

10 公営住宅

(1) 施設の概要

本市の公営住宅は 16 施設あり、新湊地区に 9 施設、小杉地区に 1 施設、大島地区に 2 施設、下地区に 2 施設、大門地区に 2 施設立地しています。

平成 27 年 4 月 1 日現在

施設分類	施設数	施設名	所有 状況	管理 形態	代表建築 年度	経過 年数	耐震 補強	総延床面積 (㎡)	代表建築 物構造
公営住宅	16施設	1 庄川本町市営住宅	市有		S58	32	不要	1,302.12	RC
		2 港町市営住宅	市有	指定管理	S48	42	不要	1,038.01	RC
		3 八幡市営住宅	市有	指定管理	S46	44	不要	7,315.85	RC
		4 庄西市営住宅	市有	指定管理	S61	29	不要	3,744.05	RC
		5 殿村市営住宅	市有	指定管理	H04	23	不要	3,440.80	RC
		6 本江市営住宅	市有	指定管理	H07	20	不要	4,788.38	RC
		7 海王町市営住宅	市有	指定管理	H09	18	不要	6,564.90	RC
		8 大門市営住宅	市有	指定管理	H16	11	不要	751.88	W
		9 中村市営住宅	市有	指定管理	H10	17	不要	431.72	W
		10 赤井市営住宅	市有	指定管理	H14	13	不要	1,307.10	RC
		11 ずずほ市営住宅	市有	指定管理	H14	13	不要	97.80	W
		12 戸破市営住宅	市有	指定管理	S21	69	未	182.90	W
		13 立町特定公共賃貸住宅	市有	指定管理	H09	18	不要	1,684.10	RC
		14 赤井特定公共賃貸住宅	市有	指定管理	H14	13	不要	1,775.04	RC
		15 ずずほ特定公共賃貸住宅	市有	指定管理	H14	13	不要	589.62	W
		16 リアン放生津	賃借	市直営	H25	2	不要	980.68	RC
		合計						35,994.95	

構造凡例 S：鉄骨造,RC：鉄筋コンクリート造,SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、W：木造

戸破市営住宅は平成 27 年度中に廃止

(2) 施設の現状と個別の基本的な考え方

1) 公営住宅

施設の現状

公営住宅	
建物状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅 15 施設中 4 施設が築 30 年以上経過し、老朽化が進んでいます。また、築 20 年以上（築 20～29 年）経過している施設が 3 施設あります。
利用・運営状況	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 26 年度から指定管理者制度を導入し、民間事業者による施設管理としています。 ・市営住宅の全体入居率は平成 27 年 1 月の段階で 92.5%ですが、老朽化が進んでいる施設の入居率が低い傾向にあります。 ・また、特定公共賃貸住宅の全体入居率は 74.0%となっており、すずほ特定公共賃貸住宅を除き、入居率が低い状況にあります。
コスト状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅はもともと低所得者向け等の住宅のため、コストの回収が目的ではありませんが、入居率が下がっている状況や今後の人口動態予測から入居対象者数も減少することが予想されます。そのため、特定公共賃貸住宅も含め施設量を大幅に削減することによって、家賃を上げることなく市の負担を軽減していくことが課題です。

基本的な考え方

公営住宅	
将来のあるべき姿	<ul style="list-style-type: none"> ・ P P P ・ P F I の導入や民間施設の借上げ等の民間活用が行われているとともに、必要最小限の管理戸数となっています。
個別の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・「射水市住まい・まちづくり計画」を改定し、民間活用を図りながら施設数を削減します。 ・「戸破市営住宅」は、平成 27 年 6 月に廃止しています。 ・存続施設は、施設の劣化や不具合の早期発見に努め、「予防保全型」による対策を実施するとともに、ライフサイクルコストの縮減を図りながら、施設の長寿命化を図ります。

施設分類名	現在保有面積 (H27.4.1 現在)	削減想定面積 (40 年間)
公営住宅	35,994 m ²	7,200 m ² (20%程度)