

令和6年度  
第1回江別市営住宅運営委員会

令和6年8月9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6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	1,241	3,563

## 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6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	0	290	223	586	1,241
入居戸数	121	0	277	181	300	879
空家戸数	21	0	13	42	286	362
入居率	85.2%	-	95.5%	81.2%	51.2%	70.8%

※管理戸数は、あけぼのの4戸を除く

(2) 令和6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	59,500	0	64,200	86,000	36,700	-
最低家賃	18,100	0	18,600	6,800	2,800	-
平均家賃	27,100	0	24,800	17,200	10,500	18,600

※令和4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2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
中央	35	8,980,200	37	8,500,800	31	7,799,400	32	7,687,300
野幌	10	1,675,200	10	1,664,400	4	624,000	4	705,600
新栄	44	10,021,000	52	11,288,500	57	12,872,200	62	13,318,900
弥生	60	9,047,700	56	8,740,300	47	7,519,100	39	6,264,300
あけぼの	69	7,322,700	57	6,494,800	51	5,714,500	48	5,253,000
合計	218	37,046,800	212	36,688,800	190	34,529,200	185	33,229,100

(4) 生活保護(住宅扶助)受給世帯

(令和6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	121	0	277	181	300	879
生保戸数	16	0	46	26	61	149
割合	13.2%	-	16.6%	14.4%	20.3%	17.0%

(5) 令和5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	1	42	42.0
野幌	0	0	0	-
新栄	290	14	396	28.3
弥生	223	3	46	15.3
あけぼの	586	0	0	-
計	1,241	18	484	26.9

※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
R1	2	1
2	3	3
3	2	1
4	1	1
5	1	1

令和5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6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	234	53.2	96	41.0%	81	34.6%
野幌	0	-	0	-	0	-
新栄	530	46.4	190	35.8%	150	28.3%
弥生	348	54.4	153	44.0%	132	37.9%
あけぼの	542	58.3	261	48.2%	202	37.3%
合計	1,654	52.9	700	42.3%	565	34.2%

## (2) 団地別収入分位世帯数

(令和6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	104	6	1	3	6	0	0	1	0	121
野幌	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新栄	248	8	6	4	5	2	3	1	0	277
弥生	149	5	4	8	8	2	0	4	1	181
あけぼの	229	9	5	14	7	10	10	11	5	300
合計	730	28	16	29	26	14	13	17	6	879
構成比	83.0%	3.2%	1.8%	3.3%	3.0%	1.6%	1.5%	1.9%	0.7%	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

## 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	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	
予算額 (千円)	122,650	204,082	208,054 8,000	140,826	213,270	
主な 工事 内容	屋根葺替	あけぼの 2棟	あけぼの 2棟	あけぼの 2棟	あけぼの 1棟	あけぼの 1棟
	外壁塗装	あけぼの 2棟	あけぼの 2棟	あけぼの 2棟	あけぼの 1棟	あけぼの 1棟
	物置設置 替え	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		中央 1棟
	給水設備 改修		弥生 2棟	弥生 1棟	弥生 1棟	中央 1棟
	集会所改 修		新栄会館			
	その他	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5年度法的措置候補者に対する措置

該当者なし

### 4 令和5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）	2	
4	納付誓約不履行（退去者）	1	
5	自主退去	0	
6	判決に基づく住宅の明渡し	0	
7	時効援用により不納欠損処分	1	自己破産前の債権
8	自己破産	0	
9	完済	1	
10	その他	4	生活保護受給中
	合 計	13	

(令和5年度末)

### 5 令和6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