

令和4年10月募集 横浜市市営住宅等入居者選考審議会

令和4年8月23日(火)

午後3時30分から午後5時20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、建築局住宅部長の足立です。どうぞよろしくお願いいたします。

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、改めてお礼を申し上げます。

会議の冒頭にあたりまして、いくつか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1-1から資料3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、あらかじめご了承ください。

また、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。

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。

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。

ここからは、次第に沿って議事を進めてまいります。

建 築 局 長

はじめに、建築局長の鶴澤より、ご挨拶申し上げます。

建築局長の鶴澤でございます。

この度は、本審議会の委員をお引き受けいただき、本日、ご多忙の中、ご出席いただきましたことに、心より感謝を申し上げます。

審議に入ります前に、一言ご挨拶申し上げます。

現在、新型コロナウイルス感染症の第7波が猛威を振るっており、終息が見通せない中、先行きが不透明な状況が続いております。

そのような状況においてこそ、市営住宅は住宅セーフティネットの根幹として、求められる役割も、今まで以上に重要なものとなっていると認識しております。

本日の審議会では、市営住宅の入居者募集に関して、令和4年10月に予定しております募集の実施とその選考基準についてお諮りさせていただきます。

また、加えて、住民の高齢化が進む市営住宅では、住民の皆様が行う共益費の徴収や共用部分の管理が大きな負担になっており、よりよい市営住宅にしていくためにも、それらの課題にしっかり対応していく必要があります。

そのため、報告事項で「共益費の徴収方法等の見直しについて」報告させていただきます。

委員の皆様には、忌憚のないご意見を頂戴したいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

住 宅 部 長 本日は今年度最初の審議会となりますので、その位置づけなどについて確認させていただき、併せて定足数の報告をさせていただきます。

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 条の箇所に、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。現在、会長が選出されていない状況ですので、横浜市より招集させていただいている状況でございます。

ここで、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こととされています。市営住宅課長よりご報告させていただきます。

市 営 住 宅 課 長 はい、ご報告させていただきます。三輪委員は、諸事情によりズームでの出席となりますが、現時点で、全ての委員の方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。

住 宅 部 長 はい、ありがとうございます。

それでは、再び次第に戻らせていただき、「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。

こちら最初審議会になりますのでご説明させていただきますが、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4年3月31日現在において、住宅数は280団地、総戸数は31,272戸となっております。他都市の状況につきましては、下の表をご確認ください。

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。

フラットファイルから次第に戻っていただき、続きまして、次第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・道路委員会副委員長の、みわ委員でございます。

みわ委員 よろしくお願ひします。

住宅部長 同委員会委員の福地委員でございます。

福地委員 よろしくお願ひいたします。

住 宅 部 長 同委員会委員の佐久間委員でございます。
 佐 久 間 委 員 よろしくお願ひします。
 住 宅 部 長 同委員会委員の福島委員でございます。
 福 島 委 員 よろしくお願ひいたします。
 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 よろしくお願ひします。
 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田中委員で
 ございます。
 田 中 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。
 建築局長の鵜澤です。
 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小林です。
 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 足立でございます。
 よろしくお願ひいたします。
 次に、次第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、会長を福地委員に、

副会長を、佐久間委員、福島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、会長は福地委員、副会長は佐久間委員及び福島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すが、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、机も少し調整させていただきます。机の移動につきましては、市の職員が行いますので、しばらくお待ちください。

[各 委 員 移 動]

住 宅 部 長

お手数をおかけしました。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、福地会長に進行をお願いいたします。

福地会長、よろしく申し上げます。

会 長

ご指名により、会長となりました、福地でございます。不慣れではございますが、佐久間副会長、福島副会長と共に進めてまいりたいと存じます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

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。

会 長

はい、市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長

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あった場合は、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4 諮問の「令和4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、諮問事

項について、ご説明させていただきます。

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。諮問事項は「令和4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件です。

今回募集する戸数は、1のとおり、646戸です。募集する住宅の内訳と、2以降の内容については、次の説明資料で、ご説明させていただきます。よろしく願いいたします。

ページをおめくりいただき、7ページの資料1-1「令和4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。

今回の募集総戸数は、646戸とさせていただきます。

「1 募集する住宅及び戸数」をご覧ください。

「(1) 募集における基本的な考え方」ですが、アの「募集戸数の算定」については、年間の退去戸数と同等程度から、災害による被災者への一時使用の対応分等を確保して算定の上、半期に分けて募集いたします。

イの「多世代居住の促進」としての子育て世帯への支援や、ウの「入居ニーズへの対応」としての、(ア) 高齢者世帯、(イ) 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。

おめくりいただき、9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「全市単位募集を行う住宅及び戸数」についてです。

アの全市単位の3階以上でエレベーター無しの区分の募集戸数を25戸とし、イの全市単位の1、2階又はエレベーター付きの区分の募集区分を47戸といたしました。

この2区分は、昨年度、令和3年10月募集から、それまでの全市単位の募集区分から分割したものです。

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のお声をいただくことがあり、そのための分割をしたものです。

こちらは、横浜市による直接建設型の、空部屋が比較的多く発生する大規模住宅を対象とし、備考欄にあるいずれかの住宅への入居を希望される方への募集方法となっています。

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、ウの「全市単位（事故住宅）」を、3戸募集します。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となる事故住宅について、備考欄のいずれかの住宅への入居を希望する募集方法です。こちらも、いずれの世帯の方もお申込みいただけます。

次に、（3）の「行政区単位募集を行う住宅及び戸数」についてです。

エの「行政区単位」ですが、82戸を募集します。こちらは、行政区を指定したうえでの、横浜市による直接建設型の住宅であって、床面積が60㎡未満の住宅となります。備考欄にある行政区ごとの、いずれかの住宅への入居を希望される方への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いたします。

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。

それではページをおめくりいただきまして、次の10ページをご覧ください。ここからは、（4）の「住宅単位募集を行う住宅及び戸数」となります。

まず、オの「一般世帯向60㎡以上」の募集区分ですが、143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の住宅であって、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13、14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（ひょう）形式でまとめましたので、後程ご確認ください。

次は、カの「一般世帯向4部屋以上70㎡程度以上」の募集区分で、12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。特に大人数の家族向住宅として募集するものです。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。

次は、キの「一般世帯向 60 m²未満」の募集区分で、76 戸を募集します。単身者の方も申込みが可能な区分になります。直接建設型住宅で、床面積が 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。

次は、クの「子育て世帯専用」の募集区分で、29 戸を募集します。原則、直接建設型住宅で、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、次のケは「子育て支援倍率優遇」を行う募集区分で、57 戸を募集します。直接建設型住宅で、住宅に占める高齢化率が高い、近くに小・中学校及び幼稚園・保育所等がある住宅について、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。

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、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。

次は、カの「特定目的住宅」の募集区分で、全部で 164 戸を募集します。内訳は備考欄にありますとおり、(ア)の「車いす用」住宅が 3 戸。(イ)の「高齢二人世帯向」住宅は、直接建設型住宅が 14 戸、借上型住宅が 55 戸で、あわせて 69 戸。(ウ)の「高齢単身者用」住宅は、直接建設型住宅が 19 戸、借上型住宅が 68 戸で、あわせて 87 戸。そして、(エ)の「単身者用住宅」が 5 戸となっています。

最後は、キの「事故住宅」の募集区分で、8 戸を募集します。入居者が住宅内で死亡し、その発見が遅れた住宅となる事故住宅について、備考欄の住宅のいずれか 1 つを希望して申込みいただく募集方法です。いずれの世帯の方もお申込みいただけます。

次の、11 ページをご覧ください。2 の「募集日程」ですが、例年どおりですが、(1)の「申込書配付期間」を 10 月 7 日の金曜日から 21 日の金曜日までの約 2 週間、(2)の「受付期間」を 10 月 12 日の水曜日から 21 日の金曜日までの 10 日間といたします。また、(3)の「抽選会」につきましては、12 月 23 日の金曜日に、関内ホール小ホールにて実施いたします。今回も、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、無観客で実施し、インターネット配信をいたします。

次に、3の「入居者資格判断基準日」ですが、受付最終日の10月21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いたします。

次に、4の「空家入居候補者資格の有効期間」ですが、令和5年9月30日までといたします。

最後に、参考として「募集の周知方法」ですが、これまでと同様、広報よこはまや記者発表、市内各所におけるポスターの掲示、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。

諮問事項の説明は以上でございます。

参考資料として、今回の令和4年10月募集住宅一覧と、前回の令和4年4月市営住宅応募状況表を、資料1-2、資料1-3として、13ページから16ページにお付けしましたので、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4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、挙手をお願いいたします。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございました。

いくつかお尋ねしたいと思いますが、1つは全市単位募集を行う住宅及び戸数で、エレベーター無しとかエレベーター付きもしくは1・2階、これは新しく分布して設けられたと思いますが、その辺の事情とといいますか、今までそれら一緒の区分になっていたために、当たってみたらエレベーターがなくて3階だったり4階だったりということで辞退をされるケースが結構あったのか、その辺の事情と一方でエレベーター無しですと言われるわけですから、当然敬遠されるというか、それでもいいという方がやりやすくなるということはあるのでしょうか、これから高齢化する中で本当はこういうところがむしろ解消されていった方がいいのではないかと思います。

今回このあたりの背景事情と、今後出来れば3階以上はエレベーターを付けられるようにしていった方がいいかと思うのですが、その辺のことをご説明ください。

会 長 市営住宅課長。

市 営 住 宅 課 長 はい。ありがとうございます。

まず背景ですけれど、全市区分に申し込まれる方というのは、より緊急に住宅を必要とされる方が多い訳ですが、当たってみてやはり自分は足腰が悪くて当たったところが交替できないため、3階以上だった場合、ご辞退されるということが見受けられました。実際に、1年前までの全市単位全体で募集していた時の辞退率は、それだけ総体的に多かったということを実感しております。そういった方達のためにも、低層階もしくはエレベーターが必須であると考えの方、かつ緊急にどうしても市営住宅に入りたいと考える方は、1・2階、もしくはエレベーターがある区分に申し込まれることによって、必ずその部分は提供されます。まだ統計が出ていないですけど、辞退が少し減ったのかなという感触はあります。一方で、世代を問わず、3階以上でもいいという足腰丈夫な方に申し込みをいただいております。去年の10月に初めてやった時には、倍率も1倍を切って全員当選となったので、そういったニーズは図れたのではないかと考えております。1つ目のご質問については、このような答えかと思えます。

2つ目の質問につきましても、緊急に市営住宅に入居する方について、そういったことをすることによって提供できることは良いかと思っておりますので、これからもデータを踏まえながら更なる施策を考えていきたいと考えています。

3つ目の質問で3階以上もエレベーターを付けた方がいいということにつきましては、小林課長からお答えさせていただきます。

会 長 小林課長。

小 林 担 当 課 長 市営住宅課担当課長の小林でございます。先程市営住宅全体で281住宅あって、31,000戸を超える住戸がありますが、古い住宅から横浜市の市営住宅の再生に関する基本的考え方というのが平成30年3月にできて、このうちの約14,000戸については順次建て替えや大規模リフォームを行ってまいります。この中で、エレベーター設置についても実施という形になりますのでよろしく願いいたします。

会 長 他にご質問はございませんでしょうか。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 ではこのことは、去年の秋が最初だったということですね。
まだ統計がはっきり出ていないけれど、傾向としては割とヒットしている部分ではないかなという感触を持っているということ
ことで、それはいいと思うのですが、今後の建て替え計画など
によって3階以上でエレベーター無しという区分は解消されて
いくということでもいいのかなというところはいかがでしょう
か。

会 長 足立部長。
足 立 部 長 今、再生の考え方の中では昭和56年以前の14,000戸を対象
に再生をしていくこと、まずその範囲を対象としています。
その中では古くてエレベーターが無い、お風呂が無い、そうい
ったものは建て替えをしていこうということになります。
また、エレベーターが付いているものについては、もう少し
住戸改善をしながら延命化させようというところを考えてい
ます。その他については順次建て替えをしていきたいと考えて
おり、そのような中で再生対象の14,000戸分の範囲について
は、そういった課題が解消されていくものだと考えています。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 そうすると、今まだ再生対象になっていない所については、
3階以上でエレベーター無しの所も一定残っていくというこ
となのですね。

足 立 部 長 その通りです。
○ ○ 委 員 分かりました。それは工夫していただいて、全部リニューアル
しなくても、外付けエレベーターみたいなものも今は土地が
あれば可能になっていると伺っていますので、もちろん各住宅
によって条件は色々違うでしょうけれど、全体として横浜市
は高齢化していくわけですから、そのところをぜひ配慮いた
だきたいなと思います。

続けまして、毎回申し上げているのですが、募集総戸数が今
回646戸ということで、参考に付いている資料で、令和4年4
月の実績・募集状況、既に倍率などが出ているものがあります。
これですと半年前、令和4年4月の募集戸数が607に対して応
募者が4,540人、倍率が7.5ということで、かなり倍率もバラ
ツキがありますけれど、私は鶴見区選出なので毎度申し上げて

いる鶴見区などは、やはり住み慣れた所で住み続けたいという思いで鶴見区を希望しても90倍とかなんです。本当にこれは宝くじ位のつもりでなきゃならないという状態で、冒頭局長が市営住宅の役割としてセーフティーネットとしての重要な役割ということをおっしゃっていただいたので、その点は非常に心強く思っているのですが、こういう現状ですと自分の所にこだわりなくしたとしても7.5倍、何千人も溢れてしまう状況では、市民の生活のセーフティーネットというところが、とても足りてないのではないかと思うわけです。仕組みとしては基本計画があって、その中で市営住宅の数を増やさないというのがあり、それでこうなっているというのは承知していますけれども、ずっと繰り返して何千人も毎回落ちてきているというこの状況から、市営住宅の初期投資をどんどん掛けるわけにはいかないから借上げ住宅で良いかと思うのですが、そういうものをもうちょっと広げていく必要性を真剣に考えるべきじゃないかと思うのですがどうでしょうか。

会 長 はい。今のご質問ですけれども、主に住宅政策審議会で議論される内容かと思いますが、ご意見ごもっともでもあるとは思いますが、お答えできますでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 はい。ありがとうございます。私の範囲でお答えさせていただければと思います。

1点目、前回607の募集戸数に対して4,500位の応募者数がありました。後程、報告資料でも報告をさせていただきますけれども、来期、令和5年4月募集分後から、常時募集というものを始めたいと考えております。その趣旨としては、まさに委員もおっしゃっていた倍率一覧を見ますと、非常に高い倍率になるような住宅もあれば、募集割れとなっている住宅もあるかと思えます。1つは、募集割れの住宅をしっかりと活用していくということがストックの活用という意味では大切です。一方で、どうしても市営住宅に入りたいという低所得者の方に対して何らかの措置をするということが、市役所としては大事であると考えています。その中で、募集割れとなった住宅ではありませんけれども、来年6月、7月頃に募集を開始させていただいて、空いている住宅であれば、1回は抽選に通した住宅でありますので、どうしても入りたい方に対しては、受付窓口に先着

順で申し込みいただき、収入要件とか審査させていただき、ご提供できるように仕組みを考えておりますので、引き続き進めていきたいと考えております。

もう1点、区毎に偏差があるというのは現実でありまして、横浜市の市営住宅、瀬谷区、都筑区、港南区などいわゆる郊外部に大規模住宅があるというのが1つということと、もう1つはどうしても空いた所にしか入居できないので、空かない限りはどうしても少ないということがございます。私も今回、やって参りましたけれども、全体の中で鶴見区も少し少ないと感じていましたので、例えば住戸改善事業で元々確保していた住宅も、今回1戸、2戸の範囲ではありますけれども、ご提供できるようになるべく頑張ってきた状況もあります。よろしくお願ひいたします。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 分かりました。基本政策全体の問題であるかと思ひますけれども、今まで努力していただき、丁度その常時募集のことはとてもいい方法だと思ひますので、そういったきめ細かい努力をしていただく一方で、トータルの全体量に関しては横浜市全体の政策の問題だと思ひますが、引き上げていただくように要望としてお願いしておきます。以上です。

会 長 はい。ありがとうございます。その他ご発言等ございませうでしょうか。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 説明ありがとうございます。○○です。これまで私もこの倍率の中で、市営住宅全体が不足しているということで借上げも含めて増やしてほしいということは申し上げてきたわけですが、これからは審議会の方でも住政審の方でも頑張りたいと思ひますが、これまで様々な施策を取り組みの変遷で前進があったと思ひます。今回も後から常時募集についても提案があるということですが、これまでパートナーシップ宣誓制度の開始に伴って、そういう世帯向けの住宅の申込み資格があるということで追加されました。審議の場で色々な意見がなされる中で、前進してきたと思ひますけれども、今回7ページのところに多世帯居住の促進とか、子育て世帯を応援していくということが書かれています。多世帯を4部屋以上の所などで1つの家族だけが入るのが大前提だと思ひますけれども、倍

率などを見ると4部屋以上という所で倍率が低いところもありました。南台ハイツです。4部屋以上で0.8とかは低いと思いますが、子育て世帯でシングルマザー同士がパートナーシップは結んでいないけれども、そういう人達が沢山の部屋があるということでシェアハウスの的に申し込むということで、例えば2つの世帯が市営住宅に入れてOKになるというか、そういう考え方の方向性があるのかどうか。そういう時に所得オーバーが2世帯あわせるとあるわけですが、それぞれの所得がそれに見合っていればいいのか、そういう考え方、1部屋で2世帯入れるというようなことが検討できるのかどうか伺いたいと思います。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

1つ目の委員のおっしゃいました例えばシングルマザー同士の同居ということについて、今のところ本市においては、1つの何らかの結びつきのある家族、1家族において入居いただくというのが前提になっており、今のところできない仕組みになっております。そういう意味でパートナーシップ制度も元々は縁のないお二人が何らかの形でパートナーシップ宣誓をされて、1つの夫婦みなしといいますか、1つの家族として入っていただくということになっていきますので、今のところシングル同士で別の方同士が同居ということは考えていません。何らかの形で仮になったとしまして、家賃の関係は住んでおられる方全ての収入の額を合算したうえで、様々な控除はありますけれども、その中で家賃を算定する仕組みになっておりますので結論としては、合算するという考え方になります。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございました。できれば少しずつ色んなことを考えていただくことで取り組みの前進があるので、本当にひとり親の家庭が増えていますし、そういう人達が住宅にも困窮しているのです。できればそういうお互いが支え合いもできること、お部屋もいっぱいあるので、それ以上増えるとなるとご結婚されて出ていくとか色々あると思いますが、そういうこともこれから少しでも考えていただければありがたいと思っております。よろしく願います。以上です。

会 長 はい。ありがとうございます。よろしいですか。

では、足立部長。

足立部長 ありがとうございます。今、〇〇委員がおっしゃるニーズをはじめ、色々な住まいに対するニーズがあると思います。住宅セーフティーネット法の中でも、色々な方を対象にきちんと住まいの確保を進めていこうということで、横浜市でもこれからしっかりと進んで行きたいと思っています。そういった中で、今のようなニーズ、お子さんが沢山いらっしゃる方、若年単身者の方、様々なニーズの中でしっかりとどこにどんな方達に、どうしても戸数が限られる中で、優先順位をつけて募集していかなければいけないか、そこを見極めることをきちんとこれからもやっていく必要があると考えていますので、皆様からいただくご意見を参考にしっかりと考えて、引き続き募集をしたいと思っております。以上です。

会長 それでは、その他ご発言はございますか。

はい。〇〇委員。

〇〇委員 2点ありますけれど、1点目として、参考資料で付けていただいている直近の住宅応募状況表の資料1の資料に倍率までは入れていただいているのですが、その先の辞退件数ほか、収入要件を満たしていないということで入れなかった方の人数というのを入れていただくということは可能なのでしょうか。

それが入ることによって検証が容易になっていくかなと思います。それが1点です。

会長 小野課長。

小野課長 〇〇委員がおっしゃった辞退については、当選しても辞退する方が多々いるという現実がありまして、今まで十分に把握していなかったところもございました。先般から集計を始めたところであり、今後どのようにお伝えしていけるのかを考えなければいけませんけれども、逆に言えば今までないので、これから考えさせていただければと思っております。

それから2つ目のご質問の申し込んではみたけれども要件が無かった方については、念頭になかったので、集計が出来るかどうか受付窓口である住宅供給公社と相談しながら進めていきたいと考えています。

会長 よろしいですか。

〇〇委員 はい。ありがとうございます。2点目は、確認みたいな質問ですけれども、以前市営住宅に入居していた方が3階以上に居

住していて、高齢化に伴って階段の昇り降りが出来なくなった時に、1・2階とか低層階に移動するという運用が実際なされているという話がありました。条例6条7項に基づく措置だと思いますが、そういうのは今も行われている、時々あるということによろしいのでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 今3階に住まわられていて、足腰等の関係で1・2階を希望される方の申込みは、要件などを確認させていただきますけれどもやっております。

一方で、同じような方達が結構並んでいるという現実、待ち時間が長い現状がございます。そのため、場合によってはそれをやっていただきつつ、市営住宅に住んでいる場合は、原則として定期募集への申し込みは出来ないですけれども、ご事情を伺いながら申請をいただいて許可を出す、いわゆる居住者募集と呼んでおりますが、入居したまま今3階に住んだまま、どこか任意の1階・2階とか住宅に申し込んでいただけるような仕組みも並行して進めているところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。

会 長 その他ご発言はございますか。

○○委員。

○ ○ 委 員 遠隔からで申し訳ありません。聞こえてますでしょうか。

会 長 聞こえています。

○ ○ 委 員 今一連でお話しいただいていた件で、私もこの審議会の委員を長くさせていただいている中で、割と住宅政策審議会で議論する内容も多いと思います。今一連で話をされていた市営住宅そのものの意味合いみたいなものを、この審議会だと限界があると思いますので、やはり住宅政策審議会の市営住宅のあり方の中で、例えば、場合によっては公営住宅法を少し国と審議していく案件とか、あるいはセーフティーネットだけでは無くてステップボード的な住宅の供給の考え方とか、そのあたりをぜひ議論できるようにしていただくのがよろしいのかなと思います。これはあくまで意見です。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。住政審関係のご意見でした。ありがとうございます。その他ご発言ございますでしょうか。

はい。〇〇委員。

○ ○ 委 員 関連ですけれども、福祉の点からいうとセーフティーネットという話がありまして、ここ 30 年経済的に中々現役世代の所得が上がっていかないという実情があります。貧困率を見ていくと高齢世帯の貧困率はそれほど相対的に上がっていないですけれども、現役世代とりわけ 30 代・40 代の相対的貧困率が上がってきている日本において、諸外国に比べてですね。子育て世代、比較的若い現役世代の困窮というものがここ数年というふうにと考えると、公的に供給されている住宅の意味合いというのは非常に支出を減らすという意味でも大きい役割があるのかなと思います。横浜市においては子育ての優遇倍率の住宅の枠を設けていただいていると思いますので、増やすという議論はここではできないと思いますが、その役割の意味合いの大きさということで、供給量も含めて検討いただきたいというふうに感じているところです。

会 長 はい。ありがとうございます。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。その他ご発言ございますでしょうか。〇〇委員。

○ ○ 委 員 恐れ入ります。ちょっと付随的な話になって恐縮ですが、市営住宅にお住いの皆様から時々いただくご意見として、空き住戸と分かるお部屋がありますと、集合住宅の場合ですけれど、それがいつまでも塞がらないでいるということを心配されるお声を時々いただいたりするわけです。何か事情があるお部屋なのかもしれませんねと言いながら、そこがずいぶん長いというご意見もいただきます。1つ1つのお部屋についてどこまで情報提供するか、する必要があるのか無いのかということもあるかと思いますが、同じ住宅、団地にお住いの皆様に、例えばこれは住戸改修をするのでいつ頃募集する部屋ですよとか、何か情報提供してもよろしいのではないかなと思いつつ、そうしたご意見を聞いているところなのですが、この点について何かお考えがありますでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 空き住戸の期間が長くなっていく傾向ですけれども、1つは定期募集に今回かけるような場合に、確実に前日までに空いているところをピックアップするものですから、どうしても4月募集して入居は10月になったりしますので、比較的最低でも

半年間空くということもあります。ゆえに、一部、かなり長期間空いている部屋が存在しております。理由は様々個別にありますけれど、一番念頭にありますのは、例えば、一番目立つのが、荒い使い方をされた上にそのままいわゆる孤独死があって、相続人の方に住戸の原状復帰をしていただくような費用をいただけない場合で、しかも高額な補修費が見積もられた場合には、どうしても後回しの修繕順位になることがあり、一旦そうなりますとずっとそこが続く傾向にあるのかなと考えております。

2番目ご質問いただきました情報提供については、これは少し考えていきたいと思っております。確かに住民の方々にとっては、近くとかお隣とかがいつまで経っても空いていて防犯上も良くないということがあるかもしれません、そういう心配があるかもしれませんし、ご心配もよく分かるような気がします。少しそういったことができるか考えていきたいと思えます。

- ○ 委 員 ありがとうございます。もう1点確認です。恐縮です。もう1点は退去の時、入居されていた方が退去の時に果たさなければいけない責任というのでしょうか、入居の時にお約束をされている様々なことがあると思います。それから修繕をする箇所について、入居者が負担しなければいけない部分のお約束も入居の時に確認をしていただいている。そして、毎月月報とか住宅新聞、入居者の方にそういった情報提供のものがあつたと思うのですが広報誌が、それでも逐次確認はされていると私も伺っているのですが。長く入居されているとその入居者が負担しなければならない修繕箇所が多いのではないかと、民間住宅の色々なルールと比較をして不満に思われているような傾向もあるやに聞いております。その辺のルールの確認、これを上手に逐次皆さんにしっかりしていただく必要があるのではないかなと。10年間お住まいになっていらっしゃるのと、そのルールについてお忘れになっていることは無いとは思いますが、もう1回明確にルールを教えていただくというのと、同時に公営住宅法で決まっている法律に基づいて行っている仕分けだと思うのですが、それでいいのかどうか、それについても国との議論とも併せながら、もう一回考えていくことも必要かなと思うような気もしますので、細かい点ではありますが、

ご検討いただけたらと思っております。これにつきまして、何かございましたらお願いします。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 退去の時に、公社の職員になりますけど立会をして、決められた修繕区分に従って、利用者が負担すべきところを説明して、その場で納得いただいたうえで修繕の費用負担を提示するということとなります。この説明がまず大事なかと、加えまして日頃からそういったことの周知報告等については速やかに行っていきたいと思っております。

会 長 はい。よろしいですか。ありがとうございます。他にご発言の方いらっしゃいますか。それでは他にご発言も無いようですので、本諮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。

全 委 員 異議なし

会 長 それでは採決をいたします。採決の方法は挙手といたします。本件については原案のとおり可決することに賛成の方挙手を求めます。

全 委 員 (全員挙手。)

会 長 ありがとうございます。それでは令和4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は以上のとおり決定することといたしました。

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いただきたいと思います。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。その他何かご発言はございませんでしょうか。他に質問が無いようですので本諮問については以上とさせていただきます。

続きまして次第5「報告」について事務局の説明を求めます。

小野課長。

小 野 課 長 それでは報告事項の説明をさせていただきます。今回は2点ございますが2点を連続してご説明させていただきます。

17ページの資料2「市営住宅の一時提供について」をご覧ください。災害、コロナ禍等により住まいの確保が困難になった方、ウクライナ避難民の方等を対象にして市営住宅の一時提供

を行っています。まず1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おり、現在入居中は18件となっております。次は2の「東日本大震災被災者への支援について」ですが、福島県からの要請に基づき市営住宅を応急仮設住宅として無償で一時供与をしており、供与期間を令和5年3月31日となっております。今後の福島県からの要請に基づき、期間の延長の手続きを行います。現在入居中は2件です。

次は3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、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に伴い、解雇等をされ住まいの確保が困難と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。

受付期間は、令和4年9月30日まで、提供期間は最長12か月としています。現在入居中は18件です。

最後は4の「ウクライナからの避難民への支援について」ですが、ウクライナ避難民の方に生活していただくため、市営住宅の一時提供を、4月以降行っています。現在入居中は11件です。

報告事項1点目の説明は、以上です。

続きまして、資料3「共益費の徴収方法等の見直しについて」をご覧ください。

まずは、1の「目的」ですが、住民の高齢化が進む市営住宅では、管理運営委員会が行う共益費の徴収や共用部分の管理が大きな負担になっています。そこで、個々の管理運営委員会の希望に応じて、市や指定管理者が代行できるよう、令和5年度の次期指定管理者の選定に向けて、準備を進めています。

次は2の「内容」ですが、直接建設型市営住宅のうち、希望がある住宅においては、市が共益費を徴収し、徴収した共益費を用いて、指定管理者が共用部分を管理する制度を導入します。

次は3の「スケジュール予定」ですが、現在8月まで、各住宅の管理運営委員会あてに、この制度の導入意向のアンケートを行っています。

12月には、市営住宅条例改正を上程し、翌5月から12月にかけて、次期6年度から10年度の指定管理者の選定を、行いま

す。

6年1月には各住宅あてに制度を案内し、4月から随時、各住宅から相談を受け、申込みを受け付けて参ります。

その後の流れとしては、市が徴収する共益費の金額を各住宅あて通知し、市と管理運営委員会との間での正式契約を行うこととなります。

最後に4の「その他」ですが、上記とは別に、常時募集の実施について検討を進めています。

具体的には、令和5年4月定期募集から「募集割れ」となった住宅における空き住戸を「先着順募集住戸」とし、応募者の入居資格を審査のうえ、入居を決定することを検討していきます。

報告事項2点目の説明は以上でございます。

以上報告事項2点につきまして、よろしく願いいたします。

会 長 はい。ご説明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。報告について発言がありましたらお願いします。〇〇委員。

〇 〇 委 員 説明ありがとうございます。何点かございますので、よろしく願いいたします。

最初に、一時提供についてお伺いしたいと思います。3番のコロナ禍により住居を失った方への支援のところで、これまで自らが什器の準備、カーテンなどの備品について、自分で準備しなければいけなかったのが、前回の時からカーテン等の備品についても、火災等による一時提供と同様に備え付けて提供することとしましたとありました。今回、言葉はどこにもないのでここに書かれている1も2も3も4も、2はちょっと分かりませんが、緊急的変化によって入居されることになった方は、この間変わったようにカーテンなどの備品は備えてあって入居できるのかどうか、改めて確認をさせていただきたいと思っております。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。去年まで、災害により住居を失った方への住戸、こちらにはコンロなどの備品などもありました。もう1つ、コロナ禍に住宅を失った方への住戸、こちらは備品がありませんでした。この春より、その区分けを無くしたとこ

ろでございます。

といいますのは、そういった什器を持っている方もいるというのが前提にありますし、一方で全然ない方もいらっしゃると思います。空いている全体の112戸の中から、ある所とない所とありますので、什器がない方はある所を選んでいただければ、コロナ禍により住宅を失った方に対しても入居いただけるようになっております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 今、選んでくださいということですが、選んだところ以外に、ここに住みたいということについては、備わっていない場合には、準備はされるかどうかいかがですか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 おっしゃる通り、あった方がよいと考えておりますが、順番に徐々に、予算措置の観点から、進めていくことを念頭に置いております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 準備されて、これまでのところ30件、今入居中は18件ということなので、それは選ばれて色々なものを準備されたところに入られたと思います。ここでの審議でも、ネットカフェでなんとか暮らしていたけれど職を失って来られた方とか、仕事とともに寮に住んでいたのがお仕事もなくなって色々なものをお持ちでなくお金もない方に対して、大事な横浜市の市営住宅の一時提供という制度だと思うので、安心して入居できるように、準備はして対応いただきたいと思います。要望としてしっかり対応をお願いしたいと思います。

引き続き、共益費について、徴収方法の見直しということで、目的は本当によくわかります。皆さんお困りだったり、色々なもめ事も起きていたりしていると思いますので、お困りのところで、大きな負担になっているところに応じて、今度の見直しをされるということですが、そのことによって、新たな負担が居住者の方に発生することはないと考えるのですが、その点はいかがでしょう。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 共益費を今、今後希望をする住宅においては、家賃と一緒に口座振替等で徴収できるようなことを考えています。団地の皆

さんの総会の決議によると思います。そういったところを共用部分の管理として求めているのかによって、その人件費部分の高低は変わってくるというふうに思っております。

そういう意味で、例えば念頭にありますのは、徴収をして電気代は電力会社に支払う、加えて今まで自分たちでやっていた草刈だとか電球の交換だとか、そういったことも含めて、指定管理者が代行するという場合には、その部分についての人件費相当分が、世帯割で増えてくると想定しております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 今おっしゃったように、管理組合なりで、その電気代の支払いをされていたことが、指定管理者が手を動かさずとか、そういう行為をすることによって発生する費用があると。その分は共益費が上がってくるということですが、住宅によっては実質的に、すでに金融機関にそういうところを委託して進められているところがあるのも聞いております。そこは大変な共益費の上昇というか、プラス分がすごいなど。手数料というので、すごく上がっているというふうに考えるのですけれども。そうすると今おっしゃった必要な手続きに関わる費用については、改めて、共益費は実際このくらいかかるってことをきちんと定めを横浜市がするのか、できれば指定管理料の中にそういうことは必要だと書いてもらって、指定管理料の中に手数料も含めてお渡しするということがあつて然るべきじゃないかと思っております。今までは、自主的に管理運営委員の方がされてきたわけですが、その点についていかがでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 はい。お答えします。1つは、最低限の人件費相当のご負担をいただくということが前提になってくるというふうに考えております。ただ、闇雲に上がる部分を押し付けるということではなくて、まずは、代行してもらうことの希望があるかどうかお話を聞きながら、そういったことまでやった場合に金額がどれくらいあがるのかということ、指定管理者経由で市役所と団地の皆さんと話をし、そのうえで金額の上昇分に納得いただいた範囲の中で、ご同意いただいて、管理運営委員会の総会にも諮っていただいたうえで、ご了解いただいた場合に、正式契約というふうに進めていくことを考えております。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 今おっしゃったことだと、人件費がそんなに変わるわけではないので、1つの管理運営委員会の戸数の違い、1つの団地が管理運営している単位が多数の戸数が入っているところと少ないところだと負担の差が出てくるし、指定管理者がうちはこの価格でとした場合、同じ公営住宅にお住まいなのに、非常に違いが大きくなってくのではないかなと思います。

そのため、私の意見としては、それは指定管理料の中に手数料として含めてお支払いして、管理運営をしていただくという。それだけではなく、入居者にとって改めて負担が関わるといことがいかなものかと考えますので、ここでは何もそういうふうに書いてなく、希望をお持ちでというふうしか書いてないので。それには新たな負担が伴いますよ、ということはもちろん、代行の希望を聞いて、それについては誰かが負担しております、と説明をされて、そのことで皆さん納得されればということだと思います。管理されている戸数によってその違いが出てくると、それはどうなのかなっていうふうに思うのですが、きちんと平等になるように考えられているとか、そもそも私は加えた方が良くと思いますけれども、その点についていかがでしょうか。

会 長 小野課長。
小 野 課 長 団地の大きさによって、そもそもかかる固定費が一律ということがありますので、具体的には大きい団地の方が、世帯がたくさん分かれてきますので上昇分が少なくなるということはあるかと思えます。その部分については、現在、すでに住民の皆様1世帯1世帯で集めてくださっている共益費そのものも同じことが言えるのではないかなと考えております。どうしても避けられない部分がありますけれども、その部分も含めてご納得いただけるような形で正式契約に進めていければと考えております。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 ちょっと繰り返しになってしまうところもありますけれども、例えば生活保護を利用されているご家庭だったりしますと、住居費として扶助されるものが共益費以外のところだと思うんです。共益費のところが高くなると生活費に影響が及んでくることになると思うんです。重ねてですけれど、指定管理料

に含めて、そこの部分の手数料を入れていくべきじゃないかと意見として申し上げておきます。以上です。

もう1つ。4の「その他」なんですけど、募集割れの所を先着順、募集住戸としますということで、応募者の入居資格審査で入居を決定することというところ、募集割れになった後に改めての募集は行われるというふうに考えていいのかどうか教えてください。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。例えば来年の4月募集になりますと、4月の中旬位には募集戸数の一覧をご案内することになります。抽選日は6月の下旬頃になると思います。そうしますと7月の中旬位には募集割れ住宅となったものが確定するという事を考えております。その上で、ホームページ等で7月の下旬頃にはなると思いますけど、一斉にこの住宅について先着順募集を行うことを周知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 ありがとうございます。改めての募集ということで、これまでの募集割れになるところは、駅から遠いとか、山の上とか非常に条件が悪いので、そういう所は若い方が入るとか自転車とかで行けるので、ぜひそこは幅広く、単身の高齢者からまずみたいな当然住宅に困窮する方ということがありますけれど、そこはやはり順番が無い、先着順というふうに書いてあるので、単身か世帯かということだけで、年齢とかは関係ないと思います。一人暮らしの若い人もここに入れていく、若年世代は考えているのかいないのかお願いします。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 今後の課題になるかとは思っております。現在、常時募集の仕組みを導入するにあたって、その住戸に入る条件は変えない予定でございます。例えば、特定目的住宅であれば高齢者であるとか車椅子であるとかという要件が、その住戸にフィックスされていますので、その部分を緩和するということは考えておりません。もう少し広い範囲でいいますと、単身の方を募集割れとなったからといって60㎡以上の部屋に入居させていただく案内も考えていませんので、あくまで住戸についた属性というものが定期募集の時と同じということを現在、考えていま

す。

会 ○ ○ 委 員 長 ○○委員。
分かりました。よろしくお願ひしたいと思ひます。了解です。
ありがとうござひます。以上です。

会 ○ ○ 委 員 長 その他発言はござひませんか。○○委員。
いくつか伺ひたいと思ひますが、最初に市営住宅の一時提供
についてです。4種類の一時期提供について、ご説明がありました。

ざっと計算すると今入居中の戸数が 49 件になると思ひます
けれども、4種類、区分も一緒にしているものもあるかと思ひ
ます。基本的には、ある程度の枠というのを用意してあつて、
こういった対象の方が出てきた時に入つていただくと、こうい
う形かなと思ひるので、一応現状まず一時提供用の枠といひます
か、それが何戸用意されてい、49 戸という計算があつてい
るか、そのあたりお聞きしたいです。

会 小 野 課 長 小野課長。
全体では 112 戸です。団地のこの部屋ということで決めさせ
ていただひておりまして、入居を希望された方については個別
の団地をご案内し、さらに希望があれば内見をしていただくと
いうことござひます。

会 ○ ○ 委 員 長 ○○委員。
ありがとうござひます。ありましたね。112 戸が一時期提供の
枠として取つてある状態で、現状 49 ということですが、傾向
として大体この半分位なのかなと、もしくは災害用とかがあれ
ば大きくなるのでしょうかけれども、考え方としてある程度緊急
対応とか柔軟に対応すべき性格のものだとすると、市営住宅と
いう横浜市が常に持っているストックのところから、その枠
112 とかを用意し続けるのがいいのか。それとも、そういう必
要が生じたときに民間に沢山空いている部屋があるわけです
よね。むしろ空き部屋が沢山生じて民間の大家さんは困つてい
るということもあるわけだから、民間の住宅をそれこそセーフ
ティーネットで緊急に提供すべき市民の方がいたならば、横浜
市が空いている民間の住居をそのために借りて入つていただ
く、その方が緊急対応の一時期利用みたいなものは合理的な気も

するんです。先程の話で、ある意味横浜市の日常的に住居に困っているという方が、十分入れるというならば別ですけど、そうじゃなくて日常的に困っていて何度も何度も応募しているのに当選外れているという方が何千人といえる中で、100 の内埋まっているのが 50 弱だから 50 戸位はずっと空いているんです。そのストックをそのために取っておくのとずっと空いたままになっちゃうわけですから、緊急、柔軟の必要に応じて取っておくということが相応しいのか。それとも必要な方には即時対応すべきことは確かだと思いますが、それは逆に言うと必要に応じてある意味横浜市みたいな公的な所が借りたいといえれば貸してくれる、事前に契約とかあってもいいと思うんですけど、むしろ民間の住宅を活用することの方が合理的ではないかと思うのですが、一時提供の枠を常に押さえておかなければならないというのがどういう考え方なのか伺いたいです。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 112 戸という戸数は最近増えた状況にございまして、元々は 10 戸程度しか、平成、令和が始まった頃はありませんでした。その後、台風があつたりとかする中で現在増えている状況にございます。112 戸もおっしゃる通りずっと空いたままですと一般の方の枠を減らすこととなりますので、今後利用状況を見ながら減らしていくことも必要なんじゃないかと考えております。このあたりも、いっぱい空いている状態にありましたが、ウクライナ避難民の方が入られるということが急遽ありましたので、引き続き昨年度と同じ 112 戸を現在のところは維持しているような状況でございますので、今後の一時提供の利用状況を見ながら 112 戸のボリュームの善し悪しは考えていきたいと思っております。

あと一方で、火事などで焼け出された方についてはまさにすぐ入らなければいけませんので、実際私たちの方も事務的には最短で当日に鍵を渡していることがあります。そういう意味では、今のところ、直接建設型の、実際にはセレクトしている所が大規模団地の中の 5,000 世帯とかある中の 1 部屋ずつセレクトしておりますので、そういう意味でも逆に言えば小さい所でそういった所を作るのは好ましくなくて、大規模な所からセレクトしていくことを、引き続きやっていきたいと考えております。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 ぜひそのところは多分柔軟に112をコントロールすると思
いますけれど、その結果必要な人が入れなくなるということ
があるといけないと思いますし、先程申し上げたような、確かに
火事であればすぐに入らなければとなるでしょうけれど。民間
の元々別の制度でセーフティーネット住宅の制度がありますが、
中々それがうまく機能していない中で、もっとストレート
に必要な人に横浜市が間に入って民間の住宅を提供してあげ
る、費用負担してあげるという別の形のあり方なんかも検討い
ただきたいなと思います。意見です。

それから先程ありました共益費の話ですけど、やはりこれ
色々よく拝見しますと、12月には市営住宅条例改正して議案が
出てくるようなスケジュールですので、議会で今後議論してい
くことだと思えるのですけれど、ストレートに言って共用部分
の管理は、お金の負担はどうしても増えるというのが今の考え
方ということになるのですかね。

会 長 小野課長。
小 野 課 長 共用部分の管理につきましては、現在のところ住民の皆さん
のご協力の下でやっていただいていますので、そういう意味で
は費用が掛かっていないということになります。それを代行す
るという形になるので費用は、多少は増えるというふうになり
ます。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 大体どれ位という想定なのでしょうか。
会 長 小野課長。
小 野 課 長 まだ前例がないので全く未定ではありますけれど、指定管理
者からのヒアリングの中では1世帯当たり2,000円ないし
3,000円位は増えるんじゃないかと言われておりますが、これ
から試算していきたいと考えております。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 1世帯当たり2,000円から3,000円が毎月ですよ。月当
たり1世帯2,000円、毎月3,000円。

会 長 小野課長。
小 野 課 長 失礼いたしました。不足いたしました。内容によって2,000
円、3,000円も変わってくることももちろんありまして、単純に

集めて電気代だけ払っておいてほしい、その徴収をするということに対しては、口座振替では滞納の方が発生するということは起こりませんから、そういったところだけをカバーしてほしいという団地の方であれば、集めたお金を電気代にだけ払えばいいだけですので上がり幅はあまりないんじゃないかと思っています。

一方で、草刈りもやってほしい、何か配管清掃もやってほしい、それが積み重なると、そういった金額がどんどん積みあがってくると考えていますので、そこは市役所と指定管理者と団地の方々と話し合いをしていけたらと思っています。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 月ですよね。もちろん委託するサービスが小さければそうはならないけれども、草刈りなんかが入ってくると、ひと月当たり1世帯で2,000円から3,000円、かなり大きい負担だと思います。市営住宅に入られている方は元々収入要件もあって中々余裕がない中で、年金でカツカツでという方もいらっしゃるという中で、当然管理委員会宛にアンケートされているから、「じゃあいいですよ。うちは全部やりますよ。」という所は対象にならないということでしょうけれど、委員会の方達は「じゃあお願いしようか。」となったとしても、私は自分の家の所の近くの草刈りはやるから「それは結構です。」ということは出来ないわけですよね。その団地の会議でもって決定してしまったら、強制徴収というか家賃と同じような形になるということですよ。これは中々大変なことだと思います。本当に合意が取れるのか、皆の意思なのか、それ無しにやっぱり役員の方達は決めちゃったけれど、急にそれで上がっちゃったってなった時にやっぱりそれが払えないとなると、未納が増える、すると払っている人の負担が増える、中々大変なことになる。ぜひそのところはよくよく考えていただいて、指定管理の方の意向というか、指定管理側のヒアリングをされたという話ですけども、住居、住んでいる方々の意向というか考えなどを丁寧に拾っていただいて、色々あり方を考えていただきたいと思います。何かありますか。

会 長 はい。ありがとうございます。小野課長。
小 野 課 長 住民の方々全体でのもちろん契約行為になりますので、いわゆる役員会長とか三役とかそういう方達だけで決めてもらう

ことは全く想定していません。

一方で団体の総意の決め方として少なくとも多数決になると思いますので、その部分で少数の方の意見をしっかりと反映してもらえよう投げかけは、市役所と打合せをする中で管理運営委員会の方、役員の方を中心に進めていただけるようお願いしたいと思います。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 そこはぜひ、やはり指定管理は企業であつたりするわけだから、そこにあんまり利潤を追求されても困るわけですから、そのところを、市営住宅に入っている方ばかりに手厚くというわけにもいかないでしょうけれども、高齢化する中でちゃんとした住居の環境を整えるという意味では横浜市が少し補助をしてあげるといふか、そういうことは出来ないのかとか、そういうところをぜひご検討いただきたいと思います。意見です。

あと、常時募集のことで先程、募集時点の募集割れの分が先着順に改めて常時募集にかかるという話でしたけれども、辞退される分とかは間に合わないのでしょうか。辞退分はそこには入ってこないということでしょうか。

会 長 小野課長。
小 野 課 長 現時点では、途中で辞退されて空きとなった所について、常時募集に回すことは考えていません。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 それはある意味募集時点で切って、出来るだけ迅速に手続きしていただいた方がいいと思いますので、また先着順ということはその情報格差じゃないですけど、知らなかったということだと、非常に不公平を生んでしまいますので、そのところの周知といいますか、募集した時点で常時募集がありますので、手を挙げれば可能性がありますよということを、ぜひ応募される方皆さんが知っていただけるような形を、公平性を期していただきたいと思います。

会 長 以上でよろしいですか。その他ご発言ございますでしょうか。はい。○○委員。

○ ○ 委 員 共益費の徴収方法見直しに関連して、これ私共非常に声を沢山いただけていて、大変だという声があったことから、ぜひ検討してもらいたいという声を上げたという経緯がありますけれど、先程からご意見が出ている通り、現在入居している住民

の方々が今回色々議論をして意思決定をされるということになりますので、住宅の規模ですとか構成員の年齢層だとか人間関係だとか、住宅によって状況が色々違うと思います。その意思決定が円滑にできるような所は、課題が無いのかもしれませんが、意思決定が十分に上手く出来るのか、今回アンケートを取っていただいていますけどアンケート内容、紙面を拝見すると少し表現が難しいかなという感じも受けておまして、何を言っているのかなと思う人はいないかしらと思ってしまうたりもしました。十分にこちらが伝えたいと思っていることが伝わっているかどうか、確認を1件1件していただきたいというのが1つです。

それから、今入居されている住民の皆様が意思決定をする、今後しばらくの間契約は1年なのか3年なのか分からないけれど、少なくとも契約期間はその状況が続くわけで、そうすると新たに募集する、応募する人にもその負担がいきますから、そのところの今後に対する影響みたいなことも、現在の入居者の方には早くお伝えしていただく必要があるのかなという心配がございます。

それから、そもそも論ですが、この共益費は住宅によって価格が違うということなのでしょうか。共益費を住人が集めなければいけないという根拠、共益費で行わなければいけない作業内容というのは今後も永続的にそうあるべきなのか。先程委員から指定管理料の中に入れてもいいのではないかというお考えもありましたけれど、そういう考え方はないのか。管理の区分について、低廉な価格、負担増であれば一定程度認められるかもしれませんが、それでカバーできる範囲というのが住民の満足いく範囲なのかどうか。それらを含めて、満足いかない場合は、結局住民がやっぱり手を出さなければいけなかったり、例えば植木の管理、植栽その辺も住宅ごとの歴史によって色々あるだろうと想像しますが、事細かに色々な状況があると思うので、相当慎重によく見て、制度説明あるいは決めていかなければいけないかなと思っております。3点ありますがどうでしょうか、お考えを聞かせて下さい。

会 長 小野課長。
小 野 課 長 住民の方々、管理運営委員会の方達とのコミュニケーションや様々な確認事項はしっかりしつつ、新たに入る方にも起こり

うる負担についての説明は確実にやっていくことは考えております。住民の方が集める根拠ということについて、そもそも団地自治、住民自治という観点がありますけれど、お話をさせていただいて一番良いと考える方法で進めていただくことが良いかと考えております。

ただ一方で、何らかの形でまさに管理運営委員会という組織を住民の皆さんの中で作っていただいて組織的にやっていただくということがあり、それに対して市役所の方でも支援を進めているという仕組みで行っているところです。具体的には、管理運営謝金をご提供したりするというございます。最後のどういったことについてということは列挙させていただいておりますけれど、私達の方で色々な基準を定めさせていただいて、低木の管理だとか共用部分の掃除だとかそういうことはお願いしている次第です。

- ○ 委 員 会長いいですか。
会 長 どうぞ。
- ○ 委 員 共益費を集める根拠は公営住宅法か何かで決まっているの
会 長 小野課長。
小 野 課 長 公営住宅法の中ではなくて横浜市営住宅条例の中に、27条の
所、お手元のピンクのファイルにございます、市営住宅条例27
条を見ていただければと思っております。15 ページでございま
す。
- 「次に掲げる費用は入居者の負担とする」ということで、「1号
畳の表替え」、「2号給水栓」などが列挙されている所でございま
すが、こういったものを皆さんの中で維持をしていただくとい
うことが定めさせていただいているということになります。
- 会 長 足立部長。
足 立 部 長 補足しますと、市営住宅条例の 16 ページの一番上になりま
すが、電気やガスや水道、下水道の使用料、また(5)になりま
すけど共同施設、エレベーター、給水施設の使用、維持及び運
営に要する費用、こうしたところを根拠に使用者、住民の方達
で組織される管理運営委員会でこうしたところを采配してい
ただくことにしております。
- 会 長 はい。〇〇委員。

- ○ 委 員 エレベーターの電気代ということになると思うんですけど、あるいはメンテ費用、その辺もうちょっと細則の内容をもう1回検討する必要があるかなと思います。高層の集合住宅であれば当然にエレベーターの電気代が必要だと、民間のマンションでも、共用部分の共益費ということで当然取るわけですけども、公営住宅においては条例で定めてあるとか法律でこうゆうふうにしなさいよという仕分けがありますか。こういうところは民間住宅並みに別建てにして入居者から家賃とは別に取るということが法律で定められていましたか。
- 会 長 小野課長。
- 小 野 課 長 基準については、法には無かったと記憶しているのですが、国の方からスタンダードを示されておりまして、それに基づいて市役所の方で基準を定められているというふうに聞いております。確認させていただきます。
- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 今後、市議会で資料提供をお願いしていいのかどうかあれですけど、またぜひ一覧で住宅規模とか、戸数、階数、築年数等と共に共益費の範囲と金額、これ一度やっぱり議論する必要があるんじゃないかと思いますので、資料提供をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。
- 会 長 ○○委員から資料提供のご要望がありましたけれども当局としてはいかがでしょうか。小野課長。
- 小 野 課 長 ○○委員がおっしゃっていたのは確認ですけども、共益費というものが1つは、定義でこういうものであって、そういう意味で自治体と住民の方がどういう様な区分けになっているのかの現状を、どういうものになっているのかという一般的なものとしての資料、でよろしいですか。
- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 まずは、根拠として何に基づいて民間の賃料などと同様に共用部分のコストを家賃と別建てで住民から徴収するのかっていうことと、その規模によって、住宅の状況によって共益費が違ふと思いますので、内訳が何で、いくら掛かっているかという、その住宅毎に事例として全ての住宅毎は無理だと思いますけれど、大規模団地だとか築年数が浅いとか古いとか、そういう一定の区分けの中で提供していただくというのは出来ますか。

- 会 長 整理すると、大規模と小規模でどの程度違いがあるかというのを資料で示せるか、これによってこの程度になりうるという想定が出来るという意味合いだと思いますが。小野課長。
- 小 野 課 長 かしこまりました。根拠を探して述べさせていただいたうえで、今まさに共益費のことをやっておりますので、アンケートを各団地の皆様から頂戴している状況でございます。もちろん全部網羅しているわけでは無いのですけれども、その中で大規模、小規模というのを例示として示させていただければと思っております。
- 会 長 ○○委員よろしいですか。
- ○ 委 員 よろしく願いいたします。
- 会 長 それでは当会よりその2点、整理をして資料提供を各委員に示していただきますように改めてお願いを申し上げたいと思います。その他ご発言はございますでしょうか。
- ○ 委 員 ○○委員。
- ○ 委 員 申し訳ありません。ちょっと色々議論の中で伺いたいことと、それから要望とあります。
- 1つはスケジュール予定を見ますと、今の6月から8月に各住宅の管理運営委員会宛てにアンケートしていくというふうに表示されています。管理運営委員会の方にアンケートをされているということで、これ要望なのですからけれども、どういうアンケートなのかいただきたいと思います。よろしく願いしたいです。
- 会 長 当局として用意できますか。小野課長。
- 小 野 課 長 ありがとうございます。実際にどのような内容でアンケートしているのかということでもよろしければ提供したいと思いません。
- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 ありがとうございます。よろしく願いします。それから8月まででアンケートを取り、それを取りまとめられると思うのですが、先程他の委員からも、もう12月には議会に条例改正が上程されるということは、管理運営委員会の入っていない住民意見を聞く間が無いのではないかなと思うのですが、これに対する考え方を伺いたいのですけれど。
- 会 長 小野課長。

小野課長 12月に条例改正を上程させていただく内容ですけれども、1つは単純に市役所が集める規定が無いので、そこを触れさせていただく、できる規定を設けるということを考えており、お諮りする予定でおります。以降、住民の方々のお話を聴く機会をそのあと実際に令和6年になるまでの期間の中で、もしくは令和6年以降になりますけれども聞く機会を設けていくということを考えております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 事務手続き的なことを議論には上げていくということですが、概括で分かりませんが、分かりました。

その他のところで、○○委員の方から先着順募集住戸のところで、公平性を考えてほしいということだったので、今この公平性をどう担保しようというふうに考えておられるのか、案がありましたらこれは公平だよというように、先着順の公平性という中々難しいところだと思うのですが、どの様にして担保されようとしているのか伺います。

会 長 小野課長。

小野課長 公平性の担保ということが具体的には知っている人と知らない人との間で、不公平を防ぐべきだということを考えておりますので、これから考える周知の方法などをしっかり考えていきたいと思っております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 難しそうだなと思っておりますが、住戸によって決められている要件は変えられないということだったんですけど、よろしくお願ひしますとしか言えないです。終わります。ありがとうございます。

会 長 ありがとうございます。その他ご発言を、○○委員どうぞ。

○ ○ 委 員 2点確認したいことがあって、1点目共益費の徴収方法についてなんですけども、先程小野課長の方から条例の改正としては市が共益費を徴収することができる規定を設ける、そうすると共益費の徴収だけ市の方でやるけれども、指定管理者の選定はしないという方法もある、ありうるということなのですか。

会 長 足立部長。

足立部長 まだ条例の内容につきましては、改めて検討している所でございます。少なくとも横浜市が徴収できることと、そのお金を

使って指定管理者への管理を依頼すること、そういったスキームをどのような表現で条例改正していくかを現在検討しておりますので、そこは整理され次第、上程させていただきます。

- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 そうしますと、今自治体の管理運営委員会が行っている共益費の徴収だけ市の方をお願いするみたいな、それだけしか選択肢が無いということですか。
- 会 長 小野課長。
- 小 野 課 長 その方法は考えておりません。
- 会 長 ○○委員。
- ○ 委 員 そうしたらもう1点、条例改正の確認ですけど、先着順募集住戸の応募者というのは、4月の定期募集に応募した人だけには限らなくてどなたでもいいのですか。
- 会 長 小野課長。
- 小 野 課 長 現在考えておりますのは、4月募集に応募しているかを要件としない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。
- 会 長 よろしいですか。その他この報告事項について、ご発言は無いのですか。大丈夫ですか。

では、続きまして次第「その他」の項目に移ります。次第「その他」について何かございましたらご発言をお願いします。

他にご発言も無いようですので、次第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させていただきますが、資料の提供のご要望がございますので、当局よくそのあたりぜひともしっかりとよろしくお願い申し上げます。以上で閉会します。ありがとうございました。