

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

■令和元年 12 月実施 アンケートの概要

- ・配布 : 令和元（2019）年 11 月 11 日、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
- ・回収率 : 45.5%（配布 374 票、回収 170 票、 $170/374=45.5\%$ ）

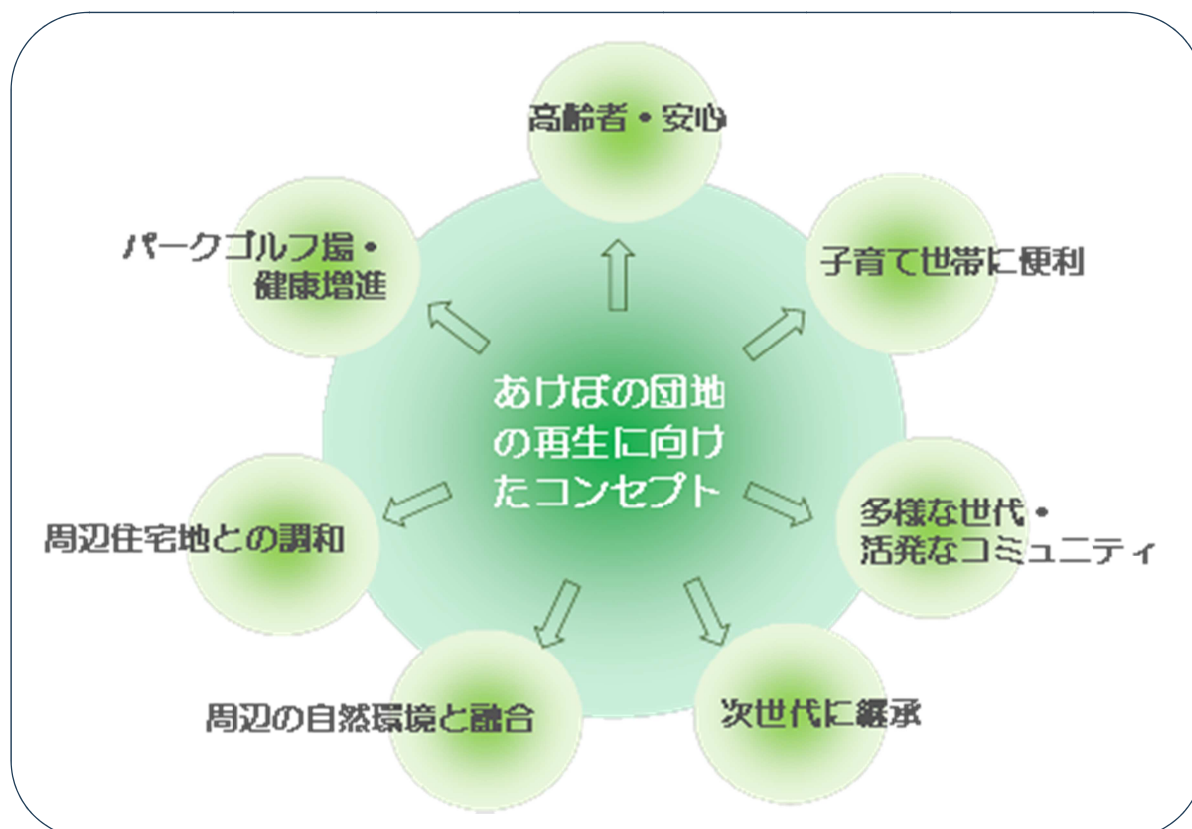
■令和 6 年 12 月実施 アンケートの概要

- ・配布 : 令和 6（2024）年 12 月 1 日（月）、各戸にポスティング
- ・回収 : 各住戸に訪問による回収
- ・回収率 : 67.5%（配布 283 票、回収 191 票、 $191/283=67.5\%$ ）

2 結果の概要

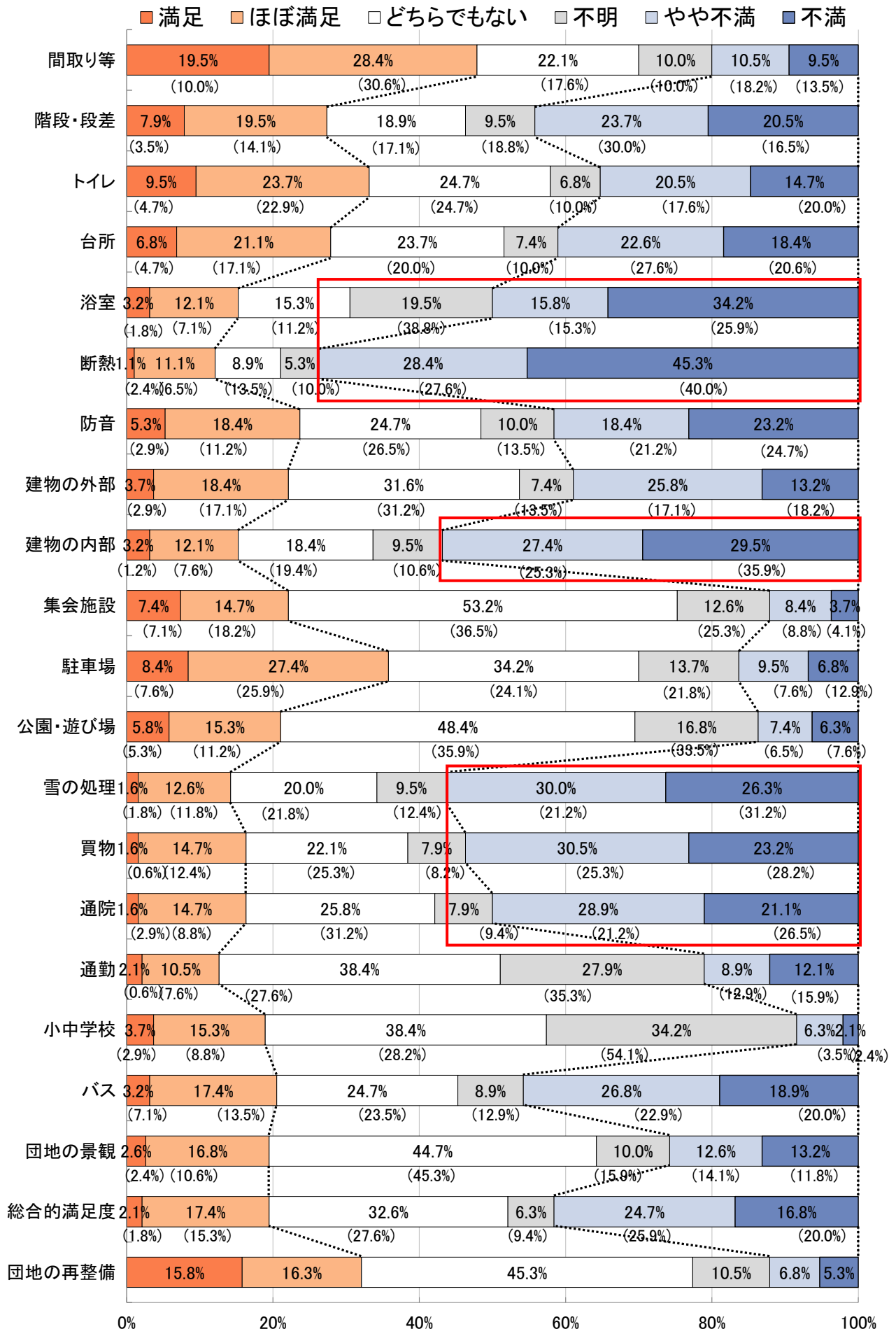
分析の結果、アンケート実施の両年次とも概ね同様の傾向にあることから、「江別市営住宅長寿命化計画」（令和 3 年 3 月策定）で定めた“団地の再生に向けたコンセプト”を継承する。

（次ページ以降に、結果の概要を掲載）



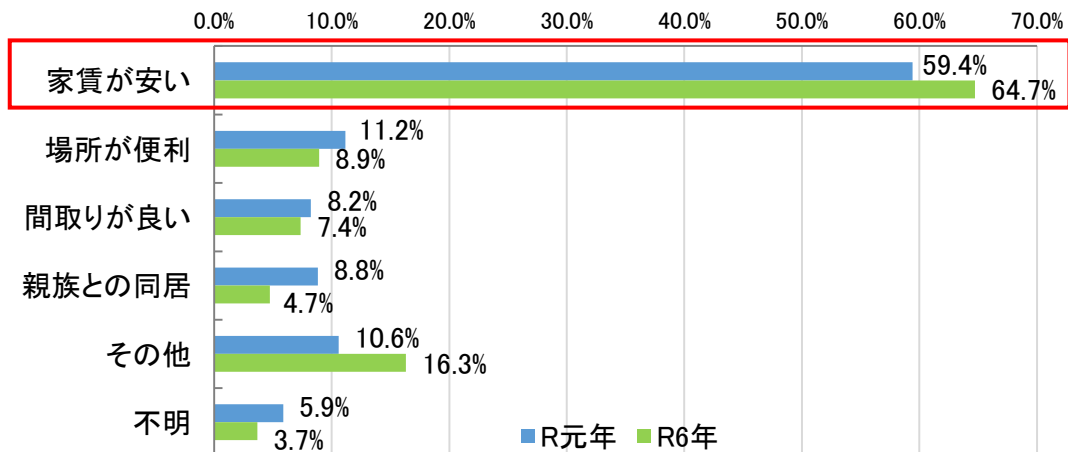
【問① 団地の住戸・周辺環境の満足度】

令和 6(2024)年調査。カッコ内は令和元(2019)年調査の項目別割合



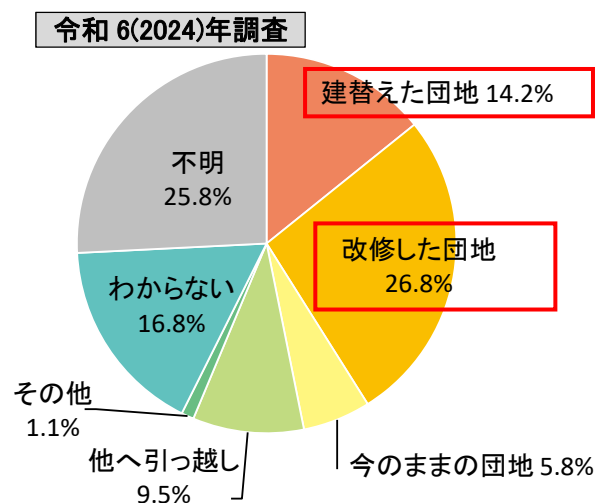
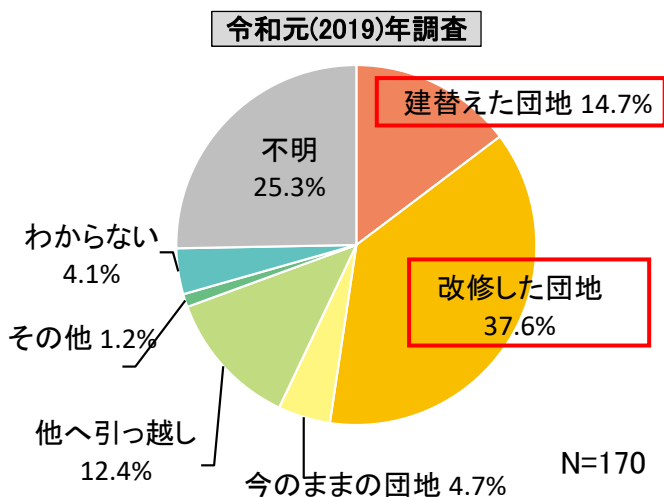
設 問	R元年							R6年						
	満足	ほぼ満足	どちらでもない	不明	やや不満	不満	計	満足	ほぼ満足	どちらでもない	不明	やや不満	不満	計
間取り等	17	52	30	17	31	23	170	37	54	42	20	18	19	190
	10.0%	30.6%	17.6%	10.0%	18.2%	13.5%	100.0%	19.5%	28.4%	22.1%	10.5%	9.5%	10.0%	100.0%
階段・段差	6	24	29	32	51	28	170	15	37	36	45	39	18	190
	3.5%	14.1%	17.1%	18.8%	30.0%	16.5%	100.0%	7.9%	19.5%	18.9%	23.7%	20.5%	9.5%	100.0%
トイレ	8	39	42	17	30	34	170	18	45	47	39	28	13	190
	4.7%	22.9%	24.7%	10.0%	17.6%	20.0%	100.0%	9.5%	23.7%	24.7%	20.5%	14.7%	6.8%	100.0%
台所	8	29	34	17	47	35	170	13	40	45	43	35	14	190
	4.7%	17.1%	20.0%	10.0%	27.6%	20.6%	100.0%	6.8%	21.1%	23.7%	22.6%	18.4%	7.4%	100.0%
浴室	3	12	19	66	26	44	170	6	23	29	30	65	37	190
	1.8%	7.1%	11.2%	38.8%	15.3%	25.9%	100.0%	3.2%	12.1%	15.3%	15.8%	34.2%	19.5%	100.0%
断熱	4	11	23	17	47	68	170	2	21	17	54	86	10	190
	2.4%	6.5%	13.5%	10.0%	27.6%	40.0%	100.0%	1.1%	11.1%	8.9%	28.4%	45.3%	5.3%	100.0%
防音	5	19	45	23	36	42	170	10	35	47	35	44	19	190
	2.9%	11.2%	26.5%	13.5%	21.2%	24.7%	100.0%	5.3%	18.4%	24.7%	18.4%	23.2%	10.0%	100.0%
建物の外部	5	29	53	23	29	31	170	7	35	60	49	25	14	190
	2.9%	17.1%	31.2%	13.5%	17.1%	18.2%	100.0%	3.7%	18.4%	31.6%	25.8%	13.2%	7.4%	100.0%
建物の内部	2	13	33	18	43	61	170	6	23	35	52	56	18	190
	1.2%	7.6%	19.4%	10.6%	25.3%	35.9%	100.0%	3.2%	12.1%	18.4%	27.4%	29.5%	9.5%	100.0%
集会施設	12	31	62	43	15	7	170	14	28	101	16	7	24	190
	7.1%	18.2%	36.5%	25.3%	8.8%	4.1%	100.0%	7.4%	14.7%	53.2%	8.4%	3.7%	12.6%	100.0%
駐車場	13	44	41	37	13	22	170	16	52	65	18	13	26	190
	7.6%	25.9%	24.1%	21.8%	7.6%	12.9%	100.0%	8.4%	27.4%	34.2%	9.5%	6.8%	13.7%	100.0%
公園・遊び場	9	19	61	57	11	13	170	11	29	92	14	12	32	190
	5.3%	11.2%	35.9%	33.5%	6.5%	7.6%	100.0%	5.8%	15.3%	48.4%	7.4%	6.3%	16.8%	100.0%
雪の処理	3	20	37	21	36	53	170	3	24	38	57	50	18	190
	1.8%	11.8%	21.8%	12.4%	21.2%	31.2%	100.0%	1.6%	12.6%	20.0%	30.0%	26.3%	9.5%	100.0%
買物	1	21	43	14	43	48	170	3	28	42	58	44	15	190
	0.6%	12.4%	25.3%	8.2%	25.3%	28.2%	100.0%	1.6%	14.7%	22.1%	30.5%	23.2%	7.9%	100.0%
通院	5	15	53	16	36	45	170	3	28	49	55	40	15	190
	2.9%	8.8%	31.2%	9.4%	21.2%	26.5%	100.0%	1.6%	14.7%	25.8%	28.9%	21.1%	7.9%	100.0%
通勤	1	13	47	60	22	27	170	4	20	73	17	23	53	190
	0.6%	7.6%	27.6%	35.3%	12.9%	15.9%	100.0%	2.1%	10.5%	38.4%	8.9%	12.1%	27.9%	100.0%
小中学校	5	15	48	92	6	4	170	7	29	73	12	4	65	190
	2.9%	8.8%	28.2%	54.1%	3.5%	2.4%	100.0%	3.7%	15.3%	38.4%	6.3%	2.1%	34.2%	100.0%
バス	12	23	40	22	39	34	170	6	33	47	51	36	17	190
	7.1%	13.5%	23.5%	12.9%	22.9%	20.0%	100.0%	3.2%	17.4%	24.7%	26.8%	18.9%	8.9%	100.0%
団地の景観	4	18	77	27	24	20	170	5	32	85	24	25	19	190
	2.4%	10.6%	45.3%	15.9%	14.1%	11.8%	100.0%	2.6%	16.8%	44.7%	12.6%	13.2%	10.0%	100.0%
総合的満足度	3	26	47	16	44	34	170	4	33	62	47	32	12	190
	1.8%	15.3%	27.6%	9.4%	25.9%	20.0%	100.0%	2.1%	17.4%	32.6%	24.7%	16.8%	6.3%	100.0%
団地の再整備	—	—	—	—	—	—	—	30	31	86	13	10	20	190
	—	—	—	—	—	—	—	15.8%	16.3%	45.3%	6.8%	5.3%	10.5%	100.0%

【問② 居住した理由】



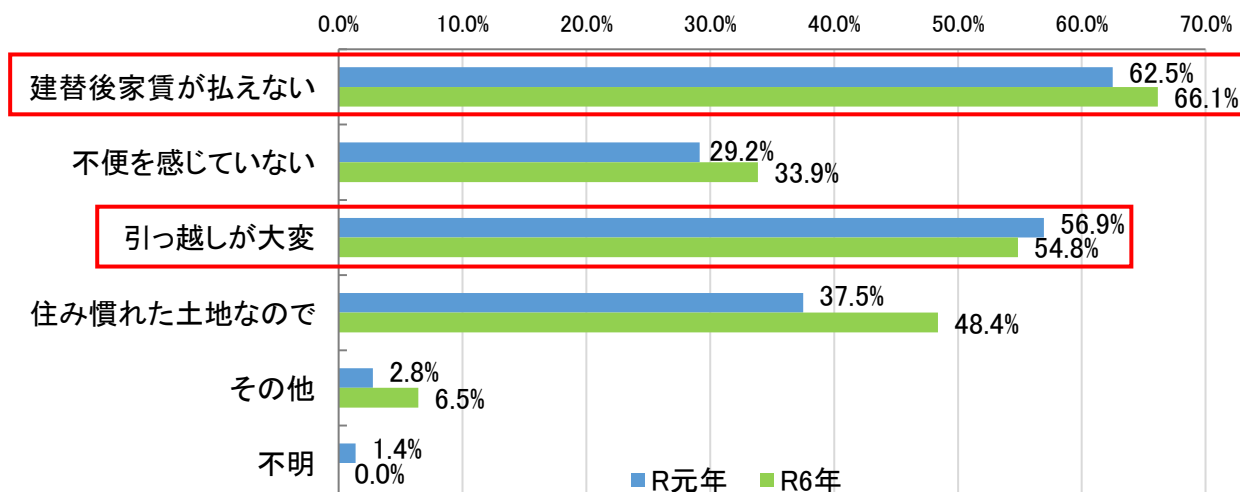
設問	R元年		R6年	
	回答数	割合	回答数	割合
家賃が安い	101	59.4%	123	64.7%
場所が便利	19	11.2%	17	8.9%
間取りが良い	14	8.2%	14	7.4%
親族との同居	15	8.8%	9	4.7%
その他	18	10.6%	31	16.3%
不明	10	5.9%	7	3.7%
サンプル数	170	-	190	-

【問③ 今後の居住意向】



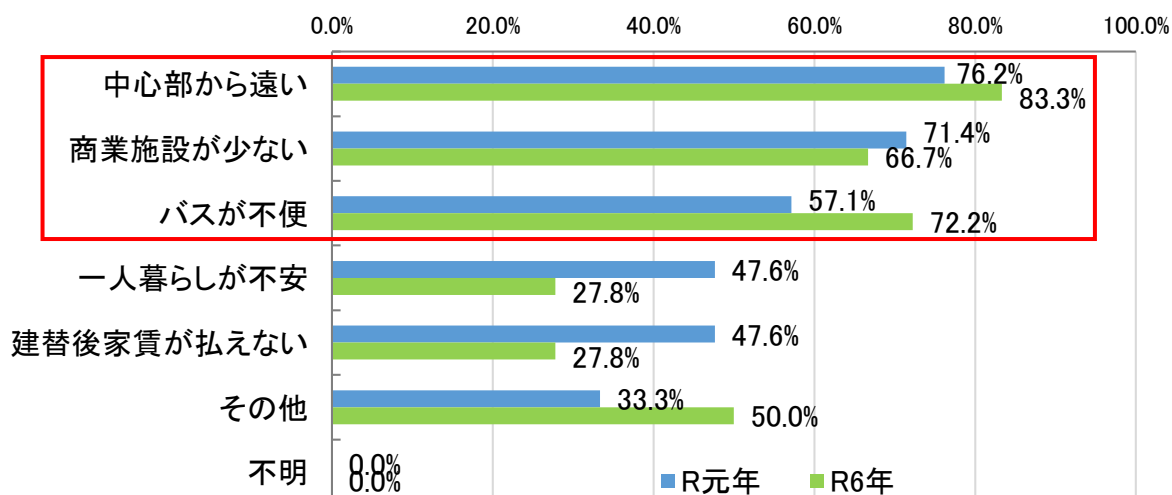
設問	R元年		R6年	
	回答数	割合	回答数	割合
建替えた団地	25	14.7%	27	14.2%
改修した団地	64	37.6%	51	26.8%
今のままの団地	8	4.7%	11	5.8%
他へ引っ越し	21	12.4%	18	9.5%
その他	2	1.2%	2	1.1%
わからない	7	4.1%	32	16.8%
不明	43	25.3%	49	25.8%
計	170	100.0%	190	100.0%

【問④ 現状のまま住み続けたい理由】



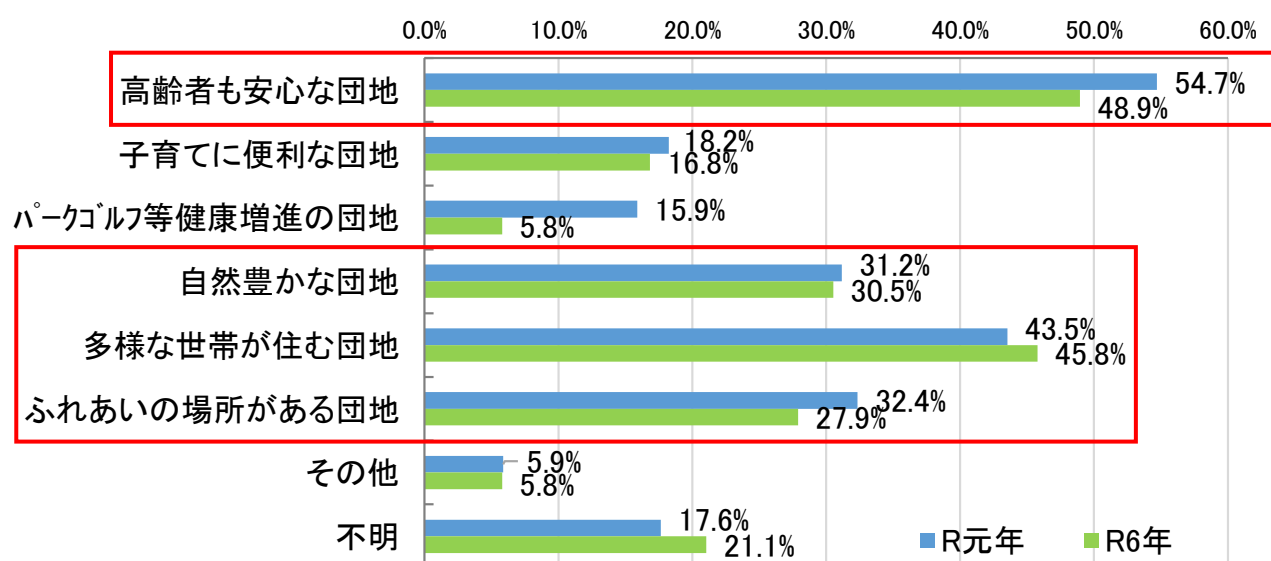
設問	R元年		R6年	
	回答数	割合	回答数	割合
建替後家賃が払えない	45	62.5%	41	66.1%
不便を感じていない	21	29.2%	21	33.9%
引っ越しが大変	41	56.9%	34	54.8%
住み慣れた土地なので	27	37.5%	30	48.4%
その他	2	2.8%	4	6.5%
不明	1	1.4%	0	0.0%
サンプル数	72	—	62	—

【問⑤ 団地から移転したい理由】



設問	R元年		R6年	
	回答数	割合	回答数	割合
中心部から遠い	16	76.2%	15	83.3%
商業施設が少ない	15	71.4%	12	66.7%
バスが不便	12	57.1%	13	72.2%
一人暮らしが不安	10	47.6%	5	27.8%
建替後家賃が払えない	10	47.6%	5	27.8%
その他	7	33.3%	9	50.0%
不明	0	0.0%	0	0.0%
サンプル数	21	—	18	—

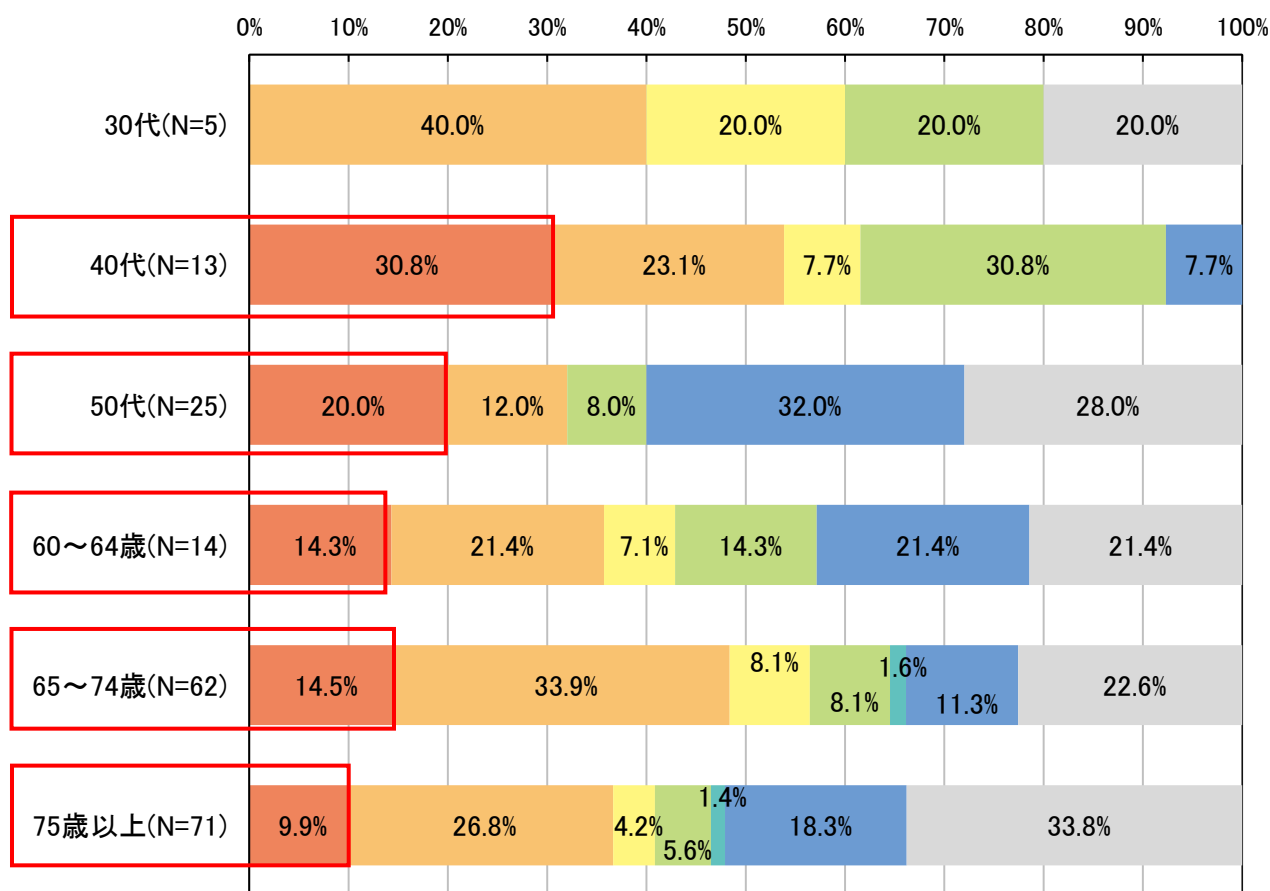
【問⑥ 今後必要な取り組み】



設問	R元年		R6年	
	回答数	割合	回答数	割合
高齢者も安心な団地	93	54.7%	93	48.9%
子育てに便利な団地	31	18.2%	32	16.8%
パークゴルフ等健康増進の団地	27	15.9%	11	5.8%
自然豊かな団地	53	31.2%	58	30.5%
多様な世帯が住む団地	74	43.5%	87	45.8%
ふれあいの場所がある団地	55	32.4%	53	27.9%
その他	10	5.9%	11	5.8%
不明	30	17.6%	40	21.1%
サンプル数	170	—	190	—

■クロス集計（令和6（2024）年調査より）

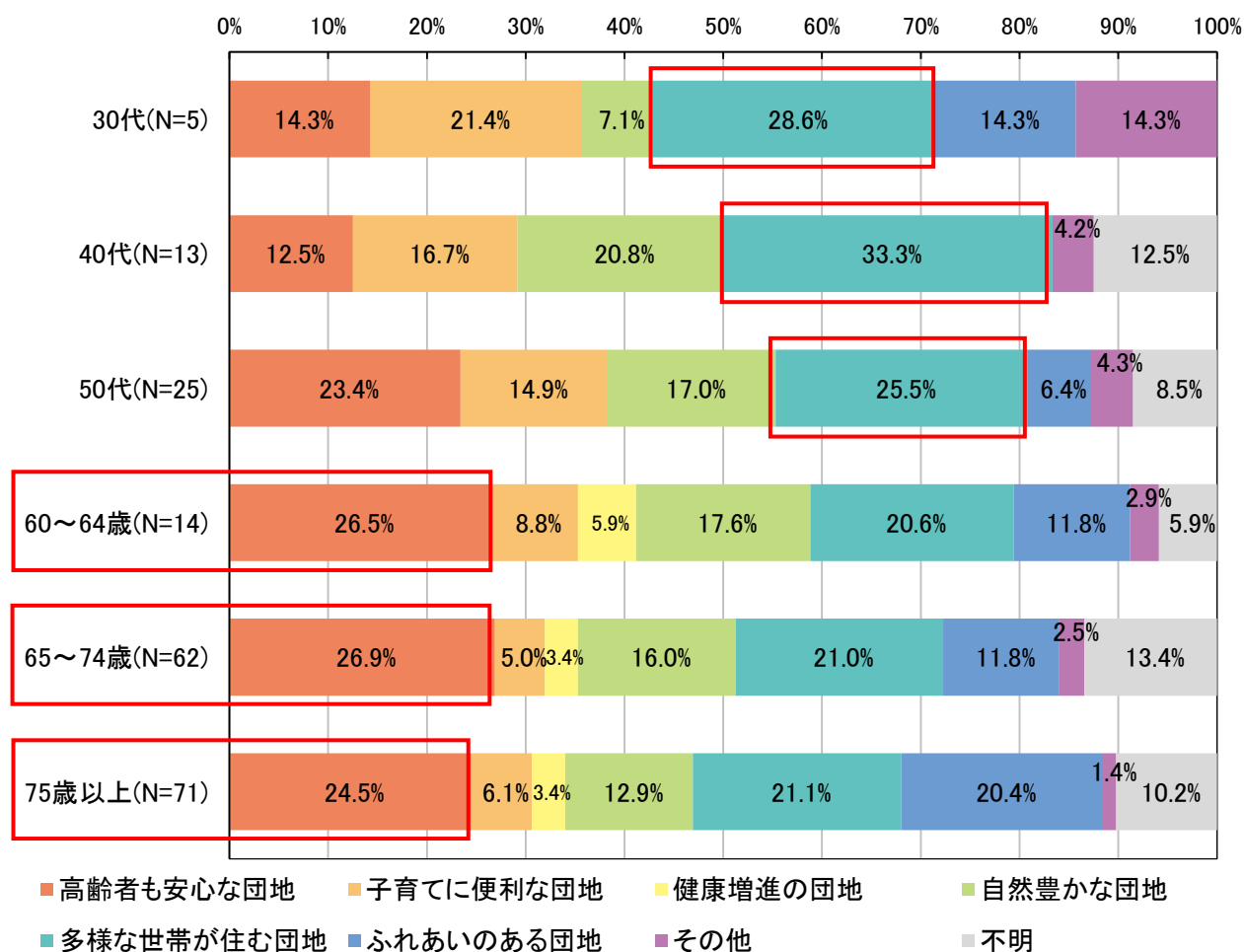
A：「年齢」×「今後の居住意向」



■ 建替え団地
 ■ 改修した団地
 ■ 今のままの団地
 ■ 移転
 ■ その他
 ■ わからない
 ■ 不明

設問	建替え 団地	改修し た団地	今のまま の団地	移転	その他	わから ない	不明	計
10代(N=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(N=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(N=5)	0 0.0%	2 40.0%	1 20.0%	1 20.0%	0 0.0%	0 0.0%	1 20.0%	5 100.0%
40代(N=13)	4 30.8%	3 23.1%	1 7.7%	4 30.8%	0 0.0%	1 7.7%	0 0.0%	13 100.0%
50代(N=25)	5 20.0%	3 12.0%	0 0.0%	2 8.0%	0 0.0%	8 32.0%	7 28.0%	25 100.0%
60～64歳(N=14)	2 14.3%	3 21.4%	1 7.1%	2 14.3%	0 0.0%	3 21.4%	3 21.4%	14 100.0%
65～74歳(N=62)	9 14.5%	21 33.9%	5 8.1%	5 8.1%	1 1.6%	7 11.3%	14 22.6%	62 100.0%
75歳以上(N=71)	7 9.9%	19 26.8%	3 4.2%	4 5.6%	1 1.4%	13 18.3%	24 33.8%	71 100.0%
計	27 14.2%	51 26.8%	11 5.8%	18 9.5%	2 1.1%	32 16.8%	49 25.8%	190 100.0%

B:「年齢」×「今後必要な取り組み」



設問	高齢者も安心な団地	子育てに便利な団地	健康増進の団地	自然豊かな団地	多様な世帯が住む団地	ふれあいのある団地	その他	不明	計
10代(N=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%
20代(N=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%
30代(N=5)	2 14.3%	3 21.4%	0 0.0%	1 7.1%	4 28.6%	2 14.3%	2 14.3%	0 0.0%	14 100.0%
40代(N=13)	3 12.5%	4 16.7%	0 0.0%	5 20.8%	8 33.3%	0 0.0%	1 4.2%	3 12.5%	24 100.0%
50代(N=25)	11 23.4%	7 14.9%	0 0.0%	8 17.0%	12 25.5%	3 6.4%	2 4.3%	4 8.5%	47 100.0%
60～64歳(N=14)	9 26.5%	3 8.8%	2 5.9%	6 17.6%	7 20.6%	4 11.8%	1 2.9%	2 5.9%	34 100.0%
65～74歳(N=62)	32 26.9%	6 5.0%	4 3.4%	19 16.0%	25 21.0%	14 11.8%	3 2.5%	16 13.4%	119 100.0%
75歳以上(N=71)	36 24.5%	9 6.1%	5 3.4%	19 12.9%	31 21.1%	30 20.4%	2 1.4%	15 10.2%	147 100.0%
計	93 24.2%	32 8.3%	11 2.9%	58 15.1%	87 22.6%	53 13.8%	11 2.9%	40 10.4%	385 100.0%

3 傾向・分析結果

設 問	傾向・分析
① 団地の住戸・周辺環境の満足度	・建物については「浴室」や「断熱」、「建物の内部の痛み」など老朽化に伴う不満が多い。（不満・やや不満が50%以上） ・周辺環境については「雪の処理」とともに「買物」や「通院」の不満が多い。（不満・やや不満が50%以上） → 両年次とも概ね同様の傾向にある。
② 居住した理由	・「家賃の安さ」が理由として多く挙げられている。 → 両年次とも概ね同様の傾向にある。
③ 今後の居住意向	・「不明」・「わからない」を除き、「改修した団地」への居住希望が多い。 ・次いで「建替えた団地」への居住希望となっている。 ・「建替えた団地」への居住希望は、14%台である。 → 両年次とも概ね同様の傾向にある。
④ 現状のまま住み続けたい理由	・「建替後の家賃が払えない」、「引っ越しが大変」といった意見が多く挙げられている。 → 両年次とも概ね同様の傾向にある。
⑤ 団地から移転したい理由	・「中心部から遠い」、「商業施設が少ない」、「バスが不便」といった理由が多く挙げられている。 → 両年次とも概ね同様の傾向にある。
⑥ 今後必要な取り組み	・「高齢者も安心な団地」が最も多い ・次いで「多様な世帯が住む団地」が多く、「自然豊かな団地」、「ふれあいの場所がある団地」などについても多く挙げられている。 → 両年次とも概ね同様の傾向にある。
A：クロス集計 「年齢」×「今後の居住意向」	・サンプル数が少ない30代を除き、年齢の増加とともに「建替えた団地」への希望割合が減少している。
B：クロス集計 「年齢」×「今後必要な取り組み」	・60代以上では、「高齢者も安心な団地」を希望する割合が最も高くなっている。 ・一方、30代・40代・50代では、「多様な世代が住む団地」を希望する割合が高くなっている。