

⑩市営住宅

市営住宅は、「市営住宅」である「市営住宅」6施設及び「市営住宅（賃借施設）」10施設の計16施設があります。

ア 施設類型別配置状況

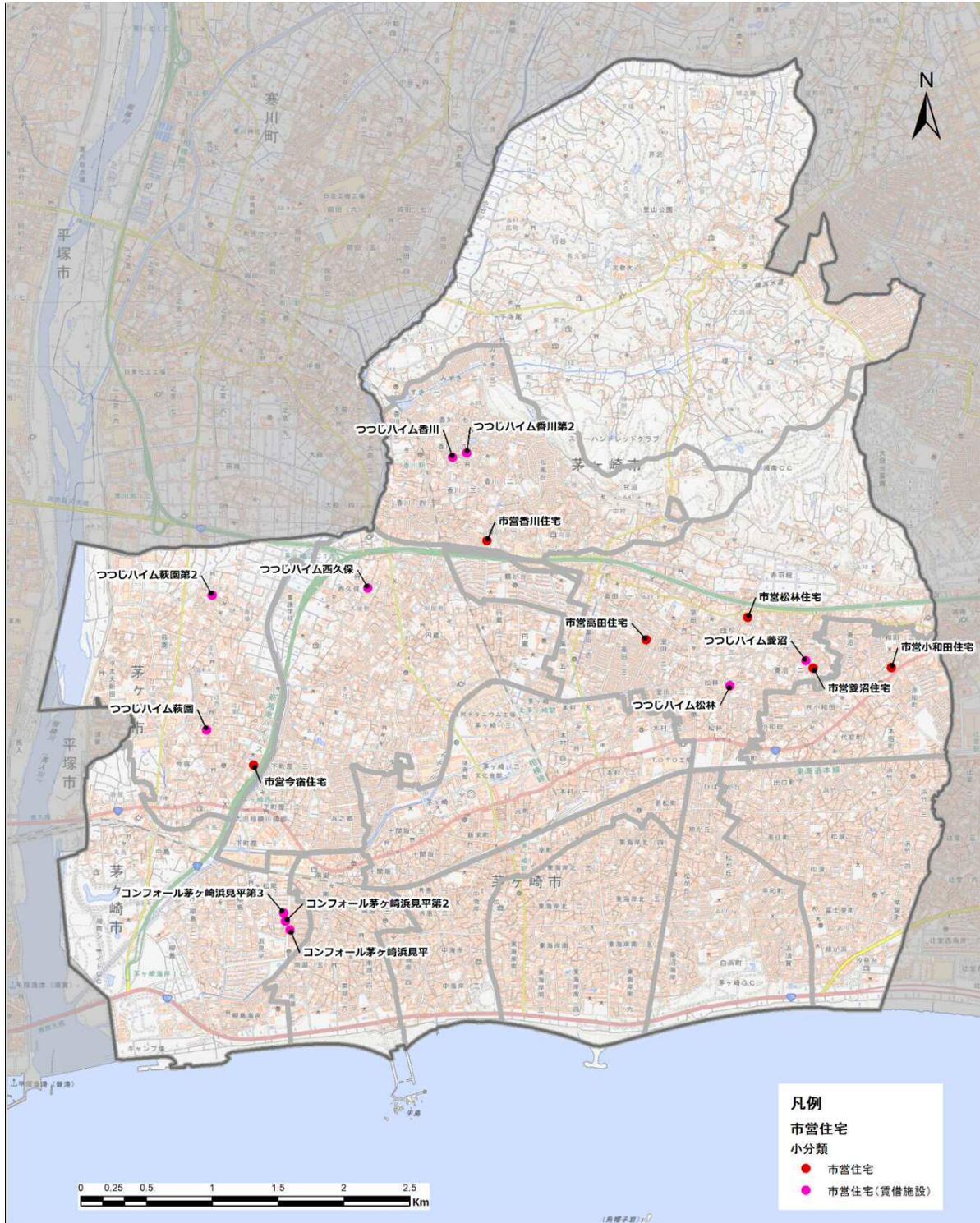


図 6-72 市営住宅の施設配置状況

イ 施設基本情報

市営住宅の基本情報を以下に示します。

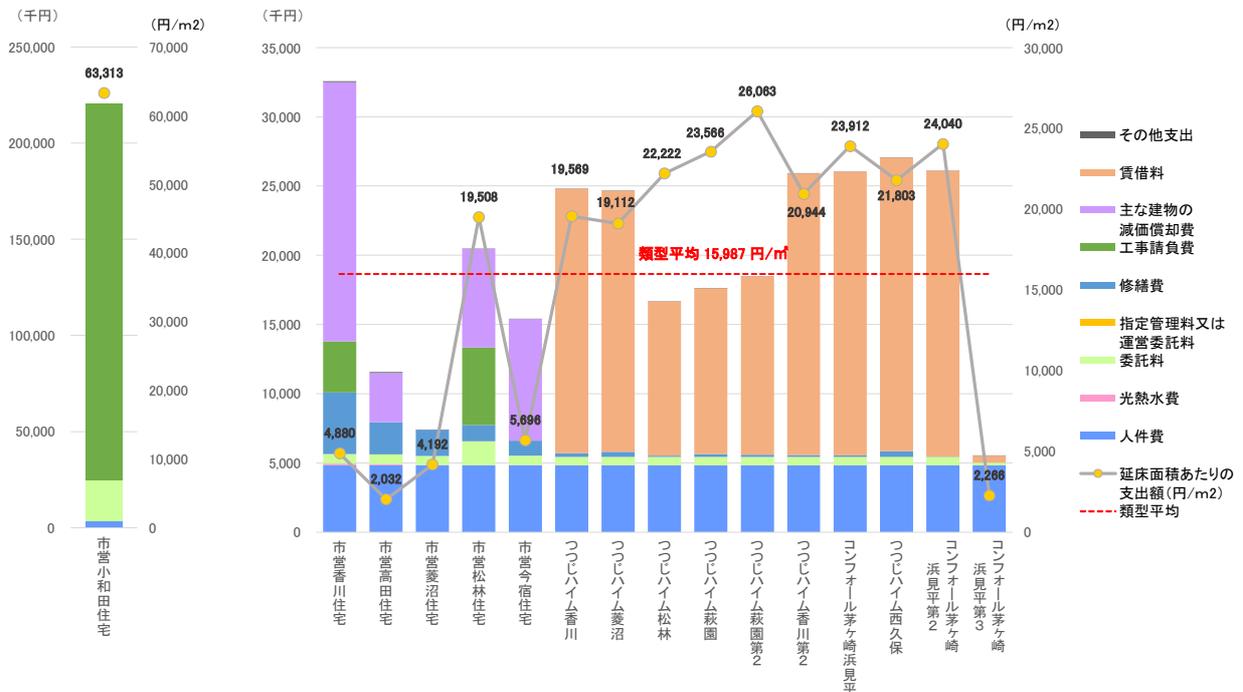
表 6-73 市営住宅の対象施設一覧

施設名称	利用圏域	地区区分	所有(建物)	管理方法	延床面積(建物)	建築構造	建築年度
市営香川住宅	その他施設	湘北	市有	直営	6,675	プレキャストコンクリート造	S41
市営高田住宅	その他施設	松林	市有	直営	5,694	鉄筋コンクリート造	S42
市営菱沼住宅	その他施設	松林	市有	直営	1,772	鉄筋コンクリート造	S45
市営松林住宅	その他施設	松林	市有	直営	1,050	鉄筋コンクリート造	H10
市営今宿住宅	その他施設	鶴嶺西	市有	直営	2,707	プレキャストコンクリート造	S63
市営小和田住宅	その他施設	小和田	市有	直営	3,483	鉄筋コンクリート造	R2
つつじハイム香川	その他施設	湘北	民間	直営	1,269	鉄筋コンクリート造	H14
つつじハイム菱沼	その他施設	松林	民間	直営	1,292	鉄筋コンクリート造	H16
つつじハイム松林	その他施設	松林	民間	直営	750	鉄筋コンクリート造	H18
つつじハイム萩園	その他施設	鶴嶺西	民間	直営	748	鉄筋コンクリート造	H21
つつじハイム萩園第2	その他施設	鶴嶺西	民間	直営	709	鉄筋コンクリート造	H21
つつじハイム香川第2	その他施設	湘北	民間	直営	1,238	鉄筋コンクリート造	H22
コンフォール茅ヶ崎浜見平	その他施設	湘南	民間	直営	1,089	鉄筋コンクリート造	H22
つつじハイム西久保	その他施設	鶴嶺東	民間	直営	1,242	鉄筋コンクリート造	H24
コンフォール茅ヶ崎浜見平第2	その他施設	湘南	民間	直営	1,087	鉄筋コンクリート造	H27
コンフォール茅ヶ崎浜見平第3	その他施設	湘南	民間	直営	2,443	鉄筋コンクリート造	R2

市営住宅の有形固定減価償却率 (R2) = 86.4%

【コスト・利用状況】

大分類	中分類	小分類
市営住宅	市営住宅	市営住宅、市営住宅(賃借施設)



※主な建物の減価償却費が計上されている施設は、償却が完了している施設や借用している施設と比較して費用が高くなる場合があります。

図 6-74 コスト状況 (平成 29-令和元年度平均施設支出額)



図 6-75 利用状況（平成 29-令和元年度平均）

ウ 現状と課題

視点	現状と課題
コスト	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅全体では、延床面積あたりの支出額は 2,032～63,313 円/㎡となっています。市営小和田住宅が同類型施設よりも支出額が高くなっているのは、令和 2 年度に新築したためです。 市営住宅（賃借施設）では、延床面積あたりの支出額は 2,266～26,063 円/㎡となっており、年間 500～21,214 千円の賃借料がかかっています。
ストック	<ul style="list-style-type: none"> 市営今宿住宅では築 30 年以上、市営香川住宅・市営高田住宅・市営菱沼住宅では築 40 年以上が経過しており、老朽化が進行しています。 市営小和田住宅は、令和 2 年度に新築されました。
サービス	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅では、入居率が 75.4～100%となっており、市営香川及び高田住宅における小和田住宅への移転に向けた政策的空き家によるものです。 入居率の低い施設では、1 戸あたりのコストが高くなることから、コストとサービスの両面から今後の方針を検討していく必要があります。

エ 今後の方針

施設類型（中分類）	今後の方針
市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅は今後の人口推計や民間等の空き家や低家賃住戸等の推移などを考慮し、市営住宅として必要な供給戸数を整理した上で、統廃合や他用途との複合化などを検討します。