

第8節 公営住宅

小分類：公営住宅等施設（住宅に附随する集会所やゴミ集積所、駐輪場等を含む）

公営住宅は、住宅に困窮する所得の低い世帯、高齢者等、子育て世代、DV被害者など様々な住宅困窮者に居住の場を提供する住宅セーフティネットとしての役割を担うとともに、人口減少地域などにおける人口定住の促進に寄与するため整備されています。

公営住宅は、市有施設の延床面積のうち17%を占め、再調達価格（新たに建築・購入する際に必要となる価格）は230億円を超えます。

公営住宅を取り巻く環境や詳細等は、“鳥取市営住宅長寿命化計画”をご覧ください。

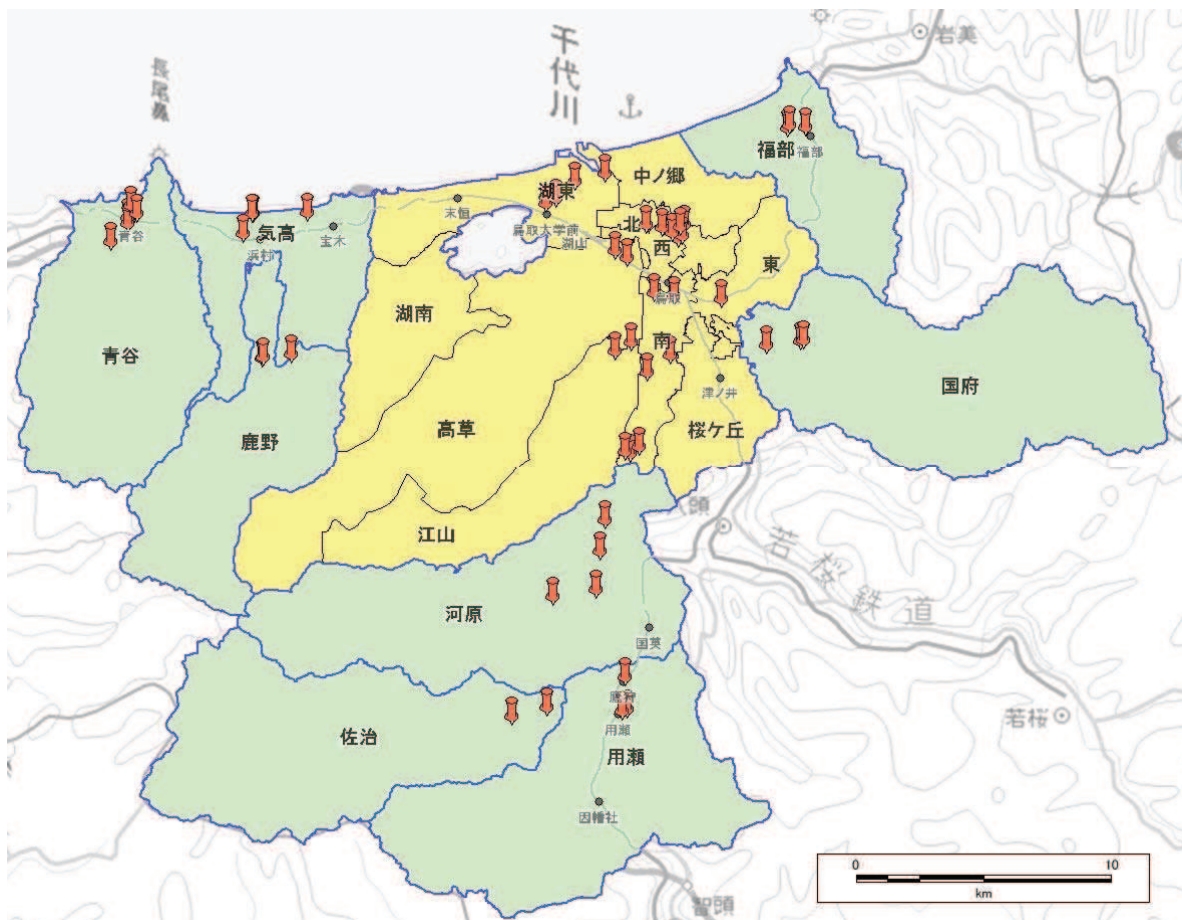
【供給面】

施設総数：59 総延床面積：158,043㎡

《施設配置数》 ※上段：公営住宅等施設（集会所等を含む）、下段：団地数（棟数ではありません）

| 東 | 西 | 南 | 北 | 中ノ郷 | 湖東 | 湖南 | 高草 | 江山 | 桜ヶ丘 | 国府 | 福部 | 河原 | 用瀬 | 佐治 | 気高 | 鹿野 | 青谷 |
|---|---|---|---|-----|----|----|----|----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 2 | 7 | 7 | 2 | | 4 | | 3 | 2 | | 4 | 3 | 5 | 3 | 2 | 5 | 4 | 6 |
| 1 | 5 | 7 | 1 | | 2 | | 2 | 2 | | 3 | 2 | 4 | 3 | 2 | 3 | 2 | 4 |

《配置図》



《提供数と入居状況》

| | 戸数 | 入居戸数 | 入居率 | 延床面積 | 1戸あたり地域人口 | 1人あたり延床面積 |
|------|-------|-------|--------|---------|-----------|-----------|
| 鳥取地域 | 1,633 | 1,473 | 90.2% | 113,668 | 91 | 0.76 |
| 国府地域 | 36 | 36 | 100.0% | 2,421 | 241 | 0.28 |
| 福部地域 | 66 | 64 | 97.0% | 4,277 | 47 | 1.37 |
| 河原地域 | 63 | 57 | 90.5% | 3,861 | 119 | 0.51 |
| 用瀬地域 | 31 | 30 | 96.8% | 2,200 | 121 | 0.59 |
| 佐治地域 | 12 | 11 | 91.7% | 1,166 | 188 | 0.52 |
| 気高地域 | 99 | 95 | 96.0% | 5,915 | 92 | 0.65 |
| 鹿野地域 | 59 | 57 | 96.6% | 4,051 | 71 | 1.00 |
| 青谷地域 | 174 | 146 | 83.9% | 9,839 | 39 | 1.45 |

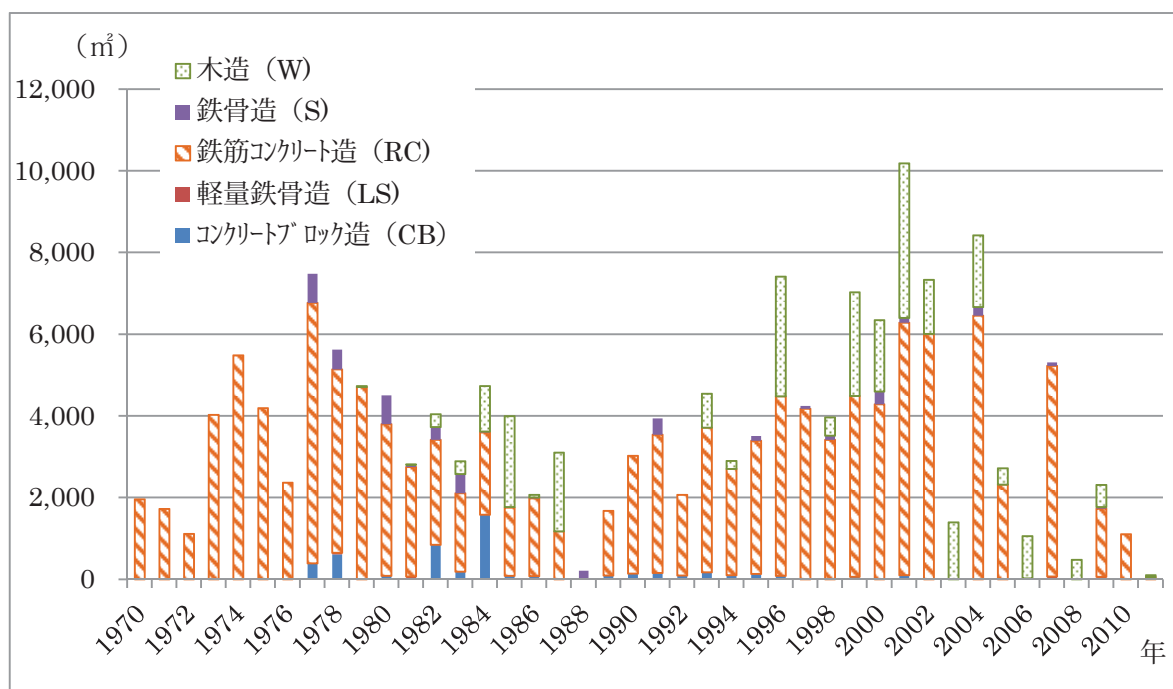
《入居の推移》

| | 戸数 | 入居戸数 | 入居人数 | 入居率 |
|--------|-------|-------|-------|-------|
| 2008年度 | 2,204 | 2,002 | 4,522 | 90.8% |
| 2009年度 | 2,195 | 1,982 | 4,457 | 90.3% |
| 2010年度 | 2,201 | 2,007 | 4,504 | 91.2% |
| 2011年度 | 2,181 | 1,983 | 4,441 | 90.9% |
| 2012年度 | 2,173 | 1,969 | 4,369 | 90.6% |

【品質面】

《建築年と構造別延床面積》

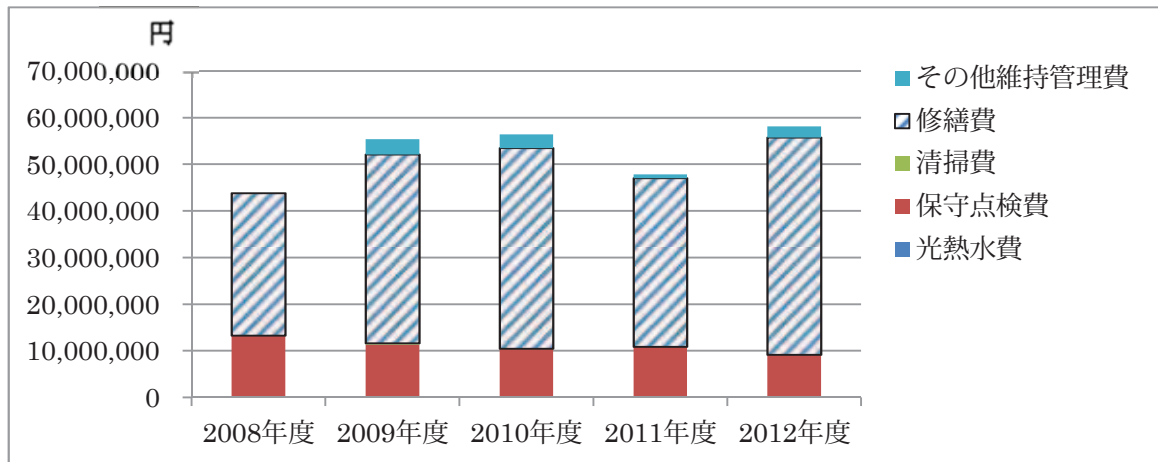
建築のピーク（山）が2回あり、公共施設全体のピークとほぼ同じになっています。



【財務面】

＜施設管理コスト＞

施設管理コストは、4,500～5,500万円／年で推移しており、ほとんどが修繕費です。また、入居者1人あたりは13,000円（一戸あたり約3万円）です。



【更新経費】

＜今後50年の修繕・更新費用の試算＞

1年平均で9億1,500万円、50年間で458億円の費用がかかると見込まれます。

| 50年間の総計 | | 単位: 千円 |
|----------|------------|----------|
| 建設コスト | 33,270,663 | |
| 修繕・更新コスト | 6,678,845 | |
| 維持管理コスト | 2,206,901 | |
| 解体・除却コスト | 3,610,513 | |
| 計 | 45,766,922 | |
| 単年度平均 | | 単位: 千円/年 |
| 建設コスト | 665,413 | |
| 修繕・更新コスト | 133,577 | |
| 維持管理コスト | 44,138 | |
| 解体・除却コスト | 72,210 | |
| 計 | 915,338 | |

