

平成19年度 第1回 芦屋市営住宅入居者選考委員会 会議録

| | |
|-------|--|
| 日 時 | 平成19年11月8日(木) 13:00~14:20 |
| 会 場 | 南館4階 第1委員会室 |
| 出席者 | 委員長 岡本 威 委員長代理 幣原 みや 委員 室井 明 委員 服部 朗 委員 松木 義昭 委員 田原 俊彦 委員 長野 良三 委員 佐藤 稔 委員 浅原 友美 委員 高嶋 修 事務局 定雪 満 事務局 西森 正康 事務局 平 和樹 事務局 灘本 孝司 事務局 藤原 龍一 |
| 会議の公表 | 公開 |
| 傍聴者数 | なし |

1 議題

(1) 平成19年度住宅困窮者登録の申込状況について

(2) 平成19年度住宅困窮者登録の困窮度点の決定について

2 審議内容

開会

(事務局)

定刻になりましたので、只今から平成19年度第1回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。

まず初めに、市営住宅入居者選考委員会の委員さんに委嘱状を市長から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。

(委任状交付)

(事務局) ありがとうございました。

(事務局) 続きまして、開会にあたりまして山中市長からご挨拶を申し上げます。

(市長あいさつ)

(事務局) 会議を始めさせていただく前に、選考委員皆様の自己紹介をお願いします。

室井委員さんから名簿順にお願いいたします。

(委員自己紹介)

次に事務局職員の自己紹介を行います。

(事務局職員自己紹介)

(事務局) 市長につきましては公務のため、これで退席させていただきます。

(山中市長退席)

(事務局) それでは委員長の選出でございますが、これまでの慣例によりますと副市長が委員長をさせていただいておりますがよろしいでしょうか。

《全委員異議なし》

(事務局) それでは、岡本副市長に委員長をしていただきます。
以降の進行につきましては委員長をお願いします。

(委員長) それでは委員長のご承認をいただきましたので、委員長を務めさせていただきます。

最初に、決めなければならないことがございますので順番に説明します。

資料の2ページの芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則第3条の2に基づきまして、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の氏名する委員が、その職務を代理するという規定になっておりますので、委員長代理を決めさせていただきますが、これも慣例に従いまして幣原委員さんをお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

(幣原委員) はいわかりました。

(委員長) 次に、3ページに芦屋市情報公開条例があります。
その7ページに芦屋市情報公開条例第19条に会議の公開の規定がございます。

所謂、この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特に非公開とする理由もございませんので、公開させていただく事でご異議ございませんでしょうか。

(全委員異議なし)

(委員長) それでは会議は公開とさせていただきます。
それから、本日の会議につきましては会議録を作成させていただきます。

会事録につきましては、各委員の御発言について姓名を書きまして会議録として記録し、インターネットで公表し、或いは情報コーナーで公開させていただくこととなりますが、これもご異議ございませんでしょうか。

(全員異議なし)

(委員長) 会議録に付ける資料としましては、表紙の部分、住所と電話番号を削除した委員名簿及び9ページの報告事項から12ページまでとします。

別紙1につきましては会議終了後に回収させていただきます。

(委員長) 次に、会議の定足数の確認ですが、委員12名中10名出席ですので、規則第3条の3により過半数の出席となっておりますので会議は成立しております。

(委員長) 本日の議事録の署名委員ですが、室井委員さんと高嶋委員さんをお願いします。

(委員長) それでは、会議を順番に進めさせていただきます。
報告事項(1)「平成19年度住宅困窮者登録の申込み状況について」事務局より説明をお願いします。

(事務局) 別紙資料に基づき概略説明

(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。

- (松木委員) 最近建った住宅にはエレベーターが付いているので良いが、年を取ってくると階段の昇り降りが大変になって来る。
昭和32年、35～36年の建設年度で、しかも4階建てである。
こういう場合は住替え制度があると思いますが、又車イス対応についてもきちりと対応されているのか。
それと建替えや耐震診断とも合わせて、今後の見通しをお聞かせください。
- (事務局) 住替え制度はございまして、その場合、医師の診断書により判断しておりますが、高齢者も多く、エレベーターのある住宅や1階の空く状況が非常に少なく、直ぐに住替えができずに順番待ちをされている状況です。
実際、平成18年度で住替えは4件で、13件待ってもらっております。
今後の大きな問題で、エレベーターがないと言うクレームが多く、現状の住宅の構造では階段式のため、敷地からしてエレベーターが設置できない状況もあり、今年度、策定中のマスタープランの中で議論していただいておりますが、今後も考えていかなければならない大きな課題だと考えています。
- (服部委員) 宮塚町住宅の物件などは既に50年を経過していて、建物そのものがいろんな面で老朽化していると思えるを得ないと思いますが、市として住宅政策をお持ちでしょうか。
50年を経過している物件は安全性の問題からして、建替えして行くというスキームが必要かと思いますが如何でしょうか。
- (事務局) 確かに、昭和20年代後半の建物がございまして。
市営住宅全体で1,300弱ありますが、震災でもって建てられた建物については、バリアフリー化ができており、エレベーターも付いておりますが、それ以前の建物について一部にはしっかりした建物もありますが、4階建てでバリアフリーが出来ていない建物が多いです。
昨年度に住生活基本法が制定され、公営住宅や民間住宅にしましても、量から質の時代が変わってきております。
これからはバリアフリーも含めまして、高齢者にもやさしい住環境づくりを目指していかなければならない。
現在今、行っているマスタープランの中で論議していきませんが、民間の住宅も入りますので、市営住宅だけに絞るのは難しいですが、市営住宅について今後どうしていくのか、一定の方向付けをさせて頂いて、さらに、それに基づく実行計画的なもので詰めて行きたいと考え

ています。

バリアフリーにつきましても、先程言いましたように、古い住宅では構造が片廊下式ですとエレベーターを設置することは可能ですが、階段式ではエレベーターがスペース的に付きにくい。又、狭い住戸をそのまま残して置くのが良いのかどうかと言う問題もございます。

今年度につきましては、片廊下でエレベーターの付いていない建物で、上宮川町の改良住宅3号棟、4号棟、5号棟に付けて行きます。

- (室井委員) これまでの経緯からすると、いろんな面で変更する必要があります。一番問題なのは、バリアフリー、車いす及びシルバー対応で、今後はどうのようにして行くのか、早急に話を詰めて行かないと色々な問題が絡んで来ます。
今後、色々と取り上げていただくことが大事ではないかと思えます。
- (松木委員) 昭和56年以降の建物であれば、新耐震基準でクリアしていれば良いわけです。
昭和56年以前であれば、旧耐震基準で建てていますので耐震診断結果が悪ければ、補強しなければならない。
今、耐震診断の状況はどうなっているのか。
- (事務局) 平成11年度に1000㎡以上の建物について診断を終えています。
1000㎡以下の建物については一部残っています。
今後は、今のところ学校施設が優先されていますが、住宅も耐震診断をしていく方針はございます。
芦屋市の場合は未だ住宅戸数が少ないのですが、他市では古い住宅も多く、単に補強だけで良いのかどうか大きな問題です。
予算面と併せながら、今後計画していきたいと考えています。
- (幣原委員) 申込み時に住宅を指定する人、指定せずにどこでも良い人は昨年もおられたと思いますが、朝日ヶ丘町住宅はずっと空いていたのかなと思っていましたが、今年も、どこでも良い人が居るのに朝日ヶ丘町住宅が埋まらない状況が生まれそうですか。
- (事務局) 部屋の㎡数を見て頂いたら分かると思いますが、朝日ヶ丘住宅は37.46㎡で間取りは3Kですが、陽光町住宅は1DKで39.91㎡もあり変わらないです。
平成17年度から、斡旋するとき一緒に部屋を見に行ってもらっています。その際に、古い朝日ヶ丘町や翠ヶ丘町住宅で断られるケースがご指摘のとおり確かにございます。

(幣原委員)　　そういう状況があると去年もお伺いして気にはしていたが、これをずっと改善されないのではないのかなと言う思いもしますので、何らかの手は打たれるかと思いますが、どこでも良いと言う人はそれだけ困窮度が高く、切羽詰まって居られると受け取るんですが、ただ古いだけや交通の便が悪いだけの理由だけではなく、近くに駐車場がないという事もあるようですので、総合的に利用して頂けるような実態をできるだけ作っていただきたいと思いますのでよろしくお願いします。

(事務局)　　確かに駐車場がないということで断られるケースが多く、間取りでも4畳半が2部屋や3部屋だけで生活がしにくいということで断られるケースもあります。

(委員長)　　それでは、報告事項(1)「平成19年度住宅困窮者登録の申込状況について」はこれでご承認いただけますでしょうか

(全員異議なし)

(委員長)　　それでは全員一致で承認とさせていただきます。

(委員長)　　続きまして、議案(1)「平成19年度住宅困窮者登録の困窮度点の決定について」を議題といたします。
事務局の説明をお願いします。

(事務局)　　別紙「住宅困窮者登録採点基準」について概略説明

(委員長)　　この採点基準につきまして何かお尋ねする事がありましたらどうぞ。

(委員長)　　ないようですので、引き続き説明をお願いします。

(事務局)　　住宅困窮者登録の採点方法について説明。

(服部委員)　　不勉強で申し訳ございませんが、ご説明の中の希望団地に改良住宅とありますが、これは具体的にどういう住宅ですか。

(事務局)　　今回募集した住宅には、市営住宅いわゆる公営住宅、上宮川町住宅と若宮町住宅については改良住宅、津知町住宅、清水町住宅及び精道町住宅については従前居住者用住宅と言いまして、国の制度がそれぞれ異なっております。

入居収入基準につきましても、市営住宅では月額200,000円以下のところ、改良住宅は137,000円以下となっており、改良

住宅については住宅地区改良法により建てられた住宅です。

(幣原委員) 申込みの受付について、近年の傾向として母子・父子世帯が大変増えている印象を受けるのですが、市営住宅の申込みは年に1回で、その時期を逃すと1年待たなければならない。

実際上の運営は、して頂いているとは思いますが、母子・父子世帯になる前段で実態として母子・父子世帯になっているが、書類上未だ離婚が成立していない状態で申込みされる場合、ある程度はつきりそういう状態になると分かっておれば、受付はして頂いていると理解してよろしいでしょうか。

(事務局) 昨年まで離婚予定の方については受付の最終日で判断し、受付をしていなかったのですが、昨今の状況からして本年度より申込みの受付をしております。

ただ、斡旋日が異なりますので入居時に離婚されているという証明があれば入居してもらっていますが、離婚されていない場合はお断りをしています。

(幣原委員) はい分かりました。
ケースによっては身の危険を感じておられて、住宅に困っている人もおられて、今年度から受付されているということなので良い事と思っています。

(事務局) 今年度は、実際2件ありまして受付をしております。

(松木委員) 今回、ブラジル人とかの外国人が芦屋浜の方で住んでおられ、子供も学校に通学しており増えている。

いろいろ聞きますと、造船所で溶接工をしたり、奥さんは冷凍食品工場で働いておられ賃金はかなり安い。

こういう方々は実際申し込んでおられるのか。

(事務局) 1人居られます。
外国人の方は外国人登録をし、外国人登記原票記載事項証明書があれば受付をしております。
実際、既に入居されている方もおられます。

(室井委員) 1年経ってダメなら、1年待たなければならない。
1年というのはすごく長いので何とかならないのか。

(事務局) 今年160件、昨年164件、一昨年は200件の方が申し込まれ

ている中で、年間で入居できるのが40件くらいですので、今年でいえば120件の方は待ってもらうことになります。

資格は1年間ありますが、次の募集というと来年となりますから中々難しい。

(事務局) こういうような困窮者登録の採点基準で行っているのは芦屋市だけで、他市や兵庫県は年2回募集をしていますが、一定の空家を指定して募集を行い、一発抽選で決定しています。

こういうやり方について、他市からも問い合わせが多い。

もし年2回募集するのであれば、一発抽選しかなく、その場合も問題が多くなると思います。

今の段階では、他市よりより丁寧に出きていると思っており、こういうやり方をすれば年1回くらいが限度かなと思っております。

(浅原委員) この基準の上半分は政令に基づいていると説明がありましたが、この上半分は国が決めてこれでやるというものではないのですか。

下は市のオリジナルという事ですね。

(事務局) 上の基準の項目については困窮度点を計るための項目で、国で決めております。

(浅原委員) その基準を無視して抽選を行っても良い訳ですね。

(事務局) そうです。 抽選するか、困窮度点で行うかです。

(浅原委員) それは自由で、困窮度を計るときはこの基準でいきなさいということですね。

(事務局) やはりきめ細かいやり方と考えております。
阪神間では芦屋市だけです。

(松木委員) 困窮度点の方がみんな納得しやすい。
社会的弱者を公平に、公正に取り扱おうとすればこういう制度が一番合理的である。

(事務局) 年2回の募集で、1回の抽選の場合はやはり不平、不満が出ます。

(事務局) 続いて、実際の斡旋方法について、空家リスト31戸と困窮度一覧表を照らし合わせながら説明。

- (委員長) 説明は終わりました。何かございますか。
- (長野委員) 入居場所を特定すれば、入るのが難しい。
- (委員長) 公営住宅の趣旨からすればそうなります。
- (長野委員) 陽光町住宅は1年間でどのくらい空きますか。
- (事務局) 15～16件です。单身の方が多いので空きやすいです。
- (浅原委員) 母子家庭専用の部屋は造りが違うのですか。
- (事務局) 造りは同じです。
- (浅原委員) 優先順位だけで、なければ空けて置くという事ですね。DV被害者の場合はまた別ですか。
- (事務局) そうです。DVの特目は芦屋市の場合は設けていません。
- (田原委員) 住替え申請は今何件ありますか。
- (事務局) 13件です。
ほとんどの方がお年寄りで、1階かエレベーターのある所を希望されています。
- (佐藤委員) 資料1の5ページの中で、シルバーの欄に不要と記入されていますが、年齢要件に該当するがあえて希望されていないという事ですね。
- (事務局) 事前に説明したら良かったのですが、申込書欄にシルバーを希望しますかと言うことで、どなたにも書く形態を取っていますので該当しない若い方も含まれていますが、正式な希望の方については確認しております。
- (佐藤委員) シルバーに該当する60歳以上の方で、希望しなくても良いのですか。
- (事務局) それは結構です。
- (松木委員) この不要という事は、家族で年を取った人が居ても要らないという事でしょう。

(事務局) それもありますが、申込書に記入欄がありますので、本人が記入したままの状況を記入しております。

(委員長) それでは議案(1)「平成19年度住宅困窮者登録の困窮度点の決定について」は決定してよろしいでしょうか。

(全員異議なし)

(委員長) その他に、事務局より何かありましたらよろしく申し上げます。

(事務局) 先日、配布させて頂いた「暴力団排除」の新聞記事ですが、本市においても今後の検討課題だと考えております。

近隣都市を調べましたら、神戸市は既に条例を作っており、他は西宮市、宝塚市、明石市が検討を始めており12月或いは3月議会に提案しようと検討されています。

それから今後の事務予定ですが、11月中旬頃に各申込者に対して「あなたの点数は何点です」という決定通知を行い、11月下旬か12月初旬から順次あっせんを行い、出来るだけ正月までに入居して頂くようにと考えております。

(委員長) 暴力団排除の件ですが、他市が条例化する中で、遅れないよう早くするように。
12月市会はどうするのか。

(事務局) 例年8月が申し込み時期ですので、それまでに他市の状況を見ながらやって行きたいと考えています。

(浅原委員) 暴力団かどうかというのはどの様にして把握するのか。
又、断る時にどのようにして断るのか。

(委員長) 市では分からないので、警察にも協力をお願いすることになると思います。

(委員長) 別紙1の資料につきましては回収させていただきます。
それでは、本日の議事は全て終了いたしました。
これをもって、入居者選考委員会を終了いたします。
色々ご協力いただきありがとうございました。

閉会