

令和3年10月募集 横浜市市営住宅等入居者選考審議会

令和3年8月24日(火)

午後1時15分から午後3時35分まで

横浜市会議事堂3階 多目的室

住 宅 部 長 定刻になりましたので、只今より、横浜市市営住宅等入居者選考審議会を開会いたします。本日、進行を務めさせていただきます、建築局住宅部長の漆原です。どうぞよろしくお願い致します。

本日はですね、コロナ感染拡大防止を鑑みまして着座のまま説明させていただきます。委員の皆様方におかれましても着座のままどうかよろしくお願い致します。

皆様方におかれましては本審議会の委員をお引き受けいただきまして、改めてお礼申し上げます。

会議の冒頭にあたりまして、2点ほどご確認させていただきます。

本日お配りしております資料につきまして、次第、名簿、席次表、諮問文、右上に資料1から資料5と書かれた配付資料の他、横浜市市営住宅等入居者選考審議会 別冊資料と書かれたフラットファイルがあるかどうか、ご確認ください。

フラットファイルには、市営住宅の概要、入居者募集の取組みの変遷について、条例、規則、審議会規則及び、まだ未定稿ですが、募集のしおりと書かれた各資料を収めております。そちらも含め不足する資料がございましたら、挙手をお願いいたします。

この別冊資料につきましては、議事進行の折に、随時ご参照いただければと思います。また、会議終了後に事務局で回収させていただきますので、あらかじめご了承願います。

次に、本審議会において議論・発言された内容については、後日議事録を作成し、発言要旨と出席者名が記載された議事録をホームページにて公開しますので、その旨ご周知させていただきます。

そのため、議事録作成の都合上、レコーダーで記録させていただいておりますことを、併せてご了承願います。

それでは、議事に入ります前に、建築局長の鈴木より、ご挨拶

建 築 局 長

撓申し上げます。

着座のまま失礼させていただきます。

今年の4月1日より建築局長を務めております鈴木でございます。どうぞよろしく願いいたします。

お忙しい中をご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

今、コロナの影響が長期化しております。この世の中、先行き非常に不透明な部分がございますが、住宅セーフティーネットの根幹をなす市営住宅の役割というのは、今後もますます重要になってくるものと認識しております。

ぜひご活発なご意見をいただきつつ、本日ご審議いただければと思います。

昨年の10月募集からは、ストックをしっかりと使っていくという観点で、「追加あっせん」という制度を開始いたしました。実際やってきた中で、課題も見えてきております。そのため、令和3年10月募集についてお諮りさせていただくとともに、報告事項の中で、「追加あっせん」制度の実施状況を報告させていただきますので、運用改善に向けたご意見をいただければと思います。

その他の報告事項についても、委員の皆様には、さまざまなお意見を頂戴したいと思いますので、どうぞよろしく願いします。

住 宅 部 長 ここからは、次第に沿って議事を進めてまいります。

お手元に、委嘱状を置かせていただいておりますので、ご確認をお願いします。本来ならば、委嘱式を執り行うところではございますが、限られたお時間の都合上、配付によって代えさせていただきますことを、ご了承下さい。

まず、お手元の資料のうち、横浜市市営住宅等入居者選考審議会 別冊資料をお開きいただき、「市営住宅条例」と書かれたインデックスの部分をご覧ください。

横浜市営住宅条例第 11 条の箇所、青色の付せんをつけております。

本審議会は、条例第 11 条の規定に基づき、設置された附属機関でございます。

次に、審議会規則と書かれたインデックスの部分をご覧ください。

本審議会は、横浜市市営住宅等入居者選考審議会規則第 4 条第 1 項に基づき招集され、市営住宅の入居者の公募を行う場合及び選考する場合の具体的基準について、ご審議をいただくものです。ここで、本日の会議の開会にあたり、定足数のご報告を行います。

横浜市市営住宅等入居者選考審議会規則第 4 条第 3 項の規定により、審査会は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができないとされています。

本日は、望月委員が遅れていらっしゃるようでございますが、現時点で 8 名のご出席をいただいておりますので、会議開催の定足数を満たしていることをご報告いたします。

それでは、本日の次第に入ります前に、今年度最初の審議会となりますので、「横浜市営住宅の概要」についてご説明させていただきます。お手元フラットファイルの中にある「概要」と書かれたインデックスの部分をご覧ください。

まず、1 の設置目的についてですが、横浜市営住宅は、公営住宅法や横浜市営住宅条例等に基づき、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で住宅を提供することを目的としています。

2 の経緯ですが、昭和 23 年に横浜市庶民住宅使用条例が制定され、庶民住宅としてスタートしました。その後、昭和 26 年に公営住宅法が施行されたことに伴い、名称も市営住宅となったところです。また、平成 8 年の公営住宅法の改正を受け、平

成9年度から借上型市営住宅が始まりました。

この間、時代ごとのニーズの変遷に伴い様々な施策が施されており、現在は平成30年2月に策定されました「横浜市住生活基本計画」に基づいた具体的な施策として、市営住宅における世代間ミックスの促進を進めております。

続いて、3の横浜市営住宅の管理戸数ですが、令和3年3月31日現在において、住宅数は281団地、総戸数は31,396戸となっております。

最後に、4 今後の市営住宅のあり方についてですが、老朽化が進み、今後建替や大規模改修の時期を迎えることとなる市営住宅の効率的、効果的な再生を進めていくため、「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」を平成30年4月に策定したところ です。

これを受けまして、今後は、住宅確保が困難な高齢者世帯を中心に対応しながら、再生の対象となる市営住宅約1万4千戸について、一部住宅における建替えの先行や更なる長寿命化等の実施により、建替え戸数を平準化することで、一時期に集中する建替えや仮移転対策に伴う財政負担等の軽減を図りながら、建替えを進めます。

続きまして次第1（2）委員紹介に移ります。

本日は、今年度最初の審議会のため、委員及び幹事の紹介をさせていただきます。お手元に配付しております名簿順にご紹介いたします。

まずは、委員の方々のご紹介をさせていただきます。

横浜市会建築・都市整備・道路委員会委員の、興石委員でございます。

興	石	委	員	よろしく申し上げます。
住	宅	部	長	同委員会委員の今野委員でございます。
今	野	委	員	よろしくお願いたします。
住	宅	部	長	同委員会委員のみわ委員でございます。
み	わ	委	員	よろしく申し上げます。
住	宅	部	長	同委員会委員の望月委員でございます。
望	月	委	員	よろしくお願いたします。
住	宅	部	長	同委員会委員の井上委員でございます。
井	上	委	員	よろしく申し上げます。

住 宅 部 長 社会福祉法人横浜市社会福祉協議会常務理事の中村委員で
 ございます。

中 村 委 員 よろしくお願ひします。

住 宅 部 長 横浜市立大学大学院都市社会文化研究科 教授の三輪委員で
 ございます。

三 輪 委 員 よろしくお願ひします。

住 宅 部 長 弁護士の熊澤委員でございます。

熊 澤 委 員 よろしくお願ひいたします。

住 宅 部 長 愛知東邦大学人間健康学部人間健康学科 教授の西尾委員で
 ございます。

西 尾 委 員 よろしくお願ひします。

住 宅 部 長 続いて、幹事を紹介します。
 建築局長の鈴木です。

建 築 局 長 よろしくお願ひいたします。

住 宅 部 長 住宅政策課長の松本です。

政 策 課 長 よろしくお願ひいたします。

住 宅 部 長 市営住宅課長の小野です。

市 営 住 宅 課 長 よろしくお願ひします。

住 宅 部 長 市営住宅課担当課長の寺口です。

担 当 課 長 よろしくお願ひします。

住 宅 部 長 最後に、私、住宅部長 漆原でございます。
 よろしくお願ひいたします。

住 宅 部 長 次に、次第 1（3）会長・副会長の選出を行います。
 横浜市市営住宅等入居者選考審議会規則第3条第2項によ
 り、会長及び副会長につきましては、委員の互選により定める
 こととなっております。

事務局からのご提案といたしましては、会長を興石委員に、
 副会長を、今野委員、望月委員にお願いしたいと考えておりま
 すが、いかがでしょうか。

各 委 員 異議なし。

住 宅 部 長 それでは、会長は興石委員、副会長は今野委員及び望月委員
 にご就任いただきます。

委員の皆様におかれましては、大変お手数ではございませ
 んが、お席のご移動をお願いいたします。

また、席のご移動に伴いまして、机も少し移動調整させていただきます。机の移動につきましては、係りの者が行いますので、しばらくお待ちください。

[各 委 員 移 動]

- 住 宅 部 長 ありがとうございます。
それでは、以降の審議につきましては、興石会長に進行をお願いいたします。
興石会長、よろしくお祈いします。
- 会 長 ご指名により、会長となりました、興石でございます。よろしくお祈いいたします。
まずは、本日の傍聴の申し出について、事務局よりご報告を求めます。
- 市 営 住 宅 課 長 はい、会長よろしいでしょうか。
- 会 長 はい、市営住宅課長。
- 市 営 住 宅 課 長 傍聴人でございますけれども、現時点では傍聴の申し出はございません。もし、今後、終了までの間に傍聴の申出がございました場合は、議事の進行に支障がないように傍聴していただくよう事務局にて対応させていただきたいと存じますが、いかがでしょうか。
- 会 長 只今の事務局からの説明で、ご異議ございませんか。
- 各 委 員 異議なし。
- 会 長 それでは、次第1（4） 諮問事項の「令和3年10月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」事務局に説明を求めます。
- 市 営 住 宅 課 長 はい。
- 会 長 市営住宅課長。
- 市 営 住 宅 課 長 建築局市営住宅課長の小野でございます。それでは、まず諮問事項について、ご説明させていただきます。
それでは、席次表の次のページとなります、5ページの諮問文をご覧ください。今回は、諮問事項は「令和3年10月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」の1件でございます。
今回募集いたします戸数は、（1）のとおり、650戸でございます。募集する住宅の内訳や、（2）以降の内容につきましては、

恐れ入りますが、引き続き説明資料にて、ご説明させていただきます。よろしくお願いたします。

それでは、続きまして、ページをおめくりいただき6ページの資料1-1「令和3年10月 横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」をご覧ください。

まず、今回の募集総戸数は、繰り返しとなり恐縮ですが、650戸とさせていただきました。

その抽出の考え方ですが、「1 募集する住宅及び戸数」の「(1) 募集における基本的な考え方」の囲みの中に記載したとおりでございます。まずは、アの「募集戸数の算定」ですが、募集戸数については、年間の退去戸数と同等程度を見込んで算出させていただきました。今年度の退居戸数については、まだ確定しておりませんが、昨年度、令和2年度の退居戸数1,253戸を参考に、その約半数の戸数を、今回、募集させていただくことといたしました。

続きまして、イの「多世代居住の促進」や、ウの「単身者向けの支援」につきましては、引き続き進めてまいります。前回の4月募集では、申込者総数における単身者の方の割合が約60%でございましたので、今回の募集におきましても、単身者の方が申し込める住戸につきましても、同程度を確保させていただきました。さらには、災害被災者や犯罪被害者、新型コロナウイルス感染症の拡大により解雇等をされた方々の、一時利用のための、エの「市営住宅の目的外利用のための住居の確保等」につきましても、引き続き実施してまいります。

そして、オの「住戸の抽出」のとおり、こうした目的外利用のために確保している住宅に加え、現在居住中のものや、前回募集して、これから入居いただく予定の住居などを除いた、空き住戸の中から、今回募集する住戸を抽出させていただきました。

続きまして、次の7ページをご覧ください。ここからは、基本的な考え方に基づき、算定しました、募集区分ごとの募集戸数について、ご説明させていただきます。

はじめに、(2)の「行政区単位募集を行う住宅及び戸数」についてでございます。今回の募集では、この区分の募集戸数を、このページに記載しました69戸と21戸と22戸と3戸の合計115戸といたしました。こちらの募集区分は、令和2年10月募

集分から開始いたしました「追加あっせん」の対象となる区分であり、全市単位を含み、引き続き、より多くの方々を、入居につなげていきたいと考えております。

それでは、その内訳につきまして、ご説明させていただきます。

まず、アの「行政区単位」ですが、69戸を募集します。こちらは、横浜市が直接建設した住宅、「直接建設型住宅」でありまして、空住戸数が少なく、床面積が60㎡未満の住宅となります。行政区ごとに、いずれかの住宅への入居を希望する募集方法となります。なお、一部の区につきましては、空き住戸の関係などから、住宅単位募集のみ実施させていただきます。

申込可能世帯につきましては、単身者の方も含めて、いずれの世帯の方もお申込みいただけます。

次に、イ・ウの「全市単位」ですが、21戸と22戸の合計43戸を募集いたします。今回全市単位の募集区分を「エレベーターのない3階以上」と「1、2階の低層階又はエレベーターが設置」の2区分に分離いたしました。その理由ですが、かねてより、高齢者を中心に足腰に自信がなく、エレベーターのない3階以上では生活が難しいとお声をいただくことがあり、そのための区分を設けました。こちらは、直接建設型住宅であって、空部屋が比較的多く発生する大規模住宅を対象とし、いずれかの住宅への入居を希望する募集方法となっています。こちらにも、単身者の方も含めて、いずれの世帯の方もお申込みいただけます。

続きまして、エの「全市単位（事故住宅）」ですが、4戸を募集します。こちらは直接建設型住宅であって、入居者が住宅内で死亡し、その発見が遅れた住宅であります事故住宅について、いずれかの住宅への入居を希望する募集方法です。こちらにも、いずれの世帯の方もお申込みいただけます。

それではページをおめくりいただきまして、次の8ページをご覧ください。ここからは、(3)の「住宅単位募集を行う住宅及び戸数」となります。

まず、アの「一般世帯向」の募集区分ですが、130戸を募集します。直接建設型及び、民間が建設した住宅を横浜市が市営住宅として借り上げました借上型住宅であって、床面積が60㎡以上の住宅について、世帯を対象に募集を行うものです。そ

のため、申込可能世帯は、一般世帯及び子育て世帯の方となりまして、単身者の方は申込みいただくことができません。

なお、募集する住宅の内訳につきましては、この後の 11、12 ページにお付けしました資料 1－2 に、募集区分ごとに、募集する住宅名と、その各住宅における募集戸数について、表形式でまとめましたので、後程ご覧ください。

次に、イの「一般世帯向 4 部屋以上」の募集区分です。2 戸を募集します。直接建設型住宅であって、4 部屋以上の広めの住宅について、世帯を対象に募集を行う区分です。かつては多家族向住宅として 5 人以上の世帯を対象とした募集区分であったものを、平成 30 年 4 月募集より、人数制限を解除して募集しているものです。こちらも、申込可能世帯は一般世帯及び子育て世帯の方となります。

続きまして、ウの「一般世帯向ですが、単身者の方も申込みが可能」な募集区分です。90 戸を募集いたします。直接建設型住宅で、1 戸当たりの床面積が原則 60 m²未満の住宅について、いずれの世帯の方もお申込みいただける募集区分となっています。

次に、エの「子育て世帯専用」の募集区分ですが、30 戸を募集します。原則、直接建設型住宅であって、駅徒歩圏内の比較的利便性の高い住宅を対象に、中学校卒業程度までのお子様がいらっしゃる、子育て世帯の方に限定して募集を行うものです。

一方、オは「子育て支援倍率優遇」を行う募集区分で、58 戸を募集いたします。直接建設型住宅で、近くには小・中学校及び幼稚園・保育園等がある一方、住宅に占める高齢化率は高い住宅を対象としまして、中学校卒業程度までのお子様がいる子育て世帯の方には、20 倍の倍率優遇を行う区分です。ただし、こちらは先ほどの「子育て世帯専用」の募集区分とは異なり、このページの一番下の申込可能世帯の欄にありますとおり、いずれの世帯の方もお申込みいただくことが可能となっています。

次の 9 ページをご覧ください。ここからは、カの「特定目的住宅」の募集区分となりまして、全部で 217 戸を募集します。内訳は、(ア)の「車いす用」住宅が 4 戸。(イ)の「高齢二人世帯向」住宅は、直接建設型住宅が 21 戸、借上型住宅が 70 戸で、

あわせて91戸。(ウ)の「単身高齢者向」住宅は、直接建設型住宅が21戸、借上型住宅が92戸で、あわせて112戸。

失礼いたしました。(ウ)の「高齢単身者用」住宅の直接建設型住宅を21戸と申しましたが、訂正をいたします。直接建設型住宅は20戸で、借上型住宅が93戸で、合計は113戸でございます。

そして、(エ)の「単身者用住宅」が10戸となっています。

最後に、キの「事故住宅」についてでございますが、8戸を募集します。内訳は、(ア)の「一般世帯向」で単身の方が申込みできない住宅が2戸、(イ)の同じく「一般世帯向」で単身の方が申込みできる住宅が4戸。(ウ)の「単身者用」住宅が1戸。そして、(エ)の「高齢二人世帯向」住宅が1戸となっています。

それでは、ページをおめくりいただきまして、10ページをご覧ください。2の「募集日程」ですが、例年どおりではございますが、(1)の「申込書配布期間」を10月11日の月曜日から22日の金曜日までの約2週間、そして、(2)の「受付期間」を10月13日の水曜日から22日までの10日間とさせていただきます。また、(3)の「抽選会」につきましては、12月22日に、関内ホールにて行わせていただきます。今回も前回同様、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、無観客開催とし、インターネット配信をさせていただきます。

続いて、3の「入居者資格を判断する日」ですが、受付最終日の10月22日とさせていただきます、この日で在住・在勤要件や収入要件などを判断させていただきます。

次に、4の「空家入居候補者の有効期間」ですが、こちらも例年どおりではございますが、令和4年9月30日までの1年間とさせていただきます。

最後に、5の「募集の周知方法」です。これまでと同様ではございますが、広報よこはまや記者発表、ポスターの掲示、募集のしおりの配架、ホームページへの掲載などにより、広く周知を図ってまいります。

失礼いたしました。1点訂正をさせていただきますが、7ページのところの全市単位(事故住宅単身世帯向け)、私4戸と申し上げましたけれども、資料のとおり3戸ということでございます。失礼いたしました。申し訳ありません。

10ページの方お戻りいただきまして、先程募集の周知の方法

については、広く周知を図って参りたいと考えております。

諮問事項の説明は以上でございます。なお、参考資料となりますが、前回の令和3年4月募集の応募状況表を、資料1-3として、13、14ページにお付けしましたので、こちらにつきましても後程、ご確認いただければと思います。

それでは、諮問事項につきまして、ご審議のほど、よろしくお願いたします。

会 長 説明が終わりましたので、質疑に入ります。

「令和3年10月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」ご発言がありましたら、お願いします。

○ ○ 委 員 はい。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございました。

先程の資料でご説明いただきました市営住宅における世代間ミックスの促進、ということ述べられて方向性を持たれているということで、今の説明の8ページなどで、8ページのオですね。住宅に占める高齢化率が高い住宅を対象に、20倍の優遇をしてという説明がありました。ほかのところでは、世代間ミックスが促進されるような取り組みはありますか。

市 営 住 宅 課 長 はい。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 今、委員がおっしゃったこちらの全市全体の住宅の中で、世代間ミックスを進めていこうという取り組みがございまして、全体としては市営住宅、低所得者層の方に住宅に住んでいただくという事が目的でございますので、そういった中で、世代間ミックスの取り組みとしては、この中では今おっしゃったオの子育て支援倍率優遇という募集区分を設けさせていただいておるところでございます。ご存じの通りでございますけれども、こちらで募集させていただく住宅につきましては、比較的高齢者の方が多いというところがございます。高齢者の方が多いとなると、以前の審議会でも申し上げているところではございますが、次第に年齢層が上がって行って、そういう団地での自治能力といったものも失われていくと、活力も失われていくということが懸念されているところがございます。

そういった中で、そういったところに子育て世帯の方にも振

り向いてもらえるような、募集区分を設けさせていただいて今運用しているところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 おっしゃられたようにやっぱり単身の高齢者の方の申込が6割ということで、さっき説明もありまして、全体が上がっていくうえに、新しく入られる方も高齢の方が多いということで、私たちはこれまでも住生活基本計画そこがしぼりになっていると思うのですが、町全体の活性化を自治能力だとかを上げていくには、施策的に、今の住宅構想の中でも、世代間ミックスを掲げているけれども、なかなか難しいかなというところではあって、やっぱり町単位で大きい住宅、町単位で年齢構成の調査とかはされているのですかね。住宅単位というか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 はい。入居の際に、年齢等は勿論入居要件としてございますので、調べているところではございますし、統計も全体としてはとっているところではございますが、団地単位での年齢層の把握というのはしていないので、これから様々研究をしていかなければと思っております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 その街というか、住宅がどういう年齢構成となっているか、データを取ることが必要ではないかなと思います。

それで、いつも審議会委員を長くやらせていただいているので、一番苦勞されていると思われるところの方々に、住宅が行き届くような追加あっせんの取り組みがされている訳ですけども、それは、このあとの議題ですね。

またそれはその時言いますけれども、なるべく全体の高齢化を止める方策として、新しい住宅を作るとか若年層も入れるとかそういう応募者枠が必要じゃないかなと。街のいきいきとした自治能力とか活性化とか考えていくと魅力ある横浜市を作るという点でも必要じゃないかなと思っておりますので、いつものことですが、新しく作っていただきたいと述べさせていただきます。以上です。

会 長 他にございますか。

○ ○ 委 員 はい。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございました。

直接、口頭で説明いただいたところではないのですが、資料でついで今年度4月募集状況表を拝見しました。

こちらでは、募集戸数に対する応募者数、倍率などが出ていて傾向が実績値としてわかりやすいのですが、これを見ても、小さい表ですけど、一番最初のところに行政区単位の申し込みができる場合の募集戸数、応募者数、倍率と出ております。

私は鶴見区出身といいますか、鶴見区選出なものですから余計気になってしまうのですが、行政区単位を見ますと、区によって非常に格差というか開きがありまして、鶴見区などは倍率が53.3倍なのですね。一方でこれどっちがいいという話ではないと思うのですが、1を切っている区も見受けられます。

この辺については、どんなふうを考えていらっしゃるのか。

私も身近な人達の市営住宅に入りたくても本当に入れないと、もう何年も申し込んでも、特にまあ今住んでいる鶴見でという風に希望されると全く無理ということを何年も何年も聞いております。

それは鶴見ではなくて全市とか条件を変えることで可能性は上がりますよということは、ご説明しますけれども、こういう状況はずっと続いているわけです。

その辺についてはどのように考えていらっしゃるのか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 まず大前提といたしまして確かに毎回募集をする中で、応募倍率が高いのはニーズの表れだと考えておりますので、これから私共の方で、例えば、市営住宅の再生であるとか、借上住宅の借上契約の期間更新とか、考えるときに念頭に置かなければならないという風には思っております。

一方で、令和2年2月の本審議会でもご案内させていただきましたが、どうしても鶴見区だとか西区であるとか中区であるとか、そういったいわゆる都心部にある住宅というのは高倍率になる傾向があるのかなと感じました。

その中では本市に市営住宅が3万1,000戸ある中で、昭和40年代に作られた1,000戸を超えるような大規模市営住宅が5住宅ございます。

どうしても瀬谷区や都筑区、栄区といったところに固まっていて、パーセンテージで見ますと、3万1,000戸のうちの40%

近くが、その1,000戸以上の5住宅で占めている状況です。

こういった住宅については、しっかりとこれから市営住宅運営の在り方の中で、活用といいますか市民の皆様にご利用していただく必要があると思いますし、一方でやはりニーズの高い、最初の話になりますけれども、委員のおっしゃった通り、やはり高い倍率となっているところは少しでも是正されるような考え方をしていければいいかな、というふうに考えています。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 実際高い倍率のところを、高くないようにするというか、今、是正する方向で、とおっしゃったのだけれど、是正されているのですかね。是正されていないと思うのですね。

これは、事務の募集要項のことを直接審議する場なので、ここで直接具体的話にはならないのかもしれないですが、ただ全体の方針といいますか、市営住宅の在り方を今後考えるうえで、確かに直接建設のものは、もう難しいだろうと。

特に密集していたりすると、建設の条件とかも難しく大規模なものは作れないと理解しますが、借上住宅を、やっぱりこういうニーズが高いけれどもそれに応じられていない地域で、積極的に借上住宅を増やしていくということや、一方で倍率が1を切ってしまうというのはなぜなのか。それは、その住宅の交通アクセスなのか、周辺環境なのか、それはそれについての分析をすべきだと思うんですね。

それがもし交通アクセスなのであれば、それは建築局だけでできることではなくて、交通局や様々な市全体としての施策が必要だと思いますが、1を切っているということ自体に関しても、それは逆にニーズに答えられていない何かがあるということだと思うんですね。その辺は、どのように考えて、進めていこうとされているのか。どこまで議論できるかわかりませんが、

市 営 住 宅 課 長 はい。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 おっしゃる通り1倍を切る住宅もいくつか存在する中で、まさに住宅の魅力を上げていくことが大切だというふうに思っております。一方で、交通アクセスの不便なところを便利にするというところは、建築局だけでできるものでないというふうに考えております。

しかしながら、やはり市営住宅が使われていないというのはもったいないことではございますし、一人でも多くの市民の方に利用していただきたいと考えておりますので、市民の皆様にお配りしている募集のしおりの中でも、比較的倍率が低いなどと思われるところは、最近では写真を載せて魅力を周知させていただいて、結果としては、倍率が1倍を超えるような状況になっています。

あと一方で、後程の報告事項にも出てまいりますけれども、令和2年10月募集から始めました、追加あっせんという仕組みの中で、空き住戸であったところが、全市募集もしくは行政区単位募集で、補欠になった方たちに、次にご案内することで、1倍を切るような住宅については、しっかりと利用していただけるような工夫をしていきたいというふうに考えております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 横浜市に住生活基本計画に基づいて、ボリューム感などをもってらっしゃるということは理解しておりますが、市営住宅の果たす役割といたしますか、まちづくりにおける役割や、世代間の話もありましたけれど、今の市営住宅が十分にその役割を果たしているのか。そこをぜひ検証していただきたいと思いません。

それでたまたま今、区による倍率の激しく違う状況というのを一例にあげましたけれども、例えばこういうことが長年続いていることが、市営住宅の果たす役割を、区によって果たしているところがあったり、果たせていないところがあったりというもおかしな話だと思うのです。横浜市民であるけれども、やはり非常に広い18区の中で簡単に移動はできませんので、そうした時に市民のニーズと社会的な役割というのが、現状で市営住宅が果たしているのだろうかということを、ぜひ検証していただきたいなど。

最低限、福祉とかセーフティーネットとして、住まいをきちんと提供するというのが必要な責務だと思いますので、その点からもこの状況は、私はちょっと疑問に感じます。それはたとえば、もう分量をこれ以上増やさないとか、分量を維持するという大きな方針があって、その中でやりくりするところになってしまうということもあるかもしれません。でもそうだとすれば、分量を抑えていいのかということも含めて、分量を抑える

ありきで、その中で何ができるという話ではなく、果たすべき役割と市民から求められているところを対比できているのかというところから考えていただいて、そのうえで分量はどうかというふうに立てられるのではないかと思いますので、そういうふうなことをぜひ進めていただきたいと思います。

- 会 長 意見でよろしいですか。
- ○ 委 員 はい。
- 会 長 ほかにございますでしょうか。
- ○ 委 員 はい。
- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 事務局の助け舟をするわけではないですけれども、今の一連の話聞きながら、私も5、6年委員をさせていただいていて、適材適所でうまく住宅が供給されているかという話というのは、すごく重要な案件でこの会議だけでは多分結論がだせない内容だと思いつつ、一方で住宅政策審議会の方では、セーフティーネットとしての市営住宅のビジョンみたいなものには、基本やっぱり財政的なものがあるので、全てを綺麗にするみたいなことはできない中で、できるところできないところ振り分けていくみたいな議論をしてきて今に至るというふうに理解しています。

その中で、冊子の方の別紙の概要の2枚目に、過去5年間、色々事務局の方が試行錯誤されている取り組みで、例えば最初は、申込みに対して辞退者が多いから、なるべく辞退者を減らすようにしていこうということや、あるいは私も他都市の方の住宅政策に絡んでいるのですが、優遇倍率というのは横浜市ほど進んでないというか、子育ての方々に倍率を与えるみたいな、そういうことをニーズがありそうな場所におさえていくみたいなのは、割とすごく試行錯誤されている印象があります。フォローしているわけではないのですが。

ただ一方で、やっぱり、ちょっと矢継ぎ早に色々なことを試してきている経緯が、これはいつも事前の打合せの時はさせていただいているのですが、例えば、この住宅は全戸やるよとか、ここはこうしようみたいな話が毎回毎回の中で出てくるといときに、この資料1-3のところという過去の倍率は、もうかなりスペックとしては、データベースができてはいるはずで

すし、場所によって住宅があればだれでも入るというものではなくて、周辺環境だったりとか、教育環境だったりとか、雇用環境だったりとか、その辺の別のデータと合わせながらやはり住宅の方針みたいなものは、むしろ今お話があったまちづくり部局や、あるいは区と調整しながら進める案件だと思います。

そろそろデータベースと政策の取り組みのターニングポイントがいくつか溜まってきていると思いますので、すでにデータベースでいろいろと調整されているというふうには伺っているのですが、何らかの段階で報告というか丁寧に議論しつつ、必要に応じては、住宅政策の方のいわゆるセーフティネットの今後の方針みたいなものを横浜市として挙げていく案件ではないかなと思いますので、せっかくのよい機会ですので発言をさせていただきました。意見です。

よろしく願いいたします。

会 長 ご意見ということでよろしいでしょうか。

ありがとうございます。他にございますでしょうか。

〇〇委員。

〇 〇 委 員 まず単純な質問で、選考審議会の話とちょっと外れるかもしれないですけど、これまできめ細かく区分をしていただいて、住宅のニーズに応じた丁寧な募集の仕方をされていると思うのですが、単純に抽選が非常に大変だなと感じたものから、どういう方法でというのは、先程資料を拝見すると終わりの方に載っていたりしましたけれども、ちょっとした単純に疑問なのですが、あとその倍率優遇の 20 倍というのはどんなふうには抽選の時に反映されるのかどうか、技術的なこともあると思うのですが、ご質問を。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 抽選についてお答えさせていただきます。

かねては区分ごとに 1 から連番の球を振って、聞くところによると、1 つの区分で 1,000 回回したとかもあったと聞いておりますがそれは確かに大変な事です。

今の抽選の方法は一連番号方式というふうに申している訳ですけども、通常は一つの抽選、どの区分を申し込んでも、1 から連番の特定の番号を 1 つだけもらうことになっております。

2 番目のご質問ですが、例えば、抽選倍率が 20 倍優遇といっ

た場合には、その次から、前の方が例えば、10番の番号をもらってしましたら、次の11から12, 13, 14,, と30番まで、20個連番番号を受け取ることになります。募集戸数650戸になり、実際には5,000人くらいの方のお申し込みになりますけれども、その中には、抽選番号を3個もらったりとか、10個もらったりとか、20個もらったりということがありますので、最近の例ですとだいたい1番から連続して40,000番くらいの番号を全員の方が一連でもらうことになっております。募集区分にかかわらずもらうことになります。

その中で、抽選機を回しまして、後程資料の後ろの方に出てまいりますけれども、1から40,000何番の数字を一連で、1番2番と優劣を、例えば一番優等の番号が40,000番であったり、その次の番号が40,001番であったりとか、そういうような番号の優劣を決めまして、そのうえで、募集区分、例えば、何々住宅に入りたいという方の中で、より優等の番号を貰っている人から、その人数分だけ当選するという仕組みでございます。長くなりました。申し訳ありません。

このやり方にしますと、非常に多くの区分を設けているわけですが、万の桁を5回回せば済むようになり、あと、千、百、十、一と10回ずつ合計45回の抽選機回転で済むというメリットがございまして、実際抽選の日も1時間くらいで、終わることができたところでございます。

- ○ 委 員 員 具体的にありがとうございました。
- 会 長 よろしいでしょうか。
- ○ 委 員 員 ありがとうございます。
- ○ 委 員 員 もう一問すみません。10頁に抽選会のことがありまして、去年もコロナになってから関内ホールではやるけれども、インターネットで抽選結果が発表されるということで、私の所にも自分何番なのだけでも見てもらえないかということで、インターネットで番号を見てお教えしたのですが、これは発表の仕方がちょっと書いてない気がするのですが、当たった番号はどういう形でインターネット以外では見られるようになっているのか教えてください。
- 会 長 市営住宅課長。
- 市 営 住 宅 課 長 まずインターネットの中で抽選をしている状況をリアルタイムでお知らせする訳ですが、その結果に基づいてコン

ピューターによる当選番号を、インターネットの画面の中で、全部スクリーンでお知らせするような形にしております。そのうえで終わりましたら、例えば市庁舎の掲示板に、午後になりますけれども貼り出すということでお知らせもしております。併せて当然のことながら応募の方全員に落選・当選のお知らせをしているところでございます。

○ ○ 委 員 区役所ごとに張り出すみたいなのは難しいのですか。

市 営 住 宅 課 長 区役所の掲示板への掲示は行っておりません。

○ ○ 委 員 高齢者の方は皆さん早く知りたいし、すぐ郵送などでお知らせをいただくとは思うのですが、区役所に貼り出していただけるようなことは出来ないのかなど。インターネットを見てほしいと言われた時に、その後は「市役所に貼り出します」ということだったので、出来ればお近くの所で見られる方法がないのかなと思いました。もし改善できればよろしくお願ひしたいと思ひます。

会 長 市営住宅課長

市 営 住 宅 課 長 私も気づかなかったところでございますので、検討させていただいてもよろしいでしょうか。

○ ○ 委 員 はい。

会 長 他にございますでしょうか。

ではほかに発言もないようですので本質問については質疑を終了し採決を取ることにご異議ございませんか。

それでは採決いたします。採決の方法は挙手といたします。本件については原案の通り可決することに賛成の方の挙手を求めます。

全 委 員 (全員挙手。)

会 長 全会一致と認めます。

それでは令和3年10月横浜市営住宅入居者募集の実施、および入居者選考基準については、以上のとおり決定することといたします。

ただ今の決定に基づき、市長に答申をする必要がありますが案文の調整は会長に一任願ひたいと思ひます。ご異議ございませんか。

全 委 員 異議なし。

会 長 ではそのように取り扱わせていただきます。

その他何かございますか。ご質問等ございましたらお願いいたします。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 報告事項の後だと思っていたので、よろしいですか。

会 長 報告事項に関連することでございましたら後ほどお願いいたします。

では続きまして次第 1、(5)報告事項について事務局の説明を求めます。市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 はい。それでは続きまして頁をおめくりいただき 6 頁の資料、15 頁、報告事項の説明をさせていただきます。

今回は 4 件ございますが、恐れ入りますけど 4 件を連続して説明させていただきます。

15 頁の資料 2、市営住宅の一時提供についてご覧ください。まず 1 の「東日本大震災の被災者への支援について」ですが、福島県原発避難指示区域等内からの避難者につきましては福島県からの要請に基づき、2 世帯の方に対しまして市営住宅を応急仮設住宅として無償で一時供与しています。現時点での供与期間は令和 4 年 3 月 31 日をもって終了する予定ですが、今後国から例年のような供与期間延長等に関する通知がありましたら内容を踏まえて対応してまいります。無い場合には 3 月末までに避難者の意向を確認したうえで避難者が特定入居を希望する場合、それに沿って対応していきます。避難者世帯の内訳につきましては本文下の表のとおり、いずれも大熊町から避難されている方になります。

続いて 2 の「コロナ禍により住居を失った方への支援について」ですが、令和 2 年 4 月に国から発出された通知に基づきまして新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い、解雇や収入の大幅減少により住まいの確保が困難になりました方を対象としまして、令和 2 年 5 月 1 日から市営住宅の一時提供を行っています。

その後、前回令和 3 年 2 月の入居者選考審議会におきまして、終息が見通せない現下の状況を踏まえて、一時提供期間延長を予定していることなどにつきましてご案内しましたが、現在の受付期間は令和 4 年 3 月 31 日までとなっており、一時提供の期間は最長 24 か月までとしています。

その下には参考資料といたしまして、提供状況をまとめた表

を掲載させていただきました。8月15日現在で問い合わせは91件ございまして、これまで入居いただきました世帯の数、延べ入居の欄になりますが22件となっております。また現在入居中の件数は19件で入居中世帯のうち入居期間の最長は14か月となっております。

なお、おめくりいただいて16頁が令和元年度からの一時提供状況の推移を事由別に示した資料、その後の17頁、18頁にお付けしました参考資料は、一時提供期間を最長24か月まで延長し申し込み受付期間を令和4年3月31日まで再延長したことの記者発表資料でございますので、後ほどご確認ください。

最後に3の「災害等により住居を失った方への支援について」ですが、災害、DV被害、犯罪被害等により住まいの確保が困難になった方を対象として市営住宅の一時提供を行っています。確保している住宅数は52件ですが現在入居中は5軒となっております。報告事項1点目の説明は以上となります。

続きまして資料3、19頁の資料3、資料「追加あっせんについての状況について」をご覧ください。

まずは1の概要でございますが、本市市営住宅の応募倍率は直近で約8.3倍という倍率でございますが、住宅ごとで見た場合には倍率が1倍にも満たない募集割れとなる住宅も生じております。この募集割れ住戸を活用し、より困窮度が高いと考えられる全市単位を含んだ広い意味での行政区単位募集の応募者を入居に繋げていくための追加あっせんの実施につきまして令和2年8月の入居者選考審議会にお諮りさせていただき、実施に向けた答申をいただきました。そして令和2年10月募集から実施させていただいております。

今後の募集業務の改善に向け、これまでの実施状況につきまして報告させていただきます。

2の追加あっせんの実施状況でございますが、追加あっせんの行政区単位募集に応募した補欠当選者に対して、住宅単位募集で募集割れとなった住戸をあっせんすることにより行います。令和2年10月募集におきまして追加あっせんの対象となる募集割れ住戸が42戸発生したのに対しまして対象となる補欠対象者は39世帯でしたが、各住戸の募集区分と補欠対象者の属性を突合した結果、追加あっせんをご案内できた件数が7

件に留まりまして、実際に入居となった件数は1件となっております。

なお直近の令和3年4月募集におきましては、募集割れ住戸は31戸に対して、対象となる補欠対象者は55世帯発生しております。6月の抽選会を経て現在は当選者の資格審査を行っているところですので、今後補欠当選者の有効期限である令和3年9月30日までに追加あっせんを実施してまいります。

3の追加あっせん制度を含めた募集事務の改善でございますが、令和2年10月募集における追加あっせんの案内件数が7件に留まり、追加あっせんの対象とならない住戸が35戸残ったことから運用改善を行います。

また募集倍率が直近の令和3年4月募集におきまして20倍を超える区分が35区分ある一方で、18区分で募集割れが発生するなど二極化しておるところです。引き続き追加あっせんの運用と募集倍率の分析を継続し、課題をより正確に把握しながら、より一層の空き住戸活用に向けて募集事務を改善していきたいと考えています。報告事項2点目までの説明は以上でございます。

次の頁の資料4、「アフターコロナの市営住宅抽選会のあり方について」をご覧ください。

1の「趣旨」でございますが令和2年募集、4月募集より新型コロナウイルス感染症拡大予防の観点から、市営住宅抽選会を無観客開催及びYouTubeライブ配信を継続したいと考えております。

2の「これまでの無観客開催における課題」でございますが、これまで3回の抽選会を無観客で開催しましたが、観客が来場する場合と異なりまして、抽選会開催の必須となる4名の立会人につきまして当日の来場者をお願いすることが出来ません。そのため直近3回につきましては応募者の中からランダムに抽出した方に事前に連絡し、立会人になっていただきたいことを個別に依頼しましてご了承いただいた方々に抽選会当日に来場していただきました。

しかしこの方法では立会人のご足労がご負担になることや、仮に当日のご都合により立会人が4名揃わない場合に有効な抽選会が開催できず、不調となるリスクがあることなどの課題が分かりました。

そのため、3のアフターコロナの市営住宅抽選会の有り方でございますが、上記の課題とユーチューブライブ配信によりインターネットに公開されることとなった現状を踏まえると、以前に比べて抽選会に立会人を求める意義は薄れていると考えます。

しかしながら一方で、立会人として第三者の人の目で直接見ていることが当然の担保になっているという面もございます。4名の立会を求めることが市営住宅条例施行規則により定められているところでございますけれども、この規定は、抽選会来場者があることを前提としており、今後無観客実施を進めるうえでは何らかの規定の改善が必要ですので、例えば立会人の立会の4名という人数に関する規定は柔軟に行えるような趣旨となる規則改正をしたうえで、当日はそれ以上の申込者にご来場いただきましてその全員の方に立会っていただくような運用を検討してまいりたいと考えています。項目事項3点目の説明は以上でございます。

続きまして資料5、「市営住宅募集のデジタル化推進について」をご覧ください。この項目につきましては、管理係長の高橋よりご説明をさせていただきます。よろしくお願いたします。

高 橋 係 長 では、引き続き資料5「市営住宅募集のデジタル化推進について」をご説明させていただきます。

まず1の概要でございますが、総務省により令和2年12月25日に策定された自治体DX推進計画を参考に本市では行政手続きオンライン化の検討を進めています。市営住宅募集においては既に抽選会の無観客開催、ユーチューブライブ配信を実施していますが、市営住宅応募者の更なる利便性向上に向けて、以下の通りデジタル化を推進していきたいと考えております。

なお、市営住宅応募者には従来通りの方法を希望する方も多いと想定されますので、デジタル化を進めたとしても従来の紙による応募方法を廃止せず、併存していきたいと考えております。

続いて2、「市営住宅募集におけるデジタル化の推進状況について」でございますが、まず(1)、募集のしおりについてです。

市営住宅募集については募集のしおりという紙の冊子を募集回ごとに発行し、区役所や地区センター、行政サービスコーナー等で配布しています。また参考資料としてこれまでの募集のしおりのPDFデータを横浜市住宅供給公社のホームページに公開しています。これまではこのような状況でしたが、今後は後述する応募申し込みのデジタル化と併せまして、QRコードをポスターに掲載することにより、街中でポスターをご覧になった方々がスマートフォンなどを利用して容易に募集のしおりデータにアクセス出来るようにしていきたいと考えてございます。

続いて(2)「応募申し込み受付について」でございますが、これまで市営住宅の申し込みについては紙の募集のしおりの封筒に同封されました市営住宅入居申込書に記載をいただき、84円切手を2枚同封し専用の封筒で郵送していただく必要がございました。

しかしデジタル化推進の応募者の利便性向上の観点から、令和3年10月募集からは、横浜市電子申請システムを利用したインターネット申し込みを試行開始したいと考えてございます。ここで実際に、現在作成中のインターネット申し込み画面のイメージについて正面のスクリーンをご覧いただきたいと思っておりますので、スクリーンの方をご覧いただければと思います。

こちらは現在作成中のものですので、市営住宅申し込みテストと書いてございますが、実際に公開した場合は市民の方にご覧いただく画面のイメージでございます。システムとしては、横浜市役所で各種の電子申請において使っております、電子申請システムを利用したものです。

申請日やお名前、性別、生年月日などをご記入いただき、下の方に行きますと、市営住宅、どちらに申し込むかという地域コードや、申し込みの資格、単身の方については60歳以上とか生活保護受給であるとか障害があるとか、このようなところを選んでいただきます。

また優遇がある方には申し込む区分を選んでいただくということになります。単身ではなく、同居人がいらっしゃる方は、同居人についての情報を、このように記載してございます。

今回作ってみたところ、ご覧のように少し縦長になってしま

いますので、紙の場合には同居人5人まで記載出来るのですが、このあたりどれくらいが適正かというのを調整しながら、仮にこのシステム上に入らない場合には、ファイルを添付していただくなどの方法で、少しでも記載が楽になるように今、開発をしているところでございます。

ではシステムのデモは、こちらで一旦終了させていただいて、資料の説明に戻らせていただきます。お手元の資料、21頁の(3)「抽選について」をご覧ください。

これまでは応募者の方が送付していただいた84円切手を使用して「抽選番号通知」及び「抽選結果通知」をこちらから郵送をしていました。

しかし、インターネット申し込みでは切手をいただかないこととしますので、インターネット申し込みされた方々については電子申請システム、今ご覧いただいたシステムの方で入力していただいたアドレス宛にEメールで、抽選番号と抽選結果をお送りするという方法で対応したいと考えてございます。

なお抽選会につきましてはコロナの状況がありますので、当面は無観客インターネット配信を継続したいと考えています。

最後の(4)「入居資格審査書類の提出について」でございしますが、当選された方には書類提出に加えまして必要に応じて聞き取りや面談を行うことで住宅困窮状況や世帯の状況、収入状況等の入居者資格を確認しています。

この資格審査においては、審査書類が多岐にわたることや、審査を慎重かつ厳選に行う必要があることからデジタル化については慎重に協議していく必要があると考えています。お手元の資料の説明は以上でございしますが、この後のご議論の参考としていただくために、本日もう一つスクリーンの方の資料を用意してございます。

募集割れ住宅の一例ということで、先ほどの追加あっせんのところなど、これまでのご議論で倍率の話もございましたが、実際に募集割れとなってしまった住宅の一例を写真でご覧いただきたいということでご用意したところでございます。

ではまず、「グリーンヒルソープ」という瀬谷区の住宅でございします。こちら平成10年度供用開始でございまして、全体で39戸の住宅なのですけれども、そのうちの15戸を市営住宅として借り上げてございします。ちなみに、残りの24戸はオーナー

様が直接一般の賃貸住宅として貸し出していらっしゃるというような住宅です。

ご覧のように、見た目は民間の賃貸住宅と同様で、右側の写真がエントランスを撮ったものなのですがオートロックも付いています。こちらの住宅なのですが、過去3年合計6回募集して連続で募集割れしているような状況でございます。ちなみに地理的な状況がこちらでございまして、瀬谷区の中でも相鉄本線希望が丘駅から1.8キロ、歩くと21分くらいかかるという状況なのですが、三ツ境駅からバス便も出ているような住宅です。

今回募集割れになっている部屋としまして、間取りがこの様な形で1DK、44平米の部屋でございます。上が玄関で下がバルコニーという感じなのですが、この後、写真をご覧ください。まず玄関です。この赤矢印が写真を撮った方向を表しています。以下同様でございます。ご覧の通り、高齢者向けの住宅ですので、段差が比較的無くて、手摺がついているというような仕様です。部屋の中に入ってみますと、こちらDKから和室を覗いた状況ですが、ご覧の通り段差が無くですね引き戸のような造りになっています。バスとトイレです。こちらそれぞれ、中に手摺がついていて、高齢者の方に使い易いような造りです。トイレが折れ戸になっていて段差が無いような造りになっています。

洗面台です。少し段差はありますけれども、洗面台の足元をご覧くださいと少しへこんでいて、車椅子の方でも使い易い仕様となっております。

高齢者用住宅は多少の違いはございますけれども、このように高齢者の方が暮らし易い様な配慮がされております。

次にFUJI ビューグランドハイツ、戸塚区の住宅で、平成10年度管理戸数は13戸で、3回募集して2回募集割れしているような状況です。立地は、このように東戸塚駅から1.2キロ、徒歩15分の所でございます。環状2号線と国道1号線の交差点のそばというようなところですので。こちらの間取りが2DK 48.3平米でございますけれども、中をご覧くださいと同様に、このように玄関に手摺が付いており、玄関から室内に、いわゆる振り分け式というのでしょうか、右と左に部屋がございまして、右側の部屋に入るとこのような形、洋室が一部屋、で左側

に入るとここはDKですね、DKから左手前に来ると和室とこのような形で、6畳ですかね。こちらバス・トイレには手摺が付いているというような造りです。

最後になりますがセントラルヒルズ、泉区の住宅でございます。こちら平成12年度の供用開始でございます。過去4回の募集で3回連続募集割れをしてしまっているというような所です。場所としましてはこちら相鉄いずみ野線弥生台駅から13分程の所でございます。こちら玄関からずっと手摺が繋がっていて、廊下から室内に戻りますと、このような感じで全ての部屋がフラットに入れます。

一番奥から玄関側を見ますと、このように室内全てフラットになっています。DKはご覧のような形です。

バス・トイレには、こちら手摺が付いているというような形でございます。

本日、これらの住宅をご覧いただいたのは、いずれもご覧いただいた通りアクセスは多少不便ではございましたが、どの住宅も比較的新しく内装は綺麗で暮らしやすい造りになっているかなと思います。これらの住宅は募集割れになってしまっているのですが、私共としては、既存ストックを活用するための工夫としまして、こういった住宅の写真などの情報を市のホームページで発信をしまして、募集のしおりにQRコードを付けることなどで、応募の方が比較的簡単にアクセス出来るようにしながら、応募に繋げていきたいとこのような広報の工夫も考えているところでございます。

長くなりましたが、報告事項については以上でございます。よろしく願いいたします。

会 長 はい。ありがとうございます。説明が終わりましたので質疑に入ります。報告事項についての質疑がございましたらお願いいたします。

○ ○ 委 員 はい。資料2の「市営住宅の一時提供について」のところで、2番目のコロナ禍により住宅を失った方への支援についてということがございました。

確かに大変な状態で問い合わせがあったのだなというふうに思うわけですがけれども、問い合わせのわりに、実際に入居している人というのは意外と少なかったのかなというふうに思いますが、このギャップは例えば、入居資格がないとか、色ん

な状況があると思うのですが、どのように分析されているのか教えていただきたいと思います。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 コロナ禍により住居を失った方への支援につきましては、最初の前提でございますが、まさに失職をしたとか収入が減って今住んでおられる民間住宅の家賃が払えなくなったとか、そういった理由で一時使用していただくもので、本来市営住宅の入居要件を必要としているものではないので、ご相談を受けながら、全市で 60 戸用意させていただいている住宅の中で選んでいただくことで、運用させていただいています。

利用されたいという方は、あらかじめ用意しているものなので、ご希望される場合には内見も出来ますし、そのうえでお決めをいただいているというところでございます。

その中で私共も市役所の一部門として、他にも区役所の生活支援課の方でご案内をしております住宅確保給付金の制度も広く福祉部局の方で周知していると聞いていますので、そういった中で市営住宅、コロナ禍の中で収入が減った方それぞれの生活で、住居確保給付金を選んでいただいている方もいらっしゃるというふうに捉えております。

そういった色々な制度がある中で、色々な状況の方がいるので、委員の最初のご感想をいただいた通り思うほどは、数が伸びなかったのではないかというふうに考えております。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。それと、追加あっせんの実施の状況ということで、これについても、追加あっせんをしても意外と埋まらないなという感じがいたします。

先ほども写真で見せてもらったとおり、少し公共交通機関の最寄りの駅から離れているのかなとか、色々ありますが、今の所、例えば平坦だったら行けるけど坂があったら行けないとかあると思いますが、この募集割れしている住宅は、どういう状況なのか、そのあたりの全体について、概略で結構ですので教えていただきたいのですが。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 1つ目は募集割れとなるような住宅がどういうことかということでございますけれども、全般、一昨年度に当審議会で報告した、坂の上にあるとか、最寄り駅からだいぶ遠いとか、そ

ういったところが募集割れになり易いかなと考えています。

あと、全市的にみれば、やはり都心部よりは比較的郊外部の住宅において、募集割れが生じるかなと考えております。

もう1つは、委員がおっしゃった追加あっせんについては、今、試行的に始めているところではございまして、結果として、先ほど述べさせていただいた、中々属性が合わなかったということ。具体的には改めて、例えば、世帯向けの住居が募集割れした時に、単身者の方を入れることが出来ないということで、追加あっせん出来なかったということもございまして。

その中で、昨年度の末の例で申し上げますと、7件のご紹介をしたけれども実際にご紹介したところ、入居は1件しか繋がらなかったのかなと思っております。

私共も、試行的に始めたところではございますけれども、もっと空き室をしっかりと利用していただきたいと考えておりますので、今後については、追加あっせんを、全市募集と行政区募集という枠の中でやっておりますけれども、少し拡大する方向を考えてもいいのかなと思っております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 はい。ありがとうございます。先ほどの追加あっせんの中で定員割れしているところもそうなのですが、先ほどの写真で見ると、民間がやっているようなことをやると、何となく興味を引くかなというふうにも思いますので、ぜひご検討いただきたいなというふうに思います。

それから最後にしますが、21ページのデジタル化推進というもので、今回その申し込みをデジタル化していこうという感じなのですが、私も以前この募集のしおりを見た時に、読み込むのは結構大変だなというふうに思ったところがありました。

ですから、ただ単にデジタル化に乗っけるのではなくて、その人が例えば自分が申し込みたいところをクリックすると、その人が申し込めたらこういうところがどんだんだんだん絞られるようにという工夫というのが必要なのではないかなというふうに思います。いわゆる民間の色んなショッピングの申し込みじゃないですけども、そういうふうぜひ、ご検討いただきたいなというふうに考えております。いかがでしょうか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 やはり時代の流れの中で紙だけではなく、オンラインで手元

で色々な申し込みができるということが全国的にも、総務省でDXということも述べておる中で、進めなければいけないかなと思っている中で取り組んでいるところでございます。

今回、先ほどご覧いただきましたオンラインでの入力によって申し込みしていただける方法も、市役所における既存のシステムを使っていくということで、コストが殆ど掛からずに、出来るもので始めていきたいということでございます。

今回初めてこの結果を見てどれくらいの利用者といいますか、ご希望にボリュームがあるかというところも踏まえて、今委員もおっしゃったとおり、少しニーズが大きければコストを掛けてより便利なシステムということも必要に応じて考えていくことが出来ればいいかな、と考えております。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 ぜひよろしくお願ひしたいと思いますが、こんなことは無いとは思いますが、この間のコロナワクチンの申し込みじゃないですけど、あんなに沢山ではないので、ただやはりある程度予想してデジタル化でやったけれどもなかなか繋がらないとか、動かなくなってしまったということだけは避けていただきたいというように思います。これはお願ひです。

先ほど○○委員が少しお話していた件でお聞きたいのですが、抽選結果について個々にもお知らせするというのは、抽選した日から何日後に届くのですか。何日後に本人宛に発送されるかということですが、

会 長 市営住宅課長。
市 営 住 宅 課 長 はい。目安でございますけれども、抽選後2週間後位に郵送させていただきますところでございます。

会 長 よろしいでしょうか。他にございますか。○○委員。
○ ○ 委 員 はい。ありがとうございます。最初にコロナ禍にて住宅を失った方への支援について伺います。

最終的に入居中の方は19件ということで、お問い合わせは91件ということだったのですが、今住んでいるところの家賃を支払えばいいということで、住宅確保給付金などもあって利用していたりなどが結構あるかなと思うのですが、最終的にお問い合わせされた方々がどうなったかというのは、市営住宅の方で把握されているのですか。

その方が最終的にはどういう結論になったかという、入れ

た方は 19 件ということなのですが、あとの何十件の問い合わせについての結論、最終的にその方々はどうか決着がついた、決着というか住まいを失った方っていう方への支援なので、どう住まいが確保されたのかっていう確認をされるのかどうかということなのです。

会 長 はい、管理係長。

管 理 係 長 問い合わせいただいた 91 件の方々のその後を把握しているかというご質問でございますが、この 91 件につきましては、制度の内容について匿名でお問い合わせいただいたものなどを含んでおりますので、91 人の方全ての行く末を把握している訳ではございません。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 分かりました。相談で様々な生活支援課と繋がりがらというふうにおっしゃられたので、横浜市として続けていただきたいと思えます。

もう 1 つ追加あっせんについてなのですが、去年のところで、最終的に 42 件発生したのに対して実際入居は 1 件という事ですよ。ということは、41 件は空き住戸のままであるということよろしいですか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 その通りでございます。

○ ○ 委 員 会長。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 そうなると、先ほど見せていただいたとても綺麗な、オーナーさんをお持ちで、一部は市営住宅にというものであったり、全体が市営住宅、これも借上かなと感じたのですが、では 41 戸全部ではないかもしれませんが、横浜市が独自に直接建設のものもあるかもしれないのですが、オーナーさんからの借上となると空き住戸の家賃は保証されるということでしょうか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 借り上げ市営住宅のオーナーさんがいらして、それは市役所で一括して借上げたうえで、更に入居者の方に貸し出す方式でございますので、借上げ市営住宅のオーナーさんは元々決まった通りの契約通りの家賃を市役所からお支払いしているというところなのです。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 借上げのオーナーさんにとっては不都合が生じていないとい
うことは分かったのですけれど、41戸の空きがあったとい
うことで、遠かったり、坂の上だったりするところは、若年の方
だったりすれば、バイクで通ったり出来るので、例えば年度を
限って、何回も募集割れが起きているというのはなかなか厳し
いと思うのです。

また、今は高齢者も65歳を70歳に引き上げました。65歳く
らいだったらまだ余力があっても70歳以上になるとなかなか
坂の上とか、少し距離があるというのは厳しいので、本当によ
く分析をしていただいて、出来ればせっかく横浜市が持っている
ものをフルで活用できるようにということです。

年度を限って、若年の方にもそういうところが貸し出すこと
が出来るといった検討もぜひしていただきたいと思います。意見
です。以上です。

会 長 他にございますでしょうか。○○委員。
○ ○ 委 員 最初の方からいくつかお尋ねしたいと思うのですが、まず市
営住宅の一時提供についての、1番の東日本大震災被災者への
支援についての部分。そもそも対象者が避難地域というのが縮
小させられていく中で対象者が少なくなってきて、現状はこの
2世帯という事なのだと思いますが、この文章では期間が来年
の3月31日で終了となっておりますが、それは地域として、もう
対象で無くなるという見込みという意味、それとも国の制度で
そうであるということなのですか。

会 長 市営住宅課長。
市 営 住 宅 課 長 現在、国からもらっている通知の中で、かつ、本市に住まわ
れている方の中では大熊町ということでございまして、通常で
は、ちょうど8月頃に、1年延長するという通知が来ています。
あとおっしゃるとおり、少しずつエリアは狭くなってきてい
るような現状がございまして。この後、国から何らかの通知はあ
ると思いますけれども、この制度そのものが無くなるもので
あるのか、更なる区域の縮小、もしくは現状維持であるのかと
いうところは、今のところ分からないところです。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 私の希望というか要請ですけれど、来年の春で打ち切りとい

うのは非常に不安な中でお過ごしであろうと思うのです。この後、希望すれば特定入居が出来る、家賃が発生するということですね。人数としては少ないかもしれないのですけれども、大変苦しい状況にあって横浜市に避難していられているということですので、国の制度の問題はあろうかと思いますが、出来るだけ家賃発生しないで、必要に応じて、横浜市に住んでいただけるように、そこは支援というか横浜市の独自の支援でも結構ですから検討していただきたいと思います。

単に国が打ち切ったら横浜市も打ち切るよという事ではなくて、支援を受け入れている自治体として助けるという施策があってもいいのではないかと。特に原子力災害によって被災をされた方達ですので、私たち首都圏にいる者が支援するというのは当然のことだと思うので、その点はまず一度検討いただきたいと、お願いしておきます。

会 長 管理係長。

管 理 係 長 先ほどの課長からの説明で少し補足と、今いただいたことについての回答をさせていただきたいと思います。

まず補足の部分でございますが、例年8月に延長の場合、通知が来ているというご説明と、今後の方針についてはまだ分からないというご説明をしたのですが、これまで地域がだんだんと縮小されて現在に至っておりますが、過去に縮小された際の国からの通知は年度の当初、5月くらいに来ておりましたので、そこから考えますと今年度の縮小というのは考えづらいのではないかと予測をしているところでございます。

また、加えまして、この2世帯の方々の不安や、仮に打ち切られた場合のその後についてご要望についてご意見いただいたところでございますが、こちらの2世帯の方々については、私共職員も定期的にご意向の確認をさせていただいて、パイプと申しますか、繋がりを持っている状態でございます。

個人情報もございますので、あまり細かいことまではこの場では申し上げませんが、特定入居をしたいというご意向を持って、10年こちらの団地でお住まいであり、地域との関係も出来ておりますので、仮に特定入居を希望するといった場合にはその方向で話が進むというものと想定しているところでございます。以上でございます。

会 長 はい、〇〇委員。

○ ○ 委 員 はい。承知しました。経済的な支援という点で家賃を即発生させていいのかどうかというところは検討していただきたいということはお願いしておきます。

それから、コロナ禍によって住居を失った方の支援の所で先ほども質疑がありましたけれども、お問い合わせがあつて入居が延べ入居で 22 件ということですが、これはいろんなお知らせを見て自発的かどうか自主的にお問い合わせをいただくのでしょうか、福祉部局や、それから直接コロナのこの制度をもし知らなくてもいろんなことで相談をされた方に、こういう制度もありますよってことを十分に周知されているのかどうか。

そういう福祉部局や経済局などと、コロナで困っているという方に、連携してこの制度を十分知られたうえでこの件数なのかっていうあたり、どうなのでしょう。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 周知が十分この制度されているかについては、私どもで記者発表などさせていただきながら、当然のことながら共有されているものと考えておりますけれども、引き続きしっかりと知っていただいて利用していただき、知らないから利用されなかったというふうにはならないようにしていきたいと思えます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 記者発表しているからといって市民はほとんど分かりません。やはりいざ困って、相談に行った窓口でちゃんとメニューの 1 つにあるよということを示していただけるように、それは改めて、区役所や直接市民が相談に行く先、コールセンターかも知れないのですが、そこにぜひ十分に周知をしていただきたいと思えます。

それと、少しよく分からないのでお尋ねしたいのですが、コロナ禍の方用の住居ということで、記者発表資料の中に対象住宅というふうには付いていますが、例えば同じ資料で 3 番に、災害等により住居を失った方への支援で確保している住宅もあると、これは別々に確保している訳なのですか。その辺が例えばマッチングのことでいうと、やはり候補にあたる物件が多ければ多いほど、マッチングはしやすいと思うのです。

コロナ禍のこのケースは、マッチングだけが問題なのかちょっと分かりませんが、そのストックといいますか対象にな

る住居が多ければ多いほど支援に繋がる可能性が高いわけだから、この災害等で住居を失った方用に取っておくのも大事だと思うのですが、別々に確保しなくちゃいけないのかという所が少しよく分らないです。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 はい。1つ目は一時利用していただく前提として、まず市営住宅としては目的外の使い方がありますから、これを広げれば広げるほど通常の枠は減ってしまいます。そこはバランスを考えながらこういうような設定をしていくというところではございます。

その中で、やはりこう設定させていただいている住宅は、コロナにおいても災害においても比較的大規模な団地の中で、5戸とか10戸とか、なるべく分散させてご用意させていただいており、今のお住まいから非常に遠いところに住まなければいけないということには、ならないようにしているところです。

あと今ちょうどおっしゃっていましたが、災害とコロナということで分ける必要があるかどうかの話でございますが、災害はまさに火事であったりとか水害であったりとか、身一つで出されてしまう世帯の方向けです。そういった方は、何もない状況で入られるので、まさに住むのに大切なものを既に備え付けてございます。そこをご案内して、すぐ入居ということです。

一方でコロナの事につきましては、基本的には、お手持ちのものは持って引っ越してこられるという想定です。

もちろんコロナとしてご提供させていただく住宅でも、一般の住宅と同じように備え付けのものは沢山ありますけれども、基本的にはそういった方達に向けた、プラスアルファのものはご用意しないで入居していただくというような状況の中で、今のところ分けている状況でございます。長くなり申し訳ございません。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 じゃあそういう、ちょっと仕様が違うという事ですよ。用意してあるものがね。そこは理解しました。

で、一方では、これは先ほどの追加あっせん入居の話になるのですが、募集割れだった住居がありますよね。そのタイミングとか、多分色々あるとは思いますが、やはりその何というかストックの融通性と言いますか。ストックされてい

るものの一つですよね、このコロナ用に確保しているもの。それから一方で家具等が入っているという災害用の一時入居用。それからもう一方で募集割れになったお部屋というのがあると。

例えば、その募集割れとなったお部屋を、このコロナで失った時のその対象にも含めるとかね。もう少しそのストックになっているものの流動性を高めるといいですか。そこはやっぱり、対象が有ればある程。先程仰ったように、出来るだけ例えばコロナで周りの方にもあまり遠くに行っていないのがいいというのは確かだと思うのだけれど。

一方で、この対象住宅というのは限られている訳で、対象がない区も沢山あるわけですよね。そういったことを考えると、そのストックの管理がちょっとこう目的別の縦割りになっているような印象を持ちます。

その、募集割れであったり、コロナ、災害であったりと。

そこの所を、ぜひ少し幅を広げてですね、困った時対象になった方が選びやすいようにしていただきたいなと思います。

これは多分今ここに出ている数字と、もう一つほかに、退去されて中のリフォームをしますよね。

リフォームしてあがってくるものっていうのも、一遍に出てくるという訳じゃないじゃないですか。

ある程度リフォームして、入れるよって状況になったものを次の募集にかけるんだという事も分かりますけれども。

割と早い段階で、次の募集まで、半年間あるわけだから早い段階でリフォームがあがって、貸せるよというふうになった時があるのだと思うのですよね。

そういうものを、例えばコロナで困った時に、今あるのはこの50戸だけなのだけれど、この中だけから選んで下さいではなくて、もっと沢山、対象に出来ますよと。

管理するのは大変かもしれないのだけれど、もう少しそういうふうに融通を利かせられないのかね、と思うのですけど。どうですか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 災害で入る場合も、コロナで入る場合も、非常に急を要する方でいらっしゃると思うので、あると思って入れないとすると、非常にその方にとっては厳しいものになるのかなというこ

とは考えております。とはいえ、そういう視点の中で、一時使用のための住戸を提供させていただいて、ここはもうそれ以外のものとしては使わない、公募には使わないというやり方で、希望する方には、急を要する方には、必ずそこに入らせていただくという視点があるかと思えます。

今、委員がおっしゃった通りで、空いているところも使う、選択肢を広げるためにあるとは思いますが。

少し考え方を私の方でも整理しなければいけないと思いますので、持ち帰りさせていただきます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 よろしくお願ひします。住まいのセーフティーネットというのは、本当に、人が人らしく生きていくうえで、非常に重要な要素だと思うので、その点が安心できると思うだけで、随分違うと思うのです。いざというなつたとき。

なので、ぜひ、今その点は、検討をお願いしたいと思います。

あとこの追加あつせんのところのあたりで、きっとマッチングが難しくて、入居できた方が1件というお話がありました。資料を拝見しますと、募集割れ42戸に対して補欠対象者が39世帯、これだと確かにマッチングが難しいのかなという感じがしますね。補欠対象者っていうのを、最初からもっと広げておいておくというのはいできないのですか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 落選した方にはこの追加あつせんはご紹介していないので、おっしゃる通り、追加あつせんの対象となる補欠者の方が多くなれば、あつせんの機会が多くなると思ひます。

ほかの住宅部分の募集ですと、その時の募集のだいたい2割くらいを補欠者として、選定しておるわけですがけれども、もともと追加あつせんの対象となる行政区分であるとか全市区分の、補欠者というのを少し多めにとっているところがございます。それも含めて、今回2回、追加あつせんをやる中で、引き続き色々検討しなければならないですが、補欠者の数も、検討していく必要があるかなという風に思ひます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 この募集割れ42に対して、補欠39というのは明らかに補欠が足りないと思うのですね。

だから、その募集割れになりがちな傾向というのは分かつて

いると思うんですね。どの区分とかどのエリアって。そうすると、そこに手を挙げていただけている方にはね、幅広く補欠になっていただいて、せっかく手を挙げているのに、空いているのに、自分が落選していて、結果空家のままというのは、知ったらがっかりする方がたくさんいらっしゃると思います。

だから、そういうことが起きないように、補欠になって結果何の連絡もなかったということは、がっかりする方もでるだろうけれど、そこはそうようにご理解いただいて、その場合はご連絡しますということで、補欠をもうちょっと増やして、ぜひ募集割れがそのまま空家になるということが、できるだけ無いようにしていただきたいです。

それと、アフターコロナにおける抽選会のあり方のところで、立会人のお話がありましたが、これは規則改正が必要だということを理解いたします。

立会4名である必要があるかというところは、あると思うんですけども、柔軟な対応をできるようにしていただけないかというのはいいことだと思いますが、それでも立会人が必要だと思うんです。

その文章上では、立会人を求める意義が薄れているということが書かれているのだけれども、やはり応募した方たちの気持ちからしますと、いまだにね、「何とかならないの」という風におっしゃる方がいるんですね。

そんなことはできないんだよという事を申し上げますが、やはりその公平性とか透明性とかというのは、大変重要なところなので。ネットで公開しているからというだけでは、ちょっとわかりづらいので、どういう方法がいいのかわかりませんが、立会人自体は最低1、2人とか、複数は確保すると、何らかのことを検討していただきたいと、意見で申し上げます。

それももうひとつ最後の、市営住宅募集のデジタル化のところですけども、今、拝見して、そういう形でやればとてもいいなと思いましたけれども、応募の段階で、特に本人を特定するようなものを求めるのかどうか、そのあたりについては、どのような運用を考えていらっしゃるのでしょうか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 応募の段階でございますけれども、現在紙でもそうですが、何か資格を表すような書類のコピーを提出してもらうという

ことはございませんし、引続きオンラインにおいても、そういった何か添付してもらおうとかいうことは予定しておりません。

実際には当選されてから、住宅供給公社のほうで、一括して募集事務、受付事務、審査事務を行っているわけですが、その段階で、様々な必要書類の提出をお願いしているところがございます。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 それはそのようだと思います。できるだけ応募の時点ではハードルは上げないで、手を挙げていただいと。

ただ、記載漏れ等色々出てくる可能性もあるので、そのあたりは、申し込んだつもりだったのに、そこがうまくいってなくて申込みになってなかったっていう風になってしまうと、とてもお気の毒だなと思うのです。ですので、要件を全部満たして申込エントリーができたのかどうか、ということをご本人が確かめられるようにしていただきたいと思います。

ちょっと足りないよとか、ということであればちゃんともう一回確実に申し込んでいただけるとい、そういう方法をとっていただきたいと思います。要望でございます。

会 長 他に何かございますか。

○ ○ 委 員 はい。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 追加あっせんの実施状況についてのところなのですが、前回の審議会の時からこの話が始まったと思います。困窮度が高いと考えられる行政区単位募集の方々についての追加あっせんという事で。

以前は行政区単位募集でも住戸が少ないところは隣接している区と併せての募集というのをされていたと思うのですが、そうすると辞退率が高くなるという、そういう経過とかもあって、色々工夫されていると思うのですが、申し込みは1世帯あたり1戸しか申し込めない。横浜市の方でも色々推測はされていると思うのですが、実際申し込んでいる方々の気持ちっていうのが本当の所どこにあるのかっていうのは、あまり分からない部分があるのではないかと考えています。

例えば、抽選に外れた方に対して、ここの他にどこか検討していた地域が有りますかとか。住宅単位募集についても、募集

戸数とかを見て、過去の倍率とかを見て当たりやすそうだなと考えたけど、結局そこが思いがけず、皆同じような考えでそこが倍率上がったという事もあるのかもしれない。

そうすると、そういう方々が、こことこことで迷ったけどこっちにしたのだとか、そういうデータを集めることで、ミスマッチというか辞退率を下げる事にも繋がるのではないかと思いますので、そういう工夫をしていただくといいかなと思います。

あとですね、アンケートという点では通じる所なのですが、市営住宅の抽選会の有り方についてという所で、立会人の方を確保するのは中々難しい、当日のご都合も分からないということなので、それも申し込みの段階で抽選会の当日にリアルタイムで見たいと思っているとか、ユーチューブライブとかで必ず見ようと思っているのだとか、市役所まで抽選結果を見に来ようと思っているのかとか。そういう所をアンケートで回答していただく事によって12月の抽選日に予定が確保できる方を、先に選別する事ができるのではないかと思います。

そうすると、事務の手間の方も少し減るのではないかと。

あとは人数が確保できませんでしたとかっていう状態も、回避する事ができるのではないかと思いますので、意見として述べさせていただきます。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 ありがとうございます。

今は第一希望だけ申し込んでいただいている、仮にそれ以上の希望を募る場合には様々ハードルが高いという事が現実的には有ります。

一方で、アンケートの形で、どの時点で取るのがいいのかどうか。立会人として希望するかどうかも、意向を申し込み時に聞くというのも、それは恐らく申し込み用紙と一緒にという事なのだろうと思います。

併せて他にも希望する住宅があるかどうかという事も聞くことが出来れば、それはまさに事務局の方でどういった募集区分に、どういった人数割り振りをしたらいいのかという事の参考ともなりますので、応募される方にも非常にメリットがあることだと思いますので、やり方などを考えていきたいとおもっております。ありがとうございます。

会 長 他にございますでしょうか。

○ ○ 委 員 はい。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 追加あっせんとかコロナの関係については、今先生方が一連のお話したその通りだと思いますので、あえて追加で申し上げますが、ひとつ言えば、追加あっせんの話は、今、○○委員が仰った通り、基本はやっぱり全体募集、行政区単位募集なので、「何処でもいいよ。私何処でもいいから入りたい。」と言っているところで、落ちちゃった人達に対して、「空いているんですけどどうですか」と言って、でもやっぱりヤダと言っている。このミスマッチだと、私は思うんです。

行政区単位といっても、やっぱりザックリと考えていて、現実的にはどのポイントのどの住宅が、やっぱり行ってみたらえらく遠かったとか、自分の通っている病院から遠かったとか、アクセスの話だったりとか、部屋の中の話だったりとか。その辺をよくよく見てみるとやっぱり嫌だと。

以前、辞退率についても同様のお話をしていたと思うんですけど、募集倍率と辞退率と多分セットで取られていますよね。

いまはオープンにはなっていないようですけど、その辺の少し整理をして、さっき申し上げたものに追加をしながら、場合によっては聞いていく。或いは何回目かで合格した方にはその辺の少しヒアリング的なものを、これは多分公社さん窓口でやられていたような気もするので、そのミスマッチを上手く埋めるような調査なのかヒアリングなのか、ちょっと丁寧にされた方がいいんじゃないかと思うのがまず1点です。

それから、先程の坂の話と住宅の話。見せていただいた写真はとても綺麗で、それだけ見たら住みたいと思うような内容なんですけど、実際行ってみたらとか、周りの病院の様子だったりとか、やはり周辺環境とのミスマッチというのは住宅だけ点で提供してもダメで、面で提供しないとダメだというのはずっと私も今までお話ししていた中で。この住宅のしおりの方も最初は何もなかったですけど図面があって写真が増えて、バス便が、住所が入ってみたい段々段々工夫されていくんですけど、逆に言えば今デジタル化をするのにかなり好機だと思います。お金の問題はあると思いますが、先程申し込みの手続きの話もそうですけど、しおりですね、もう少し、例えばGISとか、横浜市はちゃんと持ってらっしゃいますので、その辺を上

手く見ながら自分の生活圏。ここでどんな暮らしが出来るのだろうかという事を想像できる様な、それは多分、地図ベースだったりすると思うんですね。前は紙で一生懸命作っていただいていたと思うんですけど、デジタル化もうそろそろ出来るんじゃないかと思うので、そういう情報提供がデジタル化とセットになって、きちっと動きながら。

それを先程の写真とアクセスの話だったりとか暮らしだったりとか、場合によっては、区の連携窓口だったりとかですね。そういうものがトータル的に見えるようにするというのが、セーフティーネットの住宅供給の中では大事な窓口になるかなと思うので、折角なので、そういう連携の仕方ぜひ、予算を付けて頑張ってやっていただきたいと。

あのQRコードで読むっていうのはQRコードで読んだ後見づらいついていう人が、スマホだと小さくって見づらいので。恐らくそこから先は、例えば窓口に行ったときに公社さんの方でホームページを見せていただくとか、iPad で用意しておいて、横でそれをフォローしながら見せるとか。先程区役所の話も出ていましたけどそういう高齢の方々へのデジタル対応みたいな事がセットにならないと情報が分断されてしまいますので。

その辺を丁寧にやっていただかないと、折角良いものを作ろうとしているのにポシャってしまうのは勿体ないし、今が丁度いい契機だと思いますので、ぜひデジタル推進の所はもう少し。

提供する情報と、申し込みっていうのは手続き上違うと思いますので、二つにきちっと分けた調整をしていただきたいなと思います。意見です。

会 長 ありがとうございます。

何かございますか。はい、住宅部長。

住 宅 部 長 先程より、委員の方々から色々ご示唆をいただきました。

我々も工夫している所ですけども、更に色々工夫して、より有効に、市営住宅を活用していかれるようにしていきたいと思います。色々ご意見をありがとうございます。

会 長 ありがとうございます。

委員の皆様方から、何か他にございますか。

〇〇委員。

- ○ 委 員 では、よろしくお願いします。
- 入居者選考に関わると思うので伺うのですけれど、市営住宅の建替えの時に、現在入居されている方に転居していただく。
- そこを壊して建て替えなければならないので、現在市営住宅に住んでらっしゃる方の転居作業が行われると思うんですけど、その転居先については決まりというか考えがありますか。
- 会 長 市営住宅課担当課長。
- 市営住宅課担当課長 転居先につきましては、建て替え事業する前の調整で、住んでいる全ての方に、どちらに仮住まいしたいかを常に確認したうえで、空き家とマッチングさせて移転していただくというような調整を、現在図っている所でございます。
- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 今、空き家と言われたのは、他の市営住宅なり大規模だった別の棟の空き家という意味でよろしいですか。
- 市営住宅課担当課長 その通りです。
- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 例えば足が悪いとか、色々あって。言われている市営住宅の中の空き部屋以外に、例えば民間の所に移ったりすると、もう市営住宅の入居者の資格が無くなるんですか。
- 会 長 市営住宅課担当課長。
- 市営住宅課担当課長 基本的には、入居者の方々の仮移転先を行政が責任をもってしっかり確保する為に、市営住宅を活用する事を、原則に考えております。
- 過去には、どうしてもその場から動けないという方が、近所の民間の施設とか民間住宅を申し込み、借りるという事がございますから、それは戻っていただけるような調整をしたうえで戻っていただいたケースはございます。
- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 横浜市の方で、確保した民間の住宅以外に、自分で何か見つけて必ず帰ってくるという前提で、工事中には自分で見つけた所に移って暮らしていて、それで帰ってくるということ。それは、大丈夫という事ですか。
- 会 長 市営住宅課担当課長。
- 市営住宅課担当課長 あくまでも、それはイレギュラーなケースでございまして。市が民間住宅を用意する事はございません。

ご事情があって他の市営住宅では生活できないと、その場から離れられないというような、やむを得ない事情がある場合に、特例的に民間の住宅にお住まいになった方へ、一定程度我々が家賃を出すというようなケースがレアケースとしてはございました。で、当然戻る権利はございますので、新しく住宅が建ったら、戻っていただけるように調整した事はございます。

会 長 すみません。
今、ご発言いただいているのは報告事項に関連してという事ですか。

○ ○ 委 員 いや、そうではなくて。
会 長 最後のその他としての発言ですね。分かりました。
では、次第1（5）の報告事項につきまして、以上質疑していただいた通りで、一旦宜しいでしょうか。

○ ○ 委 員 はい。
会 長 それでは改めまして。まだ続きはございますね。
続きまして、次第1（6）のその他という項目に移った上での質問という事でよろしく願いいたします。

○ ○ 委 員 ○○委員。
ありがとうございます。すみません。では、その他の所で続きという事で。
じゃあそれは、建替えに伴っては、それぞれそうなるというか。それが成り立つという事が前提でよろしいですか。

会 長 市営住宅課担当課長。
市営住宅課担当課長 特例的にそういったケースはございますので、全ての方の生活状況をちゃんとお伺いして、継続して生活が出来るように、一件一件配慮しながら調整させていただきたいと思っております。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 ありがとうございます。
今ちょっとその今までの場所から動いて、市営住宅であっせんされた所に行けない場合は、もう一回、市営住宅申し込んで下さいという様なことが言われていると。そういう大規模改修などがある所では、という話があったので、いま課長から特例でね、そういう場合もやってきた例もあるという事ですので。

特別に相談して、可能であればという事で、了解しました。もう一度、市営住宅の申し込みをしなきゃいけない、ということではないという事に理解したいと思います。

会 長 市営住宅課担当課長。

市営住宅課担当課長 個別にご事情があれば、お答えさせていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。

会 長 他にご発言はございますでしょうか。

会 長 はい、〇〇委員。

○ ○ 委 員 すいません。2点ほど聞きたいんですが、先程も空いている所の追加あっせんとかね色々な事をやられているという事で、とにかく利用してもらおうと。困っている人に利用してもらおうとしていると思うのですが、県だとか存じのように空き家募集を随時にね、例えば抽選やる、そしてある一定期間の後に空き家募集っていう形で、やったらどうなのかなというふうに率直に思います。それがどうなのかなというのが1点お答えいただきたいのと。

もう1点は、私、実は家の近くに市営住宅があるんですね。夕方帰ると、電気が点いている、点いていないとかあるんですが、意外と空いてるんじゃないのというようなことを感じる場合があります。長い期間使われていなみたいなことで、場合によっては事故住宅という事もあるんですけども、そればかりではないなと思っていました。

住宅困窮している人に、抽選から入居までの間の期間をなるべく早くしてあげるとは大事な事だと思います。例えば民間であれば、空けていけば家賃を取れない訳ですから、そういうのを一定期間の間でも、幾つか空いたらリフォームしてもらってという考え方も分かるんですが、もっとその回転率を上げるといいますかね。そういうことを検討していただきたいなというふうに思うのですが、いかがでしょうか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 2つご質問をいただきました。

1つ目は、県営住宅で、抽選の結果空き家になってしまった所について随時募集で行っているということについてですが、本市の追加あっせんの仕組みも、空いている住宅が無くなるよ

うにという取り組みだった訳でございますが、先ほどご説明した通り、なかなかマッチングの量が多くないということになっております。そのため、今後も色々なことを考え、引き続き色々な工夫をしてこの追加あっせん制度も含めて、様子を見ていきたいというふうには考えております。

並行して、追加あっせんに代わる方策というのでも考えなければいけないのかなとも思い始めている所でございます。委員が仰ったような随時募集なども含めて検討をしていきたいと考えております。

2つ目でございますが、市営住宅が空いている期間が短い方がより良いというその話の通りでございます。

本市におきましては春と秋と2回、住宅を定めて募集しており、以前のように見込みで募集する事が無い中では、どうしても最低、住宅によっては多少の長短がありますけれども、半年間どうしても空き住戸になるものが出てまいります。それから、実際に募集して入居していただくまでの期間を短くすることが必要という事があります。

実際に募集事務を行っている公社においても、非常に努力をしているところで、最長でご案内としてはどうしても6か月間かけて平準化して入居してもらえる前提ではございますけれども、実際にはより短く、なるべく早く入居してもらえような事をやっておる所でございます。引き続きどういったところによって短くできるのかという事を考えていきたいと思っております。

会
○ ○ 委 員

長 ○○委員。
員 ぜひお願いしたいです。

1回ね、空いてから、退室してからというんですかね。空いてから次に入るまでに何か月かかっているというのを、数字でも出していただきたいなというふうに思います。

会
○ ○ 委 員

長 他にご意見は。○○委員。
員 すみません。関連してなんですけども。

先程来、要するにストックと言いますか、入居していないお部屋をどういうふうに、より回転を、回転率って仰った通りだと思いますが、流動性というか、管理をより効率良くしていただくかという、そもそもその辺の現状把握って言いますか。

最大で言えば、どれ位が空き部屋として、その瞬間風速的な

ものはあると思うんですよ、そのリフォームとしてあがってくるもの、貸せるっていうふうになるものと。それが時差が生じたりとか、色々あると思うんだけども。

実際どれ位が、空き部屋として生じているんですか。その3万戸有りますよね、市営住宅。それで大体そのうち最大で空き住宅が出るというのはどの位空くものなのかっていう事は分かっているんですか。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 平均的という統計までは取ってなくて、逆に取っていくことも必要だと考えておりますが、最長ですと理論的には、1年半空くこともございます。

今募集を、10月にするとしましたならば、この4月から順次退去していった住宅を募集に出す訳でございますけれども、例えば4月の中旬位に空き家になってしまった場合、既に今の10月募集の時点で半年空き。10月募集をして当選をしていただいた方は4月から順次ご入居いただく訳ですけども、実際には7月、8月にはならないと思いますが、最長では、やはり9月になる可能性もある中で、理屈の中では1年半になる可能性があると考えております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 期間では、最長1年半だと。そうすると要するに、量として、戸数でいうと最大何戸位が空いている状態があるんですかという質問です。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 時点時点での統計は取ってございませんけれども、毎年3月末時点の空いている状況を、データとして持っています。

全体では31,396戸ございますけれども、その中で、28,000あまりが入居しているところがございますので、逆に申しますと1割位は、瞬間瞬間で空いているものかなというふうに考えております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。

要するに3,000戸位が色んな形態とか用途とか目的が違ったりするのは分かるけれど、3,000戸位は大体ずっと空いている状態であるという事ですよ。だから、やはりそれを

どういうふうに使っていただけるかという所は、ぜひそのどこが要諦なのか分からない所は有りますけれども、困って応募して手を挙げている人達が沢山いますので、そこに、ぜひ検討していただけるようお願いしたいと思います。ありがとうございました。

会

長 他にご発言はございますでしょうか。

では他に発言は無いようですので、次第1（6）その他につきましては以上とさせていただきます。

それでは以上を持ちまして本日の審議会を閉会といたします。お疲れさまでした。