

附属機関等の会議録

会議の名称	令和5年度第1回座間市市営住宅運営審議会		
開催日時	令和5年8月4日(金) 13時30分～14時40分		
開催場所	座間市役所3階3-1会議室		
出席者	美濃口集委員、加藤 学委員、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、小山住宅政策担当課長 藤川市営住宅係長、塩田主任、白石主任、鎌倉主事		
会議の公開可否	<input type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input checked="" type="checkbox"/> 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5年度座間市市営住宅入居者の選考について		
資料の名称	令和5年度市営住宅申込状況等一覧表 令和5年度市営住宅入居者順位表 資料1 令和5年度座間市市営住宅入居者募集のしおり 資料2 座間市市営住宅入居申込者住宅困窮度評価基準 資料3 座間市市営住宅運営審議会委員名簿 資料4 座間市市営住宅運営審議会規則		
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5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。 本来であれば、開会に先立ち市長より委嘱状の手交を予定しておりましたが、任期の関係等から郵送にて委任させていただきました。皆様ご承諾いただきありがとうございました。 それでは、ただいまより「令和5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、名簿順に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、副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「会長及び副会長を、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でしょうか。

委 員 もしなければ、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伊藤議員でした。この度も、新たに都市環境常任委員長に就かれました美濃口集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、後任の会長は美濃口委員
にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

次に、副会長の選出ですが、どなたか立候補または推薦はご
ざいますでしょうか。

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でとりましたが、皆様いかがですか。

委 員 異議なし

事務局 前副会長から引き続きとなりますが、学識経験者である高
面敏弘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 皆様のご賛同を得ましたので、引き続き副会長を高面委員
にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。それ
では、会長席、副会長席へご移動をお願いします。

それでは、新たに就任されました会長、副会長よりご挨拶を
お願いいたします。

— 会長、副会長あいさつ —

それでは次第6の諮問書の手交にうつります。

— 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 —

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5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 議案第1号「令和5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。まず、お手元の資料を確認します。

— 資料確認 —

本日は初めての委員さんもいらっしゃるので、座間市市営住宅の概要及び状況について簡単に説明いたします。現在市が管理している市営住宅は、座間市市営住宅管理計画に基づき、耐用年数の超過などによる理由から、昨年度上宿住宅及び西原住宅を用途廃止しました。よって、直接建設方式の市営住宅が5住宅、借上げ方式の市営住宅が10住宅、管理戸数は全15住宅289戸であり、市内に点在しております。

続きまして、市営住宅の入居者募集は、令和3年度の審議会でご説明したとおり、従前の「入居待機者の募集」から令和4年度以降は「空き家に対する入居者募集」へ変更となりました。

また、令和4年10月1日より「座間市パートナーシップ宣誓制度」が開始したことに伴い、今回の募集からパートナーシップ宣誓している方を「婚姻の届け出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にあるもの」と同様に取扱うこととし、申込が出来るよう制度改正を行いました。

続きまして募集した空き家について説明いたします。資料1「令和5年度座間市市営住宅入居者募集のしおり」p16をお開きください。今回の募集は空き家の発生している、5住宅計16戸の募集を行いました。募集した16戸の所在地、最寄駅、建築年度、管理戸数、間取り、風呂・駐車場の有無、学区、家

賃を一覧表にしてあります。一般世帯向住宅とは大きさが3DKでファミリー向けの住宅です。一般世帯向住宅(特別空き家)とは3DKファミリー向けの住宅ですが、人身等の事故があった住宅です。また今回の募集では单身の方が入居可能な2DK以下の住宅は、ホシノタニ住宅の移転の関係からご用意が出来なかったため、募集を行いませんでした。

それでは、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」に係る申込状況等について説明いたします。令和5年度市営住宅申込状況等一覧表をご覧ください。

今回の入居者の募集につきましては、5月15日号の広報さま及び座間市ホームページにて市民の皆様にお知らせし、6月1日から募集のしおりを配布、6月1日から6月15日まで申込受付を行ったところ、募集した16戸に対し10件の申込がありました。

申込の内訳は、1番北相武住宅・募集戸数1戸に対して申込なし。2番四ツ谷住宅・募集戸数2戸に対して申込なし。3番立野台住宅・募集戸数8戸に対して申込5件。4番栗原住宅・募集戸数1戸に対し申込2件。5番東相武住宅・募集戸数2戸に対し申込3件、うち辞退1件。特別空き家・募集戸数2戸に対し申込はありませんでした。

申込世帯数は10世帯で、失格となった世帯はありませんでしたが、受付後の辞退が1件ありましたので、9世帯について評価をしました。

続いて困窮度評価基準の説明をいたします。資料2「座間市市営住宅入居申込者住宅困窮度評価基準」をご覧ください。

この困窮度評価基準につきましては、平成11年9月に諮問を行い、当審議会から答申をいただいたものです。また、平成18年度第1回審議会において、生活保護世帯のポイントの見直し、さらにDV被害者及び小学校就学前の子供のいる世帯に対し新たにポイントを配点するなど、住宅困窮度評価基準の見直しを行いました。また、平成28年には生活保護世帯のポイントの見直し、令和3年度には未婚のひとり親も優先の対象とするため、「20歳未満の子を扶養している寡婦・寡夫」から「20歳未満の子を扶養しているひとり親」への見直しを当審

議会から答申をいただき、現在に至っております。

評価方法は、入居申込者の現在の困窮状況等により、資料2の項目を照らし合せ、該当する項目の評価点数を配点し、合計点を算出します。合計点が高い世帯が住宅困窮度が高いということになり、入居順位も高くなります。

続きまして、「令和5年度市営住宅入居者順位表」についてです。こちらは住宅毎の申込者の入居順位順に並んでおります。「住宅困窮度評価基準」の評価に基づき、入居順位の上位の方から入居決定者と定め、入居案内を行います。申込数が募集住戸数を超えた住宅については、入居補欠者を定め、入居決定者が入居しなかった場合に入居を案内します。

栗原住宅を例にしますと、募集戸数が1戸、申込件数が2件ですので、入居順位1位の方を入居決定者として住宅にご案内し、次点の方は入居補欠者として通知します。入居決定者が栗原住宅に入居しなかった場合は、繰り上がって入居を案内することになります。

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、質問はありますか。

委 員 補欠者がいますが、希望物件でないが空いている他の物件に優先的に入居できることはありますか。

事務局 希望した物件以外に入居できることはありません。

委 員 市営住宅の募集は年何回実施していますか。

事務局 年1回です。困窮度評価方式を採用しており、複数回の実施は考えておりません。

委 員 実施は毎年この時期でしょうか。空き家があるのもったいなく感じますが。

事務局 毎年この時期です。他市では抽選方式という入居者をくじ引きで決定し複数回実施している事例もあります。当市では、より困窮している世帯に入居してほしいという考えがあり、申込から決定まで工数がかかってしまいますが困窮度評価方式をとっており、年に1回の実施となっています。

委員 住宅困窮度評価基準の「物理的な苦痛」「精神的な苦痛」にあたる事例を教えてください。

事務局 例えば、鬱状態やDV被害等が想定されます。その他、申込者の状況を聞き取り、住宅困窮事由の何に当てはまるか協議するための項目です。

委員 聞き取りをするということは、受付者の主観が入ることですか。基準が曖昧な箇所だと思われるので、エビデンスはある程度まとめるべきかと思います。

事務局 検討いたします。

委員 住宅困窮度評価基準の「居住スペースが狭い」という項目ですが、現在の居住面積は自己申告ですか。それとも現地を確認しますか。

事務局 自己申告です。

会長 ほかに質問はありませんか。

以上で、議案第1号「令和5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5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5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。
以上を持ちまして本日の審議事項は終了しました。これからの進行は事務局にお返しします。

事務局 ありがとうございます。その他に何かございますか。

委 員 裁量階層の、戦傷病者世帯に該当し入居している人は現在いますか。

事務局 現在はおりません。

委 員 ホシノタニ住宅について現況等情報を教えてほしいです。

事務局 ホシノタニは、小田急から2棟借り入れており、当初は令和2年までの5年間の契約でした。その後更新し、さらに5年の延長契約を結んでおり、現在は令和7年9月までとなっております。また、公営住宅法により、市営住宅として使用が可能なのは建設後70年間であり、耐用年限が間もなく訪れるため、入居者の移転を昨年度より実施しております。

なお、直営の住宅は間取りが広く家賃も高い傾向にありますが、借上住宅は間取り・家賃も適正に居住できると思われるので、空き状況を確認しながら移転を促しております。令和7年度までに移転が完了しなければ、契約を更新する予定です。

委 員 ホシノタニの話がありましたが、今後の借上住宅戸数は減

少するのか、または維持されるのでしょうか。

事務局 令和2年3月に作成した「座間市市営住宅管理計画」の17ページに記載されているとおり減少傾向にあります。人口推計や生活困窮数を見て、市として適切な管理戸数を算出しておりますが、来年度に中間年度を迎えるにあたって検証作業を実施する予定です。

ほかに質問は無いようなので、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えます。10分後の14時30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5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、中ほどへお進みください。

— 答申書の手交 —

つきましては、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未定です。詳細が決まり次第ご連絡いたしますので、よろしくお願い申し上げます。

最後に、閉会の言葉を副会長お願いします。

— 閉会のことば —

以上