

### 3. 幕別町の住宅事情

#### (1) 住宅等の現状

##### ①住宅の所有状況

幕別町全体において、令和2年の住宅所有形態別の割合をみると、持ち家約73%、公営借家等約9%、民営借家約15%、給与住宅約2%となっており、平成12年と比較すると、持ち家率と民営借家率の増加がみられる。

また、全道値と比較すると、持ち家と公営借家等の比率が高く、民営借家の比率が低くなっている。

令和2年の各所有形態割合を地域・地区ごとに比較すると、札内市街地を含む西幕別地区では民営借家の割合が高く、一方忠類地域では、公営借家等の割合が高いなど、それぞれ異なる傾向にある。

表 住宅に住む一般世帯数の推移（住宅所有関係別）

地区		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年	
		世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比
幕別地域	住宅に住む一般世帯	8,564	100.0%	9,367	100.0%	9,576	100.0%	10,156	100.0%	10,177	100.0%
	持ち家	6,149	71.8%	6,638	70.9%	6,953	72.6%	7,380	72.7%	7,530	74.0%
	公営借家等	877	10.2%	898	9.6%	851	8.9%	892	8.8%	810	8.0%
	民営借家	1,163	13.6%	1,430	15.3%	1,507	15.7%	1,635	16.1%	1,577	15.5%
	給与住宅	274	3.2%	237	2.5%	175	1.8%	137	1.3%	118	1.2%
	間借り	101	1.2%	164	1.8%	90	0.9%	112	1.1%	142	1.4%
忠類地域	住宅に住む一般世帯	669	100.0%	713	100.0%	695	100.0%	686	100.0%	672	100.0%
	持ち家	439	65.6%	443	62.1%	438	63.0%	432	63.0%	415	61.8%
	公営借家等	201	30.0%	220	30.9%	188	27.1%	186	27.1%	151	22.5%
	民営借家	7	1.0%	7	1.0%	14	2.0%	24	3.5%	64	9.5%
	給与住宅	20	3.0%	38	5.3%	52	7.5%	38	5.5%	31	4.6%
	間借り	2	0.3%	5	0.7%	3	0.4%	6	0.9%	11	1.6%
幕別町全体	住宅に住む一般世帯	9,233	100.0%	10,080	100.0%	10,271	100.0%	10,842	100.0%	10,849	100.0%
	持ち家	6,588	71.4%	7,081	70.2%	7,391	72.0%	7,812	72.1%	7,945	73.2%
	公営借家等	1,078	11.7%	1,118	11.1%	1,039	10.1%	1,078	9.9%	961	8.9%
	民営借家	1,170	12.7%	1,437	14.3%	1,521	14.8%	1,659	15.3%	1,641	15.1%
	給与住宅	294	3.2%	275	2.7%	227	2.2%	175	1.6%	149	1.4%
	間借り	103	1.1%	169	1.7%	93	0.9%	118	1.1%	153	1.4%

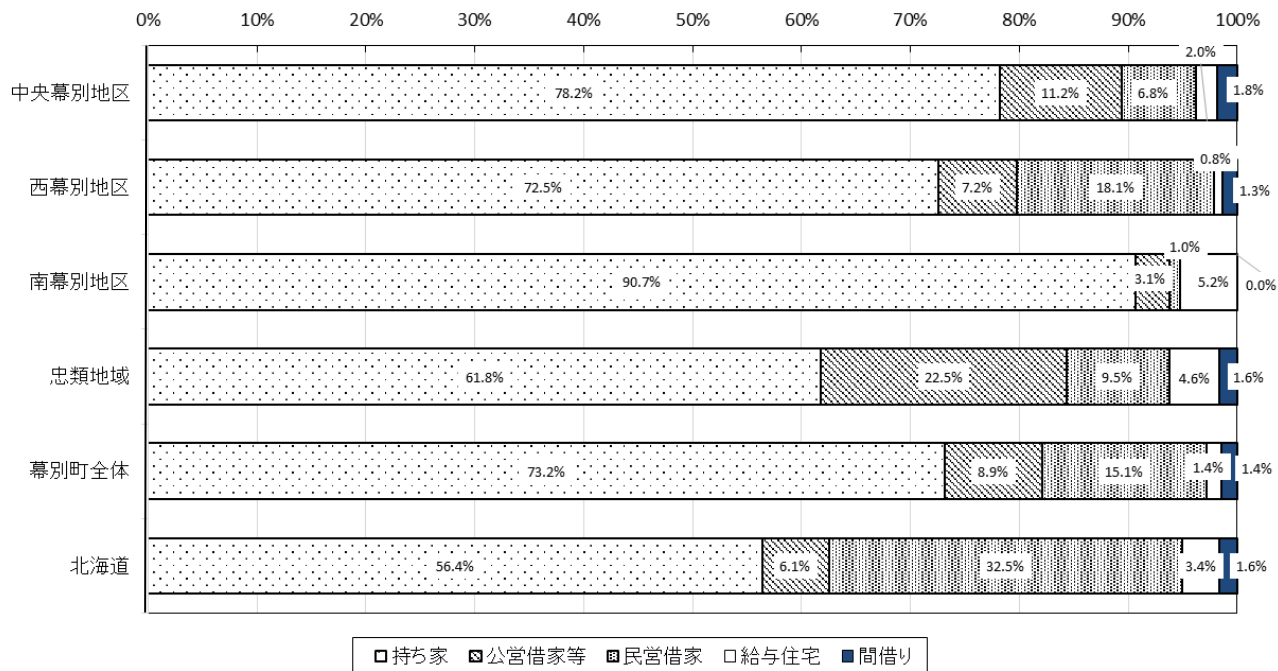
資料：国勢調査

表 住宅に住む一般世帯数（住宅所有関係別・令和2年）

区分	幕別地域														忠類地域		幕別町全体		北海道全体			
	中央幕別地区				西幕別地区				南幕別地区													
	幕別市街地		郊外地		合計		札内市街地		郊外地		合計		合計									
	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比	世帯数 (世帯)	構成比				
住宅に住む一般世帯	1,656	100.0%	416	100.0%	2,072	100.0%	7,566	100.0%	345	100.0%	7,911	100.0%	194	100.0%	10,177	100.0%	672	100.0%	10,849	100.0%	2,436,481	100.0%
持ち家	1,235	74.6%	385	92.5%	1,620	78.2%	5,416	71.6%	318	92.2%	5,734	72.5%	176	90.7%	7,530	74.0%	415	61.8%	7,945	73.2%	1,374,514	56.4%
公営借家等	232	14.0%	0	0.0%	232	11.2%	570	7.5%	2	0.6%	572	7.2%	6	3.1%	810	8.0%	151	22.5%	961	8.9%	149,334	6.1%
民営借家	129	7.8%	12	2.9%	141	6.8%	1,422	18.8%	12	3.5%	1,434	18.1%	2	1.0%	1,577	15.5%	64	9.5%	1,641	15.1%	792,264	32.5%
給与住宅	34	2.1%	7	1.7%	41	2.0%	60	0.8%	7	2.0%	67	0.8%	10	5.2%	118	1.2%	31	4.6%	149	1.4%	81,869	3.4%
間借り	26	1.6%	12	2.9%	38	1.8%	98	1.3%	6	1.7%	104	1.3%	0	0.0%	142	1.4%	11	1.6%	153	1.4%	38,500	1.6%

資料：国勢調査

図 住宅に住む一般世帯（住宅所有関係別・令和2年）



資料：国勢調査

②民間住宅の新設状況

幕別町内における最近の住宅着工戸数は以下のようにになっている。

長屋建や共同住宅においては、年度によりばらつきがみられるが、戸建住宅においては、近年は100棟前後で推移している。

表 住宅着工件数の推移

(単位:戸)

区分	年度								
	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (R1)	R2	R3
一戸建	139	99	107	138	92	110	91	107	91
長屋建	14	18	2	0	15	2	3	0	6
共同	4	36	0	26	8	4	32	4	50
合計	157	153	109	164	115	116	126	111	147

資料：幕別町調べ

③空き家戸数の推移

幕別町内における近年の空き家戸数の状況は以下ようになっており、増加の傾向にある。

表 空き家戸数の推移

(単位:戸)

区分	年		
	H20	H25	H30
空き家総数	1,180	1,270	1,030

資料：住宅・土地統計調査

## (2) 公営住宅等の現状

幕別町の公営住宅等は、令和5年3月において174棟852戸を管理している。

住宅の管理区分別では、公営住宅は151棟775戸、特定公共賃貸住宅は15棟57戸、町単独住宅は8棟20戸となっている。

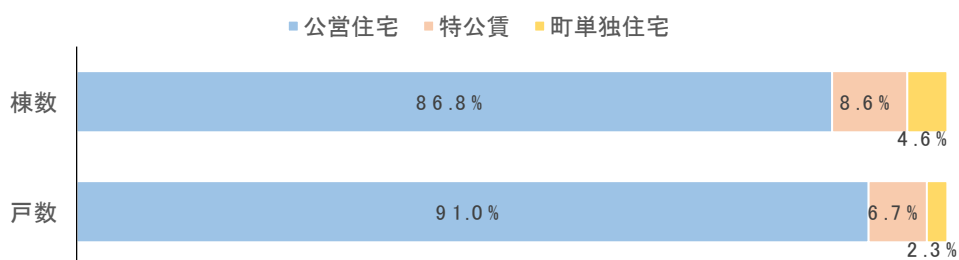
一方、幕別町内にある道営住宅は、4団地（293戸）であり、全て公営住宅となっている。

### ①管理区分別戸数

幕別町の公営住宅等のうち、公営住宅が775戸（91.0%）と最も高く、特定公共賃貸住宅が57戸（6.7%）、町単独住宅が20戸（2.3%）となっている。

#### ■町営住宅等の管理区分別棟数・戸数

	棟数		戸数	
		割合		割合
公営住宅	151	86.8%	775	91.0%
特公賃	15	8.6%	57	6.7%
町単独住宅	8	4.6%	20	2.3%
合計	174	100.0%	852	100.0%



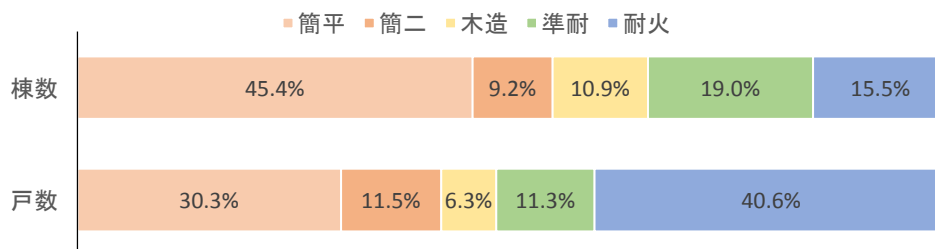
資料：幕別町調べ

## ②構造別戸数

構造別戸数では、耐火構造が346戸（40.6%）と最も多く、次いで簡易耐火構造平家建（簡平）が258戸（30.3%）、簡易耐火構造二階建（簡二）が98戸（11.5%）、準耐火構造（準耐）が96戸（11.3%）、木造が54戸（6.3%）となっている。

### ■町営住宅等の構造別棟数・戸数

	棟数		戸数	
		割合		割合
簡平	79	45.4%	258	30.3%
簡二	16	9.2%	98	11.5%
木造	19	10.9%	54	6.3%
準耐	33	19.0%	96	11.3%
耐火	27	15.5%	346	40.6%
合計	174	100.0%	852	100.0%



資料：幕別町調べ

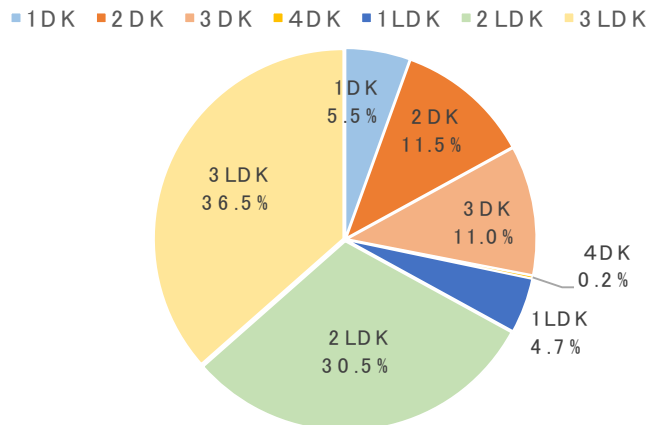
注：耐火構造 主要構造部が耐火構造であるなど、一定の耐火性能を有するもの。  
 準耐火構造 耐火構造に準ずる耐火性能を有するもの。公営住宅法施行令等の改正（平成5年）以降の構造区分。  
 簡易耐火構造 公営住宅法施行令等の改正（平成5年）以前の公営住宅の構造区分。概ね現在の準耐火構造と同じ。

## ③住戸形式別の戸数

タイプ別戸数では、3LDKが311戸（36.5%）と最も多く、2LDKが260戸（30.5%）、2DKが98戸（11.5%）、3DKが94戸（11.0%）、1DKが47戸（5.5%）、1LDKが40戸（4.7%）、4DKが2戸（0.2%）となっている。

### ■町営住宅等の住戸形式別・戸数

	戸数	
		割合
1DK	47	5.5%
2DK	98	11.5%
3DK	94	11.0%
4DK	2	0.2%
1LDK	40	4.7%
2LDK	260	30.5%
3LDK	311	36.5%
合計	852	100.0%



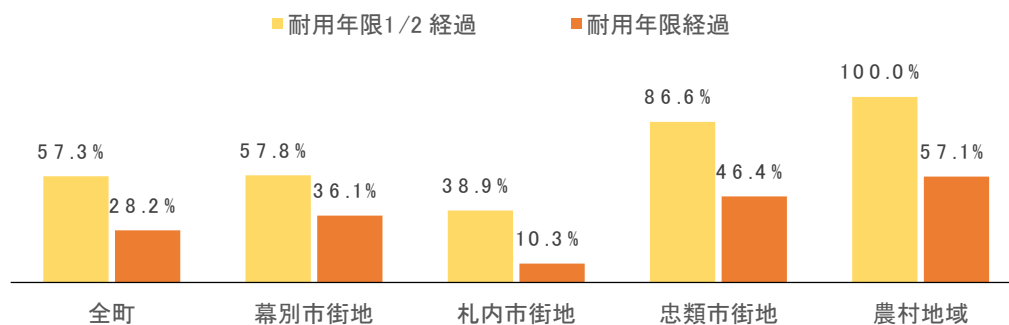
#### ④老朽化の状況

令和5年3月末現在、公営住宅等において耐用年限を経過している住戸は約28.2%、また、耐用年限の1/2を経過している住戸は57.3%となっている。

耐用年限を経過している住戸の割合を地域別にみると、農村地域が最も高く、次いで忠類市街地、幕別市街地となっている。

#### ■町営住宅等の老朽化の状況

	耐用年限1/2 経過		耐用年限経過	
	数	割合	数	割合
幕別市街地	170	57.8%	106	36.1%
札内市街地	136	38.9%	36	10.3%
忠類市街地	168	86.6%	90	46.4%
農村地域	14	100.0%	8	57.1%
全町	488	57.3%	240	28.2%



資料：幕別町調べ

## ⑤空家戸数

令和4年3月末時点における空家の状況は下表のようになっており、全町の合計では空き家戸数は189戸であり、うち、入居可能な空家が91戸、政策空家が98戸となっている。空家率（管理戸数に占める入居可能空家の割合）は全町合計で10.4%となっている。

### ■町営住宅等の入居状況

区分	団地名	地区	管理戸数	入居戸数	空家戸数		空家率	構造	
					入居可能空家	政策空家			
公営住宅	本町1	幕別市街地	4	4	0	0	0.0%	耐火	
	本町2	幕別市街地	12	12	0	0	0.0%	耐火	
	寿町	幕別市街地	20	18	2	2	10.0%	簡二	
	南町旧	幕別市街地	18	0	18	0	18	0.0%	簡平
	南町新	幕別市街地	16	15	1	1	0	6.3%	耐火
	緑町3	幕別市街地	16	11	5	4	1	25.0%	簡平
	新緑町西	幕別市街地	48	34	14	14	0	29.2%	簡平
	新緑町東	幕別市街地	24	18	6	6	0	25.0%	簡平
	新緑町南	幕別市街地	12	4	8	7	1	58.3%	簡二
	新緑町2	幕別市街地	26	25	1	1	0	3.8%	準耐
	旭町西	幕別市街地	32	31	1	1	0	3.1%	耐火
	旭町東	幕別市街地	36	32	4	4	0	11.1%	耐火
	千住	農村地域	8	1	7	7	0	87.5%	簡平
	桂町東	札内市街地	16	13	3	0	3	0.0%	簡平
	桂町	札内市街地	30	26	4	2	2	6.7%	簡二
	桂町2	札内市街地	30	25	5	3	2	10.0%	簡二
	あかしや南	札内市街地	80	60	20	0	20	0.0%	耐火
	あかしや南(新)	札内市街地	16		16	0	16	0.0%	耐火
	桂町西	札内市街地	24	7	17	0	17	0.0%	
	泉町東	札内市街地	20	17	3	0	3	0.0%	簡平
	泉町	札内市街地	126	114	12	0	12	0.0%	耐火
	春日東	札内市街地	32	30	2	0	2	0.0%	木造
	忠類白銀町	忠類市街地	62	43	19	18	1	29.0%	簡平
	忠類あけぼの	忠類市街地	46	35	11	11	0	23.9%	簡平
	忠類栄町	忠類市街地	27	27	0	0	0	0.0%	準耐
	忠類あおぞら	忠類市街地	8	6	2	2	0	25.0%	準耐
	忠類せせらぎ	忠類市街地	10	10	0	0	0	0.0%	準耐
	特公賃	緑町	幕別市街地	24	19	5	5	0	20.8%
メゾンさいわい		忠類市街地	8	8	0	0	0	0.0%	木造
メゾンせせらぎ		忠類市街地	15	15	0	0	0	0.0%	準耐
せせらぎ		忠類市街地	6	5	1	1	0	16.7%	準耐
栄町		忠類市街地	4	4	0	0	0	0.0%	準耐
町単独住宅	糠内	農村地域	6	5	1	1	0	16.7%	木造
	緑町南2	幕別市街地	6	5	1	1	0	16.7%	簡二
	メゾンあけぼの	忠類市街地	8	8	0	0	0	0.0%	木造
合計			876	687	189	91	98	10.4%	

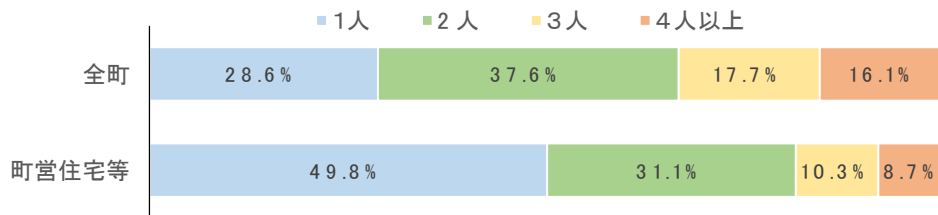
資料：幕別町調べ

## ⑥世帯人員

入居者の世帯人員を見ると、町全体に比較して規模の小さい世帯が多く、単身世帯割合が49.8%を占めている。

### ■町営住宅等の世帯人員別の割合

		1人	2人	3人	4人以上	合計
全町		3,147	4,137	1,945	1,765	10,994
	割合	28.6%	37.6%	17.7%	16.1%	100.0%
町営住宅等		342	214	71	60	687
	割合	49.8%	31.1%	10.3%	8.7%	100.0%



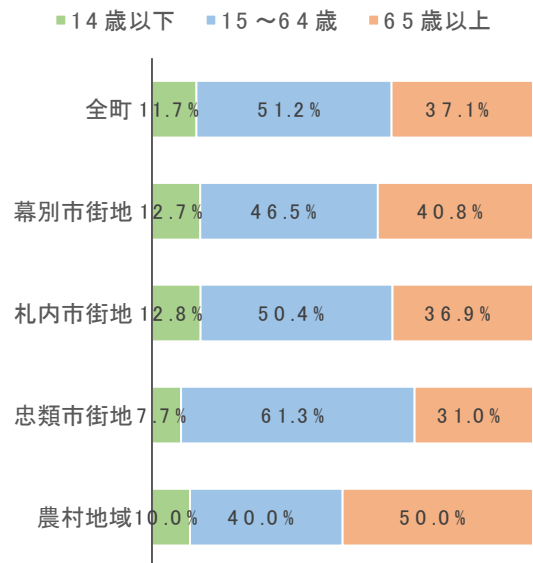
資料：公営住宅等～幕別町調べ（R4.3末）  
全町～国勢調査（R2年）

## ⑦公営住宅等の入居者の年齢構成

公営住宅等入居者の年齢構成をみると、全町の合計では、65歳以上の割合が37.1%を占めており、高齢化が進行している状況にある。地域別にみると、農村地域が50.0%と最も高く、次いで幕別市街地が40.8%、札内市街地が36.9%、忠類市街地が31.0%となっている。

### ■町営住宅等の入居者の年齢3区分別の割合

		14歳以下	15～64歳	65歳以上
幕別市街地		53	194	170
	割合	12.7%	46.5%	40.8%
札内市街地		72	284	208
	割合	12.8%	50.4%	36.9%
忠類市街地		19	152	77
	割合	7.7%	61.3%	31.0%
農村地域		1	4	5
	割合	10.0%	40.0%	50.0%
全町		145	634	460
	割合	11.7%	51.2%	37.1%



資料：幕別町調べ（R4.3末）

### ⑧収入超過世帯の状況

収入超過世帯は51世帯であり、公営住宅等入居者の7.4%となっている。地域別にみると、大きな差は見られないが、札内市街地が8.9%と最も高く、次いで幕別市街地が6.6%、忠類市街地が6.2%、農村地域が0%となっている。

#### ■町営住宅等の入居世帯に占める収入超過世帯の割合

	入居 世帯数	耐用年限経過	
			割合
幕別市街地	228	15	6.6%
札内市街地	292	26	8.9%
忠類市街地	161	10	6.2%
農村地域	6	0	0.0%
全町	687	51	7.4%

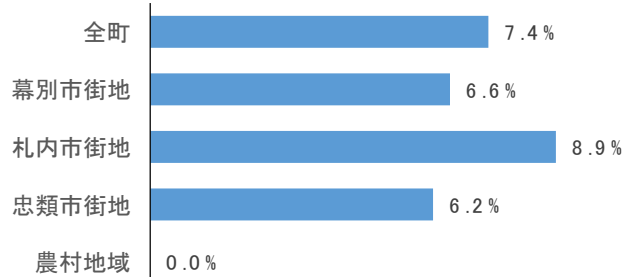




表 幕別町の公営住宅等の状況入居

区分	地区	団地名	建設年度	棟数	戸数	地区	構造	階数	耐用年数	耐用年数 経過年度	耐用年限 1/2経過	耐用年数 経過	住戸型式(戸数)						入居戸数	空家		世帯主人別世帯数					
													1DK	2DK	3DK	4DK	1LDK	2LDK		3LDK	空家	うち 政策空家	単身	2人	3人	4人以上	小計
令和5年3月31日時点													令和4年3月31日末時点														
公営住宅	幕別市街地	本町1	H15		1	4	幕別本町	耐火	2	70	R55	0	0				4	4	0	0	1	3	0	0	4		
	幕別市街地	本町2	H16		2	12	幕別本町	耐火	2	70	R56	0	0				12	12	0	0	5	7	0	0	12		
	幕別市街地	寿町	S61 ~ S62		3	20	幕別本町	簡二	2	45	R13	20	0					20	18	2	0	4	7	3	4	18	
	幕別市街地	南町旧	S39		5	18	幕別本町	簡平	1	30	H6	18	18		18				0	18	18	0	0	0	0	0	
	幕別市街地	南町新	H10		2	16	幕別本町	耐火	2	70	R50	0	0				8	8	15	1	0	6	5	1	3	15	
	幕別市街地	緑町3	S46 ~ S47		4	16	幕別本町	簡平	1	30	H13	16	16		12	4			11	5	1	9	2	0	0	11	
	幕別市街地	新緑町西	S52 ~ S55		12	48	幕別本町	簡平	1	30	H19	48	48			34	2		12	34	14	0	12	15	4	3	34
	幕別市街地	新緑町東	S56 ~ S58		6	24	幕別本町	簡平	1	30	H23	24	24					24	18	6	0	5	7	4	2	18	
	幕別市街地	新緑町南	S59 ~ S60		2	12	幕別本町	簡二	2	45	R11	12	0					12	4	8	1	2	1	1	0	4	
	幕別市街地	新緑町2	H11 ~ H12		10	26	幕別本町	準耐	1	45	R26	26	0				6	10	10	25	1	0	6	12	5	2	25
	幕別市街地	旭町西	H13 ~ H14		2	32	幕別本町	耐火	2	70	R53	0	0		4				31	1	0	17	10	1	3	31	
	幕別市街地	旭町東	H17 ~ H19		3	36	幕別本町	耐火	2	70	R57	0	0					30	32	4	0	17	11	1	3	32	
	農村地域	千住	S43		2	8	農村部	簡平	1	30	H10	8	8		6	2			1	7	0	1	0	0	0	1	
	札内市街地	桂町東	S46 ~ S47		4	16	札内	簡平	1	30	H13	16	16		16				13	3	3	8	5	0	0	13	
	札内市街地	桂町	S55 ~ S59		5	30	札内	簡二	2	45	R7	30	0					30	26	4	2	7	13	3	3	26	
	札内市街地	桂町2	S57 ~ S59		5	30	札内	簡二	2	45	R9	30	0					30	25	5	2	4	12	7	2	25	
	札内市街地	あかしや南	S51 ~ S52		2	40	札内	耐火	4	70	R28	40	0			40			60	20	20	29	23	3	5	60	
	札内市街地	あかしや南(新)	R3 ~ R4		4	32	札内	耐火	2	70	R73	0	0					24	8	16	16						
	札内市街地	桂町西	R2 ~ R3		4	24	札内	耐火	2	70	R72	0	0					24	7	17	17	2	2	2	1	7	
	札内市街地	泉町東	S47		5	20	札内	簡平	1	30	H14	20	20		15	5			17	3	3	13	3	1	0	17	
札内市街地	泉町	H5 ~ H9		4	126	札内	耐火	3	70	R45	0	0					57	69	114	12	12	47	36	16	15	114	
札内市街地	春日東(新)	H28 ~ H31		8	32	札内	木造	1	30	R28	0	0					28	4	30	2	2	15	9	4	2	30	
忠類市街地	忠類白銀町	S46 ~ S60		14	46	忠類	簡平	1	30	H13	46	46		27	9			43	19	1	29	12	2	0	43		
		S47		4	16	忠類	簡平	1	30	H14	16	16															
忠類市街地	忠類あけぼの	H2 ~ H7		23	46	忠類	簡平	1	30	R2	46	20					12	34	35	11	0	10	12	8	5	35	
忠類市街地	忠類栄町	H11 ~ H13		9	27	忠類	準耐	1	45	R26	19	0					16	11	27	0	0	24	1	2	0	27	
忠類市街地	忠類あおぞら	H14		4	8	忠類	準耐	1	45	R29	0	0						8	6	2	0	1	0	2	3	6	
忠類市街地	忠類せせらぎ	H13		2	10	忠類	準耐	1	45	R28	0	0					10		10	0	0	10	0	0	0	10	
特公賃	幕別市街地	緑町	H7 ~ H9		3	24	幕別本町	耐火	3	70	R47	0	0	24					19	5	0	19	0	0	0	19	
	忠類市街地	メゾンさいわい	H6		4	8	忠類	木造	1	30	R6	8	0	8					8	0	0	8	0	0	0	8	
	忠類市街地	メゾンせせらぎ	H8 ~ H9		3	15	忠類	準耐	1	45	R23	15	0	15					15	0	0	15	0	0	0	15	
	忠類市街地	せせらぎ	H8 ~ H9		3	6	忠類	準耐	1	45	R23	6	0					6	5	1	0	0	3	1	1	5	
	忠類市街地	栄町	H12		2	4	忠類	準耐	1	45	R27	4	0					4	4	0	0	0	2	0	2	4	
町単独	農村地域	糠内	H6 ~ H8		3	6	農村部	木造	1	30	R6	6	0					6	5	1	0	3	1	0	1	5	
	幕別市街地	緑町南2	S59		1	6	幕別本町	簡二	1	45	R11	6	0					6	5	1	0	5	0	0	0	5	
	忠類市街地	メゾンあけぼの	H3		4	8	忠類	木造	1	30	R3	8	8				8	8	0	0	8	0	0	0	0	8	
合計					174	852					488	240	47	98	94	2	40	260	311	687	189	98	342	214	71	60	687

※令和4年3月31日時点における管理戸数はあかしや南が4棟80戸、あかしや南(新)が2棟16戸

図 公営住宅等位置（全町）

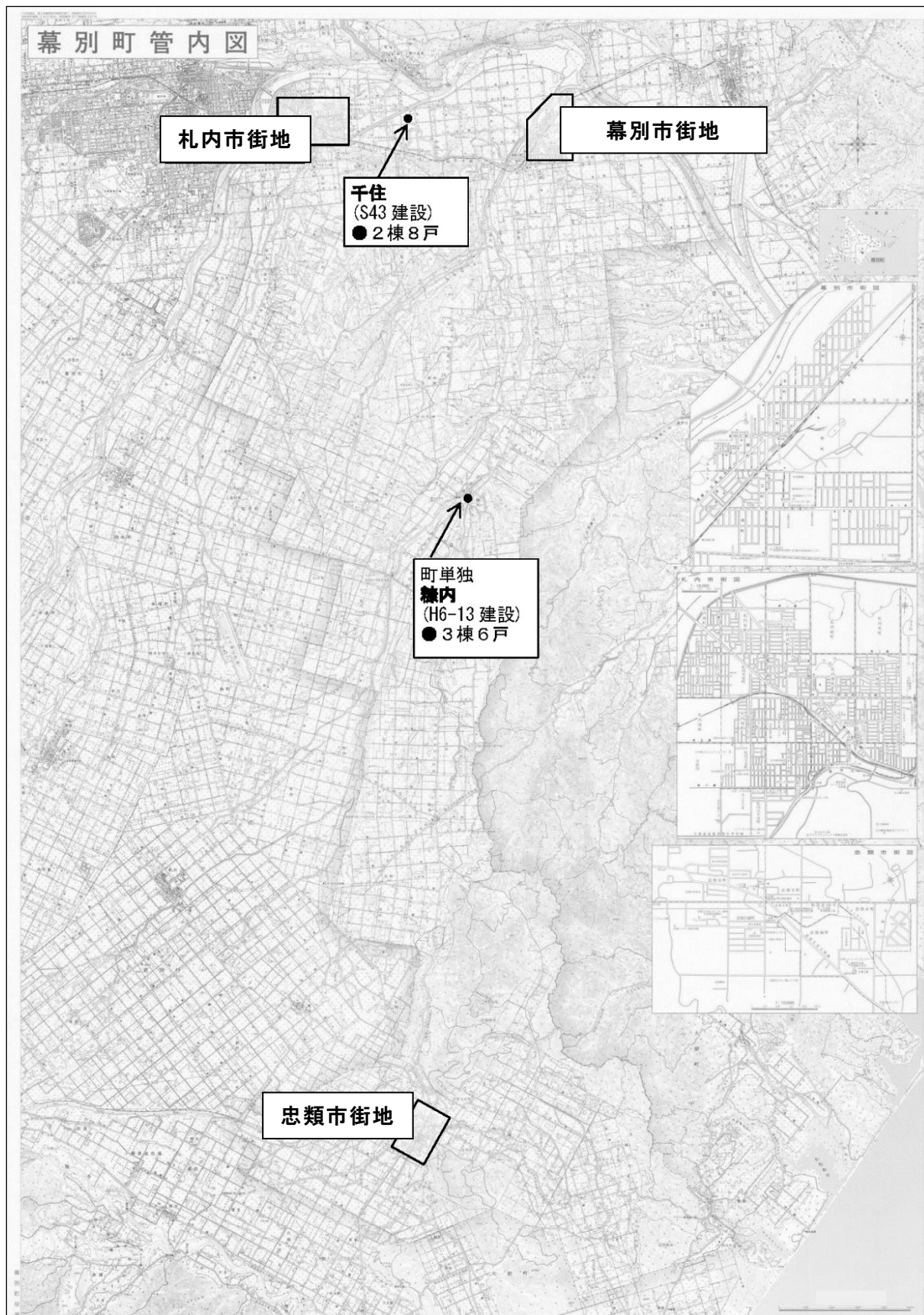


図 公営住宅等位置（幕別市街地）

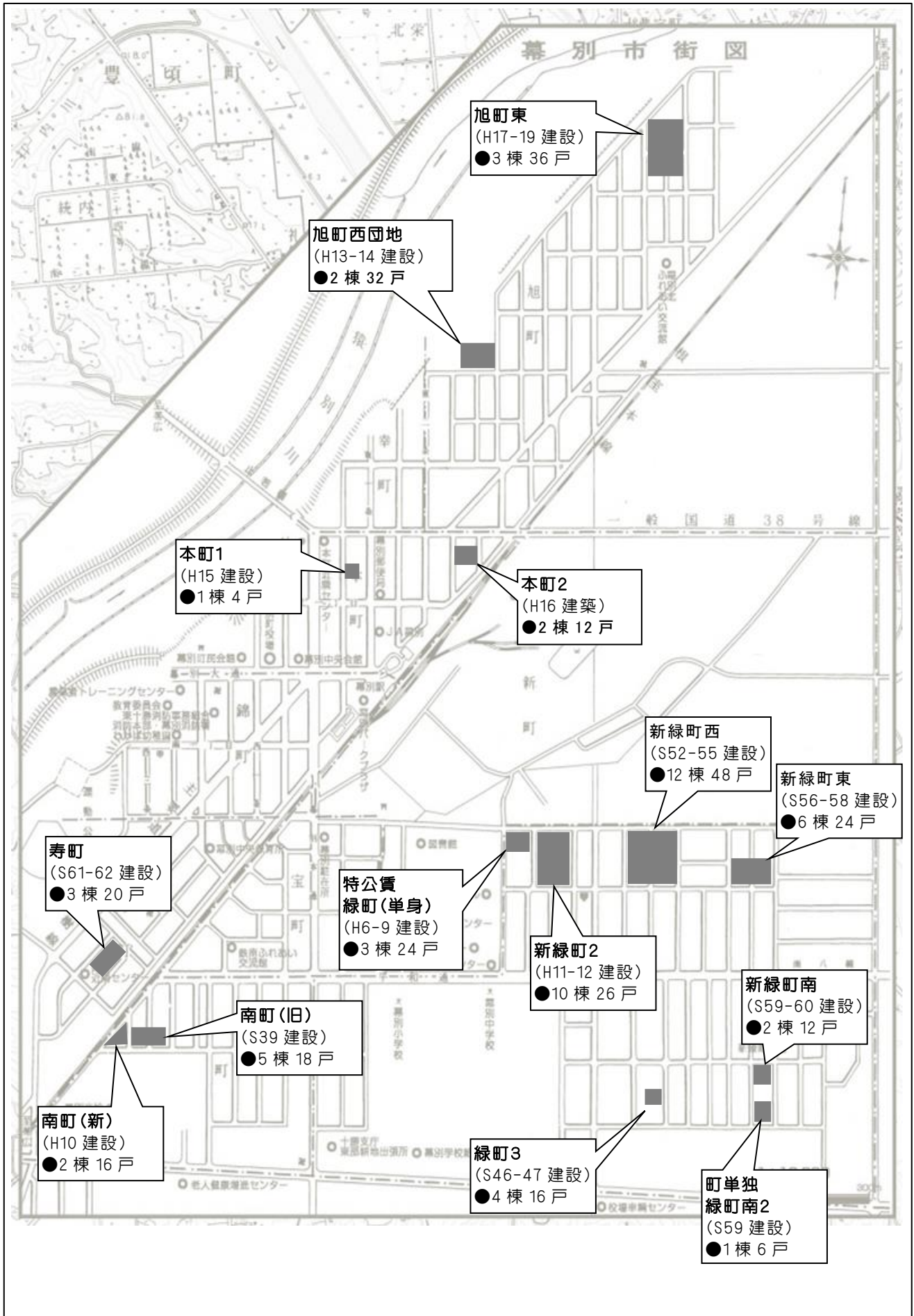


図 公営住宅等位置（札幌市街地）

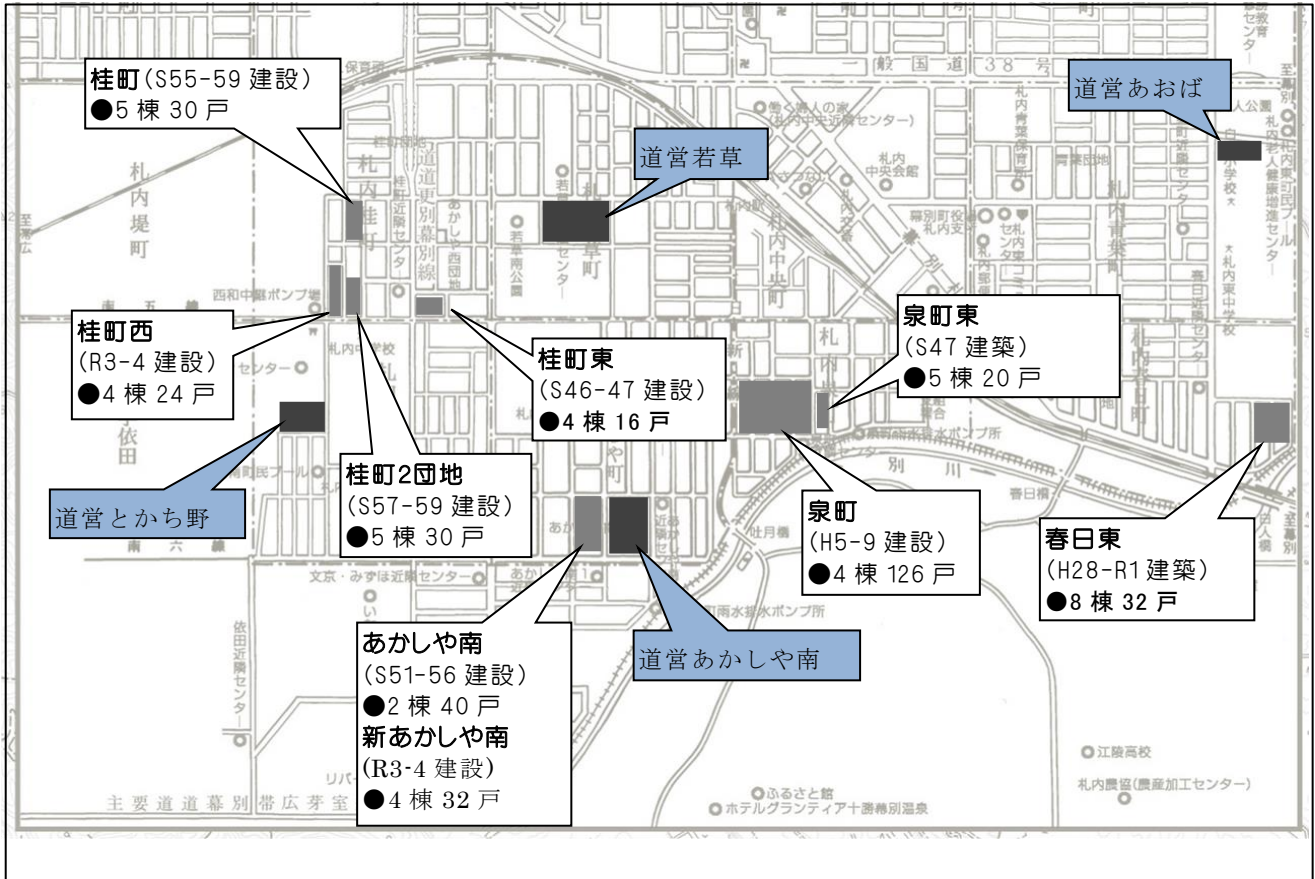


図 公営住宅等位置（忠類市街地）

