

10. 公営住宅施設

(1) 施設の概要

公営住宅施設は、施設数 55、総延床面積 70,768.4 m²となっています。これは、本市の公共施設のうち、面積比で約 9.2%の割合を占めています。

公営住宅施設の一覧を表 4.10.1 に、経過年数別の延床面積の割合を図 4.10.1 に、耐震化状況の延床面積の割合を図 4.10.2 に、施設の分布図を図 4.10.3 に示します。

表 4.10.1 公営住宅施設一覧

No	施設名称	構造	建築年度	経過年数	棟数	施設保有延床面積(m ²)	耐震化状況	地域	指定管理	備考
1	釜ヶ淵アパート	鉄筋コンクリート	1996	19	12	2,704.8	不要	一関		
2	関が丘アパート	鉄筋コンクリート	1977	38	47	12,404.5	不要	一関		
3	宮沢アパート	鉄筋コンクリート	1992	23	11	2,648.5	不要	一関		
4	駒下住宅	コンクリートブロック	1967	48	114	2,989.8	不明	一関		
5	三反田アパート	鉄筋コンクリート	1990	25	12	2,860.0	不要	一関		
6	小沢アパート	鉄筋コンクリート	2001	14	15	4,081.3	不要	一関		
7	新宮沢住宅	木造	1960	55	5	153.7	不明	一関		
8	新山住宅(一関)	木造	1948	67	2	47.8	不明	一関		
9	震災復興支援住宅	軽量鉄骨造	2008	7	2	118.0	不要	一関		
10	青葉アパート	鉄筋コンクリート	1983	32	7	2,023.0	不要	一関		
11	千刈田住宅	木造	1964	51	39	940.3	不明	一関		
12	沢内アパート	鉄筋コンクリート	1999	16	5	1,377.8	不要	一関		
13	沢内住宅	木造	1948	67	1	23.9	不明	一関		
14	中田アパート	鉄筋コンクリート	1980	35	13	3,681.6	不要	一関		
15	中田住宅	鉄筋コンクリート	1981	34	15	1,286.8	不要	一関		
16	中里分散住宅	木造	1948	67	2	71.8	不明	一関		
17	町浦アパート	鉄筋コンクリート	1969	46	17	2,085.1	不要	一関		
18	蘭梅住宅	木造	1948	67	4	119.7	不明	一関		
19	立沢住宅	木造	1963	52	54	1,753.1	不明	一関		
20	境住宅	木造	1959	56	6	175.5	不明	花泉		
21	二ツ檀住宅	木造	1965	50	36	1,215.5	不明	花泉		
22	林ノ沢住宅	コンクリートブロック	1968	47	33	1,776.5	不明	花泉		
23	館山団地	コンクリートブロック	1973	42	3	387.7	不要	大東		
24	古戸前団地	木造	1999	16	8	636.4	不要	大東		
25	小森団地	木造	1998	17	6	476.7	不要	大東		
26	沼田第1団地	コンクリートブロック	1978	37	4	734.5	不要	大東		
27	沼田第2団地	木造	2001	14	11	816.6	不要	大東		
28	大明神団地	木造	1993	22	42	3,319.2	不要	大東		
29	堀河ノ沢団地	木造	2002	13	9	651.0	不要	大東		
30	礼田団地	木造	2000	15	10	737.0	不要	大東		
31	摺沢駅前特定公共賃貸住宅	木造	2001	14	1	434.6	不要	大東		
32	三島住宅	鉄筋コンクリート	1973	42	3	456.0	不明	千厩		
33	新山住宅(千厩)	木造	1967	48	25	812.0	不明	千厩		
34	北方住宅	木造	1965	50	21	692.0	不明	千厩		

No	施設名称	構造	建築年度	経過年数	棟数	施設保有延床面積(m ²)	耐震化状況	地域	指定管理	備考
35	山谷住宅	木造	2005	10	16	2,351.2	不要	東山		
36	松川住宅	木造	1996	19	33	2,465.9	不要	東山		
37	田河津住宅	木造	1959	56	2	56.3	不明	東山		
38	本町住宅	木造	1965	50	16	688.1	不明	東山		
39	山谷特定公共賃貸住宅	木造	2008	7	8	622.7	不要	東山		
40	松川特定公共賃貸住宅	木造	2000	15	18	1,417.9	不要	東山		
41	絵図下団地	軽量鉄骨造 (プレハブ)	1975	40	3	243.1	不明	室根		
42	折壁団地	軽量鉄骨造 (プレハブ)	1976	39	13	1,396.2	不明	室根		
43	大里団地	木造	1985	30	15	881.9	不要	室根		
44	八幡団地	コンクリート ブロック	1974	41	1	223.8	不明	室根		
45	新館前特定公共賃貸住宅	木造	1999	16	10	815.4	不要	室根		
46	加妻住宅	木造	1994	21	20	1,380.0	不要	川崎		
47	漆崎住宅	木造	1997	18	2	793.2	不要	川崎		
48	銚子住宅	木造	1967	48	1	32.4	不明	川崎		
49	堀田住宅	木造	1958	57	1	63.6	不明	川崎		
50	仁郷住宅	木造	1957	58	8	290.9	不明	藤沢		
51	西古谷住宅	木造	1967	48	12	396.7	不明	藤沢		
52	大母住宅	鉄筋コンク リート	1960	55	8	318.1	不明	藤沢		
53	大籠住宅	木造	1960	55	5	140.5	不明	藤沢		
54	二日町住宅	木造	1960	55	7	196.7	不明	藤沢		
55	梅が岡住宅	木造	1991	24	40	1,301.0	不要	藤沢		

※構造、建築年度、経過年数、耐震化状況は、施設の代表棟の内容を記載しています。

※施設保有延床面積は、施設内の建物の延床面積の合計を記載しています。

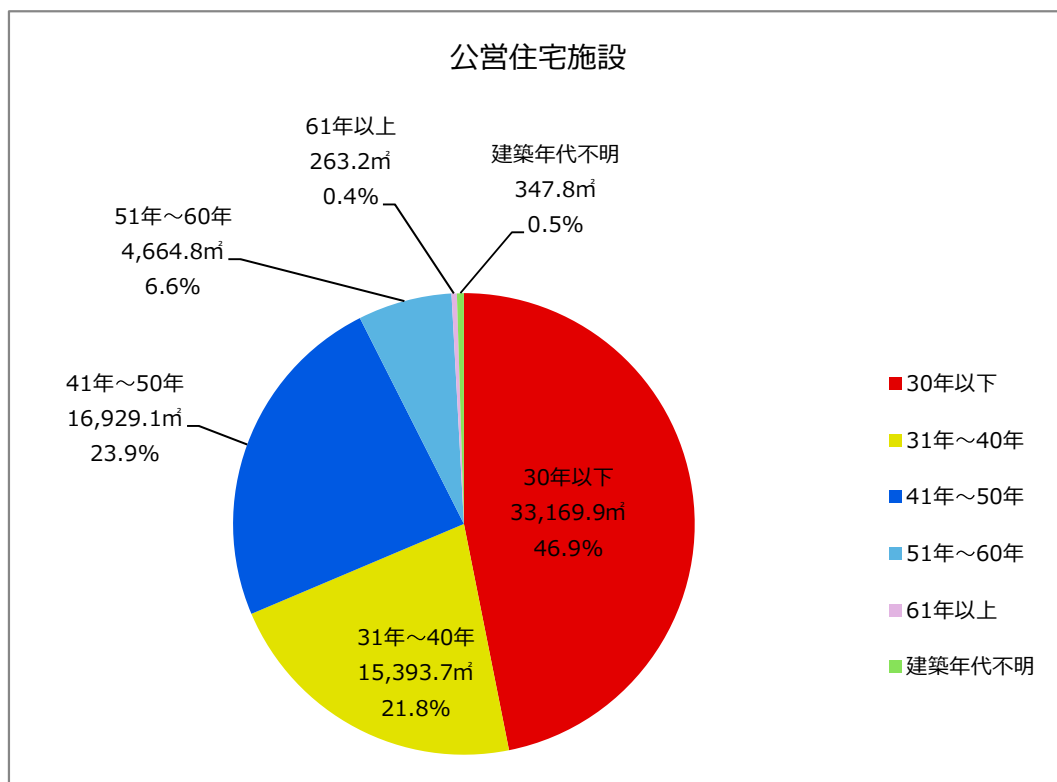


図 4.10.1 経過年数別の延床面積の割合

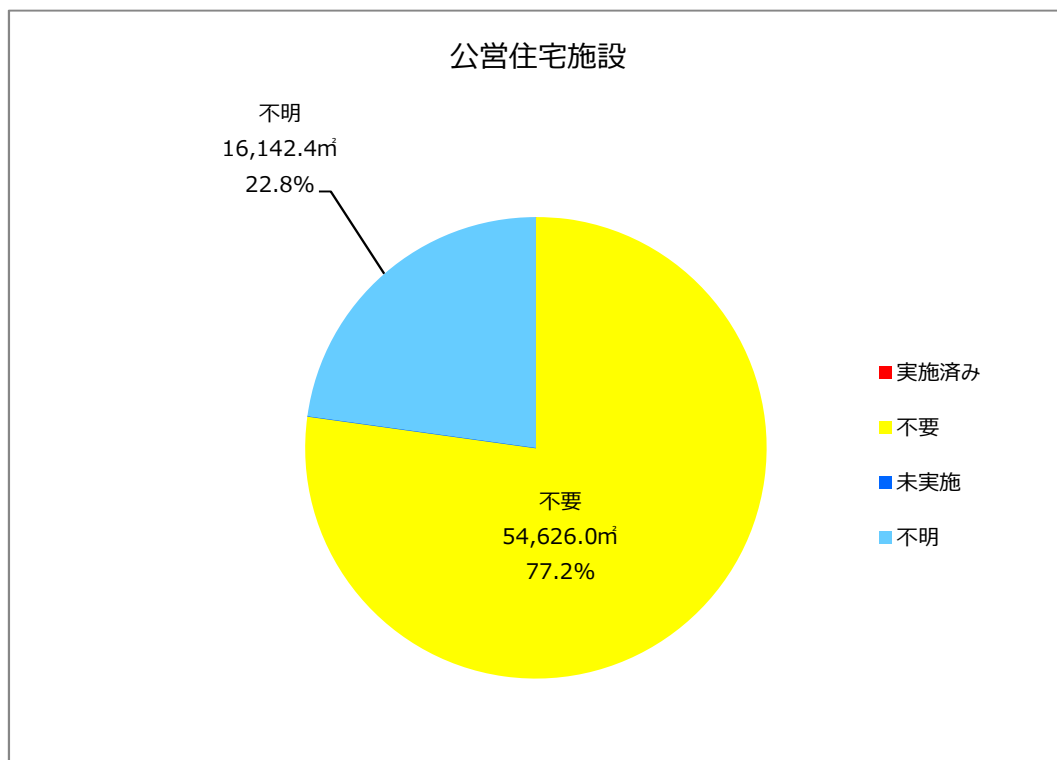


図 4.10.2 耐震化状況の延床面積の割合

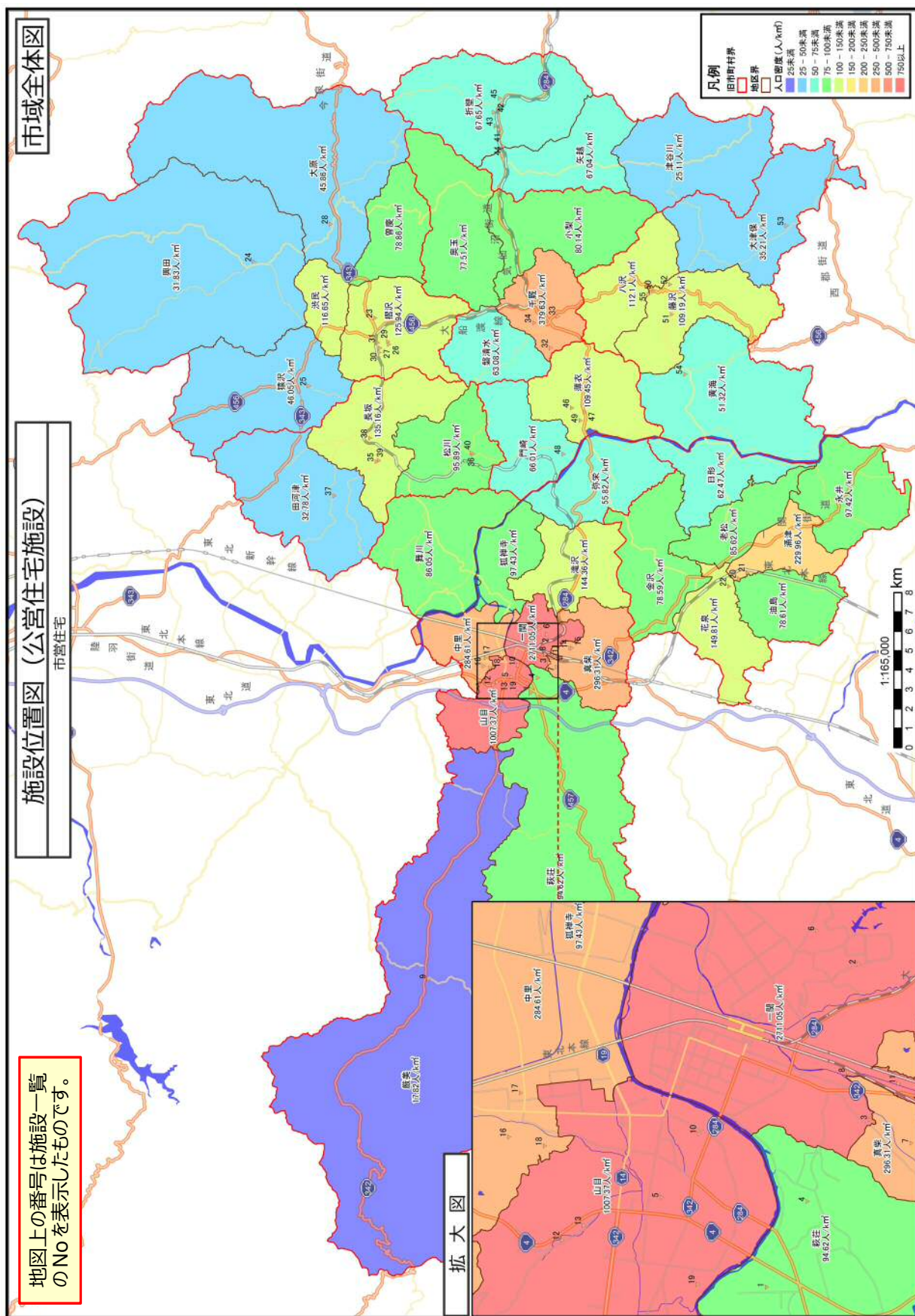


図 4.10.3 施設分布図

(2) 施設の収支状況

公営住宅施設の施設別の収支状況を表 4.10.2 に、公営住宅施設全体での市負担額の推移を図 4.10.4 に示します。

表 4.10.2 施設別の収支状況（平成 24 年度から平成 26 年度の平均）

No	施設名称	市の収入 (円)	市の支出 (円)		市負担額 (円)	地域
				うち維持管理に かかる支出(円)		
1	釜ヶ淵アパート	8,798,846	2,685,496	2,685,496	(6,113,350)	一関
2	関が丘アパート	24,027,294	7,717,355	7,717,355	(16,309,939)	一関
3	宮沢アパート	8,190,920	2,024,709	2,024,709	(6,166,211)	一関
4	駒下住宅	2,510,260	2,610,629	2,610,629	100,369	一関
5	三反田アパート	9,528,147	2,331,146	2,331,146	(7,197,001)	一関
6	小沢アパート	16,076,963	4,261,859	4,261,859	(11,815,104)	一関
7	新宮沢住宅	134,278	4,621	4,621	(129,657)	一関
8	新山住宅(一関)	2,400	10,606	10,606	8,206	一関
9	震災復興支援住宅	0	0	0	0	一関
10	青葉アパート	6,069,834	4,732,484	4,732,484	(1,337,350)	一関
11	千刈田住宅	848,306	2,681,301	2,681,301	1,832,995	一関
12	沢内アパート	5,037,235	1,287,957	1,287,957	(3,749,278)	一関
13	沢内住宅	5,867	988	988	(4,879)	一関
14	中田アパート	8,949,332	2,239,105	2,239,105	(6,710,227)	一関
15	中田住宅	4,567,322	975,349	975,349	(3,591,973)	一関
16	中里分散住宅	56,534	1,096	1,096	(55,438)	一関
17	町浦アパート	1,552,395	1,120,072	1,120,072	(432,323)	一関
18	蘭梅住宅	119,200	2,581	2,581	(116,619)	一関
19	立沢住宅	1,508,480	4,633,229	4,633,229	3,124,749	一関
20	境住宅	200,600	850,810	850,810	650,210	花泉
21	二ツ檀住宅	1,668,342	1,644,261	1,644,261	(24,081)	花泉
22	林ノ沢住宅	2,791,263	1,719,859	1,719,859	(1,071,404)	花泉
23	館山団地	383,600	115,208	115,208	(268,392)	大東
24	古戸前団地	2,481,900	1,307,090	1,307,090	(1,174,810)	大東
25	小森団地	1,954,301	151,681	151,681	(1,802,620)	大東
26	沼田第1団地	1,925,947	455,893	455,893	(1,470,054)	大東
27	沼田第2団地	3,244,168	192,261	192,261	(3,051,907)	大東
28	大明神団地	12,145,678	4,941,814	4,941,814	(7,203,864)	大東
29	堀河ノ沢団地	2,505,600	105,531	105,531	(2,400,069)	大東
30	礼田団地	3,628,142	482,771	482,771	(3,145,371)	大東
31	摺沢駅前特定公共賃貸住宅	2,510,246	399,668	399,668	(2,110,578)	大東
32	三島住宅	744,067	74,830	74,830	(669,237)	千厩
33	新山住宅(千厩)	1,013,800	163,280	163,280	(850,520)	千厩
34	北方住宅	1,036,267	450,567	450,567	(585,700)	千厩
35	山谷住宅	10,658,264	453,349	453,349	(10,204,915)	東山
36	松川住宅	8,771,089	804,713	804,713	(7,966,376)	東山
37	田河津住宅	38,400	112,017	112,017	73,617	東山
38	本町住宅	784,920	1,420,208	1,420,208	635,288	東山
39	山谷特定公共賃貸住宅	4,363,957	54,109	54,109	(4,309,848)	東山
40	松川特定公共賃貸住宅	8,411,440	294,960	294,960	(8,116,480)	東山

No	施設名称	市の収入 (円)	市の支出 (円)	うち維持管理に かかる支出(円)	市負担額 (円)	地域
41	絵図下団地	433,836	124,159	124,159	(309,677)	室根
42	折壁団地	2,883,341	744,591	744,591	(2,138,750)	室根
43	大里団地	2,533,600	275,947	275,947	(2,257,653)	室根
44	八幡団地	230,400	22,405	22,405	(207,995)	室根
45	新館前特定公共賃貸住宅	4,101,333	1,333,701	1,333,701	(2,767,632)	室根
46	加妻住宅	4,807,285	503,833	503,833	(4,303,452)	川崎
47	漆崎住宅	3,196,605	387,257	387,257	(2,809,348)	川崎
48	銚子住宅	43,200	35,762	35,762	(7,438)	川崎
49	堀田住宅	21,600	1,426	1,426	(20,174)	川崎
50	仁郷住宅	326,933	107,432	107,432	(219,501)	藤沢
51	西古谷住宅	366,600	160,973	160,973	(205,627)	藤沢
52	大母住宅	176,639	93,166	93,166	(83,473)	藤沢
53	大籠住宅	112,000	1,870	1,870	(110,130)	藤沢
54	二日町住宅	213,167	2,511	2,511	(210,656)	藤沢
55	梅が岡住宅	4,602,433	326,925	326,925	(4,275,508)	藤沢
合計		193,294,576	59,637,421	59,637,421	(133,657,155)	

※ 市負担額の括弧書きは収支が黒字であることを意味します。

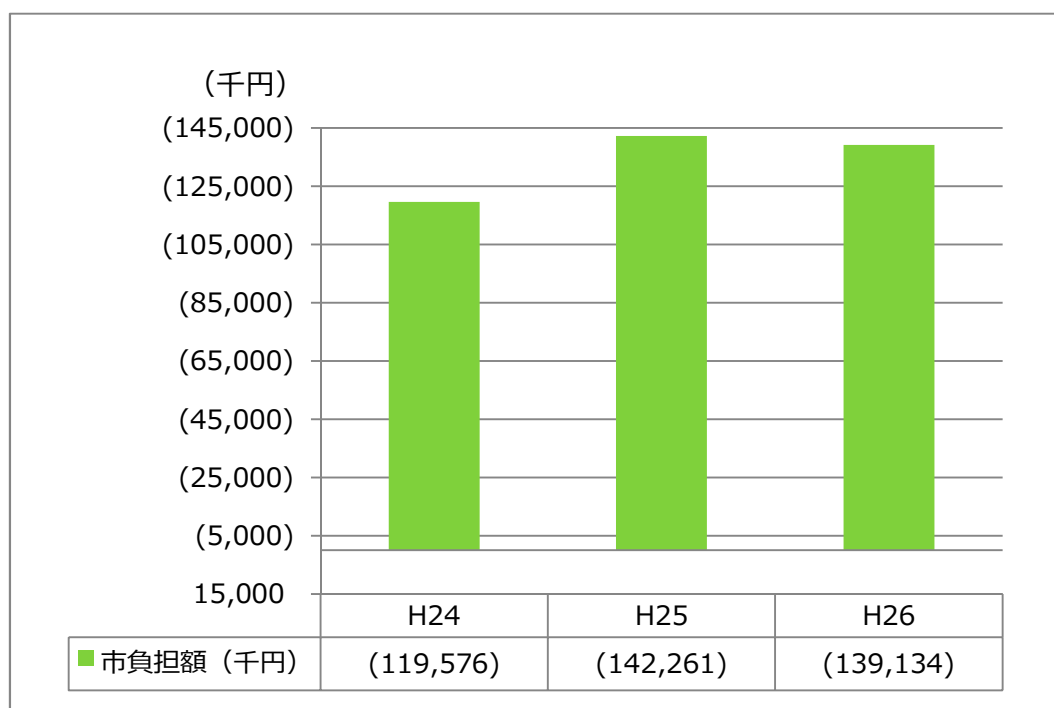


図 4.10.4 公営住宅施設全体での市負担額の推移

※ 市負担額の括弧書きは収支が黒字であることを意味します。

(3) 施設の利用状況

公営住宅施設の施設別の利用状況を表 4.10.3 に、公営住宅施設全体での入居状況の推移を図 4.10.5 に示します。

表 4.10.3 施設別の利用状況（平成 24 年度から平成 26 年度の平均）

No	施設名称	入居戸数	管理戸数	入居率	地域
1	釜ヶ淵アパート	35 戸	36 戸	97.2 %	一関
2	関が丘アパート	146 戸	208 戸	70.2 %	一関
3	宮沢アパート	35 戸	36 戸	97.2 %	一関
4	駒下住宅	60 戸	79 戸	75.9 %	一関
5	三反田アパート	43 戸	44 戸	97.7 %	一関
6	小沢アパート	46 戸	48 戸	95.8 %	一関
7	新宮沢住宅	5 戸	5 戸	100.0 %	一関
8	新山住宅(一関)	2 戸	2 戸	100.0 %	一関
9	震災復興支援住宅	1 戸	2 戸	50.0 %	一関
10	青葉アパート	28 戸	30 戸	93.3 %	一関
11	千刈田住宅	26 戸	26 戸	100.0 %	一関
12	沢内アパート	15 戸	16 戸	93.8 %	一関
13	沢内住宅	1 戸	1 戸	100.0 %	一関
14	中田アパート	46 戸	48 戸	95.8 %	一関
15	中田住宅	22 戸	23 戸	95.7 %	一関
16	中里分散住宅	3 戸	3 戸	100.0 %	一関
17	町浦アパート	19 戸	48 戸	39.6 %	一関
18	蘭梅住宅	5 戸	5 戸	100.0 %	一関
19	立沢住宅	53 戸	53 戸	100.0 %	一関
20	境住宅	6 戸	6 戸	100.0 %	花泉
21	二ツ檀住宅	34 戸	35 戸	97.1 %	花泉
22	林ノ沢住宅	44 戸	45 戸	97.8 %	花泉
23	館山団地	7 戸	10 戸	70.0 %	大東
24	古戸前団地	8 戸	8 戸	100.0 %	大東
25	小森団地	6 戸	6 戸	100.0 %	大東
26	沼田第1団地	10 戸	12 戸	83.3 %	大東
27	沼田第2団地	11 戸	11 戸	100.0 %	大東
28	大明神団地	40 戸	42 戸	95.2 %	大東
29	堀河ノ沢団地	9 戸	9 戸	100.0 %	大東
30	礼田団地	10 戸	10 戸	100.0 %	大東
31	摺沢駅前特定公共賃貸住宅	8 戸	10 戸	80.0 %	大東
32	三島住宅	10 戸	12 戸	83.3 %	千厩
33	新山住宅(千厩)	22 戸	25 戸	88.0 %	千厩
34	北方住宅	20 戸	23 戸	87.0 %	千厩
35	山谷住宅	31 戸	32 戸	96.9 %	東山
36	松川住宅	31 戸	32 戸	96.9 %	東山
37	田河津住宅	2 戸	2 戸	100.0 %	東山
38	本町住宅	19 戸	23 戸	82.6 %	東山
39	山谷特定公共賃貸住宅	7 戸	8 戸	87.5 %	東山
40	松川特定公共賃貸住宅	17 戸	18 戸	94.4 %	東山
41	絵図下団地	5 戸	5 戸	100.0 %	室根

No	施設名称	入居戸数	管理戸数	入居率	地域
42	折壁団地	25 戸	25 戸	100.0 %	室根
43	大里団地	15 戸	15 戸	100.0 %	室根
44	八幡団地	3 戸	5 戸	60.0 %	室根
45	新館前特定公共賃貸住宅	10 戸	10 戸	100.0 %	室根
46	加妻住宅	20 戸	20 戸	100.0 %	川崎
47	漆崎住宅	10 戸	10 戸	100.0 %	川崎
48	銚子住宅	1 戸	1 戸	100.0 %	川崎
49	堀田住宅	1 戸	1 戸	100.0 %	川崎
50	仁郷住宅	8 戸	10 戸	80.0 %	藤沢
51	西古谷住宅	11 戸	12 戸	91.7 %	藤沢
52	大母住宅	8 戸	8 戸	100.0 %	藤沢
53	大籠住宅	4 戸	5 戸	80.0 %	藤沢
54	二日町住宅	6 戸	7 戸	85.7 %	藤沢
55	梅が岡住宅	20 戸	20 戸	100.0 %	藤沢

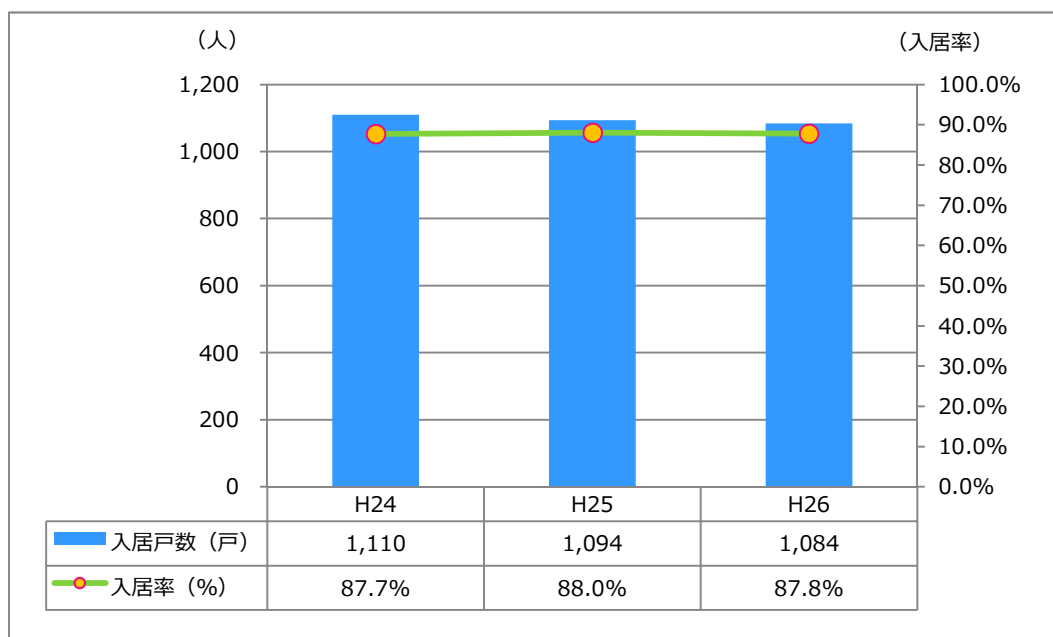


図 4.10.5 公営住宅施設全体での入居状況の推移

(4) 施設の現況と課題

- 収支状況が黒字の施設が多くあります。
- 建築後 30 年を超える建物が半分以上を占めており、近い将来に大規模改修や建替えが必要となることが予想されます。
- 入居率はここ 3 年間はほぼ横並びで推移しています。