

令和元年度 第3回 加古川市営住宅管理審議会 議事録	
開催日時	令和2年2月17日(月) 午後1時55分から午後3時00分まで
開催場所	加古川市役所 新館6階 161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 加古 善彦</p> <p>係長 花田 亘平</p> <p>主査 前田 裕史</p> <p>主査 三俣 恵之介</p>
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 議題</p> <p>報告第1号 入居者公募方法の変更について</p> <p>報告第2号 入居に係る連帯保証人の取扱いについて</p> <p>報告第3号 市営住宅の管理手法の検討について</p> <p>議案第1号 加古川市公営住宅等長寿命化計画の改定について</p> <p>3 閉会</p>
配付資料	1 令和元年度第3回加古川市営住宅管理審議会次第及び議案書

【令和元年度第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】

- ・令和元年度第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、藤本委員の2名に決定

【議事の進行】

- ・審議会規則第6条第1項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 入居者公募方法の変更について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・募集方法の名称の変更については、わかりやすくなったと感じる。

【報告第2号 入居に係る連帯保証人の取扱いについて】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・今後、連帯保証人の代わりに緊急連絡先を必要とすることについて、例えば住民票の添付など、緊急連絡先の人物の实在確認は行うのか。

(事務局)

- ・緊急連絡先の対象は、原則として3親等以内の親族を考えています。实在確認や意思確認の方法として住民票の添付を求めることも検討します。

(委員)

- ・緊急時に確実に連絡とれるように検討されたい。

(委員)

- ・家賃滞納時の法的措置は、どういう手順で進めていくのか。

(事務局)

- ・督促状の発送と併せ、電話や訪問による納付指導も行っています。また、3ヶ月以上の滞納については、連帯保証人への納付指導依頼も行っていますが、それでも未納が続く場合は、家賃の支払いと明渡しを求める訴訟を行っています。

【報告第3号 市営住宅の管理手法の検討について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・管理手法の一つとなる指定管理のメリット、デメリットは何か。

(事務局)

- ・第一のメリットはマンパワーの確保ですが、他市の市営住宅とは規模や維持管理の状況に違いがあるため、今後、視察等によりメリット・デメリットを確認する予定です。

(委員)

- ・全ての市営住宅を一括して指定管理化することだけでなく、個々の住宅や業務を細分化することも考えられると思うが、どのように検討するのか。

(事務局)

- ・家賃収納や施設修繕など、他の自治体における指定管理者の業務範囲に関する資料はありますが、そのメリット等の実態についてはこれから調査します。なお、指定管理化によって、行政と市民の関係から管理者と入居者の関係になり、入居者への指導がしやすくなったという話も聞いています。

(委員)

- ・例えば、漏水などの緊急性のある修繕対応は大変なため、指定管理化等によって24時間体制が可能になれば大きなメリットと考える。

(委員)

- ・市内に対応できる業者はあるのか。

(委員)

- ・全ての業務を単独の業者が一括で行うことは、規模の大きい会社でなければ難しい。当番制やエリア担当などの振分けができるのであれば対応できるかもしれない。

【議案第 1 号 加古川市公営住宅等長寿命化計画の改定について】

(事務局)

- ・ 議案書に基づき説明

(委員)

- ・ 全入居者にパブリックコメントの実施について手紙を出しているにもかかわらず、提出意見が 35 件は少ない気がする。計画に沿って事業を進め行く中で反応があるのではないか。

(委員)

- ・ まだ、計画内容に実感が無いから反応がないのではないか。

(事務局)

- ・ 今後 10 年間の計画としていますが、具体的な事業展開のスケジュール等を計画書に記載していないため、パブリックコメントでは、今後のスケジュールや説明会の開催の有無について不安の声もありました。そのため、3 月中旬までを目途に、全入居者宛に今後の事業の進め方について通知する予定です。なお、10 年間の概ね前半は調整が中心となり、後半で具体化していく予定です。

(委員)

- ・ 計画が具体化しないと意見が出てこないように思う。

(委員)

- ・ 計画が具体化してくると入居者にとって心配な点も明らかになってくると思う。

(事務局)

- ・ 市営住宅の入居者は、市全体と比較して高齢者の割合が高く、その中でも単身高齢者世帯が 33.5% と高いため、集約化によって転居が必要になる場合は、地域のコミュニティへの不安感が高くなると認識しています。

(委員)

- ・ 今後の整備において、特に若い世帯には駐車場の整備が重要と思われる。

(委員)

- ・ 土山住宅と尾上林住宅の駐車場料金はいくらか。

(事務局)

- ・ 月額 5,000 円です。

(委員)

- ・ 計画内容が着実に実現できるように進めてもらいたい。

(委員)

- ・ 高齢者の区分を 65 歳以上としているが、65 歳はまだ若いため、75 歳以上、80 歳以上など、もう少し状況が把握できる資料の用意をお願いしたい。

(事務局)

- ・ データはあるため、次回以降の審議に合わせて準備します。

(会長)

- ・議案第1号について、当審議会として、この長寿命化計画（案）の内容を「妥当」として答申したいと思います。

なお、答申書には、特に重要な内容である建替（集約化）について、「既存入居者との十分な調整に努めていただきたい」旨の意見を添えることでよろしいか。

(全委員)

- ・異議なし。

【その他】

(事務局)

- ・次回の審議会は、6月か7月開催を予定しています。

午後3時00分 閉会