

平成24年度 芦屋市営住宅入居者選考委員会 会議録

日 時	平成24年12月19日(水) 10:00~12:00
会 場	北館4階 教育委員会室
出 席 者	<p>委 員 大永委員長 戎井委員 清水委員 平野委員 徳田委員 青山委員 佐藤委員 北川委員 寺本委員</p> <p>(欠席委員) 中村委員 加納委員 長谷委員</p> <p>市出席者 林都市環境部参事(都市計画担当部長) 事務局 細井住宅課長 石本住宅課課長補佐 長谷川住宅課主査 坂恵住宅課主査 井澤住宅課員</p>
会議の公表	公 開
傍聴者数	な し

1 報告事項

- (1) 地域主権第1次一括法による公営住宅制度の改正と芦屋市の動向
- (2) 平成24年度 市営住宅等入居希望者登録の申込状況について

2 議 案

平成24年度 市営住宅等入居希望者登録の困窮度点の決定について

(配布資料)

- ・平成24年度 市営住宅入居者選考委員会資料冊子
(委員名簿, 報告事項(1), (2), 議案(1))
- ・市営住宅等入居希望者困窮度採点基準
- ・市営住宅等入居希望者登録一覧表

3 審議内容

開 会

(事務局 細井) 定刻になりましたので、平成24年度 芦屋市営住宅入居者選考委員会を始めさせていただきます。

まず始めに、事前配布資料と本日本配布資料の確認をさせていただきます。

(資料名読み上げ及び当日配布の理由説明)

(事務局 細井) なお、本日本配布しております資料の「市営住宅等入居希望者登録採点基準」と「市営住宅等入居希望者登録一覧表」につきましては、個人情報保護の必要上、会議終了後に回収させていただきます。

それでは、委員の皆さまに市長から委嘱状を交付させていただきます。市長が座席までお伺いしますので、その席でお立ちのうえお受け取りください。

(委嘱状交付，市長挨拶，委員，市側出席者及び事務局職員自己紹介)

(事務局 細井) 市長は公務都合により、ここで退席させていただきますので、ご了承願います。

(山中市長退席)

(事務局 細井) それでは、委員長選出に入ります前に、事務局から本委員会の運営に関して説明させていただきます。

本委員会は、芦屋市の附属機関ですので、運営の原則が定まっております。内容は、芦屋市情報公開条例と附属機関の指針に基づく、会議と会議録の公開でございます。

附属機関につきましては原則公開となっておりますが、本日の会議につきましても、個人情報が入る部分を除き、全部を非公開とする理由もございませんので公開を予定しておりますが、本日は傍聴の申し出はございませんでした。

また、本日の会議につきましては、発言者名を明記のうえ会議録として要約し、芦屋市ホームページ及び行政情報コーナーで公開させていただきますこととなります。要約内容の確認につきましては、後ほどの議事のなかで指名されます議事録署名委員により行うことを本会の慣例としておりますので、ご了承願います。

ここまでの内容でご質問などはございませんか。

(委員一同承認)

(事務局 細井) それでは、次に委員長の選出をお願いしたいと思います。特にご意見がなければ、これも慣例により事務局から推薦させていただいてよろしいでしょうか。

(委員一同承認)

(事務局 細井) それでは、大永委員に委員長をお願いしてよろしいでしょうか。

(委員一同異議なし)

(事務局 細井) それでは大永委員に委員長をお願いいたします。以降の進行につきましては委員長にお願いいたします。

(大永委員長) 委員長のご承認をいただきました，芦屋市自治会連合会 会計の大永と申します。よろしく申し上げます。

初めに，委員長代理者の指定です。施行規則に基づき，委員長が職務を遂行できないときには，あらかじめ委員長の指名する委員が，その職務を代理するというようになっております。本会の慣例では，「市議会選出の委員から毎期交代で」ということのように，前期は都市環境常任委員会からでしたので，今期は市議会副議長の平野委員にお願いしたいと思います，どうぞよろしく申し上げます。

(平野委員了承)

(大永委員長) 次に，会議の定足数の確認ですが，中村委員，加納委員，長谷委員が欠席のため，委員総数12名中9名出席で過半数の出席となっておりますので，本会は成立しています。

本日の議事録の署名委員ですが，これも毎期順番に交代ということで，清水委員と寺本委員に申し上げます。

(清水委員，寺本委員 了承)

(大永委員長) それでは，報告事項(1)の「地域主権第1次一括法による公営住宅制度の改正と芦屋市の動向」について事務局より説明をお願いします。

(事務局 細井) - 配布資料7頁の「報告事項(1) 地域主権第1次一括法による公営住宅制度の改正と芦屋市の動向」の内容を適宜読み上げて説明 -

(大永委員長) 只今の説明について，ご質問等がありましたらお願いします。

(平野委員) 新たに制定する整備基準の第65条に集会所の規定がありますが，集会所は可能な限り設置していただくのが望ましいと思います。どのような確保を想定していますか。

(事務局 細井) 住戸規模で最低100戸が国の補助金の交付対象となっています。また，スケール的にはやはり100戸以上ございませんと使用頻度面でコストパフォーマンスが低いこととなります。200戸とか，300戸となった場合には設置すべきものと考えます。

(平野委員) 本市の現状として100戸以上の団地で，集会所が設置されていない団地もあるのですか。

(事務局 細井) 100戸以上は，市営陽光町団地・改良上宮川町団地・改良若宮町

団地の3団地となりますが、いずれの団地にも集会所がございます。

(平野委員) 大東町団地の集会所は、どのような位置付けとなっているのですか。

(事務局 細井) 大東町住宅の敷地内にあります集会所は、地区集会所という位置づけです。市の所管といたしましては市民生活部市民参画課となりますが、使用や管理にあたっては課同士で連携を図っているところです。

(大永委員長) 他にご質問等はありませんか。

(委員一同承認)

(大永委員長) それでは、報告事項(1)は承認とさせていただきます。

それでは、報告事項(2)の「平成24年度市営住宅等入居希望者登録の申込状況について」事務局より説明をお願いします。

(事務局 細井) - 配布資料2頁の「報告事項(2)平成24年度市営住宅等入居希望者登録の状況について」の内容を適宜読み上げて説明 -

市営住宅等入居希望者登録の申込状況につきましては、受付総件数は平成23年度の144件から平成24年度は146件となっており微増となっておりますが、概ねここ数年の申込状況の対前年度比較につきましては微減、微増している傾向はございますが特に有意の変動はございません。

また、団地希望理由の内訳件数につきましても、微減、微増しておりますが同様の状況となっております。一定の比率の方につきましては、住宅に困窮されているという事情があるものの、通学、通院あるいはご家族が近隣に居住されている等の個々の事情があるようで、団地を指定されるという傾向です。

以上が報告事項です。

(大永委員長) 只今の説明について、ご質問等がありましたらお願いします。

(委員一同承認)

(大永委員長) それでは、報告事項(2)についても承認とさせていただきます。

続きまして、議案(1)の「平成24年度市営住宅等入居希望者登録の困窮度点の決定について」事務局より説明をお願いします。

(事務局 石本) それでは、初めに「市営住宅等入居希望者登録 採点基準」につい

て説明させていただきます。

- 配布資料1「市営住宅等入居希望者登録 採点基準」の内容を適宜読み上げて採点基準を説明 -

(事務局 坂恵) 続きまして、今回の市営住宅等入居希望者登録の採点方法及び空家のあっせん方法について、事例を挙げながら説明させていただきます。

- 配布資料1「市営住宅等入居希望者登録」、「市営住宅空家状況」の内容を適宜読み上げて採点方法及び空家のあっせん方法を説明 -

(大永委員長) 只今の説明について、ご質問等がありましたらお願いします。

(徳田委員) 困窮度採点基準につきましてお尋ねしますが、この10年間で採点基準の見直し等がありましたか。

(事務局 石本) 平成17年度、平成18年度に採点基準の見直しを行っております。変更点につきましては、平成17年度はDV被害者の方につきましては重複加点としまして5点の加点ができました。

平成18年度につきましては、社会的弱者第1順位の年齢基準を65歳以上から70歳以上に引き上げ、社会的弱者第2順位及び第3順位の年齢基準を65歳以上から70歳以上に引き上げております。

(徳田委員) 希望団地につきましてお尋ねしますが、入居希望のスライド制と言いますか、例え困窮度点の点数が高くても、希望団地によっては何年も入居できないという事を申込者が理解できているのかという事がポイントだと思うのですが、申込者の方はその現状を敢えて理解したうえで団地希望を出して申し込んでいるのか、そうでなく市営住宅申込みの制度自体を理解できていないのかという点はどうなっていますか。困窮度点が高くてもマッチングできていないという現状ではないかと思うのですが、そのあたりはいかがでしょうか。

(事務局 細井) ただ今、委員ご指摘の件につきましては、申込時に住宅課窓口において相当丁寧に聞き取りのうえ、十分に説明をさせていただいておりますので、申込み時点でその制度を知らなかったという申込者の方の方は少ないはずです。

ただし、申込時に希望団地を出した後は、あっせん事務が混乱してしまいますので変更できません。

ですので、希望団地を出さなかったら入居できる団地があったというようなケースは結果論として当然でございますが、それは自己の判断で選択いただいた結果ということで、自己責任ということで仕方ない

ものだと考えております。

希望団地につきましては、希望団地を出された申込者の方に対しては、特に申込者の方から質問が出なかった場合でも、そういう可能性が伴いますよという説明を住宅課の方からさせていただいています。

(佐藤委員) 先ほどの説明で、困窮度点が同一点数である場合で、希望団地が無い方と希望団地が有る方が複数おられる場合、あっせん時に抽選になるということでしたが、抽選で外れた場合、その方は辞退という扱いになるのですか。

(事務局 坂恵) 抽選で外れた場合には、その方は引き続き待機ということになります。

(佐藤委員) 希望団地が無い方と希望団地が有る方で具体的に特定の団地を指定されている方は、同水準で同扱いということになるのですか。

(事務局 坂恵) 現在の取り扱いとしましては、同一点数であれば同じ扱いとなっています。

(平野委員) 希望団地はひとつだけ書くという取り決めになっていますね。先ほどの説明では、申込者も希望団地を希望する方は納得のうえで希望を出すというお話で、事務手続上の取扱に関しては許容範囲内の一定理解できるものだというふうに思います。

ただ、芦屋市の規模ですと、他市と比較しても極端に多いということも無いと思われまますので希望団地を第2希望まで希望できるというふうなことは検討できないものでしょうか。希望団地はひとつまでという条件下で、迷いの中で希望を出されている方もいるのではないかと思いますので、申込段階でもう少し丁寧さの余地はないものかなという気がします。

(事務局 細井) 困窮度採点基準につきまして、本日の後段の議題でも取り上げておりますとおり、採点基準の見直しを検討しているところです。

具体的には、困窮度点数の改良という点につきましては少し説明させていただきますと、住宅に困窮しているにも関わらず団地を限定して住みたというのはいかがなものかという議論が続きまとう中で、希望団地を出して入居に至ってない方と、希望団地が無い方であるにも関わらず入居に至ってない方の申込回数加算の点数を、現在は一律2点を加点するという取り扱いなのですが、希望団地が無い方で入居に至らなかった場合には3点を加点するという設定を設けるといような形です。

さらに、例えば第1希望と第2希望で点数差を設けるなど、そ

った採点基準に変更するという余地がこれから研究できるかも知れませんが、今後の検討課題として考えているところです。

(青山委員) 申込回数加算については、5回申込している方は10点加算ということになり、点数に占める割合が結構高いように思えるのですが、希望団地を一点に絞って毎年申し込みを続けてもいる方でも、その団地が空いてないから入居できないままだという状況だと思うので、採点基準における申込回数加算の矛盾が生じているような気がします。先ほどご説明のあった第2希望の検討や採点基準の差別化は必要ではないかという気がしました。

(事務局 細井) ご指摘のとおりで、特定の団地を希望して何年もずっと待ち続けるという方が果たして困窮度合いが高いのかということにはございます。したがって、第2希望、第3希望を設けるという議論は必要かというふうに考えております。

(大永委員長) では、他にご質問等がないようですので、議案(1)「平成24年度住宅困窮者登録の困窮度点の決定について」は決定してもよろしいですか。

(委員一同承認)

(大永委員長) それでは、議案(1)は決定とさせていただきます。
本日の議事は全て終了します。事務局より議案以外の事項がありましたらお願いします。

(事務局 細井) ただ今、議案(1)の承認をいただきましたが、審議の中で困窮度点の採点基準の見直しという点に関しまして各委員の方からも賛同を得るご意見をいただいたところですが、資料P12「入居者選考基準等に関する改善の方向性について」に関する検討事項につきまして、ご意見をいただければと考えております。

冒頭の市長挨拶の中でも触れられていましたように、現在、開会中の12月議会におきましても、また、それ以前の議会におきましても市営住宅のあり方につきまして、一般質問をいただくなど、いろんな角度から取り上げられているところでございます。

入居者選考基準等に関する改善の方向性について

- 1 市営住宅の入居に関しては、高齢世帯のみの入居に偏らないよう、若年世帯もバランス良く入居できる仕組みが必要ではないか。
- 2 核家族化が進むなか、高齢者単身世帯をどんどん入居させていけば、いくらたくさん市営住宅があっても足りなくなってしまう。家

族と同居するという条件ならば市営住宅に入りやすくなるよう、そういう方の点数は高くするという方向に誘導していくべきではないか。

3 母子家庭加算で入居した後、子が成人し独立した場合に、単身となった親は継続して住み続けることができることは適正なことか。同様に、広い面積の住戸に大家族で入居した後に、順次独立し少人数世帯になった場合についても、世帯員数に見合った住戸への住み替えを強く誘導すべきではないか。

4 困窮度点数の改良

- ・点数の格差を広げ、同点者を少なくする。
- ・希望住宅を挙げていない場合と限定している場合との差別化を図る。

以上4点につきまして、ご意見をいただき検討に入りたいと考えています。

また、その検討期間につきまして、検討期間は早ければ早いほど好ましいというのが普通でございますが、検討内容によっては条例改正を伴う場合も生じるため、条例改正の時期や、他市の状況をきちんと把握したうえでの検討が必要という場合は1年後のこの会で審議いただき、実際に生きてくるのはその後の募集からとなります。その調査期間も含めまして併せてご意見をいただきたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

(徳田委員) 福祉的な要素に重きを置いて、市として全体像をどう捉えるのかによるので慎重に検討を進めていただきたいと思います。

(林 参事) 先日の市議会本会議においても答弁させていただきましたが、住宅行政が注目されており、入居に関する条件整備というものが非常に難しくなってきているところでございます。いろんなご意見をいただく中で、市としましてはご指摘のとおり基本的には福祉的な要素が強い政策と考えておりますので、今後シルバー住宅をどうしていくのかという問題等もございます。

ただ、本日の検討事項につきましては、市営住宅入居希望者の登録制度をどうするのかという点に関しましては、行政だけでは決めにくい部分がございますので、このような委員会におきまして、ご意見を伺いながら、また阪神間における他市の状況も十分把握し、進めていくべきだと考えております。この4点の課題につきましては、ずっと懸案となっている事項でございますので、すぐに結論が出るものとは考えておりませんし、このような議論の場をもう少し持ちながら慎重に取り扱って行くべきではないかと考えているところです。

- (徳田委員) どんな政策でも、取り組みれば当然その成果が上がるという部分はあるのですが、受益負担、財政面の部分もあるので難しい問題だと思います。市議会の中でも意見の分かれるところでもありますし、いろいろな情報を分析しながら1年じっくり検討するという方向を見出せば構わないのではないかとこのように思いますが、期間ありきにする必要もないかと思えます。
- (平野委員) 慎重に議論していただきたいということに尽きるのですが、行政の本来の目的である住民福祉の向上という広い概念での捉え方は必要だと言えます。憲法第25条の文化的な生存権を尊重していただきたい。
母子家庭として入居した以降、母子家庭でなくなった場合にどうするのかという議論になった際に、母子福祉という狭い意味の福祉だけではなく、住宅という生活の根幹にかかる部分としての権利として認めたいうえで、行政がどう対応するのかという視点で慎重な議論をお願いしたい。
- (青山委員) 市議会でも多く取り上げられている問題でもあります。市営住宅が老朽化している中で、市営住宅のあり方を検討すべき時期に来ているということですが、これだけ入居を希望されている方がいるという現状の中で、一部の限られた方しか入居できないという現実を考えると、市営住宅における入居者の回転率という視点で言いますと、福祉的な観点も踏まえて回転率という点も重視していくということも大切ではないかと思えますので、それらの現状を踏まえつつ慎重に検討いただきたい。
- (佐藤委員) 4点目の困窮度点数の改良につきましては、今ある制度をより適正に運用するという視点が大事であると思えます。困窮度点の同点者を少なくする点は必要なことだと感じます。また、希望団地の有無による採点の差別化につきましては、希望団地の有る方と無い方との差をつけるという事が必ずしも正しいという意見であることだけではなく、同等ということに若干の違和感があるように思えますので、この項目に関しては少し急いでいただいた方がいいのではないかとこのように印象があります。
- (寺本委員) 阪神間において、芦屋市の人口規模に比較して入居率、入居待ちの待機率、人口に対する管理戸数は他市と比較して高いように思えますが、そのあたりはどのような状況になっていますか。
- (事務局 石本) その視点での比較となりますと難しいところです。阪神間の他市と比較しましても、空き住戸数も圧倒的に違いますし、遠隔地にある住宅であるため空き住戸となっているという状況もありますし、立地条

件等も異なり一概に比較するのは難しいです。他市の場合は市営住宅の市営住宅の入居は抽選方式であり，当市のような困窮度点による方式を導入しているところはないという点も単純に比較できない要素でもあります。

(林 参事) 困窮度点による方式は当市の独自の制度で，他市においては，まだそこまで取組みをしていない制度です。

(事務局 細井) 現在，建替事業の仮移転先に充てるため空き住戸を100戸確保している現状もございまして，管理戸数は多いものの待機されている方がいるという状況がございます。保育所の待機児童の問題と似たような問題で，いつまで経っても待機者がゼロになるということはないという面もあります。人口流出が止まらない地方の自治体などの場合は市営住宅に空き住戸が多く，若年層を誘致するという政策もありますが，本市のような都市部の自治体とは比較が難しく，地域によって事情が全く異なってまいりますので，なかなか他市との比較が難しいということでございます。

阪神・淡路大震災を機に建設した災害復興住宅が600戸以上あり，従前からの戸数と合わせて約1,700戸あるという状況ですので比率は高いと言えます。また，阪神・淡路大震災の被災者だった方で，現在も災害復興住宅に入居されている比率は50%程度になっています。

そういう状況において，現在の戸数が芦屋市の規模に適切なのかどうかという検討は住宅課においても行っているところです。

(徳田委員) 県営住宅との兼ね合いという部分もありますね。

(事務局 細井) 県営住宅の方は抽選方式によるものですので，優遇倍率というものがございまして，芦屋市におきましては，抽選による県営住宅申込みと，困窮度点による市営住宅の登録制度の両方ございますので，制度としては重層的でいいのかなというふうに考えております。

(北川委員) 市民参画を所管をしておりますので，課題の1と2につきましては地域課題そのものでございます。先般，芦屋市自治会連合会が調査した結果によりますと，地域において気にかけていることのトップは「高齢者の方の見守り」というアンケート調査結果として出ております。課題の1と2につきましては市営住宅という限定として考えると少ししんどい話になってまいりますので，この話は市民参画課の方に持ち帰りまして，地域という視点からも含めまして検討していきたいと考えています。

(大永委員長) 私のいる地域の芦屋浜には市営住宅はないのですが、地域の中に単身の高齢者が多いので、同じように検討を進めていただきたいと思います。

(事務局 細井) ご意見ありがとうございました。
今後の日程につきましては、住宅困窮者登録の採点基準と一覧表につきまして本日ご承認いただきましたので、住宅困窮者登録申込者の方に通知し、あっせんをお待ちいただくこととなります。
その後は、先ほどご説明させていただいたような流れに沿って、困窮度点数の高い方から、空家をあっせんしていきます。

(大永委員長) これをもって、入居者選考委員会を終了します。各委員におかれましては、円滑な会議進行にご協力いただきありがとうございました。

閉 会