

2. 市営住宅ストックの状況

2-1. 市営住宅管理戸数の状況

市営住宅は現在 395 戸管理しており、各団地の概要は以下のとおりである。

(平成 23 年 3 月末現在)

	団地名	建設年度	戸数	構造	所在地
1	小元	S46 ~ 54	51	簡易耐火平屋・2 階建	社
2	鴨川	S54	8	簡易耐火平屋建	平木
3	嬉野台	S62・H1	81	中層耐火 3 階建	山国
4	家原(北)(南)	H5 ~ H9	63	中層耐火 3 階建	家原
5	下三草	H11 ~ 14	27	木造準耐火 3 階建	下三草
6	平安	S47	20	簡易耐火 2 階建	窪田
7	岩の花	S49	20	簡易耐火 2 階建	藤田
8	光明寺	S30	2	木造平屋建	上滝野
9	春日	S31 ~ 35	20	木造平屋建	上滝野
10	下滝野	S33	3	木造平屋建	下滝野
11	河高	H1	24	中層耐火 3 階建	河高
12	高岡	H20 ~ 22	16	木造準耐火 2 階建	高岡
13	新町	H15	6	木造 2 階建	新町
14	北野	H9 ~ 13	18	中層耐火 3 階建	北野
15	森尾	S48	10	簡易耐火 2 階建	岩屋
16	藪	S49	10	簡易耐火 2 階建	藪
17	森	S63 ~ H2	16	木造 2 階建	森
	合 計		395		

上記それぞれの団地の位置は、次頁の図に示す。

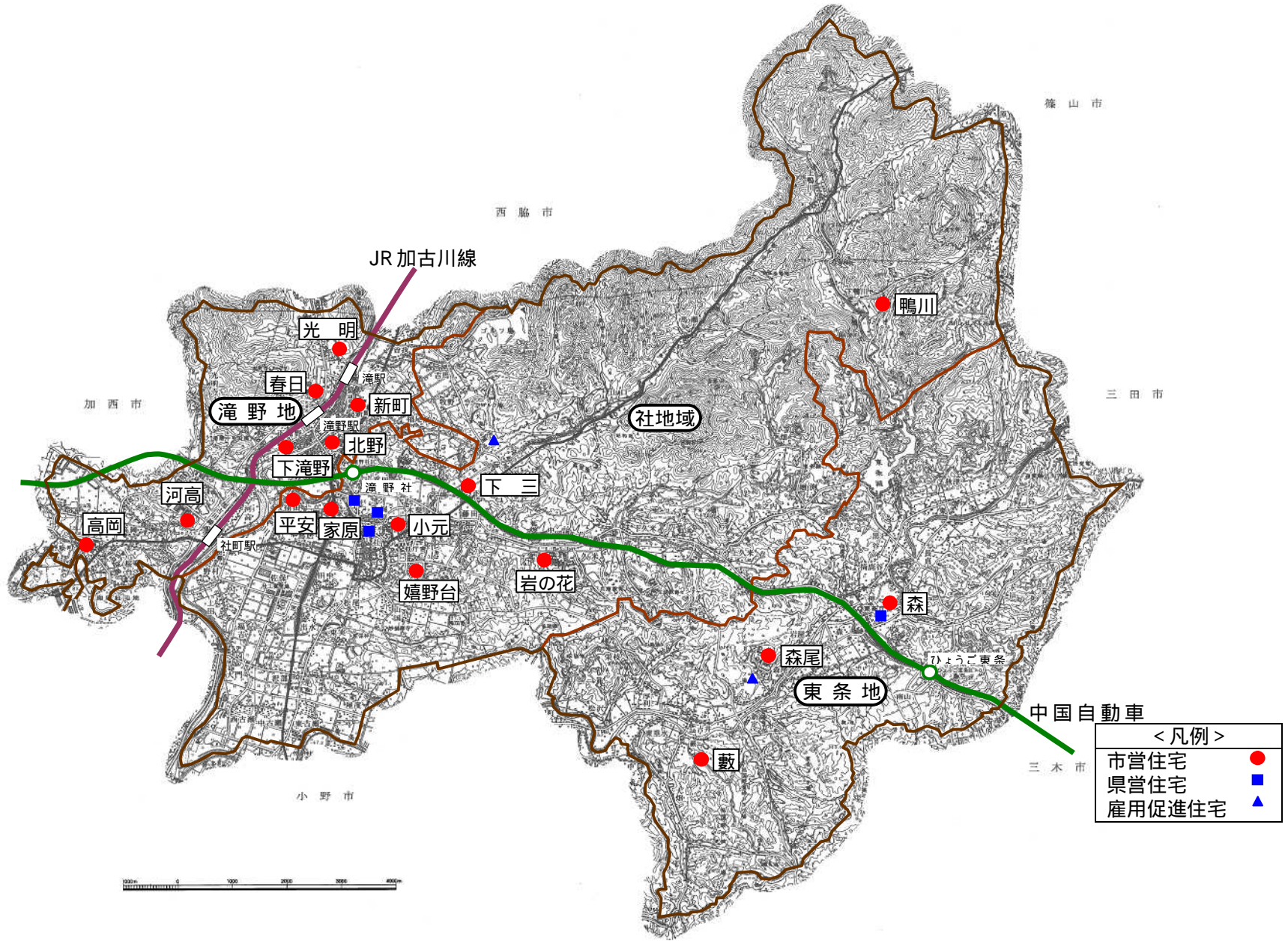


表 加東市営住宅の団地別管理状況

(平成23年3月末現在)

No.	団地名	建設年度	構造	階数	棟数	戸数	面積	経過年数(耐用年数)	備考		
1	小元	S46	簡易耐火	平屋	2	7	37.00㎡	40年(30年)			
		S47	簡易耐火	平屋	2	8	37.00㎡	39年(30年)			
		S47	簡易耐火	2階	1	8	46.00㎡	39年(45年)			
		S48	簡易耐火	2階	2	14	46.00㎡	38年(45年)			
		S54	簡易耐火	2階	2	14	59.00㎡	32年(45年)			
		(計)		9	51						
2	鴨川	S54	簡易耐火	平屋	4	8	54.00㎡	32年(30年)			
3	嬉野台	S62	中層耐火	3階	3	6	49.00㎡	24年(70年)	元木造平屋建の現地建替え		
						4	58.00㎡				
						14	59.00㎡				
						3	79.00㎡				
		H1	中層耐火	3階	6	12	49.00㎡	22年(70年)			
						4	58.00㎡				
						32	59.00㎡				
		(計)	9	81							
4	家原(北)	H5	中層耐火	3階	2	4	51.00㎡	18年(70年)	元木造平屋建の現地建替え		
						8	54.00㎡				
						4	64.00㎡				
						2	85.00㎡				
	家原(南)	H7	中層耐火	3階	3	6	51.00㎡	16年(70年)			
						18	63.00㎡				
						3	84.00㎡				
	H9	中層耐火	3階	2	4	51.00㎡	14年(70年)				
					12	63.00㎡					
					2	80.00㎡					
		(計)	7	63							
5	下三草	H11	木造準耐火	3階	1	2	55.20㎡	12年(30年)	元木造平屋建の現地建替え		
						1	62.70㎡				
						2	63.10㎡				
						4	64.00㎡				
		H12	木造準耐火	3階	1	2	55.20㎡	11年(30年)			
						1	62.70㎡				
						2	63.10㎡				
						4	64.00㎡				
		H14	木造準耐火	3階	1	2	58.50㎡	9年(30年)			
						3	63.80㎡				
						4	67.40㎡				
										(計)	3
6	平安	S47	簡易耐火	2階	6	20	43.00㎡	39年(45年)			
7	岩の花	S49	簡易耐火	2階	4	20	50.00㎡	37年(45年)			
8	光明寺	S30	木造	平屋	2	2	29.70㎡	56年(30年)	元5戸		
9	春日	S31	木造	平屋	4	4	41.80㎡	55年(30年)	元S29・31・33・34・35各年度 10戸づつ計50戸		
		S33	木造	平屋	6	6	40.90㎡	53年(30年)			
		S34	木造	平屋	5	5	38.30㎡	52年(30年)			
		S35	木造	平屋	5	5	40.20㎡	51年(30年)			
				(計)	20	20					
10	下滝野	S33	木造	平屋	3	3	41.80㎡	53年(30年)	元10戸		
11	河高	H1	中層耐火	3階	2	6	61.00㎡	22年(70年)	元S30年度木造平屋10戸 を別地建替え		
						18	64.40㎡				
		(計)	2	24							
12	高岡	H20	木造準耐火	2階	1	4	61.28㎡	3年(30年)	元S38・43年度木造平屋 20戸を現地建替え		
		H21	木造準耐火	2階	2	8	61.28㎡	2年(30年)			
		H22	木造準耐火	2階	1	4	61.28㎡	1年(30年)			
				(計)	4	16					
13	新町	H15	木造	2階	3	6	68.70㎡	8年(30年)	元S31~35年度木造平屋 30戸を現地建替え		
14	北野	H9	中層耐火	3階	1	6	64.30㎡	14年(70年)	元S30年度木造平屋10戸 を現地建替え		
						3	54.00㎡	12年(70年)			
		H11	中層耐火	3階	1	3	70.00㎡				
						6	63.20㎡	10年(70年)			
		(計)	3	18							
15	森尾	S48	簡易耐火	2階	2	10	42.74㎡	38年(45年)			
16	藪	S49	簡易耐火	2階	2	10	46.18㎡	37年(45年)			
17	森	S63	木造	2階	3	6	67.90㎡	23年(30年)			
		H1	木造	2階	2	4	67.90㎡	22年(30年)			
		H2	木造	2階	3	6	65.40㎡	21年(30年)			
				(計)	8	16					
合計					91	395					

表 1 - 1 建築年・構造別棟数

(棟)

	低層木造	低層木造 準耐火造	低層 簡易耐火造	低層 耐火造	中層耐火 階段室型	中層耐火 廊下型	内EV設置	中層木造 (3階建) 準耐火造	計
1966～1970年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1971～1975年度	0	0	21	0	0	0	0	0	21
1976～1980年度	0	0	6	0	0	0	0	0	6
1981～1985年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1986～1990年度	8	0	0	0	11	0	0	0	19
1991～2000年度	0	0	0	0	9	0	0	2	11
2001～2010年度	3	4	0	0	1	0	0	1	9
2011年度以降	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	36	4	27	0	21	0	0	3	91

表 1 - 2 建築年・構造別戸数

(戸)

	低層木造	低層木造 準耐火造	低層 簡易耐火造	低層 耐火造	中層耐火 階段室型	中層耐火 廊下型	内EV設置	中層木造 (3階建) 準耐火造	計
1966～1970年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1971～1975年度	0	0	97	0	0	0	0	0	97
1976～1980年度	0	0	22	0	0	0	0	0	22
1981～1985年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1986～1990年度	16	0	0	0	105	0	0	0	121
1991～2000年度	0	0	0	0	75	0	0	18	93
2001～2010年度	6	16	0	0	6	0	0	9	37
2011年度以降	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	47	16	119	0	186	0	0	27	395

2 構造種別・住戸規模別の状況

表 1 - 3 構造・住戸規模別戸数

(戸)

	低層木造	低層木造 準耐火造	低層 簡易耐火造	低層 耐火造	中層耐火 階段室型	中層耐火 廊下型	内EV設置	中層木造 (3階建) 準耐火造	計
30～40㎡	5	0	15	0	0	0	0	0	20
40～50㎡	18	0	62	0	18	0	0	0	98
50～60㎡	0	0	42	0	79	0	0	6	127
60～70㎡	22	16	0	0	0	70	0	21	129
70～80㎡	0	0	0	0	0	12	0	0	12
80㎡以上	0	0	0	0	0	7	0	0	7
計	47	16	119	0	97	89	0	27	395

3 建設年度別・住戸規模別の状況

表 1 - 4 建築年・住戸規模別戸数

(戸)

	1965年度 以前	1966～1970 年度	1971～1975 年度	1976～1980 年度	1981～1985 年度	1986～1990 年度	1991～2000 年度	2001～2010 年度	2011年度 以降	計
30㎡未満	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
30～40㎡	5	0	15	0	0	0	0	0	0	20
40～50㎡	18	0	62	0	0	18	0	0	0	98
50～60㎡	0	0	20	22	0	54	29	2	0	127
60～70㎡	0	0	0	0	0	40	54	35	0	129
70～80㎡	0	0	0	0	0	9	3	0	0	12
80㎡以上	0	0	0	0	0	0	7	0	0	7
計	25	0	97	22	0	121	93	37	0	395

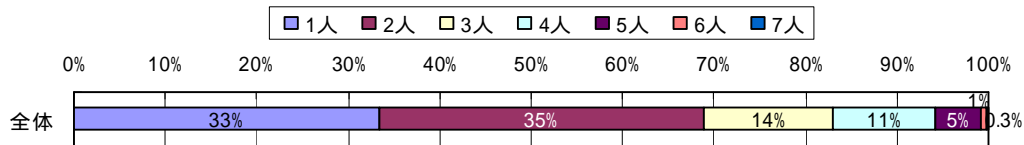
2 - 2 . 市営住宅入居者の状況

1 世帯人数別・団地別の状況

表 団地別家族人数別世帯数

(平成21年10月1日現在)

番号	団地	管理戸数	入居世帯数	家族人数別世帯数							居住者総数(人)	1世帯当人数	空家戸数	空家率
				1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人				
1	小元	51	46	19	18	6	2	1			86	1.9	5	10%
2	鴨川	8	8	2	4	1	1				17	2.1	0	0%
3	嬉野台	81	78	19	25	14	14	6			197	2.5	3	4%
4	家原	63	62	13	22	14	6	4	2	1	162	2.6	1	2%
5	下三草	27	24	1	14	3	5	1			63	2.6	3	11%
6	平安	20	20	11	4	3		2			38	1.9	0	0%
7	岩の花	20	16	8	3	2	2	1			33	2.1	4	20%
8	光明寺	2	2	1	1						3	1.5	0	0%
9	春日	20	20	6	13	1					37	1.9	0	0%
10	下滝野	3	3	3							3	1.0	0	0%
11	河高	24	22	12	5	3	1	1			40	1.8	2	8%
12	高岡	16	10	3	5	2					19	1.9	6	38%
13	新町	6	6	4	1	1					9	1.5	0	0%
14	北野	18	17	7	4	1	2	3			41	2.4	1	6%
15	森尾	10	8	5	3						11	1.4	2	20%
16	藪	10	10	5	4		1				17	1.7	0	0%
17	森	16	16	2	2	2	8	2			54	3.4	0	0%
合計		395	368	121	128	53	42	21	2	1	830	2.3	27	7%
		(構成比)	100%	33%	35%	14%	11%	5%	1%	0.3%				

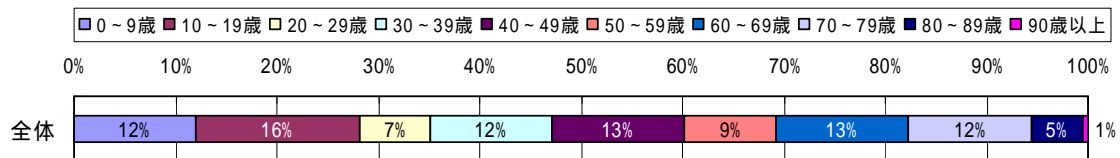


2 年齢別・団地別の状況

表 団地別年齢階層別居住者数

(平成21年10月1日現在)

番号	団地名	入居者総数 (構成比)										
		0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70～79歳	80～89歳	90歳以上	
1	小元	86 100%	3 3%	8 9%	4 5%	11 13%	10 12%	11 13%	22 26%	10 12%	6 7%	1 1%
2	鴨川	17 100%	3 18%	2 12%	1 6%	2 12%	3 18%	3 18%	2 12%	1 6%		
3	嬉野台	197 100%	29 15%	40 20%	12 6%	21 11%	38 19%	16 8%	12 6%	16 8%	12 6%	1 1%
4	家原	162 100%	24 15%	35 22%	12 7%	22 14%	21 13%	12 7%	16 10%	15 9%	5 3%	
5	下三草	63 100%	15 24%	5 8%	5 8%	13 21%	4 6%	3 5%	8 13%	7 11%	3 5%	
6	平安	38 100%	2 5%	7 18%	3 8%	7 18%	3 8%	9 24%	3 8%	3 8%	1 3%	
7	岩の花	33 100%	3 9%	5 15%	2 6%	4 12%	2 6%	7 21%	6 18%	1 3%	3 9%	
8	光明寺	3 100%							1 33%	1 33%		1 33%
9	春日	37 100%	1 3%		2 5%	1 3%	1 3%	2 5%	7 19%	21 57%	2 5%	
10	下滝野	3 100%								2 67%		1 33%
11	河高	40 100%	2 5%	8 20%	1 3%	4 10%	10 25%	2 5%	8 20%	5 13%		
12	高岡	19 100%			2 11%		2 11%		6 32%	8 42%	1 5%	
13	新町	9 100%		1 11%	1 11%			1 11%	1 11%	4 44%	1 11%	
14	北野	41 100%	6 15%	9 22%	4 10%	4 10%	4 10%	4 10%	6 15%	2 5%	2 5%	
15	森尾	11 100%		1 9%	1 9%	1 9%		1 9%		5 45%	1 9%	1 9%
16	藪	17 100%	3 18%	1 6%	2 12%	1 6%			5 29%	1 6%	4 24%	
17	森	54 100%	10 19%	14 26%	4 7%	10 19%	11 20%	1 2%	3 6%		1 2%	
合計		830 100%	101 12%	136 16%	56 7%	101 12%	109 13%	72 9%	106 13%	102 12%	42 5%	5 1%



3 高齢者の団地別状況

表 団地別高齢者の状況

(平成21年10月1日現在)

番号	団地名	高齢単身者世帯(65歳以上)				平均年齢	高齢夫婦世帯 (構成比)	高齢者同居世帯 (構成比)	入居世帯 総数	高齢者 人数
		(構成比)	65~74歳	75~84歳	85歳以上					
1	小元	13 28%	7	5	1	74.5	2 4%	10 22%	46 100%	28
2	鴨川	1 13%	1			66.7	1 13%	0 0%	8 100%	3
3	嬉野台	13 17%	7	5	1	75.8	7 9%	8 10%	78 100%	37
4	家原	6 10%	2	3	1	74.3	6 10%	8 13%	62 100%	27
5	下三草	0 0%				71.8	5 21%	6 25%	24 100%	17
6	平安	4 20%	1	3		73.6	0 0%	1 5%	20 100%	5
7	岩の花	4 25%	2	2		77.0	0 0%	1 6%	16 100%	5
8	光明寺	1 50%			1	78.7	1 50%	0 0%	2 100%	3
9	春日	6 29%	5	1		73.2	8 38%	4 19%	21 100%	26
10	下滝野	3 100%	1	1	1	81.7	0 0%	0 0%	3 100%	3
11	河高	6 27%	3	3		71.4	1 5%	1 5%	22 100%	9
12	高岡	3 30%	1	1	1	74.6	2 20%	2 20%	10 100%	10
13	新町	4 67%	2	1	1	75.8	0 0%	1 17%	6 100%	5
14	北野	4 24%	2	1	1	74.8	1 6%	0 0%	17 100%	6
15	森尾	5 63%	1	3	1	78.9	0 0%	1 13%	8 100%	7
16	藪	4 40%	1	3		77.6	1 10%	1 10%	10 100%	7
17	森	1 6%			1	73.7	1 6%	0 0%	16 100%	3
総合計 (構成比)		78 21%	36 10%	32 9%	10 3%	74.9	36 10%	44 12%	369 100%	201

2-3. 入居者の収入状況

平成21年度からは「新入居収入基準」が適用されており、「旧入居収入基準」を適用している従前入居者と区分して整理する。

表 市営住宅入居者の収入区分状況

収入区分	平成19年度		平成20年度		平成21年度			
		構成比		構成比	新基準	旧基準	計	構成比
0円～20,000円	155	41.7%	163	43.9%	4	157	161	43.6%
20,001円～40,000円	42	11.3%	31	8.4%	0	26	26	7.0%
40,001円～60,000円	34	9.1%	27	7.3%	2	31	33	8.9%
60,001円～80,000円	21	5.6%	30	8.1%	1	29	30	8.1%
80,001円～104,000円	18	4.8%	23	6.2%	2	24	26	7.0%
104,001円～123,000円	25	6.7%	20	5.4%	0	15	15	4.1%
123,001円～139,000円					1	15	16	4.3%
139,000円～153,000円	18	4.8%	22	5.9%	0	9	9	2.4%
153,001円～158,000円					1	3	4	1.1%
158,001円～178,000円	20	5.4%	21	5.7%	0	15	15	4.1%
178,001円～186,000円					0	4	4	1.1%
186,001円～200,000円	7	1.9%	6	1.6%	0	2	2	0.5%
200,001円～214,000円					1	5	6	1.6%
214,001円～238,000円	15	4.0%	9	2.4%	0	3	3	0.8%
238,001円～259,000円					0	9	9	2.4%
259,001円～268,000円	7	1.9%	9	2.4%	0	1	1	0.3%
268,001円～313,000円					0	2	2	0.5%
313,001円～322,000円	5	1.3%	5	1.3%	0	3	3	0.8%
322,001円～397,000円	2	0.5%	2	0.5%	0	1	1	0.3%
397,001円～601,000円	3	0.8%	2	0.5%	0	3	3	0.8%
601,001円以上	0	0.0%	1	0.3%	0	0	0	0.0%
収入申告対象戸数	372	100.0%	371	100.0%	12	357	369	100.0%

2-4. 収入超過者・高額所得者に対する取組み状況

表 収入超過者・高額所得者の状況

	区分	19年度	20年度	21年度
収入超過者	200,001円～238,000円	9	5	4
	238,001円～268,000円	6	8	9
	268,001円～322,000円	5	4	5
	322,001円～397,000円	2	2	1
	397,001円～601,000円	3	2	3
	601,001円以上	0	0	0
	合計 (対象戸数に対する比率)	25 6.7%	21 5.7%	22 6.0%
高額所得者		0	1	2
収入申告対象戸数		372	371	369

2 - 5 . 空き家の状況

各年度末の空き家状況は、次のとおりである。

年 度	平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度
空き家戸数	2 7 戸	2 8 戸	2 7 戸