

4章 市営住宅等入居者意向の把握

1 調査概要

(1) 調査概要

市営住宅等入居者向けアンケート調査は、現在住んでいる住宅の評価、改善要望を把握し、本計画策定の参考とすることを目的としています。

- ・ 調査時点 : 平成 30 年 7 月 1 日現在
- ・ 調査期間 : 平成 30 年 7 月 2 日～7 月 20 日
- ・ 配布・回収方法 : 配布・回収ともに郵送
- ・ 調査対象 : 市営住宅等入居世帯 1,681 世帯
- ・ 回収数・回収率 : 783 票・46.6%

アンケート調査は、団地の建設時期等を考慮し、引続き維持管理すると仮定した団地（以下「維持」という。）、改善を要するが改善後、維持管理していくと仮定した団地（以下「改善」という。）、用途廃止等を検討して集約すると仮定した団地（「以下「集約」という。」の3種類で実施しています。「改善」については改善要望に関する設問、「集約」については団地集約に関する設問をそれぞれ追加しています。

3種の回収数は「維持」が280票、「改善」が277票、「集約」が226票であり、概ね同程度となっています。

※ 図表中における単位未満の数値は、原則として四捨五入をしているため、合計と各項目の和が一致しない場合があります。

表 4-1 配布・回収状況

	配布数	回収数	回収率
維持	576	280	48.6%
改善	633	277	43.8%
集約	472	226	47.9%
合計	1,681	783	46.6%

表 4-2 団地別配布・回収状況

住宅区分	地区	団地名	構造	調査票			配布数	回収数	回収率		
				維持	改善	集約					
公営住宅	岩見沢	美鳩	高耐	73	0	0	73	38	52.1%		
		6条東	中耐	22	0	0	22	12	54.5%		
		6条中央	中耐	0	0	46	46	28	60.9%		
		5条東	中耐	41	0	0	41	14	34.1%		
		2条	高耐	20	0	0	20	8	40.0%		
		3条西16	中耐	69	0	0	69	29	42.0%		
		春日	耐二	0	27	0	27	13	48.1%		
		北2条	中耐	0	0	9	9	5	55.6%		
		北5条	耐二	20	0	0	20	11	55.0%		
		美園	中耐	0	30	0	30	20	66.7%		
		さくら木	簡二	0	0	22	22	10	45.5%		
		日の出南	中耐	0	85	0	85	39	45.9%		
		日の出北	中耐	0	61	0	61	22	36.1%		
		日の出台	中耐、高耐	148	0	0	148	76	51.4%		
		第1楓	中耐	0	0	83	83	41	49.4%		
		第2楓	中耐	0	0	147	147	65	44.2%		
		東町	簡平	0	0	0	0	0	0	-	
			簡二	0	0	117	117	51	43.6%		
			中耐	0	120	0	120	41	34.2%		
		小計				0	120	117	237	92	38.8%
		志文	簡平、簡二	0	0	10	10	5	50.0%		
		こぶし	簡二	0	54	0	54	25	46.3%		
			耐火	0	0	18	18	10	55.6%		
		小計				0	54	18	72	35	48.6%
		北幌向	簡二	0	0	10	10	6	60.0%		
		元町	中耐	32	0	0	32	12	37.5%		
		第3東町	中耐	55	0	0	55	25	45.5%		
	北1条	中耐	50	0	0	50	29	58.0%			
	北村	北村栄	簡平	0	0	0	0	0	-		
		北栄	耐平、耐二	0	39	0	39	20	51.3%		
	栗沢	栗沢栄	中耐	46	0	0	46	26	56.5%		
		弥生ヶ丘	耐平、中耐	0	75	0	75	36	48.0%		
		必成	簡平	0	0	0	0	0	-		
ひばりヶ丘		簡二	0	8	0	8	3	37.5%			
美流渡錦		耐平	0	3	0	3	2	66.7%			
美流渡栄		簡平	0	0	4	4	1	25.0%			
美流渡福寿		簡平	0	0	2	2	2	100.0%			
公営住宅計				576	502	468	1,546	725	46.9%		
改良住宅	岩見沢	美園(改良)	中耐	0	87	0	87	36	41.4%		
単独住宅	北村	北村勤労者住宅	中耐	0	44	0	44	20	45.5%		
	栗沢	栗沢福寿住宅	簡平	0	0	4	4	2	50.0%		
市営住宅計				576	633	472	1,681	783	46.6%		

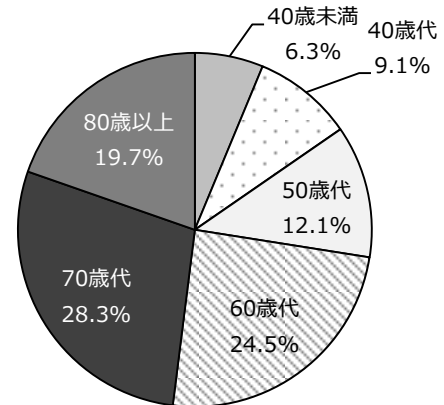
2 調査結果の概要

(1) 回答世帯の特性

a. 世帯主の年齢

回答世帯の世帯主年齢は、「70歳代」が28.3%で最も高く、以下、「60歳代」が24.5%、「80歳以上」が19.7%です。60歳以上が7割を占める一方で「40歳未満」は6.3%に留まっています。

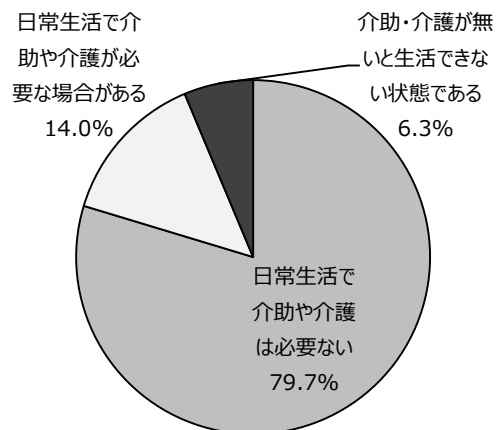
図 4-1 世帯主の年齢割合



b. 入居者の身体の状態

回答世帯の入居者のうち、「日常生活で介助や介護が必要な場合がある」が回答世帯の14.0%、「介助・介護が無いと生活できない状態である」が同6.3%であり、約20%の世帯で介助や介護を必要とする方が居住しています。

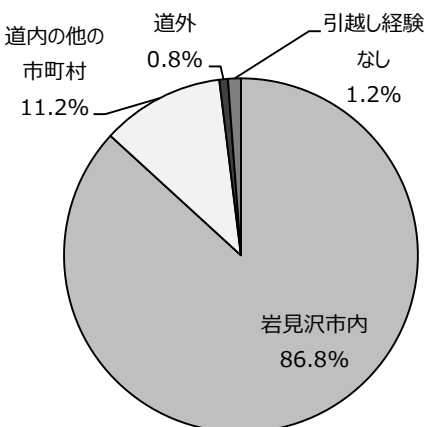
図 4-2 入居者の身体の状態割合



c. 以前の住まい場所

以前の住まい場所は、「岩見沢市内」が86.8%、「道内の他の市町村」が11.2%、「道外」が0.8%です。また「引越し経験なし」が1.2%となっています。道内の他の市町村は、札幌市と空知管内からの移住が多くなっています。

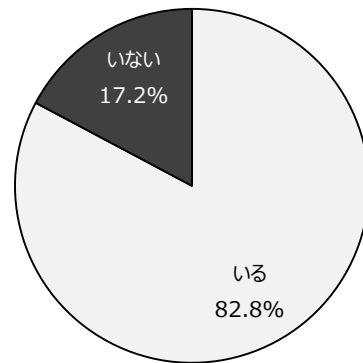
図 4-3 以前の居住場所割合



d. 市内及び近隣市町村における親族の有無

図 4-4 親族の有無割合

市内及び近隣市町村における親族の居住状況は、「いる」が82.8%、「いない」が17.2%であり、多くの回答世帯が近隣に親族が居住する環境となっています。

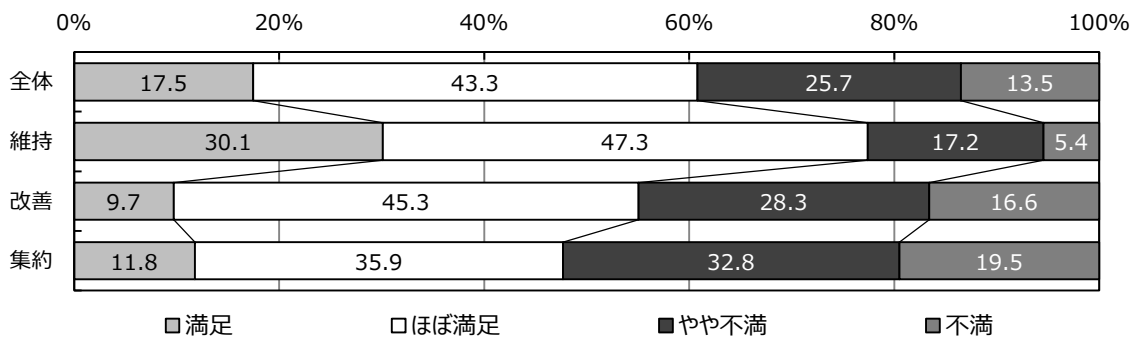


(2) 住宅・周辺環境の満足度

a. 住宅の総合的な満足度

現在の住宅全体での総合的な満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」（以下、満足及びほぼ満足を合わせて「満足傾向」という。）が60.8%です。また、「やや不満」及び「不満」（以下、やや不満及び不満を合わせて「不満傾向」という。）は39.2%であり、満足傾向が不満傾向を上回っていますが、維持対象では満足傾向が8割弱であるのに対して、集約対象は満足傾向が5割を下回っています。

図 4-5 住宅の総合的な満足度割合

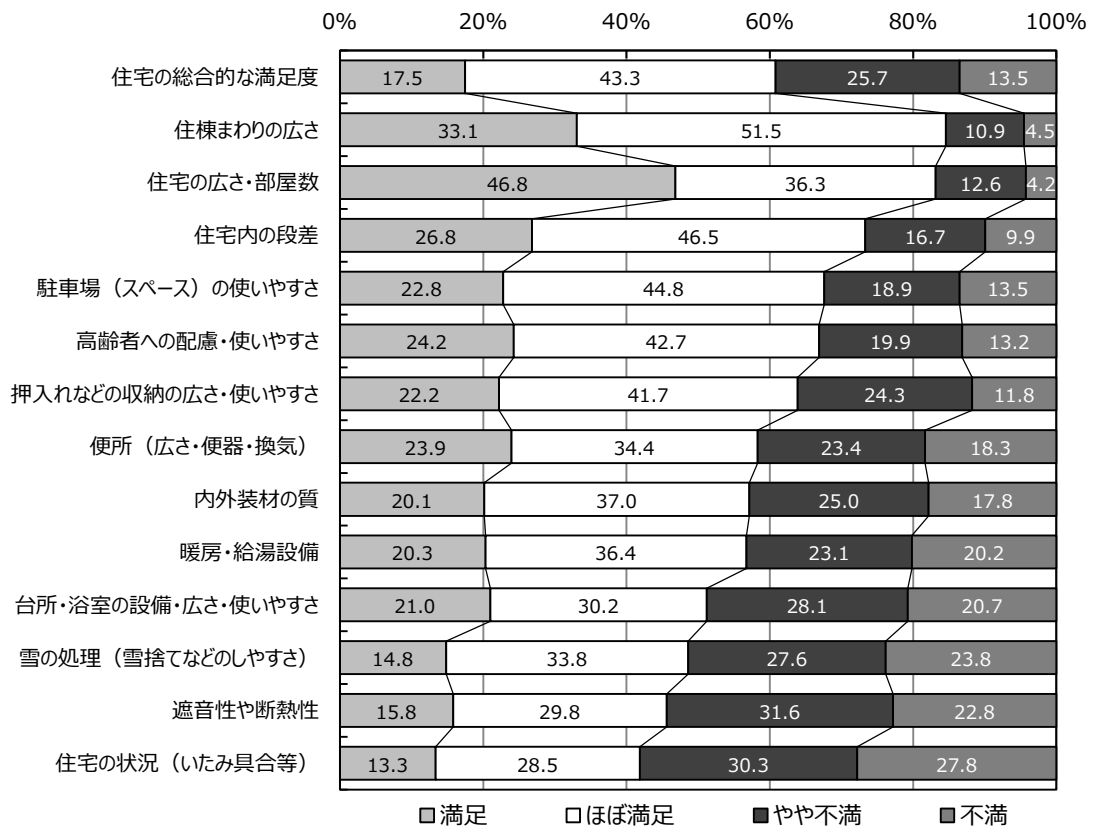


b. 居住住宅における各項目の比較

現在の住宅に関する 13 項目の満足度を比較すると、満足傾向が高い項目は、高い順に「住棟まわりの広さ」、「住宅の広さ・部屋数」、「住宅内の段差」、「駐車場（スペース）の使いやすさ」であり、反対に満足傾向が低い項目は、低い順に「住宅の状況（いたみ具合等）」、「遮音性や断熱性」、「雪の処理（雪捨てなどのしやすさ）」、「台所・浴室の設備・広さ・使いやすさ」となっています。

種別にみると、維持対象は全項目で満足傾向が5割を超えているのに対して、集約対象は住宅の総合的な満足度のほか、8項目で下回っています。

図 4-6 住宅の各項目における満足度の比較



① 満足度平均と期待度

全体満足度及び各項目満足度の結果から、現状の満足度平均^{※1}と各項目に対する期待度^{※2}を4つの領域に分類し、回答特性をみると、分析結果の有意性がある項目のうち、満足度が低く、施策の期待度が特に高い項目は⑨「住宅の状況（いたみ具合等）」であり、これより満足度は高いものの⑬「雪の処理（雪捨てなどのしやすさ）」、⑤「台所・浴室の設備・広さ・使いやすさ」及び⑦「暖房・給湯設備」についても施策の期待度が一定程度高くとなっています。

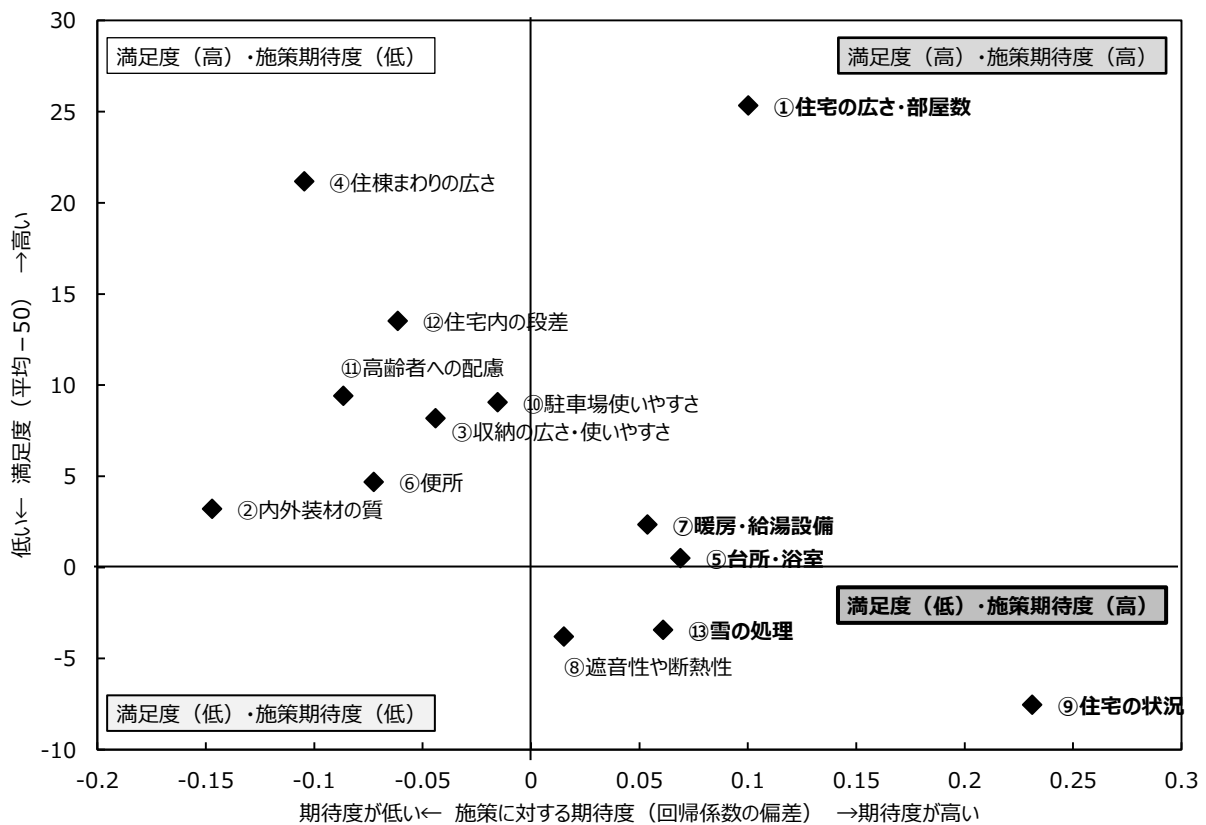
また、①「住宅の広さ・部屋数」は満足度が高いものの更なる施策の期待がうかがえます。

※1 満足：100点 やや満足：67点 ほぼ不満：33点 不満：0点として数値化した回答全体の平均値

※2 各項目の満足度が全体満足度を与える影響（期待）を重回帰分析により算出

重回帰分析：1つの目的変数（今回の場合、全体満足度）を複数の説明変数（項目別満足度）で予測する分析手法。要因分析に使われる最もスタンダードな多変量解析。

図 4-7 住宅の満足度平均と期待度

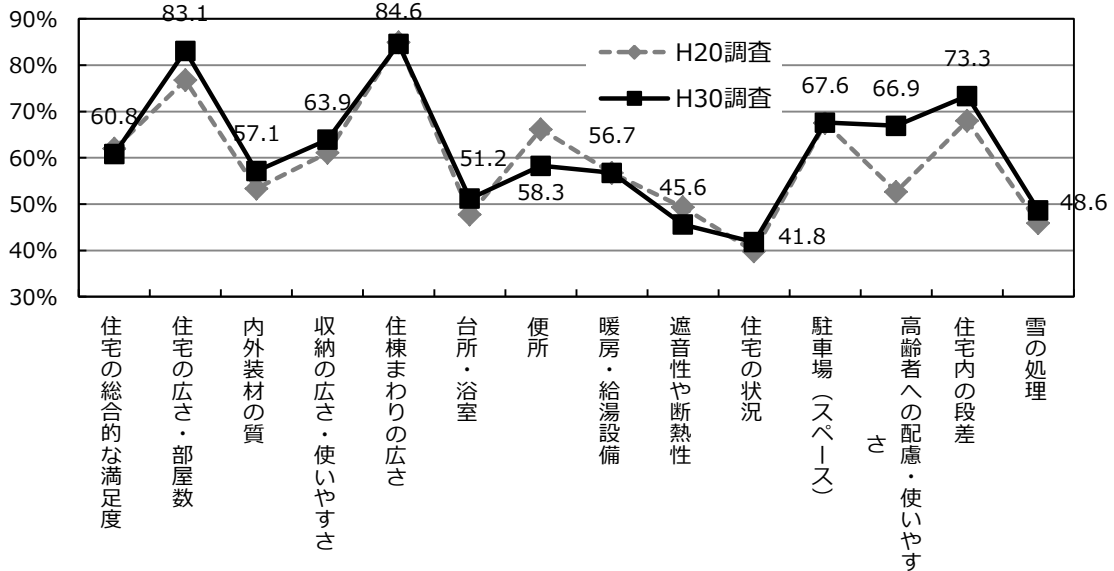


※太 字：統計的有意性あり（重回帰分析において説明変数の係数の有意確率が5%を下回っているもの）。

② H20年調査との比較

前計画の策定時に実施したアンケート調査（以下、「H20年調査」という）と比較すると、満足傾向が高くなった項目は、「住宅の広さ・部屋数」、「高齢者への配慮・使いやすさ」、「住宅内の段差」であり、低くなった項目は「便所（広さ・便器・換気）」となっています。

図 4-8 H20年調査との満足傾向の比較

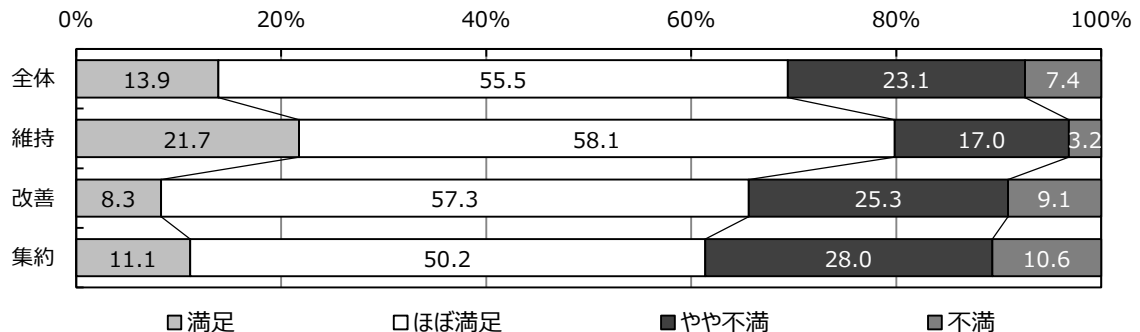


c. 周辺環境の総合的な満足度

住宅周辺の環境に関する総合的な満足度は、満足傾向が69.4%であり、内訳は「満足」が13.9%、「ほぼ満足」が55.5%です。それに対して不満傾向は30.5%ありますが、満足傾向が不満傾向を約39ポイント上回っています。

種別にみると、維持対象は満足傾向が約8割であり、他に比べ高くなっています。

図 4-9 住宅周辺環境の総合的な満足度割合

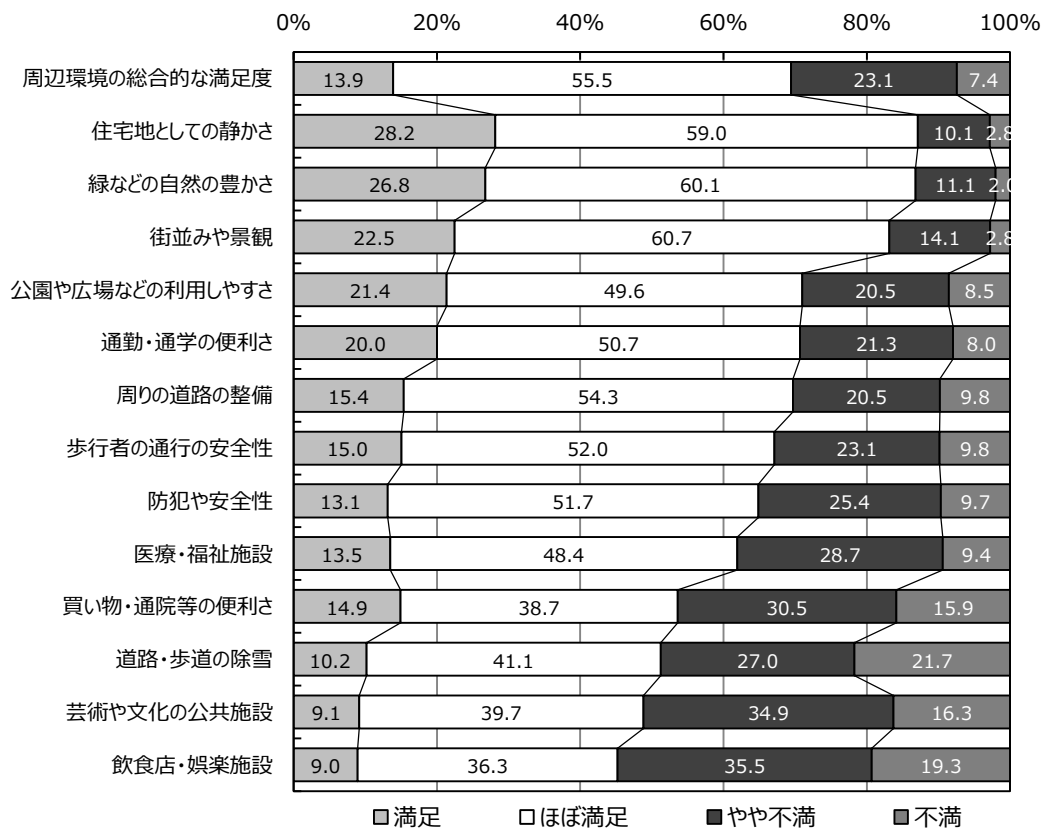


d. 周辺環境における各項目の比較

住宅周辺の環境に関する 13 項目の満足度を比較すると、満足傾向が高い項目は、高い順に「住宅地としての静かさ」、「緑などの自然の豊かさ」、「街並みや景観」、「公園や広場などの利用しやすさ」であり、反対に満足傾向が低い項目は、低い順に「飲食店・娯楽施設」、「芸術や文化の公共施設」、「道路・歩道の除雪」、「買い物・通院等の便利さ」となっています。

種別に見ると、維持対象は全項目で満足傾向が5割を超えているのに対して、改善対象及び集約対象は上述の満足傾向が低い4項目について5割を下回っています。

図 4-10 住宅周辺環境の各項目における満足度の比較

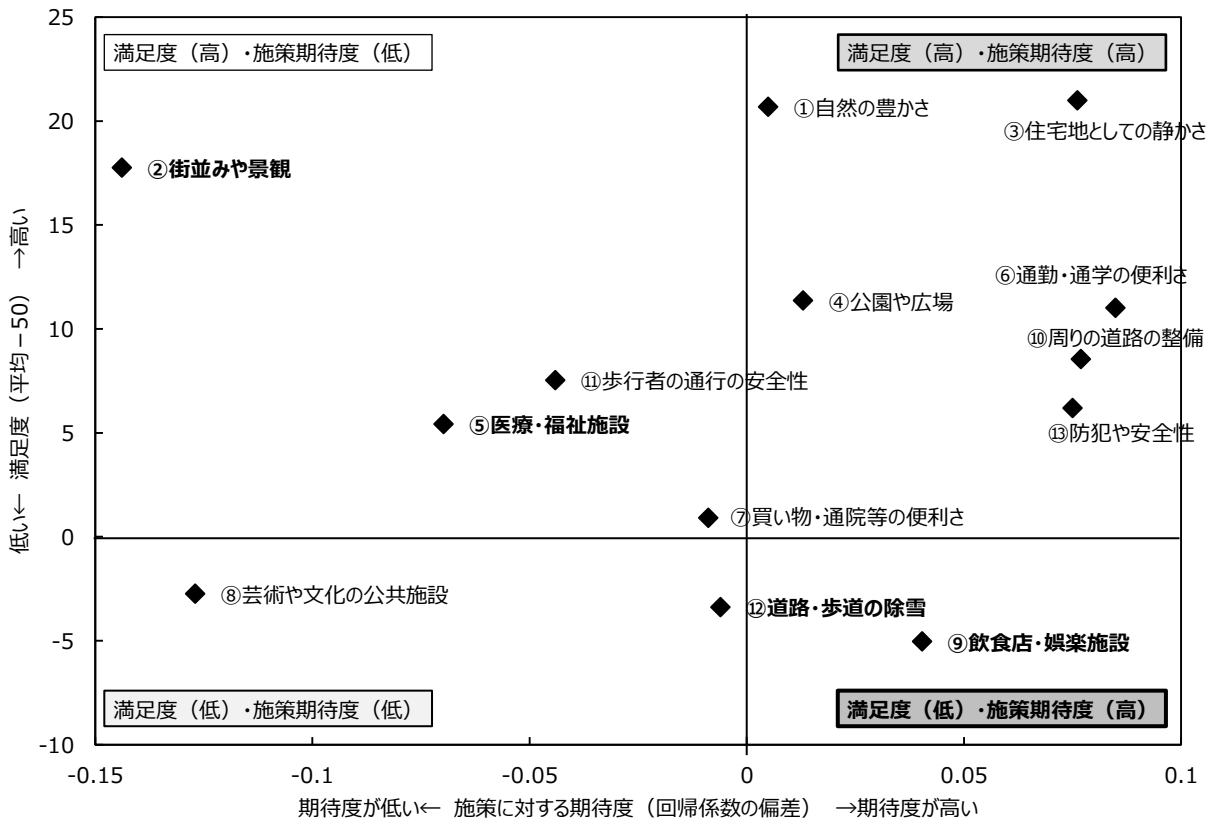


① 満足度平均と期待度

全体満足度及び各項目満足度結果から、現状の満足度平均と各項目に対する期待度を4つの領域に分類し、回答特性をみると、分析結果の有意性がある項目のうち、満足度が低く、施策の期待度が特に高い項目は⑨「飲食店・娯楽施設」であり、これより満足度は高く、施策の期待度は低いものの⑫「道路・歩道の除雪」についても挙げられます。

また、②「街並みや景観」、⑤「医療・福祉施設」については、現況の維持が求められているといえます。

図 4-11 住宅周辺環境の満足度平均と期待度

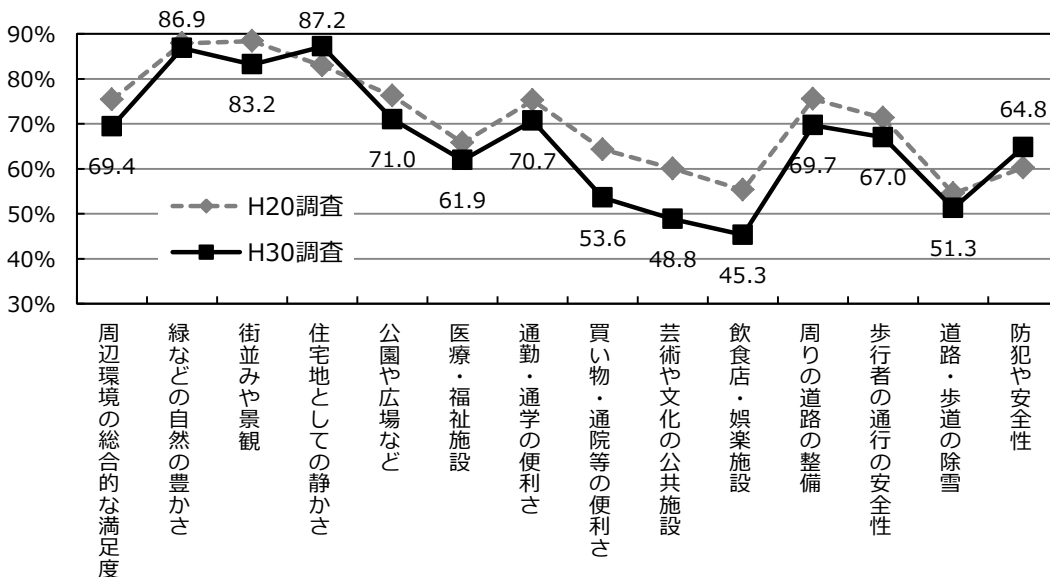


※太 字：統計的有意性あり（重回帰分析において説明変数の係数の有意確率が5%を下回っているもの）。

② H20年調査との比較

H20年調査と比較すると、総合満足度も含め大半の項目で満足傾向が低くなっており、H20年調査より満足傾向が高くなった項目は、「住宅地としての静かさ」及び「防犯や安全性」のみとなっています。

図 4-12 H20年調査との満足傾向の比較



(3) 住戸内の改善要望

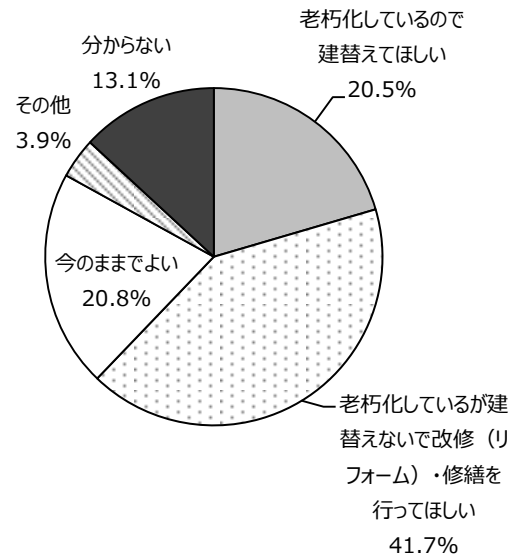
a. 居住する団地で今後必要なこと

居住団地で今後必要なこと（改善のみ）は、「老朽化しているが建替えないで改修（リフォーム）・修繕を行ってほしい」が41.7%で最も高く、以下、「今のままでよい」が20.8%、「老朽化しているのが建替えてほしい」が20.5%となっています。

団地別※にみると、美園及び北栄団地は「老朽化しているが建替えないで改修（リフォーム）・修繕を行ってほしい」が5割を超えています。残りの団地については意見が分かれています。

※回答数が10票以上の団地（以下、同じ）

図 4-13 居住する団地で今後必要なこと

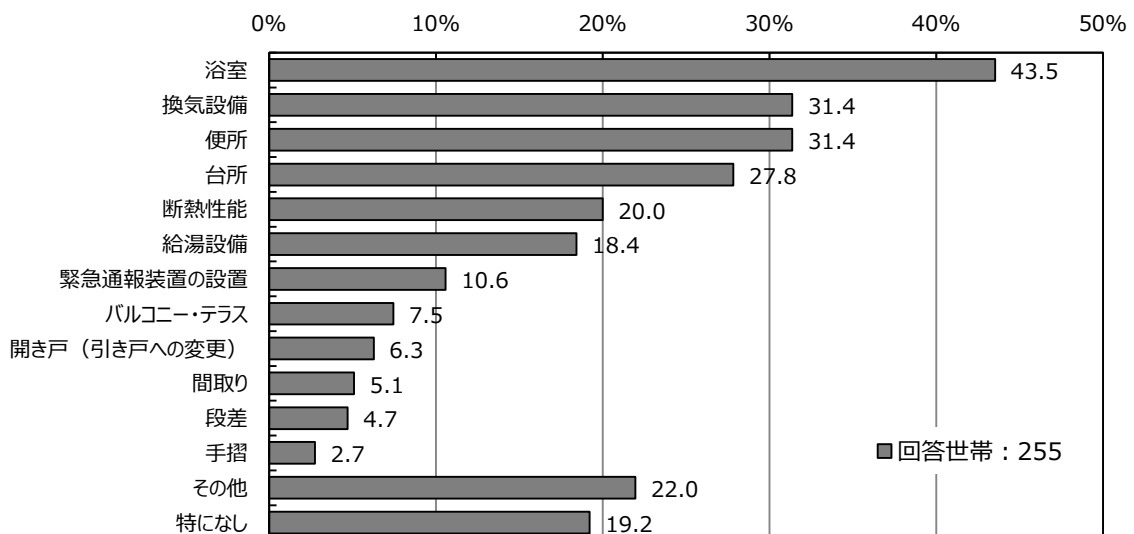


b. 住戸内の改善要望（複数回答）

住戸内の改善要望（改善のみ・複数回答）は、「浴室」が43.5%で最も高く、以下、「換気設備」及び「便所」が31.4%、「台所」が27.8%であり、水回りを中心とした設備の改善となっています。また、「特になし」が19.2%です。

上位3項目について、5割を超える団地をみると、「浴室」では美園、東町、こぶし及び美園（改良）団地、「換気設備」では美園団地、「便所」では東町団地となっており、団地によって改善要望箇所が多少異なります。

図 4-14 住戸内の改善要望（改善のみ・複数回答）



(4) 住み替え意向

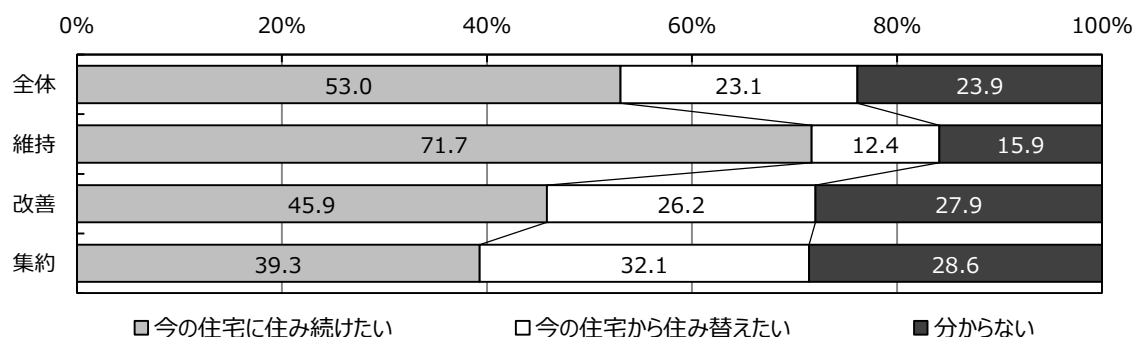
a. 現在の住宅からの住み替え意向

現在の住宅からの住み替え意向は、「今の住宅に住み続けたい」が53.0%、「今の住宅から住み替えたい」が23.1%、「わからない」が23.9%です。

種別にみると、維持対象は「今の住宅に住み続けたい」が7割を超えますが、改善対象及び集約対象は5割を下回っています。

団地別にみると、改善及び集約で「今の住宅に住み続けたい」が5割以上の団地は日の出南、こぶし、北栄団地及び北村勤労者住宅です。逆に、日の出北、第1楓及び第2楓団地は「今の住宅から住み替えたい」が最も高くなっています。

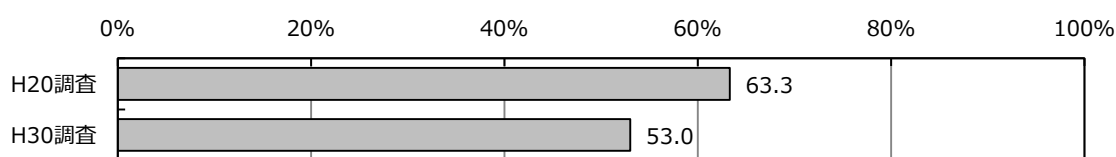
図 4-15 現在の住宅からの住み替え意向割合



① H20年調査との比較（「今の住宅に住み続けたい」の割合）

H20年調査と比較すると、「今の住宅に住み続けたい」の割合は、H20年調査から約10ポイント下がっています。

図 4-16 H20年調査との比較（「今の住宅に住み続けたい」の割合）

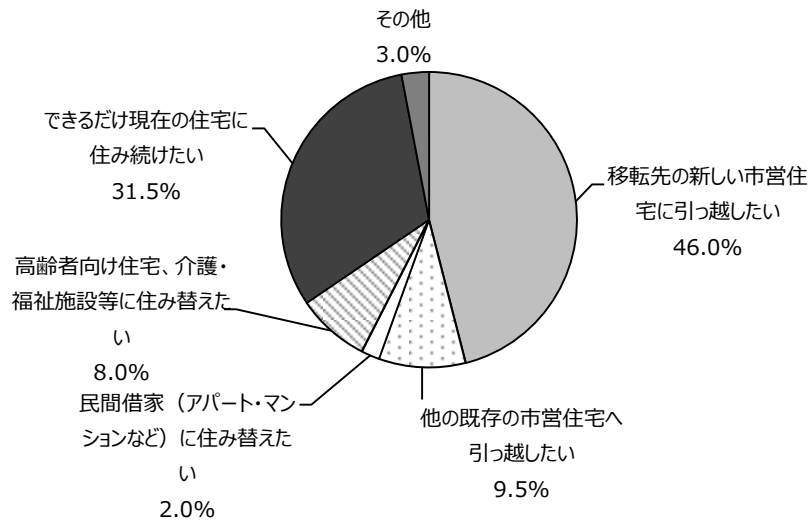


b. 団地が集約された場合における集約後の入居希望

団地が他の団地へ集約される場合の住み替え意向（集約対象のみ）については、「移転先の新しい市営住宅に引っ越したい」が46.0%で最も高く、以下、「できるだけ現在の住宅に住み続けたい」が31.5%、「他の既存の市営住宅へ引っ越したい」が9.5%であり、市営住宅への入居が8割を超えます。

団地別にみると、「移転先の新しい市営住宅に引っ越したい」の割合が高い順に、さくら木団地が70.0%、6条中央団地が60.0%、第2楓団地が48.3%、第1楓団地が47.1%、東町団地が43.5%となっています。

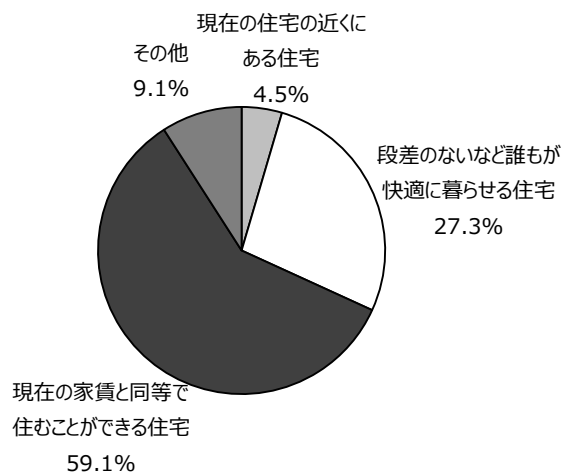
図 4-17 団地が他の団地へ集約される場合の住み替え意向（集約対象のみ）



c. 希望する住宅

希望する住宅（集約対象のみ、「移転先の新しい市営住宅に引っ越したい」、「他の既存の市営住宅へ引っ越したい」、「民間借家（アパート・マンションなど）に住み替えたい」の回答世帯のみ）は、「現在の家賃と同等で住むことができる住宅」が 59.1%で最も高く、次に「段差のないなど誰もが快適に暮らせる住宅」が 27.3%です。「現在の住宅の近くにある住宅」は 4.5%にとどまっています。

図 4-18 希望する住宅（集約対象のみ）



(5) 団地内の生活について

団地の維持管理などについて特に負担に思う項目（複数回答）は、「団地内の除雪」が 46.4%で最も高く、「団地の草刈り」が 30.0%、「町内会活動」が 24.3%となっています。また、「特になし」が 27.2%、「行ったことがない」は 2.8%です。回答世帯の約 7 割が一定の負担を感じています。

種別にみると、維持対象では「特になし」が 36.5%で他に比べ高くなっています。

図 4-19 団地内の生活について（複数回答）

