

令和元年度 第1回 加古川市営住宅管理審議会 議事録	
開催日時	令和元年6月11日(火) 午前9時25分から午前10時10分まで
開催場所	加古川市役所新館8階 181号室
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 議案第1号 市営住宅の住替えについて</p> <p>3 閉会</p>
配付資料	1 令和元年度第1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1回 加古川市営住宅管理審議会 議事録】

午前9時25分 開会

【開 会】

- ・令和元年度第1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、申合せにより網谷委員、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

【議案第1号 市営住宅の住替えについて】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(会長)

- ・前回からの変更点を整理すると、制度の呼び方として、公募の例外として住み替えることを、前回の審議会では「特定入居」と呼ぶという提案であったが、今後はわかりやすく、全て「住替え」と表現すること。
- ・次に、前回は要件として挙げていなかった申請資格について、家賃滞納など、指導対象の世帯でないことなどを追加すること。
- ・次に、申請基準のうち、階段昇降問題については、前回の提案では、診断書や介護保険認定調査票などの参考資料をもとに、審議会ですべて総合判断して認定ケースを積み上げるというものでしたが、今回の提案は、「身体障害者手帳の下肢の障害1級か2級」の方と、1級か2級の手帳をお持ちでない方は、「医師の診断書」により「階段の昇降が著しく困難」と診断された方に限定するもので、審議会での認定審査は不要とすること。

- ・次に、世帯員増加によるスペース狭小問題の認定基準については、前回の提案から見直しがあり、「現住戸の床面積の小数以下を切り上げた数値」と国土交通省が示す「最低居住面積水準」を比較して、水準に満たない場合は申請対象者とする事。
- ・次に、世帯員減少によるスペース広大問題の認定基準については、前回の提案と変更なく、世帯員の減少により、単身世帯になった方とする事。
- ・次に、住替え先の住宅については、前回の提案と同じく、常時募集住宅とする事。
- ・次に、募集方法については、前回は提案は無かったが、期間を定めて募集し、複数応募の場合は、抽選とする事。
- ・入居時の手続きについては、根本的な整理として、「住替え」は基本的には公募によらないこと以外は原則として通常の入退去と同様に取扱うこととする事。
- ・次に、退去時の修繕費自己負担金について、前回は免除する提案であったが、ここが論点となり、再検討の結果、根本的な整理として、通常の入退去と同じく取り扱うことを原則とするため、修繕費自己負担金についても通常通り求めるということ。
- ・次に、住替え先の修繕内容については、前回の提案と同じく、他の入居者との公平性を考慮して、畳の表替え、ふすまの貼り替え、ハウスクリーニング及びその他の使用に支障があり、緊急対応が必要な損傷部分のみ市の費用負担で修繕を行い、その他の修繕を希望する場合は、入居者負担とする事。この部分については、通常の新規入居であれば壁紙等の経年劣化部分等を市負担で修繕する運用と差を設けてある。
- ・以上となるが、意見・質問を伺う。

(委員)

- ・申請には、下肢の身体障害 1 級又は 2 級でなければ、医師の診断書が必要ということか。

(事務局)

- ・そのとおりである。なお、「要介護 5 又は 4」の場合、全ての方が「階段の昇降が著しく困難である」とは限らないとのことであるため、医師の診断書によるものとする。

(委員)

- ・「最低居住面積水準」に満たない入居者は多数いるのか。

(事務局)

- ・正確な数は把握していないが、該当者は存在する。

(委員)

- ・期間を決めて募集するとのことだが、骨折など緊急の場合に住替えは出来ないのか。

(事務局)

- ・あくまでも特例であるため、まずは年 1 回か 2 回の募集でスタートし、需要が多ければ、適宜見直しをしていきたいが、緊急の場合は県営住宅を紹介することも想定している。

(会長)

- ・臨機応変に対応してもらいたい。

(委員)

- ・ 退去時の修繕費については、前回申したように自己負担とすることよい。

(会長)

- ・ では、採決する。議案第 1 号について原案のとおり可決してよいか。

(全委員)

- ・ 異議なし。

(会長)

- ・ 議案第 1 号について、事務局において「住替え実施要綱」として整理し、早期に取扱いを開始すること。

【その他】

(事務局)

- ・ 加古川市公営住宅等長寿命化計画の改定について説明。改定にあたっては、庁内連絡会のほか、専門的見地から意見をいただく「加古川市住生活基本計画等策定委員会」を設置することとしており、内木場会長には委員に就任していただく。次回の当審議会において、改定内容について審議していただきたい。
- ・ 次回は 9 月か 10 月に開催予定
- ・ 次回の議事録署名から委員長と委員 1 名、委員は名簿順としたい（全委員異議なし。）。

午前 10 時 10 分 閉会