

3. あけぼの団地の現状などについて

目 次

(1) 団地の位置など	1
(2) 地区の状況	3
(3) 団地及び周辺の状況	4
(4) 団地の住棟・住戸及び居住者の状況	5
(5) 入居者に対するアンケート調査結果の概要	9
■資料：入居者に対するアンケート調査結果	13

(1) 団地の位置など

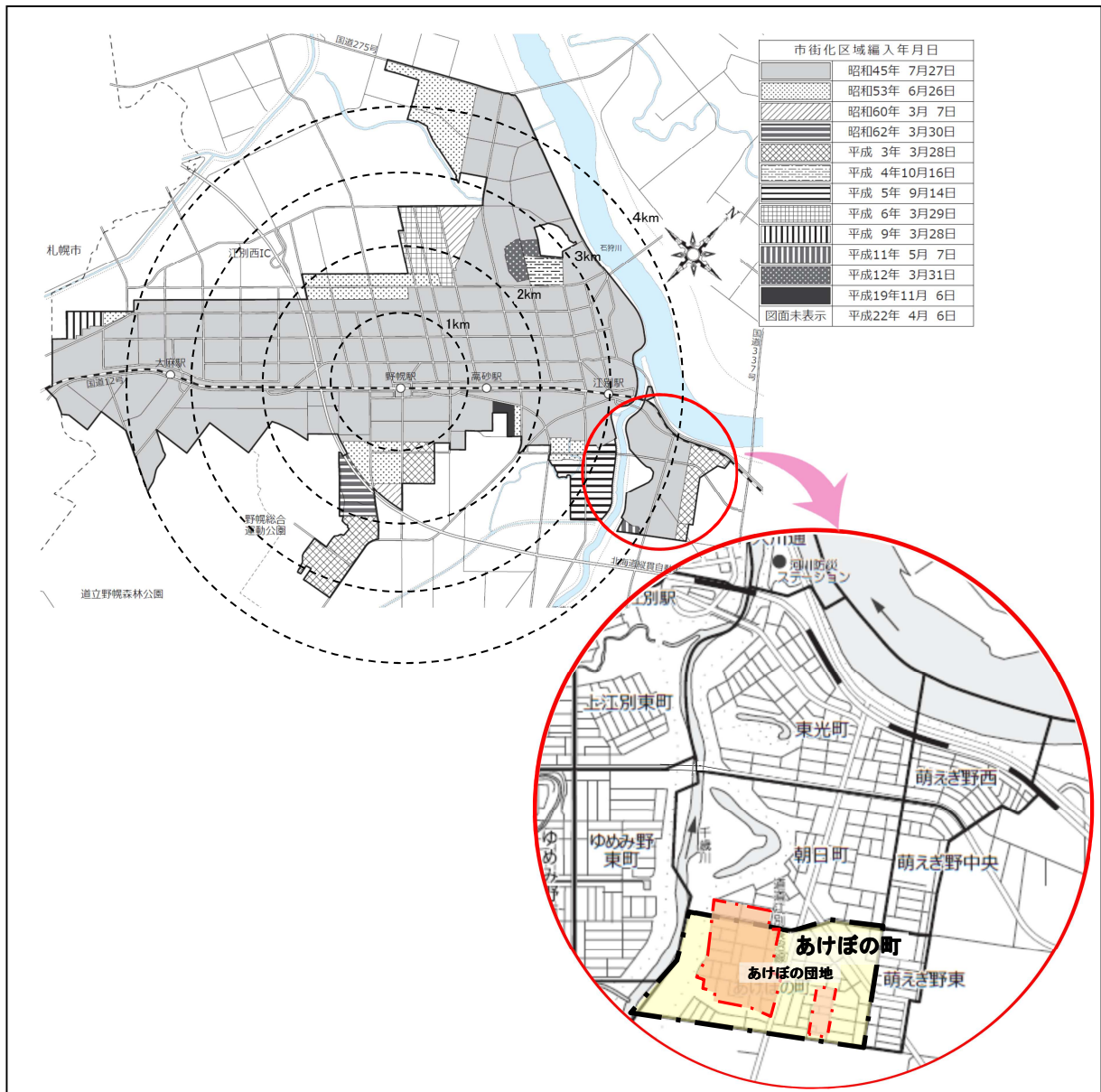
「あけぼの団地」はJR江別駅の東側の位置しており、その敷地の大半があけぼの町（面積約47.3ha）に含まれています。

周辺状況を見ると、南西側は千歳川に隣接し、南東側一面に広がる広大な水田や畑地を望む場所にあるなど、市の有する特徴的な自然資源を身近に感じることができる立地条件にあります。

また、あけぼの町は、昭和45年の当初指定時から市街化区域とされている古くからの市街地です。

あけぼの町の人口は、年々減少傾向にあり、一方、65歳以上の高齢者割合は、全市平均よりも高い割合で推移しており、人口減少・高齢化が進行しています。

対象地区の位置

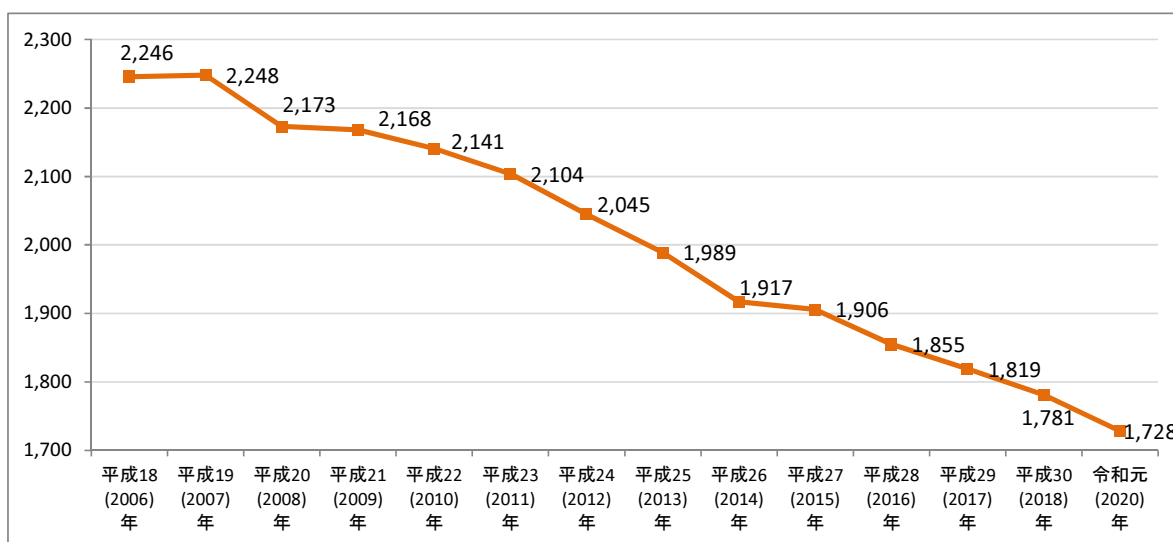


人口の推移

区分	平成18 (2006) 年	平成19 (2007) 年	平成20 (2008) 年	平成21 (2009) 年	平成22 (2010) 年	平成23 (2011) 年	平成24 (2012) 年	平成25 (2013) 年	平成26 (2014) 年	平成27 (2015) 年	平成28 (2016) 年	平成29 (2017) 年	平成30 (2018) 年	令和元 (2020) 年
江別市全体	123,917	123,537	123,054	122,568	122,138	121,705	121,385	120,802	120,335	119,587	119,250	118,979	118,971	119,510
あけぼの町	2,246	2,248	2,173	2,168	2,141	2,104	2,045	1,989	1,917	1,906	1,855	1,819	1,781	1,728
東光町	2,052	2,099	2,086	2,104	2,080	2,069	2,054	2,082	2,071	2,055	2,047	2,030	2,008	2,007
朝日町	1,901	1,892	1,892	1,902	1,891	1,856	1,854	1,839	1,788	1,791	1,741	1,690	1,695	1,657
萌えぎ野(西、中央、東)	2,114	2,203	2,258	2,295	2,345	2,346	2,390	2,411	2,458	2,441	2,449	2,493	2,498	2,491

資料：住民基本台帳（各年10月1日）

あけぼの町の人口の推移



資料：住民基本台帳（各年10月1日）

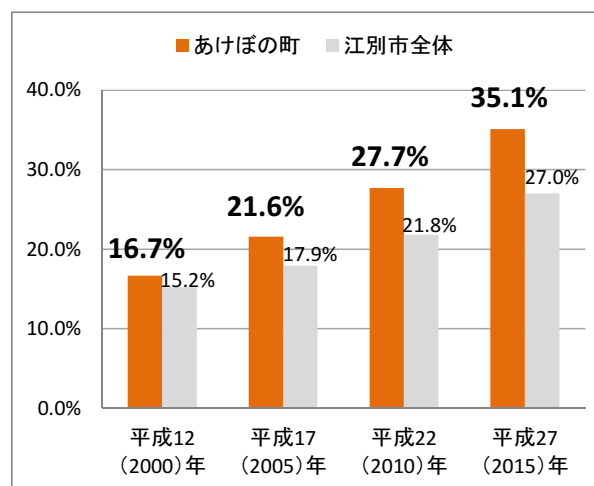
65歳以上の高齢者割合の推移

項目	平成12 (2000)年	平成17 (2005)年	平成22 (2010)年	平成27 (2015)年
江別市全体	15.2%	17.9%	21.8%	27.0%
あけぼの町	16.7%	21.6%	27.7%	35.1%
東光町	22.7%	25.9%	28.1%	32.7%
朝日町	14.5%	17.8%	23.4%	32.4%
萌えぎ野 (西、中央、東)	-	4.1%	5.5%	7.9%

注)総数に年齢不詳を含む

資料：国勢調査

65歳以上の高齢者割合の推移



資料：国勢調査

(2) 地区の状況

あけぼの団地が立地する市街地周辺の状況をみると、北西方面は石狩川・千歳川の水辺空間に臨み、また、南東方面は南幌町・長沼町に連なる広大な石狩平野南部の農地が広がっているなど、自然を身近に感じることができる場所にあります。

周辺は住宅系の土地利用が広くなされており、あけぼの通り沿道にはスーパーマーケットや飲食店などが立地しています。今年3月の南大通大橋の開通により、市中心部方面とのアクセスが強化されました。

生活利便施設等の立地状況をみると、あけぼの団地より直線距離で500m程度のところに江別太小学校及び江陽中学校が立地しているほか、郵便局やコミュニティ施設、また、水辺のせせらぎや野球場・ゲートボール場を擁する泉の沼公園（地区公園）のほか、周辺には多数の街区公園が整備されています。

地区の状況



【凡例】

- | | |
|---|---|
| : 住宅地※ | : 主な公園など |
| : 商業地※ | : 主な生活利便施設など |
| : 河川敷など | : 主な商業施設など |
| : 農地など | |
| : あけぼの団地の敷地 | |

※住宅地：江別市の都市計画において、住宅系の用途地域が定められている地域
 商業地：江別市の都市計画において、商業系の用途地域が定められている地域

(3) 団地及び周辺の状況

あけぼの団地及び周囲の状況みると、当該団地は、地区を縦断するあけぼの通を挟み敷地が2つに分かれており、千歳川側のブロック（A～E、H～L）と、もう一方のブロック（F、G）で構成されています。

このうち、千歳川沿いのブロックには、敷地のほぼ中央にからまつ公園（街区公園）が位置しているほか、数か所の団地内公園やあけぼの会館、第二あけぼの会館などのコミュニティ施設も整備されています。








また、周囲には「あけぼのパークゴルフ場（27ホール）」が立地しているほか、特別養護老人ホームやケアハウス、幼稚園も立地しています。


このように、当該団地の周辺地区には、コミュニティ・健康・福祉などの立地がみられます。

団地及び周辺の状況



【凡例】

 : 住宅地*	 : 主な公園など
 : 商業地*	 : 主な生活便利施設など
 : 河川敷など	 : 主な商業施設など
 : 農地など	

 : あけぼの団地の概ねのブロック区分

※住宅地：江別市の都市計画において、住宅系の用途地域が定められている地域
 商業地：江別市の都市計画において、商業系の用途地域が定められている地域

(4) 団地の住棟・住戸及び居住者の状況

あけぼの団地の住棟の構造をみると、簡易耐火構造平屋建及び準耐火構造（簡易耐火構造2階建）で構成されており、準耐火構造（簡易耐火構造2階建）が約70%と多くを占めています。

住棟別の入居状況をみると、入居率は60%程度であり、空き家は40%ほどみられます。また、入居者は各住棟に分散して入居しています。

昭和41（1966）年～54（1979）年建設と、50年以上も前から管理されている団地であり、うち、昭和40年代の住戸が約80%と多くを占めています

耐用年限の経過状況をみると、全体の約80%の住戸が耐用年限を経過しており、残りの住戸も耐用年限の1/2を経過しています。

各住棟とも老朽化が進行していることから、空き家であっても大規模な修繕が必要で募集が不可能な住戸も存在しています。

昨年度の応募状況をみると、各回とも募集戸数が少ない状況ですが、平均で1倍程度の倍率となっています。

入居者の年齢構成をみると、70歳以上が最も多く30%以上となっており高齢化が進んでいます。一方、10代以下の居住者も10%程度みられます。

居住年数の分布をみると、30年以上と長期にわたり居住している世帯が約30%と多くなっていますが、一方では、居住年数10年未満の世帯も20%以上みられます。

あけぼの団地の管理状況（令和2（2020）年3月末日現在）

ブロック	区分	建設年度	棟数	戸数	構造		入居状況		入居率	備考
					簡易耐火構造平屋建	準耐火構造（簡易耐火構造2階建）	入居	空き家		
A	公営	S41(1966)-S43(1968)	18	51	35	16	33	18	64.7%	
B	公営	S41(1966)-S42(1967)	11	52	0	52	31	21	59.6%	
C	公営	S41(1966)-S43(1968)	18	74	62	12	36	38	48.6%	
D	公営	S44(1969)	1	4	4	-	0	4	-	
E	公営	-	-	-	-	-	-	-	-	
F	公営	S45(1970).S46(1971)	12	60	16	44	33	27	55.0%	
G	公営	S46(1971).S47(1972)	13	63	16	47	36	27	57.1%	
H	公営	S47(1972)	10	52	16	36	32	20	61.5%	
I	公営	S48(1973)	11	62	8	54	46	16	74.2%	
J	公営	S49(1974)	9	50	8	42	32	18	64.0%	
K	公営	S50(1975).S51(1976).S53(1978)	11	62	8	54	48	14	77.4%	
L	公営	S51(1976)-S54(1979)	10	60	0	60	45	15	75.0%	
合計	-	-	124	590	173	417	372	218	63.1%	

資料：江別市調べ

あけぼの団地の募集・応募状況

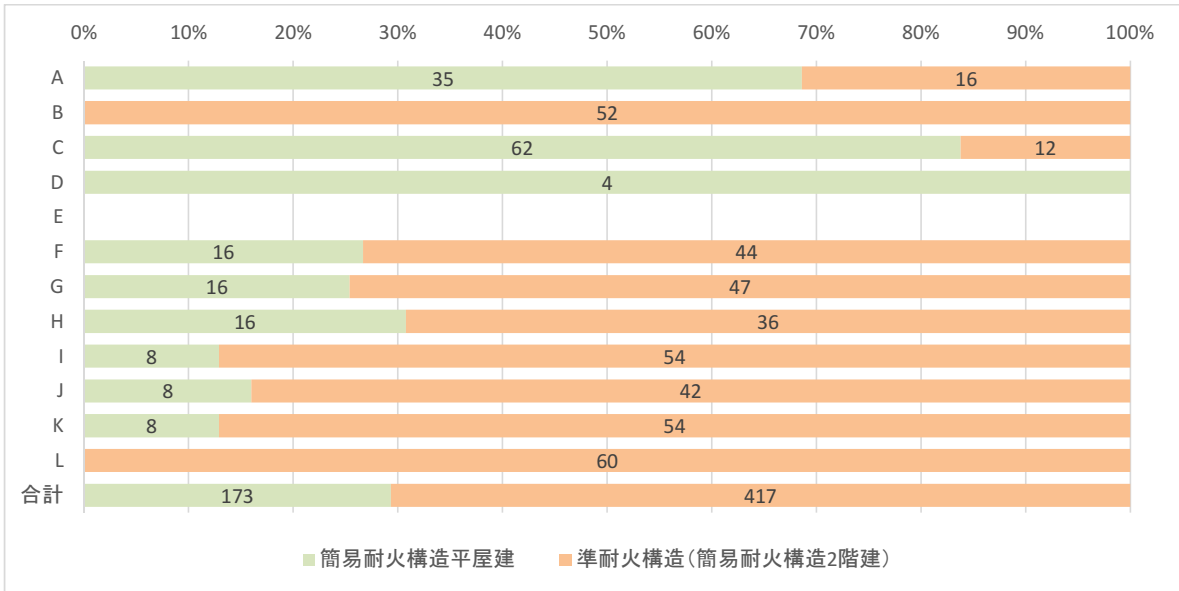
倍率：申込者数／募集戸数

団地名	令和元(2019)年度									合計		
	第1回			第2回			第3回			募集戸数	申込者数	倍率
	募集戸数	申込者数	倍率	募集戸数	申込者数	倍率	募集戸数	申込者数	倍率			
あけぼの団地	3	4	1.3	4	3	0.8	1	0	0.0	8	7	0.9

資料：江別市調べ

ブロック別の構造の状況

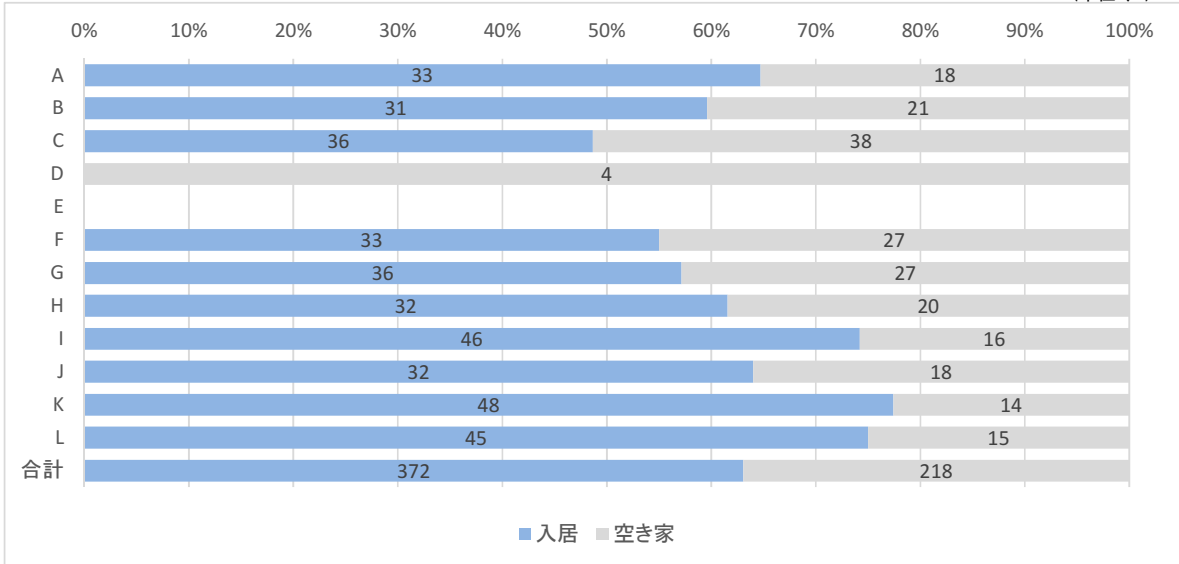
(単位:戸)



資料：江別市調べ

ブロック別の入居の状況

(単位:戸)



資料：江別市調べ

ブロック別の建設年次の状況

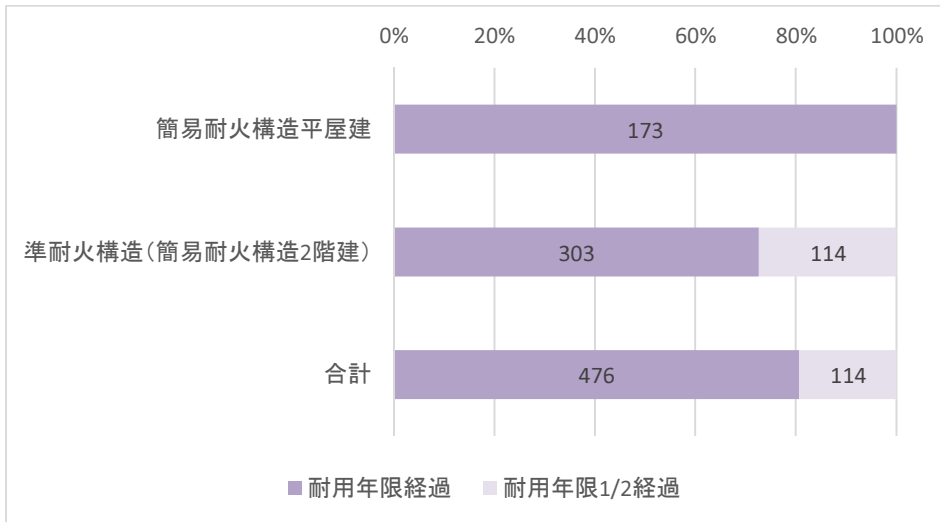
(単位:戸)

地区	区分	建設年次														
		昭和41 (1966)年	昭和42 (1967)年	昭和43 (1968)年	昭和44 (1969)年	昭和45 (1970)年	昭和46 (1971)年	昭和47 (1972)年	昭和48 (1973)年	昭和49 (1974)年	昭和50 (1975)年	昭和51 (1976)年	昭和52 (1977)年	昭和53 (1978)年	昭和54 (1979)年	
A	簡平	16		19												
	簡二		16													
B	簡平	36	16													
	簡二	14	32	16												
C	簡平			12												
	簡二				4											
D	簡平															
	簡二															
E	簡平															
	簡二															
F	簡平					8	8									
	簡二					44										
G	簡平							16								
	簡二							47								
H	簡平							16								
	簡二							36								
I	簡平								54							
	簡二								8							
J	簡平									8						
	簡二									42						
K	簡平										8					
	簡二										30	6		18		
L	簡平												12	18	12	18
	簡二												0	0	0	0
合計	簡平	30	32	35	4	8	8	32	54	8	8	0	0	0	0	
	簡二	36	32	12	0	44	47	36	8	42	30	18	18	30	18	
	年次別合計	66	64	47	4	52	55	68	62	50	38	18	18	30	18	
	割合	11.2%	10.8%	8.0%	0.7%	8.8%	9.3%	11.5%	10.5%	8.5%	6.4%	3.1%	3.1%	5.1%	3.1%	

※簡平:簡易耐火構造平屋建 簡二:準耐火構造(簡易耐火構造2階建)

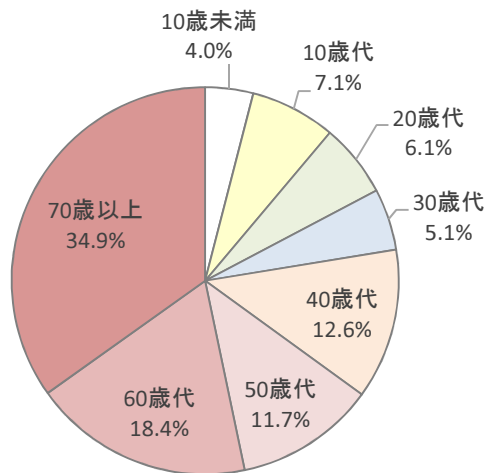
資料：江別市調べ

構造別の耐用年限の経過状況



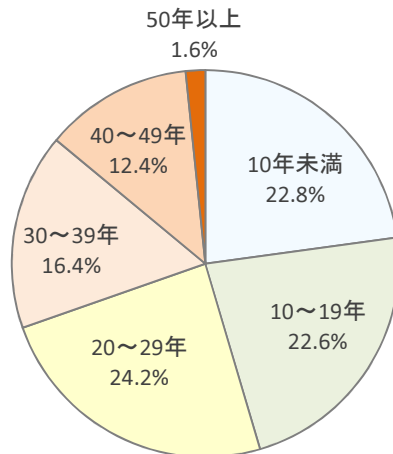
資料：江別市調べ

入居者の年齢構成



資料：江別市調べ

入居年数



資料：江別市調べ



簡易耐火構造平屋建(簡平)の住棟



簡易耐火構造平屋建(簡平)の住棟



簡易耐火構造二階建(簡二)の住棟



簡易耐火構造二階建(簡二)の住棟



団地内の住棟立地の様子



団地に隣接するパークゴルフ場の様子

(5) 入居者に対するアンケート調査結果の概要

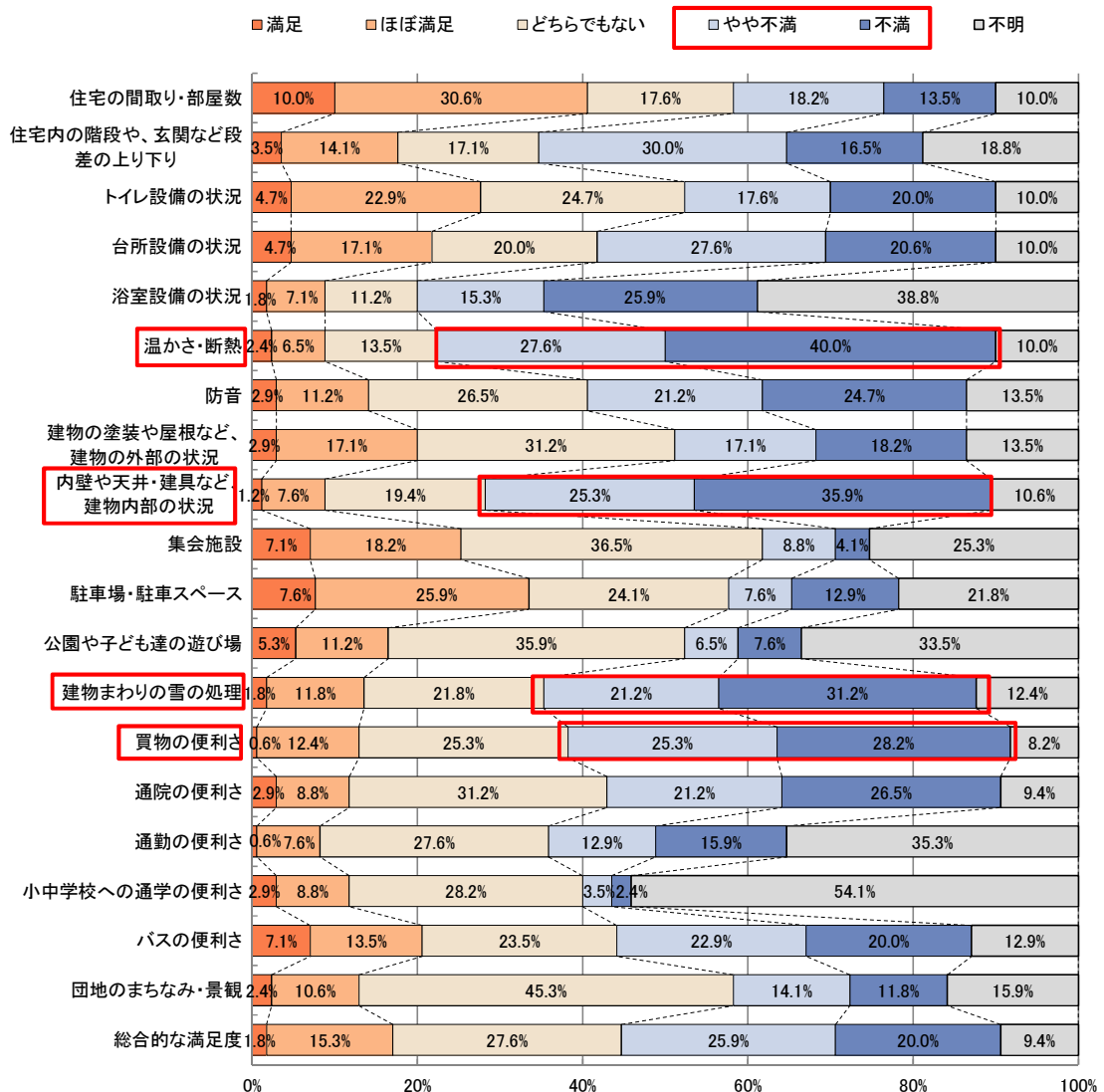
①調査の概要

- 1) 配布対象：あけぼの団地に居住する全世帯
- 2) 配布回収方法：
 - ・配布～令和元（2019）年11月11日（月）、各戸にポスティング
 - ・回収～住宅管理人または市建築住宅課に持参
令和元（2019）年11月22日（金）締切
- 3) 回収率：45.5%

②調査結果の概要

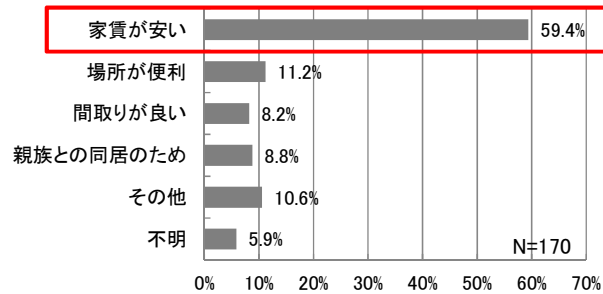
【問 あけぼの団地の住戸や周辺環境の満足度】

- ・建物の面では、断熱や建物の痛みなど老朽化に伴う不満が多くみられます。
- ・周辺環境の面では、雪の処理とともに買物の利便性の不満が多くみられます。



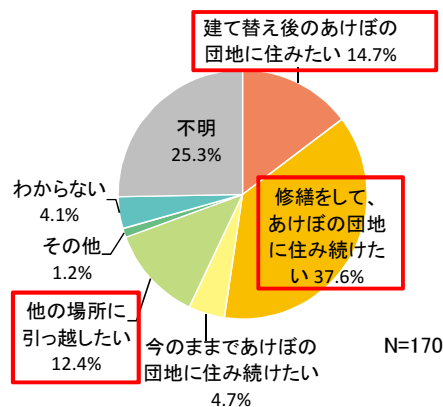
【問 あげぼの団地に居住した理由】

・居住した理由については、家賃の安さが多くを占めています。



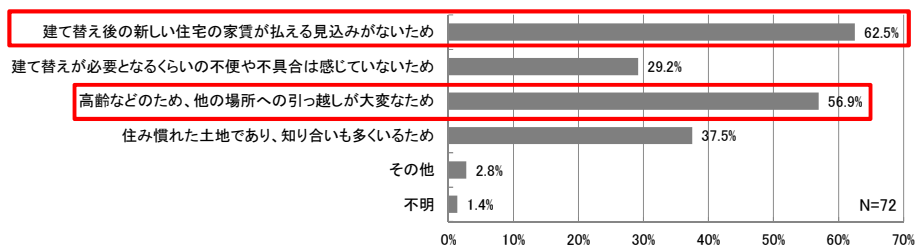
【問 今後の意向】

・改修希望が約 38%、建替希望は約 15%、移転希望が約 12%です。



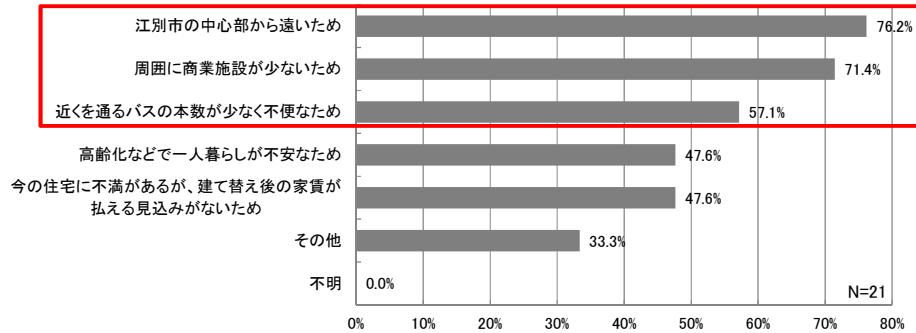
【問 建替せずに住み続けたい理由】

・家賃の問題、高齢化の問題などが多く挙げられています。



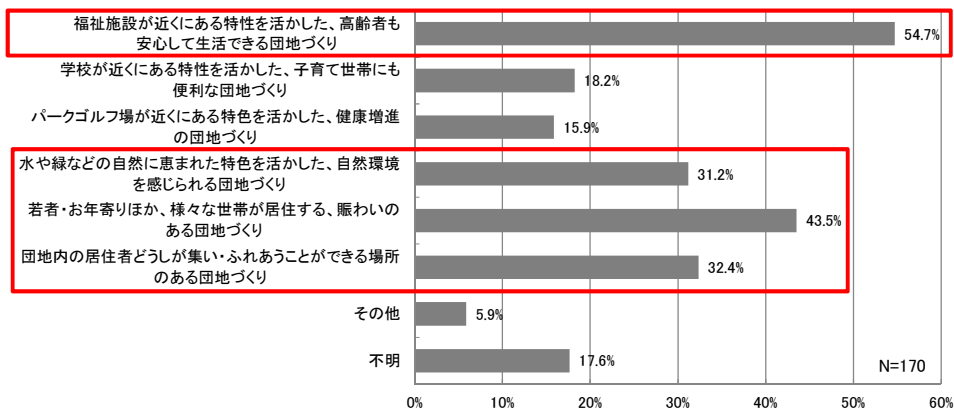
【問 あけぼの団地から移転したい理由】

- ・中心部から遠いこと、商業施設が少ないこと、バスが不便なことなどが多く挙げられています。



【問 あけぼの団地で今後必要な取り組み】

- ・高齢者の安心安全、自然環境の活用、様々な世帯の交流、集い・ふれあいなどが多く挙げられています。



資料

入居者に対するアンケート調査結果

■入居者に対するアンケート調査結果

①調査の概要

1) 配布対象

あけぼの団地に居住する全世帯

2) 配布・回収方法

- ・配布方法～令和元（2019）年 11 月 11 日（月）、各戸にポストイング配付
- ・回収方法～住宅管理人または市建築住宅課に持参
令和元（2019）年 11 月 22 日（金）締切

3) 回収率等

配布数	回収数	回収率	備考
374 票	170 票	45.5%	・回収数には白票（1 票）を含まず

②アンケート結果

（次ページ以降に記載）

■アンケート結果のまとめ

項目	概要
回答者の属性	<ul style="list-style-type: none"> ・回答者の年齢については、65歳以上が全体の65%以上と、高齢者からの回答が多くを占めています。 ・家族構成については、単身世帯と2人世帯が全体の80%以上と多くを占めています。
居住の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・家賃の安さを挙げる回答者が約60%と多くを占めています。 ・地区別に内訳をみると、あけぼの通りに近いA・B・Lといった地区において、場所が便利との回答が若干多くみられます。
住戸や周辺環境の満足度	<ul style="list-style-type: none"> ・暖かさや建物内部の痛みといった老朽化に伴う不満ほか、買い物や通院といった生活利便性や団地の立地に対する不満が多くみられます。
今後の居住以降	<ul style="list-style-type: none"> ・部分的な修繕をした上であけぼの団地に住み続けたいという意向が最も多く38%となっています。 ・次いで、建替後のあけぼの団地への居住意向が15%、他の場所への移転意向が12%となっています。
建替せずに住み続けたい理由	<ul style="list-style-type: none"> ・建替後の家賃上昇への不安や、高齢化に伴う引っ越しの負担等について多く挙げられています。
他の地区へ移転を希望する理由	<ul style="list-style-type: none"> ・中心部から遠いこと、また、周辺に商業施設が少ないこと、等が多く挙げられています。
今後のあけぼの団地において必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉施設が近い利便性を活かした高齢者が安心して居住できる団地、若者や高齢者ほか多様な世帯が居住する団地、周囲の特色ある自然を感じることができる団地、集いや触れ合いの場所のある団地、等が多く挙げられています。

回答者の属性と住まいの状況

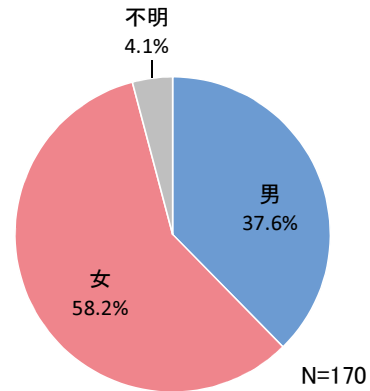
問1 回答者の属性

(1) 性別・年齢

①男 ②女

・「男」が37.6%、「女」が58.2%となっています。

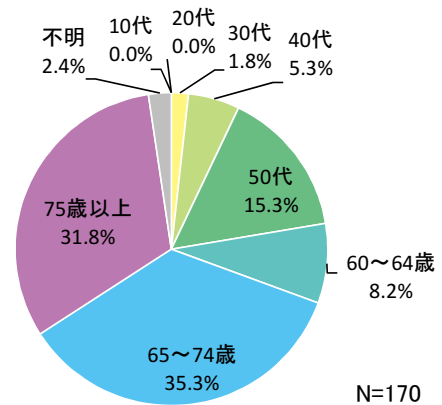
設問	回答数	割合
男	64	37.6%
女	99	58.2%
不明	7	4.1%
計	170	100.0%



①10代 ②20代 ③30代 ④40代
⑤50代 ⑥60～64歳 ⑦65～74歳 ⑧75歳以上

・最も比率が高いのが「65～74歳」であり、35.3%を占めています。次いで、「75歳以上」(31.8%)となっており、65歳以上の高齢者で約70%を占めています。

設問	回答数	割合
10代	0	0.0%
20代	0	0.0%
30代	3	1.8%
40代	9	5.3%
50代	26	15.3%
60～64歳	14	8.2%
65～74歳	60	35.3%
75歳以上	54	31.8%
不明	4	2.4%
計	170	100.0%

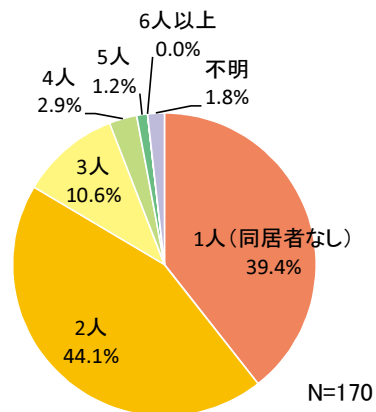


(2) 家族構成

- ① 1人(同居者なし) ② 2人 ③ 3人
④ 4人 ⑤ 5人 ⑥ 6人以上

・最も比率が高いのが「2人」であり44.1%を占めています。次いで「1人(同居者なし)」(39.4%)となっており、1人または2人世帯が全体の約80%を占めています。

設問	回答数	割合
1人(同居者なし)	67	39.4%
2人	75	44.1%
3人	18	10.6%
4人	5	2.9%
5人	2	1.2%
6人以上	0	0.0%
不明	3	1.8%
計	170	100.0%

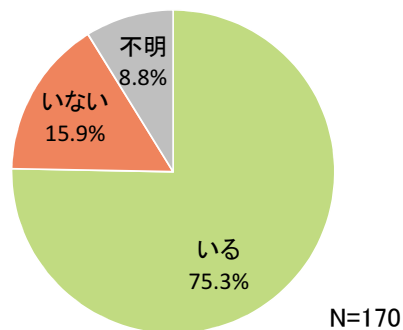


(3) 65歳以上の家族の構成員の有無(自分を含む)

- ① いる ② いない

・「いる」が75.3%、「いない」が15.9%となっています。

設問	回答数	割合
いる	128	75.3%
いない	27	15.9%
不明	15	8.8%
計	170	100.0%



※(1)で「65歳以上」との回答者は「いる」として集計

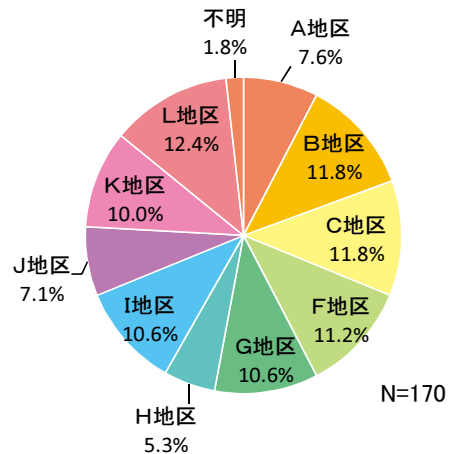
問2 居住地区

(1) 建物の地区

- ①A地区 ②B地区 ③C地区 ④F地区 ⑤G地区
⑥H地区 ⑦I地区 ⑧J地区 ⑨K地区 ⑩L地区

・最も比率が高いのが「L地区」であり12.4%を占めています。次いで「B地区」「C地区」(11.8%)、「F地区」(11.2%)となっています。

設問	回答数	割合
A地区	13	7.6%
B地区	20	11.8%
C地区	20	11.8%
F地区	19	11.2%
G地区	18	10.6%
H地区	9	5.3%
I地区	18	10.6%
J地区	12	7.1%
K地区	17	10.0%
L地区	21	12.4%
不明	3	1.8%
計	170	100.0%

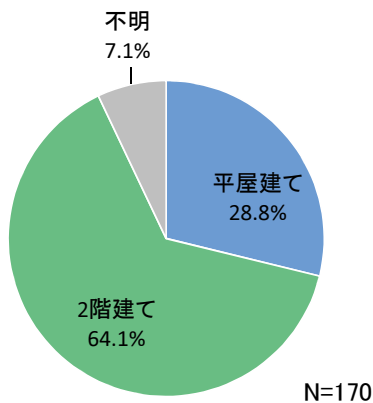


(2) 建物の階数

- ①平屋建て ②2階建て

・2階建てが64.1%、平屋建てが28.8%となっています。

設問	回答数	割合
平屋建て	49	28.8%
2階建て	109	64.1%
不明	12	7.1%
計	170	100.0%



地区	階数	回答数	割合
A	1	6	3.5%
	2	5	2.9%
	不明	2	1.2%
	小計		13
B	2	18	10.6%
	不明	2	1.2%
	小計		20
C	1	16	9.4%
	2	1	0.6%
	不明	3	1.8%
	小計		20
F	1	5	2.9%
	2	12	7.1%
	不明	2	1.2%
	小計		19
G	1	7	4.1%
	2	11	6.5%
	不明	0	0.0%
	小計		18
H	1	3	1.8%
	2	6	3.5%
	不明	0	0.0%
	小計		9
I	1	6	3.5%
	2	11	6.5%
	不明	1	0.6%
	小計		18
J	1	0	0.0%
	2	12	7.1%
	不明	0	0.0%
	小計		12
K	1	4	2.4%
	2	12	7.1%
	不明	1	0.6%
	小計		17
L	2	21	12.4%
	不明	0	0.0%
	小計		21
不明	1	2	1.2%
	2	0	0.0%
	不明	1	0.6%
	小計		3
合計		170	100.0%

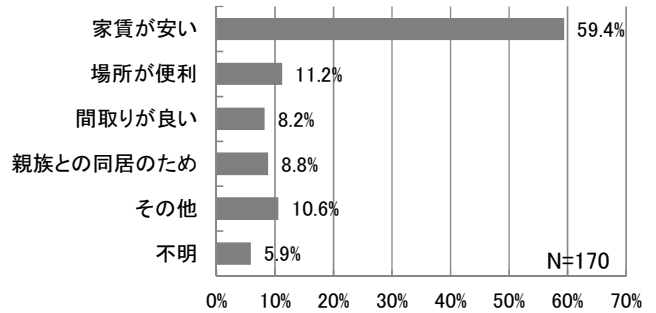
問3 現居住を選んだ理由

- ①家賃が安い ②場所が便利 ③間取りが良い
 ④親族との同居のため ⑤その他 ()

■全体

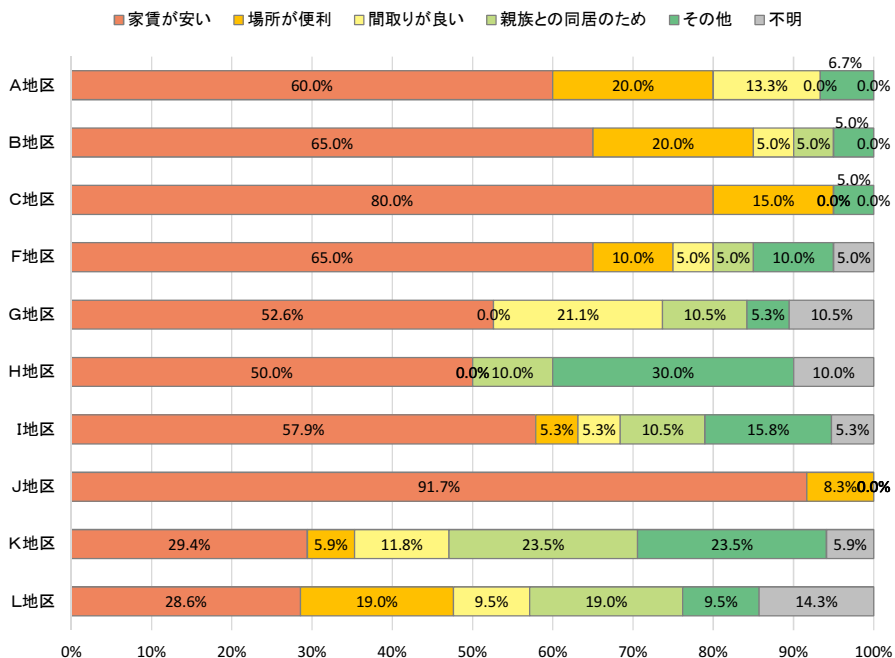
・最も比率が高いのが「家賃が安い」であり59.4%を占めています。

設問	回答数	割合
家賃が安い	101	59.4%
場所が便利	19	11.2%
間取りが良い	14	8.2%
親族との同居のため	15	8.8%
その他	18	10.6%
不明	10	5.9%
サンプル数	N=170	-



■地区別

	家賃が安い	場所が便利	間取りが良い	親族との同居のため	その他	不明	合計
A地区	9 60.0%	3 20.0%	2 13.3%	0 0.0%	1 6.7%	0 0.0%	15 100.0%
B地区	13 65.0%	4 20.0%	1 5.0%	1 5.0%	1 5.0%	0 0.0%	20 100.0%
C地区	16 80.0%	3 15.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 5.0%	0 0.0%	20 100.0%
F地区	13 65.0%	2 10.0%	1 5.0%	1 5.0%	2 10.0%	1 5.0%	20 100.0%
G地区	10 52.6%	0 0.0%	4 21.1%	2 10.5%	1 5.3%	2 10.5%	19 100.0%
H地区	5 50.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 10.0%	3 30.0%	1 10.0%	10 100.0%
I地区	11 57.9%	1 5.3%	1 5.3%	2 10.5%	3 15.8%	1 5.3%	19 100.0%
J地区	11 91.7%	1 8.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%
K地区	5 29.4%	1 5.9%	2 11.8%	4 23.5%	4 23.5%	1 5.9%	17 100.0%
L地区	6 28.6%	4 19.0%	2 9.5%	4 19.0%	2 9.5%	3 14.3%	21 100.0%
不明	2 50.0%	0 0.0%	1 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100.0%



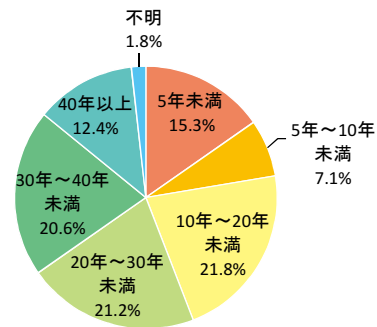
問 4 居住年数

- ① 5年未満 ② 5年～10年未満 ③ 10年～20年未満
 ④ 20年～30年未満 ⑤ 30年～40年未満 ⑥ 40年以上

■全体

- 最も比率が高いのが「10年～20年未満」であり21.8%を占めています。次いで「20年～30年未満」(21.2%)、「30年～40年未満」(20.6%)と、各年次に分散しています。

設問	回答数	割合
5年未満	26	15.3%
5年～10年未満	12	7.1%
10年～20年未満	37	21.8%
20年～30年未満	36	21.2%
30年～40年未満	35	20.6%
40年以上	21	12.4%
不明	3	1.8%
計	170	100.0%

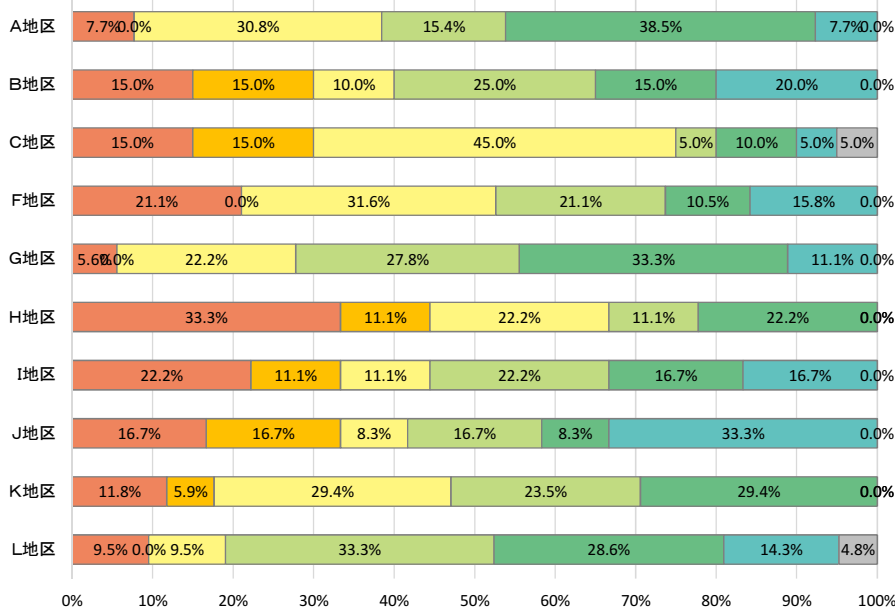


N=170

■地区別

	5年未満	5年～10年未満	10年～20年未満	20年～30年未満	30年～40年未満	40年以上	不明	合計
A地区	1 7.7%	0 0.0%	4 30.8%	2 15.4%	5 38.5%	1 7.7%	0 0.0%	13 100.0%
B地区	3 15.0%	3 15.0%	2 10.0%	5 25.0%	3 15.0%	4 20.0%	0 0.0%	20 100.0%
C地区	3 15.0%	3 15.0%	9 45.0%	1 5.0%	2 10.0%	1 5.0%	1 5.0%	20 100.0%
F地区	4 21.1%	0 0.0%	6 31.6%	4 21.1%	2 10.5%	3 15.8%	0 0.0%	19 100.0%
G地区	1 5.6%	0 0.0%	4 22.2%	5 27.8%	6 33.3%	2 11.1%	0 0.0%	18 100.0%
H地区	3 33.3%	1 11.1%	2 22.2%	1 11.1%	2 22.2%	0 0.0%	0 0.0%	9 100.0%
I地区	4 22.2%	2 11.1%	2 11.1%	4 22.2%	3 16.7%	3 16.7%	0 0.0%	18 100.0%
J地区	2 16.7%	2 16.7%	1 8.3%	2 16.7%	1 8.3%	4 33.3%	0 0.0%	12 100.0%
K地区	2 11.8%	1 5.9%	5 29.4%	4 23.5%	5 29.4%	0 0.0%	0 0.0%	17 100.0%
L地区	2 9.5%	0 0.0%	2 9.5%	7 33.3%	6 28.6%	3 14.3%	1 4.8%	21 100.0%
不明	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	3 100.0%
合計	26 15.3%	12 7.1%	37 21.8%	36 21.2%	35 20.6%	21 12.4%	3 1.8%	170 100.0%

■ 5年未満 ■ 5年～10年未満 ■ 10年～20年未満 ■ 20年～30年未満 ■ 30年～40年未満 ■ 40年以上 ■ 不明



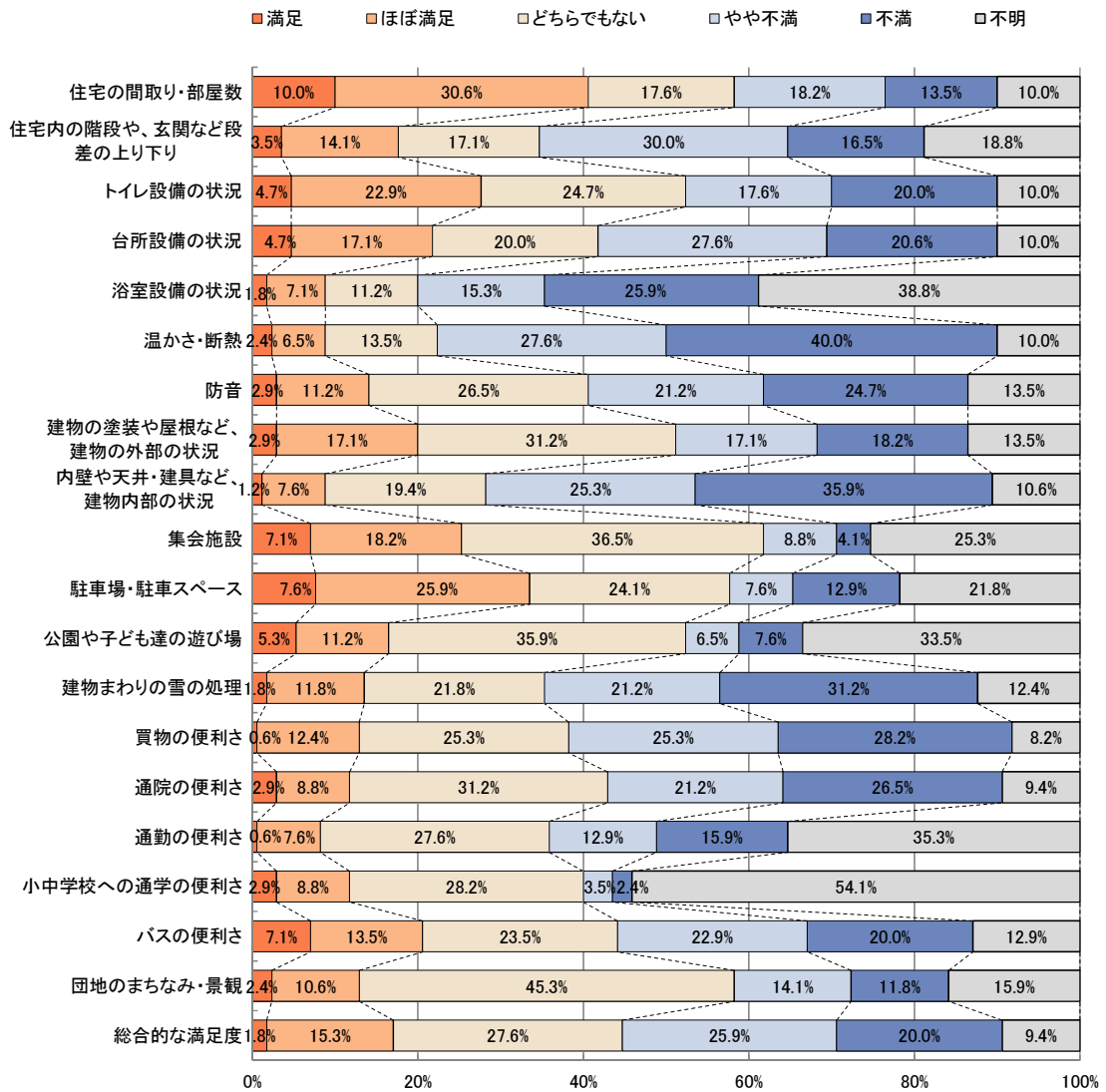
現在の住戸や周辺環境の満足度

問5 住戸や周辺環境の満足度

■全体

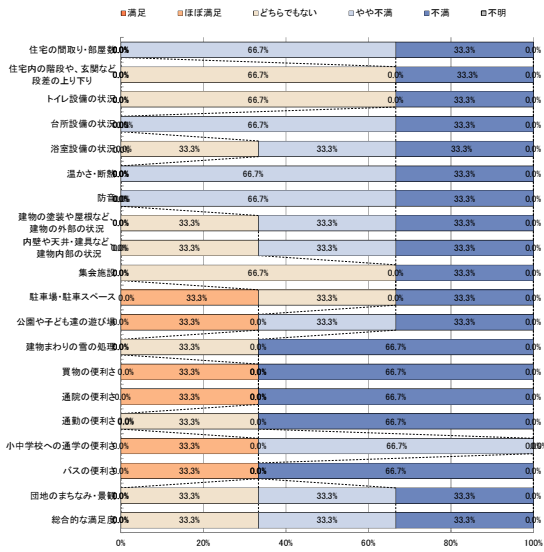
- ・「満足・ほぼ満足」の割合が多い項目は、「住宅の間取り・部屋数」（40.6%）、「駐車場・駐車スペース」（33.5%）などとなっています。
- ・「不満・やや不満」の割合が多い項目は、「暖かさ・断熱」（67.6%）、「内壁や天井・建具など建物内部の状況」（61.2%）、「買物の便利さ」（53.5%）、「建物まわりの雪の処理」（52.4%）などとなっています。
- ・また、「総合的な満足度」では、「満足・ほぼ満足」が3割以下である一方、「やや不満・不満」が約50%となっています。

設 問	満足	ほぼ満足	どちらでもない	やや不満	不満	不明	計
住宅の間取り・部屋数	17 10.0%	52 30.6%	30 17.6%	31 18.2%	23 13.5%	17 10.0%	170 100.0%
住宅内の階段や、玄関など 段差の上り下り	6 3.5%	24 14.1%	29 17.1%	51 30.0%	28 16.5%	32 18.8%	170 100.0%
トイレ設備の状況	8 4.7%	39 22.9%	42 24.7%	30 17.6%	34 20.0%	17 10.0%	170 100.0%
台所設備の状況	8 4.7%	29 17.1%	34 20.0%	47 27.6%	35 20.6%	17 10.0%	170 100.0%
浴室設備の状況	3 1.8%	12 7.1%	19 11.2%	26 15.3%	44 25.9%	66 38.8%	170 100.0%
温かさ・断熱	4 2.4%	11 6.5%	23 13.5%	47 27.6%	68 40.0%	17 10.0%	170 100.0%
防音	5 2.9%	19 11.2%	45 26.5%	36 21.2%	42 24.7%	23 13.5%	170 100.0%
建物の塗装や屋根など、建 物の外部の状況	5 2.9%	29 17.1%	53 31.2%	29 17.1%	31 18.2%	23 13.5%	170 100.0%
内壁や天井・建具など、建物 内部の状況	2 1.2%	13 7.6%	33 19.4%	43 25.3%	61 35.9%	18 10.6%	170 100.0%
集会施設	12 7.1%	31 18.2%	62 36.5%	15 8.8%	7 4.1%	43 25.3%	170 100.0%
駐車場・駐車スペース	13 7.6%	44 25.9%	41 24.1%	13 7.6%	22 12.9%	37 21.8%	170 100.0%
公園や子ども達の遊び場	9 5.3%	19 11.2%	61 35.9%	11 6.5%	13 7.6%	57 33.5%	170 100.0%
建物まわりの雪の処理	3 1.8%	20 11.8%	37 21.8%	36 21.2%	53 31.2%	21 12.4%	170 100.0%
買物の便利さ	1 0.6%	21 12.4%	43 25.3%	43 25.3%	48 28.2%	14 8.2%	170 100.0%
通院の便利さ	5 2.9%	15 8.8%	53 31.2%	36 21.2%	45 26.5%	16 9.4%	170 100.0%
通勤の便利さ	1 0.6%	13 7.6%	47 27.6%	22 12.9%	27 15.9%	60 35.3%	170 100.0%
小中学校への通学の便利さ	5 2.9%	15 8.8%	48 28.2%	6 3.5%	4 2.4%	92 54.1%	170 100.0%
バスの便利さ	12 7.1%	23 13.5%	40 23.5%	39 22.9%	34 20.0%	22 12.9%	170 100.0%
団地のまちなみ・景観	4 2.4%	18 10.6%	77 45.3%	24 14.1%	20 11.8%	27 15.9%	170 100.0%
総合的な満足度	3 1.8%	26 15.3%	47 27.6%	44 25.9%	34 20.0%	16 9.4%	170 100.0%

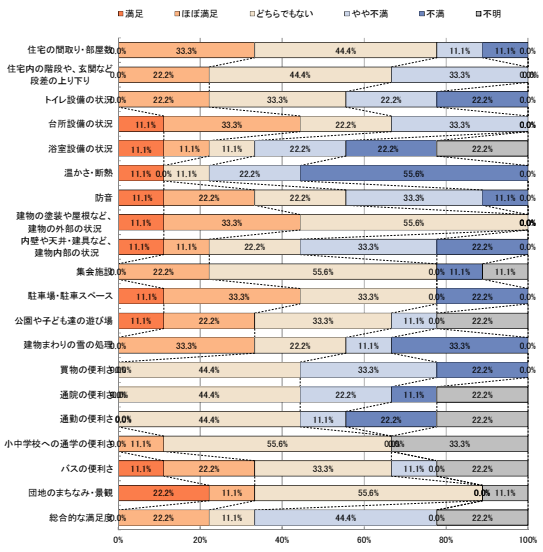


■年齢別

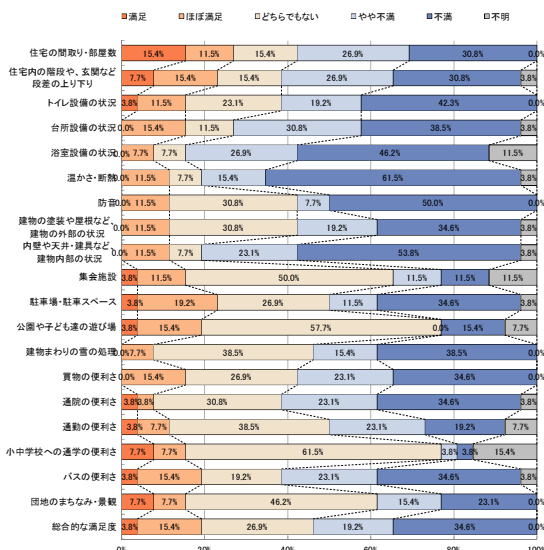
【30代】 N=3



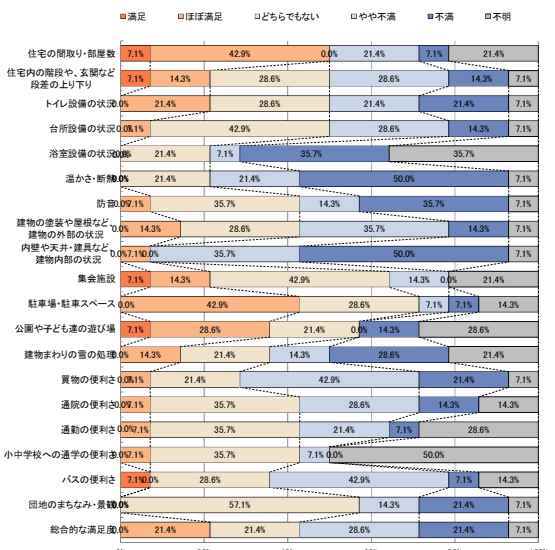
【40代】 N=9



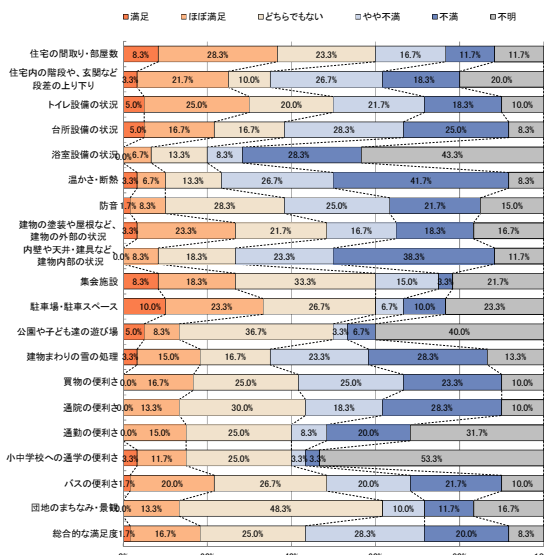
【50代】 N=26



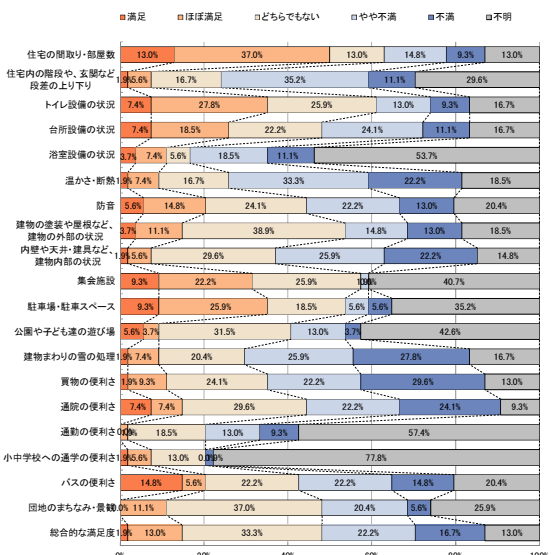
【60~64歳】 N=14



【65~74歳】 N=60

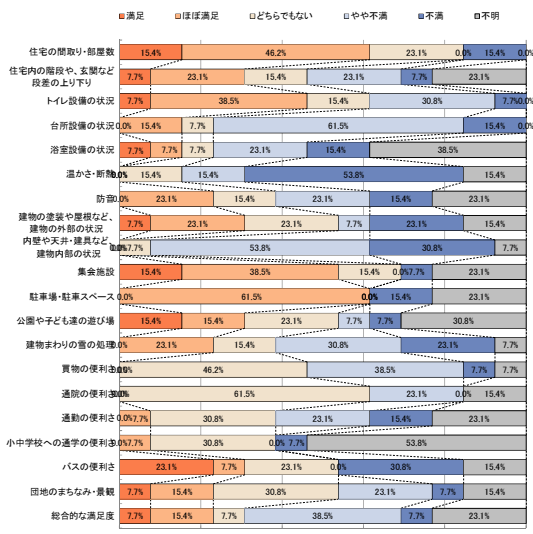


【75歳以上】 N=64

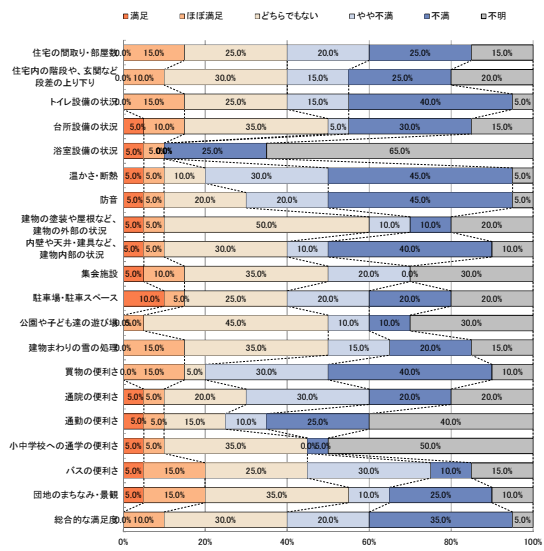


■地区別

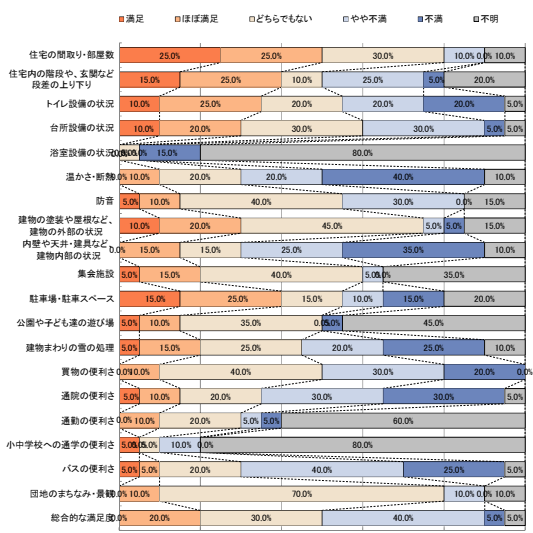
【A地区】 N=13



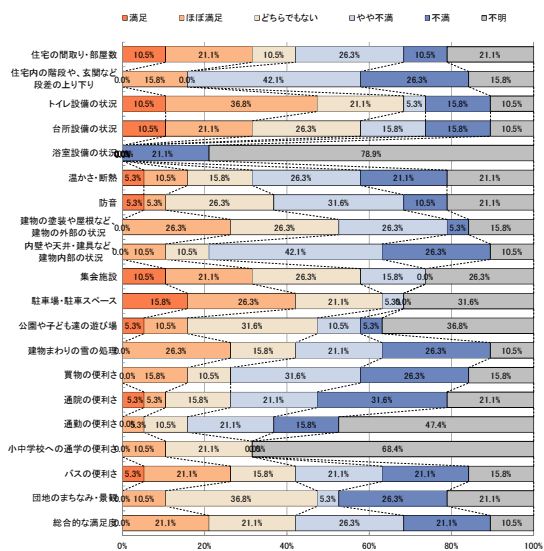
【B地区】 N=20



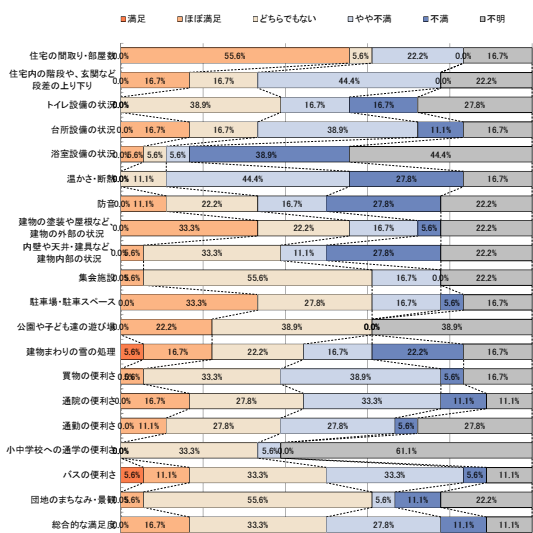
【C地区】 N=20



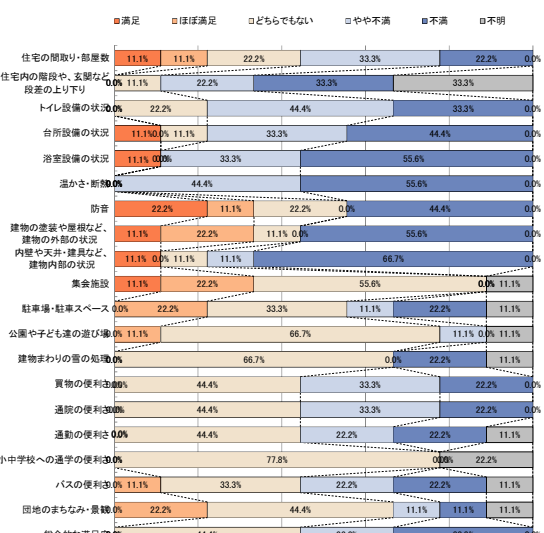
【F地区】 N=19



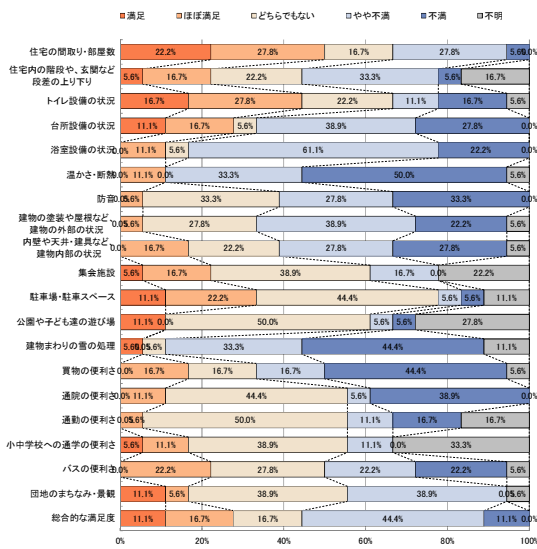
【G地区】 N=18



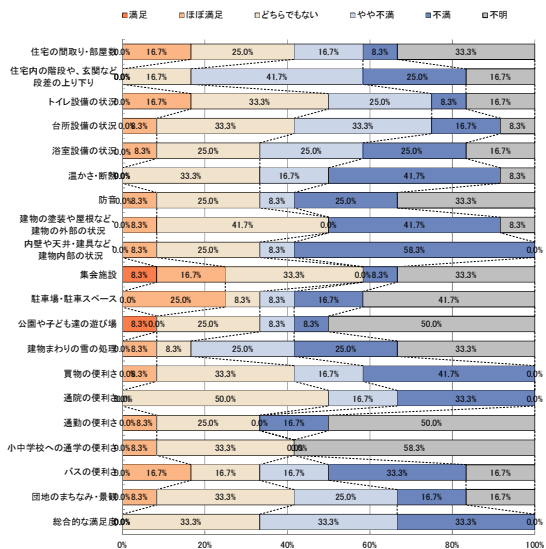
【H地区】 N=9



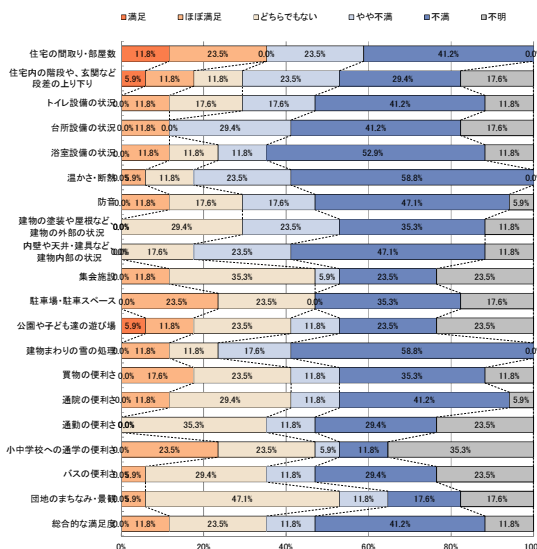
【I地区】 N=18



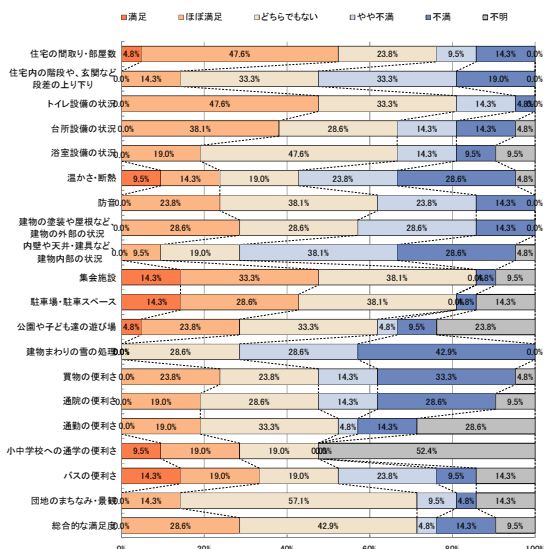
【J地区】 N=12



【K地区】 N=17

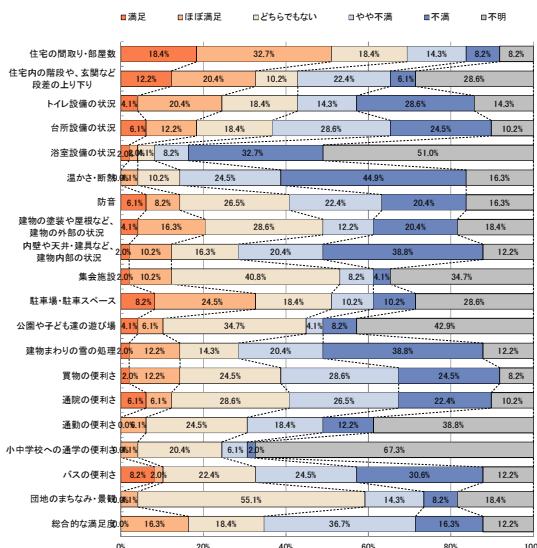


【L地区】 N=21

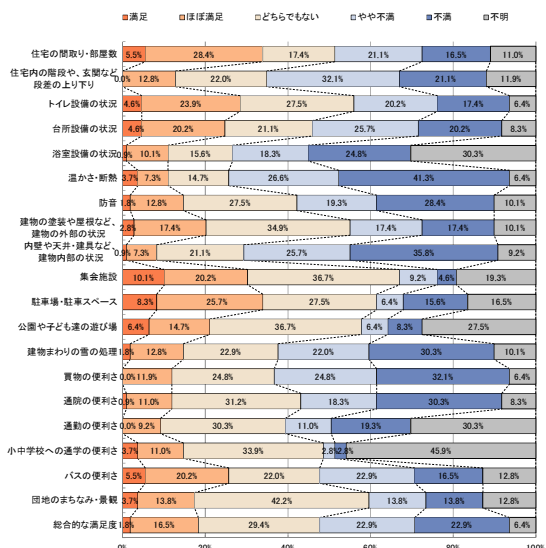


■建物の階数別

【平屋建て】 N=49



【2階建て】 N=109



今後の居住意向

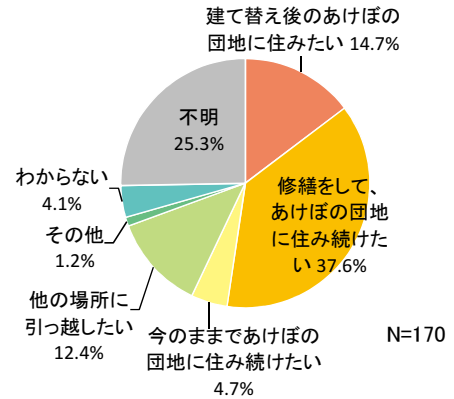
問 6 今後の居住意向

- ①家賃が上がっても、建て替え後の新しいあけぼの団地に住みたい
- ②建て替えではなく部分的な修繕を行ってもらい、あけぼの団地に住み続けたい
- ③古い住宅のままで良いので、あけぼの団地に住み続けたい
- ④あけぼの団地から、他の場所に引っ越したい
- ⑤その他 ()
- ⑥わからない

■全体

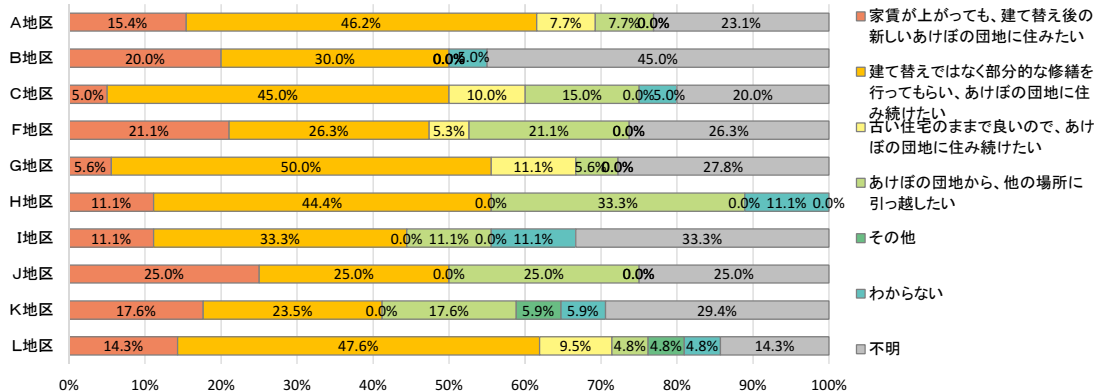
・最も比率が高いのが「修繕をして、あけぼの団地に住み続けたい」であり、37.6%を占めています。次いで「建て替え後のあけぼの団地に住みたい」(14.7%)、「他の場所に引っ越したい」(12.4%)となっています。

設問	回答数	割合
家賃が上がっても、建て替え後の新しいあけぼの団地に住みたい	25	14.7%
建て替えではなく部分的な修繕を行ってもらい、あけぼの団地に住み続けたい	64	37.6%
古い住宅のままで良いので、あけぼの団地に住み続けたい	8	4.7%
あけぼの団地から、他の場所に引っ越したい	21	12.4%
その他	2	1.2%
わからない	7	4.1%
不明	43	25.3%
計	170	100.0%



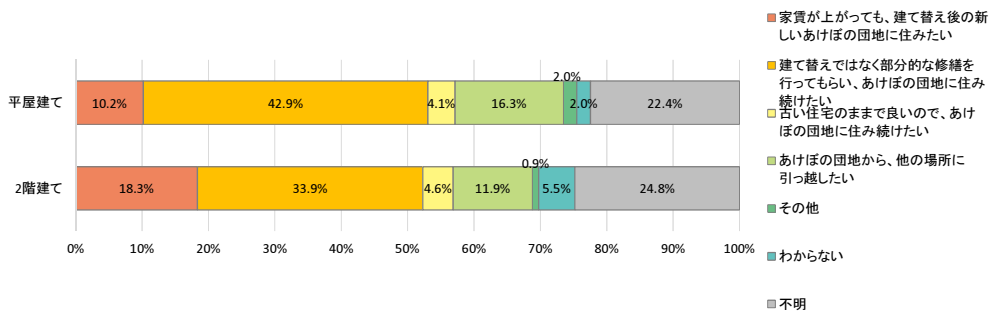
■地区別

	家賃が上がっても、建て替え後の新しいあけぼの団地に住みたい	建て替えではなく部分的な修繕を行ってもらい、あけぼの団地に住み続けたい	古い住宅のままで良いので、あけぼの団地に住み続けたい	あけぼの団地から、他の場所に引っ越したい	その他	わからない	不明	合計
A地区	2	6	1	1	0	0	3	13
B地区	4	6	0	0	0	1	9	20
C地区	1	9	2	3	0	1	4	20
F地区	4	5	1	4	0	0	5	19
G地区	1	9	2	1	0	0	5	18
H地区	1	4	0	3	0	1	0	9
I地区	2	6	0	2	0	2	6	18
J地区	3	3	0	3	0	0	3	12
K地区	3	4	0	3	1	1	5	17
L地区	3	10	2	1	1	1	3	21
不明	1	2	0	0	0	0	0	3
合計	25	64	8	21	2	7	43	170



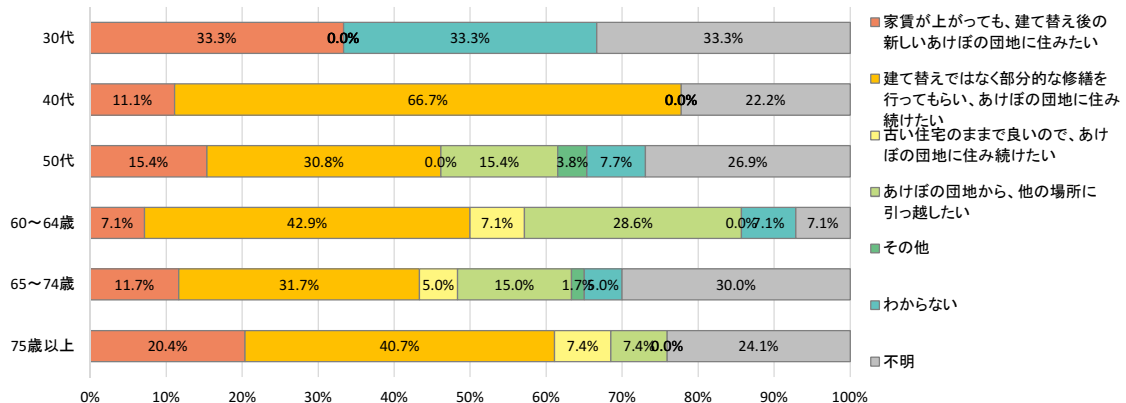
■ 建物の階数別

	家賃が上がっても、建て替え後の新しいあけぼの団地に住みたい	建て替えではなく部分的な修繕を行ってもらい、あけぼの団地に住み続けたい	古い住宅のままで良いので、あけぼの団地に住み続けたい	あけぼの団地から、他の場所に引っ越したい	その他	わからない	不明	合計
平屋建て	5 10.2%	21 42.9%	2 4.1%	8 16.3%	1 2.0%	1 2.0%	11 22.4%	49 100.0%
2階建て	20 18.3%	37 33.9%	5 4.6%	13 11.9%	1 0.9%	6 5.5%	27 24.8%	109 100.0%
不明	0 0.0%	6 50.0%	1 8.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	5 41.7%	12 100.0%
合計	25 14.7%	64 37.6%	8 4.7%	21 12.4%	2 1.2%	7 4.1%	43 25.3%	170 100.0%



■ 年齢別

	家賃が上がっても、建て替え後の新しいあけぼの団地に住みたい	建て替えではなく部分的な修繕を行ってもらい、あけぼの団地に住み続けたい	古い住宅のままで良いので、あけぼの団地に住み続けたい	あけぼの団地から、他の場所に引っ越したい	その他	わからない	不明	合計
10代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
30代	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	3 100.0%
40代	1 11.1%	6 66.7%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	2 22.2%	9 100.0%
50代	4 15.4%	8 30.8%	0 0.0%	4 15.4%	1 3.8%	2 7.7%	7 26.9%	26 100.0%
60～64歳	1 7.1%	6 42.9%	1 7.1%	4 28.6%	0 0.0%	1 7.1%	1 7.1%	14 100.0%
65～74歳	7 11.7%	19 31.7%	3 5.0%	9 15.0%	1 1.7%	3 5.0%	18 30.0%	60 100.0%
75歳以上	11 20.4%	22 40.7%	4 7.4%	4 7.4%	0 0.0%	0 0.0%	13 24.1%	54 100.0%
不明	0 0.0%	3 75.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 25.0%	4 100.0%
合計	25 14.7%	64 37.6%	8 4.7%	21 12.4%	2 1.2%	7 4.1%	43 25.3%	170 100.0%



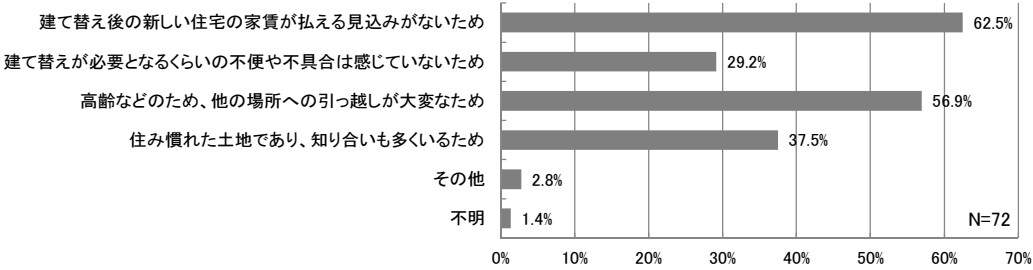
問7 問6で「②建て替えではなく部分的な修繕を行ってもらい、あけぼの団地に住み続けたい」「③古い住宅のままで良いので、あけぼの団地に住み続けたい」を選択した理由

- 建て替えせずに住み続けたい理由は、(〇はいくつでも可)
- ①建て替え後の新しい住宅の家賃が払える見込みがないため
 - ②建て替えが必要となるくらいの、不便や不具合は感じていないため
 - ③高齢などのため、他の場所への引っ越しが大変なため
 - ④住み慣れた土地であり、知り合いも多くいるため
 - ⑤その他 ()

■全体

・「建て替え後の新しい家賃が払える見込みがないため」が最も多く (62.5%) となっており、次いでいるのが「高齢などのため、他の場所への引っ越しが大変なため」(56.9%) となっています。

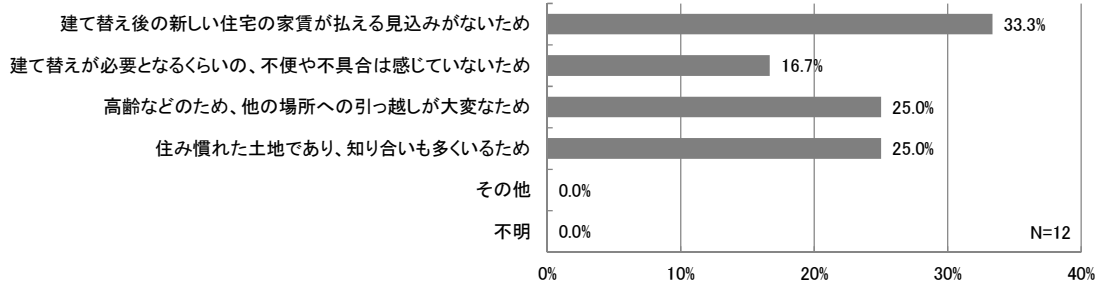
設問	回答数	割合
建て替え後の新しい住宅の家賃が払える見込みがないため	45	62.5%
建て替えが必要となるくらいの、不便や不具合は感じていないため	21	29.2%
高齢などのため、他の場所への引っ越しが大変なため	41	56.9%
住み慣れた土地であり、知り合いも多くいるため	27	37.5%
その他	2	2.8%
不明	1	1.4%
サンプル数	N=72	-



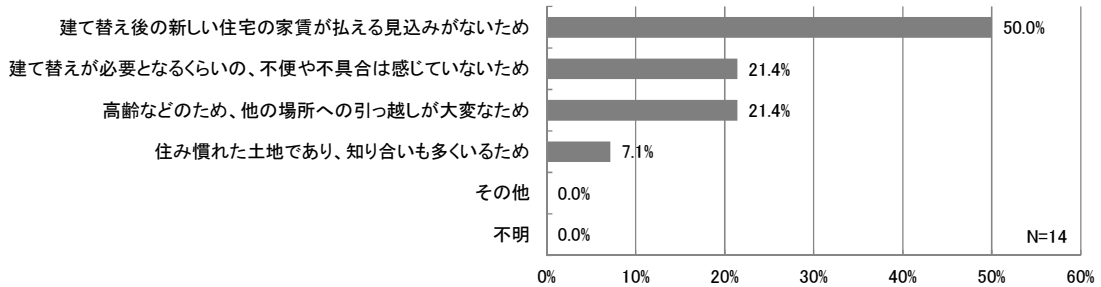
■年齢別

	建て替え後の新しい住宅の家賃が払える見込みがないため	建て替えが必要となるくらいの、不便や不具合は感じていないため	高齢などのため、他の場所への引っ越しが大変なため	住み慣れた土地であり、知り合いも多くいるため	その他	不明	合計
10代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
30代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
40代	4 33.3%	2 16.7%	3 25.0%	3 25.0%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%
50代	7 50.0%	3 21.4%	3 21.4%	1 7.1%	0 0.0%	0 0.0%	14 100.0%
60～64歳	5 41.7%	3 25.0%	2 16.7%	2 16.7%	0 0.0%	0 0.0%	12 100.0%
65～74歳	14 30.4%	8 17.4%	16 34.8%	8 17.4%	0 0.0%	0 0.0%	46 100.0%
75歳以上	13 27.7%	5 10.6%	16 34.0%	11 23.4%	2 4.3%	1 2.1%	47 100.0%

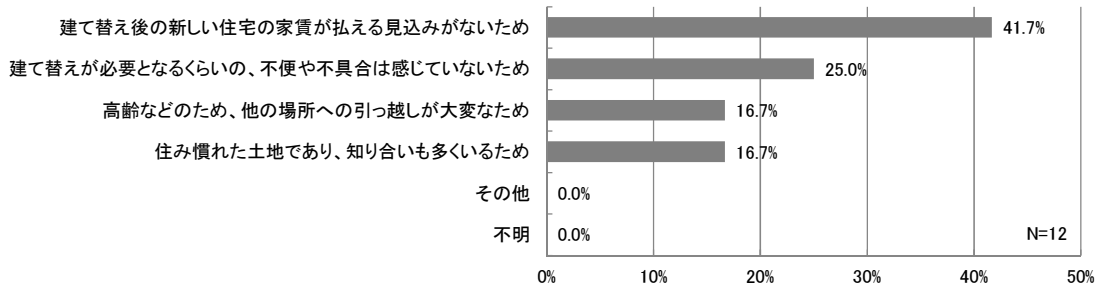
【40代】



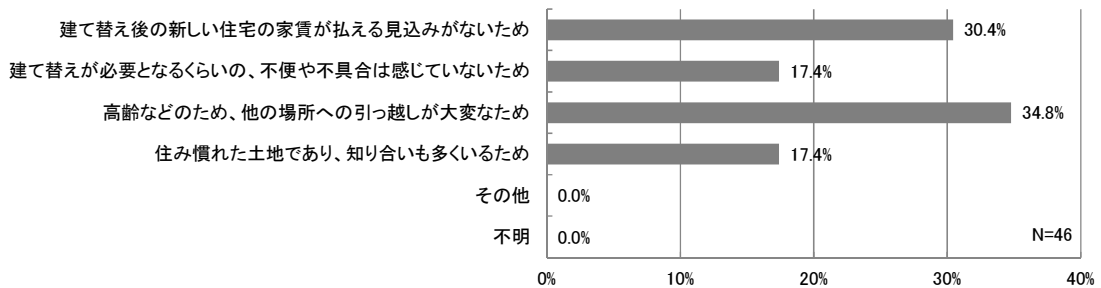
【50代】



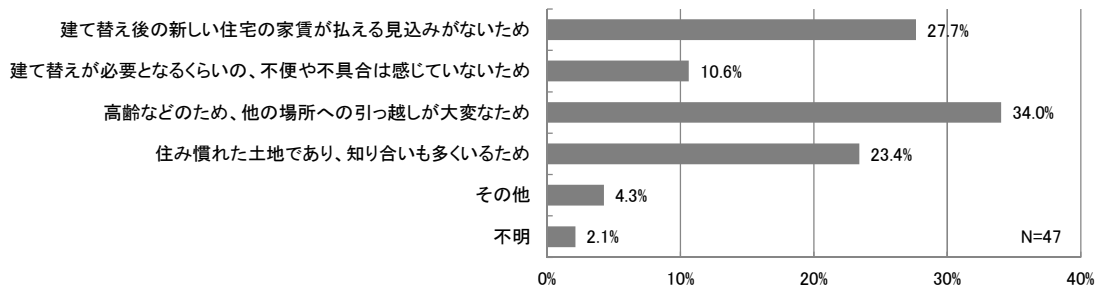
【60～64歳】



【65～74歳】



【75歳以上】



問 8 問 6 で「④あけぼの団地から、他の場所に引っ越したい」を選択した理由

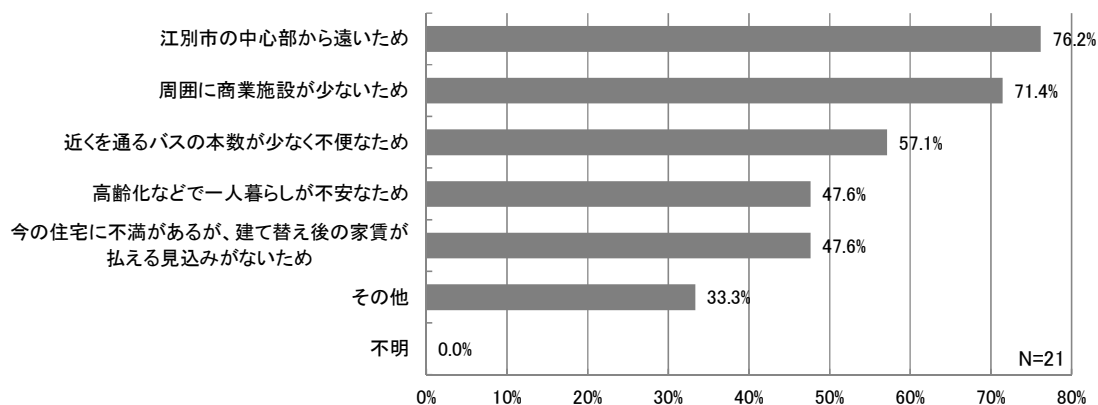
■引っ越したい理由は、(〇はいくつでも可)

- ①江別市の中心部から遠いため
- ②周囲に商業施設が少ないため
- ③近くを通るバスの本数が少なく不便なため
- ④高齢化などで一人暮らしが不安なため
- ⑤今の住宅に不満があるが、建て替え後の家賃が払える見込みがないため
- ⑥その他 ()

■全体

・最も割合が多い項目は、「江別市の中心部から遠いため」が 76.2%であり、次いでいるのが「周辺に商業施設が少ないため」(71.4%)となっています。

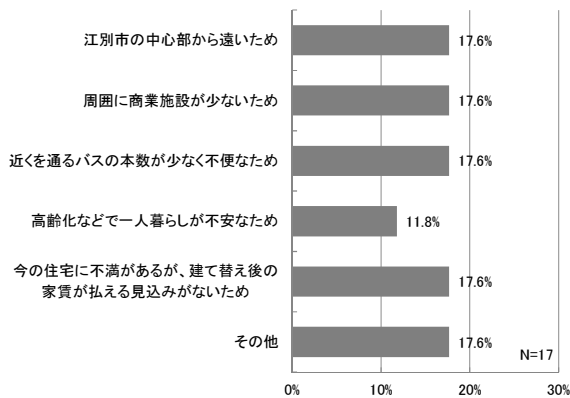
設問	回答数	割合
江別市の中心部から遠いため	16	76.2%
周辺に商業施設が少ないため	15	71.4%
近くを通るバスの本数が少なく不便なため	12	57.1%
高齢化などで一人暮らしが不安なため	10	47.6%
今の住宅に不満があるが、建て替え後の家賃が払える見込みがないため	10	47.6%
その他	7	33.3%
不明	0	0.0%
サンプル数	N=21	-



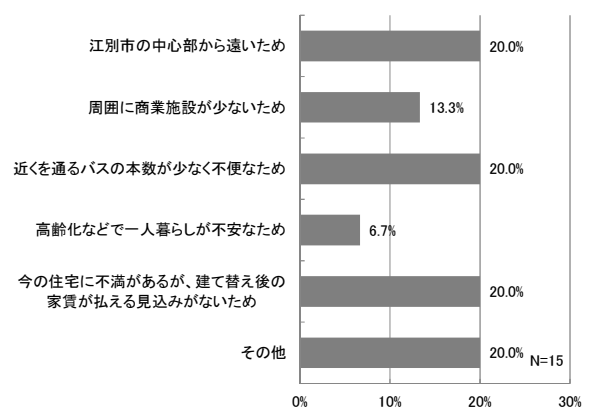
■ 年齢別

	江別市の中心部から遠いため	周囲に商業施設が少ないため	近くを通るバスの本数が少なく不便なため	高齢化などで一人暮らしが不安なため	今の住宅に不満があるが、建て替え後の家賃が払える見込みがないため	その他	合計
10代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
20代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
30代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
40代	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
50代	3 17.6%	3 17.6%	3 17.6%	2 11.8%	3 17.6%	3 17.6%	17 100.0%
60～64歳	3 20.0%	2 13.3%	3 20.0%	1 6.7%	3 20.0%	3 20.0%	15 100.0%
65～74歳	8 30.8%	6 23.1%	3 11.5%	5 19.2%	3 11.5%	1 3.8%	26 100.0%
75歳以上	2 16.7%	4 33.3%	3 25.0%	2 16.7%	1 8.3%	0 0.0%	12 100.0%

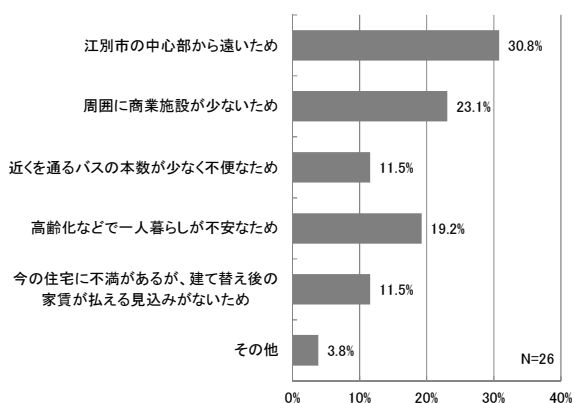
【50代】



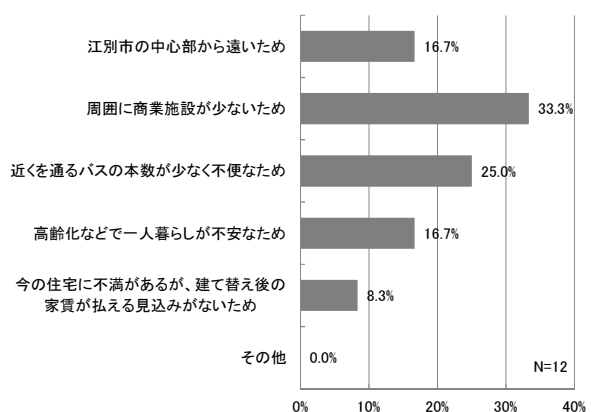
【60～64歳】



【65～74歳】



【75歳以上】



今後「あけぼの団地」に必要な取り組み

問9 今後「あけぼの団地」に必要な取り組みについて

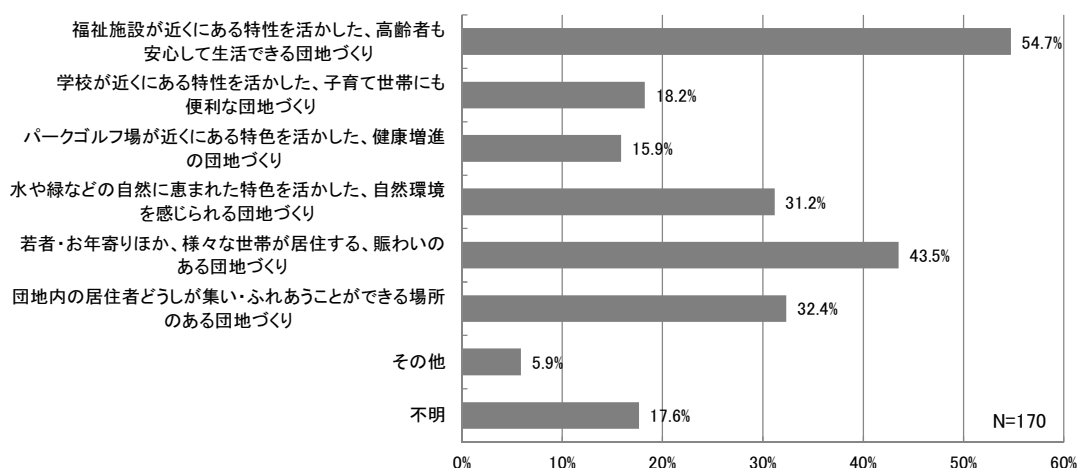
■必要と思われる取り組みは。(〇はいくつでも可)

- ①福祉施設が近くにある特性を活かした、高齢者も安心して生活できる団地づくり
- ②学校が近くにある特性を活かした、子育て世帯にも便利な団地づくり
- ③パークゴルフ場が近くにある特色を活かした、健康増進の団地づくり
- ④水や緑などの自然に恵まれた特色を活かした、自然環境を感じられる団地づくり
- ⑤若者・お年寄りほか、様々な世帯が居住する、賑わいのある団地づくり
- ⑥団地内の居住者どうしが集い・ふれあうことができる場所のある団地づくり
- ⑦その他 ()

■全体

・最も割合が多い項目は、「福祉施設が近くにある特性を活かした、高齢者も安心して生活できる団地づくり」(54.7%)であり、回答者の半数以上となっています。次いで、「若者・お年寄りほか、様々な世帯が居住する、賑わいのある団地づくり」(43.5%)、「団地内の居住者どうしが集い・ふれあうことができる場所のある団地づくり」(32.4%)、「水や緑などの自然に恵まれた特色を活かした、自然環境を感じられる団地づくり」(31.2%)となっています。

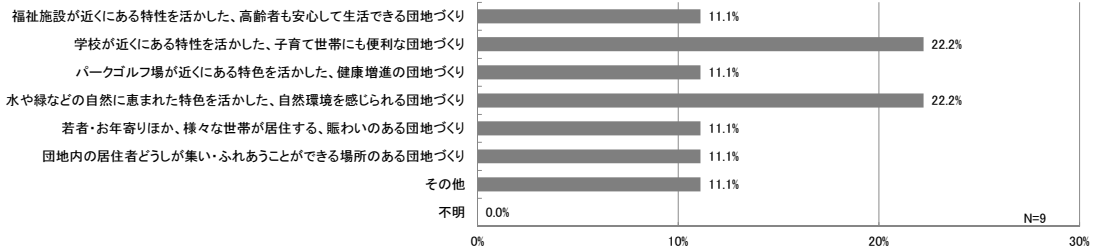
設問	回答数	割合
福祉施設が近くにある特性を活かした、高齢者も安心して生活できる団地づくり	93	54.7%
学校が近くにある特性を活かした、子育て世帯にも便利な団地づくり	31	18.2%
パークゴルフ場が近くにある特色を活かした、健康増進の団地づくり	27	15.9%
水や緑などの自然に恵まれた特色を活かした、自然環境を感じられる団地づくり	53	31.2%
若者・お年寄りほか、様々な世帯が居住する、賑わいのある団地づくり	74	43.5%
団地内の居住者どうしが集い・ふれあうことができる場所のある団地づくり	55	32.4%
その他	10	5.9%
不明	30	17.6%
サンプル数	N=170	-



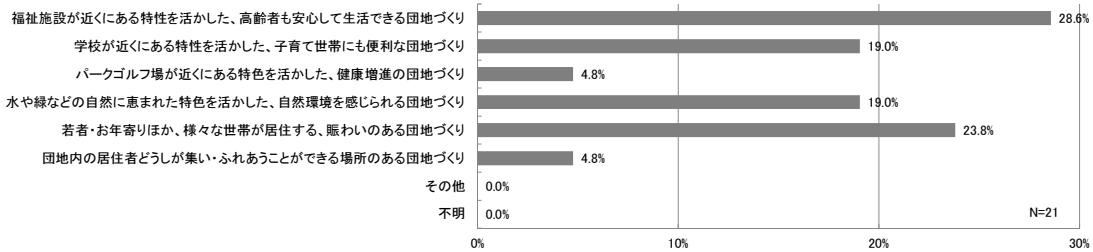
■ 年齢別

	福祉施設が近くにある特性を活かした、高齢者も安心して生活できる団地づくり	学校が近くにある特性を活かした、子育て世帯にも便利な団地づくり	パークゴルフ場が近くにある特色を活かした、健康増進の団地づくり	水や緑などの自然に恵まれた特色を活かした、自然環境を感じられる団地づくり	若者・お年寄りほか、様々な世帯が居住する、賑わいのある団地づくり	団地内の居住者どうしが集い・ふれあうことができる場所のある団地づくり	その他	不明	合計
10代	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%
20代	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%
30代	1 11.1%	2 22.2%	1 11.1%	2 22.2%	1 11.1%	1 11.1%	1 11.1%	0 0.0%	9 100.0%
40代	6 28.6%	4 19.0%	1 4.8%	4 19.0%	5 23.8%	1 4.8%	0 0.0%	0 0.0%	21 100.0%
50代	17 28.3%	5 8.3%	4 6.7%	9 15.0%	14 23.3%	5 8.3%	3 5.0%	3 5.0%	60 100.0%
60～64歳	7 25.0%	2 7.1%	1 3.6%	5 17.9%	7 25.0%	4 14.3%	1 3.6%	1 3.6%	28 100.0%
65～74歳	29 22.8%	7 5.5%	7 5.5%	20 15.7%	25 19.7%	25 19.7%	2 1.6%	12 9.4%	127 100.0%
75歳以上	31 26.1%	10 8.4%	12 10.1%	11 9.2%	21 17.6%	19 16.0%	2 1.7%	13 10.9%	119 100.0%

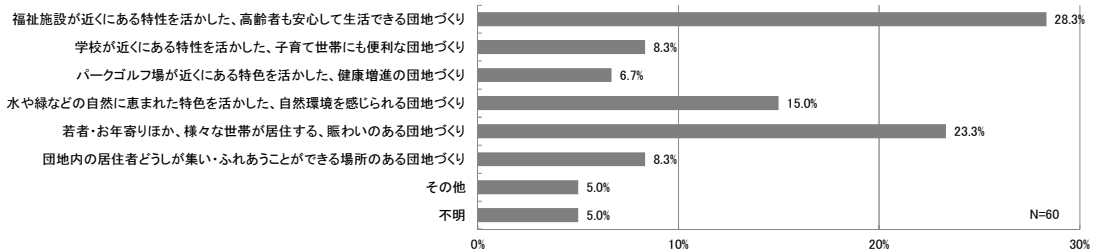
【30代】



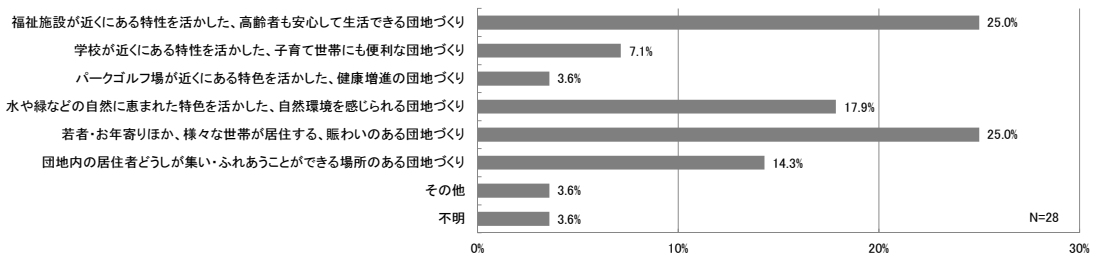
【40代】



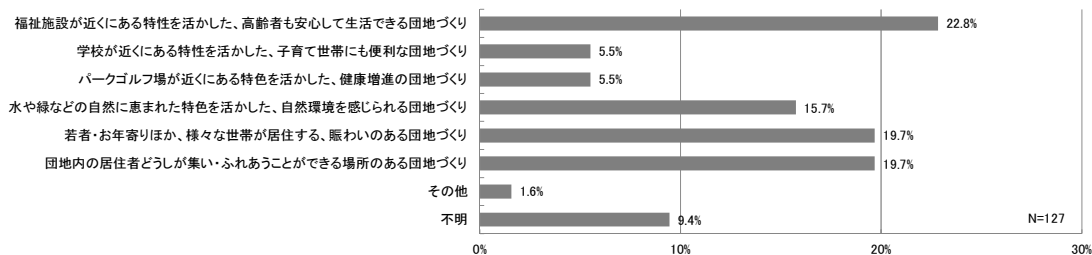
【50代】



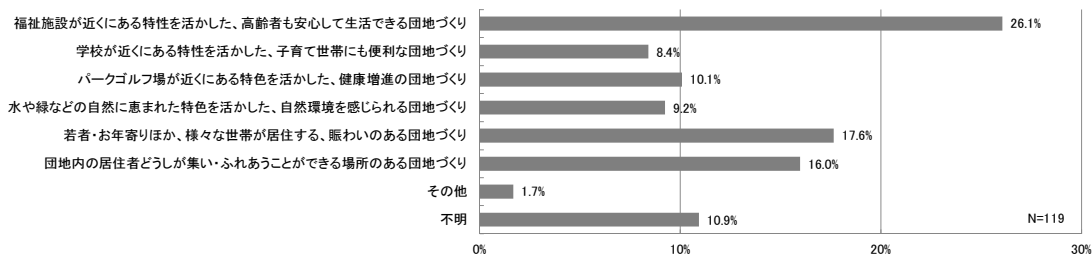
【60～64歳】



【65～74 歳】



【75 歳以上】



住宅や住環境に関する意見・要望等

以下のような項目のご意見が寄せられました。

項目	概ねの意見数
① 老朽化に伴う不具合などに関するご意見	17
② 雪処理に関するご意見	11
③ 建替の必要性や団地の今後に関するご意見	10
④ 高齢者対応等の必要性に関するご意見	7
⑤ 近所づきあいや、マナー・ルールなどに関するご意見	7
⑥ そのほかの団地の管理等に対するご意見	8
⑦ 買い物やバスの不便さなど生活環境に関するご意見	5

アンケート調査回答用紙

ご回答後、この用紙を添付の封筒に入れて封をした状態で、
住宅管理人にお渡しいただくか、または、建築住宅課までお持ちください。

あなた自身とご家族、お住まいの状況についておたずねします。

問1 あなたとご家族のことについて、当てはまるものを選んでください。
(それぞれ1つに○)

(1) あなたの性別は

- ①男 ②女

(2) あなたの年齢は

- ①10代 ②20代 ③30代 ④40代
⑤50代 ⑥60～64歳 ⑦65～74歳 ⑧75歳以上

(3) あなたの家族構成は

- ①1人(同居者なし) ②2人 ③3人
④4人 ⑤5人 ⑥6人以上

(4) あなたを含め、ご家族に65歳以上の方がいらっしゃいますか

- ①いる ②いない

問2 あなたのお住いの「建物の地区」と「建物の階数」を選んでください。
(それぞれ1つに○)

(1) 建物の地区

- ①A地区 ②B地区 ③C地区 ④F地区 ⑤G地区
⑥H地区 ⑦I地区 ⑧J地区 ⑨K地区 ⑩L地区

(2) 建物の階数

- ①平屋建て ②2階建て

問3 現在のお住まいを選ばれた理由についておたずねします。(1つに○)

- ①家賃が安い ②場所が便利 ③間取りが良い ④親族との同居のため
⑤その他 ()

問4 あなたの世帯が、現在の住宅にお住まいになってからの年数を選んでください。
(1つに○)

- ①5年未満 ②5年～10年未満 ③10年～20年未満
④20年～30年未満 ⑤30年～40年未満 ⑥40年以上

現在のお住まいや周辺環境の満足度についておたずねします。

問5 あなたがお住まいの住宅および周辺の状況で、あなたのお気持ちに最も近いものを、項目別に1つずつ選んでください。(それぞれ1つに〇)

※該当しない項目には、回答の必要はありません。

項目	満足 または 問題ない	ほぼ満足 または ほぼ問題ない	どちらでも ない	やや 不満	不満
【記入の例】	1	②	3	4	5
(1) 住宅の間取り・部屋数	1	2	3	4	5
(2) 住宅内の階段や、玄関など 段差の上り下り	1	2	3	4	5
(3) トイレ設備の状況	1	2	3	4	5
(4) 台所設備の状況	1	2	3	4	5
(5) 浴室設備の状況	1	2	3	4	5
(6) 温かさ・断熱	1	2	3	4	5
(7) 防音	1	2	3	4	5
(8) 建物の塗装や屋根など、 建物の外部の状況	1	2	3	4	5
(9) 内壁や天井・建具など、 建物の内部の状況	1	2	3	4	5
(10) 集会施設	1	2	3	4	5
(11) 駐車場・駐車スペース	1	2	3	4	5
(12) 公園や子ども達の遊び場	1	2	3	4	5
(13) 建物まわりの雪の処理	1	2	3	4	5
(14) 買物の便利さ	1	2	3	4	5
(15) 通院の便利さ	1	2	3	4	5
(16) 通勤の便利さ	1	2	3	4	5
(17) 小中学校への通学の便利さ	1	2	3	4	5
(18) バスの便利さ	1	2	3	4	5
(19) 団地のまちなみ・景観	1	2	3	4	5
(20) 総合的な満足度	1	2	3	4	5

あなたの世帯の、今後（将来）の居留意向についておたずねします。

あけぼの団地は、建築から数十年が経過し老朽化が進んでいることから、『新しい団地に建て替える』ことや『屋根や壁・内部等の修繕を行う』こと、などの検討が必要になっています。

問6 今後の、あなたの世帯のご意向はどのようなものですか。
10年間くらいのイメージで、今のお考えに最も近いものを選んでください。
(1つに〇)

- ①家賃が上がっても、建て替え後の新しいあけぼの団地に住みたい-----> 次ページの問9へ
- ②建て替えではなく部分的な修繕を行ってもらい、あけぼの団地に住み続けたい }-> 問7へ
- ③古い住宅のままで良いので、あけぼの団地に住み続けたい-----> 問7へ
- ④あけぼの団地から、他の場所に引っ越したい-----> 次ページの問8へ
- ⑤その他 ()-----> 次ページの問9へ
- ⑥わからない-----> 次ページの問9へ

【参考—建て替えた場合などの家賃について】

・建て替えた場合の家賃は、世帯の収入により異なりますが、現在建て替え中の新築団地の例では、次のような家賃となっています。

住戸タイプ	家賃(円)
単身用(1LDK)	19,000~38,000
2人以上用(2LDK)	22,700~45,400
3人以上用(3LDK)	27,400~54,700

・建て替えせずに部分的な修繕のみを行う場合は、家賃に大きな影響はありません。

問7 上の問6で、

「②部分的な修繕後に、住み続けたい」
「③古い住宅のままで、住み続けたい」 } を選んだ方におたずねします。

その理由はどのようなものですか。(〇はいくつでも可)

- ①建て替え後の新しい住宅の家賃が払える見込みがないため
 - ②建て替えが必要となるくらいの、不便や不具合は感じていないため
 - ③高齢などのため、他の場所への引っ越しが大変なため
 - ④住み慣れた土地であり、知り合いも多くいるため
 - ⑤その他 ()
- 次ページの問9へ

～裏面にも設問があります～

問8 前ページの問6で、

「④他の場所に引っ越したい」を選んだ方におたずねします。

引っ越したい理由は、次のうちどれですか。(〇はいくつでも可)

- ①江別市の中心部から遠いため
- ②周囲に商業施設が少ないため
- ③近くを通るバスの本数が少なく不便なため
- ④高齢化などで一人暮らしが不安なため
- ⑤今の住宅に不満があるが、建て替え後の家賃が払える見込みがないため
- ⑥その他 ()

問9へ

将来の「あけぼの団地」のイメージについておたずねします。

問9 今後、あけぼの団地をより良い団地としていくために、次のうち、どのようなことが必要であると思いますか。(〇はいくつでも可)

- ①福祉施設が近くにある特性を活かした、高齢者も安心して生活できる団地づくり
- ②学校が近くにある特性を活かした、子育て世帯にも便利な団地づくり
- ③パークゴルフ場が近くにある特色を活かした、健康増進の団地づくり
- ④水や緑などの自然に恵まれた特色を活かした、自然環境を感じられる団地づくり
- ⑤若者・お年寄りほか、様々な世帯が居住する、賑わいのある団地づくり
- ⑥団地内の居住者どうしが集い・ふれあうことができる場所のある団地づくり
- ⑦その他 ()

あけぼの団地に関して、意見・ご要望などございましたら、ご自由にお書きください。

—ご協力ありがとうございました—