

(3) 立園地区改良住宅以外のアンケート調査結果

① 回収状況

団地名	入居数	回答数	回答率
岸山市営住宅	10	6	60.0%
芳谷市営住宅	7	4	57.1%
千草野市営住宅	12	7	58.3%
稗田市営住宅	9	3	33.3%
下竹有市営住宅	24	9	37.5%
岸山地区改良住宅	47	30	63.8%
老人母子等住宅	1	1	100.0%
計	110	60	54.5%

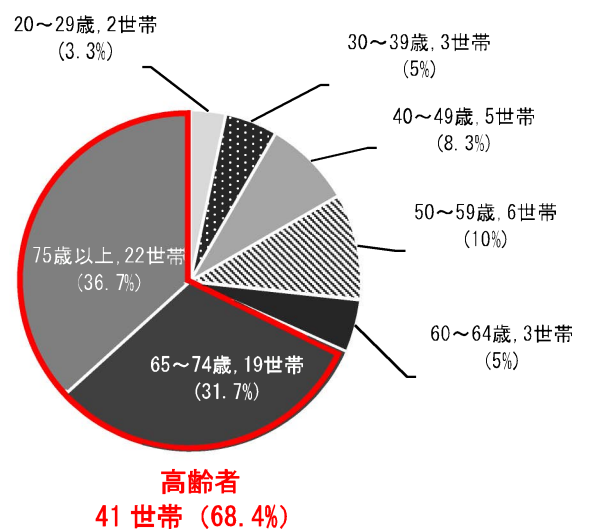
② 集計結果

1) 回答者の基本属性

Q1 世帯主の年齢 (n=60)

世帯主の年齢は「75歳以上」が22世帯(36.7%)と最も多く、次いで「65歳～74歳」が19世帯(31.7%)であり、65歳以上の高齢者が過半数を占める。

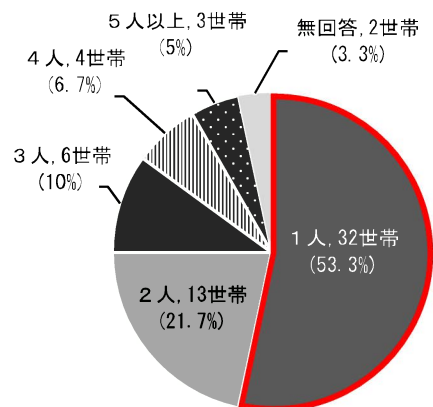
世帯主年齢	回答数	割合(%)
20歳未満	0	0.0%
20～29歳	2	3.3%
30～39歳	3	5.0%
40～49歳	5	8.3%
50～59歳	6	10.0%
60～64歳	3	5.0%
65～74歳	19	31.7%
75歳以上	22	36.7%
無回答	0	0.0%
計	60	100%



Q2 世帯人数 (n=60)

世帯人数は「1人」が32世帯 (53.3%)と最も多く、過半数を占める。

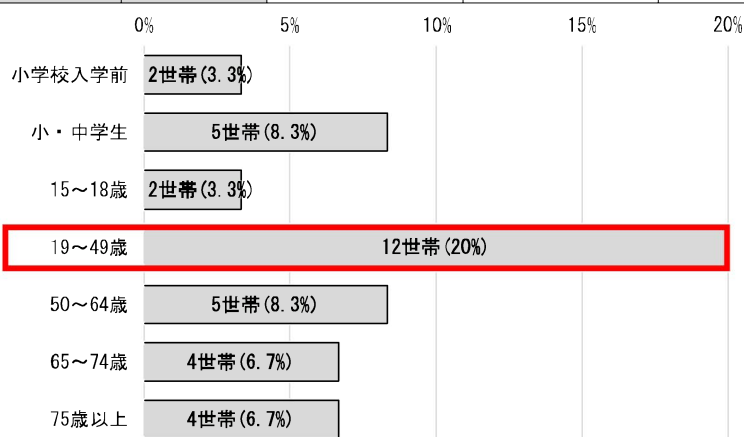
世帯人数	回答数	割合 (%)
1人	32	53.3%
2人	13	21.7%
3人	6	10.0%
4人	4	6.7%
5人以上	3	5.0%
無回答	2	3.3%
計	60	100%



Q3 同居家族の年齢 (n=60)

同居家族の年齢は「19～49歳」が12世帯と最も多い。

同居家族の年齢		1人以上	該当者なし	未回答
小学校入学前	回答数	2	54	4
	割合	3.3%	90.0%	6.7%
小・中学生	回答数	5	51	4
	割合	8.3%	85.0%	6.7%
15～18歳	回答数	2	54	4
	割合	3.3%	90.0%	6.7%
19～49歳	回答数	12	44	4
	割合	20.0%	73.3%	6.7%
50～64歳	回答数	5	51	4
	割合	8.3%	85.0%	6.7%
65～74歳	回答数	4	52	4
	割合	6.7%	86.7%	6.7%
75歳以上	回答数	4	52	4
	割合	6.7%	86.7%	6.7%

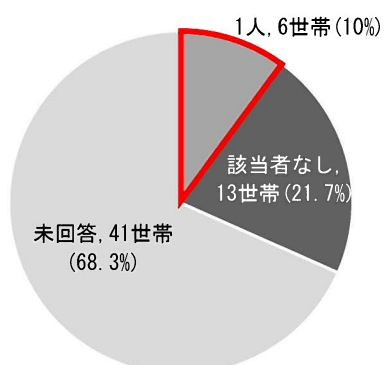


Q4 同居者の生活状況について(n=60)

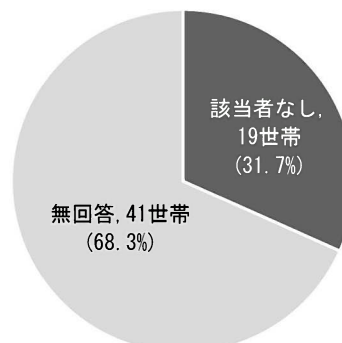
同居者に介護を必要とする方は、「1人」が6世帯(10%)である。介護は必要としないが車いすを利用している方の該当者はいない。車いすは利用していないが、階段の上り下りなどの歩行がしにくい方は、9世帯(15.0%)である。

あなたと同居者のうち 該当人数	介護を必要とする方		介護は必要としないが 車いすを利用している方		車いすは利用していないが 階段の上り下りなどの 歩行がしにくい方	
	回答数	割合	回答数	割合	回答数	割合
1人	6	10.0%	0	0.0%	8	13.3%
2人	0	0.0%	0	0.0%	1	1.7%
3人以上	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
該当者なし	13	21.7%	19	31.7%	10	16.7%
無回答	41	68.3%	41	68.3%	41	68.3%
計	60	100%	60	100%	60	100%

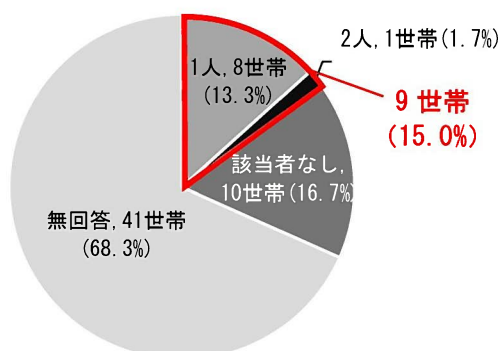
◆介護を必要とする方



◆介護は必要としないが 車いすを利用している方



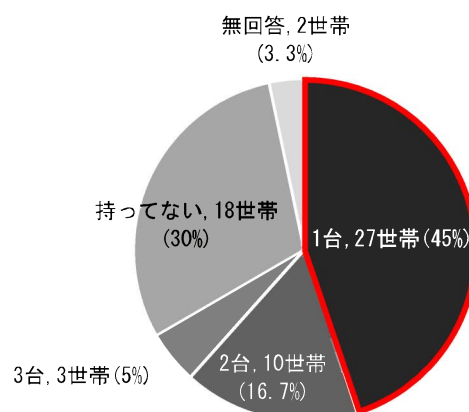
◆車いすは利用していないが、階段の 上り下りなどの歩行がしにくい方



Q5 自家用車の保有台数 (n=60)

自家用車の保有状況は「1台」が27世帯(45.0%)と最も多く、次いで「持っていない」が18世帯(30.0%)であり、無回答を除く52世帯の平均保有台数は1.0台である。

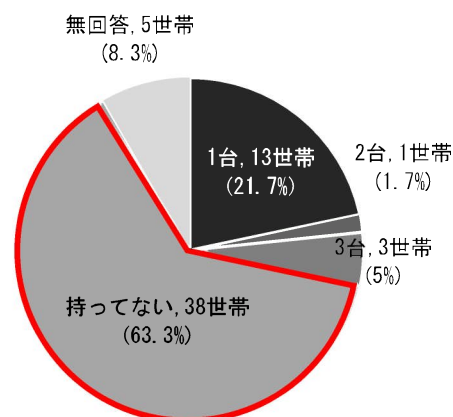
自動車台数	回答数	割合
1台	27	45.0%
2台	10	16.7%
3台	3	5.0%
持っていない	18	30.0%
無回答	2	3.3%
計	60	100%



Q6 自転車の保有台数 (n=60)

自転車の保有状況は「持っていない」が38世帯(63.3%)と最も多く、過半数を占める。「1台」は13世帯(21.7%)、「2台」は1世帯(1.7%)、「3台」は3世帯(5.0%)あり、平均保有台数は、0.4台である。

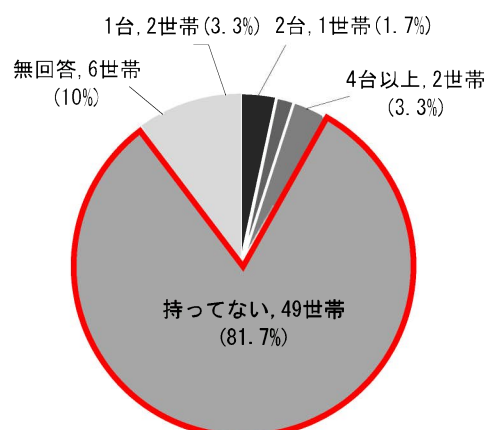
自転車台数	回答数	割合
1台	13	21.7%
2台	1	1.7%
3台	3	5.0%
4台以上	0	0.0%
持っていない	38	63.3%
無回答	5	8.3%
計	60	100%



Q7 バイクの保有台数 (n=60)

バイクの保有状況は「持っていない」が49世帯(81.7%)と最も多い一方、「4台以上」が2世帯あり、平均保有台数は0.2台以上である。

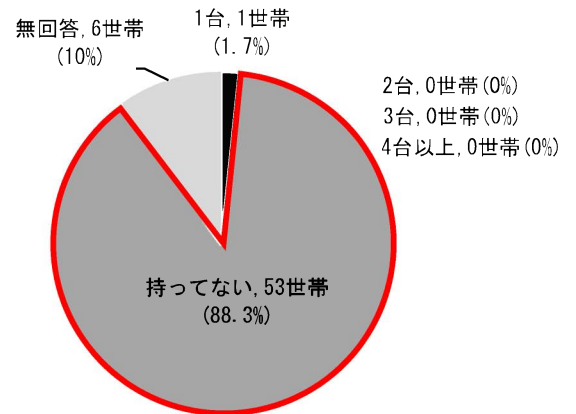
バイク台数	回答数	割合
1台	2	3.3%
2台	1	1.7%
3台	0	0.0%
4台以上	2	3.3%
持っていない	49	81.7%
無回答	6	10.0%
計	60	100%



Q8 シニアカーの保有台数(n=60)

シニアカーの保有台数は「持っていない」が53世帯(88.3%)と多く、保有している世帯は「1台」保有が1世帯(1.7%)のみである。

シニアカー台数	回答数	割合
1台	1	1.7%
2台	0	0.0%
3台	0	0.0%
4台以上	0	0.0%
持っていない	53	88.3%
無回答	6	10.0%
計	60	100%

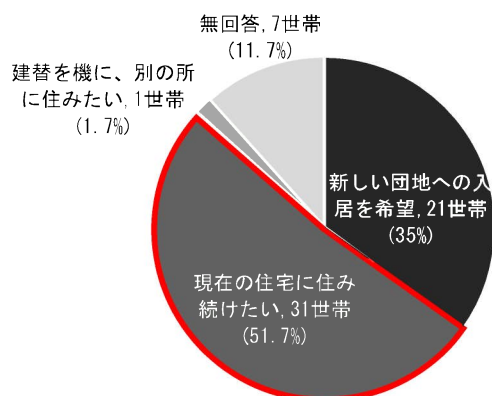


2) 立園地区改良住宅及びその周辺に建設する新しい団地への入居意向

問1 建替に伴う移転先の希望(n=60)

建替に伴う移転先は、「現在の住宅に住み続けたい」が31世帯(51.7%)と過半を占める。次いで「新しい団地への入居を希望」が21世帯(35.0%)であり、「別のところに住みたい」は1世帯のみである。

居住意向	回答数	割合(%)
新しい団地への入居を希望	21	35.0%
現在の住宅に住み続けたい	31	51.7%
建替を機に、別の所に住みたい	1	1.7%
無回答	7	11.7%
計	60	100%



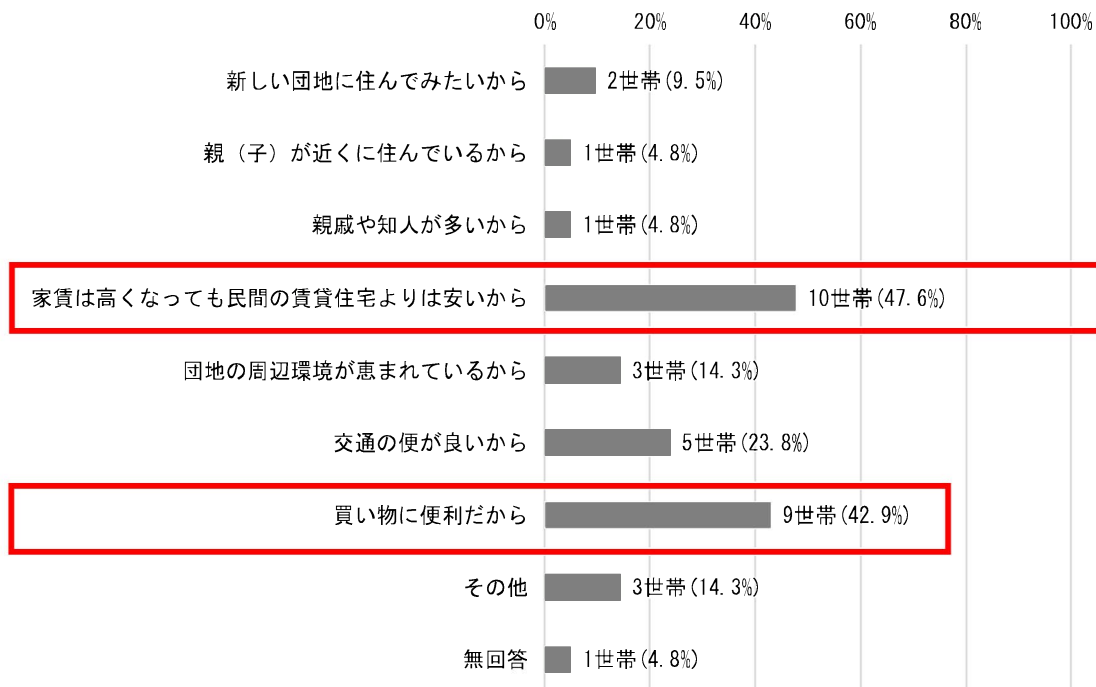
問2～8は、建替え後の団地への入居を希望する者のみ回答

問2 新しい団地へ入居希望の理由 (n=21)

入居希望の理由は、「家賃は高くなっても民間の賃貸住宅よりは安いから」が10世帯(47.6%)と最も多く、半数近くを占める。次いで「買い物に便利だから」が9世帯(42.9%)と多い。

※複数回答 割合は回答者数に対する割合を示す

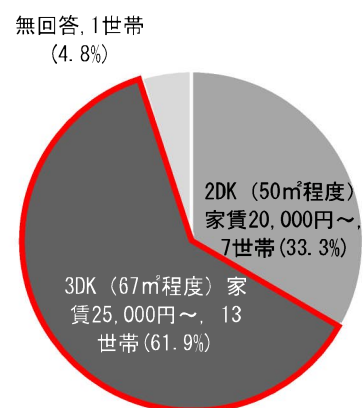
新しい団地に入居したい理由	回答数	割合(%)
新しい団地に住んでみたいから	2	9.5%
親(子)が近くに住んでいるから	1	4.8%
親戚や知人が多いから	1	4.8%
家賃は高くなっても民間の賃貸住宅よりは安いから	10	47.6%
団地の周辺環境が恵まれているから	3	14.3%
交通の便が良いから	5	23.8%
買い物に便利だから	9	42.9%
その他	3	14.3%
無回答	1	4.8%



問3 建替後に希望する間取り(n=21)

希望する間取りは「3DK」が13世帯(61.9%)、「2DK」が7世帯(33.3%)である。

新しい団地の部屋の大きさ希望	回答数	割合(%)
2DK(50 m ² 程度) 家賃 20,000 円～	7	33.3%
3DK(67 m ² 程度) 家賃 25,000 円～	13	61.9%
無回答	1	4.8%
計	21	100%

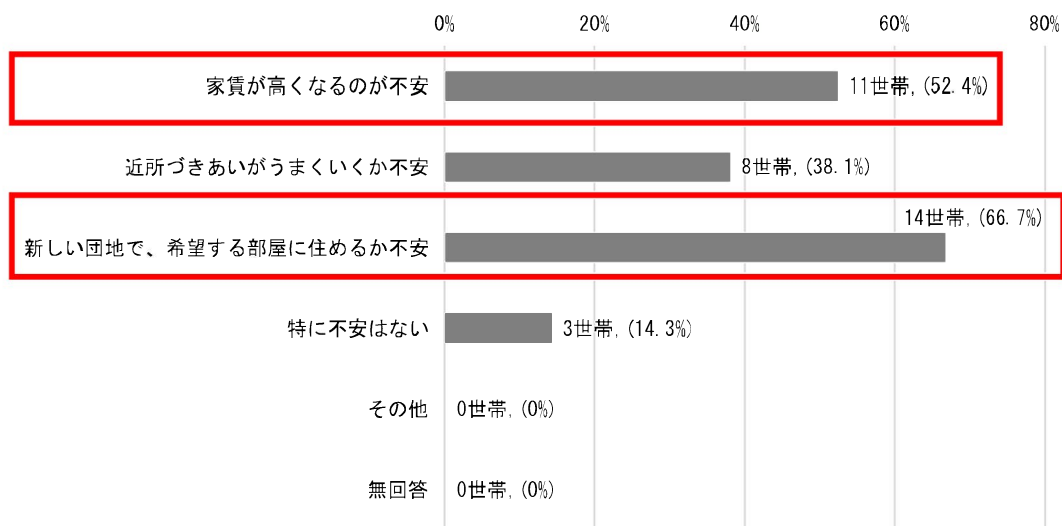


問4 建替に伴う不安（複数回答、n=21）

建替に伴う不安は、「新しい団地で、希望する部屋に住めるか不安」が14世帯（66.7%）と最も多く、過半数を占める。次いで「家賃が高くなるのが不安」が11世帯（52.4%）と多い。

※複数回答 割合は回答者数に対する割合を示す

新しい団地の入居への不安	回答数	割合(%)
家賃が高くなるのが不安	11	52.4%
近所づきあいがうまくいくか不安	8	38.1%
新しい団地で、希望する部屋に住めるか不安	14	66.7%
特に不安はない	3	14.3%
その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%

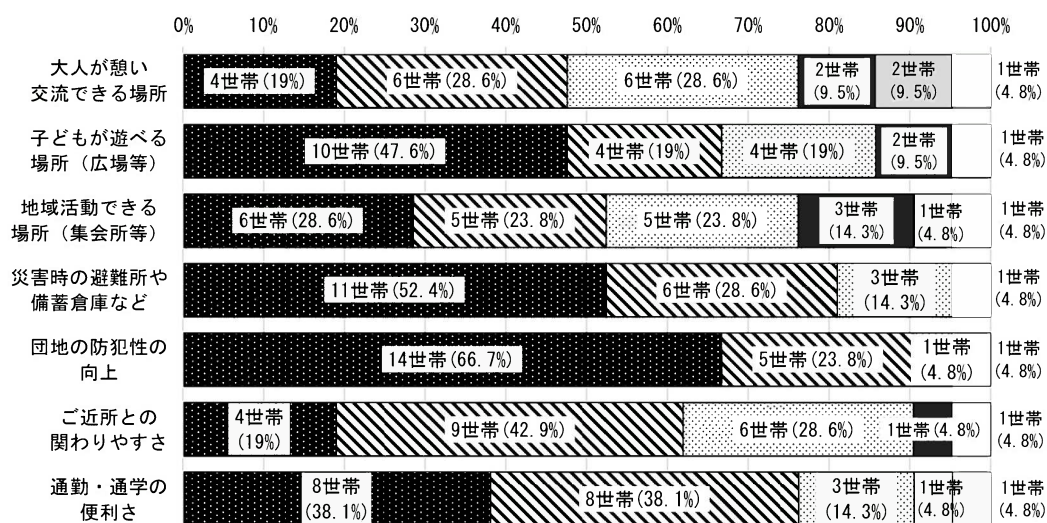


問5 建替後の団地に重要なもの(n=21)

「とても重要」または「やや重要」の回答が最も多かった項目は、「団地の防犯性の向上」で、19世帯(90.5%)であり、次いで「災害時の避難所や備蓄倉庫など」が17世帯(81.0%)と、防犯や防災に対する関心が高い。コミュニティに関して「とても重要」「やや重要」の回答数が多かった項目は、「子どもが遊べる場所(広場等)」が14世帯(66.6%)、次いで「ご近所との関わりやすさ」が13世帯(61.9%)と多い。

※複数回答 割合は回答者数に対する割合を示す

新しい団地で 重要だと思う事		とても 重要	やや 重要	どちら でもよい	あまり 重要 ではない	重要 ではない	無回答
大人が憩い 交流できる場所	回答数	4	6	6	2	2	1
	割合	19.0%	28.6%	28.6%	9.5%	9.5%	4.8%
子どもが遊べる 場所(広場等)	回答数	10	4	4	2	0	1
	割合	47.6%	19.0%	19.0%	9.5%	0.0%	4.8%
地域活動できる 場所(集会所等)	回答数	6	5	5	3	1	1
	割合	28.6%	23.8%	23.8%	14.3%	4.8%	4.8%
災害時の避難所 や備蓄倉庫など	回答数	11	6	3	0	0	1
	割合	52.4%	28.6%	14.3%	0.0%	0.0%	4.8%
団地の防犯性の 向上	回答数	14	5	1	0	0	1
	割合	66.7%	23.8%	4.8%	0.0%	0.0%	4.8%
ご近所との 関わりやすさ	回答数	4	9	6	1	0	1
	割合	19.0%	42.9%	28.6%	4.8%	0.0%	4.8%
通学・通勤の便 利さ	回答数	8	8	3	0	1	1
	割合	38.1%	38.1%	14.3%	0.0%	4.8%	4.8%



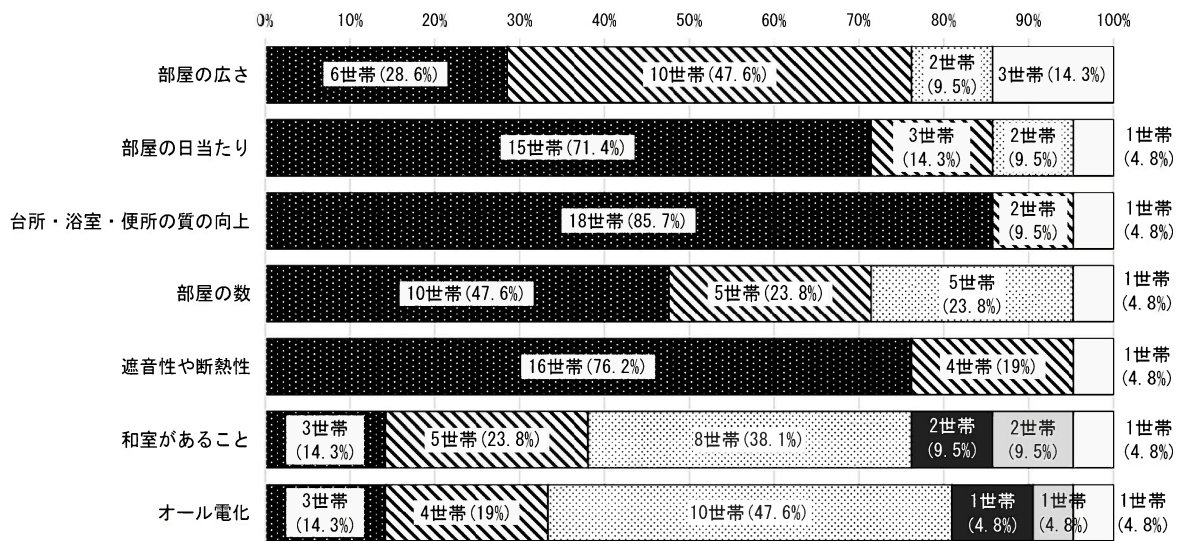
■とても重要 斜線やや重要 点線どちらでもよい 白あまり重要ではない 灰色重要ではない 空白無回答

問6 建替後の建物・住戸に重要なもの(n=21)

「台所・浴室・便所の質の向上」「遮音性や断熱性」は無回答を除いた全ての世帯が「とても重要」または「やや重要」と回答している。「和室があること」は8世帯(38.1%)が「とても重要」「やや重要」と回答している一方、「どちらでもよい」「あまり重要でない」「重要ではない」の合計は12世帯(57.1%)である。

※複数回答 割合は回答者数に対する割合を示す

新しい団地の建物・住戸で重要だと思う事		とても重要	やや重要	どちらでもよい	あまり重要ではない	重要ではない	無回答
部屋の広さ	回答数	6	10	2	0	0	3
	割合	28.6%	47.6%	9.5%	0.0%	0.0%	14.3%
部屋の日当たり	回答数	15	3	2	0	0	1
	割合	71.4%	14.3%	9.5%	0.0%	0.0%	4.8%
台所・浴室・便所の質の向上	回答数	18	2	0	0	0	1
	割合	85.7%	9.5%	0.0%	0.0%	0.0%	4.8%
部屋の数	回答数	10	5	5	0	0	1
	割合	47.6%	23.8%	23.8%	0.0%	0.0%	4.8%
遮音性や断熱性	回答数	16	4	0	0	0	1
	割合	76.2%	19.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.8%
和室があること	回答数	3	5	8	2	2	1
	割合	14.3%	23.8%	38.1%	9.5%	9.5%	4.8%
オール電化	回答数	3	4	10	2	1	1
	割合	14.3%	19.0%	47.6%	9.5%	4.8%	4.8%



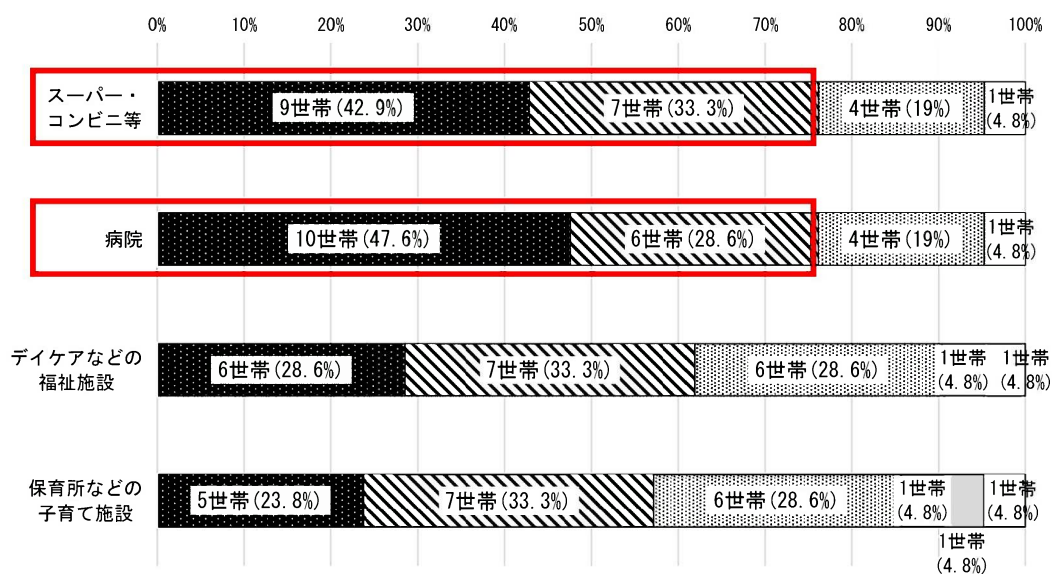
■とても重要 ▨やや重要 ▩どちらでもよい ■あまり重要ではない □重要ではない □無回答

問7 建替後の周辺環境に重要なもの(n=19)

「スーパー・コンビニ等」「病院」は、16世帯(76.2%)が「とても重要」または「やや重要」と回答している。

※複数回答 割合は回答者数に対する割合を示す

新しい団地の周辺環境で重要だと思う事		とても重要	やや重要	どちらでもよい	あまり重要ではない	重要ではない	無回答
スーパー・コンビニ等	回答数	9	7	4	0	0	1
	割合	42.9%	33.3%	19.0%	0.0%	0.0%	4.8%
病院	回答数	10	6	4	0	0	1
	割合	47.6%	28.6%	19.0%	0.0%	0.0%	4.8%
デイケアなどの福祉施設	回答数	6	7	6	1	0	1
	割合	28.6%	33.3%	28.6%	4.8%	0.0%	4.8%
保育所などの子育て施設	回答数	5	7	6	1	1	1
	割合	23.8%	33.3%	28.6%	4.8%	4.8%	4.8%



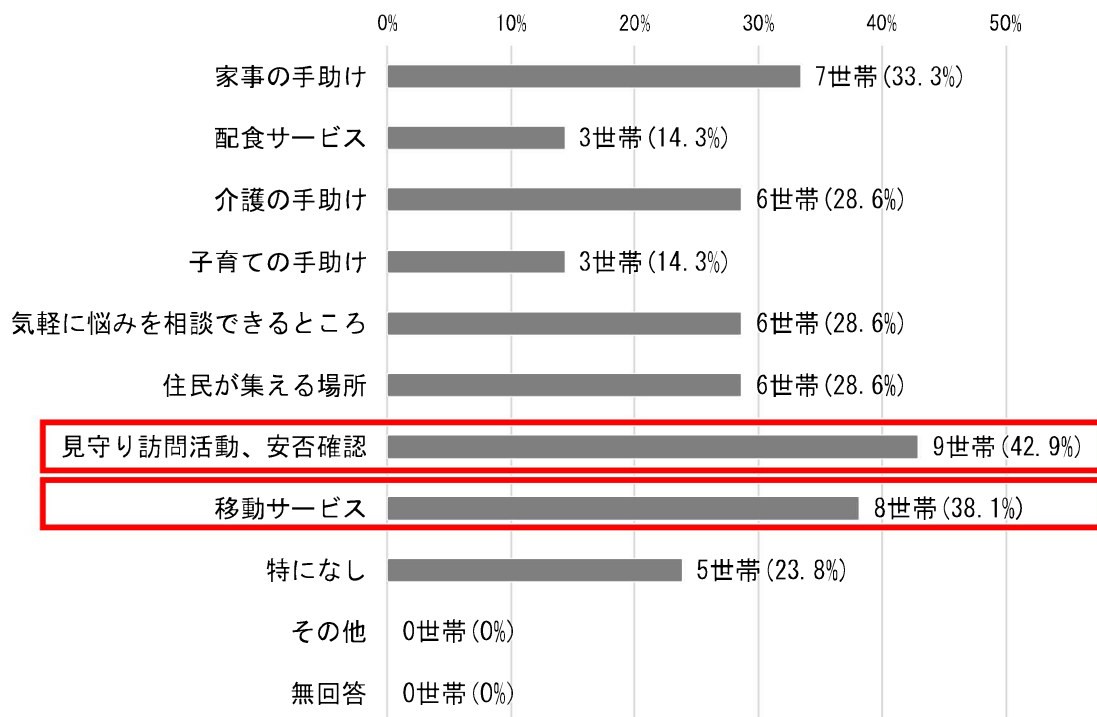
■とても重要 ▨やや重要 ▩どちらでもよい ■あまり重要ではない □重要ではない □無回答

問8 団地や周辺に望むサービス(複数回答、n=21)

団地や周辺に望むサービスは、「見守り訪問活動、安否確認」が9世帯(42.9%)と最も多く、次いで「移動サービス」が8世帯(38.1%)と多い。

※複数回答 割合は回答者数に対する割合を示す

団地内や周辺地域にあるとよいと思うサービス	回答数	割合(%)
家事の手助け	7	33.3%
配食サービス	3	14.3%
介護の手助け	6	28.6%
子育ての手助け	3	14.3%
気軽に悩みを相談できる場所	6	28.6%
住民が集える場所	6	28.6%
見守り訪問活動、安否確認	9	42.9%
移動サービス	8	38.1%
特になし	5	23.8%
その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%



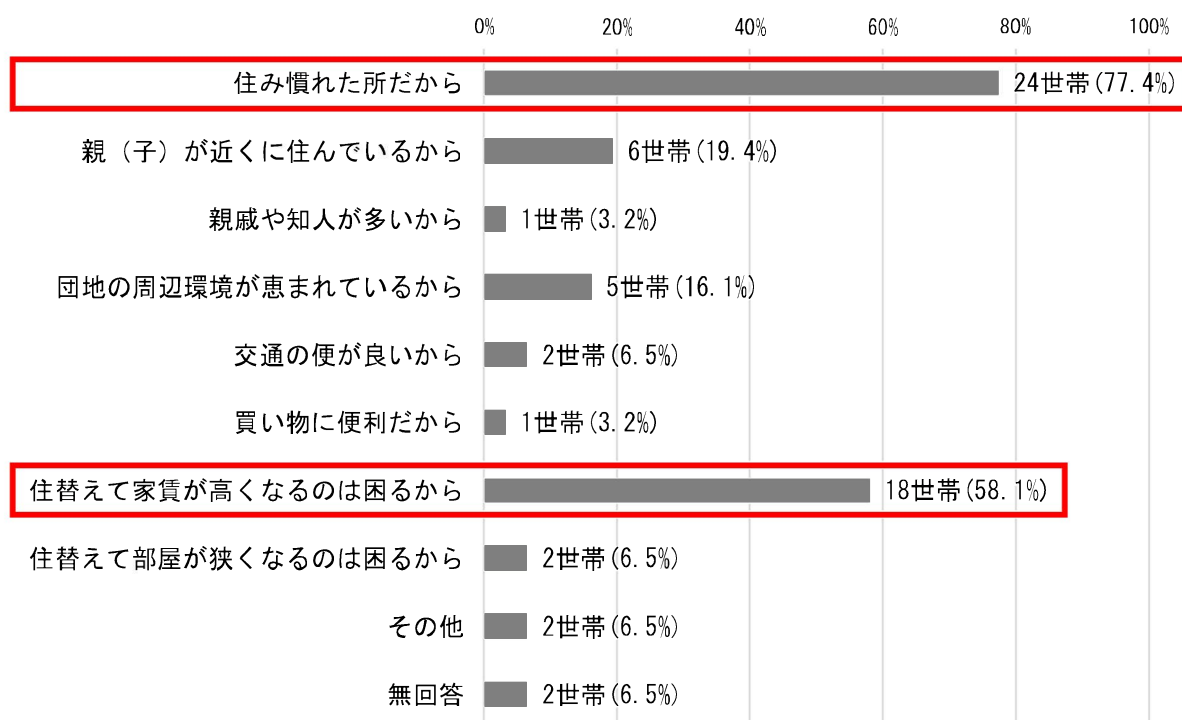
問9は、現在の住宅（立園以外）での居住を希望する者のみ回答

問9 現在の住宅に住み続けたい理由（複数回答、n=31）

現在の住宅に住み続けたい理由は、「住み慣れた所だから」が24世帯（77.4%）と最も多く、次いで「住替えて家賃が高くなるのは困るから」が18世帯（58.1%）と半数以上が回答している。

※複数回答 割合は回答者数に対する割合を示す

現在の団地に住み続けたい理由	回答数	割合(%)
住み慣れた所だから	24	77.4%
親（子）が近くに住んでいるから	6	19.4%
親戚や知人が多いから	1	3.2%
団地の周辺環境が恵まれているから	5	16.1%
交通の便が良いから	2	6.5%
買い物に便利だから	1	3.2%
住替えて家賃が高くなるのは困るから	18	58.1%
住替えて部屋が狭くなるのは困るから	2	6.5%
その他	2	6.5%
無回答	2	6.5%



問10～11は、立園住宅以外への移転を希望する者のみ回答

問10 別の所に住みたい理由(複数回答、n=1)

別の所に住みたいと回答した1世帯は、その理由として「建替わると今より家賃が高くなるから」と回答している。

別のところに住みたい理由	回答数	割合(%)
建替わると今より家賃が高くなるから	1	100.0%
これを機に親族と同居するから	0	0.0%
団地の周辺環境が不便だから	0	0.0%
交通の便が悪いから	0	0.0%
買い物が不便だから	0	0.0%
仕事に不都合だから	0	0.0%
子供の教育のため	0	0.0%
経済的に余裕ができたから(持ち家の建設等)	0	0.0%
その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%

問11 転居先の住まい(n=1)

転居先の住まいとしては、「県営住宅など他の公的賃貸住宅」と回答している。

転居先の住まいについて	回答数	割合(%)
県営住宅など他の公的賃貸住宅	1	100.0%
親(子)や親戚の家	0	0.0%
一戸建てや分譲マンション	0	0.0%
民間の賃貸住宅(アパートや賃貸マンション)	0	0.0%
社宅や寮	0	0.0%
その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%
計	1	100%

2-3. 住戸・住棟の供給方針

(1) 建替供給戸数の方針

① 意向調査結果

意向調査の結果、立園地区改良住宅及びその周辺地域での新しい住宅に入居を希望する世帯は、北波多地区で35世帯あった。一方、未回答が80世帯あり、供給戸数を設定する上でこれらの扱いが課題となる。

意向調査に基づく計画戸数

現入居地域		回答あり				計	未回答
		新しい団地への入居を希望	建替を機に、別の所に住みたい	現在の住宅に住み続けたい			
立園(37世帯)	3期 ※	8 (100%)	0 (0%)		8 (100%)		13
	3期以外	6 (100%)	0 (0%)		6 (100%)		10
立園以外(110世帯)		21 (39.6%)	1 (2%)	31 (58%)	53 (100%)		57
計		35 (52.2%)	1 (1%)	31 (46%)	67 (100%)		80

※建替住棟を建設する敷地を3期とする(P87参照)。住戸番号未回答1票を含む。

② 供給戸数設定の考え方

1) ケース1

未回答世帯は全て建替住宅に入居すると想定する。需要に対して安全側の戸数であるが、過大設定のおそれがあるほか、事業化までの自然減や転出を考慮する必要がある。

	考え方	計画戸数	
ケース1	未回答世帯は全て建替住棟に入居すると想定	入居希望 35	未回答 80 = 115

2) ケース2

未回答世帯の入居意向は、回答世帯の入居意向割合と同等と想定する考え方。建替戸数を抑制できるが、未回答世帯の実際の入居意向が想定と異なる場合に、需要に対応できないおそれがある。また、事業化までの自然減や転出を考慮して設定する必要がある。

	考え方	計画戸数	
ケース2	未回答世帯の入居意向は回答率と同等と想定	入居希望 35	未回答 立園 23 × 100% 立園以外 57 × 39.6% = 81

3) ケース3

ケース1の戸数設定を基に、建替事業化までの世帯数の減少を、直近10年間の実績を基に想定する。

現入居地域		現在	2年後※1	4年後※1 (1期建設後)	6年後※1 (2期建設後)	8年後※1 (3期建設後)
立園	3期	21 ※2	19	16		
	3期以外	16 ※3	14	12	11	10
立園以外		78 ※4	69	61	54	48
計(計画戸数)		115	102	90	81	74

※1 過去10年の実績より、1年あたり世帯数の6%が退去するとして算定。

※2 入居希望 8世帯+未回答13世帯=計21世帯

※3 入居希望 6世帯+未回答10世帯=計16世帯

※4 入居希望21世帯+未回答57世帯=計78世帯

4) 基本構想及び基本計画における計画戸数

ケース3の計画戸数に、子育て世帯等の新規入居促進を考慮して90～100戸と設定する。ただし、今後の世帯減少数は変動する可能性があるため、入居者説明会や設計段階において、入居者の意向や直近の空き住戸状況等を再確認した上で見直しを行うこととする。

(2) 型別配分の方針

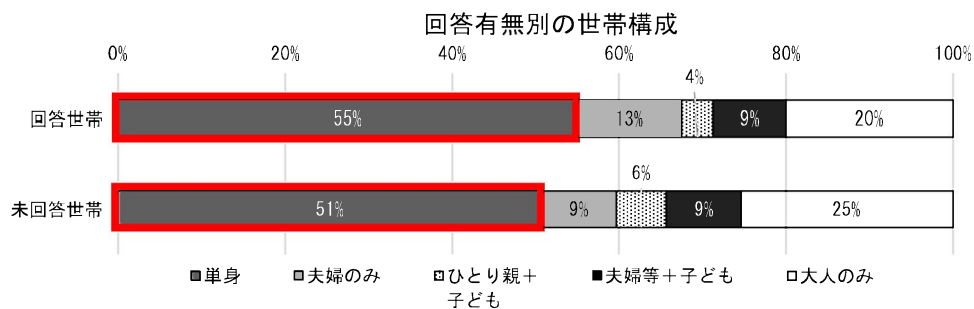
意向調査の結果、2DKは約4割、3DKは約6割の希望があった。未回答世帯は、回答世帯より単身者の割合が低いこと(※5)、北波多地区の70歳未満の入居者で単身者の割合が低いこと(※6)、市では単身者の入居を認めていないこと、地域の今後の方針としてファミリー層の居住も重要であることを踏まえて、ファミリー層に適した住まい(3DK)を多く設定することが望ましい。

上記を踏まえ、基本構想及び基本計画の型別配分は、1期で、2DKを4割、3DKを6割で設定する。また、2期・3期については、敷地の離隔等を踏まえ、2DKを5割、3DKを5割で設定する。ただし、2期・3期について入居者説明会や設計段階において、入居者の意向を再確認した上で、型別の見直しを行うこととする。

意向調査に基づく型別割合

	現入居地域		希望間取り			計
			2DK	3DK	未回答	
回答あり	立園	3期	4	3	1	8
		3期以外	2	4	0	6
	立園以外		7	13	1	21
計			13	20	2	35
型別割合			37%	57%	6%	100%
型別割合(未回答者を除く)			39%	61%		100%

※5 未回答世帯は、「単身」が51%と、回答世帯55%に対してやや低い。



※6 高齢者の自然減を鑑みて70歳未満の入居者に着目すると、
北波多地区の70歳未満の単身:単身以外の割合は約6:4となる。

団地別単身者数

団地名	管理戸数	入居戸数	単身	単身以外	70歳以上 単身	70歳未満 単身	70歳以上 単身以外	70歳未満 単身以外
岸山市営住宅	13	10	7	3	4	3	0	3
芳谷市営住宅	12	7	5	2	3	2	1	1
千草野市営住宅	18	12	7	5	3	4	1	4
稗田市営住宅	12	9	4	5	3	1	2	3
下竹有市営住宅	28	24	14	10	6	8	2	8
岸山地区改良住宅	76	47	23	24	17	6	3	21
立園地区改良住宅	46	37	17	20	9	8	6	14
老人母子等住宅	2	1	1	0	1	0	0	0
計	207	147	78	69	46	32	15	54
割合						37%		63%

(3) 住戸供給方針

以上より、基本構想及び基本計画においては、下記を供給戸数の目安とする。

	割合	計画戸数(目安)
2DK(50 m ² 程度)	40%(1期)、50%(2期～3期)	45～50戸
3DK(67 m ² 程度)	60%(1期)、50%(2期～3期)	45～50戸
計		90～100戸