

4. 村営住宅整備の履歴など

(1) 村営住宅の整備履歴

前回計画で計画した予定事業と、以降の実際に実施した事業は、以下のとおりです。

新築は、鬼志別団地の2棟12戸ですが、豊里団地、知来別団地、猿払団地で煙突改修工事を行い、また鬼志別団地、浜鬼志別団地で老朽住戸の用途廃止、解体除却を進めてきました。

表 村営住宅の整備履歴

		整備計画	整備実績
過 年 度	平成 17年度		豊里団地（1棟4戸：煙突改修）
	18年度	鬼志別団地（借上：10戸）	鬼志別団地（1棟4戸）解体除却 豊里団地（2棟8戸：煙突改修）
	19年度		鬼志別団地（1棟6戸）新築 浜鬼志別団地（1棟4戸）解体除却 豊里団地（3棟12戸：煙突改修）
	20年度	新団地（B）（公営：6戸）	浜鬼志別団地（1棟4戸）解体除却 豊里団地（1棟4戸：煙突改修） 知来別団地（2棟4戸：煙突改修）
	21年度	新浜鬼志別団地（特優賃：8戸）	全団地（火災報知器設置：256戸） 知来別団地（2棟4戸：煙突改修） 猿払団地（2棟4戸：煙突改修）
	22年度	鬼志別団地（借上：10戸） 新団地（A）（公営：4戸） 新団地（C）（福祉：16戸）	
	23年度	新浜鬼志別団地（借上：8戸）	長寿命化計画策定（全団地対象）
今 後	24年度	新団地（A）（公営：4戸）	
	25年度	新浜鬼志別団地（借上：8戸）	
	26年度	新団地（A）（公営：4戸）	

※整備計画：猿払村公営住宅ストック総合活用計画（平成17年3月作成）より

過年度の事業量実績：用途廃止12戸、建設6戸

煙突改修40戸、火災報知器設置256戸

(2) 村営住宅施策の基本的な考え

平成 20 年度から 22 年度までの 3 年間で、村営住宅施策の基本的な考えについて、議会などからの質問に対し、村が回答している内容は、以下のとおりです。

表 昨今の社会状況の変化に対応する村の公営住宅施策に対する基本的な考え

	質問（議会一般質問要旨）	村の方針（村長答弁の主旨）	時期
住宅 施策	・公営住宅法の改正等をうけ、住宅制度全体の村としての施策の考えはどのようなものか。	・住宅施策は、村民の住宅事情等を踏まえて総合的に考えていく。 ・手始めに、公営住宅の長寿命化計画を策定し、村営住宅施策としてできることを検討していきたい	H20. 3
規制 緩和	・国から地方への権限移譲が進むなか、公営住宅施策が本村の住民生活にも大きく影響してくるが、この影響をどう分析し、どう対応していくのか。	・公営住宅に関しては、面積・設備等、地域の実情に合わせてその裁量の幅を広げる方向が打ち出されているが、本村の実情の反映や政策を実現すべく、要件緩和を要請する。	H20. 6
	・国土交通省が新たに示した公営住宅の規制緩和の内容について、今後の公営住宅建設にどう反映させていくのか。	・規制緩和は、多機能で地域に合わせた効率・効果を十分に考えた中で対応していきたい。 ・緩和内容が地域の実態に合わない場合は公営住宅補助にこだわらない施設建設も考慮していきたい。	H20. 6
空戸 対策	・村職員住宅の空き家が現在 13 戸ある。公住法の改正等を踏まえ、一般住民に開放し入居者を募ることも必要ではないか。	・村職員住宅への村民の入居は可能と考える。老朽化が著しい職員住宅もあるが、売払い等も視野に入れて多面的に検討していく。	H20. 3
公営 住宅 の 必要 戸数	・活力のある村とするために、人口を増やさなくてはならない。酪農も大型化され家族従業員では対処できない。また高齢化により従業員を求める事態も予想されるが、公営住宅は現在の戸数で十分なのか。	・公営住宅法では、高額所得者や収入超過者については明渡しの義務等が発生してくる部分があるので、持ち家制度等を含めて精査し、来年度策定する長寿命化計画の中で、整備戸数や建設年次等を検討していきたい。	H22. 12
老 朽 住 宅 の 建 替 え	・約半数の公営住宅が耐用年数を過ぎ、老朽化しているが、今後どのように更新していくのか。	・来年度計画している公営住宅長寿命化計画の中で供給戸数の見直しを図ることとし、財政状況と合わせて補助及び助成制度、賃貸住宅等を考慮しながら、耐用年数が経過している公営住宅は必要性を見極めながら建替える方向で検討したい。	H22. 12
高 齢 者 支 援	・団地形成において、地域と世代の偏りがある。多世代型のまちづくりの推進において、各地区で日常的に高齢者支援が必要ではないのか。	・若い人と高齢者が一緒になり声かけ運動等、多面的に高齢者支援ができるよう、公営住宅においても、今後の高齢化社会に向けた地域づくりをしていきたい。	H20. 3
入居 基準	・平成 21 年度より公営住宅法が改正され、入居基準の収入が引き下げられるが、この基準の導入は、民間の居宅等が少ない猿払村には適さないのではないか。	・全国的に地域格差のあるなか、北海道には適さない法改正と考える。法は順守するが、村独自の緩和措置を図る必要があると認識している。	H20. 3

(3) 村営住宅の入居資格

入居資格は、公営住宅法関連法令に準拠し定めています。この項は、村の作成した「村営住宅入居の手引き（平成23年版）」から引用しています。

1) 入居者の資格

村営住宅に入居するためには、以下の条件を全て満たしていることが必要です。

- ① 村内に住所または勤務場所を有しようとしていること。
- ② 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ③ 現に住宅に困窮していることが明らかであること。（申請書に記載のいずれかの項目に該当していること）
- ④ 入居希望者全員の所得が、月額 15万8千円以下であること。（ただし、小学校就学前のお子さんが同居する場合（＝裁量階層）などは、月額 21万4千円以下となります）
※ 所得とは、総収入から扶養控除などを除いた後の額です。
- ⑤ 入居者及び同居親族が、暴力団員でないこと。
- ⑥ 入居者の年齢が35歳以下であること。（単身者向け住宅のみ）

※ 既に村営住宅に入居されている方で、入居後に収入が増加し上記の基準を超えている場合（＝収入超過階層）は、他の村営住宅への転居はできません。

2) 入居者の決定

住宅募集は、空き家発生時に順次公表し、住戸単位で募集しています。

1つの募集住宅に対して、入居希望者が2名以上となった場合は、申請書に記載の住宅困窮度合いが高い方から優先して入居決定者となります。

入居決定者は、連帯保証人1名を選任し、連名で入居請書を提出するとともに、敷金として家賃の3ヶ月分を納入する必要があります。

<連帯保証人の条件>

- ・同居の親族以外の世帯主であること
- ・現に猿払村に住所または勤務場所を有していること
- ・村税等を滞納していない者であること
- ・入居者と同等以上の所得があること

3) 家賃

家賃の滞納が3ヶ月以上となった場合は、本人と連帯保証人に対し納入の督促文書を送付するほか、退去命令の対象にもなります。

家賃は毎年度見直しすることになっています（ただし、単身者向け住宅のみ固定家賃）。

入居者の収入状況を調査するため、毎年6月ごろに各入居者から収入申告書を提出してもらい確認します。提出の際は前年の収入がわかる資料（給与所得や年金所得の源泉徴収票の写しなど）を添付していただきます。

指定した期限までに収入申告書の提出がされない場合は、その住宅の最高額の家賃（＝近傍同種家賃）となります。

4) 収入超過者及び高額所得者

入居期間が3年を経過し、かつ、月額収入が原則15万8千円を超えた方（＝V分位以上；入居日や家族構成により一部異なります）は、**収入超過者**と認定されます。

公営住宅は本来、低額所得者向けであることから、収入超過者については入居中の住宅の明渡し努力義務が生じ、家賃についても段階的に割増しされることとなります。

また、入居期間が5年を経過し、かつ、月額収入が2年続けて原則31万3千円を超えた方（入居日や家族構成により一部異なります）は、**高額所得者**と認定されます。

この方は、入居中の住宅の明渡し請求があった場合に応じなければならないほか、家賃についてもその住宅の上限額（＝近傍同種家賃）となります。

5) その他

村が定める居住ルール（入居中の心得）に違反した方は、退去命令の対象となります。

周辺の環境を乱す行為や他の入居者に迷惑を及ぼす行為（飼い犬・猫などの吠え声やふん尿の不始末、マイカーの高排気音など）も、退去命令の対象となります。

(4) 村営住宅入居者の意向

1) 調査の目的及び方法

本計画の策定にあたって、村営住宅入居者の世帯内容や住宅に対する意識意向を把握し計画策定への反映を図ることを目的に、入居者アンケートを実施しました。

調査対象は、平成 23 年 7 月現在で村営住宅に入居する全 246 世帯とし、郵送で調査票を配付し、入居者が記入の上、返信用封筒により回収しました。

2) 回収状況

全体の回収状況は、246 票の配布に対し、200 票の回収、有効回収票は 197 票（回収率 80.1%）です。

平成 15 年度に実施した住宅マスタープラン策定の際の村民意向調査では、全世帯を対象に調査を行い、郵送配布、役場職員が回収をおこない、配布数 1,187 票、回収票数 674 票、回収率 56.8%でしたので、このたびの村営住宅入居者調査は、格段に回収率が高まりました。

また、世帯主（住宅使用者名義人）の性別の回収率は、男性が 65.9%、女性が 93.9%、年齢階層では、29 歳以下で 78.4%、70 歳以上で 87.3%、居住地別では、鬼志別・豊里地区で 81.0%、浜鬼志別地区で 69.4%と、ばらつきはあるものの、総じて回収率は高くなっていました。

回答者は、各団地かたよりなく回収されており、居住している住宅の構造、住んでいる階や世帯主の年齢、性別、就業状態に差異も少ないことから、村営住宅入居者の総意が反映された回答と考えていいと思われます。とくに通常は回収率の低い 30 歳代、29 歳以下の年齢階層からも回収がされていることから、若い方の意見も十分反映された回答といえます。

このような状況から、村営住宅入居者の住んでいる村営住宅に対する関心、村営住宅整備に対する期待が極めて高いことが確認されました。

3) 回答者

回答者は、村営住宅に居住し、主に平屋建ての簡易耐火構造建物の 1 階に居住しています。年齢は、各層に偏りなく分布しており、性別は、男性 54%、女性 39%です。就業は、

無職が26%、残り7割の方は働いており、多くは第三次産業に従事しています。

自家用車は、保有が74%、保有していないが19%であり、保有者の台数は、1台が51%、2台が36%、3台が4%です。

家族構成では、1人世帯が37%、2人世帯が31%、3人世帯が13%と、1人世帯がもっとも多く、続柄ではひとり暮らしの世帯が36%、夫婦のみの世帯が23%、夫婦と子どもの世帯が26%となっています。

同居者として乳児、幼児のいる世帯は32%、小学生は27%、中学生は6%です。また、介護保険利用者は13%、障害者手帳交付者13%、車いす利用者が2%、災害時要支援登録者は4%です。

4) 村営住宅に入居した理由、住宅で不安、不満なこと

① 居住年数

村営住宅の居住年数は、5年未満が27%、10年未満（5年未満を含む）では41%を占めており、20年以上は22%でした。

② 村営住宅に入居した理由

村営住宅に入居した理由で多いのは、「結婚や離婚で新たに住む家が必要になった」と世帯分離がきっかけとなっています。また、収入にみあった家、民間アパートが見つけれないなど、民間アパートの不足、割高感、供給水準との不適合も要因となっています。

③ 住宅で不安、不満なこと

住宅で不安なことは「とくに不安はない」が40%と多いものの、「雪捨てなど、冬の暮らし（27%）」「浴室の使い勝手、安全性（19%）」「台所の使い勝手、安全性（10%）」「トイレの使い勝手、安全性（9%）」など、冬の寒さへの対応や水回りの使いやすさに不安が集中しています。その他の意見としては、「カビ、湿気に対する不安」も多く指摘されました。

団地環境で不満なことは「とくに不満はない」が37%と多いものの、「住宅回りの清掃や雑草の管理（23%）」「団地内の除雪活動、雪置き場（21%）」に対する不満が指摘されています。また、その他の意見としては、「虫の発生」が指摘されています。

④ 今後、住みたい住戸形式

今後、住みたい住宅形式で希望されているものは、「不安はあるが行き先は考えていない（38%）」と、今の村営住宅に定住することを考えている人がもっとも多くなっています。また「在宅介護サービスを受けながら村営住宅に住み続けたい（26%）」「バリアフリー仕様の村営住宅に引っ越したい（12%）」と、在宅福祉サービスを活用しながら村営住宅で暮

らし続けたいという希望や「のびのび子育てができる戸建て住宅に引っ越したい（15%）」という子育て希望も高くなっています。

5) 住宅、住環境

① 個別分位の満足状況

住戸機能で満足状況が高いのは「住宅の広さ（68%）」「部屋数、間取り（59%）」「押し入れなど収納、物入れ（56%）」、低いのは「部屋の暖かさ、すきま風（44%）」です。

設備で満足状況が高いのは、「排水、下水（59%）」「トイレ（58%）」、低いのは「風呂、洗面所（37%）」です。

安全対策で満足状況が高いのは、「火災警報機、消火設備（64%）」、低いのは「地震対策（30%）」です。

団地環境で満足状況が高いのは、「駐車スペース（65%）」「ごみ置き場（61%）」、低いのは「外物置（39%）」です。

② 総合的な評価

総合的な評価で、住戸についての満足状況は53%、不満状況は34%です。団地環境についての満足状況は57%、不満状況は26%、団地の近所関係についての満足状況は68%、不満状況は11%です。

団地の近隣関係、団地環境、住戸環境の順に満足状況が高く、不満状況は低くなっています。

③ 地区別年齢別、続柄別の評価

住戸の評価で満足状況が高いのは、浅茅野地区（88%）、緑団地（75%）、浜猿払地区（66%）、鬼志別団地（61%）、苗畑団地（60%）です。年齢階層別では、70歳以上（69%）、続柄別では、子（回答者）と親（80%）、夫婦のみ（63%）、ひとり親と子ども（61%）となっています。

団地環境の評価で満足状況が高いのは、浅茅野地区（75%）、緑団地（75%）、鬼志別団地（64%）、苗畑団地（63%）です。年齢階層別では、70歳以上（68%）、30歳代（64%）、40歳代（61%）、続柄別では、子（回答者）と親（80%）、ひとり親と子ども（76%）、夫婦のみ（63%）となっています。

団地の近所関係の評価で満足状況が高いのは、小石地区（100%）、緑団地（91%）、猿払地区（87%）、鬼志別団地（78%）などです。年齢階層別では、60歳代（82%）、70歳以上（80%）、50歳代（73%）、続柄別では、ひとり親と子ども（84%）、子（回答者）と親（80%）となっています。

5) 村営住宅整備のあり方

① 住んでいる住宅の改修

住んでいる村営住宅の今後の整備については、「家賃が変わらない範囲で、必要な改修をしてくれればいい（48%）」と、日常的な計画修繕で十分という声が半数近くありました。「住宅が古くなったら、積極的に建替えてほしい」という積極的な建替え要望は25%です。

「家賃が変わらない範囲で、必要な改修をしてくれればいい」という意見が多いのは、緑団地（69%）、浜猿払団地（71%）、また50歳代の方（64%）、ひとり親と子どもの世帯（69%）です。建替えを希望しているのは、知来別地区（75%）、猿払地区（37%）、鬼志別団地（36%）、また40歳代・30歳代（各々34%）、子（回答者）と親の世帯（42%）です。

② 村営住宅施策のあり方

村営住宅施策のあり方については、家賃との関係では、改修する、しないで意見が分かれています。家賃改定してでも整備の充実を望むのは、猿払地区（37%）、浅茅野地区（25%）、知来別地区（25%）、また30歳代（24%）、40歳代（23%）の入居者です。管理やサービスの充実を望む（7%）は、猿払地区（12%）、浅茅野地区（12%）、豊里団地（11%）です。

一方、家賃を抑えての改修は、浜猿払地区（71%）、浜鬼志別地区（48%）、苗畑団地（40%）、また29歳以下（42%）、30歳代（41%）、40歳代（42%）、ひとり親と子ども（53%）で期待されています。古くなっても使うことを期待しているのは、豊里団地（35%）、猿払地区（37%）、50歳代（38%）、夫婦のみの世帯（32%）です。

③ 村営住宅の整備目標

村営住宅の整備目標は、「誰もが安心して暮らせる住宅づくり（43%）」「高齢者が安全に生活できる住宅づくり（16%）」が上位にきています。高齢者、子育て世帯、ひとり親の世帯、夫婦のみ世帯、誰もが安心して暮らせることが期待されています。

これは従来のストック計画の村営住宅の役割として掲げられていた目標であり、入居者もその重要性を認めていることが確認されました。

④ 村営住宅の整備水準

村営住宅の整備水準は、「雪、寒さ、風に強い、暖かい住宅性能の確保（47%）」「家族人数や収入に応じた適切な広さの住宅の確保（39%）」が上位にきています。

既存住宅も含め住宅性能の一層の向上と入居選考ルールも含め家族人数や所得など、入居者の世帯特性にきめ細かく対応した住宅供給やそのための入居選考方法の確立が期待されています。

(5) 収入超過者の住み替え意向

1) 収入超過者、高額所得者の扱い

① 収入超過者、高額所得者の実数と動向

高額所得者は、その認定を受けると、周辺地域での平均的な借家家賃（近傍同種家賃）の支払いを求められ、さらに明け渡し通知を受けると、速やかに住宅を明け渡すことが求められます。収入超過者（高額所得者は除く）は、その通知を受けると、住宅の明け渡しに努めることが求められる（努力義務）とともに、所得に応じ割り増し家賃の支払いを求められます。

現在、村営住宅には、収入分位がV分位以上の方が86世帯（全入居者249世帯の34.5%）います。その中に、収入超過者が40世帯、高額所得者が15世帯、あわせて55世帯います。ちなみに、平成16年度で収入超過者が49世帯、高額所得者が13世帯、あわせて62世帯おり、この7年間で収入超過者（認定者）が9世帯減少したものの、高額所得者は2世帯増加しています。

② 今後の村営住宅整備にあわせた収入超過者対策の導入

村は、入居資格要件で建替え時の収入超過者の村営住宅への転居を認めていますが、今後の用途廃止、建替事業で住宅の整備を進める場合、収入超過者は民間住宅もしくは特定優良賃貸住宅等（この住宅の収入基準適格者に限る）への移転を促進する必要性があります。

その意味で、収入超過者の存在は、今後の住宅整備にあわせ、行政としても積極的に解消を図る必要のある課題です。

2) 公営住宅から出たとき住みたい住宅

アンケート結果では、収入超過者（高額所得者を除く）（30世帯）が住みたいと考えている住宅で上位にくるものは、「持ち家（3世帯）」「民間の戸建て借家（7世帯）」「民間のアパート（4世帯）」です。また、「あてがない、考えつかない」も10世帯います。

高額所得者（12世帯）では、「持ち家（6世帯）」「民間の戸建て借家（2世帯）」「あてがない、考えつかない（4世帯）」となっています。

あわせると、持ち家希望が9世帯、戸建て借家希望が9世帯、民間アパート指向が4世帯となっており、村営住宅を出るのであれば、共同住宅というよりは、戸建て住宅形式の住戸に住むことを希望していることがわかりました。

一方、収入超過者、高額所得者あわせてみると福祉系の住宅、施設への意向はなく、所

4. 公営住宅整備の履歴など

得の高い階層は、あくまで住宅での生活を希望していることもわかりました。

表 公営住宅から出たとき住みたい住宅

単位:人

回 答	収入超過者	高額所得者	収入超過者等
民間のアパートに移り住みたい	4		4
民間の戸建借家に移り住みたい	7	2	9
持ち家に移り住みたい	3	6	9
給与住宅に移り住みたい	2		2
親や親類の家に同居したい	4		4
高齢者下宿やグループホームに移り住みたい			0
老人福祉施設に移り住みたい			0
あてがない、考えつかない	10	4	14
回答者 計	30	12	42

3) 公営住宅から出たとき住みたい地区

収入超過者（高額所得者を除く）（30 世帯）が住みたいと考えている地区は、「鬼志別・豊里地区（15 世帯）」「村内の他の地区（12 世帯）」「村外（3 世帯）」です。具体的に希望が多い地区は、「鬼志別東町（8 世帯）」「鬼志別西町（5 世帯）」「浜鬼志別（8 世帯）」などです。

高額所得者（12 世帯）が住みたいと考えている地区は、「鬼志別・豊里地区（5 世帯）」「村内の他の地区（7 世帯）」です。具体的に希望が多い地区は、「鬼志別東町（4 世帯）」「浜鬼志別（6 戸）」です。

収入超過者全体（高額所得者を含む、42 世帯）が住みたいと考えている地区は、「鬼志別・豊里地区（20 世帯）」「村内の他の地区（11 世帯）」「村外（3 世帯）」です。具体的に希望が多い地区は、「鬼志別東町（12 世帯）」「鬼志別西町（5 世帯）」「浜鬼志別（14 世帯）」などです。

高額所得者は鬼志別東町、浜鬼志別への希望が多く、収入超過者（高額所得者を除く）は、鬼志別東町、西町と浜鬼志別への希望が多くなっています。

表 公営住宅から出たとき住みたい地区（地区再計）

単位:人

回 答	収入超過者	高額所得者	収入超過者等
鬼志別・豊里地区	15	5	20
村内の他の地区	12	7	19
村外	3	0	3
回答者 計	30	12	42

表 公営住宅から出たとき住みたい地区（個別地区）

単位:人

回 答	収入超過者	高額所得者	収入超過者等
鬼志別北町	1		1
鬼志別東町	8	4	12
鬼志別南町	1	1	2
鬼志別西町	5		5
豊里			0
小石			0
知来別	1	1	2
浜鬼志別	8	6	14
芦野			0
狩別			0
猿払	2		2
浜猿払			0
浅茅野	1		1
浅茅野台地			0
稚内市	1		1
浜頓別町	1		1
その他	1		1
回答者 計	30	12	42

4) 住宅をさがすとき、苦勞すると思われる要因

村営住宅から出て新たに住宅を確保する場合に苦勞すると思われる要因は、収入超過者等（高額所得者を含む、38世帯）で上位にくるものは、「持ち家を建てたいが建設資金が用意できない（18世帯）」「持ち家を建てたいが希望する地区は土地が確保できない（9世帯）」「民間アパートに移りたいが希望する場所に空き家がない（9世帯）」「民間アパートを希望する地区は、アパートの家賃が高い（4世帯）」「希望する地区は、住宅が狭い、部屋数が足りない（4世帯）」となっています。

また、「通勤、通学、通院を考慮すると、今の場所よりいい場所はない（11世帯）」という方、「特段、苦勞することはない（3世帯）」「どうしたらいいか、思いつかない（7世帯）」という方もいます。

特に高額所得者（11世帯）で上位にくるものは、「持ち家を建てたいが建設資金が用意できない（5世帯）」「持ち家を建てたいが希望する地区は土地が確保できない（5世帯）」となっています。

また、「通勤、通学、通院を考慮すると、今の場所よりいい場所はない（3世帯）」という方もいます。

表 住宅を探すときの苦勞すると思われる要因

単位:人

回 答	収入超過者	高額所得者	収入超過者等
持ち家を建てたいが、希望する地区は、土地を確保できない	4	5	9
持ち家を建てたいが、建設資金が用意できない	13	5	18
民間アパートに移りたいが、希望する場所に空き家がない	7	2	9
民間アパートの希望する地区は家賃が高い	3	1	4
民間アパートは、希望する地区は、住宅が狭い、部屋数が足りない	3	1	4
親の家に移りたいが、家族の了解が取れない	1		1
親の家に移りたいが、土地建物の権利関係から、難しい			0
通勤、通学、通院を考慮すると、今の場所よりいい場所がない	8	3	11
特段、苦勞すること、困ることはない	3		3
どうしたらいいか、思いつかない	7		7
その他	3	1	4
回答者 計	27	11	38

※複数回答のため、回答者の計は一致しません。

5) まとめ

① 収入超過者の入居の経緯

村営住宅の収入超過者等（認定者、高額所得者を含む）は、今後の村営住宅の建替えに際しては、村営住宅以外への居住の確保の検討が必要となります。

収入超過者は、平成 16 年度で 62 世帯いましたが平成 23 年度でも 53 世帯とさほど変わっていません。また政令月収 V 分位以上の世帯は 82 世帯（全入居者の 33%）おり、入居の適正化推進が重要なテーマとなっています。

一方、村内には民間の借家が少なく、平成 17 年国勢調査では民借居住世帯が 36 世帯で、鬼志別・豊里地区に 24 世帯、浜鬼志別地区に 3 世帯、猿払地区に 2 世帯います。鬼志別・豊里地区の 24 戸は木造共同住宅、他は木造戸建て借家と推察されます。実質、民間建設の借家が 24 戸しか供給されていない状況であり、村民の結婚、離婚に伴う借家の確保、退職による給与住宅からの退去、村外からの新規雇用、転勤に伴う住宅需要には対応できていないものと思われます。

② 収入超過者の意向

収入超過者等は、住み替えに際し、意識としては持ち家もしくは戸建て借家を希望しており、地区的には鬼志別市街地、浜鬼志別市街地を希望しています。その場合の苦勞として懸念していることは、持ち家では建設資金、土地の確保が、民間アパートでは、空き家の不足、家賃、居住水準の乖離です。また、立地的には村営住宅の場所が通勤通学通院上、便利であると考えています。

③ 建替えに伴う受け皿住宅の確保

そのため、村営住宅の建替えを進めるに際し、建替え計画の説明とあわせ、収入超過者（とくに高額所得者）の意向を個別に確認し、戸建て住宅用地の確保、民間アパートの建設促進、もしくは所得制限のない公的住宅の建設など、入居者、事業者に対する支援施策の導入、収入超過者の優先的入居を一体の施策として推進することが重要です。