

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
万 崎	昭和47, 48年	150							150				150	
上 野 芝	昭和58, 59年	120							120				120	
向 陵 西 町	昭和60年	78							78					78
北 深 井	昭和61年	66							66				66	
百 舌 鳥	昭和63年, 平成2年	131							131				131	
緑 ヶ 丘	平成1, 2, 4, 5, 8年	119							119				119	
旭 ヶ 丘	平成1, 2, 4~6年	104							104				104	
中 石 津	平成2年	108							108			24	84	
堺 市 駅 前	平成3年	52							102				102	
浜 寺	平成4年	37			50				45		8	37		
西 口 園	平成5年	55			8				78			78		
今 池	平成6, 9年	111			23				153			74	79	
浅 香 山	平成6, 11, 13年	151			42				169			43	126	
長 曾 根	平成6, 9年	131			18				131			26	105	
向 ヶ 丘	平成7年	20							40			40		
北 鳳	平成8, 10, 13年	125			20				125			20	105	
鶴 道	平成8年	51							63					
東 雲	平成9年	70			12				70	63			70	
榎 元 町	平成10年	24							39			39		
八田南之町	平成11年	24			15				24			24		
深 井 北 町	平成12, 14年	133							133			133		
下 草 尾	平成12年	18							18			18		
砂 道	平成13年	28							28			28		
大 豆 塚	平成14年	104							104			32	72	
福 泉	平成15, 18年	158							158				158	
東 雲 東 町	平成15, 16年	6					196		202				202	
深 井 中 町	平成21年	200							200				200	

(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
小 阪	平成23, 25年	340							340				96	340
万 崎	令和4年	201							201				12	105
北 清 水	昭和54年、平成30年		12					58	70				55	58
石 津 鉄 筋	昭和41年		55						55				174	
七 道 並 松	昭和47, 53, 58年		174						174				29	
七 道 並 松 東	昭和57年、平成元年		29						29					
翁 橋	昭和56, 62年		91						91					91
大 浜 高 層	令和4年							58	58					58
東 湊	平成5年						50		50				240	50
協 和 町 東	昭和38～57年		388						388				274	148
協 和 町 西	昭和36～平成2、25、令和4年	72	376					196	644				78	370
協 和 町 中	昭和40～59年、平成5年	42	172						214				25	136
大 仙 西 町	昭和42～46年、平成30年、令和6年		25					288	313				226	288
塩 穴	昭和50～56年		553						553					327
合 計		3,029	1,875	—	188	—	50	796	5,938		63	8	2,515	3,352
七道作業所	昭和52, 54, 59年								17		17			
翁橋店舗	昭和62年								4					4
七道並松東店舗	平成元年								7				7	
協和町店舗	昭和45年～平成24年								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	116,700	89,800	82,800
最 低	4,800	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6年度使用料収入状況(公営、改良等)は、調定額989,048千円、収入額978,946千円、収納率98.98%である。
- 住宅改良課所管分の令和6年度使用料収入状況は、調定額336,483千円、収入額329,104千円、収納率97.81%である。
- 令和6年度使用料収入状況(特公賃)は、調定額102,291千円、収入額101,042千円、収納率98.78%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	120	1042	8.7
	改 良 等	空 家	25	448	17.9
一般募集	公 営	空 家	2	4	2.0
	改 良	空 家	19	61	3.2

(注) 総合募集は令和6年5月募集・10月募集の2回分、一般募集は令和6年11月募集分

② 特定公共賃貸住宅

令和6年4月～令和7年3月募集

空家・空家待ちともに先着順で募集し、9件が入居

(4) 建替事業（住宅部 住宅施策推進課・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。

建替住宅は、31団地 3,725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	中・高層耐火 201戸	平成27～令和13年度	第一期建替住宅完了 第二期解体工事中
大浜高層	高層耐火 58戸	平成30～令和7年度	建替住宅完了
協和町・大仙西町 (協和町東、協和町西、協和町中、大仙西町、塩穴)	高層耐火 304戸	平成23～令和4年度	第一期・第二期建替住宅完了
	高層耐火 315戸	令和元年度～	第三期建替住宅建設工事中（一部完了）
	高層耐火 81戸 (予定)	令和7年度～	第四期設計業務着手予定

(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 住宅施策推進課）

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) 空き家対策推進事業（住宅部 住宅施策推進課）

人口減少や社会ニーズの変化等によって、空き家が増加傾向にあるため、空き家実態の把握、予防に向けた取組、活用・流通の取組を実施している。

- ・ 空き家実態の把握：近隣住民等からの相談受付、実態調査等
- ・ 予防に向けた取組：すまいのプランニングノートの作成・配架、すまい相続・活用セミナーの開催等
- ・ 活用・流通の取組：民間の不動産団体と連携した空家等利活用支援制度、子育て世帯等空家活用定住支援事業、空家等管理活用支援法人による利活用支援、民間企業と連携したすまいの終活naviの活用等

(8) 分譲マンション管理・再生促進事業（住宅部 住宅施策推進課）

分譲マンションに対して、管理状況の把握を行い、管理計画認定制度の取得や管理の重要性について啓発する。管理適正化に向けた支援を行うため、マンションへ専門家を派遣する。また、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。

(9) 長期優良住宅の認定業務（住宅部 住宅施策推進課）

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。

(10) サービス付き高齢者向け住宅事業の登録業務（住宅部 住宅施策推進課）

高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正により、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、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。

(11) セーフティネット住宅の登録業務（住宅部 住宅施策推進課）

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部改正により、平成29年10月から住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）事業の登録申請を受け付けている。

セーフティネット専用住宅に登録すると、国から改修費補助を受けることができる。

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 住宅施策推進課）

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	13,552	戎島	大阪府	705
	UR都市機構	7,526	百舌鳥梅町	大阪府	581
	府住宅供給公社	5,314	八田西町	大阪府	490
金岡東 ・ 堺新金岡	大阪府	3,511	高松	大阪府	450
	府住宅供給公社	1,739	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	3,930
八田荘・堺宮園	大阪府	2,073		府住宅供給公社	378
中百舌鳥公園	UR都市機構	2,119	計	大阪府	26,076
サンヴァリエ中百舌鳥	UR都市機構	441		UR都市機構	17,475
南長尾 サンヴァリエ金岡	大阪府	443		府住宅供給公社	7,431
	UR都市機構	694	合計	50,982	

（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。