９　公営住宅

公営住宅は、公営住宅法に基づき、住宅に困窮している比較的所得の低い人のために建設されている住宅です。公営住宅を 24 施設、集会所を 21 施設設置しています。

＜施設一覧＞

大分類	中分類	小分類	施設数（施設）	小計（施設）	延べ面積（㎡）	小計（㎡）	面積割合（%）
9．公営住宅	公営住宅	公営住宅	24	45	157,435.82	161,012.30	22.34
		集会所	21		3,576.48		0.51

宮園団地

桜ケ丘団地

西交流センター

桜ケ丘団地シルバーハウス

9-1　公営住宅（公営住宅）

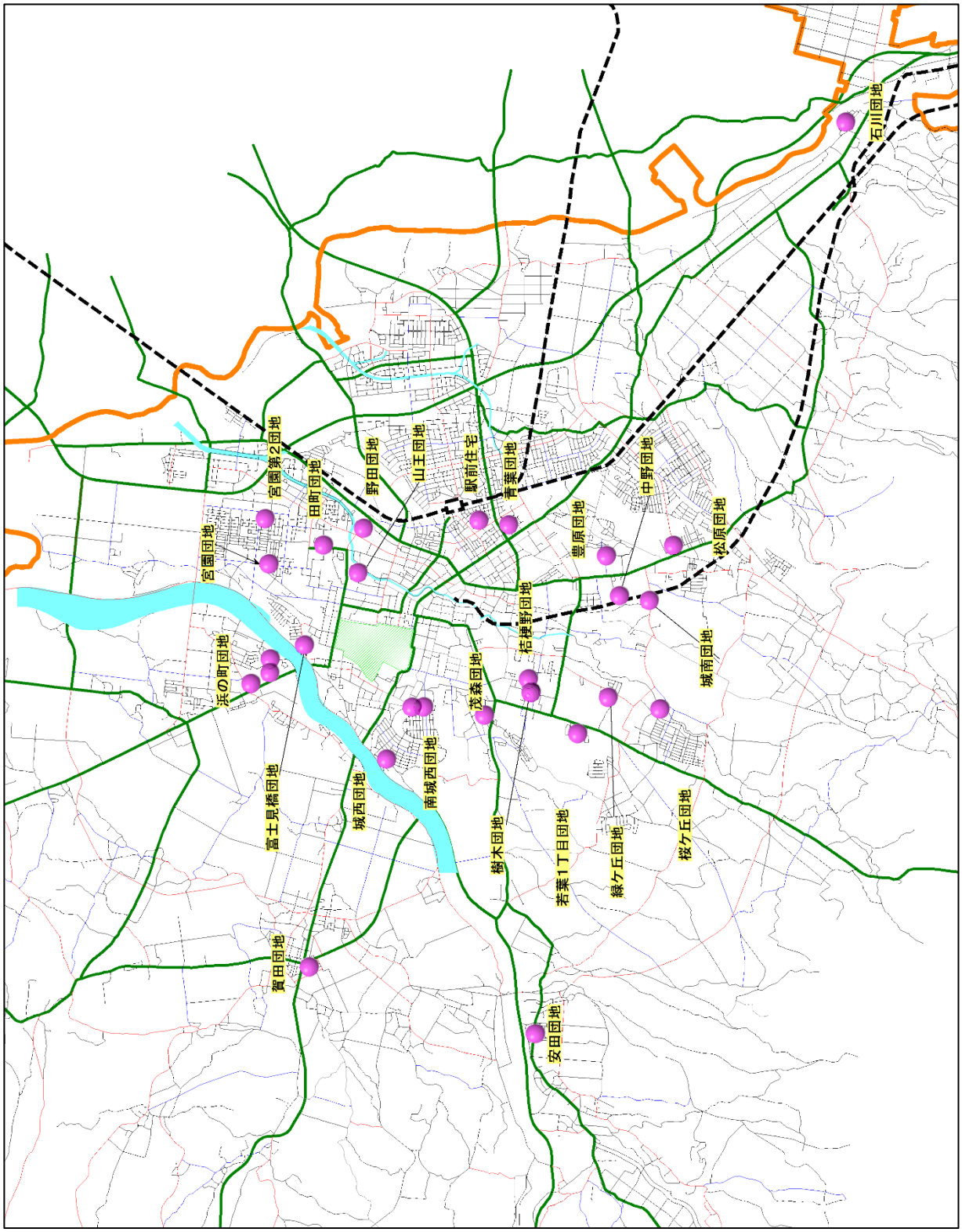
（1）施設概要

公営住宅は 24 施設設置しており、施設の延べ面積は 157,435.82 ㎡で、市の全施設の 22.34%を占めています。施設の運営については、全施設が指定管理により運営されています。

＜施設概要＞

施設名称	所在地	中学校区	敷地面積（㎡）	延べ面積（㎡）	所管課	運営体系
茂森団地	茂森新町一丁目 8-24	第四中	10,282.07	3,286.04	建設部　建築住宅課	指定管理
野田団地	野田一丁目 11-1	第一中	8,984.81	5,403.08	建設部　建築住宅課	指定管理
富士見橋団地	栄町一丁目 1-7	第二中	4,486.85	925.34	建設部　建築住宅課	指定管理
田町団地	田町四丁目 3-4	第一中	10,714.59	5,108.98	建設部　建築住宅課	指定管理
宮園団地	宮園四丁目 4-1	第一中	6,944.26	4,545.10	建設部　建築住宅課	指定管理
山王団地	山王町 8-1	第一中	10,562.64	6,238.49	建設部　建築住宅課	指定管理
城西団地	城西二丁目 14-1	第二中	29,487.90	14,641.72	建設部　建築住宅課	指定管理
南城西団地	南城西一丁目 8-1	第二中	7,333.03	4,575.73	建設部　建築住宅課	指定管理
桔梗野団地	桔梗野三丁目 10-1	第四中	24,184.50	15,251.13	建設部　建築住宅課	指定管理
樹木団地	樹木一丁目 18-6	第四中	2,255.63	955.73	建設部　建築住宅課	指定管理
駅前住宅	大町一丁目 13-11	第三中	5,114.31	8,189.70	建設部　建築住宅課	指定管理
青葉団地	南大町二丁目 5-1	第三中	7,100.47	11,562.67	建設部　建築住宅課	指定管理
豊原団地	豊原二丁目 8-1	第三中	2,216.52	861	建設部　建築住宅課	指定管理
緑ケ丘団地	緑ケ丘三丁目 8-1	第四中	32,639.47	14,811.36	建設部　建築住宅課	指定管理
若葉１丁目団地	若葉一丁目 5-18	第四中	8,071.49	1,978.53	建設部　建築住宅課	指定管理
桜ケ丘団地	桜ケ丘五丁目 5-1	第四中	35,606.64	17,584.59	建設部　建築住宅課	指定管理
宮園第２団地	青山一丁目 9-1	第一中	9,038.27	5,685.92	建設部　建築住宅課	指定管理
松原団地	松原東二丁目 4-11	南中	7,640.38	3,794.57	建設部　建築住宅課	指定管理
中野団地	中野二丁目 5-4	第三中	14,873.27	7,284.27	建設部　建築住宅課	指定管理
城南団地	城南一丁目 12-1	第三中	9,463.93	4,592.30	建設部　建築住宅課	指定管理
浜の町団地	浜の町東二丁目 3-12 ほか	第二中	21,376.79	9,940.39	建設部　建築住宅課	指定管理
石川団地	石川字村元 12-1	石川中	3,174.42	1,375.96	建設部　建築住宅課	指定管理
賀田団地	賀田二丁目 7-1	津軽中	9,302.67	4,832.73	建設部　建築住宅課	指定管理
安田団地	湯口字二ノ安田 81	相馬中	6,837.55	4,010.49	建設部　建築住宅課	指定管理

■公営住宅　配置状況



石川団地
宮園第2団地
田町団地
野田団地
山王団地
駅前住宅
青葉団地
中野団地
豊原団地
松原団地
宮園団地
桔梗野団地
城南団地
浜の町団地
茂森団地
南城西団地
富士見橋団地
城西団地
樹木団地
若葉1丁目団地
緑ケ丘団地
桜ケ丘団地
賀田団地
安田団地

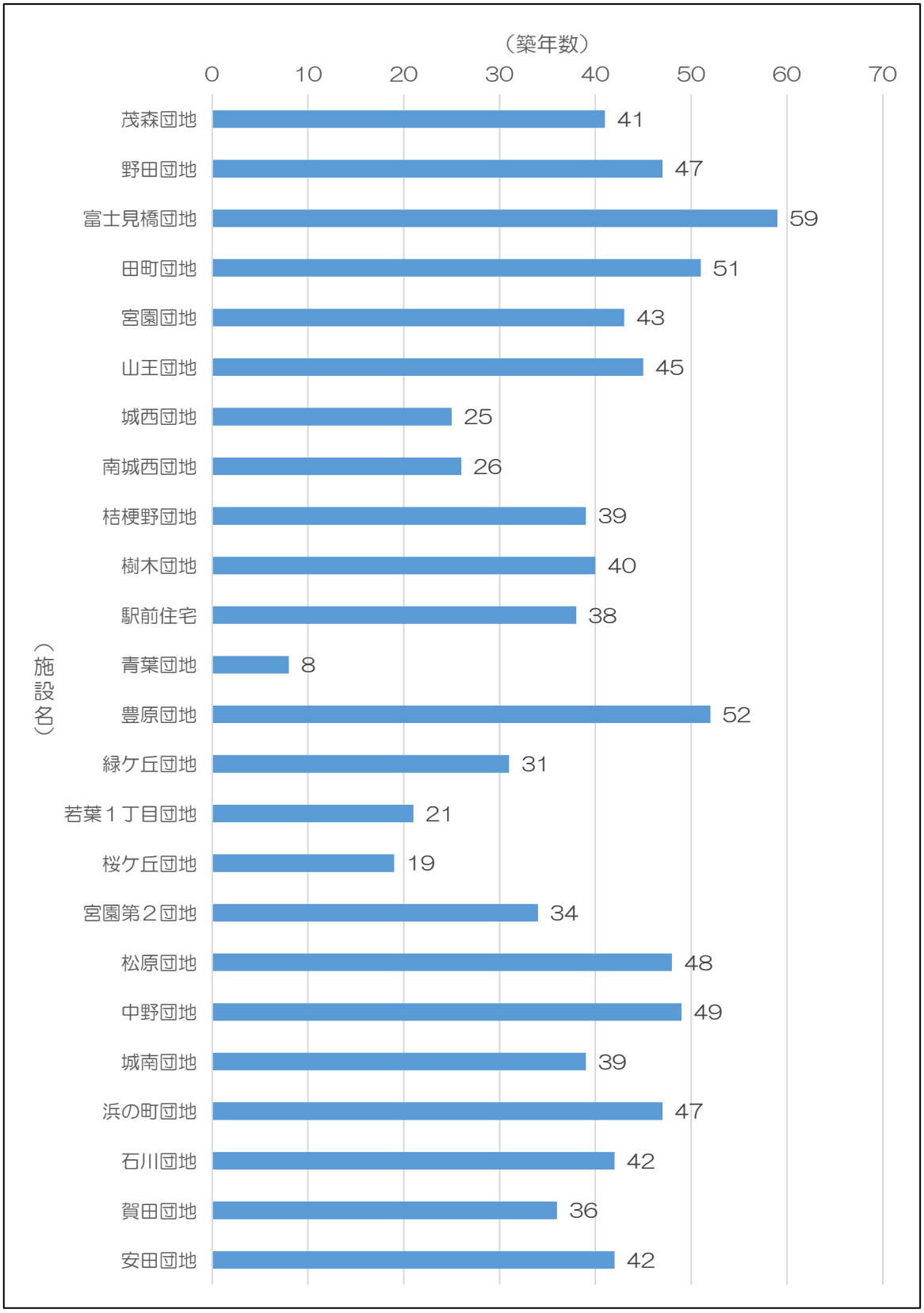
（2）施設の状況

築年数 30 年以上の建物が 24 施設中 19 施設で全体の 79%を占めており、老朽化が進行しています。施設の構造は大半が鉄筋コンクリート造で建築されています。

＜施設状況＞

施設名称	構造	建築年月日	築年数（年）	耐震診断結果	耐震改修	備考
茂森団地	鉄筋コンクリート造	1983/3/18	41	－	－	
野田団地	鉄筋コンクリート造	1977/3/25	47	有	－	
富士見橋団地	コンクリートブロック造	1964/10/14	59	－	－	
田町団地	コンクリートブロック造	1973/3/25	51	有	－	
宮園団地	鉄筋コンクリート造	1981/3/18	43	有	－	
山王団地	鉄筋コンクリート造	1979/3/15	45	有	－	
城西団地	鉄筋コンクリート造	1998/12/8	25	－	－	
南城西団地	鉄筋コンクリート造	1997/7/26	26	－	－	
桔梗野団地	鉄筋コンクリート造	1985/3/19	39	－	－	
樹木団地	鉄筋コンクリート造	1983/12/19	40	－	－	
駅前住宅	鉄骨鉄筋コンクリート造	1985/10/10	38	－	－	
青葉団地	鉄筋コンクリート造	2016/3/29	8	－	－	
豊原団地	コンクリートブロック造	1971/12/10	52	－	－	
緑ケ丘団地	鉄筋コンクリート造	1992/5/21	31	－	－	
若葉１丁目団地	木造	2002/7/12	21	－	－	
桜ケ丘団地	鉄筋コンクリート造	2004/8/24	19	－	－	
宮園第２団地	鉄筋コンクリート造	1989/5/19	34	－	－	
松原団地	鉄筋コンクリート造	1975/11/10	48	－	－	
中野団地	鉄筋コンクリート造	1974/10/25	49	－	－	
城南団地	鉄筋コンクリート造	1985/3/19	39	－	－	
浜の町団地	鉄筋コンクリート造	1976/11/2	47	有	－	
石川団地	鉄筋コンクリート造	1981/11/21	42	－	－	
賀田団地	木造	1987/11/1	36	－	－	
安田団地	鉄筋コンクリート造	1981/12/10	42	－	－	

■築年数一覧


（築年数）
0
10
20
30
40
50
60
70
（施設名）
茂森団地 41
野田団地 47
富士見橋団地 59
田町団地 51
宮園団地 43
山王団地 45
城西団地 25
南城西団地 26
桔梗野団地 39
樹木団地 40
駅前住宅 38
青葉団地 8
豊原団地 52
緑ケ丘団地 31
若葉１丁目団地 21
桜ケ丘団地 19
宮園第２団地 34
松原団地 48
中野団地 49
城南団地 39
浜の町団地 47
石川団地 42
賀田団地 36
安田団地 42

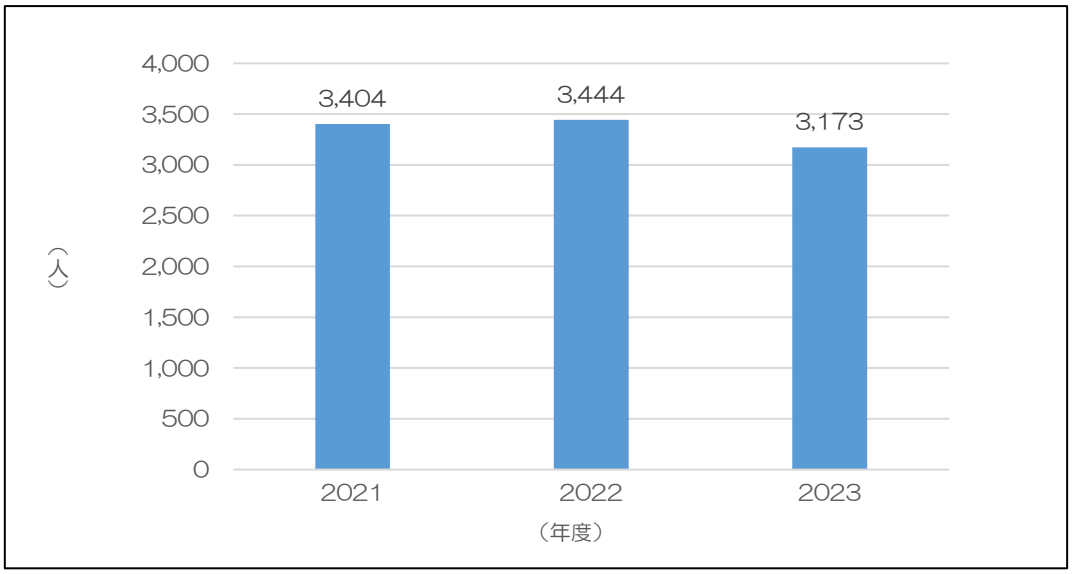
（3）利用状況

公営住宅の入居者は年間約３千３百人が入居しており、直近３年間では、入居者数に大きな変動はありません。

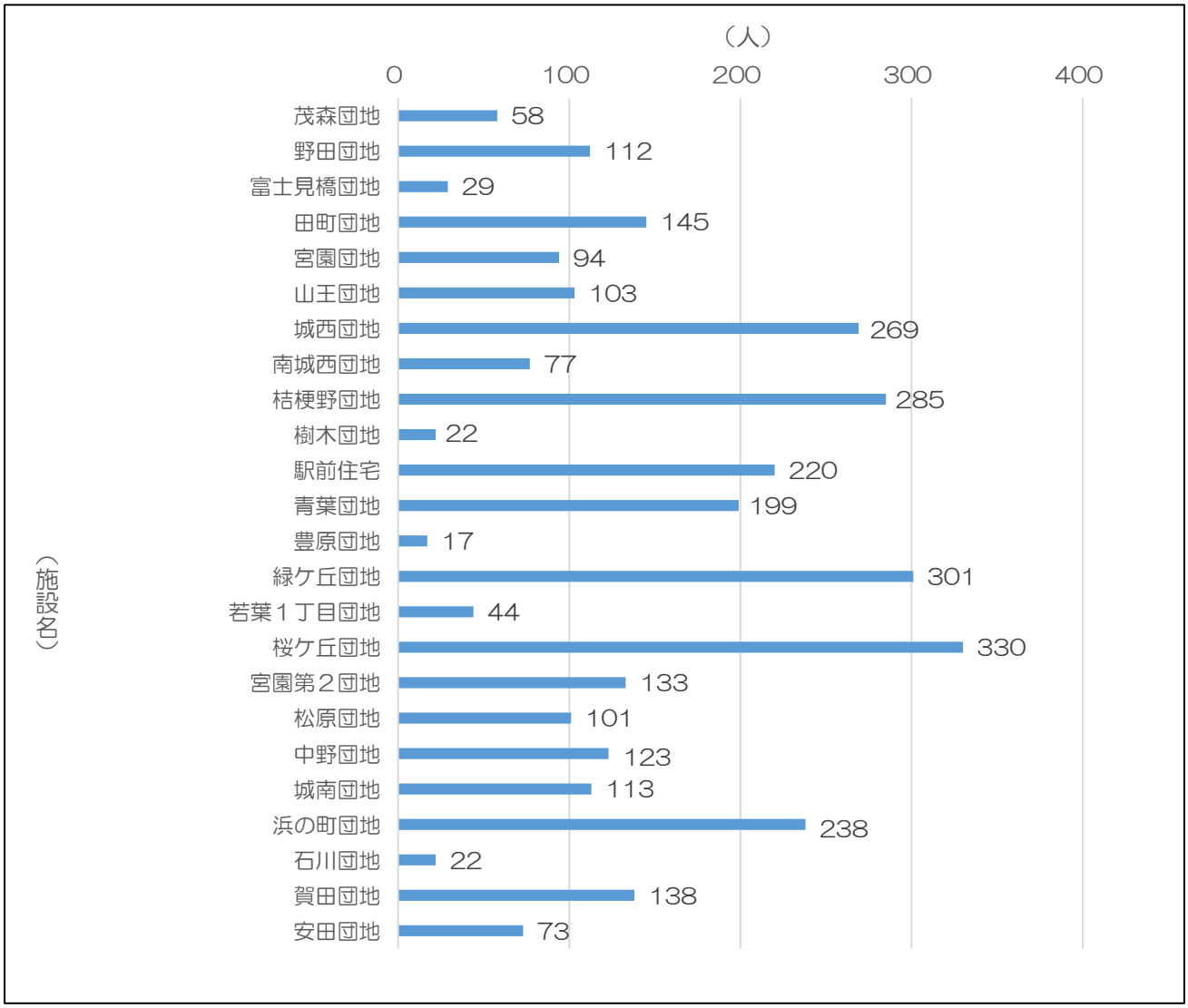
＜利用状況（2021～2023 年度）＞

施設名称	入居者数（人）				延べ面積	１入居者あたりの面積
	2021	2022	2023	平均	（㎡）	（㎡/人）
茂森団地	64	60	58	61	3,286	54.17
野田団地	126	123	112	120	5,403	44.90
富士見橋団地	31	31	29	30	925	30.51
田町団地	148	148	145	147	5,109	34.75
宮園団地	102	236	94	144	4,545	31.56
山王団地	112	106	103	107	6,238	58.30
城西団地	275	274	269	273	14,642	53.70
南城西団地	82	80	77	80	4,576	57.44
桔梗野団地	326	306	285	306	15,251	49.89
樹木団地	22	22	22	22	956	43.44
駅前住宅	228	232	220	227	8,190	36.13
青葉団地	207	200	199	202	11,563	57.24
豊原団地	22	17	17	19	861	46.13
緑ケ丘団地	323	309	301	311	14,811	47.62
若葉１丁目団地	46	46	44	45	1,979	43.64
桜ケ丘団地	332	338	330	333	17,585	52.75
宮園第２団地	148	139	133	140	5,686	40.61
松原団地	116	110	101	109	3,795	34.81
中野団地	131	123	123	126	7,284	57.97
城南団地	131	120	113	121	4,592	37.85
浜の町団地	254	253	238	248	9,940	40.03
石川団地	28	24	22	25	1,376	55.78
賀田団地	150	147	138	145	4,833	33.33
安田団地	86	80	73	80	4,010	50.34
合計（平均）	3,404	3,444	3,173	3,340	153,425.33	45.93

■入居者数推（2021～2023 年度）



■施設別の入居者数（2023 年度）



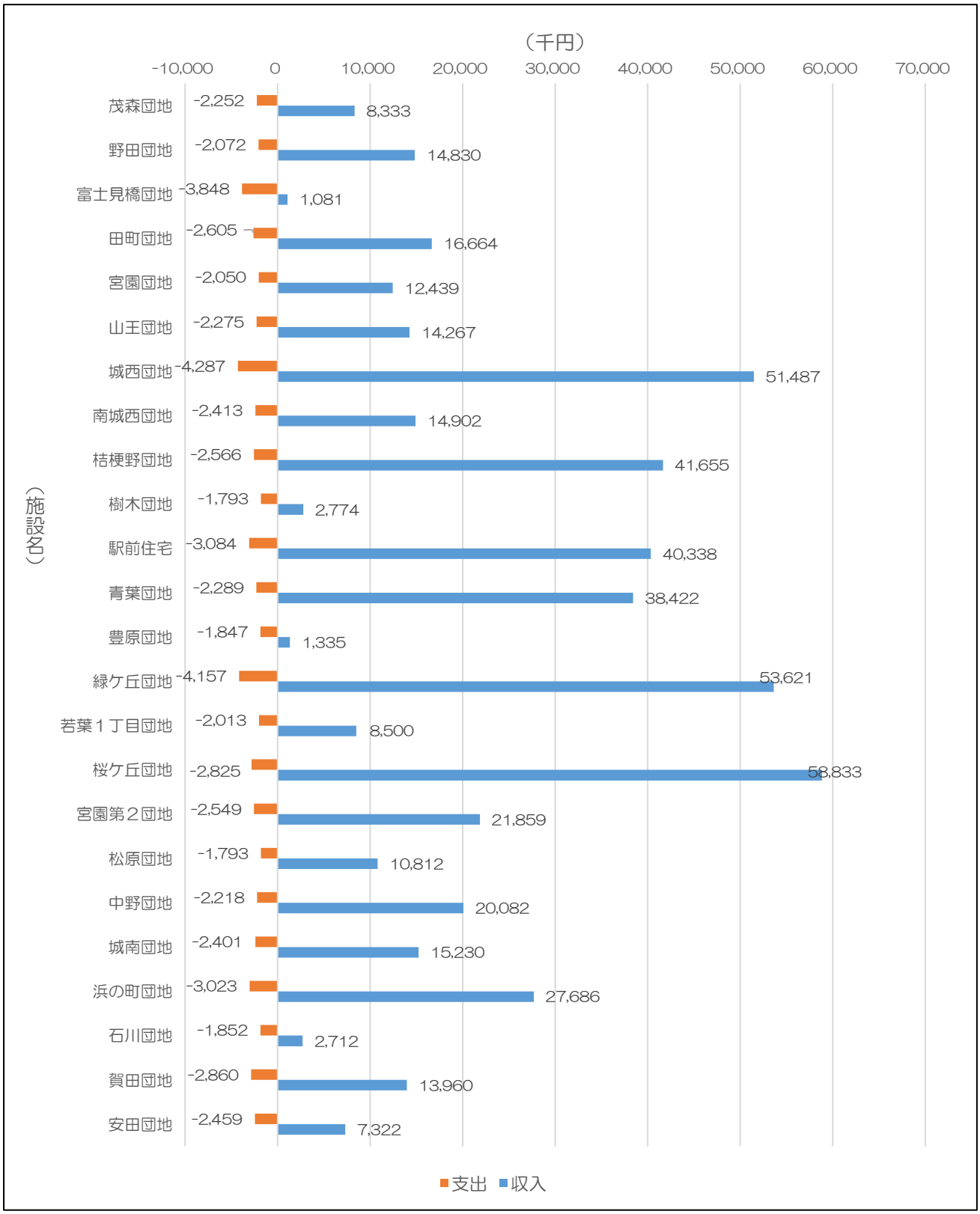
（4）コスト状況

公営住宅全施設の支出は 61,532 千円となっており、支出のうち指定管理料等が 43,039 千円で全体の 69.9%を占めています。また、施設の収入は 499,142 千円で支出に対して約 8 倍、1 施設あたりの収支は 18,234 千円となっており、収入が支出を上回っています。

＜コスト状況（2021～2023 年度平均値）＞

項目		金額	備考
支出	光熱水費	0 千円	（1 施設あたり 0 千円）
	施設管理費	0 千円	（1 施設あたり 0 千円）
	維持補修費	9,895 千円	（1 施設あたり 412 千円）
	その他	8,597 千円	（1 施設あたり 358 千円）
	指定管理料等	43,039 千円	（1 施設あたり 1,793 千円）
	計	61,532 千円	（1 施設あたり 2,564 千円）
収入	施設使用料	497,948 千円	（1 施設あたり 20,748 千円）
	行政財産使用料等	1,194 千円	（1 施設あたり 50 千円）
	計	499,142 千円	（1 施設あたり 20,798 千円）
収支（千円）		437,611 千円	（1 施設あたり 18,234 千円）
1 ㎡あたりのコスト		-2,780 円	
1 入居者当たりのコスト		-131,008 円	

■施設別の支出及び収入（2021～2023 年度平均値）



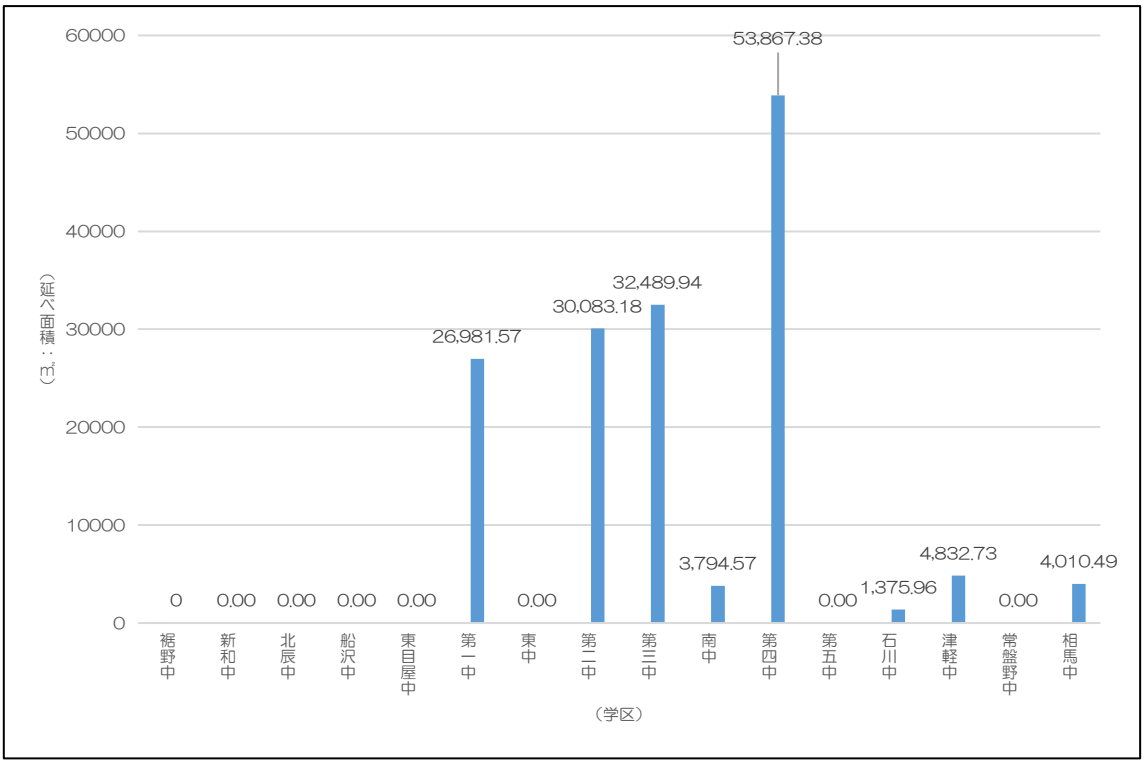
（5）中学校区における比較

公営住宅は、8 つの中学校区に設置されており、24 施設中 20 施設が第一、第二、第三及び第四中学校区に設置されています。

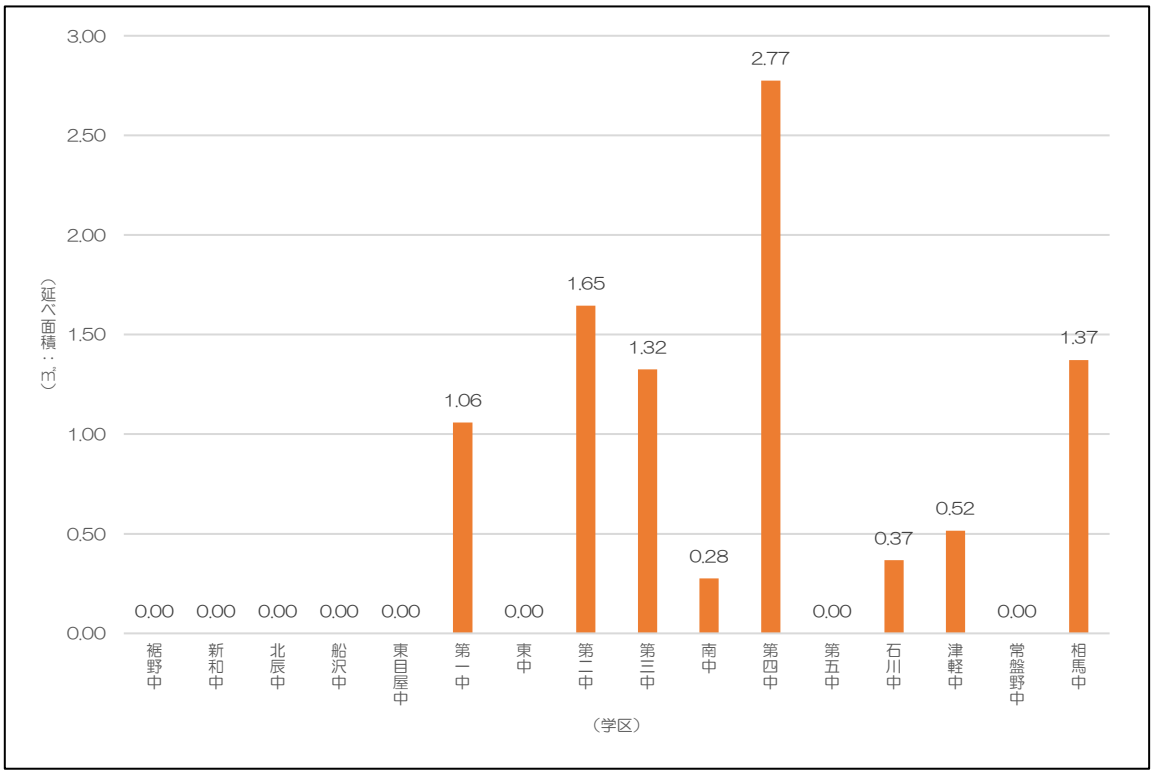
＜中学校区別の施設状況（2023 年度）＞

学区	施設数	住民数（人）	延べ面積（㎡）	地区住民１人あたりの延べ面積（㎡/人）	入居者数（人）	１入居者あたりの面積（㎡/人）
裾野中	0	1,716	0	0.00	0	－
新和中	0	3,376	0.00	0.00	0	－
北辰中	0	4,667	0.00	0.00	0	－
船沢中	0	2,619	0.00	0.00	0	－
東目屋中	0	1,596	0.00	0.00	0	－
第一中	5	25,504	26,981.57	1.06	524	51.49
東中	0	13,892	0.00	0.00	0	－
第二中	4	18,285	30,083.18	1.65	549	54.80
第三中	5	24,523	32,489.94	1.32	630	51.57
南中	1	13,758	3,794.57	0.28	83	45.72
第四中	6	19,414	53,867.38	2.77	942	57.18
第五中	0	14,621	0.00	0.00	0	－
石川中	1	3,751	1,375.96	0.37	21	65.52
津軽中	1	9,382	4,832.73	0.52	127	38.05
常盤野中	0	176	0.00	0.00	0	－
相馬中	1	2,922	4,010.49	1.37	71	56.49
合計（平均）	24	160,202	157,435.82	0.98	2,947	53.42

■各中学校区における延べ面積（2023 年度）



■各中学校区における地区住民１人あたりの延べ面積（2023 年度）



9-2　公営住宅（集会所）

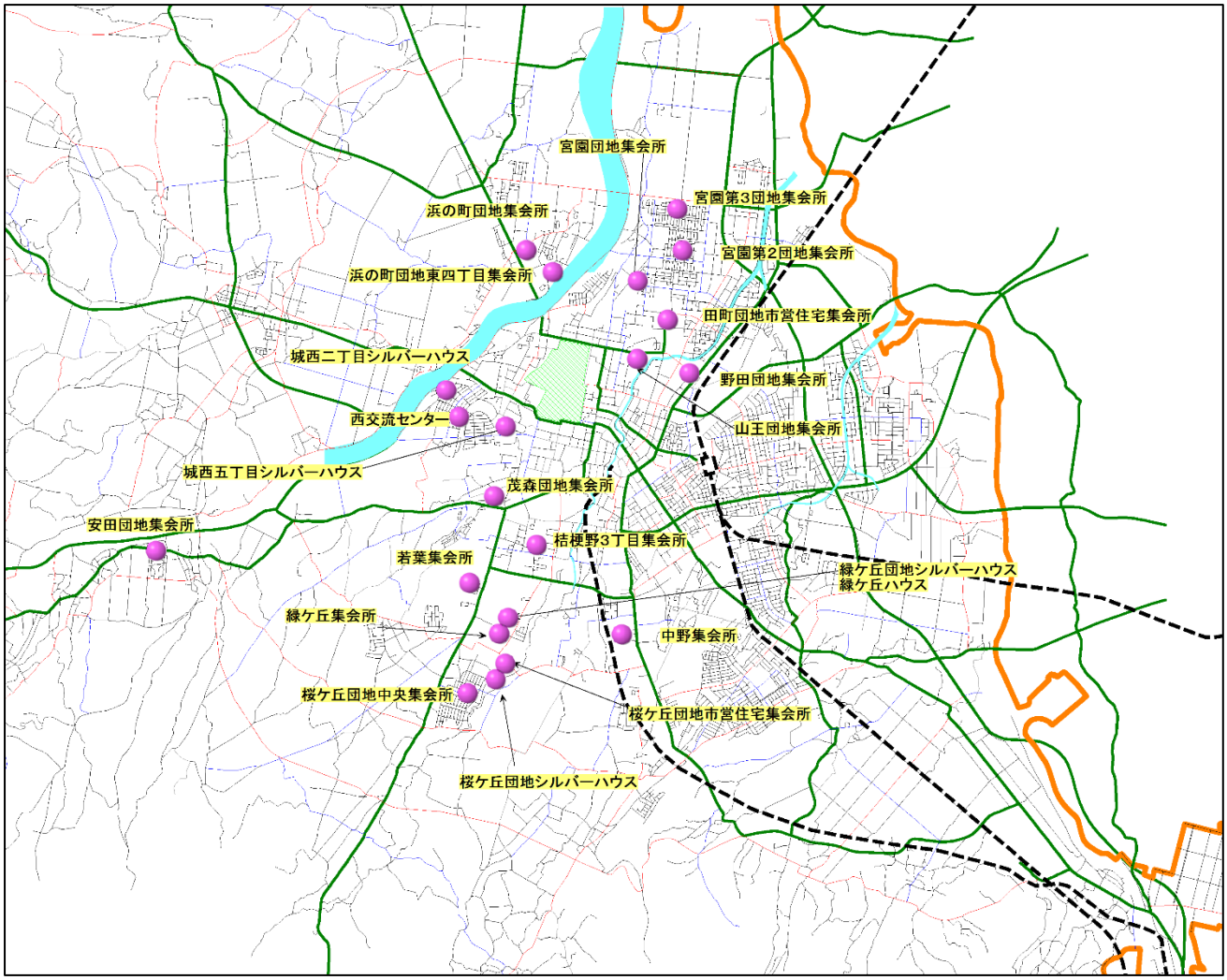
（1）施設概要

集会所は 21 施設設置しており、施設の延べ面積は 3,576.48 ㎡です。施設の運営については、全施設が指定管理により運営されています。

＜施設概要＞

施設名称	所在地	中学校区	敷地面積（㎡）	延べ面積（㎡）	所管課	運営体系
茂森団地集会所	茂森新町一丁目 8-24	第四中	467.67	99.99	建設部　建築住宅課	指定管理
野田団地集会所	野田一丁目 11-1	第一中	8,984.81	117.59	建設部　建築住宅課	指定管理
田町団地集会所	田町四丁目 5-3	第一中	10,714.59	131.66	建設部　建築住宅課	指定管理
宮園団地集会所	宮園五丁目 7-3	第一中	734.46	226.20	建設部　建築住宅課	指定管理
山王団地集会所	山王町 8-1	第一中	10,562.64	117.59	建設部　建築住宅課	指定管理
城西二丁目シルバーハウス	城西二丁目 14-1	第二中	29,487.90	140.98	建設部　建築住宅課	指定管理
西交流センター	城西四丁目 103	第二中	489.50	399.97	建設部　建築住宅課	指定管理
城西五丁目シルバーハウス	城西五丁目 17-1	第二中	29,487.90	146.49	建設部　建築住宅課	指定管理
桔梗野三丁目集会所	桔梗野三丁目 10-1	第四中	24,184.50	103.41	建設部　建築住宅課	指定管理
緑ケ丘集会所	緑ケ丘三丁目 8-1	第四中	32,639.47	255.46	建設部　建築住宅課	指定管理
緑ケ丘団地シルバーハウス及び緑ヶ丘ハウス	緑ケ丘三丁目 8-1	第四中	32,639.47	168.20	建設部　建築住宅課	指定管理
若葉集会所	若葉一丁目 3-43	第四中	989.23	155.36	建設部　建築住宅課	指定管理
桜ケ丘団地中央集会所	桜ケ丘四丁目 2-1	第四中	887.14	291.42	建設部　建築住宅課	指定管理
桜ケ丘団地シルバーハウス	桜ケ丘五丁目 4	第四中	35,606.64	132.91	建設部　建築住宅課	指定管理
桜ケ丘団地市営住宅集会所	桜ケ丘五丁目 4	第四中	35,606.64	118.83	建設部　建築住宅課	指定管理
宮園第２団地集会所	青山二丁目 2-10	第一中	1,150.81	193.11	建設部　建築住宅課	指定管理
宮園第３団地集会所	青山五丁目 25-3	第一中	766.59	169.76	建設部　建築住宅課	指定管理
中野集会所	中野二丁目 17-1	第三中	14,873.27	212.81	建設部　建築住宅課	指定管理
浜の町団地集会所	浜の町東二丁目 2-7	第二中	21,376.79	167.27	建設部　建築住宅課	指定管理
浜の町東四丁目集会所	浜の町東四丁目 3-13	第二中	21,376.79	116.19	建設部　建築住宅課	指定管理
安田団地集会所	湯口字二ノ安田 21-2	相馬中	6,837.55	111.28	建設部　建築住宅課	指定管理

■集会所　配置状況


宮園団地集会所
宮園第3団地集会所
浜の町団地集会所
宮園第2団地集会所
浜の町団地東四丁目集会所
田町団地市営住宅集会所
城西二丁目シルバーハウス
野田団地集会所
西交流センター
山王団地集会所
城西五丁目シルバーハウス
茂森団地集会所
安田団地集会所
桔梗野3丁目集会所
若葉集会所
緑ケ丘団地シルバーハウス
緑ケ丘ハウス
緑ケ丘集会所
中野集会所
桜ケ丘団地中央集会所
桜ケ丘団地市営住宅集会所
桜ケ丘団地シルバーハウス

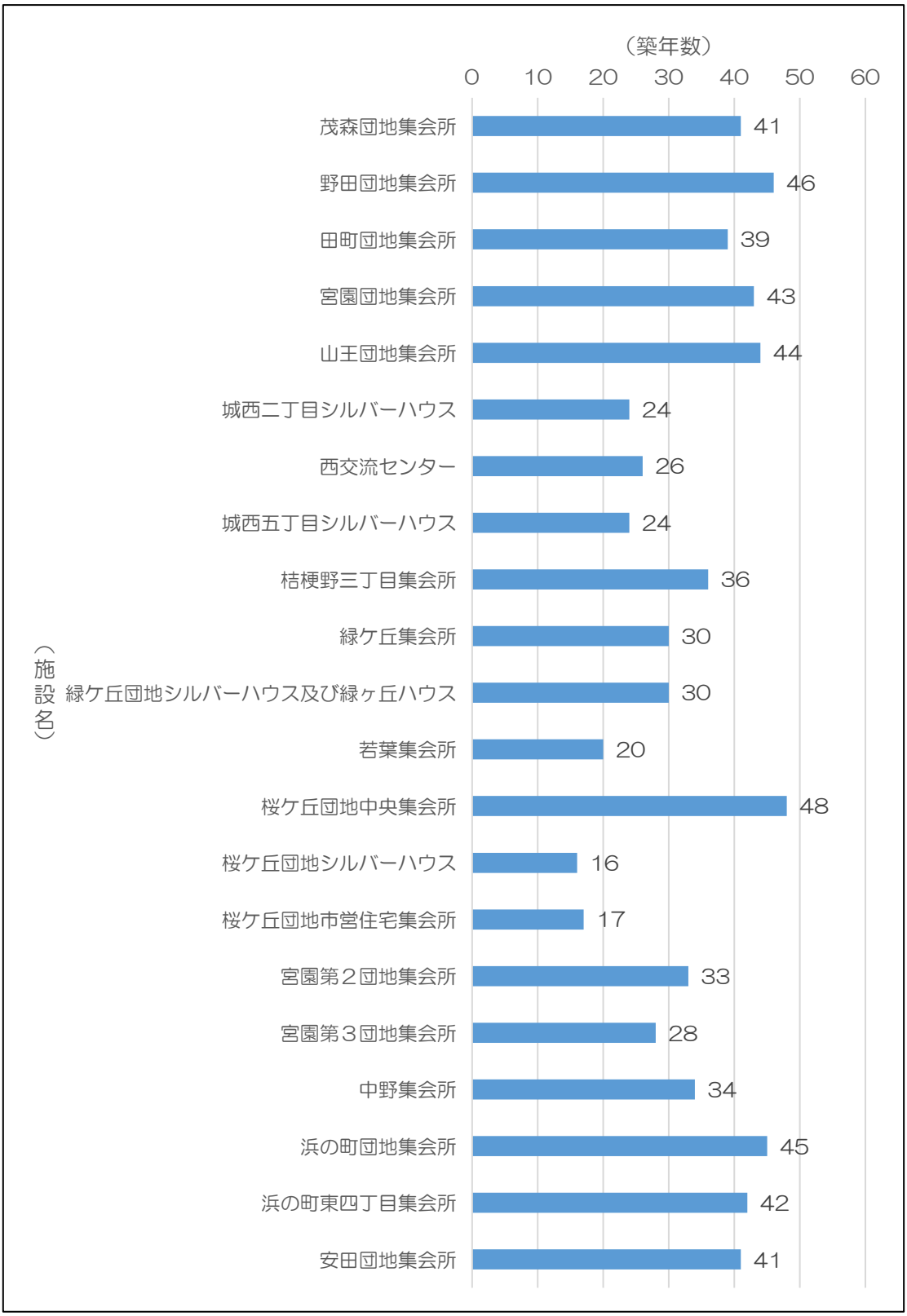
（2）施設の状況

築年数 30 年以上の建物が 21 施設中 14 施設で全体の 66%を占めており、老朽化が進行しています。施設の構造は大半が鉄骨造及び木造で建築されています。

＜施設状況＞

施設名称	構造	建築年月日	築年数（年）	耐震診断結果	耐震改修	備考
茂森団地集会所	鉄骨造	1982/12/23	41	－	－	
野田団地集会所	鉄骨造	1978/3/31	46	－	－	
田町団地集会所	鉄骨造	1985/3/1	39	－	－	
宮園団地集会所	鉄骨造	1981/3/18	43	－	－	
山王団地集会所	鉄骨造	1980/3/31	44	－	－	
城西二丁目シルバーハウス	鉄筋コンクリート造	2000/3/23	24	－	－	
西交流センター	木造	1997/12/19	26	－	－	
城西五丁目シルバーハウス	鉄筋コンクリート造	1999/9/3	24	－	－	
桔梗野三丁目集会所	鉄骨造	1988/3/23	36	－	－	
緑ケ丘集会所	木造	1994/3/26	30	－	－	
緑ケ丘団地シルバーハウス及び緑ヶ丘ハウス	木造	1994/3/26	30	－	－	
若葉集会所	木造	2004/3/28	20	－	－	
桜ケ丘団地中央集会所	木造	1975/11/10	48	－	－	
桜ケ丘団地シルバーハウス	木造	2007/10/12	16	－	－	
桜ケ丘団団地市営住宅集会所	木造	2006/12/28	17	－	－	
宮園第２団地集会所	木造	1990/11/1	33	－	－	
宮園第３団地集会所	木造	1995/12/7	28	－	－	
中野集会所	木造	1990/1/17	34	－	－	
浜の町団地集会所	鉄骨造	1978/12/8	45	－	－	
浜の町東四丁目集会所	鉄骨造	1981/12/4	42	－	－	
安田団地集会所	鉄骨造	1983/2/28	41	－	－	

■築年数一覧


（築年数）
0
10
20
30
40
50
60
（施設名）
茂森団地集会所 41
野田団地集会所 46
田町団地集会所 39
宮園団地集会所 43
山王団地集会所 44
城西二丁目シルバーハウス 24
西交流センター 26
城西五丁目シルバーハウス 24
桔梗野三丁目集会所 36
緑ケ丘集会所 30
緑ケ丘団地シルバーハウス及び緑ヶ丘ハウス 30
若葉集会所 20
桜ケ丘団地中央集会所 48
桜ケ丘団地シルバーハウス 16
桜ケ丘団地市営住宅集会所 17
宮園第２団地集会所 33
宮園第３団地集会所 28
中野集会所 34
浜の町団地集会所 45
浜の町東四丁目集会所 42
安田団地集会所 41

（3）利用状況

各施設において、利用者数は集計しておりません。

（4）コスト状況

集会所全施設の支出は 34,636 千円となっており、支出のうち指定管理料等が 34,073 千円で全体の 98.4%を占めています。1 施設あたりの収支は-1,634 千円となっています。

＜コスト状況（2021～2023 年度平均値）＞

項目		金額	備考
支出	光熱水費	0 千円	（1 施設あたり 0 千円）
	施設管理費	0 千円	（1 施設あたり 0 千円）
	維持補修費	563 千円	（1 施設あたり 27 千円）
	その他	0 千円	（1 施設あたり 0 千円）
	指定管理料等	34,073 千円	（1 施設あたり 1,623 千円）
	計	34,636 千円	（1 施設あたり 1,649 千円）
収入	施設使用料	322 千円	（1 施設あたり 15 千円）
	行政財産使用料等	1 千円	（1 施設あたり 0 千円）
	計	322 千円	（1 施設あたり 15 千円）
収支（千円）		-34,313 千円	（1 施設あたり -1,634 千円）
1 ㎡あたりのコスト		9,594 円	
1 利用者当たりのコスト		- 円	

■施設別の支出及び収入（2021～2023 年度平均値）