

令和2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3年1月26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 1階 101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 舟木 幸司</p> <p>担当副課長 花田 亘平</p> <p>主査 三俣 恵之介</p> <p>主査 見崎 成俊</p>
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 議題</p> <p>報告第1号 市営住宅新規入居者の募集について</p> <p>報告第2号 令和2年度市営住宅の住替え募集結果について</p> <p>報告第3号 災害時等における市営住宅の目的外使用について</p> <p>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</p> <p>報告第5号 行政事務に係る申請等における押印の見直しについて</p> <p>議案第1号 土山住宅へのエレベーター設置に伴う家賃改定について</p> <p>議案第2号 市営住宅の入居要件の見直しについて</p> <p>3 閉会</p>
配付資料	1 令和2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2年度第3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2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、木下委員の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 市営住宅新規入居者の募集について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・修繕を終えてから新規入居者を募集する今の方法は非常に良いと思う。今後もこの方法でいいと思う。

【報告第2号 令和2年度市営住宅の住替え募集結果について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・今後も高齢化が進むにつれ、高齢者からの住替え希望が増えると思われるが、住替え対象者となる基準を緩和していくのか、現行の基準を維持していくのか、いずれにしても課題はあるため、判断が難しいところである。

(事務局)

- ・今後も住替え対象者の基準拡大などについて検討し、改めて諮問したい。

【報告第3号 災害時等における市営住宅の目的外使用について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・火災等の被災者にかかる市営住宅の目的外使用について、他の自治体の基準はどのようなものか。

(事務局)

- ・3ヶ月のみの使用期間とする自治体は多いが、様々である。
- ・市営住宅は、寝具、カーテン、照明器具なども使用者調達となるが、市が一部の家財道具について事前調達することも検討したい。

(委員)

- ・他の自治体と比べて入りにくいということはないか。

(事務局)

- ・明確な比較はできないが、基準を見直し、被災者等の居住支援に繋げたい。

【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)

- ・他の自治体で指定管理者となっているところは、単独の事業者が指定管理者なのか何社かの共同体なのか。どのような形態か。

(事務局)

- ・1事業者が指定管理者となり、修繕等は地元の各分野の業者に発注する形態が多い。

(委員)

- ・今後は、民間活力を活用する流れになっていくのだろう。

【報告第5号 行政事務に係る申請等における押印の見直しについて】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・印鑑証明書の添付を求める必要があるもの以外の書類については、押印廃止の方向でよいと思う。これからはサインのみでよいのか。

(事務局)

- ・書類によっては記名でもよい。

【議案第1号 土山住宅へのエレベーター設置に伴う家賃改定について】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・エレベーターを設置することや、エレベーターの設置に伴い家賃が上がることについて、入居者への周知状況はどのようになっているのか。

(事務局)

- ・エレベーターの設置に関する令和元年度の入居者説明会の際に、家賃の値上げが伴うことは説明済みであるが、具体的な金額や係数は示していない。

(委員)

- ・エレベーターを設置することで利便性係数が上がっても、家賃は据え置くということはあるのか。

(事務局)

- ・市営住宅の家賃計算は、入居者の収入や近隣地価の変動等も加味されるため、利便性係数の上昇に見合う分、近隣地価の下落等があれば、結果的に同額家賃になる場合はあるが、利便性係数を上げないという据え置き措置は他の住宅の家賃決定方法との公平性の観点から適当でないと考える。

(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 市営住宅の入居要件の見直しについて】

(事務局)

- ・議案書に基づき説明

(委員)

- ・今まで無収入の方は新規入居申込の対象外としていたが、実際に無収入の方から入居相談はあったか。また、兄弟姉妹のみで入居したいといった相談はあったか。

(事務局)

- ・これまで、無収入の方や兄弟姉妹のみで入居できるかといった相談はあった。その都度、入居者要件を説明していたので、実際に申込みに至ったことはない。

(委員)

- ・今は無収入でも、これから収入が見込める方は申込を受け付けていたのか。

(事務局)

- ・そのような場合もこれまでは断っていた。

(委員)

- ・無収入の方も入居できるとする場合、滞納者が増えるおそれはないのか。

(事務局)

- ・滞納整理基準の厳格化に伴い、入居要件を緩和する方向であるが、本人以外の第三者が家賃を納付されるような場合も入居申込の対象外としない。

(委員)

- ・同居は親族のみという規定の根拠は何か。

(事務局)

- ・加古川市の条例に基づいている。

(委員)

- ・親族でなくても一緒に住めるようにならないか。

(事務局)

- ・現在の条例規定では、養子縁組を含め、親族に限っている。

(委員)

- ・時代は変わってきている。1人では生活が困難でも2人なら生きていけるということもある。同性婚なども含め、幅広く認める方向の検討も必要と思う。

(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。

【その他】

(事務局)

- ・次回の審議会は、令和3年6月から7月頃の開催を予定している。追って日程調整をさせていただきます。

午後3時00分 閉会