

平成25年度 芦屋市営住宅入居者選考委員会 会議録

日 時	平成25年11月28日(木) 10:00~12:00
場 所	北館2階 第3会議室
出 席 者	委 員 大永委員長 戎井委員 山中委員 清水委員 中島委員 いとう委員 森委員 福井委員 佐藤委員 北川委員 寺本委員 (欠席委員) 中村委員 市出席者 林都市建設部参事(都市計画・開発事業担当部長) 事 務 局 細井住宅課長 坂恵住宅係長 瀧砂住宅課員
事 務 局	都市建設部住宅課
会議の公開	■公 開
傍 聴 者 数	0人

### 1 議案

- (1) 「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律」の一部改正に伴う芦屋市営住宅の入居資格の変更について
- (2) 平成25年度市営住宅等入居希望者登録の申込状況及び困窮度点の決定について
- (3) 市営住宅等入居希望者登録採点基準の見直しについて

### 2 配布資料

- (1) 平成25年度 芦屋市営住宅入居者選考委員会次第
- (2) 平成25年度 芦屋市営住宅入居者選考委員会冊子
- (3) 市営住宅等入居希望者登録採点基準
- (4) 平成25年度 市営住宅等入居希望申込者一覧表
- (5) 議案(3) 市営住宅等入居希望者登録採点基準の見直しについてと市営住宅等入居希望者登録採点基準(案)

### 3 審議経過

<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) それでは、議題に入る前に、事前配布資料の確認をさせていただきます。

なお、配布資料(3)、(4)と(5)の市営住宅等入居希望者登録採点基準の見直し(案)につきましては、個人情報、事務事業情報にあたりますので委員会終了後に回収させていただきます。

次に、本委員会の運営に関してですが、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います。その内容は、会議と会議録の公開です。附属機関につきましては、原則公開となっており、本会議においてもその全部を非公開とする理由がありませんので原

則公開とします。

ただし、入居者選考に関し、個人が特定できるような部分の審議がございましたら、その部分について、適宜非公開とする場合があります。

なお、本日は傍聴の申し出はございませんでした。

また、本委員会の発言につきましては、発言者名を明記のうえ、会議録として要約し公開します。要約内容の確認につきましては、後ほど委員長から指名があります議事録署名委員により行うこととしています。

それでは、委員長の選出を行いたいと思います。特に委員の皆さまからご意見がないようでしたら、慣例に従いまして、事務局から推薦したいと考えますがよろしいでしょうか。

<委員一同了承>

(事務局 細井) それでは、市民団体代表委員から大永委員に委員長をお願いしてよろしいでしょうか。

<委員一同了承>

(大永委員長) 議事に入る前に、委員長代理を選出したいと思います。これも慣例に従いまして市議会選出委員から今期は総務常任委員会委員長であるいとう委員をお願いしたいと思います。

<いとう委員了承>

次に、委員定数の確認をいたします。委員の総数12名中11名の出席で、過半数の出席ですので今回の委員会は、成立しています。

最後に、会議録の署名委員は、戎井委員と佐藤委員をお願いいたします。

<戎井委員、佐藤委員了承>

それでは、議案(1)について、事務局より説明願います。

(事務局 細井)

<議題(1)について、配布資料(2)の2頁から3頁を適宜読み上げ説明>

今回の法改正の要点は、従来から保護対象であった事実婚を含む配偶者に加え、婚姻関係における共同生活に類する共同生活を営んでいる者も保護の対象へ拡大するものです。

これは、事実婚では不可欠となる婚姻意思にかかわらず、外形的に把握できる関係があれば、従来は救済できなかった方々を救済しようとするのが目的です。

このため、ルームシェアとして同居している場合や交際中の相手方は、保護対象にはなりません。

この改正内容を、市営住宅への入居資格へ反映させるべきかどうかは、事業主体である各市町に任されているところですが、事務局としましては、保護対象の主旨は同じであり、従

来は救済できなかった方を救済することが法改正の内容ですので、そのとおりに入居資格を変更したいと考えています。

本市以外の状況につきましては、未定の市が多いですが、兵庫県営住宅、伊丹市、宝塚市は同様の変更を行う予定です。

(大永委員長) それでは、ご質問のある方、挙手をお願いします。

(福井委員) 現在の状況におきまして、DV相談を受ける各機関から住宅課への問い合わせ状況はどうなっていますか。また、DVを理由に、市営住宅等へ入居される方はどのくらいの人件ですか。

(事務局 細井) 問い合わせは、非常に少ないです。また、DV被害者であるという理由で、市営住宅等へ申込みをされる方も年に1、2件程度です。

(福井委員) DV問題は、デリケートな問題なので、潜在的な件数はもっと多いと思います。DV被害者を救済するための方針として、事務局はどのようなお考えですか。

(北川委員) DV問題全般は市民生活部が所管ですので、委員ではありますが、私から説明をしたいと思います。

DV被害者を保護する機関としては、市、県、裁判所が大きく上げられます。一時的な保護は県、最終的な保護は、裁判所が行うということになっています。

そのような状況の中で、将来的な生活基盤の安定のため、自立支援のために市営住宅のあつせんが必要となるものです。

(森委員) DV被害者の方が、他市から芦屋市の市営住宅等へ入居することは可能ですか。

(事務局 細井) 芦屋市営住宅への入居資格として、1年間の市内在住の要件がございますので、その要件は満たしている必要があります。

(森委員) DV被害者の方に対しては、困窮度点の加算という形で対応しているということですか。

(事務局 細井) 対応の仕方としては2点あります。

1点目は入居資格の関係です。芦屋市の入居要件は、原則として同居親族がいる方ですが、DV被害者の方は、单身でも芦屋市営住宅への入居申込みが可能です。

2点目は住宅困窮度点への加算です。

(森井委員) 分かりました。今後もDV被害者の方の置かれている状況を適切に理解し、対応していただきたいと思います。

(いとう委員) DVに関しまして、伺いたいことが2点あります。

1点目は、市内に1年以上在住していることが入居資格として必要とのことですが、シェルター等で一時的に芦屋市から離れている場合は、どうなるのですか。

2点目は、DV被害者の方が、市内でその加害者の方と出会うことが、市域の狭い芦屋市では考えられます。そのような状況を防ぐために、他の自治体を紹介して、そのような事態に陥るのを防止することは可能ですか。

(事務局 細井) 1点目に関してですが、シェルター等に入る方についての入居資格は、実態に則って行うこととしており、一時的な状況や形式的な書類で判断することはありません。

2点目に関しましては、先ほど北川委員から話がありましたように、市民生活部の対応によって、DV被害者の方にとってより望ましい生活拠点を確保するなかで、全市的な対応の一翼を住宅課としても担っていきたいと考えています。

(中島委員) 今回の法改正を受けて入居資格の拡大を行ったことは、喜ばしいことだと思います。その中で1点伺いたいことがあります。

DV問題の解決には、複数の部署にまたがった緊密な連携が必要となると考えるのですが、事務局としてはどのようにお考えですか。

(北川委員) その点に関しましても、私から説明したいと思います。

DV被害者の方を追いかけて、芦屋市の窓口に来る方もいますが、そうであったとしても、被害者の方の所在がわかるようにはなっていません。

市内にはDV対応のネットワークがあるので、そこで様々な情報共有が行われています。

(中島委員) 分かりました。今後も、より緊密な連携を行いながら、この問題の解決に取り組んでいただきたいと思います。

(大永委員長) 市営住宅の入居に関しまして伺いたいことがあります。市営住宅に入居する機会は1回だけですか。

(事務局 細井) 入居申込みの機会は1回だけで、8月から9月にかけて行われる入居申込み期間に受け付けします。その申込内容に応じて、住宅困窮度点を決定し、得点の高い方から順に住宅に空きが出次第あっせんしていきます。これは芦屋市特有の制度です。

県営住宅は、1年に複数回、あるいは毎月、その時点での空き家の状況に応じて、入居者の募集を行っています。申込者が複数いる場合には、抽選を行うということになります。

(大永委員長) それでは、市営住宅等への入居は、随時行われるということですか。

(事務局 細井) 退去者が住宅を返還し、退去後補修等が済み次第、随時、住宅をあっせんして  
います。

(大永委員長) 分かりました。では、芦屋市にいるDV被害者の方で、住民票を他市から芦屋市  
に異動できない方には、どのように対応していますか。

(事務局 坂恵) 住民票を異動していなくても、芦屋市に1年以上住んでいることが証明できれ  
ば、入居資格があるものとして対応しています。

(大永委員長) 他にご質問が無いようでしたら「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関  
する法律」の一部改正に伴う芦屋市営住宅の入居資格の変更について、事務局の案に賛成と  
いうことで宜しいですか。

<委員一同了承>

(大永委員長) 次に議題(2)についての、事務局の説明を求めます。よろしく願いいたしま  
す。

(事務局 細井)

<議題(2)について、配布資料(2)の4頁を適宜読み上げ説明>

本年度の申込件数は120件であり、例年より若干少ない状況です。昨年度は146件で  
した。

<配布資料(2)の5頁について説明>

表の右端に退去日が記入されていますが、その日付がかなり前の部屋がいくつかあります。  
市営住宅への入居希望者が多い中で、なぜ長期間の空き家が生じるのかというご質問もあ  
るところですが、このような状況が生じるのは以下の3点の理由によります。

1点目は、入居申込者と部屋のタイプがマッチしないということです。

大東町17番住宅104号がその典型例で、3人以上の世帯でシルバー対応住宅に入居資  
格がある方は、かなり少ない状況です。ただし、今回受付分では対象者が居りました。

2点目は、申込者の希望団地と空き住戸の相違です。

空き家の多くは陽光町と大東町にあります。希望団地に空きがなく、希望していない団地  
に空きがあるという事態が生じています。

3点目は、指定管理者への移行に伴い、その立ち上げ時には新規あっせんまで手が回りま  
せんでした。そのため4、5月に退去があった4戸のあっせんが遅れました。

以上が、市営住宅等への申込状況の概要と空き家状況の説明です。困窮度点の決定につ  
きまして、引き続き事務局より説明をいたします。

(事務局 坂惠) それでは、住宅困窮度点について説明をします。

<配布資料(2)の6頁及び配布資料(3)を適宜、読み上げ説明>

次に、今回の住宅困窮者登録者の採点方法及び空き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(3)、(4)及び配布資料(2)の5頁を用いながら、採点方法及び空き家のあっせん方法を説明>

(大永委員長) では、質問のある方はいらっしゃいますか。

(森委員) 「通学のため」との理由から、団地希望を出している方がいますが、その方たちに対してはどのような対応をされていますか。子どもたちの学ぶ権利の保障という観点から、特に手厚い支援が必要ではないですか。

(事務局 細井) 通学自体で加算を行っていません。通学といっても兄弟の構成や学年などの個々の事情は様々で、それを点数として形にするのは困難であると考えています。

(森委員) 仲の良い子と離れるのが嫌で、通学を理由に希望の団地を出す場合もあれば、いじめ等の問題で希望の団地を出す場合もあると思います。後者の場合は、深刻な問題なので慎重な対応が必要だと思います。DV問題と同様、関係機関と緊密に連携をしながら、施策を進めていただきたいです。この点に関しては、特例を設けるまでにはいかないにしても、特に配慮が必要だと思います。

入居申込後、住宅課として積極的に空き室の状況を伝え、あっせんを行うようなことはありますか。

(事務局 細井) 申込後に、特定の入居希望者に空家情報を提供することはありません。

申込後は、困窮度点のみによってあっせんしていかないと、公平性が損なわれる可能性があるからです。

入居申込時には、空き状況とあっせん可能性の関係について説明し、希望と実態に齟齬が生じないようにしています。

また、これまでの事例でも、いじめへの対応については学校教育課等と十分に情報を共有しています。

(森委員) 今後も子供にとって一番良い方法をとっていただきますようお願いいたします。

いじめ等で住み替えや新規の入居ができない人に対しては、たとえ遅れてでも入居ができるような仕組み作りが必要だと思います。

(清水委員) 私が知る中では、母子家庭でいじめに遭い学校を変えた方も実際におられます。こ

の方は、市営住宅ではなく、民間のマンションにお住まいだったので、学校の変更等が上手く進んだのではないかと思います。

(森委員) そのような問題は、今後も市営住宅でも起きると思います。その解決のためには、今後、間取りと入居人数との間で不一致がある場合において、そこを空き家のままにしておくのか、それとも入居のあっせんをするのか検討する必要があると思います。

(事務局 細井) 長期間の空き家であれば、住戸タイプと申込世帯員数で、ミスマッチが起きていたとしても、あっせんを行った方が良いのではないかというご意見ですが、公平性の観点からは非常に難しいですけれども、空き住戸の解消という面からは引き続き検討したいと思います。

(中島委員) 本日配布された資料について2点伺いたいことがあります。

1点目は、配布された資料、特に配布資料(4)において、どの番号の方までが結果として、入居できたのかということは分かるようになっていきますか。

2点目は、配布資料(3)は、なぜ事前配布されないのですか。

(事務局 細井) 1点目についてですが、あっせんの結果は、事務報告書による決算数値として報告しておりましたので、これまでは本委員会資料として結果は載せておりませんでした。来年からはそれも網羅し、より見やすい資料作りに努めたいと考えます。

2点目についてですが、採点基準を事前に配布したり、公表したりしますと、それに合わせた内容で申請できる項目があり、入居申込者の間で不公平感が生まれてしまう危険性があるからです。

一方で、採点基準が全く分からないというのも望ましくないので、事務局なりに今後の検討課題としたいと思います。

(中島委員) 住宅困窮度点の総合得点であっせんの順位が決定されるとのことですが、議案(1)に関連しまして、特にDVの問題で困っている方に対しては、得点がたとえ低かったとしても、優先的に住宅をあっせんすることはありますか。

(事務局 細井) そのようなことは行っていません。総合点数のみに基づいて判断しています。

(中島委員) では、DV被害者の方であっても、点数が低ければ、住宅をあっせんされる可能性は低いということですか。

(事務局 細井) そのとおりです。

(林都市計画・開発事業担当部長) 住宅に困窮されている方の立場は、その人によって様々であり、一点に着目してしまうと公平な住宅のあっせんができなくなってしまう。

点数という客観化された指標を用いながら、機械的に住宅のあっせんを行っていく必要があると考えています。

(中島委員) 分かりました。そのような回答を聞くことができ、逆に安心することができました。議案(1)との関連で伺いたいと思っていたので、確認させていただきました。

(福井委員) 過去の申込回数による加点は、今回のあっせんを受けることができなかった方が、次の機会にそれを受けやすくするための措置と考えて良いですか。

(事務局 細井) そのとおりです。

(福井委員) では、5年あっせんを受けることができなくて最高点の加点を受けている方は、6年目もあっせんを受けることができなければ、その加点はなくなるのですか。

(事務局 細井) なくなるのではなく、最高点で頭打ちとなります。

(大永委員長) 審議の中で示されましたように、来年の資料では、あっせん状況を載せていただきますよう、よろしくお願いします。

他に質問が無いようでしたら、事務局の提案に賛成ということでよろしいですか。

<委員一同了承>

(大永委員長) では、議題(3)につきまして、説明をお願いします。

(事務局 坂恵)

<配布資料(5)を適宜、読み上げながら説明>

今回の見直しによりまして、住宅困窮度点の同点者が分散し、申込者の負担が軽減されます。同点者がいた場合に行われる市役所での抽選が不必要となるからです。

以上のような改正案につきまして、ご意見をいただきますよう、よろしくお願いいたします。

なお、口頭による追加報告になりますが、希望団地の第2希望の受け付けについて今年の委員会で意見があったことに対し、本年度受付時などの機会に申込者の意見を聞いたところ、「かかりつけ医に近いか、そうでなければ公共交通機関で通えるところ」など、既存の希望方法では対応できない具体的な理由があるようですので、来年度より希望団地の第2希望も受け付ける方向で考えています。

(大永委員長) 点数に関して伺いたいのですが、申込回数加算による加点が大きすぎるのではな

いですか。それによって困窮度点の順位に大きな変動が生じるのではないですか。

(事務局 細井) 基本的に今回の改正で順位に大きな変動は生じません。

今回の改正案は、困窮度点の同点者を分散させることが目的で、旧採点基準で得点が高かった方が、新採点基準になると得点が低くなるといったことは生じません。

(森委員) 2点伺いたいことがあります。

1点目は、仮に同点となって、抽選から漏れた方がいる場合、そのような方に対して関係機関と密に協力しながら対応していく必要があると思います。どのような対応をされていますか。

2点目は、芦屋市に存在する公営住宅のキャパシティについてです。芦屋市としては、それを今後どのようにしていくのが望ましいとお考えですか。

(事務局 細井) 1点目に関しまして、関係機関との情報共有が重要であることは認識していますが、種々の事情を考慮しながら、申込後に積極的に住宅課から情報を提供することは、公平性の観点からも避けるべきであると考えています。

先ほど、参事からも申し上げましたように、機械的に対応することが重要で、恣意性を排除しつつあっせんを行いたいと考えています。

2点目についてですが、公営住宅の管理戸数の設定につきましては、所管課としては今後減少させることが望ましいと考えております。

その理由は、阪神・淡路大震災で大きな被害を受けた本市におきましては、市営住宅として600戸以上を震災復興のための住宅需要に充てたのですが、現在、被災者の方でそこにお住まいの方が5割を切っているという現状があるからです。

経済情勢もありますので、市営住宅への申し込みは増加傾向にありますが、市が管理する住宅の戸数としては、その数が過大になっているのではないかと考えています。

一方で入居待ちの方もいらっしゃいますので、入居者の流動化を図ることで市営住宅のキャパシティを確保する考え方も、住宅課として今後検討していきたいと考えています。

(森委員) 今後も、必要な方に市営住宅が提供できる環境が整備される必要があると考えます。

(事務局 細井) そのように努めたいと考えます。なお、公営住宅の確保という意味では、市営住宅に限らず、芦屋浜の県営住宅のバリアフリー化なども含め、これは住宅課だけで解決できる問題ではないですが、その解決に向けた研究は住宅課の所管です。

既存の県営住宅をより良いものとし、必要な戸数と住環境を整備したいと考えております。

(大永委員長) 芦屋浜の県営住宅のバリアフリー化は、非常に難しい問題だと思います。バリアフリー化だけでは入居者の増加を望めないような気がします。

高浜町への市営住宅の集約化計画があるとのことですので、やはりその過程において管理戸数の検討も必要なのではないかと思えます。そうすることで、県営住宅に住まれている方の、移転先を確保することができると思えます。

(事務局 細井) 芦屋浜の高層住宅群のバリアフリー化の問題は、住宅マスタープランで数々審議されているところで、住宅課としても引き続き取り組んでまいりたいと考えます。

(中島委員) 今回の議案(3)については、どこが変更点であり、どの点に着目して審議すればよいのでしょうか。

(事務局 細井) 配布資料(5)の網掛け部分の変更点です。また、審議していただきたいのは、政策的にどの部分を加点、または減点すべきか、ということです。

(中島委員) 配布資料(3)と配布資料(5)の間では、網掛けでない部分も若干、文言が整理されているのですが、それはなぜですか。

(事務局 細井) それは、紙幅の関係であり、(\*)等を除くことでA4一枚に印刷できるようにしたためです。内容については変更ありません。

(森委員) 単身の若者の生活困窮が問題となっている昨今の状況を鑑みれば、彼らにとって特別な加算が必要ではないのでしょうか。

(事務局 細井) 加算ではなく申込資格として、同居の親族がない場合の若年単身者の入居は、現在では難しいです。市営住宅の高齢化が急速に進んでいる中で、若い家族が市営住宅へ入居しやすい環境を整備することの必要性は、今回の議題とは異なりますが検討課題として持っています。

(森委員) そのような環境を整備していただきますよう、よろしく願いいたします。

(大永委員長) 他にご意見が無いようでしたら、議題(3)に関しまして、事務局の案に賛成ということで良いですか。

<委員一同了承>

以上