

平成28年度第1回江別市営住宅運営委員会

日時：平成28年9月20日（火） 午後2時00分

会場：江別市民会館33号室

【 次 第 】

- 1 開会
- 2 建築住宅課長挨拶
- 3 委員長挨拶
- 4 報告事項
 - (1) 市内の住宅状況等について
 - (2) 住宅使用料滞納整理の状況について
 - (3) 新栄団地建替事業の概要について
 - (4) 質疑応答
- 5 その他
- 6 閉会

平成28年度
第1回江別市営住宅運営委員会

平成28年9月20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

(2) 公的住宅の管理戸数

(平成28年4月1日現在)

区分	道営住宅	公団住宅	雇用促進	市営住宅	総数
管理戸数	1,368	976	320	1,213	3,877

2 市営住宅の現状について

(1) 団地別管理戸数、入居戸数

(平成28年3月31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	90	141	223	586	1,182
入居戸数	138	90	141	217	414	1,000
空家戸数	4	0	0	6	172	182
入居率	97.2%	100.0%	100.0%	97.3%	70.6%	84.6%

※管理戸数は、政策空家31戸(野幌12戸、新栄11戸、あけぼの8戸)を除く

(2) 平成28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	112,000	53,300	71,000	46,000	32,100	-
最低家賃	18,700	7,000	2,400	6,800	2,800	-
平均家賃	27,000	11,700	11,800	14,700	10,000	13,800

※平成27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24年度		平成25年度		平成26年度		平成27年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
中央	51	11,299,400	47	11,212,100	49	12,010,000	48	12,030,400
野幌	20	2,675,900	24	3,116,700	26	3,258,500	25	3,311,700
新栄	32	1,871,500	40	2,309,400	35	3,827,800	44	4,364,800
弥生	70	10,668,000	66	10,516,400	65	9,718,000	63	9,967,500
あけぼの	120	11,332,200	116	11,969,600	104	11,499,800	113	11,911,800
合計	293	37,847,000	293	39,124,200	279	40,314,100	293	41,586,200

(4) 生活保護(住宅扶助)受給世帯

(平成28年3月31日現在)

団地名	中央	野幌	新栄	弥生	あけぼの	合計
入居戸数	138	90	141	217	414	1,000
生保戸数	20	20	31	27	71	169
割合	14.5%	22.2%	22.0%	12.4%	17.1%	16.9%

(5) 平成27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	9	293	32.6
野幌	90	3	17	5.7
新栄	141			-
弥生	223	6	33	5.5
あけぼの	586	3	12	4.0
計	1,182	21	355	16.9

※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
23	4	4
24	1	2
25	7	4
26	4	6
27	3	2

平成27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	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

(平成28年3月31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	308	44.4	90	29.2%	75	24.4%
野幌	158	54.5	75	47.5%	50	31.6%
新栄	246	56.5	122	49.6%	93	37.8%
弥生	453	49.1	159	35.1%	103	22.7%
あけぼの	831	52.0	316	38.0%	228	27.4%
合計	1,996	50.9	762	38.2%	549	27.5%

(2) 団地別収入分位世帯数

(平成28年3月31日現在)

団地名	収入分位								合計
	1	2	3	4	5	6	7	8	
中央	119	4	4	1	4	3	1	1	137
野幌	83	2	3			1		1	90
新栄	131	1		5		3			140
弥生	181	15	3	9	2	3	1	3	217
あけぼの	346	12	8	9	14	4	7	12	412
合計	860	34	18	24	20	14	9	17	996
構成比	86.4%	3.4%	1.8%	2.4%	2.0%	1.4%	0.9%	1.7%	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	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	
予算額 (千円)	26,429 80,483	20,408 80,598	30,982	47,450	150,658	
主な 工事 内容	屋根葺替	あけぼの 7棟	あけぼの 4棟	あけぼの 6棟	あけぼの 4棟	あけぼの 4棟
	外壁塗装	あけぼの 7棟	あけぼの 4棟	あけぼの 6棟	あけぼの 4棟	あけぼの 4棟
	物置設置 替え		あけぼの 8棟	あけぼの 7棟	あけぼの 9棟	あけぼの 8棟
	住戸改修		あけぼの 4戸	あけぼの 4戸	あけぼの 4戸	あけぼの 4戸
	外部改修	弥生 1棟(25年度施工)	弥生 1棟(26年度施工)		弥生 1棟(屋上防水改修)	弥生 1棟
	給水設備 改修					弥生 1棟
	集会所改 修			あけぼの団地会館床改修		
	その他			中央団地C棟給水ユニット改修	中央団地ガス警報器取替	野幌団地灯油供給施設改修 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 平成27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 平成27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）	5	
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）	0	
5	自主退去	1	現在分納中
6	判決に基づく住宅の明渡し	1	
7	居所不明（退去者）	2	追跡調査実施中
8	完済（入居者）	1	
	合 計	13	

(27年度末)

5 平成28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 新栄団地建替事業の概要について

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～	C棟建設工事

2 平成28年度の予定

