

市 営 住 宅 一 覧

名称（箇所数）	市営（公営）住宅(72) [FM対象は67]	改良住宅(25) [FM対象は24]	コミュニティ住宅(7)	再開発住宅(1)	従前居住者用住宅(2)	特定公共賃貸住宅(1)
根拠法 / 実施事業	公営住宅法（昭和26年）	住宅地区改良法（昭和35年）/ 住宅地区改良事業	密集住宅市街地整備促進事業	再開発住宅整備事業	住宅市街地整備総合支援事業	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年）
根拠条例	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年[昭和35年施行条例を全部改正]）	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年[昭和46年施行条例を全部改正]）	尼崎市コミュニティ住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年[昭和56年施行条例を全部改正]）	尼崎市再開発住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年[昭和62年施行条例を全部改正]）	尼崎市従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例（平成10年）	尼崎市特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例（平成7年）
内容	公営住宅法に基づき国の補助を受けて建設、買取り及び借上げの方法により、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸する住宅で、入居資格に収入の制限がある。	住宅地区改良法に基づき、老朽住宅が密集し、国土交通大臣が改良地区として指定した地区において、老朽住宅を除却して地区の整備改善を目的とする住宅地区改良事業の施行に伴い、住宅を失うこととなる従前の居住者のための代替住宅。	老朽住宅が密集し、住環境が劣っている地区において、老朽住宅を除却して地区の整備改善を目的とする密集住宅市街地整備促進事業の施行に伴い住宅を失うこととなる従前居住者のための代替住宅。	土地区画整理事業の施行に伴い、住宅失うこととなる従前居住者のための代替住宅。	快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成等を図りつつ、職住近接型の良質な市街地住宅の供給を推進することを目的とする住宅市街地整備総合支援事業、又は市街地再開発事業の施行に伴い、住宅失うこととなる従前居住者のための住宅。	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、国の補助を受けて建設し、中堅所得者層を対象に供給する住宅。
主な入居者資格 （所得基準[単身の場合]）	低額所得者 （月額158,000円以下）	事業の施行に伴い住宅を失ったもので 住宅に困窮すると認められるもの（月額114,000円以下）	事業の施行に伴い住宅を失ったもので 住宅に困窮すると認められるもの（月額114,000円以下）	事業の施行に伴い住宅を失ったもので 住宅に困窮すると認められるもの（月額158,000円以下）	事業の施行に伴い住宅を失ったもので 住宅に困窮すると認められるもの（月額158,000円以下）	中堅所得者等 （月額158,000円以上487,000円以下）
財産区分	行政財産	行政財産	行政財産	行政財産	行政財産	行政財産
運営形態	直営（一部委託）	直営（一部委託）	直営（一部委託）	直営（一部委託）	直営（一部委託）	直営（一部委託）
備考	FM対象外(5) ：金楽寺（借上）、東七松（100m未満）、時友、西昆陽、宮ノ北（集約建替中）	FM対象外(1) ：昆陽の台改良（合築のため昆陽の台住宅として計上）	西本町、額田、潮江第1、潮江第2、潮江第3、道意西、元浜	口田中西	潮江北、久々知	時友長ノ手

住 宅 数 及 び 管 理 戸 数

地区	公営住宅		改良住宅		コミュニティ住宅		再開発住宅		従前居住者用住宅		特定公共賃貸住宅		合 計	
	住宅	戸数	住宅	戸数	住宅	戸数	住宅	戸数	住宅	戸数	住宅	戸数	住宅	戸数
本庁	2	95	7	470	1	75							10	640
小田 [対象外]	15 (1)	1,462 (120)	6	657	4	232			2	130			27 (1)	2,481 (120)
大庄	9	856	2	379	2	73							13	1,308
立花 [対象外]	24 (1)	1,150 (1)											24 (1)	1,150 (1)
武庫 [対象外]	11 (3)	2,287 (1,514)	4 (1)	1,132							1	25	16 (4)	3,444 (1,514)
園田	11	1,009	6	727			1	98					18	1,834
合 計	72	6,859	25	3,365	7	380	1	98	2	130	1	25	108	10,857
[対象外]	(5)	(1,635)	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(6)	(1,635)
[対象]	67	5,224	24	3,365	7	380	1	98	2	130	1	25	102	9,222

現況分析(市営住宅等施設)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

現状の評価

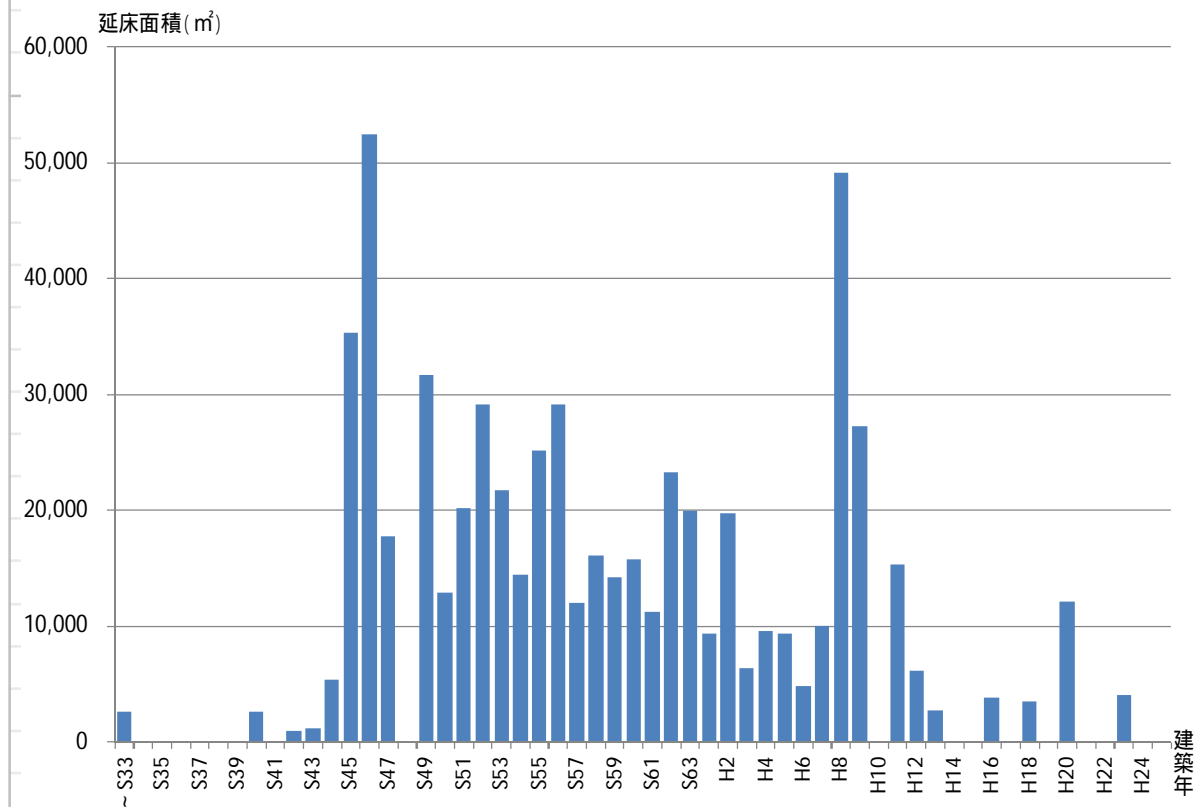
【施設の状況(品質面)】

評価対象施設は102、面積は609千㎡で全体の49%を占めており、評価対象の公共施設の約半数を占めている。

旧耐震基準の施設は48、新耐震基準の施設は54となっているが、耐震対応率は約7割である。

平均築年数は30.3年と全体の平均値である33.4年を下回っている。

延床面積で算出。



		旧耐震			新耐震		
		施設数	延床面積		施設数	延床面積	
			面積[㎡]	割合[%]		面積[㎡]	割合[%]
ソフト	50以上	24	130,957.65	21.50	23	127,562.41	20.94
	50未満	24	140,283.25	23.03	31	210,443.08	34.54

平均築年数	平均耐震対応率	平均現地調査
30.3	71.8	1.57

現況分析(市営住宅等施設 本庁地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

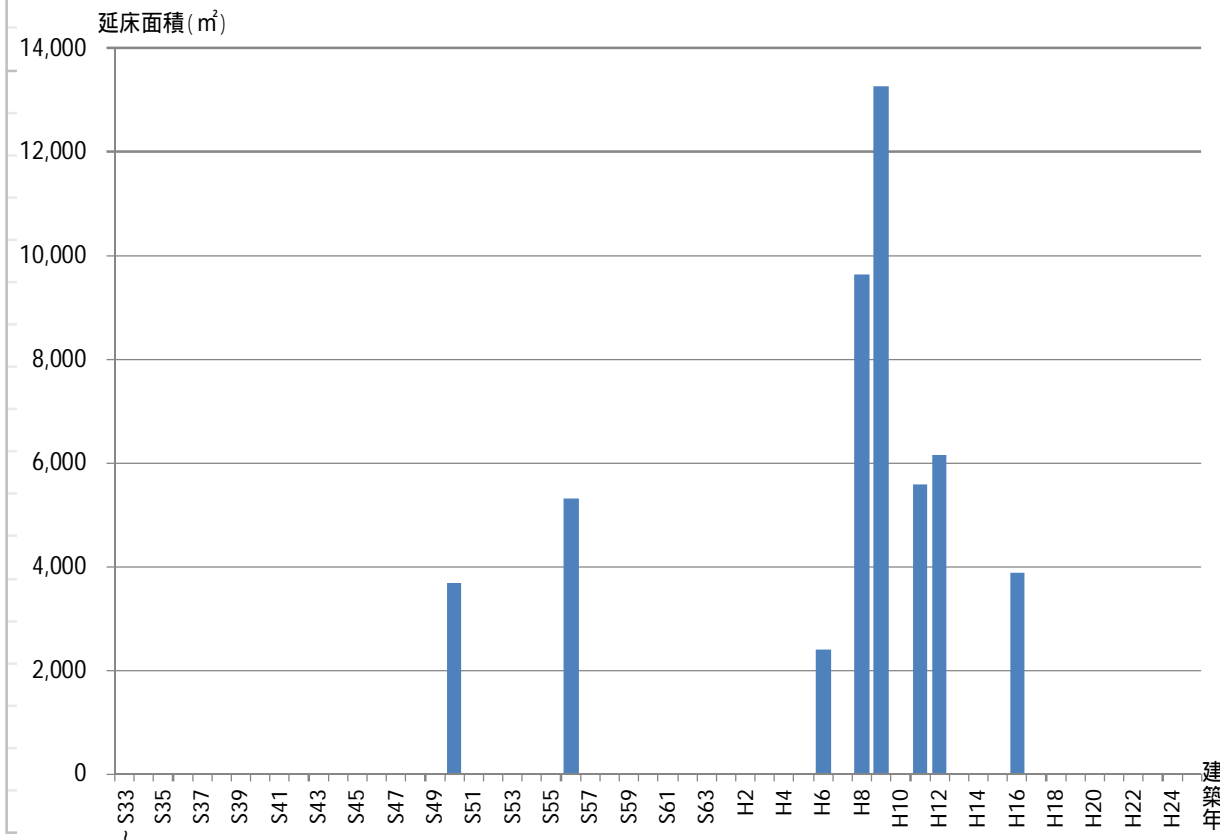
現状の評価

評価対象施設は10、面積は約50千㎡で、旧耐震基準は1施設、新耐震基準は9施設となっており、安全面で課題のある施設は少なくなっている。築年数では、平均値は19.3年で全体の平均値33.4年を下回っており、比較的新しい施設が多くなっている。

供給面では入居率において差は見られないが、入居倍率では3倍から16倍となっており、ばらつきが見られる。

旧耐震基準の建物である東難波住宅は、耐震化の対応が一定なされているが、入居倍率において6倍程度で相対的な評価が低くなっている。

延床面積で算出。



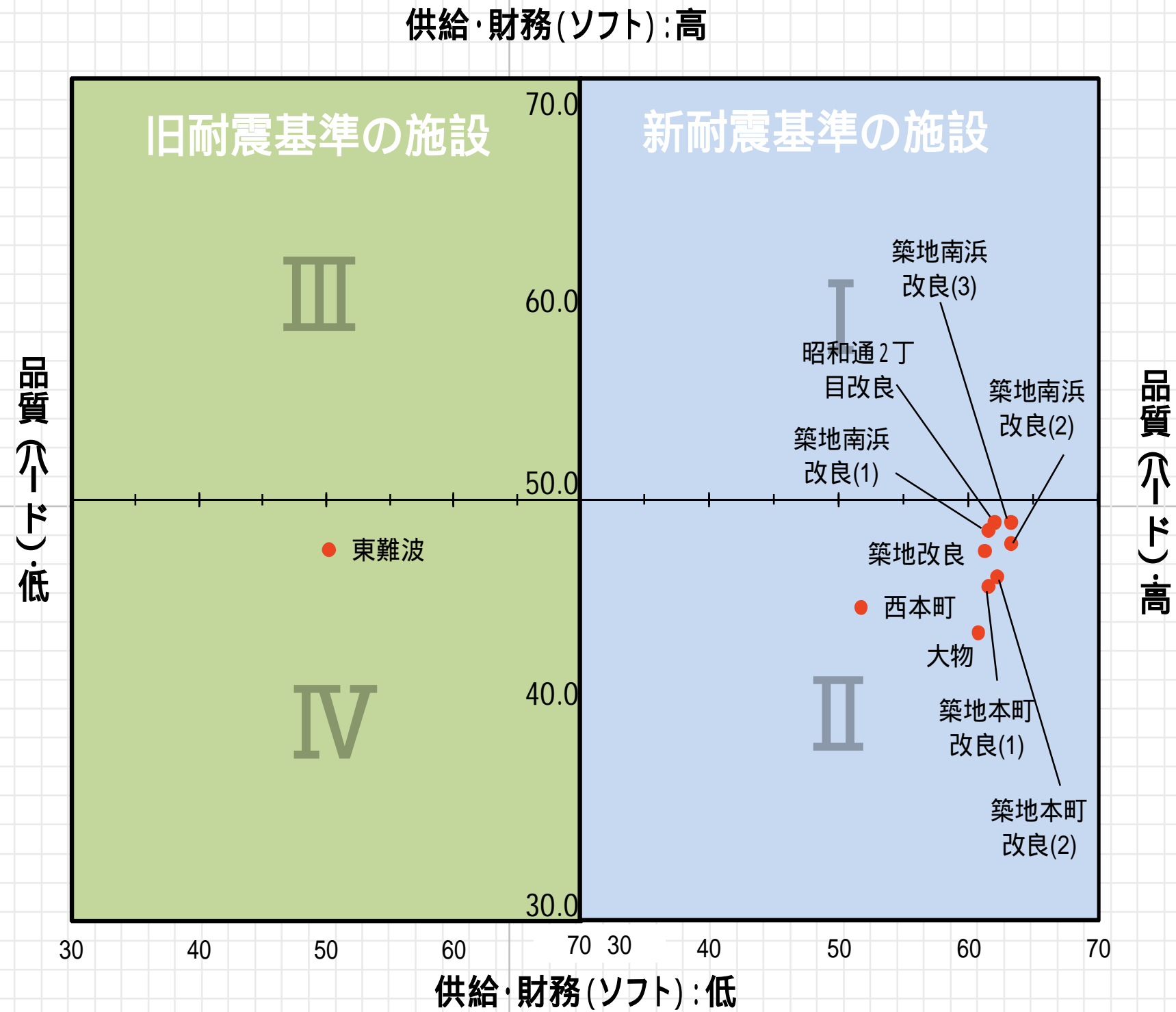
ソフト	築年	旧耐震			新耐震		
		施設数	延床面積		施設数	延床面積	
			面積[m²]	割合[%]		面積[m²]	割合[%]
50以上	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	
50未満	1	3,696.32	7.40	9	46,250.27	92.60	

平均築年数	平均耐震対応率	平均現地調査	地区全体管理戸数(3ヵ年平均)	地区全体入居戸数(3ヵ年平均)
19.3	100.0	1.20	640	619

現況分析(市営住宅等施設 本庁地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

本庁地区



現況分析(市営住宅等施設 本庁地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

新耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務			平均偏差値(ソフト)	象限	地区	
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率				偏差値
20502	大物	2,406.80	20.0	58.8	100.0	56.0	1.00	67.4	60.7	91.43	37.7	9.75	47.5	-2.90	45.8	-238.26	43.7	43.7		本庁
20539	築地改良	9,637.95	18.0	60.3	100.0	56.0	1.00	67.4	61.2	98.33	55.4	16.82	53.5	-2.47	37.5	-238.27	43.7	47.5		本庁
20540	築地南浜改良(1)	4,578.54	16.9	61.1	100.0	56.0	1.00	67.4	61.5	98.33	55.4	16.50	53.2	-2.69	41.7	-238.25	43.7	48.5		本庁
20541	築地本町改良(1)	8,689.78	17.0	61.1	100.0	56.0	1.00	67.4	61.5	97.12	52.3	13.99	51.1	-2.41	36.3	-238.27	43.7	45.9		本庁
20542	昭通通2丁目改良	3,618.76	15.0	62.6	100.0	56.0	1.00	67.4	62.0	97.50	53.3	30.75	65.3	-2.25	33.3	-238.22	43.7	48.9		本庁
20552	西本町	5,314.53	33.0	49.0	100.0	56.0	2.00	50.1	51.7	96.00	49.4	3.39	42.1	-2.82	44.3	-238.24	43.7	44.9		本庁
25540	築地南浜改良(2)	2,108.22	10.0	66.4	100.0	56.0	1.00	67.4	63.3	96.55	50.9	16.00	52.8	-2.82	44.2	-238.16	43.7	47.9		本庁
25541	築地本町改良(2)	8,124.81	14.2	63.2	100.0	56.0	1.00	67.4	62.2	100.00	59.7	10.25	47.9	-2.29	34.0	-238.27	43.7	46.3		本庁
30540	築地南浜改良(3)	1,770.88	10.0	66.4	100.0	56.0	1.00	67.4	63.3	98.92	57.0	14.75	51.7	-2.77	43.3	-238.14	43.7	48.9		本庁

旧耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務			平均偏差値(ソフト)	象限	地区	
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率				偏差値
20501	東難波	3,696.32	39.0	44.5	100.0	56.0	2.00	50.1	50.2	96.67	51.2	6.69	44.9	-3.16	50.8	-238.24	43.7	47.6		本庁

黄色い網掛けは、アンケート無記入の項目。

ただし、「支出」は突発的に発生する「工事請負費」は差し引いた値を用いる。

評価指標
 品質: 築年数
 耐震対応率
 現地調査
 供給: 入居戸数 / 入居可能戸数
 入居希望戸数 / 入居可能戸数
 財務: 収支 / 延床面積
 (支出-収入) / 支出

本庁地区

新耐震基準の施設

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者 駐車可能 台数	総延床面積	階数 (主たる 建物)	構造 (主たる建 物)	建築年 (主たる 建物)	建物所有状 況	耐震対 応(主た る建物)	現地 調査 結果	耐震対 応率 (%)	防災拠点・災害時避難施設の有無			標高	上段：管理戸数(4月1日) 下段：入居戸数			指定管理の契 約期間	指定管理者	上段：施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段：施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)			
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自 至	23年度	24年度	25年度
南	20502	大物住宅	1996	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	1,599.66		1,599.66	18	2,406.80	地上6階	鉄筋コンクリート造	H6	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	240	240	1	35	35	35	平成23年度	日本管財(株)	2,822	2,915	3,091	
																							35	34	32	平成27年度末		10,320	9,963	9,499	
南	20539	築地改良住宅	1998	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	4,671.32		4,671.32	51	9,637.95	地上11階	鉄筋コンクリート造	H8	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	1050	1050	1	120	120	120	平成23年度	日本管財(株)	9,111	9,773	11,398	
																							113	114	118	平成27年度末		33,320	33,406	35,028	
南	20540	築地南浜改良住宅(1)	1999	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	2,988.09		2,988.09	25	4,578.54	地上6階	鉄筋コンクリート造	H9	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	97.2	津波等一時避難場所	780	780	2	60	60	60	平成23年度	日本管財(株)	4,757	5,144	5,699	
																							59	60	59	平成27年度末		17,397	17,582	17,514	
南	20541	築地本町改良住宅(1)	1999	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	3,954.01		3,954.01	41	8,689.78	地上12階	鉄筋コンクリート造	H9	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	98.5	津波等一時避難場所	1940	1940	1	104	104	104	平成23年度	日本管財(株)	8,224	8,573	9,756	
																							102	100	101	平成27年度末		30,077	29,303	29,982	
南	20542	昭神通2丁目改良住宅	2001	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	960.00		960.00	14	3,618.76	地上12階	鉄筋コンクリート造	H11	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	260	260	1	40	40	40	平成23年度	日本管財(株)	3,144	3,429	3,767	
																							39	40	39	平成27年度末		11,500	11,721	11,577	
南	20552	西本町住宅	1982	要綱事業	尼崎市コミュニティ住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	3,457.03		3,457.03	0	5,314.53	地上5階	鉄筋コンクリート造	S56	(市有)：初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	370	370	0	75	75	75	平成23年度	日本管財(株)	5,805	6,258	6,954	
																							72	73	72	平成27年度末		21,231	21,391	21,373	
南	25540	築地南浜改良住宅(2)	2004	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	2,364.82		2,364.82	15	2,108.22	地上5階	鉄筋コンクリート造	H16	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	-	-	0	29	29	29	平成23年度	日本管財(株)	2,338	2,486	2,704	
																							29	29	28	平成27年度末		8,551	8,498	8,312	
南	25541	築地本町改良住宅(2)	2001	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	4,198.95		4,198.95	42	8,124.81	地上3階	鉄筋コンクリート造	H12	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	-	-	1	93	93	93	平成23年度	日本管財(株)	7,095	7,630	8,886	
																							88	89	92	平成27年度末		25,949	26,080	27,310	
南	30540	築地南浜改良住宅(3)	2004	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	1,928.30		1,928.30	12	1,770.88	地上6階	鉄筋コンクリート造	H9	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	-	-	1	24	24	24	平成23年度	日本管財(株)	1,935	2,058	2,222	
																							24	24	23	平成27年度末		7,077	7,033	6,828	

旧耐震基準の施設

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者 駐車可能 台数	総延床面積	階数(主 たる建 物)	構造(主 たる建 物)	建築年 (主たる 建物)	建物所有状 況	耐震対 応(主た る建物)	現地 調査 結果	耐震対 応率 (%)	防災拠点・災害時避難施設の有無			標高	上段：管理戸数(4月1日) 下段：入居戸数			指定管理の契 約期間	指定管理者	上段：施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段：施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)			
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自 至	23年度	24年度	25年度
南	20501	東難波住宅	1976	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	4,591.81		4,591.81	0	3,696.32	地上5階	プレキャストコンクリート造	S50	(市有)：初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所			2	60	60	60	平成23年度	日本管財(株)	4,434	4,801	5,602	
																							55	56	58	平成27年度末		16,218	16,410	17,217	



現況分析(市営住宅等施設 小田地区)

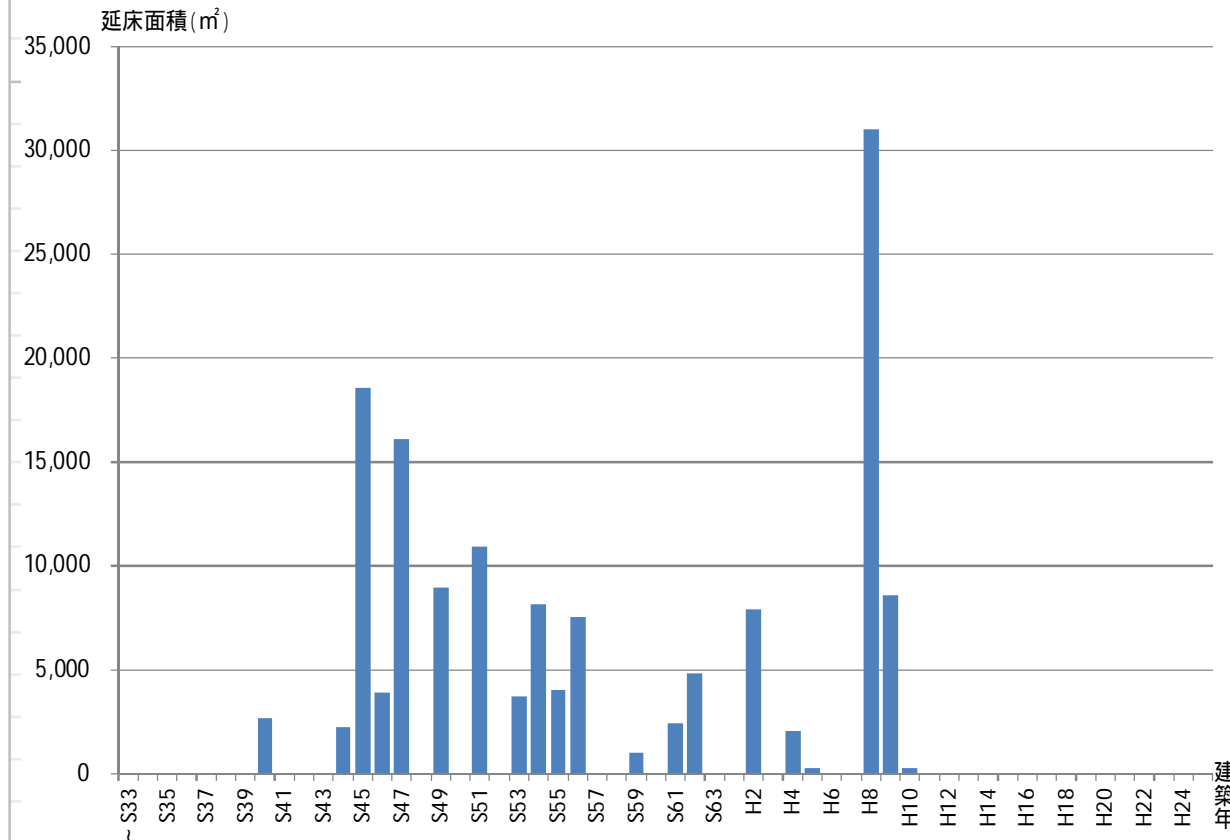
現状の評価

評価対象施設は26、面積は145千㎡となっており、そのうち旧耐震基準の施設は13、新耐震基準の施設は13、平均耐震対応率は6割程度で、安全面で課題のある施設が4割程度存在している。築年数では、平均値は31.8年で全体の平均値33.4年を下回っている。

供給面では入居率においては90%から100%と高い値となっており、差は見られない。入居倍率では3倍から40倍までとなっており、住宅によっては大きな差が生じている。

グループに属している8住宅は、入居倍率は3倍から10倍程度である。特に西川、浜つばめ改良、神崎は90%台の入居率で、相対的な評価が低くなっている。

延床面積で算出。



[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

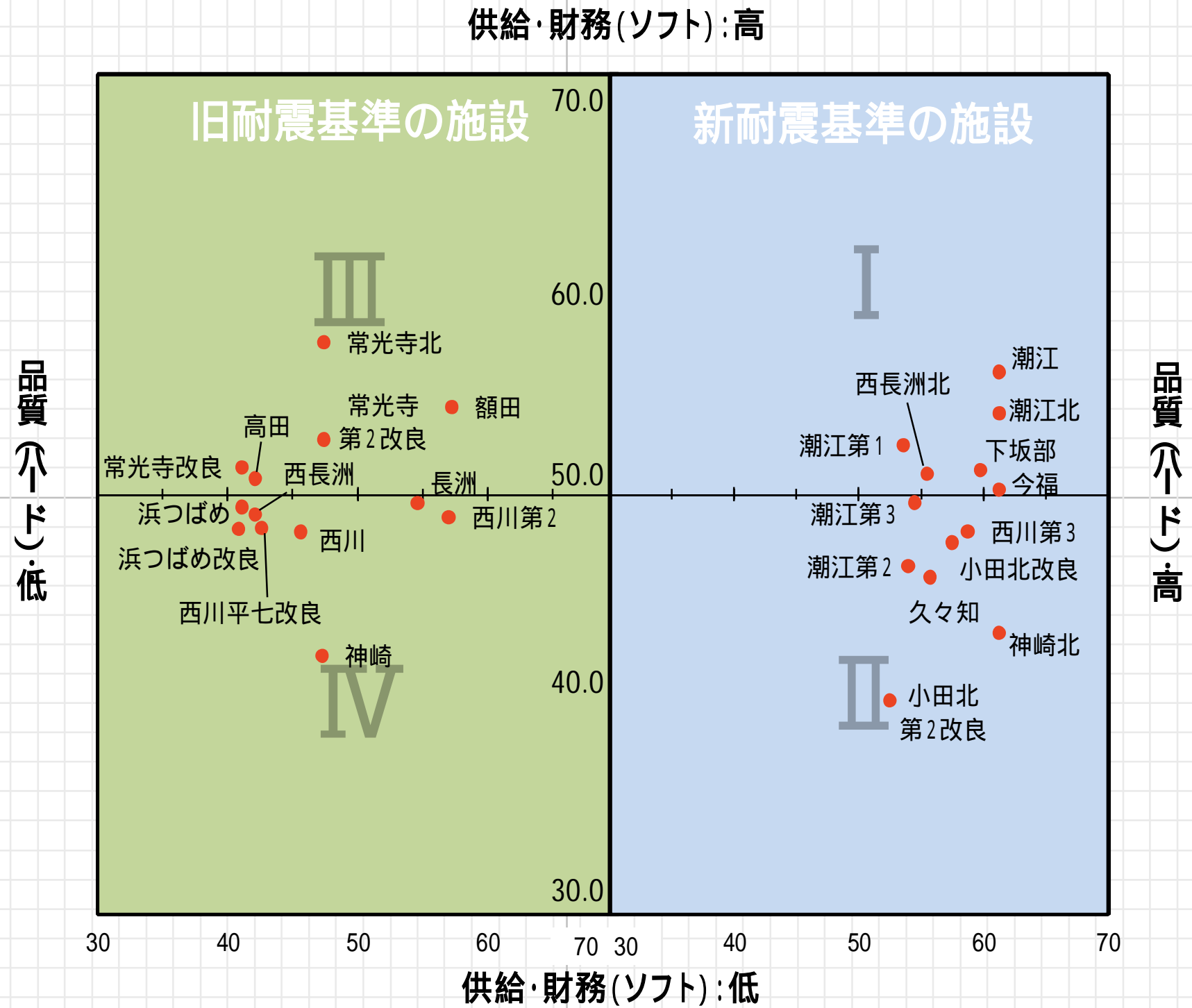
		旧耐震		新耐震			
		施設数	延床面積		施設数	延床面積	
			面積[㎡]	割合[%]		面積[㎡]	割合[%]
ソフト	50以上	5	34,861.16	24.01	6	39,260.06	27.04
	50未満	8	44,428.86	30.60	7	26,636.87	18.35

平均築年数	平均耐震対応率	平均現地調査	地区全体管理戸数(3カ年平均)	地区全体入居戸数(3カ年平均)
31.8	61.5	1.47	2,361	2,263.3

現況分析(市営住宅等施設 小田地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

小田地区



現況分析(市営住宅等施設 小田地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

新耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20511	西川第3	2,444.33	28.0	52.8	100.0	56.0	1.00	67.4	58.7	97.14	52.4	13.00	50.2	-2.94	46.6	-238.25	43.7	48.2		小田
20512	下坂部	2,698.69	24.0	55.8	100.0	56.0	1.00	67.4	59.7	97.50	53.3	23.25	59.0	-3.05	48.6	-238.21	43.7	51.1		小田
20513	神崎北	5,087.03	18.0	60.3	100.0	56.0	1.00	67.4	61.2	92.86	41.4	9.22	47.0	-2.68	41.5	-238.26	43.7	43.4		小田
20514	今福	8,351.63	18.0	60.3	100.0	56.0	1.00	67.4	61.2	95.59	48.4	20.24	56.4	-3.24	52.4	-238.27	43.7	50.2		小田
20515	西長洲北	5,243.53	18.0	60.3	100.0	56.0	2.00	50.1	55.5	96.30	50.2	25.18	60.6	-3.08	49.3	-238.26	43.7	51.0		小田
20516	潮江	12,351.49	18.0	60.3	100.0	56.0	1.00	67.4	61.2	95.42	48.0	33.04	67.3	-3.86	64.3	-238.27	43.7	55.8		小田
20546	小田北改良	7,570.13	33.0	49.0	100.0	56.0	1.00	67.4	57.5	98.13	54.9	9.67	47.4	-2.85	44.8	-238.27	43.7	47.7		小田
20547	小田北第2改良	1,008.57	30.0	51.3	100.0	56.0	2.00	50.1	52.4	91.67	38.3	4.00	42.6	-2.40	36.1	-238.11	43.6	40.2		小田
20553	潮江第1	5,075.91	26.7	53.8	100.0	56.0	1.95	50.9	53.6	100.00	59.7	24.92	60.4	-2.89	45.5	-238.25	43.7	52.3		小田
20554	潮江第2	5,228.30	24.0	55.8	100.0	56.0	2.00	50.1	53.9	95.00	46.9	26.53	61.7	-2.29	34.0	-238.23	43.7	46.6		小田
20555	潮江第3	2,021.64	22.0	57.3	100.0	56.0	2.00	50.1	54.5	96.55	50.9	22.83	58.6	-2.87	45.2	-238.20	43.7	49.6		小田
20558	潮江北	5,538.81	17.0	61.1	100.0	56.0	1.04	66.7	61.3	98.72	56.4	37.50	71.1	-2.82	44.2	-238.26	43.7	53.9		小田
20559	久々知	3,276.87	17.0	61.1	100.0	56.0	2.00	50.1	55.7	92.31	40.0	13.74	50.9	-3.10	49.7	-238.23	43.7	46.1		小田

旧耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20032	額田	4,036.20	34.0	48.3	100.0	56.0	1.00	67.4	57.2	94.44	45.5	2.31	41.1	-4.02	67.4	-348.60	62.6	54.1		小田
20503	西川	2,681.86	49.0	37.0	0.0	32.4	1.00	67.4	45.6	94.00	44.3	3.77	42.4	-3.76	62.4	-238.24	43.7	48.2		小田
20504	浜つばめ改良	2,242.58	45.0	40.0	0.0	32.4	2.00	50.1	40.8	90.00	34.0	4.63	43.1	-4.28	72.5	-238.22	43.7	48.3		小田
20505	神崎	7,817.36	42.5	41.9	0.0	32.4	1.00	67.4	47.2	90.83	36.2	3.33	42.0	-2.98	47.3	-238.27	43.7	42.3		小田
20506	常光寺北	4,782.00	42.0	42.2	0.0	32.4	1.00	67.4	47.4	98.75	56.5	40.17	73.4	-3.39	55.3	-238.26	43.7	57.2		小田
20507	高田	4,473.04	40.0	43.8	0.0	32.4	2.00	50.1	42.1	98.75	56.5	3.67	42.3	-3.66	60.5	-238.26	43.7	50.7		小田
20508	西長洲	4,476.60	40.0	43.8	0.0	32.4	2.00	50.1	42.1	96.25	50.1	6.00	44.3	-3.53	58.1	-238.27	43.7	49.0		小田
20509	長洲	10,547.64	36.4	46.5	100.0	56.0	1.35	61.4	54.6	97.65	53.7	11.60	49.0	-3.22	51.9	-238.27	43.7	49.6		小田
20510	西川第2	5,045.82	35.0	47.5	100.0	56.0	1.00	67.4	57.0	97.50	53.3	9.10	46.9	-3.20	51.7	-238.28	43.7	48.9		小田
20543	常光寺改良	14,176.68	44.0	40.7	0.0	32.4	2.00	50.1	41.1	100.00	59.7	6.25	44.5	-3.49	57.2	-238.29	43.7	51.3		小田
20544	常光寺第2改良	7,393.24	42.0	42.2	0.0	32.4	1.00	67.4	47.4	100.00	59.7	15.13	52.0	-3.37	55.0	-238.28	43.7	52.6		小田
20545	西川平七改良	7,225.26	38.0	45.3	0.0	32.4	2.00	50.1	42.6	100.00	59.7	4.22	42.8	-2.98	47.4	-238.26	43.7	48.4		小田
25504	浜つばめ	4,391.74	44.0	40.7	0.0	32.4	2.00	50.1	41.1	97.50	53.3	3.10	41.8	-3.57	58.7	-238.25	43.7	49.4		小田

黄色い網掛けは、アンケート無記入の項目。

ただし、「支出」は突発的に発生する
「工事請負費」は差し引いた値を用いる。

評価指標

品質: 築年数、耐震対応率、現地調査
供給: 入居戸数 / 入居可能戸数、入居希望戸数 / 入居可能戸数
財務: 収支 / 延床面積、(支出-収入) / 支出

システムの実測敷地面積

25.4.1時点

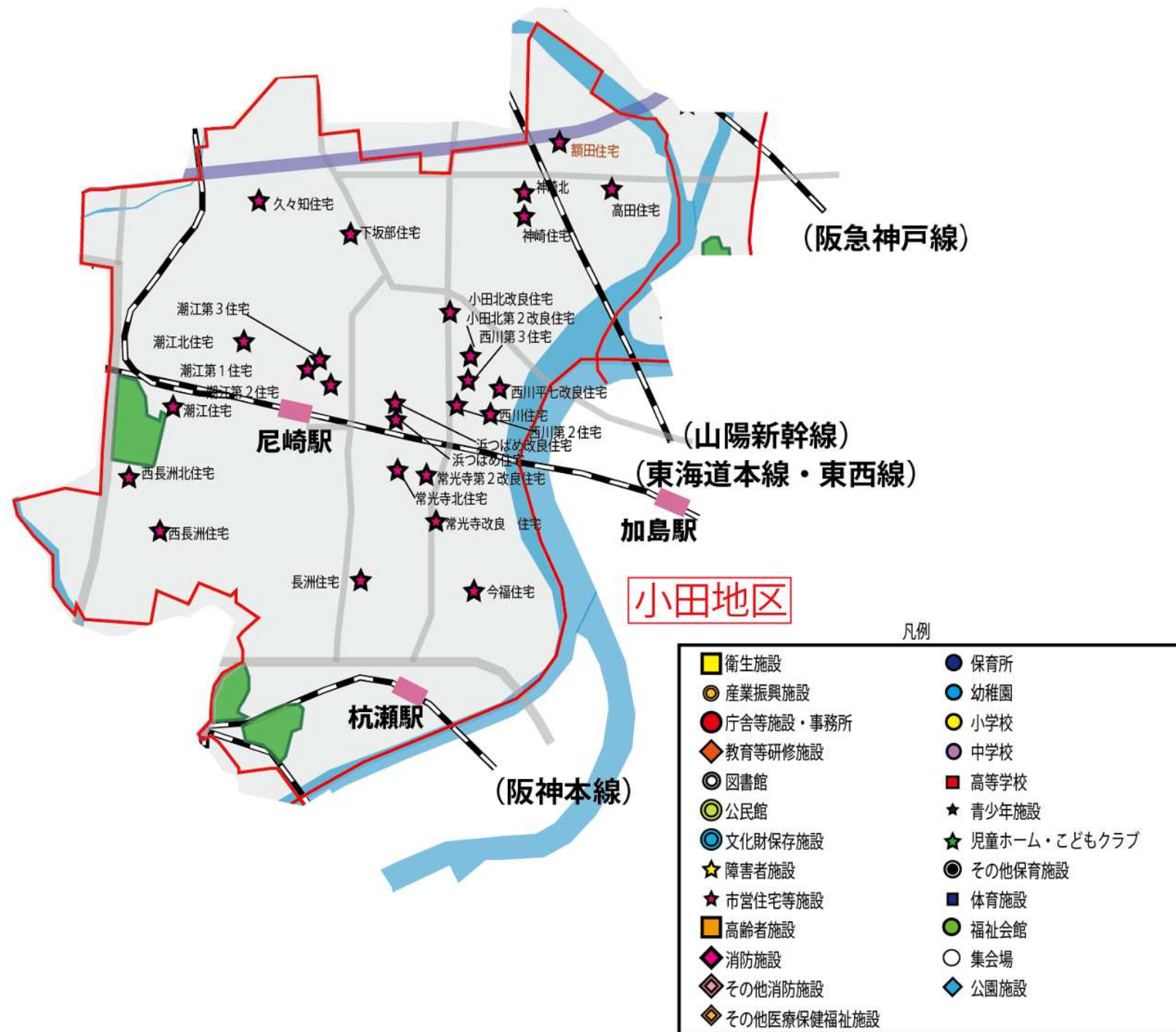
人数は代表のみに記載

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者駐車可能台数	総延床面積	階数(主たる建物)	構造(主たる建物)	建築年(主たる建物)	建物所有状況	耐震対応(主たる建物)	現地調査結果	耐震対応率(%)	防災拠点・災害時避難施設の有無			上段:管理戸数(4月1日) 下段:入居戸数			指定管理の契約期間	指定管理者	上段:施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段:施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)				
																			指定の有無	面積	収容可能人数	標高	23年度	24年度			25年度	自 至	23年度	24年度	25年度
南	20511	西川第3住宅	1987	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	3,048.00		3,048.00	0	2,444.33	地上5階	鉄筋コンクリート造	S61	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	50	50	1	35	35	35	平成23年度	日本管財株	2,822	3,001	3,284	
																							35	35	34	平成27年度末		10,320	10,256	10,093	
南	20512	下坂部住宅	1991	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	1,974.49		1,974.49	0	2,698.69	地上5階	鉄筋コンクリート造	H2	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	150	150	2	40	40	40	平成23年度	日本管財株	3,225	3,429	3,767	
																							40	40	39	平成27年度末		11,795	11,721	11,577	
南	20513	神崎北住宅	1997	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	5,002.61		5,002.61	35	5,087.03	地上4階	鉄筋コンクリート造	H8	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	300	300	2	70	70	70	平成23年度	日本管財株	5,241	5,744	6,278	
																							65	67	65	平成27年度末		19,167	19,633	19,295	
南	20514	今福住宅	1998	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	5,619.76		5,619.76	41	8,351.63	地上8階	鉄筋コンクリート造	H8	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	700	700	1	136	136	136	平成23年度	日本管財株	10,562	11,231	12,557	
																							131	131	130	平成27年度末		38,628	38,387	38,590	
南	20515	西長洲北住宅	1998	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	4,116.00		4,116.00	41	5,243.53	地上9階	鉄筋コンクリート造	H8	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	540	540	1	81	81	81	平成23年度	日本管財株	6,208	6,773	7,534	
																							77	79	78	平成27年度末		22,705	23,150	23,154	
南	20516	潮江住宅	1998	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	8,584.69		8,584.69	72	12,351.49	地上14階	鉄筋コンクリート造	H8	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	1230	1230	2	240	240	240	平成23年度	日本管財株	18,786	19,546	22,119	
																							233	228	229	平成27年度末		68,705	66,812	67,979	
南	20546	小田北改良住宅	1982	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	4,235.71		4,235.71	0	4,235.71	地上9階	鉄筋コンクリート造	S56	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	870	870	2	107	107	107	平成23年度	日本管財株	8,305	8,916	10,142	
																							103	104	105	平成27年度末		30,372	30,476	31,169	
南	20547	小田北第2改良住宅	1984	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	855.07		855.07	0	1,008.57	地上3階	鉄筋コンクリート造	S59	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	40	40	1	12	12	12	平成23年度	日本管財株	968	1,029	1,062	
																							12	12	11	平成27年度末		3,538	3,516	3,265	
南	20553	潮江第1住宅	1989	要綱事業	尼崎市コミュニティ住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	3,029.04		3,029.04	0	5,075.91	地上10階	鉄筋コンクリート造	S62	(市有):初めから市有	対応済	1.95	95.1	津波等一時避難場所	430	430	1	71	71	71	平成23年度	日本管財株	5,725	6,001	6,858	
																							71	70	71	平成27年度末		20,936	20,512	21,076	
南	20554	潮江第2住宅	1992	要綱事業	尼崎市コミュニティ住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	1,165.40		1,165.40	0	5,228.30	地上13階	鉄筋コンクリート造	H2	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	490	490	1	60	60	60	平成23年度	日本管財株	4,757	4,887	5,506	
																							59	57	57	平成27年度末		17,397	16,703	16,920	
南	20555	潮江第3住宅	1994	要綱事業	尼崎市コミュニティ住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	787.15		787.15	0	2,021.64	地上5階	鉄筋コンクリート造	H4	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	140	140	1	29	29	29	平成23年度	日本管財株	2,177	2,486	2,704	
																							27	29	28	平成27年度末		7,962	8,498	8,312	
南	20558	潮江北住宅	1998	要綱事業	尼崎市従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	5,002.61		5,002.61	33	5,538.81	地上7階	鉄筋コンクリート造	H9	(市有):初めから市有	対応済	1.04	95.7	津波等一時避難場所	520	520	2	78	78	78	平成23年度	日本管財株	5,966	6,430	7,437	
																							74	75	77	平成27年度末		21,820	21,978	22,857	
南	20559	久々知住宅	1998	要綱事業	尼崎市従前居住者用住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	2,930.02		2,930.02	15	3,276.87	地上4階	鉄筋コンクリート造	H9	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	310	310	2	52	52	52	平成23年度	日本管財株	4,193	4,029	4,636	
																							52	47	48	平成27年度末		15,333	13,773	14,249	

旧耐震基準の施設

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	市有地 面積	借地 面積	合計 敷地面積	利用者 駐車可 能 台数	総延床面積	階数 (主たる 建物)	構造 (主たる 建物)	建築年 (主たる 建物)	建物所有状 況	耐震対 応(主た る建物)	現地 調査 結果	耐震対 応率 (%)	防災拠点・災害時避難施設の有無			標高	上段:管理戸数(4月1日) 下段:入居戸数			指定管理の契 約期間	指定管理者	上段:施設にかかるコスト [指定管理委託料](千円) 下段:施設にかかる収入 [その他の収入](千円)			
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自 至	23年度	24年度	25年度
北	20032	額田住宅	1981	要綱事業	尼崎市コミュニティ住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に 困窮する低額所得者	4,394.99		4,394.99	0	4,036.20	地上4階	プレキャスト コンクリート 造	S55	(市有):初 めから市有	対応済	1.00	100.0				3	72	72	72	平成23年度	株東急コ ミュニティ	4,772	4,452	4,726	
																							69	64	68	平成27年度末		21,491	19,800	21,306	
南	20503	西川住宅	1966	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び 管理に関する条例	住宅に困窮する低額 所得者	2,380.17		2,380.17	0	2,681.86	地上5階	鉄筋コン クリート 造	S40	(市有):初 めから市有	未対応	1.00	0.0				1	50	50	50	平成23年度	日本管財 株	3,951	4,286	4,540	
																							49	50	47	平成27年度末		14,449	14,652	13,952	
南	20504	浜つばめ改良 住宅	1970	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及 び管理に関する条例	事業協力者、住宅に 困窮する低額所得者	8130.66()		8130.66 ()	11	2,242.58	地上5階	鉄筋コン クリート 造	S44	(市有):初 めから市有	未対応	2.00	0.0				2	50	50	50	平成23年度	日本管財 株	3,870	3,944	4,347	
																							48	46	45	平成27年度末		14,154	13,480	13,358	
南	20505	神崎住宅	1972	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び 管理に関する条例	住宅に困窮する低額 所得者	6,214.77		6,214.77	85	7,817.36	地上5階	鉄筋コン クリート 造	S47	(市有):初 めから市有	未対応	1.00	0.0				2	120	120	120	平成23年度	日本管財 株	9,192	9,773	10,528	
																							114	114	109	平成27年度末		33,615	33,406	32,357	
南	20506	常光寺北住宅	1974	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び 管理に関する条例	住宅に困窮する低額 所得者	2,469.58		2,469.58	17	4,782.00	地上10階	鉄筋コン クリート 造	S47	(市有):初 めから市有	未対応	1.00	0.0				1	80	80	80	平成23年度	日本管財 株	6,208	6,773	7,631	
																							77	79	79	平成27年度末		22,705	23,150	23,451	
南	20507	高田住宅	1976	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び 管理に関する条例	住宅に困窮する低額 所得者	5,739.69		5,739.69	0	4,473.04	地上4階	鉄筋コン クリート 造	S49	(市有):初 めから市有	未対応	2.00	0.0				2	80	80	80	平成23年度	日本管財 株	6,370	6,773	7,631	
																							79	79	79	平成27年度末		23,295	23,150	23,451	
南	20508	西長洲住宅	1975	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び 管理に関する条例	住宅に困窮する低額 所得者	4,180.36		4,180.36	0	4,476.60	地上5階	鉄筋コン クリート 造	S49	(市有):初 めから市有	未対応	2.00	0.0				0	80	80	80	平成23年度	日本管財 株	6,289	6,344	7,437	
																							78	74	77	平成27年度末		23,000	21,685	22,857	
南	20509	長洲住宅	1977	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び 管理に関する条例	住宅に困窮する低額 所得者	13,890.13		13,890.13	0	10,547.64	地上5階	プレキャスト コンクリート 造	S53	(市有):初 めから市有	対応済	1.35	100.0				0	170	170	170	平成23年度	日本管財 株	13,142	13,888	16,034	
																							163	162	166	平成27年度末		48,064	47,472	49,277	
南	20510	西川第2住宅	1980	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び 管理に関する条例	住宅に困窮する低額 所得者	5,438.93		5,438.93	0	5,045.82	地上5階	鉄筋コン クリート 造	S54	(市有):初 めから市有	対応済	1.00	100.0				1	80	80	80	平成23年度	日本管財 株	6,289	6,687	7,534	
																							78	78	78	平成27年度末		23,000	22,857	23,154	
南	20543	常光寺改良住 宅	1971	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及 び管理に関する条例	事業協力者、住宅に 困窮する低額所得者	4,702.52		4,702.52	27	14,176.68	地上11階	鉄筋コン クリート 造	S45	(市有):初 めから市有	未対応	2.00	0.0				1	252	252	252	平成23年度	日本管財 株	19,754	20,661	22,216	
																							245	241	230	平成27年度末		72,243	70,621	68,275	
南	20544	常光寺第2改 良住宅	1973	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及 び管理に関する条例	事業協力者、住宅に 困窮する低額所得者	2,800.00		2,800.00	25	7,393.24	地上11階	鉄筋コン クリート 造	S47	(市有):初 めから市有	未対応	1.00	0.0				1	126	126	126	平成23年度	日本管財 株	9,756	10,373	11,494	
																							121	121	119	平成27年度末		35,679	35,457	35,325	
南	20545	西川平七改良 住宅	1978	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及 び管理に関する条例	事業協力者、住宅に 困窮する低額所得者	4,948.00		4,948.00	50	7,225.26	地上10階	鉄筋コン クリート 造	S51	(市有):初 めから市有	未対応	2.00	0.0				2	110	110	110	平成23年度	日本管財 株	8,143	9,259	9,949	
																							101	108	103	平成27年度末		29,782	31,648	30,575	
南	25504	浜つばめ住宅	1971	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び 管理に関する条例	住宅に困窮する低額 所得者	8130.66()		8130.66 ()	44	4,391.74	地上5階	鉄筋コン クリート 造	S45	(市有):初 めから市有	未対応	2.00	0.0				2	80	80	80	平成23年度	日本管財 株	5,805	6,601	7,534	
																							72	77	78	平成27年度末		21,231	22,564	23,154	

浜つばめ改良住宅と浜つばめ住宅との合算値



現況分析(市営住宅等施設 大庄地区)

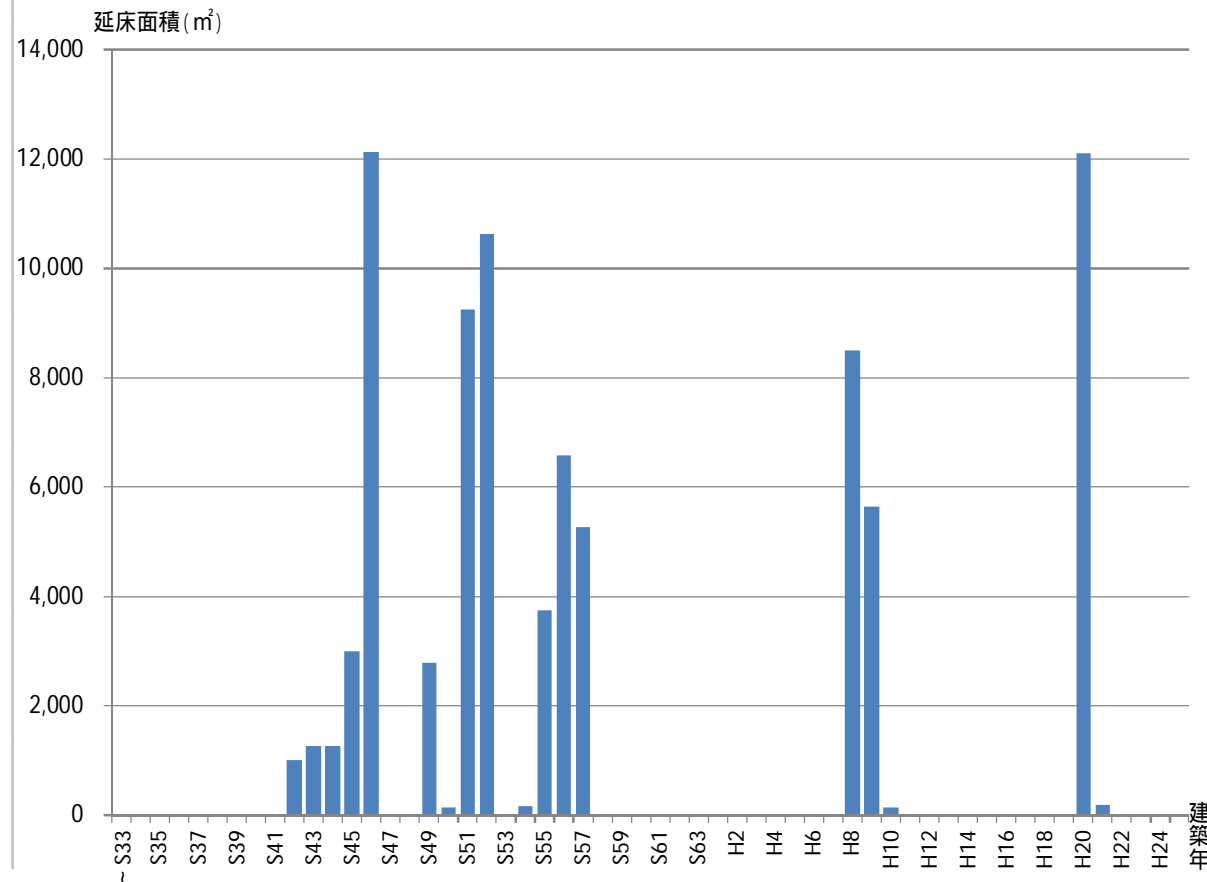
現状の評価

評価対象施設13、面積は約84千㎡で、旧耐震基準は7施設、新耐震基準は6施設となっており、耐震対応率は7割程度となっており、課題のある施設が3割程度を占めている。築年数では、平均値は31年で、全体の平均値の33.4年を下回っている。

供給面では、入居率はいずれも90%を越えており、差は見られない一方で、入居倍率では2倍台から48倍までとなっており大きな差が生じている。

グループに属している4住宅は、旧耐震基準の建物であり、入居倍率が2.6～3.9倍となっており、相対的な評価が低くなっている。

延床面積で算出。



は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

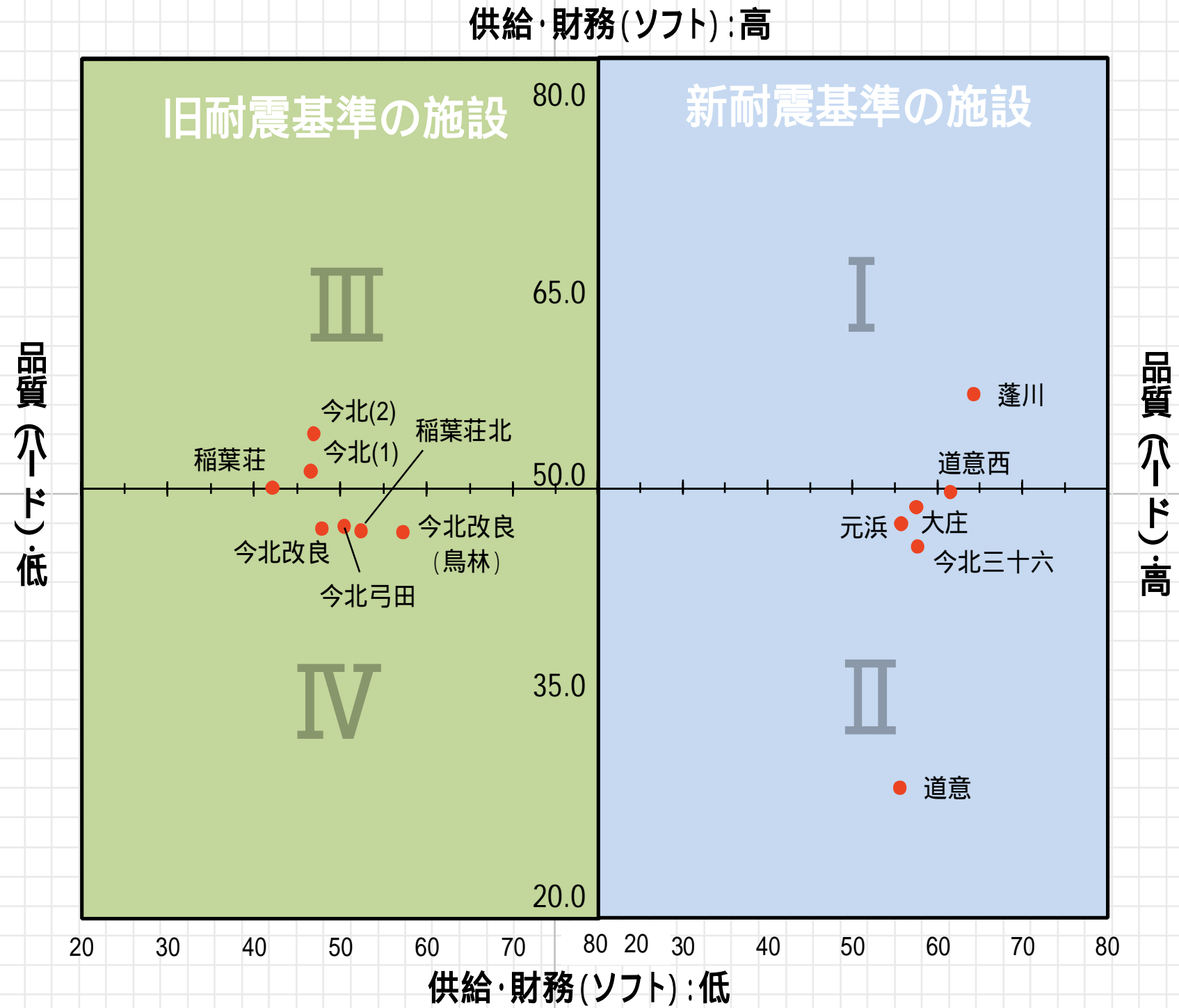
		旧耐震		新耐震			
		施設数	延床面積		施設数	延床面積	
			面積[㎡]	割合[%]		面積[㎡]	割合[%]
ソフト	50以上	3	9,320.09	11.12	1	12,297.76	14.68
	50未満	4	36,026.72	43.00	5	26,148.14	31.21

平均築年数	平均耐震対応率	平均現地調査	地区全体管理戸数(3ヵ年平均)	地区全体入居戸数(3ヵ年平均)
31.0	69.2	1.36	1,308	1,251.3

現況分析(市営住宅等施設) 大庄地区

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

大庄地区



現況分析(市営住宅等施設 大庄地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

新耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20518	蓬川	12,297.76	6.0	69.4	100.0	56.0	1.00	67.4	64.3	97.31	52.8	48.90	80.8	-3.06	48.8	-238.28	43.7	56.5		大庄
20523	大庄	3,289.30	33.0	49.0	100.0	56.0	1.00	67.4	57.5	98.00	54.6	9.56	47.3	-3.07	49.0	-238.23	43.7	48.6		大庄
20524	今北三十六	8,545.94	32.4	49.5	100.0	56.0	1.00	67.4	57.6	95.38	47.9	5.97	44.3	-3.00	47.7	-238.28	43.7	45.9		大庄
20525	道意	8,657.93	18.0	60.4	100.0	56.0	1.98	50.4	55.6	92.67	40.9	20.35	56.5	-1.10	11.0	-29.35	7.8	29.0		大庄
20556	道意西	3,714.84	17.0	61.1	100.0	56.0	1.00	67.4	61.5	100.00	59.7	16.42	53.1	-2.71	42.2	-238.24	43.7	49.7		大庄
20557	元浜	1,940.13	17.0	61.1	100.0	56.0	2.00	50.1	55.7	100.00	59.7	13.50	50.7	-2.38	35.9	-238.17	43.7	47.5		大庄

旧耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20519	今北(1)	5,022.51	45.4	39.7	0.0	32.4	1.00	67.4	46.5	93.64	43.4	10.73	48.3	-4.12	69.4	-238.26	43.7	51.2		大庄
20520	稲葉荘	2,797.92	40.0	43.8	0.0	32.4	2.00	50.1	42.1	98.00	54.6	5.07	43.5	-3.56	58.5	-238.25	43.7	50.0		大庄
20521	稲葉荘北	5,538.45	38.0	45.3	100.0	56.0	1.67	55.9	52.4	96.67	51.2	3.99	42.6	-3.15	50.7	-238.25	43.7	47.0		大庄
20522	今北弓田	3,701.71	38.0	45.3	100.0	56.0	2.00	50.1	50.4	96.67	51.2	2.67	41.4	-3.28	53.2	-238.25	43.7	47.4		大庄
20548	今北改良	23,049.96	40.2	43.6	0.0	32.4	1.00	67.4	47.8	100.00	59.7	3.60	42.2	-2.76	43.2	-238.28	43.7	47.2		大庄
20549	今北改良(鳥林)	3,736.60	34.0	48.3	100.0	56.0	1.00	67.4	57.2	96.67	51.2	3.07	41.8	-3.18	51.2	-238.26	43.7	46.9		大庄
25519	今北(2)	1,499.66	44.0	40.7	0.0	32.4	1.00	67.4	46.9	100.00	59.7	6.67	44.8	-4.00	67.1	-238.25	43.7	53.8		大庄

黄色い網掛けは、アンケート無記入の項目。

ただし、「支出」は突発的に発生する「工事請負費」は差し引いた値を用いる。

評価指標
 品質: 築年数
 耐震対応率
 現地調査
 供給: 入居戸数 / 入居可能戸数
 入居希望戸数 / 入居可能戸数
 財務: 収支 / 延床面積
 (支出-収入) / 支出

新耐震基準の施設

大庄地区

293761 296752 290728
482,070 514,548 577,217

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	システムの実測敷地面積			25.4.1時点			人数は代表のみに記載						防災拠点・災害時避難施設の有無	標高	上段：管理戸数(4月1日) 下段：入居戸数			指定管理の契約期間	指定管理者	上段：施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段：施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)						
							市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者駐車可能台数	総延床面積	階数(主たる建物)	構造(主たる建物)	建築年(主たる建物)	建物所有状況	耐震対応(主たる建物)	現地調査結果	耐震対応率(%)			指定の有無	面積	収容可能人数			23年度	24年度	25年度	自至	23年度	24年度	25年度
南	20518	蓬川住宅	2008	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	6,800.00		6,800.00	51	12,297.76	地上8階	鉄筋コンクリート造	H20	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0			0	186	186	186	平成23年度	日本管財(株)	14,594	15,603	17,483			
																						181	182	181	平成27年度末		53,372	53,332	53,730			
南	20523	大庄住宅	1982	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	4,544.55		4,544.55	0	3,289.30	地上5階	鉄筋コンクリート造	S56	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0			0	50	50	50	平成23年度	日本管財(株)	3,870	4,201	4,733			
																						48	49	49	平成27年度末		14,154	14,359	14,546			
南	20524	今北三十六住宅	1982	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	10,774.46		10,774.46	1	8,545.94	地上5階	鉄筋コンクリート造	S57	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0			3	130	130	130	平成23年度	日本管財(株)	9,756	10,802	11,977			
																						121	126	124	平成27年度末		35,679	36,922	36,809			
南	20525	道意住宅	1998	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	0.00	4,900.32	4,900.32	49	8,657.93	地上11階	鉄筋コンクリート造	H8	(市有)：初めから市有	対応済	1.98	100.0			0	150	150	150	平成23年度	日本管財(株)	11,691	12,174	13,426			
																						145	142	139	平成27年度末		42,756	41,611	41,262			
南	20556	道意西住宅	1998	要綱事業	尼崎市コミュニティ住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	1,985.77		1,985.77	22	3,714.84	地上7階	鉄筋コンクリート造	H9	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0			1	50	50	50	平成23年度	日本管財(株)	3,789	4,201	4,829			
																						47	49	50	平成27年度末		13,859	14,359	14,842			
南	20557	元浜住宅	1999	要綱事業	尼崎市コミュニティ住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	1,453.66		1,453.66	11	1,940.13	地上7階	鉄筋コンクリート造	H9	(市有)：初めから市有	対応済	2.00	100.0			1	23	23	23	平成23年度	日本管財(株)	1,774	1,886	2,222			
																						22	22	23	平成27年度末		6,487	6,447	6,828			

342,351 348,076 358,677

旧耐震基準の施設

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	システムの実測敷地面積			25.4.1時点			人数は代表のみに記載						防災拠点・災害時避難施設の有無	標高	上段：管理戸数(4月1日) 下段：入居戸数			指定管理の契約期間	指定管理者	上段：施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段：施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)						
							市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者駐車可能台数	総延床面積	階数(主たる建物)	構造(主たる建物)	建築年(主たる建物)	建物所有状況	耐震対応(主たる建物)	現地調査結果	耐震対応率(%)			指定の有無	面積	収容可能人数			23年度	24年度	25年度	自至	23年度	24年度	25年度
南	20519	今北住宅(1)	1969	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	6,567.59		6,567.59	44	5,022.51	地上5階	鉄筋コンクリート造	S45	(市有)：初めから市有	未対応	1.00	0.0			3	110	110	110	平成23年度	日本管財(株)	7,660	8,744	9,949			
																						95	102	103	平成27年度末		28,013	29,889	30,575			
南	20520	稲葉荘住宅	1975	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	3,003.07		3,003.07	15	2,797.92	地上5階	鉄筋コンクリート造	S49	(市有)：初めから市有	未対応	2.00	0.0			4	50	50	50	平成23年度	日本管財(株)	3,951	3,944	4,733			
																						49	46	49	平成27年度末		14,449	13,480	14,546			
南	20521	稲葉荘北住宅	1977	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	5,240.56		5,240.56	37	5,538.45	地上5階	プレキャストコンクリート造	S51	(市有)：初めから市有	対応済	1.67	100.0			4	90	90	90	平成23年度	日本管財(株)	6,611	7,201	8,403			
																						82	84	87	平成27年度末		24,179	24,615	25,826			
南	20522	今北弓田住宅	1979	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	4,279.76		4,279.76	0	3,701.71	地上5階	プレキャストコンクリート造	S51	(市有)：初めから市有	対応済	2.00	100.0			4	60	60	60	平成23年度	日本管財(株)	4,676	5,144	5,602			
																						58	60	58	平成27年度末		17,103	17,582	17,217			
南	20548	今北改良住宅	1974	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	12,339.65		12,339.65	145	23,049.96	地上11階	鉄筋コンクリート造	S46	(市有)：初めから市有	未対応	1.00	0.0			3	319	319	319	平成23年度	日本管財(株)	25,075	26,233	29,460			
																						311	306	305	平成27年度末		91,705	89,668	90,539			
南	20549	今北改良(鳥林)住宅	1982	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	4,517.41		4,517.41	38	3,736.60	地上4階	鉄筋コンクリート造	S55	(市有)：初めから市有	対応済	1.00	100.0			3	60	60	60	平成23年度	日本管財(株)	4,354	5,144	5,602			
																						54	60	58	平成27年度末		15,923	17,582	17,217			
南	25519	今北住宅(2)	1971	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	1,618.42		1,618.42	15	1,499.66	地上5階	鉄筋コンクリート造	S45	(市有)：初めから市有	未対応	1.00	0.0			3	30	30	30	平成23年度	日本管財(株)	2,177	2,572	2,898			
																						27	30	30	平成27年度末		7,962	8,791	8,905			



現況分析(市営住宅等施設 立花地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

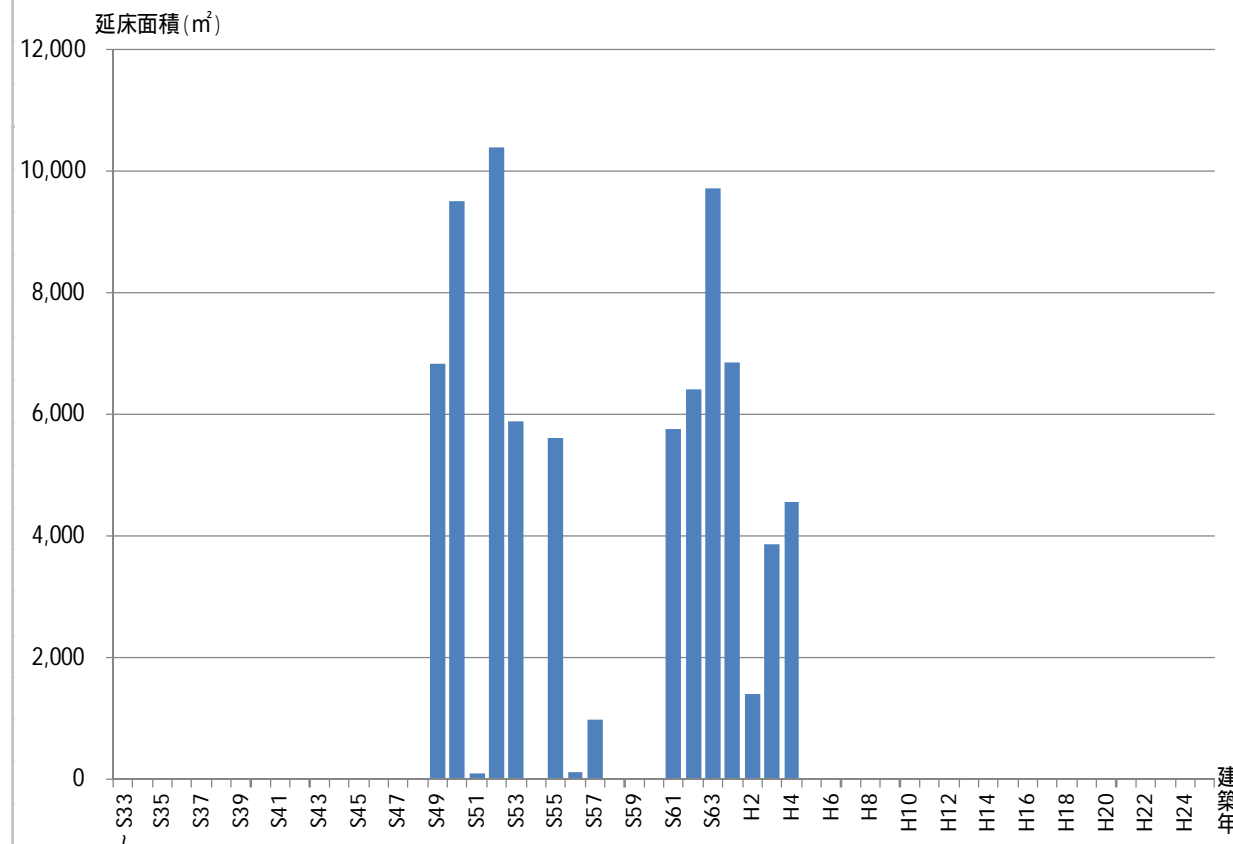
現状の評価

評価対象施設は23、面積は約78千㎡で旧耐震基準は16施設、新耐震基準は7施設となっているが、耐震対応率は約6割で安全面で課題のある建物は4割程度となっている。築年数では、平均値が33.9年で、全体の平均値程度となっている。

供給面では、入居率は85%から100%となっておりばらつきが見られ、入居倍率では1.5倍から40倍超と大きな差が生じている。

グループの建物は、南七松(2)住宅の入居率が低い評価、また、入居倍率で3.0から9.0倍の住宅が5住宅あり、相対的な評価が低くなっている。

延床面積で算出。



		旧耐震		新耐震			
		施設数	延床面積		施設数	延床面積	
			面積[㎡]	割合[%]		面積[㎡]	割合[%]
ソフト	50以上	9	20,443.23	26.21	3	14,861.25	19.05
	50未満	7	17,991.69	23.07	4	24,705.13	31.67

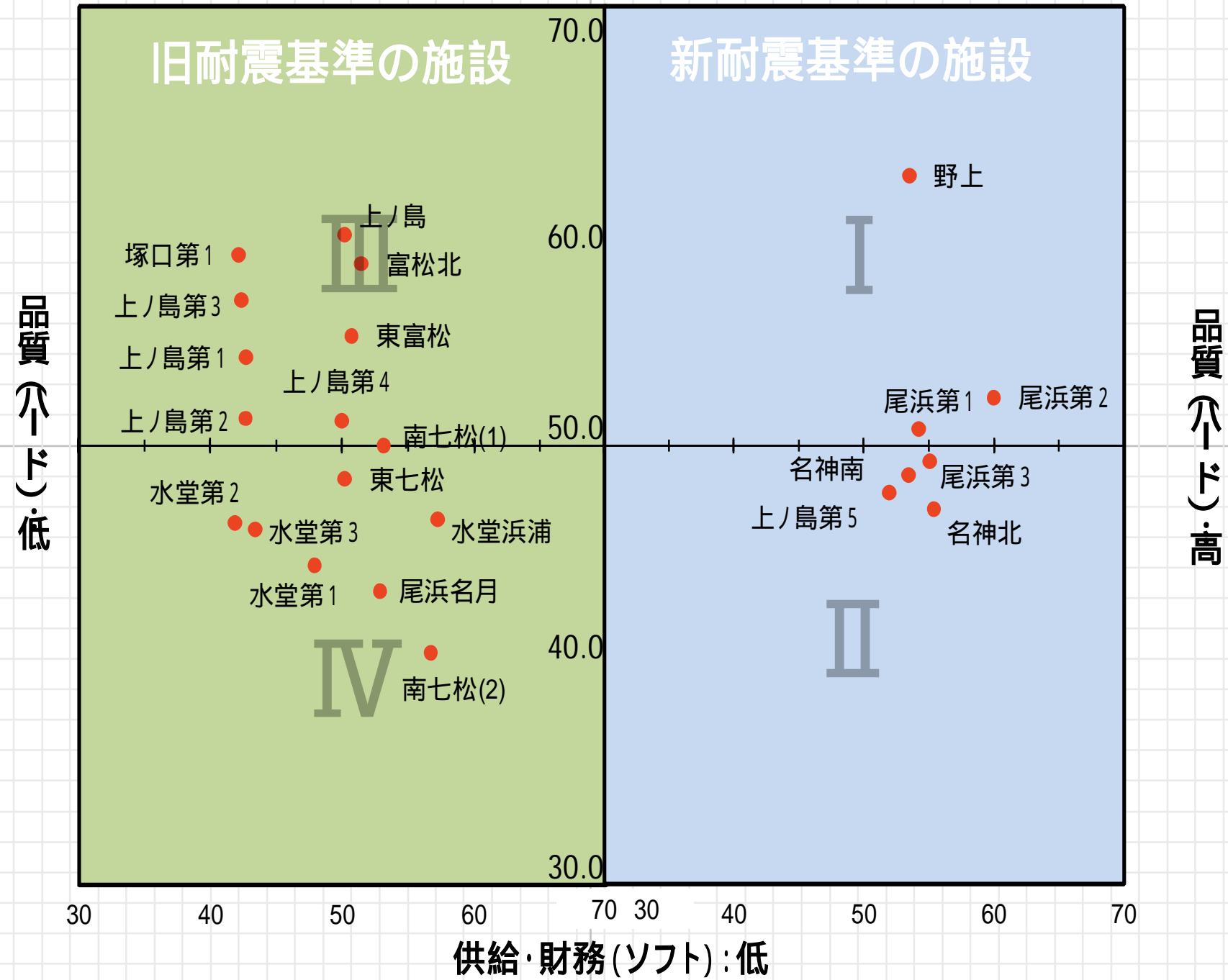
平均築年数	平均耐震対応率	平均現地調査	地区全体管理戸数(3年平均)	地区全体入居戸数(3年平均)
33.9	65.0	1.71	1,149	1,105.7

現況分析(市営住宅等施設 立花地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

立花地区

供給・財務(ソフト):高



現況分析(市営住宅等施設 立花地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

新耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20005	上ノ島第5	991.31	32.0	49.8	100.0	56.0	2.00	50.1	51.9	91.67	38.3	9.50	47.3	-2.77	43.2	-348.32	62.6	47.8		立花
20010	野上	10,992.84	25.9	54.4	100.0	56.0	2.00	50.1	53.5	97.44	53.1	46.48	78.7	-3.36	54.7	-348.64	62.6	62.3		立花
20533	名神北	7,152.13	27.2	53.4	100.0	56.0	1.62	56.7	55.3	97.17	52.5	8.03	46.0	-2.93	46.3	-238.26	43.7	47.1		立花
20534	名神南	12,008.66	26.1	54.3	100.0	56.0	2.00	50.1	53.4	98.20	55.1	15.14	52.1	-2.79	43.7	-238.27	43.7	48.6		立花
20535	尾浜第1	2,575.41	23.0	56.6	100.0	56.0	2.00	50.1	54.2	100.00	59.7	20.33	56.5	-2.76	43.1	-238.23	43.7	50.7		立花
20536	尾浜第2	1,293.00	23.0	56.6	100.0	56.0	1.00	67.4	60.0	100.00	59.7	20.50	56.6	-3.05	48.6	-238.20	43.7	52.2		立花
20537	尾浜第3	4,553.03	22.0	57.3	100.0	56.0	1.90	51.9	55.0	98.46	55.8	14.50	51.5	-2.91	46.1	-238.25	43.7	49.3		立花

旧耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20001	上ノ島第1	1,079.80	39.9	43.8	0.0	32.4	1.90	51.8	42.7	100.00	59.7	1.50	40.4	-3.29	53.3	-348.43	62.6	54.0		立花
20002	上ノ島第2	1,134.44	39.9	43.8	0.0	32.4	1.91	51.7	42.6	93.75	43.7	11.00	48.5	-3.13	50.2	-348.31	62.6	51.2		立花
20003	上ノ島第3	1,213.39	39.0	44.5	0.0	32.4	2.00	50.1	42.3	100.00	59.7	-	-	-2.99	47.6	-348.36	62.6	56.6		立花
20004	上ノ島第4	1,678.15	33.9	48.3	7.1	34.1	1.00	67.4	50.0	95.45	48.0	7.50	45.6	-3.03	48.3	-348.45	62.6	51.1		立花
20006	塚口第1	2,413.64	39.9	43.8	0.0	32.4	2.00	50.1	42.1	100.00	59.7	17.67	54.2	-3.54	58.2	-348.48	62.6	58.7		立花
20007	上ノ島	3,696.36	39.0	44.5	100.0	56.0	2.00	50.1	50.2	100.00	59.7	14.75	51.7	-3.86	64.4	-348.58	62.6	59.6		立花
20008	東富松	2,341.45	37.0	46.0	100.0	56.0	2.00	50.1	50.7	94.74	46.2	14.50	51.5	-3.62	59.6	-348.48	62.6	55.0		立花
20009	富松北	1,988.56	34.0	48.3	100.0	56.0	2.00	50.1	51.4	100.00	59.7	17.00	53.6	-3.49	57.2	-348.49	62.6	58.3		立花
20526	水堂第1	2,638.00	40.0	43.8	0.0	32.4	1.00	67.4	47.9	95.00	46.9	3.00	41.7	-2.91	45.9	-238.24	43.7	44.5		立花
20527	水堂第2	1,197.50	38.9	44.6	0.0	32.4	2.09	48.6	41.9	100.00	59.7	4.00	42.6	-2.60	39.9	-238.18	43.7	46.5		立花
20528	水堂第3	1,197.52	36.9	46.1	0.0	32.4	1.91	51.6	43.4	100.00	59.7	6.75	44.9	-2.42	36.5	-238.06	43.6	46.2		立花
20529	東七松	3,072.46	39.0	44.5	100.0	56.0	2.00	50.1	50.2	96.00	49.4	10.33	48.0	-3.26	52.8	-238.22	43.7	48.5		立花
20530	尾浜名月	6,944.50	37.0	46.0	88.6	53.3	1.47	59.3	52.8	91.07	36.8	4.14	42.7	-3.13	50.3	-238.28	43.7	43.4		立花
20531	南七松(1)	4,897.44	36.0	46.8	100.0	56.0	1.62	56.6	53.1	97.47	53.2	12.92	50.2	-3.27	53.0	-238.25	43.7	50.0		立花
20532	水堂浜浦	2,058.78	34.0	48.3	100.0	56.0	1.00	67.4	57.2	93.75	43.7	17.11	53.7	-2.88	45.5	-238.20	43.7	46.6		立花
25531	南七松(2)	882.93	36.0	46.8	100.0	56.0	1.00	67.4	56.7	85.71	23.0	9.00	46.8	-3.06	48.8	-238.11	43.6	40.6		立花

黄色い網掛けは、アンケート無記入の項目。

ただし、「支出」は突発的に発生する
「工事請負費」は差し引いた値を用いる。

評価指標
品質: 築年数、耐震対応率、現地調査
供給: 入居戸数 / 入居可能戸数、入居希望戸数 / 入居可能戸数
財務: 収支 / 延床面積、(支出-収入) / 支出

立花地区



凡例

■ 衛生施設	● 保育所
● 産業振興施設	● 幼稚園
● 庁舎等施設・事務所	● 小学校
◇ 教育等研修施設	● 中学校
○ 図書館	■ 高等学校
● 公民館	★ 青少年施設
● 文化財保存施設	★ 児童ホーム・こどもクラブ
★ 障害者施設	● 其他保育施設
★ 市営住宅等施設	■ 体育施設
■ 高齢者施設	● 福祉会館
◇ 消防施設	○ 集会場
◇ 其他消防施設	◆ 公園施設
◇ 其他医療保健福祉施設	

現況分析(市営住宅等施設 武庫地区)

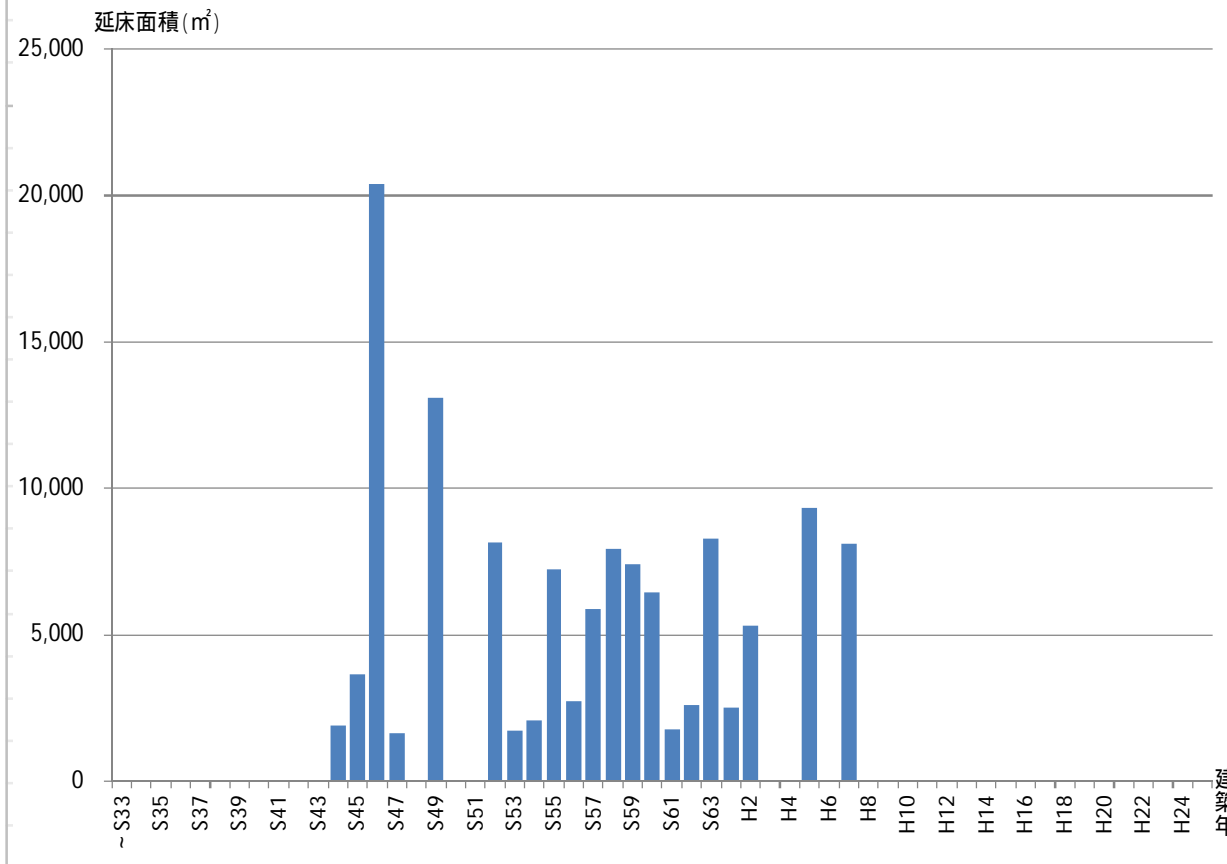
現状の評価

評価対象施設は12、面積は約128千㎡で、旧耐震基準の施設は5、新耐震基準の施設は7となっており、耐震対応率は約70%であり、安全面で課題のある施設が3割程度となっている。築年数では平均値が32.1年で、全体の平均値程度となっている。

供給面では、入居率が82%から100%までとばらつきが生じている。入居倍率では、友行西カイチの約20倍以外は1桁台である他、1倍を下回っている住宅が2住宅あり、相対的な評価が低くなっている。

グループの施設4住宅は、入居率が80%台のものが3住宅で、いずれも入居倍率が5倍を下回っている。耐震対応済の施設が1住宅となっている。

延床面積で算出。



[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

		旧耐震		新耐震			
		施設数	延床面積		施設数	延床面積	
			面積[m²]	割合[%]		面積[m²]	割合[%]
ソフト	50以上	1	18,222.72	14.21	4	15,476.63	12.07
	50未満	4	38,139.66	29.73	3	56,434.34	44.00

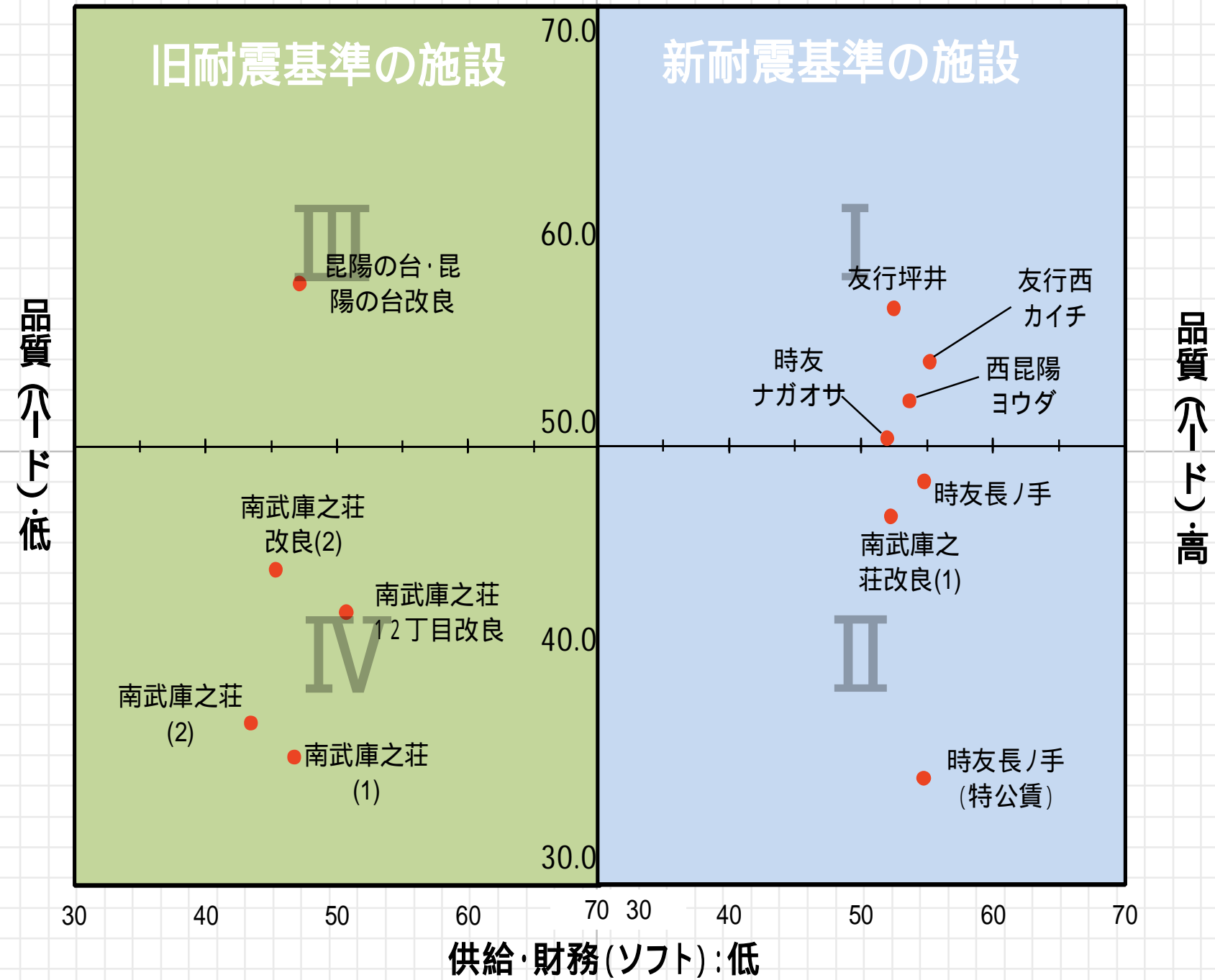
平均築年数	平均耐震対応率	平均現地調査	地区全体管理戸数(3ヵ年平均)	地区全体入居戸数(3ヵ年平均)
32.1	67.3	1.77	1,930	1,764.7

現況分析(市営住宅等施設 武庫地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

武庫地区

供給・財務(ソフト):高



現況分析(市営住宅等施設 武庫地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

新耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20012	時友ナガオサ	3,284.13	32.0	49.8	100.0	56.0	2.00	50.1	51.9	92.00	39.2	3.25	41.9	-3.51	57.6	-348.58	62.6	50.3		武庫
20013	西昆陽ヨウダ	5,261.80	31.0	50.5	100.0	56.0	1.75	54.4	53.6	95.00	46.9	2.25	41.1	-3.51	57.6	-348.61	62.6	52.0		武庫
20014	友行坪井	5,045.07	30.0	51.3	100.0	56.0	2.00	50.1	52.4	97.50	53.3	9.63	47.4	-3.73	61.7	-348.60	62.6	56.3		武庫
20015	時友長ノ手	12,605.16	20.0	58.8	100.0	56.0	2.03	49.5	54.8	93.29	42.5	7.17	45.3	-2.76	43.1	-348.62	62.6	48.4		武庫
20016	友行西カイチ	1,885.63	19.0	59.6	100.0	56.0	2.00	50.1	55.2	95.83	49.0	19.83	56.1	-2.99	47.6	-348.55	62.6	53.8		武庫
20034	時友長ノ手(特公費)	2,831.93	21.0	58.1	100.0	56.0	2.00	50.1	54.7	84.00	18.6	-	-	-1.74	23.4	-348.39	62.6	34.9		武庫
20551	南武庫之荘改良(1)	40,997.25	31.1	50.5	65.8	47.9	1.53	58.3	52.2	100.00	59.7	0.82	39.9	-2.80	43.8	-238.29	43.7	46.8		武庫

旧耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20011	昆陽の台・昆陽の台改良	18,222.72	43.0	41.5	0.0	32.4	1.00	67.4	47.1	100.00	59.7	4.96	43.4	-3.83	63.8	-348.64	62.6	57.4		武庫
20538	南武庫之荘(1)	3,413.84	44.6	40.3	0.0	32.4	1.00	67.4	46.7	81.67	12.6	2.56	41.3	-2.89	45.7	-238.26	43.7	35.8		武庫
20550	南武庫之荘1丁目改良	3,482.02	37.0	46.0	100.0	56.0	2.00	50.1	50.7	88.71	30.7	0.04	39.2	-3.43	56.1	-238.22	43.7	42.4		武庫
25538	南武庫之荘(2)	5,948.80	43.1	41.4	0.0	32.4	1.64	56.4	43.4	82.73	15.4	3.64	42.3	-3.03	48.3	-238.27	43.7	37.4		武庫
25551	南武庫之荘改良(2)	25,295.00	33.5	48.7	41.4	42.2	2.29	45.0	45.3	95.83	49.0	2.13	41.0	-2.80	43.8	-238.28	43.7	44.4		武庫

黄色い網掛けは、アンケート無記入の項目。

ただし、「支出」は突発的に発生する「工事請負費」は差し引いた値を用いる。

評価指標
 品質：築年数
 耐震対応率
 現地調査
 供給：入居戸数 / 入居可能戸数
 入居希望戸数 / 入居可能戸数
 財務：収支 / 延床面積
 (支出-収入) / 支出

新耐震基準の施設

武庫地区

システムの実測敷地面積

25.41時点

人数は代表のみに記載

293761 296752 290728
482,070 514,548 577,217

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者駐車可能台数	総延床面積	階数(主たる建物)	構造(主たる建物)	建築年(主たる建物)	建物所有状況	耐震対応(主たる建物)	現地調査結果	耐震対応率(%)	防災拠点・災害時避難施設の有無			標高	上段:管理戸数(4月1日) 下段:入居戸数			指定管理の契約期間	指定管理者	上段:施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段:施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)			
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自	23年度	24年度	25年度
北	20012	時友ナガラサ住宅	1983	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	5,353.89		5,353.89	0	3,284.13	地上5階	鉄筋コンクリート造	S57	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	70	70	10	50	50	50	平成23年度	指定管理者	3,388	3,339	3,197	
北	20013	西昆陽ヨウダ住宅	1984	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	5,514.08		5,514.08	0	5,261.80	地上5階	鉄筋コンクリート造	S58	(市有):初めから市有	対応済	1.75	100.0	津波等一時避難場所	100	100	11	80	80	80	平成23年度	指定管理者	5,186	5,426	5,282	
北	20014	友行坪井住宅	1985	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	6,015.97		6,015.97	1	5,045.07	地上5階	鉄筋コンクリート造	S59	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	300	300	8	80	80	80	平成23年度	指定管理者	5,394	5,356	5,421	
北	20015	時友長ノ手住宅	1995	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	9,462.86		9,462.86	75	12,605.16	地上6階	鉄筋コンクリート造	H5	(市有):初めから市有	対応済	2.03	100.0	津波等一時避難場所	1310	1310	13	149	149	149	平成23年度	指定管理者	10,096	10,156	9,661	
北	20016	友行西カイテ住宅	1996	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	1,902.26		1,902.26	12	1,885.63	地上4階	鉄筋コンクリート造	H7	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	70	70	11	24	24	24	平成23年度	指定管理者	1,660	1,600	1,599	
北	20034	時友長ノ手住宅(特公賃)	1996	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律	尼崎市特定公共賃貸住宅の設置及び管理に関する条例	中堅所得者	2,138.81		2,138.81	13	2,831.93	地上5階	鉄筋コンクリート造	H5	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	-	-	13	25	25	25	平成23年度	指定管理者	1,383	1,391	1,460	
南	20551	南武庫之荘改良住宅(1)	1990	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	31,066.71		31,066.71	199	40,997.25	地上11階	鉄筋コンクリート造	S55	(市有):初めから市有	未対応	1.53	65.2	津波等一時避難場所	2660	2660	6	617	617	617	平成23年度	日本管財株	44,426	47,923	53,124	

383,840 389,591 395,663

旧耐震基準の施設

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者駐車可能台数	総延床面積	階数(主たる建物)	構造(主たる建物)	建築年(主たる建物)	建物所有状況	耐震対応(主たる建物)	現地調査結果	耐震対応率(%)	防災拠点・災害時避難施設の有無			標高	上段:管理戸数(4月1日) 下段:入居戸数			指定管理の契約期間	指定管理者	上段:施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段:施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)			
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自	23年度	24年度	25年度
北	20011	昆陽の台住宅	1973	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	10,083.22		10,083.22	0	18,222.72	地上11階	鉄筋コンクリート造	S46	(市有):初めから市有	未対応	1.00	0.0				13	220	220	220	平成23年度	指定管理者	14,660	14,956	14,387	
北	20011	昆陽の台改良住宅	1973	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者																	212	215	207	平成27年度末	指定管理者	66,032	66,515	64,859	
南	20538	南武庫之荘住宅(1)	1971	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	3,290.30		3,290.30	12	3,413.84	地上5階	鉄筋コンクリート造	S44	(市有):初めから市有	未対応	1.00	0.0	津波等一時避難場所	60	60	60	平成23年度	日本管財株	3,951	3,858	4,733				
南	20550	南武庫之荘12丁目改良住宅	1978	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	2,847.82		2,847.82	0	3,482.02	地上5階	鉄筋コンクリート造	S52	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	62	62	62	平成23年度	日本管財株	4,757	5,058	5,312				
南	25538	南武庫之荘住宅(2)	1971	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	4,792.29		4,792.29	22	5,948.80	地上5階	鉄筋コンクリート造	S45	(市有):初めから市有	未対応	1.64	0.0	津波等一時避難場所	110	110	110	平成23年度	日本管財株	6,773	7,373	8,790				
南	25551	南武庫之荘改良住宅(2)	1976	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	17,322.72		17,322.72	99	25,295.00	地上11階	鉄筋コンクリート造	S49	(市有):初めから市有	未対応	2.29	41.4	津波等一時避難場所	373	373	373	平成23年度	日本管財株	27,736	29,319	32,647				

武庫地区



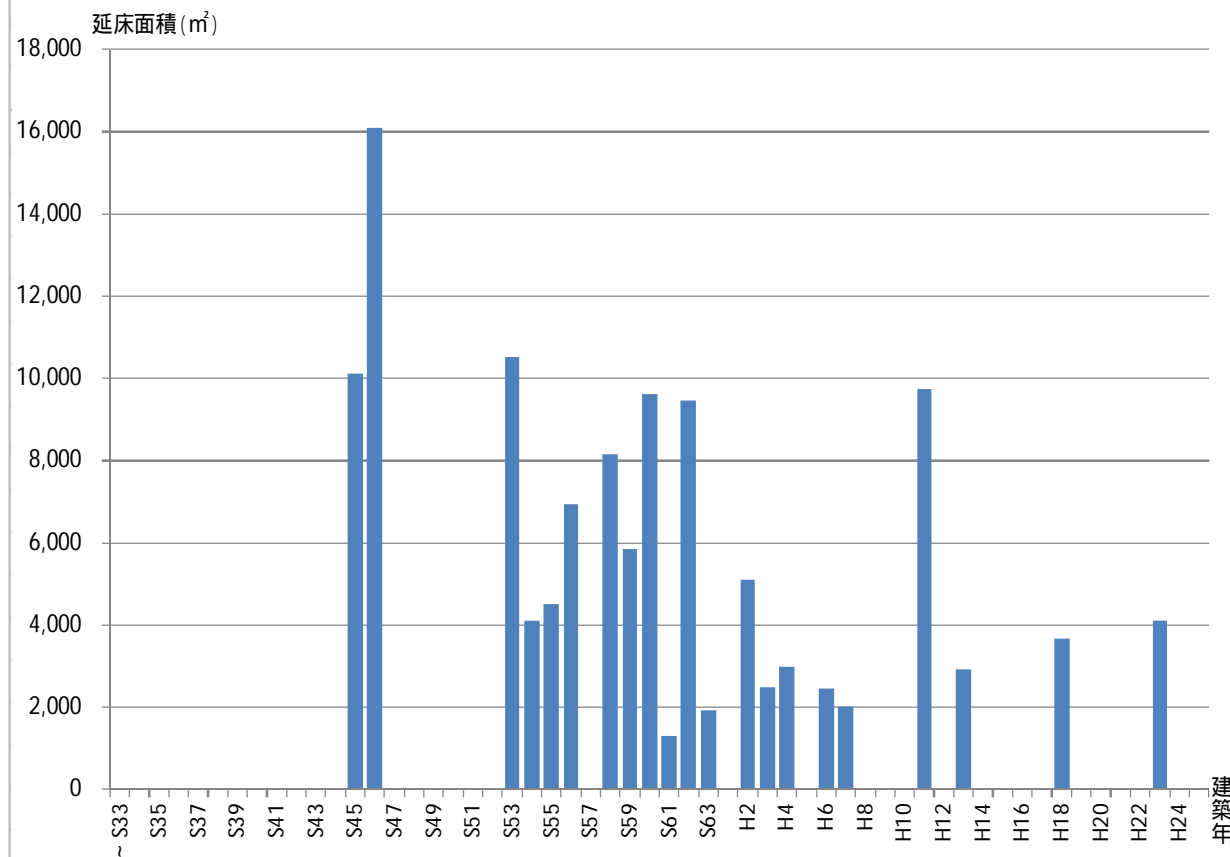
現況分析(市営住宅等施設 園田地区)

現状の評価

評価対象施設は18、面積は124千㎡で、旧耐震基準は6、新耐震基準は12となっており、耐震対応率は8割を超え、安全面での課題のある施設は2割程度となっている。築年数では平均値で28年で全体の平均値33.4年を下回っている。

供給面では、いずれも90%を超えており、差は生じていないが、入居倍率で1倍を切るものから20倍を超える施設まであり、ばらつきが生じている。

延床面積で算出。



[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

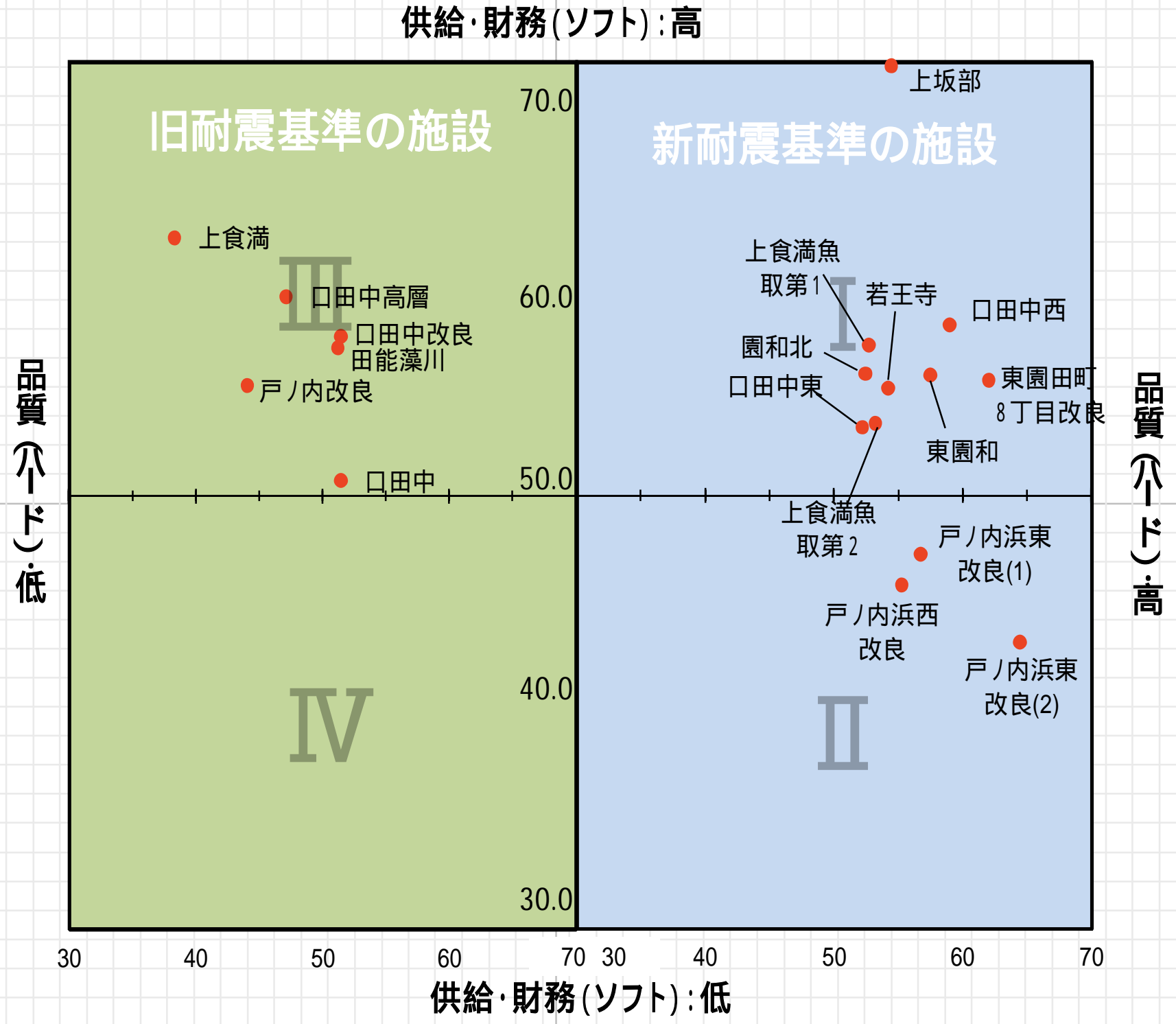
		旧耐震			新耐震		
		施設数	延床面積		施設数	延床面積	
			面積[㎡]	割合[%]		面積[㎡]	割合[%]
ソフト	50以上	6	48,110.45	38.78	9	45,666.71	36.81
	50未満	0	0.00	0.00	3	30,268.33	24.40

平均築年数	平均耐震対応率	平均現地調査	地区全体管理戸数(3ヵ年平均)	地区全体入居戸数(3ヵ年平均)
28.0	84.6	1.75	1,819.3	1,731.3

現況分析(市営住宅等施設 園田地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

園田地区



新耐震基準の施設

園田地区

システムの実測敷地面積

25.41時点

人数は代表のみに記載

293761 296752 290728
482,070 514,548 577,217

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者駐車可能台数	総延床面積	階数(主たる建物)	構造(主たる建物)	建築年(主たる建物)	建物所有状況	耐震対応(主たる建物)	現地調査結果	耐震対応率(%)	防災拠点・災害時避難施設の有無			標高	上段:管理戸数(4月1日) 下段:入居戸数			指定管理の契約期間	指定管理者	上段:施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段:施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)			
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自至	23年度	24年度	25年度
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自至	23年度	24年度	25年度
北	20021	東園和住宅	1983	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	6,528.60		6,528.60	0	6,925.69	地上9階	鉄筋コンクリート造	S56	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	880	880	2	103	103	103	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	6,915	6,887	6,881	
																							100	99	99	平成27年度末		31,147	30,628	31,020	
北	20022	口田中東住宅	1984	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	6,284.51		6,284.51	0	4,598.08	地上4階	鉄筋コンクリート造	S58	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	60	60	4	70	70	70	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	4,564	4,800	4,587	
																							66	69	66	平成27年度末		20,557	21,347	20,680	
北	20023	園和北住宅	1986	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	2,388.55		2,388.55	0	1,966.05	地上3階	鉄筋コンクリート造	S59	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	50	50	5	29	29	29	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	1,936	1,948	1,946	
																							28	28	28	平成27年度末		8,721	8,662	8,773	
北	20024	上食満魚取第1住宅	1987	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	7,284.23		7,284.23	0	7,373.58	地上8階	鉄筋コンクリート造	S60	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	780	780	5	112	112	112	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	7,676	7,652	7,784	
																							111	110	112	平成27年度末		34,573	34,031	35,093	
北	20025	上食満魚取第2住宅	1988	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	2,661.41		2,661.41	0	2,644.88	地上5階	鉄筋コンクリート造	S62	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	60	60	5	40	40	40	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	2,697	2,782	2,641	
																							39	40	38	平成27年度末		12,147	12,375	11,907	
北	20026	若王寺住宅	1992	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	1,620.75		1,620.75	18	2,489.70	地上7階	鉄筋コンクリート造	H3	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	150	150	3	36	36	36	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	2,282	2,435	2,363	
																							33	35	34	平成27年度末		10,279	10,828	10,653	
北	20027	上坂部住宅	1994	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	1,691.44		1,691.44	20	2,972.38	地上6階	鉄筋コンクリート造	H4	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	330	330	3	40	40	40	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	2,697	2,782	2,780	
																							39	40	40	平成27年度末		12,147	12,375	12,533	
北	20029	戸ノ内浜西改良住宅	1985	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	19,105.12		19,105.12	104	19,709.31	地上5階	鉄筋コンクリート造	H2	(市有):初めから市有	対応済	1.69	100.0	津波等一時避難場所	900	900	2	257	257	257	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	16,182	16,417	16,194	
																							234	236	233	平成27年度末		72,884	73,012	73,006	
北	20030	戸ノ内浜東改良住宅(1)	2002	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	2,703.64		2,703.64	15	2,790.54	地上5階	鉄筋コンクリート造	H13	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0	津波等一時避難場所	920	920	2	30	30	30	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	1,936	1,948	1,946	
																							28	28	28	平成27年度末		8,721	8,662	8,773	
北	20031	東園田町8丁目改良住宅	2001	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	5,099.64		5,099.64	57	9,871.51	地上9階	鉄筋コンクリート造	H11	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	1090	1090	3	126	126	126	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	8,644	8,417	8,688	
																							125	121	125	平成27年度末		38,934	37,434	39,166	
北	20033	口田中西住宅	1987	要綱事業	尼崎市再開発住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	6,791.77		6,791.77	30	6,824.84	地上5階	鉄筋コンクリート造	S62	(市有):初めから市有	対応済	1.00	100.0	津波等一時避難場所	510	510	4	98	98	98	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	6,639	6,608	6,742	
																							96	95	97	平成27年度末		29,901	29,391	30,393	
北	25030	戸ノ内浜東改良住宅(2)	2006	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	7,378.79		7,378.79	45	7,768.48	地上5階	鉄筋コンクリート造	H23	(市有):初めから市有	対応済	1.00	98.6	津波等一時避難場所	-	-	2	43	87	87	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	2,974	5,774	5,491	
																							43	83	79	平成27年度末		13,393	25,678	24,753	

312,279 312,031 314,157

旧耐震基準の施設

地区	施設コード	団地名	開設年度	設置根拠法令名称	設置条例名称	利用対象者	市有地面積	借地面積	合計敷地面積	利用者駐車可能台数	総延床面積	階数(主たる建物)	構造(主たる建物)	建築年(主たる建物)	建物所有状況	耐震対応(主たる建物)	現地調査結果	耐震対応率(%)	防災拠点・災害時避難施設の有無			標高	上段:管理戸数(4月1日) 下段:入居戸数			指定管理の契約期間	指定管理者	上段:施設にかかるコスト 【指定管理委託料】(千円) 下段:施設にかかる収入 【その他の収入】(千円)			
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自至	23年度	24年度	25年度
																			指定の有無	面積	収容可能人数		23年度	24年度	25年度			自至	23年度	24年度	25年度
北	20017	上食満住宅	1971	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	5,500.88		5,500.88	0	11,636.52	地上11階	鉄筋コンクリート造	S45	(市有):初めから市有	未対応	2.77	13.1	津波等一時避難場所	130	130	6	204	204	204	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	13,831	13,912	13,483	
																							200	200	194	平成27年度末		62,294	61,875	60,786	
北	20018	口田中高層住宅	1972	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	8,920.67		8,920.67	0	16,094.39	地上11階	鉄筋コンクリート造	S46	(市有):初めから市有	未対応	1.00	0.0					4	280	280	280	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	18,602	18,643	17,793
																								269	268	256	平成27年度末		83,786	82,912	80,213
北	20019	田能藻川住宅	1981	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	5,080.59		5,080.59	0	4,100.59	地上5階	鉄筋コンクリート造	S54	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0					7	65	65	65	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	4,426	4,382	4,518
																								64	63	65	平成27年度末		19,934	19,491	20,366
北	20020	口田中改良住宅	1981	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	5152.52()		5152.52()	0	2,573.91	地上5階	鉄筋コンクリート造	S55	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0					4	40	40	40	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	2,697	2,713	2,780
																								39	39	40	平成27年度末		12,147	12,066	12,533
北	20028	戸ノ内改良住宅	1980	住宅地区改良法	尼崎市改良住宅の設置及び管理に関する条例	事業協力者、住宅に困窮する低額所得者	8,856.01		8,856.01	0	11,774.61	地上9階	鉄筋コンクリート造	S53	(市有):初めから市有	未対応	2.00	10.5	津波等一時避難場所	30	30	2	187	187	187	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	11,618	12,312	11,676	
																							168	177	168	平成27年度末		52,327	54,759	52,640	
北	25020	口田中住宅	1981	公営住宅法	尼崎市営住宅の設置及び管理に関する条例	住宅に困窮する低額所得者	5152.52()		5152.52()	0	1,930.43	地上5階	鉄筋コンクリート造	S55	(市有):初めから市有	対応済	2.00	100.0					4	30	30	30	平成23年度	榑東急コ ミュニ ティ	1,729	1,809	1,946
																								25	26	28	平成27年度末		7,787	8,044	8,773

口田中改良住宅と口田中住宅との合算値

現況分析(市営住宅等施設 園田地区)

グリッドガイドラインを削除する場合は、[MRI]タブの[グリッドガイドライン]で[非表示]を選択。または、[表示]タブの[スライドマスター]から削除。

新耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20021	東園和	6,925.69	33.0	49.0	100.0	56.0	1.00	67.4	57.5	96.12	49.7	16.22	53.0	-3.47	56.8	-348.63	62.6	55.5		園田
20022	口田中東	4,598.08	31.0	50.5	100.0	56.0	2.00	50.1	52.2	94.29	45.0	9.21	47.0	-3.53	57.9	-348.58	62.6	53.1		園田
20023	園和北	1,966.05	30.0	51.3	100.0	56.0	2.00	50.1	52.4	96.55	50.9	15.83	52.6	-3.45	56.3	-348.49	62.6	55.6		園田
20024	上食満魚取第1	7,373.58	29.0	52.0	100.0	56.0	2.00	50.1	52.7	100.00	59.7	7.17	45.3	-3.64	60.1	-348.64	62.6	56.9		園田
20025	上食満魚取第2	2,644.88	27.0	53.6	100.0	56.0	2.00	50.1	53.2	95.00	46.9	7.00	45.1	-3.57	58.7	-348.55	62.6	53.3		園田
20026	若王寺	2,489.70	23.0	56.6	100.0	56.0	2.00	50.1	54.2	94.44	45.5	22.28	58.1	-3.30	53.6	-348.50	62.6	54.9		園田
20027	上坂部	2,972.38	22.0	57.3	100.0	56.0	2.00	50.1	54.5	100.00	59.7	77.00	104.7	-3.23	52.2	-348.56	62.6	69.8		園田
20029	戸ノ内浜西改良	19,709.31	26.0	54.3	100.0	56.0	1.69	55.5	55.2	90.66	35.7	0.68	39.7	-2.88	45.4	-348.65	62.6	45.9		園田
20030	戸ノ内浜東改良(1)	2,790.54	13.0	64.1	100.0	56.0	2.00	50.1	56.7	93.33	42.6	-	-	-2.43	36.7	-348.49	62.6	47.3		園田
20031	東園田町8丁目改良	9,871.51	15.0	62.6	100.0	56.0	1.00	67.4	62.0	99.21	57.7	15.83	52.6	-3.03	48.3	-348.62	62.6	55.3		園田
20033	口田中西	6,824.84	27.0	53.6	100.0	56.0	1.00	67.4	59.0	98.98	57.1	20.00	56.2	-3.40	55.5	-348.63	62.6	57.9		園田
25030	戸ノ内浜東改良(2)	7,768.48	5.4	69.9	100.0	56.0	1.00	67.4	64.4	90.80	36.1	-	-	-2.13	30.9	-348.62	62.6	43.2		園田

旧耐震基準の施設

台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質						平均偏差値(ハード)	供給				財務				平均偏差値(ソフト)	象限	地区
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率	偏差値	現地調査	偏差値		入居率(%)	偏差値	入居倍率	偏差値	面積あたりの市の収支(千円/m ²)	偏差値	原価率	偏差値			
20017	上食満	11,636.52	41.4	42.7	13.1	35.5	2.77	36.7	38.3	100.00	59.7	19.63	55.9	-4.12	69.3	-348.64	62.6	61.9		園田
20018	口田中高層	16,094.39	43.0	41.5	0.0	32.4	1.00	67.4	47.1	100.00	59.7	10.18	47.8	-3.97	66.5	-348.64	62.6	59.2		園田
20019	田能藻川	4,100.59	35.0	47.5	100.0	56.0	2.00	50.1	51.2	100.00	59.7	3.50	42.1	-3.78	62.7	-348.61	62.6	56.8		園田
20020	口田中改良	2,573.91	34.0	48.3	100.0	56.0	2.00	50.1	51.4	100.00	59.7	7.83	45.8	-3.70	61.2	-348.59	62.6	57.3		園田
20028	戸ノ内改良	11,774.61	35.5	47.2	10.5	34.9	2.00	50.1	44.1	100.00	59.7	1.41	40.4	-3.51	57.6	-348.64	62.6	55.1		園田
25020	口田中	1,930.43	34.0	48.3	100.0	56.0	2.00	50.1	51.4	93.33	42.6	5.67	44.0	-3.30	53.5	-348.51	62.6	50.7		園田

黄色い網掛けは、アンケート無記入の項目。

ただし、「支出」は突発的に発生する「工事請負費」は差し引いた値を用いる。

評価指標
 品質: 築年数
 耐震対応率
 現地調査
 供給: 入居戸数 / 入居可能戸数
 入居希望戸数 / 入居可能戸数
 財務: 収支 / 延床面積
 (支出-収入) / 支出



■ 衛生施設	● 保育所
● 産業振興施設	● 幼稚園
● 庁舎等施設・事務所	● 小学校
◇ 教育等研修施設	● 中学校
○ 図書館	■ 高等学校
● 公民館	★ 青少年施設
● 文化財保存施設	★ 児童ホーム・こどもクラブ
★ 障害者施設	● その他保育施設
★ 市営住宅等施設	■ 体育施設
■ 高齢者施設	● 福祉会館
◆ 消防施設	○ 集会場
◆ その他消防施設	◆ 公園施設
◆ その他医療保健福祉施設	