

令和3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3年6月29日(火) 午後1時50分から午後3時00分まで
開催場所	勤労会館 202会議室
出席者	<p>〈委員〉</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>〈事務局〉</p> <p>都市計画部次長 村津 雅淑</p> <p>住宅政策課</p> <p>課長 稲岡 直樹</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 報告</p> <p>報告第1号 令和2年度の決算状況(案)等について</p> <p>報告第2号 令和3年度予算状況等について</p> <p>報告第3号 市営住宅新規入居者の募集状況について</p> <p>報告第4号 公営住宅等長寿命化計画の進捗状況について</p> <p>3 議案</p> <p>議案第1号 市営住宅の募集計画について</p> <p>議案第2号 市営住宅の定期借家制度について</p> <p>議案第3号 災害被災者に係る市営住宅目的外使用(一時使用)について</p>
配布資料	<p>1 令和3年度第2回加古川市営住宅管理審議会次第及び議案書</p> <p>2 参考資料</p>

【令和3年度第2回 加古川市営住宅管理審議会 議事録】

午後1時50分 開会

【開会】

- ・令和3年度第2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

【議事録署名委員の指名】

- ・議事録署名委員は、申合せにより内木場会長、網谷委員の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2年度の決算状況（案）等について】

（事務局）

- ・議案書に基づき説明

【報告第2号 令和3年度の子算状況等について】

（事務局）

- ・議案書に基づき説明

【報告第3号 市営住宅新規入居者の募集状況について】

（事務局）

- ・議案書に基づき説明

（委員）

- ・内覧会実施の際は、毎回内覧希望があるか。

（事務局）

・日曜日の希望が多い傾向で、毎回何組かの内覧希望がある。

(委員)

・内覧された方が入居申込をされているのか。

(事務局)

・内覧された方のほとんどがその後に入居申込をされているが、内覧をした結果、申込を断念される方もいる。

事前に住居を確認し、判断していただくためにも内覧会は重要であると考えている。

(委員)

・今回の応募では募集戸数を上回っているのは土山Lタイプだけだが、そこが抽選となるのか。

(事務局)

・2階の部屋など希望が集中している部屋があり、M、Lタイプともに抽選となる。

【報告第4号 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

(委員)

・概算スケジュールについて、建築部門や企画部門との調整はできているのか。

(事務局)

・令和元年度に現在の公営住宅等長寿命化計画を策定する段階で、概算スケジュールを提示し、内部調整を図っている。

地元や入居者との調整はあるが、基本的には概算スケジュールに沿って進める予定である。

(委員)

・入居者が退去しないなどの問題が生じれば、スケジュールが遅延することも想定されるのか。

(事務局)

・現地建替えや非現地建替えなど、どのような手法で集約化を進めるかによっても影響がでるかどうかは変わるが、移転補償も含め、市の財政状況等も勘案しつつ事業は進めていくことになる。

(委員)

・地元調整とは入居者との調整ということか。

(事務局)

・入居者の多くが高齢化していることから、移転先があっても転居が困難な場合や、住み慣れた地域に住み続けたいなどの希望が出ることも想定される。

また、入居者だけでなく町内会を中心とした地域との共生も課題である。
新たな市営住宅が建つことにより、地域外の人が転入してくることを懸念する声もあり、今後、町内会をはじめ地域住民との調整を十分に行っていきたいと考えている。

【議案第1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

(会長)

- ・議案第1号について、当審議会として、この内容を「妥当」として答申したいと思いますがよろしいか。

(全委員)

- ・異議なし

【議案第2号 市営住宅の定期借家制度について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・定期借家についての問合せなどはあるのか。

(事務局)

- ・集約化により募集と停止している市営住宅に入居を希望する問い合わせは受けている。

(委員)

- ・ニーズはあるのか。

(事務局)

- ・あると考えている。集約化対象住宅のうち、住戸内が比較的良好なものを厳選し、原則現状渡しに耐えうるものを募集したいと考えている。

(委員)

- ・建物自体は老朽化しており、使い勝手がよいとは思えないが、使用料が安いことが魅力でニーズがあるのか。

(事務局)

- ・市営住宅の入居希望者は現在の家賃が高いからという理由で希望されることが多い。また、一部の住宅は商業施設や鉄道駅が近いなど立地条件で希望される場合もある。

(委員)

- ・集約化が決定している住宅について、期限付きで住まいを提供することについては

問題ない考える。

契約時にしっかりと説明・手続きをしていれば、退去時もスムーズに行くと思われる。

(会長)

- ・議案第2号について、当審議会として、この内容を「妥当」として答申したいと思いますがよろしいか。

(全委員)

- ・異議なし

【議案第3号 災害被災者に係る市営住宅目的外使用（一時使用）について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・被災者の生活再建をいち早くという主旨の見直しであり、他の自治体が所得制限を設けていないのであれば、加古川市も改善すべきと考える。

(委員)

- ・入居の場所について、被災者の希望を聞くのか。市が住宅を指定するのか。

(事務局)

- ・災害用にストックしている部屋が限られているので、指定する形になる。
被災者から同地域内に住みたいとの要望はあるが、現状ではマンパワー不足等により空き住戸の修繕が追いついていない中で、災害用のストックを増やすのは困難な状況である。

(委員)

- ・大規模災害への対応は。

(事務局)

- ・東日本大震災や熊本地震のような大規模災害の被災者の受け入れに関しては、現状、市営住宅には提供できる住戸が用意できないので、県営住宅の空き住戸で対応しているのが現状である。

本市が大規模災害で被災した場合についても、同様に市営住宅にすぐに提供できる住戸がないので、県営住宅や民間住宅の借り上げ、プレハブの仮設住宅により対応することになると思う。

(委員)

- ・入居率から空き住戸はあるように思うが。

(事務局)

- ・空き住戸はあるがマンパワー不足で修繕が間に合っていない。

空き住戸ができて、ニーズがあるので、すぐに入居が決まってしまうため、災害用のストックを確保するのは困難であり、集約化対象住宅については、いずれ廃止になることを考えると修繕費用を投入するのはどうかと考える。

今後、長寿命化計画を進める中で、余剰が生じれば被災者用の住戸の確保も検討したいと考えているが、現状では困難である。

(委員)

- ・被災後はできるだけ速やかに住居を確保できるようにしていただけたらと思う。住替えに関しても、高齢化も進んでいるので、下層階に住替えたいというニーズに応えられるように検討していただきたい。

(会長)

- ・住み慣れた地域に住み続けたいというのは誰もが思うもの。被災者用の住戸の確保については、今後の課題として引き続き検討いただきたい。

(会長)

- ・議案第3号について、当審議会として、この内容を「妥当」として答申したいと思いますがよろしいか。

(全委員)

- ・異議なし

(会長)

- ・本日の議案はこれですべて終了となります。答申書については皆さんからいただいた意見を踏まえ、意見を付して作成したいと思います。表現については、会長である私に一任頂きますでしょうか。

(全委員)

- ・異議なし

【その他】

(事務局)

- ・次回の審議会は、令和3年9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。

午後3時00分 閉会