

川西市市営住宅の概要

川西市 公営住宅課

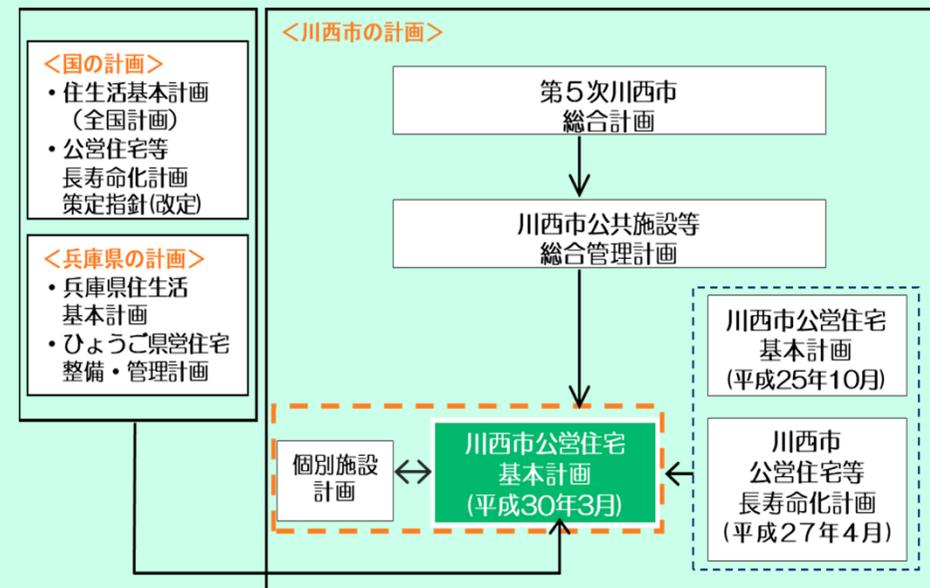
市営住宅整備・管理の方針

川西市公営住宅基本計画に基づき運営

計画概要

策定年月	平成30年3月
計画期間	平成30年 ~ 令和9年
計画内容	長寿命化の推進 ライフサイクルコストの縮減 ストック状態の把握 日常的な維持管理等

計画の位置付け



市営住宅の種類・管理戸数

1,007戸の市営住宅を管理

(令和2年4月1日現在)

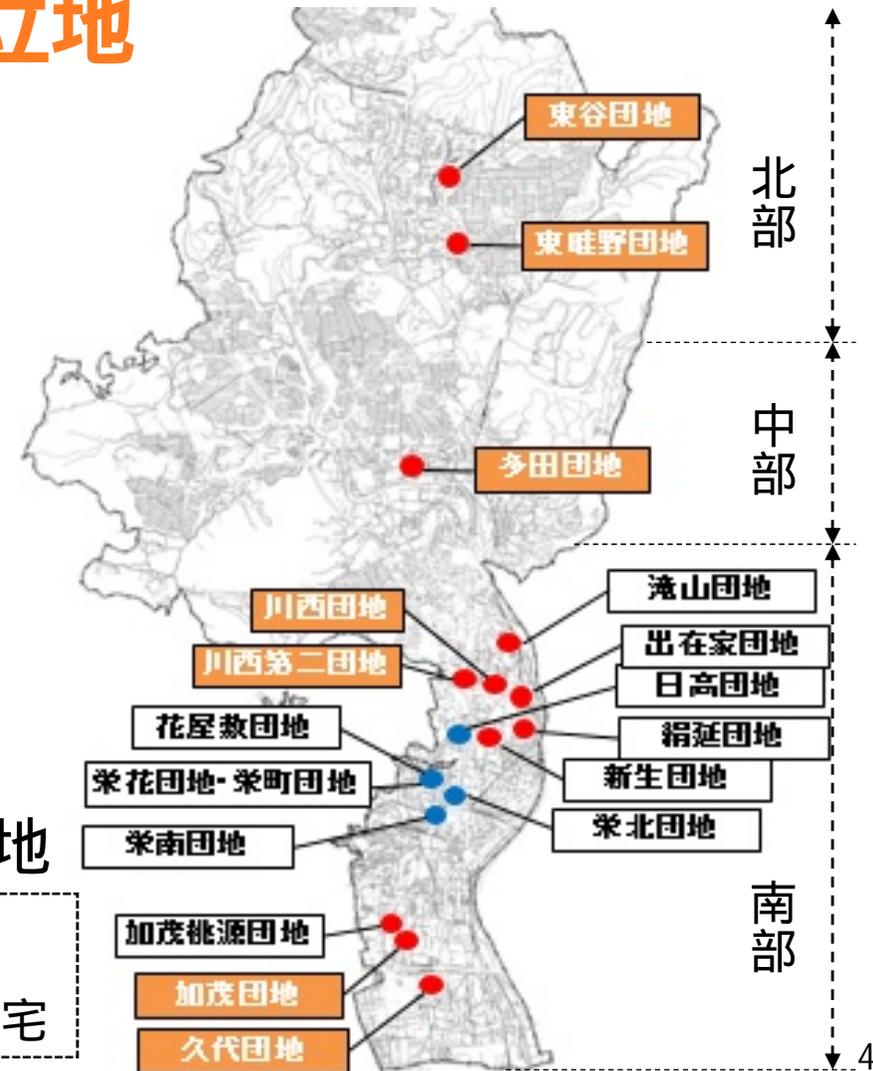
市営住宅の種類		戸数
市営住宅	公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低所得者に低廉な家賃で賃貸する目的で整備された住宅	556
改良住宅	住宅地区改良法に基づき、不良住宅密集地区で住環境整備の一環として建設された住宅	251
再開発住宅	再開発住宅制度要綱に基づき、市街地再開発事業等の施行により住宅に困窮することとなる者を入居させるために整備された住宅	200
合計		1,007

市営住宅の分布

市営住宅は**南部に多く立地**

立地別市営住宅の管理戸数

地域	管理戸数	備考
北部	5 1	全戸廃止予定
中部	4	全戸廃止予定
南部	9 5 2	55戸廃止予定
合計	1, 0 0 7	



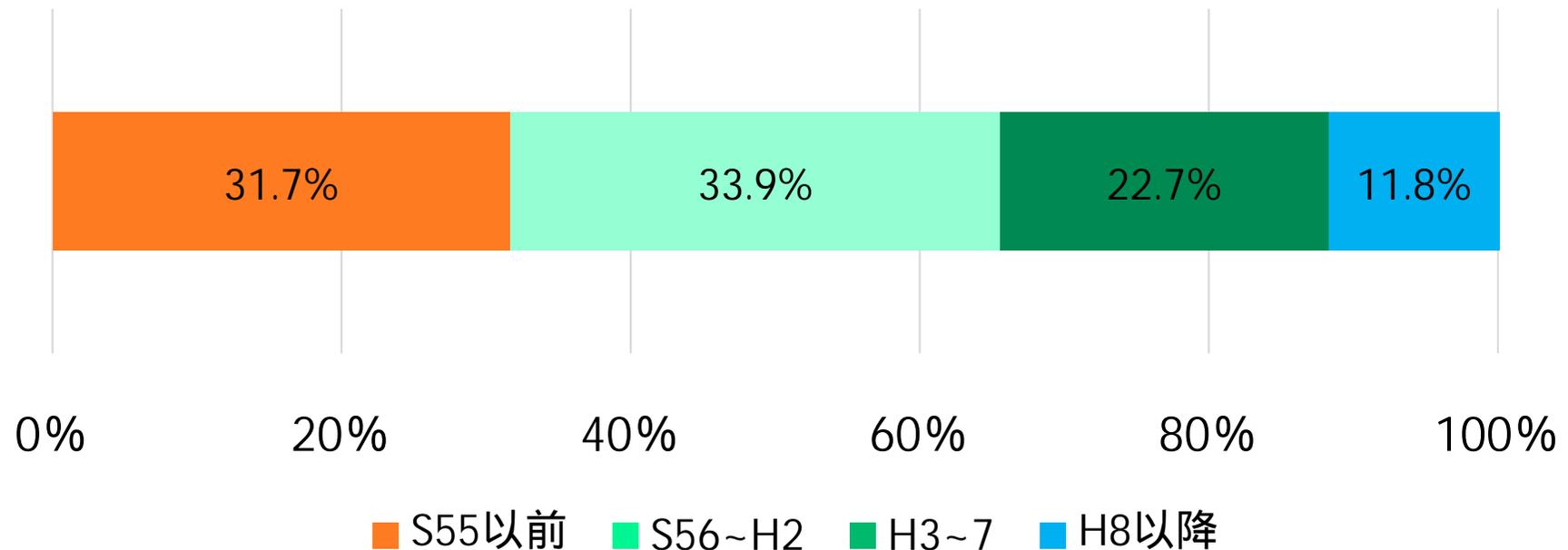
各市営住宅の立地

- 公営住宅
- 改良・再開発住宅

市営住宅住棟の状況

昭和50年代前半までに建設された住棟が
31.7%存在し、老朽化が進行

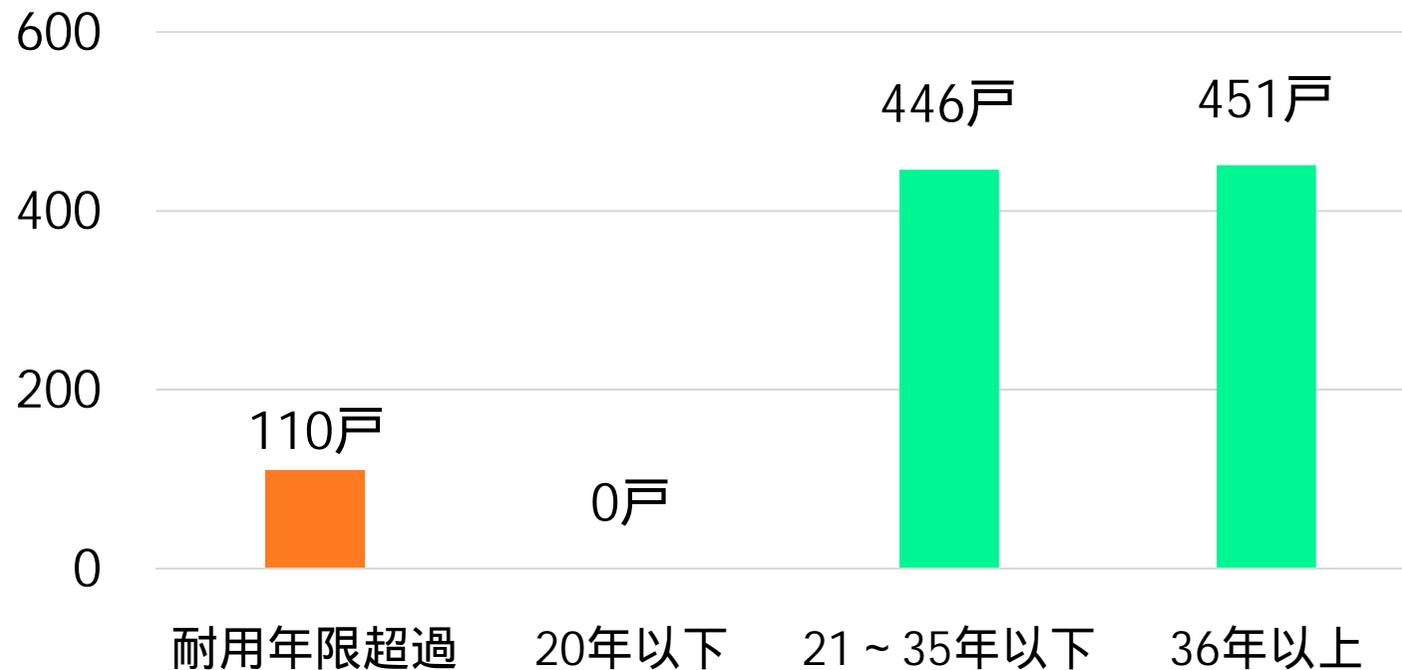
建築時期別の市営住宅の状況



市営住宅住棟の状況

110戸(すべて木造・簡易耐火造平屋建)
の住戸が耐用年限超過

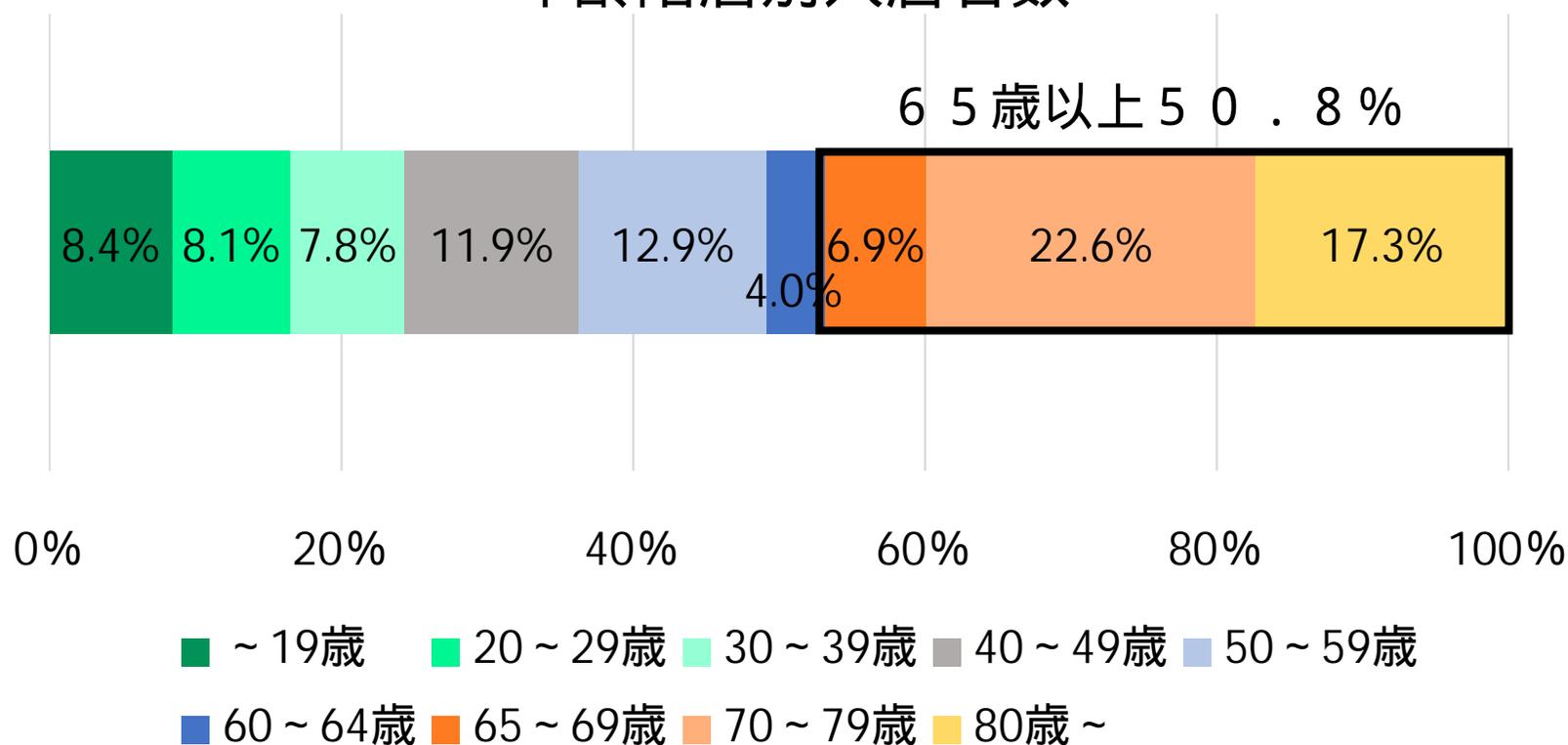
耐用年限までの年数別市営住宅の状況



入居者の年齢構成

入居者の高齢化率が**50.8%**を占め、
高齢化が進行

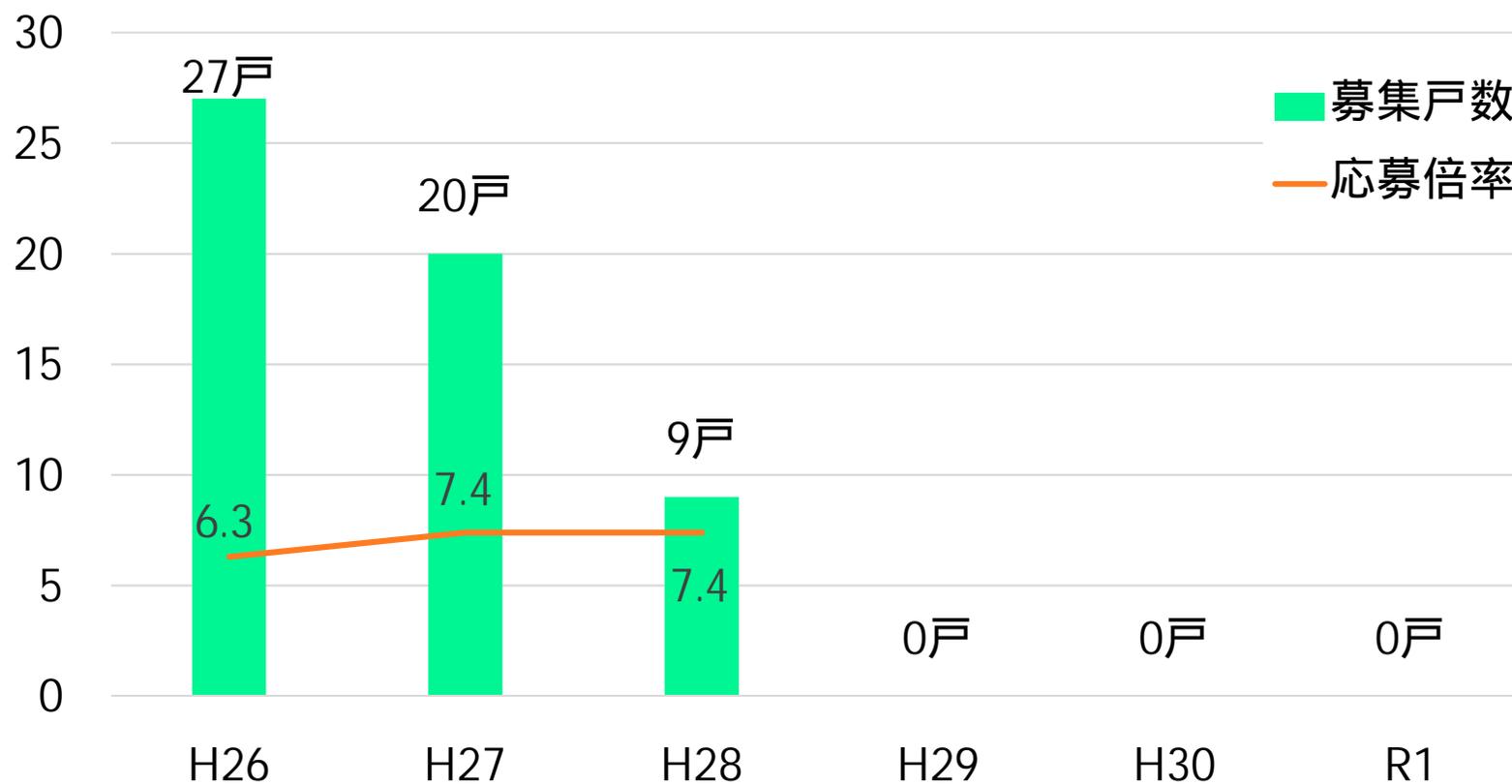
年齢階層別入居者数



市営住宅の募集状況

建替事業等のため、近年入居募集は**未実施**

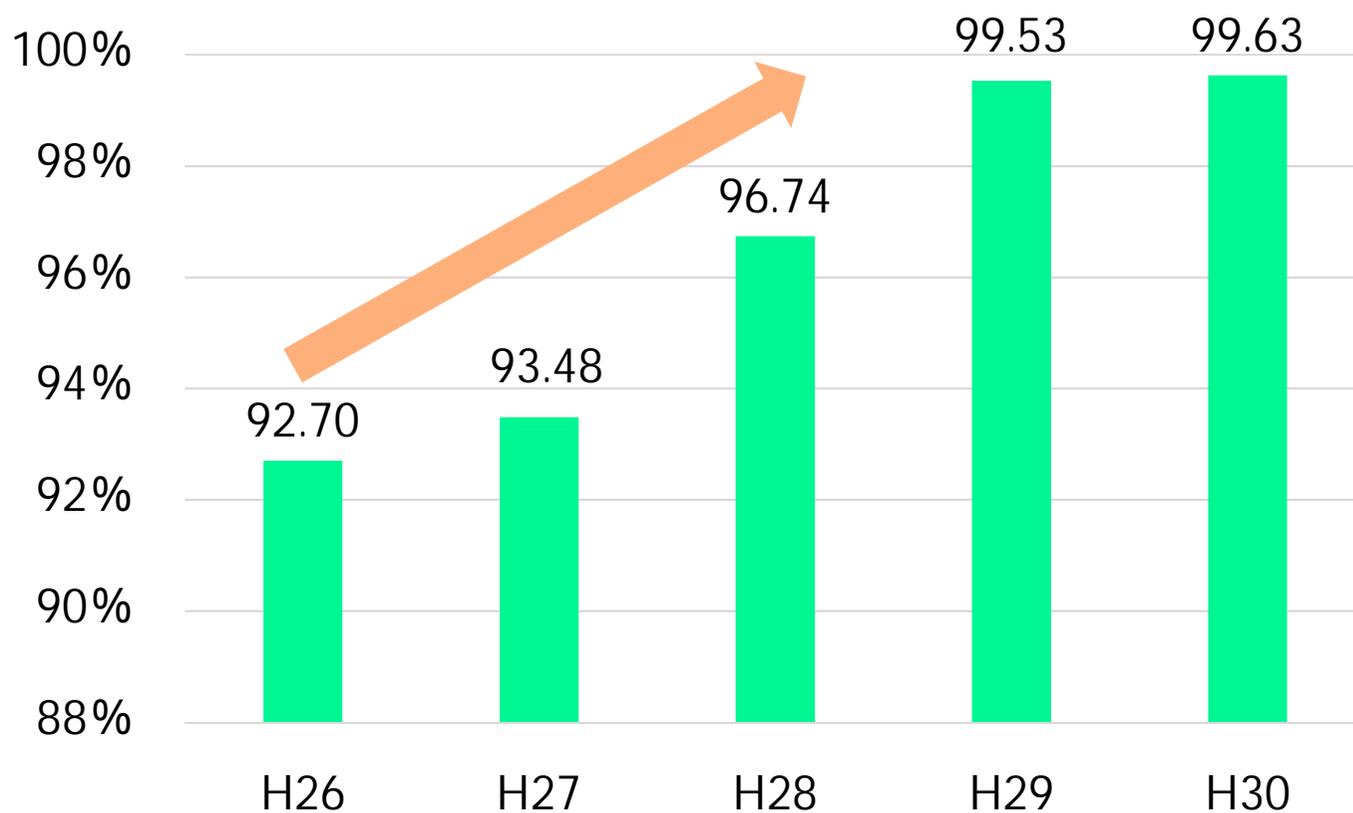
年度別募集状況



使用料徴収状況

収納率は近年、**年々上昇**している

年度別住宅使用料収納率（現年分）



市営住宅の課題

建物の老朽化、入居者の高齢化、使用料徴収体制等に課題が生じている。

建 物

老朽化した住棟の**建替・修繕**

耐用年限超過した住戸への対応



入 居 者

高齢化に伴う団地**コミュニティ停滞**

高齢者の**閉じこもり・孤立化**



使用料徴収体制

使用料徴収体制の充実・強化



花屋敷団地等建替事業

老朽化した市営住宅の**建替**を順次実施

事業概要

対象団地を**集約**
花屋敷団地A・C棟跡地に**新住棟**
を建設(戸数166戸,店舗1戸)

対象団地

団地名	建設年度	戸数
花屋敷A棟	S45(1970)	50
花屋敷BC棟	S46(1971)	55
絹延1号棟	S44(1969)	30
絹延2号棟	S59(1984)	30
合 計		165

鳥観図(建替後)



平屋団地用途廃止事業

耐用年限を超過した団地を順次**用途廃止**

事業概要

入居者に既存の市営住宅(RC造)
への**住替を斡旋**
空住戸から順次**解体し用途廃止**

対象団地

7団地 110戸
構造 木造、簡易耐火造
階層 平屋建て
建設年度 S30(1955)
~S44(1969)

対象団地現況



大学と連携したふれあい活動

近隣大学と連携し、入居者の**外出支援**や
ふれあい活動を促進

事業概要

連携大学	大阪青山大学
講師	看護学科教授、学生
内容	認知症予防体操 軽いゲーム 認知症の講義
備考	団地自治会老人会で 開催する茶話会を あわせて実施

実施状況



多世代コミュニティの形成

若年世帯を含むコミュニティ形成を促進

若年世帯の優先入居

新婚・子育て世帯
優先入居制度の
導入検討

期限付き入居制度
の導入検討



オープンスペースの整備

子どもの遊び場・
高齢者等の憩いの
スペースとなる
オープンスペース
の整備



自治会活動の推進

コミュニティ担当
部署と連携

新規入居者にリーフ
レット等で加入勧奨



使用料徴収体制の充実・強化

各種制度を利用し、一層の**収納率向上**を図る

支払忘れ防止

口座振替・生活保護費の代理納付制度の利用
推奨

口座振替不能通知、督促状の迅速な発送



迅速な初期対応

定期的な**電話対応・臨戸訪問**の実施

適切な**分納誓約**の締結・履行管理



法的対応の強化

弁護士への業務委託

示談・明渡訴訟・支払督促等法的対応の実施

