資料 NO.１	柏陽・恵央地区まちづくり特別委員会 所管事務報告資料 令和３年 12 月１０日【建設部住宅課】

市営住宅の概要と現状について

恵庭市では、現在 11 団地、１２３棟、1,１６２戸の市営住宅の管理を行っております。空家につきましては、必要な修繕を行った上で、一般公募により新規入居者を決定しております。また、住戸内の軽微な修繕等は随時行っており、壁や屋根の改修といった大規模修繕等につきましては、恵庭市公営住宅等長寿命化計画において、事業プログラムを定め、計画的に修繕を進めております。

〇市営住宅の概要　～　別紙①

〇市営住宅空家修繕区分　～　別紙②

〇市営住宅新規募集申込状況　～　別紙③

〇長寿命化計画事業プログラム　～　別紙④

別紙①

市営住宅の概要

団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	住戸タイプ	戸数	空戸数
恵央	中耐	H15～H25	5	182	1ＬＤＫ	30	1
					2ＬＤＫ	62	0
					3ＬＤＫ	90	4
桜町	中耐	H3～H10	12	228	２Ｋ	36	3
					２ＤＫ	92	20
					２ＬＤＫ	8	3
					３ＬＤＫ	92	32
若草	簡二	S53～S59	4	28	３ＤＫ	28	4
旭	中耐	S52～S54	5	166	３ＤＫ	166	24
福住	中耐	S56	2	32	３ＤＫ	32	6
有明	中耐	H1	2	33	２Ｋ	9	0
					２ＤＫ	12	2
					３ＬＤＫ	12	1
寿第1	中耐	S54～S55	2	40	３ＤＫ	40	10
	高耐	H15	1	18	1ＬＤＫ	3	0
					2ＬＤＫ	5	0
					3ＬＤＫ	10	1
寿第2	簡平	S41～S42	10	37	２ＤＫ	37	14
寿第3	簡平	S49～S50	6	22	２ＤＫ	4	2
					３ＤＫ	18	5
恵み野南	中耐	S60、H13	2	48	２ＤＫ	6	1
					2ＬＤＫ	6	0
					3ＬＤＫ	36	6
計			51	834		834	139

団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	間取り	戸数	空戸数
柏陽	簡平	S46～S50	48	184	２ＤＫ	90	51
					３ＤＫ	94	35
	簡二	S48～S52	24	144	２ＤＫ	35	15
					３ＤＫ	109	60
計			72	328		328	161

合計	123	1,162		1,162	300

恵庭市市営住宅の構造例

・簡平：簡易耐火構造平屋建て　　・簡二：簡易耐火構造二階建て

・中耐：中層（3～5階）耐火構造　　・高耐：高層（6階以上）耐火構造

・耐火構造：鉄筋コンクリート造　　・簡易耐火構造：ブロック造などで屋根が不燃材

別紙②

市営住宅空家修繕金額（概算）区分一覧

単位：千円

団地名	間取	空家数	修繕金額（概算）区分					修繕金額（概算）
			①	②	③	④	⑤	
			悪い	やや悪い	普通	やや良い	良い	
恵　央	1LDK	1		1				600
	3LDK	4	2	2				3,400
計		5	2	3				4,000
桜　町	2K	3	1	1	1			3,000
	2DK	20	7	5	5	3		19,200
	2LDK	3	3					3,900
	3LDK	32	12	9	6	4	1	37,400
計		58	23	15	12	7	1	63,500
若　草	3DK	4	3			1		7,900
旭	3DK	24	10	11	2	1		42,900
福　住	3DK	6	3	2		1		10,900
有　明	2DK	2	2					2,400
	3LDK	1			1			1,000
計		3	2		1			3,400
寿第1	3DK	10	1	3	3	2	1	13,200
	3LDK	1				1		600
計		11	1	3	3	3	1	13,800
恵み野南2号棟	2DK	1		1				1,000
恵み野南1号棟	3LDK	6	2	3	1			10,900
計		7	2	4	1			11,900
小計		118	46	38	19	13	2	158,300
寿第2	2DK	14	13		1			32,500
寿第3	2DK	2	2					4,800
	3DK	5	4		1			11,400
計		7	6		1			16,200
小計		21	19	0	2	0	0	48,700
合計		139	65	38	21	13	2	207,000

※空家数は令和3年10月末現在

○団地別・区分別・間取別　修繕金額（概算）

単位：千円

団地	区分	間取		
		1LDK	2LDK	3LDK
恵央 寿第1 （3号棟）	①	700	800	900
	②	600	700	800
	③	500	600	700
	④	400	500	600
	⑤	300	400	500
桜町 有明 恵み野南 （2号棟）		2K、2DK	2LDK	3LDK
	①	1,200	1,300	1,400
	②	1,000	1,100	1,200
	③	800	900	1,000
	④	600	700	800
	⑤	400	500	600
旭 福住 若草 寿第1 （1,2号棟） 恵み野南 （1号棟）			3DK	3LDK
	①	－	2,300	2,400
	②	－	1,500	1,600
	③	－	1,200	1,300
	④	－	1,000	1,100
	⑤	－	800	900
寿第2 寿第3		2DK	3DK	
	①	2,400	2,500	－
	②	1,600	1,700	－
	③	1,300	1,400	－
	④	1,100	1,200	－
	⑤	900	1,000	－

別紙③

市営住宅新規募集申込状況

	全体				内単身		
	募集	申込	倍率		募集	申込	倍率
平成30年6月	10	43	4.3		1	20	20.0
平成31年1月	5	19	3.8		1	12	12.0
平成30年度計	15	62	4.1		2	32	16.0
令和1年6月	6	17	2.8		-	-	-
令和1年10月	6	12	2.0		-	-	-
令和2年1月	3	6	2.0		-	-	-
令和1年度計	15	35	2.3		-	-	-
令和2年7月	4	32	8.0		1	16	16.0
令和2年11月	4	28	7.0		1	15	15.0
令和2年度計	8	60	7.5		2	31	15.5
令和3年6月	7	46	6.6		2	19	9.5
令和3年10月	5	46	9.2		3	32	10.7
令和3年度計	12	92	7.7		5	51	10.2

別紙④

表9-1　事業プログラム　（※平成２８年度計画策定時）

地区	種別 団地名	建設 年度	構造	管理戸数 H28末	事業手法		計画期間（H29～38年度） 29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	38年度	管理 戸数 H38末	見通し期間 39年度	40年度	41年度	42年度	43年度	44年度	45年度	46年度	47年度	48年度	管理 戸数 H58末	備考
恵庭	公営	S46-48	簡平	44	建替	用途廃止										▲44	130											98	・恵央団地との一体的整備を進める
		S46-48	簡平	40												▲9			▲31										・恵央団地への移転入居を進めるとともに、既存民間賃貸住宅の借上げを検討する
		S48-49	簡平	20															▲20										
		S48-49	簡二	24															▲24										
		S49	簡二	18							▲18																		・現地建替のための住棟を整備する
	柏陽	S49-50	簡平	52									▲12	▲8	▲32														・既存住宅は、用途廃止のうえ除却する
		S50	簡平	28										▲28															・借上げ期間は20年間とする
		S50-51	簡二	42							▲18		▲24																
		S51	簡二	54											▲18	▲36													
		S52	簡二	6										▲6															
						新設										35			35										
						借上							20					28											
	公営	H16	中耐	32	維持管理	維持管理											252											252	・柏陽団地との一体的整備を進める
		H17	中耐	40																									・柏陽団地入居者の受入れのための住棟を整備する
		H18	中耐	40																									
	恵央	H20	中耐	35																									
		H25	中耐	35																									
						新設				35		35																	
	公営	H3	中耐	52	維持管理	個別改善 （居住性向上） （長寿命化）					26		26				228											228	・外壁･屋根改修
		H10	中耐	24																			24						
		H7	中耐	26															26										
		H10	中耐	29																	12	17							
		H9	中耐	17																17									
	桜町	H6	中耐	17						17																			
		H5	中耐	34											17			17											
		H4	中耐	29					12					17															
												76 1～3号棟	72 4～7号棟	80 8～12号棟															・給水方式切替･配管取替
	公営	H52	中耐	70	維持管理	個別改善 （居住性向上） （福祉対応） （長寿命化）				70					40		166		30									166	・H32～H33　給水方式切替･配管取替 ・H37～H44　住戸内改修
		H53	中耐	40						40											40								
	旭	H54	中耐	40							40											40							
		H53	中耐	16							16												16						
	公営 有明	H1	中耐	33	維持管理	維持管理											33							13	20			33	・外壁･屋根改修
	公営	S53	簡二	12	維持管理	維持管理											28											28	・H50　28戸　用途廃止予定
	若草	S58	簡二	8																									・他団地への移転入居を進めるとともに、既存民間賃貸住宅の借上げを検討する
		S59	簡二	8																									
島松	公営	S55	中耐	20	維持管理	個別改善 （居住性向上） （福祉対応） （長寿命化）			20		20						58								20			58	・H31　給水方式切替･配管取替 ・H33　外壁屋根改修、H46住戸内改修
	寿第１	S54	中耐	20					20	20														20					・H31　給水方式切替･配管取替 ・H32　外壁屋根改修、H45住戸内改修
		H15	高耐	18						18																			・H32　給水方式切替･配管取替
	公営	S41	簡平	7	用途廃止	用途廃止										▲7	20											20	・他団地への移転入居を進めるとともに、既存民間賃貸住宅の借上げを検討する
	寿第２	S42	簡平	30												▲10			▲20										
						借上												12	8										・既存住宅は、用途廃止のうえ除却する
	公営	S49	簡平	12	維持管理	用途廃止											22				▲22							22	・他団地への移転入居を進めるとともに、既存民間賃貸住宅の借上げを検討する
	寿第３	S50	簡平	10		借上														8	14								・既存住宅は、用途廃止のうえ除却する
恵み野	公営	S60	中耐	24	維持管理	維持管理											48									24		48	・H47～　外壁･屋根改修
	恵み野南	H13	中耐	24																							24		
恵庭	改良	S56	中耐	32	維持管理	個別改善 （長寿命化）							16	16			32											32	・外壁･屋根改修
	福住																									16	16		・住戸内改修･配管取替
				1,162		新設				35		35				35	1,017		35									985	
						個別改善			52	165	102	76	114	113	57			17	56	17	52	57	40	33	40	40	40		
						用途廃止					36		36	42	50	106			95		22								
						借上							20					40	8	8	14								

	区　分	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	**H38**
公的支援住宅必要戸数	**市が所有する市営住宅**	1,162	1,162	1,162	1,197	1,161	1,196	1,160	1,118	1,068	**997**
	借上公営住宅							20	20	20	**20**
	計	1,162	1,162	1,162	1,197	1,161	1,196	1,180	1,138	1,088	**1,017**
	家賃補助				16	32	48	65	81	97	**113**
	計										**1,130**

H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47	H48	H58末
997	937	937	915	915	915	915	915	915	915	887
60	68	76	90	90	90	90	90	90	90	98
1,057	1,005	1,013	1,005	1,005	1,005	1,005	1,005	1,005	1,005	985