

## 附属機関等の会議録

会議の名称	令和4年度第1回座間市市営住宅運営審議会		
開催日時	令和4年7月22日(金) 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	伊藤多華委員 京免康彦委員 関口征子委員 加藤芳昭委員 稲垣文野委員 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、野口都市部長、松尾参事、本多建築住宅課長、藤川係長、白石主任 江原		
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			
議題	議案第1号 令和4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4年度座間市市営住宅申込状況等一覧表 令和4年度座間市市営住宅入居者順位表 資料1 令和4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		
会議の結果			
	<p>司会は本多課長。</p> <p>座間市市営住宅運営審議会規則第5条第2項の規定に基づき、9名中出席委員8名と過半数を超えているので、審議会は成立。</p> <p>佐藤市長の挨拶</p> <p>伊藤(多)会長の挨拶。</p> <p>佐藤市長より伊藤(多)会長へ諮問書手交</p> <p style="padding-left: 2em;">本日の議題である議案第1号「令和4年度座間市市営住宅入居者の選考について」市長から会長へ諮問</p>		

議事の概要（又は詳細）

会議の内容

事務局 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。

議長 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4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。

先ず、事務局から説明をお願いします。

事務局 資料1「議案第1号 令和4年度座間市市営住宅入居者の選考について」令和4年度座間市市営住宅申込状況等一覧表、令和4年度座間市市営住宅入居者順位表、資料1 令和4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に基づき、申込の状況を説明

今回の市営住宅の入居者募集は、昨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空き家に対する入居者募集へ変更となりました。募集した空き家について説明させていただきます。

お手元の資料1「令和4年度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4住宅計15戸の募集を行いました。募集した15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で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、諮問議題の「令和4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させていただきます。令和4年度市営住宅入居者申込状況等一覧をご覧ください。

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し、6月1日から6月15日までの間申込受付を行いました。

今回、募集した全住宅15戸に対して9世帯(件)の申込がありました。

申込の内訳は募集住宅番号1番、北相武住宅 募集戸数1戸に対して、申込2件、うち失格2件、募集住宅番号2番、四ツ谷住宅 募集戸数2戸に対して、申込無し、申込番号3番、立野台住宅 募集戸数9戸に対して、申込5件、募集住宅番号5番、栗原住宅 募集戸数1戸に対し、申込2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。

応募世帯は9世帯、うち失格が2世帯となっており、市税の滞納によるものとなっております。よって今回7世帯について評価をしました。

続きまして困窮度評価基準の説明をさせていただきます。

資料2の 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ございます。

また、平成18年度の第1回の審議会において、生活保護世帯のポイントの見直し、さらにDV(ドメスティックバイオレンス)被害者及び小学校就学前の子供のいる世帯に対し、新たにポイントの配点をするなど、住宅困窮度評価基準の見直しを行いました。

平成28年には生活保護世帯のポイント見直し、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いたもので現在に至っております。

評価方法としましては、入居申込者の現状における困窮状況等により資料2の項目をそれぞれ照らし合せ、該当項目に評価点数を配点し、申込者各々に合計点を算出します。

住宅困窮度については、合計点が高いほうが住宅困窮度も高いということになりますので、入居順位も高くなります。

続きまして、令和4年度市営住宅入居者採点順位表でございます。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ます。次点の方は入居補欠者として入居決定者が募集した住宅に入居しなかった場合に入居を案内する入居補欠者として決定し、通知します。

以上をもちまして、議題の「令和4年度座間市市営住宅入居者の選考について」の説明を終了させていただきます。

ご審議につきましてよろしくお願ひ申し上げます。

議長 事務局の説明に対する質問を求めます。

委員 北相武住宅に関する資料がない。

事務局 北相武住宅の申込者は失格となっております。

議長 他に質問はありますか。質問無し

以上で、議案第1号「座間市市営住宅条例の一部（入居者の選考）の改正について」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と致します。

これをもって、議案第1号「令和4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。

議長 続いて、本日の議案第1号「令和4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、ご意見を願ひいたします。いかがでしょうか。

会長一任

では、市長への答申につきましては、副会長と相談の上行わせていただきます。

以上を持ちまして本日の審議事項は終了しました。

#### その他質疑

委員

栗原住宅の空き家募集1件に対し、申込が2件であるが、決定から漏れたかたはどうなるのか。

事務局

今回は空き家募集であるため、入居順位の上位の方を住宅に案内し、その方が入居しなかった場合に案内をします。申込時に希望の空き家を1つ選定していただいているので、他の住宅（空き家）へ案内することは考えていない。

委員

こういった案内を行うことは事前に伝えているのか。

事務局

伝えています。

また、募集の戸数が一番多いのは立野台住宅であるとは別に各住宅の募集戸数も伝えています。

委員

あくまで2番目の方は補欠で他の空いている住宅へ案内するという事はないですか。

事務局

ありません。

委員

そういう方々は次の機会はどのようになるのですか。

事務局

募集については年1回を予定しておりますので、来年の募集に再度申込していただくことになります。

今年度申込のなかった住宅は来年度の募集に回す事となります。

委員

今年度募集した15戸に対し申込が9件であったが、このように募集件数を申込数が下回ることがあったのか。過去の状況はどうだったのか。

事務局

募集方法の変更があったこと、令和3年度及び2年度は募集を行わなかったことから妥当な比較といえるかはわかりませんが、待機者募集を行

った令和元年は6件の募集がありました。平成30年は15件でした。今回の募集が特別すくないというわけではない。

委員

従前は待機者募集とのことだが、空いたら入居できる待機者を募集していたということか。空いたら待機順位が上位の方から入居できるという方式だったのか。

事務局

申込時に希望を2住宅聞き空家が発生した時に、困窮度評価の結果に従い順番に案内しておりました。

委員

今回の募集は申込のなかった空き家は空いたままになるが、申込の際に第2希望まで聞くということはしないのか。例えば第1希望から順位決定をして、空きが発生している住宅があった場合に入居できなかった方を第2希望としてあらたに選考する等、こういった方法もあるのではないか。

入居できなかった申込者が空いている住宅があるにも関わらず、来年度募集までの1年間入居が出来ないということが起きてしまう。

立野台住宅と栗原住宅が極端に離れているわけではないですし、こういった方法も検討する余地があるのではないのでしょうか。

事務局

今お話があったとおり、空いているところがあればなるべく入居させたほうがよいのではないかとすることは今回空き家募集として初めて行う募集形態で事務局でもいろいろ検討をしましたが、順位が上位の方から入居していただくこと、入居しなかった場合に入居する補欠者がいることが第2希望を募ると複雑に関係してしまうことから、今回の募集では第1希望のみとした。今後検討してみたい。

待機者募集を行っていた時に、希望住宅はどこでもいいという枠で募集をしていたが、入居案内の際には北相武ならよいが、立野台であれば入居したくないという事例が相当数ありましたので、今回のような方法をとった。

当然改善すべき点もあるので、来年の募集については対応を検討していきたい。

委員

せっかく空き家が余っている状況であるが、皆さまが言われるようにも

ったいないと感じます、今回の募集の広報の方法について、何か手を加えればもっと申込が増える可能性があるのではと思うが、検討されているか。

事務局

募集方法の周知については、通常通り HP と広報ざまに掲載をしていますが、今後は配信の方法も様々な手段があるので、活用できるか検討していきたい。

委員

なにかきまりごとがあるか。

事務局

広報ざまに掲載すること以外の決まりごとはない。

ライン配信等の方法があるのでできるか可能か検討する。

単身希望の方が窓口来られましたが、ホシノタニ移転の関係で単身者を受け入れ出来なかった、移転が完了すれば、また単身者の受け入れができるので、申込数としては増えると考えます。

委員

第二希望まで取る場合は条例を変える必要はあるのですか。

事務局

必要ありません、場合によっては、審議会に諮ることもあるかもしれません。

委員

確認ですが、今年度申込のなかった住宅については次年度の募集まで空き家のままということでしょうか。

事務局

公募によらない入居ということで、災害等があった場合に入居する住宅として活用ができるため、無駄というわけではなくこういった活用ができる余裕があると認識していただきたい。

会長、副会長において市長へ答申し終了。

以上