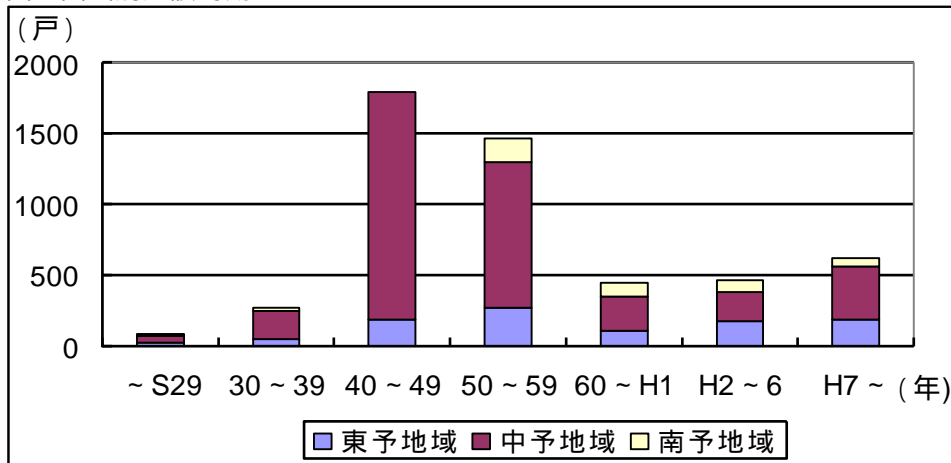


### (3) 県営住宅ストックの状況

#### 建設時期

県営住宅は、都市部での住宅の不足に対応して昭和20年代から中予を中心に供給された。量的な不足が解消される昭和50年以前に建設された相対的に古い住宅ストックは、全体の約42%を占める。

図 圏域別建設時期



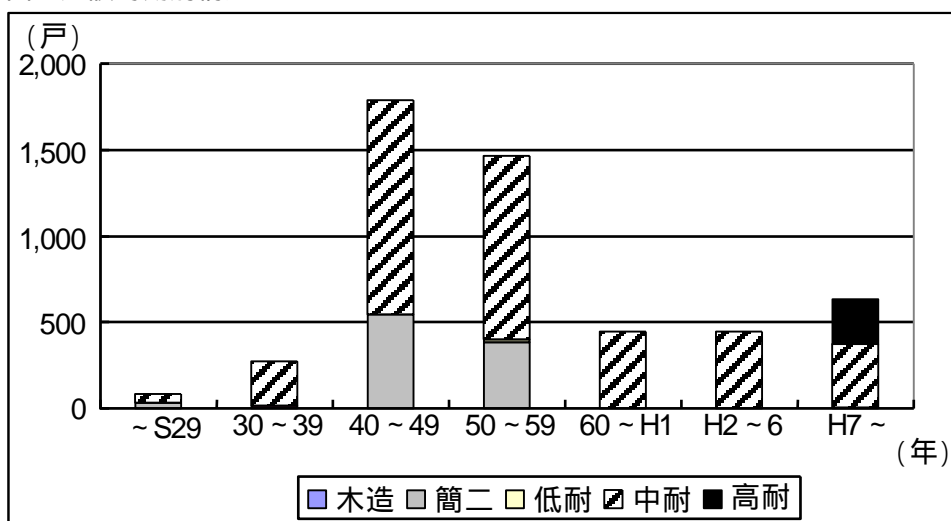
資料：建築住宅課

#### 構造

県営住宅の構造は、中高層で耐火構造（鉄筋コンクリート造）の住宅が約8割を占めるが、昭和20年から30年代前半に供給された住宅は、老朽化が著しく建替えが課題となっている。

また、昭和20年代から40年代に供給された約600戸の簡易耐火（コンクリートブロック造）の住宅は、平成22年以降から、耐用年限を超え、老朽化や耐震性能の不足が懸念されることから、安全の確保のためにも建替えが課題となっている。

図 建設時期別構造



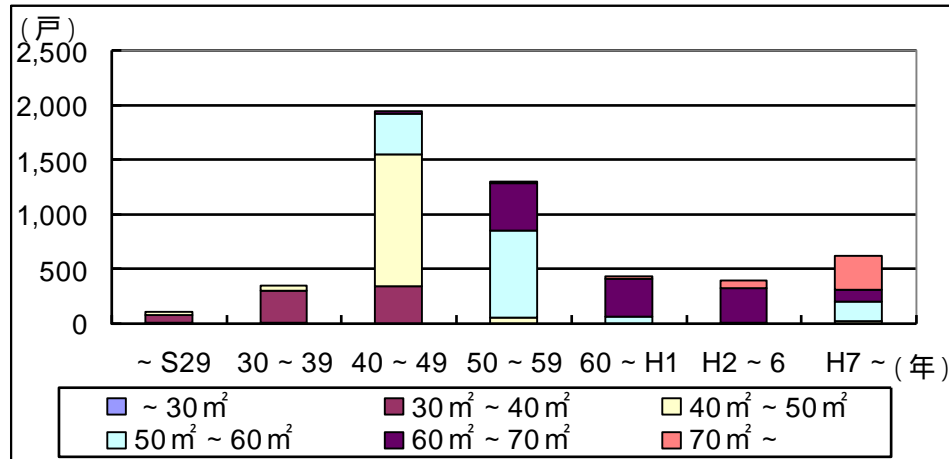
資料：建築住宅課

## 住戸規模

建設時期が新しくなるほど住戸の床面積は着実に広がっているが、4人世帯に対応した最低居住水準床面積である50㎡未満の住宅は40%を占めており、耐用年数の経過により建替えによる抜本的な改善の必要な簡易耐火の住宅を除く約1,400戸については、住戸改善や入居世帯の限定などにより既存ストックの活用を図る必要がある。

平成7年以降は70㎡を超える住宅が多くなる一方で、高齢単身世帯や型別供給に対応して50㎡台の比較的規模の小さい住宅も供給されている。

図 建設時期別住戸規模



資料：建築住宅課

## 高齢者等のための設備

住戸内での手すりの設置や段差の解消、車椅子の利用が可能な廊下など、少なくともいずれかの高齢者等のための設備を設置した県営住宅は、ストック全体の4分の1にとどまっている。

地域別にみると、東予・南予地域では3割を超え比較的整備されているが、中予地域では昭和40年代に建設された住宅ストックが多く、バリアフリー化率は2割と遅れている。

表 県営住宅のバリアフリー化率

圏域	管理戸数	バリアフリー化済戸数	バリアフリー化率
東予	995	428	43.0%
中予	3,675	672	18.3%
南予	449	150	33.4%
県営住宅 計	5,119	1,250	24.4%

資料：建築住宅課

## 浴室の状況

浴室及び浴槽が設置されている県営住宅は、全体で4割に留まっており、特に東予・中予地域における設置率が低い。

表 県営住宅の浴室及び浴槽の設置率

圏域	管理戸数	設置戸数	設置率
東予	995	538	54.1%
中予	3,675	1,137	30.9%
南予	449	414	92.2%
県営住宅 計	5,119	2,089	40.8%

資料：建築住宅課

(備考) 浴室及び浴槽が設置されていない住戸については、入居者自身がこれらを設置している住戸も存在している。

## 3箇所給湯設備の設置状況

3箇所(台所、浴室、洗面所)に給湯設備がある県営住宅は少なく、設置率は全県で16.2%にとどまっており、特に老朽ストックの多い中予地域では10.8%と低い状況にある。

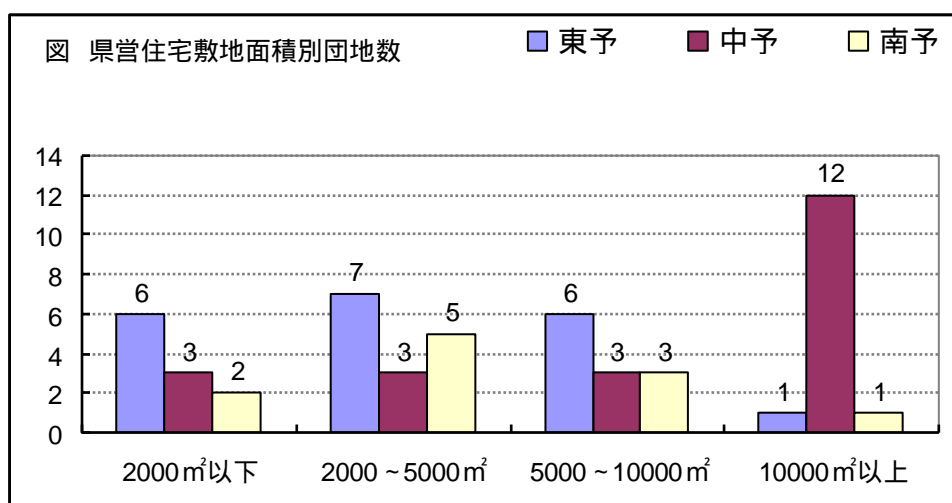
表 県営住宅の3箇所給湯設備の設置率

圏域	管理戸数	設置戸数	設置率
東予	995	310	31.2%
中予	3,675	398	10.8%
南予	449	120	26.7%
県営住宅 計	5,119	828	16.2%

資料：建築住宅課

## 団地の敷地面積

県営住宅団地は、東予や南予で比較的小規模の団地を多数整備しており、中予地域においては、1万㎡以上の大規模団地が6割を占めており、1団地の住戸数が100戸以上の団地は25%(13団地)を占める。



資料：建築住宅課