

安平町公営住宅等長寿命化計画（素案）

～にぎわいとぬくもりを感じ、快適に暮らすことのできる公営住宅等の形成～

令和6年12月
安平町

安平町公営住宅等長寿命化計画(素案)

目次

序章 計画策定の目的と流れ

1. 計画策定の目的と位置づけ	1
(1) 計画策定の背景と目的	
(2) 計画の位置づけ	
(3) 計画期間	
2. 計画策定の流れ	2

第1章 安平町の公営住宅等の概況

1. 公営住宅等の概況	3
(1) 管理状況	
(2) 公営住宅等の分布状況	
(3) 耐用年限経過状況	
(4) 公営住宅等の居住水準の状況	
(5) 団地別応募状況	
2. 公営住宅等入居者の概況	14
(1) 入居状況	
(2) 居住年数の状況	
(3) 世帯人員構成の状況	
(4) 年齢構成の状況	
(5) 子育て世帯の状況	
(6) 高齢者世帯の状況	
(7) 世帯主が高齢者の年齢構成の状況	
(8) 世帯主が高齢者の世帯人員構成の状況	
3. 公営住宅等に関する課題の整理	30

第2章 安平町の公営住宅等長寿命化計画に係る基本方針

1. 公営住宅等の基本理念	31
2. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針	32
(1) 公営住宅等の総合的な活用に関する基本方針	
(2) 長寿命化に関する基本方針	
3. 将来の公営住宅等のストック量の設定	33
(1) 人口・世帯数の推計	
(2) 住まい方の将来フレームの設定	
(3) 将来の公営住宅等のストック量の設定	
4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定	37
(1) 事業手法の選定フロー	
(2) 事業手法の定義	
(3) 団地別・住棟別の長期的な管理の見通し	
5. 点検の実施方針	42
(1) 定期点検の実施方針	
(2) 日常点検の実施方針	
6. 計画修繕の実施方針	42
7. 改善事業の実施方針	43
(1) 改善事業の実施	
(2) 改善事業の実施方針	
8. 建替事業の実施方針	43
9. 長寿命化のための維持管理による効果	44

第3章 計画の推進へ向けて

1. 計画の推進へ向けて	45
(1) 公営住宅等事業の推進へ向けて	
(2) 計画の見直し	

● 序章 計画策定の目的と流れ

1. 計画策定の目的と位置づけ
2. 計画策定の流れ

1. 計画策定の目的と位置づけ

(1) 計画策定の背景と目的

①背景

平成 18(2006)年 3 月、早来町と追分町が合併し、「安平町」となりました。

合併に伴い、各町のこれまでの住宅施策や、将来計画を総合的に捉え、新しい「安平町」としての理念・目標を位置づけし、住宅施策および公営住宅事業を一体的に取り扱う「安平町住宅総合計画」を平成 20(2008)年 2 月に策定し、平成 30(2018)年 4 月に「安平町住宅総合計画」を引き継ぐ形で「安平町住生活基本計画」を策定しました。

また、公営住宅等の取組み・事業を計画的に進めるため、平成 23(2011)年 3 月に「安平町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、平成 30(2018)年 4 月に見直しを行いました。その後、平成 30(2018)年 9 月 6 日に発生した北海道胆振東部地震により、町内の公営住宅等の住棟・住戸に対し多大な被害・影響が及んだことから、令和 2(2020)年 3 月に、計画の一部変更を行いました。計画変更後、さらなる少子高齢社会や人口減少社会の進行、自然災害の激甚化、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う「新たな日常」に対応した生活様式の転換など、社会環境は大きな変革の時期を迎えておりこのような変化に対応することが求められています。

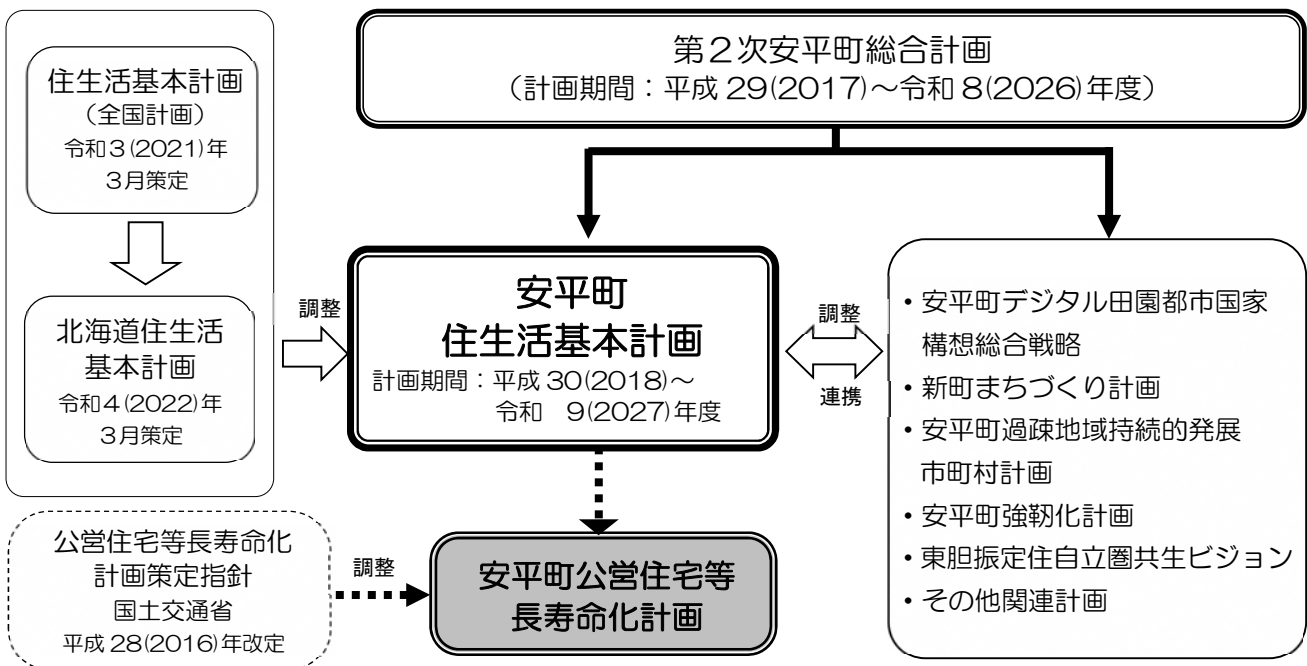
②目的

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

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

(2) 計画の位置づけ

本計画は「第 2 次安平町総合計画」及び「安平町住生活基本計画」を上位計画とします。その他、関連する計画との連携を図ります。



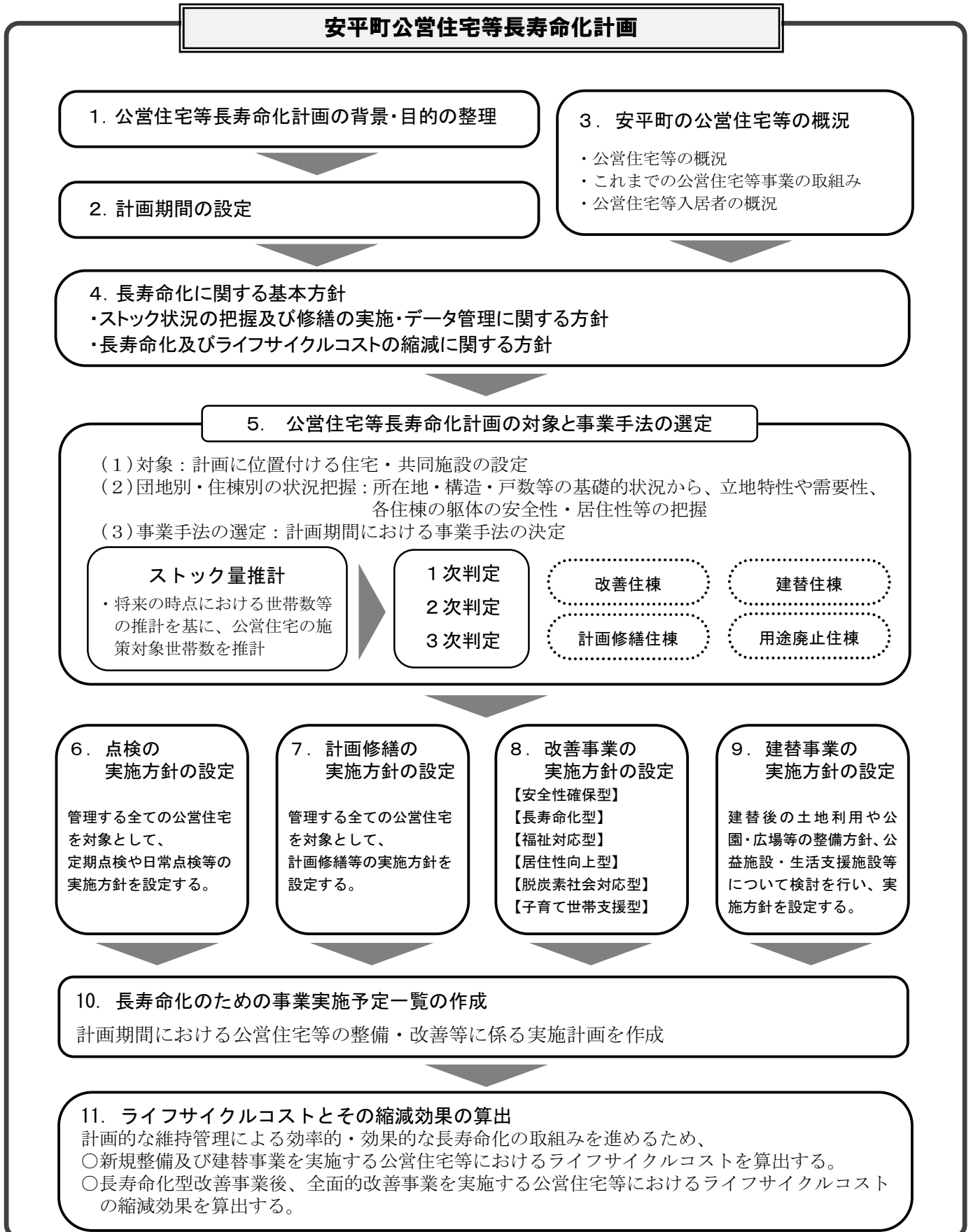
(3) 計画期間

本計画は、令和 7(2025)年度から令和 16(2034)年度までの 10 年間を計画期間、令和 26(2044)年度までの 20 年間を構想期間とします。計画の見直しについては柔軟に対応することとし、必要に応じて見直しを行います。



2. 計画策定の流れ

本計画は、平成 28(2016)年に国土交通省より示されている「長寿命化計画策定指針(改定)」に基づき策定します。



● 第1章 安平町の公営住宅等の概況

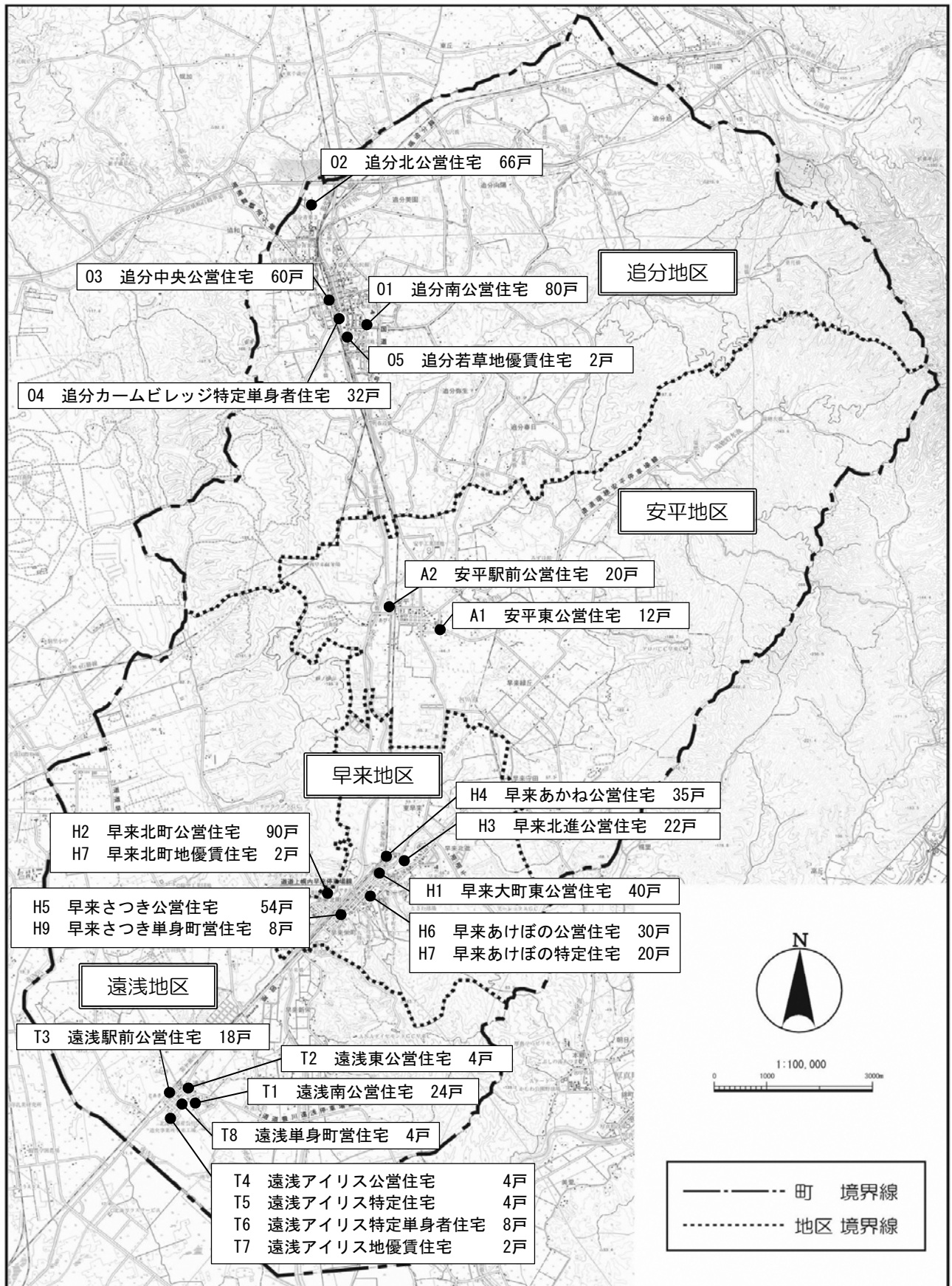
1. 公営住宅等の概況
2. 公営住宅等入居者の概況
3. 公営住宅等に関する課題の整理

(2) 公営住宅等の分布状況

令和6(2024)年7月末現在の公営住宅等の分布状況について、安平町全体及び地区ごとにまとめます。

①全体

安平町には、公営住宅15団地559戸、特定(単身者)住宅・地優賃住宅7団地70戸、町営住宅2団地12戸が管理されています。



②早来地区

早来地区は、公営住宅6団地271戸（早来さつき公営住宅のみなし特定住宅2戸を含む）、特定（単身者）住宅・地優賃住宅2団地22戸、町営住宅1団地8戸が管理されています。



H2 早来北町公営住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
S42	簡平	1	1	2
S43	簡平	5	18	
S44	簡平	3	16	
S45	簡平	2	11	
S46	簡平	3	13	
S47	簡平	3	14	
H25	耐二	1	16	
計			18	90



H8 早来北町地優賃住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
R2	木平	1	1	2
計			1	2



H5 早来さつき公営住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
H2	中耐	1	24	
H3	中耐	1	18	
H4	中耐	1	12	
計			3	54



H1 早来大町東公営住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
S47	簡平	2	4	
H17	耐二	1	12	
H19	耐二	1	12	
H21	耐二	1	12	
計			5	40



H4 早来あかね公営住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
S57	簡二	2	23	
S61	簡二	1	12	
計			3	35



H3 早来北進公営住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
S48	簡平	3	14	
S49	簡平	1	2	
	簡二	1	6	
計			5	22



H9 早来さつき単身町営住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
H5	木平	1	8	
計			1	8



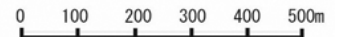
H6 早来あけぼの公営住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
H9	中耐	1	18	
H10	中耐	1	12	
計			2	30



H7 早来あけぼの特定住宅				
建設年度	構造	棟数	戸数	
H7	中耐	1	20	
計			1	20



S=1/10,000



③ 遠浅地区

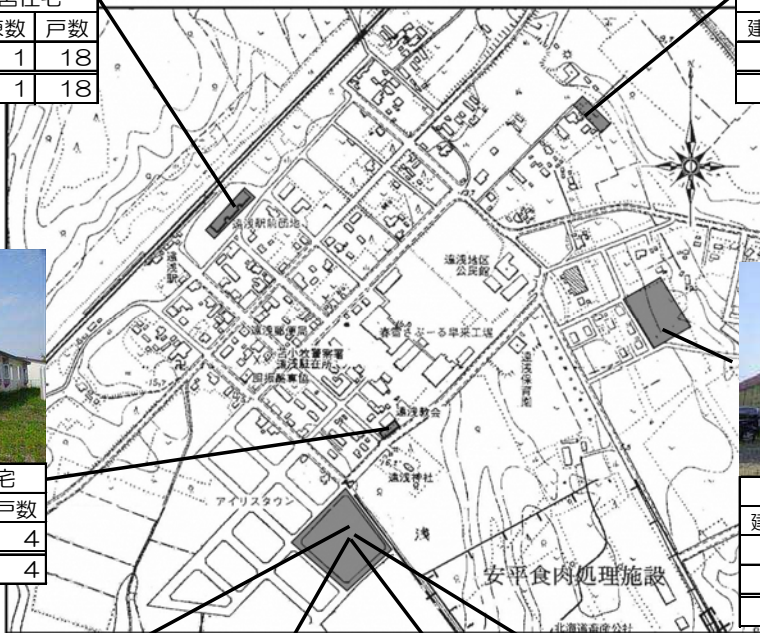
遠浅地区は、公営住宅4団地50戸、特定（単身者）住宅・地優賃住宅3団地14戸、町営住宅1団地4戸が管理されていますが、遠浅東公営住宅については全戸政策空家となっています。



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



T2 遠浅東公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
S49	簡二	1	4
計		1	4



T8 遠浅単身町営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H6	木平	1	4
計		1	4



T1 遠浅南公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
S58	簡二	1	12
H1	簡二	1	12
計		2	24



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



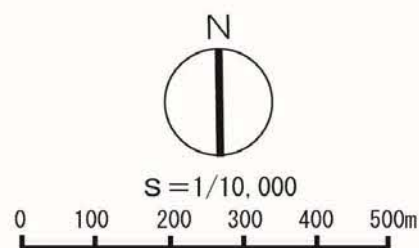
T5 遠浅アイリス特定住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H13	木平	2	4
計		2	4



T7 遠浅アイリス地優賃住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
R2	木平	1	2
計		1	2

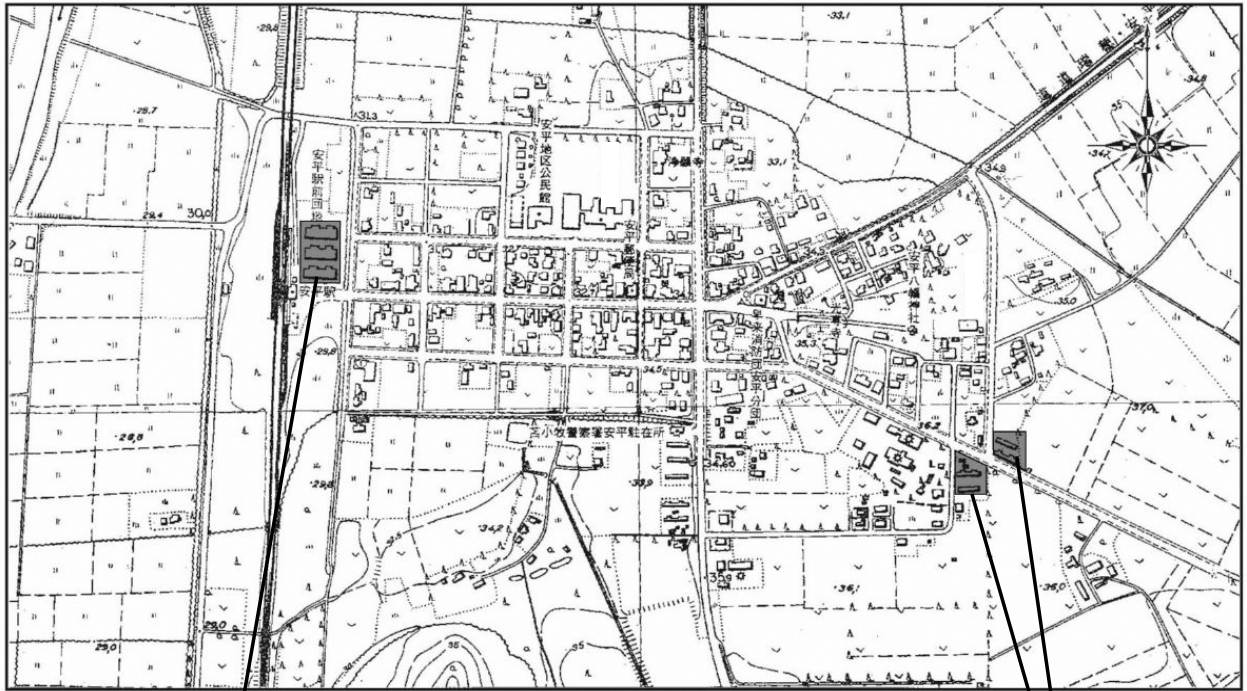


T6 遠浅アイリス特定単身者住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H13	木平	2	8
計		2	8



④ 安平地区

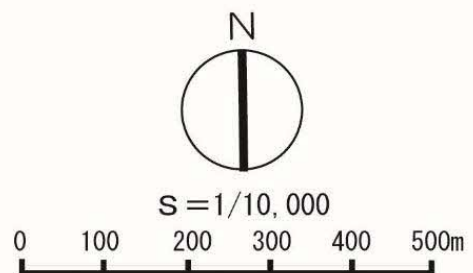
安平地区は、公営住宅2団地32戸が管理されていますが、安平東公営住宅については全戸政策空家となっています。



A2 安平駅前公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H15	木平	3	12
H28	木平	2	8
計		5	20

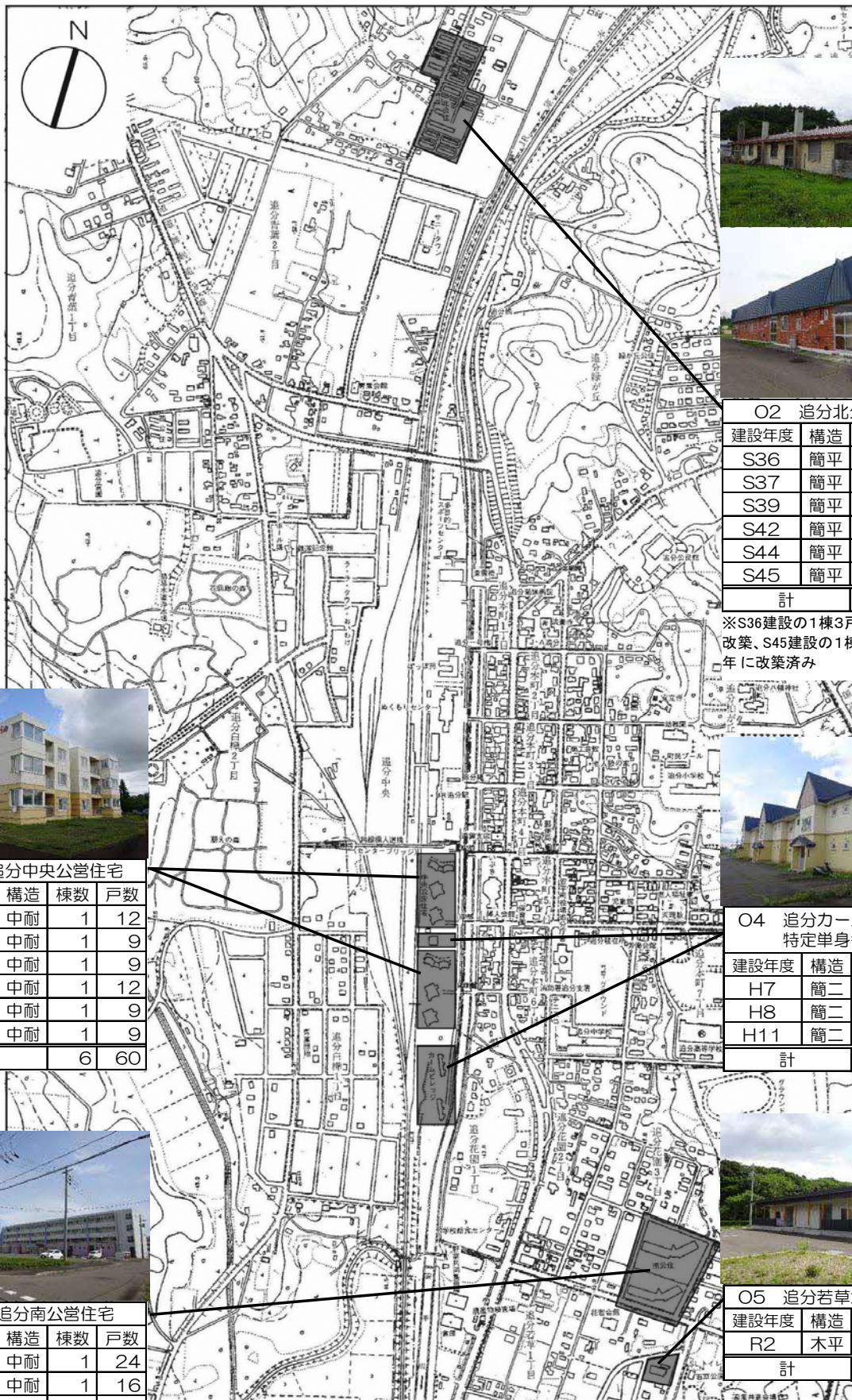


A1 安平東公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
S35	簡平	1	4
S37	簡平	1	4
S49	簡二	1	4
計		3	12



⑤ 追分地区

追分地区は、公営住宅3団地206戸、特定（単身者）住宅・地優賃住宅2団地34戸が管理されています。



O2 追分北公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
S36	簡平	2	6
S37	簡平	4	14
S39	簡平	2	8
S42	簡平	2	6
S44	簡平	4	14
S45	簡平	5	18
計		19	66

※S36建設の1棟3戸は平成2年に改築、S45建設の1棟4戸は平成4年に改築済み



O4 追分カーンビレッジ 特定単身者住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H7	簡二	1	12
H8	簡二	1	12
H11	簡二	1	8
計		3	32



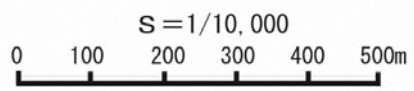
O5 追分若草地優賃住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
R2	木平	1	2
計		1	2



O3 追分中央公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H6	中耐	1	12
H7	中耐	1	9
H8	中耐	1	9
H9	中耐	1	12
H10	中耐	1	9
H11	中耐	1	9
計		6	60



O1 追分南公営住宅			
建設年度	構造	棟数	戸数
H14	中耐	1	24
H16	中耐	1	16
H18	中耐	1	24
H20	中耐	1	16
計		4	80



(4) 公営住宅等の居住水準の状況

団地別の浴室設置、水洗化整備、高齢化対応、住戸面積等居住水準の状況を以下にまとめます。

■：全戸居住水準を満たさない項目

地区名	団地名	管理棟数	管理戸数	浴室あり住戸数		水洗化整備住戸数		高齢化対応仕様整備住戸数 ※1						最低居住面積水準未整備戸数 ※2		3箇所給湯有り住戸数			
				住戸数	%	住戸数	%	未整備	公営住宅等整備基準を満たす	公営住宅整備基準に準じる	段差解消+手摺りのみ整備	住戸数	%	住戸数	%				
早来地区	H1 早来大町東公営住宅	5	40	40	100%	36	90%	4	10%	36	90%	0	0%	0	0%	0	0%	36	90%
	H2 早来北町公営住宅	18	90	47	52%	20	22%	74	82%	16	18%	0	0%	0	0%	0	0%	20	22%
	H3 早来北進公営住宅	5	22	22	100%	0	0%	22	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	H4 早来あかね公営住宅	3	35	35	100%	35	100%	35	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	H5 早来さつき公営住宅 ※3	3	54	54	100%	54	100%	22	41%	0	0%	32	59%	0	0%	0	0%	54	100%
	H6 早来あけぼの公営住宅	2	30	30	100%	30	100%	0	0%	30	100%	0	0%	0	0%	0	0%	30	100%
早来地区 小計		36	271	228	84%	175	65%	157	58%	82	30%	32	12%	0	0%	0	0%	140	52%
遠浅地区	T1 遠浅南公営住宅	2	24	24	100%	24	100%	24	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	T2 遠浅東公営住宅	1	4	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	T3 遠浅駅前公営住宅	1	18	18	100%	18	100%	0	0%	18	100%	0	0%	0	0%	0	0%	18	100%
	T4 遠浅アイリス公営住宅	2	4	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%
遠浅地区 小計		6	50	50	100%	46	92%	28	56%	22	44%	0	0%	0	0%	0	0%	22	44%
安平地区	A1 安平東公営住宅	3	12	12	100%	0	0%	12	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	A2 安平駅前公営住宅	5	20	20	100%	20	100%	0	0%	20	100%	0	0%	0	0%	0	0%	20	100%
安平地区 小計		8	32	32	100%	20	63%	12	38%	20	63%	0	0%	0	0%	0	0%	20	63%
追分地区	O1 追分南公営住宅	4	80	80	100%	80	100%	0	0%	80	100%	0	0%	0	0%	0	0%	80	100%
	O2 追分北公営住宅	19	66	7	11%	0	0%	66	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7	11%
	O3 追分中央公営住宅	6	60	60	100%	60	100%	0	0%	60	100%	0	0%	0	0%	0	0%	60	100%
追分地区 小計		29	206	147	71%	140	68%	66	32%	140	68%	0	0%	0	0%	0	0%	147	71%
公営住宅 合計		79	559	457	82%	381	68%	263	47%	264	47%	32	6%	0	0%	0	0%	329	59%
特定(単身者)・地優賃住宅	H7 早来あけぼの特定住宅	1	20	20	100%	20	100%	0	0%	20	100%	0	0%	0	0%	0	0%	20	100%
	T5 遠浅アイリス特定住宅	2	4	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%
	T6 遠浅アイリス特定単身者住宅	2	8	8	100%	8	100%	0	0%	8	100%	0	0%	0	0%	0	0%	8	100%
	O4 追分カムビレッジ特定単身者住宅	3	32	32	100%	32	100%	0	0%	32	100%	0	0%	0	0%	0	0%	32	100%
	H8 早来北町地優賃住宅	1	2	2	100%	2	100%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%
	T7 遠浅アイリス地優賃住宅	1	2	2	100%	2	100%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%
	O5 追分若草地優賃住宅	1	2	2	100%	2	100%	0	0%	2	100%	0	0%	0	0%	0	0%	2	100%
特定(単身者)・地優賃住宅 合計		11	70	70	100%	70	100%	0	0%	70	100%	0	0%	0	0%	0	0%	70	100%
町営	H9 早来さつき単身町営住宅	1	8	8	100%	8	100%	0	0%	8	100%	0	0%	0	0%	0	0%	8	100%
	T8 遠浅単身町営住宅	1	4	4	100%	4	100%	0	0%	4	100%	0	0%	0	0%	0	0%	4	100%
町営住宅 合計		2	12	12	100%	12	100%	0	0%	12	100%	0	0%	0	0%	0	0%	12	100%
合計		92	641	539	84%	463	72%	263	41%	346	54%	32	5%	0	0%	0	0%	411	64%

- ※1 高齢化対応仕様整備
 ・満たす：平成9(1997)年以降の屋内外がバリアフリー化されたもの
 (段差のない室内・手すりの設置・車椅子対応等)
 ・準じる：平成3(1991)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
 (段差解消・手すりの設置・レバー・ハンドルの設置等)
 ・段差解消+手すり設置：高齢化対応仕様が出る前に対応していたもの

- ※2 最低居住面積水準
 未整備率
 北海道住生活基本計画における最低居住面積水準に基づく
 ①単身者：25㎡ ②2人以上世帯：10㎡×世帯人数+10㎡

- ※3 早来さつき公営住宅
 みなし特定住宅(2戸)を含む

(5) 団地別応募状況

平成27(2015)年から令和6(2024)年までの公募・応募状況を、以下にまとめます。

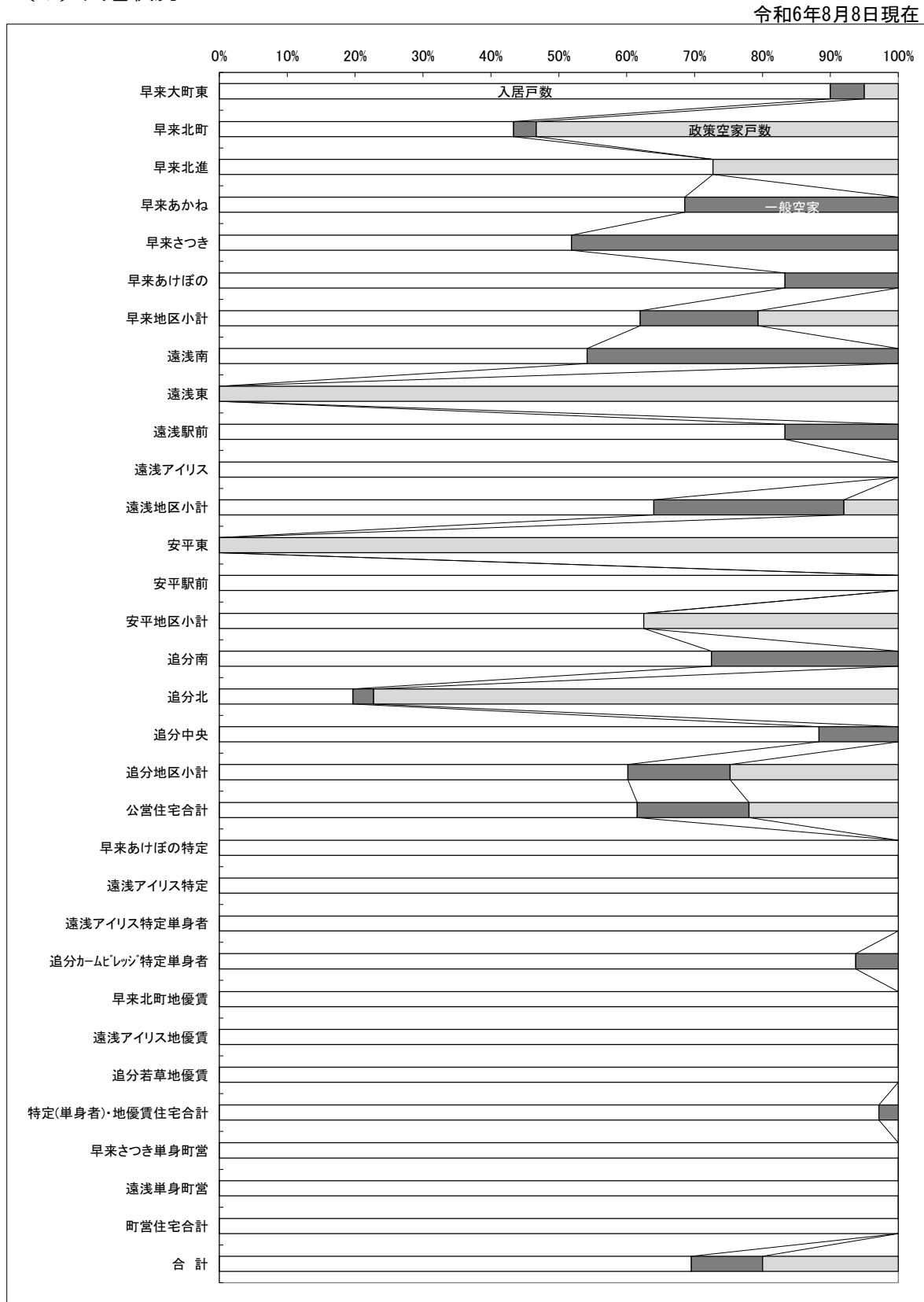
地区	団地名	(件)	平成27 (2015)	平成28 (2016)	平成29 (2017)	平成30 (2018)	平成31/ 令和元 (2019)	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	合計	
早来地区	早来大町東公営住宅	公募	1	3	3		2	3	1	3	1		17	
		応募	1	4	4		1	3	1	3	1		18	
		倍率	1.0	1.3	1.3		0.5	1.0	1.0	1.0	1.0		1.1	
	早来北町公営住宅	公募		2	1			1	3	3	5	4	19	
		応募		2	1			0	2	2	0	1	8	
		倍率		1.0	1.0			0.0	0.7	0.7	0.0	4.0	0.4	
	早来北進公営住宅	公募	2	3	3	3	3							14
		応募	0	0	0	0	0							0
		倍率	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0							0.0
	早来あかね公営住宅	公募	2	4	2	2	3	4	5	5	3	3		33
		応募	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
		倍率	0.0	0.8			0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
	早来さつき公営住宅	公募	7	6	11	10	4	12	12	14	8	7		91
		応募	5	2	0	1	1	1	0	0	1	0		11
		倍率	0.7	0.3	0.0	0.1	0.3	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0		0.1
	早来あけぼの公営住宅	公募	3	3	6	7				3	7	3	4	36
		応募	4	3	2	2				1	3	4	0	19
		倍率	1.3	1.0	0.3	0.3				0.3	0.4	1.3	0.0	0.5
早来地区 小計	公募	15	21	26	22	12	20	24	32	20	18		210	
	応募	10	14	7	3	2	4	4	8	6	1		59	
	倍率	0.7	0.7	0.3	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.1	0.3	
遠浅地区	遠浅南公営住宅	公募	6	7	9	10	7	7	9	9	4	3		71
		応募	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		1
		倍率	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		0.0
	遠浅東公営住宅	公募												0
		応募												0
		倍率												0.0
	遠浅駅前公営住宅	公募	1	3	4	3	1	2	5	4	3	4		30
		応募	1	1	2	3	1	1	3	1	1	1		15
		倍率	1.0	0.3	0.5	1.0	1.0	0.5	0.6	0.3	0.3	0.3		0.5
	遠浅アイリス (公住、特定、単身含む)	公募	1	4	3			1		2	1			12
		応募	1	3	2			1		2	1			10
		倍率	1.0	0.8	0.7			1.0		1.0	1.0			0.8
遠浅地区 小計	公募	8	14	16	13	8	10	14	15	8	7		113	
	応募	3	4	4	3	1	2	3	3	2	1		26	
	倍率	0.4	0.3	0.3	0.2	0.1	0.2	0.2	0.2	0.3	1.1		0.2	
安平地区	安平東公営住宅	公募												
		応募												
		倍率												0.0
	安平駅前公営住宅	公募	4			2	1	1	1	2	1	1		13
		応募	4			1	1	0	1	2	1	1		11
		倍率	1.0			0.5	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	1.0		0.8
安平地区 小計	公募	4			2	1	1	1	2	1	1		11	
	応募	4			1	1	0		2		1		9	
	倍率	1.0			0.5	1.0	0.0		1.0		1.0		0.8	
追分地区	追分南公営住宅	公募	12	8	9	10	8	15	15	15	14	16		122
		応募	10	3	3	4	2	4	6	5	4	0		41
		倍率	0.8	0.4	0.3	0.4	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3	0.0	0.3
	追分北公営住宅	公募			1		1	1						3
		応募			1		0	0						1
		倍率			1.0		0.0	0.0						0.3
	追分中央公営住宅	公募	6	7	8	5	4	7	7	7	8	4		63
		応募	5	2	3	1	2	3	4	0	3	0		23
		倍率	0.8	0.3	0.4	0.2	0.5	0.4	0.6	0.0	0.4	0.0		0.4
追分地区 小計	公募	18	15	18	15	13	23	22	22	22	20		188	
	応募	15	5	7	5	4	7	10	5	7	0		65	
	倍率	0.8	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3	0.5	0.2	0.3	0.0		0.3	
公営住宅 小計	公募	45	50	60	52	34	54	60	71	50	46		522	
	応募	32	23	18	12	8	13	17	18	15	3		159	
	倍率	0.7	0.5	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.1		0.3	

種別	団地名	(件)	平成27 (2015)	平成28 (2016)	平成29 (2017)	平成30 (2018)	平成31/ 令和元 (2019)	令和2 (2020)	令和3 (2021)	令和4 (2022)	令和5 (2023)	令和6 (2024)	合計	
特定 (単身者) 住宅・ 地優賃住宅	早来あけぼの特定住宅	公募	1		2	1	1	5	1	2	3	1	17	
		応募	1		0	0	1	4	0	2	2	1	11	
		倍率	1.0		0.0	0.0	1.0	0.8	0.0	1.0	0.7	1.0	0.6	
	早来さつきみなし 特定住宅	公募											2	2
		応募											0	0
		倍率											0.0	0.0
	追分カムブレッジ 特定単身者住宅	公募	5	7	2	12	8	8	9	14	8	7	7	80
		応募	5	5	1	4	5	3	2	14	3	5	5	47
		倍率	1.0	0.7	0.5	0.3	0.6	0.4	0.2	1.0	0.4	0.7	0.7	0.6
	早来北町地優賃住宅	公募							1					1
		応募							2					2
		倍率							2.0					2.0
	遠浅アイリス地優賃住宅	公募							1					1
		応募							2					2
		倍率							2.0					2.0
	追分若草地優賃住宅	公募							2	1		1	1	5
		応募							1	1		1	1	4
		倍率							0.5	1.0		1.0	1.0	0.8
特定・地優賃住宅 小計	公募	6	7	4	13	9	13	10	16	11	8	8	97	
	応募	6	5	1	4	6	7	2	16	5	6	6	58	
	倍率	1.0	0.7	0.3	0.3	0.7	0.5	0.2	1.0	0.5	0.8	0.8	0.6	
町営住宅	早来さつき単身 町営住宅	公募	2	1		1		1		2	3	1	11	
		応募	2	1		1		1		1	4	1	11	
		倍率	1.0	1.0		1.0		1.0		0.5	1.3	1.0	1.0	
	遠浅単身町営住宅	公募			1									1
		応募			1									1
		倍率			1.0									1.0
町営住宅 小計	公募	2	1	1	1	0	1	0	2	3	1	1	12	
	応募	2	1	1	1	0	1	0	1	4	1	1	12	
	倍率	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0	0.0	0.5	1.3	1.0	1.0	1.0	
合計	公募	53	58	65	66	43	68	70	89	64	55	55	631	
	応募	40	29	20	17	14	21	19	35	24	10	10	229	
	倍率	0.8	0.5	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	0.4	0.2	0.4	

2. 公営住宅等入居者の概況

令和6(2024)年8月8日現在の公営住宅等入居者の状況について、団地ごとにグラフ・数値化し整理します。

(1) 入居状況

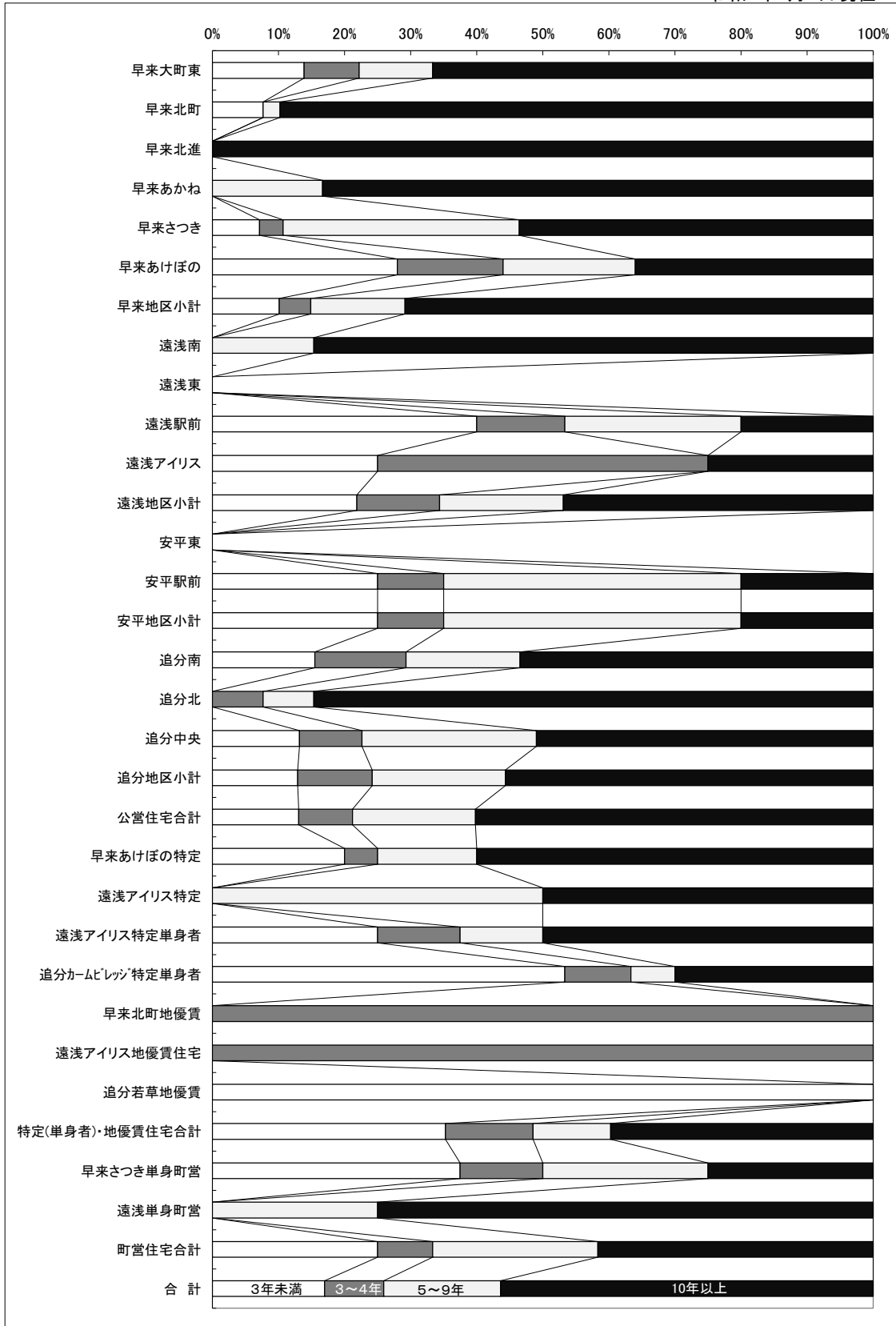


単位：戸

地区	団地名	管理戸数	入居戸数	空家戸数	
				一般空家戸数	政策空家戸数
早来地区	早来大町東公営住宅	40	36 90.0%	2 5.0%	2 5.0%
	早来北町公営住宅	90	39 43.3%	3 3.3%	48 53.3%
	早来北進公営住宅	22	16 72.7%	0 0.0%	6 27.3%
	早来あかね公営住宅	35	24 68.6%	11 31.4%	0 0.0%
	早来さつき公営住宅	54	28 51.9%	26 48.1%	0 0.0%
	早来あけぼの公営住宅	30	25 83.3%	5 16.7%	0 0.0%
	早来地区小計	271	168 62.0%	47 17.3%	56 20.7%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	24	13 54.2%	11 45.8%	0 0.0%
	遠浅東公営住宅	4	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
	遠浅駅前公営住宅	18	15 83.3%	3 16.7%	0 0.0%
	遠浅アイリス公営住宅	4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅地区小計	50	32 64.0%	14 28.0%	4 8.0%
安平地区	安平東公営住宅	12	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%
	安平駅前公営住宅	20	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平地区小計	32	20 62.5%	0 0.0%	12 37.5%
追分地区	追分南公営住宅	80	58 72.5%	22 27.5%	0 0.0%
	追分北公営住宅	66	13 19.7%	2 3.0%	51 77.3%
	追分中央公営住宅	60	53 88.3%	7 11.7%	0 0.0%
	追分地区小計	206	124 60.2%	31 15.0%	51 24.8%
公営住宅合計		559	344 61.5%	92 16.5%	123 22.0%
早来あけぼの特定住宅		20	20 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅アイリス特定住宅		4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		8	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		32	30 93.8%	2 6.3%	0 0.0%
早来北町地優賃住宅		2	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅アイリス地優賃住宅		2	2 100.0%	0 0%	0 0%
追分若草地優賃住宅		2	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
特定(単身者)・地優賃住宅合計		70	68 97.1%	2 2.9%	0 0.0%
早来さつき単身町営住宅		8	8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅単身町営住宅		4	4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
町営住宅合計		12	12 100.0%	0 0.0%	0 0.0%
合計		641	424 66.1%	94 14.7%	123 19.2%

(2) 居住年数の状況

令和6年8月8日現在

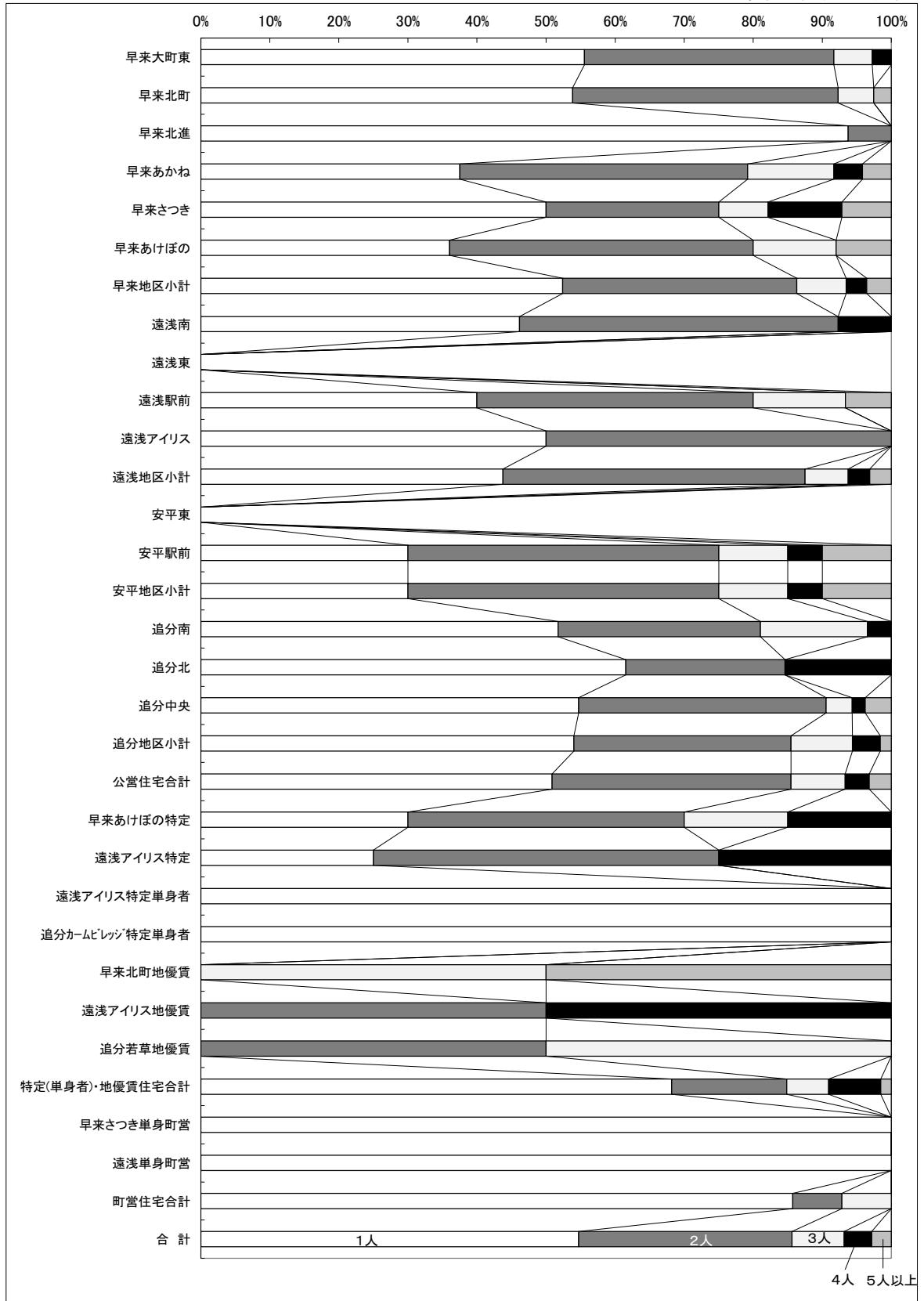


単位:世帯

地区	団地名	3年未満	3～4年	5～9年	10年以上	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	5 13.9%	3 8.3%	4 11.1%	24 66.7%	36 100.0%
	早来北町公営住宅	3 7.7%	0 0.0%	1 2.6%	35 89.7%	39 100.0%
	早来北進公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%	16 100.0%
	早来あかね公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	4 16.7%	20 83.3%	24 100.0%
	早来さつき公営住宅	2 7.1%	1 3.6%	10 35.7%	15 53.6%	28 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	7 28.0%	4 16.0%	5 20.0%	9 36.0%	25 100.0%
	早来地区小計	17 10.1%	8 4.8%	24 14.3%	119 70.8%	168 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	2 15.4%	11 84.6%	13 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅駅前公営住宅	6 40.0%	2 13.3%	4 26.7%	3 20.0%	15 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	1 25.0%	2 50.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	7 21.9%	4 12.5%	6 18.8%	15 46.9%	32 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	5 25.0%	2 10.0%	9 45.0%	4 20.0%	20 100.0%
	安平地区小計	5 25.0%	2 10.0%	9 45.0%	4 20.0%	20 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	9 15.5%	8 13.8%	10 17.2%	31 53.4%	58 100.0%
	追分北公営住宅	0 0.0%	1 7.7%	1 7.7%	11 84.6%	13 100.0%
	追分中央公営住宅	7 13.2%	5 9.4%	14 26.4%	27 50.9%	53 100.0%
	追分地区小計	16 12.9%	14 11.3%	25 20.2%	69 55.6%	124 100.0%
公営住宅合計		45 13.1%	28 8.1%	64 18.6%	207 60.2%	344 100.0%
早来あけぼの特定住宅		4 20.0%	1 5.0%	3 15.0%	12 60.0%	20 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	2 50.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		2 25.0%	1 12.5%	1 12.5%	4 50.0%	8 100.0%
追分カームビレッジ特定単身者住宅		16 53.3%	3 10.0%	2 6.7%	9 30.0%	30 100.0%
早来北町地優賃住宅		0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%
遠浅アイリス地優賃住宅		0 0.0%	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%
追分若草地優賃住宅		2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%
特定(単身者)・地優賃住宅合計		24 35.3%	9 13.2%	8 11.8%	27 39.7%	68 100.0%
早来さつき単身町営住宅		3 37.5%	1 12.5%	2 25.0%	2 25.0%	8 100.0%
遠浅単身町営住宅		0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	3 75.0%	4 100.0%
町営住宅合計		5 35.7%	1 7.1%	3 21.4%	5 35.7%	14 100.0%
合計		74 17.4%	38 8.9%	75 17.6%	239 56.1%	426 100.0%

(3) 世帯人員構成の状況

令和6年8月8日現在

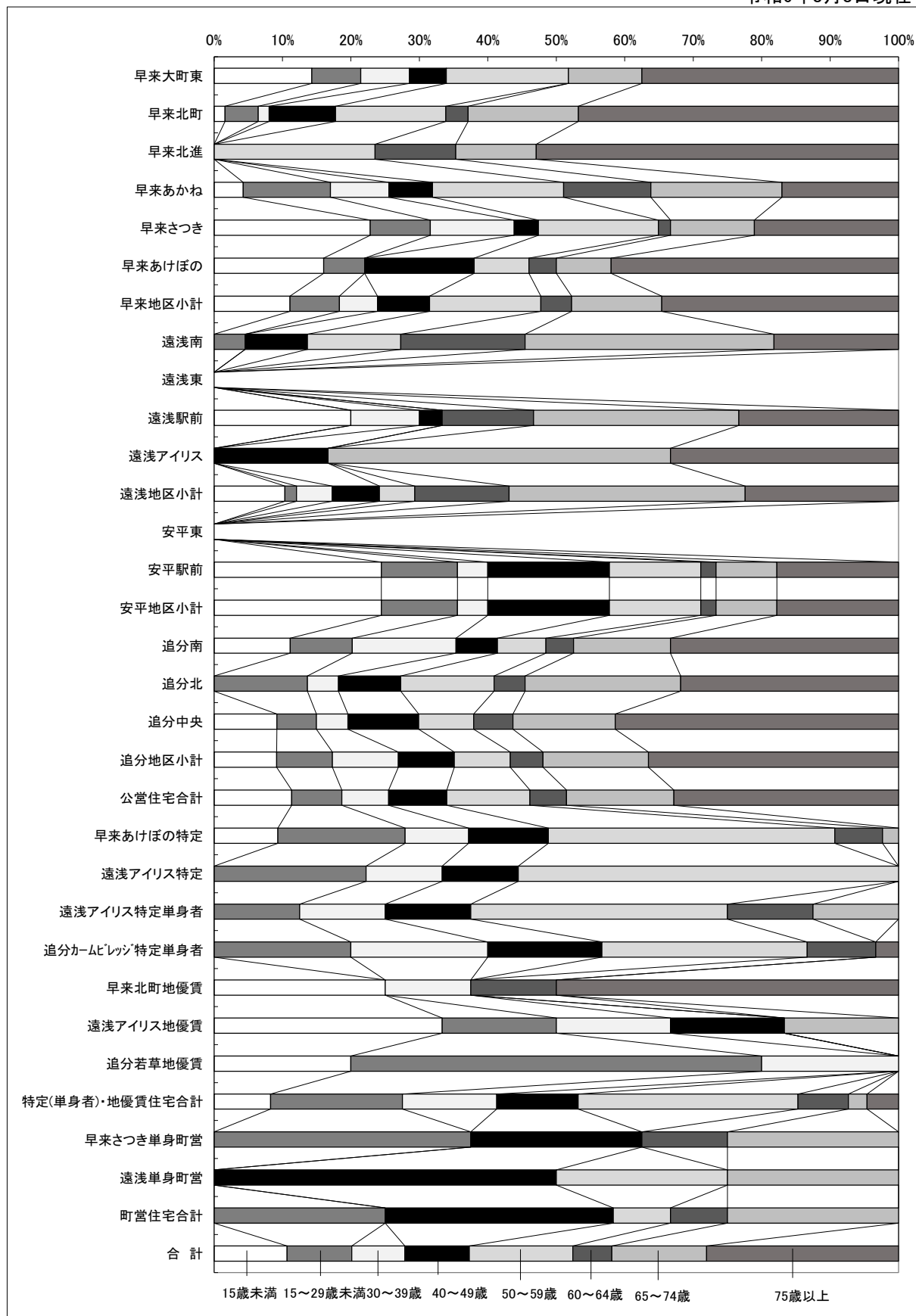


単位：世帯

地区	団地名	1人	2人	3人	4人	5人以上	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	20 55.6%	13 36.1%	2 5.6%	1 2.8%	0 0.0%	36 100.0%
	早来北町公営住宅	21 53.8%	15 38.5%	2 5.1%	0 0.0%	1 2.6%	39 100.0%
	早来北進公営住宅	15 93.8%	1 6.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%
	早来あかね公営住宅	9 37.5%	10 41.7%	3 12.5%	1 4.2%	1 4.2%	24 100.0%
	早来さつき公営住宅	14 50.0%	7 25.0%	2 7.1%	3 10.7%	2 7.1%	28 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	9 36.0%	11 44.0%	3 12.0%	0 0.0%	2 8.0%	25 100.0%
	早来地区小計	88 52.4%	57 33.9%	12 7.1%	5 3.0%	6 3.6%	168 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	6 46.2%	6 46.2%	0 0.0%	1 7.7%	0 0.0%	13 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅駅前公営住宅	6 40.0%	6 40.0%	2 13.3%	0 0.0%	1 6.7%	15 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	2 50.0%	2 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	14 43.8%	14 43.8%	2 6.3%	1 3.1%	1 3.1%	32 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	6 30.0%	9 45.0%	2 10.0%	1 5.0%	2 10.0%	20 100.0%
	安平地区小計	6 30.0%	9 45.0%	2 10.0%	1 5.0%	2 10.0%	20 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	30 51.7%	17 29.3%	9 15.5%	2 3.4%	0 0.0%	58 100.0%
	追分北公営住宅	8 61.5%	3 23.1%	0 0.0%	2 15.4%	0 0.0%	13 100.0%
	追分中央公営住宅	29 54.7%	19 35.8%	2 3.8%	1 1.9%	2 3.8%	53 100.0%
	追分地区小計	67 54.0%	39 31.5%	11 8.9%	5 4.0%	2 1.6%	124 100.0%
公営住宅合計		175 50.9%	119 34.6%	27 7.8%	12 3.5%	11 3.2%	344 100.0%
早来あけぼの特定住宅		6 30.0%	8 40.0%	3 15.0%	3 15.0%	0 0.0%	20 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		1 25.0%	2 50.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		30 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	30 100.0%
早来北町地優賃住宅		0 0.0%	0 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	1 0.0%	2 0.0%
遠浅アイリス地優賃住宅		0 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	2 0.0%
追分若草地優賃住宅		0 0.0%	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%
特定(単身者)・地優賃住宅合計		45 66.2%	12 17.6%	5 7.4%	5 7.4%	1 1.5%	68 100.0%
早来さつき単身町営住宅		8 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	8 100.0%
遠浅単身町営住宅		4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
町営住宅合計		12 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%
合計		232 54.7%	131 30.9%	32 7.5%	17 4.0%	12 2.8%	424 100.0%

(4) 年齢構成の状況 (世帯主+同居人全員)

令和6年8月8日現在

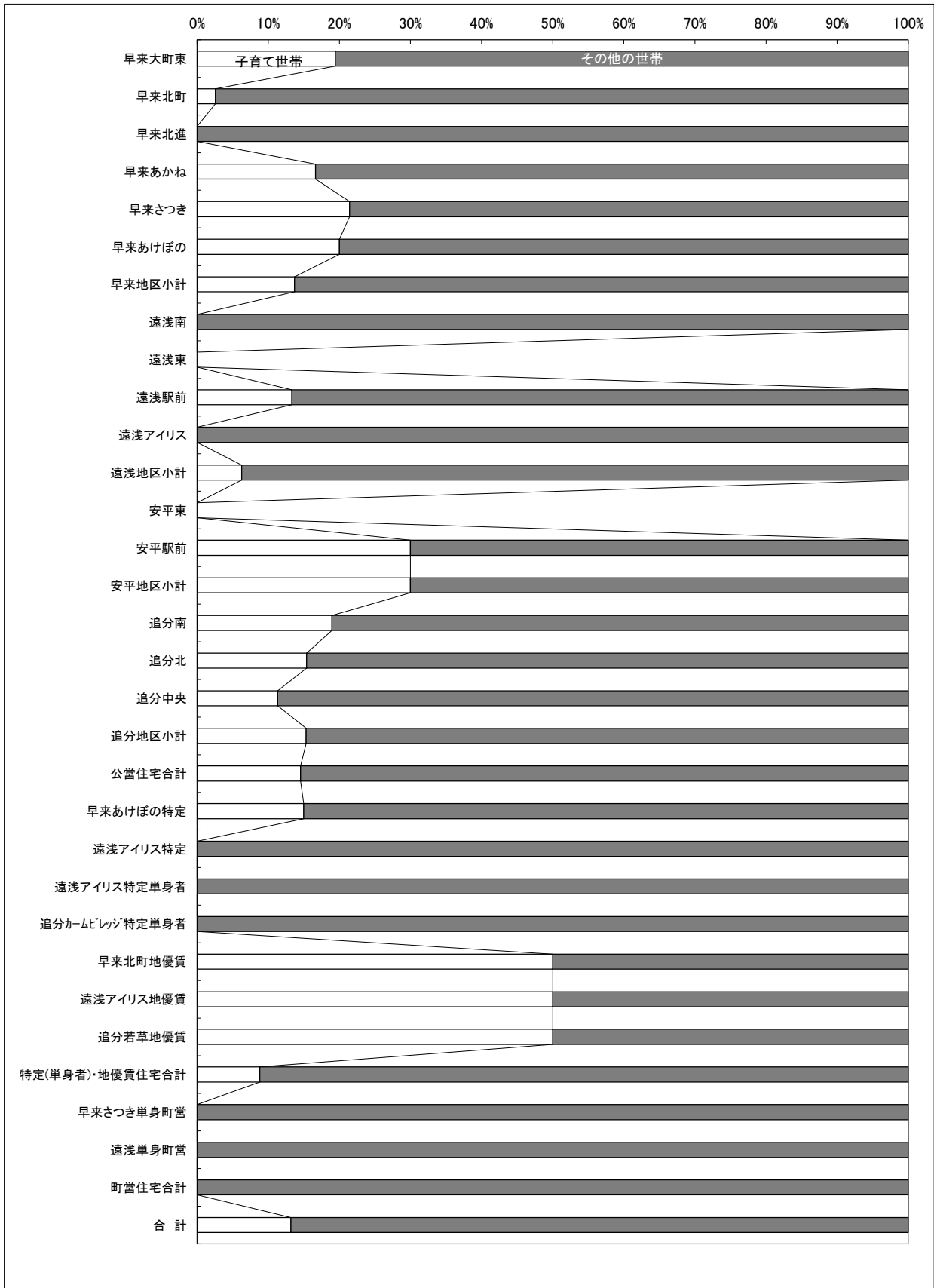


単位：人

地区	団地名	15歳未満	15～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～74歳	75歳以上	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	8 14.3%	4 7.1%	4 7.1%	3 5.4%	10 17.9%	0 0.0%	6 10.7%	21 37.5%	56 100.0%
	早来北町公営住宅	1 1.6%	3 4.8%	1 1.6%	6 9.7%	10 16.1%	2 3.2%	10 16.1%	29 46.8%	62 100.0%
	早来北進公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 23.5%	2 11.8%	2 11.8%	9 52.9%	17 100.0%
	早来あかね公営住宅	2 4.3%	6 12.8%	4 8.5%	3 6.4%	9 19.1%	6 12.8%	9 19.1%	8 17.0%	47 100.0%
	早来さつき公営住宅	13 22.8%	5 8.8%	7 12.3%	2 3.5%	10 17.5%	1 1.8%	7 12.3%	12 21.1%	57 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	8 16.0%	3 6.0%	0 0.0%	8 16.0%	4 8.0%	2 4.0%	4 8.0%	21 42.0%	50 100.0%
	早来地区小計	32 11.1%	21 7.3%	16 5.5%	22 7.6%	47 16.3%	13 4.5%	38 13.1%	100 34.6%	289 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	0 0.0%	1 4.5%	0 0.0%	2 9.1%	3 13.6%	4 18.2%	8 36.4%	4 18.2%	22 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅駅前公営住宅	6 20.0%	0 0.0%	3 10.0%	1 3.3%	0 0.0%	4 13.3%	9 30.0%	7 23.3%	30 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	3 50.0%	2 33.3%	6 100.0%
遠浅地区小計	6 10.3%	1 1.7%	3 5.2%	4 6.9%	3 5.2%	8 13.8%	20 34.5%	13 22.4%	58 100.0%	
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	11 24.4%	5 11.1%	2 4.4%	8 17.8%	6 13.3%	1 2.2%	4 8.9%	8 17.8%	45 100.0%
安平地区小計	11 24.4%	5 11.1%	2 4.4%	8 17.8%	6 13.3%	1 2.2%	4 8.9%	8 17.8%	45 100.0%	
追分地区	追分南公営住宅	11 11.1%	9 9.1%	15 15.2%	6 6.1%	7 7.1%	4 4.0%	14 14.1%	33 33.3%	99 100.0%
	追分北公営住宅	0 0.0%	3 13.6%	1 4.5%	2 9.1%	3 13.6%	1 4.5%	5 22.7%	7 31.8%	22 100.0%
	追分中央公営住宅	8 9.2%	5 5.7%	4 4.6%	9 10.3%	7 8.0%	5 5.7%	13 14.9%	36 41.4%	87 100.0%
追分地区小計	19 9.1%	17 8.2%	20 9.6%	17 8.2%	17 8.2%	10 4.8%	32 15.4%	76 36.5%	208 100.0%	
公営住宅合計		68 11.3%	44 7.3%	41 6.8%	51 8.5%	73 12.2%	32 5.3%	94 15.7%	197 32.8%	600 100.0%
早来あけぼの特定住宅		4 9.3%	8 18.6%	4 9.3%	5 11.6%	18 41.9%	3 7.0%	1 2.3%	0 0.0%	43 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	2 22.2%	1 11.1%	1 11.1%	5 55.6%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	9 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		0 0.0%	1 12.5%	1 12.5%	1 12.5%	3 37.5%	1 12.5%	1 12.5%	0 0.0%	8 100.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		0 0.0%	6 20.0%	6 20.0%	5 16.7%	9 30.0%	3 10.0%	0 0.0%	1 3.3%	30 100.0%
早来北町地優賃住宅		2 25.0%	0 0.0%	1 12.5%	0 0.0%	0 0.0%	1 12.5%	0 0.0%	4 50.0%	8 100.0%
遠浅アイリス地優賃住宅		2 33.3%	1 16.7%	1 16.7%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 16.7%	0 0.0%	6 100.0%
追分若草地優賃住宅		1 20.0%	3 60.0%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100.0%
特定(単身者)・地優賃住宅合計		9 8.3%	21 19.3%	15 13.8%	13 11.9%	35 32.1%	8 7.3%	3 2.8%	5 4.6%	109 100.0%
早来さつき単身町営住宅		0 0.0%	3 37.5%	0 0.0%	2 25.0%	0 0.0%	1 12.5%	2 25.0%	0 0.0%	8 100.0%
遠浅単身町営住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 50.0%	1 25.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	4 100.0%
町営住宅合計		0 0.0%	3 25.0%	0 0.0%	4 33.3%	1 8.3%	1 8.3%	3 25.0%	0 0.0%	12 100.0%
合計		77 10.7%	68 9.4%	56 7.8%	68 9.4%	109 15.1%	41 5.7%	100 13.9%	202 28.0%	721 100.0%

(5) 子育て世帯の状況

令和6年8月8日現在



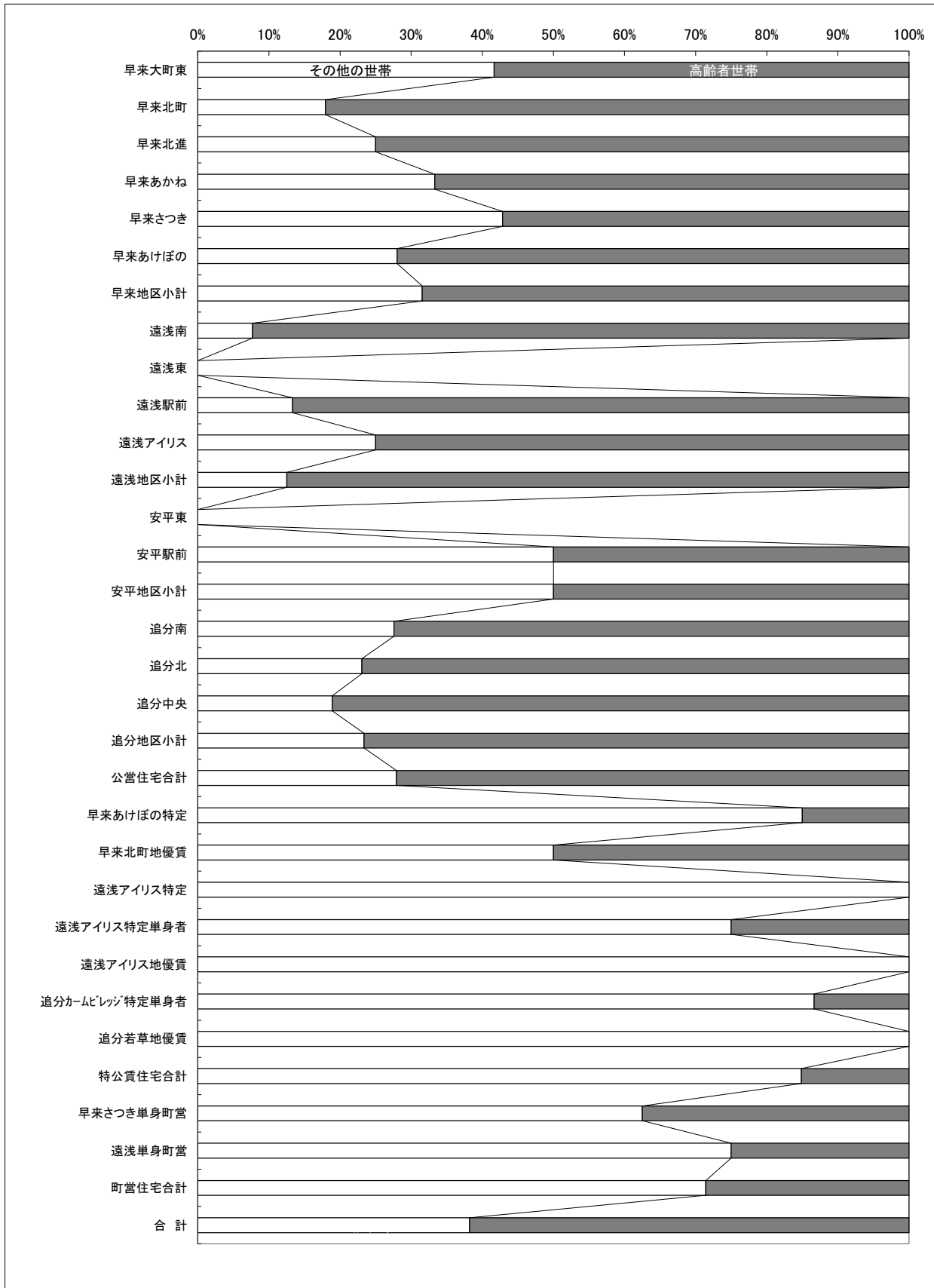
単位:世帯

地区	団地名	子育て世帯	その他の世帯	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	7 19.4%	29 80.6%	36 100.0%
	早来北町公営住宅	1 2.6%	38 97.4%	39 100.0%
	早来北進公営住宅	0 0.0%	16 100.0%	16 100.0%
	早来あかね公営住宅	4 16.7%	20 83.3%	24 100.0%
	早来さつき公営住宅	6 21.4%	22 78.6%	28 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	5 20.0%	20 80.0%	25 100.0%
	早来地区小計	23 13.7%	145 86.3%	168 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	0 0.0%	13 100.0%	13 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅駅前公営住宅	2 13.3%	13 86.7%	15 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%
	遠浅地区小計	2 6.3%	30 93.8%	32 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	6 30.0%	14 70.0%	20 100.0%
	安平地区小計	6 30.0%	14 70.0%	20 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	11 19.0%	47 81.0%	58 100.0%
	追分北公営住宅	2 15.4%	11 84.6%	13 100.0%
	追分中央公営住宅	6 11.3%	47 88.7%	53 100.0%
	追分地区小計	19 15.3%	105 84.7%	124 100.0%
公営住宅合計		50 14.5%	294 85.5%	344 100.0%
早来あけぼの特定住宅		3 15.0%	17 85.0%	20 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%
追分カームビレッジ特定単身者住宅		0 0.0%	30 100.0%	30 100.0%
早来北町地優賃住宅		1 50.0%	1 50.0%	2 100.0%
遠浅アイリス地優賃住宅		1 50.0%	1 0.0%	2 0.0%
追分若草地優賃住宅		1 50.0%	1 50.0%	2 100.0%
特定(単身者)・地優賃住宅合計		6 8.8%	62 91.2%	68 100.0%
早来さつき単身町営住宅		0 0.0%	8 100.0%	8 100.0%
遠浅単身町営住宅		0 0.0%	4 100.0%	4 100.0%
町営住宅合計		0 0.0%	12 100.0%	12 100.0%
合計		56 13.2%	368 86.8%	424 100.0%

※子育て世帯とは18歳未満の子どもがいる世帯をいう。

(6) 高齢者世帯の状況

令和6年8月8日現在



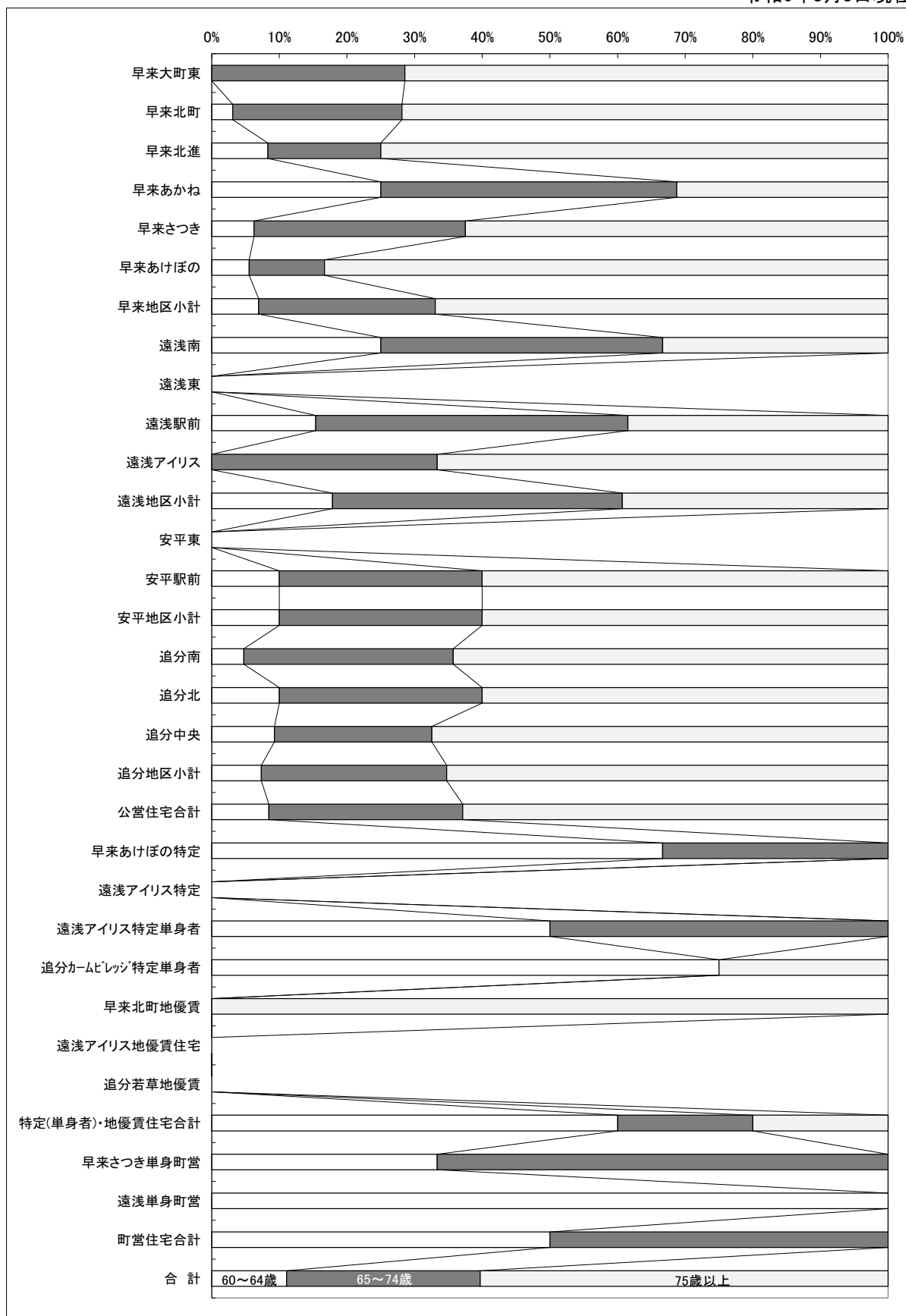
単位:世帯

地区	団地名	一般世帯	高齢者世帯	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	15 41.7%	21 58.3%	36 100.0%
	早来北町公営住宅	7 17.9%	32 82.1%	39 100.0%
	早来北進公営住宅	4 25.0%	12 75.0%	16 100.0%
	早来あかね公営住宅	8 33.3%	16 66.7%	24 100.0%
	早来さつき公営住宅	12 42.9%	16 57.1%	28 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	7 28.0%	18 72.0%	25 100.0%
	早来地区小計	53 31.5%	115 68.5%	168 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	1 7.7%	12 92.3%	13 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅駅前公営住宅	2 13.3%	13 86.7%	15 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	1 25.0%	3 75.0%	4 100.0%
遠浅地区小計	4 12.5%	28 87.5%	32 100.0%	
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	10 50.0%	10 50.0%	20 100.0%
	安平地区小計	10 50.0%	10 50.0%	20 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	16 27.6%	42 72.4%	58 100.0%
	追分北公営住宅	3 23.1%	10 76.9%	13 100.0%
	追分中央公営住宅	10 18.9%	43 81.1%	53 100.0%
	追分地区小計	29 23.4%	95 76.6%	124 100.0%
公営住宅合計		96 27.9%	248 72.1%	344 100.0%
早来あけぼの特定住宅		17 85.0%	3 15.0%	20 100.0%
早来北町地優賃住宅		1 50.0%	1 50.0%	2 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		4 100.0%	0 0.0%	4 100.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		6 75.0%	2 25.0%	8 100.0%
遠浅アイリス地優賃住宅		2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		26 86.7%	4 13.3%	30 100.0%
追分若草地優賃住宅		2 100.0%	0 0.0%	2 100.0%
特公賃住宅合計		58 85.3%	10 14.7%	68 100.0%
早来さつき単身町営住宅		5 62.5%	3 37.5%	8 100.0%
遠浅単身町営住宅		3 75.0%	1 25.0%	4 100.0%
町営住宅合計		8 66.7%	4 33.3%	12 100.0%
合計		162 38.2%	262 61.8%	424 100.0%

※高齢者世帯とは、世帯主が60歳以上の世帯をいう。

(7) 世帯主が高齢者の年齢構成の状況

令和6年8月8日現在



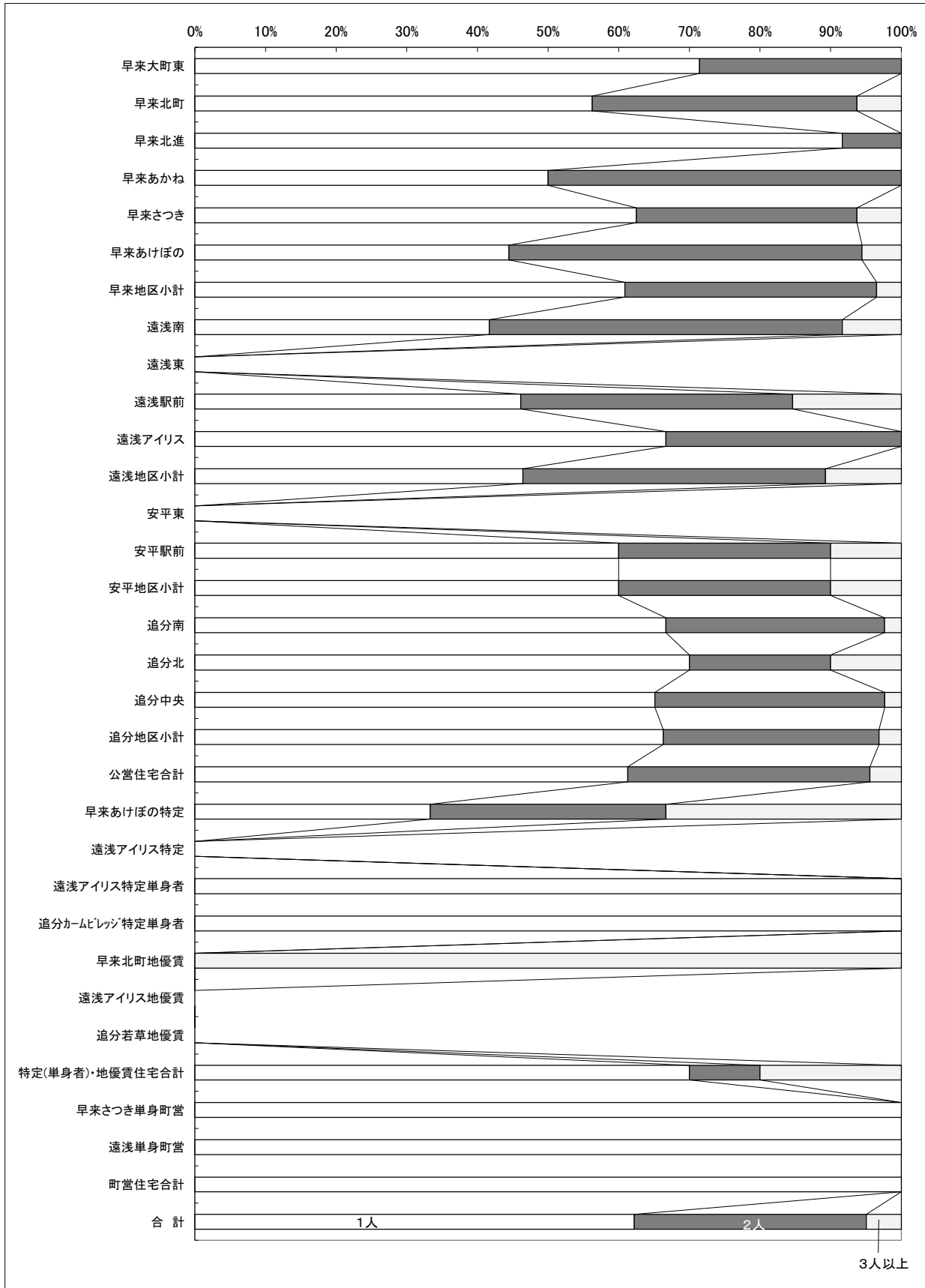
単位:世帯

地区	団地名	60～64歳	65歳～74歳	75歳以上	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	0 0.0%	6 28.6%	15 71.4%	21 100.0%
	早来北町公営住宅	1 3.1%	8 25.0%	23 71.9%	32 100.0%
	早来北進公営住宅	1 8.3%	2 16.7%	9 75.0%	12 100.0%
	早来あかね公営住宅	4 25.0%	7 43.8%	5 31.3%	16 100.0%
	早来さつき公営住宅	1 6.3%	5 31.3%	10 62.5%	16 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	1 5.6%	2 11.1%	15 83.3%	18 100.0%
	早来地区小計	8 7.0%	30 26.1%	77 67.0%	115 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	3 25.0%	5 41.7%	4 33.3%	12 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅駅前公営住宅	2 15.4%	6 46.2%	5 38.5%	13 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	0 0.0%	1 0.0%	2 0.0%	3 0.0%
遠浅地区小計	5 17.9%	12 42.9%	11 39.3%	28 100.0%	
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	1 10.0%	3 30.0%	6 60.0%	10 100.0%
	安平地区小計	1 10.0%	3 30.0%	6 60.0%	10 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	2 4.8%	13 31.0%	27 64.3%	42 100.0%
	追分北公営住宅	1 10.0%	3 30.0%	6 60.0%	10 100.0%
	追分中央公営住宅	4 9.3%	10 23.3%	29 67.4%	43 100.0%
	追分地区小計	7 7.4%	26 27.4%	62 65.3%	95 100.0%
公営住宅合計		21 8.5%	71 28.6%	156 62.9%	248 100.0%
早来あけぼの特定住宅		2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	3 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		1 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	2 0.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		3 75.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100.0%
早来北町地優賃住宅		0 0.0%	0 0.0%	1 0.0%	1 0.0%
遠浅アイリス地優賃住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
追分若草地優賃住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
特定(単身者)・地優賃住宅合計		6 60.0%	2 20.0%	2 20.0%	10 100.0%
早来さつき単身町営住宅		1 0.0%	2 0.0%	0 0.0%	3 0.0%
遠浅単身町営住宅		1 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.0%
町営住宅合計		2 50.0%	2 50.0%	0 0.0%	4 100.0%
合計		29 11.1%	75 28.6%	158 60.3%	262 100.0%

※高齢者世帯とは、世帯主が60歳以上の世帯をいう。

(8) 世帯主が高齢者の世帯人員構成の状況

令和6年8月8日現在



単位:世帯

地区	団地名	1人	2人	3人以上	合計
早来地区	早来大町東公営住宅	15 71.4%	6 28.6%	0 0.0%	21 100.0%
	早来北町公営住宅	18 56.3%	12 37.5%	2 6.3%	32 100.0%
	早来北進公営住宅	11 91.7%	1 8.3%	0 0.0%	12 100.0%
	早来あかね公営住宅	8 50.0%	8 50.0%	0 0.0%	16 100.0%
	早来さつき公営住宅	10 62.5%	5 31.3%	1 6.3%	16 100.0%
	早来あけぼの公営住宅	8 44.4%	9 50.0%	1 5.6%	18 100.0%
	早来地区小計	70 60.9%	41 35.7%	4 3.5%	115 100.0%
遠浅地区	遠浅南公営住宅	5 41.7%	6 50.0%	1 8.3%	12 100.0%
	遠浅東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	遠浅駅前公営住宅	6 46.2%	5 38.5%	2 15.4%	13 100.0%
	遠浅アイリス公営住宅	2 0.0%	1 0.0%	0 0.0%	3 0.0%
	遠浅地区小計	13 46.4%	12 42.9%	3 10.7%	28 100.0%
安平地区	安平東公営住宅	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
	安平駅前公営住宅	6 60.0%	3 30.0%	1 10.0%	10 100.0%
	安平地区小計	6 60.0%	3 30.0%	1 10.0%	10 100.0%
追分地区	追分南公営住宅	28 66.7%	13 31.0%	1 2.4%	42 100.0%
	追分北公営住宅	7 70.0%	2 20.0%	1 10.0%	10 100.0%
	追分中央公営住宅	28 65.1%	14 32.6%	1 2.3%	43 100.0%
	追分地区小計	63 66.3%	29 30.5%	3 3.2%	95 100.0%
公営住宅合計		152 61.3%	85 34.3%	11 4.4%	248 100.0%
早来あけぼの特定住宅		1 33.3%	1 33.3%	1 33.3%	3 100.0%
遠浅アイリス特定住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
遠浅アイリス特定単身者住宅		2 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 0.0%
追分カムビレッジ特定単身者住宅		4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
早来北町地優賃住宅		0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%	1 100.0%
遠浅アイリス地優賃住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
追分若草地優賃住宅		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
特定(単身者)・地優賃住宅合計		7 70.0%	1 10.0%	2 20.0%	10 100.0%
早来さつき単身町営住宅		3 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 0.0%
遠浅単身町営住宅		1 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 0.0%
町営住宅合計		4 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	4 100.0%
合計		163 62.2%	86 32.8%	13 5.0%	262 100.0%

※高齢者世帯とは、世帯主が60歳以上の世帯をいう。

3. 公営住宅等に関する課題の整理

安平町の住まい・住環境の特性 ※データは国勢調査による	公営住宅等の特性		公営住宅等入居者の特性		
<p>(1) 人口・世帯数</p> <p>○人口・世帯数ともに減少しており、小規模世帯化が進行</p> <p>・人口 = H22: <u>8,726人</u> → R2: <u>7,340人</u></p> <p>・世帯数 = H22: <u>3,753世帯</u> → R2: <u>3,451世帯</u></p> <p>・主世帯人員 = H22: <u>2,33人</u> → R2: <u>2,13人</u></p> <p>(2) 年齢構成</p> <p>○少子高齢化がさらに進行</p> <p>・65歳以上の人口比率 = H22: <u>30.1%</u> → R2: <u>36.9%</u> ※全道 = H22: <u>24.7%</u> → R2: <u>32.2%</u></p> <p>・15歳未満の人口比率 = H22: <u>12.1%</u> → R2: <u>10.3%</u> ※全道 = H22: <u>12.0%</u> → R2: <u>10.8%</u></p> <p>(3) 住まい・住環境</p> <p>○全道と比較すると持ち家率、公営借家率が高い傾向</p> <p>・持ち家率: <u>62.9%</u> (全道: <u>55.7%</u>) R2年調査</p> <p>・公営借家率: <u>12.8%</u> (全道: <u>6.0%</u>)</p> <p>・民営借家率: <u>9.6%</u> (全道: <u>32.1%</u>)</p> <p>○民営借家世帯の増加、持ち家・公営借家の減少</p> <p>・持ち家 = H27: <u>2,330世帯</u> → R2: <u>2,160世帯</u></p> <p>・公営借家 = H27: <u>530世帯</u> → R2: <u>438世帯</u></p> <p>・民営借家 = H27: <u>294世帯</u> → R2: <u>331世帯</u></p> <p>・給与住宅 = H27: <u>259世帯</u> → R2: <u>284世帯</u></p>	<p>(1) 公営住宅等の供給戸数</p> <p>・公営住宅 <u>15団地 559戸</u></p> <p>・特定住宅・地優賃住宅 <u>7団地 70戸</u></p> <p>・町営住宅 <u>2団地 12戸</u></p> <p>・合計 <u>24団地 641戸</u></p> <p>(2) 耐用年限経過状況</p> <p>・耐用年限の1/2を経過 <u>313戸 (48.8%)</u></p> <p>・耐用年限を全経過 <u>194戸 (30.5%)</u></p> <p>(3) 団地応募状況 (3年間の応募倍率)</p> <p>○早来地区 0.3(R4) → 0.3(R5) → <u>0.1(R6)</u></p> <p>○遠浅地区 0.2(R4) → 0.3(R5) → <u>1.1(R6)</u></p> <p>○安平地区 1.0(R4) → なし(R5) → <u>1.0(R6)</u></p> <p>○追分地区 0.2(R4) → 0.3(R5) → <u>0.0(R6)</u></p> <p>○特定(単身者)・地優賃住宅 1.0(R4) → 0.5(R5) → <u>0.8(R6)</u></p> <p>○町営住宅 0.5(R4) → 1.3(R5) → <u>1.0(R6)</u></p>	<p>(4) 空き家の状況</p> <p>○空家率 <u>217戸 (34%)</u></p> <p>・早来地区 一般空家 <u>47戸 (17.3%)</u> 政策空家 <u>56戸 (20.7%)</u></p> <p>・遠浅地区 一般空家 <u>14戸 (28.0%)</u> 政策空家 <u>4戸 (8.0%)</u></p> <p>・安平地区 一般空家 <u>0戸 (0.0%)</u> 政策空家 <u>12戸 (37.5%)</u></p> <p>・追分地区 一般空家 <u>31戸 (15.0%)</u> 政策空家 <u>51戸 (24.8%)</u></p> <p>・特定・地優賃 一般空家 <u>2戸 (2.9%)</u> 政策空家 <u>0戸 (0.0%)</u></p> <p>・町営 一般空家 <u>0戸 (0.0%)</u> 政策空家 <u>0戸 (0.0%)</u></p> <p>(5) 居住水準</p> <p>※特定・地優賃住宅、町営住宅においては、いずれも全戸整備済み。</p> <p>○浴室整備率 : <u>82%</u></p> <p>○水洗化整備率 : <u>68%</u></p> <p>○高齢化対応仕様整備率 : <u>59%</u></p> <p>○3箇所給湯整備率 : <u>59%</u></p>	<p>(1) 入居状況</p> <p>○入居戸数 H30: 505戸 (73.1%) <u>R6: 424戸 (66.1%)</u></p> <p>(2) 居住年数の状況</p> <p>○3年未満 H30: 100世帯 (19.8%) <u>R6: 72世帯 (17.0%)</u></p> <p>○10年以上 H30: 249世帯 (49.3%) <u>R6: 239世帯 (56.4%)</u></p> <p>(3) 世帯人員構成</p> <p>○1人世帯 H30: 246世帯 (48.7%) <u>R6: 232世帯 (54.7%)</u></p> <p>○2~4人世帯 H30: 240世帯 (47.5%) <u>R6: 180世帯 (42.4%)</u></p> <p>○5人以上世帯 H30: 19世帯 (3.8%) <u>R6: 12世帯 (2.8%)</u></p>	<p>(4) 年齢構成の状況(世帯全員)</p> <p>○15歳未満 H30: 152人 (15.6%) <u>R6: 77人 (10.7%)</u></p> <p>○75歳以上 H30: 162人 (16.6%) <u>R6: 202人 (28.0%)</u></p> <p>(5) 子育て世帯の状況</p> <p>※18歳未満の子どもがいる世帯</p> <p>H30: 104世帯 (20.6%) <u>R6: 56世帯 (13.2%)</u></p> <p>(6) 高齢者世帯の状況</p> <p>※世帯主が60歳以上の世帯</p> <p>H30: 267世帯 (52.9%) <u>R6: 262世帯 (61.8%)</u></p>	<p>(7) 世帯主(高齢者)の年齢構成</p> <p>○60~64歳 H30: 26世帯 (9.7%) <u>R6: 29世帯 (11.1%)</u></p> <p>○65~74歳 H30: 110世帯 (41.2%) <u>R6: 75世帯 (28.6%)</u></p> <p>○75歳以上 H30: 131世帯 (49.1%) <u>R6: 158世帯 (60.3%)</u></p> <p>(8) 高齢者世帯の世帯人員構成</p> <p>○1人世帯 H30: 154世帯 (57.7%) <u>R6: 163世帯 (62.5%)</u></p> <p>○2人世帯 H30: 86世帯 (32.2%) <u>R6: 86世帯 (33.0%)</u></p> <p>○3人以上世帯 H30: 27世帯 (10.1%) <u>R6: 13世帯 (5.0%)</u></p>

北海道・安平町の住生活基本計画
<p>(1) 北海道住生活基本計画 (計画期間: 令和3(2021)~令和12(2030)年度)</p> <p>◎住生活の理想像 「すべての人が「安心」「生きがい」「住み続けたい」を感じられる住生活」</p> <p>◎施策の基本的な方針</p> <p>①「居住者」からの視点</p> <p>目標1: 安定した暮らしにつながる住まいの確保</p> <p>目標2: 子育てしやすく、住み続けられる 暮らしの実現</p> <p>目標3: 多様でいきいきと暮らせる 住生活の実現</p> <p>②「防災・まちづくり」からの視点</p> <p>目標4: 安全安心で災害に強い住生活の実現</p> <p>目標5: 持続可能でにぎわいのある住環境の形成</p> <p>目標6: つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成</p> <p>③「住宅ストック・事業者」からの視点</p> <p>目標7: 脱炭素社会の実現に向けた 持続可能で豊かに暮らせる 良質な住宅ストックの形成・循環</p> <p>目標8: 地域の活性化につながる 空き家の解消</p> <p>目標9: 活力ある住生活関連産業の振興</p>
<p>(2) 安平町住生活基本計画 (計画期間: 平成30(2018)~令和9(2027)年度)</p> <p>◎基本理念 「いつまでも住み続けたい 安心して暮らせる住まいづくり」</p> <p>◎基本目標と展開方向</p> <p>○世代を超えて、共に支え合える住まい・住環境づくり</p> <p>○いつまでも住み続けることができる住まい・住環境づくり</p> <p>○安平町の地域特性を活かした住まい・住環境づくり</p> <p>○空き家等の活用と適正管理の推進</p> <p>○公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成</p>

公営住宅等における課題
<p>● 4地区のバランスを考慮した将来対応の設定</p> <p>○老朽化が進む団地・住棟においては、各地区のバランスを考慮した事業手法の検討が必要です。</p> <p>○恒常的な空き家が生じている団地・住棟においては、団地の立地特性や住棟ごとの入居率等を踏まえた上で、今後のニーズに応じた公営住宅等の目的外使用やその他事業手法について検討します。</p>
<p>● 入居者の適正化と将来人口を見据えた公営住宅等ストック量の検討</p> <p>○社会情勢や町の人口・世帯数の動向、住まい方の推移等を把握し、将来の公営住宅等の適正なストック量の推計が必要です。</p> <p>○公営住宅入居者の適正化のため、収入超過世帯及び高額所得世帯について対応が必要です。</p>
<p>● 多様な世帯に向けた公営住宅等整備の検討</p> <p>○子どもの安全確保に向けた団地の整備や、子育て世帯の交流を促すための共同施設の整備の検討が望まれます。</p> <p>○高齢者世帯等に配慮した、住戸内外のバリアフリー化の推進が必要です。</p> <p>○多様な世帯に向けた生活支援のためのサービス導入に向けて、関係部局や地域企業等との連携について検討が望まれます。</p>
<p>● 公営住宅等ストックの適切な状況把握と、予防保全的な維持管理及び耐久性向上等の改善の推進</p> <p>○全戸政策空き家となっている住棟においては、速やかな用途廃止が望まれます。</p> <p>○公営住宅等の整備・管理データの適切な蓄積と、定期点検・日常点検を通じた予防保全的な維持管理の推進が望まれます。</p> <p>○予防保全的な維持管理と耐久性向上の改善事業の実施により、公営住宅等の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減が望まれます。</p>

上位・関連計画の概要
<p>(1) 第2次安平町総合計画 (計画期間: 平成29(2017)~令和8(2026)年度)</p> <p>◎まちづくりの将来像 「育てたい 暮らしたい 帰りたい みんなで未来へ駆けるまち」</p> <p>◎目指すべきまちづくりの方向性 「将来にわたって子どもの声が地域に響き、若者・子育て世代で賑わうまち」</p> <p>◎住宅関連施策: 「多様なニーズに対応した住環境の整備」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画的な公営住宅等の整備・改修・長寿命化等の推進 ・空き家・町有地等の利活用による多様な住宅ニーズへの対応 ・民間資金等を活用した新たな分譲地地の開発の検討
<p>(2) 安平町デジタル田園都市国家構想総合戦略 (計画期間: 令和5(2023)~令和9(2027)年度)</p> <p>◎地域ビジョン(目指すべき理想像) 地域資源の活用、潜在能力の発見及びデジタル技術の活用による「子育て世代に選ばれるまち」「生涯住み続けることができるまち」の実現をめざす</p> <p>◎基本目標</p> <ol style="list-style-type: none"> ①子どもを産み育てる環境整備のために ②将来の不安を取り除き、いつまでも安全・安心に住み続けられるまちづくりのために ③強みを活かした産業と雇用の場づくりのために ④移住・定住を見据えた流動人口の確保のために
<p>(3) 新町まちづくり計画 (令和3(2021)年3月変更)</p> <p>◎まちづくりのテーマ くらしの笑顔が広がる ぬくもりと活力と躍動のまち</p> <p>◎地域別まちづくりの方向</p> <p>早来地域: 活力ある産業と豊かな自然が調和する職住近接型のまちづくり</p> <p>追分地域: コンパクトで便利な質の高いまちづくり</p>

● 第2章 安平町の公営住宅等長寿命化計画に係る基本方針

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

1. 公営住宅等の基本理念

本計画の基本理念については、住生活基本計画（平成 30(2018)年 4 月策定）の基本理念及び基本目標を踏まえ、従前の安平町公営住宅等長寿命化計画（令和 2(2020)年 3 月策定）の基本理念を踏襲することとし、基本目標のもとに、公営住宅等の長寿命化に関する基本方針を位置づけることとします。

● 住宅施策の基本理念・基本目標 [安平町住生活基本計画（平成 30 年度策定）より]

【基本理念】

いつまでも住み続けたい 安心して暮らせる住まいづくり

【基本目標】

- 世代を超えて、共に支え合える住まい・住環境づくり
- いつまでも住み続けることができる住まい・住環境づくり
- 安平町の地域特性を活かした住まい・住環境づくり
- 空き家等の活用と適正管理の推進
- 公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成

安平町公営住宅等長寿命化計画

● 基本理念

にぎわいとぬくもりを感じ、快適に暮らすことのできる公営住宅等の形成

● 前項で設定した公営住宅等における課題

- 4 地区のバランスを考慮した将来対応の設定
- 入居者の適正化と将来人口を見据えた公営住宅等ストック量の検討
- 多様な世帯に向けた公営住宅等整備の検討
- 公営住宅等ストックの適切な状況把握と、予防保全的な維持管理及び耐久性向上等の改善の推進

● 公営住宅等の長寿命化の取組方針

◆ 公営住宅等の総合的な活用に関する方針

- ① 全ての入居者の安全・安心の確保
- ② 子育て世帯・高齢者等へ向けた適切な設備等の対応
- ③ 公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成に向けた事業推進
- ④ 入居者の適正化と公営住宅等の適正なストック量の設定
- ⑤ 各団地の立地特性を考慮した将来対応の設定

◆ 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針

- ① ストック状況の把握・修繕の実施・データ管理に関する方針
- ② 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

2. 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針

(1) 公営住宅等の総合的な活用に関する方針

① 各団地の立地特性を考慮した将来対応の設定

- ・全戸政策空き家となっている住棟においては、速やかな用途廃止及び除却・建替えを推進します。
- ・老朽化が進む団地・住棟においては、誰もが便利に安全・安心に暮らせる住まいとするため、各地区のバランスを考慮し、事業手法を選定します。
- ・恒常的な空き家が生じている団地・住棟においては、各地区の立地特性や住棟別の入居率をはじめとした入居者特性などを把握し、将来需要を見越した公営住宅等の目的外使用や各種事業手法について検討します。

② 入居者の適正化と公営住宅等の適正なストック量の設定

- ・社会情勢や町の人口・世帯数の動向等に注視した上で公営住宅等の将来的な需要を推計し、将来の適正な公営住宅等のストック量を設定します。
- ・適正入居を推進するため、高額所得世帯等に対し、転居先住宅の相談対応などを行いつつ、明け渡し等の適切な対応を図ります。

③ 全ての入居者の安全・安心の確保

- ・多様化する様々な世帯に対し、ニーズに応じた団地整備や既存ストックの改善事業を実施し、全ての入居者の安全・安心を確保すると同時に、生活支援のためのサービスを導入することを検討します。

④ 子育て世帯・高齢者等への適切な設備等の対応

- ・子育て世帯が安心して生活できるよう、子育て世帯の視点に立った団地及び共同施設の整備を検討します。
- ・高齢者に配慮した、団地及び住戸内外のバリアフリー化を推進します。

⑤ 公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成に向けた事業推進

- ・公営住宅等の良質な環境の形成とストックの有効活用を図るために、長寿命化に向けた維持管理計画及び改善・更新計画を位置づけるとともに、計画に基づいた事業を推進します。

(2) 長寿命化に関する基本方針

① ストック状況の把握・修繕の実施・データ管理に関する方針

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

② 長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

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

3. 将来の公営住宅等のストック量の設定

ここでは、安平町の人口及び世帯数の推計を行った上で住まい方別の将来フレームを推計し、目標年度である計画期間最終年度の令和 16(2034)年及び構想期間最終年度の令和 26(2044)年における公営住宅等の適正なストック量を設定します。

(1) 人口・世帯数の推計

計画期間の最終年度の令和 16(2034)年、構想期間の最終年度の令和 26(2044)年の人口・世帯数の推計を行います。

① 将来の人口推計

公営住宅等の将来供給目標量を設定するための人口推計については、実際の人口推移（変動）に近い推計人口を採用する必要があります。

ここでは、令和 6(2024)年 2月に策定された「安平町デジタル田園都市国家構想総合戦略」（以下、「安平町総合戦略」という）で示されている将来展望人口に基づいて、将来人口推計を行うこととします。本計画で目標年度とする令和 16(2034)年及び令和 26(2044)年については推計値が示されていないため、「安平町総合戦略」の将来展望人口の人口推計値から算定できる変化率を適用して推計を行います。

■安平町総合戦略の将来展望人口に基づく本計画の将来人口推計

	年	本計画における将来人口 ※①又は①に②を適用して算出	将来展望人口…① ※安平町総合戦略より	①の直近5年間の 1年間当たりの変化率 …②
実績値 (国勢調査)	平成 27 年 (2015 年)	8,148 人	—	—
	令和 2 年 (2020 年)	7,340 人	—	—
推計値	令和 12 年 (2030 年)	6,444 人	6,444 人	(6,444-5,893)÷5= -110.2 人/年
	令和 16 年 (2034 年)	$6,444-(110.2 \times 4) =$ 6,003 人	—	
	令和 17 年 (2035 年)	5,893 人	5,893 人	
	令和 22 年 (2040 年)	5,362 人	5,362 人	(5,362-4,872)÷5= -98.0 人/年
	令和 26 年 (2044 年)	$5,362-(98.0 \times 4) =$ 4,970 人	—	
令和 27 年 (2045 年)	4,872 人	4,872 人		

※小数点第 1 位四捨五入

計画期間最終年度	令和 16(2034)年	・ ・ ・	6,003 人	
構想期間最終年度	令和 26(2044)年	・ ・ ・	4,970 人	と設定します。

② 将来の平均世帯人員推計

■国立社会保障・人口問題研究所の平均世帯人員の推移

以下に国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という）が公表する全国及び北海道の平均世帯人員（一般世帯）の推移をまとめます。令和 16(2034)年・令和 26(2044)年の安平町の平均世帯人員は、北海道における平均世帯人員（一般世帯）の推移から算定される平均変化率を適用して推計します。

平均世帯人員の推移 ※令和2年は実績値						
区分	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)
全国	2.21	2.10	2.02	1.97	1.94	1.93
北海道	2.04	1.94	1.88	1.83	1.81	1.79

※全国・北海道ともに社人研の公表値

全国は令和6(2024)年4月公表値、北海道は令和6(2024)年11月公表値による

■社人研公表の平均世帯人員の推移推計に基づく、安平町の平均世帯人員推計

	年	本計画における 安平町の平均世帯人員 ※実績値又は②を適用して 算出	北海道における 平均世帯人員 ※社人研より… ①	①の直近5年間の 1年間当たりの変化率…②
実績値 (国勢調査)	令和2年 (2020年)	2.13	2.04	$(2.04-1.94)/5=0.02$ ※R2~7の1年間当たりの平均変化率
推計値	令和7年 (2025年)	$2.13-(0.02 \times 5)=2.03$	1.94	$(1.94-1.88)/5=0.012$ ※R7~R12の1年間当たりの平均変化率
	令和12年 (2030年)	$2.05-(0.012 \times 5)=1.97$	1.88	$(1.88-1.83)/5=0.01$ ※R12~17の1年間当たりの平均変化率
	令和16年 (2034年)	$1.97-(0.01 \times 4)=1.93$	—	
	令和17年 (2035年)	$1.93-(0.01 \times 1)=1.92$	1.83	$(1.83-1.81)/5=0.004$ ※R17~22の1年間当たりの平均変化率
	令和22年 (2040年)	$1.92-(0.004 \times 5)=1.90$	1.81	
	令和26年 (2044年)	$1.90-(0.004 \times 4)=1.88$	—	$(1.81-1.79)/5=0.004$ ※R22~27の1年間当たりの平均変化率
	令和27年 (2045年)	$1.88-(0.004 \times 1)=1.88$	1.79	

※小数点第3位四捨五入

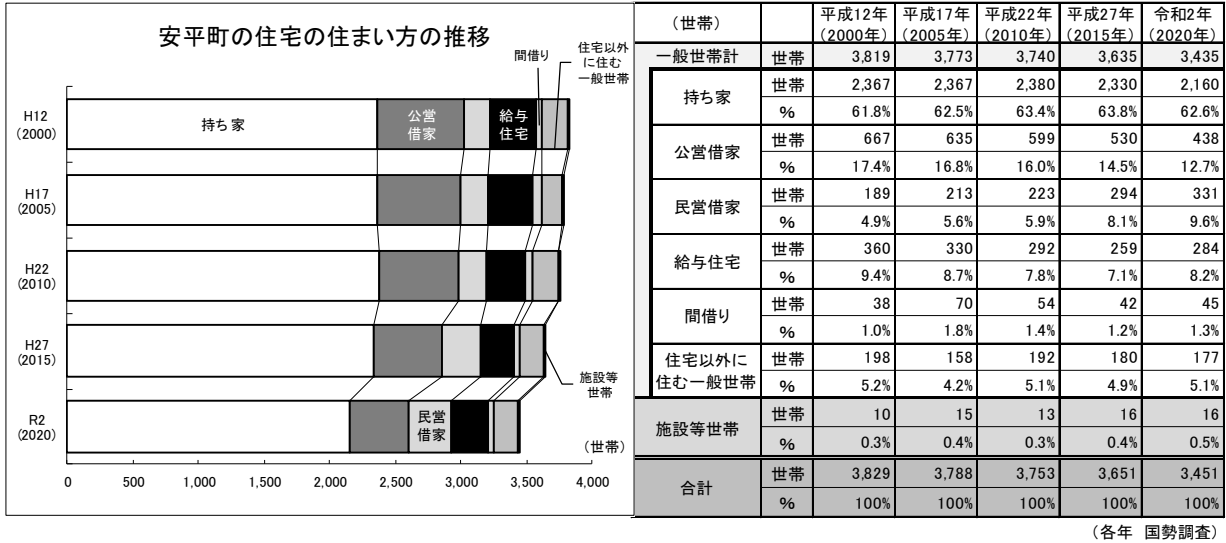
③ 将来の世帯数推計

将来の人口推計、平均世帯人員推計に基づいて、将来の世帯数（一般世帯）を推計します。

年度	将来人口推計	÷	平均世帯人員推計	=	将来世帯数推計 (一般世帯)
令和16(2034)年	6,003人	÷	1.93人/世帯	=	3,110世帯
令和26(2044)年	4,970人	÷	1.88人/世帯	=	2,644世帯

(2) 住まい方の将来フレームの設定

① 安平町の住まい方の推移



② 住まい方の将来フレームの設定

前項で推計した将来世帯数、安平町の住まい方の推移に基づき、令和 16(2034)年および令和 26(2044)年における住まい方の将来フレームを次のとおり設定します。

◇施設等の世帯¹⁾：令和 16(2034)年及び令和 26(2044)年は令和 2(2020)年の世帯数（16世帯）を維持すると仮定します。

◇一般世帯：前項で推計した将来世帯数推計を設定します。

※一般世帯の住まい方別の推計は以下のとおり

◆持ち家：令和 2(2020)年に構成比が減少傾向に転じており、今後は令和 2(2020)年の構成(62.9%)から約1%減の62.0%で推移すると仮定します。

◆公営借家：令和 16(2034)年は、令和 6(2024)年現在の入居世帯数(424世帯)を維持すると仮定し、令和 26(2044)年は令和 16(2034)年の構成比(13.7%)で推移すると仮定します。

◆民営借家：増加傾向にありますが、町内全体の人口減少を考慮し、今後、令和 2(2020)年の構成比(9.6%)で推移すると仮定します。

◆給与住宅：構成比7%～8%台で推移していることから、今後は平成 12(2000)年から令和 2(2020)年の平均構成比(8.3%)で推移すると仮定します。

◆間借り：構成比1%台で推移していることから、今後は平成 12(2000)年から令和 2(2020)年の平均構成比(1.4%)で推移すると仮定します。

◆住宅以外に住む一般世帯²⁾：構成比4～5%台で推移していることから、今後は構成比(5.0%)で推移すると仮定します。

1)施設等の世帯：

学校の寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・療養所などの入院者、社会施設の入所者、自衛隊の営舎内等の居住者、矯正施設の入所者などからなる世帯。なお、これらの世帯の単位は、棟ごと、建物ごと等とされている。

2)住宅以外に住む一般世帯：

寄宿舎・寮など生計を共にしない単身者の集まりを居住させるための建物や、病院・学校・旅館・会社・工場・事務所などの居住用でない建物に住む世帯。

◆住まい方の将来フレーム

		国勢調査実績値					←住まい方の将来フレーム→	
		H12年 (2000年)	H17年 (2005年)	H22年 (2010年)	H27年 (2015年)	R2年 (2020年)	R16年 (2034年)	R26年 (2044年)
総数		3,829	3,788	3,753	3,651	3,451	3,116	2,660
施設等世帯数		10	15	13	16	16	16	16
一般世帯数		3,819	3,773	3,740	3,635	3,435	3,100	2,644
持ち家	世帯数	2,367	2,367	2,380	2,330	2,160	1,921	1,640
	構成比	62.0%	62.7%	63.6%	64.1%	62.9%	62.0%	62.0%
公営借家	世帯数	667	635	599	530	438	424	363
	構成比	17.5%	16.8%	16.0%	14.6%	12.8%	13.7%	13.7%
民営借家	世帯数	189	213	223	294	331	297	254
	構成比	4.9%	5.6%	6.0%	8.1%	9.6%	9.6%	9.6%
給与住宅	世帯数	360	330	292	259	284	258	220
	構成比	9.4%	8.8%	7.8%	7.1%	8.3%	8.3%	8.3%
間借り	世帯数	38	70	54	42	45	44	36
	構成比	1.0%	1.9%	1.5%	1.2%	1.4%	1.4%	1.4%
住宅以外に住む 一般世帯	世帯数	198	158	192	180	177	156	131
	構成比	5.2%	4.2%	5.1%	5.0%	5.2%	5.0%	5.0%
一般世帯合計	世帯数	3,819	3,773	3,740	3,635	3,435	3,100	2,644
	構成比	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(3) 将来の公営住宅等のストック量の設定

住まい方の将来フレーム（公営借家の入居世帯数）に基づき、以下に本町の公営住宅等の将来ストック量を設定します。

なお、設定には団地の建替や用途廃止時における入居者移転対応や災害時の住居あっせん対応などを踏まえ60～80戸の空き住戸をストック量に見込むものとします。

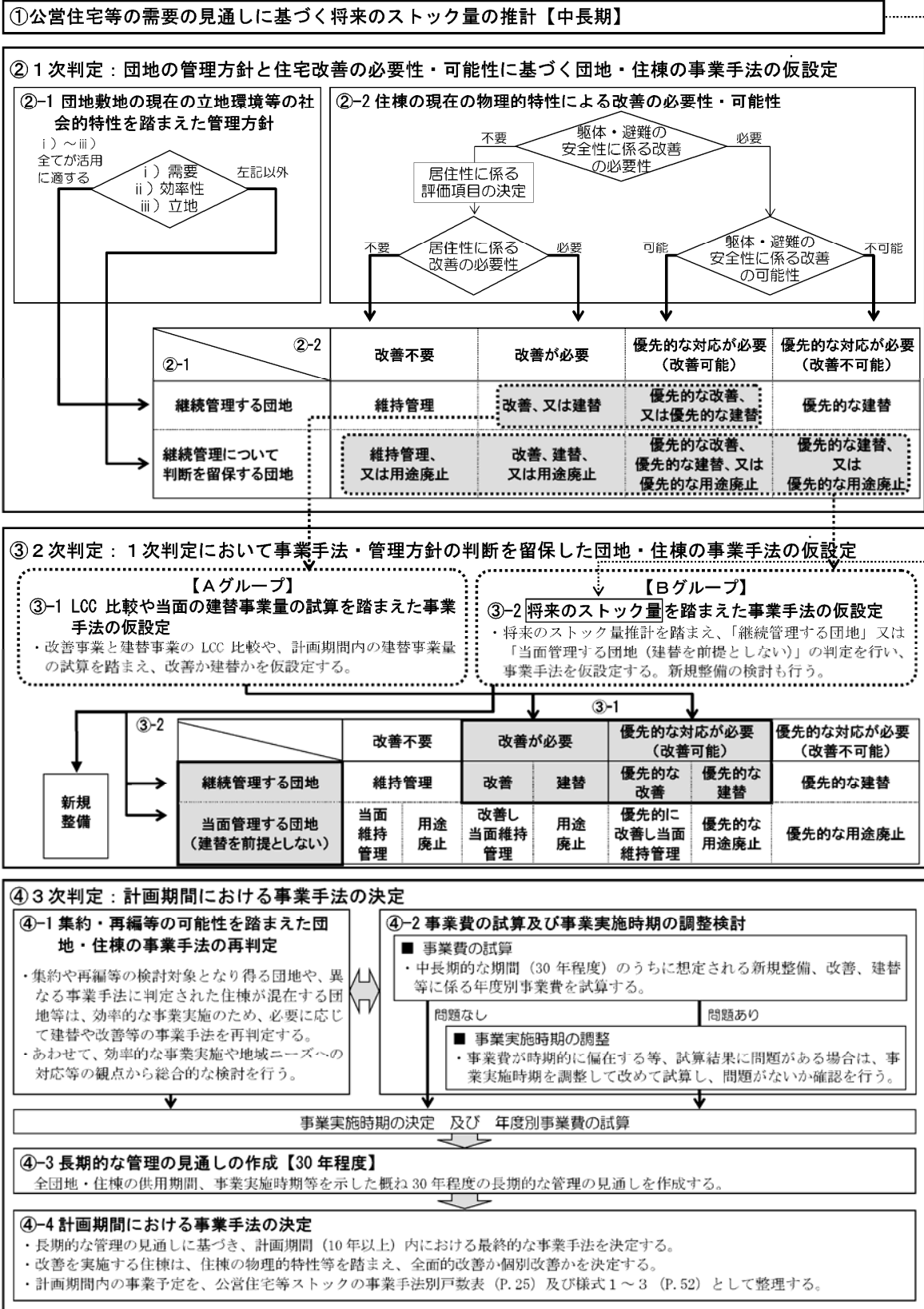
目標年度	公営借家(公営住宅等)の入居世帯数(上記表より)		移転対応や災害時対応のための空家戸数	公営住宅等の将来のストック量
令和16(2034)年	424世帯	+	60～80戸	484～504戸
令和26(2044)年	363世帯			423～443戸

4. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

(1) 事業手法の選定フロー

団地別・住棟別に事業手法を選定するためのフロー図を、以下に示します（「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）、国土交通省、平成 28(2016)年 8 月」より引用）。

■事業手法の選定フロー



(2) 事業手法の定義

各事業手法の定義を、以下に整理します。

○建替	・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"> ・居住性向上型：住戸規模、居住想定世帯にふさわしい間取りへの改修、設備改修等 ・福祉対応型：住戸内部のバリアフリー化等
	②共用部改善	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉対応型：共用部分のバリアフリー化等 ・安全性確保型：耐震改修、外壁の防災安全改修等 ※最適改善手法で安全性が確保されている場合を除く
	③屋外・外構部	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉対応型：屋外・外構の一定のバリアフリー化等
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・改善後の公営住宅が、概ね30年以上引き続き管理するもの ・団地全戸数のうち、収入超過者が入居している割合が、原則として5割以下であること ・集会所、児童遊園及び屋外消火栓等の整備を伴う場合、原則として150戸以上の団地であること
	最適改善手法評価の基準	<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
	1)～3)について所定の基準を満たすこと	※地方公共団体の自主的な判断により実施
○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	・公営住宅等における利便性、衛生、快適性等居住性の向上のための設備等の改善
	福祉対応型	・高齢者又は障害者等の公営住宅等における居住の円滑化のための設備等の改善
	安全性確保型	・公営住宅等の耐震性、耐火性等安全性を確保するための設備等の改善
	長寿命化型	・公営住宅等の劣化防止、耐久性向上及び維持管理の容易化のための設備等の改善
	脱炭素社会対応型	・公営住宅等の省エネルギー性向上及び再生可能エネルギー導入のための設備等の改善
	子育て世帯支援型	・公営住宅等における子育て世帯の優先入居を行うための設備等の改善を行う。
○維持保全 (修繕対応)	・標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用する。	

(3) 団地別・住棟別の長期的な管理の見通し

※ 新耐震基準に基づかない住棟を示す

種類	地区	番号	各団地の基礎情報						団地の需要・立地環境等			住棟の耐用年限・劣化状況等				事業手法の設定						
			団地名	団地管理棟数	団地管理戸数	建設年度	構造	棟数	戸数	空家状況			団地の立地 (利便性等)	耐用年限	耐用年限経過状況	新耐震基準以降の建設	改善・修繕実績	躯体等の安全性に係る改善の必要性	団地の長期的な管理の見通し			
										空家戸数	空家率	摘要							用途廃止戸数	団地計戸数	建替・維持管理戸数	団地計=団地の将来管理戸数
公営住宅	H1	早来大町東 公営住宅	5	40	S47	簡平	2	4	2	50.0%	政策空き家:2戸	早来地区市街地東部に位置する。はやきたこども園・早来学園、ホームセンターが近く、利便性が高い。	30年	全経過	×	簡平構造で耐震改修には不適。耐用年限全経過から22年経過しており、各住棟の劣化も進行している。	新耐震基準を満たさず、住棟の劣化・傷みが進行しているため、計画期間内に入居者の移転対応等を行った上で用途廃止とする。 【計画期間】:用途廃止	4	—	—	36	
					H17,19,21	耐二	3	36	2	5.6%	一般空き家:2戸		70年	—	○			2階建ての耐火構造であり、耐用年限全経過するR61まで長期間ある。改善・補修歴が無く、各住棟の外壁の劣化が目立つ。	はやきた子ども園・早来学園が近いことから、子育て世帯にとっては利便性の高い団地と位置づけられる。住棟は耐火構造で耐用年限全経過まで長期間あるため、計画期間は長寿命化型改善を行い構想期間は適切な維持管理を行う。 【計画期間】:長寿命化型改善 【構想期間】:維持管理	—		4
	H2	早来北町 公営住宅	18	90	S42	簡平	1	2	48	64.9%	政策空き家:48戸	早来地区西部に位置する。	30年	全経過	×	簡平構造で耐震改修には不適。古い住棟で耐用年限全経過から27年経過しており、各住棟の劣化も進行している。	全戸政策空き家であり、計画期間から構想期間にかけて用途廃止とする。 【計画期間】:一部用途廃止 【構想期間】:用途廃止	74	74	—	22	
					S43	簡平	5	18					30年	全経過	×							
					S44	簡平	3	16					30年	全経過	×							
					S45	簡平	2	11					30年	全経過	×							
					S46	簡平	3	13					30年	全経過	×							
					S47	簡平	3	14					30年	全経過	×							
					H25	耐二	1	16	3	18.8%	一般空き家:3戸		70年	—	○							二階建ての耐火構造であり、建設から12年経過しているが、住棟の状態は良好。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:個別改善
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	H3	早来北通 公営住宅	5	22	S48	簡平	2	10	6	27.3%	政策空き家:6戸	早来地区北東部に位置する。	30年	全経過	×	簡平・簡二構造で耐震改修には不適。古い住棟で耐用年限全経過から21年経過しており、各住棟の劣化も進行している。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:用途廃止	22	22	0	0		
					S48	簡平	1	4					30年	全経過	×							
S49					簡二	1	6	45年					全経過	×								
S49					簡平	1	2	30年					全経過	×								
H4	早来あかね 公営住宅	3	35	S57	簡二	1	12	1	8.3%	一般空き家:11戸	早来地区北部に位置する。国道234号(早来国道)に隣接している。	45年	1/2経過	○	住棟の劣化・痛みが進行していること、計画期間内に耐用年限が全経過することから、構想期間前半を目的に入居者はS61棟に集約した上で用途廃止とする。 【計画期間】:一部用途廃止 【構想期間】:用途廃止	12	—	—	12			
				1		11	4	36.4%	—													
				S61	1	12	6	50.0%	70年			1/2経過	○	住棟の劣化・痛みが進行していることから、耐用年限が全経過(R13)前に耐力度調査及び長寿命化型改善を行う。 【計画期間】:耐力度調査・長寿命化型改善 【構想期間】:維持管理						—	23	12
H5	早来さつき 公営住宅	3	54	H2	中耐	1	24	26	48.1%	一般空き家:26戸	早来地区南西部に位置する。国道234号に隣接している。	70年	—	○	住棟の劣化・痛みが進行していることから、計画期間内に長寿命化型改善を行い、構想期間は適切な維持管理とする。 【計画期間】:長寿命化型改善 【構想期間】:維持管理	—	0	54	54			
				H3		1	18					70年	—	○								
				H4	1	12	70年					—	○									
H6	早来あけぼの 公営住宅	2	30	H9	中耐	1	18	5	16.7%	一般空き家:5戸	早来地区市街地南端に位置する。安平町役場早来庁舎に近く、利便性が高い。	70年	—	○	中層の耐火構造であり、耐用年限全経過するR50まで長期間ある。H30及びR51に長寿命化型改善を行っているため、住棟の状態は良好。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:個別改善	—	0	30	30			
				H10		1	12					70年	—	○								
早来地区 合計			36	271				103	38.0%	—								123	154			

種類	地区	番号	団地名	団地管理棟数	団地管理戸数	建設年度	構造	棟数	戸数	団地の需要・立地環境等			耐用年限	耐用年限経過状況	新耐震基準以降の建設	改善実績	躯体等の安全性にみる改善の必要性	団地の長期的な管理の見通し							
										空家状況								団地の立地(利便性等)	用途廃止		維持・維持管理				
										空家戸数	空家率	概要							戸数	団地計	戸数	団地計			
公営住宅	遠浅地区	T1	遠浅南 公営住宅	2	24	S58	簡二	1	12	11	45.8%	一般空き家:11戸	遠浅地区東部に位置する。近くには遠浅公民館や遠浅公園がある。	45年	1/2経過	○	・H26:屋根・外壁塗装 ・H29:水洗化	簡二構造であり、計画期間のR10に耐用年限全経過となる。H26に長寿命化改善を行っており、劣化は多少みられる。	空き住戸が多く、計画期間内に耐用年限全経過することから、構想期間を目途に入居者はH1棟に集約した上で、用途廃止とする。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:用途廃止	12	—	—	12		
														45年	1/2経過	○	・H30:水洗化・屋根・外壁改修	簡二構造であり、計画期間のR16に耐用年限全経過となる。H30に長寿命化改善及び水洗化の改善を行っており、劣化は多少みられる。	空き住戸が多く、過去の応募倍率も低い。耐用年限全経過(R16)前に耐力度調査及び長寿命化型改善を行う。 【計画期間】:耐力度調査・長寿命化型改善 【構想期間】:維持管理	—	12	12	12		
		T2	遠浅東 公営住宅	1	4	S49	簡二	1	4	4	100.0%	政策空き家:4戸	遠浅地区南部に位置する。公民館や公園、JR駅から近い。	45年	全経過	×	—	簡平・簡二構造で耐震改修には不適。全戸政策空き家であり、計画期間内に用途廃止を行う。	全戸政策空き家であり、計画期間内に用途廃止とする。 【計画期間】:用途廃止	4	4	0	0		
		T3	遠浅駅前 公営住宅	1	18	H15	中耐	1	18	3	16.7%	一般空き家:3戸	遠浅駅に隣接し、利便性が高い。	70年	—	○	・H26:下水道つなぎこみ ・R5:屋上・外壁改修	中層の耐火構造であり、耐用年限全経過するR55まで長期間ある。R5に長寿命化型改善を行っており、住棟の状態は良好。	立地上利便性が高く、需要の高い団地と位置付けられる。R5に長寿命化型改善を実施しており住棟の状態は良好であるため、構想期間を目途に個別改善を行う。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:個別改善	—	0	16	18		
		T4	遠浅アイリス 公営住宅	2	4	H13	木平	2	4	0	0.0%	空き家なし	遠浅地区南部に位置する。同敷地に特公賃貸住宅・地味賃貸住宅が隣接している。	30年	1/2経過	○	・R3:屋根・外壁改修	平屋建の木造であり、計画期間のR13に耐用年限全経過となる。R3に長寿命化型改善を行っており、状態は良好。	現在空き住戸はなく、需要の高い団地と位置付けられる。今後も長く管理を行うことを想定し、耐用年限全経過(R13)前に耐力度調査及び長寿命化型改善を行う。 【計画期間】:耐力度調査・長寿命化型改善 【構想期間】:維持管理	—	0	4	4		
		遠浅地区 合計				6	50				18	36.0%	—								16		34		
		公営住宅	安平地区	A1	安平東 公営住宅	3	12	S35,37	簡平	2	8	12	100.0%	政策空き家:12戸	安平地区の東端に位置する。公民館、JR駅からは少し距離がある。	30年	全経過	×	—	全戸政策空き家であり、計画期間内に用途廃止を行う。	全戸政策空き家であり、計画期間内に用途廃止とする。 【計画期間】:用途廃止	8	12	0	0
																45年	全経過	×	—	—	4	—	—	—	—
				A2	安平駅前 公営住宅	5	20	H15	木平	3	12	0	0.0%	空き家なし	JR安平駅に隣接。安平地区西部に位置する。公民館に近い。	30年	—	○	・H26:下水道つなぎこみ ・R5:屋上・外壁改修	平屋建ての木造であり、計画期間内のR15に耐用年限全経過となる。住棟の状態は良好。	立地上利便性が高く現在空き住戸も無いことから、需要の高い団地と位置付けられる。今後も長く管理を行うことを想定し、耐力度調査及び長寿命化型改善を行い、構想期間は適切な維持管理を行う。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:耐力度調査・個別改善	—	0	12	20
																30年	—	○	—	平屋建ての木造であり、耐用年限全経過するR28まで長期間ある。住棟の状態は良好。	立地上利便性が高く現在空き住戸も無いことから、需要の高い団地と位置付けられる。計画期間内に長寿命化型改善を行い、構想期間は適切な維持管理を行う。 【計画期間】:長寿命化型改善(屋根塗装・外壁塗装) 【構想期間】:維持管理	—	0	8	8
安平地区 合計				8	32				12	37.5%	—								12		20				
公営住宅	追分地区	O1	追分南 公営住宅	4	80	H14	中耐	1	24	22	27.5%	一般空き家:22戸	追分地区南部に位置する。スーパー等店舗が近くにある。	70年	—	○	—	中層の耐火構造であり、耐用年限全経過するR54まで長期間ある。住棟の状態は良好。	耐用年限全経過まで長期間あり、住棟の状態も良好であるため、構想期間を目途に個別改善を行う。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:個別改善	—	0	80	80		
														70年	—	○	—	—	—	—	—	—	—		
														70年	—	○	—	—	—	—	—	—	—		
														70年	—	○	—	—	—	—	—	—	—		
		O2	追分北 公営住宅	19	66	S36	簡平	2	6	53	80.3%	一般空き家:2戸 政策空き家:51戸	追分地区の北端に位置し、追分市街地から離れた場所にて住区を構成する。	30年	全経過	×	・H28:水洗化	簡平構造で耐震改修には不適。一部の住棟はH2及びH4に全面改修を行っており状態は良好だが、その他は劣化・傷みが進行している。	新耐震基準を満たさず、住棟の劣化・傷みも進行している。政策空き家となっている住棟から順次用途廃止を行う。 【計画期間】:一部用途廃止 【構想期間】:用途廃止	66	66	—	4		
														30年	全経過	×	—	—	—	—	—	—			
O4	追分中央 公営住宅	6	60	H6,7,8	中耐	3	30	7	11.7%	一般空き家:7戸	JR追分駅に隣接。保育園や中学校、コンビニエンスストアに近く、利便性が高い。	70年	—	○	・H19・20:外壁塗装 ・H28:下水道つなぎこみ ・R3:屋上・外壁改修(H6棟) ・R6:屋上・外壁改修(H7棟)	中層の耐火構造であり、耐用年限全経過のR51まで長期間ある。R3及びR6に一部住棟の長寿命化型改善を行っており、住棟の状態は改善前の住棟も含め良好。	R3にH6棟、R5にH7棟の長寿命化型改善を行っており、順次計画期間から構想期間にかけて長寿命化型改善を行う。 【計画期間】・【構想期間】:長寿命化型改善	—	0	60	60				
												70年	—	○	—	—	—	—	—	—					
追分地区 合計				29	206				82	39.8%	—								66		144				
公営住宅 合計				79	559				215	38.5%	—									217		352			

種類	地区	番号	団地名	団地管理棟数	団地管理戸数	建設年度	構造	棟数	戸数	団地の需要・立地環境等				耐用年限	耐用年限経過状況	新耐震基準以降の建設	改善実績	躯体等の安全性にみる改善の必要性	団地の長期的な管理の見通し					
										空家状況			団地の立地(利便性等)						団地・住棟の将来的な位置づけ		用途廃止		運営・維持管理	
										空家戸数	空家率	概要									戸数	団地計	戸数	団地計
特 公 賃 ・ 地 賃 住 宅	早 来	H7	早来あけぼの特定住宅	1	20	H7	中耐	1	20	0	0.0%	空き家なし	早来地区南部に位置する。安平町役場早来庁舎に近く、利便性が高い。	70年	—	○	・H20:下水道つなぎこみ ・H26:外壁塗装・屋上防水	中層の耐火構造であり、耐用年限全経過するR47まで長期間ある。H26に外壁塗装・屋上防水を実施しているが、外壁の劣化が見られる。	利便性が高く、現時点で空き住戸もないため需要の高い団地と位置付けられる。外壁の劣化が見られるため、計画期間内に長寿命化型改善を行う。 【計画期間】:長寿命化型改善 【構想期間】:維持管理	—	0	20	20	
		H8	早来北町地賃住宅	1	2	R2	木平	1	2	0	0.0%	空き家なし	早来北町公営住宅の敷地内に位置する。	30年	—	○		木造の平屋建てであり、耐用年限全経過するR32まで長期間あるため、耐用年限1/2経過のR16を目的に長寿命化型改善を行う。	状態が良好であることから、構想期間を目的に個別改善を行う。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:個別改善	—	0	2	4	
		T5	遠浅アイリス特定住宅	2	4	H13	木平	2	4	0	0.0%	空き家なし	遠浅地区南部に位置する。スーパー等店舗やJR駅に比較的近く、利便性が高い。	30年	1/2経過	○	・R3:屋根・外壁改修	木造の平屋建てであり、計画期間のR13に耐用年限が全経過。住棟の状態は良好。	今後も長く管理を行うことを想定し、耐用年限全経過(R13)前に耐力度調査及び長寿命化型改善を行う。 【計画期間】:耐力度調査・長寿命化型改善 【構想期間】:維持管理	—	0	4	4	
	遠 浅	T6	遠浅アイリス特定単身者住宅	2	8	H13	木平	2	8	0	0.0%	空き家なし	遠浅地区南部に位置する。スーパー等店舗やJR駅に比較的近く、利便性が高い。	30年	1/2経過	○	・R3:屋根・外壁改修	木造の平屋建てであり、計画期間のR13に耐用年限が全経過。住棟の状態は良好。	今後も長く管理を行うことを想定し、耐用年限全経過(R13)前に耐力度調査及び長寿命化型改善を行う。 【計画期間】:耐力度調査・長寿命化型改善 【構想期間】:維持管理	—	0	8	8	
		T7	遠浅アイリス地賃住宅	1	2	R2	木平	1	2	0	0.0%	空き家なし	遠浅地区南部に位置する。スーパー等店舗やJR駅に比較的近く、利便性が高い。	30年	—	○		木造の平屋建てであり、耐用年限全経過するR32まで長期間ある。住棟の状態は良好。	状態が良好であることから、構想期間を目的に個別改善を行う。 【計画期間】:維持管理 【構想期間】:個別改善	—	0	2	4	
		O5	追分カムビレッジ特定単身者住宅	3	32	H7 H8 H11	簡二	1 1 1	12 12 12	2	6.3%	一般空き家:2戸	追分中央公営住宅に隣接している。JR追分駅に隣接しており、こども園や中学校、コンビニエンスストアに近く、利便性が高い。	45年 45年 45年	1/2経過 1/2経過 1/2経過	○ ○ ○	・H18:外壁塗装 ・H28:下水道つなぎこみ ・H19:外壁塗装 ・H20:外壁塗装	簡二構造であり、構想期間のR22～26に耐用年限が全経過。各住棟はH18～20にかけて長寿命化型改善を行っているが、劣化・傷みが進行しており、計画期間内に長寿命化型改善を行う。 【計画期間】:長寿命化型改善 【構想期間】:個別改善	利便性が高く、現時点で空き住戸もないため需要の高い団地と位置付けられる。住棟の劣化・傷みが進行しているため、計画期間内に長寿命化型改善を行う。 【計画期間】:長寿命化型改善 【構想期間】:個別改善	—	0	32	32	
	追 分	O6	追分若草地賃住宅	1	2	R2	木平	1	2	0	0.0%	空き家なし	追分地区南部に位置する。スーパー等店舗が近くにある。	30年	—	○		木造の平屋建てであり、耐用年限全経過するR32まで長期間ある。住棟の状態は良好。	状態が良好であることから、構想期間を目的に個別改善を行う。 【計画期間】:個別改善	—	0	2	4	
		特公賃 合計				11	70				2	2.9%	—									0	76	
	町 営 住 宅	早 来	H9	早来さつき単身町営住宅	1	8	H5	木平	1	8	0	0.0%	空き家なし	早来地区南西部に位置する。福祉施設に近い。	30年	全経過	○	・H19:外壁塗装	木造の平屋建てであり、R5に耐用年限全経過。H19に長寿命化型改善を行っており、住棟の状況は良好。今後も町単費により適切な維持管理が必要。	早来地区の定住対策の受け皿として、町単費による適正な維持管理とする。 【計画期間】:【構想期間】:維持管理	—	0	8	8
			T7	遠浅単身町営住宅	1	4	H6	木平	1	4	0	0.0%	空き家なし	遠浅地区南部に位置する。遠浅公民館や公園、JR遠浅駅に近い。	30年	全経過	○	・H20:外壁塗装 ・H26:下水道つなぎこみ(修繕)	木造の平屋建てであり、R6に耐用年限全経過。H20に長寿命化型改善を行っており、住棟の状況は良好。町単費により適切な維持管理が必要。	遠浅地区の定住対策の受け皿として、町単費による適正な維持管理とする。 【計画期間】:【構想期間】:維持管理	—	0	4	4
町営住宅 合計				2	12				0	0.0%	—									0	12			
公営住宅 特定(単身者)・地賃住宅 町営住宅 合計				92	641				217	33.9%												217	440	

5. 点検の実施方針

(1) 定期点検の実施方針

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

(2) 日常点検の実施方針

- ・全ての住棟を対象に日常点検を実施します。日常点検は、年に 1 回程度、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成 28(2016)年 8 月、国土交通省）」に則り実施することを基本し、その他、定期点検とあわせて実施、計画修繕前の実施等、効率的に行います。
- ・定期点検の結果は、点検記録として適切に蓄積し、計画的な修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に役立てることとします。
- ・法定点検の点検項目でない外構、遊具等、公営住宅等の適切な維持管理のために状況を把握しておくことが必要な対象について、日常点検において点検します。
- ・バルコニー等の入居者が専用的に使用する共用部分や、台所・浴室のガスホース等の専用部分のうち入居者の安全性に係る部位・部品については、住宅内部に立ち入る必要があることから、定期点検や日常点検を実施することが困難であるため、入退去時に点検を実施し、その点検記録を蓄積します。

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

6. 計画修繕の実施方針

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

次に、計画修繕の実施方針を整理します。

- 修繕項目別の修繕周期表（「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）、国土交通省、平成 28(2016)年 8 月」）を参考に、定期的な点検を行い、点検結果を踏まえて、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性、安全性等の維持、向上を図り、長期的に活用します。
- 計画修繕の実施時にあたっては、定期点検や修繕実施前の事前調査の結果等に基づいて優先順位をつけるなど、実情を踏まえた実施とします。
- 定期点検や事前調査の結果として、建物の安全性等が確認された場合には、柔軟性をもって、予定していた計画修繕の実施時期を延期します。
- 改善事業の実施時期と、計画修繕の実施時期が近い場合は、効率的な工事の実施のために工事実施時期を調整し、両工事をあわせて実施します。
- 将来の修繕や改善等の実施に向けて、修繕の内容を適切に履歴として蓄積します。

7. 改善事業の実施方針

(1) 改善事業の実施

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

(2) 改善事業の実施方針

① 居住性向上型

実施方針：利便性、衛生、快適性等居住性の向上のための設備等の改善を行います。

例) 間取りの改修、給湯設備の設置、浴室のユニットバス化など

② 福祉対応型

実施方針：高齢者又は障害者等の公営住宅等における居住の円滑化のための設備等の改善を行います。

例) 住戸内部の段差解消、浴室・便所等の手摺設置、流し台・洗面台の高齢者対応など

③ 安全性確保型

実施方針：耐震性、耐火性等安全性を確保するための設備等の改善を行います。

例) 台所壁の不燃化、アスベストの除去、防犯性の向上など

④ 長寿命化型

実施方針：劣化防止、耐久性向上及び維持管理の容易化のための設備等の改善を行います。

例) 躯体・屋上・内外壁・配管の耐久性向上、浴室の防水性向上、内壁の断熱性向上など

⑤ 脱炭素社会対応型

実施方針：省エネルギー性向上及び再生可能エネルギー導入のための設備等の改善を行います。

例) 断熱化対応、開口部のアルミサッシ化、省エネルギー性能の高い設備への交換など

⑥ 子育て世帯支援型

実施方針：子育て世帯の優先入居を行うための設備等の改善を行います。

例) 子どもの転落防止工事、子どもの転倒等によるけが防止工事、遮音性能向上に資する工事など

8. 建替事業の実施方針

公営住宅等の建替事業に係る実施方針を、次に整理します。

① 新耐震基準に基づかず、耐震改修が難しい住棟の建替事業

- ・昭和 56(1981)年以前の建設で新耐震基準に基づかず、耐震改修が難しい住棟について、入居状況や老朽度等を勘案しながら、必要に応じた建替事業を検討します。

② 将来の公営住宅等ストック量を踏まえた建替後戸数の設定

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

③ 子育て世帯・高齢者世帯等に配慮した団地整備の推進

- ・子育て世帯・高齢者世帯など様々な入居者のニーズに応じた、団地・住戸の整備を推進します。

9. 長寿命化のための維持管理による効果

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

● 第3章 計画の推進へ向けて

1. 計画の推進へ向けて

1. 計画の推進へ向けて

(1) 公営住宅等事業の推進へ向けて

① 入居者との合意形成の方針

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

●説明会や勉強会の実施

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

●入居者との協働による住環境の維持

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

② 公営住宅等事業の推進へ向けて

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

(2) 計画の見直し

- 本計画は令和7(2025)年度から16(2034)年度までの前半10年間を計画期間とし、令和17(2035)年度から令和26(2044)年度までの後半10年間を構想期間とする計画となっていますが、社会情勢の変化や町内の動向に柔軟に対応するよう努めます。
- 本計画は、公営住宅法や公営住宅等整備基準等の国、道の基準に則り整備するものであり、法制度が変更された場合等を考慮して、計画内容は必要に応じて見直しを行うこととし、都度整合を図るよう努めます。