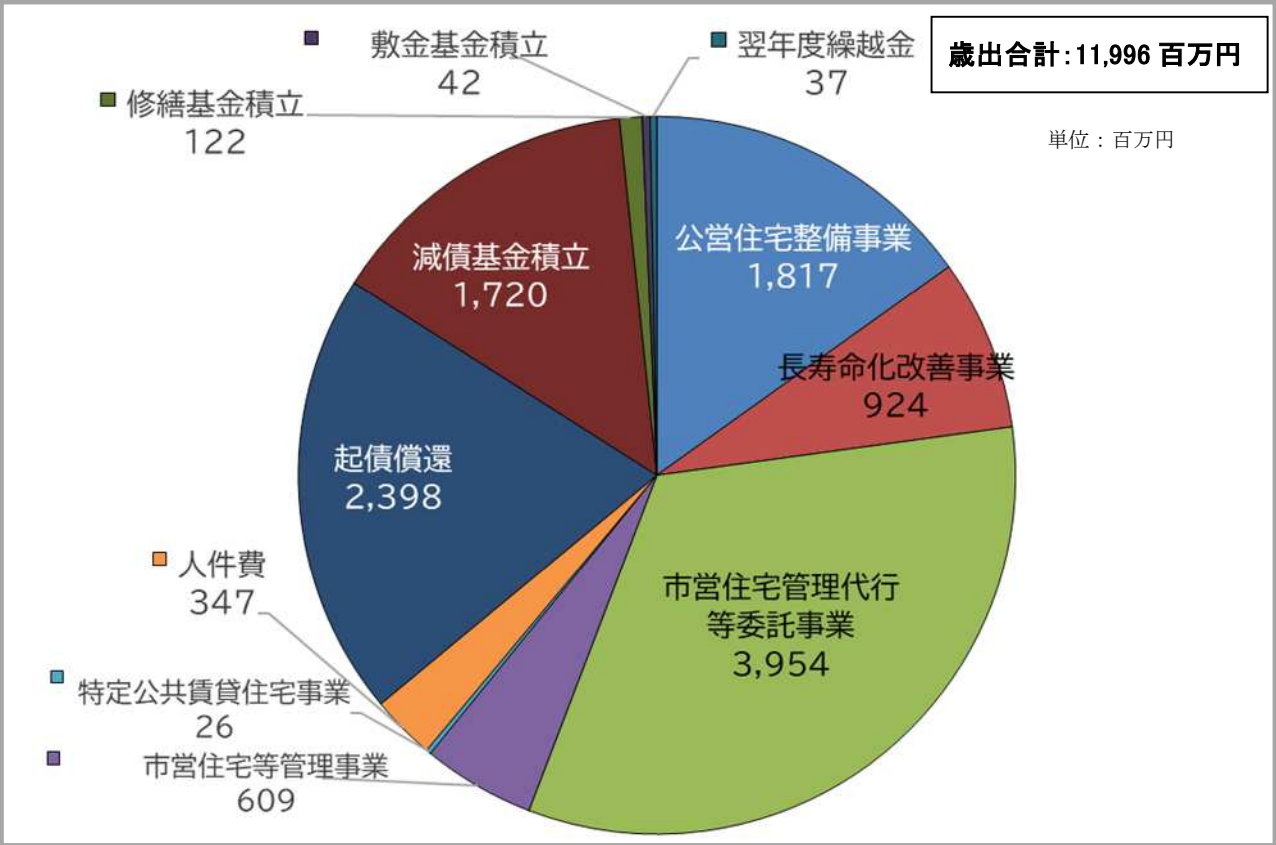


市営住宅等整備・管理事業の令和6年度収支概要

本市では、17,477戸（令和7年3月31日時点）の市営住宅等を管理しており、市営住宅の建替え等の公営住宅整備事業や修繕等の維持管理事業を行っております。

■歳出事業の説明

令和6年度の事業としては、老朽化した市営住宅の建替えや長寿命化改善事業等を行いました。また、外壁改修等の大規模修繕、保全・点検等の施設維持管理事業なども行い、歳出額は合計119億9千6百万円となりました。



■各歳出事業の内容

事業名	内容	単位: 百万円
公営住宅整備事業	老朽化した市営住宅の建替事業	
長寿命化改善事業	耐用年数まで使用するために実施する市営住宅の総合的な修繕・改善事業	
市営住宅管理代行等委託事業	EV等の施設維持管理業務、外壁改修等の大規模修繕や空家修繕等の修繕業務、入居者管理業務等の住宅供給公社が行う市営住宅管理代行等委託経費	
市営住宅等管理事業	借上住宅の借上げ等事業、市営住宅駐車場管理等事業	
特定公共賃貸住宅事業	特定公共賃貸住宅の施設維持管理、修繕等事業	
人件費	市営住宅等の整備・管理に係る職員の人件費	
起債償還	市営住宅整備等の際して過去に発行した市債の償還	
減債基金積立	市営住宅等に係る市債の将来の償還に備えた減債基金の積立	
修繕基金積立	市営住宅等に係る将来の修繕に備えた修繕基金の積立	
敷金基金積立	市営住宅等の退去者への敷金返還に備えた敷金基金	
翌年度繰越金	翌年度に繰り越した予算	

■令和6年度の主な実績

○公営住宅整備事業・・・18億1千7百万円

老朽化した市営住宅、4団地5棟223戸の建替事業を進めました。

- | | | |
|---------------------|----|-----|
| ・真福寺住宅（令和5年度～令和7年度） | 1棟 | 69戸 |
| ・初山住宅（令和6年度～令和8年度） | 2棟 | 44戸 |

○長寿命化改善事業・・・9億2千4百万円

市営住宅の耐用年限（70年）以上活用することを目的として、手すりの設置や段差解消など安全性の向上を図るとともに、台所や浴室、トイレなどの住戸内改善、設備配管等の更新を一体的に進めました。

- | | | |
|----------------------|----|------|
| ・南平耐火住宅（令和5年度～令和6年度） | 4棟 | 92戸 |
| ・南平第2住宅（令和5年度～令和6年度） | 1棟 | 20戸 |
| ・新作住宅（令和5年度～令和6年度） | 2棟 | 54戸 |
| ・有馬第1住宅（令和5年度～令和7年度） | 4棟 | 114戸 |
| ・有馬第2住宅（令和6年度～令和7年度） | 1棟 | 30戸 |

○市営住宅管理代行等委託事業・・・39億5千4百万円

エレベータや給水設備等の施設維持管理経費、入居者管理業務経費を支出したほか、外壁改修・屋上防水工事等大規模修繕、空家修繕等小中規模修繕を行いました。

- | | | | | |
|----------|-----|----|------|---|
| ・外壁改修 | 3団地 | 8棟 | 334戸 | |
| ・手摺改修 | 1団地 | 2棟 | 60戸 | |
| ・屋上防水 | 4団地 | 9棟 | 502戸 | |
| ・屋内給水管改修 | 2団地 | 6棟 | 461戸 | |
| ・屋外給水管改修 | 2団地 | 2棟 | 52戸 | |
| ・ガス管改修 | 4団地 | 8棟 | 295戸 | |
| ・エレベータ改修 | 2団地 | 4棟 | 316戸 | 等 |

○市営住宅等管理事業・・・6億9百万円

借上住宅の借上料等、市営住宅駐車場の管理経費等を支出しました。

○起債償還・・・23億9千8百万円

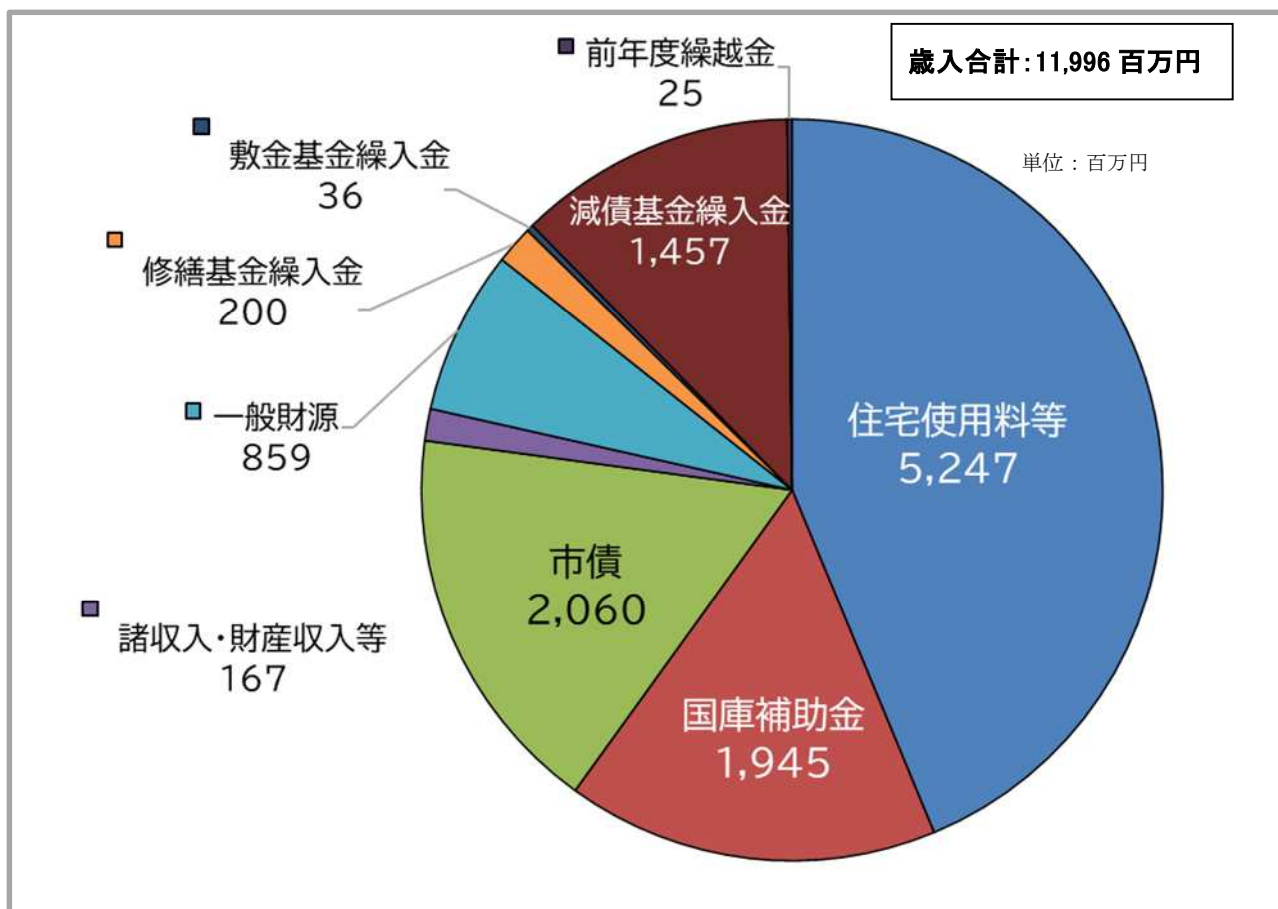
過去の市営住宅整備等の際に発行した市債の償還を行いました。

○基金積立・・・18億8千3百万円

将来の市債の償還に備えて、減債基金に積立てました。また、大規模修繕等事業費の変動に備えて、余剰額を修繕基金に積立てました。

■歳入の説明

市営住宅等整備・管理事業については、主に市営住宅の入居者の方々から納めていただいた住宅使用料等を財源とし、その他に国庫補助金、市債の発行などにより経費をまかなっています。



■各歳入の内容

名称	内容
住宅使用料等	市営住宅等の使用料収入
国庫補助金	市営住宅の建替えや改善工事に係る国の交付金等収入
市債	市営住宅の建替えや改善工事に係る市債収入
諸収入・財産収入	市営住宅敷地の貸付収入等
一般財源	市営住宅の整備・管理事業に要する一般財源の充当
修繕基金繰入金	市営住宅の改修工事に伴う修繕基金の取崩し
敷金基金繰入金	市営住宅等の退去者への敷金返還に伴う敷金基金の取崩し
減債基金繰入金	市債の償還に伴う減債基金の取崩し
前年度繰越金	前年度から繰り越した予算

■市債借入現在高・基金積立残高

市営住宅等整備・管理事業に係る市債借入現在高については、昨年度から7億円減少し、336億円となりました。

なお、市債借入現在高から、将来の市債償還等に備えて積立っている減債基金残高を除いた額は、253億円となります。



○減債基金積立【令和6年度の積立残高：83億円】

- ・将来の市債償還に備え、借入の翌年度から分割して所要額を積立っています。

○修繕基金積立【令和6年度の積立残高：9億円】

- ・市債償還額の増加等による修繕事業費の不足に備え、収支残高を積立っています。

※基金積立については、出納整理期間中の令和7年5月までの積立を含みます。

- ・築35年以上の住宅を中心に、住宅性能の向上を図り、耐用年限（70年）以上活用することを目的として、長寿命化改善事業を進めてまいります。
- ・築50年以上の住宅を対象に建替事業を行います。耐用年限を迎える住棟が急増する令和22（2040）年前後の事業量を分散させるため、長寿命化改善事業により建物の長期活用を図るとともに、一部建替えを先行するなど、建替え・長寿命化改善事業を計画的に推進し、中長期の事業量を平準化してまいります。