

令和7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8年2月 16 日(月) 午後1時55分から午後3時 44 分まで
開催場所	加古川市役所 新館 建設部・都市計画部会議室
出席者	〈委 員〉 会 長 木 下 恵 介 委 員 松 野 千 晶 委 員 内 海 哲 也 委 員 長 谷 川 佳 生 〈事務局〉 都市計画部 田中次長 住宅政策課 花田課長、細川副課長、望月係長
会議次第	1 開会 2 会長あいさつ 3 前回の議事内容の確認 4 報告事項 報告第1号 市営住宅の入居決定の取消し候補者について【非公開】 報告第2号 令和7年度 11 月常時募集及び2月抽選募集の応募状況等について 報告第3号 市営住宅の家賃改正について 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 報告第5号 加古川市営住宅指定管理者制度導入事務の進捗状況について
配布資料	1 令和7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7年度第1回審議会議事録

【令和 7 年度第2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7年度第2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、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、木下会長、長谷川委員の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、本日の傍聴人がいないことを確認

【報告第1号 市営住宅の入居決定の取消し候補者について】

※非公開

【報告第2号 令和7年度 11 月常時募集及び2月抽選募集の応募状況等について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明。

(委員)

- ・応募状況は。

(事務局)

- ・尾上林の単身入居が可能なSタイプの申込倍率が高く3倍だった。申込者は裁量世帯の高齢者や母子などの世帯が多く、裁量世帯同士で抽選となった。生活保護受給者も複数応募している。

【報告第3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。
近傍同種の使用料を上限に算定し、規則改正時にまた諮問する。

【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。

(委員)

- ・工期からすれば物価の高騰などがあったのでは。

(事務局)

- ・インフレスライドという制度があり、物価上昇の1%を超える部分について変更契約により対応した。

(委員)

- ・神野南山住宅にエレベーターは設置しないのか。

(事務局)

- ・神野南山住宅は階段室型で、エレベーターを付けてもバリアフリーとならず、メリットが少ない。また、エレベーターの耐用年数と住宅の残存する耐用年数を考えた時には費用対効果低いがわかっている。神野南山住宅については、生活水準の向上よりはまず安全性を最優先し、漏水を防止するため、屋上防水工事から始める。

【報告第 5 号 加古川市営住宅指定管理者制度導入事務の進捗状況について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明。

(委員)

- ・直営では空家修繕は 15 戸程度しかできないものが、指定管理になれば 35 戸も可能となるのか。

(事務局)

- ・直営の場合は入札等の手続きに時間がかかることやマンパワーの問題がある。民間のノウハウでスピードアップは図れることから実現可能な内容として提案をもらっており、実行してもらうことになる。

(委員)

- ・スピード重視になり、手抜きにならないよう注意してほしい。
市に残る業務はどのようなものか。

(事務局)

- ・法的に事業主体である市にしか出来ないものがあり、家賃決定、入居決定、入居決定取消しや滞納処分など業務の中でも重要な部分が残る。指定管理者は抽選募集の広報、受付や修繕行為などの事実行為の大半を担う。

(委員)

- ・業務の大半が指定管理者へ行くのであれば、職員の人数が減ってしまうのではないか。福祉的な対応の充実や大規模改修事業を進めるために人員を確保してほしい。

【その他】

(事務局)

- ・次回の審議会は4月以降の開催を予定しており、追って日程調整させていただく。

午後 3 時 44 分 閉会