

令和8年度 第1回江別市営住宅運営委員会

市営住宅の状況等

令和8年8月4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8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8年4月1日現在)

団地名	中央	新栄	弥生	あけぼの	合計
管理戸数	142	290	223	586	1,241
入居戸数	121	283	170	276	850
空家戸数	21	7	53	310	391
入居率	85.2%	97.6%	76.2%	47.1%	68.5%

(2) 令和8年度家賃

(単位:円)

団地名	中央	新栄	弥生	あけぼの	合計
最高家賃	128,500	113,500	95,700	43,000	-
最低家賃	18,200	18,500	6,900	2,800	-
平均家賃	27,100	24,400	17,300	11,300	19,100

※令和6年度の収入申告に基づき算定

(3) 家賃の減免状況

(単位:円)

団地名	令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
中央	31	7,799,400	32	7,687,300	32	7,871,000	32	7,137,500
新栄	57	12,872,200	62	13,318,900	60	14,701,436	94	15,685,906
弥生	47	7,519,100	39	6,264,300	42	6,760,400	35	5,084,200
あけぼの	51	5,714,500	48	5,253,000	41	4,232,500	38	4,069,300
合計	186	33,905,200	181	32,523,500	175	33,565,336	199	31,976,906

(4) 生活保護(住宅扶助)受給世帯

(令和8年4月1日現在)

団地名	中央	新栄	弥生	あけぼの	合計
入居戸数	121	283	170	276	850
生保戸数	19	46	24	57	146
割合	15.7%	16.3%	14.1%	20.7%	17.2%

(5) 令和7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	5	57	11.4
新栄	290	14	475	33.9
弥生	223	0	0	-
あけぼの	586	0	0	-
計	1,241	19	532	28.0

※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
R3	1	1
4	1	1
5	1	1
6	1	1
7	3	3

令和7年度入居替え申請理由

世帯人員の増	1
世帯人員の減	0
階段昇降困難	0
その他	2

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8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	220	53.5	93	42.3%	79	35.9%
新栄	536	46.7	195	36.4%	165	30.8%
弥生	315	56.8	159	50.5%	138	43.8%
あけぼの	490	58.7	251	51.2%	206	42.0%
合計	1,561	52.9	698	44.7%	588	37.7%

(2) 団地別収入分位世帯数

(令和8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	101	3	3	2	3	3	2	1	0	118
新栄	250	10	6	3	5	0	0	2	0	276
弥生	136	9	5	6	5	3	2	3	0	169
あけぼの	203	13	4	13	9	11	6	13	1	273
合計	690	35	18	24	22	17	10	19	1	836
構成比	82.5%	4.2%	2.2%	2.9%	2.6%	2.0%	1.2%	2.3%	0.1%	100.0%

《参考》

月額収入額(円)		収入分位	月額収入額(円)		収入分位
0	～ 104,000	1	158,001	～ 186,000	5
104,001	～ 123,000	2	186,001	～ 214,000	6
123,001	～ 139,000	3	214,001	～ 259,000	7
139,001	～ 158,000	4	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		4年度	5年度	6年度	7年度	8年度
予算額 (千円)		208,054 8,000	161,696	243,596	259,163	424,342
主 な 工 事 内 容	屋根葺替	あけぼの 2棟	あけぼの 1棟	あけぼの 1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 1棟	あけぼの 1棟	あけぼの 1棟	あけぼの 1棟
	物置設 置替え	あけぼの 1棟				
	外部改 修	弥生 1棟		中央 1棟	中央 1棟	
	給水設 備改修	弥生 1棟	弥生 1棟	中央 1棟		
	集会所 改修					
	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	EV改修工事・防災 設備設置・照明改修 各2棟、熱交換型換 気扇給水改修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 要綱の目的

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7年度法的措置候補者に対する措置

該当者なし

4 令和7年度法的措置候補者の選定対象者の状況

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)	3	
3	納付誓約不履行(入居者)	8	
4	納付誓約不履行(退去者)	3	
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	8	生活保護受給中ほか
合 計		26	

(令和7年度末)

5 令和8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

令和8年度 第1回江別市営住宅運営委員会

犯罪被害者等に関する江別市営住宅条例施行規則の改正（令和8年1月1日施行）

江別市営住宅入居事務取扱要領の改正
（令和8年1月1日施行）

江別市配偶者からの暴力被害者及び犯罪被害者等のための市営住宅一時使用に関する要綱の制定（令和8年1月1日施行）

令和8年8月4日

建設部建築住宅課

新旧対照表

○江別市営住宅条例施行規則（平成9年規則第42号）

（建設部建築住宅課住宅係）

改正前	改正後
（入居者の資格） 第9条の2 条例第6条第1項に規定する老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。 (1)～(8) （略） (追加)	（入居者の資格） 第9条の2 条例第6条第1項に規定する老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。 (1)～(8) （略） <u>(9) 犯罪被害者等基本法（平成16年法律第161号）第2条第2項に規定する犯罪被害者等で、次のいずれかに該当するもの</u> <u>ア 犯罪被害者等基本法第2条第1項に規定する犯罪等（イにおいて「犯罪等」という。）により収入が減少し、条例第6条第1項第2号に掲げる金額を超えない者</u> <u>イ 現に居住する住居又はその付近において犯罪等が行われたことにより、当該住居に居住することが困難となった者</u>

新旧対照表

○江別市営住宅入居事務取扱要領（平成15年11月 4 日建設部長決裁）

（建設部建築住宅課住宅係）

改正前

別表第 1 （第 6 条関係）

区分	対象となる者	
高齢者世帯	申込者が60歳以上の者	現に同居し、又は同居しようとする者（以下「同居者」という。）が60歳以上の者又は18歳未満の者であること。
		同居者が配偶者のみであること。
		同居者が配偶者及び18歳未満の者のみであること。
		同居者が居ないこと。
		同居者が60歳以上の配偶者のみである者
	同居者が60歳以上の配偶者及び18歳未満の者のみである者	
障がい者世帯等	条例第 6 条第 2 項第 1 号ア又はイに該当する者	
母子家庭等	申込者と現に扶養している20歳未満の子のみで入居しようとする者	
子育て世帯	条例第 6 条第 2 項第 3 号に該当する者	
多子世帯	同居者に 3 名以上の18歳未満の子がいる者	
DV被害者	規則第 9 条の 2 第 1 項第 8 号に該当する者	
(追加)		

改正後

江別市営住宅入居事務取扱要領の一部を改正する要領

令和7年12月26日

建設部長

別表第 1 （第 6 条関係）

区分	対象となる者	
高齢者世帯	申込者が60歳以上の者	現に同居し、又は同居しようとする者（以下「同居者」という。）が60歳以上の者又は18歳未満の者であること。
		同居者が配偶者のみであること。
		同居者が配偶者及び18歳未満の者のみであること。
		同居者が居ないこと。
		同居者が60歳以上の配偶者のみである者
	同居者が60歳以上の配偶者及び18歳未満の者のみである者	
障がい者世帯等	条例第 6 条第 2 項第 1 号ア又はイに該当する者	
母子家庭等	申込者と現に扶養している20歳未満の子のみで入居しようとする者	
子育て世帯	条例第 6 条第 2 項第 3 号に該当する者	
多子世帯	同居者に 3 名以上の18歳未満の子がいる者	
DV被害者	規則第 9 条の 2 第 1 項第 8 号に該当する者	
犯罪被害者等	規則第 9 条の 2 第 1 項第 9 号に該当する者	

改正前	改正後
備考 規則第15条第2号及び第3号で定める優先選考の場合には、子育て世帯の当選率の引上げを行わないものとする。	備考 規則第15条第2号及び第3号で定める優先選考の場合には、子育て世帯の当選率の引上げを行わないものとする。 附 則 この要領は、令和8年1月1日から施行する。

配偶者からの暴力被害者及び犯罪被害者等のための市営住宅一時使用に関する要綱を次のように定める。

令和7年12月26日

江別市長 後 藤 好 人

配偶者からの暴力被害者及び犯罪被害者等のための市営住宅一時使用に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、配偶者からの暴力被害者の公営住宅への入居について（平成16年3月31日国住総第191号）及び犯罪被害者等の公営住宅への入居について（平成17年12月26日国住総第137号）に基づき、DV被害者及び犯罪被害者等の居住の安定を図り、その自立を支援するために、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第7項及び江別市財産管理規則（昭和58年規則第55号）第10条第1項の規定に基づく江別市営住宅（以下「市営住宅」という。）の目的外使用について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) DV被害者 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止法」という。）第1条第2項に規定する被害者及び同法第28条の2に規定する特定関係者（次号において単に「特定関係者」という。）の暴力を受けた者をいう。
- (2) 犯罪等 犯罪被害者等基本法（平成16年法律第161号）第2条第1項に規定する犯罪及びこれに準ずる心身に有害な影響を及ぼす行為（配偶者暴力防止法第1条第1項に規定する配偶者からの暴力及び特定関係者からの暴力を除く。）をいう。
- (3) 犯罪被害者等 犯罪等により害を被った者及びその家族又は遺族をいう。
- (4) 一時使用 市営住宅をDV被害者及び犯罪被害者等の自立の支援場所として、期間を限定して使用することをいう。
- (5) 一時使用者 一時使用を許可された者をいう。

(一時使用の要件)

第3条 市営住宅を一時使用することができるDV被害者は、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4号及び第5号に掲げる要件を具備するとともに、次のいずれかの要件を満たすものとする。この場合において、同項第1号及び第2号に規定する要件も満たす者については、公募による入居を待つことができない緊急に迫られる事情がある者に限る。

- (1) 配偶者暴力防止法第3条第3項第3号（同法第28条の2において準用する場合を含む。）の一時保護、同法第5条（同法第28条の2において準用する場合を含む。）の女性自立支援施設における保護又は児童福祉法（昭和22年法律第164号）第

23条第1項の母子生活支援施設における保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

(2) 配偶者暴力防止法第10条第1項（同法第28条の2において準用する場合を含む。）の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

(3) 配偶者からの暴力の被害者の取扱い等に関する証明書の発行について（平成20年5月9日雇児福発第0509001号）に基づき、婦人相談所等による配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書が発行されているもの

(4) 配偶者暴力対応機関（配偶者暴力相談支援センター、福祉事務所、市町村における配偶者暴力相談所支援担当部署等をいう。）、行政機関又は関係機関と連携してDV被害者支援を行っている民間支援団体（女性自立支援事業委託団体、地域DV協議会参加団体及び補助金等交付団体をいう。）において、公営住宅への入居等に関する配偶者暴力被害申出受理確認書（第1号様式）により確認がされているもの

2 市営住宅を一時使用することができる犯罪被害者等は、条例第6条第1項第4号及び第5号に掲げる条件を具備するとともに、犯罪等により従前の住宅に居住することが困難となったことが明らかな者で、次のいずれかに該当することが客観的に証明されるものとする。この場合において、同項第1号及び第2号に規定する要件も満たす者については、公募による入居を待つことができない緊急に迫られる事情があるものに限る。

(1) 犯罪等により収入が減少し生計維持が困難となった者

(2) 現在居住する住宅又はその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となった者で次のいずれかに該当するもの

ア 犯罪等により住宅が滅失又は著しく損壊したために居住することができなくなった者

イ 住宅を客体とする犯罪等により居住することができなくなった者

ウ 犯罪等により精神的な後遺症が生じ医学的に居住することができなくなった者

エ ストーカー行為等の規制等に関する法律（平成12年法律第81号）第2条第4項に規定するストーカー行為により居住できなくなった者又は同条第1項に規定するつきまとい等若しくは同条第3項に規定する位置情報無承諾取得等により、身体の安全、居住等の平穏若しくは名誉が害され、若しくは行動の自由が著しく害される不安を覚えさせる行為により居住することができなくなった者

（対象住宅）

第4条 一時使用の対象となる市営住宅は、公募による当選者の入居に支障がない適当な住戸から市長が決定する。

（許可申請）

第5条 市営住宅を一時使用するDV被害者は、市営住宅一時使用許可申請書（第2号様式。以下「申請書」という。）に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) DV被害者（DV被害者がその家族と同居する場合にあっては、DV被害者及びその同居する家族を含む。）の住民票又は居所を証明するもの

(2) 第3条第1項各号のいずれかに該当することを証する書類

(3) DV被害者（DV被害者がその家族と同居する場合にあっては、DV被害者及びその同居する家族（18歳未満の未就労者及び高校生を除く。）を含む。）の所得証明書

(4) その他必要な書類

2 市営住宅を一時使用する犯罪被害者等は、申請書に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) 犯罪等の発生日時、場所、内容、被害届の提出場所等を記載した申告書（第3号様式）

(2) 世帯全員の続柄が記載された住民票の写し

(3) 世帯全員（18歳未満の未就労者及び高校生を除く。）の所得証明書

(4) 警察又は検察に事件の処理状況を確認することについての同意書

(5) その他必要な書類

（審査）

第6条 市長は、申請書が提出された場合は、速やかに審査し、使用を許可することを適当と認めるときは、市営住宅一時使用許可書（第4号様式）により通知するものとする。

（一時使用できる期間）

第7条 一時使用できる期間は1年以内とする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、1年を限度として期間を延長することができる。

2 前項の延長手続は、第5条の規定に準じて行う。

（一時使用の条件）

第8条 一時使用者及び同居者は、条例及び江別市営住宅条例施行規則（平成9年規則第42号。以下「規則」という。）並びに使用許可条件（第5号様式）を遵守しなければならない。

（使用料等）

第9条 一時使用に係る使用料は、条例第14条の規定により算定した当該住戸の家賃と同額とする。

2 DV被害者であって離婚の届出をしていないが、婚姻関係の継続を望まず、離婚の意思があることを確認できたときは、当該婚姻関係が解消されたとみなして収入額を認定し、使用料を算定する。

3 一時使用に係る敷金については、これを徴収しない。

（使用料の減額又は免除）

第10条 市長は、前条の規定にかかわらず、一時使用者の収入状況が著しく低額である等、使用料の支払が困難である場合は、規則第27条の規定を準用し、使用料を減額又は免除することができる。

2 前項の規定により、使用料の減額又は免除を受けようとする一時使用者は、市営住宅一時使用減免申請書（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

（費用の負担）

第11条 一時使用者は、条例第27条第1項各号に掲げる費用を負担しなければならない。

(使用許可の取消し等)

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、一時使用者に対して、一時使用の許可期間中であっても、使用許可を取り消し、及び期限を定めて市営住宅の明渡しを請求することができる。

- (1) 一時使用者又は同居者が不正の行為によって入居したとき。
- (2) 一時使用者又は同居者が条例及び規則を遵守しないとき。
- (3) 一時使用者又は同居者が使用許可条件を遵守しないとき。
- (4) その他市長が必要と認めたとき。

2 前項の規定により市営住宅の明渡しの請求を受けた一時使用者は、同項の期限が到来したときは、速やかに当該市営住宅を明け渡さなければならない。この場合において、一時使用者は、損害賠償その他の請求をすることができない。

(返還)

第13条 一時使用者は、一時使用の期間が満了したとき又は使用期間内に住宅を使用する必要がなくなったとき若しくは前条第2項の規定により市営住宅を明け渡すときは、市営住宅退去届（第7号様式）を提出し、市長が指定する者の検査を受けなければならない。

(退去修繕費用等)

第14条 退去修繕費用は、これを徴収しない。

2 一時使用者は、前項の規定にかかわらず、自然損耗以外で故意又は過失により住宅を滅失又は毀損したときは、市の指示に従い原状に回復し又はこれにより生じた損害を賠償しなければならない。

3 市営住宅を入退去する際の移転費用については、その一切を一時使用者の負担とし、市はこれを負担しない。

(公募資格の特例)

第15条 一時使用者で条例第6条に規定する入居資格を具備するものについては、一時使用の期間中であっても市営住宅の入居者募集に申し込むことができるものとする。

(国への報告)

第16条 市は、一時使用を許可したとき又は一時使用の期間を延長したときは、1月以内に（第8号様式）により北海道開発局長に報告するものとする。

(委任)

第17条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、建設部長が定める。

附 則

この要綱は、令和8年1月1日より施行する。