

令和3年度

第1回江別市営住宅運営委員会

令和3年 月 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

(令和3年4月1日現在)

| 区分   | 道営住宅  | 公団住宅 | 市営住宅  | 総数    |
|------|-------|------|-------|-------|
| 管理戸数 | 1,356 | 976  | 1,201 | 3,533 |

### 2 市営住宅の現状について

#### (1) 団地別管理戸数、入居戸数

(令和3年4月1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   | 47    | 192   | 223   | 586   | 1,190 |
| 入居戸数 | 134   | 45    | 186   | 198   | 356   | 919   |
| 空家戸数 | 8     | 2     | 6     | 25    | 230   | 271   |
| 入居率  | 94.4% | 95.7% | 96.9% | 88.8% | 60.8% | 77.2% |

※管理戸数は、政策空家11戸(野幌7戸、あけぼの4戸)を除く

#### (2) 令和3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 | 109,800 | 54,500 | 108,700 | 81,700 | 31,900 | -      |
| 最低家賃 | 18,500  | 12,300 | 18,900  | 6,800  | 2,800  | -      |
| 平均家賃 | 23,700  | 15,700 | 23,000  | 15,200 | 10,000 | 17,500 |

※令和2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29年度 |            | 平成30年度 |            | 令和元年度 |            | 令和2年度 |            |
|------|--------|------------|--------|------------|-------|------------|-------|------------|
|      | 件数     | 金額         | 件数     | 金額         | 件数    | 金額         | 件数    | 金額         |
| 中央   | 45     | 11,369,400 | 45     | 11,231,700 | 46    | 10,412,000 | 35    | 8,980,200  |
| 野幌   | 22     | 3,164,700  | 20     | 2,694,200  | 18    | 2,362,700  | 10    | 1,675,200  |
| 新栄   | 44     | 6,631,100  | 41     | 8,226,300  | 44    | 9,121,400  | 44    | 10,021,000 |
| 弥生   | 61     | 8,808,700  | 62     | 8,923,100  | 58    | 8,959,000  | 60    | 9,047,700  |
| あけぼの | 91     | 10,057,100 | 87     | 8,340,300  | 70    | 7,294,300  | 69    | 7,322,700  |
| 合計   | 263    | 40,031,000 | 255    | 39,415,600 | 236   | 38,149,400 | 218   | 37,046,800 |

(4) 生活保護(住宅扶助)受給世帯

(令和3年4月1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   | 45    | 186   | 198   | 356   | 919   |
| 生保戸数 | 23    | 7     | 35    | 24    | 63    | 152   |
| 割合   | 17.2% | 15.6% | 18.8% | 12.1% | 17.7% | 16.5% |

(5) 令和2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   | 8    | 179  | 22.4 |
| 野幌   | 47    | 0    | 0    | -    |
| 新栄   | 192   | 7    | 205  | 29.3 |
| 弥生   | 223   | 4    | 13   | 3.3  |
| あけぼの | 586   | 7    | 6    | 0.9  |
| 計    | 1,190 | 26   | 403  | 15.5 |

※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 |
|----|------|-------|
| 28 | 2    | 2     |
| 29 | 3    | 2     |
| 30 | 3    | 2     |
| 1  | 2    | 1     |
| 2  | 3    | 3     |

令和2年度入居替え申請理由

|        |   |
|--------|---|
| 世帯人員の増 | 1 |
| 世帯人員の減 | 1 |
| 階段昇降困難 | 1 |
| 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

(令和3年4月1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   | 276   | 48.4 | 97    | 35.1% | 76    | 27.5% |
| 野幌   | 78    | 56.5 | 38    | 48.7% | 27    | 34.6% |
| 新栄   | 332   | 52.6 | 151   | 45.5% | 127   | 38.3% |
| 弥生   | 395   | 52.1 | 167   | 42.3% | 132   | 33.4% |
| あけぼの | 654   | 57.1 | 314   | 48.0% | 245   | 37.5% |
| 合計   | 1,735 | 53.3 | 767   | 44.2% | 607   | 35.0% |

## (2) 団地別収入分位世帯数

(令和3年4月1日現在)

| 団地名  | 収入分位  |      |      |      |      |      |      |      |        |
|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
|      | 1     | 2    | 3    | 4    | 5    | 6    | 7    | 8    | 合計     |
| 中央   | 114   | 4    | 4    | 2    | 5    | 0    | 3    | 2    | 134    |
| 野幌   | 39    | 1    | 1    | 3    | 0    | 0    | 1    | 0    | 45     |
| 新栄   | 166   | 7    | 2    | 2    | 5    | 1    | 1    | 2    | 186    |
| 弥生   | 165   | 9    | 4    | 6    | 7    | 2    | 1    | 4    | 198    |
| あけぼの | 281   | 19   | 6    | 12   | 10   | 8    | 9    | 11   | 356    |
| 合計   | 765   | 40   | 17   | 25   | 27   | 11   | 15   | 19   | 919    |
| 構成比  | 83.2% | 3.7% | 1.8% | 2.7% | 2.9% | 1.2% | 1.6% | 2.1% | 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             | 29年度       | 30年度              | 元年度        | 2年度        | 3年度        |         |
|----------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|---------|
| 予算額<br>(千円)    | 62,115     | 160,851<br>38,567 | 168,612    | 122,650    | 204,082    |         |
| 主な<br>工事<br>内容 | 屋根葺替       | あけぼの 3棟           | あけぼの 2棟    | あけぼの 1棟    | あけぼの 2棟    | あけぼの 2棟 |
|                | 外壁塗装       | あけぼの 3棟           | あけぼの 2棟    | あけぼの 1棟    | あけぼの 2棟    | あけぼの 2棟 |
|                | 物置設置<br>替え | あけぼの 5棟           | あけぼの 6棟    | あけぼの 4棟    | あけぼの 3棟    | あけぼの 3棟 |
|                | 外部改修       |                   | 弥生 1棟      | 弥生 1棟      | 弥生 1棟      | 弥生 1棟   |
|                | 給水設備<br>改修 | 弥生 1棟             | 弥生 1棟      | 弥生 1棟      |            | 弥生 2棟   |
|                | 集会所改<br>修  |                   |            |            |            | 新栄会館    |
|                | その他        | 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 | 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 令和2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 令和2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） | 3   |       |
| 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）      | 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     | 0   |       |
| 8  | 自己破産              | 1   |       |
| 9  | 完済                | 1   |       |
| 10 | その他               | 0   |       |
|    | 合 計               | 11  |       |

(令和2年度末)

### 5 令和3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