

## 第7節 公営住宅

### 公営住宅

施設名称	地区	建築年度	評価棟数	延床面積	建物性能		施設の収支		利用・稼働状況	
					老朽化率	耐震性	合計	1戸当たり	入居戸数	入居率
公営住宅										
車坂(北)団地	上野	昭和31年度	1棟	158㎡	100.0%	無	0.0百万円	-11,000円/戸	1室	12.5%
車坂(南)団地	上野	昭和35年度	2棟	224㎡	100.0%	無	0.2百万円	39,600円/戸	5室	62.5%
緑ヶ丘中町(北)団地	上野	昭和31年度	3棟	746㎡	100.0%	無	0.0百万円	1,850円/戸	20室	100.0%
緑ヶ丘中町(南)団地	上野	昭和32年度	8棟	2,152㎡	100.0%	無	2.0百万円	35,509円/戸	55室	98.2%
緑ヶ丘南町団地	上野	昭和36年度	13棟	1,274㎡	100.0%	無	-0.4百万円	-10,838円/戸	37室	96.5%
緑ヶ丘東町団地	上野	昭和36年度	11棟	1,513㎡	100.0%	無	0.1百万円	3,366円/戸	41室	95.3%
三田団地	上野	昭和40年度	10棟	1,712㎡	98.5%	無	0.1百万円	1,714円/戸	49室	97.3%
城ヶ丘団地	上野	昭和42年度	12棟	1,984㎡	99.4%	無	1.1百万円	19,722円/戸	54室	99.4%
上之庄団地	上野	昭和43年度	13棟	2,902㎡	86.6%	一部有	2.5百万円	46,283円/戸	53室	94.6%
荒木団地	上野	昭和45年度	18棟	3,744㎡	85.2%	一部有	4.3百万円	54,025円/戸	80室	88.9%
木根団地	上野	昭和49年度	17棟	1,851㎡	67.1%	一部有	9.3百万円	112,494円/戸	83室	94.7%
八幡町簡平団地	上野	昭和37年度	26棟	3,869㎡	100.0%	無	3.2百万円	29,482円/戸	108室	87.1%
久米町団地	上野	昭和42年度	2棟	124㎡	100.0%	無	0.2百万円	48,750円/戸	4室	100.0%
久米子安団地	上野	昭和58年度	3棟	789㎡	59.4%	有	1.6百万円	160,600円/戸	10室	100.0%
寺田団地	上野	昭和45年度	2棟	450㎡	86.5%	一部有	-0.3百万円	-38,429円/戸	7室	91.7%
下郡団地	上野	昭和46年度	7棟	707㎡	73.2%	一部有	0.9百万円	64,929円/戸	14室	97.6%
天神橋団地	上野	昭和61年度	2棟	1,071㎡	52.2%	有	1.4百万円	176,125円/戸	8室	100.0%
坂之西団地	上野	平成2年度	2棟	657㎡	44.0%	有	0.4百万円	88,250円/戸	4室	80.0%
丸内団地	伊賀	昭和54年度	4棟	842㎡	67.5%	一部有	0.1百万円	12,091円/戸	11室	91.7%
島ヶ原団地	島ヶ原	平成10年度	4棟	1,260㎡	43.8%	有	1.5百万円	186,000円/戸	8室	95.8%
河合団地	阿山	平成16年度	2棟	1,322㎡	8.2%	有	3.5百万円	218,813円/戸	16室	100.0%
馬場小倉団地	阿山	昭和30年度	3棟	109㎡	100.0%	無	0.0百万円	3,000円/戸	4室	100.0%
中友田団地	阿山	昭和30年度	5棟	183㎡	100.0%	無	0.1百万円	18,000円/戸	3室	100.0%
玉滝団地	阿山	昭和37年度	2棟	65㎡	100.0%	無	0.0百万円	33,000円/戸	1室	100.0%
横山団地	阿山	昭和30年度	4棟	146㎡	100.0%	無	0.0百万円	14,000円/戸	1室	100.0%
丸柱団地	阿山	昭和30年度	12棟	394㎡	100.0%	無	0.2百万円	20,556円/戸	9室	100.0%
野下団地	大山田	昭和46年度	5棟	768㎡	100.0%	無	0.5百万円	25,158円/戸	19室	95.0%
上ノ代第2団地	青山	昭和43年度	6棟	734㎡	99.8%	無	0.6百万円	44,923円/戸	13室	65.0%
宝楽山第3団地	青山	昭和42年度	7棟	734㎡	99.8%	無	0.7百万円	53,846円/戸	13室	65.0%
宝楽山第4団地	青山	昭和50年度	7棟	821㎡	100.0%	無	0.8百万円	74,000円/戸	11室	64.7%
西が森団地	青山	昭和45年度	1棟	170㎡	100.0%	無	0.2百万円	43,400円/戸	5室	100.0%
沢代団地	青山	昭和56年度	5棟	1,404㎡	99.2%	有	-0.8百万円	-104,125円/戸	8室	100.0%
松尾団地	青山	平成2年度	8棟	543㎡	92.0%	有	0.7百万円	81,875円/戸	8室	100.0%
下川原団地	青山	平成17年度	13棟	1,016㎡	23.0%	有	3.3百万円	251,846円/戸	13室	100.0%
合計			240棟	36,437㎡	-	-	37.9百万円	48,803円/戸	776室	-
改良住宅										
久米団地	上野	昭和47年度	1棟	1,260㎡	83.6%	有	-0.5百万円	-21,727円/戸	22室	91.7%
さつき団地	上野	昭和45年度	2棟	3,398㎡	88.0%	有	0.0百万円	379円/戸	66室	86.4%
上柘植団地	伊賀	昭和61年度	23棟	2,169㎡	54.1%	有	1.3百万円	60,364円/戸	22室	98.5%
上之丘団地	上野	昭和46年度	4棟	4,594㎡	85.8%	有	2.6百万円	33,844円/戸	77室	87.5%
西手団地	上野	昭和46年度	5棟	6,795㎡	80.8%	一部有	2.3百万円	19,922円/戸	116室	90.9%
西之平団地	上野	昭和50年度	15棟	16,450㎡	67.0%	一部有	4.9百万円	16,931円/戸	288室	94.8%
石ヶ畑団地	伊賀	昭和56年度	6棟	539㎡	63.8%	無	0.3百万円	45,333円/戸	6室	100.0%
大土団地	伊賀	昭和45年度	41棟	6,616㎡	85.7%	有	2.4百万円	29,732円/戸	82室	100.0%
城山団地	青山	平成8年度	6棟	527㎡	64.4%	有	0.4百万円	63,833円/戸	6室	100.0%
合計			103棟	42,348㎡	-	-	13.8百万円	20,089円/戸	685室	-

<施設の収支>

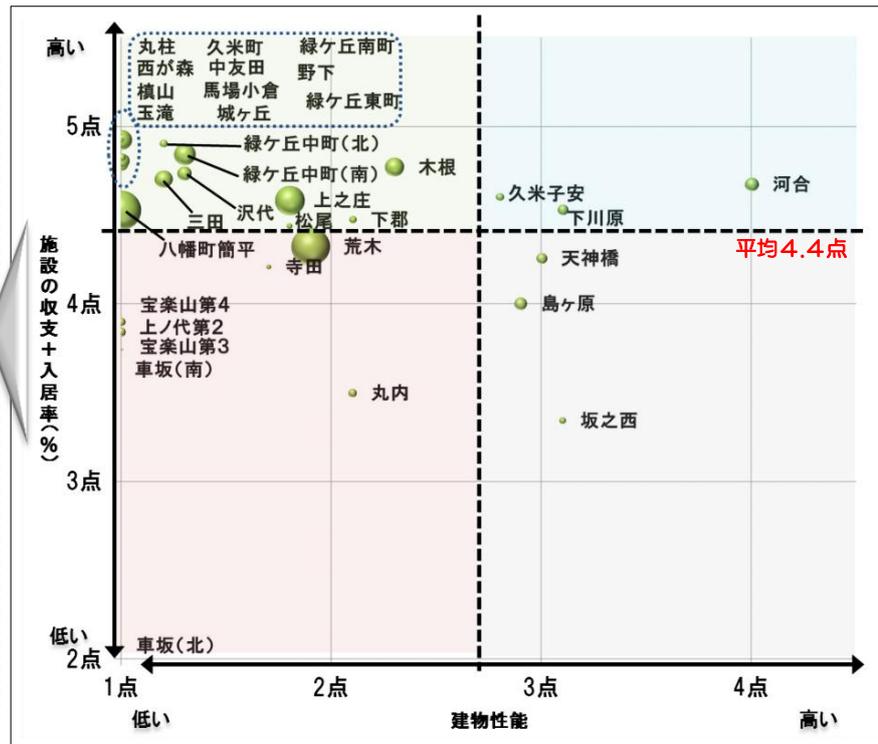
1戸当たりの維持管理経費が最も小さい施設を5点、最も大きい施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分

<入居率>

入居数÷提供戸数×100%が最も高い施設を5点、最も低い施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分

<縦軸の点数>

(施設の収支の点数×0.3) + (入居率の点数×0.7)



<適正配置の方向性> ※38

<協議、検討中の事項>

- 複数の団地において、老朽化した一部の空家を政策空家として入居の募集を行っていません。
- 公営住宅は、伊賀市公営住宅等長寿命化計画（平成25（2013）年3月）に基づく改築や改修、廃止などを実施していきます。

<今後の方向性（案）>

- 長寿命化計画に基づき、将来需要に基づく適正な住宅供給量を前提とした整備を行っていきます。
- 「やはたまちづくり計画」との整合を図りながら、住宅の多くが集中している八幡地区周辺の整備を優先していきます。
- 施設の更新にあたっては、民間の賃貸住宅借上げへの移行や PFI など民間資本による整備手法などが考えられます。

※38 住宅地区改良法に基づいて供給している改良住宅9施設は、施設評価の対象から除いています。