

令和5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6年1月18日(木)
午前9時52分から午前10時53分まで

開催場所 新館9階 191会議室

出席者

〈委員〉
 会長 木下 恵介
 委員 網谷 純子
 委員 永井 英三
 委員 松野 千晶

〈事務局〉
 都市計画部次長 藤原 秀一
 住宅政策課
 課長 花田 亘平
 副課長 細川 暢二
 係長 望月 悠光
 主査 大西 将晃

会議次第

- 1 開会
- 2 委員出席状況
- 3 会長あいさつ
- 4 前回議事内容の確認
- 5 報告
 報告第1号 12月常時募集状況及び2月抽選募集について
 報告第2号 市営住宅の家賃改正について
 報告第3号 市営住宅明渡し訴訟の進捗状況について
 報告第4号 能登半島地震被災者に対する市営住宅の提供について
- 6 議案
 議案第1号 加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正について
 議案第2号 加古川市配偶者暴力被害者に係る市営住宅目的外使用(一時使用)実施要綱の制定について

配布資料

- 1 令和5年度第3回加古川市営住宅管理審議会次第及び議案書
- 2 令和5年度第2回審議会議事録
- 3 【参考資料】規則(新旧対象表)
- 4 【参考資料】公営住宅の家賃算定について

【令和5年度第3回 加古川市営住宅管理審議会 議事録】

午前9時52分 開会

【開会】

- ・令和5年度第3回加古川市営住宅管理審議会を開会

【会長あいさつ】

- ・会長あいさつ

【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4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、申合せにより会長の木下委員、松野委員の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 12月常時募集状況及び2月抽選募集について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・令和5年12月常時募集について、東神吉住宅の住戸は資料では申し込み0件となっているが、その後申込みはあったか。

(事務局)

- ・東神吉住宅については、先日内覧を行った者がおり、入居を希望されたため、申し込みの案内を行った。現在は全ての住戸で申込み案内中となっている。

【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)

- ・家賃の算定方法について説明を行ってほしい。

(事務局)

- ・「公営住宅の家賃算定について」に基づき説明

(委員)

- ・今回は応益係数が変更となるということでよろしいか。

(事務局)

- ・応益係数は経過年数が変われば変わるので、償却中の住宅については毎年変更となる。今回の変更については、経過年数による変更に加え、国の告示により物価変動に関する指数が変わったことによる変更も含まれる。物価変動に関する指数、応益係数に直接関係するものではなく、近傍同種の住宅家賃に関するものである。

(委員)

- ・建築物価の改定に伴うものと理解したらよいか。

(事務局)

- ・その通りである。

(委員)

- ・経過年数係数が毎年変わるということはどういうことか。

(事務局)

- ・公営住宅は年数が経てば、減価償却が進み家賃が下がるようになっている。しかし、近傍同種の家賃を上限としているため、物価変動を示す指数が上昇すると近傍同種の家賃が上がるため、公営住宅の家賃も上がることもある。

(委員)

- ・毎年家賃は変動するが、そんなに大きく変動することはないか。

(事務局)

- ・近年では、減価償却分と物価の上昇分では物価上昇の上り幅が大きいため、近傍同種家賃が高くなる傾向がある。ただし、実際の家賃に反映させたときには、数百円程度の変動となる。

(委員)

- ・入居時に家賃が変動することは入居時に通知しているのか。

(事務局)

- ・毎年、通知しており、入居時にも説明している。

【報告第3号 市営住宅明渡し訴訟の進捗状況について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

【報告第4号 能登半島地震被災者に対する市営住宅の提供について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・今のところ問合せあるか。

(事務局)

- ・現時点で問合せはない。

(委員)

- ・周知方法はどのようにしているのか。

(事務局)

- ・当初は避難所に張り出すよう要請があったが、個別に張り出しを行うと混乱するため、今は国が取りまとめを行っている。

(委員)

- ・国が取りまとめて、被災地でまとめて張り出しているのか。

(事務局)

- ・国が被災地でどのように周知しているか把握していないが、市としては県を通して国に提供可能戸数等を報告しており、とりまとめ結果を国が周知していると考えている。とりまとめ結果については、国土交通省のホームページでも公開している。加古川市ではホームページと新聞報道により周知を行っており、親類や知人を通じて申し込んでもらうことを想定している。

(委員)

- ・特定入居について説明をしてほしい。

(事務局)

- ・公募によらず、公営住宅に入居させることができることを特定入居という。例えば、今回の被災者の方が使用するとなった場合には、公営住宅の入居者ではなく、目的外使用（一時使用）として市営住宅を使用してもらうことになる。1年を超え、市営住宅に入居を希望する場合は、公営住宅の公募に応募する必要があるが、今回の能登半島地震被災者は、国から公募によらず、特定入居させるようにと通知が出ているため、公募によらず入居させることができる。公営住宅法では、原則公募によることとなっているが、今回のような被災者などが公募によらず入居させることができるケースにあたる。

(委員)

- ・被災者を市の独断で入居決定しているわけではなく、法に基づいて判断しているということか。

(事務局)

- ・お見込みのとおり。

【議案第1号 加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・今回の条例は内容が大きく変わるのではなく、条ずれによるものか。

(事務局)

- ・配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律は内容が大きく変わっているが、加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例で引用している条文については、条ずれが発生しているのみで内容に変更はない。

(委員)

- ・当審議会では妥当として答申を行う。答申書については各委員の意見を踏まえ、意見を付して作成するが、表現については会長である私に一任していただきたい。

(全委員)

- ・異議なし

【議案第2号 加古川市配偶者暴力被害者に係る市営住宅目的外使用（一時使用）実施要綱の制定について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・対象者を市内在住者としていたが、それ以外も受け入れるということか。加古川市民は近隣市で受け入れてもらえるのか。

(事務局)

- ・配偶者暴力に関する所管課である家庭支援課と協議の中で、配偶者暴力被害者は市内で逃げても危険性は排除されず、効果は限定的になるのではないかという意見があった。それらを踏まえ、より効果的な支援となるよう市内在住者に限る条件を撤廃することとした。近隣の状況については、神戸市は、市外から受け入れるようになっている。明石は市内在住者のみとなっているが、近年事案がないため、明確に決まっておらず、状況に応じて対応するという事となっている。高砂市は在住者であっても公営住宅を一時使用することを認めていないが、加古川市の状況を説明したところ、相互で受入れがで

きるよう検討していきたいとのことであった。

(委員)

- ・過去に受け入れはあるのか。

(事務局)

- ・過去の受入実績はない。

(委員)

- ・能登半島地震の被災者と一時使用後の対応が違うのか。

(事務局)

- ・配偶者暴力被害者は火災等の被災者と同様に一時使用することは可能だが、能登半島地震の被災者と異なり、特定入居にて入居者させることはできない。入居を希望する場合には、公募によることになる。

(委員)

- ・基づく法が異なるため、対応が変わるということか。

(事務局)

- ・基づく法は同じであるが、配偶者暴力被害者が特定入居の対象となっていないためである。ただし、公募時に一般世帯と配偶者暴力被害者世帯が同じ住戸を希望する場合には配偶者暴力被害者世帯は裁量世帯であるため、優先して選考する。

(委員)

- ・配偶者暴力被害者の受入実績がないということは喜ばしいことなのか PR が足りないということなのか。

(事務局)

- ・市営住宅で配偶者暴力被害者を受け入れていると周知すると市営住宅を調べれば見つけられてしまうという危険もあるため、広く周知することは控える必要がある。ただし、担当部署を通じて、被害者に市営住宅が受け入れていることが伝わるように徹底する必要もある。加古川市の令和4年度の配偶者暴力に関する相談件数は463件で、年数件は裁判所の保護命令やシェルター等への一時避難を行っている。一定数事案がある中で市営住宅の一時使用実績がないということになる。

(委員)

- ・配偶者暴力被害者であるかどうかの判断は家庭支援課で行うのか。

(事務局)

- ・配偶者暴力被害者であるかの判断は家庭支援課や配偶者暴力相談支援センター等での相談の中で決まる。配偶者暴力被害者であると決まれば、「配偶者からの暴力の被害者保護に関する証明書」などが発行され、その証明をもって一時使用を許可する。

(委員)

- ・当審議会では妥当として答申を行う。答申書については各委員の意見を踏まえ、意見を付して作成するが、表現については会長である私に一任していただきたい。

(全委員)

- ・異議なし

【その他】

(事務局)

- ・次回の審議会は、令和6年6月頃の開催を考えている。追って日程調整させていただく。

午前10時53分 閉会