

第 3 回住まいの協議会 現地視察概要

- | | | |
|---|--------------|----------|
| 1 | 発寒 8 条団地（西区） | } 9/12視察 |
| 2 | 二十四軒団地（西区） | |
| 3 | もみじ台団地（厚別区） | } 9/13視察 |
| 4 | 新さっぽろ団地（厚別区） | |

建物概要

1 発寒8条団地（西区）

8号棟

管理開始	構造	建物階
昭和60年	中層耐火	5階建
住戸数	型別	
40戸	3DK(34戸)、2DK(5戸)、身障(1戸)	
エレベーター	交通機関	
なし	JR発寒中央駅まで徒歩6分	



物件概要

1 発寒8条団地（西区）

8号棟

住戸番号	建物階	間取り	面積	浴室
303	5階建/3階	3DK	66.7㎡	モルタル
給湯	暖房	燃料	経過年数係数	規模係数
なし	煙突・FF灯油	都市ガス	0.7834	1.0261
家賃			近傍同種家賃	
22,900円(分位1) ～44,900円(分位6)			52,600円	
利便性係数				
0.8291	立地		浴室	エレベーター
	▲0.0679		▲0.083	▲0.02

建物概要

2 二十四軒団地（西区）

2号棟

管理開始	構造	建物階
令和5年	中層耐火	5階建
住戸数	型別	
60戸	3LDK(13戸)、2LDK(29戸)、 2DK(14戸)、身障(4戸)	
エレベーター	交通機関	
あり	地下鉄二十四軒駅から徒歩5分	



物件概要

2 二十四軒団地（西区）

2号棟

住戸番号	建物階	間取り	面積	浴室
111	5階建/1階	3LDK	65.5㎡	ユニットバス
給湯	暖房	燃料	経過年数係数	規模係数
TES	TES	都市ガス	0.9961	1.0076
家賃			近傍同種家賃	
34,200円(分位1) ～67,100円(分位6)			151,300円	
利便性係数				
0.9912	立地		浴室	エレベーター
	▲0.0088		0	0

建物概要

3 もみじ台団地（厚別区）

W-27号棟

管理開始	構造	建物階
昭和59年	中層耐火	5階建
住戸数	型別	
40戸	3LDK(5戸)、3DK(30戸)、2DK(5戸)	
エレベーター	交通機関	
なし	地下鉄新さっぽろ駅まで徒歩22分	



物件概要

3 もみじ台団地（厚別区）

W-27号棟

住戸番号	建物階	間取り	面積	浴室
103	5階建/1階	3DK	69.5㎡	モルタル
給湯	暖房	燃料	経過年数係数	規模係数
集中暖房	集中暖房	都市ガス	0.772	1.0692
家賃			近傍同種家賃	
24,300円(分位1) ～47,700円(分位6)			55,600円	
利便性係数				
0.857	立地		浴室	エレベーター
	▲0.119		▲0.024	0

建物概要

1 号棟

管理開始	構造	建物階
平成25年	高層	14階建
住戸数	型別	
154戸	3LDK(26戸)、2LDK(55戸)、 1LDK(28戸)、身障(5戸)	
エレベーター	交通機関	
あり	JR新札幌駅まで徒歩4分	

4 新さっぽろ団地（厚別区）



物件概要

4 新さっぽろ団地（厚別区）

1号棟

住戸番号	建物階	間取り	面積	浴室
1004	14階建/10階	2LDK	55.0㎡	ユニットバス
給湯	暖房	燃料	経過年数係数	規模係数
集中暖房	集中暖房	都市ガス	0.9571	0.8461
家賃			近傍同種家賃	
26,500円(分位1) ～52,000円(分位6)			91,200円	
利便性係数				
0.9524	立地		浴室	エレベーター
	▲0.0476		0	0

座談会での主な感想

- 二十四軒団地は地下鉄駅が近い上、新築。設備や間取りも最新で使いやすく、非常に快適に生活できると思った。

- 発寒8条団地は、古くてもJR駅や小学校が近かった。駅から遠い団地もあると思うので、その辺は考慮が必要。

- 新さっぽろ団地は、二十四軒団地よりも10年ほど築古だが、立地面ではかなわないと思った。

- エレベーターがなく狭い階段を昇るのと、エレベーターがあって広い廊下を歩けるのとでは、移動の負担感が違うと思う。

- 古い団地のリースの浴槽と、新しい団地のユニットバスとでは、利便性は全然違うと思った。

- 古い団地では、入居する際に初期コストがかかっていることがあると思った。



- JRか地下鉄かの違いはあるが、駅から徒歩圏にあることは評価して良いように思った。

- 防犯意識の高い方（特に女性）は、2階までの住戸よりも3階以上の住戸を好むのではないかと。