



—— 議題（2）市営住宅の概要について ——

令和7年度第1回旭川市営住宅審議会資料

ASAHIKAWA CITY



# 1 旭川市の市営住宅

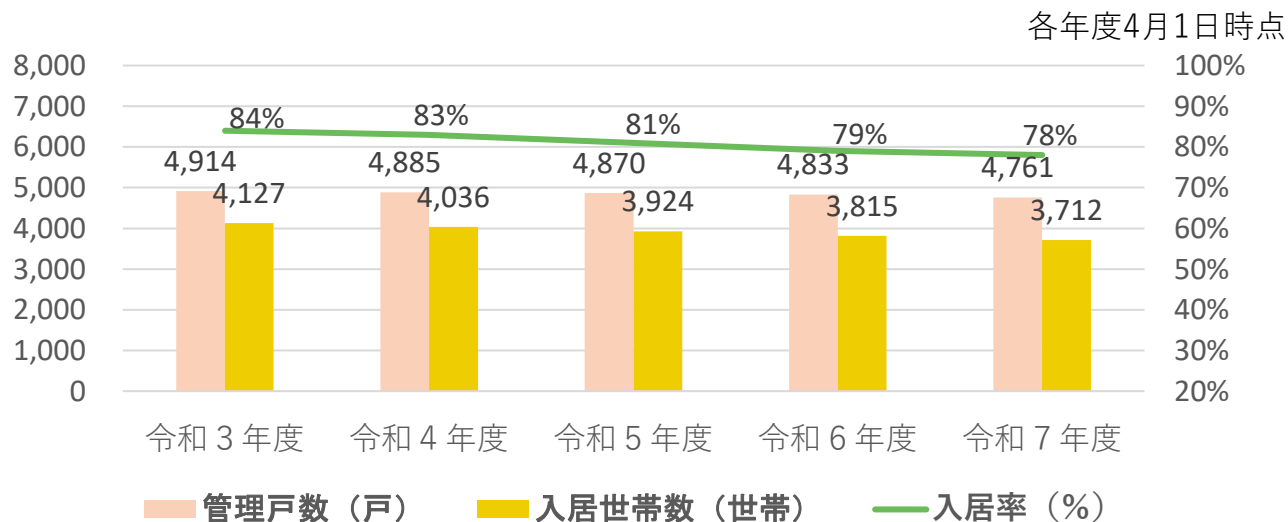
市営住宅は、公営住宅法の趣旨に沿って住宅に困窮する低所得者のために、健康で文化的な生活ができるよう、低家賃で住宅を供給することを目的として建設された公共の住宅です。

旭川市内には33団地、4,761戸の市営住宅が管理されており、入居世帯数は3,712世帯です。（令和7年4月1日時点）

## 公営住宅法第1条抜粋

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。

## 市営住宅管理戸数・入居世帯数の推移



## 市営住宅一覧

R7.4.1現在

No	団地名	団地敷地の所在地	棟数	戸数	備考(※)
1	緑町	緑町24・25丁目	3	90	D
2	第1豊岡	5条通24丁目、6条通23・24丁目	8	180	D
3	第2豊岡	豊岡5条1丁目	2	153	D,E
4	第3豊岡	豊岡6条1丁目	8	188	D
5	東豊	豊岡4条3丁目	1	16	D
6	第1東光	東光10条3丁目	5	221	D,E (4棟)
7	第3東光	東光12条4丁目	3	159	D,E
8	神居	神居4・5条11・12丁目	5	241	D,E
9	亀吉	5条西8丁目	3	52	D
10	南町	東旭川南2条6丁目	1	64	D,E
11	江丹別	江丹別町中央	3	4	A
12	第1永山	永山1条17丁目	1	80	D,E
13	第2永山	永山5・6条15丁目	3	200	D,E
14	春光1区	春光5条1丁目	1	50	D,E
15	春光2区	春光4条4丁目	4	202	D,E(3棟)
16	春光6区	春光1条7・8丁目	12	294	D,E(4棟)
17	大町	春光町10番地	1	24	D
18	春光台	春光台4条4丁目・5丁目 春光台5条4丁目	10 28	340 86	D,E(7棟) B,C
19	神楽岡	神楽岡12条1・2丁目	1	50	D,E
20	藤岡	西神楽南2条4丁目	4	14	B
21	瑞穂	西神楽2線10号	4	14	B
22	高台	西神楽南2条1丁目	8	32	B
23	千代ヶ岡	西神楽1線24号	2	12	B
24	東鷹栖	東鷹栖4条4丁目	1	60	D,E
25	第4東鷹栖	東鷹栖4線15号	2	8	B
26	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	32	767	D
27	愛宕	豊岡15条6丁目	5	140	D
28	朝日	11条通23丁目、豊岡13条1丁目	4	100	D
29	新富	東3条7・8丁目	3	60	D
30	忠和	忠和2条6丁目・忠和3条7・8丁目	11	400	D
31	緑が丘東	緑が丘東2条4丁目	8	250	D
32	川端	川端町5条10丁目	2	60	D
33	北彩都	宮下通13・14丁目	3	150	D,E
合計 (33団地)			192	4,761	

※A：木造， B：簡平， C：簡耐2， D：中高層耐， E：エレベーター  
※エレベーターの有無が混在している団地は、エレベーターを有する棟数を括弧内に付記している。

## 2 市営住宅の入居



### < 市営住宅の入居者資格 >

- 持ち家がなく、現に住宅に困窮していることが明らかであること（住宅困窮状況表）
- 収入が条例で定める基準を超えないこと
- 暴力団員ではないこと



### < 収入の基準 >

収入月額が158,000円以下であること。  
（高齢者等は214,000円以下。一部住宅は114,000円以下。）

$$\text{収入月額} = \frac{\text{世帯の年間総所得金額} - \text{控除額（扶養控除・障害者控除等）}}{12 \text{ か月}}$$

### < 募集方法 >

- 1年に4回の定期募集を実施（1、4、7、10月に募集開始）
- 1つの募集住宅に複数の応募があった場合、公開抽選で入居者1名・補欠者1名を決定
- 申込みのなかった住戸は随時募集を実施（先着順で申込を受付）

#### 【優遇措置について】

公開抽選になった場合、該当世帯の抽選時の持ち点を加点し、当選確率を上げる措置。

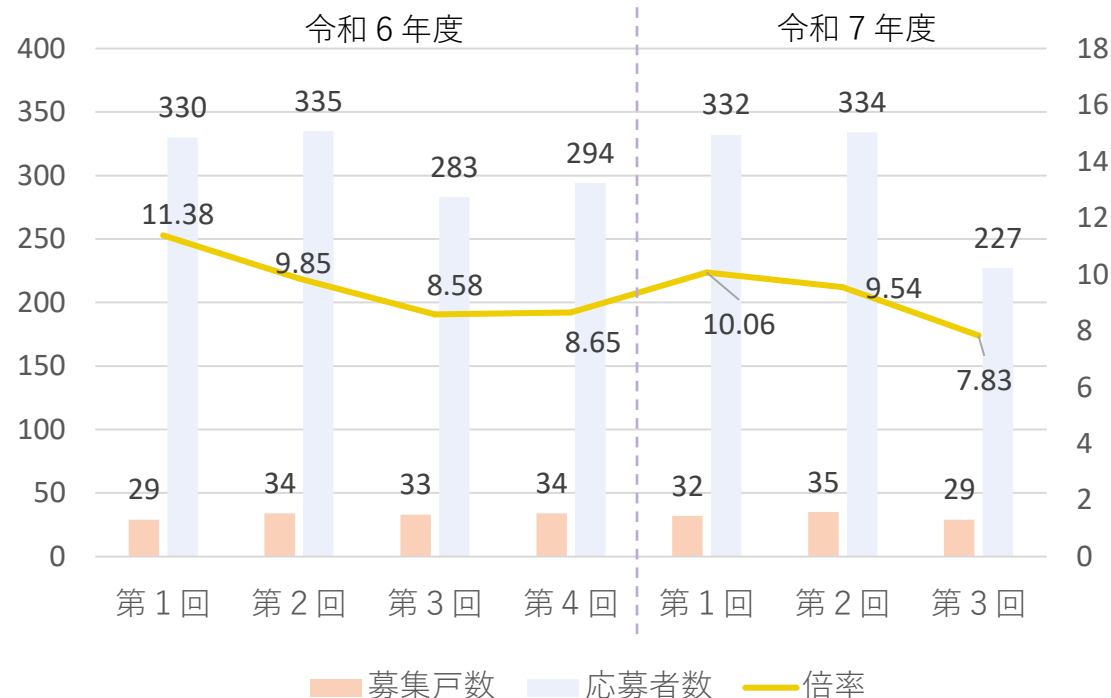
#### ・世帯の状況による優遇措置

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

#### ・申込み回数による優遇措置

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)

### 入居募集状況



### 3 市営住宅の家賃

#### < 家賃の算定 >

$$\text{家賃} = \text{①家賃算定基礎額} \times \text{②市町村立地係数} \times \text{③規模係数} \times \text{④経過年数係数} \times \text{⑤利便性係数}$$

#### 【団地別の参考家賃額】

- 神楽岡ニュータウン団地/S50建設  
14,600円～28,600円
- 第3東光団地/H1建設  
20,100円～39,500円
- 北彩都団地/H24建設  
24,400円～47,900円

※間取りはすべて3LDKのもの

- ① 家賃算定基礎額 収入に応じて34,400円～91,100円を8段階に分けて設定された額
- ② 市町村立地係数 旭川市は0.7
- ③ 規模係数 住戸専用面積÷65
- ④ 経過年数係数 1.0以下（建築時からの経過年数による。新住棟の場合1.0）
- ⑤ 利便性係数 0.5から1.3まで（エレベーター等住戸の設備や土地評価額により変動）

#### 【収入申告の提出】

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ります。

※家賃は毎年算定し、収入に応じて増減する。

#### < 収入が基準より多い者への対応 >

政令月収	対応	家賃
158,000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※になる。
2年連続で313,000円超	明渡し義務	近傍同種家賃※

※ 近傍同種家賃：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。

#### < 家賃の減免 >

次の条件に該当する場合は家賃減免制度があります。減免額は生活保護基準を基に、100円単位で算出します。

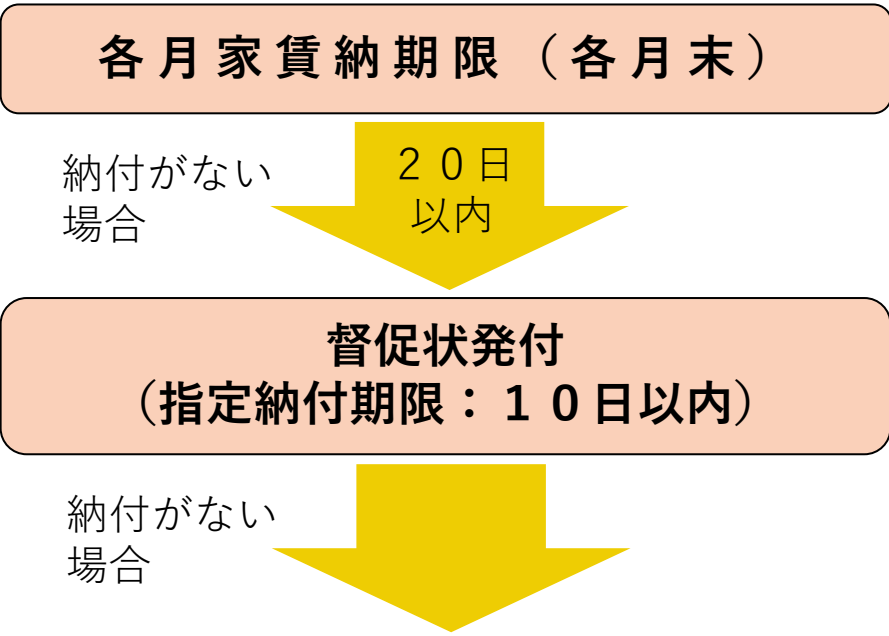
#### 【条件】

- ・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 家賃滞納者への対応



## < 滞納者への対応 >



## 滞納者への主な対応状況

(単位：件)

内容	区分	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度 ※～12月
督促状発付	年間	2,181	2,028	2,048	1,415
	平均/月	182	169	171	157
連帯保証人への文書送付	年間	25	30	27	27
	平均/月	2	3	2	3
催告書の送付	年間	655	600	408	154
	平均/回	218	200	136	77
法的措置	即決和解	2	1	3	0
	訴訟	1	1	1	1

## 個別対応（滞納者の滞納月数や総額、これまでの対応状況等に応じ、次の個別の対応を行う）

### 納付相談（随時）

- ・納付の促し（電話、文書、臨戸訪問等）
- ・滞納者の状況把握（必要により減免制度の説明、福祉部局と連携した生活支援等の相談促し）
- ・個別具体的な支払い計画作成

### 連帯保証人への連絡

- ・滞納月数3月以上で文書送付
- ・必要に応じ、電話等により連絡

### 催告書の送付（年3回）

- ・対象：滞納月数が3月以上の督促に応じない者等

### 法的措置等（候補者への納付指導、即決和解又は明渡し訴訟）

※ 法的措置候補者：納付相談に応じない滞納者のうち、滞納家賃が10万円以上かつ3月以上の者や、滞納月数が9月以上の者等（生計維持者の死亡や失業による生活困窮者等の除外規定あり）