


9 市営住宅（3施設）

中分類	小分類	施設名称	
市営住宅	市営住宅	1. 道祖本住宅	2. 沢良宜住宅
		3. 総持寺住宅	

施設カルテ

FM管理番号	F09010102	施設番号	000113	基準日	2024/04/01	出力日	2025/02/20
--------	-----------	------	--------	-----	------------	-----	------------

施設基本情報

施設名	道祖本住宅			
所在地	豊川五丁目1番			
所管部署	茨木市 建設部建築課			
FM大分類	市営住宅	財産大分類	公共用財産	
FM中分類	市営住宅	財産中分類	公共用財産	
FM小分類	市営住宅	財産小分類	公営住宅	
中学校区	豊川校区	利用延床面積	16,959.45 m ²	
小学校区	豊川校区	市有土地面積	10,848.95 m ²	
利用想定圏域	-	借地の有無	無	
防災拠点指定	指定なし	開設年月	1963年4月	
運営形態	直営	全棟数	36棟	
目的外使用	×	駐車台数	164台	

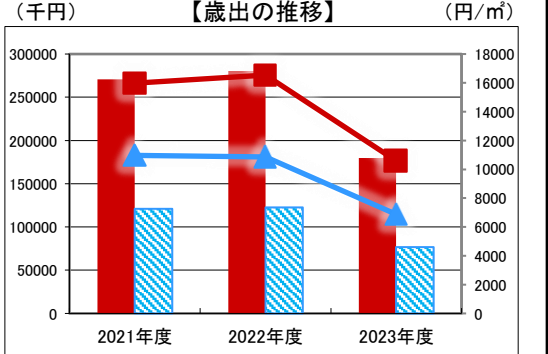
目的外使用内容		再調達価額総額(建物)	3,685,035千円
複合施設	単独施設	減価償却累計総額(建物)	3,308,106千円
交通アクセス	阪急バス「豊川四丁目」下車、徒歩3分		

施設概要	市営住宅					
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。					
設置根拠	茨木市営住宅条例					
用途地域	第2種中高層住居専用地域	土砂災害情報				
高度地区	第二種高度地区	最大浸水想定				
防火・準防火地域	準防火地域	想定最大震度	震度6強			
バリアフリー対応	出入口	なし	廊下等	なし	階段	なし
	昇降機	なし	トイレ	なし	駐車場	なし

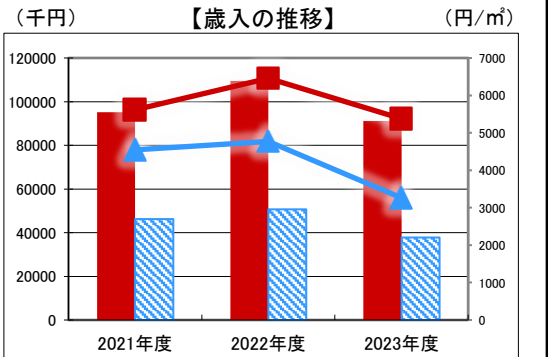
※最大浸水想定は200年に一度の規模の豪雨を、想定最大震度は有馬高槻断層帯地震(府被害想定)を想定しています。

財務情報

●歳出 (千円)				
区	分	2021年度	2022年度	2023年度
歳出合計				
内	維持管理費	14,207	10,615	10,204
	光熱水費	1,057	1,095	998
	修繕費	9,648	7,402	7,302
	点検・管理委託費	3,502	2,119	1,904
	借地料	-	-	-
	保険料・その他	-	-	-
	工事費	228,656	243,269	143,232
訳	運営費	3,942	2,707	2,639
	指定管理料	-	-	-
	人件費	24,094	23,902	23,536
【参考】減価償却費		54,262	54,262	53,302



●歳入 (千円)				
区	分	2021年度	2022年度	2023年度
歳入合計				
内	使用料・手数料	27,176	26,510	27,000
	目的外使用料	243	202	311
	事業に係る収入	-	-	-
	補助金・交付金等	67,292	81,980	62,996
	負担金・徴収金	-	-	-
訳	その他	480	810	897
	【参考】指定管理者利用料金等収入	-	-	-



●施設分類内コストランキング(金額の高い順)

施設分類	市営住宅	総施設数	3
区分	総額(千円)	円/㎡	
2021年度	270,899	第1位	15,973
2022年度	280,494	第1位	16,539
2023年度	179,611	第1位	10,591

凡例 当該施設 総額(千円) 延床面積あたり(円/㎡)
分類平均 総額(千円) 延床面積あたり(円/㎡)


建物(棟)基本情報

棟番号	建物名称	主体構造	建築年月	階数		延床面積(m ²)	耐震診断	耐震改修
				地上	地下			
0315	道祖本住宅1棟~3棟	鉄筋コンクリート造	1963年3月	4	0	2,648.00	実施済	不要
0316	道祖本住宅1棟~3棟(倉庫)	コンクリートブロック造	1963年3月	1	0	307.18	対象外	対象外
0317	道祖本住宅3棟ポンプ室	鉄筋コンクリート造	1963年10月	1	0	7.93	対象外	対象外
0318	道祖本住宅4棟・5棟	鉄筋コンクリート造	1971年8月	4	0	2,594.22	実施済	不要
0319	道祖本住宅4棟・5棟(倉庫)	コンクリートブロック造	1971年8月	1	0	204.79	対象外	対象外
0320	道祖本住宅6棟・7棟(プロパン庫)	コンクリートブロック造	1971年8月	1	0	6.82	対象外	対象外
0321	道祖本住宅6棟・7棟	鉄筋コンクリート造	1972年8月	4	0	2,594.22	実施済	不要
0322	道祖本住宅6棟・7棟(倉庫)	コンクリートブロック造	1972年8月	1	0	204.79	対象外	対象外
0323	道祖本住宅 8棟・9棟	鉄筋コンクリート造	1975年3月	4	0	2,715.36	実施済	不要
0324	道祖本住宅 8棟・9棟(倉庫)	コンクリートブロック造	1975年3月	1	0	204.78	対象外	対象外

施設カルテ

FM管理番号	F09010103	施設番号	000114	基準日	2024/04/01	出力日	2025/02/20
--------	-----------	------	--------	-----	------------	-----	------------

施設基本情報

施設名	総持寺住宅			
所在地	総持寺二丁目14番			
所管部署	茨木市 建設部建築課			
FM大分類	市営住宅	財産大分類	公共用財産	
FM中分類	市営住宅	財産中分類	公共用財産	
FM小分類	市営住宅	財産小分類	公営住宅	
中学校区	三島校区	利用延床面積	6,064.04 m ²	
小学校区	三島校区	市有土地面積	6,356.68 m ²	
利用想定圏域	-	借地の有無	無	
防災拠点指定	指定なし	開設年月	1971年4月	
運営形態	直営	全棟数	12棟	
目的外使用	×	駐車台数	37台	

目的外使用内容		再調達価額総額(建物)	1,117,598千円
複合施設	単独施設	減価償却累計額(建物)	1,053,112千円
交通アクセス	阪急総持寺駅下車、徒歩8分		

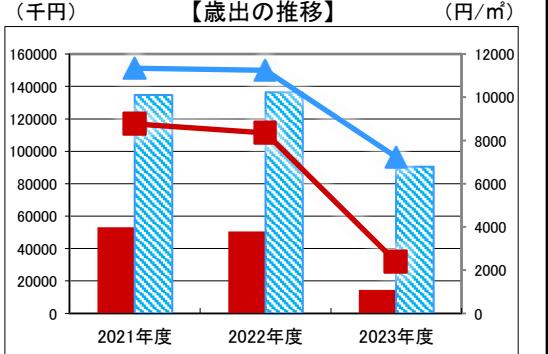
施設概要	市営住宅					
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。					
設置根拠	茨木市営住宅条例					
用途地域	第1種中高層住居専用地域	土砂災害情報				
高度地区	第二種高度地区	最大浸水想定				
防火・準防火地域	準防火地域	想定最大震度	震度6弱			
バリアフリー対応	出入口	なし	廊下等	なし	階段	なし
	昇降機	なし	トイレ	なし	駐車場	なし

※最大浸水想定は200年に一度の規模の豪雨を、想定最大震度は有馬高槻断層帯地震(府被害想定)を想定しています。

財務情報

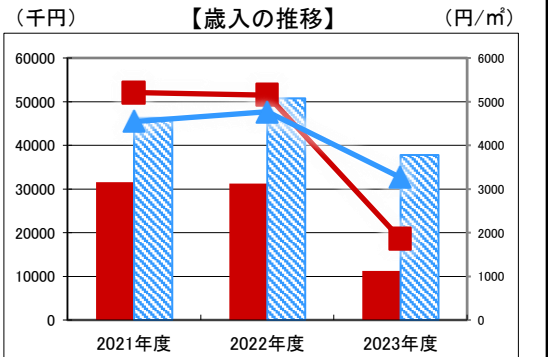
●歳出 (千円)

区分	2021年度	2022年度	2023年度	
歳出合計	53,165	50,655	14,445	
内	維持管理費	5,616	4,299	4,132
	光熱水費	366	498	456
	修繕費	3,852	2,955	2,915
	点検・管理委託費	1,398	846	760
	借地料	-	-	-
	保険料・その他	-	-	-
	工事費	36,606	35,853	-
訳	運営費	1,544	1,178	1,054
	指定管理料	-	-	-
	人件費	9,399	9,325	9,260
【参考】減価償却費	12,551	12,551	12,551	



●歳入 (千円)

区分	2021年度	2022年度	2023年度	
歳入合計	31,587	31,224	11,265	
内	使用料・手数料	12,114	11,402	11,141
	目的外使用料	97	80	124
	事業に係る収入	-	-	-
	補助金・交付金等	19,184	19,741	-
	負担金・徴収金	-	-	-
	その他	192	-	-
【参考】指定管理者利用料金等収入	-	-	-	



●施設分類内コストランキング(金額の高い順)

施設分類	市営住宅	総施設数	3	
区分	総額(千円)	円/㎡		
2021年度	53,165	第2位	8,767	第2位
2022年度	50,655	第2位	8,353	第2位
2023年度	14,445	第3位	2,382	第3位

凡例 当施設 総額(千円) 延床面積あたり(円/㎡)
分類平均 総額(千円) 延床面積あたり(円/㎡)


建物(棟)基本情報

棟番号	建物名称	主体構造	建築年月	階数		延床面積(m ²)	耐震診断	耐震改修
				地上	地下			
0351	総持寺住宅1棟・2棟	鉄筋コンクリート造	1971年2月	4	0	2,655.36	実施済	改修済
0352	総持寺住宅1棟・2棟(倉庫)	コンクリートブロック造	1971年2月	1	0	204.79	対象外	対象外
0353	総持寺住宅3棟	鉄筋コンクリート造	1973年8月	4	0	1,396.56	実施済	改修済
0354	総持寺住宅(倉庫)	コンクリートブロック造	1973年8月	1	0	102.24	対象外	対象外
0355	総持寺住宅4棟	鉄筋コンクリート造	1979年3月	4	0	1,015.00	実施済	改修済
0356	総持寺住宅集会所	鉄骨造	1979年3月	1	0	97.20	対象外	対象外
0357	総持寺住宅(自転車置場)	鉄骨造	1994年1月	1	0	65.00	不要	不要
0358	総持寺住宅3棟前ポンプ室	鉄筋コンクリート造	1994年3月	1	0	15.00	不要	不要
0359	総持寺住宅 3棟 増築	鉄骨造	1996年8月	4	0	194.80	不要	不要
0360	総持寺住宅 1棟 増築	鉄骨造	1997年9月	4	0	185.40	不要	不要

施設カルテ

FM管理番号	F09010104	施設番号	000115	基準日	2024/04/01	出力日	2025/02/20
--------	-----------	------	--------	-----	------------	-----	------------

施設基本情報

施設名	沢良宜住宅			
所在地	沢良宜浜三丁目9番			
所管部署	茨木市 建設部建築課			
FM大分類	市営住宅	財産大分類	公共用財産	
FM中分類	市営住宅	財産中分類	公共用財産	
FM小分類	市営住宅	財産小分類	公営住宅	
中学校区	南校区	利用延床面積	4,275.25 m ²	
小学校区	葦原校区	市有土地面積	4,626.79 m ²	
利用想定圏域	-	借地の有無	無	
防災拠点指定	指定なし	開設年月	1969年4月	
運営形態	直営	全棟数	13棟	
目的外使用	×	駐車台数	44台	

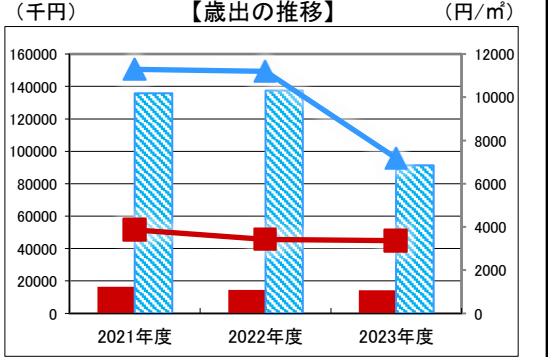
目的外使用内容		再調達価額総額(建物)	870,329千円
複合施設	単独施設	減価償却累計額(建物)	817,160千円
交通アクセス	近鉄バス「南沢良宜」下車、徒歩3分		

施設概要	市営住宅					
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。					
設置根拠	茨木市営住宅条例					
用途地域	第2種中高層住居専用地域	土砂災害情報				
高度地区	第2種高度地区	最大浸水想定	浸水深さ3.0~5.0m未満の区域			
防火・準防火地域	準防火地域	想定最大震度	震度6弱			
バリアフリー対応	出入口	なし	廊下等	なし	階段	なし
	昇降機	なし	トイレ	なし	駐車場	なし

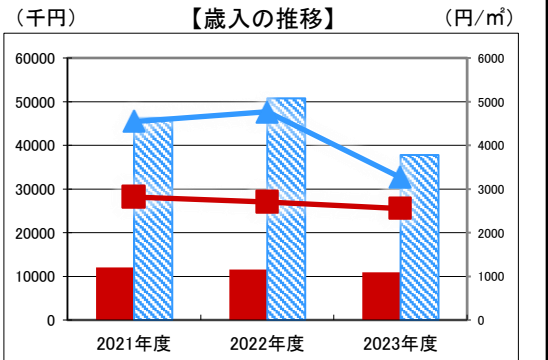
※最大浸水想定は200年に一度の規模の豪雨を、想定最大震度は有馬高槻断層帯地震(府被害想定)を想定しています。

財務情報

●歳出		(千円)			
区	分	2021年度	2022年度	2023年度	
歳出合計		16,527	14,616	14,387	
内	維持管理費	5,584	4,210	4,073	
	光熱水費	334	408	398	
	修繕費	3,852	2,955	2,915	
	点検・管理委託費	1,398	846	760	
	借地料	-	-	-	
	保険料・その他	-	-	-	
	工事費	-	-	-	
	訳	運営費	1,544	1,081	1,054
		指定管理料	-	-	-
		人件費	9,399	9,325	9,260
【参考】減価償却費		9,508	9,508	9,508	



●歳入		(千円)		
区	分	2021年度	2022年度	2023年度
歳入合計		12,037	11,560	10,909
内	使用料・手数料	11,749	11,479	10,785
	目的外使用料	97	80	124
	事業に係る収入	-	-	-
	補助金・交付金等	-	-	-
	負担金・徴収金	-	-	-
	その他	192	-	-
【参考】指定管理者利用料金等収入		-	-	-



凡例 当該施設 総額(千円) 延床面積あたり(円/㎡)
分類平均 総額(千円) 延床面積あたり(円/㎡)

●施設分類内コストランキング(金額の高い順)

施設分類	市営住宅	総施設数	3
区分	総額(千円)	円/㎡	
2021年度	16,527	第3位	3,866
2022年度	14,616	第3位	3,419
2023年度	14,387	第3位	3,365

建物(棟)基本情報

棟番号	建物名称	主体構造	建築年月	階数		延床面積(m ²)	耐震診断	耐震改修
				地上	地下			
0363	沢良宜住宅1~4棟	鉄筋コンクリート造	1969年3月	4	0	3,317.64	実施済	改修済
0364	沢良宜住宅1棟~3棟(倉庫)	鉄骨プレハブ	1969年3月	1	0	149.26	対象外	対象外
0365	沢良宜住宅4棟(倉庫)	コンクリートブロック造	1973年3月	1	0	102.39	対象外	対象外
0366	沢良宜住宅(集会所)	鉄骨造	1979年3月	1	0	97.20	対象外	対象外
0367	沢良宜住宅 1棟 増築	鉄筋コンクリート造	1985年3月	4	0	44.16	不要	不要
0368	沢良宜住宅 3棟 増築	鉄筋コンクリート造	1986年3月	4	0	44.16	不要	不要
0369	沢良宜住宅 2棟 増築	鉄筋コンクリート造	1987年3月	4	0	22.08	不要	不要
0370	沢良宜住宅(ポンプ室)	鉄筋コンクリート造	1993年3月	1	0	15.00	不要	不要
0371	沢良宜住宅 4棟 増築(風呂)	鉄骨造	1995年3月	4	0	196.08	不要	不要
0372	沢良宜住宅 2棟 増築(風呂)	鉄骨造	1995年3月	4	0	74.12	不要	不要

施設カルテ

基準日 2024/04/01

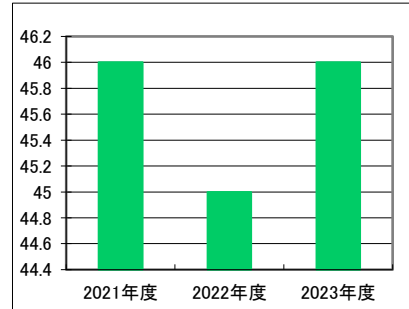
施設基本情報

FM管理番号	F09010104	施設名	沢良宜住宅
--------	-----------	-----	-------

供給情報

区 分	単 位	2021年度	2022年度	2023年度	グラフ
入居戸数	戸	46	45	46	※
管理戸数	戸	62	62	62	

【グラフ対象区分の推移】 戸



凡例 ■ 入居戸数

供給情報(すべて)

区分	単 位	2021年度	2022年度	2023年度	区分	単 位	2021年度	2022年度	2023年度
利用者数	人				利用⑧:				
利用件数	件				利用⑨:				
在籍者数	人				利用⑩:				
定員数	人				貸室①:				
学級数	学級				貸室②:				
貸出冊数	冊				貸室③:				
貸出人数	人				貸室④:				
蔵書冊数	冊				貸室⑤:				
入居戸数	戸	46	45	46	貸室⑥:				
管理戸数	戸	62	62	62	貸室⑦:				
政策空家戸数	戸				貸室⑧:				
市民課関係窓口受付件数	件				貸室⑨:				
ごみ処理数量	トン				貸室⑩:				
し尿処理数量	トン				貸室⑪:				
救急出動件数	件				貸室⑫:				
配備緊急車両数	台				貸室⑬:				
告別式場利用件数	件				貸室⑭:				
火葬場利用件数	件				貸室⑮:				
収容台数	台				貸室⑯:				
定期割当台数	台				貸室⑰:				
主催イベント回数	回				貸室⑱:				
主催イベント延人数	人				貸室⑲:				
主催講座講習コマ数	コマ				貸室⑳:				
主催講座講習延人数	人				貸室㉑:				
年間開館日数	日				貸室㉒:				
利用①:					貸室㉓:				
利用②:					施設メモ【環境対応】LED照明設備				
利用③:									
利用④:									
利用⑤:									
利用⑥:									
利用⑦:									

※貸室は左に利用コマ数を、右に利用可能コマ数を記載しています。

施設評価

茨木市営住宅長寿命化計画に基づく計画修繕工事を令和6年度まで実施予定のため、引き続き工事相当分の歳出が必要となる。一方、入居戸数に関しては新規入居募集を行うことで大きな増減はない。
 建築後の経過年数が長く修繕箇所も多くなるが、適切な建物管理によりより良い住環境の確保に努める。