

案件対象施設  
及び  
指定管理者候補者選定方法等一覽  
(施設所管課による選定方法等案)

令和6年10月2日開催  
弘前市指定管理者選定等審議会



案件対象施設及び指定管理者候補者選定方法等一覧（総括表）

No.	募集グループ名	施設名称	施設数	選定方法等(案)			(参考)現在の状況			施設所管課
				選定方法	指定管理者	指定期間(年)	選定方法	指定管理者	指定期間(年)	
1	弘前市市営住宅等	市営住宅	25	公募	—	5	公募	三幸株式会社	5	建築住宅課
		弘前市駅前住宅								
合計			25							



# 1 弘前市市営住宅等

指定管理者候補者選定方法等一覧



## 弘前市市営住宅等の指定管理料及び募集要項等の変更内容

### 1 指定管理料の再積算

指定管理者候補者の再募集を行うに当たり、民間事業者が管理に要する費用を参考に人件費及び物価高騰に伴う資材費等の上昇を改めて積算し、指定管理料を増額いたしました。

	次期指定管理 収支予算(千円) 【2回目審議会(10月2日)】	次期指定管理 収支予算(千円) 【1回目審議会(7月2日)】	増減
指定管理業務に係る収入	106,884	96,263	10,621
指定管理料	106,884	96,263	10,621
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	106,884	96,263	10,621
人件費	27,735	22,923	4,812
事務費	2,466	2,466	0
施設管理費	75,983	70,174	5,809
光熱水費・燃料費	460	460	0
維持修繕費	38,000	34,000	4,000
施設管理委託料	37,523	35,714	1,809
その他	700	700	0
増減の主な内容	・民間事業者が施設の管理・運営に要する費用を参考に、人件費の高騰及び物価高騰に伴う資材費等の上昇を改めて積算し増額したものの		

### 参考 当年度指定管理料との比較

	次期指定管理 収支予算(千円) 【2回目審議会(10月2日)】	現指定管理 収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	106,884	78,822	28,062
指定管理料	106,884	78,822	28,062
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	106,884	78,822	28,062
人件費	27,735	20,400	7,335
事務費	2,466	2,780	△314
施設管理費	75,983	54,900	21,083
光熱水費・燃料費	460	500	△40
維持修繕費	38,000	29,800	8,200
施設管理委託料	37,523	24,600	12,923
その他	700	742	△42
増減の主な内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人件費及び物価高騰に伴う資材費等の上昇により増額したものの</li> <li>・事務費は過去3年(令和2年度～4年度)の平均額で積算し減額したものの</li> <li>・施設管理委託料は駐車場除排雪業務及び樹木伐採剪定業務の追加により増額したものの</li> </ul>		

## 2 応募資格の拡大

募集要項において、「応募団体（グループの場合はすべての団体）は、弘前市内に主たる事務所（法人では本社機能）を有する団体又は弘前市内に支店若しくは支店に準ずる営業所等を有する団体であること」と規定しておりましたが、「置こうとする団体」を追加し、応募資格の範囲を拡大いたしました。

<変更箇所> 募集要項 9ページ

### IV 申請の手続

#### 1 応募資格

(2) 応募団体（グループの場合はすべての団体）は、弘前市内に主たる事務所（法人では本社機能）を有する団体若しくは置こうとする団体又は弘前市内に支店、若しくは支店に準ずる営業所等を有する団体若しくはこれらを置こうとする団体であること。（主たる事務所等を置こうとする場合は、指定管理開始までに設置すること。）

## 3 空き家修繕における修繕費流用及び目標値設定

仕様書において、「空き家修繕費が不足した場合は、他の項目から流用できるが、空き家修繕費から他の科目への流用はできないもの」と規定しておりましたが、「空き家修繕費」と「経常修繕費」間の流用については、建築住宅課の承認後に認めることに変更いたしました。

また、空き家修繕の目標戸数を設定いたしました。

<変更箇所> 維持修繕及び保守点検・保守管理業務仕様書 1ページ

### 2 指定管理者が行う維持修繕について

#### (2) 年度あたりの修繕費上限

~~単年度における基準指定管理料は96,263,000円（消費税等を含む）として  
いるが、そのうち、34,000,000円（消費税等を含む）は、市営住宅等維持修繕  
業務費にあてるものとし、さらにそのうち、14,800,000円（消費税等を含む）  
を空き家修繕費とし当該目的のために使用するものとする。~~

項目		年度予算額	
市営住宅等維持修繕業務費		各年度38,000千円 (消費税等含む)	
内 訳	経常修繕費	内 訳	各年度24,000千円 (消費税等含む)
	空き家修繕費		各年度14,000千円 (消費税等含む)

#### (3) 修繕費の精算

市営住宅等維持修繕業務費の残余金については、毎年度精算を行うこととする。

なお、市営住宅等維持修繕業務費が不足した場合は、他の項目から流用できるが、市営住宅等維持修繕業務費から他の科目への流用はできないものとし、他の項目から流用した予算に関しては精算の対象外とする。

#### (4) 項目間の流用

建築住宅課の承認の後に、経常修繕費と空き家修繕費の項目間の流用を認める。

(5) 年度あたりの空き家修繕の目標個数

単年度における空き家修繕の目標戸数は、70戸とする。

~~4—修繕費の精算~~

~~市営住宅等維持修繕業務費の残余金については毎年度精算を行うこととする。~~

~~なお、空き家修繕費が不足した場合は、他の項目から流用できるが、空き家修繕費から他の科目への流用はできないものとし、他の項目から流用した予算に関しては精算の対象外とする。~~

**4 樹木伐採剪定費の取り扱い変更**

募集要項及び仕様書において、「樹木伐採剪定費は年度末で残額が生じた場合は、精算を行うもの」と規定しておりましたが、削除いたしました。

<変更箇所> 募集要項 5ページ

6 指定管理料

③ 維持修繕業務（施設及び設備の修繕）と保守管理業務（駐車場除排雪と樹木伐採剪定）は、次表の範囲内で指定管理者が執行するものとすることから、収支予算には当該維持修繕費等と同額を計上すること。

なお、指定管理料のうち次表の維持修繕費、~~及び~~駐車場除排雪費~~及び~~樹木伐採剪定費については、年度末で残額が生じた場合は、精算を行うものとしします。

項目	年度予算額
維持修繕費 ・施設、設備等の修繕は、1件につき130万円以下（消費税等を含む）であること。但し20万円以上（消費税等を含む）の場合は事前に市と協議を行うこと。 ・備品の修繕等は、1件につき50万円以下（消費税等を含む）であること。但し20万円以上（消費税等を含む）の場合は事前に市と協議を行うこと。	各年度38,000千円 (消費税等含む)
駐車場除排雪費	各年度10,000千円 (消費税等含む)
樹木伐採剪定費	各年度 <del>1,603千円</del> <del>(消費税等含む)</del>

<変更箇所> 維持修繕及び保守点検・保守管理業務仕様書 8ページ

1.1 樹木伐採及び剪定業務

~~(6) 樹木伐採剪定業務費は、単年度における基準指定管理料のうち、1,603,000円（消費税等を含む）とする。樹木伐採剪定業務費の残余金については毎年度精算を行うこととする。~~

~~なお、樹木伐採剪定業務費が不足した場合は、他の項目から流用できるが、樹木伐採剪定業務費から他の科目への流用はできないものとし、他の項目から流用した予算に関しては精算の対象外とする。~~



# 弘前市市営住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

施設名称	市営住宅(24団地)及び駅前住宅
担当部課名	建設部建築住宅課

## 1. 施設の現状

(1)施設の概要について								
設置の目的	<p>■市営住宅 健康で文化的な生活を営むに足る住宅を、住宅に困窮している低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため設置したもの。</p> <p>■駅前住宅 駅前再開発事業に伴い移転対象者の入居を目的に建設された住宅であり、事業終了後に事業協力者及び一般の方も入居可能としたものであるため、市営住宅とは異なる位置付けとなっている。</p>							
施設所在地	別紙参照							
開館日	各種申請等の受付窓口(弘前市役所前川新館4階建築住宅課内)の開館日は、日曜日、土曜日、祝日、年末年始(1/1～1/3及び12/29～12/31)を除く日 ※休業日についても、入居者からの緊急修繕等の要望等に対応できる実施体制あり(非常勤)							
施設規模	別紙参照							
施設内容	別紙参照							
開館時間	各種申請等の受付窓口(弘前市役所前川新館4階建築住宅課内)の開館時間は、午前8時30分から午後5時まで							
指定管理者制度の導入・更新時期	平成23年4月導入・平成27年4月更新・令和2年4月更新							
現在の指定管理者	三幸株式会社							
(2)現指定期間の実績・評価・課題等について								
成果指標 / 利用状況	項目	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	-	評価	
	①成果指標							
	指標	現年度市営住宅使用料等収納率(単位:%)						
	目標値	97.50	97.50	97.50	97.50	-		成果指標である現年度市営住宅使用料等(市営住宅使用料、駅前住宅使用料及び市営住宅駐車場使用料の現年度分をいう)の収納率は、いずれも達成している。
	実績	98.16	98.26	97.85	97.76	-		
	達成度	100.68%	100.78%	100.36%	100.27%	-		
	②利用状況							
項目	市営住宅等入居率(単位:%)							
実績	86.83	85.49	83.81	86.61	-			

## 弘前市市営住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

項目	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	-	評価	
指定管理者の収支状況	収支	2,415	1,186	2,920	-312	-	令和5年度は支出額が収入額を上回る結果となった。主な原因は、修繕費が不足したことによるものだが、人件費や物価が上昇しており、指定管理料内での対応が難しい状況となってきている。そのような状況であっても、施設の管理運営を適正に実施している。
	収入(千円)	74,322	78,906	78,957	78,821	-	
	指定管理料	74,322	78,906	78,957	78,821	-	
	その他	0	0	0	0	-	
	支出(千円)	71,907	77,720	76,037	79,133	-	
	人件費	19,879	18,263	18,367	21,566	-	
	事務費	3,102	2,833	2,802	3,560	-	
	管理費	48,152	56,025	54,280	53,377	-	
その他	774	599	588	630	-		
項目		内容					
管理運営業務	主な管理運営業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居及び退去に関すること</li> <li>・住宅使用料・駐車場使用料及び敷金の収納や滞納整理に関すること</li> <li>・各種申請書・届出の受付、取次ぎ及び予備審査に関すること</li> <li>・苦情や要望及び問合せに関すること</li> <li>・維持修繕及び保守点検など施設管理に関すること 等</li> </ul>					
	結果及び評価	協定書等に定められた事項の実施状況や、施設の管理状況等を確認するため実地調査の結果、適正に行われている。					
自主事業	事業計画の内容	/					
	結果及び評価	/					
【導入の場合】 指定管理者制度導入の目的		/					
【更新の場合】 評価を踏まえた、指定管理者の選定方法や施設の管理運営における課題		<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者等からの各種申請や修繕要望、問合せ等への迅速な対応について</li> <li>・突発的に発生する修繕や入居者等の事故等緊急事態への対応について</li> </ul>					
【更新の場合】 課題を踏まえて、指定管理者の選定方法や施設の管理運営に反映した改善内容		民間のノウハウを活かしサービス向上と入居者ニーズへの迅速な対応を図るため、市が業務委託していた駐車場除排雪業務及び樹木伐採剪定業務を新たに追加した。また、突発的な修繕や空き家修繕の件数が増加していることに対応するため、必要経費を増額した。					

# 弘前市市営住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

## 2. 指定管理者候補者の募集方法

(1) 施設の目指す方向性					
<p>■市営住宅 住宅に困窮している低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸等することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進を目指す。</p> <p>■駅前住宅 駅前再開発事業に伴い移転対象者の入居を目的に建設された住宅であり、事業終了後は事業協力者に加え、一般の方も入居対象とし、居住の安定を目指す。</p>					
(2) 指定管理者に特に要請する事項					
<p>①入居者の安全確保に留意するとともに、施設の環境保全、維持管理に努め、良好な施設管理に資する提案を要請する。</p> <p>②入居者の意見要望を適切に反映し、サービスの向上を図る提案を要請する。</p> <p>③市営住宅等の使用料について、新規の滞納者を発生させないため及び過年度の滞納整理など収納率向上に係る提案を要請する。</p>					
(3) 次期指定期間における成果指標について					
指標内容	現年度市営住宅使用料等収納率				
目標値	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
	97.50%	97.50%	97.50%	97.50%	97.50%
(4) 次期指定管理者の選定方法等について					
募集方法	公募				
非公募とする団体					
非公募とする理由	<方針第7条非公募該当要件>				
	<方針第7条非公募該当要件>				
指定期間	令和7年4月1日 ~ 令和12年3月31日				
	5年 0カ月				
5年以外とする理由					
利用料金制の有無	無				
応募要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法人その他の団体であること</li> <li>・団体又はその代表者が、法律行為が行う能力を有しないなどに該当しないこと</li> <li>・複数応募の禁止</li> </ul>				
	事業所の範囲	弘前市内に主たる事務所を有する団体若しくは置こうとする団体又は弘前市内に支店、支店に準ずる営業所等を有する団体若しくはこれらを置こうとする団体であること。(主たる事務所等を置こうとする場合は、指定管理開始までに設置すること。)			
	専門資格等の要否	施設を管理するにあたって必要な資格や免許を有していること			

# 弘前市市営住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

選定基準		
評価項目	評価の視点	配点
(1) 総合的事項		15
施設の設置目的及び市が示した管理運営の方針との適合性	・設置目的を理解し、市が示した管理運営の方針に沿った提案がされているか。	15
(2) 市民の平等な利用を確保することができること		5
平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	・公の施設としてすべての利用者に対して平等な利用機会の提供が可能になっているか。	5
(3) 施設の設置目的を効果的に達成することができること		30
① サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	・利用者サービスを向上する取組が提案され、内容は効果的か。 ・利用者ニーズを把握し、それを反映する適切な取組が提案されているか。	15
② 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	・施設及び設備の維持管理が適切に行われるか。 ・安全管理に対する取組は適切か。	15
(4) 施設の効率的な管理運営ができること		15
① 収支計画の適格性及び効率性	・管理運営に係る収入、経費の内容が具体的に、適正に見込まれているか。 ・運営の効率化等により指定管理料の縮減に繋がっているか。	15
(5) 施設の管理運営を適正かつ確実に行う能力を有していること		20
① 安定的な管理運営が可能となる職員体制	・安定的かつ柔軟に管理運営できる職員体制となっているか。 ・職務に必要な研修等が計画され、職員の能力向上等を図る計画があるか。	5
② 安定的な管理運営が可能となる経理的基盤	・団体の組織体制が確立され、指揮命令系統等が明らかであるか。 ・指定期間中に安定的な運営が可能な収支基盤及び経営を有しているか。	5
③ 個人情報等の適正な取扱いの確保	・個人情報等の適正な取扱いの確保について具体的に記載しており、その内容が適切か。	5
④ 類似施設の管理運営実績	・類似施設の管理運営実績があるか。また、どのような評価を得られているか。(本施設を現に管理している場合は、どのような実績及び評価を得られているか。)	5
(6) 収納率向上について適正かつ確実に行う対策があること		15
収納率向上の具体的手法	・収納率向上について具体的に記載しており、その実現性が高い内容になっているか。	15
合計		100

# 弘前市市営住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

(5) 指定管理者の業務内容について					
項目	業務区分		説明		
	指定管理者	市			
1	事務・運営に関する業務				
	(1)	入居等に関する業務	○		
	(2)	使用料の収納業務に関する業務	○		
	(3)	施設の案内等に関する業務	○		
	(4)	施設のPR・広報活動に関する業務	○	○	
	(5)	備品に関する業務			
		①	備品の管理	○	
②		備品の調達	○	○	
	③	調達備品の保守・点検	○		
2	維持管理に関する業務				
	建築物等保守管理業務				
	(1)	①	巡視・点検及び異常時の連絡	○	建築基準法第12条に係る点検については市の業務とする。
		②	小額修繕(1件あたり20万円未満)	○	原則、1件当たり20万円以下の修繕工事を指定管理者の業務とする。
		③	中・大規模修繕	○	○
	(2)	機械・設備保守管理業務		○	
	(3)	清掃業務		○	
	(4)	樹木管理業務		○	
	(5)	警備業務			
		①	人警備		
		②	機械警備	○	
	(6)	除雪業務		○	
	(7)	害虫駆除業務		○	
	(8)	廃棄物運搬業務		○	
(9)	消防訓練業務		○		
5	施設で行う事業の実施に関すること				
	(1)	市の指定事業	-		
		自主事業	-		
(2)	期待する自主事業の内容		-		
新たに指定管理業務に追加する業務		<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場除排雪業務</li> <li>・樹木伐採剪定業務</li> </ul>			
人員配置の要件		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅サービスセンター長1名(内勤及び外勤)</li> <li>・市営住宅サービスセンター副センター長1名(外勤)</li> <li>・修繕スタッフ2名</li> <li>・受付スタッフ3名</li> </ul>			
現在の人員配置		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅サービスセンター長1名(内勤及び外勤)</li> <li>・市営住宅サービスセンター副センター長1名(外勤)</li> <li>・修繕スタッフ2名</li> <li>・受付スタッフ3名</li> </ul>			

## 弘前市市営住宅等指定管理者候補者選定方法等一覧

(6) 指定管理料の積算内訳			
	次期指定管理 収支予算(千円)	現指定管理 収支予算(千円)	増減
指定管理業務に係る収入	106,884	78,822	28,062
指定管理料	106,884	78,822	28,062
その他	0	0	0
指定管理業務に係る支出	106,884	78,822	28,062
人件費	27,735	20,400	7,335
事務費	2,466	2,780	-314
施設管理費	75,983	54,900	21,083
その他	700	742	-42
増減の主な内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人件費及び物価高騰に伴う資材費等の上昇により増額したもの</li> <li>・事務費は過去3年(令和2年度～4年度)の平均額で積算し減額したもの</li> <li>・施設管理費は駐車場除排雪業務及び樹木伐採剪定業務の追加により増額したもの</li> </ul>		

- ① 山王団地
- ② 野田団地
- ③ 茂森団地
  - ・ 西茂森
  - ・ 茂森新町
- ④ 田町団地
- ⑤ 浜の町団地
  - ・ 東一丁目
  - ・ 東二丁目
  - ・ 東四丁目
- ⑥ 中野団地
- ⑦ 城南団地
- ⑧ 豊原団地
- ⑨ 石川団地
- ⑩ 緑ヶ丘団地
- ⑪ 松原団地
- ⑫ 桔梗野団地
- ⑬ 樹木団地
- ⑭ 富士見橋団地
- ⑮ 城西団地
  - ・ 城西二丁目
  - ・ 城西五丁目
- ⑯ 桜ヶ丘団地
- ⑰ 青葉団地
- ⑱ 宮園第二団地
- ⑲ 宮園第二団地
- ⑳ 南城西団地
- ㉑ 若葉一丁目団地
- ㉒ 大町住宅
- ㉓ 賀田団地
- ㉔ 安田団地
- ㉕ 駅前住宅



市営住宅等管理一覧表

令和6年4月1日現在

構造別集計

構造	公営住宅	駅前住宅	改良住宅	合計
木造平屋建	33戸			33戸
木造2階建	63戸			63戸
準耐火構造平屋建	28戸			28戸
準耐火構造2階建	267戸			267戸
耐火構造3階建	732戸			732戸
耐火構造4階建	725戸			725戸
耐火構造6階建	72戸			72戸
耐火構造9階建		96戸		96戸
耐火構造10階建	78戸			78戸
合計	1998戸	96戸	0戸	2094戸

団地名称	所在地名	建設年度	構造	棟数	戸数	間取り	等	駐車場	物置	ガス	床面積㎡	その他	管理者数	備考
山王 [88戸]	山王町	S53	耐火3階建	2	24	6×2.4.5	浴	無	有	都市	67.07		1	
		"	耐火4階建	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.07			
		S54	耐火3階建	3	46	6×2.4.5	浴	"	"	"	65.08			
		"	"	2	2	10.6.5	浴	"	"	"	71.64	車椅子専用		
野田 [80戸]	野田1丁目	S51	耐火4階建	1	24	6×2.4.5	浴	無	有	都市	62.00		1	
		"	S52	"	1	24	6×2.4.5	浴	"	"	64.13			
		"	S56	"	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	71.13			
		"	"	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	67.95				
茂森 [48戸]	茂森新町1丁目	S57	耐火3階建	1	12	6×2.4.5	浴	有	有	都市	68.84		1	有料専用駐車場
		"	耐火4階建	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84			
		S58	準耐2階建	4	20	6×3	浴	有	有	LP	64.92			
		S47	準耐2階建	4	16	6.4.5.3	浴	有	有	都市	44.96			
田町 [80戸]	田町4丁目	S50	"	2	10	6.4.5.3	浴	"	"	"	49.61		0	有料専用駐車場
		"	S54	耐火3階建	1	18	6×2.4.5	浴	有	有	都市	68.26		
		"	"	1	18	6×2.4.5	浴	"	"	"	65.08			
		S55	"	1	18	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.16			
浜の町 [154戸]	浜の町東1丁目	S57	準耐2階建	4	22	6×3	浴	無	有	LP	64.92		1	
		"	S51	"	3	18	6.4.5.3.5	浴	有	"	"	55.46		
		"	S52	"	6	36	6.4.5.3.5	浴	"	"	"	55.46		
		"	S53	"	3	18	6×2.4.5	浴	"	"	"	59.29		
1丁目 22戸 2丁目 72戸 4丁目 60戸	浜の町東4丁目	S55	耐火3階建	2	30	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.16		1	有料専用駐車場
		"	S56	"	2	26	6×2.4.5	浴	"	"	"	67.95		
		"	"	4	4	10.6×2	浴	"	"	"	74.94	車椅子専用		
		"	"	2	2	6×3	浴	"	"	"	46.18			
中野 [104戸]	中野2丁目	S49	準耐2階建	1	4	6×3	浴	無	有	都市	46.18		0	(国有地)
		"	S50	"	2	8	6.4.5	浴	"	"	"	49.61		
		"	S63	耐火3階建	1	4	6×3	浴	有	有	都市	76.58		
		"	"	4	4	6×2	浴	"	"	"	62.14			
		"	"	4	4	6×2.4.5	浴	"	"	"	74.15			
		"	"	10	6	6×3	浴	"	"	"	76.58			
		"	"	4	4	6×2	浴	"	"	"	62.14			
		"	"	2	2	6×2.4.5	浴	"	"	"	74.15			
		"	"	16	6	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.77			
		"	H元	"	2	48	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.06		
城南 [66戸]	城南1丁目	S59	耐火3階建	1	12	6×2.4.5	浴	有	有	LP	71.22		1	有料専用駐車場
		"	"	1	12	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51			
		"	"	1	12	6×2	浴	"	"	"	56.35			
		"	S60	"	1	18	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84		
		"	"	1	6	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51			
豊原 [20戸]	豊原2丁目	S46	準耐2階建	2	10	4.3	浴	無	有	LP	39.92		0	(国有地)
		"	S47	"	2	10	4.3	浴	"	"	"	39.78		(国有地)
石川 [20戸]	石川字村元	S56	準耐2階建	1	6	6×3	浴	有	有	LP	64.92		1	有料専用駐車場
		"	S57	"	1	8	6×3	浴	"	"	"	64.92		
		"	S58	"	1	6	6×3	浴	"	"	"	64.92		
緑ヶ丘 [190戸]	緑ヶ丘3丁目	H3	耐火3階建	3	24	6×2.4.5	給・浴	有	有	LP	70.94		4	有料専用駐車場
		"	"	12	12	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	70.94	高齢者向け		
		"	H4	"	16	16	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	76.18		有料専用駐車場
		"	"	4	4	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	76.18	高齢者向け		
		"	"	8	8	6×2	給・浴	"	"	"	66.30	一般単身向		
		"	"	4	4	6×2	給・浴	"	"	"	66.30	高齢単身向		
		"	"	4	4	6.4.5	給・浴	"	"	"	63.78	高齢単身向		
		"	H5	"	32	32	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	76.18		
		"	"	8	8	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	76.18	高齢者向け		
		"	"	16	16	6×2	給・浴	"	"	"	66.30	一般単身向		
		"	"	8	8	6×2	給・浴	"	"	"	66.30	高齢単身向		
		"	"	8	8	6.4.5	給・浴	"	"	"	63.78	高齢単身向		
		"	"	1	1	6×3	給・浴	"	"	"	82.29	シルバーハウス2F		
		"	H6	耐火3階建	1	24	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	79.37		有料専用駐車場
"	H7	"	1	17	6×3	給・浴	"	"	"	82.63				
松原 [61戸]	松原東2丁目	S50	準耐2階建	1	6	6.4.5	浴	無	有	LP	49.60		2	(国有地)
		"	S50	"	2	10	6.4.5	浴	"	"	"	49.60		(国有地)
		"	S53	"	4	20	6×2.4.5	浴	"	"	"	59.29		(国有地)
		"	S58	"	4	25	6×3	浴	"	"	"	64.92		
樹木 [14戸] 富士見橋 [28戸]	樹木1丁目	S58	準耐2階建	2	14	6×3	浴	無	有	都市	64.92		0	
		"	S39	準耐平家建	2	10	6.4.5.3	有	無	LP	36.30			
		"	"	5	18	6.4.5		"	"	"	31.23		1	有料専用駐車場

市営住宅等管理一覧表

令和6年4月1日現在

団地名	所在地名	建設年度	構造	棟数	戸数	間取り	等	駐車場	物置	ガス	床面積㎡	その他	管理者数	備考	
桔梗野 [216戸]	桔梗野3丁目	S59	耐火4階建	2	40	6×2.4.5	浴	有	有	都市	68.84		3	有料専用駐車場	
		S60	"	2	20	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51				
		"	"	"	20	6×2	浴	"	"	"	56.35	一般単身向			
		S61	"	2	12	6.4.5	浴	"	"	"	53.36	一般単身向			
		"	"	"	36	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84				
		"	"	"	24	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51				
		S62	"	1	16	7.5.6×2	浴	"	"	"	71.36				
		"	"	"	46	6×2.4.5	浴	"	"	"	69.51				
		"	"	"	2		浴	"	"	"	76.69	車椅子専用			
		"	"	"	2						72.04				
城西 [162戸]	城西2丁目	H9	耐火3階建	2	32	6×3	給・浴	有	有	都市	72.04		1	有料専用駐車場	
		"	"	"	8	6×2	給・浴	"	"	"	61.08	高齢者向け			
		"	"	"	8	6×2	給・浴	"	"	"	72.04	高齢者向け			
		H11	"	2	6	6×3	給・浴	"	"	"	72.04				
		"	"	"	16	6×3	給・浴	"	"	"	72.04				
		"	"	"	6	6×2	給・浴	"	"	"	59.28	単身向け			
		"	"	"	4	6×2	給・浴	"	"	"	61.08	高齢単身向			
		"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	61.08	高齢単身向			
		"	"	"	4	6×3	給・浴	"	"	"	72.04	高齢者向け			
		"	"	"	3	6×3	給・浴	"	"	"	72.04	高齢者向け			
		H12	"	1	9	6×3	給・浴	"	"	"	72.04				
		"	"	"	1	1	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		単身向け	
		"	"	"	3	6×3	給・浴	"	"	"	72.04	高齢者向け			
		"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	61.08	高齢単身向			
		"	"	"	8	6×3	給・浴	"	"	"	72.04				
		城西5丁目	H10	"	1	14	6×3	給・浴	有	有	都市	72.04			有料専用駐車場
		"	"	"	1	3	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		高齢単身向	
		"	"	"	4	6×3	給・浴	"	"	"	72.04	高齢者向け			
		"	H11	"	1	10	6×3	給・浴	"	"	"	72.04			
		"	"	"	1	2	6×3	給・浴	"	"	"	72.04		高齢者向け	
		"	"	"	2	6×2	給・浴	"	"	"	61.08	高齢単身向			
		"	"	"	1	1	6×2	給・浴	"	"	"	59.28		高齢単身向	
		"	H12	"	1	5	6×3	給・浴	"	"	"	72.04			
		"	"	"	1	1	6×2	給・浴	"	"	"	61.08		高齢単身向	
"	"	"	1	1	6×3	給・浴	"	"	"	72.04	高齢者向け				
"	"	"	1	1	6×2	給・浴	"	"	"	61.08	単身向け				
"	"	"	4	6×3	給・浴	"	"	"	72.04						
桜ヶ丘 [185戸]	桜ヶ丘5丁目	H15	耐火4階建	1	11	7.5.6	給・浴	有	有	LP	57.88		1	有料専用駐車場	
		"	"	"	16	7.5.6×2	給・浴	"	"	"	73.10				
		H16	"	2	7	6×2	給・浴	"	"	"	57.88				
		"	"	"	39	6×3	給・浴	"	"	"	73.10				
		H18	"	2	11	6×2	給・浴	"	"	"	57.88				
		"	"	"	27	6×3	給・浴	"	"	"	73.10				
		H19	"	2	23	6×3	給・浴	"	"	"	73.10				
		"	"	"	20	6×3	給・浴	"	"	"	73.10				
		"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	57.88	単身向け			
		H16	木造平家	1	3	6×2	給・浴	"	"	"	54.60	高齢単身向け			
		H17	"	1	5	6×2	給・浴	"	"	"	54.60	高齢単身向け			
		"	H20	"	3	9	12.6	給・浴	"	"	"	46.53		高齢単身向け	
"	H21	"	3	11	12.6	給・浴	"	"	"	46.53	高齢単身向け				
青葉 [120戸]	南大町2丁目	H27	耐火10階建	1	29	17.9	給・浴	無	有	都市	84.63	高齢単身向	2	有料専用駐車場	
		"	"	"	30	16.6.8	給・浴	"	"	"	97.56				
		"	"	"	9	16.6.8	給・浴	"	"	"	97.20				
		"	"	"	1	16.6.8	給・浴	"	"	"	97.20	車椅子専用			
		"	"	"	9	16.6.7.8	給・浴	"	"	"	114.54				
		H30	耐火6階建	1	14	17.8	給・浴	無	有	都市	86.84	高齢単身向			
		"	"	"	2	17.8	給・浴	"	"	"	92.98	高齢単身向			
		"	"	"	2	17.8	給・浴	"	"	"	93.21	高齢単身向			
		"	"	"	17	16.6.8	給・浴	"	"	"	100.11				
		"	"	"	1	16.6.8	給・浴	"	"	"	100.11	車椅子専用			
		"	"	"	6	16.6.7.8	給・浴	"	"	"	117.54				
		宮園 [64戸]	宮園4丁目	S55	耐火4階建	2	32	6×2.4.5	浴	無	有	都市		67.16	
S57	"			1	14	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84				
"	"			"	2		浴	"	"	"	75.79	車椅子専用			
S58	"			1	14	6×2.4.5	浴	"	"	"	68.84				
"	"			"	2		浴	"	"	"	75.79	車椅子専用			
宮園第二 [80戸]	青山1丁目	S63	耐火4階建	2	32	6×2.4.5	浴	有	有	都市	70.77		0	有料専用駐車場	
		H2	"	2	32	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.77				
		H3	"	1	16	6×2.4.5	浴	"	"	"	70.77				
南城西 [51戸]	南城西1丁目	H8	耐火3階建	1	4	6×2	給・浴	有	有	都市	73.76	高齢単身向	1	有料専用駐車場	
		"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	81.74	高齢単身向			
		"	"	"	8	6×3	給・浴	"	"	"	85.78				
		"	"	"	2	6×3	給・浴	"	"	"	93.76				
		"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	73.76	高齢単身向			
		"	"	"	4	6×2	給・浴	"	"	"	73.76	高齢単身向			
		"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	74.37	高齢単身向			
		"	"	"	2	6×2	給・浴	"	"	"	74.38	単身向け			
		"	"	"	1	6×3	給・浴	"	"	"	86.39				
		"	"	"	8	6×3	給・浴	"	"	"	85.78				
		"	"	"	1	1	6×3	給・浴	"	"	"	86.39			
		"	"	"	1	6×2	給・浴	"	"	"	73.76	高齢単身向			
		"	"	"	3	6×2	給・浴	"	"	"	73.76	高齢単身向			
		"	"	"	2	6×2	給・浴	"	"	"	74.37	高齢単身向			
		"	"	"	8	6×3	給・浴	"	"	"	85.78				
"	"	"	4	6×3	給・浴	"	"	"	86.39						

市営住宅等管理一覧表

令和6年4月1日現在

団地名	所在地名	建設年度	構造	棟数	戸数	間取り	等	駐車場	物置	ガス	床面積㎡	その他	管理者数	備考
若葉 [25戸]	若葉1丁目	H13	木造2階建	4	14	6×3	給・浴	有	有	都市	79.69		0	有料専用駐車場
	"	"	木造平家	1	5	6×2	給・浴	"	"	"	54.60	一般単身向		"
	"	"	木造2階建	2	6	6×3	給・浴	"	"	"	79.26			"
大町 [30戸]	大町3丁目	H14	耐火6階建	1	5	6×2	給・浴	有	有	都市	43.47	一般単身向	1	有料専用駐車場
	"	"	"		5	6×3	給・浴	"	"	"	65.59			"
	"	"	"		15	6×3	給・浴	"	"	"	64.86			"
	"	"	"		5	6×3	給・浴	"	"	"	65.51			"
賀田 [60戸]	賀田2丁目	S62	木造2階建	5	5	6×3	給・浴	無	有	LP	71.28		1	
	"	S63	木造2階建	9	9	6×3	給・浴	"	"	"	71.28			
	"	"	木造2階建	7	7	8×2.6	給・浴	"	"	"	78.16			
	"	H元	耐火3階建	1	18	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	65.05			
	"	H4	木造2階建	6	6	8×2.6	給・浴	"	"	"	78.77			
	"	H5	木造2階建	2	2	8×2.6	給・浴	"	"	"	78.77			
	"	H7	木造2階建	6	6	8×2.6	給・浴	"	"	"	78.80			
安田 [52戸]	湯口字二ノ安田	S56	耐火3階建	2	24	6×2.4.5	給・浴	無	有	LP	68.60		1	
	"	S57	"	1	12	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	69.90		1	
駅前住宅 [96戸]	大町一丁目	S60	耐火9階建	1	16	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	69.90		1	
	"	"	"		8	6.4.5×2	給・浴	有	有	都市	48.86			
	"	"	"		8	6.4.5×2	給・浴	"	"	"	59.58			
	"	"	"		16	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	70.75			
	"	S63	"		16	6.4.5	給・浴	"	"	"	50.40			
"	"	"	1	32	6.4.5×2	給・浴	"	"	"	59.90				
"	"	"		16	6×2.4.5	給・浴	"	"	"	67.95				

団地名	棟名	所在市町村	住所	種別	整備区分	戸数	竣工年	地上階数	地下階数	建築面積	延床面積	構造	耐震状況	屋根	給水方式	排水方式	備考
青葉団地	青葉団地シルバークハウス	弘前市	南大町二丁目5-1	公営	任意現地建替		2015	1	0	146.36	146.36	RC造	新耐震	陸屋根 (改質アスファルト防水)	直結	下水道	青葉団地内に設置
青葉団地	青葉団地集会所	弘前市	南大町二丁目5-1	公営	任意現地建替		2018	1	0	147.32	147.32	RC造	新耐震	陸屋根 (改質アスファルト防水)	直結	下水道	青葉団地内に設置
桔梗野団地	桔梗野三丁目集会所	弘前市	桔梗野三丁目10-1	公営	任意現地建替		1987	1	0	158.59	103.41	S造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘市営住宅集会所	弘前市	緑ヶ丘五丁目5-1	公営	任意現地建替		2006	1	0	139.12	118.83	木造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地シルバークハウス	弘前市	緑ヶ丘五丁目4	公営	任意現地建替		2007	1	0	146.98	132.91	木造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘中央集会所	弘前市	緑ヶ丘四丁目2-1	公営	任意現地建替		1975	1	0	286.20	286.20	木造	—	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
山王団地	山王団地集会所	弘前市	山王町7-1	公営	法定現地建替		1980	1	0	123.05	123.05	S造	—	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
茂森団地	茂森団地集会所	弘前市	茂森新町一丁目8-2 4	公営	任意現地建替		1983	1	0	102.09	99.99	S造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
城西団地	城西二丁目シルバークハウス	弘前市	城西二丁目14-1	公営	法定現地建替		2000	1	0	146.58	140.98	RC造	新耐震	陸屋根 (シート防水)	直結	下水道	
城西団地	城西五丁目シルバークハウス	弘前市	城西五丁目17	公営	法定現地建替		1999	1	0	146.27	95.13	RC造	新耐震	陸屋根 (シート防水)	直結	下水道	
城西団地	西交流センター	弘前市	城西四丁目103	公営	法定現地建替		1997	1	0	399.97	399.97	木造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
田町団地	田町団地集会所	弘前市	田町四丁目5-3	公営	法定現地建替		1980	1	0	129.75	127.18	S造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
中野団地	中野集会所	弘前市	中野二丁目17-1	公営	新設		1989	1	0	236.07	211.99	木造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
野田団地	野田団地集会所	弘前市	野田一丁目11-1	公営	法定現地建替		1978	1	0	122.03	118.75	S造	—	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
浜の町団地	浜の町団地集会所	弘前市	浜の町東二丁目2-7	公営	新設		1978	1	0	123.35	120.07	S造	—	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
浜の町団地	浜の町東四丁目集会所	弘前市	浜の町東四丁目3-1 3	公営	新設		1981	1	0	123.05	120.07	S造	—	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘団地シルバークハウス (LSA住宅)	弘前市	緑ヶ丘二丁目4-1	準公営	法定現地建替	1	1994	2	0	92.25	168.20	木造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	2階LSA住宅
緑ヶ丘団地	緑ヶ丘集会所	弘前市	緑ヶ丘三丁目14	公営	法定現地建替		1994	1	0	269.13	255.46	木造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
宮園第二団地	宮園第2団地集会所	弘前市	青山二丁目2-10	公営	新設		1990	1	0	189.68	170.83	S造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	公社で建設
宮園第二団地	宮園第3団地集会所	弘前市	青山五丁目25-3	公営	新設		1995	1	0	178.35	171.72	S造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	公社で建設
宮園団地	宮園団地集会所	弘前市	宮園五丁目7-3	公営	新設		1980	1	0	233.28	22.84	S造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
安田団地	安田団地集会所	弘前市	湯口字二ノ安田21-1	公営	新設		1982	1	0	111.28	78.85	S造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	
若葉一丁目団地	若葉集会所	弘前市	若葉一丁目3-4 3	公営	任意非現地建替		2004	1	0	160.77	155.36	木造	新耐震	鋼板葺き (落雪)	直結	下水道	

市営住宅等所在地一覧表

団地	アパート名称	所在地	戸数	計	郵便番号
山王	山王A, B, C	山王町8番地1	40	88	036-8341
	山王D, E, F	山王町7番地1	48		
野田	野田A, B	野田1丁目11番地1	48	80	036-8045
	野田C, D	野田1丁目7番地1	32		
茂森	茂森第1~4	西茂森2丁目13番地1	20	48	036-8273
	茂森A, B	茂森新町1丁目8番地2 4	28		036-8261
田町	田町第1~6	田町4丁目3番地4	26	80	036-8054
	田町A, B	田町4丁目4番地1 0	36		
	田町C	田町4丁目5番地3	18		
浜の町	浜の町東1丁目第1~4	浜の町東1丁目4番地3	22	154	036-8323
	浜の町東2丁目第1~12	浜の町東2丁目2番地7	72		
	浜の町A, B, C, D	浜の町東4丁目3番地1 3	60		
中野	中野第2	中野2丁目5番地4	12	104	036-8155
	中野A, B	中野2丁目7番地3	44		
	中野C, D	中野2丁目17番地2	48		
城南	城南A, B, C, D	城南1丁目12番地3	66	66	036-8232
豊原	豊原第1~4	豊原2丁目8番地1	20	20	036-8154
石川	石川第1, 2	石川字村元12番地1	14	20	036-8124
	石川第3	石川字村元97番地1	6		
緑ヶ丘	緑ヶ丘A, B, C	緑ヶ丘3丁目8番地1	36	190	036-8253
	緑ヶ丘D, E, F, G, H, I, J, K	緑ヶ丘2丁目4番地1	153		
	緑ヶ丘ハウス	緑ヶ丘2丁目4番地1	1		
松原	松原第1~7	松原東2丁目4番地1 1	36	61	036-8141
	松原第8~11	松原東2丁目9番地3	25		
桔梗野	桔梗野A, B, C, D, E, F, G, H, I,	桔梗野3丁目10番地1	216	216	036-8227
樹木	樹木第1, 2	樹木1丁目18番地6	14	14	036-8228
富士見橋	富士見橋第1, 2	栄町1丁目1番地7	28	28	036-8336
城西	城西2丁目A, B, C, D, E	城西2丁目14番地1	114	162	036-8275
	城西5丁目A, B	城西5丁目15番地	27		
	城西5丁目C	城西5丁目17番地	21		
桜ヶ丘	桜ヶ丘A・B・C 第1, 第2	桜ヶ丘5丁目5番地1	81	185	036-8241
	桜ヶ丘D・E・F・G 第3~8	桜ヶ丘5丁目4番地	104		
宮園	宮園A, B, C, D	宮園4丁目4番地1	64	64	036-8063
宮園第二	宮園第二A, B, C, D, E	青山1丁目9番地1	80	80	036-8062
南城西	南城西A, B, C	南城西1丁目8番地	51	51	036-8274
若葉1丁目	若葉第1~7	若葉1丁目5番地1 8	25	25	036-8255
大町	大町201~606	大町3丁目5番地6	30	30	036-8004
青葉	青葉A, B	南大町2丁目5番地1	120	120	036-8006
駅前	駅前201~912	大町1丁目13番地1 1	96	96	036-8004
賀田団地	A棟~G棟	賀田2丁目7番地1	7	60	036-1313
	H棟~N棟・ $\alpha$ 1棟~ $\alpha$ 2棟	賀田2丁目10番地3	9		
	O棟~Z棟・ $\alpha$ 棟	賀田2丁目14番地1	13		
	夢1棟~6棟・彩1棟~7棟	賀田2丁目9番地	13		
	浪漫棟	賀田2丁目8番地1	18		
安田団地	8 1棟太陽・あすなろ	湯口字二ノ安田8 1番地	24	52	036-1501
	8 2棟太陽・あすなろ	湯口字二ノ安田2 1番地1	28		
合計			2094	2094	

山王団地外観写真（A～Fアパート）



野田団地外観写真（A～Dアパート）



茂森団地外観写真（第1～4アパート）



茂森団地外観写真（A、Bアパート）



田町団地外観写真（第1～6アパート）



田町団地外観写真（A～Cアパート）



浜の町東一丁目団地外観写真（第1～4アパート）



浜の町東二丁目団地外観写真（第1～12アパート）



浜の町団地外観写真（A～Dアパート）



中野第二団地外観写真（第1～3アパート）



中野団地外観写真（A～Dアパート）



城南団地外観写真（A～Dアパート）



豊原団地外観写真（第1～4アパート）



石川団地外観写真（第1～3アパート）



緑ヶ丘団地外観写真（A～Kアパート）



松原団地外観写真（第1～11アパート）



桔梗野団地外観写真（A～Iアパート）



樹木団地外観写真（第1、2アパート）



富士見橋団地外観写真（第1、2アパート）



城西団地外観写真（城西二丁目A～Eアパート）



城西団地外観写真（城西五丁目A～Cアパート）



桜ヶ丘団地外観写真（A～Gアパート）



桜ヶ丘団地外観写真（第1～8アパート）



青葉団地外観写真（Aアパート）



青葉団地外観写真（Bアパート）



宮園団地外観写真（A～Dアパート）



宮園第二団地外観写真（A～Eアパート）



南城西団地外観写真（A～Cアパート）



若葉一丁目団地外観写真（第1～7アパート）



大町住宅外観写真



賀田団地外観写真（A～Z、 $\alpha$ ～ $\alpha$ 2、夢1～6、彩1～7棟）



賀田団地外観写真（浪漫棟）



安田団地外観写真（81、82太陽棟・81、82あすなろ棟）



山王団地集会所外観写真



野田団地集会所外観写真



茂森団地集会所外観写真



田町団地集会所外観写真



浜の町団地集会所外観写真



浜の町東四丁目集会所外観写真



中野集会所外観写真



緑ヶ丘集会所外観写真



緑ヶ丘団地シルバーハウス及び緑ヶ丘ハウス外観写真



桔梗野三丁目集会所外観写真



桜ヶ丘団地中央集会所外観写真



桜ヶ丘団地市営住宅集会所外観写真



桜ヶ丘団地シルバーハウス外観写真



青葉団地集会所外観写真



青葉団地シルバーハウス外観写真



宮園団地集会所外観写真



宮園第二団地集会所外観写真



宮園第三団地集会所外観写真



西交流センター外観写真



城西二丁目シルバーハウス外観写真



城西五丁目シルバーハウス外観写真



若葉集会所外観写真



安田団地集会所外観写真

