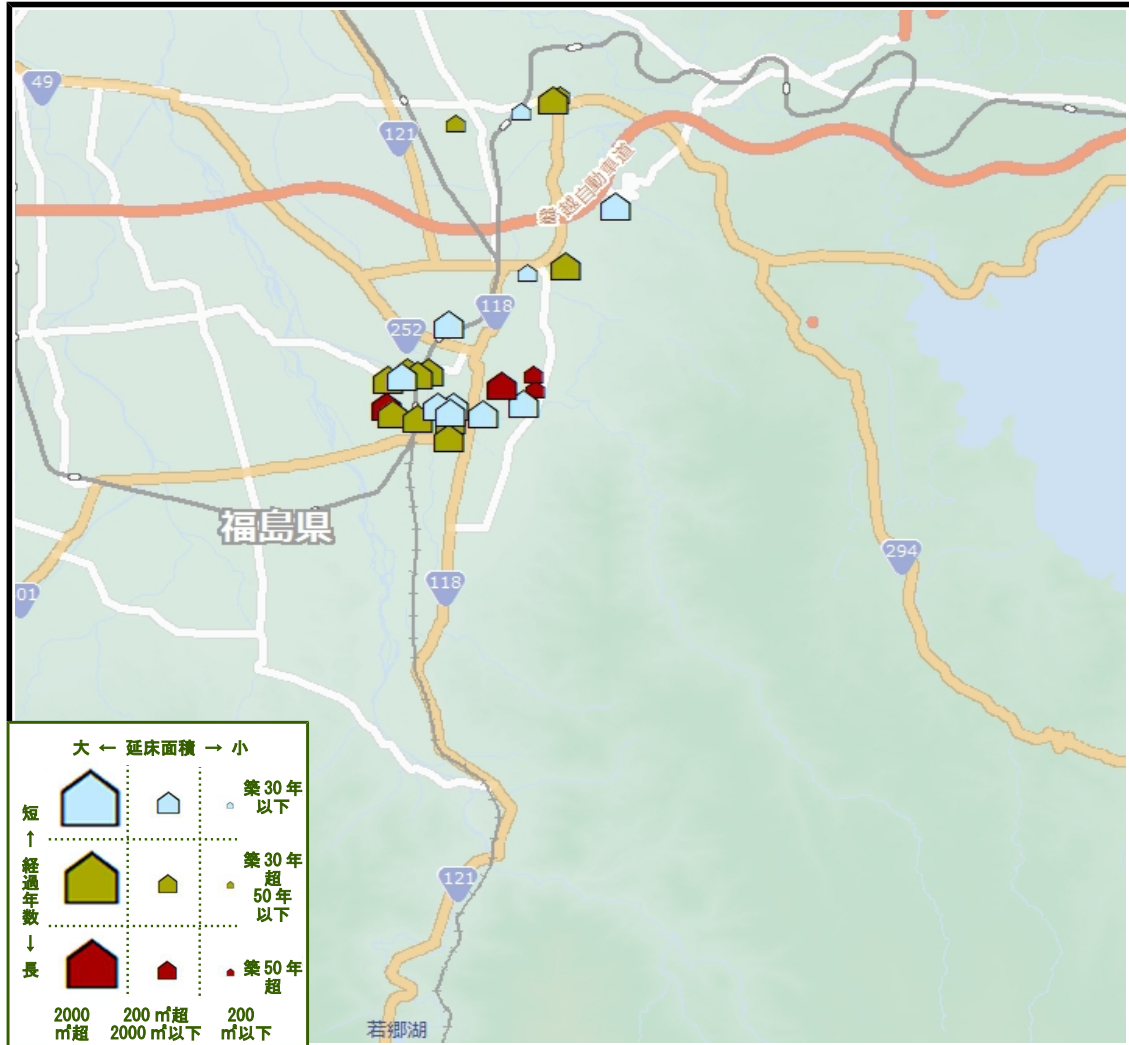


## 第10節 公営住宅

市営住宅、特別市営住宅、改良住宅、扇町土地区画整理事業仮設住宅です。

図4-10) 施設設置状況マップ



○公営住宅

(1) スtock情報【○公営住宅】【平成24(西暦2012)年3月31日現在】

表4-10-1-1) 施設別Stock状況一覧

施設名称	施設数	延床面積 (㎡)	代表建物構造	代表 建物 建築 年度	代表 建物 経過 年数	棟数	入居者数 (人)
徒之町団地		634.56	鉄筋コンクリート造	1952	59	2	11
天寧寺町口団地		324.11	鉄筋コンクリート造	1953	58	2	6
城前団地		21,911.99	鉄筋コンクリート造	1961	50	107	482
小田垣団地		4,776.34	鉄筋コンクリート造	1982	29	21	139
新横町団地		1,210.40	コンクリートブロック造	1963	48	11	48
米代団地		9,717.05	鉄筋コンクリート造	1988	23	33	278
南花畑団地		10,589.49	鉄筋コンクリート造	1998	13	10	285
厩町団地		9,733.12	鉄筋コンクリート造	1993	18	10	272
錦町団地		8,490.92	鉄筋コンクリート造	1978	33	25	303
北川原丁団地		7,116.66	鉄筋コンクリート造	1982	29	24	211
本町団地		2,320.39	コンクリートブロック造	1964	47	19	90
黒川団地		1,526.70	コンクリートブロック造	1965	46	12	70
緑町団地		3,518.44	コンクリートブロック造	1963	48	22	129
藤室団地		2,348.02	鉄筋コンクリート造	1983	28	6	71
年貢町団地		10,284.80	鉄筋コンクリート造	1970	41	51	334
片柳町団地		7,535.58	鉄筋コンクリート造	1996	15	13	172
柳原団地		2,152.60	コンクリートブロック造	1966	45	19	75
材木町団地		6,995.00	鉄筋コンクリート造	1968	43	27	191
住吉向団地		2,403.24	コンクリートブロック造	1960	51	28	89
城西団地		7,326.47	鉄筋コンクリート造	1976	35	23	257
居合団地		10,265.84	鉄筋コンクリート造	1973	38	21	376
松長団地		2,405.14	鉄筋コンクリート造	1989	22	11	84
葉山団地		3,387.00	鉄筋コンクリート造	1981	30	5	124
トドメキ団地		1,220.00	木造	1993	18	6	57
高塚団地		1,897.00	コンクリートブロック造	1966	45	14	49
一揆塚団地		331.00	木造	1968	43	10	15
市営住宅計	26施設	140,421.86				532	4,218
仮設住宅(特会)		990.65	木造	1990	21	20	23
扇町土地区画 整理事業仮設住 宅計	1施設	990.65				20	23
施設合計	27施設	141,412.51				552	4,241

【指標】

施設名称	延床面積 (㎡)	施設名称	代表建物 旧耐震基 準施設数	代表建物 新耐震基 準施設数	代表建物 築47年超 経過施設	代表建物 築47年以下 経過施設
市営住宅計	140,421.86	市営住宅計	17	9	7	19
入居者1人当たり	33.29	割合	65.4%	34.6%	26.9%	73.1%
扇町土地区画整理事業仮設住宅計	990.65	扇町土地区画整理事業仮設住宅計	0	1	0	1
入居者1人当たり	43.07	割合	0.0%	100.0%	0.0%	100.0%
施設合計	141,412.51	施設合計	17	10	7	20
入居者1人当たり	33.34	割合	63.0%	37.0%	25.9%	74.1%

注 入居者数：市営住宅、特別市営住宅、改良住宅＝平成24年1月1日現在  
扇町土地区画整理事業仮設住宅＝平成24年3月31日現在

図4-10-1-2) 年度別・施設別建築状況【延床面積】

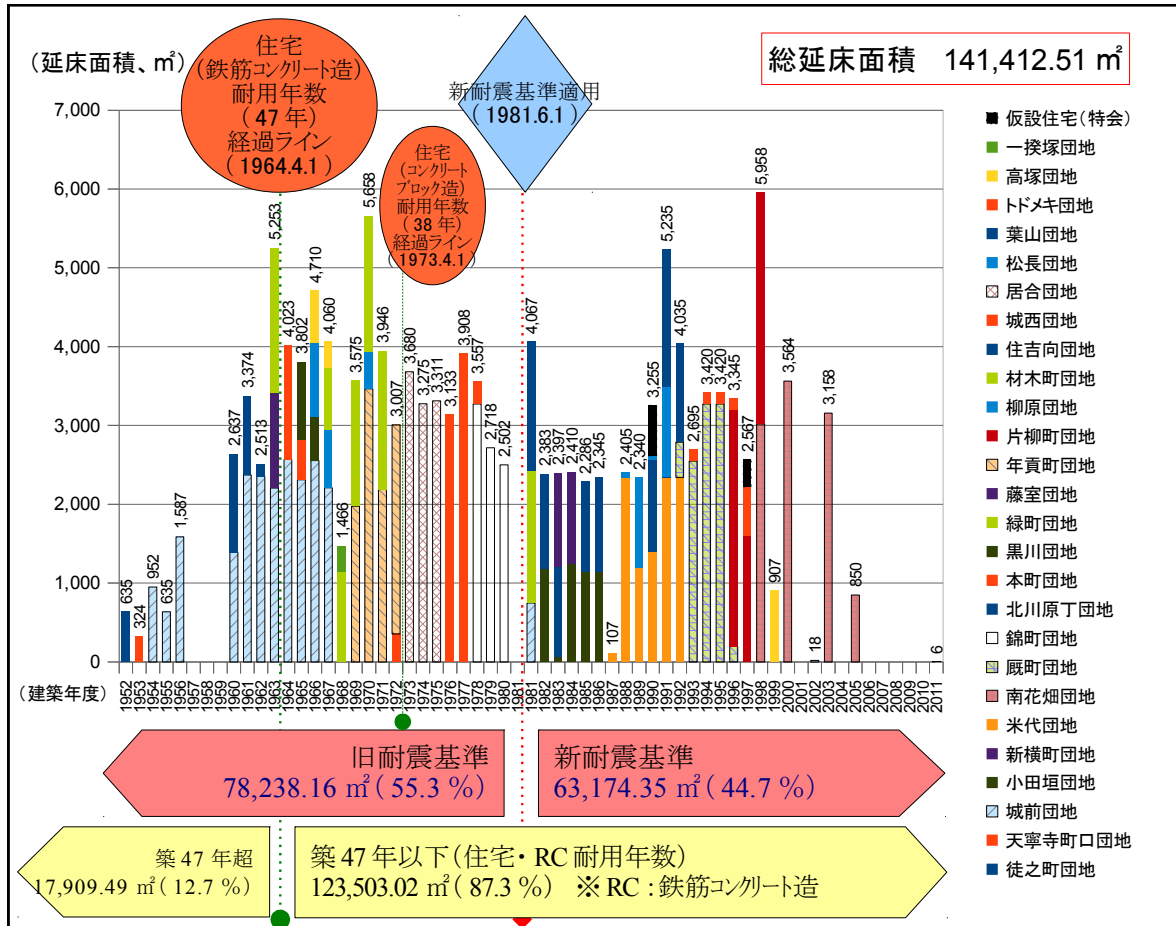
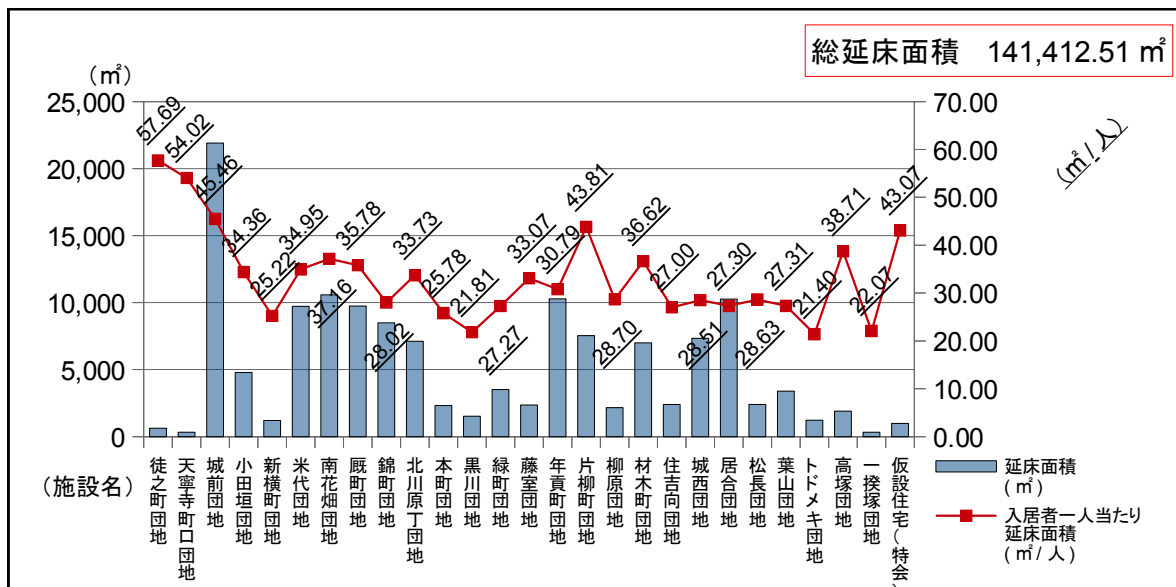


図4-10-1-3) 延床面積(施設別・入居者1人当たり)



《概況》

旧耐震規準の建物が55.3%を占め、年数が経過した建物もありますが、会津若松市公営住宅等長寿命化計画に基づき順次建て替えを進め、計画的に維持修繕を図っています。徒之町団地、天寧寺町口団地、城前団地などは、政策空き家が多いため、入居者1人当たり延床面積が大きくなっています。

(2) コスト情報 [○公営住宅] 【平成23(西暦2011)年度決算】

表4-10-1-4) 施設別コスト状況一覧

施設名称	施設数	現金支出合計①	左記のうち修繕工事費を除く経常経費	減価償却費②	全支出合計(=①+②)	入居者数(人)	現金収入合計③	一般財源相当額(=①-③)	総年間コスト(=小計①+②-③)
徒之町団地		367,714	367,714	0	367,714	11	575,533	-207,819	-207,819
天寧寺町口団地		623,370	623,370	0	623,370	6	223,419	399,951	399,951
城前団地		25,244,229	25,244,229	19,163,840	44,408,069	482	22,602,702	2,641,527	21,805,367
小田垣団地		6,486,719	6,205,862	18,486,590	24,973,309	139	16,443,723	-9,957,004	8,529,586
新横町団地		2,931,031	2,516,281	0	2,931,031	48	1,293,873	1,637,158	1,637,158
米代団地		11,160,415	11,160,415	27,677,530	38,837,945	278	34,465,363	-23,304,948	4,372,582
南花畑団地		17,255,650	17,255,650	43,643,280	60,898,930	285	40,954,089	-23,698,439	19,944,841
厩町団地		16,695,060	16,100,305	52,368,110	69,063,170	272	40,330,052	-23,634,992	28,733,118
錦町団地		14,517,941	14,517,941	31,031,930	45,549,871	303	26,519,461	-12,001,520	19,030,410
北川原丁団地		9,400,714	8,839,001	25,944,230	35,344,944	211	27,724,847	-18,324,133	7,620,097
本町団地		11,227,823	6,106,973	0	11,227,823	90	3,146,478	8,081,345	8,081,345
黒川団地		14,275,052	4,616,102	0	14,275,052	70	6,164,951	8,110,101	8,110,101
緑町団地		6,064,640	6,064,640	7,296,720	13,361,360	129	8,559,620	-2,494,980	4,801,740
藤室団地		4,168,869	3,888,012	10,044,940	14,213,809	71	7,040,770	-2,871,901	7,173,039
年貢町団地		52,753,920	14,564,370	19,900,540	72,654,460	334	40,897,176	11,856,744	31,757,284
片柳町団地		9,546,223	9,546,223	36,562,570	46,108,793	172	27,005,766	-17,459,543	19,103,027
柳原団地		4,310,250	4,310,250	0	4,310,250	75	3,006,533	1,303,717	1,303,717
材木町団地		11,647,051	10,565,323	15,093,540	26,740,591	191	15,298,598	-3,651,547	11,441,993
住吉向団地		36,646,540	5,035,240	0	36,646,540	89	15,822,640	20,823,900	20,823,900
城西団地		11,205,263	11,205,263	26,371,940	37,577,203	257	22,235,618	-11,030,355	15,341,585
居合団地		17,540,199	17,540,199	27,053,840	44,594,039	376	26,838,852	-9,298,653	17,755,187
松長団地		4,651,787	3,259,487	7,144,750	11,796,537	84	8,518,070	-3,866,283	3,278,467
葉山団地		6,431,793	6,237,543	11,627,590	18,059,383	124	12,056,259	-5,624,466	6,003,124
トドメキ団地		1,929,912	1,929,912	14,495,980	16,425,892	57	5,916,809	-3,986,897	10,509,083
高塚団地		1,996,372	1,996,372	4,780,150	6,776,522	49	3,840,938	-1,844,566	2,935,584
一揆塚団地		490,219	490,219	0	490,219	15	369,467	120,752	120,752
市営住宅計	26施設	299,568,756	210,186,896	398,688,070	698,256,826	4,218	417,851,607	-118,282,851	280,405,219
仮設住宅(特会)		5,862,806	820,706	6,400,260	12,263,066	23	0	5,862,806	12,263,066
扇町土地区画整理事業仮設住宅計	1施設	5,862,806	820,706	6,400,260	12,263,066	23	0	5,862,806	12,263,066
施設合計	27施設	305,431,562	211,007,602	405,088,330	710,519,892	4,241	417,851,607	-112,420,045	292,668,285

【入居者1人当たり】

(単位:円)

施設名称	現金支出合計①	左記のうち修繕工事費を除く経常経費	減価償却費②	全支出合計(=①+②)	入居者数(人)	現金収入合計③	一般財源相当額(=①-③)	総年間コスト(=小計①+②-③)
市営住宅計	299,568,756	210,186,896	398,688,070	698,256,826	4,218	417,851,607	-118,282,851	280,405,219
入居者1人当たり	71,022	49,831	94,521	165,542		99,064	-28,042	66,478
扇町土地区画整理事業仮設住宅計	5,862,806	820,706	6,400,260	12,263,066	23	0	5,862,806	12,263,066
入居者1人当たり	254,905	35,683	278,272	533,177		0	254,905	533,177
施設合計	305,431,562	211,007,602	405,088,330	710,519,892	4,241	417,851,607	-112,420,045	292,668,285
入居者1人当たり	72,019	49,754	95,517	167,536		98,527	-26,508	69,009

注 入居者数:市営住宅、特別市営住宅、改良住宅=平成24年1月1日現在

扇町土地区画整理事業仮設住宅=平成24年3月31日現在

図4-10-1-5) 施設別現金支出及び入居者1人当たり現金支出並びに修繕工事費を除く経常経費

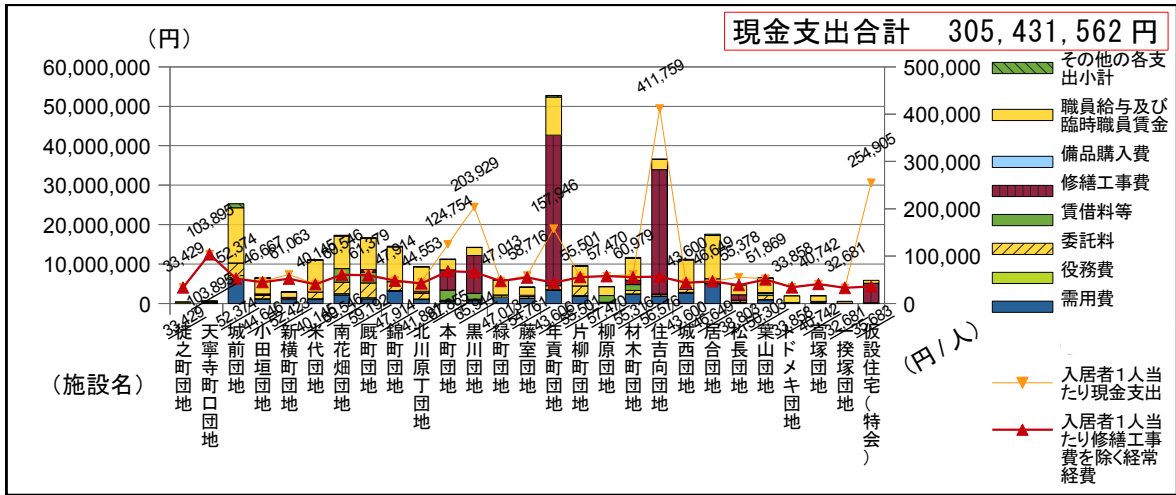


図4-10-1-6) 施設別一般財源相当額及び入居者1人当たり同金額

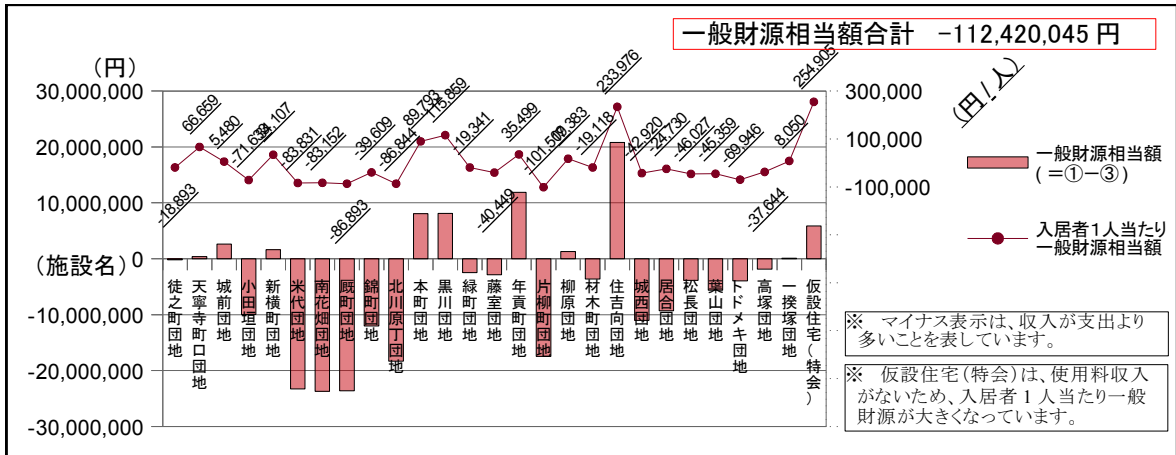
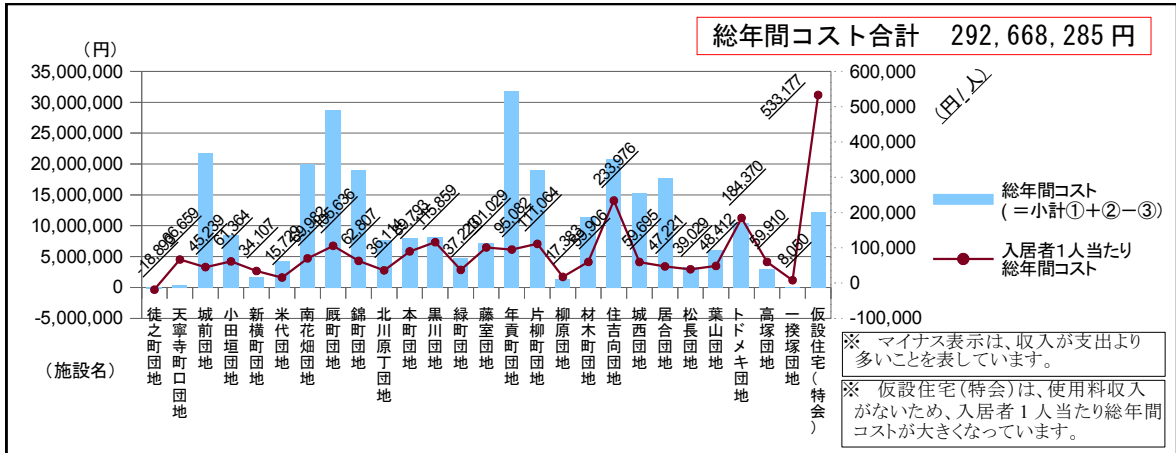


図4-10-1-7) 施設別総年間コスト及び入居者1人当たり同金額



《概況》

入所者1人当たりの総年間コストは▲18,893円から533,177円ですが、補修工事や使用料収入の有無を除いた経常経費についてはほぼ平準化しています。

大規模な改修工事を行った年貢町団地、住吉向団地などは現金支出が大きくなっていますが、使用料収入があるため、ほとんどの団地で一般財源の負担は無い状況となっています。

仮設住宅は使用料収入がないため入居者1人当たり一般財源、総年間コストが大きくなっています。

## (3) サービス情報〔〇公営住宅〕【平成23(西暦2011)年度集計】

表4-10-1-8) サービス状況一覧

施設名称	施設数	運営形態	入居者数 (人)	職員数	入居戸数 (戸)	入居可能戸数 (戸)
徒之町団地		直営	11	0.05	8	8
天寧寺町口団地		直営	6	0.03	3	3
城前団地		直営	482	1.87	341	341
小田垣団地		直営	139	0.54	64	64
新横町団地		直営	48	0.19	34	36
米代団地		直営	278	1.08	127	127
南花畑団地		直営	285	1.10	117	118
厩町団地		直営	272	1.06	134	135
錦町団地		直営	303	1.17	122	123
北川原丁団地		直営	211	0.82	93	95
本町団地		直営	90	0.36	64	65
黒川団地		直営	70	0.28	45	45
緑町団地		直営	129	0.51	74	78
藤室団地		直営	71	0.28	30	32
年貢町団地		直営	334	1.29	222	230
片柳町団地		直営	172	0.68	74	75
柳原団地		直営	75	0.30	53	59
材木町団地		直営	191	0.75	139	161
住吉向団地		直営	89	0.35	56	65
城西団地		直営	257	1.00	110	110
居合団地		直営	376	1.46	167	175
松長団地		直営	84	0.33	30	30
葉山団地		直営	124	0.49	47	47
トドメキ団地		直営	57	0.24	16	16
高塚団地		直営	49	0.20	22	22
一揆塚団地		直営	15	0.07	7	7
市営住宅計	26施設		4,218	16.50	2,199	2,267
仮設住宅(特会)		直営	23	0.10	12	12
扇町土地区画整理事業仮設住宅計	1施設		23	0.10	12	12
施設合計	27施設		4,241	16.60	2,211	2,279

注 入居者数：市営住宅、特別市営住宅、改良住宅＝平成24年1月1日現在  
扇町土地区画整理事業仮設住宅＝平成24年3月31日現在



図4-10-1-9) 職員数及び入居者100人当たり職員数

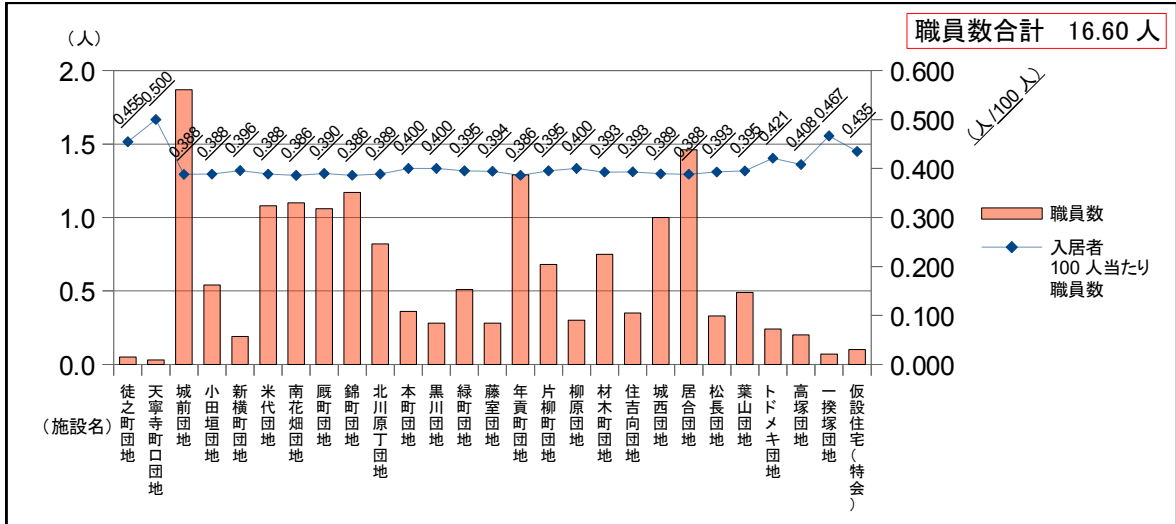


図4-10-1-10) 入居状況【市営住宅：H24.1.1現在、扇町仮設住宅：H24.3.31現在】

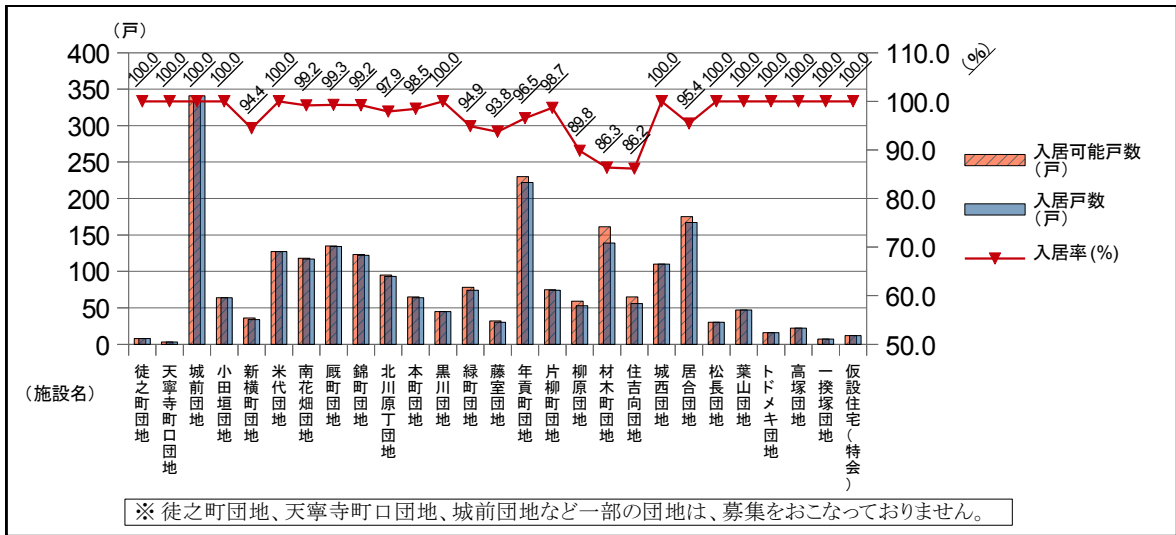
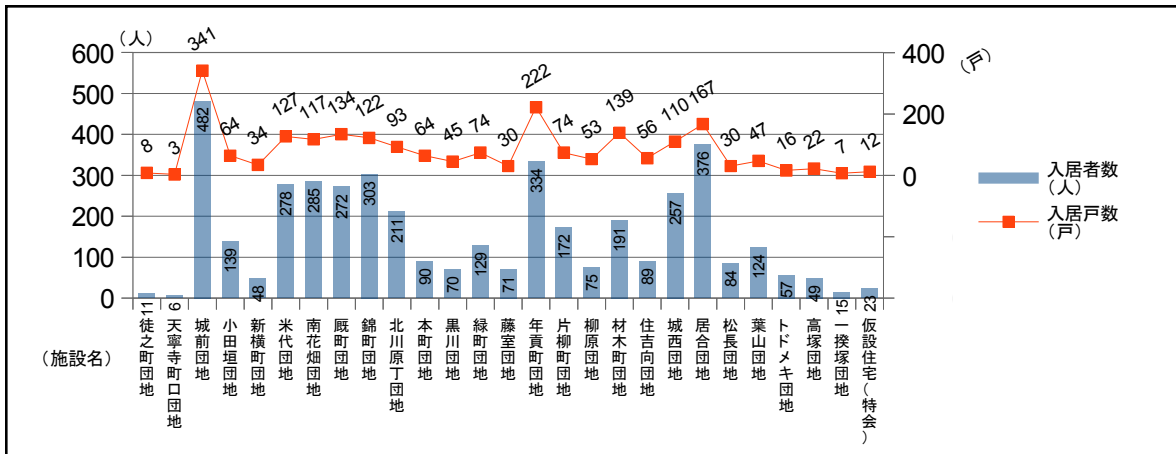


図4-10-1-11) 入居者数及び入居戸数【市営住宅：H24.1.1現在、扇町仮設住宅：H24.3.31現在】



《概況》

入所者数に対する職員数は平準化しています。  
各団地とも高い入居率となっています。

**【用途別) 公営住宅 総括】****○公営住宅****(1) スtock情報**

施設数は27、延床面積は141,412.51㎡です。

旧耐震規準の建物が55.3%を占め、年数が経過した建物もありますが、会津若松市公営住宅等長寿命化計画に基づき順次建て替えを進め、計画的に維持修繕を図っています。

徒之町団地、天寧寺町口団地、城前団地などは、政策空き家が多いため、入所者1人当たり延床面積が大きくなっています。

**(2) コスト情報**

総年間コストは約2億9,300万円です。

入所者1人当たりの総年間コストは▲18,893円から533,177円ですが、補修工事や使用料収入の有無を除いた経常経費についてはほぼ平準化しています。

大規模な改修工事を行った年貢町団地、住吉向団地などは現金支出が大きくなっていますが、使用料収入があるため、ほとんどの団地で一般財源の負担は無い状況となっています。

仮設住宅は使用料収入がないため入居者1人当たり一般財源、総年間コストが大きくなっています。

**(3) サービス情報**

入所者数に対する職員数は平準化しています。

各団地とも高い入居率となっています。