

市営住宅の概要について

1 市営住宅の概要

(1) 市営住宅とは

住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする（公営住宅法第1条）

(2) 市営住宅の種類

(令和4年4月1日現在)

種類	管理戸数	入居戸数（入居者数）	根拠法令等
公営住宅	4,738 戸	3,914 戸（6,605 人）	公営住宅法
改良住宅	132 戸	111 戸（166 人）	住宅地区改良法
市単独住宅	2 戸	2 戸（2 人）	旭川市営住宅条例
特定公共賃貸住宅	13 戸	9 戸（22 人）	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律 （中堅所得者向けの住宅）
計	4,885 戸	4,036 戸（6,795 人）	

2 市営住宅の入居

(1) 入居者資格

- ・収入が条例で定める基準を超えないこと
- ・現に住宅に困窮していることが明らかであること
- ・暴力団員ではないこと 等

(2) 収入の基準

政令月収（公営住宅法施行令で定められた方法で算出）を基に入居の可否を判断し家賃額を決定する。

【政令月収】＝世帯の合計所得金額－控除額（扶養控除・障害者控除等）÷12か月

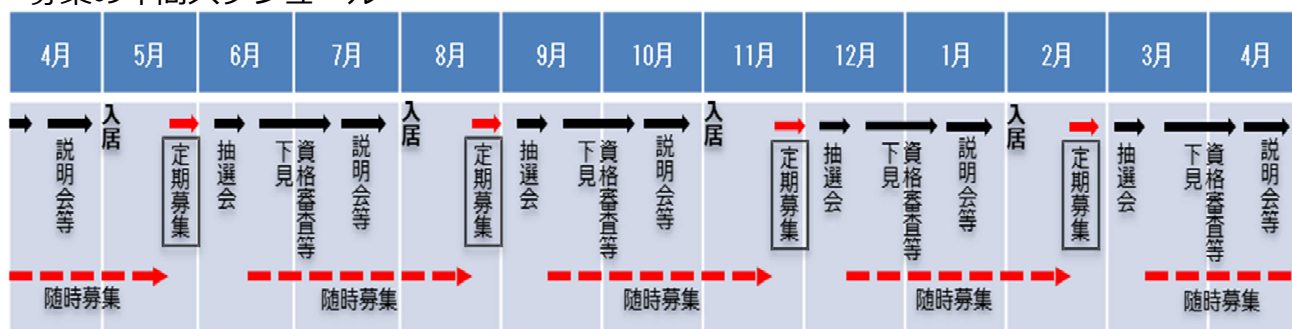
(3) 募集方法

年4回（2月、5月、8月、11月）の定期募集を実施

ア 空き住戸に対して申込みを受け付け、公開抽選で入居者及び補欠者1名を決定

イ 定期募集で申込みのなかった住戸は、先着順で申込みを受け付ける随時募集を実施（公開抽選会開催日以降の市が定める日から次回定期募集前日まで）

ウ 募集の年間スケジュール



(4) 応募倍率

年度	募集回	募集戸数 (A)	応募者数 (B)	倍率 (B/A)
令和2年度	第1回 (5/7~5/10)	新型コロナウイルス感染症感染拡大防止のため中止		
	第2回 (7/21~7/24)	66戸	239人	3.62倍
	第3回 (11/4~11/7)	66戸	269人	4.07倍
	第4回 (2/17~2/20)	65戸	194人	2.98倍
令和3年度	第1回 (5/7~5/10)	59戸	236人	4.00倍
	第2回 (7/21~7/24)	37戸	222人	6.00倍
	第3回 (11/4~11/7)	48戸	228人	4.75倍
	第4回 (2/17~2/20)	55戸	178人	3.24倍

※募集は、期間内で4日間実施

※応募倍率の表は、定期募集のみのもの

(5) 入居者選考方法

ア 1つの住宅に対して、入居申込者が2名以上となった場合は、住宅困窮状況判定表（別紙）による困窮度合いの高い者から入居者を決定する。

イ 住宅困窮状況判定表による困窮度合いが同じ場合は、公開抽選で選考して入居者を決定する。

ウ 公開抽選では、世帯状況や申込みの回数による優遇措置があり、通常の申込みを1点とし、次に該当する場合について、項目ごとに1点ずつ加点している。

(ア) 世帯の状況による優遇措置

高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯、多子世帯、DV被害者世帯

(イ) 申込み回数による優遇

3年以上連続申込み（1点）、5年以上連続申込み（2点）、7年以上連続申込み（3点）

3 市営住宅の家賃

(1) 家賃の算定

ア 次の係数等に乗じて算出する。

国の法令で定められた係数等	
家賃算定基礎額	収入に応じて8段階に分かれて設定される額
市町村立地係数	国が各市町村の地価の状況を勘案して定める係数
規模係数	住戸の面積を65㎡で除した数値
経過年数係数	木造[1-0.0087×経過年数] 木造以外[1-0.0039×経過年数]

事業主体で定める係数	
利便性係数	事業主体が地域の状況及び設備等を勘案して0.5から1.3の範囲内で設定する係数。 ※旭川では0.7~1.01の範囲内で設定

イ 家賃額は入居者の政令月収により、**8段階**（1~8分位）に分かれている。

(2) 収入申告

市営住宅入居者は、家賃決定のため、毎年収入申告書を提出する義務がある。

(3) 収入が基準より多い者への対応

種類	入居年数	政令月収	対応	家賃
収入超過者	3年超	公営住宅 (一般階層) 158,000円超 (裁量階層※) 214,000円超	明渡し努力義務	政令月収に応じて、 最長でも5年継続すると、 近傍同種家賃※ ² になる。
		改良住宅 (一般階層) 114,000円超 (裁量階層※) 139,000円超		
高額所得者	5年超	2年連続で 313,000円超	明渡し義務	近傍同種家賃※ ²

※ 裁量階層：高齢者・障害者世帯、中学卒業前の同居者のいる世帯等の特に居住の安定を図る必要がある世帯

※² 民間住宅並み家賃のことで、算定方法は、公営住宅法施行令等に規定されている。

(4) 家賃の減免

次の条件に該当する者に対する家賃減免制度がある。減免額は、生活保護基準を基に、100円単位で算出している。

《条件》・収入が著しく低額であるとき

- ・病気にかかったとき
- ・災害により著しい損害を受けたとき

4 家賃滞納者について

(1) 滞納者への対応

状況	対応
滞納した月の翌月	督促状の送付
滞納が3か月に達した者	文書送付，戸別訪問の実施
滞納が4か月に達した者	連帯保証人への通知
滞納が9か月に達した 又は 滞納が3か月以上かつ滞納額が10万円を超えた者	法的措置の候補者に選定
納付指導に従わない法的措置の候補者	法的措置の実施

(2) 本市で実施している法的措置の種類

ア 明渡しを求める訴訟

明渡しの請求に応じない場合、明渡しを求める訴訟を行い、債務名義※を取得する。この後も入居者が住宅を明け渡さない場合は、強制執行を申し立てる。

※債務名義：債務の内容を表示した公の文書で、これにより強制執行が可能になる。

イ 即決和解

明渡し訴訟に至る前に入居者が和解を求めてきた場合、裁判所の仲介により和解を行う場合がある（即決和解）。

このとき、市は債務名義を取得するため、和解が守られない場合はすぐに明渡しの強制執行を申し立てることができる。

5 市営住宅の一時使用について

次に該当する者に対して、市営住宅の要件を問わず、市が指定した市営住宅を短期間提供し、生活の再建を支援する制度がある。

(1) 対象者

①災害被災者 ②新型コロナウイルス感染症の影響による離職退去者

(2) 一時使用の住宅

市が指定した住宅（10戸程度）から選択

住宅困窮状況判定表

- 1 判定欄は、BよりAの方が困窮状況が高い。
 2 困窮度合い欄は、点数の高い方が困窮度合いの高い者（特に住宅に困窮すると認められる者）とする。

困窮項目	困窮状況審査内容	審査基準	判定	困窮度合い
住宅状況	1 住宅以外の建物又は場所に居住している。	台所・便所等がない建物等で明らかに居住の用に適していない。	A	(1) 令第1条第3号に規定する収入が104,000円以下の者で、かつ、判定Aの項目が1以上あり、市が確保している空き住戸へ入居を希望する者 20点 (2) 判定A又はBの項目が1以上ある者((1)に該当する者を除く。) 10点
	2 住宅が老朽化している。			
	住宅が老朽化している。	建築後30年以上経過している。	B	
	著しく危険な住宅に居住している。	屋根、床、壁、柱、土台等の建物の重要な部分の腐朽又は破損が著しい。	A	
	3 高齢、障害等の理由により現在の住宅では生活を続けることに支障がある。	専門的な第三者（医師等）の意見や診断がある。	B	
住環境	4 日当たりがない、騒音、振動等により住環境が悪い。	主要な居室に日当たりがない。近隣に工場等がある。	B	
居住状況	5 住宅が狭い。	最低居住面積水準を下回る。 単身者は「25㎡未満」 2人以上の世帯は「10㎡×世帯人数+10㎡未満」 就学前幼児は0.5人で計算し、世帯人数が1人を超え2人に満たない場合は2人とする。	B	
	6 他の世帯と同居していて、著しく生活上の不便を受けている。	住民票上、別世帯である。	B	
	7 住宅がないため、親族（婚約者を含む）と同居することができない。	住民票上、現住所が別になっており、親族（婚約者を含む）双方の住居に同居できない理由がある。	B	
	8 立ち退きの要求を受けている。	借地借家法等に基づく事由がある。	B	
	9 通勤、通学、通院等に時間がかかる。	所要時間が、概ね片道45分以上である。	B	
	10 家賃が高い。	入居を希望する市営住宅の使用料より高い。	B	

市 営 住 宅 一 覧

令和4年4月1日現在

団地名	団地の所在地	種別	棟数	戸数	
中 央	8条通8丁目	公営	1	24	
緑 町	緑町24・25丁目	公営	3	90	
第1豊岡	5条通24丁目 6条通23・24丁目	公営	8	180	
第2豊岡	豊岡5条1丁目	公営	7	210	
第3豊岡	豊岡6条1丁目	公営	8	188	
東 豊	豊岡4条3丁目	公営	1	16	
第1東光	東光10条3丁目	公営	5	221	
第3東光	東光12条4丁目	公営	3	159	
神 居	神居4・5条11・12丁目	公営	5	241	
亀 吉	5条西8丁目	公営	3	52	
新 町	東旭川北1・2条6丁目	公営	4	5	
南 町	東旭川南2条6丁目	公営	1	64	
旭 正	東旭川町旭正325番地	公営	2	10	
江 丹 別	江丹別町中央	公営	2	2	
		市単独	1	2	
第1永山	永山1条17丁目	公営	1	72	
		特公賃		8	
第2永山	永山5・6条15丁目	公営	3	200	
春光1区	春光5条1丁目	公営	1	50	
春光2区	春光4条4丁目	公営	3	190	
		改良	1	12	
春光6区	春光1条7・8丁目	公営	4	198	
		改良	8	96	
大 町	春光町10番地	改良	1	24	
春 光 台	春光台4条4丁目 春光台4条5丁目 春光台5条4丁目	公営	4	10	340
			6		
			36	110	
神 楽 岡	神楽岡12条1・2丁目	公営	1	45	
		特公賃		5	
藤 岡	西神楽南2条4丁目	公営	4	14	
瑞 穂	西神楽2線10号	公営	4	14	
高 台	西神楽南2条1丁目	公営	8	32	
千代ヶ岡	西神楽1線24号	公営	4	16	
東 鷹 栖	東鷹栖4条4丁目	公営	1	60	
第4東鷹栖	東鷹栖4線15号	公営	2	8	
神楽岡 ニュータウン	緑が丘1条1丁目 緑が丘1～4条2丁目	公営	32	767	
愛 宕	豊岡15条6丁目	公営	5	140	
朝 日	11条通23丁目, 豊岡13条1丁目	公営	4	100	
新 富	東3条7・8丁目	公営	3	60	
忠 和	忠和2条6丁目	公営	11	400	
	忠和3条7・8丁目				
緑が丘東	緑が丘東2条4丁目	公営	8	250	
川 端	川端町5条10丁目	公営	2	60	
北 彩 都	宮下通13・14丁目	公営	3	150	
合 計	(36団地)		214	4,885	