

## (9) 市営住宅

### ① 市営住宅

市営住宅は、市民の住居を確保するため、住宅に困窮する低額所得者を対象として市が整備した住宅です。市営住宅の一部には、障害者向けなど福祉目的の住宅もあります。なお、低額所得者が対象の市営住宅以外に、中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅（日の出コーポ、コーポラス浮島）等も整備しています。

#### 総量と品質

- ◆ 保有する市営住宅は91団地あります。床面積の合計は260,573㎡で、公共施設全体の24.9%を占め、最も多い割合を占めています。
- ◆ 築30年超える住宅が60%あり、小規模な住宅が点在している状況です。
- ◆ 住宅に求められる役割が住宅不足の解消から、高齢者や障害者などへの住宅セーフティネットの提供に変化しており、利便性が高い住宅、質の高い住宅の供給に向けた検討が必要です。

保有の状況		
保有床面積  260,573㎡  (全体の24.9%)	築30年以下	
	築30年超	
	40%	60%
	(全体平均) 築30年超: 51%	
施設数  91施設  (全体の15.0%)	耐震化率	バリアフリー化状況
	100.0%  (耐震化予定有含む)	③出入口 18.2% ④トイレ 0.0% ⑤赤ちゃん 0.0%
		①駐車場 3.6% ②段差 18.8%

#### 需要と供給

- ◆ 平成24年度末の管理戸数は4,692戸、入居戸数は3,965戸です。
- ◆ 老朽住宅の計画的な建替えにより、住戸数と入居数にバラつきがみられます。平成24年度末の入居率は約85%となっています。

築年数 区分	施設名称	建物 床面積	管理戸数 (H24年度末)	入居戸数			入居率			備考
				H22	H23	H24	H22	H23	H24	
15年以下	暁住宅	16,488	231	148	155	159	89%	93%	69%	供給戸数には、H24完 成棟(64戸)を含む
	餅栗住宅	6,995	100	93	96	94	93%	96%	94%	
	部京住宅	2,022	30	0	0	30	0%	0%	100%	
	北崎住宅	1,796	30	0	0	18	0%	0%	60%	
	花畑コミュニティ住宅	4,107	48	46	44	46	96%	92%	96%	
	田主丸団地	3,199	36	33	34	36	92%	94%	100%	
	浦畑住宅	1,439	20	20	20	20	100%	100%	100%	
	青木団地	3,498	51	0	34	35	0%	67%	69%	供給戸数には、H24完 成棟(16戸)を含む
	コーポラス浮島	1,378	18	7	14	17	39%	78%	94%	特定公共賃貸住宅
15年超 30年以下	北牟田山団地	21,036	298	287	280	289	96%	94%	97%	
	牟田山団地	629	8	8	8	8	100%	100%	100%	
	北田団地	5,938	80	75	79	75	94%	99%	94%	
	長門石東団地	1,376	20	19	20	17	95%	100%	85%	
	大善寺団地	10,743	160	153	149	152	96%	93%	95%	
	出島団地	8,858	130	120	124	122	92%	95%	94%	
	日の出コーポ	1,489	18	7	10	11	39%	56%	61%	特定公共賃貸住宅
	牧団地	1,219	17	14	13	12	82%	76%	71%	
	大町団地	2,165	34	31	27	29	91%	79%	85%	
中小路住宅	1,139	16	15	16	15	94%	100%	94%		
30年超 45年以下	白山住宅	1,111	20	18	17	16	90%	85%	80%	
	御井団地	1,441	24	18	17	19	75%	71%	79%	
	松院寺住宅	7,663	130	123	125	125	95%	96%	96%	
	津福団地	10,227	255	233	223	226	91%	87%	89%	
	津福今町住宅	6,727	130	121	123	124	93%	95%	95%	
	十二軒屋住宅	3,778	58	55	55	55	95%	95%	95%	
	花園住宅	18,716	372	341	338	335	92%	91%	90%	
	高良内団地	18,020	382	316	304	290	83%	80%	76%	
	中通住宅	2,826	62	55	59	60	89%	95%	97%	
	安武団地	7,875	182	157	150	157	86%	82%	86%	
	長門石団地	30,242	510	481	486	485	94%	95%	95%	
	善導寺団地	725	12	7	8	7	58%	67%	58%	
	草野団地	742	12	3	3	3	25%	25%	25%	
	白梅団地	2,564	40	29	32	30	73%	80%	75%	
	東合川団地	14,890	210	201	202	201	96%	96%	96%	
	新沓方団地	1,166	36	27	26	24	75%	72%	67%	
熊田団地	1,271	34	26	23	22	76%	68%	65%		
川道団地	1,563	36	29	26	25	81%	72%	69%		
八重亀住宅	1,275	34	22	21	21	65%	62%	62%		

築年数 区分	施設名称	建物 床面積	管理戸数 (H24年度末)	入居戸数			入居率			備考
				H22	H23	H24	H22	H23	H24	
30年超 45年以下	塚島住宅	1,584	35	24	24	23	69%	69%	66%	
	町屋敷住宅	932	16	15	15	16	94%	94%	100%	
	東屋敷住宅	542	13	11	8	3	85%	62%	23%	
	北中実田住宅	467	14	9	7	7	64%	50%	50%	
	茅野住宅	297	8	8	2	1	100%	25%	13%	
	前田住宅	109	3	2	0	0	67%	0%	0%	
	北の田住宅	641	17	10	9	7	59%	53%	41%	
	丸島住宅	471	10	9	9	8	90%	90%	80%	
	内茂手住宅	4,516	72	72	70	71	100%	97%	99%	
	鳥越団地	94	3	2	2	1	67%	67%	33%	
	大坪団地	182	5	5	4	3	100%	80%	60%	
	福光団地	823	24	24	24	21	100%	100%	88%	
	田中団地	2,470	65	57	56	54	88%	86%	83%	
草場団地	1,540	33	28	27	24	85%	82%	73%		
45年超 60年以下	東櫛原住宅	3,001	66	52	52	48	79%	79%	73%	
	梅満町住宅	249	7	7	7	1	100%	100%	14%	
	梅満町アパート	1,384	24	21	23	23	88%	96%	96%	
	堂の本住宅	178	5	5	5	4	100%	100%	80%	
	野屋敷住宅	337	12	7	7	5	58%	58%	42%	
	東鞍打住宅	424	12	11	11	10	92%	92%	83%	
	中隈山住宅	675	19	17	16	14	89%	84%	74%	
	本行住宅	174	6	4	4	4	67%	67%	67%	
	上川原住宅	291	9	9	8	7	100%	89%	78%	
	上津・浦山住宅	1,068	38	22	20	18	58%	53%	47%	
	本山住宅	393	14	8	8	7	57%	57%	50%	
	朝妻住宅	178	5	5	5	4	100%	100%	80%	
	合川住宅	927	28	21	20	20	75%	71%	71%	
	阿志岐坂住宅	182	6	3	3	3	50%	50%	50%	
	五郎丸住宅	197	7	6	6	6	86%	86%	86%	
	宮瀬住宅	745	24	13	12	12	54%	50%	50%	
	西山住宅	556	17	5	5	5	29%	29%	29%	
	藤田住宅	160	5	5	5	4	100%	100%	80%	
	今泉住宅	111	2	2	2	1	100%	100%	50%	
	神苑住宅	305	8	8	8	8	100%	100%	100%	
駅前住宅	196	5	5	5	5	100%	100%	100%		
御塚・螢川住宅	411	12	12	12	11	100%	100%	92%		
下山住宅	230	6	6	6	5	100%	100%	83%		
郵便局前住宅、大善寺住宅	432	12	12	12	12	100%	100%	100%		
農協前住宅	209	5	5	5	5	100%	100%	100%		

築年数 区分	施設名称	建物 床面積	管理戸数 (H24年度末)	入居戸数			入居率			備考
				H22	H23	H24	H22	H23	H24	
45年超 60年以下	神の元住宅	84	3	3	3	2	100%	100%	67%	
	六月住宅	112	4	3	3	3	75%	75%	75%	
	日渡住宅	404	11	8	8	6	73%	73%	55%	
	新谷住宅	361	13	8	6	6	62%	46%	46%	
	大犬塚団地	308	9	8	8	7	89%	89%	78%	
	銭亀団地	94	3	3	3	3	100%	100%	100%	
	清導寺団地	189	6	6	5	4	100%	83%	67%	
60年超	寺山住宅	678	15	12	11	10	80%	73%	67%	
	原口住宅	659	20	14	13	12	70%	65%	60%	
	山の内住宅	198	8	5	5	3	63%	63%	38%	
	若草住宅	213	6	5	5	5	83%	83%	83%	
	北鞍打住宅	344	12	8	8	7	67%	67%	58%	
	山畑住宅	764	22	16	13	3	73%	59%	14%	
	船塚住宅	147	4	4	4	3	100%	100%	75%	
合計		260,573	4,692	3,988	3,980	3,965	85%	85%	85%	

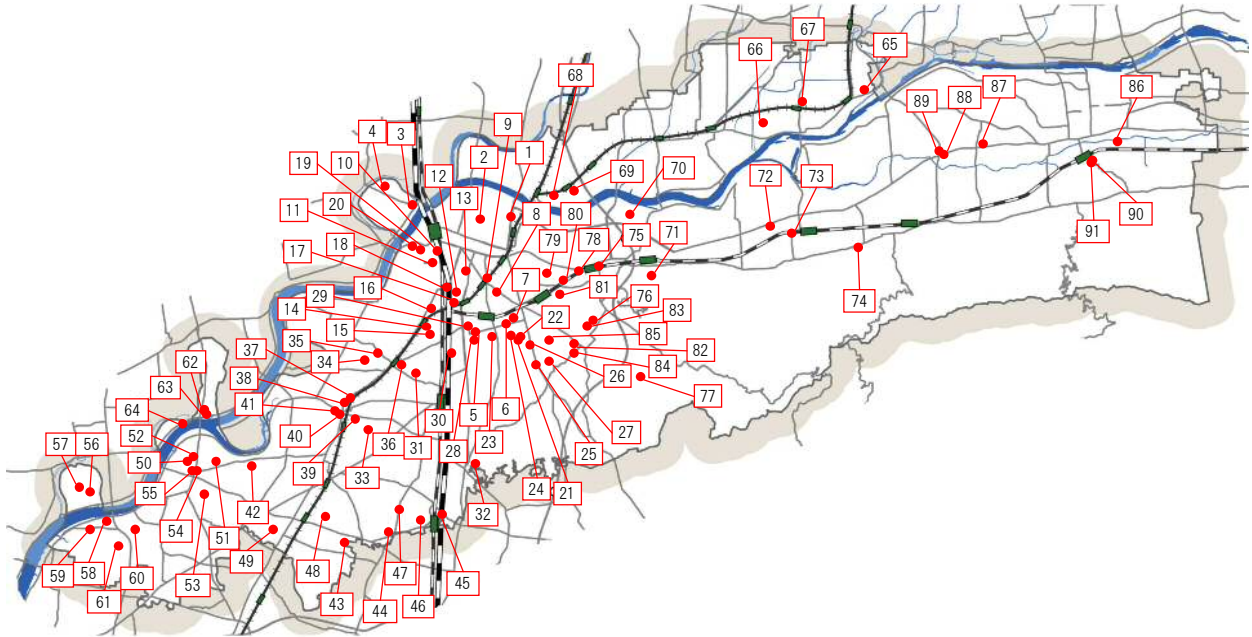


### 費用と財政

- ◆ 1年間の施設全体の維持管理経費は2.8億円です。
- ◆ 1㎡当りの維持管理経費は1,063円で、平均より低めになっています。

費用の状況	
年間維持管理費 2.8億円 (全体の 4.9%)	今後40年間の改修・建替え費 1,015.7億円 《 25.4億円/年 》 (全体の 22.7%)
1㎡当り年間維持管理費 1,073円/㎡ (全体平均の 0.2倍)	(40年間事業費の内訳) 改修 442.8億円 建替え 572.9億円

施設の分布



NO	施設名称	NO	施設名称	NO	施設名称	NO	施設名称
1	東櫛原町住宅	24	花園住宅	47	清導寺団地	70	東合川団地
2	日の出コーポ	25	本山住宅	48	大犬塚団地	71	阿志岐坂住宅
3	長門石東団地	26	北田団地	49	福光団地	72	善導寺団地
4	長門石団地	27	上津・浦山住宅	50	内茂手住宅	73	餅栗住宅
5	十二軒屋住宅	28	堂の本住宅	51	東屋敷住宅	74	草野団地
6	若草住宅	29	津福今町住宅	52	新谷住宅	75	朝妻住宅
7	東鞍打住宅	30	野屋敷住宅	53	北中実田住宅	76	御井団地
8	北鞍打住宅	31	西山住宅	54	町屋敷住宅	77	高良内団地
9	花畑コミュニティ住宅	32	藤田住宅	55	日渡住宅	78	合川町住宅
10	白山団地	33	大善寺団地	56	コーポラス浮島	79	中通住宅
11	白梅団地	34	安武団地	57	北の田住宅	80	船塚住宅
12	寺山住宅	35	今泉住宅	58	茅野住宅	81	上川原住宅
13	梅満町アパート	36	下山住宅	59	前田住宅	82	山畑住宅
14	松院寺住宅	37	御塚・螢川住宅	60	青木団地	83	部京住宅
15	津福団地	38	神苑住宅	61	神の元住宅	84	中隈山住宅
16	山の内住宅	39	駅前住宅	62	六月住宅	85	本行住宅
17	原口住宅	40	郵便局前・大善寺住宅	63	中小路住宅	86	大町団地
18	梅満町住宅	41	農協前住宅	64	丸島住宅	87	熊田団地
19	北崎住宅	42	草場団地	65	八重亀住宅	88	川道団地
20	出島団地	43	大坪団地	66	塚島住宅	89	牧団地
21	牟田山団地	44	田中団地	67	浦畑住宅	90	新沓方団地
22	北牟田山団地	45	鳥越団地	68	宮瀬住宅	91	田主丸団地
23	暁住宅	46	銭亀団地	69	五郎丸住宅		

主な施設の写真



朝妻住宅



津福団地



東櫛原団地



北崎住宅