

山口市公営住宅等長寿命化計画

平成 30 年 3 月

山口市

目 次

1	計画策定にあたって.....	1
1-1	策定の背景.....	1
1-2	山口市の住生活の概況－山口市住生活基本計画（平成30年3月）より－.....	2
2	市営住宅事業の概況.....	15
2-1	市営住宅団地の状況.....	15
2-2	市営住宅ストックの管理状況.....	18
2-3	市営住宅入居者の状況.....	30
2-4	公営住宅等の需要の見通しに基づく将来のストック量の推計.....	37
3	長寿命化に関する方針.....	42
3-1	課題の整理.....	42
3-2	基本方針.....	45
4	長寿命化を図るべき市営住宅.....	46
4-1	団地別・住棟別活用手法の選定.....	46
4-2	団地別・住棟別活用計画.....	63
5	点検の実施方針.....	69
5-1	点検の基本方針.....	69
5-2	点検の実施方針.....	69
6	計画修繕の実施方針.....	73
6-1	計画修繕の基本方針.....	73
6-2	計画修繕の実施方針.....	73
7	改善事業の実施方針.....	76
7-1	改善事業の基本方針.....	76
7-2	計画期間内に実施する改善事業.....	76
8	更新事業の実施方針.....	77
8-1	更新事業の基本方針.....	77
8-2	計画期間内に実施する更新事業.....	77
9	長寿命化のための維持管理計画.....	78

1 計画策定にあたって

1-1 策定の背景

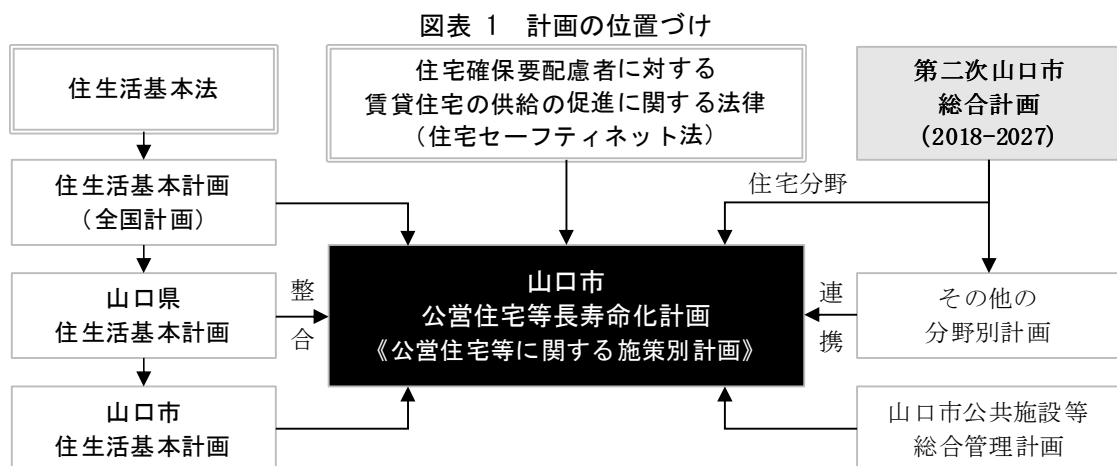
1-1-1 計画の目的

本市では、1,921戸（平成29年3月末現在）の公営住宅等を管理しているが、そのうち約2割の住戸が耐用年数を経過するとともに、ストックの設備・機能面での老朽化・陳腐化が進み、効率的なストックの機能回復や更新が課題となってきた。

本計画は、公営住宅等ストックの計画的・効率的な更新や点検の強化、早期の管理・修繕を図るため、団地別住棟別の活用手法及び長寿命化のための事業内容について定め、中長期的な展望に立ちトータルコストの縮減と事業量の平準化を図ることを目的とする。

1-1-2 政策上の位置づけ

本計画は、国・県及び本市の住生活基本計画の政策体系や住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の法体系に位置づけられる公営住宅分野の事業計画であると同時に、本市の最上位計画である「第二次山口市総合計画」及び「山口市公共施設等総合管理計画」の考え方にに基づき展開する実施計画でもある。



1-1-3 改訂の背景

本市は平成34（2022）年度を目標年度とする「山口市公営住宅等長寿命化計画」を平成25年3月に策定しているが、平成28年3月の住生活基本計画（全国計画）の改訂を受けて同年8月に公営住宅等長寿命化計画策定指針が改訂されるとともに、翌29年10月には改正住宅セーフティネット法の施行により民間賃貸住宅や空き家を活用した「新たな住宅セーフティネット制度」が始まるなど、市営住宅事業を取り巻く状況は大きく変化している。事業の進捗管理の観点からも、中間年度となる平成29年度（策定5年目）において見直しを行うものである。

1-1-4 計画期間

見直し後の計画期間は平成30年度から平成39年度の10年間とし、社会情勢等の変化や国・山口県の動向等を見据えつつ、必要に応じて適宜見直しを行うものとする。

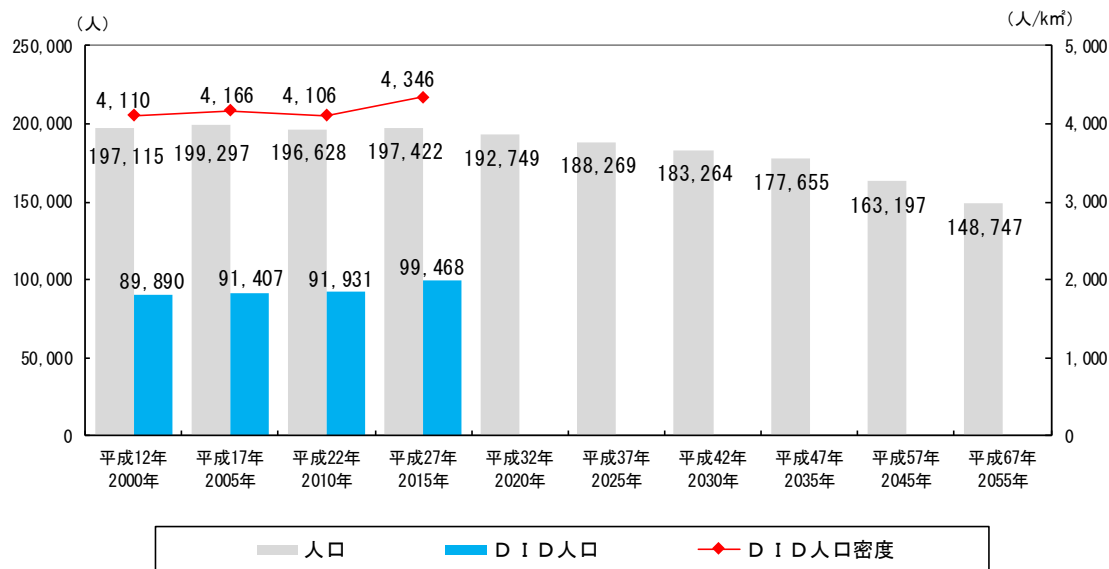
1-2 山口市の住生活の概況－山口市住生活基本計画(平成 30 年 3 月)より－

1-2-1 人口・世帯数等の状況

(1) 人口

平成 27 年国勢調査によると、本市の人口は 197,422 人で平成 12 年以降ほぼ横ばいで推移しているが、今後は減少に転じると予測される。

図表 2 人口及び D I D 人口の推移

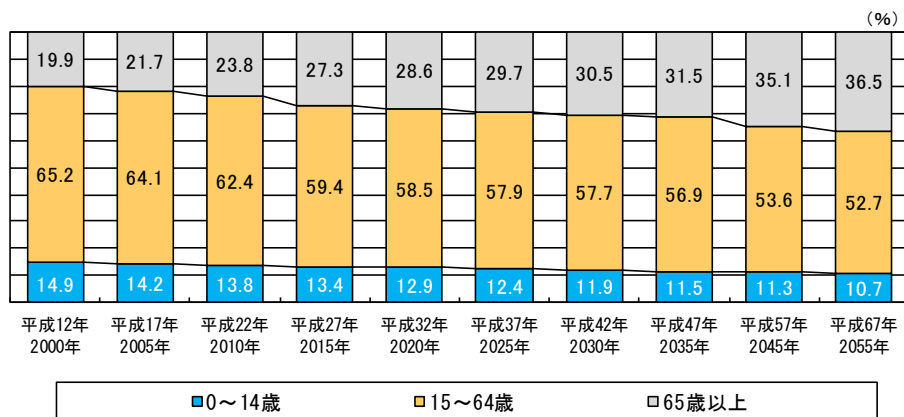


資料：国勢調査・平成 32（2020）年以降は市の独自推計

(2) 年齢別人口

平成 12 年以降の年齢 3 区分の人口推移をみると、65 歳以上人口（老年人口）が 0～14 歳人口（年少人口）を上回る高齢化が進行している。15～64 歳人口（生産年齢人口）の総人口に対する割合は低下が続いており、今後も同じ傾向が続くと予測される。

図表 3 年齢 3 区分人口比率の推移

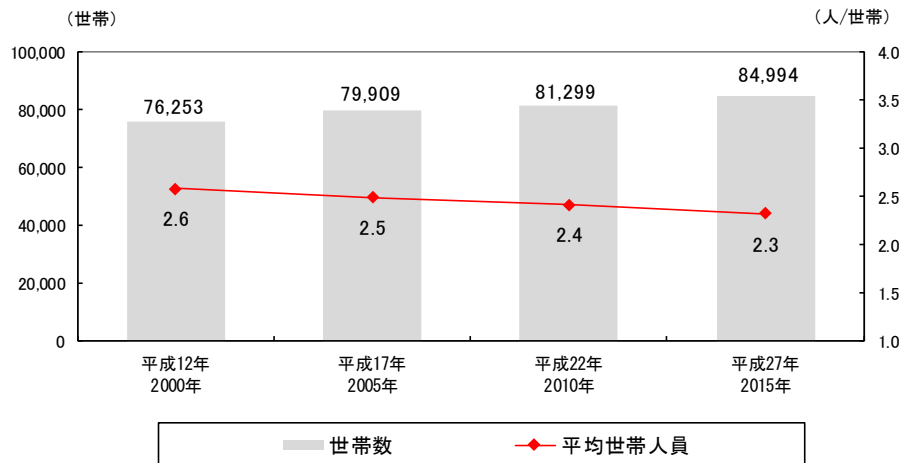


資料：国勢調査・平成 32 年(2020 年)以降は市の独自推計

(3) 世帯数、世帯人員

本市の世帯数は増加傾向にあり、平成12年から平成27年では8,741世帯が増加、その間に世帯人員は2.6人／世帯から2.3人／世帯へ低下している。

図表 4 世帯数及び世帯人員の推移



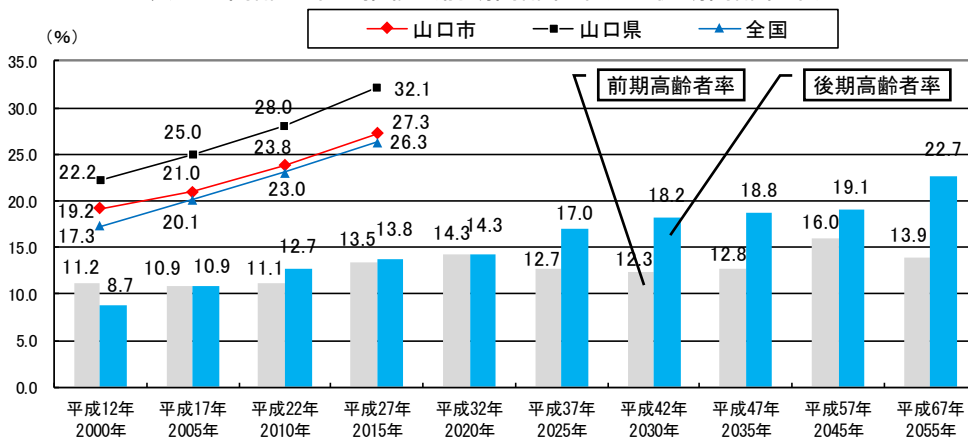
資料：国勢調査

(4) 高齢者

平成27年国勢調査における本市の65歳以上人口（老年人口）の比率は27.3%で、県平均の32.1%を下回るものの全国平均の26.3%を上回っている。

また、前期高齢者（65～74歳）と後期高齢者（75歳以上）の割合は、平成27年にほぼ拮抗しているが、今後は後期高齢者率が前期高齢者率を大きく上回るものと予測される。

図表 5 高齢化率の推移（前期高齢者率及び後期高齢者率）

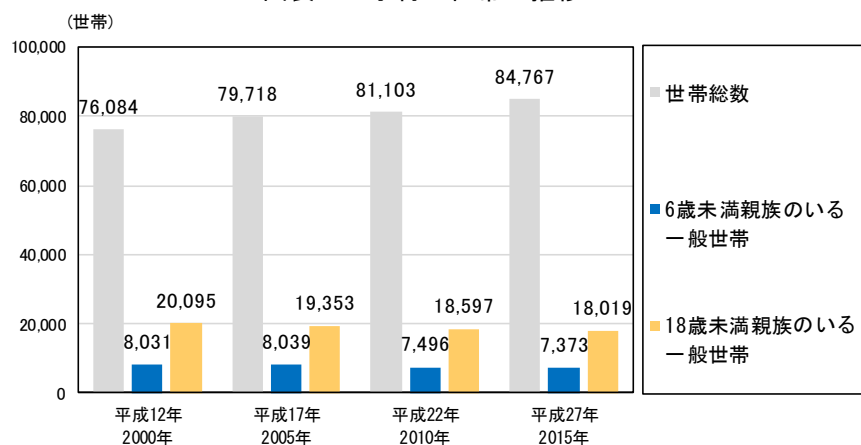


資料：国勢調査（平成32（2020）年以降は市の独自推計）

(5) 子育て世帯

18歳未満の子どもがいる世帯の減少傾向は平成22年から平成27年にかけてやや緩やかになっているが、6歳未満の子どもがいる世帯が平成22年以降に減少しており、18歳未満の子どもがいる世帯の減少傾向も強まるものと予想される。

図表 6 子育て世帯の推移



	平成 12 (2000) 年	平成 17 (2005) 年	平成 22 (2010) 年	平成 27 (2015) 年
世帯総数	76,084	79,718	81,103	84,767
6 歳未満親族のいる一般世帯数	8,031	8,039	7,496	7,373
(構成比)	(10.6%)	(10.1%)	(9.2%)	(8.7%)
18 歳未満親族のいる一般世帯数	20,095	19,353	18,597	18,019
(構成比)	(26.4%)	(24.3%)	(22.9%)	(21.3%)

資料：国勢調査

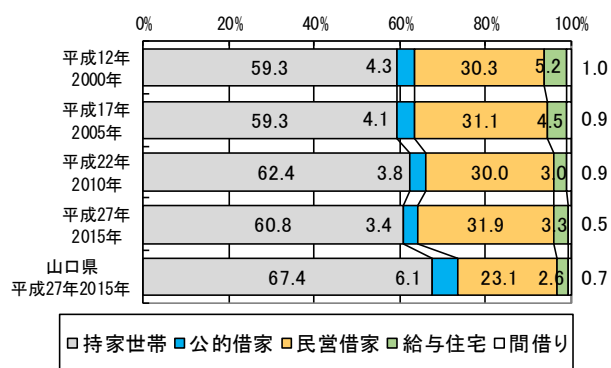
1-2-2 住宅ストック・市場の状況

(1) 住宅の所有関係

本市の住宅所有関係別世帯数の推移をみると、一貫して持家世帯の割合が高く平成27年では60.8%を占めている。民営借家の割合は平成12年から平成27年にかけて1.6ポイント増加しており、平成27年には31.9%となっている。

持家比率は県全体よりも低く、県内では借家需要が比較的高い地域といえる。

図表 7 所有関係別の世帯数割合



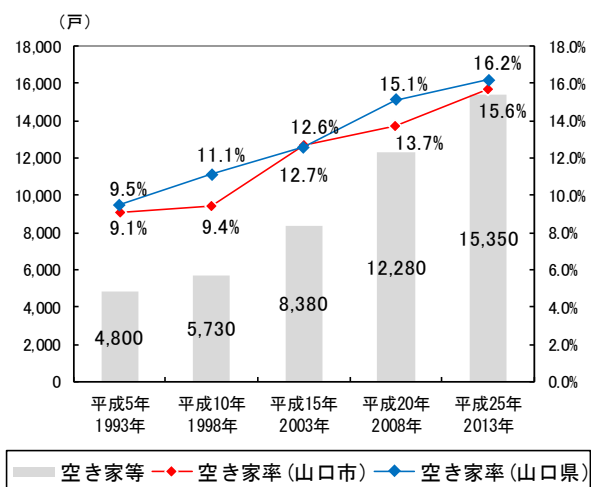
資料：国勢調査※構成比は小数点以下四捨五入値のため合計が100%にならない場合がある。

(2) 空家の状況

空家数は平成5年から平成25年の20年間で3倍以上に増加しており、空家率もほぼ県と似通った傾向で上昇を続けている。

なお、平成28年度に市が実施した空家実態調査によると、賃貸向け住宅の空家を含まない空家の総数は4,339件であった。

図表 8 空家の状況



資料：住宅・土地統計調査（旧山口市）

(3) 居住水準

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、持家における最低居住面積水準未達世帯はほぼ解消され、県平均も下回っている。

一方で、借家の最低居住面積水準未達世帯の割合は平成 15 年よりも上昇し 11.5%となっている。特に民営借家における水準未達率は 10 年間で 3 倍となっており、県平均も同様の傾向を示している。

図表 9 最低居住水準未達世帯

	総数		最低居住面積水準						山口県最低居住面積水準未達率	
			水準以上の世帯		水準未達の世帯		水準未達率			
	平成15年 2003年	平成25年 2013年	平成15年 2003年	平成25年 2013年	平成15年 2003年	平成25年 2013年	平成15年 2003年	平成25年 2013年	平成15年 2003年	平成25年 2013年
持 家	34, 850	50, 310	34, 230	50, 210	210	100	0. 6%	0. 2%	0. 8%	0. 3%
借 家	31, 330	30, 930	27, 670	27, 370	1, 320	3, 570	4. 2%	11. 5%	6. 1%	12. 7%
公営・公団・公社の借家	3, 210	2, 400	2, 990	2, 260	210	110	6. 5%	4. 6%	7. 8%	4. 9%
民営借家	24, 970	26, 480	21, 950	23, 060	920	3, 420	3. 7%	12. 9%	5. 7%	14. 9%
給与住宅	3, 150	2, 060	2, 750	2, 020	200	40	6. 3%	1. 9%	4. 6%	8. 1%

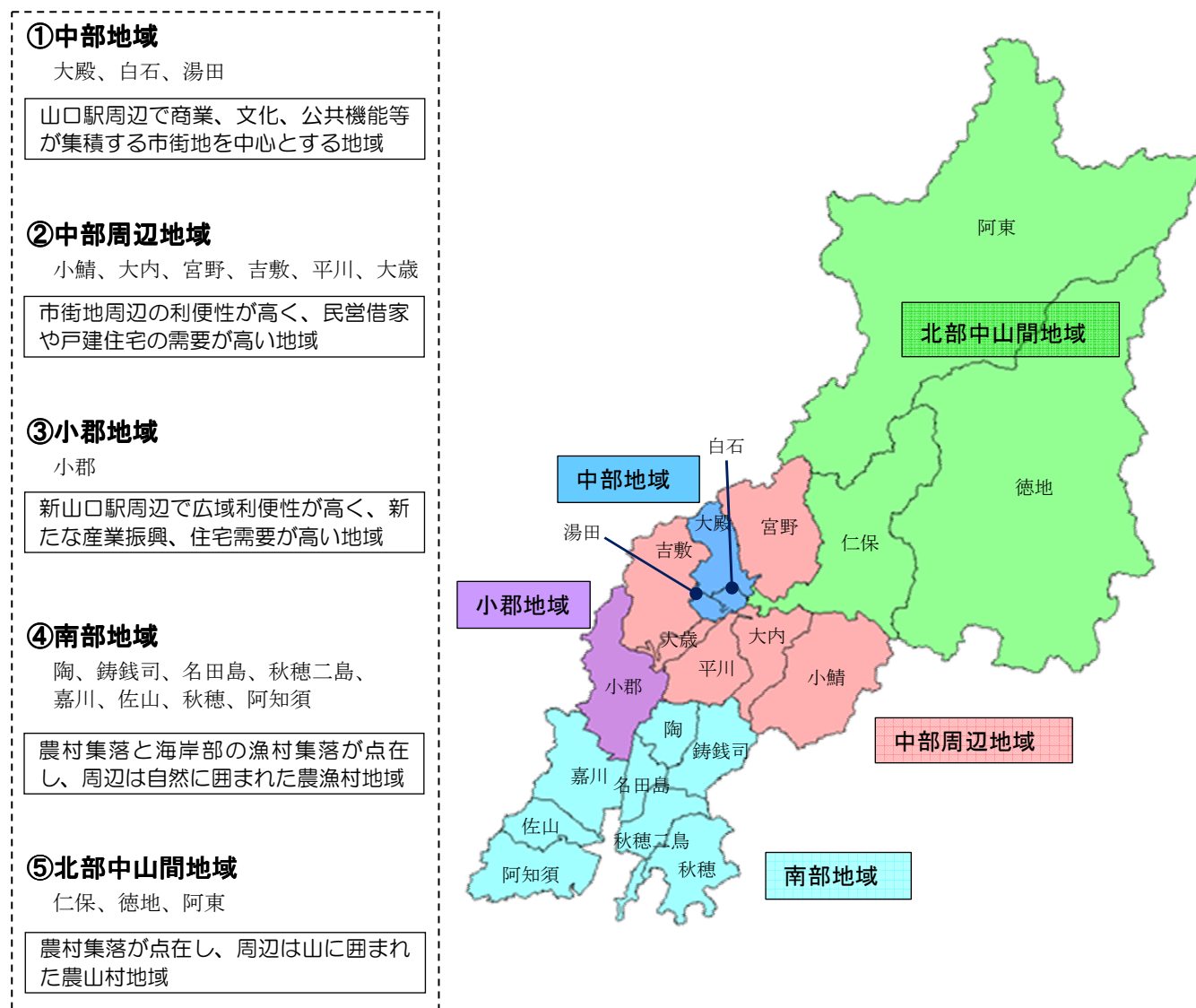
資料：住宅・土地統計調査

最低居住面積：
住生活基本計画に示される「世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準」のこと。
1人世帯では 25 m²
2人世帯では 30 m²
以後 1 人増えるごとに 10 m²ずつ加算される。

1-2-3 地域別の住生活の概況

本項では、山口市住生活基本計画における地域区分に基づき住生活の概況を整理する。

図表 10 住生活基本計画における地域区分

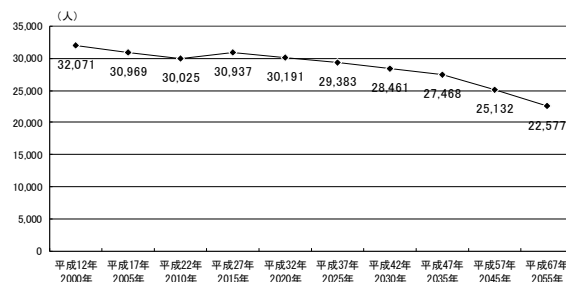


(1) 人口の推移と見込み

① 中部地域

平成 27 年の人口は 30,937 人である。平成 32（2020）年以降は減少傾向で推移し、平成 47 年（2035 年）までには 3,469 人が減少（▲11.2％）、年少人口は 1,292 人の減少（▲30.6％）が予測される。

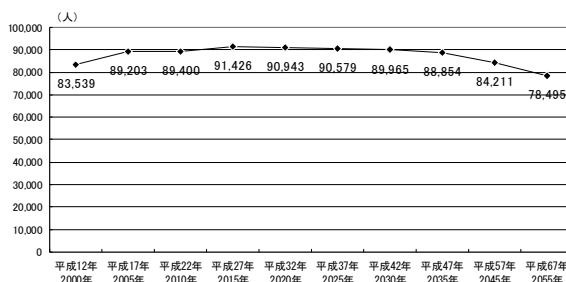
図表 11 中部地域の人口推移



② 中部周辺地域

人口は増加傾向にあり、平成 27 年現在では 91,239 人である。平成 32（2020）年以降 10 年程度はほぼ横ばい、平成 47（2035）年までには 1,525 人が減少（▲1.7％）、年少人口は 1,855 人の減少（▲14.2％）が予測される。

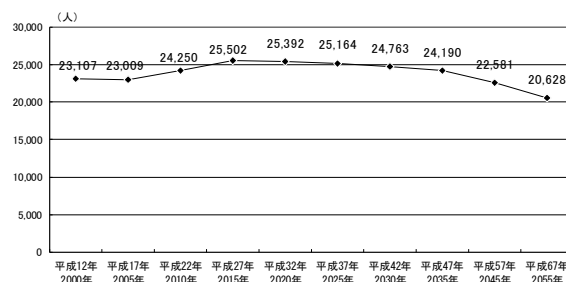
図表 12 中部周辺地域の人口推移



③ 小郡地域

人口は微増傾向にあり、平成 27 年現在では 25,502 人である。平成 47（2035）年までに 940 人が減少（▲3.7％）、年少人口は 1,055 人の減少（▲27.8％）が予測される。

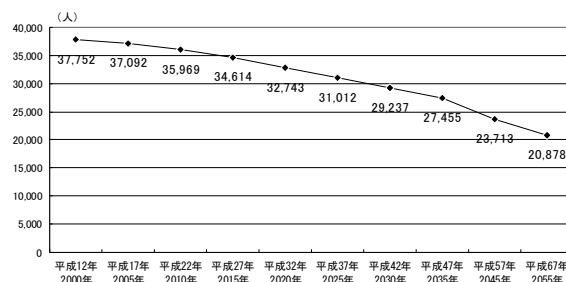
図表 13 小郡地域の人口推移



④ 南部地域

平成 27 年の人口は 34,614 人である。平成 32（2020）年以降で減少に転じ、平成 47（2035）年までには 7,081 人が減少（▲20.5％）、年少人口は 1,132 人の減少（▲29.0％）が予測される。

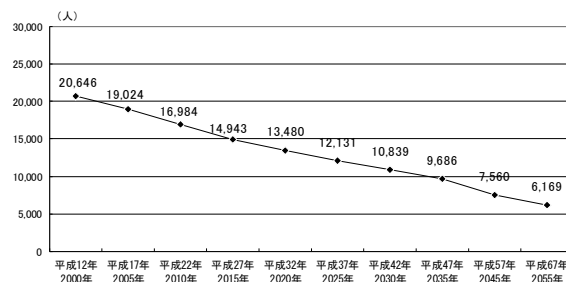
図表 14 南部地域の人口推移



⑤ 北部中山間地域

人口は減少傾向にあり、平成 27 年現在では 14,943 人である。平成 47（2035）年までには 5,250 人が減少（▲35.1％）、年少人口は 310 人の減少（▲28.4％）が予測される。

図表 15 北部中山間地域の人口推移



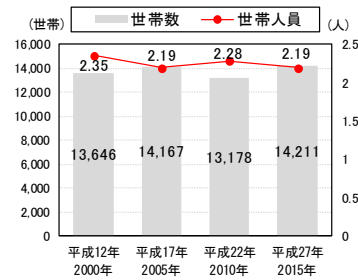
資料：国勢調査・平成 32 年（2020 年）以降は市の独自推計

(2) 世帯数の推移

① 中部地域

平成 27 年における中部地域の世帯数は 14,211 世帯である。世帯人員は年々減少しており、他の地域との比較では最も世帯の小規模化が進んでいる。

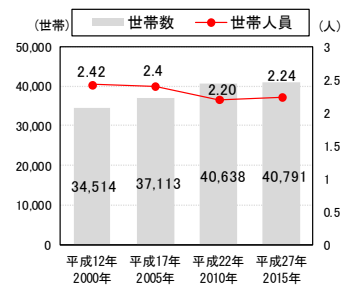
図表 16 中部地域の世帯の推移



② 中部周辺地域

中部周辺地域の世帯数は増加傾向が続いており、平成 27 年には 40,791 世帯、世帯人員は 2.24 人／世帯である。

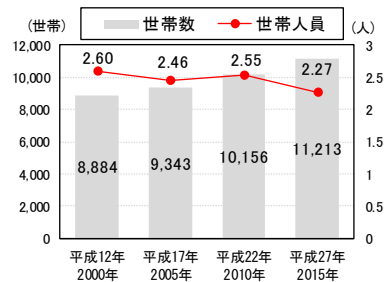
図表 17 中部周辺地域の世帯の推移



③ 小郡地域

小郡地域の世帯数は増加傾向にあり、平成 27 年で 11,213 世帯、世帯人員は 2.27 人／世帯である。

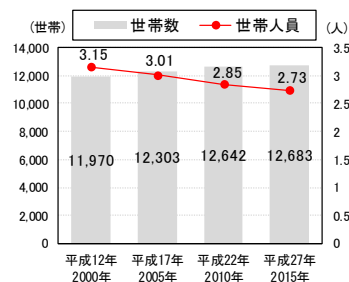
図表 18 小郡地域の世帯の推移



④ 南部地域

南部地域の世帯数は微増しており、平成 27 年で 12,683 世帯である。世帯人員は減少傾向にあるものの、2.73 人／世帯であり、他の地域と比較して世帯規模が最も大きくなっている。

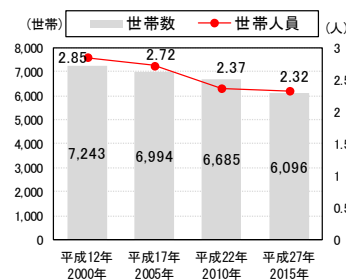
図表 19 南部地域の世帯の推移



⑤ 北部中山間地域

北部中山間地域の世帯数は平成 27 年で 6,096 世帯と平成 12 年に比べ 1,147 世帯減少し、住宅の空家が深刻化しつつある。平成 12 年に 2.85 人／世帯であった平均世帯人員も平成 27 年には 2.32 人／世帯まで低下している。

図表 20 北部中山間地域の世帯の推移

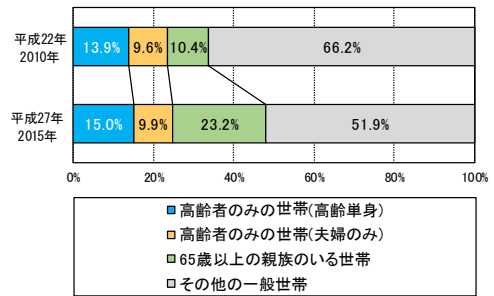


(3) 高齢者世帯の推移

① 中部地域

高齢者単身世帯の割合が15.0%と他の地域に比べて高く、高齢者対策やバリアフリー化への対応が求められる。

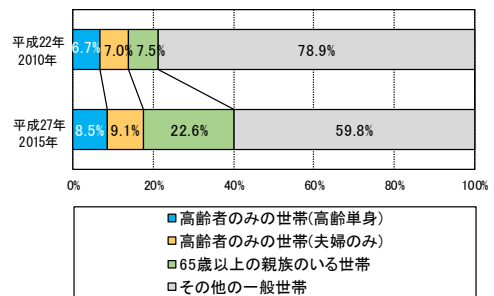
図表 21 中部地域の高齢者世帯の割合



② 中部周辺地域

高齢者のいる世帯（単身・夫婦のみを含む）は40.2%と、他の地域との比較では最も低くなっている。

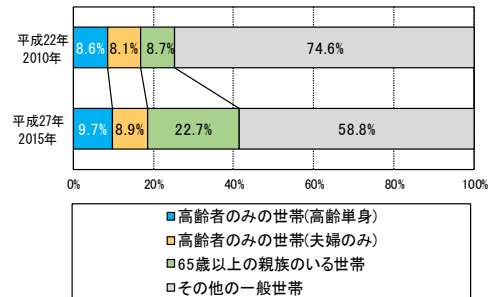
図表 22 中部周辺地域の高齢者世帯の割合



③ 小郡地域

高齢者のいる世帯（単身・夫婦のみを含む）は41.2%で比較的低くなっている。

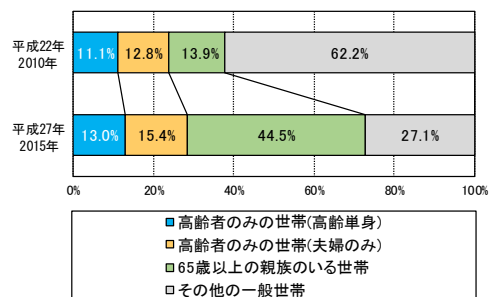
図表 23 小郡地域の高齢者世帯の割合



④ 南部地域

高齢者がいる世帯（単身・夫婦のみを含む）は72.9%で、平成22年の37.8%から急激に上昇している。

図表 24 南部地域の高齢者世帯の割合

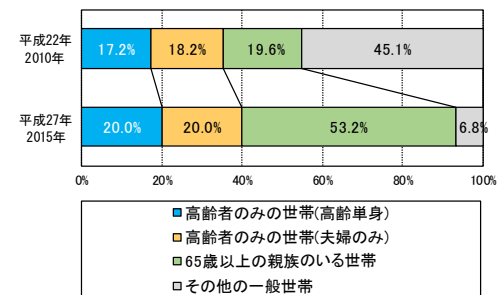


資料：国勢調査※構成比は小数点以下四捨五入値のため
合計が 100%にならない場合がある。

⑤ 北部中山間地域

高齢者のいる世帯（単身・夫婦含む）の割合は 93.2%で他の地域と比較して最も高く、平成 22 年との比較においても大幅に上昇している。

図表 25 北部中山間地域の高齢者世帯の割合

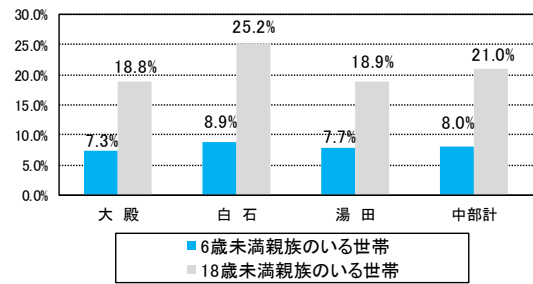


(4) 子育て世帯の状況

① 中部地域

6歳未満親族のいる世帯の割合はおおむね8%前後だが、18歳未満親族のいる世帯の割合は白石地区が25.2%と際だって高く、市全体の平均（それぞれ8.7%、21.3%）を上回っている。

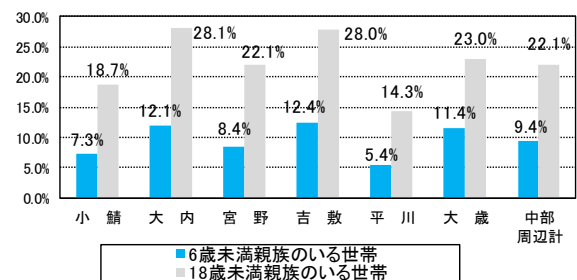
図表 26 中部地域の子育て世帯の割合



② 中部周辺地域

6歳未満・18歳未満親族のいる世帯の割合は大内・吉敷地区が際立って高く、次いで大歳地区で高くなっている。

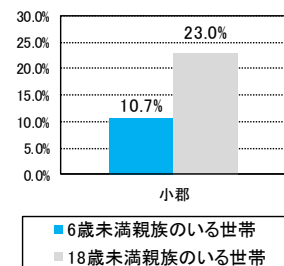
図表 27 中部周辺地域の子育て世帯の割合



③ 小郡地域

6歳未満・18歳未満とも市平均（それぞれ8.7%、21.3%）を上回っている。

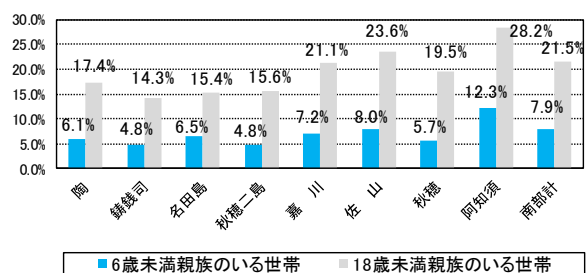
図表 28 小郡地域の子育て世帯の割合



④ 南部地域

阿知須地区は6歳未満・18歳未満とも市平均（それぞれ8.7%、21.3%）を上回っている。

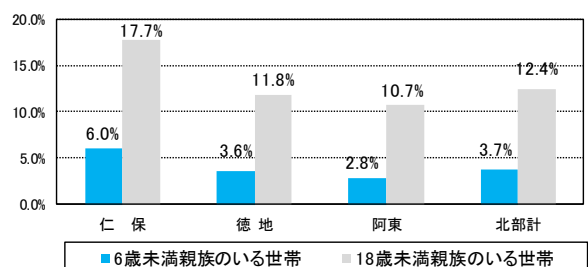
図表 29 南部地域の子育て世帯の割合



⑤ 北部中山間地域

すべての地区で6歳未満・18歳未満とも市平均（それぞれ8.7%、21.3%）を下回っている。

図表 30 北部中山間地域の子育て世帯の割合



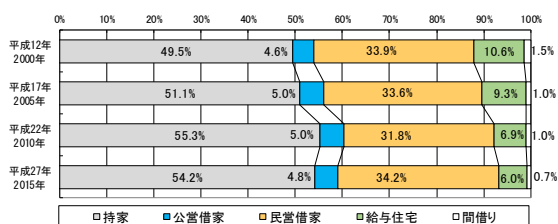
資料：平成 27 年国勢調査

(5) 住宅の所有関係

① 中部地域

平成 12 年から平成 27 年の住宅の所有関係別世帯数をみると、持家世帯の割合は 5 割強でやや増加傾向にあり、民営借家世帯は 3 割強で変動している。

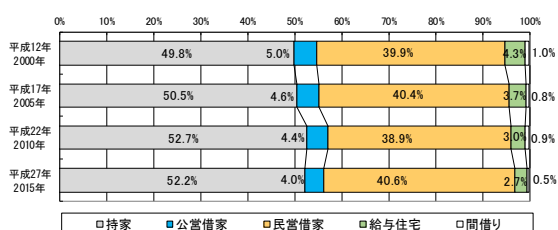
図表 31 中部地域の住宅所有関係別世帯数



② 中部周辺地域

平成 27 年現在で持家世帯率が 52.2%、民営借家世帯が 40.6% を占めている。持家世帯、民間借家世帯の変動はおおむね中部地域と似通った傾向にある。

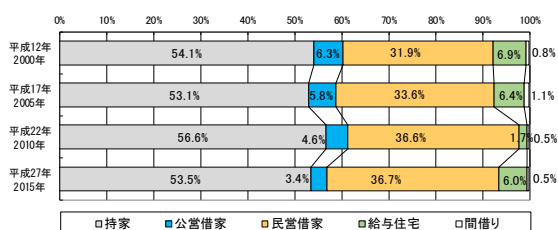
図表 32 中部周辺地域の住宅所有関係別世帯数



③ 小郡地域

持家世帯はおよそ 5 割強でおおむね横ばい傾向にあり、民営借家世帯は増加傾向にある。

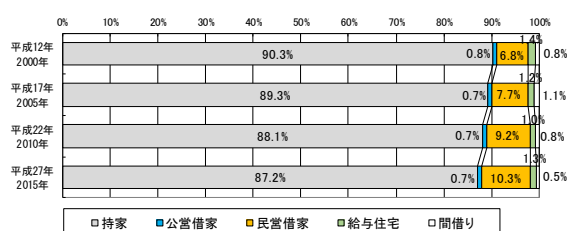
図表 33 小郡地域の住宅所有関係別世帯数



④ 南部地域

平成 12 年には持家世帯が 90% を超えていたものの、民営借家世帯の割合が増加し平成 27 年には 10% を超えている。

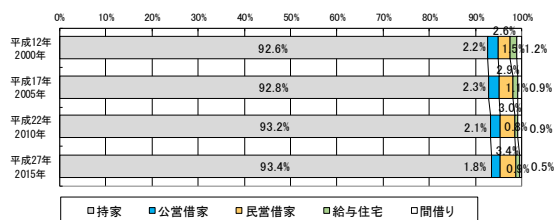
図表 34 南部地域の住宅所有関係別世帯数



⑤ 北部中山間地域

持家世帯が安定的に 90% 以上を占めている。高齢者のいる持家世帯が多いことから、バリアフリー化への対応が求められる。

図表 35 北部中山間地域の住宅所有関係別世帯数



資料：国勢調査※構成比は小数点以下四捨五入値のため
合計が 100% にならない場合がある。

2 市営住宅事業の概況

2-1 市営住宅団地の状況

2-1-1 団地敷地

各団地の地域・種別ごとの立地及び敷地の状況は以下の通りである。

図表 36 団地別敷地状況

地域区分	種別	団地名	用途地域等	敷地面積 (㎡)	管理戸数 (戸)
中部 (646)	公営	金古曾第1市営住宅	第一種住居地域	2,128.00	20
		金古曾第2市営住宅	第一種住居地域	829.75	6
		東山市営アパート	第二種住居地域	1,974.72	35
		中園町市営アパート	第二種住居地域	6,816.90	70
		元町市営アパート	第二種住居地域	3,355.83	44
		錦町市営アパート	第一種低層住居専用地域	3,622.23	33
		三和町第1市営アパート	準工業地域	2,933.23	24
		三和町第2市営アパート	準工業地域		16
		三和町第3市営アパート	第二種住居地域	5,167.00	16
		三和町第4市営アパート	第二種住居地域		24
		三和町第5市営アパート(A・B)	第二種住居地域	2,848.11	30
	借上	東山第2市営アパート	準工業地域	1,070.78	24
		湯田市営アパート	商業地域	1,788.41	25
		中市市営アパート	商業地域	677.54	32
		駅通り市営アパート	商業地域	619.48	33
		黄金町市営アパート	商業地域	589.34	38
	改良	三和町改良住宅	第二種住居地域	1,451.00	14
		三和町改良アパート	準工業地域	4,246.89	56
		三和町改良簡二住宅	第二種住居地域・準工業地域	23,525.00	100
		三和町改良簡二住宅(長屋)	第二種住居地域		6
中部周辺 (490)	公営	鯖山市営住宅	用途地域無指定	11,300.00	20
		下田市営住宅	用途地域無指定	3,024.66	12
		宮野北恋路市営住宅	第一種低層住居専用地域	8,302.20	140
		折本市営アパート	第一種中高層住居専用地域	8,697.85	48
		宮野下第1市営アパート	第一種中高層住居専用地域	3,221.00	30
		宮野下第2市営アパート	第一種中高層住居専用地域		20
		矢原市営アパート(A・B)	第一種住居地域	14,853.79	98
		平井市営住宅	第一種低層住居専用地域	16,217.35	118
	単独	高井市営住宅	第一種住居地域	3,524.05	3
		平井市営住宅(単独)	第一種低層住居専用地域	16,217.35	1
小郡 (490)	公営	白土市営住宅	第二種中高層住居専用地域	10,316.00	66
		柏崎市営住宅	第一種住居地域	2,440.00	25
		宮ノ原市営住宅	第一種低層住居専用地域	16,041.00	119
		徳永市営住宅	第一種低層住居専用地域	964.47	12
		宮ノ前市営住宅	第一種住居地域	3,545.40	60
		国森市営住宅	第一種低層住居専用地域	20,151.67	12
		東津市営住宅	第一種住居地域	2,779.77	36
		円座市営住宅	第一種低層住居専用地域	4,749.75	72
	借上	新山口市営アパート	準工業地域	1,301.46	41
		大正町市営アパート	商業地域	722.25	35
	改良	宮ノ前改良住宅	第一種住居地域	574.72	12

地域区分	種別	団地名	用途地域等	敷地面積 (㎡)	管理戸数 (戸)
南部 (103)	公営	陶丸尾北市営住宅	第一種中高層住居専用地域	5,800.00	36
		陶笹尾市営住宅	第一種住居地域	8,113.95	17
		加茂市営住宅	用途地域無指定	3,480.00	12
	特公賃	佐山特定公共賃貸住宅	用途地域無指定	2,141.59	12
		下村特定公共賃貸住宅	用途地域無指定	686.28	6
		飛石特定公共賃貸住宅	第一種住居地域・ 第一種中高層住居専用地域	2,222.10	12
	地優賃	飛石地域優良賃貸住宅	第一種住居地域	9,151.80	8
北部中山間 (192)	公営	中開原市営住宅	都市計画区域外	1,606.00	10
		島地市営住宅	都市計画区域外	3,385.00	12
		堀市営住宅	都市計画区域外	1,836.89	24
		三谷川市営住宅	都市計画区域外	3,500.50	24
		上佐市営住宅	都市計画区域外	3,846.00	20
		長沢住宅	都市計画区域外	179.40	2
		徳佐駅前住宅	都市計画区域外	2,950.32	18
	単独	阿東三谷市営住宅	都市計画区域外	502.60	2
		細野住宅	都市計画区域外	1,190.00	1
		岡市営住宅	都市計画区域外	1,319.96	8
		亀山市営住宅	都市計画区域外	161.97	1
		相上市営住宅	都市計画区域外	1,506.88	6
		生雲住宅	都市計画区域外	1,042.95	3
		さくら住宅	都市計画区域外	742.32	2
		源十郎住宅	都市計画区域外	923.77	2
		徳佐住宅	都市計画区域外	476.00	2
	改良	島地改良住宅	都市計画区域外	3,385.06	12
		島地改良住宅	都市計画区域外	1,012.24	6
		中村改良住宅	都市計画区域外	1,701.68	8
		畠田店舗付改良住宅	都市計画区域外	538.80	6
		畠田改良住宅	都市計画区域外	1,666.40	8
	特公賃	伊賀地特定公共賃貸住宅	都市計画区域外	3,287.30	10
		小南特定公共賃貸住宅	都市計画区域外	1,623.98	5

資料：市管理データ（平成 29 年 3 月末時点）

【参考】市営住宅の種別と本計画における表記

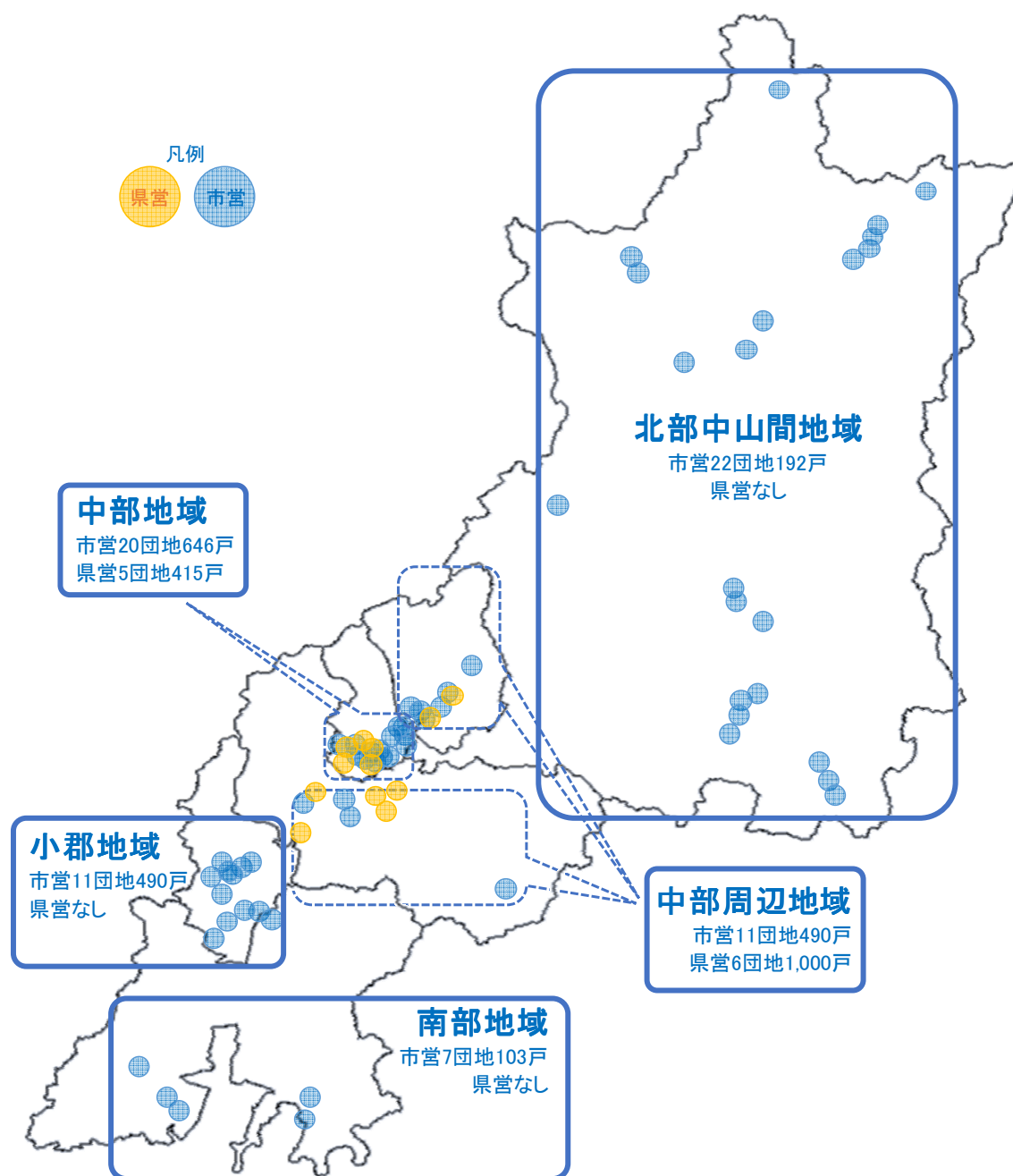
種別および本計画における表記			建て方	根拠法	対象
市営住宅	公営住宅等	公営	直接建設	公営住宅法	住宅に困窮する低額所得者
		借上	借上		
		単独	直接建設	(なし)	
		改良	直接建設	住宅地区改良法	住宅地区改良事業の実施に伴い住宅を失う従前居住者 (従前居住者の退去後は一般の公営住宅として活用可)
	特公賃		直接建設	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律*	公営住宅の入居対象外となる中堅所得者
	地優賃				公営住宅の入居対象外となる子育て世帯、障害者世帯等

* 平成 23 年度「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の改正で中堅所得者向けに民間事業者が建設する特優賃、高齢者向けのサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）等も含め事業制度として一本化。

2-1-2 団地の分布概況

本市域における市営住宅団地・県営住宅団地の分布は下図に示すとおりである。

図表 37 団地分布の概況



資料：市管理データ(平成 29 年 3 月末時点)、一般財団法人山口県施設管理財団ホームページより

2-2 市営住宅ストックの管理状況

2-2-1 管理一覧

本市での公営住宅等の管理戸数は 1,921 戸となっている（平成 29 年 3 月末時点）。
管理の概要を以下に示す。

図表 38 団地別住棟別管理状況一覧 ※残耐用年数の△印は経過年数を示す

地域 区分	住宅名	号数	管理戸数		構造	階数	建設年 度	耐用年 数(年)	H28(2016)年 3 月末時点		H38(2026)年 3 月末時点	
			各戸 数	小計					経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)	経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)
中部	金古曽第1市営住宅	1～4	4	20	準平	1	S36	30	55	△25	65	△35
		5～8	4		準平	1	S36	30	55	△25	65	△35
		9～14	6		準平	1	S36	30	55	△25	65	△35
		15,16	2		準平	1	S38	30	53	△23	63	△33
		17～20	4		準平	1	S38	30	53	△23	63	△33
	金古曽第2市営住宅	1～3	3	6	準二	2	S43	45	48	△3	58	△13
		4～6	3		準二	2	S43	45	48	△3	58	△13
	東山市営アパート	101～506	35	35	中耐	5	S56	70	35	35	45	25
	中園町市営アパート	101～507	30	70	中耐	5	H11	70	17	53	27	43
		101～403	12		中耐	4	H11	70	17	53	27	43
		101～402	8		中耐	4	H12	70	16	54	26	44
		101～307	20		中耐	3	H12	70	16	54	26	44
	元町市営アパート	201～503	24	44	中耐	5	H24	70	4	66	14	56
		101～504	20		中耐	5	H24	70	4	66	14	56
	錦町市営アパート	101～306	18	33	中耐	3	H15	70	13	57	23	47
		101～305	15		中耐	3	H16	70	12	58	22	48
	三和町第1市営アパート	101～406	24	40	中耐	4	S48	70	43	27	53	17
	三和町第2市営アパート	101～404	16		中耐	4	S49	70	42	28	52	18
	三和町第3市営アパート	101～404	16	40	中耐	4	H1	70	27	43	37	33
	三和町第4市営アパート	101～308	24		中耐	3	H2	70	26	44	36	34
	三和町第5市営アパートA	101～406	21	30	中耐	4	H15	70	13	57	23	47
	三和町第5市営アパートB	101～303	9		中耐	3	H16	70	12	58	22	48
	東山第2市営アパート	201～704	24	24	高層	7	H15	70	13	57	23	47
	湯田市営アパート	101～505	25	25	中耐	5	H17	70	11	59	21	49
	中市市営アパート	201～904	32	32	高層	9	H20	70	8	62	18	52
	駅通り市営アパート	201～903	33	33	高層	9	H21	70	7	63	17	53
	黄金町市営アパート	103～1103	38	38	高層	11	H21	70	7	63	17	53
	三和町改良住宅	1～6	6	14	準二	2	S46	45	45	0	55	△10
		7～10	4		準二	2	S47	45	44	1	54	△9
		11～14	4		準二	2	S47	45	44	1	54	△9
	三和町改良アパート	101～404	16	56	中耐	4	S50	70	41	29	51	19
		101～406	24		中耐	4	S51	70	40	30	50	20
		101～404	16		中耐	4	S53	70	38	32	48	22
	三和町改良簡二住宅	A1,A2	2	100	準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		A3,A4	2		準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		A5,A6	2		準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		A7,A8	2		準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		A9,A10	2		準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		B1,B2	2		準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		B3,B4	2		準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		B5,B6	2		準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		B7, B8	2		準二	2	S51	45	40	5	50	△5
		A11,A12	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A13,A14	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A15,A16	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A17,A18	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A19,A20	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A21,A22	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A23,A24	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A25,A26	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A27,A28	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A29,A30	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4

地域 区分	住宅名	号数	管理戸数		構造	階数	建設年 度	耐用年 数(年)	H28(2016)年 3月末時点		H38(2026)年 3月末時点	
			各戸 数	小計					経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)	経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)
中部	三和町改良簡二住宅	A31	1	100	準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		C1	1		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		B9,B10	2		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		A32	1		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		T1	1		準平	2	S53	30	38	△8	48	△18
		A33,A34	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A35	1		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		D1	1		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A36,A37	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A38,A39	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A40,A41	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A42,A43	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A44,A45	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A46,A47	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A48,A49	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		B11,B12	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		B13,B14	2		準二	2	S53	45	38	7	48	△3
		A50	1		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		C3	1		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A51,A52	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A53	1		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		C2	1		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A54,A55	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A56,A57	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A58,A59	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A60,A61	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A62,A63	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A64,A65	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A66,A67	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A68,A69	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		A70,A71	2		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		B15	1		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		T81	1		準平	2	S54	30	37	△7	47	△17
		A72,A73	2		準二	2	S55	45	36	9	46	△1
		A74,A75	2		準二	2	S55	45	36	9	46	△1
		A76,A77	2		準二	2	S55	45	36	9	46	△1
		A78,A79	2		準二	2	S55	45	36	9	46	△1
	三和町改良簡二住宅(長屋)	1～6	6	6	準二	2	S55	45	36	9	46	△1
中部周辺	鯖山市営住宅	1～4	4	20	準平	1	S42	30	49	△19	59	△29
		5,6	2		木造	2	H1	30	27	3	37	△7
		7,8	2		木造	2	H1	30	27	3	37	△7
		9,10	2		木造	2	H1	30	27	3	37	△7
		11,12	2		木造	2	H1	30	27	3	37	△7
		13,14	2		木造	2	H2	30	26	4	36	△6
		15,16	2		木造	2	H2	30	26	4	36	△6
		17,18	2		木造	2	H3	30	25	5	35	△5
		19,20	2		木造	2	H3	30	25	5	35	△5
	下田市営住宅	1～6	6	12	準二	2	S61	45	30	15	40	5
		7～12	6		準二	2	S62	45	29	16	39	6
	宮野北恋路市営住宅	107～112	6	140	準平	1	S45	30	46	△16	56	△26
		113～116	4		準平	1	S45	30	46	△16	56	△26
		117～122	6		準平	1	S45	30	46	△16	56	△26
		123～128	6		準平	1	S45	30	46	△16	56	△26
		129～134	6		準平	1	S46	30	45	△15	55	△25
		135～140	6		準平	1	S46	30	45	△15	55	△25
		141～145	5		準平	1	S46	30	45	△15	55	△25
		49～54	6		準二	2	S46	45	45	0	55	△10
		55～60	6		準二	2	S46	45	45	0	55	△10
		43～48	6		準二	2	S47	45	44	1	54	△9
		61～66	6		準二	2	S47	45	44	1	54	△9
		67～72	6		準二	2	S47	45	44	1	54	△9
		146～149	4		準平	1	S47	30	44	△14	54	△24
		77～82	6		準二	2	S48	45	43	2	53	△8

地域 区分	住宅名	号数	管理戸数		構造	階数	建設年 度	耐用年 数(年)	H28(2016)年 3月末時点		H38(2026)年 3月末時点	
			各戸 数	小計					経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)	経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)
中部周辺	宮野北恋路市営住宅	83～88	6	140	準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		89～94	6		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		95～100	6		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		101～106	6		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		31～36	6		準二	2	S49	45	42	3	52	△7
		37～42	6		準二	2	S49	45	42	3	52	△7
		13～18	6		準二	2	S50	45	41	4	51	△6
		19～24	6		準二	2	S50	45	41	4	51	△6
		25～30	6		準二	2	S50	45	41	4	51	△6
		11～12	2		準二	2	S55	45	36	9	46	△1
		6～10	5		準二	2	S56	45	35	10	45	0
	折本市営アパート	A11～A34	12	48	中耐	3	H4	70	24	46	34	36
		B11～B34	12		中耐	3	H4	70	24	46	34	36
		C11～C34	12		中耐	3	H5	70	23	47	33	37
		D11～D34	12		中耐	3	H6	70	22	48	32	38
	宮野下第1市営アパート	101～506	30	50	中耐	5	S53	70	38	32	48	22
	宮野下第2市営アパート	101～504	20		中耐	5	S54	70	37	33	47	23
	矢原市営アパートA	101～408	30	98	中耐	4	H14	70	14	56	24	46
		109～314	18		中耐	3	H15	70	13	57	23	47
	矢原市営アパートB	105～508	20		中耐	5	H17	70	11	59	21	49
		101～404	15		中耐	4	H18	70	10	60	20	50
		109～511	15		中耐	5	H18	70	10	60	20	50
	平井市営住宅	1～4	4	118	準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		5～10	6		準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		11～16	6		準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		17～22	6		準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		23～28	6		準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		29～32	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		33～36	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		37～40	4		準平	1	S42	30	49	△19	59	△29
		41～44	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		45～48	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		49～52	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		53～56	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		57～60	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		61～64	4		準平	1	S42	30	49	△19	59	△29
		65～67	3		準平	1	S42	30	49	△19	59	△29
		68～71	4		準平	1	S42	30	49	△19	59	△29
		72～75	4		準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		76～81	6		準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		82～87	6		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
		88～91	4		準平	1	S42	30	49	△19	59	△29
		92～95	4		準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		96～99	4		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
		100～103	4		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
		104～107	4		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
		109～113	5		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
		114～119	6		準平	1	S45	30	46	△16	56	△26
	高井市営住宅	101～103	3	3	準平	1	H13	30	15	15	25	5
	平井市営住宅(単独)	108	1	1	準平	1	H3	30	25	5	35	△5
小郡	白土市営住宅	326～329	4	66	準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		330～333	4		準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		334～337	4		準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		338～343	6		準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		344～349	6		準平	1	S40	30	51	△21	61	△31
		354～357	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		350～353	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		362～365	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		358～361	4		準平	1	S41	30	50	△20	60	△30
		376～381	6		準二	2	S42	45	49	△4	59	△14
		370～375	6		準二	2	S42	45	49	△4	59	△14
		366～369	4		準二	2	S41	45	50	△5	60	△15
		386～391	6		準二	2	S42	45	49	△4	59	△14

地域 区分	住宅名	号数	管理戸数		構造	階数	建設年 度	耐用年 数(年)	H28(2016)年 3月末時点		H38(2026)年 3月末時点	
			各戸 数	小計					経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)	経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)
小郡	白土市営住宅	382～385	4	66	準二	2	S42	45	49	△4	59	△14
	柏崎市営住宅	402～405	4	25	準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		406～409	4		準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		410～413	4		準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		414～417	4		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
		418～422	5		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
		423～426	4		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
	宮ノ原市営住宅	396～397	2	119	準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		392～395	4		準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		398～401	4		準平	1	S43	30	48	△18	58	△28
		433～436	4		準平	1	S44	30	47	△17	57	△27
		526～528	3		準平	1	S49	30	42	△12	52	△22
		521～522	2		準平	1	S49	30	42	△12	52	△22
		529～530	2		準平	1	S50	30	41	△11	51	△21
		531～532	2		準平	1	S50	30	41	△11	51	△21
		533～534	2		準平	1	S50	30	41	△11	51	△21
		535～536	2		準平	1	S50	30	41	△11	51	△21
		537～540	4		準平	1	S50	30	41	△11	51	△21
		427～432	6		準二	2	S44	45	47	△2	57	△12
		439～442	4		準二	2	S45	45	46	△1	56	△11
		453～458	6		準二	2	S45	45	46	△1	56	△11
		459～462	4		準二	2	S45	45	46	△1	56	△11
		443～448	6		準二	2	S45	45	46	△1	56	△11
		449～452	4		準二	2	S45	45	46	△1	56	△11
		473～480	8		準二	2	S46	45	45	0	55	△10
		469～472	4		準二	2	S46	45	45	0	55	△10
		463～468	6		準二	2	S46	45	45	0	55	△10
		481～488	8		準二	2	S47	45	44	1	54	△9
		489～494	6		準二	2	S47	45	44	1	54	△9
		495～498	4		準二	2	S47	45	44	1	54	△9
		499～504	6		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		505～510	6		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		511～513	3		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		514～516	3		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		517～520	4		準二	2	S49	45	42	3	52	△7
	徳永市営住宅	541～552	12	12	中耐	3	S51	70	40	30	50	20
	宮ノ前市営住宅	553～576	24	60	中耐	4	S52	70	39	31	49	21
		577～600	24		中耐	4	S54	70	37	33	47	23
		601～612	12		中耐	3	S55	70	36	34	46	24
	国森市営住宅	619～624	6	12	中耐	3	S57	70	34	36	44	26
		613～618	6		中耐	3	S57	70	34	36	44	26
	東津市営住宅	625～636	12	36	中耐	3	S58	70	33	37	43	27
		637～648	12		中耐	3	S59	70	32	38	42	28
		649～660	12		中耐	3	S59	70	32	38	42	28
	円座市営住宅	601～612	12	72	中耐	3	S62	70	29	41	39	31
		613～624	12		中耐	3	H1	70	27	43	37	33
		625～636	12		中耐	3	H4	70	24	46	34	36
		637～648	12		中耐	3	H5	70	23	47	33	37
		649～660	12		中耐	3	H5	70	23	47	33	37
		661～672	12		中耐	3	H7	70	21	49	31	39
	新山口市営アパート	101～707	41	41	高層	7	H26	70	2	68	12	58
	大正町市営アパート	101～803	35	35	高層	8	H26	70	2	68	12	58
	宮ノ前改良住宅	1～12	12	12	中耐	4	S53	70	38	32	48	22
南部	陶丸尾北市営住宅	1～6	6	36	準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		7～12	6		準二	2	S49	45	42	3	52	△7
		13～16	4		準二	2	S50	45	41	4	51	△6
		17～20	4		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		21～26	6		準二	2	S52	45	39	6	49	△4
		27～31	5		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
		32～36	5		準二	2	S54	45	37	8	47	△2
	陶笹尾市営住宅	1	1	17	木造	2	H8	30	20	10	30	0
		2	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		3	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0

地域 区分	住宅名	号数	管理戸数		構造	階数	建設年 度	耐用年 数(年)	H28(2016)年 3月末時点		H38(2026)年 3月末時点	
			各戸 数	小計					経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)	経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)
南部	陶笹尾市営住宅	4	1	17	木造	2	H8	30	20	10	30	0
		5	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		6	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		7	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		8	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		9	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		10	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		11	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		12	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		13	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		14	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		15	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		16	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
北部中山間	中開原市営住宅	1～3	3	10	準平	1	S48	30	43	△13	53	△23
		4～6	3		準平	1	S48	30	43	△13	53	△23
		7～10	4		準平	1	S49	30	42	△12	52	△22
	島地市営住宅	101～107	6	12	準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		201～207	6		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
	堀市営住宅	101～407	24	24	中耐	4	S51	70	40	30	50	20
		101～305	12		中耐	3	S52	70	39	31	49	21
	三谷川市営住宅	101～305	12	24	中耐	3	S53	70	38	32	48	22
		1～105	12		中耐	3	S58	70	33	37	43	27
	上佐市営住宅	201～202	2	20	木造	2	S61	30	30	0	40	△10
		203～205	2		木造	2	S61	30	30	0	40	△10
		301～302	2		木造	2	S61	30	30	0	40	△10
		303～305	2		木造	2	S61	30	30	0	40	△10
	長沢住宅	1～2	2	2	木造	2	H6	30	22	8	32	△2
		1～8	8		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		9～12	4		木造	2	H9	30	19	11	29	1
		13～14	2		木造	2	H10	30	18	12	28	2
	伊賀地特定公共賃貸住宅	15～18	4	10	木造	2	H10	30	18	12	28	2
		A	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		B	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		C	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		D1	1		木造	2	H8	30	20	10	30	0
		E	1		木造	2	H9	30	19	11	29	1
		F	1		木造	2	H9	30	19	11	29	1
		G	1		木造	2	H10	30	18	12	28	2
		H	1		木造	2	H10	30	18	12	28	2
		I	1		木造	2	H10	30	18	12	28	2
		J	1		木造	2	H10	30	18	12	28	2
	小南特定公共賃貸住宅	1～5	5	5	木造	2	H5	30	23	7	33	△3
		1	1		木造	1	H3	30	25	5	35	△5
	阿東三谷市営住宅	2	1	2	木造	1	H4	30	24	6	34	△4
		1	1		木造	1	H4	30	24	6	34	△4
	細野住宅	1	1	1	木造	1	H4	30	24	6	34	△4
		1	4		S造	2	H9	70	19	51	29	41
	岡市営住宅	2	4	8	S造	2	H9	70	19	51	29	41
		1	1		木造	1	H3	30	25	5	35	△5
	相上市営住宅	1,2	2	6	CB	1	S48	30	43	△13	53	△23
		3～6	4		CB	1	S48	30	43	△13	53	△23
	生雲住宅	1	1	3	木造	1	H2	30	26	4	36	△6
		2	2		木造	1	S57	30	34	△4	44	△14
	さくら住宅	1	1	2	木造	1	H2	30	26	4	36	△6
		2	1		木造	1	H2	30	26	4	36	△6
	源十郎住宅	1	1	2	木造	1	S63	30	28	2	38	△8
		2	1		木造	1	S63	30	28	2	38	△8

地域 区分	住宅名	号数	管理戸数		構造	階数	建設年 度	耐用年 数(年)	H28(2016)年 3月末時点		H38(2026)年 3月末時点	
			各戸 数	小計					経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)	経過状 況(年)	残耐用 年数 (年)
北部中山間	徳佐住宅	1	1	2	木造	1	H1	30	27	3	37	△7
		2	1		木造	1	H1	30	27	3	37	△7
	島地改良住宅	301～307	6	12	準二	2	S49	45	42	3	52	△7
		401～407	6		準二	2	S50	45	41	4	51	△6
	島地改良住宅	1～2	2	6	準二	2	S49	45	42	3	52	△7
		3～4	2		準二	2	S49	45	42	3	52	△7
		5～6	2		準二	2	S49	45	42	3	52	△7
	中村改良住宅	1,2	2	8	準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		3,4	2		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		5,6	2		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		7,8	2		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
	畠田店舗付改良住宅	14～16	3	6	準二	2	S48	45	43	2	53	△8
		11～13	3		準二	2	S48	45	43	2	53	△8
	畠田改良住宅	1～7	6	8	準二	2	S49	45	42	3	52	△7
		8～10	2		準二	2	S49	45	42	3	52	△7