

# 和泉市営住宅入居者アンケート調査について

## 1. 調査概要

### ① 調査の目的

富秋中学校区の市営住宅の建替事業にあたり、市営住宅入居者の現在の生活の状況や、建替住宅への意向などを把握すること。

### ② 調査対象

富秋中学校区の市営住宅のうち、建替対象団地に入居する 669 世帯。

### ③ 調査方法

配布：郵送配布

回収：各団地入居者組合の班長もしくは団地協議会事務局（和泉支部）に提出

※丸笠団地については、集会所に提出

### ④ 回答期間

令和3年4月1日（木）～4月27日（火）

## 2. 回収状況

### ① 全体の回収状況

| 回収件数 | 送付件数 | 回収率   |
|------|------|-------|
| 327  | 669  | 48.9% |

### ② 団地別の回収状況

|          | 回収件数 | 送付件数 | 回収率   |
|----------|------|------|-------|
| 和泉第一団地   | 71   | 162  | 43.8% |
| 王子第一団地   | 32   | 43   | 74.4% |
| 王子第二団地※1 | 9    | 13   | 69.2% |
| 幸団地      | 64   | 135  | 47.4% |
| 幸第二団地※2  | 26   | 64   | 40.6% |
| 旭第一団地    | 33   | 104  | 31.7% |
| 旭第二団地※3  | 22   | 78   | 28.2% |
| 丸笠団地     | 25   | 37   | 67.6% |
| 伯太団地     | 24   | 33   | 72.7% |
| 無回答      | 21   | —    | —     |
| 合計       | 327  | 669  | 48.9% |

※1 建替対象団地は5棟のみ

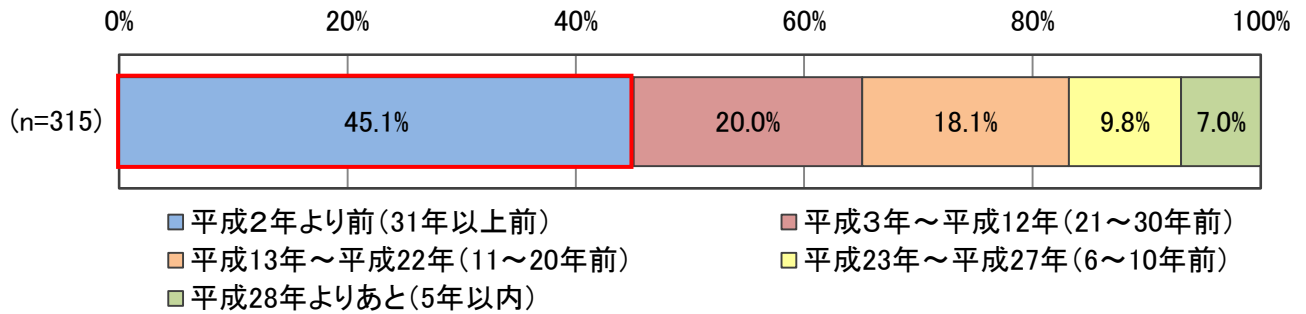
※2 建替対象団地は41～43、49～50棟のみ

※3 建替対象団地は6～11棟のみ

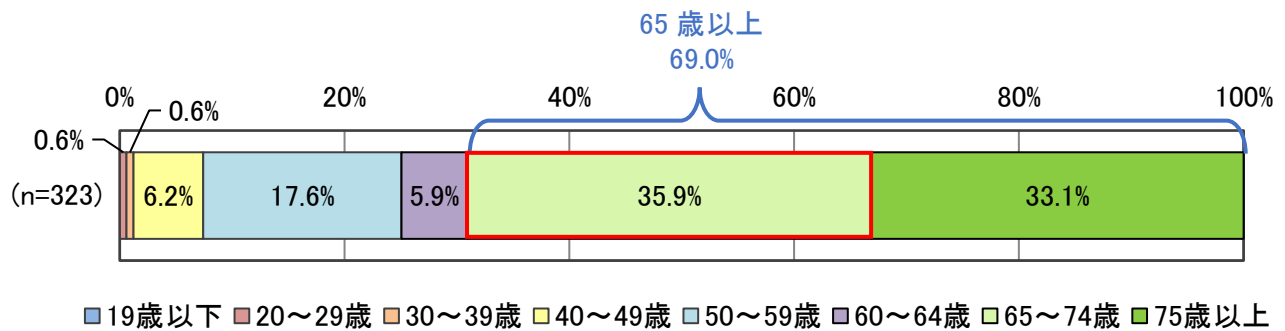
### 3. 調査結果

#### (1) 回答者について

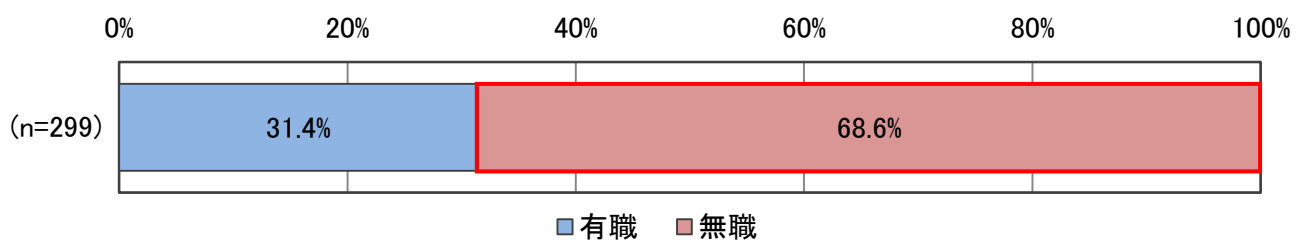
##### ① 入居時期



##### ② 世帯主の年齢

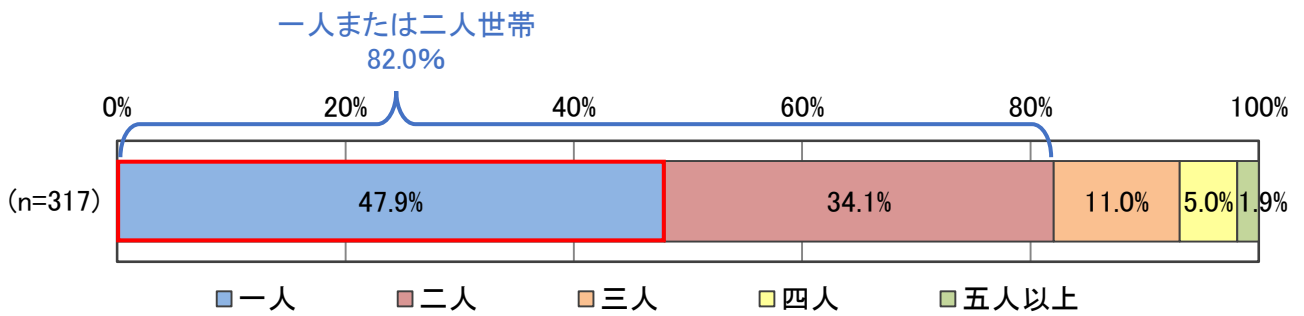


##### ③ 就業状態

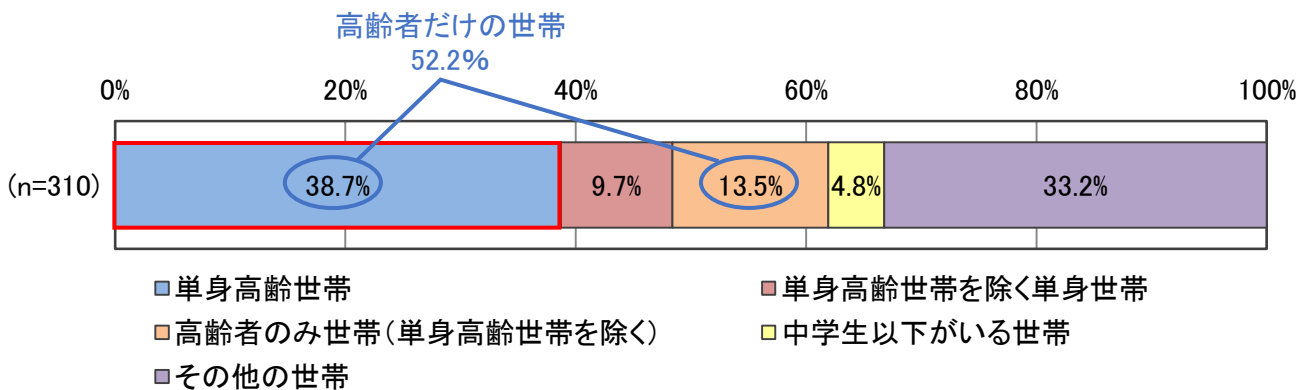


※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため  
※回答の割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならないことがある

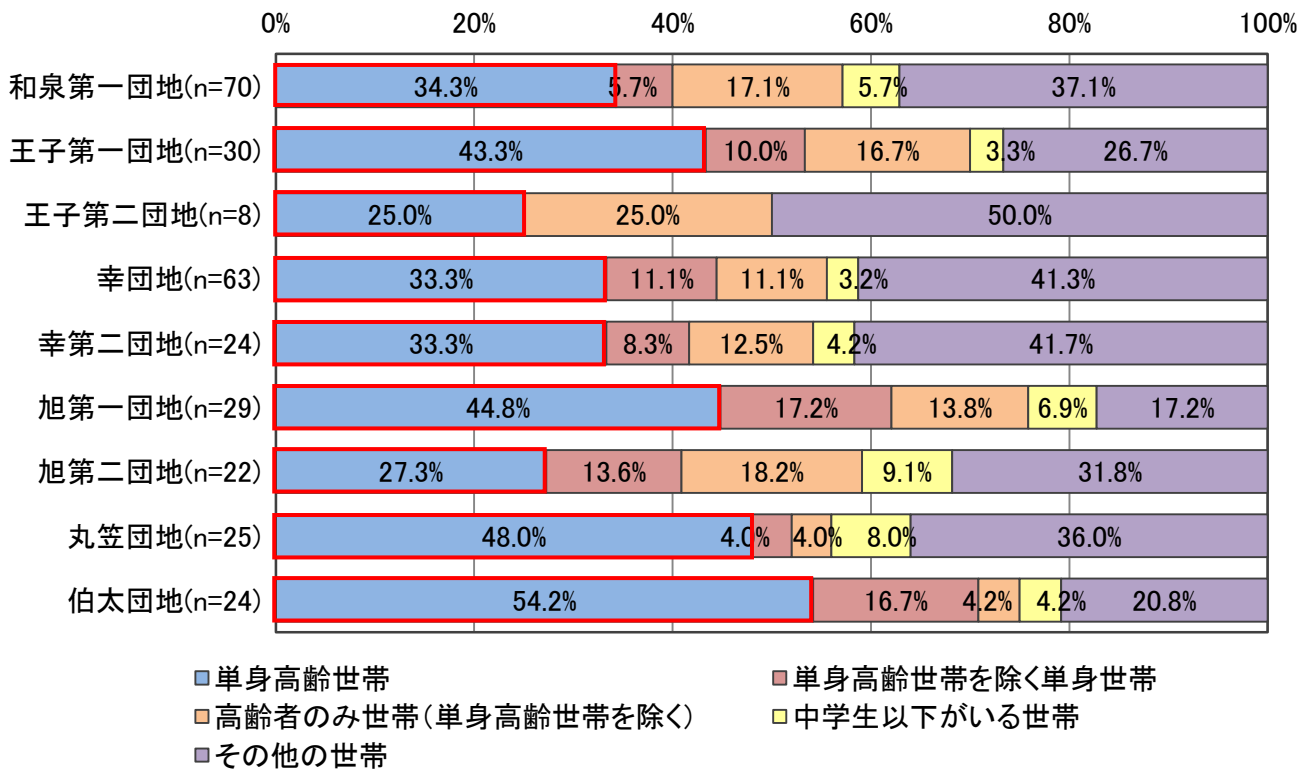
#### ④ 家族の人数（回答者も含む）



#### ⑤ 世帯構成



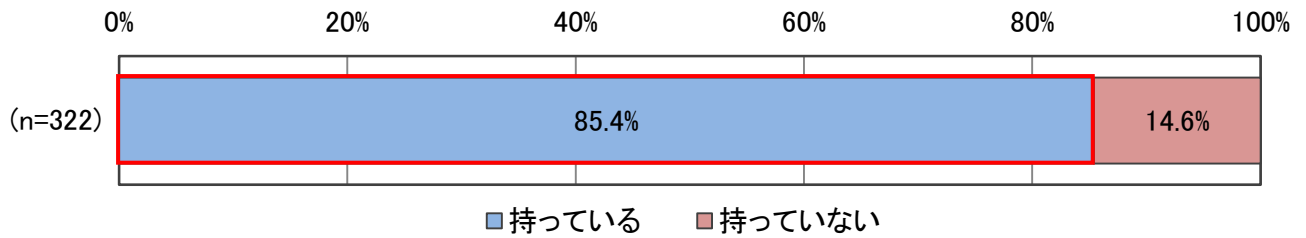
#### 【団地別の状況】



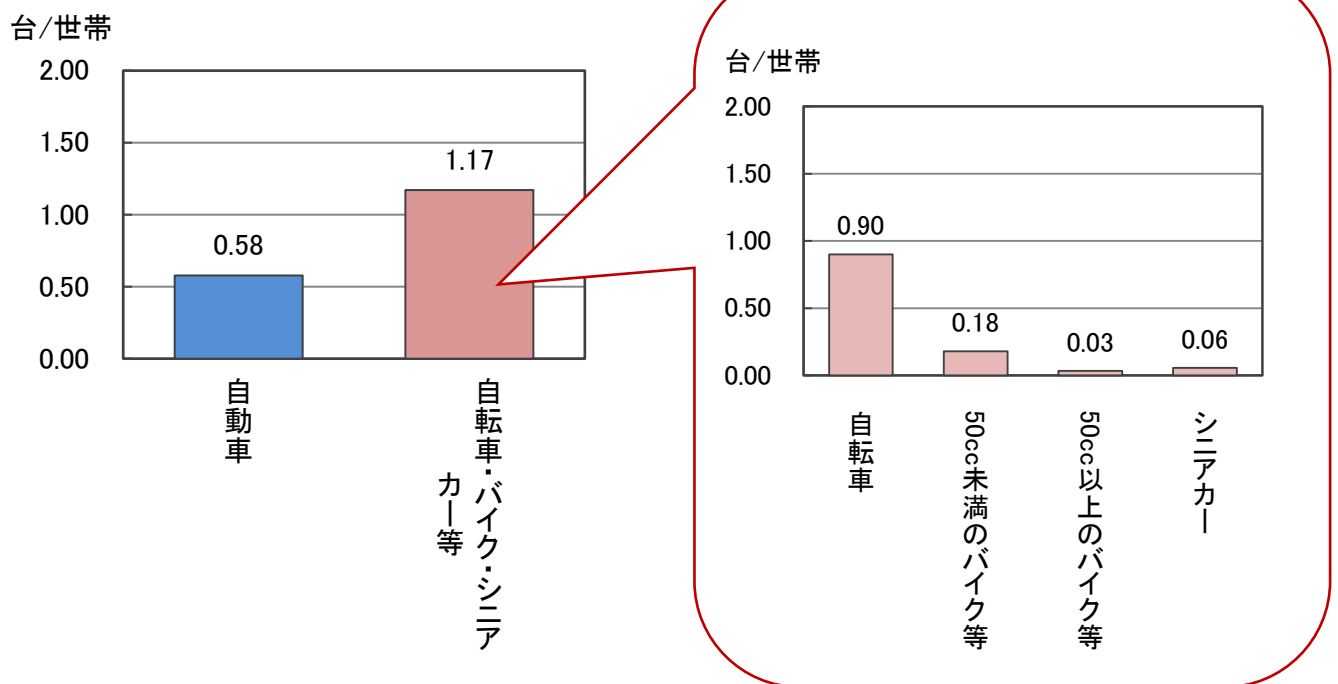
※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため  
 ※回答の割合は、小数点第 2 位を四捨五入しているため、合計が 100%にならないことがある

## (2) 現在の暮らしについて

### ⑥-1 自動車・バイク等の保有状況



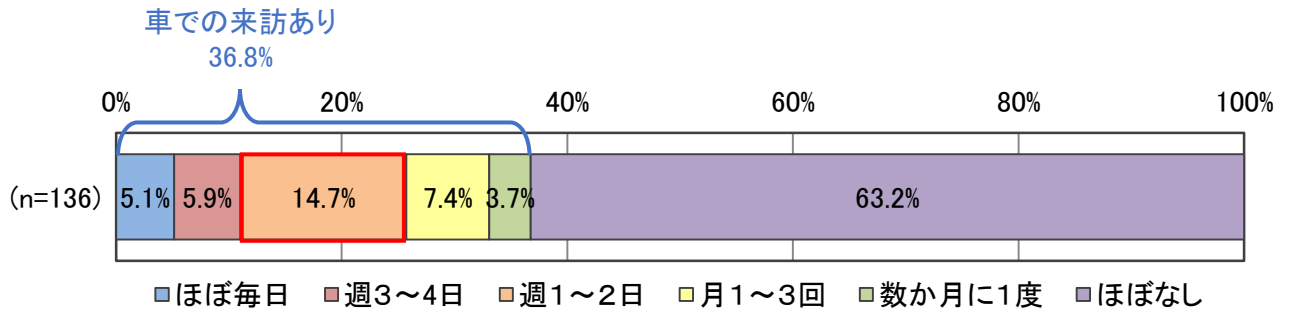
### ⑥-2 自動車・バイク等の平均保有台数



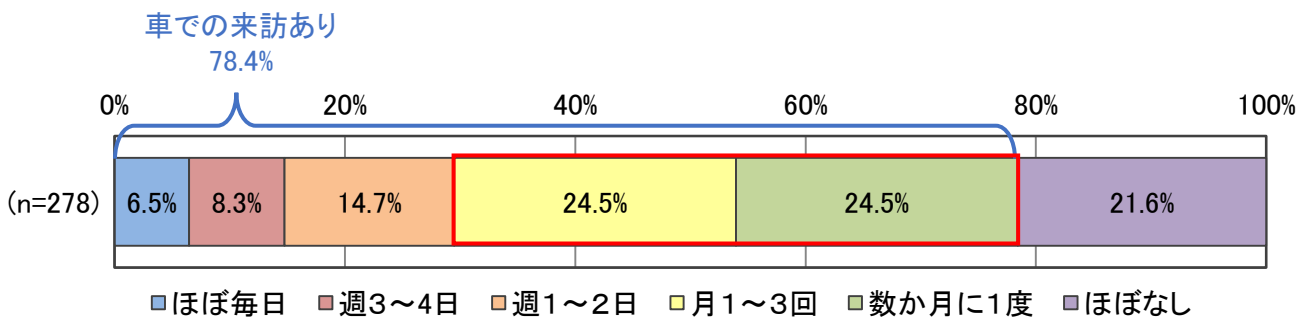
※ n : 322 (持っている+持っていないの計)

※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため  
※回答の割合は、小数点第 2 位を四捨五入しているため、合計が 100%にならないことがある

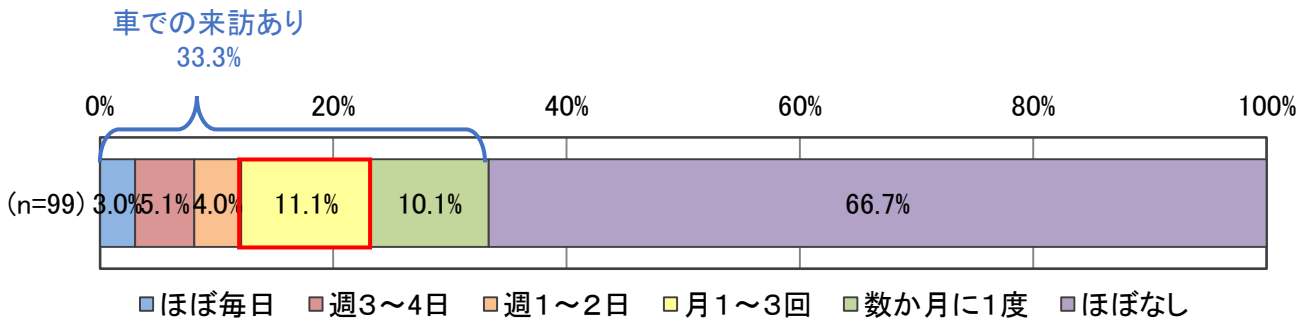
⑦-1 車での来訪者（訪問介護（ホームヘルパー）、訪問看護など）



⑦-2 車での来訪者（家族・友人など）



⑦-3 車での来訪者（その他）



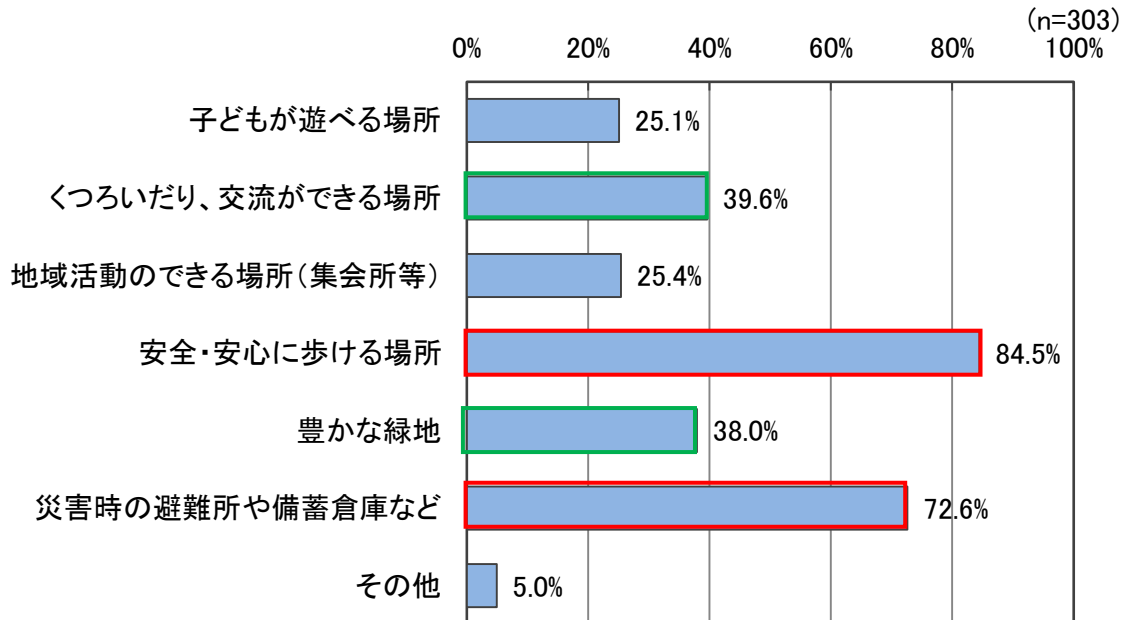
※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため

※回答の割合は、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならないことがある

### (3) 建替えについて

#### ⑧ 建替え後の団地で重要な場所

##### <1～3番に選ばれた重要な場所>



##### ≪その他の回答(抜粋)≫

###### ・店舗(5件)

商業施設(例えばスーパー、八百屋その他) / コンビニ / 24時間営業のドラッグストア 等

###### ・防犯(4件)

警備室 / 交番 等

###### ・バリアフリー(2件)

道もバリアフリーにすべき 等

###### ・駐輪場(2件)

###### ・集会所

###### ・ゴミ捨て場

###### ・エレベーター

###### ・団地内の美化のため、物置があればよい

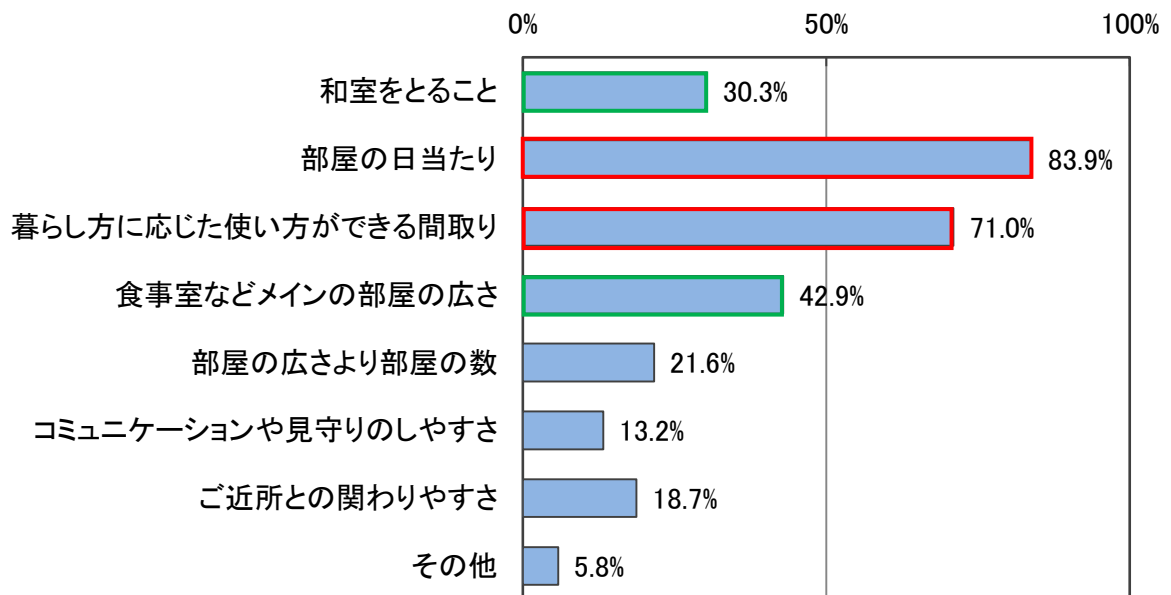
###### ・病院

※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため

## ⑨ 建替え後の建物・住戸内で重要なこと

### <1～3番に選ばれた重要なこと>

(n=310)



#### «その他の回答（抜粋）»

##### ・防音設備（7件）

階下に振動・騒音などが無いこと／隣人の騒音が無いこと／電車の音が気にならないこと／生活音が気にならないこと 等

##### ・間取りや広さ等について（6件）

台所は窓際で明るく風通しの良いところに設置してほしい／今の家と同じ部屋の広さと数がほしい／1人暮らしでも1室では、何もしまいう部屋がないので、せめて2部屋の居室が必要である／ベランダを広くとってほしい／1人世帯用の台所が使いにくそうに見える 等

##### ・収納（4件）

広いクローゼットや収納／収納を多くしてほしい 等

##### ・バリアフリー（4件）

##### ・防犯対策（3件）

防犯カメラの設置

##### ・見守り警報器

##### ・脱衣所

##### ・自転車・バイク置き場

##### ・集会所

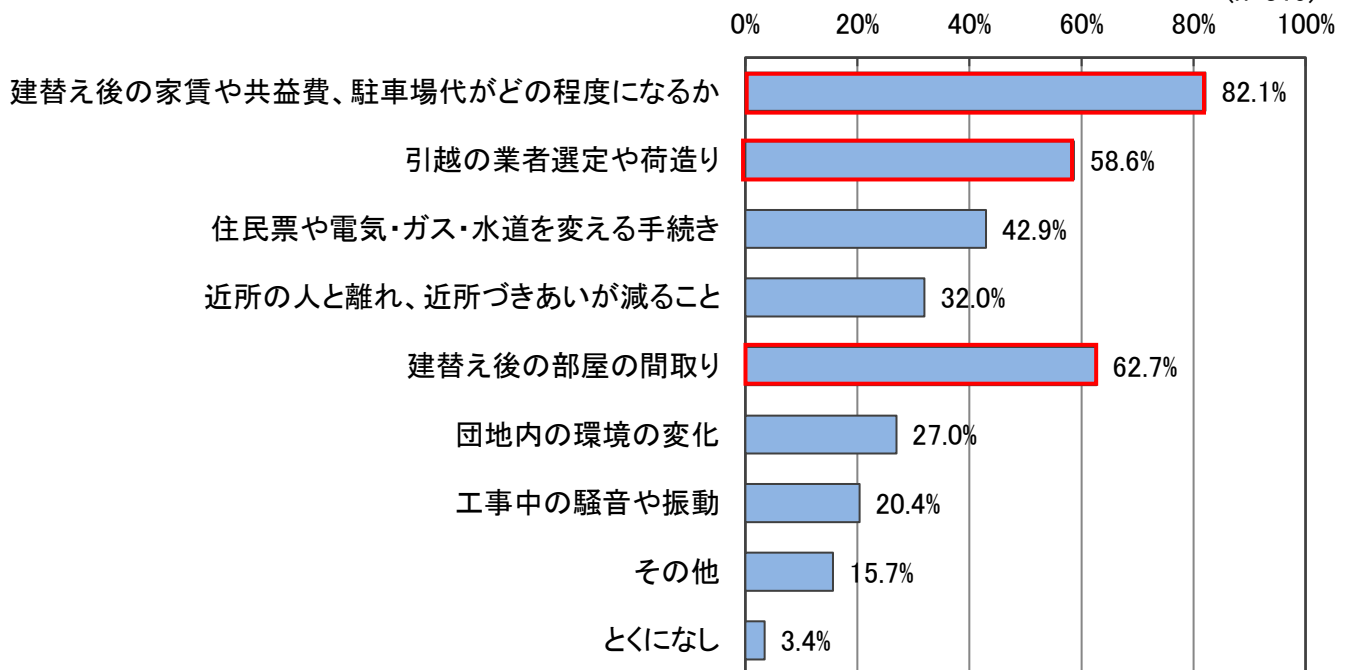
##### ・コンセント

##### ・家族の一員なので、ペットの飼育を許可してほしい

※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため

## ⑩ 建替え計画にあたって不安に感じること

(n=319)



### 《団地内の環境の変化について不安に思うこと（抜粋）》

#### ・近隣との関係（14件）

人間関係／近所付き合いがうまくいくか／問題のある家の近くにならないか 等

#### ・騒音（7件）

上下両隣りの騒音／電車等の騒音 等

#### ・エレベーターが必要（3件）

足が悪いのでエレベーター必要／各階に停止するエレベーターが必要だと思う 等

#### ・治安や防犯面に不安がある（3件）

旭公園でゲートボールをしているが、できなくなりそうで不安

駅から離れ、スーパーも遠くなる

変わることに不安がある

近隣・周辺への配慮

### 《その他の不安に思うこと（抜粋）》

#### ・間取り・広さについて（8件）

1人用は狭すぎて荷物が収まらない／新団地が現状より狭くなること／洗濯機置き場が室内にあるか（今はベランダにあるのでそれはやめてほしい）／新規入居者を募るのであれば、現計画も有りですが、市の都合により移転させられるのに、現状と同じ㎡数同じ家賃は当り前の事。なぜ移転させられる住居者が㎡数を減らされ、家賃を上げられ、昭和の文化住宅のような間取り動線がまったく取れておらず、ベランダに出るのに部屋を通過するなど考えられない。また玄関を開ければ、すぐキッチンなど、衛生面を考慮しているとは、とても言いがたい、とても令和の時代の造りとは考えられない 等

※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため



・ **ペットの飼育禁止について（5件）**

ペット禁止を徹底してほしい 等

・ **騒音について（5件）**

線路沿いの電車の騒音／防音設備を整えてほしい 等

・ **移転に伴う設備機器の付け替えについて（4件）**

今ついている風呂、ガス湯沸かし器の付け替えの費用など、住みかえにいたる金銭はどうしたらいいのか心配です 等

・ **移転したくない（4件）**

なるべく引越したくありません 等

・ **駐車場・駐輪場について（4件）**

駐輪場を多めに作ってほしい／駐車場について、国が2030年からエンジンのみの新車販売を規制するのに、充電設備を考慮していないのは、お粗末としか言えない。また駐車場は出入口を府道30号と線路沿いの両方出来るようにしないとだんじりの際、線路沿いは封鎖される為、不特定多数の人が訪れるイベント等を催したいようですが、住民にとっては、この上ない迷惑です。団地敷地内に不法駐車と放置、駐車料金を支払っている人に値上げを強いる現状を思えば、市が同様の問題がおきた時、対応するとは到底考えられない、現在の居住地において解決できていないのに居住者以外の人間が自由に立ち入ることが出来る場など、とんでもない 等

・ **バリアフリーについて（3件）**

歩く所はほぼ全て、部屋も、道も、バリアフリーで段差が無いようにしてほしい 等

・ **浴室について（3件）**

団地入居時に自分たちで風呂釜を設置したがそれはやめてほしい。浴室はユニットバスにしてほしい。また、脱衣所に扉をつけてほしい／今はお風呂にマドがあり、掃除もしやすい 等

・ **買い物や通院の利便性について（3件）**

買い物、医者利用の心配 等

・ **エレベーターについて（2件）**

停電になった時エレベーターが動かないと不便になる／建物が高くなるのでエレベーターは、すごくうれしい！！ 等

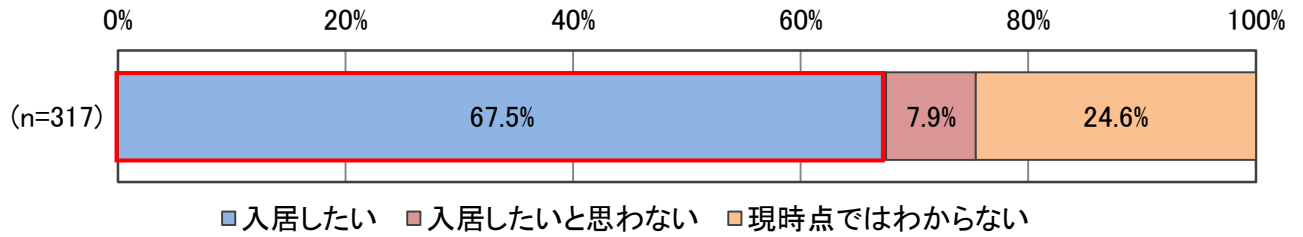
・ **入居する階について（2件）**

低い階にしてほしい！／入居階を高い階に指定したい

・ **その他（9件）**

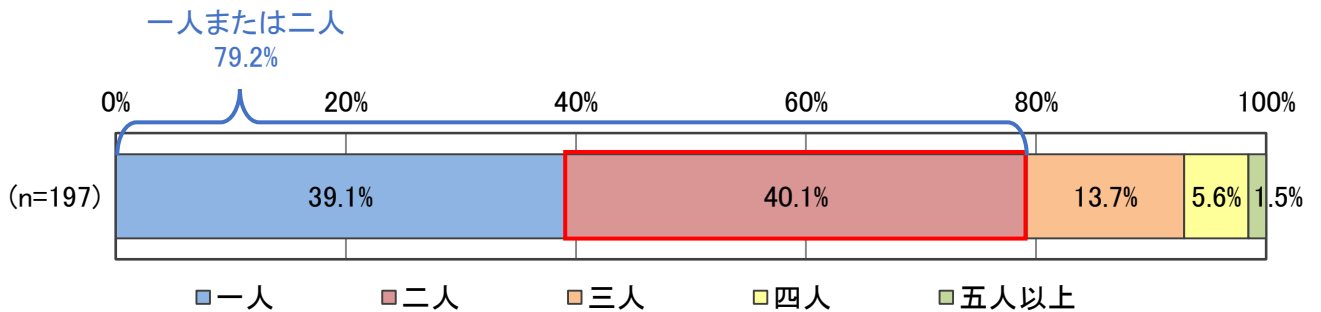
周囲の交通環境／家賃が高くなる事（年金が少ないため）／きちんと、説明会を何度もしてほしい／インターネットの工事／階段なのかエレベーターなのか…／全てに対して納得いく計画になっていない／建替え中の仮移転／利便性／大阪府や他の都道府県にアピールする為、現在の計画を押し通すのであれば、住居者以外の団地施設内への立ち入りを制限できるよう、エレベータエントランス、非常階段等のオートロック、カメラ付きインターホン（エレベータエントランス内）の設置は必須です。不特定多数の人が訪れるイベント等を催したいようですが、住民にとっては、この上ない迷惑です。ごみの投棄、施設の破壊、若者の溜り場、騒音、住居空間への無断立ち入り、等、現在、サンパール横駐車場が子供のスケートボード専門練習場と化しているにも係らず、放置している。現在の居住地において解決できていないのに居住者以外の人間が自由に立ち入ることが出来る場など、とんでもない。

### ⑪ 建替え住宅への入居意向



### ⑫ 入居を希望する人数

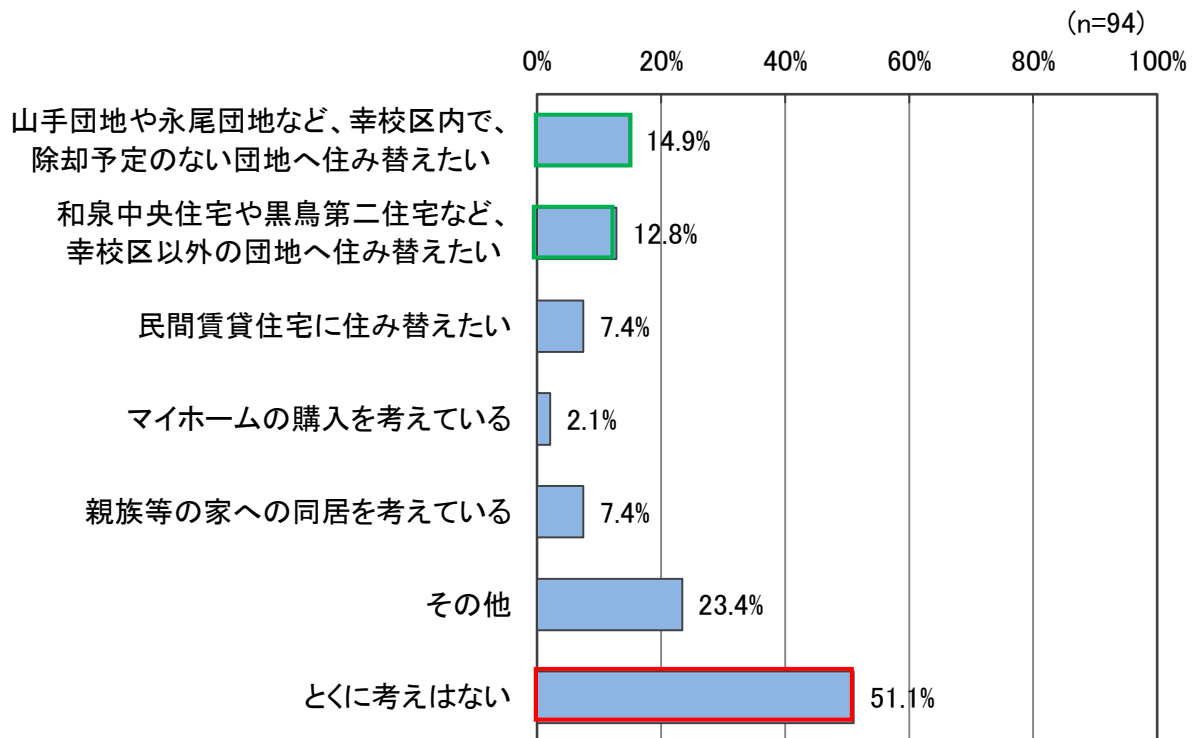
(⑪で「入居したい」と回答した方)



※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため  
※回答の割合は、小数点第 2 位を四捨五入しているため、合計が 100%にならないことがある

### ⑬ 今後の住まいについて

(⑪で「入居したいと思わない」または「現時点ではわからない」と回答した方)



#### «その他の回答（抜粋）»

- ・ 幸、富秋校区で住みたい
- ・ 引越は体力的に無理なので、死ぬまで今のままがよい
- ・ 高齢なので引越は難しい
- ・ できるだけ、今の状態を変えたくない
- ・ 老人ホームに移りたい
- ・ 1人暮らしなので、他の1人暮らしの方と同居したい
- ・ 上層階に住みたい
- ・ 一人世帯用の部屋の狭さがネックである
- ・ 家賃と部屋数があまり変わらない住戸がよい
- ・ 少なくとも現在の広さ、部屋数、令和の時代に合った間取りにしてほしい
- ・ 国が進める脱炭素に対応した駐車場を整備してほしい
- ・ 不特定多数の人が出入りする場を作りたいのであれば団地内に住民以外が入れないオートロック（エレベータエントランス・非常階段）カメラ付インターホン（エレベータエントランス）等セキュリティーを徹底してほしい
- ・ 学校の校区に関わることでもあるし、この説明ではわからないことが多すぎるし、突然すぎる

※n 値(回答者数)が設問により異なるのは、無回答を除いて集計しているため

## ⑭ 建替えに関する自由意見

### <住戸内について>

---

#### ○間取り・広さについて（39件）

- ・1人世帯用の間取りが使いづらそう
- ・1人用は台所長くて使いにくく、4.5帖は狭すぎる
- ・1人世帯の間取り2間でも良いが6帖×2欲しいです。家具が大いので、リビング今の様に広くして頂きたい。家族が集まるので
- ・2人暮らしだと続き部屋になっていますが一つずつ離れた部屋がいいです
- ・家の中でも車イスで移動をしています。部屋も狭いと、あぶないと思います。トイレとバスは、別々にしないと、怖いです
- ・2人世帯だが、身障者なのでリハビリ等予備室が欲しい為、3部屋欲しい
- ・子供が結婚等で出て行き、建替え時、夫婦2人になっていて、2人世帯用の部屋数では、里帰り出産等、泊まりに来たり出来ません
- ・1人世帯であっても2部屋ほしいです。別居している子供達が家族連れで食事や泊まりに来ることもあり、寝室と居間は別で必要です
- ・間仕切りなしで一フロアとして利用できる部屋が良い
- ・部屋数、大きさも、あまりにも違い過ぎるのは、納得がいかない
- ・今より狭くなると家財道具が入るか心配
- ・立ち退きで入居している人は、現状の広さを必ず確保して欲しい 等

#### ○収納について（9件）

- ・荷物が多いので収納場所が多い方がよい
- ・タンスなどを処分しなければいけなくなるので、押し入れを一部クローゼット等にしてほしい
- ・四季のある日本では季節外の寝具やコタツ布団・扇風機・ファンヒーター等を収納するために、各部屋に必要と考える
- ・住戸計画の基本方針に世帯人数での生活のコンパクトで効率的とあるので、収納を多くしていただいたら家具等の買いかえの負担、引越しの負担が少なくなるので助かります
- ・収納が少ない・狭い 等

#### ○バリアフリー（5件）

- ・家の中でも車イスで移動しています。できる限りバリアフリーで、安全に過ごしたい
- ・高齢の一人暮らしなので、バリアフリーにして欲しい 等

#### ○キッチンについて（4件）

- ・他市のようにカウンターキッチンはとて素晴らしいです
- ・台所のシンクを高くして欲しい
- ・2人世帯用住戸について、台所にエアコンを付ける場合の室外機の設置場所がない。ベランダからの日当りに対面キッチンが邪魔になる（暗い）
- ・水回りが使いがって良く、きれいで、充実してほしい。換気扇や給湯機等をつけてほしい

#### ○トイレについて（3件）

- ・トイレに「ウォシュレット」を設置するためのコンセントがほしい
- ・2人世帯用住戸について、便所は洗面所と別動線にしてほしい 等

### ○湿気・結露について（3件）

- ・今まで湿気と結露に悩まされてきたのでその点も解決して欲しい 等

### ○浴室について（2件）

- ・浴室は絶対に窓が必要と思います
- ・シャワーや浴槽有りにして頂きたい

### ○その他の住戸内に関する意見（5件）

- ・台風の時、ベランダの洗濯機が飛びそうで、すごく危険だったので洗濯機を室内にしてほしいです
- ・洗濯機の設置場所をベランダにしてほしい
- ・玄関に靴箱がほしい
- ・夜は網戸にして寝たい方なので考えてほしいです
- ・高齢者にも安心かと思うので、オール電化にしてほしい

## <耐震性・付帯施設等について>

---

### ○エレベーターについて（8件）

- ・妻が身体障害者の為、1Fかエレベーターのある団地を希望します
- ・体の状況も万全ではないので、なるべくエレベーターなどがついていれば嬉しい 等

### ○駐車場・駐輪場について（7件）

- ・駐車場は広くしてほしい。駐輪場が一家族一台はあまりにも少ない。子供でも自転車に乗っているし車だって、複数台所有している人（家庭）は多い
- ・無断駐車出来ない様にしてほしい。出入口にバーを設置するなどの対応をしてほしい
- ・自転車などいたずらが多いので駐輪場に置いた場合不安です。エレベーターにのせて、家の所まで自転車を持って行けるようにしてほしい
- ・高齢の母の訪問介護は車なので、契約者以外の駐車場（有料で良いので）設置してほしい 等

### ○団地のセキュリティについて（7件）

- ・オートロックカメラ付きインターホン（エレベータエントランス、非常階段）の設置
- ・中高生などが騒がないよう見守り、巡視する為、敷地内に派出所（交番）がほしい 等

### ○耐震性について（6件）

- ・耐震など、安全面、重視してほしい
- ・あらゆる災害に対し、耐久性のある建物にして欲しい 等

### ○その他の付帯施設等に関する意見（6件）

- ・各棟に管理人に置いて下さい
- ・プレイロットを増やして、緑地園として活用できる
- ・和泉第一団地のゴミ捨て場近くの部屋（2F～9F）は、特に夏は、ゴミ臭がヒドイ。建替の際は、ゴミ捨て場の建て方や場所を考慮してほしい
- ・多世代交流拠点施設に少年少女の不良のたまり場にならないか心配
- ・団地内の店（おはこ）が無くなるのは、イヤです 等

## <コミュニティ・ルールについて>

---

### ○ペットの飼育を可能にしてほしい（5件）

- ・今、現在この団地にペットを飼ってる人が多いと思うのですが、引き継いで飼うことは可能ですか？それができないのなら、放置とかは出来ないのと一緒に住みたいです。1家族として飼っているの、許してほしいです。私は精神障害者の子供がいてるのでペットに癒されている部分もあります
- ・ペットを飼育している人も多く、今はペット飼育OKの所もたくさんあるのでペットOKにしてもらわないと引っ越しするコトができない人もたくさんいると思うので。家族と共に一緒に暮らせるようにしてもらいたい 等

### ○コミュニティ（4件）

- ・とにかくうるさい人が近場に居なければ良い。
- ・環境が変わる事の不安や人とのかかわりが、上手に付き合いが、出来るか、気になります 等

## <建替え・移転について>

---

### ○住戸・住棟の選択、希望（27件）

- ・場所が選べない事に不安を感じます
- ・同じ団地でも住む号室によって生活のしやすさ、しにくさがあるので、どこに住むことになるのか不安がある
- ・希望の部屋・場所に入居したい
- ・部屋の決め方は、抽選になるのか。高層でなく、2階か3階くらいに住みたい。（希望は、聞いてもらえるのか？）
- ・エレベーターがあると言っても、足・腰が痛いため、2階位に入居したいです
- ・妻が身体障害者の為1Fかエレベーターのある団地を希望します
- ・車イス利用で介護を受けていると思うので、住戸の場所とかは、選べるのでしょうか
- ・孫たちが幸校区内の学校に通っているから、幸校区内に住みたいです。
- ・息子他との同居はできませんが、見守ってもらえるように、近くに住みたい
- ・入居に関して、抽選になるのは、出来る限りなくしてほしい
- ・地震等で停電になるとエレベーターが止まると思うので、高い階には高齢の方の入居を控えていただくように要望します。交通量の多い府道30号線をまたいで買い物するのは高齢の方には不安かも
- ・3人で同居中ですが、1人独立して住みたいと思っていますがその場合1人世帯用に入居は可能なかどうか？ 等

### ○家賃等について（21件）

- ・家賃が上がるのがとても不安です
- ・現状と同じ家賃にしてほしい
- ・年金生活なので家賃や駐車代をできる限り安価にしてほしい
- ・家賃が上がれば部屋がせまいとは何ごとか 等

### ○引越しについて（16件）

- ・この先、年を取るので、5年後に引越する時には、スムーズに引越出来るのか少し不安があります
- ・移転に伴う費用について、市が負担してほしい
- ・建替え前に団地を出る場合、引越費用は出ますか？
- ・クーラ・他電気、又風呂等、取りはずし・とりつけは、少しでも手伝ってもらえるのか？
- ・新しい団地に入らない場合も、移転に伴う費用を支給して頂きたいです。新団地完成時だけでなく早期移転に関しても考えて欲しいです。（移転に伴う費用を）移転するにもコロナ禍で大変です。
- ・不用大型家具等の処分の方法、業者の案内もお願いします
- ・引越し費用等の負担安く済めばありがたいです 等

### ○現状のままが良い（7件）

- ・体力的にも無理だと思うので、今のまま静かに暮らしたい
- ・今の生活に満足しています。この環境のまま住みたいです 等

### ○早期の建替え（6件）

- ・高齢者が多いので工期計画を出来るだけ急いで欲しい
- ・地震がくれば耐震強度がもたないと聞き、大変心配ですので早くかわりたいと思います
- ・引越できるならできるだけ早くしたい。いろんな物が古くなってきてるので買い替を考えている 等

### ○建替え・移転に関する説明（3件）

- ・説明会が少なすぎる
- ・説明会のおり、車椅子やお年寄りもエレベーターがあるので、上階でも問題が無い発言をしておられましたが、呆れてしまいました。災害の際エレベーターが使えない事など子供でも分かる事なのに、あの場所で声高らかに、その時、住民の事など少しも考えていないのがわかりました 等

### ○その他の建替え・移転に関する意見（10件）

- ・耐震工事で良いのでは
- ・10年先の事なので、なかなかはっきりした考えが出来ない
- ・建替については、綺麗になって、うれしいです
- ・スムーズに、分かりやすく、進めてほしい
- ・収入超過者は、建て替え後、入居出来るのでしょうか？
- ・建替えの前の入居人数はいつ決定するのか？今は部屋が少なく別の所を借りて住んでいるものが建替えと同時に一緒に住むとなるとその入居者数はいつごろ確定となるのか？
- ・入居基準をなくしたほうがいい 等

## <その他> (22件)

---

- ・電化製品などの費用の補助がほしい
  - ・丸笠団地内の大きな桜は、建替え後切られるのか？大きいので何とか残して欲しい。移植とか…？
  - ・今、現在の環境は、桜の木があつたり、静かで、とても良い環境だと思っています。同じような良い環境を作っていただきたいです
  - ・高齢なので、環境が大きく変わると色々と問題が生じる。丸笠団地の横で畑を行っており、できれば、今の所で建替えしてほしい
  - ・新築に住めるのは有難いです
  - ・何もかも不安で仕方がない。納得いくようにしてほしい
  - ・元々この地域に生まれた時から住んでいるので、他に行くのは不安
  - ・子供の校区への配慮が無い
  - ・年寄りが半分以上なので暮らしやすさを、考えてほしい
  - ・住み良い環境、やさしい地域
  - ・何も良い条件ではないので、今のままでは反対でしかない。おかしい
- 等