

令和5年10月募集 横浜市市営住宅等入居者選考審議会

令和5年8月24日(木)

午前10時0分から午後11時0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、建築局住宅部長の大友です。どうぞよろしくお願い申し上げます。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。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 皆様おはようございます。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、又本日も忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。審議に入ります前に、一言、ご挨拶させていただきます。

現在、長引くウクライナ情勢を始めとした不安定な世情ですとか、豪雨等によります洪水、土砂崩れ災害こういった事によりまして、世界規模で社会経済活動の先行きが不透明な状況が続いております。国内におきましても燃料や原材料の高騰によりまして物価高が進行していると、市民生活が益々厳しさを増していると、そんな状況でございます。こうした状況におきまして市営住宅施策につきましては住宅セーフティーネットの根幹としてですね、益々重要な役割を担っていく必要が有るという状況でございます。本日は今年 10 月に予定しております、市営住宅の入居者募集の実施及び選考基準につきまして諮問をさせていただきます。

また、共益費の徴収制度の見直しですとか、常時募集の取り組みにつきましても、最新の状況を報告させていただきます。これからの進展を始めとした様々な課題を 1 つずつ解決し、今まで以上に住みやすい市営住宅としながら、住宅セーフティーネットとしての機能を果たせるように今後取り組んでまいりますので、どうぞご協力のほどよろしくお願いいたします。本日は忌憚のないご意見をいただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

住 宅 部 長 続きまして審議会の位置づけなどについて改めて確認させていただきます。

まずお手元のピンク色のファイル、先程申し上げました別冊資料、其々の資料の所に付箋を貼らせていただいているんですが、この 2 つ目の付箋の「市営住宅条例」の所をお開きいただければと思います。皆様のお手元のピンクファイルにはですね、横浜市営住宅条例第 11 条の部分に、青色の付箋を付けさせて頂いている、11 条の所でございます。本審議会につきましては条例第 11 条の規定に基づき設置された附属機関となります。

次に、審議会規則と書かれたインデックスの部分をお開きいただければと思います。インデックスの順番でいくと 5 つ目の所となります。審議会規則の所でございます。

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な基準について、ご審議をいただくものです。続いて定足数のご報告をさせていただきます。

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、審議会は、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おります。

市 営 住 宅 課 長 ご報告いたします。本日、西尾委員がご欠席されるとのご連絡をいただいておりますけれども、現時点で9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。

住 宅 部 長 以上、定足数のご報告でございました。

続いて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。先程お開きをいただいたファイルの一番最初のページの所に「概要」というインデックスが付けていますが横浜市営住宅の概要につきまして、ご説明させていただきます。

まず1、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22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っております。

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いる所でございます。

続いて、3の横浜市営住宅の管理戸数ですが、令和5年3月31日現在におきまして、住宅数は280団地、総戸数は31,174戸となっております。

4の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ございます。

これを受けて、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、建替え住戸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
替えを進めたいというふうに考えております。

続きまして、次第2にございます委員の紹介に移ります。

本日は、今年度最初の審議会のため、委員及び幹事の皆様の
紹介をさせていただきます。お手元に配付させていただいてお
ります名簿順にご紹介させていただきます。

まずは、委員の方々のご紹介をさせていただきます。

- | | |
|-----------|---|
| 住 宅 部 長 | 横浜市会建築・都市整備・道路委員会委員長の、高橋委員で
ございます。 |
| 高 橋 委 員 | はい。よろしくお願いいたします。 |
| 住 宅 部 長 | 同委員会副委員長のくしだ委員でございます。 |
| く し だ 委 員 | はい。よろしくお願いいたします。 |
| 住 宅 部 長 | 同委員会委員の行田委員でございます。 |
| 行 田 委 員 | よろしくお願いいたします。 |
| 住 宅 部 長 | 同委員会委員の花上委員でございます。 |
| 花 上 委 員 | 花上でございます。よろしくお願いいたします。 |
| 住 宅 部 長 | 同委員会委員の白井委員でございます。 |
| 白 井 委 員 | 白井です。よろしくお願いいたします。 |
| 住 宅 部 長 | 同委員会委員の坂本委員でございます。 |
| 坂 本 委 員 | はい坂本です。よろしくお願いいたします。 |
| 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石内委員で
ございます。 |
| 石 内 委 員 | 石内と申します。よろしくお願いいたします。 |
| 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 | 三輪でございます。よろしくお願いいたします。 |
| 住 宅 部 長 | 弁護士の檜垣委員でございます。 |
| 檜 垣 委 員 | 檜垣と申します。よろしくお願いいたします。 |
| 住 宅 部 長 | 愛知東邦大学人間健康学部人間健康学科 教授の西尾委員に
つきましては本日ご欠席でございます。 |

住 宅 部 長 続いて、幹事を紹介します。
建築局長の鶴澤でございます。

建 築 局 長 どうぞよろしくお願いいたします。

住 宅 部 長 住宅政策課長の小林でございます。今日は欠席でございます。

住 宅 部 長 市営住宅課長の小野でございます。

市 営 住 宅 課 長 小野です。よろしくお願いいたします。

住 宅 部 長 市営住宅課担当課長の小林でございます。

担 当 課 長 よろしくよろしくお願いいたします。

住 宅 部 長 最後に、私、住宅部長の大友でございます。
よろしくお願いいたします。

住 宅 部 長 続きます、次第3 会長・副会長の選出をさせていただきます。

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、委員の皆様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させていただきたいと思っておりますけれども、会長につきましては高橋委員に、副会長につきましては、行田委員、花上委員にお願いしたいと考えており、ご提案させていただきたいと思っておりますが委員の皆様如何でございますでしょうか。

各 委 員 異議なし。

住 宅 部 長 ありがとうございます。それでは、会長につきましては高橋委員、副会長は、行田委員、花上委員にご就任をお願いさせていただきます。よろしくお願いいたします。

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させていただきたいと思っておりますので、ご移動をお願いいたします。

[各 委 員 移 動]

住 宅 部 長 移動にご協力いただきましてありがとうございます。移動も終わりましたので、それでは、以降の審議につきましては、ご就任いただきました高橋会長に進行をお願いしたいと思います。高橋会長、どうぞよろしくお願いいたします。

会 長 ただ今ご指名いただきました高橋のりみでございます。
私、市営住宅に関しましては、実は和式トイレの課題ですと

か、今回ございます共益費に関しましてですね、実は議会の中で議論をしてまいりました。今回会長を拝命いたしまして嬉しく思いますと共に、本当に市営住宅の担当の方々が市民の方々に寄り添って政策を進めていっていただく事を嬉しく思っております。今日はそういった市民の方々のためにより良い議論となりますよう、ご協力いただきますようよろしく願いいたします。

まずはですね、本日の傍聴の申し出について、事務局より報告を求めます。

市 営 住 宅 課 長 はい、会長。

会 長 はい、小野課長。

小 野 課 長 報告いたします。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 よろしいでしょうか。

各 委 員 異議なし。

会 長 よろしく願いいたします。

会 長 それでは、次第4 諮問の「令和5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。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 はい、ご説明させていただきます。着座で失礼させていただきます。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。

席次表をおめくりいただき、5ページの諮問文をご覧ください。諮問事項は「令和5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887戸です。募集単位ごとの内訳と、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5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887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を半期に分けて募集し、加えて、ウクライナ支援の継続も含めた災害対応のための一時使用住戸の拡大、修繕費用が高額となる住戸等への対応、住戸改善事業により改修を終えた空き住戸を募集いたします。

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いては、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20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45戸としました。これらは、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が、特に、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言われる方へは、イの区分をご案内しております。

続きまして、ウの「全市単位 特別空家」を2戸募集いたします。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戸について、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。なお、従前の事故住宅の名称を、「特別空家」へ変更いたしました。こちらにも、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、49戸を募集します。こちらは、行政区を指定した、横浜市による直接建設型の住宅であって、床面積が原則60㎡未満の住戸となります。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、記載のない区については、住宅単位募集のみ実施します。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ぐりいただきまして、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 m²以上」の募集区分ですが 223 戸を募集します。直接建設型及び借上型の住宅における 1 戸あたりの床面積が原則 60 m²以上の住戸について、世帯を対象に募集を行う区分です。そのため、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 ページから 15 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、後程ご確認ください。

次は、カの「一般世帯向 4 部屋以上 70 m²程度以上」の募集区分で、8 戸を募集します。直接建設型住宅における、4 部屋以上の住戸について、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、単身者の方は申込みいただくことができません。

次は、キの「一般世帯向 60 m²未満」の募集区分で、256 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。直接建設型住宅における一戸あたりの床面積が原則 60 m²未満の住戸について、いずれの世帯の方もお申込みいただける募集区分になります。

次は、クの「子育て世帯専用」の募集区分で 51 戸を募集します。原則、直接建設型住宅で、駅徒歩圏内の住宅を対象に、中学校卒業程度までの子供がいる、子育て世帯の方に限定して募集を行う区分です。

一方、次のケは「子育て支援倍率優遇」を行う募集区分で 55 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子供がいる子育て世帯向けには、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になります。

次は、コの「特定目的住宅」の募集区分で、全部で170戸を募集します。内訳は備考欄にありますとおり、（ア）の「高齢二人世帯向」住宅は直接建設型住宅が6戸、借上型住宅が74戸で、あわせて80戸。（イ）の「単身高齢者用」住宅は、直接建設型住宅が14戸、借上型住宅が72戸で併せて86戸。そして（ウ）の「単身者用住宅」が4戸となっています。なお今回、車いす用の募集はありません。

最後は、サの「特別空家」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特別空家ですが、内訳として備考欄にありますとおり、（ア）の一般世帯向け単身者可、（イ）の単身者用住宅、（ウ）の一般世帯向け単身者不可それぞれに記載の住宅のいずれか1つを希望して、申込みいただく募集区分です。

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「申込書配布期間」を10月6日の金曜日から20日の金曜日までの約2週間、（2）の「受付期間」を10月11日の水曜日から20日の金曜日までの10日間とします。また、（3）の「抽選会」については、12月22日の金曜日に、関内ホール小ホールにて実施します。抽選会場は無観客とし、ユーチューブライブでインターネット配信予定です。

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20日とし、この日で在住・在勤要件や収入要件などを判断します。

次に4の「空家入居候補者資格の有効期間」ですが、令和6年9月30日までとします。

次に5の「常時募集」についてですが、今回の募集にて、募集割れや辞退等により入居とならなかった住戸については、次の基準により、再度原則先着順にて募集を行う常時募集を実施します。

（1）募集日程ですが、アの「申込書配布期間」を令和6年2月15日の木曜日から6月28日の金曜日まで、イの「受付期間」を令和6年2月16日の金曜日から6月28日の金曜日までとします。（2）入居者資格判断基準日は、申込日の属する月の初日とします。（3）空家入居候補者資格の有効期間は、令和6年11月29日の金曜日までとします。

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5年10月募集住宅一覧と、前回の令和5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頁から18頁にお付けしましたので、後ほどご確認いただければと思います。

なお、本日ご欠席の民間委員の〇〇委員から、定期募集におけるDV対策としての抽選倍率優遇等は重要である。市営住宅は生活困窮の他、そうした福祉ニーズに対するセーフティネットの役割があり、区役所においては生活支援課だけでなく、こども家庭支援課からも制度の広報・周知が十分図られるようにするとともに部署間の連携が大切。福祉的弱者は情報弱者となる傾向がある。また、福祉的弱者が入居しているという情報が漏洩することは他自治体において事件にもなったが、大変なことにつながる。情報管理の徹底が求められる。とのご意見をいただいております。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5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」発言がありましたらお願いいたします。

会 長 〇〇委員。

〇 〇 委 員 すみません。初心者なので教えてください。

いわゆる「事故住宅」を「特別空家」と名称変更したという話があったんですけども、民間でいうと「事故住宅」というと自殺とか他殺とか事故死があった場合に告知義務があるという話を聞きました。今、一人暮らしの高齢者の人が孤独死、いわゆる自然死するみたいなパターンも結構増えていると思うんですが、自然死は告知義務の除外になっているという事でした。ここで言われている住宅内で居住者が死亡し、その発見が遅れた住戸というのは、どういうパターンを言っているのかちょっと教えていただければと思います。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 お答えいたします。

民間住宅の例を参考にしながら、基準を作っているというところ

ころではございますけれども、機械的に、いわゆる死亡して3日を超えて発見された方の住戸であるとか、もしくは自殺や殺人といった心理的瑕疵が考えられるものも一律に今回から特別空家ということでご案内しているところでございます。

○ ○ 委 員 3日以上経っているということ。

小 野 課 長 はい。

会 長 はい。他にご質問。○○委員。

○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございます。

最初に市営住宅の考え方を聞きたいんですけど、この頂いたピンクのファイルの一番表に、他都市の管理戸数という事で表が載っているんですけど、だいぶ規模感が違うなというふうに感じるんですが、今現状の戸数が市営住宅としての、本市としての考え方にマッチしているのか、むしろ増やしていかなければいけないのかとか、その辺の考え方をお聞きしたいんですけど。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ご覧いただいているとおりで、比較的関西方面で住戸数が多いという状況でございます。一方で住宅政策審議会の方で議論いただいていると聞いておりますけれども、横浜市営住宅入居の、いわゆる市営住宅入居階層については、低所得者層であるとか、中心となって高齢者層というのがございますけれども、当面の間、人口減は有りますけれども、高齢者層が増えていく中で市営住宅に入居するべき階層というのが、当面の間は同じ位の数になると聞いております。

ついてはこの市営住宅も当面の間は現状住戸数維持という方向で考えております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 はい。分かりました。ありがとうございます。よろしく願い致します。今回の募集に関しましても本当に募集区分を区分けしていただいて、受付しやすいような形になっていると思いますので、対象者に対しては色々に対応していただきたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。

会 長 他に。○○委員。

○ ○ 委 員 はい。ありがとうございます。1件お聞きしたいのが、資料の7頁の所に募集戸数の設定という欄に、いくつか報告がある

んですけど、アの所の「ウクライナ支援の継続も含めた災害対応の為の一時使用住戸の拡大」というような事が書かれているんですけども、現状では、例えばウクライナの支援の方がどの位いらっしゃってとか、今後、少しこの枠は募集の様子を見ながら戸数を増やしていった方がいいのではとか、そういう様な事がある程度、今考えていらっしゃるのかという事と、災害対応の為というようなお話も書かれているので、昨今、非常に全国的に雨の被害が大きくて、九州とか東北地方、秋田なんかも非常に大変な状況だという様な事はニュース等で報道されている訳ですけども、そういった所も自治体との連携とか支援だとかも含めて考えてらっしゃるという様な事によるのでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 一時使用住戸と呼んでおりまして、全体で市営住宅は31,000戸程住戸数がございますけれども、その内目的外使用として123戸、一時使用住宅として申請の上で設けてございます。こちらは先程委員のおっしゃったとおり、元来は火事になってその日の家が必要に、という方に急遽お住まいになっていただくとか、DV被害の流れで一定期間の間、1年以内の間の期間を定めてお貸しして、という事もございます。

その他に昨年春からウクライナから避難されて来るということが分かりまして、同じ部屋の中で見ていただきながら123戸の中にご利用いただいている所でございます。ちなみに内訳といたしましては、その内8月1日現在でウクライナ避難民の方が50弱の世帯の方が住まわれていらっしゃいます。その他火事で住まわれている方へ貸し出している状況でございます。先程おっしゃった通りでウクライナ支援の窓口が国際局になっておる所でございますし、あと火事ということで言えば区役所での支援がございますので、そういった関連部署の連携の中で一時使用ということを進めていければと考えております。

○ ○ 委 員 はい。ありがとうございます。非常に大事な事だなというふうに話を聞かせていただきました。勿論一時的にまずは雨風を凌げるような住居というのは非常に重要だと思いますし、一方で今お話になったとおり他局との連携も是非進めていただいて、何が心配かという、生活習慣、慣習だとか文化だとか言葉だとか、そういったものが一時的には、雨風が凌げる場所が

あるという事はホッとする訳でしょうけど、それからの生活を考えるとさらに色々な連携が必要だと思いますので、その辺も含めて対応お願いしたいと思います。ありがとうございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 全体の募集する戸数についてなんですけど、1か月位前に説明を受けていて、これ位の想定ですよという事は聞いていたんですけども、今回出された887戸というのは少し数が減っているんですけども、この数を設定したり、募集単位ごとの数をどうするかという事を調整していくには、どんな要素があって、こういう変動がされているのかという事を教えてください。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 例年ですと大体1,300戸位の、年間退去される方がいらっしゃる中で、同数程度の受け入れをする事を進めてきた所でございます。そういう中で例年春秋と、650戸位ずつを募集してきた所でございますけれど、いろいろなニーズを踏まえて、住戸を利用したいというニーズが増えていく中で、実は市営住宅の退去にあたって非常に荒い使い方をする方がちょっといらっしゃって、内装に、高額な修繕、高額な費用がかかる住戸が少しずつ積みあがっていく状況がございます。ましてや予算上の都合、関係で後回しになっていく所がございますけれども、今回、今年度1年限りではございますけれども、そういった所のニーズも踏まえて、そういった所も集中して修理を進めている所でございます。

そういう意味では、いつもですと650戸位の募集をするのであるのを、当初、事前に説明させていただいた900戸位をご提供出来るかなと考えていたところでございますが、やはり工事の時間もかかることですし、今回の募集に間に合わなさそうということも若干でてきたりしたことがございますから、10戸位を減少させて募集させていただきたいというふうに考えております。

○ ○ 委 員 はい。確認できました。今もそのニーズに合うような提供をしていくということだったんですけども、本当にそこが大事だと思います。これまでの募集状況、直近の数字を頂いているのは6.8倍という高い倍率で、私達の所にも「応募をもう諦めているんです」とか、「ちょっと考えてる」とかいう話はよく聞

くんですけども、そもそも全体の数を増やしていただくということが必要だと思うんですけど、戸数が固定されているからこそニーズに合ったものをしっかりと提供している、それに答えていくということが大切だと思うんですけど、局としてニーズを掴む工夫はされているんだと思うんですけど、今年4月の募集のしおりを見まして、そこには申込みの時に一緒にアンケート用紙を同封して下さいというお願いも有りまして、こういうのを掴んでらっしゃると思うんですね、それでこういうものを見れば、どう改善していけばそのニーズに合う募集が出来るのか見えてくると思うんです。

それで伺うんですけど、4月募集で同封されていたアンケートの、どれくらい返ってきたのか、そしてどんな設問にどんな回答が寄せられていたのか、少し改善点も方向が定めておられるのかと思うんですけど、その辺を聞かせていただきたいと思います。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。アンケートにつきましてはやはり委員のおっしゃったニーズということも把握していこうということで、去年度から始めたものでございます。今のお話、前回の5年4月のアンケートの結果は集計している最中でございますけれども、全部で4,800位の応募がございまして、枚数ですけど8割位の方は任意にご提出いただいている状況でございます。

特に、今回4月のアンケートで初めて、応募する住宅を選定するにあたって重視しているものは何かという文言を入れさせていただいている所ですが、家賃も市営住宅において大切だと思いますが、重視している点として大きくは、やはり駅やバス停から近いということ、5分ないし10分位の所を書かれている方とか、日常の買い物の利便性ということを重視していると書かれている方が多いというふうに感じております。これから集計次第、情報提供させていただければと思っております。

○ ○ 委 員 はい。ありがとうございます。中々集計には少し時間がかかるとは思いますけど、アンケートを見せていただいてその中には募集のしおりやホームページに記載してほしいことは何かというところもあって、そこに注目しているんですけど、次

の募集ではそういうところに書かれていたことが是非反映できるようなとも思いますけれども、今日付けていただいております資料の中で、10月募集のしおりも案として付けていただいているんですけど、こういうところがしっかりと出された要望にスピード感を持って答えるような、こういう所で是非頑張っていたいただければと思っておりますので、よろしく願いいたします。

会 長 他に。〇〇副会長。

〇 〇 委 員 ちょっと2, 3お尋ねしたいんですけど、887戸の空き家募集についてはですね考え方はよくわかりました。横浜市が管理している31,174戸、この住宅について昨今老朽化が大変激しくなっているという事で、我々の地域の入居者の方々からですね、それに対する対応をしっかりとしてもらいたいという様な要望をよく聞くんですけど、今入居者の方々から市営住宅についてどんな要望が寄せられているのか、それってわかったら教えてもらいたいと思いますが如何でしょうか。

会 長 小林課長。

小 林 課 長 担当課長の小林でございます。ありがとうございます。

入居者の方からのご要望でございますが、やはり施設が、建物自体が昭和40年代から50年代にかけて作ったもの等もございまして、老朽化しているもの確かにございます。例えば手摺が無かったりとか段差が有ったりとか、そういうことに対して何とか手摺が設置出来ないのかとか、そういう要望も頂いているところでございます。お一人お一人の状況に合わせて設置をしていったりということを進めたいと、ということもやっているというところでございます。

会 長 〇〇副会長。

〇 〇 委 員 老朽化に対応して直すべき所はしっかり直していただきたいと思いますのと、高齢者の方が大変増えていくので手摺とかそういったのと、あるいはお風呂等ですね、出入りが大変つらいという要望も聞いたりします。ですからバリアフリー化に対して、対応はきちっとしていかないといけないと思うんですが、それについての基本的な考え方を教えてもらいたいと思います。

会 長 小林課長。

小林 課長 はい。ありがとうございます。先生おっしゃる通りバリアフリー化はとても大事な事であるということは十分認識している所です。一方で修繕にかかる予算は限られているというところは正直なところございますので、全ての住宅において対応できるかという難しいのは正直あるかというところはございます。

一方で先程申し上げた手摺ですとかお風呂場の改善だとか介護保険制度というものもございますので、それ等と連携して一緒に対応して住戸毎に改善するというようなことも進めたいという事はやっているところでございます。

そもそも古い住宅をどうしていくかというところでございますが、先程もご説明いたしました但し市営住宅 31,000 戸の内、昭和 56 年以前に建設された約 14,000 戸については建替え又は住戸改善を行って、先生おっしゃる通りバリアフリー化も含めた対応を進めていきたいと考えておりまして、既に事業に着手しているものもございます。今後 30 年程かけて 14,000 戸についてはしっかりと、建替え又は住戸改善を行っていくということで、改善に努めていきたいと考えています。

会 長 ○○副会長。

○ ○ 委員 是非ですねバリアフリー化で、限られた予算の中ではありますが、出来るだけ対応が迅速に進めていっていただきたいという事を要望したいと思います。

最後にウクライナ支援の話がありましたが、昨今公営住宅について横浜市営住宅だけではなくて、外国人の方々が大変入居が増えているというふう聞いて、それが住宅の自治会、町内会の活動にも影響を与えているという実態があるという事を伺っているわけですが、横浜市の市営住宅に外国人の方々が年々増えているのかどうか、その実態、分かったら教えていただきたいと思います。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 現在、外国籍の世帯数、全体で入居世帯数としては 27,000 ほどある中で、1,000 世帯あまりの方が外国籍の世帯数でございます。

その上で特に今回はウクライナ支援ということで一斉に入居することでありましたので、昨年度初めに入居された時は細心の注意を払っておりますが、私達建築局と国際局が一緒にな

って入居立会等させてもらっているところでございます。自治会長とも事前に話をさせていただいているところでございます。

会 長 よろしいですか。はい他に。〇〇委員。

〇 〇 委 員 1点だけ、今〇〇先生が言われたバリアフリーの対応なんですけど、しっかりとお願いしたいところなんですけど、高齢者住宅、高齢者向けの住宅に対してはヒートショック対応みたいなものというのは、何か考え方を入れているのか、ユニットバスを特に強化して入れているのか、そこら辺の高齢者住宅対応の考え方をお聞かせいただきたい。

会 長 小林課長。

小 林 課 長 ありがとうございます。最近、先程申し上げた建替えや住戸改善を進めているものについては、バリアフリー対応、段差解消それから断熱化についてもしっかりと取り組んでいるところでございますが、それ以外のまだ手がついていない所の対応は、正直なところそんなに進んでいないのは正直でございますが、出来るだけ早く建替えを促進して、住戸改善を促進したいと、厳しい財政状況ではございますけれども、何とかそこをしっかりと進めていきたいという事と、個別のニーズに応じて先程申しました介護保険、住環境整備事業というのが健康福祉局で持っております。そちらとの連携で多くのニーズに対応していけるように取り組んでいきたいと思っております。よろしくお願い致します。

会 長 〇〇委員。

〇 〇 委 員 どうぞよろしくお願ひしたいと思ひます。最近の住宅は建替えれば気密性が整っているのので、ヒートショックの対策にもなっているのかなと思うんですけど、建築局としてもその辺の意識をよろしくお願ひ致します。

会 長 他にご発言。はい。〇〇委員。

〇 〇 委 員 ご説明ありがとうございました。

ちょっとご質問として、横浜市さんはかなりきめ細やかに対象に向けて優遇倍率みたいなものを設定しながら、全体戸数に対して必要なパイに対して上手く供給出来るような取り組みをされているということをお聞かしていただき、私一番最初の住宅政策の、平成30年の基本計画の所で議論させていただいた

中に入れさせていただいた経緯からすると、平成 30 年からそういう取り組みをされているというふうに思います。6 年位経っておりまして、結局上手くそれがパイとして回っているかという所を検証しながら、先程全戸数を上げられないのであればどういうふうに住宅政策の所で世代バランスが、場所々々になっているかみたいなことを解いていかなければいけない時期かなとちょっと思っております。

1 つちょっと質問としては子育て世帯専用の住宅、あるいは優遇倍率で入った方々が、例えばお子さんと、2 人のお子さん世帯が通常より高い倍率で入った時に、中学校を卒業したらどうなるのでしたっけ。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 入居時の要件としてはございますけれども、引き続きお住まいいただける事としております。

○ ○ 委 員 じゃあ、そのままずっと住んでいる可能性があるという事です。分かりました。と申しますのは要はパイの決まっている中で、そうやって入ってきている中が、どういうふうにその後の世代間ミックスみたいなもののパイを、増出出来るのかみたいな所を、先程高齢者のニーズが沢山ある中で、一応横浜市の方がおそらく世代間ミックスの所と、いわゆるセーフティーネットの部分の部分が根幹にあると思うんですけど、ちょっとセーフティーネットの高齢者の部分と世代間ミックスみたいな、中々パワーバランス的に難しい所があるのかなと思っておりますので、それと併せると、例えばもう一つ関連して考えていただきたいのは、ステップボード的な機能を市営住宅も持つべきだと思っておりますし、それは実は隣の川崎市はそういう議論を進めております。その関係でいうと例えば子育て優遇枠で入ってきた方々で、あるいは若年の方々のちょっと低所得なんだけど就労支援みたいな所を頼りにしながら、住宅を仲介しながら民間に入っていくみたいな、その流れが住宅の中で出来るのかみたいな事は、ご検討される余地が有るのかというのを 1 個質問として出したいと思っております。

若い世代とかあるいは子育て優遇で入って、出ていった後に単身になっていく、そうすると単身になったら検討される、若い世代に住んでもらわなければいけないんだけれども、仮にお母さんの方は高齢者になっていくかもしれないんですけど、お

子さんの方が高校生、大学生、大学に入るみたいな、そういう住宅で一回入ってその後、例えばどんなふうにも後追いされるイメージなのかというのをちょっと考えておりました、教えてください。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 他都市におきまして確かに子育て世帯として、一定期間だけ入居していただくという住宅もあるので、そういった所は検討材料として良いかなと考えております。

一方で市営住宅の現状として長く住んでいくということが前提で入られる方が多いという状況もございますので、一旦入ったものをどういう視点で退去をお願いするのかという点は、バランスを考えながら、考えていきたいと思っております。

一方でやはり世代間ミックスというのは本当に大事で、まさに子育て支援倍率優遇住宅というのは、現状につきまして大規模団地において全体として高齢化が進んでいて、やはり高齢者の方だけでは様々な団地運営機能が中々十分にならなくなってきている現状にあるということもあって、是非若い方達に世代間ミックスの視点で入っていただいて、色々な活性化も有れば自治機能の一翼を担っていただくということもあるという視点ではございますので、引き続き行ってまいりたいと思います。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 多分子子育て支援優遇というのは若い世代というよりも、未就学児とか小学生が一緒だからなんとなく世代構成としては平均年齢の差が出るというか、そういうイメージがあるかもしれないんですけど、仮に就労をしようとしている高校生とか、高校生という言い方するとあれですけども、16歳以上の20歳位の世代の方々のステップボード的な後での議論になると思いますけど、少しコミティー的な所での経済の回し方みたいな事とセットにしながら、その方々にむしろ入ってもらって、例えば管理だったりとか、あるいは一役を担ってもらうような制度みたいなものを組み込みながら、市営住宅にちょっと関わってもらおうというので単身の所に、特に世代間のバランスがそこが無いとか、あるいは場合によっては高齢者しかいない、ちょっと遠い、不便と、今は例えばちょっとWi-Fiとかあればそういう仕事ができる、みたいなことを少し考えた時に、その方々に向けた今でいうと単身という事で括られちゃっていますので、

そういう世代をどう取り扱うかということと、後住宅を住居ではなくて目的外の使用、例えばシェアオフィスだったり、そういうものをセットにしていく住宅のあり方、市営住宅のあり方というものをちょっと今後検討していくのが横浜市として望ましいかなと思いますので是非ご検討宜しく願いいたします。

会 長 はい。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 それでは令和5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に致します。

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件ございますが、連続してご説明させていただきます。

19ページの資料2「共用部分代行管理及び共益費徴収制度について」をご覧ください。

市営住宅等の共用部分については、入居者全員で組織する住宅管理運営委員会が、各入居者から共益費を徴収して維持管理を行っています。近年、入居者の高齢化等により、共益費の徴収を含む共用部分維持管理が困難になってきているとの相談が増加しており、希望する住宅における、市による共用部分代行管理及び共益費徴収制度の導入の準備を進めています。

1の、仕組みですが、まず、①、市と住宅管理運営委員会の間で契約を締結します。次に、②、市が行う管理に要する費用、共益費を、市が各入居者から住宅使用料とともに徴収します。その上で、③、市が入居者から徴収した共益費を財源として、指定管理者が維持管理業務を実施するものです。下に制度のイメージを示しています。

右面をご覧ください。2の、進捗状況ですが、(1)令和5年4月に、各団地の住宅管理運営委員会あて、制度の概要に

ついて案内通知しました。導入を検討するにあたり、住民の皆様
様に周知いただき、理解いただくことを依頼しました。

(2) 同6月に、同委員会あて、制度の利用希望について、
アンケートへの回答を依頼通知しました。8月15日締切とし
ています。アンケートの内容は、利用を希望するメニューにつ
いてで、以下のとおり公共料金の支払いをはじめとした、7項
目の中から選んでいただくものとしています。現在、集計中で
す。

3の、今後予定ですが、令和5年8月から令和6年2月に、
上記アンケートに基づき、具体的な作業計画の調整を行いま
す。令和6年2月に、市から同委員会へ、正式申請の案内送付
を行います。同5月に、希望する同委員会は、総会議決に基づ
き、市へ申請を行います。

同6月から8月に、市と同委員会との契約締結を行います。

報告事項1点目の説明は、以上です。

続きまして、資料3「常時募集の開始について」をご覧ください。

市営住宅既存ストックの有効活用を図るため、年2回の入居
者定期募集に加えて、常時募集を開始しました。

1の、開始日ですが、令和5年8月16日水曜日です。

2の、常時募集住宅、4月定期募集において応募数が募集数
に満たなかった住宅ですが、下に一覧表を示しています。

最下段になりますが、計19住宅33戸となっています。

3の、開始日申込受付け者数ですが、108人となっています。

報告事項2点目の説明は、以上です。

以上、報告事項2点につきまして、よろしくお願ひいたしま
す。

会 長 説明が終わりましたので質疑に入ります。報告について発言
がございましたらお願い致します。

〇〇副会長。

〇 〇 委 員 ありがとうございます。

2つとも其々ちょっとずつだけ質問したいんですけど、共用
部分の共益費の徴収に関してなんですけど、確か議会の、去年
の今頃かもう少し前、夏前だったんですかね、質問させていただ
いて、やりましょうということでご答弁をいただいて、それ
で当初話があったのが令和4年度の議会でやったんですけど、令

和7年度にスタートしようかという話があったんだけど、「いやちょっと待ってよ、もっと早くしてよ」と、我々そういうこと訴えていますので、令和6年度になって今日これを頂いてこの時期かなと思うんですけど、確かに進捗状況を見ると丁寧にやっていかないといけないのは分かるんですが、もうちょっと早くなれないのかなと、せめて来年度スタート位に合わせられないのという声は、実際やっぱりありましてですね、この辺の考え方をまず1点確認したいんですけども。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 共用部分の代行管理などにつきましては、実際の代行、市と契約した後で各ブロックを担当している指定管理者が一手に担うとしていますが、次期指定管理者の業務として令和6年度から業務の指定管理者に担っていただくこととしています。

現在、各団地の方に様々な制度の周知、検討等をしていきたいと思っております、今年度、5年度の終わりにかけての様々な情報提供をしていくというところでございます。次期6年になりまして、次期指定管理者の業務が始まりましたならば、総会で決を取っていただいて、春先には申請をいただく予定でございます。それに基づきまして様々な指定管理者における外注業務の準備が進んで行くと、そういうような流れで業務をなるべく早く進むことを考えております。

令和7年4月というのは遅くともという意味で、丁度今努力しているところでございまして、なるべく2か月でも3か月でも早めていけるように準備を進めているところでございます。

会 長 ○○副会長。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。

もう1つの常時募集の方なんですけど、これいい話じゃないという事で、県で元々やってきたのもあって、早く市でもやりましょうよと議論させていただきまして、実現したから良かったなど。

1つ懸念していたのが、県で常時募集やると、全部が全部じゃないんですけど結構埋まって行って、そういう中で、横浜で常時募集なると結構すぐ手が上がっちゃうんじゃないかと、心配だなということも議論させていただきました。

今回1回目やりましたよね。その時の状況をまず確認したい

んですけど。早い者勝ち、平たく言うとそういうことで。これやると下手すると場所にもよるんでしょうけど、申込みの時に手とか出してくるんじゃないかという話もしまして、実際結果等の情報をいただきたいんですけど。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

本市において初めてこの制度を始めるにあたってニーズ、要望がどれ位のボリュームになるのか全く未知数という事がございまして、まさにおっしゃった通り一番最初の日は大量の方が来るかもしれないという懸念はやはり持ちましたので、原則先着順ということではありましたけれども、初日におきましては抽選を行いました。朝9時から住宅供給公社の窓口が開いて、途中昼休みを挟んで午後3時までの受付時間と、毎日しておるわけですが、初日の16日の日に朝から午後まで108人の方が申込みをされて、募集戸数を超える応募のあった区分については立会人のご協力を得て、通常回転式抽選機による抽選を住宅供給公社会議室で行ったところでございます。

特に多く人数来ていただきましたけれども、トラブルなく問題なく終わることが出来たと思います。その上で実際には多くの住宅が埋まることとなりまして、これから常時募集ということについてよりよい仕組みを構築していくことを引き続き考えていくことが必要だと考えています。

会 長 ○○副会長。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。今、十分生かしていくというとても大事な考え方だと思います。今回やってみて次の回に改善すべきと考えている点はありますか。特にないですか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 そうですね。抽選、思いのほか多くの方にお申し込みを、当日ご来社いただいたということもありますので、そもそもやはり情報を公平に、もともと考えているというところがございますけど、広くこういった制度が有るという事を周知して、公平に応募いただくことが大事だと思っております。十分な広報を引き続きしつつ、当日混乱のないような抽選方法を考えていければと思っております。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。確かにそうなんです、もっと広報してくれという話は来てまして、十分にやって公平に続けてほし

いなと思います。

会 ○ ○ 委 員 長 他にございますか。○○委員。
○ ○ 委 員 長 新しい共益費徴収制度が始めるということで説明いただいたんですけど、これまで住宅使用料と共益費は別々の所に納めていたものが、今度は指定管理者制度という仕組みの中で同じ所に支払っていくということで、私達としましては入居の方にこの制度が始まることで新たな費用負担とならないようにしていただきたいという思いは、これまでも伝えてきたところなんですけど、色々説明資料を各住宅の所にもう示してらっしゃると思うんですけど、費用の査定のところでは現行よりも増額することが見込まれますということが示してはあるんですけど、各住宅とのやり取りの中でこの部分は受け取りとしては皆さんどんな声が上がっているのか伺いたいです。

会 小 野 課 長 小野課長。
小 野 課 長 ありがとうございます。今まで、例えば草刈りであるとか配管の清掃など住民の皆さんの労力とか金銭において負担となっており、代行しようというところがございますけれども、それに伴って、いわゆる事務的な費用がかさんで、今まで住宅の方々のご自身のなかでやっていた事を外注するという中で費用が発生してくるわけですけど、それについては私共事務局の方からもなるべく、費用がかかってくることは致し方ないという認識をお伝えしつつ、それでも様々な費用をなるべく低くするよう努力をしていくということをお伝えしているところで、今のところ異論というものはございません。

会 ○ ○ 委 員 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 長 といいますと費用の徴収でかかる部分については横浜市の方で、まだ色々どういう方法とか検討の余地があるということなんでしょうか。

会 小 野 課 長 小野課長。
小 野 課 長 費用の徴収に関しましては家賃、住宅使用料と同時に口座振替で徴収するので、そこの部分に関しては本市負担も含めて費用負担はない、ほぼない状況でございます。

会 ○ ○ 委 員 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 長 これまでその所で問題視をしてきたんですけど、今までは別々に収めるところが違っていたものが一本化するというこ

とで、徴収にあたっては事務が、費用が、負担が増えるものではないということで確認させていただいてよろしいですか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 口座振替、銀行経由で住宅使用料と、共益費を同時に市役所の方に納付される訳でございます、市役所の中で会計部分の話になりますけども、これが住宅使用料、これが共益費と認識して、指定管理者への委託に代わっていくわけですけど、市役所の内部事業ですので基本的には事務経費負担として経費増ということはないというようにはしています。

○ ○ 委 員 そこは確認をいたしました。入居者に現状以上の費用負担、これから管理の部分の形を変えるということですので、是非その部分についても大きな負担増にならないような、そんな仕組みを是非検討を続けていっていただければと思います。

小 野 課 長 先程、お答えさせていただいた徴収部分については別途負担では市役所に負担はないわけですけど、委員のおっしゃる通り集めた金額を元にして、指定管理者各社に原資を配分して、と委託をします。そういう意味では草刈りだったりとか、掃除だったり、そういったところの経費費用がかさむというところが前提にあるわけですけど、なるべく、そういった経費が低くなるような仕組みなどを、これからも考えております。

会 長 はい。他にございますか。○○委員。

○ ○ 委 員 資料2の今の件でちょっと質問なんですけど、今説明いただいたかもしれないんですが、現状では共益費の徴収と維持管理が困難になっていくというお話だったんですけど、共益費の徴収は入居者同士でやっていたということですよ。

小 野 課 長 その通りです。

○ ○ 委 員 共用部分の、先程の剪定や草刈りだとか、それについても、今までは自分たちでやっていたということですね。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 その通りでございます、特に共用部分の電気代等は金銭がかかってくるものでございますので、団地の皆さんが自治的にお金を集めていただいて、電力会社に払っていただいているところですよ。

あと、草刈りとか掃除は多くの団地の方がご自分でいわゆる当番制の中でやっただいていただいているところも多いですし、地域

によっては、いわゆる団地自治の中で外注するという、その場合は一部金銭をプラスして徴収する団地もあるということも一部あるということです。

○ ○ 委 員 　つまり、要はそこに賃金が発生した進め方をしていた団地とそうでない団地があって、その部分を今回まとめて指定管理に投げるといことになる、団地の方で選択してから、これ自分たちでやるわみたいな話が出てくるかもしれないですけど、先程ちょっと私が最初の所で言ったステップボード的な、少しそういう所について、若い人達はその分だったらちょっとぐらいのお金でそれ位だったらやるよみたいな話しているのが、住宅毎で起こっているのであれば、起こっているかどうかというところがまずあるんですけど、まずその中では起こってたりしてたんですか。仮にそういうのであれば、指定管理に出してしまうと、指定管理から全然違う業者さんにその部分のお金が、ちょっと何となく残念な感じかなというふうに思うので、逆に言えばその辺の指定管理との、指定管理者はほぼ下に出していくと思うんですけど、市と指定管理との内容の、この部分の内容の詰めについては出来るだけ地元の企業さんだったりとか、あるいは地元の地域コミュニティーで還元していくような仕組みみたいなものも一緒にセットで考えていくように、市と指定管理さんとの契約の所にあたると思いますので、そこはちょっと考えていただきたいなというふうに思いました。

会 長 　ご要望という事で。他にございますか。○○委員。

○ ○ 委 員 　ご説明ありがとうございます。やはり共用部分の管理や保全も含めてですね、非常に大切な事だと思っていますので、しっかりと進めていただきたいと思うんですが、一方退去される際の、やはり原状回復をすることを求めていくということになっているんですね、ここら辺はやはり退去の際の一時的な支払い料金が発生するというのも、なんかその毎月の積立型のようなイメージで、退去時のための考え方みたいなものってどうなのかお聞きしたいんですけど。

会 長 　小野課長。

小 野 課 長 　公営住宅も、いわゆる住戸の賃貸借という中で、民間住宅に倣っている仕組みというところで、入居時に保証金、いわゆる民間でいうところの敷金を3か月分お預けいただいていると

ころでございます。綺麗に使っていただければ、退去時の原状回復費用も、低廉になりまして、保証金のかなりの部分をお返しするという現状はございます。

一方で多くの修繕費用が掛かった場合は、加えてご負担いただく形でございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 はい。分かりました。保証金、敷金の形でうまく原状回復に使っていると。この稀なケースで、全く足りないよというケースってどれ位あるんですか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 統計は取っていないのですが、高くなる住宅はございます。どうしても使い方が荒くて、内装も含めて、壁が壊れるとか、柱が壊れるとかありますので、その場合は、運用上の話ですけど、少し遅らせてでも良いのと、ご相談の中で、原状回復費用のご負担をお願いしているところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 宜しくお願ひしたいと思います。市営住宅、市の大切な財産ですので、皆さん気持ちよく使って次の入居者の方にも気持ちよく使っていただけるような環境が非常に大切なのかなと思いますのでよろしくお願ひしたいと思います。

あと駐車場の関係なんですけど、やはり最近車を持たない方も多いと思いますし、特に市営住宅の方が一般の方々より車の保有率というのは低いのかなというふうに感じてしまうんですけど、今の現状の駐車場の利用率ですとか、逆にその市営住宅の関係である程度稼げるような環境も、今しっかりとその辺ちょっと動きをお聞きしたいんですが。

会 長 小林課長。

小 林 課 長 ご質問ありがとうございます。市営住宅の駐車場の、全ての住宅に駐車場があるわけでは無いんですけど、無い所も有りますしある所もあるわけですが、全体で約 10,000 台位区画がございまして、これが場所によってまた結構違ってですね、地域性とか駅からの距離とか色々あるので一律じゃない、利用率が高い所もあれば低い所もあってという状況でございます。

私共少しでも有効活用するために時間貸し、タイムズ的な民

間の、指定管理者と一緒に取り入れたり、それから周辺の住民の方にも月極でお使いいただけたらとか、そういうのを組み込んでおりますので出来るだけユーザー利用にも取り組んでいるところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 はい。よろしくお願ひしたいと思います。駐車場を持っているような市営住宅は、結構見るとスペースも広くて使い勝手が良いさそうにも見えますので、やはり周りの自治会の皆さんと色々連携を取っていただいて、少しでも実になるような事業に繋がるのであれば、引き続きよろしくお願ひいたします。

会 長 他にございませんか。他にご発言も無いようですので次第5「報告」につきましては以上とさせていただきます。

続きまして次第6「その他」について何かございますか。ご発言がありましたらお願ひいたします。ご発言も無いようですので「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を終了致します。議長の務めを終わらせていただきます。進行、ご協力ありがとうございました。では事務局にお返しいたします。

住 宅 部 長 ○○会長どうもありがとうございました。他の委員の皆様もどうもありがとうございました。

これまでの審議の中で、ご要望ですとか施策に対するご提案、複数頂戴致しました。貴重なご提案、ご要望につきましては引き続き事務局でしっかりと受け止めて検討を進めさせていただきます。以上を持ちまして、横浜市市営住宅等入居者選考審議会を閉会とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。