

令和5年度第1回平塚市営住宅運営審議会 議事録

日時 令和5年8月2日(水)
13時30分から14時40分まで
場所 平塚市役所本館4階410会議室

出席者

委員	高橋 和也 委員(会長)	島村 明美(副会長)
	高山 和義 委員	江口 友子 委員
	内田 徹 委員	蔭山 栄一 委員
	辻本 清一 委員	

事務局 津田副市長(委嘱式のみ)
田代都市整備部長
小澤建築住宅課長
本名担当長
小田桐主管

傍聴人 なし

次第

- 1 委嘱式
 - ・副市長より市営住宅運営審議会委員へ委嘱状を交付。
- 2 会長、副会長の選任
 - ・委員の互選により、会長 高橋和也委員、副会長 島村明美委員が選出。
 - ・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。

議題

- 報告事項(1) 市営中原上宿住宅建替整備事業について
報告事項(2) 平塚市営住宅及び共同施設指定管理について
-

(会長)

それでは審議会を進めますが、皆様方の御協力をお願いし、御意見等をいただければ幸いです。傍聴人の方がいらっしゃいましたら、入場をお願いします。

(事務局)

傍聴人はおりません。

(会長)

ありがとうございます。

では、年初ではございますので挨拶させていただきます。

当市における市営住宅は、主に昭和 40 年代から昭和 50 年代に建設されましたので、その耐用年数から一部では建替えや取壊しがされ、別の形態へと姿を変えてハコモノとしての役割は終えようとしています。

しかしながら、厚生労働省の 2018 年国民生活基礎調査によりますと、いわゆる生活困窮者の方、これは住宅弱者とも言い換えてよろしいかと思いますが、概ね 2000 万人の方が何らかの支援を必要としているという統計が出ています。

市営住宅は、ハコモノとしての役割は終えつつありますが、新たな支援が必要なフェーズに入ってきているという風に思います。一方で、平成 30 年度住宅土地統計調査によると全国の空き家の戸数は 8,489,000 戸が全国で発生しているという状況があります。この家で困っている人、空き家で困っている人や自治体があり、このマッチングができれば、その自治体から人口減・税収減から抜け出せると考えています。

ここは政策提言を行う審議会ではないので、根っこの情報として共有していただいて、議事の方に活かしてもらえればと思っています。

2 年間どうかよろしくお願いします。

それでは、資料の次第に則って議事を進めていきたいと思います。

まず、会議の成立について、今回は 7 名全員の御出席をいただいておりますので、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、審議会は成立しています。

ただ今から、令和 5 年度第 1 回平塚市営住宅運営審議会を開会します。

お手元の次第により、議事を進めまず報告事項は 2 件あります。

それでは、初めに「市営中原上宿住宅建替整備事業」について、事務局より御説明をお願いします。

(事務局)

市営中原上宿住宅建替整備事業について、報告をさせていただきます。

まず、手元の報告事項(1)をご覧ください。

1. 事業の方針ですが、中原上宿住宅及び中原子の神住宅は建築から約 50 年が経過し、共に建物の老朽化が著しく進行しています。平塚市営住宅ストック総合活用計画に基づき、2 つの住宅を集約して中原上宿住宅の建替整備を行います。具体的には、中原上宿住宅が建っている場所に中原子の神住宅の住戸を集約する形となります。この建替えにより高齢者に配慮した住宅整備と将来人口を踏まえた住宅供給を図りたいと思います。

お配りした資料として、現在の中原上宿住宅をイメージしていただければと写真を準備しました。「市営中原上宿住宅建替整備事業 建物外観及び室内の状況」と記載してあります。また、2つの住宅を集約するにあたり、位置関係をご確認いただくために別紙地図として平塚わくわくマップをご覧ください。2つの住宅、中原上宿住宅と中原子の神住宅の位置関係が徒歩圏にあることは御理解いただけるかと思えます。

建物の現状ですが、中原上宿住宅は昭和45年に建築され、建物の本体や各種設備も経年劣化は著しい状態にあります。

また、「1戸ごとの占有面積について」に事業の概要、戸数、間取りの欄に記載していますが、既存の中原上宿住宅は占有面積が33.83㎡、中原子の神住宅は37.68㎡と今後整備するファミリー世帯向けの平米数と比較すると小さいことがお分かりいただけるものと思います。現在もこの間取りに最大で4人で生活している方もいます。これは、現在と昭和40年代当時とでは、住宅整備に対する考え方も大きく異なっており、今回、建替整備を進める判断の1つになりました。

続いて、1の2に戻りますが、建替整備事業の発注方式としては、設計施工一括発注方式DB方式(デザインビルド)となっています。

(3)中原子の神住宅は、住宅集約のため中原上宿住宅建替後に解体し、用途廃止予定です。

2「事業の概要」について、近年、入居希望者は単身高齢者向けが最も多いため、単身高齢者向けを全部で40戸のうち25戸とします。また、高齢者対応としてエレベーター設備、住戸の段差解消が図られたものとなっています。

3「事業者選定スケジュール」について、4月に公告、8月に入札、9月に仮契約の締結、12月議会において事業契約締結についてお諮りさせていただく予定です。

4「事業スケジュール」について、令和5年度に業者選定を行い、設計業務を業者選定後から令和6年度にかけて行います。併せて、既存の中原上宿住宅の解体工事を令和6年度に行います。建設工事は令和7年度末までに完成する予定です。

5「入居者の仮移転について」、中原上宿住宅の現在入居中の17世帯は国交省の基準に準じた移転補償料をお支払いし、令和5年10月から11月の間に東中原住宅へ仮移転をしていただきます。これまでに入居者を対象とした仮移転説明会や実際に仮移転する東中原住宅を御覧いただきました。現時点では、全ての入居者が本市の想定している期間内に仮移転が完了する予定となっています。なお、高齢者の方が多いので、季節的にも良い時期に仮移転が完了していただければと考えています。

以上、市営中原上宿住宅建替整備事業についての報告になります。

(会長)

ありがとうございます。

報告事項にはなりますが、委員の皆様からご質問等ありましたら、挙手願います。

(委員)

私自身、県営住宅を扱っていきまして、その中で平塚市の内容に興味があります。

この市営住宅の建替事業の募集を見させていただくと、DB方式を選択した理由はありますか。

(事務局)

理由として、経費が安くなるということです。

当時は、PFIで民間の力をどうにか活用を考え、色々調査をしましたが、規模や既に指定管理者の管理が入っているということで、PFIに対して、事業者からの手が挙がりませんでした。そのため、PPPの枠組みの中でできるものとして、DB方式を採用しました。

結果としては、事業費全体は多少安くなるという比較対照ができましたので、この事業手法を選択しました、なお、分割発注方式より全体の事業期間を1年近く短くできると考えています。

(委員)

用途廃止予定の中原子の神住宅の今後の用途は、決まっていますか。

(事務局)

今のところ、まだ決まっていません。市営住宅の管理から普通財産の管理に移して、その先は所管課において、利用を募集する等、市で何かするときはその活用するし、活用目的がなければ売却するということになるかと思えます。

(委員)

50戸から40戸ですが、現在、入居されている方は全員が戻れるということですか。

(事務局)

そのとおりです。中原上宿住宅や中原子の神住宅にお住まいになっている方が入れる想定です。ただ、本人の希望により、移転先(東中原住宅)にそのまま住みたいという方がいましたら、それは尊重して住んでいただくということになります。

(委員)

環境対策について、ZEHの関係でオリエンテッドとネットゼロの2つがありますが、ZEH対策として、オリエンテッドだとエネルギー20%削減、ネットゼロまで省エネと創エネで相殺されるところだと思うが、オリエンテッドは国からの方針でやるということでネットゼロ、各住戸のエネルギーまで太陽光発電の発電エネルギーを供給するということですか。

(事務局)

オリエンテッドで計画します。

ZEH(ネットゼロエネルギーハウス)はZEHの説明として、ZEHのランクとしてオリエンテッドであり、一般建物の20%削減ということで補助金の最低基準を設定しています。

なお、エネルギー供給は共有部分のみ太陽光発電は供給しますが、各住戸は入居者負担と考えております。

(委員)

神奈川県も同じです。

(会長)

DB方式、PFI及びオリエンテッドの3つの用語について簡潔に解説してください。

(事務局)

建築設計するときは、特に公共建築では設計は設計の専門会社に依頼し、出来上がった成果品と見積もりをもって、予算を取って工事を発注するので、設計と施工が全く違う世界で動く。それを建築職の市職員がコントロールしていく形をとります。

DB方式とは、設計及び施工を一体で「こういう建物が欲しい」という仕様書で発注して、設計と施工をまとめて事業者を受けてもらう方式です。基本的には設計と施工の全体の流れは請負業者がコントロールすることがメリットです。

市は、発注者としての管理責任があるものの、事業の進め方や予算の配分は最初に決まった予算で全てを最後まで行ってもらえるメリットがあります。

PFIは、設計、施工、管理及び運営までを民間の資金を利用しながら、公共工事に利用していくというやり方です。

ZEHとは、ネットゼロエネルギーハウスの略で、もうひとつビルディングでZEBはネットゼロエネルギービルディングというものがあります。建物のエネルギーの省エネ化を図るもので、一つの基準に照らして、どのくらいエネルギーが節約できるかという指標があります。全てを太陽光発電や省エネで賄えて、結果としてエネルギーがかからないようなものが、ネットゼロエネルギーハウスです。M-オリエンテッドというのは、一般でかかるエネルギーを100として、80のエネルギーで済むというランク付けのものであり、省エネの指針の1つの目安ということです。

(委員)

戸数及び間取りの関係で、シニアの方や子育て世代の方に対してという25戸、5戸、9戸、1戸というのは、これらのニーズを調査した配分なのか教えてください。又、この4種類にした理由があれば教えてください。

(事務局)

募集に対し、どのような方が応募しているのかというところが主な理由です。

一番多いのは単身高齢者で市営住宅の応募倍率が5倍から6倍という状況なので、今回の計画は、まずはその方に入っていただく住戸を増やしたいということです。なお、40戸全てを単身高齢者向けにすると、自治活動にも支障がきたすことを考え、最大で1人暮らしの方のラインを想定して25戸に決めました。また、単身高齢者以外となると、2人暮らしの高齢者が多いということもあるので、そういった2人暮らし専用の住戸も必要であると考え、研究的に5戸、ファミリー向けは若い子育て世帯を取り込みたいので9戸設けました。なお、車イス対応は、一戸でも増やしたいので新築を久しぶりに建てる中で1戸設けました。

(委員)

車イス住戸は、ニーズがあるのに1戸だけというのは少ないのではないかと思います。それぞれタイプ別に仕様が違うようにしているのかどうか、違うようにしているのであれば、こんな工夫をしていますというのを教えてください。

(事務局)

車イス対応の1戸については、もう少し増やそうとはしていたが、他のニーズのことを考えると、全体のバランスとしては40分の1としたら、相当いいニーズかなと思うところで、計画では色々考えたうえでの精いっぱいです。

DB方式なので、これから設計するところなので、計画などはまだ決まっていません。発注していくうえで条件付けしているのは、バリアフリーは欠かせないところなので、バリアフリーと安全性が高いといったことを技術的に条件付けして発注しているところです。これから細かい設計は事業者が決まってから行われます。

(委員)

3点教えてください。1点目は「総事業費はいくらになるか。」ということです。2点目は「各タイプ別の家賃がいくらで、現行の同等の規模の市営住宅と比べて家賃設定はどのくらい違うのか」ということです。3点目は「主な施設や整備の内容」にその他があるが、浴室給湯設備の設置というものがあります。これは今後の市営住宅の設備方針に浴室や給湯設備は入れていくと考えられているという風に理解すればよいのか。

(事務局)

家賃につきましては、これは公営住宅法によって決まることにはなりますが、同等の市営住宅の近傍の家賃の調査をして決まってくるものです。経年劣化が進めば、近傍の家賃も落ちますから、それに見合った家賃が設定されますし、今回新築なので一番新しいので近傍の家賃がこのくらいですよということでベースの家賃が設定されます。市営住宅は収入に応じ

て8段階家賃が設定されます。1番安い方については、その何分の1かといったところで決まっていきます。新しい住宅だからその分家賃は近傍も上がるので、その分も上がるということになります。そして住宅の広さということです。

浴室等は、今後新しく建てるものは設置していくが、既存の住宅は全て整備していくという方針は出ていません。

(委員)

総事業費は確認していただくとして、家賃設定の考え方は分かりましたが、一番高い人達の家賃はどのくらいが目安なのか、ざっくりでいいのでお聞かせいただけますか。

(事務局)

まだ、計算していません。

(委員)

3点目のお風呂の話ですが、資料裏面に移転補償として東中原住宅には浴槽と給湯設備をつけるということが書いてあります。つまり、東中原住宅には浴槽と給湯設備がないと思いますが、公平性の観点から、片方は新築でフル装備、片方は同じように中原エリアにある住宅で風呂釜すらないというのは少しバランスが悪いと思うのですが、もう少し既存の住宅に対しての浴室整備をご検討いただけるといいのかなと思うのですが、その点はどうお考えか伺いたい。

(事務局)

整備・施設が充実した住宅であるほうがいいことは感じてはいますが、現在入居されている方はご自分の費用で風呂釜や給湯器を設置して入って来られる方がいらっしゃいますので、その方がそういう状況であるのであれば、その方との不公平も出てくるのかなとは考えています。ただ、いつかの段階で風呂の整備をしていく時代というのがどうしても来るとは思いますが、住宅の延命更新の時期かなと考えていますが、今のところ整備していく方針はないということです。御意見として頂戴します。

(委員)

東中原の話があったと思うのですが、この地域でかなり高齢の方がエレベーターもなく、上がるのも大変な状態です。東中原の改築とかそういう予定はありますか。

(事務局)

東中原住宅は改築の予定はありませんが、ここ10年程、全面的に屋上防水や外壁の改修という共有部分の長寿命化工事を行っていますので、このまま20年は使う予定です。

(委員)

住まいの差について、あと20年我慢しないといけないということですか。

(事務局)

お風呂については、今、お住まいの皆様には既にご自分で購入され、入居しています。又、エレベーターについても今のところは設置する予定はありません。

ただ、高層階にお住まいで、お年を召されて上の階での生活が厳しいと相談をいただければ、下の階にお移りしていただくという対応はしています。

先程、委員からの御質問の件について、事業費ですが、DB方式で発注するにあたり、この金額で設計・施工を全部やってくださいという金額を表に出して事業を進めています。その金額は844,668,000円になります。今後、事業者はこの金額よりどのくらい安くできるか、これ以下の金額での入札が望まれるところです。なお、この金額は消費税込みとなります。

(会長)

他の方からなければ、私から2点ほど。

まず、民間や市営であれ時期が来れば、建て替えが発生するわけですが、ここの当該物件の大規模修繕との履歴との時期的な兼ね合いを教えてください。

(事務局)

平成21年度以降、大規模修繕は行っておりません。なお、水道管が壊れたので水道管をやり直したり、避難階段の酷い錆を直したりはしましたが、外壁や屋上防水の全面的な改修は行っていません。

(会長)

20年程度劣化しているのですか。

(事務局)

平成21年度なので15年くらいです。

(会長)

現入居者は戻られるということだったのですが、一回引っ越さないといけないと思うが、そのあたりの受け皿的なところはどういうふうにお話になっているのでしょうか。

(事務局)

資料裏面に書いてあるのですが、今の中原上宿住宅の入居者ご希望があれば、東中原

住宅に仮移転していただきます。今の入居者がお困りにならないように、委員からお話が
あったように、お風呂場の整備や給湯器の整備をきちんとして、すぐに生活ができる状況
で引っ越ししていただいているという状況です。なかには、これを機会に民間の方に移ら
れる方もいますし、高齢の方なので施設に入ろうと検討されている方もいます。

(会長)

他の方も大丈夫でしたら、次に進ませていただきます。

続きまして、「平塚市営住宅及び共同施設指定管理について」、事務局より御説明をお願い
します。

(事務局)

(2)の資料を御覧いただきたいと思います。まず、指定管理とはということで、多様化
する住民ニーズに効果的・効率的に対応するために、公の施設の管理について民間の能力
を活用させていただくことにより、住民サービスの向上や経費の節減等を目的としていま
す。

市営住宅及び共同施設について平成 22 年 10 月 1 日から指定管理者による維持管理が開
始され、これまでも民間事業者の有する知識や経験を活用しながら、経済的かつ効率的な
管理運営が推進されていきました。なお、現在の指定管理を請け負っている業者の期間に
ついては、平成 31 年の 4 月 1 日から令和 6 年の 3 月末までの 5 年間となっております。

2 つ目の指定管理期間及び 3 つ目の管理戸数のところを合わせてご説明します。令和 6
年度以降においては、1295 戸の市営住宅について、多様な入居者が安心して生活できる住
宅として、一層の効果的・効率的に管理運営して頂ける指定管理者を選定するため、令和
5 年 7 月 14 日から募集要項等の公表を始めさせていただきました。新たな指定管理期間に
ついては、令和 6 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日までの 5 年間となっております。その
指定管理業者でやられる主な業務ですが、年 2 回(5 月と 11 月)の市営住宅の入居者の定期
的な募集や入居・退去の補助業務、市営住宅家賃の決定の補助業務、家賃の収納業務、駐
車場の管理業務、また、家賃等の滞納した方々の整理業務などが主な業務内容となってい
ます。5 つ目の事業者の選定予定については、7 月 14 日から募集要項などの関係資料を公
表しています。これからについては、8 月 4 日(金)に応募されてきた事業者を対象に市営
住宅の現地での説明会を予定しています。業者の応募の期間としては、8 月 30 日から 9 月
1 日までの間に応募の申し込み受付期間となっております。審査・選定については、プロポ
ーサル方式による提案を応募事業者から行っていただく予定です。例年どおりであれば、
10 月中には業者選定を実施し、12 月議会に指定管理候補者について、お諮りをする予定
です。なお、新しい指定管理者による管理を開始する時期は、令和 6 年 4 月 1 日を予定し
ています。

続きまして、「その他」ですが、市営住宅の高齢者の割合が一般の住宅と比べて随分と

高い状況となっています。このため、市営住宅の巡回などによる高齢者や障がい者の実態把握に努めていただくとともに、自主事業の提案としても、例えば「入居者の地域コミュニティの形成」に繋がる取り組みや生活支援サービス、買い物サービスといったサービスや高齢者の安心確保に繋がる業務提案を事業者から提案していただくことを望んでいます。

以上により高齢者、障がい者、子育て世帯等多様な住宅困窮者が安心して生活できる住宅セーフティネットとしての市営住宅の維持管理を今後とも継続していきたいと考えています。

資料の方は以上です。

(会長)

ありがとうございます。

それでは、この2点目の報告事項について、皆さんの方から御質問等ありましたらこの場でお願ひします。

(委員)

指定管理の関係で、今回の6番のその他のところですよ。今回の目玉ってたぶんそうなっていると思いますが、高齢化でコミュニティの形成はどうしていくかというところは、県でも取り組んでいるところです。指定管理者に提案していただいて、その後、実施・実行していくのも指定管理者にお願いする感じでの提案なのか、市の方もどこまで関与していくのかというところは、その辺のお考え等教えていただけますか。

(事務局)

今のところのイメージは、指定管理者が単独でイベント等の対応をするというのをイメージしての提案を求めたいと思っています。今後、事業者が市と協働したいような提案が出てくるかもしれません。それが評価できるものであれば、私共でできることであれば、取り入れたいなと思っています。今のところは指定管理者が単独で事業を行うことをイメージしています。今、請けている指定管理者がやっているような内容としては、地元の福祉団体と協働して市営住宅の集会所で高齢者に教室を開いており、成果が見られますので、そういったことが少しでも大きくなるといいかなと思っています。また、高齢者だけじゃなく、若い世代が入ってくるとコミュニティの醸成に繋がると期待しています。

(委員)

神奈川県でも高齢者の問題はありまして、コミュニティをどう形成していくかということで、色々やっています。その中で県の方が主体となってやっています、空き戸を利用して、そこをコミュニティールームとして活用し、NPOや社会福祉協議会に入って

もらってそこを活用してもらおうとかということも行っています。

あと、若い人を入れるという点では「学生の入居」、大学生に入ってもらって地域の自治会活動をお手伝いしてもらおうというような取り組みを試行的に行っています。そういったことは県の方でも考えながらやっていますが、そこには指定管理者が提案してということは、県の方では無く、我々が考えて動いているというのがあったので、指定管理者でもこういう取り組みをやられているというところに関心があり、お聞きした次第です。

(委員)

市営住宅の高齢者が他の地域の通常の住宅よりも増えてきているという状況の中で、例えば、地域のゴミ掃除したりなども含めて、なかなか対応しきれないということになってくると、結構な自治体の団地の中でお金を出してやってもらおうという形で、町内会・自治会の中で対応している部分もあると思うんですけど、そこについてはあまりにもバランスが悪いところが見受けられます。指定管理者か行政かはありますが、1つの考え方のようなものを持ったほうが良いと思うのですが、直接的な部分ではないかもしれないけど、考えがあれば教えてください。

(事務局)

公営住宅の家賃はあくまでお部屋の家賃ですので、共有部分は家賃をいただいていないので、皆さんで管理をしていただいています。自治会ごとで違う点については御指摘いただきましたが、皆さんで草むしりをやりましょうといえばお金はかからないのですが、お金を出して業者委託しましょうと言えばお金は高くなります。自治会ごとの考え方があるため、共益費を集める金額が変わります。また、住民自治の中の話なので、今まではずっと尊重して、皆さんの話し合いで決めていただければいいのではないかというスタンスでしたが、ここで高齢化が急激に進んできたことで、なかなかそれも上手くいなくなっていることは感じています。例を挙げるとUR都市機構から借り上げている住宅ですが、全てURが管理し、月3,700円の共益費で、丸々、委託するとその位かかるのではないかと考えます。市営住宅のとある自治会から、「月に200円です。それでやっています。」という話を聞きます。月200円と3,700円では、住宅困窮者の中では相当金額の差が出てくるので、それを1つにまとめるというのはなかなか困難であると考えています。今回、指定管理を新たに募集するにあたって、共益費の在り方も提案してもらいたいということで、仕様書の中で提示し、提案をもらいながら、御指摘いただいた点を反映できればと考えています。

(委員)

市営住戸で若い方の入居者という話が出ましたけど、平塚市全体の市営住宅の中で若い方の割合はどの位になるのですか。

(事務局)

若い方の割合というよりも、高齢化率で御説明しますと、日本も平塚も同じくらいですが、大体 28%か 29%が 65 歳以上の高齢化率なのです。

市営住宅に限って言えば、大体 53%です。高齢化率が高いという数字が出ていますが、平均年齢でいうと 58 歳位なので、平均年齢だけを見るとまだまだ皆さんお元気なところですが、数字として 53%は非常に高い状況になっています。

(委員)

先日、私の知り合いが万田貝塚住宅に住んでいるので、少し家の中を見せていただいたんですね。ご主人と 2 人で住んでいたのが、凄く広くてバリアフリーでとてもいい住宅だなと思ったのですが、ご主人が亡くなられて奥さん 1 人になってしまったら、「私には少し広すぎるわ」と仰っていたのですが、そういう場合は移るとかというようなことになるのでしょうか。

(事務局)

お住まいになっているままで、家族の人数が減ってきた場合は、移ってくださいということは申し上げてはいないです。継続してお住みいただいています。御指摘のような元々は 4 人家族だったけど、今 1 人しか住んでないような方もいます。

(会長)

事務局が説明したその他の 6 番のところ、ここをしっかりとやってくれて、結果も残してくれたら、もしかしたら次も取れるかもしれない。このところを少し重視して募集要項や審査で見えていただけると、きっと実のあるものになるのかなという意見です。

(事務局)

ありがとうございます。

(委員)

指定管理のことでお伺いしたいのですが、そもそも 12 年位、当初から市営住宅、指定管理がやっているのかと思うのですが、その指定管理者制度導入したことの評価、良かった点をお聞きしたいのが 1 点目。もう 1 つは費用が下がるというのは、当然そうになってくれないと困ると思うのですが、市民サービスの向上というところで、先ほどの地域コミュニティの形成に寄与していただけるという話なのですが、他にもあれば、市民サービスの向上にこういう風に繋がっているというのがあれば教えていただきたいと思います。

(事務局)

メリットとしては、行政職員が少なく済むことになると思います。指定管理を導入する際は、住宅管理担当という担当があるのですが、そこは13人いましたが現在は5名です。そういったことで行政の効率化、ニーズ的な面では減っていますよということです。

それから、家賃の収納率が現在99.5%まで上がり、指定管理者が家賃徴収について、滞納がないような対応ができてきているというところです。市がやっていた時も90%台は当然あるのですが、現在99.5%まで行っているというのは評価できるのかなと思います。

営業時間は、これは業者提案の中で入ることですが、8時30分から18時30分まで営業しています。あとはコールセンターというのを指定業者はやっていまして、24時間電話をすれば水道が漏れたっていう場合も、直接ではないですが、関連業者が対応にあたるとかもやっています。

市民サービスの向上にもつながっているのがメリットです。

デメリットは、行政職員が現場に行って市民と接する機会というのが少なくなっている点において、ノウハウが失われていくというのが一番危機感を持っているところです。

(会長)

他の方がなければ、報告事項2を閉めさせていただきます。

それでは、事務局からその他について何かあればお願いします

(事務局)

次回の審議会につきましては、今回の報告事項について「中原上宿」については設計施工業務の契約状況、もう1つの「指定管理」の方については、業者選定の結果などを次回報告できるかなと思います。つきましては、あくまで予定なのですが、令和6年の1月頃開催を予定したいと考えています。市営住宅の状況についても、施設見学等をして頂いた上で皆さんに知っていただくかなと思っておりますので、こういった会議形式ではなく施設見学を取り入れた形での会議開催を来年の1月に一応予定しています。開催の日時等については、会長含めまして皆さんと調整させていただきたいと思いますので、よろしくをお願いします。

(会長)

ありがとうございます。

それでは、今日予定していた全ての議題が終了します。

それでは特にないようなので、これで審議会を終了とします。

進行を事務局にお返しします。

(事務局)

皆様どうもありがとうございました。頂戴しましたご意見等を今後の市営住宅行政の参考とさせていただきます。

これをもちまして、令和5年度第1回平塚市営住宅運営審議会を閉会とさせていただきます。

以 上