

# 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30年4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) 計画策定の背景と目的
  - (2) 計画の位置づけ
  - (3) 計画期間
- 2. 計画策定の流れ ..... 2

### 第1章 安平町の公営住宅等の概況

- 1. 公営住宅等の概況 ..... 3
  - (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. これまでの公営住宅等事業の取り組み ..... 12
  - (1) 改善事業の実績
  - (2) 修繕事業の実績
- 3. 公営住宅等入居者の概況 ..... 13
  - (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
- 4. 公営住宅等に関する課題と基本方針 ..... 29

### 第2章 安平町の公営住宅等長寿命化計画に係る基本方針

- 1. 公営住宅等の基本理念 ..... 30
- 2. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針 ..... 31
  - (1) 公営住宅等の総合的な活用に関する基本方針
  - (2) 長寿命化に関する基本方針
- 3. 将来の公営住宅等のストック量の設定 ..... 32
  - (1) 人口・世帯数の推計
  - (2) 住まい方の将来フレームの設定
  - (3) 将来の公営住宅等のストック量の設定

4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定	36
(1) 事業手法の選定フロー	
(2) 活用手法の定義	
(3) 団地別・住棟別の長期的な管理の見通し	
(4) 計画期間における事業手法の選定結果	
5. 点検の実施方針	42
6. 計画修繕の実施方針	42
7. 改善事業の実施方針	43
8. 建替事業の実施方針	43
9. 長寿命化のための維持管理による効果	44

### 第3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	45
-------------------	----

## ● 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) 計画策定の背景と目的

### ①背景

平成 18 年(2006 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、各町のこ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、住宅施策およ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(2008 年) 2 月に策定しました。

また、平成 23 年(2011 年) 3 月に「安平町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、公営住宅等の取組み・事業を進めてきました。計画策定後におけるさらなる少子高齢社会や人口減少社会の進行、ライフスタイルの多様化など社会動向・情勢が変化しており、それに対応するため、計画の見直しを行うものです。

### ②目的

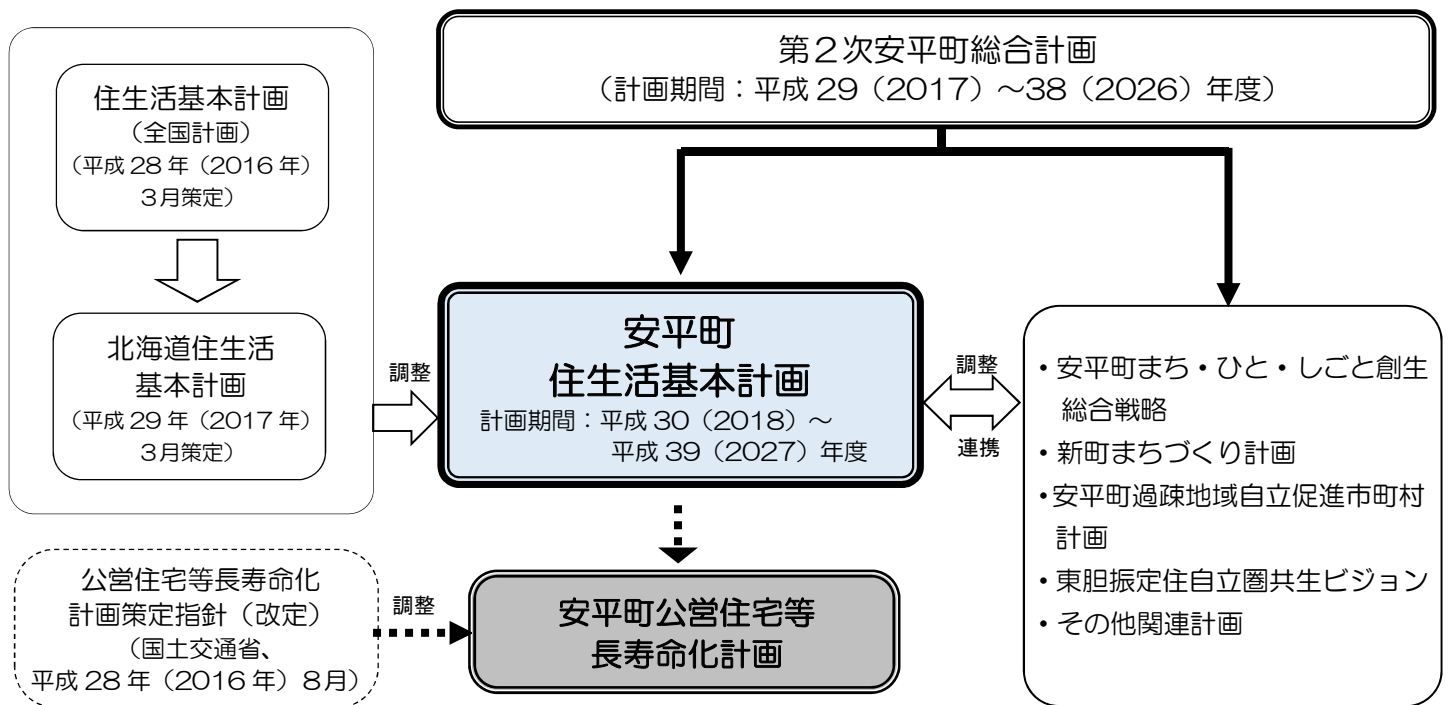
公営住宅等においては自治体の厳しい財政状況下で、老朽化し更新期を迎えつつある公営住宅等の効率的かつ円滑な更新を実現する上で、公営住宅等の長寿命化を図り、ライフスタイルコストの縮減につなげていくことが重要です。

公営住宅等の予防保全的な管理、長寿命化に資する改善の推進を通して、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図ることをめざし、公営住宅等の将来活用手法及び長期的な維持管理、修繕・改善計画の策定を行います。

## (2) 計画の位置づけ

本計画は「第 2 次安平町総合計画」を上位計画とします。

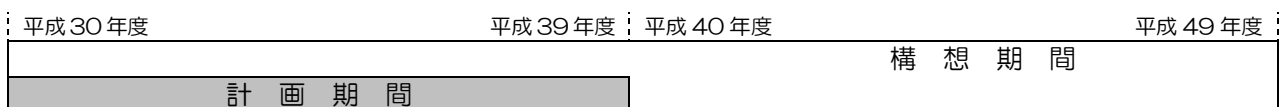
その他関連するまちづくり計画、福祉計画との連携を図ります。



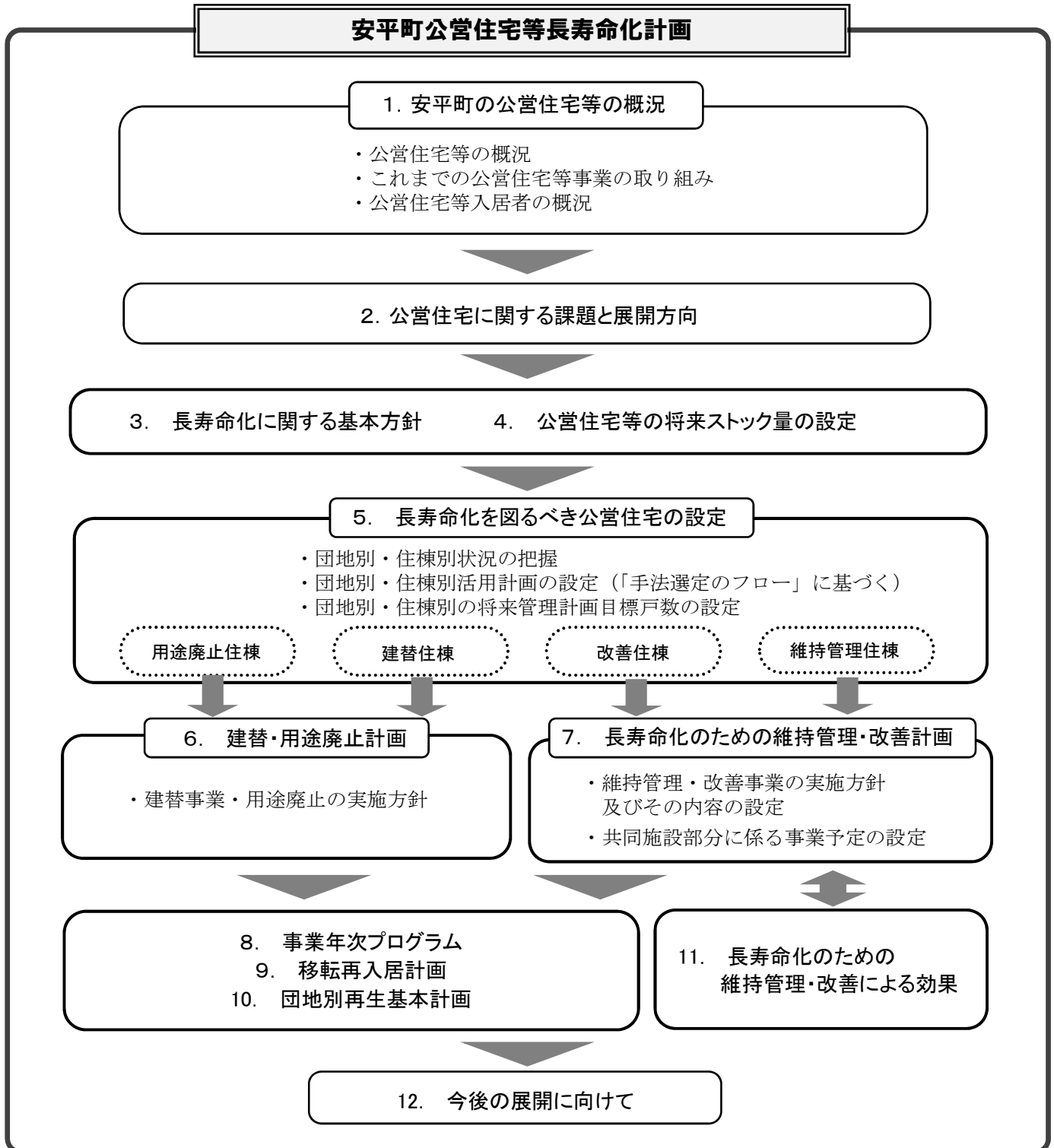
## (3) 計画期間

本計画は、平成 30(2018)年度から平成 39(2027)年度までの 10 年間を計画期間とします。

計画の見直しについて柔軟に対応することとし、必要に応じて見直しを行います。



## 2. 計画策定の流れ





## ● 第1章 安平町の公営住宅等の概況

1. 公営住宅等の概況
2. これまでの公営住宅等事業の取り組み
3. 公営住宅等入居者の概況
4. 公営住宅等に関する課題と基本方針



# 1. 公営住宅等の概況

## (1) 管理状況

平成29(2017)年度末における公営住宅の管理状況を以下に示します。

安平町では、公営住宅16団地585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	管理棟数	管理戸数	種類			構造※1					建設年代										
					公営	特公賃	町営	木平	簡平	簡二	耐二	中耐	S30～	S40～	S50～	S60～	H2～	H7～	H12～	H17～	H22～	H27～	
早来地区	H1	早来大町東公営住宅	6	43	43			7		36				7							36		
	H2	早来北町公営住宅	21	101	101			85		16				85									16
	H3	早来北進公営住宅	5	22	22			16	6					22									
	H4	早来あかね公営住宅	3	35	35					35					23	12							
	H5	早来さつき公営住宅	3	54	54												54						
	H6	早来あけぼの公営住宅	2	30	30																30		
	早来地区小計			40	285	285			108	41	52	84		114	23	12	54	30			36	16	
遠浅地区	T1	遠浅南公営住宅	2	24	24					24					12	12							
	T2	遠浅東公営住宅	1	4	4					4				4									
	T3	遠浅駅前公営住宅	1	18	18															18			
	T4	遠浅アイリス公営住宅	2	4	4			4													4		
	遠浅地区小計			6	50	50			4		28	18		4	12	12					22		
安平地区	A1	安平東公営住宅	3	12	12				8	4			8	4									
	A2	安平駅前公営住宅	5	20	20			20												12		8	
	安平地区小計			8	32	32			20	8	4		8	4						12		8	
追分地区	O1	追分南公営住宅	4	80	80															40	40		
	O2	追分北公営住宅	19	66	66			66					25	34			7						
	O3	追分緑が丘公営住宅	3	12	12			12						12									
	O4	追分中央公営住宅	6	60	60												12	48					
	追分地区小計			32	218	218			78			140	25	46			19	48	40	40			
公営住宅 計			86	585	585			24	194	73	52	242	33	168	35	24	73	78	74	76	16	8	
特公賃	H7	早来あけぼの特定住宅	1	20		20														20			
	H8	早来北進特定単身者住宅	1	14		14																	
	T5	遠浅アイリス特定住宅	2	4		4		4													4		
	T6	遠浅アイリス特定単身者住宅	2	8		8		8													8		
	O5	追分カムビレッジ特定単身者住宅	3	32		32				32											32		
特公賃住宅小計			9	78		78		12		32	34						14	52	12				
町営住宅	H9	早来さつき単身町営住宅	1	8			8	8												8			
	T7	遠浅単身町営住宅	1	4			4	4												4			
	O6	追分若草町営住宅	1	16			16								16								
	町営住宅小計			3	28			28	12			16			16					12			
全町 合計			98	691	585	78	28	48	194	105	52	292	33	168	51	24	99	130	86	76	16	8	

※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。

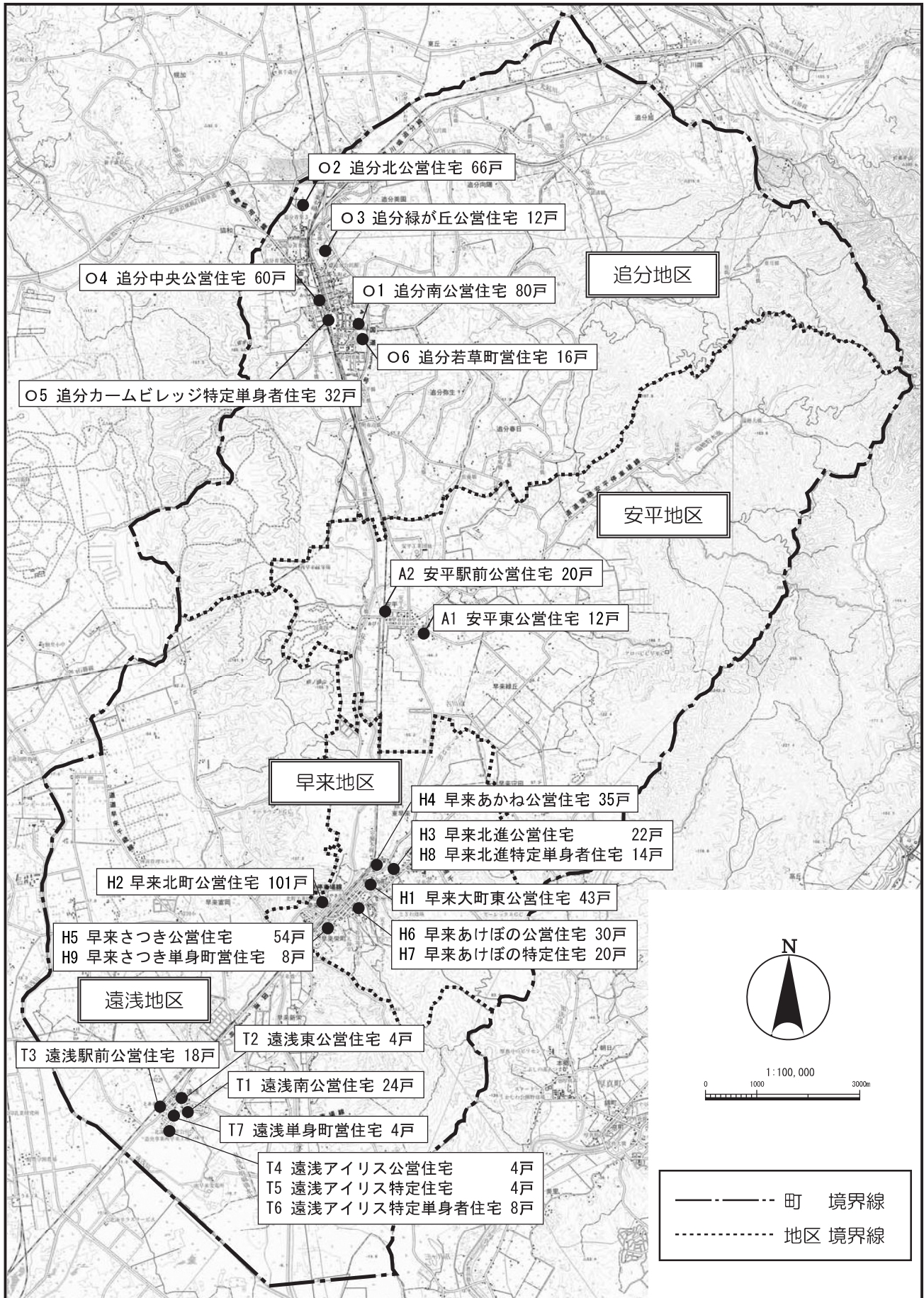
簡二:簡易耐火構造、2階建ての建物のことをいいます。

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。

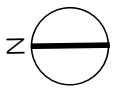
中耐:中層耐火構造のことをいいます。中層は3～5階建ての建物です。

(2) 公営住宅等の分布状況 ① 全体

安平町には、公営住宅16団地585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29年10月末現在)



② 早来地区



S = 1/10,000





③ 遠浅地区



T3 遠浅駅前公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H15	中耐	1	18
計		1	18



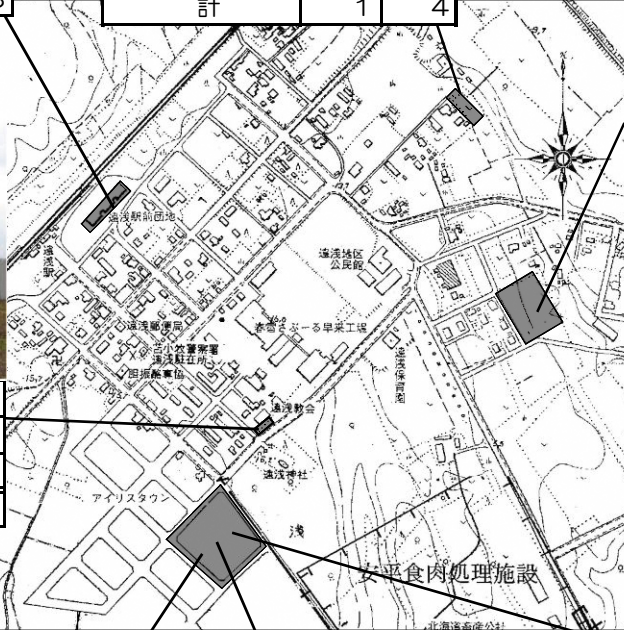
T2 遠浅東公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
S 49	簡二	1	4
計		1	4



T1 遠浅南公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
S 58	簡二	1	12
H1	簡二	1	12
計		2	24



T7 遠浅单身町営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H6	木平	1	4
計		1	4



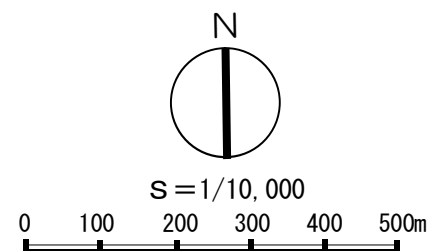
T6 遠浅アイリス特定单身者住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H13	木平	2	8
計		2	8



T4 遠浅アイリス公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H13	木平	2	4
計		2	4



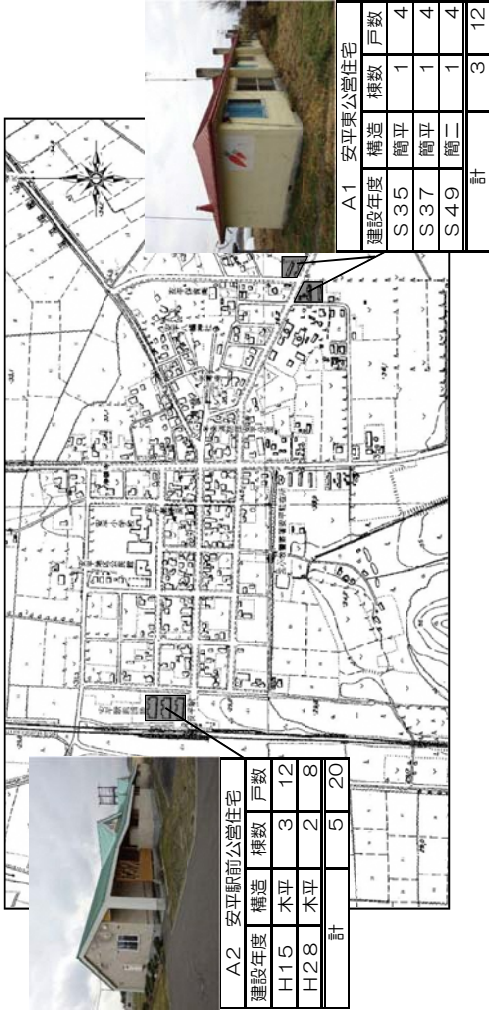
T5 遠浅アイリス特定住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H13	木平	2	4
計		2	4



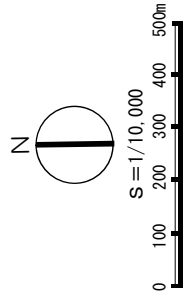
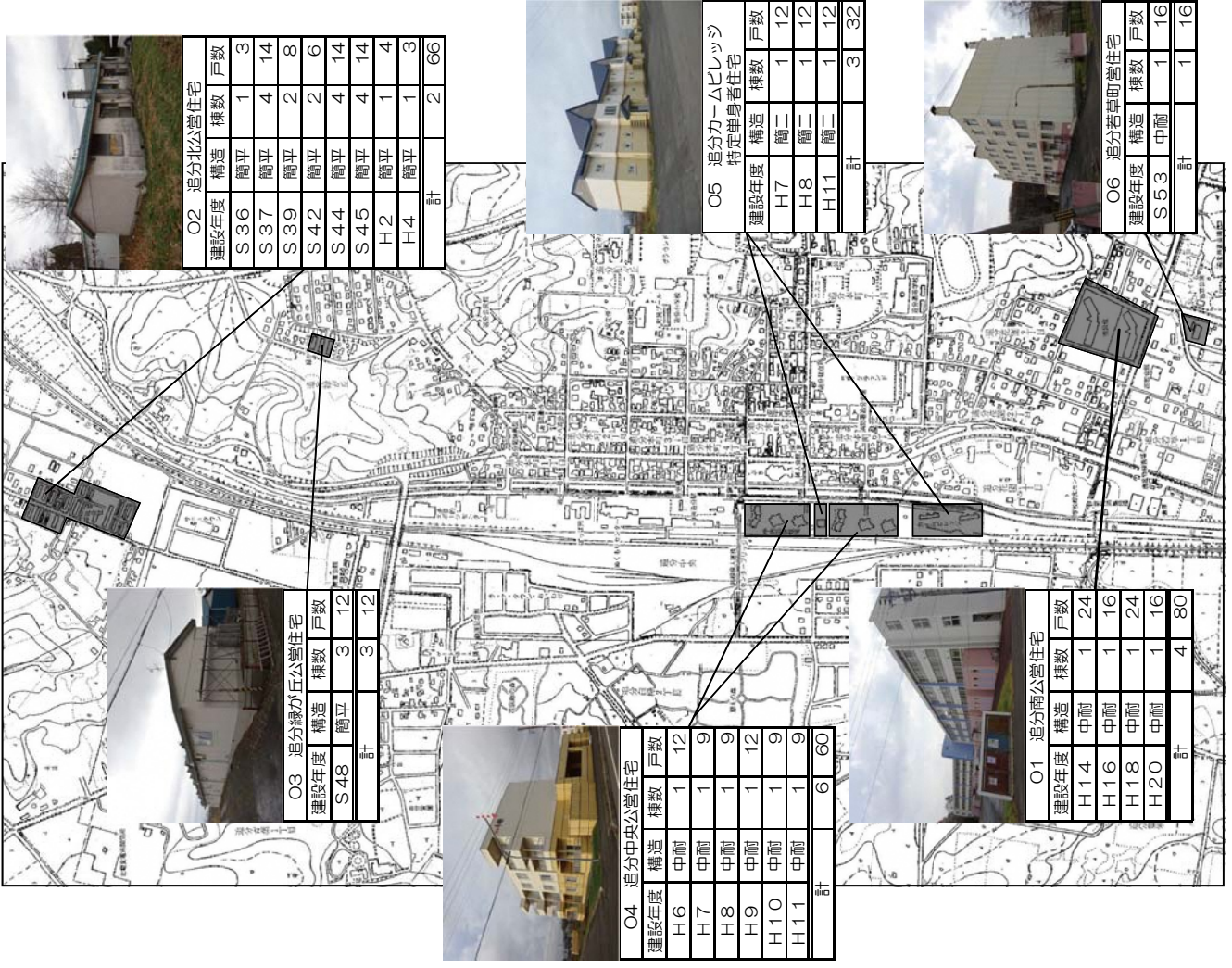




④ 安平地区



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	管理棟数	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						最低居住面積水準未整備率 ※2 (戸数)	3箇所給湯有り住戸数				
				住戸数	%	住戸数	%	未整備 (戸数)	%	公営住宅等整備基準を満たしているもの (戸数)	%	公営住宅整備基準に準じたもの (戸数)	%			段差解消+手摺りのみ整備 (戸数)	%		
早来地区	H1 早来大町東公営住宅	6	43	43	100%	36	84%	7	16%	36	84%	0	0%	0	0%	0	0%	36	84%
	H2 早来北町公営住宅	21	101	49	49%	16	16%	85	84%	16	16%	0	0%	0	0%	0	0%	20	20%
	H3 早来北進公営住宅	5	22	22	100%	0	0%	22	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	H4 早来あかね公営住宅	3	35	35	100%	35	100%	35	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	H5 早来さつき公営住宅	3	54	54	100%	54	100%	24	44%	0	0%	30	56%	0	0%	0	0%	54	100%
	H6 早来あけぼの公営住宅	2	30	30	100%	30	100%	0	0%	30	100%	0	0%	0	0%	0	0%	30	100%
早来地区 小計		40	285	233	82%	171	60%	173	61%	82	29%	30	11%	0	0%	0	0%	140	49%
遠浅地区	T1 遠浅南公営住宅	2	24	24	100%	12	50%	24	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	T2 遠浅東公営住宅	1	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	1	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	2	4	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%
遠浅地区 小計		6	50	50	100%	34	68%	28	56%	22	44%	0	0%	0	0%	0	0%	22	44%
安平地区	A1 安平東公営住宅	3	12	12	100%	0	0%	12	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	A2 安平駅前公営住宅	5	20	20	100%	20	100%	0	0%	20	100%	0	0%	0	0%	0	0%	20	100%
安平地区 小計		8	32	32	100%	20	63%	12	38%	20	63%	0	0%	0	0%	0	0%	20	63%
追分地区	O1 追分南公営住宅	4	80	80	100%	80	100%	0	0%	80	100%	0	0%	0	0%	0	0%	80	100%
	O2 追分北公営住宅	19	66	7	11%	0	0%	66	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7	11%
	O3 追分緑が丘公営住宅	3	12	12	100%	12	100%	0	0%	12	100%	0	0%	0	0%	0	0%	12	100%
	O4 追分中央公営住宅	6	60	60	100%	60	100%	0	0%	60	100%	0	0%	0	0%	0	0%	60	100%
追分地区 小計		32	218	159	73%	152	70%	66	30%	152	70%	0	0%	0	0%	0	0%	159	73%
公営住宅 合計		86	585	474	81%	377	64%	279	48%	276	47%	30	5%	0	0%	0	0%	341	58%
特公賃	H7 早来あけぼの特定住宅	1	20	20	100%	20	100%	0	0%	20	100%	0	0%	0	0%	0	0%	20	100%
	H8 早来北進特定単身者住宅	1	14	14	100%	14	100%	0	0%	14	100%	0	0%	0	0%	0	0%	14	100%
	T5 遠浅アイリス特定住宅	2	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	2	8	8	100%	8	100%	0	0%	8	100%	0	0%	0	0%	0	0%	8	100%
	O5 追分カムビレッジ特定単身者住宅	3	32	32	100%	32	100%	0	0%	32	100%	0	0%	0	0%	0	0%	32	100%
特公賃 小計		9	78	78	100%	78	100%	0	0%	78	100%	0	0%	0	0%	0	0%	78	100%
町営住宅	H9 早来さつき単身町営住宅	1	8	8	100%	8	100%	0	0%	8	100%	0	0%	0	0%	0	0%	8	100%
	T7 遠浅単身町営住宅	1	4	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%
	O6 追分若草町営住宅	1	16	16	100%	16	100%	16	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
町営住宅 合計		3	28	28	100%	28	100%	16	57%	12	43%	0	0%	0	0%	0	0%	12	43%
合計		98	691	580	84%	483	70%	295	43%	366	53%	30	4%	0	0%	0	0%	431	62%

※1 高齢化対応仕様整備  
 ・高齢化対応基準に準じる:平成3年に行われた建築基準法の改正に基づき、高齢化対応仕様を行ってし  
 ・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  
 ・段差解消+手すり設置:高齢化対応仕様が出る前に対応していたもの

※2 最低居住面積水準  
 未整備率  
 北海道住生活基本計画における最低居住面積水準に基づく  
 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19	平成20	平成21	平成22	平成23	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	合計	
早来地区	早来大町東公営住宅	公募	1		1	1	2	3	1	2	1	3	15	
		応募	4		1	2	2	3	1	2	1	4	20	
		倍率	4.0		1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.3	1.3	
	早来北町公営住宅	公募							1	1			2	4
		応募							0	1			2	3
		倍率												0.8
	早来北進公営住宅	公募	1	2	2	1	1	2	2	1	2	3	3	17
		応募	4	2	3	0		2	2	2	0	0	0	13
		倍率	4.0	1.0	1.5	0.0	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
	早来あかね公営住宅	公募		3	1					2	1	2	4	13
		応募		2	1					2	0	0	3	8
		倍率		0.7	1.0					1.0	0.0	0.0	0.8	0.6
早来さつき公営住宅	公募	7	1	6	7	3	3	1	6	7	6	6	47	
	応募	8	1	8	7	3	5	1	2	5	2	2	42	
	倍率	1.1	1.0	1.3	1.0	1.0	1.7	1.0	0.3	0.7	0.3	0.3	0.9	
早来あけぼの公営住宅	公募	1	2	4	1	1	4	2	3	3	3	3	24	
	応募	5	6	8	1	1	4	2	3	4	3	3	37	
	倍率	5.0	3.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.3	1.0	1.0	1.5	
早来地区 小計		公募	10	8	14	10	7	13	9	13	15	21	120	
		応募	21	11	21	10	6	14	9	7	10	14	123	
		倍率	2.1	1.4	1.5	1.0	0.9	1.1	1.0	0.5	0.7	0.7	1.0	
遠浅地区	遠浅南公営住宅	公募	7	3	5	1	2	3	4	6	6	7	44	
		応募	4	3	2	1	1	2	3	4	1	0	12	
		倍率	0.6	1.0	0.4	1.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.3	
	遠浅東公営住宅	公募												0
		応募												0
		倍率												0.0
	遠浅駅前公営住宅	公募	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	3	13
		応募	1	1	1	2	3	1	1	1	1	1	1	13
		倍率	1.0	1.0	1.0	2.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.3	1.0
	遠浅アイリス (公住、特定、単身含む)	公募	5	2	8	3	3	6	5	1	1	1	4	38
		応募	3	0	3	2	1	5	5	1	1	1	3	24
		倍率	0.6	0.0	0.4	0.7	0.3	0.8	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	0.6
遠浅地区 小計		公募	13	6	14	5	7	10	10	8	8	14	95	
		応募	8	4	6	5	5	6	6	2	3	4	49	
		倍率	0.6	0.7	0.4	1.0	0.7	0.6	0.6	0.3	0.4	0.3	0.5	
安平地区	安平東公営住宅	公募											0	
		応募											0	
		倍率											0.0	
	安平駅前公営住宅	公募		3	1	1			1		2	4		12
		応募		2	1	2			1		2	4		12
		倍率		0.7	1.0	2.0			1.0		1.0	1.0		1.0
安平地区 小計		公募		3	1	1		1		2	4		12	
		応募		2	1	2		1		2	4		12	
		倍率		0.7	1.0	2.0		1.0		1.0	1.0		1.0	
追分地区	追分南公営住宅	公募	4	6	4	12	7	6	10	6	12	8	75	
		応募	5	11	5	6	6	3	9	3	10	3	61	
		倍率	1.3	1.8	1.3	0.5	0.9	0.5	0.9	0.5	0.8	0.4	0.8	
	追分北公営住宅	公募	11						1	2	1			15
		応募	3						1	1	1			5
		倍率	0.3						0.0	0.5	1.0			0.3
	追分緑が丘公営住宅	公募	2	4										6
		応募	2	4										6
		倍率	1.0	1.0										1.0
	追分中央公営住宅	公募	5	2	4	8	5	5	6	4	6	7	7	52
		応募	12	6	7	3	3	6	7	2	5	2	2	53
		倍率	2.4	3.0	1.8	0.4	0.6	1.2	1.2	0.5	0.8	0.3	0.3	1.0
追分地区 小計		公募	22	12	8	20	12	12	18	11	18	15	148	
		応募	22	21	12	9	9	9	17	6	15	5	125	
		倍率	1.0	1.8	1.5	0.5	0.8	0.8	0.9	0.5	0.8	0.3	0.8	
特公賃住宅	早来あけぼの特定住宅	公募	4	1	2	2	3	3	3	1	1		20	
		応募	2	2	3	0	1	2	2	1	1		14	
		倍率	0.5	2.0	1.5	0.0	0.3	0.7	0.7	1.0	1.0		0.7	
	早来北進特定 単身者住宅	公募	5	1	4	15	5	3	3	3	4	2	2	45
		応募	9	1	1	4	4	3	2	1	4	4	2	31
		倍率	1.8	1.0	0.3	0.3	0.8	1.0	0.7	0.3	1.0	1.0	0.7	0.7
	追分カムビレッジ 特定単身者住宅	公募	7	7	7	1	3	5	6	4	5	7	7	52
		応募	7	7	10	4	3	5	3	4	5	5	5	53
		倍率	1.0	1.0	1.4	4.0	1.0	1.0	0.5	1.0	1.0	0.7	1.0	1.0
	特公賃住宅 小計		公募	16	9	13	18	11	11	12	8	10	9	117
			応募	18	10	14	8	8	10	7	6	10	7	98
			倍率	1.1	1.1	1.1	0.4	0.7	0.9	0.6	0.8	1.0	0.8	0.8
町営住宅	早来さつき単身 町営住宅	公募		3	1	1	1	1	2	3	2	1	15	
		応募		5	1	1	1	1	2	2	2	1	16	
		倍率		1.7	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.7	1.0	1.0	1.1	
	遠浅単身町営住宅	公募	1			1	2	1						5
		応募	1			0	2	1						4
		倍率	1.0			0.0	1.0	1.0						0.8
	追分若草町営住宅	公募	10	9	12	3	3	1						38
		応募	7	9	6	2	2	1						27
		倍率	0.7	1.0	0.5	0.7	0.7	1.0						0.7
	町営住宅 小計		公募	11	12	13	5	6	3	2	3	2	1	58
			応募	8	14	7	3	5	3	2	2	2	1	47
			倍率	0.7	1.2	0.5	0.6	0.8	1.0	1.0	0.7	1.0	1.0	0.8
合計		公募	72	50	63	59	43	50	51	45	57	60	550	
		応募	77	62	61	37	33	43	41	25	44	31	454	
		倍率	1.1	1.2	1.0	0.6	0.8	0.9	0.8	0.6	0.8	0.5	0.8	



## 2. 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

地区	団地名	住棟番号	改繕内容	(千円)	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	
早来地区	早来北町公営住宅	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								
早来さつき公営住宅	A、B、C	駐車場整備	改繕戸数			54									
			改繕費			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										
遠浅	遠浅南公営住宅	A棟	外壁改修工事	改繕戸数							12				
				改繕費							6,426				
安平	安平駅前公営住宅	A～C棟	水洗化工事	改繕戸数							12				
				改繕費							2,808				
追分地区	追分北公営住宅	4棟・17棟	水洗化工事	改繕戸数									7		
				改繕費									4,912		
	追分中央公営住宅	A～F棟	下水つなぎこみ工事	改繕戸数								50			
				改繕費								7,020			
特公賃	早来あけぼの特定住宅	—	外壁改修工事	改繕戸数							20				
				改繕費							15,984				
	追分カムビレッジ特定単身者住宅	G～I棟	下水つなぎこみ工事	改繕戸数								32			
				改繕費								1,512			

※ 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

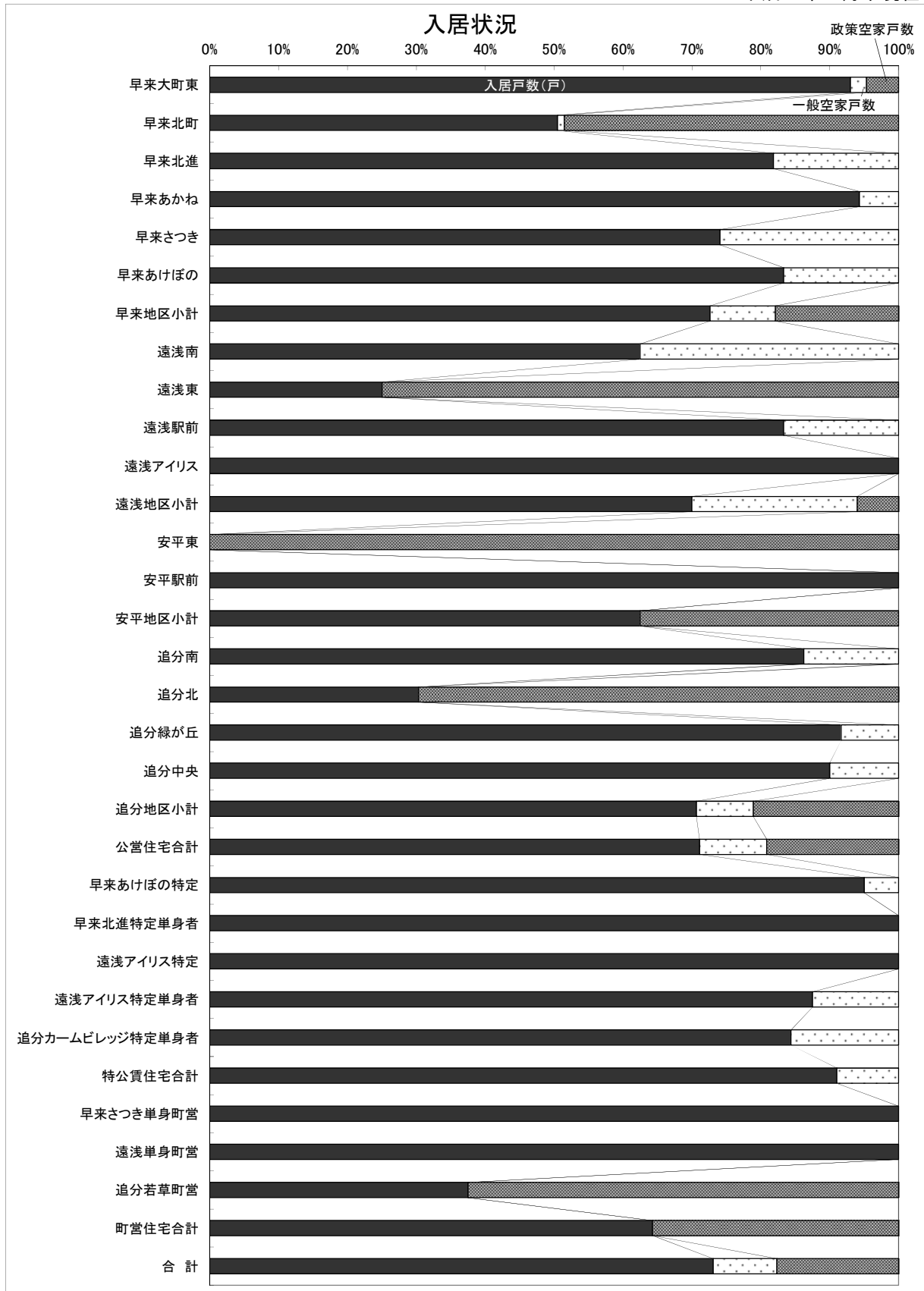
### (2) 修繕事業の実績

地区	団地名	住棟番号	改繕内容	(千円)	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	
早来地区	早来北町公営住宅	5・6・7・10・11棟	屋上防水工事	修繕戸数							16	6			
				修繕費							1,649	948			
	早来北進公営住宅	4～5棟	屋根塗装工事	修繕戸数									8		
				修繕費									2,806		
	早来あかね公営住宅	A棟	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										
				修繕費	5,145								24		
屋根防水工事			修繕戸数									7,506			
			修繕費	16											
B		外壁塗装	修繕戸数	8,337											
			修繕費												
C	外壁塗装	修繕戸数		12											
		修繕費		6,562											
早来あけぼの公営住宅	1棟	屋上防水工事	修繕戸数								20				
			修繕費								6,426				
追分地区	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	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											
	共用	物置設置	修繕戸数									—			
			修繕費									573			
特公賃住宅	早来北進特定単身住宅	—	外壁塗装	修繕戸数			14							14	
				修繕費			5,775							3,348	
	追分カムビレッジ特定単身者住宅	H101～H206	外壁塗装	修繕戸数	12										
			修繕費	3938											
町営住宅	早来さつき単身町営住宅	—	外壁塗装	修繕戸数			8								
				修繕費			2310								
	遠浅単身者住宅	—	外壁塗装	修繕戸数			4								
				修繕費			1,575							4	
		下水つなぎこみ	修繕戸数												
			修繕費												

※早来あかね公営住宅は、全棟平成2～4年に屋根塗装済み

### 3. 公営住宅等入居者の概況 (1) 入居状況

平成29年10月末現在



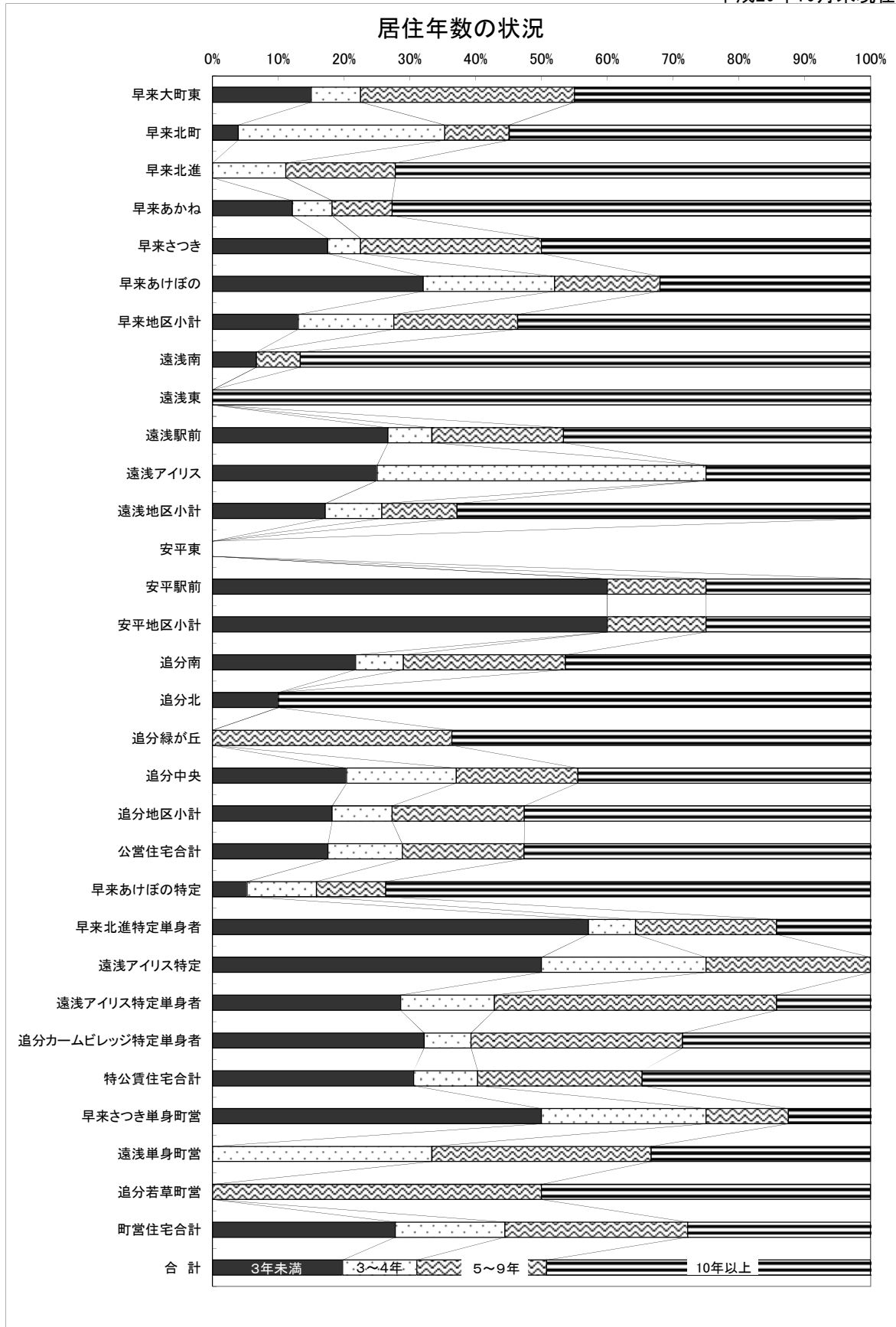
(1) 入居状況

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	早来大町東公営住宅	43	40	1	2
			93.0%	2.3%	4.7%
	早来北町公営住宅	101	51	1	49
			50.5%	1.0%	48.5%
	早来北進公営住宅	22	18	4	0
			81.8%	18.2%	0.0%
	早来あかね公営住宅	35	33	2	0
94.3%			5.7%	0.0%	
早来さつき公営住宅	54	40	14	0	
		74.1%	25.9%	0.0%	
早来あけぼの公営住宅	30	25	5	0	
		83.3%	16.7%	0.0%	
早来地区小計		285	207	27	51
			72.6%	9.5%	17.9%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	24	15	9	0
			62.5%	37.5%	0.0%
	遠浅東公営住宅	4	1	0	3
			25.0%	0.0%	75.0%
	遠浅駅前公営住宅	18	15	3	0
83.3%			16.7%	0.0%	
遠浅アイリス公営住宅	4	4	0	0	
		100.0%	0.0%	0.0%	
遠浅地区小計		50	35	12	3
			70.0%	24.0%	6.0%
安平地区	安平東公営住宅	12	0	0	12
			0.0%	0.0%	100.0%
	安平駅前公営住宅	20	20	0	0
100.0%			0.0%	0.0%	
安平地区小計		32	20	0	12
			62.5%	0.0%	37.5%
追分地区	追分南公営住宅	80	69	11	0
			86.3%	13.8%	0.0%
	追分北公営住宅	66	20	0	46
			30.3%	0.0%	69.7%
	追分緑が丘公営住宅	12	11	1	0
91.7%			8.3%	0.0%	
追分中央公営住宅	60	54	6	0	
		90.0%	10.0%	0.0%	
追分地区小計		218	154	18	46
			70.6%	8.3%	21.1%
公営住宅合計		585	416	57	112
			71.1%	9.7%	19.1%
早来あけぼの特定住宅	20	19	1	0	
		95.0%	5.0%	0.0%	
早来北進特定単身者住宅	14	14	0	0	
		100.0%	0.0%	0.0%	
遠浅アイリス特定住宅	4	4	0	0	
		100.0%	0.0%	0.0%	
遠浅アイリス特定単身者住宅	8	7	1	0	
		87.5%	12.5%	0.0%	
追分カムビレッジ特定単身者住宅	32	27	5	0	
		84.4%	15.6%	0.0%	
特公賃住宅合計		78	71	7	0
			91.0%	9.0%	0.0%
早来さつき単身町営住宅	8	8	0	0	
		100.0%	0.0%	0.0%	
遠浅単身町営住宅	4	4	0	0	
		100.0%	0.0%	0.0%	
追分若草町営住宅	16	6	0	10	
		37.5%	0.0%	62.5%	
町営住宅合計		28	18	0	10
			64.3%	0.0%	35.7%
合計		691	505	64	122
			73.1%	9.3%	17.7%

(2) 居住年数の状況

平成29年10月末現在



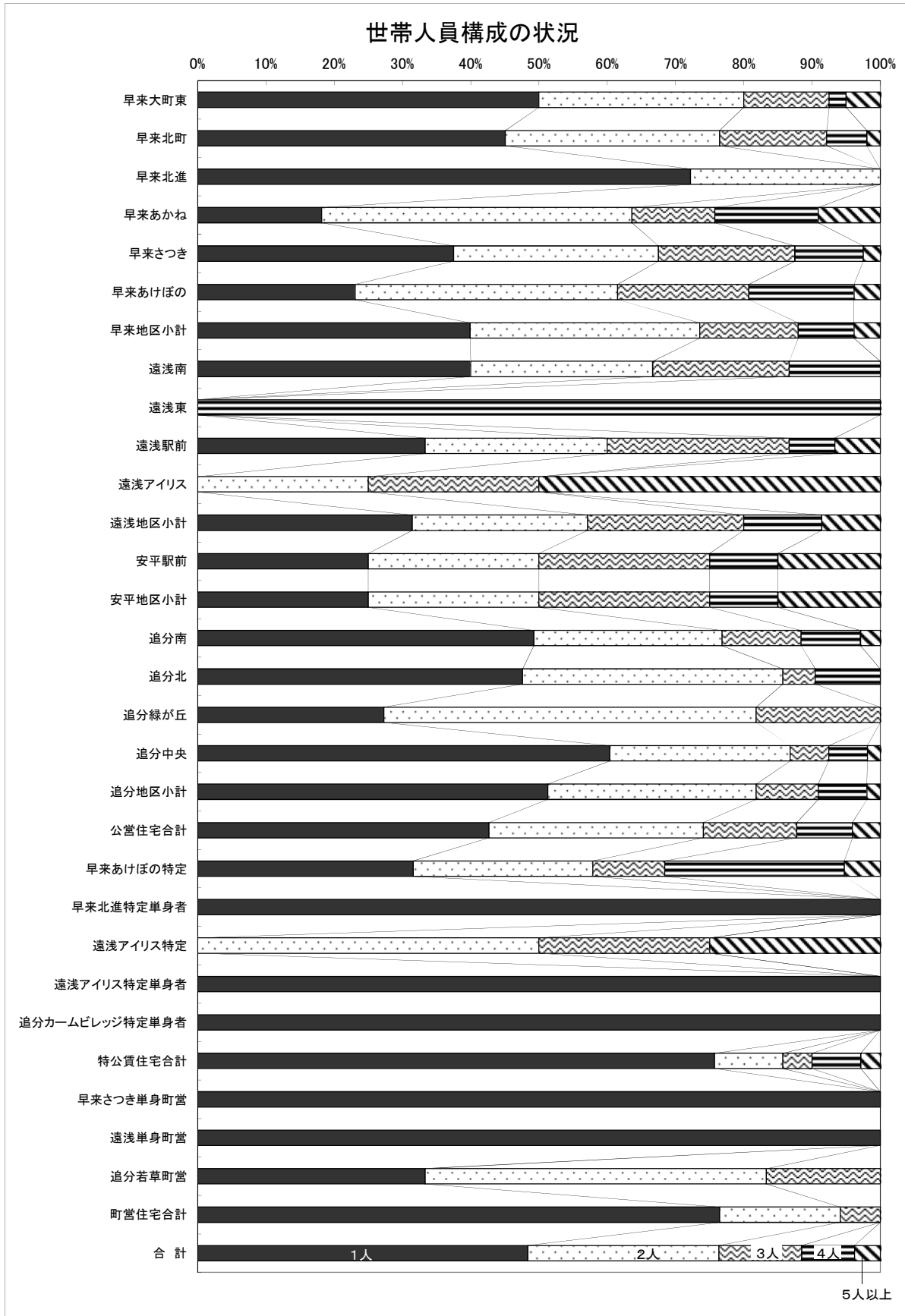
(2) 居住年数の状況

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	早来大町東公営住宅	6 15.0%	3 7.5%	13 32.5%	18 45.0%	40 100.0%
	早来北町公営住宅	2 3.9%	16 31.4%	5 9.8%	28 54.9%	51 100.0%
	早来北進公営住宅	0 0.0%	2 11.1%	3 16.7%	13 72.2%	18 100.0%
	早来あかね公営住宅	4 12.1%	2 6.1%	3 9.1%	24 72.7%	33 100.0%
	早来さつき公営住宅	7 17.5%	2 5.0%	11 27.5%	20 50.0%	40 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	8 32.0%	5 20.0%	4 16.0%	8 32.0%	25 100.0%
	早来地区小計	27 13.0%	30 14.5%	39 18.8%	111 53.6%	207 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	1 6.7%	0 0.0%	1 6.7%	13 86.7%	15 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	1 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	4 26.7%	1 6.7%	3 20.0%	7 46.7%	15 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	1 25.0%	2 50.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	6 17.1%	3 8.6%	4 11.4%	22 62.9%	35 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	12 60.0%	0 0.0%	3 15.0%	5 25.0%	20 100.0%
	安平地区小計	12 60.0%	0 0.0%	3 15.0%	5 25.0%	20 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	15 21.7%	5 7.2%	17 24.6%	32 46.4%	69 100.0%
	追分北公営住宅	2 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	18 90.0%	20 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	4 36.4%	7 63.6%	11 100.0%
	追分中央公営住宅	11 20.4%	9 16.7%	10 18.5%	24 44.4%	54 100.0%
	追分地区小計	28 18.2%	14 9.1%	31 20.1%	81 52.6%	154 100.0%
公営住宅合計		73 17.5%	47 11.3%	77 18.5%	219 52.6%	416 100.0%
早来あけぼの特定住宅		1 5.3%	2 10.5%	2 10.5%	14 73.7%	19 100.0%
早来北進特定単身者住宅		8 57.1%	1 7.1%	3 21.4%	2 14.3%	14 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		2 50.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		2 28.6%	1 14.3%	3 42.9%	1 14.3%	7 100.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		9 33.3%	2 7.4%	8 29.6%	8 29.6%	27 100.0%
特公賃住宅合計		22 31.0%	7 9.9%	17 23.9%	25 35.2%	71 100.0%
早来さつき単身町営住宅		4 50.0%	2 25.0%	1 12.5%	1 12.5%	8 100.0%
遠浅単身町営住宅		1 25.0%	1 25.0%	1 25.0%	1 25.0%	4 100.0%
追分若草町営住宅		0 0.0%	0 0.0%	3 50.0%	3 50.0%	6 100.0%
町営住宅合計		5 27.8%	3 16.7%	5 27.8%	5 27.8%	18 100.0%
合計		100 19.8%	57 11.3%	99 19.6%	249 49.3%	505 100.0%

(3) 世帯人員構成の状況

平成29年10月末現在

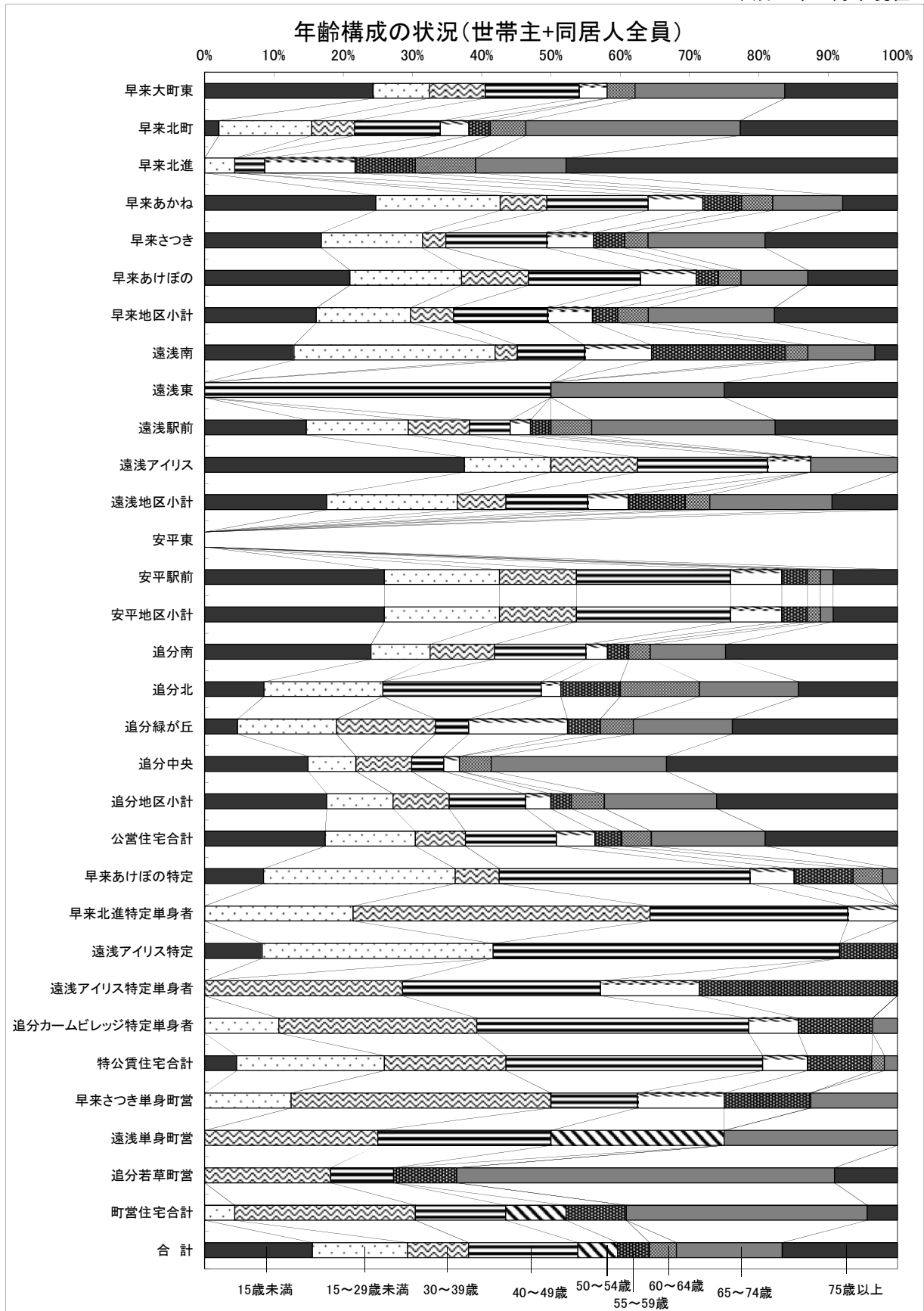


(3) 世帯人員構成の状況

		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	早来大町東公営住宅	20 50.0%	12 30.0%	5 12.5%	1 2.5%	2 5.0%	40 100.0%
	早来北町公営住宅	23 45.1%	16 31.4%	8 15.7%	3 5.9%	1 2.0%	51 100.0%
	早来北進公営住宅	13 72.2%	5 27.8%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	18 100.0%
	早来あかね公営住宅	6 18.2%	15 45.5%	4 12.1%	5 15.2%	3 9.1%	33 100.0%
	早来さつき公営住宅	15 37.5%	12 30.0%	8 20.0%	4 10.0%	1 2.5%	40 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	5 20.0%	10 40.0%	5 20.0%	4 16.0%	1 4.0%	25 100.0%
	早来地区小計	82 39.6%	70 33.8%	30 14.5%	17 8.2%	8 3.9%	207 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	6 40.0%	4 26.7%	3 20.0%	2 13.3%	0 0.0%	15 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	5 33.3%	4 26.7%	4 26.7%	1 6.7%	1 6.7%	15 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	2 50.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	11 31.4%	9 25.7%	8 22.9%	4 11.4%	3 8.6%	35 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	5 25.0%	5 25.0%	5 25.0%	2 10.0%	3 15.0%	20 100.0%
	安平地区小計	5 25.0%	5 25.0%	5 25.0%	2 10.0%	3 15.0%	20 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	34 49.3%	20 29.0%	7 10.1%	6 8.7%	2 2.9%	69 100.0%
	追分北公営住宅	10 50.0%	7 35.0%	1 5.0%	2 10.0%	0 0.0%	20 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	3 27.3%	6 54.5%	2 18.2%	0 0.0%	0 0.0%	11 100.0%
	追分中央公営住宅	33 61.1%	14 25.9%	3 5.6%	3 5.6%	1 1.9%	54 100.0%
	追分地区小計	80 51.9%	47 30.5%	13 8.4%	11 7.1%	3 1.9%	154 100.0%
公営住宅合計		178 42.8%	131 31.5%	56 13.5%	34 8.2%	17 4.1%	416 100.0%
早来あけぼの特定住宅		6 31.6%	5 26.3%	2 10.5%	5 26.3%	1 5.3%	19 100.0%
早来北進特定単身者住宅		14 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	2 50.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		7 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7 100.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		27 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	27 100.0%
特公賃住宅合計		54 76.1%	7 9.9%	3 4.2%	5 7.0%	2 2.8%	71 100.0%
早来さつき単身町営住宅		8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
遠浅単身町営住宅		4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
追分若草町営住宅		2 33.3%	3 50.0%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
町営住宅合計		14 77.8%	3 16.7%	1 5.6%	0 0.0%	0 0.0%	18 100.0%
合計		246 48.7%	141 27.9%	60 11.9%	39 7.7%	19 3.8%	505 100.0%

(4) 年齢構成の状況（世帯主+同居人全員）

平成29年10月末現在





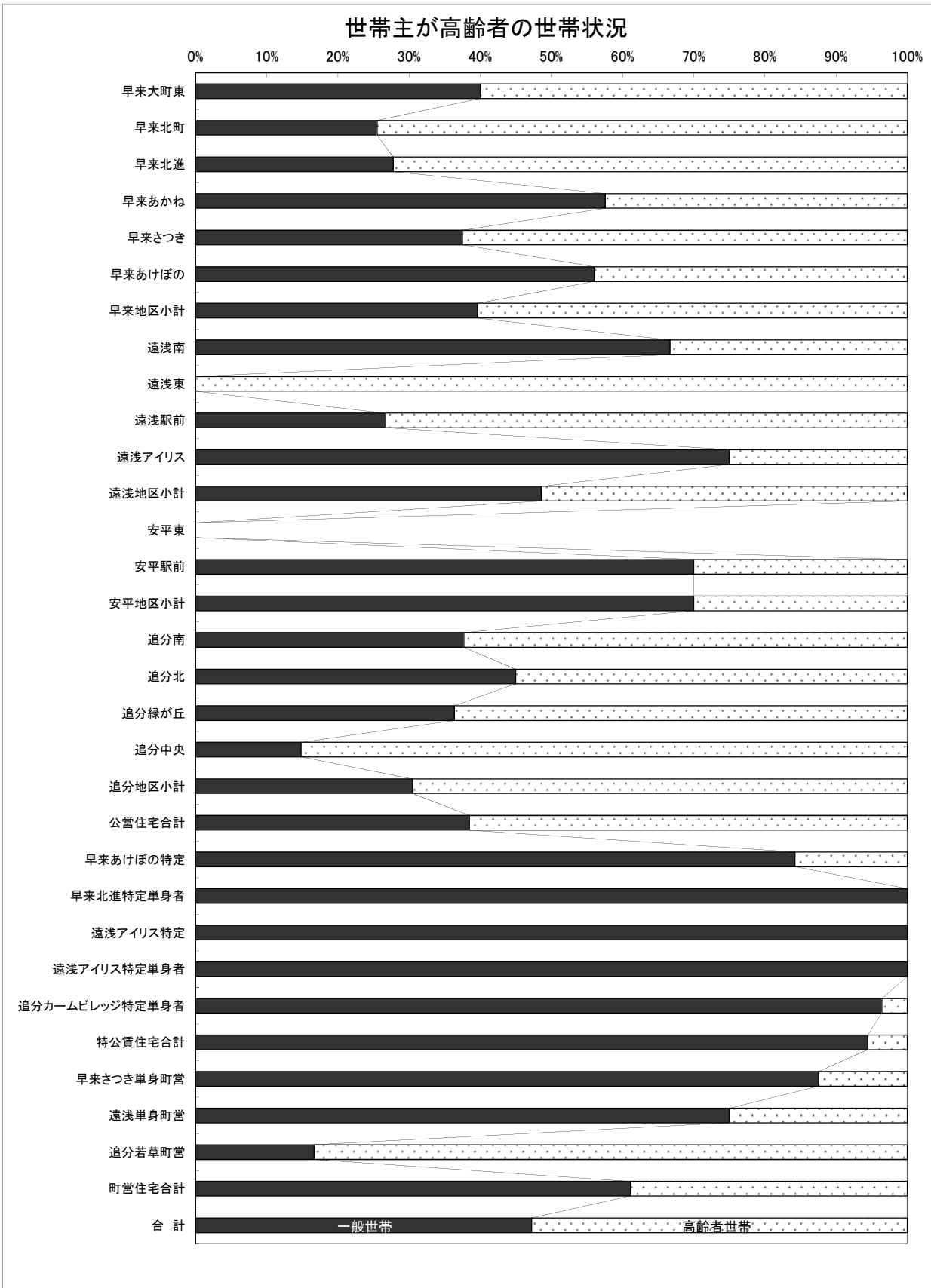
(4) 年齢構成の状況（世帯主+同居人全員）

		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	早来大町東公営住宅	18 24.3%	6 8.1%	6 8.1%	10 13.5%	3 4.1%	0 0.0%	3 4.1%	16 21.6%	12 16.2%	74 100.0%
	早来北町公営住宅	2 2.1%	13 13.4%	6 6.2%	12 12.4%	4 4.1%	3 3.1%	5 5.2%	30 30.9%	22 22.7%	97 100.0%
	早来北進公営住宅	0 0.0%	1 4.3%	0 0.0%	1 4.3%	3 13.0%	2 8.7%	2 8.7%	3 13.0%	11 47.8%	23 100.0%
	早来あかね公営住宅	22 24.7%	16 18.0%	6 6.7%	13 14.6%	7 7.9%	5 5.6%	4 4.5%	9 10.1%	7 7.9%	89 100.0%
	早来さつき公営住宅	15 16.9%	13 14.6%	3 3.4%	13 14.6%	6 6.7%	4 4.5%	3 3.4%	15 16.9%	17 19.1%	89 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	13 21.0%	10 16.1%	6 9.7%	10 16.1%	5 8.1%	2 3.2%	2 3.2%	6 9.7%	8 12.9%	62 100.0%
	早来地区小計	70 16.1%	59 13.6%	27 6.2%	59 13.6%	28 6.5%	16 3.7%	19 4.4%	79 18.2%	77 17.7%	434 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	4 12.9%	9 29.0%	1 3.2%	3 9.7%	3 9.7%	6 19.4%	1 3.2%	3 9.7%	1 3.2%	31 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	4 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	5 14.7%	5 14.7%	3 8.8%	2 5.9%	1 2.9%	1 2.9%	2 5.9%	9 26.5%	6 17.6%	34 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	6 37.5%	2 12.5%	2 12.5%	3 18.8%	1 6.3%	0 0.0%	0 0.0%	2 12.5%	0 0.0%	16 100.0%
遠浅地区小計	15 17.6%	16 18.8%	6 7.1%	10 11.8%	5 5.9%	7 8.2%	3 3.5%	15 17.6%	8 9.4%	85 100.0%	
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	14 25.9%	9 16.7%	6 11.1%	12 22.2%	4 7.4%	2 3.7%	1 1.9%	1 1.9%	5 9.3%	54 100.0%
	安平地区小計	14 25.9%	9 16.7%	6 11.1%	12 22.2%	4 7.4%	2 3.7%	1 1.9%	1 1.9%	5 9.3%	54 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	31 24.0%	11 8.5%	12 9.3%	17 13.2%	4 3.1%	4 3.1%	4 3.1%	14 10.9%	32 24.8%	129 100.0%
	追分北公営住宅	3 8.6%	6 17.1%	0 0.0%	8 22.9%	1 2.9%	3 8.6%	4 11.4%	5 14.3%	5 14.3%	35 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	1 4.8%	3 14.3%	3 14.3%	1 4.8%	3 14.3%	1 4.8%	1 4.8%	3 14.3%	5 23.8%	21 100.0%
	追分中央公営住宅	13 14.9%	6 6.9%	7 8.0%	4 4.6%	2 2.3%	0 0.0%	4 4.6%	22 25.3%	29 33.3%	87 100.0%
追分地区小計	48 17.6%	26 9.6%	22 8.1%	30 11.0%	10 3.7%	8 2.9%	13 4.8%	44 16.2%	71 26.1%	272 100.0%	
公営住宅合計		147 17.4%	110 13.0%	61 7.2%	111 13.1%	47 5.6%	33 3.9%	36 4.3%	139 16.4%	161 19.1%	845 100.0%
早来あけぼの特定住宅		4 8.5%	13 27.7%	3 6.4%	17 36.2%	3 6.4%	4 8.5%	2 4.3%	1 2.1%	0 0.0%	47 100.0%
早来北進特定単身者住宅		0 0.0%	3 21.4%	6 42.9%	4 28.6%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		1 8.3%	4 33.3%	0 0.0%	6 50.0%	0 0.0%	1 8.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		0 0.0%	0 0.0%	2 28.6%	2 28.6%	1 14.3%	2 28.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7 100.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		0 0.0%	3 11.1%	7 25.9%	11 40.7%	2 7.4%	3 11.1%	0 0.0%	1 3.7%	0 0.0%	27 100.0%
特公賃住宅合計		5 4.7%	23 21.5%	18 16.8%	40 37.4%	7 6.5%	10 9.3%	2 1.9%	2 1.9%	0 0.0%	107 100.0%
早来さつき単身町営住宅		0 0.0%	1 12.5%	3 37.5%	1 12.5%	1 12.5%	1 12.5%	0 0.0%	1 12.5%	0 0.0%	8 100.0%
遠浅単身町営住宅		0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	1 25.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100.0%
追分若草町営住宅		0 0.0%	0 0.0%	2 18.2%	1 9.1%	0 0.0%	1 9.1%	0 0.0%	6 54.5%	1 9.1%	11 100.0%
町営住宅合計		0 0.0%	1 4.3%	6 26.1%	3 13.0%	2 8.7%	2 8.7%	0 0.0%	8 34.8%	1 4.3%	23 100.0%
合計		152 15.6%	134 13.7%	85 8.7%	154 15.8%	56 5.7%	45 4.6%	38 3.9%	149 15.3%	162 16.6%	975 100.0%

※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29年10月末現在



(5) 世帯主が高齢者の世帯状況

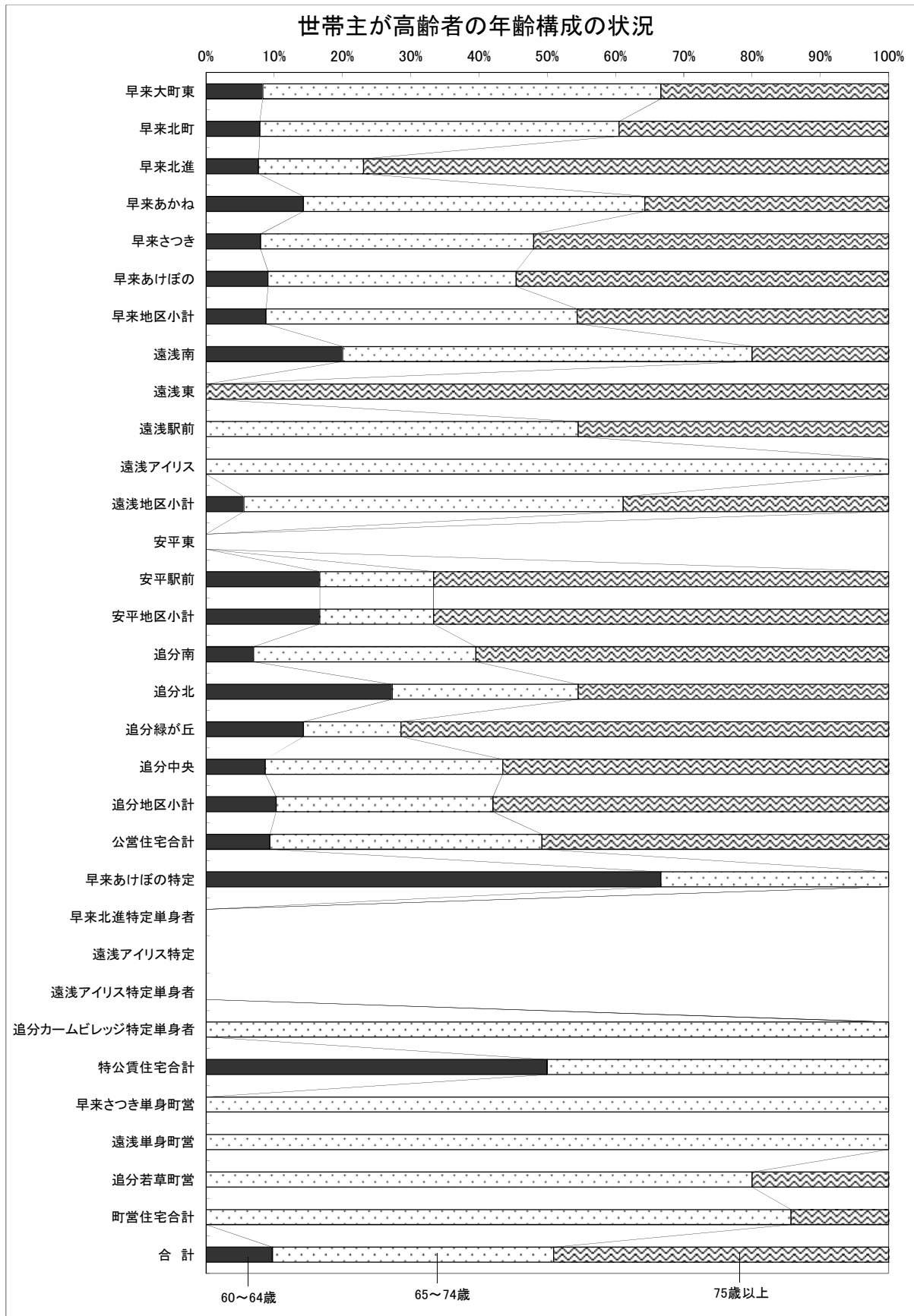
単位:世帯

地区	団地名	一般世帯	高齢者世帯	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	16 40.0%	24 60.0%	40 100.0%
	早来北町公営住宅	13 25.5%	38 74.5%	51 100.0%
	早来北進公営住宅	5 27.8%	13 72.2%	18 100.0%
	早来あかね公営住宅	19 57.6%	14 42.4%	33 100.0%
	早来さつき公営住宅	15 37.5%	25 62.5%	40 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	14 56.0%	11 44.0%	25 100.0%
	早来地区小計	82 39.6%	125 60.4%	207 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	10 66.7%	5 33.3%	15 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	1 100.0%	1 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	4 26.7%	11 73.3%	15 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	3 75.0%	1 25.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	17 48.6%	18 51.4%	35 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	14 70.0%	6 30.0%	20 100.0%
	安平地区小計	14 70.0%	6 30.0%	20 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	26 37.7%	43 62.3%	69 100.0%
	追分北公営住宅	9 45.0%	11 55.0%	20 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	4 36.4%	7 63.6%	11 100.0%
	追分中央公営住宅	8 14.8%	46 85.2%	54 100.0%
	追分地区小計	47 30.5%	107 69.5%	154 100.0%
公営住宅合計		160 38.5%	256 61.5%	416 100.0%
	早来あけぼの特定住宅	16 84.2%	3 15.8%	19 100.0%
	早来北進特定単身者住宅	14 100.0%	0 0.0%	14 100.0%
	遠浅アイリス特定住宅	4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%
	遠浅アイリス特定単身者住宅	7 100.0%	0 0.0%	7 100.0%
	追分カームビレッジ特定単身者住宅	26 96.3%	1 3.7%	27 100.0%
特公賃住宅合計		67 94.4%	4 5.6%	71 100.0%
	早来さつき単身町営住宅	7 87.5%	1 12.5%	8 100.0%
	遠浅単身町営住宅	3 75.0%	1 25.0%	4 100.0%
	追分若草町営住宅	1 16.7%	5 83.3%	6 100.0%
町営住宅合計		11 61.1%	7 38.9%	18 100.0%
合計		238 47.1%	267 52.9%	505 100.0%

※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29年10月末現在



(6) 世帯主が高齢者の年齢構成の状況

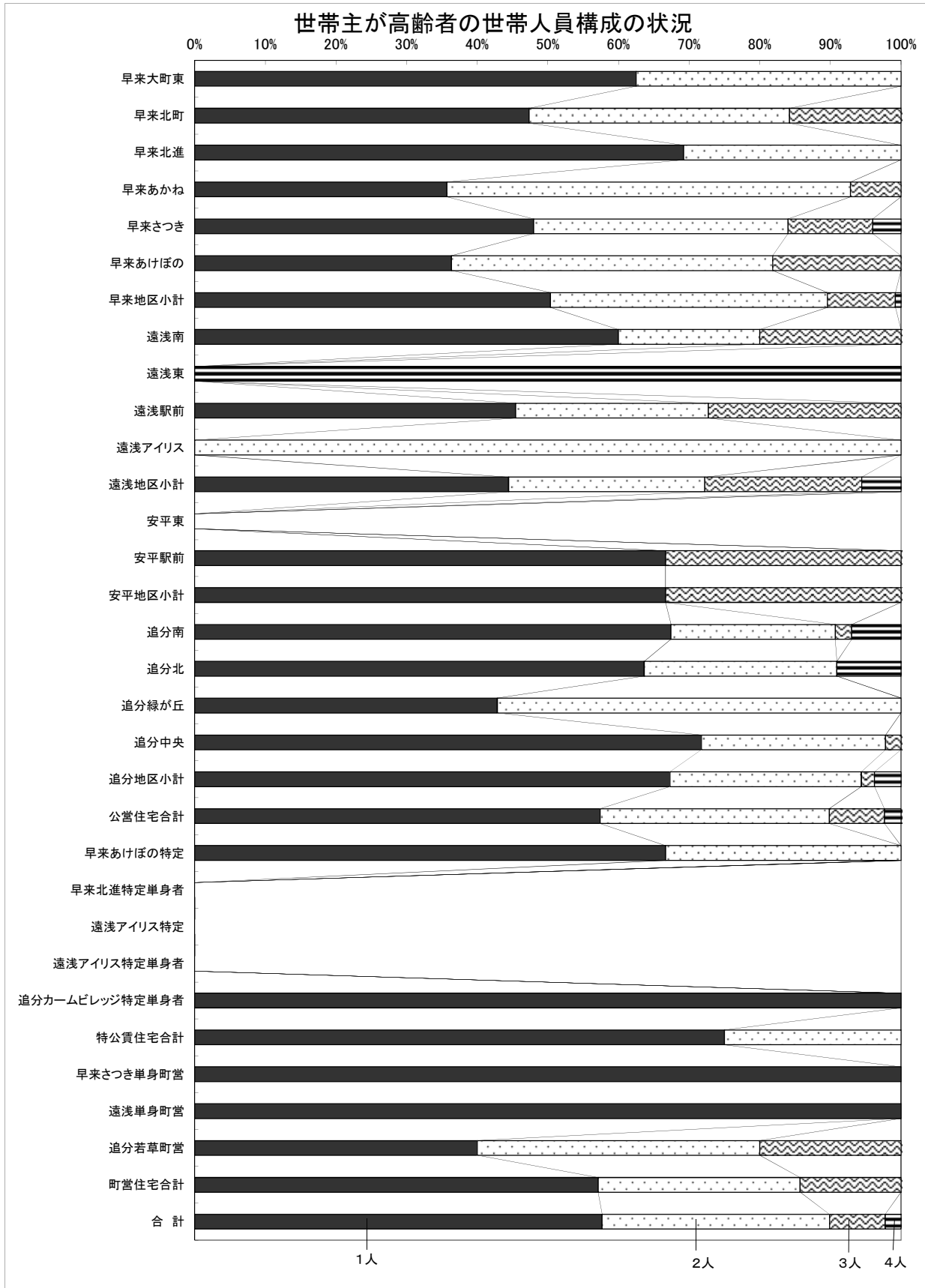
単位:世帯

地区	団地名	60～64歳	65歳～74歳	75歳以上	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	2 8.3%	14 58.3%	8 33.3%	24 100.0%
	早来北町公営住宅	3 7.9%	20 52.6%	15 39.5%	38 100.0%
	早来北進公営住宅	1 7.7%	2 15.4%	10 76.9%	13 100.0%
	早来あかね公営住宅	2 14.3%	7 50.0%	5 35.7%	14 100.0%
	早来さつき公営住宅	2 8.0%	10 40.0%	13 52.0%	25 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	1 9.1%	4 36.4%	6 54.5%	11 100.0%
	早来地区小計	11 8.8%	57 45.6%	57 45.6%	125 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	1 20.0%	3 60.0%	1 20.0%	5 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	1 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	0 0.0%	6 54.5%	5 45.5%	11 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	1 0.0%
	遠浅地区小計	1 5.6%	10 55.6%	7 38.9%	18 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	1 16.7%	1 16.7%	4 66.7%	6 100.0%
	安平地区小計	1 16.7%	1 16.7%	4 66.7%	6 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	3 7.0%	14 32.6%	26 60.5%	43 100.0%
	追分北公営住宅	3 27.3%	3 27.3%	5 45.5%	11 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	1 14.3%	1 14.3%	5 71.4%	7 100.0%
	追分中央公営住宅	4 8.7%	16 34.8%	26 56.5%	46 100.0%
	追分地区小計	11 10.3%	34 31.8%	62 57.9%	107 100.0%
公営住宅合計		24 9.4%	102 39.8%	130 50.8%	256 100.0%
早来あけぼの特定住宅		2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	3 100.0%
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%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
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%
追分カムピレッジ特定単身者住宅		0 0.0%	1 100.0%	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%	1 0.0%	0 0.0%	1 0.0%
遠浅単身町営住宅		0 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	1 0.0%
追分若草町営住宅		0 0.0%	4 80.0%	1 20.0%	5 100.0%
町営住宅合計		0 0.0%	6 85.7%	1 14.3%	7 100.0%
合計		26 9.7%	110 41.2%	131 49.1%	267 100.0%

※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29年10月末現在



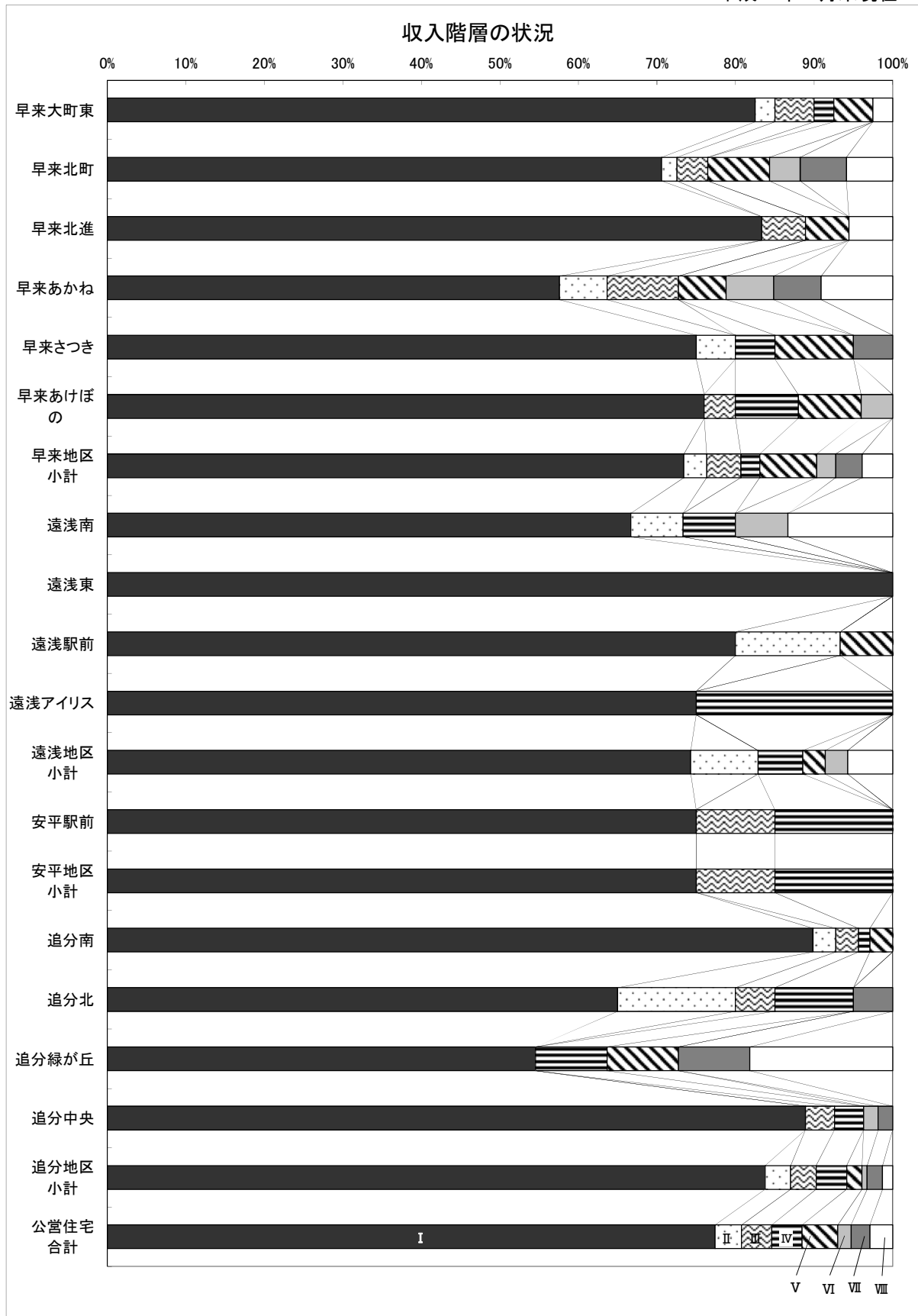
(7) 世帯主が高齢者の世帯人員構成の状況

							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	早来大町東公営住宅	15 62.5%	9 37.5%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 100.0%
	早来北町公営住宅	18 47.4%	14 36.8%	6 15.8%	0 0.0%	0 0.0%	38 100.0%
	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 35.7%	8 57.1%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%
	早来さつき公営住宅	12 48.0%	9 36.0%	3 12.0%	1 4.0%	0 0.0%	25 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	4 36.4%	5 45.5%	2 18.2%	0 0.0%	0 0.0%	11 100.0%
	早来地区小計	63 50.4%	49 39.2%	12 9.6%	1 0.8%	0 0.0%	125 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	3 60.0%	1 20.0%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	5 45.5%	3 27.3%	3 27.3%	0 0.0%	0 0.0%	11 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.0%
	遠浅地区小計	8 44.4%	5 27.8%	4 22.2%	1 5.6%	0 0.0%	18 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	4 66.7%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	安平地区小計	4 66.7%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	29 67.4%	10 23.3%	1 2.3%	3 7.0%	0 0.0%	43 100.0%
	追分北公営住宅	7 63.6%	3 27.3%	0 0.0%	1 9.1%	0 0.0%	11 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	3 42.9%	4 57.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7 100.0%
	追分中央公営住宅	33 71.7%	12 26.1%	1 2.2%	0 0.0%	0 0.0%	46 100.0%
	追分地区小計	72 67.3%	29 27.1%	2 1.9%	4 3.7%	0 0.0%	107 100.0%
公営住宅合計		147 57.4%	83 32.4%	20 7.8%	6 2.3%	0 0.0%	256 100.0%
早来あけぼの特定住宅		2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 100.0%
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%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
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		3 75.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
早来さつき単身町営住宅		1 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.0%
遠浅単身町営住宅		1 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.0%
追分若草町営住宅		2 40.0%	2 40.0%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100.0%
町営住宅合計		4 57.1%	2 28.6%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	7 100.0%
合計		154 57.7%	86 32.2%	21 7.9%	6 2.2%	0 0.0%	267 100.0%

※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29年10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	早来大町東公営住宅	33 82.5%	1 2.5%	2 5.0%	1 2.5%	2 5.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.5%	40 100.0%
	早来北町公営住宅	36 70.6%	1 2.0%	2 3.9%	0 0.0%	4 7.8%	2 3.9%	3 5.9%	3 5.9%	51 100.0%
	早来北進公営住宅	15 83.3%	0 0.0%	1 5.6%	0 0.0%	1 5.6%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.6%	18 100.0%
	早来あかね公営住宅	19 57.6%	2 6.1%	3 9.1%	0 0.0%	2 6.1%	2 6.1%	2 6.1%	3 9.1%	33 100.0%
	早来さつき公営住宅	30 75.0%	2 5.0%	0 0.0%	2 5.0%	4 10.0%	0 0.0%	2 5.0%	0 0.0%	40 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	19 76.0%	0 0.0%	1 4.0%	2 8.0%	2 8.0%	1 4.0%	0 0.0%	0 0.0%	25 100.0%
	早来地区小計	152 73.4%	6 2.9%	9 4.3%	5 2.4%	15 7.2%	5 2.4%	7 3.4%	8 3.9%	207 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	10 66.7%	1 6.7%	0 0.0%	1 6.7%	0 0.0%	1 6.7%	0 0.0%	2 13.3%	15 100.0%
	遠浅東公営住宅	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	12 80.0%	2 13.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 6.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	15 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	3 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	26 74.3%	3 8.6%	0 0.0%	2 5.7%	1 2.9%	1 2.9%	0 0.0%	2 5.7%	35 100.0%
安平地区	安平駅前公営住宅	15 75.0%	0 0.0%	2 10.0%	3 15.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%
	安平地区小計	15 75.0%	0 0.0%	2 10.0%	3 15.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	20 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	62 89.9%	2 2.9%	2 2.9%	1 1.4%	2 2.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	69 100.0%
	追分北公営住宅	13 65.0%	3 15.0%	1 5.0%	2 10.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.0%	0 0.0%	20 100.0%
	追分緑が丘公営住宅	6 54.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 9.1%	1 9.1%	0 0.0%	1 9.1%	2 18.2%	11 100.0%
	追分中央公営住宅	48 88.9%	0 0.0%	2 3.7%	2 3.7%	0 0.0%	1 1.9%	1 1.9%	0 0.0%	54 100.0%
	追分地区小計	129 83.8%	5 3.2%	5 3.2%	6 3.9%	3 1.9%	1 0.6%	3 1.9%	2 1.3%	154 100.0%
公営住宅合計		322 77.4%	14 3.4%	16 3.8%	16 3.8%	19 4.6%	7 1.7%	10 2.4%	12 2.9%	416 100.0%

※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。



#### 4. 公営住宅等に関する課題と基本方針

安平町の住まい・住環境の特性
<p><b>【1. 特性】</b></p> <p>(1) 人口・世帯数（データは国勢調査による）</p> <p>○人口は減少が続く、世帯数も減少に転じ、小規模世帯化もさらに進行</p> <p>・人口は平成7年:9,484人→平成17年:9,131人→平成27年:8,148人</p> <p>・世帯数(単身世帯)=平成7年:3,712→平成17年:3,788→平成27年:3,651</p> <p>・主世帯人員=平成7年:2,63人→平成17年:2,40人→平成27年:2,21人</p> <p>(2) 年齢構成（データは国勢調査による）</p> <p>○少子高齢化がさらに進行</p> <p>・65歳以上の人口比率=平成7年:19.3%→平成27年:34.5% (全道 平成7年:14.8%→平成27年:29.0%)</p> <p>・15歳未満の人口比率=平成7年:14.3%→平成27年:10.9% (全道 平成7年:12.3%→平成27年:11.4%)</p> <p>(3) 住まい・住環境（データは国勢調査による）</p> <p>○全道と比べると持ち家率、公営借家率が高い傾向</p> <p>・持ち家率:64.1% (全道:56.0%) 平成27年調査</p> <p>・公営借家率:14.6% (全道:6.8%)</p> <p>・民営借家率:8.1% (全道:31.3%)</p> <p>○民営借家世帯の増加、持ち家・公営借家・給与住宅世帯の減少</p> <p>・持ち家=平成17年:2,367世帯→平成27年:2,330世帯</p> <p>・公営借家=平成17年:635世帯→平成27年:530世帯</p> <p>・民営借家=平成17年:213世帯→平成27年:294世帯</p> <p>・給与住宅=平成17年:330世帯→平成27年:259世帯</p>
<p><b>【2. 上位・関連計画にみる住宅施策】</b></p> <p>(1) 第2次安平町総合計画（計画期間：平成29(2017)～38(2026)年度）</p> <p>◎まちづくりの将来像</p> <p>「育てたい 暮らしたい 帰りたい みんなで未来へ駆けるまち」</p> <p>◎目指すべきまちづくりの方向性</p> <p>「将来にわたって子どもたちの声が地域に響き、若者・子育て世代で賑わうまち」</p> <p>◎住宅関連施策：基本的な方向性</p> <p>「多様なニーズに対応した住環境の整備」</p> <p>・計画的な公営住宅等の整備・改修・長寿命化等の推進</p> <p>・空き家・町有地等の利活用による多様な住宅ニーズへの対応</p> <p>・民間資金等を活用した新たな分譲宅地の開発の検討</p> <p>(2) 安平町住生活基本計画（平成30年度策定）</p> <p>◎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」</p> <p>◎基本目標と展開方向</p> <p>○世代を超えて、共に支え合える住まい・住環境づくり</p> <p>○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</p> <p>○安平町の地域特性を活かした住まい・住環境づくり</p> <p>○空き家等の活用と適正管理の推進</p> <p>○公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成</p>

公営住宅等における課題
<p>● <b>居住者の安全・安心、高齢者・子育て世帯等に配慮した公営住宅等の検討</b></p> <p>○入居者の安全・安心の確保に向けた、団地別・住棟別の適切な事業手法の選定と事業実施が必要で。</p> <p>○高齢者・子育て世帯等に配慮した、団地及び住宅のバリアフリー化の推進が必要で。</p> <p>○高齢者・子育て世帯等の居住・生活を支援するサービスなどの導入に向けた、関係部局などとの連携等の検討が望まれます。</p> <p>● <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></p> <p>○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及び改善・更新の計画を位置づけるとともに、計画に基づいた事業の推進が望まれます。</p> <p>○町の人口・世帯数の動向や住まい方の推移を踏まえ、公営住宅等の将来的な需要推計による、将来の公営住宅等のストック量の検討が必要です。</p> <p>● <b>入居者の適正化と公営住宅等の既存ストックの有効活用の検討</b></p> <p>○真に住宅に因窮する世帯が入居できるように、適正入居の対応が必要です。</p> <p>○政策空家以外の公営住宅・特定公共賃貸住宅で、恒常的な空家状態が生じた場合の有効活用についての検討が必要です。</p> <p>● <b>コンパクトなまちづくりと利便性の高い住まいづくりの検討</b></p> <p>○老朽化が進む団地・住棟の対応においては、コンパクトなまちづくりに寄与することに配慮した事業手法の検討が必要です。</p> <p>● <b>公営住宅等ストックの適切な状況把握と、予防保全的な維持管理及び耐久性向上等の改善の推進の検討</b></p> <p>○公営住宅等の整備・管理データの適切な蓄積と、定期点検・日常点検を通じた予防保全的な維持管理の推進が望まれます。</p> <p>○予防保全的な維持管理と耐久性向上の改善事業の実施により、公営住宅等の長寿命化及びライフサイクルコストの削減が望まれます。</p>
<p style="text-align: center;"><b>公営住宅等の長寿命化に関する基本方針</b></p> <p><b>(1) 公営住宅等の総合的な活用に関する基本方針</b></p> <p>① 居住者の安全・安心の確保</p> <p>② 高齢者・子育て世帯等への適切な設備等の対応</p> <p>③ 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</p> <p>④ 入居者の適正化と特定公共賃貸住宅等の有効活用</p> <p>⑤ 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</p> <p><b>(2) 長寿命化に関する基本方針</b></p> <p>① ストックの状況把握（定期点検及び日常点検）、修繕の実施、データ管理の取組</p> <p>② 改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルの縮減の推進</p>

公営住宅等の特性
<p>(1) 公営住宅等の供給戸数</p> <p>○公営住宅は16団地585戸供給</p> <p>○特公賃住宅は5団地78戸供給</p> <p>○町営住宅は3団地28戸供給</p> <p>○合計24団地691戸の供給</p> <p>(2) 耐用年限経過状況</p> <p>○公営住宅は187戸(32.0%)が耐用年限を全経過しています</p> <p>○特公賃住宅、町営住宅で耐用年限を全経過しているものはありません</p> <p>(3) 居住水準（公営住宅・特公賃住宅・町営住宅全て）</p> <p>○浴室整備</p> <p>・「公営住宅」の81%が整備済み(19%が未整備)</p> <p>・「特公賃住宅」「町営住宅」については全戸整備済み</p> <p>○水洗化整備</p> <p>・「公営住宅」の64%が整備済み(44%が未整備)</p> <p>・「特公賃住宅」「町営住宅」については全戸整備済み</p> <p>○高齢化対応仕様整備:57%が整備済み(43%が未整備)</p> <p>・整備基準を満たすもの:53%</p> <p>・整備基準を準じるもの:4%</p> <p>・段差解消+手すりのみ整備:0% (整備済みなし)</p>
<p style="text-align: center;"><b>国・北海道の住生活計画</b></p> <p><b>【1. 住生活基本計画（全国計画、平成28年3月策定）】</b></p> <p>◎計画期間：平成28(2016)～37(2025)年</p> <p>◎施策の基本的な方針：3つの視点から、8つの目標を設定</p> <p>①居住者からの視点</p> <p>目標1：結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>目標2：高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p> <p>目標3：住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>②住宅ストックからの視点</p> <p>目標4：住宅ストックを超える新たな住宅循環システムの構築</p> <p>目標5：建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>目標6：急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>③産業・地域からの視点</p> <p>目標7：強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p> <p>目標8：住生活の魅力の維持・向上</p> <p><b>【2. 北海道住生活基本計画（平成29年3月策定）】</b></p> <p>◎計画期間：平成28(2016)～37(2025)年</p> <p>◎住宅施策の目標</p> <p>・「安全で安心な暮らし」の創造</p> <p>・「北海道らしさ」の創造</p> <p>・「活力ある住宅産業」の創造</p> <p>◎住宅施策の方向性</p> <p>①若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>②地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>③住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>④「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築</p> <p>⑤リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>⑥空き家等の活用・適正管理の推進</p> <p>⑦地域を支える住宅関連産業の振興</p> <p>⑧魅力ある持続可能な住環境の維持・向上</p>



## ● 第2章 安平町の公営住宅等長寿命化計画に係る基本方針

1. 公営住宅等の基本理念
2. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針
3. 将来の公営住宅等のストック量の設定
4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定
5. 点検の実施方針
6. 計画修繕の実施方針
7. 改善事業の実施方針
8. 建替事業の実施方針
9. 長寿命化のための維持管理による効果



## 1. 公営住宅等の基本理念

本計画の基本理念については、従前の安平町公営住宅等長寿命化計画（平成 24 年 3 月策定）の基本理念を踏襲することとします。

基本目標のもとに、公営住宅等の長寿命化に関する基本方針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

[安平町住生活基本計画（平成 30 年度策定）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
- 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
- 安平町の地域特性を活かした住まい・住環境づくり
- 空き家等の活用と適正管理の推進
- 公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成

## 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

### ● 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針

#### (1) 公営住宅等の総合的な活用に関する方針

- ① 居住者の安全・安心の確保
- ② 高齢者・子育て世帯等への適切な設備等の対応
- ③ 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
- ④ 入居者の適正化と特定公共賃貸住宅等の有効活用
- ⑤ 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

#### (2) 長寿命化に関する基本方針

- ① ストックの状態の把握及び日常的な維持管理
- ② 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減

---

## 2. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針

### (1) 公営住宅等の総合的な活用に関する方針

#### 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・安心を確保します。

#### ② 高齢者・子育て世帯等への適切な設備等の対応

- ・高齢者・子育て世帯等の入居者に対応するため、団地及び住戸のバリアフリー化を推進します。
- ・高齢者・子育て世帯等の居住・生活を支援するサービスなどの導入に向けて、関係部局などとの連携等による検討を進めます。

#### ③ 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・更新計画を位置づけるとともに、計画に基づいた事業を推進します。
- ・公営住宅等の将来的な需要を推計し、将来の公営住宅等のストック量を設定します。

#### ④ 入居者の適正化と特定公共賃貸住宅等の有効活用

- ・真に住宅に困窮する世帯が入居できるように適正入居を推進します。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を図ります。
- ・公営住宅・特定公共賃貸住宅において、恒常的な空家状態が生じた場合には、既存ストックの有効活用について検討を進めます。  
→公営住宅で恒常的な空家状態が生じた場合には、みなし特定公共賃貸住宅としての活用  
→特定公共賃貸住宅で恒常的な空家状態が生じた場合には、みなし公営住宅としての活用

#### ⑤ 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、事業手法を選定します。

### (2) 長寿命化に関する基本方針

#### ① スtockの状態の把握及び日常的な維持管理の方針

- ・町が管理する公営住宅等の整備・管理に関するデータを住棟単位で整理し、適切に蓄積します。
- ・公営住宅等の定期点検及び日常点検に努め、予防保全的な維持管理を実施します。
- ・公営住宅等の住棟単位の修繕履歴データを整備し、履歴を随時、確認できる仕組みを検討します。

#### ② 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- ・対処療法的な修繕から、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等に寄与する改善を実施することにより、公営住宅等の長寿命化を図ります。
- ・建物仕様の水準アップ等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実施による修繕周期の延長などにより、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ・定期点検及び日常点検に努め、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施につなげます。



### 3. 将来の公営住宅等のストック量の設定

#### (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 39(2027)年度、構想期間の最終年度の平成 49(2037)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。

ここでは、第2次安平町総合計画の将来推計の推計値に基づいて、将来人口推計を行うこととします。

第2次安平町総合計画の将来推計の人口推計値から算定できる変化率を適用して、平成 39(2027)年度及び平成 49(2037)年度の人口推計とします。

#### ■安平町総合計画の将来人口に基づく、安平町の将来人口推計

	年	安平町の人口推移と 本計画における将来人口設定	目標人口(第2次安平町 総合計画)	将来人口の直近5年間の 1年間当たりの平均減少数
実績値 (国勢調査)	平成 22 年 (2010 年)	8,726 人	—	—
	平成 27 年 (2015 年)	8,148 人	—	—
推計値	平成 32 年 (2020 年)	7,870 人	7,870 人	—
	平成 37 年 (2025 年)	7,560 人	7,560 人	(7,560-7,254)÷5= 61.2 人/年
	平成 38 年 (2026 年)	—	7,500 人	
	平成 39 年 (2027 年)	$7,560 - (61.2 \times 2) =$ 7,438 人	—	
	平成 42 年 (2030 年)	7,254 人	7,254 人	
平成 47 年 (2037 年)	$7,254 - (61.2 \times 7) =$ 6,826 人	—	—	

## ② 将来の平均世帯人員推計

### ■国立社会保障・人口問題研究所の平均世帯人員の推移に基づく、安平町の将来平均世帯人員の推計

平成 39 年(2027 年)・平成 49 年(2037 年)の安平町の平均世帯人員は、国立社会保障・人口問題研究所公表(平成 30 年(2018 年)1 月推計)の全国における平均世帯人員(一般世帯)の推移から算定される平均減少数を適用して推計します。

平均世帯人員の推移							
区 分	平成 22 年 (2010 年)	平成 27 年 (2015 年)	平成 32 年 (2020 年)	平成 37 年 (2025 年)	平成 42 年 (2030 年)	平成 47 年 (2035 年)	平成 52 年 (2040 年)
全 国	2.42	2.33	2.26	2.19	2.15	2.11	2.08
北海道	2.21	2.14	2.10	2.07	2.05	2.04	—

※全国・北海道ともに国立社会保障・人口問題研究所の公表値。

全国は平成 30 年(2018 年)1 月公表値、北海道は平成 26 年(2014 年)4 月公表値による。

### ■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

	年	安平町の 平均世帯人員	全国の平均 世帯人員の 推移	全国推計値の直近 10 年 間または5年間の1年間 当たりの平均減少数	北海道の 平均世帯人員 の推移
実績値 (国勢調査)	平成 22 年 (2010 年)	2.33	2.42	—	2.21
	平成 27 年 (2015 年)	2.24	2.33	$(2.33-2.19)/10=0.014$	2.14
推計値	平成 37 年 (2025 年)	$2.24-(0.014 \times 10)=2.10$	2.19	$(2.19-2.15)/5=0.008$	2.07
	平成 39 年 (2027 年)	$2.10-(0.008 \times 2)=2.08$	—		—
	平成 42 年 (2030 年)	$2.08-(0.008 \times 5)=2.04$	2.15	$(2.15-2.11)/5=0.008$	2.05
	平成 47 年 (2035 年)	$2.04-(0.008 \times 5)=2.00$	2.11		2.04
	平成 49 年 (2037 年)	$2.00-(0.006 \times 2)=1.98$	—	$(2.11-2.08)/5=0.006$	—
	平成 52 年 (2040 年)	$1.98-(0.006 \times 5)=1.95$	2.08		—

## 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 39(2027)年度	7,438 人	÷	2.08 人/世帯	=	3,575 世帯
平成 49(2037)年度	6,826 人	÷	1.98 人/世帯	=	3,447 世帯

### ●将来の人口・世帯数の設定(まとめ)

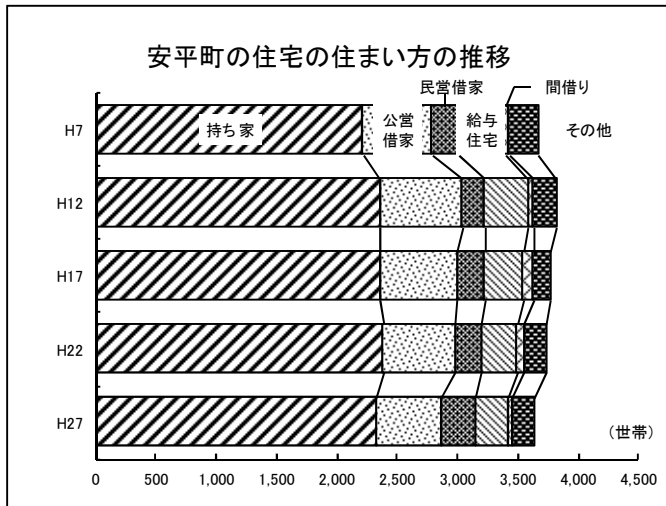
	人口	平均世帯人員	世帯数 (一般世帯)	平成 27 年(2015 年)の 世帯数からの増減率
平成 22 年(2010 年)	8,726 人	2.33 人/世帯	3,740 世帯	—
平成 27 年(2015 年)	8,148 人	2.24 人/世帯	3,635 世帯	—
平成 39 年(2027 年)	7,438 人	2.08 人/世帯	3,575 世帯	-1.7%
平成 49 年(2037 年)	6,826 人	1.98 人/世帯	3,447 世帯	-5.2%

## (2) 住まい方の将来フレームの設定

### 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14~17%台、間借りは1%台で推移し、民営借家は平成22年(2010年)までは220戸前後でほぼ横ばいでしたが、平成23(2011)年度からの民営借家の建設誘導に伴い平成27年(2015年)に294戸(8.1%)と増加傾向となりました。給与住宅については、国勢調査年ごとに0.7~1.0%減少する傾向にあります。



(世帯)	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
安平町計	3,677 100.0%	3,819 100.0%	3,773 100.0%	3,740 100.0%	3,635 100.0%
持ち家	2,216 60.3%	2,367 62.0%	2,367 62.7%	2,380 63.6%	2,330 64.1%
公営借家	568 15.4%	667 17.5%	635 16.8%	599 16.0%	530 14.6%
民営借家	221 6.0%	189 4.9%	213 5.6%	223 6.0%	294 8.1%
給与住宅	381 10.4%	360 9.4%	330 8.7%	292 7.8%	259 7.1%
間借り	36 1.0%	38 1.0%	70 1.9%	54 1.4%	42 1.2%
その他	255 6.9%	198 5.2%	158 4.2%	192 5.1%	180 5.0%

(各年 国勢調査)

### 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39(2027)年度および平成49(2037)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27年(2015年)の構成比(64.1%)で推移することとします。

#### ◆公営借家

○14~17%台で推移していることから、今後、平成27年(2015年)の構成比(14.6%)で推移することとします。

#### ◆民営借家

○平成23(2011)年度からの民営借家の建設誘導に伴い、平成22年(2010年)の223戸から平成27年(2015年)には294戸まで増加していることから、今後、294戸で推移することとします。

#### ◆給与住宅

○国勢調査年ごとに0.7~1.0%減少する傾向にあることから、構成比として平成39年(2027年)は6.5%、平成49年(2037年)は5.5%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27年(2015年)の構成比(1.2%)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ありますが、平成22年(2010年)から平成27年(2015年)は横ばい傾向にあることから、今後、平成27年(2015年)の構成比(5.0%)程度で推移することとします。

### ◆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12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成39年	平成49年
全町世帯数		3,829	3,788	3,753	3,651	—	—
施設等の世帯	世帯数	10	15	13	16	—	—
	構成比	0.3%	0.4%	0.3%	0.4%	—	—
一般世帯 (住宅居住世帯)	世帯数	3,819	3,773	3,740	3,635	3,575	3,447
	構成比	99.7%	99.6%	99.7%	99.6%	—	—
持ち家	世帯数	2,367	2,367	2,380	2,330	2,292	2,210
	構成比	62.0%	62.7%	63.6%	64.1%	64.1%	64.1%
公営借家	世帯数	667	635	599	530	<b>522</b>	<b>503</b>
	構成比	17.5%	16.8%	16.0%	14.6%	<b>14.6%</b>	<b>14.6%</b>
民営借家	世帯数	189	213	223	294	294	294
	構成比	4.9%	5.6%	6.0%	8.1%	8.2%	8.5%
給与住宅	世帯数	360	330	292	259	232	190
	構成比	9.4%	8.8%	7.8%	7.1%	6.5%	5.5%
間借り	世帯数	38	70	54	42	43	41
	構成比	1.0%	1.9%	1.5%	1.2%	1.2%	1.2%
その他	世帯数	198	158	192	180	192	209
	構成比	5.2%	4.2%	5.1%	5.0%	5.4%	6.1%
一般世帯(計) (住宅居住世帯)		3,819	3,773	3,740	3,635	3,575	3,447
		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

### (3) 将来の公営住宅等のストック量の設定

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、本町の将来の公営住宅等のストック量を設定します。

老朽化した団地の建替事業及び改善事業を円滑に推進するための政策空家戸数（10～29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)		建替等を円滑に推進するための政策空家戸数	公営住宅等の将来のストック量
平成39年度	522世帯	+	10～29戸	533～551世帯
平成49年度	503世帯	+		513～532世帯

## 4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

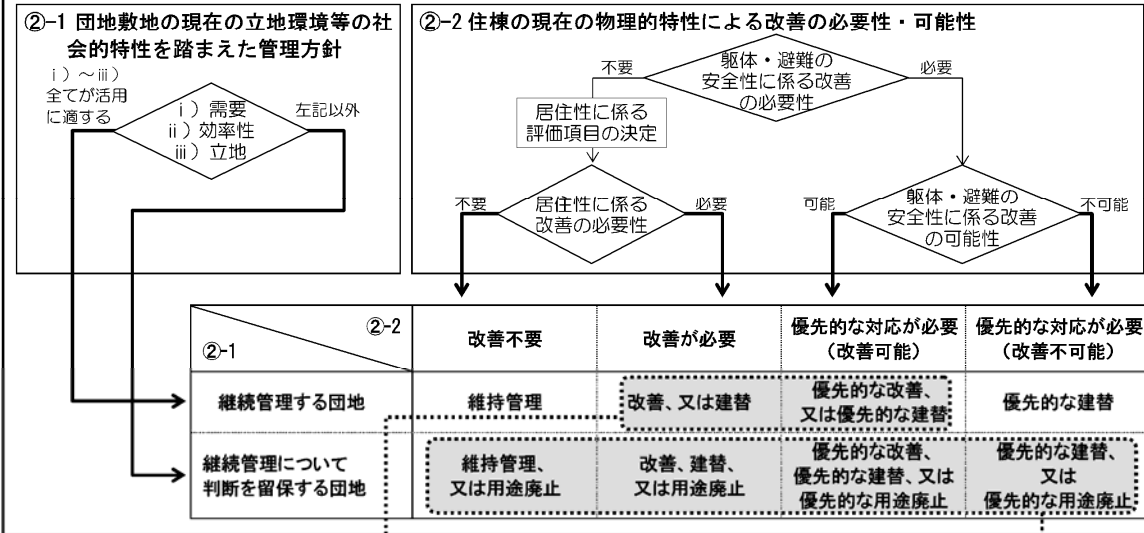
### (1) 事業手法の選定フロー

団地別・住棟別に事業手法を選定するためのフロー図を、以下に示します（「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）、国土交通省、平成28年8月」より引用）。

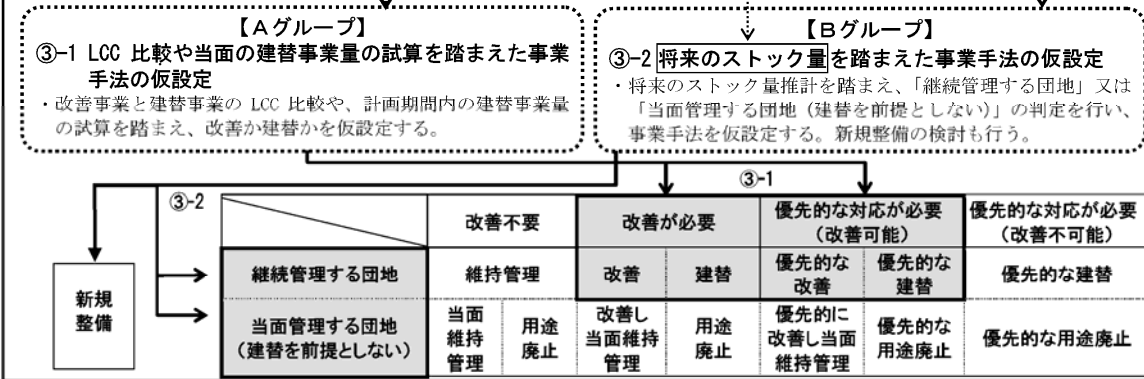
#### ■事業手法の選定フロー

##### ① 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計【中長期】

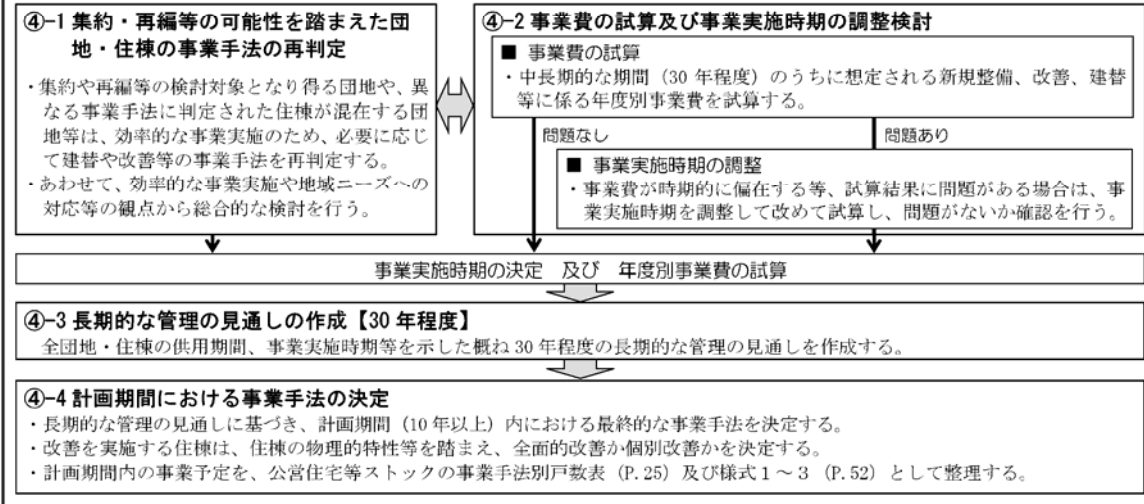
##### ② 1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定



##### ③ 2次判定：1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定



##### ④ 3次判定：計画期間における事業手法の決定



## (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	
1)～3)について所定の基準を満たすこと		
○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 (修繕対応)	・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。	

(3) 団地別・住棟別の長期的な管理の見直し

※ 新耐震基準に基づかない住棟を示す

①											②-1				②-2、③				④			
種別	地区	地番	団地名	団地管理棟数	団地管理戸数	建設年度	構造	棟数	戸数	団地の需要・立地環境等			耐震年経過状況	新耐震基準以降の建設	改善実績	居住者の安全性にみる改善の必要性(案)	用途廃止		維持・維持管理			
										空家戸数	空家率	概要					戸数	団地計	戸数	団地計	戸数	団地計
公営住宅	早来地区	H1	早来本町東公営住宅	6	43	S41	簡平	1	3	早来地区市街地東部に位置する。はやきことも、早来小学校に隣接する。	3	7.0%	政策空き家:2戸 一般空き家:1戸	全経過	×	簡平構造で耐震改修には不適。計画期間に即費により適正な維持管理とし、構想期間に現地管理	7	24	24	60		
				3	43	S47	簡平	2	4		全経過	×	HI7・19・21建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、現地管理とする。【計画期間】:現地管理【構想期間】:現地管理	7	308	308	60					
				21	101	HI7,19,21	耐二	3	368		50	49.5%	政策空き家:50戸	全経過	○	HI7・19・21建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:長寿命化型改善(屋上防水・外壁塗装)【構想期間】:維持管理	-	-	-	-	-	
				2	4	S42	簡平	2	4		全経過	×	S42~47建設の85戸の内、劣化状況等調査により継続管理に問題がない15戸については用途廃止とする。	×	-	S42~47建設の85戸の内、劣化状況等調査により継続管理に問題がない15戸については用途廃止とする。	85	8	8	24		
				5	22	S43	簡平	5	18		全経過	×	S43~47建設の85戸の内、劣化状況等調査により継続管理に問題がない15戸については用途廃止とする。	×	-	S43~47建設の85戸の内、劣化状況等調査により継続管理に問題がない15戸については用途廃止とする。	85	16	16	0		
				2	1	S44	簡平	3	16		全経過	×	政策空き家:4戸	×	-	簡平構造で耐震改修には不適。計画期間に即費により適正な維持管理とし、構想期間に現地管理とする。【計画期間】:維持管理【構想期間】:現地管理	-	-	-	-	-	
				3	35	S45	簡平	3	15		1/2経過	×	早来地区北東部に位置する。早来中学校に近い。	×	-	H25建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:維持管理【構想期間】:長寿命化型改善	22	22	0	0		
				3	54	S46	簡平	4	18		1/2経過	○	早来地区北東部に位置する。早来中学校に近い。	○	-	H25建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:維持管理【構想期間】:長寿命化型改善	22	22	0	0		
				3	54	S47	簡平	3	14		全経過	×	早来地区北東部に位置する。早来中学校に近い。	×	-	H25建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:維持管理【構想期間】:長寿命化型改善	22	22	0	0		
				3	54	S49	簡平	1	2		全経過	×	早来地区北東部に位置する。早来中学校に近い。	×	-	H25建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:維持管理【構想期間】:長寿命化型改善	22	22	0	0		
公営住宅	早来あかね	H4	早来あかね公営住宅	3	35	S57	簡二	2	23	早来地区北東部に位置する。国道234号(早来国道)に隣接している。	2	5.7%	一般空き家:2戸	全経過	○	S57・61建設の間二構造であり、耐用年限全経過前のH39を目的に劣化状況等調査を実施し、継続管理に問題ない場合は、構想期間前半で長寿命化型改善等を実施。	-	0	35	35		
				3	35	S61	簡二	1	12	早来地区北東部に位置する。国道234号に隣接している。	○	-	一般空き家:2戸	1/2経過	○	H21建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:維持管理【構想期間】:長寿命化型改善	-	0	35	35		
				3	54	H2	中耐	1	24	早来地区南西部に位置する。国道234号に隣接している。	○	-	一般空き家:14戸	-	○	H2・3建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:維持管理【構想期間】:長寿命化型改善	-	0	42	54		
				3	54	H3	中耐	1	18	早来地区南西部に位置する。国道234号に隣接している。	○	-	一般空き家:14戸	-	○	H4建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:維持管理【構想期間】:長寿命化型改善	-	0	12	54		
公営住宅	早来あけぼの	H6	早来あけぼの公営住宅	2	30	H9	中耐	1	18	早来地区南西部に位置する。安平取役場早来庁舎に近く、利便性が高い。	○	-	一般空き家:5戸	全経過	○	H9・10建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:長寿命化型改善(外壁塗装)・屋上防水	-	0	30	30		
				2	30	H10	中耐	1	12	早来地区南西部に位置する。安平取役場早来庁舎に近く、利便性が高い。	○	-	一般空き家:5戸	-	○	H9・10建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期あるため、維持管理とする。【計画期間】:長寿命化型改善(外壁塗装)・屋上防水	-	0	30	30		
				40	285	早来地区 合計	40	285	78	27.4%	-	78	27.4%	-	114	203	203					









種類	地区	番号	回地名	回地管理棟数	回地管理戸数	建設年度	構造	棟数	戸数	回地の需要・立地環境等			回地の長期的な管理の要請								
										空家状況	回地の立地(利便性等)	耐用年限経過状況	新耐震基準以降の建設	改善実績	解体等の安全性にみる改善の必要性(案)	用途廃止	用途廃止戸数	用途廃止戸数	用途廃止戸数		
				空家数	空家率	空家状況		回地の立地(利便性等)		耐用年限	新耐震基準以降の建設	改善実績	解体等の安全性にみる改善の必要性(案)	用途廃止	用途廃止戸数	用途廃止戸数					
特公賃住宅	早来	H7	早来あけぼの特定住宅	1	20	H7	中耐	1	20	1	5.0%	一般空き家:1戸	早来地区南側に位置する。安中町役場早来庁舎に近く、利便性が高い。	70年	○	H20 下水道 なぎこみ	H25 外壁塗装 屋根 防水	H7建設の耐火構造であり、H25に外壁塗装・屋根防水を実施しているため、適正な維持管理【計画期間】:長寿命化型改善	0	20	20
		H8	早来北道特定専有者住宅	1	14	H6.9	中耐	1	14	0	0.0%	空き家なし	早来北東部に位置する。早来中学校に近い。	70年	○	H21 外壁塗装 屋根防水	H6-9建設の耐火構造であり、H21に外壁塗装・屋根防水を実施しているため、適正な維持管理【計画期間】:長寿命化型改善	0	14	14	
特公賃住宅	遠浅	T5	遠浅アリス特定住宅	2	4	H13	木平	2	4	0	0.0%	空き家なし	遠浅地区南側に位置する。スーパ―等店舗やJR駅に比較的近く、利便性が高い。	30年	○	H18 外壁塗装 H19 外壁塗装 なぎこみ	H13建設の本造で耐用年限全経過であるため、維持管理とする。【計画期間】:長寿命化型改善	0	4	4	
		T6	遠浅アリス特定専有者住宅	2	8	H13	木平	2	8	1	12.5%	一般空き家:1戸	遠浅地区南側に位置する。スーパ―等店舗やJR駅に比較的近く、利便性が高い。	30年	○	H20 外壁塗装	H13建設の本造で耐用年限全経過であるため、維持管理とする。【計画期間】:長寿命化型改善	0	8	8	
町営住宅	遠分	O5	遠分カムドビルディング特定専有者住宅	3	32	H7	簡二	1	12	1	3.1%	一般空き家:1戸	遠分中央公園住宅に隣接している。JR遠分駅に隣接しており、保育園や中学校、スーパ―等店舗に近く、利便性が高い。	45年	○	H19 外壁塗装 なぎこみ	H7-8-11建設の簡二構造であり、構造期間で長寿命化型改善【計画期間】:長寿命化型改善	0	32	32	
		合計	特公賃 合計	9	78					3	3.8%								0	78	78
町営住宅	遠分	H9	早来さつぎ専有者住宅	1	8	H5	木平	1	8	0	0.0%	空き家なし	早来地区南西部に位置する。福祉施設に近い。	30年	○	H19 外壁塗装	H5建設であり、町単費による適正な維持管理【計画期間】:長寿命化型改善	0	8	8	
		T7	遠浅専有者住宅	1	4	H6	木平	1	4	0	0.0%	空き家なし	遠浅地区南側に位置する。遠浅公民館や公園、JR駅に近い。	30年	○	H20 外壁塗装 なぎこみ	遠浅地区の定住対策の受け皿として、町単費による適正な維持管理とする。【計画期間】:長寿命化型改善	0	4	4	
町営住宅	遠分	O6	遠分若草町営住宅	1	16	SS3	中耐	1	16	10	62.5%	政策空き家:10戸	遠分地区南側に位置する。スーパ―等店舗が近くにある。	70年	×		建物構造・建物構成から耐震改修工事の費用対効果が低い。入居者の移動等の対応後に用途廃止とする。【計画期間】:用途廃止	16	16	0	
		合計	町営住宅 合計	3	28					10	35.7%								16	16	12
公賃住宅・特公賃・町営住宅 合計				98	691					182	26.3%								217	522	522



#### (4) 計画期間における事業手法の選定結果

計画期間における事業手法及び公営住宅等ストックの事業手法別戸数を以下に示します。

##### ■計画期間（平成30年度～平成39年度）における事業手法

種類	事業手法	団地名	戸数	
公営住宅	維持管理	早来大町東公営住宅	36	
		早来北町公営住宅	31	
		早来北進公営住宅	22	
		早来あかね公営住宅	35	
		早来さつき公営住宅	54	
		早来あけぼの公営住宅	30	
		遠浅南公営住宅	24	
		遠浅駅前公営住宅	18	
		遠浅アイリス公営住宅	4	
		安平駅前公営住宅	20	
		追分南公営住宅	80	
		追分北公営住宅	35	
		追分緑が丘公営住宅	12	
		追分中央公営住宅	60	
	小計			461
	用途廃止	早来大町東公営住宅	7	
		早来北町公営住宅	70	
		遠浅東公営住宅	4	
		安平東公営住宅	12	
		追分北公営住宅	31	
小計			124	
公営住宅 小計			585	
特公賃	維持管理	早来あけぼの特定住宅	20	
		早来北進特定単身者住宅	14	
		遠浅アイリス特定住宅	4	
		遠浅アイリス特定単身者住宅	8	
		追分カームビレッジ特定単身者住宅	32	
	小計			78
特公賃住宅 小計			78	
町営住宅	維持管理	早来さつき単身町営住宅	8	
		遠浅単身町営住宅	4	
	小計			12
	用途廃止	追分若草町営住宅	16	
		小計		
町営住宅 小計			28	
合計			691	

##### ■公営住宅等ストックの事業手法別戸数

	1～5年目	6～10年目	合計
公営住宅等管理戸数	691	612	691
・新規整備事業予定戸数	0	0	0
・維持管理予定戸数	612	551	551
うち計画修繕対応戸数	0	0	0
うち改善事業予定戸数	0	0	0
個別改善事業予定戸数	12	0	12
全面的改善事業予定戸数	0	0	0
うちその他戸数	0	0	0
・建替事業予定戸数	0	0	0
・用途廃止予定戸数	79	61	140

---

## 5. 点検の実施方針

### (1) 定期点検の実施方針

- ・建築基準法に基づく法定点検については、引き続き法令に基づく適切な点検を実施します。
- ・法定点検の対象外の住棟においては、建築基準法第 12 条の規定に準じて法定点検と同様の点検（「定期点検」と言う。）を実施します。

### (2) 日常点検の実施方針

- ・全ての住棟を対象に日常点検を実施します。日常点検は、年に 1 回程度、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成 28 年 8 月、国土交通省）」に則り実施することを基本し、その他、定期点検とあわせて実施、計画修繕前の実施等、効率的に行います。
- ・定期点検の結果は、点検記録として適切に蓄積し、計画的な修繕・維持管理の的確な実施や次の点検に役立てることとします。
- ・法定点検の点検項目でない外構、遊具等、公営住宅等の適切な維持管理のために状況を把握しておくことが必要な対象について、日常点検において点検します。
- ・バルコニー等の入居者が専用的に使用する共用部分や、台所・浴室のガスホース等の専用部分のうち入居者の安全性に係る部位・部品については、住宅内部に立ち入る必要があることから、定期点検や日常点検を実施することが困難であるため、入退去時に点検を実施し、その点検記録を蓄積します。

※注) 日常点検は、建築基準法第 12 条で規定する有資格者以外の者による実施も可能な簡便なものとし、日常点検の結果、不具合等があることが判明した場合は、有資格者等の技術者に詳細調査を依頼する等の適切な対処を取るものとし、

## 6. 計画修繕の実施方針

公営住宅等を長期にわたり良好な状態で維持管理していくためには、建物の内外装・設備等の経年劣化に応じて適時適切な修繕を計画的に実施していく必要があります。

次に、計画修繕の実施方針を整理します。

- 修繕項目別の修繕周期表（「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）、国土交通省、平成 28 年 8 月」）を参考に、定期的な点検を行い、点検結果を踏まえて、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、長期的に活用します。
- 計画修繕の実施時にあたっては、定期点検や修繕実施前の事前調査の結果等に基づいて優先順位をつけるなど、実情を踏まえた実施とします。
- 定期点検や事前調査の結果として、建物の安全性等が確認された場合には、柔軟性をもって、予定していた計画修繕の実施時期を延期します。
- 改善事業の実施時期と、計画修繕の実施時期が近い場合は、効率的な工事の実施のために工事実施時期を調整し、両工事をあわせて実施します。
- 将来の修繕や改善等の実施に向けて、修繕の内容を適切に履歴として蓄積します。

---

## 7. 改善事業の実施方針

### (1) 改善事業の実施

- 本計画では、「全面的改善事業」に位置づける公営住宅はありません。
- 団地・住棟の状況に応じて、「個別改善事業」を位置づけ、実施します。  
次に、改善事業類型ごとの実施方針を整理します。

### (2) 改善事業の実施方針

#### ① 安全性確保型

- 実施方針：1) 非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行います。
- 2) 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います。

#### ② 長寿命化型

- 実施方針：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、躯体の劣化の低減、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います。

#### ③ 福祉対応型

- 実施方針：引き続き活用を図る高齢化対応未整備のストックについて、高齢者等が安全・安心して居住できるよう、住戸内、共用部、屋外のバリアフリー化を進めます。

#### ④ 居住性向上型

- 実施方針：引き続き活用を図る居住水準の低いストックについて、住戸規模・間取りの改善や住戸住棟設備の機能向上を行い、居住性を向上させます。

## 8. 建替事業の実施方針

公営住宅等の建替事業に係る実施方針を、次に整理します。

#### ①新耐震基準に基づかず、耐震改修が難しい住棟の建替事業

- ・昭和 40 年代建設で新耐震基準に基づかず、耐震改修が難しい住棟について、入居状況や老朽度等を勘案しながら、必要に応じた建替事業を検討します。

#### ②将来の公営住宅等ストック量を踏まえた建替後戸数の設定

- ・建替事業による供給戸数（建替後戸数）については、将来の公営住宅等のストック量設定を踏まえて位置づけるものとします。

#### ③子育て世帯・高齢者世帯等に配慮した整備の推進

- ・子育て世帯・高齢者世帯等の入居者に対応するために、団地内・住戸内のバリアフリーを推進します。

---

## 9. 長寿命化のための維持管理による効果

- 従来の対症療法的な維持管理から、定期的な点検を実施して公営住宅等ストックの状況を把握した上で、適切な時期に予防保全的な修繕及び耐久性の向上等を図る改善を実施することで、公営住宅等の長寿命化の実現とライフサイクルコストの縮減につながることを期待されます。
- 定期点検により、現状を把握しながら適切な修繕及び改善を実施することで公営住宅等の安全性の確保が期待されます。
- 本計画に基づく予防保全的な視点に立った点検を行うことにより、限られた予算の中で効率的な維持管理につながることを期待されます。



## ● 第3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



---

## 1. 計画の推進へ向けて

### (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

本計画に基づいて行われる団地・住棟の改善等における、入居者との合意形成の方針について示します。

##### ●説明会や勉強会の実施

- ・改善等に係る計画の策定後、当該団地・住棟入居者に対し、計画内容を公表し、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。

○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 30(2018)年度から 39(2027)年度までの前半 10 年間を計画期間とし、平成 40(2028)年度から 49(2037)年度までの後半 10 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。

