

令和7年10月募集 横浜市市営住宅等入居者選考審議会

令和7年9月2日（火）

午後1時30分から午後2時50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、ただいま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、建築局住宅部長の寺口です。どうぞよろしくお願いたします。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たこと改めてお礼を申し上げます。

会議の冒頭にあたりまして、2点ほど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2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、入居者募集の取組の変遷について、条例、および関連規則、さらにまだ未定稿ですが、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、議事進行の折にご参照いただければと思います。これらは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ください。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いたします。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きますことを併せてご了承ください。

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、建築局長の樹岡よりご挨拶申し上げます。

建 築 局 長 皆様こんにちは。

本日はご多忙のところ、また厳しい暑さの中、本審議会にご出席賜りまして厚く御礼申し上げます。

昨年度から委員をお引き受けいただいている皆様、また今年度から新たに委員に御就任頂きました皆さま方、改めて御礼を申し上げたいと思います。

市営住宅を取り巻く環境は、年々複雑さを増していると言ってもよいと思います。特に、急速に進行する高齢化の影響は非常に大きく、入居者の中には日常生活に支障があり、支援の必要な方々も多数いらっしゃいます。こうした中で市営住宅は単なる「住まい」という事に加えまして、地域コミュニティの基盤である「暮らしの場」としての重要性が高まっているのではないかと考えています。

本日の審議会では 10 月に予定しております市営住宅の「入居者募集の実施」と、その「選考基準」についてお諮りさせていただきます。

高齢化の進展に伴いまして、高齢の単身世帯、あるいはご夫婦の世帯、そういう方々が増えております。また子育てのため新たに家を探している世帯の方々も多数いらっしゃいます。安心して暮らせる住まいの確保は、非常に住宅行政として重要な取組でございます。

本日はご審議のほどよろしくお願いいたします。

住 宅 部 長 それでは、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箋をつけております。

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、審議に先立ち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、本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 それでは定足数の報告をさせていただきます。現時点で委員 11 名の内 10 名の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報告させていただきます。森委員につきましては、今のところ欠席、遅刻等のご連絡をいただいておりますので、後ほどいらっしゃるのではないかと存じております。以上でございます。

住 宅 部 長 続きます、「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。お手元の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。

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 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りました。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、現在は令和 4 年 10 月に策定されました「横浜市住生活マスタープラン」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ところでございます。

続いて、3 の横浜市営住宅の管理戸数ですが、令和 7 年 4 月 1 日現在において、住宅数は 280 団地、総戸数は 31,172 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、老朽化が進む市営住宅については、引き続き平成 30 年 4 月に策定した「市営住宅の再生に関する基本的な考え方」に基づき、建替え等により性能向上を進めます。

再生にあたっては、「他施設との複合化等」「民間活力の導入」などの視点をもとに、効率的な事業執行に努め、財政負担の軽減と地域のまちづくりに寄与する再生を目指します。

また、多世代居住の促進のため子育て世帯への提供や、高齢者・障害者世帯などに向けて高齢者向け住宅・車いす住宅の提供などを進めてまいります。

フラットファイルから次第にお戻りください。

次に、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・道路委員会委員長の、伊波委員でございます。

同委員会委員の中島委員でございます。

同委員会委員の白井委員でございます。

同委員会委員の深作委員でございます。

同委員会委員の太田委員でございます。

同委員会委員の興石委員でございます。

社会福祉法人横浜市社会福祉協議会会長の石内委員でございます。

東京都市大学環境学部 准教授の後藤委員でございます。

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。

弁護士の檜垣委員でございます。

続いて、幹事を紹介します。

建築局長の樹岡です。

住宅政策課長の小林です。

市営住宅課長の佐藤です。

市営住宅課担当課長の神谷です。

最後に、私住宅部長の寺口でございます。よろしく願いいたします。

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、会長を伊波委員に、副会長を、中島委員、森委員にお願いしたいと考えております。なお、森委員につきましては事前のご説明で、副会長についてはご推薦がいただければ就任を了承するというお話をいただいているところでございます。皆様如何でしょうか。

全

員 異議なし。

それでは、会長は伊波委員、副会長は、中島委員および森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移動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。

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伊波会長に進行をお願いいたします。伊波会長よろしく申し上げます。

伊 波 会 長 ご指名によりまして、会長を務めさせていただきます伊波でございます。よろしくお願いいたします。

まずは、本日の傍聴の申し出について、事務局より報告を求めます。

市 営 住 宅 課 長 現時点では、傍聴の申出はございません。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ますと存じます。いかがでしょうか。

会 長 ただいまの事務局からの説明で、ご異議ございませんでしょうか。

全 員 異議なし。

会 長 それでは、次第4 諮問の「令和7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 それでは資料の7ページ目をご覧ください。右方に「資料1-1」と書いてある資料がございます。「令和7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」、こちらをご覧ください。今回の募集総戸数は、501戸とさせていただきたいと考えております。あらかじめ委員の皆様事前に説明に上がった際、2戸程多かったですのですが、最終的な調整として、市の住宅供給公社と調整させていただいて、この501戸ということにさせていただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

説明資料の1の「募集する住宅及び戸数」をご覧ください。

(1)の「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ます。なお、住戸改善事業に伴い

募集を停止している住宅や、常時募集住宅を除いた戸数で募集をいたします。

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、(ウ) 低層階等住戸を希望する世帯向けの設定については、引き続き進めてまいります。

1 ページおめくりいただき、8 ページ目をご覧ください。

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2階以上でエレベーター無しの区分の募集戸数を8戸とし、イの全市単位の1階又はエレベーター付きの区分の募集区分を15戸といたしました。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。

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。

ウの「行政区単位」ですが、24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。

次に、(4) の「住宅単位募集を行う住宅及び戸数」についてです。まず、エの「一般世帯向、60㎡以上」の募集区分ですが、81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㎡以上の住宅について、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11ページから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確認ください。

次は、オの「一般世帯向4部屋以上、70㎡程度以上」の募集区分で、2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。こちらにも、単身者の方は申込みいただくことができません。

次は、カの「一般世帯向、60㎡未満」の募集区分で、139戸を募集します。単身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㎡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、キの「子育て世帯専用」の募集区分で、50戸を募集します。

一方、次のクは「子育て支援倍率優遇」を行う募集区分で、14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、ケの「特定目的住宅」の募集区分で、全部で167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」住宅は、2戸、(イ)の「高齢二人世帯向」住宅は、借上型住宅が43戸。(ウ)の「高齢単身者用」住宅は、直接建設型住宅が18戸、借上型住宅が99戸で、あわせて117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、コの「特別空家」の募集区分で、1戸を募集します。入居者が住宅内で亡くなり、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、単身者用で募集を行います。

次に9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10日金曜日から10月24日金曜日までの約2週間、(2)の「受付期間」を10月15日水曜日から10月24日金曜日までの10日間とします。また、(3)の「抽選会」については、令和

8年1月15日木曜日に、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、受付最終日の令和7年10月24日金曜日とし、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8年9月30日水曜日までとします。

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)の募集日程ですが、アの「募集のしおり配布期間」を令和8年2月16日月曜日から6月12日金曜日まで、イの「受付期間」を令和8年2月27日金曜日から6月12日金曜日までとします。

(2)の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8年9月30日水曜日までとします。

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7年10月募集住宅一覧と、前回の令和7年4月市営住宅応募状況表を、資料1-2、資料1-3として、11ページから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7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」発言がございましたらお願いいたします。

〇〇委員。

〇 〇 委 員 よろしく願いします。

これまで行われました4月募集についてなんですけれども、

応募して今回も無理だったという声を聞いております。そして、やっと当選できたという方の声も聞いておまして、当選した方のうち、二人の例を紹介しながら聞いていただきたいと思います。お一人がですね、高齢の一人暮らしの女性の方で民間の物件に住んでいて、18年間応募し続けて、やっと今回の4月募集で、7月に当選をしたというお知らせを受けて、借上型への当選が出来たという事で大変安心しておられます。今、今後の手続きが進められている最中だと聞いているんですが、この9月に連絡が来るという事で、それを待っている方なんです。そこで、この「ウ」の所で説明されました、入居ニーズへの対応について、これに関して聞きたいと思うんですが、こちらの方は大変土地勘の無い所に転居するのは大変難しく、区内でも応募する住宅は限られてしまうという事で、倍率の高い事は承知でこれまで応募を続けてきた。まあ18年もずっと応募をし続けてきたという事なんですけれども、この例から分かるのは、今行われているニーズへの対応、これでは大変不十分という事ではないでしょうか。住宅を必要としている方のニーズの中には、こういった土地勘の無い所に転居するというのは難しいという方もいらっしゃるという事をしっかりと受け止めていただきたいと思います。そこで、当選をした方の中から、何年かかって、どういう所を希望してなど、応募状況の聞き取りをしてニーズをしっかりと掴んでいただくという事が大事だと思いますが、そのあたりについてはいかがでしょうか。

市 営 住 宅 課 長 応募状況の聞き取りですか。

○ ○ 委 員 把握を。もっと違うやり方と言いますか、丁寧なやり方で把握をしっかりとさせていただきたいと思うんです。

市 営 住 宅 課 長 4,000世帯以上の方が申し込みをいただくので、個別に聞き取るというのは中々難しいと思うんですが、アンケートを行っておりますので、そういった中で希望される住宅ですとか、こういった事について把握できるようにしていきたいと思います。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。

応募のセットの中に入っているアンケートで、色々な項目については聞き取りをしておられるというのは承知していますが、当選した方に絞って聞くと、これまで応募状況がどう

だったのかということが、もう少し具体的に聞き取れるのではないかと思います。住宅施策として戸数、全体としては住宅の戸数は維持をしていく、増やすことはしないという事になっているんですけれども、そこはこういった方もいらっしゃるわけですから、増やす方向に見直しをしていく事が必要だと思います。それにはよりニーズに応える工夫を、もっと拡大してどういった方がどれ位入居できているのか、できていないのか、そういうところをしっかりと把握するための方法を、もう一工夫していただきたいという要望を一つお伝えしておきます。

もうお一人の例ですけれども、4月募集に今回初めて応募して当選をしましたという方の声も聞いております。この方は一人暮らしの方なんですけれども、現在入居している民間の物件を今年いっぱい退去をする契約を交わしているという事で、今回当選した住宅に今年いっぱいまでに入居が出来るかどうか大変不安に思っているという方なんですけれども、4月募集で当選した方の入居できる期間というのはどの様になっているのかを教えてください。

市 営 住 宅 課 長 期間につきましては、4月募集でしたら翌年の3月末までが最終的な入居期間になります。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。となると今年いっぱいに入居が出来ないということも想定した準備が、その方にも必要になってくるという事なんですけれども、新住居への入居の期間というのが遅れるという事で、新たな費用が発生する場合があります。多くの方が入居時期を想定した準備をされているわけですけれども、審査としては公平な対応が原則というのは承知しておりますが、この方は電話で入居時期などがどういうスケジュールになっているのか問い合わせをされたんだそうですけれども、入居する方には色々な事情があります。期限が区切られていたりとか、いろいろ皆さんにはそれぞれ事情があると思いますので、事情を受け止めたうえでの対応が求められるということをお伝えをしておきますのでよろしくお願ひしたいと思います。以上です。

会 長 他にございますでしょうか。○○委員。

○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございました。私からちょっと過去に遡ってしまうんですけれども、入居者募集の取り組みの変遷み

たいなところを見ていると、平成 30 年に入居資格の年齢が 70 歳以上になっていますが、いつの時点で 70 歳以上の合理性みたいところでいうと、皆さんの中でどういうふうに説明されているのか伺っても宜しいでしょうか。

市 営 住 宅 課 長 以前に比べて、例えば 70 歳の方でも随分お若い方、若く見える方もおります。65 歳が高齢ということが適切なんだろうかということが最近よく言われるところでございます。市営住宅としては具体的に当然個人の差もありますし、実際同じ年齢でも体の調子とかで随分違う方もいらっしゃると思います。一つは一定の年齢の線を引かせていただくとともにですね、一方、60 歳以上でも障害を持った方もございます。そういう点で 70 歳より上だから下だからというより、住宅に困窮されている方々が、出来るだけ申し込みをしやすいことを考えて設定をさせていただいているところがございます。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。もう一点、区分が子育て支援住宅とか色々ある中で、その地に居住される、まさに住宅に居住される方々の年齢層の政策的な配分みたいな所というのは、色々工夫をされたうえで募集というものをされていらっしゃるのかということを確認したいなと思いました。背景としては最近高齢化、単体で市営住宅単体で自治会が組まれているところもある中で、担い手不足であったり、地域の色々な催しだったり選挙だったりや、色々なところでそういった住宅毎の年齢や属性の配分みたいなところで、影響が出てくることもあるだろうなということも、地域を回って話を聞いていると感じているので、そういったところの考え方を改めて伺えればと思いました。

市 営 住 宅 課 長 ありがとうございます。先生仰るようにですね、地域の活性化とかコミュニティを維持するために、こちらの審議会でも先生方から過去に年齢層のコミュニティミックスがもう少し出来ないかというようなご要望をいただいております。そういった面で今回設けさせていただく区分については、子育て専用世帯でありますとか優遇倍率、そういったところも併せて出来る限りできるところは募集にかけて、世代間のバランスを良くしていきたいということがございます。ただ実態として今、市営住宅高齢化はかなり進んでいます。市の平

均と比べても高齢化率はかなり高くなっております。もちろん、その高齢化した方々にも住宅に出来るだけ入っていただきたいということと、それから今仰っていただいたような子育て世帯とか、単身でも若い世代の方々が入っていただきたいというお声を聞いておりますので、それは出来るだけ実現できるようにしていきたいと考えております。ただ、実際のところは空いた住戸を次に向けて募集するというところがあります。ですので例えば子育て世帯専用で要件としています駅の近くで徒歩で行けるとか、環境がある時は出来る限りそういった住戸を子育て専用というような形で募集にかけていければと考えております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。いつもお世話になっております。いくつか伺いたいんですけど、常時募集が始まって、ずっとかねてから私も常時募集をしてほしいと言ってきておりましたので良かったなと思っております。年月がたって常時募集の対象となる住居は手が挙げられなかったりとか、条件が合う人がいなかったということから、常時募集になっても空いている部屋、そこに手を挙げていこうという人を促すような何かプラスアルファのアイデアを持っていますか。

市 営 住 宅 課 長 ありがとうございます。確かに前回手が挙げられなかった住宅が常時募集にかかっていくということから、今後に向けては常時募集をしても、実際やはり手が挙げにくい、例えば郊外地区の上の方の層の住宅とかがあったりするんですが、実際はバスの便が多かったりとか、周りに実は利用しやすい施設があったりということもあります。ですのでそういったところは「募集のしおり」の中とかで、積極的にトピックス的にあげて、イメージだけで常時募集だから人気のない住宅でということではなくて、良い面もアピール出来るところは周知を図っていきたいと思っております。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。良い面のないところというと語弊があるかもしれませんが、郊外部でエレベーターも無くてというところが残りがちということかもしれませんが、それでも健脚な世代の人達が、そこであえて住んでいこうという方も生まれてくること、それによって多世代の交流が生まれたりすることを目指しているんじゃないかと思うんです。

けれども、そういった所に積極的に住んでいただけるような魅力というものを、いまどうなんですかね。

市 営 住 宅 課 長　　そうですね。これは将来的なところになるかもしれませんが、実態として物理的に階段が多くて、バス便が無くてという所でというのは直ぐには中々切り替えられません。そういったところにつきましては今のようなPR ですか、市営住宅は住宅困窮されている方への住宅という目的があるため、国の許可とか承認を得て、目的外使用とかをなかなか埋まらない住宅がでてきた場合に考えていく余地はあるのかなと考えております。

○ ○ 委 員　　なるほど分かりました。目的外使用で市民に理解しやすいものが、福祉の側面とかで進んでいたら、それはそれで非常にいいアイデアだと思いますので、そういう視点でも使えたらいいのかなと思いますのでよろしくお願い致します。入居者負担の修繕のことなんですけれど、長期で住んでいる方が、例えば障害があったりしてその住居に長く住んでいると畳がだいぶ傷んでいるとか、襖が剥がれているとか、そういった実態が室内で起こっているんですけれど、それがなかなかチェックされることが無く、あまり良好な環境じゃないところで暮らさざるを得なくなっている障害者とかもいるような実感があります。そういう長期間住んでいる人で修繕が不可能になっている方に対して何か調査をしたり、個人の負担ではできないようなところに何か公共の立場として考えられることはないのでしょうか？。

市 営 住 宅 担 当 課 長　　ご質問ありがとうございます。先生のご指摘ですと畳のことが該当するかどうかちょっと違うかもしれませんが、例えば手摺が欲しいとか、浴室ですとか階段ですとか、そういった所に普段の生活の中で不便があるという指摘を頂戴した場合には、色々なやり方があるんですが、手摺の設置等の対応はさせていただいております。長く住んでいただいていると、通常の私共横浜市側でやらせていただいている部分と、入居者様にやっていただく部分と明確に責任区分を分けて、それは入居の際の資料等でもご説明さしあげていることをご致します。そこに関しては全部が全部というわけではないんですが、一定程度市の方でも対応させていただいているところではございます。

○ ○ 委 員　そうですね。負担区分の見直しとか、高齢者が増えている、障害者の単身世帯も増えている中で、時には区分の見直しという事も福祉の皆さんと話し合ったうえで検討するべきではないかなと思っております。今後の取組として課題に挙げていただきたいなと思います。元気なうちにある程度動けるうちに住みました、中高年層の方が高齢期になって、高齢者になってという方の住み替えという視点では、改めて住んでいる市営住宅を退去して新しい所に申し込むという方法になりますか。

市 営 住 宅 課 長　住み替えにつきましては基本的には最初に住宅困窮をされている方があって、抽選のうえ公募のうえお入りいただき、一旦住宅の困窮が解消されたということになります。ただ、今仰ったようにお年を召されて階下へ降りられなくなってしまったので、そこを何とかしてほしいというお声もございます。そういった場合はあくまで特例的なことではございますが、入居したままの応募ということも可能になっております。外から応募される方も、やはり何倍かの倍率を乗り越えてこられるため、居住しながら応募を要望されている方も、応募をしていただく必要がある、それと一部のことでありますけど同じ住宅内であれば、あらかじめ申請をいただいたうえで下の階へ移るということも、なかなかスムーズに出来ることではないんですけど、斡旋するという事も行っております。

○ ○ 委 員　実際にそういう例もあることはあるんですね。

市 営 住 宅 課 長　ありますが、実際のところ長い期間をお待ちいただいたうえでお移りいただくということはございます。

○ ○ 委 員　あるということの周知、たぶん知らないという方が沢山いらっしゃると思うので、是非お願いして積極的に出来ればいいのではないかなと。その高齢化率がかなり、著しく高齢化している住宅は増えていますから、これまで通りという訳にはいかないんじゃないかと思っておりますので、その視点で改善していただきたいと思います。あと、ごめんなさい。公共部分の設備の不具合がかなり目についてですね、先日ちょっとお話させていただきましたが、火災報知器がだいぶ古い、耐久年数を超えて設置されている例というのが一部に見られる様な状況になっておりますので、是非その入居者負担

ではない部分、市の負担でやるというところに対してもう少し積極的に対応いただきたいんですけども、そのあたりは、住んでいる方達からそういった声はあがってきていないのでしょうか。

市営住宅担当課長　ご意見ありがとうございます。お住まいの方から直接火災報知器が耐用年数が心配といったような具体的な声はあまりお聞きしたことはないんですが、先生から先だって具体的な事例を頂戴いたしました。どうしてもエレベーターもしくはこういった消防法に関係するような機械もしかり、色々な設備を私共常時健全な状態に保つように努めてはおりますが、限られた予算の中で、入居世帯だけでも 27,000 戸、全部で 31,000 戸あまりを管理していると、どうしても優先順位を付けざるを得ないところがございます。その辺はバランスを考えながら極力入居している皆様に実害がないように努めてまいりたいと思っております。

○ ○ 委員　ありがとうございます。市営住宅に住まわれるということのイメージですね、新婚さんが住んでみたり、子育てしながらライフステージに合わせて市営住宅を選択するというような、そういった文化を作っていくのも大事ではないかと思っておりますので、予算のこととかも含めて横浜の市営住宅は良い、住みやすいというようなことを作っていけるようお願いしたいと思います。ありがとうございます。

会　長　宜しいですか。○○委員。

○ ○ 委員　1点だけ確認をさせていただきたいと思いますが、常時募集については我々も長らく要望してきて、常時募集になって良かったなと思っておりますが、課題として思っているのは、倍率優遇の時に様々な工夫をしていただいているじゃないですか、そうすると毎応募されている方は、倍率優遇を既に受けていて、上限で張り付いちゃっているような人達も多くいらっしゃるのも現状だと思うんですね。加えて人気があるような市営住宅はなかなか空きが出ない。よって、郊外部と人気があるところでは倍率も全然違うということが起きていると思います。市内全域で借上型住宅を除いたところで、今稼働率はどのくらいあるのでしょうか。平均稼働率。

市営住宅課長　ご質問ありがとうございます。持っている住戸数と、それから入戸していただいている数からすると、大体 85.6 パー

セントです。ただ、例えば住戸改善事業ですね、建て替えとか大規模なリフォームをしている住宅については、一旦募集停止をして、そこに入居していた方が一時移られる為の仮住戸の用意が必要になったり、それから空いているように見えても、実際募集手続き中であって入戸待ちのお宅もあります。そういったところを戸数から除くと大体 95 パーセントくらいになっている状況でございます。

○ ○ 委 員 今伺った数字と、実態の肌感覚でちょっとあまり合わないなという認識です。もう少し郊外部などでは空いているところが結構あるので、私地元が保土ヶ谷ですけれど、保土ヶ谷の郊外部だと市営住宅では結構空きが出てしまっているところもあるんですね。85 パーセントというふうに仰ってますが、実際お住まいになっている方で数字をとっていくと、もう少し下がっていくんじゃないかと認識をしています。何が言いたいかという、修繕をしたりとかしたとしても、なかなか入らない、埋まらないといったケースもあって、特に郊外部だと今後の市営住宅の存続を含めてどうしていくかという議論も、一方で先々あるのも事実だと思います。私は今後の時代を考えていくと、やっぱりどこかで市営住宅の柱をしっかりと据えて複合化していくとか、又は借上型にシフトしていくとか、そういった住宅政策を考えていかなければいけない時期に差しかかっているんだろうと思います。すでに議論されていると思いますが、その点を踏まえて今後の住宅政策をどのように検討されているのか伺いたいと思います。

住 宅 政 策 課 長 ご質問ありがとうございます。今後市営住宅も含めて住宅政策全般を、住宅政策審議会という場で議論いただいて市の方向性を決めていくということを考えてございます。まだ審議会そのものは開催はされていないんですが、5年に一度、全国計画という形で国のほうが基本計画の見直しを行ってまして、それに併せて全国計画、県計画、そして市の計画といったものを策定する中で考えながら進んでいきたいと考えております。

○ ○ 委 員 その点は理解をしておりますが、その上で今回の市営住宅の入居者募集ですから、将来的に政策を決めていく中では急に、例えば一つの市営住宅を数年後になくしますということは出来ませんから、段階的な取組が必要になってくると思

います。もっと言うと市営住宅の在り方、方向性をしっかり定めないと、住宅政策も決まっていけないんじゃないかなと思っています。ですので是非、今様々な委員から意見がありましたけれど、ニーズも変わってきていますので、従来通り箱物を持つことがいいのかどうかも含めて改めて検討いただきたいと思います。よろしくお願いたします。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 単身高齢者の入居者募集の対応について二つ確認なんですけど、単身の高齢者だと民間アパートだと何だかんだと言われて入居できないという状況の中で、市営住宅が本当に最後の頼みの綱という状況もあると思われま。一つは介護を要する単身の高齢者、これは在宅介護の体制が確保出来ていれば「OK」ということになっていると思うんですけど、要介護度の高い低いに拘わらず本人が地域の在宅サービスを使って食事とか排泄とかが出来れば、問題なく入居申し込みが出来るのかどうかということと、それともう一つ、国でも問題になっている身寄りのない高齢者が地域でどういうふうに安心して生活していけるか、そういう人が身寄りがない兄弟姉妹がない、保証人がない人の場合、市営住宅の入居に関してはどういう対応になってくるのか、つまり介護を要する単身高齢者と身寄りのない単身高齢者の扱いについて二点教えていただければと思います。

市 営 住 宅 課 長 ご質問ありがとうございます。単身の高齢の方の入居につきましては、もちろん入居することは可能ですが、住宅でありますので基本的には自立して生活できる方ということになります。在宅サービスを利用いただきながらお住まいいただくというのは可能でございます。それから保証人の関係ですが、以前は保証人の制度がありましたが、現在は保証人がいない場合も申し込みができる形になっております。

会 長 よろしいですか。はい。

○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございます。初めてなのでいくつか確認させていただきたいなと思ました。三つあって、一つ目は今回501戸の募集なんですけど、大体毎年この時期の募集はこの位の数字なのかということを確認させていただきたいです。二つ目は耐震性についてお伺いします。この「募集のしおり」だけを見ると築年数とか、耐震性が分からないん

ですけど、そういった情報も申し込みされる方は入手できるのかということをお教えいただきたいんです。三つ目が募集日程についてなんですけれども、例年通りということでご説明いただいたんですけれども、初めて見る感覚だと申し込み配付期間が、たった二週間なのかということが正直なところで、皆さんお忙しく生活されている中で、二週間の配付期間で受付が十日程度というのは短くないのかなと思ってしまったんですが、このあたりが問題ないのかということをお教え下さい。

市 営 住 宅 課 長 ご質問ありがとうございます。耐震性などにつきましては後ほどお伝えできればと思います。戸数501戸につきましては、前回は503戸という事でしたので、概ねこのような数になっていくかと思えます。ただ現在は、大規模な建て替えとか住戸改善事業が行われております。それが、例えばその住宅が建て替わったとか、住戸改善が終了したとなったりすると、新しい住戸の募集をかけることが出来るケースも出てきます。ただし今は募集停止をしている所も多いので、そういった時期につきましては募集は抑えめになるかと思えます。そのため全体的な戸数については当面このくらいの戸数で募集をかけられればということをお考えしております。それから募集日程につきましては、こちら入退去等の業務をお願いしている住宅供給公社の事務の状況等もありますので、そちらと相談を行ったうえで、指示をしていただければと考えております。

市 営 住 宅 担 当 課 長 耐震性能についてお答えいたします。実態といたしまして、本市の市営住宅につきましては全ての住宅で一定の耐震性能を耐震診断によって確認しており、耐震補強済み、あるいは新耐震基準での建設などで全て確保はされております。ただ、「募集のしおり」にハッキリとその点を明示出来ておりませんので、いわゆる公共建築物全般としてホームページ等に掲載しておりますが、申し込みたい方への周知という点では不十分なところがあると思えますので、その点は今後に向けて検討してまいりたいと思えます。

○ ○ 委 員 はい。分かりました。一つ目については承知いたしました。二つ目はやる方の業務の話では凄く理解できるんですけども、実際申し込まれる方のご意見が聞かれるといいのかなと

思いました。三つ目についてはこれも承知しました。仰っていた通りどこかに書いておいてくれると親切かなと思いました。以上です。

会 長 他にございませんかよろしいですか。はい。どうぞ。

○ ○ 委 員 よろしいでしょうか。ご説明ありがとうございました。福祉関係の立場から感想になりますけど、先程からやはりどうしても公営住宅では高齢化が進んだり世代のバランス、コミュニティの維持をどうしていけるかということで、横浜市では福祉保健の分野で計画を作っておりまして、市や社会福祉協議会が中心になって市計画、区の計画、それから地区計画。256での連合地区単位で、それぞれ地域特性に合わせて作られています。それを拝見すると公営住宅だけで地区社会福祉協議会が組織されている地区が全部で7つありまして、県営住宅が3つ、市営住宅が4地区ございます。その計画の内容を見ていきますと、非常に福祉ニーズというものがよく分かります。高齢化も非常に進んで、65パーセントになっているところもあります。そういう状況になってきている。また単身で一人暮らしの方、障害を持った方のほか、ひとり親世帯も多くて、そういった世帯ではやはり子供の貧困に繋がったり孤立に繋がったりということもあるので、例えば学習支援とか居場所支援の必要性が高い。その地区計画の中で取り入れていくんですけれども、計画を見ると積極的な男性高齢者を中心に見守り対策であったり、それから居場所活動を積極的にされていたりとか、目立つ活動が非常に多くあります。団地では熱意のある取り組み、共同活動がしやすいということがあるのかもしれませんが、参考になる事例が非常に多いなと感じています。おそらく団地ではある面、孤立しがちだという面もあるんですけれども、自分の思いを家族だけに向けなくていい、むしろ地域や社会に向けて活動していくきっかけになることもあって、高齢になっても元気なうちは活動が出来るというようなことがあるのではないかなということが一つあげられます。また地域特性もあると思うんですけど、近くに社会福祉施設の種類、施設は保育施設であったり高齢施設であったり障害施設も含むんですけど、そういうものと連携して地域が様々な福祉活動を展開するという事例もかなり見られます。そのあたりにコミュニティを活

性化させていくヒントがあるんじゃないかと思います。ぜひ住宅と保健や福祉分野と連携した取組を、住宅の指定管理者にゆだねることのないようにしてほしいと思います。そういう中で生活援助員を配置して取り組まれている、社会福祉法人に委託をしてということを見つけたんですけど、市内の市営住宅の実績としてどんな取組があるのかということをお教えいただければと思います。

市 営 住 宅 課 長 ありがとうございます。今の生活援助員の事業につきましては健康福祉局の事業になります。ただこちらとしては生活援助員の配置ですとか、設備的などころではバリアフリーでありますとか、緊急通報の装置でありますとか、そういったものを備えた住宅として、SHP（シルバーハウジングプロジェクト）住宅というものを市営住宅でも置いてあります。高齢者向けの住宅としては借上型住宅に多く、借上住宅の7、8割はそういった仕様で用意をさせていただいておりますので、そういったところで福祉関係の部署と連携して今後も進めていければと思っております。

会 長 はい。どうぞ。

○ ○ 委 員 今ちょっと前に後藤先生がさ、申込期間がえらい短いじゃないかといった話があったじゃない。それに対して住宅供給公社の話とかしてましたよね。要するに答えになってないじゃない。短いんじゃないかということに対してさ、明確な答えがないのはなんで。これで十分だということなの。

市 営 住 宅 課 長 そういうご指摘を受けましたので、公社の方と。

○ ○ 委 員 いやだからさ、それに対して関連団体の住宅供給公社の問題とかさ、それは内々の問題だから。これは募集する側の問題だから。その話と申し込みにあたって色々な準備しなきゃならないこともあるじゃない。だから、10日くらいだと少ないんじゃないかと。それは考えなきゃしょうがないじゃない。それだったら、考えるとしたらいつごろまでに考えて、いつごろまでに考えた結果を報告するの。そこら辺を答えなかったら後藤先生の質問に答えてないよ。

○ ○ 委 員 すぐには、今年はこれで始まろうとしている、10月の話なので難しいと思うんですけど、来年度に向けた課題ということで、と思っています。

○ ○ 委 員 だから、もちろん来年度でも再来年度でもいいんだけど、

それについてはきちんと答えて、真摯に向き合わないといけないよな。それはそういうことだけど、501世帯、この戸数の中でエレベーターのことが凄くいつも気になっているんだけど、エレベーターを必要とする戸数というのはどのくらいあるんですか。エレベーターがあった方がいいんだけど、無いのはどのくらいあるの。出してないのか。

市 営 住 宅 課 長 統計的にはそういうことになります。

○ ○ 委 員 要するに入居者は年をとっているからさ、お買い物のお野菜が重くて3階4階上がるのが難しいんだよ。だからエレベーターを作るように言ってるわけで、新しいものは当然作るよね。だけど501戸を募集する中でエレベーターがあった方がいいんだけどなど、だけどないんだよというのがあるとすればだよ、いつ作るんだよ、こういう話にならないか。入居した事の無い人は分かんないんだよ。だからお役所の立場からすればさ、上がっていけるんだから上がってもらえばいいんだという考え方だけど、気の毒だよ。高齢者は凄く。だから少なくとも4階建てくらいのところは何戸くらいあるの。501戸募集の中で、本来エレベーターがあった方がいいなと思うのは実は100所帯あるんですよとか、そういうことが分かってなきゃしょうがないじゃないこれ。なぜなら、冒頭に局長が障害者の方とか高齢者の方々とか言ったでしょ。であれば501世帯の中ですと、エレベーターが必要な所はこれくらいですけど、これから作りますとかさ、そういう次の話にならなきゃいけないのに、高齢者の人とか年寄りの方とか色々大変なんだと言っておきながら、501世帯の中で何戸そういうのが必要なんだよというのが分かんなくゃ話にならないじゃない。

局 長 今回募集している一覧がですね、資料の1-2という中に細かい資料がございまして、その中でエレベーターのある、なしについて記載させていただいています。ほんと小さくて恐縮ですけど住宅名の横に「マル」とか「バツ」とか書いてあるんですけども、この「バツ」のものがエレベーターがないという住宅です。ただ募集しているのが1階なのか2階なのか3階なのかというところが、すみません今は手許にございません。市営住宅で古いものではエレベーターが無い場所もございます。先生がご指摘のようなエレベーターの問題も

ありますし、あとそれぞれの住宅の中でのバリアフリーが出来ていないとか、古くて断熱性がちょっと悪いとか様々な課題がございますので、現在順次問題があるものから優先的に建替え事業を進めているところでございます。エレベーターの問題に関しましては構造上色々な課題があって、正直整備が難しい棟もあります。しかしながら先程ご回答差し上げたような建て替えのような施策とかですね、そういうものを組み合わせながら、出来るだけご不便が解消される、軽減されるような取組を、ハード、ソフト両面で進めてまいりたいと思います。

○ ○ 委 員 員 もちろんそうなんだけど、新築する場合には当たり前だよ。いまみんな付けるからさ。昔の建物で今のお話のように、本来は必要なんだけど予算のこととか色々あるから待ってもらうんだよということなんだけど、毎日の生活の事だから待ってられないんだよ。我々がちょっと待ったらいいじゃないとか、2、3年たったら付けてあげるよと、それは我々は言うかもしれないんだけど相手は毎日生活しているんだから。そうでしょ。だから市営住宅だろうが何住宅だろうが、毎日生活している人の為の利便性とか、そういうのを考えてあげなきゃだめですよ。だから2、3年たったらとか、4、5年たったら付けますよとかじゃ済まないんだって何度も言うけど。毎日生活しているんだから。局長ね、この辺のところはなるべく予算をつけるとか、来年度と欲していたのは今年度中に、再来年度と欲していたものは来年度中にと、そういう気持ちでやってもらわないと気の毒だよこれ。その上で市営住宅を募集しましょうということになって、初めて横浜市の住宅政策というものが立派なものだということになるんだから、よろしくお願ひしますよ。

会 長 それではよろしいですか。他に発言もないようですので、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。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とおり可決することに賛成の方、挙手を求めます。

各 委 員 員 [全員挙手]

会 長 それでは、「令和7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

といたします。ただいまの決定に基づき、市長に答申をする必要がございますが、案文の調整は会長にご一任願いたいと思っておりますがご異議ございませんか。

各
会
委
員
長

異議なし。

では、そのように取り扱わせていただきます。

その他、委員の皆様から何かございますでしょうか。ご質問等ありましたらお願いいたしますが、よろしいでしょうか。他に質問もないようですので、本諮問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5「報告」につきまして事務局の説明を求めます。

市
営
住
宅
課
長

ありがとうございました。それでは、報告を一点させていただきます。「資料2」と書かれたものが15ページに添付されております。そちらをご覧ください。

1の「令和6年能登半島地震の被災者への支援について」につきましては、新規申請の受付は令和6年12月末に終了いたしました。7月18日現在、市営住宅での入居件数は2件となっております。現在使用期間中の方につきましては、希望に応じて令和7年12月末までの延長を認めさせていただいております。

次に、2の「ウクライナ避難民の方への支援」につきましては、新規申請の受付は令和6年3月末に終了しましたが、入居している避難民に対しましては、引き続き一時提供を継続しており、7月18日現在、入居中の件数は42件となっております。報告事項につきましては以上でございます。

会

長 はい。ありがとうございました。「報告」についてご発言がございましたらお願いいたします。よろしいですか。特にご発言もな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したらお願いいたします。よろしいですか。特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、以上をもちまして本日の審議を終了いたします。これにて会長の務めを終わらせていただきたいと思います。進行を事務局に返します。ご協力ありがとうございました。

住 宅 部 長 ○○会長ありがとうございます。

本日は、市会定例会を控え、お忙しい中ご審議をいただきまして誠にありがとうございました。

なお、第2回は2月頃の開催を予定しております。日程につきましては皆様に改めて調整させていただきますのでよろしく願いいたします。

以上をもちまして、横浜市市営住宅等入居者選考審議会を閉会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。