

第 2 期千歳市公営住宅等長寿命化計画

千歳市
令和 5 年 3 月

< 目次 >

1 . 計画策定の背景と目的	1
(1) 計画の背景・目的	1
(2) 計画の位置づけ	1
(3) 計画期間	2
2 . 公営住宅等ストックの状況	3
(1) 現行計画の実施状況	3
(2) 管理状況	5
(3) 設備状況	7
(4) 共同施設（駐車場・集会所・公園・緑地）の設置状況	8
(5) 耐用年限経過状況	9
(6) 構造別のストック状況	11
(7) 建築年代別のストック状況	13
(8) 空家状況	18
(9) 住戸形式別のストック状況	19
(10) 入居者の世帯人員構成	21
(11) 応募倍率の状況	23
(12) 入居者の年齢構成	25
(13) 収入超過世帯の状況	27
3 . 入居者意向の把握	28
3 - 1 . 入居者意向調査の概要	28
(1) 調査の目的	28
(2) 調査の対象	28
(3) 調査の方法	28
(4) 回収結果	28
3 - 2 . 集計結果	29
(1) 富丘団地・祝梅団地・向陽台団地	29
(2) 北栄団地・高台団地・湖畔団地	39
(3) 東雲団地	49
4 . 上位・関連計画の整理	53
5 . 千歳市の公営住宅等における課題	56

6 . 長寿命化に関する基本方針	65
6 - 1 . スtock活用の基本理念・基本目標	65
6 - 2 . 長寿命化に関する基本方針	66
(1) スtockの状況把握及び日常的な維持管理の方針	66
(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	66
7 . 計画の対象と事業手法の選定	67
7 - 1 . 計画の対象	67
7 - 2 . 団地別・住棟別の事業手法の選定	69
(1) 事業手法の選定フロー	69
(2) 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のStocK量の推計【中長期】	72
(3) 1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住 棟の事業手法の仮設定	73
(4) 2次判定：1次判定において判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設 定	82
(5) 3次判定：計画期間における事業手法の決定	87
7 - 3 . L C Cとその縮減効果の算出	94
(1) L C Cの算出の考え方	94
(2) L C Cの算出結果	97
7 - 4 . 計画期間における目標管理戸数の設定	98
8 . 公営住宅等StocKに係る実施方針	99
8 - 1 . 点検の実施方針	99
(1) 定期点検	99
(2) 日常点検	99
8 - 2 . 計画修繕の実施方針	99
8 - 3 . 改善事業の実施方針	100
(1) 居住性向上型改善	100
(2) 安全性確保型改善	100
(3) 長寿命化型改善	101
(4) 脱炭素社会対応型改善	101
8 - 4 . 建替事業等の実施方針	102
(1) 富丘団地	103
(2) 祝梅団地	104
(3) 向陽台団地	105
(4) 東雲団地	106

8 - 5 .共同施設に係る事業の実施方針	107
(1)公園	107
(2)集会所	107
(3)駐車場・通路・緑地	107
8 - 6 .公営住宅等の管理に係る実施方針	108
(1)特定目的住宅の確保	108
(2)高齢者や単身者世帯などへの対応	108
(3)収入超過世帯への対応	108
8 - 7 .事業実施予定一覧	109

1. 計画策定の背景と目的

(1) 計画の背景・目的

千歳市では、既存公営住宅等ストックの有効活用を図るため、建替、改善等の各種整備内容、計画修繕を含む適切な維持保全について、平成16年度（2004年度）に「千歳市公営住宅ストック総合活用計画」を策定し、その後、平成24年度（2012年度）に「千歳市公営住宅等長寿命化計画」の策定、平成29年度（2017年度）に「千歳市公営住宅等長寿命化計画」の見直しを行い、公営住宅等の適正な整備と維持管理を進めてきました。

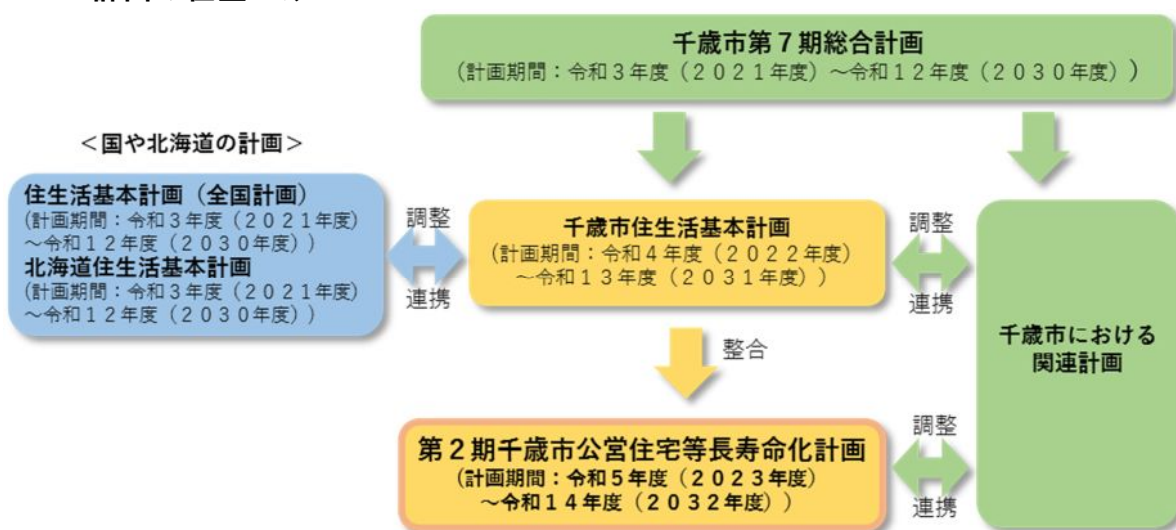
令和4年度（2022年度）には、平成29年度（2017年度）に見直しを行った「千歳市公営住宅等長寿命化計画＜中間見直し＞」の期間が満了することや、近年の国や北海道における住宅政策の変化、今後の人口減少や少子高齢化の進展など、公営住宅等をとりまく状況に大きく変化がみられることから、新たな社会情勢の変化に対応した「第2期千歳市公営住宅等長寿命化計画」（以下、本計画）を策定し、公営住宅等の適正な戸数と効果的な活用方法を定めた上で適切な管理運営を進めることを目的とします。

(2) 計画の位置づけ

本計画の位置づけは、以下の図のとおりです。

本計画は、本市の最上位計画である「千歳市第7期総合計画」の基本目標の1つである「暮らしやすく便利な都市基盤があるまち」に基づき策定した「千歳市住生活基本計画」を上位計画とし、公営住宅等に関する整備と維持管理に係る計画として位置づけます。

■ 計画の位置づけ



(3) 計画期間

本計画は、長期的な視点から今後の公営住宅等の在り方を総合的に捉え、令和5年度(2023年度)から令和14年度(2032年度)までの10年間を計画期間とします。

また、社会情勢の変化、国や北海道の住宅施策の動向及び事業の進捗状況等により、必要に応じて適宜見直しを行います。

２．公営住宅等ストックの状況

（１）現行計画の実施状況

平成29年度（2017年度）に「千歳市公営住宅等長寿命化計画」を見直した後、平成30年度（2018年度）から令和4年度（2022年度）までの事業の実施状況は、以下のとおりとなっています。

■ 団地別の事業実施状況

団地名	事業の実施状況
富丘団地	・富丘団地（１・２丁目、３丁目北、３丁目旧道営）は、令和元年度に51棟188戸を用途廃止し、解体・除却を行った。
高台団地	・令和２年度に５号棟（４０戸）、６号棟（４１戸）、令和３年度に３号棟（３０戸）、令和４年度に１号棟（３０戸）、４号棟（３０戸）の合計５棟１７１戸の安全性確保型改善事業（エレベーター改善）を行った。 ・平成３０年度に５号棟（４０戸）、令和元年度に１号棟（３０戸）、令和２年度に２号棟（３０戸）の合計３棟１００戸及び集会所の外壁・屋上防水改修を行った。
北栄団地（Ａ）	・平成３０年度に２号棟（１６戸）、令和元年度に３号棟（２４戸）の合計２棟４０戸の長寿命化型改善事業（外断熱型屋上防水）と居住性向上型改善事業（内窓ガラス複層化）を実施した。
北栄団地（Ｂ）	・令和２年度に４号棟（２４戸）、令和３年度に５号棟（２４戸）、７号棟（２４戸）、令和４年度に６号棟（１６戸）、１２号棟（２４戸）の合計５棟１１２戸の居住性向上型改善事業（内窓ガラス複層化）を行った。
北栄団地（Ｃ）	・令和４年度に１３号棟（６０戸）、１４号棟（３２戸）の合計２棟９２戸の屋上防水改修を行った。
湖畔団地	・平成３０年度に６号棟（６戸）、７号棟（４戸）の合計２棟１０戸を用途廃止し、令和元年度から市単独住宅に転換した。
既存民間住宅の借上げ	・平成３０年度に２棟２０戸、令和元年度に２棟３１戸、令和２年度に１棟１０戸の合計５棟６１戸を借り上げた。

公営住宅：公営住宅法第２条第１項第２号に規定する公営住宅のこと

単独住宅：公営住宅法第４４条第３項の規定により公営住宅の用途を廃止して、千歳市営住宅条例第３９条に規定する入居資格のある者に賃貸するための住宅及びその付帯施設。

■ 公営住宅等の管理戸数の推移

平成２９年度（２０１７年度）末時点	令和４年度（２０２２年度）末時点目標
2,533 戸	2,405 戸



令和４年度（２０２２年度）末時点実績
2,406 戸

■ 現行計画の実施状況

区分	団地名	H29 年度末 管理戸数	現行計画での事業手法		現行計画 での目標 実施戸数	事業実施 戸数	R4 年度末 管理戸数
			事業名	内容	H30～R4	H30～R4	
公営住宅	いずみ団地	80	維持管理		-	-	80
	向陽台団地	97	維持管理		-	-	97
	湖畔団地	37	維持管理		-	-	27
			用途廃止	耐用年限経過後に用途廃止し、単独住宅として活用	10	10	0
	祝梅団地	72	維持管理		-	-	72
		130	維持管理		-	-	130
		26	維持管理		-	-	26
		36	維持管理		-	-	36
	富丘団地	235	維持管理		-	-	235
		250	維持管理		-	-	250
		96	用途廃止	用途廃止、解体・除却	96	96	0
		36	用途廃止	用途廃止、解体・除却	36	36	0
		56	用途廃止	用途廃止、解体・除却	56	56	0
	北栄団地 ²	64	個別改善	長寿命化型改善(外断熱型屋上防水)	40	40	64
				居住性向上型改善(内窓ガラス複層化)	40	40	
		216	個別改善	居住性向上型改善(内窓ガラス複層化)	216	112	216
		301	計画修繕	屋上防水改修	92	92	301
	高台団地 ²	201	個別改善	安全性確保型改善(エレベーター改善)	171	171	201
			計画修繕	屋上防水・外壁改修	100	100	
	うたり団地	254	維持管理		-	-	254
	みどり団地	200	維持管理		-	-	200
	借上公営住宅	50	維持管理		-	-	50
		0	借上	H30年度から借上(借上期間:H30～R9)	20	8	8
		0	借上	H30年度から借上(借上期間:H30～R9)		12	12
		0	借上	R1年度から借上(借上期間:R1～R11)	30	8	8
		0	借上	R1年度から借上(借上期間:R1～R11)		23	23
		0	借上	R2年度から借上(借上期間:R2～R12)		10	10
市単独住宅	湖畔団地	0	市単独住宅化	用途廃止を行った湖畔団地を、市単独住宅として活用	(湖畔団地にて計上)		10
改良住宅 ¹	東雲団地	96	維持管理		0	0	96
合計		2,533			917	814	2,406

1 改良住宅：住宅地区改良法第2条第6項に規定する改良住宅のこと

2 北栄団地、高台団地の集会所：屋上防水・外壁改修を実施する計画のところ、北栄団地が未実施、高台団地が実施済み。

(2) 管理状況

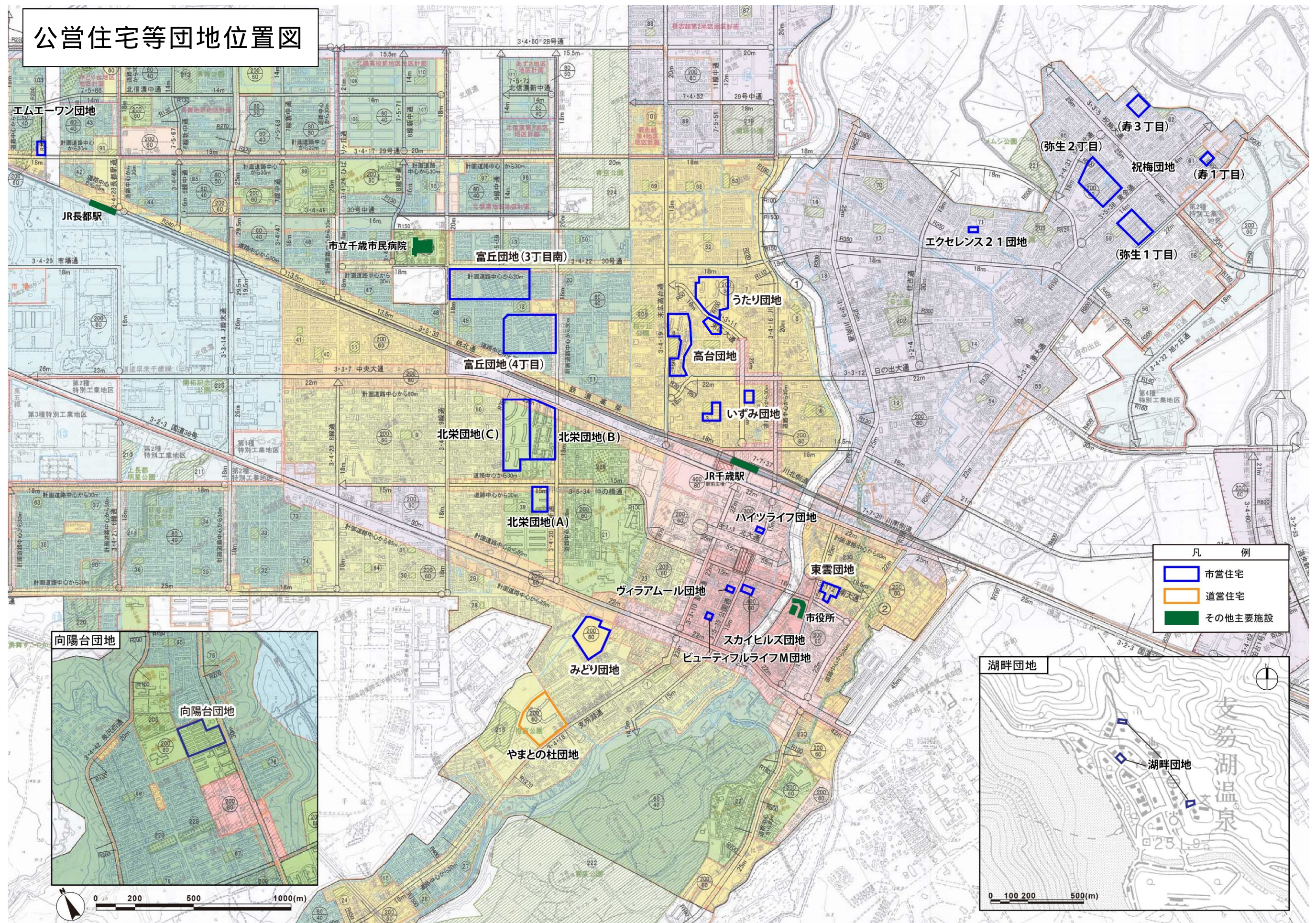
令和 4 年 (2022 年) 3 月末現在、千歳市では 17 団地、265 棟、2,406 戸の
公営住宅等 (改良住宅、単独住宅を含む。) を管理しています。

■ 公営住宅等の管理状況

区分	団地名		棟数 (棟)	階数	管理戸数 (戸)	空家 (戸)	間取(戸)							敷地面積 (㎡)	構造	建設年度	
							2DK	3DK	4DK	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK				
公営住宅	いずみ団地		3	5	80	4	60	0	0	0	3	17	0	6,527.7	中耐	H21,H23	
	向陽台団地		18	1	97	29	0	97	0	0	0	0	0	23,061.4	簡平	S54～S57	
	湖畔団地		2	2,3	27	14	3	6	0	0	6	12	0	4,993.4	簡二 中耐	S53,H6	
	祝梅団地	(弥生1丁目)	15	1	72	29	0	71	1	0	0	0	0	51,482.3	簡平	S50,S52,S53	
		(弥生2丁目)	31	1,2	130	42	0	126	4	0	0	0	0		簡平 簡二	S49,S50,S53	
		(寿1丁目)	7	1,2	26	10	0	26	0	0	0	0	0		簡平 簡二	S50～S52	
		(寿3丁目)	9	1	36	20	0	36	0	0	0	0	0		簡平	S51,S53	
	富丘団地	(4丁目)	60	1,2	235	102	160	34	0	0	0	40	1	48,599.4	簡平 簡二	S40～S45	
		(3丁目南)	75	1	250	82	204	28	0	0	0	0	18	60,001.4	簡平	S41～S45	
	北栄団地	(A)	3	4	64	9	8	0	0	0	20	36	0	88,039.1	中耐	S59,S60	
		(B)	9	4	216	47	32	0	0	0	72	112	0		中耐	S60～H2	
		(C)	6	4,5	301	19	0	0	0	92	144	65	0		中耐	H10,H12,H18～H21	
	高台団地		6	5	201	9	0	0	0	15	88	98	0	27,389.6	中耐	H3～H7,H9	
	うたり団地		6	4,5 6,10	254	10	0	0	0	75	106	73	0	30,600.7	中耐 高耐	H12,H14～H17	
	みどり団地		3	5	200	5	60	0	0	0	86	54	0	21,903.8	中耐	H22,H24,H28	
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地		1	10	50	1	0	0	0	18	15	17	0	1,524.2	高耐	H21
		エクセレンス21団地		1	2	8	0	0	0	0	0	8	0	0	342.0	木造	H9
ビューティフルライフM団地		1	3	12	0	0	0	0	0	12	0	0	525.4	準耐	H30		
ハイツライフ団地		1	2	8	0	0	0	0	5	3	0	0	325.2	準耐	R1		
ヴィラアムール団地		1	5	23	1	0	0	0	8	5	10	0	476.4	中耐	R1		
エムエーワン団地		1	2	10	1	0	0	0	3	7	0	0	818.1	木造	R2		
市単独住宅	湖畔団地		2	2	10	3	0	10	0	0	0	0	0	(湖畔団地内)	簡二	S48	
改良住宅	東雲団地		4	4	96	60	96	0	0	0	0	0	0	5,260.5	中耐	S41～S44	
合計			265	-	2,406	497	623	434	5	216	575	534	19	371,870			

区分	定義
準耐火構造	壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、準耐火性能 (通常の火災による延焼を抑制するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。) に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。
耐火構造	壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、耐火性能 (通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために当該建築物の部分に必要とされる性能をいう。) に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄筋コンクリート造、れんが造その他の構造で、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものをいう。 本計画では、5 階以下の住宅を「中耐」6 階以上の住宅を「高耐」と記載します。
簡易耐火構造	建築基準法で昭和 34 年 (1959 年) に設けられた建物の種類で、主要構造部が準耐火構造と同等の準耐火性能を有するための技術水準に適合し、また、延焼のおそれのある開口部を防火戸などとした建築物をいう。 平成 4 年 (1992 年) に法改正により名称は廃止され、現在は「準耐火構造」の類型の一つとされているが、現在の準耐火構造に求められる住宅性能と、平成 4 年 (1992 年) 以前に求められた住宅性能が異なるため、本計画では、平屋建ての住宅を「簡平」2 階建ての住宅を「簡二」と記載します。

公営住宅等団地位置図



(3) 設備状況

市が建設した公営住宅等の設備水準は、建設した年度によって異なっていますが、近年は3点給湯¹やバリアフリー化対応²になっている住宅を建設しており、その居住水準は向上しています。

設備の整備状況については、浴槽・風呂釜のある住宅が1,850戸(80.6%)、3点給湯のある住宅が1,057戸(46.1%)となっています。

一方、浴槽・風呂釜を整備していない団地としては、祝梅団地(弥生1丁目、弥生2丁目)の一部、祝梅団地(寿3丁目)、富丘団地の一部、東雲団地となります。また、3点給湯を整備していない団地としては、向陽台団地、湖畔団地の一部、祝梅団地、富丘団地、北栄団地(A・B)、湖畔団地(市単独住宅)、東雲団地となっています。

■ 公営住宅等の設備状況

(令和5年(2023年)3月末時点)

区分	団地名		構造	管理戸数 (戸)	専用床面積25㎡以上の住戸 (戸)	浴槽風呂釜 (戸)		3点給湯 (戸)		EVの設置	バリアフリー化
						有り	無し	有り	無し		
公営住宅	いずみ団地		中耐	80	80	80	0	80	0	○	○
	向陽台団地		簡平	97	97	97	0	0	97	×	×
	湖畔団地		中耐	21	21	21	0	21	0	×	○
			簡二	6	6	6	0	0	6	×	×
	祝梅団地	(弥生1丁目)	簡平	72	72	26	46	0	72	×	×
		(弥生2丁目)	簡平 簡二	130	130	110	20	0	130	×	×
		(寿1丁目)	簡平 簡二	26	26	26	0	0	26	×	×
		(寿3丁目)	簡平	36	36	0	36	0	36	×	×
	富丘団地	(4丁目)	簡平 簡二	235	235	58	177	0	235	×	×
		(3丁目南)	簡平	250	250	180	70	0	250	×	×
	北栄団地	(A)	中耐	64	64	64	0	0	64	×	×
		(B)	中耐	216	216	216	0	0	216	×	×
		(C)	中耐	301	301	301	0	301	0	○	○
	高台団地		中耐	201	201	201	0	201	0	○	○
	うたり団地		中耐 高耐	254	254	254	0	254	0	○	○
みどり団地		中耐	200	200	200	0	200	0	○	○	
市単独住宅	湖畔団地		簡二	10	10	10	0	0	10	×	×
改良住宅	東雲団地		中耐	96	96	0	96	0	96	×	×
合計				2,295 (100.0%)	2,295 (100.0%)	1,850 (80.6%)	445 (19.4%)	1,057 (46.1%)	1,238 (53.9%)		

1 3点給湯：キッチン、浴室、洗面所の給湯を1台のガス給湯器や電気温水器でまかなうシステムのこと。

2 バリアフリー化対応：高齢者や障がい者が使いやすいように、便所・浴室の手すり設置などバリアフリー化すること。

(4) 共同施設(駐車場・集会所・公園・緑地)の設置状況

中高層団地で駐車場のある公営住宅等は、いずみ団地、北栄団地、高台団地、うたり団地、みどり団地となっています。公営住宅等の合計の駐車場利用率をみると、一般駐車場が59.1%、身障者用駐車場が36.0%となっています。

集会所は、北栄団地(B)、高台団地、みどり団地の3団地に1か所ずつ立地しています。

また、公園は合計20箇所を管理しており、緑地は湖畔団地、湖畔団地(市単独住宅)、東雲団地を除く団地で管理しています。

■ 公営住宅等の共同施設の設置状況

(令和4年(2022年)3月末時点)

区分	団地名	駐車場区画数			駐車場利用数及び利用率						集会所 (箇所)	公園 (箇所)	緑地	
		一般	身障者 用	小計	一般		身障者用		小計					
					利用数	利用率	利用数	利用率	利用数	利用率				
					(台)	(台)	(台)	(台)	(台)	(台)				(台)
公営住宅	いずみ団地	77	3	80	29	37.7%	0	0.0%	29	36.3%	0	0	○	
	向陽台団地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	2	○	
	湖畔団地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	×	
	祝梅団地	(弥生1丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	5	○
		(弥生2丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0		
		(寿1丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0		
		(寿3丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0		
	富丘団地	(4丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	4	○
		(3丁目南)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0		
	北栄団地	(A)	64	0	64	29	45.3%	-	-	29	45.3%	0	1	○
		(B)	216	0	216	128	59.3%	-	-	128	59.3%	1	2	○
		(C)	292	9	301	158	54.1%	2	22.2%	160	53.2%	0	1	○
	高台団地	201	0	201	140	69.7%	-	-	140	69.7%	1	3	○	
	うたり団地	247	7	254	154	62.3%	2	28.6%	156	61.4%	0	1	○	
	みどり団地	194	6	200	125	64.4%	5	83.3%	130	65.0%	1	1	○	
市単独住宅	湖畔団地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	×	
改良住宅	東雲団地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	×	
合計		1,291	25	1,316	763	59.1%	9	36.0%	772	58.7%	3	20		

向陽台団地、湖畔団地、祝梅団地、富丘団地、湖畔団地(市単独住宅)、東雲団地(改良住宅)の駐車場につきましては、住戸専用の駐車施設であることなどから対象外としております。

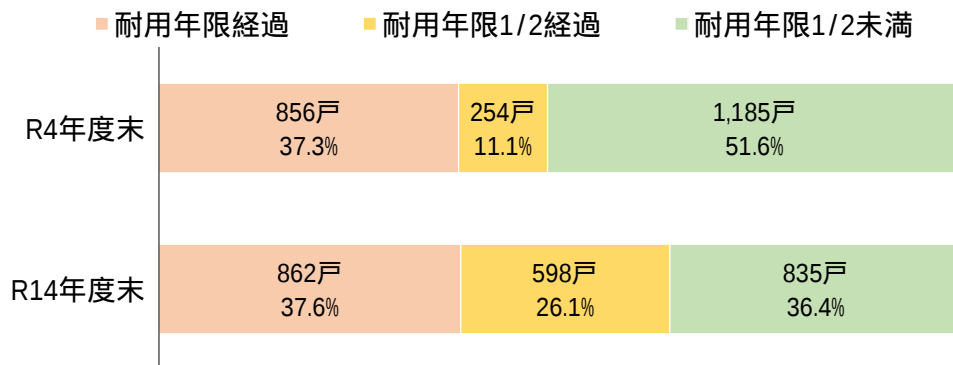
(5) 耐用年限経過状況

令和4年度(2022年度)末時点で、市が建設した公営住宅等のうち、耐用年限を経過している住戸数が856戸(37.3%)、耐用年限の1/2を経過している住戸数が254戸(11.1%)となっており、両方を合わせると全体の半数近くを占めています。

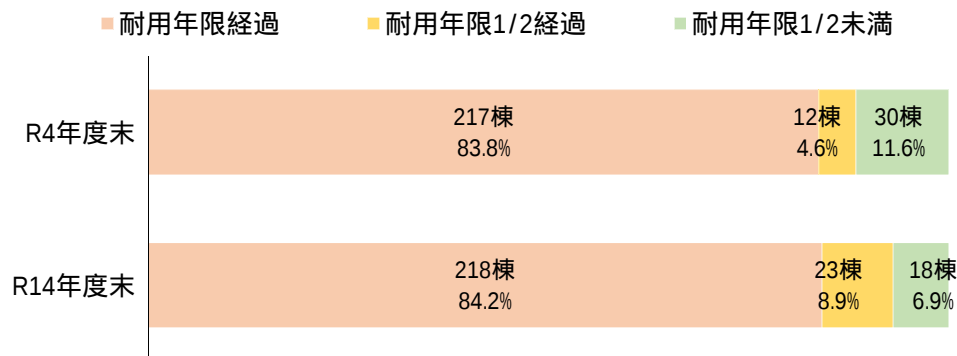
団地別の耐用年限経過状況を見ると、富丘団地、祝梅団地、向陽台団地は全ての住棟が耐用年限を経過しています。

現状のままで推移すると、令和14年度(2032年度)末には、住棟数の84.2%が耐用年限を経過し、住戸数でも37.6%が耐用年限を経過する状況になります。

■ 公営住宅等の老朽化の現状と予測(住戸数)



■ 公営住宅等の老朽化の現状と予測(住棟数)



耐用年限は、公営住宅法施行令に以下のとおり規定されており、耐用年限の1/2を経過することで建替事業が可能となり、耐用年限を超えることで用途廃止が可能となるなどの要件とされています。

本計画では、耐用年限を目標管理期間と設定します。

【耐用年限】

構造	耐用年限
木造	30年
簡平(簡易耐火構造平屋建)	30年
準耐(準耐火構造)	45年
簡二(簡易耐火構造二階建)	45年
中耐(中層耐火構造)	70年
高耐(高層耐火構造)	70年

簡平の耐用年限については、平成5年(1993年)6月25日以降に建設されたものは45年。

■ 耐用年限経過状況

(令和 5 年 (2023 年) 3 月末時点)

区分	団地名	管理戸数 (戸)	耐用年限経過戸数(戸)							耐用年限1/2経過(戸)					
				簡平	簡二	中耐	高耐	木造			簡平	簡二	中耐	高耐	木造
公営住宅	いずみ団地	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	向陽台団地	97	97	97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	湖畔団地	27	0	0	0	0	0	0	6	0	6	0	0	0	
	祝梅団地	(弥生1丁目)	72	72	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(弥生2丁目)	130	130	112	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(寿1丁目)	26	26	10	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(寿3丁目)	36	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	富丘団地	(4 丁目)	235	235	195	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		(3 丁目南)	250	250	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	北栄団地	(A)	64	0	0	0	0	0	0	64	0	0	64	0	0
		(B)	216	0	0	0	0	0	0	88	0	0	88	0	0
		(C)	301	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	高台団地	201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	うたり団地	254	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
みどり団地	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
市単独住宅	湖畔団地	10	10	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
改良住宅	東雲団地	96	0	0	0	0	0	0	96	0	0	96	0	0	
合計		2,295 (100.0%)	856 (37.3%)	772 (33.6%)	84 (3.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	254 (11.1%)	0 (0.0%)	6 (0.3%)	248 (10.8%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	

(6) 構造別のストック状況

構造別では、中耐が1,300戸(54.0%)と最も多く、次いで、簡平が772戸(32.1%)、高耐が206戸(8.6%)、簡二が90戸(3.7%)、準耐が20戸(0.8%)、木造が18戸(0.7%)となっています。

耐用年限を過ぎている簡平のすべてが、向陽台団地、祝梅団地、富丘団地に建っています。

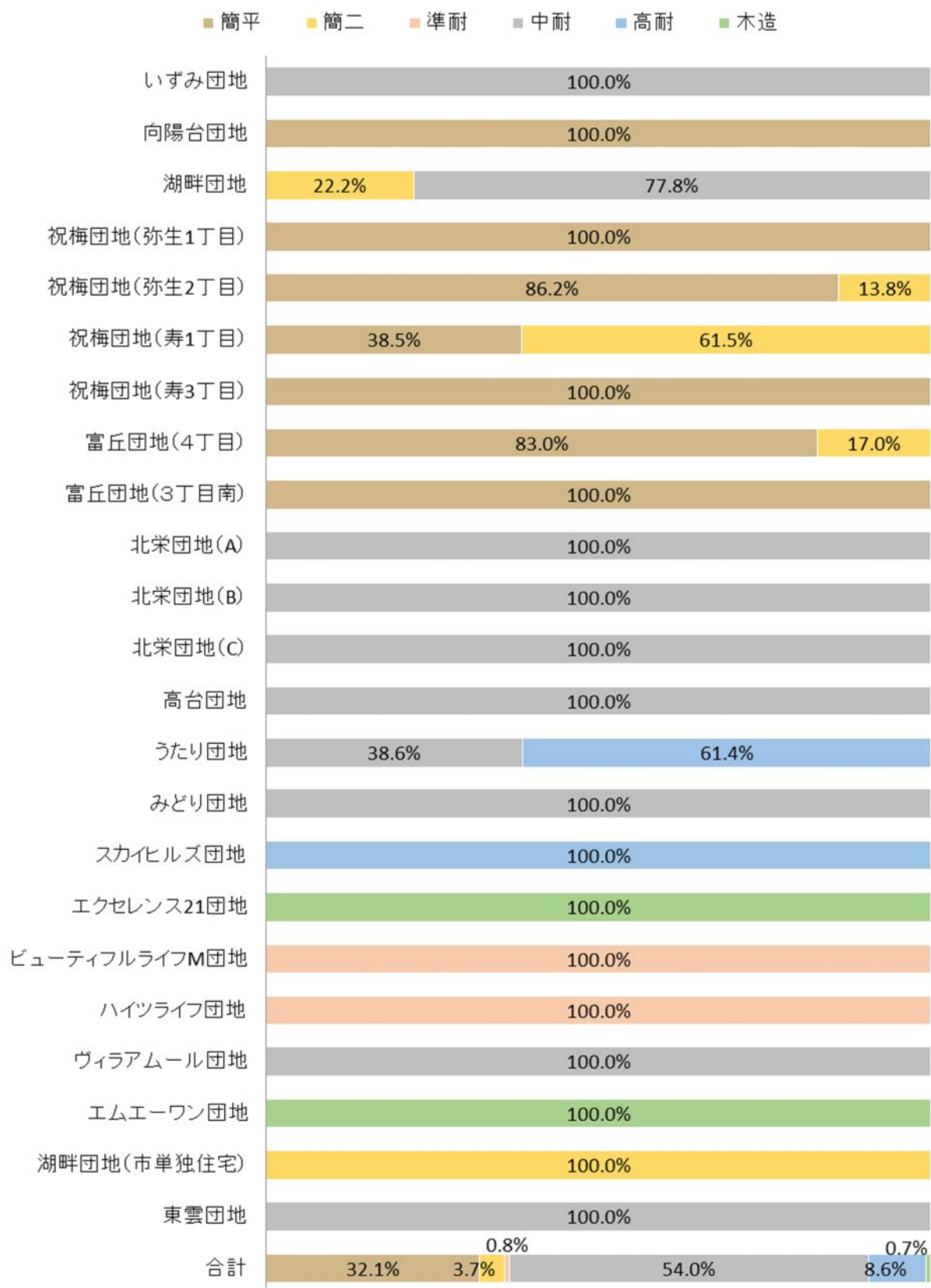
■ 団地別の構造別の住戸数

(令和 5 年 (2023 年) 3 月末時点)

区分	団地名	構造別の住戸数 (戸)						
		簡平	簡二	準耐	中耐	高耐	木造	合計
公営住宅	いずみ団地	0	0	0	80	0	0	80
	向陽台団地	97	0	0	0	0	0	97
	湖畔団地	0	6	0	21	0	0	27
	祝梅団地	(弥生1丁目)	72	0	0	0	0	72
		(弥生2丁目)	112	18	0	0	0	130
		(寿1丁目)	10	16	0	0	0	26
		(寿3丁目)	36	0	0	0	0	36
	富丘団地	(4 丁目)	195	40	0	0	0	235
		(3 丁目南)	250	0	0	0	0	250
	北栄団地	(A)	0	0	0	64	0	64
		(B)	0	0	0	216	0	216
		(C)	0	0	0	301	0	301
	高台団地	0	0	0	201	0	0	201
	うたり団地	0	0	0	98	156	0	254
	みどり団地	0	0	0	200	0	0	200
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地	0	0	0	0	50	50
		エクセレンス21団地	0	0	0	0	8	8
		ビューティフルライフM団地	0	0	12	0	0	12
		ハイツライフ団地	0	0	8	0	0	8
		ヴィラアムール団地	0	0	0	23	0	23
		エムエーワン団地	0	0	0	0	10	10
市単独住宅	湖畔団地	0	10	0	0	0	0	10
改良住宅	東雲団地	0	0	0	96	0	0	96
合計		772 (32.1%)	90 (3.7%)	20 (0.8%)	1,300 (54.0%)	206 (8.6%)	18 (0.7%)	2,406 (100.0%)

■ 団地別の構造別の住戸数割合

(令和 5 年 (2023 年) 3 月末時点)



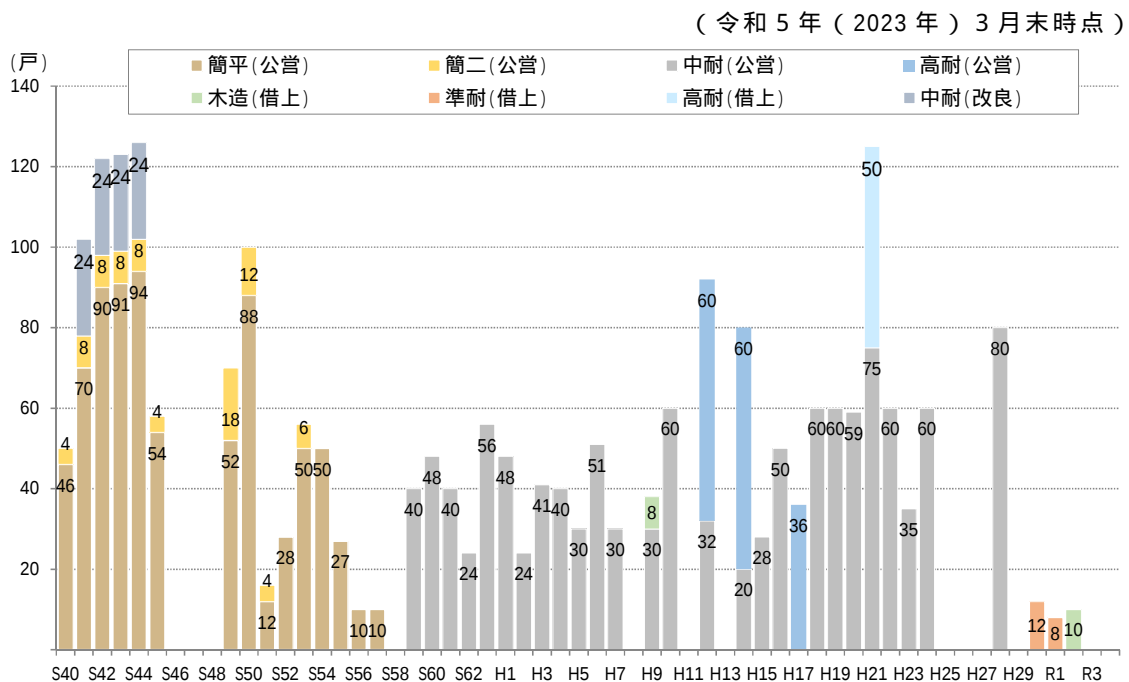
(7) 建築年代別のストック状況

建築年代を昭和40年(1965年)から5年ごとに区切ってみると、昭和40年(1965年)から昭和44年(1969年)が523戸(21.7%)と最も多く、次いで平成17年(2005年)から平成21年(2009年)が340戸(14.1%)となっています。

団地別の建築年代をみると、富丘団地、東雲団地、祝梅団地、向陽台団地に古い住戸が多く、特に富丘団地、東雲団地は昭和40年(1965年)から昭和45年(1970年)に建てられています。

構造別にみると、簡平は昭和40年(1965年)から昭和57年(1982年)にかけて、簡二は昭和40年(1965年)から昭和53年(1978年)にかけて、それぞれ建設しており、昭和59年(1984年)以降に市で建設した公営住宅等は、全て耐火構造となっています。

■ 建築年代の分布



■ 公営住宅等の建設年度（年度）と耐用年限の状況

注：簡平（簡易耐火構造平屋建て）、簡二（簡易耐火構造二階建て）、耐火（中層/高層耐火構造）

[illegible]

(8) 空家状況

空家の戸数は497戸で、全住戸の20.7%となっています。

団地別（改良住宅を除く）の空家率を見ると、湖畔団地、祝梅団地（弥生1丁目、寿3丁目）及び富丘団地（4丁目）では、空家率が40%以上と多くなっています。

また、車いす対応住戸、高齢者世帯向け特定目的住宅（以下、「高齢者特目」という。）及びシルバーハウジング住宅の空家率を団地全体で見ると、車いす対応住戸が34.6%の空家がある一方、高齢者特目が0.9%、シルバーハウジング住宅が6.7%と空家がほとんどない状況となっています。

■ 公営住宅等の空家状況

（令和4年（2022年）3月末時点）

区分	団地名		棟数	管理戸数	空家		内（車いす対応）			内（高齢者特目）			内（シルバーハウジング）			
							管理戸数	空家		管理戸数	空家		管理戸数	空家		
								（戸）	（戸）		（％）	（戸）		（戸）	（％）	（戸）
			（棟）	（戸）	（戸）	（％）	（戸）	（戸）	（％）	（戸）	（戸）	（％）	（戸）	（戸）	（％）	
公営住宅	いずみ団地		3	80	4	5.0%	3	2	66.7%	12	0	0.0%	-	-	-	
	向陽台団地		18	97	29	29.9%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	湖畔団地		2	27	14	51.9%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	祝梅団地	（弥生1丁目）	15	72	29	40.3%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		（弥生2丁目）	31	130	42	32.3%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		（寿1丁目）	7	26	10	38.5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		（寿3丁目）	9	36	20	55.6%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	富丘団地	（4丁目）	60	235	102	43.4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		（3丁目南）	75	250	82	32.8%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	北栄団地	（A）	3	64	9	14.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		（B）	9	216	47	21.8%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		（C）	6	301	19	6.3%	9	3	33.3%	30	0	0.0%	30	2	6.7%	
	高台団地		6	201	9	4.5%	-	-	-	19	0	0.0%	-	-	-	
	うたり団地		6	254	10	3.9%	7	3	42.9%	28	1	3.6%	-	-	-	
	みどり団地		3	200	5	2.5%	6	0	0.0%	20	0	0.0%	-	-	-	
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地		1	50	1	2.0%	1	1	100.0%	-	-	-	-	-	-
		エクセレンス21団地		1	8	0	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ビューティフルライフM団地		1	12	0	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ハイツライフ団地		1	8	0	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ヴィラアムール団地		1	23	1	4.3%	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
エムエーワン団地		1	10	1	10.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
市単独住宅	湖畔団地		2	10	3	30.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
改良住宅	東雲団地		4	96	60	62.5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
合計			265	2,406	497	20.7%	26	9	34.6%	109	1	0.9%	30	2	6.7%	

(9) 住戸形式別のストック状況

住戸形式別にみると、2DKが623戸(25.9%)と最も多く、続いて2LDKが575戸(23.9%)、3LDKが534戸(22.2%)、3DKが434戸(18.0%)、1LDKが216戸(9.0%)、4LDKが19戸(0.8%)、4DKが5戸(0.2%)となっています。

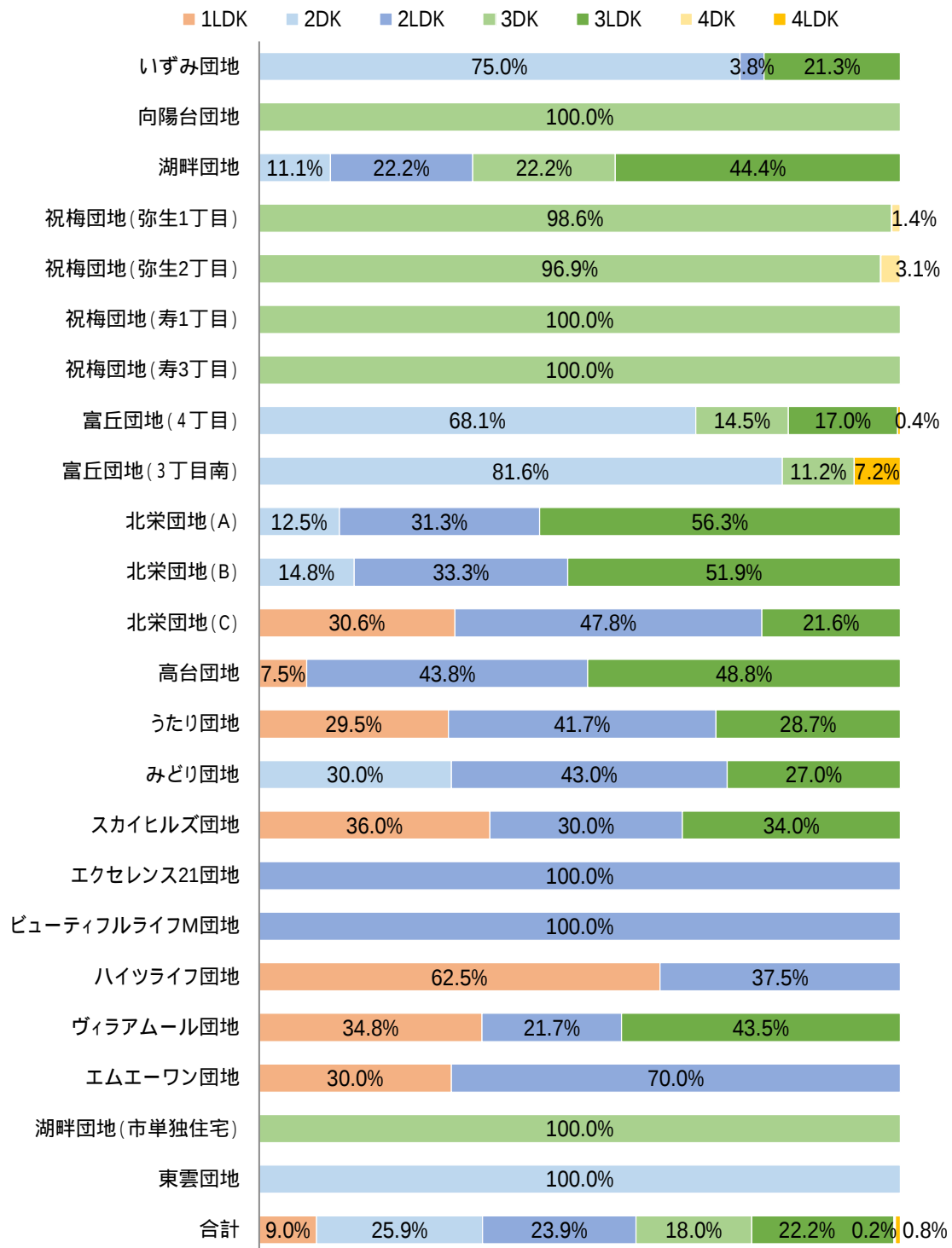
■ 住戸形式別公営住宅等ストック

(令和 5 年 (2023 年) 3 月末時点)

区分	団地名		住戸形式別の住戸数（戸）								
			1LDK	2DK	2LDK	3DK	3LDK	4DK	4LDK	合計	
公営住宅	いずみ団地		0	60	3	0	17	0	0	80	
	向陽台団地		0	0	0	97	0	0	0	97	
	湖畔団地		0	3	6	6	12	0	0	27	
	祝梅団地	(弥生1丁目)	0	0	0	71	0	1	0	72	
		(弥生2丁目)	0	0	0	126	0	4	0	130	
		(寿1丁目)	0	0	0	26	0	0	0	26	
		(寿3丁目)	0	0	0	36	0	0	0	36	
	富丘団地	(4 丁目)	0	160	0	34	40	0	1	235	
		(3 丁目南)	0	204	0	28	0	0	18	250	
	北栄団地	(A)	0	8	20	0	36	0	0	64	
		(B)	0	32	72	0	112	0	0	216	
		(C)	92	0	144	0	65	0	0	301	
	高台団地		15	0	88	0	98	0	0	201	
	うたり団地		75	0	106	0	73	0	0	254	
	みどり団地		0	60	86	0	54	0	0	200	
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地		18	0	15	0	17	0	0	50
		エクセレンス21団地		0	0	8	0	0	0	0	8
ビューティフルライフM団地		0	0	12	0	0	0	0	12		
ハイツライフ団地		5	0	3	0	0	0	0	8		
ヴィラアムール団地		8	0	5	0	10	0	0	23		
エムエーワン団地		3	0	7	0	0	0	0	10		
市単独住宅	湖畔団地		0	0	0	10	0	0	0	10	
改良住宅	東雲団地		0	96	0	0	0	0	0	96	
合計			216 (9.0%)	623 (25.9%)	575 (23.9%)	434 (18.0%)	534 (22.2%)	5 (0.2%)	19 (0.8%)	2,406 (100.0%)	

■ 団地別 住戸形式割合

(令和 5 年 (2023 年) 3 月末時点)



(10) 入居者の世帯人員構成

令和4年(2022年)3月末時点で、公営住宅等の入居世帯数は1,909世帯となっています。

入居者の世帯人員構成を見ると、単身世帯が49.7%となっており約半数を占めています。また、2人世帯と合わせると81.0%となり、小規模な世帯が大半を占めています。

団地別の世帯人員を比較すると、いずみ団地、祝梅団地(寿1丁目、寿3丁目)、富丘団地、北栄団地(C)、スカイヒルズ団地、ハイツライフ団地、湖畔団地(市単独住宅)、東雲団地で、単身世帯が入居世帯の半数以上を占めています。

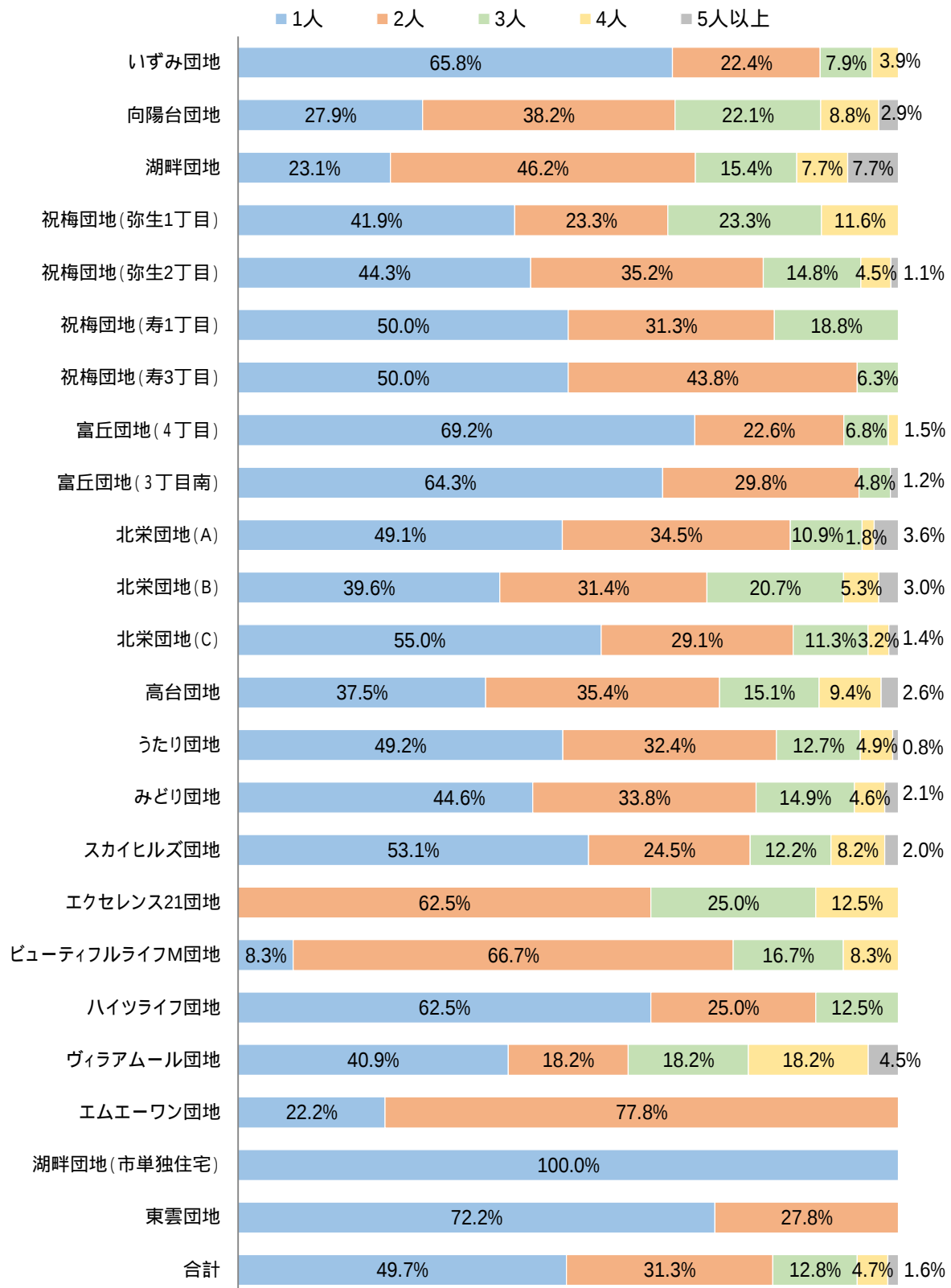
■ 入居者の世帯人員構成

(令和4年(2022年)3月末時点)

区分	団地名		世帯人員別の世帯数（世帯）						
			1人	2人	3人	4人	5人以上	合計	
公営住宅	いずみ団地		50	17	6	3	0	76	
	向陽台団地		19	26	15	6	2	68	
	湖畔団地		3	6	2	1	1	13	
	祝梅団地	(弥生1丁目)	18	10	10	5	0	43	
		(弥生2丁目)	39	31	13	4	1	88	
		(寿1丁目)	8	5	3	0	0	16	
		(寿3丁目)	8	7	1	0	0	16	
	富丘団地	(4 丁目)	92	30	9	2	0	133	
		(3 丁目南)	108	50	8	0	2	168	
	北栄団地	(A)	27	19	6	1	2	55	
		(B)	67	53	35	9	5	169	
		(C)	155	82	32	9	4	282	
	高台団地		72	68	29	18	5	192	
	うたり団地		120	79	31	12	2	244	
	みどり団地		87	66	29	9	4	195	
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地		26	12	6	4	1	49
		エクセレンス21団地		0	5	2	1	0	8
		ビューティフルライフM団地		1	8	2	1	0	12
		ハイツライフ団地		5	2	1	0	0	8
		ヴィラアムール団地		9	4	4	4	1	22
		エムエーワン団地		2	7	0	0	0	9
市単独住宅	湖畔団地		7	0	0	0	0	7	
改良住宅	東雲団地		26	10	0	0	0	36	
合 計			949 (49.7%)	597 (31.3%)	244 (12.8%)	89 (4.7%)	30 (1.6%)	1,909 (100.0%)	

■ 団地別の入居世帯の世帯人員割合

(令和 4 年 (2022 年) 3 月末時点)



(11) 応募倍率の状況

令和元年度(2019年度)～令和3年度(2021年度)の3カ年の募集戸数に対する応募件数の倍率は、合計で3.4倍となっています。

また、間取り別にみると、2DK、1LDKの単身世帯向けの間取りは応募倍率が10倍以上となっており、需要が大きくなっています。

団地別にみると、いずみ団地、北栄団地(C)、うたり団地、みどり団地で応募倍率が10倍以上となっており、比較的新しい団地の倍率が高い状況となっています。

■ 3カ年の募集戸数に対する応募件数(令和元～3年度(2019～2021年度)の合計値)

年度	募集戸数	応募件数	倍率
R1	102	301	3.0
R2	95	241	2.5
R3	85	403	4.7
合計	282	945	3.4

重複応募は除く

■ 間取り別の応募倍率の状況(令和元～3年度(2019～2021年度)の合計値)

区分	団地名	間取り別の応募倍率(倍)							合計
		2DK	3DK	4DK	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK	
公営住宅	いずみ団地	23.4	-	-	-	0	16.3	-	20.8
	向陽台団地	-	1.3	-	-	-	-	-	1.3
	湖畔団地	0	0	-	-	0	0	-	0
	祝梅団地	-	1.0	0	-	-	-	-	1.0
	富丘団地	0	0	-	-	-	0	0	0
	北栄団地	(A)	0	-	-	0.6	0.2	-	0.4
		(B)	0.3	-	-	0.7	0.3	-	0.5
		(C)	-	-	-	16.2	10.3	8.2	11.9
	高台団地	-	-	-	0	11.9	4.7	-	7.8
	うたり団地	-	-	-	15.9	23.1	8.8	-	15.2
	みどり団地	25.7	-	-	-	24.7	13.2	-	20.3
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地	-	-	-	9.0	5.0	3.0	5.0
		エクセレンス21団地	-	-	-	4.0	-	-	4.0
		ビューティフルライフM団地	-	-	-	6.0	-	-	6.0
		ハイツライフ団地	-	-	-	4.3	3.3	-	3.9
		ヴィラアムール団地	-	-	-	2.9	2.2	1.5	2.1
		エムエーワン団地	-	-	-	0.8	2.0	-	1.5
市単独住宅	湖畔団地	-	0	-	-	0	-	-	0
改良住宅	東雲団地	0	-	-	-	0	-	-	0
合計		13.1	1.2	0	10.0	8.6	5.4	0	7.5

対象住戸タイプが無い箇所は「-」としています。

募集していない場合は「0」としています。

車いす対応住戸や高齢者特目、シルバーハウジング住宅の応募倍率は以下
のようになっています。

車いす対応住戸やシルバーハウジング住宅は応募倍率が1倍未満である
一方、高齢者特目は20倍の応募倍率となっており、需要が大きくなっていま
す。

■ 車いす対応住戸や高齢者特目の応募倍率の状況（令和元～3年度（2019～
2021年度）の合計値）

区分	団地名		応募倍率(倍)			
			車いす	高齢者特目	シルバーハウジング	
公営住宅	いずみ団地		0.4	44.0	—	
	向陽台団地		—	—	—	
	湖畔団地		—	—	—	
	祝梅団地		—	—	—	
	富丘団地		—	—	—	
	北栄団地	(A)	—	—	—	
		(B)	—	—	—	
		(C)	0.0	18.4	0.5	
	高台団地		—	18.0	—	
	うたり団地		0.2	22.3	—	
	みどり団地		1.0	15.0	—	
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地		0.5	—	—
		エクセレンス21団地		—	—	—
		ビューティフルライフM団地		—	—	—
		ハイツライフ団地		—	—	—
		ヴィラアムール団地		—	—	—
		エムエーワン団地		—	—	—
市単独住宅	湖畔団地		—	—	—	
改良住宅	東雲団地		—	—	—	
合計			0.5	23.5	0.5	

対象住戸タイプが無い箇所は「 - 」としています。

募集していない場合は「 0 」としています。

(12) 入居者の年齢構成

入居者の年齢構成を見ると、15歳未満が8.8%、15～59歳が38.6%、60～64歳が5.5%、65歳以上が47.1%となっています。

65歳以上が占める割合は、千歳市全体で23.7%(令和4年(2022年)3月末時点)であるのに対して、公営住宅等の合計では47.1%と非常に高い割合となっています。

団地別の入居者の年齢構成を比較すると、65歳以上の割合が50%以上の団地は、いずみ団地、祝梅団地(寿1丁目、寿3丁目)、富丘団地、北栄団地(A、C)、湖畔団地(市単独住宅)、東雲団地となっています。

一方、15歳未満が占める割合は、千歳市全体で13.1%(令和4年(2022年)3月末時点)であるのに対して、公営住宅等の合計では8.8%と大きく下回っていますが、スカイヒルズ団地やエクセレンス21団地など借上公営住宅の多くは千歳市全体の割合を上回っており、子育て世帯に該当する年齢層が多く居住していることがわかります。

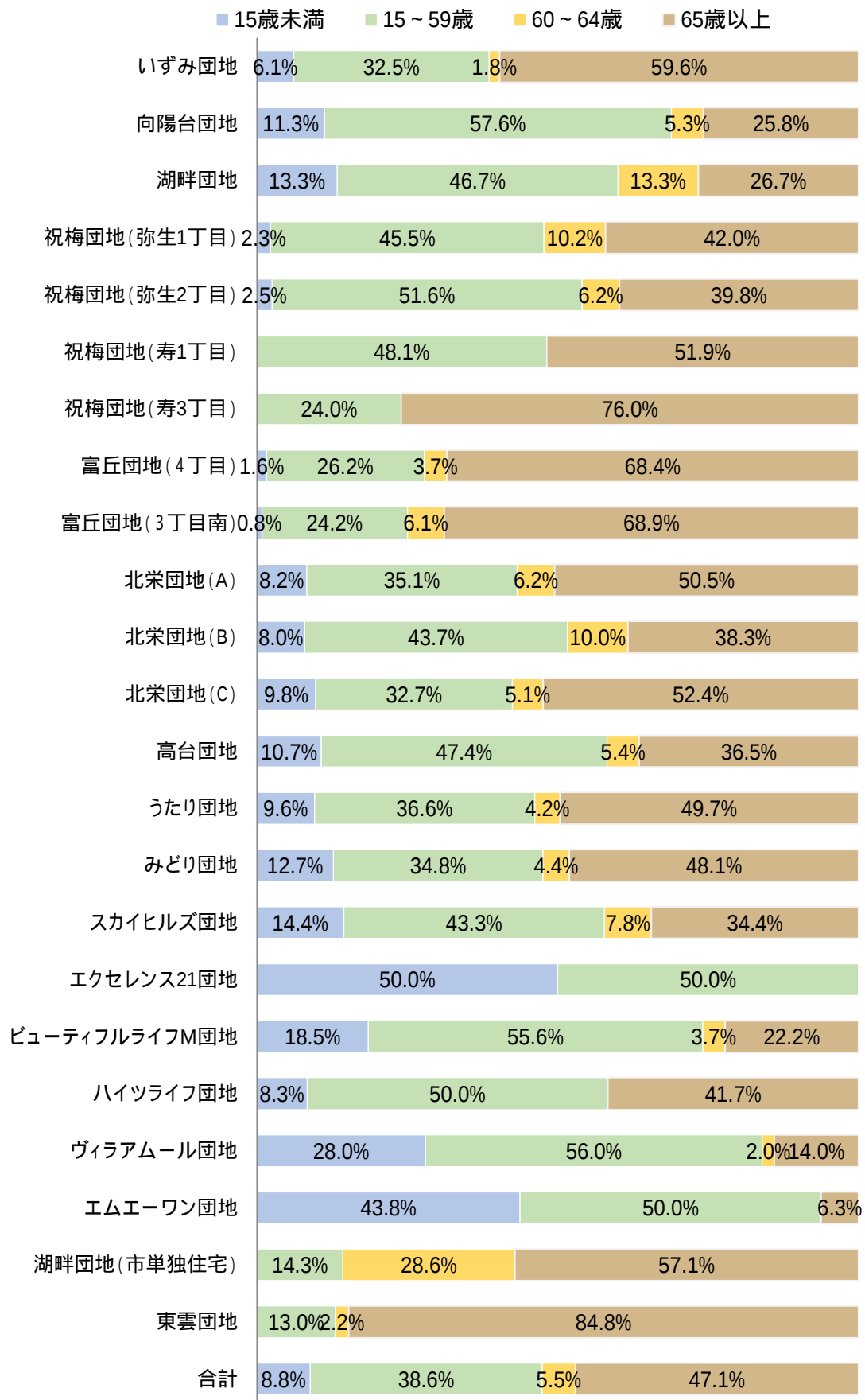
■ 入居者の年齢構成

(令和4年(2022年)3月末時点)

区分	団地名		年齢別の入居者数（人）				合計	
			15歳未満	15～59歳	60～64歳	65歳以上		
公営住宅	いずみ団地		7	37	2	68	114	
	向陽台団地		17	87	8	39	151	
	湖畔団地		4	14	4	8	30	
	祝梅団地	（弥生1丁目）	2	40	9	37	88	
		（弥生2丁目）	4	83	10	64	161	
		（寿1丁目）	0	13	0	14	27	
		（寿3丁目）	0	6	0	19	25	
	富丘団地	（4丁目）	3	49	7	128	187	
		（3丁目南）	2	59	15	168	244	
	北栄団地	（A）	8	34	6	49	97	
		（B）	27	148	34	130	339	
		（C）	46	154	24	247	471	
	高台団地		42	186	21	143	392	
	うたり団地		41	157	18	213	429	
	みどり団地		46	126	16	174	362	
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地		13	39	7	31	90
		エクセレンス21団地		10	10	0	0	20
		ビューティフルライフM団地		5	15	1	6	27
		ハイツライフ団地		1	6	0	5	12
		ヴィラアムール団地		14	28	1	7	50
		エムエーワン団地		7	8	0	1	16
市単独住宅	湖畔団地		0	1	2	4	7	
改良住宅	東雲団地		0	6	1	39	46	
合計			299 （ 8.8% ）	1,306 （ 38.6% ）	186 （ 5.5% ）	1,594 （ 47.1% ）	3,385 （ 100.0% ）	

■ 団地別入居者の年齢構成割合

(令和 4 年 (2022 年) 3 月末時点)



(13) 収入超過世帯の状況

入居者の収入の状況を見ると、収入超過世帯¹は138世帯(総入居世帯数の7.2%)で、そのうち高額所得世帯²は1世帯となっています。

団地別の入居者の収入の状況を比較すると、収入超過世帯の割合が10%を超えているのは向陽台団地、祝梅団地(弥生1丁目、弥生2丁目)、北栄団地(B)となっています。

■ 公営住宅等入居者の収入状況

(令和4年(2022年)3月末時点)

区分	団地名		入居世帯数 (世帯)	収入状況(世帯)		収入超過 世帯数割合	
				収入超過世帯数			
					高額所得世帯数		
公営住宅	いずみ団地		76	5	0	6.6%	
	向陽台団地		68	12	0	17.6%	
	湖畔団地		13	0	0	0.0%	
	祝梅団地	(弥生1丁目)	43	18	0	41.9%	
		(弥生2丁目)	88	11	0	12.5%	
		(寿1丁目)	16	1	0	6.3%	
		(寿3丁目)	16	0	0	0.0%	
	富丘団地	(4丁目)	133	9	0	6.8%	
		(3丁目南)	168	8	0	4.8%	
	北栄団地	(A)	55	4	0	7.3%	
		(B)	169	26	0	15.4%	
		(C)	282	12	0	4.3%	
	高台団地		192	15	0	7.8%	
	うたり団地		244	7	1	2.9%	
	みどり団地		195	6	0	3.1%	
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地		49	1	0	2.0%
		エクセレンス21団地		8	0	0	0.0%
		ビューティフルライフM団地		12	0	0	0.0%
		ハイツライフ団地		8	0	0	0.0%
		ヴィラアムール団地		22	0	0	0.0%
		エムエーワン団地		9	0	0	0.0%
市単独住宅	湖畔団地		7	0	0	0.0%	
改良住宅	東雲団地		36	3	0	8.3%	
合計			1909	138	1	7.2%	

1 収入超過世帯：公営住宅に引き続き3年以上入居している場合において、千歳市の定める本来階層15万8千円/月、裁量階層21万4千円/月を超える収入のある世帯。

2 高額所得世帯：公営住宅に引き続き5年以上入居している場合において、最近2年間引き続いて政令で定められた基準の31万3千円/月を超える収入のある世帯。

3．入居者意向の把握

3 - 1．入居者意向調査の概要

(1) 調査の目的

本計画の策定にあたり、公営住宅等入居者の住替え等の意識や団地内の公園の利用状況を把握し、計画策定の資料にすることを目的に入居者アンケートを実施しました。

(2) 調査の対象

本調査では今後建替や改善、除却、団地内公園等の整備や更新が想定される団地を対象にアンケート調査を実施しました。

団地毎に想定される事業が異なることから、下表のように調査対象となる団地を3区分し、区分ごとに異なる調査内容としました。

調査対象となる団地	調査内容の概要
富丘団地(3丁目南・4丁目) 祝梅団地 祝梅団地(旧道営) 向陽台団地	・世帯属性、現在の住宅への入居理由 ・現在の住宅に対する評価 ・団地の建替えや改修、団地からの住み替えに対する意向、現在の住宅に住み続けたい理由 ・公営住宅等全般について
北栄団地(A・B) 高台団地 湖畔団地(1号棟)	・世帯属性、現在の住宅への入居理由 ・現在の住宅に対する評価 ・団地内の公園の利用状況や今後の方向性 ・公営住宅等全般について
東雲団地	・世帯属性、現在の住宅への入居理由 ・現在の住宅に対する評価 ・今後の住み替え意向、住み続けたい理由 ・公営住宅等全般について

(3) 調査の方法

配布・回収方法	郵送による配布、同封した調査票に記入して返送。
調査期間	調査票発送：令和4年(2022年)6月16日 調査票〆切：令和4年(2022年)7月10日

(4) 回収結果

配付数	東雲団地：36票 富丘・祝梅・向陽台団地：519票 北栄・湖畔・高台団地：431票
回収数(回収率)	東雲団地：23票(63.9%) 富丘・祝梅・向陽台団地：223票(43.0%) 北栄・湖畔・高台団地：178票(41.3%)

3 - 2 . 集計結果

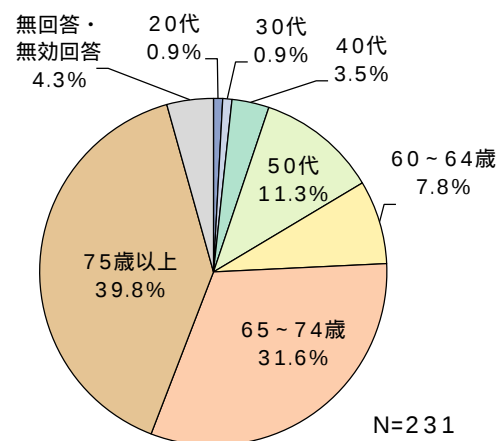
(1) 富丘団地・祝梅団地・向陽台団地

問 1 回答者属性

世帯主年齢

世帯主の年齢は、75歳以上が39.8%と最も多くを占め、次いで65～74歳が31.6%、50代が11.3%となっています。

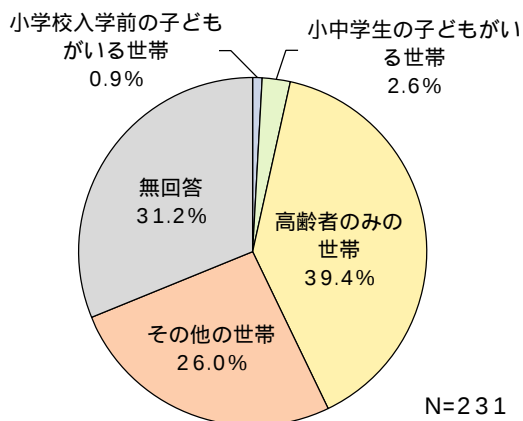
設 問	回答数	割合
20代	2	0.9%
30代	2	0.9%
40代	8	3.5%
50代	26	11.3%
60～64歳	18	7.8%
65～74歳	73	31.6%
75歳以上	92	39.8%
無回答・無効回答	10	4.3%
計	231	100.0%



家族構成

家族構成は、高齢者のみの世帯が39.4%を占めている一方、中学生以下の子どもがいる世帯は3.5%となっています。

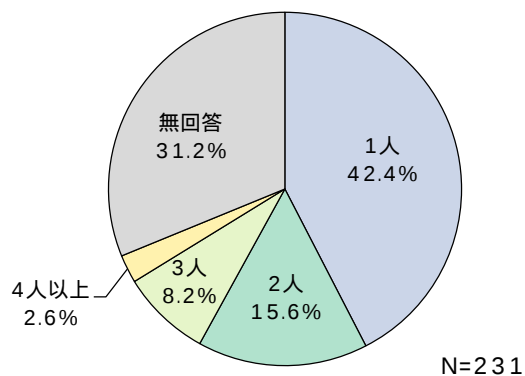
設 問	回答数	割合
小学校入学前の子どもがいる世帯	2	0.9%
小中学生の子どもがいる世帯	6	2.6%
高齢者のみの世帯	91	39.4%
その他の世帯	60	26.0%
無回答	72	31.2%
計	231	100.0%



世帯人数

世帯人数は1人世帯が最も多く42.4%、次いで2人世帯が15.6%となっています。

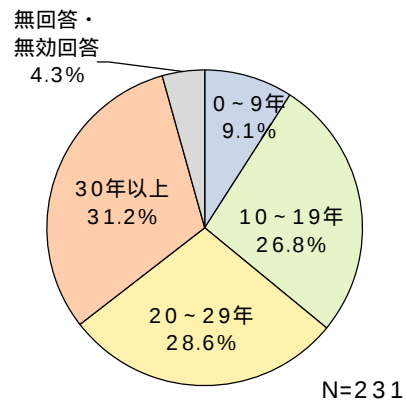
設 問	回答数	割合
1人	98	42.4%
2人	36	15.6%
3人	19	8.2%
4人以上	6	2.6%
無回答	72	31.2%
計	231	100.0%



居住年数

居住年数は30年以上が31.2%と最も多く、次いで20～29年が28.6%、10～19年が26.8%となっています。

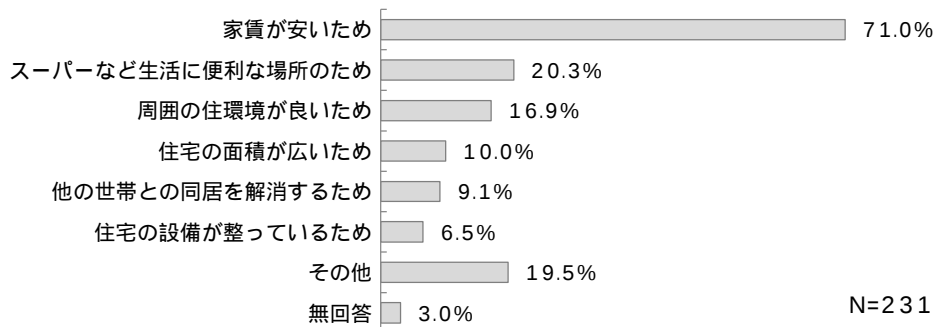
設 問	回答数	割合
0～9年	21	9.1%
10～19年	62	26.8%
20～29年	66	28.6%
30年以上	72	31.2%
無回答・無効回答	10	4.3%
計	231	100.0%



住宅の選択理由

住宅の選択理由は、「家賃が安い」が71.0%と最も多く、次いで「スーパーなど生活に便利な場所のため」が20.3%となっています。

設 問	回答数	割合
家賃が安い	164	71.0%
スーパーなど生活に便利な場所のため	47	20.3%
周囲の住環境が良い	39	16.9%
住宅の面積が広い	23	10.0%
他の世帯との同居を解消するため	21	9.1%
住宅の設備が整っている	15	6.5%
その他	45	19.5%
無回答	7	3.0%
サンプル数	231	-



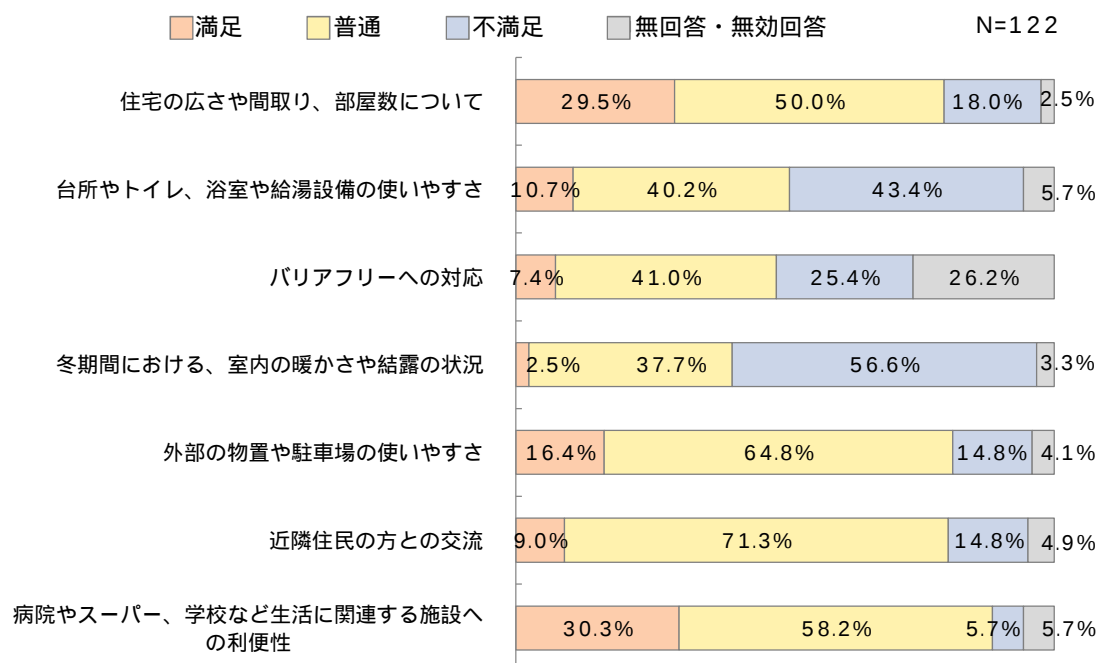
問 2 現在の住宅の評価について

）富丘団地

富丘団地入居者の現在の住宅の評価をみると、「満足」が「不満足」を上回っている設問のうち、「病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性」や「住宅の広さや間取り、部屋数について」は「満足」と回答した割合が特に多くなっています。

一方、「不満足」が「満足」を上回っている設問のうち、「冬期間における、室内の暖かさや結露の状況」や「台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ」は「不満足」と回答した割合が多くなっています。

設 問	満足	普通	不満足	無回答・無効回答	計
住宅の広さや間取り、部屋数について	36 29.5%	61 50.0%	22 18.0%	3 2.5%	122 100.0%
台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ	13 10.7%	49 40.2%	53 43.4%	7 5.7%	122 100.0%
バリアフリーへの対応(段差や階段の上り下りなど)	9 7.4%	50 41.0%	31 25.4%	32 26.2%	122 100.0%
冬期間における、室内の暖かさや結露の状況	3 2.5%	46 37.7%	69 56.6%	4 3.3%	122 100.0%
外部の物置や駐車場の使いやすさ	20 16.4%	79 64.8%	18 14.8%	5 4.1%	122 100.0%
近隣住民の方との交流	11 9.0%	87 71.3%	18 14.8%	6 4.9%	122 100.0%
病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性	37 30.3%	71 58.2%	7 5.7%	7 5.7%	122 100.0%

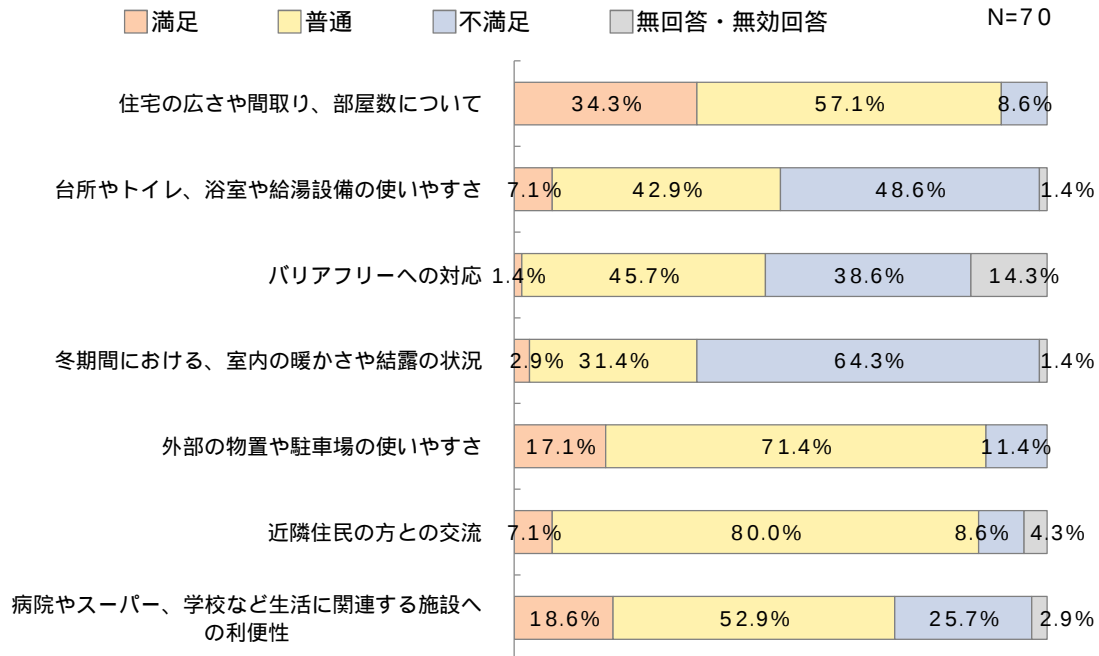


）祝梅団地

祝梅団地入居者の現在の住宅の評価をみると、「満足」が「不満足」を上回っている設問のうち、「住宅の広さや間取り、部屋数について」は「満足」と回答した割合が特に多くなっています。

一方、「不満足」が「満足」を上回っている設問のうち、「冬期間における、室内の暖かさや結露の状況」や「台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ」、「バリアフリーへの対応（段差や階段の上り下りなど）」は「不満足」と回答した割合が特に多くなっています。

設 問	満足	普通	不満足	無回答・無効回答	計
住宅の広さや間取り、部屋数について	24 34.3%	40 57.1%	6 8.6%	0 0.0%	70 100.0%
台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ	5 7.1%	30 42.9%	34 48.6%	1 1.4%	70 100.0%
バリアフリーへの対応(段差や階段の上り下りなど)	1 1.4%	32 45.7%	27 38.6%	10 14.3%	70 100.0%
冬期間における、室内の暖かさや結露の状況	2 2.9%	22 31.4%	45 64.3%	1 1.4%	70 100.0%
外部の物置や駐車場の使いやすさ	12 17.1%	50 71.4%	8 11.4%	0 0.0%	70 100.0%
近隣住民の方との交流	5 7.1%	56 80.0%	6 8.6%	3 4.3%	70 100.0%
病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性	13 18.6%	37 52.9%	18 25.7%	2 2.9%	70 100.0%

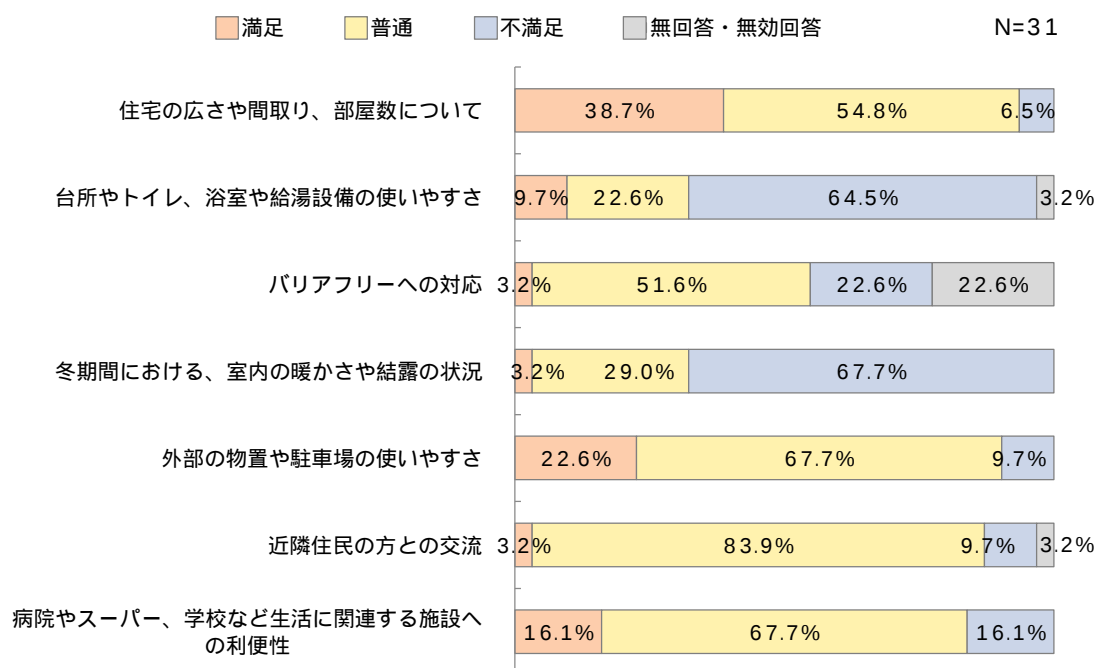


）向陽台団地

向陽台団地入居者の現在の住宅の評価をみると、「満足」が「不満足」を上回っている設問のうち、「住宅の広さや間取り、部屋数について」や「外部の物置や駐車場の使いやすさ」は「満足」と回答した割合が特に多くなっています。

一方、「不満足」が「満足」を上回っている設問のうち、「冬期間における、室内の暖かさや結露の状況」や「台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ」は「不満足」と回答した割合が特に多くなっています。

設 問	満足	普通	不満足	無回答・無効回答	計
住宅の広さや間取り、部屋数について	12 38.7%	17 54.8%	2 6.5%	0 0.0%	31 100.0%
台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ	3 9.7%	7 22.6%	20 64.5%	1 3.2%	31 100.0%
バリアフリーへの対応(段差や階段の上り下りなど)	1 3.2%	16 51.6%	7 22.6%	7 22.6%	31 100.0%
冬期間における、室内の暖かさや結露の状況	1 3.2%	9 29.0%	21 67.7%	0 0.0%	31 100.0%
外部の物置や駐車場の使いやすさ	7 22.6%	21 67.7%	3 9.7%	0 0.0%	31 100.0%
近隣住民の方との交流	1 3.2%	26 83.9%	3 9.7%	1 3.2%	31 100.0%
病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性	5 16.1%	21 67.7%	5 16.1%	0 0.0%	31 100.0%



問3 今後の住まいについて

今後の住まいについての希望

）富丘団地

富丘団地入居者の今後の居住意向をみると、「今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する」が41.8%と最も多く、次いで「今の住宅を全面的に改修（断熱性の向上や浴室の設置等）することを希望する」が12.3%となっています。

設 問	回答数	割合
新しく建て替えた市営住宅（木造2～3階建）に入居することを希望する。	9	7.4%
今の住宅を全面的に改修（断熱性の向上や浴室の設置等）することを希望する。	15	12.3%
今の住宅を部分的に改修（給湯器、バリアフリー化等）することを希望する。	4	3.3%
現時点で、今より新しい市営住宅（うたり団地、みどり団地、借り上げ市営住宅など）への住み替えを希望する。	5	4.1%
建て替えをする場合などで家賃が上がる場合は、今と同程度の家賃で入居できる市営住宅への住み替えを希望する。	12	9.8%
建て替えなどする場合は、公営住宅以外（民間借家、親族等との同居、福祉施設等）の住宅への住み替えを希望する。	4	3.3%
今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する。	51	41.8%
無回答・無効回答	22	18.0%
計	122	100.0%

）祝梅団地

祝梅団地入居者の今後の居住意向をみると、「今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する」が47.1%と最も多く、次いで「新しく建て替えた市営住宅（木造2～3階建）に入居することを希望する」が15.7%となっています。

設 問	回答数	割合
新しく建て替えた市営住宅（木造2～3階建）に入居することを希望する。	11	15.7%
今の住宅を全面的に改修（断熱性の向上や浴室の設置等）することを希望する。	5	7.1%
今の住宅を部分的に改修（給湯器、バリアフリー化等）することを希望する。	2	2.9%
現時点で、今より新しい市営住宅（うたり団地、みどり団地、借り上げ市営住宅など）への住み替えを希望する。	5	7.1%
建て替えをする場合などで家賃が上がる場合は、今と同程度の家賃で入居できる市営住宅への住み替えを希望する。	5	7.1%
建て替えなどする場合は、公営住宅以外（民間借家、親族等との同居、福祉施設等）の住宅への住み替えを希望する。	2	2.9%
今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する。	33	47.1%
無回答・無効回答	7	10.0%
計	70	100.0%

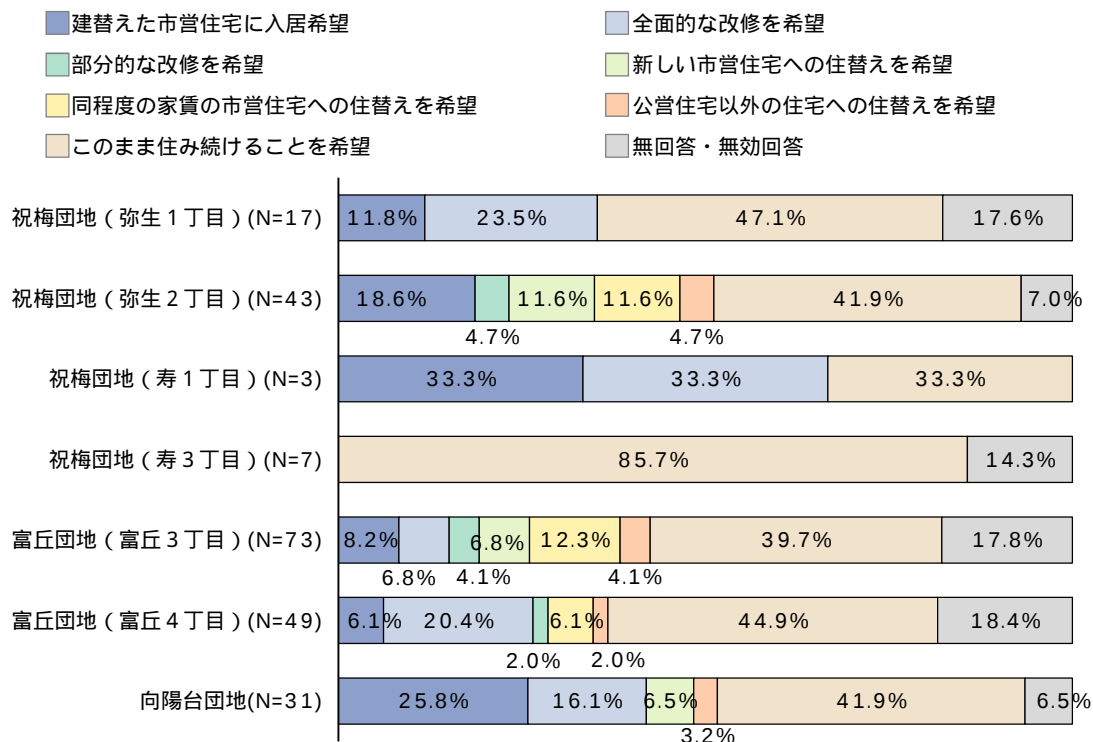
）向陽台団地

向陽台団地入居者の今後の居留意向をみると、「今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する」が41.9%と最も多く、次いで「新しく建て替えた市営住宅（木造2～3階建）に入居することを希望する」が25.8%となっています。

設 問	回答数	割合
新しく建て替えた市営住宅（木造2～3階建）に入居することを希望する。	8	25.8%
今の住宅を全面的に改修（断熱性の向上や浴室の設置等）することを希望する。	5	16.1%
今の住宅を部分的に改修（給湯器、バリアフリー化等）することを希望する。	0	0.0%
現時点で、今より新しい市営住宅（うたり団地、みどり団地、借り上げ市営住宅など）への住み替えを希望する。	2	6.5%
建て替えをする場合などで家賃が上がる場合は、今と同程度の家賃で入居できる市営住宅への住み替えを希望する。	0	0.0%
建て替えなどする場合は、公営住宅以外（民間借家、親族等との同居、福祉施設等）の住宅への住み替えを希望する。	1	3.2%
今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する。	13	41.9%
無回答・無効回答	2	6.5%
計	31	100.0%

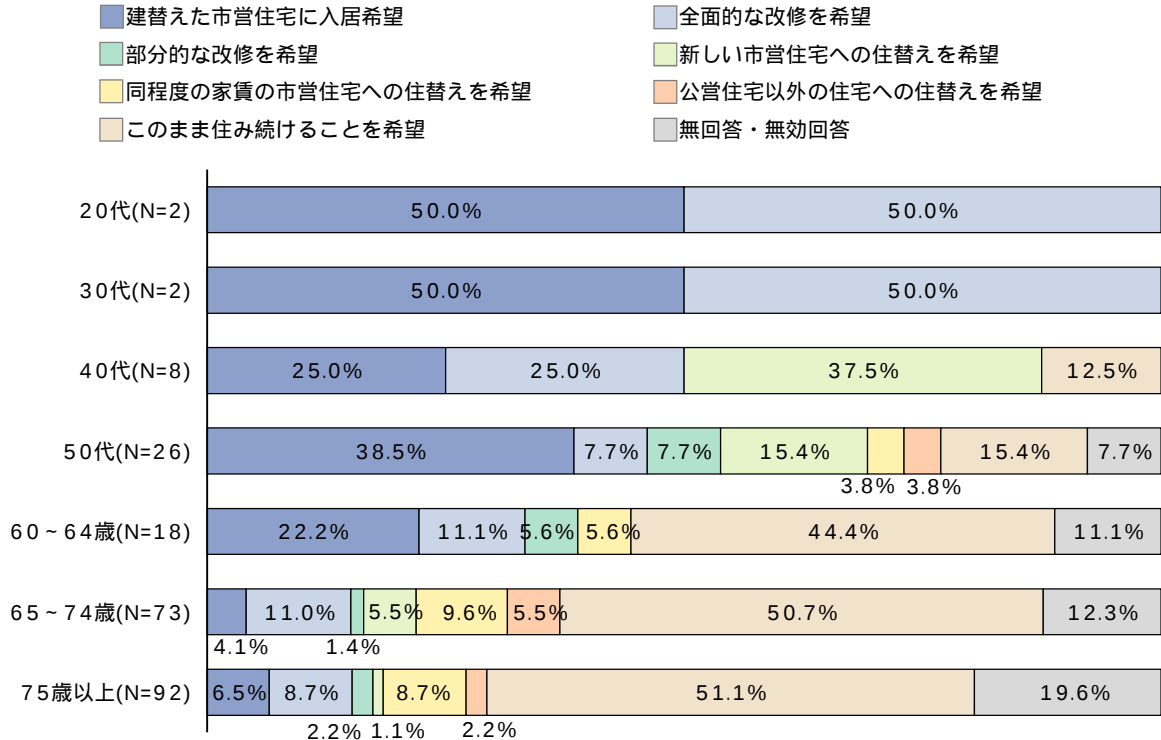
）居住団地別集計

居住する団地別の集計結果をみると、祝梅団地（寿1丁目）を除き、「このまま住み続けることを希望」の割合が最も多くなっています。



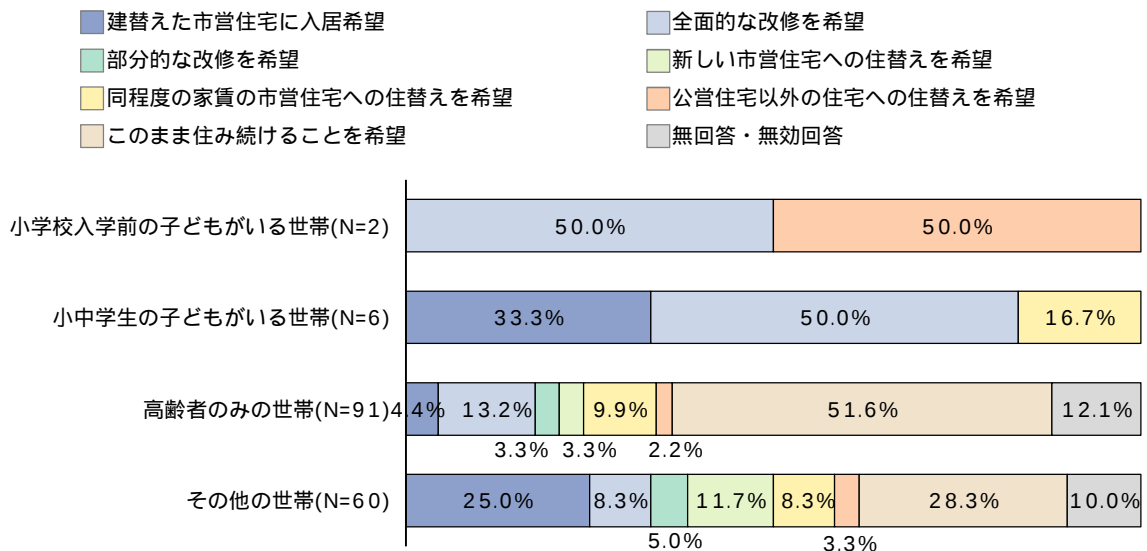
）世帯主年齢別集計

居住する団地別の集計結果をみると、高齢になるほど「このまま住み続けることを希望」の割合が高くなる傾向にあります。一方で64歳以下の世代では、「建替えた市営住宅に入居希望」と回答した割合が比較的多くなっています。



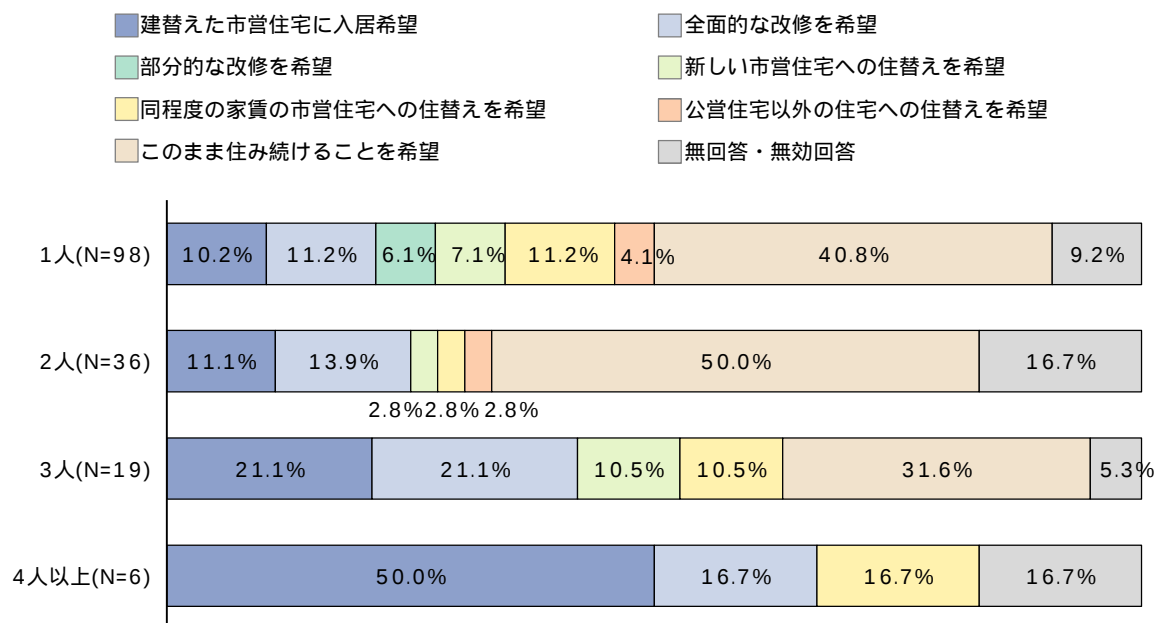
）家族構成別集計

家族構成別の集計結果をみると、高齢者のみの世帯では「このまま住み続けることを希望」の割合が5割以上となりますが、一方、中学生以下の子どもがいる世帯では「建て替えた市営住宅に入居希望」及び「全面的な改修を希望」の割合の合計が5割以上となっています。また、その他の世帯では「建替えた市営住宅に入居希望」の回答が25.0%となっています。



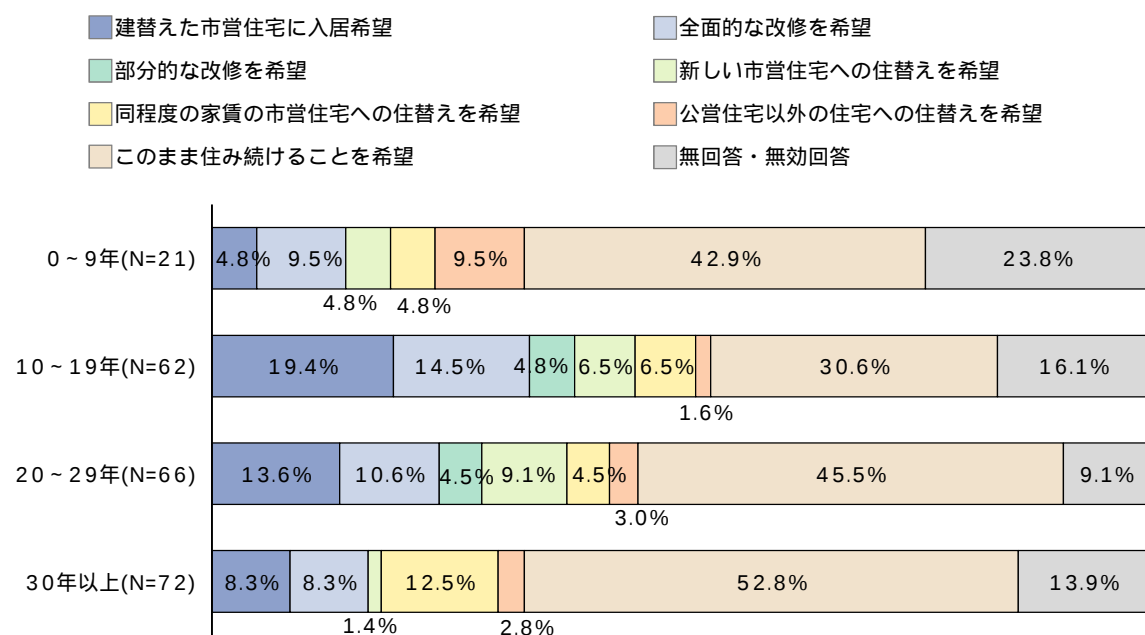
）世帯人数別集計

世帯人員別の集計結果をみると、１～２人世帯では「このまま住み続けることを希望」の割合が４割以上となりますが、３人以上の世帯では、「建替えた市営住宅に入居希望」や「全面的な改修を希望」の回答割合が多くなる傾向にあります。



）居住年数別集計

居住年数別の集計結果をみると、居住年数が３０年以上の世帯では「このまま住み続けることを希望」の割合が５割以上となっています。



住み続けたい理由

）富丘団地

富丘団地入居者のうち、「今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する」と回答した方の理由をみると、「今以上の家賃の支払いは、経済的に難しいから」が66.7%と最も多く、次いで「高齢などの理由のため、引越しにかかる負担が大きいから」が56.9%となっています。

設 問	回答数	割合
今以上の家賃の支払いは、経済的に難しいから。	34	66.7%
高齢などの理由のため、引越しにかかる負担が大きいから。	29	56.9%
今の住宅の立地条件や環境が気に入っているから。	21	41.2%
親族や友人知人が近所に住んでいるから。	12	23.5%
その他	1	2.0%
無回答	4	7.8%
サンプル数	51	-

）祝梅団地

祝梅団地入居者のうち、「今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する」と回答した方の理由をみると、「今以上の家賃の支払いは、経済的に難しいから」が75.8%と最も多く、次いで「高齢などの理由のため、引越しにかかる負担が大きいから」が57.6%となっています。

設 問	回答数	割合
今以上の家賃の支払いは、経済的に難しいから。	25	75.8%
高齢などの理由のため、引越しにかかる負担が大きいから。	19	57.6%
今の住宅の立地条件や環境が気に入っているから。	11	33.3%
親族や友人知人が近所に住んでいるから。	5	15.2%
その他	1	3.0%
無回答	0	0.0%
サンプル数	33	-

）向陽台団地

向陽台団地入居者のうち、「今の状態のまま、このまま住み続けることを希望する」と回答した方の理由をみると、「今以上の家賃の支払いは、経済的に難しいから」「高齢などの理由のため、引越しにかかる負担が大きいから」「今の住宅の立地条件や環境が気に入っているから」が69.2%と最も多くなっています。

設 問	回答数	割合
今以上の家賃の支払いは、経済的に難しいから。	9	69.2%
高齢などの理由のため、引越しにかかる負担が大きいから。	9	69.2%
今の住宅の立地条件や環境が気に入っているから。	9	69.2%
親族や友人知人が近所に住んでいるから。	5	38.5%
その他	2	15.4%
無回答	0	0.0%
サンプル数	13	-

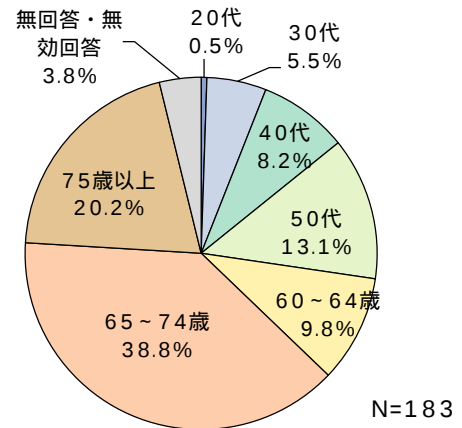
(2) 北栄団地・高台団地・湖畔団地

問1 回答者属性

世帯主年齢

世帯主の年齢は、65～74歳が38.8%と最も多くを占め、次いで75歳以上が20.2%、50代が13.1%となっています。

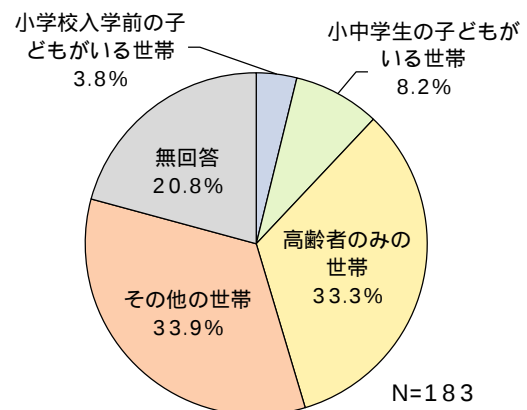
設 問	回答数	割合
20代	1	0.5%
30代	10	5.5%
40代	15	8.2%
50代	24	13.1%
60～64歳	18	9.8%
65～74歳	71	38.8%
75歳以上	37	20.2%
無回答・無効回答	7	3.8%
計	183	100.0%



家族構成

家族構成は、高齢者のみの世帯が33.3%を占める一方、中学生以下の子どもがいる世帯は12.0%となっています。

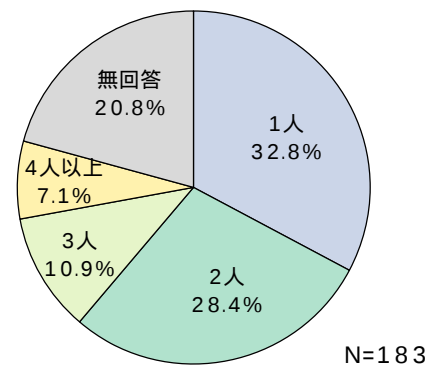
設 問	回答数	割合
小学校入学前の子どもがいる世帯	7	3.8%
小中学生の子どもがいる世帯	15	8.2%
高齢者のみの世帯	61	33.3%
その他の世帯	62	33.9%
無回答	38	20.8%
計	183	100.0%



世帯人数

世帯人数は1人世帯が最も多く32.8%、次いで2人世帯が28.4%となっています。

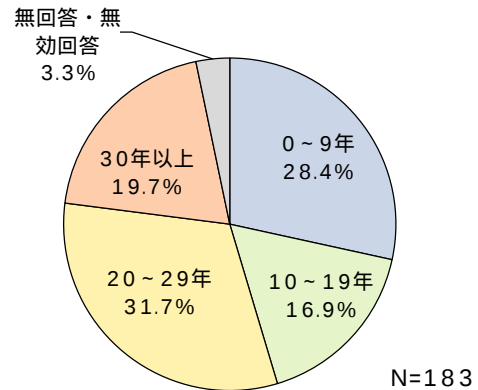
設 問	回答数	割合
1人	60	32.8%
2人	52	28.4%
3人	20	10.9%
4人以上	13	7.1%
無回答	38	20.8%
計	183	100.0%



居住年数

居住年数は20～29年が31.7%と最も多く、次いで0～9年が28.4%、30年以上が19.7%となっています。

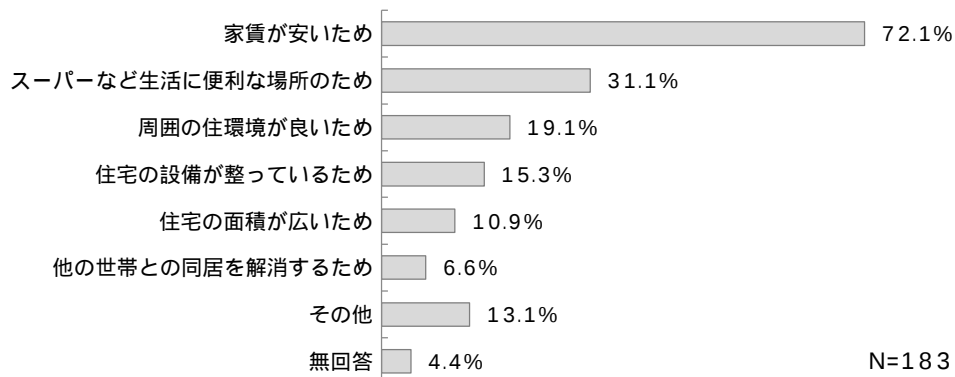
設 問	回答数	割合
0～9年	52	28.4%
10～19年	31	16.9%
20～29年	58	31.7%
30年以上	36	19.7%
無回答・無効回答	6	3.3%
計	183	100.0%



住宅の選択理由

住宅の選択理由は、「家賃が安い」が72.1%と最も多く、次いで「スーパーなど生活に便利な場所のため」が31.1%となっています。

設 問	回答数	割合
家賃が安い	132	72.1%
スーパーなど生活に便利な場所のため	57	31.1%
周囲の住環境が良い	35	19.1%
住宅の設備が整っている	28	15.3%
住宅の面積が広い	20	10.9%
他の世帯との同居を解消するため	12	6.6%
その他	24	13.1%
無回答	8	4.4%
サンプル数	183	-



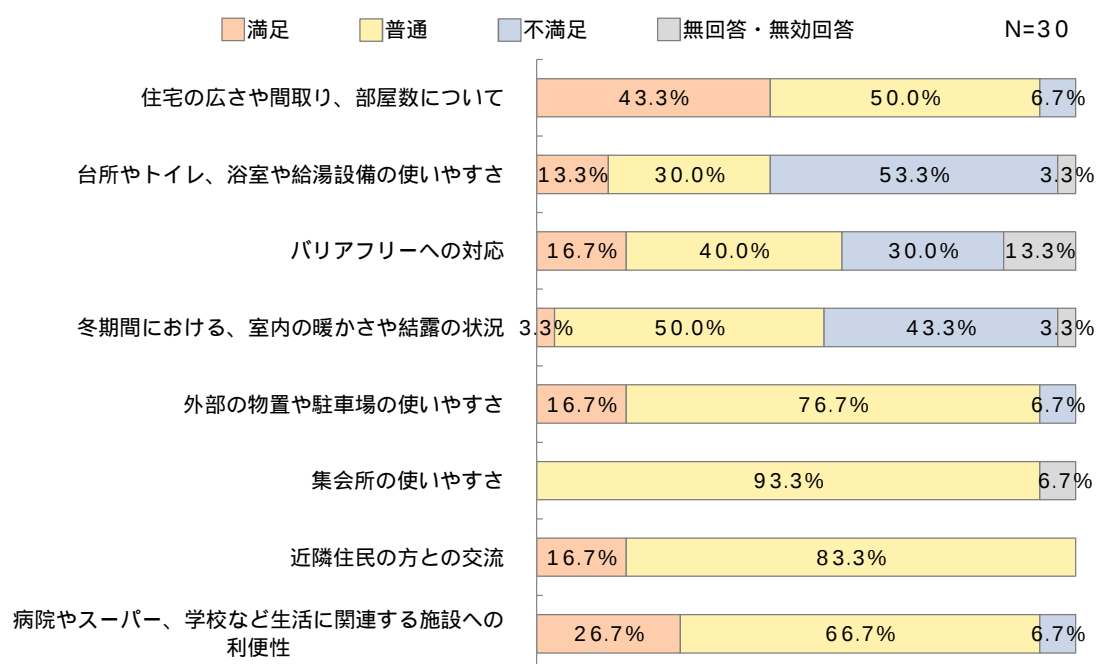
問 2 現在の住宅の評価について

）北栄A団地

北栄A団地入居者の現在の住宅の評価をみると、「満足」が「不満足」を上回っている設問のうち、「住宅の広さや間取り、部屋数について」や「病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性」は「満足」と回答した割合が特に多くなっています。

一方、「不満足」が「満足」を上回っている設問のうち、「台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ」や「冬期間における、室内の暖かさや結露の状況」は「不満足」と回答した割合が多くなっています。

設 問	満足	普通	不満足	無回答・無効回答	計
住宅の広さや間取り、部屋数について	13 43.3%	15 50.0%	2 6.7%	0 0.0%	30 100.0%
台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ	4 13.3%	9 30.0%	16 53.3%	1 3.3%	30 100.0%
バリアフリーへの対応(段差や階段の上り下りなど)	5 16.7%	12 40.0%	9 30.0%	4 13.3%	30 100.0%
冬期間における、室内の暖かさや結露の状況	1 3.3%	15 50.0%	13 43.3%	1 3.3%	30 100.0%
外部の物置や駐車場の使いやすさ	5 16.7%	23 76.7%	2 6.7%	0 0.0%	30 100.0%
集会所の使いやすさ	0 0.0%	28 93.3%	0 0.0%	2 6.7%	30 100.0%
近隣住民の方との交流	5 16.7%	25 83.3%	0 0.0%	0 0.0%	30 100.0%
病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性	8 26.7%	20 66.7%	2 6.7%	0 0.0%	30 100.0%

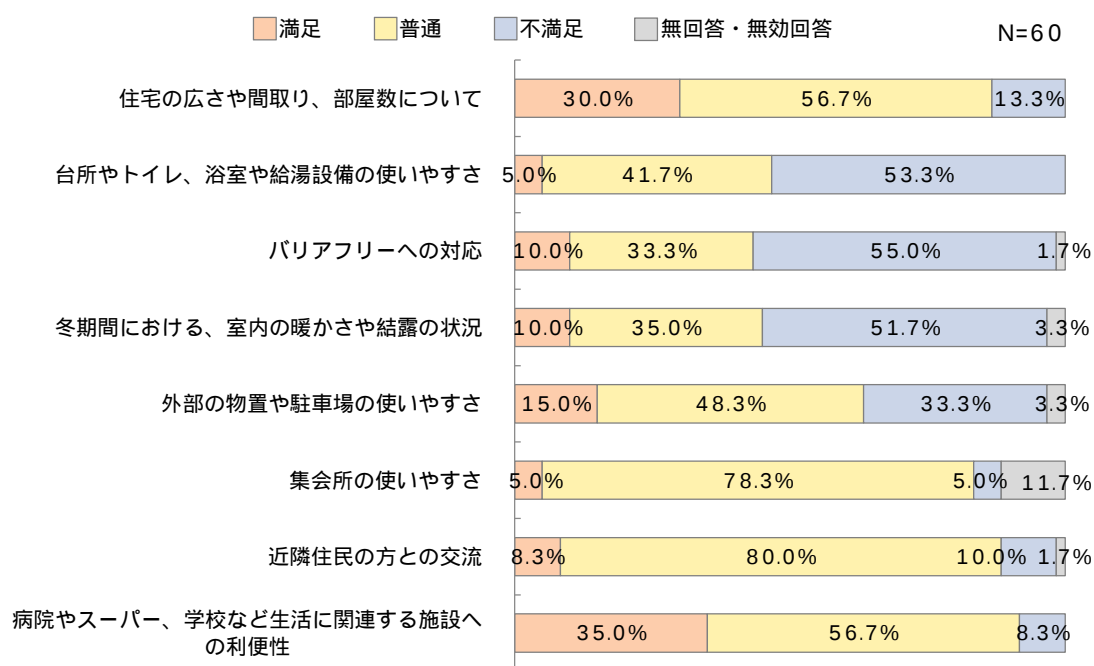


）北栄B団地

北栄B団地入居者の現在の住宅の評価をみると、「満足」が「不満足」を上回っている設問のうち、「病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性」や「住宅の広さや間取り、部屋数について」は「満足」と回答した割合が特に多くなっています。

一方、「不満足」が「満足」を上回っている設問のうち、「台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ」や「バリアフリーへの対応（段差や階段の上り下りなど）」、「冬期間における、室内の暖かさや結露の状況」は「不満足」と回答した割合が多くなっています。

設 問	満足	普通	不満足	無回答・無効回答	計
住宅の広さや間取り、部屋数について	18 30.0%	34 56.7%	8 13.3%	0 0.0%	60 100.0%
台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ	3 5.0%	25 41.7%	32 53.3%	0 0.0%	60 100.0%
バリアフリーへの対応(段差や階段の上り下りなど)	6 10.0%	20 33.3%	33 55.0%	1 1.7%	60 100.0%
冬期間における、室内の暖かさや結露の状況	6 10.0%	21 35.0%	31 51.7%	2 3.3%	60 100.0%
外部の物置や駐車場の使いやすさ	9 15.0%	29 48.3%	20 33.3%	2 3.3%	60 100.0%
集会所の使いやすさ	3 5.0%	47 78.3%	3 5.0%	7 11.7%	60 100.0%
近隣住民の方との交流	5 8.3%	48 80.0%	6 10.0%	1 1.7%	60 100.0%
病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性	21 35.0%	34 56.7%	5 8.3%	0 0.0%	60 100.0%

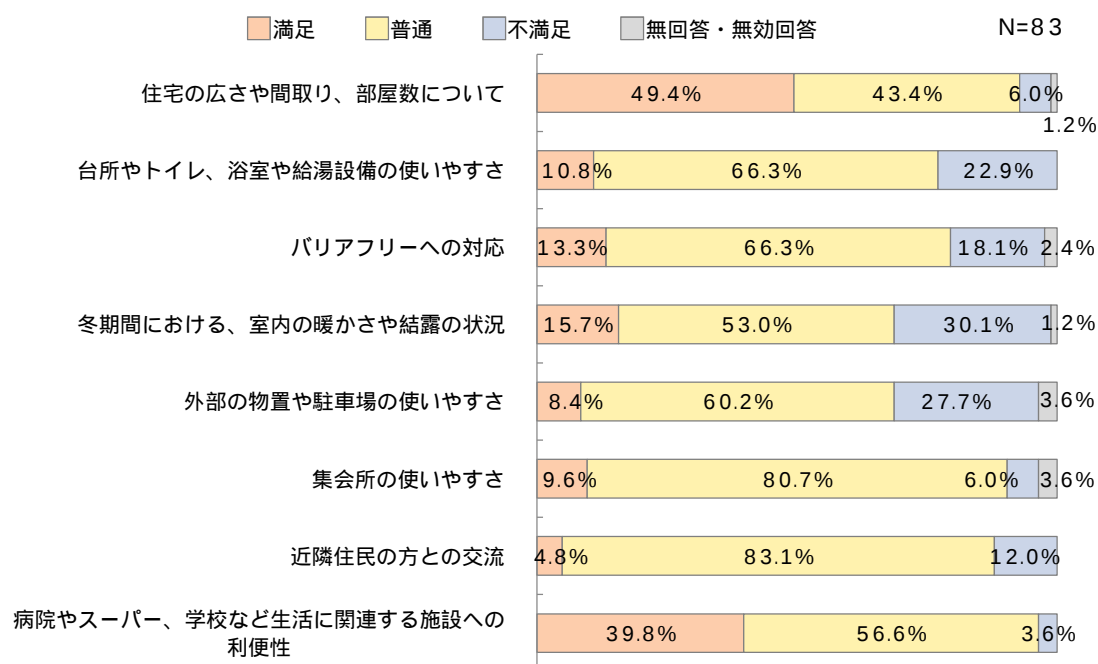


）高台団地

高台団地入居者の現在の住宅の評価をみると、「満足」が「不満足」を上回っている設問のうち、「住宅の広さや間取り、部屋数について」や「病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性」は「満足」と回答した割合が特に多くなっています。

一方、「不満足」が「満足」を上回っている設問のうち、「冬期間における、室内の暖かさや結露の状況」や「外部の物置や駐車場の使いやすさ」は「不満足」と回答した割合が多くなっています。

設 問	満足	普通	不満足	無回答・無効回答	計
住宅の広さや間取り、部屋数について	41 49.4%	36 43.4%	5 6.0%	1 1.2%	83 100.0%
台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ	9 10.8%	55 66.3%	19 22.9%	0 0.0%	83 100.0%
バリアフリーへの対応(段差や階段の上り下りなど)	11 13.3%	55 66.3%	15 18.1%	2 2.4%	83 100.0%
冬期間における、室内の暖かさや結露の状況	13 15.7%	44 53.0%	25 30.1%	1 1.2%	83 100.0%
外部の物置や駐車場の使いやすさ	7 8.4%	50 60.2%	23 27.7%	3 3.6%	83 100.0%
集会所の使いやすさ	8 9.6%	67 80.7%	5 6.0%	3 3.6%	83 100.0%
近隣住民の方との交流	4 4.8%	69 83.1%	10 12.0%	0 0.0%	83 100.0%
病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性	33 39.8%	47 56.6%	3 3.6%	0 0.0%	83 100.0%

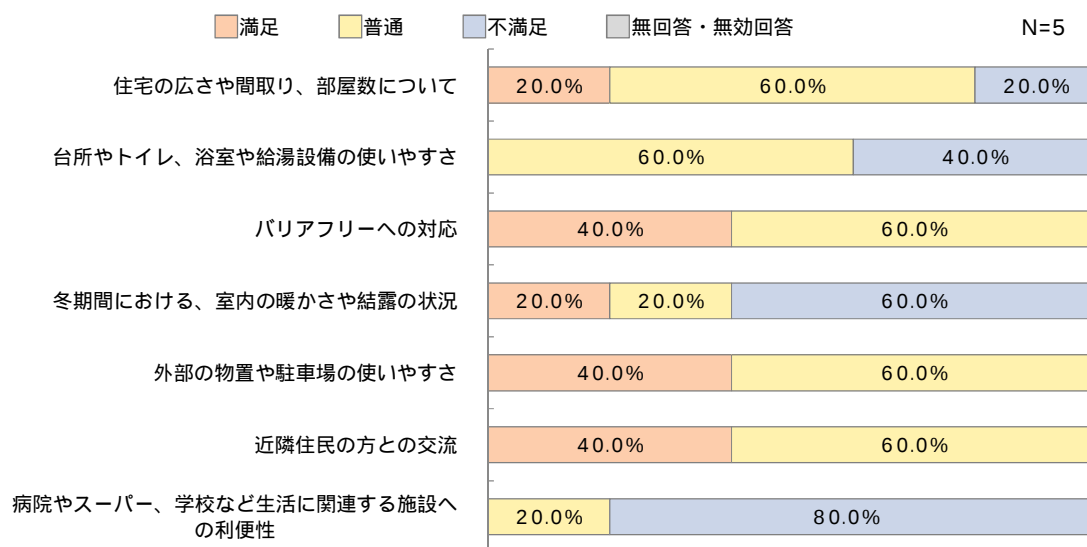


）湖畔団地

湖畔団地入居者の現在の住宅の評価をみると、「満足」が「不満足」を上回っている設問のうち、「バリアフリーへの対応」や「外部の物置や駐車場の使いやすさ」、「近隣住民の方との交流」は「満足」と回答した割合が特に多くなっています。

一方、「不満足」が「満足」を上回っている設問のうち、「病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性」は「不満足」と回答した割合が特に多くなっています。

設 問	満足	普通	不満足	無回答・ 無効回答	計
住宅の広さや間取り、部屋数について	1 20.0%	3 60.0%	1 20.0%	0 0.0%	5 100.0%
台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ	0 0.0%	3 60.0%	2 40.0%	0 0.0%	5 100.0%
バリアフリーへの対応(段差や階段の上り下りなど)	2 40.0%	3 60.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100.0%
冬期間における、室内の暖かさや結露の状況	1 20.0%	1 20.0%	3 60.0%	0 0.0%	5 100.0%
外部の物置や駐車場の使いやすさ	2 40.0%	3 60.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100.0%
近隣住民の方との交流	2 40.0%	3 60.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 100.0%
病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性	0 0.0%	1 20.0%	4 80.0%	0 0.0%	5 100.0%



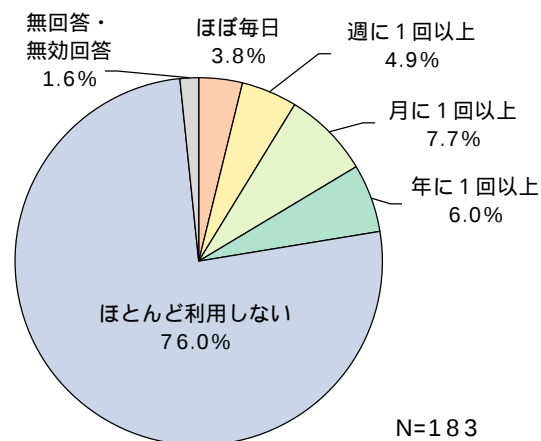
問 3 公園の利用について

利用頻度

）全体集計

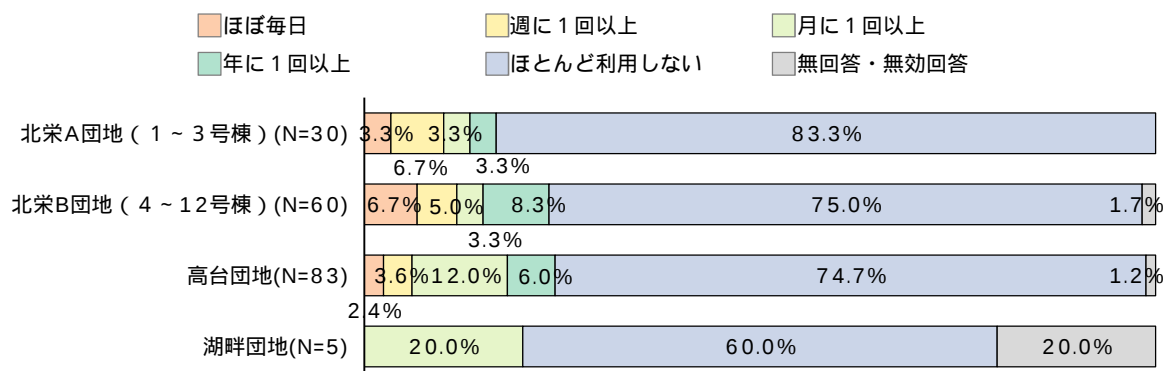
公園の利用頻度については、「ほとんど利用しない」が76.0%と最も多くなっています。一方、月に1回以上利用する方（ほぼ毎日・週に1回以上含む）は16.4%となっています。

設 問	回答数	割合
ほぼ毎日	7	3.8%
週に1回以上	9	4.9%
月に1回以上	14	7.7%
年に1回以上	11	6.0%
ほとんど利用しない	139	76.0%
無回答・無効回答	3	1.6%
計	183	100.0%



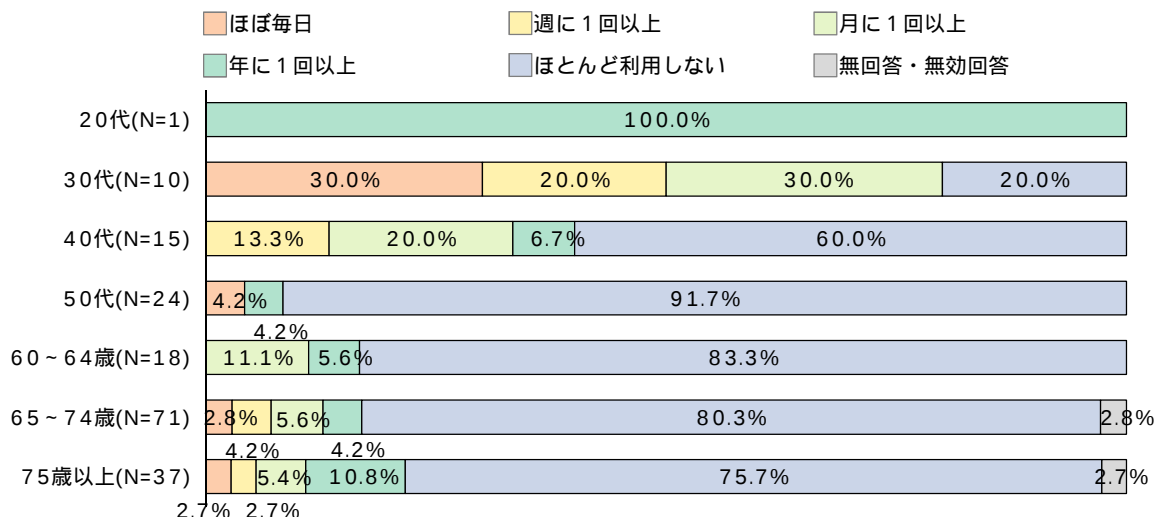
）団地別集計

公園の利用頻度を居住する団地別にみると、大きな違いは見られませんが、北栄A団地の居住者は公園の利用頻度がやや低い傾向にあります。



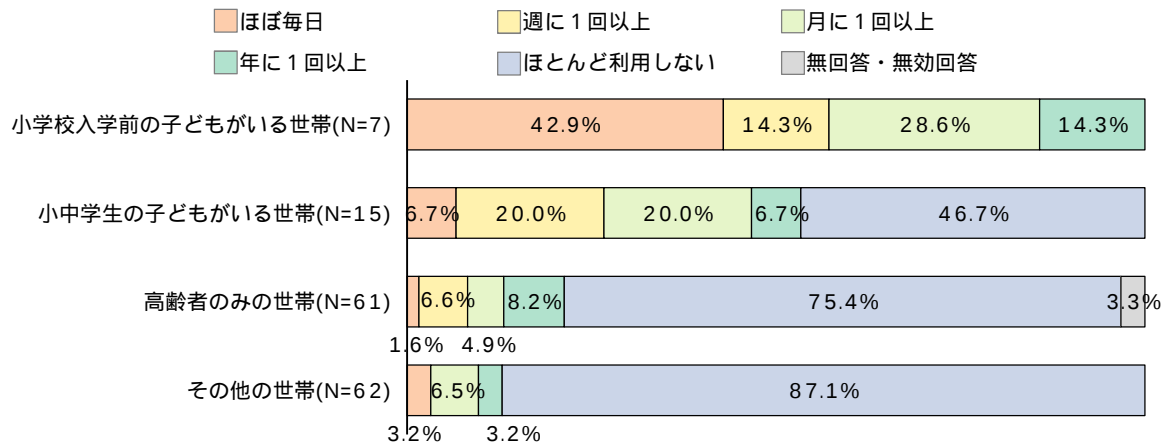
）世帯主年齢別集計

公園の利用頻度を年齢別にみると、子育て世代である30代や40代の利用が多い傾向となっています。



）家族構成別集計

公園の利用頻度を家族構成別にみると、小学校入学前の子どもがいる世帯や小中学生の子どもがいる世帯の利用頻度が高い傾向となっています。

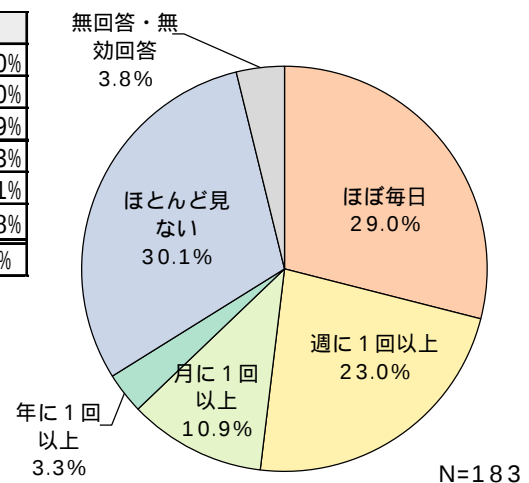


利用者をみかけるか

）全体集計

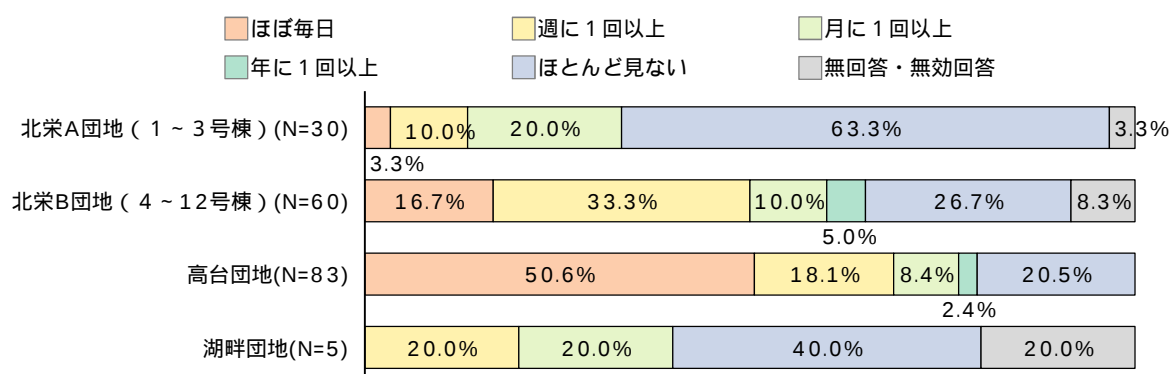
「公園の利用者を見かけるか」という質問については、「ほぼ毎日」が29.0%ある一方で「ほとんど見ない」も30.1%となっています。

設 問	回答数	割合
ほぼ毎日	53	29.0%
週に1回以上	42	23.0%
月に1回以上	20	10.9%
年に1回以上	6	3.3%
ほとんど見ない	55	30.1%
無回答・無効回答	7	3.8%
計	183	100.0%



）団地別集計

「公園の利用者を見かけるか」という質問について、居住する団地別に集計すると、高台団地では半数以上の方が「ほぼ毎日」と回答している一方、北栄A団地では「ほとんど見ない」という回答が6割以上を占めています。

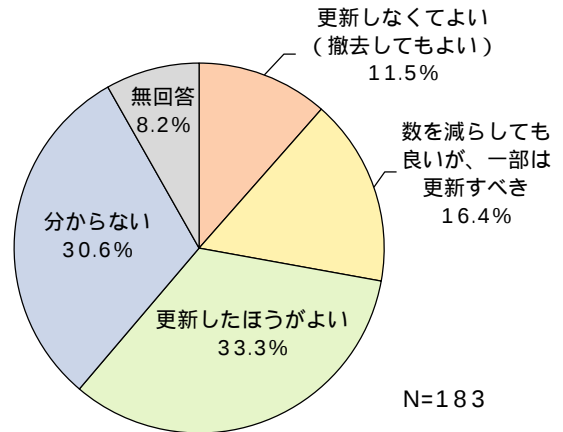


遊具の更新について

）全体集計

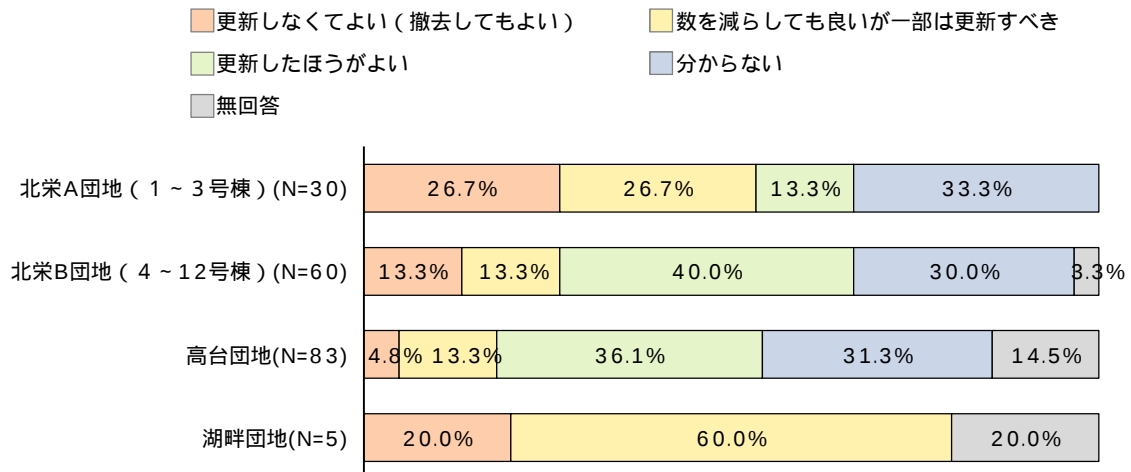
老朽化が進んでいる遊具の更新についての全体集計については、「利用している人がいるので、更新したほうが良い」が33.3%と最も多く、次いで「分からない」が30.6%となっています。

設 問	回答数	割合
利用している人はほとんどいないので、更新しなくてよい。(撤去してもよい。)	21	11.5%
利用している人は少ないので数を減らしても良いが、一部は更新すべき。	30	16.4%
利用している人がいるので、更新したほうがよい。	61	33.3%
分からない。	56	30.6%
無回答	15	8.2%
計	183	100.0%



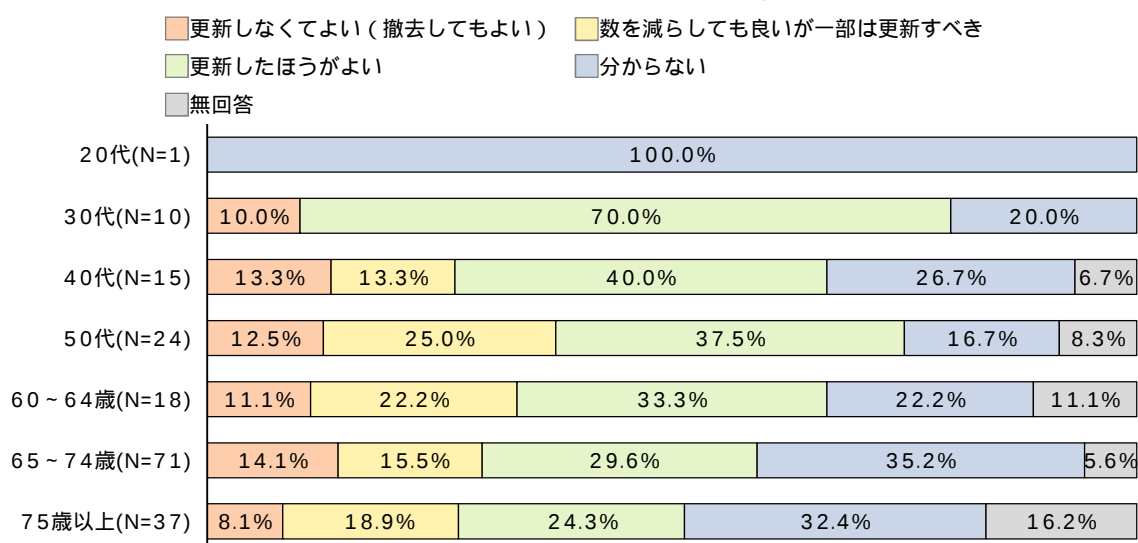
）団地別集計

老朽化が進んでいる遊具の更新について団地別に集計すると、北栄B団地・高台団地では「更新したほうがよい」が最も多くを占める一方、北栄A団地では「更新しなくてよい(撤去してもよい)」「数を減らしても良いが一部は更新すべき」が最も多く、湖畔団地では「数を減らしても良いが一部は更新すべき」が最も多くなっています。



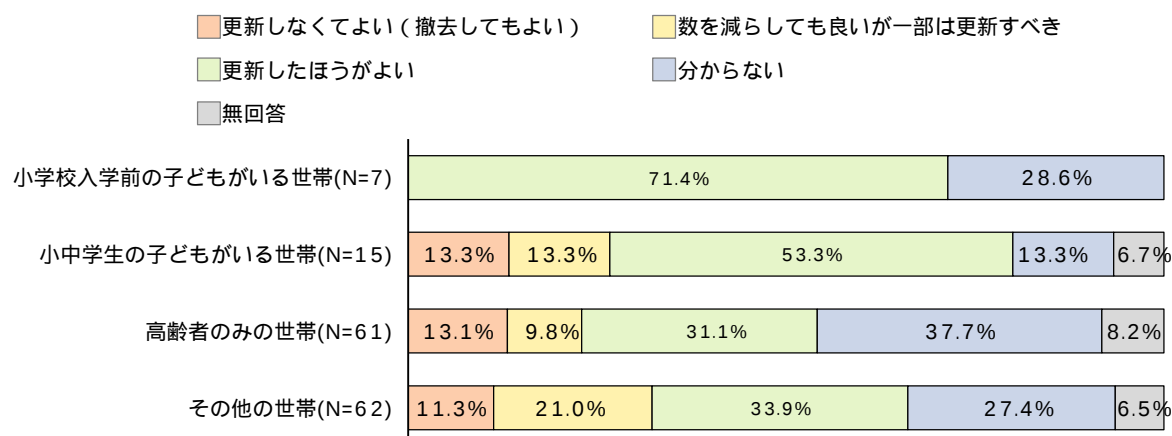
）世帯主年齢別集計

老朽化が進んでいる遊具の更新における世帯主年齢別集計については、30代では「更新したほうがよい」が7割となっていますが、高齢になるにつれ「更新したほうがよい」の割合が低下しています。



）家族構成別集計

老朽化が進んでいる遊具の更新における家族構成別集計については、小学校入学前の子どもがいる世帯の7割と小中学生の子どもがいる世帯の5割以上が「更新したほうがよい」と回答しています。



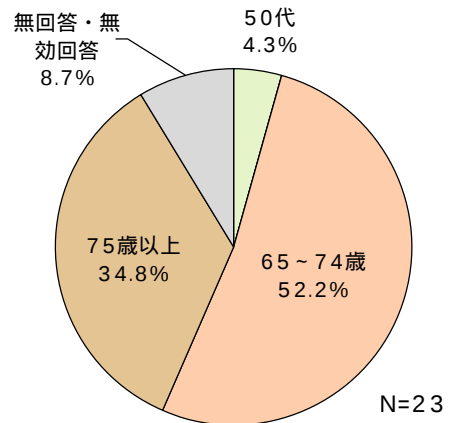
(3) 東雲団地

問1 回答者属性

世帯主年齢

世帯主の年齢は、65～74歳が52.2%、75歳以上が34.8%を占めています。

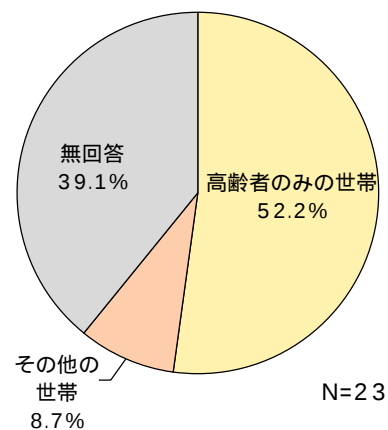
設 問	回答数	割合
20代	0	0.0%
30代	0	0.0%
40代	0	0.0%
50代	1	4.3%
60～64歳	0	0.0%
65～74歳	12	52.2%
75歳以上	8	34.8%
無回答・無効回答	2	8.7%
計	23	100.0%



家族構成

家族構成は、高齢者のみの世帯が半数以上を占めています。

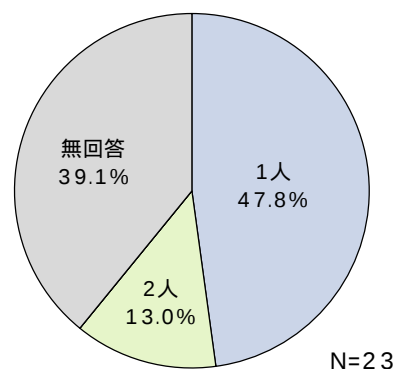
設 問	回答数	割合
小学校入学前の子どもがいる世帯	0	0.0%
小中学生の子どもがいる世帯	0	0.0%
高齢者のみの世帯	12	52.2%
その他の世帯	2	8.7%
無回答	9	39.1%
計	23	100.0%



世帯人数

世帯人数は1人世帯が47.8%、2人世帯が13.0%となっています。

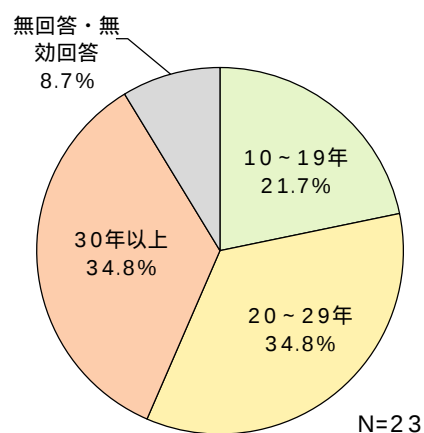
設 問	回答数	割合
1人	11	47.8%
2人	3	13.0%
3人	0	0.0%
4人以上	0	0.0%
無回答	9	39.1%
計	23	100.0%



居住年数

居住年数は10～19年が21.7%、20～29年が34.8%、30年以上が34.8%となっています。

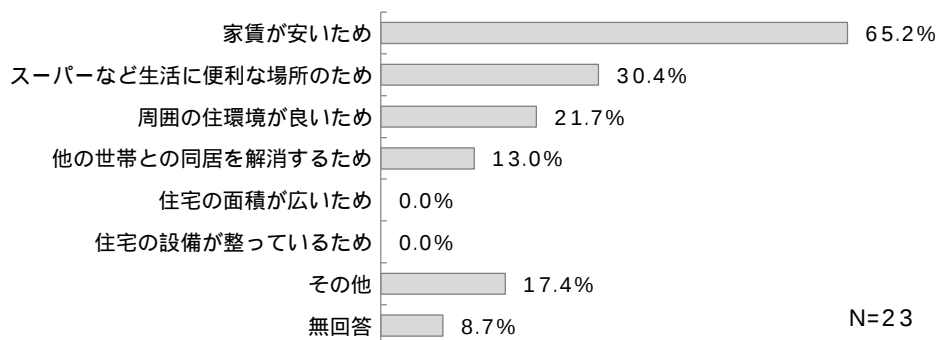
設 問	回答数	割合
0～9年	0	0.0%
10～19年	5	21.7%
20～29年	8	34.8%
30年以上	8	34.8%
無回答・無効回答	2	8.7%
計	23	100.0%



住宅の選択理由

住宅の選択理由は、「家賃が安い」が65.2%と最も多く、次いで「スーパーなど生活に便利な場所のため」が30.4%となっています。

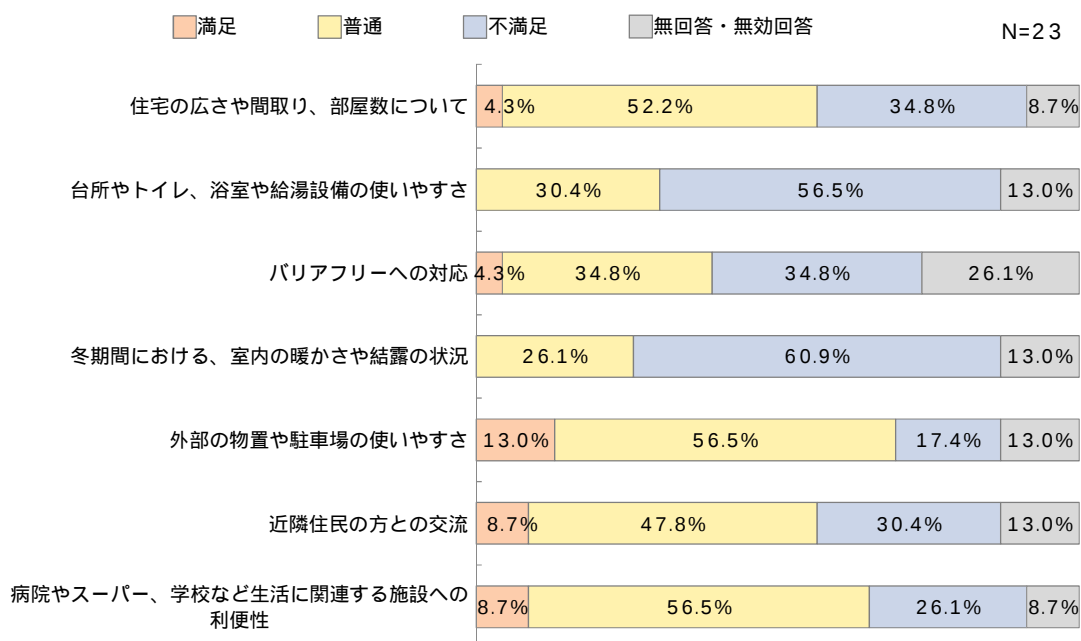
設 問	回答数	割合
家賃が安い	15	65.2%
スーパーなど生活に便利な場所のため	7	30.4%
周囲の住環境が良い	5	21.7%
他の世帯との同居を解消するため	3	13.0%
住宅の面積が広い	0	0.0%
住宅の設備が整っている	0	0.0%
その他	4	17.4%
無回答	2	8.7%
サンプル数	23	-



問 2 現在の住宅の評価について

東雲団地の現在の住宅の評価をみると、全ての設問において「不満足」の回答数が「満足」を上回っている状況にあります。「不満足」の回答率をみると、「冬期間における、室内の暖かさや結露の状況」が60.9%と最も多く、次いで「台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ」が56.5%となっています。

設 問	満足	普通	不満足	無回答・無効回答	計
住宅の広さや間取り、部屋数について	1 4.3%	12 52.2%	8 34.8%	2 8.7%	23 100.0%
台所やトイレ、浴室や給湯設備の使いやすさ	0 0.0%	7 30.4%	13 56.5%	3 13.0%	23 100.0%
バリアフリーへの対応(段差や階段の上り下りなど)	1 4.3%	8 34.8%	8 34.8%	6 26.1%	23 100.0%
冬期間における、室内の暖かさや結露の状況	0 0.0%	6 26.1%	14 60.9%	3 13.0%	23 100.0%
外部の物置や駐車場の使いやすさ	3 13.0%	13 56.5%	4 17.4%	3 13.0%	23 100.0%
近隣住民の方との交流	2 8.7%	11 47.8%	7 30.4%	3 13.0%	23 100.0%
病院やスーパー、学校など生活に関連する施設への利便性	2 8.7%	13 56.5%	6 26.1%	2 8.7%	23 100.0%

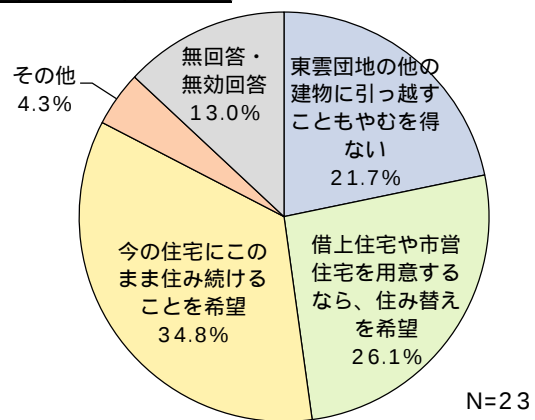


問3 今後の住まいについて

今後の住まいについての希望

今後の住まいについての意向をみると「今の住宅にこのまま住み続けることを希望する。」が34.8%と最も多く、次いで「市内に借り上げ住宅や市営住宅を用意してくれるなら、住み替えを希望する」が26.1%となっています。

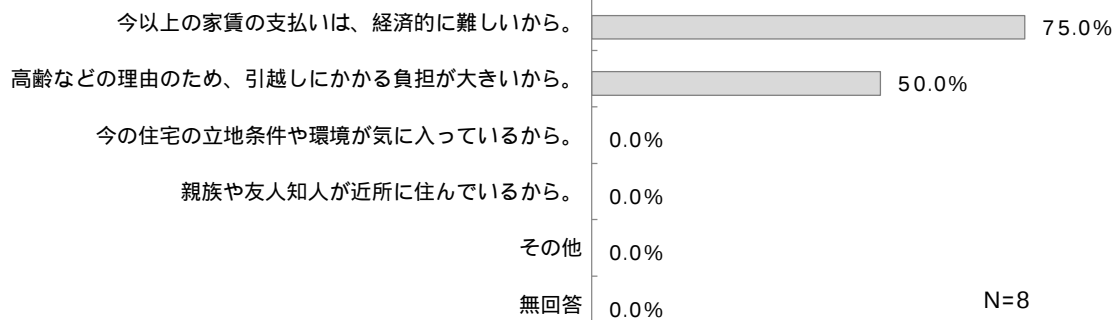
設 問	回答数	割合
建物の入居者が少なく、水道の凍結などの問題も生じていることから、東雲団地の他の建物に引っ越すこともやむを得ないと考える。	5	21.7%
市内に借り上げ住宅や市営住宅を用意してくれるなら、住み替えを希望する。	6	26.1%
今の住宅にこのまま住み続けることを希望する。	8	34.8%
その他	1	4.3%
無回答・無効回答	3	13.0%
計	23	100.0%



住み続けたい理由

で「今の住宅にこのまま住み続けることを希望する。」と回答した方の住み続けたい理由は「今以上の家賃の支払いは経済的に難しいから」が75.0%と最も多く、次いで「高齢などの理由のため、引越しにかかる負担が大きいから」が50.0%となっています。

設 問	回答数	割合
今以上の家賃の支払いは、経済的に難しいから。	6	75.0%
高齢などの理由のため、引越しにかかる負担が大きいから。	4	50.0%
今の住宅の立地条件や環境が気に入っているから。	0	0.0%
親族や友人知人が近所に住んでいるから。	0	0.0%
その他	0	0.0%
無回答	0	0.0%
サンプル数	8	-



4 . 上位・関連計画の整理

本計画に関連する計画として、国・北海道の住生活基本計画や上位計画となる「千歳市住生活基本計画」のほか、市の各個別計画である「千歳市第3期都市計画マスタープラン」、「千歳市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画」などについて、公営住宅に関する内容を抜粋して以下に示します。

(1) 住生活基本計画(全国計画)

目標・基本的な施策

「居住者・コミュニティ」からの視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

- ・子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保
- ・子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

- ・住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障害者、外国人等)の住まいの確保
- ・福祉施策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

「住宅ストック・産業」からの視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- ・長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化

(2) 北海道住生活基本計画

目標・基本的な施策

1. 「居住者」からの視点

目標1 安定した暮らしにつながる住まいの確保

- ・住宅確保要配慮者の入居・生活支援
- ・安全安心で良質な住宅の整備・活用

目標2 子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現

- ・子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援
- ・子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用

3. 「ストック・事業者」からの視点

目標7 脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かな暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環

- ・脱炭素社会の実現に向けた健康で豊かな暮らしに寄与する良質な住宅ストックの形成
- ・住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕

(3) 千歳市住生活基本計画

目標・基本的な施策

目標1．誰もが安心して暮らせる住まいづくり

(1) 安心して暮らせる多様な住宅の供給確保

子育て世帯や高齢者、障がい者、外国人などの住宅確保要配慮者に対する居住の安定確保を図るため、民間のセーフティネット住宅やサービス付き高齢者向け住宅などの供給を促進するとともに、市営住宅における、子育て世帯や高齢者世帯向けの住宅のほか、シルバーハウジング住宅や車いす対応住宅の供給を図ります。

また、高齢者などが安心して暮らせるよう、急病や事故などの緊急時の対応を図る緊急通報システムサービスや安否確認を目的とした昼食及び夕食の訪問給食サービスの情報提供など福祉政策と連携を図った取組を進めます。

■ 主な施策

- ・市営住宅における子育て世帯や高齢者世帯向け特定目的住宅、シルバーハウジング住宅、車いす対応住宅の供給
- ・緊急通報システムや訪問給食サービスなどの情報提供

(2) 公営住宅の適切な供給確保

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者のうち、子育て世帯や高齢者、障がい者、外国人などの住宅確保要配慮者に対し居住の安定確保を図る住宅セーフティネットの役割を果たしていく必要があり、市営住宅の供給目標量を定め、適切な供給を図ります。

また、本計画で位置付けした供給目標を達成するために、公営住宅団地の修繕による維持や居住水準の向上に資する改善のほか、建て替えや借上げ市営住宅での供給方式、団地の集約化や用途廃止など将来の人口減少を見据えた総合的な観点で、公営住宅の整備方針を定める「千歳市公営住宅等長寿命化計画」を見直します。

■ 供給目標量

- ・令和13年度(2031年度)の市営住宅の供給目標量：1,955戸

■ 主な施策

- ・公営住宅の公平・公正な入居管理の推進
- ・千歳市公営住宅等長寿命化計画の改正

(4) 千歳市第3期都市計画マスタープラン

[全体構想]

住宅・住環境の方針

■ 住み手のニーズに対応した公営住宅の整備

公営住宅の機能を維持する修繕や入居者のニーズに対応した改善などの整備を推進します。

■ 長く住み続けられる住まいづくり

高齢化対応や省エネルギー化、耐震化などの住宅整備を促進します。子育て世帯や高齢者世帯など多様な住宅ニーズに対応するため、住まいに関する情報提供を推進します。

(5) 千歳市立地適正化計画

【基本的な方針】

まちづくり方針の設定

- ・人口増加の機会を生かした、都市の活力増進や居住の場を確保します。

【各誘導区域と誘導施設】

01 居住誘導区域の設定

- ・市街化調整区域や土砂災害特別警戒区域などを除く市街化区域を基本とします。

【誘導施策】

01 誘導施策の整理

■ 居住に関する誘導施策

- ・新たな住宅地の形成や既存ストックの活用により居住の場の確保を図ります。

(6) 千歳市高齢者福祉計画・第 8 期介護保険事業計画

計画目標 4 支え合いの地域づくりの推進 2 生活支援体制の充実

(1) 在宅支援サービス

緊急通報システムの提供や福祉電話の貸与、シルバーハウジングに対し生活援助員の派遣、安否確認を目的とした昼食等の配達サービスなどを行う。

計画目標 6 安心して暮らせる環境づくりの推進 1 安心して暮らせる住まいの確保

(1) 高齢者世帯向け特定目的住宅（市営住宅）

高齢者向け特定目的住宅の供給を進める。

(2) シルバーハウジング

道営住宅やまとの杜団地（35 戸）市営住宅北栄団地 C 団地（30 戸）について、継続してシルバーハウジングによるサービスの提供に努める。

(5) 低所得高齢者の住まいの支援

高齢者向け優良賃貸住宅に対し市の家賃助成制度を継続するとともに、市営住宅の入居者のうち生活に困窮している高齢者世帯等に対して家賃の減免制度を引き続き実施する。

(7) 千歳市障がい者計画・第 6 期千歳市障がい者福祉計画・第 2 期千歳市障がい児福祉計画

【基本目標 5】 安全・安心で暮らしやすいまちづくり

施策の方向：2 防災・防犯・感染症対策の推進

(2) 緊急時における連絡手段の確保

緊急通報システムサービスの提供と光回線や携帯電話に対応したサービスの拡大を含めた検討を行う。

(8) 第 2 期千歳市子ども・子育て支援計画

【基本目標】子どもの安心・安全の確保と子育てしやすい環境の充実

基本施策 (1) 良質・良好な居住環境の確保

公営住宅の整備

千歳市公営住宅等長寿命化計画に基づき、住宅の個別改善等を進める。

5. 千歳市の公営住宅等における課題

第2章（公営住宅等ストックの状況）及び第3章（入居者意向の把握）を踏まえ、公営住宅等の課題を以下のとおり整理します。

公営住宅等の全体の課題

- ・公営住宅等ストックについては、千歳市住生活基本計画で設定した供給目標量1,955戸を踏まえ、将来を見据えた適切な活用をする必要があります。
- ・入居率の低い団地については、将来の必要管理戸数や団地の立地状況などを踏まえた活用をする必要があります。
- ・入居者の状況や将来の社会情勢を踏まえた住戸形式を供給する必要があります。
- ・社会情勢やコスト的な観点から民間住宅の活用等の多様な手法を検討しながら、良質な住まいの提供を図る必要があります。

各団地の課題

共通

【現況】

- ・駐車場の空き区画については、北栄団地以降の中高層団地の利用率が7割以下となっています。
- ・高台団地以降の築年数の浅い団地の応募倍率が高い傾向にあります。
- ・住宅確保要配慮者である子育て世帯向けの特定期住宅がない状況です。
- ・単身世帯向けの住戸タイプの応募倍率が単身世帯以外の住戸タイプの2倍以上となっています。
- ・収入超過者の割合が15%以上となっている団地があります。

【課題】

- ・駐車場の空き区画については、利用者の需要を踏まえ、区画の拡大や堆雪スペースの確保など柔軟な運用を行う必要があります。
- ・退去後の空き家については、早期修繕を行い、円滑な供給を図る必要があります。
- ・1LDKや2DKの単身世帯向けの住戸の倍率が高く、また、子育て世帯向け特定期住宅が無いため、需要を踏まえて供給する必要があります。
- ・収入超過者については、住宅困窮者への入居の妨げとならないよう対応する必要があります。

団地名	基本情報
富丘団地(4丁目) " (3丁目南) 	建設年：S40～S45 経過年数：57年～52年 棟数：135棟 戸数：485戸 構造：コンクリートブロック造
【現況】 ・全ての住棟が耐用年限を経過しており、耐用年限を27年以上経過している住棟があります。 ・風呂の無い住戸があります。 ・3点給湯になっていません。 ・単身世帯が入居世帯の半数以上を占めています。 ・65歳以上の割合が50%以上となっています。 ・団地が飛び地になっています。	
【課題】 ・耐用年限を経過し、また、建設年が古く設備水準が低いため、建替や修繕など計画的に進める必要があります。 ・高齢者の単身世帯が多いことから、緊急通報サービスや訪問給食サービスの情報提供など福祉と連携を図った取組みを行う必要があります。 ・団地が飛び地となっており、円滑な管理を行うため集約を行う必要があります。	

団地名	基本情報
祝梅団地(弥生1丁目 " (弥生2丁目) " (寿1丁目) " (寿3丁目) 	建設年：S49～S53 経過年数：48年～44年 棟数：62棟 戸数：264戸 構造：コンクリートブロック造
【現況】 ・全ての住棟が耐用年限を経過しており、耐用年限を18年以上経過している住棟があります。 ・風呂の無い住戸があります。 ・3点給湯になっていません。 ・団地が飛び地になっています。	
【課題】 ・耐用年限を経過し、また、建設年が古く設備水準が低いため、建替や修繕など計画的に進める必要があります。 ・団地が飛び地となっており、円滑な管理を行うため集約を行う必要があります。	

団地名	基本情報
向陽台団地 	建設年：S54～S57 経過年数：43年～40年 棟数：18棟 戸数：97戸 構造：コンクリートブロック造
【現況】 ・全ての住棟が耐用年限を経過しており、耐用年限を13年以上経過している住棟があります。 ・3点給湯になっていません。	
【課題】 ・耐用年限を経過し、また、建設年が古く設備水準が低いため、建替や修繕など計画的に進める必要があります。	

団地名	基本情報
湖畔団地（1号棟、8号棟）  	建設年：S53、H6 経過年数：44年、28年 棟数：2棟 戸数：27戸 構造：コンクリートブロック造 鉄筋コンクリート造
【現況】 ・8号棟は、令和5年度に耐用年限を迎え、また、3点給湯になっていません。 ・団地全体の約52%が空家になっています。	
【課題】 ・1号棟は、引き続き計画的な維持管理を行います。 ・8号棟は、耐用年限を迎え、また、建設年が古く設備水準が低いため、用途廃止などを計画的に進める必要がありますが、国立公園に立地する地域特性なども踏まえ運用する必要があります。	

団地名	基本情報
北栄団地（Ａ） 	建設年：Ｓ５９、Ｓ６０ 経過年数：３８年、３７年 棟数：３棟 戸数：６４戸 構造：鉄筋コンクリート造
【現況】 ・耐用年限を１／２以上経過しています。 ・３点給湯になっていません。 ・内窓改修など改善後の空家率が約１４％となっています。 ・６５歳以上の割合が５０％以上となっています。	
【課題】 ・居住性向上型改善（内窓改修）により居住性向上が図られていますが、空家率が１０％を超えているため、３点給湯の設置など設備水準を上げ、入居率の向上を図る必要があります。 ・エレベーターが設置されていないことから、入居者負担を軽減するためオイルサーバーなどの給油方式とする必要があります。	

団地名	基本情報
北栄団地（Ｂ） 	建設年：Ｓ６０～Ｈ２ 経過年数：３７年～３２年 棟数：９棟 戸数：２１６戸 構造：鉄筋コンクリート造
【現況】 ・耐用年限を１／２以上経過している住棟があります。 ・３点給湯になっていません。 ・内窓改修など改善後の空家率が約２２％となっています。	
【課題】 ・居住性向上型改善（内窓改修）により居住性向上が図られていますが、空家率が１０％を超えているため、３点給湯の設置など設備水準を上げ、入居率の向上を図る必要があります。 ・エレベーターが設置されていないことから、入居者負担を軽減するためオイルサーバーなどの給油方式とする必要があります。	

団地名	基本情報
高台団地 	建設年：H3～H7、H9 経過年数：37年～31年、25年 棟数：6棟 戸数：201戸 構造：鉄筋コンクリート造
引き続き計画的な維持管理を行います。	

団地名	基本情報
北栄団地（C） 	建設年：H10、H12、H18～H21 経過年数：24年、22年、16年～13年 棟数：6棟 戸数：301戸 構造：鉄筋コンクリート造
【現況】 ・単身世帯が入居世帯の半数以上を占めています。 ・65歳以上の割合が50%以上となっています。 ・シルバーハウジングは、入居率が90%以上となっています。	
【課題】 ・高齢者の単身世帯が多いことから、緊急通報サービスや訪問給食サービスの情報提供など福祉と連携を図った取組を行う必要があります。 ・入居率の高いシルバーハウジングについては、継続して供給戸数を維持する必要があります。	

団地名	基本情報
うたり団地 	建設年：H12、H14～H17 経過年数：22年、20年～17年 棟数：6棟 戸数：254戸 構造：鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造
引き続き計画的な維持管理を行います。	

団地名	基本情報
みどり団地 	建設年：H22、H24、H28 経過年数：12年、10年、6年 棟数：3棟 戸数：200戸 構造：鉄筋コンクリート造
引き続き計画的な維持管理を行います。	

団地名	基本情報
いずみ団地 	建設年：H21、H23 経過年数：13年、11年 棟数：3棟 戸数：80戸 構造：鉄筋コンクリート造
【現況】 ・単身世帯が入居世帯の半数以上を占めています。 ・65歳以上の割合が50%以上となっています。	
【課題】 ・高齢者の単身世帯が多いことから、緊急通報サービスや訪問給食サービスの情報提供など福祉と連携を図った取組みを行う必要があります。	

団地名	基本情報
借上げ公営住宅 	棟数：6棟 戸数：111戸
供給戸数とのバランスを踏まえ、契約更新等を検討します。	

団地名	基本情報
湖畔団地（市単独住宅） 	建設年：S48 経過年数：49年 棟数：2棟 戸数：10戸 構造：コンクリートブロック造
【現況】 ・耐用年限を経過しています。 ・3点給湯になっていません。	
【課題】 ・耐用年限を経過し、また、建設年が古く設備水準が低いため、用途廃止などを計画的に進める必要がありますが、国立公園に立地する地域特性なども踏まえ運用する必要があります。	

団地名	基本情報
東雲団地（改良住宅） 	建設年：S41～S44 経過年数：56～53年 棟数：4棟 戸数：96戸 構造：鉄筋コンクリート造
【現況】 ・耐用年限を1/2以上経過しています。 ・風呂がありません。 ・3点給湯になっていません。 ・約63%の住戸が空家になっています。 ・単身世帯が入居世帯の半数以上を占めています。 ・65歳以上の割合が50%以上となっています。 【課題】 ・建設年が古いため設備水準が低く、また、空き家率が高いため、集約による用途廃止などを計画的に進める必要があります。 ・高齢者の単身世帯が多いことから、緊急通報サービスや訪問給食サービスの情報提供など福祉と連携を図った取組みを行う必要があります。	

6．長寿命化に関する基本方針

公営住宅等ストックの状況を考慮し、長寿命化に関する基本方針を以下のとおり設定します。

6 - 1．ストック活用の基本理念・基本目標

基本理念・基本目標については、「千歳市住生活基本計画」の基本理念を踏まえ、以下の通り設定します。

< 基本理念 >

住み良く安全で安心できる持続可能な公営住宅

< 基本目標 >

基本目標 1：誰もが安心して暮らせる公営住宅等ストックの形成

少子高齢化が進展する中で、子育て世帯や高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者が安心して暮らせる様、多様なニーズに対応した公営住宅等ストックの形成を目指します。

基本目標 2：安全で快適に暮らせる公営住宅等ストックの形成

公営住宅等の設備の適切な更新や耐久性の向上を図るなど、安全性・居住性の向上や長寿命化を進めることで、冬季の厳しい自然環境に対応でき、また千歳市の持つ豊かな自然環境と調和する質の高い公営住宅等ストックの形成を目指します。

基本目標 3：良好で持続可能な公営住宅等ストックの形成

老朽ストックの解消と整備水準の向上を確実にを行うため、市の財政負担の軽減に配慮した適正な管理戸数・合理的な事業手法により、人口増加期と将来の人口減少を見据えた公営住宅等ストックの形成を目指します。

6 - 2 . 長寿命化に関する基本方針

基本目標と公営住宅等ストックの現状を踏まえ、次の方針により公営住宅等の適切な維持管理に努めます。

(1) スtockの状態把握及び日常的な維持管理の方針

既存管理データベースを活用した修繕や改善事業

公営住宅等ストックの長寿命化を図るため、現在管理している公営住宅等の修繕履歴データ等を継続して蓄積・活用し、計画的に修繕や改善事業を実施します。

定期点検や日常点検の実施結果に基づく予防保全的な維持管理

公営住宅等ストックの適切な維持管理をするため、建物の劣化や老朽化による事故を未然に防ぐ定期点検や日常点検を通して、継続して予防保全的な修繕・改善等による維持管理を実施します。

(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

予防保全的な維持管理と躯体、設備等の耐久性の向上

定期点検や日常点検による予防保全的な維持管理を実施し、建物の長寿命化を図るとともに耐久性の向上等を図る改善を実施し、建物の長寿命化に努めます。

耐久性向上等によるライフサイクルコストの縮減

仕様のアップグレード等の長寿命化型改善事業による耐久性の向上や予防保全的な維持管理により、修繕周期の延長などライフサイクルコストの縮減を図ります。

また、建物の状況を踏まえ、効率的な修繕と改善を実施し、コスト縮減を図ります。

ライフサイクルコスト（LCC）：建設してから除却するまでにかかる費用のこと。（LCC=建設費＋改善費＋修繕費＋除却費）

7. 計画の対象と事業手法の選定

7-1. 計画の対象

本計画では、千歳市が管理している公営住宅等265棟（2,406戸）及び共同施設を対象とします。

■ 公営住宅等一覧

（令和5年（2023年）3月末現在）

区分	団地名		棟数	管理戸数	種類	建設年度	構造	階数	住戸形式	3点給湯有	空家戸数 (空家率) R4.3.31	
			単位:棟	単位:戸						単位:戸	単位:戸	
公営住宅	いずみ団地		3	80	公営	H21,H23	中耐	5	2DK,2LDK,3LDK	80	4 (5.0%)	
	向陽台団地		18	97	公営	S54～S57	簡平	1	3DK	0	29 (29.9%)	
	湖畔団地		2	27	公営	S53,H6	簡二 中耐	2 3	2DK,3DK,2LDK,3LDK	21	14 (51.9%)	
	祝梅団地	(弥生1丁目)	15	72	公営	S50,S52,S53	簡平	1	3DK,4DK	0	29 (40.3%)	
		(弥生2丁目)	31	130	公営	S49,S50,S53	簡平 簡二	1 2	3DK,4DK	0	42 (32.3%)	
		(寿1丁目)	7	26	公営	S50～S52	簡平 簡二	1 2	3DK	0	10 (38.5%)	
		(寿3丁目)	9	36	公営	S51,S53	簡平	1	3DK	0	20 (55.6%)	
	富丘団地	(4丁目)	60	235	公営	S40～S45	簡平 簡二	1 2	2DK,3DK,3LDK,4LDK	0	102 (43.4%)	
		(3丁目南)	75	250	公営	S41～S45	簡平	1	2DK,3DK,4LDK	0	82 (32.8%)	
	北栄団地	(A)	3	64	公営	S59,S60	中耐	4	2DK,2LDK,3LDK	0	9 (14.1%)	
		(B)	9	216	公営	S60～H2	中耐	4	2DK,2LDK,3LDK	0	47 (21.8%)	
		(C)	6	301	公営	H10,H12,H18～ H21	中耐	4,5	1LDK,2LDK,3LDK	301	19 (6.3%)	
	高台団地		6	201	公営	H3～H7,H9	中耐	5	1LDK,2LDK,3LDK	201	9 (4.5%)	
	うたり団地		6	254	公営	H12,H14～H17	中耐 高耐	4,5 6,10	1LDK,2LDK,3LDK	254	10 (3.9%)	
	みどり団地		3	200	公営	H22,H24,H28	中耐	5	2DK,2LDK,3LDK	200	5 (2.5%)	
	借上公営住宅	スカイヒルズ団地		1	50	公営	H21	高耐	10	1LDK,2LDK,3LDK	50	1 (2.0%)
		エクセレンス21団地		1	8	公営	H9	木造	2	2LDK	8	0 (0.0%)
		ビューティフルライフM団地		1	12	公営	H30	準耐	3	2LDK	12	0 (0.0%)
		ハイツライフ団地		1	8	公営	R1	準耐	2	1LDK,2LDK	8	0 (0.0%)
ヴィラアムール団地		1	23	公営	R1	中耐	5	1LDK,2LDK,3LDK	23	1 (4.3%)		
エムエーワン団地		1	10	公営	R2	木造	2	1LDK,2LDK	10	1 (10.0%)		
市単独住宅	湖畔団地		2	10	単独	S48	簡二	2	3DK	0	3 (30.0%)	
改良住宅	東雲団地		4	96	改良	S41～S44	中耐	4	2DK	0	60 (62.5%)	
合計			265	2,406						1,168	497 (20.7%)	

■ 共同施設一覧

(令和5年(2023年)3月末現在)

区分	団地名	駐車場区画数			駐車場利用数及び利用率						集会所 (箇所)	公園 (箇所)	緑地	
		一般	身障者 用	小計	一般		身障者用		小計					
					利用数 (台)	利用率	利用数 (台)	利用率	利用数 (台)	利用率				
公営住宅	いずみ団地	77	3	80	29	37.7%	0	0.0%	29	36.3%	0	0	○	
	向陽台団地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	2	○	
	湖畔団地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	×	
	祝梅団地	(弥生1丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	0	5	○	
		(弥生2丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	0			
		(寿1丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	0			
		(寿3丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	0			
	富丘団地	(4丁目)	-	-	-	-	-	-	-	-	0	4	○	
		(3丁目南)	-	-	-	-	-	-	-	-	0			
	北栄団地	(A)	64	0	64	29	45.3%	-	-	29	45.3%	0	1	○
		(B)	216	0	216	128	59.3%	-	-	128	59.3%	1	2	○
		(C)	292	9	301	158	54.1%	2	22.2%	160	53.2%	0	1	○
	高台団地	201	0	201	140	69.7%	-	-	140	69.7%	1	3	○	
	うたり団地	247	7	254	154	62.3%	2	28.6%	156	61.4%	0	1	○	
	みどり団地	194	6	200	125	64.4%	5	83.3%	130	65.0%	1	1	○	
市単独住宅	湖畔団地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	×	
改良住宅	東雲団地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	×	
合計		1,291	25	1,316	763	59.1%	9	36.0%	772	58.7%	3	20		

7-2. 団地別・住棟別の事業手法の選定

(1) 事業手法の選定フロー

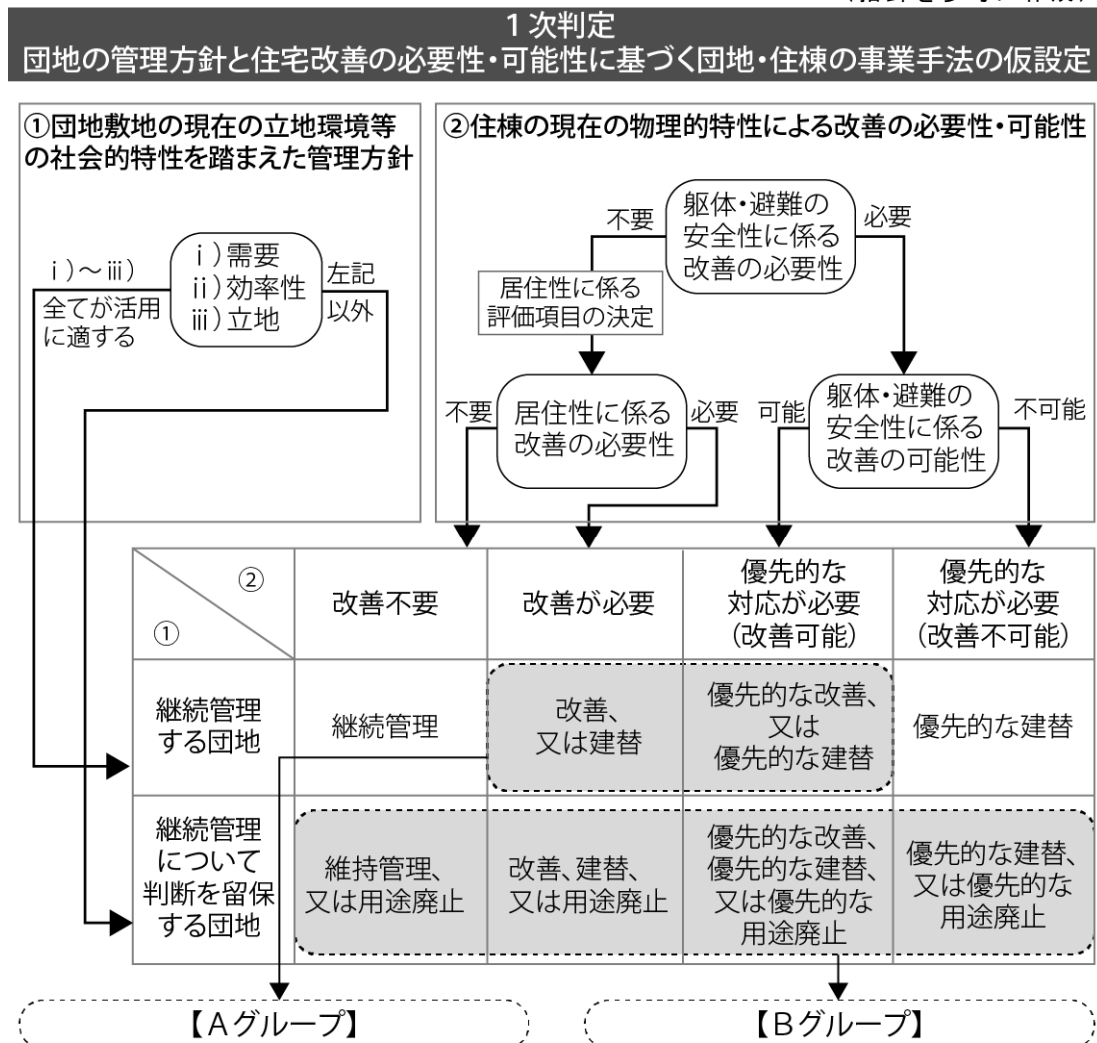
公営住宅等各住棟の事業手法の選定については、「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改訂）（国土交通省 平成28年（2016年）8月）」（以下「指針」という。）に示された「事業手法の選定フロー」に従い、公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計と1～3次の判定を考慮して選定します。

1次判定は、団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定を行います。

具体的には、①団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえ、管理方針（継続管理/継続管理について判断を留保）を仮設定し、②住棟の現在の物理的特性を踏まえ、改善の必要性・可能性（改善必要/改善不要/優先的な対応が必要（改善可能）/優先的な対応が必要（改善不可能））を仮設定します。以上の2つの視点から下図のように、継続管理/優先的な建替/事業手法についての判断を留保する団地（Aグループ/Bグループ）を決定します。

■ 事業手法の選定フロー（1次判定）

（指針を参考に作成）

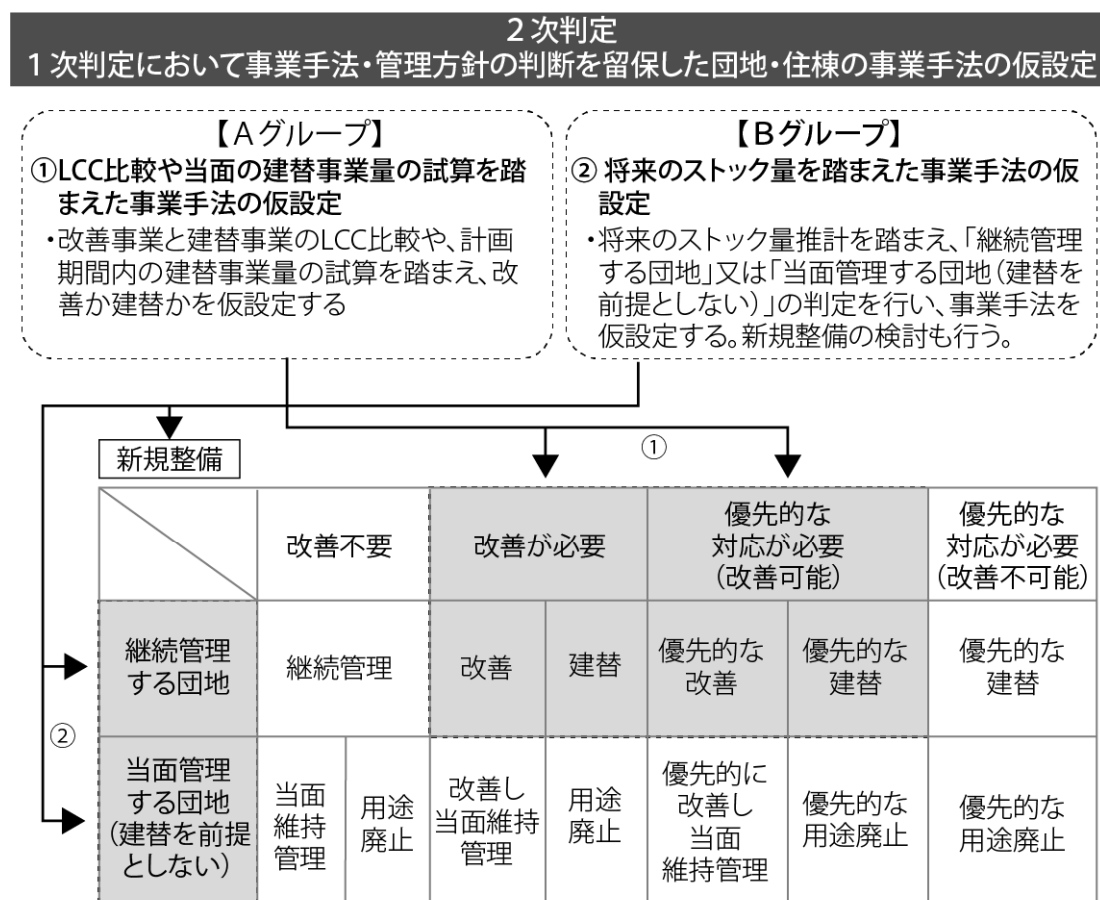


2次判定は、1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定を行います。

具体的には、Aグループの団地については、LCCの比較や当面の建替事業量の試算を踏まえ事業手法（改善/建替/優先的な改善/優先的な建替）を仮設定し、Bグループの団地については、将来のストック量を踏まえ、事業手法（継続管理する団地/当面管理する団地（建替を前提としない））の仮設定を行います。

■ 事業手法の選定フロー（2次判定）

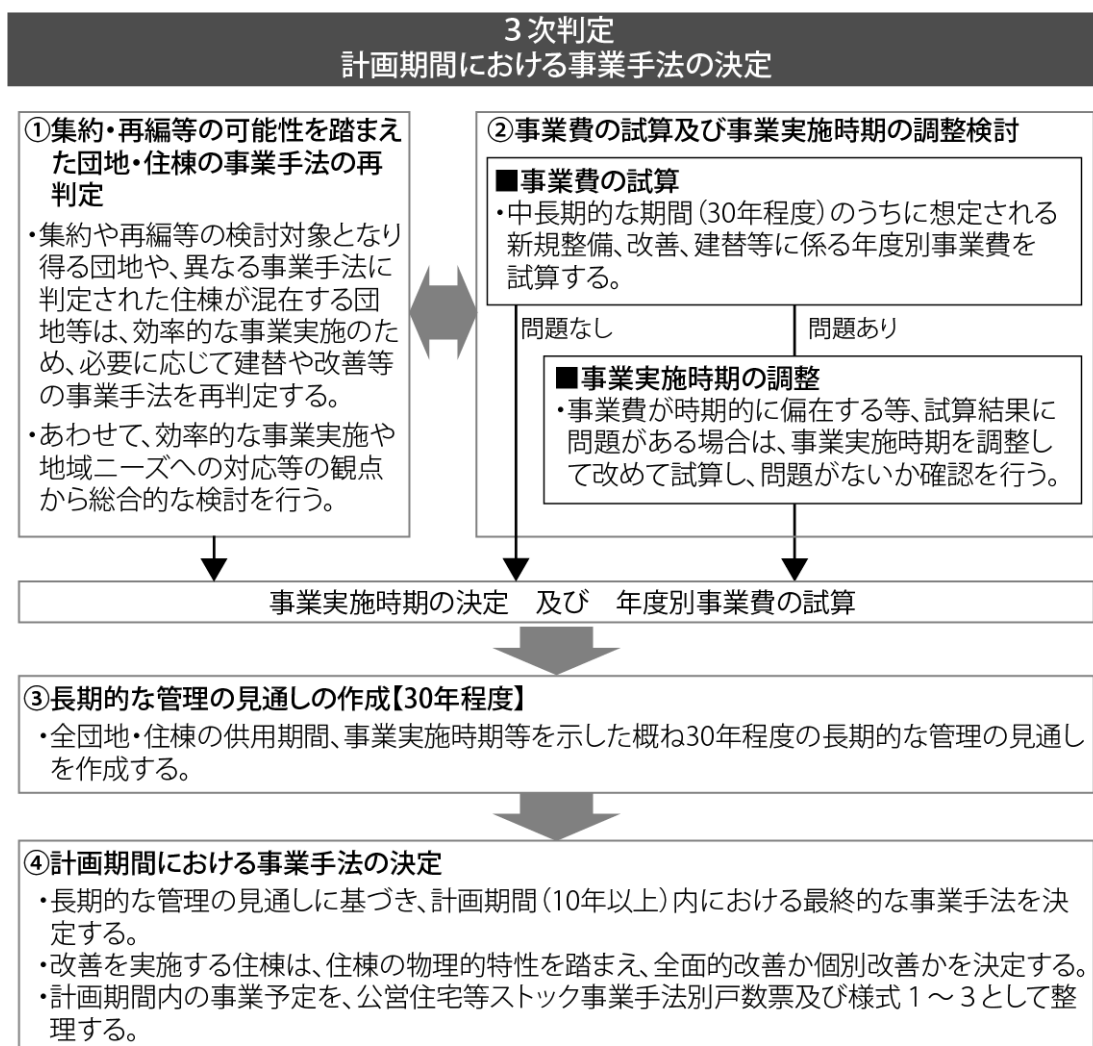
（指針を参考に作成）



3次判定は、①集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定と、②事業費の試算及び事業実施時期の調整検討から、③長期的な管理の見通しを作成し、④計画期間における事業手法の決定を行います。

■ 事業手法の選定フロー（3次判定）

（指針を参考に作成）



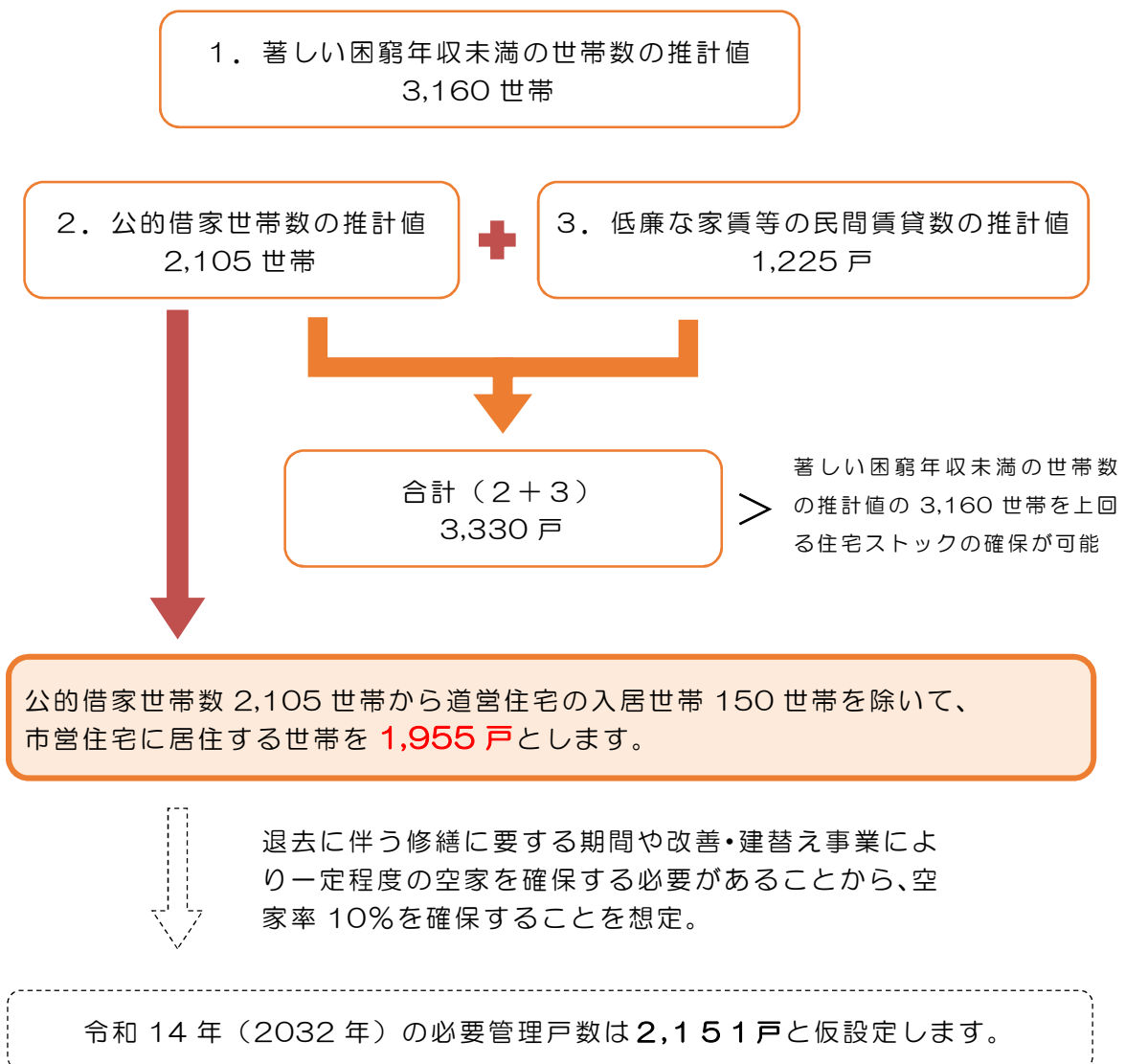
（２）公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計【中長期】

公営住宅等は、住宅に困窮する低額所得者のうち、子育て世帯や高齢者、障がい者など住宅確保要配慮者等に対して、居住の安定確保を図る住宅セーフティネットの役割を果たしていく必要があることから、本計画において、公営住宅等の必要管理戸数を設定します。

供給目標量の設定については、国土交通省が開発した「ストック推計プログラム」に基づき千歳市住生活基本計画で推計した1,955戸とします。

これを踏まえ、公営住宅等の必要管理戸数を2,151戸と仮設定します。

■ 千歳市住生活基本計画の推計結果の概要について



(3) 1次判定：団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定

1次判定では、「団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針」と「住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性」の2つの視点から事業手法を仮設定します。

①団地敷地の現在の立地環境等の社会的特性を踏まえた管理方針

現在の団地の需要、効率性、立地を評価し、原則として全ての評価項目が活用に適する場合は将来にわたり「継続管理する団地」と仮設定し、いずれかの評価項目が活用に適さない場合は、「継続管理について判断を留保する団地」とします。

指針に記載されている評価基準を踏まえ、千歳市における判定基準を設定します。

a.需要

【判定基準】

平成30年（2018年）の住宅・土地統計調査において、千歳市の借家の空家率は24.6%となっており、この数値を上回っている団地は、団地を継続管理することに適さないものとします。

※平成30年住宅・土地統計調査において、千歳市の借家数は18,100戸、賃貸用の住宅の空家数は4,460戸となっています。

【判定結果】

向陽台団地、湖畔団地、祝梅団地、富丘団地、湖畔団地（市単独住宅）、東雲団地は継続管理について判断を留保する団地と判定します。

b.効率性及び立地

【判定基準】

団地に係る法規制、団地の敷地規模及び形状等により高度利用の可能性がある団地や、鉄道・バス等の公共交通機関や公益施設や生活利便施設が集積している場所に立地している団地、地区に唯一存在する団地は地域バランスの観点から、継続管理することに適するものとします。

【判定結果】

いずれの団地も継続管理する団地と判定します。

②住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性

ここでは、住棟の現在の物理的特性から住棟の改善の必要性や可能性を判定し、住棟の改善の必要性・可能性として、「改善不要」「改善が必要」「優先的な対応が必要（改善可能）」「優先的な対応が必要（改善不可能）」の4区分に分類します。

まず、躯体の安全性及び避難の安全性に関する評価を行い、優先的な対応の必要性について判定します。躯体の安全性と避難の安全性が確保されていない場合、入居者の生命の安全等に直ちにに関わることから、「優先的な対応が必要」と判定します。

安全性に問題がない場合は、エレベーターの安全性に関する評価や居住性に係る評価を行い、改善の必要性の有無を判定します。

a.躯体の安全性

【判定基準】

昭和56年（1981年）の建築基準法施行令（新耐震基準）に基づき設計・施工した住棟については耐震性を有するものとします。

また、昭和56年（1981年）以前の新耐震基準に基づかない住棟についても、簡易診断を行い、一定の耐力が確認された場合は耐震性を有するものとします。

【判定結果】

いずれの団地も躯体の安全性が確保されていると判定します。

b.避難の安全性

【判定基準】

二方向避難及び防火区画の確保の状況を評価し、確保されていない住棟については、改善による二方向避難及び防火区画の確保の可能性を判断します。

【判定結果】

いずれの団地も避難の安全性が確保されていると判定します。

c.エレベーターの安全性

【判定基準】

平成21年（2009年）及び平成26年（2014年）のエレベーターの安全に係る技術基準の見直しに伴い、建築基準法施行令及び建築基準法施行規則の一部改正が行われ、戸開走行保護装置等の設置が義務化されたことから、未設置の既存不適格となるエレベーターは「改善が必要」と判断します。

【判定結果】

既存不適格のエレベーターとなっている、いずみ団地、北栄団地（C）、うたり団地、みどり団地（1・2号棟）については、「改善が必要」と判定します。

d.居住性

【判定基準】

居住性の現状及び改善の必要性について、以下の評価項目を設定して評価します。なお、借上公営住宅の修繕や改善については、施設所有者の判断により実施することとなるため評価の対象外とします。

評価項目	評価基準
1) 住戸面積	「住生活基本計画(全国計画)」に示されている最低居住面積水準 25 ㎡以上の住戸は居住性を満たすと評価する。
2) 省エネルギー性	省エネルギー性能は「公営住宅整備基準の技術的助言」の温熱環境(省エネ)による「原則として住宅性能評価等級 4 (平成 25 年(2013 年)省エネ基準相当)を満たすこと。ただしこれにより難しい場合は等級 3 (平成 4 年(1992 年)省エネ基準相当)を満たすこと」を参考に、平成 4 年(1992 年)以降整備された建物について省エネルギー性を満たすものと評価する。
3) バリアフリー性	平成 3 年(1991 年)以降新設の公共賃貸住宅については、整備基準により原則バリアフリー構造を標準仕様としたことから、平成 3 年(1991 年)以降整備された建物についてバリアフリー性を満たすものと評価する。
4) 給湯設備の状況	3 点給湯が設置されている住棟については設備性能を満たすものと評価する。
5) 受水槽の劣化状況	指針の修繕周期に基づき、受水槽の設置から 25 年を経過した住棟については、「改善が必要」と判定する。
6) 外部の劣化状況	指針の修繕周期に基づき、修繕する必要のある項目について、躯体への影響の低減等が必要と判断される住棟は、「改善が必要」と判定する。

【住戸面積についての判定結果】

住戸面積については全ての団地・住棟が基準を満たしています。

【省エネルギー性・バリアフリー性についての判定結果】

省エネルギー性については平成 4 年(1992 年)以前、バリアフリー性については平成 3 年(1991 年)以前に整備された団地が基準を満たしていないこととなり、対象となる向陽台団地、湖畔団地(8号棟)、祝梅団地、富丘団地、北栄団地(A・B)、湖畔団地(市単独住宅)、東雲団地は「改善が必要」と判定します。

【給湯設備状況についての判定結果】

向陽台団地、湖畔団地(8号棟)、祝梅団地、富丘団地、北栄団地(A・B)、湖畔団地(市単独住宅)、東雲団地において 3 点給湯が設置されていないため、「改善が必要」と判定します。

【受水槽の劣化状況についての判定結果】

湖畔団地（1号棟）、北栄団地（A・B・C（13・14号棟））、高台団地、うたり団地（1・2・3・5号棟）については、計画期間中に受水槽の設置から25年が経過することから「改善が必要」と判定します。

【外部の劣化状況についての判定結果】

いずみ団地、向陽台団地、湖畔団地（8号棟）、祝梅団地、富丘団地、北栄団地、うたり団地、みどり団地（1・2号棟）、湖畔団地（市単独住宅）、東雲団地は、計画期間中に修繕時期を迎え、屋上防水改修や外壁改修を順次実施する必要があることから、「改善が必要」と判定します。

※指針における修繕周期表（抜粋）

推定修繕項目	対象部位等	修繕周期
貯水槽	受水槽、高置水槽	25年
屋上防水	屋上、塔屋等	24年
外壁塗装	外壁、手すり等	18年

■ 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性（１／４）

区分	団地名	住棟 番号	建設 年度	構造	戸数	耐用年限	躯体の 安全性 新耐震:○ 簡易診断:△	避難の 安全性	EVの 安全性	居住性						判定結果											
										住戸面積	省エネルギー性	バリアフリー性	3点給湯	受水槽	外部												
公営住宅	いずみ団地	1	H21	中耐	25	R61	○	○	×	○	○	○	○	—	×	改善が必要											
		2	H21	中耐	20	R61																					
		3	H23	中耐	35	R63																					
	向陽台団地	1	S55	簡平	5	H22	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要											
		2	S55	簡平	5	H22																					
		3	S55	簡平	5	H22																					
		4	S54	簡平	5	H21																					
		5	S54	簡平	5	H21																					
		6	S54	簡平	5	H21																					
		7	S54	簡平	5	H21																					
		8	S54	簡平	6	H21																					
		9	S54	簡平	6	H21																					
		10	S54	簡平	6	H21																					
		11	S54	簡平	6	H21																					
		12	S54	簡平	6	H21																					
		13	S55	簡平	6	H22																					
		14	S55	簡平	6	H22																					
		15	S56	簡平	5	H23																					
		16	S56	簡平	5	H23																					
		17	S57	簡平	5	H24																					
		18	S57	簡平	5	H24																					
	湖畔団地	1	H6	中耐	21	R46	○	○	—	○	○	○	○	×	○	改善が必要											
		8	S53	簡二	6	R5	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要											
	祝梅団地(弥生1丁目)	6	S50	簡平	6	H17	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要											
		7	S50	簡平	4	H17																					
		8	S50	簡平	4	H17																					
		9	S50	簡平	6	H17																					
		10	S50	簡平	6	H17																					
		11	S50	簡平	6	H17																					
		12	S52	簡平	6	H19																					
		13	S52	簡平	4	H19																					
		14	S52	簡平	4	H19																					
		27	S52	簡平	4	H19																					
		28	S52	簡平	4	H19																					
		29	S52	簡平	4	H19																					
		30	S53	簡平	4	H20																					
		31	S53	簡平	4	H20																					
		32	S53	簡平	6	H20																					
		祝梅団地(弥生2丁目)	1	S49	簡二	6											R1	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要
			2	S49	簡二	6											R1										
			3	S49	簡二	6											R1										
	4		S49	簡平	4	H16																					
	5		S49	簡平	4	H16																					
	6		S49	簡平	4	H16																					
	7		S49	簡平	4	H16																					
	8		S49	簡平	4	H16																					
	9		S49	簡平	4	H16																					
	10		S49	簡平	4	H16																					
	11		S49	簡平	4	H16																					
	12		S50	簡平	4	H17																					
13	S50		簡平	4	H17																						
14	S50		簡平	4	H17																						
15	S50		簡平	4	H17																						
16	S50		簡平	4	H17																						
17	S50		簡平	4	H17																						
18	S50		簡平	4	H17																						
19	S50		簡平	4	H17																						
20	S50		簡平	4	H17																						
21	S50		簡平	4	H17																						
22	S50		簡平	4	H17																						
23	S50		簡平	4	H17																						
24	S53		簡平	4	H20																						
25	S53		簡平	4	H20																						
26	S53		簡平	4	H20																						
27	S49		簡平	4	H16																						
28	S49		簡平	4	H16																						
29	S49		簡平	4	H16																						
30	S49		簡平	4	H16																						
31	S49		簡平	4	H16																						
祝梅団地(寿1丁目)	A1	S50	簡二	4	R2	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要												
	A2	S50	簡二	4	R2																						
	A3	S50	簡二	4	R2																						
	A4	S51	簡二	4	R3																						
	A5	S50	簡平	4	H17																						
	A6	S50	簡平	4	H17																						
祝梅団地(寿3丁目)	A7	S52	簡平	2	H19	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要												
	B1	S51	簡平	4	H18																						
	B2	S51	簡平	4	H18																						
	B3	S51	簡平	4	H18																						
	B4	S53	簡平	4	H20																						
	B5	S53	簡平	4	H20																						
	B6	S53	簡平	4	H20																						
	B7	S53	簡平	4	H20																						
	B8	S53	簡平	4	H20																						
B9	S53	簡平	4	H20																							

■ 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性（２／４）

区分	団地名	住棟 番号	建設 年度	構造	戸数	耐用年限	躯体の 安全性 新耐震：○ 簡易診断：△	避難の 安全性	EVの 安全性	居住性						判定結果
										住戸面積	省エネルギー性	バリアフリー性	３点給湯	受水槽	外部	
公営住宅	富丘団地(4丁目)	1	S40	簡平	2	H7	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要
		2	S40	簡平	4	H7										
		3	S40	簡平	4	H7										
		4	S40	簡平	4	H7										
		5	S40	簡平	4	H7										
		6	S40	簡平	4	H7										
		7	S40	簡平	4	H7										
		8	S40	簡平	4	H7										
		9	S40	簡平	4	H7										
		10	S40	簡平	4	H7										
		11	S40	簡平	4	H7										
		12	S40	簡平	4	H7										
		13	S41	簡平	4	H8										
		14	S41	簡平	4	H8										
		15	S41	簡平	4	H8										
		16	S41	簡平	4	H8										
		17	S41	簡平	4	H8										
		18	S41	簡平	4	H8										
		19	S41	簡平	4	H8										
		20	S41	簡平	4	H8										
		21	S41	簡二	4	H23										
		22	S41	簡二	4	H23										
		23	S43	簡二	4	H25										
		24	S43	簡二	4	H25										
		25	S45	簡二	4	H27										
		26	S44	簡二	4	H26										
		27	S44	簡二	4	H26										
		28	S42	簡二	4	H24										
		29	S42	簡二	4	H24										
		30	S40	簡二	4	H22										
		31	S43	簡平	4	H10										
		32	S43	簡平	4	H10										
		33	S43	簡平	4	H10										
		34	S43	簡平	4	H10										
		35	S43	簡平	4	H10										
		36	S43	簡平	4	H10										
		37	S43	簡平	4	H10										
		38	S43	簡平	4	H10										
		39	S43	簡平	4	H10										
		40	S43	簡平	4	H10										
		41	S43	簡平	4	H10										
		42	S43	簡平	4	H10										
		43	S43	簡平	4	H10										
		44	S43	簡平	4	H10										
		45	S43	簡平	3	H10										
		46	S45	簡平	3	H12										
		47	S45	簡平	3	H12										
		48	S45	簡平	4	H12										
		49	S45	簡平	4	H12										
		50	S45	簡平	4	H12										
		51	S44	簡平	4	H11										
		52	S44	簡平	4	H11										
		53	S44	簡平	4	H11										
		54	S44	簡平	4	H11										
		55	S44	簡平	4	H11										
		56	S44	簡平	4	H11										
		57	S44	簡平	4	H11										
		58	S44	簡平	4	H11										
		59	S44	簡平	4	H11										
		60	S44	簡平	4	H11										

■ 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性（３／４）

区分	団地名	住棟 番号	建設 年度	構造	戸数	耐用年限	躯体の 安全性 新耐震：○ 簡易診断：△	避難の 安全性	EVの 安全性	居住性						判定結果
										住戸面積	省エネルギー性	バリアフリー性	３点給湯	受水槽	外部	
公営住宅	富丘団地（３丁目南）	61	S41	簡平	2	H8	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要
		62	S41	簡平	4	H8										
		63	S41	簡平	4	H8										
		64	S41	簡平	4	H8										
		65	S41	簡平	4	H8										
		66	S41	簡平	4	H8										
		67	S41	簡平	4	H8										
		68	S41	簡平	2	H8										
		69	S41	簡平	4	H8										
		70	S41	簡平	2	H8										
		71	S41	簡平	4	H8										
		72	S42	簡平	2	H9										
		73	S42	簡平	4	H9										
		74	S42	簡平	4	H9										
		75	S42	簡平	4	H9										
		76	S42	簡平	4	H9										
		77	S42	簡平	4	H9										
		78	S42	簡平	4	H9										
		79	S42	簡平	4	H9										
		80	S42	簡平	4	H9										
		81	S42	簡平	4	H9										
		82	S42	簡平	4	H9										
		83	S42	簡平	4	H9										
		84	S42	簡平	4	H9										
		85	S42	簡平	4	H9										
		86	S42	簡平	4	H9										
		87	S42	簡平	2	H9										
		88	S42	簡平	2	H9										
		89	S42	簡平	4	H9										
		90	S42	簡平	4	H9										
		91	S42	簡平	2	H9										
		92	S42	簡平	2	H9										
		93	S42	簡平	4	H9										
		94	S42	簡平	4	H9										
		95	S42	簡平	2	H9										
		96	S42	簡平	2	H9										
		97	S42	簡平	4	H9										
		98	S44	簡平	4	H11										
		99	S44	簡平	2	H11										
		100	S44	簡平	2	H11										
		101	S44	簡平	4	H11										
		102	S44	簡平	4	H11										
		103	S44	簡平	2	H11										
		105	S45	簡平	2	H12										
		106	S44	簡平	4	H11										
		107	S44	簡平	4	H11										
		108	S44	簡平	4	H11										
		109	S44	簡平	4	H11										
		110	S44	簡平	4	H11										
		111	S44	簡平	4	H11										
		112	S44	簡平	4	H11										
		113	S44	簡平	4	H11										
		114	S44	簡平	4	H11										
		115	S45	簡平	4	H12										
		116	S45	簡平	4	H12										
		117	S45	簡平	4	H12										
		118	S45	簡平	4	H12										
		119	S43	簡平	4	H10										
		120	S43	簡平	4	H10										
		121	S43	簡平	4	H10										
		122	S43	簡平	2	H10										
		123	S43	簡平	2	H10										
		124	S43	簡平	2	H10										
		125	S45	簡平	2	H12										
		126	S45	簡平	4	H12										
		127	S45	簡平	4	H12										
		128	S45	簡平	4	H12										
		129	S45	簡平	4	H12										
		130	S43	簡平	2	H10										
		131	S43	簡平	2	H10										
		132	S43	簡平	2	H10										
		133	S43	簡平	2	H10										
		134	S43	簡平	2	H10										
		135	S43	簡平	2	H10										
		136	S43	簡平	2	H10										

■ 住棟の現在の物理的特性による改善の必要性・可能性（４／４）

区分	団地名	住棟 番号	建設 年度	構造	戸数	耐用年限	躯体の 安全性 新耐震：○ 簡易診断：△	避難の 安全性	EVの 安全性	居住性						判定結果
										住戸面積	省エネレ ギー性	バリアフ リー性	3点給湯	受水槽	外部	
公営住宅	北栄団地(A)	1	S59	中耐	24	R36	○	○	—	○	×	×	×	×	×	改善が必要
		2	S59	中耐	16	R36										
		3	S60	中耐	24	R37										
	北栄団地(B)	4	S60	中耐	24	R37	○	○	—	○	×	×	×	×	×	改善が必要
		5	S61	中耐	24	R38										
		6	S61	中耐	16	R38										
		7	S62	中耐	24	R39										
		8	S63	中耐	32	R40										
		9	H1	中耐	32	R41										
		10	H2	中耐	24	R42										
		11	H1	中耐	16	R41										
		12	S63	中耐	24	R40										
	北栄団地(C)	13	H10	中耐	60	R50	○	○	×	○	○	○	×	×	改善が必要	
		14	H12	中耐	32	R52										
		15	H18	中耐	60	R58										
		16	H19	中耐	60	R59										
		17	H21	中耐	30	R61										
		18	H20	中耐	59	R60										
	高台団地	1	H9	中耐	30	R49	○	○	○	○	○	○	×	○	改善が必要	
		2	H7	中耐	30	R47										
		3	H5	中耐	30	R45										
		4	H6	中耐	30	R46										
		5	H4	中耐	40	R44										
		6	H3	中耐	41	R43										
	うたり団地	1	H15	中耐	28	R55	○	○	×	○	○	○	×	×	改善が必要	
		2	H14	中耐	20	R54										
		3	H14	高耐	60	R54										
		4	H16	中耐	50	R56										
		5	H12	高耐	60	R52										
		6	H17	高耐	36	R57										
	みどり団地	1	H22	中耐	60	R62	○	○	×	○	○	○	—	×	改善が必要	
		2	H24	中耐	60	R64			○							
		3	H28	中耐	80	R68										
借上公営住宅	スカイヒルズ団地	千歳中央	H21	高耐	50	R61	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改善不要
	エクセレンス21団地	1	H9	木造	8	R9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改善不要
	ビューティフルライフM団地	1	H30	準耐	12	R45	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改善不要
	ハイツライフ団地	1	R1	準耐	8	R46	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改善不要
	ヴィアアムール団地	1	R1	中耐	23	R71	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改善不要
	エムエーワン団地	1	R2	木造	10	R32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改善不要
市単独住宅	湖畔団地	6	S48	簡二	6	H30	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要
7	S48	簡二	4	H30												
改良住宅	東雲団地	2	S41	中耐	24	R18	△	○	—	○	×	×	×	—	×	改善が必要
		3	S42	中耐	24	R19										
		4	S44	中耐	24	R21										
		5	S43	中耐	24	R20										

※対象となる設備等がない場合は「—」としています。

以上を踏まえ、1次判定結果は下表に示すとおりです。

■ 1次判定結果

		② 住棟の物理的特性による改善の必要性・可能性			
		居住性の改善の必要性		安全性の改善の可能性	
		改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)
① 敷地の社会的特性を踏まえた管理方針	継続管理する団地	【維持管理】	【改善、又は建替】	【優先的な改善、又は優先的な建替】	【優先的な建替】
		みどり団地（3号棟） スカイヒルズ団地 エクセレンス21団地 ビューティフルライフM団地 ハイツライフ団地 ヴィラアムール団地 エムエーワン団地	いずみ団地 北栄団地（A） 北栄団地（B） 北栄団地（C） 高台団地 うたり団地 みどり団地（1・2号棟）	Aグループ	
	留保する団地について	【維持管理又は用途廃止】	【改善、建替又は用途廃止】	【優先的な改善、優先的な建替又は優先的な用途廃止】	【優先的な建替、又は優先的な用途廃止】
			向陽台団地 湖畔団地 祝梅団地（弥生1丁目） 祝梅団地（弥生2丁目） 祝梅団地（寿1丁目） 祝梅団地（寿3丁目） 富丘団地（4丁目） 富丘団地（3丁目南） 湖畔団地（市単独住宅） 東雲団地	Bグループ	

(4) 2次判定：1次判定において判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定

2次判定では、1次判定結果においてAグループもしくはBグループと判定され、事業手法や管理方針の判断を留保した団地・住棟を対象として、以下の2つの検討から事業手法を仮設定します。

①LCC比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定

Aグループと判定された、いずみ団地、北栄団地（A・B・C）、高台団地、うたり団地、みどり団地（1・2号棟）のうち、令和5年（2023年）3月末時点で耐用年限の1/2を経過していない、いずみ団地、北栄団地（C）、高台団地、うたり団地、みどり団地（1・2号棟）は「改善」と仮設定します。

耐用年限の1/2を経過する北栄団地（A・B）については、建替事業と改善事業のライフサイクルコスト（LCC）を比較して、改善事業によるLCCが建替事業のLCCを下回った場合は「改善」を、そうでない場合は「建替」と仮設定します。

LCCの算出の対象となる北栄団地（A・B）は、中層耐火構造4階建、階段室型でエレベーターがない住宅です。

代表的な住棟として、屋上や外壁の改善、受水槽等の改善が必要と考えらえる北栄団地（B）4号棟（昭和60年（1985年）建設、24戸）をモデル※に、建替事業を行う場合と、改善事業を行う場合のLCCを算定します。

改善項目としては、屋上防水、外壁改修、受水槽や給湯器の改善、灯油集中配管設備（オイルサーバー）等への変更、省エネルギー性能の高い設備への交換（LED化）を経過年数40年で実施すると想定しました。事業を実施する場合に想定される管理期間（目標管理期間）は70年と設定しました。

試算の結果、建替事業を行う場合のLCCは約50万9千円/戸・年、改善事業を行う場合のLCCは約35万9千円/戸・年となります。

よって、改善事業を行うことで、LCCが縮減（約15万円/戸・年）できることから、北栄団地（A・B）は、事業手法を「改善」と仮設定します。

※北栄団地（A）及び北栄団地（B）のなかで、今後の改善費用が最も大きくなると見込まれる住棟のうち、最も築年数の古い住棟をモデルとして選定しています。

■LCC算定結果（北栄団地（B）4号棟）

建替事業の LCC	改善事業の LCC	LCCの差 (建替事業-改善事業)
509,029 円/戸・年	358,933 円/戸・年	150,096 円/戸・年

■ LCC 算定結果（北栄団地（B）4号棟）】建替事業を行う場合

■ 住棟諸元

団地名	北栄団地(B)
住棟番号	4号棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	R4
建設年代	H27
モデル住棟	H27中耐階段室型
経過年数	0

評価時点(和暦)
R4

■ 建替事業を行う場合のLCC

	項目	費用等	備考
①	評価期間	70 年	建替事業を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間)
②	修繕費(現時点まで)	0 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
③-1	修繕費(現時点から評価期間まで) (現在価値化)	6,830,863 円	現時点+1年から①評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
③-2	改善費のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	758,084 円	計画後に実施する改善費のうち計画修繕相当分
③	累積修繕費 (②+③-1-③-2)	6,072,779 円	②と③-1の合計から、③-2を減じた額
④-1	改善費	3,750,000 円	長寿命化計画に基づく改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
④	改善費(現在価値化)	1,462,956 円	④-1改善費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑤	建設費(推定再建築費)	28,000,000 円	類似例からの建設費
⑥-1	除却費	1,500,000 円	現時点における除却費
⑥-2	除却費の現在価値化係数	0.064 %	①評価期間末における現在価値化係数
⑥	除却費(現在価値化)	96,329 円	①評価期間末における除却費
⑦	計画後LCC ((③+④+⑤+⑥)÷①)	509,029 円/戸・年	—

■ LCC 算定結果（北栄団地（B）4号棟）】改善事業を行う場合

■住棟諸元

団地名	北栄団地(B)
住棟番号	4号棟
戸数	24
構造	中耐階段室型
建設年度	S60
建設年代	S60
モデル住棟	S60中耐階段室型
経過年数	37

評価時点(和暦)
R4

■改善事業を行う場合のLCC

	項目	費用等	備考
①	評価期間(改善実施)B	70 年	長寿命化計画に基づく改善事業及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される改善事業を実施する場合に想定される管理期間(目標管理期間)
②	修繕費(現時点まで)	7,432,229 円	現時点までの各年の修繕費を累積した費用
③-1	修繕費(現時点から評価期間まで) (現在価値化)	2,670,836 円	現時点+1年から①評価期間(改善実施)Bまでの各年の修繕費を現在価値化し累積した費用
③-2	改善費のうち計画修繕費相当分 (現在価値化)	963,072 円	計画後に実施する改善費のうち計画修繕相当分
③	累積修繕費B (②+③-1-③-2)	9,139,993 円	②と③-1の合計から、③-2を減じた額
④-1	改善費	4,610,000 円	長寿命化計画に基づく改善事業費及び長寿命化計画の計画期間以後に想定される改善事業費の総額、当該改善を複数回行う場合はそれらの合計費用
④	改善費(現在価値化)	4,098,273 円	④-1改善費を項目別の実施時点の経過年数に応じて現在価値化し、累積した費用
⑤	建設費(推定再建築費)	11,475,900 円	建設当時の戸当たり単価に公営住宅法施行規則第23条の率を乗じた額
⑥-1	除却費	1,500,000 円	現時点における除却費
⑥-2	除却費の現在価値化係数	0.274 %	①評価期間末における現在価値化係数
⑥	除却費B(現在価値化)	411,141 円	①評価期間末における除却費
⑦	計画後LCC (③+④+⑤+⑥)÷①	358,933 円/戸・年	—

■改善費の内訳(④-1)

項目	費用	改善実施時点の経過年数
屋上防水	650,000 円/戸	40 年
外壁塗装等	2,100,000 円/戸	40 年
貯水槽	200,000 円/戸	40 年
給湯器	1,000,000 円/戸	40 年
灯油集中配管設備への変更	500,000 円/戸	40 年
省エネルギー性能の高い設備への交換(LED化)	160,000 円/戸	40 年

② 将来のストック量を踏まえた事業手法の仮設定

1次判定結果において、Bグループと判定した団地・住棟について「継続管理する団地」とするのか、「当面管理する団地（建替を前提としない）」とするのか判定を行い、事業手法を仮設定します。

判定では、将来のストック量を踏まえ、目標管理期間（耐用年限）を経過した公営住宅等について、建替や用途廃止などの検討を行うこととします。

なお、全面的改善については、短期的には建替よりコスト面で有利になりますが、改善事業後に30年間の継続管理が必要となり、その後は建替の可能性が高いことから、結果的に建替よりコストが高くなることが想定されます。そのため、耐用年限を経過した住棟については、全面的改善を実施しないこととします。

【向陽台団地】

住棟が古く空家率が29.9%となっていますが、近隣に公営住宅団地がないため建替により団地の需要増加が見込まれること及び一定の敷地面積を有しており高度利用の可能性があることから「継続管理する団地」とし、また、全ての住棟が耐用年限を経過していることから「建替」と仮設定します。

【湖畔団地】

湖畔団地は、全体の空家率が51.9%と高くなっていますが、近隣に公営住宅団地がなく入居者の移転も困難であることから、湖畔団地（1号棟）は「当面管理する団地（建替を前提としない）」とし、「改善し当面維持管理」と仮設定します。

令和5年度（2023年度）で耐用年限を迎える湖畔団地（8号棟）については、「当面管理する団地（建替を前提としない）」とし、「用途廃止」と仮設定します。

【祝梅団地（弥生1丁目、弥生2丁目、寿1丁目、寿3丁目）】

住棟が古く空家率が30%を超えていますが、近隣に公営住宅団地がないため建替により団地の需要増加が見込まれること及び一定の敷地面積を有しており高度利用の可能性があることから「継続管理する団地」とし、また、全ての住棟が耐用年限を経過していることから「建替」と仮設定します。

【富丘団地（4丁目、3丁目南）】

住棟が古く空家率が4丁目で43.4%、3丁目南で32.8%と高くなっていますが、市立市民病院やコミュニティセンターなど公共施設が近接しており利便性が良く建替により団地の需要増加が見込まれること及び一定の敷地面積を有しており高度利用の可能性があることから「継続管理する団地」とし、また、全ての住棟が耐用年限を経過していることから「建替」と仮設定します。

【湖畔団地（市単独住宅）】

空家率は30.0%となっていますが、地域における住宅需要を確保するため、「当面管理する団地（建替を前提としない）」とし、また、全ての住棟が耐用年限を経過していることから「用途廃止」と仮設定します。

【東雲団地】

中耐の住棟で耐用年限の1/2を経過しており、空家率が62.5%と他の団地に比べて高いことから、「当面管理する団地（建替を前提としない）」とし、「用途廃止」と仮設定します。

以上を踏まえ、2次判定結果を次に示します。

■ 2次判定結果

		住棟の物理的特性による改善の必要性・可能性					
		居住性の改善の必要性			安全性の改善の可能性		
		改善不要	改善が必要		優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)	
		【維持管理】	【改善】	【建替】	【優先的な改善】	【優先的な建替】	【優先的な建替】
将来ストック量を踏まえた事業手法の仮設定	継続管理する団地	みどり団地(3号棟) スカイヒルズ団地 エクセレンス21団地 ビューティフルライフM団地 ハイツライフ団地 ヴィラアムール団地 エムエーワン団地	いずみ団地 北栄団地(A) 北栄団地(B) 北栄団地(C) 高台団地 うたり団地 みどり団地(1・2号棟)	向陽台団地 祝梅団地(弥生1丁目) 祝梅団地(弥生2丁目) 祝梅団地(寿1丁目) 祝梅団地(寿3丁目) 富丘団地(4丁目) 富丘団地(3丁目南)			
	(当面管理する団地 （建替を前提としない）	【当面維持管理】	【用途廃止】	【改善し当面維持管理】	【用途廃止】	【優先的に改善し、当面維持管理】	【優先的な用途廃止】
				湖畔団地(1号棟)	東雲団地 湖畔団地(8号棟) 湖畔団地(市単独住宅)		

(5) 3次判定：計画期間における事業手法の決定

3次判定においては、「集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定」と「事業費の試算及び事業実施時期の調整検討」から「長期的な管理の見通し」を作成し、「計画期間における事業手法の決定」を行います。

① 集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定

1次・2次判定結果を踏まえ、異なる事業手法に判定された住棟が混在する団地や、集約や再編等の検討対象となり得る団地等は、効率的な事業実施のため、必要に応じて建替や改善等の事業手法を再判定します。

併せて、効率的な事業実施や地域ニーズへの対応等の観点から総合的な検討を行います。

a. 団地単位での効率的活用に関する検討

改善、建替と判定された住棟が混在する団地において、より効率的な事業実施が可能となる場合は判定の見直しを検討します。また、事業実施時期の調整も行います。

判定においては、該当する団地はありません。

b. 集約・再編等の可能性に関する検討

一定の地域において複数の団地が存在する場合等は、地域の実情を踏まえて集約・再編等の可能性を検討します。

判定においては、富丘団地（4丁目、3丁目南）と祝梅団地（弥生1丁目、弥生2丁目、寿1丁目、寿3丁目）が該当します。

これらの団地については、団地の集約による敷地の有効利用や住棟管理の効率性を勘案し、一体的に建替事業を行うことが望ましいと考えられます。その際には、公営住宅等の必要管理戸数を供給目標量に可能な限り近づけ効率的な運用を行うため、既存の公営住宅等への移転や民間賃貸住宅の借上げなども含め検討を行います。

c. 地域ニーズへの対応等の総合的な検討

ア) まちづくりの視点

建替と判定された団地については、入居者ニーズや経済状況等を勘案し、低廉な家賃の住宅確保を検討します。

判定においては、富丘団地、向陽台団地、祝梅団地が該当します。

これらの団地については全ての住棟を建て替えるのではなく、一定の戸数は計画修繕を実施した上で、当分の間既存の住棟を活用することを検討します。

「用途廃止」と判定された東雲団地や湖畔団地（8号棟）、湖畔団地（市単独住宅）についても、入居者や地域ニーズ、経済状況等を勘案し、一定の戸数は当分の間維持することや市単独住宅としての新たな活用を検討することとします。

また、100戸以上の建替事業については、団地整備を行う際に地域の保育所や高齢者などの生活支援に資する施設などを必要に応じて併設することを検討するとともに、民間活力の活用について検討します。

イ）地域単位の視点・他の事業主体等との連携の視点

一定の地域において、複数の団地が存在する場合や、他の事業主体が管理する公営住宅（道営住宅、UR賃貸住宅、公社住宅等）が存在する場合は、他の住宅敷地の交換等による効率的な事業実施や、地域における他の公営住宅との連携による事業実施について検討します。

千歳市には、道営住宅のやまとの杜団地が大和4丁目に立地していますが、周辺に建替予定の公営住宅がないことから、該当する団地はありません。

② 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討

a.事業費の試算

中長期的な期間（30年程度）における概算事業費を把握するため、中長期的な期間内の改善事業、建替事業、用途廃止事業等にかかる費用を算出します。費用の算出に際し、以下のとおり1戸当たりの単価を設定します。

■一戸当たりの単価設定

区分	事業内容	単価 (万円/戸)	出所
改善事業	屋上防水	65	千歳市実績額
	外壁改修	210	千歳市実績額
	内窓改修	80	千歳市実績額
	3点給湯化	100	他自治体例
	灯油集中配管設備（オイルサーバー）等への変更	50	他自治体例
	EV改善（1基当たり）	2,000	千歳市算出額
	給水方式の変更（受水槽から水道直結方式）	20	他自治体例
	省エネルギー性能の高い設備への交換（LED化）	16	千歳市算出額
修繕事業 （市単独事業）	EV改修（1基当たり）	2,000	千歳市算出額
	24時間換気システムの更新	25	千歳市算出額
	住戸修繕（移転用）	120	千歳市実績額
建替・除却	建替	2,800	他自治体例
	除却	150	千歳市実績額

※事業費は、実績額から現時点（R4.3.31）までの建設費単価の上昇を考慮して設定しています。

b.事業実施時期の検討

事業の実施時期については、事業費試算を基に、事業費の平準化に配慮し、実施することを検討します。「建替」と判定された富丘団地、祝梅団地、向陽台団地については、建築年度の古い団地から、事業費の平準化に配慮しながら住棟の除却も含めた検討を行います。

東雲団地は、入居率が低いことから早期に集約を行い、用途廃止の検討を行うこととします。また、湖畔団地（8号棟）は、令和5年（2023年）の耐用年限経過後に用途廃止を行い、市単独住宅としての活用を検討することとします。

長寿命化型改善事業については、躯体の劣化の低減を図り長寿命化に資する改善が必要とされる築年数の古い住棟から、優先的に事業を実施し、居住性向上型改善事業なども合わせて実施することを検討します。

また、エレベーターの既存不適格の解消に向けた安全性確保型改善事業については、対象となる住棟数が多いことから、事業費の平準化に配慮し、実施することを検討します。

③ 長期的な管理の見通し

1～3次判定を踏まえ、中長期的な（概ね30年程度）管理の見通しを示した表を次ページに示します。なお、長期的な管理の見通しについては、以下の考え方をもとに作成しています。

- ・富丘団地、祝梅団地、向陽台団地、東雲団地の移転先については、新規建替、新規借上げ及び既存公営住宅等で対応する。
- ・富丘団地、祝梅団地、向陽台団地の建替事業については、事業実施後10年間※、団地内の一部の既存住棟を維持し、その後除却する。
- ・借上公営住宅については、契約更新等により現在の戸数を維持する。

※「公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱」においては、個別改善事業を実施した公営住宅等は概ね10年間以上、引き続き管理することが求められていることを勘案し、計画修繕を実施した住棟についても、10年間継続管理すると想定します。

■長期的な管理の見通し

表 計画期間における事業手法の決定（下線：市単独事業）

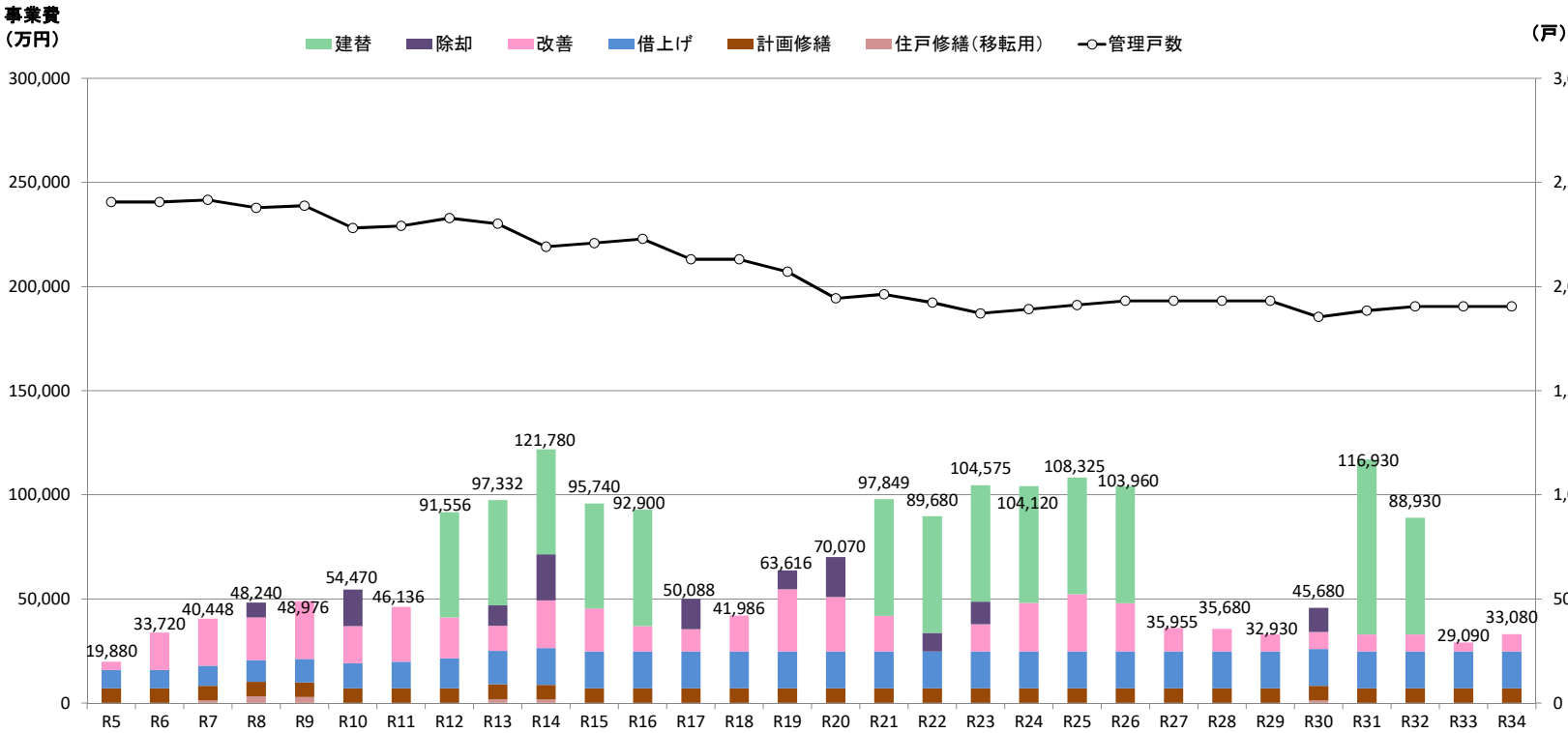
[illegible]

■ 事業費の算出結果

事業手法		計画期間											計画期間後																				単位：戸		
		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	合計	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	合計	累計	
建替	建設	0	0	0	0	0	0	0	18	18	18	54	18	20	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20	0	0	0	0	0	30	20	0	0	208	262
建替又は用途廃止	除却	0	0	0	48	0	117	0	0	66	148	379	0	0	98	0	60	128	0	60	72	0	0	0	0	0	0	0	77	0	0	0	0	495	874
借上げ	新規借上げ	0	0	10	10	10	10	10	20	20	20	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110	
	累積戸数	111	111	121	131	141	151	161	181	201	221		221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221			
長寿命化型改善	屋上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	92	92	
	外壁	0	40	24	0	0	40	24	60	32	0	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	40	61	281	
	屋上・外壁	0	0	24	40	56	0	32	0	0	60	212	60	20	28	50	96	90	59	0	45	60	95	80	41	40	30	30	30	30	0	0	884	1,096	
脱炭素社会対応型改善	内窓	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	104	
	LED化	0	40	48	40	56	40	56	141	92	120	633	60	20	28	71	96	90	59	0	45	60	95	80	0	0	0	0	0	0	0	0	704	1,337	
居住性向上型改善	受水槽	0	0	0	0	0	0	0	141	92	120	353	60	20	28	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	129	482	
	給湯・受水槽・給油	0	40	48	40	56	40	56	0	0	0	280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280	
安全性確保型改善	EV改善	60	32	60	60	20	28	50	36	60	60	466	59	75	60	35	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	289	755	
維持管理	住戸修繕（移転用）	0	0	10	26	24	0	0	0	16	14	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	10	100	
	屋上	248	20	50	90	45	60	35	60	0	0	608	21	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	141	749	
維持管理（計画修繕）	EV修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	41	40	30	30	60	32	60	80	28	461	461		
	24時間換気システム更新	30	58	60	62	50	28	50	66	60	30	494	59	55	50	65	60	21	40	40	0	0	0	0	0	0	0	60	30	60	32	60	632	1,126	

事業手法		計画期間内の年度別事業費												計画期間後の年度別事業費																		単位: 万円			
		万円/戸	R5 ※3	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	合計	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	合計	累計
建替	建設 ※1	2,800	0	0	0	0	0	0	0	50,400	50,400	151,200	50,400	56,000	0	0	0	0	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000	0	0	0	0	84,000	56,000	0	0	582,400	733,600
	用途廃止	150	0	0	0	7,200	0	17,550	0	0	9,900	22,200	56,850	0	0	14,700	0	9,000	19,200	0	9,000	10,800	0	0	0	0	0	0	11,550	0	0	0	0	74,250	131,100
借上げ		80	8,880	8,880	9,680	10,480	11,280	12,080	12,880	14,480	16,080	17,680	122,400	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	17,680	353,600	476,000	
長寿命化型改善	屋上	65	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,980	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,980	5,980	
	外壁	210	0	8,400	5,040	0	0	8,400	5,040	12,600	6,720	0	46,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,410	8,400	12,810	59,010	
	屋上・外壁	275	0	0	6,600	11,000	15,400	0	8,800	0	8,800	0	16,500	58,300	16,500	5,500	7,700	13,750	26,400	24,750	16,225	0	12,375	16,500	26,125	22,000	11,275	11,000	8,250	8,250	8,250	8,250	0	243,100	301,400
脱炭素社会対応型改善	内窓	80	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	0	0	0	0	0	
	LED化	16	0	640	768	640	896	640	896	2,256	1,472	1,920	10,128	960	320	448	1,136	1,536	1,440	944	0	720	960	1,520	1,280	0	0	0	0	0	0	0	11,264	21,392	
居住性向上型改善	受水槽	20	0	0	0	0	0	0	0	2,820	1,840	2,400	7,060	1,200	400	560	420	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,580	9,640	
	給湯・受水槽・自動給油	170	0	6,800	8,160	6,800	9,520	6,800	9,520	0	0	0	47,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47,600	
安全性確保型改善	EV改善 ※2	2,000	4,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	22,000	2,000	6,000	2,000	2,000	2,000	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	36,000	
維持管理	住戸修繕（移転用）	120	0	0	1,200	3,120	2,880	0	0	0	1,920	1,680	10,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200	0	0	0	0	1,200	12,000	
計画修繕（市単独事業費）			7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	70,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	140,000	210,000	
合計			19,880	33,720	40,448	48,240	48,976	54,470	46,136	91,556	97,332	121,780	602,538	95,740	92,900	50,088	41,986	63,616	70,070	97,849	89,680	104,575	104,120	108,325	103,960	35,955	35,680	32,930	45,680	116,930	88,930	29,090	33,080	1,441,184	2,043,722

※1 設計及び工事監理など委託費、入居者の移転費は除く
※2 安全性確保型改善（EV改善）の単位は、万円/基
※3 R5の脱炭素型社会対応型改善（内窓）については、R4予算で計上済



④ 計画期間における事業手法の選定

前述の検討結果を踏まえた、3次判定の結果は以下のようになります。

■ 3次判定結果

団地名					1次判定	2次判定	3次判定 集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住様の事業手法の再判定					
							団地単位での効率的活用に関する検討	集約・再編等の可能性に関する検討	地域ニーズへの対応等の総合的な検討		事業費の試算及び事業実施時期の調整検討	判定結果 (計画期間)
									ア) まちづくりの視点	イ) 地域単位の視点・他の事業主体等との連携の視点		
公営住宅	いずみ団地	中耐	3	80	改善 又は建替	改善	-	-	-	-	計画期間中は維持管理とし、計画期間後に改善事業を実施する。	維持管理
	向陽台団地	簡平	18	97	改善、建替又は用途廃止	建替	-	-	入居者ニーズ等を勘案し一部住様の維持について検討する。	-	計画期間中は維持管理とし、計画期間後に建替を実施する。	建替 (維持管理)
	湖畔団地	中耐 (1号棟)	1	21	改善、建替又は用途廃止	改善し当面維持管理	-	-	-	-	計画期間中は維持管理とし、計画期間後に改善事業を実施する。	維持管理
		簡二 (8号棟)	1	6	改善、建替又は用途廃止	用途廃止	-	-	地域ニーズ等を勘案し市単独住宅としての活用を検討する。	-	耐用年限経過後に用途廃止し、市単独住宅化を実施する。	用途廃止
	祝梅団地 (弥生1丁目)	簡平	15	72	改善、建替又は用途廃止	建替	-	一体的に建替事業を行う。	入居者ニーズ等を勘案し一部住様の維持について検討する。	-	計画期間中に建替に伴う住様の除却を先行して行い、計画期間後に建替、用途廃止を実施する。	建替 (維持管理)
	祝梅団地 (弥生2丁目)	簡平 簡二	31	130	改善、建替又は用途廃止	建替	-			-		建替 (除却)
	祝梅団地 (寿1丁目)	簡平 簡二	7	26	改善、建替又は用途廃止	建替	-			-		
	祝梅団地 (寿3丁目)	簡平	9	36	改善、建替又は用途廃止	建替	-			-		
	富丘団地 (4丁目)	簡平 簡二	60	235	改善、建替又は用途廃止	建替	-	一体的に建替事業を行う。	入居者ニーズ等を勘案し一部住様の維持について検討する。	-	計画期間中に建替に伴う住様の除却及び建替を実施し、計画期間後に用途廃止を実施する。	建替 (建設、除却、維持管理)
	富丘団地 (3丁目南)	簡平	75	250	改善、建替又は用途廃止	建替	-			-		建替 (除却、維持管理)
	北栄団地(A)	中耐	3	64	改善 又は建替	改善	-	-	-	-	計画期間中及び計画期間後に適宜改善事業を行う。	改善
	北栄団地(B)	中耐	9	216	改善 又は建替	改善	-	-	-	-	計画期間中に適宜改善事業を行い、計画期間後は維持管理とする。	改善
	北栄団地(C)	中耐	6	301	改善 又は建替	改善	-	-	-	-	計画期間中及び計画期間後に適宜改善事業を行う。	改善
	高台団地	中耐	6	201	改善 又は建替	改善	-	-	-	-	計画期間中及び計画期間後に適宜改善事業を行う。	改善
	うたり団地	中耐 高耐	6	254	改善 又は建替	改善	-	-	-	-	計画期間中及び計画期間後に適宜改善事業を行う。	改善
	みどり団地	中耐 (1号棟)	1	60	改善 又は建替	改善	-	-	-	-	計画期間中は維持管理とし、計画期間後に改善事業を実施する。	維持管理
		中耐 (2号棟)	1	60	改善 又は建替	改善	-	-	-	-		維持管理
		中耐 (3号棟)	1	80	維持管理	維持管理	-	-	-	-		維持管理
	スカイヒルズ団地	高耐	1	50	維持管理	維持管理	-	-	-	-		維持管理
	エクセレンス21団地	木造	1	8	維持管理	維持管理	-	-	-	-		維持管理
	ビューティフルライフM団地	準耐	1	12	維持管理	維持管理	-	-	-	-	計画期間中は、既存借上公営住宅の戸数を維持するとともに、新たな借上公営住宅を110戸整備する。	維持管理
	ハイツライブ団地	準耐	1	8	維持管理	維持管理	-	-	-	-		維持管理
	ヴィアアムール団地	準耐	1	23	維持管理	維持管理	-	-	-	-		維持管理
	エムエーワン団地	木造	1	10	維持管理	維持管理	-	-	-	-		維持管理
市単独住宅	湖畔団地	簡二	2	10	改善、建替又は用途廃止	用途廃止	-	-	地域ニーズ等を勘案し市単独住宅として維持することを検討する。	-	計画期間中及び計画期間後は、維持管理とする。	用途廃止 (維持管理)
改良住宅	東雲団地	中耐	4	96	改善、建替又は用途廃止	用途廃止	-	-	入居者ニーズ等を勘案し一部住様の維持について検討する。	-	計画期間中に用途廃止を実施する。	用途廃止 (除却、維持管理)

令和5年度（2023年度）～令和14年度（2032年度）の計画期間における公営住宅等の事業手法別の戸数は以下のようになります。

■ 公営住宅等ストックの事業手法別戸数

対象		事業予定戸数		
		1～5年目	6～10年目	合計
公営住宅	公営住宅 合計	2,300	2,324	2,127
	・新規整備事業予定戸数	30	80	110
	・維持管理予定戸数	2,294	1,993	-
	うち計画修繕対応戸数	353	185	-
	うち改善事業予定戸数	488	683	1,171
	個別改善事業予定戸数	488	683	1,171
	全面的改善事業予定戸数	0	0	0
	うちその他戸数	1,453	1,125	-
	・建替予定戸数	0	54	54
	・用途廃止予定戸数	6	277	283
改良住宅	改良住宅 合計	96	48	48
	・新規整備事業予定戸数	0	0	0
	・維持管理予定戸数	48	48	-
	うち計画修繕対応戸数	10	0	-
	うち改善事業予定戸数	0	0	0
	個別改善事業予定戸数	0	0	0
	全面的改善事業予定戸数	0	0	0
	うちその他戸数	38	48	-
	・建替予定戸数	0	0	0
	・用途廃止予定戸数	48	0	48
市単独住宅	市単独住宅 合計	10	16	16
	・新規整備事業予定戸数	6	0	6
	・維持管理予定戸数	10	16	-
	うち計画修繕対応戸数	0	0	-
	うち改善事業予定戸数	0	0	0
	個別改善事業予定戸数	0	0	0
	全面的改善事業予定戸数	0	0	0
	うちその他戸数	10	16	-
	・建替予定戸数	0	0	0
	・用途廃止予定戸数	0	0	0
合計	合計	2,406	2,388	2,191
	・新規整備事業予定戸数	36	80	116
	・維持管理予定戸数	2,352	2,057	-
	うち計画修繕対応戸数	363	185	-
	うち改善事業予定戸数	488	683	1,171
	個別改善事業予定戸数	488	683	1,171
	全面的改善事業予定戸数	0	0	0
	うちその他戸数	1,501	1,189	-
	・建替予定戸数	0	54	54
	・用途廃止予定戸数	54	277	331

7-3. LCCとその縮減効果の算出

1～3次判定の結果に基づき、計画期間内に建替及び長寿命化型改善と判定された富丘団地（3丁目南、4丁目）、北栄団地（A・B・C）、うたり団地については、LCCとその縮減効果を算出します。

（1）LCCの算出の考え方

新規整備及び建替事業、長寿命化型改善事業又は全面的改善事業を実施するに当たっては、次のようなLCCとその縮減効果の算出を行うこととします。

- ①新規整備及び建替事業を実施する公営住宅等については、建設、改善、修繕、除却に要するコストを考慮したLCCを算出します。
- ②計画期間内に長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する公営住宅等については、LCCの縮減効果を算出します。

算出に当たっては、国土交通省により配布されたLCC算出プログラムを準用しています。

①LCCの算出の基本的な考え方

新規整備及び建替事業を実施する公営住宅等を対象としたLCCの算出の基本的な考え方は次のとおりです。

$$LCC = (\text{建設費} + \text{改善費} + \text{修繕費} + \text{除却費})$$

〔単位 千円/棟・年〕

- ・建設費：当該住棟の建設時点に投資した建設工事費
- ・改善費：想定される管理期間における改善工事費の見込み額から修繕費相当額を控除^{※1}（改善事業を実施することにより不要となる修繕費を控除）した額^{※2}
- ・修繕費：管理期間における修繕工事費の見込み額^{※2}。長期修繕計画で設定している標準的な修繕項目・周期等に基づき修繕費を算定する。典型的な修繕計画モデルから得られる修繕費乗率を建設費に乗じて算定される累積修繕費で代用してもよい。
- ・除却費：想定される管理期間が経過した後の除却工事費の見込み額^{※2}

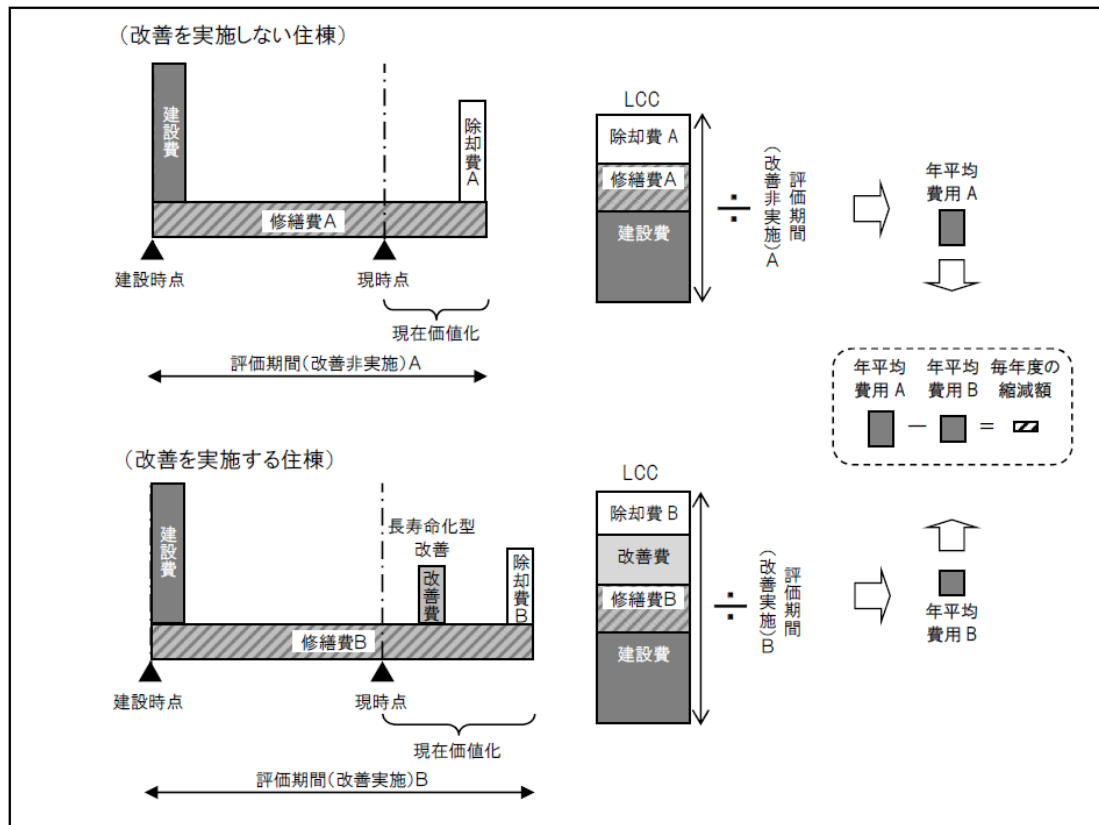
※1 想定している長寿命化型改善項目に相当する「計画修繕項目の修繕費乗率」を除いて修繕費を算定すること（当該計画修繕項目の修繕費乗率を除いた修繕費乗率を推定再建築費に乗じて修繕費を算定すること）で対応している。

※2 現時点以後、将来に発生するコスト（将来の改善費、修繕費、除却費）については、社会的割引率（4％）を適用して現在価値化する。

②LCC縮減効果算出の基本的な考え方

長寿命化型改善事業又は全面的改善事業を実施する公営住宅等を対象としたLCC縮減効果算出の基本的な考え方は次のとおりです。

■ LCC の算出イメージ



$$\textcircled{1} \quad 1 \text{ 棟の LCC 縮減効果} = \text{LCC (計画前)} - \text{LCC (計画後)} \\ \text{〔単位 千円/棟・年〕}$$

$$\textcircled{2} \quad \text{LCC (計画前)} = \frac{(\text{建設費} + \text{修繕費} + \text{除却費})^{\ast 3}}{\text{評価期間 (改善非実施)}} \\ \text{〔単位 千円/棟・年〕}$$

※3 (建設費+修繕費+除却費)は、改善事業(LCC算定対象)を実施しない場合に想定される管理期間に要するコスト。

- 建設費：推定再建築費（＝当該住棟の建設時点に投資した建設工事費×公営住宅法施行規則第23条の率）。ただし、当該住棟の建設時点に投資した建設工事費を把握できない場合は、建設当時の標準建設費で代用する。
- 修繕費：建設後、評価期間（改善非実施）末までに実施した修繕工事費※⁴ 長期修繕計画で設定している標準的な修繕項目・周期等に基づき、修繕費を算定する。典型的な修繕計画モデルから得られる修繕費乗率を建設費（推定再建築費）に乗じて算定される累積修繕費で代用してもよい。
- 評価期間（改善非実施）：改善事業を実施しない場合に想定される管理期間。物理的な劣化や社会的価値の低下に伴い供用に適さない状態になるまでの管理期間※⁵。
- 除却費：評価期間（改善非実施）末に実施する除却工事費※⁴

$\textcircled{3} \text{ LCC（計画後）} = \frac{\text{（建設費+改善費+修繕費+除却費）}^{\text{※6}}}{\text{評価期間（改善実施）}}$ 〔単位 千円/棟・年〕

- 建設費：②の記載と同じ
- 改善費：改善事業費及び計画期間以後に想定される改善事業費の総額から修繕費相当額を控除した額※⁴※⁷
- 修繕費：建設後、評価期間（改善実施）末までに実施した修繕工事費※⁴以下、②の記載と同じ。
- 除却費：評価期間（改善実施）末に実施する除却工事費※⁴
- 評価期間（改善実施）：改善事業（LCC算定対象）及び計画期間以後に想定される改善事業（LCC算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標管理期間）。

- ※⁴ 現時点以後、将来に発生するコスト（将来の改善、修繕、除却費）については、社会的割引率（4％）を適用して現在価値化する。
- ※⁵ 指針では、「これまでの建替事業の実績を考慮し、建替前の平均的な供用期間（構造種別）を評価期間（改善非実施）としてもよい」とされているが、本市では、耐火構造の住棟の建替実績がないため、算出例とされている50年と設定した。
- ※⁶ （建設費＋改善費＋修繕費＋除却費）は改善事業（LCC算定対象）及び計画期間以後に想定される改善事業（LCC算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標管理期間）に要するコスト。
- ※⁷ 想定している長寿命化型改善項目に相当する「計画修繕項目の修繕費乗率」を除いて修繕費を算定すること（当該計画修繕項目の修繕費乗率を除いた修繕費乗率を推定再建築費に乗じて修繕費を算定すること）で対応している。

(2) LCC の算出結果

前述の算出方法により、計画期間内に建替事業を実施する住棟については長期的な見通しを把握するためLCCを算出し、長寿命化型改善を実施する住棟については縮減効果を把握するためにLCCを算出しました。

■ LCC の算出結果（建替実施住棟の合計）

指針において、建替事業を実施する場合は LCC を算出することとなり、木造の公営住宅を建設する場合の 1 戸当たりの費用、木造の目標管理期間（耐用年限）30 年間における修繕費・改善費、管理期間が経過した後の除却費を踏まえ算出した結果が以下のとおりとなります。

団 地	LCC (千円/年)	備考
富丘団地	59,253	計画期間内の 建設戸数は 54 戸

■ LCC 縮減効果（長寿命化型改善実施住棟の合計）

指針において、長寿命化型改善を実施する場合は、実施しない場合と比較し、LCC の縮減効果を算出することとなっています。改善をしない場合は目標管理期間が 50 年、改善をする場合は改善費を加算し目標管理期間を 70 年とし算出した結果が以下のとおりとなります。

団 地	棟数 (棟)	LCC 縮減効果 (千円/年)
北栄団地 (A)	3	4,425
北栄団地 (B)	9	13,109
北栄団地 (C)	2	8,287
うたり団地	1	5,364
合 計	15	31,185

7-4. 計画期間における目標管理戸数の設定

本章の「7-2.(2) 公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計【中長期】」において仮設定した必要管理戸数2,151戸を踏まえ、第1章から本章までの現ストック状況や事業手法などを考慮し、次のとおり目標管理戸数を設定します。

団地名	事業手法	管理戸数 (R4.3.31)	→	目標管理戸数 (R14.3.31)	供給目標量 (R14.3.31)
いずみ団地	維持管理	80	→	80	80
向陽台団地	建替 (維持管理)	97	→	97	68
湖畔団地(1号棟)	維持管理	21	→	21	11
湖畔団地(8号棟)	用途廃止 (市単独住宅化)	6	→	0	0
祝梅団地(弥生1丁目)	建替(維持管理)	72	→	72	43
祝梅団地(弥生2丁目)	建替(維持管理)	130	→	130	88
祝梅団地(寿1丁目)	建替(用途廃止)	26	→	0	0
祝梅団地(寿3丁目)	建替(用途廃止)	36	→	0	0
富丘団地(4丁目)	建替 (建設、用途廃止、 維持管理)	235	→	172	172
富丘団地(3丁目南)	建替 (用途廃止)	250	→	98	36
北栄団地A	改善	64	→	64	64
北栄団地B	改善	216	→	216	216
北栄団地C	改善	301	→	301	301
高台団地	改善	201	→	201	201
うたり団地	改善	254	→	254	254
みどり団地	維持管理	200	→	200	200
スカイヒルズ団地	維持管理	50	→	50	50
エクセレンス21団地	維持管理	8	→	8	8
ビューティフルライフM団地	維持管理	12	→	12	12
ハイツライフ団地	維持管理	8	→	8	8
ヴィラアムール団地	維持管理	23	→	23	23
エムエーワン団地	維持管理	10	→	10	10
新規借上げ公営住宅	-	-	→	110	110
湖畔団地(市単独住宅)	用途廃止 (維持管理)	10	→	16	-
東雲団地(改良住宅)	用途廃止 (除却、維持管理)	96	→	48	-
合計		2,406	→	2,191	1,955

※事業手法の()内の表示は、事業手法のうち計画期間内に実施するもの

※湖畔団地(市単独住宅)の供給目標量は、住宅困窮者のみを対象とした住宅ではないため「-」とし対象外としている

※東雲団地は、入居者が限定されているため「-」とし対象外としている

目標管理戸数合計	2,191戸
----------	--------

8．公営住宅等ストックに係る実施方針

8—1．点検の実施方針

(1) 定期点検

建築基準法第12条及び北海道の条例に基づく法定点検の対象となる団地（いずみ団地、湖畔団地1号棟、北栄団地、高台団地、うたり団地、みどり団地、東雲団地）については、法令に基づく点検を実施します。

また、法定点検の対象外の住棟についても、建築基準法第12条の規定に準じた点検（合わせて「定期点検」とする。）を3年ごとに実施します。

定期点検の結果は、それぞれデータベースに記録し、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。

(2) 日常点検

全ての住棟を対象に、日常点検を実施します。

日常点検は、「公営住宅等日常点検マニュアル（平成28年（2016年）8月国土交通省住宅局住宅総合整備課）」に則り実施することを基本とし、その他、定期点検と合わせた実施、計画修繕前の実施等、効率的に行います。

日常点検の結果についてもデータベース化し、計画的な修繕、維持管理に反映します。

8—2．計画修繕の実施方針

実施方針

長寿命化改善等の個別改善及び建替の対象とはならない住棟について、定期点検や日常点検の結果を踏まえ、指針に示されている修繕周期表を基本とし、効率的な計画修繕を実施します。

計画期間内での実施方針

計画期間内の計画修繕は、以下に示すとおりです。

実施予定年度	改善内容	対象団地
R5	屋上防水	北栄団地（B）
R5～R7	屋上防水	うたり団地
R5、R6、R8～R12	24時間換気システムの更新	うたり団地
R6	24時間換気システムの更新	高台団地
R7	住戸修繕（移転用）	東雲団地
R7、R8、R12～R14	24時間換気システムの更新	北栄団地（C）
R8、R9	住戸修繕（移転用）	富丘団地（4丁目）
R8	屋上防水	北栄団地（C）
R9、R11	屋上防水	いずみ団地
R10、R12	屋上防水	みどり団地
R13、R14	住戸修繕（移転用）	祝梅団地（弥生1丁目）

8—3．改善事業の実施方針

(1) 居住性向上型改善

実施方針

居住性向上を図るため、3点給湯化や受水槽の直結給水化、灯油集中配管設備（オイルサーバー）等の改善を行います。

計画期間内での実施方針

計画期間内の居住性向上型改善は、以下に示すとおりです。

実施予定年度	改善内容	対象団地
R6、R7	3点給湯化	北栄団地（A）
	受水槽の直結給水化	
	灯油集中配管設備（オイルサーバー）等の設置	
R7～R11	3点給湯化	北栄団地（B）
	受水槽の直結給水化	
	灯油集中配管設備（オイルサーバー）等の設置	
R12、R13	受水槽の直結給水化	北栄団地（C）
R12～R14	受水槽の直結給水化	高台団地
R14	受水槽の直結給水化	うたり団地

(2) 安全性確保型改善

実施方針

エレベーターの既存不適格部分を解消するため、戸開走行保護装置や地震時管制運転装置の設置などの改善を行います。

計画期間内での実施方針

計画期間内の安全性確保型改善は、以下に示すとおりです。

実施予定年度	改善内容	対象団地
R5、R6、R13、R14	既存不適格解消	北栄団地（C）
R7～R12	既存不適格解消	うたり団地

(3) 長寿命化型改善

実施方針

建物の長寿命化を図るため、一定の居住性や安全性等が確保されており、長期的な活用を図るべき住棟においては、躯体の劣化の低減を図る長寿命化に資する改善を行います。

計画期間内での実施方針

計画期間内の長寿命化型改善は、以下に示すとおりです。

実施予定年度	改善内容	対象団地
R 6、R 7	外壁改修	北栄団地（A）
R 7～R 9、R 11	外壁改修 外断熱化型屋上防水	北栄団地（B）
R 10、R 11	外壁改修	北栄団地（B）
R 12、R 13	外壁改修	北栄団地（C）
R 14	外壁改修 外断熱化型屋上防水	うたり団地

(4) 脱炭素社会対応型改善

実施方針

省エネ化を図るため、共用部のLED化を進めるとともに、内窓ガラスの複層化によりサッシの断熱性を高める改善を行います。

計画期間内での実施方針

計画期間内の脱炭素社会対応型改善は、以下に示すとおりです。

実施予定年度	改善内容	対象団地
R 5	内窓ガラス複層化	北栄団地（B）
R 6、R 7	LED化	北栄団地（A）
R 7～R 11	LED化	北栄団地（B）
R 12、R 13	LED化	北栄団地（C）
R 12～R 14	LED化	高台団地
R 14	LED化	うたり団地

8—4．建替事業等の実施方針

「建替」と判定された、富丘団地、祝梅団地、向陽台団地、「用途廃止」と判定された東雲団地について、次に示す実施方針に基づき事業を進めます。

老朽化した住棟の建替・除却

目標管理期間（耐用年限）を経過しているため、建設年次の古い順に着実に事業を進めることとします。

公営住宅等の集約

建替等の際は、効率的な維持管理を行うため、土地の高度利用化を図り一部敷地に集約することを基本とします。

民間賃貸住宅の借上げ

借上公営住宅については、将来ストック数や事業費など総合的な視点で確保することとし、建替団地や用途廃止に伴う入居者の移転先としても活用するものとします。

入居者の経済状況等を踏まえた事業の実施

入居者の意向を踏まえ、一定の戸数は当分の間、既存の住棟を活用し、低廉な家賃の住宅を確保するものとします。

政策空家の確保

効率的かつ円滑に建替事業を進めるには、住棟解体に伴う既存入居者の仮住居を確保する必要があることなどから、建替事業を行う団地の空き住戸は、計画段階から必要に応じて新たな入居者の募集を停止します。

PPP/PFI 手法の導入検討

富丘、祝梅、向陽台団地の建替については、効果的・効率的な事業を実施するため、事業コストの削減のほか、維持管理や運営等の良質な公共サービスの提供を検討するため、PPP/PFI 導入の可能性調査を実施します。

生活支援施設等の導入

100戸以上の建替を実施する大規模団地については、地域の実情に応じた保育所や高齢者の生活支援施設等の導入を検討します。

PPP/PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。

(1) 富丘団地

富丘団地は、市立千歳市民病院等の医療・福祉施設やコミュニティセンター、商業施設が近接しており、利便性の高い地域となっています。

富丘団地の建替事業については、富丘団地（3丁目南）の敷地が千歳市立地適正化計画において「都市機能誘導区域」に指定されており、医療や日常生活を支える施設などが集積する拠点として位置づけられているため、用途廃止し既存住棟を除却することとします。

また、富丘団地（4丁目）の敷地については、既存住棟を除却し新たな住棟を建設することとしますが、現入居者の意向を踏まえ、低廉な家賃の住宅を確保するため、敷地の半分程度は既存の住棟を当面維持管理することとします。

計画期間内には、富丘団地（4丁目）の既存住棟除却建替及び富丘団地（3丁目南）の用途廃止を一部実施するものとします。

■ 富丘団地の集約・再編イメージ



上図はあくまでもイメージ図であり、具体的には事業実施に当たり作成する団地整備計画等で決定していくこととなります。

建替事業に伴う入居者の移転先については、建替公営住宅や既存公営住宅、借上げ公営住宅などになります。

(2) 祝梅団地

祝梅団地は、周辺が住宅地となっており、千歳市温水プールやコミュニティセンター、商業施設などが立地したエリアとなっています。

祝梅団地の建替事業については、祝梅団地（弥生2丁目）にまとめた敷地が確保できることから、既存住棟を除却し新たな住棟を建設することとします。また、現入居者の意向を踏まえ、低廉な家賃の住宅を確保するため、祝梅団地（弥生1丁目）の敷地については、既存の住棟を当面維持管理することとします。

計画期間内には、祝梅団地（寿1丁目、寿3丁目）を祝梅団地（弥生1丁目）に移転・集約し、祝梅団地（寿1丁目、寿3丁目）を用途廃止するとともに、将来の建替に備えて計画的に供給を図ります。

■ 祝梅団地の集約・再編イメージ



上図はあくまでもイメージ図であり、具体的には事業実施に当たり作成する団地整備計画等で決定していくこととなります。

建替事業に伴う入居者の移転先については、建替公営住宅や既存公営住宅、借上げ公営住宅などになります。

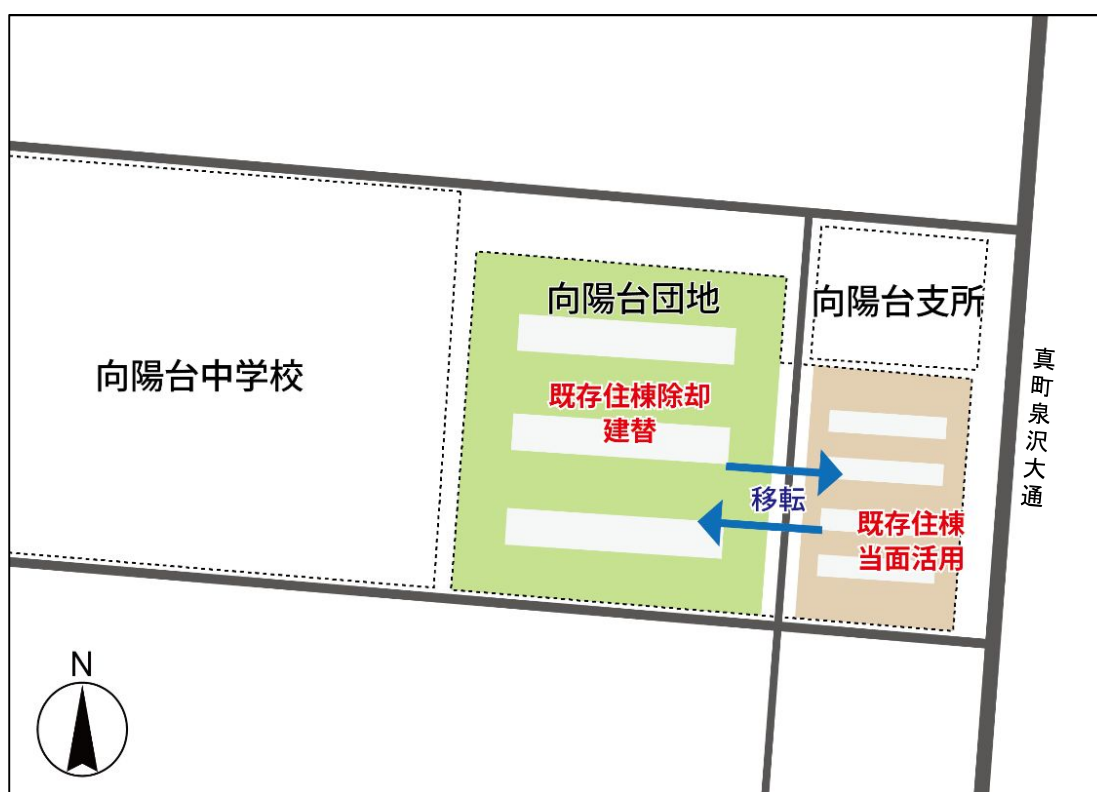
(3) 向陽台団地

向陽台団地は、周辺が住宅地となっており、向陽台支所や商業施設などが立地したエリアとなっています。

向陽台団地の建替事業については、西側にまとまった敷地が確保できることから、既存住棟を除却し新たな住棟を建設することとしますが、入居者の意向を踏まえ、低廉な家賃の住宅を確保するため、東側の敷地は既存の住棟を当面維持管理することとします。

計画期間内には、実施する事業はありませんが、将来の建替に備えて計画的に供給を図ります。

■ 向陽台団地の集約・再編イメージ



上図はあくまでもイメージ図であり、具体的には事業実施に当たり作成する団地整備計画等で決定していくこととなります。

建替事業に伴う入居者の移転先については、建替公営住宅や既存公営住宅、借上げ公営住宅などになります。

(4) 東雲団地

東雲団地は、中心市街地に立地しており、周辺に千歳市役所や千歳市水道局などの公共施設が立地しているエリアとなっています。

東雲団地の用途廃止については、入居者の意向を踏まえ、一部住棟は引き続き維持管理することとし、残りの住棟は入居者の移転・集約により用途廃止をすることとします。

計画期間内には、2号棟及び5号棟を3号棟及び4号棟に移転・集約し、2号棟及び5号棟の用途廃止を実施します。

■ 東雲団地の集約・再編イメージ



上図はあくまでもイメージ図であり、具体的には入居者の住み替えの意向確認を実施し決定していくこととなります。

集約事業に伴う入居者の移転先については、建替公営住宅や既存公営住宅、借上げ公営住宅などになります。

8—5．共同施設に係る事業の実施方針

(1) 公園

公営住宅等の公園については、児童が遊ぶ場として整備し、合計20箇所を管理しており、遊具数は79基となり、中には団地の整備時に設置し約50年以上経過しているものもあります。

遊具については、子どもの遊びの特性や遊具に係る事故等を踏まえ「都市公園における遊具の安全確保に関する指針(改定第2版)(国土交通省 平成26年(2014年)6月)」に基づき、腐食・不朽、変形、摩耗などの安全点検を行い、必要に応じて遊具の使用制限や補修等を行うなど、公園利用者の安全確保を図るとともに、少子高齢化の進展など社会情勢の変化やアンケート調査結果による利用状況を踏まえ、実態に合わせた修繕、撤去、更新等の検討を行います。

(2) 集会所

集会所については、入居者全体の共同の場として整備されており、住棟と一体的に長期的な活用を図る必要があることから、住棟の改善に合わせて躯体の劣化の低減を図る長寿命化に資する改善を行います。

実施予定年度	改善内容	対象団地
R10	外壁改修	北栄団地(集会所)

(3) 駐車場・通路・緑地

子育て世帯や車いす世帯などが使いやすい区画となるよう空き区画を利用した区画の拡大や堆雪スペースの確保など効率的かつ柔軟な運用について検討します。

特に駐車場の利用率が30%台と低い、いずみ団地は残区画数が50台以上あり、JR千歳駅に近い中心部にあることから、一般への貸し出しなど活用策を検討します。

建替にあたっては、現状の駐車場利用状況を踏まえ、適正な区画数の駐車施設を設置のほか、入居者の動線を考慮した通路の検討を行います。また、住棟や駐車場以外の部分については、可能な限り緑化の推進に努めます。

8—6．公営住宅等の管理に係る実施方針

(1) 特定目的住宅の確保

千歳市住生活基本計画で位置付けられた施策である、公営住宅における子育て世帯や高齢者世帯向けの住宅等の供給を図ります。

高齢者向け特定目的住宅及びシルバーハウジング住宅、車いす対応住戸については継続して供給を行います。

また、新たに子育て世帯向け特定目的住宅の供給を図ります。

(2) 高齢者や単身世帯などへの対応

高齢者などが安心して暮らせるよう、急病や事故などの緊急時の対応を図る緊急通報システムサービスや安否確認を目的とした昼食及び夕食の訪問給食サービスの情報提供など福祉政策と連携を図る取り組みを推進します。

(3) 収入超過世帯への対応

公営住宅の入居条件を満たしていない収入超過世帯については、収入超過の状況や明渡しに関する周知の徹底を図るとともに、個別に面談を行うなど、住宅退去に積極的に応ずるよう指導に努めます。

8—7．事業実施予定一覧

計画期間内の実施する事業予定について、次の様式にしたがって一覧表を作成します。

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地産地
消費（公共賃貸） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
いずみ団地	1	25	中耐	H21	R5						屋上修繕 (計画修繕)							
いずみ団地	2	20	中耐	H21	R5						屋上修繕 (計画修繕)							
いずみ団地	3	35	中耐	H23	R5								屋上修繕 (計画修繕)					
向陽台団地	1	5	簡平	S55		R5												維持管理
向陽台団地	2	5	簡平	S55		R5												維持管理
向陽台団地	3	5	簡平	S55		R5												維持管理
向陽台団地	4	5	簡平	S54		R5												維持管理
向陽台団地	5	5	簡平	S54		R5												維持管理
向陽台団地	6	5	簡平	S54		R5												維持管理
向陽台団地	7	5	簡平	S54		R5												維持管理

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地産地消
（公共賃貸） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
向陽台団地	8	6	簡平	S54		R5												維持管理
向陽台団地	9	6	簡平	S54		R5												維持管理
向陽台団地	10	6	簡平	S54		R5												維持管理
向陽台団地	11	6	簡平	S54		R5												維持管理
向陽台団地	12	6	簡平	S54		R5												維持管理
向陽台団地	13	6	簡平	S55		R5												維持管理
向陽台団地	14	6	簡平	S55		R5												維持管理
向陽台団地	15	5	簡平	S56		R5												維持管理
向陽台団地	16	5	簡平	S56		R5												維持管理
向陽台団地	17	5	簡平	S57		R5												維持管理

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
 注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共賃貸住宅（公共供給） 地産直営賃貸住宅 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
向陽台団地	18	5	簡平	S57		R5												維持管理
湖畔団地	1	21	中耐	H6	R5													維持管理
湖畔団地	8	6	簡二	S53		R5												R6用途廃止、市単独 住宅化予定
祝梅団地 (弥生 1 丁目)	6	6	簡平	S50		R5									住戸修繕 (移転用)		入居者の状況等を踏 まえ、R13～R14の 2 か年で30戸程度の住 戸修繕を実施予定	
祝梅団地 (弥生 1 丁目)	7	4	簡平	S50		R5												
祝梅団地 (弥生 1 丁目)	8	4	簡平	S50		R5												
祝梅団地 (弥生 1 丁目)	9	6	簡平	S50		R5												
祝梅団地 (弥生 1 丁目)	10	6	簡平	S50		R5												
祝梅団地 (弥生 1 丁目)	11	6	簡平	S50		R5												
祝梅団地 (弥生 1 丁目)	12	6	簡平	S52		R5												

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地産賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
祝梅団地 (弥生1丁目)	13	4	簡平	S52		R5									住戸修繕 (移転用)		入居者の状況等を踏 まえ、R13～R14の2 か年で30戸程度の住 戸修繕を実施予定	
祝梅団地 (弥生1丁目)	14	4	簡平	S52		R5												
祝梅団地 (弥生1丁目)	27	4	簡平	S52		R5												
祝梅団地 (弥生1丁目)	28	4	簡平	S52		R5												
祝梅団地 (弥生1丁目)	29	4	簡平	S52		R5												
祝梅団地 (弥生1丁目)	30	4	簡平	S53		R5												
祝梅団地 (弥生1丁目)	31	4	簡平	S53		R5												
祝梅団地 (弥生1丁目)	32	6	簡平	S53		R5												
祝梅団地 (弥生2丁目)	1	6	簡二	S49		R5											維持管理	
祝梅団地 (弥生2丁目)	2	6	簡二	S49		R5											維持管理	

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
祝梅団地 (弥生2丁目)	3	6	簡二	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	4	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	5	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	6	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	7	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	8	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	9	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	10	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	11	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	12	4	簡平	S50		R5												維持管理

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅（公共供給） 地産地消
賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
祝梅団地 (弥生2丁目)	13	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	14	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	15	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	16	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	17	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	18	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	19	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	20	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	21	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	22	4	簡平	S50		R5												維持管理

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅（公共供給） 地産地消
賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
祝梅団地 (弥生2丁目)	23	4	簡平	S50		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	24	4	簡平	S53		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	25	4	簡平	S53		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	26	4	簡平	S53		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	27	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	28	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	29	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	30	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (弥生2丁目)	31	4	簡平	S49		R5												維持管理
祝梅団地 (寿1丁目)	A1	4	簡二	S50		R5												R14除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
 注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地産地消
（公共賃貸） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
祝梅団地 (寿1丁目)	A2	4	簡二	S50		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿1丁目)	A3	4	簡二	S50		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿1丁目)	A4	4	簡二	S51		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿1丁目)	A5	4	簡平	S50		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿1丁目)	A6	4	簡平	S50		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿1丁目)	A7	2	簡平	S52		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿3丁目)	B1	4	簡平	S51		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿3丁目)	B2	4	簡平	S51		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿3丁目)	B3	4	簡平	S51		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿3丁目)	B4	4	簡平	S53		R5												R14除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅（公共債給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
祝梅団地 (寿3丁目)	B5	4	簡平	S53		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿3丁目)	B6	4	簡平	S53		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿3丁目)	B7	4	簡平	S53		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿3丁目)	B8	4	簡平	S53		R5												R14除却予定
祝梅団地 (寿3丁目)	B9	4	簡平	S53		R5												R14除却予定
富丘団地 (4丁目)	1	2	簡平	S40		R5				住戸修繕 (移転用)								入居者の状況等を踏 まえ、R8～R9の2か 年で富丘団地(4丁 目)のうち50戸程度 の住戸修繕を実施予 定
富丘団地 (4丁目)	2	4	簡平	S40		R5												
富丘団地 (4丁目)	3	4	簡平	S40		R5												
富丘団地 (4丁目)	4	4	簡平	S40		R5												
富丘団地 (4丁目)	5	4	簡平	S40		R5												

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容									LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	
富丘団地 (4 丁目)	6	4	簡平	S40		R5				住戸修繕 (移転用)							入居者の状況等を踏 まえ、R8～R9の2か 年で富丘団地(4 丁 目)のうち50戸程度 の住戸修繕を実施予 定
富丘団地 (4 丁目)	7	4	簡平	S40		R5											
富丘団地 (4 丁目)	8	4	簡平	S40		R5											
富丘団地 (4 丁目)	9	4	簡平	S40		R5											
富丘団地 (4 丁目)	10	4	簡平	S40		R5											
富丘団地 (4 丁目)	11	4	簡平	S40		R5											
富丘団地 (4 丁目)	12	4	簡平	S40		R5											
富丘団地 (4 丁目)	13	4	簡平	S41		R5											
富丘団地 (4 丁目)	14	4	簡平	S41		R5											
富丘団地 (4 丁目)	15	4	簡平	S41		R5											

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅（公共債給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容									LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	
富丘団地 (4 丁目)	16	4	簡平	S41		R5				住戸修繕 (移転用)							入居者の状況等を踏 まえ、R8～R9の2か 年で富丘団地(4 丁 目)のうち50戸程度 の住戸修繕を実施予 定
富丘団地 (4 丁目)	17	4	簡平	S41		R5											
富丘団地 (4 丁目)	18	4	簡平	S41		R5											
富丘団地 (4 丁目)	19	4	簡平	S41		R5											
富丘団地 (4 丁目)	20	4	簡平	S41		R5											
富丘団地 (4 丁目)	21	4	簡二	S41		R5											
富丘団地 (4 丁目)	22	4	簡二	S41		R5											
富丘団地 (4 丁目)	23	4	簡二	S43		R5											
富丘団地 (4 丁目)	24	4	簡二	S43		R5											
富丘団地 (4 丁目)	25	4	簡二	S45		R5											

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (4丁目)	26	4	簡二	S44		R5				住戸修繕 (移転用)								入居者の状況等を踏 まえ、R8～R9の2か 年で富丘団地(4丁 目)のうち50戸程度 の住戸修繕を実施予 定
富丘団地 (4丁目)	27	4	簡二	S44		R5												
富丘団地 (4丁目)	28	4	簡二	S42		R5												
富丘団地 (4丁目)	29	4	簡二	S42		R5												
富丘団地 (4丁目)	30	4	簡二	S40		R5												
富丘団地 (4丁目)	31	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	32	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	33	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	34	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	35	4	簡平	S43		R5												R10除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地産地
消費住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (4丁目)	36	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	37	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	38	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	39	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	40	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	41	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	42	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	43	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	44	4	簡平	S43		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	45	3	簡平	S43		R5												R10除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (4丁目)	46	3	簡平	S45		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	47	3	簡平	S45		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	48	4	簡平	S45		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	49	4	簡平	S45		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	50	4	簡平	S45		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	51	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	52	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	53	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	54	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	55	4	簡平	S44		R5												R10除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (4丁目)	56	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	57	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	58	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	59	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (4丁目)	60	4	簡平	S44		R5												R10除却予定
富丘団地 (3丁目南)	61	2	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	62	4	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	63	4	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	64	4	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	65	4	簡平	S41		R5												維持管理

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (3丁目南)	66	4	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	67	4	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	68	2	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	69	4	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	70	2	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	71	4	簡平	S41		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	72	2	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	73	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	74	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	75	4	簡平	S42		R5												維持管理

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅（公共供給） 地産地消
賃貸住宅（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (3丁目南)	76	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	77	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	78	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	79	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	80	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	81	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	82	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	83	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	84	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	85	4	簡平	S42		R5												維持管理

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅（公共賃貸） 地産地消
賃貸住宅（公共賃貸） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (3丁目南)	86	4	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	87	2	簡平	S42		R5												維持管理
富丘団地 (3丁目南)	88	2	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	89	4	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	90	4	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	91	2	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	92	2	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	93	4	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	94	4	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	95	2	簡平	S42		R5												R14除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式１】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅（公共賃貸） 地産賃貸
（公共賃貸） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (3丁目南)	96	2	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	97	4	簡平	S42		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	98	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	99	2	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	100	2	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	101	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	102	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	103	2	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	105	2	簡平	S45		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	106	4	簡平	S44		R5												R14除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地産地消
（公共賃貸） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (3丁目南)	107	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	108	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	109	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	110	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	111	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	112	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	113	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	114	4	簡平	S44		R5												R14除却予定
富丘団地 (3丁目南)	115	4	簡平	S45		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	116	4	簡平	S45		R5												R13除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

130

事業主体名：千歳市

[illegible]

注1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注2) LCC縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧②

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅（公共賃貸） 地産貨
改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
富丘団地 (3丁目南)	127	4	簡平	S45		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	128	4	簡平	S45		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	129	4	簡平	S45		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	130	2	簡平	S43		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	131	2	簡平	S43		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	132	2	簡平	S43		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	133	2	簡平	S43		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	134	2	簡平	S43		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	135	2	簡平	S43		R5												R13除却予定
富丘団地 (3丁目南)	136	2	簡平	S43		R5												R13除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧②

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
地産資 賃貸住宅
(公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
北栄団地 (A)	1	24	中耐	S59	R5			外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)									1,655	
北栄団地 (A)	2	16	中耐	S59	R5			外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)									1,103	
北栄団地 (A)	3	24	中耐	S60	R5			外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)									1,667	
北栄団地 (B)	4	24	中耐	S60	R5			屋上・外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)									1,509	
北栄団地 (B)	5	24	中耐	S61	R5				屋上・外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)								1,544	
北栄団地 (B)	6	16	中耐	S61	R5				屋上・外壁(長 寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)								1,029	
北栄団地 (B)	7	24	中耐	S62	R5				屋上・外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)								1,522	
北栄団地 (B)	8	32	中耐	S63	R5		内窓 (脱炭素)				屋上・外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)						1,832	
北栄団地 (B)	9	32	中耐	H1	R5		内窓 (脱炭素)					屋上・外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)					1,749	
北栄団地 (B)	10	24	中耐	H2	R5		内窓 (脱炭素) 屋上修繕 (計画修繕)					外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)					1,427	

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧②④

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：

特定公共
公営住宅

地産資
賃貸住宅（公共賃貸）

改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
北栄団地 (B)	11	16	中耐	H1	R5		内窓 (脱炭素) 屋上修繕 (計画修繕)					外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)					955	
北栄団地 (B)	12	24	中耐	S63	R5		屋上修繕 (計画修繕)					外壁 (長寿命) 給湯・給油・受 水槽(居住性) LED化(脱炭素)					1,542	
北栄団地 (C)	13	60	中耐	H10	R5		EV (安全性)		24h換気 (計画修繕)					外壁 (長寿命) 受水槽 (居住性) LED化 (脱炭素)			5,301	
北栄団地 (C)	14	32	中耐	H12	R5			EV (安全性)		24h換気 (計画修繕)					外壁 (長寿命) 受水槽 (居住性) LED化 (脱炭素)		2,986	
北栄団地 (C)	15	60	中耐	H18	R5				屋上修繕 (計画修繕)					24h換気 (計画修繕)	EV (安全性) 24h換気 (計画修繕)			
北栄団地 (C)	16	60	中耐	H19	R5										24h換気 (計画修繕)	EV (安全性) 24h換気 (計画修繕)		
北栄団地 (C)	17	30	中耐	H21	R5				屋上修繕 (計画修繕)									
北栄団地 (C)	18	59	中耐	H20	R5													維持管理
高台団地	1	30	中耐	H9	R5			24h換気 (計画修繕)								受水槽 (居住性) LED化(脱炭素)		
高台団地	2	30	中耐	H7	R5											受水槽 (居住性) LED化(脱炭素)		

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧②

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅（公共料） 地震費 改良住宅 その他（)

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容								LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考	
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			R13
高台団地	3	30	中耐	H5	R5									受水槽 (居住性) LED化 (脱炭素)			
高台団地	4	30	中耐	H6	R5									受水槽 (居住性) LED化 (脱炭素)			
高台団地	5	40	中耐	H4	R5								受水槽 (居住性) LED化 (脱炭素)				
高台団地	6	41	中耐	H3	R5								受水槽 (居住性) LED化 (脱炭素)				
うたり団地	1	28	中耐	H15	R5		屋上修繕 (計画修繕)					EV改修 (安全性) 24h換気 (計画修繕)					
うたり団地	2	20	中耐	H14	R5			屋上修繕 (計画修繕)			EV改修 (安全性) 24h換気 (計画修繕)						
うたり団地	3	60	高耐	H14	R5		屋上修繕、24h換 気(計画修繕)	24h換気 (計画修繕)		EV改修 (安全性)							
うたり団地	4	50	中耐	H16	R5				屋上修繕 (計画修繕)			EV改修 (安全性) 24h換気 (計画修繕)					
うたり団地	5	60	高耐	H12	R5		屋上修繕 (計画修繕)		EV改修 (安全性)	24h換気 (計画修繕)	24h換気 (計画修繕)				屋上・外壁改修 (長寿命) 受水槽 (居住性) LED化 (脱炭素)	5,364	
うたり団地	6	36	高耐	H17	R5		屋上修繕 (計画修繕)						EV改修 (安全性) 24h換気 (計画修繕)				

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧②⑥

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 地震後
（公共賃貸） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
みどり団地	1	60	中耐	H22	R5							屋上修繕 (計画修繕)						
みどり団地	2	60	中耐	H24	R5									屋上修繕 (計画修繕)				
みどり団地	3	80	中耐	H28	R5													維持管理
スカイヒルズ団地	千歳中央	50	高耐	H21														借上公営住宅
エクセレンス21 団地	1	8	木造	H9														借上公営住宅
ビューティフルラ イフM団地	1	12	準耐	H30														借上公営住宅
ハイツライフ 団地	1	8	準耐	R1														借上公営住宅
ヴィラアムール 団地	1	23	中耐	R1														借上公営住宅
エムエーワン 団地	1	10	木造	R2														借上公営住宅

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 計画修繕・改善事業の実施予定一覧②

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名：千歳市

住宅の区分：公営住宅 特定公共 地産債 賃貸住宅 (公共債給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 縮減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14		
東雲団地	2	24	中耐	S41	R5													R8除却予定
東雲団地	3	24	中耐	S42	R5				住戸修繕 (移転用)									入居者の状況等を踏 まえ、R7に10戸程度 の修繕を予定
東雲団地	4	24	中耐	S44	R5													
東雲団地	5	24	中耐	S43	R5													R8除却予定

注 1) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注 2) L C C 縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

137

事業主体名：千歳市

[illegible]

注１）対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。
注２）ＬＣＣ縮減効果欄は、長寿命化型改善事業、又は全面的改善事業を実施する住棟に関して記載する。

■ 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式 2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
富丘団地 (4丁目)	31	4	簡平	S43		R5	R12～R14	59252.7	18戸×3棟で54戸整備予定
富丘団地 (4丁目)	32	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	33	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	34	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	35	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	36	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	37	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	38	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	39	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	40	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	41	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	42	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	43	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	44	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	45	3	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	46	3	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	47	3	簡平	S45		R5	R12～R14		

注) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

■ 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式 2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
富丘団地 (4丁目)	48	4	簡平	S45		R5	R12～R14	59252.7	18戸×3棟で54戸整備予定
富丘団地 (4丁目)	49	4	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	50	4	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	51	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	52	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	53	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	54	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	55	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	56	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	57	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	58	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	59	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (4丁目)	60	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	88	2	簡平	S42		R5	R12～R14		富丘団地(4丁目)に集約し、R14に除却予定
富丘団地 (3丁目南)	89	4	簡平	S42		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	90	4	簡平	S42		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	91	2	簡平	S42		R5	R12～R14		

注) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

■ 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式 2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
富丘団地 (3丁目南)	92	2	簡平	S42		R5	R12～R14	59252.7	富丘団地(4丁目)に集約し、R14に除却予定
富丘団地 (3丁目南)	93	4	簡平	S42		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	94	4	簡平	S42		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	95	2	簡平	S42		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	96	2	簡平	S42		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	97	4	簡平	S42		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	98	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	99	2	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	100	2	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	101	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	102	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	103	2	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	105	2	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	106	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	107	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	108	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	109	4	簡平	S44		R5	R12～R14		

注) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

■ 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式 2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
富丘団地 (3丁目南)	110	4	簡平	S44		R5	R12～R14	59252.7	富丘団地(4丁目)に集約し、R14に除却予定
富丘団地 (3丁目南)	111	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	112	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	113	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	114	4	簡平	S44		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	115	4	簡平	S45		R5	R12～R14		富丘団地(4丁目)に集約し、R13に除却予定
富丘団地 (3丁目南)	116	4	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	117	4	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	118	4	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	119	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	120	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	121	4	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	122	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	123	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	124	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	125	2	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	126	4	簡平	S45		R5	R12～R14		

注) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

■ 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式 2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建替整備予定年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に準じた点検			
富丘団地 (3丁目南)	127	4	簡平	S45		R5	R12～R14	59252.7	富丘団地(4丁目)に集約し、R13に除却予定
富丘団地 (3丁目南)	128	4	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	129	4	簡平	S45		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	130	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	131	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	132	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	133	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	134	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	135	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
富丘団地 (3丁目南)	136	2	簡平	S43		R5	R12～R14		
借上公営住宅	1	10					R7		新規借上予定
借上公営住宅	1	10					R8		新規借上予定
借上公営住宅	1	10					R9		新規借上予定
借上公営住宅	1	10					R10		新規借上予定
借上公営住宅	1	10					R11		新規借上予定
借上公営住宅	1	20					R12		新規借上予定
借上公営住宅	1	20					R13		新規借上予定
借上公営住宅	1	20					R14		新規借上予定

注) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

■ 共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

【様式 3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

事業主体名： 千歳市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地価賃（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容										備考
			法定点検	法定点検に準じた点検	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	
北栄団地（B）	集会所	S63								屋上・外壁（長寿命）					
富丘団地（4丁目）	駐車場	R12～R14													建替にあわせて整備予定
	敷地内通路	R12～R14													
	緑地	R12～R14													

注）対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。