

第2節 住 宅

1 市営住宅

(1) 団地別戸数（住宅部 住宅管理課・住宅改良課）

単位：戸

団地名	建設年度	管 理 戸 数							左 の 構 造					
		公営	改良	第3種	特公賃	借上公営	コミ住	更新	合計	木造	簡耐	耐2	中耐	高耐
中 鳳	昭26	2							2	2				
新 在 家	昭27	12							12		12			
日 置 荘	昭30, 31	0							0	0				
登美丘(西野)	昭31	1							1	1				
小 阪	平25, 27	340							340					340
万 崎	昭43~48	350							350				350	
上 野 芝	昭58, 59	120							120				120	
向 陵 西 町	昭60	78							78					78
北 深 井	昭61	66							66				66	
百 舌 鳥	昭63, 平2	131							131				131	
緑ヶ丘	平1, 2, 4, 5, 8	119							119				119	
旭ヶ丘	平1, 2, 4~6	104							104				104	
中 石 津	平2	108							108				24	84
堺市駅前	平3	52			50				102					102
浜 寺	平4	37			8				45			8	37	
西 口 園	平5	55			23				78				78	
今 池	平6, 9	111			42				153				74	79
浅 香 山	平6, 11, 13	151			18				169				43	126
長 曾 根	平6, 9	131							131				26	105
向ヶ丘	平7	20			20				40				40	
北 鳳	平8, 10, 13	125							125				20	105
鶴 道	平8	51			12				63		63			
東 雲	平9	70							70					70
榎 元 町	平10	24			15				39				39	
八田南之町	平11	24							24				24	
深井北町	平12, 14	133							133				133	
下 草 尾	平12	18							18				18	
砂 道	平13	28							28				28	

(次頁へ続く)

(前頁の続き)

団地名	建設年度	管 理 戸 数								左 の 構 造				
		公営	改良	第3種	特公賃	借上公営	コミ住	更新	合計	木造	簡耐	耐2	中耐	高耐
大豆塚	平14	104							104				32	72
福泉	平15, 18	158							158					158
東雲東町	平15, 16	6						196	202					202
深井中町	平21	200							200					200
北清水	昭54、平30		12					58	70				12	58
石津鉄筋	昭41		55						55				55	
大浜高層	昭44		109						109					109
七道並松	昭47, 53, 58		174						174				174	
七道並松東	昭57, 平1		29						29				29	
翁橋	昭56, 62		91						91					91
東湊	平5						50		50					50
協和町東	昭38~57		388						388				240	148
協和町西	昭36~平25	72	376					151	599				274	325
協和町中	昭40~59, 平5	42	172						214				78	136
大仙西町	昭42~46, 平30		25					153	178				25	153
塩穴	昭50~56		553						553				226	327
合計		3,043	1,984	—	188	—	50	558	5,823	3	75	8	2,619	3,118
七道作業所	昭51~59								17		17			
翁橋店舗	昭62								4					4
七道並松東店舗	平元								7				7	
協和町店舗	昭45~平24								49			4	28	17

(注) 1. 特公賃とは、特定公共賃貸住宅のことである。
 2. コミ住とは、コミュニティ住宅のことである。

(2) 住宅使用料 (住宅部 住宅管理課・住宅改良課)

単位：円

区 分	公 営	改良・更新・コミ住	特 公 賃
最 高	96,700	90,400	82,800
最 低	2,600	3,800	52,900

(注) 建替事業後の激変緩和や減免等の措置を講じた後の住宅使用料である。

- 住宅管理課所管分の令和3年度使用料収入状況(公営、改良等)は、調定額972,998千円、収入額965,325千円、収納率99.21%である。
- 住宅改良課所管分の令和3年度使用料収入状況は、調定額335,431千円、収入額330,257千円、収納率98.46%である。
- 令和3年度使用料収入状況(特公賃)は、調定額89,891千円、収入額89,695千円、収納率99.78%である。

(3) 市営住宅の申込み状況（住宅部 住宅管理課・住宅改良課）

① 公営・改良住宅等

			募集戸数 (登録者数)	受付件数 (件)	倍率 (倍)
総合募集	公 営	空 家	88	1,059	12.0
	改 良 等	空 家	18	323	17.9
一般募集	公 営	空 家	6	12	2.0
	改 良	空 家	34	53	1.6

(注) 総合募集は令和3年5月募集・10月募集の2回分、一般募集は令和3年11月募集分

② 特定公共賃貸住宅

令和3年4月～令和4年3月募集

空家・空家待ちともに先着順で募集し、8件が入居

(4) 建替事業（住宅部 住宅まちづくり課・大仙西地区整備室）

公営住宅法及び改良住宅等改善事業制度要綱に基づき、老朽化した住宅等を中層又は高層の耐火住宅等に建て替え、土地の有効利用を図り、快適な生活の場を提供することを目的としている。

建替え住宅は、29団地 3,286戸となっている。

建替事業施行状況

団地名	計画戸数	事業年度	現況
万崎		平成27～令和13年度	第一期建設工事中
大浜高層		平成30～令和7年度	解体工事中
協和町西	高層耐火 151戸	平成23～27年度 令和2～3年度	A・B棟完了 15・16号館解体完了
協和町東		平成24～25年度 平成27～28年度	3号館解体完了 1・2・4号館解体完了
大仙西町	高層耐火 153戸	平成26～令和元年度 令和3～4年度	第二期建替住宅完了 5～14棟解体工事中

(5) **特定優良賃貸住宅供給促進事業**（住宅部 住宅管理課）

中堅所得者等の住宅対策を推進するため、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき良質なファミリー向けの賃貸住宅の供給とストックの形成を促進するものであり、本市が賃貸住宅（特定公共賃貸住宅）を建設し管理（指定管理者による管理）を行う方式で9団地 188戸の特定公共賃貸住宅を供給している。

(6) **住宅専門家相談**（住宅部 住宅まちづくり課）

毎月事前予約制で、マンション及び住宅関係諸問題（空き家含む）に関して市内在住の方等を対象に専門家相談（弁護士・司法書士・マンション管理士・宅地建物取引士）を実施している。

(7) **分譲マンション建替え支援制度**（住宅部 住宅まちづくり課）

分譲マンションの建替えに向けた合意形成活動を支援するため、管理組合に対し合意形成段階に応じてアドバイザーの活用に必要な費用の一部を補助している。

① 対象建物

築25年以上かつ区分所有者が10人以上の分譲マンション

② 補助率、補助限度額

Step 1：アドバイザー契約費用の2分の1、補助限度額 500,000円

Step 2：アドバイザー契約費用の2分の1、補助限度額 2,500,000円

Step 3：アドバイザー契約費用の3分の2、補助限度額 5,000,000円

③ 実績

平成19年度 Step1（建替えの検討をする管理組合）活用 1件

平成20年度 Step1（建替えの検討をする管理組合）活用 1件

Step2（建替えの検討組織等を有する管理組合）活用 1件

平成25年度 Step3（建替え推進決議で4分の3以上の合意を得た管理組合）活用 1件

平成30年度 Step2（建替えの検討組織等を有する管理組合）活用 1件

平成31年度 Step3（建替え推進決議で4分の3以上の合意を得た管理組合）活用 2件

令和2年度 Step1（建替えの検討をする管理組合）活用 1件

令和3年度 Step1（建替えの検討をする管理組合）活用 1件

Step2（建替えの検討組織等を有する管理組合）活用 1件

(8) **長期優良住宅の認定業務**（住宅部 住宅まちづくり課）

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、長期優良住宅の建築及び維持保全に関する計画（長期優良住宅建築等計画）の認定を行っている。

認定を受けた住宅は、住宅ローン減税（所得税、個人住民税）、登録免許税、不動産取得税、固定資産税の税制上の優遇を受けることができる。

実績（新築のみ）：平成21年度 292件 平成22年度 447件 平成23年度 493件
 平成24年度 552件 平成25年度 605件 平成26年度 504件
 平成27年度 553件 平成28年度 540件 平成29年度 501件
 平成30年度 488件 平成31年度 576件 令和2年度 565件
 令和3年度 720件

(10) サービス付き高齢者向け住宅事業の登録業務（住宅部 住宅まちづくり課）

高齢者の居住の安定確保に関する法律一部改正により、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度が創設され、平成23年10月20日から制度が開始されたことに伴い、同事業の登録申請を受け付けている。

登録を受けた住宅は、国からの建設費補助や、所得税、固定資産税、不動産取得税の税制上の優遇を受けることができる。

実績（登録件数）：平成23年度 5件 平成24年度 24件 平成25年度 14件
 平成26年度 11件 平成27年度 4件 平成28年度 10件
 平成29年度 7件 平成30年度 6件 平成31年度 6件
 令和2年度 1件 令和3年度 4件

2 市内の府営、UR都市機構、府公社の賃貸住宅（管理戸数）

(住宅部 住宅まちづくり課)

団地名	事業主体	戸数(戸)	団地名	事業主体	戸数(戸)
泉地北城	大阪府	14,326	戎島	大阪府	705
	UR都市機構	7,889	百舌鳥梅町	大阪府	581
	府住宅供給公社	5,318	八田西町	大阪府	490
金岡東 ・ 堺新金岡	大阪府	3,522	高松	大阪府	450
	府住宅供給公社	1,744	津久野南	UR都市機構	730
向ヶ丘第2	UR都市機構	614	その他	大阪府	4,271
白鷺	UR都市機構	1,421		UR都市機構	4,098
八田荘・堺宮園	大阪府	2,138		府住宅供給公社	501
中百舌鳥公園	UR都市機構	2,119	計	大阪府	26,926
サンヴァリエ中百舌鳥	UR都市機構	441		UR都市機構	18,006
南長尾	大阪府	443		府住宅供給公社	7,563
サンヴァリエ金岡	UR都市機構	694	合計		52,495

(注) 大阪府住宅供給公社の管理戸数には、大阪府への借上公営住宅(原山台・原山台B住宅) 6戸が含まれている。