

# 平成27年度第1回江別市営住宅運営委員会

日時：平成27年6月23日（火） 午後2時00分

会場：江別市民会館33号室

## 【 次 第 】

- 1 開会
- 2 委嘱状交付
- 3 委員紹介
- 4 建築住宅課長挨拶
- 5 委員長選出
- 6 委員長挨拶
- 7 報告事項
  - (1) 市内の住宅状況等について
  - (2) 住宅使用料滞納整理の状況について
  - (3) 新栄団地建替事業の概要について
  - (4) 質疑応答
- 8 その他
- 9 閉会

平成27年度  
第1回江別市営住宅運営委員会

平成27年6月23日  
建設部建築住宅課

(1) 市内の住宅の状況等について

I 江別市内の住宅状況について

(1) 住宅の種類・住宅所有関係別一般世帯数(国勢調査による数値)

世帯数	合計	持ち家	公的住宅	民間借家	給与住宅	間借り	住宅以外に住む世帯
平成17年	50,382	31,769	3,624	12,956	1,026	645	362
平成22年	51,106	31,977	3,452	13,029	726	1,628	294

(2) 公的住宅の管理戸数

(平成27年4月1日現在)

区分	道営住宅	公団住宅	雇用促進	市営住宅	総数
管理戸数	1,368	976	320	1,219	3,883

II 市営住宅の現状について

(1) 団地別管理戸数、入居戸数

(平成27年3月31日現在)

団地名	中央	野幌	新栄	弥生	あけぼの	合計
管理戸数	142	102	137	223	586	1,190
入居戸数	134	88	137	218	429	1,006
空家戸数	8	14	0	5	157	184
入居率	94.4%	86.3%	100.0%	97.8%	73.2%	84.5%

※管理戸数は、政策空家29戸(新栄21戸、あけぼの8戸)を除く

(2) 平成27年度家賃

(単位:円)

団地名	中央	野幌	新栄	弥生	あけぼの	合計
最高家賃	109,400	52,700	49,400	54,100	32,300	-
最低家賃	18,700	6,900	2,400	6,900	2,800	-
平均家賃	26,500	12,000	8,800	15,500	10,100	13,500

※平成26年度の収入申告に基づいて算定

(3) 家賃の減免状況

(単位:円)

団地名	平成23年度		平成24年度		平成25年度		平成26年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
中央	48	12,357,500	51	11,299,400	47	11,212,100	49	12,010,000
野幌	18	2,798,400	20	2,675,900	24	3,116,700	26	3,258,500
新栄	32	1,877,300	32	1,871,500	40	2,309,400	35	3,827,800
弥生	66	11,364,900	70	10,668,000	66	10,516,400	65	9,718,000
あけぼの	106	11,570,900	120	11,332,200	116	11,969,600	104	11,499,800
合計	270	39,969,000	293	37,847,000	293	39,124,200	279	40,314,100

## (4) 生活保護(住宅扶助)受給世帯

(平成27年3月31日現在)

団地名	中央	野幌	新栄	弥生	あけぼの	合計
入居戸数	134	88	137	218	429	1,006
生保戸数	19	20	32	23	72	166
割合	14.2%	22.7%	23.4%	10.6%	16.8%	16.5%

## (5) 平成26年度定期募集の状況

団地名	管理戸数	募集戸数	応募件数	倍率
中央	142	4	172	43.0
野幌	102	1	10	10.0
新栄	137			-
弥生	223	7	56	8.0
あけぼの	586			-
計	1,190	12	238	19.8

※管理戸数は、政策空家を除く

## (6) 入居替え状況

年度	申請件数	入居替件数
22	8	3
23	4	4
24	1	2
25	7	4
26	4	6

## 平成26年度入居替え申請理由

世帯人員の増	1
世帯人員の減	
階段昇降困難	3
その他	

## Ⅲ 市営住宅の入居者の状況について

## (1) 入居者の平均年齢と高齢化率

(平成27年3月31日現在)

団地名	入居人数	平均年齢	65歳以上		70歳以上	
			人数	構成比	人数	構成比
中央	314	42.2	83	26.4%	71	22.6%
野幌	154	55.5	78	50.6%	52	33.8%
新栄	232	58.3	120	51.7%	94	40.5%
弥生	462	47.8	146	31.6%	100	21.6%
あけぼの	861	51.0	314	36.5%	230	26.7%
合計	2,023	50.1	741	36.6%	547	27.0%

## (2) 団地別収入分位世帯数

(平成27年3月31日現在)

団地名	収入分位								合計
	1	2	3	4	5	6	7	8	
中央	117	4	5	1	3	3		1	134
野幌	82	2	1		1		1	1	88
新栄	127	3		5		1		1	137
弥生	184	11	6	7	4	2		4	218
あけぼの	362	16	6	9	13	10	2	10	428
合計	872	36	18	22	21	16	3	17	1,005
構成比	86.7%	3.6%	1.8%	2.2%	2.1%	1.6%	0.3%	1.7%	100.0%

## 《参考》

月額収入額(円)	収入分位
0 ～ 104,000	1
104,001 ～ 123,000	2
123,001 ～ 139,000	3
139,001 ～ 158,000	4
158,001 ～ 186,000	5
186,001 ～ 214,000	6
214,001 ～ 259,000	7
259,001 ～	8

## IV 市営住宅環境改善及び大規模改善状況

(上段:当初予算、下段:補正予算)

年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	
予算額 (千円)	32,591	26,429 80,483	20,408 80,598	30,982	47,450	
主な 工事 内容	屋根葺替	あけぼの 7棟	あけぼの 7棟	あけぼの 4棟	あけぼの 6棟	あけぼの 4棟
	外壁塗装	あけぼの 7棟	あけぼの 7棟	あけぼの 4棟	あけぼの 6棟	あけぼの 4棟
	物置設置 替え			あけぼの 8棟	あけぼの 7棟	あけぼの 9棟
	住戸改修			あけぼの 4戸	あけぼの 4戸	あけぼの 4戸
	外部改修		弥生 1棟(25年度施工)	弥生 1棟(26年度施工)		弥生 1棟(屋上防水改修)
	バルコ ニー改修					
	集会所改 修				あけぼの団地会館床改修	
	その他	中央団地内歩道改修			中央団地C棟給水ユニット改修	中央団地ガス警報器取替

## (2) 市営住宅使用料滞納整理等事務処理要綱の運用結果について

### 1. 制度の目的

滞納者が市の督促や来庁要請等に全く応じず、家賃の支払もなく、また、住宅を明け渡さないときは、裁判所に訴えの提起等の申し立ての法的措置を実施する。

### 2. 法的措置候補者の選定基準

「30万円以上又は12か月以上」の滞納者で市の納付指導に応じない者

### 3. 平成26年度法的措置候補者に対する措置

年月日	滞納整理事務	世帯数	結果
H26.4.15	新規の法的措置候補者へ通知書送付	1	
H26.5.19	来庁要請書の送付 H26 選定者 1名	1	1名来庁し納付誓約

### 4. 平成26年度法的措置候補者の状況

No	区分	世帯数	備考
1	納付誓約書を提出し履行中（入居者）	5	
2	納付誓約書を提出し履行中（退去者）	3	
3	納付誓約不履行（入居者）	0	
4	納付誓約不履行（退去者）	0	
5	自主退去	1	現在分納中
6	判決に基づく住宅の明渡し	1	
7	居所不明（退去者）	2	追跡調査実施中
8	完済（入居者）	1	
合 計		13	

(26年度末)

### 5. 平成27年度法的措置候補者に対する措置

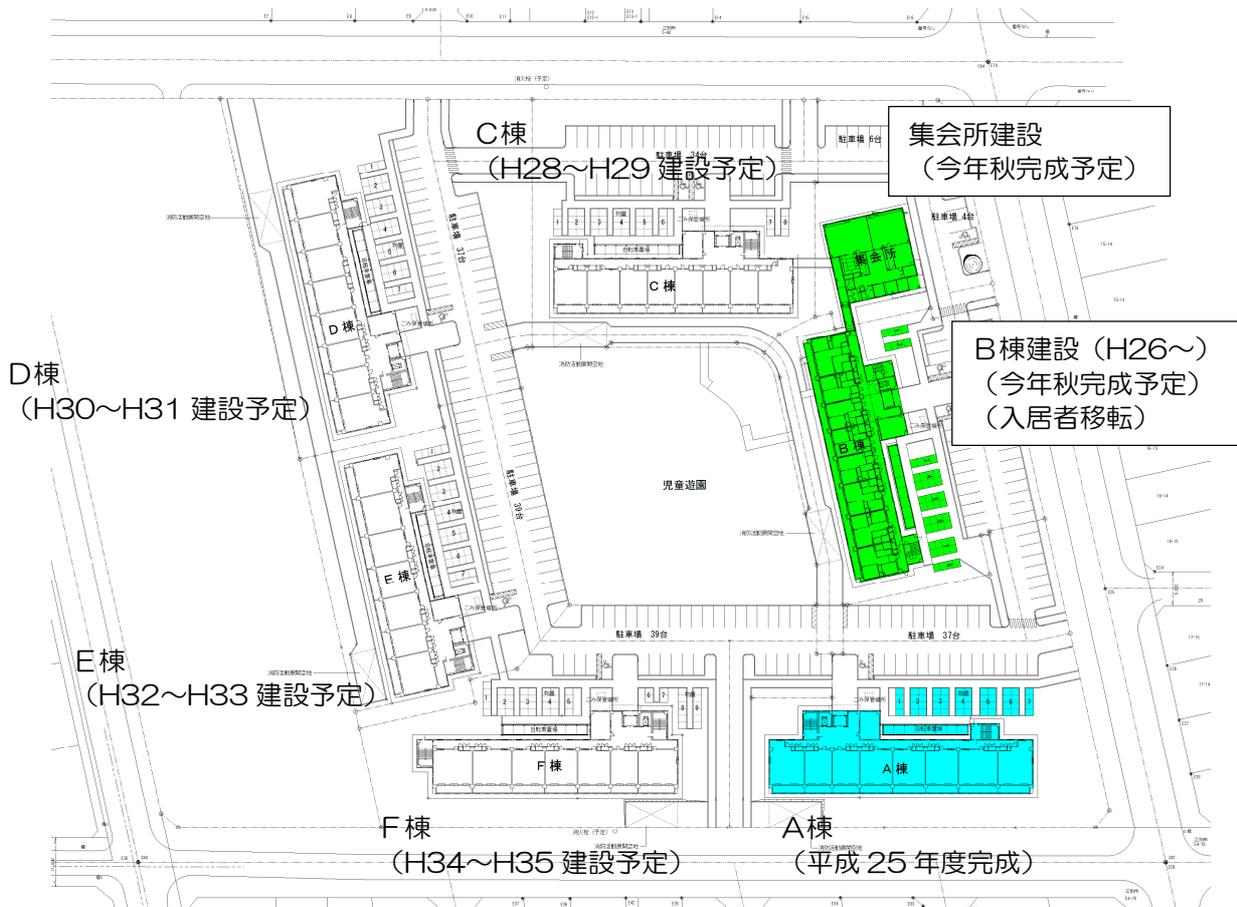
新規の法的措置候補者なし

### (3) 新栄団地建替事業の概要について

#### ① 事業の進捗状況

平成 22 年度	基本設計
平成 23 年度	A棟実施設計 (以降住棟建設前年に当該住棟実施設計)
平成 24 年度～平成 25 年度	A棟建設工事
平成 26 年度～	B棟建設工事

#### ② 平成 27 年度の予定



#### ③ 集会所の概要

構造	鉄骨造平屋建て
面積	356.57 m <sup>2</sup> (渡り廊下 12.57 m <sup>2</sup> 含む)
主要室	団地集会所 子育てスペース 和室 調理室



◆ 完成イメージ  
【B棟】



【集会所】

