

## 平成25年度 第2回平塚市営住宅運営審議会 議事録

日時 平成25年10月31日(木)  
午後3時から4時15分まで  
場所 平塚市東附属庁舎B会議室

### 出席者

委員	越光 正壽 委員(会長)	臼井 一久 委員(副会長)
	片倉 章博 委員	鈴木 亜紀子 委員
	平名 眞知子 委員	山本 尊史 委員
	高橋 徹 委員	
事務局	池谷都市整備部長	相原建築住宅課長
	山口住宅管理担当長	石橋主査
	鈴木主任	

傍聴人 なし

### 次第

- ・平塚市情報公開条例第31条に基づく審議会の公開について説明。
- ・委員7名全員の出席により、平塚市営住宅運営審議会規則第5条第2項に基づく定足数に達しており、審議会が成立していることを報告。

### 諮問事項

- (1) 市営住宅新規入居予定者の辞退等に係る空き住宅の弾力的運用について

### 報告事項

- (1) 平塚市営住宅条例の一部改正について
- (2) 平塚市営住宅ストック総合活用計画[第2期](素案)について
- (3) 市営住宅の長期不在者及び長期高額滞納者に対する訴えの提起について
- (4) その他

.....

(会長)

それでは平成25年度第2回市営住宅運営審議会を開会します。お手元の資料に基づき議事を進めます。本日は、諮問事項が1件、報告事項が3件ございます。それではまず諮問事項につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

諮問事項(1)の市営住宅新規入居予定の辞退等に係る空き住宅の弾力的運用について説明いたします。まず、1の現況ですが、市営住宅の入居者の選考については、市営住宅条例第10条に基づき募集戸数を超える希望がある場合には公開抽選により決定することになっており、応募にあたっては1世帯1住宅で、選考の際には当選者の辞退に備えて補欠当選者も抽選で決定しております。また、辞退等により空室が発生した場合についての規定は特になく、市営住宅条例第11条により、補欠当選者の有効期間は次回公募日の前日までとなっています。近年の入居者募集におきましては、入居者決定後に「高齢のため高層階での生活ができない」などの理由により入居を辞退され、補欠当選者からの繰上げを実施しても空室が発生してしまうケースや、募集戸数に対して申込者数が満たなかったために空室が発生してしまうケースが散見されています。入居者が決定しなかった住宅は、次の募集に回すことにより空室期間が延びてしまい、住宅困窮者の入居の機会と家賃収入を逸失している結果となっております。2の対策ですが、当選者の入居辞退により空室が発生した場合には、当該入居募集において空室となった住宅以外で補欠当選者となった者から入居できるように運用したいと考えております。3の効果についてですが、空室期間が延びることがなくなり、住宅困窮者へ住宅を供給することができます。4の運用手順についてですが、当選者の入居可能日以降に、補欠当選者へ空室となった住宅への入居希望を確認し、希望住宅が重なった場合は、抽選により入居者を決定することとします。なお、運用については、平成25年11月募集(抽選会は平成26年1月8日、入居可能日は平成26年3月1日)から実施したいと考えております。続いて、具体的な例で説明をさせていただきます。例えば、A、B、Cの3つの住宅があり、それぞれ3戸ずつ募集するとします。応募者数は、A住宅が10名、B住宅が10名、C住宅が4名とします。当選者数はA住宅が3名、B住宅が3名、C住宅が3名です。当選者が辞退した場合に入居していただく補欠当選者はA住宅が4名、B住宅が4名、C住宅は応募者が4名しかいないため、補欠当選者は1名です。最初に当選した方のうち、辞退した方はA住宅で0人、B住宅で3人、C住宅で2人とします。A住宅では辞退者がいなかったため、当選した3名が入居します。B住宅では、当選した1名が辞退したため、補欠当選の4名のうち1名が繰り上げ当選となります。C住宅では、辞退が2名のため、補欠当選した1名が繰り上げ当選となりますが、それでも1戸の入居者が決まらないこととなります。この1戸については、現在の規定ではA及びB住宅の補欠当選者からの入居はできませんが、弾力的運用によりA及びB住宅の補欠当選者のうち、A及びB住宅の繰り上げ当選に回らなかった7名に対して、C住宅への入居希望の確認の通知を送付し、希望者が複数の場合は公開抽選とします。参考までに、直近4回の募集についてですが、平成23年11月募集では募集戸数20戸に対し、応募者数149名、入居者が決まらない戸数は1戸、平成24年6月募集では募集戸数30戸に対し、応募者数144名、入居が決まらない戸数6戸、平成24年11月募集では募集戸数29戸に対し、応募者数154戸、入居が決まらない戸数5戸、

平成25年6月募集では募集戸数29戸に対し、応募者数138名、入居が決まらない戸数3戸となっています。なお、スケジュールとしては、平成25年6月募集の場合、8月7日に抽選、9月2日に入居者説明会、説明会の同日から1週間程度で住宅の下見、10月1日から入居可能、補欠当選者の有効期間は10月17日までです。これは10月18日に11月募集の公募開始となるためです。以上をもちまして説明を終わります。

(会長)

ありがとうございました。それでは、ただいまの説明について、何か御意見、御質問等がありましたらお願いします。

(委員)

今回の運用については、前回の募集のしおりに載っているのですか。

(事務局)

今回の11月の募集のしおりに記載はしてございません。補欠当選者の方だけをもう一度こちらから再度投げかけをさせていただこうと考えております。

(委員)

せっかく当選したのに辞退するというのは残念なのですが、高層階になるというのは、抽選が終わった段階でわかるのでしょうか。

(事務局)

申込の段階では、階数の指定はできず、例えば1階、3階、5階が募集に出た場合、抽選の際に玉が出た順番で順位が付き、部屋決めの際に順位が上の方から部屋を選べるという仕組みになっております。だいたい下の階から埋まっていきますので、上の階になった方が辞退されることが多いです。

(委員)

ということは、高齢者の方がせっかく当選したのに入れないということがこれからも可能性があるのですね。

(会長)

他にはよろしいでしょうか。よろしければ、異議なしということで答申させていただきます。続きまして、報告議題の(1)につきまして、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは説明をさせていただきます。報告事項(1)平塚市営住宅条例の一部改正についてですが、改正の要旨は2つあります。まず1点目は、福島復興再生特別措置法に規定される居住制限者の方々について市営住宅への入居者資格を付与するものについて、同法の改正により、居住制限者の規定条文が「第20条第1項」から「第29条第1項」となり、条がずれたことに対応する条文の改正です。2点目は、今年度より市営東中原住宅に有料の駐車場を整備することになっておりますが、条例の中に駐車場を設置している住宅の場所を別表に記載してあるのですが、来年の4月1日から正式に利用開始を順次していくこととなりますので、この段階で、市営東中原駐車場という標記を別表に加えるものでございます。以上です。

(会長)

ありがとうございました。それでは、ただいまの説明について、何か御意見、御質問がありましたらお願いします。

(委員)

駐車場代は1台いくらにする予定なのか。東中原住宅については実際に駐車場がない状況なのに団地の中に車が止められている。車庫証明を一旦取って、1ヶ月借りてその後団地の中に止めてしまっている。それに対する対応を併せてされていく予定なのか。

(事務局)

2点ご質問いただきました。まず1点目ですが、条例には規定はなく規則で定めております。駐車場を設置している市営住宅で、駅より南側の区域は9,000円とか10,000円ですが、駅から北側の中原ですとか田村は5,000円という金額設定になっております。東中原住宅については、今の市営住宅の現状と近隣の民間駐車場の料金を勘案して金額の設定をていくこととなります。もう1点ですが、東中原住宅のエリアについては条例の規定がないため、空地ということになります。ただのスペースといいますか駐車場ではないため本来止めてはいけない位置付けです。住宅自治会の方にもこれまで何度もお話をさせていただいておまして、置いてある車が誰のものなのかというのはだいたいわかっているみたいですが、残念なことに放置車両が数台ございまして、退去してしまっていてどこにいるかわからないというものもあります。そういったものについては張り紙等をしてから撤去という方向しかないかなと思っています。現状はそういった状況ですので、ここで整備をして、4月以降は市営住宅の駐車場という位置付けがなされ、車庫証明書も出せますので、きちっとした管理ができるようになります。現状は他に借りて止めてしまっている方もいると思います。

(委員)

空地に止めてしまっている方がいるわけじゃないですか。団地内の自治会で誰の車が止まっているかわかる。止めさせてしまっている状況で、市の方は見てみぬ振りをするのか。整備すると全部の車の台数は足りるのか。

(事務局)

全体で270台位整備しますので足りる予定です。整備すれば、車も含めて止めるべき人を市が把握できますので、勝手に止めてしまう人は適切に指導します。今は何も管理できていない状況です。

(委員)

東中原住宅自治会でルールを決めて、自動車を置いてはいけないよ、市の方で整備する駐車場を借りてくださいよ、いついつまでにどかない場合は撤去するよとやらないといつまでも置かれてしまうのではないか。

(事務局)

今年度が第1期、来年度第2期の予定で、来年度で駐車場の工事が終わります。終われば、駐車場の管理がきちっとできますので、空きスペースに置かれないような対策もできますから、それは随分良くなると思います。

(事務局)

現状は何も規定がない場所なので、駐車場が整備されれば区画以外のところには当然止めてはいけないのです。

(委員)

費用負担がかかるので、今まで車庫証明を取る時は近くの駐車場に1ヶ月半だけ借りて、それ以降は払わないで団地の中の空きスペースに止めてしまっているのだから、市の方で駐車場整備をしてやっていく中で車が止まっていたら意味がない。

(副会長)

うちでも中原の(民間)駐車場を管理しているのですが、結局、駐車場が足りないのですよね。電話がけっこうかかってきて、駐車場はないですかと探している方がいますが、市営住宅の人ばかりなのですよね。いっぱいなので断っているのが今の現状なのです。民間を一生懸命探しています。おそらくずっと無料で止めてしまってた人が、工事が始まるのでどこかを一旦借りて、という動きが出ているのだと思います。委員が言われたことは、はっきりいって収入が入るべきものがほったらかしで無収入の状態でおかしいということ

が指摘されているのですよね。

(事務局)

今度整備すると、基本的に空地という部分はなくなるという前提で、目いっぱい駐車場の我々台数から今の台数は確保したいと考え、スペースは限りなく取るような形で今設計していて、だいたい270台になります。今年度整備をさせていただくところについては、10月中に車をどかしてくださいということの周知をさせていただいております。そういった形でやっていきますので、自治会の方に周知をしてみたいと思います。

(委員)

了解しました。

(会長)

他にはないでしょうか。ないようなので、続いて報告事項の(2)にまいりたいと思います。事務局からお願いいたします。

(事務局)

それでは、報告事項(2)「平塚市営住宅ストック総合活用計画(第2期)素案」について説明いたします。今年度に見直しを進めております平塚市営住宅ストック総合活用計画につきまして、庁内調整後の(素案)がまとまりましたので御報告いたします。概要版をご覧ください。初めに計画の概要でございますが、平成20年度に「平塚市営住宅ストック総合活用計画(改訂版)」の策定を致しましたが、今年度は計画策定から5年目にあたりますことから、社会状況の変化や住環境に対するニーズの変化に対応するため、現計画を見直しするものでございます。また、計画の名称でございますが、現計画の期間は平成21年度から30年度までとなっており、現計画が改訂版となっておりまして、26年度からの計画につきましては第2期とさせていただきたいと考えております。計画の目的についてであります。市営住宅の多くは昭和40年代から50年代に建設され、経年劣化に伴い適切な修繕や改修が必要になっております。今後の市営住宅事業につきましては、将来人口の見通しや財政状況などを踏まえたうえで、定期的なメンテナンスによる建物の長寿命化、適切な入居者管理による既存住宅の有効活用を進めていく必要がございます。そこで、今後の方向性を(第2期)の計画に位置付け、今後の市営住宅事業の推進を図ることを目的とするものでございます。計画の期間でございますが、計画の期間は、平成26年度から平成30年度までの5年間といたします。平成20年度に策定した市営住宅ストック総合活用計画(改訂版)の期間は、平成21年度から平成30年度までの10年間となっており、平成26年度から平成30年度までの5年間で第2期と位置付けております。次に、計画策定のスケジュールについてであります。本日、委員の皆様には素

案をお示ししております。現在までに庁内調整を経て、平塚市営住宅ストック総合活用計画（第2期）の素案を策定いたしました。策定した素案は、平成25年11月15日発行の広報ひらつかでパブリックコメントの募集を掲載し、同日から12月16日までの期間でパブリックコメントを実施し、市民の皆様からのご意見などを反映させまして、平成26年3月に最終版を策定する予定でございます。パブリックコメントにあたりましては、市のホームページに掲載しますほか、市役所の市民情報コーナー、各公民館、各図書館、駅前窓口センター、市民活動センターに素案を置く予定であります。次に、市営住宅の現状についてであります。P9以降に入居者の状況について掲載しております。年齢別の状況では、入居者は60代以上が46.1%と全体の約半数を占めており、65歳以上の高齢者の割合は38%で、市全体の65歳以上の高齢化率22.7%と比較しても非常に高い割合を示しております。世帯人員の状況では、2人世帯が38.8%と最も多く、次いで1人世帯の35.4%、3人世帯の16.0%となっており、3人以下の世帯が全体の90.2%以上を占めております。また、応募者の状況ですが、平成20年度から平成24年度までの5年間の募集における応募状況は、1年あたりの平均応募者が362人、平均応募倍率が7.2倍となっております。平成15年度から平成19年度までの1年あたりの平均応募者760人、平均応募倍率13.5倍と比較すると、応募者と応募倍率が大きく減少しています。これまでの毎年の平均募集戸数の50戸に大きな変化がないことから、市営住宅の老朽化が要因のひとつと考えられます。また、県内の住宅管理戸数の状況では、平成24年4月現在の市営住宅管理戸数は1,615戸で、世帯数に対する整備率は1.55%となり、県内19市では上から6番目となります。県営住宅を含めた整備率は3.86%で、県内で3番目となります。また、人口に対する市営住宅の整備率は0.62%で、県内で上から6番目、県営住宅を含めた整備率は1.55%で、県内で3番目となり、ともに整備率は高くなっております。次に、こうした状況を踏まえて、今後の市営住宅行政における計画内容についてであります。第2期におけるストックの活用方針といたしまして、2つの基本方針に基づき、推進すべき施策を体系的に整理し、5つの基本目標を設定しております。基本方針の1では、「ストックの長期有効活用と適切な運用」を位置付け、市営住宅の老朽化が顕著になっている中で、既存ストックを長期間にわたり活用するため、適切な手法により市営住宅の長寿命化を図るとともに、安心して安全な住環境の形成に努めることとしております。あわせて、効率的な施設運営などの観点から様々な手法による住宅の供給に努めることとしております。基本方針の2では、「住宅セーフティネット機能の強化」を位置付けております。住宅困窮者への的確な支援が今まで以上に求められている中で、高齢者や障がい者など住宅の確保に配慮が必要な世帯が増加傾向にあることから、困窮状況を踏まえた的確な対応を図るとともに、適正な入居管理による公正性の確保に努めストックの有効活用を図ることとしております。基本方針とそれに係る基本目標に掲げた主な取り組みにつきましては、P22とP23に記載のとおりであります。代表的なものとしては、既存の東中原住宅集会所の建替え整備や外部共用階段の手すり設置、公共施

設の複合化による効率的な施設整備の検討、市営住宅内の活性化の観点から子育て世帯向けの期限付き入居制度の検討、福祉施策との連携による地域見守り活動の推進などを位置付けております。次に、目標管理戸数についてであります。本計画の目指す方向性は、既存住宅の有効活用に重点を置き、老朽化した住宅を長期にわたってストックするために定期的なメンテナンスを実施し、安心して安全な住環境の整備を進めることとしており、将来人口の見通しや財政状況を考慮いたしますと建替え整備が困難でありますことから、現計画の1,600戸から1,350戸に下方修正してございます。平成25年4月現在の管理戸数は1,585戸で、すでに用途廃止が決定している住宅54戸を除き、新たに岡崎住宅170戸と中原下宿住宅50戸を用途廃止しますと、1,311戸となります。両住宅における他の市営住宅への移転は、通常の募集を行いながら年間30戸程度を予定していることから、平成30年度までに全世帯の移転が完了することは難しいことも予測されるため、1,350戸としたところであります。次に、用途廃止についてであります。用途廃止対象住宅については、現計画で対象となっている住宅に、新たに耐用期限を迎える岡崎住宅と、耐震診断により目標とする構造耐震指標を下回っている中原下宿住宅加えた8住宅274戸を対象としております。次に、建替え整備についてであります。建替え整備については、耐震診断により目標とする構造耐震指標が下回っているものの、入居者のコミュニティーの場として不可欠であります東中原住宅集会所を予定しております。次に、個別改善についてであります。個別改善では、法定で定められた安全対策等のために実施する「必須修繕」として東中原住宅集会所の建替え整備、住棟改修事業など5事業、入居者の生活環境の向上等のために実施する「投資的修繕」として、東中原住宅駐車場整備、外部共用階段の手すり設置など5事業を予定しております。最後に、中原下宿住宅と岡崎住宅の入居者への対応についてであります。3月の計画策定後に説明会を開催し、移転に伴う意向を調査のうえ個別相談に応じてまいります。また、入居者の他の市営住宅への移転につきましては、年間30戸程度を予定しており、移転が完了するまでの間は、これまでの年間約50戸の募集を20戸程度に縮小し対応してまいりたいと考えております。以上でございます。

(会長)

ありがとうございました。それでは、ただいまの説明について、何か御意見、御質問がありましたらお願いします。

(委員)

先ほど高齢者が希望通り入居できないとありましたが、基本目標2-1に多様化住宅困窮者への的確な対応ということで、入居者選考時における優遇方法の推進とありますが、これについては。

(事務局)

優遇制度については、過去3年以内に3回落選した方については抽選番号を一つから二つにし、当選確率を上げております。今後は優遇方法をさらに深めていきたいと考えております。

(委員)

当選しても上階のため入居できないという状況は解消できないのですか。

(事務局)

弾力的運用の中でも説明させていただきましたが、一番くじを引いた方から部屋決めをしていきますので、高齢の方が多いので、どうしても下の階から埋まっていきます。下の階に優先的に入れるという、そこまでの優遇枠はありません。部屋を自由に選んでいただくというのは当選された方の権利でもありますので、当選された方のご判断で、部屋を決めていただいております。他の優遇方法としては、ポイント制を検討するなどがありますが、部屋決めまでを優遇してしまいますと、逆に不公平に傾くことも考えられますので、部屋決めのところまで優遇というのは現時点では考えておりません。

(委員)

そうしますと、建物自体がエレベーターとかバリアフリーになって高層階でも高齢者の方でも安心して住めるようになれば、辞退者が減ると思います。

(副会長)

いま委員が言われたように、せっかく抽選で当たって5階で辞退を繰り返していると思うのです。せっかくいい意見を言っていただいておりますので、積極的にすぐ活用するのはなかなか難しいと思うのですが、そこに踏み込んで事務局で検討したほうがいいと思いますけど、高齢者の方にこの住宅なら一番適切に入れるというアドバイスのものを市からピックアップしてあげる必要もあるのかなと思います。

(委員)

まず一番最初に聞きたいのは、計画を5年間で見直すということで今回、素案で報告となっておりますけど、パブリックコメントをやっていくということを含めてお伺いします。まず1点目に現計画の1,600戸を下方修正して、平成25年度の1,585戸から平成30年度に1,350戸にしていくとありますが、減らしていく根拠として、最低限これだけはないといけないなどあるのですか。例えば人口比率とかでの根拠法などがあるのかどうかを教えていただきたい。2点目に、市が市営住宅を運用管理していくというのは時代背景があって、当時、今もそうですが困窮者に対応していくということですが、ある一

方で空き家の問題が出てきているわけです。例えば、大神地区や私の住む富士見地区、駅の周辺などでも空き家が増えています。空き家問題と一緒にとらえていくとすれば戸数をここまで減らすのか、もしくは今後、既存の住宅からの引っ越しの部分もありますので、宅建協会、不動産協会の方々と話をし、家主さんから安い賃金で貸していただくという方法もあるのかなと思っていて、アパートにしても戸建てにしても、当空き室多いですよ。逆に、副委員長の臼井さんも協会の方ですから、できるかできないは別として、できる可能性の中で、戸建てをどんどん立てていくよりも、今ある住宅を活用して、そこには不動産協会とかそういうところの協力も必要になってくると思いますけど、推進する、検討すると書いてありますけど、5年間の中で検討していくということでしょう。

(副会長)

私も県で年に2回、まちづくり協会とか市役所の市民相談窓口のようなどころに出ているのですが、県は県でやっているのですが、できれば市と県が連動してやっていくことが一番大事なのではないかと思います。県営住宅と連携してやっていけば、市役所の事務局もそんなに困らず制度がよくなると思います。

(委員)

皆さんがおっしゃったことに関連するのですが、私も娘とかと一緒に住まなければならなくなっていて、自分の持家が東中原の近くだったのですが、そこがちょっと狭くなって今違うところに引っ越して建てて住んでいるのですが、そしたら自分の持家がまだ30年は経ってなかったのですが、売るに売れなくて、不動産屋さんに任せていたのですが、もう5、6年住んでなかったら全然住める状態じゃないのですよね。だからそれでもそのまま今残してあっても住めないのですが、もしそういう制度があれば、持っていた方も誰かに安い賃金で入居していただく形が取れたら私の家もそうできたのではないかと。その時はそういう制度を聞かなかったのです。

(委員)

そういう制度はないのです。今後検討していけば市営住宅を建てる、建て替えをしていく時代から民間の空き家を活用して、例えば、本当は5万で貸したいんだけども空けてるよりも3万円で貸すということで空き家対策にもなるし、保証人には例えば不動産屋になってもらうとか、そこは市と協定しないとできないことですから。

(委員)

テレビで見て、そういう制度があればいいなと思って、ちょうどその話が出ていたので制度としてあるのかなと思って。

(委員)

他のところでは、空き家を強制執行して壊して、家主さんから解体費用を回収するという条例が田舎の方の町であります。その窓口というのをどこにするというのがあるので、家主さんと不動産屋さん和市でうまくつながっていくといま言ったような話になるのでは。

(副会長)

将来の方向性というのはわかるのですけれども、とりあえず市と県営住宅の方で協議を最初にやってもらいましょう。

(委員)

神奈川県から補足させていただくと、2ページを見ていただければと思うのですけれども、今回平塚市さんのストック総合活用計画の体系図ということで、その中で神奈川県というのが右の真ん中にあると思うのですが、私の所属の課ではないのですが、神奈川県住生活基本計画が①で出ていまして、その下に高齢者居住安定確保計画というのが出ていまして、空き家等はここでサービス高齢者住宅とかそういった形での検討をしているところです。今平塚市さんのストック総合活用計画はあくまで公営住宅のストックの話ですので、ここまでこの空き家の話を踏み込むかどうかは別なのですが、基本的には市営住宅の計画なので、今お話があったのは、県主導になって今対策を講じているということですので、来年度くらいから動き出すと聞いていますからもう少しお待ちいただければと思います。

(事務局)

先ほどの片倉委員さんからのご質問で、1,350戸の数のことについてお問い合わせがございました。現時点の計画における目標数1,600戸となっております。市営住宅の適正な数というのは、例えば人口とか世帯数に応じてどの程度が望ましい等の標準的なものというものはございません。これまでの平塚市における住宅政策に対する考え方の中で、積極的な対応を図っていくという中で、昭和40年代から50年代にかけましてかなりの数の市営住宅が建設されました。その積み上げた数の結果、現在1,585戸という数となっております。したがって数につきましてはどの程度まで伸ばしても下げても大丈夫なのかというものはございません。今回1,350戸とさせていただいているわけですが、1,350戸につきましては、現在の1,585戸の中からすでに今の計画で用途廃止が決まっている住宅が54戸ございますので、それを引きまして、岡崎住宅につきましては、非常に老朽化が著しいということで170戸、また中原下宿住宅につきましては、耐震性が思わしくなかったという結果が出ましたので、これにつきましては、耐震補強という考え方もあったのですが、入居者がいながら補強をするという行為自体がまず非常に難しいということ、一旦まず明け渡していただかなくてはならないということ、中の設備は昭和40年代半ばですので、補強はしたけど設備はそのままということは、非常に

これは入居者に入っただけでない。またあの住宅は玄関の外に洗濯機がございまして、そういった構造で正直人気がありません。耐震補強をするだけでも概算ですけれど2億円はかかるということです、これにつきましては、やむを得ず用途廃止とさせていただきます。そうしますと170戸と50戸をさらに引きますと、合計いたしますと1,311戸になってしまうわけですが、先ほど説明させていただきましたように、皆さんに全て他の市営住宅に移転していただくには5年の中では非常に難しいかなと、今後空き住宅の数がどの程度になっていくかによっても大いに変わってしまうのですが、これまでの平均からすると5年では非常に難しいということから1,350戸とさせていただきます。これが全部完了しますと1,311戸ということになります。それと、民間の空き家が増えているというご指摘がございましたが、ストック計画につきましては、先ほど高橋委員さんからご指摘をいただいたように、公営住宅の中の市営住宅の位置付けをどうするかのお示しをしてるものでございまして、対象者はどうしても公営住宅法に基づく中での対象になってまいりますので、どなたでも入れるというわけではないのですけれども、計画の中でも既存住宅を含めた民間住宅の借り上げ検討と記載の方をさせていただいておりますが、現在は市営住宅につきましては、公営住宅法に基づいた整備基準がございまして、その整備基準に乗っ取った形でない市営住宅として、県営住宅もそうですが、整備がされないということになっております。例えば、民間の中でも市営住宅ほど頑丈でないアパート等もあろうかと思いますが、新規の整備が難しいという中において、そういった民間のアパートを一棟でなくても部分的に借り上げるということも必要でないかと、それには他の市営住宅と全く同じ条件にはならないかもしれませんが、例えば家賃補助的なもので期間限定とかいろいろやり方はあろうかと思いますが、そういった部分の検討も今後は必要ではないかということで、この部分については様々な手法による住宅の供給の中の一項目として、位置付けをさせていただいております。また、県と市で連携をしてそういった対応をしていかなければならないというご指摘もございましたので、これにつきましても市と県で協議会等もございまして、その中で十分な連携を図って対応をしていきたいと思っております。

(委員)

既存住宅を含め民間住宅の借り上げの検討に終わらないで、いくつかの手法の中でシステムを運用できるような状況にさせていただきたいと要望します。

(会長)

それでは以上で報告事項(2)を終了させていただいて、報告事項の(3)に入らせていただきます。

(事務局)

それでは報告事項(3)でございます。市営住宅の長期不在者及び長期高額滞納者に対する訴えの提起について、説明いたします。残念ながら今年度も資料のとおり9世帯の方に対して事務を進めていきたいと考えております。今年度につきましては、特に夏の時期に高額滞納者の方についてかなりアプローチをさせていただきました。再三連絡を取ったのですが、それでもなお支払いに応じていただけない方、何の返答もない方につきまして、その結果が9名であると御理解いただければと思います。合計金額が819万8,500円となっております。この12月議会に訴えの提起ということで議案を提出させていただきました。議決をいただいた後に準備が整いましたら管轄の裁判所に訴状を提出して裁判ということになります。説明は以上となります。

(会長)

ありがとうございました。それでは、ただいまの説明について、何か御意見、御質問がありましたらお願いします。それでは終わりにさせていただきます。その他について事務局からありますでしょうか。

(事務局)

次回の審議会でございますが、平成26年2月上旬を予定しています。また近くなりましたら日程等通知をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(会長)

他の委員の皆様はよろしいでしょうか。それではございませんので、以上で私の役目を終わらせていただきます。

(事務局)

大変長時間にわたりありがとうございました。それでは本日いただきました各委員の皆様の貴重なご意見ご提案を本市の市営住宅行政に反映させていただきます。本日は大変ありがとうございました。

以上