



八雲町住生活基本計画及び 公営住宅等長寿命化計画

人とところはぐくみ、ここに住むことの誇りと価値を感じられる住まいづくり

心豊かに、安心して
長く暮らすことができる
住まい・住環境づくり

若い世代がこの地域で
長く暮らすことを
選択できる、質の高い
住まい・住環境づくり

地域に根ざし、自然環境
との調和に配慮した
住まい・住環境づくり

平成23年3月
八雲町

八雲町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画

序章 計画策定の目的と方法

1. 計画策定の目的と流れ 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
 - (4) 計画策定体制
 - (5) 計画策定の流れ
 - (6) 計画策定スケジュール

第1章 八雲町の住まい・住環境の概況

1. 八雲町の住まい・住環境の概況 5
 - (1) 位置と地勢
 - (2) 気候
 - (3) 地域の構成
 - (4) 人口構造
 - (5) 高齢者の状況
 - (6) 住宅の概況
 - (7) 居住水準
 - (8) 生活環境利便施設の状況
 - (9) 住宅建設の状況
 - (10) 産業構造
2. 上位関連計画・従前計画の概要 21
 - (1) 新八雲町総合計画
 - (2) 八雲町都市計画マスタープラン
 - (3) 八雲町公共賃貸住宅再生マスタープラン（従前計画）
 - (4) 熊石町公営住宅ストック総合活用計画（従前計画）
 - (5) 八雲町過疎地域自立促進市町村計画

第2章 八雲町の公営住宅等の概況

1. 公営住宅等の概況 26
 - (1) 管理状況
 - (2) 公営住宅等の分布状況
 - (3) 耐用年限経過状況
 - (4) 公営住宅等の居住水準状況
 - (5) 団地別応募状況
 - (6) 団地別起債償還状況
2. 公営住宅等入居者の概況 35
3. これまでの公営住宅等事業の取り組み 59
 - (1) 改善事業の実績
 - (2) 修繕事業の実績
 - (3) 建替事業の実績

第3章 住生活基本計画

- 1. 町民への住まい・住環境に関する意向把握 62
- 2. 住まい・住環境に関する現況と課題、展開方向 66
- 3. 住宅施策の体系と推進施策 67
 - (1) 住宅施策の体系
 - (2) 住宅施策の内容

第4章 公営住宅等長寿命化計画

- 1. 公営住宅等に関する意向把握 73
 - (1) 公営住宅等入居者への意向把握
- 2. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針 81
 - (1) 公営住宅等の現況と課題
 - (2) 将来供給目標量の設定
- 3. 長寿命化を図るべき公営住宅等の設定 85
 - (1) 団地別住棟別活用計画

第5章 計画の推進へ向けて

- 1. 計画の推進へ向けて 91
 - (1) 住宅施策の推進へ向けて
 - (2) 公営住宅等事業の推進へ向けて
 - (3) 計画の見直し

参考資料 93

- 1. 計画の策定体制

序章 計画策定の目的と方法

1. 計画策定の目的

1. 計画策定の目的と流れ

(1) 計画策定の背景と目的

平成17年10月、旧八雲町と旧熊石町が合併し、「八雲町」となりました。

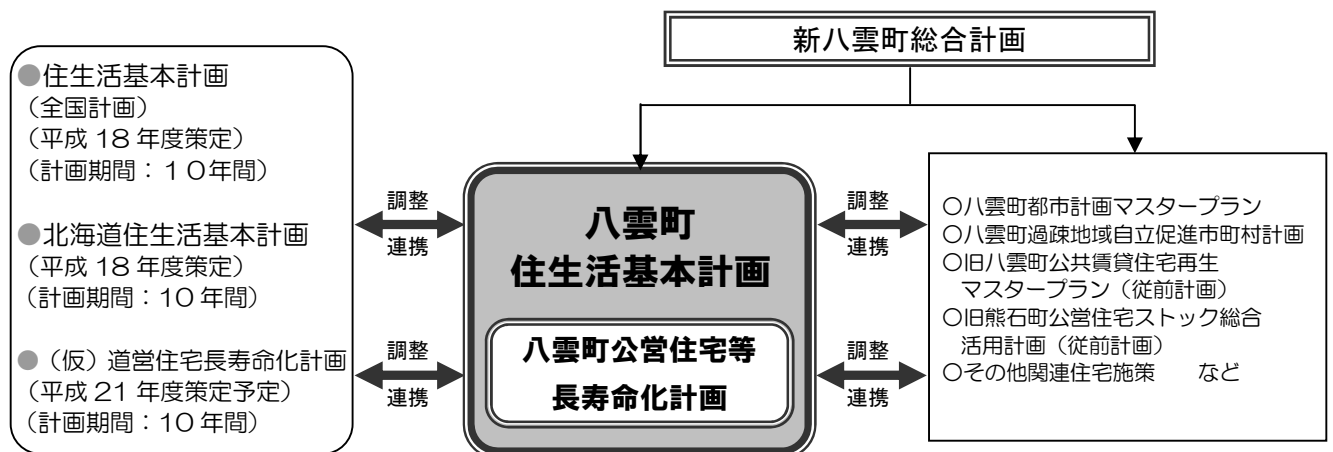
合併に伴い、各町のこれまでの住宅施策や、将来計画を総合的に捉え、新しい「八雲町」としての住宅施策および公営住宅事業を一体的に取り扱う「住宅政策の基本計画」が必要となりました。

また、社会情勢の変化や需要への的確な対応等、公営住宅における計画的な修繕・改善により長寿命化の推進や、効率的・効果的な事業に基づくストックマネジメントが求められています。十分な安全性や居住性を備えており長期活用を図るべき住棟について、予防保全の観点から中長期的な維持管理計画の策定が求められています。

本計画では、公営住宅等の長寿命化による更新コストの削減に配慮しつつ、効率的・効果的なストックの活用手法を定めることを目的とし、公営住宅等の特性や経過年数、入居者の属性等を把握し、公営住宅等の将来活用手法及び、予防保全的な観点から長期的な維持管理、修繕・改善計画を策定します。

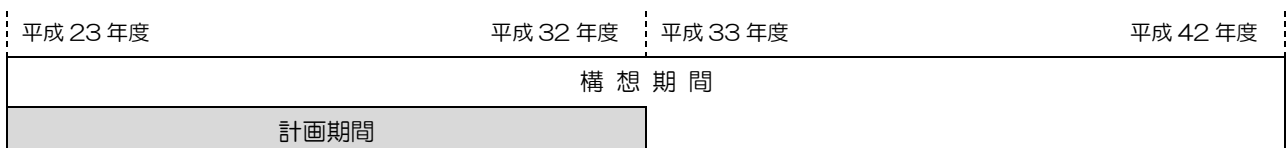
(2) 計画の位置づけ

「新八雲町総合計画」を上位計画とし、その他関連する計画と調整・連携を図ることとします。



(3) 計画期間

本計画は、平成23年度から平成32年度の前半10年間を計画期間、平成23年度から平成42年度までの20年間を構想期間とします。概ね、5年ごとに計画の見直しを図ることとします。



(4) 計画策定体制

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

① 計画審議会

計画審議会は、公募及び町長が指名した町民委員の方（10名）から策定内容に対する意見の聴取を行うことを目的として設置します。

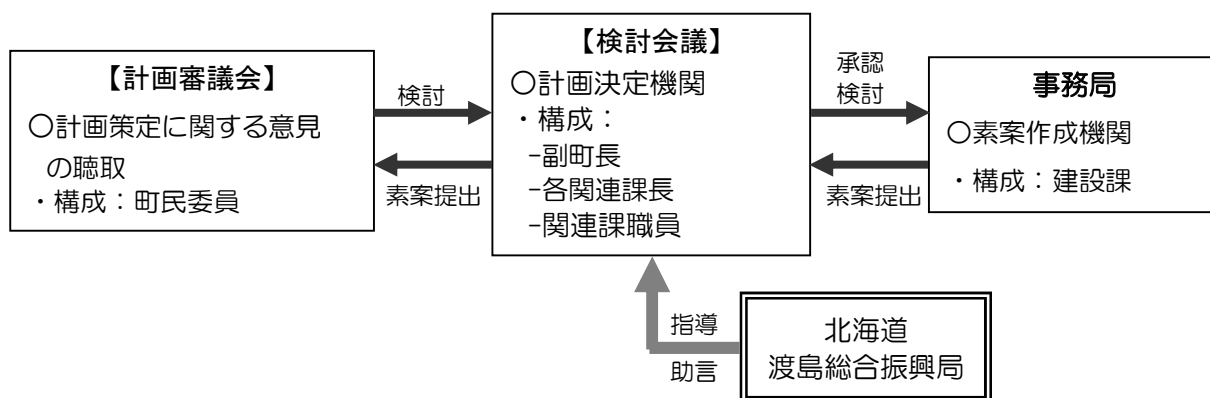
② 検討会議

検討会議は、副町長を委員長とし、各関連課長及び職員等で構成し、計画に係わる各種詳細事項の検討・調整・修正や事務局案に対する意見の聴取及び各課の連携・調整を図り、策定内容に対する承認をすることを目的とし、設置します。なお、渡島総合振興局から協力委員として参加していただき、国の動向や計画内容についてのご意見をいただきます。

③ 事務局

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

● 計画策定体制



(5) 計画策定の流れ

八雲町住生活基本計画

1. 八雲町及び住まい・住環境の現況把握

(1) 八雲町の概況把握

- ・人口、世帯数の状況
- ・位置、地勢、気候、産業構造
- ・少子化、高齢化の状況
- ・地区別の概況
- ・生活環境施設の状況
- ・上位・関連計画の概況
- ・住宅施策の概況

(2) 民間住宅（持ち家、民間借家、給与住宅等）及び公営住宅等の現況把握

- 民間住宅の現況
 - ・世帯の住まい方
 - ・住宅着工戸数
 - ・居住水準状況
- 公営住宅等の現況
 - ・団地の分布状況
 - ・公営住宅の居住水準
 - ・耐用年限状況
 - ・改善、修繕状況

現地調査
…まちの特性の把握等

2. 町民の意識と意向の把握（町民向けアンケート調査）

3. 八雲町の住まい・住環境に関する課題と展開方向

4. 住宅施策の展開

- ・八雲町の住宅施策の基本理念、基本目標の設定
- ・住宅施策の体系の設定
- ・具体的な住宅施策の設定

◆ 公営住宅等長寿命化計画

1. 公営住宅の需要の整理

- ・入居者の概況
- ・応募状況

2. 公営住宅入居者の意識と意向の把握

（公営住宅等入居者向けアンケート調査）

3. 公営住宅に関する課題と展開方向

4. 長寿命化に関する基本方針

5. 公営住宅の将来供給目標量の設定

6. 長寿命化を図るべき公営住宅の設定

- ・団地別・住棟別状況の把握
- ・団地別・住棟別活用計画の設定（「手法選定のフロー」に基づく）
- ・団地別・住棟別の将来管理計画目標戸数の設定

用途廃止住棟

建替住棟

改善住棟

維持管理住棟

7. 建替・用途廃止計画

- ・建替事業・用途廃止の実施方針

8. 長寿命化のための維持管理・改善計画

- ・維持管理・改善事業の実施方針及びその内容の設定
- ・共同施設部分に係る事業予定の設定

9. 事業年次プログラム 10. 移転再入居計画

11. 団地別再生基本計画

12. 長寿命化のための

維持管理・改善による効果

13. 今後の展開に向けて

- ・入居者との合意形成の方針
- ・他事業主体との連携方針

(6) 計画策定スケジュール

項目	平成22年						平成23年		
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1. 計画策定の目的と流れ (1) 計画策定の目的 (2) 計画の策定の状況		■							
2. 八雲町の住まい・住環境の概況把握 (1) 八雲町の現況把握 (2) 上位関連計画・従前計画の把握 (3) 八雲町の住まい・住環境に係る現況把握		■	■						
3. 八雲町の公営住宅等に関する課題と展開方向 (1) 公営住宅等の現況に係る調査 (2) 公営住宅等入居者の意識と意向に関する調査 (3) 公営住宅等に関する課題と展開方向の整理		■	■	■	■	■			
4. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針の整理 (1) 公営住宅等の将来供給目標量の推計 (2) 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針の整理					■	■	■		
5. 長寿命化を図るべき公営住宅等の整理 (1) 団地別・住棟別の状況把握 (2) 団地別・住棟別活用計画の整理 (3) 建替・用途廃止計画の整理 (4) 長寿命化のための維持管理・改善計画の整理 (5) 長寿命化のための維持管理・改善による効果の整理 (6) 団地別・住棟別の将来管理計画目標戸数の整理		■			■	■	■		
6. 事業年次プログラムの整理 (1) 建替・用途廃止事業年次プログラム (2) 改善・維持管理の事業年次プログラム (3) 移転再入居計画の整理 (4) 団地別再生基本計画の整理					■	■	■		
7. 今後の展開整理 (1) 公営住宅等事業の推進 (2) 計画の見直しについて							■	■	
■ 報告書の作成								■	
■ パブリックコメント								■	■
■ 計画審議会			● 第1回 9/22			● 第2回 12/2		● 第3回	
■ 検討会議			● 第1回 9/22		● 第2回 11/11		● 第3回 1/27		
■ 事務局打合せ(5回を想定)	● 8/3		● 9/7		● 11/1		● 1/19		
■ 議 題(案)			【第1回】 計画策定の目的 計画策定体制 公営住宅等の課題 アンケート調査の実施		【第2回】 アンケート調査結果 公営住宅等の現況と基本方針 団地別住棟別活用計画 将来供給目標量の推計		【第3回】 団地別住棟別活用計画 将来供給目標量の推計 事業年次プログラム 団地別再生基本計画 公営住宅等事業の推進		3/15 ★ 業務完了

第 1 章 八雲町の住まい・住環境の概況

1. 八雲町の住まい・住環境の概況
2. 上位関連計画・従前計画の概要

1. 八雲町の住まい・住環境の概況

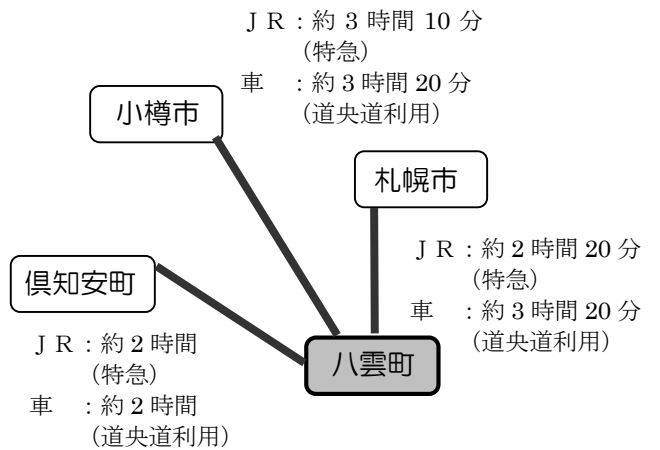
(1) 位置と地勢

北海道の南西部、渡島管内北部に位置します。東は内浦湾（噴火湾）、西は日本海に面し、北は長万部町・今金町・せたな町に、南は森町・厚沢部町・乙部町に隣接しています。

渡島半島を縦貫する山地をはさんで、東は遊楽部川・落部川・野田追川が流れ、西は相沼内川・見市川が流れており、農業・漁業ともに恵まれた立地となっています。

(ステップ・アップ・プラン新八雲総合計画
2008～2017 より)

◆八雲町までの所要時間

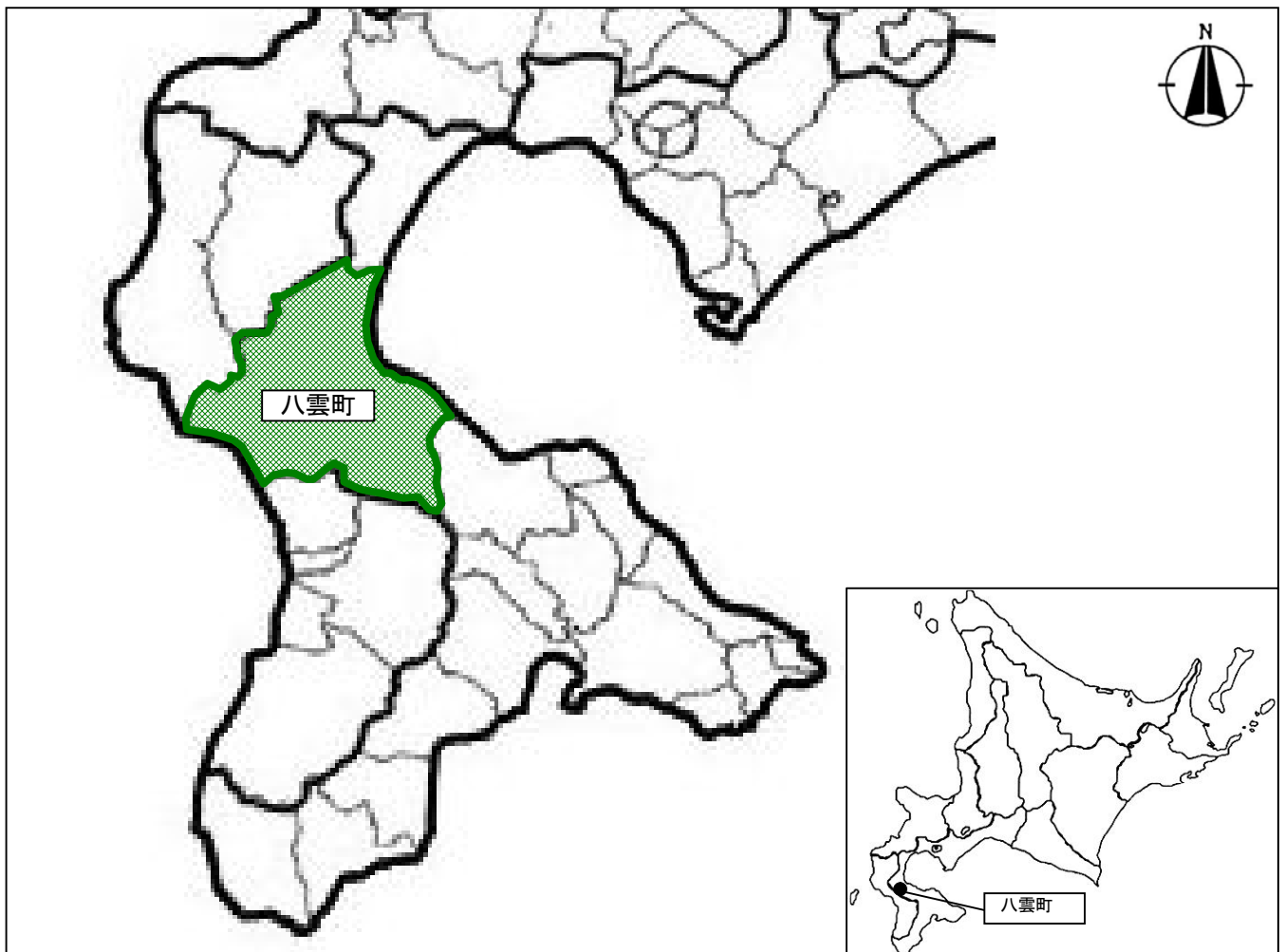


◆八雲町の広ぼう

面積	東西	南北
955.98Km ²	40.93km	43.14km

◆八雲町の位置

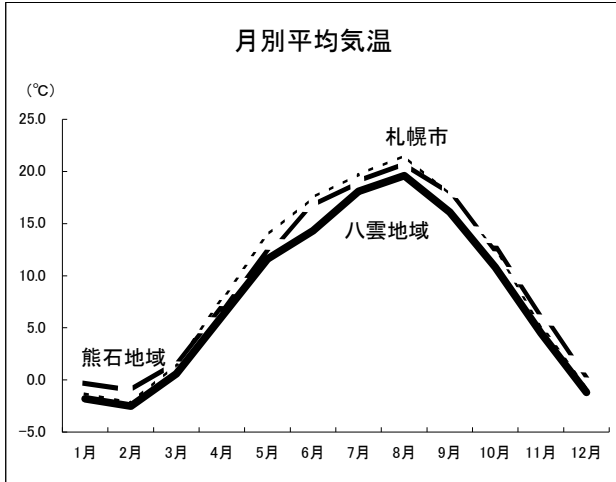
東経	北緯
140° 27'	42° 23'



(2) 気候

- ・道内の中でも温暖な気候であり、八雲地域(太平洋側)と熊石地域(日本海側)の2つの観測地点を持っています。
- ・年間の平均気温は八雲地域の8℃に対し、日本海側の熊石地域が9.4℃と暖流の影響を受け、比較的高くなっています。
- ・降水量は両地域とも年間合計1500mm前後ですが、2月の積雪量では八雲地域が30cm以上多いです。
- ・風速については、年間を通して穏やかな日が多くなっています。

① 月別平均気温



(°C)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
八雲地域	-1.8	-2.5	0.6	6.1	11.6	14.3	18.1	19.6	16.1	10.8	4.5	-1.2
熊石地域	-0.3	-1.0	1.8	6.8	12.2	16.7	19.0	20.8	17.8	12.6	6.3	0.5
札幌市	-1.3	-2.2	1.5	7.7	13.9	17.5	19.7	21.5	17.8	12.5	5.1	-0.7

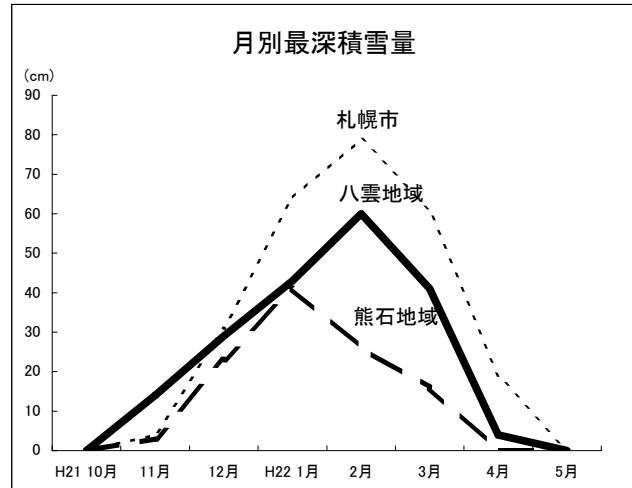
平成21年 気象庁ホームページより

観測地: 八雲アメダス観測所

観測地: 熊石アメダス観測所

観測地: 札幌管区気象台

③ 月別最深積雪量



(cm)	H21 10月	11月	12月	H22 1月	2月	3月	4月	5月
八雲地域	0	14	29	43	60	41	4	0
熊石地域	0	3	23	41	26	16	0	0
札幌市	0	4	31	64	79	61	19	0

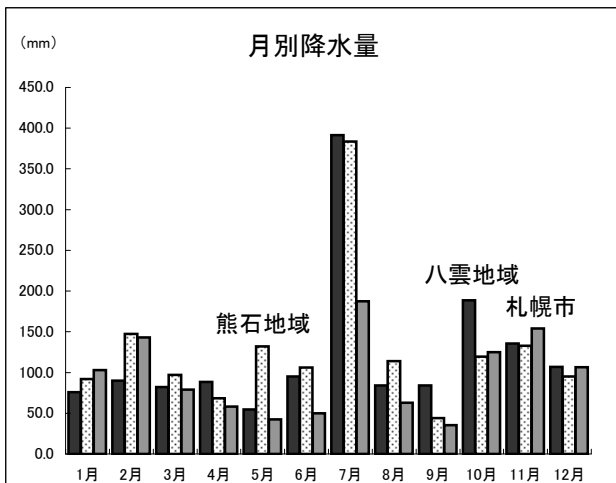
平成20～21年 気象庁ホームページより

観測地: 八雲アメダス観測所

観測地: 熊石アメダス観測所

観測地: 札幌管区気象台

② 月別降水量



(mm)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
八雲地域	76.0	90.0	82.0	88.5	54.5	95.0	391.5	84.0	84.0	188.5	135.5	107.0
熊石地域	92.0	147.5	97.0	68.5	132.0	106.0	383.5	114.0	44.0	119.5	133.0	95.0
札幌市	103.0	143.0	79.0	58.0	42.5	50.0	187.5	63.0	35.5	125.0	154.0	106.5

平成21年 気象庁ホームページより

観測地: 八雲アメダス観測所

観測地: 熊石アメダス観測所

観測地: 札幌管区気象台

④ 月別最多風向と平均風速

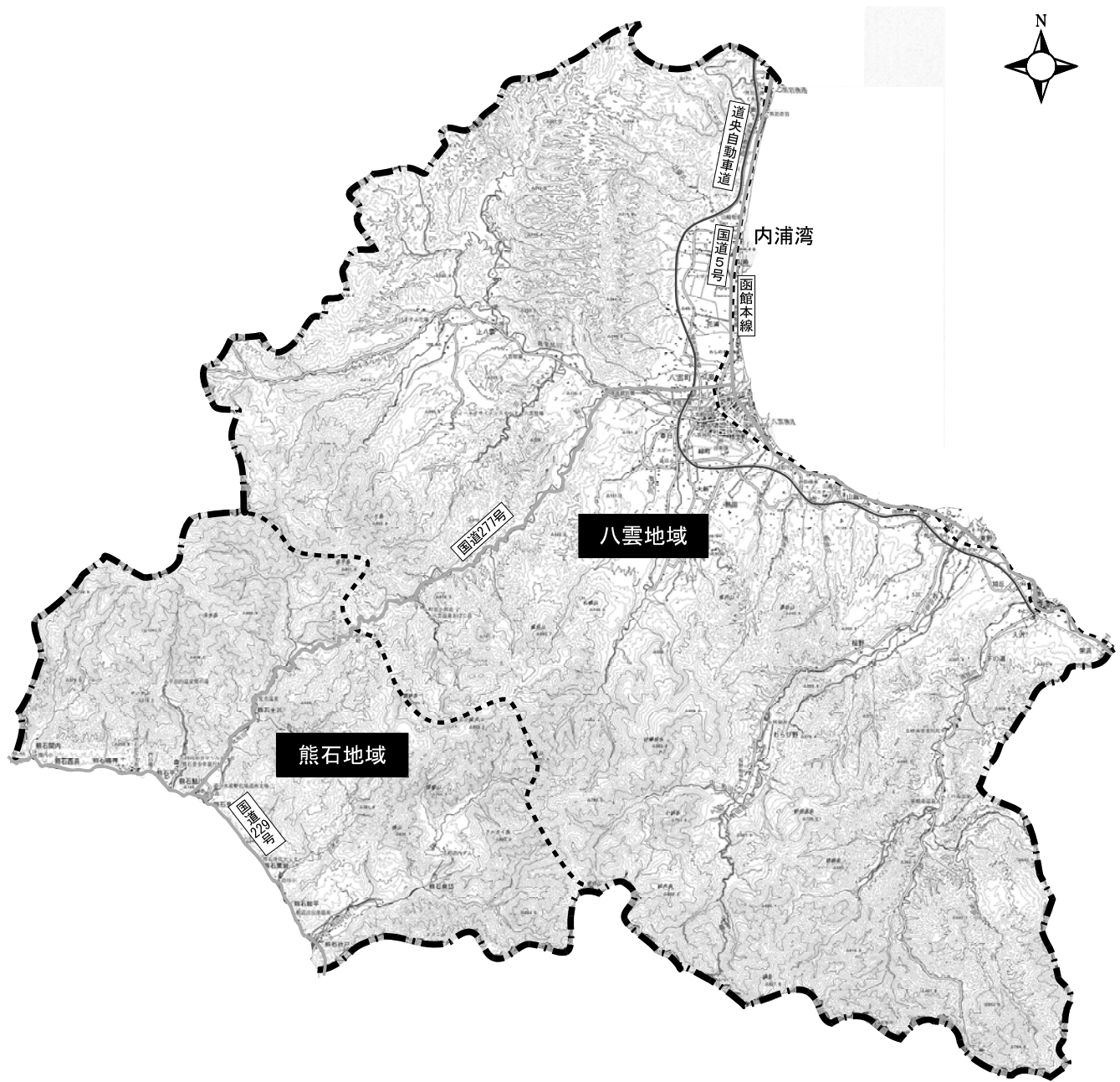
月別平均風速(m/s)と最多風向					
1月	西 2.4	→	7月	東 2.3	←
2月	西 2.6	→	8月	東 2.2	←
3月	西 3	→	9月	西 2.2	→
4月	西南西 3.1	↘	10月	西 2.4	→
5月	西 2.8	→	11月	西 2.2	→
6月	東 2.5	←	12月	西 2.7	→

平成21年 気象庁ホームページより

観測地: 八雲アメダス観測所

(3) 地域の構成

八雲町は八雲地域と熊石地域の2つの地域で構成されています。

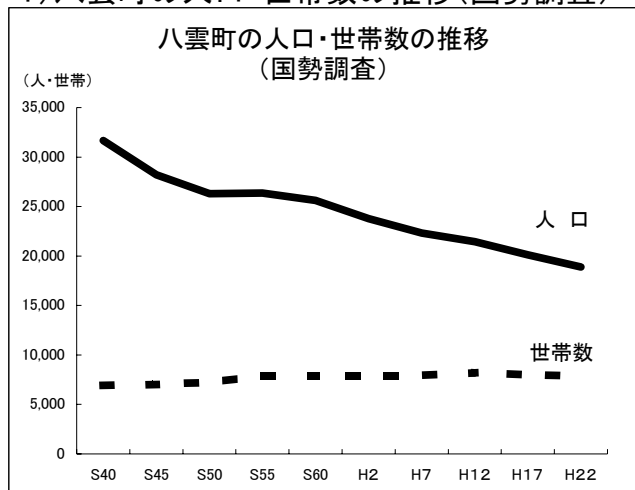


(4)人口構造

①人口・世帯数の推移

- ・人口…18,899人（平成22年国勢調査速報値）
…19,224人（平成21年10月1日住民基本台帳）
- ・人口は昭和40年の31,678人をピークに減少傾向にあり、近年は18,000人台を推移しています。
- ・世帯数…7,886世帯（平成22年国勢調査速報値）
…8,696世帯（平成21年10月1日住民基本台帳）
- ・近10年での世帯数は8,700～8,600世帯台で推移しています。

1)八雲町の人口・世帯数の推移(国勢調査)

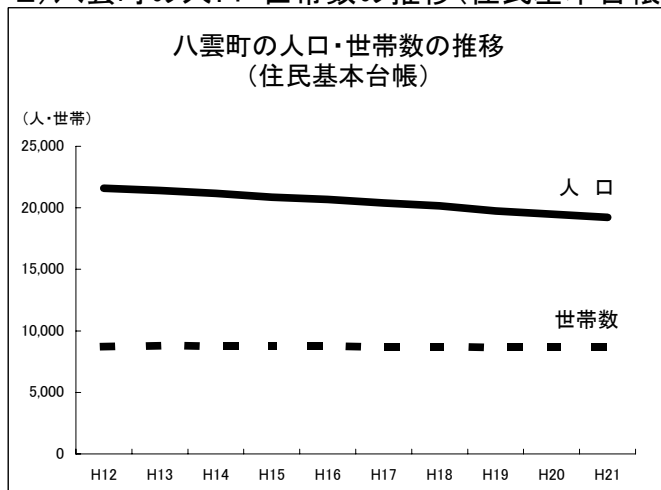


人・世帯	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
人口	31,678	28,191	26,296	26,359	25,621	23,781	22,315	21,438	20,131	18,899
世帯数	6,908	7,006	7,246	7,853	7,904	7,872	7,916	8,231	8,004	7,886

(各年国勢調査)

※平成22年の実績値は速報値(H23.2.25発表)

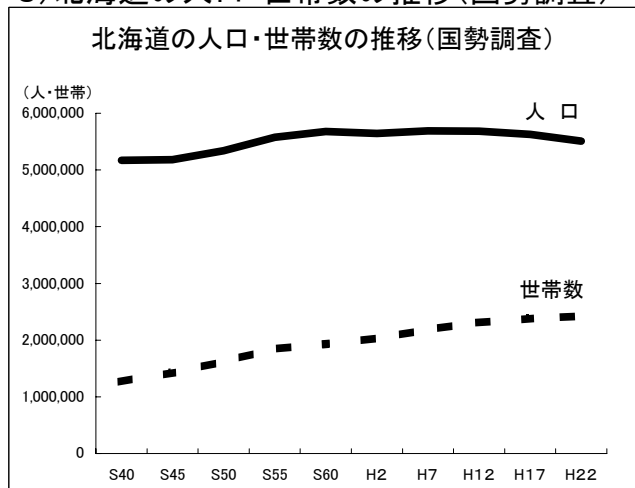
2)八雲町の人口・世帯数の推移(住民基本台帳)



人・世帯	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
人口	21,605	21,409	21,168	20,863	20,672	20,398	20,172	19,743	19,473	19,224
世帯数	8,725	8,782	8,766	8,753	8,733	8,724	8,721	8,661	8,684	8,696

(各年10月1日住民基本台帳)

3)北海道の人口・世帯数の推移(国勢調査)



人・世帯	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
人口	5,171,800	5,164,287	5,338,206	5,575,989	5,679,439	5,843,847	5,692,321	5,683,062	5,627,737	5,507,458
世帯数	1,264,143	1,428,917	1,623,589	1,843,366	1,930,078	2,031,612	2,187,000	2,306,419	2,380,251	2,424,073

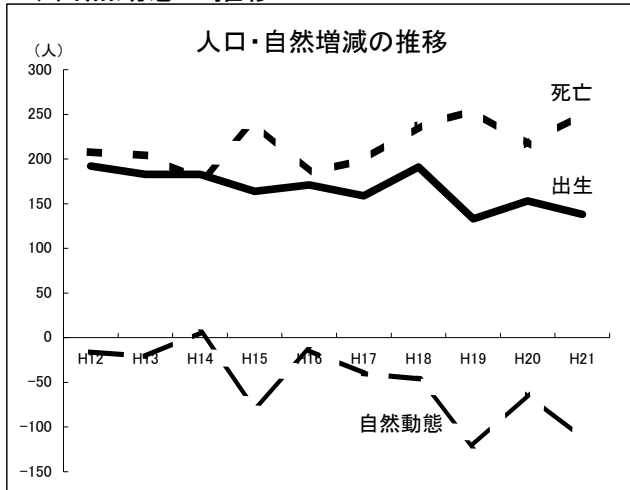
(各年国勢調査)

※平成22年の実績値は速報値(H23.2.25発表)

②人口動態の推移

- ・自然動態については、死亡者数が出生者数を上回っているため、減少傾向にあります。
- ・社会動態については、転出者数が転入数を上回っているため、減少傾向にあります。

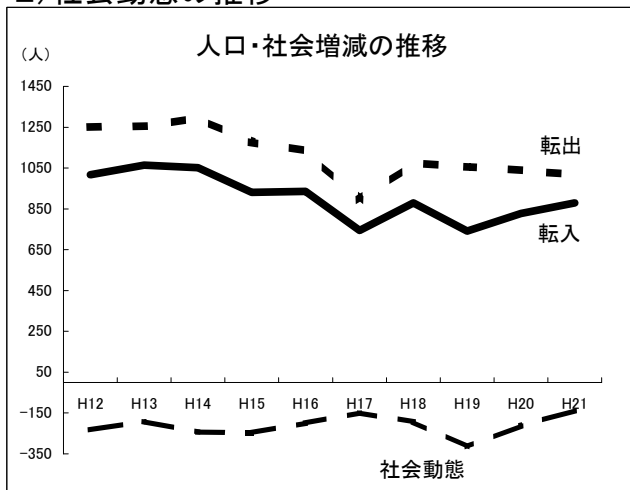
1) 自然動態の推移



	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
出生	192	183	183	164	171	159	191	133	153	138
死亡	208	204	177	241	185	199	237	254	216	251
自然動態	-16	-21	6	-77	-14	-40	-46	-121	-63	-113

(各年1月～12月住民基本台帳)

2) 社会動態の推移



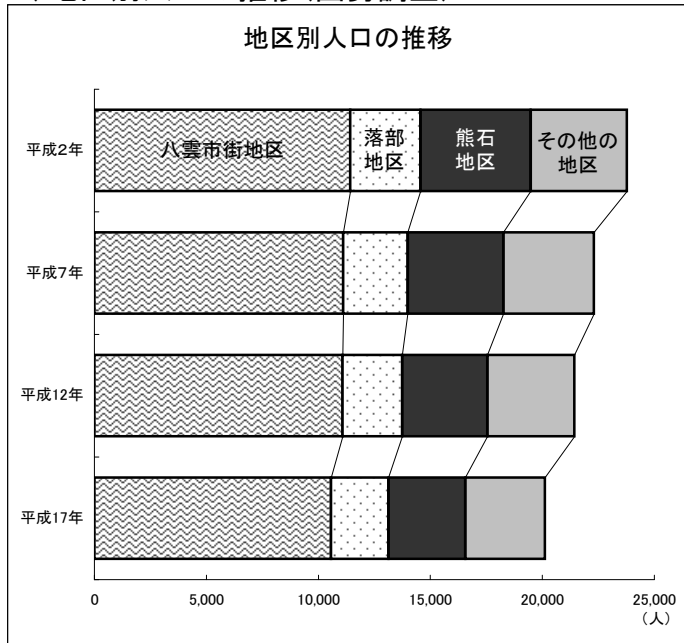
	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
転入	1,018	1,064	1,052	931	935	745	880	741	827	879
転出	1,251	1,255	1,295	1,177	1,135	894	1,073	1,056	1,039	1,018
社会動態	-233	-191	-243	-246	-200	-149	-193	-315	-212	-139

(各年1月～12月住民基本台帳)

③地区別人口・世帯数の推移

- ・八雲市街地区は全町人口の約50%を占め、落部地区で 約13%、熊石地区で約17%となっています。
- ・世帯数については、八雲市街地が増加し、他各地区はほぼ横這い状態に推移しています。

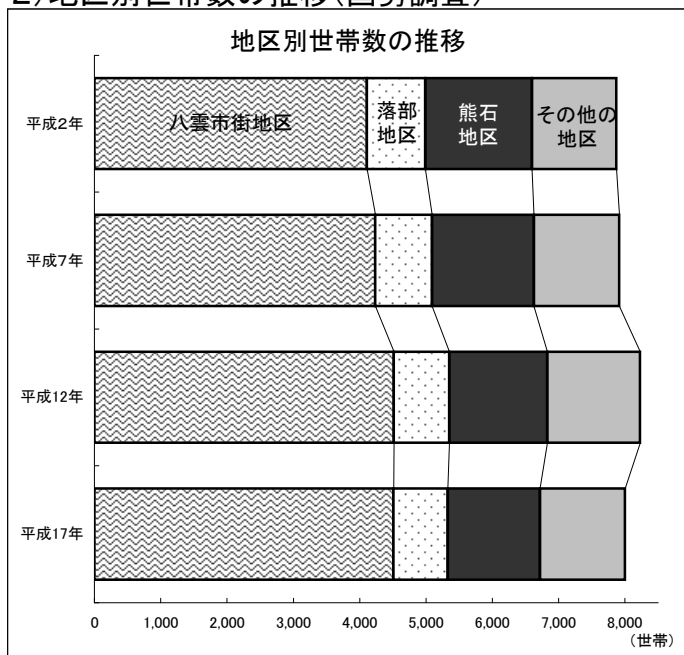
1)地区別人口の推移(国勢調査)



(人)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
八雲市街地区	人口	11,421	11,111	11,084	10,570
	(%)	48.0%	49.8%	51.7%	52.5%
落部地区	人口	3,148	2,878	2,664	2,568
	(%)	13.2%	12.9%	12.4%	12.8%
熊石地区	人口	4,909	4,281	3,802	3,427
	(%)	20.6%	19.2%	17.7%	17.0%
その他の地区	人口	4,303	4,045	3,888	3,566
	(%)	18.1%	18.1%	18.1%	17.7%
合計	人口	23,781	22,315	21,438	20,131
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年 国勢調査)

2)地区別世帯数の推移(国勢調査)



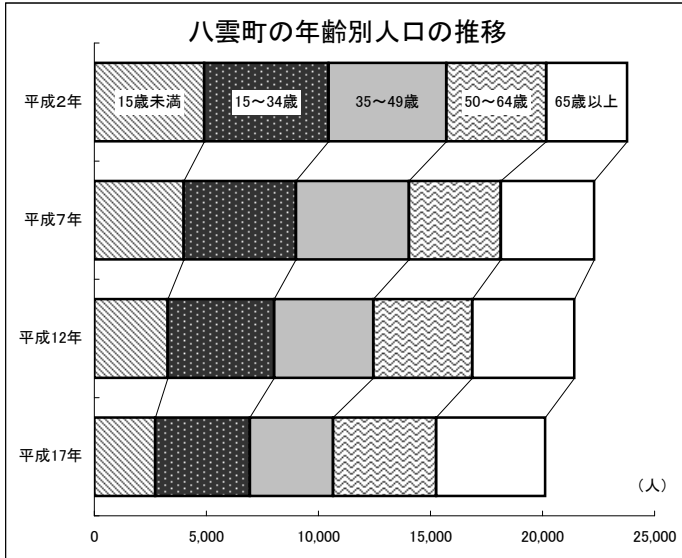
(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
八雲市街地区	世帯	4,108	4,232	4,515	4,507
	(%)	52.2%	53.5%	54.9%	56.3%
落部地区	世帯	885	859	837	820
	(%)	11.2%	10.9%	10.2%	10.2%
熊石地区	世帯	1,603	1,537	1,479	1,391
	(%)	20.4%	19.4%	18.0%	17.4%
その他の地区	世帯	1,276	1,288	1,400	1,286
	(%)	16.2%	16.3%	17.0%	16.1%
合計	人口	7,872	7,916	8,231	8,004
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年 国勢調査)

④年齢構造

- ・15歳未満の人口は全道の比率(12.8%)よりも高いですが、減少傾向にあり少子化が進行しています。
- ・15～34歳、35～49歳の人口は減少傾向にあり、50～64歳の人口はほぼ横這い状態です。
- ・全体人口が減少する中 65歳以上の人口は増加傾向にあります。

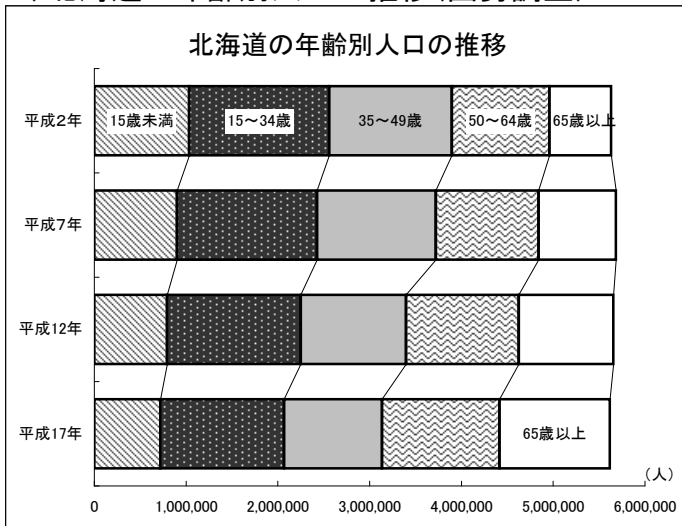
1) 八雲の年齢別人口の推移(国勢調査)



(人)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
15歳未満	人口	4,893	3,982	3,266	2,715
	(%)	20.6%	17.8%	15.2%	13.5%
15～34歳	人口	5,561	5,013	4,768	4,229
	(%)	23.4%	22.5%	22.2%	21.0%
35～49歳	人口	5,254	5,048	4,426	3,715
	(%)	22.1%	22.6%	20.6%	18.5%
50～64歳	人口	4,460	4,093	4,408	4,602
	(%)	18.8%	18.3%	20.6%	22.9%
65歳以上	人口	3,612	4,179	4,565	4,867
	(%)	15.2%	18.7%	21.3%	24.2%
年齢不詳	人口	1	0	5	3
	(%)	0.004%	0.0%	0.02%	0.01%
合計	人口	23,781	22,315	21,438	20,131
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査)

2) 北海道の年齢別人口の推移(国勢調査)



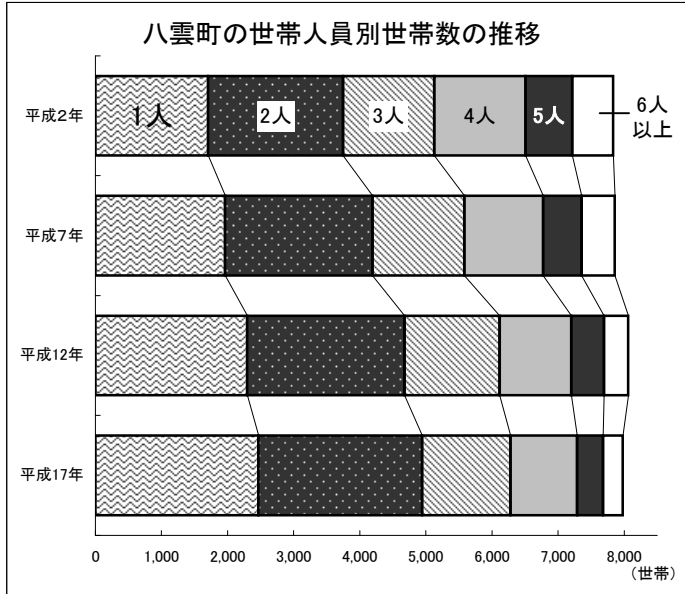
(人)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
15歳未満	人	1,477,618	898,673	792,352	719,057
	(%)	26.2%	15.8%	13.9%	12.8%
15～34歳	人	1,081,397	1,529,468	1,456,216	1,349,042
	(%)	19.2%	26.9%	25.6%	24.0%
35～49歳	人	1,337,644	1,294,299	1,150,405	1,066,631
	(%)	23.7%	22.7%	20.2%	19.0%
50～64歳	人	1,062,309	1,119,101	1,226,281	1,280,391
	(%)	18.8%	19.7%	21.6%	22.8%
65歳以上	人	674,881	844,927	1,031,552	1,205,692
	(%)	12.0%	14.8%	18.2%	21.4%
年齢不詳	人	9,798	5,853	26,256	6,924
	(%)	0.2%	0.1%	0.5%	0.1%
合計	人	5,643,647	5,692,321	5,683,062	5,627,737
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査)

⑤世帯人員構成

- ・1人世帯2人世帯については、増加傾向にあり、平成17年では約6割を占めています。
- ・3人世帯については、ほぼ横這い状態で推移しています。
- ・4人世帯、5人世帯、6人以上世帯については、減少傾向にあります。

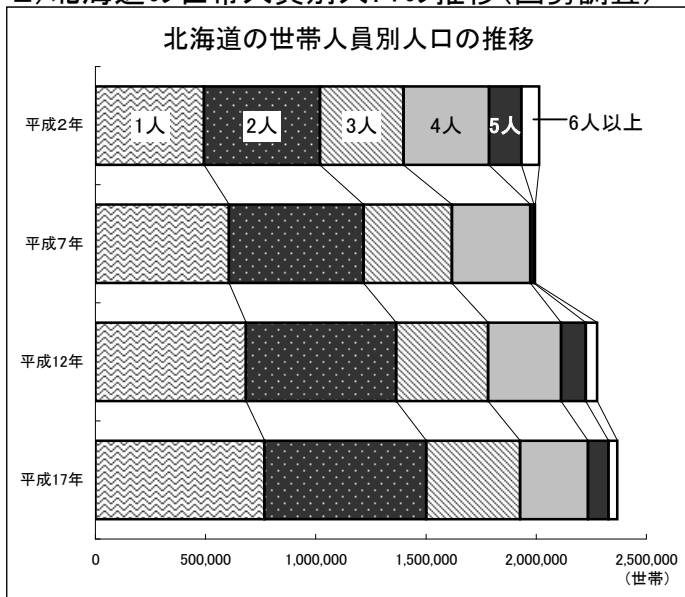
1) 八雲町の世帯人員別人口の推移(国勢調査)



(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
1人	世帯	1707	1962	2298	2,465
	(%)	21.8%	25.0%	28.5%	30.9%
2人	世帯	2041	2231	2383	2,480
	(%)	26.0%	28.4%	29.6%	31.1%
3人	世帯	1381	1389	1438	1,336
	(%)	17.6%	17.7%	17.8%	16.7%
4人	世帯	1381	1194	1083	1,009
	(%)	17.6%	15.2%	13.4%	12.6%
5人	世帯	707	581	495	391
	(%)	9.0%	7.4%	6.1%	4.9%
6人以上	世帯	618	506	366	300
	(%)	7.9%	6.4%	4.5%	3.8%
合計	世帯	7,835	7,863	8,063	7,981
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査)

2) 北海道の世帯人員別人口の推移(国勢調査)



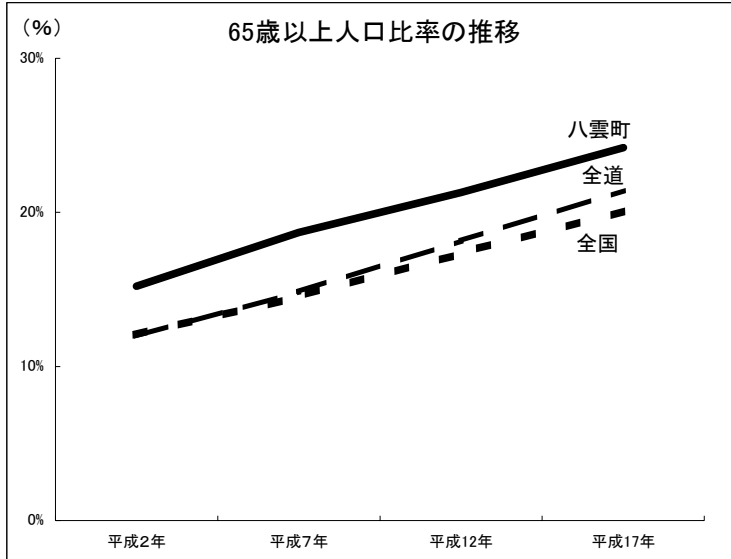
(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
1人	世帯	492,861	606,095	682,273	767,626
	(%)	24.5%	30.4%	30.0%	32.4%
2人	世帯	526,855	611,866	682,522	734,771
	(%)	26.1%	30.6%	30.0%	31.0%
3人	世帯	379,462	399,716	418,204	425,751
	(%)	18.8%	20.0%	18.4%	18.0%
4人	世帯	387,932	355,759	330,439	307,375
	(%)	19.2%	17.8%	14.5%	13.0%
5人	世帯	145,639	16,131	111,535	93,332
	(%)	7.2%	0.8%	4.9%	3.9%
6人以上	世帯	82,526	6,937	52,995	40,037
	(%)	4.1%	0.3%	2.3%	1.7%
合計	世帯	2,015,275	1,996,504	2,277,968	2,368,892
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査)

(5) 高齢者の状況

- 65歳以上の人口比率については、全道、全国よりも高く、増加傾向にあります。
- 65歳以上の世帯数比率についても、全道、全国よりも高く、増加傾向にあり、平成17年には町全体の約4割を占めています。

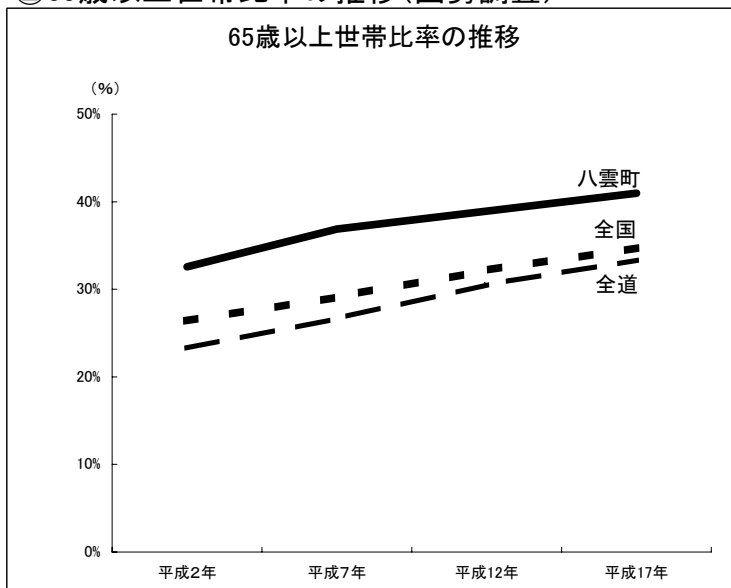
①65歳以上人口比率の推移(国勢調査)



	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
八雲町	15.2%	18.7%	21.3%	24.2%
全道	12.0%	14.8%	18.2%	21.4%
全国	12.0%	14.5%	17.3%	20.1%

(各年国勢調査より)

②65歳以上世帯比率の推移(国勢調査)



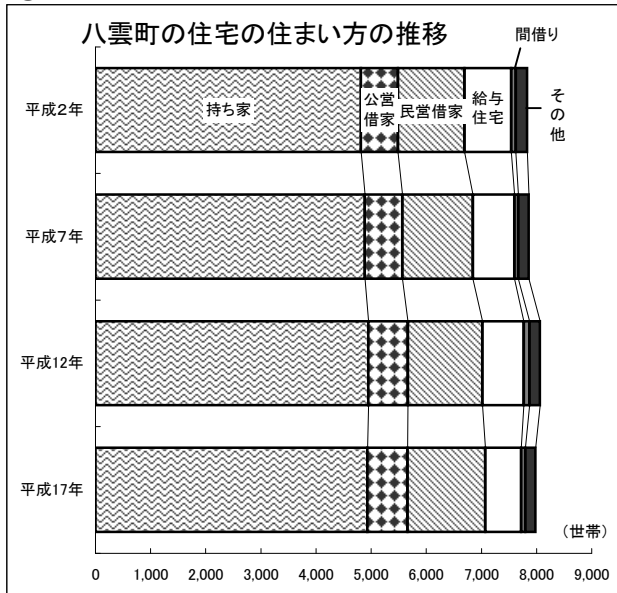
	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
八雲町	32.6%	36.9%	38.9%	41.0%
全道	23.3%	26.6%	30.5%	33.3%
全国	26.4%	29.1%	32.2%	34.7%

(各年国勢調査より)

(6) 住宅の概況

- ・持ち家に居住する世帯が最も多く61.8%を占めています。次いで多いのが、民営借家で17.7%となっています。
- ・公営借家、民営借家がやや増加傾向にあり、給与住宅が減少しつつあります。

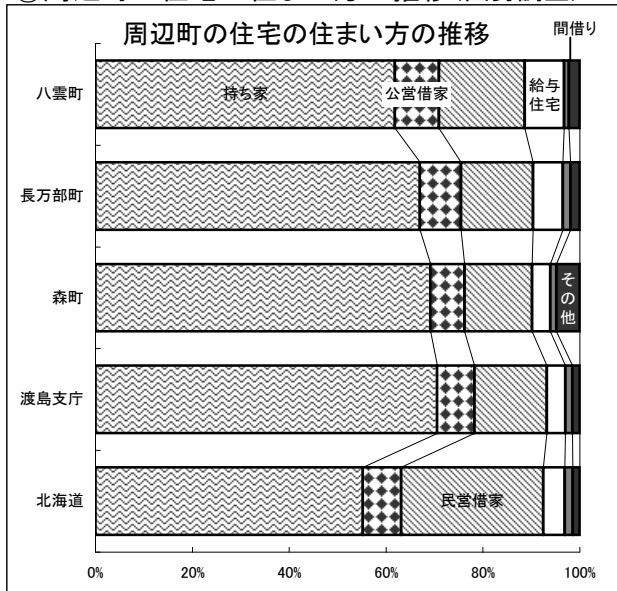
①八雲町の住宅の住まい方の推移(国勢調査)



(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
持ち家	世帯	4,815	4,883	4,948	4,931
	(%)	61.5%	62.1%	61.4%	61.8%
公営借家	世帯	673	685	717	730
	(%)	8.6%	8.7%	8.9%	9.1%
民営借家	世帯	1,206	1,276	1,355	1,411
	(%)	15.4%	16.2%	16.8%	17.7%
給与住宅	世帯	850	754	748	649
	(%)	10.8%	9.6%	9.3%	8.1%
間借り	世帯	77	74	105	79
	(%)	1.0%	0.9%	1.3%	1.0%
その他	世帯	214	191	190	181
	(%)	2.7%	2.4%	2.4%	2.3%
合計	世帯	7,835	7,863	8,063	7,981
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査より)

②周辺町の住宅の住まい方の推移(国勢調査)



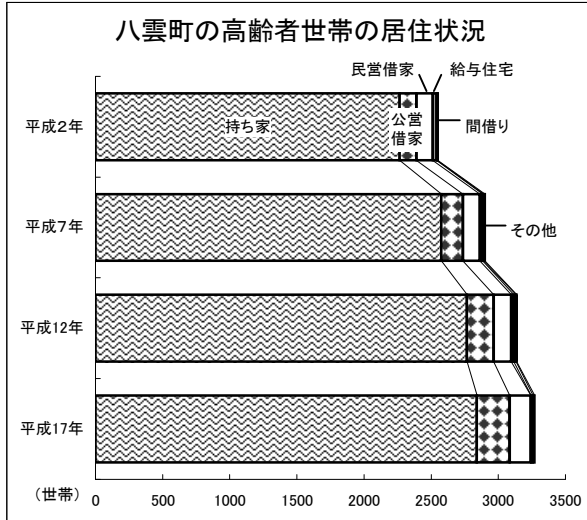
(世帯)		八雲町	長万部町	森町	渡島支庁	北海道
持ち家	世帯	4,931	2,023	5,079	41,657	1,307,125
	(%)	61.8%	67.0%	69.1%	70.5%	55.2%
公営借家	世帯	730	258	518	4,574	187,412
	(%)	9.1%	8.5%	7.1%	7.7%	7.9%
民営借家	世帯	1,411	449	1,026	8,838	695,181
	(%)	17.7%	14.9%	14.0%	15.0%	29.3%
給与住宅	世帯	649	186	273	2,266	105,604
	(%)	8.1%	6.2%	3.7%	3.8%	4.5%
間借り	世帯	79	48	94	843	39,863
	(%)	1.0%	1.6%	1.3%	1.4%	1.7%
その他	世帯	181	57	355	911	33,707
	(%)	2.3%	1.9%	4.8%	1.5%	1.4%
合計	世帯	7,981	3,021	7,345	59,089	2,368,892
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(平成17年国勢調査より)

③ 高齢者世帯の居住状況

- ・持ち家に居住する割合が最も多く、86.9%となっています。
- ・次いで多いのが公営借家で、7.5%となっています。
- ・「民営借家(4.8%)」、「給与住宅(0.1%)」、「間借り(0.4%)」とわずかな比率となっています。

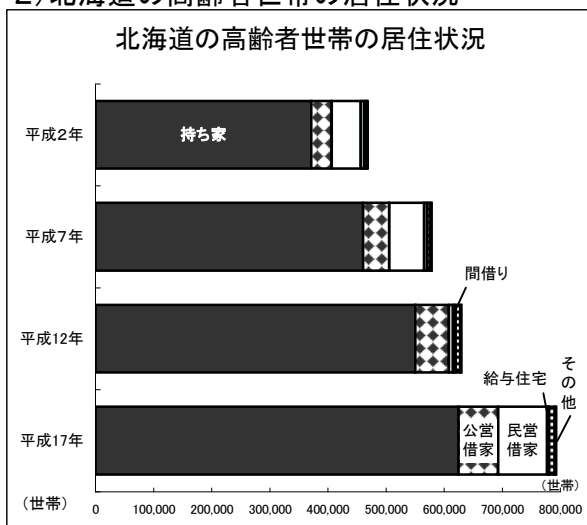
1) 八雲町の高齢者世帯の居住状況



(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
持ち家	世帯	2265	2576	2766	2840
	(%)	88.8%	88.8%	88.1%	86.9%
公営借家	世帯	126	162	200	246
	(%)	4.9%	5.6%	6.4%	7.5%
民営借家	世帯	123	126	130	156
	(%)	4.8%	4.3%	4.1%	4.8%
給与住宅	世帯	28	20	19	4
	(%)	1.1%	0.7%	0.6%	0.1%
間借り	世帯	5	9	17	14
	(%)	0.2%	0.3%	0.5%	0.4%
その他	世帯	4	8	6	10
	(%)	0.2%	0.3%	0.2%	0.3%
合計	世帯	2551	2901	3138	3270
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査より)

2) 北海道の高齢者世帯の居住状況



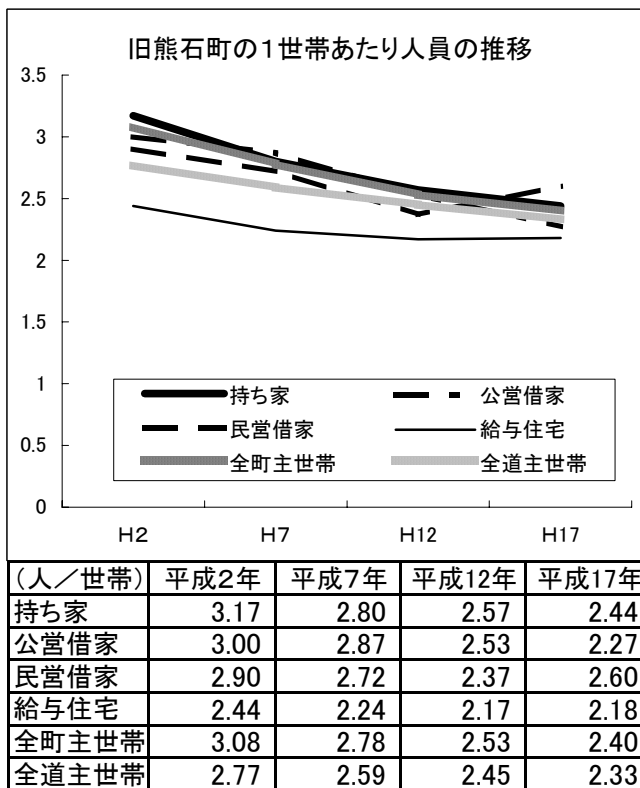
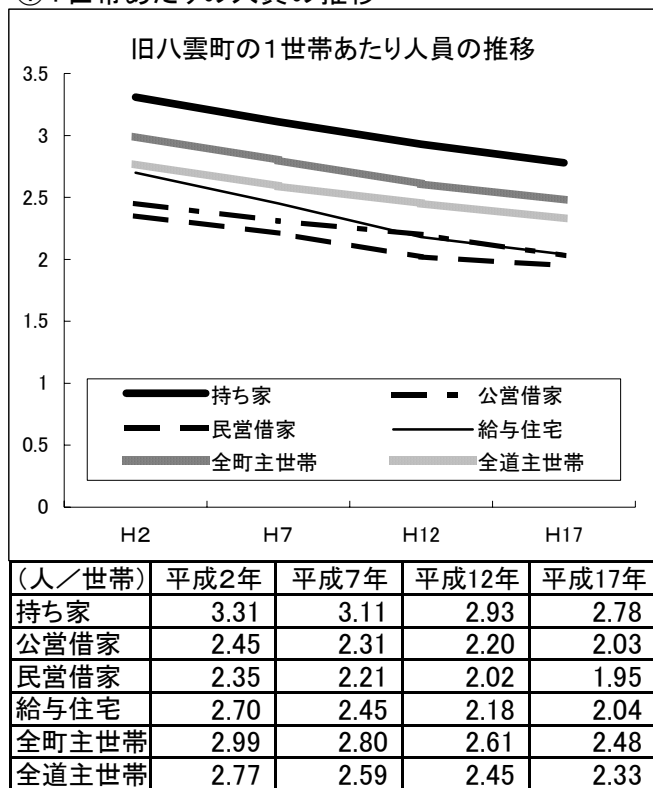
(世帯)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
持ち家	世帯	371,236	460,396	550,634	625,011
	(%)	79.1%	79.5%	87.3%	78.8%
公営借家	世帯	35,302	45,413	57,792	68,247
	(%)	7.5%	7.8%	9.2%	8.6%
民営借家	世帯	50,413	60,074	7,157	84,423
	(%)	10.7%	10.4%	1.1%	10.6%
給与住宅	世帯	6,074	5,285	4,256	3,224
	(%)	1.3%	0.9%	0.7%	0.4%
間借り	世帯	4,038	5,698	8,252	9,792
	(%)	0.9%	1.0%	1.3%	1.2%
その他	世帯	1,971	2,258	2,371	2,940
	(%)	0.4%	0.4%	0.4%	0.4%
合計	世帯	469,034	579,124	630,462	793,637
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査より)

(7) 居住水準

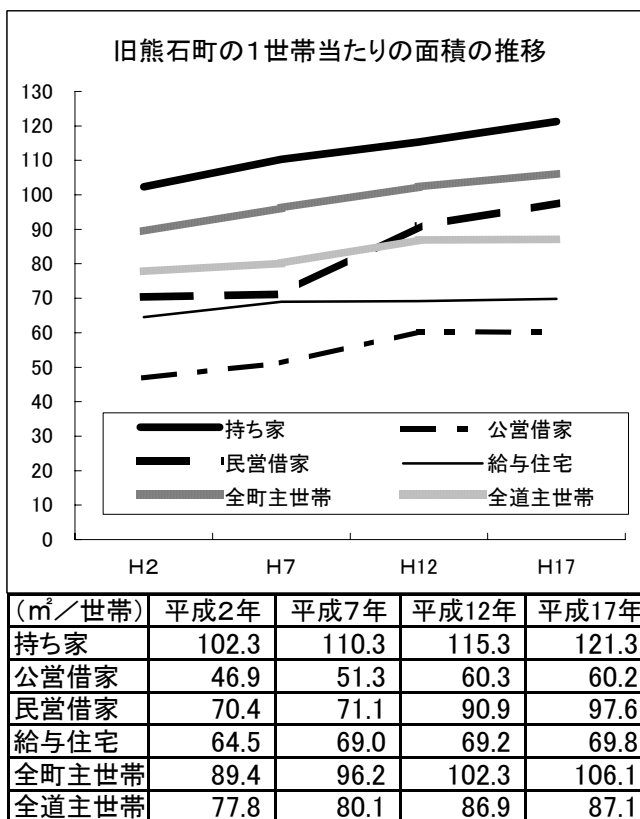
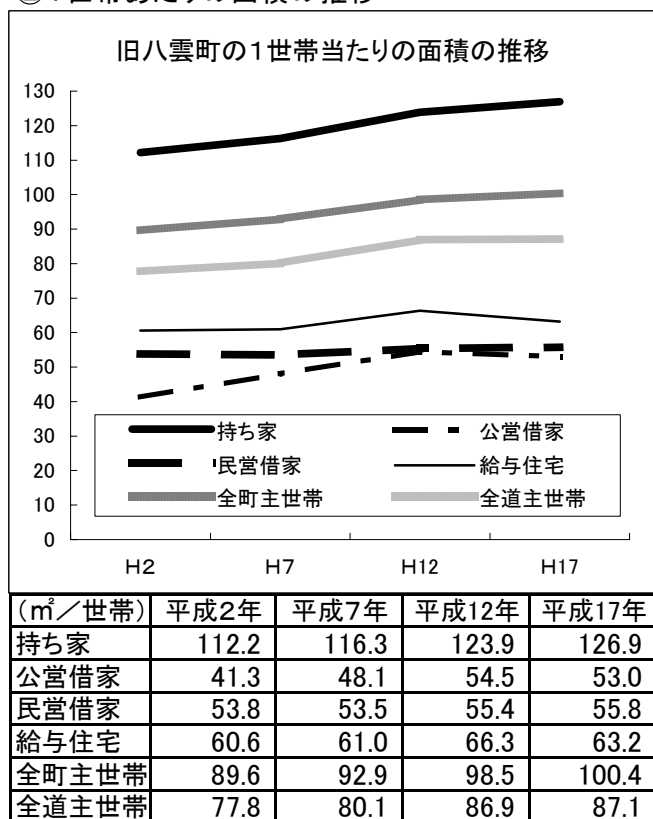
- ・1世帯あたりの人員の推移は、旧八雲町・旧熊石町ともに減少傾向にあり、小規模世帯化が進行していることが伺えます。
- ・1世帯あたりの面積はどの住宅においても増加傾向にあります。

① 1世帯あたりの人員の推移



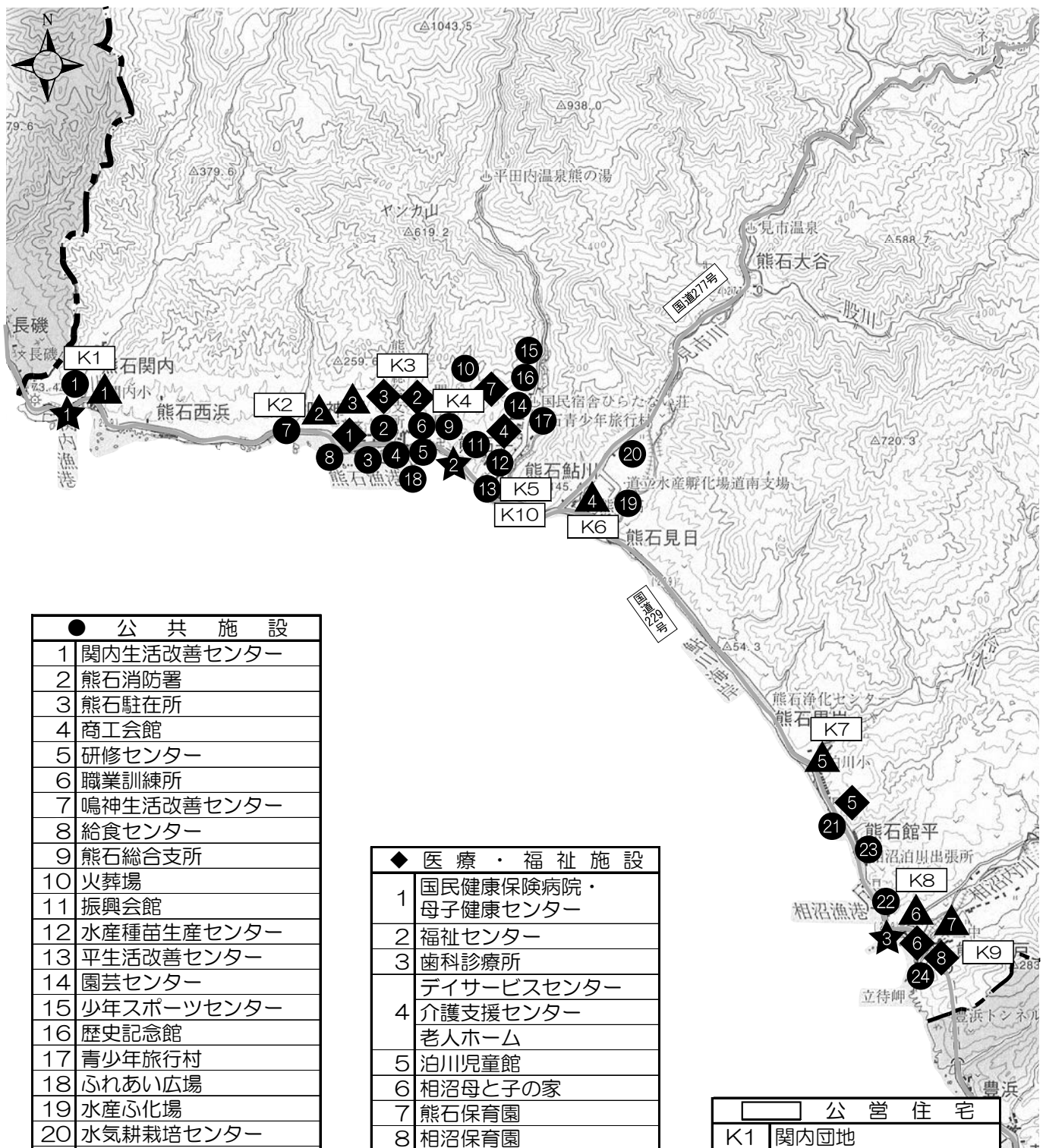
(各年国勢調査より)

② 1世帯あたりの面積の推移



(各年国勢調査より)

② 熊石地域



● 公共施設	
1	関内生活改善センター
2	熊石消防署
3	熊石駐在所
4	商工会館
5	研修センター
6	職業訓練所
7	鳴神生活改善センター
8	給食センター
9	熊石総合支所
10	火葬場
11	振興会館
12	水産種苗生産センター
13	平生活改善センター
14	園芸センター
15	少年スポーツセンター
16	歴史記念館
17	青少年旅行村
18	ふれあい広場
19	水産ふ化場
20	水気耕栽培センター
21	相沼・泊川分遣所
22	相沼駐在所
23	相沼泊川出張所
24	振興会館

★ 民間施設	
1	関内郵便局
2	熊石郵便局
3	館平郵便局

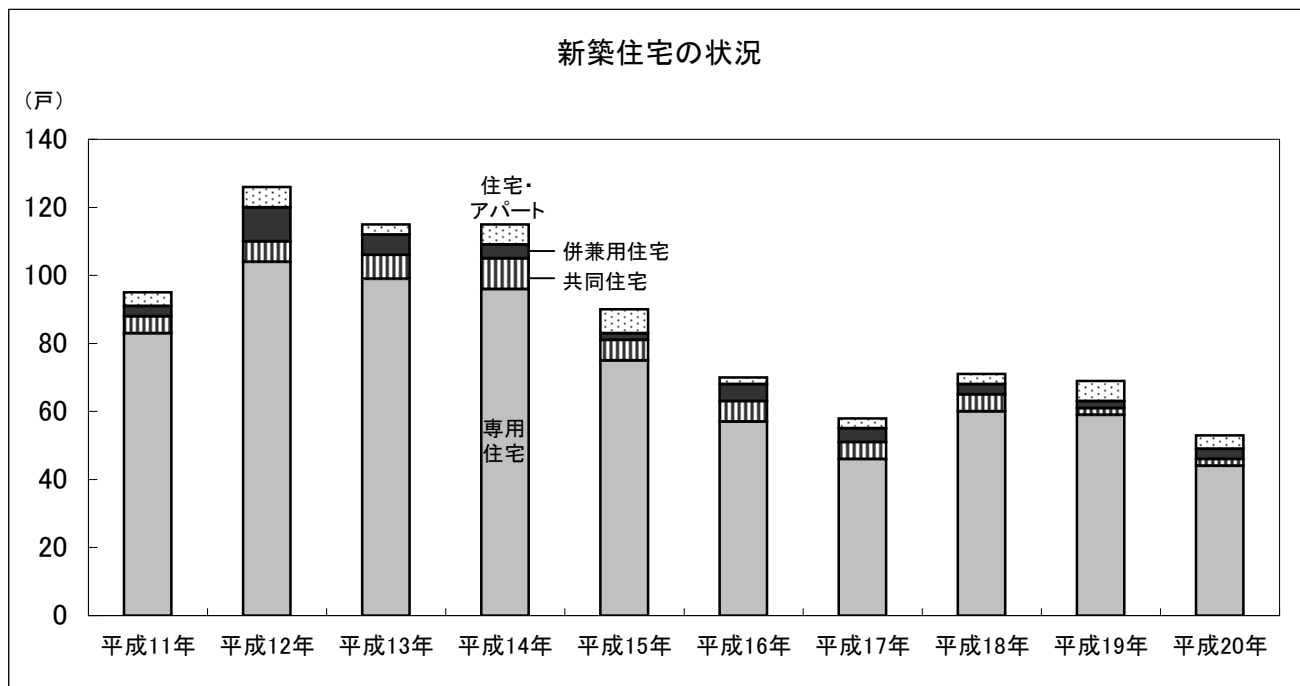
◆ 医療・福祉施設	
1	国民健康保険病院・母子健康センター
2	福祉センター
3	歯科診療所
	デイサービスセンター
4	介護支援センター
	老人ホーム
5	泊川児童館
6	相沼母と子の家
7	熊石保育園
8	相沼保育園

▲ 教育施設	
1	関内小学校
2	雲石小学校
3	熊石第一中学校
4	熊石高校
5	泊川小学校
6	相沼小学校
7	熊石第二中学校

□ 公営住宅	
K1	関内団地
K2	鳴神団地
K3	雲石団地
K4	根崎団地
K5	平団地
K6	鮎川団地
K7	泊川団地
K8	相沼団地
K9	折戸団地
K10	平特公賃団地

(9)住宅建設の状況

- ・住宅の新築全体戸数については、平成12年度をピークに減少傾向にあります。
- ・平成11～20年における専用住宅の新築戸数平均は約72戸です。



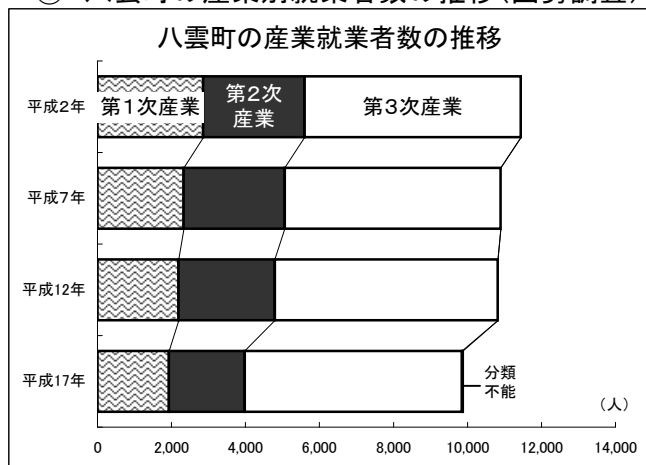
年度		平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年
木造	専用住宅(戸)	83	104	99	96	75	57	46	60	59	44
	共同住宅(戸)	5	6	7	9	6	6	5	5	2	2
	併兼用住宅(戸)	3	10	6	4	2	5	4	3	2	3
非木造	住宅・アパート(戸)	4	6	3	6	7	2	3	3	6	4
合計(戸)		95	126	115	115	90	70	58	71	69	53

八雲地域・熊石地域 総合統計

(10) 産業構造

- ・第1次産業、第2次産業は、減少傾向にあります。
- ・第3次産業は、ほぼ横這い状態にあります。

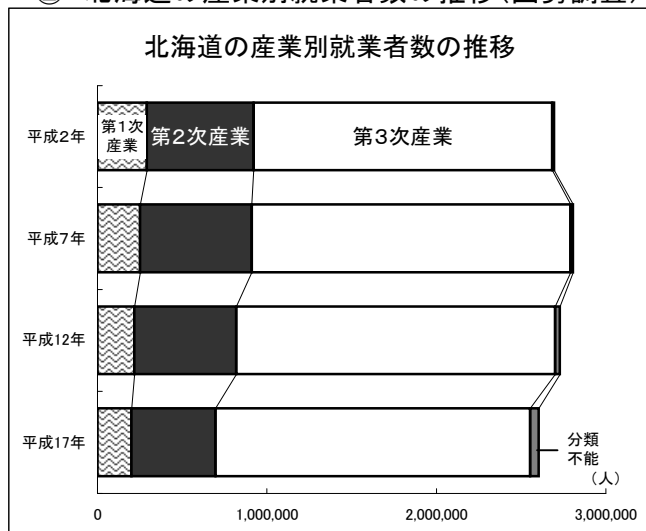
① 八雲町の産業別就業者数の推移(国勢調査)



(人)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
第1次産業	人口	2,854	2,329	2,186	1,929
	(%)	24.9%	21.4%	20.2%	19.5%
第2次産業	人口	2,741	2,732	2,605	2,049
	(%)	23.9%	25.1%	24.1%	20.7%
第3次産業	人口	5,856	5,838	6,034	5,876
	(%)	51.1%	53.5%	55.7%	59.4%
分類不能	人口	0	3	1	30
	(%)	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%
合計	人口	11,451	10,902	10,826	9,884
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査より)

② 北海道の産業別就業者数の推移(国勢調査)



(人)		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
第1次産業	人口	290,867	251,434	217,908	200,822
	(%)	10.8%	9.0%	8.0%	7.7%
第2次産業	人口	630,809	658,540	602,859	495,496
	(%)	23.4%	23.5%	22.1%	19.0%
第3次産業	人口	1,763,593	1,881,483	1,881,089	1,857,082
	(%)	65.4%	67.0%	68.9%	71.3%
分類不能	人口	9,634	14,978	28,867	50,871
	(%)	0.4%	0.5%	1.1%	2.0%
合計	人口	2,694,903	2,806,435	2,730,723	2,604,271
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(各年国勢調査より)

2. 上位関連計画・従前計画の概要

(1) 新八雲町総合計画

この計画は、八雲町を取り巻く課題を町民との協働により解決し、新町として町民が一体となって、これからも安心して誇りを持って暮らせる地域の形成を目指し、平成 20 年度から平成 29 年度までの 10 年間のまちづくりを進めていく指針として策定されました。

広く認知され町民に活用される計画となるよう、愛称を「ステップ・アップ プラン」とします。

基本理念＝八雲町民憲章

- 1 自然を愛し美しい町をつくろう
特色ある自然を尊び、協働による地域づくりを進める。
- 2 助け合うあたたかい町にしよう
助け合いの精神を広げ、温もりのある地域社会の形成を進める。
- 3 活気あふれる町にしよう
産業の活性化を図り、道南北部の中核性の強化を進める。
- 4 つねに進歩する町民になろう
チャレンジ精神を喚起し、新しいまちづくりとしての取り組みを進める。

まちづくりのテーマ

- ◎ 道南北部の中心都市にふさわしいまちづくり
- ◎ 人口と雇用が維持されにぎわいのあるまちづくり
- ◎ 町民と行政が支え合う協働のまちづくり

将来人口

・計画目標年（平成 29 年）		
総人口	18,000 人	年少人口 2,300 人 生産年齢人口 10,400 人 老年人口 5,300 人
世帯数	7,200 世帯	
(1 世帯あたり 2.40 人)		

分野別テーマ群

- | | |
|-------------------|---------------------------|
| ◆ 自然・環境分野 | → 豊かで美しい自然を次代に伝える環境のまちづくり |
| ◆ 産 業 分 野 | → 雇用が確保される活力ある産業集積のまちづくり |
| ◆ 社 会 基 盤 分 野 | → 道南北部の中心性をより高めるまちづくり |
| ◆ 生 活 環 境 分 野 | → 安全と安心が確保される潤いのあるまちづくり |
| ◆ 保 険・医 療・福 祉 分 野 | → 健やかに充実して暮らせるまちづくり |
| ◆ 教 育・文 化 分 野 | → 学ぶ心を培い豊かな人間性を育むまちづくり |
| ◆ 住 民 協 働 分 野 | → 町民と行政が連携・協力する協働のまちづくり |

道南北部の中心性をより高めるまちづくり

- ① 道南北部の中心都市にふさわしい市街地整備と交通ネットワーク拠点の整備
- ② 新たな居住者の受け入れを図る居住環境の形成
- ③ 道路や橋りょうの整備による安全な道路交通環境の確保
- ④ 八雲熊石間の公共交通ネットワークの充実による新町の一体化
- ⑤ 新幹線効果を発揮するまちづくりの推進

1. 土地の有効活用と市街地、集落環境の整備

適正な土地利用と市街地の整備に向け、都市計画の見直しを行い、市街地の集約化を図ることによってコンパクトなまちづくりを進めるとともに、遊休地有地の処理など有効活用を推進します。また、新たな都市像の実現に資するシビックコア地区においては、国の合同庁舎の早期建設に向けた要請活動を進めます。

都市との交流、農産物のオーナー制など付加価値の高い地域づくりや移住者の受け皿づくりを進めることによって、集落環境の向上と過疎化の阻止に努めます。

快適な住環境確保のため、市場ニーズを踏まえた宅地造成を推進するとともに、優良な民間住宅の建設を促進する取り組みを強化し、新たな定住促進を進めます。また、老朽化した町営住宅の建替えや高齢者や障害者に優しい住宅建設を計画的に進めます。

2. 道路の整備

3. 公共交通の充実

4. 航空基地との連携

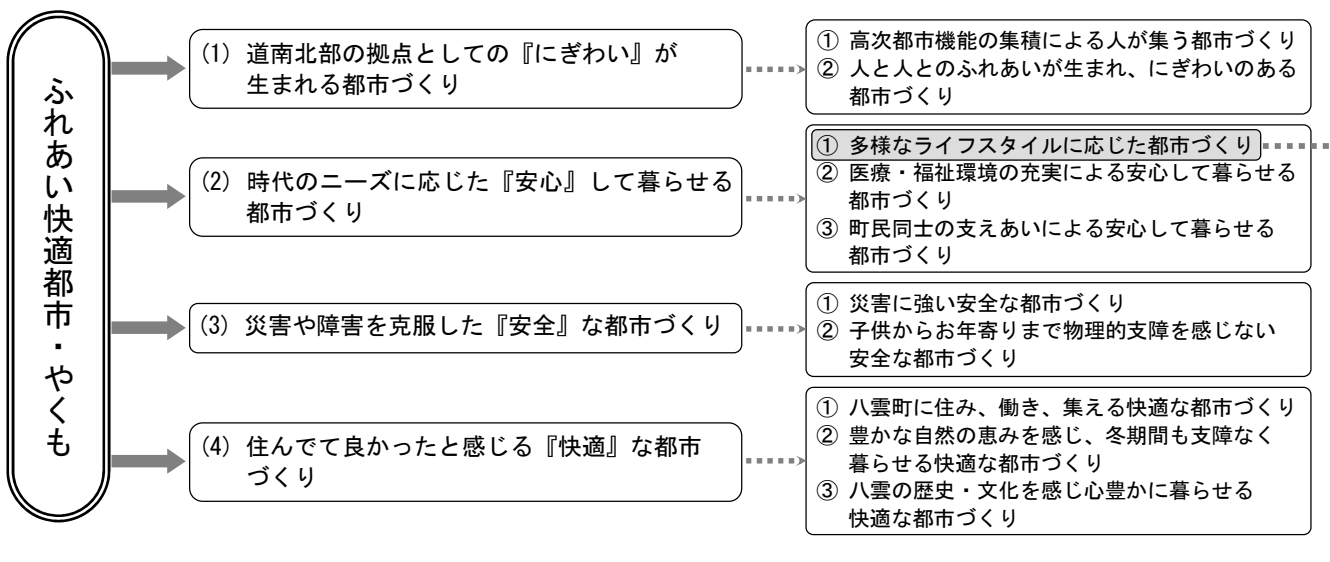
(2) 八雲町都市計画マスタープラン ※合併前の平成14年度に策定

この計画は、第4期八雲町総合計画における理念や目標を受け継ぎつつ、都市部における都市づくりの基本的な考えを示すものであります。計画期間は平成14年度から平成23年度までの10箇年とします。

将来都市像

都市づくりの目標

都市づくりの方向



多様なライフスタイルに応じた都市づくり

町民ニーズの多様化により、様々なライフスタイルに対応できる都市環境が求められている。高齢単身世帯や若年ファミリー世帯等それぞれの世代に対して、自然の豊かさだけでなく、商業・行政サービス等の生活利便性にすぐれた生活環境の創出により、多様なライフスタイルに応じた都市づくりを進める。

分野別の整備方針

※〈多様なライフスタイルに応じた都市づくり〉に関する事項を抜粋

土地利用

ゆとりある魅力的な住まいづくり

八雲町では、戸建住宅を中心とする住宅供給、住宅地整備が進められてきたが、今後もそのような供給手法がベースになるものと想定される。新たな住宅地整備においては、工業系施設の立地状況を考慮しながら、広い敷地と上下水道、公園等が整備された快適な都市空間のもと、ゆとりある魅力的な住まいづくりができるよう、都市開発事業等にもとづく良好な住宅地づくりを進める。

また、多様化しつつある住居ニーズに対応すべく、優良田園住宅、定期借地権付住宅、菜園付住宅のほか、駅周辺部における都市型集合住宅等の整備も求められるものと想定される。新規市街地の整備や既存市街地の再生にあわせて、新たな住宅供給の手法等について検討し、魅力的な住まいづくりを進める。

特に、高齢者や障害者にも配慮した住まいづくりとして、生活利便性の高い中心市街地への配置を検討する。

公園・緑地・水のネットワーク

住宅と公園・緑が一体となった市街地づくり

町民の多様な住宅ニーズへの対応として、八雲町の豊かな自然を感じることができる、住宅と公園・緑が一体となった市街地づくりを進める。

下水道

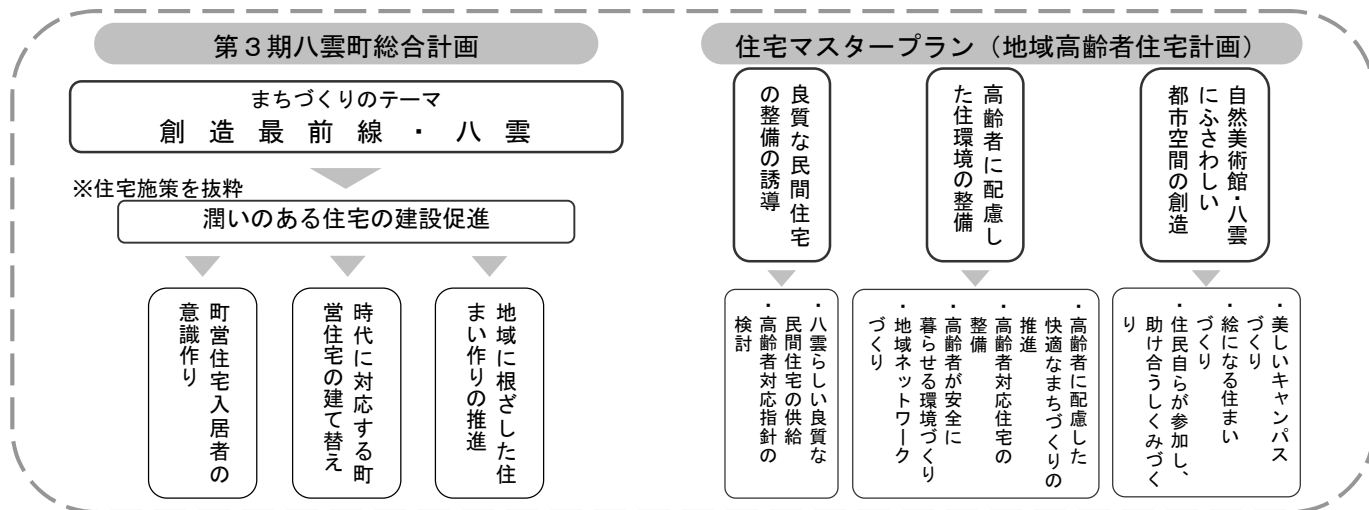
新たな住宅地整備における下水道の整備

八雲町では、今後も未利用地の活用等による新たな住宅地整備が進められる。

将来土地利用の進展、住民との合意形成にもとづきながら、計画区域、事業認可区域の拡大等を進めることにより、多様なライフスタイルに応じた都市づくりを進める。

(3) 八雲町公共賃貸住宅再生マスタープラン（従前計画）

本計画は、今後居住環境に対するニーズの多様化や高齢化社会の急速な進展が予想される中で、平成6年度に策定された「八雲町住宅マスタープラン（地域高齢者住宅計画）」に基づきこれらの公共賃貸住宅について地域の特性を踏まえた総合的な再生方向の検討を行うとともに、今後の公共賃貸住宅の計画的、円滑な建替事業等の促進を図ることを目的とします。平成28年を最終目標とし、当面平成19年までの建替プログラムを策定します。



(4) 熊石町公営住宅ストック総合活用計画（従前計画）

この計画は、公営住宅の実状を踏まえ、地域の実情に応じたストック活用の理念と目標の設定を行い、建替事業、改善事業、維持保全などの適切な手法の選択のもとに、公営住宅ストックを総合的に活用するために策定され、熊石町における公共賃貸住宅等のストックの概要及び、ストックを効率的かつ総合的に活用するための方針、改善事業、建替事業等の活用手法の選定方針、活用計画を定めることを目的とします。計画期間は平成16年から平成27年度までの12年間とします。

基本理念

豊かな自然と共生し、町民一人ひとりが
明日に向かって、生きがいと潤いをもち続ける住環境づくり

基本目標と展開

1. 誰もが安心して快適に暮らせる居住環境の創出

- ①適切な広さ、仕様（バリアフリー、高気密・高断熱等）の住宅整備による居住水準の向上。また、現代の住宅にふさわしい居住水準を実現する設備改善や狭小住宅解消、冬期間の除排雪の負担を軽減する適切な雪対策を推進する。
- ②幼児、高齢者、障害を持った方も安全、安心して暮らせる住宅の整備、改善の展開。
- ③高齢者等の居住安定のための、福祉施策と連携した住宅の整備。
- ④高齢化対応住宅の確保、低層またはエレベーター付住棟の建設など、少子高齢化社会において、町民が安心して快適に暮らすことのできる住環境や住宅性能を備えた町営住宅ストックへの改善を進める。

2. 良好なコミュニティを形成し、地域の活性化に資する住宅・住環境づくり

- ①地域、地区の特性や需要に応じた公営住宅の整備、改善の実施を行い、地域住民との交流を育むコミュニティ空間の形成を目指し、ゆとりある居住環境の整備を図る。
- ②多世代交流の創出による団地の活性化を図るため、建替際には新規世帯の入居を促進する。また、団地居住者だけでなく、地域住民の住環境向上に寄与するため、周辺住民に開かれた空間構成を導入して良好なコミュニティの形成を推進する。

3. 美しい自然環境と共生する个性的で快適な町営住宅の整備

- ①リサイクル建材の利用や、建設廃材の適正処理の推進
- ②周辺環境（自然景観、戸建住宅地等）に調和した団地景観の形成
- ③既存ストックの有効活用、次世代省エネルギー基準対応住宅の建設、水洗化など地球環境への配慮を進める。

4. 特定公共賃貸住宅の事業との連携

- ①入居年数の長期化にともない公共住宅の入居基準を超えた入居不適格世帯は、適切な借家の受け皿がない。このため入居不適格世帯や、高額所得者の円滑な退去を進めるため、公営住宅の入居基準を超えた階層の受皿となる住宅として、民間住宅市場の動向を踏まえつつ、特定公共賃貸住宅の供給方針の設定を行う。

5. 適正な管理戸数の維持

- ①「高齢者の住みやすい住宅」や「世帯規模に見合った低廉で良質な住宅」という町営住宅としての役割を担うため、高齢者の増加を中心とした町営住宅需要の増加と、世帯数の減少にともなう住宅需要の減少を考慮し、適正な管理戸数を設定する。また、建替や統合、用途廃止にあわせて適正な管理戸数の維持を図る。

6. 最適な活用手法の選択

- ①修繕を含めたコストの平準化や財政的な負担軽減のため、建替や改善、維持保全から最適な活用手法を選択し、円滑かつ計画的に事業を推進する。特に、良質なストックに関しては、建物寿命を延ばすための維持保全の方針や、無駄のない修繕を行うための定期的な建物診断を推進する。

将来人口（想定）

平成27年：3,070人（H12より19.2%減）

平成37年：2,620人（H12より31.0%減）

供給目標戸数

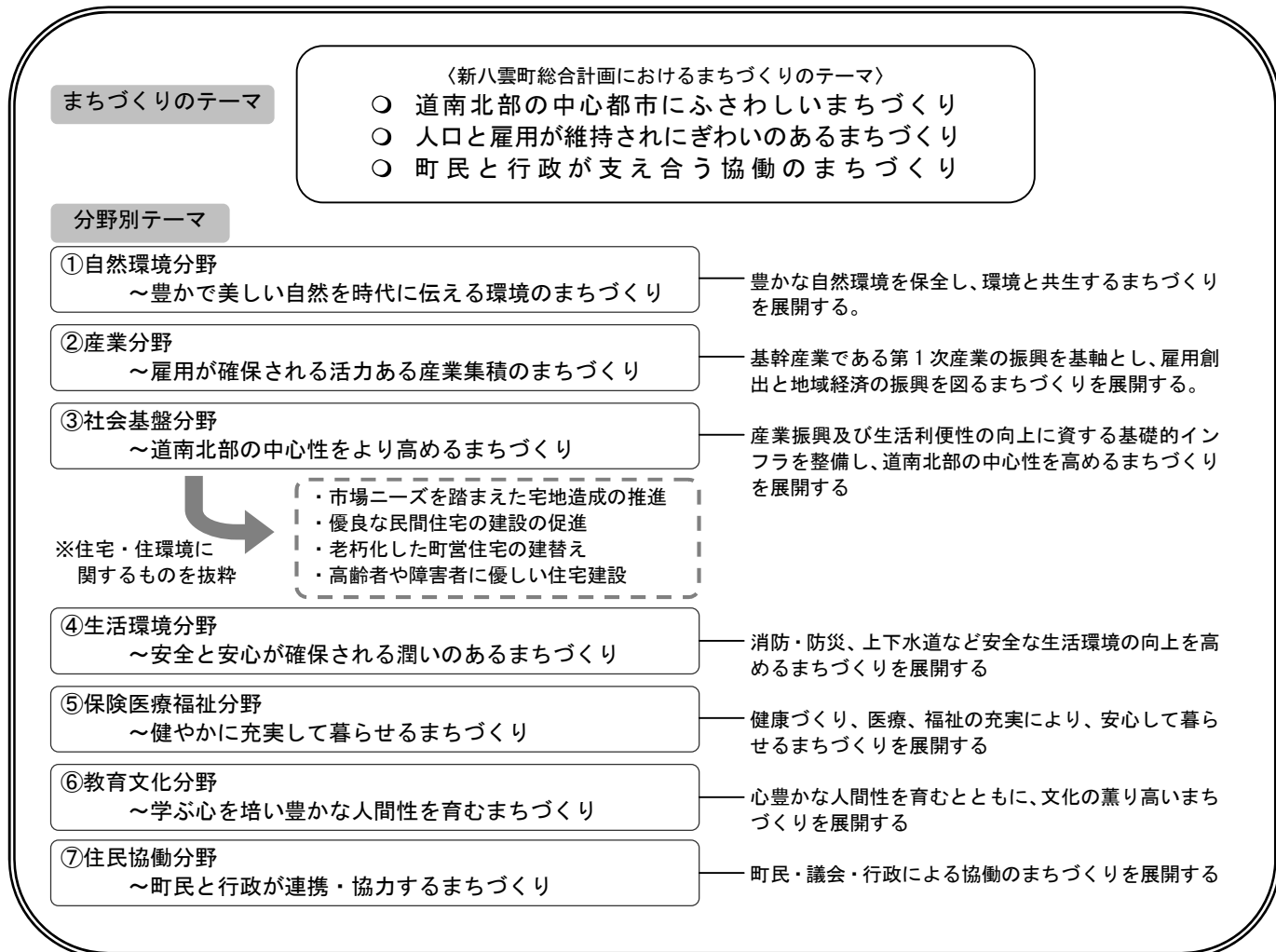
現管理戸数 270戸
公営住宅 : 262戸
特公賃住宅 : 8戸



供給目標戸数 258戸
公営住宅 : 240戸
特公賃住宅 : 18戸

(5) 八雲町過疎地域自立促進市町村計画

この計画は、予想を上回る速さで進行する人口減と少子高齢化に伴う社会経済の成熟に、柔軟かつ十分に対応し
 たいという課題が残された中、自然環境との共生や心豊かな人々の交流など、過疎地域ならではの視点や価値観
 を大切に、平成20年に策定した「新八雲町総合計画」における、まちづくりのテーマと方向性を基本方針とし進め
 ていくことを目的とします。計画期間は、平成22年4月1日から平成28年3月31日までの6箇年とします。



生活環境の整備

公営住宅・宅地

《現状と問題点》

住宅・宅地の整備では、少子高齢化や核家族化の進行、生活水準の向上や人々の生活意識の変化に伴い、住宅に関するニーズも変化しています。

当町には721戸の公営住宅（うち、改良住宅40戸）、8戸の特定優良賃貸住宅が整備されていますが、老朽化が著しく狭隘な住宅が多いことから、計画的な整備が求められています。中でも西部地区においては、土地に関する歴史的経過から、公営住宅の需要が高い状況にあります。

既存ストックの有効活用が求められる中、住宅の長寿命化計画を策定し、入居者の世代に配慮した良好な住環境の整備及び適正配置に引き続き取り組む必要があります。

《その対策》

- ・ 計画的な住宅供給と民間住宅の建設促進
- ・ 公営住宅の適正な維持管理・改良による既存ストックの有効活用

第2章 八雲町の公営住宅等の概況

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

1. 公営住宅等の概況

(1) 管理状況

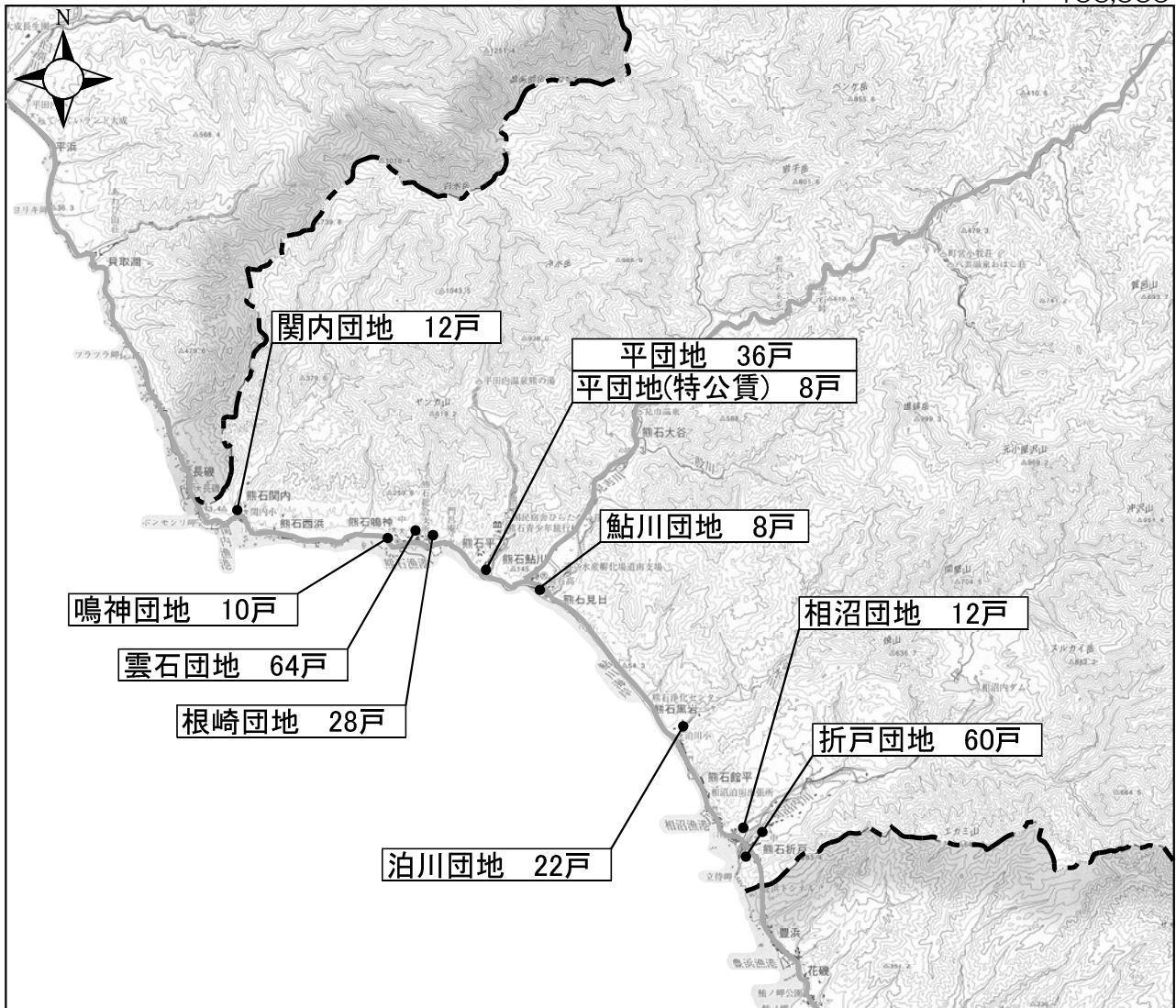
八雲町では、公営住宅22団地663戸、特公賃住宅1団地8戸、町単費住宅4団地17戸、改良住宅1団地40戸、合計28団地728団地が管理されています。

平成22年8月末日現在

地区	番号	団地名	管理戸数	種類				構造					建設年代													
				公営	特公賃	町単費	改良	簡平	簡二	準耐	耐二	中耐	S39以前	S40～	S50～	S60～	H2～	H7～	H12～	H17～						
八雲地域	Y1	栄町団地	28	28				22	6				28													
	Y2	宮園町団地	36	36					36						18	18										
	Y3	出雲町A団地	55	55					45	10					33	12									10	
	Y4	出雲町B団地	42	42					12	30					12			20	10							
	Y5	出雲町C団地	60	60					50	10			10	46	4											
	Y6	出雲町D団地	8	8					8					8												
	Y7	三杉町団地	50	50					16	34			16		30	4										
	Y8	元町団地	16	16					16					16												
	Y9	東町団地	18	18						18					18											
	Y10	浜松団地	4	4						4					4											
	Y11	野田生団地	24	24					4	20			4		20											
	Y12	落部団地	28	28						28					4										24	
	Y13	新栄町団地	42	42																					42	
小計			411	411				116	213	30	10	42	58	70	125	34	38	52	24	10						
熊石地域	K1	関内団地	12	12				8	4				8				4									
	K2	鳴神団地	10	10					10						10											
	K3	雲石団地	64	64					4		60			4		30	30									
	K4	根崎団地	28	28					28					24	4											
	K5	平団地	36	36					30	6		2	4	24	6											
	K6	鮎川団地	8	8					8				4	4												
	K7	泊川団地	22	22					14	4	4		2	8	8					4						
	K8	相沼団地	12	12						12					8	4										
	K9	折戸団地	60	60					28	8	24			20	12	4									24	
小計			252	252				88	72	8	24	60	8	44	80	28	34	34	24	0						
公営住宅 合計			663	663				204	285	38	34	102	66	114	205	62	72	86	48	10						
熊石	K10	平特公賃団地	8		8						8													8		
特公賃 小計			8	0	8			0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0						
特公賃住宅 合計			8	0	8			0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0						
八雲地域	Y14	栄町団地(町単費)	4			4		4						4												
	Y15	出雲町D団地(改良)	40			40		40					40													
	Y16	元町団地(町単費)	8			8		8					8													
	Y17	落部団地(町単費)	3			3		3					3													
熊石	K11	相沼団地(町単費)	2			2		2					2													
町単費・改良 小計			57			17	40	17	40			0	51	6	0	0	0	0	0	0						
町単費・改良 小計			57			17	40	17	40			0	51	6	0	0	0	0	0	0						
総計			728	663	8	17	40	221	325	38	42	102	66	165	211	62	72	86	56	10						

② 熊石地域

1 : 100,000



(4) 公営住宅等の居住水準状況

① 公営住宅および特公賃住宅の居住水準の状況

平成22年8月末日現在

地区	番号	団地名	管理戸数	最低居住水準率 ※1		水洗化整備率		浴室設置率		高齢化対応 ※2				3力所給湯設置率			
				最低	居住水準率	水洗化	整備率	浴室	設置率	未整備	満たす	準じる					
八雲地域	Y1	栄町団地	28	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	Y2	宮園町団地	36	36	100.0%	36	100.0%	36	100.0%	26	72.2%	0	0.0%	10	27.8%	0	0.0%
	Y3	出雲町A団地	55	55	100.0%	55	100.0%	55	100.0%	45	81.8%	10	18.2%	0	0.0%	10	18.2%
	Y4	出雲町B団地	42	42	100.0%	42	100.0%	42	100.0%	12	28.6%	30	71.4%	0	0.0%	20	47.6%
	Y5	出雲町C団地	60	60	100.0%	60	100.0%	24	40.0%	60	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	Y6	出雲町D団地	8	8	100.0%	8	100.0%	0	0.0%	8	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	Y7	三杉町団地	50	42	84.0%	50	100.0%	34	68.0%	50	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	Y8	元町団地	16	16	100.0%	16	100.0%	16	100.0%	16	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	Y9	東町団地	18	18	100.0%	18	100.0%	18	100.0%	18	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	Y10	浜松団地	4	4	100.0%	4	100.0%	4	100.0%	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	Y11	野田生団地	24	24	100.0%	20	83.3%	20	83.3%	24	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	Y12	落部団地	28	28	100.0%	28	100.0%	28	100.0%	4	14.3%	24	85.7%	0	0.0%	24	85.7%
	Y13	新栄町団地	42	42	100.0%	42	100.0%	42	100.0%	0	0.0%	42	100.0%	0	0.0%	42	100.0%
小計			411	403	98.1%	379	92.2%	319	77.6%	295	71.8%	106	25.8%	10	2.4%	96	23.4%
熊石地域	K1	関内団地	12	12	100.0%	4	33.3%	12	100.0%	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	K2	鳴神団地	10	10	100.0%	10	100.0%	10	100.0%	10	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	K3	雲石団地	64	64	100.0%	64	100.0%	64	100.0%	4	6.3%	0	0.0%	60	93.8%	60	93.8%
	K4	根崎団地	28	28	100.0%	28	100.0%	28	100.0%	28	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	K5	平団地	36	34	94.4%	34	94.4%	30	83.3%	36	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	K6	鮎川団地	8	4	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	8	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	K7	泊川団地	22	20	90.9%	22	100.0%	12	54.5%	18	81.8%	0	0.0%	4	18.2%	0	0.0%
	K8	相沼団地	12	12	100.0%	12	100.0%	12	100.0%	12	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	K9	折戸団地	60	60	100.0%	60	100.0%	40	66.7%	36	60.0%	24	40.0%	0	0.0%	24	40.0%
小計			252	244	96.8%	234	92.9%	208	82.5%	164	65.1%	24	9.5%	64	25.4%	84	33.3%
公営住宅 合計			663	647	97.6%	613	92.5%	527	79.5%	459	69.2%	130	19.6%	74	11.2%	180	27.1%
K10	平特公賃団地	8	8	100.0%	8	100.0%	8	100.0%	0	0.0%	8	100.0%	0	0.0%	8	100.0%	
特公賃 小計			8	8	100.0%	8	100.0%	8	100.0%	0	0.0%	8	100.0%	0	0.0%	8	100.0%
特公賃住宅 合計			8	8	100.0%	8	100.0%	8	100.0%	0	0.0%	8	100.0%	0	0.0%	8	100.0%
総計			671	655	97.6%	621	92.5%	535	79.7%	459	68.4%	138	20.6%	74	11.0%	188	28.0%

※1最低居住水準未達率

北海道住生活基本計画(P28)における最低居住水準

・単身者 … 25㎡

・2人以上世帯 … 10㎡×世帯人数+10㎡

※2高齢化対応

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いるもの
 高齢化対応基準を満たす:平成8年に行われた新公営住宅法に基づき、住戸内・外において基本的なバリアフリー化を行っているもの

② 町単費住宅および改良住宅の居住水準の状況

平成22年8月末日現在

地区	番号	団地名	管理戸数	最低居住水準率 ※1	水洗化整備率		浴室設置率		高齢化対応 ※2			3カ所給湯設置率		
									未整備	満たす	準じる			
八雲地域	Y1	栄町団地	4	4 100.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	100.0%	0.0%	0.0%	0	0.0%
	Y6	出雲町D団地	40	40 100.0%	40	100.0%	0	0.0%	40	100.0%	0.0%	0.0%	0	0.0%
	Y8	元町団地	8	8 100.0%	8	100.0%	8	100.0%	8	100.0%	0.0%	0.0%	0	0.0%
	Y12	落部団地	3	3 100.0%	3	100.0%	3	100.0%	3	100.0%	0.0%	0.0%	0	0.0%
熊石	K11	相沼団地	2	2 100.0%	2	100.0%	2	100.0%	2	100.0%	0.0%	0.0%	0	0.0%
町単費・改良 小計			57	57 100.0%	53	93.0%	13	22.8%	57	100.0%	0.0%	0.0%	0	0.0%

(5) 団地別応募状況

地域名	団地名	(件)	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21	合計
八雲地域	元町団地	公募			1		1	2	4
		応募			2		4	3	9
		倍率			2.0		4.0	1.5	2.3
	東町団地	公募			1	2	3		6
		応募			7	5	7		19
		倍率			7.0	2.5	2.3		3.2
	三杉町団地	公募	1	1	5	5	8	5	25
		応募	3	12	16	10	7	5	53
		倍率	3.0	12.0	3.2	2.0	0.9	1.0	2.1
	出雲町A団地	公募	3	2	1	3	7	2	18
		応募	19	19	11	22	25	7	103
		倍率	6.3	9.5	11.0	7.3	3.6	3.5	5.7
	出雲町B団地	公募	2	2	4	4	1	3	16
		応募	19	16	32	27	4	8	106
		倍率	9.5	8.0	8.0	6.8	4.0	2.7	6.6
	出雲町C団地	公募	2	6	3	2	15	1	29
		応募	4	30	16	3	31	1	85
		倍率	2.0	5.0	5.3	1.5	2.1	1.0	2.9
宮園町団地	公募	2	1	1	1			6	
	応募	19	8		14	5		46	
	倍率	9.5	8.0	0.0	14.0	5.0		7.7	
栄町団地	公募	3						3	
	応募	3						3	
	倍率	1.0						1.0	
新栄町団地	公募	2	4	3		6	1	16	
	応募	16	24	32		20	3	95	
	倍率	8.0	6.0	10.7		3.3	3.0	5.9	
浜松団地	公募				1		1	2	
	応募				2		2	4	
	倍率				2.0		2.0	2.0	
野田生団地	公募	10	19	6	1	6		42	
	応募	2	7	4	1	1		15	
	倍率	0.2	0.4	0.7	1.0	0.2		0.4	
落部団地	公募	1		1	1	15	1	19	
	応募	5		1	1	9	3	19	
	倍率	5.0		1.0	1.0	0.6	3.0	1.0	
出雲町D団地 (改良)	公募	11	4	7	8	15	29	74	
	応募	3	5	5	6	1	5	25	
	倍率	0.3	1.3	0.7	0.8	0.1	0.2	0.3	
熊石地域	関内	公募	4	2		1	1		8
		応募	1	1		1	0		3
		倍率	0.3	0.5		1.0	0.0		0.4
	鳴神	公募	2	0		3			5
		応募	3	0		2			5
		倍率	1.5			0.7			1.0
	雲石	公募	1	4	2	2	2	9	20
		応募	5	11	5	1	1	4	27
		倍率	5.0	2.8	2.5	0.5	0.5	0.4	1.4
	根崎	公募	9	1	4	3	14	19	50
		応募	11	1	3	1	1	0	17
		倍率	1.2	1.0	0.8	0.3	0.1	0.0	0.3
	平	公募	8	5	10	10	33	27	93
		応募	5	4	7	3	6	4	29
		倍率	0.6	0.8	0.7	0.3	0.2	0.1	0.3
	鮎川	公募	1		4		1	2	8
		応募	1		1		0	1	3
		倍率	1.0		0.3		0.0	0.5	0.4
	泊川	公募	1	2	5	10	11	1	30
		応募	2	2	2	1	0	0	7
		倍率	2.0	1.0	0.4	0.1	0.0	0.0	0.2
	相沼	公募	1		2		22	2	27
		応募	1		2		2	2	7
		倍率	1.0		1.0		0.1	1.0	0.3
折戸	公募	7	3	2	3	12	33	60	
	応募	7	3	2	2	1	6	21	
	倍率	1.0	1.0	1.0	0.7	0.1	0.2	0.4	
相沼団地 (単費)	公募						1	1	
	応募						1	1	
	倍率						1.0	1.0	

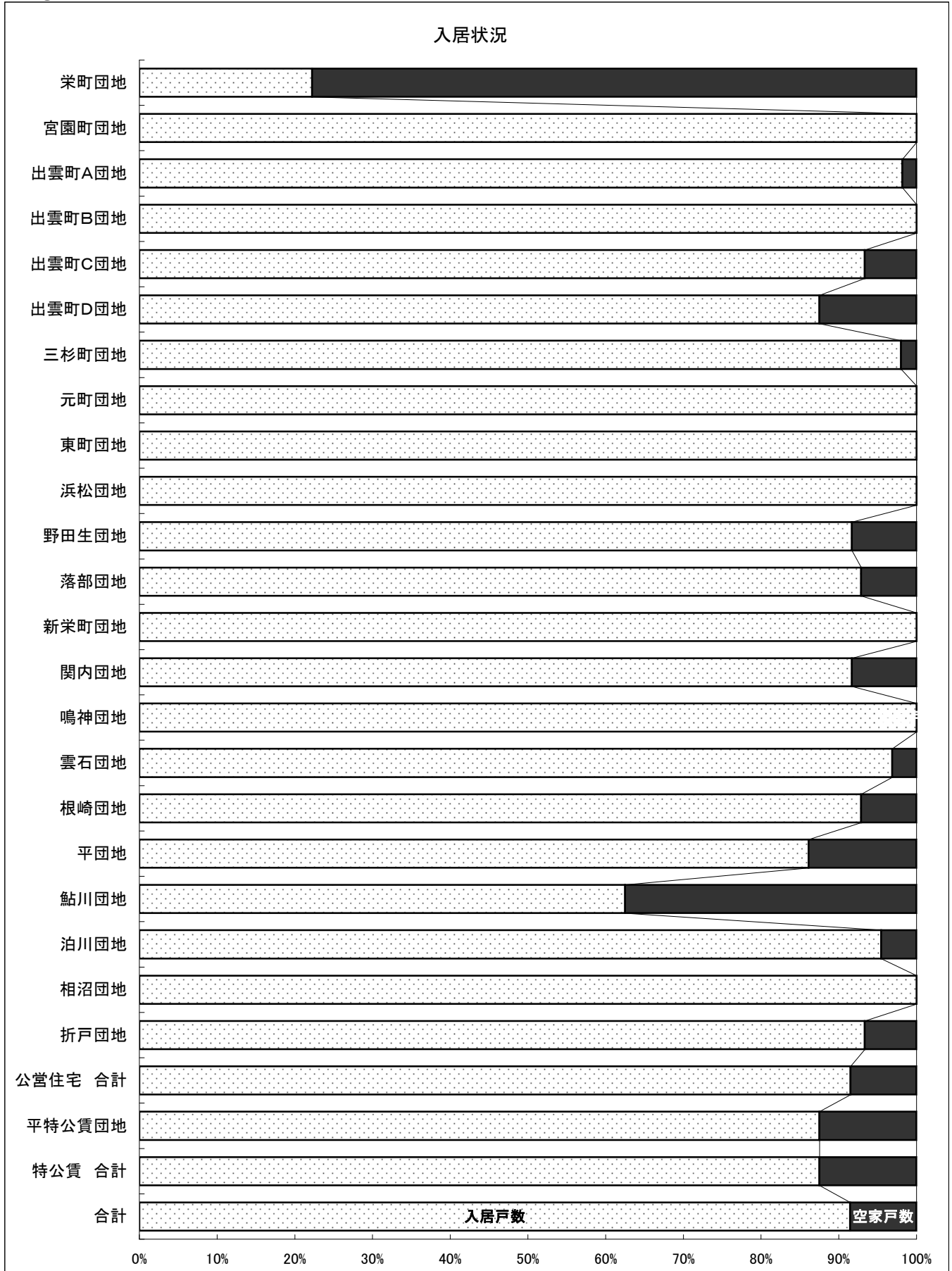
(6) 団地別起債償還状況

地域名	団地名	平成						償還完了年度
		15	20	25	30	35	40	
八雲地域	出雲町 A 団地	[Progress bar from 0 to approx. 18]						平成22年度
	新栄町団地	[Progress bar from 0 to approx. 35]						平成36年度
	新栄町団地	[Progress bar from 0 to approx. 38]						平成37年度
	落部団地	[Progress bar from 0 to approx. 42]						平成38年度
	落部団地	[Progress bar from 0 to approx. 45]						平成39年度
	出雲町 A 団地	[Progress bar from approx. 18 to 50]						平成40年度
熊石地域	根崎団地	[Progress bar from 0 to approx. 25]						平成25年度
	雲石団地	[Progress bar from 0 to approx. 30]						平成29年度
	雲石団地	[Progress bar from 0 to approx. 32]						平成32年度
	雲石団地	[Progress bar from 0 to approx. 35]						平成33年度
	雲石団地	[Progress bar from 0 to approx. 38]						平成34年度
	雲石団地	[Progress bar from 0 to approx. 40]						平成35年度
	雲石団地	[Progress bar from 0 to approx. 42]						平成36年度
	平団地	[Progress bar from 0 to approx. 45]						平成38年度
	折戸団地	[Progress bar from 0 to approx. 45]						平成38年度
	折戸団地	[Progress bar from 0 to approx. 35]						平成29年度
	折戸団地	[Progress bar from 0 to approx. 45]						平成40年度
	折戸団地	[Progress bar from 0 to approx. 48]						平成41年度

2.公営住宅等入居者の概況

(1)公営住宅等

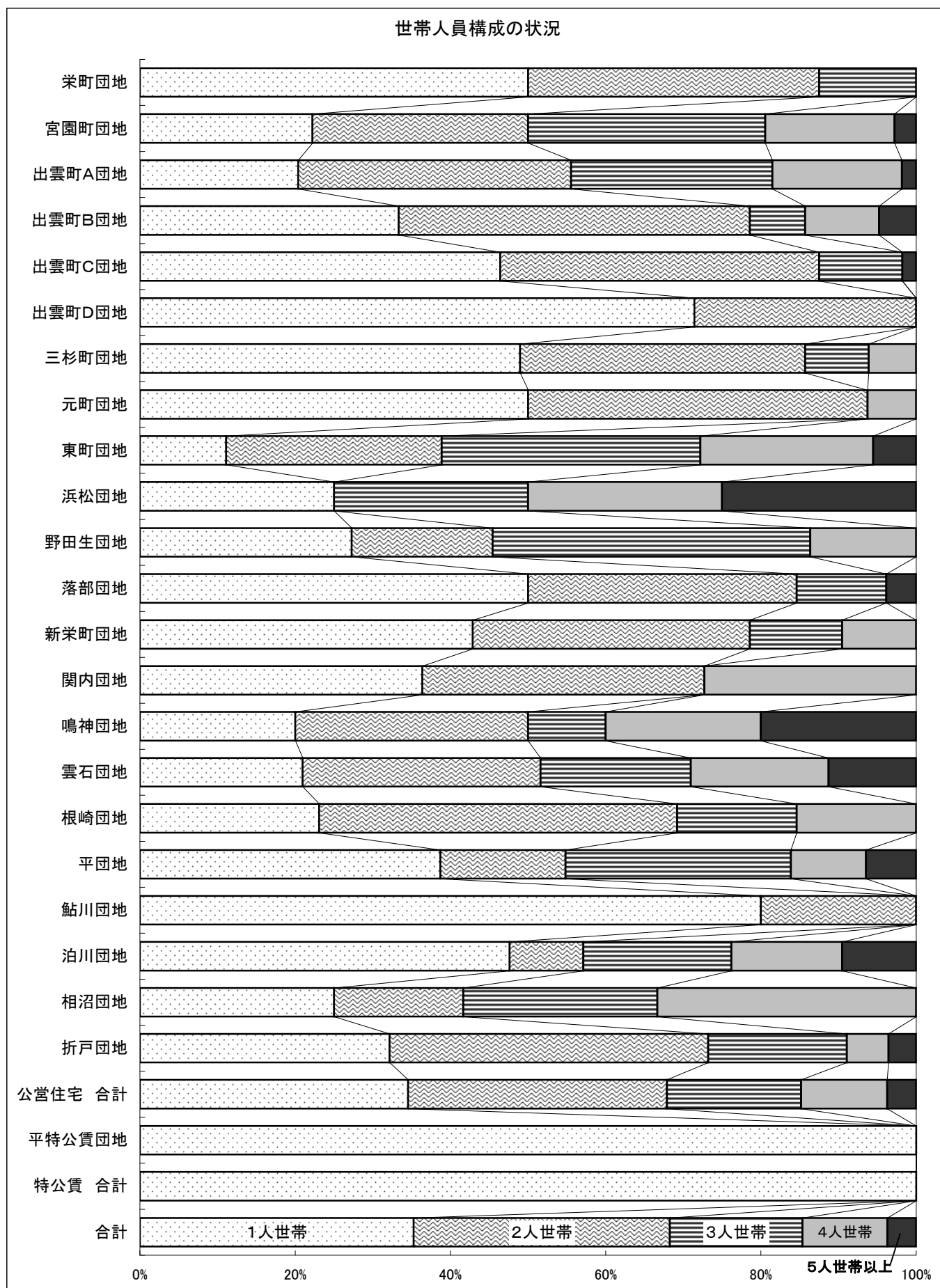
①入居者の状況



団地名	管理戸数	入居戸数		空家戸数		備考
栄町団地	36	8	22.2%	28	77.8%	
宮園町団地	36	36	100.0%	0	0.0%	
出雲町A団地	55	54	98.2%	1	1.8%	
出雲町B団地	42	42	100.0%	0	0.0%	
出雲町C団地	60	56	93.3%	4	6.7%	
出雲町D団地	8	7	87.5%	1	12.5%	
三杉町団地	50	49	98.0%	1	2.0%	
元町団地	16	16	100.0%	0	0.0%	
東町団地	18	18	100.0%	0	0.0%	
浜松団地	4	4	100.0%	0	0.0%	
野田生団地	24	22	91.7%	2	8.3%	
落部団地	28	26	92.9%	2	7.1%	
新栄町団地	42	42	100.0%	0	0.0%	
関内団地	12	11	91.7%	1	8.3%	
鳴神団地	10	10	100.0%	0	0.0%	
雲石団地	64	62	96.9%	2	3.1%	
根崎団地	28	26	92.9%	2	7.1%	
平団地	36	31	86.1%	5	13.9%	
鮎川団地	8	5	62.5%	3	37.5%	
泊川団地	22	21	95.5%	1	4.5%	
相沼団地	12	12	100.0%	0	0.0%	
折戸団地	60	56	93.3%	4	6.7%	
公営住宅 合計	671	614	91.5%	57	8.5%	
平特公賃団地	8	7	87.5%	1	12.5%	
特公賃 合計	8	7	87.5%	1	12.5%	
合計	679	621	91.5%	58	8.5%	

平成22年8月末日

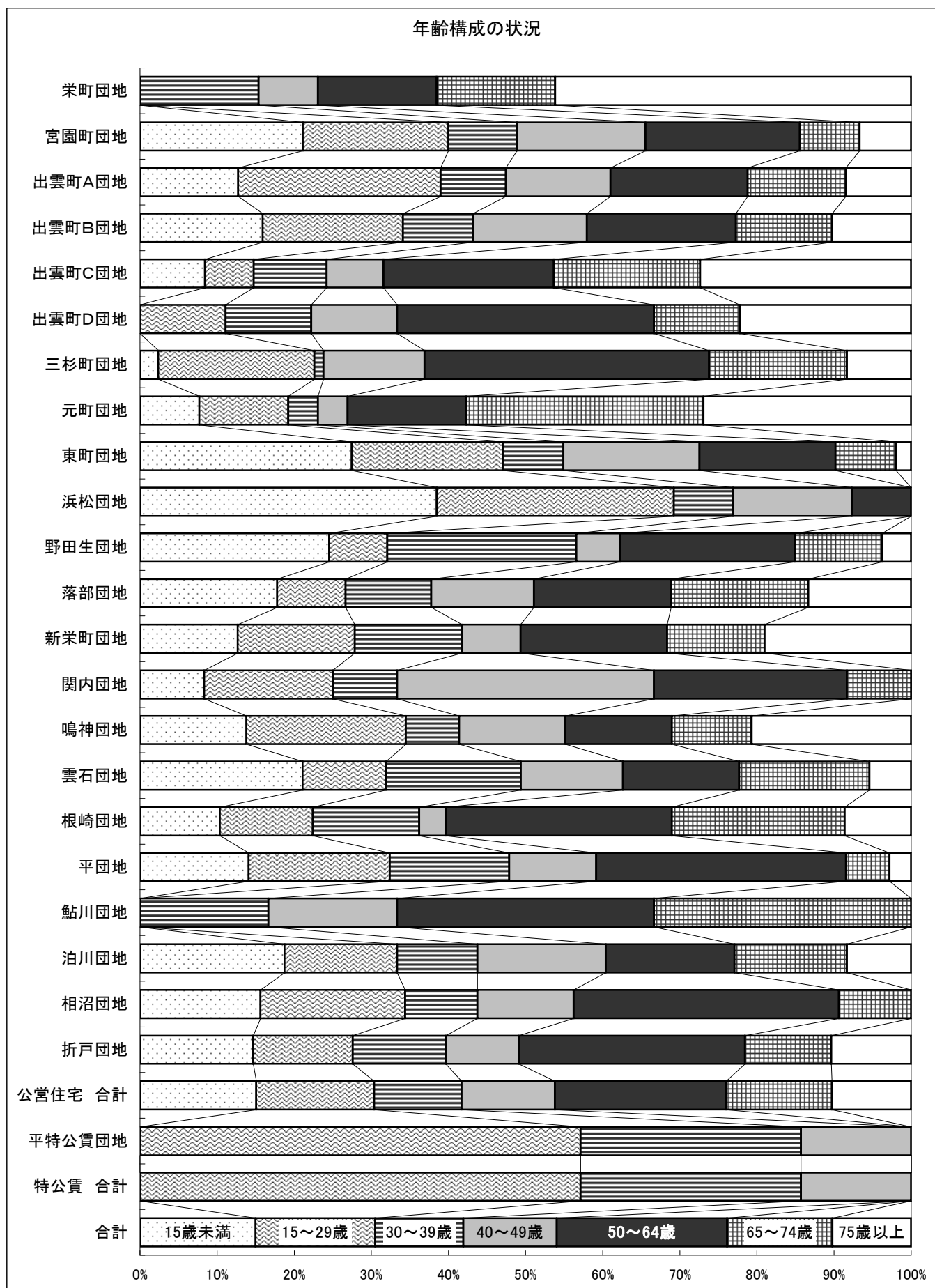
② 世帯人員構成の状況



団地名	1人世帯		2人世帯		3人世帯		4人世帯		5人世帯以上		計
栄町団地	4	50.0%	3	37.5%	1	12.5%	0	0.0%	0	0.0%	8
宮園町団地	8	22.2%	10	27.8%	11	30.6%	6	16.7%	1	2.8%	36
出雲町A団地	11	20.4%	19	35.2%	14	25.9%	9	16.7%	1	1.9%	54
出雲町B団地	14	33.3%	19	45.2%	3	7.1%	4	9.5%	2	4.8%	42
出雲町C団地	26	46.4%	23	41.1%	6	10.7%	0	0.0%	1	1.8%	56
出雲町D団地	5	71.4%	2	28.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7
三杉町団地	24	49.0%	18	36.7%	4	8.2%	3	6.1%	0	0.0%	49
元町団地	8	50.0%	7	43.8%	0	0.0%	1	6.3%	0	0.0%	16
東町団地	2	11.1%	5	27.8%	6	33.3%	4	22.2%	1	5.6%	18
浜松団地	1	25.0%	0	0.0%	1	25.0%	1	25.0%	1	25.0%	4
野田生団地	6	27.3%	4	18.2%	9	40.9%	3	13.6%	0	0.0%	22
落部団地	13	50.0%	9	34.6%	3	11.5%	0	0.0%	1	3.8%	26
新栄町団地	18	42.9%	15	35.7%	5	11.9%	4	9.5%	0	0.0%	42
関内団地	4	36.4%	4	36.4%	0	0.0%	3	27.3%	0	0.0%	11
鳴神団地	2	20.0%	3	30.0%	1	10.0%	2	20.0%	2	20.0%	10
雲石団地	13	21.0%	19	30.6%	12	19.4%	11	17.7%	7	11.3%	62
根崎団地	6	23.1%	12	46.2%	4	15.4%	4	15.4%	0	0.0%	26
平団地	12	38.7%	5	16.1%	9	29.0%	3	9.7%	2	6.5%	31
鮎川団地	4	80.0%	1	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	5
泊川団地	10	47.6%	2	9.5%	4	19.0%	3	14.3%	2	9.5%	21
相沼団地	3	25.0%	2	16.7%	3	25.0%	4	33.3%	0	0.0%	12
折戸団地	18	32.1%	23	41.1%	10	17.9%	3	5.4%	2	3.6%	56
公営住宅 合計	212	34.5%	205	33.4%	106	17.3%	68	11.1%	23	3.7%	614
平特公賃団地	7	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7
特公賃 合計	7	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7
合計	219	35.3%	205	33.0%	106	17.1%	68	11.0%	23	3.7%	621

平成22年8月末日

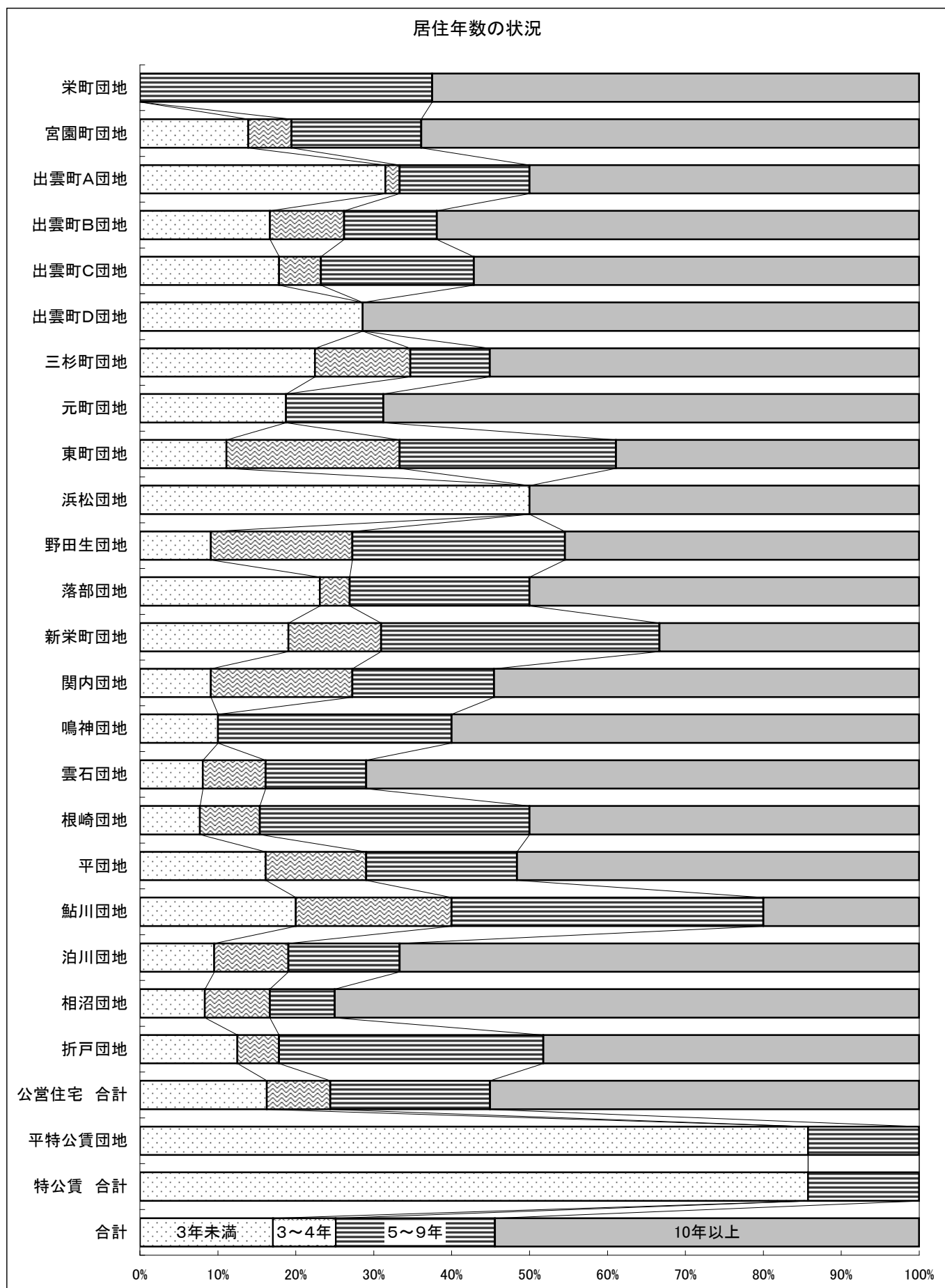
③ 年齢構成の状況



団地名	15歳未満		15～29歳		30～39歳		40～49歳		50～64歳		65～74歳		75歳以上		計
栄町団地	0	0.0%	0	0.0%	2	15.4%	1	7.7%	2	15.4%	2	15.4%	6	46.2%	13
宮園町団地	19	21.1%	17	18.9%	8	8.9%	15	16.7%	18	20.0%	7	7.8%	6	6.7%	90
出雲町A団地	15	12.7%	31	26.3%	10	8.5%	16	13.6%	21	17.8%	15	12.7%	10	8.5%	118
出雲町B団地	14	15.9%	16	18.2%	8	9.1%	13	14.8%	17	19.3%	11	12.5%	9	10.2%	88
出雲町C団地	8	8.4%	6	6.3%	9	9.5%	7	7.4%	21	22.1%	18	18.9%	26	27.4%	95
出雲町D団地	0	0.0%	1	11.1%	1	11.1%	1	11.1%	3	33.3%	1	11.1%	2	22.2%	9
三杉町団地	2	2.4%	17	20.2%	1	1.2%	11	13.1%	31	36.9%	15	17.9%	7	8.3%	84
元町団地	2	7.7%	3	11.5%	1	3.8%	1	3.8%	4	15.4%	8	30.8%	7	26.9%	26
東町団地	14	27.5%	10	19.6%	4	7.8%	9	17.6%	9	17.6%	4	7.8%	1	2.0%	51
浜松団地	5	38.5%	4	30.8%	1	7.7%	2	15.4%	1	7.7%	0	0.0%	0	0.0%	13
野田生団地	13	24.5%	4	7.5%	13	24.5%	3	5.7%	12	22.6%	6	11.3%	2	3.8%	53
落部団地	8	17.8%	4	8.9%	5	11.1%	6	13.3%	8	17.8%	8	17.8%	6	13.3%	45
新栄町団地	10	12.7%	12	15.2%	11	13.9%	6	7.6%	15	19.0%	10	12.7%	15	19.0%	79
関内団地	2	8.3%	4	16.7%	2	8.3%	8	33.3%	6	25.0%	2	8.3%	0	0.0%	24
鳴神団地	4	13.8%	6	20.7%	2	6.9%	4	13.8%	4	13.8%	3	10.3%	6	20.7%	29
雲石団地	35	21.1%	18	10.8%	29	17.5%	22	13.3%	25	15.1%	28	16.9%	9	5.4%	166
根崎団地	6	10.3%	7	12.1%	8	13.8%	2	3.4%	17	29.3%	13	22.4%	5	8.6%	58
平団地	10	14.1%	13	18.3%	11	15.5%	8	11.3%	23	32.4%	4	5.6%	2	2.8%	71
鮎川団地	0	0.0%	0	0.0%	1	16.7%	1	16.7%	2	33.3%	2	33.3%	0	0.0%	6
泊川団地	9	18.8%	7	14.6%	5	10.4%	8	16.7%	8	16.7%	7	14.6%	4	8.3%	48
相沼団地	5	15.6%	6	18.8%	3	9.4%	4	12.5%	11	34.4%	3	9.4%	0	0.0%	32
折戸団地	17	14.7%	15	12.9%	14	12.1%	11	9.5%	34	29.3%	13	11.2%	12	10.3%	116
公営住宅 合計	198	15.1%	201	15.3%	149	11.3%	159	12.1%	292	22.2%	180	13.7%	135	10.3%	1314
平特公賃団地	0	0.0%	4	57.1%	2	28.6%	1	14.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7
特公賃 合計	0	0.0%	4	57.1%	2	28.6%	1	14.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7
合計	198	15.0%	205	15.5%	151	11.4%	160	12.1%	292	22.1%	180	13.6%	135	10.2%	1321

平成22年8月末日

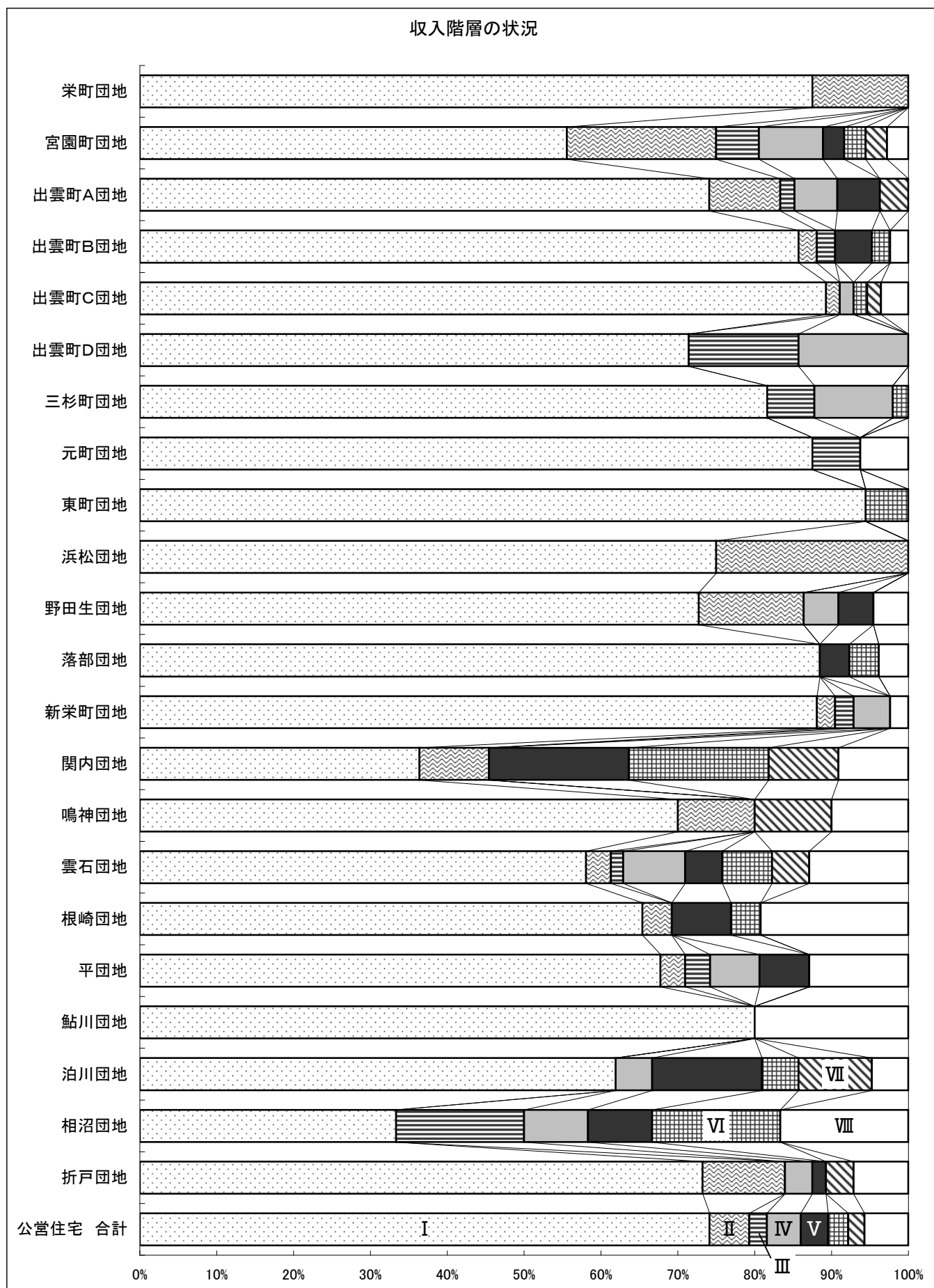
④ 居住年数の状況



団地名	3年未満		3～4年		5～9年		10年以上		計
栄町団地	0	0.0%	0	0.0%	3	37.5%	5	62.5%	8
宮園町団地	5	13.9%	2	5.6%	6	16.7%	23	63.9%	36
出雲町A団地	17	31.5%	1	1.9%	9	16.7%	27	50.0%	54
出雲町B団地	7	16.7%	4	9.5%	5	11.9%	26	61.9%	42
出雲町C団地	10	17.9%	3	5.4%	11	19.6%	32	57.1%	56
出雲町D団地	2	28.6%	0	0.0%	0	0.0%	5	71.4%	7
三杉町団地	11	22.4%	6	12.2%	5	10.2%	27	55.1%	49
元町団地	3	18.8%	0	0.0%	2	12.5%	11	68.8%	16
東町団地	2	11.1%	4	22.2%	5	27.8%	7	38.9%	18
浜松団地	2	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	2	50.0%	4
野田生団地	2	9.1%	4	18.2%	6	27.3%	10	45.5%	22
落部団地	6	23.1%	1	3.8%	6	23.1%	13	50.0%	26
新栄町団地	8	19.0%	5	11.9%	15	35.7%	14	33.3%	42
関内団地	1	9.1%	2	18.2%	2	18.2%	6	54.5%	11
鳴神団地	1	10.0%	0	0.0%	3	30.0%	6	60.0%	10
雲石団地	5	8.1%	5	8.1%	8	12.9%	44	71.0%	62
根崎団地	2	7.7%	2	7.7%	9	34.6%	13	50.0%	26
平団地	5	16.1%	4	12.9%	6	19.4%	16	51.6%	31
鮎川団地	1	20.0%	1	20.0%	2	40.0%	1	20.0%	5
泊川団地	2	9.5%	2	9.5%	3	14.3%	14	66.7%	21
相沼団地	1	8.3%	1	8.3%	1	8.3%	9	75.0%	12
折戸団地	7	12.5%	3	5.4%	19	33.9%	27	48.2%	56
公営住宅 合計	100	16.3%	50	8.1%	126	20.5%	338	55.0%	614
平特公賃団地	6	85.7%	0	0.0%	1	14.3%	0	0.0%	7
特公賃 合計	6	85.7%	0	0.0%	1	14.3%	0	0.0%	7
合計	106	17.1%	50	8.1%	127	20.5%	338	54.4%	621

平成22年8月末日

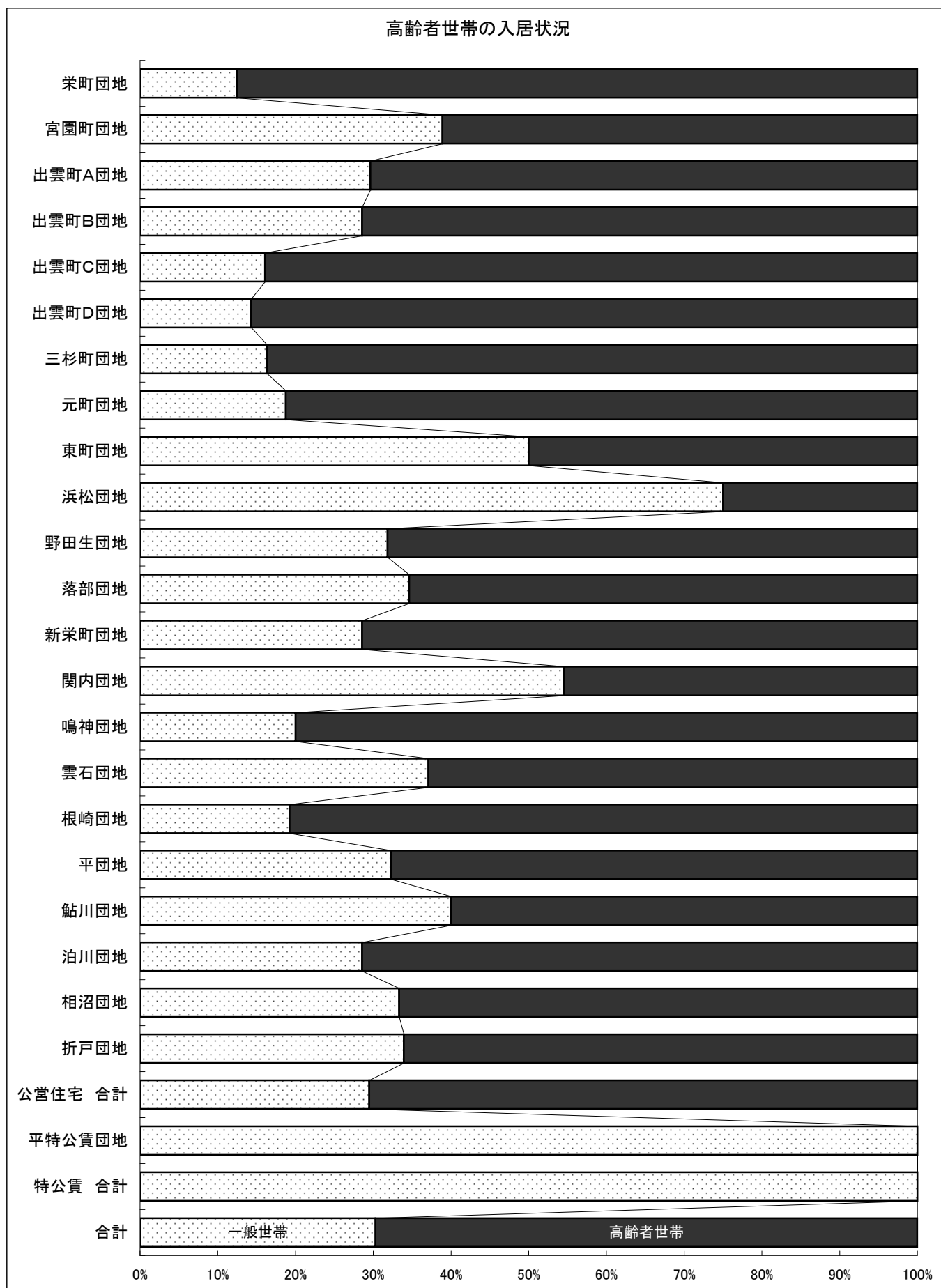
⑤ 収入階層の状況



団地名	I		II		III		IV		V		VI		VII		VIII		計
栄町団地	7	87.5%	1	12.5%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	8
宮園町団地	20	55.6%	7	19.4%	2	5.6%	3	8.3%	1	2.8%	1	2.8%	1	2.8%	1	2.8%	36
出雲町A団地	40	74.1%	5	9.3%	1	1.9%	3	5.6%	3	5.6%	0	0.0%	2	3.7%	0	0.0%	54
出雲町B団地	36	85.7%	1	2.4%	1	2.4%	0	0.0%	2	4.8%	1	2.4%	0	0.0%	1	2.4%	42
出雲町C団地	50	89.3%	1	1.8%	0	0.0%	1	1.8%	0	0.0%	1	1.8%	1	1.8%	2	3.6%	56
出雲町D団地	5	71.4%	0	0.0%	1	14.3%	1	14.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7
三杉町団地	40	81.6%	0	0.0%	3	6.1%	5	10.2%	0	0.0%	1	2.0%	0	0.0%	0	0.0%	49
元町団地	14	87.5%	0	0.0%	1	6.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	6.3%	16
東町団地	17	94.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	5.6%	0	0.0%	0	0.0%	18
浜松団地	3	75.0%	1	25.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4
野田生団地	16	72.7%	3	13.6%	0	0.0%	1	4.5%	1	4.5%	0	0.0%	0	0.0%	1	4.5%	22
落部団地	23	88.5%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	3.8%	1	3.8%	0	0.0%	1	3.8%	26
新栄町団地	37	88.1%	1	2.4%	1	2.4%	2	4.8%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	2.4%	42
関内団地	4	36.4%	1	9.1%	0	0.0%	0	0.0%	2	18.2%	2	18.2%	1	9.1%	1	9.1%	11
鳴神団地	7	70.0%	1	10.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	10.0%	1	10.0%	10
雲石団地	36	58.1%	2	3.2%	1	1.6%	5	8.1%	3	4.8%	4	6.5%	3	4.8%	8	12.9%	62
根崎団地	17	65.4%	1	3.8%	0	0.0%	0	0.0%	2	7.7%	1	3.8%	0	0.0%	5	19.2%	26
平団地	21	67.7%	1	3.2%	1	3.2%	2	6.5%	2	6.5%	0	0.0%	0	0.0%	4	12.9%	31
鮎川団地	4	80.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	20.0%	5
泊川団地	13	61.9%	0	0.0%	0	0.0%	1	4.8%	3	14.3%	1	4.8%	2	9.5%	1	4.8%	21
相沼団地	4	33.3%	0	0.0%	2	16.7%	1	8.3%	1	8.3%	2	16.7%	0	0.0%	2	16.7%	12
折戸団地	41	73.2%	6	10.7%	0	0.0%	2	3.6%	1	1.8%	0	0.0%	2	3.6%	4	7.1%	56
公営住宅 合計	455	74.1%	32	5.2%	14	2.3%	27	4.4%	22	3.6%	16	2.6%	13	2.1%	35	5.7%	614

平成22年8月末日

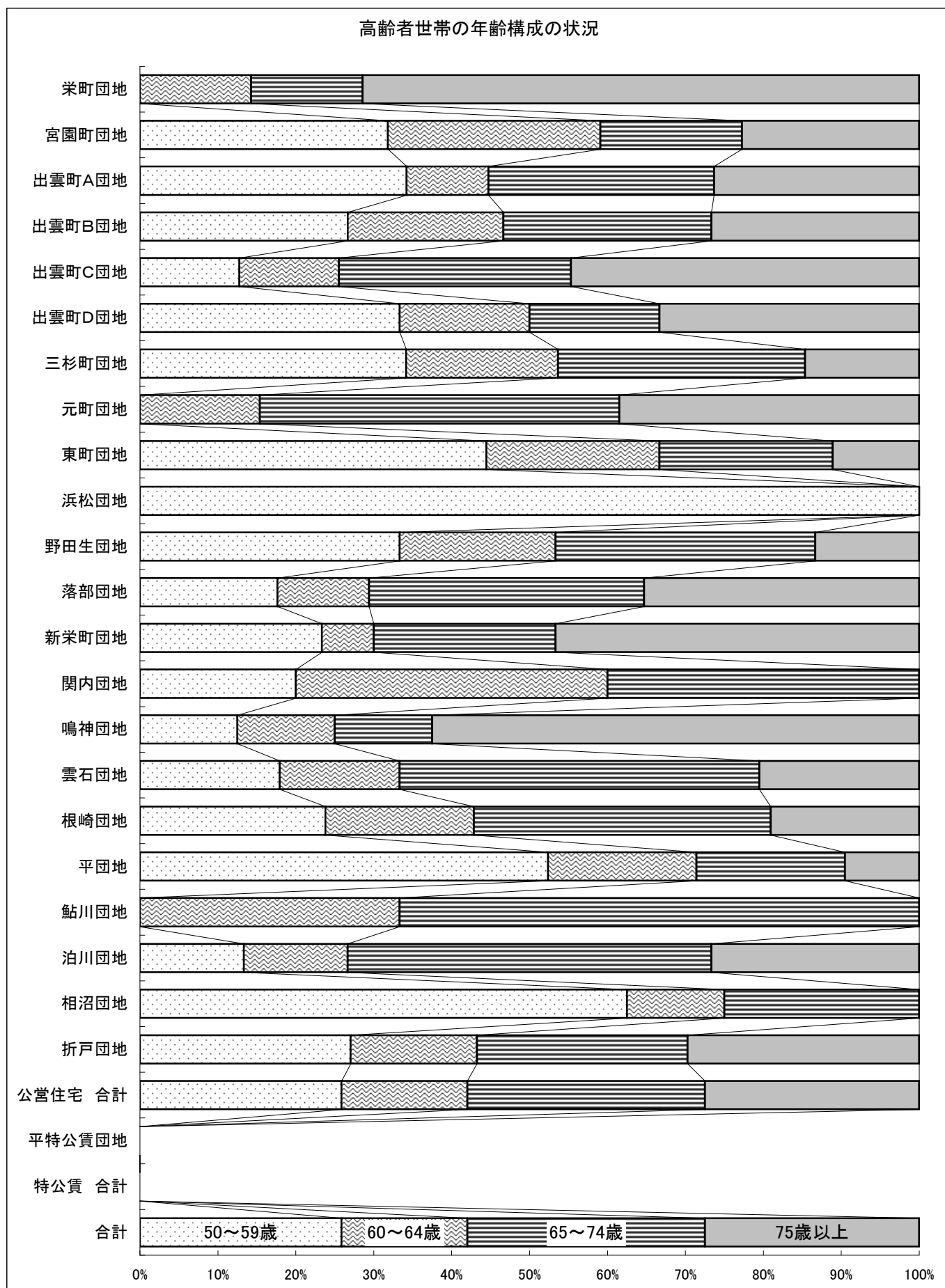
⑥ 高齢者世帯の入居状況



団地名	入居世帯	一般世帯		高齢者世帯		備考
栄町団地	8	1	12.5%	7	87.5%	
宮園町団地	36	14	38.9%	22	61.1%	
出雲町A団地	54	16	29.6%	38	70.4%	
出雲町B団地	42	12	28.6%	30	71.4%	
出雲町C団地	56	9	16.1%	47	83.9%	
出雲町D団地	7	1	14.3%	6	85.7%	
三杉町団地	49	8	16.3%	41	83.7%	
元町団地	16	3	18.8%	13	81.3%	
東町団地	18	9	50.0%	9	50.0%	
浜松団地	4	3	75.0%	1	25.0%	
野田生団地	22	7	31.8%	15	68.2%	
落部団地	26	9	34.6%	17	65.4%	
新栄町団地	42	12	28.6%	30	71.4%	
関内団地	11	6	54.5%	5	45.5%	
鳴神団地	10	2	20.0%	8	80.0%	
雲石団地	62	23	37.1%	39	62.9%	
根崎団地	26	5	19.2%	21	80.8%	
平団地	31	10	32.3%	21	67.7%	
鮎川団地	5	2	40.0%	3	60.0%	
泊川団地	21	6	28.6%	15	71.4%	
相沼団地	12	4	33.3%	8	66.7%	
折戸団地	56	19	33.9%	37	66.1%	
公営住宅 合計	614	181	29.5%	433	70.5%	
平特公賃団地	7	7	100.0%	0	0.0%	
特公賃 合計	7	7	100.0%	0	0.0%	
合計	621	188	30.3%	433	69.7%	

平成22年8月末日

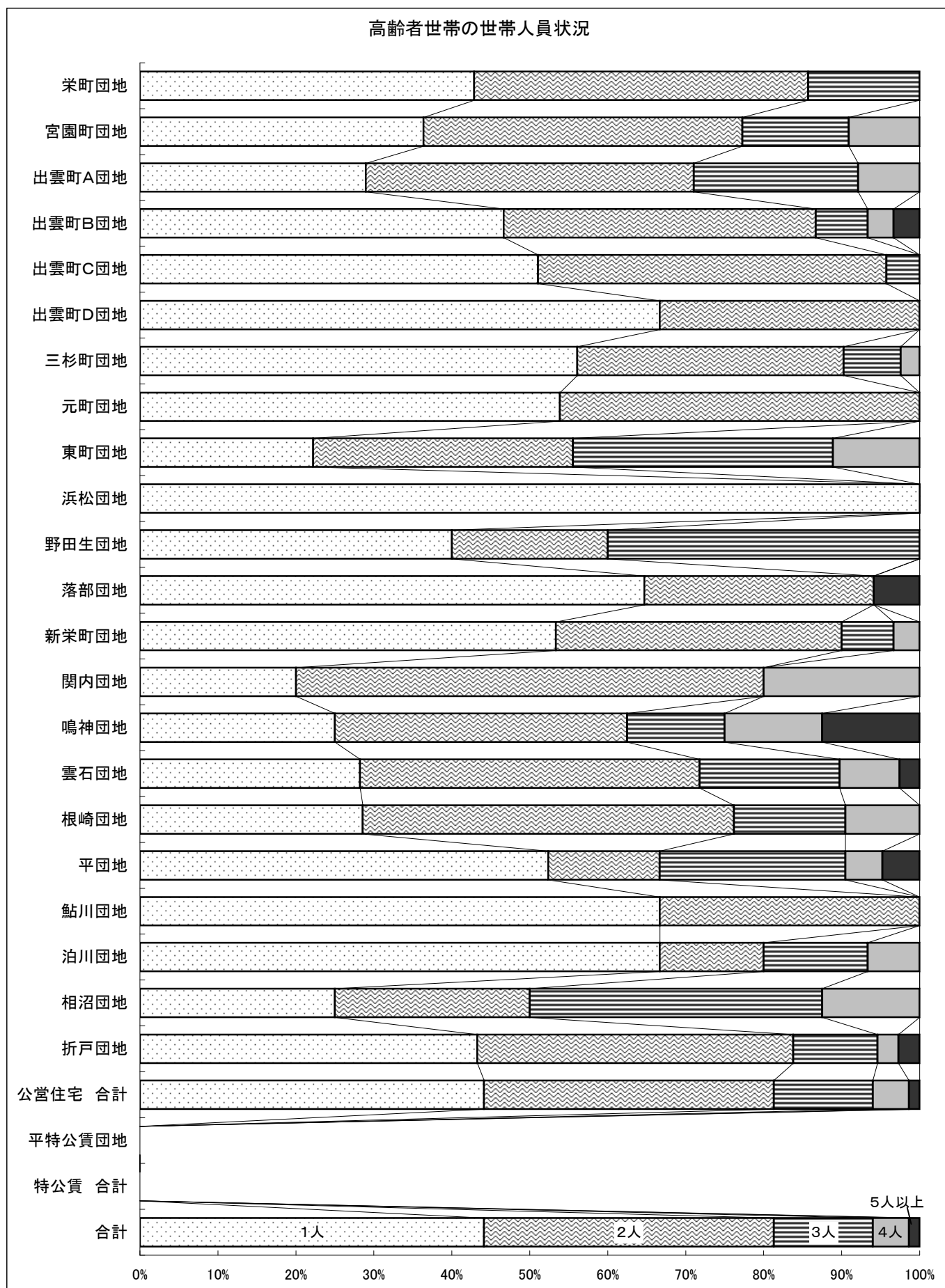
⑦ 高齢者世帯の年齢状況



団地名	50～59歳		60～64歳		65～74歳		75歳以上		計
栄町団地	0	0.0%	1	14.3%	1	14.3%	5	71.4%	7
宮園町団地	7	31.8%	6	27.3%	4	18.2%	5	22.7%	22
出雲町A団地	13	34.2%	4	10.5%	11	28.9%	10	26.3%	38
出雲町B団地	8	26.7%	6	20.0%	8	26.7%	8	26.7%	30
出雲町C団地	6	12.8%	6	12.8%	14	29.8%	21	44.7%	47
出雲町D団地	2	33.3%	1	16.7%	1	16.7%	2	33.3%	6
三杉町団地	14	34.1%	8	19.5%	13	31.7%	6	14.6%	41
元町団地	0	0.0%	2	15.4%	6	46.2%	5	38.5%	13
東町団地	4	44.4%	2	22.2%	2	22.2%	1	11.1%	9
浜松団地	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
野田生団地	5	33.3%	3	20.0%	5	33.3%	2	13.3%	15
落部団地	3	17.6%	2	11.8%	6	35.3%	6	35.3%	17
新栄町団地	7	23.3%	2	6.7%	7	23.3%	14	46.7%	30
関内団地	1	20.0%	2	40.0%	2	40.0%	0	0.0%	5
鳴神団地	1	12.5%	1	12.5%	1	12.5%	5	62.5%	8
雲石団地	7	17.9%	6	15.4%	18	46.2%	8	20.5%	39
根崎団地	5	23.8%	4	19.0%	8	38.1%	4	19.0%	21
平団地	11	52.4%	4	19.0%	4	19.0%	2	9.5%	21
鮎川団地	0	0.0%	1	33.3%	2	66.7%	0	0.0%	3
泊川団地	2	13.3%	2	13.3%	7	46.7%	4	26.7%	15
相沼団地	5	62.5%	1	12.5%	2	25.0%	0	0.0%	8
折戸団地	10	27.0%	6	16.2%	10	27.0%	11	29.7%	37
公営住宅 合計	112	25.9%	70	16.2%	132	30.5%	119	27.5%	433
平特公賃団地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
特公賃 合計	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
合計	112	25.9%	70	16.2%	132	30.5%	119	27.5%	433

平成22年8月末日

⑧ 高齢者世帯の世帯人員

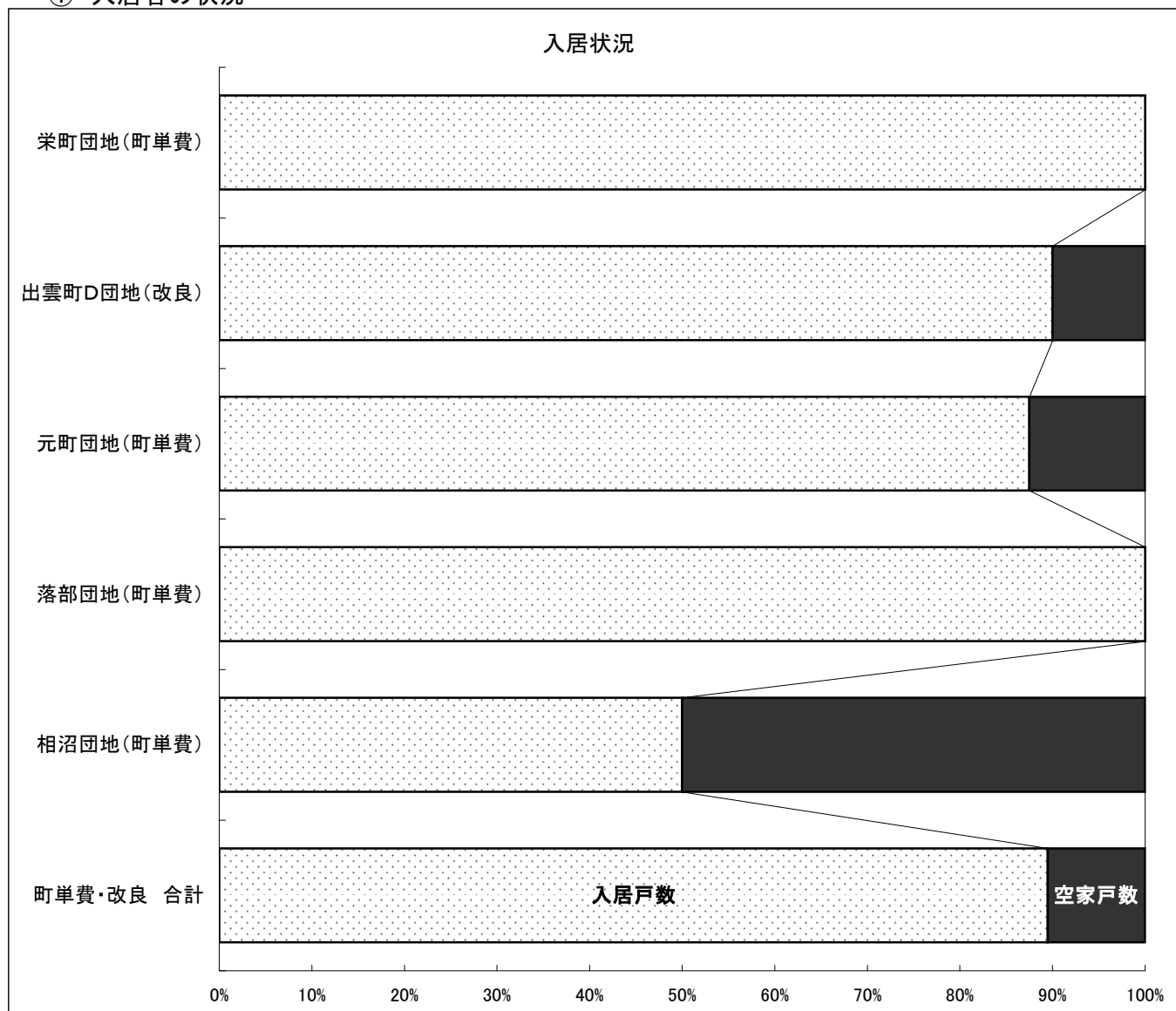


団地名	1人世帯		2人世帯		3人世帯		4人世帯		5人世帯以上		計
栄町団地	3	42.9%	3	42.9%	1	14.3%	0	0.0%	0	0.0%	7
宮園町団地	8	36.4%	9	40.9%	3	13.6%	2	9.1%	0	0.0%	22
出雲町A団地	11	28.9%	16	42.1%	8	21.1%	3	7.9%	0	0.0%	38
出雲町B団地	14	46.7%	12	40.0%	2	6.7%	1	3.3%	1	3.3%	30
出雲町C団地	24	51.1%	21	44.7%	2	4.3%	0	0.0%	0	0.0%	47
出雲町D団地	4	66.7%	2	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	6
三杉町団地	23	56.1%	14	34.1%	3	7.3%	1	2.4%	0	0.0%	41
元町団地	7	53.8%	6	46.2%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	13
東町団地	2	22.2%	3	33.3%	3	33.3%	1	11.1%	0	0.0%	9
浜松団地	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
野田生団地	6	40.0%	3	20.0%	6	40.0%	0	0.0%	0	0.0%	15
落部団地	11	64.7%	5	29.4%	0	0.0%	0	0.0%	1	5.9%	17
新栄町団地	16	53.3%	11	36.7%	2	6.7%	1	3.3%	0	0.0%	30
関内団地	1	20.0%	3	60.0%	0	0.0%	1	20.0%	0	0.0%	5
鳴神団地	2	25.0%	3	37.5%	1	12.5%	1	12.5%	1	12.5%	8
雲石団地	11	28.2%	17	43.6%	7	17.9%	3	7.7%	1	2.6%	39
根崎団地	6	28.6%	10	47.6%	3	14.3%	2	9.5%	0	0.0%	21
平団地	11	52.4%	3	14.3%	5	23.8%	1	4.8%	1	4.8%	21
鮎川団地	2	66.7%	1	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3
泊川団地	10	66.7%	2	13.3%	2	13.3%	1	6.7%	0	0.0%	15
相沼団地	2	25.0%	2	25.0%	3	37.5%	1	12.5%	0	0.0%	8
折戸団地	16	43.2%	15	40.5%	4	10.8%	1	2.7%	1	2.7%	37
公営住宅 合計	191	44.1%	161	37.2%	55	12.7%	20	4.6%	6	1.4%	433
平特公賃団地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
特公賃 合計	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
合計	191	44.1%	161	37.2%	55	12.7%	20	4.6%	6	1.4%	433

平成22年8月末日

(2)町単費住宅・改良住宅

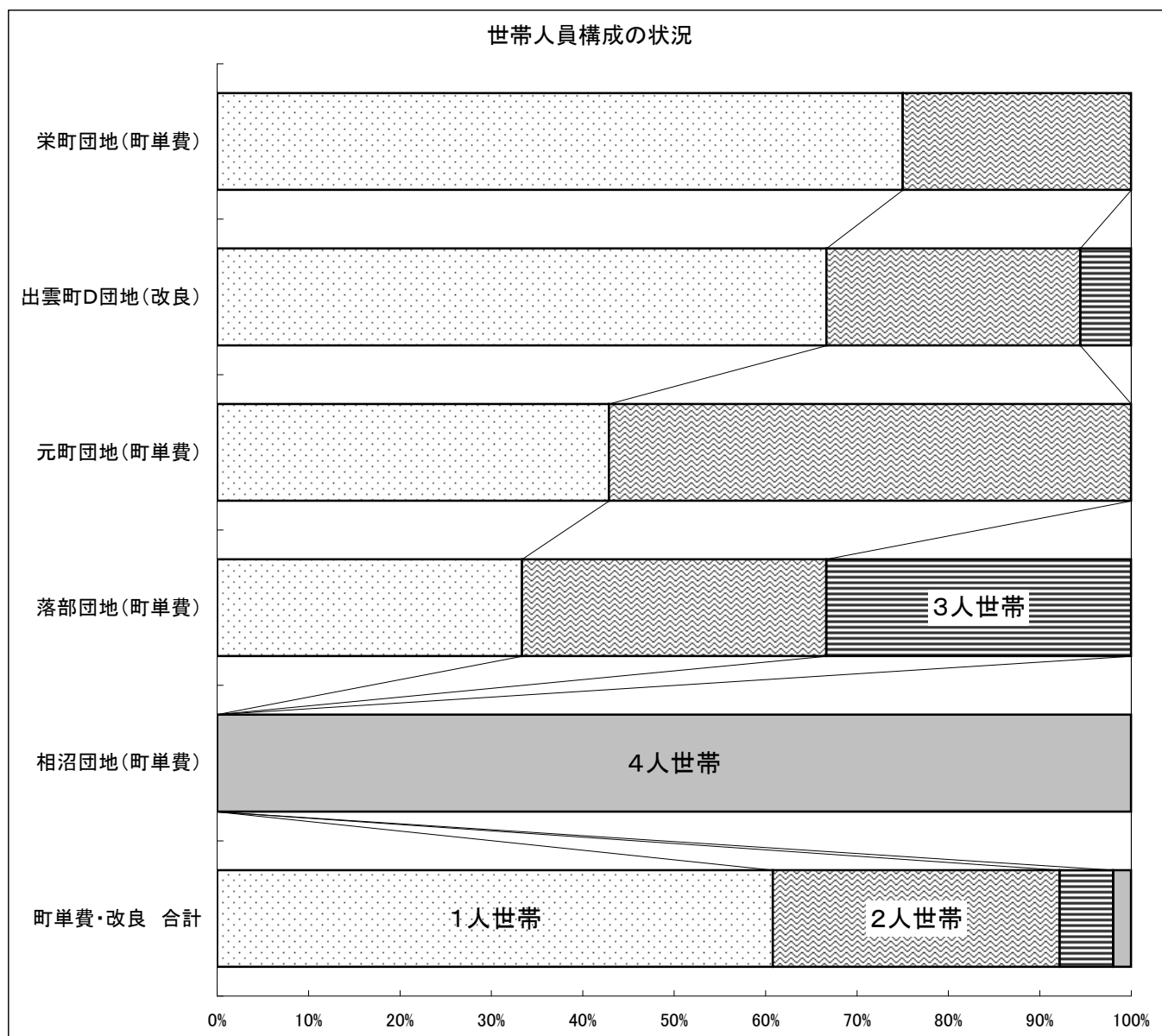
① 入居者の状況



団地名	管理戸数	入居戸数		空家戸数		備考
栄町団地(町単費)	4	4	100.0%	0	0.0%	
出雲町D団地(改良)	40	36	90.0%	4	10.0%	
元町団地(町単費)	8	7	87.5%	1	12.5%	
落部団地(町単費)	3	3	100.0%	0	0.0%	
相沼団地(町単費)	2	1	50.0%	1	50.0%	
町単費・改良 合計	57	51	89.5%	6	10.5%	

平成22年8月末日

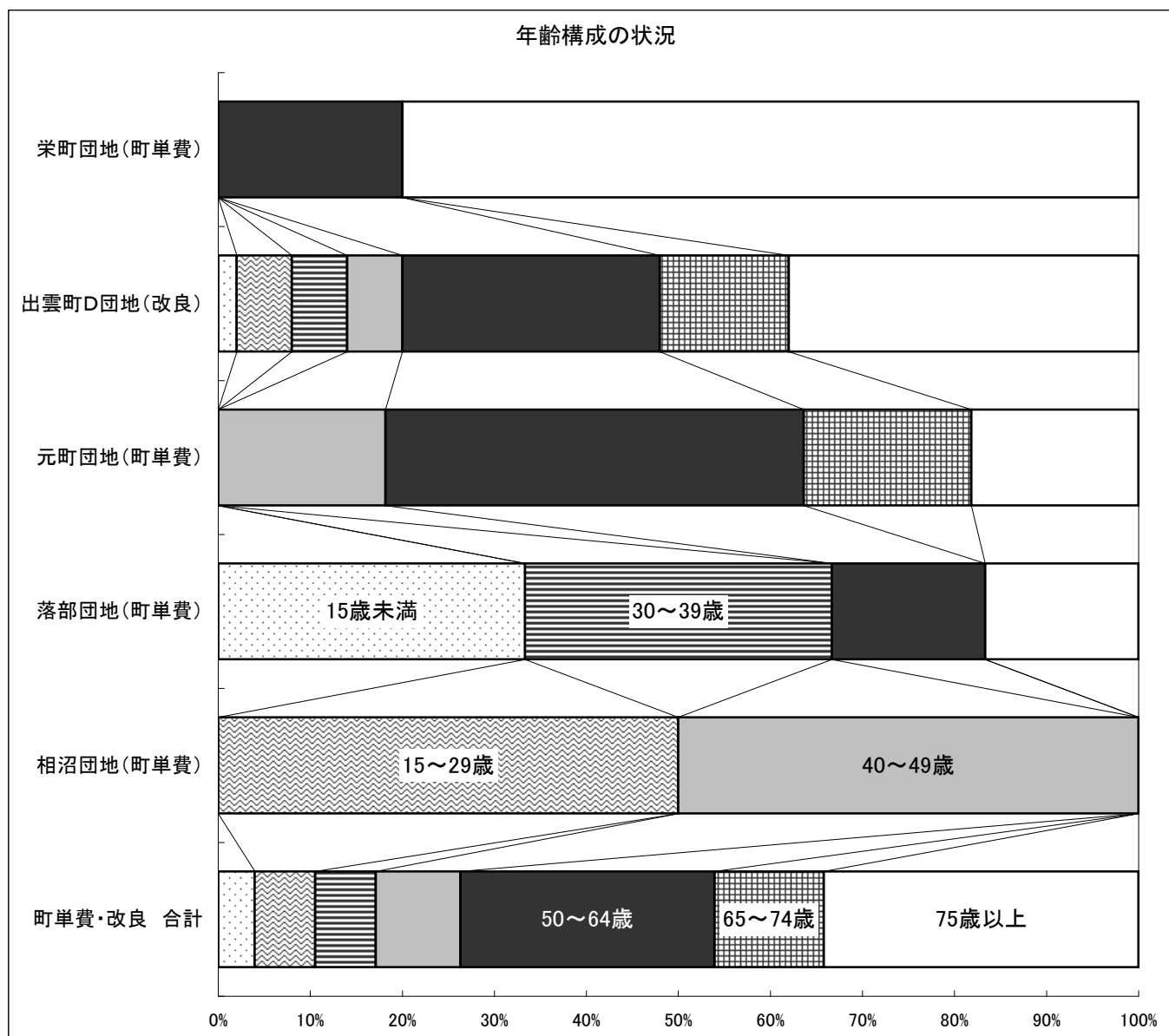
② 世帯人員構成の状況



団地名	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯以上	計
栄町団地(町単費)	3 75.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4
出雲町D団地(改良)	24 66.7%	10 27.8%	2 5.6%	0 0.0%	0 0.0%	36
元町団地(町単費)	3 42.9%	4 57.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7
落部団地(町単費)	1 33.3%	1 33.3%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	3
相沼団地(町単費)	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1
町単費・改良 合計	31 60.8%	16 31.4%	3 5.9%	1 2.0%	0 0.0%	51

平成22年8月末日

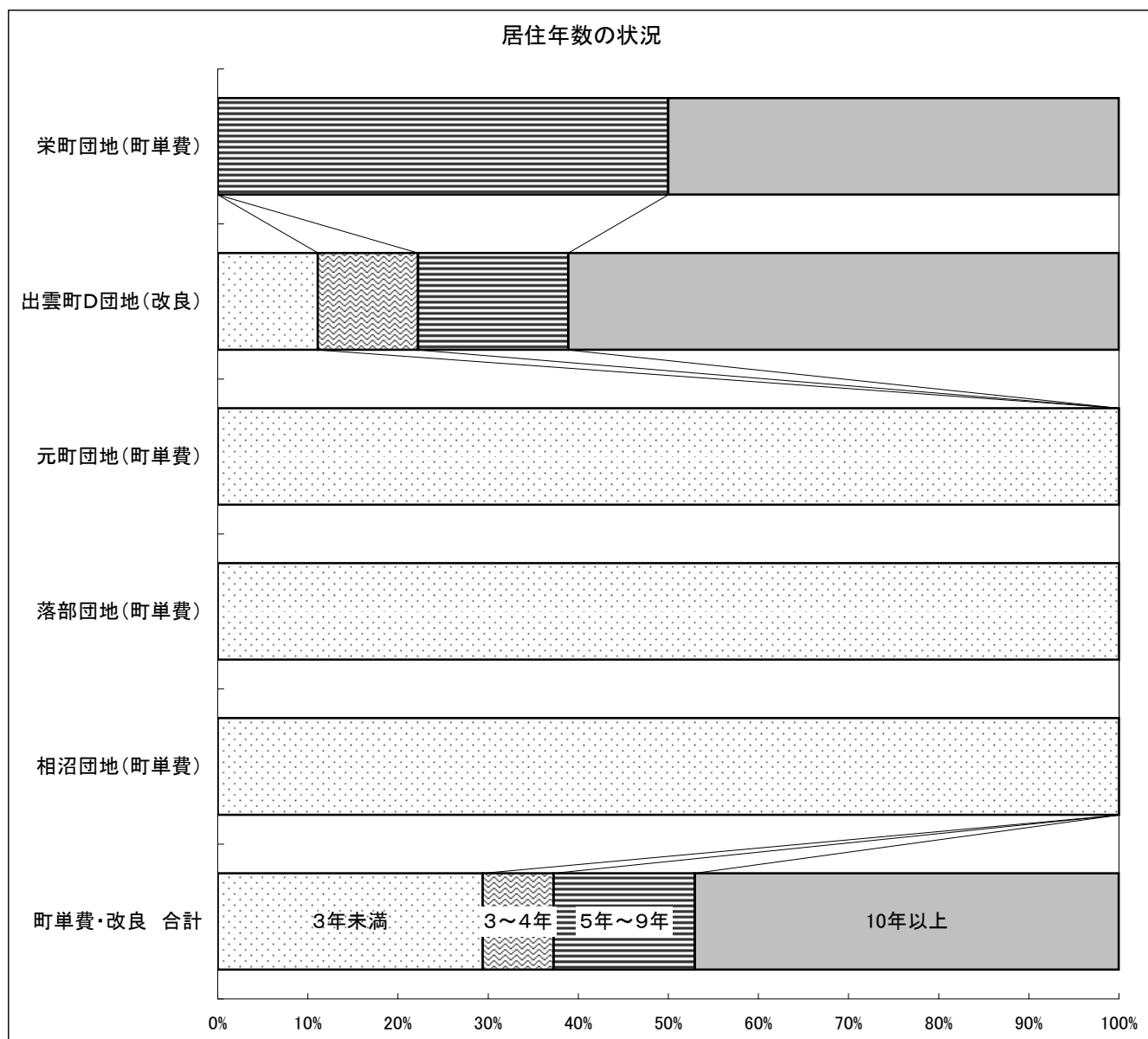
③ 年齢構成の状況



団地名	15歳未満	15~29歳	30~39歳	40~49歳	50~64歳	65~74歳	75歳以上	計
栄町団地(町単費)	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	0 0.0%	4 80.0%	5
出雲町D団地(改良)	1 2.0%	3 6.0%	3 6.0%	3 6.0%	14 28.0%	7 14.0%	19 38.0%	50
元町団地(町単費)	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 18.2%	5 45.5%	2 18.2%	2 18.2%	11
落部団地(町単費)	2 33.3%	0 0.0%	2 33.3%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	1 16.7%	6
相沼団地(町単費)	0 0.0%	2 50.0%	0 0.0%	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4
町単費・改良 合計	3 3.9%	5 6.6%	5 6.6%	7 9.2%	21 27.6%	9 11.8%	26 34.2%	76

平成22年8月末日

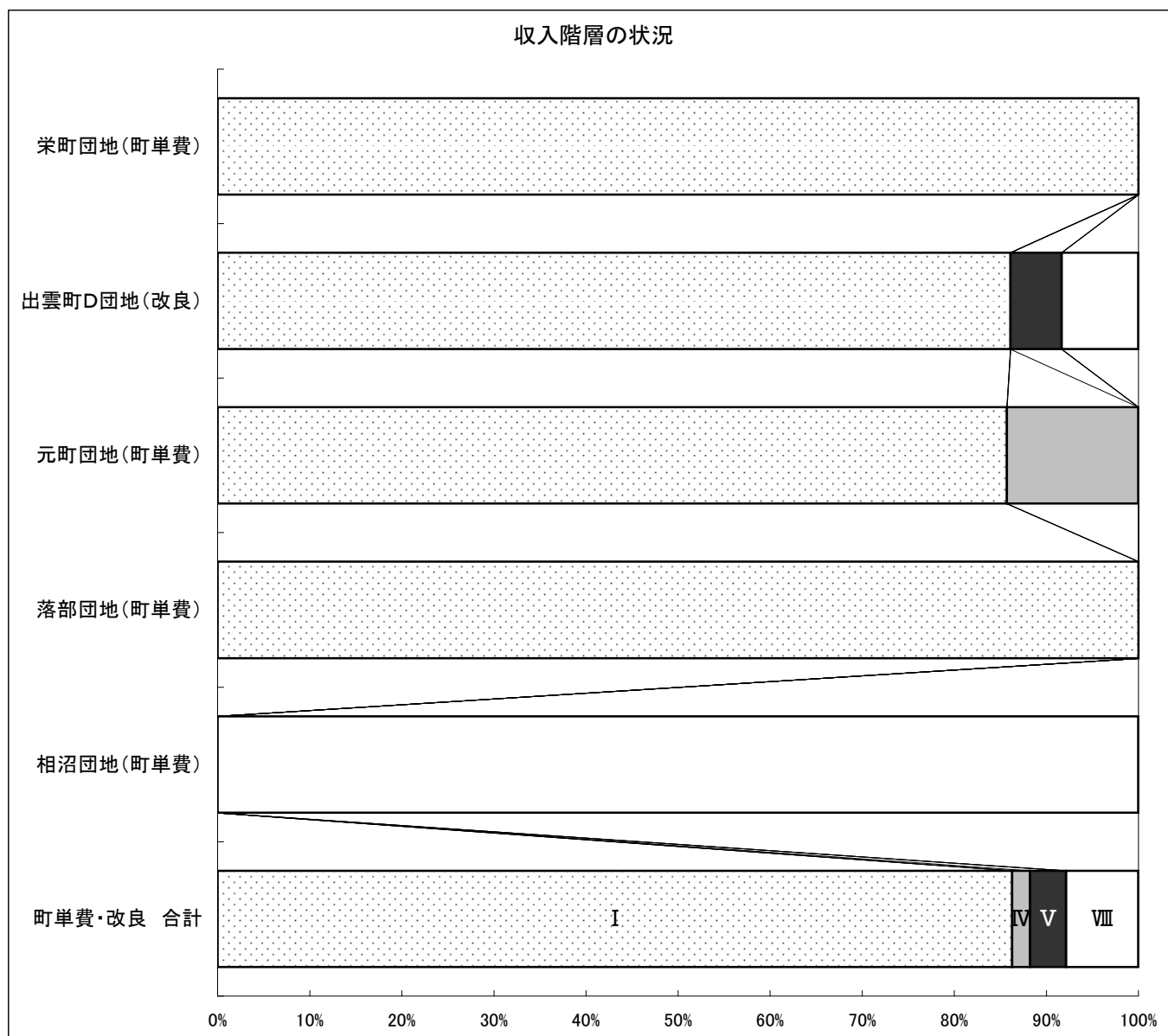
④ 居住年数の状況



団地名	3年未満		3~4年		5年~9年		10年以上		計
栄町団地(町単費)	0	0.0%	0	0.0%	2	50.0%	2	50.0%	4
出雲町D団地(改良)	4	11.1%	4	11.1%	6	16.7%	22	61.1%	36
元町団地(町単費)	7	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	7
落部団地(町単費)	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3
相沼団地(町単費)	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
町単費・改良 合計	15	29.4%	4	7.8%	8	15.7%	24	47.1%	51

平成22年8月末日

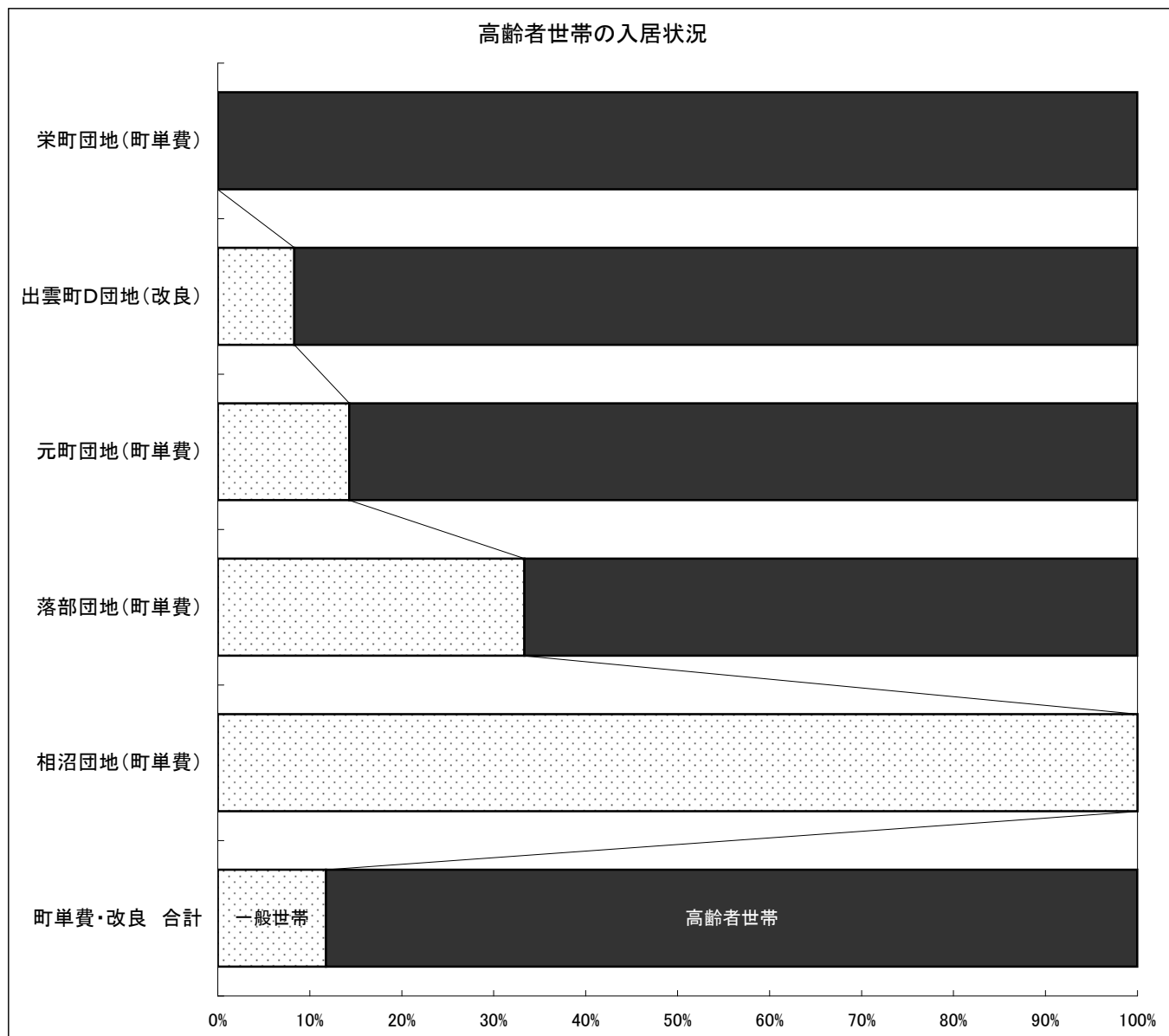
⑤ 収入階層の状況



団地名	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	計
栄町団地(町単費)	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4
出雲町D団地(改良)	31 86.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 5.6%	0 0.0%	0 0.0%	3 8.3%	36
元町団地(町単費)	6 85.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 14.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	7
落部団地(町単費)	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3
相沼団地(町単費)	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	1
町単費・改良 合計	44 86.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 2.0%	2 3.9%	0 0.0%	0 0.0%	4 7.8%	51

平成22年8月末日

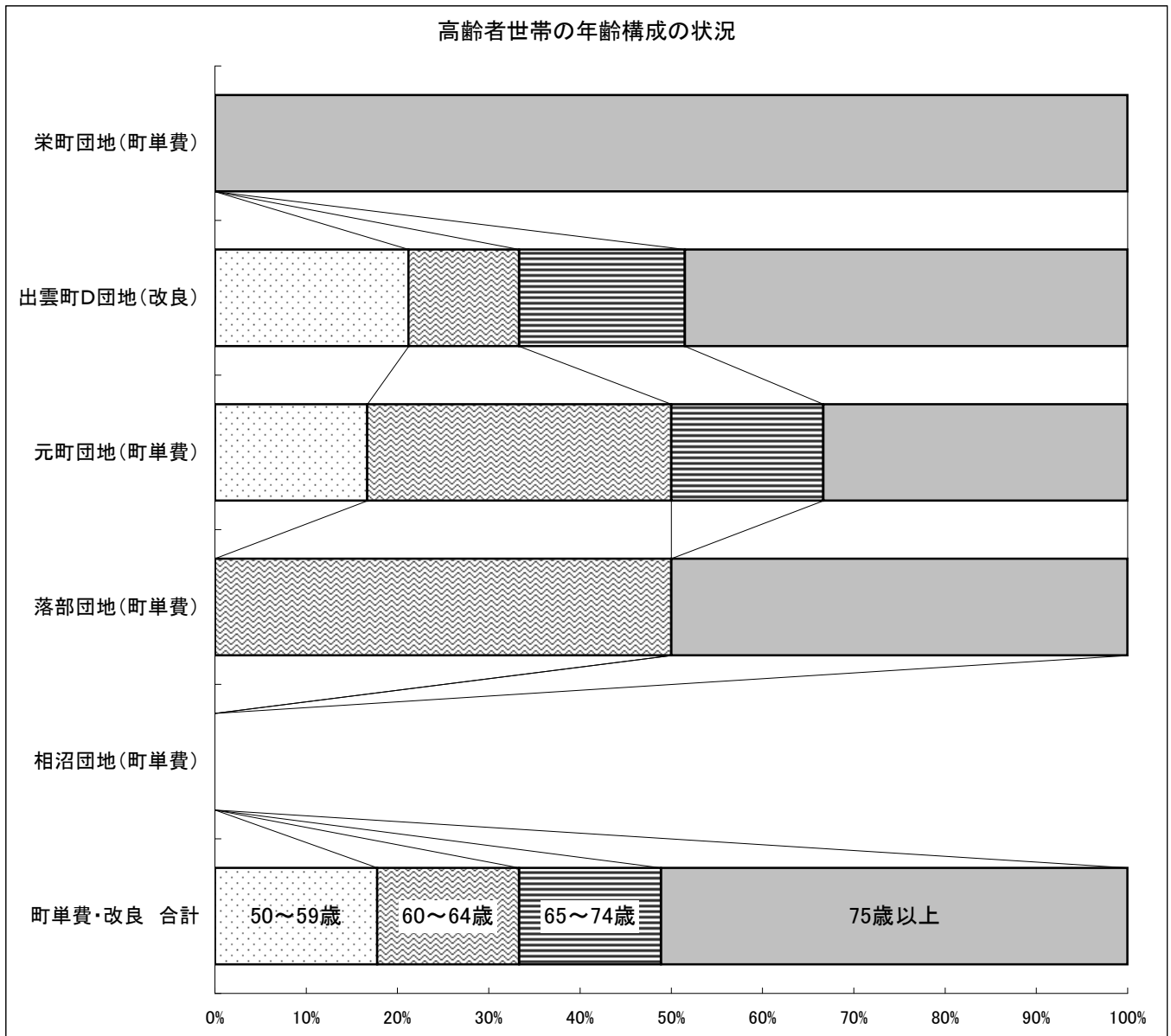
⑥ 高齢者世帯の入居状況



団地名	入居世帯	一般世帯		高齢者世帯		備考
栄町団地(町単費)	4	0	0.0%	4	100.0%	
出雲町D団地(改良)	36	3	8.3%	33	91.7%	
元町団地(町単費)	7	1	14.3%	6	85.7%	
落部団地(町単費)	3	1	33.3%	2	66.7%	
相沼団地(町単費)	1	1	100.0%	0	0.0%	
町単費・改良 合計	51	6	11.8%	45	88.2%	

平成22年8月末日

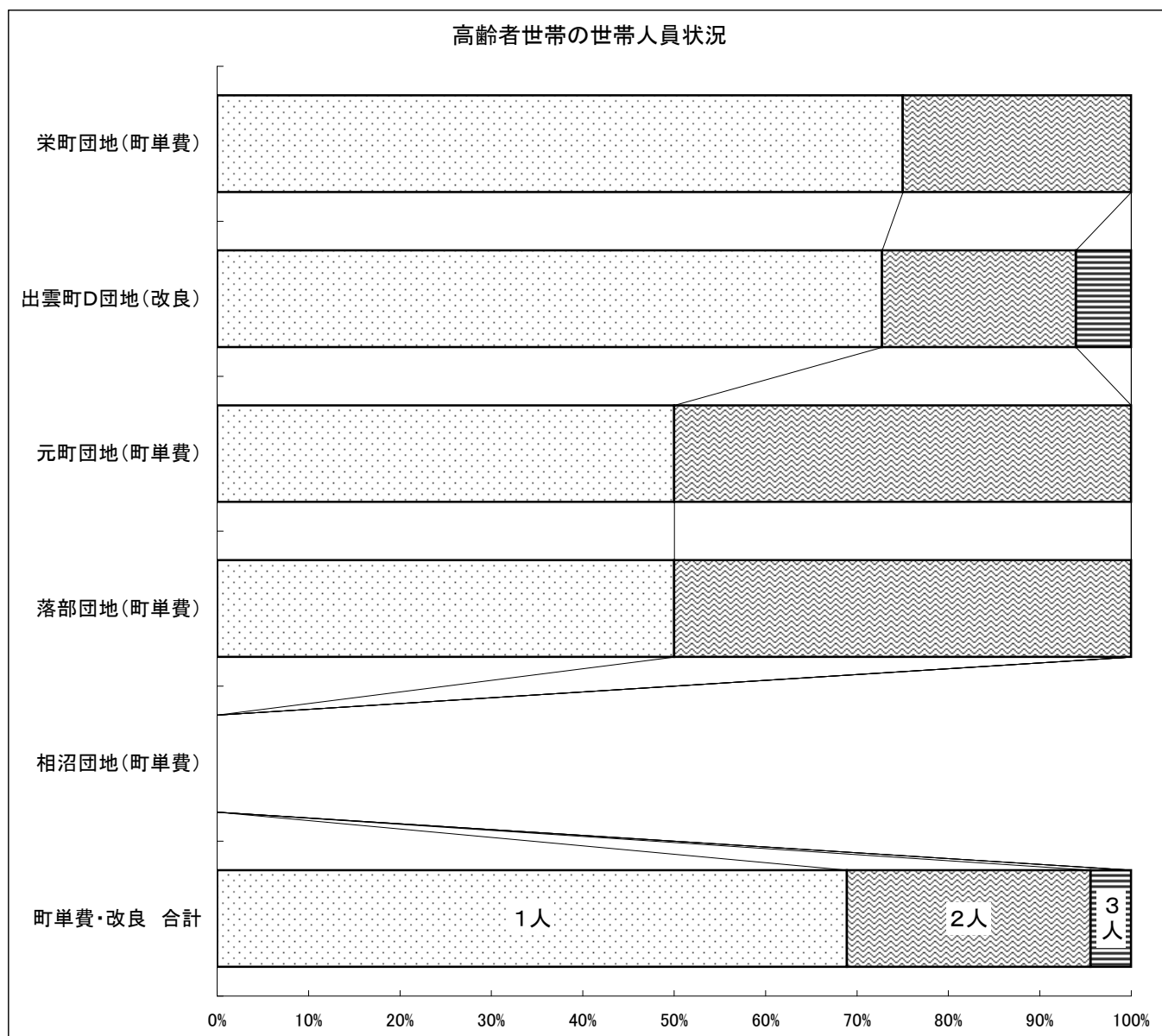
⑦ 高齢者世帯の年齢状況



団地名	50~59歳		60~64歳		65~74歳		75歳以上		計
栄町団地(町単費)	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	100.0%	4
出雲町D団地(改良)	7	21.2%	4	12.1%	6	18.2%	16	48.5%	33
元町団地(町単費)	1	16.7%	2	33.3%	1	16.7%	2	33.3%	6
落部団地(町単費)	0	0.0%	1	50.0%	0	0.0%	1	50.0%	2
相沼団地(町単費)	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
町単費・改良 合計	8	17.8%	7	15.6%	7	15.6%	23	51.1%	45

平成22年8月末日

⑧ 高齢者世帯の世帯人員



団地名	1人世帯		2人世帯		3人世帯		4人世帯		5人世帯以上		計
栄町団地(町単費)	3	75.0%	1	25.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4
出雲町D団地(改良)	24	72.7%	7	21.2%	2	6.1%	0	0.0%	0	0.0%	33
元町団地(町単費)	3	50.0%	3	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	6
落部団地(町単費)	1	50.0%	1	50.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	2
相沼団地(町単費)	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
町単費・改良 合計	31	68.9%	12	26.7%	2	4.4%	0	0.0%	0	0.0%	45

平成22年8月末日

3. これまでの公営住宅等事業の取り組み

(1)改善事業の実績

改善費:千円

地域名	団地名	住棟番号	改善内容	(千円)	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21
八雲地域	野田生団地	1101～1104 2297～2312	簡易水洗化工事	改善戸数						20
				改善費						6,720
	出雲町D団地	2179～2202 2213～2236	水洗化工事	改善戸数						8
				改善費						4,436
	三杉町団地	1111～1116 1126～1129	水洗化工事	改善戸数						10
				改善費						※
	浜松団地	1117～1120	水洗化工事	改善戸数						4
				改善費						※
	野田生団地	1101～1104 2297～2312	外部塗装工事	改善戸数						20
				改善費						10,605
	野田生団地	1101～1104 2297～2312	屋根葺替工事	改善戸数						20
				改善費						5,828
	三杉町団地	2253～2276	外部塗装工事	改善戸数						24
				改善費						12,285
	三杉町団地	2253～2276	屋根葺替工事	改善戸数						24
				改善費						8,640
	出雲町D団地	2219～2224 2225～2236	外部塗装工事	改善戸数					8	
改善費								2,091		
出雲町B団地	2353～2372	水洗化工事	改善戸数					20		
			改善費					7,245		
出雲町B団地	1089～1094 2277～2282 2373～2382	水洗化工事	改善戸数				22			
			改善費				8,610			
出雲町D団地	2213～2218	外部塗装工事	改善戸数		6					
			改善費		1,796					
野田生団地	1053～1056	屋根改修工事	改善戸数	4						
			改善費	583						
出雲町D団地	2197～2202	外部塗装工事	改善戸数	6						
			改善費	1,197						
出雲町D団地(改良)	2179～2202 2213～2236	水洗化工事	改善戸数						40	
			改善費						22,182	
出雲町D団地(改良)	2219～2224 2225～2236	外部塗装工事	改善戸数					10		
			改善費					2,613		
熊石地域	折戸団地	71～94	浄化槽から 下水道へ接続	改繕戸数						24
				改繕費						3,465
	折戸団地	33～44	水洗化工事	改繕戸数						11
				改繕費						6,045
	折戸団地	45～52	水洗化工事	改繕戸数						8
				改繕費						4,620
	折戸団地	55～62	水洗化工事	改繕戸数						8
				改繕費						3,498
	折戸団地	63～70	水洗化工事	改繕戸数						8
				改繕費						4,410
	相沼団地	15～22	水洗化工事	改繕戸数					8	
				改繕費					2,835	
	相沼団地	23～26	水洗化工事	改繕戸数			4			
				改繕費			1,492			

※併せて6,930

(2) 修繕事業の実績

修繕費:千円

地区名	団地名	住棟番号	修繕内容	修繕戸数	平成16	平成17	平成18	平成19	平成20	平成21
				修繕費						
地八 域雲	なし									
熊石 地域	折戸 雲石	45～52	屋根塗装	修繕戸数					12	
		82～85		修繕費				1,260		
	折戸	63～66	屋根葺替	修繕戸数	4					
				修繕費	1,638					
	相沼	15～18	屋根塗装	修繕戸数		4				
				修繕費		430				
	"	19～22	屋根塗装	修繕戸数						4
				修繕費					479	
	"	23～26	外壁塗装	修繕戸数					4	
				修繕費				1,575		
	平	31～34	屋根葺替	修繕戸数		4				
				修繕費		1,470				
	根崎	59～64	屋根塗装	修繕戸数		6				
				修繕費		610				
"	65～70	屋根塗装	修繕戸数				6			
			修繕費				2,835			
鳴神	5～10	外壁塗装	修繕戸数		6					
			修繕費		1,470					
"	1～10	屋根葺替	修繕戸数						10	
			修繕費					3,937		

(3) 建替事業の実績

事業内容	団地名		平成16年度		平成17年度		平成18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度	
建替	雲地	出雲町A							1棟	10戸				
	計		0棟	0戸	0棟	0戸	0棟	0戸	1棟	10戸	0棟	0戸	0棟	0戸
解体工事	熊石地域	折戸団地	2棟	4戸										
		根崎団地					4棟	8戸						
		泊川団地											1棟	2戸
	計		2棟	4戸	0棟	0戸	4棟	8戸	0棟	0戸	0棟	0戸	1棟	2戸

第3章 住生活基本計画

1. 町民への住まい・住環境に関する意向把握
2. 住まい・住環境に関する現況と課題、展開方向
3. 住宅施策の体系と推進施策

1. 町民への住まい・住環境に関する意向把握

(1) 一般世帯向けアンケート調査結果

住まい、住環境に関する町民の意識や意向に基づく住宅施策の検討を行うため、アンケート調査を実施しました。調査の概要と回収状況は以下に示すとおりです。

① アンケート調査の概要

1) 調査対象	以下の施設の利用者 ・八雲地域：シルバープラザ ・熊石地域：熊石総合支所
2) 配布数	131票 ・八雲地域：シルバープラザ→配布数 101票 ・熊石地域：熊石総合支所 →配布数 30票
3) 配布・回収方法	各施設に調査票を置き、施設利用者に自由に記入していただき、記入後は回収箱に投函していただく。
5) 調査期間	平成22年10月1日（金）～平成22年10月15日（金）
6) 調査項目	・回答者の属性 ・子どもを育てやすい環境づくりについて ・これからの住まいづくり・住環境づくりとして力を入れてほしいこと ・公営住宅にあればよいと思うこと ・老朽化した公営住宅の建て替えにおいて留意すべきこと ・公営住宅の整備する場所について
7) 調査主体	八雲町 建設課 管理係

② アンケート回収状況

地域名	配布数	回収数	回収率
八雲地域市街地	101票	93票	92.0%
八雲地域市街地外		8票	8.0%
熊石地域	30票	16票	53.3%
合計	131票	117票	90.0%

③ 一般世帯向けアンケート調査結果の概要

1) 回答者の属性(第1問①~④)

● **回答者の属性は、職業は公務員、年齢は30~39歳が最も多いです。**

- … 世帯主の職業は、「公務員」が35.0%と最も多く、次いで「会社員」が26.5%となっています。
- … 世帯主の年齢は、「30~39歳」が30.8%と最も多く、次いで「20~29歳」が27.4%となっています。
- … 家族数は、「三人」が34.2%と最も多く、次いで「四人」が25.6%となっています。

◎第1問① 世帯主の職業

- ・公務員：35.0%
- ・会社員：26.5%
- ・無職：17.1%
- ・自営業：7.7%
- ・農林業：4.3%

◎第1問③ 家族数

- ・三人：34.2%
- ・四人：25.6%
- ・二人：17.9%
- ・五人以上：13.7%
- ・一人：8.5%

◎第1問② 世帯主の年齢

- ・30~39歳：30.8%
- ・20~29歳：27.4%
- ・50~59歳：10.3%
- ・40~49歳/60~64歳：8.5%

◎第1問④ お住まいの地域

- ・八雲地域市街地：79.5%
- ・八雲地域市街地外：6.8%
- ・熊石地域：13.7%

2) 子どもを育てやすい環境づくりについて(第2問)

● **「保育所や児童館などの施設の充実」、「安全な公園・通学路などの整備」が望まれています。**

- … 1番多い回答は「子育てをしながら、安心して働くことができる施設（保育所、児童館など）の充実」69.2%、2番目に多い回答は「子どもが安全、安心して遊ぶことができる広場や公園などの整備」61.5%、3番目に多い回答は「安全に通園や通学することができる道路、交通の整備」55.6%です。

- ・「子育てをしながら、安心して働くことができる施設（保育所、児童館など）の充実」：69.2%
- ・「子どもが安全、安心して遊ぶことができる広場や公園などの整備」：61.5%
- ・「安全に通園や通学することができる道路、交通の整備」：55.6%
- ・「地域や住民間で助け合いながら、子育てができる環境の形成」49.6%
- ・「子育てに配慮した住宅の間取り、安全性のある公営住宅等の整備」：34.2%
- ・「快適で健康に暮らせる（シックハウスなどの問題のない）住宅の整備に向けた誘導」：29.1%

3) これからの住まいづくり・住環境づくりとして力を入れてほしいこと(第3問)

● 「中古住宅などの有効活用」、「不動産に関する情報提供」が望まれています。

… 1番多い回答は「中古住宅や空き家の有効活用」44.4%、2番目に多い回答は「緊急時対応、配食サービスなどの受けられる高齢者向け民間賃貸住宅の建設の誘導」31.6%、3番目に多い回答は「八雲町内の不動産情報の提供」26.5%です。

- ・「中古住宅や空き家の有効活用」：44.4%
- ・「緊急時対応、配食サービスなどの受けられる高齢者向け民間賃貸住宅の建設の誘導」：31.6%
- ・「八雲町内の不動産情報の提供」：26.5%
- ・「菜園が付くなど比較的広い敷地で、自然の中でゆったりと住める住宅地の分譲」：24.8%
- ・「Iターン、Uターン者への住宅のあっせん」：23.9%
- ・「住宅改修、リフォームについての情報の提供及びアドバイス」：21.4%
- ・「よりよい住宅地の分譲」：17.9%

4) 今後、八雲町内の公営住宅にあればよいと思うこと(第4問)

● 「子どもが安全に遊べる公園などがある団地」、「高齢者への見守りや生活相談などのサービスが充実した公営住宅」が望まれています。

… 1番多い回答は「子どもも安全に遊べる公園・広場がある団地」59.8%、2番目に多い回答は「高齢者の見守りや緊急時の対応があり、生活相談などのサービスを受けられる公営住宅」47.9%、3番目に多い回答は「若者から高齢者まで、さまざまな世代が暮らす団地」43.6%です。

- ・「子どもも安全に遊べる公園・広場がある団地」：59.8%
- ・「高齢者の見守りや緊急時の対応があり、生活相談などのサービスを受けられる公営住宅」：47.9%
- ・「若者から高齢者まで、さまざまな世代が暮らす団地」：43.6%
- ・「子育て支援の受けられる公営住宅」：40.2%
- ・「景観やデザインに配慮した団地」：11.1%
- ・「わからない」：5.1%

5)八雲町内の老朽化した公営住宅の建て替えにおいて留意すべきこと(第5問)

● 「高齢者や子育て世帯が安心して生活できるよう配慮した建て替え」が望まれています。

… 1番多い回答は「高齢者が安心して暮らすことができるように配慮する」47.9%、2番目に多い回答は「子育て世帯など若い世帯が生活しやすいように配慮する」20.5%、3番目に多い回答は「生活利便性（買い物や通勤のなどの便利さ）の高いエリアを中心に建設する」12.0%です。

- ・「高齢者が安心して暮らすことができるように配慮する」：47.9%
- ・「子育て世帯など若い世帯が生活しやすいように配慮する」：20.5%
- ・「生活利便性（買い物や通勤のなどの便利さ）の高いエリアを中心に建設する」：12.0%
- ・「周辺環境に配慮して建設する」：6.8%
- ・「わからない」：4.3%
- ・「小規模団地について、移転集約を行うなどして、効率よく管理できるようにする」：1.7%

6)八雲町内の公営住宅の整備する場所について(第6問)

● 「生活利便性の高い場所や子育てなどのしやすい場所」、「さまざまな世代が交流できるにぎわいのある場所」に整備することが望まれています。

… 1番多い回答は「日常の買い物等に便利で、病院や福祉施設等に比較的近く、公共交通機関などにより周辺との連携がとれているところ」59.0%、2番目に多い回答は「公園や広場などが近くに整備されていて、子育てなどのしやすい安全なところ」14.5%、3番目に多い回答は「多くの人が集まり、若者から高齢者までさまざまな世代が交流でき、にぎわいのあるところ」10.3%です。

- ・「日常の買い物等に便利で、病院や福祉施設等に比較的近く、公共交通機関などにより周辺との連携がとれているところ」：59.0%
- ・「公園や広場などが近くに整備されていて、子育てなどのしやすい安全なところ」14.5%
- ・「多くの人が集まり、若者から高齢者までさまざまな世代が交流でき、にぎわいのあるところ」10.3%
- ・「市街地から多少遠くても、自然の多い静かな周辺環境のよいところ」：3.4%
- ・「特にない」：3.4%

7)自由意見について

● 保育施設の充実や老朽化した公営住宅の取り壊しなどに関するご意見がありました。

- ・24時間保育や土日子どもを預かってくれる施設がほしい。
- ・地域の安全性を含めて老朽化した公営住宅を取り壊すべき。 などのご意見がありました。

(2) 推進施策の内容

展開
方向

住み慣れた家で安心して長く暮らすことができる住まい・住環境づくり

● 誰もが安全・安心に長く暮らすことができる住まいづくり

[目的]

- ・それぞれの年齢層・身体状況に応じて、住み慣れた家で安全・安心に長く暮らすことができる住まいづくりを目指します。

[内容]

- ・公営住宅については、入居世帯の年代・身体状況に合った住戸規模・型別の住宅選定・住み替えに努めます。
- ・高齢者、障がい者等の身体状況に合わせて、介護保険制度を利用した住宅改修費の支給等の活用により、誰もが住み慣れた住宅で安心して住まうことができる環境づくりを進めます。

● 地域や福祉との連携による安心居住の推進

[目的]

- ・緊急通報システムや地域高齢者支援など介護事業と連携し、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。

[内容]

- ・「緊急通報システム設置制度」により、一人暮らしの高齢者が安全・安心に暮らすことができるよう、継続して事業を進めます。
- ・「やくも安心キット（救急医療情報キット）＊配布事業」により、緊急時に必要な情報を冷蔵庫に保管し、迅速な救急活動に役立て、安全対策の充実を図ります。

※「やくも安心キット（救急医療情報キット）」とは…

緊急時に必要な持病、服薬内容などの医療情報や、健康保険証（写）などを専用の容器に入れ、自宅の冷蔵庫に保管する。もし、救急車を呼んでも本人の病状などで説明ができない場合、救急隊員が医療情報として活用し、迅速な救急活動に役立てるとともに、緊急連絡先の把握により親族などにいち早く連絡が取れる。冷蔵庫に保管するのは、駆けつけた救急隊員がすぐにキットを探し出すのに最適な場所のため。

展開
方向

安全・快適に暮らすことができる住まい・住環境づくり

● 住まい・住環境に関する相談対応

[目的]

- ・各課と協力・連携し、住宅に関する情報提供や相談対応に応じます。

[内容]

- ・町民からの住宅に係る相談に応じるため関連各課と協力・連携して、安心・快適に暮らすための住情報の提供や住環境に対する不安の解消を図るなど、相談対応を継続して行います。

● 良質な住宅リフォーム・改修の推進

[目的]

- ・安全・安心・快適な住まいづくりの推進へ向けた住宅リフォームに関する情報を提供し、安全・安心な住まいづくりを推進します。

[内容]

- ・町民が安心してリフォームを行える環境づくりに向けて、住宅リフォームに関する情報を町ホームページ、パンフレット等により提供していきます。
- ・住宅リフォームに関するパンフレットの配布やリフォームに関する不安を解消するための相談対応を行います。

● 水洗化の整備へ向けた検討

[目的]

- ・清潔で快適な住環境を実現するため、水洗化の普及促進を目指します。

[内容]

- ・下水道の計画的な整備を推進するほか、水洗化率の向上に向けて、環境保全と快適な生活環境の確保についての啓発に努めます。
- ・下水道処理計画区域外においては、合併浄化槽の設置を促進します。

● 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・円滑制度の普及促進

[目的]

- ・町内民間賃貸住宅における高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・円滑制度[※]の普及促進に向けた情報提供を行います。

[内容]

- ・民間賃貸住宅をお探しの高齢者が安心して円滑に住まいを選択することができるよう、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度の情報を町ホームページで情報提供します。

※「高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・円滑制度」とは…

「高齢者円滑入居賃貸住宅」とは、高齢者の入居を拒まない民間賃貸住宅のこと。高齢者の方が円滑に入居できる（高齢者の入居を拒まない）賃貸住宅の情報を貸主が都道府県に登録し、賃貸住宅をお探しの方が登録情報を閲覧できるように公開する制度のこと。

展開
方向

安全・安心に子どもを育てることができる住まい・住環境づくり

● 子育てに配慮した住まいづくりの推進

[目的]

- ・安心して子どもを生み育てることができる住環境づくりに向けた子育て・健康に配慮した良質な公営住宅等のストック形成及び子どもたちが安全・安心な日常生活を送ることができる環境づくりを目指します。

[内容]

- ・老朽化により居住性の低い公営住宅の建替にあたっては、子育て世帯が安心して子どもを育てることができる良質な住宅の整備を進めます。
- ・子どもの心身の健全な発達を促すため、子どもたちが安全かつ、安心な日常生活が送れる環境づくりへ向けた検討を行います。

● 子育て世帯が住みやすい住まい・住環境づくりへ向けた情報提供

[目的]

- ・子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくりの支援へ向けた情報提供を行います。

[内容]

- ・北海道が推進する安全で健康、快適に暮らせる家づくりとした北方型住宅の基準や仕様等の情報提供を図ります。

展開
方向

若年層が持ち家しやすい環境づくりと、定住促進のための住まい・住環境づくり

● 中古住宅の有効活用に向けた町内不動産情報の流通・開示の円滑化

[目的]

- ・若年層が持ち家をしやすい環境づくりと、良質な中古住宅の有効活用に向けた、町内不動産の情報提供を行います。

[内容]

- ・町ホームページにて、町内の不動産情報の提供を継続して行います。また、物件の情報については民間との連携も視野に入れた体制づくりに努め、不動産情報の充実を図ります。

● 地域景観と調和した優良な住まい・住環境づくり

[目的]

- ・八雲町の恵まれた自然環境を活かし、自然の中でゆったりと住むことができる住宅地分譲へ向けた検討を行います。

[内容]

- ・八雲町の豊かな自然を感じることができる、住宅と公園・緑が一体となった住環境づくりを進めます。
- ・広い敷地と上下水道、公園などが整備された快適な都市空間のもと、ゆとりある魅力的な住まいづくりを推進します。

● 移住・定住促進へ向けた住まい・住環境に関する情報の発信

[目的]

- ・「移住・定住促進事業」により、八雲町の移住・定住を促進します。

[内容]

- ・町ホームページ、パンフレット等による八雲町への移住・定住を促進するための情報発信を行います。
- ・移住者の受け入れ体制を推進するため、ワンストップ窓口の充実を図ります。
- ・団塊の世代を中心とした移住希望者へプロモーション活動を行うことで、移住促進に向けた具体策について検討します。

● 公営住宅等の長寿命化へ向けた活用方針の設定**[目的]**

- ・「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、公営住宅等の長寿命化を図り、良質なストックを形成するための活用方針を定めます。

[内容]

- ・公営住宅等の構造、建設年度、耐用年限経過状況、入居者の意向把握等に基づき、団地別住棟別の活用方針を設定し、公営住宅等の長寿命化を進めます。
- ・高齢者や障がい者への配慮や子育て支援の視点を取り入れた公営住宅等事業の展開を図ります。

● 環境負荷の低減に向けた住宅づくりの推進**[目的]**

- ・住まいにおける省エネルギー、新エネルギーの活用により環境負荷を低減し、自然環境に配慮した住まいづくりを目指します。
- ・冬に過ごしやすい環境づくりとして、高断熱・高气密による環境負荷の低減に配慮した住宅づくりを目指します。

[内容]

- ・住宅省エネルギー対応の推進のための情報提供を行い、CO2削減による環境負荷の低減、化石燃料の使用量削減、光熱費のコスト削減を通じた、自然と共生する住環境づくりを推進します。
- ・冬に過ごしやすい住まいづくりとして、高断熱・高气密による環境負荷の低減に配慮した住宅づくりに関する情報提供を行います。

● 雪処理の円滑化を図れる住環境の形成**[目的]**

- ・高齢者等の除雪の負担を軽減し、安心して暮らすことができる住環境づくりを推進します。

[内容]

- ・冬に過ごしやすい住まいづくりとして、雪処理の軽減に配慮した住宅づくりに関する情報提供を行います。
- ・冬期間に除雪が困難な高齢者等について、除雪サービス事業を行い、除雪負担軽減を図ります。

● 廃棄物の減量化とリサイクルの推進**[目的]**

- ・廃棄物の減量化と一般家庭ゴミの分別・リサイクルについての情報提供、指導等を行い、環境負荷の低減や住環境の保全を図ります。

[内容]

- ・家庭系一般ゴミの分別・リサイクルについては、分別の情報提供や相談対応を継続して行い、まちの美化保全に努めます。

● 住宅の耐震化の向上**[目的]**

- ・「八雲町耐震改修促進計画」に基づき、住宅・建築物の耐震化を促進し、災害に強い住まいづくりを目指します。

[内容]

- ・安心して耐震診断・改修が行える環境づくりとして、耐震診断・改修に係る相談体制の整備や耐震診断・改修に係る情報提供の充実を図ります。
- ・住宅・建築物の地震防災対策に関する啓発、知識の普及として、パンフレットなどを活用し普及啓発資料の配布など情報提供を行います。

● 住宅用火災警報器の設置の促進**[目的]**

- ・住宅用火災警報器設置に関する促進のための情報提供及び相談対応を行い、安全・安心な住まいづくりを目指します。

[内容]

- ・町民が火災から、自らを守るための対策・取組を積極的に行っていく環境づくりを進めるため、町民が防災・防火に対して関心を持つよう、情報提供を行います。
- ・住宅用火災警報器の未設置部分の解消に向けて、情報発信、相談対応、啓発活動を行います。

第4章 公営住宅等長寿命化計画

1. 公営住宅等に関する意向把握
2. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針
3. 長寿命化を図るべき公営住宅等の設定

1. 公営住宅等に関する意向把握

(1) 公営住宅等入居者への意向把握

公営住宅、特公賃住宅、町単費住宅、改良住宅に入居する方の意向を把握し、将来需要の把握および建て替えや改善についての活用方針を定めるため、アンケート調査を実施しました。調査の概要と回収状況は以下に示すとおりです。

① アンケート調査の概要

1) 調査対象	公営住宅、特公賃住宅、町単費住宅、改良住宅の入居者
2) 配布数	配布時点における全入居世帯667票
3) 配布方法	調査票を各戸へ配布
4) 回収方法	郵送回収
5) 調査期間	平成22年10月1日(金)～平成22年10月15日(金)
6) 調査項目	<ul style="list-style-type: none">・回答者の属性・現在お住まいの公営住宅等の選択理由・現在お住まいの公営住宅等への満足度・加齢に伴う住宅や日常生活への不安について・加齢に伴う住まい方について・今後の居留意向について・今後の公営住宅等の整備について・今後の住まい・住環境づくりについて 等
7) 調査主体	八雲町 建設課 管理係

② アンケート回収状況

地域	番号	団地名	配布数	回収数	回収率	有効回答数	有効回答率
八雲地域	Y1	栄町団地	6	3	50.0%	3	50.0%
	Y2	宮園町団地	34	17	50.0%	17	50.0%
	Y3	出雲町A団地	55	34	61.8%	34	61.8%
	Y4	出雲町B団地	42	29	69.0%	27	64.3%
	Y5	出雲町C団地	56	31	55.4%	30	53.6%
	Y6	出雲町D団地	7	4	57.1%	4	57.1%
	Y7	三杉町団地	50	17	34.0%	17	34.0%
	Y8	元町団地	16	12	75.0%	12	75.0%
	Y9	東町団地	17	12	70.6%	12	70.6%
	Y10	浜松団地	4	2	50.0%	2	50.0%
	Y11	野田生団地	22	11	50.0%	10	45.5%
	Y12	落部団地	27	13	48.1%	13	48.1%
	Y13	新栄町団地	42	18	42.9%	18	42.9%
小計			378	203	53.7%	199	52.6%
熊石地域	K1	関内団地	11	6	54.5%	6	54.5%
	K2	鳴神団地	10	5	50.0%	5	50.0%
	K3	雲石団地	62	40	64.5%	39	62.9%
	K4	根崎団地	25	14	56.0%	14	56.0%
	K5	平団地	31	15	48.4%	14	45.2%
	K6	鮎川団地	5	0	0.0%	0	0.0%
	K7	泊川団地	20	10	50.0%	9	45.0%
	K8	相沼団地	12	10	83.3%	10	83.3%
	K9	折戸団地	56	21	37.5%	21	37.5%
小計			232	121	52.2%	118	50.9%
公営住宅 合計			610	324	53.1%	317	52.0%
熊石	K10	平特公賃団地	7	4	57.1%	4	57.1%
特公賃住宅 合計			7	4	57.1%	4	57.1%
八雲	Y14	栄町団地(町単費)	4	1	25.0%	1	25.0%
	Y15	出雲町D団地(改良住宅)	35	23	65.7%	23	65.7%
	Y16	元町団地(町単費)	7	2	28.6%	2	28.6%
	Y17	落部団地(町単費)	3	2	66.7%	2	66.7%
熊石	K11	相沼団地(町単費)	1	1	100.0%	1	100.0%
町単費・改良 合計			50	29	58.0%	29	58.0%
総計			667	357	53.5%	350	52.5%

③ 公営住宅等入居者向けアンケート調査結果概要

1) 回答者の属性(第1問～第3問)

- 回答者の属性は、職業は無職、年齢は65～74歳、家族数は二世帯が最も多いです。
 - 同居されているご家族の方の年齢は、15～49歳が最も多く、次いで小中学生となっています。
- … 世帯主の職業は、「無職」が46.0%と最も多く、次いで「会社員」が18.6%
- … 世帯主の年齢は、「65～74歳」が22.3%と最も多く、次いで「50～59歳」が17.1%
- … 家族数は、「二人」が36.6%と最も多く、次いで「一人」が34.9%
- … 自動車の保有台数は、「持っていない」が28.6%と最も多く、次いで「一台」が39.4%
- … ご家族の方の年齢は、「15～49歳」が30.9%と最も多く、次いで「小、中学生」が13.4%
- … ご家族の方のお体の状況は、「いない」が58.9%と最も多く、次いで「歩くのがようやく」が10.0%

◎第1問① 世帯主の職業

- ・無職：46.0%
- ・会社員：18.6%
- ・パート：13.1%
- ・その他：10.3% - 団体職員、年金生活者など

◎第1問② 世帯主の年齢

- ・65～74歳：22.3%
- ・50～59歳：17.1%
- ・75歳以上：16.3%
- ・60～64歳：15.1%

◎第1問③ 家族数

- ・二人：36.6%
- ・一人：34.9%
- ・三人：11.1%
- ・四人：10.6%

◎第1問④ 自動車保有台数

- ・持っていない：28.6%
- ・一台：39.4%
- ・二台：14.0%

◎第2問 ご家族の方の年齢

- ・15～49歳：30.9%
- ・小、中学生：13.4%
- ・50～59歳：12.0%
- ・65～74歳：10.9%

◎第3問 ご家族の方のお体の状況

- ・いない：58.9%
- ・歩くのがようやく：10.0%
- ・その他：7.7% - 認知症、目が不自由
- ・食事、入浴などに手助けが必要：2.6%

2) 公営住宅等を選ばれた理由(第4問)

- 「少しでも家賃の安い住宅に住みたいから」が最も多く、次いで「町が管理するので安心できると思ったため」となっています。
 - 少数意見ですが、「民間の賃貸住宅で良い物件が見つからなかったから」という理由で公営住宅等に入居されている方もいらっしゃいます。
- … 1番多い回答は「生活が苦しく、少しでも家賃の安い住宅に住みたいから」36.0%、2番目に多い回答は「町が管理してくれて安心できると思ったから」17.1%、3番目に多い回答は「結婚・離婚・出産・世帯の分離などで新しい住宅が必要となったから」16.6%です。

- ・「生活が苦しく、少しでも家賃の安い住宅に住みたいから」：36.0%
- ・「町が管理してくれて安心できると思ったから」：17.1%
- ・「結婚・離婚・出産・世帯の分離などで新しい住宅が必要となったから」：16.6%
- ・「民間の賃貸住宅で良い物件が見つからなかったから」：7.7%
- ・「特に生活が苦しい訳ではないが、公営住宅の家賃が安いから」：5.7%

3)お住まいの団地環境の不満点について(第5問)

- 「冬季の雪捨て場の不足」、「ハエやワラジムシなどの害虫の多さ」などが不満点としてあげられています。

- 其他のご意見として、「結露や室内のカビの発生」もあげられています。

… 1番多い回答は「冬季の雪捨て場がない」32.9%、2番目に多い回答は「ハエやワラジムシなどの害虫が多い」28.9%、3番目に多い回答は「特にない」25.1%です。

- ・「冬季の雪捨て場がない」：32.9%
- ・「ハエやワラジムシなどの害虫が多い」：28.9%
- ・「特にない」：25.1%
- ・「外からの騒音や振動が気になる」：13.1%
- ・「その他」：13.4% - 室内の結露、室内のカビ

4)現在お住まいの住宅への満足度について(第6問)

- 満足度の高い項目は、【住宅・設備】では「便所」、「住宅の広さ」、「部屋の数」です。【居住性・快適性】では「日当たり」、「風通し」です。

- 不満傾向が高いものは【住宅・設備】では「風呂」、「台所」です。【居住性・快適性】では「断熱性・気密性」、「押入れなどのスペース」です。

- 築年数の古い団地（昭和30～40年代建設）については、「風呂」、「台所」、「断熱性・気密性」など住宅設備・機能に関する項目への不満傾向が高くなっています。

… 満足度が5割を超えるものは「日当たり」、「便所」、「風通し」、「住宅の広さ」、「部屋の数」

… 不満傾向が高いものは「風呂」、「台所」、「断熱性・気密性」、「押入れなどの収納スペース」

【住宅・設備について】

- ① 住宅の広さ
 - ・満足、ほぼ満足：52.6%
 - ・やや不満、不満：25.8%
- ② 部屋の数
 - ・満足、ほぼ満足：50.0%
 - ・やや不満、不満：23.2%
- ③ 台所（広さ、流し、給湯など）
 - ・満足、ほぼ満足：34.0%
 - ・やや不満、不満：37.8%
- ④ 便所（広さ、便器、換気など）
 - ・満足、ほぼ満足：54.3%
 - ・やや不満、不満：20.5%
- ⑤ 風呂（広さ、浴槽）
 - ・満足、ほぼ満足：31.1%
 - ・やや不満、不満：39.7%

【居住性・快適性について】

- ① 断熱性・気密性
 - ・満足、ほぼ満足：32.3%
 - ・やや不満、不満：36.0%
- ② 日当たり
 - ・満足、ほぼ満足：60.0%
 - ・やや不満、不満：14.3%
- ③ 風通し
 - ・満足、ほぼ満足：53.7%
 - ・やや不満、不満：15.4%
- ④ 押入れなどの収納スペース
 - ・満足、ほぼ満足：36.3%
 - ・やや不満、不満：32.3%
- ⑤ 建物の外観
 - ・満足、ほぼ満足：38.6%
 - ・やや不満、不満：17.7%
- ⑥ 住みやすさ、住みごころ
 - ・満足、ほぼ満足：42.9%
 - ・やや不満、不満：20.6%

5)住宅や日常生活について不便・不安に感じること(第7問)

● 「台所や浴室の使い勝手」、「暖房費・光熱費の負担」などに不便・不安を感じられています。

… 1番多い回答は「台所の使い勝手が悪い」27.4%、2番目に多い回答は「暖房費・光熱費がかかる」27.1%、3番目に多い回答は「浴室の使い勝手が悪い」24.9%です。

- ・「台所の使い勝手が悪い」：27.4%
- ・「暖房費・光熱費がかかる」：27.1%
- ・「浴室の使い勝手が悪い」：24.9%
- ・「住宅内の床に段差が多い（玄関など）」：22.3%
- ・「その他」：10.6%（浴室の設置や改善、室内の湿気やカビの改善）

6)加齢などにより将来選ぶ住まいについて(第8問)

● 「特に考えていない」と回答した方が最も多いです。

● 「在宅介護サービスを受け現在の住宅」と「現在、住んでいる住宅をバリアフリー仕様に改修」を合わせると、約3割の方が加齢に伴っても現在お住まいの住宅に住み続けたいとする意向があります。

… 1番多い回答は「特に考えていない」30.9%、2番目に多い回答は「在宅介護サービスを受け、現在の住宅」17.4%、3番目に多い回答は「現在、住んでいる住宅をバリアフリー仕様に改修」14.6%です。

- ・「特に考えていない」：30.9%
- ・「在宅介護サービスを受け、現在の住宅」：17.4%
- ・「現在、住んでいる住宅をバリアフリー仕様に改修」：14.6%
- ・「高齢者向け福祉施設」：10.0%
- ・「緊急時対応、配食サービスなどの受けられる高齢者向け民間賃貸住宅」：7.4%

7)今後の居留意向について(第9～10問)

● 「今の住宅に住み続けたい」と回答した方が最も多いです。

● 「町外へ引越したい」、「高齢者向け福祉施設などに引越したい」、「新築住宅を建てたい」など、何らかの形で住み替え意向があると回答した方は約1割強です。

● 住み替えの時期については、「3年以内」または「5年以内」と回答した方が最も多く、約3割です。

… 1番多い回答は「今の住宅に住み続けたい」56.6%、2番目に多い回答は「特に考えていない」17.4%です。

… 引越をしたい意向は、「町外に引越したい(4.6%)」、「高齢者向け福祉施設などに引越したい(3.1%)」、「新築住宅を建てたい(2.6%)」、「中古住宅を購入し、引越したい(2.0%)」、「緊急時対応、配食サービスなどの受けられる高齢者向け民間賃貸住宅があれば引越したい(2.0%)」、「子ども又は身よりの家に引越したい(1.4%)」、「民間の賃貸アパートに引越したい(1.1%)」です。

… 住み替えの時期については、「3年以内」、「5年以内」34.1%で最も多いです。

【今後の居住意向について】

- ・「今の住宅に住み続けたい」：56.6%
- ・「特に考えていない」：17.4%
- ・「町外に引っ越ししたい」：4.6%
- ・「高齢者向け福祉施設などに引っ越ししたい」：3.1%
- ・「その他」：5.4% - 浴室のある公営住宅に移り住みたい、平屋の公営住宅に住みたい など

【住み替えの時期について】

- ・「3年以内」：34.1%（15世帯）
- ・「5年以内」：34.1%（15世帯）
- ・「10年以内」：20.5%（9世帯）
- ・「10年以上先」：11.3%（5世帯）

8) 公営住宅等の整備について(第11問)

● 「建替ではなく、改善（リフォーム）するべき」と回答した方が最も多いです。

… 1番多い回答は「建替ではなく、改善（リフォーム）するべき」24.1%、2番目に多い回答は「わからない」21.7%、3番目に多い回答は「不足しているため新たに増やすべき」11.4%です。

- ・「建替ではなく、改善（リフォーム）するべき」：24.1%
- ・「わからない」：21.7%
- ・「不足しているため新たに増やすべき」：11.4%
- ・「戸数が間に合っているので現状の戸数を維持していけばよいと思う」：8.6%
- ・「老朽化したものから取り壊して徐々に減少させていくべきと思う」：8.6%

9) 団地の建て替えや改善（リフォーム）について(第12問)

● 建て替えについては、「家賃が上がるなら、建て替えなくてよい」と回答した方が約4割で、「家賃は上がっても、建て替えるべき」と回答した方は約2割です。

● 改善（リフォーム）については、「家賃が上がるなら、改善（リフォーム）しなくてよい」と回答した方が約3割、「家賃は上がっても、今よりも住みやすくなるのであれば改善（リフォーム）を行うべき」と回答した方も約3割です。

… 建て替えについて、1番多い回答は「家賃が上がるなら、建て替えなくてよい」40.6%、2番目に多い回答は「よくわからない」22.0%、3番目に多い回答は「家賃は上がっても、今よりも住みやすくなるのであれば建て替えるべき」21.1%です。

… 改善（リフォーム）について、1番多い回答は「家賃が上がるなら、改善（リフォーム）しなくてよい」34.3%、2番目に多い回答は「家賃は上がっても、今よりも住みやすくなるのであれば改善（リフォーム）を行うべき」29.7%、3番目に多い回答は「よくわからない」21.7%です。

【建て替えについて】

- ・「家賃が上がるなら、建て替えなくてよい」：40.6%
- ・「よくわからない」：22.0%
- ・「家賃は上がっても、今よりも住みやすくなるのであれば建て替えるべき」：21.1%

【改善（リフォーム）について】

- ・家賃が上がるなら、改善（リフォーム）しなくてよい」：34.3%
- ・「家賃は上がっても、今よりも住みやすくなるのであれば改善（リフォーム）を行うべき」：29.7%
- ・「よくわからない」：21.7%

10) 今後、公営住宅にあればよいと思うこと(第13問)

- 「高齢者への見守りや生活相談などのサービスが充実した公営住宅」、「さまざまな世帯が暮らす団地」が望まれています。

… 1番多い回答は「高齢者への見守りや緊急時の対応があり、生活相談などのサービスを受けられる公営住宅」57.7%、2番目に多い回答は「若者から高齢者まで、さまざまな世代が暮らす団地」38.6%、3番目に多い回答は「子どもも安全に遊べる公園・広場がある団地」24.0%です。

- ・「高齢者への見守りや緊急時の対応があり、生活相談などのサービスを受けられる公営住宅」：57.7%
- ・「若者から高齢者まで、さまざまな世代が暮らす団地」：38.6%
- ・「子どもも安全に遊べる公園・広場がある団地」：24.0%
- ・「子育て支援を受けられる公営住宅」：13.7%
- ・「景観やデザインに配慮した団地」：7.4%

11) 老朽化した公営住宅の建て替えにおいて留意すべきこと(第14問)

- 「高齢者が安心して生活できるよう配慮した建て替え」、「生活利便性の高いエリアへの建て替え」が望まれています。

… 1番多い回答は「高齢者が安心して暮らすことができるように配慮する」50.0%、2番目に多い回答は「生活利便性（買い物や通勤などの便利さ）の高いエリアを中心に建設する」12.3%、3番目に多い回答は「子育て世帯など若い世帯が生活しやすいように配慮する」9.7%です。

- ・「高齢者が安心して暮らすことができるように配慮する」：50.0%
- ・「生活利便性（買い物や通勤などの便利さ）の高いエリアを中心に建設する」：12.3%
- ・「子育て世帯など若い世帯が生活しやすいように配慮する」：9.7%
- ・「周辺環境に配慮して建設する」：9.4%
- ・「小規模団地について、移転集約を行うなどして、効率よく管理できるようにする」：7.1%

12) 八雲町内の公営住宅の整備する場所について(第15問)

- 「生活利便性の高い場所や子育てなどのしやすい場所」、「さまざまな世代が交流できるにぎわいのある場所」に整備することが望まれています。

… 1番多い回答は「日常の買い物等に便利で、病院や福祉施設等に比較的近く、公共交通機関などにより周辺との連携がとれているところ」52.9%、2番目に多い回答は「特にない」11.4%、3番目に多い回答は「多くの人が集まり、若者から高齢者までさまざまな世代が交流でき、にぎわいのあるところ」10.0%です。

- ・「日常の買い物等に便利で、病院や福祉施設等に比較的近く、公共交通機関などにより周辺との連携がとれているところ」：52.9%
- ・「特にない」：11.4%
- ・「多くの人が集まり、若者から高齢者までさまざまな世代が交流でき、にぎわいのあるところ」10.0%
- ・「公園や広場などが近くに整備されていて、子育てなどのしやすい安全なところ」：7.4%
- ・「わからない」：7.1%

13)子どもを育てやすい環境づくりについて(第16問)

● 「快適で健康に暮らすことができる住宅の整備」や「子育てに配慮した間取り」、「保育所や児童館などの施設の充実」などが望まれています。

… 1番多い回答は「快適で健康に暮らせる（シックハウスなどの問題のない）住宅の整備に向けた誘導」、「子育てに配慮した住宅の間取り、安全性のある公営住宅等の整備」、「子育てをしながら、安心して働くことができる施設（保育所、児童館など）の充実」34.6%です。

- ・「快適で健康に暮らせる（シックハウスなどの問題のない）住宅の整備に向けた誘導」：34.6%
- ・「子育てに配慮した住宅の間取り、安全性のある公営住宅等の整備」：34.6%
- ・「子育てをしながら、安心して働くことができる施設（保育所、児童館など）の充実」：34.6%
- ・「地域や住民間で助け合いながら、子育てができる環境の形成」：26.0%
- ・「安全に通園や通学することができる道路、交通の整備」：25.4%

14)これからの住まいづくり・住環境づくりとして力を入れてほしいこと(第17問)

● 「中古住宅などの有効活用」や「Iターン、Uターン者への住宅のあっせん」、「自然の中でゆったりと住める住宅地の分譲」などが望まれています。

… 1番多い回答は「中古住宅や空き家の有効活用」34.6%、2番目に多い回答は「Iターン、Uターン者への住宅のあっせん」、「菜園が付くなど比較的広い敷地で、自然の中でゆったりと住める住宅地の分譲」24.0%です。

- ・「中古住宅や空き家の有効活用」：34.6%
- ・「Iターン、Uターン者への住宅のあっせん」：24.0%
- ・「菜園が付くなど比較的広い敷地で、自然の中でゆったりと住める住宅地の分譲」：24.0%
- ・「特になし」：22.6%
- ・「緊急時対応、配食サービスなどの受けられる高齢者向け民間賃貸住宅の建設の誘導」：20.9%

15)自由意見について

● 浴室の整備、定期点検、湿気やカビ対策などを望むご意見がありました。

- ・浴室未整備団地について、浴室を設置してほしい
- ・団地周辺および住宅内部の定期点検を実施してほしい
- ・室内の湿気、カビへの対策 などのご意見がありました。

(2) 将来供給目標量の設定

ここでは、平成42年（構想期間最終年）の供給目標量の設定を行います。

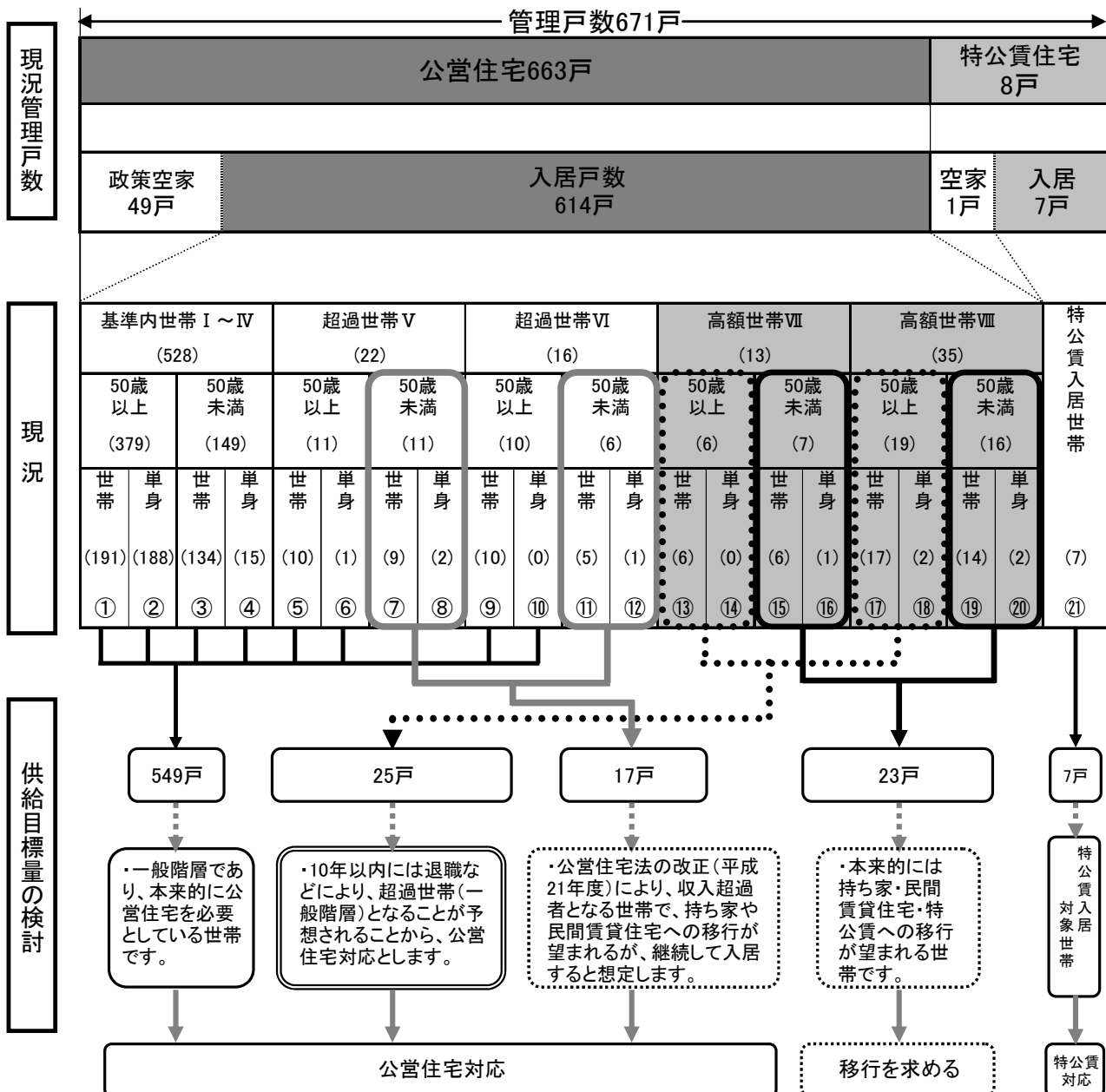
供給目標量の設定にあたり、

- ◆ 「新八雲町総合計画」と連動した将来的な世帯数の動向
- ◆ 現入居者の収入状況、世帯構成、年齢等の考慮
- ◆ 町単費住宅等の老朽化が著しいため、居住性・安全性の向上を考慮した供給目標量の設定

これらを考慮し、供給目標量を設定することとします。

① 現入居者の属性による分類

現在、公営住宅等に入居する世帯の収入状況、世帯構成、年齢等をもとに分類します。



②将来供給目標量の設定

構想期間の最終年である平成42年における供給目標量を設定します。

1) 公営住宅

●一般階層・裁量階層: **549戸**

- ・基準内世帯: 528戸 (① ② ③ ④)
- ・超過の50歳以上(世帯・単身): 21戸 (⑤ ⑥ ⑨ ⑩)
→裁量階層であるので、公営住宅入居世帯とします。

$$528戸 + 21戸 = 549戸$$

●高額の50歳以上: **25戸**

- ・高額の50歳以上(世帯・単身): 25戸 (⑬ ⑭ ⑰ ⑱)
- 今後、退職などによる収入減から、裁量階層(一般階層)となる可能性が高いため、公営住宅入居対象層と想定します。

●超過の50歳未満: **17戸**

- ・超過の50歳未満(世帯・単身): 17戸 (⑦ ⑧ ⑪ ⑫)
- 超過家賃を払っても入居を継続すると考えられるため、公営住宅対象層とします。

●高額の50歳未満: **0戸**

- ・高額の50歳未満(世帯・単身): 23戸 (⑮ ⑯ ⑲ ⑳) →全て熊石地域
- 今後も高額所得が続くと考えられ、入居対象外層と想定し、公営住宅からの移行を求めます。

●町単費住宅等: **58戸**

- 老朽化が著しいため、居住性や安全性などを考慮し、公営住宅での受け皿として建設することとします。

$$\text{◆上記合計 } 549戸 + 25戸 + 17戸 + 58戸 = 649戸$$

公営住宅の供給目標量の設定

- ★ 現入居者の属性と今後の将来動向を含めた将来供給目標量とします。
- ★ 町単費住宅等の老朽化が著しいため、居住性・安全性を考慮し、その受け皿として公営住宅を建設します。
- ★ 新八雲町総合計画(計画期間平成20年度～29年度)より、平成29年における一般世帯数は6,898世帯と推計されています。
- ★ これを基に、平成42年における推計値を導き出すと、「6,700世帯」となります。
- ★ 直近の平成17年の国勢調査実績値の一般世帯数7,981世帯より、**16.1%減少する**と想定します。

町の世界帯数減少に伴い、**公営住宅の需要も約16.1%程度減少すると想定します。**

$$\rightarrow 649戸 \times 0.839 (\text{需要 } 16.1\% \text{ 減}) = 544.511 \div 544戸$$

上記より、544戸を公営住宅供給目標量とします。

※土地利用と建設しやすい住棟単位での建設とするため、実際のプログラムでは戸数が前後します。

2) 特公賃住宅

●特公賃住宅入居戸数：8戸

→現在管理されている8戸(㊶)を需要対象とします。

→高額所得者層の退去後の受け皿として、特公賃住宅を建設することとします。

8戸(現入居戸数) × 0.839(需要 16.1%減) +

23戸(高額の50歳未満) × 0.839(需要 16.1%減) × 0.5(高額所得者の特公賃需要割合と想定)

= 6.712 + 9.648 = 16.36 ≒ 16戸

★ 以上から、「16戸」を特公賃住宅の供給目標量とします。

★ さらに、「16戸(将来供給目標量) - 8戸(現戸数) = 8戸(不足数)」より、「8戸」を新規建設することとします。

上記より、16戸を特公賃住宅供給目標量とします。

【現況】

◆現況管理戸数：671戸

→公営住宅：663戸

→特公賃住宅：8戸

20年後

【平成42年】

◆将来供給目標量：560戸(-111戸)

→公営住宅：544戸(-119戸)

→特公賃住宅：16戸(+8戸)

③地域別供給目標量の設定

地域別供給方針

将来供給目標量(平成42年)

●八雲地域

・人口は減少、世帯数はほぼ横ばいに推移しています。

・移転集約、改善事業などにより良好な住環境の維持保全を行い、適正な供給を図ることとします。

○管理戸数：411戸

-公営住宅：411戸

-特公賃住宅：0戸

20年後

公営住宅
…544戸

+

特公賃住宅
…16戸

||

合計
…560戸

●八雲地域

○管理戸数：320戸

-公営住宅：320戸

-特公賃住宅：0戸

●熊石地域

・人口は減少、世帯数はほぼ横ばいに推移しています。

・空家状況、新規需要などを踏まえ、良好な住環境の維持保全を行い、適正な供給を図ることとします。

○管理戸数：260戸

-公営住宅：252戸

-特公賃住宅：8戸

20年後

●熊石地域

○管理戸数：240戸

-公営住宅：224戸

-特公賃住宅：16戸

※土地利用と建設しやすい住棟単位での建設とするため、実際のプログラムでは戸数が前後します。

②活用手法の定義

○建て替え	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者対応 ・安全性確保
	③屋外・外構部	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者対応
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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)～3)について所定の基準を満たすこと	<ol style="list-style-type: none"> 1) 構造安全性：耐震診断により確認 2) 災害安全性：火災時などの災害時における共用廊下・階段、バルコニーなどの避難経路が確保されていること 3) 高齢者対応：原則として、地上 3 階以上の住戸についてエレベーターの設置がされていること
○個別改善	公営住宅の質の向上のために行う次の改善 (個別改善後、概ね 10 年以上管理)	
	居住性向上型	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	

第5章 計画の推進へ向けて

1. 計画の推進へ向けて

1. 計画の推進へ向けて

(1) 住宅施策の推進へ向けて

- 本計画において位置づけた「基本理念」「基本目標」「推進施策」の実現に向け、町民との連携による住宅施策の推進が必要です。
- 住宅施策等の内容について、町民に広く情報公開し、住宅施策を推進することに努めます。
- 住宅施策を円滑に推進するため、それぞれの施策への位置づけを行い、全庁的な体制による住宅施策の推進に努めます。

(2) 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の建替や改善における、入居者との合意形成の方針について示します。

●基本計画・実施計画の策定

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

●説明会や勉強会の実施

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

●入居者との協働による住環境の維持

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

② 公営住宅等事業の推進へ向けて

- 公営住宅等長寿命化計画に基づく事業の推進に向け、町民や入居者の理解を得ながら推進していく必要があります。
- 高齢者や障がい者への対応、子育て支援等について、関連各課が連携を図りながら、事業の推進に努めます。
- 建設費や改善費等、コストの緩和に配慮した事業実施を図ります。

(3) 計画の見直し

- 本計画は平成 23 年度から 32 年度までの 10 年間を計画期間とし、平成 23 年度から 42 年度までの 20 年間を構想期間とする計画となっていますが、社会情勢の変化や国、北海道における制度の見直しに対し、柔軟に対応していくことに努めます。
- 見直しにあたっては、本計画の策定事務局が主体となり、各推進施策の達成度評価を行い、拡充・継続・修正・見直しなどの検討を行います。
- 住宅施策の評価は短期間の成果では判断できないことが多いため、長期的な視点に立ち、評価・見直しを行います。
- 公営住宅等長寿命化計画については、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、八雲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。

参考資料

1. 計画の策定体制

1.計画の策定体制

検討会議 委員名簿

◆ 委員

	氏 名	備 考
委員長	伊 瀬 司	副町長
副委員長	佐 藤 雅 幸	副町長
委員	輪 島 光 昭	住民生活課長
	梶 原 昌 子	保健福祉課長
	中 野 勝 弘	住民サービス課長
	岡 島 建 夫	企画振興課長
	中 野 修	財務課長
	山 田 勉	地域振興課長
	河 田 實	建設課長
	小 栗 由 美 子	住民生活課長補佐(兼児童係長)
	鈴 木 敏 秋	財務課長補佐
	戸 田 淳	高齢者福祉係長
	森 美 智 子	障がい者福祉係長
	佐 藤 里 美	包括支援係長(住民サービス課)
	田 畑 真 紀 子	保健福祉係長
	竹 内 伸 大	企画係長
	植 杉 孝 喜	建設管理係長
	蔵 一 雄	建設管理係主任
事務局	安 藤 安 則	建築技術主幹
事務局	朝 倉 俊 之	建築技術主幹
事務局	佐 藤 保	管理係長
事務局	阿 部 任 敏	管理係主任

◆ オブザーバー

氏 名	備 考
加 藤 薫	渡島総合振興局 建設管理部 建設行政室 建設指導課長
谷 川 秀 明	同 建築住宅係主任

◆ アドバイザー

氏 名	備 考
服 部 倫 史	(株)シー・アイ・エス計画研究所代表取締役社長
東 奈 樹 沙	同 研究員

