南富良野町住生活基本計画及び
南富良野町公営住宅等長寿命化計画

概要版

平成３１年３月

【目　　次】

第１章 計画策定の目的と概要 1
1-1 計画策定の目的 1
1-2 計画の概要 2
第２章 南富良野町の住宅を取り巻く現況 3
2-1 南富良野町の現況 3
2-2 人口と世帯 3
2-3 地域別の特性 5
2-4 南富良野町の住宅事情の特性 6
第３章 住宅・住環境に関する町民意向 7
3-1 目的と方法 7
3-2 今後の住宅施策について 12
第４章 南富良野町の住宅施策の課題 17
4-1 居住者からみた課題 17
4-2 住宅ストックからみた課題 18
4-3 地域づくりからみた課題 19
第５章 南富良野町の住宅施策の理念と目標 20
5-1 住宅施策の基本目標 20
5-2 住宅供給フレーム 22
第６章 南富良野町における住宅施策の展開方針 24
【基本目標１】 誰もが笑顔で、共に助け合う住まい・住環境づくり 24
【基本目標２】 良質な住宅の供給と既存ストック活用の推進 27
【基本目標３】 魅力ある地域形成を支える住まい・住環境づくり 29
第７章 実現化方策の検討 32
第８章 公営住宅等ストックの現況の整理 33
8-1 公営住宅・特定公共賃貸住宅・町有住宅ストックの状況 33
8-2 公営住宅等の入居者の状況 38
第９章 入居者意向 41
9-1 目的と方法 41
9-2 住宅の状況 42
9-3 今後の住宅施策について 46
9-4 転居協力意向 51
9-5 今後の公営住宅への希望 53
第 10 章 長寿命化に関する基本方針 54
第 11 章 団地別・住棟別の事業手法の選定 55

第1章 計画策定の目的と概要

1-1 計画策定の目的

国民の豊かな住生活を実現するため、平成 18 年に「住生活基本法」が制定され、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る方針が示されました。

これを受け、国の住生活基本計画（平成 18 年９月策定、平成 23 年３月見直し、平成 28 年３月再見直し）と北海道住生活基本計画（平成 19 年２月策定、平成 24 年３月見直し、平成 29 年３月再見直し）が策定され、住宅施策の基本方針や具体的な展開方向が示されています。

さらに、ストック重視の社会背景のもと、平成 21 年度には「公営住宅等長寿命化計画」の策定が位置づけられ、長寿命化のための計画策定と改善費用が助成対象として追加拡充される一方で、公営住宅等の建替え、新規建設、改善、用途廃止など公営住宅等に係る事業の実施のためには当該計画の策定が必須とされ、その策定指針が平成 28 年８月に改定されたところです。

南富良野町においては、平成 26 年３月に「南富良野町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画」を策定していますが、その後の人口減少・少子高齢化の進展や水害、さらに「南富良野町人口ビジョン」・「南富良野町地域総合戦略」の策定により、災害対策や定住・移住の促進が重要となっています。

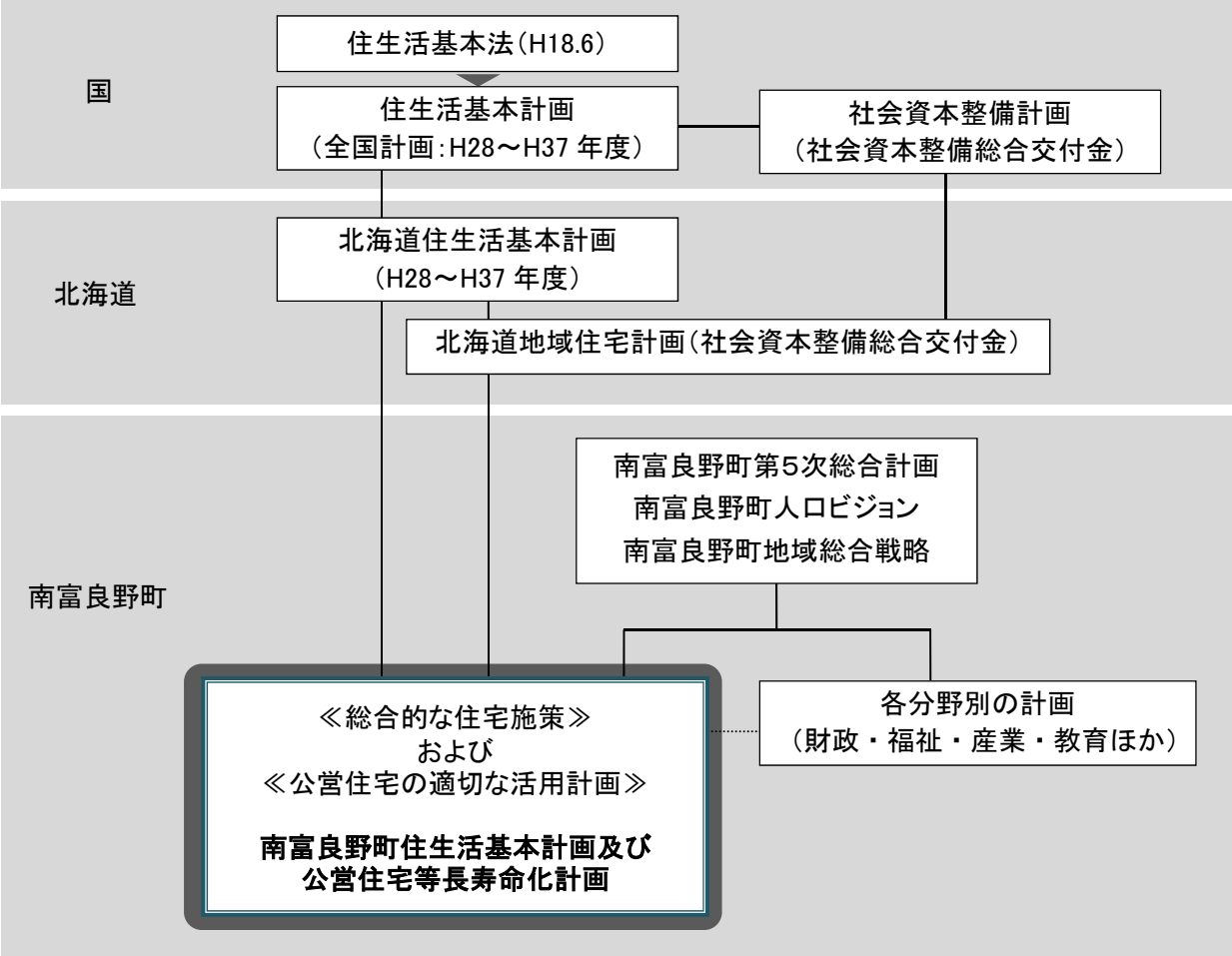
こうした状況を踏まえ、本計画は、現行の「南富良野町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画」について、国・道における住宅政策の転換や本町で求められる公営住宅のあり方及び定住対策に加え、現行計画策定後の人口・住宅等に関する統計データの変化を踏まえつつ、南富良野町にふさわしい総合的かつ体系的な住宅施策の展開方向の見直しを行うとともに、公営住宅需要に的確に対応した公営住宅ストックの効率的かつ円滑な維持管理・改善等を図ることを目的として、新たに「南富良野町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画」を策定するものです。

1-2 計画の概要

（1）計画の位置づけ

本計画は、国及び北海道の住生活基本計画を踏まえるとともに、本町の「第 5 次南富良野町総合計画」や「南富良野町人口ビジョン」、「南富良野町地域総合戦略」、その他福祉・まちづくりなどの上位・関連計画との連携や整合を図りながら、総合的な住宅施策の推進と公営住宅等の適切な活用をめざすものです。

【南富良野町公営住宅等長寿命化計画の位置づけ】



（2）計画期間

本計画は、平成 31 年度（2019 年度）～2028 年度の 10 年間を計画期間とします。なお、社会・経済状況の変化等に応じて適宜見直しを行うものとします。

住生活基本計画編

第2章 南富良野町の住宅を取り巻く現況

2-1 南富良野町の現況

2-2 人口と世帯

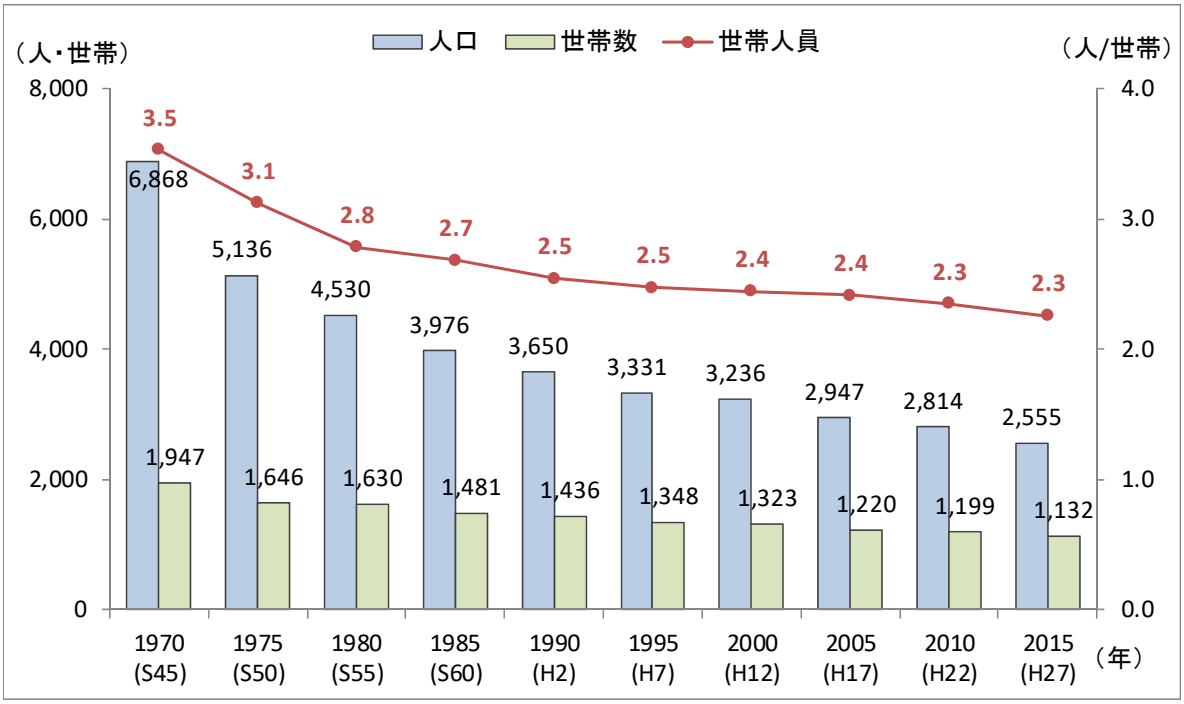
（1）人口・世帯数の推移

人口は減少傾向にありますが近年は緩やかになってきており、直近の平成 27 年は 2,555 人と 30 年前の昭和 60 年 3,976 人の 64%となっています。（いずれも国勢調査）。

世帯数も減少傾向にあるものの、人口よりは減少幅は大きくなくほぼ横ばい状態にあり、平成 27 年で 1,132 世帯となっています。

1 世帯あたりの平均人員は、昭和 60 年には 2.7 人でしたが、平成 7 年以降は横ばい傾向にあり、平成 27 年で 2.3 人となっています。

図表 2-2-1　人口と世帯数の推移



南富良野町	1970 (S45)	1975 (S50)	1980 (S55)	1985 (S60)	1990 (H2)	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)
人口	6,868	5,136	4,530	3,976	3,650	3,331	3,236	2,947	2,814	2,555
世帯数	1,947	1,646	1,630	1,481	1,436	1,348	1,323	1,220	1,199	1,132
世帯人員	3.5	3.1	2.8	2.7	2.5	2.5	2.4	2.4	2.3	2.3

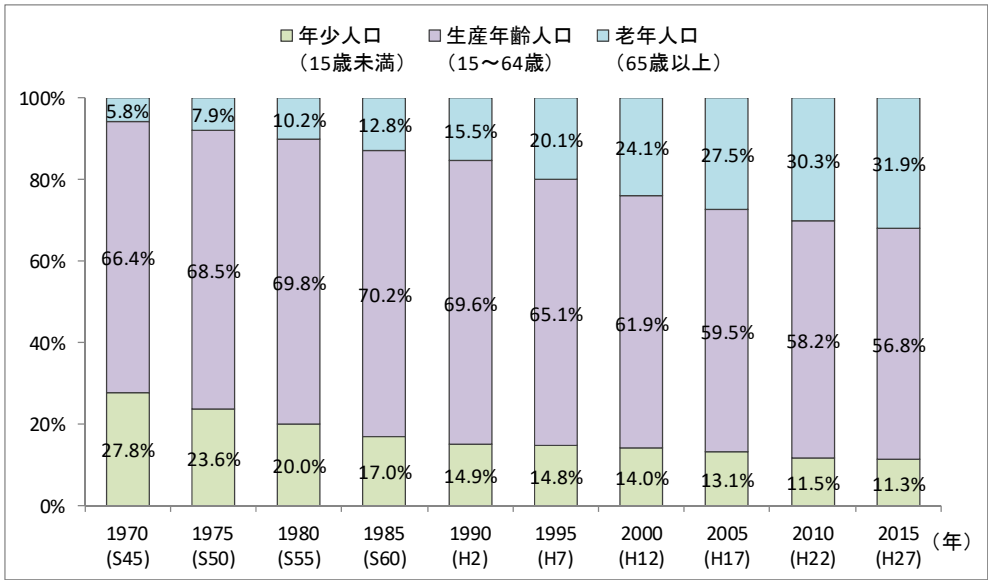
（国勢調査）

（2） 年齢別人口構成

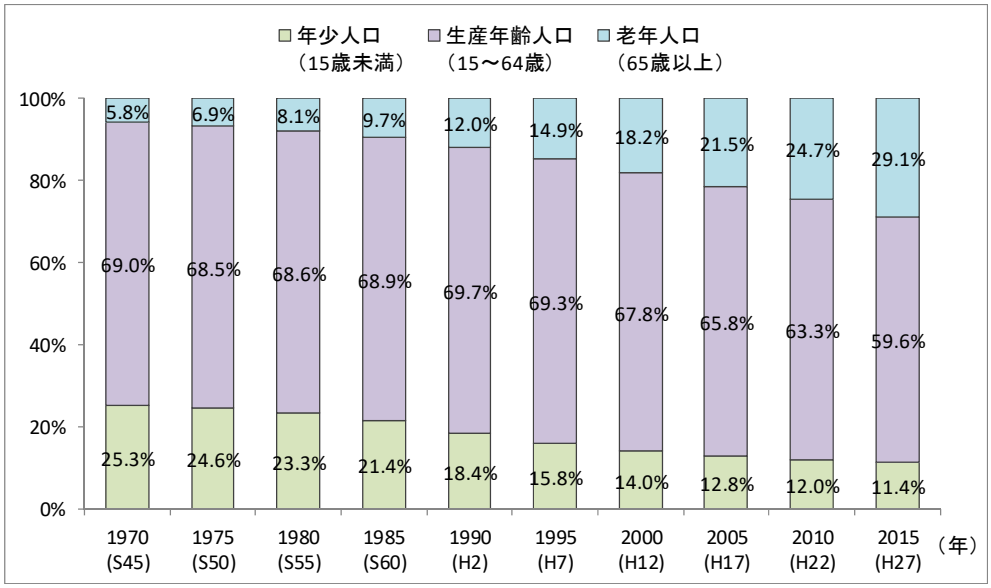
近年、全国的に高齢化の進行が顕著ですが、南富良野町も同様に高齢化が進んでいます。平成 27 年の国勢調査によると、南富良野町の高齢化率（65 歳以上の人割合）は 31.9%と、全国平均の 26.6%、全道平均の 29.1%を上回る結果となっています。

その一方で、年少人口（14 歳以下）及び生産年齢（15 歳以上 65 歳未満）人口の比率は一貫して減少傾向にあります。

図表 2-2-2　南富良野町の年齢別人口比率の推移



図表 2-2-3　北海道の年齢別人口比率の推移



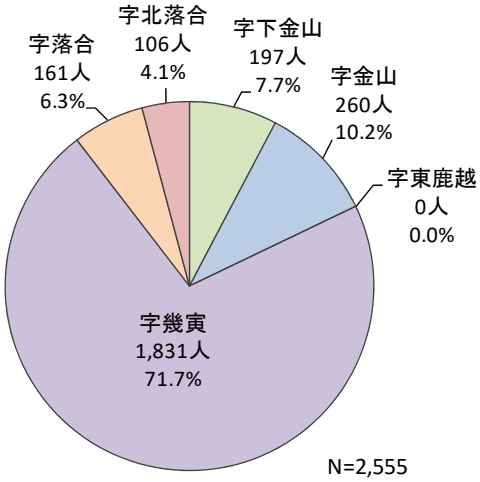
（国勢調査）

2-3 地域別の特性

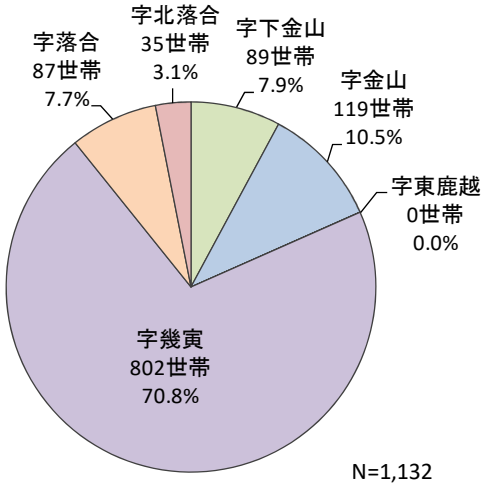
（1）地区別人口構成

平成 27 年国勢調査によると、南富良野町の地区別人口及び世帯数は、幾寅地区が全体の７割を占めており、次いで金山地区、下金山地区、落合地区、北落合地区の順に多くなっています。

図表 2-3-1　地区別人口と世帯数



【地区別人口及び比率】



【地区別世帯数及び比率】

（平成 27 年国勢調査）

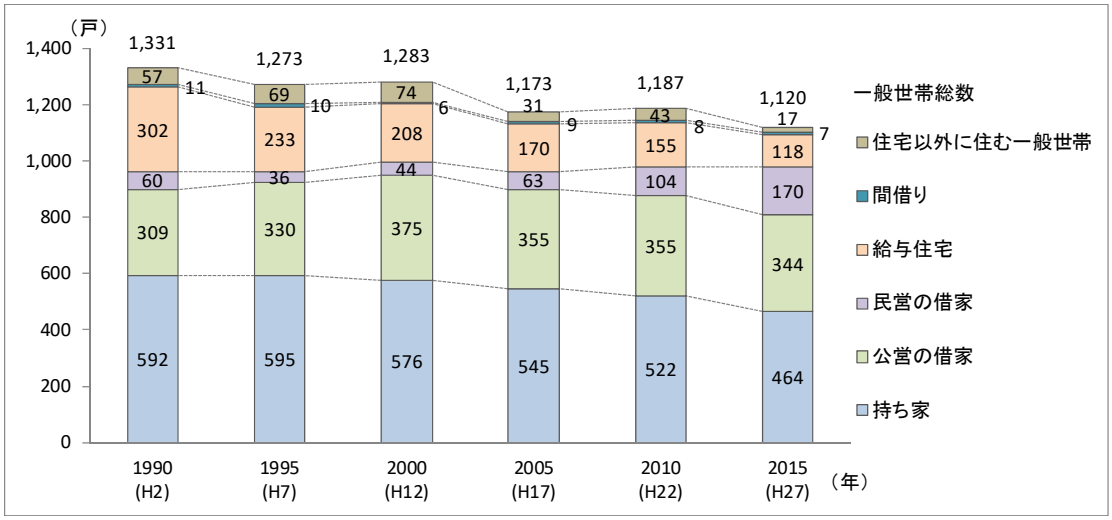
2-4 南富良野町の住宅事情の特性

（1） 住まい方の推移

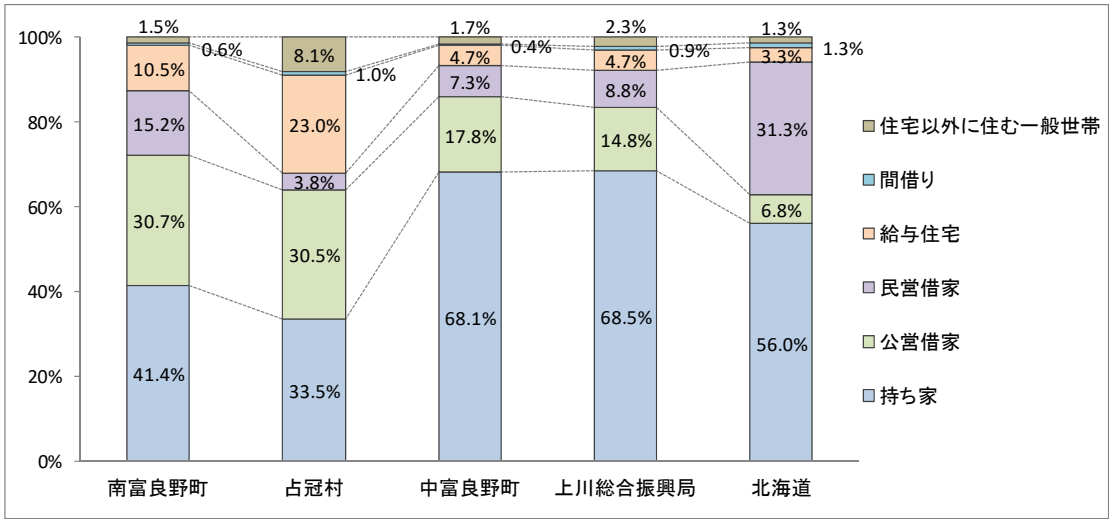
住まい方の推移をみると、実数と割合ともに民営借家は建設支援策の効果もあり増加傾向にあり、公営の借家は横ばい、持ち家・給与住宅・間借りは減少傾向にあります。

周辺町村と比較すると、公営の借家や民営借家の比率が多い傾向がうかがえます。

図表 2-4-1　住まい方の推移



図表 2-4-2　周辺町村の住まい方



（平成 27 年国勢調査）

第3章 住宅・住環境に関する町民意向

3-1　目的と方法

（1）調査の目的

本アンケート調査は現在住んでいる住宅・住環境の評価、改善要望、将来の住宅施策等を把握し、住生活基本計画策定の参考とすることを目的としています。

（2）調査期間

調査期間は平成 30 年 11 月 13 日に配布を開始し、11 月 30 日を回収期限としました。

（3）配布回収方法

配布・回収は郵送で行いました。

（4）配布回収状況

南富良野町に居住する 990 世帯に配布し、回収数は 361 票、回収率は 36.5%となりました。

図表 3-1-1　配布回収状況

配布数	回収数	回収率
990	361	36.5%

（5）住宅の満足状況

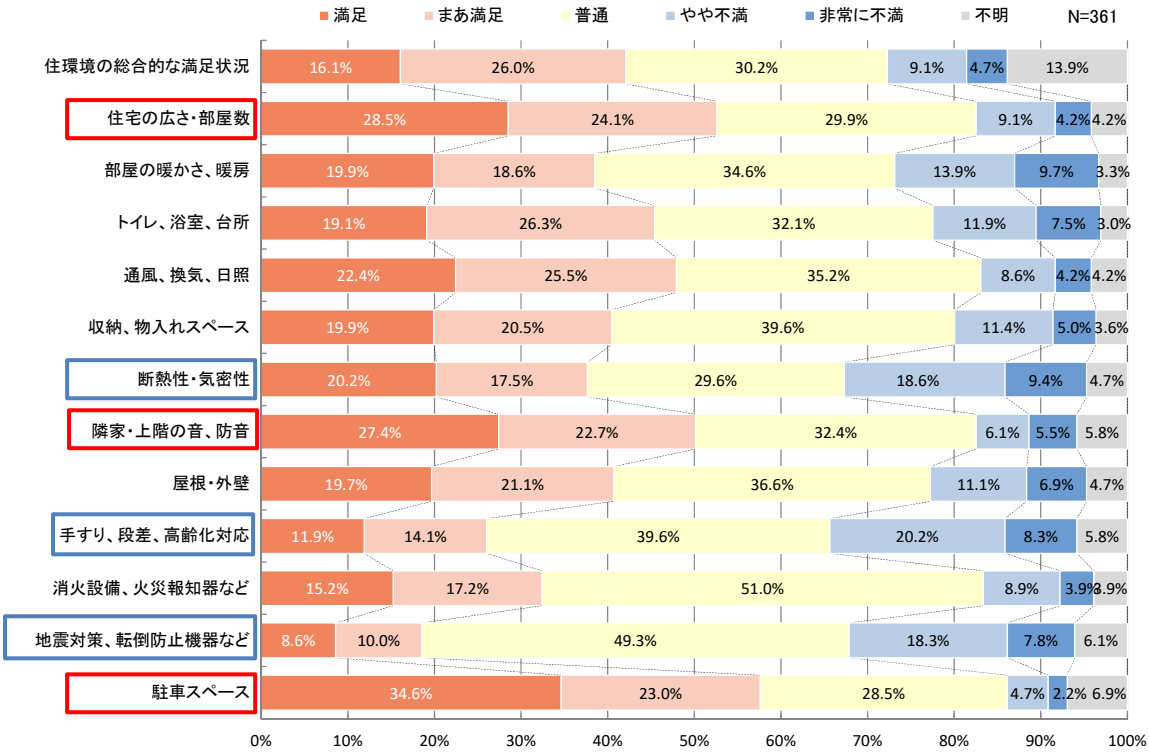
現在の住まいの満足度は、全般的には満足（「満足」＋「まあ満足」）が 42.1%、不満（「やや不満」＋「非常に不満」）が 13.8%となっており、満足が不満を上回っています。

満足が多い傾向のものは「住宅の広さ・部屋数」、「隣家・上階の音、防音」、「駐車スペース」等であり、広さやゆとりある住環境の満足が多くなっています。

不満が多い傾向のものは「断熱性、気密性」、「手すり、段差、高齢化対応」、「地震対策、転倒防止機器」等であり、断熱・気密性能、高齢化対応、耐震性能の不満が多くなっています。

図表 3-1-2　住宅の満足状況

設問	満足	まあ満足	普通	やや不満	非常に不満	不明	計
住宅の総合的な満足状況	58	94	109	33	17	50	361
	16.1%	26.0%	30.2%	9.1%	4.7%	13.9%	100.0%
住宅の広さ･部屋数	103	87	108	33	15	15	361
	28.5%	24.1%	29.9%	9.1%	4.2%	4.2%	100.0%
部屋の暖かさ、暖房	72	67	125	50	35	12	361
	19.9%	18.6%	34.6%	13.9%	9.7%	3.3%	100.0%
トイレ、浴室、台所	69	95	116	43	27	11	361
	19.1%	26.3%	32.1%	11.9%	7.5%	3.0%	100.0%
通風、換気、日照	81	92	127	31	15	15	361
	22.4%	25.5%	35.2%	8.6%	4.2%	4.2%	100.0%
収納、物入れスペース	72	74	143	41	18	13	361
	19.9%	20.5%	39.6%	11.4%	5.0%	3.6%	100.0%
断熱性･気密性	73	63	107	67	34	17	361
	20.2%	17.5%	29.6%	18.6%	9.4%	4.7%	100.0%
隣家･上階の音、防音	99	82	117	22	20	21	361
	27.4%	22.7%	32.4%	6.1%	5.5%	5.8%	100.0%
屋根･外壁	71	76	132	40	25	17	361
	19.7%	21.1%	36.6%	11.1%	6.9%	4.7%	100.0%
手すり、段差、高齢化対応	43	51	143	73	30	21	361
	11.9%	14.1%	39.6%	20.2%	8.3%	5.8%	100.0%
消火設備、火災報知器など	55	62	184	32	14	14	361
	15.2%	17.2%	51.0%	8.9%	3.9%	3.9%	100.0%
地震対策、転倒防止機器など	31	36	178	66	28	22	361
	8.6%	10.0%	49.3%	18.3%	7.8%	6.1%	100.0%
駐車スペース	125	83	103	17	8	25	361
	34.6%	23.0%	28.5%	4.7%	2.2%	6.9%	100.0%


満足
まあ満足
普通
やや不満
非常に不満
不明
N=361
住環境の総合的な満足状況 16.1% 26.0% 30.2% 9.1% 4.7% 13.9%
住宅の広さ・部屋数 28.5% 24.1% 29.9% 9.1% 4.2% 4.2%
部屋の暖かさ、暖房 19.9% 18.6% 34.6% 13.9% 9.7% 3.3%
トイレ、浴室、台所 19.1% 26.3% 32.1% 11.9% 7.5% 3.0%
通風、換気、日照 22.4% 25.5% 35.2% 8.6% 4.2% 4.2%
収納、物入れスペース 19.9% 20.5% 39.6% 11.4% 5.0% 3.6%
断熱性・気密性 20.2% 17.5% 29.6% 18.6% 9.4% 4.7%
隣家・上階の音、防音 27.4% 22.7% 32.4% 6.1% 5.5% 5.8%
屋根・外壁 19.7% 21.1% 36.6% 11.1% 6.9% 4.7%
手すり、段差、高齢化対応 11.9% 14.1% 39.6% 20.2% 8.3% 5.8%
消火設備、火災報知器など 15.2% 17.2% 51.0% 8.9% 3.9% 3.9%
地震対策、転倒防止機器など 8.6% 10.0% 49.3% 18.3% 7.8% 6.1%
駐車スペース 34.6% 23.0% 28.5% 4.7% 2.2% 6.9%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%
100%

（6）住環境の満足状況

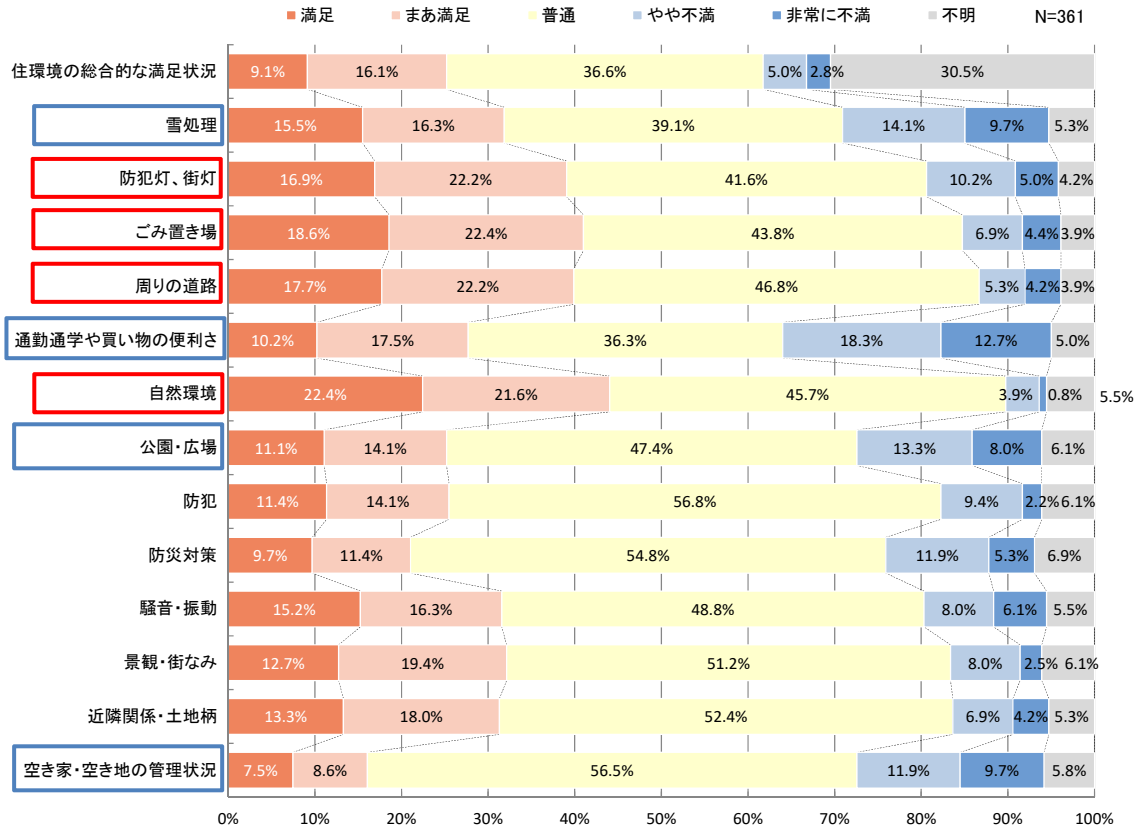
現在の住宅周辺の環境や設備の満足度は、全般的には満足（「満足」＋「まあ満足」）が 25.2%、不満（「やや不満」＋「非常に不満」）が 7.8%となっており、満足が不満を上回っています。

満足が多い傾向のものは「防犯灯・街灯」、「ごみ置き場」、「周りの道路」、「自然環境」等であり、自然が豊かで生活しやすい住環境の満足が多くなっています。

不満が多い傾向のものは「雪処理」、「買い物・通勤等の便利さ」、「公園、広場」、「空き家、空き地の管理状況」等であり、除雪と利便性、遊び場、空き家対策について不満が多くなっています。

図表 3-1-3　住環境の満足状況

設問	満足	まあ満足	普通	やや不満	非常に不満	不明	計
住環境の総合的な満足状況	33	58	132	18	10	110	361
	9.1%	16.1%	36.6%	5.0%	2.8%	30.5%	100.0%
雪処理	56	59	141	51	35	19	361
	15.5%	16.3%	39.1%	14.1%	9.7%	5.3%	100.0%
防犯灯、街灯	61	80	150	37	18	15	361
	16.9%	22.2%	41.6%	10.2%	5.0%	4.2%	100.0%
ごみ置き場	67	81	158	25	16	14	361
	18.6%	22.4%	43.8%	6.9%	4.4%	3.9%	100.0%
周りの道路	64	80	169	19	15	14	361
	17.7%	22.2%	46.8%	5.3%	4.2%	3.9%	100.0%
通勤通学や買い物の便利さ	37	63	131	66	46	18	361
	10.2%	17.5%	36.3%	18.3%	12.7%	5.0%	100.0%
自然環境	81	78	165	14	3	20	361
	22.4%	21.6%	45.7%	3.9%	0.8%	5.5%	100.0%
公園・広場	40	51	171	48	29	22	361
	11.1%	14.1%	47.4%	13.3%	8.0%	6.1%	100.0%
防犯	41	51	205	34	8	22	361
	11.4%	14.1%	56.8%	9.4%	2.2%	6.1%	100.0%
防災対策	35	41	198	43	19	25	361
	9.7%	11.4%	54.8%	11.9%	5.3%	6.9%	100.0%
騒音・振動	55	59	176	29	22	20	361
	15.2%	16.3%	48.8%	8.0%	6.1%	5.5%	100.0%
景観・街なみ	46	70	185	29	9	22	361
	12.7%	19.4%	51.2%	8.0%	2.5%	6.1%	100.0%
近隣関係・土地柄	48	65	189	25	15	19	361
	13.3%	18.0%	52.4%	6.9%	4.2%	5.3%	100.0%
空き家・空き地の管理状況	27	31	204	43	35	21	361
	7.5%	8.6%	56.5%	11.9%	9.7%	5.8%	100.0%


満足
まあ満足
普通
やや不満
非常に不満
不明
N=361
住環境の総合的な満足状況 9.1% 16.1% 36.6% 5.0% 2.8% 30.5%
雪処理 15.5% 16.3% 39.1% 14.1% 9.7% 5.3%
防犯灯、街灯 16.9% 22.2% 41.6% 10.2% 5.0% 4.2%
ごみ置き場 18.6% 22.4% 43.8% 6.9% 4.4% 3.9%
周りの道路 17.7% 22.2% 46.8% 5.3% 4.2% 3.9%
通勤通学や買い物の便利さ 10.2% 17.5% 36.3% 18.3% 12.7% 5.0%
自然環境 22.4% 21.6% 45.7% 3.9% 0.8% 5.5%
公園・広場 11.1% 14.1% 47.4% 13.3% 8.0% 6.1%
防犯 11.4% 14.1% 56.8% 9.4% 2.2% 6.1%
防災対策 9.7% 11.4% 54.8% 11.9% 5.3% 6.9%
騒音・振動 15.2% 16.3% 48.8% 8.0% 6.1% 5.5%
景観・街なみ 12.7% 19.4% 51.2% 8.0% 2.5% 6.1%
近隣関係・土地柄 13.3% 18.0% 52.4% 6.9% 4.2% 5.3%
空き家・空き地の管理状況 7.5% 8.6% 56.5% 11.9% 9.7% 5.8%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%
100%

3-2　今後の住宅施策について

（1）高齢者が安心して暮らせる住宅施策

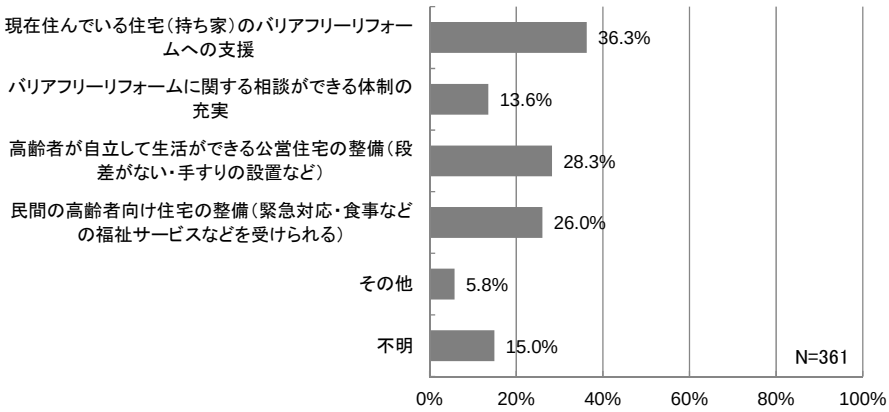
高齢者が安心して暮らせる住宅施策では、「現在住んでいる住宅（持ち家）のバリアフリーリフォームへの支援」が 36.3%と最も多く、以下「高齢者が自立して生活できる公営住宅の整備」が 28.3%、「民間の高齢者向け住宅の整備」26.0%と続きます。

図表 3-2-1　高齢者が安心して暮らせる住宅施策

設問	回答数	割合
現在住んでいる住宅（持ち家）のバリアフリーリフォームへの支援	131	36.3%
バリアフリーリフォームに関する相談ができる体制の充実	49	13.6%
高齢者が自立して生活ができる公営住宅の整備（段差がない・手すりの設置など）	102	28.3%
民間の高齢者向け住宅の整備（緊急対応・食事などの福祉サービスなどを受けられる）	94	26.0%
その他	21	5.8%
不明	54	15.0%
サンプル数	361	－

＜その他の内容＞

見守り・地域の人が、自分の地域を考える機会やその集う場所。
雪
地域コミュニティ形成。
下水清掃。
リフォーム政策の継続と充実。
雪処理。
住宅料が民間は高すぎるので実態に合った住宅を。
火災に対しての減炎対策の住宅。
高齢者住宅に入りたいですが、2室欲しいです。
わからない。
特になし。
今は無い。



（2）子どもを安心して生み育てられる住宅施策

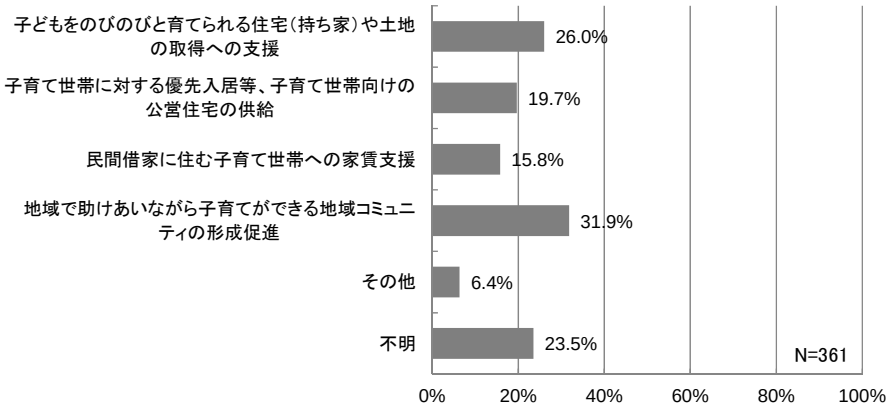
子どもを安心して生み育てられる住宅施策では、「地域で助けあいながら子育てができる地域コミュニティの形成促進」が 31.9%と最も多く、以下「子どもをのびのびと育てられる住宅（持ち家）や土地の取得への支援」が 26.0%、「子育て世帯に対する優先入居等、子育て世帯向けの公営住宅の整備」が 19.7%と続きます。

図表 3-2-2　子どもを安心して生み育てられる住宅施策

設問	回答数	割合
子どもをのびのびと育てられる住宅（持ち家）や土地の取得への支援	94	26.0%
子育て世帯に対する優先入居等、子育て世帯向けの公営住宅の供給	71	19.7%
民間借家に住む子育て世帯への家賃支援	57	15.8%
地域で助けあいながら子育てができる地域コミュニティの形成促進	115	31.9%
その他	23	6.4%
不明	85	23.5%
サンプル数	361	－

＜その他の内容＞

学校もなく、子供もいない。
医療費助成は、地域に住む学生を対象に、中学または高校まで
該当なし。
公園、遊び場の確保、道の駅の公園、噴水が無くなり悲しい。
町の活性化
幼稚園の設置、総合病院の設立。
公園の充実。
通学・除雪・医療などの整備。
住宅の近所に、子供が安心して遊べる魅力ある公園や、室内遊び場、子供から高齢者が団欒できるスペースなどがあると嬉しい。
わからない。
特になし。



（3）定住・移住の促進に向けた住宅施策

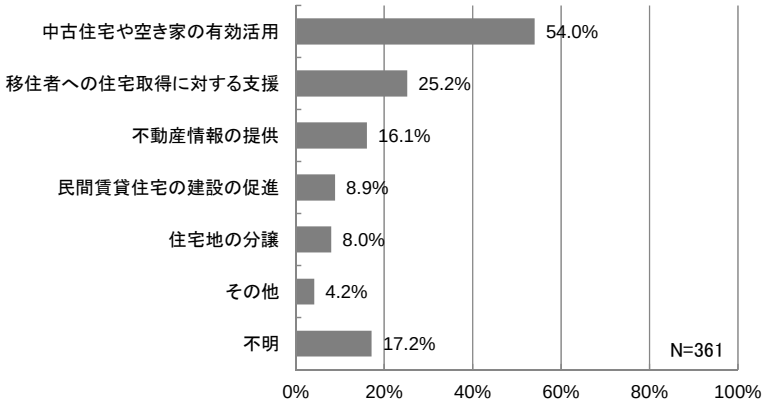
定住・移住の促進に向けた住宅施策では、「中古住宅や空き家の有効活用」が 54.0%と最も多く、以下「移住者への住宅取得に対する支援」25.2%、「不動産情報の提供」が 16.1%と続きます。

図表 3-2-3　定住・移住の促進に向けた住宅施策

設問	回答数	割合
中古住宅や空き家の有効活用	195	54.0%
移住者への住宅取得に対する支援	91	25.2%
不動産情報の提供	58	16.1%
民間賃貸住宅の建設の促進	32	8.9%
住宅地の分譲	29	8.0%
その他	15	4.2%
不明	62	17.2%
サンプル数	361	－

＜その他の内容＞

住宅施策だけでは定住・移住は難しい。
定住者・移住者より、現住民への支援の促進。
特に考えていない。
わからない。



（4）空き家対策

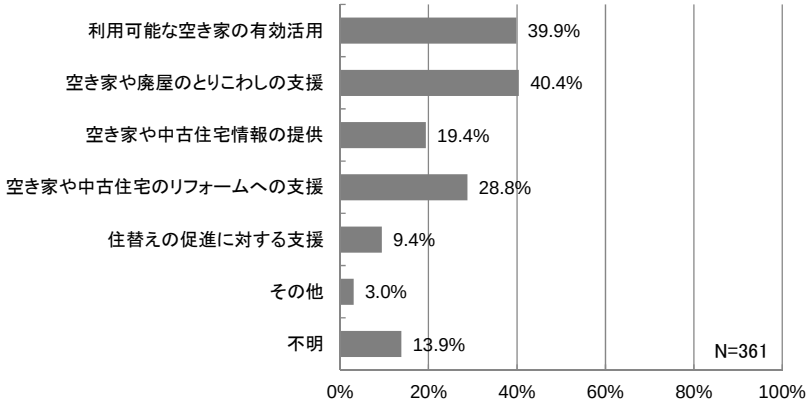
空き家対策では、「空き家や廃屋のとりこわしの支援」が 40.4%と最も多く、以下、「利用可能な空き家の有効活用」が 39.9%、「空き家や中古住宅のリフォームへの支援」28.8%と続きます。

図表 3-2-4　空き家対策

設問	回答数	割合
利用可能な空き家の有効活用	144	39.9%
空き家や廃屋のとりこわしの支援	146	40.4%
空き家や中古住宅情報の提供	70	19.4%
空き家や中古住宅のリフォームへの支援	104	28.8%
住替えの促進に対する支援	34	9.4%
その他	11	3.0%
不明	50	13.9%
サンプル数	361	－

＜その他の内容＞

取り壊した後（更地）の景観の充実。取り壊しのままの汚い状態は駄目。
わからない。
特になし。



（5）災害に強い住宅・住環境の形成

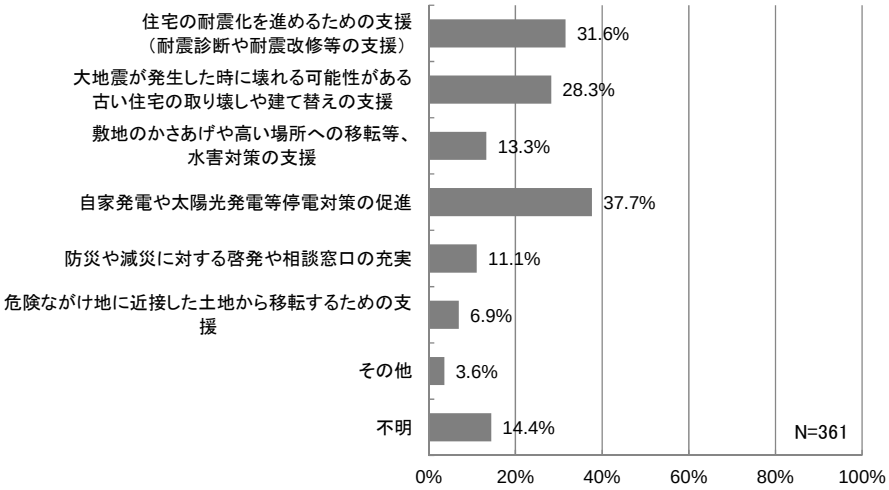
災害に強い住宅・住環境の形成では、「自家発電や太陽光発電等停電対策の促進」が37.7%と最も多く、以下「住宅の耐震化を進めるための支援（耐震診断や耐震改修の支援）」が31.6%、「大地震が発生した時に壊れる可能性がある古い住宅の取り壊しや建て替えの支援」が28.3%と続きます。

図表 3-2-5　災害に強い住宅・住環境

設問	回答数	割合
住宅の耐震化を進めるための支援（耐震診断や耐震改修等の支援）	114	31.6%
大地震が発生した時に壊れる可能性がある古い住宅の取り壊しや建て替えの支援	102	28.3%
敷地のかさあげや高い場所への移転等、水害対策の支援	48	13.3%
自家発電や太陽光発電等停電対策の促進	136	37.7%
防災や減災に対する啓発や相談窓口の充実	40	11.1%
危険ながけ地に近接した土地から移転するための支援	25	6.9%
その他	13	3.6%
不明	52	14.4%
サンプル数	361	－

＜その他の内容＞

舗装
川が増水した時に、堤防が決壊しない為の護岸工事など。
避難場所・経路の明示、避難場所の備品の整備。
わからない。
特になし。



第4章 南富良野町の住宅施策の課題

4-1　居住者からみた課題

（1）高齢者が安心して暮らせる住宅・住環境づくりについて

高齢化が進行している中で、町民アンケート調査における高齢者が安心して暮らせる住宅施策では、「現在住んでいる住宅（持ち家）のバリアフリーリフォームへの支援」や「高齢者が自立して生活できる公営住宅の整備」等が支持されています。今後とも増加が見込まれる高齢単身世帯や要介護者などが、住みなれた南富良野町で安心して暮らしつづけられるために、高齢者が住む持ち家を対象とした高齢化対応リフォームの推進や公営住宅の確保に加え、各種福祉サービスとの連携などが求められます。

（2）子育て世帯にやさしい住宅・住環境づくりについて

少子化が進行している中、町民アンケート調査における子どもが安心して生み育てられる住宅施策では、「地域で助け合いながら子育てできる地域コミュニティの形成促進」や「子どもを生み育てられる住宅（持ち家）や土地の取得への支援」等が支持されています。人口減少に少しでも歯止めをかけるために、子育て世帯に対する住宅取得支援をはじめ、地域で子育てできる良好な地域コミュニティの形成や子育て支援サービス等により、子育て世帯にやさしい住宅・住環境づくりが求められます。

（3）住宅セーフティネットとしての公営住宅等の確保について

南富良野町の公営住宅は、平成 27 年時点で町民の約３割が居住する主要な住宅となっていますが、老朽化が進むなどストックの適正な更新が求められています。

公営住宅は、高齢者や障がい者、低所得者といった民間借家に入居しにくい世帯の居住を確保するための住宅セーフティネット※としての役割を担うため、計画的な建替えや改善等の維持管理を進めつつ、需要を勘案して適正戸数を確保していく必要があります。

※「住宅セーフティネット」とは、低所得者、障害者、高齢者などの住宅に困窮する世帯に対して住宅を確保できるようにする社会的な仕組みのこと。

4-2 住宅ストックからみた課題

（1）安全で良質なストックの形成について

南富良野町では平成２８年の台風１０号による浸水被害や平成３０年の全道的ブラックアウト等により、安全性や防災に対する町民の関心が高まっている中、町民アンケート調査における災害に強い住宅・住環境の形成に関する住宅施策では、「自家発電や太陽光発電等停電対策の促進」や「住宅の耐震化を進めるための支援（耐震診断や耐震改修の支援）」、「大地震が発生した時に壊れる可能性がある古い住宅のとりこわしや建替えの支援」等が支持されています。

持ち家を中心とした既存住宅ストックについては、空き家を含めて今後とも適正な利活用を促進するため、高齢化に対応したバリアフリー化や耐震化、省エネルギー化等のリフォームを推進し、安全で良質な住宅ストック※を形成していく必要があります。

さらに、昭和５６年５月 31 日以前に建設された旧耐震基準による住宅のとりこわしや建替えや停電対策の促進が求められています。

※「住宅ストック」とは、町内に建築された既存の住宅建築物のこと。

（2）空き家対策の推進について

世帯数が減少するなか今後空き家の増加が予想され、町民アンケート調査における空き家施策では、「空き家や廃屋のとりこわしの支援」や「利用可能な空き家の有効活用」等が支持されています。

今後も活用予定のない（活用できない）空き家の撤去に係る持ち主への支援が求められています。

また、活用可能な空き家については、需給双方のマッチングを促進する情報提供などの環境整備や利活用ニーズに対応した空き家のリフォーム等により、中古住宅の流通を促進する必要があります。

4-3 地域づくりからみた課題

（1）移住促進のための住宅・住環境づくりについて

今後とも人口減少が予想される中、南富良野町が持続的に発展していくためには、新規就農者以外にも、移住・定住の促進や交流人口の拡大が必要です。

町民アンケート調査における定住・移住の促進に向けた住宅施策では、「中古住宅や空き家の有効活用」や「移住者への住宅取得に対する支援」等が支持されています。

このため、南富良野町の良さや特性を広く町外に情報発信するとともに、移住者向け住宅取得の支援、相談体制の充実に加え、中古住宅や空き家の有効活用による適切な住宅の確保など、総合的な対策を検討していく必要があります。

（2）自然環境と共生する住宅・住環境づくりについて

豊かな自然環境を背景として、基幹産業から生み出される美しい田園風景は、南富良野町を代表する貴重な資源であり、町民アンケートにおいても、「自然環境」は住環境で高い満足度となっています。

民間住宅、公営住宅を問わず街並み全体として、地域の持つ豊かな緑・田園風景など優れた自然景観と調和した景観の整備や、省エネルギー化の推進等を含めて、自然環境と共生する住宅・住環境づくりが必要です。

（3）地区特性に応じた住宅・住環境づくりについて

南富良野町は、幾寅、落合、北落合、東鹿越、金山、下金山等の地区に分かれ、それぞれに個性豊かな地区を形成しています。

住み慣れた地区に安心して住み続けられるように、各地区における地区コミュニティの維持に努めつつ、各々の地区特性に応じた住宅・住環境づくりが求められています。

第5章 南富良野町の住宅施策の理念と目標

5-1　住宅施策の基本目標

（1）基本理念

南富良野町においては、平成２６年３月に住生活基本計画を策定し、良好な住宅・住環境の形成に努めてきました。

上記の前計画においては、基本理念として「誰もが活き活きと健やかに、安全・安心に暮らせる住環境」が設定されていました。

反映された上位・関連計画では、「南富良野町第５次総合計画」は計画期間内であり見直されていません。

その他の関連計画は一部見直しが行われたものがありますが、基本的なキーワード等に大きな変更はありません。

また、社会情報においては、前回策定時同様に人口減少、少子高齢化への対応を基本として、さらには水害の発生等を踏まえ、より安全性に対する視点は重要になっています。

こうした状況を踏まえ、本計画においても前計画の基本理念を踏襲し、**『誰もが活き活きと健やかに、安全・安心に暮らせる住環境』**を住宅施策の基本理念とし、誰もが安心して暮らし、共に助け合う住環境づくりに加え、安全・安心で良質な住宅ストックの形成、さらには、南富良野町の豊かな自然環境を活かした住宅・住環境づくりを目指すものとします。

【基本理念】

誰もが活き活きと健やかに、安全・安心に暮らせる住環境

（2）基本目標

①誰もが笑顔で、共に助けあう住まい・住環境づくり

高齢化が急速に進行している中で、共に助け合う地域コミュニティの形成に努め、住み慣れた住宅で安心して暮らし続けられる住まい・住環境づくりを進めるとともに、子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくりを進めます。

さらに、住宅セーフティネットとしての役割を担う公営住宅等について計画的な整備や維持管理を図ります。

②良質な住宅の供給と既存ストック活用の推進

持ち家や民間賃貸住宅建設支援等による町内の定住化促進に向けた良質な住宅供給を推進するとともに、リフォームの推進により、安全・安心な質の高いストック形成を図ります。

また各種情報発信等により災害・防災対策を推進します。

③豊かな自然環境に調和した住宅・住環境づくり

南富良野町が持つ豊かな自然環境と調和した住宅・住環境づくりを目指して、リサイクルや省エネルギー・再生可能エネルギーの導入等による環境重視社会の実現に向けた住まいづくりを進めるとともに、廃屋等の除却の支援や地域材の活用による魅力ある地域の形成に向けた住まいづくりを進めます。

5-2　住宅供給フレーム

（1）住宅供給フレーム（総数）の検討

これまでの人口・世帯数と住宅に住む世帯数の実績及び「南富良野町人口ビジョン」における人口の将来展望から、目標年次（2028 年）における住宅供給フレームを想定します。

将来人口については、「南富良野町人口ビジョン」において、2025 年で 2,250 人、2030 年で 2,096 人と推計されており、住宅供給フレームの検討にあたっては、この 2025 年値および 2030 年値を基に直線式で按分し、目標年次である 2028 年の人口を 2,158 人と想定します。

次に将来世帯数については、人口ビジョンにおける推計値がないため、ここでは将来人口を一世帯当たりの人員の将来想定値で除して算出することとします。

世帯人員については、一貫して減少傾向にありますが、総合戦略等の施策効果により、減少傾向が緩やかになるものとして、目標年次の一世帯当たりの人員を 2.20 人／世帯と想定すると、将来世帯数は 981 世帯と算出されます。

住宅に住む一般世帯数は平成 27 年国勢調査の実績値（97.4%）を参考に 97.0%で想定すると 952 世帯となり、これを住宅供給フレーム（総数）と想定します。

（2）所有関係別住宅供給フレームの検討

住宅所有別の世帯数の動向および持ち家及び民営借家の建設状況、人口減少等を踏まえ、次のような考え方に基づき、所有関係別住宅供給フレームの検討を行います。

- 持ち家、民営借家、給与住宅、間借りについては、平成 27 年国勢調査の実績値を参考に、持ち家と民営借家については建設支援効果を見込み、それぞれ 43.0%、15.5%、10.0%、0.5%になると想定します。
- 公営借家については、住宅セーフティネットとしての役割を果たすとの考え方から、残りの世帯の居住を受け持つと想定します。

以上のような考え方に基づく所有関係別の住宅に住む世帯数は、次ページ表のようになります。

結果、2028 年の公営住宅世帯数は 295 世帯と推計されます。

図表 5-2-1　所有関係別の住宅に住む世帯数の推移と想定値

（単位：人、世帯、人／世帯）

			1990年 平成2年 （国勢調査）	1995年 平成7年 （国勢調査）	2000年 平成12年 （国勢調査）	2005年 平成17年 （国勢調査）	2010年 平成22年 （国勢調査）	2015年 平成27年 （国勢調査）	2025年 平成37年 （人口ビジョン）	2030年 平成42年 （人口ビジョン）	2028年 平成40年 （推計）	備考
①総人口			3,650	3,331	3,236	2,947	2,814	2,555	2,250	2,096	2,158	※1
②総世帯数			1,436	1,348	1,323	1,220	1,199	1,132			981	①÷③
③平均世帯人員			2.54	2.47	2.45	2.42	2.35	2.26			2.20	※2
④総世帯に占める⑤の割合			88.7%	89.3%	91.4%	93.6%	95.4%	97.4%			97.0%	※3
⑤住宅に住む一般世帯数			1,274	1,204	1,209	1,142	1,144	1,103			952	②×④
⑥持ち家		⑥　実数	592	595	576	545	522	464			409	⑤×⑥’
		⑥’割合	46.5%	49.4%	47.6%	47.7%	45.6%	42.1%			43.0%	※4
⑪借家	⑦公的借家	⑦　実数	309	330	375	355	355	344			295	⑤－(⑥+⑧+⑨+⑩)
		⑦’割合	24.3%	27.4%	31.0%	31.1%	31.0%	31.2%			31.0%	⑦÷⑤
	⑧民間借家	⑧　実数	60	36	44	63	104	170			148	⑤×⑧’
		⑧’割合	4.7%	3.0%	3.6%	5.5%	9.1%	15.4%			15.5%	※5
	⑨給与住宅	⑨　実数	302	233	208	170	155	118			95	⑤×⑨’
		⑨’割合	23.7%	19.4%	17.2%	14.9%	13.5%	10.7%			10.0%	※4
	⑩間借り等	⑩　実数	11	10	6	9	8	7			5	⑤×⑩’
		⑩’割合	0.9%	0.8%	0.5%	0.8%	0.7%	0.6%			0.5%	※4
	借家計	⑪　実数	682	609	633	597	622	639			543	
		⑪’割合	53.5%	50.6%	52.4%	52.3%	54.4%	57.9%			57.0%	

※1　①総人口：南富良野町人口ビジョンの平成37年及び平成42年の将来人口推計をもとに直線補正
※2　③平均世帯人員：総合戦略等の施策効果により、減少傾向が緩やかになるものとして想定
※3　④総世帯数に占める住宅に住む一般世帯数の割合：平成27年と同程度と設定
※4　⑥’持ち家割合、⑧’民間借家割合、⑨’給与住宅割合、⑩’間借り等割合は平成27年数値を参考に設定
※　　⑦公的借家数は（住宅に住む一般世帯数）－（持家＋民間借家＋給与住宅＋間借り等）世帯数で算出
※　　四捨五入の関係で合計が不一致の場合がある。

（各年国勢調査、南富良野町人口ビジョンより）

第6章 南富良野町における住宅施策の展開方針

【基本目標１】　誰もが笑顔で、共に助け合う住まい・住環境づくり

（1）住み慣れた住宅で、長く安心して暮らし続けられる住まい・住環境づくり

南富良野町に住みたい人が住み慣れた地域や住宅で、長く安心して暮らし続けられるよう、住まいの情報提供や相談対応、住宅の建設や購入等への助成を行うとともに、冬期における住みやすい環境づくりを推進します。

(1)-１．町内に長く安心して暮らし続けられるため、住まいの情報提供・相談対応の継続

【具体的内容】

○町内にある空き家等の有効活用を通じて、町民と都市住民の交流の拡大と定住による地域の活性化を図るため空き家情報を提供する「空き家バンク情報」による情報提供を継続します。

(1)-２．町内への移住を推進し、定住者拡大と地域振興を図るため、住宅の建設・購入等における助成の継続・拡充の検討

【具体的内容】

○町内において、自己の居住の用に供するマイホームの新築、購入、建替え及び増築等をする者に対し、経費の一部について助成措置を講じ、定住者の拡大と地域振興を図ることを目的とした「新築・購入助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例）」の継続・拡充を検討します。

(1)-３．冬期における住みやすい住環境づくりの推進

【具体的内容】

○適切な除排雪による歩行空間等の確保により、冬でも外出しやすい安全な住環境づくりを推進します。

○公営住宅の整備等にあたっては、適切な堆雪スペースを確保し、冬場における住みやすい住環境づくりに配慮します。

（2）子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくり

子どもから高齢者、障がい者等誰もが安全・安心に暮らせるよう、地域や福地との連携を図るとともに、子育てに配慮した住まい・住環境づくりやユニバーサルデザインの視点に立った取組を推進します。

⑵-１．地域や福祉との連携による安心居住の推進

【具体的内容】

○緊急通報システムや除雪支援、生活支援(配食サービス等)等の**各種福祉サービスと連携**し、高齢者が安全・安心に暮らすことができる住環境づくりを推進します。

○昼夜の見守りが必要になった高齢者が安心して住めるよう、くるみ園（幾寅）と和楽園（金山）という２つの**高齢者生活福祉センターについて継続して運営**します。

○高齢者向けの公営住宅である幾寅西Ａ団地において、（社会福祉法人）南富良野町社会福協議会と協力し、**高齢者が安心して暮らせる公営住宅を確保**します。

⑵-２．子育てに配慮した住まいづくり・住環境づくりの推進

【具体的内容】

○地域子育て支援センターの活用等、**子育て支援サービスと連携**し、子育てしやすい環境づくりを推進します。

○安全・安心に遊ぶことができるように、**公営住宅団地内の公園や広場等の適正な維持管理**に努めます。

○公営住宅の入**居選考等において、子育て世帯に対して配慮**します。

○公営住宅等内において、子育て世帯に適切な広さの住戸を供給できるよう、規模の大きい住戸に住む**小規模世帯の適切な広さの住戸への移転を促進**します。

⑵-３．住宅におけるユニバーサルデザインの視点に立った取組の推進

【具体的内容】

○国や北海道などが発行するパンフレット等を活用して、民間住宅等における**ユニバーサルデザイン※化の促進のための情報提供**を進めます。

○公営住宅の建替・改善時においては、**ユニバーサルデザイン化の視点に立った公営住宅の整備**を推進します。

※「ユニバーサルデザイン」とは、「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や性別、障がいの有無などの様々な理由にかかわらず、多くの人々が利用しやすいデザイン。

（3）住宅セーフティネットとしての公営住宅等ストックの確保

住宅セーフティネットとしての公営住宅等ストックを確保するため、計画的な公営住宅の整備や長寿命化を推進するとともに、適切な維持管理に努めます。

⑶-１．公営住宅等の整備及び長寿命化の推進と適切な維持管理

【具体的内容】

○「公営住宅等長寿命化計画」に基づいた計画的な公営住宅事業等による着実な整備を進めるとともに、公営住宅ストックの長寿命化を図ります。

○公営住宅の需要等を踏まえた管理戸数の設定や日常的な修繕等適切な維持管理に努めます。

【基本目標２】　良質な住宅の供給と既存ストック活用の推進

（4）町内の定住化促進に向けた質の高い受け皿づくり

南富良野町内への移住・定住が促進されるよう、定住化促進に向けた各種支援及び住宅の建設・購入助成を継続するとともに、移住・定住に向けた情報発信の充実を図ります。

⑷-１．南富良野町の定住化促進に向けた支援の継続

【具体的内容】

〇町内で賃貸共同住宅を新築する者に対し助成措置を講じて、賃貸住宅の建設を促進し、町内定住の受け皿の拡大を図ることを目的とした「民間賃貸住宅建設助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例）」を継続するとともに、利用しやすい制度に向けて拡充や見直しを検討します。

⑷-２．町内への移住を推進し、定住者拡大と地域振興を図るため、住宅の建設・購入等における助成の継続・拡充の検討【再掲】

【具体的内容】

〇町内において、自己の居住の用に供するマイホームの新築、購入、建替え及び増築等をする者に対し、経費の一部について助成措置を講じ、定住者の拡大と地域振興を図ることを目的とした「新築・購入助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例）」の継続・拡充を検討します。【再掲】

⑷-３．移住・定住に向けた情報発信の充実

【具体的内容】

〇南富良野町ホームページにおける移住・定住者向けの情報発信の充実を図ります。

（5）安全・安心で質の高い住宅ストックの形成

安全・安心で質の高い住宅ストックが形成されるよう、既存住宅のリフォーム及び住宅・建築物における災害・防災対策を推進します。

⑸-１．リフォームによる質の高い住宅づくり

【具体的内容】

○耐震改修や性能向上のための改修、バリアフリー改修等各種リフォームを推進すために、「リフォーム助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例）」を継続するとともに、利用しやすい制度に向けて拡充や見直しを検討します。

⑸-２．住宅・建築物における災害・防災対策の推進

【具体的内容】

○各家庭・住宅における防災力の向上のため、消防署等と連携・協力をはじめ、防災パンフやハザードマップ等の配布による各種情報発信・啓発活動に努めます。

○住宅用火災警報器の設置促進の取組みを推進し、住宅火災警報器の未設置世帯の解消を目指します。

○公営住宅の整備時における敷地のかさ上げ等災害に配慮した公営住宅の整備に努めます。

【基本目標３】　魅力ある地域形成を支える住まい・住環境づくり

（6）環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり

南富良野町の豊かな自然環境を次世代に伝えるための環境重視型社会の実現に向けて、建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理を推進するとともに、住宅の省エネルギー化や新エネルギーの活用により自然との共生を推進します。

⑹-１．建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理の推進

【具体的内容】

〇町内の建築系廃棄物の適正処理の推進と分別解体・リサイクルの情報提供と指導等に努め、環境負荷の低減と資源の有効活用の推進に努めます。

〇住宅等の解体時における家主による分別解体の届出、及び事業者による分別解体・再資源化の普及に向けて、建設リサイクル法に基づき指導・助言を実施します。

⑹-２．住宅の省エネルギー化、新エネルギー活用、自然環境との共生の推進

【具体的内容】

〇健康的で安心・快適に長く暮らし続けることができるように、住宅改修における高断熱化等の工事費に対する支援のために、リフォーム助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例）を継続するとともに、利用しやすい制度に向けて拡充や見直しを検討します。【再掲】

（7）魅力ある地域の形成に向けた住まいづくり

南富良野町の豊かな自然環境を次世代に伝えるための環境重視型社会の実現に向けて、建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理を推進するとともに、住宅の省エネルギー化や新エネルギーの活用により自然との共生を推進します。

⑺-１．地域景観と調和する住環境づくり

【具体的内容】

〇町内の空き家・廃屋・空き地対策による良好な景観づくりのため、町内の危険廃屋の解体及び除却に係る既存支援策である「南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例」を継続するとともに、利用しやすい制度に向けて拡充や見直しを検討します。こうした支援策を通して町内景観及び住環境の向上並びに町民の安全・安心の確保を図り、町内産業の雇用の創出及び町内の活性化を期待します。

⑺-２．地域材の活用による「域内循環」の促進

【具体的内容】

〇公営住宅等への南富良野町産材の活用により、地域資源の「域内循環」を促進するとともに町内産業の活性化を図り、地域にふさわしい住まいづくりを進めます。

⑺–３．魅力ある地区形成に寄与する公営住宅等の確保

【具体的内容】

〇幾寅、落合、北落合、東鹿越、金山、下金山等の各地区の良好なコミュニティを維持するため、需要に応じて各地区での公営住宅等を確保するとともに、建物高さ等各地区の特性に配慮した公営住宅等の整備を図ります。

住宅施策の展開方向

【基本理念】	【基本目標】	【展開方向】	【推進施策】	【推進施策の展開】
誰もが生き生きと健やかに、安全・安心に暮らせる住環境	1.誰もが笑顔で共に助け合う住まい・住環境づくり	(1)住み慣れた住宅で長く安心して暮らし続けられる住まい・住環境づくり	(1)-1. 町内に長く安心して暮らし続けられるための住まいの情報提供・相談対応の継続 (1)-2. 町内への移住を推進し定住者拡大と地域振興を図るため、住宅の建設・購入等における助成の継続・拡充の検討 (1)-3. 冬期における住みやすい住環境づくりの推進	○空き家バンク情報 ○新築・購入助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例） ○冬でも外出しやすい安全な住環境づくり ○公営住宅整備時における適切な堆雪スペースの確保
		(2)子どもから高齢者までの誰もが安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくり	(2)-1. 地域や福祉との連携による安心居住の推進 (2)-2. 子育てに配慮した住まいづくり・住環境づくりの推進 (2)-3. 住宅におけるユニバーサルデザインの視点に立った取組の促進	○各種福祉サービスとの連携 ○高齢者生活福祉センターの継続運営 ○高齢者が安心して暮らせる公営住宅の確保 ○子育て支援サービスとの連携 ○公営住宅団地内公園等の適切な維持管理 ○公営住宅入居における子育て世帯への配慮 ○子育て世帯のための小規模世帯の適正規模住戸への移転促進 ○ユニバーサルデザイン化促進のための情報提供 ○ユニバーサルデザインの視点に立った公営住宅の整備
		(3 住宅セーフティネットとしての公営住宅等ストックの確保	(3)-1. 公営住宅等の整備及び長寿命化の推進と適切な維持管理	○「公営住宅等長寿命化計画」に基づく、計画的な公営住宅事業等の推進 ○公営住宅等の適切な維持管理
	2. 良質な住宅の供給と既存ストック活用の推進	(4)町内の定住化促進に向けた質の高い受け皿づくり	(4)-1. 南富良野町の定住化促進に向けた支援の継続 (4)-2. 町内への移住を推進し定住者拡大と地域振興を図るため、住宅の建設・購入等における助成の継続・拡充の検討【再掲】 (4)-3. 移住・定住に向けた情報発信の充実	○民間賃貸住宅建設助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例） ○新築・購入助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例）【再掲】 ○町ホームページによる移住・定住者向けの情報発信の充実
		(5)安全・安心で質の高い住宅ストックの形成	(5)-1. リフォームによる質の高い住宅づくり (5)-2. 住宅・建築物における災害・防災対策の推進	○リフォーム助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例） ○ハザードマップの配布等の各種情報発信・啓発活動 ○住宅用火災警報器の設置促進 ○敷地のかさ上げ等災害に配慮した公営住宅の整備
	3. 魅力ある地域形成を支える住まい・住環境づくり	(6)環境重視型社会の実現に向けた住まいづくり	(6)-1. 建築系廃棄物のリサイクル等の適正処理の推進 (6)-2. 住宅の省エネルギー化、新エネルギーの活用、自然環境との共生の推進	○建築系廃棄物の適正処理の推進と情報提供・指導 ○建築リサイクル法に基づく指導・助言 ○リフォーム助成（南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例）【再掲】
		(7)魅力ある地域の形成に向けた住まいづくり	(7)-1. 地域景観と調和する住環境づくり (7)-2. 地域材の活用による「域内循環」の促進 (7)-3. 魅力ある地区形成に寄与する公営住宅等の確保	○南富良野町住宅建設等促進及び危険廃屋解体撤去促進条例 ○南富良野町産材の活用 ○各地区での公営住宅等の確保 ○各地区特性に配慮した公営住宅等の整備

第7章 実現化方策の検討

本計画の実現化にあたっては、行政のみならず、住まい手・住民、住宅関連事業者等が一体となって取り組んでいく必要があります。このため、本計画の基本理念・基本目標を共有化し、各主体が各々の役割を理解したうえで、パートナーシップを構築しながら住宅施策を展開していくことが必要です。

（1） 行政の役割：計画の推進に向けての庁内連携、各種支援と先導的役割

行政は、本計画の推進に向けて、住宅政策と関連の深いまちづくり分野や福祉分野などの庁内関係部局、さらには道・国などの関係部局と連携を図りながら、必要な住宅施策の展開や情報提供、良好な住宅・住環境整備にかかわる仕組み・体制づくりなどの支援を行います。

また、住宅セーフティネットの構築に必要な公営住宅・町有住宅の計画的な建替や改善の推進及び維持管理について、居住者や地域、住宅関連事業等と連携を図りながら取り組みを進めて行きます。

（2） 住まい手・町民：住生活に係る意識の向上とまちづくりへの積極的参加

住まい手・町民は、住まいづくりの担い手であることを認識し、住生活の向上にむけて積極的に情報収集に努めるなど、住まいづくりに対する関心を深めていく必要があります。また、自らが主体となって住宅・宅地や前面の通りの維持管理等に努め、地域のコミュニティ活動に積極的に参加するなど、地域の住宅・住環境づくりに取り組んでいくことが重要です。

（3） 住宅関連事業者等：住宅の質の向上に向けた積極的な取り組み

住宅関連事業者等は、良質で多様な住宅・住環境の供給主体としての役割を担うことから、住まい手・住民のニーズに対応するのはもちろんのこと、適切なアドバイスや情報の提供を行うとともに、自らの専門技術力の維持・向上に努め、良質な住宅・住環境づくりに取り組んでいくことが重要です。

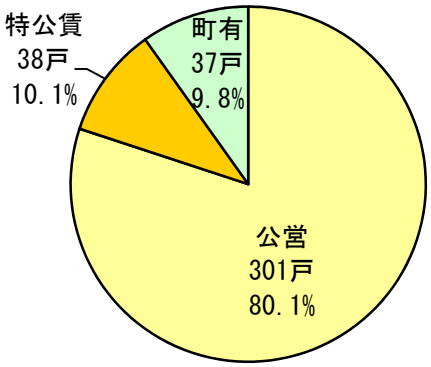
公営住宅等長寿命化計画編

第8章 公営住宅等ストックの現況の整理

8-1 公営住宅・特定公共賃貸住宅・町有住宅ストックの状況

南富良野町おける公営住宅等ストックは、公営住宅が 103 棟 301 戸、特定公共賃貸住宅（特公賃）が８棟 38 戸、町有住宅が 21 棟 37 戸の合計 132 棟 376 戸です。

【住宅区分別】



区分	公営	特公賃	町有	計
棟数（棟）	103棟 78.0%	8棟 6.1%	21棟 15.9%	132棟 100.0%
戸数（戸）	301戸 80.1%	38戸 10.1%	37戸 9.8%	376戸 100.0%

（1）公営住宅ストックの状況

南富良野町が管理する公営住宅は、19 団地、103 棟、301 戸で、落合地区に２団地（15 棟、34 戸）、幾寅地区地区に 13 団地（74 棟、232 戸）、東鹿越地区に１団地（1 棟、３戸）、金山地区に２団地（6 棟、18 戸）、下金山地区に１団地（7 棟、14 戸）立地しており、戸数の 77%が幾寅地区に集中しています。

構造別には、簡平※1（簡易耐火構造平屋建）が一番多く 147 戸と５割を占め、次いで木平※2（木造平屋：86 戸、28.6%）、耐火※3（耐火構造：68 戸、22.6%）となっています。

建設年代別には、昭和 50 年代に建設された住宅が 110 戸（36.5%）と最も多く、次に平成７年～平成 16 年に建設された住宅が 76 戸（25.2%）、そして昭和 60 年代が 56 戸（18.6%）と続き、昭和 50 年代及び 60 年代に建設された住宅が５割強を占め更新時期を迎えています。

現時点で耐用年限に達している住宅は 169 戸（56.1%）、耐用年限の 1/2 に達している住宅は 46 戸（15.3%）で、両方を合わせると全体の７割を占めることとなり、老朽化が進んでいます。

住戸型式別には、3LDK が 166 戸（55.1%）と最も多く、３ＤＫ（45 戸、15.0%）と合わせると全体の７割を占め、家族向けの間取りが多くなっています。

設備面では、浴室未整備（不明含む）は 22 戸(7.3%)、水洗トイレ未整備（不明含む）31 戸（10.3%）、給湯設備は全体の４割程度しか普及しておらず、設備面での改

善が必要です。

また、政策空家 27 戸を含む全体の空家数は 35 戸で、空家率は 11.6%となっています。

※1：簡易耐火構造平屋建ての住宅で、耐用年限は 30 年。

※2：木造住宅の耐用年限は 30 年。

※3：耐火構造の住宅で、鉄筋コンクリート造の住宅をいう。耐用年限は 70 年。

（2）特定公共賃貸住宅（特公賃）ストックの状況

南富良野町が所有する特定公共賃貸住宅は、5 団地 8 棟 38 戸で、構造別には、木平が 5 棟 10 戸、耐火が 3 棟 28 戸となっています。

建設年代別には、平成 6 年～平成 12 年に建設され、現時点では全ての住棟が耐用年限を超過していませんが、耐用年限の 1/2 に達している住宅は 10 戸（26.3%）あります。

住戸型式別には、1ＬDK（24 戸、63.2%）と3ＬＤＫ（14 戸、36.8%）が供給されています。

設備面では、浴室、水洗トイレ、給湯設備はすべての住宅に設置されています。

また、政策空家はなく、空家数は 1 戸です。

（3）町有住宅ストックの状況

南富良野町が所有する町有住宅は、7 団地、21 棟、37 戸で、構造別には、簡平と木平が半々となっています。

建設年代別には、昭和 62 年以前に建設されており、現時点ですべての住宅が耐用年限に達しており、早急な対策が望まれます。

住戸型式別には、2ＬＤＫ（17 戸、45.9%）が半数近く占めるものの、2ＤＫ（2 戸、5.4%）、3ＤＫ（6 戸、16.2%）、3ＬＤＫ（10 戸、27.0%）、4ＬＤＫ（2 戸、5.4%）と多様なタイプが供給されています。

設備面では、浴室未設置 5 戸（13.5%）、水洗トイレ未整備 28 戸（75.7%）、給湯未整備 33 戸（89.2%）と設備面での改善が必要です。

また、政策空家 13 戸を含む全体の空家数は 17 戸で、空家率は 45.9%となっています。

公営住宅団地一覧

	団地名	棟数	管理戸数	種類	建築年	構造	階数	住戸形式	浴室	トイレ（水洗）	給湯	空家戸数	空家率	うち政策空家	政策空家空家率
1	落合団地	7	18	公営	S36-S54	簡平	1F	2DK,3DK,3LDK	×（一部○）	×	×	14	77.8%	14	77.8%
2	落合西団地	8	16	公営	S53-H5	簡平木平	1F	3LDK	○	○	×	2	12.5%	0	0.0%
3	幾寅東団地	12	34	公営	S53-S61	簡平	1F	3LDK	○	○	×	0	0.0%	0	0.0%
4	幾寅東団地（福祉）	2	4	公営	S58	簡平	1F	3LDK	○	○	×	0	0.0%	0	0.0%
5	新幾寅東団地	4	12	公営	H29	木平	1F	1LDK,2LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
6	幾寅西A団地	3	48	公営	H13-H16	耐火	3F	1LDK,3LDK	○	○	○	3	6.3%	0	0.0%
7	幾寅西B団地	12	24	公営	S59-S61	簡平	1F	3LDK	○	○	×	1	4.2%	0	0.0%
8	幾寅グリーン団地	12	24	公営	S60-H1	木平	1F	3LDK	○	○	×	0	0.0%	0	0.0%
9	幾寅栄町団地	2	4	公営	S58	簡平	1F	3LDK	○	○	×	0	0.0%	0	0.0%
10	幾寅しらかば団地①	6	12	公営	H5-H6	木平	1F	3LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
11	幾寅しらかば団地A棟	1	16	公営	H18	耐火	3F	2LDK,3LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
12	幾寅南団地	5	18	公営	S50-S57	簡平	1F	3DK	○	○	×	1	5.6%	0	0.0%
13	幾寅南団地（福祉）	2	8	公営	S50	簡平	1F	2DK,3DK	○	○	×	0	0.0%	0	0.0%
14	幾寅南第2団地	1	4	公営	H9	耐火	2F	3LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
15	新幾寅団地	12	24	公営	H10-H12	木平	1F	3LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
16	東鹿越団地	1	3	公営	S30	簡平	1F	2DK,3DK	○	×	×	3	100.0%	3	100.0%
17	金山団地	3	10	公営	S35-S53	簡平	1F	2DK,3DK	×（一部○）	×	×	10	100.0%	10	100.0%
18	金山東団地	3	8	公営	S54-S55	簡平	1F	3DK	○	○	×	1	12.5%	0	0.0%
19	下金山西団地	7	14	公営	S53-H17	簡平木平	1F	3DK,2LDK,3LDK	○	○	×（一部○）	0	0.0%	0	0.0%
合計		103	301									35	11.6%	27	9.0%

（平成30年7月末現在）

特公賃住宅団地一覧

	団地名	棟数	管理戸数	種類	建築年	構造	階数	住戸形式	浴室	トイレ（水洗）	給湯	空家戸数	空家率	うち政策空家	政策空家空家率
1	幾寅グリーンハイム	1	12	特公賃	H8	耐火	2F	1LDK	○	○	○	1	8.3%	0	0.0%
2	幾寅栄町ハイム	1	12	特公賃	H6	耐火	3F	1LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
3	幾寅しらかば団地	1	2	特公賃	H7	木平	1F	3LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
4	幾寅南第2団地	1	4	特公賃	H9	耐火	2F	3LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
5	新幾寅団地	4	8	特公賃	H10-H12	木平	1F	3LDK	○	○	○	0	0.0%	0	0.0%
	合計	8	38									1	2.6%	0	0.0%

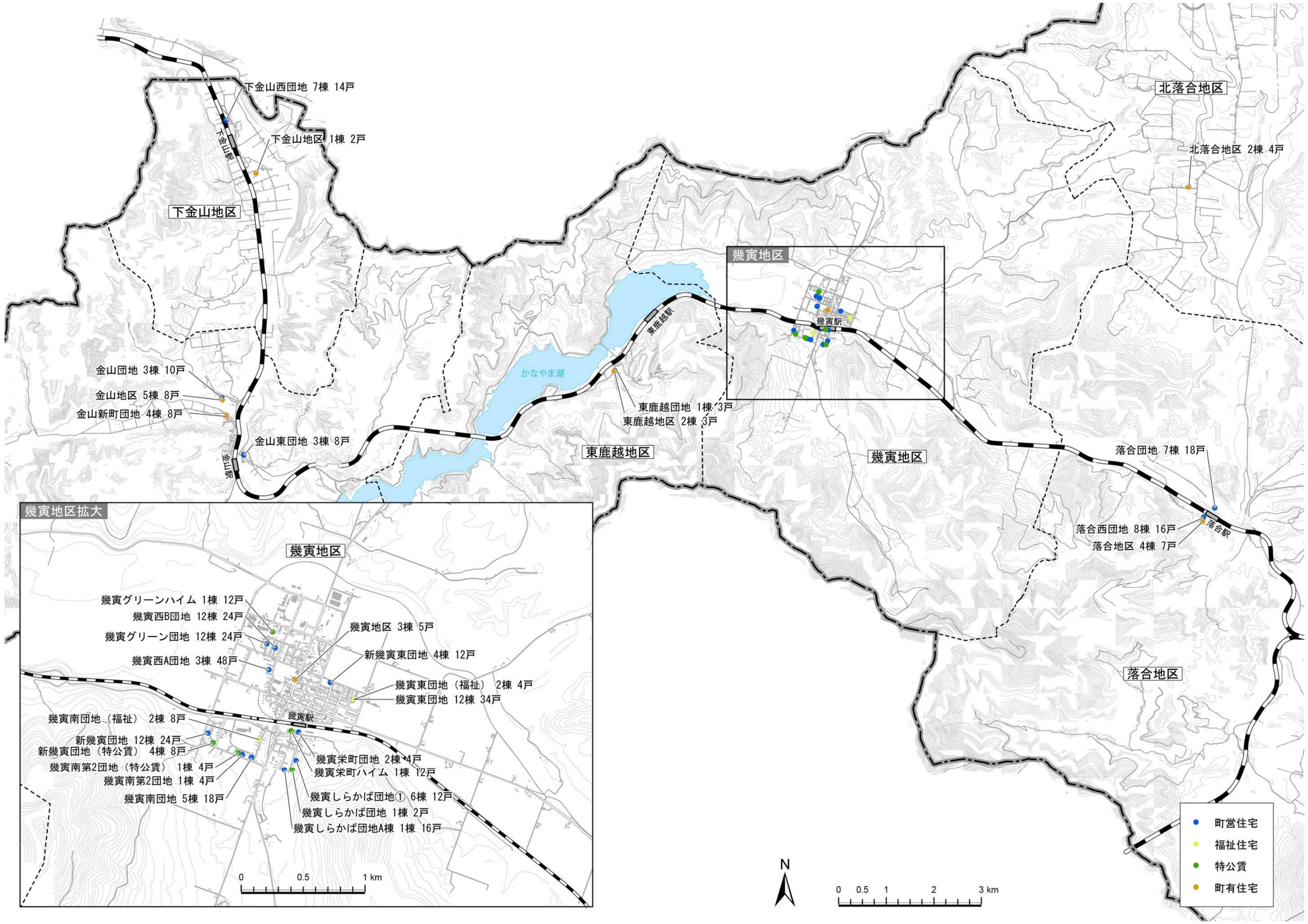
（平成30年7月末現在）

町有住宅団地一覧

	団地名	棟数	管理戸数	種類	建築年	構造	階数	住戸形式	浴室	トイレ（水洗）	給湯	空家戸数	空家率	うち政策空家	政策空家空家率
1	落合地区	4	7	町有	S42-S53	簡平 木平	1F	2LDK	× （一部○）	×	× （一部○）	4	57.1%	4	57.1%
2	北落合地区	2	4	町有	S59-S62	木平	1F	3LDK	○	○	×	0	0.0%	0	0.0%
3	幾寅地区	3	5	町有	S41-S47	簡平	1F	3DK,3LDK	○	× （一部○）	×	3	60.0%	3	60.0%
4	東鹿越地区	2	3	町有	S38-S61	簡平 木平	1F	2LDK,4LDK	○	×	×	1	33.3%	1	33.3%
5	金山新町団地	4	8	町有	S55-S59	木平	1F	2LDK	○	×	×	1	12.5%	0	0.0%
6	金山地区	5	8	町有	S45-S60	簡平 木平	1F	2DK,3DK, 3LDK,4LDK	○	× （一部○）	× （一部○）	8	100.0%	5	62.5%
7	下金山地区	1	2	町有	S57	木平	1F	3LDK	○	×	×	0	0.0%	0	0.0%
	合計	21	37									17	45.9%	13	35.1%

（平成30年7月末現在）

図表 8-1-1　町営住宅団地位置図



8-2 公営住宅等の入居者の状況

南富良野町おける公営住宅等入居者は、町営住宅が 266 世帯、587 人、特定公共賃貸住宅が 37 世帯、62 人、町有住宅が 20 世帯、33 人の合計 323 世帯、682 人です。

（1）公営住宅入居者の状況

平成 30 年 7 月末現在の公営住宅入居世帯数は 266 世帯となっています。

入居者の状況をみると、世帯人員別世帯数では単身世帯と２人世帯がともに 89 世帯（33.5%）と最も多く、これらを合わせると全体の７割近くを占め、家族世帯の割合は少なくなっています。

また、全入居者の年齢別割合をみると、65 歳以上の高齢者の割合は 185 人（31.5%）、世帯主年齢が 65 歳以上の世帯は 103 世帯（38.7%）に及ぶなど、高齢化が進んでいます。団地別には、幾寅東団地、幾寅西Ａ団地、幾寅南団地（福祉）などで高齢化が顕著になっています。

このほか収入の状況では、収入超過世帯が 45 世帯（16.9%）となっています。このうち、計画期間後の 10 年後には 60 歳となることが予想される世帯主年齢が 50 歳以上の世帯は 28 世帯（19.5%）あり、50 歳未満の世帯は 17 世帯（6.4%）となっています。

（2）特定公共賃貸住宅入居者の状況

平成30年７月末日現在の特定公共賃貸住宅入居世帯数は37世帯となっています。

入居者の状況をみると、世帯人員別世帯数では単身世帯が 23 世帯（62.2%）、２人以上世帯は 14 世帯（37.8%）となっています。

入居者の年齢別割合では、65 歳以上の高齢者の割合は 4.8%と少なくなっています。

（3）町有住宅入居者の状況

平成 30 年 7 月末日現在の町有住宅入居世帯数は 20 世帯となっています。

入居者の状況をみると、世帯人員別世帯数では単身世帯が 10 世帯（50.0%）と半数を占め、２人世帯の８世帯（40.0%）と合わせて９割を占め、家族世帯の割合は少ない状況です。

入居者の年齢別割合では、65 歳以上の高齢者の割合は 45.5%、世帯主年齢が 65 歳以上の世帯の割合は 45.0%と高齢化が進んでいます。

南富良野町公営住宅入居者データ

	団地名	入居者の年齢構成（人）				高齢者世帯数（世帯主年齢65歳以上）	世帯人員別世帯数						収入状況		福祉対象入居者	
		15歳未満	15～64歳	65歳以上	小計		単身	2人	3人	4人	5人以上	小計	収入超過世帯数	内高額収入世帯数	障がい者数	介護保険認定者数
1	落合団地	0 （0.0%）	4 （80.0%）	1 （20.0%）	5 （100.0%）	1 （25.0%）	3 （75.0%）	1 （25.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	4 （100.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）
2	落合西団地	3 （10.3%）	18 （62.1%）	8 （27.6%）	29 （100.0%）	5 （33.3%）	6 （40.0%）	5 （33.3%）	3 （20.0%）	1 （6.7%）	0 （0.0%）	15 （100.0%）	1 （6.7%）	0 （0.0%）	2 （6.9%）	0 （0.0%）
3	幾寅東団地	7 （9.5%）	25 （33.8%）	42 （56.8%）	74 （100.0%）	20 （58.8%）	6 （17.6%）	20 （58.8%）	4 （11.8%）	3 （8.8%）	1 （2.9%）	34 （100.0%）	5 （14.7%）	0 （0.0%）	7 （9.5%）	3 （4.1%）
4	幾寅東団地（福祉）	3 （30.0%）	6 （60.0%）	1 （10.0%）	10 （100.0%）	1 （25.0%）	1 （25.0%）	1 （25.0%）	1 （25.0%）	1 （25.0%）	0 （0.0%）	4 （100.0%）	1 （25.0%）	0 （0.0%）	1 （10.0%）	0 （0.0%）
5	新幾寅東団地	9 （34.6%）	15 （57.7%）	2 （7.7%）	26 （100.0%）	2 （18.2%）	4 （36.4%）	1 （9.1%）	5 （45.5%）	0 （0.0%）	1 （9.1%）	11 （100.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	1 （3.8%）	0 （0.0%）
6	幾寅西A団地	10 （13.5%）	24 （32.4%）	40 （54.1%）	74 （100.0%）	30 （66.7%）	29 （64.4%）	7 （15.6%）	5 （11.1%）	4 （8.9%）	0 （0.0%）	45 （100.0%）	4 （8.9%）	0 （0.0%）	12 （16.2%）	13 （17.6%）
7	幾寅西B団地	12 （21.4%）	31 （55.4%）	13 （23.2%）	56 （100.0%）	7 （30.4%）	5 （21.7%）	12 （52.2%）	1 （4.3%）	1 （4.3%）	4 （17.4%）	23 （100.0%）	3 （13.0%）	0 （0.0%）	5 （8.9%）	0 （0.0%）
8	幾寅グリーン団地	7 （10.9%）	40 （62.5%）	17 （26.6%）	64 （100.0%）	8 （33.3%）	3 （12.5%）	9 （37.5%）	6 （25.0%）	5 （20.8%）	1 （4.2%）	24 （100.0%）	8 （33.3%）	5 （20.8%）	1 （1.6%）	0 （0.0%）
9	幾寅栄町団地	2 （22.2%）	3 （33.3%）	4 （44.4%）	9 （100.0%）	2 （50.0%）	0 （0.0%）	2 （50.0%）	2 （50.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	4 （100.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）
10	幾寅しらかば団地①	6 （17.6%）	27 （79.4%）	1 （2.9%）	34 （100.0%）	1 （8.3%）	2 （16.7%）	1 （8.3%）	5 （41.7%）	4 （33.3%）	0 （0.0%）	12 （100.0%）	5 （41.7%）	1 （8.3%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）
11	幾寅しらかば団地A棟	13 （33.3%）	19 （48.7%）	7 （17.9%）	39 （100.0%）	5 （31.3%）	5 （31.3%）	5 （31.3%）	3 （18.8%）	1 （6.3%）	2 （12.5%）	16 （100.0%）	2 （12.5%）	1 （6.3%）	5 （12.8%）	0 （0.0%）
12	幾寅南団地	0 （0.0%）	19 （59.4%）	13 （40.6%）	32 （100.0%）	6 （35.3%）	6 （35.3%）	8 （47.1%）	2 （11.8%）	1 （5.9%）	0 （0.0%）	17 （100.0%）	4 （23.5%）	0 （0.0%）	5 （15.6%）	3 （9.4%）
13	幾寅南団地（福祉）	0 （0.0%）	3 （30.0%）	7 （70.0%）	10 （100.0%）	3 （37.5%）	7 （87.5%）	0 （0.0%）	1 （12.5%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	8 （100.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	2 （20.0%）	1 （10.0%）
14	幾寅南第2団地	6 （37.5%）	8 （50.0%）	2 （12.5%）	16 （100.0%）	1 （25.0%）	0 （0.0%）	1 （25.0%）	0 （0.0%）	1 （25.0%）	2 （50.0%）	4 （100.0%）	1 （25.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）	0 （0.0%）
15	新幾寅団地	14 （20.3%）	41 （59.4%）	14 （20.3%）	69 （100.0%）	5 （20.8%）	3 （12.5%）	7 （29.2%）	6 （25.0%）	6 （25.0%）	2 （8.3%）	24 （100.0%）	9 （37.5%）	2 （8.3%）	6 （8.7%）	1 （1.4%）
16	東鹿越団地	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －
17	金山団地	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －	0 －
18	金山東団地	1 （8.3%）	8 （66.7%）	3 （25.0%）	12 （100.0%）	1 （14.3%）	4 （57.1%）	2 （28.6%）	0 （0.0%）	1 （14.3%）	0 （0.0%）	7 （100.0%）	1 （14.3%）	0 （0.0%）	2 （16.7%）	0 （0.0%）
19	下金山西団地	3 （10.7%）	15 （53.6%）	10 （35.7%）	28 （100.0%）	5 （35.7%）	5 （35.7%）	7 （50.0%）	0 （0.0%）	2 （14.3%）	0 （0.0%）	14 （100.0%）	1 （7.1%）	0 （0.0%）	2 （7.1%）	3 （10.7%）
	合計	96 （16.4%）	306 （52.1%）	185 （31.5%）	587 （100.0%）	103 （38.7%）	89 （33.5%）	89 （33.5%）	44 （16.5%）	31 （11.7%）	13 （4.9%）	266 （100.0%）	45 （16.9%）	9 （3.4%）	51 （8.7%）	24 （4.1%）

（平成30年7月末現在）

南富良野町特定公共賃貸住宅入居者データ

	団地名	入居者の年齢構成（人）				高齢者世帯数（世帯主年齢65歳以上）	世帯人員別世帯数						収入状況		福祉対象入居者	
		15歳未満	15～64歳	65歳以上	小計		単身	2人	3人	4人	5人以上	小計	収入超過世帯数	内高額収入世帯数	障がい者数	介護保険認定者数
1	幾寅グリーンハイム	0 (0.0%)	11 (100.0%)	0 (0.0%)	11 (100.0%)	0 (0.0%)	11 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	11 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0	0
2	幾寅栄町ハイム	0 (0.0%)	11 (91.7%)	1 (8.3%)	12 (100.0%)	1 (8.3%)	12 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	12 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0	0
3	幾寅しらかば団地	0 (0.0%)	2 (50.0%)	2 (50.0%)	4 (100.0%)	1 (50.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0	0
4	幾寅南第2団地	0 (0.0%)	9 (100.0%)	0 (0.0%)	9 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (75.0%)	1 (25.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0	0
5	新幾寅団地	10 (38.5%)	16 (61.5%)	0 (0.0%)	26 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (37.5%)	0 (0.0%)	5 (62.5%)	0 (0.0%)	8 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0	0
合計		10 (16.1%)	49 (79.0%)	3 (4.8%)	62 (100.0%)	2 (5.4%)	23 (62.2%)	8 (21.6%)	1 (2.7%)	5 (13.5%)	0 (0.0%)	37 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	－	－

（平成30年7月末現在）

南富良野町町有住宅入居者データ

	団地名	入居者の年齢構成（人）				高齢者世帯数（世帯主年齢65歳以上）	世帯人員別世帯数						収入状況		福祉対象入居者	
		15歳未満	15～64歳	65歳以上	小計		単身	2人	3人	4人	5人以上	小計	収入超過世帯数	内高額収入世帯数	障がい者数	介護保険認定者数
1	落合地区	1 (14.3%)	4 (57.1%)	2 (28.6%)	7 (100.0%)	1 (33.3%)	1 (33.3%)	1 (33.3%)	0 (0.0%)	1 (33.3%)	0 (0.0%)	3 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
2	北落合地区	0 (0.0%)	6 (100.0%)	0 (0.0%)	6 (100.0%)	0 (0.0%)	2 (50.0%)	2 (50.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
3	幾寅地区	0 (0.0%)	2 (50.0%)	2 (50.0%)	4 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
4	東鹿越地区	0 (0.0%)	1 (50.0%)	1 (50.0%)	2 (100.0%)	1 (50.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)
5	金山新町団地	1 (9.1%)	3 (27.3%)	7 (63.6%)	11 (100.0%)	5 (71.4%)	4 (57.1%)	2 (28.6%)	1 (14.3%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	7 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (18.2%)	0 (0.0%)
6	金山地区	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%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)
7	下金山地区	0 (0.0%)	0 (0.0%)	3 (100.0%)	3 (100.0%)	2 (100.0%)	1 (50.0%)	1 (50.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	2 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (33.3%)
合計		2 (6.1%)	16 (48.5%)	15 (45.5%)	33 (100.0%)	9 (45.0%)	10 (50.0%)	8 (40.0%)	1 (5.0%)	1 (5.0%)	0 (0.0%)	20 (100.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	4 (12.1%)	1 (3.0%)

（平成30年7月末現在）

第9章 入居者意向

9-1　目的と方法

（1）調査の目的

本アンケート調査は現在住んでいる住宅の評価と改善要望を把握し、公営住宅長寿命化計画策定の参考とすることを目的としています。

（2）調査期間

調査期間は平成 30 年 11 月 13 日に配布を開始し、11 月 30 日を回収期限としました。

（3）配布回収方法

配布・回収は郵送で行いました。

（4）配布回収状況

公営住宅等に入居する 315 世帯に配布し、回収数は 123 票、回収率は 39.0%となりました。

図表 9-1-1　配布回収状況

配布数	回収数	回収率
315	123	39.0%

9-2 住宅の状況

（1） 住宅の満足状況

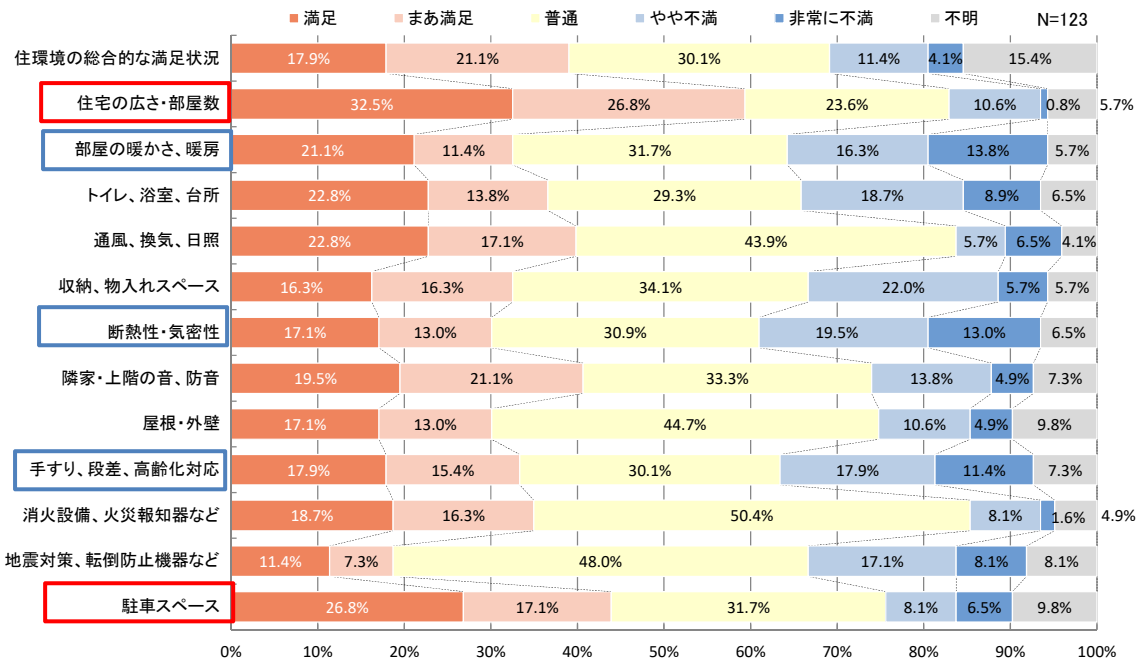
現在の住まいの満足度は、総合的には満足（「満足」＋「まあ満足」）が 39.0%、不満（「やや不満」＋「非常に不満」）が 15.5%となっており、満足が不満を上回っています。

満足が多い傾向のものは「住宅の広さ・部屋数」、「駐車スペース」等であり、広さやゆとりある住環境の満足が多くなっています。

非常に不満が多い傾向のものは「部屋の暖かさ、暖房」「断熱性、気密性」、「手すり、段差、高齢化対応」等であり、断熱性能、気密性能、高齢化対応の不満が多くなっています。

図表 9-2-1　住宅の満足状況

設問	満足	まあ満足	普通	やや不満	非常に不満	不明	計
住環境の総合的な満足状況	22	26	37	14	5	19	123
	17.9%	21.1%	30.1%	11.4%	4.1%	15.4%	100.0%
住宅の広さ・部屋数	40	33	29	13	1	7	123
	32.5%	26.8%	23.6%	10.6%	0.8%	5.7%	100.0%
部屋の暖かさ、暖房	26	14	39	20	17	7	123
	21.1%	11.4%	31.7%	16.3%	13.8%	5.7%	100.0%
トイレ、浴室、台所	28	17	36	23	11	8	123
	22.8%	13.8%	29.3%	18.7%	8.9%	6.5%	100.0%
通風、換気、日照	28	21	54	7	8	5	123
	22.8%	17.1%	43.9%	5.7%	6.5%	4.1%	100.0%
収納、物入れスペース	20	20	42	27	7	7	123
	16.3%	16.3%	34.1%	22.0%	5.7%	5.7%	100.0%
断熱性・気密性	21	16	38	24	16	8	123
	17.1%	13.0%	30.9%	19.5%	13.0%	6.5%	100.0%
隣家・上階の音、防音	24	26	41	17	6	9	123
	19.5%	21.1%	33.3%	13.8%	4.9%	7.3%	100.0%
屋根・外壁	21	16	55	13	6	12	123
	17.1%	13.0%	44.7%	10.6%	4.9%	9.8%	100.0%
手すり、段差、高齢化対応	22	19	37	22	14	9	123
	17.9%	15.4%	30.1%	17.9%	11.4%	7.3%	100.0%
消火設備、火災報知器など	23	20	62	10	2	6	123
	18.7%	16.3%	50.4%	8.1%	1.6%	4.9%	100.0%
地震対策、転倒防止機器など	14	9	59	21	10	10	123
	11.4%	7.3%	48.0%	17.1%	8.1%	8.1%	100.0%
駐車スペース	33	21	39	10	8	12	123
	26.8%	17.1%	31.7%	8.1%	6.5%	9.8%	100.0%


満足
まあ満足
普通
やや不満
非常に不満
不明
N=123
住環境の総合的な満足状況 17.9% 21.1% 30.1% 11.4% 4.1% 15.4%
住宅の広さ・部屋数 32.5% 26.8% 23.6% 10.6% 0.8% 5.7%
部屋の暖かさ、暖房 21.1% 11.4% 31.7% 16.3% 13.8% 5.7%
トイレ、浴室、台所 22.8% 13.8% 29.3% 18.7% 8.9% 6.5%
通風、換気、日照 22.8% 17.1% 43.9% 5.7% 6.5% 4.1%
収納、物入れスペース 16.3% 16.3% 34.1% 22.0% 5.7% 5.7%
断熱性・気密性 17.1% 13.0% 30.9% 19.5% 13.0% 6.5%
隣家・上階の音、防音 19.5% 21.1% 33.3% 13.8% 4.9% 7.3%
屋根・外壁 17.1% 13.0% 44.7% 10.6% 4.9% 9.8%
手すり、段差、高齢化対応 17.9% 15.4% 30.1% 17.9% 11.4% 7.3%
消火設備、火災報知器など 18.7% 16.3% 50.4% 8.1% 1.6% 4.9%
地震対策、転倒防止機器など 11.4% 7.3% 48.0% 17.1% 8.1% 8.1%
駐車スペース 26.8% 17.1% 31.7% 8.1% 6.5% 9.8%
0%
10%
20%
30%
40%
50%
60%
70%
80%
90%
100%

（2） 住環境の満足状況

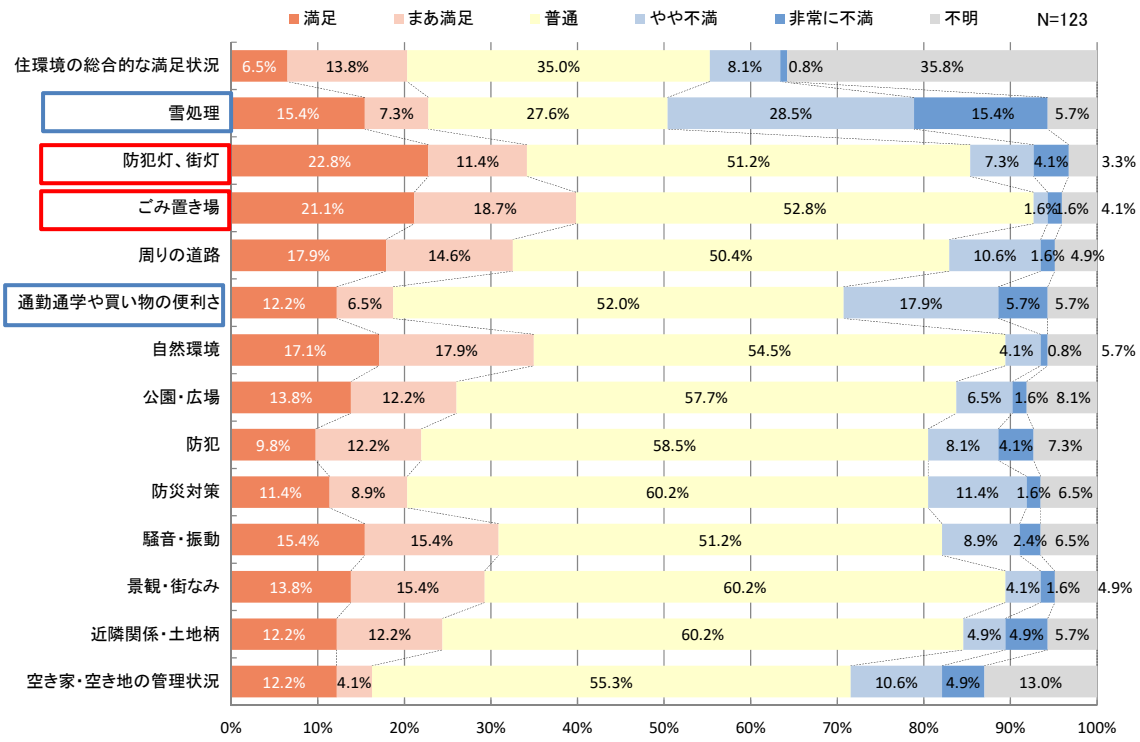
現在の住宅周辺の環境や設備の満足度は、総合的には満足（「満足」＋「まあ満足」）が 20.3%、不満（「やや不満」＋「非常に不満」）が 8.9%となっており、満足が不満を上回っています。

満足が多い傾向のものは「ごみ置き場」、「防犯灯・街灯」等であり、生活しやすい住環境の満足が多くなっています。

非常に不満が多い傾向のものは「雪処理」、「買い物・通勤等の便利さ」等であり、除雪と各種施設の利便性について不満が多くなっています。

図表 9-2-2　住環境の満足状況

設問	満足	まあ満足	普通	やや不満	非常に不満	不明	計
住環境の総合的な満足状況	8	17	43	10	1	44	123
	6.5%	13.8%	35.0%	8.1%	0.8%	35.8%	100.0%
雪処理	19	9	34	35	19	7	123
	15.4%	7.3%	27.6%	28.5%	15.4%	5.7%	100.0%
防犯灯、街灯	28	14	63	9	5	4	123
	22.8%	11.4%	51.2%	7.3%	4.1%	3.3%	100.0%
ごみ置き場	26	23	65	2	2	5	123
	21.1%	18.7%	52.8%	1.6%	1.6%	4.1%	100.0%
周りの道路	22	18	62	13	2	6	123
	17.9%	14.6%	50.4%	10.6%	1.6%	4.9%	100.0%
通勤通学や買い物の便利さ	15	8	64	22	7	7	123
	12.2%	6.5%	52.0%	17.9%	5.7%	5.7%	100.0%
自然環境	21	22	67	5	1	7	123
	17.1%	17.9%	54.5%	4.1%	0.8%	5.7%	100.0%
公園・広場	17	15	71	8	2	10	123
	13.8%	12.2%	57.7%	6.5%	1.6%	8.1%	100.0%
防犯	12	15	72	10	5	9	123
	9.8%	12.2%	58.5%	8.1%	4.1%	7.3%	100.0%
防災対策	14	11	74	14	2	8	123
	11.4%	8.9%	60.2%	11.4%	1.6%	6.5%	100.0%
騒音・振動	19	19	63	11	3	8	123
	15.4%	15.4%	51.2%	8.9%	2.4%	6.5%	100.0%
景観・街なみ	17	19	74	5	2	6	123
	13.8%	15.4%	60.2%	4.1%	1.6%	4.9%	100.0%
近隣関係・土地柄	15	15	74	6	6	7	123
	12.2%	12.2%	60.2%	4.9%	4.9%	5.7%	100.0%


満足
まあ満足
普通
やや不満
非常に不満
不明
N=123
住環境の総合的な満足状況 6.5% 13.8% 35.0% 8.1% 0.8% 35.8%
雪処理 15.4% 7.3% 27.6% 28.5% 15.4% 5.7%
防犯灯、街灯 22.8% 11.4% 51.2% 7.3% 4.1% 3.3%
ごみ置き場 21.1% 18.7% 52.8% 1.6% 1.6% 4.1%
周りの道路 17.9% 14.6% 50.4% 10.6% 1.6% 4.9%
通勤通学や買い物の便利さ 12.2% 6.5% 52.0% 17.9% 5.7% 5.7%
自然環境 17.1% 17.9% 54.5% 4.1% 0.8% 5.7%
公園・広場 13.8% 12.2% 57.7% 6.5% 1.6% 8.1%
防犯 9.8% 12.2% 58.5% 8.1% 4.1% 7.3%
防災対策 11.4% 8.9% 60.2% 11.4% 1.6% 6.5%
騒音・振動 15.4% 15.4% 51.2% 8.9% 2.4% 6.5%
景観・街なみ 13.8% 15.4% 60.2% 4.1% 1.6% 4.9%
近隣関係・土地柄 12.2% 12.2% 60.2% 4.9% 4.9% 5.7%
空き家・空き地の管理状況 12.2% 4.1% 55.3% 10.6% 4.9% 13.0%
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

9-3　今後の住宅施策について

（1）高齢者が安心して暮らせる住宅施策

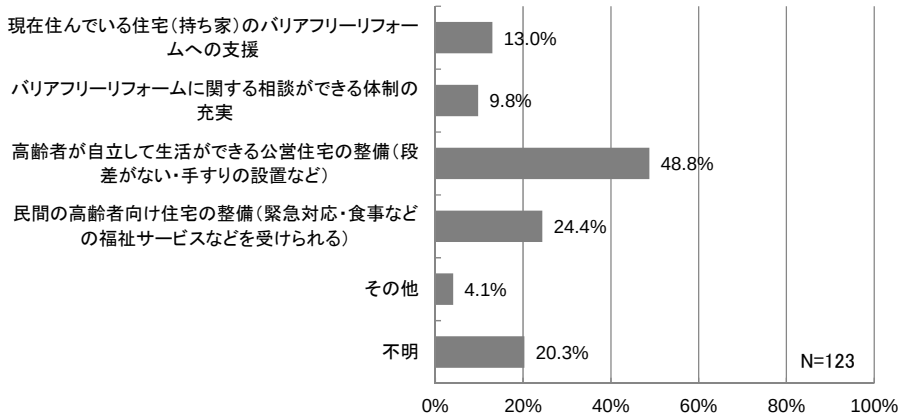
高齢者が安心して暮らせる住宅施策では、「高齢者が自立して生活できる公営住宅の整備」が 48.8%と最も多く、以下「民間の高齢者向け住宅の整備」24.4%、「現在住んでいる住宅（持ち家）のバリアフリーリフォームへの支援」が 13.0%と続きます。

図表 9-3-1　高齢者が安心して暮らせる住宅施策（複数回答）

設問	回答数	割合
現在住んでいる住宅（持ち家）のバリアフリーリフォームへの支援	16	13.0%
バリアフリーリフォームに関する相談ができる体制の充実	12	9.8%
高齢者が自立して生活ができる公営住宅の整備（段差がない・手すりの設置など）	60	48.8%
民間の高齢者向け住宅の整備（緊急対応・食事などの福祉サービスなどを受けられる）	30	24.4%
その他	5	4.1%
不明	25	20.3%
サンプル数	123	－

＜その他の内容＞

今の自分にはよくわからない。
高齢者住宅は幾寅に、落合や金山などの郊外地区は、若い移住者向けに住宅を用意した方が良い。
特になし。
くるみ園の入居数を増やして欲しい。
エレベータの設備、設置など。



（2）子どもを安心して生み育てられる住宅施策

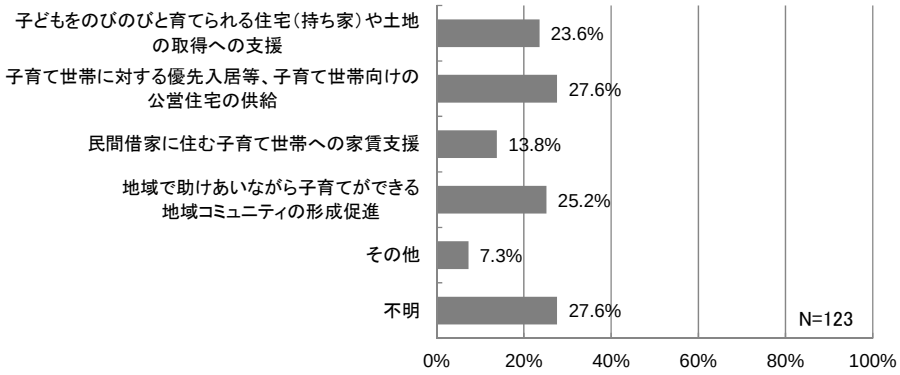
子どもを安心して生み育てられる住宅施策では、「子育て世帯に対する優先入居等、子育て世帯向けの公営住宅の整備」が 27.6%と最も多く、以下「地域で助けあいながら子育てができる地域コミュニティの形成促進」25.2%、「子どもをのびのびと育てられる住宅（持ち家）や土地の取得への支援」が 23.6%と続きます。

図表 9-3-2　子どもを安心して生み育てられる住宅施策（複数回答）

設問	回答数	割合
子どもをのびのびと育てられる住宅（持ち家）や土地の取得への支援	29	23.6%
子育て世帯に対する優先入居等、子育て世帯向けの公営住宅の供給	34	27.6%
民間借家に住む子育て世帯への家賃支援	17	13.8%
地域で助けあいながら子育てができる地域コミュニティの形成促進	31	25.2%
その他	9	7.3%
不明	34	27.6%
サンプル数	123	－

＜その他の内容＞

今の自分にはよくわからない。
単身者の公住受け入れ。独身者がこの町に住みやすい様に。そうすれば町内に若者が増え、夫婦になる人もいると思う。
息子一人おりますが札幌にて自立。
特になし。
公営住宅や民間住宅の充実化、建設。
狐の駆除。



（3）定住・移住の促進に向けた住宅施策

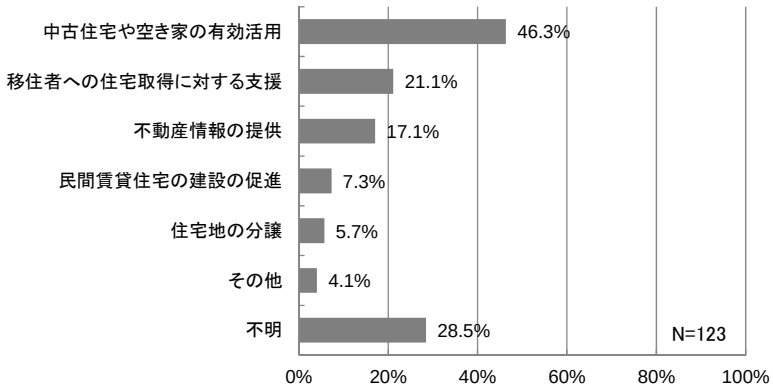
定住・移住の促進に向けた住宅施策では、「中古住宅や空き家の有効活用」が 46.3%と最も多く、以下「移住者への住宅取得に対する支援」21.1%、「不動産情報の提供」が 17.1%と続きます。

図表 9-3-3　定住・移住の促進に向けた住宅施策（複数回答）

設問	回答数	割合
中古住宅や空き家の有効活用	57	46.3%
移住者への住宅取得に対する支援	26	21.1%
不動産情報の提供	21	17.1%
民間賃貸住宅の建設の促進	9	7.3%
住宅地の分譲	7	5.7%
その他	5	4.1%
不明	35	28.5%
サンプル数	123	－

＜その他の内容＞

単身者の公住の受け入れ。町外の人でも借りやすい様に。
定住したい。



（4）空き家対策

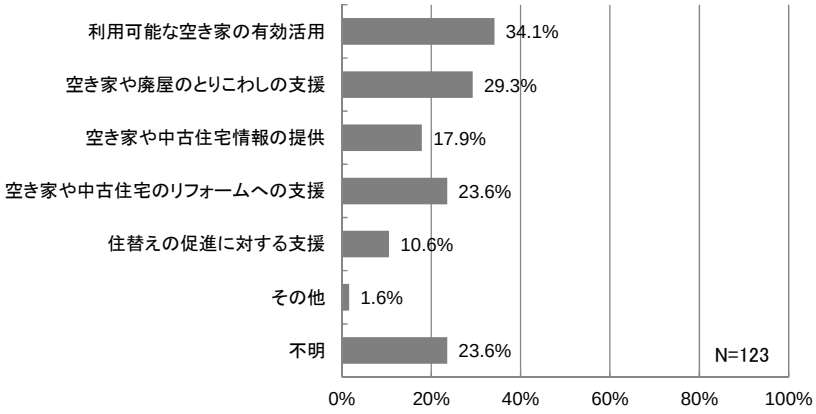
空き家対策では、「利用可能な空き家の有効活用」が 34.1%と最も多く、以下「空き家や廃屋のとりこわしの支援」29.3%、「空き家や中古住宅のリフォームへの支援」23.6%と続きます。

図表 9-3-4　空き家対策（複数回答）

設問	回答数	割合
利用可能な空き家の有効活用	42	34.1%
空き家や廃屋のとりこわしの支援	36	29.3%
空き家や中古住宅情報の提供	22	17.9%
空き家や中古住宅のリフォームへの支援	29	23.6%
住替えの促進に対する支援	13	10.6%
その他	2	1.6%
不明	29	23.6%
サンプル数	123	－

＜その他の内容＞

住宅環境の促進。



（5）災害に強い住宅・住環境の形成

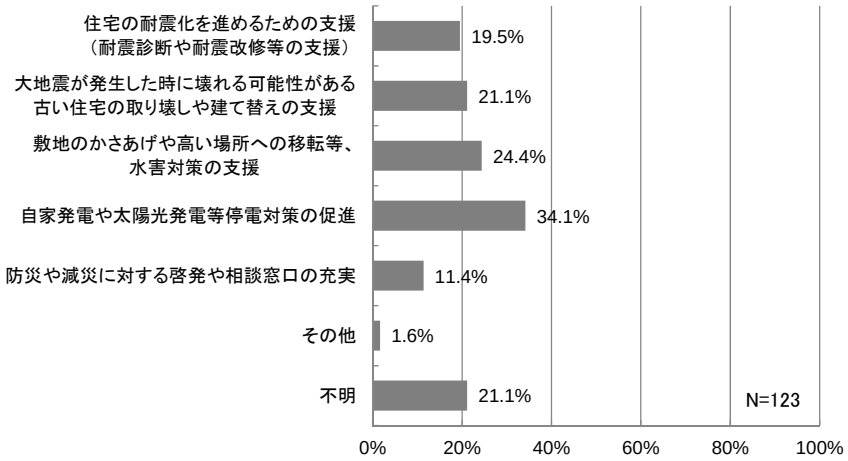
災害に強い住宅・住環境の形成では、「自家発電や太陽光発電等停電対策の促進」が34.1％と最も多く、以下「敷地のかさあげや高い場所への移転等水害対策の支援」24.4%、「大地震が発生した時に壊れる可能性がある古い住宅の取り壊しや建て替えの支援」が21.1％と続きます。

図表 9-3-5　災害に強い住宅・住環境（複数回答）

設問	回答数	割合
住宅の耐震化を進めるための支援（耐震診断や耐震改修等の支援）	24	19.5%
大地震が発生した時に壊れる可能性がある古い住宅の取り壊しや建て替えの支援	26	21.1%
敷地のかさあげや高い場所への移転等、水害対策の支援	30	24.4%
自家発電や太陽光発電等停電対策の促進	42	34.1%
防災や減災に対する啓発や相談窓口の充実	14	11.4%
その他	2	1.6%
不明	26	21.1%
サンプル数	123	－

＜その他の内容＞

薪ストーブ導入の促進。停電でも暖が取れ、町内の林業も盛んになる。森の循環。
災害があった時の支援。

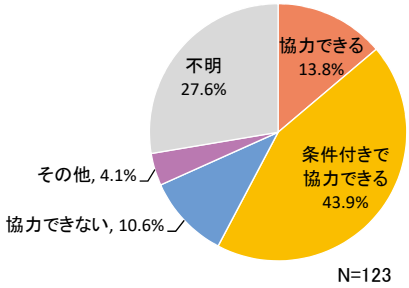


9-4 転居協力意向

現在の住居から子育て世帯のために適切な大きさ（間取り）の住居に移転することについて「協力できる」かについては、「条件付きで協力できる」が 43.9%と最も多く、以下「協力できる」13.8%、「協力できない」10.6%と続きます。

図表 9-4-1　転居協力意向

設問	回答数	割合
協力できる	17	13.8%
条件付きで協力できる	54	43.9%
協力できない	13	10.6%
その他	5	4.1%
不明	34	27.6%
計	123	100.0%



＜その他の内容＞

わからない。
その時の状況によって変わる。
なってみないと分からない。

設問	協力できる	条件付きで協力できる	協力できない	その他	不明	計
落合団地(N=1)	1	0	0	0	0	1
落合西団地(N=7)	1	3	0	0	3	7
幾寅東団地(N=22)	2	9	1	2	8	22
幾寅西A団地(N=17)	3	7	2	0	5	17
幾寅西B団地(N=4)	0	2	0	0	2	4
幾寅グリーン団地(N=12)	2	8	0	0	2	12
幾寅栄町団地(N=3)	1	0	1	0	1	3
幾寅しらかば団地(N=7)	1	4	2	0	0	7
幾寅しらかば団地A棟(N=6)	1	2	2	0	1	6
幾寅南団地(N=5)	0	3	0	0	2	5
幾寅南第2団地(N=1)	1	0	0	0	0	1
新幾寅団地(N=10)	0	3	4	1	2	10
東鹿越団地(N=0)	0	0	0	0	0	0
金山団地(N=0)	0	0	0	0	0	0
金山東団地(N=3)	0	2	0	0	1	3
下金山団地(N=5)	0	2	0	1	2	5
幾寅グリーンハイム(N=2)	0	1	1	0	0	2
幾寅栄町ハイム(N=2)	0	1	0	0	1	2
幾寅しらかば団地（特公賃）(N=0)	0	0	0	0	0	0
幾寅南第2団地（特公賃）(N=1)	0	1	0	0	0	1
新幾寅団地（特公賃）(N=4)	0	2	0	1	1	4
落合町有住宅(N=1)	1	0	0	0	0	1
北落合町有住宅(N=1)	1	0	0	0	0	1
幾寅町有住宅(N=0)	0	0	0	0	0	0
東鹿越町有住宅(N=1)	1	0	0	0	0	1
金山新町住宅(N=1)	0	1	0	0	0	1
金山町有住宅(N=0)	0	0	0	0	0	0
下金山町有住宅(N=1)	0	1	0	0	0	1
不明(N=6)	1	2	0	0	3	6
計	17	54	13	5	34	123

（1） 協力条件

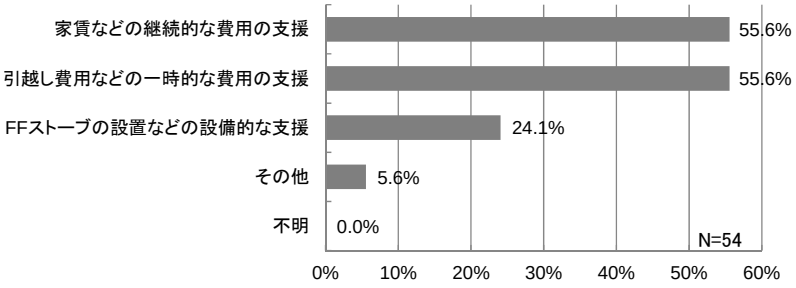
現在の住居から子育て世帯のために適切な大きさ（間取り）の住居に移転することについて「条件付きで協力できる」と回答した方の条件については、「家賃などの継続的な費用の支援」と「引っ越し費用などの一時的な費用の支援」が共に 55.6%と最も多く、「ＦＦストーブの設置などの設備的な支援」24.1%と続きます。

図表 9-4-2　協力条件（複数回答）

設問	回答数	割合
家賃などの継続的な費用の支援	30	55.6%
引越し費用などの一時的な費用の支援	30	55.6%
FFストーブの設置などの設備的な支援	13	24.1%
その他	3	5.6%
不明	0	0.0%
サンプル数	54	－

＜その他の内容＞

移転場所、家の古さ。
物件の紹介。
オール電化。

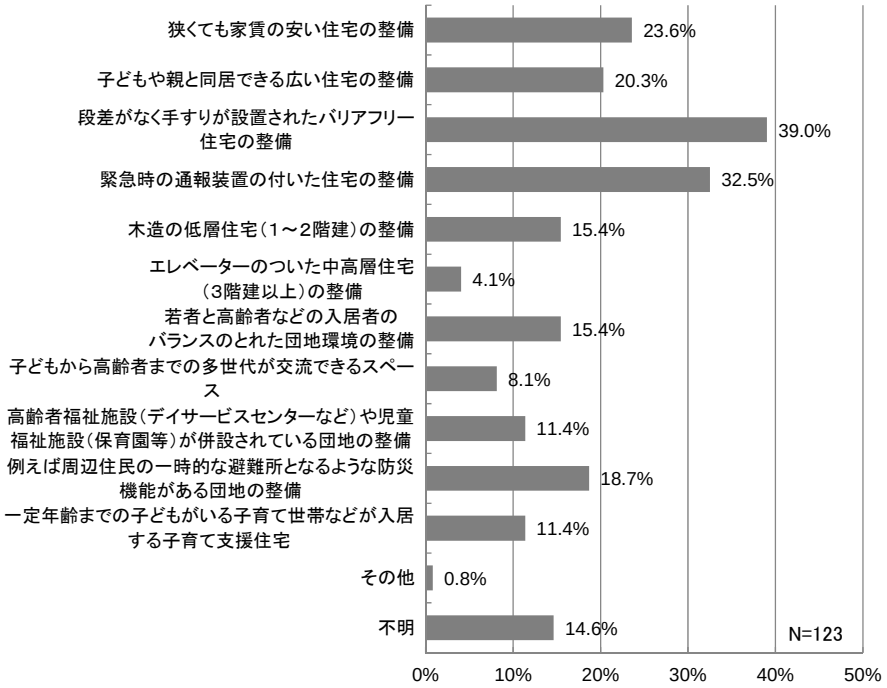


9-5 今後の公営住宅への希望

今後の公営住宅への希望は「段差がなく手すりが設置されたバリアフリー住宅の整備」が 39.0%と最も多く、以下「緊急時の通報装置の付いた住宅の整備」32.5%、「狭くても家賃の安い住宅の整備」23.6%、「子どもや親と同居できる広い住宅の整備」20.3%と続きます。

図表 9-5-1　今後の公営住宅への希望（複数回答）

設問	回答数	割合
狭くても家賃の安い住宅の整備	29	23.6%
子どもや親と同居できる広い住宅の整備	25	20.3%
段差がなく手すりが設置されたバリアフリー住宅の整備	48	39.0%
緊急時の通報装置の付いた住宅の整備	40	32.5%
木造の低層住宅（1～2階建）の整備	19	15.4%
エレベーターのついた中高層住宅（3階建以上）の整備	5	4.1%
若者と高齢者などの入居者のバランスのとれた団地環境の整備	19	15.4%
子どもから高齢者までの多世代が交流できるスペース	10	8.1%
高齢者福祉施設（デイサービスセンターなど）や児童福祉施設（保育園等）が併設されている団地の整備	14	11.4%
例えば周辺住民の一時的な避難所となるような防災機能がある団地の整備	23	18.7%
一定年齢までの子どもがいる子育て世帯などが入居する子育て支援住宅	14	11.4%
その他	1	0.8%
不明	18	14.6%
サンプル数	123	－



第10章 長寿命化に関する基本方針

（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・データ管理に関する方針

管理する公営住宅等ストックの整備･管理･修繕履歴データ等を､住棟単位で整理し、日常的な維持管理に役立てます。

また、公営住宅等ストックの点検（定期点検及び日常点検）を実施し、その点検結果に応じて適切な修繕を実施するとともに、予防保全的な維持管理を図ります。

（2） 改善事業の実施による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

対症療法型の維持管理から予防保全的な維持管理へと転換するとともに､耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、公営住宅等ストックの長寿命化を図ります。

また､仕様のアップグレード等による耐久性の向上、予防保全的な維持管理の実践による修繕周期の延長などによってライフサイクルコストの縮減を図ります。

（3） 入居者のニーズにあった住宅供給の方針

子育て世帯のニーズに合う適切な広さの住戸の供給を進めるため､単身世帯のような小規模世帯が３ＬＤＫなどの広い住戸に居住することがないよう､小規模世帯に合う適切な広さ（間取り）の住戸への移転を促進します。

第11章 団地別・住棟別の事業手法の選定

（1）事業手法の選定フロー

公営住宅等ストックの事業手法の選定は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）平成 28 年８月（国土交通省住宅局住宅総合整備課）」の事業手法の選定フローにしたがい、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と、②１次判定、③２次判定、④３次判定によって実施することとします。

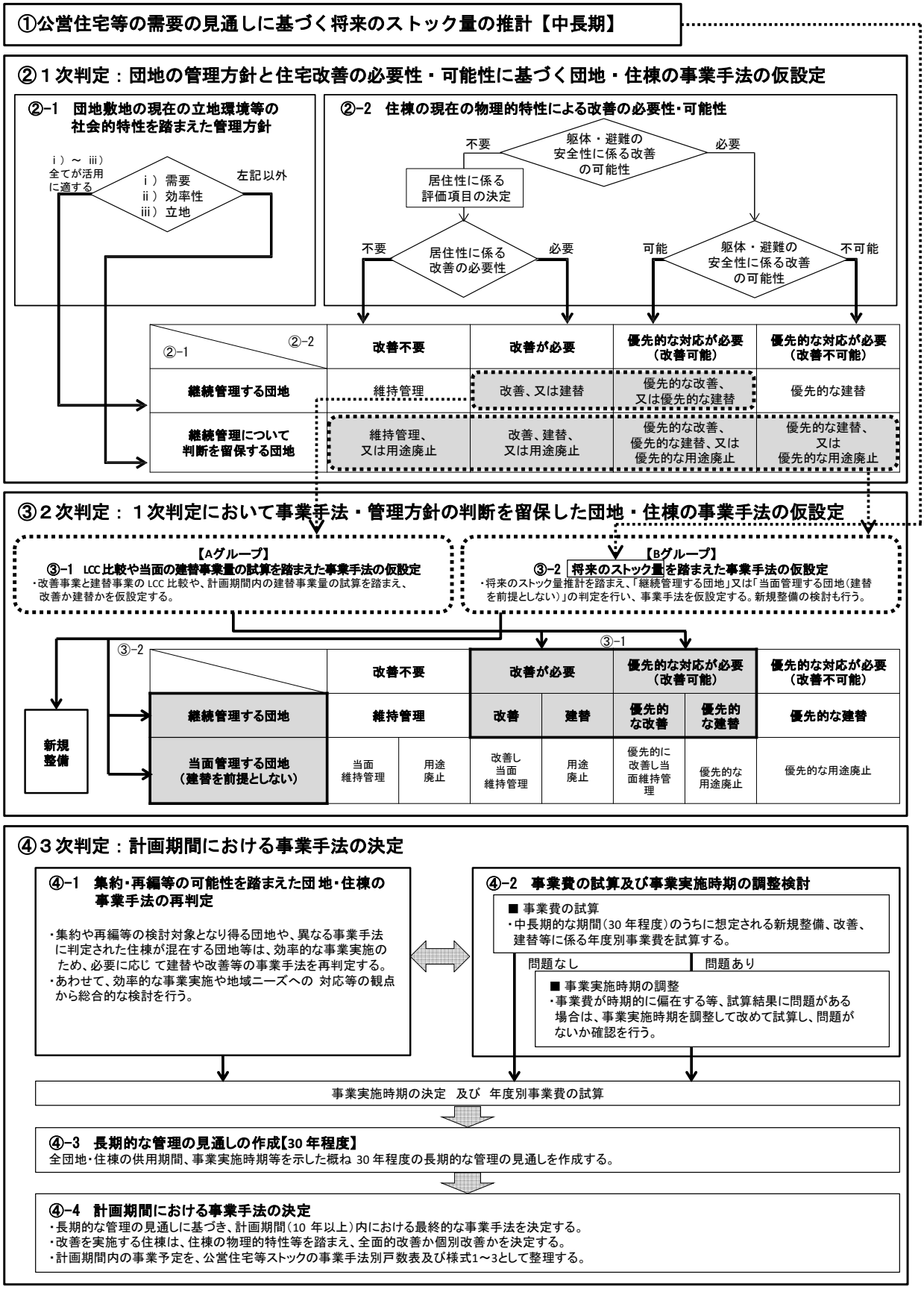
このうち、②１次判定は、団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定を行います。具体的には、②－１団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針、②－２住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性の２つの視点から事業手法を仮設定します。あわせて、改善の必要性の判断のために、改善工事の実施状況を把握します。

③２次判定は、②１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を行います。具体的には、③－１ライフサイクルコスト（ＬＣＣ）の比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定、③－２将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定の２つの視点から事業手法を仮設定します。

④３次判定は、④－１集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定と、④－２事業費の試算及び事業実施時期の調整検討から、④―３長期的な管理の見通しを作成し、④－４計画期間における事業手法の決定を行います。

事業手法の選定フローは次ページに示すとおりです。

図表 9-5-1　事業手法の選定フロー



（2）選定フローに基づく検討結果

①計画期間の目標年次における公営住宅等の管理戸数について

南富良野町においては、平成 30 年度現在、公営住宅 301 戸、特定公共賃貸住宅 38 戸、町有住宅 37 戸の合計 376 戸の公営住宅等を管理しています。うち空き家は 53 戸（空き家率 14.1％）、政策空き家 40 戸を除く実質的な空き家率は 3.9％〔(53 戸-40 戸）／（376 戸-40 戸)〕となっています。

「南富良野町住生活基本計画」における、2028 年度の住宅所有関係別世帯数を推計した結果が次ページに示す表となります。

結果、2028 年度の公的借家世帯数は、295 世帯と推計されています。

この公営借家の居住世帯：295 世帯をもとに、空き家率を 5％程度と想定し、目標管理戸数を 315 戸と設定します。

公営住宅が住宅セーフティネットとしての役割を担う必要があることから、少なくとも著しい困窮年収未満の世帯数 45 世帯を収容できる管理戸数が求められます。

上記目標管理戸数はこれを大きく上回っており、さらに公営住宅施策対象世帯 116 世帯を上回る結果となっています。

したがって、数字の上では公営住宅等戸数の大幅な削減が可能な状況にあるといえますが、現時点で 323 世帯の入居者がいることや空き家率が低いこと、民間賃貸住宅が少ないという実状を踏まえると、今後は入居者の意向を踏まえながら、例えば収入超過者の持ち家取得や民間賃貸住宅への移転を促すなど、現実的な対応による管理戸数の縮減を図っていく必要があると考えられます。

図表 9-5-2　2028 年の南富良野町の住宅所有関係別の世帯数の推計

（単位：人、世帯、人／世帯）

			1990年 平成2年 （国勢調査）	1995年 平成7年 （国勢調査）	2000年 平成12年 （国勢調査）	2005年 平成17年 （国勢調査）	2010年 平成22年 （国勢調査）	2015年 平成27年 （国勢調査）	2025年 平成37年 （人口ビジョン）	2030年 平成42年 （人口ビジョン）	2028年 平成40年 （推計）	備考
①総人口			3,650	3,331	3,236	2,947	2,814	2,555	2,250	2,096	2,158	※1
②総世帯数			1,436	1,348	1,323	1,220	1,199	1,132			981	①÷③
③平均世帯人員			2.54	2.47	2.45	2.42	2.35	2.26			2.20	※2
④総世帯に占める⑤の割合			88.7%	89.3%	91.4%	93.6%	95.4%	97.4%			97.0%	※3
⑤住宅に住む一般世帯数			1,274	1,204	1,209	1,142	1,144	1,103			952	②×④
⑥持ち家		⑥　実数	592	595	576	545	522	464			409	⑤×⑥’
		⑥’割合	46.5%	49.4%	47.6%	47.7%	45.6%	42.1%			43.0%	※4
⑪借家	⑦公的借家	⑦　実数	309	330	375	355	355	344			295	⑤-（⑥+⑧+⑨+⑩）
		⑦’割合	24.3%	27.4%	31.0%	31.1%	31.0%	31.2%			31.0%	⑦÷⑤
	⑧民間借家	⑧　実数	60	36	44	63	104	170			148	⑤×⑧’
		⑧’割合	4.7%	3.0%	3.6%	5.5%	9.1%	15.4%			15.5%	※5
	⑨給与住宅	⑨　実数	302	233	208	170	155	118			95	⑤×⑨’
		⑨’割合	23.7%	19.4%	17.2%	14.9%	13.5%	10.7%			10.0%	※4
	⑩間借り等	⑩　実数	11	10	6	9	8	7			5	⑤×⑩’
		⑩’割合	0.9%	0.8%	0.5%	0.8%	0.7%	0.6%			0.5%	※4
	借家計	⑪　実数	682	609	633	597	622	639			543	
		⑪’割合	53.5%	50.6%	52.4%	52.3%	54.4%	57.9%			57.0%	

※1　①総人口：南富良野町人口ビジョンの平成37年及び平成42年の将来人口推計をもとに直線補正
※2　③平均世帯人員：総合戦略等の施策効果により、減少傾向が緩やかになるものとして想定
※3　④総世帯数に占める住宅に住む一般世帯数の割合：平成27年と同程度と設定
※4　⑥’持ち家割合、⑧’民間借家割合、⑨’給与住宅割合、⑩’間借り等割合は平成27年数値を参考に設定
※　　⑦公的借家数は（住宅に住む一般世帯数）-（持家＋民間借家＋給与住宅＋間借り等）世帯数で算出
※　　四捨五入の関係で合計が不一致の場合がある。

（南富良野町住生活基本計画より）

②計画期間における事業手法の決定

平成 31 年度（2019 年度）～2028 年度の計画期間における事業手法及び事業プログラムについても、次ページ以降に示すとおりです。この結果、目標年次の管理戸数は 315 戸になると想定されます。

図表 9-5-3　計画期間における事業手法・事業プログラムと長期的な管理の見通し

種類	地区名	団地名	建設年度	構造	棟数	戸数	計画期間における事業戸数（戸） 事業手法	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	計	計画期間末(H40)の管理戸数	備考
公営住宅	落合	落合団地	S36 ～ S54	簡平	7	18	用廃・除却						14				4	18	0	
		落合西団地	S53 ～ S59	簡平	5	10	個別改善1						10					10	16	
			S60 ～ H5	木平	3	6	個別改善1						6					6		
	幾寅	幾寅東団地	S53 ～ S61	簡平	12	34	個別改善3		調査設計	8	8	8	8	2				34	34	
		幾寅東団地（福祉）	S58	簡平	2	4	個別改善3						設計	4				4	4	
		新幾寅東団地	H29	木平	4	12	維持管理											0	12	
		幾寅西A団地	H13 ～ H16	耐火	3	48	維持管理											0	48	
		幾寅西B団地	S59 ～ S61	簡平	12	24	維持管理											0	24	
		幾寅グリーン団地	S60 ～ H1	木平	12	24	維持管理											0	24	
		幾寅栄町団地	S58	簡平	2	4	個別改善3							調査設計	4			4	4	
		幾寅しらかば団地	H5 ～ H6	木平	6	12	維持管理											0	12	
		幾寅しらかば団地A棟	H18	耐火	1	16	個別改善2	16										16	16	
		新幾寅東団地					建替									12		12	12	
		幾寅南団地	S50 ～ S57	簡平	5	18	建替											0	0	
							用廃・除却										18	18		
		幾寅南団地（福祉）	S50	簡平	2	8	用廃・除却										8	8	0	
		幾寅南第2団地	H9	耐火	1	4	個別改善1	4										4	4	
		新幾寅団地	H10 ～ H12	木平	12	24	維持管理											0	24	
	鹿	東鹿越団地	S30	簡平	1	3	用廃・除却								3			3	0	
	金山	金山団地	S35 ～ S53	簡平	3	10	用廃・除却							10				10	0	
		金山東団地	S54 ～ S55	簡平	3	8	個別改善1			8								8	8	
		下金山西団地	S53 ～ S55	簡平	3	6	個別改善1			4	2							6	6	
			S60 ～ H7	木平	4	8	個別改善1		6		2							8	8	
特公賃		幾寅グリーンハイム	H8	耐火	1	12	維持管理											0	12	
		幾寅栄町ハイム	H6	耐火	1	12	維持管理											0	12	
		幾寅しらかば団地	H7	木平	1	2	維持管理											0	2	
		幾寅南第2団地	H9	耐火	1	4	個別改善1		4									4	4	
		新幾寅団地	H10 ～ H12	木平	4	8	維持管理											0	8	
町有住宅	落合	落合地区	S43 ～ S44	簡平	2	4	用廃・除却						4					4	0	
			S42	簡平	1	2	維持管理											0	2	
			S53	木平	1	1	計画修繕	1										1	1	
		北落合地区	S59 ～ S62	木平	2	4	計画修繕					4						4	4	
	幾寅	幾寅地区	S41 ～ S47	簡平	3	5	用廃・除却		1			2					2	5	0	
	東鹿越	東鹿越地区	S38	簡平	1	2	用廃・除却								2			2	0	
			S61	木平	1	1	計画修繕						1					1	1	
	金山	金山新町団地	S55 ～ S59	木平	4	8	計画修繕		8									8	8	
		金山地区	S45 ～ S50	簡平	3	5	用廃・除却							5				5	0	
			S58 ～ S60	木平	2	3	計画修繕			3								3	3	
		下金山地区	S57	木平	1	2	計画修繕				2							2	2	
合計					57	180	維持管理											180	－	
					20	46	個別改善1	4	10	12	4	0	16	0	0	0	0	46	－	
					1	16	個別改善2	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	－	
					16	42	個別改善3	0	0	8	8	8	8	6	4	0	0	42	－	
					11	19	計画修繕	1	8	3	2	4	1	0	0	0	0	19	－	
					5	18	建替	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	12	－	
					22	55	用廃・除却	0	1	0	0	2	18	15	5	0	32	73	－	
					132	376	計	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	315	

種類	地区名	団地名	構想期間における事業戸数 事業手法	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50	2039 H51	2040 H52	2041 H53	2042 H54	2043 H55	2044 H56	2045 H57	2046 H58	2047 H59	2048 H60	計	構想期間末(2048)の管理戸数
公営住宅	落合	落合団地	－																					0	0
		落合西団地	建替							4														4	4
	幾寅	幾寅東団地	維持管理																					0	34
		幾寅東団地（福祉）	維持管理																					0	4
		新幾寅東団地	維持管理																					0	12
		幾寅西A団地	個別改善1		16	16	16																	48	48
		幾寅西B団地	用廃・除却										12	12										24	0
		幾寅グリーン団地	用廃・除却															12	12					24	0
		幾寅栄町団地	維持管理																					0	4
		幾寅しらかば団地	用廃・除却																	12				12	0
		幾寅しらかば団地A棟	維持管理																					0	16
		新幾寅東団地	維持管理																					0	12
		幾寅南団地	－																						0
		幾寅南団地（福祉）	－																					0	0
		幾寅南第2団地	維持管理																					0	4
		新幾寅団地	用廃・除却																		12	12		24	24
	鹿	東鹿越団地	－																					0	0
	金山	金山団地	－																					0	0
		金山東団地	建替								6													6	6
		下金山西団地	建替									4												4	4
特公賃		幾寅グリーンハイム	個別改善1					12																12	12
		幾寅栄町ハイム	個別改善1						12															12	12
		幾寅しらかば団地	用廃・除却																	2				2	0
		幾寅南第2団地	維持管理																					0	4
		新幾寅団地	用廃・除却																				8	8	0
町有住宅	落合	落合地区	－																					0	0
			用廃・除却									1												1	0
		北落合地区	用廃・除却												4									4	0
	幾寅	幾寅地区	－																					0	0
	東鹿越	東鹿越地区	－																					0	0
			用廃・除却									1												1	0
	金山	金山新町団地	用廃・除却									8												8	0
		金山地区	－																					0	0
			用廃・除却											3	3									6	0
		下金山地区	用廃・除却												2									2	0
合計			維持管理																					0	－
			個別改善1	0	16	16	16	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72	－
			個別改善2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	－
			個別改善3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	－
			計画修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	－
			建替	0	0	0	0	0	0	4	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	－
			用廃・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	10	12	15	6	6	0	12	6	6	12	12	8	116	－
			計	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	200

事業費単価（想定）　単位：百万円／戸	
個別改善1（屋根・外壁塗装）	1.50
個別改善2（屋上防水）	概算
個別改善3（屋根・外壁改修、UB、3箇所給湯、手すり、床、給水）	概算
計画修繕（屋根・外壁塗装）	1.50
建替	27.00
用途廃止・除却	2.50

事業費（百万円）

事業手法	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	計
維持管理											
個別改善1	6.0	15.0	18.0	6.0	0.0	24.0	0.0	0.0	0.0	0.0	69.0
個別改善2	2.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.7
個別改善3	0.0	6.8	80.8	83.8	93.8	97.8	72.8	44.0	0.0	0.0	479.8
計画修繕	1.5	12.0	4.5	3.0	6.0	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	28.5
用廃・除却	0.0	2.5	0.0	0.0	5.0	45.0	37.5	12.5	0.0	80.0	182.5
小計	10.2	36.3	103.3	92.8	104.8	168.3	110.3	56.5	0.0	80.0	762.5
建替	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	324.0	0.0	324.0
合計	10.2	36.3	103.3	92.8	104.8	168.3	110.3	56.5	324.0	80.0	1,086.5

事業費（百万円）

事業手法	2029 H41	2030 H42	2031 H43	2032 H44	2033 H45	2034 H46	2035 H47	2036 H48	2037 H49	2038 H50	2039 H51	2040 H52	2041 H53	2042 H54	2043 H55	2044 H56	2045 H57	2046 H58	2047 H59	2048 H60	計
維持管理																					
個別改善1	0	24	24	24	18	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108
個別改善2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
個別改善3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計画修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
用廃・除却	0	0	0	0	0	0	0	0	25	30	38	15	15	0	30	15	15	30	30	20	263
小計	0	24	24	24	18	18	0	0	25	30	38	15	15	0	30	15	15	30	30	20	371
建替	0	0	0	0	0	0	108	162	108	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	378
合計	0	24	24	24	18	18	108	162	133	30	38	15	15	0	30	15	15	30	30	20	749

図表 9-5-4　計画期間における事業手法・事業プログラム

		団地名	建設年度	耐用年限	構造	H29年度末管理棟数	H29年度末管理戸数	活用方針 事業名	活用方針 種別	活用方針 内容	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	2026 H38	2027 H39	2028 H40	合計	計画期間末管理戸数
公営住宅	落合	落合団地	S36-S54	S63-H21	簡平	7	18	用途廃止		除却						14				4	18	0
		落合西団地	S53-S59	H20-H26	簡平	5	10	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装						10					10	10
			S60-H5	H27-2023	木平	3	6	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装						6					6	6
	幾寅	幾寅東団地	S53-S61	H20-H28	簡平	12	34	個別改善	長寿命化	屋根・外壁改修・UB・3箇所給湯・手すり・床・給水管		調査設計	8	8	8	8	2				34	34
		幾寅東団地（福祉）	S58	H25	簡平	2	4	個別改善	長寿命化	屋根・外壁改修・UB・3箇所給湯・手すり・床・給水管						設計	4				4	4
		新幾寅東団地	H29	2047	木平	4	12	維持管理													0	12
		幾寅西A団地	H13-H16	2071-2074	耐火	3	48	維持管理													0	48
		幾寅西B団地	S59-S61	H26-H28	簡平	12	24	維持管理													0	24
		幾寅グリーン団地	S60-H1	H27-2019	木平	12	24	維持管理													0	24
		幾寅栄町団地	S58	H25	簡平	2	4	個別改善	長寿命化	屋根・外壁改修・UB・3箇所給湯・手すり・床・給水管							調査設計	4			4	4
		幾寅しらかば団地	H5-H6	2023-2024	木平	6	12	維持管理													0	12
		幾寅しらかば団地A棟	H18	2076	耐火	1	16	個別改善	長寿命化	屋上防水	16										16	16
		新幾寅東団地						建替		幾寅南団地からの移転建替									12		12	12
		幾寅南団地	S50-S57	H17-H24	簡平	5	18	建替		新幾寅東団地へ移転建替											0	0
								除却												18	18	
		幾寅南団地（福祉）	S50	H17	簡平	2	8	用途廃止		除却										8	8	0
		幾寅南第2団地	H9	2067	耐火	1	4	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装	4										4	4
		新幾寅団地	H10-H12	2028-2030	木平	12	24	維持管理													0	24
	東鹿越	東鹿越団地	S30	S60	簡平	1	3	用途廃止		除却								3			3	0
	金山	金山団地	S35-S53	H2-H20	簡平	3	10	用途廃止		除却							10				10	0
		金山東団地	S54-S55	H21-H22	簡平	3	8	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装			8								8	8
	下金山	下金山西団地	S53-S55	H22-H22	簡平	3	6	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装			4	2							6	6
			S60-H17	H27-2035	木平	4	8	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装		6		2							8	8
		公営住宅事業計									20	6	20	12	8	38	16	7	12	30	169	
		公営住宅管理住棟・戸数計				103	301				301	301	301	301	301	287	277	274	286	256	－	256
特公賃	幾寅	幾寅グリーンハイム	H8	2066	耐火	1	12	維持管理													0	12
		幾寅栄町ハイム	H6	2064	耐火	1	12	維持管理													0	12
		幾寅しらかば団地	H7	2025	木平	1	2	維持管理													0	2
		幾寅南第2団地	H9	2067	耐火	1	4	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装		4									4	4
		新幾寅団地	H10-H12	2028-2030	木平	4	8	維持管理													0	8
		特公賃事業計									0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	4	
		特公賃管理住棟・戸数計				8	38				38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	－	38
公営住宅等事業計											20	10	20	12	8	38	16	7	12	30	173	
公営住宅等管理戸数計						111	339				339	339	339	339	339	325	315	312	324	294		294
町有住宅	落合	落合地区	S42-S44	H9-H11	簡平	3	6	用途廃止	5.6号棟用途廃止	除却						4					4	2
			S53	H20	木平	1	1	計画修繕		屋根・外壁塗装	1										1	1
	北落合	北落合地区	S59-S62	H26-H29	木平	2	4	計画修繕		屋根・外壁塗装					4						4	4
	幾寅	幾寅地区	S46-S47	H13-H14	簡平	2	4	用途廃止		除却					2					2	4	0
			S41	H8	簡平	1	1	用途廃止		除却		1									1	0
	東鹿越	東鹿越地区	S38	H5	簡平	1	2	用途廃止		除却								2			2	0
			S61	H28	木平	1	1	計画修繕		屋根・外壁塗装						1					1	1
	金山	金山新町団地	S55-S59	H22-H26	木平	4	8	計画修繕		屋根・外壁塗装		8									8	8
		金山地区	S45-S50	H12-H17	簡平	3	5	用途廃止		除却							5				5	0
			S58-S60	H25-H27	木平	2	3	計画修繕		屋根・外壁塗装			3								3	3
	下金山	下金山地区	S57	H24	木平	1	2	計画修繕		屋根・外壁塗装				2							2	2
		町有住宅事業計									1	9	3	2	6	5	5	2	0	2	35	
		町有住宅管理住棟・戸数計				21	37				37	36	36	36	34	30	25	23	23	21	－	21
事業合計											21	19	23	14	14	43	21	9	12	32	208	－
管理戸数合計						132	376				376	375	375	375	373	355	340	335	347	315	－	315

	事業手法	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	合計
事業量（戸）	建替	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	12
	除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	18
	用途廃止	0	1	0	0	2	18	15	5	0	14	55
	個別改善	20	10	20	12	8	24	6	4	0	0	104
	計画修繕	1	8	3	2	4	1	0	0	0	0	19
	合計	21	19	23	14	14	43	21	9	12	32	208

	事業手法	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	合計
事業費（千円）	建替	0	0	0	0	0	0	0	0	324,000	0	324,000
	除却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000	45,000
	用途廃止	0	2,500	0	0	5,000	45,000	37,500	12,500	0	35,000	137,500
	個別改善	14,700	15,800	98,800	89,800	93,800	121,800	72,800	44,000	0	0	551,500
	計画修繕	1,500	12,000	4,500	3,000	6,000	1,500	0	0	0	0	28,500
	合計	16,200	30,300	103,300	92,800	104,800	168,300	110,300	56,500	324,000	80,000	1,086,500

種類	地区	団地名	建設年度	構造	H29年度末管理棟数	H29年度末管理戸数	活用方針			戸当たり単価（千円／戸）	計画期間（単位：千円）										合計
							事業名	種別	内容		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
											H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	
公営住宅	落合	落合団地	S36-S54	簡平	7	18	用途廃止		除却	2,500	0	0	0	0	0	35,000	0	0	0	10,000	45,000
		落合西団地	S53-S59	簡平	5	10	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装	1,500	0	0	0	0	0	15,000	0	0	0	0	15,000
			S60-H5	木平	3	6	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装	1500	0	0	0	0	0	9,000	0	0	0	0	9,000
	幾寅	幾寅東団地	S53-S61	簡平	12	34	個別改善	長寿命化	屋根・外壁改修・UB・3箇所給湯・手すり・床・給水管	概算	0	6,800	80,800	83,800	93,800	91,800	22,000	0	0	0	379,000
		幾寅東団地（福祉）	S58	簡平	2	4	個別改善	長寿命化	屋根・外壁改修・UB・3箇所給湯・手すり・床・給水管	概算	0	0	0	0	0	6,000	44,000	0	0	0	50,000
		新幾寅東団地	H29	木平	4	12	維持管理				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		幾寅西A団地	H13-H16	耐火	3	48	維持管理				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		幾寅西B団地	S59-S61	簡平	12	24	維持管理				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		幾寅グリーン団地	S60-H1	木平	12	24	維持管理				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		幾寅栄町団地	S58	簡平	2	4	個別改善	長寿命化	屋根・外壁改修・UB・3箇所給湯・手すり・床・給水管	概算	0	0	0	0	0	0	6,800	44,000	0	0	50,800
		幾寅しらかば団地	H5-H6	木平	6	12	維持管理				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		幾寅しらかば団地A棟	H18	耐火	1	16	個別改善	長寿命化	屋上防水	概算	2,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,700
		新幾寅東団地					建替		幾寅南団地からの移転建替	27,000	0	0	0	0	0	0	0	0	324,000	0	324,000
		幾寅南団地	S50-S57	簡平	5	18	建替		新幾寅東団地へ移転建替	新幾寅東団地へ移転建替	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
							除却			2,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000	45,000
		幾寅南団地（福祉）	S50	簡平	2	8	用途廃止		除却	2,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20,000	20,000
		幾寅南第2団地	H9	耐火	1	4	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装	概算	6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000
		新幾寅団地	H10-H12	木平	12	24	維持管理				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	東麻績	東麻績団地	S30	簡平	1	3	用途廃止		除却	2,500	0	0	0	0	0	0	0	7,500	0	0	7,500
	金山	金山団地	S35-S53	簡平	3	10	用途廃止		除却	2,500	0	0	0	0	0	0	25,000	0	0	0	25,000
		金山東団地	S54-S55	簡平	3	8	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装	1,500	0	0	12,000	0	0	0	0	0	0	0	12,000
	下金山	下金山西団地	S53-S55	簡平	3	6	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装	1,500	0	0	6,000	3,000	0	0	0	0	0	0	9,000
			S60-H17	木平	4	8	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装	1,500	0	9,000	0	3,000	0	0	0	0	0	0	12,000
	公営住宅事業費計										8,700	15,800	98,800	89,800	93,800	156,800	97,800	51,500	324,000	75,000	1,012,000
特公賃	幾寅	幾寅グリーンハイム	H8	耐火	1	12	維持管理														0
		幾寅栄町ハイム	H6	耐火	1	12	維持管理														0
		幾寅しらかば団地	H7	木平	1	2	維持管理														0
		幾寅南第2団地	H9	耐火	1	4	個別改善	長寿命化	屋根・外壁塗装	概算		6,000									6,000
		新幾寅団地	H10-H12	木平	4	8	維持管理														0
	特公賃事業費計										0	6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000
公営住宅等事業費計											8,700	21,800	98,800	89,800	93,800	156,800	97,800	51,500	324,000	75,000	1,018,000
町有住宅	落合	落合地区	S42-S44	簡平	3	6	用途廃止	5,6号棟用途廃止	除却	2,500	0	0	0	0	0	10,000	0	0	0	0	10,000
			S53	木平	1	1	計画修繕		屋根・外壁塗装	1,500	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500
	北落合	北落合地区	S59-S62	木平	2	4	計画修繕		屋根・外壁塗装	1,500	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	0	6,000
	幾寅	幾寅地区	S46-S47	簡平	2	4	用途廃止		除却	2,500	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	10,000
			S41	簡平	1	1	用途廃止		除却	2,500	0	2,500	0	0	0	0	0	0	0	0	2,500
	東麻績	東麻績地区	S38	簡平	1	2	用途廃止		除却	2500	0	0	0	0	0	0	0	5,000	0	0	5,000
			S61	木平	1	1	計画修繕		屋根・外壁塗装	1,500	0	0	0	0	0	1,500	0	0	0	0	1,500
	金山	金山新町団地	S55-S59	木平	4	8	計画修繕		屋根・外壁塗装	1,500	0	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000
		金山地区	S45-S50	簡平	3	5	用途廃止		除却	2,500	0	0	0	0	0	0	12,500	0	0	0	12,500
			S58-H4	木平	3	3	計画修繕		屋根・外壁塗装	1,500	0	0	4,500	0	0	0	0	0	0	0	4,500
	下金山	下金山地区	S57	木平	1	2	計画修繕		屋根・外壁塗装	1,500	0	0	0	3,000	0	0	0	0	0	0	3,000
	町有住宅事業費計										1,500	14,500	4,500	3,000	11,000	11,500	12,500	5,000	0	5,000	68,500
事業合計											10,200	36,300	103,300	92,800	104,800	168,300	110,300	56,500	324,000	80,000	1,086,500

図表 9-5-5　団地別・住棟別判定データ一覧

団地名		住棟番号	戸数	構造	建設年度	耐用年限1/2	耐用年限	住戸型式（戸数）							浴室	水洗	給湯	EV	空家（直近）	空家（政策）	募集（H29）	応募（H29）	応募（H29）	改善履歴		1次判定（②-1 団地敷地の社会的特性を踏まえた管理方針）							判定結果	1次判定（②-2 住棟の物理的特性による改善の必要性・可能性）											判定結果	1次判定	2次判定				3次判定						
																										需要		効率性		立地				躯体の安全性	避難の安全性	居住性					改善履歴	長寿命化型改善		事業手法の仮設定	グループ	③-1 LCCの比較等を踏まえた管理方針	③-2 将来ストック量を踏まえた管理方針	事業手法の仮設定	④-1 集約・再編等の可能性を踏まえた再判定			④-2 事業実施時期の調整	④-3 長期的な管理の見通し（30年程度）	④-4 計画期間における事業手法の決定
								1DK	2DK	3DK	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK	有無	有無	有無	有無	戸数	戸数	戸数	戸数	倍率	有無	年次	応募倍率	空家率	高度利用		利便性	地域バランス	危険区域				住戸面積	省エネルギー性	バリアフリー性	設備状況										団地単位	地域ごと集約再編	地域ニーズ			
																										0.5以上	10%未満	法規制	敷地規模	高い	必要性	区域内外		S56以降診断OK	二方向・防火	25㎡以上	H4以降	H3以降	浴室あり	水洗化	年次	必要																
公営住宅	落合団地（合計7棟）	1	2	簡平	S54	H6	H21			2					○	×	×	×	2	2	0	0	0			○用途廃止に向け政策空き家中	○用途廃止に向け政策空き家中	○高度利用可能	○高度利用可能	△落合市街地に立地	×落合市街地ではより新しい落合西団地があり政策空き家を実施している	○危険区域外	判断留保	△（簡易）	○	○	×	×	○	×			改善不要	維持管理、又は用途廃止	Bグループ	－	将来的にストックが余剰となるため用途廃止を選択	用途廃止	－	－	－	－		用途廃止
		2	4	簡平	S36	S51	H3		4						×	×	×	×	3	3	0	0	0.0											△（簡易）	○	○	×	×	×	×			改善不要												用途廃止
		3	2	簡平	S37	S52	H4		2						×	×	×	×	2	2	0	0	0.0											△（簡易）	○	○	×	×	×	×			改善不要												用途廃止
		4	2	簡平	S37	S52	H4		2						×	×	×	×	1	1	0	0	0.0											△（簡易）	○	○	×	×	×	×			改善不要												用途廃止
		5	2	簡平	S38	S53	H5		2						×	×	×	×	2	2	0	0	0.0											△（簡易）	○	○	×	×	×	×			改善不要												用途廃止
		6	4	簡平	S45	S60	H12		3	1					×	×	×	×	4	4	0	0	0.0											△（簡易）	○	○	×	×	×	×			改善不要												用途廃止
		7	2	簡平	S54	H6	H21						2		○	×	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21									△（簡易）	○	○	×	×	○	×	H21屋根・外壁		改善不要												用途廃止
	落合西団地（合計8棟）	1	2	簡平	S53	H5	H20						2		○	○（浄化槽）	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H23	○H29募集なし	×12.5%	○高度利用可能	○高度利用可能	△落合市街地に立地	○落合団地の用途廃止方針により落合市街地で唯一の公住として必要性あり	○危険区域外	継続管理	△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H23屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要	改善、又は建替	Aグループ	過去10年以内に改善事業を実施したため改善を選択	－	改善	－	－	－	－	建替	個別改善
		2	2	簡平	S55	H7	H22						2		○	○（浄化槽）	×	×	1	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H23									△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H23屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											建替	個別改善
		3	2	簡平	S58	H10	H25						2		○	○（浄化槽）	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H23									○	○	○	×	×	○	○	H23屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											建替	個別改善
		4	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○（浄化槽）	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H23									○	○	○	×	×	○	○	H23屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											建替	個別改善
		5	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○（浄化槽）	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H23									○	○	○	×	×	○	○	H23屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											建替	個別改善
		6	2	木平	S60	H12	H27						2		○	○（浄化槽）	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H23									○	○	○	×	×	○	○	H23屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											建替	個別改善
		7	2	木平	H1	H16	H31						2		○	○（浄化槽）	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H23									○	○	○	×	×	○	○	H23屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											建替	個別改善
		8	2	木平	H5	H20	H35						2		○	○（浄化槽）	×	×	1	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H23									○	○	○	○	○	○	○	H23屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											建替	個別改善
	幾寅東団地（合計14棟）	22	4	簡平	S53	H5	H20						4		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H20	○H29募集なし	○0.0%	○高度利用可能	○高度利用可能	○幾寅市街地に立地	○幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○危険区域外	継続管理	△（簡易）	○	○	×	×	×	○	H20屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要	改善、建替又は用途廃止	Aグループ	過去10年以内に改善事業を実施したため改善を選択	－	改善	－	－	建替事業を実施していたが新団地希望者の移転が終了したため、建替ではなく大規模な改善を選択	－	修繕対応	個別改善
		23	4	簡平	S54	H6	H21						4		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H20									△（簡易）	○	○	×	×	×	○	H20屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		24	2	簡平	S54	H6	H21						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H20									△（簡易）	○	○	×	×	×	○	H20屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		25	2	簡平	S54	H6	H21						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H20									△（簡易）	○	○	×	×	×	○	H20屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		26	4	簡平	S55	H7	H22						4		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H20									△（簡易）	○	○	×	×	×	○	H20屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		27	2	簡平	S55	H7	H22						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H20									△（簡易）	○	○	×	×	×	○	H20屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		28	2	簡平	S55	H7	H22						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H20									△（簡易）	○	○	×	×	×	○	H20屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		29	4	簡平	S56	H8	H23						4		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21									○	○	○	×	×	×	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		30	4	簡平	S56	H8	H23						4		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21									○	○	○	×	×	×	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		31	2	簡平	S56	H8	H23						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21									○	○	○	×	×	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		32	2	簡平	S57	H9	H24						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21									○	○	○	×	×	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		33（福祉）	2	簡平	S58	H10	H25						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21									○	○	○	×	×	×	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		34（福祉）	2	簡平	S58	H10	H25						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21									○	○	○	×	×	×	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
		35	2	簡平	S61	H13	H28						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21									○	○	○	×	×	×	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要											修繕対応	個別改善
	新幾寅東団地（合計4棟）	A	3	木平	H29	H44	H59				1	2			○	○	○	×	0	0	3	3	1.0			○1倍（建替事業の移転）	○0.0%	○高度利用可能	○高度利用可能	○幾寅市街地に立地	○幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○			改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	修繕対応	維持管理
		B	3	木平	H29	H44	H59				1	2			○	○	○	×	0	0	3	3	1.0											○	○	○	○	○	○	○			改善不要											修繕対応	維持管理
		C	3	木平	H29	H44	H59				1	2			○	○	○	×	0	0	3	3	1.0											○	○	○	○	○	○	○			改善不要											修繕対応	維持管理
		D	3	木平	H29	H44	H59				1	2			○	○	○	×	0	0	3	3	1.0											○	○	○	○	○	○	○			改善不要											修繕対応	維持管理
	幾寅西A団地（合計3棟）	A	16	耐火	H13	H48	H83				12		4		○	○	○	○	0	0	0	0	0.0	屋根防水	H26	×0.0倍	○6.3%	○高度利用可能	○高度利用可能	○幾寅市街地に立地	○幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○	H26屋根		改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	個別改善	維持管理
		B	16	耐火	H15	H50	H85				12		4		○	○	○	○	1	0	0	0	0.0	屋根防水	H28									○	○	○	○	○	○	○	H28屋根		改善不要											個別改善	維持管理
		C	16	耐火	H16	H51	H86				12		4		○	○	○	○	2	0	1	0	0.0	屋根防水	H29									○	○	○	○	○	○	○	H29屋根		改善不要											個別改善	維持管理

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	耐用年限1/2	耐用年限	住戸型式（戸数）							浴室	水洗	給湯	EV	空家(直近)	空家(政策)	募集(H29)	応募(H29)	応募(H29)	改善履歴		1次判定（②-1 団地敷地の社会的特性を踏まえた管理方針）									1次判定（②-2 住棟の物理的特性による改善の必要性・可能性）											1次判定	2次判定				3次判定					
																									需要		効率性		立地			判定結果	躯体の安全性	避難の安全性	居住性					改善履歴		判定結果	事業手法の仮設定	グループ	③-1 LCCの比較等を踏まえた管理方針	③-2 将来ストック量を踏まえた管理方針	事業手法の仮設定	④-1 集約・再編等の可能性を踏まえた再判定			④-2 事業実施時期の調整	④-3 長期的な管理の見直し(30年程度)	④-4 計画期間における事業手法の決定
							1DK	2DK	3DK	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK	有無	有無	有無	有無	戸数	戸数	戸数	戸数	倍率	有無	年次	応募倍率	空家率	高度利用		利便性	地域バランス	危険区域				住戸面積	省エネルギー性	バリアフリー性	設備状況																
																									0.5以上	10%未満	法規制	敷地規模	高い	必要性	区域内外		SS6以降診断OK	二方向・防火	25㎡以上	H4以降	H3以降	浴室あり	水洗化	年次	必要																
幾寅西B団地（合計12棟）	11	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H24	○ H29募集なし	○ 4.2%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	×	×	○	○	H24屋根・外壁		改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	用途廃止	維持管理
	12	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H24									○	○	○	×	×	○	○	H23屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	13	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H24									○	○	○	×	×	○	○	H24屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	14	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H25									○	○	○	×	×	○	○	H25屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	15	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H24									○	○	○	×	×	○	○	H24屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	16	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○	×	×	1	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H24									○	○	○	×	×	○	○	H24屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	17	2	簡平	S59	H11	H26						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H24									○	○	○	×	×	○	○	H24屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	18	2	簡平	S60	H12	H27						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H25									○	○	○	×	×	○	○	H25屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	19	2	簡平	S60	H12	H27						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H25									○	○	○	×	×	○	○	H25屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	20	2	簡平	S60	H12	H27						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H25									○	○	○	×	×	○	○	H25屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	21	2	簡平	S61	H13	H28						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H24									○	○	○	×	×	○	○	H24屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	22	2	簡平	S61	H13	H28						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H24									○	○	○	×	×	○	○	H24屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
幾寅グリーン団地（合計12棟）	A	2	木平	S60	H12	H27						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27	○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	×	×	○	○	H27屋根・外壁		改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	用途廃止	維持管理
	B	2	木平	S60	H12	H27						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27									○	○	○	×	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	C	2	木平	S61	H13	H28						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H25									○	○	○	×	○	○	○	H25屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	D	2	木平	S61	H13	H28						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H25									○	○	○	×	○	○	○	H25屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	E	2	木平	S62	H14	H29						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H25									○	○	○	×	×	○	○	H25屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	F	2	木平	S62	H14	H29						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H25									○	○	○	×	×	○	○	H25屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	G	2	木平	S63	H15	H30						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H26									○	○	○	×	×	○	○	H26屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	H	2	木平	S63	H52・54	H87・89						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H26									○	○	○	×	○	○	○	H26屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	I	2	木平	S63	H15	H30						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H26									○	○	○	×	×	○	○	H26屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	J	2	木平	H1	H16	H31						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H26									○	○	○	×	×	○	○	H27屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	K	2	木平	H1	H16	H31						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H26									○	○	○	×	×	○	○	H26屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	L	2	木平	H1	H16	H31						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H26									○	○	○	×	×	○	○	H26屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
幾寅栄町団地（合計2棟）	1	2	簡平	S58	H10	H25						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H22	○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	×	×	○	○	H22屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要	改善、又は建替	A グループ	過去10年以内に改善事業を実施したため改善を選択	－	改善	－	－	同市街地内の幾寅東団地の改善と同様の大規模な改善を選択	－	修繕対応	個別改善
	2	2	簡平	S58	H10	H25						2		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H22									○	○	○	×	×	○	○	H22屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要										修繕対応	個別改善
幾寅しらかば団地（合計6棟）	A	2	木平	H5	H20	H35						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根塗装、外壁張替え	H21	○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	用途廃止	維持管理
	B	2	木平	H5	H20	H35						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根塗装、外壁張替え	H21									○	○	○	○	○	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善不要										用途廃止	維持管理
	C	2	木平	H5	H20	H35						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根塗装、外壁張替え	H21									○	○	○	○	○	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善不要										用途廃止	維持管理
	D	2	木平	H6	H21	H36						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根塗装、外壁張替え	H21									○	○	○	○	○	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善不要										用途廃止	維持管理
	E	2	木平	H6	H21	H36						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根塗装、外壁張替え	H21									○	○	○	○	○	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善不要										用途廃止	維持管理
	F	2	木平	H6	H21	H36						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根塗装、外壁張替え	H21									○	○	○	○	○	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善不要										用途廃止	維持管理
幾寅しらかば団地A棟（合計1棟）	A	16	耐火	H18	H53	H88					12	4		○	○	○	○	0	0	1	1	1.0			○ 1.0倍	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	×	×	○	○		屋根・外壁	改善必要	改善、又は建替	A グループ	耐用年限前のため改善を選択	－	改善	－	－	－	－	修繕対応	個別改善
幾寅南団地（合計7棟）	1	4	簡平	S50	H2	H17			4					○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28	○ 1.0倍	○ 3.8%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H28屋根・外壁		改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	耐用年限を大きく超過しており、改善事業後10年経過を経て一体的に建替	現敷地より利便性の高い新幾寅東団地の敷地に移転建替	－	－	修繕対応	建替
	2	4	簡平	S51	H3	H18			4					○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28									△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										修繕対応	建替
	3	4	簡平	S51	H3	H18			4					○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28									△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										修繕対応	建替
	4	4	簡平	S52	H4	H19			4					○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H16									△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H16屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要	改善、又は建替	A グループ	耐用年限を超過しており建替を選択		建替					修繕対応	建替
	5	2	簡平	S57	H9	H24			2					○	○	×	×	1	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H16									○	○	○	×	×	○	○	H16屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要										修繕対応	建替
	福祉1	4	簡平	S50	H2	H17		1	3					○	○	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28									△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H28屋根・外壁		改善不要	維持管理	－	－		維持管理					修繕対応	建替
	福祉2	4	簡平	S50	H2	H17		1	3					○	○	×	×	0	0	1	1	1.0	屋根外壁塗装	H28									△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										修繕対応	建替

	団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	耐用年限1/2	耐用年限	住戸型式（戸数）							浴室	水洗	給湯	EV	空家（直近）	空家（政策）	募集（H29）	応募（H29）	応募（H29）	改善履歴		1次判定（②-1 団地敷地の社会的特性を踏まえた管理方針）								1次判定（②-2 住棟の物理的特性による改善の必要性・可能性）										1次判定	2次判定				3次判定					
																										需要		効率性		立地				躯体の安全性	避難の安全性	居住性					改善履歴	長寿命化型改修	判定結果	事業手法の仮設定	グループ	③-1 LCCの比較等を踏まえた管理方針	③-2 将来ストック数を踏まえた管理方針	事業手法の仮設定	④-1 集約・再編等の可能性を踏まえた判定			④-2 事業実施時期の調整	④-3 長期的な管理の見通し（30年程度）	④-4 計画期間における事業手法の決定
								1DK	2DK	3DK	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK	有無	有無	有無	有無	戸数	戸数	戸数	戸数	倍率	有無	年次	応募倍率	空家率	高度利用		利便性	地域バランス	危険区域	判定結果	耐震性		住戸面積	省エネルギー性	バリアフリー性	設備状況		年次		判定結果																
																												法規制	敷地規模	高い	必要性	区域内外		S56以降 診断OK	二方向・防火	25㎡以上	H4以降	H3以降	浴室あり	水洗化		必要						団地単位	地域ごと集約再編	地域ニーズ			
公営住宅	幾寅南第2団地（合計1棟）	A	4	耐火	H9	H44	H79						4		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0			○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○		屋根・外壁	改善必要	改善、又は建替	A グループ	耐用年限前のため改善を選択	－	改善	－	－	－	－	修繕対応	個別改善
	新幾寅団地（合計12棟）	A	2	木平	H11	H26	H41						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28	○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○	H28屋根・外壁		改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	用途廃止	維持管理
		B	2	木平	H11	H26	H41						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28										○	○	○	○	○	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		C	2	木平	H11	H26	H41						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28										○	○	○	○	○	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		D	2	木平	H11	H26	H41						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28										○	○	○	○	○	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		G	2	木平	H10	H25	H40						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27										○	○	○	○	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		H	2	木平	H11	H26	H41						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28										○	○	○	○	○	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		I	2	木平	H10	H25	H40						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27										○	○	○	○	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		J	2	木平	H10	H25	H40						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27										○	○	○	○	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		K	2	木平	H10	H25	H40						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27										○	○	○	○	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		L	2	木平	H10	H25	H40						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27										○	○	○	○	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		M	2	木平	H11	H26	H41						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28										○	○	○	○	○	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
		N	2	木平	H12	H27	H42						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H29										○	○	○	○	○	○	○	H28屋根・外壁		改善不要										用途廃止	維持管理
	東鹿越団地（合計1棟）	1	3	簡平	S30	S45	S60		1	2					○	×	×	×	3	3	0	0	0.0			○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	× 東鹿越市街地にあり不便	× 東鹿越市街地の人口がわずかであり必要性について検討を要する	○ 危険区域外	判断留保	△（簡易）	○	○	×	×	×	×		屋根・外壁	改善不要	維持管理、又は用途廃止	B グループ	－	将来的にストックが余剰となるため用途廃止を選択	用途廃止	－	－	－	－		用途廃止
	金山団地（合計3棟）	3	4	簡平	S35	S50	H2		4						×	×	×	×	4	4	0	0	0.0			○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	△ 金山市街地に立地	× 金山市街地ではより新しい金山東団地があり政策空き家を実施している	○ 危険区域外	判断留保	△（簡易）	○	○	×	×	×	×			改善不要	維持管理、又は用途廃止	B グループ	－	将来的にストックが余剰となるため用途廃止を選択	用途廃止	－	－	－	－		用途廃止
		4	4	簡平	S36	S51	H3		4						×	×	×	×	4	4	0	0	0.0												△（簡易）	○	○	×	×	×	×			改善不要										用途廃止
		9	2	簡平	S53	H5	H20			2					○	×	×	×	2	2	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H19										△（簡易）	○	○	×	×	○	×	H19屋根・外壁		改善不要										用途廃止
	金山東団地（合計3棟）	1	4	簡平	S54	H6	H21			4					○	○浄化槽	×	×	1	0	1	0	0.0	屋根外壁塗装	H18	× 0.0倍	× 12.5%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	△ 金山市街地に立地	○ 金山団地の政策空き家により金山市街地で唯一の公住として必要性あり	○ 危険区域外	判断留保	△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H18屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要	改善、建替又は用途廃止	B グループ	－	金山市街地唯一の公営住宅のため継続管理する団地とし、耐用年限を超過しており建替を選択	建替	－	－	－	他の公共事業等による予算確保等を踏まえ計画期間内は長寿命化型改善して管理し、幾寅南団地建替後に建替を実施	建替	改善
		2	2	簡平	S54	H6	H21			2					○	○浄化槽	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H18										△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H18屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要										建替	改善
		3	2	簡平	S55	H7	H22			2					○	○浄化槽	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H18										△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H18屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要										建替	改善
	下金山西団地（合計7棟）	1	2	簡平	S53	H5	H20			2					○	○浄化槽	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H17	○ 1.0倍	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	△ 下金山市街地に立地	○ 下金山市街地の唯一の公住として必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H17屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要	改善、又は建替	A グループ	耐用年限を超過しており建替を選択	－	建替	耐用年限の1/2未満の住戸もあることから、改善して団地全体で維持管理	－	－	－	建替	改善
		2	2	簡平	S54	H6	H21			2					○	○浄化槽	×	×	0	0	1	1	1.0	屋根外壁塗装	H17										△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H17屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要										建替	改善
		3	2	簡平	S55	H7	H22			2					○	○浄化槽	×	×	0	0	1	1	1.0	屋根外壁塗装	H18										△（簡易）	○	○	×	×	○	○	H18屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要										建替	改善
		4	2	木平	S60	H12	H27					2			○	○浄化槽	×	×	0	0	1	1	1.0	屋根外壁塗装	H18										○	○	○	×	×	○	○	H18屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要										建替	改善
		A	2	木平	H17	H32	H47					2			○	○浄化槽	○	×	0	0	1	1	1.0												○	○	○	○	○	○	○		屋根・外壁	改善必要			耐用年限前のため改善を選択	－	改善					建替	改善
		B	2	木平	H17	H32	H47					2			○	○浄化槽	○	×	0	0	1	1	1.0												○	○	○	○	○	○	○		屋根・外壁	改善必要										建替	改善
		C	2	木平	H17	H32	H47					2			○	○浄化槽	○	×	0	0	0	0	0.0												○	○	○	○	○	○	○		屋根・外壁	改善必要										建替	改善

団地名		住棟番号	戸数	構造	建設年度	耐用年限1/2	耐用年限	住戸型式（戸数）							浴室	水洗	給湯	EV	空家（直近）	空家（政策）	募集（H29）	応募（H29）	応募（H29）	改善履歴		1次判定（②-1 団地敷地の社会的特性を踏まえた管理方針）								1次判定（②-2 住棟の物理的特性による改善の必要性・可能性）										1次判定	2次判定				3次判定					
																										需要		効率性		立地				躯体の安全性	避難の安全性	居住性					改善履歴	長寿命化型改善	判定結果	事業手法の仮設定	グループ	③-1 LCOの比較等を踏まえた管理方針	③-2 将来ストック量を踏まえた管理方針	事業手法の仮設定	④-1 集約・再編等の可能性を踏まえた再判定			④-2 事業実施時期の調整	④-3 長期的な管理の見通し（30年程度）	④-4 計画期間における事業手法の決定
								1DK	2DK	3DK	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK	有無	有無	有無	有無	戸数	戸数	戸数	戸数	倍率	有無	年次	応募倍率	空家率	高度利用		利便性	地域バランス	危険区域		判定結果	S56以降診断OK	二方向・防火	住戸面積	省エネルギー性	バリアフリー性	設備状況		改善履歴	年次	必要						団地単位	地域ごと集約再編	地域ニーズ			
																										0.5以上	10%未満	法規制	敷地規模	高い	必要性	区域内外				25㎡以上	H4以降	H3以降	浴室あり	水洗化														
特定公共賃貸住宅	幾寅グリーンハイム（合計1棟）		12	耐火	H8	H43	H78				12				○	○	○	×	1	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27	○ H29募集なし	○ 8.3%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	個別改善	修繕対応
	幾寅栄町ハイム（合計1棟）		12	耐火	H6	H41	H76				12				○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H28	○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○	H28屋根・外壁		改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	個別改善	修繕対応
	幾寅しらかば団地（合計1棟）	G	2	木平	H7	H22	H37						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21	○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	用途廃止	修繕対応
	幾寅南第2団地（合計1棟）	B	4	耐火	H9	H44	H79						4		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0			○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○		屋根・外壁	改善必要	改善、又は建替	A グループ	耐用年限前のため改善を選択	－	改善	－	－	－	－	修繕対応	個別改善
	新幾寅団地（合計4棟）	E	2	木平	H10	H25	H40						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27	○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	○ 幾寅市街地に立地	○ 幾寅市街地の人口規模からみて必要性あり	○ 危険区域外	継続管理	○	○	○	○	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要	維持管理	－	－	－	維持管理	－	－	－	－	用途廃止	維持管理
		F	2	木平	H10	H25	H40						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H27										○	○	○	○	○	○	H27屋根・外壁		改善不要										用途廃止	
		O	2	木平	H12	H27	H42						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H29										○	○	○	○	○	○	H29屋根・外壁		改善不要										用途廃止	
		P	2	木平	H12	H27	H42						2		○	○	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H29										○	○	○	○	○	○	H29屋根・外壁		改善不要										用途廃止	
町有住宅	落合地区（合計4棟）	5	2	簡平	S43	S58	H10					2			×	×	×	×	2	2	0	0	0.0			○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 判定から除外	○ 判定から除外	△ 落合市街地に立地	× 落合市街地では必要性について検討が必要	× 危険区域内	判断留保	診断必要	○	○	×	×	×	×			改善不要	維持管理、又は用途廃止	B グループ	－	将来的にストックが余剰となるため用途廃止を選択	用途廃止	－	－	－	－		用途廃止
		6	2	簡平	S44	S59	H11					2			×	×	×	×	2	2	0	0	0.0									○ 危険区域外		診断必要	○	○	×	×	×	×			改善不要											用途廃止
		7	1	木平	S53	H5	H20						1		×	×	×	×	0	0	0	0	0.0			○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 判定から除外	○ 判定から除外					診断必要	○	○	×	×	×	×		屋根・外壁	改善必要	改善、建替又は用途廃止	B グループ	－	落合地区唯一の町有住宅のため当面管理する団地とし、長寿命化型改善を選択	改善	－	－	－	－	用途廃止	改善（計画修繕）
		8	2	簡平	S42	S57	H9					2			○	×	○	×	0	0	0	0	0.0	屋根、外壁、内部修繕	H28									診断必要	○	○	×	×	×	×	H28屋根・外壁・内部		改善不要	維持管理、又は用途廃止	B グループ	－	将来的にストックが余剰となるため用途廃止を選択	当面維持管理	－	－	－	－	用途廃止	維持管理
	北落合地区（合計2棟）	1	2	木平	S59	H11	H26						2		○	○（浄化槽）	×	×	0	0	0	0	0.0			○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	× 北落合地区にあり不便	○ 北落合市街地では唯一の団地のであり必要性あり	○ 危険区域外	判断留保	○	○	○	×	×	×	○		屋根・外壁	改善必要	改善、建替又は用途廃止	B グループ	－	北落合地区唯一の町有住宅のため当面管理する団地とし、長寿命化型改善を選択	改善	－	－	－	－	用途廃止	改善（計画修繕）
		2	2	木平	S62	H14	H29						2		○	○（浄化槽）	×	×	0	0	0	0	0.0											○	○	○	×	×	×	○		屋根・外壁	改善必要									用途廃止	改善（計画修繕）
	幾寅地区（合計4棟）	4	2	簡平	S46	S61	H13			2					○	×	×	×	1	1	0	0	0.0			○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 判定から除外	○ 判定から除外	○ 幾寅市街地に立地	× 幾寅市街地では公営住宅が十分確保されており必要性について検討を要する	○ 危険区域外	判断留保	診断必要	○	○	×	×	×	×			改善不要	維持管理、又は用途廃止	B グループ	－	将来的にストックが余剰となるため用途廃止を選択	用途廃止	－	－	－	－		用途廃止
		3	1	簡平	S41	S56	H8						1		○	○	×	×	0	0	0	0	0.0											診断必要	○	○	×	×	○	○			改善不要					用途廃止	－	－	－	－		用途廃止
		9	2	簡平	S47	S62	H14			2					○	○	×	×	2	2	0	0	0.0											診断必要	○	○	×	×	○	○			改善不要					用途廃止	－	－	－	－		用途廃止

団地名		住棟番号	戸数	構造	建設年度	耐用年限1/2	耐用年限	住戸型式（戸数）							浴室	水洗	給湯	EV	空家（直近）	空家（政策）	募集（H29）	応募（H29）	応募（H29）	改善履歴		1次判定（②-1 団地敷地の社会的特性を踏まえた管理方針）								判定結果	1次判定（②-2 住棟の物理的特性による改善の必要性・可能性）											1次判定	2次判定				3次判定					
																										借要		効率性		立地					躯体の安全性	避難の安全性	居住性					改善履歴	長寿命化型改善	判定結果					③-1 LGOの比較等を踏まえた管理方針	③-2 将来ストック量を踏まえた管理方針	事業手法の仮設定	④-1 集約・再編等の可能性を踏まえた再判定			④-2 事業実施時期の調整	④-3 長期的な管理の見通し（30年程度）	④-4 計画期間における事業手法の決定
																										応募倍率	空家率	高度利用		利便性	地域バランス	危険区域							住戸面積	省エネルギー性	バリアフリー性	設備状況																			
								1DK	2DK	3DK	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK	有無	有無	有無	有無	戸数	戸数	戸数	戸数	倍率	有無	年次	0.5以上	105未満	法規制	敷地規模	高い	必要性	区域内外		S56以降診断OK	二方向・防火	25㎡以上	H4以降	H3以降	浴室あり	水洗化	年次	必要																	
町有住宅	東鹿越地区（合計2棟）	1	2	簡平	S38	S53	H5					2			○	×	×	×	1	1	1	0	0.0			○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 判定から除外	○ 判定から除外	○ 東鹿越地区にあり不便	× 東鹿越市街地の人口がわずかであり必要性について検討を要する	○ 危険区域外	判断留保	診断必要	○	○	×	×	○	×			改善不要	維持管理、又は用途廃止	B グループ	－	将来的にストックが余剰となるため用途廃止を選択	用途廃止	－	－	－	－		用途廃止
		3	1	木平	S61	H13	H28							1	○	×	×	×	0	0	0	0	0.0			○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 判定から除外	○ 判定から除外	○ 東鹿越地区にあり不便	× 東鹿越市街地の人口がわずかであり必要性について検討を要する	○ 危険区域外		○	○	○	×	×	○	×		屋根・外壁	改善必要	改善、建替、又は用途廃止	B グループ	－	東鹿越地区唯一の町有住宅のため当面管理する団地とし、長寿命化型改善を選択	改善	－	－	－	－	用途廃止	改善（計画修繕）
	金山新町団地（合計4棟）	A	2	木平	S55	H7	H22					2			○	×	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H19	○ 0.5倍	× 12.5%	○ 高度利用可能	○ 高度利用可能	△ 金山市街地に立地	× 金山市街地の人口規模から必要性について検討を要する	○ 危険区域外	判断留保	診断必要	○	○	×	×	○	×	H19屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要	改善、建替、又は用途廃止	B グループ	－	将来的にストックが余剰となるが、金山地区で新しい町有住宅のため当面管理する団地とし、長寿命化型改善を選択	改善	－	－	－	－	用途廃止	改善（計画修繕）
		B	2	木平	S55	H7	H22					2			○	×	×	×	1	0	1	0	0.0	屋根外壁塗装	H19									診断必要	○	○	×	×	○	×	H19屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要												用途廃止	改善（計画修繕）
		C	2	木平	S59	H11	H26					2			○	×	×	×	0	0	1	1	1.0	屋根外壁塗装	H19									○	○	○	×	×	○	×	H19屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要												用途廃止	改善（計画修繕）
		D	2	木平	S58	H10	H25					2			○	×	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H19									○	○	○	×	×	○	×	H19屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要												用途廃止	改善（計画修繕）
	金山地区（合計5棟）	1	1	簡平	S45	S60	H12							1	○	×	×	×	1	1	0	0	0.0			○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 用途廃止に向け政策空き家中	○ 判定から除外	○ 判定から除外	△ 金山市街地に立地	× 政策空き家を実施しており金山市街地の人口規模から必要性について検討を要する	○ 危険区域外	判断留保	診断必要	○	○	×	×	○	×			改善不要	維持管理、又は用途廃止	B グループ	－	将来的にストックが余剰となるため用途廃止を選択	用途廃止	－	－	－	－		用途廃止
		2	2	簡平	S45	S60	H12			2					○	×	×	×	2	2	0	0	0.0											診断必要	○	○	×	×	○	×			改善不要					用途廃止						用途廃止
		3	2	簡平	S50	H2	H17		2						○	×	×	×	2	2	0	0	0.0											診断必要	○	○	×	×	○	×			改善不要					用途廃止						用途廃止
		10	2	木平	S58	H10	H25					2			○	○（浄化槽）	○	×	2	0	2	0	0.0			× 0.0倍	× 100.0%	○ 判定から除外	○ 判定から除外						○	○	○	×	×	○	○		屋根・外壁	改善必要	改善、建替又は用途廃止	B グループ	－	金山地区で新しい町有住宅のため当面管理する団地とし、長寿命化型改善を選択	改善	－	－	－	－	用途廃止	改善（計画修繕）
		11	1	木平	S60	H12	H27					1			○	×	×	×	1	0	1	0	0.0											○	○	○	×	×	○	×		屋根・外壁	改善必要					改善					用途廃止	改善（計画修繕）
	下金山地区（合計1棟）	5	2	木平	S57	H9	H24					2			○	×	×	×	0	0	0	0	0.0	屋根外壁塗装	H21	○ H29募集なし	○ 0.0%	○ 判定から除外	○ 判定から除外	△ 下金山市街地に立地	× 下金山市街地では公営住宅が確保されており必要性について検討を要する	○ 危険区域外	判断留保	○	○	○	×	×	○	×	H21屋根・外壁	屋根・外壁	改善必要	改善、建替又は用途廃止	B グループ	－	下金山地区で唯一の町有住宅のため当面管理する団地とし、長寿命化型改善を選択	改善	－	－	－	－	用途廃止	改善（計画修繕）
合計 132 棟			376					0	26	51	64	43	190						53	40	27	20	0.741																															