

### 3章 公営住宅等の特性

#### 1 公営住宅等の概要

##### (1) 棟数・戸数

公営住宅等は平成 28 年 3 月末現在、市営住宅が 123 棟 1,162 戸、道営住宅が 3 棟 54 戸あり、合わせて 126 棟 1,216 戸が供給されています。市営住宅と道営住宅の比率は 9.6 : 0.4 です。

市営住宅の内訳をみると、公営住宅が 10 団地 121 棟 1,130 戸(市営住宅の 97%)、改良住宅が 1 団地 2 棟 32 戸 (3%) となっています。

表 3-1 公営住宅等の概要

管理区分	種別	地域	団地名	構造 <sup>1</sup>	建設年度	棟数(棟)	戸数(戸)	敷地面積(m <sup>2</sup> )
市営	公営住宅	恵庭	柏陽	簡平、簡二	S46~52	72	328	52,099
			恵央	中耐	H15~17,19,24	5	182	39,143
			桜町	中耐	H3~7,9,10	12	228	28,394
			旭	中耐	S52~54	5	166	13,952
			有明	中耐	H1	2	33	3,738
			若草	簡二	S53,58,59	4	28	10,014
		島松	寿第 1	中耐、高耐	S54,55,H15	3	58	7,389
			寿第 2	簡平	S41~42	10	37	6,370
			寿第 3	簡平	S49~50	6	22	4,760
		恵み野	恵み野南	中耐	S60,H13	2	48	6,977
	小計		—	—	121	1,130	172,837	
	改良住宅	恵庭	福住	中耐	S56	2	32	3,103
		小計		—	—	2	32	3,103
市営計			—	—	123	1,162	175,940	
道営		恵み野	恵み野	中耐	H12~13	3	54	8,366
	道営計			—	—	3	54	8,366
合計						126	1,216	184,306

資料：恵庭市調べ（平成 28 年 3 月末現在）

##### <sup>1</sup>構造

- 簡平：簡易耐火構造平屋建て
- 中耐：中層（3～5階）耐火構造
- 簡易耐火構造：建築基準法（H4 改正前）で規定された構造で、外壁をブロック造などの耐火構造とし、屋根を不燃材料で葺いたもの。
- 耐火構造：壁、柱、床などの主要構造部が鉄筋コンクリート造などの耐火構造で造られているもの。
- 簡二：簡易耐火構造二階建て
- 高耐：高層（6階以上）耐火構造

(参考) 公営住宅等の種類

**○公営住宅**

公営住宅法に基づき、国及び地方公共団体が協力して、健康的で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として供給する住宅。

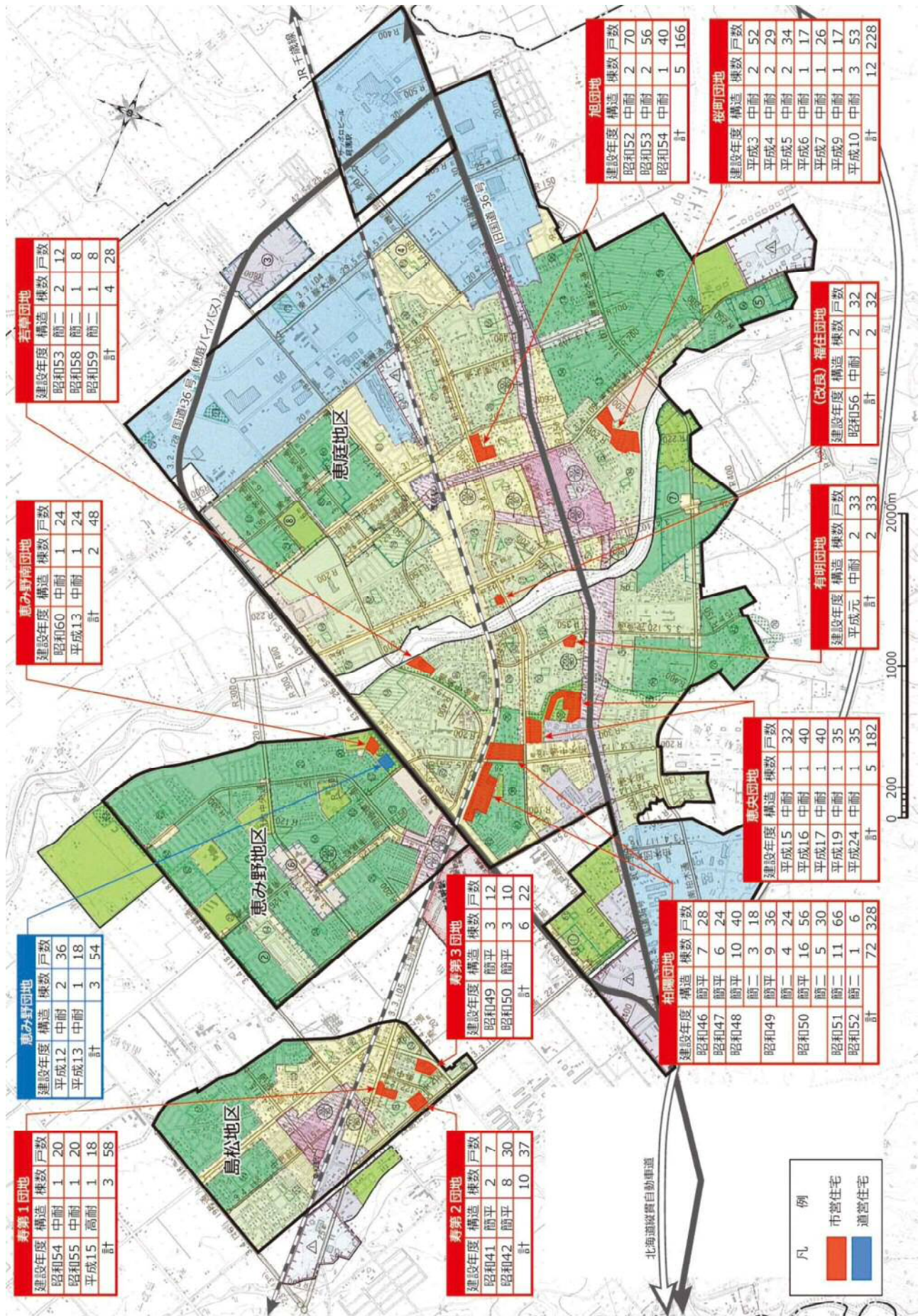
**○改良住宅**

住宅地区改良法に基づく不良住宅が密集する地区の改良事業において、地区内に居住する者で事業の施工に伴いその居住する住宅を失うことにより、住宅に困窮すると認められている者に対して供給する住宅。当初の入居者が退居した場合、公営住宅法に基づく入居基準により、入居させることができる。

**(2) 立地特性**

公営住宅等は、恵庭地区に7団地、島松地区に3団地、恵み野地区に2団地(道庁含む)が立地しています。特に、恵庭地区の西部には、大規模団地である柏陽・恵中央団地が立地しています。

図 3-1 公営住宅等の位置



## 2 公営住宅等の整備状況

### (1) 構造、建設年度

市営住宅 1,162 戸の構造は、簡易耐火構造平屋建て住宅(簡平)が 243 戸(20.9%)、簡易耐火構造 2 階建て住宅(簡二)が 172 戸(14.8%)、耐火構造住宅(耐火)が 747 戸(64.2%)となっています。

建設年度は、簡易耐火構造平屋建て住宅が昭和 41～50 年、簡易耐火構造 2 階建て住宅が昭和 48～60 年、耐火構造住宅が昭和 52～平成 25 年です。

また、築 30 年以上経過し老朽化が進む住宅が約 6 割を占めています。

図 3-2 構造別整備戸数

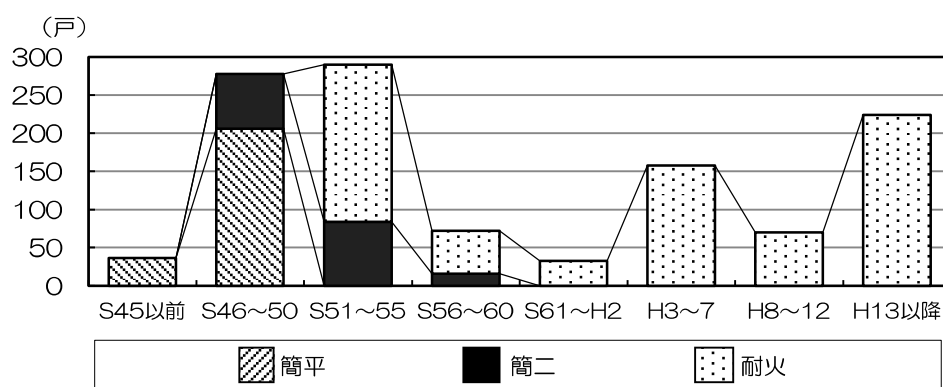


表 3-2 構造別整備戸数

(単位：戸)

	合計			
	簡平	簡二	耐火	
昭和 45 以前 (~1970)	37 3.2%	37 3.2%		
昭和 46~50 (1971~1975)	278 23.9%	206 17.7%	72 6.2%	
昭和 51~55 (1976~1980)			84 7.2%	206 17.7%
昭和 56~60 (1981~1985)			16 1.4%	56 4.8%
昭和 61~平成 2 (1986~1990)				33 2.8%
平成 3~7 (1991~1995)				158 13.6%
平成 8~12 (1996~2000)				70 6.0%
平成 13 以降 (2001~)				224 19.3%
計	1,162	243 20.9%	172 14.8%	747 64.2%

資料：恵庭市調べ（平成 28 年 3 月末現在）

住棟別に構造をみると、簡易耐火構造平屋建て住宅（簡平）が64棟（52.0%）、簡易耐火構造2階建て住宅（簡二）が28棟（22.8%）、耐火構造住宅（耐火）が31棟（25.2%）であり、簡易耐火構造平屋建て住宅が過半を占めています。

建設年度をみると、築30年以上経過する住棟が約8割を占めています。

図 3-3 構造別整備棟数

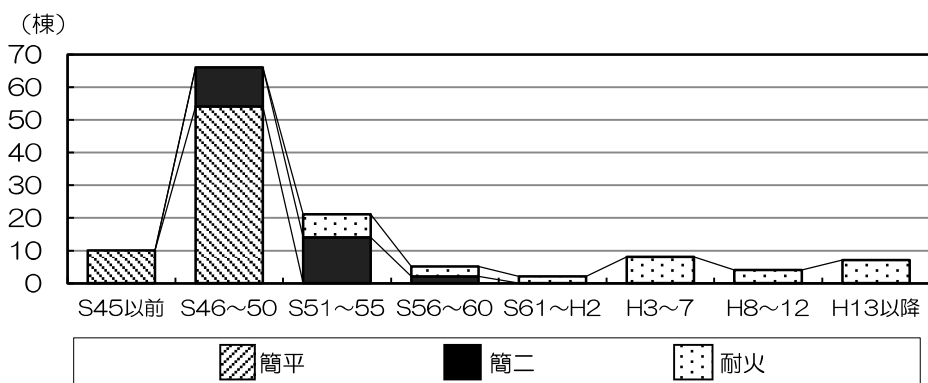


表 3-3 構造別整備棟数

(単位：棟)

	合計			
	合計	簡平	簡二	耐火
昭和 45 以前 (~1970)	10 8.1%	10 8.1%		
昭和 46~50 (1971~1975)	66 53.7%	54 43.9%	12 9.8%	
昭和 51~55 (1976~1980)	21 17.1%		14 11.4%	7 5.7%
昭和 56~60 (1981~1985)	5 4.1%		2 1.6%	3 2.4%
昭和 61~平成 2 (1986~1990)	2 1.6%			2 1.6%
平成 3~7 (1991~1995)	8 6.5%			8 6.5%
平成 8~12 (1996~2000)	4 3.3%			4 3.3%
平成 13 以降 (2001~)	7 5.7%			7 5.7%
計	123	64 52.0%	28 22.8%	31 25.2%

資料：恵庭市調べ（平成 28 年 3 月末現在）

## (2) 耐用年数の経過状況

平成 28 年度現在、市営住宅 1,162 戸のうち、既に耐用年数を経過しているのは 243 戸 (20.9%) であり、全ての簡易耐火構造平屋建て住宅が該当します。

今後建替えや除却を行わないと、簡易耐火構造 2 階建て住宅が順次耐用年数を迎え、5 年後の平成 33 年度が 381 戸 (32.8%)、10 年後の平成 38 年度は 399 戸 (34.3%) と増加する見込みです。

団地別にみると、寿第 2・寿第 3 団地は全住戸の耐用年数が既に経過しています。また、柏陽団地は平成 38 年度までに全住戸が耐用年数を経過します。

図 3-4 耐用年数経過状況

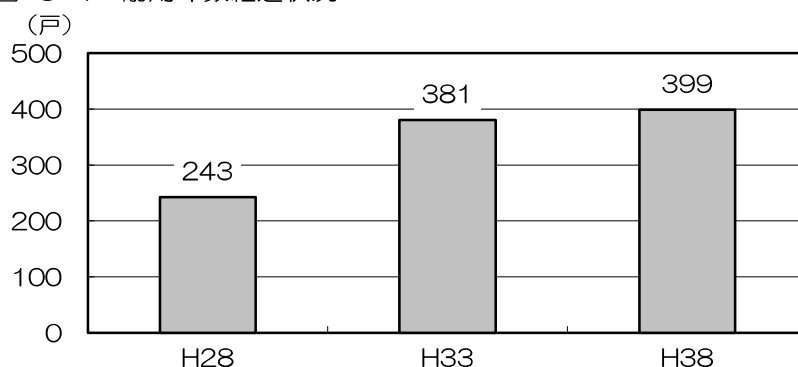


表 3-4 団地別構造別耐用年数経過状況

種別	地域	団地名	管理戸数	構造	建設年	耐用年数経過戸数			
						H28	H33	H38	
公営住宅	恵庭	柏陽	184	簡平	S46~50	184 100.0%	184 100.0%	184 100.0%	
			144	簡二	S48~52	0 0.0%	138 95.8%	144 100.0%	
		恵央	182	耐火	H15~17,19,24	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		桜町	228	耐火	H3~7,9,10	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		旭	166	耐火	S52~54	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		有明	33	耐火	H1	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		若草	28	簡二	S53,58,59	0 0.0%	0 0.0%	12 42.9%	
	島松	寿第 1	58	耐火	S54,55,H15	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
		寿第 2	37	簡平	S41~42	37 100.0%	37 100.0%	37 100.0%	
		寿第 3	22	簡平	S49~50	22 100.0%	22 100.0%	22 100.0%	
	恵み野	恵み野南	48	耐火	S60,H13	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
	小計			1,130	—	—	243 21.5%	381 33.7%	399 35.3%
	改良住宅	恵庭	福住	32	耐火	S56	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%
小計			32	—	—	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	
合計			1,162	—	—	243 20.9%	381 32.8%	399 34.3%	

資料：恵庭市調べ（平成 28 年 3 月末現在）

表 3-5 種別構造別耐用年数経過状況

管理開始年度	経過年数	簡平《耐用年数30年》			簡二《耐用年数45年》			耐火《耐用年数70年》・中層(3~5階)						耐火《耐用年数70年》高層(6階以上)	合計	累計
		惠庭地区 和藤	島松地区 壽野2	島松地区 壽野3	惠庭地区 和藤	惠庭地区 若草	惠庭地区 旭	惠庭地区 桜町	惠庭地区 有明	福住	島松地区 壽野1	島松地区 恵み野	島松地区 壽野1			
S33	58															0
34	57															0
35	56															0
36	55															0
37	54															0
38	53															0
39	52															0
40	51															0
41	50															7
42	49															30
43	48															37
44	47															37
45	46															0
46	45															28
47	44															24
48	43															89
49	42															58
50	41															72
51	40															96
52	39															66
53	38															76
54	37															457
55	36															60
56	35															525
57	34															60
58	33															20
59	32															605
60	31															32
61	30															637
62	29															0
63	28															637
H1	27															0
2	26															8
3	25															645
4	24															8
5	23															24
6	22															677
7	21															0
8	20															710
9	19															0
10	18															33
11	17															0
12	16															677
13	15															0
14	14															0
15	13															0
16	12															0
17	11															0
18	10															0
19	9															0
20	8															0
21	7															0
22	6															0
23	5															0
24	4															0
25	3															0
26	2															0
27	1															0
28	0															0
合計		184	37	22	144	28	182	228	166	33	32	40	48	18	1,162	1,162

資料：恵庭市調八(平成28年3月末現在)

### (3) 住戸内の整備状況

#### a. 住戸タイプ、住戸規模

住戸タイプは、1DK又は2Kが6.7%、2DKが23.8%、2LDK又は3DKが48.9%、3LDKが20.7%となっています。

住戸規模は60㎡台が35.1%で最も高く、以下、50㎡台が23.2%、70㎡以上が18.6%となっています。

図 3-5 種別タイプ別戸数の割合

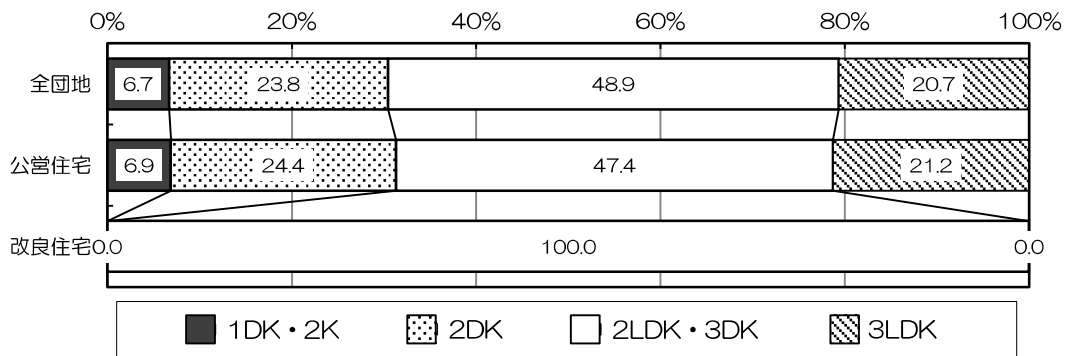


図 3-6 種別住戸規模別戸数の割合

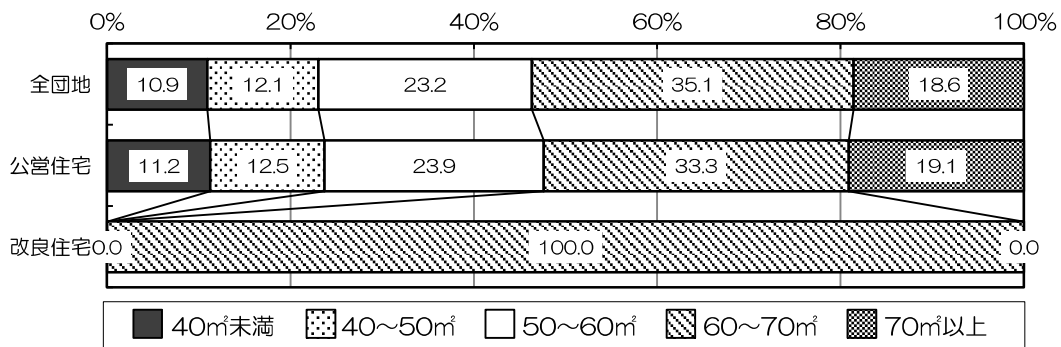




表 3-6 団地別住戸タイプ別戸数

(単位：戸)

種別	地域	団地名	1DK		計	2DK		2LDK		計	3LDK	合計
			1DK	2K		2LDK	3DK					
公営住宅	恵庭	柏陽	0	0	0	125	0	203	203	0	328	
			0.0%	0.0%	0.0%	38.1%	0.0%	61.9%	61.9%	0.0%		
		恵央	30	0	30	0	62	0	62	90	182	
			16.5%	0.0%	16.5%	0.0%	34.1%	0.0%	34.1%	49.5%		
		桜町	0	36	36	92	8	0	8	92	228	
			0.0%	15.8%	15.8%	40.4%	3.5%	0.0%	3.5%	40.4%		
	旭	0	0	0	0	0	166	166	0	166		
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%			
	有明	0	9	9	12	0	0	0	12	33		
		0.0%	27.3%	27.3%	36.4%	0.0%	0.0%	0.0%	36.4%			
	若草	0	0	0	0	0	28	28	0	28		
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%			
	島松	寿第1	3	0	3	0	5	40	45	10	58	
5.2%			0.0%	5.2%	0.0%	8.6%	69.0%	77.6%	17.2%			
0			0	0	37	0	0	0	0	37		
寿第2	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%			
	0	0	0	4	0	18	18	0	22			
寿第3	0.0%	0.0%	0.0%	18.2%	0.0%	81.8%	81.8%	0.0%				
	恵み野	恵み野南	0	0	0	6	6	0	6	36	48	
0.0%			0.0%	0.0%	12.5%	12.5%	0.0%	12.5%	75.0%			
小計			33	45	78	276	81	455	536	240	1,130	
			2.9%	4.0%	6.9%	24.4%	7.2%	40.3%	47.4%	21.2%		
改良住宅	恵庭	福住	0	0	0	0	0	32	32	0	32	
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%		
小計			0	0	0	0	0	32	32	0	32	
			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%		
合計			33	45	78	276	81	487	568	240	1,162	
			2.8%	3.9%	6.7%	23.8%	7.0%	41.9%	48.9%	20.7%		

資料：恵庭市調べ（平成 28 年 3 月末現在）

表 3-7 団地別住戸規模別戸数

種別	地域	団地名	40㎡未満	40~50㎡	50~60㎡	60~70㎡	70㎡以上	合計	
公営住宅	恵庭	柏陽	48 14.6%	91 27.7%	98 29.9%	91 27.7%	0 0.0%	328	
		恵央	0 0.0%	30 16.5%	0 0.0%	62 34.1%	90 49.5%	182	
		桜町	36 15.8%	0 0.0%	100 43.9%	0 0.0%	92 40.4%	228	
		旭	0 0.0%	0 0.0%	46 27.7%	120 72.3%	0 0.0%	166	
		有明	6 18.2%	3 9.1%	12 36.4%	0 0.0%	12 36.4%	33	
		若草	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	28 100.0%	0 0.0%	28	
	島松	寿第1	0 0.0%	3 5.2%	0 0.0%	45 77.6%	10 17.2%	58	
		寿第2	37 100.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	37	
		寿第3	0 0.0%	8 36.4%	14 63.6%	0 0.0%	0 0.0%	22	
	恵み野	恵み野南	0 0.0%	6 12.5%	0 0.0%	30 62.5%	12 25.0%	48	
	小計		127 11.2%	141 12.5%	270 23.9%	376 33.3%	216 19.1%	1,130	
	改良住宅	恵庭	福住	0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	32 100.0%	0 0.0%	32
		小計		0 0.0%	0 0.0%	0 0.0%	32 100.0%	0 0.0%	32
合計			127 10.9%	141 12.1%	270 23.2%	408 35.1%	216 18.6%	1,162	

資料：恵庭市調べ（平成 28 年 3 月末現在）

b. 設備

各住宅の設備状況は以下のようになっています。

住戸内及び団地共用部の設備状況をみると、浴室有り・浴槽有りは 23.2%、浴室有り・浴槽無しは 76.4%で、残り 0.4%は浴室無しとなっています。3箇所給湯設備が設置されている住宅は 41.7%です

高齢化対応状況（対応済み・準じる）は 38.9%であり、3階以上の住棟のうちエレベーターが設置されている住宅は 26.8%です。

屋外整備状況をみると、区画整備されている駐車場は 92.5%となっています。

図 3-7 設備設置状況割合

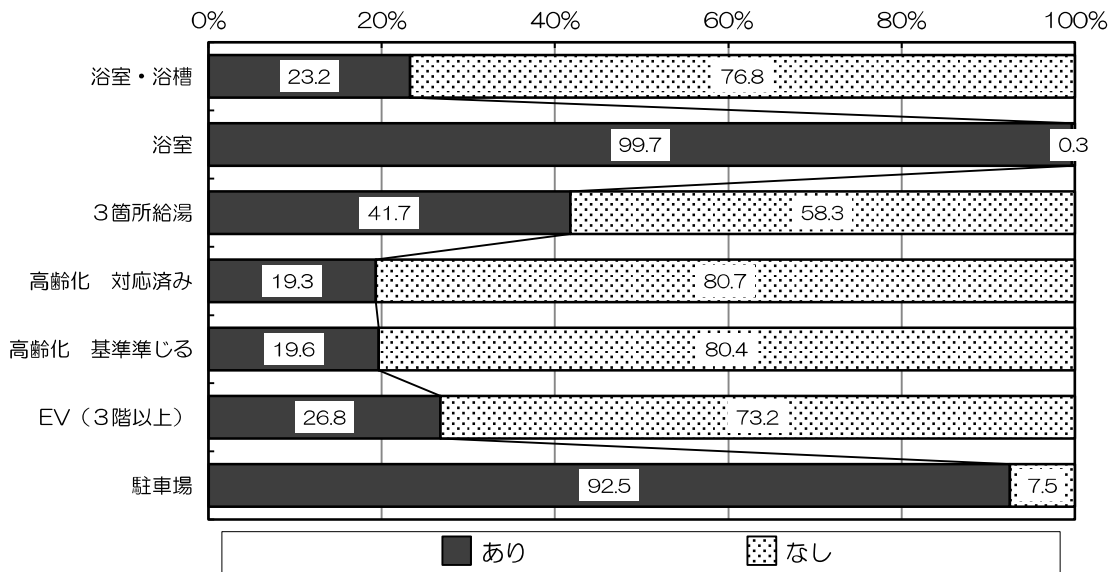


表 3-8 団地別設備の状況

(単位：戸、台)

種別	地域	団地名	構造	管理戸数	風呂		3箇所給湯	高齢化対応		EV (N=747)	駐車場	
					浴室有浴槽有	浴室有浴槽無		対応済み	基準準じる			
公営住宅	恵庭	柏陽	簡平、簡二	328	0	328	0	0	0	—	328	
					0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	—	100.0%	
		恵央	耐火	182	182	0	182	182	0	182	182	
					100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	
		桜町	耐火	228	37	191	228	0	228	0	228	
					16.2%	83.8%	100.0%	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%	
				0	166	0	0	0	0	166		
				0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
	有明	耐火	33	9	24	33	0	0	0	33		
				27.3%	72.7%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%		
	若草	簡二	28	0	28	0	0	0	—	0		
			0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	—	0.0%			
	島松	寿第1	耐火	58	18	40	18	18	0	18	58	
				31.0%	69.0%	31.0%	31.0%	0.0%	31.0%	100.0%		
寿第2		簡平	37	0	33	0	0	0	—	0		
			0.0%	89.2%	0.0%	0.0%	0.0%	—	0.0%			
	寿第3	簡平	22	0	22	0	0	0	—	0		
			0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	—	0.0%			
	恵み野	恵み野南	耐火	48	24	24	24	24	0	—	48	
				50.0%	50.0%	50.0%	50.0%	0.0%	—	100.0%		
		小計	—	1,130	270	856	485	224	228	200	1,043	
					23.9%	75.8%	42.9%	19.8%	20.2%	26.8%	92.3%	
改良住宅	恵庭	福住	耐火	32	0	32	0	0	0	0	32	
					0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
		小計	—	32	0	32	0	0	0	0	32	
					0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
合計				—	1,162	270	888	485	224	228	200	1,075
						23.2%	76.4%	41.7%	19.3%	19.6%	26.8%	92.5%

資料：恵庭市調べ（平成28年3月末現在）

#### (4) 整備履歴

平成 23 年度から 27 年度までの直近 5 箇年における市営住宅の整備履歴をみると、昭和 30 年代に建てられた文京・中央団地の除却および恵央団地 1 棟の新設による住宅の更新を実施しています。

また柏陽、寿第 2、旭、福住団地において改善事業を実施しており、間取り改修、共用部手すり設置、外壁・屋根改修、給水方式の切替を行っています。

表 3-9 除却の状況

年度	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数
平成 23 年度	文京	簡平	S32,33	2	12
	中央	簡平	S33	1	4
合計				3	16

表 3-10 新設の状況

年度	団地名	棟名	構造	建設年度	棟数	戸数
平成 25 年度	恵央	5 号棟	中耐	—	1	35

表 3-11 改善の状況

年度	団地名	棟名	構造	建設年度	棟数	戸数	改善事業の内容
平成 23 年度	柏陽	-	簡平 簡二	S46-51	-	14	間取り改修（居住性向上）
	寿第 2	-	簡平	S42	-	1	間取り改修（居住性向上）
平成 24 年度	柏陽	-	簡平 簡二	S46-51	-	5	間取り改修（居住性向上）
	旭	1 号棟	中耐	S52	1	40	外壁・屋根改修（長寿命化） 共用部手摺設置（福祉対応）
	寿第 2	-	簡平	S42	-	1	間取り改修（居住性向上）
平成 25 年度	旭	2 号棟	中耐	S52	1	30	外壁・屋根改修（長寿命化） 共用部手摺設置（福祉対応）
	福住	1 号棟 2 号棟	中耐	S56	2	32	給水方式切替
平成 26 年度	旭	3 号棟	中耐	S53	1	40	外壁・屋根改修（長寿命化） 共用部手摺設置（福祉対応）
	福住	1 号棟 2 号棟	中耐	S56	2	32	共用部手摺設置（福祉対応）
平成 27 年度	旭	5 号棟	中耐	S54	1	16	外壁・屋根改修（長寿命化） 共用部手摺設置（福祉対応）
合計					12	337	

## (5) 耐火構造の劣化状況

### a. 調査の目的

既存建築物の劣化による支障が生じた部位等に対して、その修繕措置（大規模修繕又は部分修繕）の判定を統一的・効率的に行うことにより、修繕の適正な実施に資することを目的とします。

### b. 調査の方法

#### ア. 目視調査の内容

目視で老朽度を判定できる基準である「建築物修繕措置判定手法（財）建築保全センター」に準拠し、目視調査を実施しました。

調査面の選定は劣化が最も多く認められた 1 面で行い、構造的な欠陥の有無の確認、外壁評価、塗装評価、シーリング評価を行いました。

#### イ. 調査日時

平成 28 年 7 月 4 日（月）～7 月 5 日（火）

#### ウ. 調査時間

調査所要時間：1 施設 1～2 時間程度。

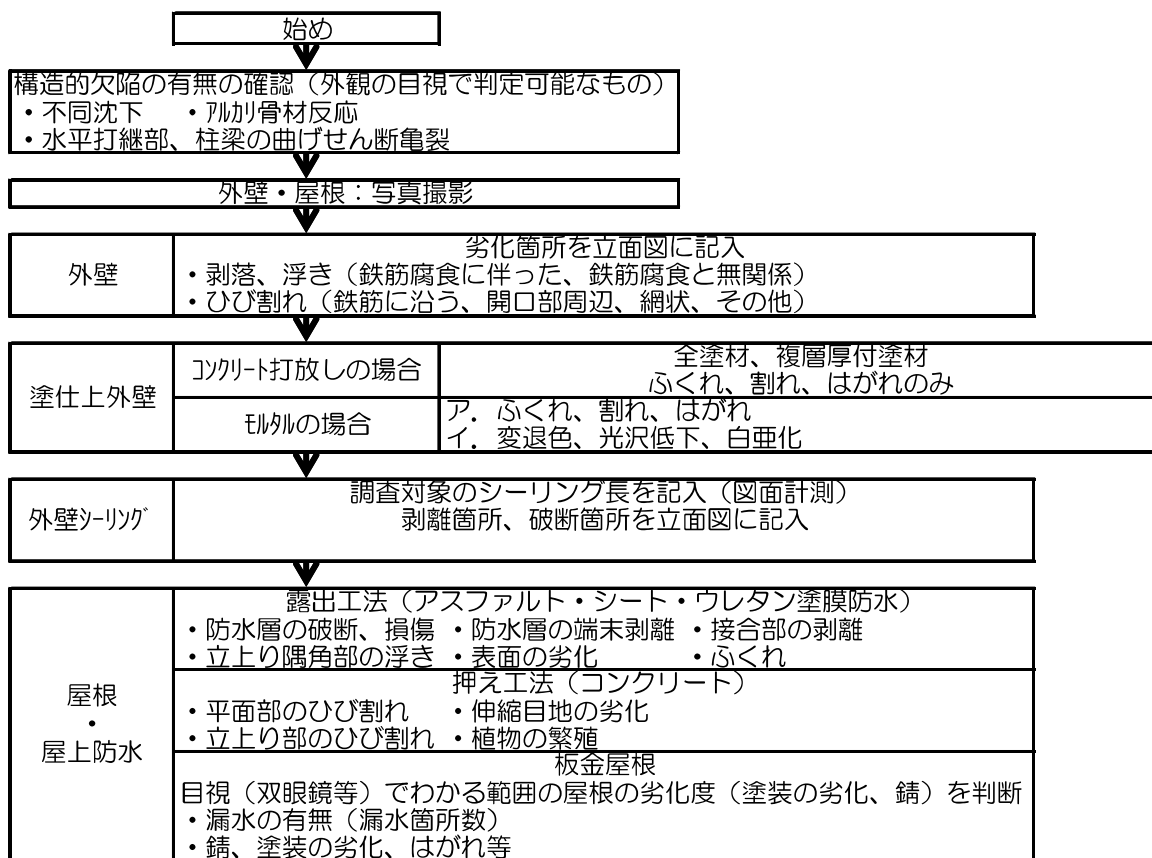
#### エ. 調査対象

劣化度調査対象住棟は平成 29 年度から標準修繕周期である 15 年を計画期間内に経過する住棟で中・高層耐火のものとしします。ただし、長寿命化改善工事を終了している住棟は除きます。

表 3-12 調査対象住棟

団地名	号棟・住宅番号・（建設年度）	団地名	号棟・住宅番号・（建設年度）
桜町団地	1号棟（H3）	有明団地	1号棟（H1）
	2号棟（H3）		2号棟（H1）
	3号棟（H10）	福住団地	1号棟（S56）
	4号棟（H7）		2号棟（S56）
	5号棟（H10）	恵央団地	1号棟（H15）
	6号棟（H10）		2号棟（H16）
	7号棟（H9）		3号棟（H17）
	8号棟（H6）		4号棟（H19）
	9号棟（H5）	恵み野南団地	1号棟（S60）
	10号棟（H5）		2号棟（H13）
	11号棟（H4）	寿第1団地	1号棟（S55）
	12号棟（H4）		2号棟（S54）
	3号棟（H14）		

才. 現地調査手順



## カ. 評価方法

### 構造的な欠陥の有無の確認

目視により、不同沈下、アルカリ骨材反応、水平打継部や柱梁の曲げせん断亀裂等の構造的な欠陥の有無を確認します。

### 外壁評価

外壁の仕上げ別に 2 次判定シートにより、劣化度を判定します。

#### 【コンクリート打放し外壁】

コンクリート打放し外壁の 2 次判定シートから、剥落、浮き、ひび割れ及び補修歴により判定する。調査面の選定は劣化が最も多く認められた面で行う。

##### ○剥落、浮き

I. 鉄筋の腐食に伴った剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

II. 鉄筋の腐食と無関係な剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

##### ○ひび割れ

対象とする亀裂は 0.2mm 以上とし、鉄筋腐食に伴う浮きで拾った箇所は、ひび割れで拾わないなど劣化箇所を重複しないようにする。

III. 鉄筋に沿うひび割れ…ひび割れの長さを合計し長さ 1 m に換算した時の 100 m<sup>2</sup>あたりの本数で示す。

IV. 開口部周辺のひび割れ…開口部 10 箇所あたりのひび割れ長さを合計し、長さ 1 m に換算した時の本数で示す。

V. 網状のひび割れ…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

VI. その他のひび割れ…ひび割れの長さを合計し長さ 1 m に換算した時の 100 m<sup>2</sup>あたりの本数で示す。

##### ○補修歴

VII. 補修歴…剥落、浮き、ひび割れに係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。(計画修繕は含まない)

#### 【モルタル塗仕上、タイル張仕上外壁】

モルタル塗仕上外壁の 2 次判定シートから、剥落、はらみ、ひび割れ、浮き箇所の最大値、表面劣化、補修歴により判定する。調査面は劣化がもっとも多く認められた面で行う。

##### ○剥落、浮き

I. 剥落…調査範囲は壁面全体とし、剥落面積若しくは剥落面積率で評価する。面積評価はその実数、面積率評価は建物立面上を 1 m<sup>2</sup>グリッド (1 m<sup>2</sup>角のマス目) に分け、1 グリッド内に 1 箇所でも剥落が存在する場合は、剥落グリッド 1 とし、1 壁面の縦グリッド数に対する剥落グリッド数の割合により剥落面積率を決定する。

II. はらみ…調査範囲は壁全体とし、剥落と同様にはらみ面積若しくははらみ面積率で評価する。面積評価はその実数、面積率評価は建物立面上を 1 m<sup>2</sup>グリッド (1 m<sup>2</sup>角のマス目) に分け、1 グリッド内に 1 箇所でも剥落が存在する場合は、剥落グリッド 1 とし、1 壁面の縦グリッド数に対する剥落グリッド数の割合により剥落面積率を決定する。

III. 浮き…はらみ、浮きの最大値を見付け面積とその割合で評価する。

##### ○ひび割れ

IV. ひび割れ…目視により集中したひび割れが 1 壁面にどのくらい存在するのかで評価する。

##### ○表面劣化

V. 表面劣化…指触や釘ドライバー等によりモルタル表面のもろさ・風化状態を評価する。

##### ○補修歴

VI. 補修歴…剥落、浮き、ひび割れ、表面劣化に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。(計画修繕は含まない)

**【板状の仕上げ外壁】**

板状の仕上げ材による仕上げの確認すべき事象から、割れ、欠損、はがれについて記録する。調査面は劣化がもっとも多く認められた面で行う。

**○部材の劣化**

木造部材（柱、梁等）の劣化状態と劣化の程度を記入して発生面積率で評価する。

**○仕上げ材の割れ**

目視により割れが 1 壁面にどのくらい存在するのかわかるので評価する。

**○仕上げ材の欠損**

板状の仕上げ材の一部が欠け損じ、その深さが 20mm 以上であるか又は下地材が露出している状態が認められる場合、欠損面積若しくは欠損面積率で評価する。

**○仕上げ材のはがれ**

板状の仕上げ材がめくれ、又ははがれ落ちて下地材が露出している状態が認められる場合、発生面積率で評価する。

**○仕上げ材（金属である物に限る）の腐食**

金属である板状の仕上げ材に錆が認められ、欠損（穴あき）に至るおそれのある状態が認められる場合、発生面積率で評価する。

**【ブロック表し外壁】**

ブロック表し外壁 2 次判定シートから、コンクリート部材及びブロック壁面の剥落・浮き、ひび割れにより判定する。調査面は劣化が最も多く認められた面で行う。

**○剥落、浮き**

I. 鉄筋の腐食に伴った剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

II. 鉄筋の腐食と無関係な剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

**○ひび割れ**

III. 鉄筋に沿うひび割れ…ひび割れの長さを合計した長さ 1m に換算した時の 100 m<sup>2</sup>あたりの本数で示す。

IV. コンクリート部材のひび割れ…臥梁、基礎梁、柱、梁で該当する部位ごとに点数をつけ、その平均を評価する。

V. ブロック壁体のひび割れ…外壁 4 面のうち該当する面ごとに点数をつけ、その平均で評価する。

**○補修歴**

VI. 補修回数…剥落、浮き、ひび割れ等に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。（計画修繕は含まない）

**塗装評価**

塗仕上げ外壁の 2 次判定シートから、劣化デグリー、劣化面積率及び分布率により判定します。

**シーリング評価**

外壁シーリングの 2 次判定シートから、破断長及び剥離長をスケール等で実測し、調査したシーリング長と劣化しているシーリング長の割合の平均で評価します。

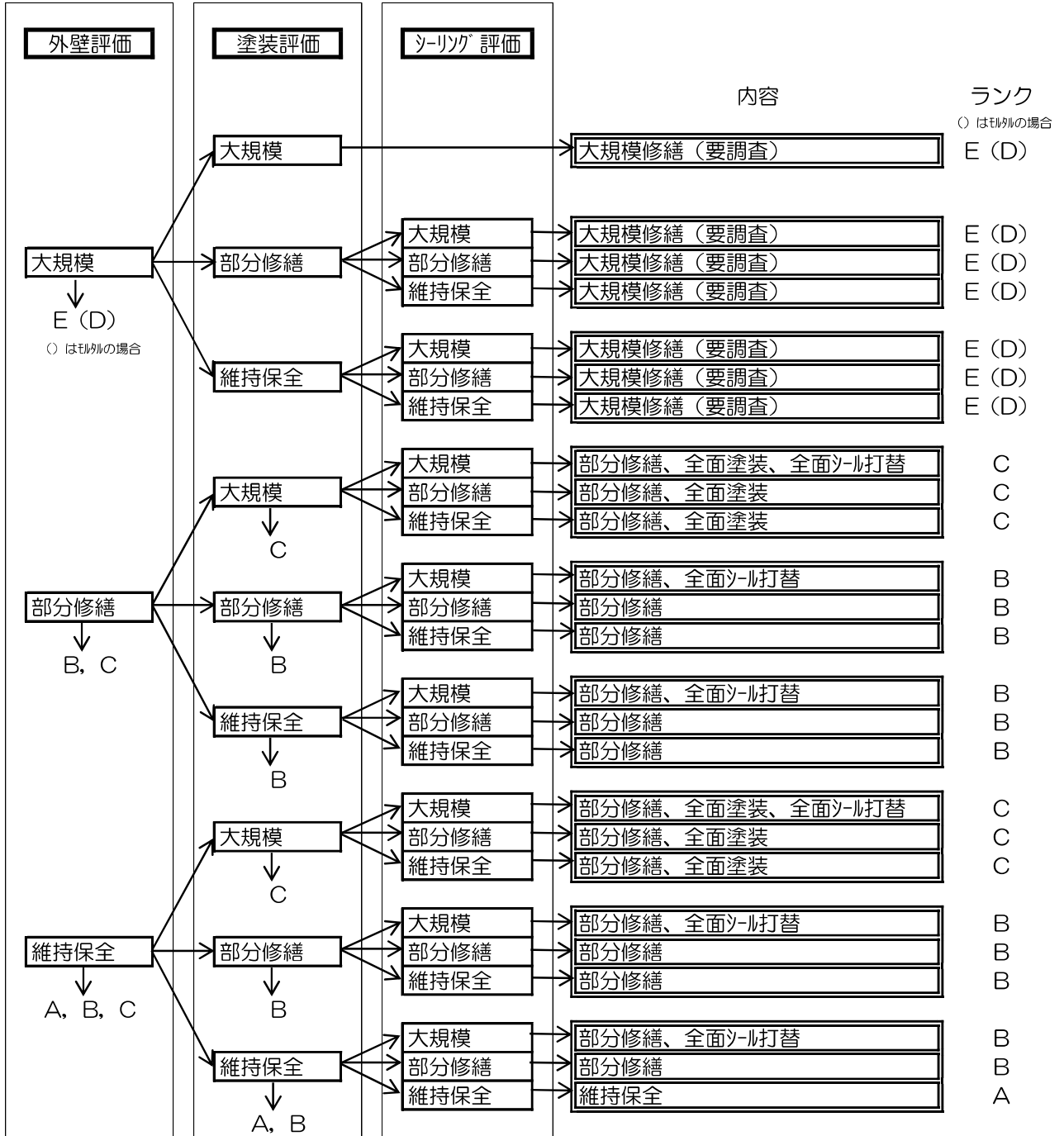
**屋根・屋上防水評価**

屋上防水の 2 次判定シートから、劣化の程度、改修後の経過年数により判定する。



判定フロー

仕上げ別劣化度判定フロー（打放し外壁・珪藻土外壁）



キ. 調査結果の分類

現地調査の結果は、外壁の種類に応じた劣化度判定フローに示すとおり、劣化の程度毎に4段階に分類し整理を行いました。

修繕の必要性が最も低いものから順に「A」～「C」、大規模修繕が必要なものを「E(D)」とします。

ランク「A」	補修の必要がない
ランク「B」	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要
ランク「C」	塗装が劣化、全面塗装が必要
ランク「E(D)」	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要（モルタル、タイル、板状の仕上げ外壁等のため構造体の劣化状況が確認できない）

c. 劣化状況調査結果

ア. 劣化状況調査結果概要

劣化状況調査対象25棟のうち、大規模修繕が必要とされる「Eランク」は4棟(16.0%)、全面塗装が必要とされる「Cランク」はありません。各部の部分補修が必要とされる「Bランク」は10棟(40.0%)、当面修繕の必要性がない「Aランク」は11棟(44.0%)となっています。

また、修繕の必要性がある「Eランク」から「Bランク」の建物が14棟となっており、調査対象の56.0%を占めています。

表 3-13 劣化度ランク別施設数

ランク	施設数	構成比	修繕の必要性
A	11	44.0%	補修の必要がない
B	10	40.0%	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要
C	0	0.0%	塗装が劣化、全面塗装が必要
E(D)	4	16.0%	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要 (モルタル外壁等のため構造体の劣化状況が確認できない)
合計	25	100.0%	

イ. 住棟別劣化度判定結果

大規模修繕が必要とされる「Eランク」の住棟は、桜町団地の1号棟（H3）、8号棟（H6）、12号棟（H4）と福住団地の2号棟（S56）の4棟（16.0%）となっています。これらの「Eランク」の住棟は、開口部周辺のひび割れやその他のひび割れがかなり認められたため、外壁評価の点数が上がっていると考えられます。

各部の部分補修が必要とされる「Bランク」は桜町団地の2、4、6、9、10、11号棟と福住団地の1号棟、恵み野南団地の2号棟、寿第1団地の1号棟、2号棟の10棟（40.0%）となっています。これらの「Bランク」の住棟は部分的にひび割れが認められたり、塗装の劣化が認められるものとなっています。

その他の住棟については、軽微な劣化は認められるものの、当面修繕の必要性がない「Aランク」となっています。

表 3-14 劣化度判定結果

団地名	棟名	建設年度	外壁		塗装	外壁シロカ		板金屋根		屋上防水	劣化度ランク
			評価	判定	判定	劣化率	判定	評価	判定	判定	
桜町団地	1号棟	H3	45	大規模修繕	部分修繕	0%	維持保全	—	—	維持保全	E (D)
	8号棟	H6	45	大規模修繕	部分修繕	0%	維持保全	—	—	維持保全	E (D)
	12号棟	H4	45	大規模修繕	大規模修繕	0%	維持保全	—	—	維持保全	E (D)
福住団地	2号棟	S56	35	大規模修繕	部分修繕	2%	維持保全	0.0%	維持保全	—	E (D)
桜町団地	2号棟	H3	10	部分修繕	部分修繕	0%	維持保全	—	—	維持保全	B
	4号棟	H7	15	部分修繕	維持保全	4%	維持保全	—	—	維持保全	B
	6号棟	H10	5	維持保全	部分修繕	4%	維持保全	—	—	維持保全	B
	9号棟	H5	5	維持保全	部分修繕	0%	維持保全	—	—	維持保全	B
	10号棟	H5	15	部分修繕	部分修繕	0%	維持保全	—	—	維持保全	B
	11号棟	H4	15	部分修繕	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	B
福住団地	1号棟	S56	15	部分修繕	部分修繕	5%	維持保全	0.0%	維持保全	—	B
恵み野南団地	2号棟	H13	10	部分修繕	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	B
寿第1団地	1号棟	S55	5	維持保全	部分修繕	11%	部分修繕	0.0%	維持保全	—	B
	2号棟	S54	5	維持保全	部分修繕	0%	維持保全	0.0%	維持保全	—	B
桜町団地	3号棟	H10	0	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
	5号棟	H10	5	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
	7号棟	H9	5	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
有明団地	1号棟	H1	0	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
	2号棟	H1	0	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
恵中央団地	1号棟	H15	0	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
	2号棟	H16	0	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
	3号棟	H17	5	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
	4号棟	H19	0	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A
恵み野南団地	1号棟	S60	0	維持保全	維持保全	3%	維持保全	0.0%	維持保全	—	A
寿第1団地	3号棟	H14	0	維持保全	維持保全	0%	維持保全	—	—	維持保全	A

ウ. E ランク住棟の劣化状況（写真）

桜町団地 1号棟	劣化箇所・劣化状況等
	<p>①全景写真</p>
	<p>②全景写真</p>
	<p>③北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・開口部周辺のひび割れが認められる。</li> <li>・その他のひび割れが認められる。</li> </ul>

桜町団地 1号棟	劣化箇所・劣化状況等
	<p>④北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汚れが認められる。</li> <li>• 塗装の劣化が認められる。</li> <li>• 開口部周辺のひび割れが認められる。</li> <li>• その他のひび割れが認められる。</li> </ul>
	<p>⑤北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 鉄筋腐食に伴った剥落（④の拡大写真）</li> </ul>
	<p>⑥北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ひび割れ（拡大写真）</li> <li>• 剥落（拡大写真）</li> <li>• エフロ（拡大写真）</li> </ul>

桜町団地 8号棟	劣化箇所・劣化状況等
	<p>①全景写真</p>
	<p>②北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・開口部周辺のひび割れが認められる。</li> <li>・その他のひび割れが認められる。</li> </ul>
	<p>③北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・開口部周辺のひび割れがかなり認められる。</li> <li>・その他のひび割れが認められる。</li> </ul>

桜町団地 8号棟	劣化箇所・劣化状況等
	<p>④北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汚れが認められる。</li> <li>• 塗装の劣化が認められる。</li> <li>• 開口部周辺のひび割れがかなり認められる。</li> <li>• その他のひび割れが認められる。</li> </ul>
	<p>⑤北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汚れが認められる。</li> <li>• 塗装の劣化が認められる。</li> <li>• 開口部周辺のひび割れがかなり認められる。</li> <li>• その他のひび割れが認められる。</li> </ul>
	<p>⑥北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汚れが認められる。</li> <li>• 塗装の劣化が認められる。</li> <li>• 開口部周辺のひび割れが認められる。</li> <li>• その他のひび割れが認められる。</li> </ul>

桜町団地 12号棟	劣化箇所・劣化状況等
	<p>①全景写真</p>
	<p>②北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・開口部周辺のひび割れが認められる。</li> <li>・その他のひび割れが認められる。</li> <li>・錆汁がかなり認められる。</li> </ul>
	<p>③北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・開口部周辺のひび割れがかなり認められる。</li> <li>・その他のひび割れが認められる。</li> <li>・錆汁がかなり認められる。</li> </ul>



桜町団地 12号棟	劣化箇所・劣化状況等
	<p>④北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汚れが認められる。</li> <li>• 塗装の劣化が認められる。</li> <li>• 開口部周辺のひび割れがかなり認められる。</li> <li>• その他のひび割れが認められる。</li> <li>• 錆汁がかなり認められる。</li> </ul>
	<p>⑤北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汚れが認められる。</li> <li>• 塗装の劣化が認められる。</li> <li>• 開口部周辺のひび割れがかなり認められる。</li> <li>• その他のひび割れが認められる。</li> <li>• 錆汁がかなり認められる。</li> </ul>
	<p>⑥北側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 汚れが認められる。</li> <li>• 塗装の劣化が認められる。</li> <li>• 開口部周辺のひび割れが認められる。</li> <li>• その他のひび割れが認められる。</li> <li>• 錆汁がかなり認められる。</li> </ul>

福住団地 2号棟	劣化箇所・劣化状況等
	<p>①全景写真</p>
	<p>②全景写真</p>
	<p>③南側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・開口部周辺のひび割れが認められる。</li> <li>・その他のひび割れがかなり認められる。</li> </ul>

福住団地 2号棟	劣化箇所・劣化状況等
	<p>④南側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・その他のひび割れがかなり認められる。</li> <li>・錆汁がかなり認められる。</li> </ul>
	<p>⑤南側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・その他のひび割れがかなり認められる。</li> </ul>
	<p>⑥南側壁面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚れが認められる。</li> <li>・塗装の劣化が認められる。</li> <li>・その他のひび割れが認められる。</li> <li>・剥落、浮きが認められる。</li> </ul>

### 3 入居世帯の特性

#### (1) 入居率

平成 28 年 3 月末現在、市営住宅 1,162 戸のうち入居世帯は 1,042 世帯で入居率は 89.7%です。政策空家を実施している住宅はありません。

団地別にみると、全ての団地で入居率が8割を超えています。

表 3-15 団地別入居率の状況

種別	地域	団地名	a. 戸数	b. 政策空家 戸数	c. 入居世帯数	d=c/a. 入居率
公営住宅	恵庭	柏陽	328		277	84.5%
		恵央	182		173	95.1%
		桜町	228		207	90.8%
		旭	166		153	92.2%
		有明	33		31	93.9%
		若草	28		25	89.3%
	島松	寿第 1	58		50	86.2%
		寿第 2	37		32	86.5%
		寿第 3	22		18	81.8%
	恵み野	恵み野南	48		45	93.8%
	小計	1,130	0	1,011	89.5%	
改良住宅	恵庭	福住	32		31	96.9%
		小計	32	0	31	96.9%
合計			1,162	0	1,042	89.7%

資料：恵庭市調べ（平成 28 年 3 月末現在）

#### (2) 高齢世帯

入居世帯 1,042 世帯のうち、高齢世帯（65 歳以上の高齢者のいる世帯）は 591 世帯で 56.7%です。団地別にみると比率が高い順に寿第 2 団地が 87.5%、寿第 3 団地が 72.2%、有明団地が 67.7%となっています。

#### (3) 子育て世帯

子育て世帯（11 歳以下の子どもがいる世帯）は 118 世帯で 11.3%です。団地別にみると比率が高い順に桜町団地が 18.4%、寿第 1 団地が 18.0%、旭団地が 14.4%となっています。

一方で、寿第 2 団地及び寿第 3 団地には、子育て世帯がいません。

#### (4) 収入超過・高額所得世帯

収入超過者は 59 世帯（5.7%）、高額所得者は 1 世帯（0.1%）であり、合計 60 世帯（5.8%）です。

表 3-16 団地別子育て世帯・高齢世帯・収入超過、高額所得者の状況

(単位：世帯)

種別	地域	団地名	入居世帯数	11歳以下の子どもがいる世帯	65歳以上高齢者がいる世帯	収入超過者	高額所得者
公営住宅	恵庭	柏陽	277	13 4.7%	187 67.5%	12 4.3%	0 0.0%
		恵央	173	21 12.1%	111 64.2%	4 2.3%	0 0.0%
		桜町	207	38 18.4%	91 44.0%	13 6.3%	0 0.0%
		旭	153	22 14.4%	68 44.4%	20 13.1%	1 0.7%
		有明	31	4 12.9%	21 67.7%	2 6.5%	0 0.0%
		若草	25	2 8.0%	12 48.0%	1 4.0%	0 0.0%
	島松	寿第1	50	9 18.0%	21 42.0%	1 2.0%	0 0.0%
		寿第2	32	0 0.0%	28 87.5%	1 3.1%	0 0.0%
		寿第3	18	1 0.0%	13 72.2%	2 11.1%	0 0.0%
	恵み野	恵み野南	45	5 11.1%	20 44.4%	1 2.2%	0 0.0%
	小計		1,011	114 11.3%	572 56.6%	57 5.6%	1 0.1%
改良住宅	恵庭	福住	31	4 12.9%	19 61.3%	2 6.5%	0 0.0%
	小計		31	4 12.9%	19 61.3%	2 6.5%	0 0.0%
合計			1,042	118 11.3%	591 56.7%	59 5.7%	1 0.1%

資料：恵庭市調べ（平成28年3月末現在）

### (5) 世帯人員別世帯数

世帯人員別世帯数は、単身世帯が最も多く 421 世帯（40.4%）、次いで2人世帯が 351 世帯（33.7%）、3人世帯が 156 世帯（15.0%）となっています。

単身世帯、2人世帯の小規模世帯が約7割を占めており、特に高齢世帯では、全てが小規模世帯となっています。

図 3-8 世帯種類別世帯人員別世帯割合の比較

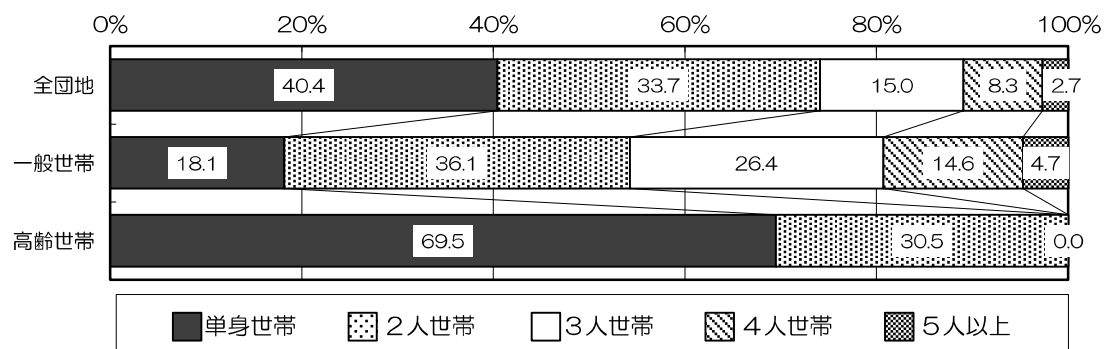


表 3-17 団地別世帯人員別世帯数

(単位：世帯)

種別	地域	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計	
公営住宅	恵庭	柏陽	一般世帯	35	49	31	16	4	135	
			高齢世帯	95	47	0	0	0	142	
			計	130	96	31	16	4	277	
		恵央	一般世帯	21	36	14	14	1	86	
			高齢世帯	66	21	0	0	0	87	
			計	87	57	14	14	1	173	
		桜町	一般世帯	17	42	41	24	12	136	
			高齢世帯	53	18	0	0	0	71	
			計	70	60	41	24	12	207	
		旭	一般世帯	11	40	30	17	3	101	
			高齢世帯	30	22	0	0	0	52	
			計	41	62	30	17	3	153	
		有明	一般世帯	2	7	2	3	2	16	
			高齢世帯	11	4	0	0	0	15	
			計	13	11	2	3	2	31	
		若草	一般世帯	5	5	4	1	0	15	
			高齢世帯	5	5	0	0	0	10	
			計	10	10	4	1	0	25	
		島松	寿第1	一般世帯	6	8	12	6	3	35
				高齢世帯	9	6	0	0	0	15
				計	15	14	12	6	3	50
	寿第2		一般世帯	2	3	1	0	0	6	
			高齢世帯	25	1	0	0	0	26	
			計	27	4	1	0	0	32	
	寿第3		一般世帯	1	3	5	0	0	9	
			高齢世帯	6	3	0	0	0	9	
			計	7	6	5	0	0	18	
恵み野	恵み野南	一般世帯	4	10	9	4	1	28		
		高齢世帯	8	9	0	0	0	17		
		計	12	19	9	4	1	45		
小計	一般世帯	104	203	149	85	26	567			
	高齢世帯	308	136	0	0	0	444			
	計	412	339	149	85	26	1,011			
改良住宅	恵庭	福住	一般世帯	3	10	7	1	2	23	
			高齢世帯	6	2	0	0	0	8	
			計	9	12	7	1	2	31	
	小計	一般世帯	3	10	7	1	2	23		
		高齢世帯	6	2	0	0	0	8		
		計	9	12	7	1	2	31		
合計	一般世帯	107	213	156	86	28	590			
	高齢世帯	314	138	0	0	0	452			
	計	421	351	156	86	28	1,042			

資料：恵庭市調べ（平成28年3月末現在）

表 3-18 団地別世帯人員別世帯構成比

種別	地域	団地名		単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人以上	計	
公営住宅	恵庭	柏陽	一般世帯	12.6%	17.7%	11.2%	5.8%	1.4%	48.7%	
			高齢世帯	34.3%	17.0%	0.0%	0.0%	0.0%	51.3%	
			計	46.9%	34.7%	11.2%	5.8%	1.4%		
		恵央	一般世帯	12.1%	20.8%	8.1%	8.1%	0.6%	49.7%	
			高齢世帯	38.2%	12.1%	0.0%	0.0%	0.0%	50.3%	
			計	50.3%	32.9%	8.1%	8.1%	0.6%		
		桜町	一般世帯	8.2%	20.3%	19.8%	11.6%	5.8%	65.7%	
			高齢世帯	25.6%	8.7%	0.0%	0.0%	0.0%	34.3%	
			計	33.8%	29.0%	19.8%	11.6%	5.8%		
		旭	一般世帯	7.2%	26.1%	19.6%	11.1%	2.0%	66.0%	
			高齢世帯	19.6%	14.4%	0.0%	0.0%	0.0%	34.0%	
			計	26.8%	40.5%	19.6%	11.1%	2.0%		
		有明	一般世帯	6.5%	22.6%	6.5%	9.7%	6.5%	51.6%	
			高齢世帯	35.5%	12.9%	0.0%	0.0%	0.0%	48.4%	
			計	41.9%	35.5%	6.5%	9.7%	6.5%		
		若草	一般世帯	20.0%	20.0%	16.0%	4.0%	0.0%	60.0%	
			高齢世帯	20.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	40.0%	
			計	40.0%	40.0%	16.0%	4.0%	0.0%		
		島松	寿第1	一般世帯	12.0%	16.0%	24.0%	12.0%	6.0%	70.0%
				高齢世帯	18.0%	12.0%	0.0%	0.0%	0.0%	30.0%
				計	30.0%	28.0%	24.0%	12.0%	6.0%	
	寿第2		一般世帯	6.3%	9.4%	3.1%	0.0%	0.0%	18.8%	
			高齢世帯	78.1%	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	81.3%	
			計	84.4%	12.5%	3.1%	0.0%	0.0%		
寿第3	一般世帯		5.6%	16.7%	27.8%	0.0%	0.0%	50.0%		
	高齢世帯		33.3%	16.7%	0.0%	0.0%	0.0%	50.0%		
	計		38.9%	33.3%	27.8%	0.0%	0.0%			
恵み野	恵み野南	一般世帯	8.9%	22.2%	20.0%	8.9%	2.2%	62.2%		
		高齢世帯	17.8%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%	37.8%		
		計	26.7%	42.2%	20.0%	8.9%	2.2%			
小計	一般世帯	10.3%	20.1%	14.7%	8.4%	2.6%	56.1%			
	高齢世帯	30.5%	13.5%	0.0%	0.0%	0.0%	43.9%			
	計	40.8%	33.5%	14.7%	8.4%	2.6%				
改良住宅	恵庭	福住	一般世帯	9.7%	32.3%	22.6%	3.2%	6.5%	74.2%	
			高齢世帯	19.4%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	25.8%	
			計	29.0%	38.7%	22.6%	3.2%	6.5%		
	小計	一般世帯	9.7%	32.3%	22.6%	3.2%	6.5%	74.2%		
		高齢世帯	19.4%	6.5%	0.0%	0.0%	0.0%	25.8%		
		計	29.0%	38.7%	22.6%	3.2%	6.5%			
合計	一般世帯	10.3%	20.4%	15.0%	8.3%	2.7%	56.6%			
	高齢世帯	30.1%	13.2%	0.0%	0.0%	0.0%	43.4%			
	計	40.4%	33.7%	15.0%	8.3%	2.7%				

資料：恵庭市調べ（平成28年3月末現在）

## (6) 募集・応募の状況

市営住宅の募集・応募の状況をみると、直近7箇年（平成21～27年度）で、334戸の募集に対し、2,187件の応募であり、倍率は6.5倍となっています。

年度別にみると、倍率が最も高かった年度は平成21年度で10.4倍、最も低かった年度は平成27年度で3.8倍です。

団地別にみると、平均倍率が10倍を超えている団地は恵央団地、恵み野南団地です。一方で平均倍率が3倍を下回っている団地は柏陽団地、若草団地となっています。

表 3-19 年度別団地別募集・応募の状況 (単位：戸、人、倍)

種別	地域	団地名		H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H27 年度	合計	平均
公営	恵庭	柏陽	募集戸数	0	20	19	7	5	0	3	54	8
			申込件数	0	36	44	20	1	0	13	114	16
			倍率	0.0	1.8	2.3	2.9	0.2	0.0	4.3	2.1	2.1
		恵央	募集戸数	9	4	6	1	40	3	3	66	9
			申込件数	193	114	228	17	340	43	65	1,000	143
			倍率	21.4	28.5	38.0	17.0	8.5	14.3	21.7	15.2	15.2
		桜町	募集戸数	14	12	11	13	12	11	23	96	14
			申込件数	140	93	52	92	49	58	36	520	74
			倍率	10.0	7.8	4.7	7.1	4.1	5.3	1.6	5.4	5.4
	旭	募集戸数	7	3	11	8	5	3	5	42	6	
		申込件数	22	23	33	29	9	8	8	132	19	
		倍率	3.1	7.7	3.0	3.6	1.8	2.7	1.6	3.1	3.1	
	有明	募集戸数	1	2	0	0	2	3	1	9	1	
		申込件数	3	7	0	0	11	19	2	42	6	
		倍率	3.0	3.5	0.0	0.0	5.5	6.3	2.0	4.7	4.7	
	若草	募集戸数	3	2	1	0	0	2	0	8	1	
		申込件数	5	5	4	0	0	5	0	19	3	
		倍率	1.7	2.5	4.0	0.0	0.0	2.5	0.0	2.4	2.4	
	島松	寿第1	募集戸数	2	2	2	2	2	5	2	17	2
			申込件数	6	4	3	19	17	21	1	71	10
			倍率	3.0	2.0	1.5	9.5	8.5	4.2	0.5	4.2	4.2
		寿第2	募集戸数	2	2	1	1	0	2	1	9	1
			申込件数	7	5	1	1	0	13	6	33	5
			倍率	3.5	2.5	1.0	1.0	0.0	6.5	6.0	3.7	3.7
寿第3		募集戸数	2	2	1	1	0	2	1	9	1	
		申込件数	7	5	1	1	0	13	6	33	5	
		倍率	3.5	2.5	1.0	1.0	0.0	6.5	6.0	3.7	3.7	
恵み野	恵み野南	募集戸数	5	0	3	0	0	4	2	14	2	
		申込件数	90	0	45	0	0	32	22	189	27	
		倍率	18.0	0.0	15.0	0.0	0.0	8.0	11.0	13.5	13.5	
小計			募集戸数	45	49	55	33	66	35	41	324	46
			申込件数	473	292	411	179	427	212	159	2,153	308
			倍率	10.5	6.0	7.5	5.4	6.5	6.1	3.9	6.6	6.6
改良	恵庭	福住	募集戸数	1	1	1	4	2	0	1	10	1
			申込件数	4	6	5	9	8	0	2	34	5
			倍率	4.0	6.0	5.0	2.3	4.0	0.0	2.0	3.4	3.4
合計			募集戸数	46	50	56	37	68	35	42	334	48
			申込件数	477	298	416	188	435	212	161	2,187	312
			倍率	10.4	6.0	7.4	5.1	6.4	6.1	3.8	6.5	6.5

資料：恵庭市調べ（平成28年3月末現在）