

## 町有借家住宅に関する資料

**1 町有借家の管理（H30 現在）****(1) 管理戸数等**

- ①公営住宅等は H30 現在で 1 3 7 棟 3 9 0 戸を管理、そのうち公営住宅が 3 3 8 戸、特定公共賃貸住宅が 2 4 戸、町営独身者住宅が 2 8 戸
- ②耐用年数を超過している戸数は 56.2%に当たる 2 1 8 戸、平成 4 0 年度（池田町公営住宅等長寿命化計画の最終年）には 66.4%に当たる 2 5 9 戸

**(2) 公営住宅の入居状況**

- ① 6 5 歳以上がいる高齢者世帯は、公営住宅 3 3 8 戸のうち約 45%に当たる 1 5 1 戸（H25 は約 37%に当たる 137 戸）
- ② 0 ～ 1 8 歳未満がいる子育て世帯は、約 20%に当たる 6 8 戸（H25 は約 35%に当たる 129 戸）

**(3) 公営住宅の更新**

- ①老朽化が進行している建物等への対応は急務であるが、その戸数は管理対象の半数以上を超え、そのすべてを対象として随時更新を図っていくことは財政的に困難な状況、建替や改修については適切な計画のもとで検討することが必要（建物の長寿命化）
- ②公営住宅等の入居者割合では、高齢者が多くを占め、バリアフリー化等の機能促進の取り組みが必要、また、子育て世帯に対しても公営住宅等は必要性が伴い、子育てしやすい周辺環境の検討も必要

**2 まちなか公営住宅の整備計画****(1) 整備基本方針**

- ①市街地の適切な維持に配慮したコンパクトなまちづくりに向けた整備を進める中、まちなか居住の推進に資する新規団地の形成を進めるに当たっては、新たな整備用地の確保と配置の検討が必要
- ②市街地の空洞化による空家、空地の増加が一定の区域において顕著となる中、老朽化した建物や空地は防犯・防災上のリスクとなり得ることから、住生活の安全性や快適性を保つたうえで空家の除去等が喫緊の課題
- ③こうした現状を踏まえ、老朽化が進む緑苑団地・8 丁目団地は、計画期間（2019～2028）中に一部を用途廃止し、他の土地利用を検討
- ④新規建設は、平成 2 7 年から 2 8 年度及び 3 0 年度に合わせて 3 棟 6 戸、3 1 年度にも 1 棟 2 戸を池田市街地に整備予定であるが、以降の公営住宅建設は 5 年間延長、平成 3 7 年度から 4 0 年度に年間 2 戸の建設を想定し、平成 4 0 年度までの計画期間内の建替え事業量は 1 0 戸

**(2) 用地選定**

- ①日照や騒音など生活の質にかかわる物理的条件を適正に確保できる配置が可能
- ②近年の異常気候に伴う災害の影響により、河川氾濫等による浸水想定区域を踏まえた建設予定地の検討も重要、例えば、浸水想定区域に該当する場合、空地（建設予定地）としての候補であっても防災の観点から望ましいとはいえない場合あり
- ③入居者が既存コミュニティへの参加につなげられるよう、住棟に附帯する駐車・駐輪スペース等の機能に十分配慮

### 3 定住促進住宅

- 池田市街地のほぼ中央に位置
- 子育て世帯の定住を促進するとともに、安心して住み替えできる環境を整備するため、池田町定住促進住宅を設置（西1条8丁目94、3LDK）
- 平成40年度まで現在数の8戸を維持

### 4 企業向け住宅

- 町内に事業所を有する株式会社、有限会社、農業協同組合、商工会、各種法人などに勤務する方の定住促進を目的に設置
  - \* 西2条8丁目：3LDK4戸、旭町5丁目：3LDK4戸、1LDK2戸、利別西町：3LDK4戸

### 5 民間住宅の状況

- 民間住宅の建設状況は、平成18年度以降20件を下回る状況
- 共同住宅は、平成21年度以降1～3件
- 地区別では池田市街地が最も多く、利別市街地での建設も毎年続いているが、高島市街地では住宅建設がほとんどない状況

#### <参考1 団地別管理戸数の状況（H30現在）>

団地名	地区	管理棟数	管理戸数	耐用年数超の戸数			
				H30		H40	
<b>1 公営住宅</b> * 低所得者に対して供給することを目的とした住							
9丁目団地	池田市街地	12	27	0	-	15	55.6%
10丁目団地	池田市街地	16	32	18	56.3%	30	93.8%
新10丁目団地	池田市街地	7	50	0	-	2	4.0%
旭町団地	池田市街地	1	5	0	-	0	-
緑苑団地	池田市街地	62	132	132	100.0%	132	100.0%
利別東団地	利別市街地	18	56	56	100.0%	56	100.0%
利別本町団地	利別市街地	4	18	0	-	0	-
高島西団地	高島市街地	2	4	4	100.0%	4	100.0%
高島団地	高島市街地	2	8	8	100.0%	8	100.0%
まちなか団地	池田市街地	3	6	0	-	0	-
<b>公営住宅計</b>		<b>127</b>	<b>338</b>	<b>218</b>	<b>64.9%</b>	<b>247</b>	<b>73.1%</b>
<b>2 特定公共賃貸住宅</b> * 中層所得者に対して供給することを目的とした住宅							
3丁目団地(単身向け)	池田市街地	3	16	0	-	0	-
3丁目団地(世帯向け)	池田市街地	1	8	0	-	0	-
<b>特定公共賃貸住宅計</b>		<b>4</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>3 町営独身者住宅</b> * 独身者の低所得者や高齢者・障がい者等に対して供給することを目的とした住宅							
8丁目団地	池田市街地	6	28	0	-	12	42.9%
<b>管理戸数の合計</b>		<b>137</b>	<b>390</b>	<b>218</b>	<b>56.2%</b>	<b>259</b>	<b>66.4%</b>

〈参考2 地域別の民間住宅の建設動向〉

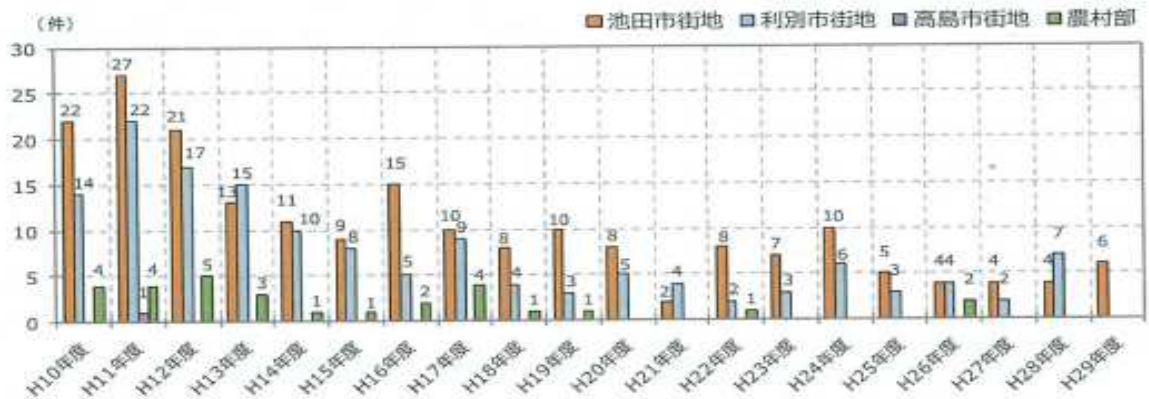


図2-26 地区別の民間住宅の建設動向

住宅建設の状況（建築係より確認申請の件数）									
	池田		利別		高島		計		合計
	戸建	共同	戸建	共同	戸建	共同	戸建	共同	
H27	4		2				6	0	6
H28	3	1	5	2			8	3	11
H29	3	3					3	3	6
H30	4	1	1				5	1	6
計	18	9	15	2	0	0	33	11	44

〈参考3 民間賃貸住宅の状況〉

平成30年10月現在、町が把握している借家住宅が218戸、このうち子育て世帯向けの家庭用（2LDK・3LDK）は約30%に当たる66戸（利別地区は28戸）

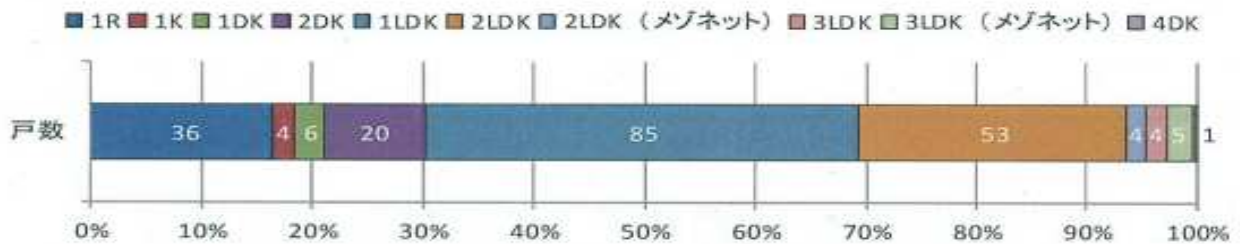


図2-27 民間賃貸住宅の状況（平成30年10月現在 池田町調べ）