

砂川市公営住宅等長寿命化計画（案）

令和4年2月
砂川市

砂川市公営住宅等長寿命化計画

【目次】

序章 計画策定の目的と流れ

1. 計画策定の目的と位置づけ 1
 - (1) 計画策定の目的
 - (2) 計画の位置づけ
 - (3) 計画期間と構想期間
 - (4) 計画策定体制
2. 計画策定の流れ 3

第1章 砂川市の概況

1. 砂川市の概況 4
 - (1) 位置と地勢
 - (2) 気候
 - (3) 人口・世帯数の推移
 - (4) 自然動態・社会動態の推移
 - (5) 年齢構成
 - (6) 世帯人員構成
 - (7) 高齢者の状況（65歳以上人口比率、世帯比率の推移）
2. 上位・関連計画の概要 11
 - (1) 砂川市第7期総合計画
 - (2) 砂川市住生活基本計画
 - (3) 砂川市都市計画マスタープラン
 - (4) 砂川市人口ビジョン／第2期砂川市まち・ひと・しごと創生総合戦略
 - (5) 第8期砂川市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画
 - (6) 第2期砂川市子ども・子育て支援事業計画
 - (7) 第3次砂川市障害者福祉計画
 - (8) 住生活基本計画（全国計画）
 - (9) 北海道住生活基本計画

第2章 砂川市の公営住宅等の概況

1. 砂川市の住まい・住環境の概況 20
 - (1) 住まい方の推移
 - (2) 高齢者世帯（65歳以上世帯員がいる一般世帯）の居住状況
2. 公営住宅等の管理状況 22
 - (1) 団地別居住水準の状況
 - (2) 耐用年限経過状況
 - (3) 公営住宅等の分布状況

3. 公営住宅等の入居者の概況	25
(1) 入居状況	
(2) 世帯人員構成状況	
(3) 世帯主の年齢構成の状況	
(4) 入居者の年齢構成の状況	
(5) 世帯主が高齢者世帯の年齢構成の状況	
(6) 世帯主が高齢者世帯の世帯人員の状況	
(7) 収入階層の状況	
4. これまでの公営住宅等事業の取組	32
(1) 建替事業の実績	
(2) 解体事業の実績	
(3) 改善事業の実績	
(4) 計画修繕事業の実績	

第3章 砂川市の公営住宅等における課題と展開方向

1. 公営住宅等入居者の住まい・住環境に関する意向把握	33
(1) アンケート調査実施の概要	
(2) アンケート回収状況	
(3) アンケート調査結果の概要	
2. 公営住宅等における課題と展開方向	41

第4章 公営住宅等長寿命化計画

1. 公営住宅等の基本理念と長寿命化の取組方針	42
(1) 公営住宅等の総合的な活用に関する基本方針	
(2) 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針	
2. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定	44
(1) 計画の対象	
(2) 事業手法の選定フロー	
(3) 事業手法の定義	
(4) 人口・世帯数の推計	
(5) 公営住宅等の将来供給目標量の設定	
(6) 団地別・住棟別の長期的な管理の見通し	
(7) 計画期間における事業手法の選定結果	
(8) 事業年次プログラム	
3. 点検の実施方針	58
(1) 定期点検の実施方針	
(2) 日常点検の実施方針	
4. 計画修繕の実施方針	58
5. 改善事業の実施方針	59
(1) 改善事業の実施	
(2) 改善事業の実施方針	
6. 建替事業の実施方針	59
7. 長寿命化のための維持管理による効果	59

第5章 計画の推進へ向けて

1. 今後の展開に向けて	60
(1) 公営住宅等事業の推進へ向けて	
(2) 計画の見直し	

序章 計画策定の目的と流れ

1. 計画策定の目的と位置づけ
2. 計画策定の流れ

1. 計画策定の目的と位置づけ

(1) 計画策定の目的

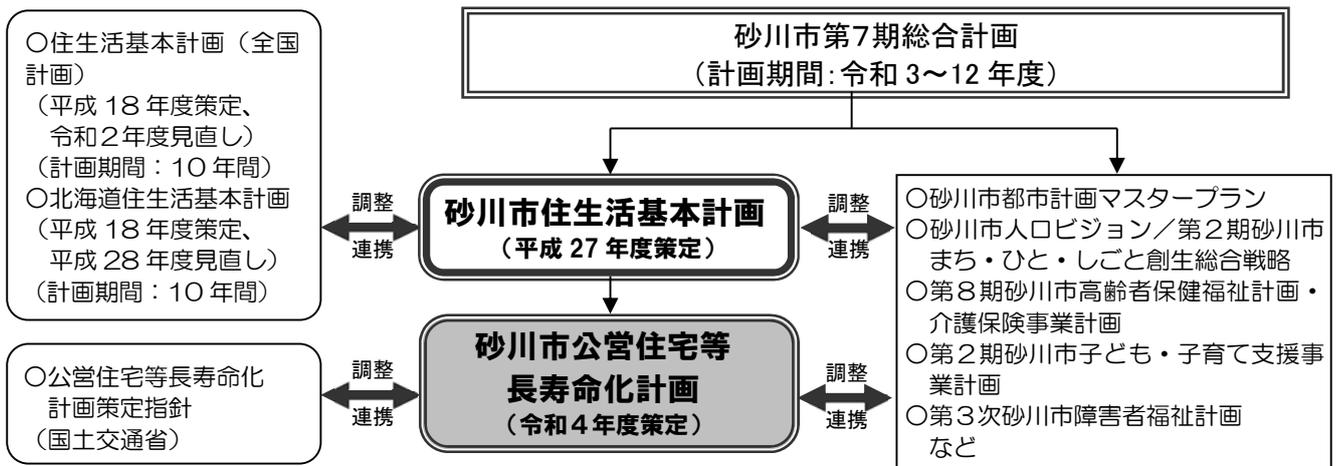
砂川市では、これまで「砂川市公営住宅等長寿命化計画（平成 23 年度策定）」を中心として、公営住宅等に対する適切な取組・事業を進めてきました。しかし、計画策定後における、さらなる少子高齢化や人口減少の進行、ライフスタイルの多様化など、社会情勢が大きく変化しており、それらに対応するため、計画の見直しを行います。

老朽化し更新期を迎えつつある公営住宅等の効率的かつ円滑な更新を行うとともに、公営住宅等に対する需要への的確な対応や、安全性・居住性が十分に確保されている良質なストックとして長期活用を図るべき住棟について、予防保全の観点から中長期的な維持管理計画の策定が求められています。

公営住宅等の予防保全的な管理、長寿命化に資する改善の推進を通して、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目指し、公営住宅等の長期的な維持管理、修繕・改善計画の見直し策定を行います。

(2) 計画の位置づけ

「砂川市第 7 期総合計画」を上位計画とし、その他関連する計画と調整・連携を図ることとします。



(3) 計画期間と構想期間

本計画は、令和 4 年度から令和 13 年度までの前半 10 年間を計画期間とします。令和 14 年度から令和 23 年度までの 10 年間を構想期間とし、継続事業等 10 年以降の事業を記載します。

本計画は概ね、5 年ごとに計画の見直しを図ります。

令和 4 年度	令和 13 年度	令和 14 年度	令和 23 年度
計画期間		構想期間	

(4) 計画策定体制

本計画策定にあたり、以下の検討組織を設置し、計画に係わる協議・検討・連絡・調整等を行います。

① 策定委員会

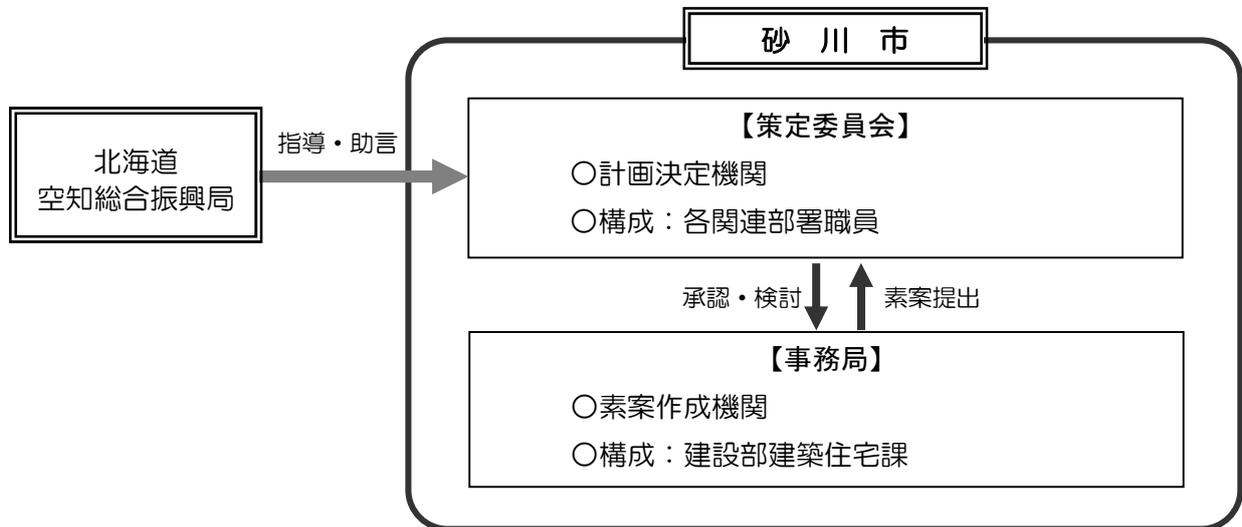
策定委員会は関連部署の職員で構成し、策定内容に対する協議・修正及び承認を目的として設置します。

なお、空知総合振興局から、国・道の動向や計画内容についての指導・助言をいただきます。

② 事務局

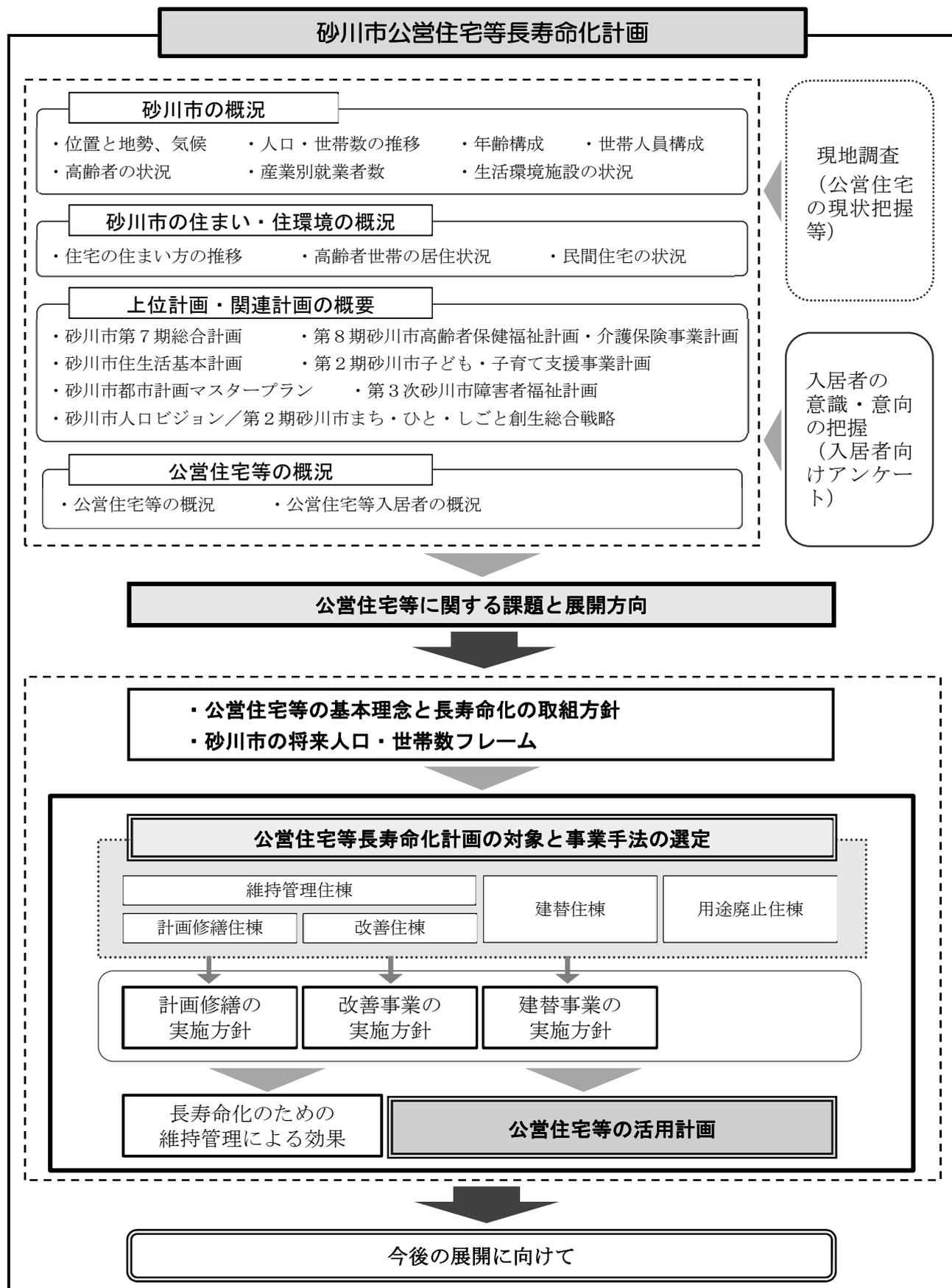
建設部建築住宅課の職員で構成し、各種検討・計画策定に必要な各種資料データの収集、策定委員会が円滑に進行するように協議・検討に必要な各種素案等を作成・整理することを目的として設置します。

● 計画策定体制



2. 計画策定の流れ

砂川市公営住宅等長寿命化計画の策定の流れを以下に示します。



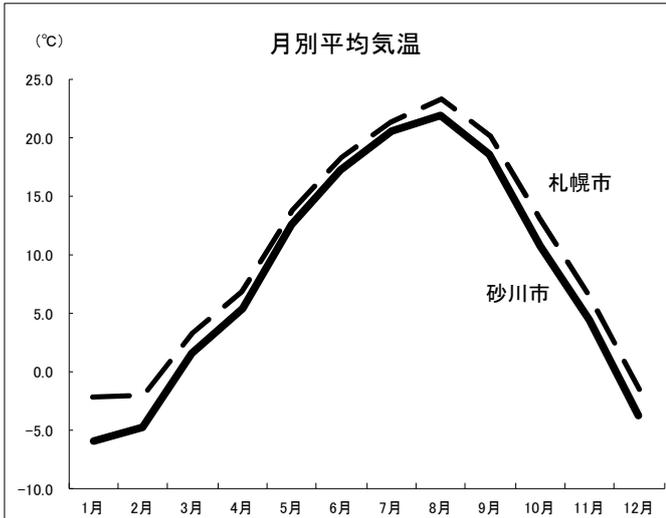
第1章 砂川市の概況

1. 砂川市の概況
2. 上位・関連計画の概要

(2) 気候

- ・月別平均気温は、札幌市よりやや低く推移しています。
- ・降水量は、11月が最も多く170.0mmとなっています。
- ・最深積雪量は、2月から3月の間が特に多い状況です。
- ・最大風向は、1年を通じて南西からの風が多いです。

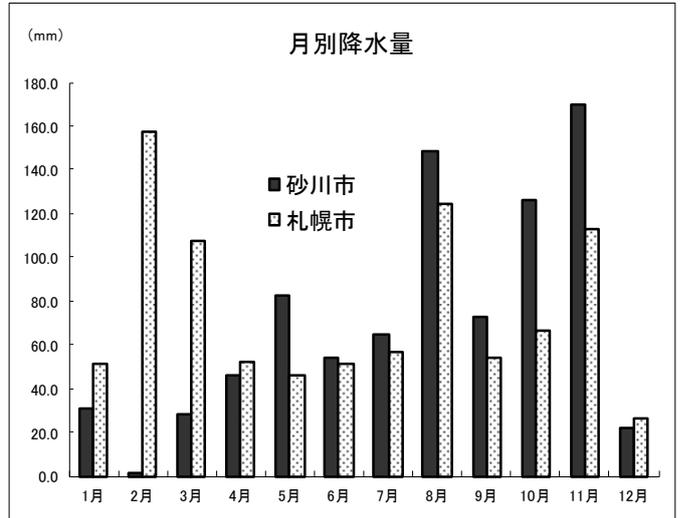
①月別平均気温



(°C)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
砂川市	-6.0	-4.9	1.5	5.4	12.5	17.2	20.5	21.9	18.5	10.7	4.4	-3.9
札幌市	-2.3	-2.1	3.3	6.8	13.7	18.3	21.2	23.3	20.1	13.1	6.3	-1.6

資料：[砂川市] 令和2年 砂川市気象情報モニター
[札幌市] 令和2年 気象庁ホームページ

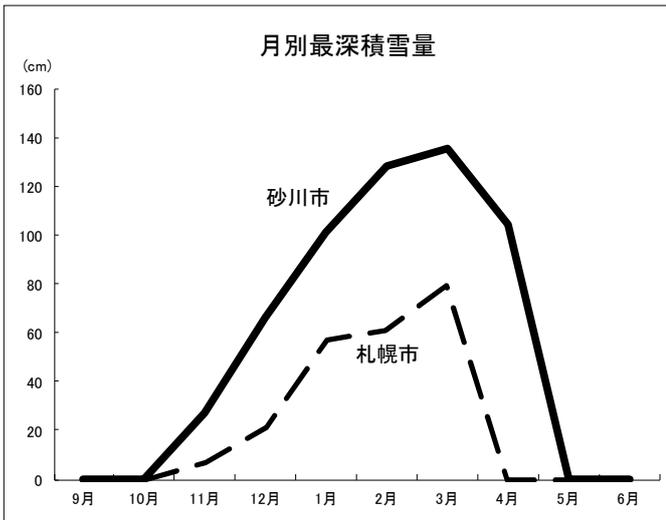
②月別降水量



(mm)	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
砂川市	31.0	1.0	28.5	46.0	82.5	54.0	65.0	148.5	72.5	126.5	170.0	22.0
札幌市	51.5	157.0	107.5	52.5	45.5	51.5	56.5	124.0	53.5	66.0	113.0	26.5

資料：[砂川市] 令和2年 砂川市気象情報モニター
[札幌市] 令和2年 気象庁ホームページ

③月別最深積雪量



(cm)	令和2年					令和3年						
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
砂川市	0	0	0	27	66	101	128	135	104	0	0	0
札幌市	0	0	0	7	21	57	61	79	0	0	0	0

資料：[砂川市] 令和2年、令和3年 砂川市気象情報モニター
[札幌市] 令和2年、令和3年 気象庁ホームページ

④月別平均風速 (m/s) と最大風向

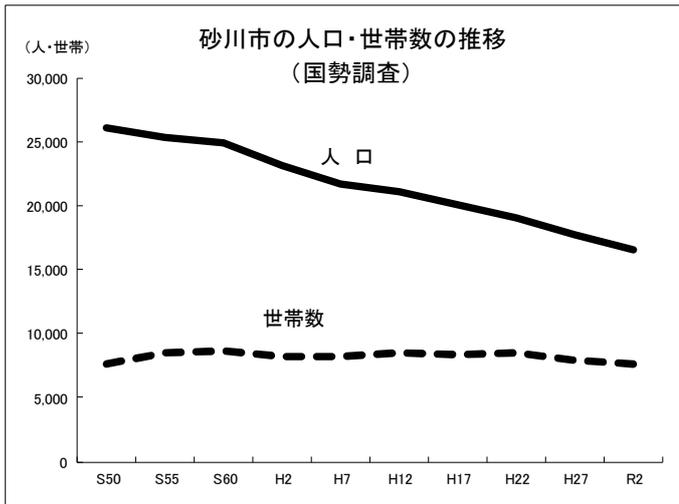
月別平均風速 と 最大風向	1月	1.5 北		7月	2.1 南南西	
	2月	1.5 北		8月	2.1 南南西	
	3月	2.0 北北東		9月	1.6 南南東	
	4月	2.1 北		10月	1.3 南南東	
	5月	2.1 南南西		11月	1.7 南	
	6月	1.8 南南西		12月	1.5 南	

資料：[砂川市] 令和2年 砂川市気象情報モニター

(3) 人口・世帯数の推移

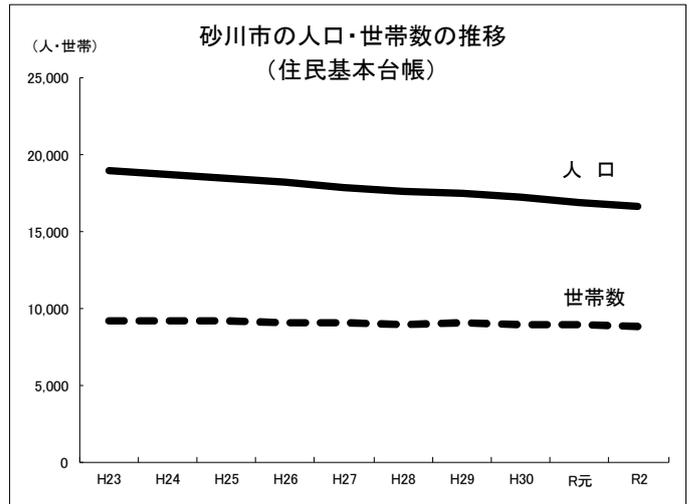
- ・令和2年国勢調査による人口・・・16,486人
- ・令和2年10月1日時点の住民基本台帳による人口・・・16,561人
- ・令和2年国勢調査による世帯数・・・7,599世帯
- ・令和2年10月1日時点の住民基本台帳による世帯数・・・8,809世帯
- ・人口は減少傾向であり、世帯数はほぼ横這い状態にあります。

①砂川市の人口・世帯数の推移（国勢調査）



(人・世帯)	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	26,023	25,355	24,829	23,152	21,722	21,072	20,068	19,056	17,694	16,486
世帯数	7,653	8,469	8,606	8,159	8,179	8,448	8,348	8,415	7,858	7,599

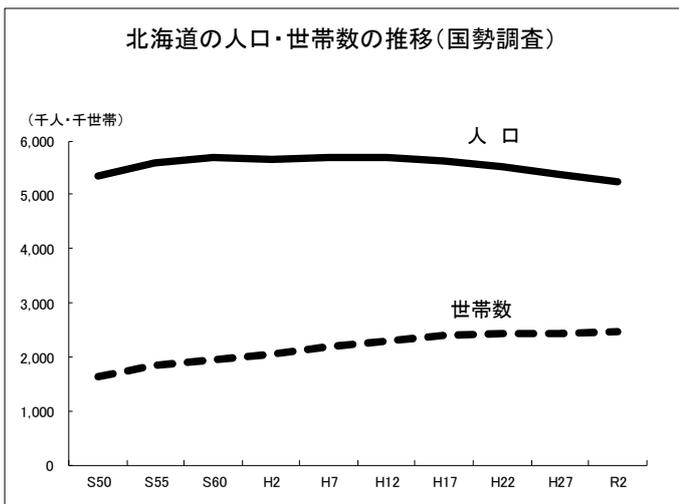
②砂川市の人口・世帯数の推移（住民基本台帳）



(人・世帯)	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年
人口	18,899	18,653	18,461	18,139	17,815	17,581	17,439	17,180	16,872	16,561
世帯数	9,141	9,128	9,123	9,059	9,000	8,958	8,979	8,940	8,853	8,809

※各年9月末日

③北海道の人口・世帯数の推移（国勢調査）

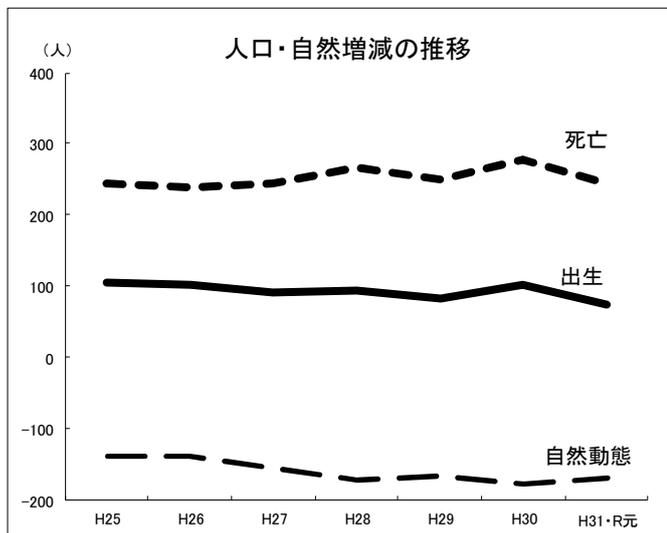


(千人・千世帯)	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口	5,338	5,576	5,679	5,644	5,692	5,683	5,627	5,506	5,382	5,224
世帯数	1,624	1,843	1,930	2,032	2,187	2,306	2,380	2,424	2,445	2,476

(4) 自然動態・社会動態の推移

- ・自然動態は、死亡が出生を上回る自然減となっています。
- ・社会動態は、転出が転入を上回る社会減となっています。

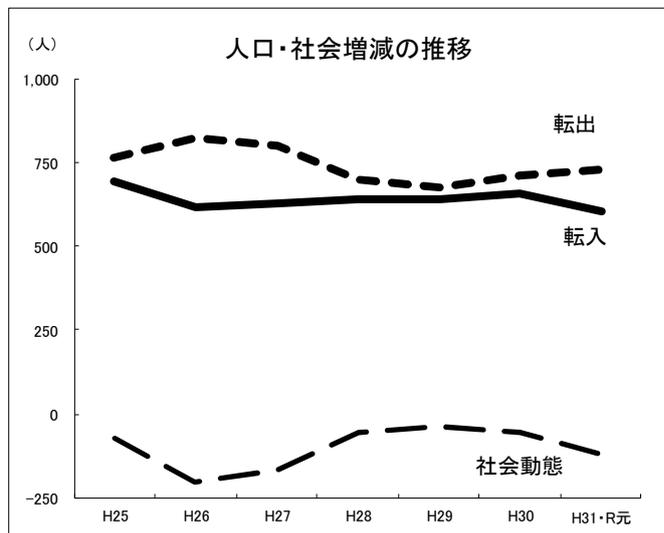
①自然動態の推移（人口・自然増減の推移）



(人)	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年・令和元年
出生	106	102	90	93	84	101	74
死亡	245	240	244	266	251	278	243
自然動態	-139	-138	-154	-173	-167	-177	-169

資料：住民基本台帳

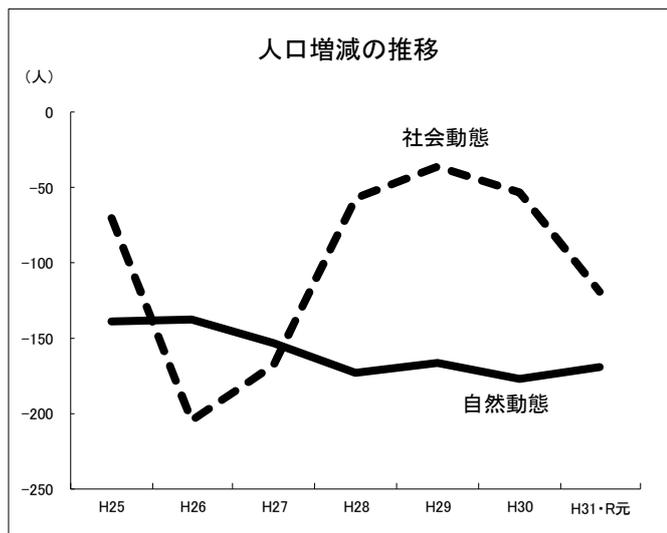
②社会動態の推移（人口・社会増減の推移）



(人)	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年・令和元年
転入	693	616	630	641	638	654	605
転出	764	821	798	698	675	708	725
社会動態	-71	-205	-168	-57	-37	-54	-120

資料：住民基本台帳

③人口増減の推移



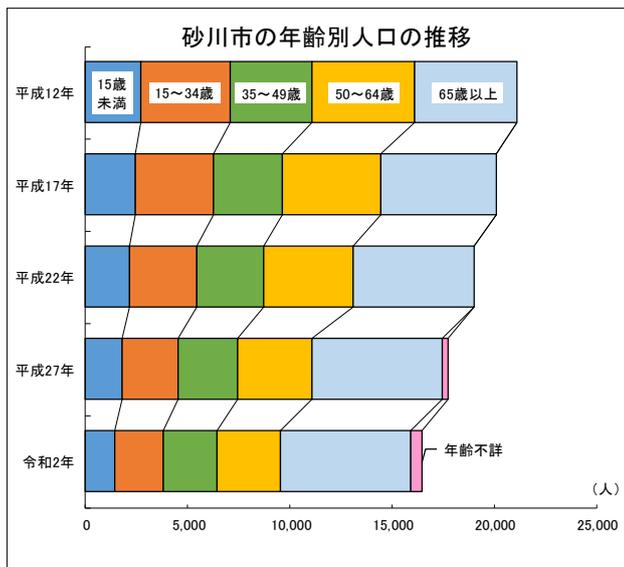
(人)	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年・令和元年
自然動態	-139	-138	-154	-173	-167	-177	-169
社会動態	-71	-205	-168	-57	-37	-54	-120

資料：住民基本台帳

(5) 年齢構成

- ・ 15歳未満の人口比率は、平成17年の12.8%が、令和2年には8.4%と約4.4ポイント減少しています。
- ・ 65歳以上の人口比率は、平成17年の23.6%が、令和2年には38.8%と約15.2ポイント増加しています。

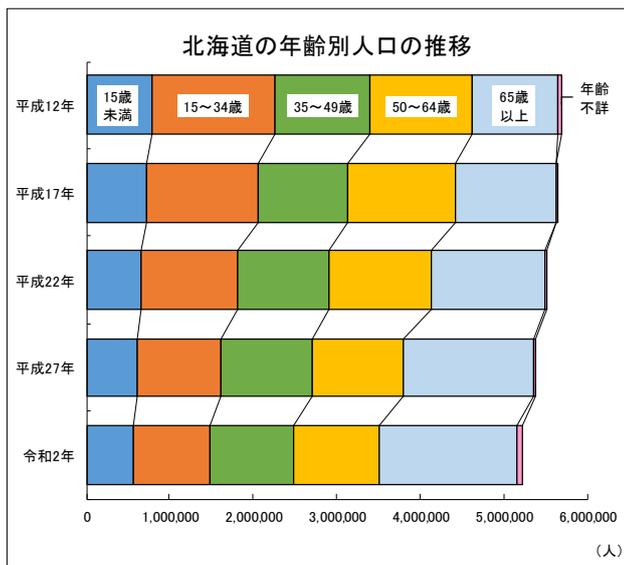
①砂川市の年齢別人口の推移



(人)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
15歳未満	人	2,696	2,412	2,147	1,758	1,388
	(%)	12.8%	12.0%	11.3%	9.9%	8.4%
15～34歳	人	4,367	3,885	3,318	2,723	2,369
	(%)	20.7%	19.4%	17.4%	15.4%	14.4%
35～49歳	人	3,997	3,335	3,273	2,966	2,639
	(%)	19.0%	16.6%	17.2%	16.8%	16.0%
50～64歳	人	5,040	4,820	4,386	3,666	3,130
	(%)	23.9%	24.0%	23.0%	20.7%	19.0%
65歳以上	人	4,972	5,616	5,932	6,390	6,404
	(%)	23.6%	28.0%	31.1%	36.1%	38.8%
年齢不詳	人	-	-	-	191	556
	(%)	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	3.4%
合計	人	21,072	20,068	19,056	17,694	16,486
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：国勢調査

②北海道の年齢別人口の推移



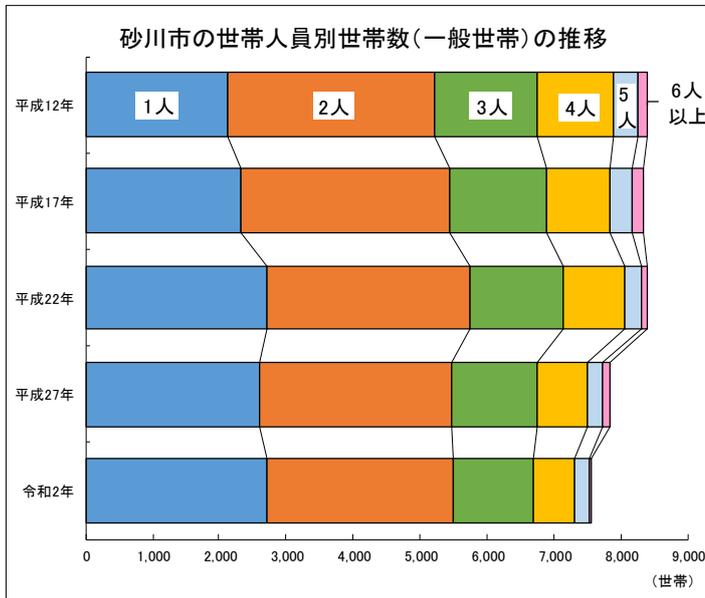
(人)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
15歳未満	人	792,352	719,057	657,312	608,296	555,804
	(%)	13.9%	12.8%	11.9%	11.3%	10.6%
15～34歳	人	1,456,216	1,349,042	1,150,455	1,008,633	913,231
	(%)	25.6%	24.0%	20.9%	18.7%	17.5%
35～49歳	人	1,150,405	1,066,631	1,097,521	1,079,406	1,011,865
	(%)	20.2%	19.0%	19.9%	20.1%	19.4%
50～64歳	人	1,226,281	1,280,391	1,234,193	1,102,765	1,020,631
	(%)	21.6%	22.8%	22.4%	20.5%	19.5%
65歳以上	人	1,031,552	1,205,692	1,358,068	1,558,387	1,664,023
	(%)	18.2%	21.4%	24.7%	29.0%	31.8%
年齢不詳	人	26,256	6,924	8,870	24,246	59,060
	(%)	0.5%	0.1%	0.2%	0.5%	1.1%
合計	人	5,683,062	5,627,737	5,506,419	5,381,733	5,224,614
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：国勢調査

(6) 世帯人員構成

- ・ 1人（単身）世帯が、増加傾向にあります。
- ・ 3～5人世帯は減少傾向にあり、小規模世帯化が進行しています。

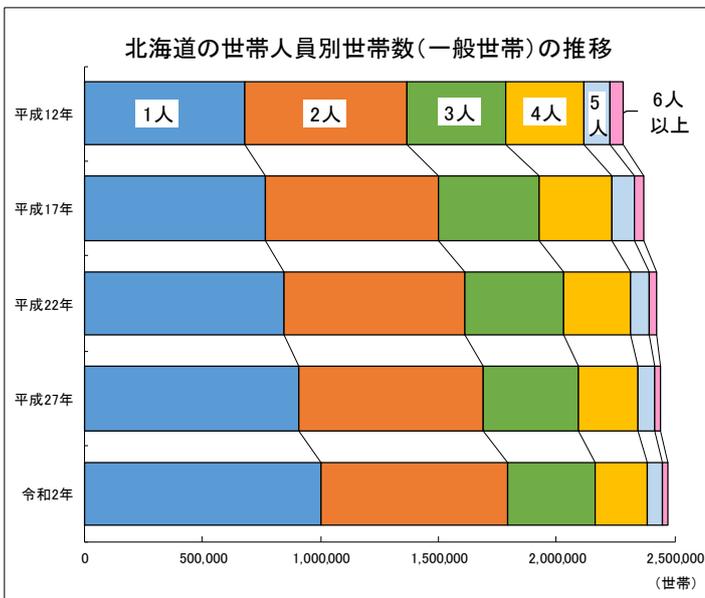
①砂川市の世帯人員別世帯数（一般世帯）の推移



(世帯)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
1人	世帯	2,129	2,331	2,708	2,594	2,705
	(%)	25.4%	28.0%	32.3%	33.1%	35.7%
2人	世帯	3,077	3,101	3,040	2,882	2,796
	(%)	36.7%	37.2%	36.2%	36.8%	36.9%
3人	世帯	1,556	1,452	1,406	1,282	1,186
	(%)	18.5%	17.4%	16.8%	16.4%	15.7%
4人	世帯	1,132	960	897	741	635
	(%)	13.5%	11.5%	10.7%	9.5%	8.4%
5人	世帯	366	341	250	239	201
	(%)	4.4%	4.1%	3.0%	3.0%	2.7%
6人以上	世帯	129	147	92	102	49
	(%)	1.5%	1.8%	1.1%	1.3%	0.6%
合計 (施設等世帯を除く)	世帯	8,389	8,332	8,393	7,840	7,572
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：国勢調査

②北海道の世帯人員別世帯数（一般世帯）の推移



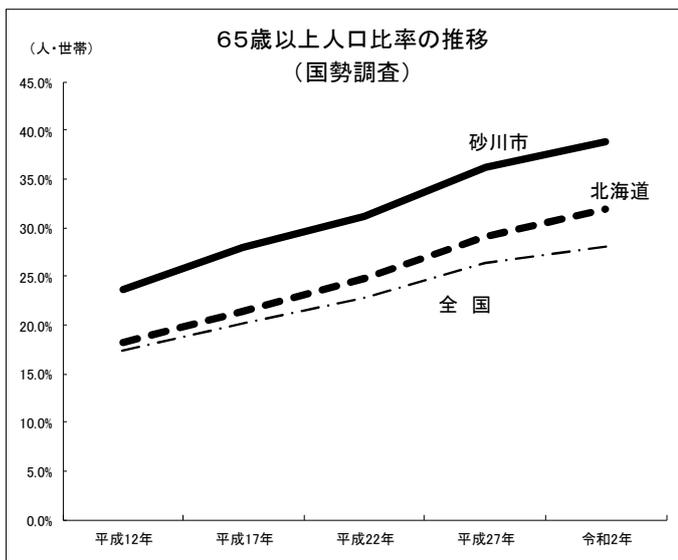
(世帯)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
1人	世帯	682,273	767,626	842,730	909,106	999,825
	(%)	30.0%	32.4%	34.8%	37.3%	40.5%
2人	世帯	682,522	734,771	767,931	782,444	793,142
	(%)	30.0%	31.0%	31.8%	32.1%	32.1%
3人	世帯	418,204	425,751	418,096	397,985	370,559
	(%)	18.4%	18.0%	17.3%	16.3%	15.0%
4人	世帯	330,439	307,375	279,873	249,980	221,975
	(%)	14.5%	13.0%	11.6%	10.3%	9.0%
5人	世帯	111,535	93,332	79,023	72,728	62,888
	(%)	4.9%	3.9%	3.3%	3.0%	2.5%
6人以上	世帯	52,995	40,037	30,652	25,963	20,674
	(%)	2.3%	1.7%	1.3%	1.1%	0.8%
合計 (施設等世帯を除く)	世帯	2,277,968	2,368,892	2,418,305	2,438,206	2,469,063
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：国勢調査

(7) 高齢者の状況（65歳以上人口比率、世帯比率の推移）

- ・65歳以上人口比率については全国・全道より高く、増加傾向にあります。平成12年は23.6%であったのが、令和2年には38.8%と、20年間で約15.2ポイント増加しています。
- ・65歳以上世帯比率についても全国・全道より高く、増加傾向にあります、平成12年は39.1%であったのが、令和2年には51.8%と、20年間で約12.7ポイント増加しています。

①65歳以上人口比率の推移

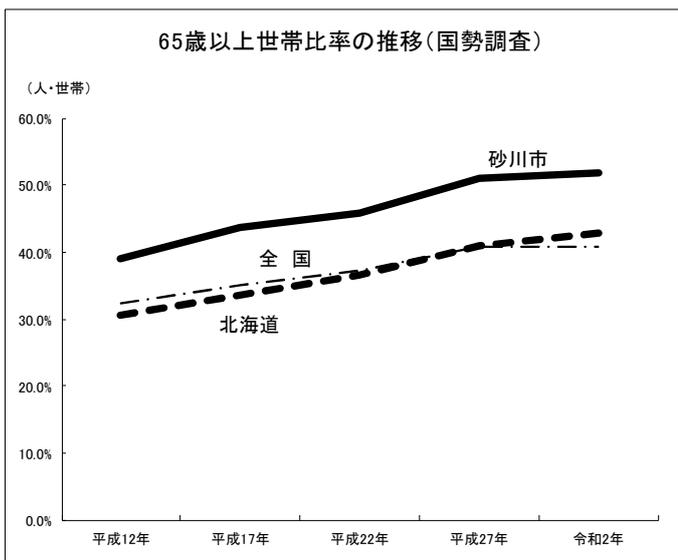


	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
砂川市	23.6%	28.0%	31.1%	36.1%	38.8%
北海道	18.2%	21.4%	24.7%	29.0%	31.8%
全国	17.3%	20.1%	22.8%	26.3%	28.0%

資料：国勢調査

※65歳以上人口／総人口

②65歳以上世帯比率の推移



	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
砂川市	39.1%	43.7%	45.9%	50.9%	51.8%
北海道	30.5%	33.5%	36.6%	41.0%	42.7%
全国	32.2%	35.1%	37.3%	40.7%	40.7%

資料：国勢調査

※65歳以上世帯数／総世帯数

2. 上位・関連計画の概要

砂川市は、第7期総合計画のめざす都市像「自然に笑顔があふれ 明るい未来をひらくまち」の実現へ向けてまちづくりを進めています。

ここでは、本計画の上位・関連計画が示す基本的な方向と住まい・住環境の関連をまとめます。

(1) 砂川市第7期総合計画（計画期間：令和3～12年度）

砂川市の将来に向けたまちづくりの基本となる計画であり、砂川市のまちづくりの基本理念やめざす都市像を明らかにするとともに、将来にわたって市民と行政が目標を共有しながら協働のまちづくりを進めていく指針となるものです。

まちづくりの基本理念	砂川市第7期総合計画では、これまで築いてきた「まちづくりの主役は市民」の考えを継承するとともに、先人たちが築きあげてきた豊かな自然環境、地域を支える産業、歴史や文化などの地域資源を活かした魅力ある「まち」を礎とし、市民の主体的な関わりを通して、明るい未来を実現できるまちづくりを進めます。 また、多様化する社会の中でも、市民一人ひとりの思いを大切に、市民をまちづくりの中心としてともに行動していくことで、市民が暮らしやすいまちづくりを目指します。
めざす都市像	『自然に笑顔があふれ 明るい未来をひらくまち』

まちづくりの共通した考え	まちづくりの重点課題の推進	将来人口[令和12年：15,000人]
「みんなで作るまちづくり」 「みんなが愛するまちづくり」 「持続可能なまちづくり」	1 安心と健康な暮らしの推進 4 まちなかの賑わいの推進 2 子育て支援と教育の推進 5 活力と魅力ある産業の推進 3 環境保全の推進 6 みんなで作る社会の推進	合計特殊出生率の上昇や社会減の抑制に取り組んでいくことを考慮して、目標年である令和12年(2030年)には、14,904人になる推計となり、より高い目標を掲げてまちづくりを進めるため、目標人口を15,000人とします。

施策の体系／まちづくりの施策別計画

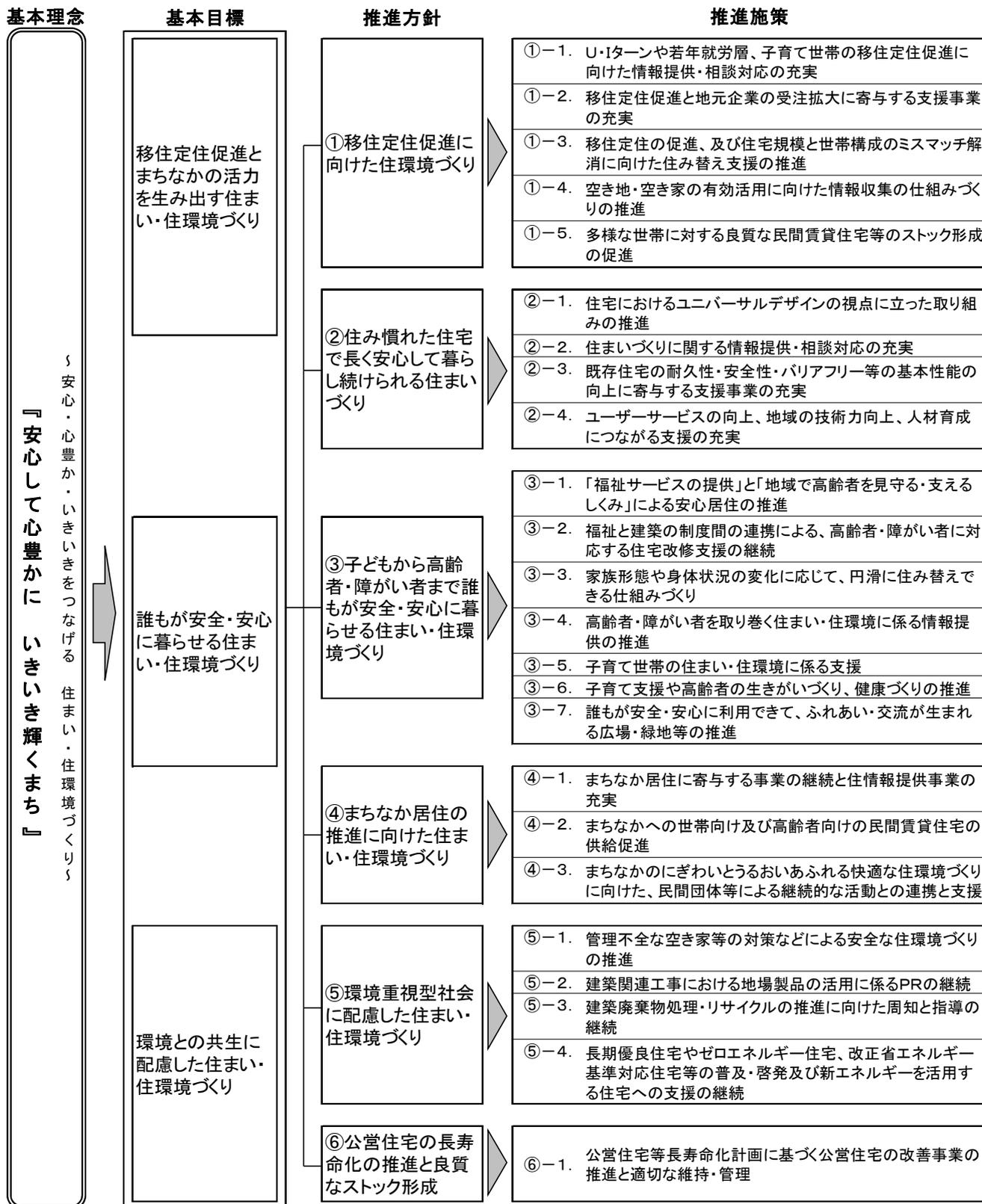
基本目標	基本施策	
医療・保健・福祉 健康やかに安心して暮らせるやさしいまち	1 子育て支援、母子・父子福祉	子どもの健やかな成長を支えるまちづくり
	2 高齢者福祉	高齢者がいきいきと暮らせるまちづくり
	3 障がい者福祉	障がい者が地域で安心して生活できるまちづくり
	4 地域福祉	地域で支え合う福祉のまちづくり
	5 健康	心身ともに健康で暮らせるまちづくり
	6 医療	安心して医療を受けることができるまちづくり
	7 社会保障制度	社会保障制度の健全運営に努めるまちづくり
生活環境・防災 安全でやすらぎのあるまち	1 循環型社会	循環型社会の形成を推進するまちづくり
	2 衛生環境	衛生的で快適な生活環境を守るまちづくり
	3 環境保全	地球環境に配慮したまちづくり
	4 安全生活環境	安全で安心な市民生活を支えるまちづくり
	5 消防・救急	消防・緊急体制の充実したまちづくり
	6 地域防災	防災・減災に対応したまちづくり
教育・文化・スポーツ 豊かな心と学ぶ力を育むまち	1 生涯学習	生涯にわたって誰もが学び、その成果を活かすことのできるまちづくり
	2 学校教育	子どもたちの生きる力を育み、可能性を広げるまちづくり
	3 社会教育	地域とのつながりを育み、学ぶ環境の充実したまちづくり
	4 芸術・文化・文化財	文化に親しみ郷土への誇りを育むまちづくり
	5 スポーツ	スポーツ・レクリエーションに親しみ、健康的で生きがいのある暮らしを推進するまちづくり
産業振興 活力にあふれ賑わいのあるまち	1 農林業	安全で安心な農畜産物を生産する農業を営み、美しい森林をつくるまちづくり
	2 商工業	商工業の振興でにぎわいと活気をもたらすまちづくり
	3 労働環境	安心して働くことができるまちづくり
	4 観光	観光の振興で魅力あふれるまちづくり
	5 市街地の賑わい	まちなかに賑わいをもたらすまちづくり
都市基盤 自然と調和した快適で住みよいまち	1 道路環境	安全で快適な道路環境が整ったまちづくり
	2 交通環境	利便性に優れた交通環境が整ったまちづくり
	3 住環境	安心して暮らせる住生活を実現できるまちづくり
	4 上下水道	安定した事業運営による安全で安心な水環境を守るまちづくり
	5 快適空間	美しい街並みの広がるまちづくり
市民参画・コミュニティ・行政運営 明日へつなぐ協働と支え合いのまち	1 協働	市民と行政が信頼し合う協働によるまちづくり
	2 地域コミュニティ	人のきずなが広がるまちづくり
	3 行政運営	自主・自立に向けた計画的なまちづくり
	4 情報通信基盤	情報通信技術を活用したまちづくり
	5 財政運営	健全な財政運営に努めるまちづくり
	6 広域行政運営	適切な広域行政によるまちづくり

住環境
【目標】 多様な住まい方に応じた良質な住環境づくりを促進し、誰もが安全に安心して暮らすことのできるまちを目指します。
【基本事業とねらい】 ① 安全で安心な住環境整備の促進 持ち家の取得やリフォーム、地元企業への支援を行い、誰もが安全に安心して住み続けることのできる住環境づくりを促進します。 ② まちなか居住の促進 安心して便利に暮らすことのできるまちなか居住の取り組みを促進します。 ③ 公営住宅の良質な住環境の整備 住宅セーフティネットを担う公営住宅の長期的な必要戸数などを踏まえた整備方針を定め、長期的な活用に向けて安全で良質な住宅ストックの整備を計画的に進めます。 ④ 円滑な住み替えの推進と移住定住の促進 世帯規模や住まい方の変化などによるニーズに対応するため、高齢者や子育て世帯の円滑な住み替えを推進するほか、移住定住の取り組みを促進します。 ⑤ 空き家の活用・適正管理の推進 誰もが安全に安心して暮らすことのできる住環境の保全を図るため、空き家の活用や適正な管理を促し、総合的な空き家対策を推進します。

(2) 砂川市住生活基本計画（計画期間：平成27～令和6年度）

砂川市住生活基本計画は、長期的な視点による砂川市の住生活の安定の確保及び向上の促進を図ることを目的とし、市の現状、住まい・住環境の特性から、住宅施策の基本理念・基本目標を設定するとともに、住宅施策の展開方向や推進施策等について定めたものです。

住まい・住環境における基本理念・基本目標については、砂川市第6期総合計画のめざす都市像「安心して心豊かにいきいき輝くまち」を踏襲しています。



(3) 砂川市都市計画マスタープラン（平成23年度策定、令和3年度改訂予定）

この計画は、砂川市の都市計画に係る各種の施策を総合的・体系的に展開していくための将来的な都市づくりの基本方針を示すことを目的とします。

【全体構想】



【地域別構想】

※市内6地域を設定し、地域別将来像及び地域づくりの目標を位置づけている。

- ・豊沼地域
- ・市街地地域
- ・中心市街地地域
- ・北光地域
- ・空知太地域
- ・郊外地域

(4) 砂川市人口ビジョン / 第2期砂川市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (計画期間：令和3～7年度)

総合戦略は、「砂川市第7期総合計画第1次実施計画」を基本とし、4つの基本的な柱により本市が直面している人口減少と地域経済の縮小を克服し、本市における「まち・ひと・しごと創生」の実現に向けた基本目標と具体的な施策をとりまとめたものです。

①人口ビジョン

■人口の将来展望(砂川市の人口の長期的な見直し)

	2010年	2020年	2030年	2040年	2050年	2060年
市独自推計	19,056人	17,063人	15,071人	13,241人	11,657人	10,343人

②まち・ひと・しごと創生総合戦略

めざす姿

- 1) 多様な人が関わり、活躍できる地域づくり
- 2) 子育て支援の充実により、安心して生み育て、働き続けられる環境づくり
- 3) 安心して暮らし続けることができる地域づくり

基本目標	推進方針
基本目標1 安定した雇用を創出し、地域人材の活躍の場をつくる	(1) 人材育成、雇用対策 1) 地域人材の就労支援 2) 企業立地等の促進による就労の拡大 3) 医療・介護従事者等の確保・育成 4) 農業の担い手の確保・育成 (2) 産業の競争力強化 1) 商工業振興策の実施 2) 農業振興策の実施
基本目標2 新しいひとの流れをつくる	(1) 地域と多様な形で関わる人口の拡大 1) 移住定住の促進 2) 観光振興の推進 3) まちなかのにぎわい創出 (2) 高等学校の活性化 1) 地元学校への進学促進
基本目標3 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる	(1) 若い世代の結婚支援 1) 婚活支援の推進 (2) 妊娠・出産・子育ての切れ目のない支援 1) 妊娠・出産への支援の実施 2) 子ども・子育て支援の充実 3) 子育て世帯の経済的負担の軽減 4) 小中学校の学習環境の充実
基本目標4 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携させる	(1) 安心な暮らしの確保 1) 地域包括ケアシステムの充実 2) 健康維持・増進の推進 3) 高齢者等の在宅生活の支援 4) 地域公共交通の確保・維持 5) 災害対策の実施 (2) 空き家の利活用等を推進した住宅ストックの強化 1) 良質な住宅ストックの確保 (3) 広域連携による経済・生活圏の形成 1) 他の地方公共団体と連携した施策の実施 (4) 市民が地域づくりの担い手となる環境の確保 1) 市民が主体的に地域づくりに参画することができる環境・仕組みづくり

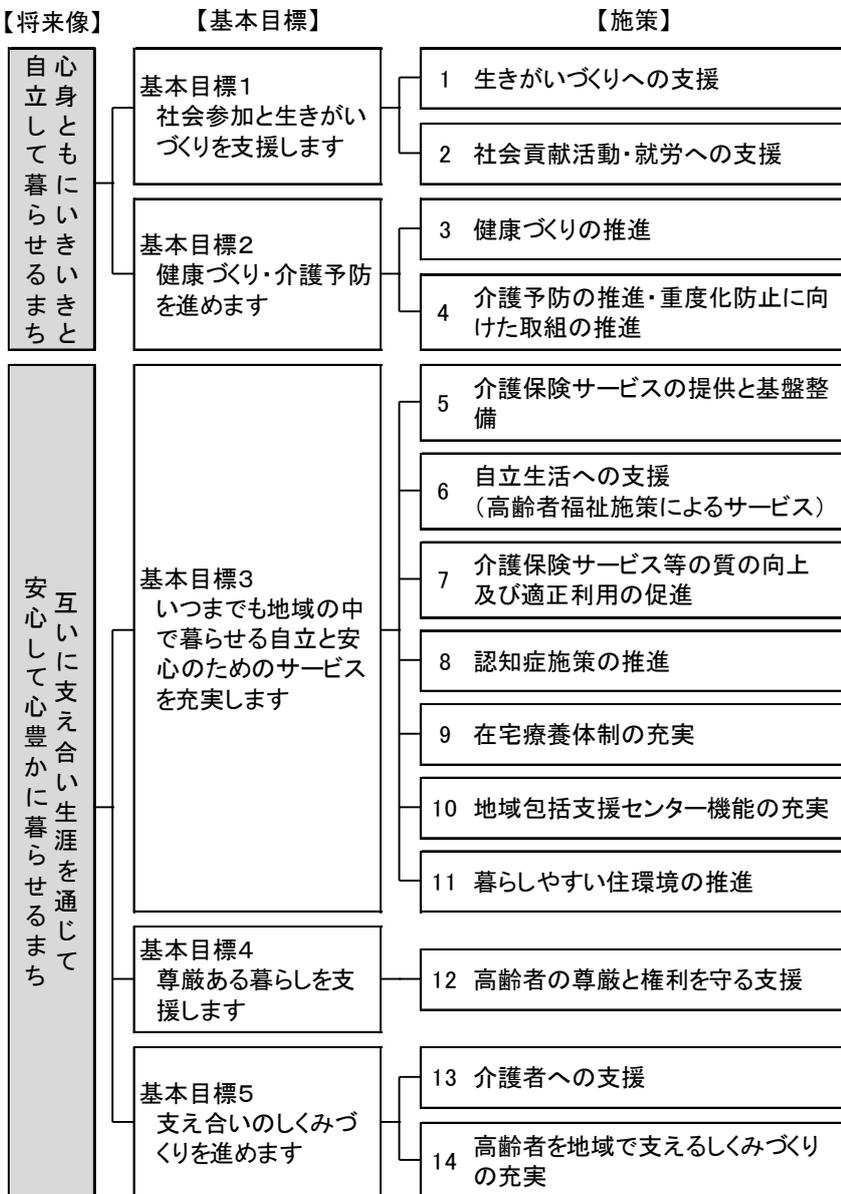
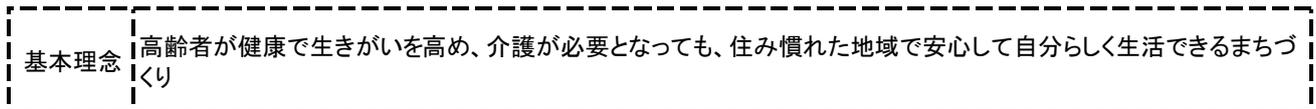
(5) 第8期砂川市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（計画期間：令和3～5年度）

本計画は、「団塊の世代」が全て75歳以上となる2025年と、「団塊ジュニア世代」が全て65歳以上となる2040年の双方を念頭に置きながら、これまでの取組の成果や課題の分析等を行い、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、最期まで尊厳をもって自分らしい生活を送ることができる社会の実現を目指して策定するものです。

高齢者保健福祉計画は老人福祉法に基づく「市町村老人福祉計画」として策定し、介護保険事業計画は、介護保険法に基づく「市町村介護保険事業計画」として策定する計画です。

本市では、高齢者福祉施策と介護保険施策を総合的に推進するため、二つの計画を一体化した計画として、「第8期砂川市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」を策定します。

■計画の体系



『今後の方向性』
 高齢期になっても住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる住環境の整備を図るため、引き続き既存住宅のバリアフリー化の支援を行うとともに、公営住宅については、高齢者専用住宅の適正な管理に努めます。

また、「生活支援体制整備事業」の実施により、多様化する高齢者ニーズの把握に努めるとともに、「砂川市住み替え支援協議会」により、高齢者世帯が居住する住宅の規模や家族構成などから生じるミスマッチの解消に向けた住み替えしやすい環境づくりを目指します。

さらに、生活面に困難を抱える高齢者に対して、養護老人ホームへの入所措置などの活用を図りながら、住まいと生活の一体的な支援に努めます。

《具体的取組み》
 ・高齢者等の住まいに対する助成事業
 ・高齢者専用の公営住宅の適正な管理
 ・高齢者向け住宅に関わる情報提供
 ・住み替えに向けた環境づくりの推進
 ・生活支援体制整備事業

(6) 第2期砂川市子ども・子育て支援事業計画（計画期間：令和2～6年度）

この計画は、児童福祉、母子保健・医療、教育関係などの子ども・子育てに関する諸施策を総合的に進めるためのものです。平成26年度策定の「砂川市子ども・子育て支援事業計画」が計画期間満了を迎えることから、これまでの取組の成果や課題の分析等を行った上で、子育て環境の整備などを着実に推進するため、本計画を策定します。

① 基本理念

「子どもの健やかな成長をみんなで支えるまちづくり」

② 基本目標及び基本施策

基本的視点	基本施策	主な事業
次世代を担う子ども一人ひとりが心豊かに育つことのできるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 幼児期の学校教育・保育の充実 ■ 子どもの居場所づくり ■ 障がい児支援の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 低年齢児保育(乳児) ◎ 保育士等の育成 ◎ 学童保育事業 ◎ 放課後子ども教室 ◎ 子ども交流ゾーン ◎ 児童発達支援 ◎ 通級指導教室 ◎ 肢体不自由児療育訓練事業など
保護者一人ひとりが喜びと生きがいを感じながら子育てをすることのできるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 母子保健の充実 ■ 親子のふれあいの場づくり ■ 多様な子育て支援サービスの充実 ■ 情報提供・相談体制の整備 ■ 経済的支援の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 母子健康手帳交付・妊婦一般健康診査事業 ◎ 乳児家庭全戸訪問事業 ◎ 子育て世代包括支援センター事業 ◎ 地域子育て支援拠点事業 ◎ 保育所(園)開放事業 ◎ 養育支援訪問事業 ◎ ファミリー・サポート・センター事業 ◎ 一時預かり事業 ◎ 時間外保育事業(延長保育) ◎ 利用者支援に関する事業 ◎ 乳児おむつ無料クーポン券支給事業 ◎ 乳幼児等医療費助成事業など
社会を構成する一人ひとりが子どもや子育て家庭への理解を深め、支え合うまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ■ 児童虐待防止対策の充実 ■ ひとり親家庭等の自立支援の推進 ■ 仕事と家庭の両立支援(ワークライフバランス)の推進 ■ 経済困難を抱える家庭への支援 	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 家庭児童相談 ◎ 砂川市要保護児童対策地域協議会 ◎ 民生児童委員協議会 ◎ 母子・父子家庭相談 ◎ 児童扶養手当支給事業 ◎ 母子家庭等自立支援教育訓練給付金事業 ◎ 母子家庭等高等職業訓練促進給付金事業 ◎ 労働環境の改善促進 ◎ 就学援助制度など

■ 具体的な施策(公営住宅に関する項目のみ抜粋)

施策	目的	内容
○母子世帯向け住宅の管理	母子世帯向けの住宅の確保を図ることにより、母子家庭における生活の安定と福祉の増進に努める。	20歳未満の子どもを扶養している母子で、公営住宅等への入居を希望しているものに対して優先的に措置できるよう、公営住宅の一部(三砂団地D棟3F6戸)を特定目的住宅として管理する。
○公営住宅の管理	住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で住宅を賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進を図る。	ユニバーサルデザインの視点に立ち、子育てに配慮した暮らしやすい部屋の大きさの確保と世帯向けなど多様な形態に対応するよう建設した住宅について、引き続き維持管理していくとともに、公営住宅の入居者及び地域の子育て世帯が集う公園・遊具などの環境整備を行う。

(7) 第3次砂川市障害者福祉計画（計画期間：平成25～令和4年度）

本市の最上位計画である「砂川市第6期総合計画」では、「安心して心豊かにいきいき輝くまち」をめざす都市像とし、基本目標2として「健康としあわせ広がるふれあいのまち」を掲げ、すべての市民が心身ともに健康でお互いに支えあい、幸せに暮らしていけるよう、「保健・福祉・医療・介護」の連携のもとに適正なサービスの提供と健康づくりの充実を図ることとしています。

本計画は、総合計画における方向を具現化するため、障がい者施策の個別計画として位置づけられ、今後10年間に本市が取り組む障がい者福祉の基本目標と施策の方向性を示した計画です。

① 基本理念

砂川市に住む障がいのある人及びその家族が、自分の意思で、自分が望む生活を送ることができるように、地域全体で認め合い、支えあうまちづくりを目指す

② 基本目標

基本目標1 障がいのある人が地域で安心して暮らすために	
1 地域生活支援	(1) 生活支援サービスの充実 (2) 相談支援体制の充実
2 住まいの確保・充実	
3 保健・医療の充実	(1) 療育体制の充実 (2) 保健・医療の充実
基本目標2 障がいのある人が地域でいきいきと暮らすために	
1 特別支援教育等の充実	(1) 保育の充実 (2) 特別支援教育の充実
2 就労支援の充実	(1) 一般就労支援の充実 (2) 福祉的就労支援の充実
3 社会参加の促進	
4 バリアフリー化の推進	
5 防災・防犯対策の充実	
基本目標3 市民がともに支えあうまちづくりを目指して	
1 障がいの理解を深める機会の拡充 (心のバリアフリー)	(1) 福祉教育の推進 (2) 交流活動の啓発活動の推進
2 地域福祉活動の推進	
3 権利擁護体制の充実	



■ 具体的施策(住環境・公営住宅に関する項目のみ抜粋)

施策	内容
① 公営住宅の供給	三砂ふれあい団地、南吉野団地、石山団地では、建替事業に合わせてユニバーサルデザインとしており、平成4年以前に建築された団地につきましても、誰もが安心安全に暮らしていける公営住宅の維持に努めます。
② 民間賃貸住宅への指導・啓発	障がいのある人が住みやすい民間賃貸住宅を整備するため、「バリアフリー法」「北海道福祉のまちづくり条例」「北海道福祉のまちづくり指針」等による指導・啓発に努めます。
③ 住宅相談窓口の充実	障がいのある人が行う多様な住宅建築や改修に関する相談に対応するため、生活を支援する関係者や専門家等と連携を図り、住宅相談窓口の充実に努めます。
④ 住宅改修助成の周知・活用	「日常生活用具給付等事業」をはじめ、北海道社会福祉協議会の「生活福祉資金貸付制度」等の情報提供を充実し、バリアフリー住宅への改修を促進します。
⑤ 居住系サービスの充実	施設入所支援や、社会福祉法人やNPO法人によるグループホーム・ケアホームの建設の誘導、整備を進め居住の場の確保を図り、適切なサービスの提供に努めます。

(8) 住生活基本計画（全国計画）（計画期間：令和3～12年度）

住生活基本計画（全国計画）は、「住生活基本法」（平成18年法律第61号）に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として策定されています。

計画においては、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとされています。

■ 目標と基本的施策

①「社会環境の変化」の視点	【目標1】「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現 (1) 国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進 (2) 新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進
	【目標2】頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保 (1) 安全な住宅・住宅地の形成 (2) 災害発生時における被災者の住まいの早急な確保
②「居住者・コミュニティ」の視点	【目標3】子どもを産み育てやすい住まいの実現 (1) 子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保 (2) 子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり
	【目標4】多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり (1) 高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 (2) 支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり
	【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 (1) 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 (2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援
③「住宅ストック・産業」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 (1) ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化 (2) 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 (3) 世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成
	【目標7】空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進 (1) 空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却 (2) 立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進
	【目標8】居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展 (1) 地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成 (2) 新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

(9) 北海道住生活基本計画（計画期間：平成28～令和7年度）

本計画は、本道における住宅施策の目標、施策の方向性、重点的な取組を定め、具体的な住宅施策を推進することを目的としています。

この計画は、平成28年3月の全国計画の見直しを踏まえ、社会情勢の変化や新たな課題に対応し、一層効果的な施策の推進を図るため、見直しを行ったものです。住宅施策の基本となる計画として、行政をはじめ、住まいづくりに関連する事業者にとってのガイドラインの役割を担います。

■ 住宅施策の方向性

①若年世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
<ul style="list-style-type: none">・子育て世帯に配慮した公営住宅などの供給を推進し、子育て世帯の居住の安定確保。・子育て世帯などが、自らに適した住まいを確保することができるように、総合的な住情報の提供や安心して民間賃貸住宅などを確保できる取組の推進。・地域で展開される子育て支援サービスの活用や子どもを見守る地域コミュニティの形成促進などにより、安心して子育てのできる住環境づくりの推進。
②地域で支え合い高齢者が安心して暮らせる住生活の実現
<ul style="list-style-type: none">・ユニバーサルデザインの視点にたった住宅の建設や既存住宅のバリアフリー改修の促進などにより、高齢者が安心して暮らし続けることができる住まいづくりの推進。・住宅部局と福祉部局が連携し、サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進や、公営住宅における既存の高齢者福祉サービスの活用などにより、高齢者が生活支援等の地域福祉サービスを利用して安心して住み続けることができる住環境づくりの推進。・住まいに関する情報提供・相談体制の充実や適切な住宅への住替えの促進などにより、高齢者がニーズに適した住まいを自ら選択できる環境づくりの推進。
③住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
<ul style="list-style-type: none">・住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、公営住宅などの適切な供給の推進。・ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅などの整備を促進し、誰もが安心・安全に居住できる住まいの供給の促進。・住宅確保要配慮者の住生活の安定確保に向けて民間住宅ストックを活用した取組の推進。
④「きた住まいる」制度を活用した新たな住宅循環システムの構築
<ul style="list-style-type: none">・「きた住まいる」制度のさらなる普及推進を図り、良質で安全な住宅ストックの形成。・既存住宅の有効活用に向けて、これまで中古市場の活性化に向け取り組んできた「北海道R住宅」による既存住宅活用の仕組みを「きた住まいる」制度に導入し、住宅ストックの活用を推進。・総合的な住宅関連情報の提供など、一般消費者がニーズに応じた住宅を安心して取得できる環境づくりの推進。
⑤リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
<ul style="list-style-type: none">・安全で良質な住宅ストックの形成に向け、リフォームの促進に係る技術支援や適切な維持管理に向けた普及啓発、消費者が安心できるリフォーム関連情報の提供などの推進。・耐震性を満たさない住宅の耐震改修等の促進に係る普及啓発や支援などにより耐震化に向けた取組の推進。・「きた住まいる」制度による省エネ性能の見える化や省エネリフォームの推進、建築物省エネ法への対応などの推進。
⑥空き家等の活用・適正管理の推進
<ul style="list-style-type: none">・空き家等の活用や適正管理の円滑な推進に向けた市町村の取組を支援。・空き家等の活用に向けて、空き家等の情報発信や相談対応などの取組を推進。・道民が空き家等に関する情報を理解し、空き家の活用や適正管理の推進に向け、空き家に関する情報提供など、道民への周知・啓発の推進。
⑦地域を支える住宅関連産業の振興
<ul style="list-style-type: none">・地域の住宅事業者の人材育成などを支援し、良質な住まいづくりを促進。・道内の建築技術や建築部材・資材の道外への販路拡大などにより、地域の技術や資源などの北海道の優位性を活かした産業振興。・地域にふさわしい住まいづくりを進め、地域材・地域資源の域内循環を促進し、地域経済の活性化などに寄与する住宅産業の振興。
⑧魅力ある持続可能な住環境の維持・向上
<ul style="list-style-type: none">・誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けることができる住環境づくりの推進。・本道の豊かな自然環境などの魅力を活かした住環境づくりや移住・定住の取組を促進するとともに、豊富な新エネルギーなどを活用し、低炭素化・資源循環による持続可能な住環境づくりの推進。・住環境の維持保全を担う地域コミュニティの支援や住まい手への意識啓発など、北国の豊かなまちなみや住宅地の景観の形成に向けたハード・ソフト両面による地域主体の住環境づくりの推進。

第2章 砂川市の公営住宅等の概況

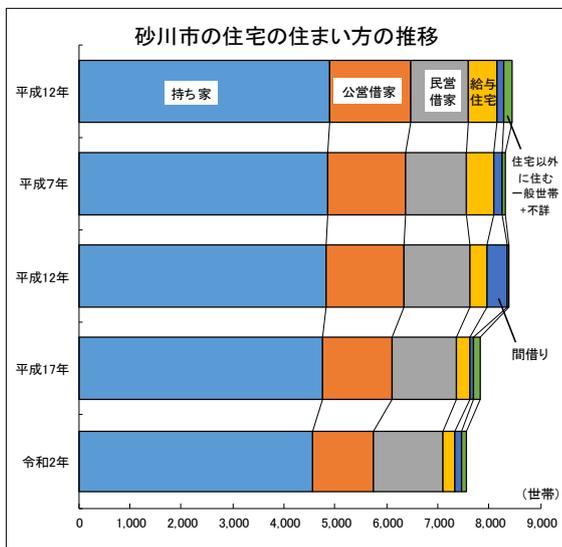
1. 砂川市の住まい・住環境の概況
2. 公営住宅等の管理状況
3. 公営住宅等の入居者の概況
4. これまでの公営住宅等事業の取組

1. 砂川市の住まい・住環境の概況

(1) 住まい方の推移

- ・持ち家に居住する世帯は約6割と最も多く、平成17年国勢調査までは構成比率が微増傾向で、平成22年に減少傾向に転じましたが、平成27年以降は60%台で増減を繰り返しています。
- ・公営借家に居住する世帯は、平成12年から令和2年まで構成比率が減少傾向にあります。
- ・民営借家に居住する世帯は、平成12年から平成22年まで増加傾向で、平成27年で戸数が減少傾向に転じましたが、令和2年で再び増加しています。
- ・周辺市町と比較すると、持ち家・民間借家の構成比率がやや高く、公営借家の構成比率がやや低い状況です。
- ・一方、全道と比較すると、公営借家の構成比率は約2.6倍と高く、民営借家の構成比率かなり低い状況となっています。

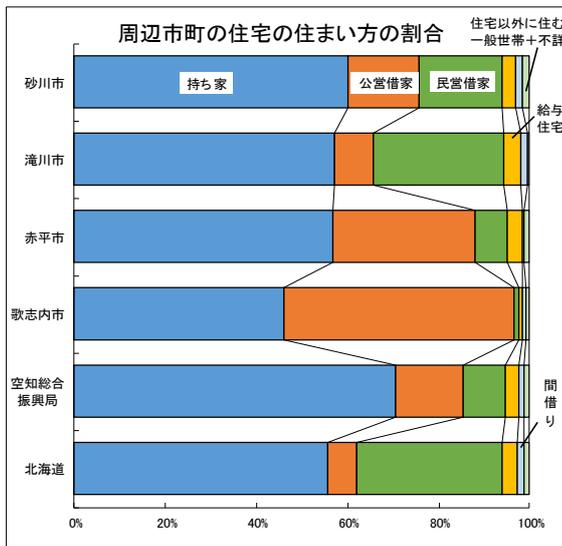
①砂川市の住宅の住まい方の推移



(世帯)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
持ち家	世帯	4,893	4,868	4,823	4,758	4,560
	(%)	58.0%	58.4%	57.5%	60.7%	60.2%
公営借家	世帯	1,569	1,521	1,504	1,347	1,174
	(%)	18.6%	18.3%	17.9%	17.2%	15.5%
民営借家	世帯	1,138	1,177	1,313	1,247	1,372
	(%)	13.5%	14.1%	15.6%	15.9%	18.1%
給与住宅	世帯	560	515	309	266	215
	(%)	6.6%	6.2%	3.7%	3.4%	2.8%
間借り	世帯	129	183	390	79	136
	(%)	1.5%	2.2%	4.6%	1.0%	1.8%
住宅以外に住む一般世帯+不詳	世帯	151	68	54	143	115
	(%)	1.8%	0.8%	0.6%	1.8%	1.5%
合計	世帯	8,440	8,332	8,393	7,840	7,572
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：国勢調査

②周辺市町の住宅の住まい方の推移



(世帯)		砂川市	滝川市	赤平市	歌志内市	空知総合振興局	北海道
持ち家	世帯	4,560	10,613	2,527	651	19,314	1,374,514
	(%)	60.2%	56.9%	56.6%	45.9%	70.3%	55.7%
公営借家	世帯	1,174	1,588	1,402	714	4,125	149,334
	(%)	15.5%	8.5%	31.4%	50.4%	15.0%	6.0%
民営借家	世帯	1,372	5,366	316	16	2,513	792,264
	(%)	18.1%	28.8%	7.1%	1.1%	9.2%	32.1%
給与住宅	世帯	215	677	141	11	871	81,869
	(%)	2.8%	3.6%	3.2%	0.8%	3.2%	3.3%
間借り	世帯	136	261	17	13	256	38,500
	(%)	1.8%	1.4%	0.4%	0.9%	0.9%	1.6%
住宅以外に住む一般世帯+不詳	世帯	115	131	60	12	382	32,579
	(%)	1.5%	0.7%	1.3%	0.8%	1.4%	1.3%
合計	世帯	7,572	18,636	4,463	1,417	27,461	2,469,060
	(%)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：R2年国勢調査

※空知総合振興局：空知管内の14町の合計値

2. 公営住宅等の管理状況

(1) 団地別居住水準の状況

・団地別居住水準の状況を示します。

：居住水準の低い部分

令和3年6月1日現在

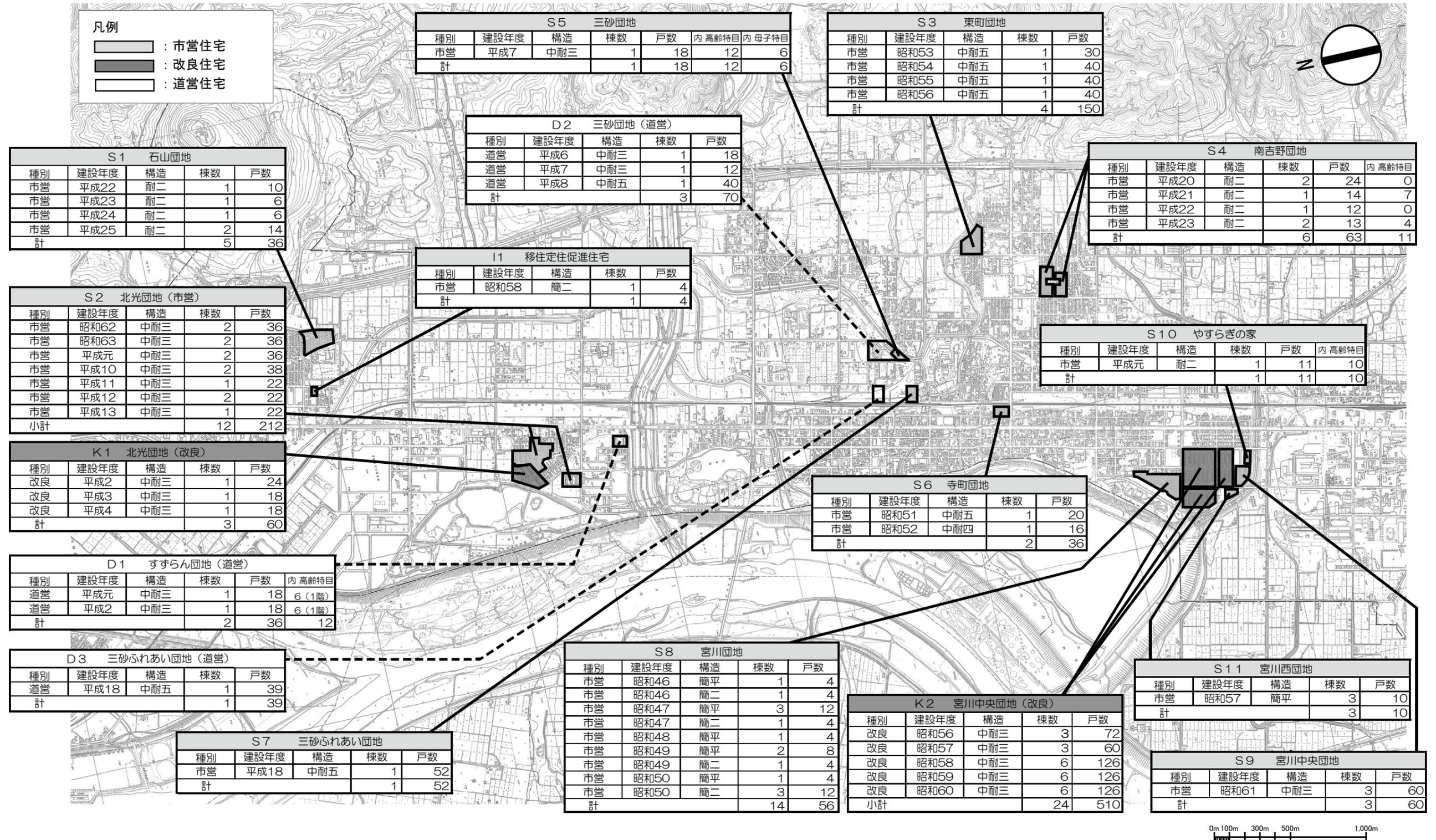
区分	団地名	管理棟数(棟)	管理戸数(戸)	浴室無し住戸数		水洗化未整備住戸数		高齢化対応仕様整備住戸数						専用面積40㎡未満住戸数		3箇所給湯無し住戸数			
								未整備		公営住宅等整備基準を満たしているもの		公営住宅整備基準に準じたもの						段差解消+手摺りのみ整備	
市営住宅	S1 石山団地	5	36	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	36	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	S2 北光団地(市営)	12	212	0	0.0%	0	0.0%	108	50.9%	104	49.1%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	108	50.9%
	S3 東町団地	4	150	0	0.0%	0	0.0%	120	80.0%	0	0.0%	30	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	150	100.0%
	S4 南吉野団地	6	63	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	63	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	S5 三砂団地	1	18	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	18	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	S6 寺町団地	2	36	0	0.0%	0	0.0%	28	77.8%	0	0.0%	8	22.2%	0	0.0%	0	0.0%	36	100.0%
	S7 三砂ふれあい団地	1	52	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	52	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	S8 宮川団地	14	56	0	0.0%	0	0.0%	56	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	13	23.2%	56	100.0%
	S9 宮川中央団地(市営)	3	60	0	0.0%	0	0.0%	40	66.7%	0	0.0%	20	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	60	100.0%
	S10 やすらぎの家	1	11	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	11	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	S11 宮川西団地	3	10	0	0.0%	0	0.0%	10	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	10	100.0%
小計		52	704	0	0.0%	0	0.0%	362	51.4%	284	40.3%	58	8.2%	0	0.0%	13	1.8%	420	59.7%
改良住宅	K1 北光団地(改良)	3	60	0	0.0%	0	0.0%	60	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	60	100.0%
	K2 宮川中央団地(改良)	24	510	0	0.0%	0	0.0%	340	66.7%	0	0.0%	170	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	510	100.0%
	小計		27	570	0	0.0%	0	0.0%	400	70.2%	0	0.0%	170	29.8%	0	0.0%	0	0.0%	570
移住定住	I1 移住定住促進住宅	1	4	0	0.0%	0	0.0%	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	小計		1	4	0	0.0%	0	0.0%	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
合計(市営+改良+移住定住)		80	1,278	0	0.0%	0	0.0%	766	59.9%	284	22.2%	228	17.8%	0	0.0%	13	1.0%	990	77.5%

区分	団地名	管理棟数(棟)	管理戸数(戸)	浴室無し住戸数		水洗化未整備住戸数		高齢化対応仕様整備住戸数						専用面積40㎡未満住戸数		3箇所給湯無し住戸数			
								未整備		公営住宅等整備基準を満たしているもの		公営住宅整備基準に準じたもの						段差解消+手摺りのみ整備	
道営住宅	D1 すずらん団地(道営)	2	36	0	0.0%	0	0.0%	24	66.7%	12	33.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	D2 三砂団地(道営)	3	70	0	0.0%	0	0.0%	18	25.7%	52	74.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	D3 三砂ふれあい団地(道営)	1	39	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	39	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
	合計(道営住宅)		6	145	0	0.0%	0	0.0%	42	29.0%	103	71.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0

(3) 公営住宅等の分布状況

砂川市には、公営住宅等が17団地86棟1,423戸管理されています。そのうち市営住宅等は14団地80棟1,278戸（内 市営住宅：11団地52棟704戸、改良住宅：2団地27棟570戸、移住定住促進住宅：1団地1棟4戸）、道営住宅は3団地6棟145戸となっています。（令和3年6月1日 現在）

- ・高齢者専用住宅（特定目的住宅）・・・4団地6棟45戸（内 市営住宅：3団地4棟33戸 道営住宅：1団地2棟12戸）
- ・母子世帯向け住宅（特定目的住宅）・・・1団地1棟6戸（内 市営住宅：1団地1棟6戸）



3. 公営住宅等の入居者の概況

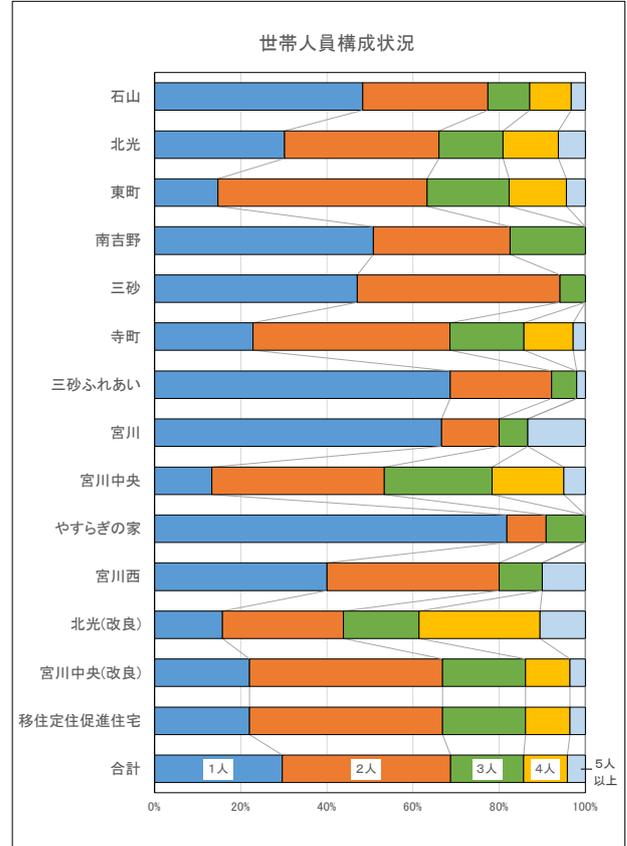
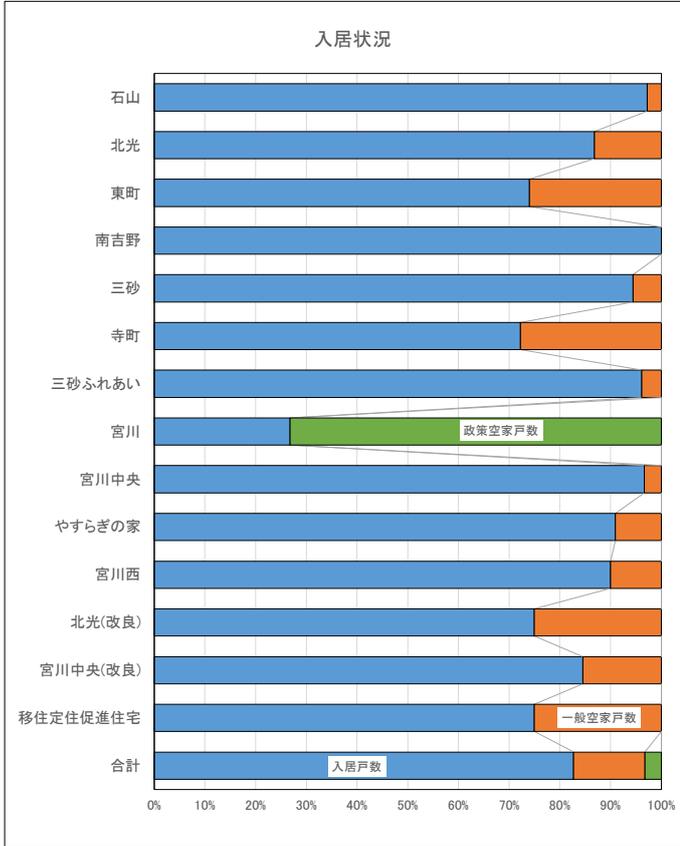
※入居者データには道営住宅は含みません。

(1) 入居状況

- 令和3年4月1日現在の入居状況は、管理戸数1,278戸のうち、1,057戸に入居（入居率82.7%）。

(2) 世帯人員構成状況

- 公営住宅に居住する世帯人員構成の状況を見ると、2人以下の少人数世帯が、80.3%（全体の約8割）を占めている。



※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

区分	団地名	管理戸数(戸)	入居戸数(戸)	空家戸数(戸)		
				一般空家戸数(戸)	政策空家戸数(戸)	
市営住宅	石山団地	36	35	1	0	
	北光団地(市営)	212	184	28	0	
	東町団地	150	111	39	0	
	南吉野団地	63	63	0	0	
	三砂団地	18	17	1	0	
	寺町団地	36	26	10	0	
	三砂ふれあい団地	52	50	2	0	
	宮川団地	56	15	0	41	
	宮川中央団地(市営)	60	58	2	0	
	やすらぎの家	11	10	1	0	
	宮川西団地	10	9	1	0	
	小計	704	578	85	41	
	改良住宅	北光団地(改良)	60	45	15	0
		宮川中央団地(改良)	510	431	79	0
		小計	570	476	94	0
	移住定住	移住定住促進住宅	4	3	1	0
小計		4	3	1	0	
市営+改良+移住定住	合計	1,278	1,057	180	41	
市営+改良+移住定住	合計	100.0%	82.7%	14.1%	3.2%	

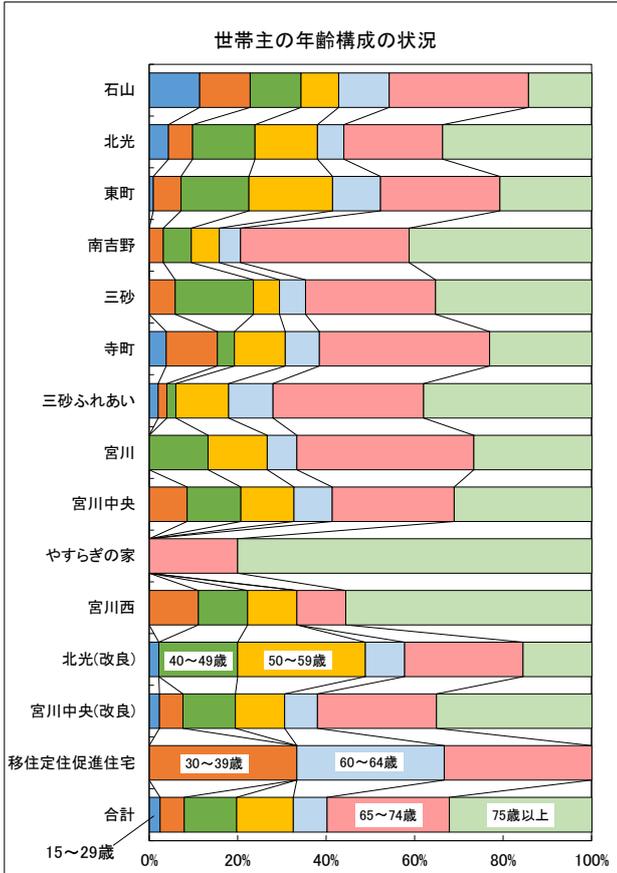
(令和3年4月1日現在)

区分	(世帯)	世帯人員					計	
		1人	2人	3人	4人	5人以上		
市営住宅	石山団地	16	11	5	3	0	35	
	北光団地(市営)	66	84	23	6	5	184	
	東町団地	45	35	20	7	4	111	
	南吉野団地	43	12	4	3	1	63	
	三砂団地	12	3	1	1	0	17	
	寺町団地	12	11	2	0	1	26	
	三砂ふれあい団地	29	18	3	0	0	50	
	宮川団地	10	2	1	0	2	15	
	宮川中央団地(市営)	16	24	13	5	0	58	
	やすらぎの家	8	1	1	0	0	10	
	宮川西団地	4	2	1	1	1	9	
	小計	261	203	74	26	14	578	
	改良住宅	北光団地(改良)	15	22	6	1	1	45
		宮川中央団地(改良)	171	175	54	26	5	431
		小計	186	197	60	27	6	476
	移住定住	移住定住促進住宅	0	2	1	0	0	3
小計		0	2	1	0	0	3	
市営+改良+移住定住	合計	447	402	135	53	20	1,057	
市営+改良+移住定住	合計	42.3%	38.0%	12.8%	5.0%	1.9%	100.0%	

(令和3年4月1日現在)

(3) 世帯主の年齢構成の状況

・世帯主の6割以上が60歳以上となっている。



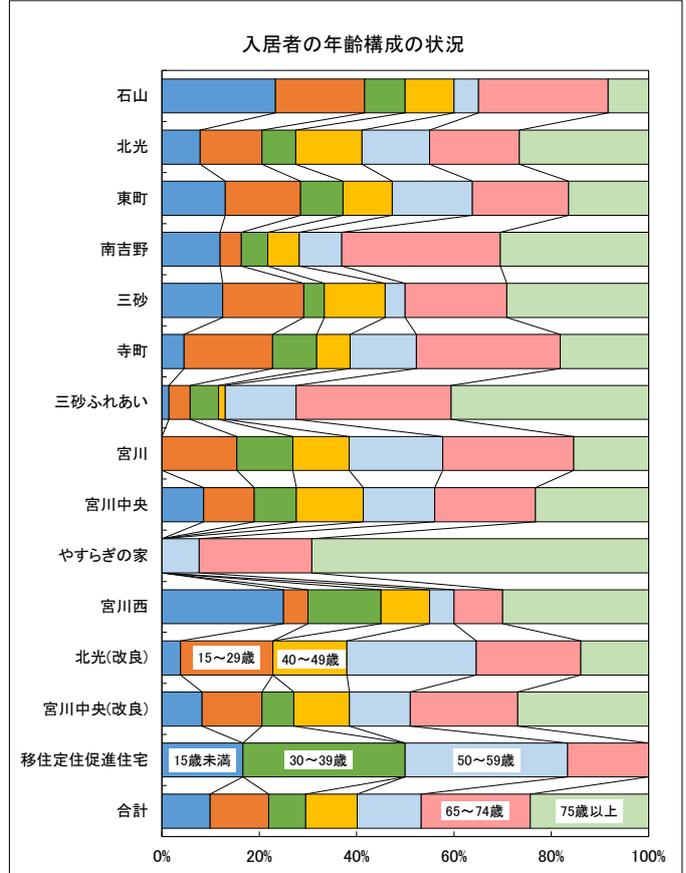
分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合がある。

区分	団地名	15~29歳	30~39歳	40~49歳	50~59歳	60~64歳	65~74歳	75歳以上	計	
市営住宅	石山団地	4	4	4	3	4	11	5	35	
	北光団地(市営)	8	10	26	26	11	41	62	184	
	東町団地	1	7	17	21	12	30	23	111	
	南吉野団地	0	2	4	4	3	24	26	63	
	三砂団地	0	1	3	1	1	5	6	17	
	寺町団地	1	3	1	3	2	10	6	26	
	三砂ふれあい団地	1	1	1	6	5	17	19	50	
	宮川団地	0	0	2	2	1	6	4	15	
	宮川中央団地(市営)	0	5	7	7	5	16	18	58	
	やすらぎの家	0	0	0	0	0	2	8	10	
	宮川西団地	0	1	1	1	0	1	5	9	
	小計	15	34	66	74	44	163	182	578	
	改良住宅	北光団地(改良)	1	0	8	13	4	12	7	45
		宮川中央団地(改良)	10	23	51	48	32	116	151	431
		移住定住促進住宅	0	1	0	0	1	1	0	3
		小計	11	23	59	61	36	128	158	476
移住定住	移住定住促進住宅	0	1	0	0	1	1	0	3	
	小計	0	1	0	0	1	1	0	3	
市営+改良+移住定住	26	58	125	135	81	292	340	1057		
合計		2.5%	5.5%	11.8%	12.8%	7.7%	27.6%	32.2%	100.0%	

(令和3年4月1日現在)

(4) 入居者の年齢構成の状況

・入居者の半数以上が60歳以上となっている。

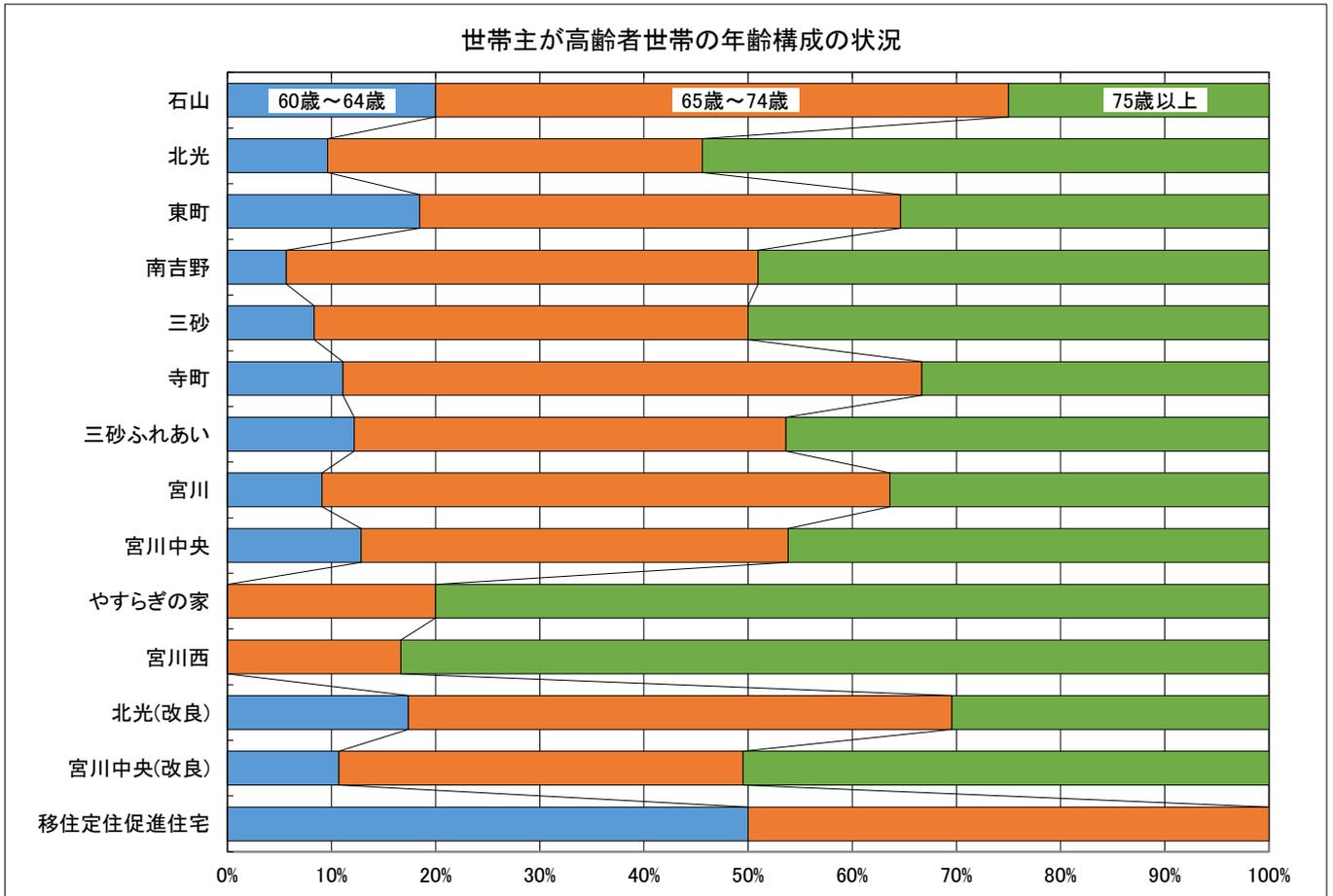


※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合がある。

区分	団地名	15歳未満	15~29歳	30~39歳	40~49歳	50~59歳	60~64歳	65~74歳	75歳以上	計	
市営住宅	石山団地	14	11	5	6	3	5	16	5	65	
	北光団地(市営)	21.5%	16.9%	7.7%	9.2%	4.6%	7.7%	24.6%	7.7%	100.0%	
	東町団地	26	42	23	45	46	22	61	88	353	
	南吉野団地	7.4%	11.9%	6.5%	12.7%	13.0%	6.2%	17.3%	24.9%	100.0%	
	三砂団地	27	32	18	21	34	17	41	34	224	
	寺町団地	12.1%	14.3%	8.0%	9.4%	15.2%	7.6%	18.3%	15.2%	100.0%	
	三砂ふれあい団地	11	4	5	6	8	4	30	28	96	
	宮川団地	11.5%	4.2%	5.2%	6.3%	8.3%	4.2%	31.3%	29.2%	100.0%	
	宮川中央団地(市営)	3	4	1	3	1	1	5	7	25	
	やすらぎの家	12.0%	16.0%	4.0%	12.0%	4.0%	4.0%	20.0%	28.0%	100.0%	
	宮川西団地	2	8	4	3	6	2	13	8	46	
	小計	4.3%	17.4%	8.7%	6.5%	13.0%	4.3%	28.3%	17.4%	100.0%	
	改良住宅	北光団地(改良)	1	3	4	1	10	5	22	28	74
		宮川中央団地(改良)	1.4%	4.1%	5.4%	1.4%	13.5%	6.8%	29.7%	37.8%	100.0%
		移住定住促進住宅	0	4	3	3	5	1	7	4	27
		小計	0.0%	14.8%	11.1%	11.1%	18.5%	3.7%	25.9%	14.8%	100.0%
移住定住	移住定住促進住宅	10	12	10	16	17	7	24	27	123	
	小計	8.1%	9.8%	8.1%	13.0%	13.8%	5.7%	19.5%	22.0%	100.0%	
市営+改良+移住定住	99	121	76	106	132	64	224	244	1,066		
合計		9.3%	11.4%	7.1%	9.9%	12.4%	6.0%	21.0%	22.9%	100.0%	

(令和3年4月1日現在)

(5) 世帯主が高齢者世帯の年齢構成の状況



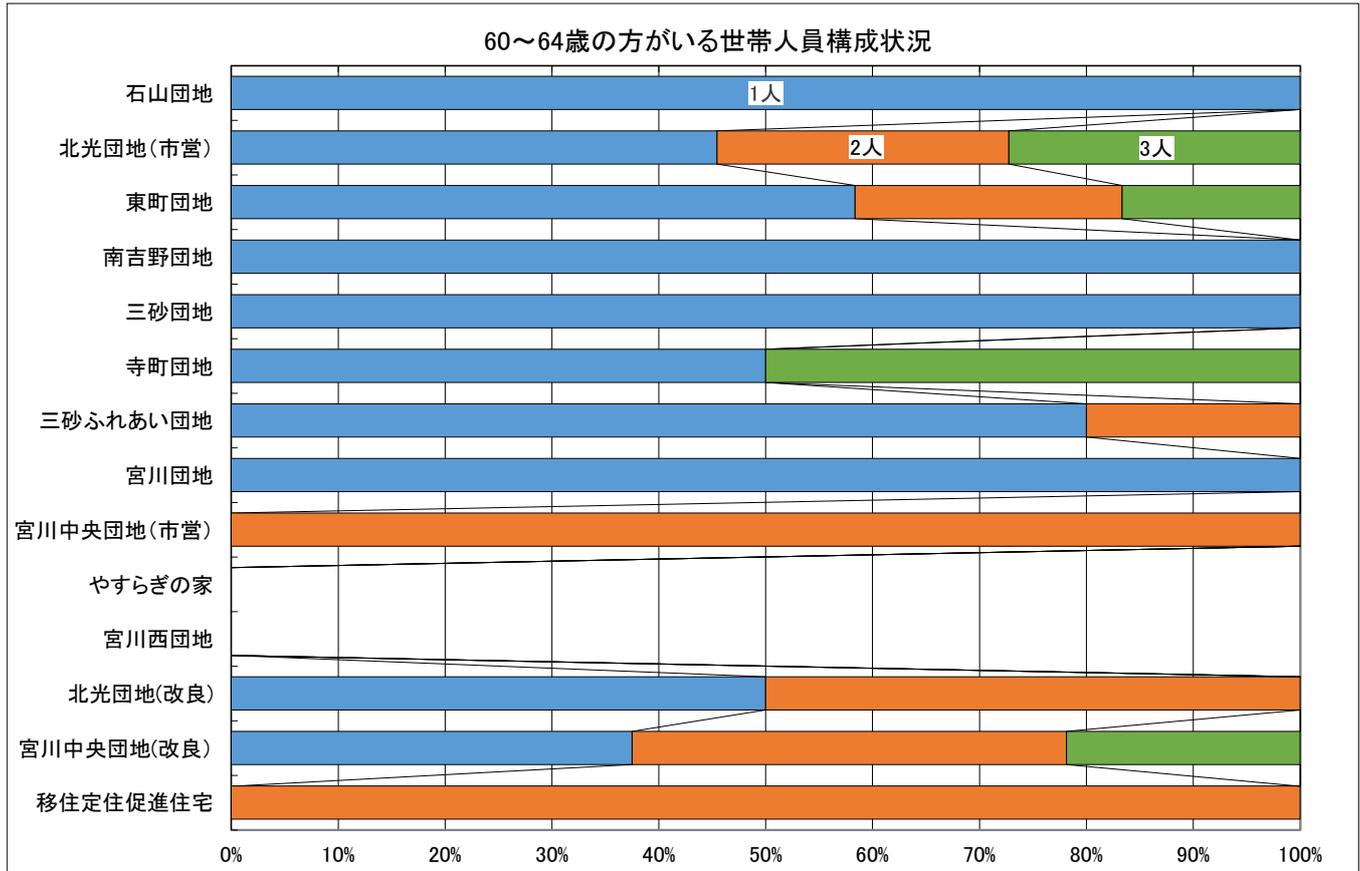
※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

区分	団地名	60歳～64歳	65歳～74歳	75歳以上	合計
市営住宅	石山団地	4 20.0%	11 55.0%	5 25.0%	20 100.0%
	北光団地(市営)	11 9.6%	41 36.0%	62 54.4%	114 100.0%
	東町団地	12 18.5%	30 46.2%	23 35.4%	65 100.0%
	南吉野団地	3 5.7%	24 45.3%	26 49.1%	53 100.0%
	三砂団地	1 0.0%	5 0.0%	6 0.0%	12 0.0%
	寺町団地	2 11.1%	10 55.6%	6 33.3%	18 100.0%
	三砂ふれあい団地	5 12.2%	17 41.5%	19 46.3%	41 100.0%
	宮川団地	1 9.1%	6 54.5%	4 36.4%	11 100.0%
	宮川中央団地(市営)	5 12.8%	16 41.0%	18 46.2%	39 100.0%
	やすらぎの家	0 0.0%	2 20.0%	8 80.0%	10 100.0%
	宮川西団地	0 0.0%	1 16.7%	5 83.3%	6 100.0%
	小計	44 11.3%	163 41.9%	182 46.8%	389 100.0%
	改良住宅	北光団地(改良)	4 17.4%	12 52.2%	7 30.4%
宮川中央団地(改良)		32 10.7%	116 38.8%	151 50.5%	299 100.0%
小計		36 11.2%	128 39.8%	158 49.1%	322 100.0%
移住定住	移住定住促進住宅	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	2 100.0%
	小計	1 50.0%	1 50.0%	0 0.0%	2 100.0%
市営+改良+移住定住 合計		81 11.4%	292 41.0%	340 47.7%	713 100.0%

(令和3年4月1日現在)

(6) 世帯主が高齢者世帯の世帯人員の状況

① 60～64歳の方がいる世帯人員構成状況

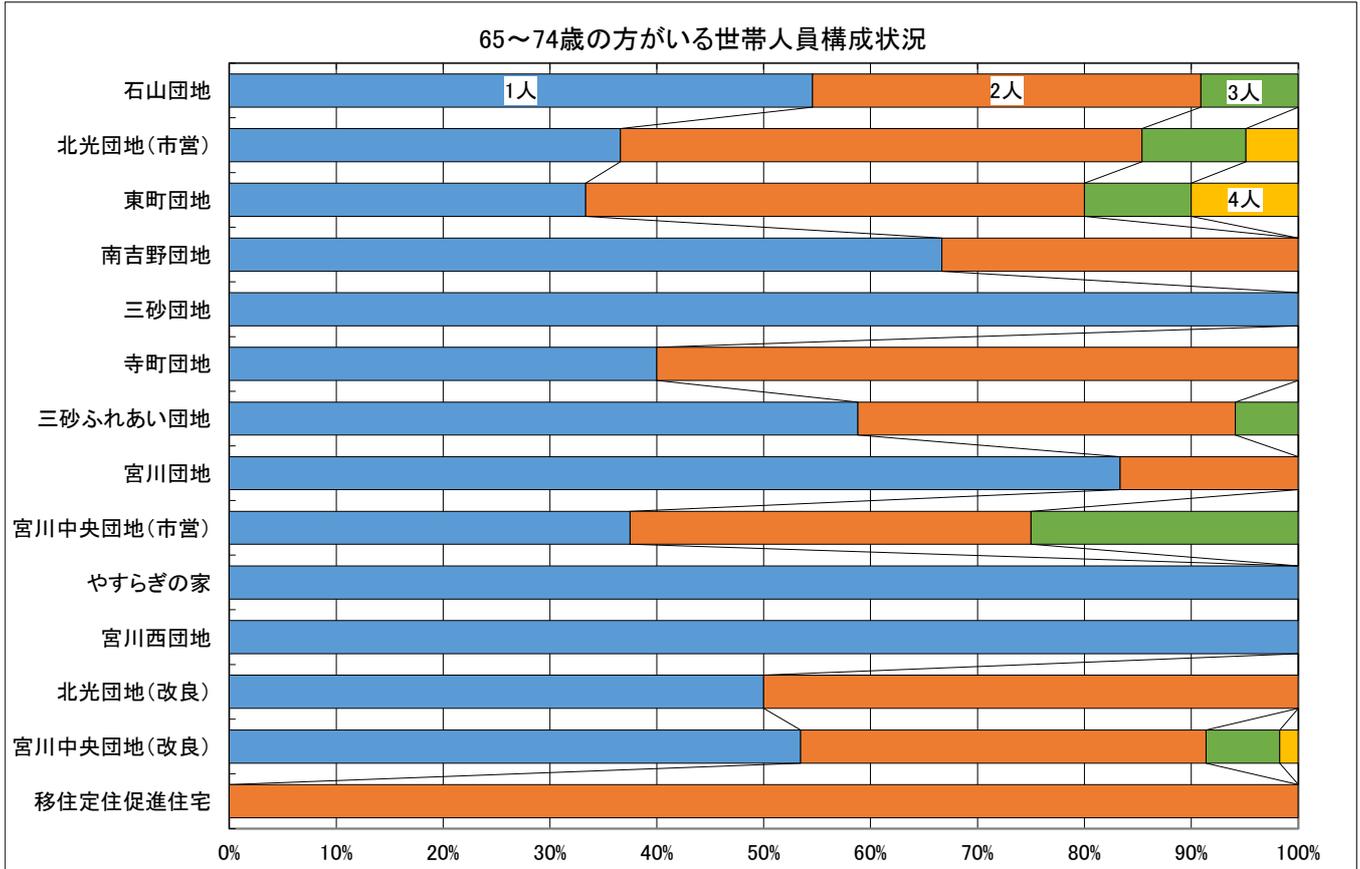


※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

区分	団地名	60歳～64歳					合計
		1人	2人	3人	4人	5人以上	
市営住宅	石山団地	4	0	0	0	0	4
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	北光団地(市営)	5	3	3	0	0	11
		45.5%	27.3%	27.3%	0.0%	0.0%	100.0%
	東町団地	7	3	2	0	0	12
		58.3%	25.0%	16.7%	0.0%	0.0%	100.0%
	南吉野団地	3	0	0	0	0	3
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	三砂団地	1	0	0	0	0	1
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	寺町団地	1	0	1	0	0	2
		50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	三砂ふれあい団地	4	1	0	0	0	5
	80.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川団地	1	0	0	0	0	1	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川中央団地(市営)	3	2	0	0	0	5	
	60.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
やすらぎの家	0	0	0	0	0	0	
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
宮川西団地	0	0	0	0	0	0	
	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	小計	29	9	6	0	0	44
		65.9%	20.5%	13.6%	0.0%	0.0%	100.0%
改良住宅	北光団地(改良)	2	2	0	0	0	4
		50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	宮川中央団地(改良)	12	13	7	0	0	32
	37.5%	40.6%	21.9%	0.0%	0.0%	100.0%	
	小計	14	15	7	0	0	36
		38.9%	41.7%	19.4%	0.0%	0.0%	100.0%
移住定住	移住定住促進住宅	0	1	0	0	0	1
		0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	小計	0	1	0	0	0	1
		0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
市営+改良+移住定住 合計		43	25	13	0	0	81
		53.1%	30.9%	16.0%	0.0%	0.0%	100.0%

(令和3年4月1日現在)

② 65～74歳の方がいる世帯人員構成状況

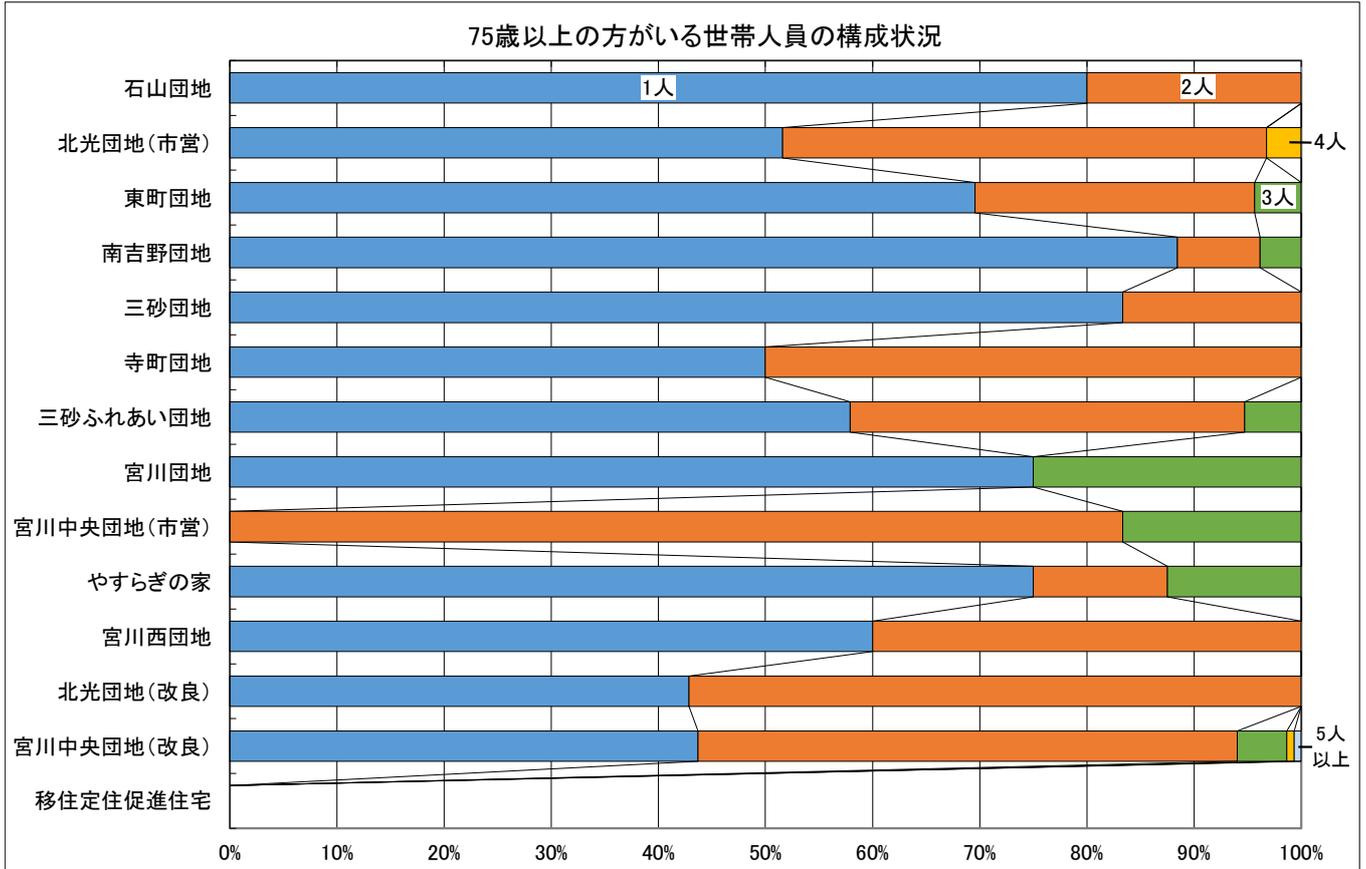


※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

区分	団地名	65歳～74歳					合計
		1人	2人	3人	4人	5人以上	
市営住宅	石山団地	6 54.5%	4 36.4%	1 9.1%	0 0.0%	0 0.0%	11 100.0%
	北光団地(市営)	15 36.6%	20 48.8%	4 9.8%	2 4.9%	0 0.0%	41 100.0%
	東町団地	10 33.3%	14 46.7%	3 10.0%	3 10.0%	0 0.0%	30 100.0%
	南吉野団地	16 66.7%	8 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	24 100.0%
	三砂団地	5 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 0.0%
	寺町団地	4 40.0%	6 60.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%
	三砂ふれあい団地	10 58.8%	6 35.3%	1 5.9%	0 0.0%	0 0.0%	17 100.0%
	宮川団地	5 83.3%	1 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	6 100.0%
	宮川中央団地(市営)	6 37.5%	6 37.5%	4 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	16 100.0%
	やすらぎの家	2 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 100.0%
	宮川西団地	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%
	小計		80 49.1%	65 39.9%	13 8.0%	5 3.1%	0 0.0%
改良住宅	北光団地(改良)	6 50.0%	6 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%
	宮川中央団地(改良)	62 53.4%	44 37.9%	8 6.9%	2 1.7%	0 0.0%	116 100.0%
	小計	68 53.1%	50 39.1%	8 6.3%	2 1.6%	0 0.0%	128 100.0%
移住定住	移住定住促進住宅	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%
	小計	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 100.0%
市営+改良+移住定住 合計		148 50.7%	116 39.7%	21 7.2%	7 2.4%	0 0.0%	292 100.0%

(令和3年4月1日現在)

③ 75歳以上の方がいる世帯人員構成状況

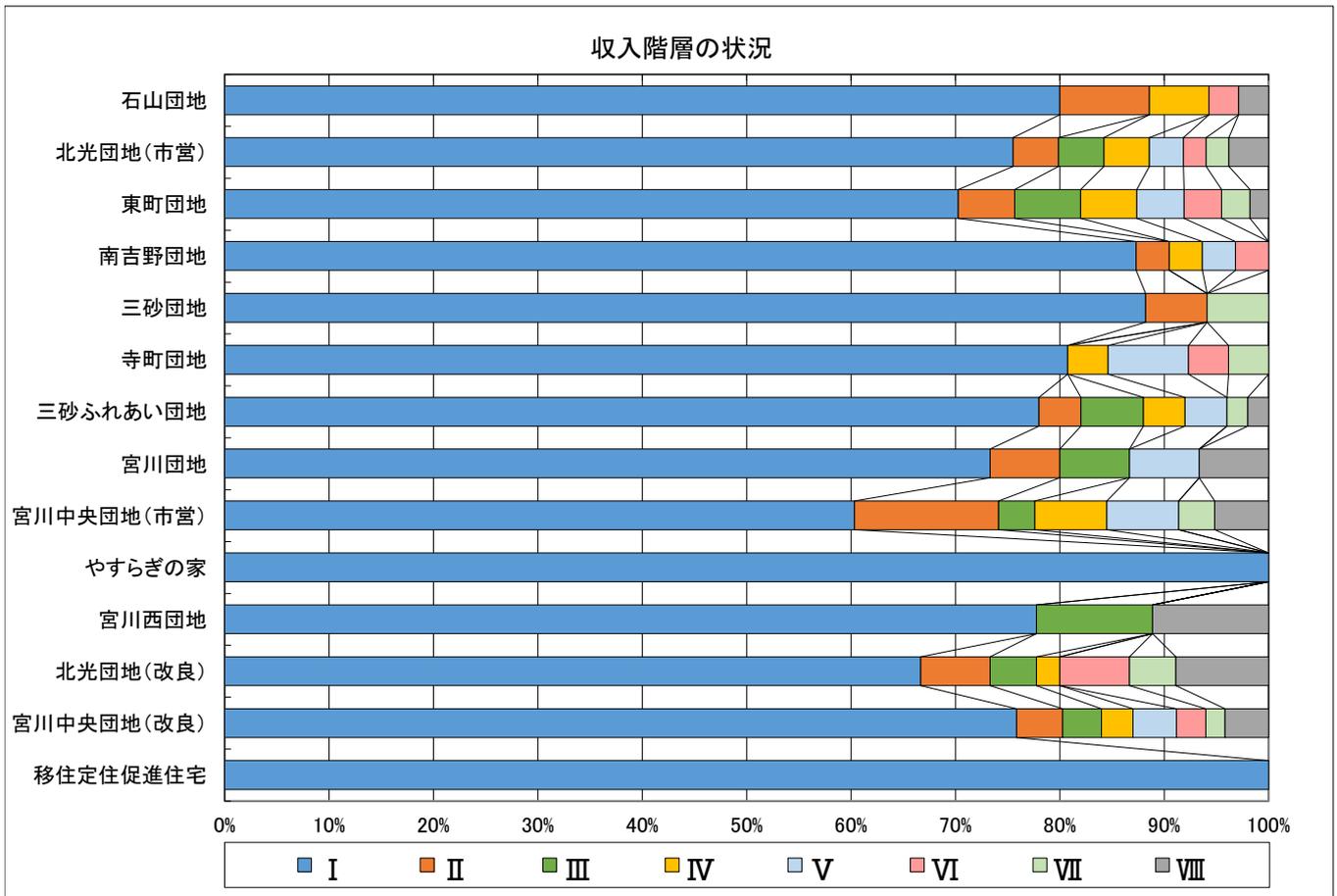


※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

区分	団地名	75歳以上					合計
		1人	2人	3人	4人	5人以上	
市営住宅	石山団地	4	1	0	0	0	5
		80.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	北光団地(市営)	32	28	0	2	0	62
		51.6%	45.2%	0.0%	3.2%	0.0%	100.0%
	東町団地	16	6	1	0	0	23
		69.6%	26.1%	4.3%	0.0%	0.0%	100.0%
	南吉野団地	23	2	1	0	0	26
		88.5%	7.7%	3.8%	0.0%	0.0%	100.0%
	三砂団地	5	1	0	0	0	6
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	寺町団地	3	3	0	0	0	6
		50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	三砂ふれあい団地	11	7	1	0	0	19
	57.9%	36.8%	5.3%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川団地	3	0	1	0	0	4	
	75.0%	0.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川中央団地(市営)	6	10	2	0	0	18	
	33.3%	55.6%	11.1%	0.0%	0.0%	100.0%	
やすらぎの家	6	1	1	0	0	8	
	75.0%	12.5%	12.5%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川西団地	3	2	0	0	0	5	
	60.0%	40.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	小計	112	61	7	2	0	182
		61.5%	33.5%	3.8%	1.1%	0.0%	100.0%
改良住宅	北光団地(改良)	3	4	0	0	0	7
		42.9%	57.1%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	宮川中央団地(改良)	66	76	7	1	1	151
	43.7%	50.3%	4.6%	0.7%	0.7%	100.0%	
	小計	69	80	7	1	1	158
		43.7%	50.6%	4.4%	0.6%	0.6%	100.0%
移住定住	移住定住促進住宅	0	0	0	0	0	0
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	小計	0	0	0	0	0	0
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
市営+改良+移住定住 合計		181	141	14	3	1	340
		53.2%	41.5%	4.1%	0.9%	0.3%	100.0%

(令和3年4月1日現在)

(7) 収入階層の状況



※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

区分	団地名	収入階層 / 政令月収								合計
		I 0~ 104,000	II 104,001~ 123,000	III 123,001~ 139,000	IV 139,001~ 158,000	V 158,001~ 186,000	VI 186,001~ 214,000	VII 214,001~ 259,000	VIII 259,001~	
市営住宅	石山団地	28 80.0%	3 8.6%	0 0.0%	2 5.7%	0 0.0%	1 2.9%	0 0.0%	1 2.9%	35 100.0%
	北光団地(市営)	139 75.5%	8 4.3%	8 4.3%	8 4.3%	6 3.3%	4 2.2%	4 2.2%	7 3.8%	184 100.0%
	東町団地	78 70.3%	6 5.4%	7 6.3%	6 5.4%	5 4.5%	4 3.6%	3 2.7%	2 1.8%	111 100.0%
	南吉野団地	55 87.3%	2 3.2%	0 0.0%	2 3.2%	2 3.2%	2 3.2%	0 0.0%	0 0.0%	63 100.0%
	三砂団地	15 88.2%	1 5.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.9%	0 0.0%	17 100.0%
	寺町団地	21 80.8%	0 0.0%	0 0.0%	1 3.8%	2 7.7%	1 3.8%	1 3.8%	0 0.0%	26 100.0%
	三砂ふれあい団地	39 78.0%	2 4.0%	3 6.0%	2 4.0%	2 4.0%	0 0.0%	1 2.0%	1 2.0%	50 100.0%
	宮川団地	11 73.3%	1 6.7%	1 6.7%	0 0.0%	1 6.7%	0 0.0%	0 0.0%	1 6.7%	15 100.0%
	宮川中央団地(市営)	35 60.3%	8 13.8%	2 3.4%	4 6.9%	4 6.9%	0 0.0%	2 3.4%	3 5.2%	58 100.0%
	やすらぎの家	10 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	10 100.0%
	宮川西団地	7 77.8%	0 0.0%	1 11.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 11.1%	9 100.0%
	小計	438 75.8%	31 5.4%	22 3.8%	25 4.3%	22 3.8%	12 2.1%	12 2.1%	16 2.8%	578 100.0%
改良住宅	北光団地(改良)	30 66.7%	3 6.7%	2 4.4%	1 2.2%	0 0.0%	3 6.7%	2 4.4%	4 8.9%	45 100.0%
	宮川中央団地(改良)	327 75.9%	19 4.4%	16 3.7%	13 3.0%	18 4.2%	12 2.8%	8 1.9%	18 4.2%	431 100.0%
	小計	357 75.0%	22 4.6%	18 3.8%	14 2.9%	18 3.8%	15 3.2%	10 2.1%	22 4.6%	476 100.0%
移住定住	移住定住促進住宅	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 100.0%
	小計	3 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	3 100.0%
市営+改良+移住定住 合計		798 75.5%	53 5.0%	40 3.8%	39 3.7%	40 3.8%	27 2.6%	22 2.1%	38 3.6%	1057 100.0%

(令和3年4月1日現在)

4. これまでの公営住宅等事業の取組

(1) 建替事業の実績

団地名	構造	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31・令和元年度	令和2年度
石山団地	耐二	1棟 6戸	1棟 6戸	2棟 14戸							
小計		1棟 6戸	1棟 6戸	2棟 14戸	0棟 0戸	0棟 0戸					

(2) 解体事業の実績

団地名	構造	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31・令和元年度	令和2年度
石山団地	簡平		7棟 28戸	5棟 20戸							
宮川団地	簡平			1棟 4戸			1棟 4戸	1棟 2戸	2棟 8戸	6棟 23戸	4棟 28戸
豊栄団地	簡平							2棟 8戸	1棟 4戸	4棟 14戸	
小計		0棟 0戸	7棟 28戸	6棟 24戸	0棟 0戸	0棟 0戸	1棟 4戸	3棟 10戸	3棟 12戸	10棟 37戸	4棟 28戸

(3) 改善事業の実績

団地名	住棟番号	改善内容	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31・令和元年度	令和2年度
北光団地	西5条1～3号棟、 西3条1～3号棟	高齢化改善	3棟 54戸									
		屋根葺替							3棟 54戸	1棟 18戸	1棟 18戸	
		外壁塗装							3棟 54戸	1棟 18戸	1棟 18戸	
		非常用照明LED					6棟 108戸					
東町団地	2～4号棟	屋根葺替	1棟 40戸	1棟 40戸	1棟 40戸							
		外壁塗装	1棟 40戸	1棟 40戸	1棟 40戸							
		給油システム改修	1棟 40戸	1棟 40戸	1棟 40戸							
	1～4号棟	非常照明LED					4棟 150戸					
寺町団地	1・2号棟	外壁塗装						2棟 36戸				
		非常照明LED					2棟 36戸					
北光団地(改良)	西3条4・5号棟、 西4条1号棟	高齢化改善		3棟 60戸								
宮川中央団地(改良)	西3条1～5号棟、 西3条8～10号棟、 西6条1～10号棟、 西7条1～6号棟	排水管改修	3棟 72戸	3棟 60戸	3棟 66戸	3棟 60戸	4棟 84戸	5棟 96戸	3棟 72戸			
		屋根葺替	3棟 60戸	3棟 66戸	6棟 120戸	5棟 102戸	3棟 66戸	1棟 24戸				
		外壁塗装	3棟 60戸	3棟 66戸	6棟 120戸	5棟 102戸	3棟 66戸	1棟 24戸				
やすらぎの家	-	屋根葺替						1棟 11戸				
		外壁塗装						1棟 11戸				
		非常用照明LED						1棟 11戸				
宮川中央団地	西6条11～13号棟	屋根葺替						3棟 60戸				
		外壁塗装						3棟 60戸				

(4) 計画修繕事業の実績

団地名	住棟番号	改善内容	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31・令和元年度	令和2年度
北光団地	全棟	火災報知器交換							15棟 272戸			
東町団地	全棟	火災報知器交換							4棟 150戸			
		物置改修								2棟 80戸	2棟 70戸	
三砂団地	全棟(D棟)	火災報知器交換							1棟 18戸			
寺町団地	全棟	火災報知器交換							2棟 36戸			
三砂ふれあい団地(市営)	全棟(1号棟)	火災報知器交換							1棟 52戸			
宮川中央団地	全棟	火災報知器交換								30棟 570戸		
	西3条1～5号棟、 西6条1～5号棟、 西7条1～6号棟	物置改修									6棟 132戸	5棟 108戸
	西3条1～5号棟、 西6条1～10号棟、 西7条1～6号棟	非常用照明更新							3棟 72戸	3棟 60戸	5棟 108戸	5棟 102戸
やすらぎの家	-	火災報知器交換							1棟 11戸			
宮川西団地	5～8号棟、 9～12号棟、 13～14号棟	屋根塗装								1棟 4戸	2棟 6戸	
		壁塗装								1棟 4戸	2棟 6戸	

第3章 砂川市の公営住宅等における課題と展開方向

1. 公営住宅等入居者の住まい・住環境に関する意向把握
2. 公営住宅等における課題と展開方向

1. 公営住宅等入居者の住まい・住環境に関する意向把握

(1) アンケート調査実施の概要

①調査対象	市内の公営住宅の入居世帯
②配布数	配布時点における入居者 1,039 世帯 (内訳)・石山団地(平成 22～25 年建設) 35 世帯 ・北光団地(昭和 62～平成 13 年建設) 229 世帯 ・東町団地(昭和 53～56 年建設) 111 世帯 ・南吉野団地(平成 20～23 年建設) 63 世帯 ・三砂団地(平成 7 年建設) 17 世帯 ・寺町団地(昭和 51～52 年建設) 26 世帯 ・三砂ふれあい団地(平成 18 年建設) 50 世帯 ・宮川中央団地(昭和 61 年建設) 508 世帯
③配布・回収方法	調査票を各戸へ配布。郵送回収。
④配布・回収期間	令和 3 年 6 月 21 日(月)～令和 3 年 7 月 15 日(木)
⑤調査項目	○市内で外出する際の移動手段 ○自動車・自転車の保有台数 ○家族内で体が不自由な方の有無 ○現在お住まいの団地環境・住宅等の不満点 ○公営住宅への今後の継続的な居留意向 ○住みやすい公営住宅とするために必要な機能・設備について ○将来、入居者・家族の加齢・高齢などにより選択する住宅について ○寺町団地・東町団地の 4・5 階の空き室に対する考えについて
⑥調査主体	砂川市 建設部 建築住宅課

(2) アンケート回収状況

団地名	配布数	回収数	回収率
石山団地	35 票	16 票	45.7%
北光団地	229 票	125 票	54.6%
東町団地	111 票	62 票	55.9%
南吉野団地	63 票	40 票	63.5%
三砂団地	17 票	12 票	70.6%
寺町団地	26 票	19 票	73.1%
三砂ふれあい団地	50 票	28 票	56.0%
宮川中央団地	508 票	293 票	57.7%
無回答	—	21 票	—
合計	1,039 票	616 票	59.3%

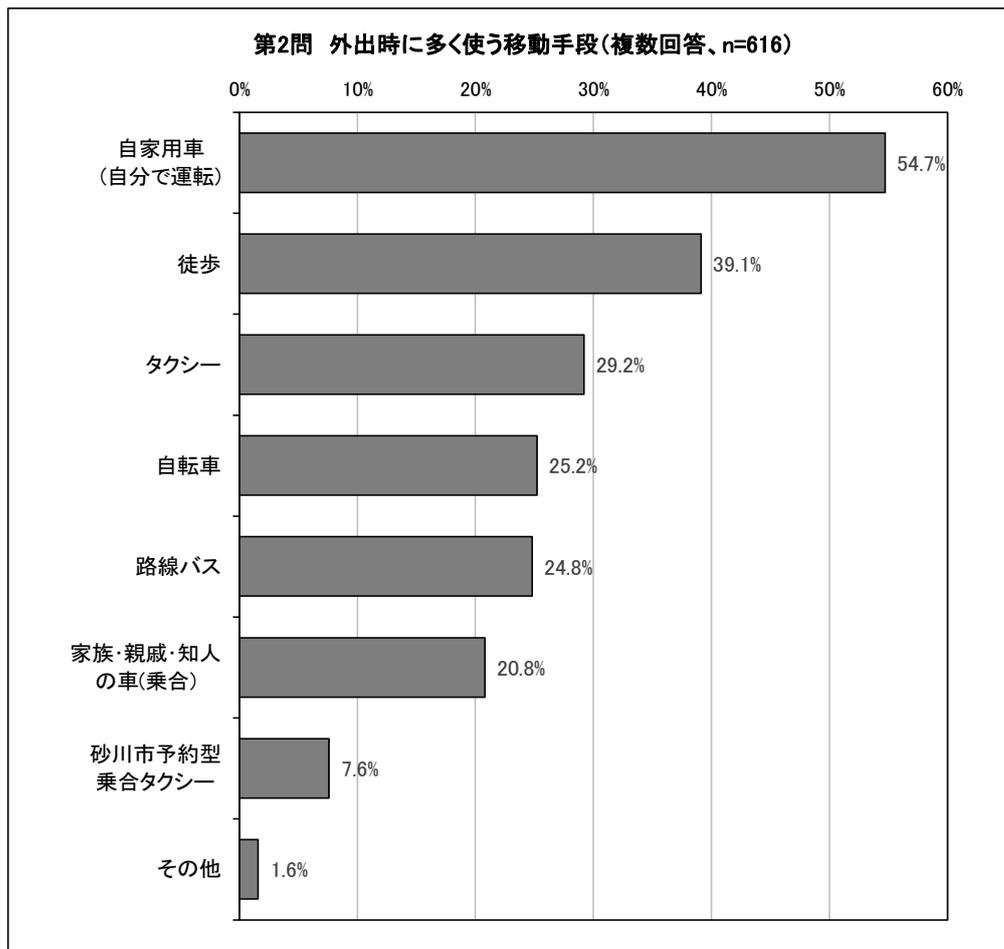
(3) アンケート調査結果の概要

① 市内の外出時に多く使う移動手段について（第2問。複数回答）

●回答合計 「自家用車（自分で運転）」：54.7%（337 世帯）、「徒歩」：39.1%（241 世帯）、
「タクシー」：29.2%（180 世帯）、「自転車」：25.2%（155 世帯）
「路線バス」：24.8%（153 世帯）、「家族・親戚・知人の車(乗合)」：20.8%（128 世帯）
「砂川市予約型乗合タクシー」：7.6%（47 世帯）

●各団地別に回答の多い順の第3位までを掲載する（数値は%のみを掲載）。

- 1)石山団地 「自家用車(自分で運転)」：50.0%、「路線バス」：50.0%、「タクシー」：31.3%
- 2)北光団地 「自家用車(自分で運転)」：66.4%、「路線バス」：36.8%、「タクシー」：21.6%
- 3)東町団地 「自家用車(自分で運転)」：53.2%、「路線バス」：32.3%、「自転車」：30.6%
- 4)南吉野団地 「自家用車(自分で運転)」：50.0%、「タクシー」：35.0%、「自転車」：27.5%
- 5)三砂団地 「徒歩」：58.3%、「自家用車（自分で運転）」：50.0%、
「家族・親戚・知人の車(乗合)」：41.7%、「タクシー」：41.7%
- 6)寺町団地 「徒歩」：68.4%、「自家用車(自分で運転)」：42.1%、「タクシー」：42.1%
- 7)三砂ふれあい団地 「徒歩」：78.6%、「自家用車(自分で運転)」：39.3%、「タクシー」：35.7%
- 8)宮川中央団地 「自家用車(自分で運転)」：54.9%、「徒歩」：50.5%、「自転車」：30.4%



n=616

選択肢	自家用車 (自分で運転)	徒歩	タクシー	自転車	路線 バス	家族・親戚・知人 の車(乗合)	砂川市 予約型 乗合タクシー	その他	合計
回答数	337	241	180	155	153	128	47	10	1,251
%	54.7%	39.1%	29.2%	25.2%	24.8%	20.8%	7.6%	1.6%	-

② 自動車の保有台数について（第3問①）

- 回答合計 「1台」：49.8%（307世帯）、「持っていない」：24.7%（152世帯）、
「2台」：11.5%（71世帯）、「3台」以上：1.1%（7世帯）
- 「持っていない」が3割を超える団地
 - ・三砂ふれあい団地：46.4%
 - ・寺町団地：36.8%
 - ・南吉野団地：32.5%
- 「2台」が15%を超える団地
 - ・南吉野団地：17.5%
 - ・寺町団地：15.8%

【参考】平成23年度策定時のアンケート調査結果（対象団地：宮川団地・宮川西団地・豊栄団地(除却済)）

- 回答合計 「持っていない」：47%（69世帯）、「1台」：37%（55世帯）、
「2台」：11%（16世帯）、「3台」以上：1%（2世帯）

③ 自転車の保有台数について（第3問②）

- 回答合計 「持っていない」：34.1%（210世帯）、「1台」：32.1%（198世帯）、
「2台」：9.6%（59世帯）、「3台」以上：3.1%（19世帯）
- 「持っていない」が4割を超える団地
 - ・三砂ふれあい団地：50.0%
 - ・南吉野団地：45.0%

④ 体が不自由な方について（家族内に体が不自由な方がいる場合の状態）（第4問）

- 回答合計 「いない」：72.1%（444世帯）、「歩くのがようやく」：11.4%（70世帯）、
「杖を使っている」：10.4%（64世帯）、「食事・入浴等に手助け必要」：2.6%（16世帯）、
「車椅子使用」：1.6%（10世帯）、「寝たきり」：0.3%（2世帯）、
「その他」：5.2%（32世帯）
- 「歩くのがようやく」の実数は、回収数の多い宮川中央団地（回答数35世帯）と北光団地（回答数19世帯）が多い。
- 「車椅子使用」の回答（10世帯）があった団地は4つ。北光団地（2世帯）、東町団地（3世帯）、南吉野団地（2世帯）、三砂ふれあい団地（3世帯）
- 「寝たきり」の回答（2世帯）があった団地は、宮川中央団地のみ。

【参考】平成23年度策定時のアンケート調査結果（対象団地：宮川団地・宮川西団地・豊栄団地(除却済)）

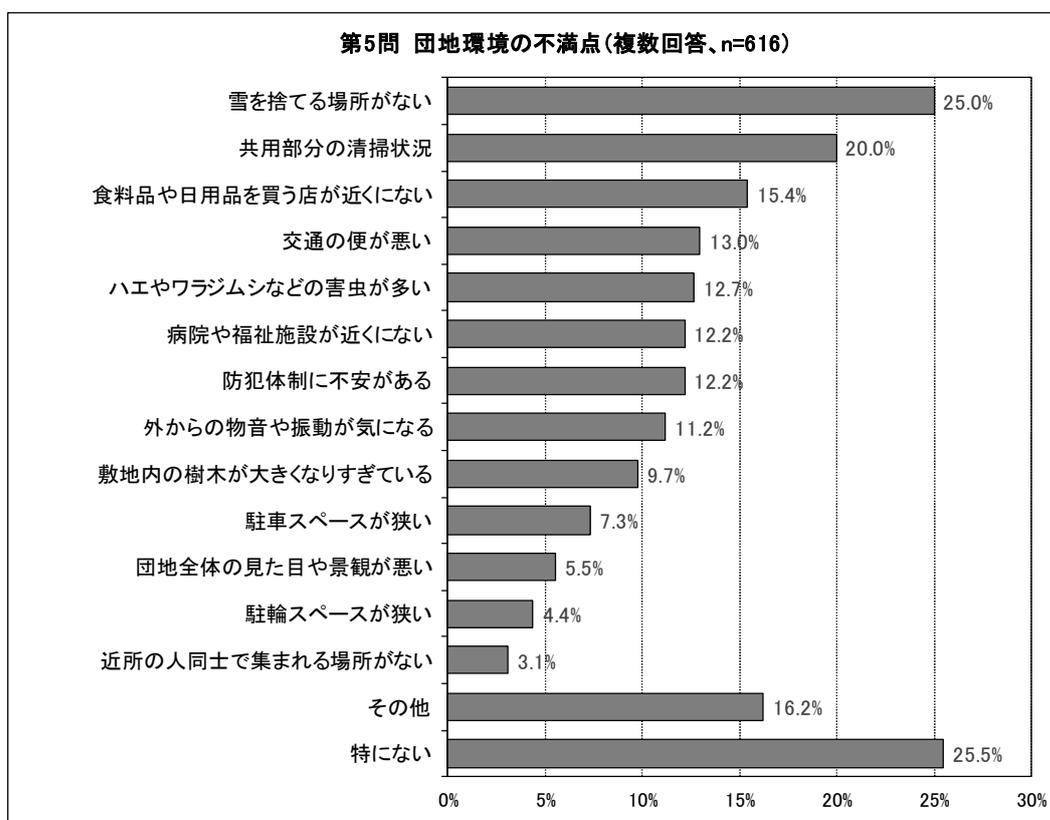
- 回答合計 「いない」：71%（104世帯）、「歩くのがようやく」：18%（27世帯）、
「その他」：9%（13世帯）

⑤ 団地環境の不満な点について（第5問）

- 回答合計 「特にない」：25.5%（157 世帯）、「雪を捨てる場所がない」：25.0%（154 世帯）、
「共用部分の清掃状況」：20.0%（123 世帯）、
「食料品や日用品の店が近くない」：15.4%（95 世帯）

●各団地の回答傾向の特徴を、以下に整理する。

団地名	多い回答（掲載数は団地により異なる）
1)石山団地	①交通の便が悪い（37.5%）、②食料品や日用品の店が近くない（25.0%）
2)北光団地	①食料品や日用品の店が近くない（50.4%）、 ②病院や福祉施設が近くない（27.2%）、③共用部分の清掃状況（24.0%）
3)東町団地	①ハエやワラジムシ等の害虫が多い（29.0%）、 ①食料品や日用品の店が近くない（29.0%）、 ③雪を捨てる場所がない（27.4%）、③病院や福祉施設が近くない（27.4%）
4)南吉野団地	①特にない（37.5%）、②病院や福祉施設が近くない（17.5%）
5)三砂団地	①特にない（50.0%）、②食料品や日用品の店が近くない（25.0%）
6)寺町団地	①雪を捨てる場所がない（47.4%）、 ②ハエやワラジムシ等の害虫が多い（42.1%）、③駐車スペース狭い（31.6%）
7)三砂ふれあい団地	①特にない（50.0%） ※この回答のみが突出して多い。
8)宮川中央団地	①雪を捨てる場所がない（31.7%）、②特にない（27.6%）、 ③共用部分の清掃状況（20.1%）



【参考】平成 23 年度策定時のアンケート調査結果（対象団地：宮川団地・宮川西団地・豊栄団地(除却済)）

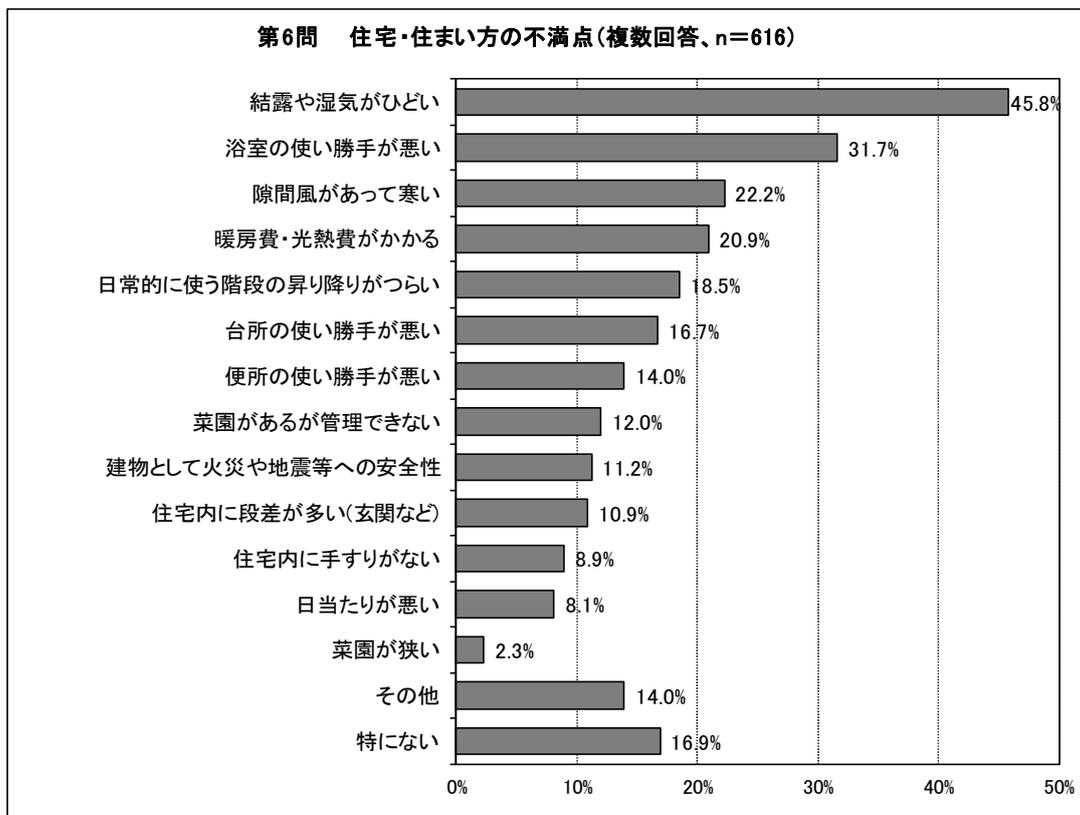
- 回答合計 「雪捨て場がない」：44%（64 世帯）、「特にない」：33%（48 世帯）、
「駐車場がない」：20%（29 世帯）

⑥ 住宅・住み方で不満な点について（第6問）

●回答合計 「結露や湿気がひどい」：45.8%(282 世帯)、「浴室の使い勝手が悪い」：31.7%(195 世帯)、「隙間風があって寒い」：22.2%(137 世帯)、「暖房費・光熱費がかかる」：20.9%(129 世帯)

●各団地の回答傾向の特徴を、以下に整理する。

団地名	多い回答（掲載数は団地により異なる）
1)石山団地	①特にない（43.8%） ※この回答のみが突出して多い。
2)北光団地	①結露や湿気がひどい（40.0%） ※この回答のみが突出して多い。
3)東町団地	①結露や湿気がひどい（59.7%）、②隙間風があって寒い（45.2%）、 ③浴室の使い勝手が悪い（41.9%）、 ④日常的に使う階段の昇り降りがづらい（40.3%）
4)南吉野団地	①特にない（22.5%）、②結露や湿気がひどい（17.5%）
5)三砂団地	①特にない（41.7%）、②浴室の使い勝手が悪い（41.7%）、 ③結露や湿気がひどい（25.0%）
6)寺町団地	①隙間風があって寒い（63.2%）、②結露や湿気がひどい（63.2%） ③浴室の使い勝手が悪い（57.9%）
7)三砂ふれあい団地	①特にない（53.6%） ※この回答のみが突出して多い。
8)宮川中央団地	①結露や湿気がひどい（55.3%）、②浴室の使い勝手が悪い（39.6%）、 ③隙間風があって寒い（25.6%）



【参考】平成23年度策定時のアンケート調査結果（対象団地：宮川団地・宮川西団地・豊栄団地(除却済)）

○回答合計 「結露や湿気がひどい」：61%(89 世帯)、「隙間風があって寒い」：59%(86 世帯)、「暖房費・光熱費がかかる」：40%(58 世帯)、「浴室の使い勝手が悪い」：37%(54 世帯)

⑦ あなたは、これからも公営住宅に住み続けようと思いますか（継続入居の希望）（第7問）

- 回答合計 「公営住宅に住み続けたい」：57.5% (354 世帯)、「特に考えていない」：15.6% (96 世帯)
新築住宅を建てたいなどの「公営住宅以外に引っ越ししたい」：13.0% (80 世帯)。
- [内訳] 「新築住宅を建てたい」： 0.3% (2世帯)
「中古住宅を購入」： 2.9% (18 世帯)
「民間のアパート、借家」： 2.1% (13 世帯)
「高齢者向け福祉施設」： 5.0% (31 世帯)
「子どもまたは身よりの家」：1.3% (8世帯)
「市外」： 1.3% (8世帯)
「無回答」： 11.9% (73 世帯)

【参考】平成 23 年度策定時のアンケート調査結果（対象団地：宮川団地・宮川西団地・豊栄団地(除却済)）

- 回答合計 「公営住宅に住み続けたい」：82% (121 世帯)、「特に考えていない」：10% (15 世帯)
「新築住宅を建てたい」・「公営住宅以外に引っ越ししたい」は合計 11 世帯のみ。
- [内訳] 「新築住宅を建てたい」：1 世帯、「中古住宅購入、民間賃貸住宅・借家」：4 世帯、
「高齢者向け福祉施設」：2 世帯、「子ども又は身よりの家」：2 世帯、
「市外」：1 世帯、「詳細なし」：1 世帯

⑧ 新築住宅を建てたいなど「公営住宅以外に引っ越ししたい人（計 80 世帯）」のその時期（第 8 問）

- 時期は、「3 年以内」：42.5% (34 世帯)、「5 年以内」：6.3% (5 世帯)
「10 年以内」：26.3% (21 世帯)、「10 年以上先」：6.3% (5 世帯)

【参考】平成 23 年度策定時のアンケート調査結果（対象団地：宮川団地・宮川西団地・豊栄団地(除却済)）

- その時期は、「3 年以内」：5 世帯、「5 年以内」：2 世帯、「10 年以内」：3 世帯、「10 年以上」：1 世帯

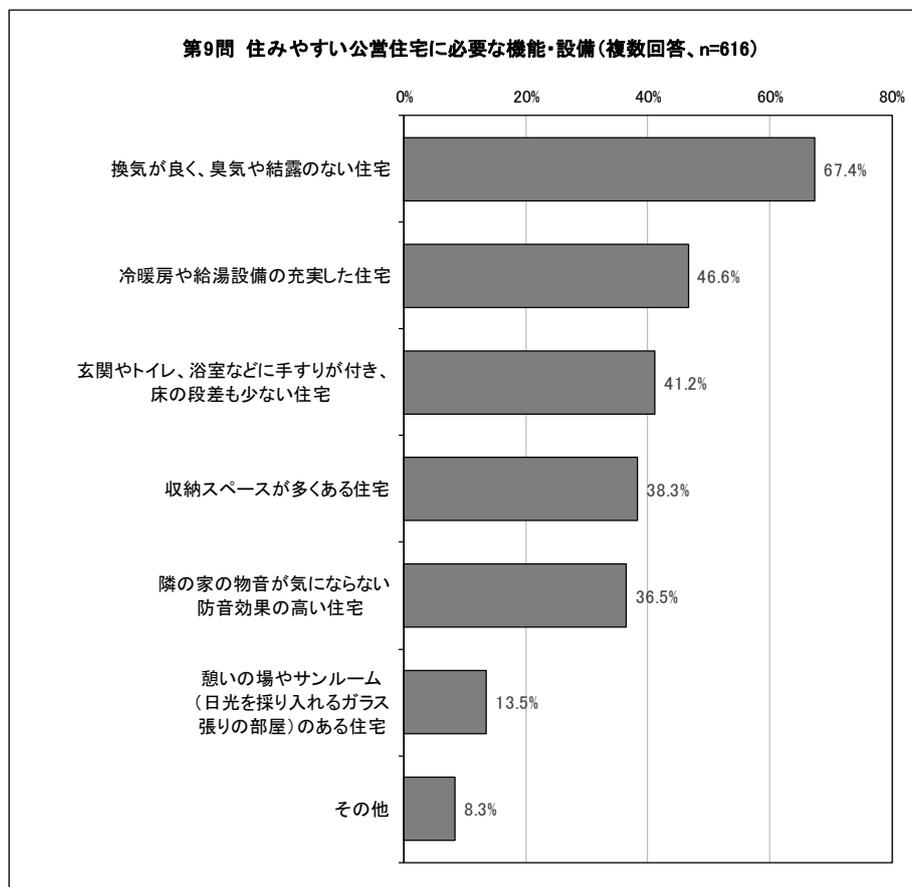
⑨ 住みやすい公営住宅とするために、必要な機能や設備について（第9問）

●回答合計（3割を超える選択肢を掲載）

- ・「換気が良く、臭気や結露のない住宅」： 67.4%（415 世帯）
- ・「冷暖房や給湯設備の充実した住宅」： 46.6%（287 世帯）
- ・「玄関やトイレ、浴室などに手すりが付き、床の段差も少ない住宅」： 41.2%（254 世帯）
- ・「収納スペースが多くある住宅」： 38.3%（236 世帯）
- ・「隣の家の物音が気にならない防音効果の高い住宅」： 36.5%（225 世帯）

●選択肢別の回答傾向の特徴を、以下に整理する。

選択肢	第1位	第2位	第3位
換気が良く、臭気や結露のない住宅	東町団地 (77.4%)	寺町団地 (73.7%)	宮川中央団地 (73.4%)
冷暖房や給湯設備の充実した住宅	三砂団地 (58.3%)	寺町団地 (52.6%)	東町団地 (48.4%)
玄関やトイレ、浴室などに手すりが付き、床の段差も少ない住宅	寺町団地 (52.6%)	宮川中央団地 (48.1%)	東町団地 (43.5%)
隣の家の物音が気にならない防音効果の高い住宅	寺町団地 (42.1%)	東町団地 (41.9%)	南吉野団地 (40.0%)
憩いの場やサンルームのある住宅	東町団地 (22.6%)	三砂ふれあい団地 (21.4%)	南吉野団地 (20.0%)
収納スペースが多くある住宅	石山団地 (68.8%)	東町団地 (43.5%)	三砂団地 (41.7%)



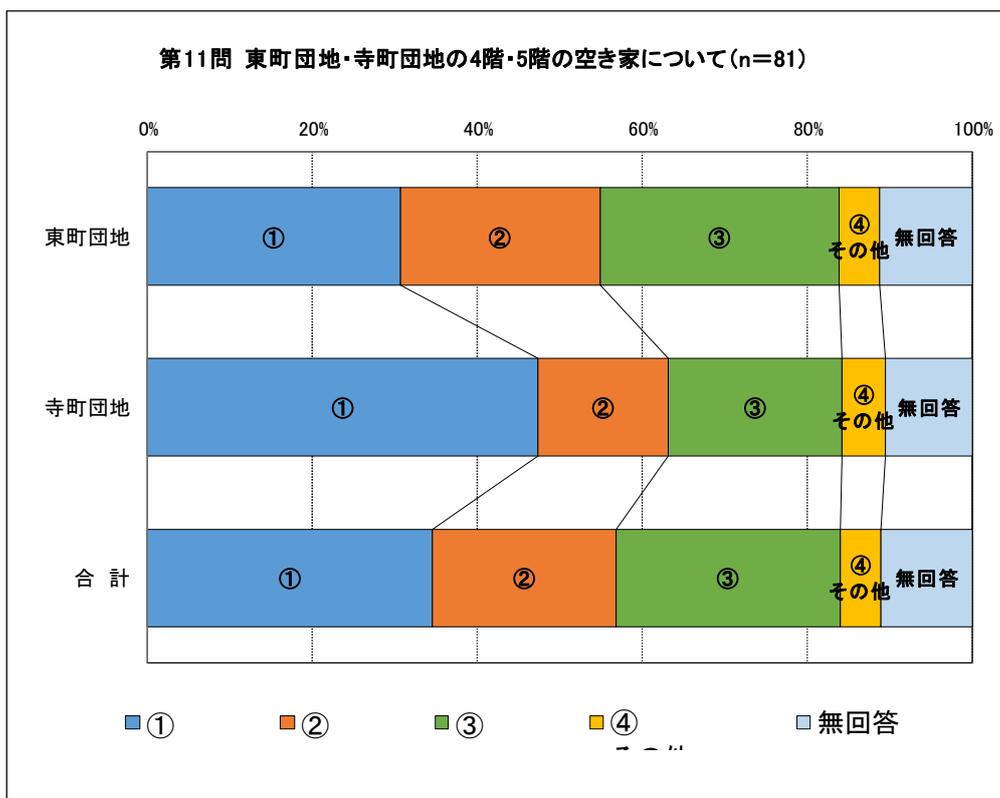
⑩ 将来、あなたやご家族が加齢・高齢になった時に希望する住宅・住まいについて（第10問）

- 回答合計 「在宅サービスを受け、現在の住宅に住み続けたい」：36.5%（225世帯）
 「高齢者向け福祉施設などに引っ越したい」： 15.1%（93世帯）
 「特に考えていない」： 31.7%（195世帯）
- 「在宅サービスを受け、現在の住宅に住み続けたい」が4割を超えている団地
 - ・三砂団地： 58.3%
 - ・南吉野団地： 50.0%
 - ・三砂ふれあい団地：42.9%
- 「高齢者向け福祉施設などに引っ越したい」が最も多い団地 / ・宮川中央団地：17.7%
- 「特に考えていない」が4割を超えている団地 / ・石山団地：43.8%
 ・北光団地：40.0%

⑪【東町団地・寺町団地に入居する方のみへの設問】

現在、東町団地・寺町団地の4階や5階で複数の空き家が続いていることについて（第11問）

- 回答合計
- ・「4階や5階で複数の空き家が続いても、特に気にならない」： 34.6%（28世帯）
- ・「4階や5階で続く空き家に対して、入居申込みが増える工夫をしてほしい」： 22.2%（18世帯）
- ・「4階や5階で空き家が続く、入居申込みもないならば、4階・5階を使わなくてよい」： 27.2%（22世帯）



	①4階や5階で複数の空き家が続いても、特に気にならない	②4階や5階で複数の空き家が続くのが気になるので、入居の申し込みが増える工夫をしてほしい	③4階や5階で複数の空き家が長く続き、入居の申し込みもないならば、4階や5階の住宅を使わないようにしてもよい	④その他	無回答	計
東町団地	19 30.6%	15 24.2%	18 29.0%	3 4.8%	7 11.3%	62
寺町団地	9 47.4%	3 15.8%	4 21.1%	1 5.3%	2 10.5%	19
合計	28 34.6%	18 22.2%	22 27.2%	4 4.9%	9 11.1%	81

2. 公営住宅等における課題と展開方向

① 砂川市の現況

1) 人口・世帯数（国勢調査）

・人口：平成22年：19,056人 → 平成27年：17,694人 → 令和2年：16,486人
・世帯数：平成22年：8,415世帯 → 平成27年：7,858世帯 → 令和2年：7,599世帯
→平成17年国勢調査までは20,000人を超える人口がおりましたが、減少が続き、平成22年国勢調査では20,000人を下回りました。世帯数も平成27年国勢調査から減少傾向にあり、令和2年国勢調査には約7,600世帯で推移しています。

2) 年齢構成

	[平成22年国勢調査]	[令和2年国勢調査]
・15歳未満	2,147人(11.3%)	1,388人(8.4%)
・15～64歳	10,977人(57.6%)	8,138人(49.4%)
・65歳以上	5,932人(31.1%)	6,404人(38.8%)

→高齢化率の上昇、少子化の進行が顕著となっています。

3) 世帯の住まい方（一般世帯）

	[平成22年国勢調査]	[令和2年国勢調査]
・持ち家	4,823世帯(57.5%)	4,560世帯(60.2%)
・公営借家	1,504世帯(17.9%)	1,174世帯(15.5%)
・民間借家	1,313世帯(15.6%)	1,372世帯(18.1%)
・給与住宅	309世帯(3.7%)	215世帯(2.8%)
・間借り	390世帯(4.7%)	136世帯(1.8%)
・その他	68世帯(0.8%)	115世帯(1.5%)

→民間借家の増加、給与住宅の減少、持ち家・公営借家の微減傾向となっています。

② 砂川市の公営住宅等の現況

1) 公営住宅等の管理戸数

・公営住宅等の合計 1,278戸
(市営住宅：704戸、改良住宅：570戸、移住定住促進住宅：4戸)

2) 耐用年限経過状況

・市営住宅	1/2経過：312戸(44.3%)、全経過：66戸(9.4%)
・改良住宅	1/2経過：510戸(89.5%)、全経過：なし
・移住定住促進住宅	1/2経過：4戸(100.0%)、全経過：なし
・道営住宅	1/2経過：なし、全経過：なし

3) 居住水準の状況

ア) 浴室整備：全団地で整備されています(整備率100%)
イ) 水洗化整備：全団地で整備されています(整備率100%)
ウ) 高齢化対応整備：公営住宅等(市営・改良・移住定住促進)の整備率は40.1%で、半数に至りません(未整備率が59.9%)
エ) 3箇所給湯整備：公営住宅等(市営・改良・移住定住促進)の整備率は22.5%です。

4) 入居者の状況（令和3年4月1日現在）

ア) 入居状況：
・市営住宅(管理戸数704戸)：入居578戸、一般空家85戸、政策空家41戸
・改良住宅(管理戸数570戸)：入居476戸、一般空家94戸、政策空家0戸
・移住定住促進住宅(管理戸数4戸)：入居3戸、一般空家1戸、政策空家0戸
イ) 世帯人員構成：
・市営住宅・改良住宅・移住定住促進住宅の合計が全体の8割以上(80.3%)が2人以下の少人数世帯となっています(1人世帯：42.3%、2人世帯39.1%)。
ウ) 世帯主が高齢者世帯の入居状況：
・世帯主が60歳以上の世帯が67.5%となっています。75歳以上の世帯は32.3%で、全体の約1/3となっています。

④ 公営住宅等入居者向けアンケート調査結果の概要

●令和3年6～7月実施、配布数：1,039票、回収率：59.3%

1) 市内の外出時に多く使う移動手段

・「自家用車(自分で運転)」	54.7%(337世帯)
・「徒歩」	39.1%(241世帯)
・「タクシー」	29.2%(180世帯)
・「自転車」	25.2%(155世帯)
・「路線バス」	24.8%(153世帯)
・「家族・親戚・知人の車(乗合)」	20.8%(128世帯)
・「砂川市予約型乗合タクシー」	7.6%(47世帯)

2) 家族内に体が不自由な方がいる場合の状態について

・「いない(72.1%、444世帯)」の回答が最も多く、次いで「歩くのがようやく(11.4%、70世帯)」、「杖を使っている(10.4%、64世帯)」です。

3) 団地環境の不満な点

・「特になし(25.5%、157世帯)」の回答が最も多く、次いで「雪を捨てる場所がない(25.0%、154世帯)」、「共用部分の清掃状況(20.0%、123世帯)」です。

4) 住宅・住み方で不満な点【団地別・多い回答】

・石山団地：「特になし(43.8%)」 ※この回答が突出して多い。
・北光団地：「結露や湿気がひどい(40.0%)」 ※この回答が突出して多い。
・東町団地：「結露や湿気がひどい(59.7%)」、「隙間風があつて寒い(45.2%)」、「浴室の使い勝手が悪い(41.9%)」、「日常的に使う階段の昇り降りがつらい(40.3%)」
・南吉野団地：「特になし(22.5%)」、「結露や湿気がひどい(17.5%)」
・三砂団地：「特になし(41.7%)」、「浴室の使い勝手が悪い(41.7%)」、「結露や湿気がひどい(25.0%)」
・寺町団地：「隙間風があつて寒い(63.2%)」、「結露や湿気がひどい(63.2%)」、「浴室の使い勝手が悪い(57.9%)」
・三砂ふれあい団地：「特になし(53.6%)」 ※この回答が突出して多い。
・宮川中央団地：「結露や湿気がひどい(55.3%)」、「浴室の使い勝手が悪い(39.6%)」、「隙間風があつて寒い(25.6%)」

5) 公営住宅の継続入居の希望について

・「公営住宅に住み続けたい(57.5%、354世帯)」の回答が最も多く、次いで「特に考えていない(15.6%、96世帯)」、「新築住宅を建てたいなどの「公営住宅以外に引っ越したい(13.0%、80世帯)」が多い回答となっています。

6) 住みやすい公営住宅とするために、必要な機能や設備

・4割を超えた回答としては、「換気が良く、臭気や結露のない住宅(67.4%、415世帯)」、「冷暖房や給湯設備の充実した住宅(46.6%、287世帯)」、「玄関やトイレ、浴室などに手すりが付き、床の段差も少ない住宅(41.2%、254世帯)」となっています。

7) 将来、世帯主や家族が加齢・高齢になったときに希望する住宅・住まい

・「在宅サービスを受け、現在の住宅に住み続けたい(36.5%、225世帯)」の回答が最も多く、次いで「高齢者向け福祉施設などに引っ越したい(15.1%、93世帯)」、「特に考えていない(31.7%、195世帯)」です。
・「在宅サービスを受け、現在の住宅に住み続けたい」の回答が4割を超えた団地は「三砂団地(58.3%)」、「南吉野団地(50.0%)」、「三砂ふれあい団地(42.9%)」です。

8) 現在、東町団地・寺町団地の4階や5階で複数の空き家が継続していることについて【東町団地・寺町団地入居者のみへの設問】

・「4階や5階で複数の空き家が継続しても、特に気にならない(34.6%、28世帯)」の回答が最も多く、次いで「4階や5階で空き家が続き、入居申込みもないならば、4階・5階を使わなくてよい(27.2%、22世帯)」、「4階や5階で続く空き家に対して、入居申込みが増える工夫をしてほしい(22.2%、18世帯)」です。

⑤ 公営住宅等における課題

課題1：公営住宅等における子育て世帯・高齢者等への対応の検討

・住まい手の身体状況や所得状況、家族構成等に合わせて選択、住み替えができる環境整備について検討が必要。
・子育て世帯・高齢者等の入居者に対応するために、バリアフリー・ユニバーサルデザインの視点に立った住宅整備・団地環境整備の推進が必要。
・公営住宅等入居者の高齢化と公営住宅等の将来的な需要に対応するため、エレベーターを設置していない住棟の低層階を中心とした運用の検討が必要。

課題2：公営住宅等の入居者の適正化

・真に住宅に困窮する世帯が入居できるように、入居者の適正化が必要。
・高額所得者に対し、転居先住宅の相談対応などを行いつつ、明け渡し等の適切な対応が必要。

課題3：将来的な需要に対応した公営住宅等の供給目標量の検討

・人口・世帯数の動向や国の施策、社会情勢等を踏まえ、公営住宅等の将来的な需要予測に基づく供給目標量の検討が必要。
・各団地の立地環境や需要等を考慮した将来対応の検討が必要。

課題4：公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成

・入居者間の交流促進や、子育てや健康づくりに配慮した団地環境の整備の検討が必要。
・適切な改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減。

⑥ 公営住宅等における展開方向

- 子育て世帯・高齢者等に対応した住環境整備
- 入居者の適正化
- 各団地の環境と需要、及び入居者属性等を考慮した将来対応の設定
- 公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成

第4章 公営住宅等長寿命化計画

1. 公営住宅等の基本理念と長寿命化の取組方針
2. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定
3. 点検の実施方針
4. 計画修繕の実施方針
5. 改善事業の実施方針
6. 建替事業の実施方針
7. 長寿命化のための維持管理による効果

1. 公営住宅等の基本理念と長寿命化の取組方針

本計画の基本理念は、砂川市第7期総合計画（計画期間：令和3～12年度）で示されている「めざす都市像」と「まちづくりの基本目標」に基づくものとします。

また、基本理念に基づき、長寿命化の取組方針として、2つの基本方針、

- ・公営住宅等の総合的な活用に関する基本方針
- ・公営住宅等の長寿命化に関する基本方針

を位置づけるものとします。

- 砂川市のめざす都市像 [砂川市第7期総合計画より]

『自然に笑顔があふれ 明るい未来をひらくまち』

「ずっと住み続けたい」、「これから住みたい」、「帰ってきたい」と思えるような、愛着を持てるまちづくりを、市民と行政が一つになって進めていくまちを目指します。

砂川市公営住宅等長寿命化計画

- 基本理念（[砂川市第7期総合計画]の「基本目標（都市基盤）」より）

『自然と調和した快適で住みよいまち』

- 公営住宅等の長寿命化の取組方針

◆公営住宅等の総合的な活用に関する基本方針

- ①子育て世帯・高齢者等に対応した住環境整備
- ②入居者の適正化
- ③各団地の環境と需要、及び入居者属性等を考慮した将来対応の設定
- ④公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成

◆公営住宅等の長寿命化に関する基本方針

- ①ストックの状況把握（定期点検及び日常点検）、修繕の実施、データ管理に関する方針
- ②改善事業の実施による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

■公営住宅等の実施方針

- 1) 点検の実施方針：
 - 定期点検の適切な実施
 - 日常点検の適切な実施
- 2) 計画修繕の実施方針：○建物の内外装・設備等の経年劣化に応じた計画的な修繕の実施
- 3) 改善事業の実施方針：○団地・住棟の状況に応じた、適切な改善事業の位置づけと実施
- 4) 建替事業の実施方針：○老朽化した公営住宅の建替事業の位置づけ

■長寿命化のための維持管理による効果

- 1) 予防保全的な視点に立った点検による、効率的な維持管理の推進

(1) 公営住宅等の総合的な活用に関する基本方針

①子育て世帯・高齢者等に対応した住環境整備

- ・公営住宅等入居者の身体状況や所得状況、家族構成等に合わせて選択、住み替えができる環境の整備を進めます。
- ・子育て世帯・高齢者等の入居者に対応するために、バリアフリー及びユニバーサルデザインの視点に立った住宅整備・団地環境整備を推進します。
- ・公営住宅等入居者の高齢化と公営住宅等の将来的な需要を勘案し、エレベーターを設置していない中層住棟（3～5階建）については低層階を中心とした運用を推進します。

②入居者の適正化

- ・真に住宅に困窮する世帯が入居できるように適正入居を推進します。
- ・高額所得世帯等に対して、転居先住宅の相談対応などを行いつつ、明け渡し等の適切な対応を図ります。

③各団地の環境と需要、及び入居者属性等を考慮した将来対応の設定

- ・公営住宅等の将来的な需要を推計し、将来の公営住宅等の供給目標量を設定します。
- ・各団地の立地環境や公営住宅等の需要などを勘案し、団地ごとの将来対応を検討します。

④公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成

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

(2) 公営住宅等の長寿命化に関する基本方針

①ストックの状況把握（定期点検及び日常点検）、修繕の実施、データ管理に関する方針

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

②改善事業の実施による長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

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

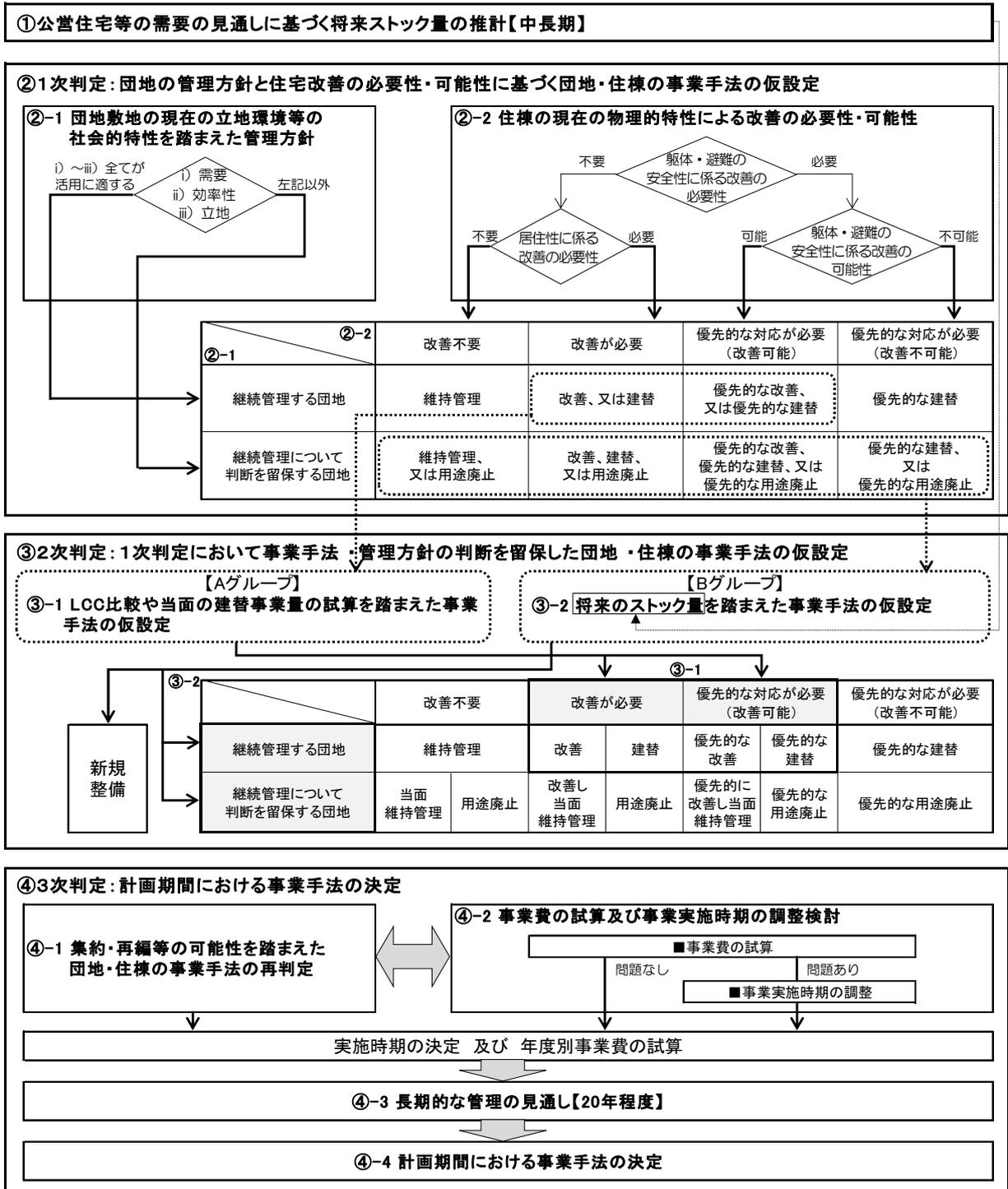
2. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

(1) 計画の対象

本計画では、砂川市が管理する市営住宅 11 団地 52 棟 704 戸、改良住宅 2 団地 27 棟 570 戸、移住定住促進住宅 1 団地 1 棟 4 戸の合計 14 団地 80 棟 1,278 戸を対象とします。

(2) 事業手法の選定フロー

本計画では、「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に準拠した選定フローによって事業手法を決定します。



(3) 事業手法の定義

事業手法の定義を、以下に整理します。

◎維持管理 (修繕対応)	<ul style="list-style-type: none"> 標準修繕周期を踏まえて定期的な点検を行い、適切な時期に予防保全的な修繕を行うことで、居住性・安全性等の維持・向上を図り、長期的に活用する。 										
◎建替	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅を除却し、その土地の全部又は一部の区域に、新たに公営住宅を建設するもの 用途廃止を行い、他の団地への統合もしくは他の利便性の高い場所に新規建設する移転建替を含む 										
◎個別改善	<p>・公営住宅等の質の向上のために、以下の改善を住戸単位で行う（個別改善後は、概ね10年以上引き続き管理すること）。</p> <table border="1" data-bbox="384 674 1417 1191"> <tr> <td data-bbox="384 674 608 869">○安全性確保型</td> <td data-bbox="612 674 1417 869"> <ul style="list-style-type: none"> 耐震性に課題のあるラーメン構造住棟において、耐震改修等により躯体安全性を高めるほか、非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行う。 防犯性や落下・転倒防止等生活事故防止に配慮した改善を行う。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 875 608 981">○長寿命化型</td> <td data-bbox="612 875 1417 981"> <ul style="list-style-type: none"> 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、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 987 608 1115">○福祉対応型</td> <td data-bbox="612 987 1417 1115"> <ul style="list-style-type: none"> 引き続き活用を図る団地について、高齢者等が安全・安心に居住できるよう、住戸、共用部、屋外のバリアフリー化を進める。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1122 608 1191">○居住性向上型</td> <td data-bbox="612 1122 1417 1191"> <ul style="list-style-type: none"> 引き続き活用を図る団地について、住戸規模・間取りの改善や住戸住棟設備の機能向上を図り、居住性を向上させる。 </td> </tr> </table>	○安全性確保型	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性に課題のあるラーメン構造住棟において、耐震改修等により躯体安全性を高めるほか、非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行う。 防犯性や落下・転倒防止等生活事故防止に配慮した改善を行う。 	○長寿命化型	<ul style="list-style-type: none"> 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、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。 	○福祉対応型	<ul style="list-style-type: none"> 引き続き活用を図る団地について、高齢者等が安全・安心に居住できるよう、住戸、共用部、屋外のバリアフリー化を進める。 	○居住性向上型	<ul style="list-style-type: none"> 引き続き活用を図る団地について、住戸規模・間取りの改善や住戸住棟設備の機能向上を図り、居住性を向上させる。 		
○安全性確保型	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性に課題のあるラーメン構造住棟において、耐震改修等により躯体安全性を高めるほか、非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行う。 防犯性や落下・転倒防止等生活事故防止に配慮した改善を行う。 										
○長寿命化型	<ul style="list-style-type: none"> 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、耐久性の向上や躯体への影響の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行う。 										
○福祉対応型	<ul style="list-style-type: none"> 引き続き活用を図る団地について、高齢者等が安全・安心に居住できるよう、住戸、共用部、屋外のバリアフリー化を進める。 										
○居住性向上型	<ul style="list-style-type: none"> 引き続き活用を図る団地について、住戸規模・間取りの改善や住戸住棟設備の機能向上を図り、居住性を向上させる。 										
◎全面的改善 (トータルリモデル)	<p>・公営住宅等の質の向上と住棟の長寿命化（長期的な活用）のために、住棟単位で次の改善を行う。①～③の全ての事項を改善事業として行うこと。</p> <table border="1" data-bbox="384 1303 1417 1962"> <tr> <td data-bbox="384 1303 608 1391">①住戸改善</td> <td data-bbox="612 1303 1417 1391"> <ul style="list-style-type: none"> 居住性の向上（増築、設備改善など） 高齢者対応（住戸内部のバリアフリー化など） </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1397 608 1485">②共用部改善</td> <td data-bbox="612 1397 1417 1485"> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者対応 安全性確保 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1491 608 1525">③屋外・外構部</td> <td data-bbox="612 1491 1417 1525"> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者対応 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1532 608 1727">全面的改善の要件</td> <td data-bbox="612 1532 1417 1727"> <ul style="list-style-type: none"> 改善後の住宅について、概ね30年以上引き続き管理するもの。 改善後のライフサイクルコストを見通した建替事業との費用対効果分析により、建替事業との比較を行い、改善手法として適切であることの確認を行うこと。（最適改善手法評価） </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1733 608 1962">最適改善手法評価の基準 1)～3)について 所定の基準を満たすこと</td> <td data-bbox="612 1733 1417 1962"> <ol style="list-style-type: none"> 構造安全性：耐震診断により確認 災害安全性：火災などの災害時における共用廊下・階段、バルコニーなどの避難経路が確保されていること 高齢者対応：原則として、地上3階以上の住戸についてエレベーターの設置がされていること </td> </tr> </table>	①住戸改善	<ul style="list-style-type: none"> 居住性の向上（増築、設備改善など） 高齢者対応（住戸内部のバリアフリー化など） 	②共用部改善	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者対応 安全性確保 	③屋外・外構部	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者対応 	全面的改善の要件	<ul style="list-style-type: none"> 改善後の住宅について、概ね30年以上引き続き管理するもの。 改善後のライフサイクルコストを見通した建替事業との費用対効果分析により、建替事業との比較を行い、改善手法として適切であることの確認を行うこと。（最適改善手法評価） 	最適改善手法評価の基準 1)～3)について 所定の基準を満たすこと	<ol style="list-style-type: none"> 構造安全性：耐震診断により確認 災害安全性：火災などの災害時における共用廊下・階段、バルコニーなどの避難経路が確保されていること 高齢者対応：原則として、地上3階以上の住戸についてエレベーターの設置がされていること
①住戸改善	<ul style="list-style-type: none"> 居住性の向上（増築、設備改善など） 高齢者対応（住戸内部のバリアフリー化など） 										
②共用部改善	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者対応 安全性確保 										
③屋外・外構部	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者対応 										
全面的改善の要件	<ul style="list-style-type: none"> 改善後の住宅について、概ね30年以上引き続き管理するもの。 改善後のライフサイクルコストを見通した建替事業との費用対効果分析により、建替事業との比較を行い、改善手法として適切であることの確認を行うこと。（最適改善手法評価） 										
最適改善手法評価の基準 1)～3)について 所定の基準を満たすこと	<ol style="list-style-type: none"> 構造安全性：耐震診断により確認 災害安全性：火災などの災害時における共用廊下・階段、バルコニーなどの避難経路が確保されていること 高齢者対応：原則として、地上3階以上の住戸についてエレベーターの設置がされていること 										

(4) 人口・世帯数の推計

本計画は、計画期間を令和 4～13 年度、構想期間を令和 14～23 年度とするものであり、計画期間最終年度（令和 13 年度）及び構想期間最終年度（令和 23 年度）を目標とした人口・世帯数の推計を行います。

①将来の人口推計

第 7 期総合計画（令和 3 年～12 年）の目標人口及び推計から算定できる減少率を適用して、令和 13 年度及び令和 23 年度の本市の人口推計とします。

■第 7 期総合計画の目標人口に基づく将来人口推計

区分	年	国勢調査		第 7 期総合計画		将来人口の 直近 5 年間における 1 年間当たりの平均 減少率	推計値 (人)
		人口 (人)	世帯数 (世帯)	目標 人口 (人)	市独自 推計 (人)		
実績値	平成 27 (2015)年	17,694	7,858	—	—	—	—
	令和 2 (2020)年	16,486	7,599	—	—	—	—
推計値	令和 12 (2030)年	—	—	15,000	14,904	(14,904-14,055)／5 =169.8 人／年 ※「市独自推計」の 人口を適用。	—
	令和 13 (2031)年	—	—	—	—		(15,000-169.8×1) =14,830
	令和 17 (2035)年	—	—	—	14,055	(14,055-13,242)／5 =162.6 人／年	—
	令和 22 (2040)年	—	—	—	13,242		—
	令和 23 (2041)年	—	—	—	—		(14,830-162.6×10) =13,204

②将来の世帯数推計

将来の人口推計、将来の平均世帯人員推計に基づいて、令和 13 年度及び令和 23 年度の世帯数を推計します。

1) 将来の平均世帯人員推計

令和 2 年国勢調査の砂川市の平均世帯人員（人口・世帯数より算出）に、国立社会保障・人口問題研究所公表の「日本の世帯数将来推計（平成 30 年推計）」の北海道における平均世帯人員の推移推計から算定される変化率を適用して、令和 13 年度及び令和 23 年度の本市の平均世帯人員推計とします。

■ 国立社会保障・人口問題研究所公表の平均世帯人員の推移推計

平均世帯人員の推移 (国立社会保障・人口問題研究所公表(平成31年4月推計))						
区分	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)
全国	2.33	2.26	2.19	2.15	2.11	2.08
北海道	2.13	2.07	2.01	1.97	1.95	1.93

■ 国立社会保障・人口問題研究所公表の平均世帯人員の推移推計に基づく、砂川市の平均世帯人員推計

区分	年	砂川市	北海道 (社人研の平均 世帯人員推計)	R2 国勢調査 実績値(北海道) からの倍率	北海道推計値の 5年間の1年間 当たりの平均変 化率
実績値 (国勢 調査)	平成27 (2015)年	(17,694人/7,858世帯) ≒2.252	2.13	—	—
	令和2 (2020)年	(16,506人/7,593世帯) ≒2.174	2.07	—	—
推計値	令和12 (2030)年	2.070 (北海道の倍率適用)	1.97	0.952	(1.95-1.97)/5 =-0.004 (R12~R17の 1年間当たりの 平均減少数)
	令和13 (2031)年	(2.070-0.004)=2.066 (北海道のR2~R7の 年間平均減少数を適用)	—	—	
	令和17 (2035)年	2.048 (北海道の倍率適用)	1.95	0.942	(1.93-1.95)/5 =-0.004 (R17~R22の 1年間当たりの 平均減少数)
	令和22 (2040)年	2.026 (同上)	1.93	0.932	
	令和23 (2041)年	(2.026-0.004)=2.022 (北海道のR17~R22の 年間平均減少数を適用)	—	—	

※砂川市及び北海道の実績値(平成27年・令和2年)は、国勢調査の値からの算出

※砂川市の推計値(令和12年~令和23年)は小数点第4位を四捨五入

2) 将来の世帯数推計

令和 13 年及び令和 23 年の将来世帯数は、国立社会保障・人口問題研究所の全国の平均世帯人員推計値に基づき算定した砂川市の将来平均世帯人員推計から推計します。

年 度	人口推計	÷	平均世帯人員推計	=	将来世帯数推計
令和 13 年	14,830 人	÷	2.066 人/世帯	=	7,178 世帯
令和 23 年	13,204 人	÷	2.022 人/世帯	=	6,530 世帯

■ 将来推計設定のまとめ

	人口	平均世帯人員	世帯数	令和 2 年の世帯数 からの増減率
平成 27 年 (人口・世帯数の国勢調査 結果から算出)	17,694 人	2.252 人/世帯	7,858 世帯	—
令和 2 年 (人口・世帯数の国勢調査 結果から算出)	16,486 人	2.174 人/世帯	7,599 世帯	—
令和 13 年 《推計値》	14,830 人	2.066 人/世帯	7,178 世帯	-5.54%
令和 23 年 《推計値》	13,204 人	2.022 人/世帯	6,530 世帯	-14.07%

(5) 公営住宅等の将来供給目標量の設定

①将来の公営住宅等の需要推計

将来的な世帯数の減少と比例して、公営住宅の需要も減少した場合、以下の様な推計値となります。

		令和2年 (国勢調査)	令和3年	令和13年 《推計値》	令和23年 《推計値》
世帯数 (増減)		7,599 世帯 —	— —	7,178 世帯 (-421 世帯)	6,530 世帯 (-1,069 世帯)
推移		—	—	R2～R13 の 約10年で 5.54%減少	R2～R23 の 約20年で 14.07%減少
実績値	市営住宅等入居戸数 (道営住宅を除く) [令和3年4月1日現在]	—	1,057 戸	—	—
需要推計	世帯数の減少と比例して、 公営住宅の需要も減少す るとした場合の入居戸数 [令和13年・令和23年]	—	—	5.54%減少 997 戸 (-60 戸)	14.07%減少 907 戸 (-150 戸)

②公営住宅等の将来供給目標量の設定

前述の公営住宅等の需要推計に基づき、以下に公営住宅等の将来供給目標量を設定します。

個別改善時の現入居者の移転対応や、災害時に応急仮設住宅としての対応を円滑に推進するため、需要推計の10～15%程度の空き家戸数を将来供給目標量として見込むものとします。

目標年	砂川市公営住宅等長寿命化計画 (令和3年度策定)	
	令和13年	令和23年
将来の公営住宅等の需要推計	997 戸	907 戸
移転及び災害時対応を円滑に推進するための空き家戸数	100～150 戸	91～137 戸
公営住宅等の将来供給目標量	1,097～1,147 戸	998～1,044 戸

※令和13年度及び令和23年度の公営住宅等目標量であり、その時点の実際の管理戸数ではありません。

(6) 団地別・住棟別の長期的な管理の見通し

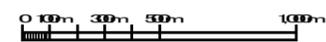
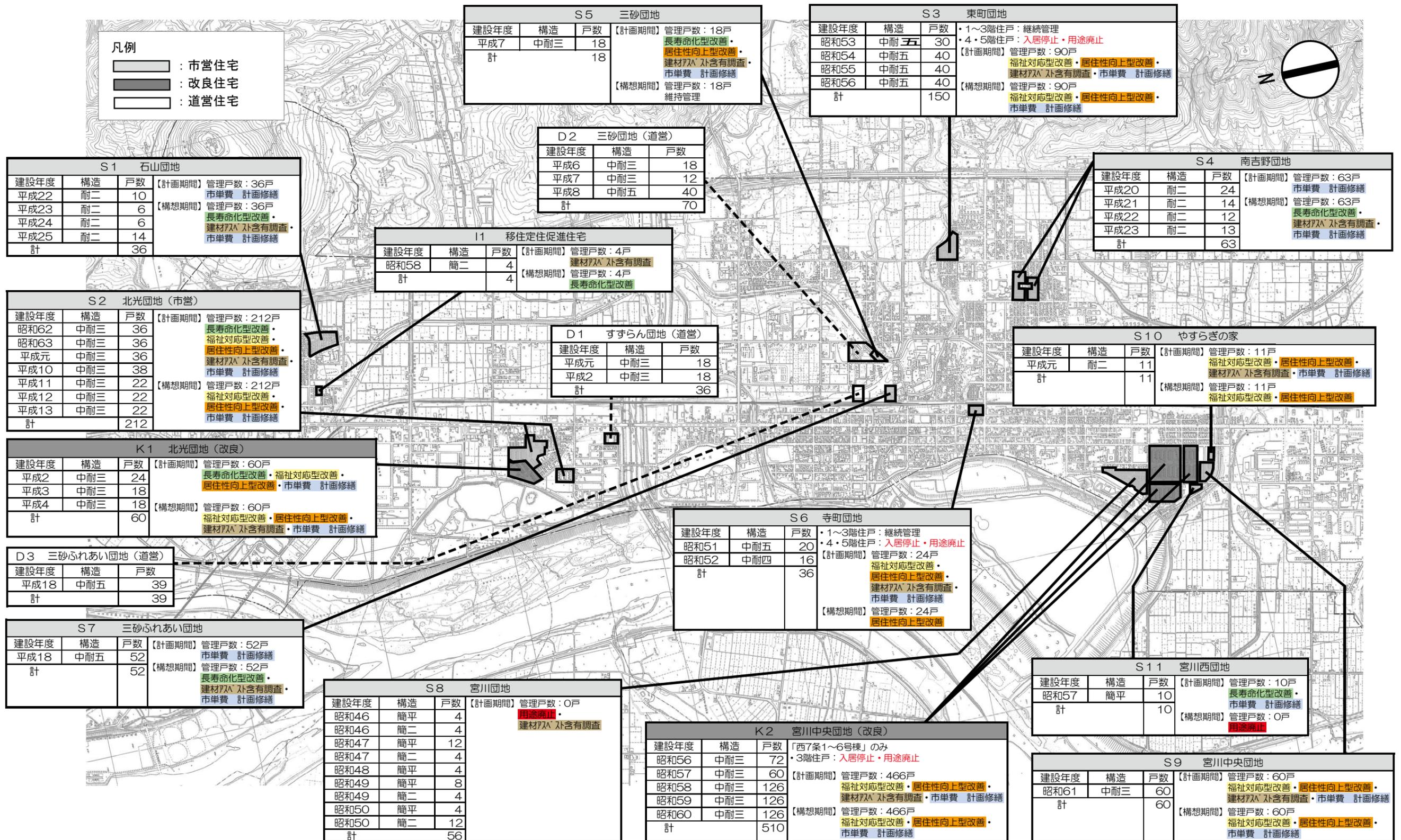
種類	「事業手法の選定フロー」の項目番号							②-1			②-2、③				④				
	団地名	R2 年度 管理 棟数	R2 年度 管理 戸数	棟 番号	建設 年度	構造	戸数	団地の需要・立地環境等			耐用 年限	耐用 年限 経過 状況	新耐震 基準 (S56.6.1 施行) 以前の 建設	改善・修繕実績 (H23～R2)	躯体等の安全性にみる 改善の必要性	団地の長期的な管理の見通し			
								空家状況 (R3.6月現在)								団地の立地 (利便性等)	団地・住棟の 将来的な位置づけ	団地の 将来管理戸数	
								空家 戸数	空家 率	摘要								R13	R23
市営住宅	S1 石山団地	5棟	36戸	1号	H22	耐二	10戸	0戸	0.0%	空家なし	市街地北部に位置する。コンビニエンスストアやホームセンターに近いが、食料品や日用品を扱う商業施設が徒歩圏にないため、自動車や公共交通機関の利用が必要。	70年	—	—	H22～25年度建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:市単費 計画修繕 【構想期間】:長寿命化型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕	36戸	36戸	
				2号	H23	耐二	6戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—					
				3号	H24	耐二	6戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—					
				4号	H25	耐二	6戸	1戸	16.7%	一般空家:1戸		70年	—	—					
				5号	H25	耐二	8戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—					
	S2 北光団地	12棟	212戸	西5条1号	S63	中耐三	18戸	4戸	22.2%	一般空家:4戸	市街地北部に位置する。保育園に近いが、食料品や日用品を扱う商業施設が徒歩圏にないため、自動車や公共交通機関の利用が必要。	70年	—	—	高齢化改善(H22)・非常照明LED(H28)・屋根葺替(H30)・外壁塗装(H30)	S62～H1,H10～13年度建設の耐火構造で、耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。 H30～R3で西5条1号～3号棟、西3条1号～3号棟の屋根葺替・外壁塗装を実施済みのため、A～F等の長寿命化型改善が優先される。	【計画期間】:長寿命化型改善・福祉対応型改善・居住性向上型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕 【構想期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・市単費 計画修繕	212戸	212戸
				西5条2号	S62	中耐三	18戸	6戸	33.3%	一般空家:6戸		70年	—	—	高齢化改善(H22)・非常照明LED(H28)・屋根葺替(H30)・外壁塗装(H30)				
				西5条3号	S62	中耐三	18戸	4戸	22.2%	一般空家:4戸		70年	—	—	高齢化改善(H22)・非常照明LED(H28)・屋根葺替(H30)・外壁塗装(H30)				
				西3条1号	H1	中耐三	18戸	3戸	16.7%	一般空家:3戸		70年	—	—	高齢化改善(H22・23)・非常照明LED(H28)・屋根葺替(R3)・外壁塗装(R3)				
				西3条2号	H1	中耐三	18戸	2戸	11.1%	一般空家:2戸		70年	—	—	高齢化改善(H22・23)・非常照明LED(H28)・屋根葺替(R2)・外壁塗装(R2)				
				西3条3号	S63	中耐三	18戸	2戸	11.1%	一般空家:2戸		70年	—	—	高齢化改善(H22・23)・非常照明LED(H28)・屋根葺替(R1)・外壁塗装(R1)				
				A	H10	中耐三	27戸	5戸	18.5%	一般空家:5戸		70年	—	—	—				
				B	H10	中耐三	11戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—	—				
				C	H12	中耐三	11戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—	—				
				D	H11	中耐三	22戸	2戸	9.1%	一般空家:2戸		70年	—	—	—				
				E	H12	中耐三	11戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—	—				
	F	H13	中耐三	22戸	0戸	0.0%	空家なし	70年	—	—	—								
	S3 東町団地	4棟	150戸	1号	S53	中耐五	30戸	8戸	26.7%	一般空家:8戸	市街地東部に位置する。中学校や高校、ドラッグストアに近く、利便性が高い。	70年	1/2経過	○	屋根葺替(H22)・外壁塗装(H22)・給油システム改修(H22)・非常照明LED(H28)	S53～56年度建設の耐火構造で、耐用年限全経過まで長期間あり、新耐震基準以前の建築物であるが耐震診断にて安全性を確認しており、継続管理が望まれる。 EV未設置で4・5階住戸の新規需要が見込まれないため、現入居者の退去後に入居停止・用途廃止とする。	【計画期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕 【構想期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・市単費 計画修繕	90戸	90戸
				2号	S54	中耐五	40戸	9戸	22.5%	一般空家:9戸		70年	1/2経過	○	屋根葺替(H23)・外壁塗装(H23)・給油システム改修(H23)・非常照明LED(H28)				
				3号	S55	中耐五	40戸	11戸	27.5%	一般空家:11戸		70年	1/2経過	○	屋根葺替(H24)・外壁塗装(H24)・給油システム改修(H24)・非常照明LED(H28)				
4号				S56	中耐五	40戸	11戸	27.5%	一般空家:11戸	70年		1/2経過	○	屋根葺替(H25)・外壁塗装(H25)・給油システム改修(H25)・非常照明LED(H28)					
S4 南吉野団地	6棟	63戸	1号	H20	耐二	12戸	0戸	0.0%	空家なし	市街地東部に位置する。中学校に隣接し、高校や総合体育館、ドラッグストアに近く、利便性が高い。	70年	—	—	—	H20～23年度建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:市単費 計画修繕 【構想期間】:長寿命化型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕	63戸	63戸	
			2号	H20	耐二	12戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—						
			3号	H21	耐二	14戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—						
			6号	H22	耐二	12戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—						
			4号	H23	耐二	7戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—						
			5号	H23	耐二	6戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	—	—						

「事業手法の選定フロー」の項目番号								②-1			②-2、③				④					
種類	団地名	R2 年度 管理 棟数	R2 年度 管理 戸数	棟 番号	建設 年度	構造	戸数	団地の需要・立地環境等			耐用 年限	耐用 年限 経過 状況	新耐震 基準 (S56.6.1 施行) 以前の 建設	改善・修繕実績 (H23～R2)	躯体等の安全性にみる 改善の必要性	団地の長期的な管理の見通し				
								空家状況 (R3.6月現在)								団地の立地 (利便性等)	団地・住棟の 将来的な位置づけ	団地の 将来管理戸数		
								空家 戸数	空家 率	摘要								R13	R23	
市 営 住 宅	S5	三砂団地	1棟	18戸	D	H7	中耐三	18戸	1戸	5.6%	一般空家:1戸	市街地中心部で、JR砂川駅の東側に位置する。JR砂川駅やスーパーマーケットなどに近く、利便性が非常に高い。	70年	—	—	—	H7年度建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:長寿命化型改善・居住性向上型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕 【構想期間】:維持管理	18戸	18戸
	S6	寺町団地	2棟	36戸	1号	S51	中耐五	20戸	8戸	40.0%	一般空家:8戸	市街地中心部で、JR砂川駅の南側に位置する。スーパーマーケットやドラッグストアなどに近く、利便性が非常に高い。	70年	1/2経過	○	給油システム改修(H22)・非常照明LED(H28)・外壁塗装(H29)	S51・52年度建設の耐火構造で、耐用年限全経過まで長期間あり、新耐震基準以前の建築物であるが耐震診断にて安全性を確認しており、継続管理が望まれる。 EV未設置で4・5階住戸の新規需要が見込まれないため、現入居者の退去後に入居停止・用途廃止とする。	・1～3階住戸は継続管理、4・5階住戸を入居停止・用途廃止とする。 【計画期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕 【構想期間】:居住性向上型改善	24戸	24戸
					2号	S52	中耐四	16戸	2戸	12.5%	一般空家:2戸		70年	1/2経過	○				給油システム改修(H22)・非常照明LED(H28)・外壁塗装(H29)	
	S7	三砂ふれあい団地	1棟	52戸	1号	H18	中耐五	52戸	2戸	3.8%	一般空家:2戸	市街地中心部で、JR砂川駅の東側に隣接する。市立病院や市役所、スーパーマーケットなどに近く、利便性が非常に高い。	70年	—	—	—	H18年度建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:市単費 計画修繕 【構想期間】:長寿命化型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕	52戸	52戸
	S8	宮川団地	14棟	56戸	西6条3番(13号～16号)	S46	簡平	4戸	4戸	100.0%	政策空家:4戸	市街地南部に位置する。郵便局や警察署、スーパーマーケットやドラッグストア、ホームセンターなど日用品店舗に近く、利便性が非常に高い。	30年	全経過	○	—	S46～50年度建設の簡平・簡二で、住棟の傷み・劣化が進行しているため、入居者移転対応後に用途廃止とする。	【計画期間】:用途廃止・建材アスベスト含有調査	0戸	0戸
					西6条1番(7号～10号)	S47	簡平	4戸	3戸	75.0%	政策空家:3戸		30年	全経過	○					
					西6条3番(21号～24号)	S47	簡平	4戸	3戸	75.0%	政策空家:3戸		30年	全経過	○					
					西6条4番(21号～24号)	S47	簡平	4戸	2戸	50.0%	政策空家:2戸		30年	全経過	○					
					西7条1番(4号～7号)	S48	簡平	4戸	3戸	75.0%	政策空家:3戸		30年	全経過	○					
					西6条3番(29号～32号)	S49	簡平	4戸	2戸	50.0%	政策空家:2戸		30年	全経過	○					
					西7条1番(8号～11号)	S49	簡平	4戸	2戸	50.0%	政策空家:2戸		30年	全経過	○					
					西6条3番(37号～40号)	S50	簡平	4戸	4戸	100.0%	政策空家:4戸		30年	全経過	○					
					西6条4番(9号～12号)	S46	簡二	4戸	3戸	75.0%	政策空家:3戸		45年	全経過	○					
					西6条2番(1号～4号)	S47	簡二	4戸	3戸	75.0%	政策空家:3戸		45年	全経過	○					
					西5条2番(10号～13号)	S49	簡二	4戸	4戸	100.0%	政策空家:4戸		45年	全経過	○					
					西5条2番(18号～21号)	S50	簡二	4戸	4戸	100.0%	政策空家:4戸		45年	全経過	○					
西6条3番(17号～20号)					S50	簡二	4戸	1戸	25.0%	政策空家:1戸	45年		全経過	○						
西6条3番(33号～36号)	S50	簡二	4戸	3戸	75.0%	政策空家:3戸	45年	全経過	○											
S9	宮川中央団地	3棟	60戸	西6条11号	S61	中耐三	24戸	2戸	8.3%	一般空家:2戸	市街地南部に位置する。郵便局や警察署、スーパーマーケットやドラッグストア、ホームセンターなど日用品店舗に近く、利便性が非常に高い。	70年	1/2経過	—	屋根葺替(H29)・外壁塗装(H29)	S61年度建設の耐火構造で、耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕 【構想期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・市単費 計画修繕	60戸	60戸	
				西6条12号	S61	中耐三	24戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H29)・外壁塗装(H29)					
				西6条13号	S61	中耐三	12戸	0戸	0.0%	空家なし		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H29)・外壁塗装(H29)					
S10	やすらぎの家	1棟	11戸	—	H1	耐二	11戸	1戸	9.1%	一般空家:1戸	市街地南部に位置する。郵便局や警察署、スーパーマーケットやドラッグストア、ホームセンターなど日用品店舗に近く、利便性が非常に高い。	70年	—	—	屋根葺替(H28)・外壁塗装(H28)・非常照明LED(H28)	H11年度建設の耐火構造で、耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕 【構想期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善	11戸	11戸	
S11	宮川西団地	3棟	10戸	5号～8号	S57	簡平	4戸	0戸	0.0%	空家なし	市街地南部に位置する。郵便局や警察署、スーパーマーケットやドラッグストア、ホームセンターなど日用品店舗に近く、利便性が非常に高い。	30年	全経過	—	屋根塗装(H30)・壁塗装(H30)	S57年度建設の簡平で、H30～R1で屋根・外壁塗装を計画修繕で実施済みであり継続管理とし、構想期間で用途廃止とする。	【計画期間】:長寿命化型改善・市単費 計画修繕 【構想期間】:用途廃止	10戸	0戸	
				9号～12号	S57	簡平	4戸	1戸	25.0%	一般空家:1戸		30年	全経過	—	屋根塗装(R1)・壁塗装(R1)					
				13号～14号	S57	簡平	2戸	0戸	0.0%	空家なし		30年	全経過	—	屋根塗装(R1)・壁塗装(R1)					
市営住宅 合計		52棟	704戸																576戸	566戸

「事業手法の選定フロー」の項目番号							②-1				②-2、③				④					
種類	団地名		R2 年度 管理 棟数	R2 年度 管理 戸数	棟 番号	建設 年度	構造	戸数	団地の需要・立地環境等			耐用 年限	耐用 年限 経過 状況	新耐震 基準 (S56.6.1 施行) 以前の 建設	改善・修繕実績 (H23～R2)	躯体等の安全性にみる 改善の必要性	団地の長期的な管理の見通し			
									空家状況 (R3.6月現在)								団地の立地 (利便性等)	団地・住棟の 将来的な位置づけ	団地の 将来管理戸数	
									空家 戸数	空家 率	摘要								R13	R23
改良住宅	K1	北光団地 (改良)	3棟	60戸	西3条4号	H2	中耐三	24戸	3戸	12.5%	一般空家:3戸	市街地北部に位置する。 保育園に近いが、食料品や日用品を扱う商業施設が徒歩圏にないため、自動車や公共交通機関の利用が必要。	70年	—	—	高齢化改善(H24)・非常照明LED(H28)	H2～4年度建設の耐火構造で耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:長寿命化型改善・福祉対応型改善・居住性向上型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕 【構想期間】:長寿命化型改善・福祉対応型改善・居住性向上型改善・市単費 計画修繕	60戸	60戸
					西3条5号	H3	中耐三	18戸	8戸	44.4%	一般空家:8戸		70年	—	—	高齢化改善(H24)・非常照明LED(H28)				
					西4条1号	H4	中耐三	18戸	4戸	22.2%	一般空家:4戸		70年	—	—	高齢化改善(H24)・非常照明LED(H28)				
	K2	宮川中央団地 (改良)	24棟	510戸	西7条1号	S56	中耐三	24戸	5戸	20.8%	一般空家:5戸	市街地南部に位置する。 郵便局や警察署、スーパーマーケットやドラッグストア、ホームセンターなど日用品店舗に近く、利便性が非常に高い。	70年	1/2経過	○	屋根葺替(H22)・外壁塗装(H22)・排水管改修(H23)	S56～60年度建設の耐火構造で、耐用年限全経過まで長期間あり、新耐震基準以前の建築物も3棟あるが耐震診断にて安全性を確認しており、継続管理が望まれる。 EV未設置で、需要が減っているため、西7条1～6号棟の3階は現入居者の退去後に入居停止・用途廃止とする。	【計画期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・建材アスベスト含有調査・市単費 計画修繕 【構想期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善	466戸	466戸
					西7条2号	S56	中耐三	24戸	4戸	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	○	屋根葺替(H22)・外壁塗装(H22)・排水管改修(H23)				
					西7条3号	S56	中耐三	24戸	4戸	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	○	屋根葺替(H22)・外壁塗装(H22)・排水管改修(H23)				
					西7条4号	S57	中耐三	18戸	1戸	5.6%	一般空家:1戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H23)・外壁塗装(H23)・排水管改修(H24)				
					西7条5号	S57	中耐三	18戸	1戸	5.6%	一般空家:1戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H23)・外壁塗装(H23)・排水管改修(H24)				
					西7条6号	S57	中耐三	24戸	2戸	8.3%	一般空家:2戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H23)・外壁塗装(H23)・排水管改修(H24)				
					西6条1号	S58	中耐三	18戸	2戸	11.1%	一般空家:2戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H24)・外壁塗装(H24)・排水管改修(H25)				
					西6条2号	S58	中耐三	24戸	2戸	8.3%	一般空家:2戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H24)・外壁塗装(H24)・排水管改修(H25)				
					西6条3号	S58	中耐三	24戸	6戸	25.0%	一般空家:6戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H24)・外壁塗装(H24)・排水管改修(H25)				
					西3条1号	S58	中耐三	24戸	3戸	12.5%	一般空家:3戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H25)・外壁塗装(H25)・排水管改修(H26)				
					西3条2号	S58	中耐三	18戸	1戸	5.6%	一般空家:1戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H25)・外壁塗装(H25)・排水管改修(H26)				
					西3条3号	S58	中耐三	18戸	2戸	11.1%	一般空家:2戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H25)・外壁塗装(H25)・排水管改修(H26)				
					西6条4号	S59	中耐三	18戸	3戸	16.7%	一般空家:3戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H25)・外壁塗装(H25)・排水管改修(H27)				
					西6条5号	S59	中耐三	24戸	4戸	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H26)・外壁塗装(H26)・排水管改修(H27)				
					西6条6号	S59	中耐三	24戸	4戸	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H26)・外壁塗装(H26)・排水管改修(H28)				
					西6条7号	S59	中耐三	18戸	2戸	11.1%	一般空家:2戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H26)・外壁塗装(H26)・排水管改修(H28)				
					西3条4号	S59	中耐三	24戸	4戸	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H25)・外壁塗装(H25)・排水管改修(H27)				
					西3条5号	S59	中耐三	18戸	1戸	5.6%	一般空家:1戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H25)・外壁塗装(H25)・排水管改修(H27)				
					西6条8号	S60	中耐三	24戸	9戸	37.5%	一般空家:9戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H27)・外壁塗装(H27)・排水管改修(H29)				
					西6条9号	S60	中耐三	24戸	4戸	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H27)・外壁塗装(H27)・排水管改修(H29)				
					西6条10号	S60	中耐三	24戸	4戸	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H28)・外壁塗装(H28)・排水管改修(H29)				
					西3条8号	S60	中耐三	18戸	1戸	5.6%	一般空家:1戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H26)・外壁塗装(H26)・排水管改修(H28)				
					西3条9号	S60	中耐三	18戸	5戸	27.8%	一般空家:5戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H26)・外壁塗装(H26)・排水管改修(H28)				
					西3条10号	S60	中耐三	18戸	5戸	27.8%	一般空家:5戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H27)・外壁塗装(H27)・排水管改修(H28)				
改良住宅 合計			27棟	570戸													526戸	526戸		
移住 住宅 促進 住宅	I1	移住定住促進住宅	1棟	4戸	—	S58	簡二	4戸	1戸	25.0%	一般空家:1戸	市街地北部に位置する。 コンビニエンスストアやホームセンターに近いが、食料品や日用品を扱う商業施設が徒歩圏にないため、自動車や公共交通機関の利用が必要。	45年	1/2経過	—	—	S58年度建設の簡二構造で、耐用年限全経過まで長期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:建材アスベスト含有調査 【構想期間】:長寿命化型改善	4戸	4戸
移住定住促進住宅 合計			1棟	4戸														4戸	4戸	
市営住宅+改良住宅 +移住定住促進住宅 合計			80棟	1,278戸														1,106戸	1,096戸	

■ 公営住宅等の分布状況・将来方針

砂川市には、公営住宅等が17団地86棟1,423戸管理されています。そのうち市営住宅等は14団地80棟1,278戸（内 市営住宅：11団地52棟704戸、改良住宅：2団地27棟570戸、移住定住促進住宅：1団地1棟4戸）、道営住宅は3団地6棟145戸となっています。（令和3年6月1日 現在）



(7) 計画期間における事業手法の選定結果

計画期間における事業手法及び公営住宅等ストックの事業手法別戸数を以下に示します。

①計画期間における事業手法

公営住宅等の計画期間（令和4年度～令和13年度）における事業方法を以下に示します。

種類	事業手法	団地名	戸数
公営住宅	維持管理 予定戸数	石山団地	36
		北光団地(市営)	212
		東町団地	90
		南吉野団地	63
		三砂団地	18
		寺町団地	24
		三砂ふれあい団地	52
		宮川中央団地(市営)	60
		やすらぎの家	11
		宮川西団地	10
		576	
	用途廃止 予定戸数	東町団地	60
		寺町団地	12
		宮川団地	36
	108		
公営住宅事業 小計			684
改良住宅	維持管理 予定戸数	北光団地(改良)	60
		宮川中央団地(改良)	466
		526	
	用途廃止 予定戸数	宮川中央団地(改良)	44
		44	
改良住宅事業 小計			570
移住定住 促進住宅	維持管理 予定戸数	移住定住促進住宅	4
			4
	移住定住促進住宅事業 小計		
公営住宅等事業 合計			1,258

②公営住宅等ストックの事業手法別戸数

計画期間の1～5年目（令和4年度～令和8年度）及び6～10年目（令和9年度～令和13年度）の事業手法別戸数を以下に示します。

	1～5年目 (R4～R8)	6～10年目 (R9～R13)	合計
公営住宅等(市営・改良・移住定住促進)管理戸数	1,258	1,222	1,106
・新規整備事業予定戸数	0	0	0
・維持管理予定戸数	2,765	1,877	-
うち計画修繕対応戸数	785	1,025	-
うち改善事業予定戸数	958	837	1,795
個別改善事業予定戸数	958	837	1,795
全面的改善事業予定戸数	0	0	0
うちその他戸数	1,022	15	-
・建替事業予定戸数	0	0	0
・用途廃止・除却予定戸数	36	116	152

※「維持管理予定戸数」は、計画期間に実施を予定している「計画修繕対応戸数」や「改善事業予定戸数」などを積み上げた戸数です。

3. 点検の実施方針

(1) 定期点検の実施方針

- ・建築基準法に基づく法定点検については、引き続き法令に基づく適切な点検を実施します。
- ・法定点検の対象外の住棟においては、建築基準法第12条の規定に準じて法定点検と同様の点検(「定期点検」と言う。)を実施します。
- ・点検の結果は、記録として適切に蓄積し、計画的な修繕・維持管理の的確な実施や次回の点検に役立てることとします。

(2) 日常点検の実施方針

- ・全ての住棟を対象に日常点検を実施します。日常点検は、年に1回程度、「公営住宅等日常点検マニュアル(平成28年8月、国土交通省)」に則り実施することを基本とし、その他、定期点検とあわせて実施、計画修繕前の実施等、効率的に行います。
- ・定期点検の点検項目でない外構・遊具等は、公営住宅等の適切な維持管理のために状況を把握しておくことが必要なため、日常点検を実施します。
- ・住宅内部については立ち入る必要があり、定期点検や日常点検を実施することが困難であるため、入退去時に点検を実施し、その点検記録を蓄積します。

4. 計画修繕の実施方針

計画修繕は経年劣化により老朽化した内外装・設備等を原状回復する工事が対象となります。

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

次に、計画修繕の実施方針を整理します。

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

5. 改善事業の実施方針

(1) 改善事業の実施

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

(2) 改善事業の実施方針

①安全性確保型

- 実施方針：1) 非常時に円滑に避難できるよう避難設備や経路の整備・確保を行います。
2) 防犯性や落下・転倒防止等生活事故防止に配慮した改善を行います。

②長寿命化型

- 実施方針：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団地において、耐久性の向上や、躯体への影響の低減、維持管理の容易性向上の観点から予防保全的な改善を行います。

③福祉対応型

- 実施方針：引き続き活用を図る高齢化対応未整備のストックについて、高齢者等が安全に安心して居住できるよう、住戸内、共用部、屋外のバリアフリー化を進めます。

④居住性向上型

- 実施方針：住戸・住棟の機能向上のため、住戸規模・居住想定世帯にふさわしい間取りへの改修等を行い、居住性を向上させます。

6. 建替事業の実施方針

- 本計画では、「建替事業」に位置づける公営住宅等はありません。

7. 長寿命化のための維持管理による効果

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

第5章 計画の推進へ向けて

1. 今後の展開に向けて

1. 今後の展開に向けて

(1) 公営住宅等事業の推進へ向けて

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

(2) 計画の見直し

- 本計画は令和4年度から令和13年度までの10年間を計画期間とし、令和14年度から令和23年度までの10年間を構想期間とする計画となっておりますが、社会情勢の変化や国、北海道における関連計画・制度等の見直しに対し、柔軟に対応していくことに努めます。
- 公営住宅法や公営住宅等整備基準等の国、道の基準に則り整備するものであり、法制度が変更された場合、その対応を図る必要があることや、社会情勢、砂川市の情勢の変化にあわせた見直しが必要であることから、計画内容は概ね5年ごとに見直しを行うこととします。