

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	5							5	5				
泉ヶ丘	昭28	1							1	1				
新在家	昭27	12							12		12			
日置荘	昭30, 31	2							2	2				
登美丘(西野)	昭31	1							1	1				
浅香山	昭23	2							2	2				
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		75						75				75	
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24	72	423					151	646				286	360
協和町中	昭40～59, 平5	42	172						214				78	136
大仙西町	昭42, 44～46	54	187					153	394				241	153
塩穴	平26～令元 昭50～56		553						553				226	327
合計		3,105	2,213	—	188	—	50	558	6,114	11	75	8	2,867	3,153
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	98,200	76,700	86,600
最 低	6,500	4,500	55,300

(注) 建替事業施行後の住宅については、一定期間使用料の激変緩和措置あり。

○住宅管理課所管分の令和元年度使用料収入状況(公営、改良等)は、調定額986,232千円、収入額978,275千円、収納率99.19%である。

○住宅改良課所管分の令和元年度使用料収入状況は、調定額333,001千円、収入額322,953千円、収納率96.98%である。

○令和元年度使用料収入状況(特公賃)は、調定額90,769千円、収入額90,650千円、収納率99.87%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	109	1,301	11.9
	改 良 等	空 家	19	460	24.2
一般募集	公 営	空 家	1	4	4.0
	改 良	空 家	40	89	2.2

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

② 特定公共賃貸住宅

平成31年4月～令和2年3月募集

空家・空家待ちともに先着順で募集し、2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。既に、29団地 3,310戸が事業を完了している。

建替事業施行状況

団地名	計画戸数	事業年度	現況
小阪	高層耐火 340戸	平成21～令和4年度	第一期完了 第二期完了 第三期事業中
北清水	高層耐火 58戸	平成27～令和元年度	完了
万崎		平成27～令和11年度	第一期解体工事中
協和町西	高層耐火 151戸	平成23～27年度	A・B棟完了
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	第二期建替住宅完了

(5) 特定優良賃貸住宅供給促進事業（住宅部 住宅まちづくり課・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、本市の供給方式については、次の2方式がある。

- ① 民間の土地所有者等が建設した賃貸住宅（特定優良賃貸住宅）を民間管理会社が管理を行う方式

1 団地10戸の特定優良賃貸住宅を供給している。

- ② 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

9 団地 188戸の特定公共賃貸住宅を供給している。

(6) 泉北ニュータウン子育て世帯等住まいアシスト事業（住宅部 住宅まちづくり課）

泉北ニュータウン内の良質な賃貸住宅ストックを活用し、特定の入居者が負担する家賃を補助することにより、若年夫婦、子育て世帯の泉北ニュータウン内への転入を誘引し、婚姻等を契機とした若年層の泉北ニュータウン外への転出を抑制することを目的としている。

対象住宅：戸建75㎡以上または共同建55㎡以上で耐震基準に適合している賃貸住宅

補助内容：家賃月額50,000円を超えた額に対し、最大月額20,000円を補助（最長5年間）

実績等：平成22年度 14件 平成23年度 88件 平成24年度 42件 平成25年度 68件
平成26年度 64件 平成27年度 75件 平成28年度 75件 平成29年度 66件
平成30年度 71件 平成31年度 44件

(7) 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。

(8) 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あつた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

建替えの検討をする管理組合

アドバイザー契約費用の2分の1、補助限度額 500,000円

- ③ 実績

平成19年度 Step 1（建替えの検討をする管理組合）活用 1件

平成20年度 Step 1（建替えの検討をする管理組合）活用 1件

Step 2（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 Step 3（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 Step 2（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 Step 3（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

(9) 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（平成21年6月4日施行）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		

(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（平成13年法律第26号）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、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						

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	府	14,914	戎島	府	705
	UR都市機構	8,324	百舌鳥梅町	府	581
	公社	5,325	八田西町	府	490
金岡東	府	2,683	高松	府	450
	公社	1,744	津久野南	UR都市機構	730
向ヶ丘	UR都市機構	614	その他	府	5,790
白鷺	UR都市機構	1,421		UR都市機構	4,098
八田荘	府	2,458		公社	750
中百舌鳥公園	UR都市機構	2,119	計	府	28,514
中百舌鳥	UR都市機構	441		UR都市機構	18,441
南長尾金岡	府	443	合計	公社	7,819
	UR都市機構	694			54,774

（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。