

平成27年度 第1回恵庭市営住宅運営委員会

<日 時> 平成27年5月29日(金)午前10時～

<場 所> 恵庭市民会館1階 第1会議室

《次 第》

1. 開 会

2. 挨拶 恵庭市営住宅運営委員会委員長 土屋 博 様

3. 議 題

- (1)平成26年度市営住宅入居募集状況実績について
- (2)平成27年度6月期市営住宅入居募集内容について
- (3)平成26年度市営住宅使用料収納状況(見込み)について
- (4)旭団地5号棟改修事業について
- (5)単身用住宅に居住している複数人数世帯の入居替について

4. その 他

5. 閉 会

資料 1

平成26年度 市営住宅入居募集状況実績
 〈6月期・8月期・9月期・1月期〉

	一般住宅			单身者可能住宅			特定目的住宅(身障者)			計						うち夜間受付人数	
	募集戸数	申込者数	倍率	募集戸数	申込者数	倍率	募集戸数	申込者数	倍率	募集戸数	申込者数	中止戸数	最終募集戸数	最終申込者数	申込倍率		備考
4月																	
5月																	
6月	13	63	4.8	1	9	9.0	-	-	-	14	72	-	14	68	4.9	14戸うち1戸当選者及び補欠1.2辞退	16
7月																	
8月	-	-	-	1	1	1	-	-	-	1	1	-	1	1	1.0	特定入居	
9月	9	80	8.9	-	-	-	-	-	-	9	80	-	9	74	8.2		17
10月																	
11月																	
12月																	
1月	7	32	4.6	3	29	9.7	-	-	-	10	61	-	10	57	5.7	10戸うち1戸応募なし	6
2月																	
3月																	
計	29	175	6	5	39	7.8	0	0	0	34	214	0	34	200	5.9		39

資料 2

平成27年度恵庭市営住宅入居募集内容（6月期）

1. 募集戸数 13戸

NO	団地名	棟・号	間取	单身	構造	家賃(円)
1	恵央団地	1-302号	2LDK	不	4階建3階	21,200～41,600
2	恵央団地	2-202号	3LDK	不	5階建2階	25,400～49,800
3	桜町団地	1-301号	2DK	不	4階建3階	15,300～30,000
4	桜町団地	2-305号	3LDK	不	4階建3階	21,000～41,200
5	桜町団地	3-102号	2LDK	不	4階建1階	18,500～36,300
6	桜町団地	3-402号	3LDK	不	4階建4階	22,800～44,800
7	桜町団地	5-401号	2DK	不	4階建4階	16,800～33,000
8	桜町団地	11-105号	2DK	不	4階建1階	15,500～30,400
9	旭団地	1-203号	3DK	不	5階建2階	15,600～30,700
10	旭団地	4-101号	3DK	不	5階建1階	16,800～33,000
11	有明団地	1-204号	3LDK	不	3階建2階	20,800～40,800
12	寿第二団地	15号	2DK	可	平屋建	4,000～7,800
13	恵み野南団地	2-101号	2LDK	不	3階建1階	22,100～43,400

2. 周知方法 ①6月1日号「広報えにわ」の住宅情報にて掲載し周知する。
 ②入居募集用予告ポスターを作成し、市役所本庁、島松支所、恵み野出張所に掲示。
 ③恵庭市ホームページへ掲載。
3. 受付期間 平成27年6月9日（火）～6月11日（木）
 午前9時から午後5時まで
 夜間受付は午後5時30分～午後7時まで
4. 受付会場 全日程 市民会館2階 視聴覚室 同会場にて夜間受付

市営住宅使用料収納・滞納状況(年度別)

資料 3

(単位:円)

年度	項目	調定額			収納済額				収納未済額			前年対比	備考	
		現年度	過年度	計	現年度	収納率	過年度	収納率	計	収納率	現年度			過年度
20	住宅料	176,385,500	57,273,501	233,659,001	174,289,300	98.8%	3,795,200	6.6%	178,084,500	76.2%	2,096,200	49,290,741	51,386,941	#REF!
	駐車場	13,664,500	7,500	13,672,000	13,534,200	99.0%	7,500	100.0%	13,541,700	99.0%	130,300	0	130,300	#REF!
	計	190,050,000	57,281,001	247,331,001	187,823,500	98.8%	3,802,700	6.6%	191,626,200	77.5%	2,226,500	49,290,741	51,517,241	#REF!
21	住宅料	178,925,700	51,386,941	230,312,641	176,131,200	98.4%	2,879,860	5.6%	179,011,060	77.7%	2,794,500	48,105,281	50,899,781	▲ 487,160
	駐車場	13,645,200	130,300	13,775,500	13,432,200	98.4%	72,100	55.3%	13,504,300	98.0%	213,000	58,200	271,200	140,900
	計	192,570,900	51,517,241	244,088,141	189,563,400	98.4%	2,951,960	5.7%	192,515,360	78.9%	3,007,500	48,163,481	51,170,981	▲ 346,260
22	住宅料	183,193,400	50,899,781	234,093,181	180,211,300	98.4%	3,883,800	7.6%	184,095,100	78.6%	2,982,100	47,015,981	49,998,081	▲ 901,700
	駐車場	15,333,600	271,200	15,604,800	15,142,600	98.8%	148,000	54.6%	15,290,600	98.0%	191,000	123,200	314,200	43,000
	計	198,527,000	51,170,981	249,697,981	195,353,900	98.4%	4,031,800	7.9%	199,385,700	79.9%	3,173,100	47,139,181	50,312,281	▲ 858,700
23	住宅料	186,242,700	49,998,081	236,240,781	181,855,800	97.6%	3,382,650	6.8%	185,238,450	78.4%	4,386,900	46,615,431	51,002,331	1,004,250
	駐車場	15,333,600	315,500	15,649,100	14,923,100	97.3%	123,000	39.0%	15,046,100	96.1%	410,500	192,500	603,000	288,800
	計	201,576,300	50,313,581	251,889,881	196,778,900	97.6%	3,505,650	7.0%	200,284,550	79.5%	4,797,400	46,807,931	51,605,331	1,293,050
24	住宅料	194,080,100	51,002,331	245,082,431	186,704,800	96.2%	3,198,540	6.3%	189,903,340	77.5%	7,375,300	47,803,791	55,179,091	4,176,760
	駐車場	13,750,500	603,000	14,353,500	13,396,000	97.4%	177,300	29.4%	13,573,300	94.6%	354,500	425,700	780,200	177,200
	計	207,830,600	51,605,331	259,435,931	200,100,800	96.3%	3,375,840	6.5%	203,476,640	78.4%	7,729,800	48,229,491	55,959,291	4,353,960
25	住宅料	196,306,100	55,179,091	251,485,191	188,664,100	96.1%	3,079,720	5.6%	191,743,820	76.2%	7,642,000	52,099,371	59,741,371	4,562,280
	駐車場	15,589,900	780,200	16,380,100	15,249,100	97.8%	169,800	21.8%	15,418,900	94.1%	350,800	610,400	961,200	181,000
	計	211,906,000	55,959,291	267,865,291	203,913,200	96.2%	3,249,520	5.8%	207,162,720	77.3%	7,992,800	52,709,771	60,702,571	4,743,280
26	住宅料	201,519,700	59,741,371	261,261,071	198,582,700	98.5%	4,396,400	7.4%	202,979,100	77.7%	2,937,000	55,344,971	58,281,971	▲ 1,459,400
	駐車場	16,239,200	961,200	17,200,400	16,108,400	99.2%	192,500	20.0%	16,300,900	94.8%	130,800	768,700	899,500	▲ 61,700
	計	217,758,900	60,702,571	278,461,471	214,691,100	98.6%	4,588,900	7.6%	219,280,000	78.7%	3,067,800	56,113,671	59,181,471	▲ 1,521,100

(4)旭団地5号棟改修工事について

計画期間 平成23年～平成32年までの10年間
 策定後5年を目処に見直し(28年度)

恵庭市
 公営住宅等長寿命化計画



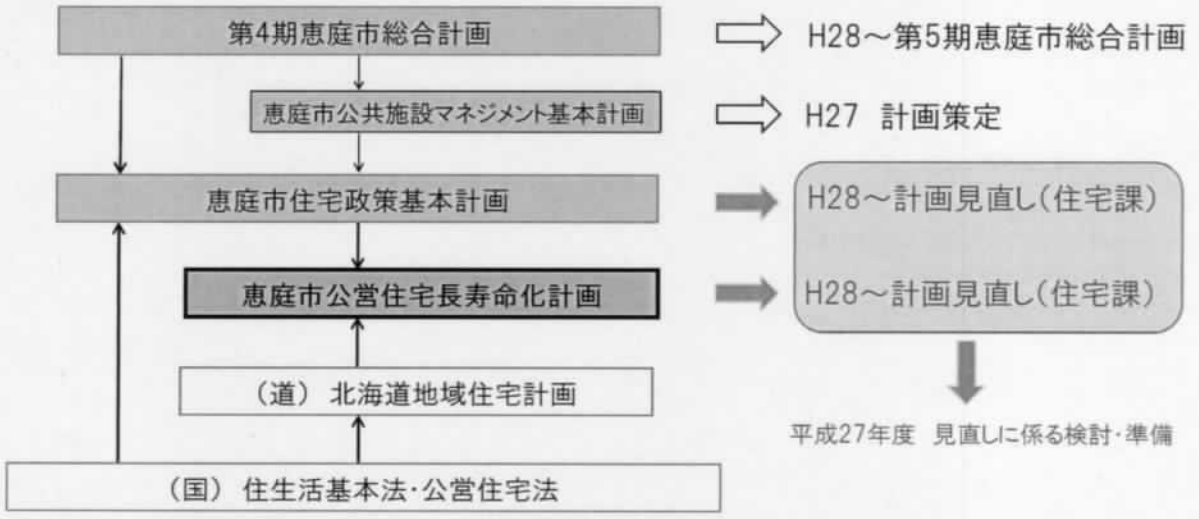
平成23年3月
 恵庭市

旭団地 長寿命化+個別改善 工事

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
設計委託	2号棟	3号棟	5号棟	4号棟	
改修工事	1号棟	2号棟	3号棟	5号棟	4号棟

各種計画の整備方針

□計画の位置づけ



旭団地5号棟改修工事内容

長寿命化

- ・屋根と外壁の劣化部を改善

+

- ・仕上げ材仕様の向上

⇒躯体への影響を低減し、建物を長く使用できるように工事を行う

個別改善

- ・高齢者対策として共用階段に手摺を設置

⇒安心して昇降が行えるように工事を行う

一般修繕

- ・PS扉、共用玄関戸、換気フードの取替え

交付金対象

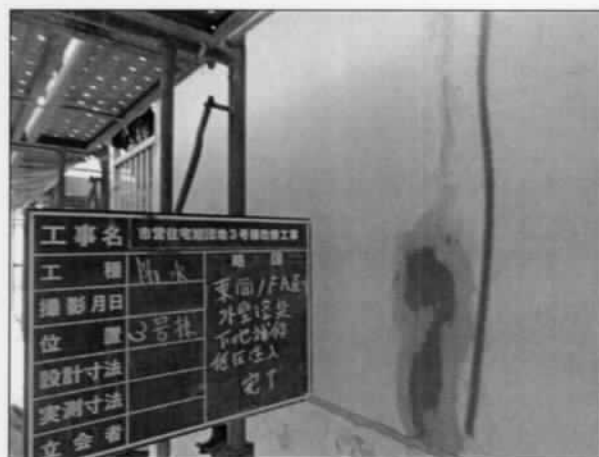
(社会資本整備総合交付金)

劣化部を改善(亀裂補修)

補修中



補修後



劣化部を改善(脆弱部補修)

補修中



補修後



仕上げ仕様の向上(外壁塗装と屋根板金)

塗膜防水塗装



ガルバリウム鋼板



南面

改修前



改修後



北面

改修前



改修後



屋根

改修前



改修後

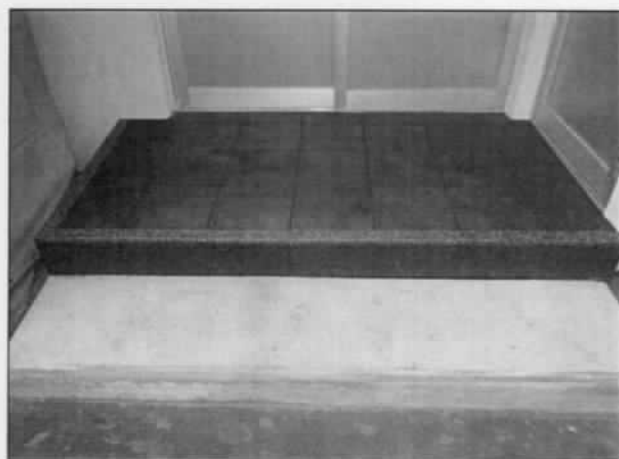


共用部

手すり取付け



玄関ポーチ ゴムチップタイル敷



外部物置

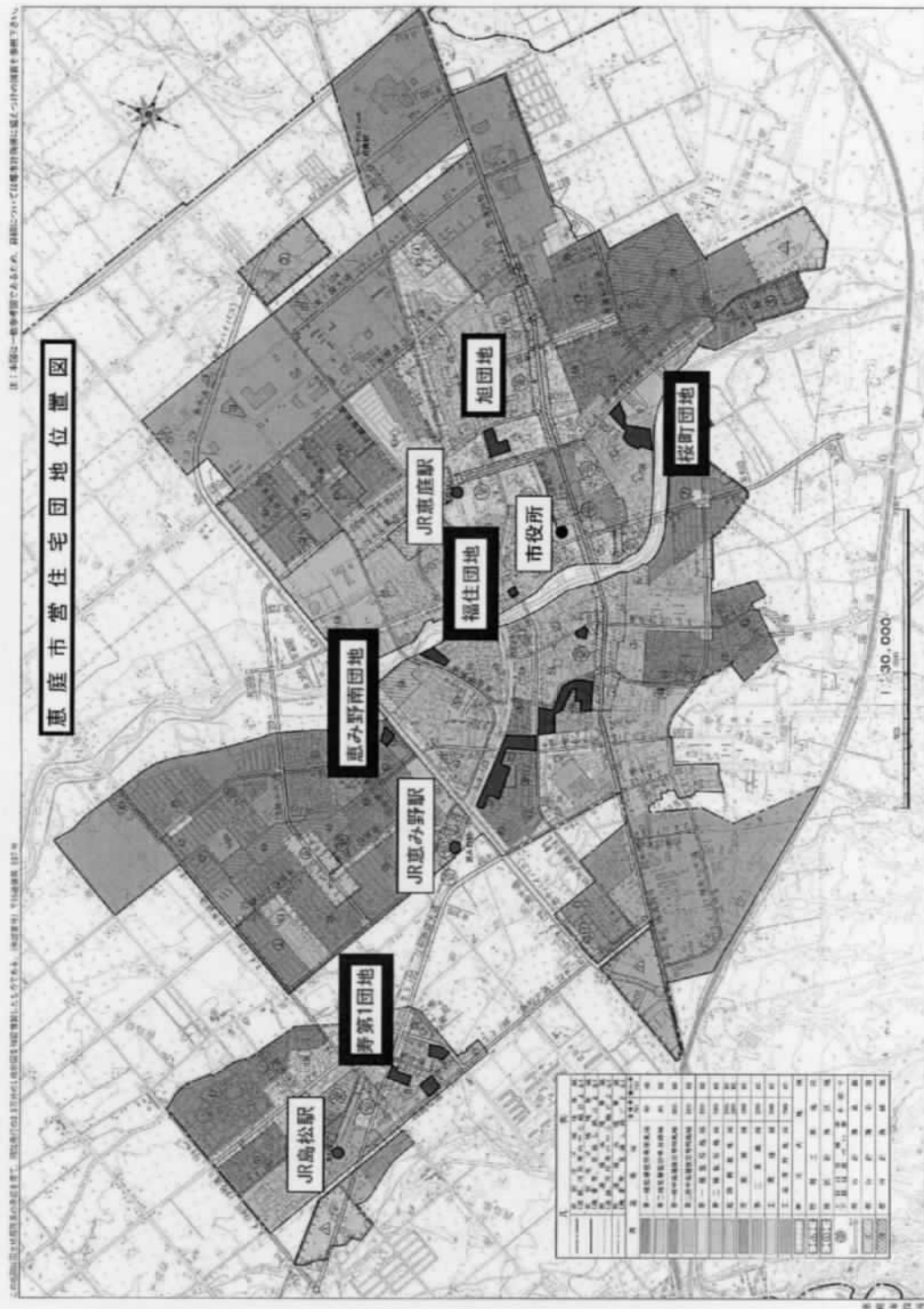
改修前



改修後



今後の長寿命化改修工事の計画



今後の工事予定

桜町団地給水メーター取替工事

工 期 平成27年5月18日～7月17日

工事内容 8年毎の給水メーターの取替え

・1号棟	： 施工業者 坂口水道設備(株)	契約金額 2,257,200円
・3号棟	： 施工業者 (株)島田工業	契約金額 2,073,600円
・5, 6号棟	： 施工業者 (株) けいしん水道設備	契約金額 2,484,000円

資料 5

単身者入居可能住宅に入居している複数人数世帯の取り扱いについて

平成27年5月末現在の管理戸数は1,162戸、そのうち、単身者用住宅は229戸、入居者台帳、住宅台帳を突合し、単身者用住宅に入居している複数人数世帯を確認したところ、対象となる世帯は26戸である。

単身世帯の管理戸数	229戸
うち入居中	205戸
うち複数世帯	26戸

入居26戸の内訳（柏陽17戸、桜町2戸、有明1戸、寿第二5戸、寿第三1戸）

- (1) 一般世帯（高齢者及び障がい者のいない世帯）は11戸
- (2) 世帯員全員が60歳を超える世帯は12世帯
- (3) 障がい者世帯は2世帯
- (4) 母子世帯は1世帯

単身用住宅に入居中の世帯から、入居替の相談を受けた場合の対応について

- (1) 世帯員の増減による入居替について
 - ①入居当初夫婦2人世帯であったが、子の出生により4人世帯となる。
 - ・同一団地内に3LDKの住宅がある場合、特定入居を認める
 - ・同一団地内に3LDKの住宅がない場合、公募による申し込みを受け付ける（現状の制度どおり運用する）
 - ②入居当初夫婦2人世帯であったが、子の出生により3人世帯となる。
 - ・同一団地内の一般世帯（3LDKを除く）への特定入居を認める
 - ・同一団地内に一般世帯がない場合、公募による申し込みを受け付ける（現状では想定していなかったため、新たに設定する）
 - ③入居後同居承認を受け世帯員が増加した場合。
 - ・入居替は認めない → 入居替の要件を満たしていない
 - ④転出、死亡などにより世帯員数が減少した場合。
 - ・入居替は認めない → 単身用住居に入居しているため入居替の必要はない

※間取りと入居替の相関図

	1LDK	2K	2DK (50㎡未満)	2DK (50㎡以上)	2LDK	3DK	3LDK
1人	入居替可能 ←			現在の間取り			
2・3人	入居替可能 ←				現在の間取り		
4人以上	現在の間取り				→ 入居替可能		
2・3人(単身用)	現在の間取り			→ 入居替可能		✖ 入居替不可	
4人以上(単身用)	現在の間取り			→ 入居替可能			

複数人数世帯(単身用)を新たに設定し、取り扱いを明確にする。

(2) 高齢、病気による入居替について

①一般世帯と同様、要件を満たした上で

- ・同一団地内に高齢者、障がい者等の移動に配慮した住宅がある場合、世帯員数にあった住宅への特定入居を認める。
- ・同一団地内に高齢者、障がい者等の移動に配慮した住宅がない場合、世帯員数にあった住宅へ公募による申し込みを受け付ける。

(現状の制度どおり運用する)

(3) 子の成長に関する入居替について

①市営住宅入居時に幼少であった子どもが成長し、現に入居している住宅が狭隘となり、現に入居している住宅の間取りより大きい住宅を希望するとき。

②市営住宅入居時に性別の異なる子どもが成長し、現に入居している住宅が狭隘となり、現に入居している住宅の間取りより大きい住宅を希望するとき。

- ・同一団地内の住宅へ公募による申し込みを受け付ける。
- ・なお、「子の成長」は中学生以上を指す。

(平成27年1月より適用。一般住宅と同一の取り扱いとする)

事務処理要領では子どもが成長して中学生以上となる場合、公募を認めるとしているが、細かな取り扱いについて明記されていないため、事務局案として

- ①子どもが1人の場合は、中学生になった時点で公募による申し込みを受け付ける。
- ②子どもが複数いる場合は、第1子が中学生になった時点で公募による申し込みを受け付ける。
- ③公募による申し込みは原則として、現在居住している団地と同一団地内とする。
- ④同一団地内に該当する間取りの住宅がない場合、他団地への公募による申し込みを受け付ける。

上記4項目を提示し、委員の皆さまからのご意見をお伺いします。

<参考>

平成26年度第2回運営委員会で意見をいただき、平成27年1月より取扱要領を改正した内容

- ・同居者の転出、離別による世帯員の減少により世帯構成にあった住宅を希望する場合、特定入居（同一団地内）、公募（同一団地内に該当する間取りが無い場合）を認める。（従来どおり）
- ・入居当初3人以下であったが、子の出生により4人以上となった世帯については、3LDK住宅への特定入居（同一団地内）、公募（同一団地内に3LDK住居が無い場合）を認める。（1月より5人以上から4人以上に変更となる）
- ・既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受けるものとなり、高齢者、障がい者等の移動等に配慮した団地に入居を希望する場合、特定入居（同一団地内）、公募（同一団地内に該当する住居が無い場合）を認める。（従来どおり）
- ・入居時に幼少の子または性別が異なる子が成長し、中学生以上になった場合は公募（同一団地内に限る）により住宅の申込ができる。（1月より適用となる）