



第3章 市営住宅の状況

3-1 市営住宅ストックの状況

1. 大村市営住宅の分布状況

大村市営住宅は、大村湾に沿って南北に縦断するJR松原駅からJR岩松駅にかけてのJR沿線エリアに点在しており、特にJR竹松駅とJR諏訪駅間の市街地に多く分布している。

図 市営住宅分布図（現状）



表 市営住宅一覧（現況）

令和4年3月1日現在

No.	団地 コード	団地（住宅）名	建設年度	棟数	管理戸数 [戸]	構造	駐車場 区画数	備 考
1	19	竹松アパート	S48～52	4	80	中耐4	118	
			H20・29	2	42	中耐5 (EV設置)		
2	20	池田アパート	S45～51	7	192	中耐4	151	
3	22	常盤アパート	S50	2	32	中耐3	32	
4	2	東諏訪住宅	S50・52	7	42	簡二	51	解体予定
5	23	久原第二アパート	S51～53	5	120	中耐5	123	
6	24	三城アパート	S53	3	42	中耐3	42	
7	26	原口アパート	S54～55	6	144	中耐4	175	
8	27	松原アパート	S56	2	14	簡二	14	
9	28	福重アパート	S56	2	10	簡二	10	
10	29	古賀島アパート	S57～H元	4	96	中耐4	95	
11	30	松並第一アパート	S58～61	5	118	中耐 4/5	118	
12	31	中央アパート	H2～3	3	42	中耐3	36	
13	32	植松アパート	H3～5	6	80	中耐3	75	
14	33	久原アパート	H6・11	3	50	中耐4	51	
15	34	木場アパート	H8～10	5	73	中耐3	73	
16	35	池田第一アパート	H12	2	35	中耐3	35	
17	36	池田第二アパート	H13～14	2	34	中耐3	35	
18	37	小路口アパート	H15～18	4	96	高層6 (EV設置)	99	
19	38	水主町アパート	H22	1	40	中耐5 (EV設置)	40	
20	39	黒木住宅	H25	4	4	木造	8	
21	40	本町アパート	H26	1	48	高層12 (EV設置)	16	
		総 計		80	1,434		1,397	

※中耐：中層耐火構造 / 簡二：簡易耐火構造2階建 / 高層：高層耐火構造 （数字は階層を示す）



表 地区別市営住宅一覧表（現況） 令和4年3月1日現在

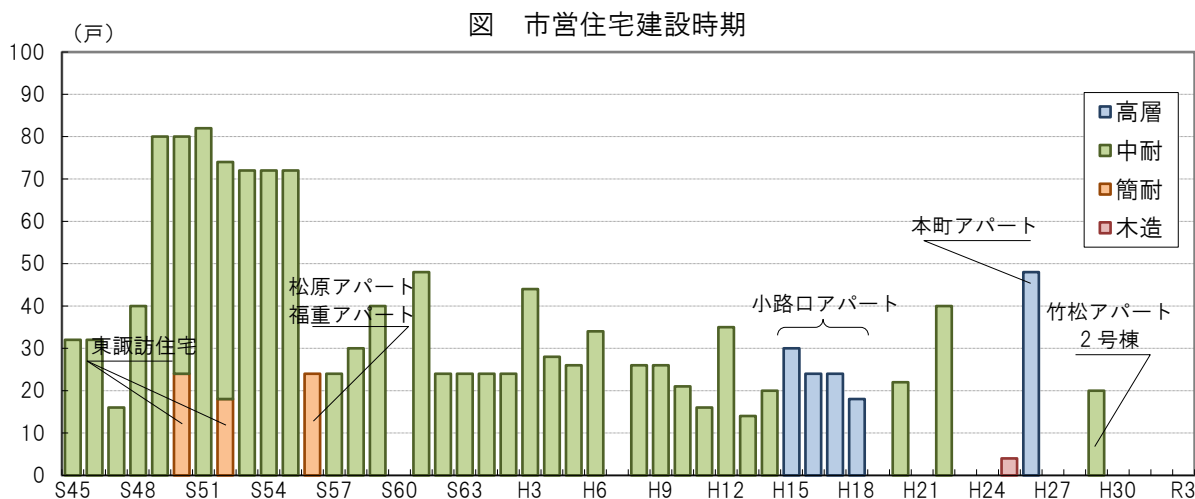
地区名	団地数	戸数	団地（住宅）名
大村	7	405	常盤アパート、久原第二アパート、三城アパート、久原アパート、木場アパート、水主町アパート、本町アパート
西大村	8	639	東諏訪住宅、池田アパート、古賀島アパート、松並第一アパート、中央アパート、植松アパート、池田第一アパート、池田第二アパート
竹松	3	362	竹松アパート・原口アパート・小路ロアパート
松原	1	14	松原アパート
福重	1	10	福重アパート
萱瀬	1	4	黒木住宅
合計	21	1,434	

2. 既存ストックの建設時期及び経過年数

本計画策定時点（令和4年3月1日）において供用されている既存ストックで最も古い市営住宅は、昭和45年度に建設した池田アパート イ棟（32戸）で、最も新しい市営住宅は平成29年度に建設した竹松アパート 2号棟（20戸）である。

建設時期別に見ると、昭和45年から近年まで中耐住宅主体の供給を行ってきたが、昭和50年代には、簡耐住宅となる東諏訪住宅（昭和50年度～同52年度）と松原及び福重アパート（昭和56年度）を供給し、平成15年以降は、高層住宅の供給も行っている。

建設した住宅戸数では、特に昭和49年度から55年度にかけて多くの住宅を供給し、昭和60年代以降は、概ね年間30戸以下で安定的に供給を行ってきたが、平成29年度の竹松アパート 2号棟以降は行っていない。



3. 居住環境水準からみた状況

専用住戸面積

市営住宅の専用住戸面積の状況を見ると、40㎡未満の狭小住宅の割合は、全体で約7%となっている。また、50～60㎡が約34%、60～70㎡が約41%となっている。

構造別にみると、狭小住宅の全てが中耐・高層住宅となっている。

表 専用住戸面積

	40㎡未満	40～50㎡	50～60㎡	60～70㎡	70㎡以上	総計
木造住宅 [戸]	0	0	0	4	0	4
簡二住宅 [戸]	0	18	24	24	0	66
中耐・高層住宅 [戸]	112	197	477	571	7	1,364
計 [戸]	112	215	501	599	7	1,434
割合 [%]	7.8	15.0	34.9	41.8	0.5	100.0

資料：大村市建築課

施設整備状況

施設整備の状況を見ると、全ての設備において90%程度と高い割合で設置している状況にある。

表 設備整備状況

	3点給湯	風呂釜・浴槽設置	手すり設置	段差解消
戸数 [戸]	1,306	1,360	1,309	1,285
総管理戸数1,434戸に対する構成比 [%]	91.1	94.8	91.3	89.6

資料：大村市建築課

※3点給湯：台所、浴室、洗面所の給湯を、1台のガス給湯器や電気温水器で処理する仕組み



最低居住面積水準未済世帯数

令和3年10月1日現在、市営住宅（管理戸数：1,434戸）に暮らす世帯は1,220世帯あり、そのうち住生活基本計画（全国計画）が定める最低居住面積水準を満たしていない世帯は27世帯あり、総世帯数に対する割合は2.2%となっている。

表 最低居住面積水準未済世帯数

	総数	最低居住面積水準未済世帯数	
		世帯数	割合
計	1,220	27	2.2%
木造	4	0	0.0%
簡二	42	0	0.0%
中耐・高層	1,174	27	2.3%

表：最低居住面積水準（住生活基本計画（全国計画）より）

世帯人員	住戸専用面積
1人	25㎡
2人	30㎡
3人	40㎡
4人	50㎡
5人	57㎡
6人	67㎡

【最低居住面積】
 (1)単身者 25㎡
 (2)2人以上の世帯
 10㎡×世帯人員+10㎡
 ※ただし、世帯人員が4人を超える場合（5人以上）は、上記算定面積から5%を控除する。

資料：大村市建築課

4. 建築時期からみた状況

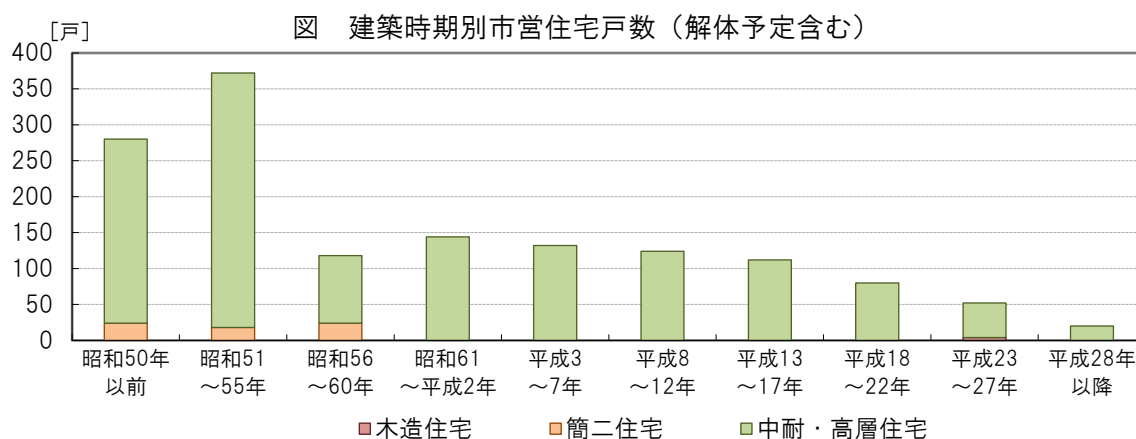
建築時期別の戸数

市営住宅を建築時期別にみると、昭和60年以前の住宅が770戸と全体の半数を占めており、構造別では木造住宅の0%、簡二住宅の100%、中耐・高層住宅の約51%となっている。

表 建築時期別市営住宅戸数（解体予定含む）

年度	S50以前	S51-S55	S56-S60	S61-H2	H3-H7	H8-H12	H13-H17	H18-H22	H23-H27	H28以降	計
木造住宅 [戸]	—	—	—	—	—	—	—	—	4	—	4
簡二住宅 [戸]	24	18	24	—	—	—	—	—	—	—	66
中耐・高層住宅 [戸]	256	354	94	144	132	124	112	80	48	20	1,364
計 [戸]	280	372	118	144	132	124	112	80	52	20	1,434

資料：大村市建築課



耐用年数経過状況

構造別に耐用年数経過状況をみると、木造住宅は全4戸が計画期間中に耐用年数1/2を経過する。また、簡易耐火構造二階建て住宅は24戸が既に耐用年数を経過しており、計画期間中に全て耐用年数を経過する。

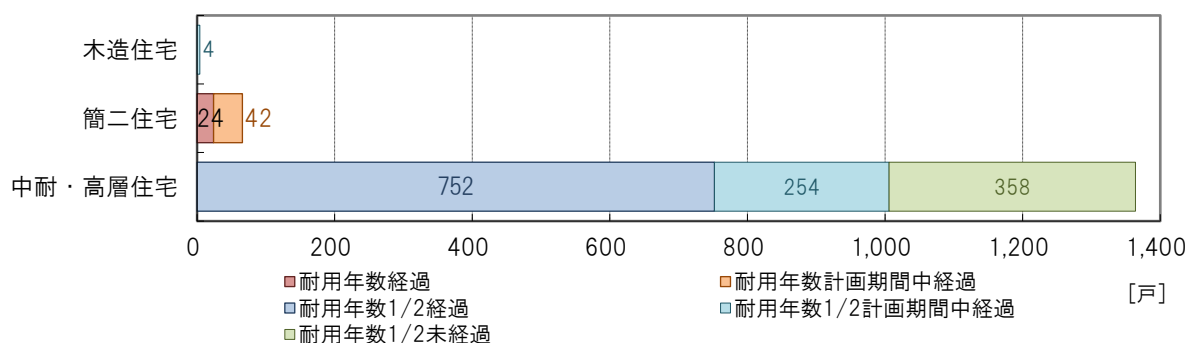
さらに、中層耐火構造住宅及び高層耐火構造住宅計1,364戸のうち、752戸が耐用年数の1/2を経過しており、計画期間中に耐用年数1/2を経過するものが254戸となっている。

表 構造別耐用年数

構 造	耐用年数
耐火構造の住宅	70年
簡易耐火構造二階建ての住宅	45年
木造の住宅	30年

※市営住宅などの公的賃貸住宅は、公営住宅法施行令に基づき構造別耐用年数が決まっている。

図 構造別耐用年数経過状況



木造住宅



簡易耐火構造二階建て住宅



中層耐火構造住宅



高層耐火構造住宅



5. 現地調査

現地調査は、外観目視調査を基本とし、以下の調査内容で実施した。

調査対象	18団地、69棟（P20～P23）
調査項目	○外壁等のひび割れ状況 ○屋上防水シートの状況 ○電気設備状況（錆の状況、機器の取替えの有無確認） ○給排水衛生設備状況（錆の発生等） ○受水槽設置状況 ○共同アンテナ設置状況 ○鋼製窓枠（アルミサッシ化状況） ○鋼製バルコニー手摺り（アルミ化状況）
調査時点	令和2年9月1日～令和2年12月25日

表 現地調査結果（その1）

No.	団地名	棟番号	建設年度	構造	階数	戸数	長寿命化						居住性確保			
							①躯体（庇・バルコニー）		②外壁		③屋上		④電気設備の劣化状況（調査1：劣化状況、調査2：設備交換済○／塗装改修済△／無しー）			
							改善履歴	目視判定	改善履歴	目視判定	改善履歴	目視判定	改善履歴	調査1	調査2	
1	竹松	A1	S48	中耐	4	24	—	○	H9	×	H2/H16/H21	△	—	○	△	
		A2	S50	中耐	4	24	—	○	H10	×	H2/H26	△	—	○	△	
		B1	S49	中耐	4	16	—	○	H9	×	H2/H16/H25	○	—	△	△	
		B2	S52	中耐	4	16	—	○	H10	×	H10/H26	○	—	○	△	
		1	H20	中耐(EV設置)	5	22	—	○	—	○	—	○	—	○	—	
		2	H29	中耐(EV設置)	5	20	—	○	—	○	—	○	—	○	—	
2	池田	イ	S45	中耐	4	32	—	○	H3/H21	○	H3/H17	△	—	○	△	
		ロ	S46	中耐	4	16	—	○	H3/H28	○	H3/H21	×	—	○	△	
		ハ	S46	中耐	4	16	—	○	H3/H5/H29	○	H19	△	—	○	△	
		ニ	S47 S48	中耐	4	32	—	○	H5/H6/H28	○	H19	△	—	○	△	
		ホ	S49	中耐	4	32	—	○	H8/H30	○	H元/H24	○	—	○	△	
		ヘ	S49	中耐	4	32	—	○	H8/R元	○	H元/H24	○	—	○	△	
		ト	S51	中耐	4	32	—	○	H7/R元	○	H元/H24	○	—	○	△	
3	常盤	B	S50	中耐	3	21	—	○	H7	△	H元/H15/H26	○	—	○	△	
		C	S50	中耐	3	11	—	○	H7	△	H元/H15/H26	○	—	○	△	
5	久原第一	イ	S51	中耐	5	30	—	○	H7/R2	○	H4/H13	△	—	○	△	
		ロ	S51	中耐	5	20	—	○	H7/R2	○	H11/H21	△	—	○	△	
		ハ	S52	中耐	5	20	—	○	H10/R元	○	H10	×	—	○	△	
		ニ	S52	中耐	5	20	—	○	H5/H10/R3	○	H10	×	—	○	△	
		ホ	S53	中耐	5	30	—	○	H4/H5/H16/R元	○	H23	△	—	○	△	
6	三城	イ	S53	中耐	3	18	—	○	H7/H9	△	H9	×	—	○	△	
		ロ	S53	中耐	3	12	—	○	H7/H9	△	H9	×	—	○	△	
		ハ	S53	中耐	3	12	—	○	H7/H9	△	H9	×	—	○	△	
7	原口	A	S54	中耐	4	24	—	○	H5/H8	×	H20	△	—	○	△	
		B	S54	中耐	4	24	—	○	H5/H8/R3	○	R3	○	—	○	△	
		C	S54	中耐	4	24	—	○	H5/H8/R3	○	H22/R3	○	—	○	△	
		D	S55	中耐	4	24	—	○	H5/H9	×	H22/R3	○	—	○	△	
		E	S55	中耐	4	24	—	○	H5/H9	×	H22/R3	○	—	○	△	
		F	S55	中耐	4	24	—	○	H5/H9/H21	×	H22	×	—	○	△	
10	古賀島	A	S57	中耐	4	24	—	○	H19	○	H25	○	—	○	△	
		B	S62	中耐	4	24	—	○	H23	○	—	○	—	○	△	
		C	S63	中耐	4	24	—	○	H24	○	—	○	—	○	△	
		D	H1	中耐	4	24	—	○	H24	○	—	○	—	○	△	
11	松並第一	A	S58	中耐	5	30	—	○	H20	○	H22/H23	△	—	○	△	
		B	S59	中耐	5	20	—	○	H21	○	H24	○	—	○	△	
		C	S59	中耐	5	20	—	○	H21	○	H24	○	—	○	△	
		D	S61	中耐	4	24	—	○	H22	○	—	×	—	○	△	
		E	S61	中耐	4	24	—	○	H22	○	—	×	—	○	△	

○：大きな問題はなし / △：注意が必要 / ×：劣化が進んでいる（※ただし、項目別の評価がある場合は、それに準ずる）



表 現地調査結果（その1）

⑤給水衛生設備		居住性確保				安全性確保		備 考
		⑥共同アンテナの設置状況 (○：共同アンテナ／×：戸別アンテナ)		⑦開口部のアルミサッシ化		⑧バルコニ-手摺りアルミ化		
改善履歴	高架水槽	改善履歴	目視判定	改善履歴	目視判定	改善履歴	目視判定	
H11/H12	有	—	×	—	○	H10	△	北側面格子：スチール
H11/H12	有	—	×	—	○	H10	△	軒裏の一部に鉄筋が露出している。 北側面格子：スチール
H11/H12	有	—	×	—	○	H10	△	北側面格子：スチール
H11/H12	有	—	×	—	○	H10	○	外壁の塗膜の剥がれが多い。
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
H9/H11/H12	有	—	×	—	○	H10	○	
H9/H10/H12	有	—	×	H28	○	H10/H28	○	防水シートの一部が剥がれている。
H11/H12	有	—	×	H29	○	H10/H29	○	
H11/H12	有	—	×	H28	○	H10/H28	○	
H11/H12	有	—	×	—	○	H10/H30	○	
H11/H12	有	—	×	—	○	H10/R元	○	
H9/H12	有	—	×	—	○	H10	○	
H9/H12	有	—	×	—	○	H10	△	北側面格子：スチール
H9/H12	有	—	×	—	○	H10	△	北側面格子：スチール
H9/H12	有	—	×	—	○	H10	○	
H9/H12	有	—	×	—	○	H10	○	
H9/H12/H18	有	—	×	—	○	H10	○	防水シートの一部が剥がれている。
H9/H12/H18	有	—	×	—	○	H10	○	防水シートの一部が剥がれている。
—	有	—	○	—	○	H10	○	
H10/H12	有	—	○	—	○	H10	○	アスファルト防水の表面が劣化している。
H10/H12	有	—	○	—	○	H10	○	アスファルト防水の表面が劣化している。
H10/H12	有	—	○	—	○	H10	○	アスファルト防水の表面が劣化している。
H元/H10/H12/H22	有	—	○	—	○	H10	○	外壁の塗膜の剥がれが多い。
H元/H10/H12/H22	有	—	○	—	○	H10	○	
H元/H10/H12/H22	有	—	○	—	○	H10	○	
H10/H12	有	—	○	—	○	H10	○	外壁の塗膜の剥がれが多い。
H10/H12/H18	有	—	○	—	○	H10	○	西妻側外壁のひび割れが比較的多い
H10/H12/H18	有	—	○	—	○	H10	○	西妻側外壁のひび割れや錆水が比較的多い
—	有	—	○	—	○	H10	○	
—	有	—	○	—	○	H10	○	
—	有	—	○	—	○	H10	○	
—	有	—	○	—	○	H10	○	
—	有	—	○	—	○	H10/H13	○	
—	有	—	○	—	○	H10	○	
—	有	—	○	—	○	H10	○	
—	有	—	○	—	○	H10	○	防水シートの表面が劣化している。
—	有	—	○	—	○	H10	○	防水シートの表面が劣化している。

表 現地調査結果（その2）

No.	団地名	棟番号	建設年度	構造	階数	戸数	長寿命化						居住性確保		
							①躯体（庇・バルコニー）		②外壁		③屋上		④電気設備の劣化状況（調査1：劣化状況、調査2：設備交換済○／塗装改修済△／無しー）		
							改善履歴	目視判定	改善履歴	目視判定	改善履歴	目視判定	改善履歴	調査1	調査2
12	中央	あじさい	H2	中耐	3	12	—	○	H25	○	—	○	—	○	—
		しょうぶ	H2	中耐	3	12	—	○	H24	○	—	○	—	○	—
		さくら	H3	中耐	3	18	—	○	H25	○	—	○	—	○	—
13	植松	A	H3	中耐	3	12	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		B	H3	中耐	3	14	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		C	H4	中耐	3	14	—	○	H26	○	—	○	—	○	—
		D	H4	中耐	3	14	—	○	H26	○	—	○	—	○	—
		E	H5	中耐	3	12	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		F	H5	中耐	3	14	—	○	—	△	—	○	—	○	—
14	久原	1	H11	中耐	4	16	—	○	—	△	—	○	H10/H11	○	—
		2	H6	中耐	4	16	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		3	H6	中耐	4	18	—	○	—	△	—	○	—	○	—
15	木場	1	H9	中耐	3	12	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		2	H9	中耐	3	14	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		3	H8	中耐	3	12	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		4	H8	中耐	3	14	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		5	H10	中耐	3	21	—	○	—	△	—	○	—	○	—
16	池田第一	1	H12	中耐	3	14	—	○	—	△	—	○	H11/H12	○	—
		2	H12	中耐	3	21	—	○	—	△	—	○	H11/H12	○	—
17	池田第二	1	H13	中耐	3	14	—	○	—	△	—	○	—	○	—
		2	H14	中耐	3	20	—	○	—	△	—	○	—	○	—
18	小路口	1	H15	高層 (EV設置)	6	30	—	○	—	○	—	○	—	○	—
		2	H16	高層 (EV設置)	6	24	—	○	—	○	—	○	—	○	—
		3	H17	高層 (EV設置)	6	24	—	○	—	○	—	○	—	○	—
		4	H18	高層 (EV設置)	6	18	—	○	—	○	—	○	—	○	—
19	水主町		H22	中耐 (EV設置)	5	40	—	○	—	○	—	○	—	○	—
20	黒木	1	H25	木造	1	1	—	○	—	○	—	○	—	○	—
		2	H25	木造	1	1	—	○	—	○	—	○	—	○	—
		3	H25	木造	1	1	—	○	—	○	—	○	—	○	—
		4	H25	木造	1	1	—	○	—	○	—	○	—	○	—
21	本町		H26	高層 (EV設置)	12	48	—	○	—	○	—	○	—	○	—

○：大きな問題はなし / △：注意が必要 / ×：劣化が進んでいる（※ただし、項目別の評価がある場合は、それに準ずる）



表 現地調査結果（その2）

⑤給水衛生設備		居住性確保 ⑥共同アンテナの設置状況 (○：共同アンテナ/×：戸別アンテナ)		⑦開口部のアルミサッシ化		安全性確保 ⑧バルコニー手摺りアルミ化		備 考
改善履歴	高架水槽	改善履歴	目視判定	改善履歴	目視判定	改善履歴	目視判定	
—	無	—	○	—	○	H10/H25	○	
—	無	—	○	—	○	H10/H24	○	
—	無	—	○	—	○	H10/H25	○	
—	無	—	○	—	○	—	×	
—	無	—	○	—	○	—	×	
—	無	—	○	—	○	H26	○	
—	無	—	○	—	○	H26	○	
—	無	—	○	—	○	—	×	
—	無	—	○	—	○	—	×	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	
—	無	—	○	—	○	—	○	

3-2 市営住宅入居者の状況

1. 入居者の居住年数

市営住宅の居住年数をみると、総世帯数の約30%が居住25年以上の世帯となっており、特に簡二住宅では半数以上を占めている。

表 居住年数別世帯数（構造別）

	5年未満	5～9年	10～14年	15～19年	20～24年	25年以上	総計
木造住宅 [戸]	2	2	0	0	0	0	4
簡二住宅 [戸]	0	2	5	8	4	23	42
中耐・高層住宅 [戸]	205	194	144	166	138	334	1,181
総計 [世帯]	207	198	149	174	142	357	1,227
割合 [%]	16.9	16.1	12.1	14.2	11.6	29.1	100.0

資料：大村市建築課（R3.4.1 現在）

図 居住年数別世帯割合（構造別）

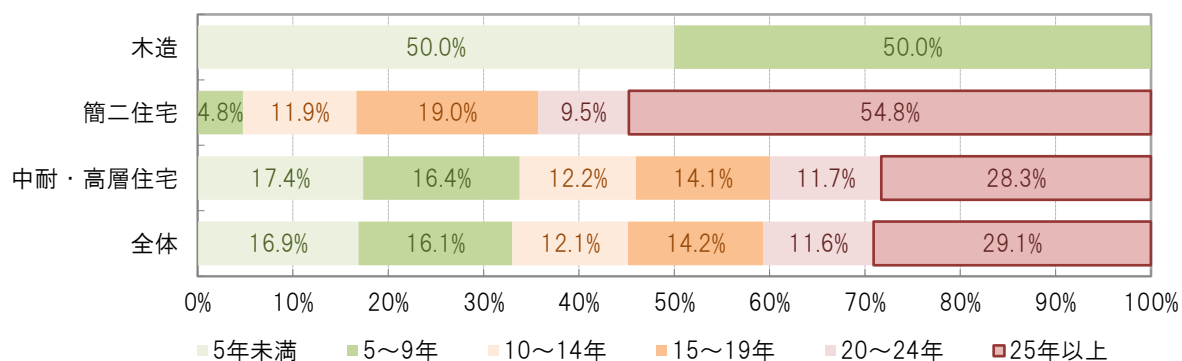
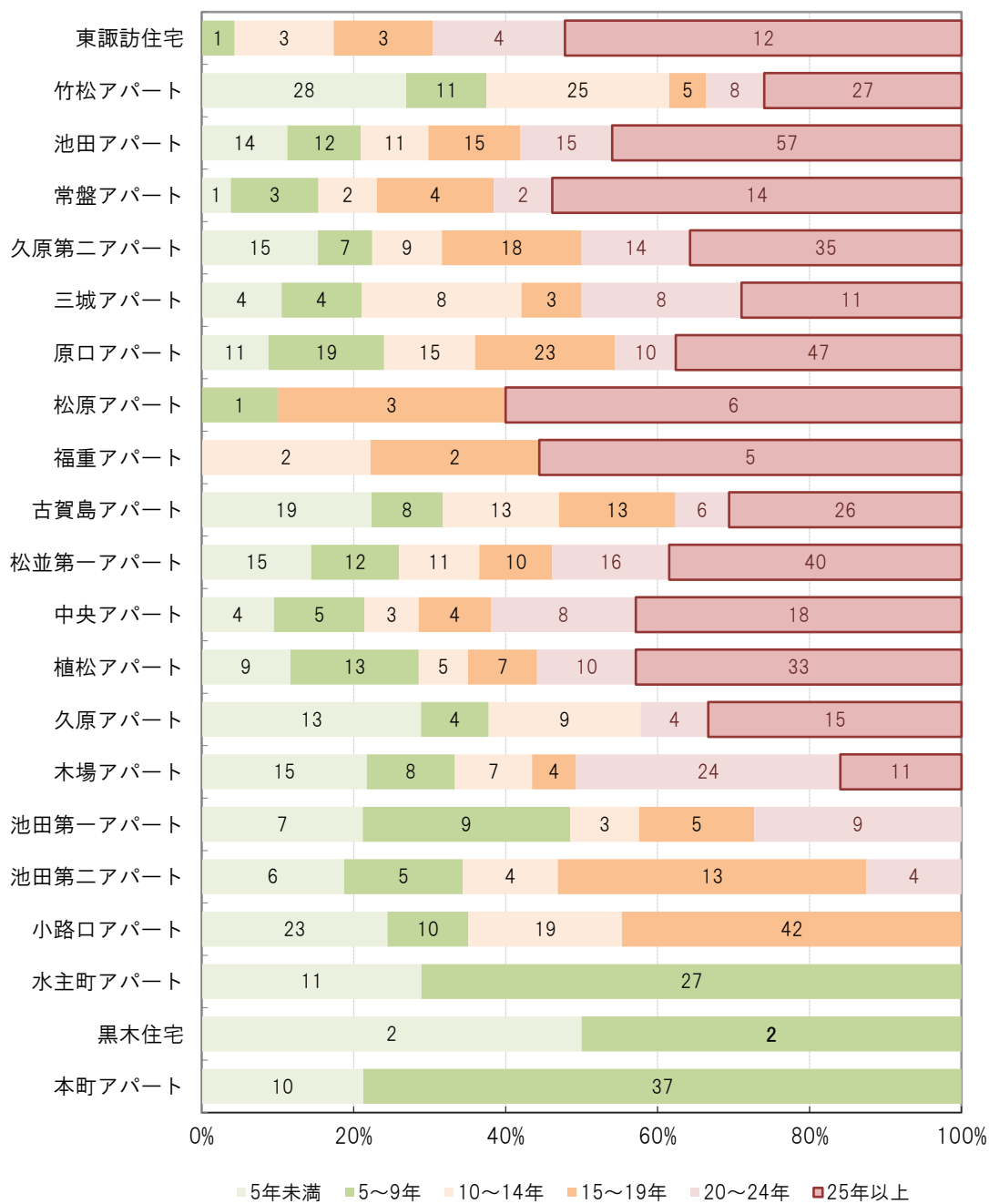




図 居住年数別世帯数・割合（団地別）

[世帯]



2. 世帯主年齢

入居世帯の世帯主の年齢をみると、70歳代が総世帯数の27.1%と最も多く、次いで60歳代の23.1%、50歳代の14.8%となっている。

また、世帯主が65歳以上の世帯は総世帯数の約56%で、構造別にみると、木造住宅以外概ね総世帯数と同様の割合を占めている。

表 世帯主年齢別世帯数（構造別）

	30歳未満	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳		70～79歳	80歳以上	総計
					60～64歳	65～69歳			
木造住宅 [戸]	0	3	1	0	0	0	0	0	4
簡二住宅 [戸]	0	3	5	5	5	7	8	9	42
中耐・高層住宅 [戸]	20	63	156	177	97	174	324	170	1,181
総計 [世帯]	20	69	162	182	102	181	332	179	1,227
割合 [%]	1.6	5.6	13.2	14.8	8.3	14.8	27.1	14.6	100.0

資料：大村市建築課（R3.4.1 現在）

図 世帯主年齢別世帯割合（構造別）

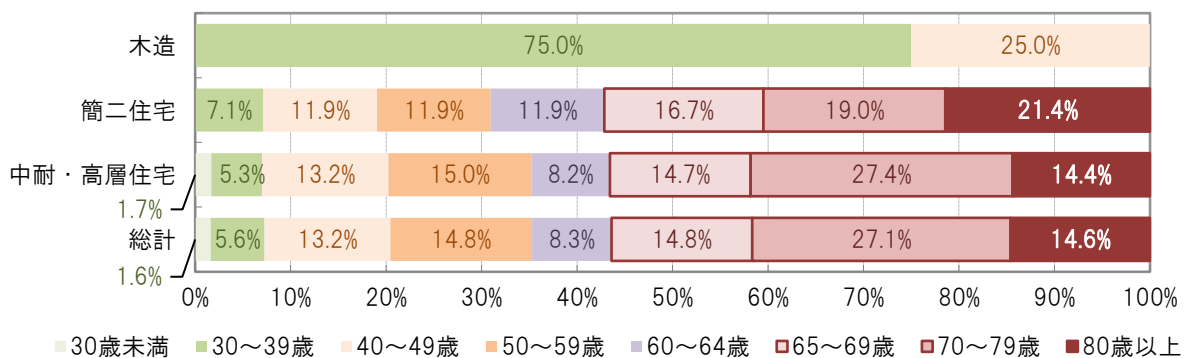
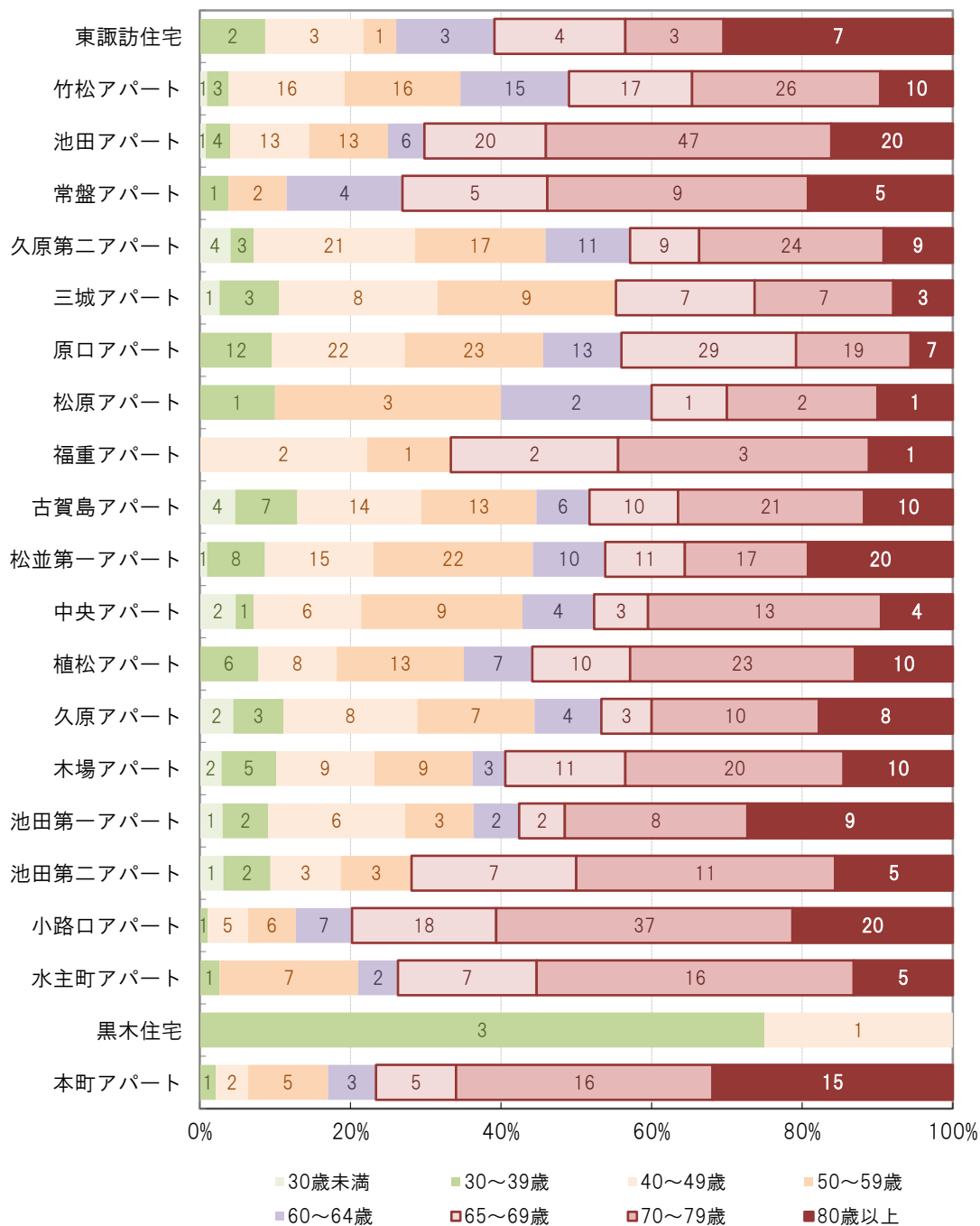




図 世帯主年齢別世帯数・割合（団地別）

[世帯]



3. 世帯人員数

世帯人員数をみると、1人世帯が総世帯数の約47%、2人世帯が約32%を占めており、特に中耐・高層住宅では1人世帯が半数近くに達し、2人世帯と合わせると8割近くを占めている。

表 世帯人員数別世帯数（構造別）

	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上	総計
木造住宅 [戸]	0	0	0	2	2	0	4
簡二住宅 [戸]	19	10	9	2	2	0	42
中耐・高層住宅 [戸]	559	388	134	70	20	10	1,181
総計 [世帯]	578	398	143	74	24	10	1,227
割合 [%]	47.1	32.4	11.7	6.0	2.0	0.8	100.0

資料：大村市建築課（R3.4.1 現在）

図 世帯人員数別世帯割合（構造別）

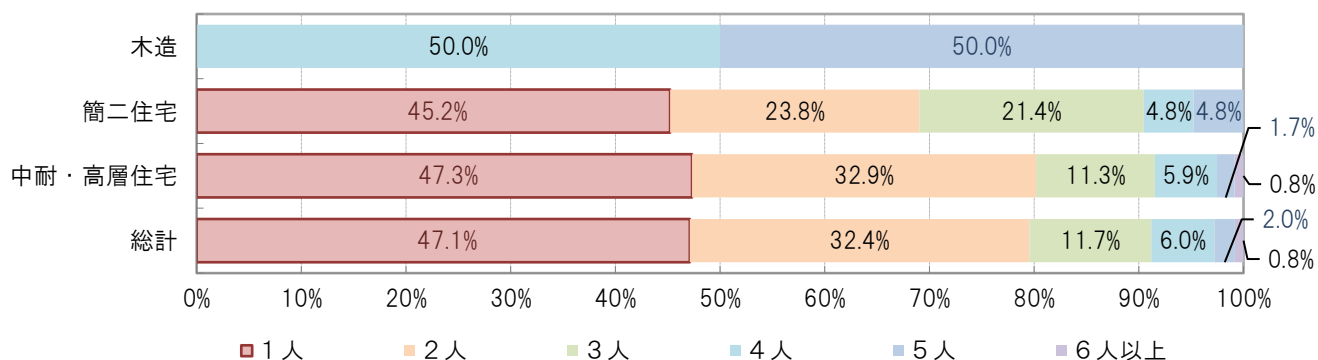
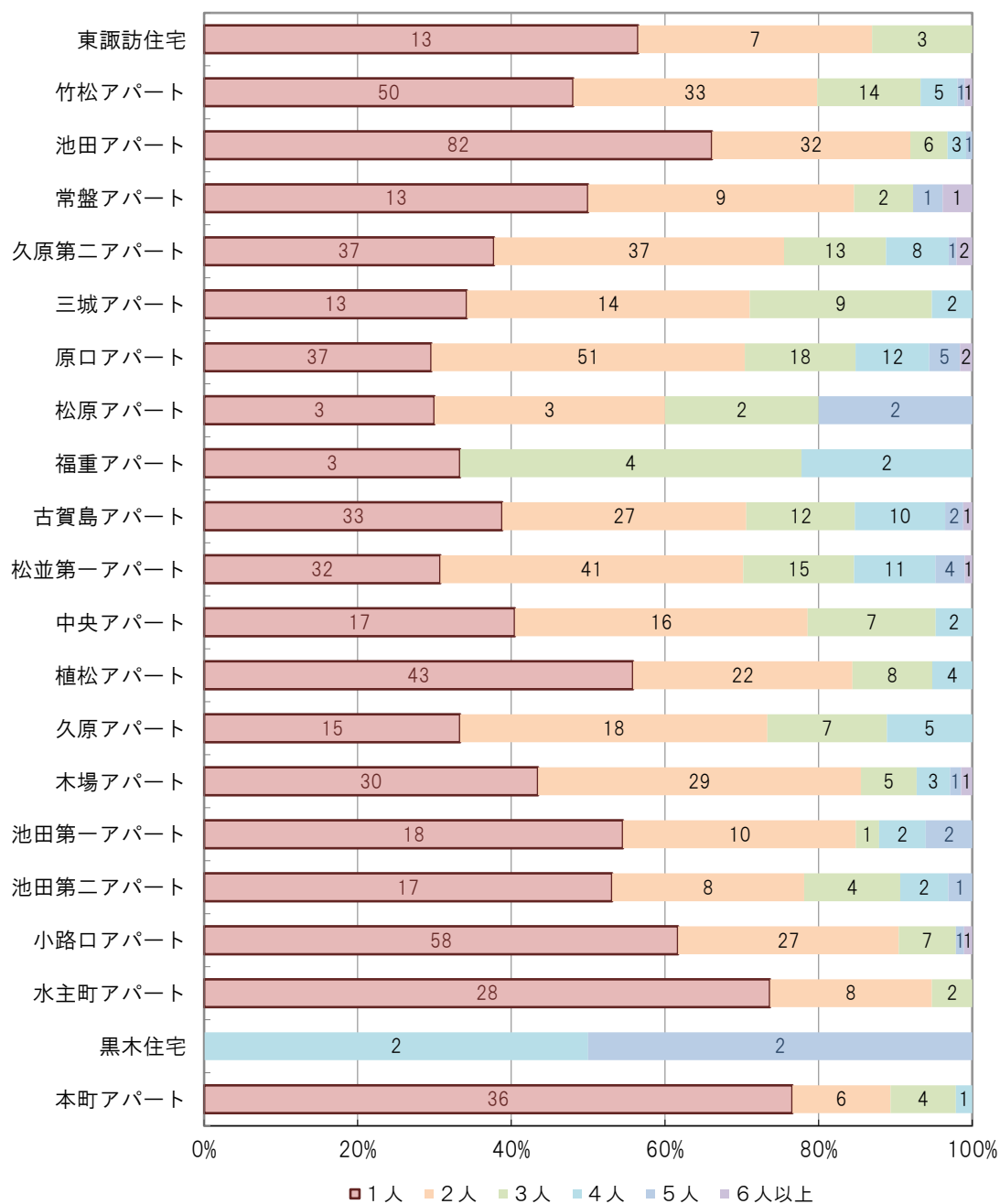




図 世帯人員数別世帯数・割合（団地別）

[世帯]



4. 高齢者を含む世帯数

65歳以上の高齢者を含む世帯（高齢単身世帯、高齢夫婦世帯、高齢者同居世帯）数は、総世帯数の6割近くを占めており、そのうち高齢単身世帯は総世帯数の33.6%と最も多くなっている。

表 高齢者を含む世帯数（構造別）

	高齢単身世帯	高齢夫婦世帯	高齢者同居世帯	高齢者のいない世帯	総計
木造住宅 [戸]	0	0	0	4	4
簡二住宅 [戸]	12	3	11	16	42
中耐・高層住宅 [戸]	400	121	167	493	1,181
総計 [世帯]	412	124	178	513	1,227
割合 [%]	33.6	10.1	14.5	41.8	100.0

資料：大村市建築課（R3.4.1 現在）

図 高齢者を含む世帯割合（構造別）

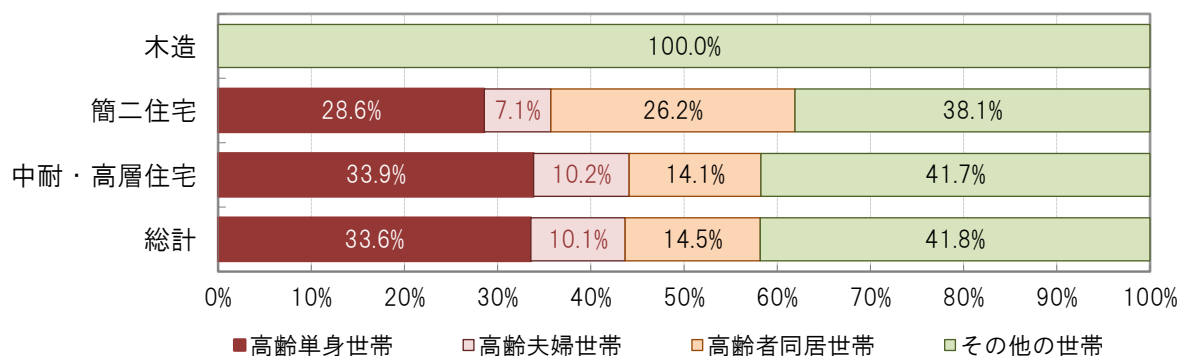
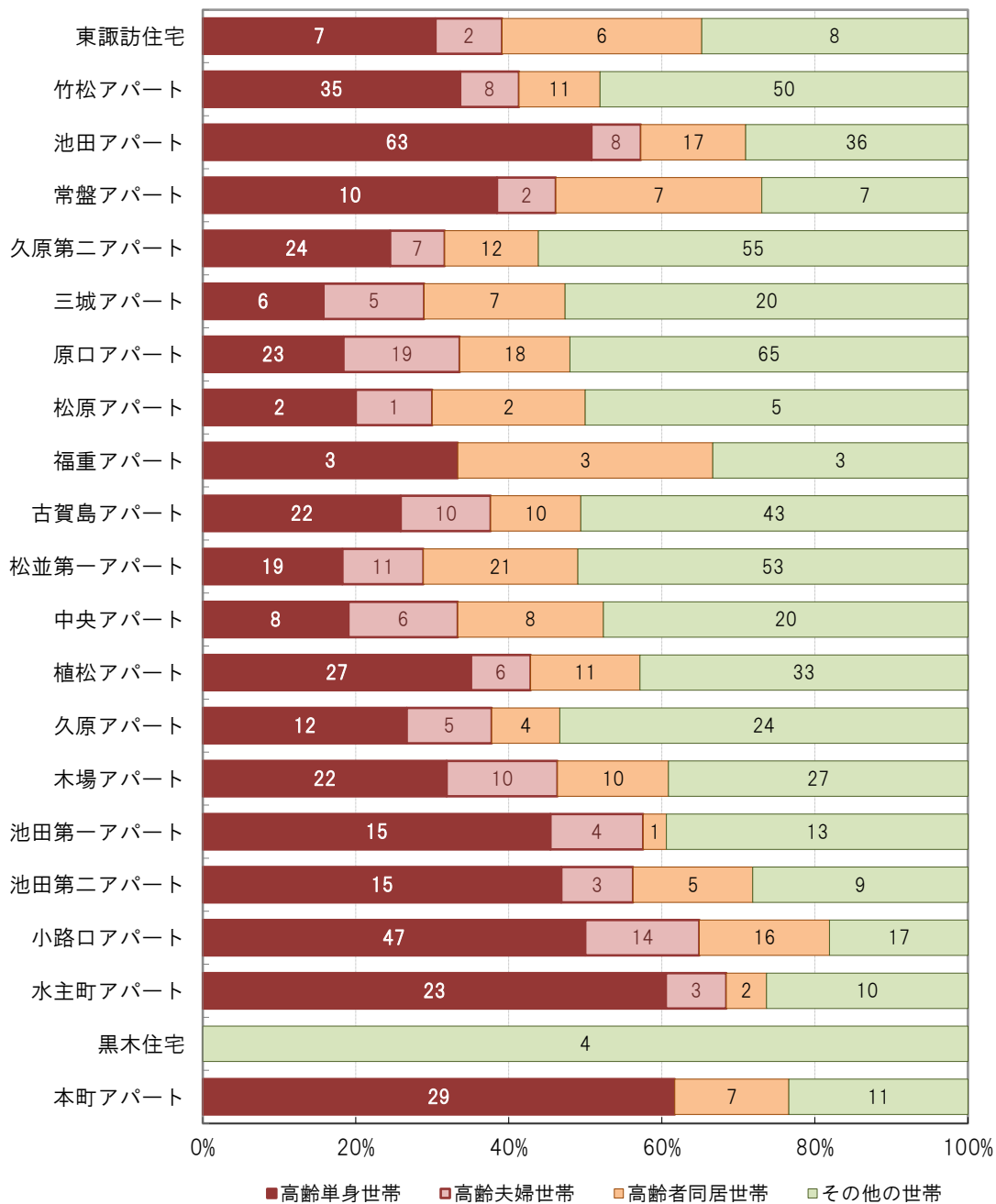




図 高齢者を含む世帯数・割合（団地別）

[世帯]



3-3 市営住宅現況のまとめ

これまでの整理を踏まえると、大村市の市営住宅の現況は概ね以下のとおりとなる。

項目	現況
管理状況	○令和4年3月1日現在、大村市が管理する市営住宅は1,434戸で、構造別では、木造住宅4戸、簡二住宅66戸、中耐・高層住宅1,364戸となっている。
居住環境水準からみた状況	○市が風呂釜・浴槽を設置している住戸は1,360戸で全体（1,434戸）の約95%と概ね整備されている。 ○3点給湯が整備されている住戸は1,306戸（91%）と概ね整備されている。 ○手すりが設置されている住戸は1,309戸（91%）、また、段差解消がなされている住戸は1,285戸（90%）と概ね整備されている。 ○市営住宅に住む1,220世帯のうち、27世帯（2.2%）が最低居住水準未満となっている。（令和3年10月1日現在）
建築時期からみた状況	○新耐震基準が制定された昭和56年以前に建設された市営住宅は、676戸で、全体（1,434戸）の約47%を占める。 ○木造住宅の全4戸が計画期間中に耐用年数1/2を経過する。 ○簡易耐火構造二階建て住宅の全66戸のうち、24戸が既に耐用年数を経過しており、計画期間中に全て耐用年数を経過する。 ○中耐・高層住宅1,364戸のうち、752戸（55.1%）が耐用年数の1/2を迎えており、254戸も計画期間中には経過する。
現地調査結果	○平成9年以降改善履歴のない住宅は、外壁の劣化が見られる。 ○昭和55年以前に建設された住宅の一部に、外壁のひび割れや屋上の防水シートの剥がれが多く見られる。 ○平成以前に建設された住宅などでは、屋上に高架水槽の設置が見られる。 ○外壁・屋上等の補修・改善は、古い住棟から順に実施されている。
入居者の状況	○政策空家19戸を除く1,415戸に対し、1,227世帯が入居している（入居率86.2%）。（令和3年4月1日現在） ○居住年数25年以上が357世帯で、全体の約29%（総世帯数：1,227世帯）を占めている。 ○世帯主年齢は約27%を占める70代が最も多く、ついで60代、50代となっている。 ○構造別にみると、特に中耐・高齢住宅において世帯主年齢65歳以上の世帯が全体の約56%を占めている。 ○世帯人員は全体では単身世帯が最も多く約47%を占めているが、特に中耐・高齢住宅において約47%と高い割合を占める。また、中耐・高齢住宅では単身世帯と2人世帯が約8割を占める。