

# 砂川市公営住宅等長寿命化計画（改訂）

---

令和8年3月  
砂川市



# 砂川市公営住宅等長寿命化計画(改訂)

## 【目次】

### 序章 計画改訂の目的と流れ

- 1. 計画改訂の目的と位置づけ ..... 1
  - (1) 計画改訂の目的
  - (2) 計画の位置づけ
  - (3) 計画期間と構想期間
  - (4) 計画改訂体制
- 2. 計画改訂の流れ ..... 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9期砂川市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画
  - (6) 第3期砂川市子ども・子育て支援事業計画
  - (7) 第4次砂川市障がい者計画
  - (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	34
(1) アンケート調査実施の概要	
(2) アンケート回収状況	
(3) 居住状況について	
(4) 住み替え・引越しの可能性について	
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	60
(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	60
5. 改善事業の実施方針	61
(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	61
7. 長寿命化のための維持管理による効果	62

### 第5章 計画の推進へ向けて

1. 今後の展開に向けて	63
(1) 公営住宅等事業の推進へ向けて	
(2) 計画の見直し	

## 序章 計画改訂の目的と流れ

1. 計画改訂の目的と位置づけ
2. 計画改訂の流れ



# 1. 計画改訂の目的と位置づけ

## (1) 計画改訂の目的

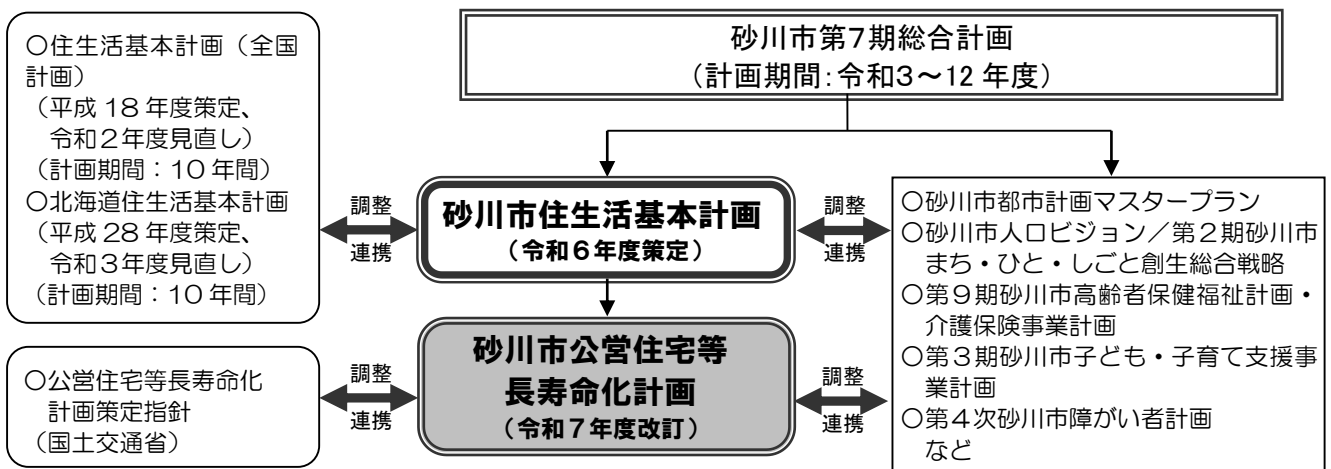
砂川市では、これまで「砂川市公営住宅等長寿命化計画（令和3年度策定）」を中心として、公営住宅等に対する適切な取組・事業を進めてきました。しかし、計画策定後における、さらなる少子高齢化や人口減少の進行、ライフスタイルの多様化、国際情勢の不安定化を端に発した物価高騰による建設コストの急激な上昇など、社会情勢が大きく変化しており、それらに対応するため、計画の見直しを行います。

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・改善計画の見直し改訂を行います。

## (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8年度から令和17年度までの前半10年間を計画期間とします。令和18年度から令和27年度までの10年間を構想期間とし、継続事業等10年以上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8年度	令和17年度	令和18年度	令和27年度
計画期間		構想期間	

#### (4) 計画改訂体制

本計画の改訂にあたり、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 改訂委員会

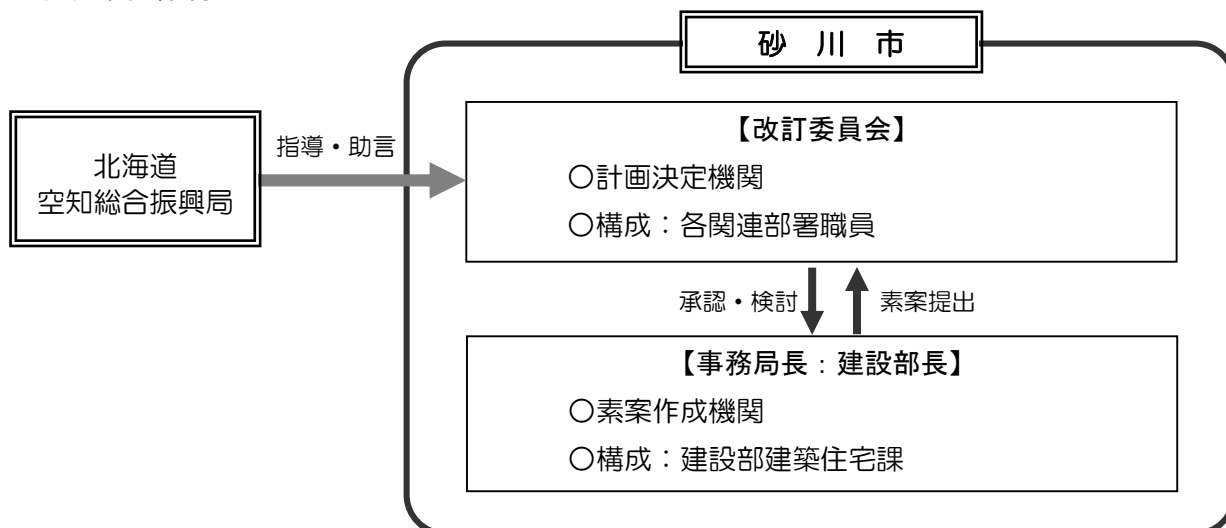
改訂委員会は関連部署の職員で構成し、計画の改訂及び承認を目的として設置します。

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

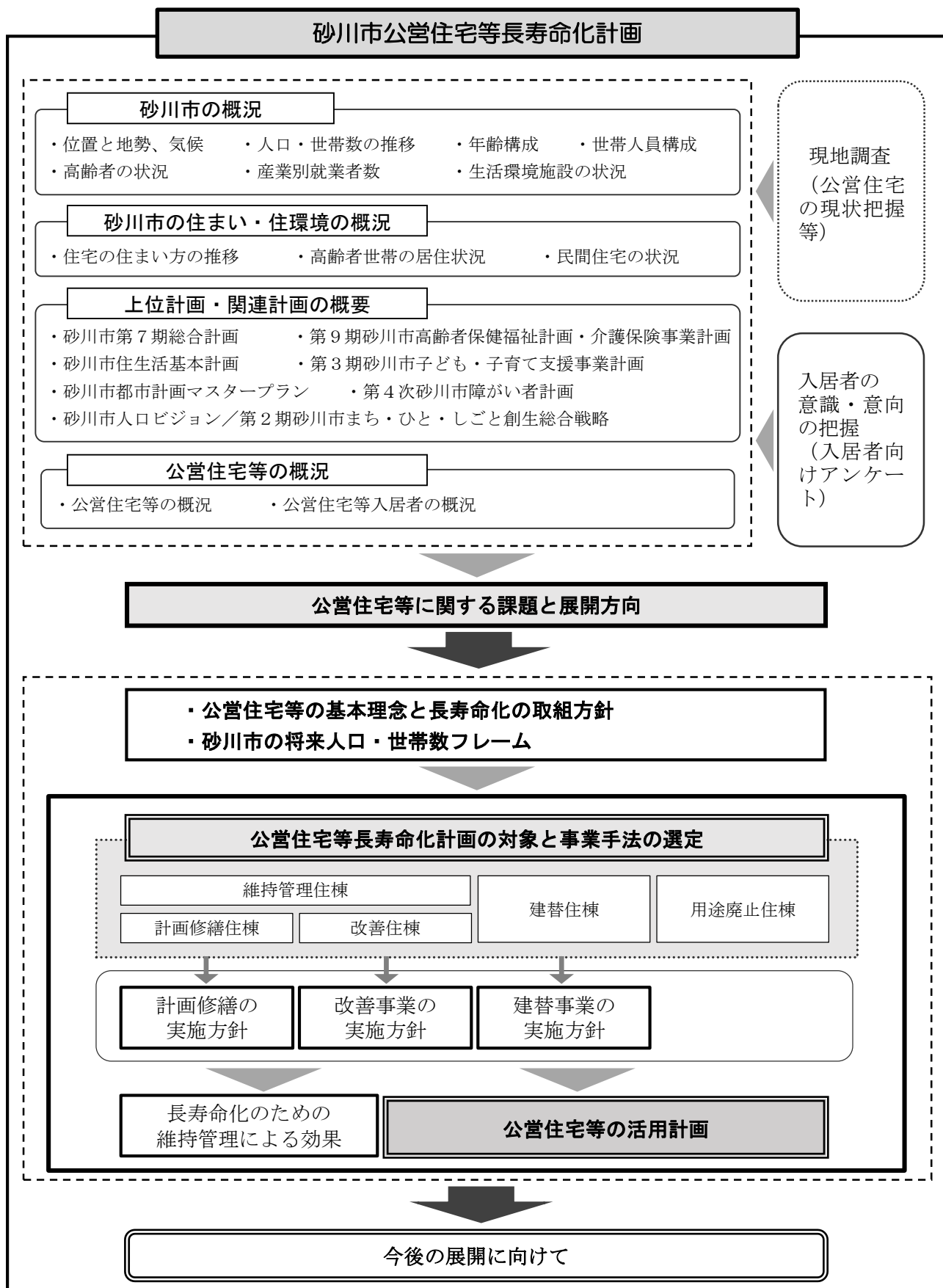
建設部長を事務局長とし、事務局員を建築住宅課の職員で構成します。各種検討・計画改訂に必要な各種資料データの収集、改訂委員会が円滑に進行するように協議・検討に必要な各種素案等を作成・整理することを目的として設置します。

##### ● 計画改訂体制



## 2. 計画改訂の流れ

砂川市公営住宅等長寿命化計画の改訂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

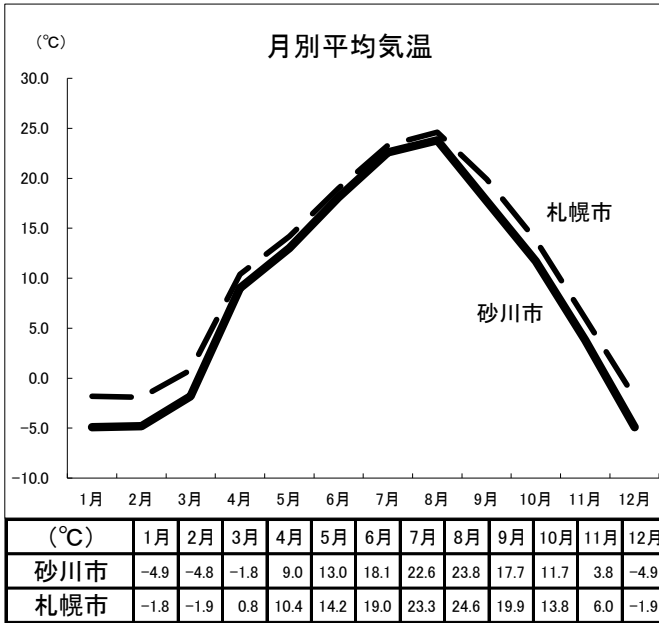




## (2) 気候

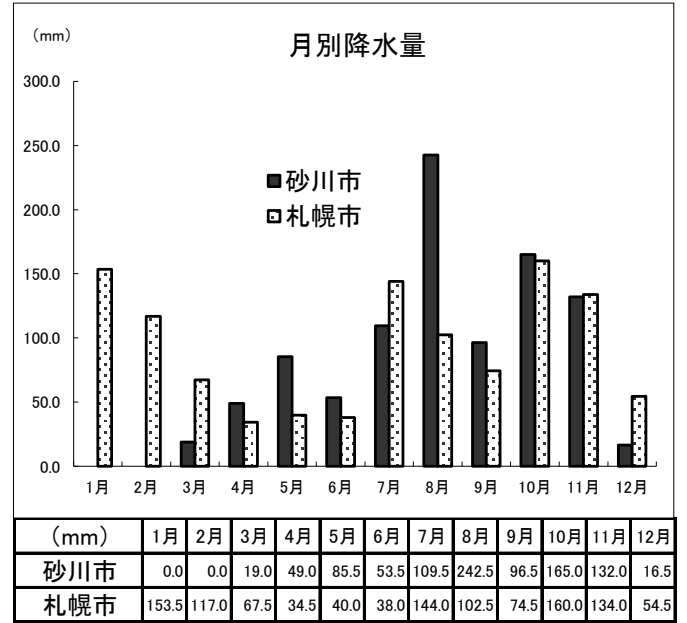
- ・月別平均気温は、札幌市よりやや低く推移しています。
- ・降水量は、8月が最も多く242.5mmとなっています。
- ・最深積雪量は、12月から3月の間が特に多い状況です。
- ・最大風向は、1年を通じて南西からの風が多いです。

①月別平均気温



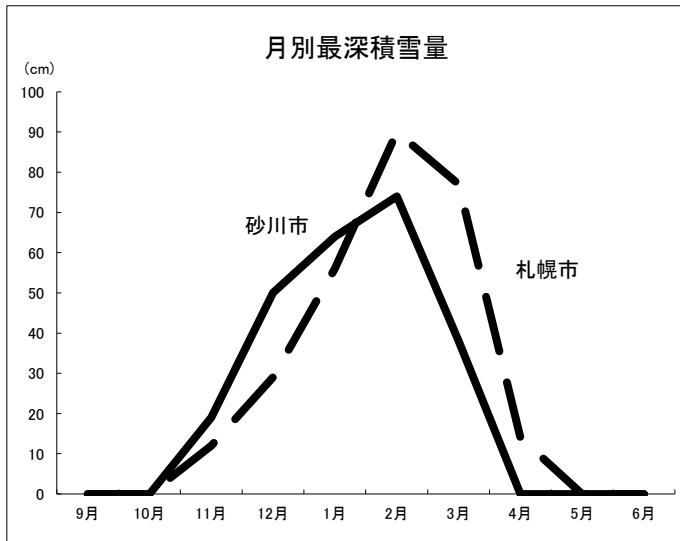
資料：[砂川市]令和6年 砂川市気象情報モニター  
[札幌市]令和6年 気象庁ホームページ

②月別降水量



資料：[砂川市]令和6年 砂川市気象情報モニター  
[札幌市]令和6年 気象庁ホームページ

③月別最深積雪量



(cm)	令和6年					令和7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	19	50	64	74	38	0	0	0	0
札幌市	0	0	0	12	29	56	90	77	14	0	0	0

資料：[砂川市]令和6年、令和7年 砂川市気象情報モニター  
[札幌市]令和6年、令和7年 気象庁ホームページ

④月別平均風速 (m/s) と最大風向

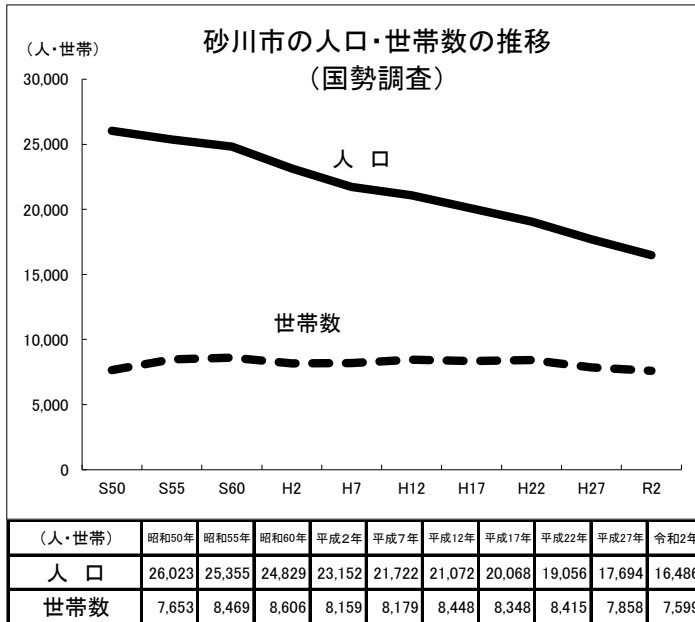
月別平均風速 と 最大風向	1月	1.4 北	↓	7月	2 南南西	↘
	2月	1.6 北	↓	8月	1.9 南	↑
	3月	1.5 北	↓	9月	1.7 南	↑
	4月	2.0 南	↑	10月	1.6 北北東	↙
	5月	2.4 南南西	↘	11月	1.5 東南東	↗
	6月	2.3 南	↑	12月	1.4 南	↑

資料：[砂川市]令和6年 砂川市気象情報モニター

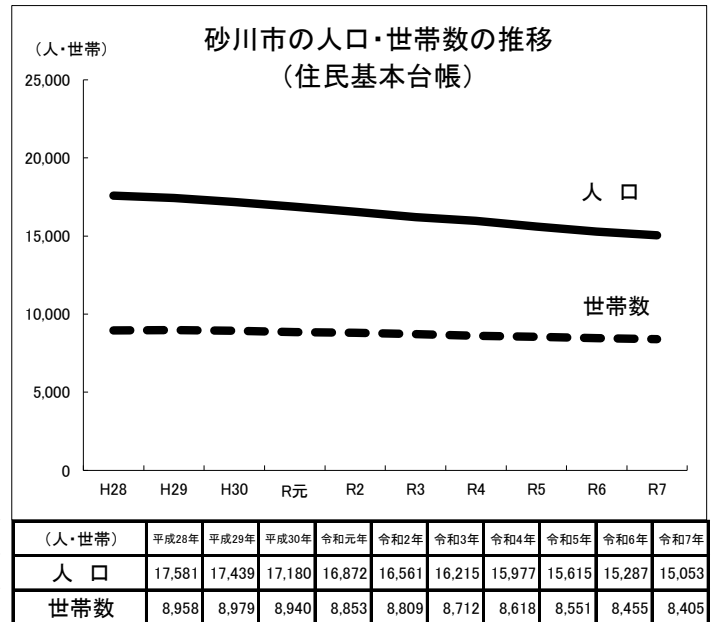
### (3) 人口・世帯数の推移

- ・令和2年国勢調査による人口・・・16,486人
- ・令和7年9月末日時点の住民基本台帳による人口・・・15,053人
- ・令和2年国勢調査による世帯数・・・7,599世帯
- ・令和7年9月末日時点の住民基本台帳による世帯数・・・8,405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）

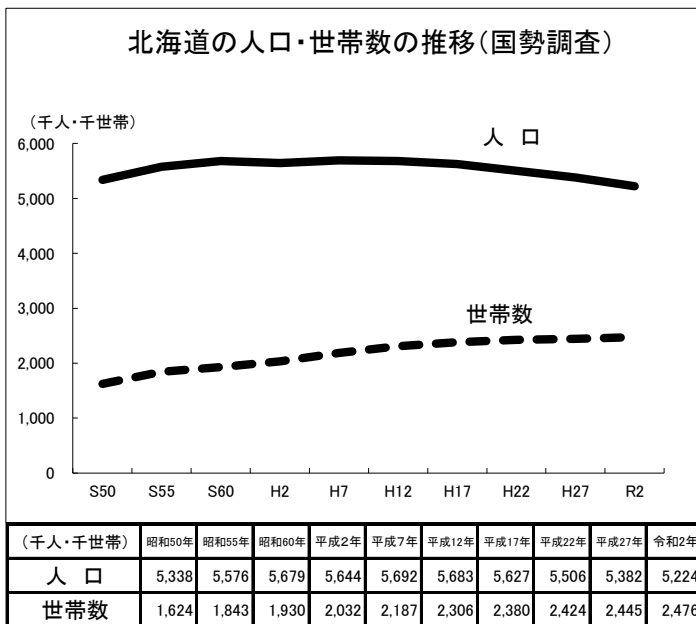


②砂川市の人口・世帯数の推移（住民基本台帳）



※各年9月末日

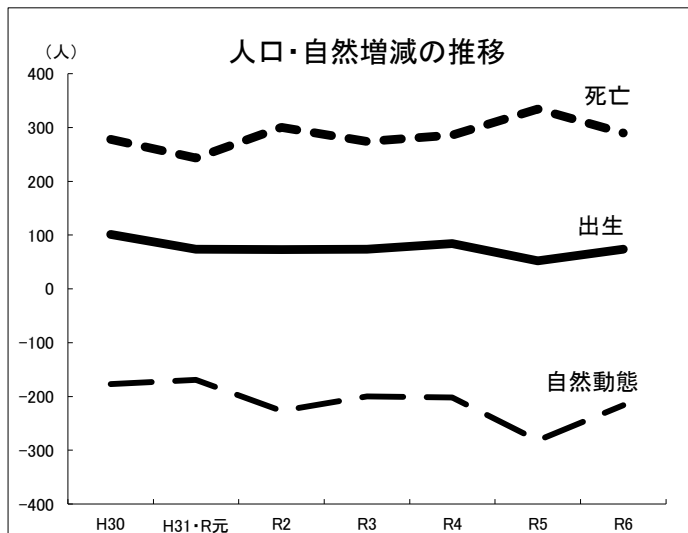
③北海道の人口・世帯数の推移（国勢調査）



#### (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。

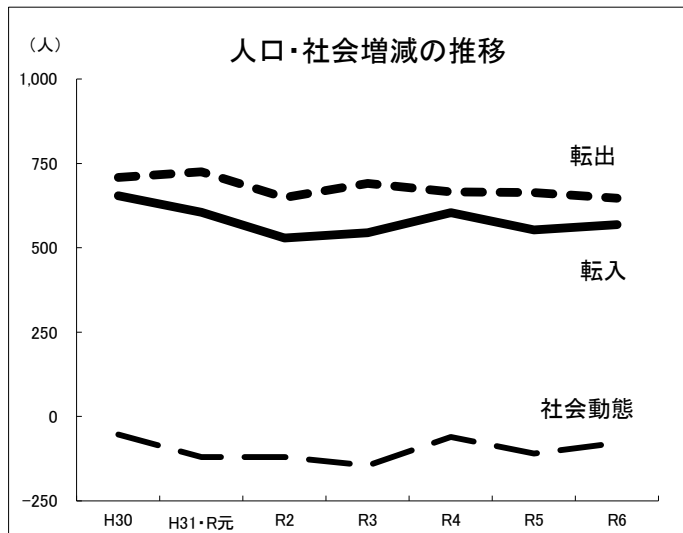
①自然動態の推移（人口・自然増減の推移）



(人)	平成30年	平成31年・令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
出生	101	74	73	74	84	52	74
死亡	278	243	300	274	286	334	290
自然動態	-177	-169	-227	-200	-202	-282	-216

資料:住民基本台帳

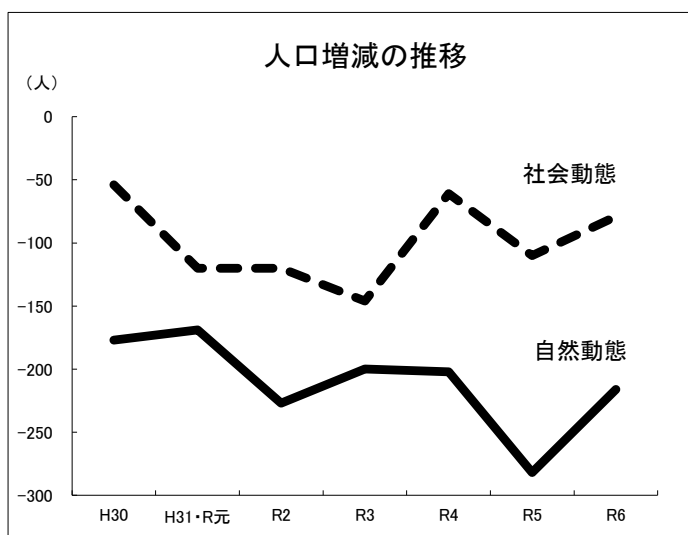
②社会動態の推移（人口・社会増減の推移）



(人)	平成30年	平成31年・令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
転入	654	605	529	544	604	553	568
転出	708	725	649	690	665	663	647
社会動態	-54	-120	-120	-146	-61	-110	-79

資料:住民基本台帳

③人口増減の推移



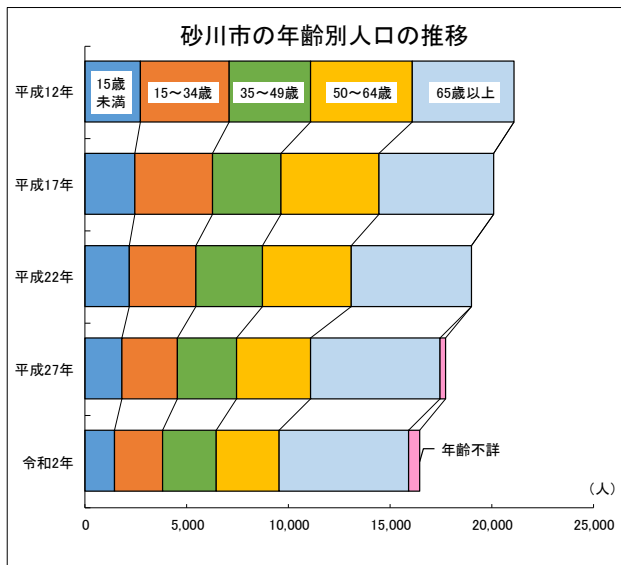
(人)	平成30年	平成31年・令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
自然動態	-177	-169	-227	-200	-202	-282	-216
社会動態	-54	-120	-120	-146	-61	-110	-79

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。

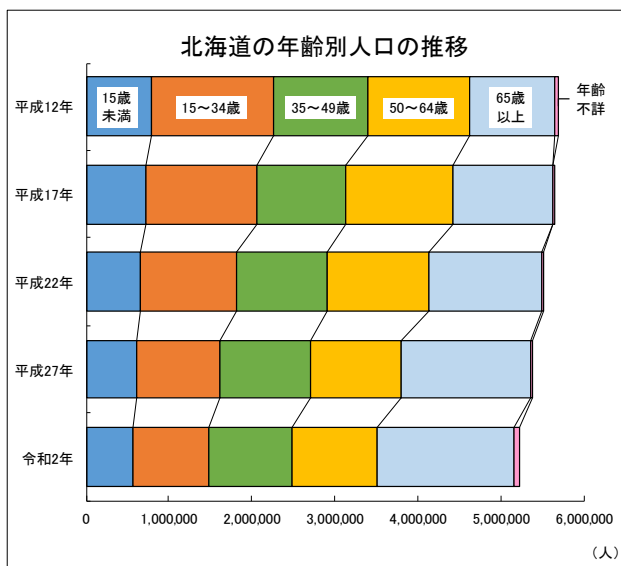
### ①砂川市の年齢別人口の推移



(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



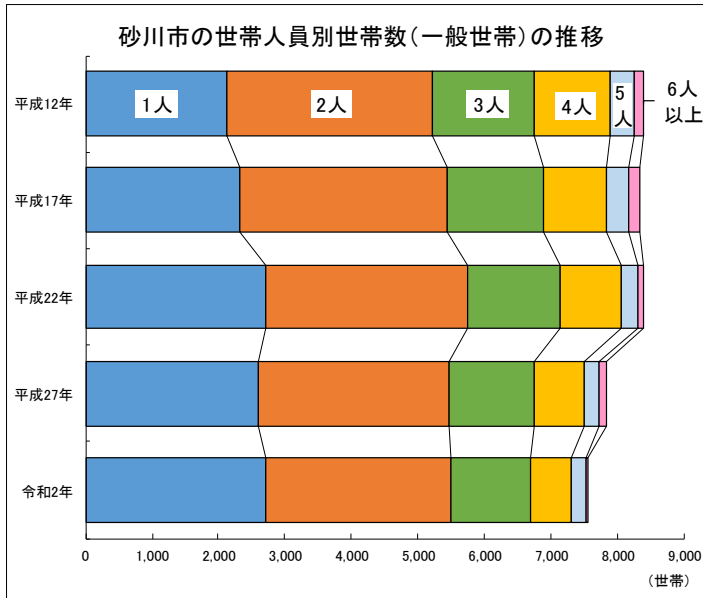
(人)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
15歳未満	人	792,352	719,057	657,312	608,296	555,804
	(%)	13.9%	12.8%	11.9%	11.3%	10.6%
15～34歳	人	1,456,216	1,349,042	1,150,455	1,008,633	913,231
	(%)	25.6%	24.0%	20.9%	18.7%	17.5%
35～49歳	人	1,150,405	1,066,631	1,097,521	1,079,406	1,011,865
	(%)	20.2%	19.0%	19.9%	20.1%	19.4%
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。

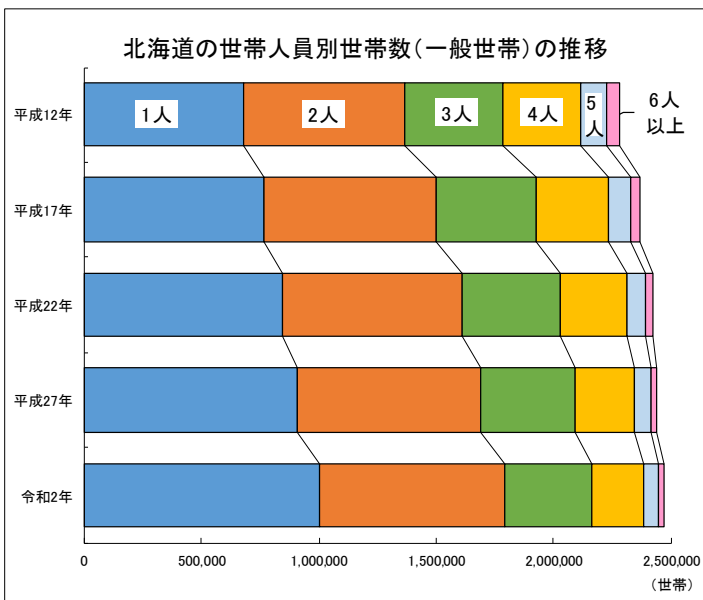
### ①砂川市の世帯人員別世帯数（一般世帯）の推移



(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



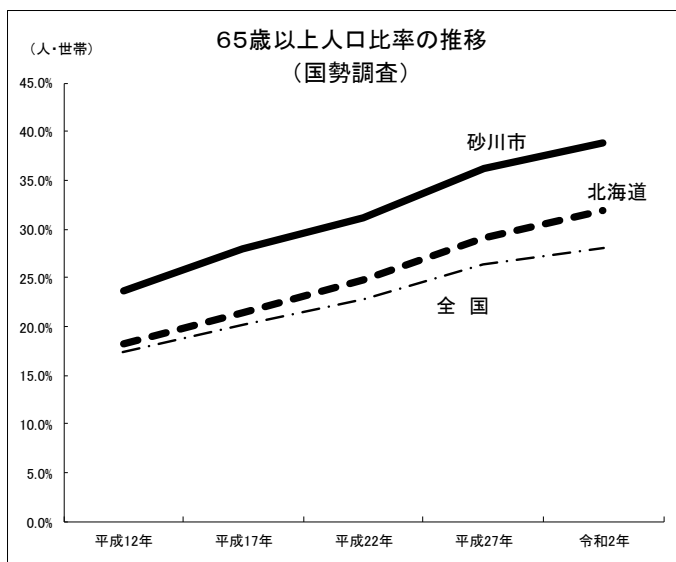
(世帯)		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
1人	世帯	682,273	767,626	842,730	909,106	999,825
	(%)	30.0%	32.4%	34.8%	37.3%	40.5%
2人	世帯	682,522	734,771	767,931	782,444	793,142
	(%)	30.0%	31.0%	31.8%	32.1%	32.1%
3人	世帯	418,204	425,751	418,096	397,985	370,559
	(%)	18.4%	18.0%	17.3%	16.3%	15.0%
4人	世帯	330,439	307,375	279,873	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

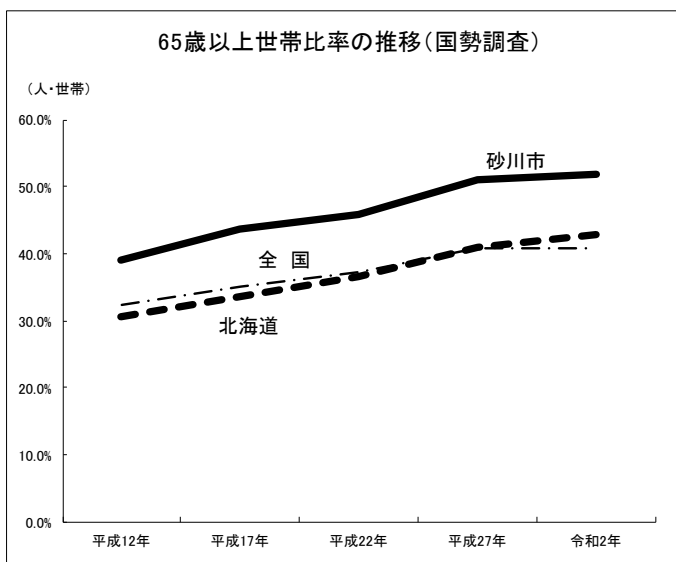


	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
砂川市	23.6%	28.0%	31.1%	36.1%	38.8%
北海道	18.2%	21.4%	24.7%	29.0%	31.8%
全国	17.3%	20.1%	22.8%	26.3%	28.0%

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。

<b>まちづくりの基本理念</b>	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。
<b>めざす都市像</b>	『自然に笑顔があふれ 明るい未来をひらくまち』

<b>まちづくりの共通した考え</b>	<b>まちづくりの重点課題の推進</b>	<b>将来人口[令和12年：15,000人]</b>
「みんなでつくるまちづくり」 「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 みんなでつくる社会の推進	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。

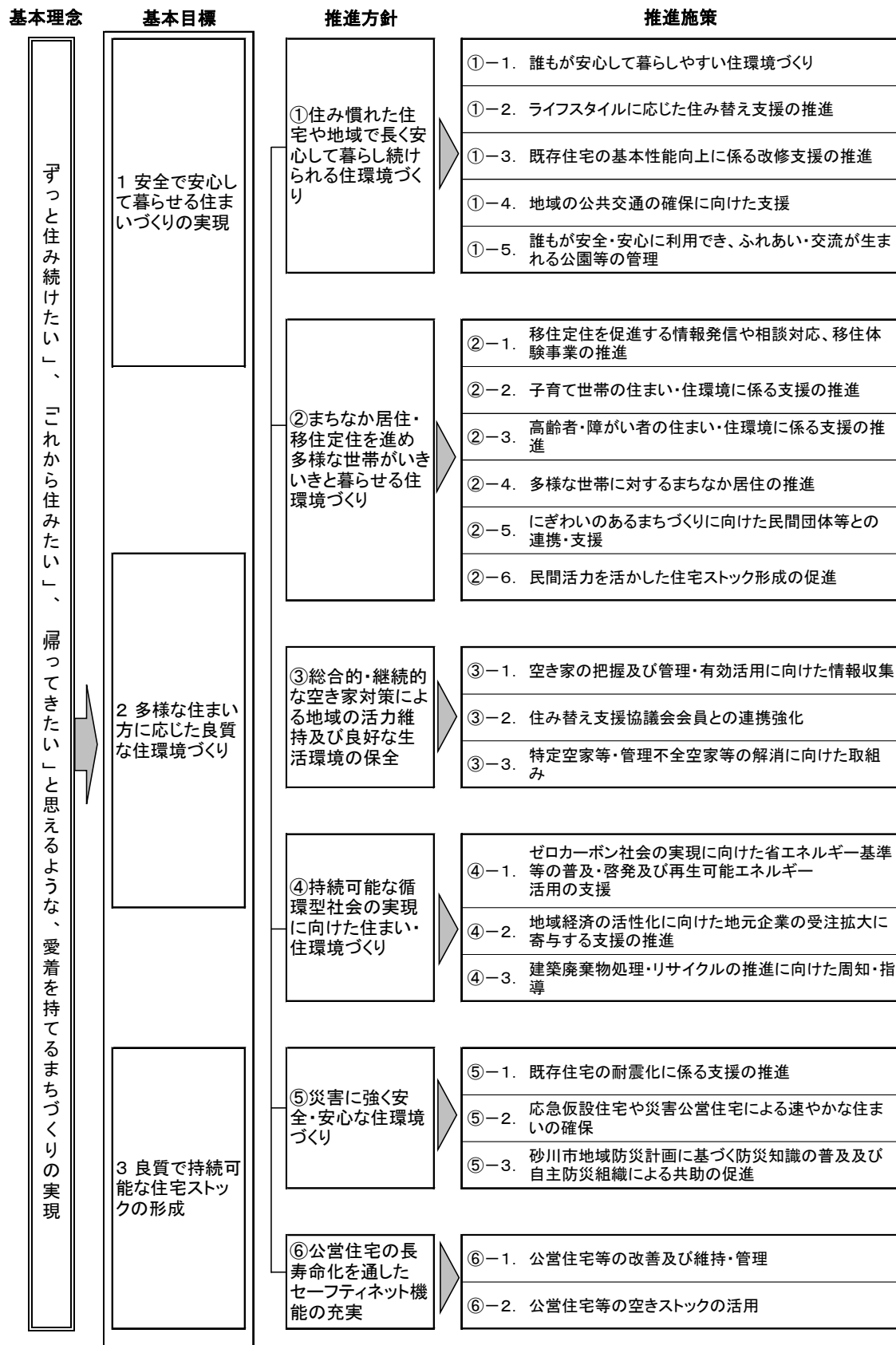
#### 施策の体系／まちづくりの施策別計画

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力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
<b>【目標】</b> 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ができるまちを目指します。
<b>【基本事業とねらい】</b> 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が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：令和7～16年度）

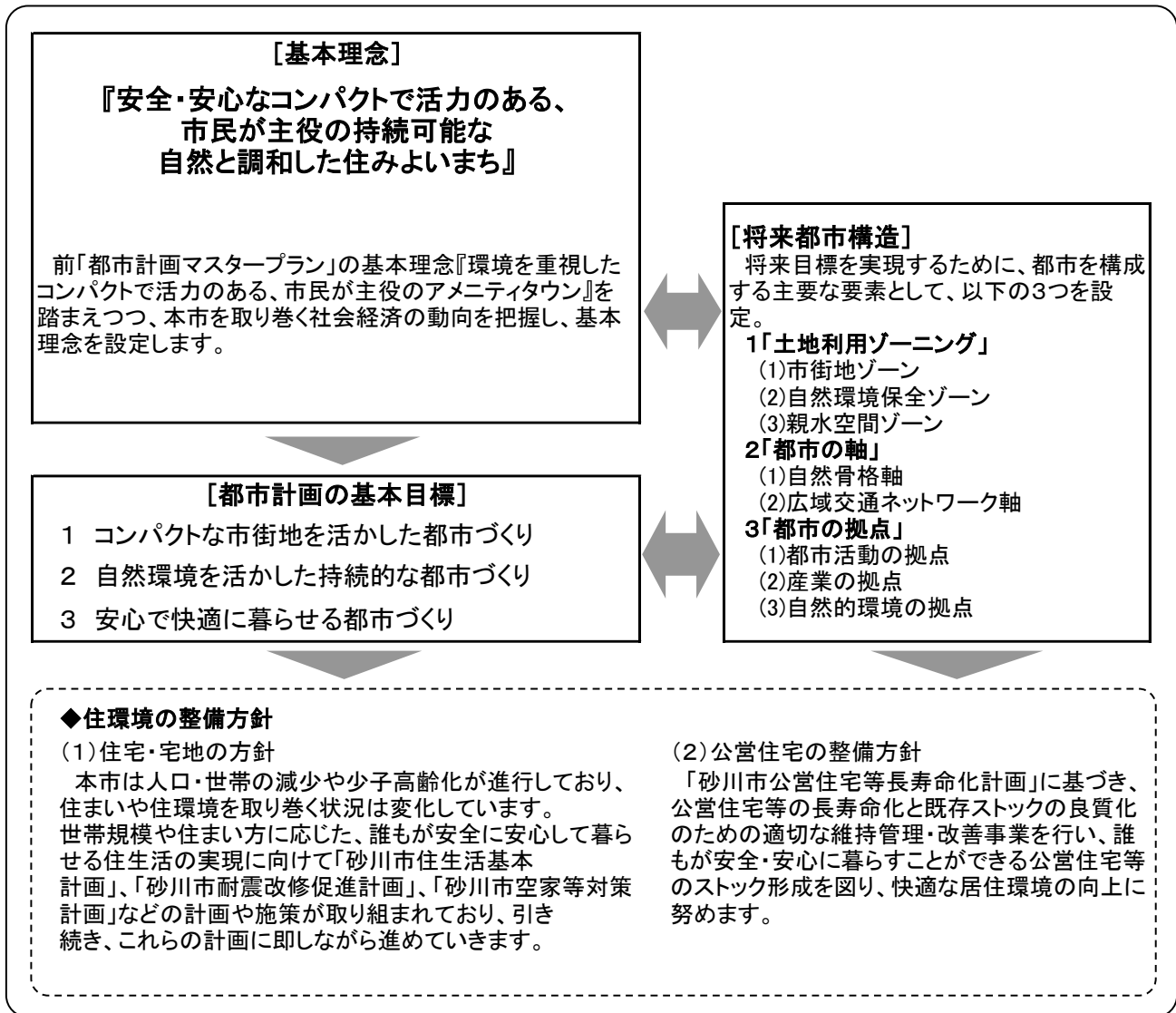
砂川市住生活基本計画は、長期的な視点による砂川市の住生活の安定の確保及び向上の促進を図ることを目的とし、市の現状、住まい・住環境の特性から、住宅施策の基本理念・基本目標を設定するとともに、住宅施策の展開方向や推進施策等について定めたものです。



### (3) 砂川市都市計画マスタープラン（計画期間：令和3～12年度）

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」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

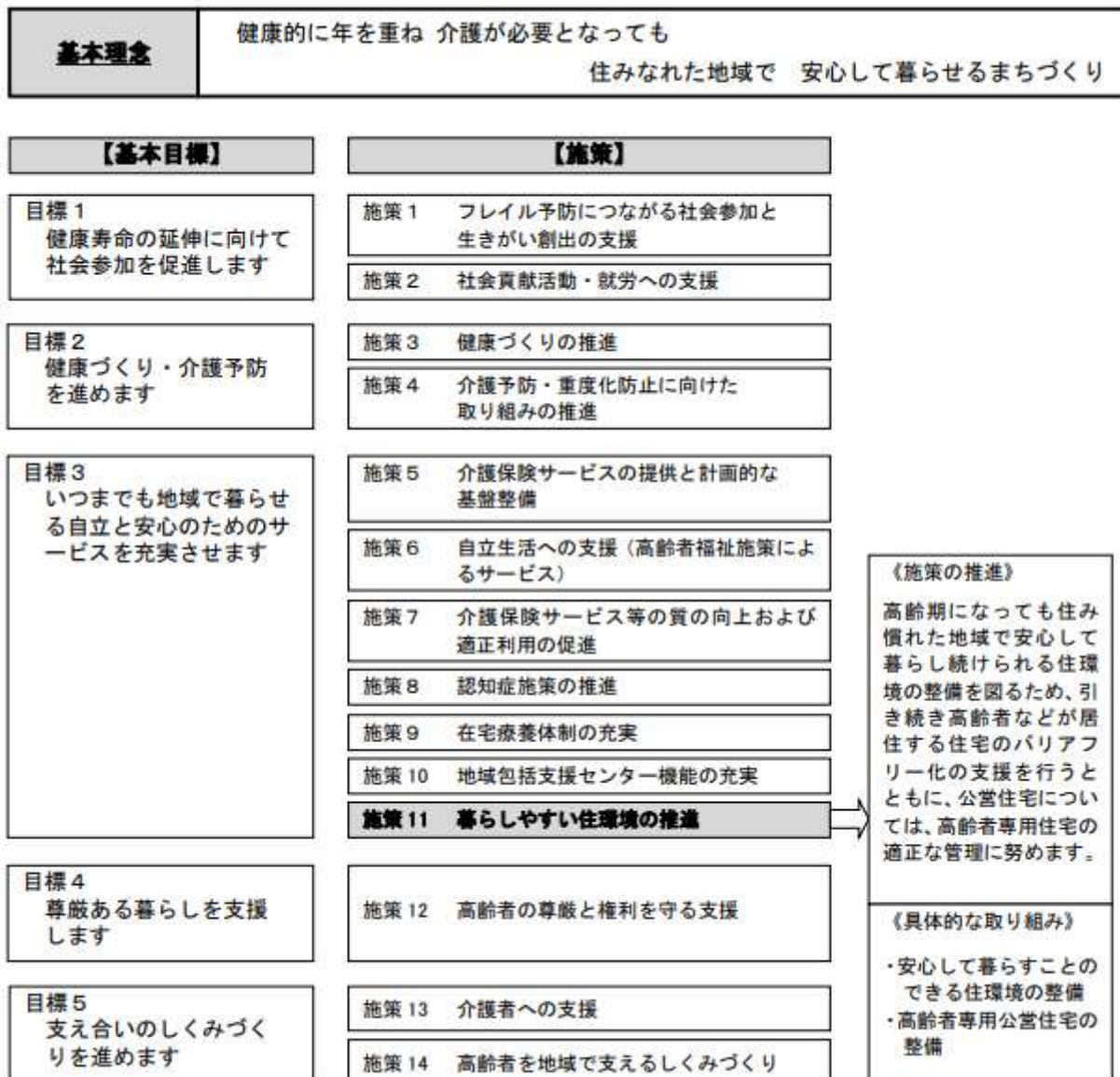
基本目標	推進方針
<b>基本目標1</b> 安定した雇用を創出し、地域人材の活躍の場をつくる	(1) 人材育成、雇用対策 1) 地域人材の就労支援 2) 企業立地等の促進による就労の拡大 3) 医療・介護従事者等の確保・育成 4) 農業の担い手の確保・育成 (2) 産業の競争力強化 1) 商工業振興策の実施 2) 農業振興策の実施
<b>基本目標2</b> 新しいひとの流れをつくる	(1) 地域と多様な形で関わる人口の拡大 1) 移住定住の促進 2) 観光振興の推進 3) まちなかのにぎわい創出 (2) 高等学校の活性化 1) 地元学校への進学促進
<b>基本目標3</b> 若い世代の結婚・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
<b>基本目標4</b> 安心して暮らし続けることができる地域をつくる	(1) 安心なくらしの確保 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 6) 暮らしを支えるデジタル化の推進 (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9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6～8年度）

本計画は、85歳以上人口が高齢者人口の3割近くになると見込まれる2040年を念頭に置きながら、これまでの取り組み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、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しています。

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9期砂川市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」を策定しています。

### ■計画の体系



## (6) 第3期砂川市子ども・子育て支援事業計画（計画期間：令和7～11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。令和元年度策定の「第2期砂川市子ども・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、本計画を策定しています。

### 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	①乳幼児期における親子のふれあいの促進 ②幼児期の教育・保育の充実 ③学齢期における子どもの成長への支援 ④子どもの社会体験の充実 ⑤配慮が必要な子どもへの支援 ⑥保育士・教職員等の資質の向上	◎子育て支援センター事業 ◎ブックスタート ◎特別保育(延長保育、一時保育) ◎病児・病後児保育 ◎学童保育所 ◎放課後学習サポート ◎ジャリ子四季自然体験塾 ◎親子わいわいすぽーつらんど ◎児童発達支援 ◎通級指導教室 ◎肢体不自由児療育訓練事業 ◎保育所 ICT システムの活用 ◎教職員等の質の向上 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	①子育てに関する相談体制・学習機会の充実 ②子育てに対するサポート体制の確保 ③母子保健サービスの充実 ④乳幼児・小児に関する保健・医療の推進 ⑤食育の推進 ⑥子育て世帯に対する経済的支援	◎子ども家庭センター ◎家庭児童相談 ◎ファミリー・サポート・センター事業 ◎乳児家庭全戸訪問事業 ◎産後ケア事業 ◎離乳食講習会 ◎子ども医療費助成事業 ◎学校給食費無償化事業 ◎保育所・幼稚園副食費負担軽減 ◎乳児すこやか応援クーポン券支給事業 ◎ふしぎの森利用無料クーポン券支給事業 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	①安全・安心な子育て環境の整備 ②児童虐待防止対策の充実 ③ひとり親家庭の自立支援 ④経済的困難等を抱える家庭への支援	◎使いやすい公園の整備 ◎あいさつ運動の推進 ◎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 ◎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	事業内容
○母子世帯向け住宅の管理	20歳未満の子どもを扶養している母子世帯について、公営住宅へ入居希望があった際に対応できるよう、市営住宅の一部（三砂団地D棟3F 6戸）を特定目的住宅として管理する。
○公営住宅の管理	公営住宅等長寿命化計画に基づき、引き続き良質な住宅を提供するとともに、公営住宅の入居者及び地域の子育て世帯が集う公園・遊具などの維持管理を行う。

## (7) 第4次砂川市障がい者計画（計画期間：令和5～14年度）

本計画は、障害者基本法の理念である、障がいの有無にかかわらず、誰もがお互いに人格と個性を尊重し支えあう「共生社会」の実現に向け、砂川市の障がい者施策を総合的かつ計画的に推進するため、基本的な方向性や取り組むべき施策を示すものです。

### ① 基本理念

誰もが互いに尊重し合いながら共生する社会の実現に向けて、障がいのある人が住み慣れた地域で、生涯にわたり安心して豊かな生活を送ることができるまちづくりを目指します。

### ② 基本目標

<b>基本目標1 生活支援体制の充実</b>	
1	生活支援サービスの充実
2	相談支援体制の充実
3	保健・医療の充実
<b>基本目標2 安全・安心な生活環境の整備</b>	
1	住まいの確保・充実
2	バリアフリー化の推進
3	心のバリアフリー化の推進
4	防災・防犯対策の充実
5	権利擁護体制の充実
<b>基本目標3 自立支援と社会参加の促進</b>	
1	雇用と就労の推進
2	社会参加の促進
3	地域福祉活動の推進
<b>基本目標4 子どもへの切れ目のない支援の充実</b>	
1	早期療養体制の充実
2	保育の充実
3	特別支援教育等の充実

### ■ 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	「砂川市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、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。
(2) 民間賃貸住宅への指導・啓発	障がいのある人にとって住みやすい民間賃貸住宅が整備されるよう、「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	障がいのある人又はその家族が望む住宅建築や改修に関する相談に対応するため、関係部署と連携を図り、住宅相談窓口の充実に努めます。
(4) バリアフリー住宅への改修促進	「高齢者等安心住まいる（住宅改修）補助金」、介護保険給付（住宅改修）及び日常生活用具給付等事業（居宅生活動作補助用具）、北海道社会福祉協議会の「生活福祉資金貸付制度」の情報提供などを通じて、バリアフリー住宅への改修促進を図ります。
(5) 居住系サービスの充実	社会福祉法人等によるグループホームの建設計画が立案された場合には、補助金申請等の支援を行うことで、入居希望者に対する居住の場の確保に努めます。

## (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	<b>【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</b> (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
	<b>【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</b> (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	<b>【目標3】子どもを産み育てやすい住まいの実現</b> (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
	<b>【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</b> (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
	<b>【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</b> (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	<b>【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</b> (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
	<b>【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</b> (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
	<b>【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</b> (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：令和3～12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、令和3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

<b>目標1：安定した暮らしにつながる住まいの確保</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○住宅確保要配慮者の入居・生活支援</li><li>○借りる側、貸す側に対する支援体制の構築・拡充</li><li>○安全安心で良質な住宅の整備・活用</li></ul>
<b>目標2：子育てしやすく、住み続けられる暮らしの実現</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○子育て世帯や高齢者世帯の入居・生活支援</li><li>○住み慣れた地域での住み替え支援</li><li>○子育て世帯や高齢者世帯に快適な住宅の整備・活用</li></ul>
<b>目標3：多様でいきいきと暮らせる住生活の実現</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○豊かな暮らしの実現に向けた居住者への情報提供、住教育</li><li>○多様な居住者のための情報提供・サービスの活性化</li></ul>
<b>目標4：安全安心で災害に強い住生活の実現</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○安全安心な暮らしの実現に向けた事前の備え</li><li>○災害発生時の早急で細かな対応と住宅確保</li><li>○災害後の迅速かつ強靱な復興支援</li></ul>
<b>目標5：持続可能でにぎわいのある住環境の形成</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○環境問題や地域課題の解決に向けた持続可能なまちづくり</li><li>○多様な住生活の実現に向けたにぎわいのあるまちづくり</li></ul>
<b>目標6：つながりと生きがいを創出できる地域コミュニティの形成</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○互助を育み、にぎわいを創出できるつながりづくり</li><li>○差別・偏見なく、多様な世代が共生できる地域づくり</li></ul>
<b>目標7：脱炭素社会の実現に向けた持続可能で豊かに暮らせる良質な住宅ストックの形成・循環</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○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</li><li>○住宅の長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕</li><li>○住宅循環システムの構築</li></ul>
<b>目標8：地域の活性化につながる空き家の解消</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○空き家の抑制・管理の促進</li><li>○良質な空き家の利活用の推進</li><li>○住環境改善や災害リスク抑制に向けた危険空き家の除却</li></ul>
<b>目標9：活力ある住生活関連産業の振興</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○北海道の技術や資源等の産業振興</li><li>○住宅循環の円滑化、入居・生活支援事業の拡充</li><li>○人手不足を補い、住生活の向上を図る新技術の導入</li></ul>

## 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

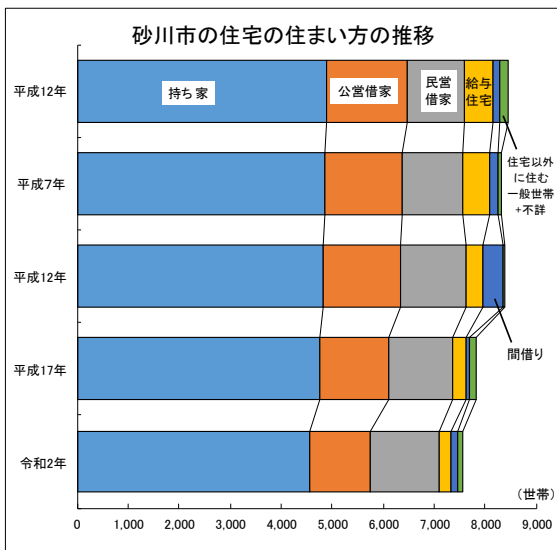


# 1. 砂川市の住まい・住環境の概況

## (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。

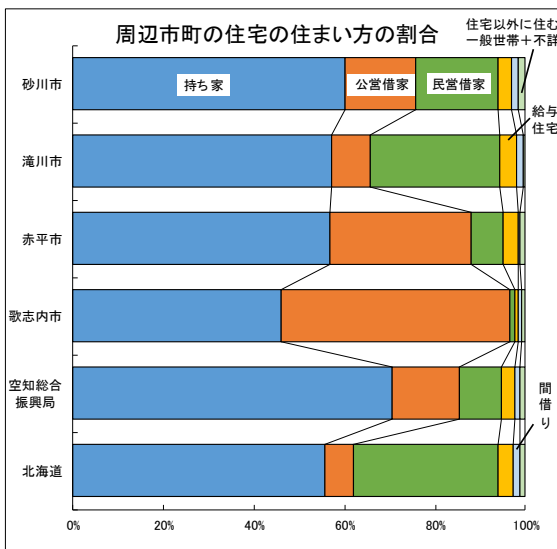
### ①砂川市の住宅の住まい方の推移



(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7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	
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%
	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%	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%	146	97.3%
	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%
	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%
	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%	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%
	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%	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%
	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%	10	100.0%
	小計		38	648	0	0.0%	0	0.0%	306	47.2%	284	43.8%	58	9.0%	0	0.0%	360
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%	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%	500	98.0%
	小計		27	570	0	0.0%	0	0.0%	400	70.2%	0	0.0%	170	29.8%	0	0.0%	560
合計(市営+改良)		65	1,218	0	0.0%	0	0.0%	706	58.0%	284	23.3%	228	18.7%	0	0.0%	920	75.5%
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%
	小計		1	4	0	0.0%	0	0.0%	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
合計(市営+改良+移住定住)		66	1,222	0	0.0%	0	0.0%	710	58.1%	284	23.2%	228	18.7%	0	0.0%	920	75.3%

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	
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%
	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%
	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%
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%

※募集停止しており、全入居者退去の時点で用途廃止。

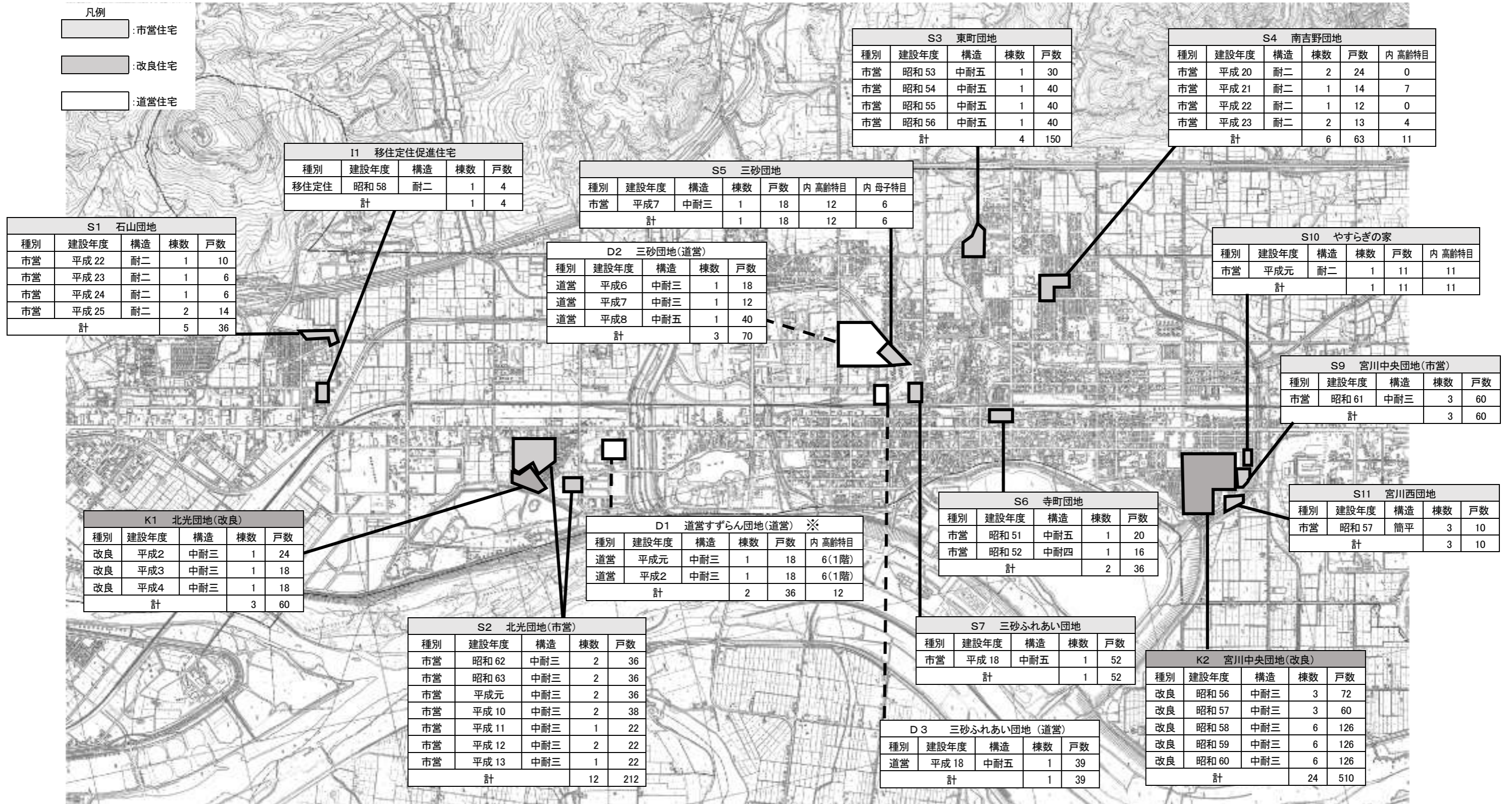




### (3) 公営住宅等の分布状況

市内には、市営住宅等は13団地66棟1,222戸（内 市営住宅：10団地38棟648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、合計16団地72棟1,367戸（令和7年6月1日現在）管理されています。

- ・高齢者専用住宅（特定目的住宅）…… 4団地6棟46戸（内 市営住宅：3団地4棟34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）



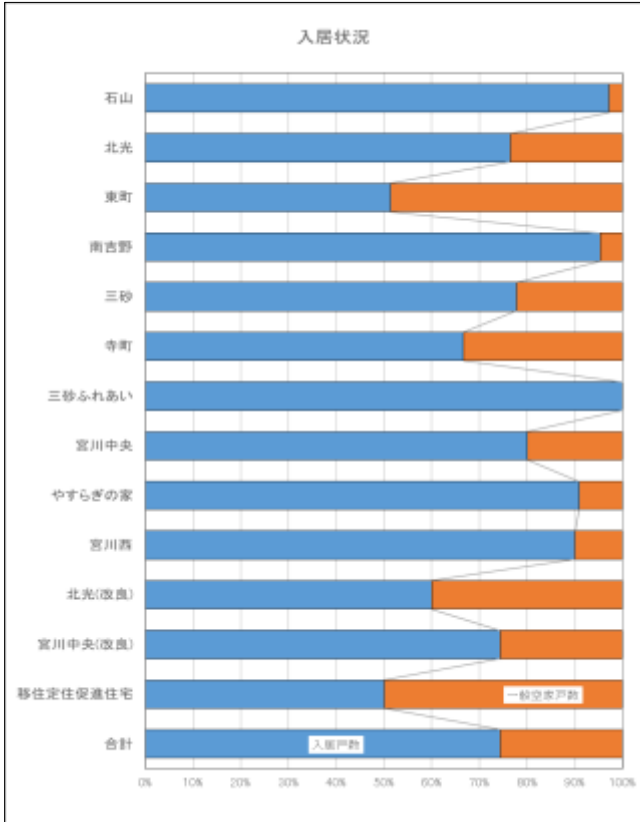
※募集停止しており、全入居者退去の時点で用途廃止

### 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7年6月1日現在の入居状況は、管理戸数1,222戸のうち、908戸に入居（入居率は74.3%）。



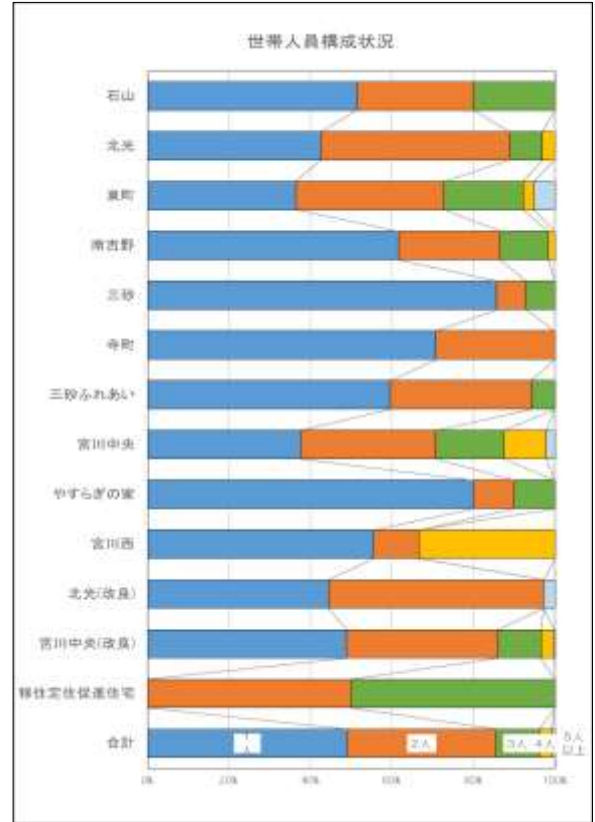
※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

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
		100.0%	97.2%	2.8%	0.0%
	北光団地(市営)	212	162	50	0
		100.0%	76.4%	23.6%	0.0%
	東町団地	150	77	73	0
		100.0%	51.3%	48.7%	0.0%
	南吉野団地	63	60	3	0
		100.0%	95.2%	4.8%	0.0%
	三砂団地	18	14	4	0
		100.0%	77.8%	22.2%	0.0%
	寺町団地	36	24	12	0
		100.0%	66.7%	33.3%	0.0%
	三砂ふれあい団地	52	52	0	0
		100.0%	100.0%	0.0%	0.0%
宮川中央団地(市営)	60	48	12	0	
	100.0%	80.0%	20.0%	0.0%	
やすらぎの家	11	10	1	0	
	100.0%	90.9%	9.1%	0.0%	
宮川西団地	10	9	1	0	
	100.0%	90.0%	10.0%	0.0%	
小計		648	491	157	0
		100.0%	75.8%	24.2%	0.0%
改良住宅	北光団地(改良)	60	36	24	0
		100.0%	60.0%	40.0%	0.0%
	宮川中央団地(改良)	510	379	131	0
	100.0%	74.3%	25.7%	0.0%	
小計		570	415	155	0
		100.0%	72.8%	27.2%	0.0%
市営+改良計		1,218	906	312	0
		100.0%	74.4%	25.6%	0.0%
移住定住	移住定住促進住宅	4	2	2	0
		100.0%	50.0%	50.0%	0.0%
	小計	4	2	2	0
		100.0%	50.0%	50.0%	0.0%
市営+改良+移住定住 合計		1,222	908	314	0
		100.0%	74.3%	25.7%	0.0%

(令和7年6月1日現在)

#### (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、85.6%を占めている。



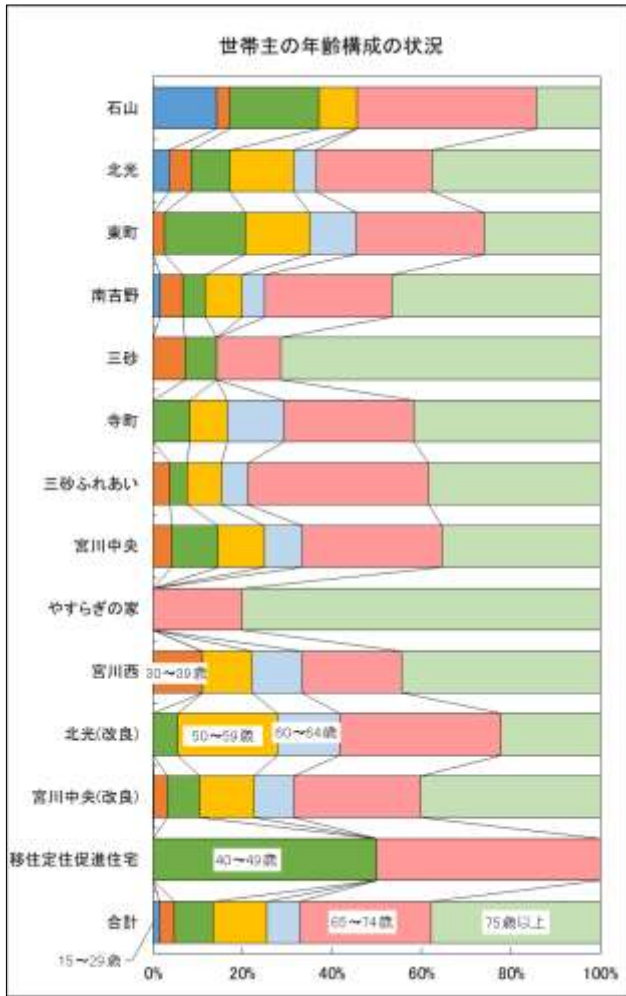
※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

区分	(世帯)	世帯人員構成					計
		1人	2人	3人	4人	5人以上	
市営住宅	石山団地	18	10	7	0	0	35
		51.4%	28.6%	20.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	北光団地(市営)	69	75	13	5	0	162
		42.6%	46.3%	8.0%	3.1%	0.0%	100.0%
	東町団地	28	28	15	2	4	77
		36.4%	36.4%	19.5%	2.6%	5.2%	100.0%
	南吉野団地	37	15	7	1	0	60
		61.7%	25.0%	11.7%	1.7%	0.0%	100.0%
	三砂団地	12	1	1	0	0	14
		85.7%	7.1%	7.1%	0.0%	0.0%	100.0%
	寺町団地	17	7	0	0	0	24
		70.8%	29.2%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	三砂ふれあい団地	31	18	3	0	0	52
		59.6%	34.6%	5.8%	0.0%	0.0%	100.0%
宮川中央団地(市営)	18	16	8	5	1	48	
	37.5%	33.3%	16.7%	10.4%	2.1%	100.0%	
やすらぎの家	8	1	1	0	0	10	
	80.0%	10.0%	10.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川西団地	5	1	0	3	0	9	
	55.6%	11.1%	0.0%	33.3%	0.0%	100.0%	
小計	243	172	55	16	5	491	
	49.5%	35.0%	11.2%	3.3%	1.0%	100.0%	
改良住宅	北光団地(改良)	16	19	0	0	1	36
		44.4%	52.8%	0.0%	0.0%	2.8%	100.0%
	宮川中央団地(改良)	185	141	40	12	1	379
	48.8%	37.2%	10.6%	3.2%	0.3%	100.0%	
小計	201	160	40	12	2	415	
	48.4%	38.6%	9.6%	2.9%	0.5%	100.0%	
市営+改良計	444	332	95	28	7	906	
	49.0%	36.6%	10.5%	3.1%	0.8%	100.0%	
移住定住	移住定住促進住宅	0	1	1	0	0	2
		0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	小計	0	1	1	0	0	2
	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
市営+改良+移住定住 合計	444	333	96	28	7	908	
	48.9%	36.7%	10.6%	3.1%	0.8%	100.0%	

(令和7年6月1日現在)

### (3) 世帯主の年齢構成の状況

・世帯主の7割以上が60歳以上となっている。



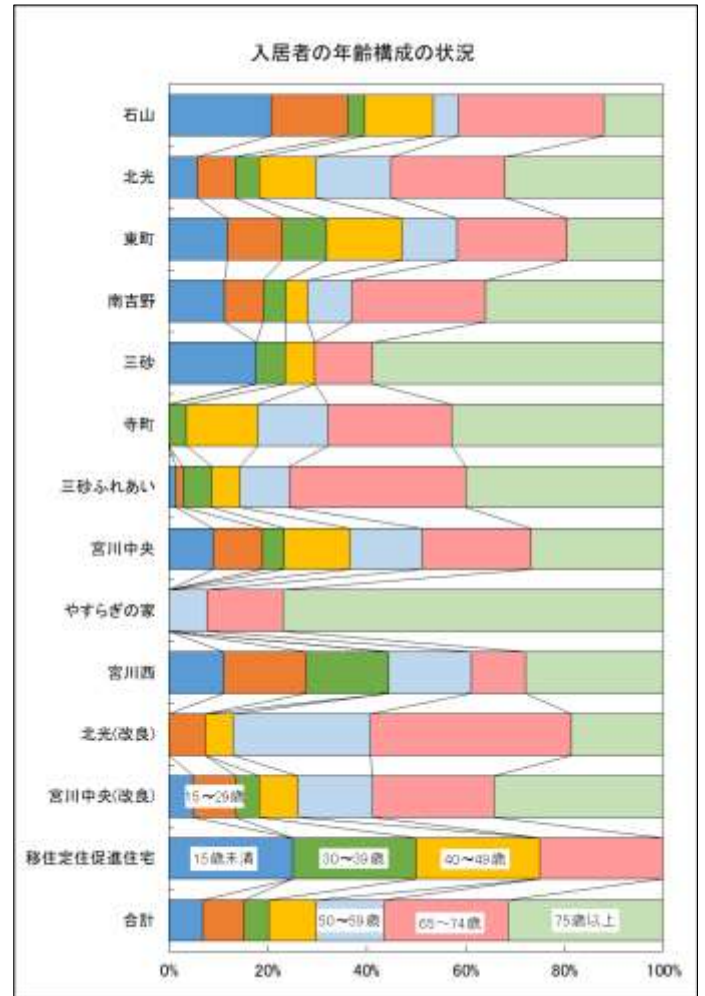
※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

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	5	1	7	3	0	14	5	35	
	北光団地(市営)	14.3%	2.9%	20.0%	8.6%	0.0%	40.0%	14.3%	100.0%	
	東町団地	0	2	14	11	8	22	20	77	
	南吉野団地	1	3	3	5	3	17	28	60	
	三砂団地	0	1	1	0	0	2	10	14	
	寺町団地	0	0	2	2	3	7	10	24	
	三砂ふれあい団地	0	2	2	4	3	21	20	52	
	宮川中央団地(市営)	0	2	5	5	4	15	17	48	
	やすらぎの家	0	0	0	0	0	2	8	10	
	宮川西団地	0	1	0	1	1	2	4	9	
	小計	12	20	48	54	30	144	183	491	
	改良住宅	北光団地(改良)	0	0	2	8	5	13	8	36
		宮川中央団地(改良)	1	11	28	46	33	108	152	379
		小計	1	11	30	54	38	121	160	415
	市営+改良計	13	31	78	108	68	265	343	906	
移住定住	移住定住促進住宅	0	0	1	0	0	1	0	2	
	小計	0	0	1	0	0	1	0	2	
市営+改良+移住定住 合計	13	31	79	108	68	266	343	908		

(令和7年6月1日現在)

### (4) 入居者の年齢構成の状況

・入居者の約6割が60歳以上となっている。

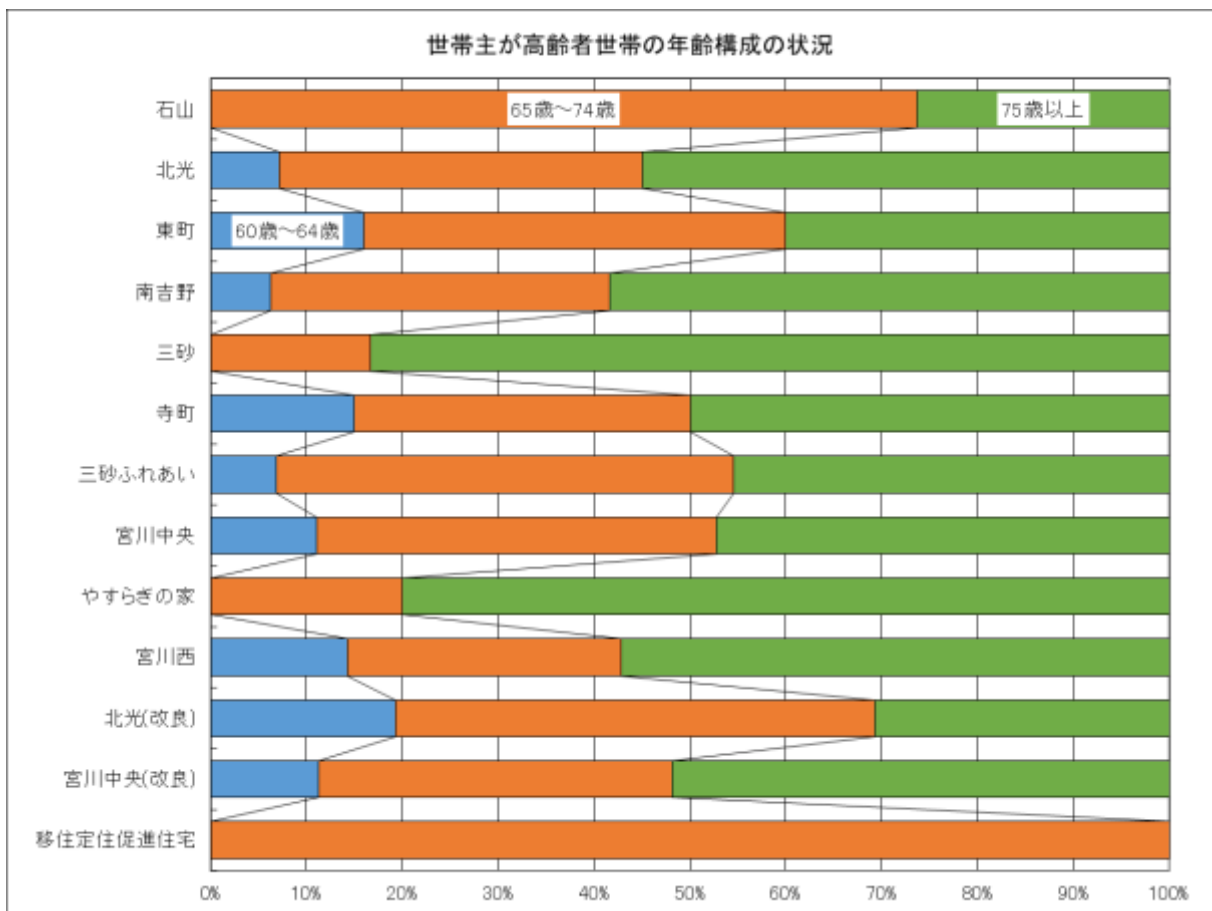


※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

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	12	9	2	8	3	1	17	7	59	
	北光団地(市営)	20.3%	15.3%	3.4%	13.6%	5.1%	1.7%	28.8%	11.9%	100.0%	
	東町団地	15	20	13	30	40	15	61	84	278	
	南吉野団地	17	16	13	22	16	16	32	28	160	
	三砂団地	10.6%	10.0%	8.1%	13.8%	10.0%	10.0%	20.0%	17.5%	100.0%	
	寺町団地	10	7	4	4	8	3	24	32	92	
	三砂ふれあい団地	3	0	1	1	0	0	2	10	17	
	宮川中央団地(市営)	17.6%	0.0%	5.9%	5.9%	0.0%	0.0%	11.8%	58.8%	100.0%	
	やすらぎの家	0	0	1	4	4	3	7	12	31	
	宮川西団地	0	0	3.2%	12.9%	12.9%	9.7%	22.6%	38.7%	100.0%	
	小計	68	65	45	85	95	54	192	240	844	
	改良住宅	北光団地(改良)	0	4	0	3	15	5	22	10	59
		宮川中央団地(改良)	0.0%	6.8%	0.0%	5.1%	25.4%	8.5%	37.3%	16.9%	100.0%
		小計	29	55	27	50	104	55	167	212	699
	市営+改良計	97	120	72	135	199	109	359	452	1,543	
移住定住	移住定住促進住宅	1	0	1	1	0	1	1	0	5	
	小計	1	0	1	1	0	1	1	0	5	
市営+改良+移住定住 合計	98	120	73	136	199	110	360	452	1,548		

(令和7年6月1日現在)

(5) 世帯主が高齢者世帯の年齢構成の状況



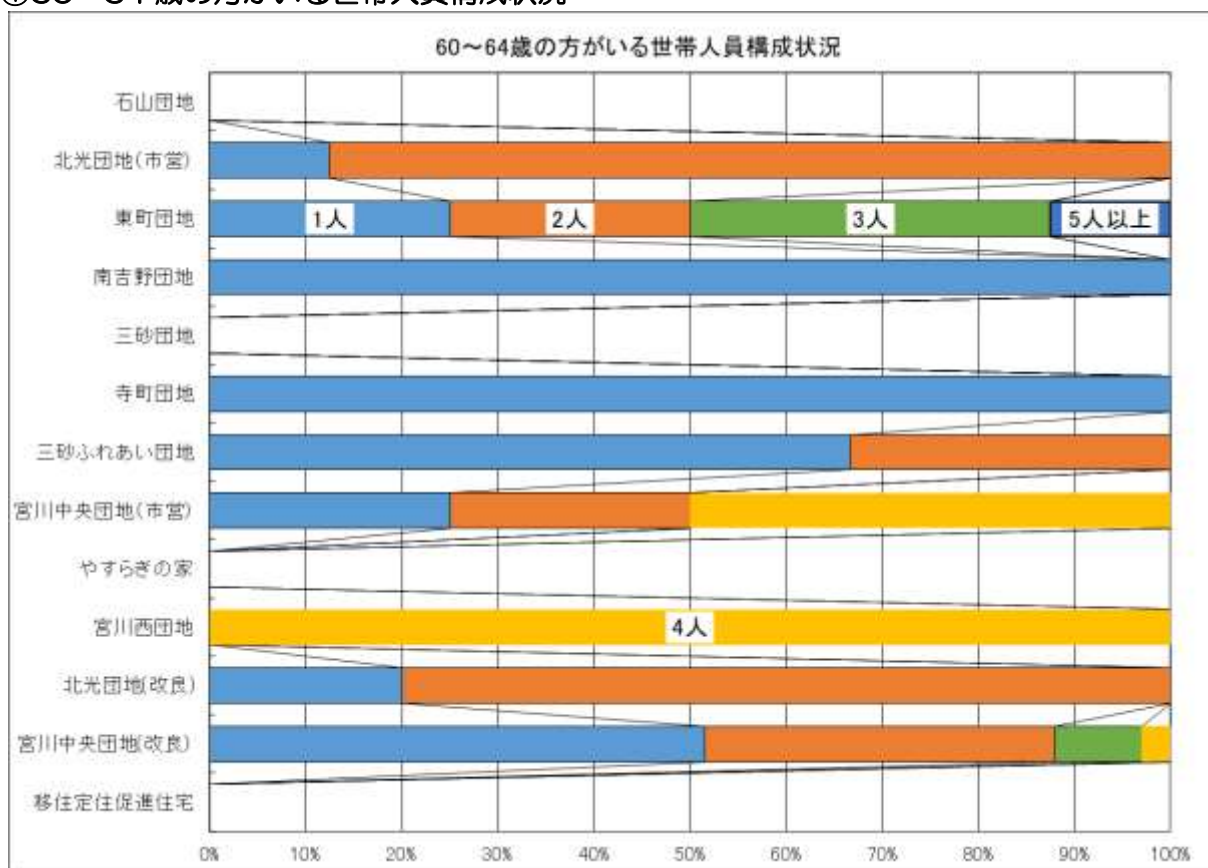
※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

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	0 0.0%	14 73.7%	5 26.3%	19 100.0%	
	北光団地(市営)	8 7.2%	42 37.8%	61 55.0%	111 100.0%	
	東町団地	8 16.0%	22 44.0%	20 40.0%	50 100.0%	
	南吉野団地	3 6.3%	17 35.4%	28 58.3%	48 100.0%	
	三砂団地	0 0.0%	2 0.0%	10 0.0%	12 0.0%	
	寺町団地	3 15.0%	7 35.0%	10 50.0%	20 100.0%	
	三砂ふれあい団地	3 6.8%	21 47.7%	20 45.5%	44 100.0%	
	宮川中央団地(市営)	4 11.1%	15 41.7%	17 47.2%	36 100.0%	
	やすらぎの家	0 0.0%	2 20.0%	8 80.0%	10 100.0%	
	宮川西団地	1 14.3%	2 28.6%	4 57.1%	7 100.0%	
	小計	30 8.4%	144 40.3%	183 51.3%	357 100.0%	
	改良住宅	北光団地(改良)	5 19.2%	13 50.0%	8 30.8%	26 100.0%
		宮川中央団地(改良)	33 11.3%	108 36.9%	152 51.9%	293 100.0%
小計		38 11.9%	121 37.9%	160 50.2%	319 100.0%	
市営+改良 計		68 10.1%	265 39.2%	343 50.7%	676 100.0%	
移住定住	移住定住促進住宅	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	
	小計	0 0.0%	1 100.0%	0 0.0%	1 100.0%	
市営+改良+移住定住 合計		68 10.0%	266 39.3%	343 50.7%	677 100.0%	

(令和7年6月1日現在)

## (6) 世帯主が高齢者世帯の世帯人員の状況

### ①60～64歳の方がいる世帯人員構成状況

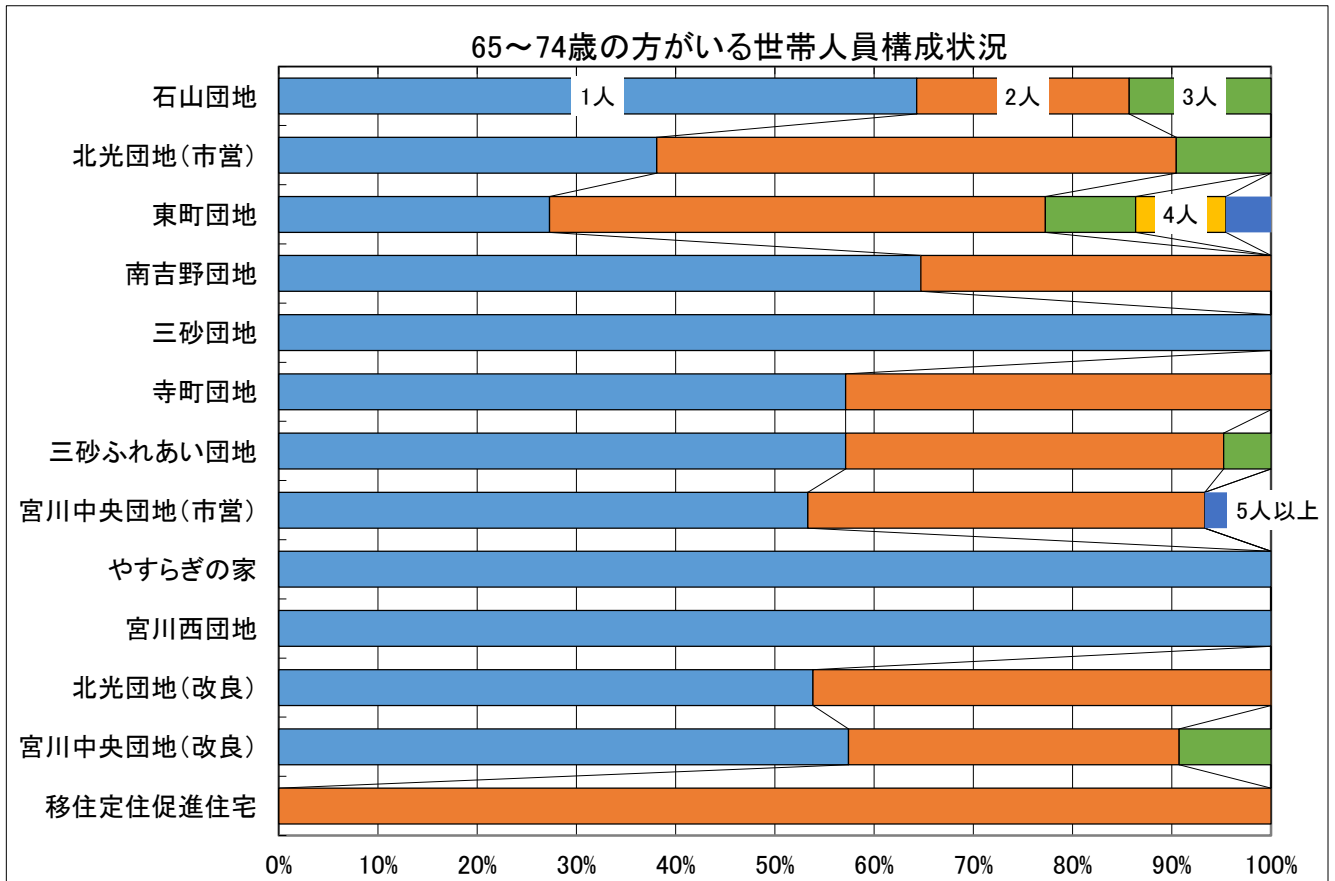


※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

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	0	0	0	0	0	0	
	北光団地(市営)	1	7	0	0	0	8	
	東町団地	2	2	3	0	1	8	
	南吉野団地	3	0	0	0	0	3	
	三砂団地	0	0	0	0	0	0	
	寺町団地	3	0	0	0	0	3	
	三砂ふれあい団地	2	1	0	0	0	3	
	宮川中央団地(市営)	1	1	0	2	0	4	
	やすらぎの家	0	0	0	0	0	0	
	宮川西団地	0	0	0	1	0	1	
	小計	12	11	3	3	1	30	
	改良住宅	北光団地(改良)	1	4	0	0	0	5
		宮川中央団地(改良)	17	12	3	1	0	33
		小計	18	16	3	1	0	38
市営+改良 計		30	27	6	4	1	68	
		44.1%	39.7%	8.8%	5.9%	1.5%	100.0%	
移住定住	移住定住促進住宅	0	0	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	0	0	
市営+改良+移住定住 合計		30	27	6	4	1	68	
		44.1%	39.7%	8.8%	5.9%	1.5%	100.0%	

(令和7年6月1日現在)

②65～74 歳の方がいる世帯人員構成状況

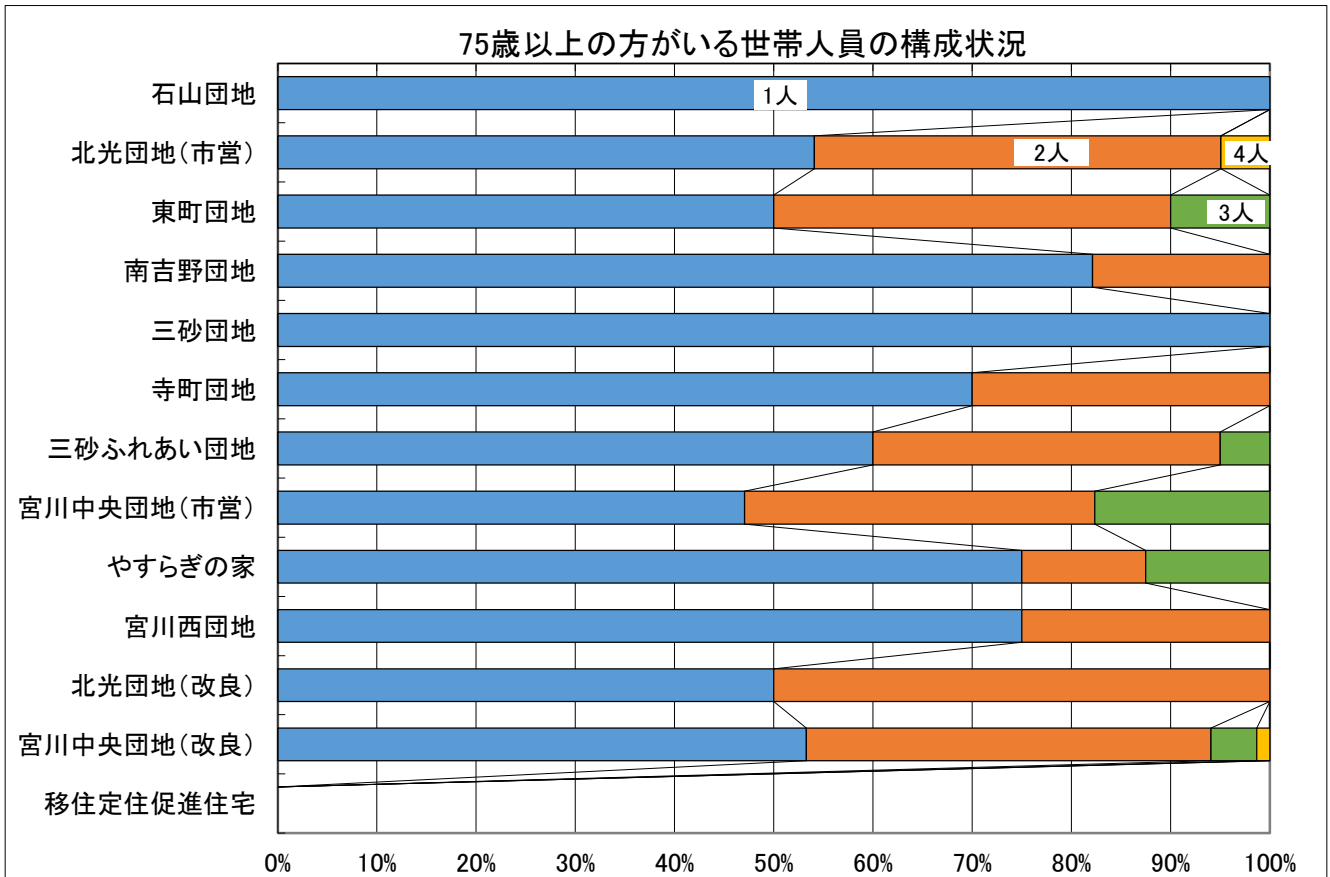


※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

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	9	3	2	0	0	14
		64.3%	21.4%	14.3%	0.0%	0.0%	100.0%
	北光団地(市営)	16	22	4	0	0	42
		38.1%	52.4%	9.5%	0.0%	0.0%	100.0%
	東町団地	6	11	2	2	1	22
		27.3%	50.0%	9.1%	9.1%	4.5%	100.0%
	南吉野団地	11	6	0	0	0	17
		64.7%	35.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	三砂団地	2	0	0	0	0	2
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	寺町団地	4	3	0	0	0	7
		57.1%	42.9%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
三砂ふれあい団地	12	8	1	0	0	21	
	57.1%	38.1%	4.8%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川中央団地(市営)	8	6	0	0	1	15	
	53.3%	40.0%	0.0%	0.0%	6.7%	100.0%	
やすらぎの家	2	0	0	0	0	2	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川西団地	2	0	0	0	0	2	
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	小計	72	59	9	2	2	144
		50.0%	41.0%	6.3%	1.4%	1.4%	100.0%
改良住宅	北光団地(改良)	7	6	0	0	0	13
		53.8%	46.2%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	宮川中央団地(改良)	62	36	10	0	0	108
	57.4%	33.3%	9.3%	0.0%	0.0%	100.0%	
	小計	69	42	10	0	0	121
		57.0%	34.7%	8.3%	0.0%	0.0%	100.0%
市営+改良 計		141	101	19	2	2	265
		53.2%	38.1%	7.2%	0.8%	0.8%	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		141	102	19	2	2	266
		53.0%	38.3%	7.1%	0.8%	0.8%	100.0%

(令和7年6月1日現在)

③75歳以上の方がいる世帯人員構成状況

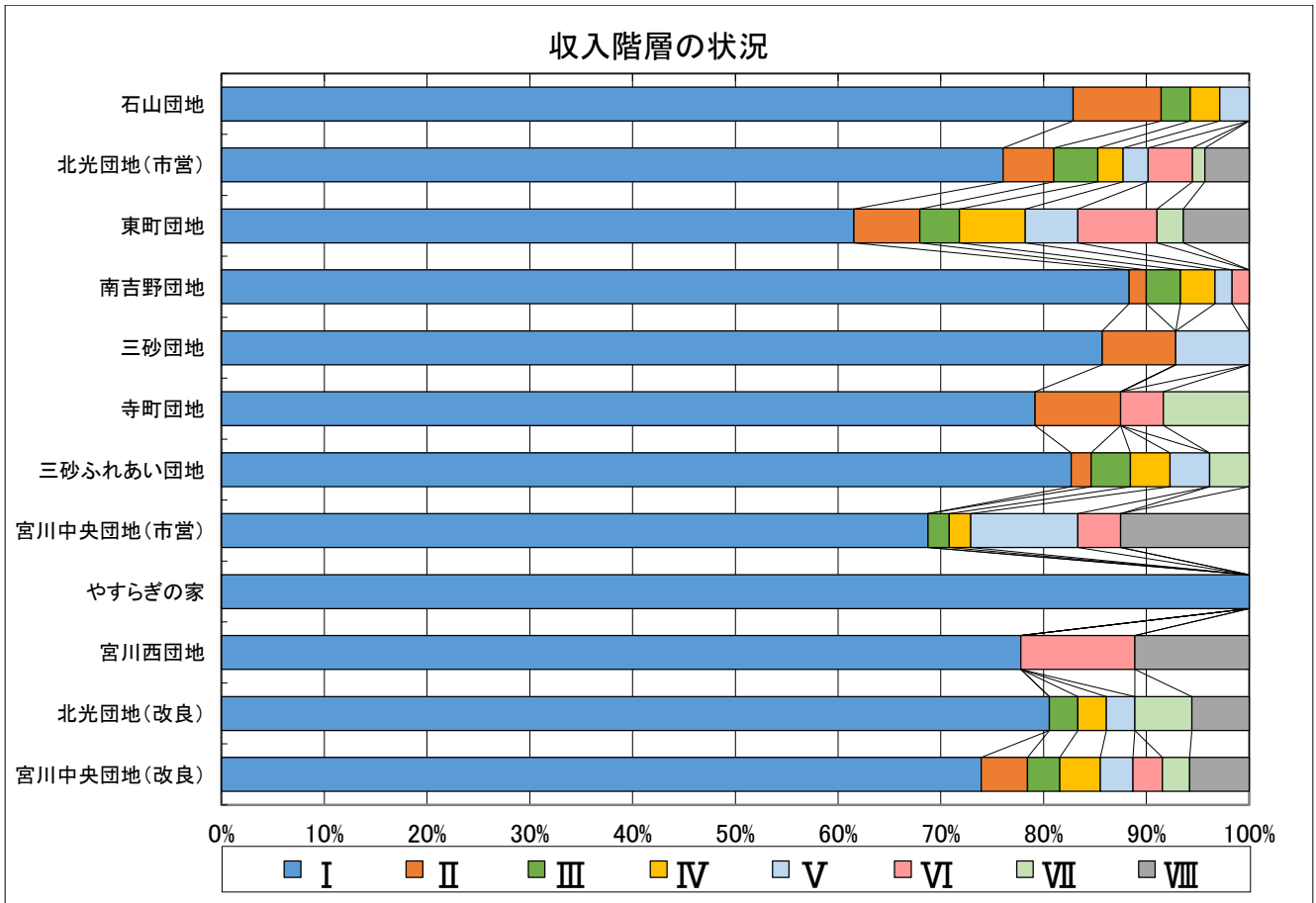


※百分率(%)は全て、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%とならない場合がある。

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	5	0	0	0	0	5
		100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	北光団地(市営)	33	25	0	3	0	61
		54.1%	41.0%	0.0%	4.9%	0.0%	100.0%
	東町団地	10	8	2	0	0	20
		50.0%	40.0%	10.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	南吉野団地	23	5	0	0	0	28
		82.1%	17.9%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	三砂団地	10	0	0	0	0	10
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	寺町団地	7	3	0	0	0	10
		70.0%	30.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
三砂ふれあい団地	12	7	1	0	0	20	
	60.0%	35.0%	5.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
宮川中央団地(市営)	8	6	3	0	0	17	
	47.1%	35.3%	17.6%	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	1	0	0	0	4	
	75.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	小計	117	56	7	3	0	183
		63.9%	30.6%	3.8%	1.6%	0.0%	100.0%
改良住宅	北光団地(改良)	4	4	0	0	0	8
		50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
	宮川中央団地(改良)	81	62	7	2	0	152
	53.3%	40.8%	4.6%	1.3%	0.0%	100.0%	
	小計	85	66	7	2	0	160
		53.1%	41.3%	4.4%	1.3%	0.0%	100.0%
市営+改良 計		202	122	14	5	0	343
		58.9%	35.6%	4.1%	1.5%	0.0%	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		202	122	14	5	0	343
		58.9%	35.6%	4.1%	1.5%	0.0%	100.0%

(令和7年6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	収入分位 / 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	29 82.9%	3 8.6%	1 2.9%	1 2.9%	1 2.9%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	35 100.0%
	北光団地(市営)	124 76.5%	8 4.9%	7 4.3%	4 2.5%	4 2.5%	7 4.3%	2 1.2%	6 3.7%	162 100.0%
	東町団地	48 62.3%	5 6.5%	3 3.9%	5 6.5%	4 5.2%	6 7.8%	2 2.6%	4 5.2%	77 100.0%
	南吉野団地	53 88.3%	1 1.7%	2 3.3%	2 3.3%	1 1.7%	1 1.7%	0 0.0%	0 0.0%	60 100.0%
	三砂団地	12 85.7%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%
	寺町団地	19 79.2%	2 8.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 4.2%	2 8.3%	0 0.0%	24 100.0%
	三砂ふれあい団地	43 82.7%	1 1.9%	2 3.8%	2 3.8%	2 3.8%	0 0.0%	2 3.8%	0 0.0%	52 100.0%
	宮川中央団地(市営)	33 68.8%	0 0.0%	1 2.1%	1 2.1%	5 10.4%	2 4.2%	0 0.0%	6 12.5%	48 100.0%
	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%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 11.1%	0 0.0%	1 11.1%	9 100.0%
	小計	378 77.0%	21 4.3%	16 3.3%	15 3.1%	18 3.7%	18 3.7%	8 1.6%	17 3.5%	491 100.0%
改良住宅	北光団地(改良)	29 80.6%	0 0.0%	1 2.8%	1 2.8%	1 2.8%	0 0.0%	2 5.6%	2 5.6%	36 100.0%
	宮川中央団地(改良)	281 74.1%	17 4.5%	12 3.2%	15 4.0%	12 3.2%	11 2.9%	10 2.6%	21 5.5%	379 100.0%
	小計	310 74.7%	17 4.1%	13 3.1%	16 3.9%	13 3.1%	11 2.7%	12 2.9%	23 5.5%	415 100.0%
市営+改良 計		688 75.9%	38 4.2%	29 3.2%	31 3.4%	31 3.4%	29 3.2%	20 2.2%	40 4.4%	906 100.0%

(令和7年6月1日現在)

#### 4. これまでの公営住宅等事業の取り組み

##### (1) 建替事業の実績

・10年間の実績なし

##### (2) 解体事業の実績

団地名	構造	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	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
宮川団地	簡平	1棟 4戸	1棟 2戸	2棟 8戸	6棟 23戸	4棟 28戸	5棟 20戸	3棟 12戸	4棟 16戸	2棟 8戸	
豊栄団地	簡平		2棟 8戸	1棟 4戸	4棟 14戸						
小計		1棟 4戸	3棟 10戸	3棟 12戸	10棟 37戸	4棟 28戸	5棟 20戸	3棟 12戸	4棟 16戸	2棟 8戸	0棟 0戸

##### (3) 改善事業の実績

団地名	住棟番号	改善内容	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	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
北光団地 (市営)	西3条1～3号棟、 西5条1～3号棟、 A棟	屋根葺替			3棟 54戸	1棟 18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	1棟 18戸				1棟 27戸
		屋上防水更新										1棟 27戸
		非常照明LED	6棟 108戸									
東町団地	全棟	共用部階段改修									4棟 150戸	
		内部改修 (断熱改修・設備改修等)							4棟 4戸			
		非常照明LED	4棟 150戸									
寺町団地	全棟	共用部階段改修								2棟 36戸		
宮川中央団地 (市営)	西6条11～13号棟	屋根葺替		3棟 60戸								
		外壁塗装		3棟 60戸								
		非常照明LED							1棟 24戸	2棟 36戸		
やすらぎの家	-	屋根葺替	1棟 11戸									
		外壁塗装	1棟 11戸									
		非常照明LED	1棟 11戸									
宮川西団地	全棟	屋根葺替							3棟 10戸			
北光団地 (改良)	全棟	屋根葺替							1棟 24戸	1棟 18戸	1棟 18戸	
		外壁塗装							1棟 24戸	1棟 18戸	1棟 18戸	
		非常照明LED	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	5棟 96戸	3棟 72戸								
		共用部階段改修								6棟 132戸	6棟 132戸	5棟 102戸
		内部改修 (断熱改修・設備改修等)							5棟 8戸	2棟 2戸		
		非常照明LED		3棟 72戸	3棟 60戸	5棟 108戸	3棟 102戸	5棟 114戸	3棟 54戸			

#### (4) 計画修繕事業の実績

団地名	住棟番号	改善内容	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	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
石山団地	全棟	給油システム改修				1棟 6戸	2棟 14戸					2棟 16戸
北光団地	全棟	火災報知器更新		15棟 272戸								
東町団地	全棟	火災報知器更新		4棟 150戸								
		物置改修			2棟 80戸	2棟 70戸						
		給油システム改修			1棟 30戸	1棟 40戸	1棟 40戸	1棟 40戸				
南吉野団地	全棟	給油システム改修			2棟 13戸					2棟 24戸	2棟 26戸	
三砂団地	D棟	火災報知器更新		1棟 18戸								
寺町団地	全棟	火災報知器更新		2棟 36戸								
		物置改修					2棟 36戸					
		給油システム改修			2棟 36戸							
三砂ふれあい団地(市営)	全棟(1号棟)	火災報知器更新		1棟 52戸								
		給油システム改修							1棟 52戸			
富川中央団地	全棟	火災報知器更新			27棟 570戸							
		物置改修				6棟 132戸	5棟 108戸	5棟 102戸	5棟 114戸	1棟 18戸	2棟 36戸	3棟 60戸
		灯油タンク更新							3棟 72戸	1棟 18戸	2棟 42戸	3棟 66戸
やすらぎの家	-	火災報知器更新		1棟 11戸								
		物置改修										1棟 11戸
		電気温水器改修										1棟 11戸
富川西団地	全棟	火災報知器更新 壁塗装		3棟 10戸		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 899 世帯 (内訳)・石山団地(平成 22～25 年建設) 34 世帯 ・北光団地(昭和 62～平成 13 年建設) 198 世帯 ・東町団地(昭和 53～56 年建設) 77 世帯 ・南吉野団地(平成 20～23 年建設) 59 世帯 ・三砂団地(平成 7 年建設) 14 世帯 ・寺町団地(昭和 51～52 年建設) 23 世帯 ・三砂ふれあい団地(平成 18 年建設) 52 世帯 ・宮川中央団地(昭和 61 年建設) 423 世帯 ・宮川西団地(昭和 57 年建設) 9 世帯 ・やすらぎの家(平成元年建設) 10 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 7 年 8 月 27 日(水)～令和 7 年 9 月 12 日(金)
⑤調査項目	○今後の居留意向 (住み続けたい方) ○住み続けたい期間 (他の公営住宅に移りたい方) ○希望の団地 ○住み替え先の希望時期 ○住み替え先に希望する階数 ○住み替え先に希望する間取り (公営住宅を退去したい方) ○退去後の検討する住宅 ○退去したい方の引越しの予定 ○住まいを決める優先事項
⑥調査主体	砂川市 建設部 建築住宅課

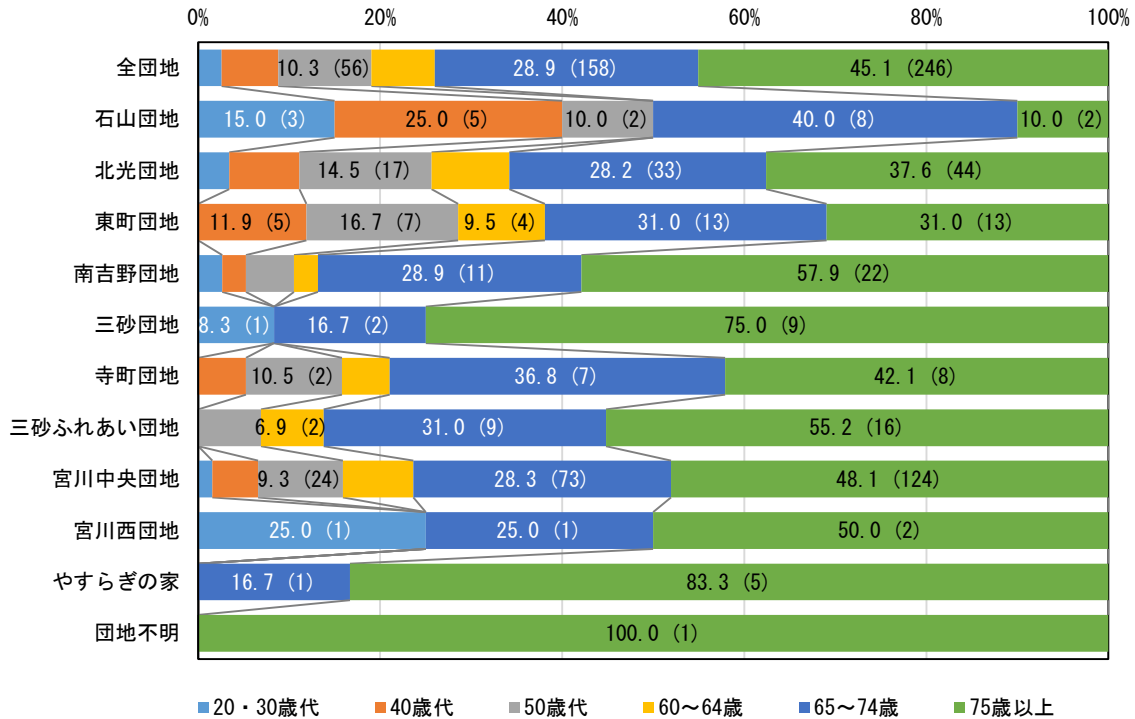
### (2) アンケート回収状況

団地名	配布数	回収数	回収率
石山団地	34 票	21 票	61.8%
北光団地	198 票	118 票	59.6%
東町団地	77 票	43 票	55.8%
南吉野団地	59 票	38 票	64.4%
三砂団地	14 票	12 票	85.7%
寺町団地	23 票	19 票	82.6%
三砂ふれあい団地	52 票	29 票	55.8%
宮川中央団地	423 票	262 票	61.9%
宮川西団地	9 票	4 票	44.4%
やすらぎの家	10 票	6 票	60.0%
団地不明	—	4 票	—
合計	899 票	556 票	61.8%

### (3) 居住状況について

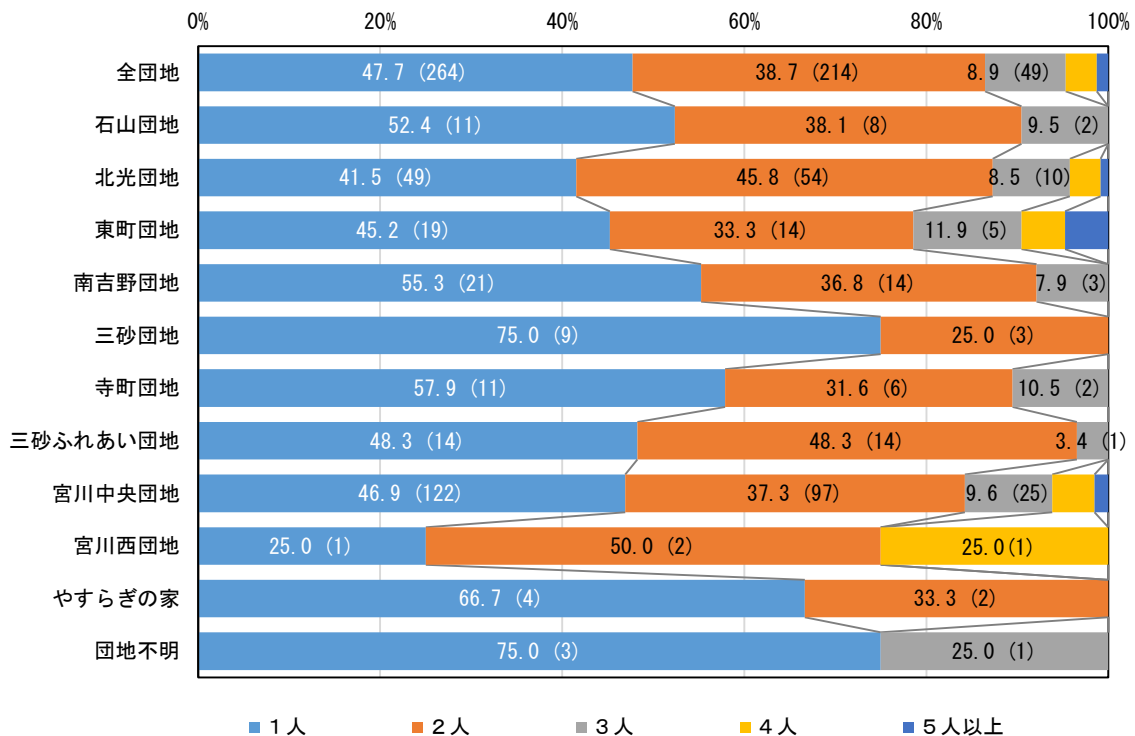
#### ①世帯主の年齢

- ・回答者の世帯主年齢は、「20・30歳代」2.6%、「40歳代」6.2%、「50歳代」10.3%、「60～64歳」7.0%、「65～74歳」28.9%、「75歳以上」45.1%と、65歳以上で約3/4を占めています。



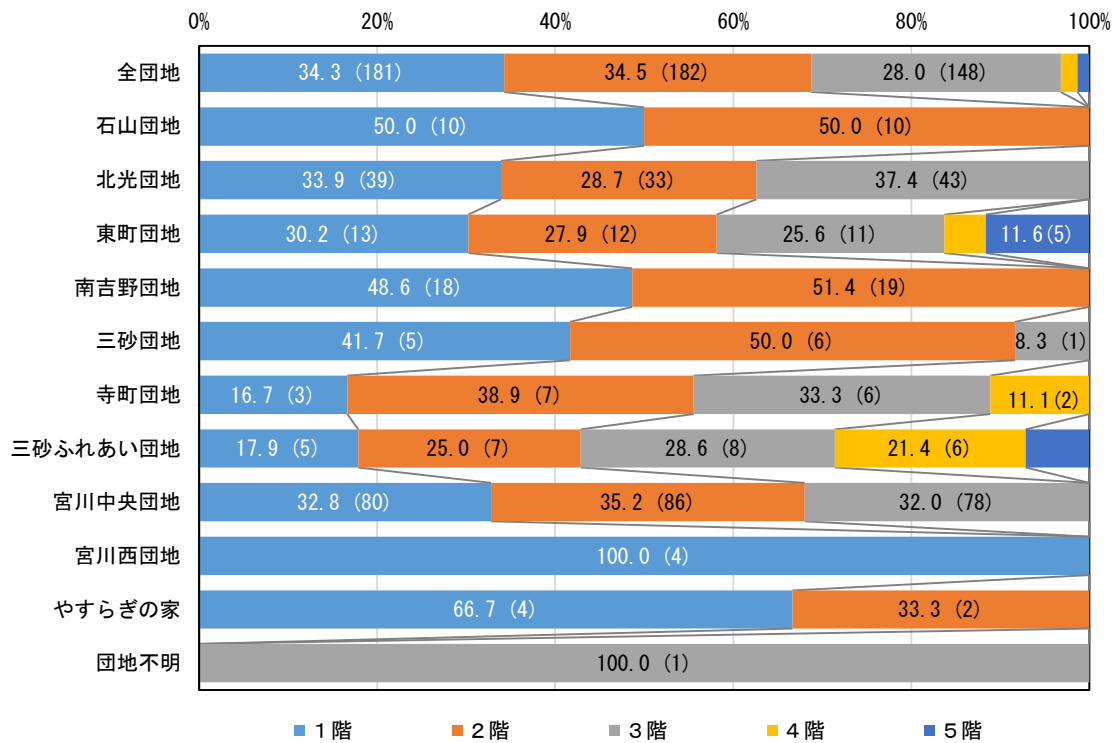
#### ②世帯人員

- ・世帯人員は、「1人」47.7%、「2人」38.7%、「3人」8.9%、「4人」3.4%、「5人以上」1.3%と、単身世帯が約半数を占めるとともに2人以下の小規模世帯が9割弱を占めています。



### ③階数

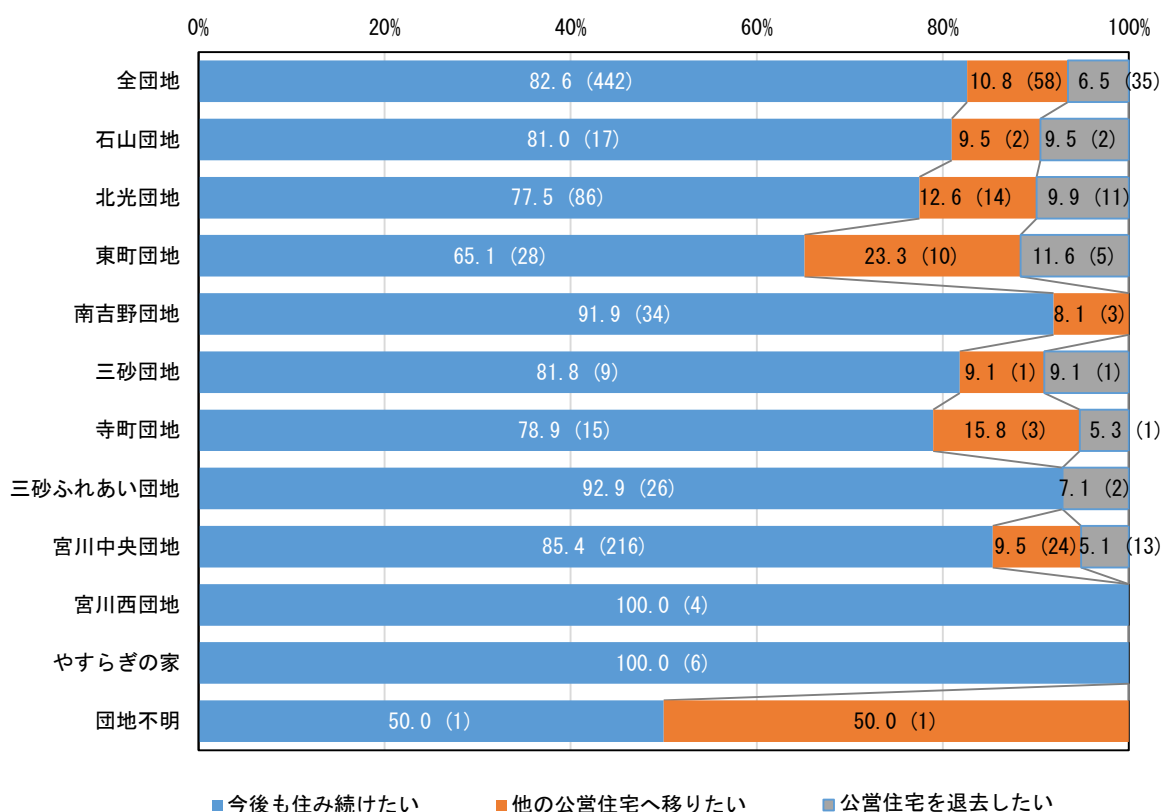
- ・現在、住んでいる住宅の階数は、「1階」34.3%、「2階」34.5%、「3階」27.8%、「4階」2.1%、「5階」1.3%となっています。



## (4) 住み替え・引越しの可能性について

### ①今後の居留意向

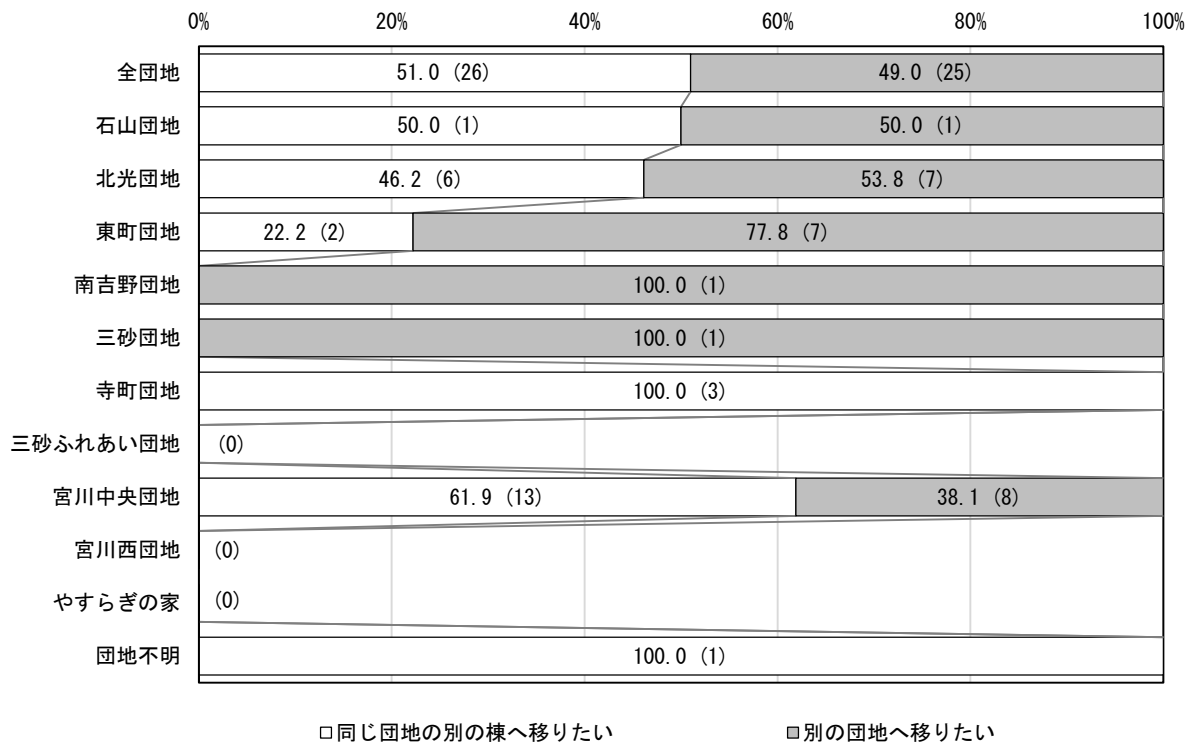
- ・現在の住宅からの住み替え・引越しの可能性については、「今後も住み続けたい」が82.6%、「他の公営住宅へ移りたい」が10.8%、「公営住宅を退去したい」が6.5%となっています。
- ・団地別にみると、「他の公営住宅へ移りたい」の割合が高いのは、東町団地23.3%、寺町団地15.8%、北光団地12.6%などとなっています。
- ・また、「公営住宅を退去したい」の割合が高いのは、東町団地11.6%、北光団地9.9%、石山団地9.5%などとなっています。



## ②希望の団地

「他の公営住宅へ移りたい」回答者

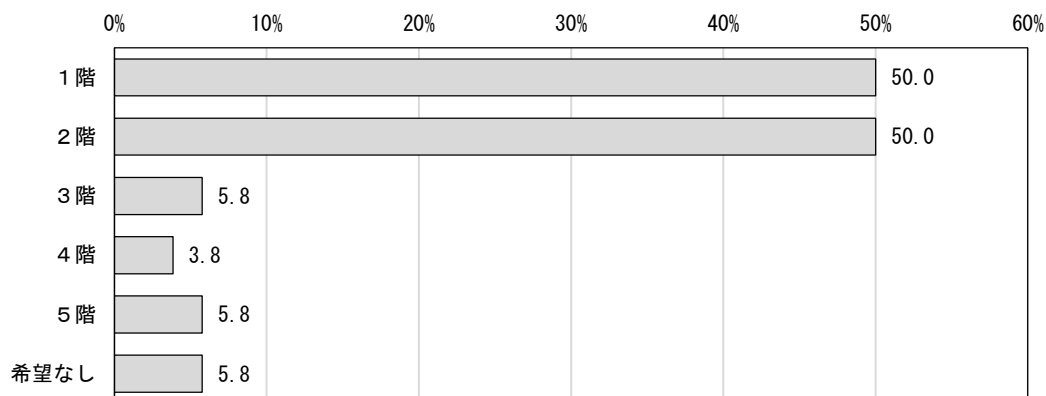
- ・「他の公営住宅へ移りたい」と回答した方の希望の団地については、「同じ団地の別の棟に移りたい」が51.0%、「別の団地へ移りたい」が49.0%となっています。
- ・また、希望する移転先の団地としては、多い順に、「三砂ふれあい」60.0%、「三砂」16.0%、「北光」及び「南吉野」がともに8.0%となっています。
- ・移転元、移転先の関係を見ると、「宮川中央→三砂ふれあい」が5世帯、「東町→三砂ふれあい」が4世帯、「北光→三砂ふれあい」が3世帯などとなっています。



## ③住み替え先に希望する階数（複数回答）

「他の公営住宅へ移りたい」回答者

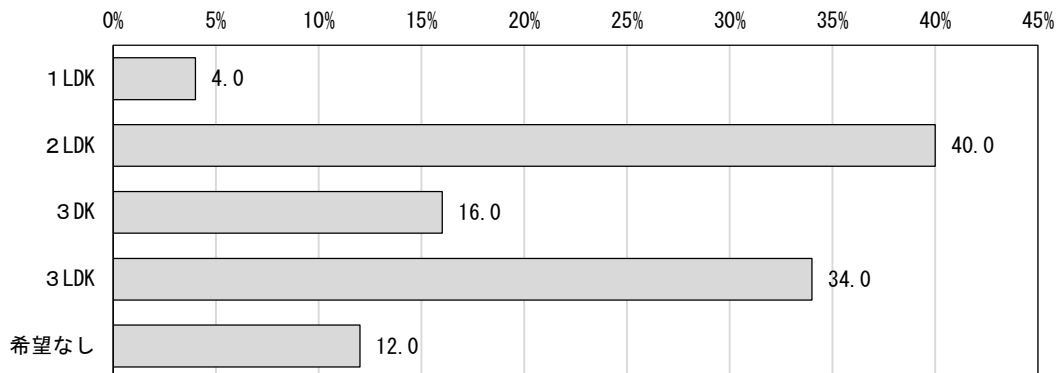
- ・「他の公営住宅へ移りたい」と回答した方の住み替えの希望する階数については、「1階」及び「2階」がともに50%ととりわけ多くなっています（回答計52名）。



#### ④ 住み替え先に希望する間取り（複数回答）

「他の公営住宅へ移りたい」回答者

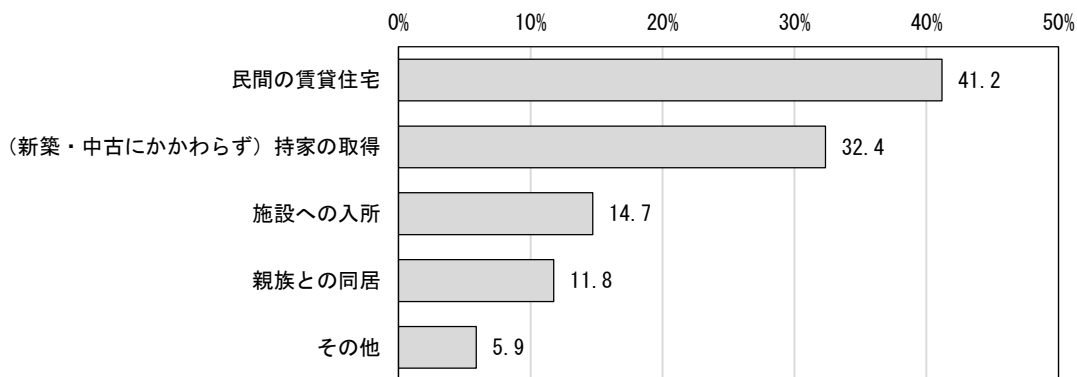
- ・「他の公営住宅へ移りたい」と回答した方の住み替え先に希望する間取りについては、「2LDK」が最も多く40.0%、次いで「3LDK」が34.0%となっています。3DKは16.0%、1LDKは4.0%のみです（回答計50名）。



#### ⑤ 退去後に検討する住宅（複数回答）

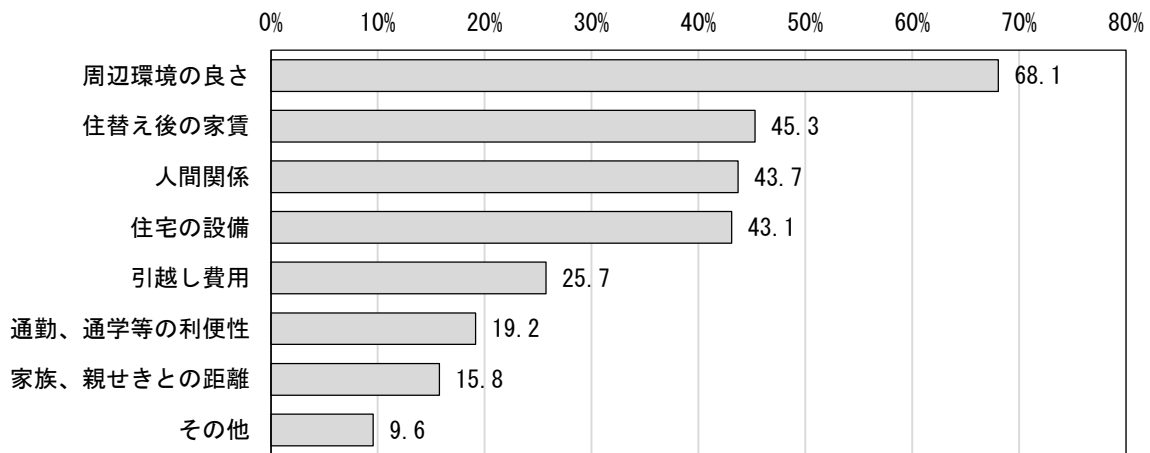
「公営住宅を退去したい」回答者

- ・「公営住宅を退去したい」と回答した方の退去後に検討している住宅については、「民間の賃貸住宅」が最も多く41.2%、次いで「持ち家の取得」が32.4%、「施設への入所」が14.7%、「親族との同居」が11.8%となっています（回答計34名）。



### ⑥住まいを決める優先事項（複数回答）

・住まいを決める優先事項については、「周辺環境の良さ」が68.1%ととりわけ多く、次いで「住み替え後の家賃」45.3%、「人間関係」43.7%、「住宅の設備」43.1%の3項目が多くなっています。（回答計501名）



## 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%)
・民営借家	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%)

→民営借家の増加、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 1,222戸  
(市営住宅：648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：365戸(56.3%)	全経過：10戸(1.5%)
・改良住宅	1/2経過：534戸(93.7%)	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41.9%で、半数に至りません(未整備率が58.1%)  
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24.7%です。

#### 4) 入居者の状況(令和7年6月1日現在)

ア) 入居状況：  
・市営住宅(管理戸数648戸)：入居491戸、一般空家157戸、政策空家0戸  
・改良住宅(管理戸数570戸)：入居415戸、一般空家155戸、政策空家0戸  
・移住定住促進住宅(管理戸数4戸)：入居2戸、一般空家2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(85.6%)が2人以下の少人数世帯となっています(1人世帯：48.9%、2人世帯36.7%)。  
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74.6%となっています。75歳以上の世帯は37.8%で、全体の約4割となっています。

### ③ 公営住宅等入居者向けアンケート調査結果の概要

●令和7年8~9月実施、配布数：899票、回収率：61.8%

#### 1) 世帯主の年齢

・回答者の世帯主年齢は、「20・30歳代」2.6%、「40歳代」6.2%、「50歳代」10.3%、「60~64歳」7.0%、「65~74歳」28.9%、「75歳以上」45.1%と、65歳以上で約3/4を占めています。

#### 2) 世帯人員

・世帯人員は、「1人」47.7%、「2人」38.7%、「3人」8.9%、「4人」3.4%、「5人以上」1.3%と、単身世帯が約半数を占めるとともに2人以下の小規模世帯が9割弱を占めています。

#### 3) 階数

・現在、住んでいる住宅の階数は、「1階」34.3%、「2階」34.5%、「3階」27.8%、「4階」2.1%、「5階」1.3%となっています。

#### 4) 今後の居住意向

・現在の住宅からの住み替え・引越しの可能性については、「今後も住み続けたい」が82.6%、「他の公営住宅へ移りたい」が10.8%、「公営住宅を退去したい」が6.5%となっています。  
・団地別にみると、「他の公営住宅へ移りたい」の割合が高いのは、東町団地23.3%、寺町団地15.8%、北光団地12.6%などとなっています。  
・また、「公営住宅を退去したい」の割合が高いのは、東町団地11.6%、北光団地9.9%、石山団地9.5%などとなっています。

#### 5) 希望の団地

・「他の公営住宅へ移りたい」と回答した方の希望の団地については、「同じ団地の別の棟に移りたい」が51.0%、「別の団地へ移りたい」が49.0%となっています。  
・また、希望する移転先の団地としては、多い順に、「三砂ふれあい」60.0%、「三砂」16.0%、「北光」及び「南吉野」がともに8.0%となっています。  
・移転元、移転先の間隔をみると、「宮川中央→三砂ふれあい」が5世帯、「東町→三砂ふれあい」が4世帯、「北光→三砂ふれあい」が3世帯などとなっています。

#### 6) 住み替え先に希望する階数

・「他の公営住宅へ移りたい」と回答した方の住み替えの希望する階数については、「1階」及び「2階」がともに50%ととりわけ多くなっています。

#### 7) 住み替え先に希望する間取り

・「他の公営住宅へ移りたい」と回答した方の住み替え先に希望する間取りについては、「2LDK」が最も多く40.0%、次いで「3LDK」が34.0%となっています。3DKは16.0%、1LDKは4.0%のみです。

#### 8) 退去後に検討する住宅

・「公営住宅を退去したい」と回答した方の退去後に検討している住宅については、「民間の賃貸住宅」が最も多く41.2%、次いで「持ち家の取得」が32.4%、「施設への入所」が14.7%、「親族との同居」が11.8%となっています。

#### 9) 住まいを決める優先事項

・住まいを決める優先事項については、「周辺環境の良さ」が68.1%ととりわけ多く、次いで「住み替え後の家賃」45.3%、「人間関係」43.7%、「住宅の設備」43.1%の3項目が多くなっています。

### ④ 公営住宅等における課題

#### 課題1：子育て世帯への対応

・安心して子育てができるよう安全性を高める住宅や団地環境の整備が必要。  
・子育て世帯の入居に配慮する運用の検討が必要。

#### 課題2：高齢者等への対応

・住まい手の身体状況や所得状況、家族構成等に合わせた選択、住み替えができる環境整備について検討が必要。  
・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、バリアフリーの視点に立った住宅環境の整備や低層階を中心とした運用の検討が必要。

#### 課題3：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4：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5：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。

### ⑤ 公営住宅等における展開方向

○安心して子育てができる安全性の向上

○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子育て世帯に対応した住環境整備
- ②高齢者等に対応した住環境整備
- ③入居者の適正化
- ④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
- ⑤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（LCC）の縮減に関する方針
  - 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に対し、中心市街地、子育て・教育環境などの利便性を考慮した建替団地の選定と事業実施

#### ■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。
- ・子育て世帯の入居者に対応するために、子どもの安全確保の視点に立った住宅整備・団地環境整備を推進します。
- ・母子世帯専用住宅は、子育て世帯全般に対応できるよう特定目的を変更します。

### ②高齢者等に対応した住環境整備

- ・高齢者等の入居者に対応するために、バリアフリーの視点に立った住宅整備・団地環境整備を推進します。
- ・公営住宅等における入居者の高齢化と将来的な需要を勘案し、低層階を中心とした運用を推進します。
- ・バリアフリー性が高い団地では、高齢の単身者が入居できる住戸を拡大します。

### ③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、明け渡し請求等の適切な対応を図ります。

### ④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需要などを勘案し、団地ごとの将来対応を検討します。

### ⑤公営住宅等の長寿命化の推進と良質なストック形成

- ・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

- ・対症療法的な修繕から、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等に寄与する改善を実施することにより、公営住宅等の長寿命化を図ります。
- ・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、建物の企画・設計から解体・廃棄するまでの総費用であるライフサイクルコスト（LCC）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。

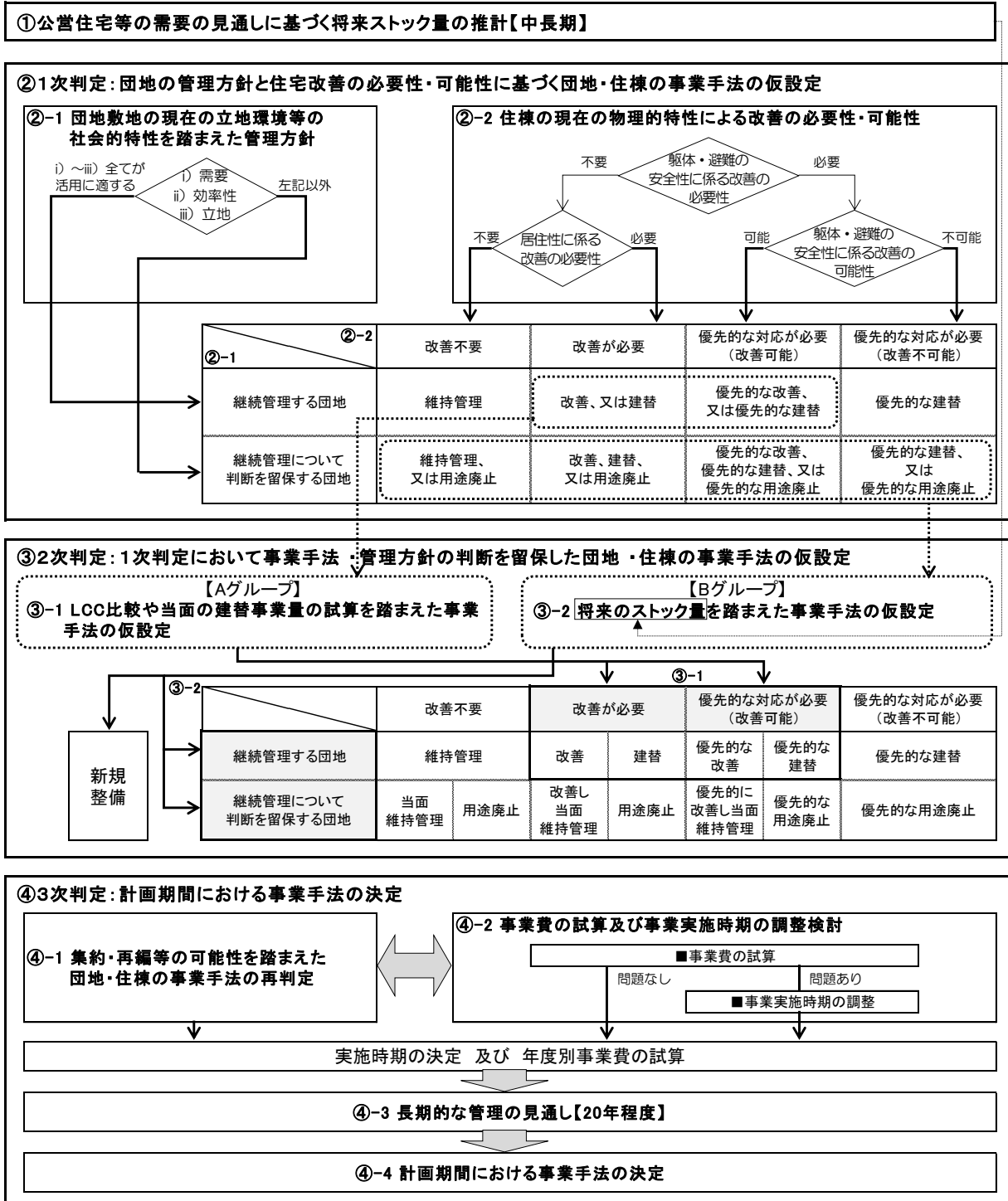
## 2. 公営住宅等長寿命化計画の対象と事業手法の選定

### (1) 計画の対象

本計画では、砂川市が管理する市営住宅 10 団地 38 棟 648 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 13 団地 66 棟 1,222 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"> <li>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。</li> </ul>												
◎建替	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>												
◎個別改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>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）。             <table border="1" data-bbox="384 618 1415 1240"> <tr> <td data-bbox="384 618 608 781">○安全性確保型</td> <td data-bbox="608 618 1415 781"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 781 608 904">○長寿命化型</td> <td data-bbox="608 781 1415 904"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 904 608 987">○福祉対応型</td> <td data-bbox="608 904 1415 987"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 987 608 1070">○居住性向上型</td> <td data-bbox="608 987 1415 1070"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1070 608 1171">○脱炭素社会対応型</td> <td data-bbox="608 1070 1415 1171"> <ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅等の省エネルギー性向上及び再生可能エネルギー導入のための設備等の改善を行う。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1171 608 1240">○子育て世帯支援型</td> <td data-bbox="608 1171 1415 1240"> <ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅等における子育て世帯の優先入居を行うための設備等の改善を行う。</li> </ul> </td> </tr> </table> </li> </ul>	○安全性確保型	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>	○長寿命化型	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	○福祉対応型	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	○居住性向上型	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	○脱炭素社会対応型	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅等の省エネルギー性向上及び再生可能エネルギー導入のための設備等の改善を行う。</li> </ul>	○子育て世帯支援型	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅等における子育て世帯の優先入居を行うための設備等の改善を行う。</li> </ul>
○安全性確保型	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul>												
○長寿命化型	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>												
○福祉対応型	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>												
○居住性向上型	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>												
○脱炭素社会対応型	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅等の省エネルギー性向上及び再生可能エネルギー導入のための設備等の改善を行う。</li> </ul>												
○子育て世帯支援型	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅等における子育て世帯の優先入居を行うための設備等の改善を行う。</li> </ul>												
◎全面的改善 (トータルリモデル)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。             <table border="1" data-bbox="384 1357 1415 2040"> <tr> <td data-bbox="384 1357 608 1451">①住戸改善</td> <td data-bbox="608 1357 1415 1451"> <ul style="list-style-type: none"> <li>居住性の向上（増築、設備改善など）</li> <li>高齢者対応（住戸内部のバリアフリー化など）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1451 608 1543">②共用部改善</td> <td data-bbox="608 1451 1415 1543"> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者対応</li> <li>安全性確保</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1543 608 1592">③屋外・外構部</td> <td data-bbox="608 1543 1415 1592"> <ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者対応</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1592 608 1756">全面的改善の要件</td> <td data-bbox="608 1592 1415 1756"> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1756 608 2040">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="608 1756 1415 2040"> <ol style="list-style-type: none"> <li>構造安全性：耐震診断により確認</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol> </td> </tr> </table> </li> </ul>	①住戸改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住性の向上（増築、設備改善など）</li> <li>高齢者対応（住戸内部のバリアフリー化など）</li> </ul>	②共用部改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者対応</li> <li>安全性確保</li> </ul>	③屋外・外構部	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者対応</li> </ul>	全面的改善の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）</li> </ul>	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"> <li>構造安全性：耐震診断により確認</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>		
①住戸改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住性の向上（増築、設備改善など）</li> <li>高齢者対応（住戸内部のバリアフリー化など）</li> </ul>												
②共用部改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者対応</li> <li>安全性確保</li> </ul>												
③屋外・外構部	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者対応</li> </ul>												
全面的改善の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）</li> </ul>												
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"> <li>構造安全性：耐震診断により確認</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>												

#### (4) 人口・世帯数の推計

本計画は、計画期間を令和 8～17 年度、構想期間を令和 18～27 年度とするものであり、計画期間最終年度（令和 17 年度）及び構想期間最終年度（令和 27 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 17 年度及び令和 27 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	—	—
	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 27 (2045)年	—	—	—	—	同上と仮定 (162.6 人/年)	13,242-(162.6×5) =12,429 人

##### 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 17 年度及び令和 27 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（以下「社人研」）公表の「日本の世帯数将来推計（令和 6 年 4 月公表）」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 17 年度及び令和 27 年度の本市の平均世帯人員推計とします。

■社人研公表の平均世帯人員の推移推計

平均世帯人員の推移 (社人研公表(令和6年4月公表))						
区分	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)
全国	2.21	2.10	2.02	1.97	1.94	1.93
北海道	2.04	1.94	1.88	1.83	1.81	1.79

■社人研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 (国勢調査)	全国 (社人研の平均 世帯人員推計) ①	①の変化率 ②	砂川市の平均世 帯人員②を適用 して算出
実績値	令和2 (2020)年	(16,486人/7,599世帯) ≒2.17	2.21	2.21-2.02=0.19	—
推計値	令和12 (2030)年	—	2.02	2.02-1.97=0.05	2.17-0.19=1.98
	令和17 (2035)年	—	1.97	1.97-1.94=0.03	2.02-0.05=1.93
	令和22 (2040)年	—	1.94	1.94-1.93=0.01	1.93-0.03=1.90
	令和27 (2045)年	—	1.93		1.90-0.01=1.89

## 2) 将来の世帯数推計

令和 17 年及び令和 27 年の将来世帯数は、社人研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 17 年	14,055 人	÷	1.93 人/世帯	=	7,282 世帯
令和 27 年	12,429 人	÷	1.89 人/世帯	=	6,576 世帯

### ■将来推計設定のまとめ（需要推計①）

	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	2.25 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	2.17 人/世帯	7,599 世帯	—
令和 17 年 《推計値》	14,055 人	1.93 人/世帯	7,282 世帯	-4.17%
令和 27 年 《推計値》	12,429 人	1.89 人/世帯	6,576 世帯	-13.46%

近年の調査結果から公営借家に居住する世帯は、構成比率・世帯数共に減少傾向にあり、一方民営借家に居住する世帯は増加傾向にあります（需要推計②）。

	世帯数	公営借家	構成比	増 減
平成 27 年 (世帯数の国勢調査結果から算出)	7,858 世帯	1,347 世帯	17.1%	—
令和2年 (世帯数の国勢調査結果から算出)	7,599 世帯	1,174 世帯	15.4%	$(15.4-17.1) \div 5 = -0.34 / \text{年} \div -0.3\%$
令和 17 年 《推計値》	7,282 世帯	800 世帯	11.0%	$-0.3 / \text{年}$ $-0.3 \times 15 = -4.5\%$
令和 27 年 《推計値》	6,576 世帯	520 世帯	8.0%	$-0.3 / \text{年}$ $-0.3 \times 10 = -3.0\%$
				—

## (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17年 《推計値》	令和27年 《推計値》
世帯数 (増減)		7,599 世帯 —	— —	7,282 世帯 (-317 世帯)	6,576 世帯 (-1,023 世帯)
推移		—	—	R2～R17 の 約 15 年で 4.17%減少	R2～R27 の 約 25 年で 13.46%減少
実績値	公営住宅等入居戸数 (道営住宅を除く) [令和3年4月1日現在]	—	1,057 戸	—	—
需要推計 ①	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17年・令和27年]	—	—	4.17%減少 1,012 戸 (-45 戸)	13.46%減少 914 戸 (-143 戸)
需要推計 ②	世帯数及び公営借家比率 の減少を考慮して、公営 住宅の需要も減少すると した場合の入居戸数 [令和17年・令和27年]	—	—	7,282 世帯× 11.0% 800 戸	6,576 世帯× 8.0% 520 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②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7年度改訂)	
	令和17年	令和27年
将来の公営住宅等の需要推計	800 戸	520 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	80～120 戸	52～78 戸
<b>公営住宅等の将来供給目標量</b>	<b>880～920 戸</b>	<b>572～598 戸</b>
<b>市営住宅等の将来供給目標量</b>	<b>771～811 戸</b>	<b>463～559 戸</b>
<b>道営住宅の供給想定量</b>	<b>109 戸</b>	<b>39～109 戸</b>

(6) 団地別・住棟別の長期的な管理の見通し

「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	R7年度管理棟数	R7年度管理戸数	棟番号	建設年度	構造	戸数	空家状況 (R7.6月現在)			団地の立地 (利便性等)	耐用年限	耐用年限経過状況	新耐震基準 (S56.6.1 施行) 以前の建設	改善・修繕実績 (H28～R7)	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		
								空家戸数	空家率	摘要							団地・住棟の将来的な位置づけ	団地の将来管理戸数	
																		R17	R27
市営住宅	S1 石山団地	5棟	36	1号	H22	耐二	10	0	0.0%	空家なし	市街地北部に位置する。食料品や日用品を扱うスーパー、ホームセンター、コンビニエンスストアが徒歩圏にあり、利便性が高い。	70年	—	—	給油システム改修(R7)	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。	一部住居(2LDKの1階住戸)について、高齢者の単身入居を可能とする。 【計画期間】:長寿命化型改善・脱炭素対応型改善・安全性確保型改善・市単費 計画修繕 【構想期間】:長寿命化型改善・市単費 計画修繕	36戸	36戸
				2号	H23	耐二	6	0	0.0%	空家なし		70年	—	—	給油システム改修(R7)				
				3号	H24	耐二	6	0	0.0%	空家なし		70年	—	—	給油システム改修(R1)				
				4号	H25	耐二	6	1	16.7%	一般空家:1戸		70年	—	—	給油システム改修(R2)				
				5号	H25	耐二	8	0	0.0%	空家なし		70年	—	—	給油システム改修(R2)				
	S2 北光団地	12棟	212	西5条1号	S63	中耐三	18	7	38.9%	一般空家:7戸	市街地北部に位置する。保育園・コンビニエンスストアに近いが、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	1/2経過	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(H30)・外壁塗装(H30)	S62～63年度建設で耐火構造ではあるが、耐用年限の1/2を経過しており、老朽化が進んでいる。EV未設置で、需要が減っているため、募集停止とし、現入居者の退去後に用途廃止とする。	【計画期間】:用途廃止	158戸	104戸
				西5条2号	S62	中耐三	18	7	38.9%	一般空家:7戸		70年	1/2経過	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(H30)・外壁塗装(H30)				
				西5条3号	S62	中耐三	18	5	27.8%	一般空家:5戸		70年	1/2経過	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(H30)・外壁塗装(H30)				
				西3条1号	H1	中耐三	18	4	22.2%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(R3)・外壁塗装(R3)	S63～H1年度建設で耐火構造ではあるが、耐用年限の1/2を経過しており、老朽化が進んでいる。EV未設置であるが、R1～3に計画修繕を実施済みあることから、構想期間に用途廃止とする。			
				西3条2号	H1	中耐三	18	3	16.7%	一般空家:3戸		70年	1/2経過	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(R2)・外壁塗装(R2)				
				西3条3号	S63	中耐三	18	7	38.9%	一般空家:7戸		70年	1/2経過	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(R1)・外壁塗装(R1)				
				A	H10	中耐三	27	2	7.4%	一般空家:2戸		70年	—	—	火災報知器更新(H29)・屋上防水更新(R7)・外壁塗装(R7)	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。	【計画期間】:長寿命化型改善・脱炭素対応型改善・安全性確保型改善・市単費 計画修繕 【構想期間】:市単費 計画修繕		
				B	H10	中耐三	11	2	18.2%	一般空家:2戸		70年	—	—	火災報知器更新(H29)				
				C	H12	中耐三	11	5	45.5%	一般空家:5戸		70年	—	—	火災報知器更新(H29)				
				D	H11	中耐三	22	6	27.3%	一般空家:6戸		70年	—	—	火災報知器更新(H29)				
	E	H12	中耐三	11	0	0.0%	空家なし	70年	—	—	火災報知器更新(H29)								
	F	H13	中耐三	22	2	9.1%	一般空家:2戸	70年	—	—	火災報知器更新(H29)								
	S3 東町団地	4棟	150	1号	S53	中耐五	30	16	53.3%	一般空家:16戸	市街地東部に位置する。義務教育学校(R8.4開校予定)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	○	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・物置改修(R2)・給油システム改修(H30)・内部改修(R4)・共用部階段改修(R6)	S53～56年度建設の耐火構造で、耐用年限の1/2を経過しており、老朽化が進んでいる。新耐震基準以前の建築物であるものの、耐震診断にて安全性を確認している。EV未設置で、需要が減っているため、既に4・5階住戸の新規募集を停止している。段階的に募集停止および用途廃止するものとし、計画期間中に2棟、構想期間中に2棟を用途廃止とする。	・1～3階住戸は単身可とする。 【計画期間】:1号棟・4号棟用途廃止・市単費 計画修繕 【構想期間】:2号棟・3号棟用途廃止・市単費 計画修繕	80戸	0戸
				2号	S54	中耐五	40	17	42.5%	一般空家:17戸		70年	1/2経過	○	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・物置改修(R1)・給油システム改修(R1)・内部改修(R4)・共用部階段改修(R6)				
				3号	S55	中耐五	40	15	37.5%	一般空家:15戸		70年	1/2経過	○	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・物置改修(R1)・給油システム改修(R2)・内部改修(R4)・共用部階段改修(R6)				
				4号	S56	中耐五	40	25	62.5%	一般空家:25戸		70年	1/2経過	○	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・物置改修(R2)・給油システム改修(R3)・内部改修(R4)・共用部階段改修(R6)				
S4 南吉野団地	6棟	63	1号	H20	耐二	12	0	0.0%	空家なし	市街地東部に位置する。義務教育学校(R8.4開校予定)に隣接し、高校、総合体育館、ドラッグストアに近く、利便性が高い。	70年	—	—	給油システム改修(R6)	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。	一部住居(2LDKの1階住戸)について、高齢者の単身入居を可能とする。また、2階の一部住戸(2・3LDK)は、子育て世帯の入居申込を優先的に対応する。 【計画期間】:長寿命化型改善・脱炭素対応型改善・安全性確保型改善・市単費 計画修繕 【構想期間】:長寿命化型改善・市単費 計画修繕	63戸	63戸	
			2号	H20	耐二	12	0	0.0%	空家なし		70年	—	—	給油システム改修(R6)					
			3号	H21	耐二	14	0	0.0%	空家なし		70年	—	—	給油システム改修(R7)					
			6号	H22	耐二	12	3	25.0%	一般空家:3戸		70年	—	—	給油システム改修(R7)					
			4号	H23	耐二	7	0	0.0%	空家なし		70年	—	—	給油システム改修(H30)					
			5号	H23	耐二	6	0	0.0%	空家なし		70年	—	—	給油システム改修(H30)					



「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	R7年度管理棟数	R7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(H28~R7)	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(R7.6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								R17	R27	
市営住宅	S5	三砂団地	1棟	18	D	H7	中耐三	18	4	22.2%	一般空家:4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	—	—	火災報知器更新(H29)	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。	特定目的の母子世帯住宅について、子育て支援住宅へ変更する。 【計画期間】:長寿命化型改善・脱炭素対応型改善・安全性確保型改善・子育て世帯支援型改善・市単費 計画修繕 【構想期間】:維持管理・市単費 計画修繕	18戸	18戸
	S6	寺町団地	2棟	36	1号	S51	中耐五	20	9	45.0%	一般空家:9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	○	火災報知器更新(H29)・物置改修(R2)・共用部階段改修(R6)	S51・52年度建設の耐火構造であるが、耐用年限の1/2を経過しており、老朽化が進んでいる。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いるものの、EV未設置の住棟で需要は減っている。4・5階住戸は募集停止済みである。市街地中心部にあるため、建て替えを行う。	・1~3階住戸は募集停止とし、4・5階住戸を入居停止・用途廃止とする。 【計画期間】:移転建替・市単費 計画修繕 【構想期間】:移転建替・用途廃止・市単費 計画修繕	52戸	24戸
					2号	S52	中耐四	16	3	18.8%	一般空家:3戸		70年	1/2経過	○	火災報知器更新(H29)・物置改修(R2)・共用部階段改修(R6)				
	S7	三砂ふれあい団地	1棟	52	1号	H18	中耐五	52	0	0.0%	空家なし	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	—	—	火災報知器更新(H29)	H18年度建設の耐火構造でEVを設置している。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・脱炭素対応型改善・安全性確保型改善・市単費 計画修繕 【構想期間】:長寿命化型改善・市単費 計画修繕	52戸	52戸
	S9	宮川中央団地	3棟	60	西6条11号	S61	中耐三	24	5	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(H29)・火災報知器更新(H29)・外壁塗装(H29)・非常照明LED(R5)・物置改修(R7)	S61年度建設の耐火構造で、EV未設置である。耐用年限の1/2を経過しており、老朽化が進んでいる。耐用年限全経過まで一定期間あるため、住棟南面の落雪対応として、防雪板を設置して冬期間の設備破損を防ぐ。計画期間は継続管理とするが、構想期間では用途廃止とする。	【計画期間】:維持管理・市単費 計画修繕 【構想期間】:用途廃止・市単費 計画修繕	60戸	0戸
					西6条12号	S61	中耐三	24	7	29.2%	一般空家:7戸		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H29)・火災報知器更新(H29)・外壁塗装(H29)・非常照明LED(R6)・物置改修(R7)				
					西6条13号	S61	中耐三	12	0	0.0%	空家なし		70年	1/2経過	—	屋根葺替(H29)・火災報知器更新(H29)・外壁塗装(H29)・非常照明LED(R6)・物置改修(R7)				
	S10	やすらぎの家	1棟	11	—	H1	耐二	11	1	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	1/2経過	—	屋根葺替(H28)・外壁塗装(H28)・非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・物置改修(R7)・電気温水器改修(R7)	H1年度建設の耐火構造で、耐用年限の1/2を経過しているが、特定目的住宅であり、耐用年限全経過まで一定期間あるため、修繕等を実施した上で継続管理が望まれる。	【計画期間】:脱炭素対応型改善・安全性確保型改善・市単費 計画修繕 【構想期間】:用途廃止・市単費 計画修繕	11戸	11戸
	S11	宮川西団地	3棟	10	5号~8号	S57	簡平	4	0	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	—	火災報知器更新(H29)・壁塗装(H30)・屋根葺替(R5)	S57年度建設の簡平で、耐用年限全経過しているが、耐力度調査を実施し、問題ないことを確認済み。R5で屋根改修済みであり継続管理とする。	高齢者の単身入居を可能とする。 【計画期間】:福祉対応型改善・居住性向上型改善・脱炭素対応型改善・安全性確保型改善・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・脱炭素対応型改善・市単費 計画修繕	10戸	10戸
					9号~12号	S57	簡平	4	1	25.0%	一般空家:1戸		30年	全経過	—	火災報知器更新(H29)・壁塗装(R1)・屋根葺替(R5)				
					13号~14号	S57	簡平	2	0	0.0%	空家なし		30年	全経過	—	火災報知器更新(H29)・壁塗装(R1)・屋根葺替(R5)				
市営住宅 合計		38棟	648																540戸	318戸

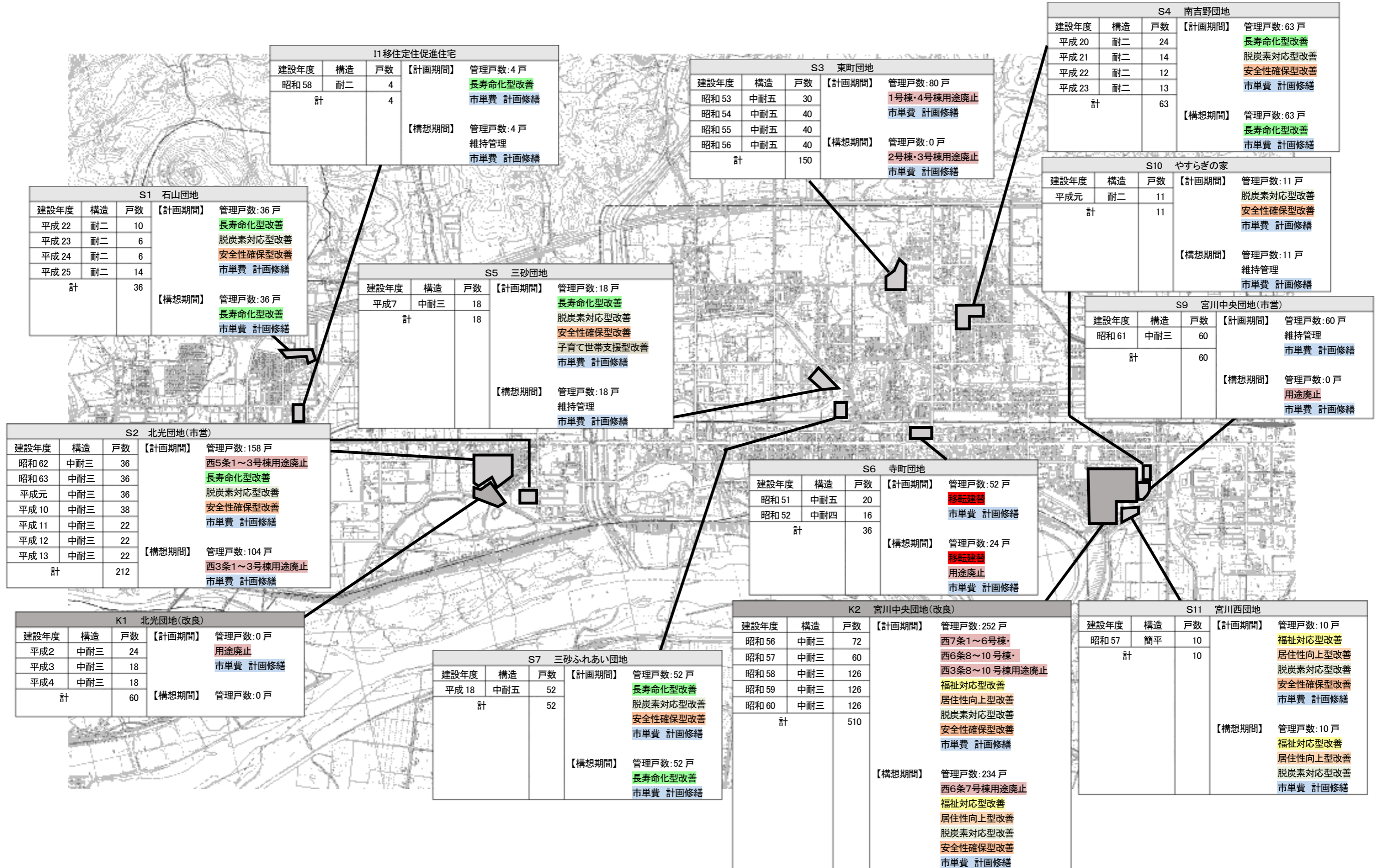


「事業手法の選定フロー」の項目番号								②-1				②-2、③				④				
種類	団地名		R7 年度 管理 棟数	R7 年度 管理 戸数	棟 番号	建設 年度	構造	戸数	団地の需要・立地環境等			耐用 年限	耐用 年限 経過 状況	新耐震 基準 (S56.6.1 施行) 以前 の建設	改善・修繕実績 (H28～R7)	躯体等の安全性にみる 改善の必要性	団地の長期的な管理の見通し			
									空家状況 (R7.6月現在)								団地の立地 (利便性等)	団地・住棟の 将来的な位置づけ	団地の 将来管理戸数	
									空家 戸数	空家 率	摘要								R17	R27
改良住宅	K1	北光団地 (改良)	3棟	60	西3条4号	H2	中耐三	24	5	20.8%	一般空家:5戸	市街地北部に位置する。保育園・コンビニエンスストアに近いが、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	1/2経過	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(R4)・外壁塗装(R4)	H2～4年度建設で耐火構造ではあるが、耐用年限の1/2を経過しており、老朽化が進んでいる。EV未設置であることから、計画期間に募集停止し、現入居者の退去後に用途廃止とする。	募集停止とし、現入居者が退去した住棟は用途廃止とする。 【計画期間】:用途廃止・市単費 計画修繕	0戸	0戸
					西3条5号	H3	中耐三	18	13	72.2%	一般空家:13戸		70年	—	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(R5)・外壁塗装(R5)				
					西4条1号	H4	中耐三	18	6	33.3%	一般空家:6戸		70年	—	—	非常照明LED(H28)・火災報知器更新(H29)・屋根葺替(R6)・外壁塗装(R6)				
	K2	宮川中央団地 (改良)	24棟	510	西7条1号	S56	中耐三	24	12	50.0%	一般空家:12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	○	非常照明LED(H29)・火災報知器更新(H30)・物置改修(R1)・灯油タンク更新(R4)・共用部階段改修(R5)	S56～57年度建設の耐火構造で、耐用年限の1/2を経過しており、老朽化が進んでいる。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いるもの、EV未設置の住棟で需要は減っている。西7条1～6号棟の3階は既に募集停止としている。全戸募集停止とし、現入居者の退去後に用途廃止とする。	募集停止とし、現入居者が退去した住棟は用途廃止とする。 【計画期間】:用途廃止	252戸	234戸
					西7条2号	S56	中耐三	24	7	29.2%	一般空家:7戸		70年	1/2経過	○	非常照明LED(H29)・火災報知器更新(H30)・物置改修(R1)・灯油タンク更新(R4)・共用部階段改修(R5)				
					西7条3号	S56	中耐三	24	8	33.3%	一般空家:8戸		70年	1/2経過	○	非常照明LED(H29)・火災報知器更新(H30)・物置改修(R1)・灯油タンク更新(R4)・共用部階段改修(R5)				
					西7条4号	S57	中耐三	18	7	38.9%	一般空家:7戸		70年	1/2経過	—	非常照明LED(H30)・火災報知器更新(H30)・物置改修(R1)・灯油タンク更新(R5)・共用部階段改修(R5)				
					西7条5号	S57	中耐三	18	5	27.8%	一般空家:5戸		70年	1/2経過	—	非常照明LED(H30)・火災報知器更新(H30)・物置改修(R1)・共用部階段改修(R5)・灯油タンク更新(R6)				
					西7条6号	S57	中耐三	24	4	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	非常照明LED(H30)・火災報知器更新(H30)・物置改修(R1)・共用部階段改修(R5)・灯油タンク更新(R6)				
					西6条1号	S58	中耐三	18	2	11.1%	一般空家:2戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R1)・物置改修(R2)・共用部階段改修(R6)・灯油タンク更新(R7)				
					西6条2号	S58	中耐三	24	3	12.5%	一般空家:3戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R1)・物置改修(R2)・内部改修(R4・R5)・共用部階段改修(R6)・灯油タンク更新(R7)				
					西6条3号	S58	中耐三	24	7	29.2%	一般空家:7戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R1)・物置改修(R2)・内部改修(R4)・共用部階段改修(R6)・灯油タンク更新(R7)				
					西3条1号	S58	中耐三	24	4	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R2)・物置改修(R3)・内部改修(R4・R5)・共用部階段改修(R7)				
					西3条2号	S58	中耐三	18	2	11.1%	一般空家:2戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R2)・物置改修(R3)・共用部階段改修(R7)				
					西3条3号	S58	中耐三	18	5	27.8%	一般空家:5戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R2)・物置改修(R3)・共用部階段改修(R7)				
					西6条4号	S59	中耐三	18	1	5.6%	一般空家:1戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R1)・物置改修(R2)・共用部階段改修(R6)				
					西6条5号	S59	中耐三	24	8	33.3%	一般空家:8戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R1)・物置改修(R2)・共用部階段改修(R6)				
					西6条6号	S59	中耐三	24	4	16.7%	一般空家:4戸		70年	1/2経過	—	排水管改修(H28)・火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R3)・物置改修(R4)・内部改修(R4)・共用部階段改修(R6)				
					西3条4号	S59	中耐三	24	1	4.2%	一般空家:1戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R1)・物置改修(R3)・内部改修(R4)・共用部階段改修(R7)				
					西3条5号	S59	中耐三	18	3	16.7%	一般空家:3戸		70年	1/2経過	—	火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R1)・物置改修(R3)・共用部階段改修(R7)				
西6条7号	S59	中耐三	18	3	16.7%	一般空家:3戸	70年	1/2経過	—	排水管改修(H28)・火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R3)・物置改修(R4)・内部改修(R4)										
西6条8号	S60	中耐三	24	13	54.2%	一般空家:13戸	70年	1/2経過	—	排水管改修(H29)・火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R3)・物置改修(R4)										
西6条9号	S60	中耐三	24	5	20.8%	一般空家:5戸	70年	1/2経過	—	排水管改修(H29)・火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R3)・物置改修(R4)										
西6条10号	S60	中耐三	24	9	37.5%	一般空家:9戸	70年	1/2経過	—	排水管改修(H28)・火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R3)・物置改修(R4)										
西3条8号	S60	中耐三	18	4	22.2%	一般空家:4戸	70年	1/2経過	—	排水管改修(H28)・火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R4)・物置改修(R5)										
西3条9号	S60	中耐三	18	8	44.4%	一般空家:8戸	70年	1/2経過	—	排水管改修(H28)・火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R4)・物置改修(R6)										
西3条10号	S60	中耐三	18	6	33.3%	一般空家:6戸	70年	1/2経過	—	排水管改修(H28)・火災報知器更新(H30)・非常照明LED(R4)・物置改修(R6)										
改良住宅 合計			27棟	570														252戸	234戸	
移住定住促進住宅	I1	移住定住促進住宅	1棟	4	—	S58	簡二	4	2	50.0%	一般空家:2戸	市街地北部に位置する。食料品や日用品を扱うスーパー、ホームセンター、コンビニエンスストアが徒歩圏にあり、利便性が高い。	45年	1/2経過	—	—	S58年度建設の簡二構造で、耐用年限の1/2を経過しており、老朽化が進んでいる。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・市単費 計画修繕 【構想期間】:維持管理・市単費 計画修繕	4戸	4戸
移住定住促進住宅 合計			1棟	4															4戸	4戸
市営住宅+改良住宅+移住定住促進住宅 合計			66棟	1,222戸															796戸	556戸



■公営住宅等の分布状況・将来方針

市営住宅等は13団地66棟1,222戸（内市営住宅：10団地38棟648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）となっています。



## (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市営住宅等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

市営住宅等の計画期間（令和8年度～令和17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
市営住宅	維持管理 予定戸数	石山団地	36
		北光団地(市営)	158
		東町団地	80
		南吉野団地	63
		三砂団地	18
		寺町団地	20
		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
		508	
	建替 予定戸数	寺町団地	16
		16	
用途廃止 予定戸数	北光団地(市営)	54	
	東町団地	70	
	124		
市営住宅事業 小計			648
改良住宅	維持管理 予定戸数	宮川中央団地(改良)	252
			252
	用途廃止 予定戸数	北光団地(改良)	60
		宮川中央団地(改良)	258
	318		
改良住宅事業 小計			570
市営+改良 合計			1,218
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			4
市営+改良+移住定住 合計			1,222

### ②市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8年度～令和12年度）及び6～10年目（令和13年度～令和17年度）の事業手法別戸数を以下に示します。

	1～5年目 (R8～R12)	6～10年目 (R13～R17)	合計
市営住宅等(市営・改良・移住定住促進)管理戸数	1,222	1,222	796
・新規整備事業予定戸数	0	0	0
・維持管理予定戸数	1,647	1,233	—
うち計画修繕対応戸数	1,028	368	—
うち改善事業予定戸数	619	865	1,484
個別改善事業予定戸数	619	865	1,484
全面的改善事業予定戸数	0	0	0
うちその他戸数	0	0	—
・建替事業予定戸数	0	16	16
・用途廃止・除却予定戸数	0	442	442

※「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。









種類	団地名	R7 年度 管理 棟数	R7 年度 管理 戸数	建設 年度	構造	棟数	戸数	計画期間 (令和8~17年度)		構想期間 (令和18~27年度)		活用手法等	計画 改訂年	計画期間														構想期間														備考 計画	備考 構想
								活用手法		活用手法																																	
								管理 戸数	管理 戸数	令7	令8			令9	令10	令11	令12	令13	令14	令15	令16	令17	令18	令19	令20	令21	令22	令23	令24	令25	令26	令27											
市営住宅	S10 やすらぎの家	1棟	11	H1	耐二	1棟	11	脱炭素対応型改善 安全性確保型改善 市単費 計画修繕	11	維持管理 市単費 計画修繕	11		令7	令8	令9	令10	令11	令12	令13	令14	令15	令16	令17	令18	令19	令20	令21	令22	令23	令24	令25	令26	令27	断熱サッシ取付 カメラ付ドアホン設置									
													11									11													R7 電気給湯器改修 R9: 火災報知器更新 R16~17: 水周り更新 R17: 灯油タンク更新	R18~26: 水周り更新 R19: 火災報知器更新							
市営住宅	S11 宮川西団地	3棟	10	S57	簡平	3棟	10	福祉対応型改善 居住性向上型改善 脱炭素対応型改善 安全性確保型改善 市単費 計画修繕	10	福祉対応型改善 居住性向上型改善 脱炭素対応型改善 市単費 計画修繕	10		令7	令8	令9	令10	令11	令12	令13	令14	令15	令16	令17	令18	令19	令20	令21	令22	令23	令24	令25	令26	令27	手すり設置 ユニットバス化 断熱サッシ取付 カメラ付ドアホン設置	手すり設置 ユニットバス化 断熱サッシ取付								
													10					調査	10																火災報知器更新	火災報知器更新							
市営住宅 合計		38棟	648				540		540	318			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0									
													0	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(30)	(94)	(20)	(0)	(0)	(16)	(0)	(0)	(0)	(24)	(64)	(106)									
													27	11	11	22	11	22	30	64	24	25	26	52	52	12	12	14	13	12	0	10	12										
													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	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	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0									
													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0									
													0	27	22	22	11	22	30	64	35	25	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
													0	27	22	22	11	22	40	64	35	25	26	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
													0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0									
													11	0	255	82	6	14	158	0	16	1	1	1	1	167	75	11	1	175	1	1	9	14									
													59	43	40	40	40	88	36	24	26	13	11	40	40	52	36	24	34	21	0	8	0										
													648	648	648	648	648	648	648	648	648	626	540	520	528	528	512	512	512	512	488	424	318										









---

### 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。

#### ⑤脱炭素社会対応型

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

#### ⑥子育て世帯支援型

実施方針：住戸内での事故防止等を目的とした子どもの安全確保に資する設備等の改善を行います。

## 6. 建替事業の実施方針

- ・選定フローの判定結果から、立地環境、将来必要管理戸数、団地単位での効率的ストック活用等を勘案して建替団地を設定します。
- ・誰もが安心して入居できる居住環境を実現するため、「ZEH 水準適合に係る公営住宅整備ガイドライン」に対応する住戸とします。
- ・建て替えに伴う移転を促進する際、移転経費の支援について検討します。

---

## 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。
- 本市には市営住宅等のほか、道営住宅があり、相互に連携を図りながら良好な住環境を形成してきました。市街地中心部の住環境を整備していくにあたり、今後も北海道と住宅施策の連携を図ります。
- 改善費等、コストの緩和に配慮した事業実施を図ります。
- 用途廃止後の住棟は、目的外使用として利活用の可能性を検討します。

### (2) 計画の見直し

- 本計画は令和8年度から令和17年度までの10年間を計画期間とし、令和18年度から令和27年度までの10年間を構想期間とする計画となっていますが、社会情勢の変化や国、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。