

1. 市営住宅ストックの状況

市営住宅は住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置されており、現在37住宅、1,432戸供給している。

そのうち、市が建設し所有している直接建設型住宅は、12住宅、818戸で、昭和40年代から50年代に供給された建物が多く、老朽化に伴う修繕対応が増えている。また、民間事業者が所有する住宅を市が借り上げ、市営住宅として使用している借上型住宅は、25住宅、614戸で、平成6年から供給数を増やしている。平成24年度以降は毎年度URの賃貸住宅を借り上げており、令和2年度も新規に25戸借り上げる予定である。

		住宅名称	供給年度	経過年数	戸数	備考
直接建設型	1	二和東第二団地	S46	48	96	
	2	海神三丁目団地	S49	45	96	
	3	馬込町団地	S51	43	54	
	4	二宮第一団地	S54	40	30	
	5	藤原団地	S56	38	88	
	6	二宮第二団地	S58	36	40	
	7	滝台町団地	S59	35	18	
	8	薬円台団地	S62	32	82	
	9	二和東第一団地	H2	29	79	
	10	大穴南団地	H6	25	63	
	11	前原団地	H18	13	59	
	12	三山団地	H21	10	113	
借上型	13	金杉借上福祉住宅	H6	25	10	
	14	東船橋借上福祉住宅	H6	25	10	
	15	習志野台借上福祉住宅	H7	24	10	
	16	藤原借上福祉住宅	H8	23	20	
	17	咲が丘借上福祉住宅	H8	23	10	
	18	南本町借上福祉住宅	H8	23	10	
	19	二宮借上福祉住宅	H8	23	10	
	20	夏見台借上公営住宅	H9	22	49	
	21	夏見借上公営住宅	H10	21	40	
	22	湊町借上公営住宅	H10	21	19	
	23	薬円台借上公営住宅	H10	21	30	
	24	新高根借上公営住宅	H11	20	30	
	25	飯山満町借上公営住宅	H11	20	30	
	26	上山町借上公営住宅	H12	19	21	

27	夏見一丁目借上公営住宅	H13	18	21	
28	田喜野井借上公営住宅	H14	17	20	
29	東船橋三丁目借上公営住宅	H15	16	20	
30	行田第一借上公営住宅	H16	15	34	
31	大穴南借上公営住宅	H17	14	40	
32	高根台借上公営住宅	H19	12	40	
33	芝山第一借上公営住宅	H24～	7	37	UR から 借り上げた住宅
34	行田第二借上公営住宅	H25～	6	55	
35	行田第三借上公営住宅	H29～	2	38	
36	小室町借上公営住宅	H29～	2	5	
37	芝山第二借上公営住宅	H30～	1	5	
合 計				1,342	

2. 空家募集倍率の推移

新規の入居者募集は定期募集を年2回行っており、令和元年度より定期募集で申し込みがなかった住戸については追加募集を行っている。

直近5年間の定期募集の状況では、全体の募集倍率は5年間の平均で約4.8倍となっているが、年々倍率低下の傾向となっている。しかし、老人区分の部屋は毎回5倍以上となっており、その他の部屋区分に比べて高い倍率が続いている。

年度	平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度		
	6月	2月	6月	2月	6月	2月	6月	1月	6月	1月	
戸数	44	30	27	36	20	37	32	43	40	53	
応募数	245	206	218	188	109	148	136	101	157	126	
倍率	5.57	6.87	8.07	5.22	5.45	4.00	4.25	2.35	3.93	2.38	
部屋区 分別 倍率	老人	6.91	8.91	8.63	10.50	7.17	27.00	18.33	5.33	5.55	7.50
	障害者	6.00	6.50	5.00	5.50	1.00	4.00	4.67	2.00	3.00	1.50
	ひとり親	3.50	8.50	8.00	5.00	6.00	4.00	—	—	—	2.00
	一般	5.42	5.20	8.19	4.04	4.92	3.34	2.68	1.97	3.46	2.13
	連絡員	2.00	—	—	—	—	2.00	0.00	0.67	0.00	0.33

3. 入居者の年齢構成

65歳以上の高齢者が全体の45%を占めており、65歳以上の高齢者がいる世帯は、全体の約7割で、高齢単身世帯は4割となっている。

		入居者(総計)	0~14歳	15~64歳	65歳以上
直接建設型	人数	1,638	150	795	693
	割合(%)		9.2	48.5	42.3
借上型	人数	864	100	343	421
	割合(%)		11.6	39.7	48.7
合計	人数	2,502	250	1,138	1,114
	割合(%)		10.0	45.5	44.5

	管理戸数	入居戸数	入居世帯					
			高齢者世帯				ひとり親	その他
			単身	夫婦	その他	小計		
戸数	1,432	1,337	529	193	205	927	226	184
割合(%)		95.0	39.6	14.1	15.3	69.3	16.9	13.8

4. 世帯収入の状況(収入分位別)

9割の世帯が市営住宅の収入要件である月額158,000円以下で、一番低い収入分位1の世帯は全体の8割となっている。

区分		本来階層				裁量階層		裁量階層外		未申告
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	
総計 (世帯)		0 ~ 104,000	104,001 ~ 123,000	123,001 ~ 139,000	139,001 ~ 158,000	158,001 ~ 186,000	186,001 ~ 214,000	214,001 ~ 259,000	259,001 以上	
直接建設型	783	607	35	16	20	25	20	21	36	3
借上型	554	486	22	12	10	7	4	5	6	2
合計	1,337	1,093	57	28	30	32	24	26	42	5
構成比(%)		81.75	4.26	2.09	2.24	2.39	1.80	1.94	3.14	0.37

5. 住宅使用料収納状況

家賃、駐車場使用料ともに現年分は概ね98～99%と、高い収納率となっている。

① 公営住宅使用料(家賃)

(千円)

年度 区分	平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度	
	現年度	過年度	現年度	過年度	現年度	過年度
調定額	340,112	41,346	333,289	37,971	334,970	29,735
収納額	334,392	6,011	332,154	5,457	333,790	2,941
不能欠損	0	0	0	3,687	0	1,454
収納率(%)	98.32	14.54	99.66	14.37	99.65	9.89

② 共同施設使用料(駐車場使用料)

(千円)

年度 区分	平成 28 年度		平成 29 年度		平成 30 年度	
	現年度	過年度	現年度	過年度	現年度	過年度
調定額	20,419	233	20,533	597	19,796	253
収納額	19,971	83	20,501	357	19,764	100
不能欠損	0	0	0	18	0	58
収納率(%)	97.80	35.60	99.84	59.79	99.84	39.55