

市営住宅建替事業について

1. 解体予定団地からの移転状況

団地名	入居者 (R7.4.1時点)	移転			退去	世帯合併	入居者 (R7.7.1時点)
		新設団地(中層棟)	新設団地(低層棟)	既存他団地			
柏陽団地	40	△ 15	△ 16	△ 1	△ 8		0
寿第二団地	16	△ 12		△ 2	△ 2		0
寿第三団地	10	△ 6		△ 3	0		1
若草団地	20	△ 13	△ 3	△ 1	△ 1	△ 1	1
合計	86	△ 46	△ 19	△ 7	△ 11	△ 1	2

※残り2件は令和8年9月1日移転予定

目的外使用について

1. 学生入居

エレベータのない団地のうち、高齢化が顕著な団地であり、かつ高層階の空き家が多い棟において、令和6年度より学生入居事業（目的外使用）を実施。団地内の地域コミュニティ活動への参加を条件とし、可能な範囲で団地内通路の除雪や清掃、高齢者の見守りサービスの実施を依頼している。

家賃は月額14,600～16,600円の最低額として設定し、駐車場使用料や共益費等については、他入居者と同額に設定。

(1) 使用実績

住戸			修繕整備			入居実績		
			R6	R7	R8	R6	R7	R8
旭団地	1号棟	507号室	○			○	○	
		508号室			予定			
	2号棟	503号室	○				○	
					○			○
	3号棟	503号室		○				
		508号室	○				○	○
	4号棟	503号室		○				
	合計		3	2	1	1	3	2

(2) 対象校の拡大

現在、学生入居の対象は「北海道文教大学」に在籍する学生（大学院生等を含む）としているが、令和8年8月より「北海道ハイテクノロジー専門学校」「北海道エコ・動物自然専門学校」を追加する予定。

2. 災害による一時使用

災害や火災、地震、豪雨、豪雪等の激甚災害に被災した者に対し、市営住宅を一時避難先として6か月の間提供。激甚災害に被災した者は、家賃及び駐車場使用料、敷金が全額免除となる。

(1) 使用実績

住戸			入居実績			
			R5	R6	R7	R8
恵央団地	4号棟	201号室	○	○		
恵央団地	4号棟	304号室			○	○
恵央団地	5号棟	505号室		○		
桜町団地	5号棟	203号室				○
桜町団地	5号棟	302号室			○	○
合計			1	2	2	3

(2) 受け入れ対象者の拡大

従来、激甚災害の被災者に対し、国政策として市営住宅を一時避難先として提供しており、一般住宅火災による被災者は対象外としていた。

しかしながら、令和 8 年 3 月より市政策として受け入れ対象者を拡大し、ホテルの確保や親族宅への避難、民賃確保が即時難しい場合等、状況に応じ避難先の提供が必要と認められる場合は、市営住宅を 6 か月の間提供するものとした。

一般住宅火災に被災した者は、敷金のみ全額免除であり、家賃は収入に応じた金銭、駐車場使用料は一般入居者と同額の 1 台 2,500 円の使用料としている。

尚、一般住宅火災により現在避難中である世帯は 2 件。

特定入居について

公営住宅法第 22 条第 1 項により、市営住宅の募集は公募により行うことが原則とされている。一方、例外として恵庭市営住宅条例第 5 条において、公募を行わず市営住宅へ入居させることができる（特定入居）場合を規定しており、特定入居の状況は次の通り。

1. 特定入居が可能な者（恵庭市営住宅条例第 5 条）

- (1) 災害による住宅の滅失
- (2) 不良住宅の撤去
- (3) 市営住宅建替事業による住宅の除却
- (4) 都市計画事業、土地区画整理事業及び市街地再開発事業に伴う住宅の除却
- (5) 土地収用事業及び特定公共事業の執行に伴う住宅の除却
- (6) 市営住宅住替事業
- (7) 市営住宅入居者の住戸入れ替え
- (8) その他市長が特に必要と認める事由がある

2. 一般住宅火災の被災による特定入居（上記 1（1）によるもの）

一般住宅火災の被災者について、目的外使用期間経過後、引き続き入居を希望し入居者資格を満たしている場合は、本来入居者として特定入居させることができる。

現在避難中の 2 件についても、状況を聞き取り、特定入居とする可能性がある。

3. 市街地整備事業による特定入居（上記1（4）に準じた（8）によるもの）

市街化区域編入を経て開発行為による都市計画事業を実施する事業について、土地取得に伴う地権者の移転に際し、市営住宅への特定入居とする可能性がある。

物件の移転及びこれに伴う補償を受けていることから、市営住宅入居以外の手段をもって困窮解決が困難な者であるかを慎重に見極め、判断していく次第。

住宅明渡訴訟の提起について

滞納により住宅の明渡請求を行い、明渡指定期限を経過してもなお、住宅に居座る者が数名いる。この内、特に改善の見込まれない2名について、今年度住宅明渡訴訟を提起すべく、現在弁護士と調整中。