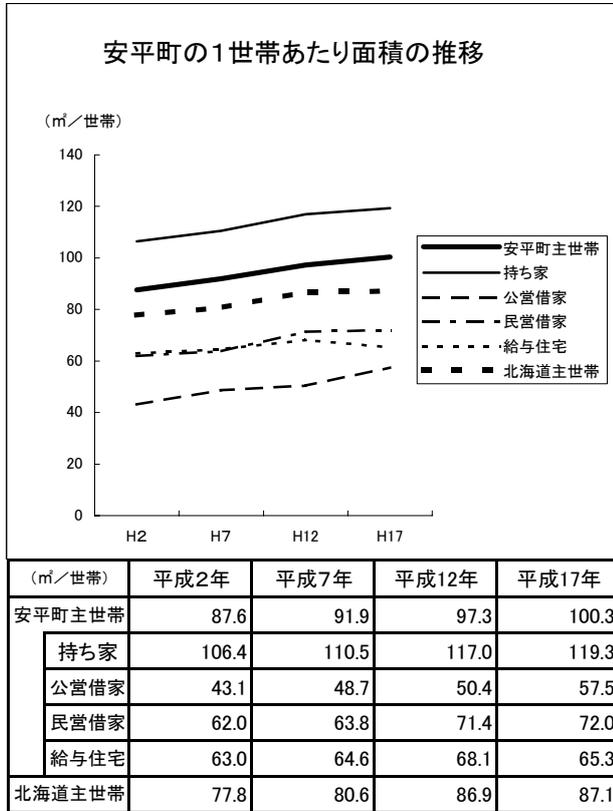
(人/世帯)	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
追分地区主世帯	2.68	2.54	2.43	2.31	2.22
持ち家	2.73	2.65	2.59	2.44	2.31
公営借家	2.35	2.27	2.00	1.86	1.96
民営借家	2.47	2.25	2.13	2.23	2.00
給与住宅	2.83	2.26	2.05	2.14	2.14
全町主世帯	2.80	2.63	2.48	2.40	2.32

(各年 国勢調査)

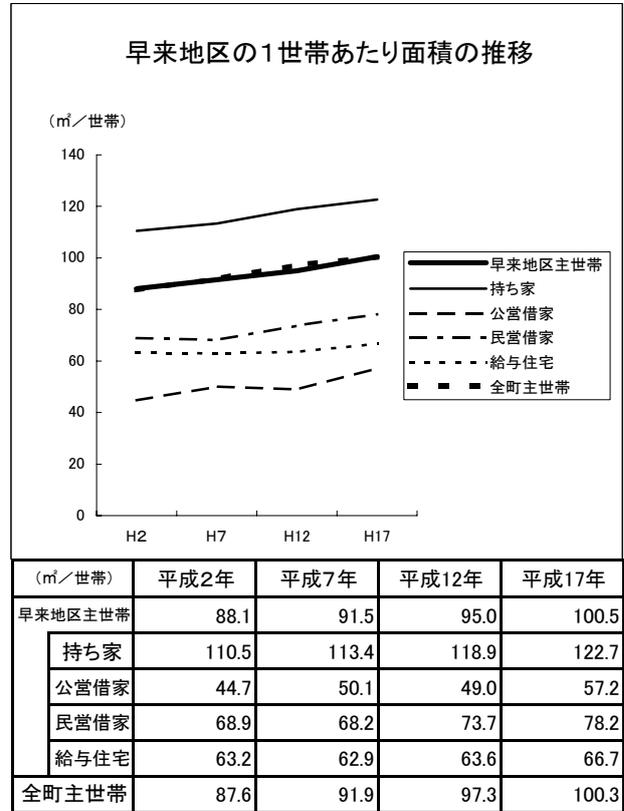
#### ④ 1世帯あたりの延べ面積の推移

- ・安平町全体の1世帯あたりの延べ面積は増加しています。
- ・早来地区、追分地区ともに1世帯あたりの延べ面積は増加しています。

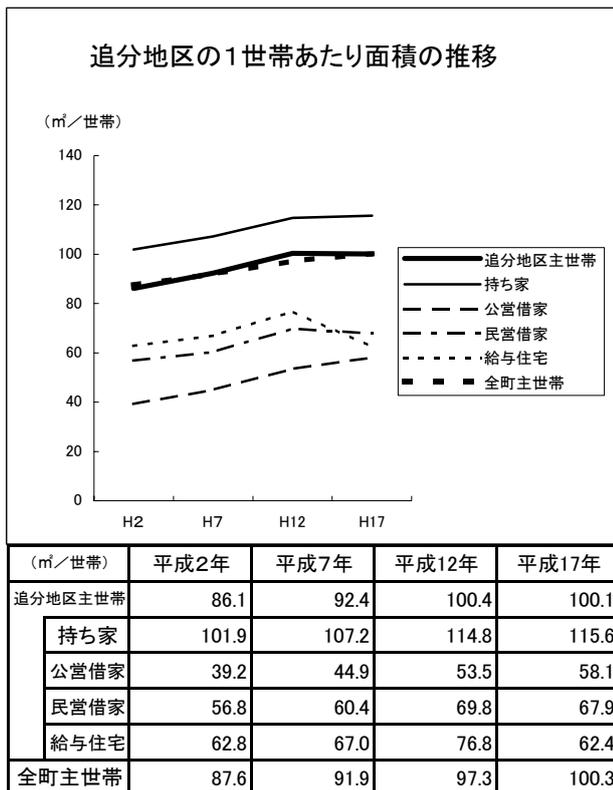
※本項目の平成22年国勢調査データは、平成24年1月25日時点で公開されていません。



(各年 国勢調査)



(各年 国勢調査)

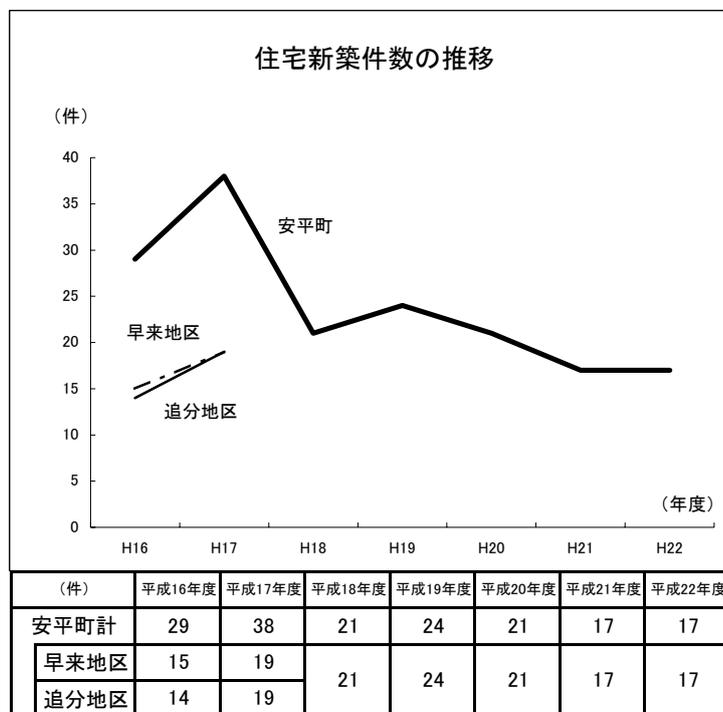


(各年 国勢調査)

## (7) 住宅建設の状況

### ○ 住宅新築件数の推移

・安平町の住宅新築件数は、減少傾向にあり、平成22年度で17件となっています。



(各年度 確認申請受付台帳)

(8) 生活環境施設の状況

① 早来地区

● 公共施設	
1	安平町役場早来庁舎
2	早来町民センター／早来公民館
3	安平町北町会館
4	安平町北進会館
5	安平町しらかば会館
6	安平町さつき会館
7	安平町早来研修センター
8	安平町郷土資料館
9	安平町物産館

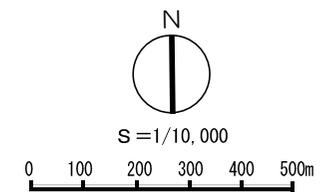
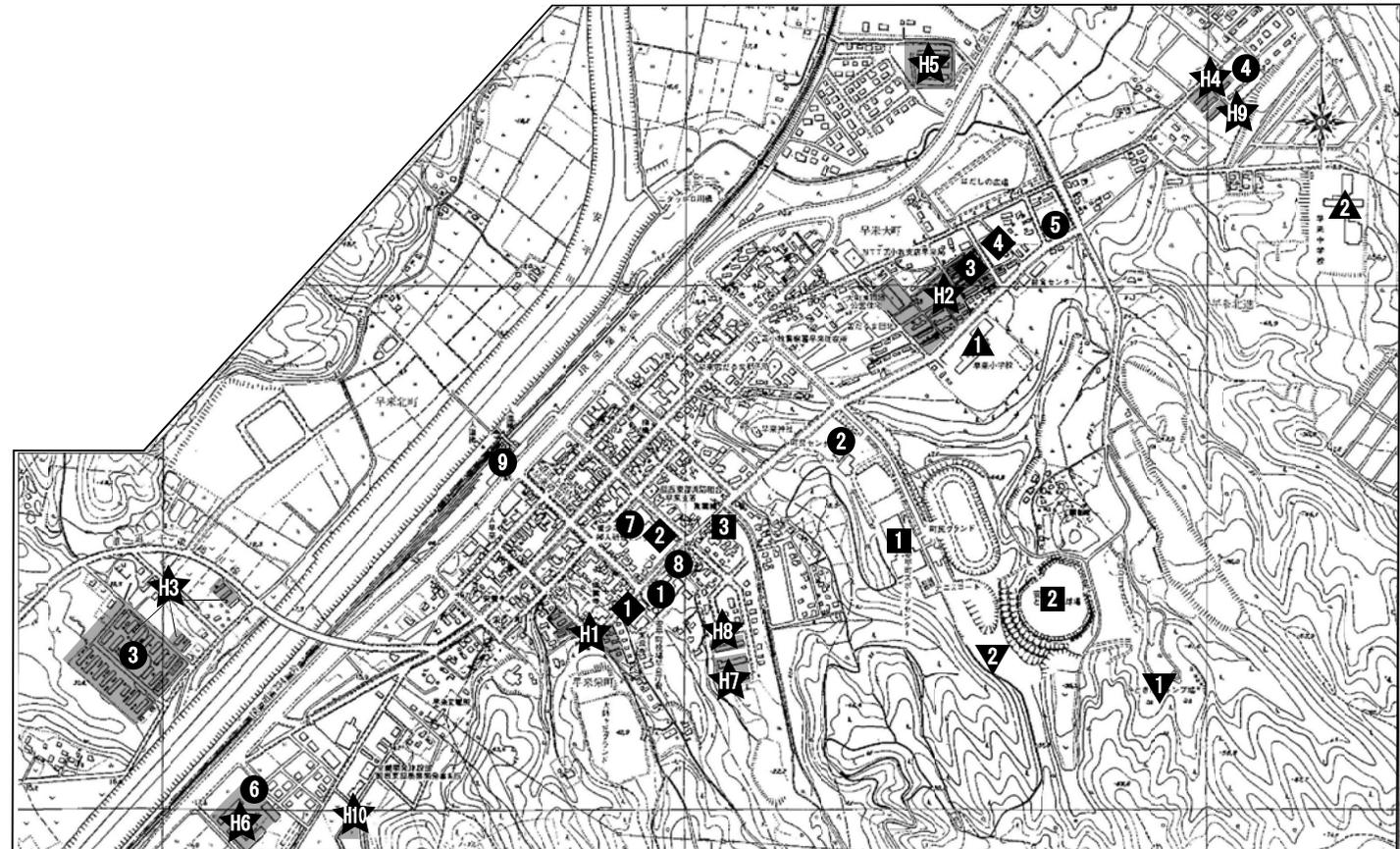
◆ 医療・福祉施設	
1	安平町保健センター
2	安平町かしわ館
3	安平町立はやくた子ども園
4	安平町ふれあい交流館「みなくる」

▲ 教育施設	
1	安平町立早来小学校
2	安平町立早来中学校

■ スポーツ施設	
1	安平町スポーツセンター（せいこドーム）
2	安平町ときわ球場
3	安平町しのめ交流館

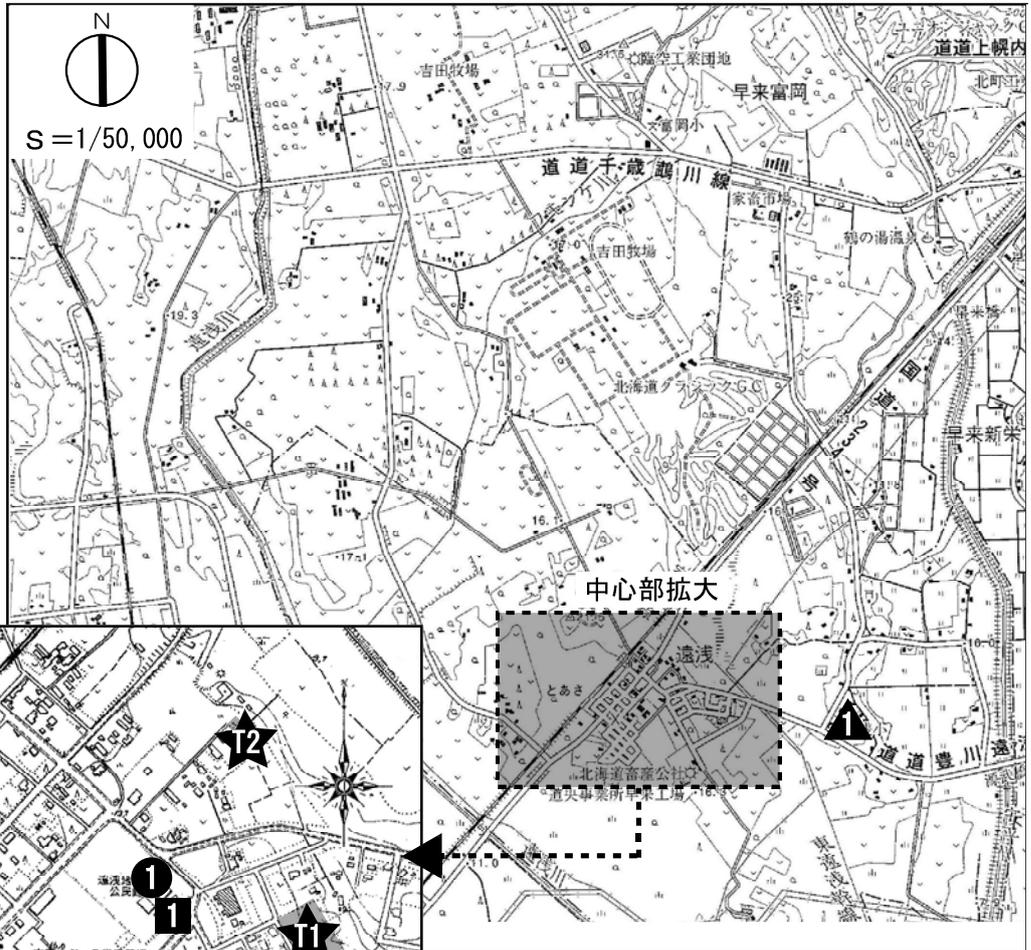
▼ 公園・緑地	
1	安平町ときわキャンプ場
2	安平町ときわ公園

★ 公営住宅等	
H1	早来栄町公営住宅
H2	早来大町東公営住宅
H3	早来北町公営住宅
H4	早来北進公営住宅
H5	早来あかね公営住宅
H6	早来さつき公営住宅
H7	早来あげほの公営住宅
H8	早来あげほの特定住宅
H9	早来北進特定単身者住宅
H10	早来さつき単身町営住宅

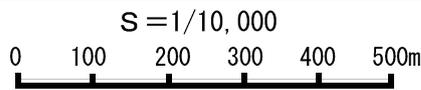
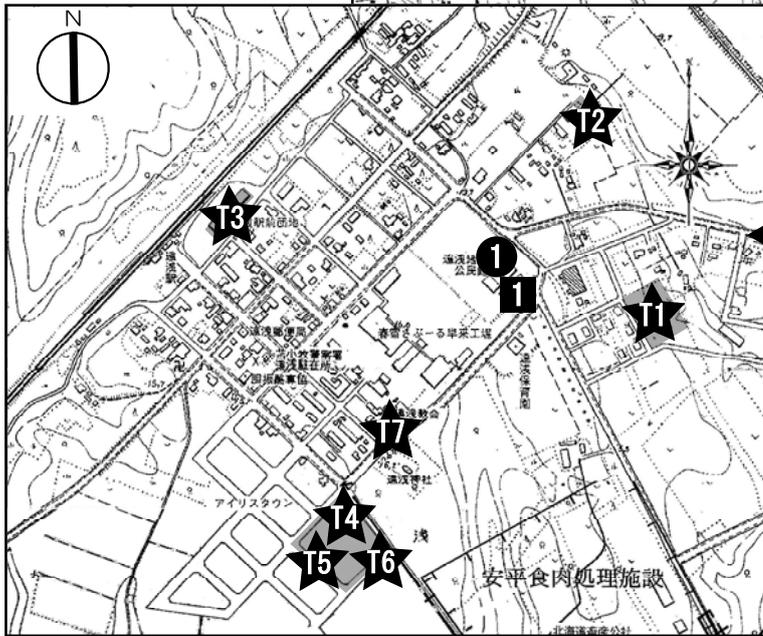


②遠浅地区

◆全体



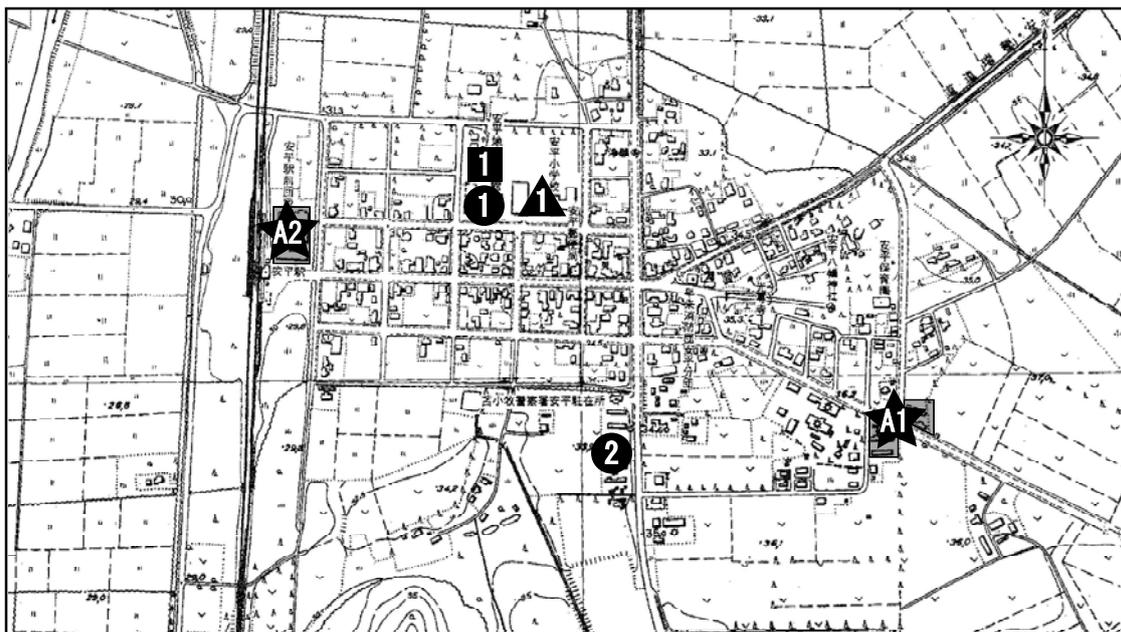
◆中心部



● 公共施設
1 遠浅公民館
▲ 教育施設
1 安平町立遠浅小学校
■ スポーツ施設
1 安平町遠浅プール

★ 公営住宅等
T1 遠浅南公営住宅（新）
T2 遠浅東公営住宅
T3 遠浅駅前公営住宅
T4 遠浅アイリス公営住宅
T5 遠浅アイリス特定住宅
T6 遠浅アイリス特定単身者住宅
T7 遠浅単身町営住宅

③安平地区

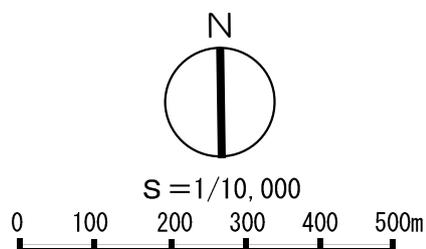


● 公共施設	
1	安平町安平公民館
2	安平町あびら交流センター

▲ 教育施設	
1	安平町立安平小学校

■ スポーツ施設	
1	安平町安平プール

★ 公営住宅等	
A1	安平東公営住宅
A2	安平駅前公営住宅



④追分地区

● 公共施設	
1	安平町役場追分行舎
2	安平町追分公民館
3	安平町鉄道資料館
4	追分郷土資料館
5	安平町旭陽会館
6	安平町青葉会館
7	安平町花園若草会館
8	安平町豊栄会館
9	安平町旭ふれあいの家
10	安平町創作研修館「どんぐりの家」
11	安平町労働会館
12	安平町農村文化センター

◆ 医療・福祉施設	
1	安平町ぬくもりセンター
2	安平町立旭保育園
3	安平町憩の家
4	安平町単身高齢者生活共同施設「はーと苑」
5	安平町高齢者生活共同施設「ほっほ苑」

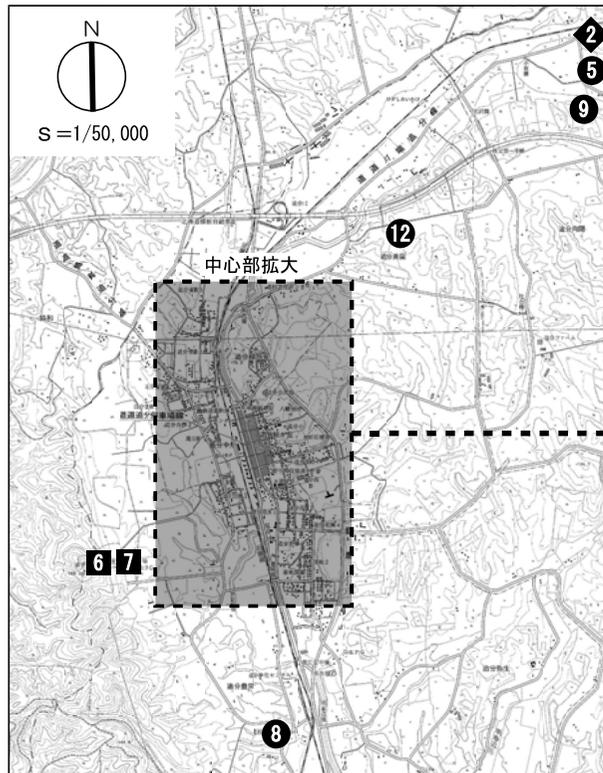
▲ 教育施設	
1	安平町立追分幼稚園
2	安平町立追分小学校
3	安平町立追分中学校
4	北海道立追分高等学校

■ スポーツ施設	
1	安平町多目的スポーツセンター
2	安平町柏が丘球場
3	安平町追分プール
4	安平町追分テニスコート
5	安平町追分ゲートボール場
6	安平町安平山スキー場
7	安平町安平山ろく交流センター

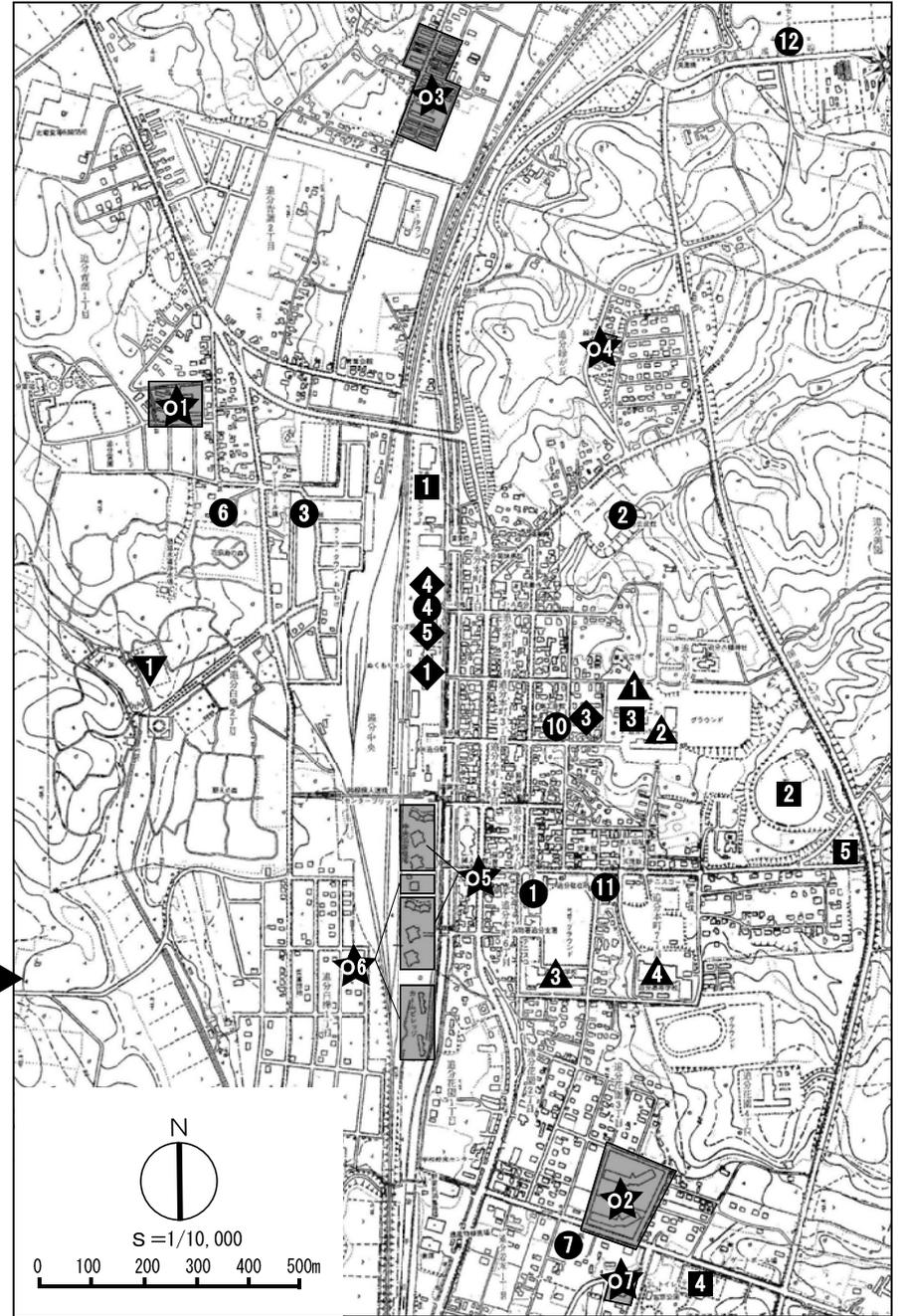
▼ 公園・緑地	
1	安平町鹿公園

★ 公営住宅等	
O1	追分西公営住宅
O2	追分南公営住宅
O3	追分北公営住宅
O4	追分緑が丘公営住宅
O5	追分中央公営住宅
O6	追分カムビレッジ特定単身者住宅
O7	追分若草町営住宅

◆全体



◆中心部



---

## 2. 上位・関連計画の概要

### (1) 安平町総合計画

地域住民の速やかな一体感の醸成に加え、将来の安平町全体における均衡ある発展と住民福祉の向上を図ることを目的に策定しています。

#### ① 計画期間と目標人口

基本構想期間：平成 19（2007）年度～平成 28（2016）年度

目標人口：9,100人（平成 28 年度）

#### ② まちづくりのテーマ

基本テーマ：くらしの笑顔が広がる めくもりと活力と躍動のまち
--------------------------------

<まちづくりの方向>

活力ある産業と豊かな自然が調和する職住近接型のまちづくり

#### ③ 住宅関連施策（基本構想からの抜粋）

##### 【基本的な方向性】

「恵まれた立地条件を活かしたまちづくり

～多様な産業が花開くにぎわいのあるまちの創造のために～」

##### ◆良質な住宅の確保

本町は道内でも積雪が少なく、気候も比較的温暖であるほか、市街地周辺に緑も多いなど、居住地として多くの魅力を兼ね備えています。

地域における雇用の創出を定住人口の拡大につなげるためには、安価で良質な住宅の供給が欠かせないことから、「安平町住宅総合計画」により公営住宅の建替えや民間住宅なども含めた施策の展開を図り、特に老朽化した公営住宅については、世代間における交流が可能となるように子育て世代の若い方から高齢者まで、いずれの世代も暮らしやすい、多様なものへと計画的な建替えを進めます。

また、地域の特性を活かした魅力ある宅地の検討に加え、既存住宅団地の販売を促進し、安定的に定住者の確保を図ります。

また、空き家となった住宅に関する情報の収集提供を促進するなど、地域の住宅資産が有効に活用されるよう体制を整えます。

<主要施策>

##### ○安価で良質な住宅の確保

- ・優良住宅地の継続供給
- ・計画的な都市基盤整備の推進（道路、水道・下水道等の整備）
- ・公営住宅等の計画的な建替え事業の推進
- ・既存公営住宅等の計画的改修の推進

##### ○定住促進のための情報提供体制の確立

- ・不動産情報ネットワークの構築
- ・各種媒体を使った住宅団地等のPR活動

## (2) 安平町過疎地域自立促進市町村計画

### ① 計画期間

計画期間：平成22(2010)年4月1日～平成27(2015)年3月31日

### ② 住宅関連事業計画(抜粋)

#### ◇生活環境の整備

- 公営住宅事業
  - ・老朽公営住宅解体工事 追分西1棟(4戸)・早来北町団地3棟(5戸)
  - ・早来北町公営住宅建替事業 16戸
  - ・あけぼの団地公営住宅外壁塗装工事 A棟・特定・B棟
  - ・安平町駅前公営住宅建設工事 2棟(8戸)
  - ・公営住宅火災報知器設置工事 294戸
- 定住促進事業
  - ・住宅建設奨励助成金  
(ほか 転入奨励助成金、転校準備助成金、新規就農商工奨励金、)
- 墓地整備事業
  - ・追分地区、早来地区

## (3) 早来町都市計画マスタープラン

### ① 計画期間と人口フレーム

後期計画期間：平成16(2004)年度～平成(2023)35年度

将来人口フレーム：都市計画区域人口 6,200人(中間年平成22年)  
市街化区域 4,700人( )  
市街化調整区域 1,500人( )

### ② 将来都市像

「人」と「街」と「自然」が彩るふれあいの里 はやきた

#### <都市イメージ>

- ・豊富な緑に囲まれたなかで、自然的土地利用と都市的土地利用が調和した都市形成
- ・コンパクトで効率の良い市街地形成と市街地間の連携
- ・地域の拠点となる市街地の充実と都市機能集積の向上
- ・立地条件や利便性を活かした適切な開発誘導
- ・産業の活性化と一体となった市街地整備

### ③ 住宅関連施策(抜粋)

#### ◇市街地の開発及び再開発の方針

- きめの細かい、地区の特性にあった市街地誘導と建築誘導
  - ・地区計画の有効活用

#### ◇自然環境の保全及び都市景観形成

- 都市内緑化の推進
  - ・住宅地における宅地内緑化の推進
- 環境負荷の軽減
  - ・市街地内、宅地内のオープンスペースの確保

## (4) 安平町住宅総合計画

### ① 安平町住宅総合計画

#### 1) 計画期間と目標管理戸数

構想期間・計画期間： 平成 20 (2008) 年度～平成 29 (2017) 年度 (計画期間)  
平成 30 (2018) 年度～平成 39 (2027) 年度 (構想期間)

目標管理戸数： 公的住宅 675戸 (平成29年度)  
617戸 (平成39年度)

#### 2) 住宅総合計画の基本方針

##### <基本理念>

いつまでも住み続けたい安心して暮らせる住まいづくり

##### <基本目標>

- ・世代を超えて、共に支えあえる住まい・住環境づくり
- ・多様なニーズに対応する良質な住まいづくり
- ・安平町の地域特性を活かした住まい・住環境づくり
- ・いつまでも住み続けることができる住まい・住環境づくり

#### 3) 住宅施策の体系



---

## ② 公的住宅ストック総合活用計画

※計画は、安平町住宅総合計画の第5章に記述・掲載されています。

### 1) 計画期間と目標管理戸数

○構想期間・計画期間： 平成 20 (2008) 年度～平成 29 (2017) 年度 (計画期間)

平成 30 (2018) 年度～平成 39 (2027) 年度 (構想期間)

○目標管理戸数： 公営住宅 585戸 (平成29年度) / 527戸 (平成39年度)  
特公賃住宅 78戸 (     "   ) / 78戸 (     "   )  
町営住宅 12戸 (     "   ) / 12戸 (     "   )  
合 計 675戸 (     "   ) / 617戸 (     "   )

### 2) 公的住宅ストック総合活用計画の基本理念・基本目標

#### <基本理念>

にぎわいとぬくもりを感じ、快適に暮らすことのできる公的住宅の形成

#### <基本目標>

- ・入居者間の交流が生まれる団地環境の形成
- ・誰もが安心・安全に暮らすことのできる公的住宅ストックの形成
- ・安平町の現状、地区特性に応じた公的住宅の適正な供給

## ● 第2章 安平町の公営住宅等の概況

1. 公営住宅等の概況
2. 公営住宅等入居者の概況
3. これまでの公営住宅等事業の取り組み



# 1. 公営住宅等の概況

## (1) 管理状況

平成22年度末における公営住宅等の管理状況を、以下に示します。  
 安平町では、公営住宅18団地618戸、特公賃住宅5団地78戸、町営住宅3団地28戸を管理しています。

地区	番号	団地名	管理戸数	種類			構造 <sup>※1</sup>					建設年代									
				公営	特公賃	町営	木平	簡平	簡二	耐二	中耐	S25~	S30~	S40~	S50~	S60~	H2~	H7~	H12~	H17~	H19~
早来地区	H1	早来栄町公営住宅	12	12			12				12										
	H2	早来大町東公営住宅	43	43			7		36			7							24	12	
	H3	早来北町公営住宅	114	114			114					20	94								
	H4	早来北進公営住宅	22	22			16	6					22								
	H5	早来あかね公営住宅	36	36					36					24	12						
	H6	早来さつき公営住宅	54	54												54					
	H7	早来あけぼの公営住宅	30	30														30			
早来地区小計			311	311			0	149	42	36	84	12	20	123	24	12	54	30	0	24	12
遠浅地区	T1	遠浅南公営住宅(新)	24	24					24					12	12						
	T2	遠浅東公営住宅	4	4					4				4								
	T3	遠浅駅前公営住宅	18	18							18								18		
	T4	遠浅アイリス公営住宅	4	4			4												4		
遠浅地区小計			50	50			4	0	28	0	18	0	0	4	12	12	0	0	22	0	0
安平地区	A1	安平東公営住宅	20	20				16	4			16	4								
	A2	安平駅前公営住宅	12	12			12												12		
安平地区小計			32	32			12	16	4	0	0	0	16	4	0	0	0	0	12	0	0
追分地区	O1	追分西公営住宅	7	7			7					7									
	O2	追分南公営住宅	80	80						80									40	24	16
	O3	追分北公営住宅	66	66			66					25	34			7					
	O4	追分緑が丘公営住宅	12	12			12						12								
	O5	追分中央公営住宅	60	60						60						12	48				
追分地区小計			225	225			0	85	0	0	140	0	32	46	0	0	19	48	40	24	16
公営住宅 計			618	618			16	250	74	36	242		68	177			73	78	74	48	28
特公賃	H8	早来あけぼの特定住宅	20		20						20										
	H9	早来北進特定単身者住宅	14		14					14						14					
	T5	遠浅アイリス特定住宅	4		4	4													4		
	T6	遠浅アイリス特定単身者住宅	8		8	8														8	
	O6	追分カムビレッジ特定単身者住宅	32		32			32												32	
特公賃住宅小計			78		78		12	0	32	0	34	0	0	0	0	0	14	52	12	0	0
町営住宅	H10	早来さつき単身町営住宅	8			8	8									8					
	T7	遠浅単身町営住宅	4			4	4									4					
	O7	追分若草町営住宅	16			16				16			16								
町営住宅小計			28			28	12			16			16			12					
全町 合計			724	618	78	28	40	250	106	36	292	12	68	177	52	24	99	130	86	48	28

※1 木平:木造平屋建てのことをいいます。

簡平:簡易耐火構造平屋建てのことをいいます。「簡易耐火構造」とは、耐火建築物と一般の木造建築物の中間の防火性能をもつ建物のことをいいます。

簡二:簡易耐火構造、2階建ての建物のことをいいます。

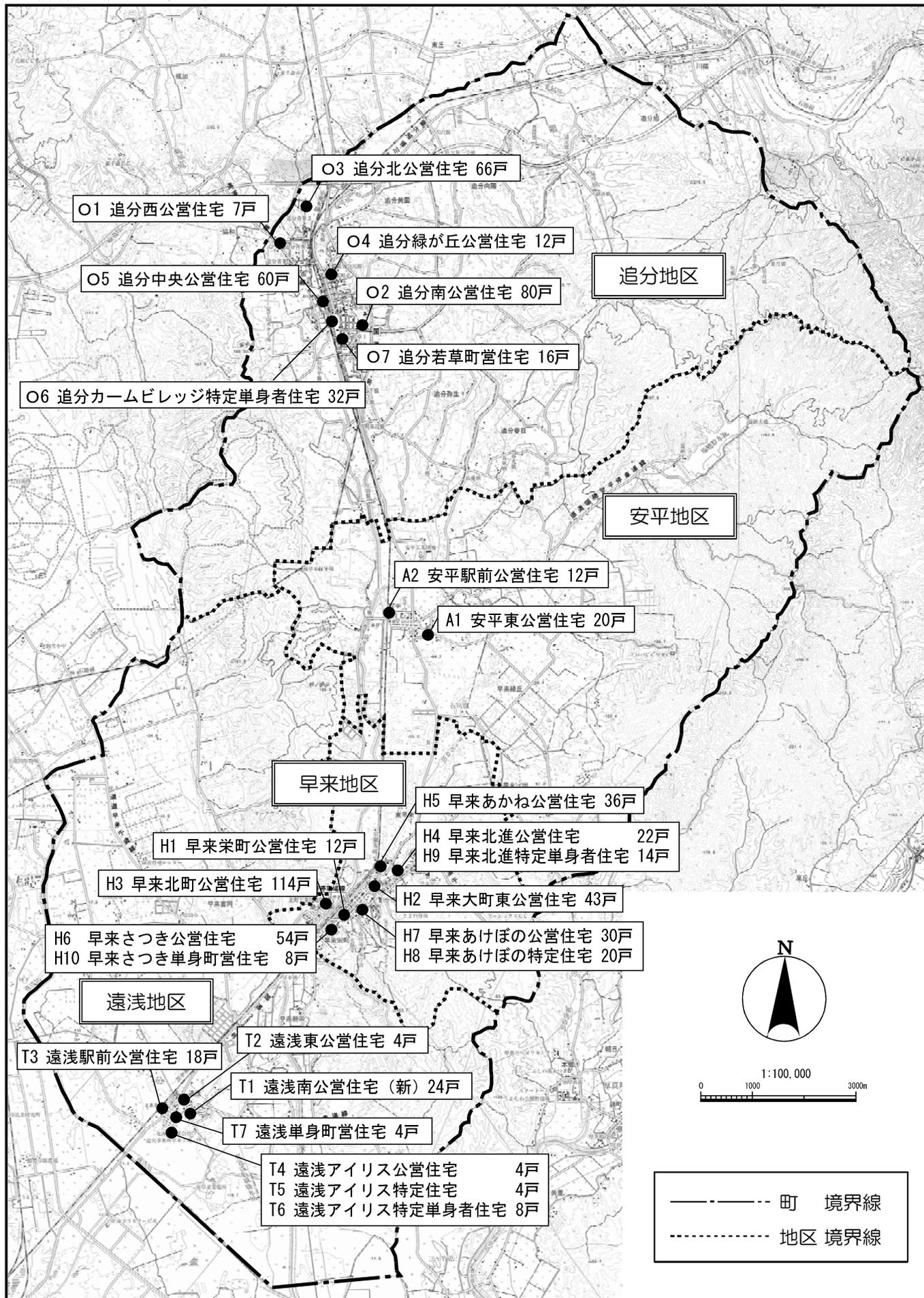
耐二:耐火構造2階建ての建物のことをいいます。「耐火構造」とは、鉄筋コンクリート造、れんが造等の構造で政令で定める耐火性能を有する建物のことをいいます。

中耐:中層耐火構造のことをいいます。中層は3~5階建ての建物です。

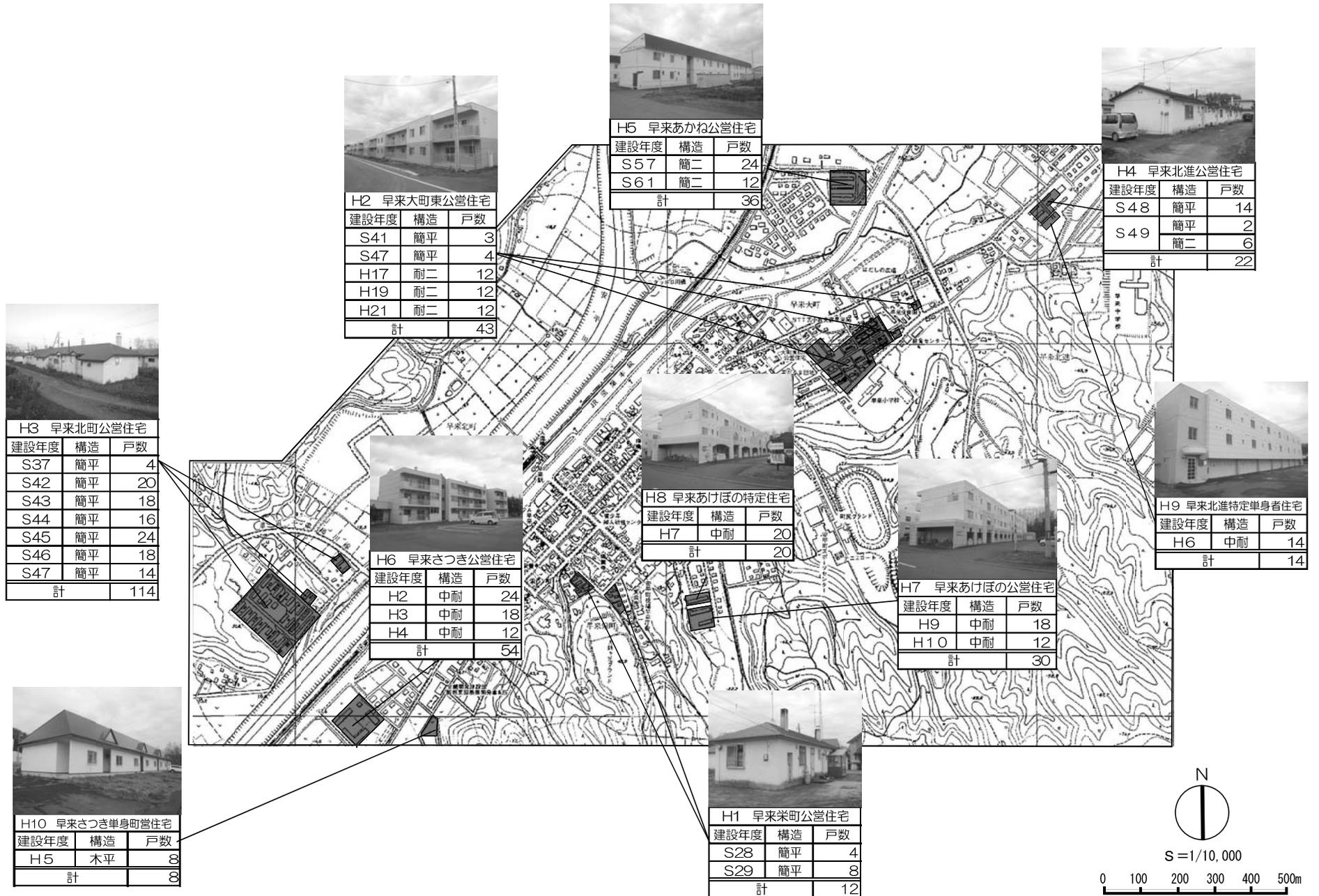
※2 早来あかね公営住宅の一戸を一定期間、集会所として使用。

(2) 公営住宅等の分布状況 ① 町全体

安平町には、公営住宅18団地618戸、特公賃住宅5団地78戸、町営住宅3団地28戸が管理されています。  
 (平成23年3月末現在)



② 早来地区



③ 遠浅地区



T3 遠浅駅前公営住宅		
建設年度	構造	戸数
H15	中耐	18
計		18



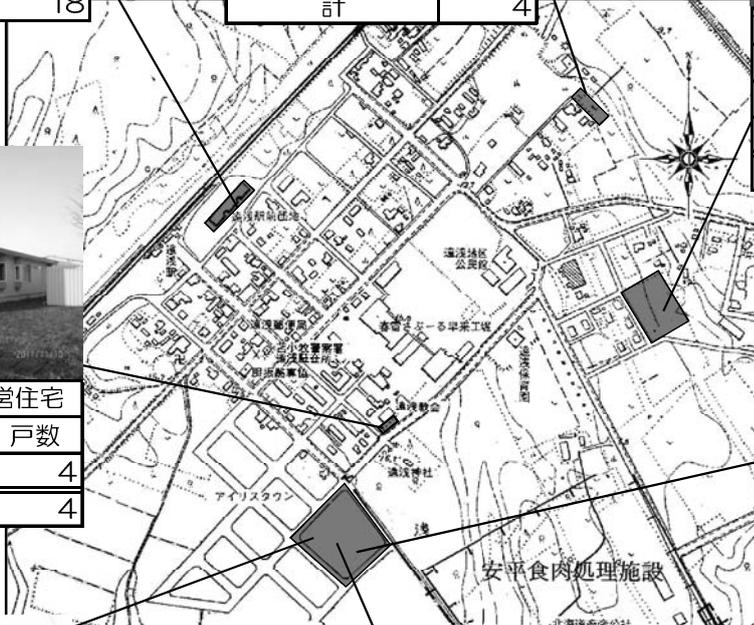
T2 遠浅東公営住宅		
建設年度	構造	戸数
S49	簡二	4
計		4



T1 遠浅南公営住宅(新)		
建設年度	構造	戸数
S58	簡二	12
H1	簡二	12
計		24



T7 遠浅单身町営住宅		
建設年度	構造	戸数
H6	木平	4
計		4



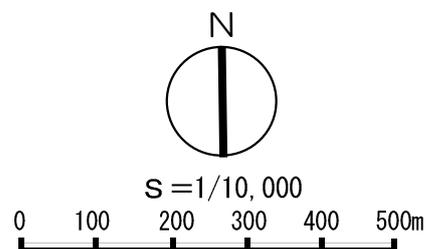
T6 遠浅アイリス特定单身者住宅		
建設年度	構造	戸数
H13	木平	8
計		8



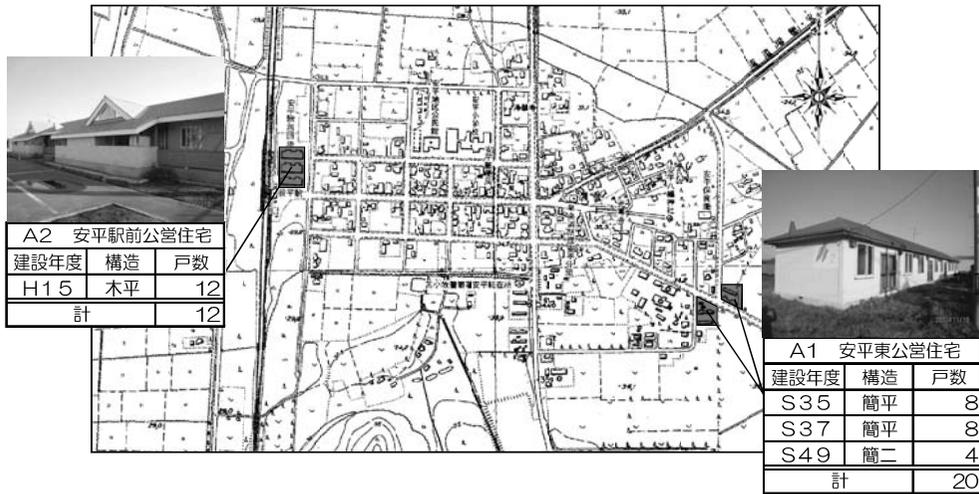
T4 遠浅アイリス公営住宅		
建設年度	構造	戸数
H13	木平	4
計		4



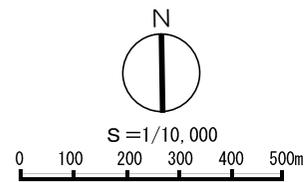
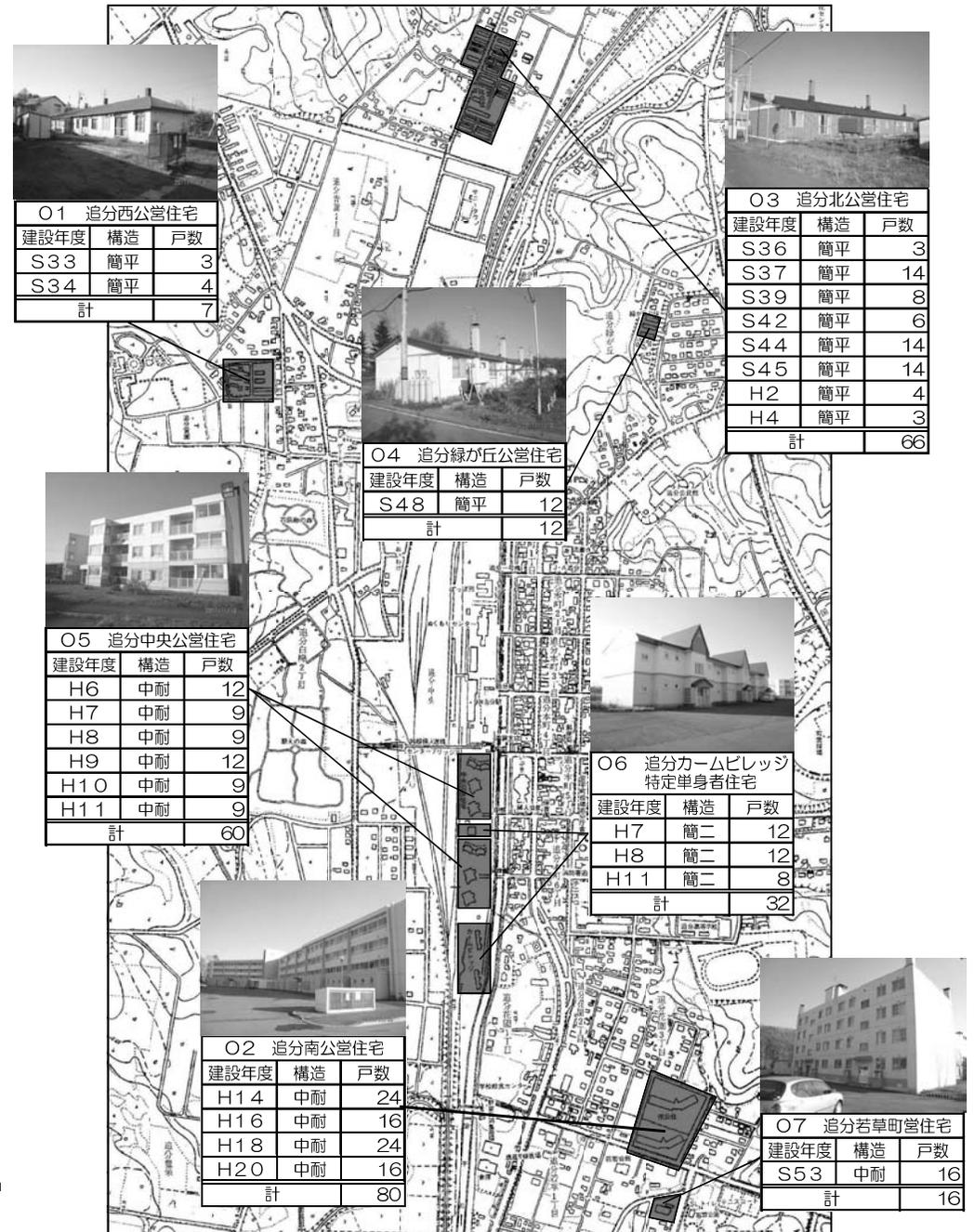
T5 遠浅アイリス特定住宅		
建設年度	構造	戸数
H13	木平	4
計		4



④ 安平地区



⑤ 追分地区







#### (4) 公営住宅等の居住水準の状況

団地別の浴室設置、水洗化整備、高齢化対応、住戸面積等居住水準の状況を、以下にまとめます。

■：居住水準が低い部分

地区名	団地名	管理戸数	浴室あり住戸数		水洗化整備住戸数		高齢化対応仕様整備住戸数 ※1						最低居住水準未達率 ※2 (戸数)		3箇所給湯有り住戸数			
			住戸数	割合	住戸数	割合	未整備 (戸数)	割合	公営住宅等整備基準を満たしているもの (戸数)	割合	公営住宅整備基準に準じたもの (戸数)	割合	段差解消+手摺りのみ整備 (戸数)	割合	未達住戸数	割合	3箇所給湯有り住戸数	
早来地区	H1 早来栄町公営住宅	12	12	100%	0	0%	12	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	H2 早来大町東公営住宅	43	36	84%	36	84%	7	16%	36	84%	0	0%	0	0%	0	0%	36	84%
	H3 早来北町公営住宅	114	33	29%	5	4%	114	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5	4%
	H4 早来北進公営住宅	22	22	100%	0	0%	22	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	H5 早来あかね公営住宅	36	36	100%	36	100%	36	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	H6 早来さつき公営住宅	54	54	100%	54	100%	24	44%	0	0%	30	56%	0	0%	0	0%	54	100%
	H7 早来あけぼの公営住宅	30	30	100%	30	100%	0	0%	30	100%	0	0%	0	0%	0	0%	30	100%
早来地区 小計		311	223	72%	161	52%	215	69%	66	21%	30	10%	0	0%	0	0%	125	40%
遠浅地区	T1 遠浅南公営住宅(新)	24	24	100%	0	0%	24	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	T2 遠浅東公営住宅	4	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	T3 遠浅駅前公営住宅	18	18	100%	18	100%	0	0%	18	100%	0	0%	0	0%	0	0%	18	100%
	T4 遠浅アイリス公営住宅	4	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%
遠浅地区 小計		50	50	100%	22	44%	28	56%	22	44%	0	0%	0	0%	0	0%	22	44%
安平地区	A1 安平東公営住宅	20	12	60%	0	0%	20	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4	20%	0	0%
	A2 安平駅前公営住宅	12	12	100%	12	100%	0	0%	12	100%	0	0%	0	0%	0	0%	12	100%
安平地区 小計		32	24	75%	12	38%	20	63%	12	38%	0	0%	0	0%	4	13%	12	38%
追分地区	O1 追分西公営住宅	7	0	0%	0	0%	7	100%	0	0%	0	0%	0	0%	7	100%	0	0%
	O2 追分南公営住宅	80	80	100%	80	100%	0	0%	64	80%	0	0%	0	0%	0	0%	80	100%
	O3 追分北公営住宅	66	7	11%	0	0%	66	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	O4 追分緑が丘公営住宅	12	12	100%	12	100%	0	0%	12	100%	0	0%	0	0%	0	0%	12	100%
	O5 追分中央公営住宅	60	60	100%	60	100%	0	0%	30	50%	30	50%	0	0%	0	0%	60	100%
追分地区 小計		225	159	71%	152	68%	73	32%	106	47%	30	13%	0	0%	7	3%	152	68%
公営住宅 合計		618	456	74%	347	56%	336	54%	206	33%	60	10%	0	0%	11	2%	311	50%
特公賃	H8 早来あけぼの特定住宅	20	20	100%	20	100%	0	0%	0	0%	20	100%	0	0%	0	0%	20	100%
	H9 早来北進特定単身者住宅	14	14	100%	14	100%	0	0%	0	0%	14	100%	0	0%	0	0%	14	100%
	T5 遠浅アイリス特定住宅	4	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%
	T6 遠浅アイリス特定単身者住宅	8	8	100%	8	100%	0	0%	8	100%	0	0%	0	0%	0	0%	8	100%
	O6 追分カーンプレッジ特定単身者住宅	32	32	100%	32	100%	0	0%	8	25%	24	75%	0	0%	0	0%	32	100%
特公賃 小計		78	78	100%	78	100%	0	0%	20	26%	58	74%	0	0%	0	0%	78	100%
町営住宅	H10 早来さつき単身町営住宅	8	8	100%	8	100%	0	0%	0	0%	8	100%	0	0%	0	0%	8	100%
	T7 遠浅単身町営住宅	4	4	100%	4	100%	0	0%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	4	100%
	O7 追分若草町営住宅	16	16	100%	16	100%	16	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
町営住宅 合計		28	28	100%	28	100%	16	57%	0	0%	12	43%	0	0%	0	0%	12	43%
合計		724	562	78%	453	63%	352	49%	226	31%	130	18%	0	0%	11	2%	401	55%

※1 高齢化対応仕様整備

- ・未整備：平成2年までの特になにもしていないもの
- ・満たす：平成9年以降の屋内外のバリアフリー化されたもの
- ・準じる：平成3年～8年までに室内の段差解消、共用部の片側以上の手すり設置が標準化されたもの
- ・段差解消+手すり設置：高齢化対応仕様が出来る前に対応していたもの

※2 最低居住水準未達率

北海道住生活基本計画における最低居住水準に基づく

- ①単身者：25㎡
- ②2人以上世帯：10㎡×世帯人数+10㎡

(5) 団地別応募状況

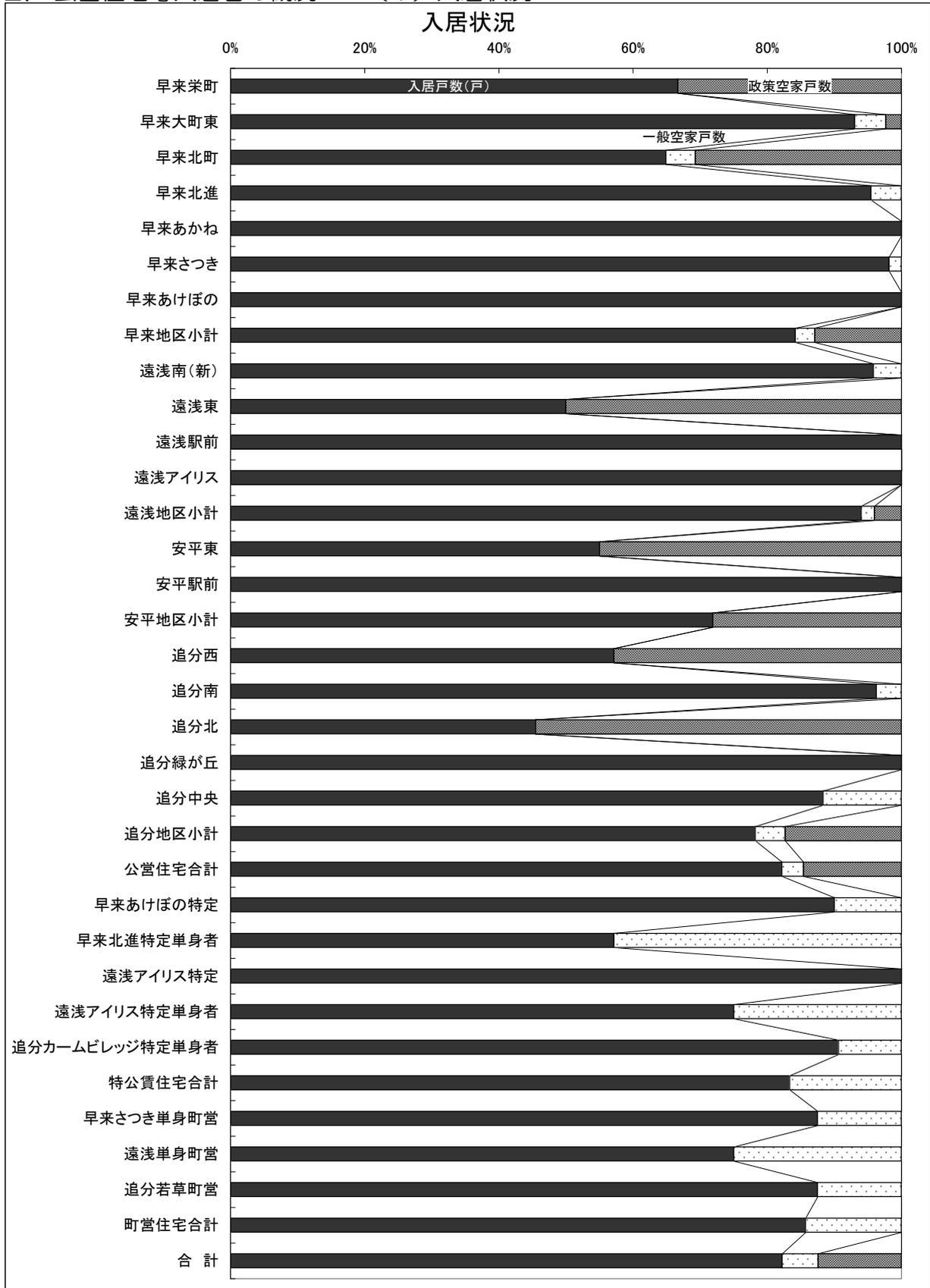
地区	団地名	(件)	平成13	平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	合計	
早来地区	早来栄町公営住宅	公募											0	
		応募												0
	早来大町東公営住宅	公募								1		1	1	3
		応募							4		1	2	7	7
	早来北町公営住宅	公募	2	6	4	5								17
		応募	2	11	5	14								32
	早来北進公営住宅	公募		7	1	1		1	1	2	2	1	1	16
		応募		12	4	2		2	4	2	3	0	0	29
	早来あかね公営住宅	公募	3	2		5	3			3	1			17
		応募	4	2		10	6			2	1			25
	早来さつき公営住宅	公募	1	5	5	2	6	5	7	1	6	7	7	45
		応募	2	13	16	5	24	14	8	1	8	7	7	98
	早来あけぼの公営住宅	公募	2	6	2	4	5	8	1	2	4	1	1	35
		応募	14	15	10	12	16	10	5	6	8	1	1	97
早来地区 小計		倍率	7.0	2.5	5.0	3.0	3.2	1.3	5.0	3.0	2.0	1.0	2.8	
		公募	8	26	12	17	14	14	10	8	14	10	133	
		応募	22	53	35	43	46	26	21	11	21	10	288	
		倍率	2.8	2.0	2.9	2.5	3.3	1.9	2.1	1.4	1.5	1.0	2.2	
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	公募	1	5	1	3	2	3	7	3	5	1	31	
		応募	3	5	2	3	3	4	4	3	2	1	30	
	遠浅東公営住宅	公募			1									1
		応募			1									1
	遠浅駅前公営住宅	公募					1	3	1	1	1	1	1	8
		応募					8	5	1	1	1	2	2	18
	遠浅アイリス (公住、特定、単身含む)	公募		5	1	3	1	1	5	2	8	3	3	29
		応募		5	1	6	2	3	3	0	3	2	2	25
	遠浅地区 小計		倍率	1.0	1.0	2.0	2.0	3.0	0.6	0.0	0.4	0.7	0.9	0.9
			公募	1	10	3	6	4	7	13	6	14	5	69
		応募	3	10	4	9	13	12	8	4	6	5	74	
		倍率	3.0	1.0	1.3	1.5	3.3	1.7	0.6	0.7	0.4	1.0	1.1	
安平地区	安平東公営住宅	公募	4	7									11	
		応募	4	7									11	
	安平駅前公営住宅 H14は東公住のみ	公募					1			3	1	1	6	
		応募					2			2	1	2	7	
安平地区 小計		倍率	4	7			2.0		0.7	1.0	2.0	1.2	1.2	
		公募	4	7			1		3	1	1	1	17	
		応募	4	7			2		2	1	2	2	18	
		倍率	1.0	1.0			2.0		0.7	1.0	2.0	1.1	1.1	
追分地区	追分西公営住宅	公募	0	0	4	5	0						9	
		応募	0	0	4	5	0						9	
	追分南公営住宅	公募	0	1	2	0	0	2	4	6	4	12	31	
		応募	0	4	15	12	10	9	5	11	5	6	77	
	追分北公営住宅	公募	0	0	0	0	0	10	11				21	
		応募	0	0	0	0	0	5	3				8	
	追分緑が丘公営住宅	公募	0	0	0	0	0	5	2	4			11	
		応募	0	0	0	0	0	4	2	4			10	
	追分中央公営住宅	公募	0	2	0	2	1	3	5	2	4	8	27	
		応募	2	14	13	9	13	10	12	6	7	3	89	
追分地区 小計		倍率	0.0	7.0	0.0	4.5	13.0	3.3	2.4	3.0	1.8	0.4	3.3	
		公募	0	3	6	7	1	20	22	12	8	20	99	
		応募	2	18	32	26	23	28	22	21	12	9	193	
		倍率	0.0	6.0	5.3	3.7	23.0	1.4	1.0	1.8	1.5	0.5	1.9	

地区	団地名	(件)	平成13	平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	合計	
特 公 賃 住 宅	早来あけぼの特定住宅	公募	2						4	1	2	2	11	
		応募	4						2	2	3	0	11	
		倍率	2.0						0.5	2.0	1.5	0.0	1.0	
	早来北進特定 単身者住宅	公募	2	6	4	2	2	3	5	1	4	15	44	
		応募	2	8	6	2	2	4	9	1	1	4	39	
		倍率	1.0	1.3	1.5	1.0	1.0	1.3	1.8	1.0	0.3	0.3	0.9	
	追分カームビレッジ 特定単身者住宅	公募	0	0	4	7	4	13	7	7	7	7	1	50
		応募	0	0	11	13	10	12	7	7	10	4	74	
		倍率	0.0	0.0	2.8	1.9	2.5	0.9	1.0	1.0	1.4	4.0	1.5	
特公賃住宅 小計		公募	4	6	8	9	6	16	16	9	13	19	105	
		応募	6	8	17	15	12	16	18	10	14	8	124	
		倍率	1.5	1.3	2.1	1.7	2.0	1.0	1.1	1.1	1.1	0.4	1.2	
町 営 住 宅	早来さつき単身 町営住宅	公募		3	1	2	2	1		3	1	1	14	
		応募		5	1	2	2	1		5	1	1	18	
		倍率		1.7	1.0	1.0	1.0	1.0		1.7	1.0	1.0	1.3	
	遠浅単身町営住宅	公募	1	1	1		2	1	1				1	8
		応募	1	1	2		4	2	1				0	11
		倍率	1.0	1.0	2.0		2.0	2.0	1.0				0.0	1.4
	追分若草町営住宅	公募	0	0	1	3	3	8	10	9	12	3	49	
		応募	1	3	7	7	11	5	7	9	6	2	58	
		倍率	0.0	0.0	7.0	2.3	3.7	0.6	0.7	1.0	0.5	0.7	1.2	
町営住宅 小計		公募	1	4	3	5	7	10	11	12	13	5	71	
		応募	2	9	10	9	17	8	8	14	7	3	87	
		倍率	2.0	2.3	3.3	1.8	2.4	0.8	0.7	1.2	0.5	0.6	1.2	
合 計		公募	18	56	32	44	33	67	72	50	63	59	494	
		応募	39	105	98	102	113	90	77	62	61	37	784	
		倍率	2.2	1.9	3.1	2.3	3.4	1.3	1.1	1.2	1.0	0.6	1.6	

2. 公営住宅等入居者の概況

(1) 入居状況

平成23年3月末現在



## (1) 入居状況

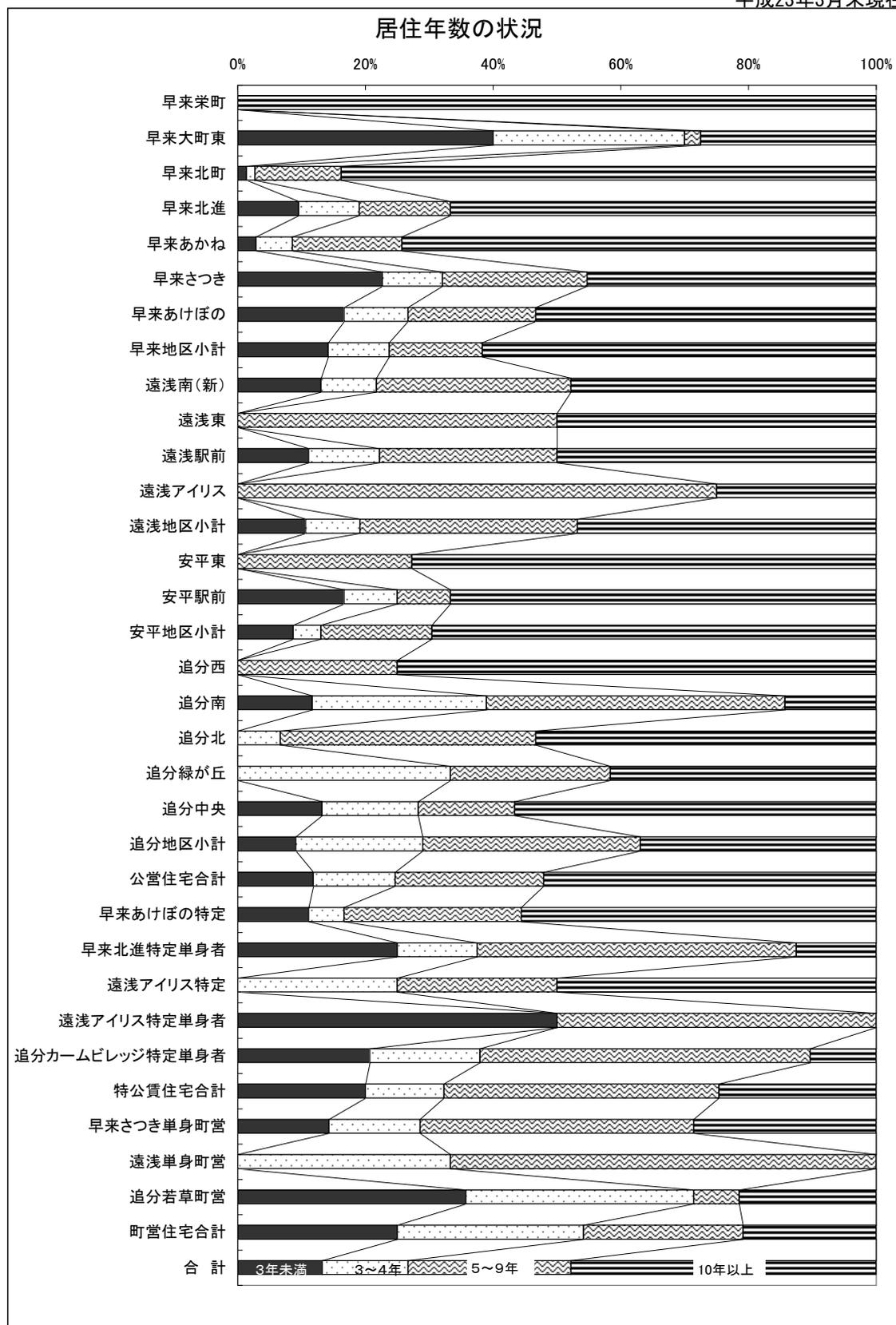
単位：戸

地区	団地名	管理戸数(戸)	入居戸数(戸)	空家戸数(戸)	
				一般空家戸数(戸)	政策空家戸数(戸)
早来地区	早来栄町公営住宅	12	8 66.7%	0 0.0%	4 33.3%
	早来大町東公営住宅	43	40 93.0%	2 4.7%	1 2.3%
	早来北町公営住宅	114	74 64.9%	5 4.4%	35 30.7%
	早来北進公営住宅	22	21 95.5%	1 4.5%	0 0.0%
	早来あかね公営住宅	36	35 97.2%	0 0.0%	0 0.0%
	早来さつき公営住宅	54	53 98.1%	1 1.9%	0 0.0%
	早来あけぼの公営住宅	30	30 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
	早来地区小計	311	261 83.9%	9 2.9%	40 12.9%
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	24	23 95.8%	1 4.2%	0 0.0%
	遠浅東公営住宅	4	2 50.0%	0 0.0%	2 50.0%
	遠浅駅前公営住宅	18	18 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅アイリス公営住宅	4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅地区小計	50	47 94.0%	1 2.0%	2 4.0%
安平地区	安平東公営住宅	20	11 55.0%	0 0.0%	9 45.0%
	安平駅前公営住宅	12	12 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平地区小計	32	23 71.9%	0 0.0%	9 28.1%
追分地区	追分西公営住宅	7	4 57.1%	0 0.0%	3 42.9%
	追分南公営住宅	80	77 96.3%	3 3.8%	0 0.0%
	追分北公営住宅	66	30 45.5%	0 0.0%	36 54.5%
	追分緑が丘公営住宅	12	12 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
	追分中央公営住宅	60	53 88.3%	7 11.7%	0 0.0%
	追分地区小計	225	176 78.2%	10 4.4%	39 17.3%
公営住宅合計		618	507 82.0%	20 3.2%	90 14.6%
早来あけぼの特定住宅		20	18 90.0%	2 10.0%	0 0.0%
早来北進特定単身者住宅		14	8 57.1%	6 42.9%	0 0.0%
遠浅アイリス特定住宅		4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		8	6 75.0%	2 25.0%	0 0.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		32	29 90.6%	3 9.4%	0 0.0%
特公賃住宅合計		78	65 83.3%	13 16.7%	0 0.0%
早来さつき単身町営住宅		8	7 87.5%	1 12.5%	0 0.0%
遠浅単身町営住宅		4	3 75.0%	1 25.0%	0 0.0%
追分若草町営住宅		16	14 87.5%	2 12.5%	0 0.0%
町営住宅合計		28	24 85.7%	4 14.3%	0 0.0%
合計		724	596 82.3%	37 5.1%	90 12.4%

※ 早来あかね公営住宅の1戸を一定期間、集会所として使用。

(2) 居住年数の状況

平成23年3月末現在



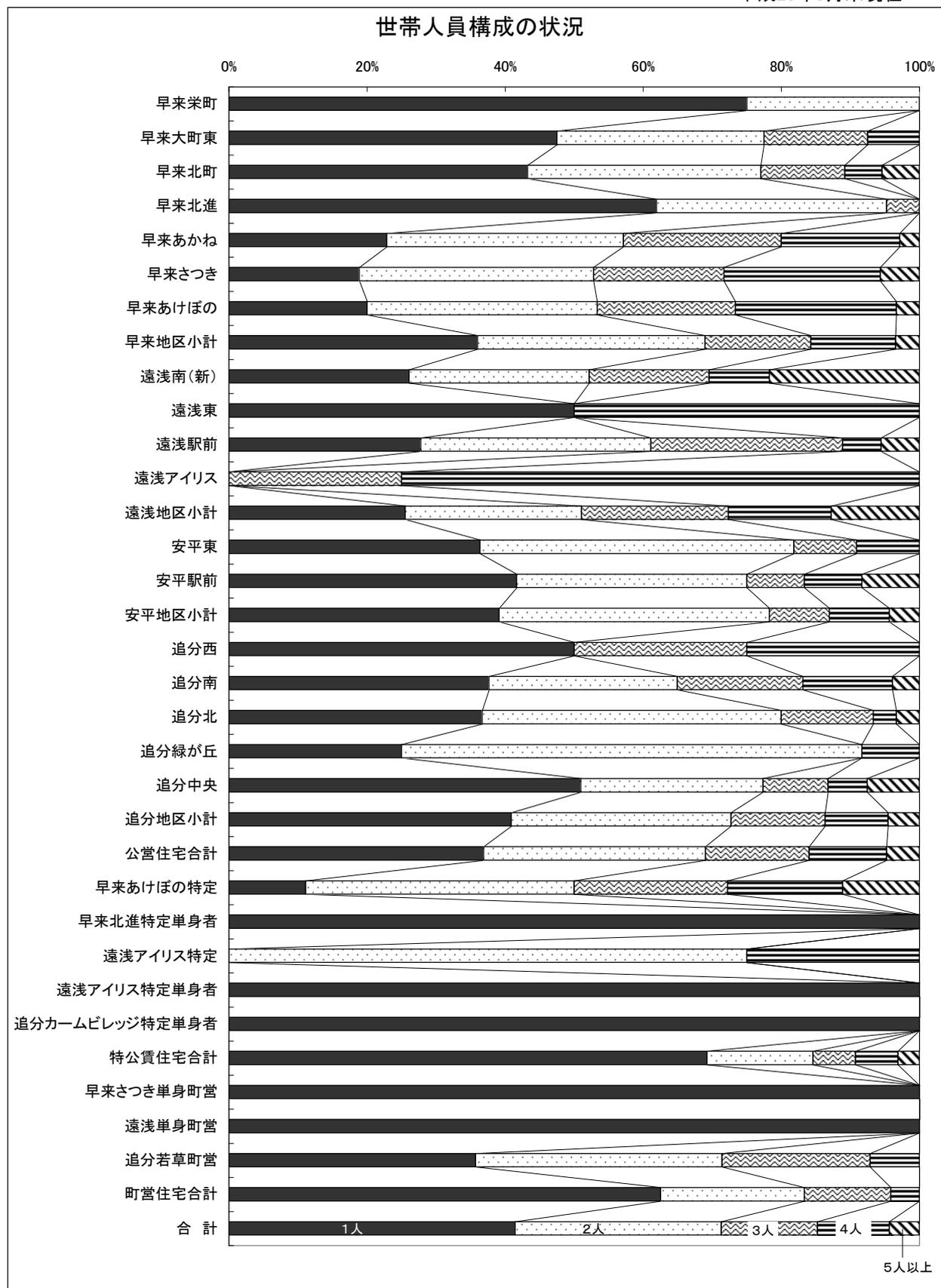
## (2) 居住年数の状況

単位：世帯

地区	団地名	3年未満	3～4年	5～9年	10年以上	合計
早来地区	早来栄町公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%
	早来大町東公営住宅	16 40.0%	12 30.0%	1 2.5%	11 27.5%	40 100.0%
	早来北町公営住宅	1 1.4%	1 1.4%	10 13.5%	62 83.8%	74 100.0%
	早来北進公営住宅	2 9.5%	2 9.5%	3 14.3%	14 66.7%	21 100.0%
	早来あかね公営住宅	1 2.9%	2 5.7%	6 17.1%	26 74.3%	35 100.0%
	早来さつき公営住宅	12 22.6%	5 9.4%	12 22.6%	24 45.3%	53 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	5 16.7%	3 10.0%	6 20.0%	16 53.3%	30 100.0%
	早来地区小計	37 14.2%	25 9.6%	38 14.6%	161 61.7%	261 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	3 13.0%	2 8.7%	7 30.4%	11 47.8%	23 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	2 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	2 11.1%	2 11.1%	5 27.8%	9 50.0%	18 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	3 75.0%	1 25.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	5 10.6%	4 8.5%	16 34.0%	22 46.8%	47 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	3 27.3%	8 72.7%	11 100.0%
	安平駅前公営住宅	2 16.7%	1 8.3%	1 8.3%	8 66.7%	12 100.0%
	安平地区小計	2 8.7%	1 4.3%	4 17.4%	16 69.6%	23 100.0%
追分地区	追分西公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	3 75.0%	4 100.0%
	追分南公営住宅	9 11.7%	21 27.3%	36 46.8%	11 14.3%	77 100.0%
	追分北公営住宅	0 0.0%	2 6.7%	12 40.0%	16 53.3%	30 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	0 0.0%	4 33.3%	3 25.0%	5 41.7%	12 100.0%
	追分中央公営住宅	7 13.2%	8 15.1%	8 15.1%	30 56.6%	53 100.0%
	追分地区小計	16 9.1%	35 19.9%	60 34.1%	65 36.9%	176 100.0%
公営住宅合計		60 11.8%	65 12.8%	118 23.3%	264 52.1%	507 100.0%
早来あけぼの特定住宅		2 11.1%	1 5.6%	5 27.8%	10 55.6%	18 100.0%
早来北進特定単身者住宅		2 25.0%	1 12.5%	4 50.0%	1 12.5%	8 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	2 50.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		3 50.0%	0 0.0%	3 50.0%	0 0.0%	6 100.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		6 20.7%	5 17.2%	15 51.7%	3 10.3%	29 100.0%
特公賃住宅合計		13 20.0%	8 12.3%	28 43.1%	16 24.6%	65 100.0%
早来さつき単身町営住宅		1 14.3%	1 14.3%	3 42.9%	2 28.6%	7 100.0%
遠浅単身町営住宅		0 0.0%	1 33.3%	2 66.7%	0 0.0%	3 100.0%
追分若草町営住宅		5 35.7%	5 35.7%	1 7.1%	3 21.4%	14 100.0%
町営住宅合計		6 25.0%	7 29.2%	6 25.0%	5 20.8%	24 100.0%
合計		79 13.3%	80 13.4%	152 25.5%	285 47.8%	596 100.0%

(3) 世帯人員構成の状況

平成23年3月末現在



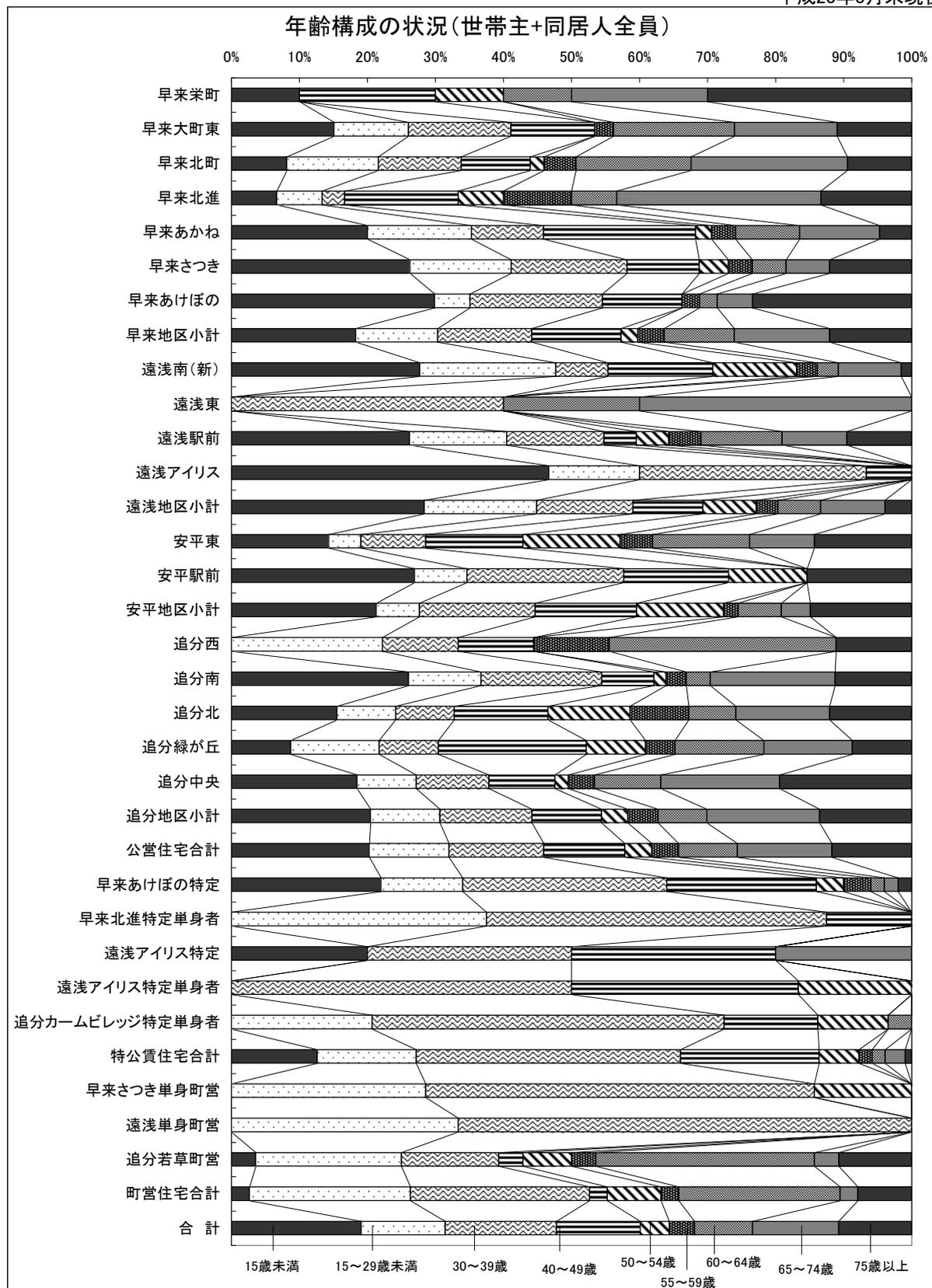
### (3) 世帯人員構成の状況

単位：世帯

地区	団地名	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
早来地区	早来栄町公営住宅	6 75.0%	2 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
	早来大町東公営住宅	19 47.5%	12 30.0%	6 15.0%	3 7.5%	0 0.0%	40 100.0%
	早来北町公営住宅	32 43.2%	25 33.8%	9 12.2%	4 5.4%	4 5.4%	74 100.0%
	早来北進公営住宅	13 61.9%	7 33.3%	1 4.8%	0 0.0%	0 0.0%	21 100.0%
	早来あかね公営住宅	8 22.9%	12 34.3%	8 22.9%	6 17.1%	1 2.9%	35 100.0%
	早来さつき公営住宅	10 18.9%	18 34.0%	10 18.9%	12 22.6%	3 5.7%	53 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	6 20.0%	10 33.3%	6 20.0%	7 23.3%	1 3.3%	30 100.0%
	早来地区小計	94 36.0%	86 33.0%	40 15.3%	32 12.3%	9 3.4%	261 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	6 26.1%	6 26.1%	4 17.4%	2 8.7%	5 21.7%	23 100.0%
	遠浅東公営住宅	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	2 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	5 27.8%	6 33.3%	5 27.8%	1 5.6%	1 5.6%	18 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	3 75.0%	0 0.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	12 25.5%	12 25.5%	10 21.3%	7 14.9%	6 12.8%	47 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	4 36.4%	5 45.5%	1 9.1%	1 9.1%	0 0.0%	11 100.0%
	安平駅前公営住宅	5 41.7%	4 33.3%	1 8.3%	1 8.3%	1 8.3%	12 100.0%
	安平地区小計	9 39.1%	9 39.1%	2 8.7%	2 8.7%	1 4.3%	23 100.0%
追分地区	追分西公営住宅	2 50.0%	0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100.0%
	追分南公営住宅	29 37.7%	21 27.3%	14 18.2%	10 13.0%	3 3.9%	77 100.0%
	追分北公営住宅	11 36.7%	13 43.3%	4 13.3%	1 3.3%	1 3.3%	30 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	3 25.0%	8 66.7%	0 0.0%	1 8.3%	0 0.0%	12 100.0%
	追分中央公営住宅	27 50.9%	14 26.4%	5 9.4%	3 5.7%	4 7.5%	53 100.0%
	追分地区小計	72 40.9%	56 31.8%	24 13.6%	16 9.1%	8 4.5%	176 100.0%
公営住宅合計		187 36.9%	163 32.1%	76 15.0%	57 11.2%	24 4.7%	507 100.0%
早来あけぼの特定住宅		2 11.1%	7 38.9%	4 22.2%	3 16.7%	2 11.1%	18 100.0%
早来北進特定単身者住宅		8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	3 75.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		6 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
追分カームビレッジ特定単身者住宅		29 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	29 100.0%
特公賃住宅合計		45 69.2%	10 15.4%	4 6.2%	4 6.2%	2 3.1%	65 100.0%
早来さつき単身町営住宅		7 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7 100.0%
遠浅単身町営住宅		3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 100.0%
追分若草町営住宅		5 35.7%	5 35.7%	3 21.4%	1 7.1%	0 0.0%	14 100.0%
町営住宅合計		15 62.5%	5 20.8%	3 12.5%	1 4.2%	0 0.0%	24 100.0%
合計		247 41.4%	178 29.9%	83 13.9%	62 10.4%	26 4.4%	596 100.0%

(4) 年齢構成の状況 (世帯主+同居人全員)

平成23年3月末現在



(4) 年齢構成の状況（世帯主+同居人全員）

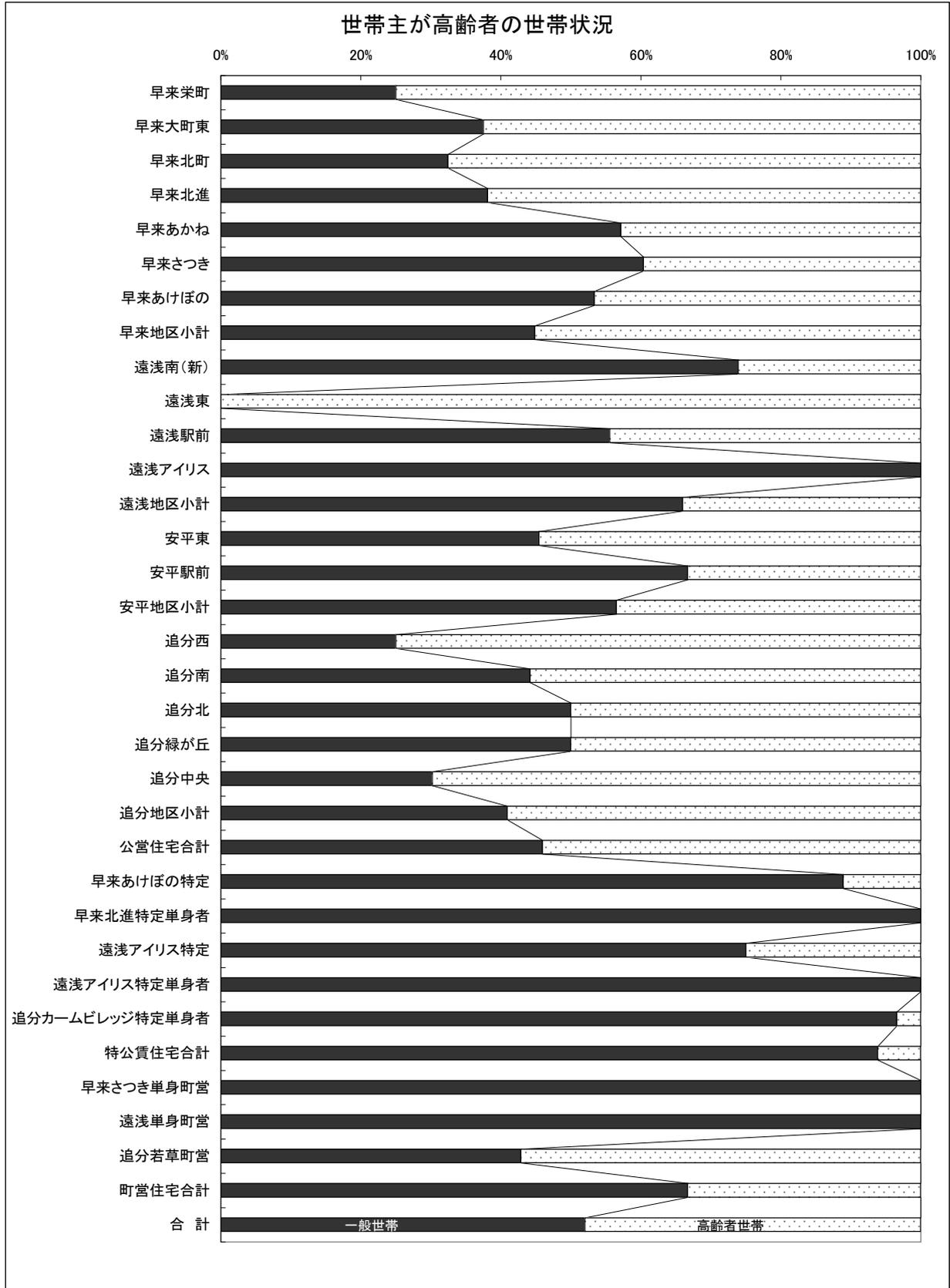
単位：人

地区	団地名	15歳未満	15～29歳	30～39歳	40～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～74歳	75歳以上	合計
早来地区	早来栄町公営住宅	1 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 20.0%	1 10.0%	0 0.0%	1 10.0%	2 20.0%	3 30.0%	10 100.0%
	早来大町東公営住宅	11 15.1%	8 11.0%	11 15.1%	9 12.3%	0 0.0%	2 20.0%	13 17.8%	11 15.1%	8 11.0%	73 100.0%
	早来北町公営住宅	12 8.1%	20 13.5%	18 12.2%	15 10.1%	3 2.0%	7 70.0%	25 16.9%	34 23.0%	14 9.5%	148 100.0%
	早来北進公営住宅	2 6.7%	2 6.7%	1 3.3%	5 16.7%	2 6.7%	3 30.0%	2 6.7%	9 30.0%	4 13.3%	30 100.0%
	早来あかね公営住宅	17 20.0%	13 15.3%	9 10.6%	19 22.4%	2 2.4%	3 30.0%	8 9.4%	10 11.8%	4 4.7%	85 100.0%
	早来さつき公営住宅	37 26.2%	21 14.9%	24 17.0%	15 10.6%	6 4.3%	5 50.0%	7 5.0%	9 6.4%	17 12.1%	141 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	23 29.9%	4 5.2%	15 19.5%	9 11.7%	0 0.0%	2 20.0%	2 2.6%	4 5.2%	18 23.4%	77 100.0%
	早来地区小計	103 18.3%	68 12.1%	78 13.8%	74 13.1%	14 2.5%	22 3.9%	58 10.3%	79 14.0%	68 12.1%	564 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	18 27.7%	13 20.0%	5 7.7%	10 15.4%	8 12.3%	2 20.0%	2 3.1%	6 9.2%	1 1.5%	65 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	2 40.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	2 40.0%	0 0.0%	5 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	11 26.2%	6 14.3%	6 14.3%	2 4.8%	2 4.8%	2 20.0%	5 11.9%	4 9.5%	4 9.5%	42 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	7 46.7%	2 13.3%	5 33.3%	1 6.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	15 100.0%
遠浅地区小計	36 28.3%	21 16.5%	18 14.2%	13 10.2%	10 7.9%	4 3.1%	8 6.3%	12 9.4%	5 3.9%	127 100.0%	
安平地区	安平東公営住宅	3 14.3%	1 4.8%	2 9.5%	3 14.3%	3 14.3%	1 10.0%	3 14.3%	2 9.5%	3 14.3%	21 100.0%
	安平駅前公営住宅	7 26.9%	2 7.7%	6 23.1%	4 15.4%	3 11.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 15.4%	26 100.0%
	安平地区小計	10 21.3%	3 6.4%	8 17.0%	7 14.9%	6 12.8%	1 2.1%	3 6.4%	2 4.3%	7 14.9%	47 100.0%
追分地区	追分西公営住宅	0 0.0%	2 22.2%	1 11.1%	1 11.1%	0 0.0%	1 10.0%	3 33.3%	0 0.0%	1 11.1%	9 100.0%
	追分南公営住宅	44 26.0%	18 10.7%	30 17.8%	13 7.7%	3 1.8%	5 50.0%	6 3.6%	31 18.3%	19 11.2%	169 100.0%
	追分北公営住宅	9 15.5%	5 8.6%	5 8.6%	8 13.8%	7 12.1%	5 50.0%	4 6.9%	8 13.8%	7 12.1%	58 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	2 8.7%	3 13.0%	2 8.7%	5 21.7%	2 8.7%	1 10.0%	3 13.0%	3 13.0%	2 8.7%	23 100.0%
	追分中央公営住宅	19 18.4%	9 8.7%	11 10.7%	10 9.7%	2 1.9%	4 40.0%	10 9.7%	18 17.5%	20 19.4%	103 100.0%
	追分地区小計	74 20.4%	37 10.2%	49 13.5%	37 10.2%	14 3.9%	16 4.4%	26 7.2%	60 16.6%	49 13.5%	362 100.0%
公営住宅合計	223 20.3%	129 11.7%	153 13.9%	131 11.9%	44 4.0%	43 3.9%	95 8.6%	153 13.9%	129 11.7%	1100 100.0%	
早来あけぼの特定住宅	11 22.0%	6 12.0%	15 30.0%	11 22.0%	2 4.0%	2 20.0%	1 2.0%	1 2.0%	1 2.0%	50 100.0%	
早来北進特定単身者住宅	0 0.0%	3 37.5%	4 50.0%	1 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%	
遠浅アイリス特定住宅	2 20.0%	0 0.0%	3 30.0%	3 30.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 20.0%	0 0.0%	10 100.0%	
遠浅アイリス特定単身者住宅	0 0.0%	0 0.0%	3 50.0%	2 33.3%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%	
追分カームビレッジ特定単身者住宅	0 0.0%	6 20.7%	15 51.7%	4 13.8%	3 10.3%	0 0.0%	1 3.4%	0 0.0%	0 0.0%	29 100.0%	
特公賃住宅合計	13 12.6%	15 14.6%	40 38.8%	21 20.4%	6 5.8%	2 1.9%	2 1.9%	3 2.9%	1 1.0%	103 100.0%	
早来さつき単身町営住宅	0 0.0%	2 28.6%	4 57.1%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7 100.0%	
遠浅単身町営住宅	0 0.0%	1 33.3%	2 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 100.0%	
追分若草町営住宅	1 3.6%	6 21.4%	4 14.3%	1 3.6%	2 7.1%	1 10.0%	9 32.1%	1 3.6%	3 10.7%	28 100.0%	
町営住宅合計	1 2.6%	9 23.7%	10 26.3%	1 2.6%	3 7.9%	1 2.6%	9 23.7%	1 2.6%	3 7.9%	38 100.0%	
合計	237 19.1%	153 12.3%	203 16.4%	153 12.3%	53 4.3%	46 3.7%	106 8.5%	157 12.7%	133 10.7%	1241 100.0%	

※公営住宅、特公賃住宅、町営住宅に入居する、世帯全員について集計しています。

(5) 世帯主が高齢者の世帯状況

平成23年3月末現在



(5) 世帯主が高齢者の世帯状況

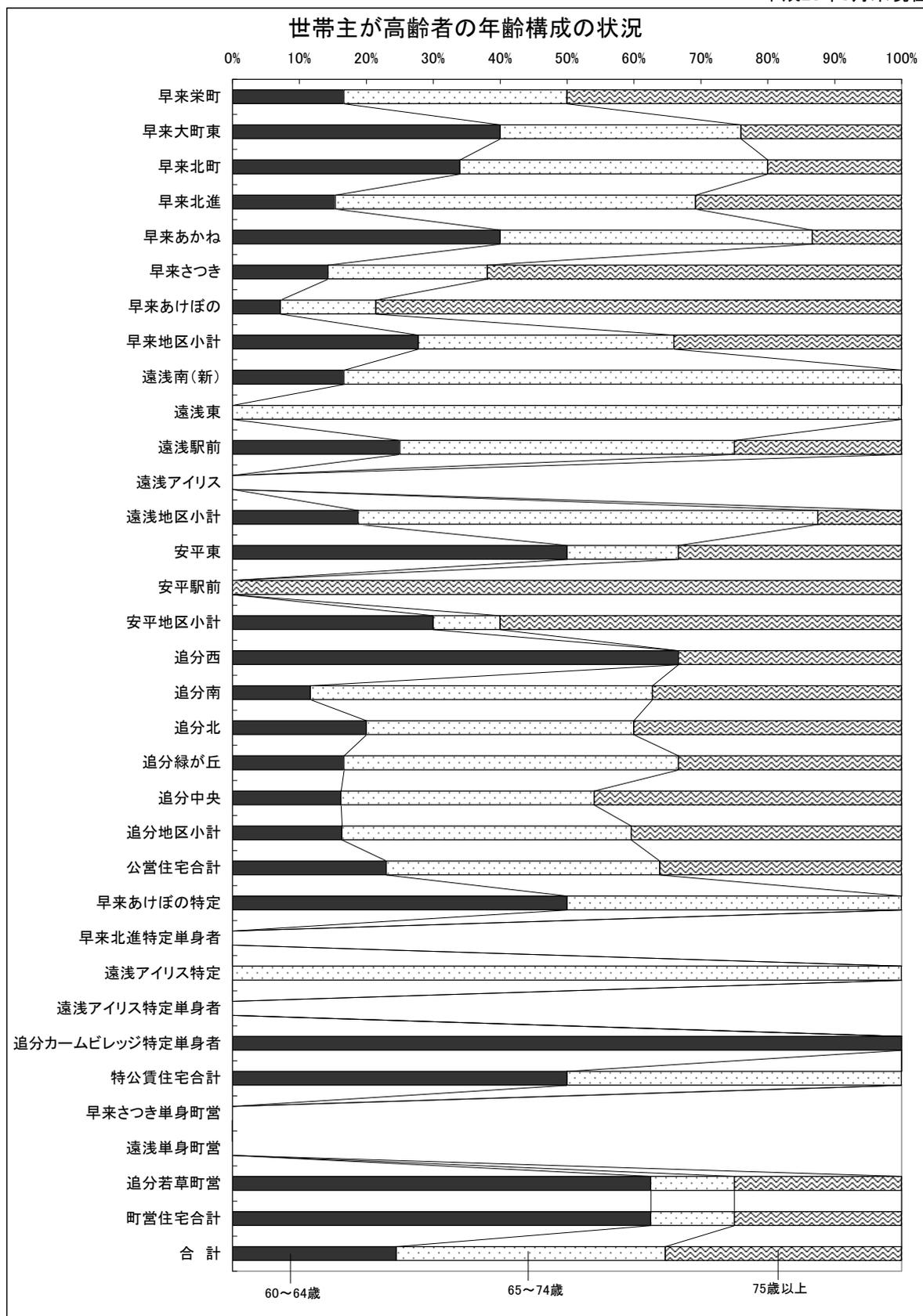
単位:世帯

地区	団地名	一般世帯	高齢者世帯	合計
早来地区	早来栄町公営住宅	2 25.0%	6 75.0%	8 100.0%
	早来大町東公営住宅	15 37.5%	25 62.5%	40 100.0%
	早来北町公営住宅	24 32.4%	50 67.6%	74 100.0%
	早来北進公営住宅	8 38.1%	13 61.9%	21 100.0%
	早来あかね公営住宅	20 57.1%	15 42.9%	35 100.0%
	早来さつき公営住宅	32 60.4%	21 39.6%	53 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	16 53.3%	14 46.7%	30 100.0%
早来地区小計		117 44.8%	144 55.2%	261 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	17 73.9%	6 26.1%	23 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	2 100.0%	2 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	10 55.6%	8 44.4%	18 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%
遠浅地区小計		31 66.0%	16 34.0%	47 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	5 45.5%	6 54.5%	11 100.0%
	安平駅前公営住宅	8 66.7%	4 33.3%	12 100.0%
	安平地区小計		13 56.5%	10 43.5%
追分地区	追分西公営住宅	1 25.0%	3 75.0%	4 100.0%
	追分南公営住宅	34 44.2%	43 55.8%	77 100.0%
	追分北公営住宅	15 50.0%	15 50.0%	30 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	6 50.0%	6 50.0%	12 100.0%
	追分中央公営住宅	16 30.2%	37 69.8%	53 100.0%
追分地区小計		72 40.9%	104 59.1%	176 100.0%
公営住宅合計		233 46.0%	274 54.0%	507 100.0%
早来あけぼの特定住宅		16 88.9%	2 11.1%	18 100.0%
早来北進特定単身者住宅		8 100.0%	0 0.0%	8 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		3 75.0%	1 25.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		6 100.0%	0 0.0%	6 100.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		28 96.6%	1 3.4%	29 100.0%
特公賃住宅合計		61 93.8%	4 6.2%	65 100.0%
早来さつき単身町営住宅		7 100.0%	0 0.0%	7 100.0%
遠浅単身町営住宅		3 100.0%	0 0.0%	3 100.0%
追分若草町営住宅		6 42.9%	8 57.1%	14 100.0%
町営住宅合計		16 66.7%	8 33.3%	24 100.0%
合計		310 52.0%	286 48.0%	596 100.0%

※高齢者世帯とは、世帯主が60歳以上の世帯をいう。

(6) 世帯主が高齢者の年齢構成の状況

平成23年3月末現在



(6) 世帯主が高齢者の年齢構成の状況

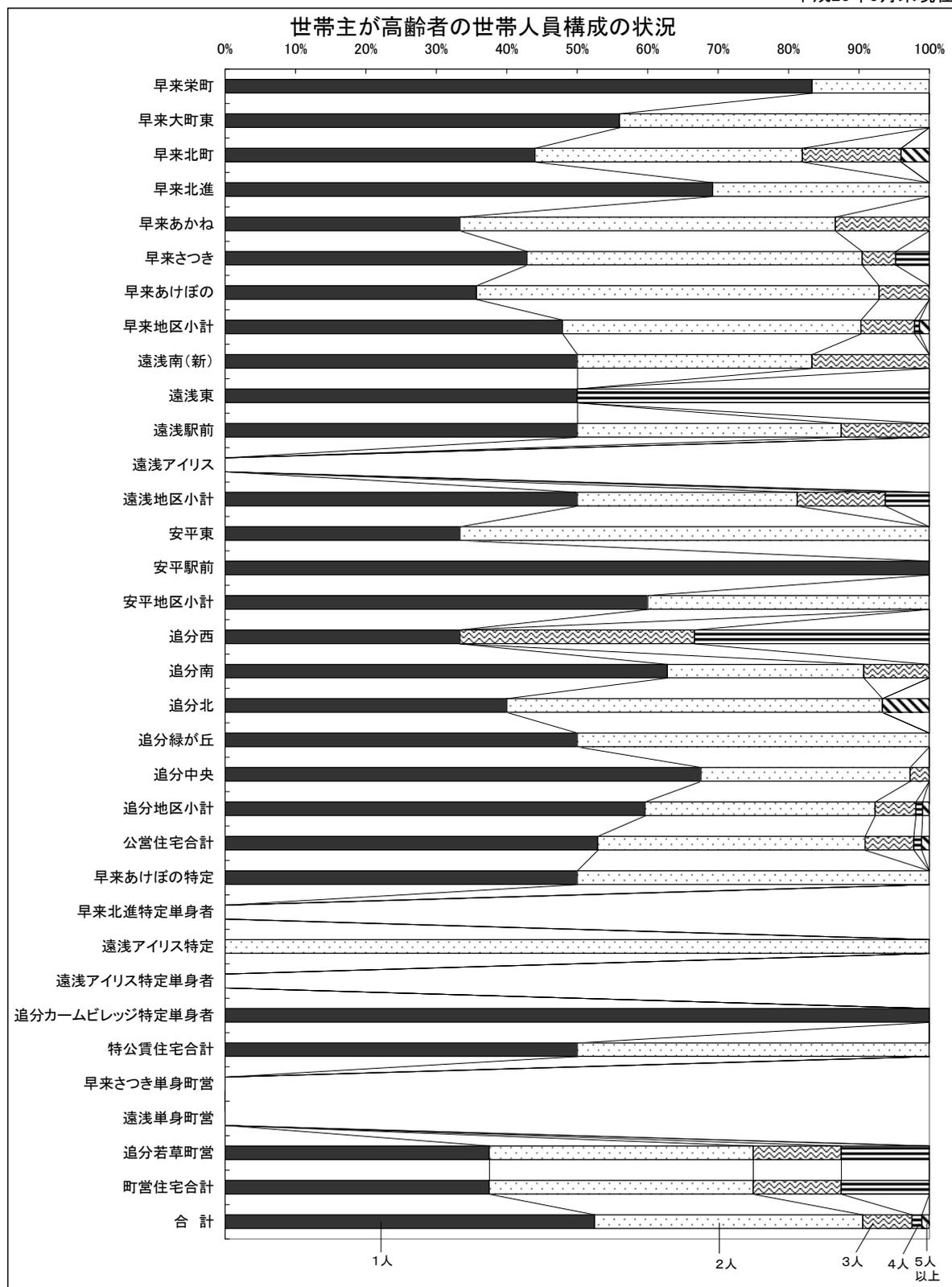
単位：世帯

地区	団地名	60～64歳	65歳～74歳	75歳以上	合計
早来地区	早来栄町公営住宅	1 16.7%	2 33.3%	3 50.0%	6 100.0%
	早来大町東公営住宅	10 40.0%	9 36.0%	6 24.0%	25 100.0%
	早来北町公営住宅	17 34.0%	23 46.0%	10 20.0%	50 100.0%
	早来北進公営住宅	2 15.4%	7 53.8%	4 30.8%	13 100.0%
	早来あかね公営住宅	6 40.0%	7 46.7%	2 13.3%	15 100.0%
	早来さつき公営住宅	3 14.3%	5 23.8%	13 61.9%	21 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	1 7.1%	2 14.3%	11 78.6%	14 100.0%
	早来地区小計	40 27.8%	55 38.2%	49 34.0%	144 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	1 16.7%	5 83.3%	0 0.0%	6 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	2 25.0%	4 50.0%	2 25.0%	8 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅地区小計	3 18.8%	11 68.8%	2 12.5%	16 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	3 50.0%	1 16.7%	2 33.3%	6 100.0%
	安平駅前公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%
	安平地区小計	3 30.0%	1 10.0%	6 60.0%	10 100.0%
追分地区	追分西公営住宅	2 66.7%	0 0.0%	1 33.3%	3 100.0%
	追分南公営住宅	5 11.6%	22 51.2%	16 37.2%	43 100.0%
	追分北公営住宅	3 20.0%	6 40.0%	6 40.0%	15 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	1 16.7%	3 50.0%	2 33.3%	6 100.0%
	追分中央公営住宅	6 16.2%	14 37.8%	17 45.9%	37 100.0%
	追分地区小計	17 16.3%	45 43.3%	42 40.4%	104 100.0%
公営住宅合計		63 23.0%	112 40.9%	99 36.1%	274 100.0%
早来あけぼの特定住宅		1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	2 100.0%
早来北進特定単身者住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
追分カーンプレッジ特定単身者住宅		1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%
特公賃住宅合計		2 50.0%	2 50.0%	0 0.0%	4 100.0%
早来さつき単身町営住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅単身町営住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
追分若草町営住宅		5 62.5%	1 12.5%	2 25.0%	8 100.0%
町営住宅合計		5 62.5%	1 12.5%	2 25.0%	8 100.0%
合計		70 24.5%	115 40.2%	101 35.3%	286 100.0%

※高齢者世帯とは、世帯主が60歳以上の世帯をいう。

(7) 世帯主が高齢者の世帯人員構成の状況

平成23年3月末現在



(7) 世帯主が高齢者の世帯人員構成の状況

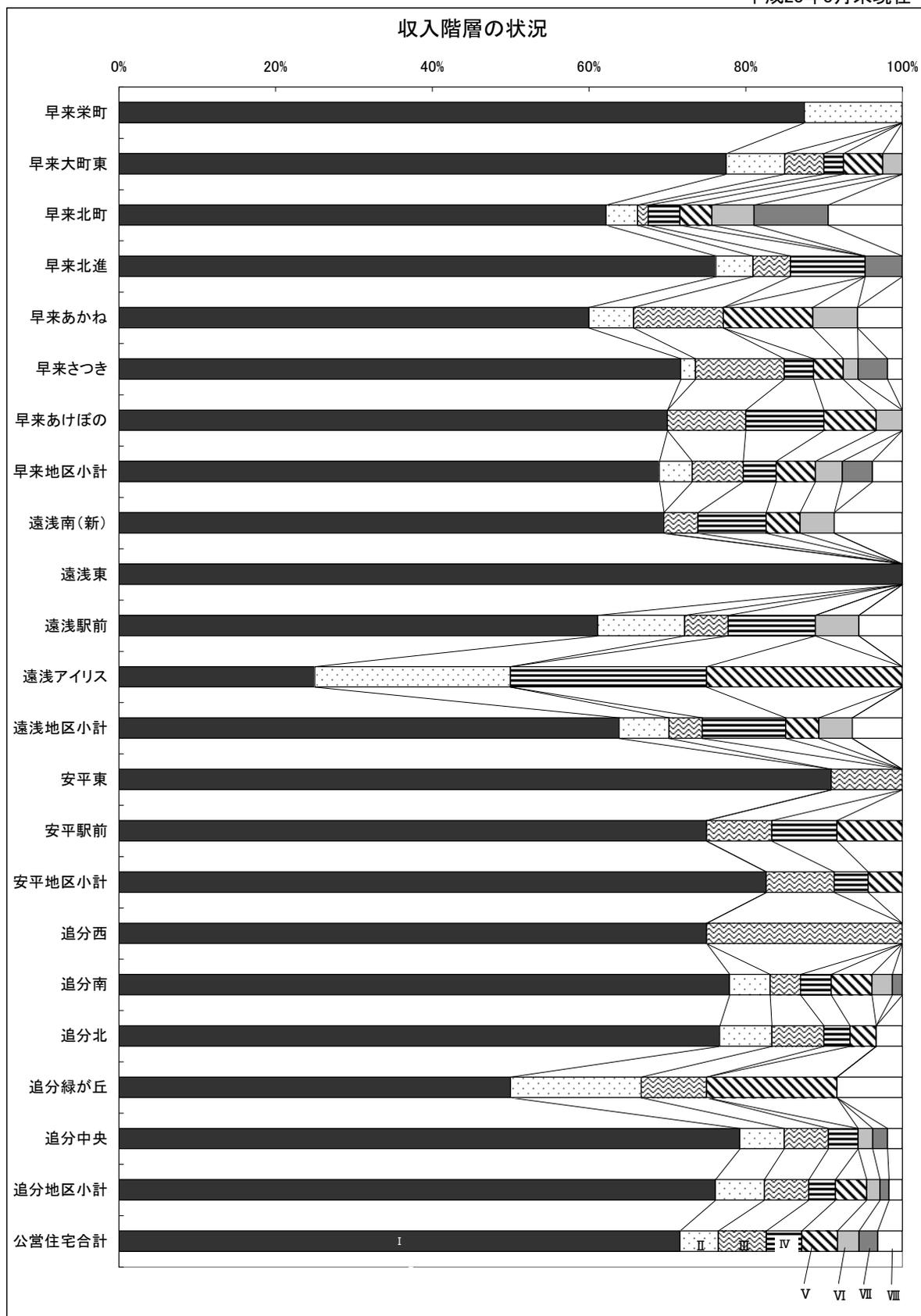
単位:世帯

地区	団地名	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
早来地区	早来栄町公営住宅	5 83.3%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	早来大町東公営住宅	14 56.0%	11 44.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	25 100.0%
	早来北町公営住宅	22 44.0%	19 38.0%	7 14.0%	0 0.0%	2 4.0%	50 100.0%
	早来北進公営住宅	9 69.2%	4 30.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	13 100.0%
	早来あかね公営住宅	5 33.3%	8 53.3%	2 13.3%	0 0.0%	0 0.0%	15 100.0%
	早来さつき公営住宅	9 42.9%	10 47.6%	1 4.8%	1 4.8%	0 0.0%	21 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	5 35.7%	8 57.1%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%
	早来地区小計	69 47.9%	61 42.4%	11 7.6%	1 0.7%	2 1.4%	144 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	3 50.0%	2 33.3%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	遠浅東公営住宅	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 50.0%	0 0.0%	2 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	4 50.0%	3 37.5%	1 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅地区小計	8 50.0%	5 31.3%	2 12.5%	1 6.3%	0 0.0%	16 100.0%	
安平地区	安平東公営住宅	2 33.3%	4 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	安平駅前公営住宅	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
	安平地区小計	6 60.0%	4 40.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%
追分地区	追分西公営住宅	1 33.3%	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	0 0.0%	3 100.0%
	追分南公営住宅	27 62.8%	12 27.9%	4 9.3%	0 0.0%	0 0.0%	43 100.0%
	追分北公営住宅	6 40.0%	8 53.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 6.7%	15 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	3 50.0%	3 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	追分中央公営住宅	25 67.6%	11 29.7%	1 2.7%	0 0.0%	0 0.0%	37 100.0%
	追分地区小計	62 59.6%	34 32.7%	6 5.8%	1 1.0%	1 1.0%	104 100.0%
公営住宅合計	145 52.9%	104 38.0%	19 6.9%	3 1.1%	3 1.1%	274 100.0%	
早来あけぼの特定住宅	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%	
早来北進特定単身者住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
遠浅アイリス特定住宅	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	
遠浅アイリス特定単身者住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
追分カームビレッジ特定単身者住宅	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	
特公賃住宅合計	2 50.0%	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%	
早来さつき単身町営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
遠浅単身町営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
追分若草町営住宅	3 37.5%	3 37.5%	1 12.5%	1 12.5%	0 0.0%	8 100.0%	
町営住宅合計	3 37.5%	3 37.5%	1 12.5%	1 12.5%	0 0.0%	8 100.0%	
合計	150 52.4%	109 38.1%	20 7.0%	4 1.4%	3 1.0%	286 100.0%	

※高齢者世帯とは、世帯主が60歳以上の世帯をいう。

(8) 収入階層の状況

平成23年3月末現在



## (8) 収入階層の状況

単位：世帯

地区	団地名	収入分位								合計
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
早来地区	早来栄町公営住宅	7 87.5%	1 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
	早来大町東公営住宅	31 77.5%	3 7.5%	2 5.0%	1 2.5%	2 5.0%	1 2.5%	0 0.0%	0 0.0%	40 100.0%
	早来北町公営住宅	46 62.2%	3 4.1%	1 1.4%	3 4.1%	3 4.1%	4 5.4%	7 9.5%	7 9.5%	74 100.0%
	早来北進公営住宅	16 76.2%	1 4.8%	1 4.8%	2 9.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.8%	0 0.0%	21 100.0%
	早来あかね公営住宅	21 60.0%	2 5.7%	4 11.4%	0 0.0%	4 11.4%	2 5.7%	0 0.0%	2 5.7%	35 100.0%
	早来さつき公営住宅	38 71.7%	1 1.9%	6 11.3%	2 3.8%	2 3.8%	1 1.9%	2 3.8%	1 1.9%	53 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	21 70.0%	0 0.0%	3 10.0%	3 10.0%	2 6.7%	1 3.3%	0 0.0%	0 0.0%	30 100.0%
	早来地区小計	180 69.0%	11 4.2%	17 6.5%	11 4.2%	13 5.0%	9 3.4%	10 3.8%	10 3.8%	261 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅(新)	16 69.6%	0 0.0%	1 4.3%	2 8.7%	1 4.3%	1 4.3%	0 0.0%	2 8.7%	23 100.0%
	遠浅東公営住宅	2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%						
	遠浅駅前公営住宅	11 61.1%	2 11.1%	1 5.6%	2 11.1%	0 0.0%	1 5.6%	0 0.0%	1 5.6%	18 100.0%
	遠浅アリス公営住宅	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	30 63.8%	3 6.4%	2 4.3%	5 10.6%	2 4.3%	2 4.3%	0 0.0%	3 6.4%	47 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	10 90.9%	0 0.0%	1 9.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	11 100.0%
	安平駅前公営住宅	9 75.0%	0 0.0%	1 8.3%	1 8.3%	1 8.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%
	安平地区小計	19 82.6%	0 0.0%	2 8.7%	1 4.3%	1 4.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	23 100.0%
追分地区	追分西公営住宅	3 75.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
	追分南公営住宅	60 77.9%	4 5.2%	3 3.9%	3 3.9%	4 5.2%	2 2.6%	1 1.3%	0 0.0%	77 100.0%
	追分北公営住宅	23 76.7%	2 6.7%	2 6.7%	1 3.3%	1 3.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 3.3%	30 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	6 50.0%	2 16.7%	1 8.3%	0 0.0%	2 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 8.3%	12 100.0%
	追分中央公営住宅	42 79.2%	3 5.7%	3 5.7%	2 3.8%	0 0.0%	1 1.9%	1 1.9%	1 1.9%	53 100.0%
	追分地区小計	134 76.1%	11 6.3%	10 5.7%	6 3.4%	7 4.0%	3 1.7%	2 1.1%	3 1.7%	176 100.0%
公営住宅合計		363 71.6%	25 4.9%	31 6.1%	23 4.5%	23 4.5%	14 2.8%	12 2.4%	16 3.2%	507 100.0%

※特定公共賃貸住宅・町営住宅については、法律上、毎年度の収入調査(収入申告)の義務はないため、収入階層の集計データはありません。

### 3. これまでの公営住宅等事業の取り組み

#### (1) 改善事業の実績

団地名	住棟番号	改繕内容	(千円)	平成13	平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22	
早来北町公営団地	12	水洗化改造	改繕戸数										※2→1	
		屋根外壁塗装	改繕戸数											5
			改繕費											7,003
	8	水洗化改造	改繕戸数											※3→2
		屋根外壁塗装	改繕戸数											5
			改繕費											10,899
	9	水洗化改造	改繕戸数											※3→2
		屋根外壁塗装	改繕戸数											5
			改繕費											10,920
早来あかね公営住宅	A、B、C	水洗化改造 等工事	改繕戸数						36					
		改繕費							15,015					
早来さつき公営住宅	A、B、C	浄化槽廃止 駐車場整備	改繕戸数				54					54		
		改繕費				5,355						14,773		
早来あけぼの 公営住宅		下水道接続工 事	改繕戸数								50			
		改繕費								5,460				
早来北進特定 単身者住宅		浄化槽廃止	改繕戸数					14						
		改繕費						609						
追分緑が丘公営住宅	1, 2, 3	高齢化対応 浴室整備 下水道工事	改繕戸数	12										
		改繕費		23,100										
追分若草町営住宅		ガス管工事 水洗化工事	改繕戸数					16						
		改繕費						2,709						

※ 12棟の水洗化改善を行う際に、58号・59号の2戸を1戸に改善。  
 ※ 8棟の水洗化改善を行う際に、33号・34号・35号の3戸を2戸に改善。  
 ※ 9棟の水洗化改善を行う際に、40号・41号・42号の3戸を2戸に改善。

#### (2) 修繕事業の実績

団地名	住棟番号	改繕内容	(千円)	平成13	平成14	平成15	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	平成22
早来北進公営住宅	1, 2, 3	屋根張替	修繕戸数				14						
			修繕費				5,943						
早来あかね公営住宅	A	屋根外壁塗装	修繕戸数									12	
			修繕費									4,924	
	B	屋根外壁塗装	修繕戸数										12
			修繕費										4,788
	C	屋根外壁塗装	修繕戸数										12
			修繕費										4,725
早来さつき公営住宅	A	外壁塗装	修繕戸数						12	12			
			修繕費						4,095	5,145			
	B	外壁塗装	修繕戸数								16		
			修繕費								8,337		
	C	外壁塗装	修繕戸数									12	
			修繕費									6,562	
早来さつき単身 町営住宅	—	外壁塗装 屋根塗装	修繕戸数							8			
		修繕費								2,688			
早来北進特定 単身住宅	—	外壁塗装	修繕戸数									14	
		修繕費										5,775	
遠浅南公営住宅(新)	A211～ A222	屋根塗替	修繕戸数					12					
			修繕費					1,329					
遠浅単身者住宅	—	外壁塗装	修繕戸数								4		
			修繕費								1,575		
追分北公営住宅	4, 17	屋根塗装	修繕戸数									7	
			修繕費									2,100	
追分中央公営住宅	A101～ A304	外壁塗装	修繕戸数				12						
			修繕費				8,320						
	B101～ B303	外壁塗装	修繕戸数					9					
			修繕費					6,615					
	C101～ C303	外壁塗装	修繕戸数						9				
			修繕費						6,510				
	D101～ D304	外壁塗装	修繕戸数								12		
			修繕費								8,320		
	E101～ E303	外壁塗装	修繕戸数								9		
			修繕費								6,510		
F101～ F303	外壁塗装	修繕戸数									9		
		修繕費									5,880		
追分カムビレッジ 特定単身者住宅	G101～ G206	外壁塗装	修繕戸数						12				
			修繕費						3,938				
	H101～ H206	外壁塗装	修繕戸数								12		
			修繕費								3,938		
	I101～ I206	外壁塗装	修繕戸数									8	
			修繕費									2,310	

※早来あかね公営住宅は、全棟平成2～4年に屋根塗装済み

### ● 第3章 安平町の公営住宅等に関する課題と目標

1. 関連課ヒアリング調査の実施
2. 公営住宅等に関する課題と目標



## 1. 関連課ヒアリング調査の実施

公営住宅等の維持管理・建替・改善等の推進に関連して、各課における関連事業等の状況を把握・整理するために、ヒアリング調査を実施しました。

### ■ ヒアリング調査の実施概要

1) ヒアリング調査対象	水道課、まちづくり推進課、健康福祉課、教育委員会事務局、企画財政課
2) 調査の日時	平成 23 年 12 月 13 日 (火) 9:00～ 水道課 10:30～ まちづくり推進課 13:30～ 健康福祉課 15:00～ 教育委員会事務局 平成 23 年 12 月 16 日 (金) 10:00～ 企画財政課
3) 調査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>○今後の各地区の下水道整備範囲と供用開始予定年度について</li> <li>○給水直圧方式対応について</li> <li>○「安平町民間賃貸共同住宅等建設支援事業」を実施していることに関連して、今後の公営住宅全体の目標管理戸数について</li> <li>○追分若草町営住宅の用途廃止後、現管理戸数（16戸）程度の特定公共賃貸住宅の整備予定について</li> <li>○「早来北町公営住宅」の今後の取扱について</li> <li>○「追分北公営住宅」の今後の取扱について (団地に入居する高齢者の実態、現地建替後の新住棟への再入居の可能性、早来地区の他団地への移転入居の可能性、建替後新住棟への他団地からの移転入居の可能性 など)</li> <li>○「安平町地域福祉総合計画」に連動して、公営住宅事業として取り組むべき事項について</li> <li>○既存の公営住宅の団地内広場や公園で、子ども達が安全・安心に遊べるような環境整備が早急に必要、または、地域から整備要望があがってきている場所について</li> <li>○安平町の「次世代育成の支援」や「子育て支援」と連動して、公営住宅事業として取り組むべき事項について</li> <li>○今後の町財政に関連して、公営住宅全体の事業年次プログラム（案）について</li> </ul>
4) 調査主体	安平町役場施設課、(株)シー・アイ・エス計画研究所



## 2. 公営住宅等に関する課題と目標

安平町の住まい・住環境の特性
<b>【1. 特性】</b> (1) 人口・世帯数（データは国勢調査による） ○人口は減少が続き、世帯数も減少に転じ、小規模世帯化もさらに進行 ・人口＝平成2年:9,515人→平成17年:9,131人→平成22年:8,726人 ・世帯数(単位:世帯)＝平成2年:3,513→平成17年:3,788→平成22年:3,753 ・主世帯人員＝平成2年:2.80人→平成17年:2.40人→平成22年:2.32人 (2) 年齢構成（データは国勢調査による） ○少子高齢化がさらに進行 ・65歳以上の人口比率＝平成2年:15.1%→平成22年:30.1% (全道 平成2年:12.0%→平成22年:24.6%) ・15歳未満の人口比率＝平成2年:16.1%→平成22年:12.1% (全道 平成2年:18.3%→平成22年11.9%) (3) 住まい・住環境（データは国勢調査による） ○全道と比べると持ち家率、公営借家率が高い傾向 ・持ち家率：63.6%（全道：55.5%） 平成22年調査 ・公営借家率：16.0%（全道：7.4%） 〃 ・民営借家率：6.0%（全道：30.4%） 〃 ○持ち家・民営借家世帯の微増、公営借家・給与住宅世帯の減少 ・持ち家＝平成17年:2,367世帯→平成22年:2,380世帯 ・公営借家＝平成17年:635世帯→平成22年:599世帯 ・民営借家＝平成17年:213世帯→平成22年:223世帯 ・給与住宅＝平成17年:330世帯→平成22年:292世帯 ○下水道整備を計画的に推進（整備地区の拡大） ・追分・遠浅・安平地区、それぞれ下水道整備地区の拡大を推進しています。
<b>【2. 上位関連計画にみる住宅施策】</b> (1) 安平町総合計画（計画期間：平成19～28年度） ○住宅関連施策：基本的な方向性 「恵まれた立地条件を活かしたまちづくり ～多様な産業が開花にぎわいのあるまちの創造のために～」 ◇良質な住宅の確保 ・安価で良質な住宅の確保 ・定住促進のための情報提供体制の確立 (2) 安平町耐震改修促進計画（平成19年度策定） ○計画の目的：町内の現存する建築物の耐震性の向上を戦略的に図る ○耐震化の目標：平成27年度までに耐震化率を、民間住宅（戸建て、集合住宅等）で9割、民間の特定建築物で10割とし、公共建築物（公的住宅を含む）で耐震性が低い建物の耐震化に努めることとしています。
<b>【3. 住宅施策に関連する取組・指針】</b> (1) 安平町民間賃貸共同住宅等建設支援事業（平成23～25年度） ○町の人口確保施策の一環として、家族世帯等が入居できる民間アパートの建設拡大を促すため、民間アパートを新たに建設する者（法人・個人）に対して町が建設費を助成するものです。 ○対象住宅・助成金額等 ・建設する1棟につき、2以上の戸数を有する。各戸が居間のほか、居住室を有する。各戸に玄関・便所・浴室・台所が設置されている。 ・1戸当たり180万円（居間のほか2以上の居室を有するもの。町内業者が建設施工する場合）。上限額は1棟につき2,500万円。 (2) 改正消防法（平成18年6月） ○住宅火災の予防を目的として火災報知器の設置が義務づけられています。新築住宅は2006年（平成18年）6月1日から適用、既存住宅は市町村条例で定める日（安平町では平成23年6月1日）までに設置することが義務づけとなっていました。 ○設置が義務づけられている住宅の部分 ・寝室(子ども部屋も含む)、寝室のある階から下への階に通じる階段等。

公営住宅等における課題
<b>● 将来的な需要に対応した公営住宅等の供給目標量の検討</b> ○町の人口・世帯数の動向、社会情勢や国・北海道の施策等を踏まえた、公営住宅等の将来的な需要予測に基づく供給目標量の検討が必要です。 ○本来的に公営住宅等を必要とする所得階層・世帯属性への適正な供給の検討が必要です。 ○町が推進する民間賃貸共同住宅への支援施策を考慮した供給目標量の検討が必要です。
<b>● 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検討</b> ○公営住宅等の長寿命化と既存ストックの良質化のための、適切な維持管理・改善事業等の検討が必要です。 ○公営住宅等の適正な維持保全に向けた維持管理計画、改善計画の具体的な実施方針の検討が必要です。 ○既存住棟の構造・耐久性に基づく活用方針の検討や、老朽化し居住水準が低い住棟・団地の建て替え等に向けた検討が必要です。
<b>● 少子化・高齢化に対応した公営住宅等の整備の検討</b> ○子どもから高齢者まで誰もが健康で安心して暮らすことのできる公営住宅等の整備が必要です。 ○誰もが安全・安心して暮らすことのできるように、公営住宅等のバリアフリー化の推進が必要です。 ○高齢者等の安心居住の推進に向けて、福祉サービスとの連携に配慮した取組の検討が望まれます。
<b>● 入居者間の交流促進や子育てに配慮した団地環境整備の検討</b> ○入居者間の交流促進や子育てに配慮した団地環境の整備に向けた検討が望まれます。

安平町の公営住宅等における目標
<b>● 将来的な需要に対応した公営住宅等の供給目標量の設定</b> ○公営住宅等の将来的な需要予測に基づく供給目標量の設定
<b>● 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</b> ○公営住宅等の長寿命化推進と既存ストックの良質化のための維持管理計画・改善計画の位置づけと、計画に基づく事業推進
<b>● 誰もが安心・安全に暮らすことのできる公営住宅等のストック形成</b> ○子どもから高齢者まで誰もが健康で安心して暮らすことのできる公営住宅等の整備推進 ○誰もが安全・安心に暮らすことのできるように、公営住宅等のバリアフリー化の推進
<b>● 入居者間の交流促進や子育てに配慮した団地環境の形成</b> ○入居者間の交流を育むことや子育てに配慮した団地環境整備の推進

公営住宅等の特性と、上位計画・関連指針
<b>【1. 特性】</b> (1) 公営住宅等の供給戸数 ○公営住宅は18団地618戸供給 ○特公賃住宅は5団地78戸供給 ○町営住宅は3団地28戸供給 ○合計26団地724戸の供給 (2) 耐用年限経過状況 ○公営住宅は243戸(34.9%)が耐用年限を全経過しています ○特公賃住宅、町営住宅で耐用年限を全経過しているものではありません (3) 居住水準（公営住宅・特公賃住宅・町営住宅全て） ○浴室整備 ・「公営住宅」の74%が整備済み（26%が未整備） ・「特公賃住宅」「町営住宅」については全戸整備済み ○水洗化整備 ・「公営住宅」の56%が整備済み（44%が未整備） ・「特公賃住宅」「町営住宅」については全戸整備済み ○高齢化対応仕様整備：51%が整備済み（49%が未整備） ・整備基準を満たすもの：31% ・整備基準を準じるもの：18% ・段差解消+手すりのみ整備：0%（整備済みなし）
<b>【2. 安平町の住宅施策】</b> ●安平町住宅総合計画（計画期間：平成20～39年度） ◎基本理念：「いつまでも住み続けたい安心して暮らせる住まいづくり」 ◎基本目標と展開方向 ○世代を超えて、共に支え合える住まい・住環境づくり ・高齢社会に対応した住環境づくり ・子どもを育てやすい住環境づくり ・若い世代が住みやすい住環境づくり ○多様なニーズに対応する良質な住まいづくり ・良質な民間住宅の供給 ・良質な公的住宅の供給及びストックの形成 ○安平町の地域特性を活かした住まい・住環境づくり ・自然環境と共生した住まいづくり ・安心、快適に暮らすことのできる住環境の整備 ○いつまでも住み続けることができる住まい・住環境づくり ・快適な住まいづくりの形成 ・定住促進のための住まい・住環境の整備 ・まちなか居住の促進に向けた住まい・住環境づくり
<b>【3. 住環境に関する北海道の指針】</b> ●北海道住生活基本計画（見直し案を平成22・23年度に策定中） ○目標（素案） ・「安全で安心な暮らし」の創造 ・「北海道らしさ」の創造 ・「活力ある住宅産業」の創造 ○住宅政策の推進方針（素案） ・【暮らし】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・住環境づくり ・【住 宅】良質な住宅の供給と既存ストックの活用の促進 ・【地 域】良好な居住環境の維持向上と住まいづくりによる地域再生 ・【環 境】環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり ・【産 業】北海道の優位性を生かした産業振興と、地域の住生活を支える産業の推進

## ● 第4章 安平町の公営住宅等事業の実施方針

1. 公営住宅等の基本理念・基本目標
2. 公営住宅等の将来供給目標量の設定
3. 長寿命化を図るべき公営住宅等の設定
4. 団地別住棟別活用計画



## 1. 公営住宅等の基本理念・基本目標

本計画の基本理念については、安平町公営住宅ストック総合活用計画（平成20年2月）の基本理念を踏襲することとします。

本計画の基本目標は、前ページ「2. 公営住宅等に関する課題と目標」で整理した目標を位置づけることとします。

### ● 住宅施策の基本理念・基本目標 [安平町住宅総合計画（平成20年2月）より]

#### 【基本理念】

いつまでも住み続けたい 安心して暮らせる住まいづくり

#### 【基本目標】

世代を超えて、共に支え合える住まい・住環境づくり  
多様なニーズに対応する良質な住まいづくり  
安平町の地域特性を活かした住まい・住環境づくり  
いつまでも住み続けることができる住まい・住環境づくり

## 安平町公営住宅等長寿命化計画

### ● 基本理念

にぎわいとぬくもりを感じ、快適に暮らすことのできる公営住宅等の形成

### ● 基本目標

- 将来的な需要に対応した公営住宅等の供給目標量の設定
  - 公営住宅等の将来的な需要予測に基づく供給目標量の設定
- 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
  - 公営住宅等の長寿命化推進と既存ストックの良質化のための維持管理計画・改善計画の位置づけと、計画に基づく事業推進
- 誰もが安心・安全に暮らすことのできる公営住宅等のストック形成
  - 子どもから高齢者まで誰もが健康で安心して暮らすことのできる公営住宅等の整備推進
  - 誰もが安全・安心に暮らすことのできるように、公営住宅等のバリアフリー化の推進
- 入居者間の交流促進や子育てに配慮した団地環境の形成
  - 入居者間の交流を育むことや子育てに配慮した団地環境整備の推進

## 2. 公営住宅等の将来供給目標量の設定

### (1) 人口・世帯数の推計

ここでは、計画期間の最終年度の平成33年度、構想期間の最終年度の平成43年度を目標とした人口・世帯数の推計を行います。

#### ① 将来の人口推計

公営住宅等の将来供給目標量を設定するための人口推計については、実際の人口推移（変動）に近い推計人口を採用する必要があります。安平町の最上位計画である「安平町総合計画」では平成28年度（計画目標年次）の目標人口を9,100人と設定していますが、平成22年国勢調査の本町人口は8,726人であり、すでに目標人口を374人下回っています。

このため、ここでは、本町の実際の人口推移（変動）に近いと考えられる「国立社会保障・人口問題研究所公表（平成20年12月推計）の本町の封鎖人口」に基づいて、将来人口推計を行うこととします。

国立社会保障・人口問題研究所公表の本町の封鎖人口推計値から算定できる変化率を適用して、平成33年度及び平成43年度の人口推計とします。

#### ■国立社会保障・人口問題研究所公表の将来人口に基づく、安平町の将来人口推計

区分	年	国勢調査 (実績値)		右記推計値の平均減少率 に基づく、 「安平町の人口推計値」 ↓	国立社会保障・人口問題研究所 (平20、12月推計) の封鎖人口(参考推計値)		
		人口	世帯数 (総数)		人口 推計値	H32 からの 倍率	5年間の1年当 りの平均減少率
実績値 (国勢 調査)	平成17 (2005)年	9,131 人	3,788 世帯		—	—	—
	平成22 (2010)年	8,726 人	3,753 世帯		—	—	—
推計値	平成27 (2015)年				8,622人	—	—
	平成32 (2020)年				8,269人	—	-0.009 (H32~37年の 平均減少率)
	平成33 (2021)年			8,195人 (年間平均減少率を適用)	—	—	
	平成37 (2025)年				7,887人	0.954	
	平成42 (2030)年				7,486人	0.905	-0.011 (H42~47年の 平均減少率)
	平成43 (2031)年			7,404人 (年間平均減少率を適用)	—	—	
	平成47 (2035)年				7,090人	0.857	

## ② 将来の平均世帯人員推計

平成22年国勢調査の安平町の平均世帯人員（一般世帯）に、国立社会保障・人口問題研究所公表（平成21年12月推計）の北海道における平均世帯人員（一般世帯）の推移推計から算定される減少率を適用して、平成33年度及び平成43年度の本町の平均世帯人員推計（一般世帯）とします。

### ■国立社会保障・人口問題研究所公表の平均世帯人員の推移推計に基づく、安平町の平均世帯人員推計

		安平町の 平均世帯人員	北海道の 平均世帯人員	北海道推計値の H22からの倍率	北海道推計値 における、5年 間の1年当たり の平均減少率	全国
実績値 (国勢 調査)	平成17 (2005)年	2.40	2.31	—	—	2.56
	平成22 (2010)年	2.25	2.21	—	—	2.42
推計値	平成27 (2015)年	—	2.21	—	—	2.42
	平成32 (2020)年	2.22 (北海道の倍率適用)	2.18	0.986	—0.008 (H32～H37の1 年当たりの平均 減少率)	2.36
	平成33 (2021)年	2.21 (北海道のH32～H37の年 間平均減少率を適用)	—	—	—	—
	平成37 (2025)年	2.18 (北海道の倍率適用)	2.14	0.968	—0.006 (H37～H42の1 年当たりの平均 減少率)	2.31
	平成42 (2030)年	2.15 (同上)	2.11	0.955	—	2.27
	平成43 (2031)年	2.14 (北海道のH37～H42の年 間平均減少率を適用)	—	—	—	—

## ③ 将来の世帯数推計

将来の人口推計値、平均世帯人員推計に基づいて、将来の世帯数（一般世帯）を推計します。

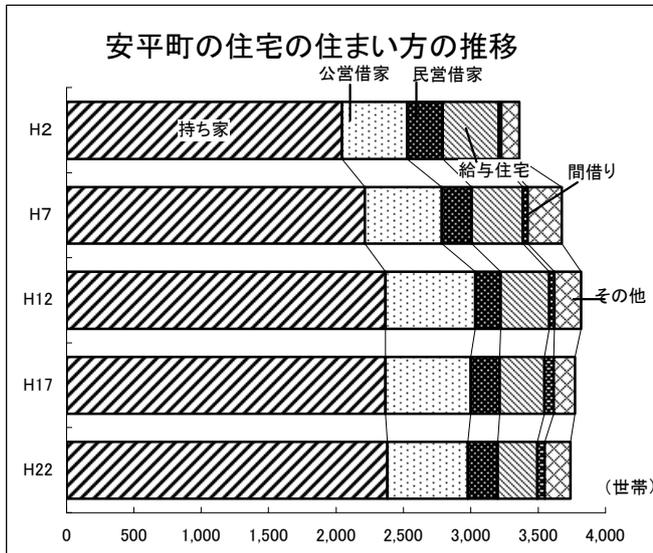
年 度	将来人口推計	÷	平均世帯人員推計	=	将来世帯数推計 (一般世帯)
平成33年度	8,195 人	÷	2.21 人/世帯	=	3,708 世帯
平成43年度	7,404 人	÷	2.14 人/世帯	=	3,460 世帯

## (2) 住宅フレームの設定

### ① 国勢調査に見る、これまでの住まい方の推移

持ち家に居住する世帯の比率は、60%台前半で推移しており、全体の約6割強を占めています。

公営借家は15~17%台、間借りは1%台で推移し、民営借家は220戸前後の戸数としてほぼ横ばい状態となっています。給与住宅については、国勢調査年ごとに約1%減少する傾向にあります。



(世帯)	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
安平町計	3,361 100.0%	3,677 100.0%	3,819 100.0%	3,773 100.0%	3,740 100.0%
持ち家	2,045 60.8%	2,216 60.3%	2,367 62.0%	2,367 62.7%	2,380 63.6%
公営借家	483 14.4%	568 15.4%	667 17.5%	635 16.8%	599 16.0%
民営借家	264 7.9%	221 6.0%	189 4.9%	213 5.6%	223 6.0%
給与住宅	415 12.3%	381 10.4%	360 9.4%	330 8.7%	292 7.8%
間借り	21 0.6%	36 1.0%	38 1.0%	70 1.9%	54 1.4%
その他	133 4.0%	255 6.9%	198 5.2%	158 4.2%	192 5.1%

(各年 国勢調査、一般世帯の数値)

### ② 住まい方の将来フレームの設定

国勢調査に見る住まい方の推移に基づき、平成33年度および平成43年度における住まい方の将来フレームを設定します。

#### ◆持ち家

○60%台前半で推移していることから、今後、平成22年の構成比(63.6%)で推移することとします。

#### ◆公営借家

○15~17%台で推移していることから、今後、平成22年の構成比(16.0%)で推移することとします。

#### ◆民営借家

○平成23年度からの民営借家の建設誘導に伴い、今後、増加する傾向を想定し、平成33年は8.0%、平成43年は9.0%と設定します。

#### ◆給与住宅

○国勢調査年ごとに約1%減少する傾向にあることから、構成比として平成33年は6.8%、平成43年は5.8%と設定します。

#### ◆間借り

○1%台で推移していることから、今後、平成22年の構成比(1.4%)で推移することとします。

#### ◆その他

○国勢調査年ごとにバラつく傾向に対して、平成23年度からの民営借家の建設誘導に伴い、その他世帯が減少すると想定し、平成17年の構成比(4.2%)と設定します。

## ◆住まい方の将来フレーム

		国勢調査 実績値				住まい方の将来フレーム	
		平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成33年	平成43年
全町世帯数		3,712	3,829	3,788	3,753	—	—
施設等の世帯	世帯数	35	10	15	13	—	—
	構成比	0.9%	0.3%	0.4%	0.3%	—	—
一般世帯 (住宅居住世帯)	世帯数	3,677	3,819	3,773	3,740	3,708	3,460
	構成比	99.1%	99.7%	99.6%	99.7%	—	—
持ち家	世帯数	2,216	2,367	2,367	2,380	2,358	2,201
	構成比	60.3%	62.0%	62.7%	63.6%	63.6%	63.6%
公営借家	世帯数	568	667	635	599	<b>593</b>	<b>554</b>
	構成比	15.4%	17.5%	16.8%	16.0%	<b>16.0%</b>	<b>16.0%</b>
民営借家	世帯数	221	189	213	223	297	311
	構成比	6.0%	4.9%	5.6%	6.0%	8.0%	9.0%
給与住宅	世帯数	381	360	330	292	252	201
	構成比	10.4%	9.4%	8.7%	7.8%	6.8%	5.8%
間借り	世帯数	36	38	70	54	52	48
	構成比	1.0%	1.0%	1.9%	1.4%	1.4%	1.4%
その他	世帯数	255	198	158	192	156	145
	構成比	6.9%	5.2%	4.2%	5.1%	4.2%	4.2%
一般世帯(計) (住宅居住世帯)	世帯数	3,677	3,819	3,773	3,740	3,708	3,460
	構成比	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

### (3) 公営住宅等の将来供給目標量の設定

住まい方の将来フレーム（公営借家の入居世帯数）に基づき、以下に、本町の公営住宅等の将来供給目標量（目標管理戸数）を設定します。

平成33年度においては、早来北町公営住宅の現地建替事業を円滑に推進するための政策空家戸数（40戸）を目標管理戸数として見込むものとします。

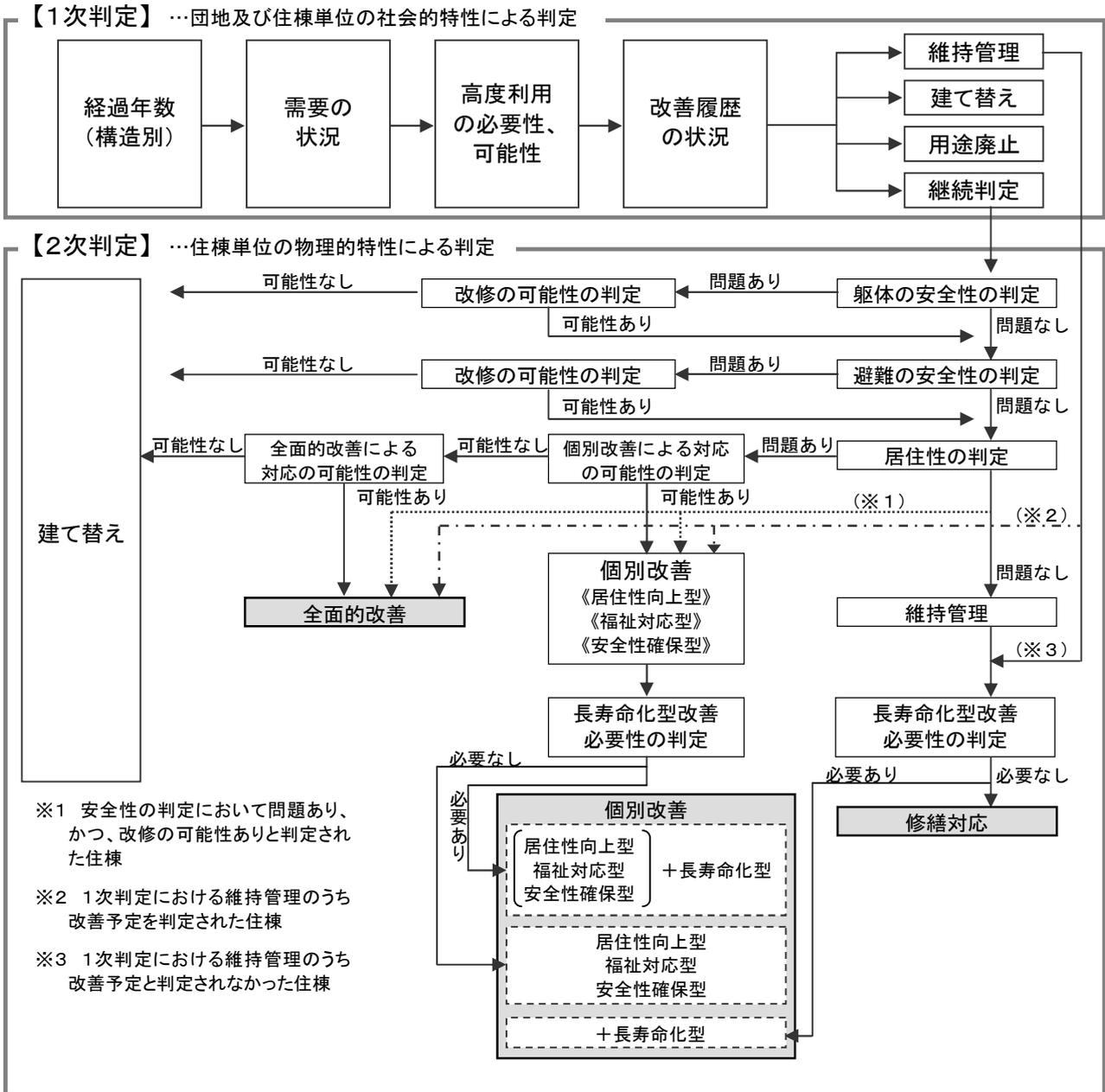
目標年度	公営借家（公営住宅等）の 入居世帯数(上記表より)		建替を円滑に推進する ための政策空家戸数	公営住宅等の 目標管理戸数
平成33年度	593世帯	+	40戸	633戸
平成43年度	554世帯	+	—	554戸

### 3. 長寿命化を図るべき公営住宅等の設定

#### (1) 団地別住棟別活用手法選定の考え方

##### ① 団地別住棟別活用手法選定のフロー

団地別住棟別の具体的活用手法の選定にあたっては、以下の方法で選定します。



##### 【3次判定】 …団地単位の総合的検討

以上の判定経過及び結果を踏まえ、団地単位での総合的な検討を行う。

- ・団地単位又は地域単位での効率的な整備のあり方を考慮して、住棟別の活用方針を検討
- ・まちづくりの観点からみた地域整備への貢献の必要性を考慮し、整備内容を検討
- ・工事用アクセス道路の整備状況、仮住居の確保の観点から、事業の容易性について検討
- ・他の事業主体との連携の可能性を検討し、効率的な手法の適用を検討

##### 【団地別住棟別活用計画】

- 適用手法の方針（修繕対応、個別改善、全面的改善、建て替え、用途廃止、事業主体の変更）
- 整備方針
- 整備時期

## ② 活用手法の定義

活用手法の定義を、以下に整理します。

○建て替え	・ 公営住宅を除去し、その土地の全部又は一部の区域に、新たに公営住宅を建設するもの	
	・ 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移転建て替えを含む	
○全面的改善 (トータルリ モデル)	①～③の全ての事項を含むこと	
	①住戸改善	・ 居住性の向上（増築、設備改善など） ・ 高齢者対応（住戸内部のバリアフリーなど）
	②共用部改善	・ 高齢者対応 ・ 安全性確保
	③屋外・外構部	・ 高齢者対応
	その他	・ 改善後の住宅について概ね 30 年以上引き続き管理するもの ・ 改善後のライフサイクルコストを見通した建て替え事業との費用対効果分析により、建て替え事業との比較を行い、改善手法として適切であることの確認を行う。
最適改善事業評価の基準	1) 構造安全性：耐震診断により確認 2) 災害安全性：火災時などの災害時における共用廊下・階段、バルコニーなどの避難経路が確保されていること 3) 高齢者対応：原則として、地上 3 階以上の住戸についてエレベーターの設置がされていること	
○個別改善	公営住宅の質の向上のために行う、次の改善（個別改善後、概ね 10 年以上管理）	
	居住性向上型	・ 引き続き活用を図る団地について、住戸規模・間取りの改善や住戸住棟設備の機能向上を図り、居住性を向上させる。
	福祉対応型	・ 引き続き活用を図る団地について、高齢者等が安全・安心に居住できるよう、住戸、共用部、屋外のバリアフリー化を進める。
	安全性確保型	・ 耐震性に課題のあるラーメン構造住棟において、耐震改修等により躯体安全性を高めるほか、非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行う。 ・ 防犯性や落下・転倒防止等生活事故防止に配慮した改善を行う。
	長寿命化型	・ 一定の居住性や安全性等が確保されており、長期的な活用を図るべき住棟において、耐久性の向上や、躯体への影響の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。
○維持保全	・ 標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用する。	

(2) 築年数による判定の考え方

① 築年数による判定の基本的な考え方

築年数	全面改善の対象となる年度(57年以前)																																	個別改善の対象となる年度(13年以前)											平成23年																																
	昭和16年	昭和17年	昭和18年	昭和19年	昭和20年	昭和21年	昭和22年	昭和23年	昭和24年	昭和25年	昭和26年	昭和27年	昭和28年	昭和29年	昭和30年	昭和31年	昭和32年	昭和33年	昭和34年	昭和35年	昭和36年	昭和37年	昭和38年	昭和39年	昭和40年	昭和41年	昭和42年	昭和43年	昭和44年	昭和45年	昭和46年	昭和47年	昭和48年	昭和49年	昭和50年	昭和51年	昭和52年	昭和53年	昭和54年	昭和55年	昭和56年	昭和57年	昭和58年	昭和59年		昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年					
耐火構造	「建替」、「用途廃止」																																	「建替」、「用途廃止」、「個別改善」											「継続判定」(全面・個別、建替、用廃、維持)											「継続判定」(個別、維持管理)											「維持管理」										
	耐用年限 残10年																																	耐用年限 残30年																																											
	耐用年限全経過: 70年																																																																												
	耐用年限1/2: 35年																																																																												
準耐火構造(2階)	「建替」、「用途廃止」																																	「建替」、「用途廃止」、「個別改善」											「継続判定」(個別、建替、用途廃止、維持管理)											「維持管理」																					
	耐用年限 残10年																																																																												
	耐用年限全経過: 45年																																																																												
	耐用年限1/2: 22.5年																																																																												
簡易耐火構造(1階)	「建替」、「用途廃止」																																	「建替」、「用途廃止」、「個別改善」											「継続判定」(個別、建替、用途廃止、維持管理)											「維持管理」																					
	耐用年限 残10年																																																																												
	耐用年限全経過: 30年																																																																												
	耐用年限1/2: 15年																																																																												
高齢化対応、省エネルギー、耐震基準の流れ																																	★											▲											●											◎											
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 公営住宅整備基準</li> <li>▲ 地域住宅交付金</li> <li>◎ 耐震基準</li> <li>△ 建築基準法</li> <li>★ 旧住宅金融公庫の融資率優遇基準</li> <li>その他、備考</li> </ul>																																	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 投資解消・手すりの設置・室内のバリアフリー化を標準化</li> <li>▲ 3階以上の住棟にエレベーター設置が義務化</li> <li>◎ 新耐震基準の導入(新耐震)昭和57年以降に完成の物件が該当</li> <li>△ 建築基準法施行令改正</li> <li>★ 省エネルギー基準が制定される</li> </ul>											<ul style="list-style-type: none"> <li>● 耐震改修促進法制定</li> <li>◎ 阪神大震災を受け、構造規定を見直し(仕様規定から性能規定へ基準体系を改定)</li> <li>▲ 建築基準法改正</li> </ul>											<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ シックハウス対策を追加</li> <li>▲ 次世代省エネルギー基準</li> </ul>																						
<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 「北海道耐震改修促進計画」の策定</li> <li>▲ 公営住宅等長寿命化計画(国)</li> </ul>																																																																													

■ 手法別標準管理期間

手法	標準管理期間	基本的な考え方
建て替え 又は 用途廃止	耐火構造	35年～70年 ・全面的改善の候補とならない、耐用年限全経過まで30年未満の建物。(昭和46年以前に建設された建物:平成23年時点) ・耐用年限の1/2を経過し、全面的改善・個別改善・維持保全の候補とならない建物。
	準耐火構造 簡易耐火構造 (2階建て)	22.5年～45年 ・個別改善・維持保全の候補とならない、耐用年限全経過まで10年未満の建物。(昭和51年以前に建設された建物:平成23年時点) ・耐用年限の1/2を経過し、全面的改善・個別改善・維持保全の候補とならない建物。
全面的改善	木造 簡易耐火構造 (平屋建て)	15年～30年 ・個別改善・維持保全の候補とならない、耐用年限全経過まで10年未満の建物。(平成3年以前に建設された建物:平成23年時点) ・耐用年限の1/2を経過し、全面的改善・個別改善・維持保全の候補とならない建物。
	耐火構造	概ね30年以上 ・構想期間内に耐用年数の1/2を経過し、概ね30年以上経過した建物 ※建築工事標準仕様書では、RC造の大規模補修不要期間を概ね30年程度としていることから、30年を目安とする。 ・築後年数30年以上を経過し、改善後、概ね30年以上管理できる建物。(昭和47年～56年に建設された建物:平成23年時点)
個別改善	準耐火構造 簡易耐火構造 (2階建て)	— ・準耐火構造の耐用年限は45年であることから、全面的改修後30年以上するものは、準耐火構造としては、築後15年未満のものである。 ・築後15年未満の住宅は、性能や設備の劣化は進んでいないと考えられるため、全面的改善の対象としない。
	木造 簡易耐火構造 (平屋建て)	— ・木造の耐用年限は30年であり、全面的改善の対象とならない。
個別改善	耐火構造	概ね10年以上 ・今後10年間、維持保全の方針となった耐用年限全経過まで10年以上ある建物。 (耐火構造:昭和27年以降、準耐火構造:昭和52年以降、木造:平成4年以降:平成23年時点)
	準耐火構造 簡易耐火構造 (2階建て)	概ね10年以上経過した建物。



(3) 団地別住棟別活用方針

種別	地区	団地名	管理戸数(合計)	建設年度	構造	棟数・戸数	耐用年数1/2		耐用年数		団地の現況	活用法				活用方針
							経過戸数	経過年度	経過戸数	経過年度		計画期間 (平成24～33年度)		構想期間 (平成34年～43年度)		
												活用法	戸数	活用法	戸数	
公営住宅	早来地区	H1	12戸	昭和28,29年	簡平	8棟12戸	12戸	昭和43,44年	12戸	昭和58,59年	・全戸、耐用年数を全経過している。 ・2つの敷地に分かれ、それぞれ狭小なため、現地建替には適さない。 ・全戸、水洗化未整備。	移転集約	0戸	-	-	【計画期間】・敷地狭小のため、現地建替に適さないため、早来大町東公営住宅への移転集約する(用途廃止)。
		H2	43戸	昭和41,47年	簡平	3棟7戸	7戸	昭和56,62年	7戸	平成8,14年	・昭和40年代に建設された住戸(7戸)は耐用年数を超過している。 ・また、その7戸は水洗化・高齢化未整備、浴室も一部未整備になっている。 ・平成17,19,20年棟は新しい住棟であることから、適切な修繕対応(維持管理)が望まれる。 ・近隣にある保育所も建替済み。	現地建替(継続)	48戸	-	60戸	【計画期間】 ・昭和41,47年棟は、耐用年数を全経過し、老朽化が著しいため、現地建替(継続事業)とする。 【構想期間】 ・現地建替を継続する。 ・建替後住宅は必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
				平成17,19,20年	耐二	3棟36戸	0戸	平成52,54,55年	0戸	平成87,89,90年	・全戸、耐用年数を全経過している。 ・一部の住戸で浴室が未整備、水洗化については全戸未整備となっている。 ・高齢化未整備。 ・平成22年度に、町単費で、2棟8戸を2棟5戸にする個別改善済み。	一部個別改善 一部用途廃止				104戸
		H3	114戸	昭和37,42～47年	簡平	27棟114戸	114戸	昭和52,57～62年	114戸	平成4,9～14年	・全戸、耐用年数を全経過している。 ・一部の住戸で浴室が未整備、水洗化については全戸未整備となっている。 ・高齢化未整備。 ・平成22年度に、町単費で、2棟8戸を2棟5戸にする個別改善済み。	一部個別改善 一部用途廃止	104戸	一部用途廃止	51戸	【計画期間】 ・耐用年数が全経過し、老朽化が著しいため、一部を現地建替とする(6棟17戸→1棟16戸)。 ・一部(5棟26戸)を個別改善(居住性向上型)とする。 ・耐用年数が全経過し、老朽化が著しく進行する住棟については用途廃止とする。 【構想期間】 ・現地建替を継続する。 ・耐用年数が全経過し、老朽化が著しく進行する住棟については用途廃止とする。 ・建替後住棟、個別改善後住棟については、必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		H4	22戸	昭和48,49年	簡平	4棟16戸	16戸	昭和63,平成1年	16戸	平成15,16年	・簡平棟(昭和48,49年棟)は耐用年数を全経過している。 ・簡二棟(昭和49年棟)は、計画期間内に全経過する。 ・全戸、高齢化未整備。	修繕対応(維持保全)	22戸	用途廃止	0戸	【計画期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。 【構想期間】・耐用年数が全経過し、老朽化が進行するため、用途廃止とする。
				昭和49年	簡二	1棟6戸	6戸	平成9年	0戸	平成31年	・計画期間中に全戸耐用年数1/2経過する。 ・団地内の適切な維持管理が望まれる。 ・高齢化未整備。	修繕対応(維持保全)	36戸	修繕対応(維持保全)	36戸	【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		H5	36戸	昭和57,61年	簡二	3棟36戸	36戸	平成17,21年	0戸	平成39,43年	・平成2～4年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・高齢化未整備。	修繕対応(維持保全)	36戸	修繕対応(維持保全)	36戸	【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
	H6	54戸	平成2～4年	中耐	3棟54戸	0戸	平成37～39年	0戸	平成72～74年	・平成2～4年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・一部の住戸が高齢化未整備。	長寿命化型改善	54戸	修繕対応(維持保全)	54戸	【計画期間】・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図る。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。	
	H7	30戸	平成9～10年	中耐	2棟30戸	0戸	平成44～45年	0戸	平成79～80年	・平成9～10年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・平成20年度に、浄化槽方式から下水道につなぐ個別改善済み。 ・1階は高齢者向け住戸となっている。	長寿命化型改善	30戸	修繕対応(維持保全)	30戸	【計画期間】・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図る。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。	
	早来地区 小計		311戸				191戸		149戸				294戸		231戸	
遠浅地区	T1	24戸	昭和58年,平成1年	簡二	2棟24戸	12戸	平成18,25年	0戸	平成40,46年	・計画期間中に全戸耐用年数1/2経過する。 ・全戸、水洗化未整備。 ・地区の下水道整備にあわせて下水道つなぎこみ(個別改善)が望まれる。 ・高齢化未整備。	長寿命化型改善 個別改善(下水つなぎこみ)	24戸	修繕対応(維持保全)	24戸	【計画期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図る。 ・地区の下水道整備にあわせ、平成27,28年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行う。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。	
	T2	4戸	昭和49年	簡二	1棟4戸	4戸	平成1年	0戸	平成31年	・全戸、耐用年数を全経過している。 ・1棟4戸の小規模団地。 ・全戸、水洗化未整備。 ・高齢化未整備。	用途廃止	0戸	-	-	【計画期間】・耐用年数が全経過し、老朽化が著しいため、用途廃止とする。	
	T3	18戸	平成15年	中耐	1棟18戸	0戸	平成50年	0戸	平成85年	・平成15年建設の新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・し尿処理方法は浄化槽。 ・地区の下水道整備にあわせて下水道つなぎこみ(個別改善)が望まれる。	個別改善(下水つなぎこみ)	18戸	修繕対応(維持保全)	18戸	【計画期間】・地区の下水道整備にあわせ、平成26年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行う。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。	
	T4	4戸	平成13年	木平	1棟4戸	0戸	平成28年	0戸	平成43年	・平成13年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・し尿処理方法はアイリス団地地区全体をまかなう浄化槽方式であり、下水道つなぎこみは町下水道事業で対応予定。	修繕対応(維持保全)	4戸	修繕対応(維持保全)	4戸	【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。	
	遠浅地区 小計		50戸				16戸		0戸				46戸		46戸	
安平地区	A1	20戸	昭和35,37年,昭和49年	簡平 簡二	4棟16戸 1棟4戸	16戸 4戸	昭和50,52年 平成1年	16戸 0戸	平成2,4年 平成31年	・全戸、耐用年数を経過している。 ・敷地が3つに分かれており、狭小である。 ・高齢化未整備。	移転集約	0戸	-	-	【計画期間】・耐用年数を全経過し、老朽化が著しいため、安平駅前公営住宅敷地に移転集約する(用途廃止)。	
	A2	12戸	平成15年	木平	3棟12戸	0戸	平成30年	0戸	平成45年	・平成15年建設の新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・し尿処理方法は浄化槽。	新規建設 個別改善(下水つなぎこみ)	20戸	修繕対応(維持保全)	20戸	【計画期間】 ・安平東公営住宅の移転先住戸として、新規建設を行う。 ・地区の下水道整備にあわせ、平成26年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行う。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。	
	安平地区 小計		32戸				20戸		16戸				20戸		20戸	

種別	地区	団地名	管理戸数(合計)	建設年度	構造	棟数・戸数	耐用年数1/2		耐用年数		団地の現況	活用手法				活用方針
							経過戸数	経過年度	経過戸数	経過年度		計画期間(平成24~33年度)		構想期間(平成34年~43年度)		
												活用手法	戸数	活用手法	戸数	
公営住宅	追分地区	O1	7戸	昭和33,34年	簡平	2棟7戸	7戸	昭和48,49年	7戸	昭和63,平成1年	・全戸、耐用年限を経過している。 ・全戸、浴室と水洗化が未整備。 ・高齢化未整備 ・平成20年度に7戸、平成22年度に4戸、除却済み(用途廃止)。	用途廃止	0戸	-	-	【計画期間】・耐用年限を全経過し、老朽化が著しいため、用途廃止とする。
		O2	80戸	平成14,16,18,20年	中耐	4棟80戸	0戸	平成49,51,53年	0戸	平成84,86,88年	・平成20年度に現地建替が完了。 ・平成14,16,18,20年建設の新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。	修繕対応(維持保全)	80戸	修繕対応(維持保全)	80戸	【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		O3	66戸	昭和36,37,39,42,44,45年 平成2,4年	簡平	19棟66戸	66戸	昭和51,52,54,57,59,60年 平成17,19年	59戸	平成3,4,6,9,11,12,32,34年	・全戸、耐用年限を経過している。 ・一部の住戸で浴室が未整備、水洗化については全戸、未整備となっている。 ・高齢化未整備。 ・地区の下水道整備にあわせて下水道つなぎこみ(個別改善)が望まれる。	一部個別改善(下水つなぎこみ) 一部用途廃止 一部修繕対応(維持保全)	35戸	現地建替 一部修繕対応(維持保全)	31戸	【計画期間】 ・平成2,4年棟について、地区の下水道整備にあわせ、平成27年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行う。 ・平成2,4年棟以外で耐用年限を全経過し老朽化が著しいものについては、一部用途廃止とする。 【構想期間】 ・平成2,4年棟以外は耐用年限を全経過し、老朽化が進行するため、現地建替とする。 ・平成2,4年棟について、必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		O4	12戸	昭和48年	簡平	3棟12戸	12戸	昭和63年	12戸	平成15年	・全戸、耐用年限を経過している。 ・平成15年度に高齢化対応、浴室整備、下水道整備を行っている。	長寿命化型改善	12戸	用途廃止	0戸	【計画期間】・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図る。 【構想期間】・耐用年限が全経過し、老朽化が進行するため、用途廃止とする。
		O5	60戸	平成6~11年	中耐	6棟60戸	0戸	平成41~46年	0戸	平成76~81年	・平成6~11年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・し尿処理方法は、浄化槽。 ・地区の下水道整備にあわせて下水道つなぎこみ(個別改善)が望まれる。 ・1階の住戸はバリアフリー対応になっている。	個別改善(下水つなぎこみ) 長寿命化型改善	60戸	修繕対応(維持保全)	60戸	【計画期間】 ・地区の下水道整備にあわせ、平成28年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行う。 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図る。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		追分地区 小計		225戸				85戸		78戸					187戸	171戸
公営住宅 小計		618戸				312戸		243戸					547戸	468戸		
特公賃住宅	早来	H8	20戸	平成7年	中耐	1棟20戸	0戸	平成42年	0戸	平成77年	・平成7年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・平成20年度に、浄化槽方式から下水道につなぎこみ個別改善済み。	長寿命化型改善	20戸	修繕対応(維持保全)	20戸	【計画期間】・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図る。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		H9	14戸	平成6年	中耐	1棟14戸	0戸	平成41年	0戸	平成76年	・団地内の適切な維持管理が望まれる。	修繕対応(維持保全)	14戸	修繕対応(維持保全)	14戸	【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		T5	4戸	平成13年	木平	2棟4戸	0戸	平成28年	0戸	平成43年	・平成13年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・し尿処理方法はアイリス団地地区全体をまかなう浄化槽方式であり、下水道つなぎこみは町下水道事業で対応予定。	修繕対応(維持保全)	4戸	修繕対応(維持保全)	4戸	【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		T6	8戸	平成13年	木平	2棟8戸	0戸	平成28年	0戸	平成43年	・平成13年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・し尿処理方法はアイリス団地地区全体をまかなう浄化槽方式であり、下水道つなぎこみは町下水道事業で対応予定。	修繕対応(維持保全)	8戸	修繕対応(維持保全)	8戸	【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		O6	32戸	平成7,8,11年	簡二	3棟32戸	0戸	平成30,31,34年	0戸	平成52,53,56年	・平成7,8,11年建設の比較的新しい住棟であることから、今後も適切な維持管理が望まれる。 ・し尿処理方法は、浄化槽。 ・地区の下水道整備にあわせて下水道つなぎこみ(個別改善)が望まれる。	個別改善(下水つなぎこみ)	32戸	修繕対応(維持保全)	32戸	【計画期間】・地区の下水道整備にあわせ、平成28年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行う。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
特公賃住宅 小計		78戸				0戸		0戸					78戸	78戸		
町営住宅	早来	H10	8戸	平成5年	木平	1棟8戸	8戸	平成20年	0戸	平成35年	・計画期間内に全戸、耐用年限1/2を経過する。 ・団地内の適切な維持管理が望まれる。	町単費 計画修繕	8戸	修繕対応(維持保全)	8戸	【計画期間】・町単費による計画修繕(外壁塗装)を行う。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		T7	4戸	平成6年	木平	1棟4戸	4戸	平成21年	0戸	平成36年	・計画期間内に全戸、耐用年限1/2を経過する。 ・団地内の適切な維持管理が望まれる。 ・し尿処理方法は、浄化槽。 ・地区の下水道整備にあわせて下水道つなぎこみ(個別改善)が望まれる。	町単費 個別改善(下水つなぎこみ)	4戸	修繕対応(維持保全)	4戸	【計画期間】・地区の下水道整備にあわせ、平成26年度に下水道つなぎこみ(町単費個別改善)を行う。 【構想期間】・必要に応じた修繕対応とする(町単費による適切な維持管理)。
		O7	16戸	昭和53年	中耐	1棟16戸	0戸	平成25年	0戸	平成60年	・新耐震設計基準を満たさない中層RC造。 ・計画期間内に全戸、耐用年限1/2を経過する。 ・単身者も入居することができる。 ・EVなし。高齢化未整備。	用途廃止	0戸	-	-	【計画期間】・新耐震設計基準を満たさず、費用対効果面から耐震改修工事対応は困難なため用途廃止とする。
町営住宅 小計		28戸				12戸		0戸					12戸	12戸		
安平町 合計		724戸				324戸		243戸					637戸	558戸		

#### 4. 団地別住棟別活用計画

##### ①早来地区

###### 【凡例】

団地名	計画期間 活用手法	構想期間 活用手法
	▶	▶
・活用の位置づけ		

H3 早来北町公営住宅	現地建替、 一部個別改善、 一部用途廃止	▶	現地建替(継続)、 一部用途廃止、 修繕対応
【計画期間】 ・耐用年限を全経過し、老朽化が著しいため、一部を現地建替とします(6棟17戸→1棟16戸)。 ・一部(5棟26戸)を個別改善(居住性向上型)とします。 ・耐用年限を全経過し、老朽化が著しく進行する住棟については用途廃止とします。			
【構想期間】 ・現地建替を継続します。 ・耐用年限を全経過し、老朽化が著しく進行する住棟については用途廃止とします。 ・建替後住棟、個別改善後住棟については、必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			

H6 早来さつき公営住宅	長寿命化型改善	▶	修繕対応
【計画期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。			
【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			

H10 早来さつき単身 町営住宅	町単費計画修繕	▶	修繕対応
【計画期間】 ・町単費による計画修繕(外壁塗装)を行います。			
【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			

H1 早来栄町公営住宅	移転集約
・敷地狭小のため、現地建替に適さないため、早来大町東公営住宅への移転集約として用途廃止とします。	

H2 早来大町東公営住宅	現地建替(継続)、 修繕対応	▶	現地建替(継続)、 修繕対応
【計画期間】 ・昭和41・47年建設棟は耐用年限を全経過し、老朽化が著しいため現地建替(継続事業)とします。 ・建替後住棟は必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			
【構想期間】 ・現地建替を継続します。 ・建替後住棟は必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			

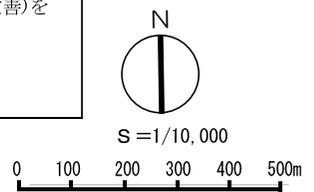
H5 早来あかね公営住宅	修繕対応	▶	修繕対応
【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			

H8 早来あけぼの特定住宅	長寿命化型改善	▶	修繕対応
【計画期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。			
【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			

H7 早来あけぼの公営住宅	長寿命化型改善	▶	修繕対応
【計画期間】 ・定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。			
【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			

H4 早来北進公営住宅	修繕対応	▶	用途廃止
【計画期間】 ・必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			
【構想期間】 ・耐用年限を全経過し、老朽化が進行するため、用途廃止とします。			

H9 早来北進特定 単身者住宅	修繕対応	▶	修繕対応
【計画期間】及び【構想期間】 ・必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。			



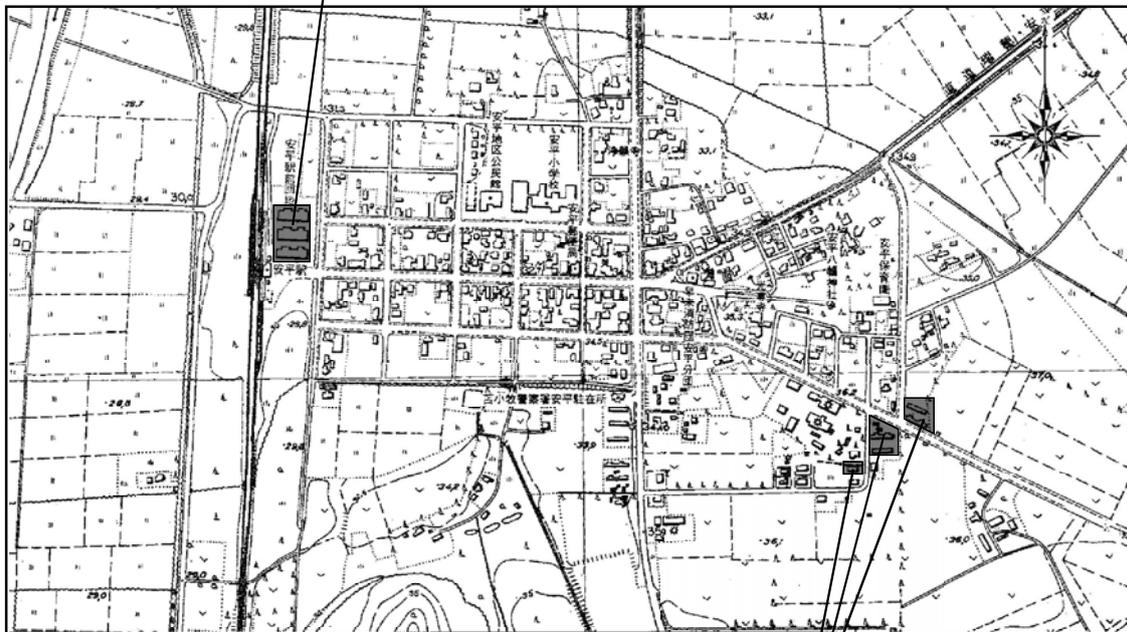


③安平地区

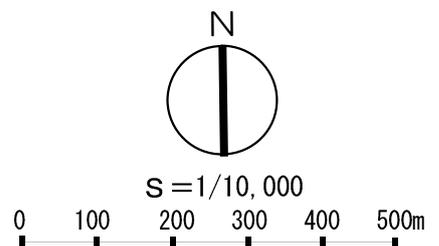
【凡例】

団地名	計画期間 活用手法	▶	構想期間 活用手法
・活用の位置づけ			

A2 安平駅前公営住宅	新規建設、個別改善 (下水つなぎこみ)	▶	修繕対応
<p>【計画期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安平東公営住宅の移転先住戸として、新規建設を行います。</li> <li>地区の下水道整備にあわせ、平成26年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行います。</li> </ul> <p>【構想期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。</li> </ul>			



A1 安平東公営住宅	移転集約
<p>【計画期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐用年限を全経過し、老朽化が著しいため、安平駅前公営住宅敷地に移転集約とし、用途廃止とします。</li> </ul>	



④追分地区

<b>O5 追分中央公営住宅</b>	<b>個別改善</b> (下水つなぎこみ) ▶ <b>修繕対応</b> <b>長寿命化型改善</b>
<p>【計画期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区の下水道整備にあわせ、平成28年度に下水道つなぎこみを行います。</li> <li>定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改修)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。</li> </ul> <p>【構想期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。</li> </ul>	

<b>O1 追分西公営住宅</b>	<b>用途廃止</b>
<p>【計画期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐用年限を全経過し、老朽化が著しいため用途廃止とします(水洗化未整備、浴室未整備、高齢化対応未整備)。</li> </ul>	

【凡例】

団地名	計画期間 活用手法	構想期間 活用手法
・活用の位置づけ		

<b>O7 追分若草町営住宅</b>	<b>用途廃止</b>
<p>【計画期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新耐震設計基準を満たさず、費用対効果面から耐震改修工事対応は困難なため用途廃止とします。</li> </ul>	

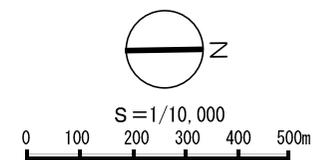


<b>O6 追分カームビレッジ 特定単身者住宅</b>	<b>個別改善</b> (下水つなぎこみ) ▶ <b>修繕対応</b>
<p>【計画期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区の下水道整備にあわせ、平成28年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行います。</li> </ul> <p>【構想期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。</li> </ul>	

<b>O3 追分北公営住宅</b>	一部個別改善 (下水つなぎこみ)、 一部用途廃止、 一部修繕対応	▶ <b>現地建替、 一部修繕対応</b>
<p>【計画期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成2・4年建設棟について、地区の下水道整備にあわせ、平成27年度に下水道つなぎこみ(個別改善)を行います。</li> <li>平成2・4年建設棟以外で耐用年限を全経過し老朽化が著しいものについては、一部用途廃止(除却)とします。</li> </ul> <p>【構想期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成2・4年建設棟以外は、耐用年限を全経過し老朽化が進行するため、現地建替とします。</li> <li>平成2・4年建設棟について、必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。</li> </ul>		

<b>O2 追分南公営住宅</b>	<b>修繕対応</b> ▶ <b>修繕対応</b>
<p>【計画期間】及び【構想期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>必要に応じた修繕対応とします(町単費による適切な維持管理)。</li> </ul>	

<b>O4 追分緑が丘公営住宅</b>	<b>長寿命化型改善</b> ▶ <b>用途廃止</b>
<p>【計画期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>定期的な点検を行い、予防保全的な修繕(長寿命化型改善)を行うことで、居住性・安全性の維持・向上を図ります。</li> </ul> <p>【構想期間】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐用年限を全経過し老朽化が進行するため、用途廃止とします。</li> </ul>	



## ● 第5章 計画の推進へ向けて

1. 公営住宅等事業の推進に向けて
2. 計画の見直し



## 1. 公営住宅等事業の推進へ向けて

### ① 入居者との合意形成の方針

本計画に基づいて推進される団地建替事業や改善事業等における、入居者との合意形成の方針について示します。

#### ●基本計画・実施計画の策定

- ・建替の基本計画・実施計画の策定においては、計画策定時に当該団地入居者への説明会や勉強会及びアンケート調査等を実施し、入居者の意向把握に努め、計画への反映に努めます。

#### ●説明会や勉強会の実施

- ・基本計画、実施計画の策定後、当該団地入居者に対し、計画内容を開示し、計画への理解と協力を得られるように努力します。
- ・工事の実施に向け、入居者の移転や仮移転の必要性、工事に伴う騒音の発生、住戸内への立ち入り等、入居者の生活に大きな影響を与えることとなるため、説明会を実施し入居者との合意形成に努めます。
- ・更に説明会においては、住まい方に関する資料、住宅や団地内環境の自主的な維持管理に関する資料を配布する等、勉強会的な内容も含めて実施することにより、住まい方に対する知識向上、維持管理意識の向上に努めます。

#### ●入居者との協働による住環境の維持

- ・住宅や団地内環境の自主的な清掃や美化活動等により、入居者との協働による住環境の維持に努めます。

### ② 公営住宅等事業の推進へ向けて

○公営住宅等長寿命化計画に基づく事業の推進に向け、住民や入居者の理解を得ながら推進していく必要があります。

○高齢者や障がい者への対応、子育て支援等について、関連各課が連携を図りながら、事業の推進に努めます。

○建設費や改善費等、コストの緩和に配慮した事業実施を図ります。

---

## 2. 計画の見直し

○本計画は平成24年度から33年度までの10年間を計画期間とし、平成43年度までの20年間を構想期間とする計画となっていますが、社会情勢の変化や国、北海道における制度の見直しに対し、柔軟に対応していくことに努めます。

○本計画は、公営住宅法や公営住宅等整備基準等の国、道の基準に則り整備するものであり、法制度が変更された場合、その対応を図る必要があることや、社会情勢、安平町の情勢の変化にあわせた見直しが必要であることから、計画内容は概ね5年ごとに見直しを行うこととします。