

令和7年度第2回 平塚市営住宅運営審議会 議事録

日時 令和8年1月30日（金）
午後2時00分から2時30分まで
場所 平塚市役所本館7階
720会議室（1）

出席者

委員	高橋 和也 委員（会長）	島村 明美 委員（副会長）
	野崎 審也 委員	松本 敏子 委員
	池谷 弘一 委員	蔭山 栄一 委員
	木戸 麻亜子 委員	
事務局	土屋都市整備部長	
	小越建築住宅課長	
	本名担当長	
	小田桐主管	

傍聴人

なし

次第

1 開会

- ・ 所管事項について説明。
- ・ 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【議題事項】

【議案第1号】平塚市営住宅条例の一部改正について

.....

（会長）

年頭始めでございますので一言だけ挨拶させていただきます。月末のお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

特に行政や議員さんにおいては、選挙の対応などで大変だと思います。

年末年始は、本当に地震が多く、近隣の秦野市や伊勢原市でも山火事が発生しましたが、幸いなことに住宅地までは影響していないと聞いています。

また、石川県の地震を例に、災害時に市営住宅或いは民間住宅を活用できるのか、日頃から議論をしていくということが非常に大切だと考えています。

それでは議案が1つ、そして数年前からお願いしていました現地視察をやっと実行していただけたということで楽しみにしていますので、貴重な時間の許す限りよろしくお願いします。

それでは傍聴人の方がいらっしゃいましたら、お願いします。

（事務局）

本日の傍聴者はありません。

(会長)

ありがとうございます。

会議の成立につきまして、7名全員の出席がありましたので、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、審議会は成立いたします。ただ今より令和7年度第2回平塚市営住宅運営審議会を開会させていただきます。

お手元の次第の順に議案を進めてまいります。

本日は議案事項が1件、議案第1号平塚市営住宅条例の一部改正につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)。

議案第1号、平塚市営住宅条例の一部改正についてですが、

1、改正の内容は記載にあるとおり市営住宅駐車場の有効活用に対応するための一部改正となります。

2、改正の理由ですが、市営住宅駐車場は、近年、入居者の高齢化や単身世帯の増加により、利用率が大変低下しております。

このため、昨年度にはこれまで1住宅につき1台に限定していた駐車場の使用台数を条例改正により複数台の利用を可能としました。

これにより利用台数の増加を見込んでいました。

しかし、当初想定した利用台数には届かない見込み見通しとなったため、さらなる空き駐車場の有効活用が必要となりました。

このことについて、条例案の資料1と資料2になります。

なお、資料3においては、駐車場のさらなる有効活用を記載しており、これまで市議会や審議会委員の皆様方の意見などから、本来の用途や目的を妨げない範囲において、入居者や同居者以外にも利用対象者を拡大し、併せて周辺地域の利便性の向上に資することに対応するために条例の一部改正を行うこととしました。

駐車場の選定について、市営住宅の本来機能を損なわないため、駐車場の独立性や道路アクセス、入居者との交錯、整備状況、空き状況、近隣住民への影響なども考慮しています。

駐車場エリア拡大については、有効活用の着手状況を見極めながらより一層有効活用を検討したいと考えています。

外部貸し出しのスケジュールについて、事業者の準備工程にもよりますが、本市として、8月中の運用開始ができるように進めたいと考えています。

以上で第1号議案の説明となります。

(会長)

はい。ありがとうございました。

では、副会長から時計回りにご意見等がありましたら、お伺いします。

(委員)

12月にお話をいただいた際、東中原住宅と龍城ヶ丘住宅の駐車場を検討されていることでしたが、それは変わりなく進んでいるのですよね。

(事務局)

海岸地域の龍城ヶ丘住宅を中心に東中原住宅も考えています。

入居者や近隣住民に迷惑にならないよう道路側の駐車場で、本来の用途を妨げない形で進めたいと考えています。

(委員)

その件に関して、私は賛成で、進めていただきたいと思います。

(委員)

私の方も東中原住宅が近いですが、現地を見て、入居者以外にも一般に貸し出すことは賛成です。

(委員)

ちょっと空いているところが結構あるっていうことで、有効活用できるような形になるのいいと思っています。駐車場の貸し出し方を月極にするかは事業者さんの提案で決めることだと思います。その場合は、入居者も使えるように1区画はコインパーキングとかを入れる形にするとか、発注のやり方だと思います。貸し方も、今後検討してもらえばいいと思います。

(事務局)

事業者の声を聞きながら進めたいと考えています。

(委員)

基本的には賛成です。

長年の懸案っていいですか、そういうのがあったと思うので、ここで一気に条例改正して進めていただきたいと思います。

ちょっと申し上げると今後のスケジュールについて、8月に運用開始っていうことですので、遅れないようにしっかりとスケジュール管理して進めていただきたいと思いますというのがお願いします。

(委員)

市営住宅の駐車場が空いているということで気になっていましたので賛成します。

(委員)

市営住宅の駐車場の有効活用に対応することは大変いいことだと思います。

賛成の立場でちょっと確認を含めて何点かお聞きしたいと思います。

昨年、私は12月5日の12月議会において、特に海岸エリアにおける4箇所の市営住宅の駐車場について有効活用できないのかと、現状と利活用はどうなっているのかということをお聞きしました。

駐車場は291台あり、空き台数は176台とのことでしたが、今現在、12月から2か月経過し、現状はどうかを確認したいと思います。

私、先日現場をずっと見てきましたが、市営住宅の看板も汚れて、本当にこの建物なのかどうかを把握できませんでした。

これから歳入の増加で駐車場の料金を徴収すればいいですが、やはり人がよそから見て、市営住宅であると、駐車場もこういうふうになっていることをしっかりと、表示してわかりやすく、また、清潔な環境を作っていただきたいと思います。

すぐに有料で使えるようなコインパーキングの方法はあると思いますが、ただ、環境の整備が整っているところが多いですね。

しかし、一部は雑草でちょっと見えないところもあるので、そういったところも有効活用されるのかね。

私がこの前答弁したのとちょっと台数が合わないなと思ひまして、全部で291台あり、空き台数は176台の根拠を教えてくださいたいです。

それから先ほども委員からも言われたように今後のスケジュールについて、夏場ということであれば、早期に夏場のニーズが高いところに照準を合わせて整備を進める必要があろうかなと思いますので、これは要望とさせていただきます。

それからもう1つ、入居者の高齢化に伴って、駐車場に対するニーズが少なくなってる部分

もあるかと思いますが、やはり入居者、利用者の方々の声とか、市営住宅の駐車場を利用するかもしれない地域住民の声とか、海岸一帯でサーフィンを楽しんだり、或いはシーテラスに行かれる方々のニーズに対してどういうふうに答えられるのか、その辺があればちょっと教えていただきたいなと思います。

(会長)

ちょっと整理しますね。

まずは空き台数の確認と、雑草が生えているところを含めてその活用をどうするかという点、看板が汚れているので整備すべきという意見が1点、それと今後のスケジュールについての要望が1点、4点目の地域のニーズにつきましてはちょっとこれご意見もありましたので、またこの後少し皆さんのお話も聞きます。

では、空き台数の数と、雑草の範囲の活用の点について、事務局から説明ください。

(事務局)

291台という数字については、海岸地域の虹ヶ浜や虹ヶ浜東、虹ヶ浜西、龍城ヶ丘住宅の管理している駐車場の台数となります。

先ほど176台の空き台数と言われていますが、今お手元にある資料について2日前に再度集計したものがありますが、やはり議会で答弁した数字と大差のないような状況です。

(委員)

よろしいでしょうか。ちょっと聞こえなかったので、もう一度説明してください。

(事務局)

先ほど291台ほどの数が議会で答弁されたということで言われました。

その内訳として、虹ヶ浜住宅が61台、虹ヶ浜東住宅が50台、虹ヶ浜西住宅が30台、龍城ヶ丘住宅が150台と、これは平塚市が駐車場として管理している台数になります。

次に、入居者が駐車されているところ以外については176台ということで昨年議会ででもお話した台数と変わらない状況です。

(委員)

また現場を見てきます。

私の家からすぐそばなんでね、散歩がてら見ればすぐわかります。

(事務局)

雑草が生えているところを具体的にどの住宅になるかお示しいただけると幸いです。

(委員)

虹ヶ浜住宅だね。

海岸に向かったの駐車場で表示がなく、駐車スペースになっているところだよ。

また、虹ヶ浜西1号棟や2号棟、それから虹ヶ浜東とあって、その区分が分かりづらい。

その建物に表示がはっきりと出でなく、うん、龍城ヶ丘はあるんだけど、虹ヶ浜の方はどこなのか西なのか、その辺がちょっと困るなと思います。

(会長)

複数の方からお話がありました地域住民についての告知方法或いは利用すべきところという点につきましてご意見を伺いたいと思います。事業者に対してこういうところに気をつけてもらいたいなどのご意見をお持ちでしたら、参考にいただきたいと思います。

(委員)

発注のときは近隣の方と協議をして問題がないようにという条件はあります。

(会長)

他の方はいかがですか、地域住民の方、或いは入居者の方のケアについても、当然、事業者も委託を受けてやりますので。

先ほど委員からスケジュールについて、夏場に合わせていただきたいと要望がありましたので、ぜひお願いします。

ご意見等あればお願いします。

(委員)

一番肝心なのは駐車場をどう活用するか、利用するか。

例えば、シーテラスに行く人があっちいっぱいだからこっちを使うとか、或いは地域の方が引っ越したときに駐車場が無い、新築する場合、駐車場を利用するとか、年間で使うのか短期なのか、そういった部分は地域住民の声やいろいろな方から情報を入れないと、どういうスタイルにするかわかんないと思う。

どんなニーズが海岸にあるか、海岸に限ってですよ、また他は違うと思いますけど、そういったものを合わせて当初からどんなニーズがあるのかやしないと料金体系も難しいと思う。

(会長)

事業者と協議して決定していくということで、市が直接運営するわけではないかと思えますので、そういう話でよろしいですね。

それでは採決でよろしいですか。

議案第1号、平塚市営住宅条例の一部改正につきまして、この内容で異議はございませんか。

(委員)

はい、よろしいです。

(会長)

それでは異議なしということで議案第1号は原案どおり提出します。

令和8年(2025年)1月30日付け、平塚市長 落合克宏 様に令和7年度第2回平塚市営住宅運営審議会の答申について、意見を求められた下記の内容について審議した結果、異議がないので、その旨を答申いたします。

1 平塚市営住宅条例の一部改正について

(事務局)

今お配りしたものの右上の日付について、西暦表記が2025年となっておりますが大変失礼いたしました。

この案をとる暁には、西暦表記を2026年に訂正させていただきます。

(会長)

西暦表記を訂正し、これを平塚市長に答申することにいたします。

以上をもちまして議案を終了します。

(事務局)

高橋会長、議事進行ありがとうございました。

皆様からいただき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たいと思っております。