

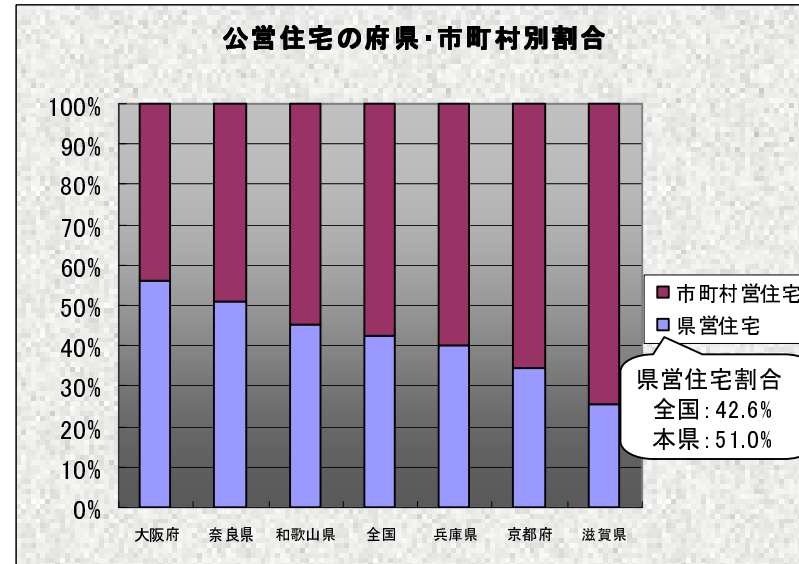
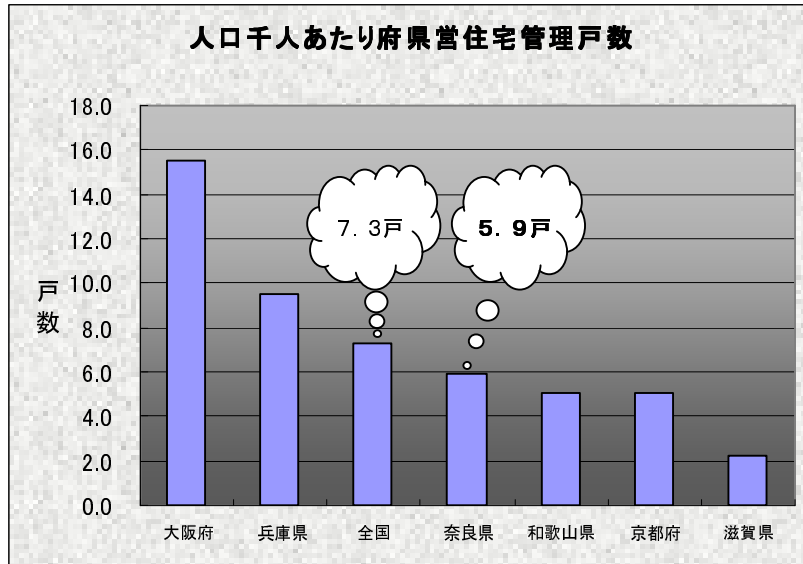


## 公営住宅の現状と課題

奈良県土木部まちづくり推進局住宅課  
平成22年7月29日



(1) 公営住宅戸数 【奈良県： 県営住宅 8,374戸・市町村営住宅 8,058戸】



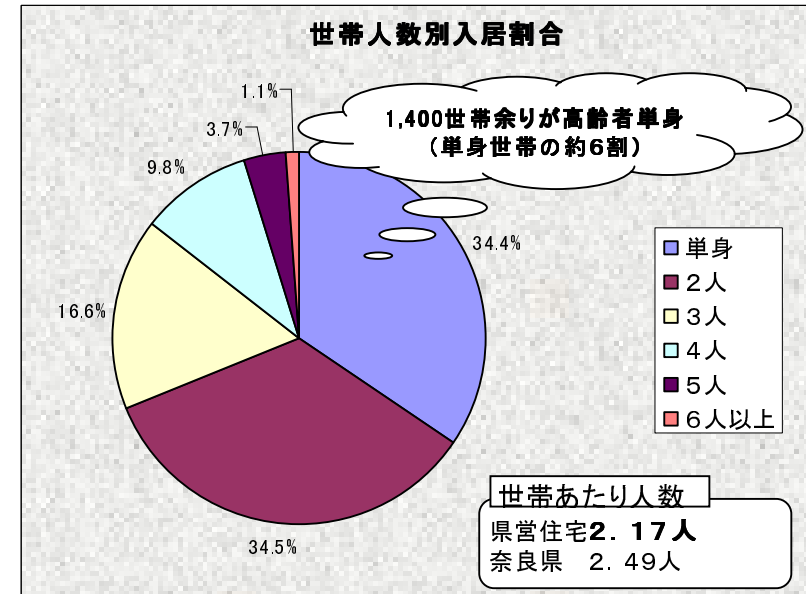
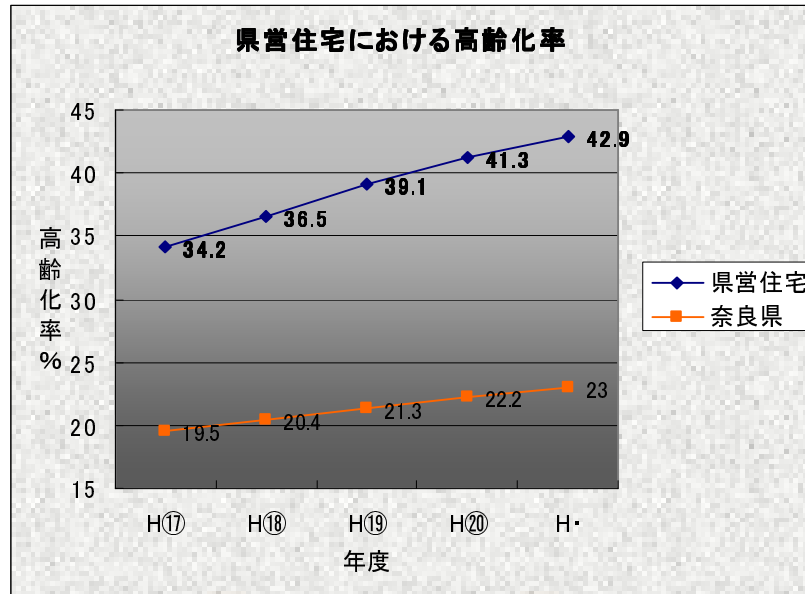
- 人口千人あたり県営住宅管理戸数は、全国平均を下回っている。
- 一方、公営住宅に占める県営住宅の割合は、全国平均を上回っている状況。

◎ 現有の県営住宅ストックに対する、維持・管理のあり方を協議。



## (2) 県営住宅の入居世帯

### ① 高齢化の進展



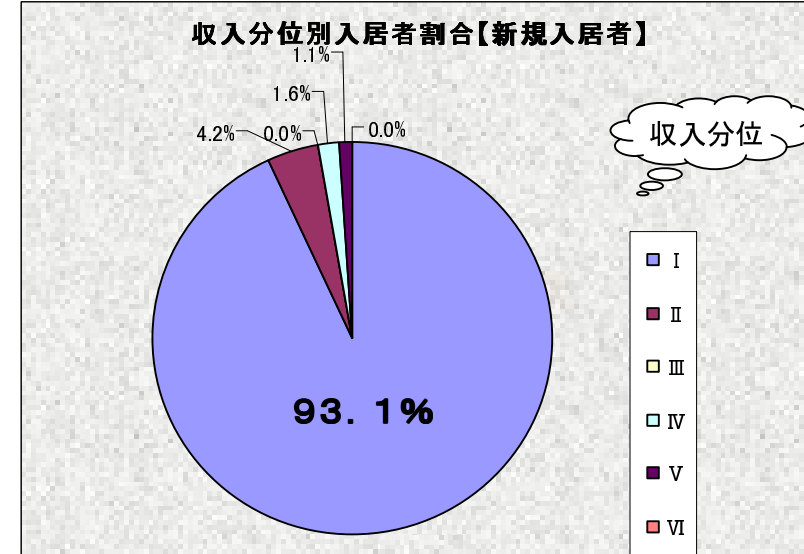
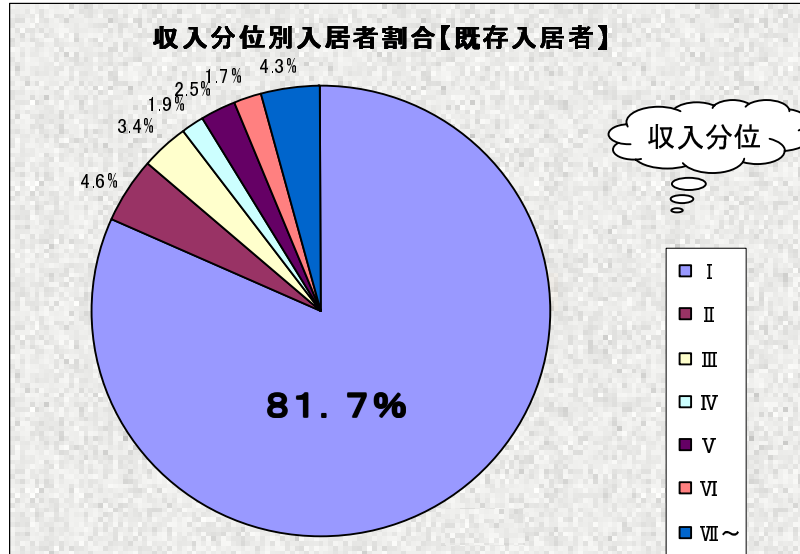
- 高齢化率が、県平均を20%程度上回る高水準で推移。
- 単身世帯が全体の3割以上を占め、うち1,400戸余りが高齢者世帯。

- ◎ 高齢者への対応(バリアフリー化等)を推進。
- ◎ 国の動向(法改正の状況<sup>\*</sup>)を踏まえつつ、入居者資格における同居親族要件の緩和を協議。

※ 「地域主権改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(案)」に係るもの(国会で継続審議中)



## ② 低い所得階層



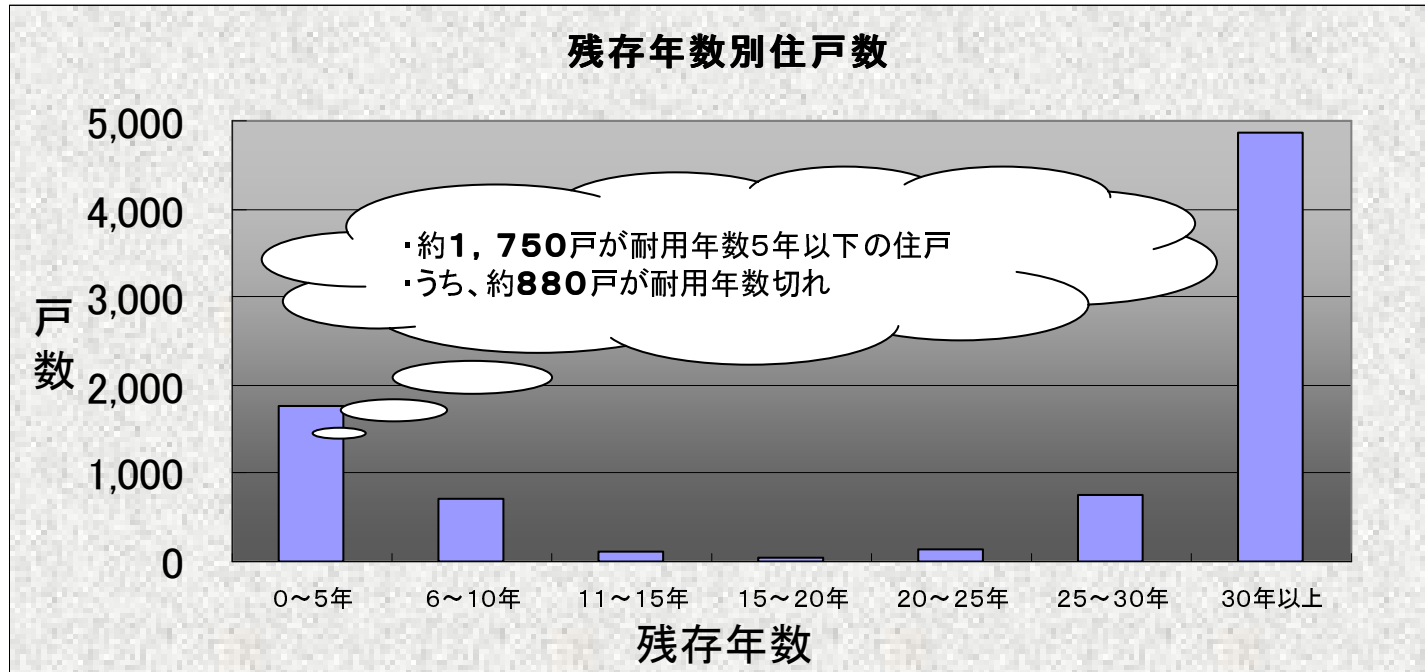
○ 収入分位が最も低い世帯（全世帯を所得順に並べたとき、下位から10%までの世帯）が、全体の8割以上を占める状況。

◎ 国の動向（法改正の状況※）を踏まえつつ、入居収入基準の見直しを協議。

※ 「地域主権改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（案）」に係るもの（国会で継続審議中）



### (3) 老朽化が進む既存ストック



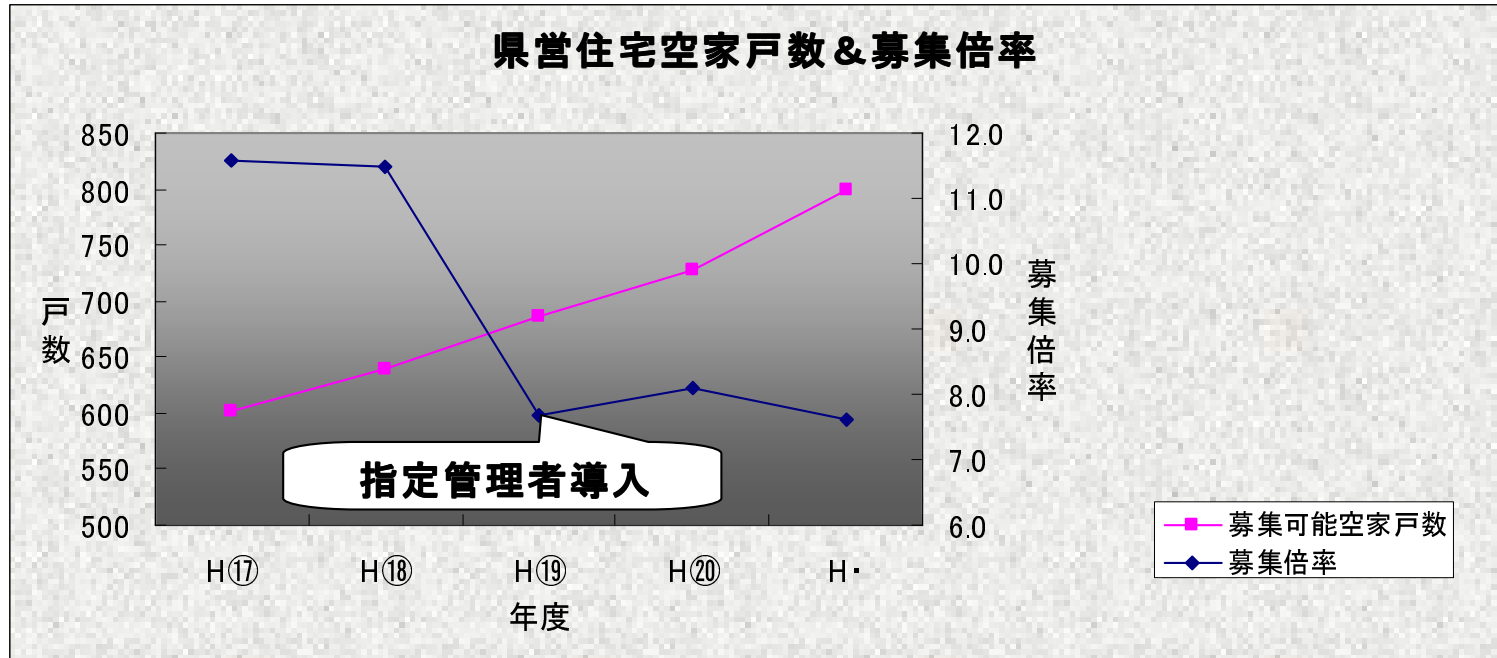
- 耐用年数5年以下の住戸が、約1,750戸の多数に上る。
- 約880戸については、耐用年数が経過。



- ◎ 計画的な建替えや、長寿命化対策の実施を推進。
- ◎ 耐用年数が経過した団地については、統廃合を検討。



## (4) 高水準で推移する募集倍率



○ 県営住宅の募集倍率は、7倍を上回って推移。

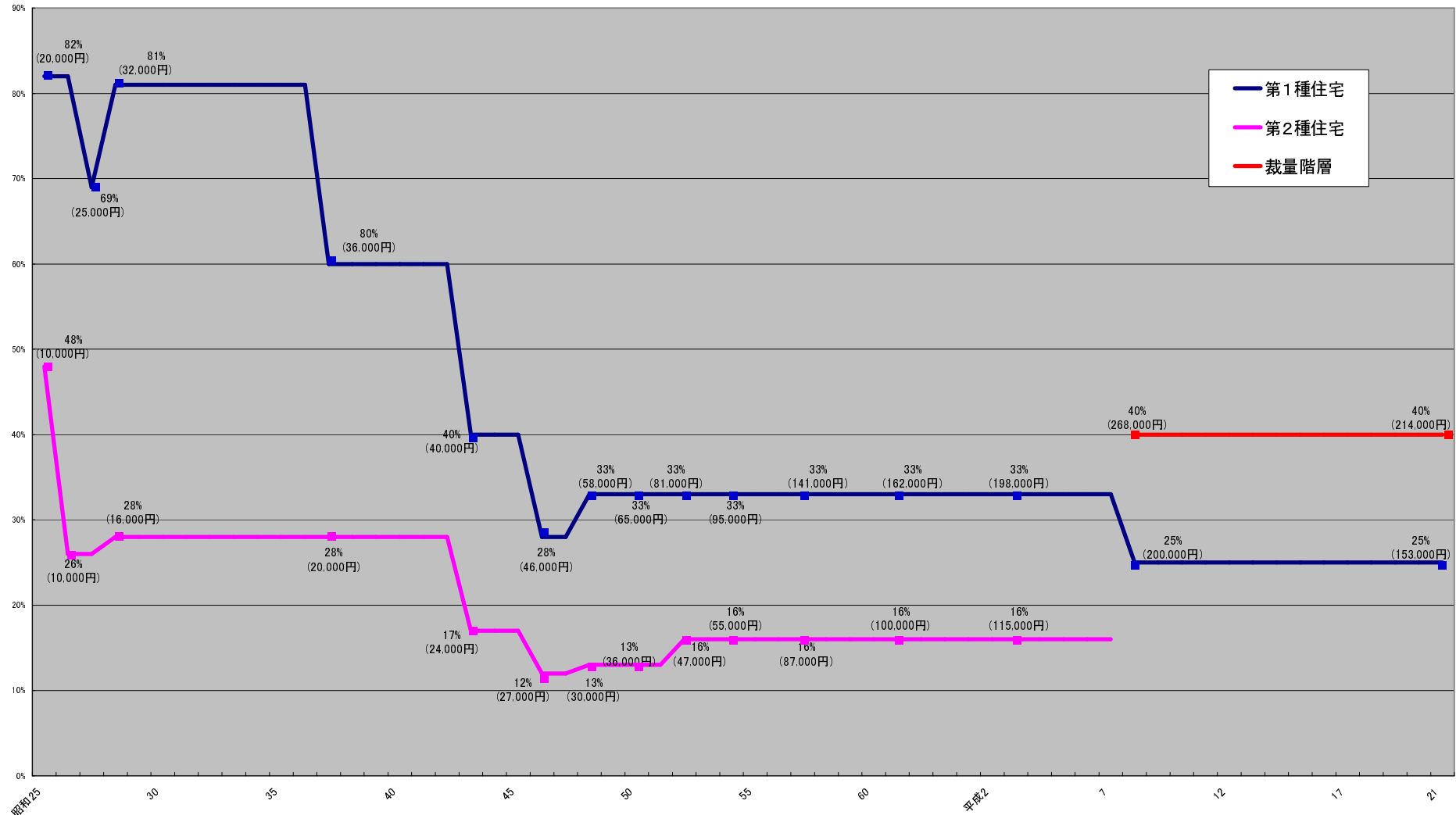
◎ 需給バランス確保(募集倍率低下)を推進するとともに、経費の縮減及び効率的な管理の実施に向けて、指定管理者拡大を検討。



## 公営住宅の入居収入基準の推移

収入分位のカバー率(%)

( )内は入居収入基準額



※ 平成8年の公営住宅法の改正により第1種・第2種住宅の種別は廃止

裁量階層とは高齢者・障害者世帯等に適用される収入基準(268,000円を上限として事業主体が定める)



## 【市町村公営住宅の管理の状況】

平成21年3月31日現在

	全管理戸数			左のうち(旧)地域改善向住宅				全管理戸数			左のうち(旧)地域改善向住宅		
	全管理戸数	耐用年限 1/2経過	耐用年限 経過	管理戸数	耐用年限 1/2経過	耐用年限 経過		全管理戸数	耐用年限 1/2経過	耐用年限 経過	管理戸数	耐用年限 1/2経過	耐用年限 経過
奈良市	1,486	356	121	757	157	0	田原本町	56	44	0	56	44	0
大和高田市	617	483	349	356	284	216	曾爾村	16	16	0	16	16	0
大和郡山市	421	250	239	284	175	164	御杖村	21	7	2	6	0	0
天理市	559	456	348	280	256	194	高取町	92	58	0	92	58	0
橿原市	632	279	38	532	241	0	上牧町	238	100	50	238	100	50
桜井市	479	74	59	396	23	8	王寺町	232	0	0	0	0	0
五條市	515	263	191	176	68	0	広陵町	107	107	53	0	0	0
御所市	601	472	340	409	356	234	河合町	139	67	1	128	56	0
生駒市	77	12	0	40	0	0	吉野町	230	84	67	17	17	0
香芝市	30	0	0	0	0	0	大淀町	131	80	12	119	68	0
葛城市	74	44	24	0	0	0	下市町	231	171	171	0	0	0
宇陀市	281	212	77	131	115	0	黒滝村	27	10	0	0	0	0
平群町	104	45	45	59	0	0	天川村	12	12	0	0	0	0
三郷町	51	10	10	51	10	10	野迫川村	12	0	0	0	0	0
斑鳩町	109	22	22	0	0	0	十津川村	19	6	0	0	0	0
安堵町	84	0	0	84	0	0	下北山村	56	47	0	0	0	0
川西町	155	34	28	107	34	28	上北山村	42	42	10	0	0	0
三宅町	112	54	4	106	48	0	川上村	10	4	4	0	0	0
							市町村計	8,058	3,921	2,265	4,440	2,126	904





## 【市町村改良住宅の管理の状況】

平成21年3月31日現在

団体名	改良住宅戸数	その他住宅戸数 (再開発・コミュニティ住宅)	計	耐用年限の1/2 経過戸数	団体名	改良住宅戸数	その他住宅戸数 (再開発・コミュニティ住宅)	計	耐用年限の1/2 経過戸数
奈良市	607	220	827	320	曽爾村	18		18	2
大和高田市	467		467	322	御杖村			0	
大和郡山市	138		138	32	高取町	75		75	34
天理市	108		108	88	明日香村			0	
橿原市	152		152		上牧町	200		200	1
桜井市	180		180	112	王寺町	29	20	49	
五條市	76		76	4	広陵町			0	
御所市	871		871	94	河合町	96		96	44
生駒市		7	7		吉野町			0	
香芝市			0		大淀町	226		226	68
葛城市			0		下市町			0	
宇陀市	305		305	217	黒滝村			0	
山添村			0		天川村			0	
平群町	54		54	2	野迫川村			0	
三郷町	579		579	119	十津川村			0	
斑鳩町			0		下北山村			0	
安堵町	134		134		上北山村			0	
川西町	58		58	44	川上村			0	
三宅町	38		38	20	東吉野村			0	
田原本町			0		計	4,411	247	4,658	1,523



【市町村公営住宅と改良住宅建設戸数の推移】

