

附 属 機 関 等 の 会 議 録

会議の名称	令和6年度第1回座間市市営住宅運営審議会		
開催日時	令和6年7月24日（水） 13時30分～14時30分		
開催場所	座間市役所5階 5-3会議室		
出席者	川崎高一委員、清水剛委員、伊藤多華委員、中村由美委員 中村美紀委員、宮代孝男委員、阿藤純子委員、伊藤耕人委員 高面敏弘委員		
事務局	佐藤市長、松尾都市部長、本多都市整備課長、小西住宅政策担当課長 武藤市営住宅係長、塩田主査、鎌倉主任		
会議の公開可否	☐ 公開 ☐ 一部公開 ☒ 非公開	傍聴者数	0人
非公開又は一部公開とした理由	会議の内容に個人情報等非公開情報が含まれるため		
議題	議案第1号 令和6年度座間市市営住宅入居者の選考について		
報告	報告第1号 座間市市営住宅条例の一部を改正する条例について 報告第2号 市営ホシノタニ移転の進捗について 報告第3号 座間市市営住宅の共益費負担金交付要綱について		
資料の名称	資料1 座間市市営住宅運営審議会規則 資料2 座間市市営住宅運営審議会委員名簿 資料3 市営住宅入居者募集のしおり 資料4 募集と申込状況 資料5 座間市市営住宅入居申込者住宅困窮度評価基準 資料6 座間市市営住宅入居申込者住宅困窮度評価基準採点票 資料7 申込者と順位 資料8 座間市市営住宅条例の一部を改正する条例 資料9 座間市市営住宅条例新旧対照表 資料10 市営ホシノタニ移転に伴うアンケートについて 資料11 座間市市営住宅建替事業等実施に伴う移転先あっせん基準		

	資料 1 2 市営ホシノタニ移転に伴うアンケート 資料 1 3 座間市市営住宅の共益費負担金交付要綱
議事の概要（又は詳細）	
会議の内容	事務局 本日はお忙しいところ、また暑い中、令和 6 年度第 1 回座間市市営住宅運営審議会にご出席いただきましてありがとうございます。本日の進行を務めます都市整備課長の本多です。どうぞよろしくお願いいたします。 それでは、ただいまより「令和 6 年度第 1 回座間市市営住宅運営審議会」を開会いたします。 次第 2 の自己紹介にうつります。本日の審議会は、今年度初めての審議会となりますので、高面副会長より時計回りで自己紹介をお願いいたします。 — 委員自己紹介 — 次に事務局の紹介をさせていただきます。 — 事務局紹介 — 佐藤市長よりご挨拶申し上げます。 — 市長あいさつ — 続きまして審議会の成立についてですが、本審議会は座間市市営住宅運営審議会規則第 5 条第 2 項により委員の過半数の出席が無ければ開くことができないと規定されています。本日は 9 名全ての委員のご出席をいただいておりますので、この審議会は成立しておりますことをご報告申し上げます。 次に、次第 4 の会長の選出にうつります。 会長の選出ですが、座間市市営住宅運営審議会規則第 4 条第 1 項に「会長は委員の互選により定める」となっております。どなたか立候補または推薦はございますか。 委 員 事務局の一任でいかがでしょうか。

事務局 ただいま事務局一任とありましたが、皆様いかがですか。

委 員 異議なし

事務局 前会長は市議会の都市環境常任委員長の美濃口議員でした。この度も、新たに都市環境常任委員長に就かれた川崎委員にお願いしてよろしいでしょうか。

委 員 異議なし

事務局 皆さまのご賛同を得ましたので、後任の会長は川崎委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
では、会長よりご挨拶をお願いいたします。

— 会長あいさつ —

それでは次第6の諮問書の手交にうつります。

本日の議題である議案第1号「令和6年度座間市市営住宅入居者の選考について」は、座間市市営住宅運営審議会規則第2条の規定により、市長から会長へ諮問書を手交させていただき、ご審議のうえ、本日答申していただきたくお願い申し上げます。

また、報告として、報告第1号「座間市市営住宅条例の一部を改正する条例について」、報告第2号「市営ホシノタニ移転の進捗について」、報告第3号「座間市市営住宅の共益費負担金交付要綱について」の報告をさせていただきます。

— 諮問書の手交 —

恐れ入りますが、市長は他に公務がございますので、ここで退席をさせていただきます。

— 市長退室 —

審議の前にお知らせいたします。本会議は、「座間市市民参加推進条例」第12条第1項及び第2項に基づき、本日の「市営住宅運営審議会」会議の開催日時及び場所並びに議題、また今回は非公開であることなどの事項を公表しております。

なお、本日の会議内容は会議録を作成し、非公開情報を除き公表いたします。これからの議事進行につきましては、審議会規則第5条の規定により会長に議長をお願いいたします。

会 長 それでは、これより議題に入ります。ただ今市長より諮問がありました、議案第1号「令和6年度座間市市営住宅入居者の選考について」審議をお願いいたします。

事務局から説明をお願いします。

事務局 まず、お手元の資料を確認します。

— 資料確認 —

それでは議案第1号「令和6年度座間市市営住宅入居者の選考について」を説明いたします。

資料3「令和6年度市営住宅入居者募集のしおり」の通り、6月3日から17日まで、入居者の募集を行いました。

資料4「令和6年度募集と申込状況」の通り、3住宅10戸を募集し、8世帯の応募があり、内4世帯が失格となり、北相武住宅が1世帯、立野台住宅が3世帯入選となりました。

資料5「座間市市営住宅入居申込者住宅困窮度評価基準」に基づき、資料6「座間市市営住宅入居申込者住宅困窮度評価基準採点票」の通り入選者を採点し、結果は資料7「申込者と順位」の通りです。

以上をもちまして、議題1「令和5年度座間市市営住宅入居者の選考について」の説明を終了いたします。

会 長 説明が終わりましたが、質問はありませんか。

	委 員 失格 4 件の理由を教えてください。 事務局 4 件とも市税の滞納があったため失格となりました。 委 員 市税の滞納とは、申請年度の滞納のことですか。また分割納付中の方も対象となりますか。 事務局 申請年度だけでなく、過去も遡って調査します。分割納付中の方も失格の対象となります。 委 員 物価の高騰などで生活がひっ迫し、税金の納期内納付が厳しい世帯もいると思われます。申請者の中にはひとり親や高齢者も多いと思われますが、少額の滞納など発生しうる状況だと思います。市営住宅とは一方でそういった助けが必要な方々のために存在しているのではないですか。 事務局 市税の滞納が発生しうる状況ということは事務局も把握しております。条例上、市税の滞納がある者は申請資格がないとされておりますので、この件は今後の課題といたします。 委 員 ぜひ生活に困窮している方々に寄り添った検討をお願いします。 委 員 市税の滞納が失格となることについて周知しているはずですが、4 件の失格者がでたことについて事務局はどう思われますか。 事務局 しおりに記載しているだけでなく、申請書を受け付ける時点で全ての申請者にその旨のアナウンスをしております。その際に申請者ご自身が市税の滞納の有無について窓口を確認にいかれる方や、申請を取り下げの方もいらっしゃいました。窓口等での周知が足りないという認識はありません。 委 員 4 件の失格者は自身の滞納を自覚していなかったというこ
--	--

	とでしょうか。 事務局 自身で気づいていなかった方や、誤って分割納付の誓約をされた方もいらっしゃいました。 委 員 現在は条例上明記されているということで遵守しなければならないと思われます。しかし例えば、生活困窮によって市税を分納している方が、市営住宅に入居することにより滞納が解消されるなど、生活の助けになる可能性もあります。今後は条例の改正も視野に検討していただきたいと思います。 事務局 入居の審査については国や近隣市の動向を見ながら条例の見直しも含めて検討いたします。 委 員 選考後の空き室についてどう考えていますか。 事務局 現在は、申請の受領後に困窮度評価をし、審議会に諮った後に入居の決定をする流れですので、１年度に複数回の実施は厳しいのが現状です。募集とその決定方法についても検討を重ねたいと考えております。 委 員 募集した１０戸のうち半分以上が埋まっていない現状では、市有財産の活用の面から問題があるのではないですか。対処すべき課題と考えます。 事務局 空き室に関しては、公募の例外により、火事や災害などの緊急時、住居をなくされた方々への一時提供住宅として即座に活用が可能となる側面もございます。 事務局 補足ですが、今回募集をかけた１０戸の内、室内で事故等があった特別空き家が２戸含まれております。これらは昨年度も募集をかけましたが応募する方がいませんでした。 委 員 一般的な民間賃貸住宅では、事故物件の告知に関して一定
--	---

	のルールを設けられているようですが、市営住宅では告知ルールがありますか。
事務局	事故物件の公表については、国土交通省が民間住宅向けの告知に関するガイドラインを定めております。ただ当市の考えとしては、新しく居住をする市民の心情を鑑みると、民間住宅のガイドラインに則って告知の有無を判断して良いのか疑念がありますので、自然死であれその他の事故であれ、告知をするという運用です。
委 員	先ほど、空き室は被災者等の一時提供としても活用するとの話でしたが、満室になることはないのですか。被災者用に常に一定の空き室を設けていますか。
事務局	当市の場合は高齢の居住者が多く、施設入所等で退居される方がいらっしゃいますので満室になることはまず考えにくいという認識です。よって被災者用に一定の空き室を設けていることはありません。
委 員	だいぶ昔の話になりますが、入谷地区での大規模火災が発生した際、被災者が市営住宅への一時的な入居を希望したところ断られたという話を聞いたことがあります、そのような例はあったのでしょうか。
事務局	現在所属している職員には覚えがないほど昔の事例なので詳細は明言できかねます。先ほどお伝えした通り、条例上、被災者等の公募の例外の対象者は、空き室がある場合に公募をかけない入居対応が可能です。
委 員	公募の事故物件について、事故が起きたのは最近ですか。
事務局	住戸によりますが数年前です。相続や残置物処理などの関係で時間がかかりましたが、令和４年度から募集の対象となりました。

委 員 相続関係や退去時のルール、財産処分等に係る規約は入居時に定めていますか。

事務局 入居契約時に請書を交わしていますが、現在入居している方々はそのような規約を設けておりません。近年は国土交通省からの通知などにより、退去時に特約を結んでいる公営住宅の情報が周知されておりますが、当市では実現できておりません。

委 員 そのような整備は進めるべきと考えます。

事務局 今後の研究課題とします。

委 員 家賃を3か月以上滞納した場合は退居と明記されていますが、これは条例上のルールでしょうか。借地借家法に抵触はしませんか。

事務局 座間市市営住宅条例第47条に明記しております。

会 長 ほかに質問はありませんか。

以上で、議案第1号「令和6年度座間市市営住宅入居者の選考について」を採決したいと思います。事務局原案のとおり決定することについて、賛成の方の挙手を求めます。

— 賛成者挙手 —

挙手全員でございます。よって、事務局原案のとおり決定することに致します。これをもって、議案第1号「令和6年度座間市市営住宅入居者の選考について」の答申とし、後ほど、市長へ答申いたします。

続いて、本日の議案第1号「令和6年度座間市市営住宅入居者の選考について」の答申の方法につきまして、ご意見をお願いいたします。いかがでしょうか。

	委 員 会長に一任で異議なし。 会 長 では、市長への答申は副会長と相談の上行います。 次に、報告第1号「座間市市営住宅条例の一部を改正する条例について」事務局より報告をお願いいたします。 事務局 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律の一部改正に伴い、座間市市営住宅条例の一部を改正する必要が生じましたが、「市長の専決処分事項の指定について」第4項に該当するため、地方自治法第180条1項の規定により専決処分としました。条例の内容については、資料8および9の通りです。 なお、配偶者暴力防止法の条文整理に伴う変更のため、条例の内容に変更はありません。 会 長 何か質問はありませんか。 次に、報告第2号「市営ホシノタニ移転の進捗について」事務局より報告をお願いいたします。 事務局 ホシノタニは、小田急電鉄からの借り上げ期限が令和7年9月30日となっており、他の住宅への移転を進めています。令和6年4月22日に全21世帯を対象にアンケートを実施し、移転先の調整が概ね完了しました。今後は契約事務を経て移転を進めてまいります。 会 長 何か質問はありませんか。 委 員 21世帯の移転場所が確定したということですが、来年の9月末までに引っ越しを完了させるということですか。 事務局 アンケートの回答に基づき移転先の内見も終え、移転時期についても全世帯に説明済みです。今年度中の移転を希望している方もいらっしゃいます。今後も各世帯の状況をみなが
--	--

	らスムーズに移転が進められるよう対応します。
委 員	契約期間終了後のホシノタニの活用は考えていますか。
事務局	公営住宅としての活用を終えた後、小田急電鉄がどのような計画があるのかについては把握していません。
委 員	市と小田急電鉄の間で話し合いは設けていないのですか。
事務局	市営住宅の返還についての話し合いはありますが、その後の活用については把握しておりません。
会 長	何か質問はありませんか。 次に、報告第３号「座間市市営住宅の共益費負担金交付要綱について」事務局より報告をお願いいたします。
事務局	ホシノタニ移転に伴い入居戸数が減少し、入居者で負担している共益費について、移転が完了していない一部の入居者に過度な費用負担を強いることから、共用部分等の共益費の一部（水道料金、電気代等）について市が一部負担するように、資料１３の通り要綱を制定しました。
会 長	何か質問はありませんか。
委 員	共益費の負担について、市が寄り添った判断をされたことに感謝申し上げます。
委 員	他の入居率が低い市営住宅もあると思われますが、そちらにもこの要綱は適用されるのですか。
事務局	市の事情による建て替え事業等により空き家が生じた場合が対象となり、現在はホシノタニのみです。
委 員	市の政策空き家のみが対象ということでよいですか。

事務局 その通りです。

会 長 ほかに質問はありませんか。

無いようですので、以上をもちまして本日の審議事項は終了しました。ここからの進行は事務局にお返しいたします。

事務局 ありがとうございました。ほかに質問はございますか。

ではここで、答申書の作成及び答申の方法を会長、副会長で相談していただきたいと思います。１０分後の１４時２５分まで休憩とします。

— 休憩 —

再開いたします。先ほど決定いたしました、議案第１号「令和６年度座間市市営住宅入居者の選考について」の答申を作成いたしました。会長、中へお進みください。

— 答申書の手交 —

では、皆様のお手元にお配りした答申書のとおり、この後、会長及び副会長より市長へ答申していただきます。

次回の審議会の開催時期は現在のところ未定ですが、委員皆様の任期が本日で満了となりますので、再任の依頼等について、後日、個別にご案内させていただきます。その際はよろしくお願い申し上げます。

それでは最後に、閉会の言葉を副会長お願いいたします。

— 閉会のことば —

以上