

令和5年度 第2回 加古川市営住宅管理審議会 議事録

開催日時	令和5年11月17日(金) 午後2時00分から午後3時00分まで
開催場所	加古川市役所 新館 162会議室
出席者	<p>〈委員〉</p> <p>会長 木下 恵介 委員 永井 英三 委員 高見 美保 委員 松野 千晶</p> <p>〈事務局〉</p> <p>都市計画部長 谷川 敏康 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 高橋 ひろみ 主査 正井 慎也</p>
会議次第	<p>1 開会 2 新委員委嘱状交付 3 都市計画部長あいさつ 4 委員出席状況 5 会長代理あいさつ 6 会長選出 7 前回議事内容の確認 8 報告</p> <p>報告第1号 令和4年度決算認定について 報告第2号 令和5年8月抽選募集結果について 報告第3号 令和5年度下半期新規入居者募集計画及び今後の募集サイクルについて 報告第4号 市営住宅明渡し訴訟の進捗状況について 報告第5号 加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正等について</p>
配布資料	<p>1 令和5年度第2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1回審議会議事録 3 募集サイクル(R5年度以降)資料 4 加古川市災害被害者に係る市営住宅目的外使用(一時使用)実施要綱</p>

【令和5年度第2回 加古川市営住宅管理審議会 議事録】

午後2時00分 開会

- 1 開会
- 2 新委員委嘱状交付
- 3 都市計画部長あいさつ
- 4 委員出席状況
- 5 会長代理あいさつ
- 6 会長選出
- 7 前回議事内容の確認
- 8 報告

【開会】

- ・令和5年度第2回加古川市営住宅管理審議会を開会

【新委員委嘱状交付】

- ・都市計画部長より新委員2名に委嘱状を交付

【都市計画部長あいさつ】

- ・都市計画部長あいさつ

【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、審議会規則により本審議会は成立

【会長代理あいさつ】

- ・木下会長代理よりあいさつ

【会長選出】

- ・委員より推薦があり、木下委員が会長に決定

【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、木下会長、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 令和4年度決算認定について】**

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

**【報告第2号 令和5年8月抽選募集結果について】**

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・今回より出席している委員もいるため、裁量世帯や優先選考など、条例改正による変更点について改めて説明してほしい。

(事務局)

- ・60歳未満の単身者やパートナーシップの届出をした方への入居資格の緩和、裁量世帯要件の拡大等について説明

(委員)

- ・昨年度から募集件数が増えたのはなぜか。

(事務局)

- ・例年2月に抽選募集を行っているが令和4年度は実施できなかったためである。

(委員)

- ・尾上林住宅と土山住宅とで比較すると、尾上林住宅の応募数が多いのはなぜか。

(事務局)

- ・尾上林住宅については単身者も応募できるSタイプの住戸を募集したため、応募が集中したと考えている。神野南山住宅で募集をしていた住戸も単身者が応募できるが、エレベーターが無く、建築年が古いため、こちらよりも尾上林住宅を希望する方が多かったと思われる。

(委員)

- ・60歳未満の単身者で応募があった方は結局入居できるようになったのか。また、年齢はいくつくらいの方か。

(事務局)

- ・入居できるようになった。年齢は50歳前後であった。

**【報告第3号 令和5年度下半期新規入居者募集計画及び今後の募集サイクルについて】**

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・空いている住戸が募集住戸となるまでの流れを改めて説明してほしい。

(事務局)

- ・前入居者が退去し、その住宅を建築職がいる営繕課と一緒に確認し、修繕部分を決めて、修繕が完了すると募集に出している。比較的古い団地は修繕箇所が多いので募集に出しにくい、高齢化もあり、募集しないと地域コミュニティがなくなってしまうので一定数募集している。
- ・加古川市の市営住宅は17団地あるが、うち12団地は集約化する想定で新規募集を停止しており、残りの5団地で募集している。

(委員)

- ・その修繕は緊急修繕ということか。

(事務局)

- ・入居中の部屋に対する修繕が緊急修繕であるため、この場合は、空き住戸等修繕である。
- ・緊急修繕は台風による屋根の破損から日常での風呂釜の破損のような修繕もあり、2日に1回は緊急修繕の相談を受け、現地確認して、修繕の発注をしている状況である。

#### 【報告第4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

(委員)

- ・対象者はどれくらいの期間滞納したのか。

(事務局)

- ・家賃・損害金あわせて約2年間である。

(委員)

- ・滞納家賃等はこれから回収することになるのか。

(事務局)

- ・回収に向け、法的措置を講じる予定である。

(委員)

- ・訴訟する場合は本審議会で議決することになっている。
- ・訴訟したからといって、滞納家賃や損害金を十分に回収できる見込みがあるわけではない。また、弁護士費用もかかるため、訴訟が市の利益になるわけでもない。しかし、家賃を支払っている入居者との公平性の観点から訴訟を行うこととなった。

#### 【報告第5号 加古川市営住宅の設置及び管理に関する条例の改正等について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・これまで在勤または在住者でないと入居できなかったのが、DV被害者に関してはその

要件を緩和するかどうかを検討するということか。

(事務局)

- ・DV被害者の入居には、通常の募集における裁量世帯としての入居と、一時使用の入居がある。一時使用の入居については、災害被災者に対する支援の規定を準用しているため、現在は在住者に限っているが、この要件をなくすことについて、DV被害者所管課の家庭支援課と連携しながら検討を進めていく。

(委員)

- ・県や近隣市町も同じような条例改正を行うのか。

(事務局)

- ・県、近隣市町の状況は十分把握できていないが、加古川市としては前述の方向で進めていくことについて、本審議会を活用して議論していきたい。

(委員)

- ・入居できる期間に制限はあるか。

(事務局)

- ・国土交通省は1年が上限であると示している。これも家庭支援課と連携して需給バランスを見ながら考えていきたい。

【その他】

(事務局)

- ・次回の審議会は、令和6年1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く。

(事務局)

- ・挨拶

午後3時00分 閉会