

令和4年度 第3回 加古川市営住宅管理審議会 議事録	
開催日時	令和5年1月18日(金) 午後1時55分から午後3時05分まで
開催場所	加古川市役所 新館 191会議室
出席者	<p>&lt;委員&gt;</p> <p>会長 内木場 徹</p> <p>委員 藤本 静代</p> <p>委員 網谷 純子</p> <p>委員 永井 英三</p> <p>委員 木下 恵介</p> <p>&lt;事務局&gt;</p> <p>都市計画部次長 稲岡 直樹</p> <p>住宅政策課</p> <p>課長 長谷川 康正</p> <p>副課長 花田 亘平</p> <p>係長 飯田 祐治</p> <p>主査 高橋 ひろみ</p> <p>主査 大西 将晃</p>
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 前回の議事内容の確認</p> <p>3 報告</p> <p>報告第1号 市営住宅の家賃改正について</p> <p>報告第2号 市営住宅の入居要件の緩和について</p> <p>報告第3号 市営住宅の募集計画について</p> <p>報告第4号 加古川市公営住宅等長寿命化計画の進捗状況について</p>
配布資料	<p>1 令和4年度第3回加古川市営住宅管理審議会次第及び議案書</p> <p>2 令和4年度第3回審議会諮問書(写)</p> <p>3 令和4年度第2回審議会議事録</p> <p>4 令和4年度第2回審議会答申書(写)</p>

【令和4年度第3回 加古川市営住宅管理審議会 議事録】

午後1時55分 開会

【開会】

- ・令和4年度第3回加古川市営住宅管理審議会を開会

【委員出席状況の報告】

- ・委員定数5名、現在委員数5名、本日出席委員数5名のため、審議会規則第6条第2項により本審議会は成立

【前回の議事内容の確認】

- ・事務局より前回の議事内容の概要について説明

【議事録確認委員の指名】

- ・議事録確認委員は、従前の例により内木場会長、永井委員の2名に決定

【議事の進行】

- ・審議会規則第6条第1項の規定により会長が議長となって進行

【傍聴人の確認】

- ・傍聴人の有無について、本日の傍聴人はいないことを確認

【報告第1号 市営住宅の家賃改正について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・国土交通省が告示する建築物価変動率の改正は、どのくらいの頻度で行われるのか。

(事務局)

- ・毎年改正されている。

【報告第2号 市営住宅の家賃改正について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・裁量世帯の同居者年齢要件について、事務局の案では18歳までということだが、兵庫県や他市でも中学校を卒業するまでの子としている中、それを飛び越え18歳

までとすることが可能なのか。また、18歳とする根拠はあるのか。

(事務局)

- ・現在の成人年齢が18歳であること、高校を卒業するまでの子を想定していた。  
アンケート調査の結果、県下では小学校就学前の子か中学校を卒業するまでの子のいずれかであったことから、義務教育終了も線引きの一つになると考えている。

(委員)

- ・中学校を卒業するまでの子とする可能性もあるということか。

(事務局)

- ・そのとおりである。他自治体の状況や18歳とする根拠が整理できるかを踏まえ、判断したいと考えている。

(委員)

- ・単身世帯の入居要件のうち年齢要件について、他市では60歳以上となっているが加古川市はそれを撤廃するということか。

(事務局)

- ・昨年4月から県営住宅が年齢要件を撤廃しており、市内の県営住宅と市営住宅で差ができてしまっている。

市では、加古川市公営住宅等長寿命化計画におけるパブリックコメントや加古川市住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画において、若年層の入居率向上を図るとしていることや市営住宅の募集時などに若年層の単身世帯者から入居希望の問合せを受けていることもあり、一定のニーズはあると考えている。

また、若年層が入居することで地域コミュニティの活性化も図ることができると考えており、他市に先行する形になるが、年齢要件を撤廃する方向で考えている。

(委員)

- ・優先入居制度について、他市事例では裁量世帯を優先選考する方式と抽選倍率を上げる方式の2通りあるが、年齢要件を撤廃した場合、裁量世帯は優先選考する、もしくは、抽選倍率を上げるようにするということか。

(事務局)

- ・そのとおりである。例えば、優先選考の方式を採用したとすると、60歳未満の世帯と裁量世帯から申込みがあったときは裁量世帯を優先選考し、その裁量世帯が複数あればその中で抽選を行うということになる。

また、市内在住・在勤要件の撤廃についても同様に、市内在住者と市外在住者の申込みがあったときは、市内在住者を優先選考し、その市内在住者が複数あれば抽選するということもできる。

優先入居制度については、緩和する入居要件の内容と合わせて考える必要があり、他自治体の事例等を参考に、どの方式を採用するか検討したい。

(委員)

- ・年齢要件の撤廃は、若年層の入居率向上を目的として行うのか。

(事務局)

- ・そのとおりである。本市は県下の他市と比較して、入居率が極端に低いことが課題であり、他市とは状況が異なると考えている。

本市の令和4年4月1日現在の入居率は58.4%であるが、他市の入居率は70%台～90%台であり、入居要件を緩和すると、旧の入居要件に該当する者が入居できなくなってしまう可能性があることから、市内在住・在勤要件や年齢要件を設けていると考えられる。

本市では、少しでも入居率の向上を図りたいため、可能な範囲で入居要件を緩和したいと考えている。

(委員)

- ・優先入居制度については、裁量世帯をどのように優先していくかを慎重に検討してもらいたい。

(事務局)

- ・入居要件緩和により旧の入居要件で対象となっていた方が不利益を被らないよう検討していきたい。

(委員)

- ・(仮称) パートナーシップ・ファミリーシップ届出制度(以下「パートナーシップ制度」という。)の届出者が利用する行政サービスについては、市営住宅に限らないと思うが、市としては基本的にパートナーシップ制度を始めるという方向で進めていくということか。

(事務局)

- ・パートナーシップ制度の対象となる行政サービスは市営住宅に限定したものではないが、LGBTをはじめとする性的少数者について、現行法上は婚姻を選択できないカップル等に対し、市として二人の関係を認め、配偶者など法的に認められた関係であることを要件とする行政サービスに適用を検討しており、市営住宅の入居要件の緩和はその一つである。

市営住宅入居の際の同居親族要件について、パートナーシップ制度による届出者も対象に含め、入居を許可するということになる。

パートナーシップ制度自体は、企画部局において令和5年1月20日からパブリックコメントを実施し、その意見等を踏まえ令和5年7月1日から制度を開始する方向で進められている。

具体的にどのような行政サービスを受けられるようになるかということについては、現在、公表されていないため、事務局では市営住宅の入居要件に関することに

ついてしか把握していない。

(委員)

- ・パートナーシップ制度の届出をしているという判断基準はあるのか。

(事務局)

- ・届出受理証明書が発行されると聞いているが、どのような要件を満たせば証明書が発行されるのかは企画部局で調整中の事項である。

また、法に基づくものではないことから、自治体によって要件が異なる可能性があり、本市で発行された届出受理証明書であれば問題はないが、他自治体で発行された届出受理証明書等の取扱いについては調整中である。

なお、県営住宅については、県ではパートナーシップ制度は導入しておらず、県下で同制度を導入した各市町が発行した届出受理証明書があれば入居を認めるとのことである。

(委員)

- ・裁量世帯の所得要件については、県営住宅や他自治体事例のように、加古川市の特色として子育て世帯等を 259,000 円にしてもよいのではないかと思うので、所得要件の緩和についても検討いただけたらと思う。

(委員)

- ・裁量世帯の同居者年齢要件は 18 歳まで引き上げるのか。

(事務局)

- ・当初、成人年齢を一つの線引きとして 18 歳まで引き上げる方向で検討していた。アンケート結果では中学校を卒業するまでの子、つまり、義務教育を一つの線引きとしていることから、それを踏まえて検討したいと考えている。

- ・県外では 18 歳までとしている事例がいくつかあり、その自治体の特色でどういうところに特化したいかというところが現れてくると考えられる。

加古川市公営住宅等長寿命化計画の策定時には県営住宅があるため市営住宅は必要ないのではとの意見を受けたこともあるが、市営住宅があるからこそ別の特色を持たせることができると説明をしてきた。

県営住宅では手の届かないところをカバーできることが市営住宅の存在する意義の一つであると考えており、必ずしも横並びにする必要性はないと思っている。

その中で、全国の事例で最も高い上限であった 18 歳で検討を始めたということが提案のきっかけとなっている。

(委員)

- ・加古川市の場合、県営住宅が多くあると思うが、入居要件は借りる側が比較検討する材料になると思われるので、基準があまりにもかけ離れていると入居率の低下に繋がるのではないかと思う。

入居率の低下を招かないよう入居要件を検討をしていく必要があると思う。

**【報告第3号 市営住宅の募集計画について】**

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

**【報告第4号 加古川市公営住宅等長寿命化計画の進捗状況について】**

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

**【その他】**

(事務局)

- ・次回の審議会は、令和5年3月頃の開催を予定している。追って日程調整させていただきます。

午後3時5分 閉会