

平成30年度第1回江別市営住宅運営委員会

日時：平成30年10月1日（月） 午前10時00分

会場：江別市民会館 33号室

【 次 第 】

- 1 開会
- 2 建築住宅課長挨拶
- 3 委員長挨拶
- 4 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
- 5 その他
- 6 閉会

平成30年度
第1回江別市営住宅運営委員会

平成30年10月1日
建設部建築住宅課

I 市内の住宅状況等について

1 江別市内の住宅状況について

(1) 住宅の種類・住宅の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
平成27年	51,905	33,688	2,845	13,179	607	1,193	393

(2) 公的住宅の管理戸数

(平成30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	0	1,205	3,549

※雇用促進住宅は、平成29年11月1日に東日本民間賃貸サービス合同会社に譲渡。

2 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30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	84	144	223	586	1,179
入居戸数	138	84	142	213	391	968
空家戸数	4	0	2	10	195	211
入居率	97.2%	100.0%	98.6%	95.5%	66.7%	82.1%

※管理戸数は、政策空家24戸(野幌18戸、あけぼの8戸)を除く

(2) 平成30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	111,900	32,300	83,100	64,600	31,300	-
最低家賃	18,600	7,000	5,200	6,800	2,800	-
平均家賃	27,000	12,400	17,800	15,600	9,900	15,000

※平成29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26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
中央	49	12,010,000	48	12,030,400	46	11,542,700	45	11,369,400
野幌	26	3,258,500	25	3,311,700	22	3,167,500	22	3,164,700
新栄	35	3,827,800	44	4,364,800	36	4,684,100	44	6,631,100
弥生	65	9,718,000	63	9,967,500	63	9,445,800	61	8,808,700
あけぼの	104	11,499,800	113	11,911,800	105	11,069,100	91	10,057,100
合計	279	40,314,100	293	41,586,200	272	39,909,200	263	40,031,000

(4) 生活保護(住宅扶助)受給世帯

(平成30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	138	84	142	213	391	968
生保戸数	22	19	28	21	64	154
割合	15.9%	22.6%	19.7%	9.9%	16.4%	15.9%

(5) 平成29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	6	95	15.8
野幌	84			-
新栄	144	2	46	23.0
弥生	223	11	52	4.7
あけぼの	586	3	12	4.0
計	1,179	22	205	9.3

※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
25	7	4
26	4	6
27	3	2
28	2	2
29	3	2

平成29年度入居替え申請理由

世帯人員の増	
世帯人員の減	
階段昇降困難	3
その他	

3 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30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	300	46.1	101	33.7%	73	24.3%
野幌	143	56.3	74	51.7%	51	35.7%
新栄	245	55.3	116	47.3%	97	39.6%
弥生	441	49.3	171	38.8%	111	25.2%
あけぼの	763	53.4	311	40.8%	225	29.5%
合計	1,892	51.7	773	40.9%	557	29.4%

(2) 団地別収入分位世帯数

(平成30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	122	6	1	2	2	2	1	2	138
野幌	76	2	0	4	2	0	0	0	84
新栄	132	2	2	1	2	2	0	1	142
弥生	183	8	6	7	1	4	2	2	213
あけぼの	324	16	10	7	9	10	4	11	391
合計	837	34	19	21	16	18	7	16	968
構成比	86.5%	3.5%	2.0%	2.2%	1.6%	1.9%	0.7%	1.6%	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

4 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	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	
予算額 (千円)	30,982	47,450	150,658	62,115	160,851	
主な 工事 内容	屋根葺替	あけぼの 6棟	あけぼの 4棟	あけぼの 4棟	あけぼの 3棟	あけぼの 2棟
	外壁塗装	あけぼの 6棟	あけぼの 4棟	あけぼの 4棟	あけぼの 3棟	あけぼの 2棟
	物置設置 替え	あけぼの 7棟	あけぼの 9棟	あけぼの 8棟	あけぼの 5棟	あけぼの 6棟
	外部改修		弥生 1棟(屋上防水改修)	弥生 1棟		弥生 1棟
	給水設備 改修			弥生 1棟	弥生 1棟	弥生 1棟
	集会所改 修	あけぼの団地会館床改修				
	その他	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	野幌団地灯油供給施設改修 住宅用火災警報器交換	住宅用火災警報器交換	住宅用火災警報器交換

Ⅱ 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29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

4 平成29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）	4	
2	納付誓約書を提出し履行中（退去者）	4	
3	納付誓約不履行（入居者）	0	
4	納付誓約不履行（退去者）	1	
5	自主退去	1	分納納付中
6	判決に基づく住宅の明渡し	1	
7	時効援用により不納欠損処分	1	
8	自己破産手続中	1	
9	完済	0	
	合 計	13	

(29年度末)

5 平成30年度法的措置候補者に対する措置

新規の法的措置対象者 なし

Ⅲ 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～平成27年度	B棟建設工事
平成27年度	集会所建設工事
平成28年度～平成29年度	C棟建設工事

2 平成30年度の予定

