

# 第 4 章 市営住宅入居者アンケート調査

本章においては、設問ごとの有効回答の数（空白や設問の分岐において無効な回答などを除外した回答数）を《 N=数字 》として表記しています。  
回答の構成比を％（パーセント）で示した表や円グラフ等では有効回答数を分母としており、回答全数を分母としていないことにご注意ください。  
また、構成比は小数第1位までの表記としているため、表記上の数字の合計が100%にならないことがあります。

## 4-1 ◆アンケート実施状況

### ①調査の目的

「西尾市市営住宅長寿命化計画」の改訂にあたり、①市営住宅（団地・住棟・住戸）および周辺住環境に関する評価と、②市営住宅の中長期的な存続／廃止（統廃合）の検討にかかる将来の暮らし方・居住の意向を把握することを目的とします。

### ②調査の対象

- ・市営住宅（木造を除く）に居住する全世帯（961世帯）の世帯主（平成30年6月30日時点の入居者）
- ・下記区分により2種類の調査票を用意し、グループごとに実施しました。

図表 4-1 アンケート調査におけるグループ区分

Aグループ	中層耐火構造の住宅 (低層耐火構造 味浜住宅1棟を含む)	※グループA・Bが混在する団地は住棟ごとに実施
Bグループ	低層簡易耐火構造の住宅 (低層耐火 鳥羽第3住宅を含む)	

### ③配布・回収の方法

- ・市職員による直接配布、各住宅管理人による回収

### ④調査期間

- ・配布：平成30年8月3日（金）
- ・回収：平成30年8月31日（金）

### ⑤回収状況

- ・回収 536 票（回収率： $536 \div 961 \approx 55.8\%$ ）

## ⑥団地別の配布・回収状況

団地別の配布、回収状況は以下の通りです。

図表 4-2 団地別の市営住宅入居者アンケート回収状況

団地	構造	グループ	管理戸数	配布票数	入居率	回収票数	回収率	備考
巨海	簡平	B	19	14	74%	11	79%	
鎌谷	簡平	B	65	59	91%	34	58%	
室	簡平	B	12	11	92%	9	82%	
野々宮	簡平	B	20	17	85%	15	88%	
父橋	簡平	B	35	33	94%	25	76%	
中原	簡平	B	40	34	85%	25	74%	
中野郷	簡平/簡二	B	113	99	88%	52	53%	簡平と簡二を一括
	耐火	A	124	99	80%	39	39%	
下町	耐火	A	59	51	86%	34	67%	
宮浦	耐火	A	124	113	91%	64	57%	
犬塚	耐火	A	36	35	97%	20	57%	
住崎	耐火	A	28	26	93%	10	38%	
対米	簡平/簡二	B	179	82	46%	34	41%	簡平と簡二を一括
味浜	耐火	A	58	44	76%	15	34%	中耐と低耐を一括
大切間	簡平	B	28	25	89%	7	28%	
神ノ木	簡平	B	20	19	95%	14	74%	
神明塚	簡平	B	16	11	69%	10	91%	
木田	簡平	B	20	18	90%	13	72%	
王塚	簡二	B	30	28	93%	13	46%	
元屋敷	耐火	A	52	23	44%	13	57%	
富好	耐火	A	32	28	88%	19	68%	
須原	耐火	A	24	23	96%	14	61%	
埋畑	耐火	A	24	20	83%	8	40%	
鳥羽	簡二	B	56	49	88%	38	78%	第2・第3を一括

## ⑦設問の概要

グループごとの設問の概要は以下の通りです。

図表 4-3 グループごとの設問の概要

設問	グループA	グループB
問1 住んでいる団地	単一回答	単一回答
問2 世帯の総人数	数字を記入	数字を記入
問3 居住年数	単一回答	単一回答
問4 要支援者の人数	複数回答+数字を記入	複数回答+数字を記入
問5 要改善箇所の有無	単一回答	単一回答
付問1 住宅の内部	複数回答(3個まで)	複数回答(3個まで)
付問2 団地の内外	複数回答(3個まで)	複数回答(3個まで)
問6 建替や大規模改修の必要性	—	単一回答
付問3 不要な理由	—	単一回答
問7 戻り入居希望	—	単一回答
問8 移転・集約時	—	単一回答
問9 家賃負担上限額	—	単一回答
問10 希望する住戸タイプと階数	—	単一回答
問11 非現地・統合建て替え時の配慮事項	—	複数回答(2個まで)
自由意見	自由記述	自由記述

## 4-2 ◆入居世帯の概況

問1 あなたは市営住宅に何年ぐらい住んでいますか。下記の項目で当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

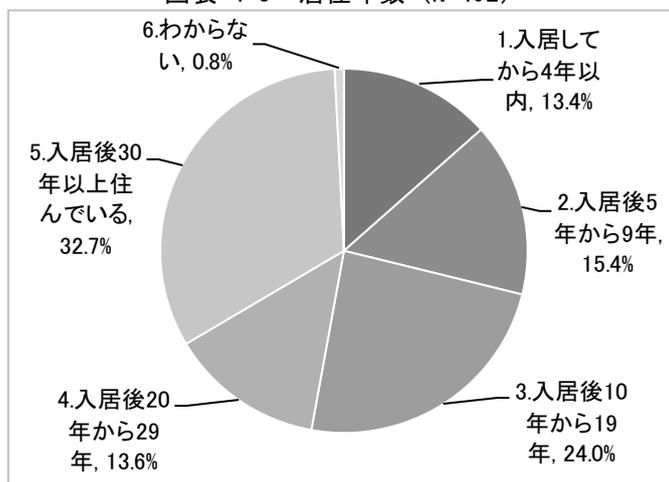
(他の市営住宅から移転してこられた方は、前の市営住宅の年数を含めてお答えください。  
また、入居資格を承継された方は、前の世帯主の方の年数を含めてお答えください。)

- |                  |                |
|------------------|----------------|
| 1. 入居してから4年以内    | 2. 入居後5年から9年   |
| 3. 入居後10年から19年   | 4. 入居後20年から29年 |
| 5. 入居後30年以上住んでいる | 6. わからない       |

図表 4-4 団地別の居住年数 (N=492)

団地名	4年以内	5～9年	10～19年	20～29年	30年以上	わからない	総計
巨海住宅			4	1	4		9
鎌谷住宅	3	12	8	3	7		33
室住宅	1	2			4		7
野々宮住宅	1	1	5	2	6		15
父橋住宅	8	4	1	1	9		23
中原住宅	4	7	3	3	7		24
中野郷住宅(簡耐)	10	11	9	4	14	1	49
中野郷住宅(耐火)	2	6	7	4	13	1	33
下町住宅	2	2	5	6	15		30
宮浦住宅	7	10	16	10	16		59
犬塚住宅	3	2	2	7	2		16
住崎住宅		1	5	2			8
対米住宅			10	6	14		30
味浜住宅	1	1	9		4		15
大切間住宅	1		1	1	4		7
神ノ木住宅	5	1	3	3	2		14
神明塚住宅			2	1	7		10
木田住宅	3	1	4		3		11
王塚住宅	3	1	2	3	3	1	13
元屋敷住宅		1	6	2	3		12
富好住宅	3	5	4	1	4	1	18
須原住宅	2	2	4		5		13
埋畑住宅	3	1	2		1		7
鳥羽住宅	4	5	6	7	14		36
総計	66	76	118	67	161	4	492

図表 4-5 居住年数 (N=492)



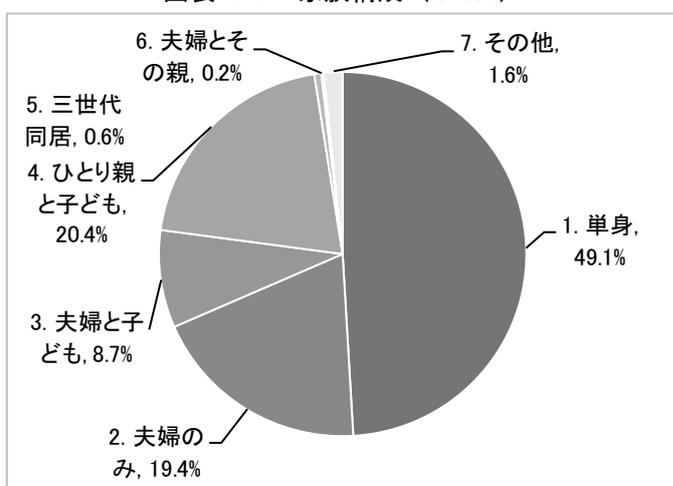
問2 あなた自身を含む、同居しているご家族はどのような構成ですか。  
 下記の項目で当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。  
 また、同居しているご家族全員の人数もあわせてご記入ください。

1. 単身 2. 夫婦のみ 3. 夫婦と子ども	同居している人数  人
4. ひとり親と子ども 5. 三世代同居 6. 夫婦とその親	
7. その他（具体的な家族構成）	

図表 4-6 団地別の家族構成 (N=485)

団地名	単身	夫婦のみ	夫婦と子	ひとり親と子	三世代	夫婦と親	その他	総計
巨海住宅	9	1						10
鎌谷住宅	24	5		3				32
室住宅	3	2	1	1				7
野々宮住宅	9	2	1	2				14
父橋住宅	14	6	2	1				23
中原住宅	14	5	1	3			1	24
中野郷住宅(簡耐)	29	11	5	4				49
中野郷住宅(耐火)	14	6		7	1			28
下町住宅	12	6	4	8				30
宮浦住宅	17	12	7	20	2		1	59
犬塚住宅	4	5		7			1	17
住崎住宅	2	2	1	3				8
対米住宅	11	9	5	3			2	30
味浜住宅	7	2	1	5				15
大切間住宅	2	2		2			1	7
神ノ木住宅	10	1	1	2				14
神明塚住宅	5	1	2	2				10
木田住宅	6	1	1	2			1	11
王塚住宅	7	1	4	1				13
元屋敷住宅	6	2	1	3				12
富好住宅	10	4		4				18
須原住宅	4	3	1	4				12
埋畑住宅	2	2		3				7
鳥羽住宅	17	3	4	9		1	1	35
総計	238	94	42	99	3	1	8	485

図表 4-7 家族構成 (N=485)



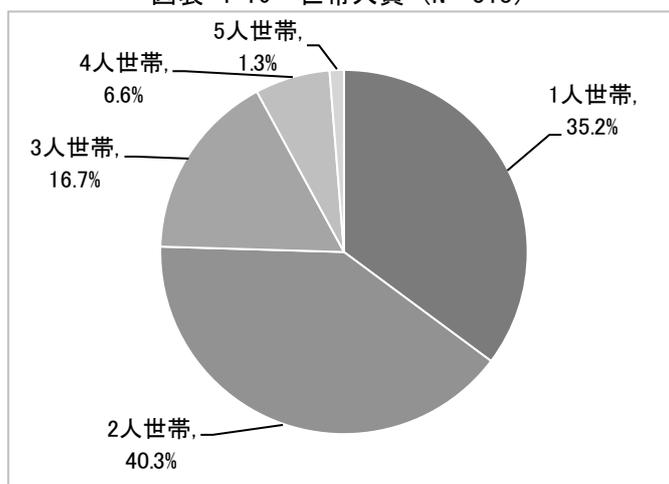
図表 4-8 家族構成 (その他)

7.その他
兄弟
祖父母と孫
祖母、小学生、中学生
祖母と孫
夫婦と兄の子
夫婦孫親
老人ホームの親と娘

図表 4-9 団地別の世帯人員 (N=318)

団地名	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	総計
巨海住宅	2					2
鎌谷住宅	4	2				6
室住宅	3	3	1			7
野々宮住宅	2	2	2			6
父橋住宅	1	6	2			9
中原住宅	1	8	1			10
中野郷住宅(簡耐)	2	8	4	1		15
中野郷住宅(耐火)	2	8	1	2		13
下町住宅	2	7	5	1		15
宮浦住宅	3	16	11	6	1	37
犬塚住宅		7	3	1		11
住崎住宅	2	5	1			8
対米住宅	12	12	4	2		30
味浜住宅	7	5	2		1	15
大切間住宅	2	2	1		1	6
神ノ木住宅	11	2	1			14
神明塚住宅	5	2		2		9
木田住宅	5	3	1	1		10
王塚住宅	7	2	1	2	1	13
元屋敷住宅	6	2	3			11
富好住宅	10	7	1			18
須原住宅	4	6	1	1		12
埋畑住宅	2	2	3			7
鳥羽住宅	17	11	4	2		34
総計	112	128	53	21	4	318

図表 4-10 世帯人員 (N= 318)



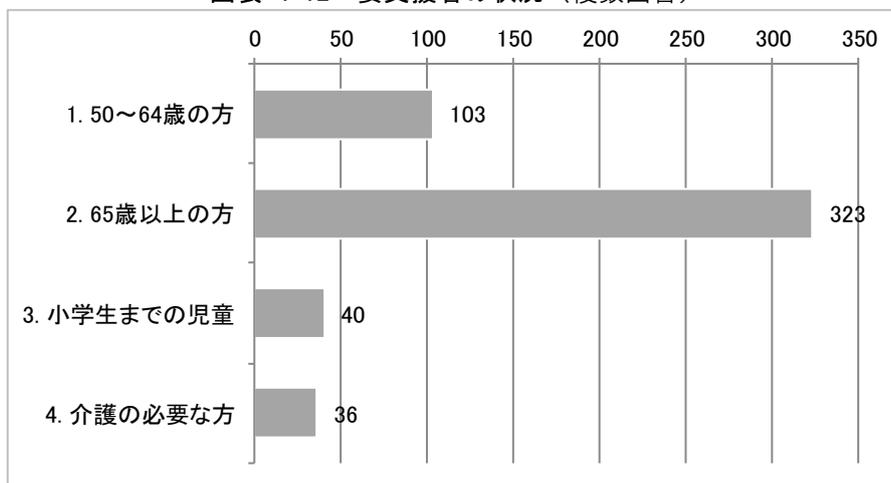
問3あなた自身を含む、同居しているご家族で下記の項目にあてはまる方はおられますか。  
 あてはまる番号のすべてに「○」をつけ、それぞれの人数をご記入ください。  
 (「4.介護の必要な方」は1~3にあてはまる方もあわせた総人数をお答えください。)

1. 50~64歳の方 (           人)	2. 65歳以上の方 (           人)
3. 小学生までの児童 (           人)	4. 介護の必要な方 (           人)

図表 4-11 要支援者の状況 (複数回答)

値	集計
1. 50~64歳の方	103
2. 65歳以上の方	323
3. 小学生までの児童	40
4. 介護の必要な方	36

図表 4-12 要支援者の状況 (複数回答)



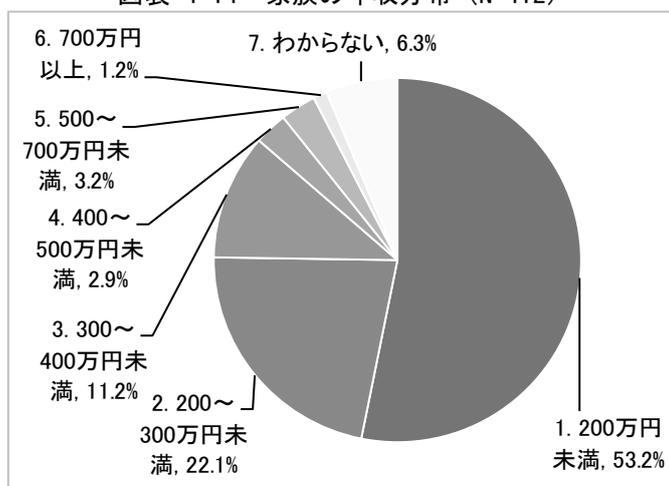
問4 同居されているご家族全員の年収の合計はいくらですか。  
 下記の項目で当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

- |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| 1. 200万円未満     | 2. 200～300万円未満 | 3. 300～400万円未満 |
| 4. 400～500万円未満 | 5. 500～700万円未満 | 6. 700万円以上     |
| 7. わからない       |                |                |

図表 4-13 家族の年収分布 (N=412)

団地名	1. 200万円未満	2. 200～300万円未満	3. 300～400万円未満	4. 400～500万円未満	5. 500～700万円未満	6. 700万円以上	7. わからない	総計
総計	219	91	46	12	13	5	26	412

図表 4-14 家族の年収分布 (N=412)



#### 4-3 ◆住戸、建物、団地への評価

問5 現在お住まいの住宅（屋内）にはどれぐらい満足していますか。

すべての項目について、満足～不満の5段階のうち一つに「○」をつけてください。

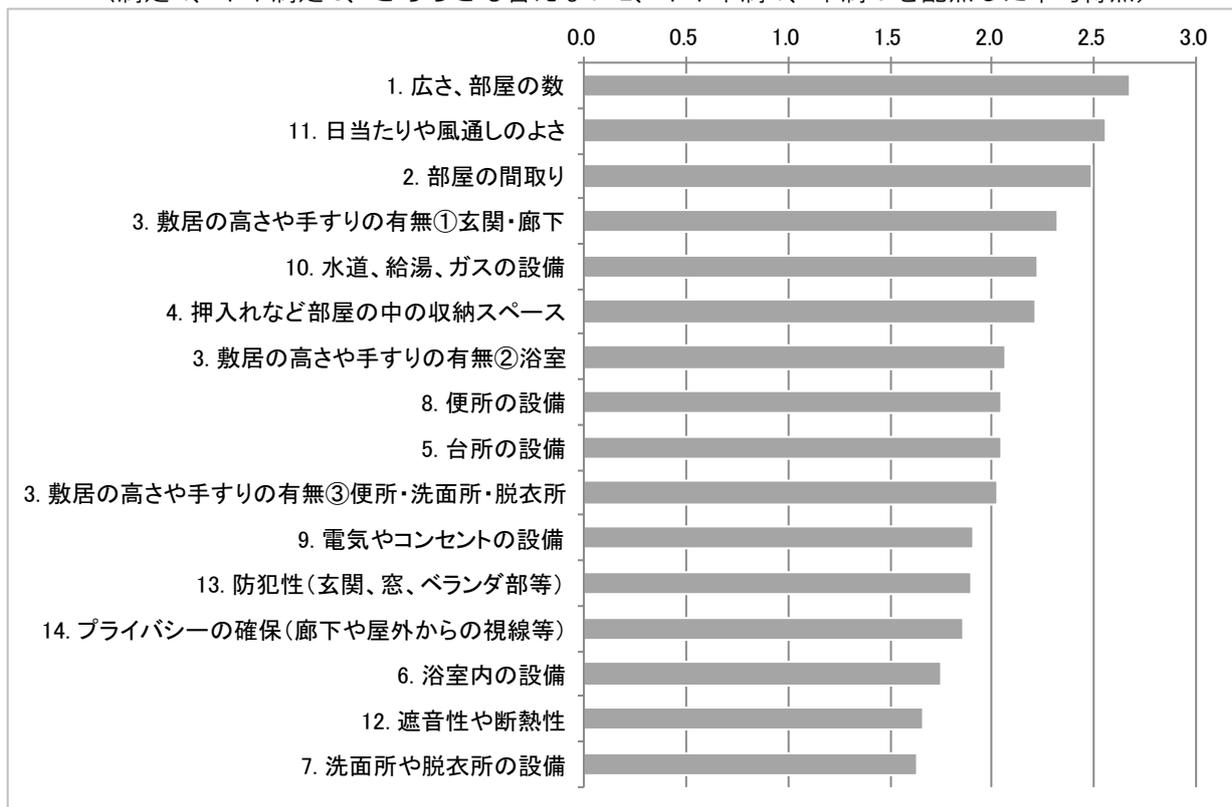
【住宅に対する満足度】	満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満
1. 広さ、部屋の数	1	2	3	4	5
2. 部屋の間取り	1	2	3	4	5
3. 敷居の高さや手すりの有無 ①玄関・廊下	1	2	3	4	5
②浴室	1	2	3	4	5
③便所・洗面所・脱衣所	1	2	3	4	5
4. 押入れなど部屋の中の収納スペース	1	2	3	4	5
5. 台所の設備	1	2	3	4	5
6. 浴室内の設備	1	2	3	4	5
7. 洗面所や脱衣所の設備	1	2	3	4	5
8. 便所の設備	1	2	3	4	5
9. 電気やコンセントの設備	1	2	3	4	5
10. 水道、給湯、ガスの設備	1	2	3	4	5
11. 日当たりや風通しのよさ	1	2	3	4	5
12. 遮音性や断熱性	1	2	3	4	5
13. 防犯性（玄関、窓、ベランダ部等）	1	2	3	4	5
14. プライバシーの確保（廊下や屋外からの視線等）	1	2	3	4	5

図表 4-15 住宅に対する満足度（構成比）

項目	満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満
1. 広さ、部屋の数 N=494	37.2%	22.3%	19.0%	13.6%	7.9%
2. 部屋の間取り N=479	29.0%	23.6%	22.5%	17.3%	7.5%
3. 敷居の高さや手すりの有無①玄関・廊下 N=455	25.3%	19.3%	29.0%	15.4%	11.0%
3. 敷居の高さや手すりの有無②浴室 N=436	21.3%	16.5%	25.9%	20.2%	16.1%
3. 敷居の高さや手すりの有無③便所・洗面所・脱衣所 N=445	21.1%	16.4%	25.8%	17.3%	19.3%
4. 押入れなど部屋の中の収納スペース N=479	23.8%	19.4%	23.6%	21.1%	12.1%
5. 台所の設備 N=487	17.5%	20.9%	24.4%	22.8%	14.4%
6. 浴室内の設備 N=485	15.3%	14.4%	24.1%	22.5%	23.7%
7. 洗面所や脱衣所の設備 N=472	14.2%	11.7%	25.4%	20.8%	28.0%
8. 便所の設備 N=485	20.8%	17.5%	26.2%	16.3%	19.2%
9. 電気やコンセントの設備 N=480	17.3%	16.0%	23.5%	26.0%	17.1%
10. 水道、給湯、ガスの設備 N=475	19.6%	21.1%	32.2%	16.6%	10.5%
11. 日当たりや風通しのよさ N=490	29.0%	28.4%	20.8%	13.1%	8.8%
12. 遮音性や断熱性 N=478	11.5%	13.0%	29.5%	22.6%	23.4%
13. 防犯性（玄関、窓、ベランダ部等） N=478	13.0%	14.9%	36.6%	19.9%	15.7%
14. プライバシーの確保（廊下や屋外からの視線等） N=482	12.9%	13.5%	36.5%	21.2%	16.0%

図表 4-16 住宅に対する満足度

(満足 4、やや満足 3、どちらとも言えない 2、やや不満 1、不満 0 を配点した平均得点)



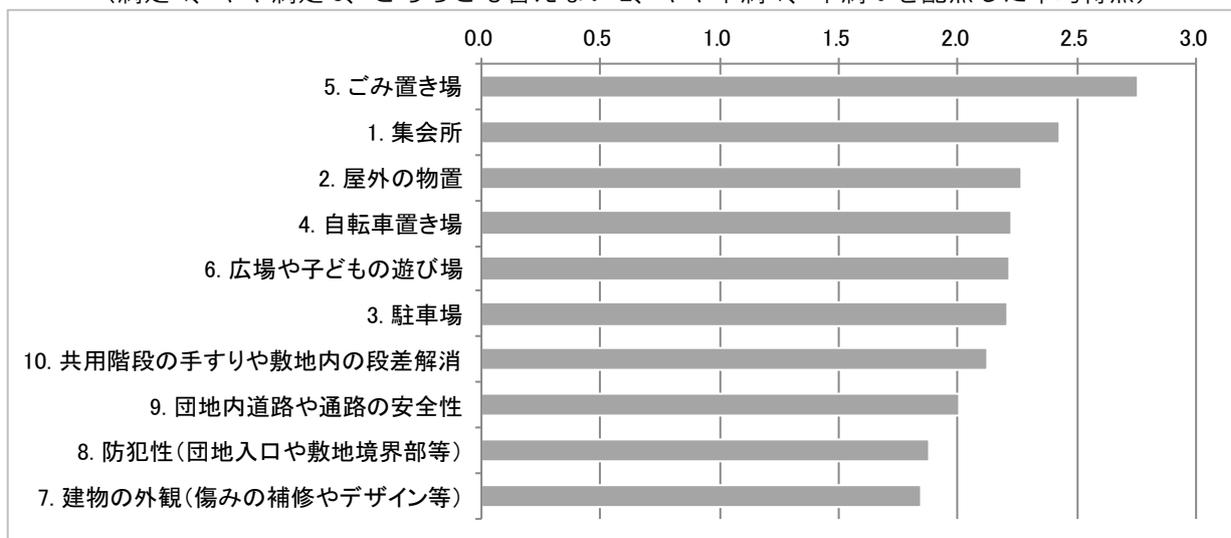
問6 現在お住まいの団地内にある建物や設備について、どの程度満足していますか。  
 すべての項目について、満足～不満の5段階のうち一つに「○」をつけてください。

【団地内の建物や設備に対する満足度】	満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満
1. 集会所（団地内に集会所がない場合は、「どちらとも言えない」を選んで下さい。）	1	2	3	4	5
2. 屋外の物置	1	2	3	4	5
3. 駐車場	1	2	3	4	5
4. 自転車置き場	1	2	3	4	5
5. ごみ置き場	1	2	3	4	5
6. 広場や子どもの遊び場	1	2	3	4	5
7. 建物の外観（傷みの補修やデザイン等）	1	2	3	4	5
8. 防犯性（団地入口や敷地境界部等）	1	2	3	4	5
9. 団地内道路や通路の安全性	1	2	3	4	5
10. 共用階段の手すりや敷地内の段差解消	1	2	3	4	5

図表 4-17 建物や設備に対する満足度（構成比）

項目		満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満
1. 集会所	N=483	17.0%	18.8%	56.7%	5.0%	2.5%
2. 屋外の物置	N=468	19.0%	25.9%	31.4%	10.5%	13.2%
3. 駐車場	N=466	22.5%	19.5%	30.0%	12.2%	15.7%
4. 自転車置き場	N=461	20.6%	15.4%	42.3%	9.1%	12.6%
5. ごみ置き場	N=487	32.9%	29.4%	22.8%	10.3%	4.7%
6. 広場や子どもの遊び場	N=458	17.0%	15.7%	49.1%	8.5%	9.6%
7. 建物の外観（傷みの補修やデザイン等）	N=474	12.0%	13.3%	39.9%	16.9%	17.9%
8. 防犯性（団地入口や敷地境界部等）	N=474	11.2%	12.2%	44.5%	17.7%	14.3%
9. 団地内道路や通路の安全性	N=474	13.3%	17.1%	39.7%	16.5%	13.5%
10. 共用階段の手すりや敷地内の段差解消	N=464	12.7%	15.7%	51.1%	12.5%	8.0%

図表 4-18 建物や設備に対する満足度  
 （満足4、やや満足3、どちらとも言えない2、やや不満1、不満0を配点した平均得点）



問7 現在お住まいの団地周辺の環境や利便性について、どの程度満足していますか。  
 すべての項目について、満足～不満の5段階のうち一つに「○」をつけてください。

【団地周辺の環境や利便性に対する満足度】	満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満
1. 緑の豊かさ	1	2	3	4	5
2. まちの景観	1	2	3	4	5
3. 日常の買い物の利便性	1	2	3	4	5
4. 病院や福祉施設の利便性	1	2	3	4	5
5. 通勤、通学の利便性	1	2	3	4	5
6. 公民館や図書館など公の施設の利便性	1	2	3	4	5
7. 子どもの遊び場や公園	1	2	3	4	5
8. 子育て支援施設の利便性	1	2	3	4	5
9. 火災、地震、水害等に対する安全性	1	2	3	4	5
10. 騒音や大気汚染	1	2	3	4	5
11. 団地周辺の風紀や治安	1	2	3	4	5
12. 団地居住者と周辺の住民との交流 (地域のコミュニティ)	1	2	3	4	5

図表 4-19 環境や利便性に対する満足度（構成比）

項目	満足	やや満足	どちらとも言えない	やや不満	不満	
1. 緑の豊かさ	N=475	18.1%	25.7%	37.7%	9.1%	9.5%
2. まちの景観	N=464	15.3%	21.1%	47.2%	9.5%	6.9%
3. 日常の買い物の利便性	N=482	15.1%	20.3%	21.8%	17.2%	25.5%
4. 病院や福祉施設の利便性	N=467	8.8%	16.3%	34.5%	20.1%	20.3%
5. 通勤、通学の利便性	N=447	11.9%	19.0%	46.3%	11.2%	11.6%
6. 公民館や図書館など公の施設の利便性	N=456	7.7%	11.6%	50.7%	16.2%	13.8%
7. 子どもの遊び場や公園	N=440	8.2%	12.0%	54.8%	13.4%	11.6%
8. 子育て支援施設の利便性	N=429	6.3%	7.5%	62.0%	13.1%	11.2%
9. 火災、地震、水害等に対する安全性	N=464	7.8%	11.2%	44.4%	19.2%	17.5%
10. 騒音や大気汚染	N=465	10.5%	17.8%	45.2%	15.7%	10.8%
11. 団地周辺の風紀や治安	N=467	10.1%	22.3%	45.2%	15.2%	7.3%
12. 団地居住者と周辺の住民との交流	N=466	7.9%	18.9%	51.7%	12.7%	8.8%

図表 4-20 環境や利便性に対する満足度  
 (満足4、やや満足3、どちらとも言えない2、やや不満1、不満0を配点した平均得点)



問8 市営住宅には、入居後の出産や子どもの独立などによって住宅の間取り（広さ）と家族の構成が合っていない場合があります。入居者の人数に応じた住宅への住み替えについて、あなたはどのようにお考えになりますか。当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

（住み替え後の住宅によっては家賃が変わることがございます）

※住宅の間取り（広さ）と家族の構成が合っているとお考えの方は、お答え頂く必要はありません。

1. 住み替え団地の場所や設備によっては、別の市営住宅に住み替えてもよい
2. 住み替え後の新しい家賃によっては、別の市営住宅に住み替えてもよい
3. 住み替えはしたくない、もしくは必要ない
4. 実際に困っている世帯がいるのなら、別の市営住宅に住み替えてもよい
5. その他

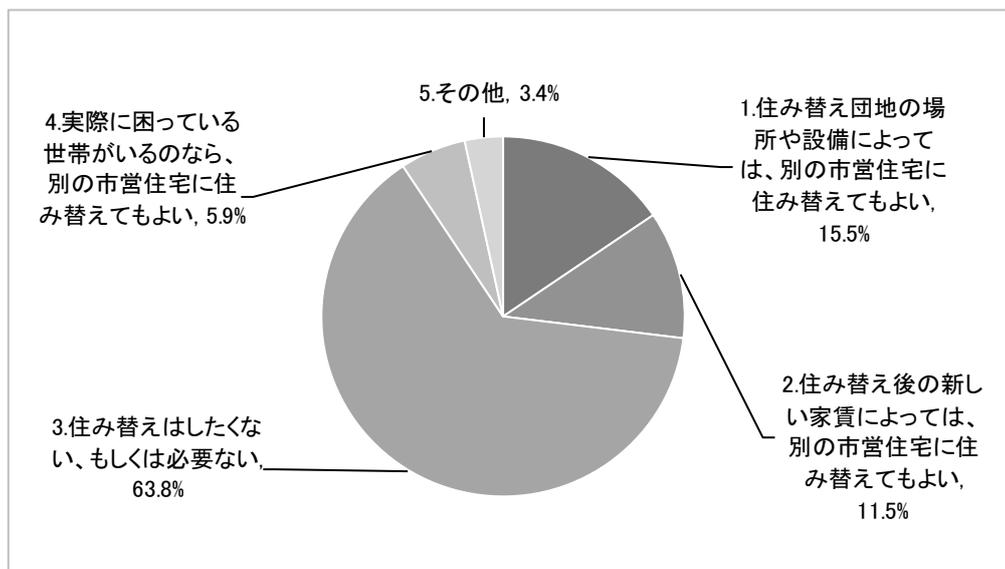
図表 4-21 団地別の住み替えにかかる意向 (N=336)

団地名	1.場所や設備による	2.新しい家賃による	3.住み替えたくない、不要	4.実際に困っているなら	5.その他	総計
巨海住宅	1	2	6			9
鎌谷住宅	6	1	12		2	21
室住宅	2		3	1		6
野々宮住宅		1	9	1		11
父橋住宅	2	1	10		1	14
中原住宅	5	1	8			14
中野郷住宅(簡耐)	4	3	21	4	1	33
中野郷住宅(中耐)	6	6	8	1		21
下町住宅	3		19	1		23
宮浦住宅	6	3	25	7	1	42
犬塚住宅	3		8			11
住崎住宅		1	5			6
対米住宅	5	4	12		1	22
味浜住宅	1	2	5			8
大切間住宅		2	4			6
神ノ木住宅		1	8	1		10
神明塚住宅	2	1	4			7
木田住宅	1		6		1	8
王塚住宅		2	4	1		7
元屋敷住宅		2	5		1	8
富好住宅	1	1	7	2	3	14
須原住宅	2	1	6			9
埋畑住宅		2	1			3
鳥羽住宅	4	2	16	1		23
総計	54	39	212	20	11	336

図表 4-22 住み替えにかかる意向（その他）

5.その他意見
エレベーターがあるとよい
この住宅に入るに当たり、風呂等お金がかかり又、別の住宅に移るにもお金がない。中学、小学の子供達と3人で6畳、4.5畳では狭い
よくわかりません
家族構成が変わった場合の市営住宅判断がわからない
階段が苦しい、重い
住み替えも難しい
他国の人が入居することは好ましくない。なぜ入居できるのか
日常の買い物等車がないとここは非常に不便

図表 4-23 住み替えにかかる意向 (N=336)



#### 4-4 ◆住戸、建物、団地の改善にかかる意向

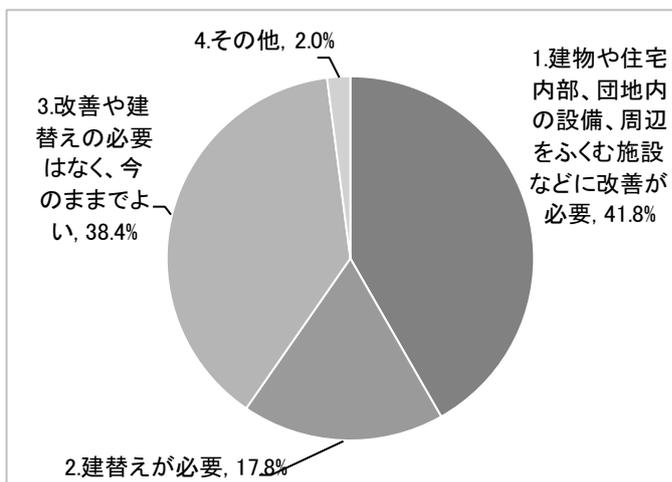
問9 現在お住まいの団地（建物や住宅内部、団地内の設備、周辺を含む施設など）には改善が必要と思われますか。当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

1. 建物や住宅内部、団地内の設備、 周辺をふくむ施設などに改善が必要	}	1を選んだ方は引き続き付問1、 付問2、付問3にお答えください。
2. 建替えが必要		
3. 改善や建替えの必要はなく、今のままでよい	}	2、3、4を選んだ方は7ページの 問10へお進みください。
4. その他		

図表 4-24 団地別の改善必要性に対する意見 (N=422)

団地名	1.改善が必要	2.建替えが必要	3.今のままでよい	4.その他	計
巨海住宅	3	1	3	1	8
鎌谷住宅	10	12	7		29
室住宅	5		4		9
野々宮住宅	2	2	9		13
父橋住宅	9	2	9		20
中原住宅	10	5	5	1	21
中野郷住宅(簡耐)	13	10	17	2	42
中野郷住宅(中耐)	11	10	9		30
下町住宅	16	4	10	1	31
宮浦住宅	29	2	22	2	55
犬塚住宅	8	1	8		17
住崎住宅	3		5		8
対米住宅	10	10	10		30
味浜住宅	4	1	6		11
大切間住宅	1	1	5		7
神ノ木住宅	4		8		12
神明塚住宅	3	3	2		8
木田住宅	5	2	3		10
王塚住宅	6	4	3		13
元屋敷住宅	6	1	3		10
富好住宅	3	2	7		12
須原住宅	6	1	3	1	11
埋畑住宅	3	1	3		7
鳥羽住宅	15	4	9	1	29
総計	185	79	170	9	443

図表 4-25 改善必要性に対する意見 (N=443)



図表 4-26 団地別の改善必要性に対する意見（その他）

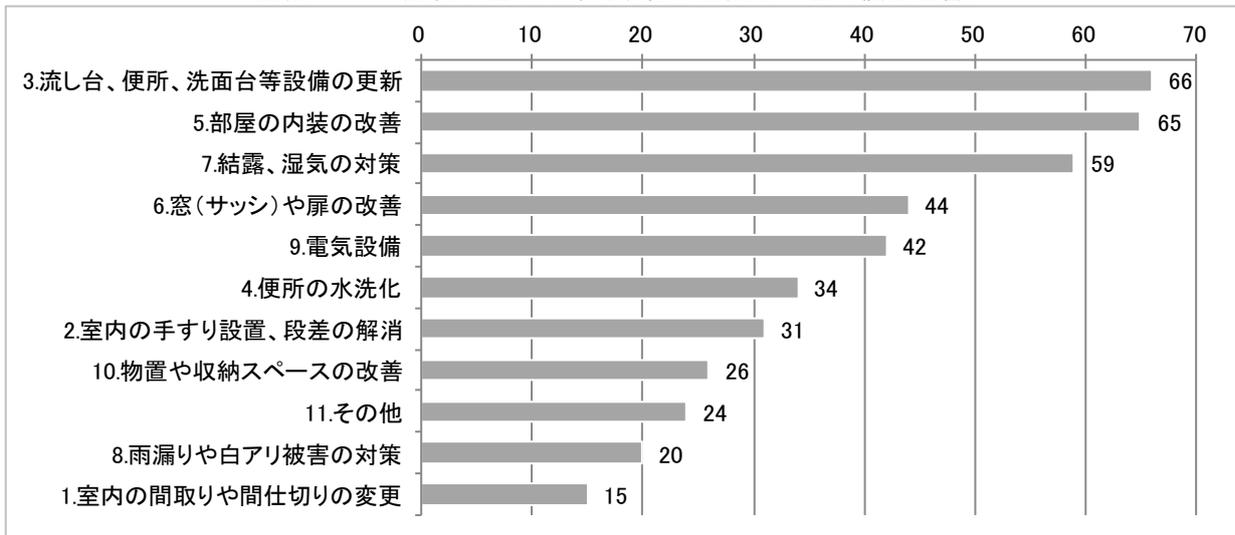
4.その他意見
エレベーターの設置
トイレが水洗がいい
トイレを洋式水洗にしてほしい
犬猫に困っている
車のエンジン音の騒音
煉瓦でできている通路の改善

**付問1**

上の問9で「1」を選んだ方にのみおたずねします。  
 「建物や住宅内部」を改善する場合、何を優先すべきと思われますか。  
 主なものを3つまで選んで「○」をつけてください。

1. 室内の間取りや間仕切りの変更
2. 室内の手すり設置、段差の解消
3. 流し台、便所、洗面台等設備の更新
4. 便所の水洗化
5. 部屋の内装の改善（壁、天井など）
6. 窓（サッシ）や扉の改善
7. 結露、湿気の対策
8. 雨漏りや白アリ被害の対策
9. 電気設備（電気配線、コンセントなど）
10. 物置や収納スペースの改善
11. その他

図表 4-27 建物や住宅内部で改善が必要なこと（複数回答）



図表 4-28 建物や住宅内部で改善が必要なこと（その他）

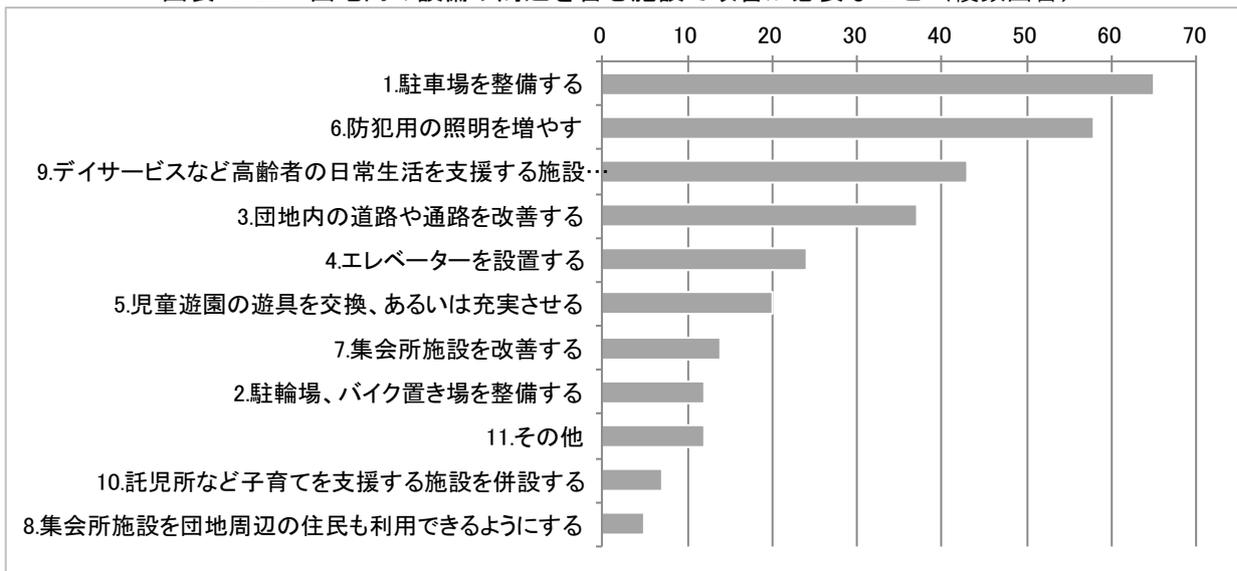
11.その他
エレベーターが必要
お風呂の壁
カビがひどい、多い
ブレーカー30Aでは不足、洋間不足
雨戸の設置
屋根をなおす
階段が多すぎて体が痛い。窓ガラス隙間だらけ
外の段差
外観の壁の塗装
高齢者の為のエレベーター設置
床畳、畳の痛みが気になる
西日の対策
断熱材の導入
天井のアンテナの付近に水がたまるときがあり布団が干せない
排水管が詰まりにくいものにする
配水が悪い
風呂場

**付問2**

前のページの問題9で「1」を選んだ方にのみおたずねします。  
 「団地内の設備や周辺を含む施設」を改善する場合、何を優先すべきと思われるですか。主なものを3つまで選んで「○」をつけてください。

1. 駐車場を整備する（不足数を確保・整備する）
2. 駐輪場、バイク置き場の整備する（不足数を確保・整備する）
3. 団地内の道路や通路を改善する（舗装等の改善やスロープ設置など）
4. エレベーターを設置する **※4はAグループ（耐火住宅）のみ選択可能**
5. 児童遊園の遊具を交換、あるいは充実させる
6. 防犯用の照明を増やす
7. 集会所施設を改善する
8. 集会所施設を団地周辺の住民も利用できるようにする
9. デイサービスなど高齢者の日常生活を支援する施設を併設する
10. 託児所など子育てを支援する施設を併設する
11. その他

図表 4-29 団地内の設備や周辺を含む施設で改善が必要なこと（複数回答）



図表 4-30 団地内の設備や周辺を含む施設で改善が必要なこと（その他）

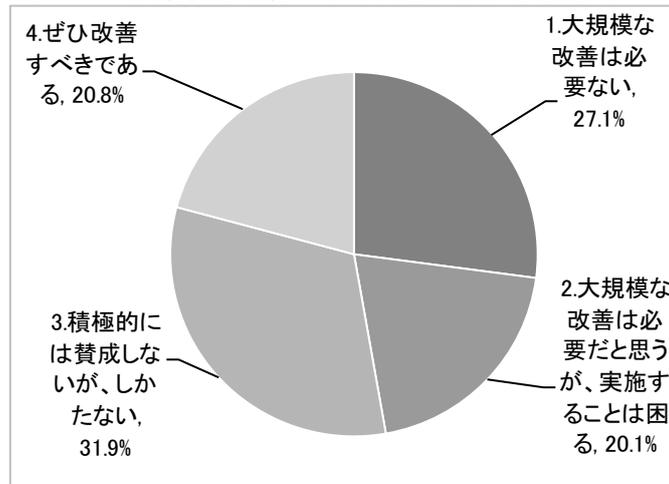
11. その他意見
バスを入れてほしい
外にある倉庫の修繕
身体障害者用の駐車場
団地の戸数分の物置をまとめて1ヶ所に作る
団地内の道路にミラーをつけてほしい
天井修理
防犯灯をLEDに変える

**付問3**

前のページの問9で「1」を選んだ方にのみおたずねします。  
お住まいの団地での大規模な改善のための工事は、入居者の皆様にご迷惑をおかけすることが想定されます。このような工事について、どのように思われますか。当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

- 1. 大規模な改善（改修工事）は必要ない
  - 2. 大規模な改善（改修工事）は必要だと思うが、実施することは困る
  - 3. 積極的には賛成しないが、しかたない
  - 4. ぜひ改善すべきである
- 1, 2, 3を選んだ方は引き続き**付問4**にお答えください。
- 4を選んだ方は問10へお進みください。

図表 4-31 大規模な改善工事の実施にかかる意見 (N=144)

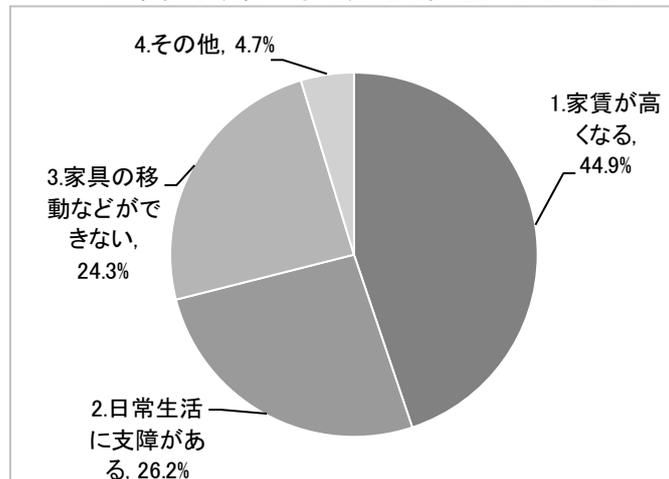


**付問4**

上の付問3で「1, 2, 3」のいずれかを選んだ方にのみおたずねします。  
大規模な改善工事を実施するとき、もっとも大きな問題として考えられることは何ですか。当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

- 1. 家賃が高くなる
- 2. 日常生活に支障がある
- 3. 家具の移動などができない
- 4. その他

図表 4-32 大規模な改善工事の実施で問題になること (N=107)



#### 4-5 ◆建替えにともなう住み替えの意向（低層簡易耐火住宅のみ）

老朽化が著しい一部の市営住宅は建替が必要です。建替えには①従来の建物を除却して同じ場所に建設する方法（現地建替）と、②別の場所で新たに建設し団地を移転する方法（非現地建替）があります。それぞれのケースについて、以下の問 10・問 11 にお答えください。

#### 問 10、問 11 は B グループ（低層の簡易耐火住宅）だけの設問

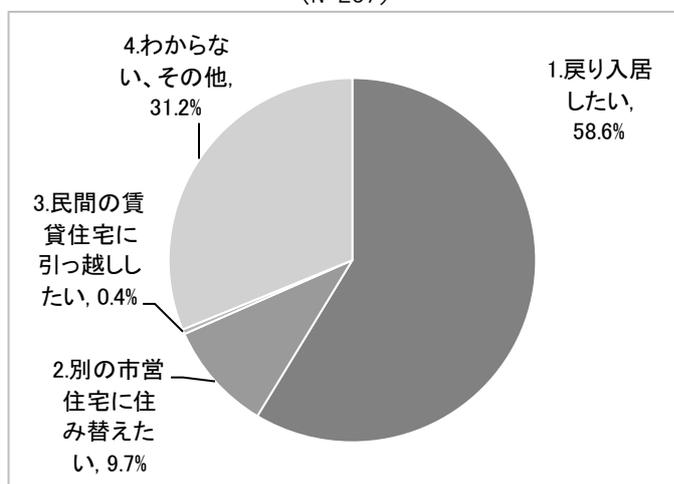
問 10 もし、現在お住まいの住宅を現在の団地と同じ場所で建替える場合（①）、どのような住み替えを希望しますか。当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

1. 同じ場所で建替えをした新しい住宅に戻り入居したい	→ 1を選んだ方は問 11 にお進みください。 2、3、4を選んだ方は引き続き付問5にお答えください。
2. 別の市営住宅に住み替えたい	
3. 民間の賃貸住宅に引っ越ししたい	
4. わからない、その他	

図表 4-33 団地別の建替えにともなう住み替えの意向 (N=237)

団地名	1.戻り入居したい	2.別の市営住宅に住み替えたい	3.民間の賃貸住宅に引っ越ししたい	4.わからない、その他	総計
巨海住宅	37.5%	12.5%	0.0%	50.0%	100.0%
鎌谷住宅	65.4%	11.5%	0.0%	23.1%	100.0%
室住宅	44.4%	0.0%	0.0%	55.6%	100.0%
野々宮住宅	50.0%	8.3%	0.0%	41.7%	100.0%
父橋住宅	54.5%	4.5%	0.0%	40.9%	100.0%
中原住宅	66.7%	14.3%	4.8%	14.3%	100.0%
中野郷住宅	50.0%	10.5%	0.0%	39.5%	100.0%
対米住宅	72.0%	4.0%	0.0%	24.0%	100.0%
大切間住宅	50.0%	0.0%	0.0%	50.0%	100.0%
神ノ木住宅	81.8%	0.0%	0.0%	18.2%	100.0%
神明塚住宅	71.4%	0.0%	0.0%	28.6%	100.0%
木田住宅	54.5%	9.1%	0.0%	36.4%	100.0%
王塚住宅	58.3%	16.7%	0.0%	25.0%	100.0%
鳥羽住宅	55.2%	20.7%	0.0%	24.1%	100.0%
総計	58.6%	9.7%	0.4%	31.2%	100.0%

図表 4-34 建替えにともなう住み替えの意向 (N=237)



図表 4-35 建替えにともなう住み替えの意向（その他）

4. その他意見
もう少し高台に住みたい
引越する体力お金がない
家賃が高くなる
海拔 1.5m では無理である
歳なので今のままで
出て行きたくても家庭に問題があり出て行けません
別の場所でも現在の場所でもかまわない

**付問5**

上の問10で「2, 3, 4」を選んだ方にのみおたずねします。  
建替え後の団地に戻り入居を希望しないもっとも大きな理由は何ですか。  
当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

1. 新しい市営住宅は家賃の負担が大きいから
2. 工事中の仮住居と完成後の新しい市営住宅へ、2回引っ越しをするのが負担だから
3. 再度契約を結ぶことが難しい（保証人が見つからない、市税の滞納がある等）
4. その他

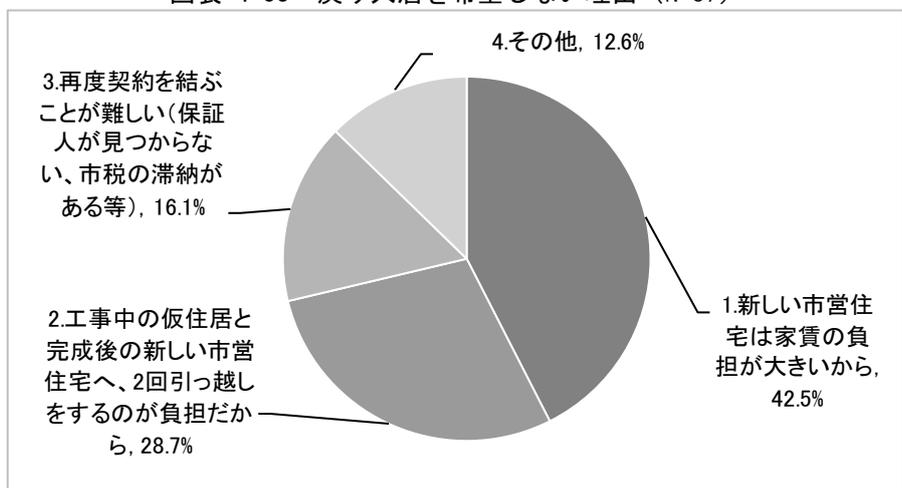
図表 4-36 団地別の戻り入居を希望しない理由 (N=87)

団地名	1.家賃の負担が大きいから	2.2回引っ越しをするのが負担だから	3.再度契約を結ぶことが難しい	4.その他	総計
巨海住宅	50.0%	25.0%	25.0%	0.0%	100.0%
鎌谷住宅	62.5%	12.5%	25.0%	0.0%	100.0%
室住宅	33.3%	33.3%	0.0%	33.3%	100.0%
野々宮住宅	33.3%	33.3%	33.3%	0.0%	100.0%
父橋住宅	50.0%	37.5%	0.0%	12.5%	100.0%
中原住宅	0.0%	80.0%	0.0%	20.0%	100.0%
中野郷住宅	47.4%	5.3%	26.3%	21.1%	100.0%
対米住宅	57.1%	28.6%	14.3%	0.0%	100.0%
大切間住宅	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
神ノ木住宅	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%
神明塚住宅	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
木田住宅	40.0%	20.0%	40.0%	0.0%	100.0%
王塚住宅	40.0%	20.0%	20.0%	20.0%	100.0%
鳥羽住宅	41.7%	41.7%	0.0%	16.7%	100.0%
総計	42.5%	28.7%	16.1%	12.6%	100.0%

図表 4-37 戻り入居を希望しない理由（その他）

4.その他意見
4.5mの津波では住もうとは思わない
わからない
現実味がないからわからない
交通の便が悪いと困る
自然災害が発生した場合、目前が海のために危機から免れ得ない場合があるから
車がないと住みづらい
生活に不便なところだから
年を取っていくのに交通事情がない

図表 4-38 戻り入居を希望しない理由 (N=87)



問 11 もし、現在お住まいの住宅を現在の団地とは異なる場所で建替える場合(②)、どのような住み替えを希望しますか。当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

1. 異なる場所で建替えた新しい住宅に住み替えたい	} 1を選んだ方は次ページの問12へお進みください 2、3、4を選んだ方は引き続き付問6にお答えください。
2. 別の市営住宅に住み替えたい	
3. 民間の賃貸住宅に引っ越ししたい	
4. わからない、その他	

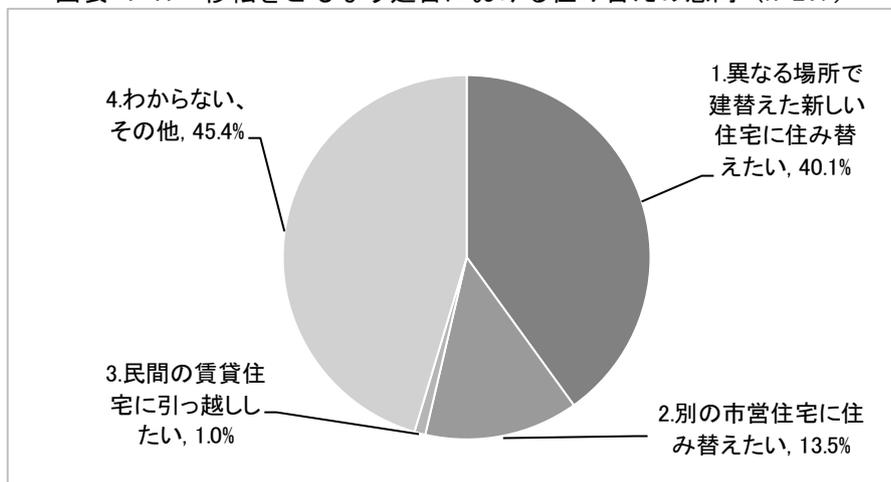
図表 4-39 団地別の移転をとまなう建替における住み替えの意向 (N=207)

団地名	1.異なる場所で建替えた新しい住宅に住み替えたい	2.別の市営住宅に住み替えたい	3.民間の賃貸住宅に引っ越ししたい	4.わからない、その他	総計
巨海住宅	28.6%	14.3%	0.0%	57.1%	100.0%
鎌谷住宅	40.9%	13.6%	0.0%	45.5%	100.0%
室住宅	33.3%	11.1%	0.0%	55.6%	100.0%
野々宮住宅	36.4%	18.2%	0.0%	45.5%	100.0%
父橋住宅	41.2%	17.6%	0.0%	41.2%	100.0%
中原住宅	50.0%	12.5%	0.0%	37.5%	100.0%
中野郷住宅	47.2%	11.1%	0.0%	41.7%	100.0%
対米住宅	47.8%	13.0%	8.7%	30.4%	100.0%
大切間住宅	0.0%	25.0%	0.0%	75.0%	100.0%
神ノ木住宅	22.2%	0.0%	0.0%	77.8%	100.0%
神明塚住宅	33.3%	0.0%	0.0%	66.7%	100.0%
木田住宅	30.0%	30.0%	0.0%	40.0%	100.0%
王塚住宅	0.0%	25.0%	0.0%	75.0%	100.0%
鳥羽住宅	60.0%	8.0%	0.0%	32.0%	100.0%
総計	40.1%	13.5%	1.0%	45.4%	100.0%

図表 4-40 移転をとまなう建替における住み替えの意向(その他)

4.その他意見
引越する体力お金がない
建て替えた場所による
現在の所でよい
考えていない
今のままでよい
今もままでよい
自分で引っ越しの準備ができない
場所とタイミングによる

図表 4-41 移転をとまなう建替における住み替えの意向 (N=207)



**付問6**

上の問11で「2, 3, 4」を選んだ方にのみおたずねします。  
 建替え後の新しい団地に入居を希望しないもっとも大きな理由は何ですか。  
 当てはまるものに一つだけ「○」をつけてください。

1. 新しい市営住宅は家賃の負担が大きいから
2. 引っ越しをするのが負担だから
3. 住み慣れた環境を変えたくないから
4. 再度契約を結ぶことが難しい（保証人が見つからない、市税の滞納がある等）
5. その他

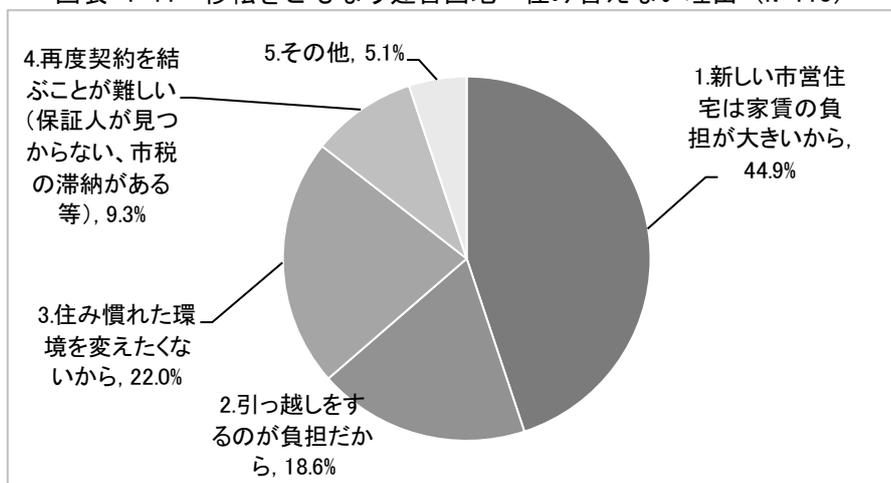
図表 4-42 団地別の移転をとまなう建替団地へ住み替えない理由 (N=118)

団地名	1.新しい市営住宅は家賃の負担が大きいから	2.引っ越しをするのが負担だから	3.住み慣れた環境を変えたくないから	4.再度契約を結ぶことが難しい	5.その他	総計
巨海住宅	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100.0%
鎌谷住宅	54.5%	27.3%	18.2%	0.0%	0.0%	100.0%
室住宅	0.0%	16.7%	66.7%	0.0%	16.7%	100.0%
野々宮住宅	42.9%	0.0%	14.3%	42.9%	0.0%	100.0%
父橋住宅	70.0%	0.0%	30.0%	0.0%	0.0%	100.0%
中原住宅	25.0%	50.0%	25.0%	0.0%	0.0%	100.0%
中野郷住宅	44.4%	16.7%	5.6%	22.2%	11.1%	100.0%
対米住宅	54.5%	27.3%	9.1%	9.1%	0.0%	100.0%
大切間住宅	75.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	100.0%
神ノ木住宅	33.3%	16.7%	33.3%	0.0%	16.7%	100.0%
神明塚住宅	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%
木田住宅	42.9%	28.6%	14.3%	14.3%	0.0%	100.0%
王塚住宅	50.0%	16.7%	25.0%	0.0%	8.3%	100.0%
鳥羽住宅	40.0%	10.0%	30.0%	20.0%	0.0%	100.0%
総計	44.9%	18.6%	22.0%	9.3%	5.1%	100.0%

図表 4-43 移転をとまなう建替団地へ住み替えない理由（その他）

5.その他意見
1.2.3のすべて
希望しないわけではないが、建て替えが本当に決まったのなら考えます
現在より住みづらい場所だと困るから
分からない

図表 4-44 移転をとまなう建替団地へ住み替えない理由 (N=118)



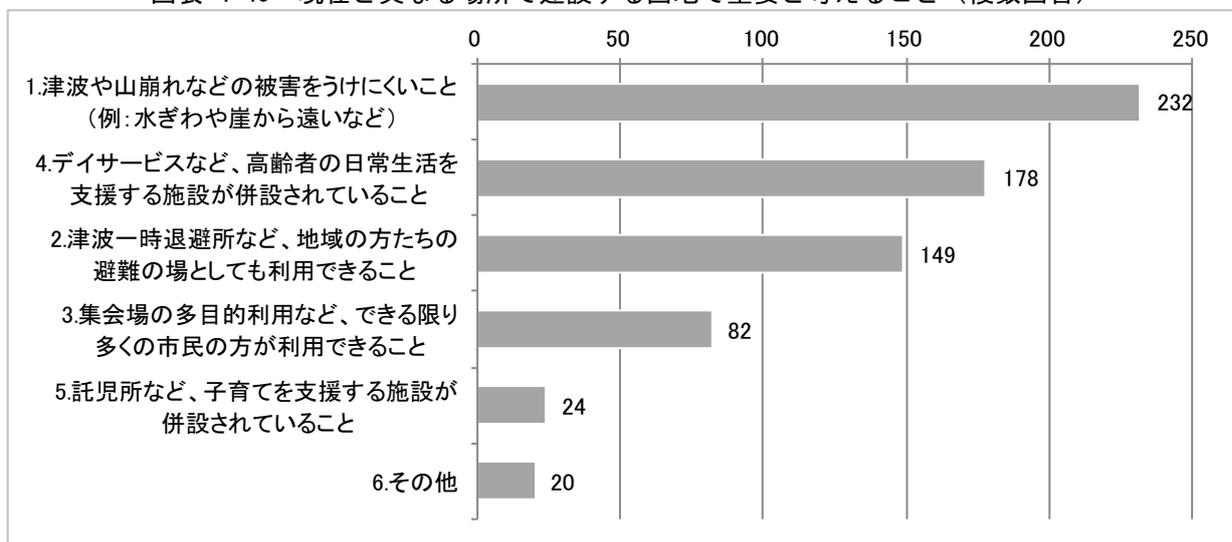
#### 4-6 ◆今後の市営住宅のあり方についての意見

問 12 市営住宅を現在の団地とは異なる場所で建替える場合、どのようなことが重要だとお考えになりますか。

主なものを2つまで選んで「○」をつけてください。

1. 津波や山崩れなどの被害をうけにくいこと（例：水ぎわや崖から遠いなど）
2. 津波一時退避所など、地域の方たちの避難の場としても利用できること
3. 集会場の多目的利用など、できる限り多くの市民の方が利用できること
4. デイサービスなど、高齢者の日常生活を支援する施設が併設されていること
5. 託児所など、子育てを支援する施設が併設されていること
6. その他

図表 4-45 現在と異なる場所で建設する団地で重要と考えること（複数回答）



図表 4-46 現在と異なる場所で建設する  
団地で重要と考えること（その他）

6.その他意見
くるりんバスの利用がしやすい場所
スーパー病院の近く
ペットの管理
現在と同等の生活ができること
高齢者向けの集会所
最寄駅から近いこと
車がなくても生活できる。駅が近いといい
遮音性が良いこと
小中学校に近いこと
駐車場、駐輪場が欲しい
買い物が便利な場所