

## 審 議 会 会 議 録

会議名称	令和4年度第1回 伊達市住宅審議会		
議 題	議案第1号 会長及び副会長の選任について 報告第1号 市営住宅・道営住宅の現状について 報告第2号 市営住宅の管理状況について 報告第3号 市営住宅の申込状況等について		
開催日時	令和5年3月30日書面開催		
場 所	書面開催		
出席者	伊達市営住宅審議会委員8名（未表決者0名）		
	所管部課名	建設部都市住宅課	
公開 非公開 の 別	<input type="checkbox"/> 公開	傍聴者の人数	
	<input checked="" type="checkbox"/> 非公開	非公開の理由	書面開催のため
<p><b>【会議の概要】</b></p> <p>新型コロナウイルスの感染拡大防止等のため書面決議による開催とし、結果は次のとおりとなった。</p> <p><b>■議案第1号 会長及び副会長の選任について</b>                  書面による説明を行い、表決の結果、全員の賛成により承認された。</p>			

議案第 1 号

会長及び副会長の選任について

本審議会委員の改選に伴い、伊達市営住宅管理条例施行規則第 36 条の規定に基づき会長及び副会長の選任を求める。

伊達市営住宅審議会会長及び副会長の推薦について

会長候補者氏名

(敬称略)

委員選出区分	氏 名
学識経験者	東 山 浩 史

副会長候補者氏名

(敬称略)

委員選出区分	氏 名
学識経験者	渡 部 貴 志

# 報告第1号 市営住宅・道営住宅の現状について

## ①市営住宅の現状（伊達地域）

令和5年1月末日現在

団地名	住棟名	建設年度	管理戸数	構造	老朽化の状況		住戸形式	
					耐用年数	経過年数		
公営住宅	有珠団地		H12	24	中耐3	70年		2LDK・3LDK
	長和団地	1号棟	H3	24	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		2号棟	H4	18	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		3号棟	H5	18	中耐3	70年		2LDK・3LDK
	駅前団地	1号棟	H24	40	中耐5	70年		1LDK・2LDK・3LDK
		2号棟	H26	42	中耐5	70年		1LDK・2LDK・3LDK
	にれの木団地	1号棟	H9	12	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		2号棟	H9	12	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		3号棟	H10	12	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		4号棟	H10	18	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		5号棟	H11	18	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		6号棟	H13	12	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		7号棟	H14	12	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		8号棟	H14	12	中耐3	70年		2LDK・3LDK
		9号棟	H18	30	中耐5	70年		2DK・2LDK・3LDK
		10号棟	H19	25	中耐5	70年		2DK・2LDK・3LDK
		11号棟	H20	15	中耐5	70年		2DK・2LDK・3LDK
		12号棟	H21	20	中耐5	70年		2DK・2LDK・3LDK
	舟岡団地	4号棟	S61	18	中耐3	70年		3DK
		5号棟	S63	17	中耐3	70年		2DK・3DK
	6号棟	H1	12	中耐3	70年		2DK・3DK	
黄金団地			H19	12	低耐2	70年		2DK・2LDK・3LDK
			計	423				
改良住宅	旭町改良住宅	1号棟	S54	18	中耐3	70年		3DK
		2号棟	S55	18	中耐3	70年		3DK
		3号棟	S56	24	中耐3	70年		3DK
		4号棟	S57	18	中耐3	70年		3DK
	末永改良住宅	1号棟	S55	12	中耐3	70年		3DK
		2号棟	S54	12	中耐3	70年		3DK
		3号棟	S54	18	中耐3	70年		3DK
		4号棟	S53	18	中耐3	70年		3DK
		5号棟	S56	12	中耐3	70年		3DK
	舟岡改良住宅	1号棟	S58	12	中耐3	70年		3DK
		2号棟	S59	18	中耐3	70年		3DK
		3号棟	S60	12	中耐3	70年		3DK
				計	192			
			合計	615				

住宅の種類	平均家賃額	昨年度末平均家賃額	比較
公営住宅	29,400円/月	28,200円/月	1,200円/月の増
改良住宅	23,400円/月	22,900円/月	500円/月の増

②市営住宅の現状（大滝区）

令和5年1月末日現在

	団地名	住棟名	建設年度	管理戸数	構造	老朽化の状況		住戸型式
						耐用年数	経過年数	
公営住宅	白樺団地	A棟	H12	12	中耐3	70年		2DK・3LDK
		B棟	H13	18	中耐3	70年		2DK・3LDK
		C棟	H14	12	中耐3	70年		2DK・3LDK
	ほのぼの団地	1号棟	H15	10	低耐平	70年		1DK・2DK
		2号棟	H15	9	低耐平	70年		1DK・2DK
	本町東団地	56	S56	8	簡2	45年		3LDK
		57	S57	8	簡2	45年		3LDK
	本町南団地	A棟	H17	12	低耐2	70年		2DK・3LDK
		D棟	H20	12	低耐2	70年		2DK・3LDK
	見晴団地	56	S56	4	簡2	45年		3LDK
		59	S59	4	簡2	45年		3LDK
		61	S61	4	簡2	45年		3LDK
	紅葉団地	58	S58	12	簡2	45年		3LDK
		59	S59	8	簡2	45年		3LDK
	優徳団地	61	S61	4	簡2	45年		3LDK
		62	S62	4	簡2	45年		3LDK
	湯の街団地	5	H5	4	簡2	45年		3LDK
		1号棟	H25	14	低耐2	70年		2DK・3LDK
		2号棟	H26	2	木造	30年		2DK
		3号棟	H26	2	木造	30年		3LDK
4号棟		H26	4	木造	30年		2DK	
		S57	4	簡2	45年		3LDK	
		計	171					
特定公共賃貸住宅	白樺団地	C棟	H14	6	中耐3	70年		2DK・3LDK
	若葉団地	A棟	H11	6	中耐3	70年		2DK・2LDK・3LDK
		B棟	H21	6	中耐3	70年		2DK・2LDK・3LDK
	本町南団地	B棟	H16	8	低耐2	70年		1LDK・3LDK
		C棟	H18	8	低耐2	70年		1LDK・3LDK
		計	34					
合計				205				
定住促進住宅	清流団地	1号棟	H28	8	木造	30年		1LDK
		2号棟	H28	8	木造	30年		1LDK
		3号棟	H28	8	木造	30年		1LDK
	せせらぎ団地		H29	8	木造	30年		1LDK
	こもれび団地	A棟	R2	4	木造	30年		1LDK
		B棟	R2	4	木造	30年		1LDK
		C棟	R2	8	木造	30年		1LDK
		合計	48					

※白樺団地C棟は、1棟を部分的に公営住宅と特定公共賃貸住宅として区分使用

住宅の種類	平均家賃額	昨年度末平均家賃額	比較
公営住宅	28,600円/月	27,000円/月	1,600円/月の増
特定公共賃貸住宅	40,600円/月	40,600円/月	—
定住促進住宅	20,000円/月	20,000円/月	—

③道営住宅の現状（伊達地域）

令和5年1月末日現在

団地名	住棟名	建設年度	管理戸数	構造	老朽化の状況		住戸形式
					耐用年数	経過年数	
舟岡団地	1号棟	S48	20	中耐3	70年		2LDK・3LDK
	2号棟	S49	20	中耐3	70年		2LDK・3LDK
	3号棟	S50	24	中耐3	70年		2LDK・3LDK
山下団地	A棟	H7	18	中耐3	70年		2LDK・3LDK
	B棟	H8	12	中耐3	70年		2LDK・3LDK
	C棟	H9	18	中耐3	70年		2LDK・3LDK
	D棟	H10	18	中耐3	70年		2LDK・3LDK
	E棟	H10	12	中耐3	70年		2LDK・3LDK
末永中央団地	A棟	H13	18	中耐5	70年		2DK・2LDK・3LDK
	B棟	H14	24	中耐5	70年		2DK・2LDK・3LDK
	C棟	H15	30	中耐5	70年		2DK・2LDK・3LDK
合計			214				

※道営住宅は、平成26年度より北海道からの委託を受けた民間事業者が管理業務を担当

④市営・道営住宅の棟数・戸数

住宅の区分		地区	棟数	戸数
市営住宅	公営住宅	伊達	22	423
		大滝	22	171
	改良住宅	伊達	12	192
	特定公共賃貸住宅	大滝	4	34
小計			60	820
定住促進住宅		大滝	7	48
道営住宅		伊達	11	214
合計			78	1,082
		伊達	45	829
		大滝	33	253

## 報告第2号 市営住宅の管理状況について

### ①市営住宅の管理状況（伊達地域）

令和5年1月末日現在

団地名	住棟名	建設年度	管理戸数 A	政策空家 戸数 B	入居戸数 C	空き戸数 A-B-C	摘要	
公営住宅	有珠団地		H12	24		18	6	
	長和団地	1号棟	H3	24		21	3	
		2号棟	H4	18		15	3	
		3号棟	H5	18		17	1	
	駅前団地	1号棟	H24	40		40		
		2号棟	H26	42		40	2	
	にれの木団地	1号棟	H9	12		12		
		2号棟	H9	12		10	2	
		3号棟	H10	12		12		
		4号棟	H10	18		16	2	
		5号棟	H11	18		17	1	
		6号棟	H13	12		12		
		7号棟	H14	12		12		
		8号棟	H14	12		12		
		9号棟	H18	30		30		
		10号棟	H19	25		24	1	
		11号棟	H20	15		14	1	
		12号棟	H21	20		18	2	
	舟岡団地	4号棟	S61	18		16	2	
		5号棟	S63	17		15	2	
6号棟		H1	12		10	2		
黄金団地		H19	12		12			
改良住宅	旭町改良住宅	1号棟	S54	18		14	4	
		2号棟	S55	18		14	4	
		3号棟	S56	24		20	4	
		4号棟	S57	18		3	15	H29から入居開始
	末永改良住宅	1号棟	S55	12	5		7	※老朽化による
		2号棟	S54	12		11	1	※老朽化による
		3号棟	S54	18	1	14	3	※老朽化による
		4号棟	S53	18	3	9	6	※老朽化による
		5号棟	S56	12	1	7	4	※老朽化による
	舟岡改良住宅	1号棟	S58	12	1	7	4	※老朽化による
2号棟		S59	18	4	6	8	※老朽化による	
3号棟		S60	12	2	6	4	※老朽化による	
合計			615	17	504	94		

※政策空家：老朽化が著しい住宅の建替事業や住戸の改善事業、除却事業を行うため、新たな入居者募集を停止している空家のこと。

②市営住宅の管理状況（大滝区）

令和5年1月末日現在

団地名	住棟名	建設年度	管理戸数 A	政策空家 戸数 B	入居戸数 C	空き戸数 A-B-C	摘要	
公営住宅	白樺団地	A棟	H12	12		5	7	
		B棟	H13	18		5	13	
		C棟	H14	12		5	7	
	ほのぼの団地	1号棟	H15	10		8	2	
		2号棟	H15	9		8	1	
	本町東団地	56	S56	8	8			※R 4 除却
		57	S57	8	8			※R 4 除却
	本町南団地	A棟	H17	12		8	4	
		D棟	H20	12		5	7	
	見晴団地	56	S56	4		1	3	
		59	S59	4			4	
		61	S61	4			4	
	紅葉団地	58	S58	12		6	6	
		59	S59	8		5	3	
	優徳団地	61	S61	4		1	3	
		62	S62	4		2	2	
		5	H5	4		2	2	
		1号棟	H25	14		11	3	
		2号棟	H26	2		2		
		3号棟	H26	2		2		
	4号棟	H26	4		4			
湯の街団地		S57	4	4			※R 4 除却	
賃貸住宅	白樺団地	C棟	H14	6		6		
	若葉団地	A棟	H11	6		5	1	
		B棟	H21	6		4	2	
	本町南団地	B棟	H16	8		7	1	
C棟		H18	8		8			
定住促進住宅	清流団地	1号棟	H28	8		8		
		2号棟	H28	8		8		
		3号棟	H28	8		8		
	せせらぎ団地		H29	8		8		
合計			237	20	142	75		

※政策空家：老朽化が著しい住宅の建替事業や住戸の改善事業、除却事業を行うため、新たな入居者募集を停止している空家のこと。



### 報告第3号 市営住宅の申込状況等について

本市では、平成28年4月から、これまでの「抽選方式」による入居者選考を見直し、申込者の住宅に困窮する実情を客観的に評価・数値化する「ポイント方式」を採用し、希望する市営住宅が空き次第、住宅困窮度が高い者（点数が高い者）から優先入居を認める選考方式に改めております。

申込みは随時受け付けており、大滝区の住宅及び伊達地区の「有珠団地」「黄金団地」については、一般世帯の申込みも受け付けております。（大滝区の住宅を除き、単身不可）

#### ①世帯区分別申込状況

（平成28年4月～令和5年1月末まで）

世帯区分	申込件数	入居件数	辞退件数	待機件数
子育て世帯	37	26	7	4
多子世帯	10	6	2	2
母子世帯	87	49	33	5
高齢者等世帯	177	89	49	39
車椅子常用世帯	6	4	1	1
一般世帯	96	93	3	
新規就労世帯	10	10		
<b>合計</b>	<b>423</b>	<b>277</b>	<b>95</b>	<b>51</b>
伊達地区	326	183	92	51
大滝区	97	94	3	

#### ②希望団地別申込状況

（平成28年4月～令和5年1月末まで）

世帯区分	第1希望	第2希望	合計	割合
有珠団地	14	6	20	3.9%
長和団地	21	14	35	6.9%
駅前団地	106	46	152	29.9%
にれの木団地	122	66	188	36.9%
舟岡団地	18	29	47	9.2%
黄金団地	14	5	19	3.7%
旭町改良住宅	15	12	27	5.3%
（新規就労者住宅）	10		10	2.0%
末永改良住宅	6	5	11	2.2%
<b>合計</b>	<b>326</b>	<b>183</b>	<b>509</b>	<b>100.0%</b>
白樺団地	16	7	23	21.5%
ほのぼの団地	7		7	6.5%
本町南団地	43	2	45	42.1%
紅葉団地	2		2	1.9%
優徳団地	22	1	23	21.5%
若葉団地	7		7	6.5%
<b>合計</b>	<b>97</b>	<b>10</b>	<b>107</b>	<b>100.0%</b>

※希望団地は第2希望まで記入可能

報告第4号 「伊達市公営住宅等長寿命化計画」の変更とそれに伴う  
湯の街団地及び本町東団地の除却について

除却する団地の詳細

団地名	所在地	戸数	築年度	構造
湯の街団地	大滝区北湯沢温泉町46番地5	4	昭和51年度	準耐火構造
本町東団地	大滝区本町1番地1	8	昭和56年度	準耐火構造
本町東団地	大滝区本町1番地1	8	昭和57年度	準耐火構造

経緯等

公営住宅の耐用年数は、公営住宅法により「耐火構造物70年、準耐火構造物45年、木造30年」とされているが、当該団地はすでに老朽化が著しく再利用できない状況である。

北海道と協議したところ、集約化を目的とした用途廃止であれば、当初建築時の交付金返還が不要で、さらに現入居者の移転補償費及び解体費用について交付金対象（5割）となることから、「伊達市公営住宅等長寿命化計画」にて当該団地を用途廃止する変更を行い、除却いたしました。