

令和5年度
第1回江別市営住宅運営委員会

令和5年6月26日
建設部建築住宅課

1 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
令和2年	53,869	35,120	2,885	14,019	538	945	362

(2) 公的住宅の管理戸数

(令和5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	1,346	976	1,214	3,536

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5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	18	241	223	586	1,210
入居戸数	127	14	236	182	327	886
空家戸数	15	4	5	41	259	324
入居率	89.4%	77.8%	97.9%	81.6%	55.8%	73.2%

※管理戸数は、あけぼの4戸を除く

(2) 令和5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	59,700	31,200	61,900	54,400	34,100	-
最低家賃	18,100	13,600	18,700	6,700	2,800	-
平均家賃	24,800	19,400	23,900	16,700	10,300	17,400

※令和3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	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
中央	46	10,412,000	35	8,980,200	37	8,500,800	31	7,799,400
野幌	18	2,362,700	10	1,675,200	10	1,664,400	4	624,000
新栄	44	9,121,400	44	10,021,000	52	11,288,500	57	12,872,200
弥生	58	8,959,000	60	9,047,700	56	8,740,300	47	7,519,100
あけぼの	70	7,294,300	69	7,322,700	57	6,494,800	51	5,714,500
合計	236	38,149,400	218	37,046,800	212	36,688,800	190	34,529,200

(4) 生活保護(住宅扶助)受給世帯

(令和5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	127	14	236	182	327	886
生保戸数	18	3	43	26	61	151
割合	14.2%	21.4%	18.2%	14.3%	18.7%	17.0%

(5) 令和4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	3	62	20.7
野幌	18	0	0	-
新栄	241	12	351	29.3
弥生	223	2	4	2.0
あけぼの	586	2	1	0.5
計	1,210	19	418	22.0

※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
30	3	2
1	2	1
2	3	3
3	2	1
4	1	1

令和4年度入居替え申請理由

世帯人員の増	
世帯人員の減	1
階段昇降困難	
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5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	267	48.6	95	35.6%	79	29.6%
野幌	27	53.7	13	48.1%	12	44.4%
新栄	425	46.8	173	40.7%	140	32.9%
弥生	357	53.2	157	44.0%	136	38.1%
あけぼの	588	58.3	292	49.7%	230	39.1%
合計	1,664	53.3	730	43.9%	597	35.9%

(2) 団地別収入分位世帯数

(令和5年4月1日現在)

団地名	収 入 分 位									
	1	2	3	4	5	6	7	8	未申告	合計
中央	107	6	3	2	6	1	1	1	0	127
野幌	9	2	1	0	1	0	1	0	0	14
新栄	216	8	4	1	2	2	2	1	0	236
弥生	147	9	6	6	6	2	0	4	2	182
あけぼの	250	10	9	9	11	6	11	10	11	327
合計	729	35	23	18	26	11	15	16	13	886
構成比	82.3%	4.0%	2.6%	2.0%	2.9%	1.2%	1.7%	1.8%	1.5%	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	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	
予算額 (千円)	168,612	122,650	204,082	208,054 8,000	140,826	
主な 工事 内容	屋根葺替	あけぼの 1棟	あけぼの 2棟	あけぼの 2棟	あけぼの 2棟	あけぼの 1棟
	外壁塗装	あけぼの 1棟	あけぼの 2棟	あけぼの 2棟	あけぼの 2棟	あけぼの 1棟
	物置設置 替え	あけぼの 4棟	あけぼの 3棟	あけぼの 3棟	あけぼの 1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 改修	弥生 1棟		弥生 2棟	弥生 1棟	弥生 1棟
	集会所改 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		弥生EV設計委託	弥生EV改修 1棟・ 中央給水設備改修 設計委託 1棟

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4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 2名

※2名ともに令和4年度中に住宅の明渡し請求に応じ退去した。

4 令和4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）	1	
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）	1	
4	納付誓約不履行（退去者）	2	
5	自主退去	2	
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	0	
9	完済	0	
10	その他	1	生活保護受給中
	合計	11	

（令和4年度末）

5 令和5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

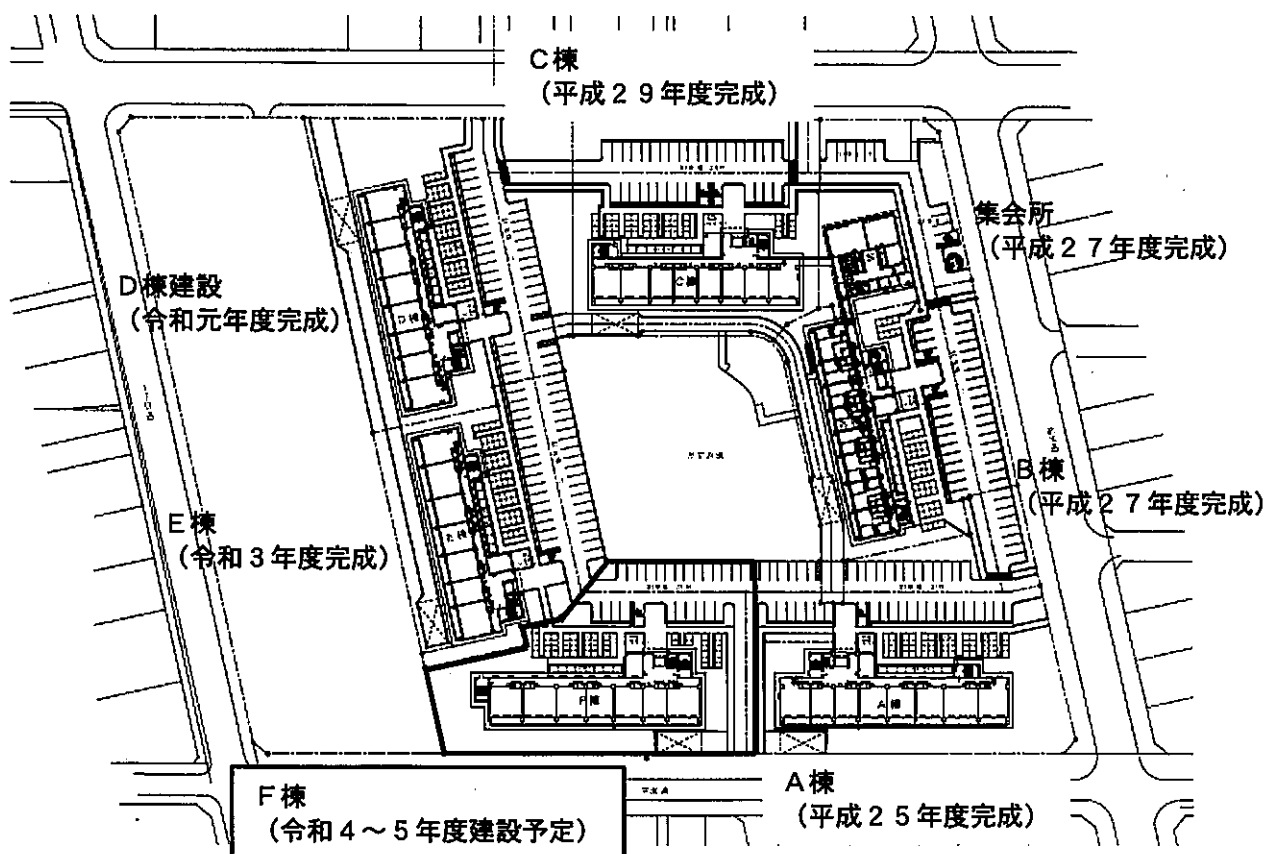
III 新栄団地建替事業について

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
平成30年度～令和元年度	D棟建設工事
令和2年度～令和3年度	E棟建設工事
令和4年度～令和5年度	F棟建設工事 (10月末ごろ竣工予定)

※F棟完成後に見学会を予定しています。日程が近づきましたらご案内いたします。

2 令和4年度以降の予定



江別市パートナーシップ宣誓対象者の市営住宅入居に係る要綱を次のように定める。

令和4年3月24日

江別市長 三 好 昇

江別市パートナーシップ宣誓対象者の市営住宅入居に係る要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、江別市パートナーシップの宣誓の取扱いに関する要綱（令和4年2月22日市長決裁。以下「要綱」という。）第8条の規定によりパートナーシップ宣誓書受領証（以下「受領証」という。）の交付を受けた者（要綱第10条の規定によりパートナーシップ宣誓書受領証返還届を届け出た者を除く。）について、市営住宅への入居の申込み及び市営住宅の入居者からの同居の承認申請に係る取扱いに関し、必要な事項を定めるものとする。

(入居資格)

第2条 市長は、市営住宅に入居しようとする者がその者又は同居しようとする親族と受領証の交付を受けた者と同居しようとする場合において、江別市営住宅条例（平成9年条例第29号。以下「条例」という。）第6条第1項第2号から第6号までの条件を具備するときは、同条第3項の規定に基づき、当該受領証の交付を受けた者は、市営住宅の入居者の資格を有する者とする。

(同居承認)

第3条 市長は、江別市営住宅条例施行規則（平成9年規則第42号）第38条第1項の江別市営住宅同居承認申請書の提出があった場合において、同居させようとする者が入居者又は同居を認められた親族と要綱に基づくパートナーシップ宣誓書受領証の交付を受けた者であるときは、条例第30条第2項又は公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第11条の規定に該当する場合を除き、同居を承認するものとする。

(補則)

第4条 他の自治体において、要綱に基づくパートナーシップの宣誓と同趣旨の宣誓により受領証等の交付を受けた者についても、前2条の規定を適用するものとする。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。