

令和 7 年 度
第 1 回江別市営住宅運営委員会

令和7年7月30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7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	1,366	976	1,241	3,583

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7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	120	0	278	178	285	861
空家戸数	22	0	12	45	301	380
入居率	84.5%	-	95.9%	79.8%	48.6%	69.4%

※管理戸数は、あけぼの4戸を除く

(2) 令和7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	60,200	0	73,700	52,200	38,800	-
最低家賃	18,300	0	18,600	6,900	2,800	-
平均家賃	24,500	0	24,300	16,000	10,900	18,200

※令和6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3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
中央	37	8,500,800	31	7,799,400	32	7,687,300	32	7,871,000
野幌	10	1,664,400	4	624,000	4	705,600	0	0
新栄	52	11,288,500	57	12,872,200	62	13,318,900	60	14,701,436
弥生	56	8,740,300	47	7,519,100	39	6,264,300	42	6,760,400
あけぼの	57	6,494,800	51	5,714,500	48	5,253,000	41	4,232,500
合計	212	36,688,800	190	34,529,200	185	33,229,100	175	33,565,336

(4) 生活保護(住宅扶助)受給世帯

(令和7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	120	0	278	178	285	861
生保戸数	17	0	46	26	59	148
割合	14.2%	-	16.5%	14.6%	20.7%	17.2%

(5) 令和6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	22	7.3
野幌	0	0	0	-
新栄	290	18	466	25.9
弥生	223	9	34	3.8
あけぼの	586	0	0	-
計	1,241	30	522	17.4

※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
R2	3	3
3	2	1
4	1	1
5	1	1
6	2	2

令和6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	2
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7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	230	53.5	95	41.3%	83	36.1%
野幌	0	-	0	-	0	-
新栄	523	47.6	194	37.1%	155	29.6%
弥生	339	56.8	160	47.2%	138	40.7%
あけぼの	518	58.1	251	48.5%	201	38.8%
合計	1,610	52.9	700	43.5%	577	35.8%

(2) 団地別収入分位世帯数

(令和7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	100	3	2	3	4	6	1	1	0	120
野幌	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新栄	250	8	5	2	4	2	3	3	1	278
弥生	141	8	5	6	8	4	3	3	0	178
あけぼの	211	13	5	12	10	10	8	13	3	285
合計	702	32	17	23	26	22	15	20	4	861
構成比	81.5%	3.7%	2.0%	2.7%	3.0%	2.6%	1.7%	2.3%	0.5%	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	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度
予算額 (千円)	204,082	208,054 8,000	140,826	213,270	221,859
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 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 1棟	あけぼの 1棟
	物置設置 替え	あけぼの 3棟	あけぼの 1棟		
	外部改修	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		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	中央給水設備改修 設計委託1棟・EV 改修設計委託2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6年度法的措置候補者に対する措置

該当者なし

4 令和6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）	7	
2	納付誓約書を提出し履行中（退去者）	2	
3	納付誓約不履行（入居者）	1	
4	納付誓約不履行（退去者）	4	
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	0	
8	自己破産	0	
9	完済	0	
10	その他	4	生活保護受給中
合 計		18	

（令和6年度末）

5 令和7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