

第1章 公営住宅等ストックの状況

1.1 壱岐市の概要

(1) 位置・地勢

壱岐市は、福岡県博多港から郷ノ浦港まで西北約 76 k m、佐賀県唐津東港から印通寺港まで北西約 42 k mと、福岡市と対馬市の間位置しています。

やや南北に長い亀状で、南北約 17 k m、東西約 15 k m、総面積 139. 42 k m²、壱岐本島と 23 の属島（有人島 4・無人島 19）からなる島です。

地形は、一般に丘陵性の玄武岩をなし、高度 100m を超える山地が占める面積はきわめてわずかです。分水嶺は西に偏り、谷江川は北西から南東に、幡鉾川は西から東に流れ、その流域には、長崎県で 2 番目に大きな平野である深江田原^{ふかえたばる}が広がっています。

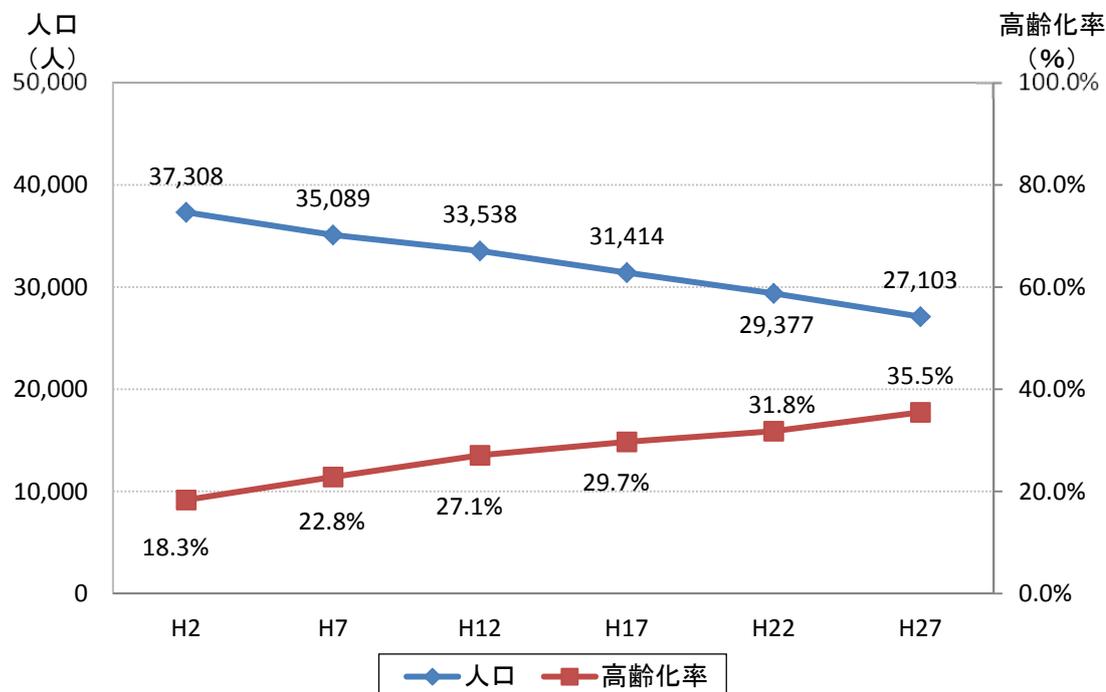
▼壱岐市位置図



(2) 人口・高齢化率

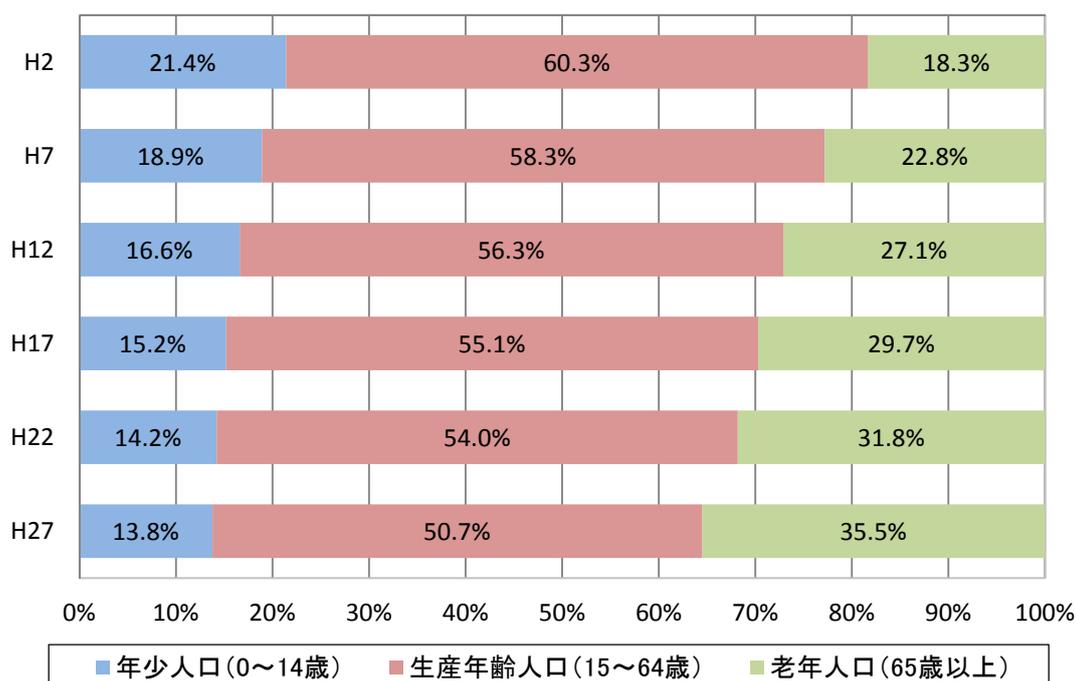
国勢調査における本市の総人口は年々減少傾向にあり、平成2年時点で37,308人、平成27年時点では27,103人と、この25年間で約10,000人の減少となっています。

高齢化率は、年々増加傾向にあり、平成27年時点では35.5%に達しています。



(3) 年齢階層別人口の推移

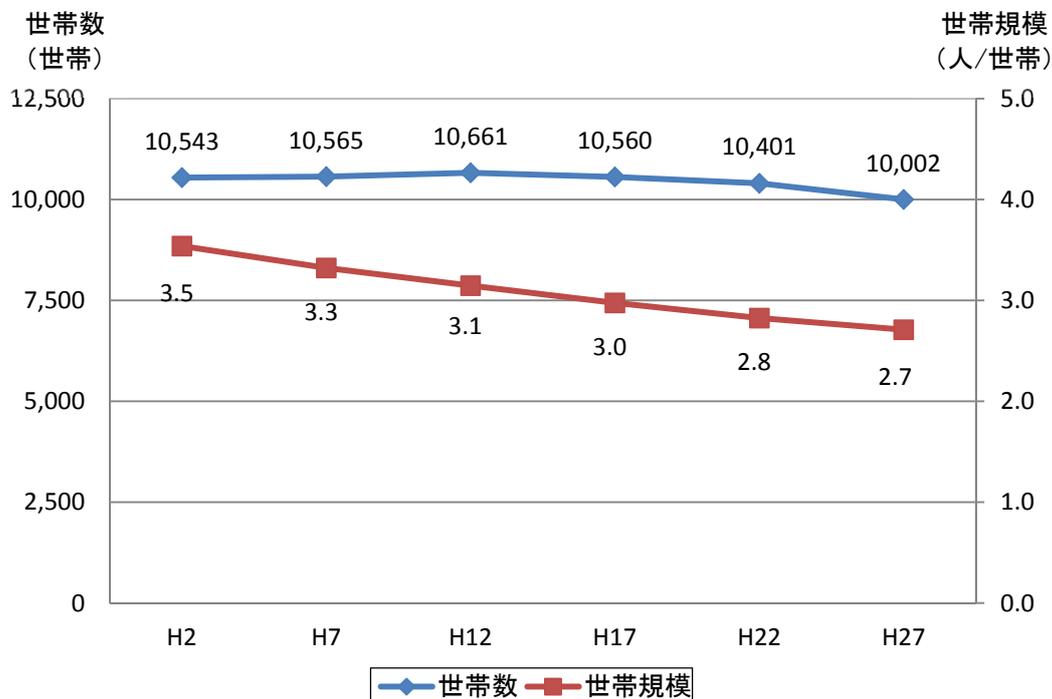
平成2年から27年にかけての年齢階層別人口の推移を見ると、年少人口は平成2年から7.6%減少、生産年齢人口も9.6%減少しているのに対し、老年人口は17.2%増加しており、少子高齢化が急速に進んでいます。



(4) 世帯数及び世帯規模

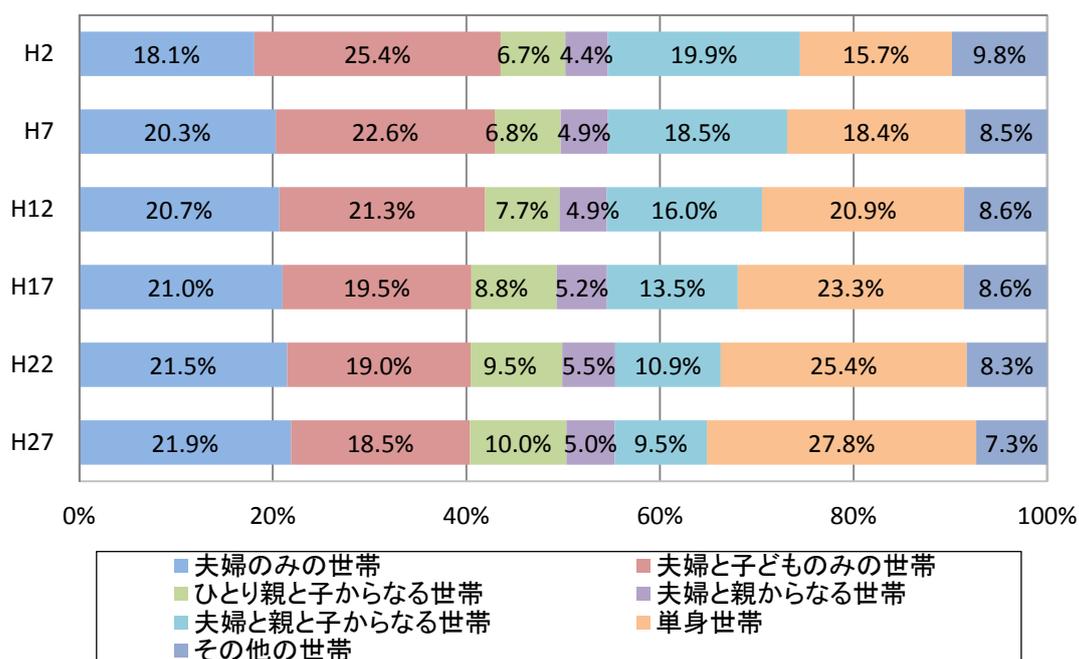
世帯数は、平成2年時点で10,543世帯、平成27年時点で10,002世帯と平成22年まではほぼ横ばい、平成22年から平成27年の間にやや減少の傾向がみられます。

世帯人員は、平成27年時点で2.7人/世帯と、年々減少しています。



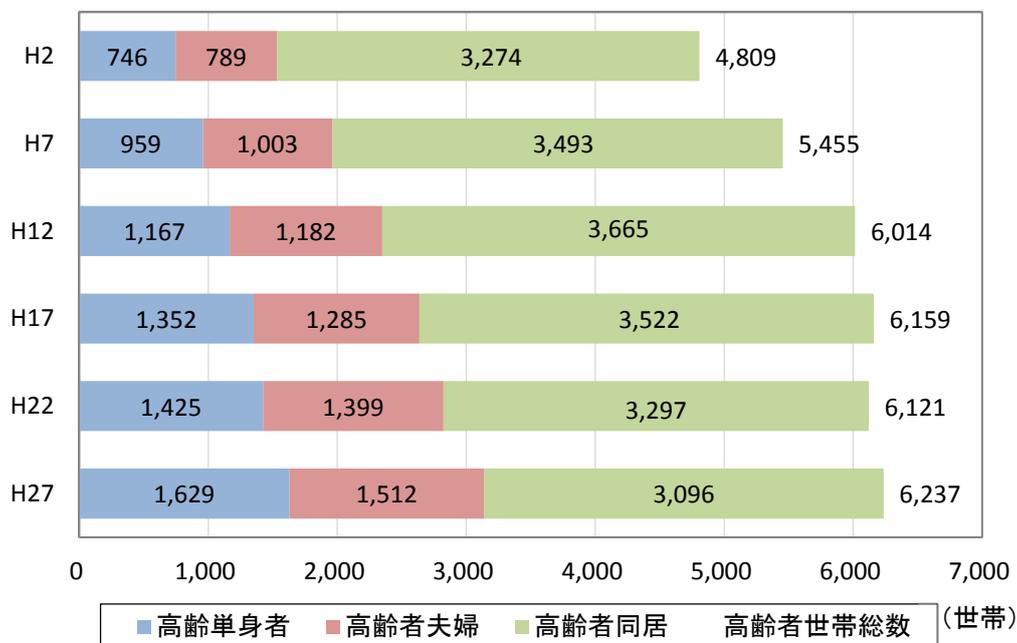
(5) 世帯構成

本市における一般世帯の家族類型を見ると、平成27年時点では、「単身世帯」の割合が27.8%で最も高く、次いで「夫婦のみの世帯」が21.9%、「夫婦と子どものみの世帯」が18.5%となっています。「単身世帯」は年々増加する一方で、「夫婦と親と子からなる世帯」は減少傾向にあり、世帯の小規模化と核家族化が進行していることが伺えます。



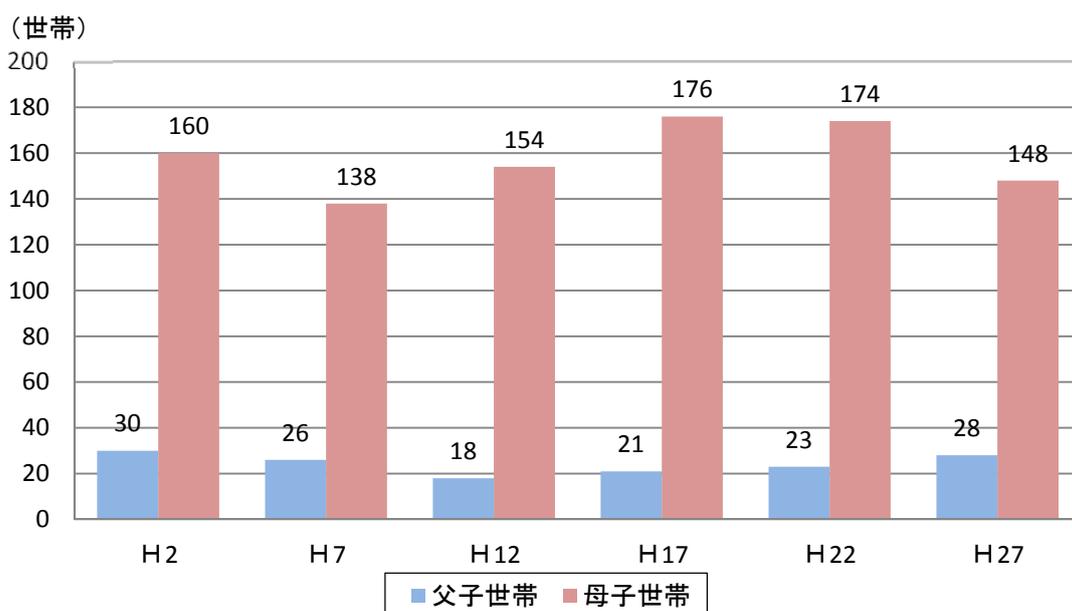
(6) 高齢者世帯の状況

高齢者世帯数は、平成17年までは増加傾向にあったものの、平成22年には若干減少し、平成27年には再び増加し、計6,237世帯となっています。高齢者同居世帯は、平成12年以降減少している一方で、高齢夫婦のみの世帯、高齢単身者世帯は年々増加しています。



(7) 母子・父子世帯の推移

母子世帯数は平成7年から平成17年まで増加傾向にあり、平成22年以降減少し、平成27年で148世帯となっています。一方、父子世帯数は平成12年以降増加の傾向にあり平成27年で28世帯となっています。

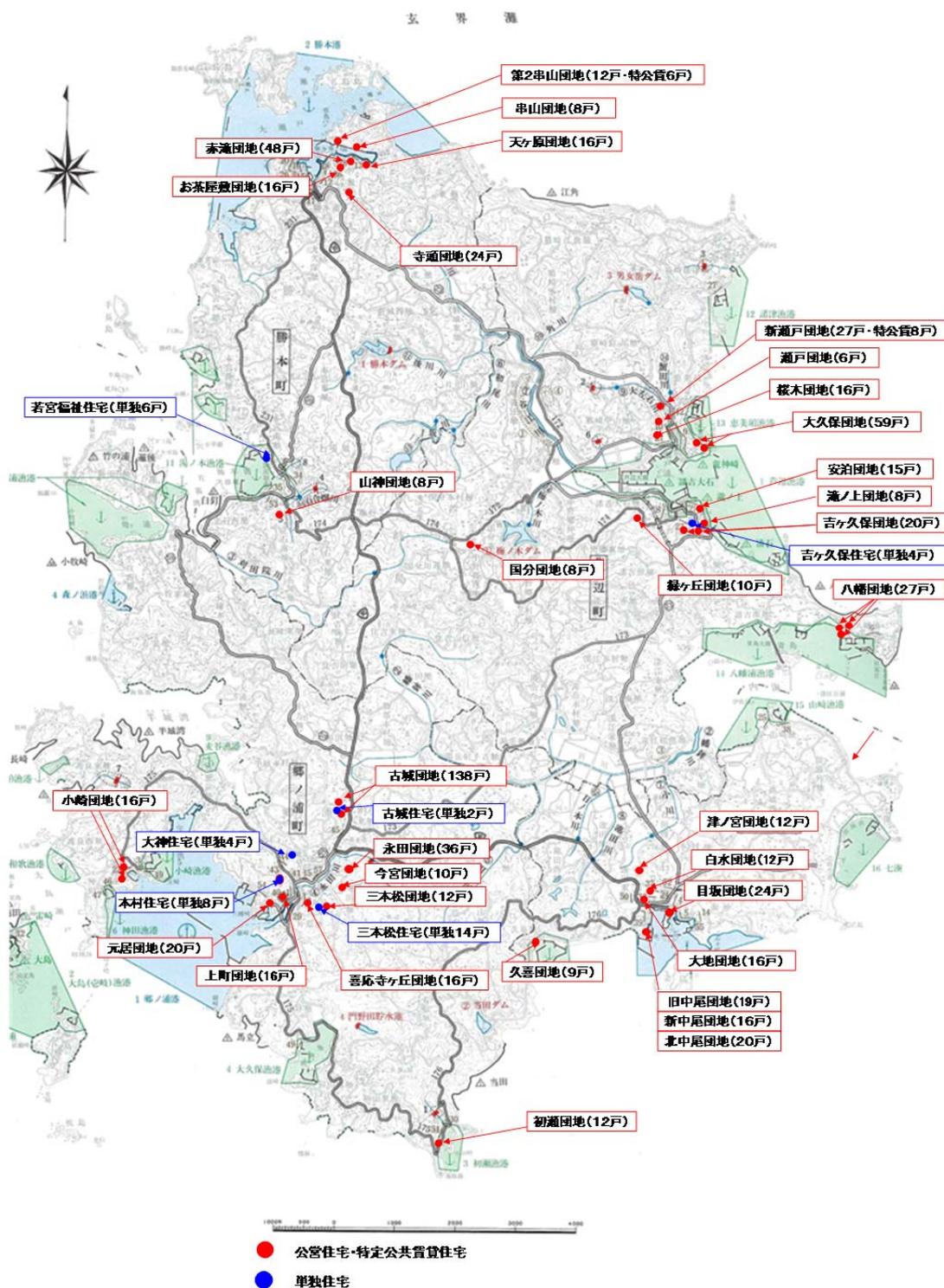


1.2 公営住宅等ストックの現状

(1) 公営住宅等の位置

本市には、郷ノ浦町に公営住宅9団地、単独住宅4住宅、勝本町に公営住宅7団地、単独住宅1住宅、芦辺町に公営住宅10団地、単独住宅1住宅、石田町に公営住宅8団地の、総計で公営住宅34団地、単独住宅6住宅が立地しています。

▼公営住宅等の位置図



(2) 公営住宅等一覧

平成29年10月1日現在の公営住宅等の管理戸数は、公営住宅732戸、特定公共賃貸住宅14戸、単独住宅38戸の計784戸で、概要は以下の通りです。

なお、平成25年3月の計画策定後に、単独住宅3戸用途廃止しました。

▼公営住宅等一覧

町名	団地名	住棟名	住宅区分	建設年度	棟数	管理戸数	構造	階数	
郷ノ浦	古城	1棟	公営	S52	1	138	24	中耐	4
		2棟	公営	S53	1		24	中耐	4
		3棟	公営	S54	1		32	中耐	4
		4棟	公営	S55	1		32	中耐	4
		16・17棟	公営	S41	2		4	準耐平	1
		18～21棟	公営	S41	4		16	準耐平	1
		22棟	公営	S43	1		4	準耐平	1
	永田	A棟	公営	S46	1	36	18	中耐	3
			公営	S47	1		18	中耐	3
	三本松	1棟	公営	S46	1	12	4	耐二	2
			公営	S50	1		4	耐二	2
			公営	S53	1		4	耐二	2
	喜応寺ヶ丘	1棟	公営	H12	1	16	5	耐二	2
			公営	H13	1		5	耐二	2
			公営	H14	1		6	耐二	2
	上町	A棟	公営	H20	1	16	8	耐二	2
			公営	H21	1		8	耐二	2
	元居	1・2棟	公営	S44	2	20	6	準耐平	1
			公営	S45	2		6	準耐平	1
			公営	S50	1		8	準耐二	2
	小崎	1・2棟	公営	S43	2	16	6	準耐平	1
			公営	S44	2		6	準耐平	1
			公営	S56	1		4	準耐平	1
初瀬	1・2棟	公営	S42	2	12	6	準耐平	1	
		公営	S43	2		6	準耐平	1	
今宮	—	公営	H16	1	10	10	耐二	2	
古城住宅		単独	S38	1	2	2	準耐二	2	
三本松住宅	A～G棟	単独	S44	7	14	14	木造	1	
大神住宅		単独	S50	1	4	4	耐二	2	
本村住宅		単独	S50	1	8	8	中層	4	
郷ノ浦計	団地数9	公営住宅 特公賃住宅			37	276			
	その他 (単独)4	単独住宅			10	28			
		計			47	304			
勝本	寺頭	A棟	公営	H19	1	24	8	耐二	2
		B棟	公営	H21	1		16	耐二	2
	赤滝	A棟	公営	S41	1	48	24	中耐	3
		B棟	公営	S43	1		24	中耐	3
	山神	A棟	公営	S45	1	8	4	準耐平	1
		B棟	公営	S45	1		4	準耐平	1
	お茶屋敷	A棟	公営	S47	1	16	8	中耐	4
		B棟	公営	S48	1		8	中耐	4
	天ヶ原	—	公営	S52	1	16	8	準耐二	2
		A棟	公営	S59	1		4	準耐二	2
		B棟	公営	S59	1		4	準耐二	2
串山	A・B棟	公営	S62	2	8	8	耐二	2	

■：既に耐用年限を経過している住宅 ■：10年後までに耐用年数を経過する住宅
 ■：10年後までに耐用年数の1/2を経過する住宅 ■：10年後までに耐用年数の1/2を経過しない住宅

※構造の種別

中耐：中層耐火造 耐二：耐火造二階建 準耐平：準耐火造平屋建 準耐二：準耐火造二階建

第1章 公営住宅等ストックの状況

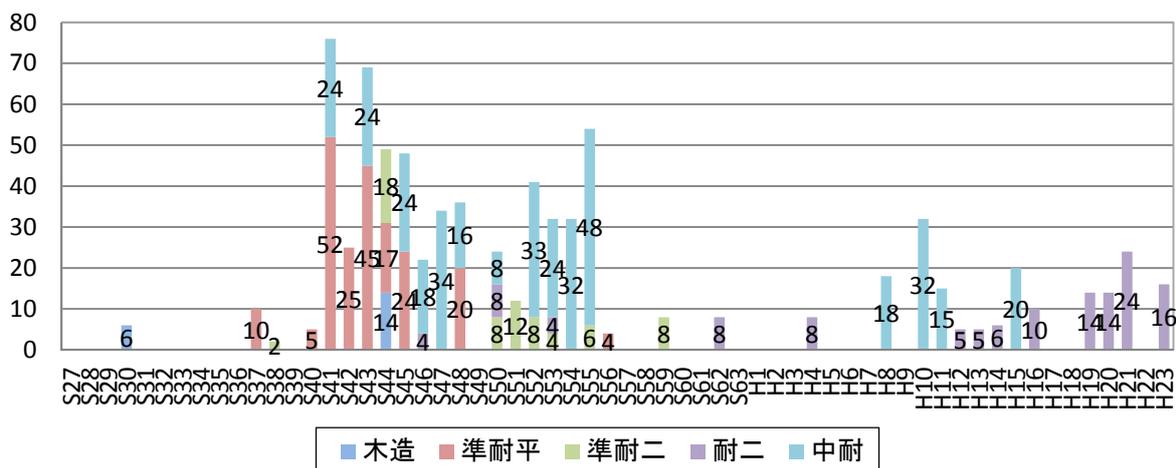
町名	団地名	住棟名	住宅区分	建設年度	棟数	管理戸数		構造	階数
勝本	第2串山	A棟	公営	H8	1	18	6	中耐	3
		B棟	特公賃	H10	1		6	中耐	3
		C棟	公営	H10	1		6	中耐	3
	若宮福祉住宅		単独	S30	1	6	6	木造	1
勝本計	団地数7	公営住宅 特公賃住宅			15		132		
	その他 (単独)1	単独住宅			1		6		
		計			17		144		
芦辺	緑ヶ丘	1~3棟	公営	S37	3	10	10	準耐平	1
	滝ノ上	1・2棟	公営	S41	2	8	8	準耐平	1
	安泊	1-A・1-B棟	公営	S44	2	15	9	準耐二	2
		2棟	公営	S51	1		6	準耐二	2
	吉ヶ久保	A~C棟	公営	S45	3	20	10	準耐平	1
		D・E棟	公営	S48	2		10	準耐平	1
	八幡	1・2棟	公営	S41	2	27	8	準耐平	1
		3棟	公営	S42	1		5	準耐平	1
		5・6棟	公営	S43	2		8	準耐平	1
		新八幡	公営	S55	1		6	準耐二	2
	国分	A・B棟	公営	H4	2	8	8	耐二	2
	大久保	1~4棟	公営	S41	4	59	16	準耐平	1
		5・6棟	公営	S44	2		9	準耐二	2
		7棟	公営	S44	1		5	準耐平	1
		8・9棟	公営	S48	2		8	準耐平	1
		10棟	公営	S48	1		2	準耐平	1
		11・12棟	公営	S40	2		5	準耐平	1
	瀬戸	—	公営	S51	1	6	6	準耐二	2
		A棟	公営	H8	1	35	12	中耐	3
	B棟	特公賃	H10	1	8		中耐	3	
	C棟	公営	H11	1	15		中耐	3	
桜木	—	公営	H23	1	16	16	耐二	2	
芦辺吉ヶ久保住宅		単独	S53	1	4	4	準耐二	2	
芦辺計	団地数10	公営住宅 特公賃住宅			41		196		
	その他 (単独)1	単独住宅			1		8		
		計			1		4		
石田	旧中尾	A~E棟	公営	S43	5	19	19	準耐平	1
	目坂	—	公営	S45	1	24	24	中耐	4
	大地	—	公営	S47	1	16	8	中耐	4
				S48			8	中耐	4
	久喜	—	公営	S52	1	9	9	中耐	4
	新中尾	—	公営	S55	1	16	16	中耐	4
	津ノ宮	—	公営	H10	1	12	12	中耐	3
	北中尾	—	公営	H15	1	20	20	中耐	4
	白水	A棟	公営	H19	1	12	6	耐二	2
		B棟	公営	H20	1		6	耐二	2
石田計	団地数8	公営住宅 特公賃住宅			13		128		
	その他 (単独)0	単独住宅			0		0		
		計			0		0		
合計	団地数34	公営住宅 特公賃住宅			106		732		
	その他 (単独)6	単独住宅			2		14		
		計			12		38		

■ : 既に耐用年限を経過している住宅
 ■ : 10年後までに耐用年数を経過する住宅
 ■ : 10年後までに耐用年数の1/2を経過する住宅
 ■ : 10年後までに耐用年数の1/2を経過しない住宅

建設年度別・構造別戸数を見ると、昭和40年代から昭和50年代にかけて、準耐火造平屋建の住宅や中層耐火造の住宅を中心に全体の7割強の住宅が建設されていることが分かります。近年建てられた住宅は、耐火造二階建や中層耐火造のものが殆どです。

構造別住戸割合を見ると、中層耐火造が47.2%と最も多く、次いで準耐火造平屋建が25.8%、耐火造二階建が16.1%となっています。

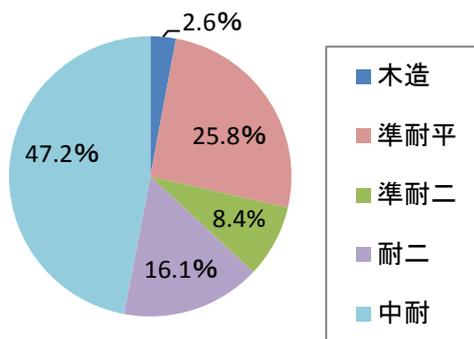
▼建設年度別・構造別戸数（単位：戸）



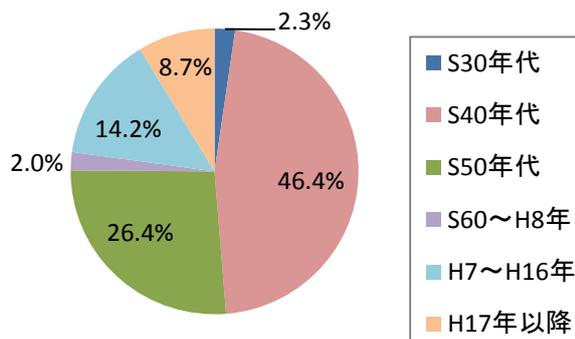
▼建設年代別・構造別戸数（単位：戸）

	S30年代	S40年代	S50年代	S60～H6	H7～H16	H17以降	総計
木造	6	14					20
割合	0.8%	1.8%					2.6%
準耐平	10	188	4				202
割合	1.3%	24.0%	0.5%				25.8%
準耐二	2	18	46				66
割合	0.3%	2.3%	5.8%				8.4%
耐二		4	12	16	26	68	126
割合		0.5%	1.5%	2.0%	3.3%	8.7%	16.1%
中耐		140	145		85		370
割合		17.9%	18.5%		10.8%		47.2%
総計	18	364	207	16	111	68	784
割合	2.3%	46.4%	26.4%	2.0%	14.2%	8.7%	100.0%

▼構造別住戸割合



▼建設年代別住戸割合



(3) 建物の老朽度（耐用年数超過状況）

公営住宅等の建築耐用年数は以下の通りです。（公営住宅法施行令第12条）

・耐火造の住宅【耐二・中耐】	70年
・準耐火造の住宅（二階建）【準耐二】	45年
・準耐火造の住宅（平屋建）【準耐平】	30年
・木造の住宅【木造】	30年

平成29年末までに、耐用年数を経過する公営住宅等は242戸で、さらに今後10年間（平成39年度末）で38戸が耐用年数を経過します。また、建替事業の要件となる、耐用年限の1/2を経過している住宅、または10年後までに耐用年数の1/2を経過する住宅は325戸、10年後までに耐用年限の1/2を経過しない住宅は179戸です。

▼公営住宅等における耐用年数の経過状況 （単位：戸）

既に耐用年数を経過している住宅（戸）	10年後までに耐用年数を経過する住宅（戸）	既に耐用年数の1/2を経過している住宅、または10年後までに耐用年数の1/2を経過する住宅（戸）	10年後までに耐用年数の1/2を経過しない住宅（戸）				
古城団地（16・17棟）	4	元居団地（5棟）	8	古城団地（1棟）	24	喜応寺ヶ丘団地（1棟）	5
古城団地（18～21棟）	16	天ヶ原団地	8	古城団地（2棟）	24	喜応寺ヶ丘団地（2棟）	5
古城団地（22棟）	4	安泊団地（2棟）	6	古城団地（3棟）	32	喜応寺ヶ丘団地（3棟）	6
古城団地（23棟）	2	新八幡団地	6	古城団地（4棟）	32	上町団地（A棟）	8
元居団地（1・2棟）	6	瀬戸団地	6	永田団地（A棟）	18	上町団地（B棟）	8
元居団地（3・4棟）	6	（単）芦辺吉ヶ久保住宅	4	永田団地（B棟）	18	今宮団地	10
小崎団地（1・2棟）	6			三本松団地（1棟）	4	寺頭団地（A棟）	8
小崎団地（3・4棟）	6			三本松団地（2棟）	4	寺頭団地（B棟）	16
小崎団地（A棟）	4			三本松団地（3棟）	4	第2串山団地（A棟）	6
初瀬団地（1・2棟）	6			（単）大神住宅	4	（特公賃）第2串山団地（B棟）	6
初瀬団地（3・4棟）	6			（単）本村住宅	8	第2串山団地（C棟）	6
（単）古城住宅	2			赤滝団地（A棟）	24	新瀬戸団地（A棟）	12
（単）三本松住宅	14			赤滝団地（B棟）	24	（特公賃）新瀬戸団地（B棟）	8
山神団地（A棟）	4			お茶屋敷団地（A棟）	8	新瀬戸団地（C棟）	15
山神団地（B棟）	4			お茶屋敷団地（B棟）	8	桜木団地	16
（単）若宮福祉住宅	6			天ヶ原団地（A棟）	4	津ノ宮団地	12
緑ヶ丘団地（1～3棟）	10			天ヶ原団地（B棟）	4	北中尾団地	20
滝ノ上団地（1・2棟）	8			串山団地（A・B棟）	8	白水団地（A棟）	6
安泊団地（1-A・1-B棟）	9			国分団地（A・B棟）	8	白水団地（B棟）	6
吉ヶ久保団地（A～C棟）	10			目坂団地	24		
吉ヶ久保団地（D・E棟）	10			大地団地	16		
八幡団地（1・2棟）	8			久喜団地	9		
八幡団地（3棟）	5			新中尾団地	16		
八幡団地（5・6棟）	8						
大久保団地（1～4棟）	16						
大久保団地（5・6棟）	9						
大久保団地（7棟）	5						
大久保団地（8・9棟）	8						
大久保団地（10棟）	2						
大久保団地（11・12棟）	5						
大久保団地（A～D棟）	14						
旧中尾団地（A～E棟）	19						
242戸 （単独住宅22戸）	38戸 （単独住宅4戸）	325戸 （単独住宅12戸）	179戸				

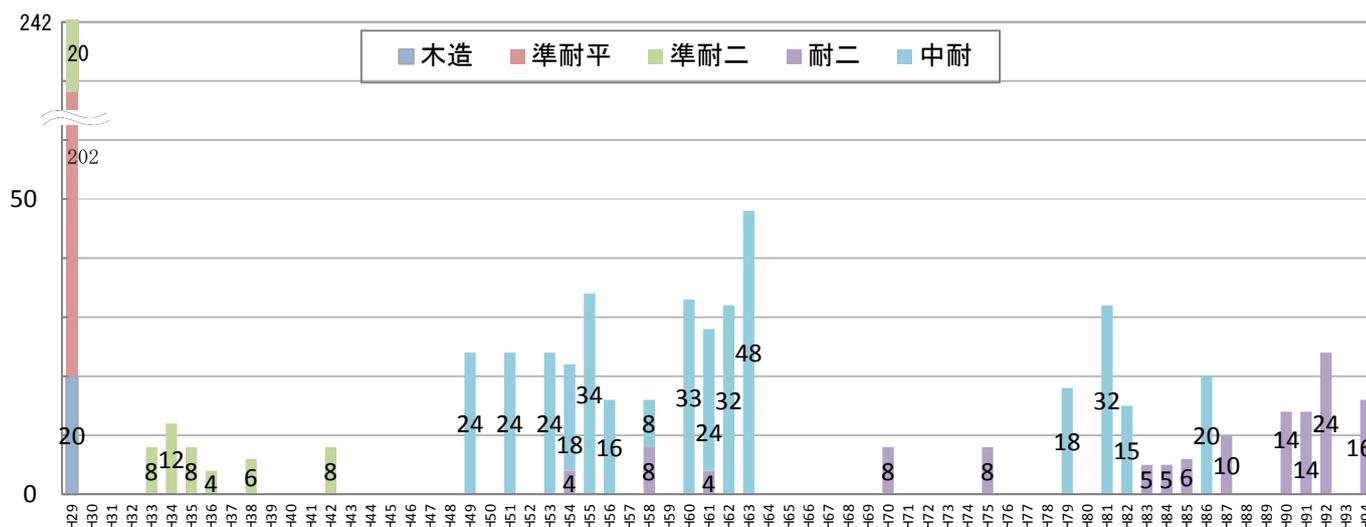
構造別の耐用年限経過戸数を見ると、現在までに全ての木造住宅と準耐火造平屋建住宅の耐用年限を経過しており、今後10年間で準耐火造二階建住宅を中心として、新たに耐用年限を経過することが分かります。

また、昭和40年代前半から昭和50年代に大量に建設された中層耐火造住宅は、平成49年から平成63年にかけていっせいに耐用年限を経過することとなります。

▼年次別・構造別耐用年限経過戸数（単位：戸）

構造	現在	10年後	20年後	30年後	40年後	50年後	60年後	70年後	総計
	～H29	H30～H39	H40～H49	H50～H59	H60～H69	H70～H79	H80～H89	H90～H99	
木造	20	—	—	—	—	—	—	—	20
割合	2.6%								2.6%
準耐平	202	—	—	—	—	—	—	—	202
割合	25.8%								25.8%
準耐二	20	38	8	—	—	—	—	—	66
割合	2.6%	4.8%	1.0%						8.4%
耐二	—	—	—	12	4	16	26	68	126
割合				1.5%	0.5%	2.0%	3.3%	8.7%	16.1%
中耐	—	—	24	124	137	18	67	—	370
割合			3.1%	15.8%	17.5%	2.3%	8.5%		47.2%
総計	242	38	32	136	141	34	93	68	784
割合	30.9%	4.8%	4.1%	17.3%	18.0%	4.3%	11.9%	8.7%	100.0%

▼年次別・構造別耐用年限経過戸数（単位：戸）



(4) 住戸の規模

住戸の規模は、50㎡台が最も多く29.0%で、次いで40㎡台が25.9%、30㎡台が17.1%、60㎡以上が14.0%、70㎡台が14.0%の順となっています。

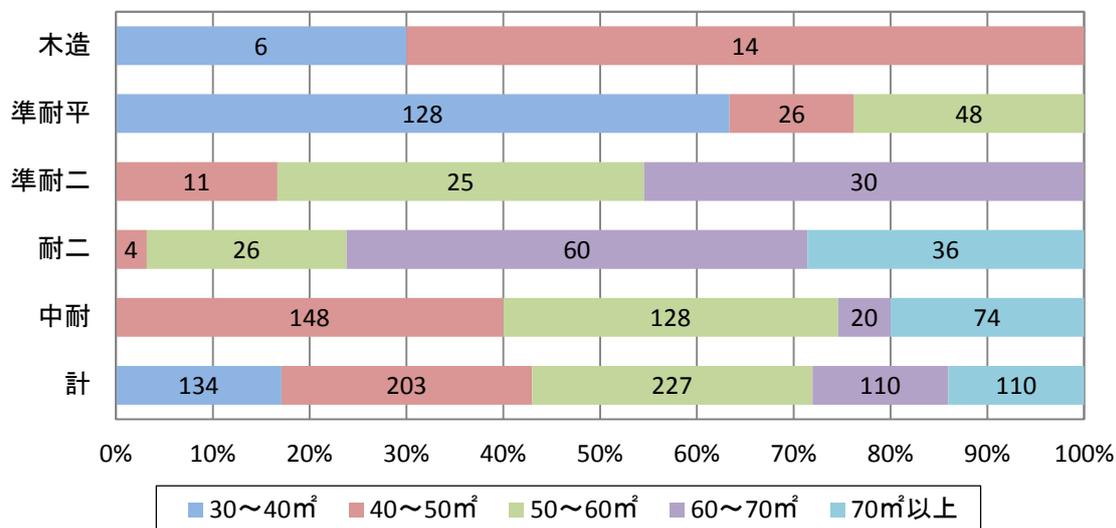
構造別住戸規模を見ると、準耐火造平屋建住宅では、3人世帯の最低居住面積水準である40㎡を下回る狭小な住戸が6割を超えていることが分かります。

▼構造別住戸規模（単位：戸）

	30～40㎡	40～50㎡	50～60㎡	60～70㎡	70㎡以上	総計
木造	6	14				20
割合	0.8%	1.8%				2.6%
準耐平	128	26	48			202
割合	16.3%	3.3%	6.1%			25.8%
準耐二		11	25	30		66
割合		1.4%	3.2%	3.8%		8.4%
耐二		4	26	60	36	126
割合		0.5%	3.3%	7.7%	4.6%	16.1%
中耐		148	128	20	74	370
割合		18.9%	16.3%	2.6%	9.4%	47.2%
総計	134	203	227	110	110	784
割合	17.1%	25.9%	29.0%	14.0%	14.0%	100.0%

▼構造別住戸規模割合

(単位：戸)



▼【参考】住生活基本計画（全国計画）で示されている居住面積水準

	世帯人員別の住戸専用面積 (㎡)					
	単身	2人	3人	4人	5人	6人
誘導居住面積水準 (一般型)	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】	150 【137.5】	175 【162.5】
最低居住面積水準	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】	60 【55】	70 【65】

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

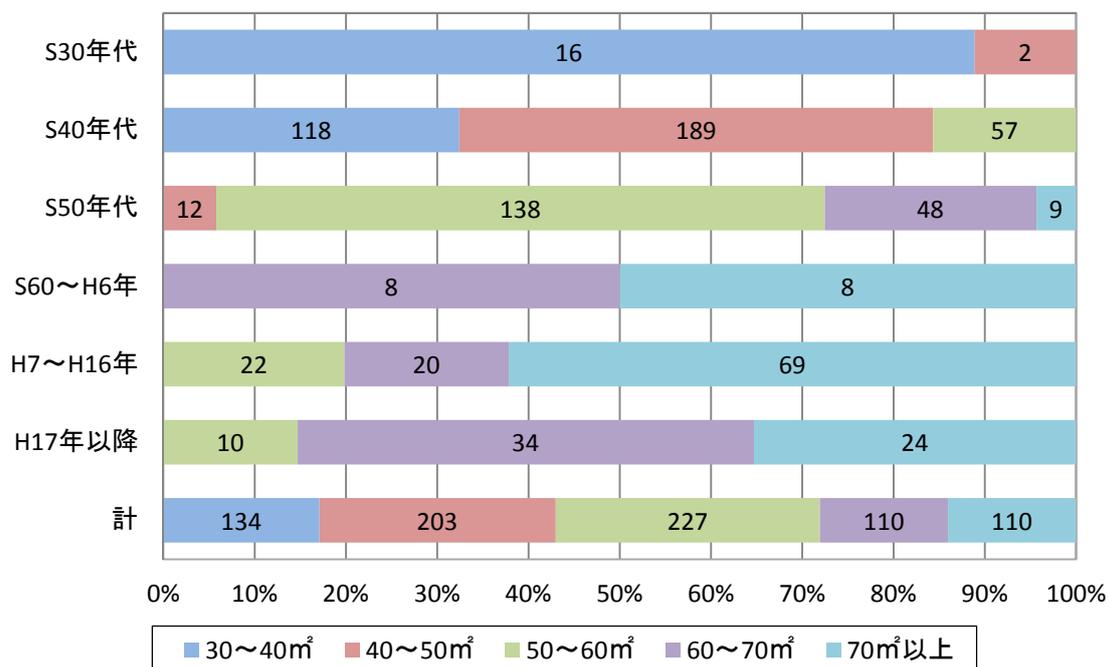
建設年度別住戸規模を見ると、昭和30年代に建てられた住戸は、40㎡を下回るものが殆どです。建設戸数が最も多い昭和40年代には、30～60㎡の様々な住戸規模の住戸が建設されています。

昭和50年代から近年にかけては、50㎡以上の比較的規模の大きな住戸を中心に建設が行われています。

▼建設年度別住戸規模

	30～40㎡	40～50㎡	50～60㎡	60～70㎡	70㎡以上	総計
S30年代	16	2	0	0	0	18
割合	2.0%	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%	2.3%
S40年代	118	189	57	0	0	364
割合	15.1%	24.1%	7.3%	0.0%	0.0%	46.4%
S50年代	0	12	138	48	9	207
割合	0.0%	1.5%	17.6%	6.1%	1.1%	26.4%
S60～H6年	0	0	0	8	8	16
割合	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	1.0%	2.0%
H7～H16年	0	0	22	20	69	111
割合	0.0%	0.0%	2.8%	2.6%	8.8%	14.2%
H17年以降	0	0	10	34	24	68
割合	0.0%	0.0%	1.3%	4.3%	3.1%	8.7%
総計	134	203	227	110	110	784
割合	17.1%	25.9%	29.0%	14.0%	14.0%	100.0%

▼建設年度別住戸規模割合



(5) 設備状況

各住戸及び団地内の設備状況は、以下の通りです。

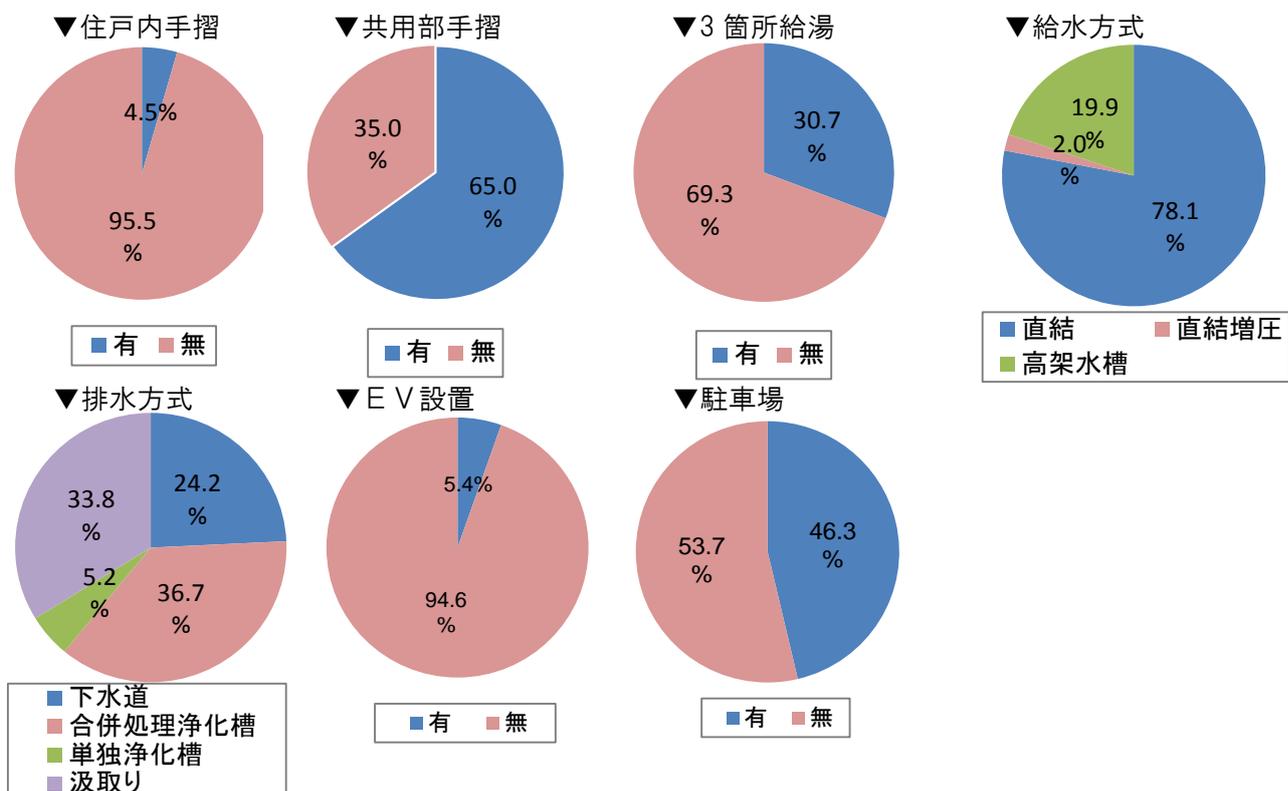
▼公営住宅等の設備状況①（単位：戸）

	住戸内手摺		共用部手摺		3 箇所給湯		給水方式		
	有	無	有	無	有	無	直結	直結増圧	高架水槽
木造	0	20	—	—	0	20	20	0	0
準耐平	0	202	—	—	0	202	202	0	0
準耐二	0	66	—	—	0	66	66	0	0
耐二	0	126	106	4	110	16	110	16	0
中耐	35	335	190 (16*)	164	131	239	214	0	156
総計	35	749	312	168	241	543	612	16	156
割合	4.5%	95.5%	65.0%	35.0%	30.7%	69.3%	78.1%	2.0%	19.9%

※：1 階部分のみ手摺有り

▼公営住宅等の設備状況②（単位：戸）

	排水方式				EV（3 階以上住棟）		駐車場	
	下水道	合併処理浄化槽	単独浄化槽（し尿）	汲取り	有	無	有	無
木造	14	0	0	6	—	—	14	6
準耐平	0	0	0	202	—	—	12	190
準耐二	23	2	0	41	—	—	18	48
耐二	74	36	0	16	—	—	118	8
中耐	79	250	41	0	20	350	201	169
総計	190	288	41	265	20	350	363	421
割合	24.2%	36.8%	5.2%	33.8%	5.4%	94.6%	46.3%	53.7%



(6) 修繕・改善状況

平成24年以降に実施した団地・住棟別の主な修繕・改善履歴は以下の通りです。近年では、屋根及び外壁改修工事、耐震補強、浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修等が主に実施しています。

▼近年の修繕・改善状況

町名	団地名	住棟名	修繕年度	主な修繕・改善履歴
郷ノ浦	古城団地	1棟	H28年度	浴室、トイレ、台所の内部改修工事
		1棟	H28年度	浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修と給湯器の設置
	永田団地	—	—	軽微な修繕のみ
	喜応寺ヶ丘団地	—	—	軽微な修繕のみ
	上町団地	—	—	軽微な修繕のみ
	元居団地	—	—	軽微な修繕のみ
	小崎団地	—	—	軽微な修繕のみ
	初瀬団地	—	—	軽微な修繕のみ
	今宮団地	—	—	軽微な修繕のみ
	古城住宅	—	—	軽微な修繕のみ
	三本松団地	2棟	H27年度	外壁及び屋上防水等改修工事 浴室の設備機器及び給湯器の設置
		3棟	H28年度	外壁及び屋上防水等改修工事 浴室の設備機器及び給湯器の設置
	大神住宅	—	—	軽微な修繕のみ
	本村住宅	—	—	軽微な修繕のみ
勝本	寺頭団地	—	—	軽微な修繕のみ
	赤滝団地	A・B棟	H25年度	供用階段の手すり設置
		B棟	H27年度	耐震補強、外壁改修、屋上防水改修、内部改修 浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修と給湯器の設置 電力引込設備、幹線設備、電灯コンセント設備改修
		A棟	H28年度	耐震補強、外壁改修、屋上防水改修、内部改修 浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修と給湯器の設置 電力引込設備、幹線設備、電灯コンセント設備改修
	山神団地	—	—	軽微な修繕のみ
	お茶屋敷団地	—	—	軽微な修繕のみ
	天ヶ原団地	—	H27年度	屋上防水工事
	串山団地	—	—	軽微な修繕のみ

第1章 公営住宅等ストックの状況

町名	団地名	住棟名	修繕年度	主な修繕・改善履歴
勝本	第2串山団地	—	—	軽微な修繕のみ
	若宮福祉住宅	—	—	軽微な修繕のみ
芦辺	緑ヶ丘団地	—	—	軽微な修繕のみ
	滝ノ上団地	—	—	軽微な修繕のみ
	安泊団地	—	—	軽微な修繕のみ
	吉ヶ久保団地	—	—	軽微な修繕のみ
	八幡団地	1～3棟	H26年度	屋根及び外壁改修工事 浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修
			H27年度	屋根及び外壁改修工事 浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修
	国分団地	—	—	軽微な修繕のみ
	大久保団地	E～H棟	H24年度	解体
			H27年度	浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修と下水道接続 内部及び建具等改修工事
			H28年度	浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修と下水道接続 内部及び建具等改修工事
	瀬戸団地	—	—	軽微な修繕のみ
	新瀬戸団地	—	—	軽微な修繕のみ
	桜木団地	—	—	軽微な修繕のみ
芦辺吉ヶ久保住宅	—	平成26年度	屋上防水改修	
石田	旧中尾団地	—	—	軽微な修繕のみ
	目坂団地	—	—	軽微な修繕のみ
	大地団地	—	H24年度	高架水槽からの給水を直結方式に変更
	久喜団地	—	H28年度	耐震補強、外壁改修、屋上防水改修、 内部改修
			H28年度	浴室、トイレ、台所の設備機器及び給排水管の改修と給湯器の設置
	新中尾団地	—	—	軽微な修繕のみ
	津ノ宮団地	—	H26年度	給湯機器の取替え
	北中尾団地	—	—	軽微な修繕のみ
白水団地	—	—	軽微な修繕のみ	

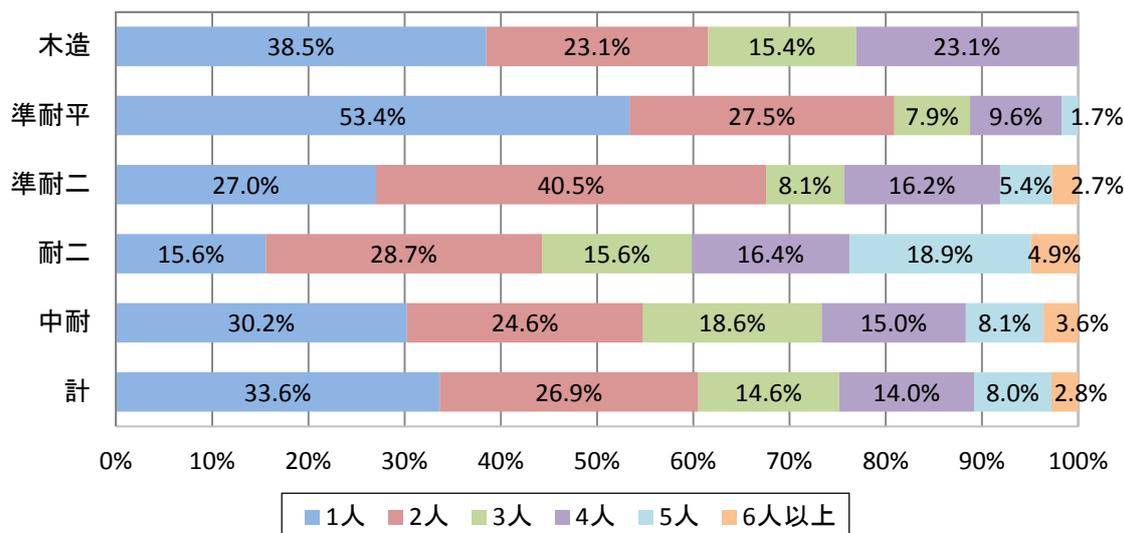
1.3 入居者の状況

(1) 世帯人員

公営住宅等入居世帯の世帯人員は、1人世帯が最も多く 33.6%、次いで2人世帯 26.9%、3人世帯 14.6%、4人世帯 14.0%の順となっています。

構造別に見ると、木造や準耐火造の住宅には、耐火造の住宅と比較して、1人世帯や2人世帯の小規模な世帯が多く居住していることが分かります。

▼世帯人員（単位：戸）

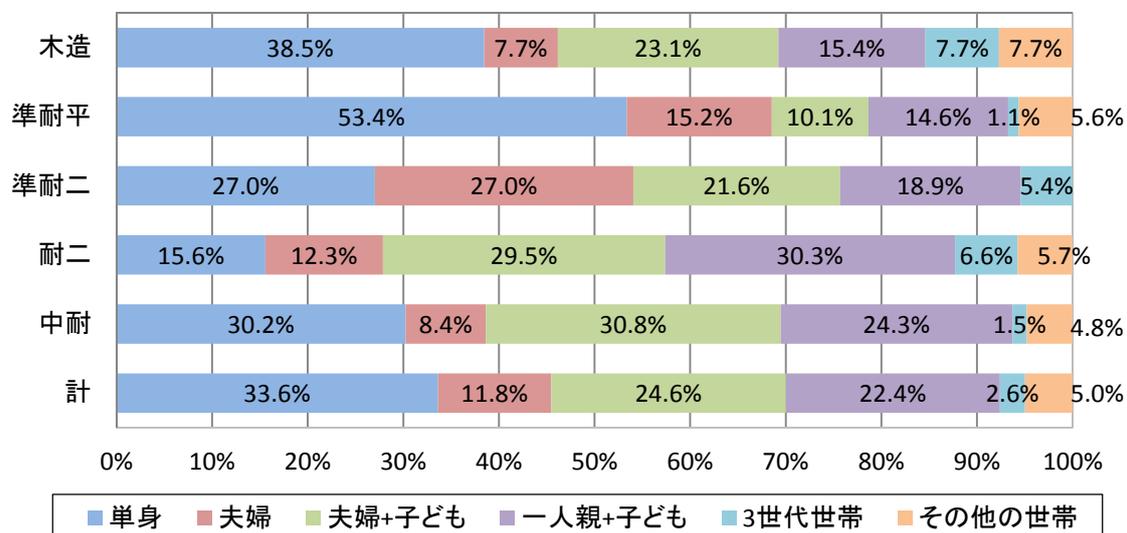


(2) 世帯構成

公営住宅等入居世帯の世帯構成は、単身世帯の割合が最も高く 33.6%、次いで夫婦と子供の世帯 24.6%、一人親と子どもの世帯 22.4%、夫婦世帯 11.8%の順となっています。

構造別に見ると、木造や準耐火造の住宅では単身世帯が多く、耐火造の住宅では、夫婦と子ども世帯や一人親と子ども世帯が多く居住していることが分かります。

▼世帯構成

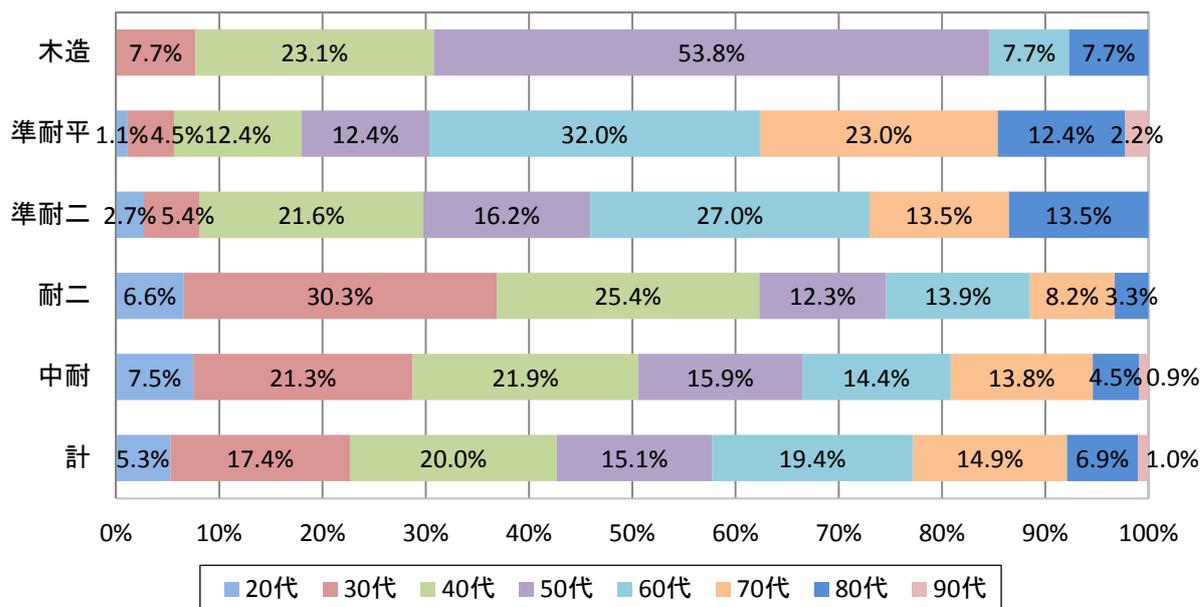


(3) 入居者の年齢構成

公営住宅等入居世帯（名義人）の年齢構成は、40歳代が最も多く全体の20.0%で、次いで60歳代、30歳代、50歳代、70歳代の順となっています。

構造別に見ると、耐火造の住宅には20歳代、30歳代の比較的若い世帯が多いのに対し、準耐火造の住宅には60歳代以上の世帯が多く居住しています。

▼年齢構成



(4) 世帯の収入状況

入居者の収入状況を見ると、原則階層が91.8%、裁量階層が4.5%となっています。

一方、収入超過者が3.7%を占めていることから、これらの世帯に対する適切な措置を検討する必要があります。

▼入居世帯の収入状況

収入区分	政令月収	収入分位	階層	世帯数	割合
原則階層	104,000円以下	0～10%	I	560	79.8%
	104,001～123,000円	10～15%	II	43	6.1%
	123,001～139,000円	15～20%	III	23	3.3%
	139,001～158,000円	20～25%	IV	18	2.6%
裁量階層	158,001～186,000円	25～32.5%	V	19	2.7%
	186,001～214,000円	32.5～40%	VI	13	1.8%
裁量階層外	214,001～259,000円	40～50%	VII	11	1.6%
	259,000円以上	50%～	VIII	15	2.1%
総数				706	100.0%

※特定公共賃貸住宅の入居者分は除く

1.4 空家募集の状況

(1) 空家の状況

現在の事業空家を除く空家戸数は、管理戸数 784 戸のうち 63 戸で、全体の 8.0%を占めています。

町別に見ると、芦辺町が最も空家率が高く 14.9%、次に勝本町 7.6%、郷ノ浦町 5.9%、石田町 2.3%の順となっています。

▼団地別空家の状況【平成 29 年 10 月 13 日現在】

町名	団地名	住棟名	住宅区分	棟数	管理戸数	現入居戸数	空家戸数		事業空家 [※]	空家率 (事業空家を除く)	
							うち政策空家 [※]				
郷ノ浦	古城	1棟	公営	1	138	24	23	0	0	1	0.0%
		2棟	公営	1		24	23	0	0	1	0.0%
		3棟	公営	1		32	27	0	0	5	0.0%
		4棟	公営	1		32	30	0	0	2	0.0%
		16・17棟	公営	2		4	4	0	0	0	0.0%
		18～21棟	公営	4		16	15	1	0	0	6.3%
		22棟	公営	1		4	3	1	0	0	25.0%
	23棟	公営	1	2	2	0	0	0	0.0%		
	永田	A棟	公営	1	36	18	17	1	0	0	5.6%
		B棟	公営	1		18	18	0	0	0	0.0%
	三本松	1棟	公営	1	12	4	3	0	0	1	0.0%
		2棟	公営	1		4	4	0	0	0	0.0%
		3棟	公営	1		4	4	0	0	0	0.0%
	喜応寺ヶ丘	1棟	公営	1	16	5	5	0	0	0	0.0%
		2棟	公営	1		5	4	1	0	0	20.0%
		3棟	公営	1		6	6	0	0	0	0.0%
	上町	A棟	公営	1	16	8	8	0	0	0	0.0%
		B棟	公営	1		8	8	0	0	0	0.0%
	元居	1・2棟	公営	2	20	6	5	1	1	0	16.7%
		3・4棟	公営	2		6	5	1	1	0	16.7%
5棟		公営	1	8		4	0	0	4	0.0%	
小崎	1・2棟	公営	2	16	6	3	3	3	0	50.0%	
	3・4棟	公営	2		6	6	0	0	0	0.0%	
	A棟	公営	1		4	3	0	0	1	0.0%	
初瀬	1・2棟	公営	2	12	6	5	1	1	0	16.7%	
	3・4棟	公営	2		6	2	4	4	0	66.7%	
今宮	—	公営	1	10	10	10	0	0	0	0.0%	
古城住宅	—	単独	1	2	2	2	2	2	0	100.0%	
三本松住宅	—	単独	7	14	14	12	2	2	0	14.3%	
大神住宅	—	単独	1	4	4	4	0	0	0	0.0%	
本村住宅	—	単独	1	8	8	8	0	0	0	0.0%	
郷ノ浦計	団地数 9	公営住宅		37	276	247	14	10	15	5.1%	
		特公賃住宅		0							0
	その他(単独) 4	単独住宅		10	28	24	4	4	0	14.3%	
		計		47							304
勝本	寺頭	A棟	公営	1	24	8	8	0	0	0	0.0%
		B棟	公営	1		16	16	0	0	0	0.0%
	赤滝	A棟	公営	1	48	24	20	0	0	4	0.0%
		B棟	公営	1		24	18	0	0	6	0.0%
	山神	A棟	公営	1	8	4	2	2	2	0	50.0%
		B棟	公営	1		4	3	1	1	0	25.0%
	お茶屋敷	A棟	公営	1	16	8	7	1	0	0	12.5%
		B棟	公営	1		8	7	1	0	0	12.5%
	天ヶ原	—	公営	1	16	8	8	0	0	0	0.0%
A棟		公営	1	4		4	0	0	0	0.0%	
B棟		公営	1	4		4	0	0	0	0.0%	

第1章 公営住宅等ストックの状況

町名	団地名	住棟名	住宅区分	棟数	管理戸数		現入居戸数	空家戸数		事業空家 [※]	空家率 (事業空家を除く)	
								うち政策空家 [※]				
勝本	串山	A・B棟	公営	2	8	8	8	0	0	0	0.0%	
	第2串山	A棟	公営	1	18	6	4	0	0	2	0.0%	
		B棟	特公賃	1			6	5	1	0	0	16.7%
		C棟	公営	1			6	6	0	0	0	0.0%
若宮福祉住宅		単独	1	6	6	1	5	5	0	83.3%		
勝本計	団地数7	公営住宅		15	132		115	5	3	12	3.8%	
		特公賃住宅		1	6		5	1	0	0	16.7%	
	その他(単独)1	単独住宅		1	6		1	5	5	0	83.3%	
		計		17	144		121	11	8	12	7.6%	
芦辺	緑ヶ丘	1~3棟	公営	3	10	10	8	2	2	0	20.0%	
	滝ノ上	1・2棟	公営	2	8	8	7	1	1	0	12.5%	
	安泊	1-A・1-B棟	公営	2	15	9	7	2	2	0	22.2%	
		2棟	公営	1			6	5	1	1	0	16.7%
	吉ヶ久保	A~C棟	公営	3	20	10	9	1	1	0	10.0%	
		D・E棟	公営	2			10	8	2	2	0	20.0%
	八幡	1・2棟	公営	2	27	8	8	0	0	0	0.0%	
		3棟	公営	1			5	5	0	0	0	0.0%
		5・6棟	公営	2			8	8	0	0	0	0.0%
		新八幡	公営	1			6	6	0	0	0	0.0%
	国分	A・B棟	公営	2	8	8	8	0	0	0	0.0%	
	大久保	1~4棟	公営	4	59	16	10	6	6	0	37.5%	
		5・6棟	公営	2			9	9	0	0	0	0.0%
		7棟	公営	1			5	3	2	2	0	40.0%
		8・9棟	公営	2			8	7	1	1	0	12.5%
		10棟	公営	1			2	2	0	0	0	0.0%
		11・12棟	公営	2			5	3	2	2	0	40.0%
	A~D棟	公営	4	14	6	8	8	0	57.1%			
	瀬戸	—	公営	1	6	6	6	0	0	0	0.0%	
新瀬戸	A棟	公営	1	35	12	12	0	0	0	0.0%		
	B棟	特公賃	1			8	6	2	0	0	25.0%	
	C棟	公営	1			15	14	1	0	0	6.7%	
桜木	—	公営	1	16	16	16	0	0	0	0.0%		
芦辺吉ヶ久保住宅		単独	1	4	4	4	0	0	0	0.0%		
芦辺計	団地数10	公営住宅		41	196		167	29	28	0	14.8%	
		特公賃住宅		1	8		6	2	0	0	25.0%	
	その他(単独)1	単独住宅		1	4		4	0	0	0	0.0%	
		計		43	208		177	31	28	0	14.9%	
石田	旧中尾	A~E棟	公営	5	19	19	16	3	3	0	15.8%	
	目坂	—	公営	1	24	24	22	0	0	2	0.0%	
	大地	—	公営	1	16	16	14	0	0	2	0.0%	
	久喜	—	公営	1	9	9	9	0	0	0	0.0%	
	新中尾	—	公営	1	16	16	14	0	0	2	0.0%	
	津ノ宮	—	公営	1	12	12	10	0	0	2	0.0%	
	北中尾	—	公営	1	20	20	16	0	0	4	0.0%	
	白水	A棟	公営	1	12	6	6	0	0	0	0.0%	
B棟		公営	1	6			6	0	0	0	0.0%	
石田計	団地数8	公営住宅		13	128		113	3	3	12	2.3%	
		特公賃住宅		0	0		0	0	0	0	0.0%	
	その他(単独)0	単独住宅		0	0		0	0	0	0	0.0%	
		計		13	128		113	3	3	12	2.3%	
合計	団地数34	公営住宅		106	732		642	51	44	39	7.0%	
		特公賃住宅		2	14		11	3	0	0	21.4%	
	その他(単独)6	単独住宅		12	38		29	9	9	0	23.7%	
		計		120	784		682	63	53	39	8.0%	

※政策空家…用途廃止・建替を実施するために募集を停止している空家。

※事業空家…他の公営住宅において改善事業等を実施する際に、仮住まいとして利用するために募集を停止している空家。

(2) 応募・募集状況

平成24年度から平成28年度までの空家の募集状況を見ると、年々募集戸数が減っており、平成24年度には94戸あったものの、平成25～27年度には50～60戸、平成28年度には24戸となっています。

町別に見ると、郷ノ浦町では募集倍率が平均3.3倍と比較的高いものの、勝本町、芦辺町では募集倍率が平均1.0倍を下回り低くなっています。

▼入居募集状況（平成24年度～平成28年度）

町名	団地名	管理戸数	H24			H25			H26			H27			H28			合計		
			4回募集			3回募集			4回募集			4回募集			4回募集			募集	申込	倍率
			募集	申込	倍率	募集	申込	倍率												
郷ノ浦	古城団地	138	9	26	2.9	4	19	4.8	6	17	2.8	3	6	2.0	1	9	9.0	23	77	3.3
	永田団地	36	3	9	3.0	0	0	なし	2	3	1.5	5	7	1.4	0	0	なし	10	19	1.9
	三本松団地	12	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし									
	喜応寺ヶ丘団地	16	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし	1	5	5.0	1	7	7.0	2	12	6.0
	上町団地	16	1	6	6.0	0	0	なし	0	0	なし	4	26	6.5	1	5	5.0	6	37	6.2
	元居団地	20	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし									
	小崎団地	16	1	2	2.0	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし	1	2	2.0
	初瀬団地	12	2	1	0.5	2	0	0.0	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし	4	1	0.3
	今宮団地	10	0	0	なし	0	0	なし	1	8	8.0	0	0	なし	0	0	なし	1	8	8.0
	(単)古城住宅	2	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし									
	(単)三本松住宅	14	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし									
	(単)大神住宅	4	0	0	なし	0	0	なし	1	6	6.0	0	0	なし	0	0	なし	1	6	6.0
	(単)本村住宅	8	0	0	なし	0	0	なし	1	3	3.0	1	1	1.0	0	0	なし	2	4	2.0
	郷ノ浦計	304	16	44	2.8	6	19	3.2	11	37	3.4	14	45	3.2	3	21	7.0	50	166	3.3
勝本	寺頭団地	24	1	2	2.0	1	3	3.0	2	3	1.5	1	1	1.0	1	5	5.0	6	14	2.3
	赤滝団地	48	14	1	0.1	13	5	0.4	7	1	0.1	0	0	なし	0	0	なし	34	7	0.2
	山神団地	8	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし									
	お茶屋敷団地	16	1	2	2.0	2	1	0.5	4	1	0.3	8	4	0.5	0	0	なし	15	8	0.5
	天ヶ原団地	16	1	3	3.0	4	0	0.0	4	2	0.5	0	0	なし	0	0	なし	9	5	0.6
	串山団地	8	0	0	なし	3	4	1.3	0	0	なし	3	2	0.7	0	0	なし	6	6	1.0
	第2串山団地	12	2	1	0.5	0	0	なし	1	2	2.0	1	1	1.0	1	0	0.0	5	4	0.8
	(特公賃)第2串山団地B棟	6	0	0	0.0	3	3	0.0	0	0	なし	0	0	なし	4	0	0.0	7	3	0.4
(単)若宮住宅	6	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし										
勝本計	144	19	9	0.5	26	16	0.6	18	9	0.5	13	8	0.6	6	5	0.8	82	51	0.6	

第1章 公営住宅等ストックの状況

町名	団地名	管理戸数	H24			H25			H26			H27			H28			合計		
			4回募集			3回募集			4回募集			4回募集			4回募集					
			募集	申込	倍率	募集	申込	倍率												
芦辺	緑ヶ丘団地	10	3	8	2.7	0	0	なし	3	8	2.7									
	滝ノ上団地	8	0	0	なし	0	0	なし												
	安泊団地	15	0	0	なし	1	5	5.0	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし	1	5	5.0
	吉ヶ久保団地	20	1	1	1.0	0	0	なし	1	1	1.0									
	八幡団地	27	1	2	2.0	0	0	なし	0	0	なし	1	1	1.0	1	3	3.0	3	6	2.0
	国分団地	8	0	0	なし	0	0	なし												
	大久保団地	59	25	0	0.0	6	1	0.2	0	0	なし	3	3	1.0	1	4	4.0	35	8	0.2
	瀬戸団地	6	0	0	なし	1	2	2.0	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし	1	2	2.0
	新瀬戸団地	27	0	0	なし	2	6	3.0	7	8	1.1	2	1	0.5	1	3	3.0	12	18	1.5
	(特公賃)新瀬戸団地B棟	8	15	0	0.0	7	3	0.0	10	0	0.0	12	0	0.0	12	0	0.0	56	3	0.1
	桜木団地	16	4	6	1.5	1	5	5.0	2	5	2.5	1	2	2.0	0	0	なし	8	18	2.3
	(単)芦辺吉ヶ久保住宅	4	0	0	なし	0	0	なし												
芦辺計	208	49	17	0.3	18	22	1.2	19	13	0.7	19	7	0.4	15	10	0.7	120	69	0.6	
石田	旧中尾団地	19	0	0	なし	0	0	なし												
	目坂団地	24	1	2	2.0	0	0	なし	1	1	1.0	0	0	なし	0	0	なし	2	3	1.5
	大地団地	16	2	1	0.5	1	1	1.0	3	2	0.7	5	2	0.4	0	0	なし	11	6	0.5
	久喜団地	9	4	0	0.0	6	0	0.0	4	1	0.3	0	0	なし	0	0	なし	14	1	0.1
	新中尾団地	16	1	2	2.0	2	3	1.5	1	1	1.0	0	0	なし	0	0	なし	4	6	1.5
	津ノ宮団地	12	0	0	なし	0	0	なし	0	0	なし	1	3	3.0	0	0	なし	1	3	3.0
	北中尾団地	20	2	9	4.5	0	0	なし	0	0	なし	3	5	1.7	0	0	なし	5	14	2.8
白水団地	12	0	0	なし	1	5	5.0	1	4	4.0	0	0	なし	0	0	なし	2	9	4.5	
石田計	128	10	14	1.3	10	9	0.9	10	9	0.9	9	10	1.1	0	0	なし	39	42	1.1	
総計	公営住宅	732	79	84	1.1	50	60	1.2	46	59	1.3	42	69	1.6	8	36	4.5	225	312	1.4
	特定公共賃貸住宅	14	15	0	0.0	10	6	0.6	10	0	0.0	12	0	0.0	16	0	0.0	63	6	0.1
	単独住宅	38	0	0	なし	0	0	なし	2	9	4.5	1	1	1.0	0	0	なし	3	10	3.3
	計	784	94	84	0.9	60	66	1.1	58	68	1.2	55	70	1.3	24	36	1.5	291	328	1.1

※特定公共賃貸住宅については、定期募集と併せて随時募集をしており、上記の数字には随時募集による申込数も含めている。

1.5 入居者アンケート調査の結果

(1) アンケート調査の概要

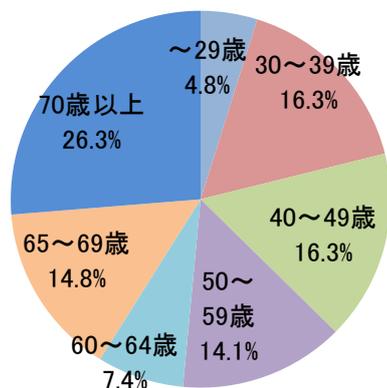
本計画の策定にあたり、公営住宅等の入居者が抱える住宅課題やニーズを把握し、公営住宅等長寿命化計画の参考にすることを目的にアンケート調査を実施しました。

調査の概要は以下の通りです。

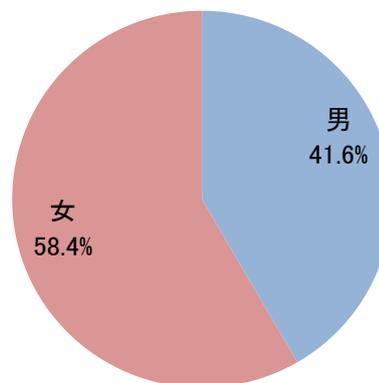
調査対象者	壱岐市公営住宅等入居者
調査期間	平成29年10月16日～10月31日
調査方法	調査票を郵送配布、返信用封筒にて返送もしくは窓口にて直接回収
調査対象数	662世帯
有効回答数	n=275世帯(有効回収率:41.5%)
調査項目	回答者の基本的な属性、住宅に対する満足度、今度の居住意向等

(2) 回答者の基本的な属性

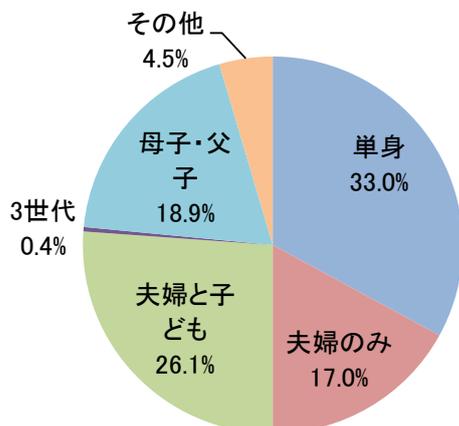
▼年齢 (n=270)



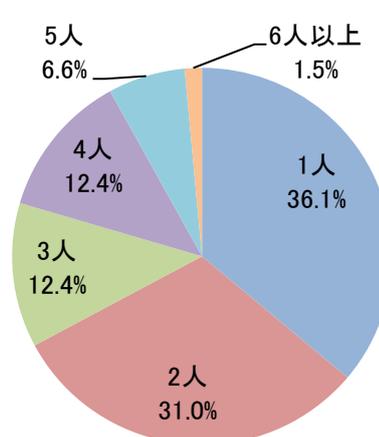
▼性別 (n=257)



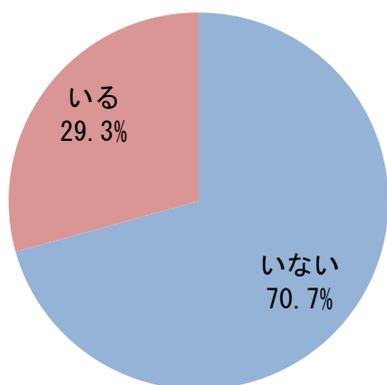
▼家族構成 (n=264)



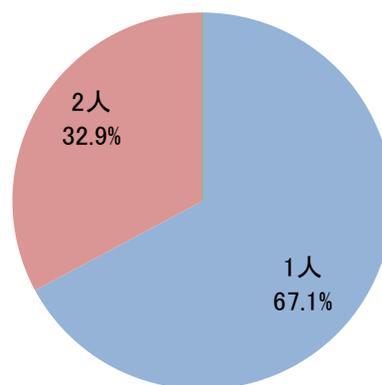
▼世帯の人数 (n=274)



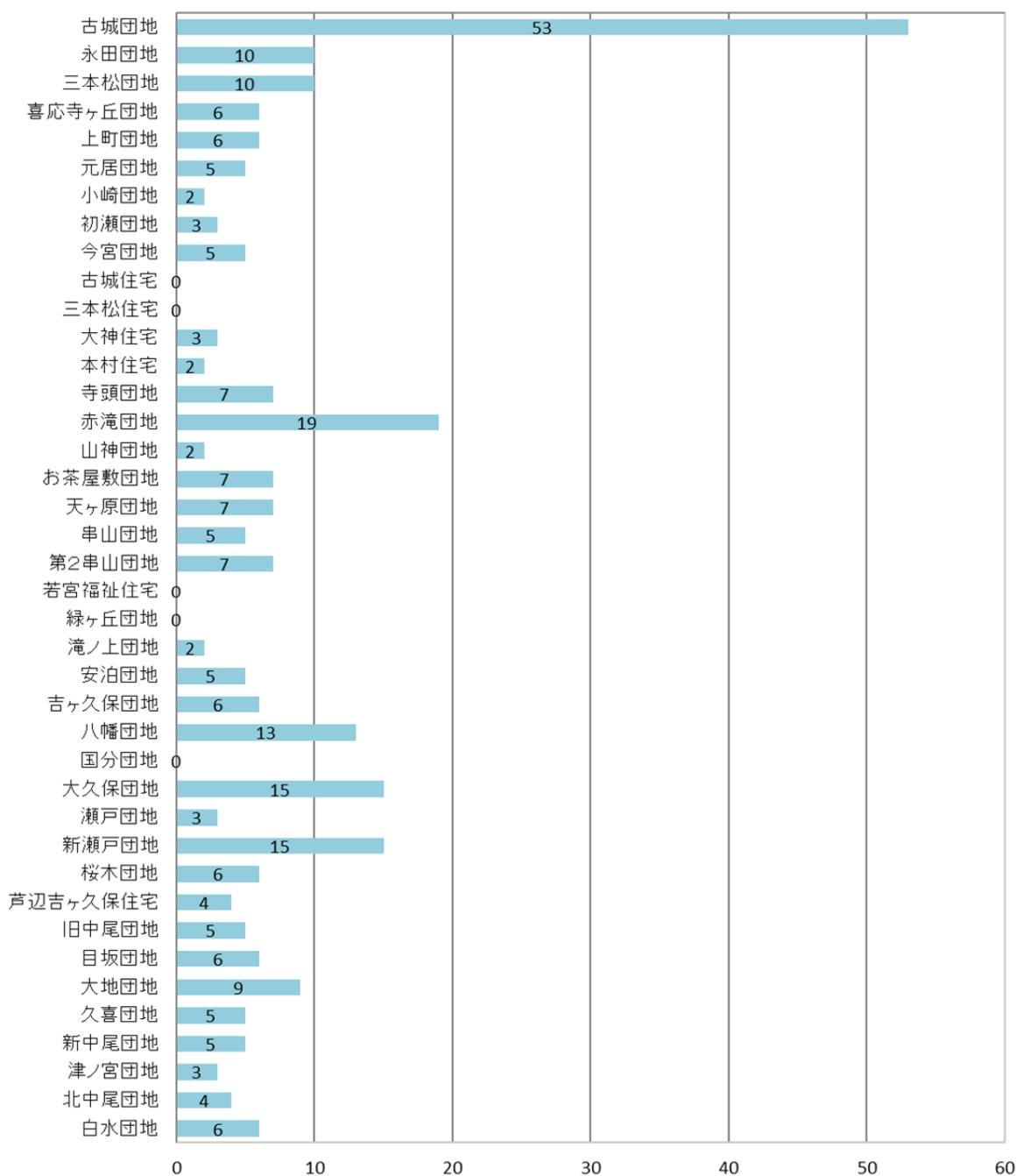
▼65歳以上の方がいる世帯（n=259）



▼65歳以上がいる場合の人数（n=73）



▼お住まいの団地(n=271)

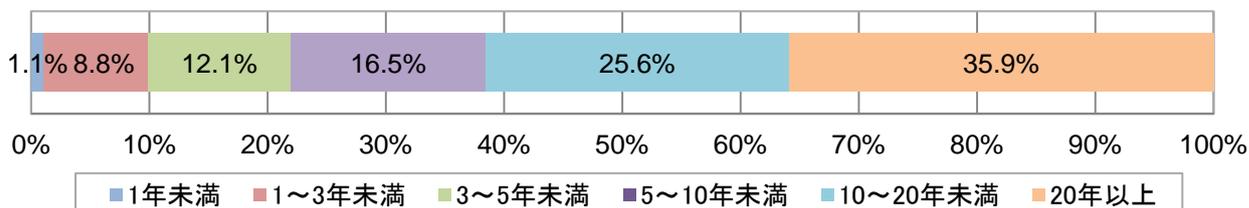


(注) 古城住宅、三本松住宅、若宮福祉住宅、緑ヶ丘団地、国分団地は回答者無し

(3) 現在の住まいについて

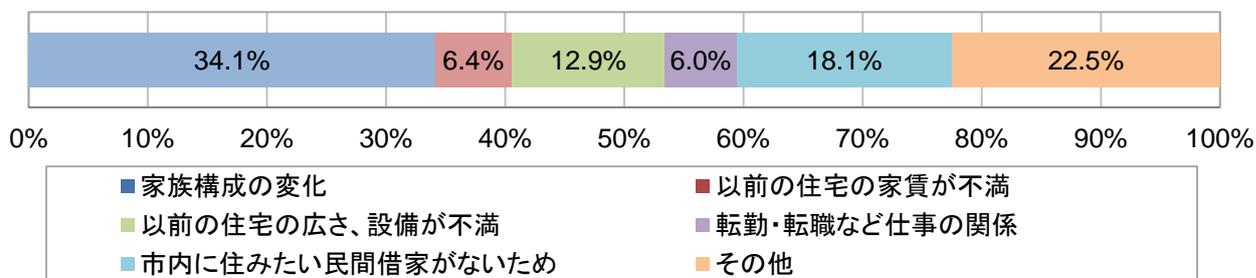
①入居してからの期間 (n=273)

公営住宅等への入居期間は、「20年以上」が最も多く35.9%、続いて「10～20年」が25.6%、「5～10年未満」が16.5%の順となっており、6割程度の入居者が10年以上居住し続けています。



②入居理由 (n=249)

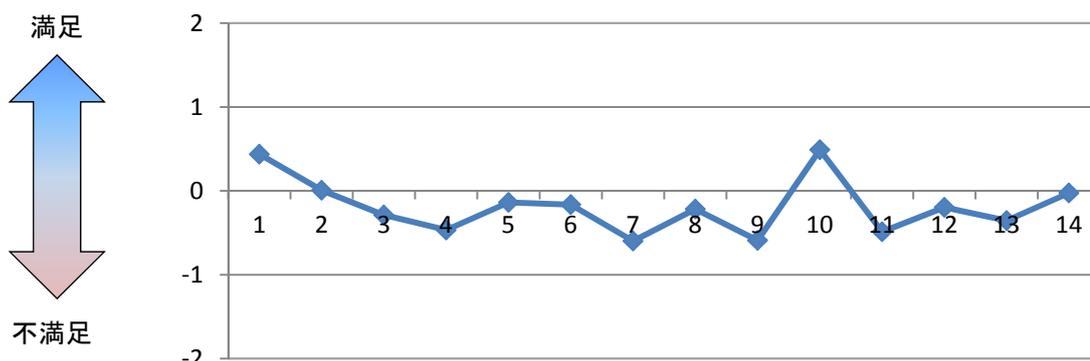
公営住宅等への入居理由は、「家族構成の変化」が最も多く34.1%、続いて「その他」が22.5%、「市内に住みたい民間借家がないため」が18.1%、「以前の住宅の広さ、設備が不満」が12.9%の順となっています。



③住宅に対する満足度

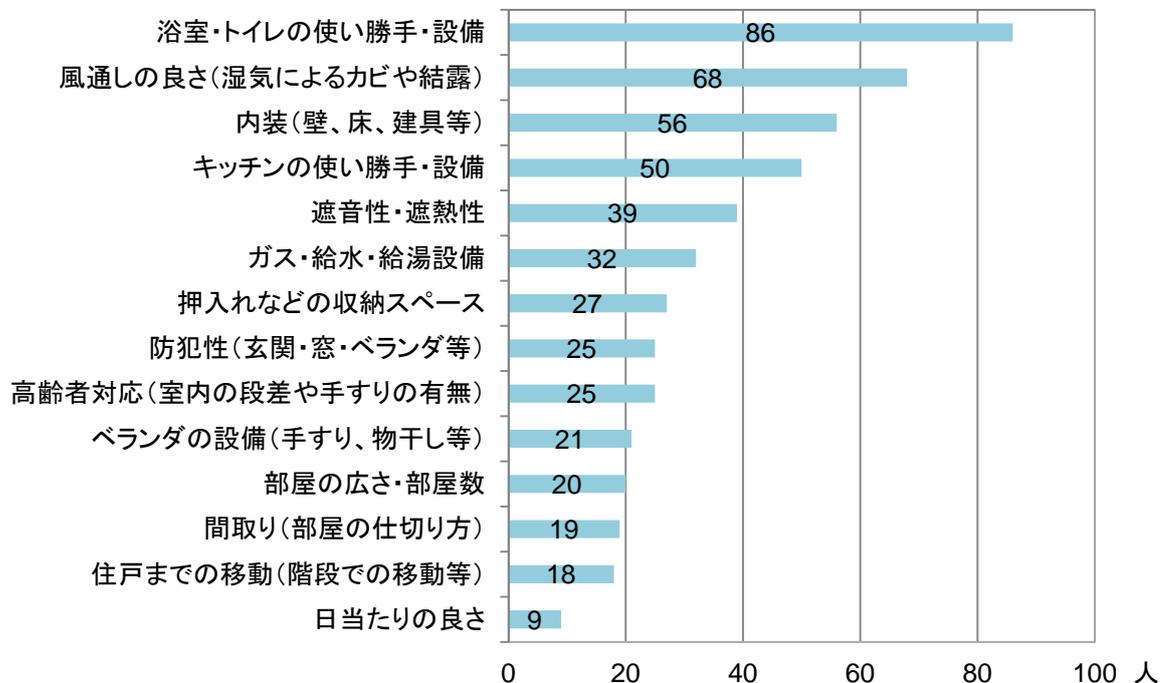
住宅に対する満足度は、「1. 部屋の広さ・部屋数」、「10. 日当たりの良さ」に対する満足度は比較的高いものの、「3. キッチンの使い勝手・設備」、「4. 浴室・トイレの使い勝手・設備」、「7. 内装（壁、床、建具等）」、「9. 遮音性・遮熱性」、「11. 風通しの良さ（湿気によるカビや結露）」、「13. 高齢者対応（室内の段差や手すりの有無）」等に対する不満度がやや高い結果となっています。

- | | | |
|-------------------------|------------------------|---------------------|
| 1. 部屋の広さ・部屋数 | 2. 間取り（部屋の仕切り方） | 3. キッチンの使い勝手・設備 |
| 4. 浴室・トイレの使い勝手・設備 | 5. ガス・給水・給湯設備 | 6. 押入れ等の収納スペース |
| 7. 内装（壁、床、建具等） | 8. ベランダの設備（手すり、物干し等） | 9. 遮音性・遮熱性 |
| 10. 日当たりの良さ | 11. 風通しの良さ（湿気によるカビや結露） | 12. 防犯性（玄関・窓・ベランダ等） |
| 13. 高齢者対応（室内の段差や手すりの有無） | 14. 住戸までの移動（階段での移動等） | |



④住宅において改善が必要だと思われる箇所（n=495、複数回答3つまで）

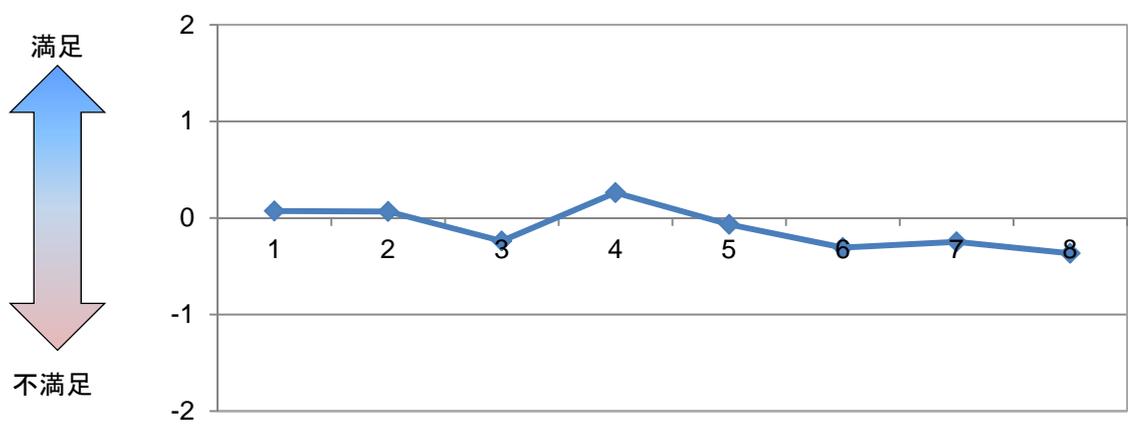
住宅において特に改善が必要だと思われる箇所は、「浴室・トイレの使い勝手・設備」が最も多く、次いで「風通しの良さ（湿気によるカビや結露）」、「内装（壁、床、建具等）」、「キッチンの使い勝手・設備」の順となっています。



⑤団地に対する満足度

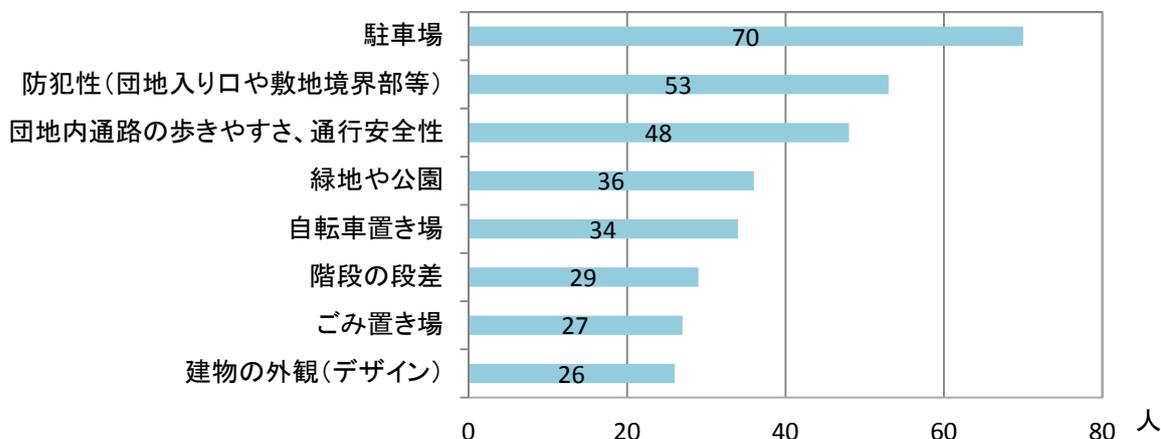
団地全体に対する満足度は、「4. ごみ置き場」に対する満足度は高いものの、「3. 防犯性（団地入り口や敷地境界部等）」、「5. 駐車場」、「6. 自転車置き場」、「7. 緑地や公園」、「8. 団地内通路の歩きやすさ、通行安全性」等に対する不満度がやや高い結果となっています。

- | | | |
|---------------|---------------------|---------------------|
| 1.建物の外観（デザイン） | 2.階段の段差 | 3.防犯性（団地入り口や敷地境界部等） |
| 4.ごみ置き場 | 5.駐車場 | 6.自転車置き場 |
| 7.緑地や公園 | 8.団地内通路の歩きやすさ、通行安全性 | |



⑥団地において改善が必要だと思われる点（n=323、複数回答3つまで）

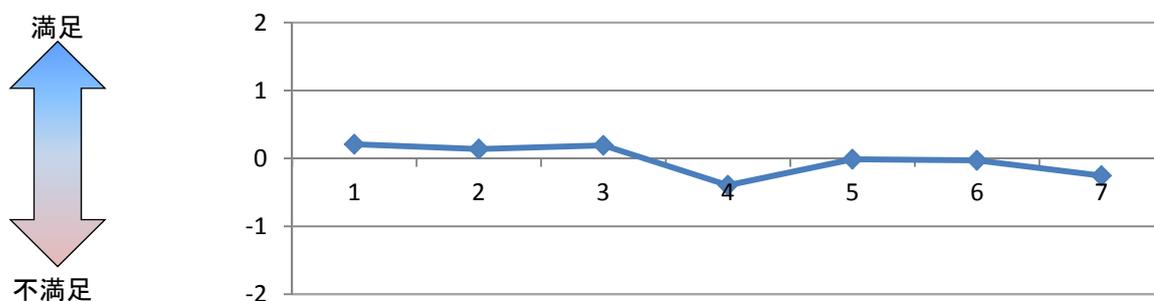
団地において特に改善が必要だと思われる箇所は、「駐車場」が最も多く、次いで「防犯性（団地入り口や敷地境界部等）」、「団地内通路の歩きやすさ、通行安全性」、「緑地や公園」、「自転車置き場」の順となっています。



⑦周辺環境に対する満足度

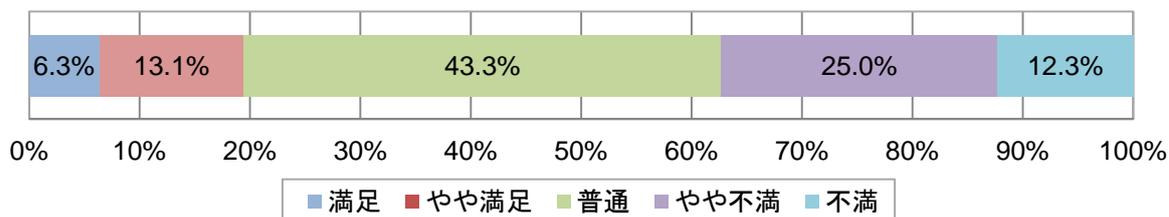
周辺環境に対する満足度は、「1. 緑等の自然環境の豊かさ」、「3. 日常の買い物の利便性」に対する満足度は高いものの、「4. 子どもの遊び場・公園」、「7. 火災・地震・水害等に関する安全性」等に対する不満度がやや高い結果となっています。

- | | | |
|----------------|---------------------|---------------|
| 1. 緑等の自然環境の豊かさ | 2. 公共交通の利便性 | 3. 日常の買い物の利便性 |
| 4. 子どもの遊び場・公園 | 5. 病院や福祉施設・公共施設の利便性 | |
| 6. 地区の風紀や治安 | 7. 火災・地震・水害等に関する安全性 | |



⑧総合的な満足度（n=252）

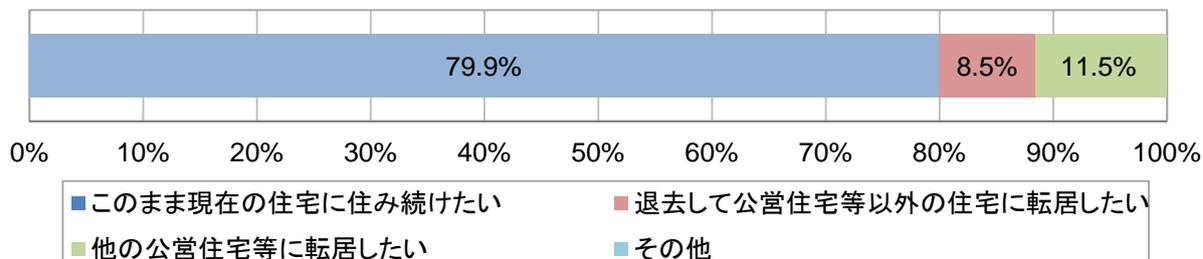
公営住宅等に対する総合的な満足度は、「普通」が最も多く 43.3%で、次いで「やや不満」が 25.0%、「やや満足」が 13.1%、「不満」が 12.3%となっており、「満足」、「やや満足」と感じている入居者よりも「やや不満」、「不満」と感じている入居者の割合が高くなっています。



(4) 将来の居住意向

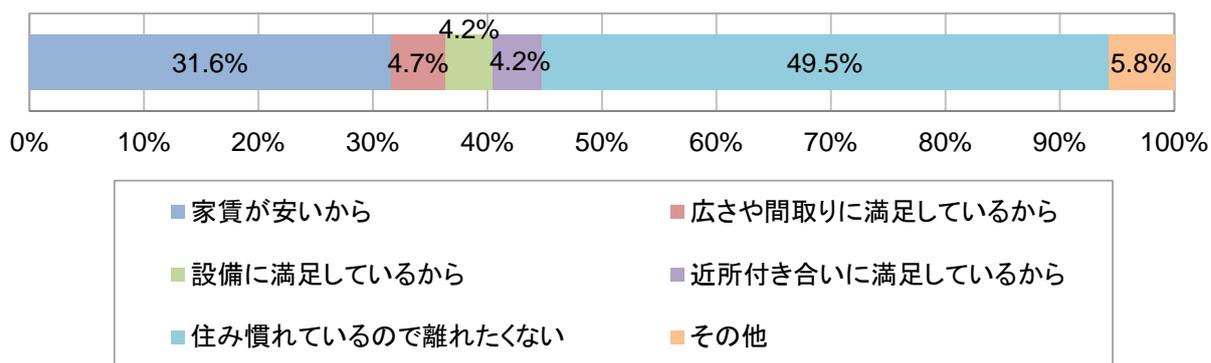
①今後の居住意向 (n=234)

公営住宅等に住み続ける意思については、「このまま現在の住宅に住み続けたい」が79.9%と最も多く、次いで「他の公営住宅等に転居したい」が11.5%、「退去して公営住宅等以外の住宅に転居したい」が8.5%の順となっています。



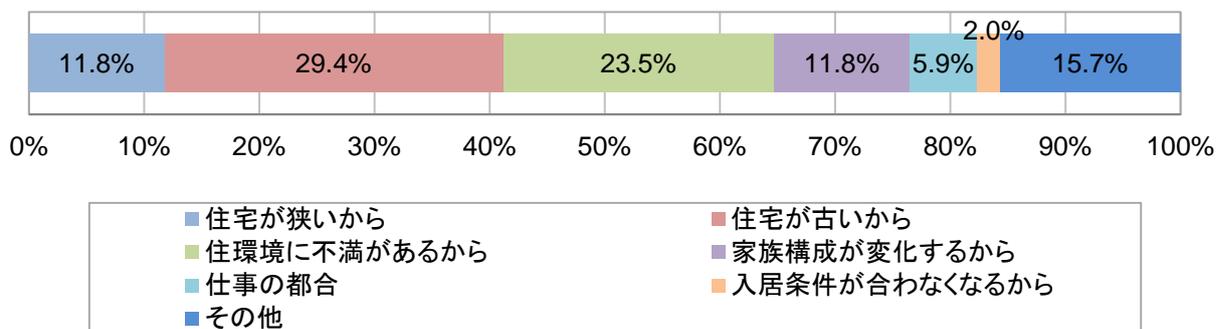
②住み続けたい理由 (n=190)

現在の公営住宅等に住み続けたい理由としては、「住み慣れているので離れたくない」が49.5%、「家賃が安いから」が31.6%と多くなっています。



③転居したい理由 (n=51)

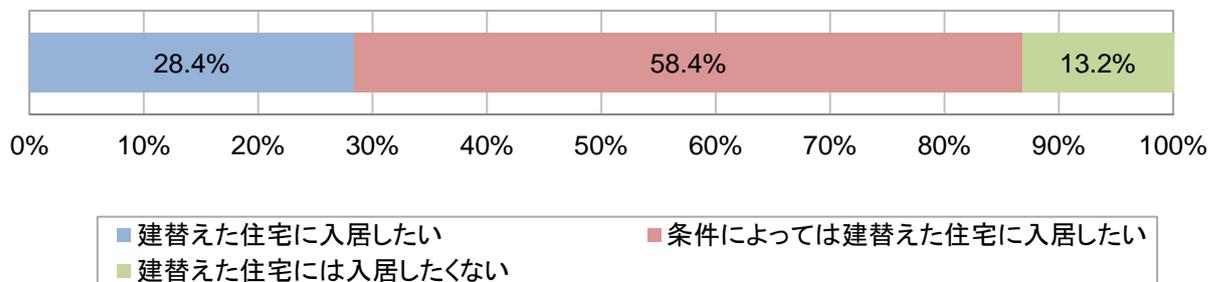
現在の公営住宅等を転居したい理由としては、「住宅が古いから」が29.4%と最も多く、次いで「住環境に不満があるから」が23.5%、「住宅が狭いから」「家族構成が変化するから」が11.8%と続きます。



④将来建替えられた場合の意向（n=250）

入居している公営住宅等が将来建替えられた場合の意向としては、「条件によっては建替えた住宅に入居したい」が58.4%と最も多く、次いで「建替えた住宅に入居したい」が28.4%で、8割以上の入居者は、建替えられた公営住宅等への入居の意思がある結果となっています。

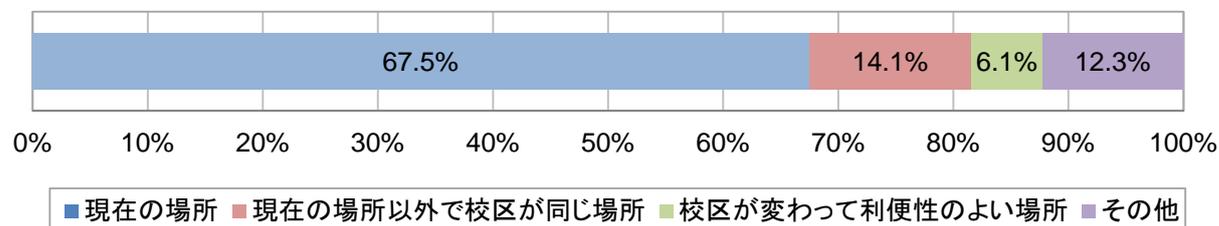
一方で、「建替えた住宅には入居したくない」は、13.2%となっています。



⑤将来建替えられた場合の入居条件

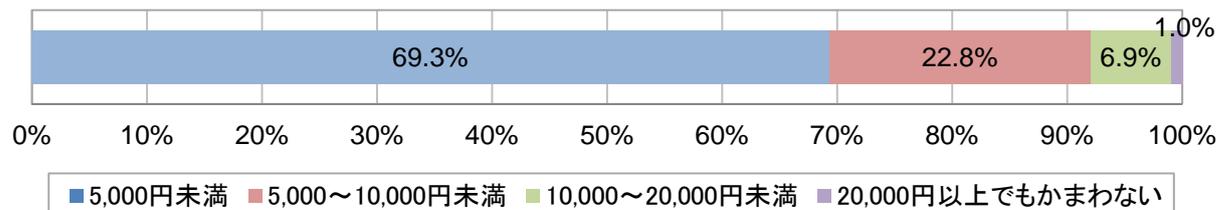
ア) 場所（n=163）

公営住宅等が将来建替えられた場合の入居条件について、場所は「現在の場所」の希望が最も多く67.5%となっており、次いで「現在の場所以外で校区が同じ場所」が14.1%となっています。



イ) 家賃の増加（n=202）

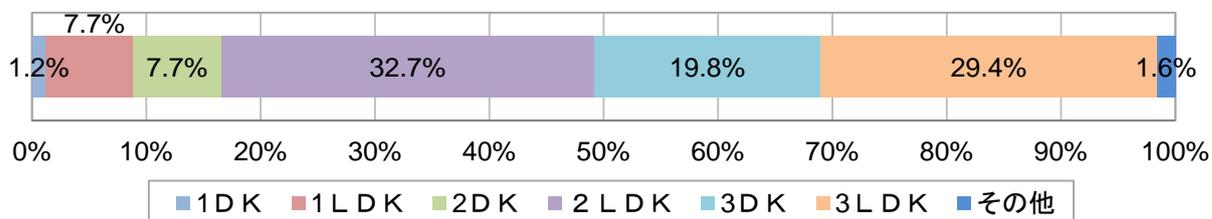
公営住宅等が将来建替えられた場合の入居条件について、家賃の増加は「5,000円未満」の希望が最も多く69.3%となっており、次いで「5,000～10,000円未満」が22.8%、「10,000～20,000円未満」が6.9%の順となっています。



⑥将来新築された場合の入居条件

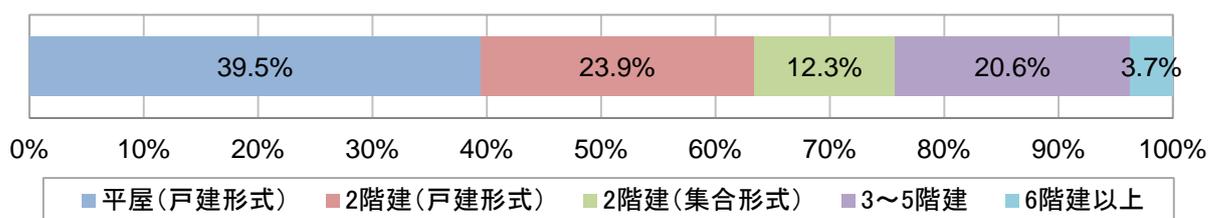
ア) 広さ（間取り）（n=248）

公営住宅等が将来新築された場合の入居条件について、広さ（間取り）は「2LDK」の希望が最も多く32.7%となっており、次いで「3LDK」が29.4%、「3DK」が19.8%の順となっています。



イ) 階数・形式（n=243）

公営住宅等が将来新築された場合の入居条件について、階数・形式は「平屋（戸建形式）」の希望が最も多く39.5%となっており、次いで「2階建（戸建形式）」が23.9%、「3～5階建」が20.6%、「2階建（集合形式）」が12.3%の順となっています。



ウ) その他重視すべき点（n=430、複数回答2つまで）

公営住宅等が将来新築された場合に、その他重視すべき点については、「台所、便所、浴室等設備の充実」が最も多く、次いで「手すりの設置や室内の段差解消」、「駐車場や自転車置き場の確保」、「エレベーターの設置」が多くなっています。

現在のライフスタイルに合わせて、設備機器の更新や、移動等の円滑化に向けたバリアフリー化を進めていくことが求められています。

