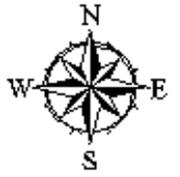


# 尼崎市営住宅等の概要

# 市営住宅等 位置図



◎宮ノ北

昆陽の台◎△ ◎西昆陽

西昆陽ヨウダ◎

◎時友長ノ手

◎時友ナガラサ

◎時友

◎友行西カイチ

◎友行坪井

◎富松北

◎東富松

JR 猪名寺駅

◎田能藻川

◎上食満 ◎團和北

◎上食満魚取第1 ◎上食満魚取第2

◎塚口第1

北部地域  
塚口若松ビル  
市営住宅管理センター

阪急塚口駅

□田中西 □◎◎田中東

□田中 △◎◎田中高層

阪急園田駅

阪急武庫之荘駅

上ノ島第4◎

島第1◎

◎上ノ島第2

◎上ノ島第5

◎上ノ島第3

JR 塚口駅

◎若王寺

◎東園和

△東園田8丁目

◎野上

◎名神北

◎神崎北 ◎神崎

◎高田

南武庫之荘◎

◎水堂第1 ◎◎水堂第2

△南武庫之荘

△南武庫之荘12丁目

JR 立花駅

◎名神南

◎尾浜第1

◎下坂部

◎額田

稲葉荘北◎

◎今北弓田 ◎◎今北

△今北鳥林

△今北

◎今北三六

◎水堂浜浦

◎東七松 ◎◎東七松

◎尾浜第2 ◎◎尾浜第3

◎尾浜名月

◎潮江北 ◎◎潮江第3

◎潮江第2

◎西川第3 ◎◎西川平七

◎西川第2

△戸ノ内

△△戸ノ内浜東

△△△戸ノ内浜西

南部地域  
フェスタ立花  
市営住宅管理センター

◎南七松

◎東難波

◎尾浜第1

◎潮江北 ◎◎潮江第3

◎潮江第2

◎西川第3 ◎◎西川平七

◎西川第2

◎尾浜名月

◎東難波

◎尾浜第1

◎尾浜第3

◎尾浜名月

◎尾浜第1

◎尾浜第2 ◎◎尾浜第3

◎尾浜名月

◎尾浜第1

◎尾浜第3

◎尾浜名月

◎尾浜第1

## <凡例>

- ◎ 公営住宅
- △ 改良住宅
- 再開発住宅
- コミュニティ住宅
- ▲ 従前居住者用住宅
- 特定公共賃貸住宅
- ☆ 市立住宅

阪神尼崎センタープール前駅

◎大庄

◎蓬川

◎道意

◎道意西

◎西本町

◎大物

◎今福

阪神尼崎センタープール前駅

◎大庄

(参考)

	住宅の概要
公営住宅	本市が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその付帯施設で、公営住宅法の規定による国の補助に係るもの
改良住宅	本市が、住宅地区改良法第17条第1項の規定により建設し、住民に賃貸するための住宅及びその付帯施設
コミュニティ住宅	本市が、密集住宅市街地整備促進事業により建設又は買取りを行い、住民に賃貸するための住宅及びその付帯施設
再開発住宅	本市が、土地区画整理事業の円滑な推進を図るため、建設又は買取りを行い、住民に賃貸するための住宅及びその付帯施設
従前居住者用住宅	本市が、住宅市街地整備総合支援事業により建設し、住民に賃貸するための住宅及びその付帯施設
特定公共賃貸住宅	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年法律第52号)第18条第2項に規定する賃貸住宅及びその付帯施設
市立住宅	兵庫県住宅供給公社が尼崎市稲葉荘2丁目に設置した賃貸住宅の住宅に入居していた者その他の市民に賃貸するための住宅及びその付帯施設

市営住宅等一覧表（北部地域）

R7.4.1時点

団地名 公営住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫	
上ノ島第1住宅	S49	中耐	5	1	15	6				
上ノ島第2住宅	S49	中耐	4	1	16					
上ノ島第3住宅	S50	中耐	4	1	15	10				
上ノ島第4住宅	S55	低・中耐	2・5	2	22	11				
上ノ島第5住宅	S57	中耐	3・4	2	12	6				
塚口第1住宅	S50	中耐	3	2	36	23				
上ノ島住宅	S50	中耐	5	2	60					
東富松住宅	S52	中耐	5	2	38					
富松北住宅	S55	中耐	5	2	30					
野上住宅	S63・S64	中・高耐	5・11	2	156					
昆陽の台住宅	S46	高耐	11	1	220					
時友ナガワサ住宅	S57	中耐	5	2	50					
西昆陽ヨウダ住宅	S58	中耐	5	4	80					
友行坪井住宅	S59	中耐	4・5	2	80					
時友長ノ手住宅	H5・H7	高耐	6	2	149	75				
友行西カイチ住宅	H7	中耐	4	1	24	12				
時友住宅	H27・H28	高耐	8	2	220	70				
宮ノ北住宅	H29・H31	高耐	8	3	570	200				
西昆陽住宅	H31	高耐	8	1	140	30				
上食満住宅	S45・H2	中・高耐	5・11	3	204					
口田中高層住宅	S46	高耐	11	1	280					
田能藻川住宅	S54	中耐	5	2	65					
口田中住宅	S55	中耐	5	1	30					
口田中東住宅	S58	中耐	4	3	70					
東園和住宅	S56	高耐	9	1	103					
園和北住宅	S59	中耐	3	2	29					
上食満魚取第1住宅	S60	高耐	8	1	112					
上食満魚取第2住宅	S62	中耐	5	1	40					
若王寺住宅	H3	高耐	6・7	1	36	18				
上坂部住宅	H4	高耐	6	1	40	20				
合 計					52	2942	481			

団地名 改良住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫	
昆陽の台改良住宅	S47	高耐	11	1	80					
口田中改良住宅	S55	中耐	5	1	40					
戸ノ内改良住宅	S53・S54・S58	中・高耐	5・9	2	99					
戸ノ内浜西改良住宅	S58～S61・S63・H2・H6・H7	中・高耐	5・6	9	256	104	19			
戸ノ内浜東改良住宅（1）	H13	中耐	5	1	30	15				
戸ノ内浜東改良住宅（2）	H16・H21・H24	中耐	5・6	3	117	61	11			
東園田町8丁目改良住宅	H11	高耐	9	1	126	57				
合 計					18	748	237	30		

団地名 コミュニティ住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫	
額田住宅	S55	中耐	4	3	72					
合 計					3	72				

団地名 再開発住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫	
口田中西住宅	S62・H3	中耐	5	2	98	30	18			
合 計					2	98	30	18		

団地名 特定公共賃貸住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫	
時友長ノ手住宅	H6	中耐	5	1	25	13				
合 計					1	25	13			

北部地域				棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫	
総 計				76	3885	761	48			

市営住宅等一覧表（南部地域）

R7.4.1時点

団地名 公営住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫
東難波住宅	S50	中耐	5	2	60				
大物住宅	H7	高耐	6	1	35	18			
西川住宅	S40・S41	中耐	5	1	50				
浜つばめ住宅	S45	中耐	5	2	80	44			
神崎住宅	S46・S47	中耐	5	4	120	60			
常光寺北住宅	S47	高耐	10	1	80	17			
西長洲住宅	S49	中耐	5	2	80				
高田住宅	S49	中耐	4	3	80				
長洲住宅	S51・S53・S54	中耐	5	6	170				
西川第2住宅	S54	中耐	5	2	80				
西川第3住宅	S61	中耐	4・5	2	35				
下坂部住宅	H2	中耐	3・5	2	40				
神崎北住宅	H7	中耐	4	1	70	35			
西長洲北住宅	H7	高耐	9	1	81	41			
今福住宅	H8	高耐	8	1	136	41			
潮江住宅	H8	高耐	12・14	1	240	72			
金楽寺住宅	H8	高耐	10	1	8				
若草住宅※	R6	高耐	12	2	363	73			
蓬川住宅	H18・H27	高耐	7・8	2	316	91			
今北住宅（1）	S42～S45	中耐	5	4	110	44			
今北住宅（2）	S45	中耐	5	1	30	15			
稲葉荘住宅	S49	中耐	5	1	50	15			
稲葉荘北住宅	S51	中耐	5	3	90	37			
今北弓田住宅	S53	中耐	5	2	60				
今北三十六住宅	S56・S57	中耐	5	5	130				
大庄住宅	S56	中耐	5	2	50				
道意住宅	H8	高耐	11	1	150	49			
東七松住宅（木造）	S24	木造	1	1	1				
水堂第1住宅	S49	中耐	5	2	40	16			
水堂第2住宅	S50	中耐	5	1	15	14			
水堂第3住宅	S52	中耐	5	1	15	8			
東七松住宅	S50	中耐	5	2	50				
尾浜名月住宅	S52	中耐	4・5	3	100				
南七松住宅（1）	S53	中耐	4・5	3	79				
南七松住宅（2）	S53	中耐	5	1	14				
水堂浜浦住宅	S55	中耐	4	1	32				
名神北住宅	S61・H2	中耐	3・4・5	6	106				
名神南住宅	S62・S64	中・高耐	4・10・11	3	167				
尾浜第1住宅	H3	高耐	7	1	35	18			
尾浜第2住宅	H3	中耐	4	1	19	10			
尾浜第3住宅	H4	中・高耐	3・5・6	4	65	33			
南武庫之荘住宅（1）	S44・S45	中耐	5	2	60	12			
南武庫之荘住宅（2）	S45～S47	中耐	5	3	110	22			
合計				91	3339	712			

団地名 改良住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫
築地改良住宅	H8	高耐	11	1	120	51			
築地南浜改良住宅（1）	H9	高耐	6	1	60	25			
築地南浜改良住宅（2）	H15	中耐	5	1	29	15			
築地南浜改良住宅（3）	H15	中耐	5	1	24	12			
築地本町改良住宅（1）	H9	中・高耐	3・12	2	104	41	8		
築地本町改良住宅（2）	H11・H12	中・高耐	3・12	2	93	42	7		
昭和通2丁目改良住宅	H11	高耐	12	1	40	14			
浜つばめ改良住宅	S44	中耐	5	1	50	11			
常光寺改良住宅	S45	高耐	11	1	252	27	28	6	20
常光寺第2改良住宅	S47	高耐	11	1	126	25	3		
西川平七改良住宅	S51	高耐	10	1	110	50			
小田北改良住宅	S56	高耐	9	1	107		12		
小田北第2改良住宅	S59	中耐	3	1	12		6		
今北改良住宅（1）	S46・S48・S52	高耐	10・11	4	319	145			
今北改良住宅（2）	S55	中耐	4	3	60	38			
南武庫之荘12丁目改良住宅	S52・S53	中耐	4・5	2	62				
南武庫之荘改良住宅（1）	S52・S54～S63	中・高耐	3・4・5・8・11	16	615	267	41		
南武庫之荘改良住宅（2）	S49・S53・S61・S62・H2	中・高耐	3・4・5・6・11	8	373	97	19	3	
合計				48	2556	860	124	9	20

## 市営住宅等一覧表（南部地域）

R7.4.1時点

団地名 コミュニティ住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫
西本町住宅	S56・S59	中耐	5	1	75				
潮江第1住宅	S62	高耐	10	1	71				
潮江第2住宅	H2	高耐	13	1	60				
潮江第3住宅	H4	中耐	5	1	29				
道意西住宅	H9	高耐	7	1	50	22			
元浜住宅	H9	高耐	7	1	23	11			
合 計				6	308	33			

団地名 従前居住者用住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫
潮江北住宅	H8	高耐	7	1	78	33			
久々知住宅	H8	中耐	4・5	2	52	15			
合 計				3	130	48			

団地名 市立住宅	建設年度	構造	階数_地上	棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫
尼崎市立尼崎稲葉荘住宅	S49	中耐	5	1	40	20			
合 計				1	40	20			

南部地域				棟数	管理戸数	駐車場	店舗	作業所	倉庫
総 計				149	6373	1673	124	9	20

※若草住宅：現在建設中であり、R8.4.1供用開始予定の住宅

## 尼崎市営住宅 入居状況等(R7.2.1時点)

### 北部地域

区分	管理戸数	入居戸数	空家戸数	入居者数		単身世帯数		高齢化率 (65歳以上)
					65歳以上		65歳以上	
公営住宅	2942 戸	2324 戸	618 戸	3965 人	2263 人	1135 世帯	921 世帯	57.07%
改良住宅	748 戸	534 戸	214 戸	956 人	475 人	266 世帯	191 世帯	49.69%
コミュニティ住宅	72 戸	60 戸	12 戸	101 人	58 人	29 世帯	21 世帯	57.43%
再開発住宅	98 戸	85 戸	13 戸	151 人	91 人	36 世帯	30 世帯	60.26%
特定公共賃貸住宅	25 戸	17 戸	8 戸	38 人	23 人	2 世帯	1 世帯	60.53%
合計	3,885 戸	3,020 戸	865 戸	5,211 人	2,910 人	1,468 世帯	1,164 世帯	55.84%

### 南部地域

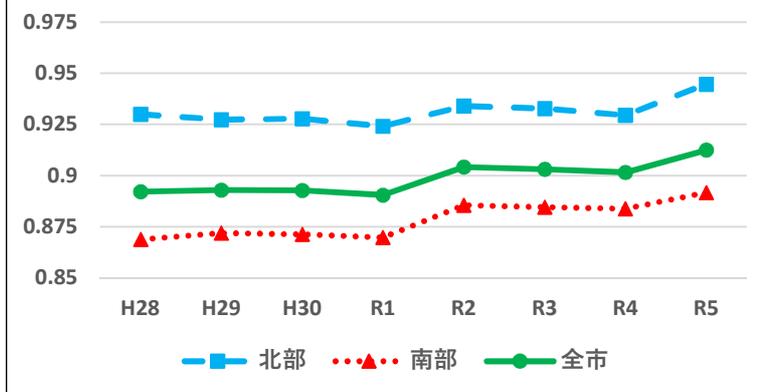
区分	管理戸数	入居戸数	空家戸数	入居者数		単身世帯数		高齢化率 (65歳以上)
					65歳以上		65歳以上	
公営住宅	3339 戸	2660 戸	679 戸	4381 人	2385 人	1437 世帯	1164 世帯	54.44%
改良住宅	2556 戸	1786 戸	770 戸	2934 人	1536 人	981 世帯	729 世帯	52.35%
コミュニティ住宅	308 戸	281 戸	27 戸	465 人	267 人	144 世帯	144 世帯	57.42%
従前居住者用住宅	130 戸	118 戸	12 戸	158 人	118 人	83 世帯	73 世帯	74.68%
尼崎稲葉荘住宅	40 戸	30 戸	10 戸	60 人	33 人	7 世帯	6 世帯	55.00%
合計	6,373 戸	4,875 戸	1,498 戸	7,998 人	4,339 人	2,652 世帯	2,116 世帯	54.25%

## 尼崎市営住宅管理業務処理等件数(R5年度データ)

業務		北部地域	南部地域	合計
募集戸数		159	142	301
入居申込案内書印刷数(年3回募集)		—	15,000	15,000
入居申込件数(有効件数のみ)		—	1,194	1,194
当選世帯数		—	196	196
常時募集入居戸数(R5年9月制度開始)		7	5	12
収入報告書用紙配布件数		3,010	5,021	8,031
収入申告書用紙(未申告者・書類不備)督促等件数		463	900	1,363
収入基準の変動に伴う処理件数		347	850	1,197
家賃減免申請件数		1,379	2,760	4,139
高額所得者世帯数		13	5	18
現金受領件数(窓口)		1,993	4,692	6,685
現金受領件数(訪問徴収)		0	528	528
分納誓約件数		46	70	116
過誤納金処理件数		98	298	396
納付指導(電話・訪問)件数		4,067	5,568	9,635
家賃・警告書通知件数		510	522	1,032
家賃・通告書通知件数		0	7	7
連帯保証人への通知件数		252	141	393
火災発生件数		0	3	3
住宅返還届申請件数		165	302	467
同居承認申請件数		9	36	45
使用权承継承認申請件数		42	64	106
一部退去申請件数		93	149	242
模様替え等申請件数		22	15	37
不適正入居者への指導必要件数		116	225	341
駐車場使用許可(新規)件数		35	48	83
駐車場返還件数		34	94	128
駐車場使用料督促等件数		370	719	1,089
駐車場使用取消通知件数		0	5	5
入居証明書交付件数		22	37	59
家賃支払証明書交付件数		22	37	59
自動車保管場所証明書交付件数		46	85	131
緊急修繕	工種別発注件数	350	875	1,225
	工事費(円)	41,479,240	137,186,665	178,665,905
空家修繕	工種別発注件数	819	404	1,223
	工事費(円)	98,324,192	56,849,319	155,173,511

# 収納率推移（H28年度以降） ※R6年度は11月末時点における決算見込み

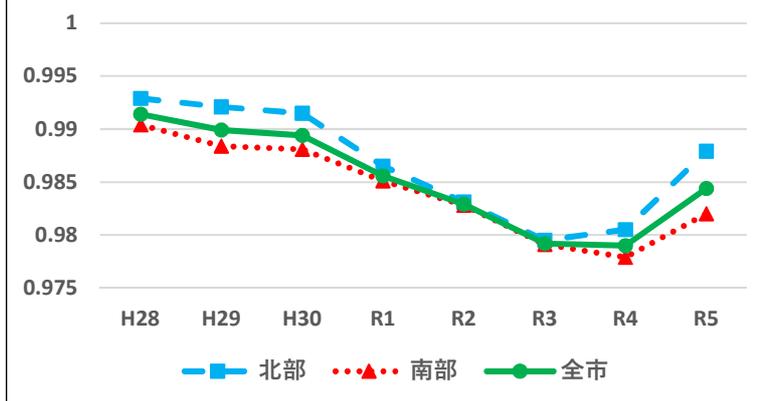
## 住宅家賃収納率推移（現・過年）



## 現年度及び過年度

年度	北部	南部	全市
H28	93.00%	86.88%	89.22%
H29	92.74%	87.19%	89.29%
H30	92.78%	87.13%	89.28%
R1	92.41%	86.98%	89.05%
R2	93.40%	88.55%	90.42%
R3	93.27%	88.46%	90.31%
R4	92.95%	88.38%	90.15%
R5	94.47%	89.17%	91.25%
R6	94.35%	89.30%	91.30%

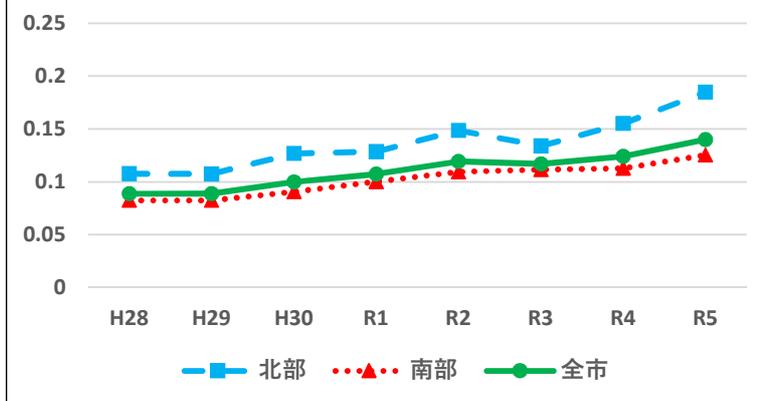
## 住宅家賃収納率推移（現年度）



## 現年度

年度	北部	南部	全市
H28	99.29%	99.04%	99.14%
H29	99.21%	98.84%	98.99%
H30	99.15%	98.81%	98.94%
R1	98.65%	98.51%	98.56%
R2	98.31%	98.28%	98.29%
R3	97.95%	97.91%	97.92%
R4	98.05%	97.79%	97.90%
R5	98.79%	98.20%	98.44%
R6	98.43%	98.02%	98.19%

## 住宅家賃収納率推移（過年度）

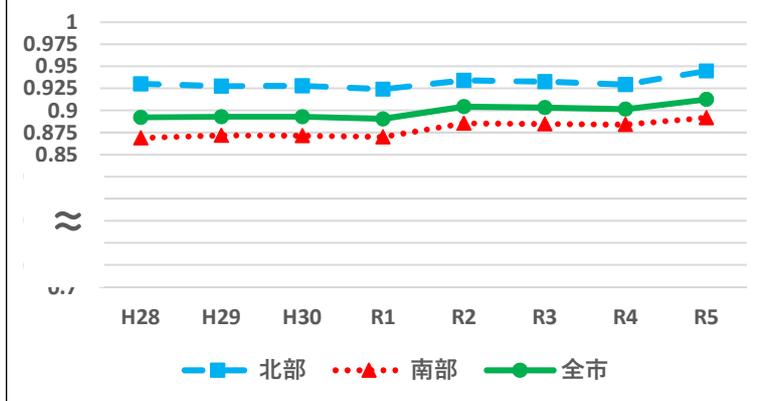


## 過年度

年度	北部	南部	全市
H28	10.77%	8.24%	8.87%
H29	10.75%	8.24%	8.89%
H30	12.68%	9.05%	9.98%
R1	12.86%	10.03%	10.75%
R2	14.85%	10.95%	11.92%
R3	13.39%	11.16%	11.70%
R4	15.51%	11.28%	12.40%
R5	18.47%	12.53%	14.00%
R6	18.20%	14.37%	15.30%

# 収納率推移（H28年度以降） ※R6年度は11月末時点における決算見込み

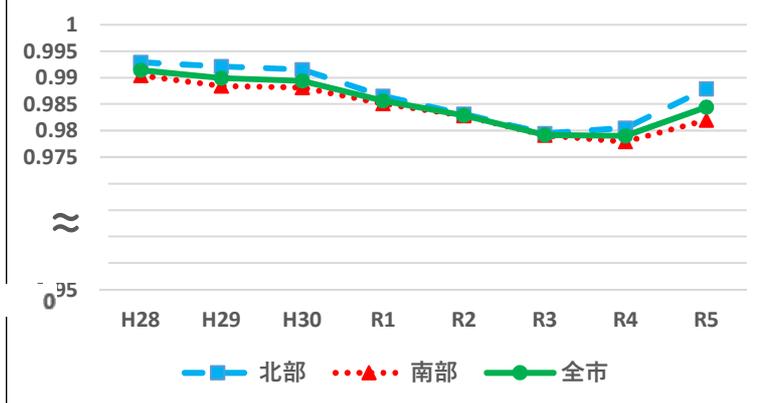
## 住宅家賃収納率推移（現・過年）



## 現年度及び過年度

年度	北部	南部	全市
H28	93.00%	86.88%	89.22%
H29	92.74%	87.19%	89.29%
H30	92.78%	87.13%	89.28%
R1	92.41%	86.98%	89.05%
R2	93.40%	88.55%	90.42%
R3	93.27%	88.46%	90.31%
R4	92.95%	88.38%	90.15%
R5	94.47%	89.17%	91.25%
R6	94.35%	89.30%	91.30%

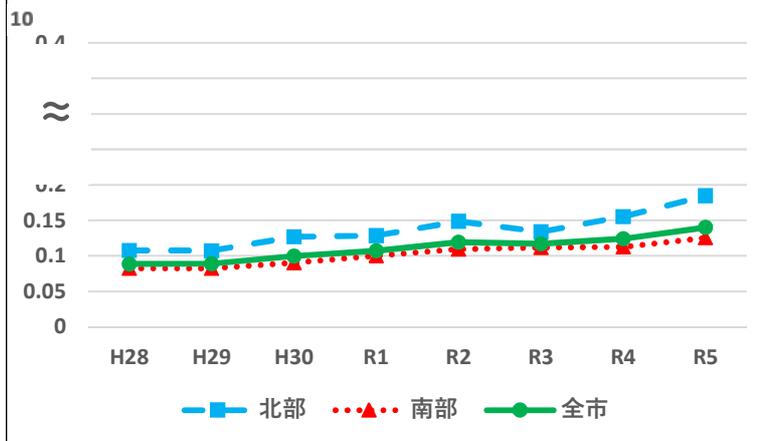
## 住宅家賃収納率推移（現年度）



## 現年度

年度	北部	南部	全市
H28	99.29%	99.04%	99.14%
H29	99.21%	98.84%	98.99%
H30	99.15%	98.81%	98.94%
R1	98.65%	98.51%	98.56%
R2	98.31%	98.28%	98.29%
R3	97.95%	97.91%	97.92%
R4	98.05%	97.79%	97.90%
R5	98.79%	98.20%	98.44%
R6	98.43%	98.02%	98.19%

## 住宅家賃収納率推移（過年度）



## 過年度

年度	北部	南部	全市
H28	10.77%	8.24%	8.87%
H29	10.75%	8.24%	8.89%
H30	12.68%	9.05%	9.98%
R1	12.86%	10.03%	10.75%
R2	14.85%	10.95%	11.92%
R3	13.39%	11.16%	11.70%
R4	15.51%	11.28%	12.40%
R5	18.47%	12.53%	14.00%
R6	18.20%	14.37%	15.30%