

第2章 公営住宅等の現況

1. 一宮市の現況

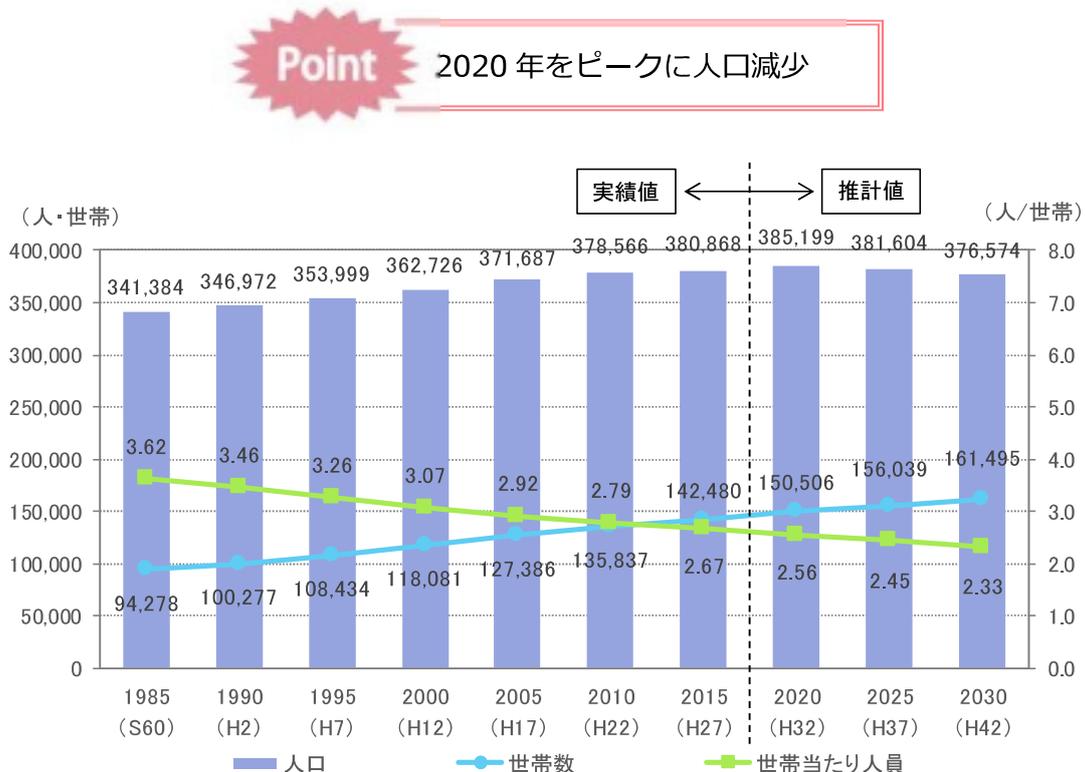
(1) 一宮市の概況

2005（平成17）年4月1日、一宮市・尾西市・木曾川町が合併し、新生「一宮市」が誕生した。市内には高速道路の4つのインターチェンジと一宮ジャンクションがあり、東西の大動脈である東名・名神高速道路と、太平洋側と日本海側をつなぐ東海北陸自動車道の結節点として、重要な位置にある。また、鉄道は東海道本線・名鉄名古屋本線・名鉄尾西線の3線が通っており、利便性の良い場所である。市北部から西部へと約18kmにわたって接する木曾川が育んだ豊かな自然等を生かし、「木曾の清流に映え、心ふれあう躍動都市 一宮」を将来像としたまちづくりを目指している。

参考：市WEBサイト「一宮市の概況」

(2) 人口・世帯数

国勢調査によれば、2015年の人口は約38万人であり、1985年からの30年間で約4万人増加している。将来推計では、2020年をピークに人口が減少していくことが予測されている。30年間で世帯数は増加、世帯人員は減少となっており、今後は世帯数も減少していくと考えられる。



※1985年～2015年の人口・世帯数は国勢調査による実績値（1985年～2000年は合併前の2市1町の合計値）
 ※2020年～2030年の人口は第7次一宮市総合計画（2018年3月）による推計値
 ※2020年～2030年の世帯当たり人員は2010年～2015年の実績値をもとに同じ減少率として算出した推計値
 ※2020年～2030年の世帯数は人口を世帯当たり人員で割った推計値

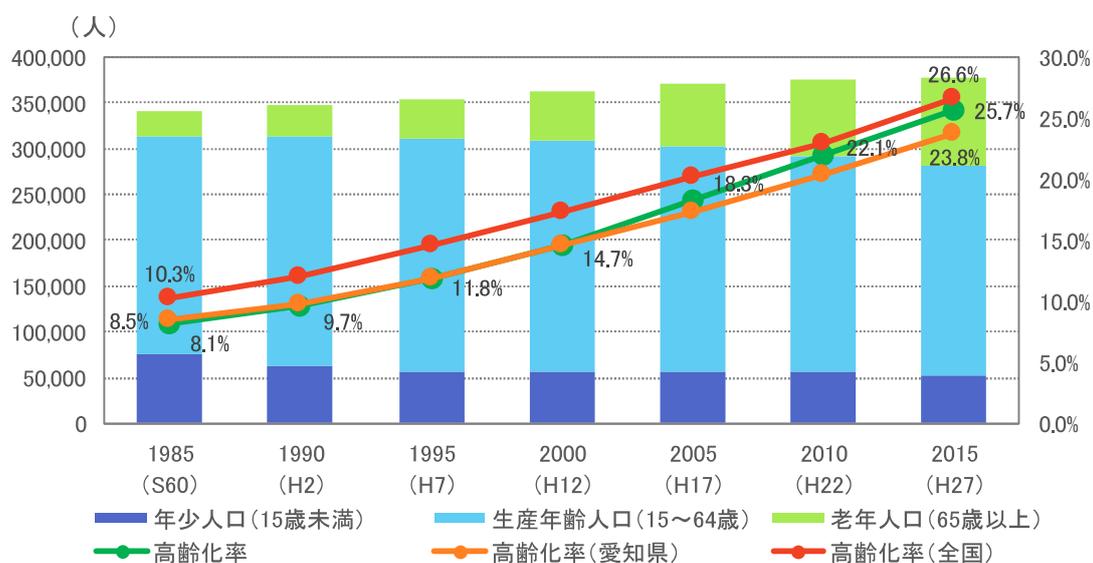
図 人口・世帯数の推移

(3) 年齢別人口の推移

本市の老年人口（65歳以上）は過去30年間で約7万人増加しており、高齢化が進展している。また、2015（平成27）年の高齢化率は25.7%で、人口の約4分の1を占めている。同年の全国平均26.6%は超えていないものの、愛知県平均23.8%を上回っている。

一方、年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15～64歳）は、過去30年間で減少傾向にある。

Point 高齢化率は全国平均より低く、県平均より高い



資料：国勢調査

図 年齢別人口・高齢化率の推移

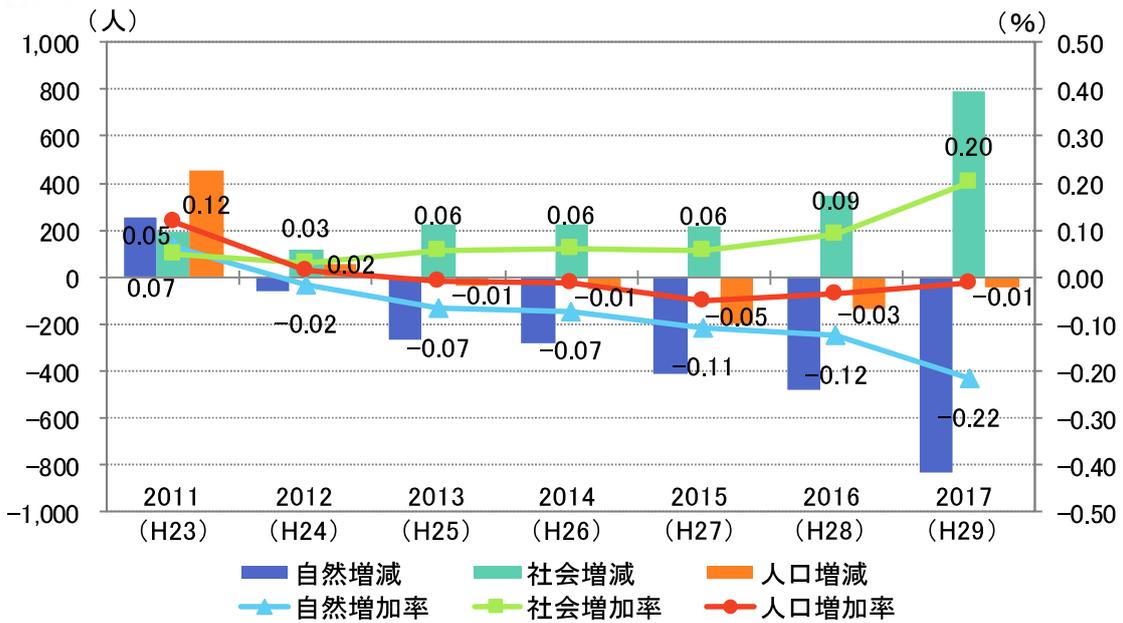
(4) 人口動態

2012（平成 24）年に死亡数が出生数を上回って以降、自然増加率がマイナスとなり、その減少幅も年々大きくなっている。

2011（平成 23）年から 2017（平成 29）年にかけて、転入数は転出数を上回っており、社会増加率はプラスで推移し、近年はその増加幅も大きくなってきている。

全体の人口増加率としては、微数ではあるがマイナスの傾向が続いている。

Point 自然増加率（出生数）が減少する一方、社会増加率（転入数）は増加



資料：市 WEB サイトより「一宮市の人口動態」

図 人口動態の推移（各年 1 月 1 日～12 月 31 日集計）

2. 一宮市の住宅ストックの現況

(1) 所有形態別・建て方別住宅数の推移

国勢調査によれば、過去 30 年間に於いて、持家率は 70%前後で推移している。

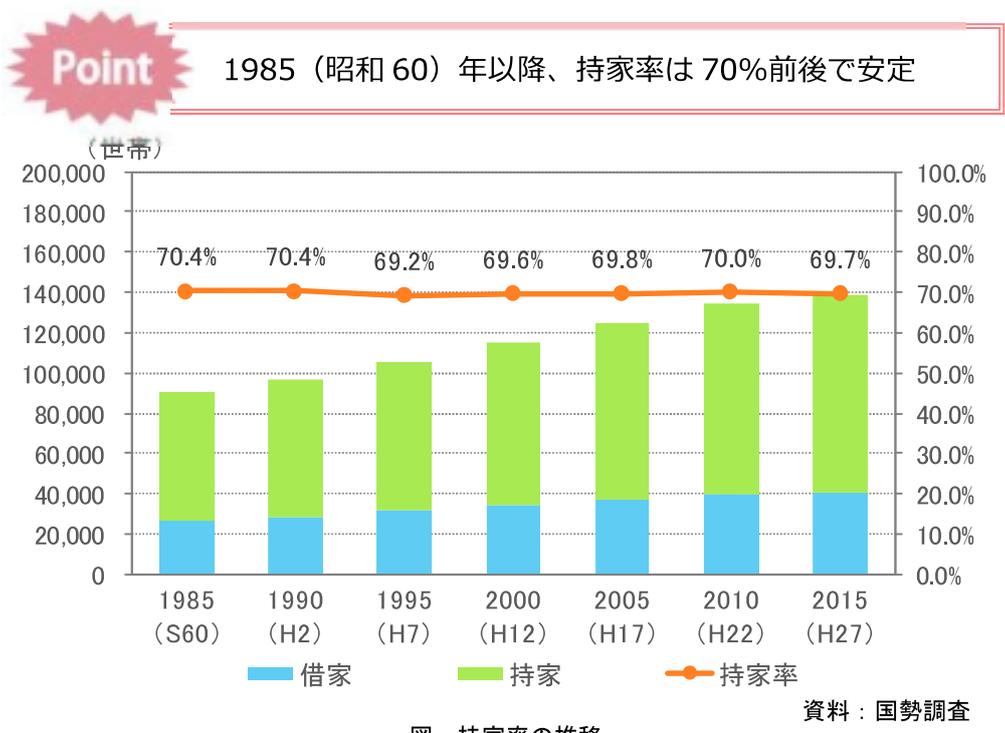


図 持家率の推移

住宅・土地統計調査によれば、1998 (平成 10) 年から 2013 (平成 25) 年にかけて一戸建の持家の増加が顕著である。また、借家については主に民営の共同住宅が増加傾向を示していたが、2008 (平成 20) 年から 2013 (平成 25) 年にかけては微減となっている。

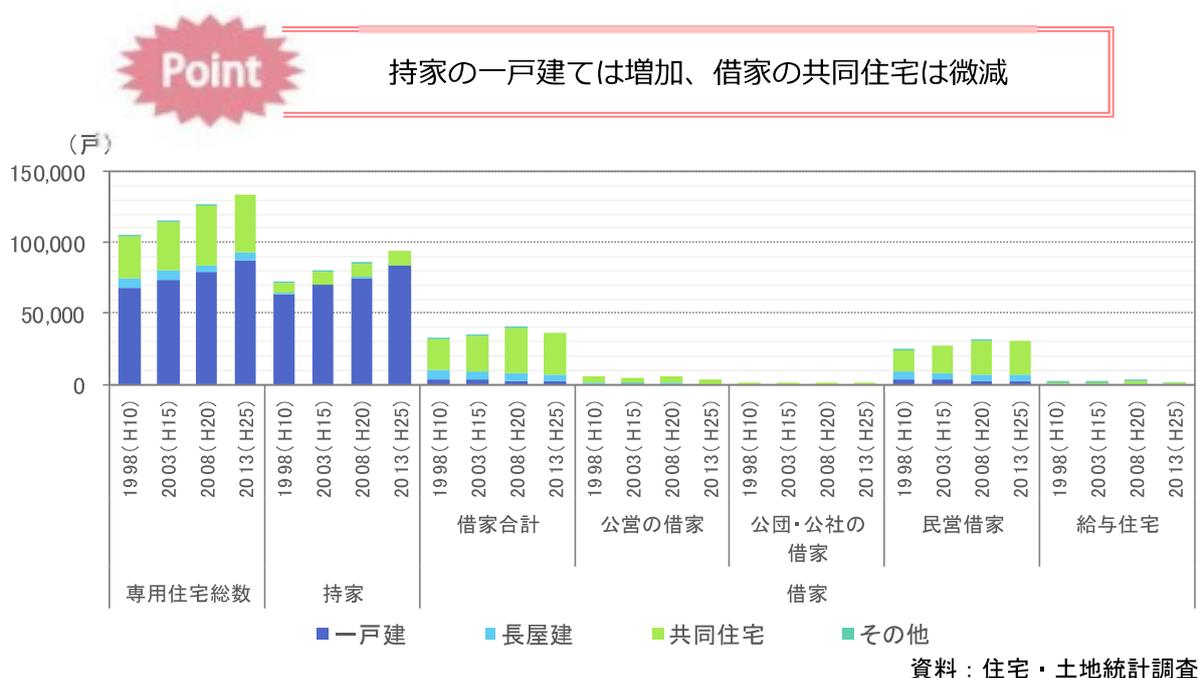


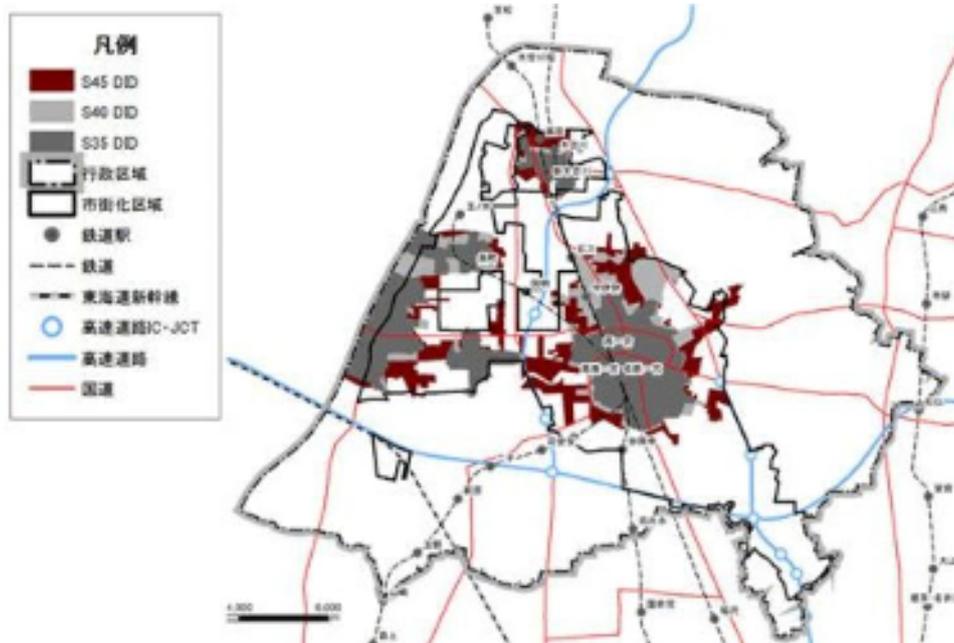
図 所有形態別・建て方別住宅数の推移

(2) 市街化の動向

人口集中地区（DID）は年々拡大しており、市街化調整区域を含め、広範囲を占めている。近年、拡大は鈍化傾向にある。

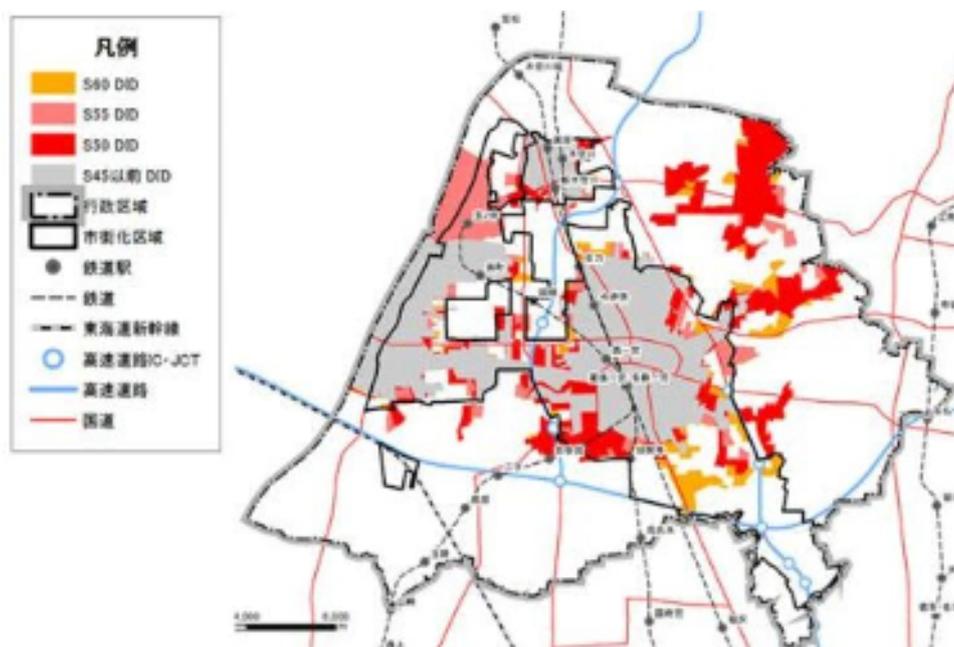


人口集中地区（DID）は市街化区域外にも拡大



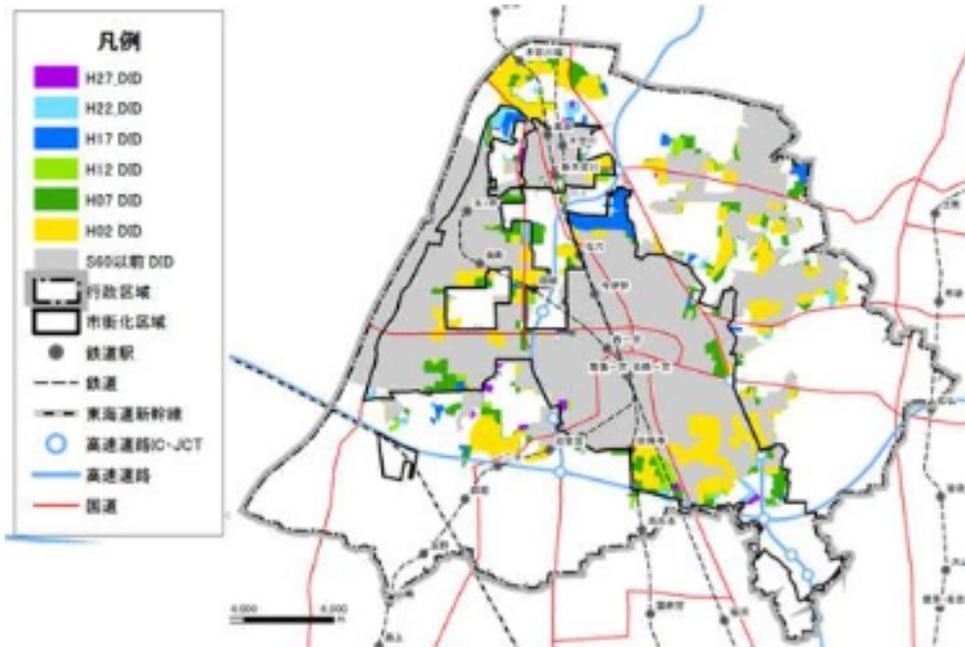
資料：国土数値情報

図 人口集中地区(DID)の変遷(1955(昭和30)～1965(昭和40)年代)



資料：国土数値情報

図 人口集中地区(DID)の変遷(1975(昭和50)～1985(昭和60)年代)



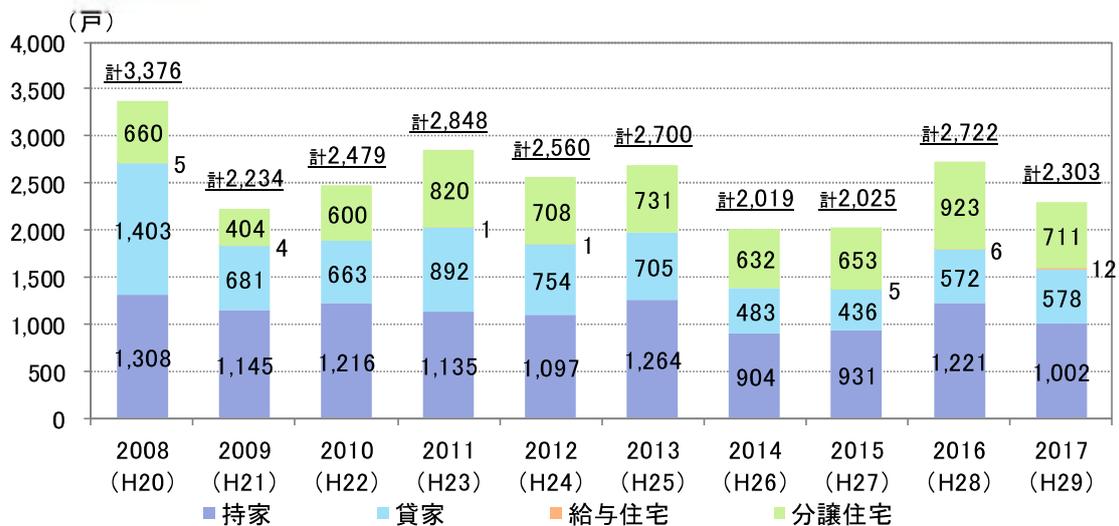
資料：国土数値情報

図 人口集中地区(DID)の変遷(1989(平成元)年以降)

(3) 新設住宅着工の動向

新設住宅着工数は、過去10年間に於いて平均約2,500戸で推移している。貸家は2008年には約1,400戸新設されていたが、近年は年間500戸台となっている。持家は概ね年間1千戸台で推移している。

Point 新設住宅着工数は平均約2,500戸(過去10年間実績)



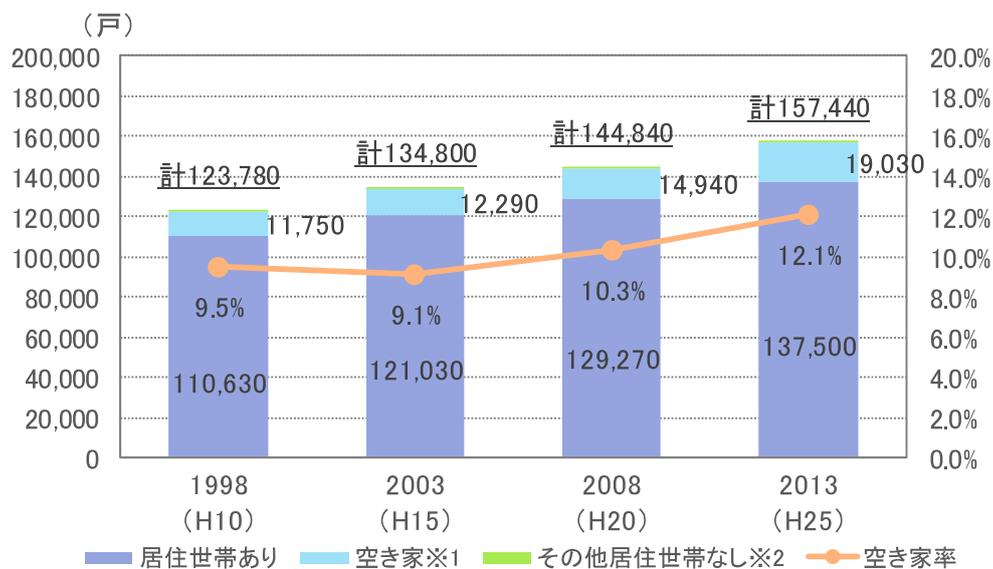
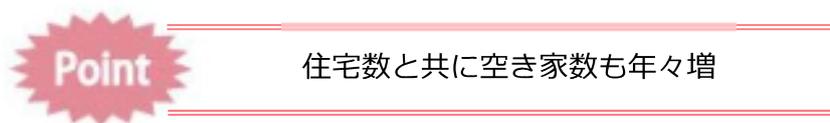
※持家：建築主が自分で居住する目的で建築するもの
 ※貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの
 ※給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの
 ※分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの

資料：住宅着工統計

図 新設住宅着工数の推移

(3) 住宅数・空き家数の推移

住宅数は年々増加しており、2013（平成25）年に約16万戸となっている。同様に空き家も増加しており、同年の空き家は約2万戸で、空き家率は約12%となっている。



※1 空き家：別荘用の二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅等
 ※2 その他居住世帯なし：一時現在者のみの住宅（普段居住している者が一人もいない住宅）、建築中の住宅（戸締まりができるまでにはなっていないもの）

資料：住宅・土地統計調査

図 住宅数・空き家数の推移

3. 公営住宅等の現況

(1) 住宅ストックの現況

① 公営住宅等一覧

本市における公営住宅等として、市営住宅、県営住宅、都市機構（旧公団）住宅の一覧を次に示す。

表 市営住宅一覧（2018（平成30）年4月1日現在）

住宅名	構造	階数	管理戸数(戸)	戸数(戸)	建設年度
花祇住宅	中層耐火	5階建	25	25	平成9年度
松降住宅	中層耐火	5階建	79	79	昭和45～46年度
朝日住宅	中層耐火	5階建	35	35	昭和58年度
尾関住宅	簡平	平屋	201	161	昭和34～37年度
	簡二	2階建		40	昭和36～37年度
河端住宅	簡平	平屋	131	81	昭和33～34年度
	中層耐火	5階建		50	昭和61～62年度
今伊勢住宅	中層耐火	5階建	19	19	昭和59年度
大山住宅	簡二	2階建	242	66	昭和41～42年度
	中層耐火	4階建		176	昭和37～40、43年度
時之島住宅	中層耐火	5階建	85	85	平成14・16・18年度
春明住宅	簡平	平屋	344	100	昭和36・38・43年度
	簡二	2階建		59	昭和43～44年度
	中層耐火	5階建		185	昭和45～47、53年度
苅安賀住宅	高層耐火	10階建	75	75	平成3・5年度
島村住宅	中層耐火	5階建	392	240	昭和47～49、52年度
	中層耐火	4階建		152	昭和50～52、63、平成元年度
天井住宅	中層耐火	5階建	19	19	昭和60年度
宝江住宅	中層耐火	5階建	35	35	昭和56～57年度
萩原住宅	簡平	平屋	143	71	昭和39～41年度
	簡二	2階建		48	昭和39、41～42年度
	中層耐火	4階建		24	昭和42年度
毛受住宅	中層耐火	5階建	94	30	昭和50年度
	中層耐火	4階建		64	昭和50～51年度
大和東住宅	中層耐火	5階建	50	50	昭和54～55年度
和光住宅	高層耐火	7階建	50	50	平成7年度
江東団地	簡二	2階建	79	79	昭和40～41年度
竹橋団地	簡二	2階建	40	40	昭和42年度
祐久南団地	簡平	平屋	77	18	昭和43年度
	簡二	2階建		59	昭和43～45年度
東五城団地	中層耐火	5階建	60	60	昭和56～57年度
開明団地	中層耐火	5階建	90	90	昭和58～60年度
開信団地	中層耐火	5階建	120	120	昭和62～平成元年、3年度
富田団地	中層耐火	5階建	62	20	平成5年度
	中層耐火	4階建		24	平成7年度
	中層耐火	3階建		18	平成9年度
玉野団地	高層耐火	6階建	112	40	平成12年度
	中層耐火	3階建		72	平成22、24年度
西萩原団地	木造	平屋	2	2	昭和31年度
北今団地	木造	平屋	7	7	昭和28年度
祐久団地	木造	平屋	10	10	昭和30～31年度
東加賀野井団地	木造	平屋	29	29	昭和32年度
三ツ俣団地	木造	平屋	10	10	昭和38年度
東川原団地	簡二	2階建	10	10	昭和39年度
南新開住宅	木造	平屋	6	6	昭和30年度
玉ノ井住宅	木造	平屋	10	10	昭和33年度
黒田住宅	木造	平屋	16	16	昭和34年度
青木住宅	木造	平屋	8	8	昭和36年度
内割田住宅	中層耐火	3階建	18	18	昭和40年度
合 計				2,785	

表 県営住宅一覧（2018（平成30）年4月1日現在）

住宅名	構造	階数	管理戸数(戸)	戸数(戸)	建設年度
花祇住宅	中層耐火	5階建	40	40	平成15年度
羽根住宅	中層耐火	3階建	78	78	昭和61～62年度
朝日住宅	高層耐火	6階建	71	71	平成15・17年度
西御堂住宅	中層耐火	5階建	554	50	昭和55年度
	高層耐火	6階建		36	平成20年度
	高層耐火	7階建		224	平成18・20・21年度
	高層耐火	8階建		184	平成10・14・16年度
	高層耐火	10階建		60	平成12年度
尾西住宅	中層耐火	5階建	457	457	昭和44～47年度
浅井住宅	高層耐火	8階建	305	144	平成13・15・24年度
	高層耐火	9階建		161	平成17・19・20年度
花池住宅	中層耐火	5階建	310	310	昭和47年度
平島住宅	高層耐火	8階建	178	178	昭和49～50年度
両郷住宅	中層耐火	5階建	85	85	昭和51年度
南あずら住宅	中層耐火	4・5階建	94	94	昭和52年度
浅野住宅	中層耐火	5階建	80	80	昭和54年度
苅安賀住宅	高層耐火	6階建	209	72	昭和54年度
	中層耐火	4・5階建		137	昭和55年度
一宮北住宅	高層耐火	7階建	109	84	昭和58年度
	中層耐火	5階建		25	
一宮八幡住宅	高層耐火	8階建	127	127	平成6～7年度
一宮八幡第二住宅	高層耐火	9階建	90	90	平成12年度
合 計				2,787	

出典)愛知県建設部建築局 公営住宅課県営住宅管理室:県営住宅管理戸数一覧表,平成30年4月1日現在

※簡平…簡易耐火平屋建

簡二…簡易耐火二階建

表 都市機構（旧公団）住宅一覧（2018（平成30）年4月1日現在）

住宅名	構造	階数	管理戸数(戸)	戸数(戸)	建設年度
尾西団地	高層耐火	14階建	267	267	昭和52年度
合 計				267	

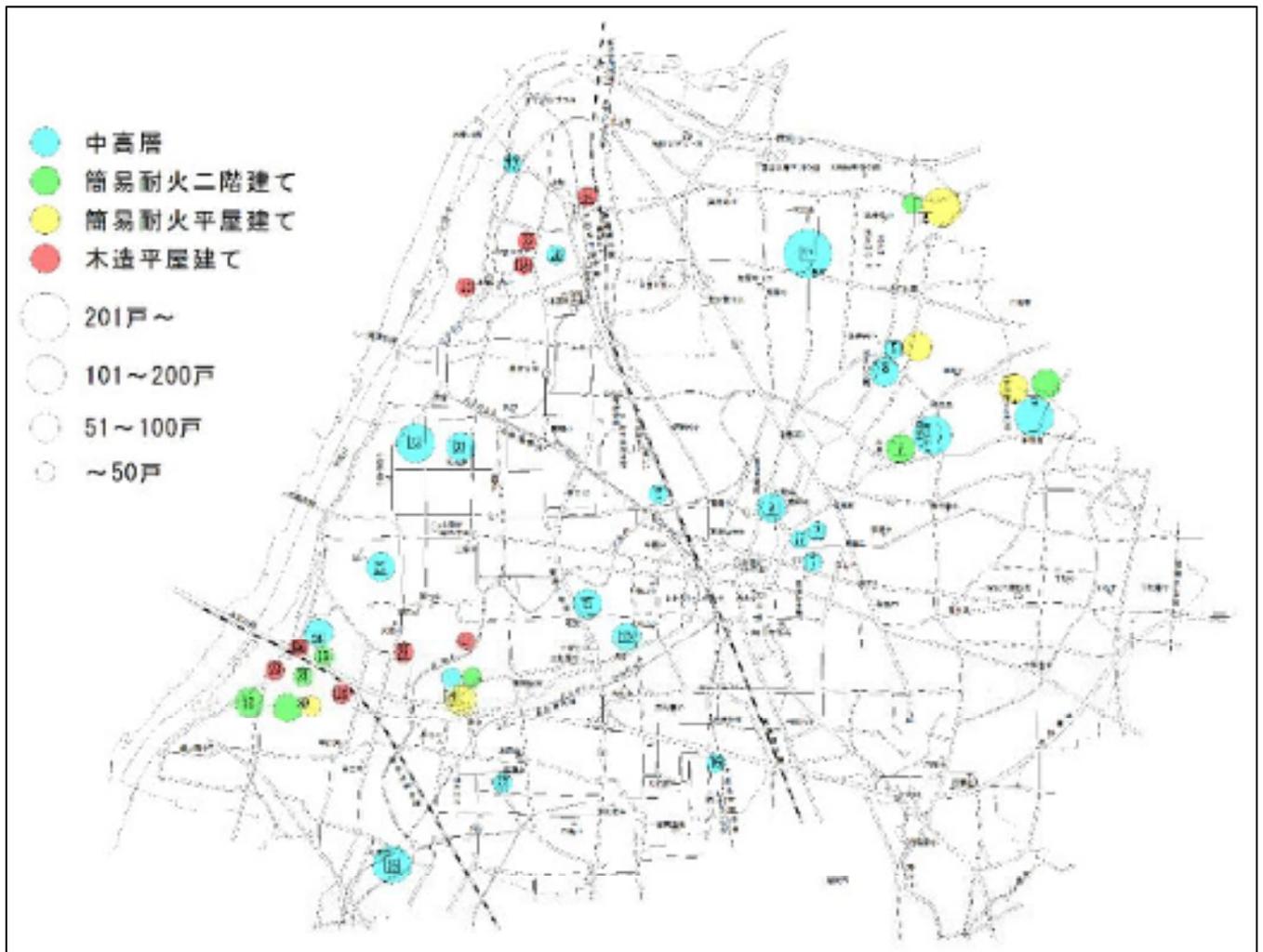
本市の公的な賃貸住宅として、市営（公営、改良、単独）住宅、県営住宅を合わせた管理戸数は5,572戸である。

これに都市機構（旧公団）住宅を含めると、5,839戸となる。

表 公的賃貸住宅管理戸数（2018（平成30）年4月1日現在）

種別	団地数	管理戸数(戸)	割合(%)
公営住宅	32	2,425	41.5
改良住宅	2	302	5.2
単独住宅	6	58	1.0
県営住宅	15	2,787	47.7
都市機構住宅	1	267	4.6
合計	56	5,839	100.0

※団地数の一部は重複している。



番号	住宅名	番号	住宅名	番号	住宅名	番号	住宅名
1	花祇住宅	10	苅安賀住宅	19	竹橋団地	28	祐久団地
2	松降住宅	11	島村住宅	20	祐久南団地	29	東加賀野井団地
3	朝日住宅	12	天井住宅	21	東五城団地	30	三ツ俣団地
4	尾関住宅	13	宝江住宅	22	開明団地	31	東川原団地
5	河端住宅	14	萩原住宅	23	開信団地	32	南新開住宅
6	今伊勢住宅	15	毛受住宅	24	富田団地	33	玉ノ井住宅
7	大山住宅	16	大和東住宅	25	玉野団地	34	黒田住宅
8	時之島住宅	17	和光住宅	26	西萩原団地	35	青木住宅
9	春明住宅	18	江東団地	27	北今団地	36	内割田住宅

図 計画対象住宅（市営住宅）位置図

②建設年度別管理戸数

2018(平成30)年4月1日現在の市営住宅について建設年度別に管理戸数をみると、1960(昭和35)年代から1970(昭和45)年代にかけて建設された住宅が多い。旧耐震基準の1981(昭和56)年度までに建てられた住棟が1,958戸で、全体の約7割となっている。また構造別にみると、木造は1960(昭和35)年前後、簡平・簡二は1958(昭和33)年から1970(昭和45)年に建てられており、耐用年限の45年を超過している。

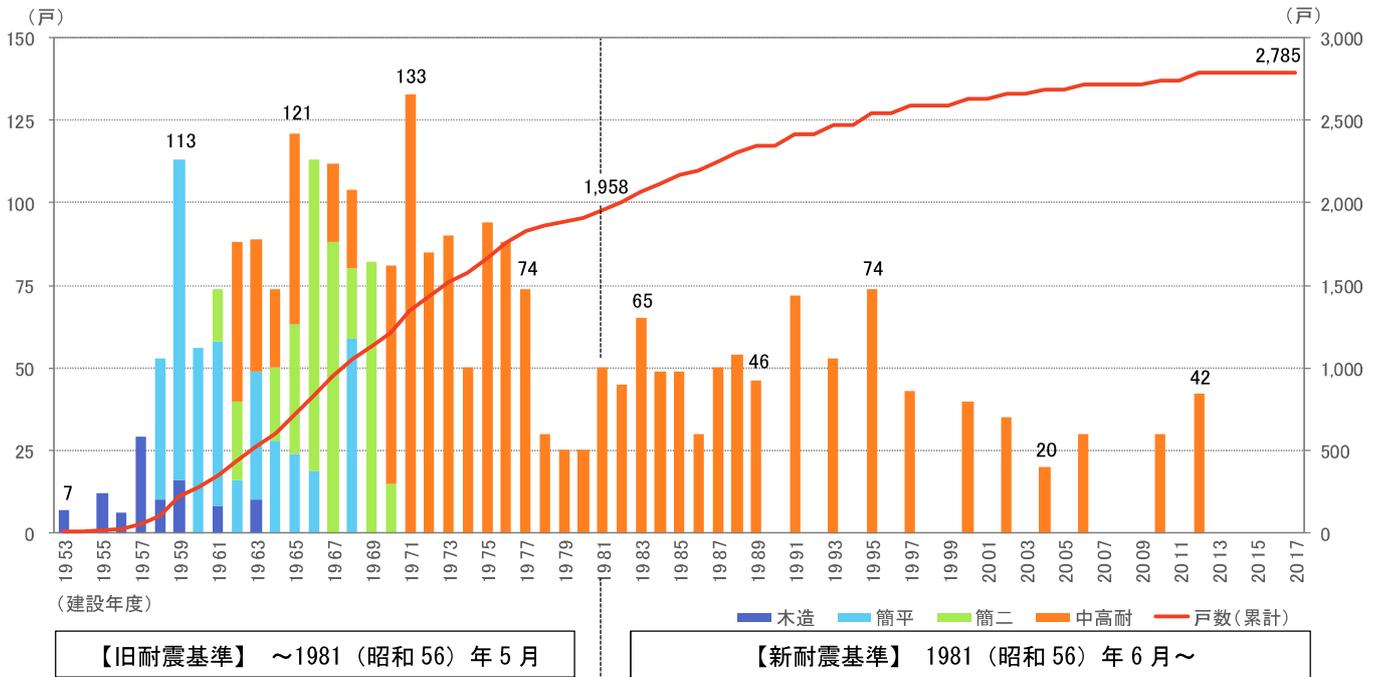


図 建設年度別管理戸数

③耐用年限超過状況

2018(平成30)年4月1日現在で、市営住宅において耐用年限を過ぎた管理戸数は930戸であり、全体の約3分の1を占めている。耐火構造の住宅はいずれも耐用年限に達していないが、木造・簡平・簡二の住宅はすべて耐用年限を超過している。

表 耐用年限超過状況 (2018(平成30)年4月1日現在)

	木造	簡平	簡二	中高耐	合計
耐用年限超過(戸)	98	431	401	0	930
耐用年限未超過(戸)	0	0	0	1,855	1,855
合計	98	431	401	1,855	2,785

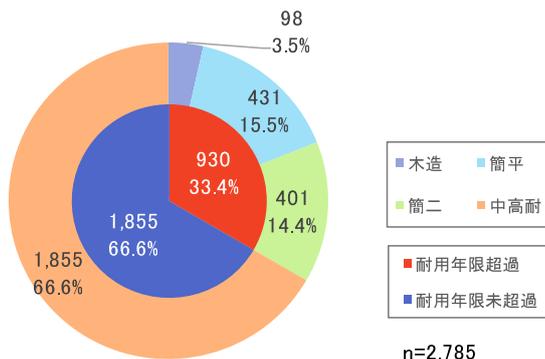


図 耐用年限超過状況

【公営住宅の構造別耐用年限】

構造	耐用年限
耐火構造	70年
簡易耐火二階建	45年
簡易耐火平屋建・木造	30年

資料：公営住宅法施行令

④団地別カルテ

1	花巻住宅	一宮市富士1丁目1			敷地面積 (m) 1,635.96 延床面積 (m) 1,930.25 建築面積 (m) 733.75 用途地域 準住居 敷地権利 所有地	構造 中高耐SF 管理戸数 25 建設年度 (完成) H9 間取り 3DK 専有面積 (m) 69.5 備考	中高耐SF 25 H9 3DK 69.5	設備属性 WC 水洗 風呂 あり ガス 都市ガス EV あり 3点給湯 あり 小学校区 富士小 中学校区 南部中																												
		2	松岡住宅						一宮市貞船1丁目5			敷地面積 (m) 2,468.62 延床面積 (m) 5,113.06 建築面積 (m) 913.53 用途地域 第一種住居 敷地権利 所有地	構造 中高耐SF 管理戸数 16 建設年度 (完成) S45 間取り 2K 専有面積 (m) 31.0 備考 平梯子対応・3戸	中高耐SF 16 S45 2K 31.0 36.4~42.1 31.0 38.2	設備属性 WC 水洗 風呂 なし ガス 都市ガス EV あり 3点給湯 なし 小学校区 貞船小 中学校区 北部中																					
									3	朝日住宅						一宮市朝日1丁目8			敷地面積 (m) 2,620.97 延床面積 (m) 2,331.70 建築面積 (m) 653.25 用途地域 工業 敷地権利 所有地	構造 中高耐SF 管理戸数 35 建設年度 (完成) S58 間取り 3DK 専有面積 (m) 52.7 備考	中高耐SF 35 S58 3DK 52.7	設備属性 WC 水洗 風呂 あり ガス 都市ガス EV あり 3点給湯 なし 小学校区 富士小 中学校区 北部中														
																4	尾崎住宅						一宮市浅井町尾崎字平山6-1			敷地面積 (m) 32,797.47 延床面積 (m) 6,471.26 建築面積 (m) 5,903.46 用途地域 - 敷地権利 所有地	構造 階平 管理戸数 161 建設年度 (完成) S34~37 間取り 2K 専有面積 (m) 28.4~34.6 備考	階平 161 S34~37 2K 28.4~34.6 39.6 42.5	設備属性 WC 汲み取り 風呂 なし ガス プロパン EV なし 3点給湯 なし 小学校区 浅井北小 中学校区 浅井中							
																							5	岡端住宅						一宮市浅井町岡端字榎下B			敷地面積 (m) 12,142.12 延床面積 (m) 5,762.96 建築面積 (m) 3,278.34 用途地域 - 敷地権利 所有地	構造 階平 管理戸数 43 建設年度 (完成) S33 間取り 2K 専有面積 (m) 28.4 備考	階平 43 S33 2K 28.4 28.4 62.7 62.7	設備属性 WC 汲み取り・水洗 風呂 3DKのみ ガス プロパン・都市ガス EV なし 3点給湯 なし 小学校区 浅井南小 中学校区 浅井中
																														6	今伊勢住宅					

7	大山住宅	一宮市大赤見字大山7		敷地面積 (㎡)	20,075.56	延床面積 (㎡)	10,465.96	建築面積 (㎡)	4,405.72	用途地域	-	敷地権利	所有地	構造	筋二	中高耐4F				設備属性	WC 風呂	水洗 なし	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯	なし	小学校区	西成小	中学校区	西成中	
8	時之島住宅	一宮市時之島字吉原町27		敷地面積 (㎡)	10,767.94	延床面積 (㎡)	6,382.92	建築面積 (㎡)	3,983.47	用途地域	-	敷地権利	所有地	構造	中高耐5F						設備属性	WC 風呂	水洗 あり	ガス	都市ガス	EV	あり	3点給湯	あり	小学校区	瀬郷小	中学校区	西成中
9	春明住宅	一宮市春明字西砂取増70		敷地面積 (㎡)	32,221.10	延床面積 (㎡)	15,304.40	建築面積 (㎡)	7,180.14	用途地域	-	敷地権利	所有地	構造	筋平	筋二	中高耐5F				設備属性	WC 風呂	湯み取り・ 水洗 なし	ガス	プロパン・ 都市ガス	EV	なし	3点給湯	なし	小学校区	西成東小	中学校区	西成東部中
10	長安製住宅	一宮市末成3丁目2		敷地面積 (㎡)	6,724.08	延床面積 (㎡)	6,608.96	建築面積 (㎡)	1,277.50	用途地域	第一種 中高層	敷地権利	所有地	構造	中高耐5～10F						設備属性	WC 風呂	水洗 あり	ガス	都市ガス	EV	あり	3点給湯	なし	小学校区	末成小	中学校区	中郷中
11	鳥村住宅	一宮市鳥村字高山3		敷地面積 (㎡)	30,682.79	延床面積 (㎡)	22,566.03	建築面積 (㎡)	6,874.08	用途地域	-	敷地権利	一割借地	構造	中高耐4F	中高耐5F					設備属性	WC 風呂	水洗 3DKのみ	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯	なし	小学校区	菜葉小	中学校区	菜葉中
12	天井住宅	一宮市坂原町車作字天井301		敷地面積 (㎡)	1,553.41	延床面積 (㎡)	1,400.00	建築面積 (㎡)	380.19	用途地域	-	敷地権利	所有地	構造	中高耐5F						設備属性	WC 風呂	水洗 あり	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯	なし	小学校区	坂原小	中学校区	坂原中

13	宝江住宅	一宮市北方町宝江新田分級11		敷地面積 (m ²)	6,056.02	構造	中高耐5F			設備属性	WC	水洗	
				延床面積 (m ²)	2,278.31		管理戸数	20	15		風呂	あり	
				建築面積 (m ²)	908.56		建設年度 (完成)	S56	S57		ガス	都市ガス	
				用途地域	-		間取り	3DK	3DK		EV	あり	
				敷地権利	所有地		専有面積 (m ²)	50.7	50.7		3点給湯	なし	
							備考				小学校区	北方小	
					中学校区	北方中							
14	萩原住宅	一宮市萩原町萩原字中道84		敷地面積 (m ²)	19,963.15	構造	簡平	簡二	中高耐4F	設備属性	WC	汲み取り・水洗	
				延床面積 (m ²)	5,750.80		管理戸数	71	48		24	風呂	なし
				建築面積 (m ²)	4,303.99		建設年度 (完成)	S39~41	S39~42		S42	ガス	プロパン
				用途地域	-		間取り	2K	2DK		2DK	EV	なし
				敷地権利	所有地		専有面積 (m ²)	32.0	39.3~42.7		38.3	3点給湯	なし
							備考					小学校区	萩原小
						中学校区	萩原中						
15	毛受住宅	一宮市大和町毛受字北河原24-3		敷地面積 (m ²)	7,264.17	構造	中高耐4F		中高耐5F	設備属性	WC	水洗	
				延床面積 (m ²)	5,786.32		管理戸数	62	2		30	風呂	なし
				建築面積 (m ²)	1,815.25		建設年度 (完成)	S50・51	S51		S50	ガス	都市ガス
				用途地域	準工業		間取り	3K	2DK		3K	EV	なし
				敷地権利	所有地		専有面積 (m ²)	51.6	51.6		51.6	3点給湯	なし
							備考					小学校区	大和西小
						中学校区	大和中						
16	大和東住宅	一宮市大和町大和保字西之宮84-3		敷地面積 (m ²)	2,981.36	構造	中高耐5F			設備属性	WC	水洗	
				延床面積 (m ²)	3,532.52		管理戸数	25	25		風呂	あり	
				建築面積 (m ²)	864.49		建設年度 (完成)	S54	S55		ガス	都市ガス	
				用途地域	-		間取り	3DK	3DK		EV	あり	
				敷地権利	所有地		専有面積 (m ²)	58.3	58.3		3点給湯	なし	
							備考					小学校区	大和南小
						中学校区	大和南中						
17	和光住宅	一宮市和光2丁目8		敷地面積 (m ²)	3,602.73	構造	中高耐7F			設備属性	WC	水洗	
				延床面積 (m ²)	3,953.29		管理戸数	50				風呂	あり
				建築面積 (m ²)	936.78		建設年度 (完成)	H7				ガス	都市ガス
				用途地域	工業		間取り	3DK				EV	あり
				敷地権利	所有地		専有面積 (m ²)	66.0				3点給湯	あり
							備考					小学校区	富士小
						中学校区	北澤中						
18	江東団地	一宮市東加賀野字江東893番地		敷地面積 (m ²)	7,123.40	構造	簡二			設備属性	WC	汲み取り	
				延床面積 (m ²)	3,164.54		管理戸数	38	16		24	風呂	なし
				建築面積 (m ²)	1,579.87		建設年度 (完成)	S40	S41		S41	ガス	プロパン
				用途地域	-		間取り	2DK	2DK		2DK	EV	なし
				敷地権利	所有地		専有面積 (m ²)	39.3	42.7		39.3	3点給湯	なし
							備考					小学校区	朝日西小
						中学校区	尾西第二中						

19	竹橋団地	一宮市黒川字竹橋14番地		敷地面積 (㎡)	3,544.04	延床面積 (㎡)	1,618.08	建築面積 (㎡)	806.64	用途地域	-	敷地権利	所有地	構造	横二	管理戸数	12	28					設備属性	WC 風呂	汲み取り なし	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯 小学校区	なし	初小	南西 第一中	
20	祐久南団地	一宮市祐久字八間橋77番地		敷地面積 (㎡)	8,824.00	延床面積 (㎡)	2,896.96	建築面積 (㎡)	1,725.01	用途地域	-	敷地権利	所有地	構造	簡平	四二	管理戸数	18	12	32	15			設備属性	WC 風呂	汲み取り なし	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯 小学校区	なし	朝日東小	南西 第二中
21	金五城団地	一宮市金五城字野宮34番地		敷地面積 (㎡)	5,402.12	延床面積 (㎡)	4,198.34	建築面積 (㎡)	1,194.79	用途地域	第一種 住居	敷地権利	所有地	構造	中高耐5F	管理戸数	30	30					設備属性	WC 風呂	水洗 あり	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯 小学校区	なし	初小	南西 第一中	
22	園崎団地	一宮市園崎字東沼75番地		敷地面積 (㎡)	8,564.30	延床面積 (㎡)	8,447.19	建築面積 (㎡)	1,766.00	用途地域	-	敷地権利	所有地	構造	中高耐5F	管理戸数	25	5	25	5	30		設備属性	WC 風呂	水洗 あり	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯 小学校区	なし	園崎小	南西 第三中	
23	関信団地	一宮市関新字出屋敷45番地		敷地面積 (㎡)	9,052.76	延床面積 (㎡)	8,682.24	建築面積 (㎡)	2,315.30	用途地域	第一種 住居	敷地権利	所有地	構造	中高耐5F	管理戸数	25	5	25	5	60		設備属性	WC 風呂	水洗 あり	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯 小学校区	なし	小信 中島小	南西 第三中	
24	黒川団地	一宮市黒川字南新田1390番地		敷地面積 (㎡)	7,050.41	延床面積 (㎡)	4,566.68	建築面積 (㎡)	1,147.03	用途地域	-	敷地権利	所有地	構造	中高耐3F	中高耐4F	中高耐5F	管理戸数	18	24	20			設備属性	WC 風呂	水洗 あり	ガス	都市ガス	EV	なし	3点給湯 小学校区	あり (3種類)	初小	南西 第一中

31	東川原団地 一宮市東川原野井字東川原 156番地		形状 属性	敷地面積 (㎡)	2,034.34	住戸 属性	構造	築二	設備 属性	WC	汲み取り なし	
				延床面積 (㎡)	441.4		管理戸数	10		風呂	なし	
				建築面積 (㎡)	220.7		建設年度 (完成)	S39		ガス	プロパン	
				用途地域	-		間取り	3K		EV	なし	
				敷地権利	所有地		専有面積 (㎡)	44.1		3点給湯 小学校区 中学校区	なし 瀬日西小 尾西 第二中	
				備考								
32	南新開住宅 一宮市木曾川町黒田字南新開 4番地		形状 属性	敷地面積 (㎡)	3,049.23	住戸 属性	構造	木造平	設備 属性	WC	汲み取り なし	
				延床面積 (㎡)	180.84		管理戸数	6		風呂	なし	
				建築面積 (㎡)	364.55		建設年度 (完成)	S30		ガス	プロパン	
				用途地域	-		間取り	2K		EV	なし	
				敷地権利	一部借地		専有面積 (㎡)	28.0		3点給湯 小学校区 中学校区	なし 黒田小 木曾川中	
				備考								
33	玉ノ井住宅 一宮市木曾川町玉ノ井 字大組九ノ割2番地6		形状 属性	敷地面積 (㎡)	2,290.49	住戸 属性	構造	木造平	設備 属性	WC	汲み取り なし	
				延床面積 (㎡)	289.2		管理戸数	10		風呂	なし	
				建築面積 (㎡)	516.44		建設年度 (完成)	S33		ガス	プロパン	
				用途地域	第一種 中高層		間取り	2K		EV	なし	
				敷地権利	一部借地		専有面積 (㎡)	28.0		3点給湯 小学校区 中学校区	なし 木曾川 西小 木曾川中	
				備考								
34	黒田住宅 一宮市木曾川町黒田 字黒田田丸ノ割9番地		形状 属性	敷地面積 (㎡)	2,761.11	住戸 属性	構造	木造平	設備 属性	WC	汲み取り なし	
				延床面積 (㎡)	444.30		管理戸数	14		2	風呂	なし
				建築面積 (㎡)	572.54		建設年度 (完成)	S34		S34	ガス	プロパン
				用途地域	準工業		間取り	2K		2K	EV	なし
				敷地権利	所有地		専有面積 (㎡)	28.0		33.8	3点給湯 小学校区 中学校区	なし 黒田小 木曾川中
				備考								
35	青木住宅 一宮市木曾川町外黒田字青木 1番地		形状 属性	敷地面積 (㎡)	579.88	住戸 属性	構造	木造平	設備 属性	WC	汲み取り なし	
				延床面積 (㎡)	285.12		管理戸数	3		5	風呂	なし
				建築面積 (㎡)	284.89		建設年度 (完成)	S36		S36	ガス	プロパン
				用途地域	-		間取り	2K		2K	EV	なし
				敷地権利	所有地		専有面積 (㎡)	33.0		37.1	3点給湯 小学校区 中学校区	なし 木曾川 西小 木曾川中
				備考								
36	内割田住宅 一宮市木曾川町内割田字巨ノ穂 636番地		形状 属性	敷地面積 (㎡)	1,175.79	住戸 属性	構造	中高層 3F	設備 属性	WC	水洗 なし	
				延床面積 (㎡)	1,003.44		管理戸数	18		風呂	なし	
				建築面積 (㎡)	398.942		建設年度 (完成)	S40		ガス	都市ガス	
				用途地域	第一種 住居		間取り	2DK		EV	なし	
				敷地権利	所有地		専有面積 (㎡)	45.3		3点給湯 小学校区 中学校区	なし 黒田小 木曾川中	
				備考								

(2) 入居者の現況

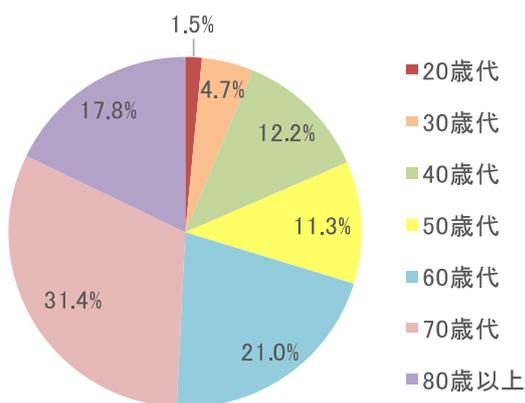
① 世帯主の年齢

世帯主の年齢は、民営借家では10～30歳代が約4割と若い世帯が多いが、市営住宅では60歳代以上が約7割と高齢者が大半を占めるのが特徴である。建物構造との関連をみると、20～50歳代では中高耐が8割以上を占めるが、年齢が上がるにつれ木造・簡平・簡二の割合が多くなり、80歳代以上では6割以上を占める。また、建物築年数との関連をみると、築後20年未満の比較的新しい建物への居住は各年代において大きな差はないが、築後50年以上になると年代に比例して割合が多くなっている。

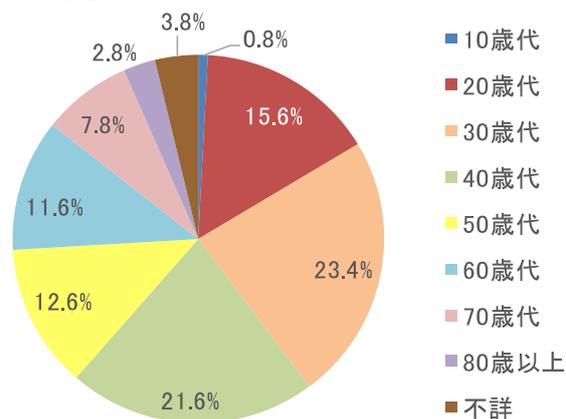


- ・ 60歳以上の高齢者が約7割
- ・ 年齢が上がるにつれて木造・簡平・簡二への居住が多くなる

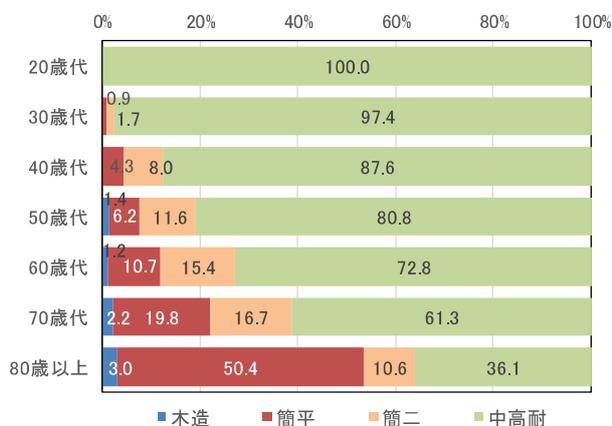
【全体】 n=2,446



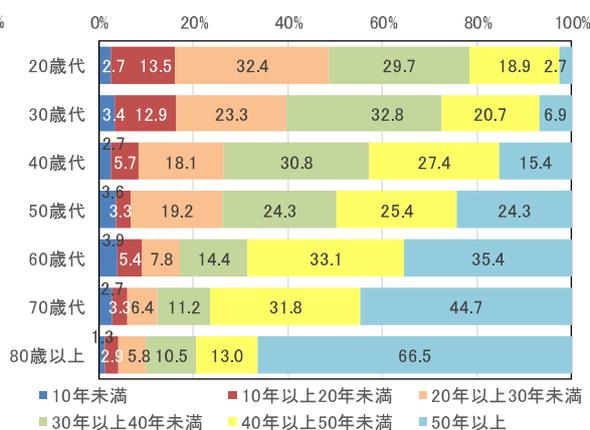
【民営借家の場合】 n=33,678



【建物構造別】 n=2,446



【建物築年数別】 n=2,446



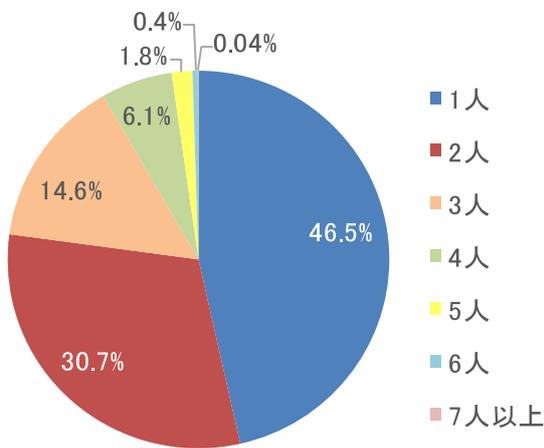
②世帯人員

世帯人員は、民間借家と市営住宅ともに単身世帯が約半数を占め、人数が多くなるにつれて割合が少なくなっている。建物構造との関連においても同様の傾向がみられ、中高耐の割合が高くなっている。また、「1人」の場合には4割以上が木造・簡平・簡二のいずれかに居住している。そして建物築年数との関連をみると、「1人」「2人」「3人」の場合に40年以上の建物への居住が4割以上を占めている。

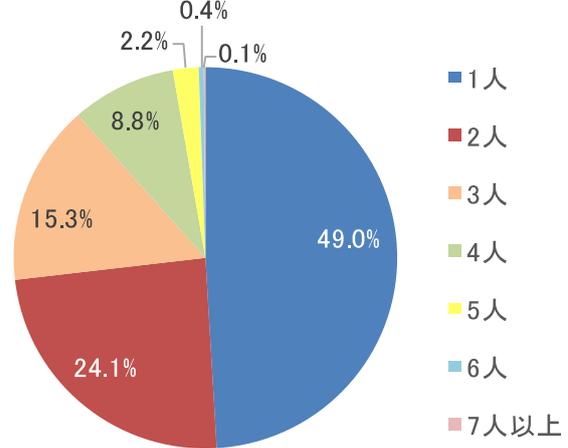


- ・ 入居世帯の約半数が単身世帯
- ・ 少人数世帯ほど築年数が古い住宅や木造・簡平・簡二に居住

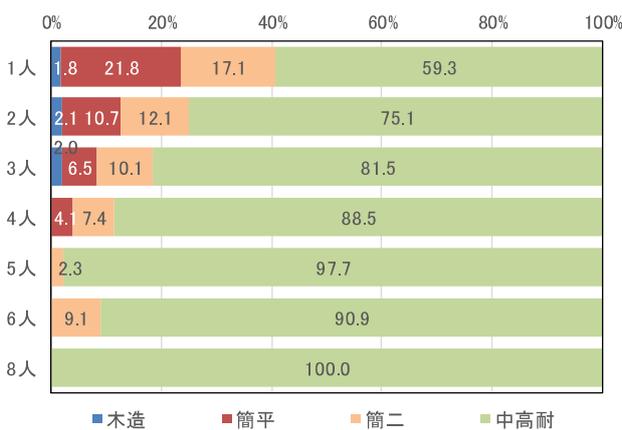
【全体】 n=2,446



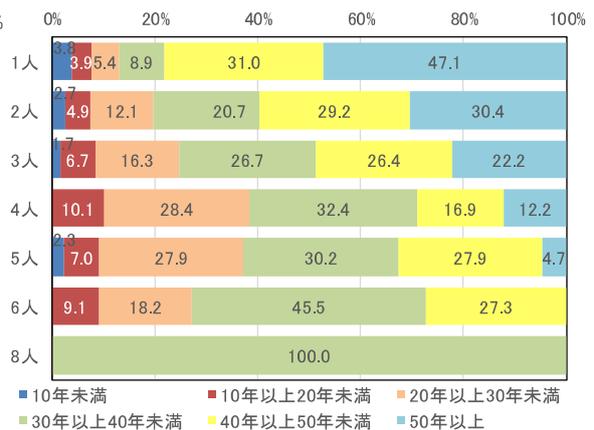
【民間借家の場合】 n=33,678



【建物構造別】 n=2,446



【建物築年数別】 n=2,446



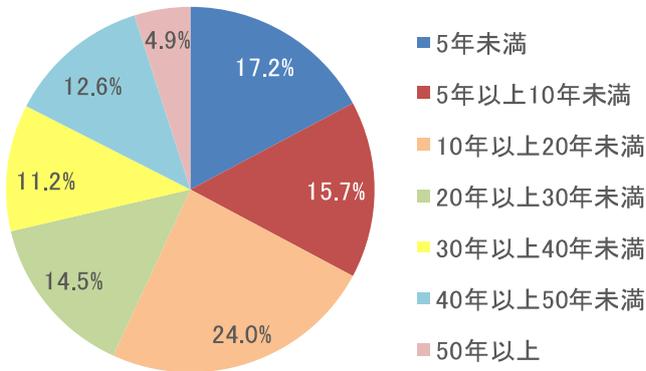
③居住年数

居住年数は、民営借家では10年未満が半数以上を占め、「20年以上」は1割である。一方、市営住宅では「10年以上20年未満」が2割以上と最も多く、20年以上は4割以上と高い割合となっている。



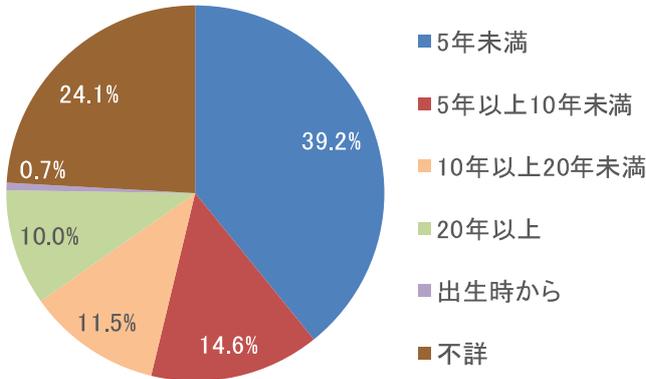
市営住宅では、民営借家と比べて居住年数が長い

【全体】n=2,446



居住年数	世帯数	割合
5年未満	420	17.2%
5年以上10年未満	383	15.7%
10年以上20年未満	588	24.0%
20年以上30年未満	354	14.5%
30年以上40年未満	274	11.2%
40年以上50年未満	307	12.6%
50年以上	120	4.9%
計	2,446	100.0%

【民営借家の場合】n=33,678



居住年数(民営借家)	世帯数	割合
5年未満	13,202	39.2%
5年以上10年未満	4,905	14.6%
10年以上20年未満	3,873	11.5%
20年以上	3,361	10.0%
出生時から	220	0.7%
不詳	8,117	24.1%
計	33,678	100.0%

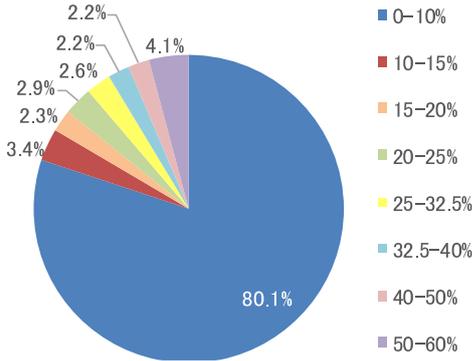
④収入分位

収入分位は、「0-10%」が約8割で、本来階層は約9割を占める。また、収入超過者は1割に満たないものの、裁量階層よりも多く入居している。



本来階層の入居者が全体の約9割、収入超過者は1割未満

【全体】 n=2,446



収入分位	人数	割合	階層	収入区分(月額所得)
0-10%	1,960	80.1%	本来階層 88.8%	0~104,000円
10-15%	83	3.4%		104,001~123,000円
15-20%	57	2.3%		123,001~139,000円
20-25%	72	2.9%		139,001~158,000円
25-32.5%	64	2.6%	裁量階層・ 収入超過者 11.2%	158,001~186,000円
32.5-40%	55	2.2%		186,001~214,000円
40-50%	54	2.2%		214,001~259,000円
50-60%	101	4.1%		259,001円以上
計	2,446	100.0%	—	—

- ・ **収入分位**：全世帯を収入の低い順に並べたとき、各世帯の収入順位が下から何%に位置しているかを示す数値
- ・ **本来階層**：入居者資格を有する者のうち「裁量階層」以外の場合
- ・ **裁量階層**：①入居者が高齢者、障害者である場合等特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定める場合、②公営住宅が、災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に賃貸するため建設する国の補助に係るもの又は転貸するため借り上げるものである場合
- ・ **収入超過者**：引き続き3年以上入居し、かつ、月収が政令で定める額を超える者

(収入分位)	入居者の収入	家賃算定基礎額
I 0-10%	104,000円以下の場合	34,400円
II 10-15%	104,000円を超え123,000円以下の場合	39,700円
III 15-20%	123,000円を超え139,000円以下の場合	45,400円
IV 20-25%	139,000円を超え158,000円以下の場合	51,200円
V 25-32.5%	158,000円を超え186,000円以下の場合	58,500円
VI 32.5-40%	186,000円を超え214,000円以下の場合	67,500円
VII 40-50%	214,000円を超え259,000円以下の場合	79,000円
VIII 50%-	259,000円を超える場合	91,100円

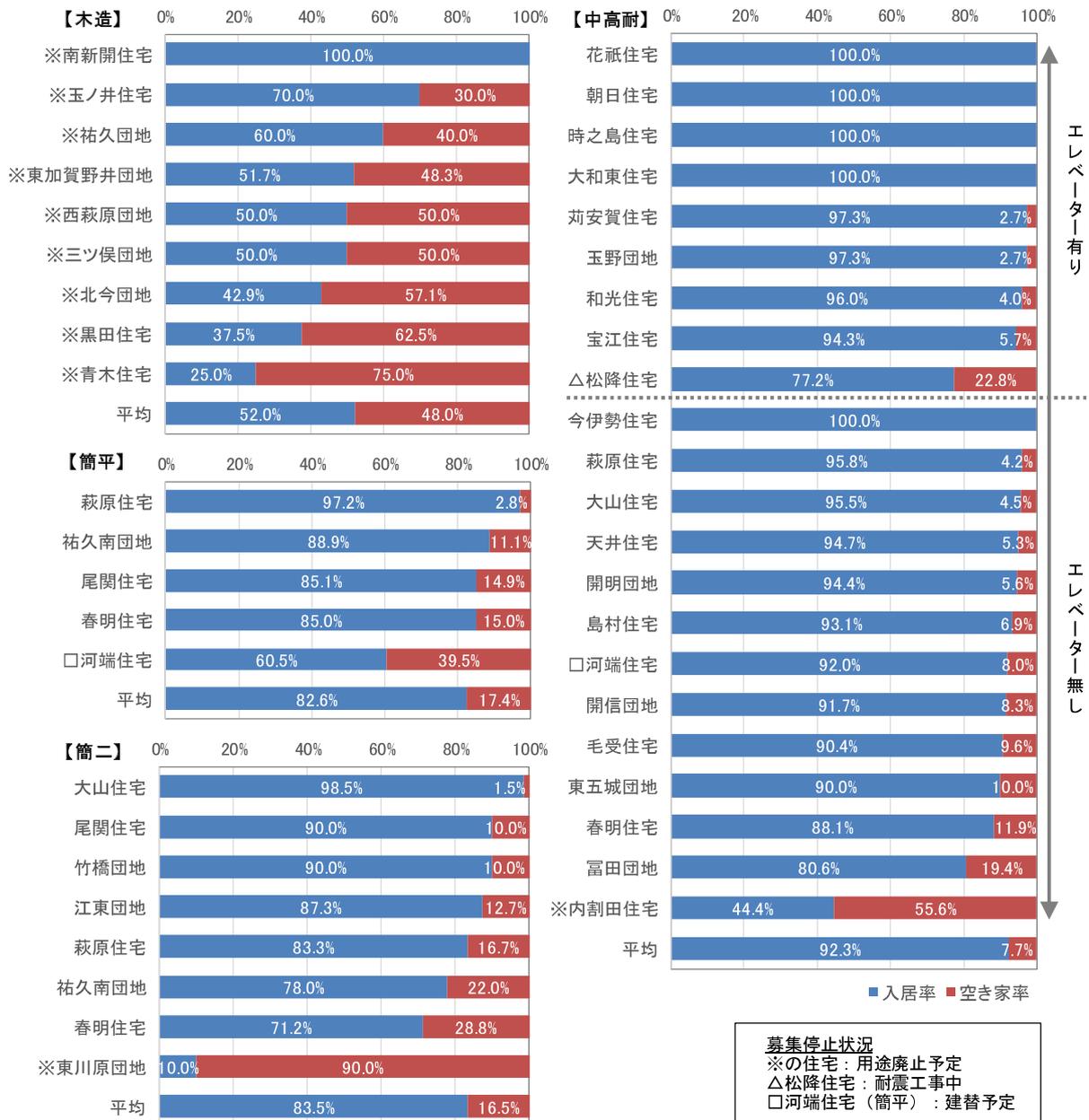
出典) 国土交通省住宅局、公営住宅法施行令等の一部改正について、平成21年4月

⑤入居状況

構造別に入居率及び空き家率をみると、木造では、全て用途廃止予定で募集停止していることから、平均の空き家率が約5割となっている。また、簡平・簡二では空き家率が2割弱となっている。一方、中高耐では、平均の入居率が9割を超えている。エレベーターが設置された団地は半数が入居率100%である。

Point

- ・エレベーターが設置された中高耐の半数が入居率100%
- ・簡平・簡二での空き家率は平均2割程度



募集停止状況
 ※の住宅：用途廃止予定
 △松降住宅：耐震工事中
 □河端住宅（簡平）：建替予定

図 団地別・構造別の入居率及び空き家率

⑥応募状況

募集対象となっている団地について過去3年間分(2015(平成27)～2017(平成29)年度)の応募状況をみると、定期募集の募集数は409件、応募数は804件で、応募倍率は2.0倍である。定期募集は中高耐において行われており、築後30年以内の比較的新しい和光住宅、苅安賀住宅、花祇住宅、玉野団地では応募倍率が10倍を超えているが、それより古くなると1倍にも満たない団地もみられる。また、簡平・簡二では常時募集が行われ、管理戸数に対する申込者数の割合は大山住宅が34.8%と最も多く、次いで竹橋団地が20%となっている。

Point

- ・定期募集の応募倍率は平均2.0倍
- ・常時募集の大山住宅では管理戸数に対して3割以上の申込有り



図 団地別・構造別の応募倍率・申込割合