

(令和2年2月29日現在)

## 令和元年度 除排雪の状況報告

## (1)降雪状況

	R1 (2/29現在)	H30		H29	H28
		2月末	年度末		
累積降雪量	367 cm	362 cm	418 cm	484 cm	462 cm
最大積雪量	61 cm	68 cm	68 cm	80 cm	72 cm

※過去の気象データは、気象庁HPより提供。

## (2)委託除排雪作業実施状況

作業内容		R1実績 (2/29現在)	参考			
			R1設計	H30実績	H29実績	H28実績
機械除雪	一斉除雪	6回	10回	8回	11回	7回
	幹線のみ	3回	0回	2回	1回	6回
	歩道のみ	4回	0回	2回	0回	2回
人力除雪	階段	19回	30回	18回	22回	16回
	手押信号	10回	12回	10回	11回	9回
凍結防止散布		46回	50回	53回	55回	57回
路線排雪	排雪日数	10日	5日	10日	7日	18日
	(日中)	20時間	10時間	10時間	0時間	48時間
	(夜間)	100時間	40時間	90時間	70時間	130時間
	排雪路線数	42路線	12路線	29路線	14路線	40路線
	排雪延長	45.7 km	30.0 km	27.0 km	22.2 km	51.2 km
交差点排雪		38,430 m <sup>3</sup>	24,000 m <sup>3</sup>	59,827 m <sup>3</sup>	69,225 m <sup>3</sup>	74,886 m <sup>3</sup>
拡幅積上除雪		50時間	30時間	110時間	56時間	50時間

## (3)直営除排雪作業実施状況

作業内容		R1実績 (2/29現在)	参考			
				H30実績	H29実績	H28実績
車道除雪	全線除雪	11回		13回	17回	18回
	部分除雪	17回		28回	20回	13回
歩道除雪	全線除雪	9回		10回	10回	9回
	部分除雪	1回		5回	6回	3回
路線排雪	排雪日数	11日		22日	23日	36日
拡幅積上除雪	拡幅日数	13日		21日	13日	39日

## (4)除排雪経費について

除排雪経費については、2月末時点の比較で、本年度の累積降雪量が昨年度を超えており、除排雪の出動も昨年度実績に近い状況となっていることから、最低保障費の増額などは行わない見込み。

## 恵庭ふるさと公園再整備に係るサウンディング型市場調査の実施について

### 1. 実施目的

恵庭ふるさと公園は、本市における新たな賑わいの拠点となるよう、一部区域において民間活力の導入【公募設置管理制度（パークPFI）】による再整備を予定しています。事業を進めるにあたり、事業手法や施設整備等について民間事業者から意見を伺い、公募に向けた条件を整理するためサウンディング型市場調査を実施しました。

1. 実施日：令和2年1月31日（金）
2. 参加事業者：1事業者
3. 主な対話内容：市が想定する事業内容の適否や課題  
事業実施における地域との連携

### 2. 市が想定する事業内容

- (1) 事業区域面積 A=2,900 m<sup>2</sup>程度（収益施設 A=300 m<sup>2</sup> 公園施設 A=2,600 m<sup>2</sup>）
- (2) 整備運営方式 民間事業者の資金により事業区域を一体整備すると共に、管理運営を実施する
- (3) 事業方法 公募設置管理制度（パークPFI：H29年改正都市公園法で制定）
- (4) 事業期間 20年間
- (5) スケジュール(案)  
令和2年8月 公募設置等指針の公告  
令和2年10月 設置等予定者の選定  
令和2年12月 事業者と協定締結・設置管理許可  
令和3年1月～令和4年3月 事業者による設計・工事  
令和4年4月 供用開始

### 3. 結果概要

【実施内容等】・本公園における公募設置管理制度（パークPFI）での事業実施は可能性あり

- ・収益施設と公園施設は一体運営とすることで効果が上がる
- ・公園利用者への利便増進施設も必要
- ・事業者側のスケジュールは概ね市の想定と同じ

【事業面積等】・事業区域面積は市の提案では狭い印象

- ・駐車場台数の拡大と、収益施設利用者専用スペースの確保が必要

【管理運営等】・本公園をまちづくりの拠点とするため、教育施設や地域と連携が必要

- ・既存公園区域とパークPFI区域の一体となった公園管理についても検討が必要

### 4. 今後について

本調査の実施により、市として事業の実現可能性が高いことを確認し、市場として民間事業者が参入しやすい条件や活用に向けたアイデアを把握することができました。

これらを踏まえ、条件を整理・設定したうえで、公募による事業者選定を実施する予定です。



## 基線通（戸磯跨線橋）の整備について

### 1. 事業目的

基線通は市内JR千歳線を跨ぐ路線であり、JR線で分断されている南北の市街地を連絡するまちの骨格をなす幹線道路です。本事業は、北海道にて施工され、現状の道路幅員を拡幅することにより、歩道の狭小幅員や堆雪幅不足などの改善を図り、交通安全の確保による地域の都市機能の向上に資するものです。

1. 既設跨線橋の老朽化及び耐震化対策
2. 通学路としての利便性や安全性の向上
3. 現道路規格での整備による安全性・利便性・機能性の向上

### 2. 事業概要

- ・事業主体 北海道
- ・区 間 起点：和光町2丁目～終点：戸磯
- ・計画延長 L=590m
- ・計画幅員 W=20.0m～36.3m(最大・立体交差部)
- ・施工期間 平成27年度～令和7年度

※北海道とJR北海道との間で施工期間を令和8年3月までの基本協定を締結しています。ただし、工事進捗状況により期間変更の可能性があります。

### 3. 戸磯跨線橋架替等スケジュール

- ・裏面 予定工事工程表参照

### 4. 工事説明会について

- ・日 時 令和2年5月頃予定
- ・場 所 恵庭市民会館（予定）
- ・参集範囲 関係町内会、戸磯軽工業団地および戸磯テクノパークの事業者等



## 患庭跨線橋変状原因特別調査委員会について

## 1. 目的

「患庭市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき平成28年度から補修工事に着手している患庭跨線橋について、平成30年度施工した箇所の舗装面に亀裂が発生したことから、原因の究明及び現状を踏まえた新たな補修方法の再検討を行うため、患庭市患庭跨線橋変状原因特別調査委員会（以下、特別調査委員会）を設置しました。

## 2. 審議事項

- (1) ひび割れの原因を特定する調査方法に関すること。
- (2) 今後の補修及び補強工法に関すること。
- (3) 現橋の状況に関すること。
- (4) ひび割れの原因の特定に関すること
- (5) その他必要な事項に関すること。

※上記審議事項は、別途発注している「患庭跨線橋補修設計に係る既設構造物詳細調査解析委託業務（以下、調査解析委託業務とする）」で原因特定調査のほか、補強補修方法の検討、現況応力照査（現況の耐力調査）等の結果に基づき審議します。

## 3. 特別調査委員構成

- ・北海道大学大学院 工学研究院 教授 1名
  - ・北海道大学大学院 工学研究所 助教 1名
  - ・国立研究開発法人 土木研究所  
寒地土木研究所 寒地基礎技術研究 グループ長 1名
- （オブザーバー：北海道建設部土木局道路課高速道・市町村道グループ 3名）

#### 4. 特別調査委員会の開催状況について

##### (1) 第1回特別調査委員会

- ①開催日：令和元年12月2日（月）10時～
- ②場 所： 恵庭市役所第二庁舎2階 大会議室
- ③第1回特別調査委員会の議事：
  - ・検討の基本方針の確認
  - ・資料収集整理結果の報告・確認
  - ・現地踏査結果の報告・確認
  - ・床版破損損傷調査結果の報告・確認
  - ・詳細調査計画（案）の確認



##### (2) 第2回特別調査委員会

- ①開催日：令和2年3月10日（火） 10時～
- ②場所： 恵庭市役所第二庁舎2階 大会議室
- ③第2回特別調査委員会の議事：
  - ・調査結果
  - ・性能評価
  - ・変状原因の推定
  - ・対策の検討

#### 5. 今後の予定スケジュール

- 令和2年 3月 調査解析委託業務完成
- 令和2年 5月 第3回特別調査委員会開催（検証結果報告書提出）

## 北島遊水地の供用開始及び利活用整備方針について

## 1. 千歳川の治水対策

恵庭市を含む千歳川流域は、広大な低平地で洪水氾濫を繰り返しており、昭和56年8月の大洪水を契機に、千歳川の治水対策の必要性が高まり、平成17年4月に洪水による災害の発生防止又は軽減を目的として「石狩川水系千歳川河川整備計画」が策定されました。

国は、この計画に基づき、堤防整備、河道掘削、遊水地の整備を進めています。

## 2. 供用開始について

北島遊水地の整備については、平成21年度より用地買収・補償が進められ、平成22年度工事着手、令和2年度供用開始の予定です。

ただし、国は、供用開始後も北島遊水地内で築堤盛土材として使用する土砂を採取するほか、盛土材の置き場として使用する見込みです。

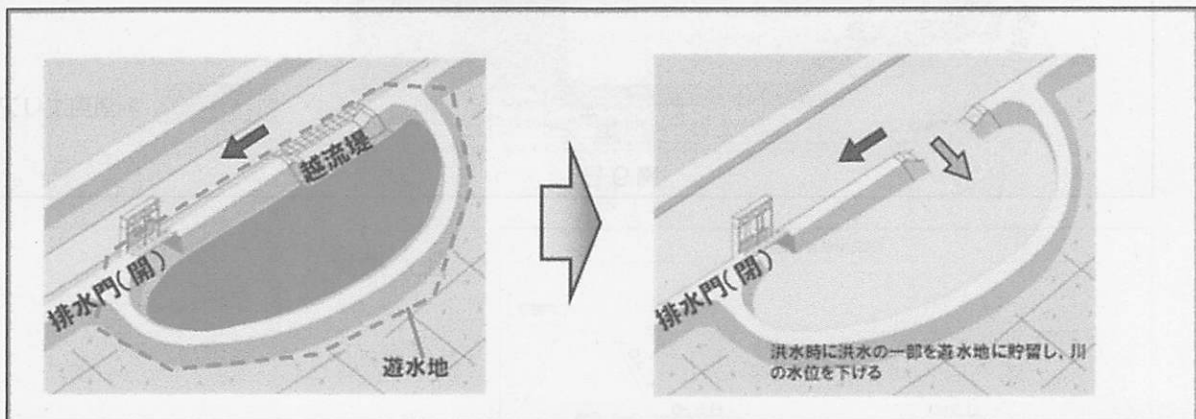
また、利活用可能エリアの整地作業を引き続き令和2年度も行う予定です。

## 3. 北島遊水地の概要

- (1) 北島遊水地の総面積：約200ヘクタール
- (2) 堤防の総延長：約5.5キロメートル
- (3) 総貯水量：約950万立方メートル

## 4. 遊水地の機能

<イメージ図>





## 5. これまでの経緯

- (1) 恵庭市北島遊水地利活用計画検討委員会で利活用構想を策定
- (2) 恵庭市遊水地利活用検討委員会（庁内会議）の実施
- (3) アンケート調査の実施

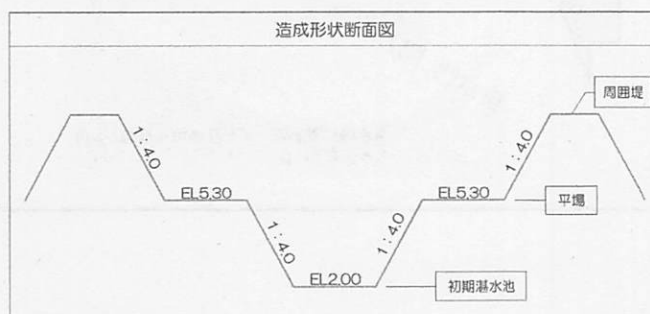
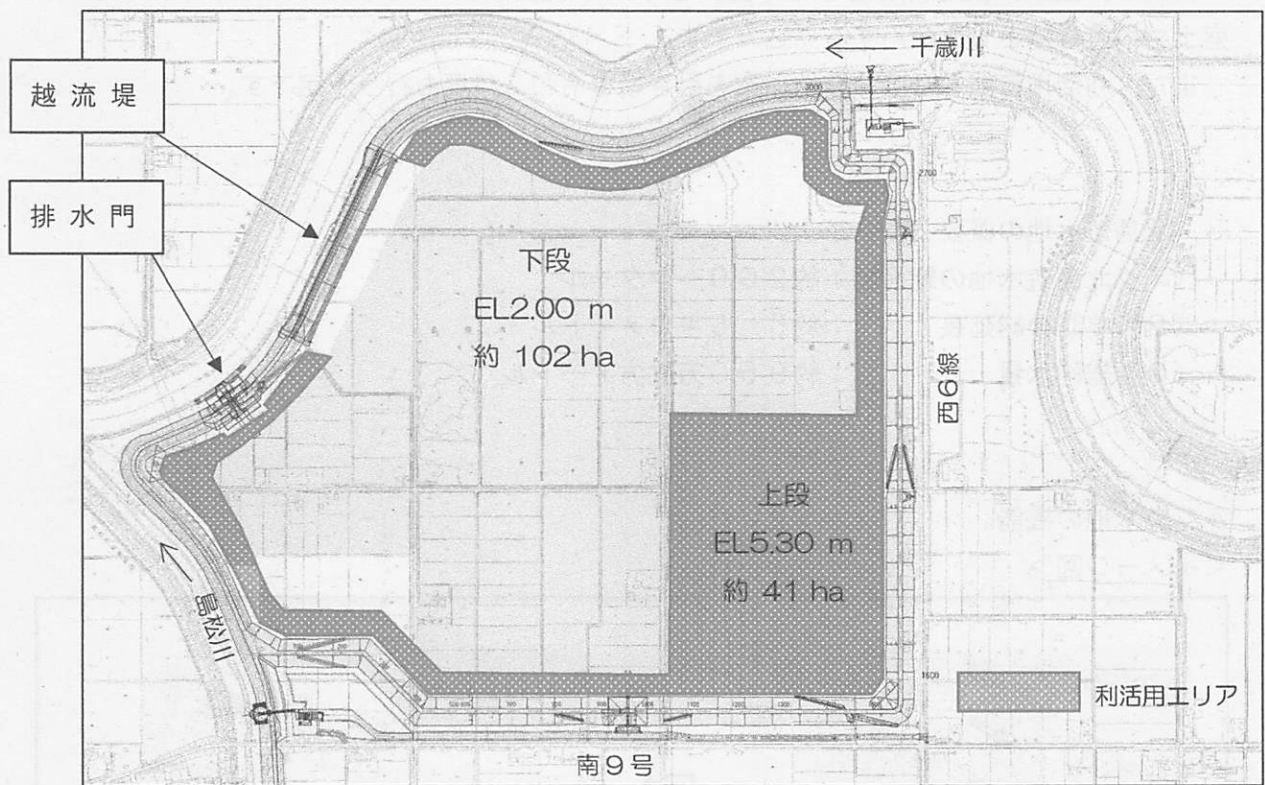
## 6. 北島遊水地利活用整備方針

- (1) 利活用面積：約41ヘクタール

- (2) 利活用推進方法

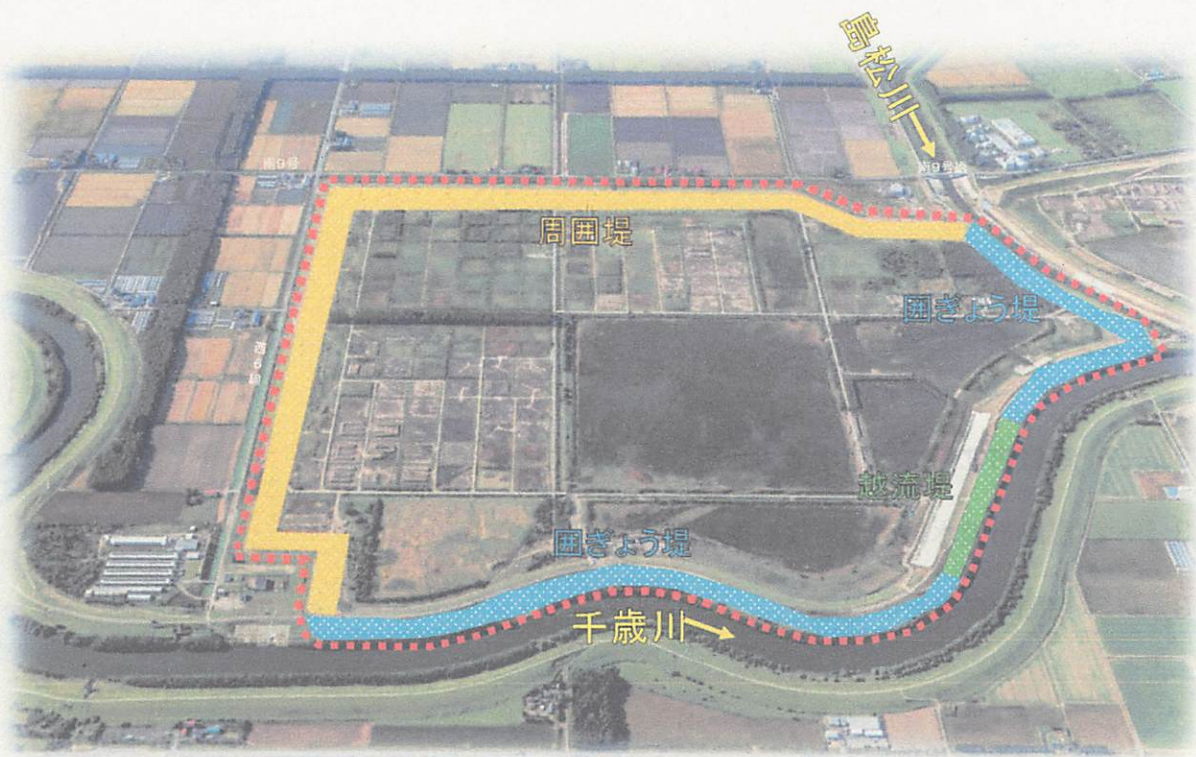
- ①採草地
- ②民間事業者による利活用
- ③近隣自治体（遊水地）との連携した利活用

- (3) 利活用エリア図



EL：標高

# 恵庭市北島遊水地利活用整備方針(案)



令和 2 年 3 月

恵 庭 市

# 目 次

1.	はじめに	1
1	1 千歳川の治水対策	1
2.	北島遊水地	2
2	2 北島遊水地の概要	2
3.	これまでの検討経緯	4
3	3 1 恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会	4
3	3 2 恵庭市遊水地利活用検討委員会（庁内会議）	6
3	3 3 民間事業者との協議	6
4.	北島遊水地利活用整備方針	7
4	4 1 北島遊水地利活用に向けての整備方針	7
4	4 2 北島遊水地利活用整備方針（案）	7
4	4 3 利活用推進方法	8

# 1、はじめに

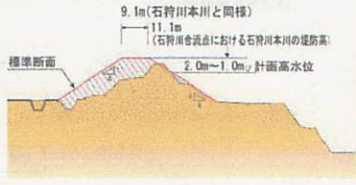
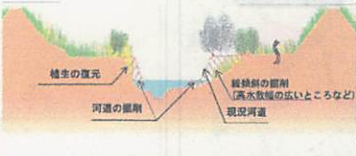
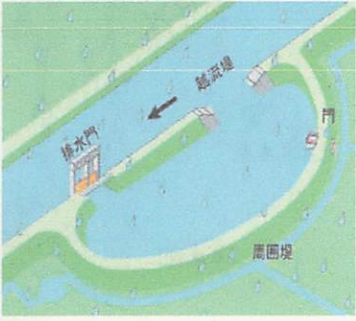
## 1-1 千歳川の治水対策

千歳川の治水対策は、石狩川の本格的な治水工事（明治43年）に続いて大正9年に着手されました。広大な低平地が広がる千歳川流域は洪水氾濫を繰り返しており、昭和56年8月の大洪水を契機に、千歳川の治水対策として、石狩川の高い水位の影響を水門により断ち、千歳川の洪水を放水路により直接太平洋へ放流する、千歳川放水路計画が決定されました。

しかしこの計画には賛否両論の声が上がり、平成11年7月、北海道知事より千歳川流域の治水対策についての意見が国に提出されたのを受けて千歳川放水路事業を中止し、それに代わる治水対策として平成17年4月に「石狩川水系千歳川河川整備計画」が策定されました。

現在は、国は同計画に基づき、堤防の整備、河道の掘削、遊水地の整備の3つを基本として、河川整備を進めています。

### <千歳川河川整備計画の概要>

堤防の整備	河道の掘削	遊水地の整備
<p>石狩川の高い水位の影響を長時間受けることに対応した石狩川本川と同等の規模を有する堤防整備</p>	<p>河道断面が不足している区間の河道の掘削による整備</p>	<p>洪水時の水位を低下させるため流域の4市2町の地先において洪水調節容量がおおむね5千万<math>m^3</math>の遊水地を千歳川本支川に分散して整備</p>
		

(出典：北海道開発局 札幌開発建設部 千歳川河川事務所 ホームページ 「治水事業の沿革」より)

## 2、北島遊水地

### 2-1 北島遊水地の概要

北島遊水地は、平成17年4月に国が策定した「石狩川水系千歳川河川整備計画」に基づき整備される千歳川遊水地群<sup>(注1)</sup>の一つです。

北島遊水地は、恵庭市街地から北に11kmの千歳川左岸に面し、島松川を挟んだ北広島市との行政界に位置し、周辺には稲作を中心とした広大な農地が広がっています。

北島遊水地の総面積は約200ヘクタール、堤防の総延長は約5.5km、総貯水量は札幌ドーム約6杯分にあたる約950万 $m^3$ を貯留することができます。

遊水地内は2段の標高に分けられ整備されており、上段が遊水地の外側となる現況の地盤の高さとほぼ同じ標高5.3m、面積約41ヘクタールで平常時には水が貯まらないとされ、下段が標高2.0m、面積約102ヘクタールで平常時にも滞水するエリアとなります。

(注1)：千歳川遊水地群

千歳川遊水地群は、千歳川流域に位置する4市2町（恵庭市、江別市、千歳市、北広島市、南幌町、長沼町）にそれぞれ1つずつ整備される遊水地の総称であり、6つの遊水地を併せた面積は約1,150haです。



図-1 千歳川遊水地群位置図



図-2 北島遊水地整備範囲



図-3 北島遊水地造成形状断面図(略図)

表-1 北島遊水地の諸元

項目	諸元
総面積	約200ha
周囲堤	約2.9km
囲ぎよう堤	約2.6km
貯水容量	約950万 $m^3$



図-4 遊水地イメージ

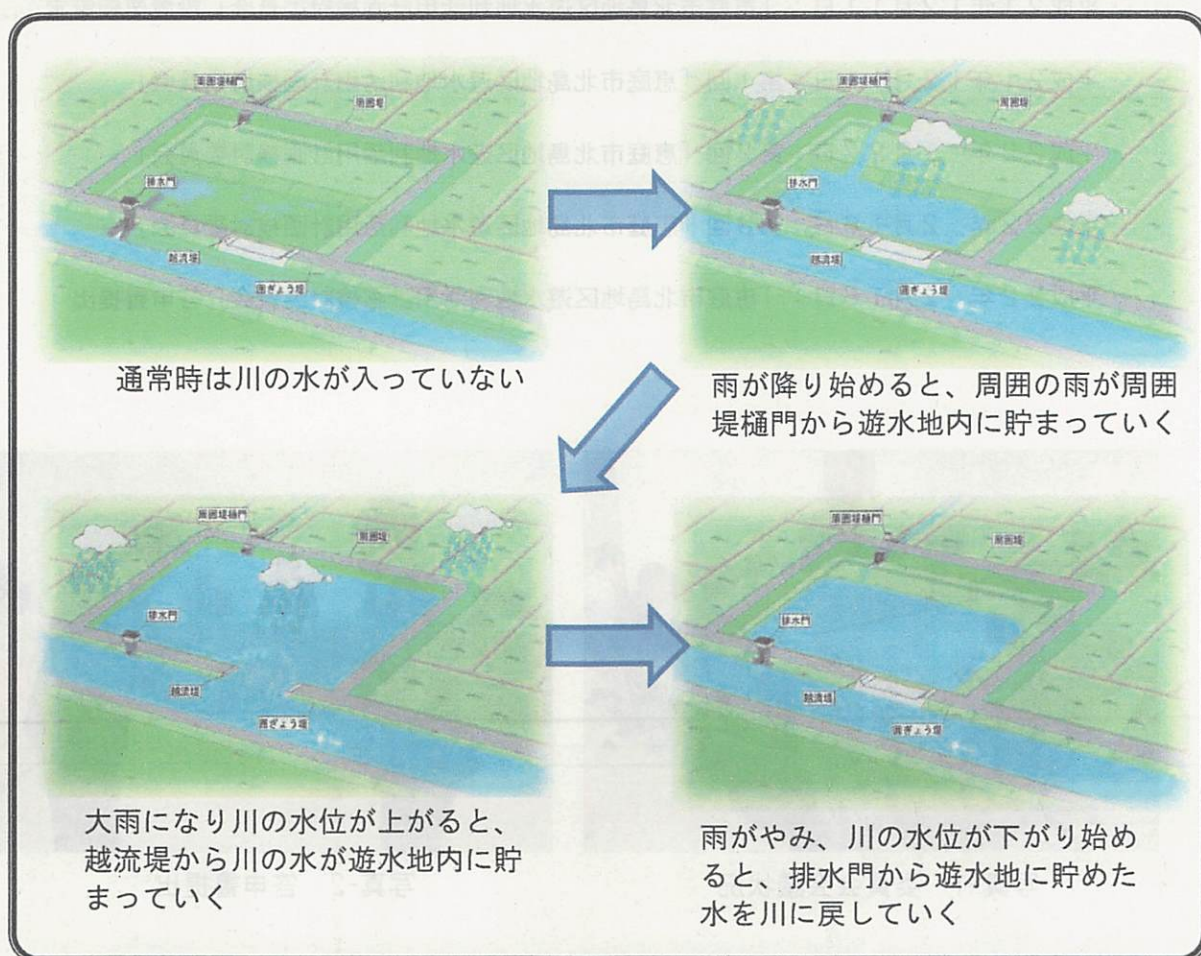


図-5 遊水地の機能

### 3、これまでの検討経緯

#### 3-1 恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会

平成21年度に北島遊水地に関わる地域住民、水防関係者、利活用に関わる町内会、農業団体、学校関係者、自然保護団体などの13団体から推薦を受けた委員による委員会を3回開催し、遊水地周辺の現地踏査や千歳川河川整備計画の状況を踏まえ、北島遊水地の有効かつ効率的な利活用について検討し、利活用構想を策定いたしました。

- ・平成21年12月11日：「恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会」設置要綱策定
- ・平成21年12月11日：第1回「恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会」
- ・平成22年 1月27日：第2回「恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会」
- ・平成22年 2月16日：第3回「恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会」
- ・平成22年 2月16日：「恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会」答申書提出



写真-1 委員会会議状況



写真-2 答申書提出



図-6 北島遊水地利活用計画図と基本方針（恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会答申）

### ●利活用計画検討の基本的な考え方

1. 遊水地は治水施設であり、治水機能に支障を及ぼさない利活用
2. 市民が気軽に訪れ、慈しみ、自然豊かな景観を堪能できる利活用
3. 遊水地周辺は農業地帯であり、周辺農家への影響を考えた利活用
4. 近接する遊水地や流域自治体との連携した利活用

### ●基本方針

#### 1. 自然と触れ合うゾーン

本ゾーンについては、掘削が深く湿地になることが予想されることから、ヨシ等の植生を復元・再生させ、浄化作用や水生昆虫や魚類の住処などとして、その特性を生かした利活用を図ることが望ましいと考えます。

また、現在鳥類等の生息環境となっている北島地区排水機場調整池と同規模程度の水辺環境を創出することが望ましいと考えます。

その際には、周辺農家への食害による影響を考え、遊水地内での餌場の確保など、地域住民と自然が共生できる環境の創出を図ることが望ましいと考えます。

#### 2. 市民が多目的に利用するゾーン

本ゾーンについては、掘削が浅く冠水頻度が少ないことから、多くの市民が多目的に利用できる広場、駐車場を遊水地南側付近に設置することが望ましいと考えます。

また、広場を拠点として、築堤や周囲堤、及び遊水地内管理用道路と連結し、市民の体力増進が図られ、スポーツ振興に寄与できるような整備（散策路やランニングコース、歩くスキーコース等）が望ましいと考えます。

#### 3. 地域産業の触れ合いゾーン

本ゾーン（遊水地内の緩やかな築堤法面、築堤管理スペースなどの土壌が安定した土地）については、築堤管理上に支障の無い範囲で、都市と農村の交流が図られる場、また、地域産業振興に寄与する農業支援などの場として利活用を図ることが望ましいと考えます。



### 3-2 恵庭市遊水地利活用検討委員会（庁内会議）

恵庭市は、北島遊水地の利活用について、「恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会」の答申内容や、平成27年4月に国から示された「千歳川遊水地群工作物設置許可基準」を踏まえて、庁内検討部会（恵庭市遊水地利活用検討委員会）を設置し、答申内容の実現性、可能性などの検討を進めてまいりました。

- ・平成20年 9月12日：「恵庭市遊水地利活用検討委員会」設置庁内会議
- ・平成20年10月31日：「恵庭市遊水地利活用検討委員会」理事者決裁
- ・平成20年12月17日：「恵庭市遊水地利活用検討委員会」第1回部会
- ・平成21年 1月16日：「恵庭市遊水地利活用検討委員会」第2回部会
- ・平成21年 2月10日：「恵庭市遊水地利活用検討委員会」第1回委員会
- ・平成21年 3月30日：「恵庭市遊水地利活用検討委員会」第3回部会
- ・平成25年 3月21日：「恵庭市遊水地利活用検討委員会」第1回部会
- ・平成30年 2月 8日：「恵庭市遊水地利活用検討委員会」第1回部会

### 3-3 民間事業者との協議

恵庭市は、北島遊水地の利活用に参入の可能性のある民間事業者への聞き取りや、関係団体との現地踏査を踏まえ、実現性の高い事業から優先順位を設け検討を進めていきます。

#### (1) 採草地

かねてより可能性を模索していた「採草地」としての利活用について、「恵庭酪農部会」と令和元年9月20日に現地視察を行う。

採草地利用にあたり、工事完了前では排水状況、表土厚、砂利の混入具合等の地盤状況が分からないことから、遊水地の利活用エリアの基盤整備が完了した段階で現地を改めて確認し検討することとした。

今後は採草地利用に向けて牧草の生育に必要な地盤整備、肥料、種子の選定等の課題を洗い出し、関係機関と協議の上、試験栽培を実施する。

#### (2) 民間事業者アンケート調査（対象：市内の建設業、観光業、農畜産業から計69社）

平成30年12月、恵庭市は遊水地利活用参入の可能性のある民間事業者に対し、北島遊水地を活用して事業展開する意向や具体的な活用方法に関するアンケートを実施。

##### ●アンケート結果

- ・回答数：38社/69社（55.1%）
- ・参入の意向有：1社/38社（2.6%）

##### ●参入しない（できない）主な理由

⇒事業上需要がない（66.7%）、リスク（洪水）が大きい（22.2%）、立地が悪い（6.7%）、費用対効果低い、予算がない等

##### ●参入したい主な理由

⇒土地の占用料が無料、利用料金（施設維持管理費）を徴収できる、複数企業の連携・協力があることを前提として多目的広場（1.0ヘクタール）として活用する。

#### (3) その他

- ・平成28年： 農地利用の問い合わせ
  - ・平成30年： 太陽光発電の問い合わせ
- ⇒いずれも河川占用基準に不適合

#### 4、北島遊水地利活用整備方針

##### 4-1 北島遊水地利活用に向けての整備方針

恵庭市は、「恵庭市北島地区遊水地利活用計画検討委員会」の答申内容を踏まえ、国や恵庭市遊水地利活用検討委員会（庁内部会）で議論を重ねた結果、下記の3点に主眼をおいて利活用の推進を進めることとしました。

- (1) 「河川法」及び「千歳川遊水地群工作物設置許可基準（平成27年4月16日）」に沿った施設であること。
- (2) 設置する施設は、特定の個人または団体に特別の利益を与えるものでないこと。
- (3) 設置する施設は、住民と自然が共生できる環境の創出に努め、食害や獣害など周辺の農業環境に著しく影響を与えないものであること。

##### 4-2 北島遊水地利活用整備方針（案）

令和2年2月時点における、北島遊水地の利活用可能範囲は、「図-7 北島遊水地計画地盤高さ」に示す「EL5.30m盤（約41ha）」が常時滞水しない利活用可能エリアと考えています。

※利活用可能範囲は事業の進捗や環境の変化により変更する場合があります。

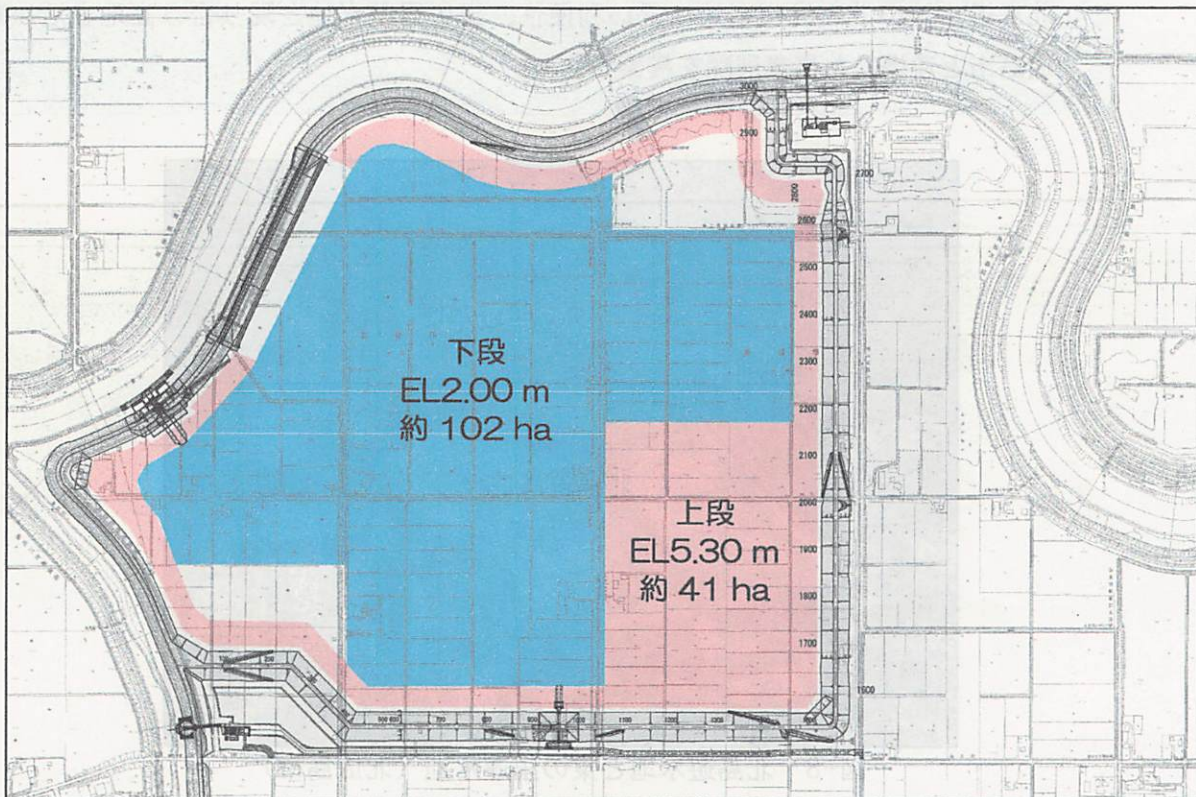


図-7 北島遊水地計画地盤高さ

#### 4-3 利活用推進方法

恵庭市は、以下の3案を「利活用実現の可能性のある案」として優先順位を定め、検討します。

##### (1) 採草地

最も可能性のある利活用方法に掲げ、実現に向け引き続き関係機関と協議します。

##### ●実施事項

- ・現地視察（恵庭酪農部会他関係団体）
- ・牧草試験栽培
- ・整地、追肥等の課題の洗い出し⇒関係機関と課題解決に向けた協議

##### (2) 民間事業者による利活用

恵庭市内企業への呼びかけに留まらず、国のネットワークを活用して全国的に広く周知を図ります。

また、民間事業者による参入の可能性の拡大、事業展開の多様化を目的として、国に対し、河川占用条件の緩和の申し入れます。

##### (3) 近隣自治体（遊水地）との連携した利活用

北島遊水地の北広島市街地に近い利便性、東の里遊水地と隣り合う立地を活かし、北広島市と連携した事業展開を模索します。



図-8 北島遊水地と東の里遊水地（北広島市）

なお、本計画で取り組む実施事項は、周辺環境、市民ニーズの変化や、民間事業者の参入提案等があった場合は柔軟に対応し、都度計画の見直しを行います。



## 民間賃貸住宅の既存借上型市営住宅可能性調査について(中間報告)

## 1 民間賃貸住宅所有者調査

庁内保有データを活用し、民間賃貸住宅データの抽出及び整理を実施  
市内民間賃貸住宅の所有者（※建設部都市整備課調べ）

867人・法人 1,350棟 10,694部屋

## 2 アンケート調査対象

耐用年数残存10年程度を有する民間賃貸住宅の所有者 517人・法人

## 3 主なアンケート調査結果

令和2年1月31日までの回答数は181（回答率35.0%）

## ◇ 主なアンケート結果

- ① 借上型公営住宅制度に対する意向 (N(回答数):171)  
「検討してもよい」53.8%、「意向はない」30.4%、「わからない」12.9%
- ② 借上型公営住宅制度に対する意向がない理由（複数回答） (N:54)  
「基準を満たす住棟等がない」42.6%、「メリットがない」24.1%、「家賃の不公平感が発生」16.7%
- ③ 借上型公営住宅制度に対する心配事や課題（複数回答） (N:132)  
「死亡事故等の不安」43.2%、「家賃の不公平感が発生」40.2%、「手続きがわずらわしい」34.1%
- ④ ヒアリング調査協力の意向 (N:153)  
「協力してもよい」64.1%、「難しい」33.3%、「その他」2.6%。
- ⑤ ヒアリング調査で聞いてみたいこと（複数回答） (N:94)  
「借上げ料」78.7%、「退去後の取り扱い」64.9%、「事故空き家の取り扱い」63.8%
- ⑥ 自由意見  
「民間賃貸住宅を活用することは賛成」、「管理会社に委託しているので相談が必要」、「1棟全室が空いたときに検討したい」など

## 4 ヒアリング調査概要

- 1) 対象者（45人・法人 114棟 1,268戸）
  - ・「借上げ型市営住宅」や「ヒアリング協力」への意向がある
  - ・選定地区（近隣に駅、病院、スーパーマーケットがある）内に共同住宅を有している
  - ・合計8戸以上の共同住宅を有している
- 2) ヒアリング項目
  - ・所有している共同住宅の間取りや家賃、床面積
  - ・借上げ型市営住宅制度基準及び心配事や課題 など
- 3) 今後について
  - ・3月末までに民間賃貸住宅の借上げ型市営住宅可能性調査分析

## 民間賃貸住宅の既存借上型公営住宅活用可能性調査 中間報告

## □ 共同住宅所有者アンケート調査結果 □

## 1. 所有者意向調査の概要

## (1) 調査の目的

共同住宅所有者向けアンケート調査は、所有者及び共同住宅の実態を把握することと併せて、民間賃貸住宅を市営住宅として借り上げることについての所有者の意向を把握することで、制度検討のための可能性調査を目的とする。

## (2) 調査概要

- ・ 調査期間 : 令和元年 12 月 19 日～令和 2 年 1 月 10 日
- ・ 配布・回収方法 : 配布・回収ともに郵送
- ・ 調査対象 : 令和 3 年 4 月 1 日時点で公営住宅法上の耐用年限 10 年以上有している共同住宅を所有するもの 517 人・法人（以下、「人」）

## (3) 回収状況

調査票の回収数は 181 通であり、回収率は 35.0%（1 月 31 日時点）。

## (4) 質問項目

質問項目の主な内容は、以下の通り。

表 1 質問項目

大項目	質問項目
問 1 所有者の情報	・住所・氏名・電話番号・メールアドレス
問 2 所有棟数	・所有する棟数総数
問 3 所有していない人の制度に対する興味	・制度への興味の有無
問 4 構造・築年数・棟数・戸数	・W 造・RC 造・S 造・CB 造他、構造別の築年数・棟数・戸数
問 5 空き部屋の戸数	・空き部屋の有無及び戸数
問 6 空き家部屋の状況	・1 棟全て空き部屋 ・空階で区分 ・空き部屋は点在 ・新築
問 7 空き部屋を把握していない理由	・仲介業者に任せている ・流動的で困難
問 8 借上げ制度に対する意向	・意向の有無
問 9 借上げ制度に対する意向がない理由	・借上げ基準を満たした空き家がない ・手続きがわずらわしい ・家賃の不公平感 ・隣人トラブル ・共益費や駐車料金の滞納 ・死亡事故 ・使用方法 ・メリットがない
問 10 入居資格	・入居資格の有無

問 11 心配事や課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手続きがわずらわしい</li> <li>・家賃の不公平感</li> <li>・隣人トラブル</li> <li>・共益費や駐車料金の滞納</li> <li>・死亡事故</li> <li>・使用方法</li> <li>・メリットがない</li> </ul>
問 12 ヒアリング調査協力意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒアリング調査協力の有無</li> </ul>
問 13 ヒアリング調査時で聞いてみたいこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の仕様</li> <li>・築年数</li> <li>・借上げ料（家賃）</li> <li>・借上げ期間</li> <li>・事故空き家の取扱い</li> <li>・退去後の取扱い</li> <li>・共益費や駐車料金の取扱い</li> <li>・借り上げ単位</li> </ul>
自由記述	

## 2. 調査結果の概要

### 問 1 所有者の情報

アンケート回答者数 181 の居住・所在内訳は、市内 74 人、道内 85 人、道外 14 人、無記名 8 人であった。

### 問 2 所有棟数

回答者が所有している共同住宅の棟数は、「1 棟～5 棟」が 165 人（92.7%）と最も多く、以下、「6 棟～10 棟」が 8 人（4.5%）、「11 棟以上」が 4 人（2.2%）であった。

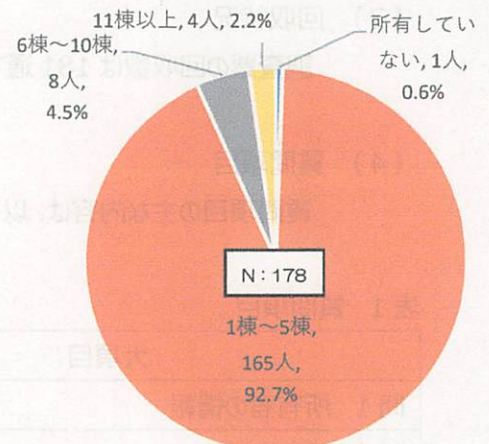


図 1 所有棟数

### 問 3 所有していない人の借上げ制度に対する興味の有無

回答者の中で、共同住宅を所有していない事業者は 1 人であり、該当する事業者の借上げ制度に関する興味の有無については、「多少興味がある」との回答であった。

一方、共同住宅を所有しているその他 20 人からも興味の有無について回答があり、制度に興味があるが約 8 割であった。

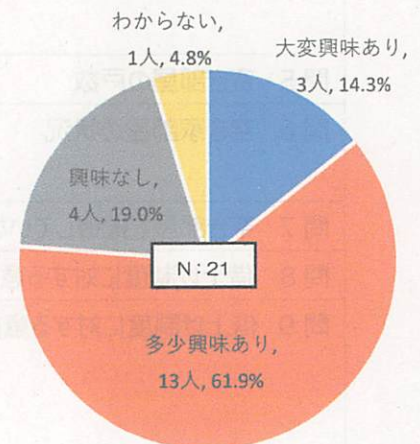


図 2 借上げ制度に対する興味の有無

#### 問 4 構造・築年数・棟数・戸数

回答者が所有している共同住宅の合計は、「木造」が 255 棟、1,590 戸、「鉄筋コンクリート造（RC造）」が 55 棟 1,057 戸、「鉄骨造（S造）」が 31 棟 297 戸、その他が 4 棟 28 戸であった。

棟数の割合は「木造」が最も多く、以下、「RC造」、「S造」の順である。

戸数の割合は「木造」が最も多く、以下、「RC造」、「S造」の順である。

「RC造」は、棟数割合に対して戸数が多いことから、1棟あたりの戸数が多いことがわかった。

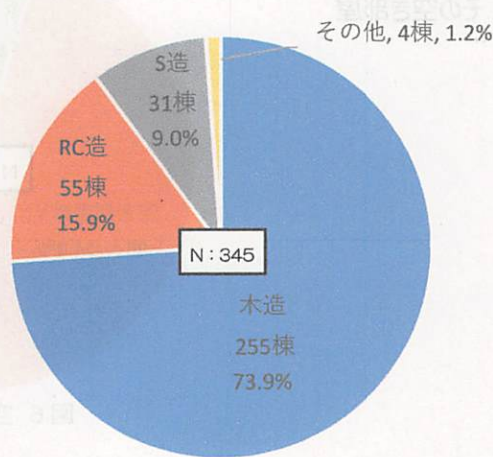


図 3 構造別 棟数

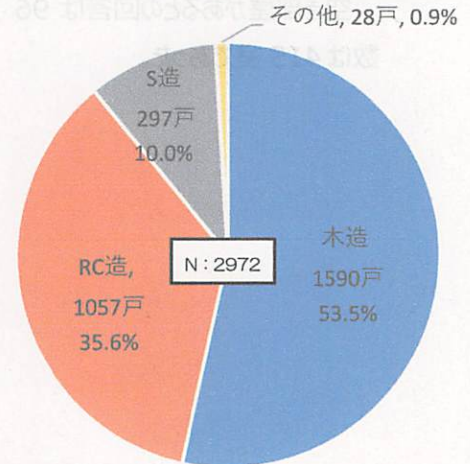


図 4 構造別 戸数

築年数別にみると、令和 3 年度 4 月 1 日時点で、公営住宅法上の耐用年数※が残り 10 年以上有している共同住宅の棟数及び戸数は、木造が 176 棟、1109 戸であり、住棟の木造住宅は約 7 割が耐用年数を 10 年以上有していることがわかった。

RC造は、55 棟 1,057 戸、S造で 26 棟 258 戸が耐用年数を有しており、RC造、S造共に大部分の住棟及び住戸は耐用年数を有していることがわかった。

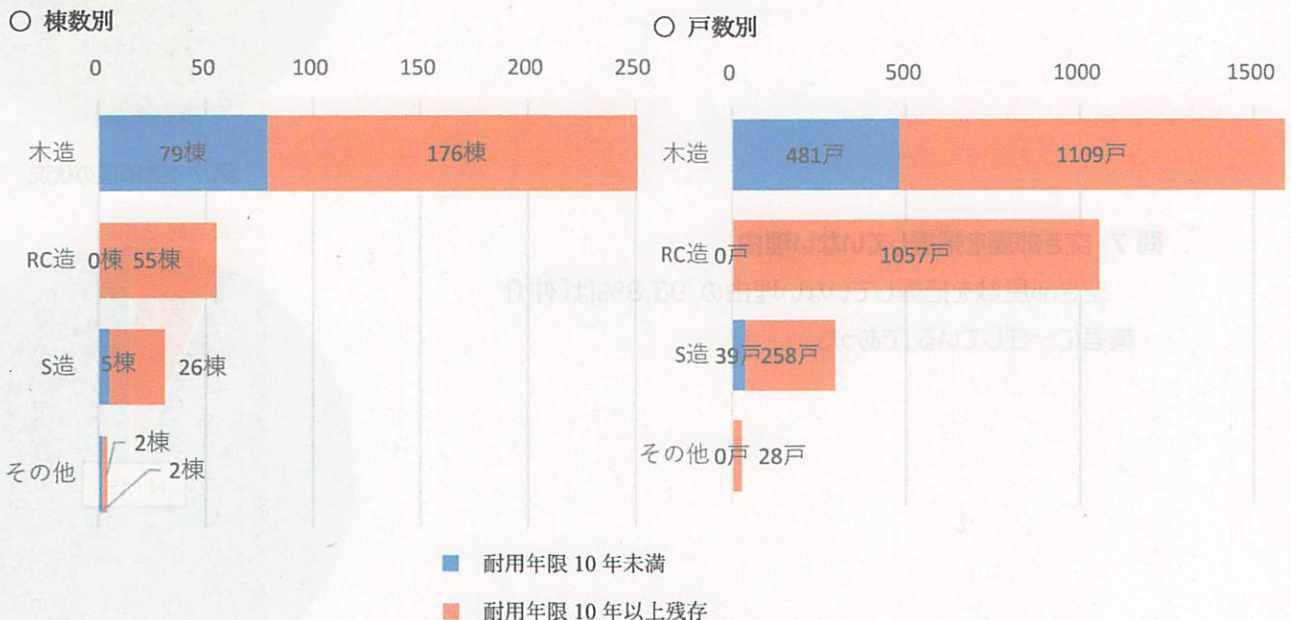


図 5 構造別・築年数別 棟数・戸数



※公営住宅法上の耐用年限

木造の住宅（耐火構造の住宅及び準耐火構造の住宅を除く）	: 30年
鉄骨造の住宅（準耐火構造の住宅）	: 45年
鉄筋コンクリート造（耐火構造の住宅）	: 70年

### 問5 空き部屋の数

空き部屋があるとの回答は 96 人であり、その空き部屋数は 415 室であった。

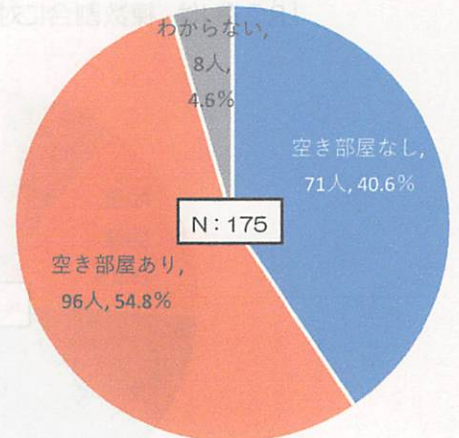


図6 空き部屋の数

### 問6 空き部屋の状況

空き部屋の状況は、「点在している」が 74 人（73%）、次に「階で区分されている」が 13 人（12.9%）、であった。また、1 棟全てが空き部屋であると回答したのは 2 人（2.0%）2 人であった。

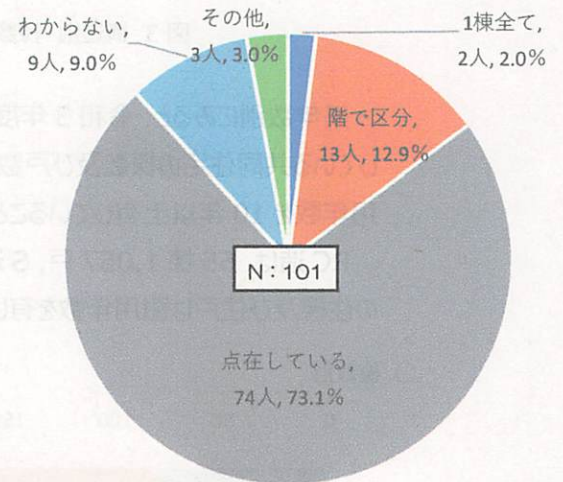


図7 空き部屋の状況

### 問7 空き部屋を把握していない理由

空き部屋数を把握していない理由の 93.8%は「仲介業者に一任している」であった。

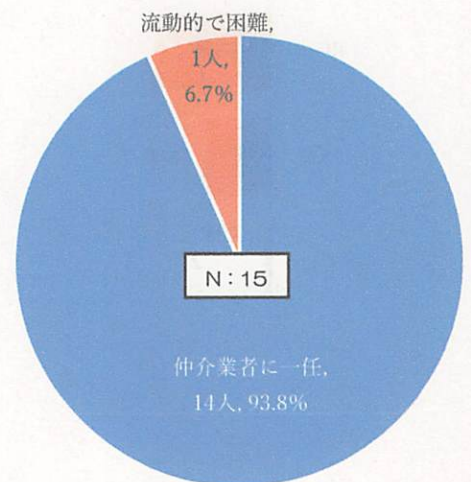


図8 空き部屋を把握していない理由

### 問 8 借上げ制度に対する意向

空き部屋（将来的に発生する空き家を含む）を市営住宅として貸借する意向について、「検討してもよい」が92人（53.8%）であり、現段階では半数以上の事業者が市営住宅として貸借する意向があることがわかった。

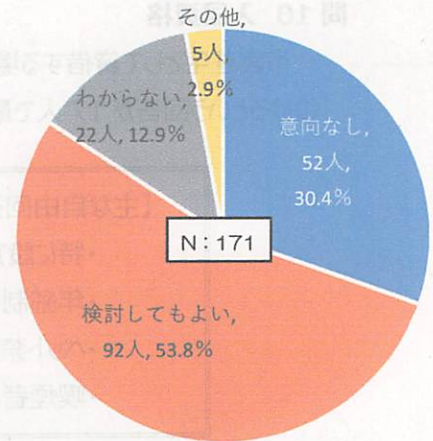


図 9 制度に対する意向

#### 【主なその他記述】

- ・管理は委託しているため、管理会社と協議が必要である

### 問 9 借上げ制度に対する意向がない理由

空き部屋を市営住宅として貸借する意向がない理由（複数回答）は、「市が要求する借上げ基準を満たした住棟または空き部屋がないため」が回答者の4割超えである23人と最も多く、以下、「市営住宅として貸借するメリットがないため」が13人、「その他」が11人、「隣接する住人と市営住宅住人との間で家賃の不公平感が発生するため」が9人である。「その他」の意見として多い回答は、「一括借上げ（サブリース）としているため」、「管理会社に任せているため」である。

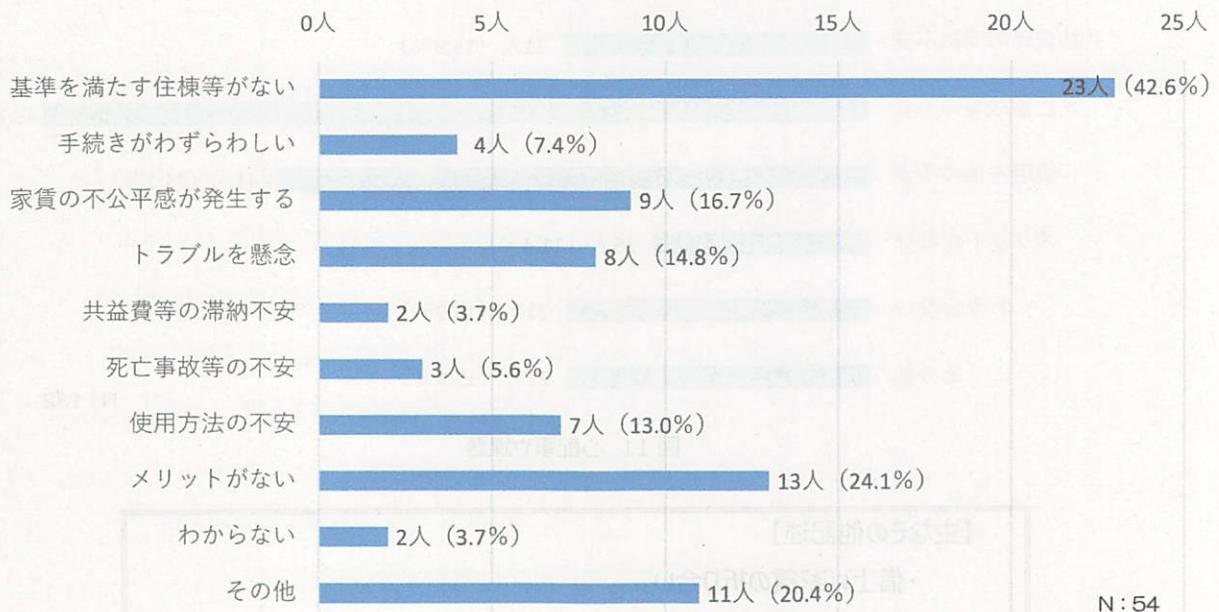


図 10 制度に対する意向がない理由

#### 【主なその他記述】

- ・1 棟貸しをしているため
- ・管理会社に任せている

## 問 10 入居資格

市営住宅として貸借する場合に、事業者が要望する入居資格（自由回答）は、何かしら年齢制限を設けるという回答が 17 人で最も多く、中でも 70 歳以下という意見が多かった。

### 【主な自由回答記述】

- ・特に設定はしていない
- ・年齢制限を設定している（30,50,55,60,70 歳）
- ・ペット禁止
- ・喫煙者不可

## 問 11 心配事や課題

市営住宅として貸借する場合に、心配なことや課題等は、「住居内での死亡事故等に対する不安」が回答者の 4 割超えである 57 人と最も多く、以下、「隣接する住人と市営住宅住人との間で家賃の不公平感が発生するため」が 53 人、「手続きが煩わしいことが予想される」が 45 人、「住宅の使用方法の不安」が 41 人である。

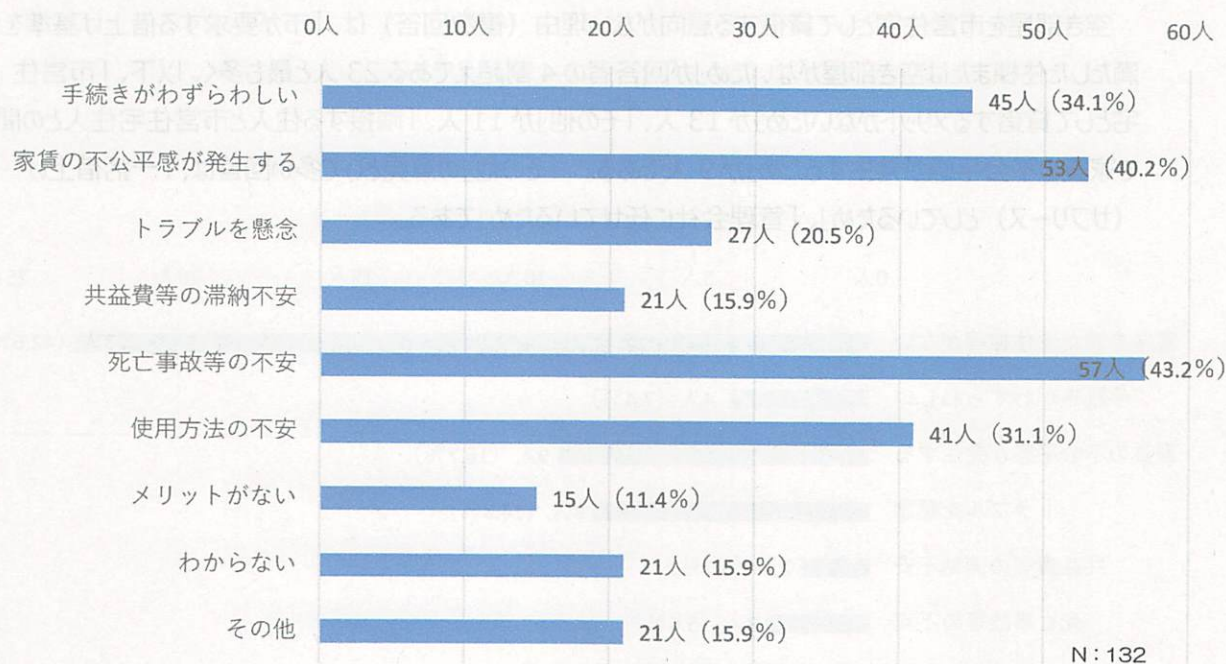


図 11 心配事や課題

### 【主なその他記述】

- ・借上げ家賃の折り合い
- ・借上げ制度のオーナーメリット
- ・単身者や高齢者の安否確認方法
- ・オーナー、管理会社、市との関係

### 問 12 ヒアリング調査協力意向

恵庭市が実施する事業者ヒアリング調査に対する協力意向は98人(64.1%)が「協力してもよい」であり、51人(33.3%)が「協力は難しい」との回答であった。

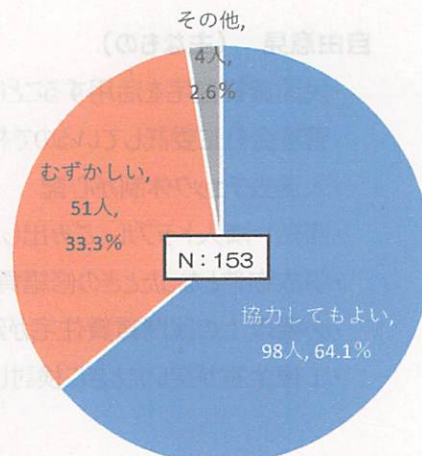


図 12 ヒアリング調査協力意向

**【主なその他記述】**

- ・管理会社へ問い合わせしてほしい

### 問 13 ヒアリング調査で聞いてみたいこと

恵庭市が実施する事業者ヒアリング調査で聞いてみたいこと(複数回答)は、回答者の約8割が「借上げ料」が74人と最も多く、以下、「退去後の取り扱い」が61人、「事故空き家となった場合の取り扱い」が60人、「借上げ期間」が55人である。

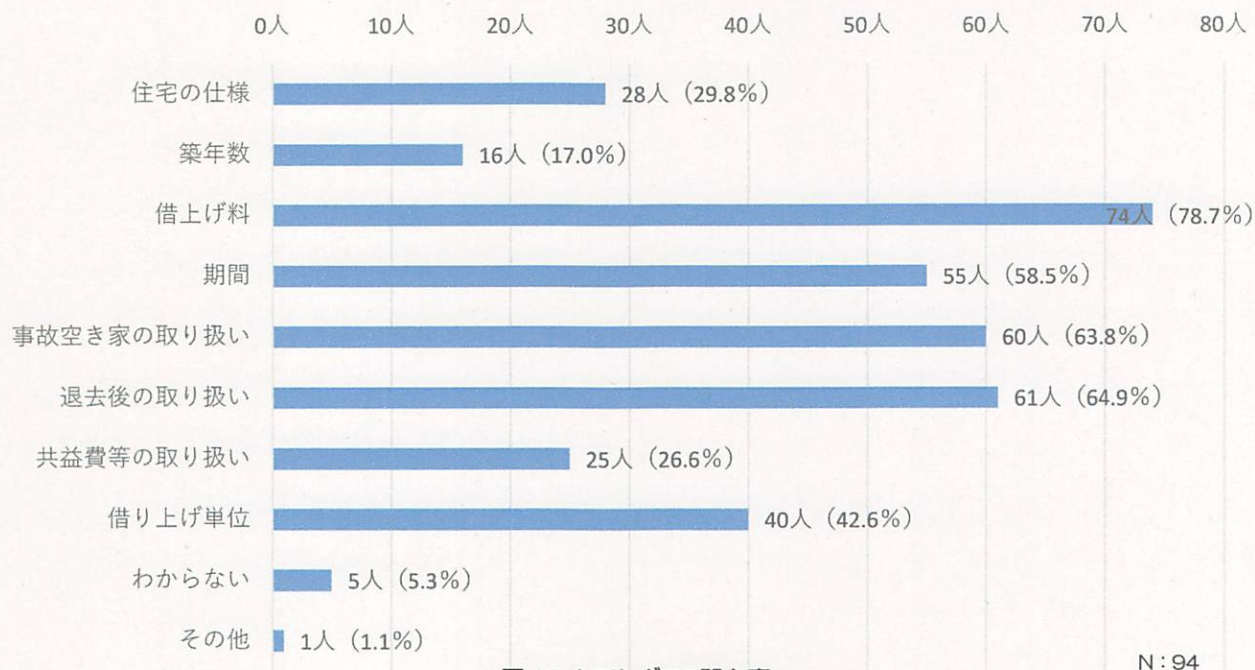


図 13 ヒアリングでの関心事

**【主なその他記述】**

- ・借上げ家賃
- ・メリットがあるかどうか

### 自由意見（主なもの）

- ・民間賃貸住宅を活用することは賛成
- ・管理会社に委託しているので相談が必要
- ・入退去チェック体制が心配
- ・滞納や隣人トラブル、ごみ出しルールなどのモラル
- ・事故物件となったときの修繕負担
- ・必要以上の民間賃貸住宅が建たないようにする必要がある
- ・1棟全室が空いたときに検討したい

## 恵庭市内に賃貸住宅をお持ちのオーナー様へアンケート調査のお願い

恵庭市では、現在、老朽化が進む市営住宅柏陽団地の建替えの検討と、それともなう既存入居者移転を進めております。既存入居者の移転先としては、市内の民間賃貸住宅の有効活用を目的とした既存借上げ型市営住宅制度※<sup>1</sup>の可能性について調査を進めております。

つきましては、市内に賃貸住宅（共同住宅）をお持ちのオーナー様へのアンケート調査を実施することとなりました。

御多用のところ大変お手数をお掛けいたしますが、本アンケートにご回答くださるようよろしくお願い申し上げます。

◇ 意向調査の結果は、上記の目的以外には使用いたしません。また、調査内容、個人情報などに関わる内容を公表することは決してありませんし、法令等に基づき適切に取り扱いいたします。

※1 既存借上げ型市営住宅制度：民間事業者（オーナー）が建設、または所有する一定基準を満たす共同住宅の空き部屋を恵庭市が借上げて、恵庭市が住宅にお困りの市民に対して市営住宅として転貸する制度（別紙1参照）

令和元年12月

北海道恵庭市建設部都市整備課

### 記入要領

#### 1. 意向調査票の記入方法

- ①質問は問1から順に、最後までお答えください。
- ②質問には、あてはまる番号を○で囲んでお答えください。
- ③「その他( )」を選んだ場合は、カッコの中にできるだけ詳しく記入ください。
- ④間違った際は、二重線(＝)で訂正して、正しい答えを記入してください。  
(記入例 1. (いる) 2. ~~(いない)~~)

#### 2. 意向調査票の回収

- ①ご記入が終わりましたら、抜けているところ、答え忘れたところがないかももう一度お確かめください。
- ②意向調査票は、

「同封の返信用封筒」に入れ、1月10日(金)までに投函してください  
(※切手はいりません)

#### 3. ご不明な点や疑問点などがございましたら、下記までお問い合わせください。

- 北海道恵庭市役所 建設部 都市整備課／担当：平池・井上

(TEL.0123-33-3131 内線 4512)

## アンケート調査票

問1 オーナー様（または事業者様）の住所、氏名及び連絡先等を可能な範囲で以下にご記入願います。

住所 (または事業者所在地)	
氏名 (または事業者名)	
電話番号	
電子メールアドレス	

問2 恵庭市内に賃貸住宅（共同住宅に限る）を何棟所有されているかをお答えください。次の中から、あてはまるものを **1つだけ選り**、番号に○印をつけてください。

<p>1. 所有していない →【問3にお進みください】</p> <p>2. 1棟～5棟</p> <p>3. 6棟～10棟</p> <p>4. 11棟以上（具体的に記入 棟）</p> <p>5. その他（具体的に記入 )</p>	<p>【問4にお進みください】</p>
---	---------------------

問3 【問2で、「1. 所有していない」と回答した方のみが、お答えください】

既存借上げ型市営住宅制度に興味がありますか。次の中から **1つだけ選り**、番号に○印をつけてください。

<p>1. 大変興味がある</p> <p>2. 多少興味がある</p> <p>3. 興味はない</p> <p>4. よくわからない</p> <p>5. その他（具体的に記入 )</p>	
--	--

⇒【問11】へお進みください

問4 【問2で、「2」「3」「4」「5」と回答した方のみが、お答えください】

所有されている構造別住棟の築年数とその所有数をお答えください。

次の中から、構造及び築年数ごとに **その棟数及び管理戸数**を把握している範囲で記入してください。

【記載例】

【木造】	
・築年数【0年～20年】 ⇒ 所有数 2 棟	管理戸数 ( 8 戸)
・築年数【21年以上】 ⇒ 所有数 3 棟	管理戸数 ( 24 戸)

【木造】

- ・築年数【 H12 以前に建築 】 ⇒ 所有数 \_\_\_\_\_ 棟 管理戸数 ( \_\_\_\_\_ 戸)
- ・築年数【 H13 以降に建築 】 ⇒ 所有数 \_\_\_\_\_ 棟 管理戸数 ( \_\_\_\_\_ 戸)

【鉄筋コンクリート造】

- ・築年数【 S55 以前に建築 】 ⇒ 所有数 \_\_\_\_\_ 棟 管理戸数 ( \_\_\_\_\_ 戸)
- ・築年数【 S56 以降に建築 】 ⇒ 所有数 \_\_\_\_\_ 棟 管理戸数 ( \_\_\_\_\_ 戸)

【鉄骨造（軽量鉄骨造含む）】

- ・築年数【 S60 以前に建築 】 ⇒ 所有数 \_\_\_\_\_ 棟 管理戸数 ( \_\_\_\_\_ 戸)
- ・築年数【 S61 以降に建築 】 ⇒ 所有数 \_\_\_\_\_ 棟 管理戸数 ( \_\_\_\_\_ 戸)

【コンクリートブロック造、その他（ \_\_\_\_\_ 造）】←○印をつけてください。

- ・築年数【 S60 以前に建築 】 ⇒ 所有数 \_\_\_\_\_ 棟 管理戸数 ( \_\_\_\_\_ 戸)
- ・築年数【 S61 以降に建築 】 ⇒ 所有数 \_\_\_\_\_ 棟 管理戸数 ( \_\_\_\_\_ 戸)

⇒【問 5】へお進みください

問 5 所有されている住棟のうち、現段階での空き部屋の総戸数をお答えください（空き部屋数は目安でも結構です）。次の中から **1つだけ選り**、番号に○印をつけ「2」については戸数を記入ください。

- 1. 空き部屋はない →【問 8 にお進みください】
- 2. 空き部屋 \_\_\_\_\_ 戸 →【問 6 にお進みください】
- 3. わからない →【問 7 にお進みください】

問 6 【問 5 で、「2」と回答した方のみが、お答えください】

空き部屋の状況についてお答えください。次の中から該当するものを **全て選り**、番号に○印をつけてください。

- 1. 1 棟全て空き部屋になっている棟がある
- 2. 空き部屋と入居中の部屋が階で区分されている棟がある  
(例：2 階は満室であるが、1 階は全て空き部屋 等)
- 3. 空き部屋は点在している (例：3 階の部屋と 2 階の部屋が空き部屋 等)
- 4. 新築（若しくは建設中）であるため、新入居募集中の空き部屋がある
- 5. わからない
- 6. その他（具体的に記入 \_\_\_\_\_ )

⇒【問 8】へお進みください



問 7 【問 5 で、「3. わからない」と回答した方がのみが、お答えください】

空き部屋戸数がわからない理由をお答えください。次の中から **1つだけ選**び、番号に○印をつけてください。

- 1. 仲介業者に任せているため
- 2. 常に空き部屋戸数が流動的で把握が困難
- 3. 把握していない
- 4. その他（具体的に記入 \_\_\_\_\_ )

⇒【問 8】へお進みください

問 8 恵庭市が今後、既存借上げ型市営住宅制度<sup>※</sup>を導入した場合、所有されている賃貸住宅の空き部屋（将来的に発生が予想される空き部屋も含む）を市営住宅として恵庭市に貸借する意向をお答えください。次の中から **1つだけ選**び、番号に○印をつけてください。

※ 既存借上げ型市営住宅制度：民間事業者（オーナー）が建設、または所有する一定基準を満たす空き部屋を恵庭市が借上げて、恵庭市が住宅にお困りの市民に対して市営住宅として転貸する制度（別紙 1 参照）。

※ 市が借り上げを予定している住戸の基準等については、別紙 1 に記載の借上げ基準を参照ください

- 1. 市営住宅として貸借する意向はない →【問 9 にお進みください】
  - 2. 市営住宅として貸借を検討してもよい
  - 3. わからない
  - 4. その他（具体的に記入 \_\_\_\_\_ )
- } 【問 10 にお進みください】

問 9 【問 8 で、「1. 市営住宅として貸借する意向はない」と回答した方がのみが、お答えください】

市営住宅として貸借する意向はないと回答した理由をお答えください。お考えに近いものを次の中から **全**て選**び**、番号に○印をつけてください。

- 1. 市が要求する借上げ基準を満たした住棟または空き家がないため<sup>※1</sup>
- 2. 手続きがわずらわしいことが予想されるため
- 3. 隣接する住人と市営住宅住人との間で家賃の不公平感が発生するため
- 4. 隣接する住人と市営住宅住人との間でトラブルが懸念されるため
- 5. 共益費や駐車料金の滞納に不安があるため<sup>※2</sup>
- 6. 住宅内の死亡事故等に対する不安があるため
- 7. 住宅の使用方法に対する不安があるため
- 8. 市営住宅として貸借するメリットがないため
- 9. よくわからない
- 10. その他（具体的に記入 \_\_\_\_\_ )

※<sup>1</sup> 市が借り上げを予定している住戸の基準等については、別紙 1 に記載の借上げ基準を参照ください

※<sup>2</sup> オーナー様に支払われる家賃（賃料）については、恵庭市から直接支払われることとなりますので、市営住宅 入居者からの家賃滞納についてのご心配はありません

→【自由意見欄にお進みください】

問 10 【問 8 で、「2」「3」「4」と回答した方のみが、お答えください】

所有されている空き部屋を市営住宅として貸借する場合に、オーナー様が設定する入居資格等がありましたら記入ください。

(例：年齢制限 ○歳以下 等)

(具体的に記入	)
(	)
(	)
(	)

→【問 11 にお進みください】

問 11 所有されている空き部屋を市営住宅として貸借する場合に、心配なことや課題等がありましたら、お考えに近いものを次の中から全て選び、番号に○印をつけてください。

1. 手続きがわずらわしいことが予想される	
2. 隣接する住人と市営住宅住人との間で家賃の不公平感が発生する	
3. 隣接する住人と市営住宅住人との間でトラブルが懸念される	
4. 共益費や駐車料金の滞納に不安がある※	
5. 住宅内の死亡事故等に対する不安がある	
6. 住宅の使用方法に対する不安がある	
7. 市営住宅として貸借するメリットがない	
8. よくわからない	
9. その他 (具体的に記入	)
(	)
(	)

※オーナー様に支払われる家賃（賃料）については、恵庭市から直接支払われることとなりますので、市営住宅入居者からの家賃滞納についてのご心配はありません。

→【問 12 にお進みください】

問 12 本アンケート調査結果に基づき、一部のオーナー様または仲介業者を対象としたヒアリング調査を恵庭市が実施した場合のご協力意向についてお伺いします。次の中から 1つだけ選び、番号に○印をつけてください。

なお、オーナー様が所有されている住棟の棟数、住所、戸数及びアンケート調査結果等に基づき、ヒアリング調査対象者を選定させていただくことがありますのでご了承願います。

1. ヒアリングに協力してもよい	→【問 13 にお進みください】
2. ヒアリングの協力は難しい	→【自由意見欄にお進みください】
3. その他 (具体的に記入	)
(	)
(	)

→【自由意見欄にお進みください】

問 13 【問 12 で、「1」と回答した方のみが、お答えください】

ヒアリング調査で聞いてみたいことがありましたら、お考えに近いものを次の中から全て選び、番号に○印をつけてください。

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. 住宅の仕様（間取り、バリアフリー化、物置有無等）について |   |
| 2. 築年数について                      |   |
| 3. 借上げ料（家賃）について                 |   |
| 4. 借上げ期間について                    |   |
| 5. 事故空き家となった場合の取扱いについて          |   |
| 6. 入居者退去後の取扱いについて               |   |
| 7. 共益費や駐車料金の取扱いについて             |   |
| 8. 借り上げ単位（部屋単位、棟単位、階単位）について     |   |
| 9. よくわからない                      |   |
| 10. その他（具体的に記入                  | ) |
| （                               | ) |
| （                               | ) |

【自由意見欄－何かご意見のある方はご自由にお書き下さい】

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

■ 以上で、アンケートは終了です。長時間のご協力、誠にありがとうございました。  
 後日、必要に応じてアンケート内容等の確認及び今後の調査について、直接ご連絡させていただく場合があります。その際にはご協力の程よろしく願いいたします。

# 《 恵庭市既存借上型市営住宅制度》 (概要)

《概要》

①目的

市内民間の集合住宅を市営住宅として借上げ、住宅に困窮する低額所得者に転貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。

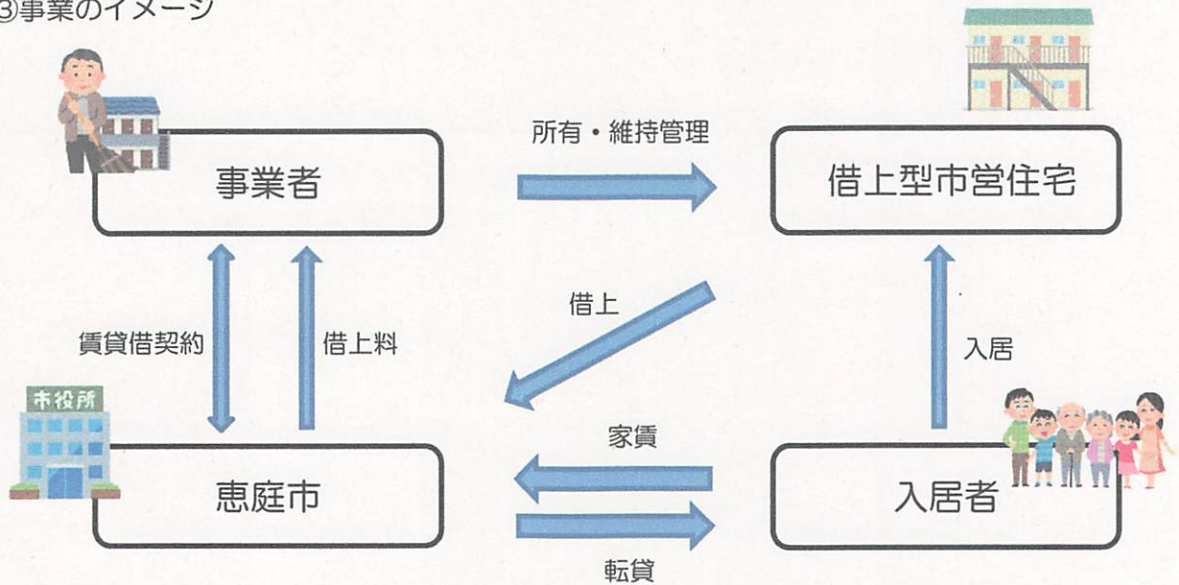
②概要

民間事業者が市内に所有する集合住宅を市が原則10年借上げ、低額所得者に低廉な家賃で転貸しするもの（借上期間満了後、更新可能）。

市は、借上期間中の賃料を事業者に支払い、借上期間満了時に入居者を退去させ、事業者に返還する。

事業者は、一定期間、入居者の有無に係らず借上料を受けとることができるが、借上げする建物は一定の基準や条件を満たす必要がある。

③事業のイメージ



《借上住宅の基準》

公営住宅として借上げるため、応募条件や借上基準などが定められます。

《抜粋》

構造	建築時期
木造	平成13年以降に建築された住宅
鉄骨造等（準耐火構造）	昭和61年以降に建築された住宅
鉄筋コンクリート造（耐火構造）	昭和56年6月1日以降に建築確認を受け、検査済証を取得したものの、それ以前に建築確認がなされた場合、耐震判定書又は耐震改修証明書があるもの。

- 駐車施設、駐輪場、物置等があること。
- 床面積は30㎡～80㎡
- 便所（便器は洋式で水洗方式）、浴室（便所と独立）
- 給水、排水、電気、ガス（オール電化除く）、TV受信、電話配線、給湯、暖房用の燃料供給（2階以上はオイルサーバー）の設備があること。

《借上に関する内容》

期間、契約、借上料等

《維持管理区分》

事業者、入居者、市

《選定と採用》

現地確認、ヒアリング、選定方法、採用決定等