

3. 河合町における公営住宅等の状況

3-1 公営住宅等の管理戸数の状況

河合町における町営住宅は、公営住宅6団地139戸、小集落改良住宅が9団地96戸あり、計15団地235戸の住宅を管理している。

① 公営住宅

(令和元年12月現在)

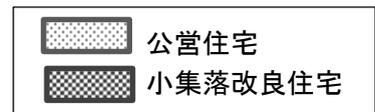
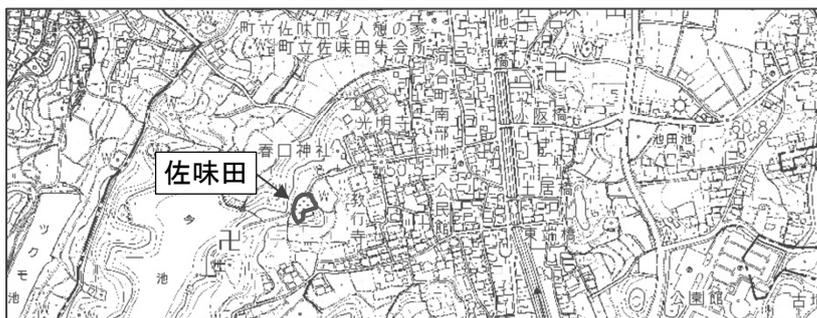
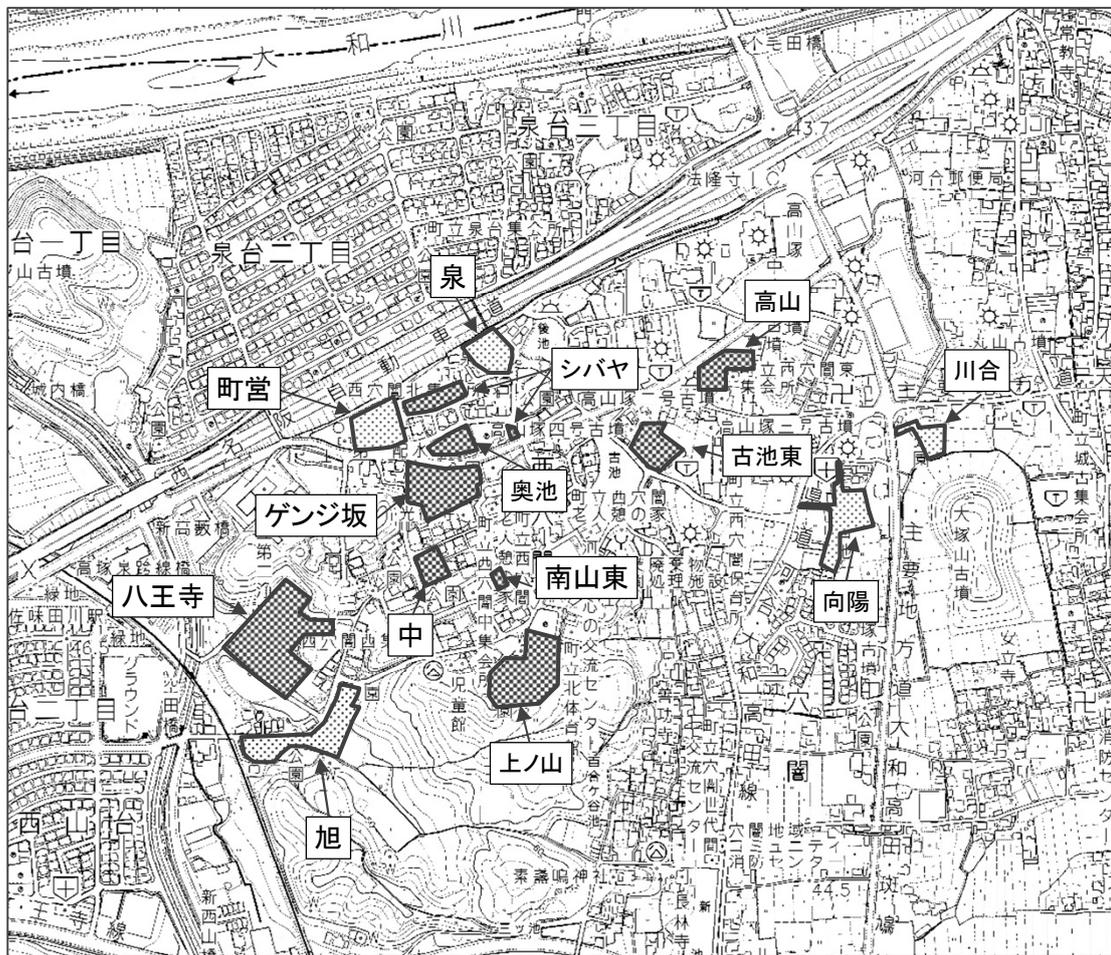
NO	団地名	建設年度	住棟数	戸数	住戸タイプ	住戸専用床面積	階数	経過年数	構造	備考
1	佐味田	S28	1	1	3K	42.78 m ²	平屋	66年	木造	現在空き家
2	泉	S46	1	24	3K	45.02 m ²	4階	48年	R C壁式	階段室型
3	向陽	S47	2	22	3K	49.44 m ²	4階	47年	R C壁式	階段室型
		S48	1	26	3K	49.44 m ²	4階	46年	R C壁式	階段室型
		計	3	48						
4	旭	S50	16	32	2DK	50.88 m ²	2階	44年	簡易耐火	PC造組立工法
5	川合	S54	4	10	3K	55.47 m ²	2階	40年	簡易耐火	PC造組立工法
6	町営	S59	6	24	3LDK	76.16 m ²	2階	35年	R C壁式	PC造組立工法
合 計			31	139						

② 小集落改良住宅

団地名	建設年度	住棟数	戸数	住戸タイプ	住戸専用床面積	階数	経過年数	構造	備考	
7	八王寺	S56	10	20	3DK	75.77 m ²	2階	38年	簡易耐火	PC造組立工法
		S57	7	14	3DK	75.77 m ²	2階	37年	簡易耐火	PC造組立工法
		計	17	34						
8	シバヤ	S59	5	10	3DK	77.38 m ²	2階	35年	簡易耐火	PC造組立工法
		H12	1	2	3LDK	79.98 m ²	2階	19年	準耐火	PC造
		計	6	12						
9	ゲンジ坂	S62	9	18	3DK	82.49 m ²	2階	32年	簡易耐火	軽量鉄骨造
10	奥池	S62	1	1	3DK	82.49 m ²	2階	32年	簡易耐火	軽量鉄骨造
				1	3DK+店	68.89 m ²	2階	32年	簡易耐火	軽量鉄骨造 店舗付 21.84 m ²
		H1	3	6	3DK	82.49 m ²	2階	30年	簡易耐火	軽量鉄骨造
		計	4	8						
11	高山	H6	2.5	5	3LDK	78.65 m ²	2階	25年	準耐火	PC造
				1	3LDK+店	78.65 m ²	2階	25年	準耐火	PC造 店舗付 17.94 m ²
		計	3	6						
12	上ノ山	H8	3	6	2LDK	79.99 m ²	2階	23年	準耐火	PC造

13	中	H8	1.5	3	3LDK	81.00 m ²	2階	23年	準耐火	PC造
			0.5	1	3LDK+店	81.00 m ²	2階	23年	準耐火	PC造 店舗付 19.44 m ²
		計	2	4						
14	古池東	H8	2	4	3LDK	80.99 m ²	2階	23年	準耐火	PC造
			H11	1	1	3LDK	80.99 m ²	2階	20年	準耐火
		1			3LDK+店	80.99 m ²	2階	20年	準耐火	PC造 店舗付 19.44 m ²
		計	3	6						
15	南山東	H13	1	2	4DK	79.98 m ²	2階	18年	準耐火	PC造
合計			48	96						
町営住宅総計			79	235						

<公営住宅等の位置図>



別表1-1 建築年・構造別棟数

	低層木造	低層 準耐火造 (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	その他の 中層	高層 6～19階	超高層 20階～	計
1966～1970年度										
1971～1975年度		16(16)		4(4)						20(20)
1976～1980年度		4(4)								4(4)
1981～1985年度		22(0)	6(6)							28(6)
1986～1990年度		13(0)								13(0)
1991年度以降		13(0)								13(0)
計	1(1)	68(20)	6(6)	4(4)						79(31)

()内数は公営住宅 (棟)

別表1-2 建築年・構造別戸数 ()内数は公営住宅 (戸)

	低層木造	低層 準耐火造 (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	その他の 中層	高層 6～19階	超高層 20階～	計
1966～1970年度	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1971～1975年度	0	32(32)	0	72(72)	0	0	0	0	0	104(104)
1976～1980年度	0	10(10)	0	0	0	0	0	0	0	10(10)
1981～1985年度	0	44(0)	24(24)	0	0	0	0	0	0	68(24)
1986～1990年度	0	26(0)	0	0	0	0	0	0	0	26(0)
1991年度以降	0	26(0)	0	0	0	0	0	0	0	26(0)
計	1(1)	138(42)	24(24)	72(72)	0	0	0	0	0	235(139)

別表1-3 構造・住戸規模別戸数

()内数は公営住宅 (戸)

	低層木造	低層 準耐火造 (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	その他の 中層	高層 6～19階	超高層 20階～	計
30～40㎡	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
40～50㎡	1(1)	0	0	72(72)	0	0	0	0	0	73(73)
50～60㎡	0	42(42)	0	0	0	0	0	0	0	42(42)
60～70㎡	0	20(0)	0	0	0	0	0	0	0	20(0)
70㎡以上	0	76(0)	24(24)	0	0	0	0	0	0	100(24)
計	1(1)	138(42)	24(24)	72(72)	0	0	0	0	0	235(139)

別表1-4 建築年・住戸規模別戸数

()内数は公営住宅 (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年度 以降	計
30㎡未満	0	0	0	0	0	0	0	0
30～40㎡	0	0	0	0	0	0	0	0
40～50㎡	1(1)	0	72(72)	0	0	0	0	73(73)
50～60㎡	0	0	32(32)	10(10)	0	0	0	42(42)
60～70㎡	0	0	0	0	0	20(0)	0	20(0)
70㎡以上	0	0	0	0	68(24)	6(0)	26(0)	100(24)
計	1(1)	0	104(104)	10(10)	68(24)	26(0)	26(0)	235(139)

3-2 入居者の状況

①入居戸数・居住者数の現況

世帯構成の状況は、町営住宅全体では59%が単身者世帯で、2人世帯が22%となっている。また、比較的世帯規模の大きな4人世帯から6人世帯は全体で8%あり、13世帯である。

空き家の状況は、向陽団地で22戸、泉団地で13戸、旭団地で8戸と、団地別では空き家が多い。その他の団地の空き家は、1~4戸である。

□入居戸数・居住者数の現況(令和元年12月末現在)

	団地名	管理戸数	入居戸数	世帯人数別入居戸数						居住者総数	平均世帯人数	空き家戸数
				1人	2人	3人	4人	5人	6人			
公 営 住 宅	1 佐味田	1	—									1
			—									
	2 泉	24	11	5	4	1	1			20	1.82	13
			100%	46%	36%	9%	9%					
	3 向陽	48	26	21	2	2	1			35	1.35	22
			100%	80%	8%	8%	4%					
	4 旭	32	24	11	8	3	2			44	1.83	8
			100%	46%	33%	13%	8%					
	5 川合	10	7	5	2					9	1.29	3
			100%	71%	29%							
	6 町営	24	21	12	7	1	1			33	1.57	3
			100%	57%	33%	5%	5%					
合計		139	89	54	23	7	5		141	1.58	50	
			100%	60%	26%	8%	6%					
小 集 落 改 良 住 宅	1 八王寺	34	30	17	7	5	1			50	1.66	4
			100%	57%	23%	17%	3%					
	2 シバヤ	12	8	7			1			11	1.38	4
			100%	88%			12%					
	3 ゲンジ坂	18	15	7	4	2	2			29	1.93	3
			100%	47%	27%	13%	13%					
	4 奥池	8	7	5			1		1	15	2.14	1
			100%	72%			14%		14%			
	5 高山	6	5	3	1	1				8	1.60	1
			100%	60%	20%	20%						
	6 上ノ山	6	6	4		2				10	1.67	0
			100%	67%		33%						
	7 中	4	3	1	2					5	1.67	1
			100%	33%	67%							
	8 古池東	6	6	2	2	1	1			13	2.17	0
			100%	33%	33%	17%	17%					
	9 南山東	2	2	1			1			5	2.50	0
			100%	50%			50%					
合計		96	82	47	16	11	7		1	146	1.78	14
			100%	57%	20%	13%	9%	%	1%			
総合計		235	171	101	39	18	12		1	287	1.68	64
			100%	59%	22%	11%	7%	%	1%			

②高齢者世帯の現況(65歳以上の高齢者を対象)

町営住宅全体では、38%が高齢単身世帯であり、高齢夫婦世帯は6%、高齢者同居世帯が12%で、高齢者のいる世帯が56%となっている。

□高齢者世帯の現況(65歳以上の高齢者を対象)

団地名		管理戸数	入居戸数	高齢単身世帯	高齢夫婦世帯	高齢者同居世帯	(左計)高齢者のいる世帯	65歳以上高齢者数
公 営 住 宅	1	佐味田	1	—				
				—				
	2	泉	24	11	3		1	4
				100%	27%		9%	36%
	3	向陽	48	26	13	1		14
				100%	50%	4%		54%
	4	旭	32	24	8	1	6	15
				100%	33%	4%	25%	62%
	5	川合	10	7	4	1		5
				100%	57%	14%		71%
	6	町営	24	21	5	3	1	9
				100%	23%	14%	4%	41%
合計		139	89	33	6	8	47	55
			100%	34%	6%	8%	48%	
小 集 落 改 良 住 宅	1	八王寺	34	30	11	2	5	18
				100%	36%	7%	17%	60%
	2	シバヤ	12	8	5			5
				100%	63%			63%
	3	ゲンジ坂	18	15	5	2	3	10
				100%	33%	13%	20%	66%
	4	奥池	8	7	5			5
				100%	71%			71%
	5	高山	6	5	2		1	3
				100%	33%		17%	50%
	6	上ノ山	6	6	3			3
				100%	50%			50%
	7	中	4	3		1	1	2
				100%		33%	33%	66%
	8	古池東	6	6			1	1
				100%			17%	17%
	9	南山東	2	2	1			1
				100%	50%			50%
合計		96	82	32	5	11	48	58
			100%	39%	6%	13%	58%	
総合計		235	171	65	11	21	95	113
			100%	38%	6%	12%	56%	

(令和元年12月末現在)

※高齢単身世帯：65歳以上の1人のみの世帯

※高齢夫婦世帯：どちらかが65歳以上の夫婦のみの世帯

※高齢者同居世帯：65歳以上の高齢者が同居する上記以外の世帯

3-3 入居者の家賃状況

①決定家賃の状況

公営住宅入居者の概ね6割の世帯は10,000円以下、約3割の世帯は10,001円から20,000円の家賃であり、ほとんどが20,000円以下の安い家賃負担で入居している。平均家賃額は約8,300円である。

(資料：「令和元年度公営住宅管理戸数等事業主体別調査書」(平成31年3月31日現在))

決定家賃額	公営住宅
0～10,000円	60戸
10,001円～20,000円	28戸
20,001円～30,000円	8戸
30,001円～40,000円	1戸
40,001円～50,000円	－戸
50,001円～60,000円	－戸
～	
90,001円～100,000円	－戸
合計	97戸
平均家賃額	8,317円/月

3-4 公営住宅等の募集・応募状況

公営住宅の募集・応募状況は、公営住宅の空き家補修費に必要な予算確保ができていないことから、最小限の補修(空き家補修項目は、ふすま、畳の入れ替え。最小限度の対応とした。)を条件として、応募者が納得の上、平成20年から公営住宅の問い合わせ者名簿を作成し先着順で受付を開始した。

先の空き家補修項目を条件に登録者を対象に入居者選定委員会を随時開催し、斡旋者を決定した。

(平成20年から平成25年の間で30件の申込あり。)

平成27年5月から平成28年10月までの問い合わせ者を対象に、平成29年1月に入居者選定委員会を開催、入居者を確定し、補欠者への斡旋順位を決定した。

応募世帯が若年世帯、母子世帯、若年ファミリー世帯、単身世帯であることから、幅広い世帯からの需要があると想定される。

	平成28年度
募集戸数 (A)	5戸
応募戸数 (B)	6戸
応募倍率 (B/A)	1.2
応募世帯の世帯類型と年齢構成	母子世帯 4 若年ファミリー世帯 1 単身者 1