資料３

## 船橋市営住宅の概要

### 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３８住宅、１，４８３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、２６住宅、６６５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７年度も新規に１５戸借り上げる予定である。

| | | 住宅名称 | 建設年度 | 経過年数 | 戸数 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 直接建設型 | 1 | 二和東第二団地 | S46 | 54 | 96 | |
| | 2 | 海神三丁目団地 | S49 | 51 | 96 | |
| | 3 | 馬込町団地 | S51 | 49 | 54 | |
| | 4 | 二宮第一団地 | S54 | 46 | 30 | |
| | 5 | 藤原団地 | S56 | 44 | 88 | |
| | 6 | 二宮第二団地 | S58 | 42 | 40 | |
| | 7 | 滝台町団地 | S59 | 41 | 18 | |
| | 8 | 薬円台団地 | S62 | 38 | 82 | |
| | 9 | 二和東第一団地 | H2 | 35 | 79 | |
| | 10 | 大穴南団地 | H6 | 31 | 63 | |
| | 11 | 前原団地 | H18 | 19 | 59 | |
| | 12 | 三山団地 | H21 | 16 | 113 | |
| 小　計 | | | | | 818 | |
| 借上型 | 13 | 金杉借上福祉住宅 | H6 | 31 | 10 | |
| | 14 | 習志野台借上福祉住宅 | H7 | 30 | 10 | |
| | 15 | 藤原借上福祉住宅 | H8 | 29 | 20 | |
| | 16 | 咲が丘借上福祉住宅 | H8 | 29 | 10 | |
| | 17 | 南本町借上福祉住宅 | H8 | 29 | 10 | |
| | 18 | 二宮借上福祉住宅 | H8 | 29 | 10 | |
| | 19 | 夏見台借上公営住宅 | H9 | 28 | 49 | |
| | 20 | 夏見借上公営住宅 | H10 | 27 | 40 | |
| | 21 | 湊町借上公営住宅 | H10 | 27 | 19 | |
| | 22 | 薬円台借上公営住宅 | H10 | 27 | 30 | |
| | 23 | 新高根借上公営住宅 | H11 | 26 | 30 | |
| | 24 | 飯山満町借上公営住宅 | H11 | 26 | 30 | |

資料３

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 25 | 上山町借上公営住宅 | H12 | 25 | 21 | |
| | 26 | 田喜野井借上公営住宅 | H14 | 23 | 20 | |
| | 27 | 東船橋三丁目借上公営住宅 | H15 | 22 | 20 | |
| | 28 | 行田第一借上公営住宅 | H16 | 21 | 34 | |
| | 29 | 大穴南借上公営住宅 | H17 | 20 | 40 | |
| | 30 | 高根台借上公営住宅 | H19 | 18 | 40 | |
| 小　計 | | | | | 443 | |

| | | 住宅名称(UR) | 供給年度 | 経過年数 | 戸数 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 借上型 | 31 | 芝山第一借上公営住宅 | H24～ | 13 | 58 | URから借り上げた住宅 |
| | 32 | 行田第二借上公営住宅 | H25～ | 12 | 62 | |
| | 33 | 行田第三借上公営住宅 | H29～ | 8 | 61 | |
| | 34 | 小室町借上公営住宅 | H29～ | 8 | 10 | |
| | 35 | 芝山第二借上公営住宅 | H30～ | 7 | 24 | |
| | 36 | 芝山第三借上公営住宅 | R3～ | 4 | 3 | |
| | 37 | 金杉台第一借上公営住宅 | R5～ | 2 | 1 | |
| | 38 | 金杉台第二借上公営住宅 | R5～ | 2 | 3 | |
| 小　計 | | | | | 222 | |
| 合　計 | | | | | 1，483 | |

２．空家募集倍率の推移

令和３年度から指定管理者制度を導入しており、定期募集を年４回行っている。

直近３年間の定期募集の状況では、全体の募集倍率は３年間の平均で約４．４倍となっており、概ね横ばいの傾向となっている。しかし、老人区分の部屋は３年間の平均で約８．０倍となっており、その他の部屋区分に比べて高い倍率が続いている。

| 年度 | | 令和４年度 | | | | 令和５年度 | | | | 令和６年度 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 月 | | 6 | 9 | 12 | 3 | 6 | 9 | 12 | 3 | 6 | 9 | 12 | 3 |
| 戸数 | | 21 | 23 | 28 | 31 | 29 | 21 | 20 | 20 | 19 | 22 | 21 | 21 |
| 応募数 | | 95 | 106 | 72 | 116 | 145 | 73 | 104 | 68 | 137 | 70 | 89 | 109 |
| 倍率 | | 4.52 | 4.61 | 2.57 | 3.74 | 5.00 | 3.48 | 5.20 | 3.40 | 7.21 | 3.18 | 4.24 | 5.19 |
| 部屋区分別倍率 | 老人 | 13.00 | 12.00 | 0.88 | 7.13 | 10.00 | 2.00 | 11.00 | 2.50 | 19.25 | 2.00 | 12.50 | 3.25 |
| | 障害者 | 0.50 | 1.00 | 2.33 | 1.00 | 1.00 | 0.00 | 6.50 | 2.00 | 2.00 | 4.00 | 2.50 | 3.00 |
| | ひとり親 | 2.00 | 1.00 | 1.33 | 1.25 | 2.00 | 2.50 | 8.50 | 2.67 | 2.00 | 1.50 | 2.00 | 0.50 |
| | 一般 | 4.33 | 4.74 | 3.86 | 2.53 | 3.26 | 4.46 | 4.17 | 2.00 | 4.67 | 2.69 | 2.31 | 7.08 |
| | 連絡員 | 1.00 | 2.00 | — | 10.00 | — | — | — | 14.50 | 0.00 | 9.00 | — | 4.00 |

資料３

３．入居者の年齢構成

６５歳以上の高齢者が全体の約５割を占めており、６５歳以上の高齢者がいる世帯は、全体の約７割で、高齢単身者世帯は約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 | 1,323 | 94 | 566 | 663 |
| | 割合（%） | | 7.1 | 42.8 | 50.1 |
| 借上型 | 人数 | 899 | 79 | 361 | 459 |
| | 割合（%） | | 8.8 | 40.1 | 51.1 |
| 合計 | 人数 | 2,222 | 173 | 927 | 1,122 |
| | 割合（%） | | 7.8 | 41.7 | 50.5 |

| | 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 | 1,483 | 1,311 | 536 | 185 | 187 | 908 | 109 | 294 |
| 割合（%） | | 88.4 | 40.9 | 14.1 | 14.3 | 69.3 | 8.3 | 22.4 |

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の世帯は全体の約８割となっている。

| 区分 / 総計（世帯） | | 本来階層 | | | | 裁量階層 | | 裁量階層外 | | 未申告 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ⅰ | Ⅱ | Ⅲ | Ⅳ | Ⅴ | Ⅵ | Ⅶ | Ⅷ | |
| | | 0～104,000 | 104,001～123,000 | 123,000～139,000 | 139,001～158,000 | 158,001～186,000 | 186,001～214,000 | 214,001～259,000 | 259,001以上 | |
| 世帯数 | 1,311 | 1,073 | 44 | 29 | 38 | 37 | 20 | 24 | 39 | 7 |
| 構成比（%） | | 81.85 | 3.36 | 2.21 | 2.90 | 2.82 | 1.53 | 1.83 | 2.97 | 0.53 |