

10. 公営住宅

(1) 公営住宅

①施設概要

1) 設置目的

公営住宅は101施設が立地しており、それぞれ以下の設置条例に基づき設置されています。住宅困窮者に対する住宅供給、被災者の住宅確保、市民生活の安定と社会福祉の増進、地域の定住促進及び活性化等を主な目的として設置されています。

■設置目的

設置条例	設置目的	施設
浜田市営住宅条例	改良地区の環境整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進し公共の福祉に寄与するため	黒川改良住宅
	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため	緑ヶ丘住宅 後野災害特別住宅 河内災害特別住宅 宇津井災害特別住宅 熱田住宅 城ヶ平住宅 小福井住宅 長浜住宅 石原住宅 日脚住宅 養老ヶ迫住宅 日脚大久保住宅 西村災害特別住宅 内田住宅 下府住宅 上府住宅 国分住宅 波佐住宅 あさひインターハイツ（公営） 旭ヶ丘団地住宅 都川団地住宅 市木団地住宅 市場住宅 湯屋団地（公営）
	1983年7月災害被災者の住宅確保のため	災害公営住宅（7棟） 仲三団地（5棟）
浜田市集団移転住宅条例	1972年7月災害で集団移転を余儀なくされた被災者の住宅確保のため	海石集団住宅
浜田市特定公共賃貸住宅条例	優良な賃貸住宅の供給の拡大を図り、もって市民生活の安定と福祉の増進に寄与するため	あさひインターハイツ（特公賃）（4棟） ニュー旭ヶ丘住宅 やつおもて住宅 ニュー市木住宅 湯屋団地（特公賃）
浜田市雇用促進住宅条例	市内に居住し、又は居住しようとする労働者等で、現に住宅に困窮しているものに対して生活の基盤となる住宅を供給することにより、生活及び就業の安定を図るため	雇用促進住宅小福井団地 雇用促進住宅内田団地 雇用促進住宅国府団地 雇用促進住宅金城団地

設置条例	設置目的	施設
浜田市一般住宅設置条例	市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため	今福一般住宅 七条一般住宅（3棟） 和田一般住宅 重富一般住宅 今市一般住宅 木田一般住宅 市木一般住宅
浜田市営地域定住住宅条例	地域の定住促進及び活性化に資するため	大和屋住宅 塚ノ元住宅（3棟） 下谷住宅（2棟） 上神代屋住宅 城北住宅（3棟） 長安住宅（4棟） 錦ヶ岡住宅（6棟） 栃木住宅（7棟） 寺組住宅（4棟）
弥栄村定住化推進に関する条例	弥栄村における若者等人口の増加及び定住化を図り、過疎地域活性化推進のため	弥栄定住化促進住宅（15棟）
浜田市若者住宅条例	U・I・J ターン者や若者の定住対策の一環として、人口の増加を図り地域の活性化の増進に資するため	若者定住住宅

2) 施設一覧

公営住宅は101施設立地しており、延床面積71,646.8㎡で全施設の17.9%を占めています。

和田一般住宅、木田一般住宅は老朽化により廃止が決定しているほか、熱田住宅、城ヶ平住宅、長浜住宅、七条一般住宅1号は老朽化に伴い、募集を停止している状況にあります。

また、熱田住宅、長浜住宅、城ヶ平住宅を統合する新団地「長浜西住宅」が整備される予定です。

■施設一覧状況

自治区	地区	No.	施設名	所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建物形態		
							単独	複合・共有する施設	
浜田	石見	158～159・272	黒川改良住宅	黒川町3747-2外	6,724.0	5,298.5	単独		
		162・273	緑ヶ丘住宅	長沢町486-2	7,685.0	8,521.0	単独		
		176-2	後野災害特別住宅	後野町1577-2	470.0	60.8	単独		
		176-3	河内災害特別住宅	河内町1865-3	190.8	60.8	単独		
		176-4	宇津井災害特別住宅	宇津井町526-2	659.8	60.8	単独		
	長浜	161	熱田住宅	熱田町1029-1	2,765.0	600.3	単独		
		163	城ヶ平住宅	長浜町1131	5,892.0	1,402.7	単独		
		164	小福井住宅	熱田町558	6,542.0	1,599.9	単独		
		167	長浜住宅	長浜町1226	2,137.0	380.2	単独		
		168	石原住宅	熱田町636-2外	3,534.0	1,949.0	単独		
		177	雇用促進住宅小福井団地	熱田町456-3	4,024.0	3,300.2	単独		
		周布	160・274	日脚住宅	日脚町750-2	3,701.0	1,855.1	単独	
	170		養老ヶ迫住宅	日脚町146-1	1,349.0	267.9	単独		
	172～175		日脚大久保住宅	日脚町360-52外	7,612.0	4,125.1	単独		
	176-1		西村災害特別住宅	西村町121-3	218.4	74.7	単独		
	美川	165	内田住宅	内田町358	1,301.0	316.8	単独		
		179	雇用促進住宅内田団地	内田町1041-4	4,811.5	3,993.4	単独		
	国府	166・271	下府住宅	下府町1006-2	10,164.0	4,495.0	単独		
		169	上府住宅	上府町120-26	2,858.0	2,318.3	単独		
		171	国分住宅	国分町1756-13	584.0	425.7	単独		
		178	雇用促進住宅国府団地	国分町1749-33	6,646.7	5,253.1	単独		
	金城	今福	185～186	今福一般住宅2号	金城町今福1416-4	200.0	77.0	単独	
			180	雇用促進住宅金城団地	金城町七条イ940-18	7,058.3	4,942.2	単独	
		雲城	187	七条一般住宅1号	金城町七条イ972-17	137.2	50.0	単独	
188			七条一般住宅2号・3号	金城町七条975-16及び975-17	1,312.0	148.5	単独		
189～192			湯屋団地住宅	金城町下米原234-76	3,982.8	1,463.1	単独		
波佐	181～184	波佐住宅	金城町波佐イ531-3	1,741.5	895.9	単独			
旭	今市	193・441・584	あさひインターハイツ(公営)	旭町丸原155-24、1525-7、15	2,079.2	1,632.5	単独		
		195・460	旭ヶ丘団地住宅	旭町今市1131-10	4,432.1	1,207.2	単独		
		443	あさひインターハイツ(特公賃)	旭町丸原1525-4、155-24、15	19,594.0	2,720.5	単独		
		444	ニュー旭ヶ丘住宅	旭町今市1131-1	350.0	337.4	単独		
		486	今市一般住宅	旭町今市570-1	144.0	114.5	単独		
	木田	487	木田一般住宅	旭町木田441	249.0	115.0	単独		
	和田	445	やつおもて住宅	旭町本郷362-26	572.4	146.1	単独		
		485	和田一般住宅	旭町和田450-2	668.8	49.6	単独		
		490	重富一般住宅	旭町重富461	134.0	114.5	単独		
	都川	196	都川団地住宅	旭町都川1079-3	547.4	166.4	単独		
	市木	194	市木団地住宅	旭町市木3457	528.2	264.0	単独		
		442	ニュー市木住宅	旭町市木3858	812.0	166.8	単独		
		483	市木一般住宅	旭町市木3735-1	175.0	60.0	単独		
	弥栄	安城	497-1	大和屋住宅	弥栄町長安本郷496	1,063.9	244.4	単独	
			497-3	上神代屋住宅	弥栄町長安本郷431-1	579.6	161.9	単独	
497-5			寺組住宅4号棟	弥栄町長安本郷370-5	1,065.6	130.0	単独		
497-9			長安住宅1号棟	弥栄町長安本郷552-2外	985.7	631.6	単独		
497-10			長安住宅2号棟	弥栄町長安本郷552-8外	355.7	209.8	単独		
497-16			栃木住宅1号棟	弥栄町栃木319-3	447.0	113.5	単独		
497-17			栃木住宅2号棟	弥栄町栃木320	681.2	138.8	単独		

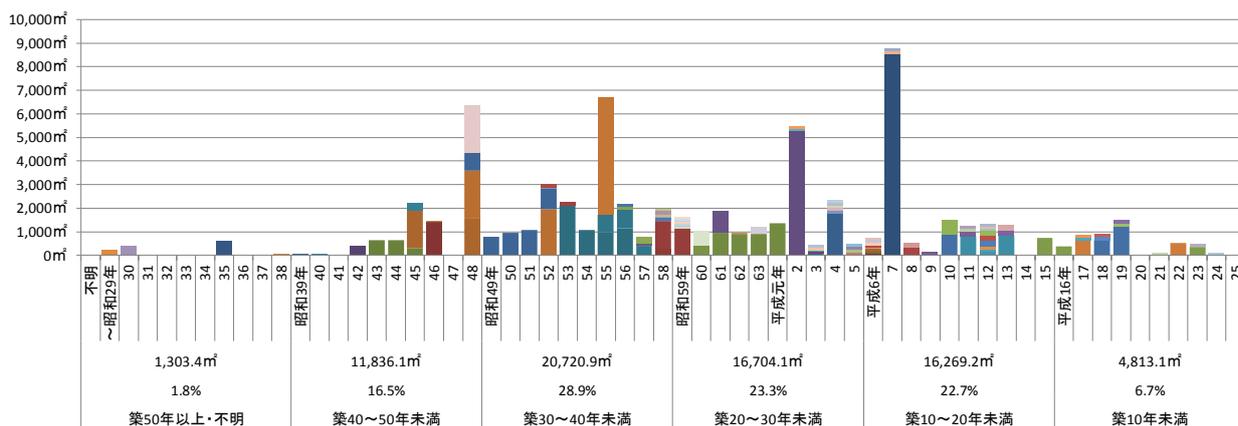
自治区	地区	No.	施設名	所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建物形態	
								複合・共有する施設
弥栄	安城	497-18	寺組住宅1号棟	弥栄町長安本郷441-3外	400.9	215.6	単独	
		497-19	寺組住宅2号棟	弥栄町長安本郷441-5外	400.9	207.2	単独	
		497-20	寺組住宅3号棟	弥栄町長安本郷441-7外	400.9	204.7	単独	
		497-21	長安住宅3号棟	弥栄町長安本郷552-4外	381.9	216.0	単独	
		497-23	栃木住宅3号棟	弥栄町栃木319-1	582.7	121.3	単独	
		497-24	栃木住宅4号棟	弥栄町栃木319-8	487.3	114.5	単独	
		497-25	栃木住宅5号棟	弥栄町栃木320-1	498.3	140.0	単独	
		497-26	長安住宅4号棟	弥栄町長安本郷552-3	391.3	126.0	単独	
		497-27	栃木住宅6号棟	弥栄町栃木319-7	256.4	125.6	単独	
		497-28	栃木住宅7号棟	弥栄町栃木319-9	1,021.0	140.0	単独	
		498-1	弥栄定住化推進住宅1	弥栄町長安本郷575-1	1,030.9	113.7	単独	
		498-2	弥栄定住化推進住宅2	弥栄町長安本郷575-5	897.8	111.9	単独	
		498-9	弥栄定住化推進住宅9	弥栄町長安本郷370-2	868.9	113.1	単独	
		498-10	弥栄定住化推進住宅10	弥栄町長安本郷370-3	575.9	112.8	単独	
		498-11	弥栄定住化推進住宅11	弥栄町長安本郷370-7	658.7	122.2	単独	
	498-12	弥栄定住化推進住宅12	弥栄町長安本郷370-8	794.5	112.6	単独		
	杵束	197-1	仲三団地2号	弥栄町木都賀1096-1	173.1	60.8	単独	
		197-2	仲三団地3号	弥栄町木都賀1096-8	175.8	60.8	単独	
		197-3	仲三団地4号	弥栄町木都賀1096-11	242.2	74.7	単独	
		197-4	仲三団地6号	弥栄町木都賀1096-12	285.7	74.7	単独	
		197-5	仲三団地7号	弥栄町木都賀1096-9	151.9	74.9	単独	
		497-2	塚ノ元住宅1号棟	弥栄町木都賀1492-12外	1,177.0	409.1	単独	
		497-4	城北住宅1号棟	弥栄町木都賀1821-25	526.2	114.2	単独	
		497-6	城北住宅2号棟	弥栄町木都賀1811-22	455.3	116.0	単独	
		497-7	城北住宅3号棟	弥栄町木都賀1811-11	523.1	116.7	単独	
		497-8	錦ヶ岡住宅6号棟	弥栄町木都賀1521-2	374.0	172.0	単独	
		497-11	錦ヶ岡住宅1号棟	弥栄町木都賀1521-5	265.1	112.2	単独	
		497-12	錦ヶ岡住宅2号棟	弥栄町木都賀1521-6	329.6	108.7	単独	
		497-13	錦ヶ岡住宅3号棟	弥栄町木都賀1587-3	205.7	106.6	単独	
		497-14	錦ヶ岡住宅4号棟	弥栄町木都賀1587-1	261.4	105.8	単独	
		497-15	錦ヶ岡住宅5号棟	弥栄町木都賀1587-4	223.5	101.9	単独	
		497-22	塚ノ元住宅2号棟	弥栄町木都賀1490-2外	1,137.5	222.7	単独	
		497-29	塚ノ元住宅3号棟	弥栄町木都賀1489-6	793.6	91.0	単独	
		497-30	下谷住宅1号棟	弥栄町木都賀1033	1,219.8	104.6	単独	
		497-31	下谷住宅2号棟	弥栄町木都賀1033	145.0	106.0	単独	
		498-3	弥栄定住化推進住宅3	弥栄町木都賀1811-14	513.1	113.7	単独	
		498-4	弥栄定住化推進住宅4	弥栄町木都賀1541	221.1	133.6	単独	
		498-5	弥栄定住化推進住宅5	弥栄町木都賀1821-26	322.8	110.7	単独	
		498-6	弥栄定住化推進住宅6	弥栄町木都賀1821-27	428.5	112.8	単独	
		498-7	弥栄定住化推進住宅7	弥栄町木都賀1821-16	543.7	111.9	単独	
		498-8	弥栄定住化推進住宅8	弥栄町木都賀1631-3	502.9	115.1	単独	
	498-13	弥栄定住化推進住宅13	弥栄町木都賀1811-10	545.4	110.7	単独		
498-14	弥栄定住化推進住宅14	弥栄町木都賀1811-24	541.9	113.1	単独			
498-15	弥栄定住化推進住宅15	弥栄町木都賀1811-25	598.4	112.8	単独			
三隅	岡見	200	災害公営住宅(本田)	三隅町岡見532-1	不明	65.2	単独	
		203	災害公営住宅(岡見)	三隅町岡見117-1	不明	65.2	単独	
	三保	205	災害公営住宅(渡辺)	三隅町古市場1598-2	不明	74.9	単独	
	三隅	202	災害公営住宅(杖田)	三隅町河内253-13	不明	65.2	単独	
		204	災害公営住宅(坂田)	三隅町河内1031	不明	74.9	単独	
		549	海石集団住宅	三隅町三隅地内	6,375.8	1,987.9	単独	
		550~551	若者定住住宅	三隅町向野田603-8,613-3	1,407.5	570.2	単独	
	井野	198	市場公営住宅	三隅町井野233	1,487.5	278.2	単独	
		199	災害公営住宅(川本)	三隅町芦谷713	不明	74.7	単独	
201		災害公営住宅(山田)	三隅町井野21281	不明	65.2	単独		
公営住宅 合計(101ヶ所)					161,567.4	71,646.8		

②建物状況

1) 建築経過年数

築30年以上の施設は、全体の47.3%にあたる33,860.4㎡となっています。今後、10年間で新たに2割強の施設が築30年以上となることから、今後さらに雨漏りなどの施設、設備の老朽化が問題となり、老朽化対策が求められます。

■築年別整備状況



2) 耐震化状況

耐震化状況は、適合が全体の60.7%にあたる43,288.8㎡、耐震診断実施済が34.8%の24,822.9㎡、未適合が4.5%の3,240.3㎡となっています。

■耐震化状況



■耐震化状況一覧

自治区	地区	No.	施設名	棟の名称	構造	築年 (和暦)	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	耐震 診断	耐震 補強	
浜田	石見	158~159 ・272	黒川改良住宅	黒川改良住宅1号棟	RC造	S53	35	1,406.5	△		
				黒川改良住宅2号棟	RC造	S53	35	352.8	△		
				黒川改良住宅3号棟	RC造	S53	35	352.8	△		
				黒川改良住宅4号棟	RC造	S54	34	973.3	△		
				黒川改良住宅5号棟	RC造	S55	33	973.3	△		
				黒川改良住宅6号棟	RC造	S56	32	1,062.2	○		
				黒川改良店舗	S造	S56	32	77.7	×	×	
				黒川集会所(黒川改良住宅)	S造	S54	34	100.0	×	×	
		162・273	緑ヶ丘住宅	緑ヶ丘住宅	RC造	H7	18	8,369.8	○	-	
				緑ヶ丘生活相談室 (市営緑ヶ丘住宅)	RC造	H7	18	151.2	○	-	
			176-2	後野災害特別住宅	後野災害特別住宅	木造	H6	19	60.8	○	-
			176-3	河内災害特別住宅	河内災害特別住宅	木造	H6	19	60.8	○	-
			176-4	宇津井災害特別住宅	宇津井災害特別住宅	木造	H6	19	60.8	○	-
			長浜	161	熱田住宅	熱田住宅	CB造	S35	53	600.3	△
	城ヶ平住宅	CB造				S46	42	1,402.7	△		
	小福井住宅	小福井住宅				CB造	S43	45	633.6	△	
		CB造		S44	44	649.5	△				
		CB造		S45	43	316.8	△				
	167	長浜住宅		長浜住宅	CB造	S42	46	380.2	△		
	168	石原住宅		石原住宅1号棟	RC造	S55	33	754.3	△		
				石原住宅2号棟	RC造	S56	32	796.3	△		
				石原住宅3号棟	RC造	S57	31	398.3	○	-	
	177	雇用促進住宅小福井団地		ポンプ室	RC造	S45	43	11.5	×	×	
				ポンベ室	CB造	S45	43	17.4	×	×	
				自転車置き場	S造	S46	42	53.5	×	×	
					S造	H6	19	33.5	○	-	
			集会所	RC造	H6	19	78.5	○	-		
小福井団地1号棟			RC造	S45	43	1,565.3	△				
小福井団地2号棟			RC造	S48	40	1,540.5	△	○			
周布	160・274	日脚住宅	日脚住宅	RC造	H4	21	1,785.1	○	-		
			日脚住宅集会所(日脚住宅)	木造	H3	22	70.0	○	-		
	170	養老ヶ迫住宅	養老ヶ迫住宅	CB造	S58	30	267.9	○	-		
	172~175	日脚大久保住宅	日脚大久保住宅1号棟	RC造	S61	27	958.9	○	-		
			日脚大久保住宅2号棟	RC造	S62	26	898.9	○	-		
			日脚大久保住宅3号棟	RC造	S63	25	914.9	○	-		
			日脚大久保住宅4号棟	RC造	S64	24	1,352.4	○	-		
	176-1	西村災害特別住宅	西村災害特別住宅	木造	H3	22	74.7	○	-		
	美川	165	内田住宅	内田住宅	CB造	S45	43	316.8	△		
				雇用促進住宅内田団地	機械室	RC造	S52	36	21.0	×	×
179		雇用促進住宅内田団地	内田団地1号棟	RC造	S52	36	1,827.7	△			
			内田団地2号棟	RC造	S48	40	2,038.5	△			
			物置	S造	S52	36	53.1	×	×		
国府	166・271	下府住宅	下府集会所(下府市営住宅)	CB造	S51	37	51.1	△			
			下府住宅	CB造	S48	40	794.9	△			
				CB造	S49	39	794.9	△			
				CB造	S50	38	949.0	△			
				CB造	S51	37	1,017.6	△			
				CB造	S52	36	887.5	△			
	169	上府住宅	上府住宅1号棟	RC造	S58	30	1,177.6	○	-		
			上府住宅2号棟	RC造	S59	29	1,140.6	○	-		
	171	国分住宅	国分住宅	RC造	S60	28	425.7	○	-		
	178	雇用促進住宅国府団地	プロバン庫	CB造	H2	23	16.0	○	-		
			国府団地1号棟	RC造	H2	23	2,444.5	○	-		
			国府団地2号棟	RC造	H2	23	2,435.8	○	-		
			自転車置き場	S造	H2	23	105.3	○	-		
			受水槽ポンプ室	RC造	H2	23	56.3	○	-		
			集会所	RC造	H2	23	78.5	○	-		
塵芥集積所			S造	H2	23	11.5	○	-			

自治区	地区	No.	施設名	棟の名称	構造	築年 (和暦)	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	耐震 診断	耐震 補強
金城	今福	185~186	今福一般住宅2号	住宅	木造	S40	48	73.0	×	×
				倉庫	木造	S40	48	4.0	×	×
	雲城	180	雇用促進住宅金城団地	金城団地1号棟	RC造	S55	33	2,381.1	△	
				金城団地2号棟	RC造	S55	33	2,377.0	△	
				自転車置き場	S造	S55	33	105.3	×	×
				集会所	RC造	S55	33	78.8	×	×
		187	七条一般住宅1号	1号棟	CB造	S39	49	50.0	×	×
		188	七条一般住宅2号・3号	2号棟	木造	S53	35	79.2	×	×
	3号棟			木造	S53	35	69.2	×	×	
	189~192	湯屋団地住宅	1号棟(公営)	木造	H15	10	355.3	○	-	
			2号棟(公営)	木造	H15	10	355.3	○	-	
			3号棟(特公賃)	木造	H16	9	357.6	○	-	
			4号棟(公営)	木造	H23	2	354.4	○	-	
			物置	木造	H15	10	10.1	○	-	
				木造	H16	9	10.1	○	-	
	木造	H23		2	10.1	○	-			
	波佐	181~184	波佐住宅	LPG庫	CB造	S61	27	3.3	○	-
				自転車置き場	S造	S61	27	11.6	○	-
				住宅	RC造	S61	27	852.0	○	-
				物置	CB造	S61	27	29.0	○	-
旭	今市	193・441 ・584	あさひインターハイツ(公営)	あさひインターハイツ2号棟	S造	H11	14	774.0	○	-
				旭インター団地住宅	木造	H13	12	755.6	○	-
				十門台集会所	木造	H13	12	70.5	○	-
				物置	木造	H11	14	32.4	○	-
	195・460	旭ヶ丘団地住宅	1号棟	S造	H17	8	611.9	○	-	
			1号棟物置	木造	H17	8	32.4	○	-	
			2号棟	S造	H22	3	495.4	○	-	
			2号棟物置	木造	H22	3	25.9	○	-	
			旭ヶ丘集会所	木造	S62	26	41.6	○	-	
			443	あさひインターハイツ(特公賃)	1号棟物置	木造	H10	15	32.4	○
	3号棟物置	木造	H18	7	32.4	○	-			
	4号棟物置	木造	H19	6	32.4	○	-			
	5号棟物置	木造	H19	6	32.4	○	-			
	あさひインターハイツ1号棟	S造	H10	15	841.8	○	-			
	あさひインターハイツ3号棟	S造	H18	7	607.2	○	-			
	あさひインターハイツ4号棟	S造	H19	6	611.9	○	-			
	あさひインターハイツ5号棟	S造	H19	6	529.9	○	-			
	444	ニュー旭ヶ丘住宅	ニュー旭ヶ丘住宅	S造	H8	17	337.4	○	-	
	486	今市一般住宅	今市一般住宅	RC造	S56	32	114.5	△		
	木田	487	木田一般住宅	木田一般住宅	RC造	S57	31	115.0	○	-
和田		445	やつおもて住宅	1号	木造	H12	13	73.1	○	-
	2号			木造	H12	13	73.1	○	-	
	485	和田一般住宅	和田一般住宅	CB造	S38	50	49.6	×	×	
490	重富一般住宅	重富一般住宅	RC造	S56	32	114.5	△			
都川	196	都川団地住宅	都川団地住宅	S造	S52	36	166.4	○	-	
市木	194	市木団地住宅	市木団地住宅1	S造	S57	31	132.0	○	-	
			市木団地住宅2	S造	S57	31	132.0	○	-	
	442	ニュー市木住宅	ニュー市木住宅1	木造	H9	16	83.4	○	-	
			ニュー市木住宅2	木造	H9	16	83.4	○	-	
483	市木一般住宅	市木一般住宅	木造	H3	22	60.0	○	-		
弥栄	安城	497-1	大和屋住宅	大和屋住宅	木造	M26	120	210.8	○	-
				大和屋住宅土蔵	木造	M26	120	33.6	○	-
				497-3	上神代屋住宅	上神代屋住宅	木造	S58	30	161.9
		497-5	寺組住宅4号棟	寺組住宅4	木造	H6	19	130.0	○	-
		497-9	長安住宅1号棟	長安住宅1号棟 A	木造	H10	15	126.3	○	-
				長安住宅1号棟 B	木造	H10	15	126.3	○	-
				長安住宅1号棟 C	木造	H10	15	126.3	○	-
				長安住宅1号棟 D	木造	H10	15	126.3	○	-
497-10	長安住宅2号棟	長安住宅2号棟 A	木造	H11	14	104.9	○	-		
		長安住宅2号棟 B	木造	H11	14	104.9	○	-		

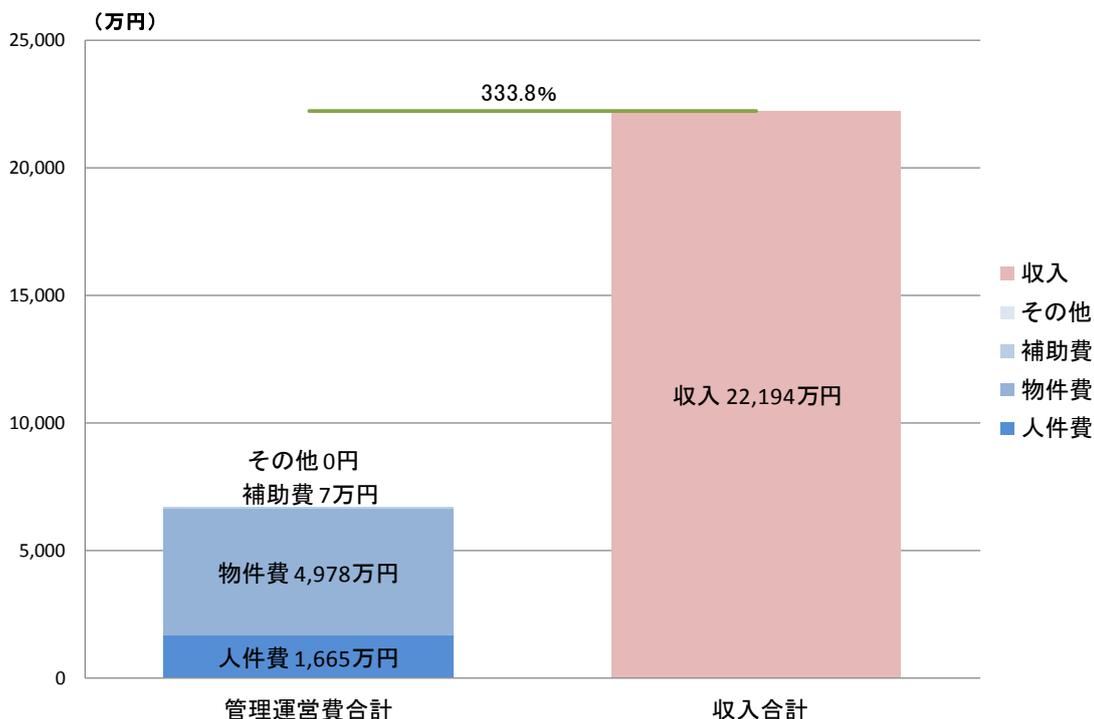
自治区	地区	No.	施設名	棟の名称	構造	築年 (和暦)	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	耐震 診断	耐震 補強	
弥栄	安城	497-16	栃木住宅1号棟	栃木住宅1	木造	H12	13	113.5	○	-	
		497-17	栃木住宅2号棟	栃木住宅2	木造	H12	13	138.8	○	-	
		497-18	寺組住宅1号棟	寺組住宅1号棟 A	木造	H12	13	106.9	○	-	
				寺組住宅1号棟 B	木造	H12	13	108.7	○	-	
		497-19	寺組住宅2号棟	寺組住宅2号棟 A	木造	H12	13	103.6	○	-	
				寺組住宅2号棟 B	木造	H12	13	103.6	○	-	
		497-20	寺組住宅3号棟	寺組住宅3号棟 A	木造	H12	13	101.2	○	-	
				寺組住宅3号棟 B	木造	H12	13	103.5	○	-	
		497-21	長安住宅3号棟	長安住宅3号棟 A	木造	H13	12	54.4	○	-	
				長安住宅3号棟 B	木造	H13	12	54.2	○	-	
				長安住宅3号棟 C	木造	H13	12	54.2	○	-	
				長安住宅3号棟 D	木造	H13	12	53.3	○	-	
		497-23	栃木住宅3号棟	栃木住宅3	木造	H17	8	121.3	○	-	
		497-24	栃木住宅4号棟	栃木住宅4	木造	H17	8	114.5	○	-	
		497-25	栃木住宅5号棟	栃木住宅5	木造	H18	7	140.0	○	-	
		497-26	長安住宅4号棟	長安住宅4	木造	H18	7	126.0	○	-	
		497-27	栃木住宅6号棟	栃木住宅6	木造	H19	6	125.6	○	-	
		497-28	栃木住宅7号棟	栃木住宅7	木造	H19	6	140.0	○	-	
		498-1	弥栄定住化推進住宅1	弥栄定住化推進住宅1	木造	H2	23	113.7	○	-	
		498-2	弥栄定住化推進住宅2	弥栄定住化推進住宅2	木造	H2	23	111.9	○	-	
		498-9	弥栄定住化推進住宅9	弥栄定住化推進住宅9	木造	H4	21	113.1	○	-	
	498-10	弥栄定住化推進住宅10	弥栄定住化住宅10	木造	H5	20	112.8	○	-		
	498-11	弥栄定住化推進住宅11	弥栄定住化住宅11	木造	H5	20	122.2	○	-		
	498-12	弥栄定住化推進住宅12	弥栄定住推進住宅12	木造	H5	20	112.6	○	-		
	杵束	杵束	197-1	仲三団地2号	仲三団地2号	木造	S58	30	60.8	○	-
			197-2	仲三団地3号	仲三団地3号	木造	S58	30	60.8	○	-
			197-3	仲三団地4号	仲三団地4号	木造	S58	30	74.7	○	-
			197-4	仲三団地6号	仲三住宅6号	木造	S58	30	74.7	○	-
			197-5	仲三団地7号	仲三団地7号	木造	S58	30	74.9	○	-
			497-2	塚ノ元住宅1号棟	塚ノ元住宅1号棟 A	木造	S30	58	82.0	×	×
					塚ノ元住宅1号棟 B	木造	S30	58	66.0	×	×
					塚ノ元住宅1号棟 C	木造	S30	58	57.0	×	×
	塚ノ元住宅1号棟 D	木造			S30	58	66.0	×	×		
	塚ノ元住宅1号棟 E	木造			S30	58	66.0	×	×		
	塚ノ元住宅1号棟 F	木造			S30	58	72.0	×	×		
	弥栄	杵束	497-4	城北住宅1号棟	城北住宅1	木造	H5	20	114.2	○	-
			497-6	城北住宅2号棟	城北住宅2	木造	H7	18	116.0	○	-
			497-7	城北住宅3号棟	城北住宅3	木造	H7	18	116.7	○	-
			497-8	錦ヶ岡住宅6号棟	錦ヶ岡住宅6	木造	H8	17	172.0	○	-
			497-11	錦ヶ岡住宅1号棟	錦ヶ岡住宅1	木造	H11	14	112.2	○	-
			497-12	錦ヶ岡住宅2号棟	錦ヶ岡住宅2	木造	H11	14	108.7	○	-
			497-13	錦ヶ岡住宅3号棟	錦ヶ岡住宅3	木造	H12	13	106.6	○	-
497-14			錦ヶ岡住宅4号棟	錦ヶ岡住宅4	木造	H12	13	105.8	○	-	
497-15			錦ヶ岡住宅5号棟	錦ヶ岡住宅5	木造	H12	13	101.9	○	-	
497-22			塚ノ元住宅2号棟	塚ノ元住宅2号棟 A	木造	H13	12	55.7	○	-	
				塚ノ元住宅2号棟 B	木造	H13	12	55.7	○	-	
				塚ノ元住宅2号棟 C	木造	H13	12	55.7	○	-	
				塚ノ元住宅2号棟 D	木造	H13	12	55.7	○	-	
497-29			塚ノ元住宅3号棟	塚ノ元住宅3	木造	H21	4	91.0	○	-	
497-30			下谷住宅1号棟	下谷住宅1	木造	H23	2	104.6	○	-	
497-31			下谷住宅2号棟	下谷住宅2	木造	H24	1	106.0	○	-	
498-3			弥栄定住化推進住宅3	弥栄定住化住宅3	木造	H3	22	113.7	○	-	
498-4			弥栄定住化推進住宅4	弥栄定住化推進住宅4	木造	H3	22	133.6	○	-	
498-5			弥栄定住化推進住宅5	弥栄定住化推進住宅5	木造	H4	21	110.7	○	-	
498-6			弥栄定住化推進住宅6	弥栄定住化推進住宅6	木造	H4	21	112.8	○	-	
498-7			弥栄定住化推進住宅7	弥栄定住化推進住宅7	木造	H4	21	111.9	○	-	
498-8			弥栄定住化推進住宅8	弥栄定住化推進住宅8	木造	H4	21	115.1	○	-	
498-13			弥栄定住化推進住宅13	弥栄定住化推進住宅13	木造	H6	19	110.7	○	-	
498-14	弥栄定住化推進住宅14	弥栄定住化推進住宅14	木造	H6	19	113.1	○	-			
498-15	弥栄定住化推進住宅15	弥栄定住化推進住宅15	木造	H6	19	112.8	○	-			

③コスト状況（平成 24 年度決算）

公営住宅の管理運営費は、全体で約 6,650 万円となっています。収入は約 2 億 2,194 万円で管理運営費の約 3 倍となっています。公営住宅は、小分類別で、収入が管理運営費を上回っている唯一の施設です。101 施設の管理運営費の平均は約 66 万円で、延床面積 1 m²あたりの管理運営費の平均は 984 円となっています。

管理運営費は公営住宅の規模に応じてばらつきがみられますが、延床面積 1 m²あたりの管理運営費は大和屋住宅が 15,160 円、弥栄定住化推進住宅 1～2 が 14,346 円と突出して高くなっています。内訳としては、物件費のうち、特に修繕費用が大きくなっていることが影響しています。

■公営住宅トータルコスト



■施設別コスト一覧

自治区	地区	No.	施設名	管理運営費（円）					収入合計 （円）	収入/支出	
				人件費	物件費	補助費	その他	支出合計			
浜田	石見	158～159・272	黒川改良住宅	1,557,383	7,052,094	11,391	0	8,620,868	16,099,000	186.7%	
		162・273	緑ヶ丘住宅	1,631,544	6,791,697	11,921	0	8,435,162	26,869,000	318.5%	
		176-2	後野災害特別住宅	74,161	5,910	132	0	80,203	225,600	281.3%	
		176-3	河内災害特別住宅	74,161	5,910	132	0	80,203	0	0.0%	
		176-4	宇津井災害特別住宅	74,161	5,910	132	0	80,203	255,600	318.7%	
	長浜	161	熱田住宅	370,806	509,073	2,649	0	882,528	223,200	25.3%	
		163	城ヶ平住宅	741,611	1,082,365	5,298	0	1,829,274	1,720,600	94.1%	
		164	小福井住宅	889,933	3,227,603	6,623	0	4,124,159	1,981,300	48.0%	
		167	長浜住宅	222,483	396,368	1,589	0	620,440	460,800	74.3%	
		168	石原住宅	519,128	1,795,026	3,974	0	2,318,128	6,782,500	292.6%	
		177	雇用促進住宅小福井団地	370,806	0	0	0	370,806	13,801,311	3722.0%	
	周布	160・274	日脚住宅	444,967	2,247,663	3,179	0	2,695,809	5,087,700	188.7%	
		170	養老ヶ迫住宅	74,161	152,151	530	0	226,842	612,000	269.8%	
		172～175	日脚大久保住宅	964,094	4,032,395	7,152	0	5,003,641	14,203,200	283.9%	
		176-1	西村災害特別住宅	74,161	6,042	0	0	80,203	319,200	398.0%	
	美川	165	内田住宅	148,322	498,512	1,325	0	648,159	596,400	92.0%	
		179	雇用促進住宅内田団地	370,806	0	0	0	370,806	13,801,311	3722.0%	
	国府	166・271	下府住宅	1,260,739	3,725,132	9,007	0	4,994,878	5,984,500	119.8%	
		169	上府住宅	593,289	3,374,251	4,238	0	3,971,777	7,297,200	183.7%	
		171	国分住宅	74,161	392,477	795	0	467,433	1,532,400	327.8%	
178		雇用促進住宅国府団地	370,806	0	0	0	370,806	21,227,678	5724.7%		
金城	今福	185～186	今福一般住宅2号	74,161	52,891	0	0	127,052	204,000	160.6%	
		180	雇用促進住宅金城団地	0	0	0	0	0	21,227,677	-	
	雲城	187	七条一般住宅1号	74,161	50,228	0	0	124,389	60,000	48.2%	
		188	七条一般住宅2号・3号	74,161	96,846	0	0	171,007	612,000	357.9%	
		189～192	湯屋団地住宅	74,161	766,169	0	0	840,330	6,199,700	737.8%	
波佐	181～184	波佐住宅	74,161	1,442,612	0	0	1,516,773	1,951,800	128.7%		
旭	今市	193・441・584	あさひインターハイツ(公営)	304,061	331,855	0	0	635,916	2,331,700	366.7%	
		195・460	旭ヶ丘団地住宅	274,396	627,848	0	0	902,244	2,793,400	309.6%	
		443	あさひインターハイツ(特公賃)	600,705	1,981,277	0	0	2,581,982	17,354,400	672.1%	
		444	ニュー旭ヶ丘住宅	59,329	120,529	0	0	179,858	1,610,600	895.5%	
		486	今市一般住宅	29,664	144,170	0	0	173,834	221,800	127.6%	
	木田	487	木田一般住宅	29,664	28,741	0	0	58,405	177,600	304.1%	
		和田	445	やつおもて住宅	29,664	439,682	0	0	469,346	888,000	189.2%
	485		和田一般住宅	14,832	28,741	0	0	43,573	132,000	302.9%	
	490		重富一般住宅	29,664	529,982	0	0	559,646	355,200	63.5%	
	都川	196	都川団地住宅	44,497	105,796	0	0	150,293	445,200	296.2%	
	市木	194	市木団地住宅	59,329	169,324	0	0	228,653	400,600	175.2%	
		442	ニュー市木住宅	29,664	57,482	0	0	87,146	953,100	1093.7%	
		483	市木一般住宅	14,832	157,531	0	0	172,363	159,600	92.6%	
	弥栄	安城	497-1	大和屋住宅	741,611	2,963,641	0	0	3,705,252	12,209,800	329.5%
			497-3	上神代屋住宅	0	0	0	0	0	0	-
497-5			寺組住宅4号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-9			長安住宅1号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-10			長安住宅2号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-16			栃木住宅1号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-17			栃木住宅2号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-18			寺組住宅1号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-19			寺組住宅2号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-20			寺組住宅3号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-21			長安住宅3号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-23			栃木住宅3号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-24			栃木住宅4号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-25			栃木住宅5号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-26			長安住宅4号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-27			栃木住宅6号棟	0	0	0	0	0	0	-	
497-28			栃木住宅7号棟	0	0	0	0	0	0	-	

自治区	地区	No.	施設名	管理運営費 (円)					収入合計 (円)	収入/支出
				人件費	物件費	補助費	その他	支出合計		
弥栄	安城	498-1	弥栄定住化推進住宅1	74,611	889,669	0	0	1,631,280	4,796,500	294.0%
		498-2	弥栄定住化推進住宅2	0	0	0	0	0	0	-
		498-9	弥栄定住化推進住宅9	0	0	0	0	0	0	-
		498-10	弥栄定住化推進住宅10	0	0	0	0	0	0	-
		498-11	弥栄定住化推進住宅11	0	0	0	0	0	0	-
		498-12	弥栄定住化推進住宅12	0	0	0	0	0	0	-
	杵束	197-1	仲三団地2号	74,161	0	0	0	74,161	93,600	126.2%
		197-2	仲三団地3号	74,161	11,560	0	0	85,721	93,600	109.2%
		197-3	仲三団地4号	74,161	0	0	0	74,161	156,000	210.4%
		197-4	仲三団地6号	0	0	0	0	0	116,400	-
		197-5	仲三団地7号	74,161	11,560	0	0	85,721	116,400	135.8%
		497-2	塚ノ元住宅1号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-4	城北住宅1号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-6	城北住宅2号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-7	城北住宅3号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-8	錦ヶ岡住宅6号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-11	錦ヶ岡住宅1号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-12	錦ヶ岡住宅2号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-13	錦ヶ岡住宅3号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-14	錦ヶ岡住宅4号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-15	錦ヶ岡住宅5号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-22	塚ノ元住宅2号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-29	塚ノ元住宅3号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-30	下谷住宅1号棟	0	0	0	0	0	0	-
		497-31	下谷住宅2号棟	0	0	0	0	0	0	-
		498-3	弥栄定住化推進住宅3	0	0	0	0	0	0	-
		498-4	弥栄定住化推進住宅4	0	0	0	0	0	0	-
		498-5	弥栄定住化推進住宅5	0	0	0	0	0	0	-
		498-6	弥栄定住化推進住宅6	0	0	0	0	0	0	-
		498-7	弥栄定住化推進住宅7	0	0	0	0	0	0	-
		498-8	弥栄定住化推進住宅8	0	0	0	0	0	0	-
		498-13	弥栄定住化推進住宅13	0	0	0	0	0	0	-
		498-14	弥栄定住化推進住宅14	0	0	0	0	0	0	-
498-15		弥栄定住化推進住宅15	0	0	0	0	0	0	-	
三隅		岡見	200	災害公営住宅(本田)	37,081	4,080	0	0	41,161	100,800
	203		災害公営住宅(岡見)	37,081	4,080	0	0	41,161	412,800	1002.9%
	三保	205	災害公営住宅(渡辺)	37,081	4,645	0	0	41,726	116,400	279.0%
	三隅	202	災害公営住宅(杖田)	37,081	114,330	0	0	151,411	200,400	132.4%
		204	災害公営住宅(坂田)	37,081	104,395	0	0	141,476	116,400	82.3%
		549	海石集団住宅	1,186,578	1,614,570	0	0	2,801,148	2,346,000	83.8%
		550~551	若者定住住宅	296,644	1,597,295	0	0	1,893,939	2,784,000	147.0%
	井野	198	市場公営住宅	333,725	16,948	0	0	350,673	901,200	257.0%
		199	災害公営住宅(川本)	37,081	4,645	0	0	41,726	115,200	276.1%
201		災害公営住宅(山田)	37,081	4,080	0	0	41,161	100,800	244.9%	
合 計				16,649,167	49,777,779	70,068	0	66,497,014	221,935,177	333.8%

※雇用促進住宅小福井団地、雇用促進住宅内田団地、雇用促進住宅国府団地、雇用促進住宅金城団地の利用料金収入は指定管理者が受けているため、市の収入としては計上していません。

※雇用促進住宅小福井団地、雇用促進住宅内田団地、雇用促進住宅国府団地、雇用促進住宅金城団地は指定管理者から指定管理者納付金を受けており、収入として計上しています。

④公営住宅の現状のまとめ

建物状況	○築30年以上の施設は、全体の47.3%にあたる33,860.4㎡となっている。 ○今後、10年間で新たに2割強の施設が築30年以上となることから、施設、設備の老朽化が問題となっており、老朽化対策が求められる。
利用状況	—
コスト状況	○全体の管理運営費は約6,650万円となっている。 ○収入が管理運営費の約3倍と小分類別で唯一収入で管理運営が賄われている施設である。
その他の状況	○和田一般住宅、木田一般住宅は老朽化により廃止が決定しているほか、熱田住宅、城ヶ平住宅、長浜住宅、七条一般住宅1号は老朽化に伴い、募集を停止している。 また、熱田住宅、城ヶ平住宅、長浜住宅を統廃合する「長浜西住宅」を整備する。

※建物状況の記載は平成25年9月末時点を基にしている。

※利用状況、コスト状況、その他の状況の記載は主に平成24年度の決算額・実績を基にしている。