

議事（２）「都市基盤整備」について

（２）公営住宅

【現状と課題】

- 本市では、「帯広市住生活基本計画」や「帯広市市営住宅等長寿命化計画」などに基づき、施設の計画的な整備や改修をすすめてきているほか、借上公営住宅や地域優良賃貸住宅制度の活用により、低額所得の子育て世帯や高齢者世帯などにも配慮した住宅の供給をはかっている。
- しかしながら、施設の老朽化が進行し、入居希望者の需要と住宅の供給に乖離が生じてきている状況にある。
- 今後は、人口減少、少子高齢化の進行に伴う人口構成の変化を見極めつつ、供給戸数の適正化をはかりながら、入居率の向上とともに、計画的な公営住宅の整備や維持管理をすすめ、住宅セーフティネットの形成をはかることが必要となっている。

【第六期帯広市総合計画における主な取り組み】

- 公営住宅の建替（大空団地 など）
- 既存公営住宅の福祉対応（バリアフリー化など）や長寿命化等の個別改善
- 地域優良賃貸住宅の整備支援
- 公営住宅、借上公営住宅の管理
- 高齢者向け等優良賃貸住宅の家賃支援

【今後の取り組みの方向性】

- 人口構成の変化や施設の老朽化などに対応した、計画的な公営住宅の整備や適切な維持管理をすすめる。

＜論点例＞

- 人口構成の変化や施設の老朽化が進む中で、持続可能な地域づくりをすすめるために、公営住宅の整備や維持管理をどのようにすすめるべきか。

平成29年度 施策評価表

総合計画体系	まちづくりの目標	5 快適で住みよいまち	評価担当部	都市建設部
	政策	5-1 快適で住みごこちのよいまちづくり	関係部	
	施策	5-1-1 住環境の充実		
	施策の目標	公営住宅の整備や民間活力による未利用地の利用促進など、多様な市民ニーズに応じた、快適に暮らせる住環境づくりをすすめます。		

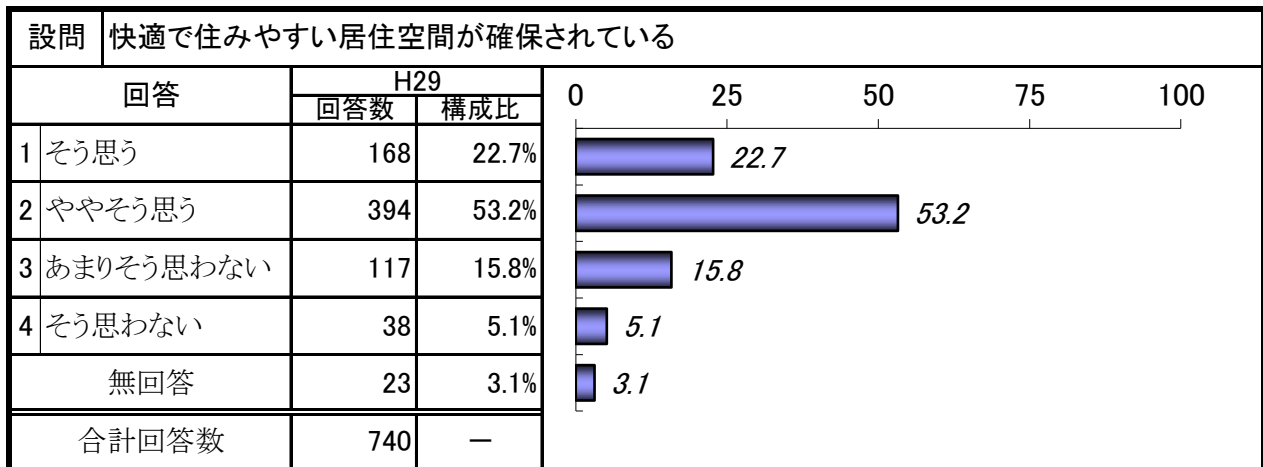
1. 成果指標による判定

成果指標		単位	H28(実績) H28(目標)	判定	実績値の年次推移																																	
1	老朽化した市営住宅等の割合	%	4.84	a	<table><caption>Index 1: Aging Municipal Housing Ratio</caption><tr><th>Year</th><th>Actual Value</th><th>Target Value</th></tr><tr><td>H19 (基準)</td><td>10.38</td><td>-</td></tr><tr><td>H21</td><td>7.97</td><td>7.97</td></tr><tr><td>H22</td><td>7.97</td><td>7.97</td></tr><tr><td>H23</td><td>7.99</td><td>7.99</td></tr><tr><td>H24</td><td>7.99</td><td>7.99</td></tr><tr><td>H25</td><td>7.20</td><td>7.20</td></tr><tr><td>H26</td><td>7.21</td><td>7.21</td></tr><tr><td>H27</td><td>7.18</td><td>7.18</td></tr><tr><td>H28</td><td>4.84</td><td>4.84</td></tr><tr><td>H31 (目標)</td><td>1.36</td><td>-</td></tr></table>	Year	Actual Value	Target Value	H19 (基準)	10.38	-	H21	7.97	7.97	H22	7.97	7.97	H23	7.99	7.99	H24	7.99	7.99	H25	7.20	7.20	H26	7.21	7.21	H27	7.18	7.18	H28	4.84	4.84	H31 (目標)	1.36	-
			Year			Actual Value	Target Value																															
H19 (基準)	10.38	-																																				
H21	7.97	7.97																																				
H22	7.97	7.97																																				
H23	7.99	7.99																																				
H24	7.99	7.99																																				
H25	7.20	7.20																																				
H26	7.21	7.21																																				
H27	7.18	7.18																																				
H28	4.84	4.84																																				
H31 (目標)	1.36	-																																				
			5.26																																			
2	高齢者及び身障者に対応した市営住宅等の割合	%	64.0	a	<table><caption>Index 2: Ratio for Elderly and Disabled</caption><tr><th>Year</th><th>Actual Value</th><th>Target Value</th></tr><tr><td>H19 (基準)</td><td>37.1</td><td>-</td></tr><tr><td>H21</td><td>40.0</td><td>40.0</td></tr><tr><td>H22</td><td>40.8</td><td>40.8</td></tr><tr><td>H23</td><td>44.5</td><td>44.5</td></tr><tr><td>H24</td><td>48.0</td><td>48.0</td></tr><tr><td>H25</td><td>52.2</td><td>52.2</td></tr><tr><td>H26</td><td>53.2</td><td>53.2</td></tr><tr><td>H27</td><td>55.2</td><td>55.2</td></tr><tr><td>H28</td><td>64.0</td><td>64.0</td></tr><tr><td>H31 (目標)</td><td>-</td><td>65.0</td></tr></table>	Year	Actual Value	Target Value	H19 (基準)	37.1	-	H21	40.0	40.0	H22	40.8	40.8	H23	44.5	44.5	H24	48.0	48.0	H25	52.2	52.2	H26	53.2	53.2	H27	55.2	55.2	H28	64.0	64.0	H31 (目標)	-	65.0
			Year			Actual Value	Target Value																															
H19 (基準)	37.1	-																																				
H21	40.0	40.0																																				
H22	40.8	40.8																																				
H23	44.5	44.5																																				
H24	48.0	48.0																																				
H25	52.2	52.2																																				
H26	53.2	53.2																																				
H27	55.2	55.2																																				
H28	64.0	64.0																																				
H31 (目標)	-	65.0																																				
			57.5																																			
3	未利用地の宅地整備累計面積	ha	3.5	d	<table><caption>Index 3: Cumulative Area of Vacant Land Development</caption><tr><th>Year</th><th>Actual Value</th><th>Target Value</th></tr><tr><td>H22</td><td>0.0</td><td>-</td></tr><tr><td>H23</td><td>0.2</td><td>0.2</td></tr><tr><td>H24</td><td>1.1</td><td>1.1</td></tr><tr><td>H25</td><td>2.0</td><td>2.0</td></tr><tr><td>H26</td><td>2.0</td><td>2.0</td></tr><tr><td>H27</td><td>2.0</td><td>2.0</td></tr><tr><td>H28</td><td>3.5</td><td>3.5</td></tr><tr><td>H31 (目標)</td><td>-</td><td>22.0</td></tr></table>	Year	Actual Value	Target Value	H22	0.0	-	H23	0.2	0.2	H24	1.1	1.1	H25	2.0	2.0	H26	2.0	2.0	H27	2.0	2.0	H28	3.5	3.5	H31 (目標)	-	22.0						
			Year			Actual Value	Target Value																															
H22	0.0	-																																				
H23	0.2	0.2																																				
H24	1.1	1.1																																				
H25	2.0	2.0																																				
H26	2.0	2.0																																				
H27	2.0	2.0																																				
H28	3.5	3.5																																				
H31 (目標)	-	22.0																																				
			15.4																																			
成果指標による判定				b																																		

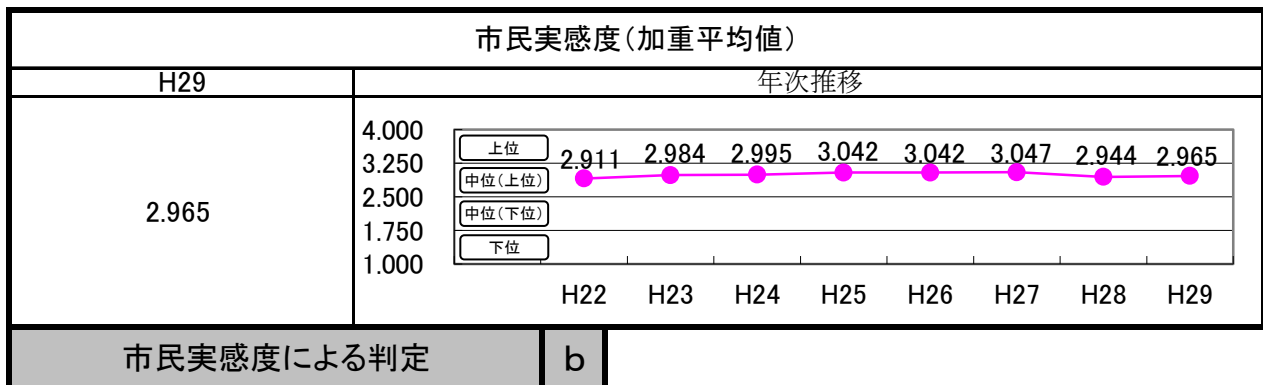
2. 成果指標の実績値に対する考え方

「老朽化した市営住宅等の割合」は、前年より2.34ポイント減少し、目標値を上回りました。また、「高齢者及び身障者に対応した市営住宅等の割合」は、前年より8.8ポイント増加し、目標値を上回りました。これらは、「帯広市市営住宅等長寿命化計画」に基づく整備を着実に実施したことが要因と考えます。
「未利用地の宅地整備累計面積」は、昨年より1.5ha増加したものの、目標値を下回っています。土地価格の下落に伴い、地権者が未利用地をそのまま保有し続ける傾向が強いことや、業務系用地として利用していることが要因と考えます。

3. 市民実感度による判定



上記の回答で3(あまりそう思わない)または4(そう思わない)を選んだ理由		H29	
		回答数	構成比
a	住宅地の価格が高いから	48	31.6%
b	住宅や住宅地に関する情報が少ないから	37	24.3%
c	公営住宅を希望しても入れないから	44	28.9%
d	その他	23	15.1%
有効回答数		152	—



4. 市民実感度調査結果に対する考え方

市民実感度は、「そう思う」と「ややそう思う」の合計回答数の割合が75.9%となっており、中位(上位)にあります。都市計画制度の円滑な運用により計画的な市街地の整備が行われてきたほか、公営住宅の整備や住宅のリフォーム支援などの取り組みが、一定程度市民に評価されたものと考えます。

一方、「そう思わない」と「あまりそう思わない」を選んだ理由としては、「住宅地の価格が高いから」と回答した割合が最も多くなっています。住宅地の価格については、場所によっては近隣町村と比較して安価な土地はあるものの、市民が市内の住宅地の価格は相対的に高いと実感していることがうかがえます。

【14 清川団地】
 規模：準耐、3棟、8戸
 竣工：H6
 経年：23

【24 清川第二】(借上げ)
 規模：W平、3棟、8戸
 竣工：H18
 経年：11

【15 大正団地】
 規模：簡平・準耐1・2、10棟、52戸
 竣工：S55～H11
 経年：18～37

【16 大正第2団地】
 規模：準耐2、2棟、10戸
 竣工：H6～H9
 経年：20～23

【21 パタータ】(借上げ)
 規模：準耐2、3棟、8戸
 竣工：H17
 経年：10

公営住宅管理状況(市営住宅、借上げ住宅、地賃貸住宅)

No.	団地名		竣工年度	経年	備考	棟数	平成30年3月31日現在									
							管理戸数		入居戸数	入居率	空家状況			入居人数 (全体)	60歳以上の 高齢者数	高齢化率
											短期空家	政策空家	計			
1	南東団地		H4～5	24～25		3		83	76	91.6%	7		7	161 人	46 人	28.6%
2	公園東町団地		S56～58	34～36		3		252	247	98.0%	5		5	477 人	251 人	52.6%
3	北郊団地		H3～4	26		3		110	109	99.1%	1		1	196 人	103 人	52.6%
4	柏林台団地	北町	H11～14	15～18		6	850	360	346	96.1%	14		14	628 人	321 人	51.1%
		西町	H16、H18	11～13		4		160	156	97.5%	4		4	248 人	151 人	60.9%
		南町	S58～60	32～34		10		330	287	87.0%	43		43	598 人	253 人	42.3%
5	緑ヶ丘団地		H2	27		2		42	41	97.6%	1		1	96 人	28 人	29.2%
6	緑央団地		S52	40		1		16	13	81.3%	3		3	34 人	0 人	0.0%
7	若葉団地		H 7 ～9	20～22		3		105	105	100.0%	0		0	218 人	86 人	39.4%
8	明和団地		H1～6	23～28		5		160	149	93.1%	11		11	316 人	77 人	24.4%
9	新緑団地		S61～63	29～31		6		168	153	91.1%	15		15	368 人	67 人	18.2%
10	稲田団地		H18、H20	9～11		2		90	88	97.8%	2		2	153 人	76 人	49.7%
11	大空団地	2 街区	H14、H16	13～15		6	694	72	68	94.4%	4		4	120 人	59 人	49.2%
		松	S42	50		6		24	0	0.0%	0	24	24	0 人	0 人	—
		桂	S43	49		6		24	0	0.0%	0	24	24	0 人	0 人	—
		柳	S42	50		2		8	0	0.0%	0	8	8	0 人	0 人	—
		藤・桜	S48～49	43～44		13		72	46	63.9%	26		26	68 人	41 人	60.3%
		丘	S50～53	39～42		9		216	149	69.0%	40	27	67	328 人	111 人	33.8%
		虹	S47～53	39～45		5		120	95	79.2%	25		25	175 人	62 人	35.4%
		5 街区	H20	9		4		48	46	95.8%	2		2	77 人	41 人	53.2%
		光	H22～H27	2～7	建替、全面的改善	5		110	106	96.4%	4		4	196 人	86 人	43.9%
12	川西団地		S60	32		2		12	11	91.7%	1		1	18 人	10 人	55.6%
13	広野団地		H5～H8	18～21		2		10	9	90.0%	1		1	18 人	1 人	5.6%
14	清川団地		H6	23		3		8	6	75.0%	2		2	22 人	2 人	9.1%
15	大正団地		S55～S56、H5～11	36～37、18～24		10		53	44	83.0%	9		9	83 人	31 人	37.3%
16	大正第2団地		H6～H9	20～23		2		12	9	75.0%	3		3	12 人	4 人	33.3%
					小計	123		2,665	2,359	88.5%	223	83	306	4,610 人	1,907 人	41.4%
17	センターシティ 1		H13	16	借上	1		63	61	96.8%	2		2	94 人	53 人	56.4%
18	センターパーク		H17	12	借上	1		45	44	97.8%	1		1	108 人	29 人	26.9%
19	ウッディ 1		H17	12	借上	1		21	21	100.0%	0		0	43 人	11 人	25.6%
20	ウイング 7		H17	12	借上	1		48	47	97.9%	1		1	97 人	25 人	25.8%
21	パタータ		H17	12	借上	1		6	6	100.0%	0		0	11 人	5 人	45.5%
22	川西団地	3. 4. 5	H17	12	借上	3		6	6	100.0%	0		0	17 人	0 人	0.0%
23	広野団地	3. 4. 5	H18	11	借上	3		6	6	100.0%	0		0	14 人	2 人	14.3%
24	清川第二	21. 22. 23	H18	11	借上	3		6	6	100.0%	0		0	16 人	0 人	0.0%
* 借上市営住宅					借上住宅小計	14		201	197	98.0%	4	0	4	400 人	125 人	31.3%
民間事業者が建設した共同住宅を帯広市が借り上げて提供している住宅					公営住宅 計	137		2,866	2,556	89.2%	227	83	310	5,010 人	2,032 人	40.6%
25	グレーテスト	子育て	H25	4	子育て	1		10	10	100.0%	0		0	41 人	0 人	0.0%
26	ステラⅡ	子育て	H26	3	子育て	1		18	18	100.0%	0		0	56 人	0 人	0.0%
27	ヴェルデ	子育て	H26	3	子育て	1		6	6	100.0%	0		0	20 人	0 人	0.0%
28	グリーンテラス自由が丘	子育て	H28	1	子育て	1		10	10	100.0%	0		0	32 人	0 人	0.0%
29	スピカⅡ	子育て	H26	3	子育て	1		10	10	100.0%	0		0	33 人	0 人	0.0%
30	ふるさと館	高齢	H17	12	高齢	1		26	24	92.3%	2		2	24 人	24 人	100.0%
31	大地のはな帯広	高齢	H26	3	高齢	1		18	18	100.0%	0		0	19 人	19 人	100.0%
32	清流の里	高齢	H26	3	高齢	1		10	9	90.0%	1		1	9 人	9 人	100.0%
33	ミナハウス川北	高齢	H30	0	高齢 (30. 4. 1供用開始)	1		20	0	0.0%	—		—	—	—	—
* 地域優良賃貸住宅					地賃貸住宅 計	9		108	105	97.2%	3	0	3	234 人	52 人	22.2%
子育て世帯、高齢者世帯等地域における特に配慮が必要な世帯を対象に、帯広市が民間事業者が整備した住宅の家賃軽減などを通し提供している住宅					合計	146		2,974	2,661	89.5%	230	83	313	5,244 人	2,084 人	39.7%