

(様式第2号)

令和元年度 第2回芦屋市営住宅入居者選考委員会 会議録

日 時	令和2年1月21日(火) 午前10時00分～午前11時30時
場 所	市役所東館中会議室
出 席 者	委 員 長 高橋 正樹 委員長代理 梶山 和也 委 員 福井 香代子 委 員 中村 美津子 委 員 清水 保子 委 員 長谷 基弘 委 員 稗田 康晴 委 員 森田 昭弘 委 員 安達 昌宏 欠席委員 山中 厚子 事 務 局 山城都市建設部参事, 西住宅課長, 福岡住宅係長, 兼光住宅課職員
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 会議次第

(1) 委員長挨拶

(2) 議題

本市の市営住宅等入居時の保証人制度について

(3) その他

2 提出資料

(1) 令和元年度 第2回芦屋市営住宅入居者選考委員会次第

(2) 本市の市営住宅等入居時の保証人制度について(冊子)

(3) 答申案

3 審議経過

(事務局 西) それでは、次第2の定足数の確認・報告に入ります前に、事務局から本日配布資料の確認ならびに本委員会の運営に関して説明させていただきます。配布資料ですが、①令和元年度第2回芦屋市営住宅入居者選考委員会次第(1枚)、②本市の市営住宅等入居時の保証人制度について(冊子)の2種類となります。なお、第1回開催時に質疑のありました住宅困窮者登録採点基準につきましては、次第5の「その他」でご説明申し上げます。

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、本日の会議につきましても、全部を非公開とする理由はございませんので公開を予定しております。ただし、特に個人が特定できる場合などがございましたら、適宜非公開とする場合がございます。

なお、傍聴の申し出はありませんでした。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くことになります。ここまでの内容でご質問などはございませんか。

<委員一同了承>

(事務局 西) それでは、以降の進行につきましては委員長をお願いします。

(高橋委員長) 会議の定足数の確認ですが、事務局の報告により、本日は委員総数10名中9名出席され、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。本日の議事録署名委員ですが、会議開催毎に順次交代ということで、中村委員と安達委員をお願いします。

<中村委員、安達委員了承>

(高橋委員長) それでは、議題(1)の「本市の市営住宅等入居時の保証人制度について」でございますが、1月20日付けで当委員会に諮問がありましたので、本日委員長案を用意しております。それでは、諮問内容について事務局より説明をお願いします。

(事務局 西) <配布資料 本市の市営住宅等入居時の保証人制度について>の説明

(高橋委員長) 只今の説明について、答申書の委員長案を配布いたします。事務局の方は答申案の朗読をお願いします。

(事務局 西) <答申案の朗読>

(高橋委員長) ご質問等がありましたらお願いします。

(長谷委員) 実際保証人がいることで、第三者への配慮から徴収できた実態はありますか。また、保証人をなくすことで徴収できなくなることはありませんか。

(事務局 西) 現在、保証人に対して未収金の徴収は行っておりません。他市との違いとして、連帯保証人ではなく、単純保証人のため法的措置を講じ難い点があります。ご指摘のように、第三者が

保証人になることで、滞納をすると迷惑をかけるといった心理的抑止力はあると思います。ただ、使用料の徴収には専属の担当者を配置し、必要に応じ現地へ訪問するなど徴収に努めている結果、概ね現年度は100パーセントに近い徴収率です。住宅困窮者の最後のセーフティネットとして公営住宅が機能するためには本来の市営住宅の目的に照らしましても、廃止が望ましいという風に判断しております。

(長谷委員) 保証人制度は滞納抑止のために効果的であったとの回答でしたが、極度額を設定して保証人制度を残すのではなく廃止するならば、答申書にはもっと充実した対応策を記載するべきだと思います。

(事務局 西) 答申書の記載はこのようになっていますが、事務管理としては重きを置いていきます。

(長谷委員) 現在の滞納者数と内訳を教えてください。

(事務局 西) 現年の徴収率は99.5～7%であり、近年滞納となる方は少なくなっています。現在の滞納状況は市営住宅使用料の場合、180件程度であり、概ね平成26年度以前のもので。滞納分の徴収率は8%程度であり、一度滞納になるとなかなか徴収できないことが多いため、現年度分の徴収率を高めるべく、指定管理者の徴収職員が専門で対応しています。市営住宅使用料の平成30年度の現年度滞納件数は8件程度であり、平成27年度以降は一桁の発生件数になっています。なお、過去の滞納分は徴収が難しいですが、ほとんど退去者の債務という状況です。

(森田委員) 逆に言えば現年は0.5～0.3%の滞納がありますが、金額はいくらですか。

(事務局 西) 平成30年度の市営住宅使用料では75万9千円です。

(帰山委員) 保証人が確保できないため入居できないことは本末転倒だと思いますから、廃止については賛成ですが、一方で滞納が発生していく可能性はある。民間の保証会社の利用については検討されましたか。

(事務局 西) 保証会社について検討しましたが、制度が始まって間もないことや、金銭的負担が大きくなること、さらに、民間事業者のため入居者の個別事由は考慮されず、厳しい取り立てになることが予想され、公営住宅に馴染まないと考えています。

(帰山委員) きちんと納付された方が不公平にならないよう、滞納された場合の対応方針をきちんと決めるべきだと思います。

(安達委員) <他市の状況>について質疑

(事務局 西) <他市の状況>について説明

(中村委員) 身寄りのない高齢者の緊急連絡先は誰になるのですか。

(事務局 西) ケアマネージャーや福祉業者の方になっていただくケースが多いです。

(中村委員) 先ほどの滞納者の緊急連絡先が民生関係者の場合もありますか。連絡されたことはありますか。

(事務局 西) お亡くなりになられた方の残置物があるなど、ケースによってはご連絡することはあります。

(長谷委員) 答申書に記載されている緊急連絡先を確保することと滞納の関係がよくわからないので、説明してください。

(帰山委員) 例えば緊急連絡先の方は入居者との関係性があるため、お酒を飲む機会の増加やギャンブルにお金をつぎ込んでいるなど、生活の様子が乱れている印象があれば、滞納が少しでも改善に向かうよう協力をお願いするということでしょうか。

(長谷委員) ケアマネージャーにもこのような個人情報のやり取りはするのですか。

(事務局 西) 本人が緊急連絡先としてケアマネージャーを登録されている場合は、あくまでご相談の範囲ではあります。

(森田委員) 保証人の廃止と緊急連絡先の確保は別の話ではないですか。緊急連絡先の確保は従来と変わらないため、方針に記載するべきではないと思います。保証人を廃止する代わりに保証人の機能を持たすような捉え方をすると、先ほどの議論になってしまう。緊急連絡先を確保できない場合はどうなりますか。絶対必要なものですか。

(事務局 西) 必ず提出いただくものです。

(森田委員) 条例規則を確認しても保証人の2名確保を求めることは見当りませんが、どこで規定されていますか。

(事務局 西) 運用の範囲です。

(森田委員) 今回の保証人制度の見直しの契機として、民法の改正と国土交通省の通知という二つがあります。民法の改正主旨は個人の保証契約は極度額を定めないとその効力を生じないという点ですが、新旧対照表では改正前はあくまで貸金等の保証契約を結ぶ時であることから、従来この民法の465条の2は市営住宅の使用料債権にはそもそも関係なかったのではありませんか。一方、国土交通省通知では公営住宅の事業は生活困窮者を対象としたもののため、保証人を求めるのは酷だと、そういう主旨だと思いますので、民法改正と国土交通省通知の関連性について説明願えませんか。結論としては他自治体の動向も含め、保証人廃止となるのでしょうか、今までの審議過程では、いくら額にするかは難しいでしょうけれども、極度額を設定して保証人制度を維持する案も考えられ、保証人が見つからない場合の免除規定を設定することで対応できるとも考えられます。それでもなお、保証人制度を廃止するという結論に至った経緯を説明いただきたい。

また、答申書では保証人の連署した誓約書の提出を求めないことが望ましいとなっていますが、この記載では誓約書の必要性の話になってしまい、保証人そのものを廃止するかどうかははっきりわからない。保証人は求めるが誓約書の提出は求めないと捉えられかねないので、例えば「条例第何条の規定を廃止する」や、「保証人そのものを廃止する」と書くべきだと思います。

(事務局 西) 民法の改正以前から、保証人を廃止すべきではという議論はありました。そのような時に民法改正があり、公営住宅においても極度額の設定が必要になったことも鑑み、国土交通省から通知が発出されました。極度額に関しては、家賃の〇カ月分や、さらに残置物の処分額を加算するなど、自治体によって設定額に含まれる項目は異なるため、ばらつきがみられます。免除規定ですが、免除規定を知らずに入居者自らの判断で入居を諦めてしまう懸念があるため、保証人制度を廃止する判断となりました。また、答申内容の修正については検討します。

(森田委員) それはパンフレットに保証人が見つからない人はご相談くださいと書いておけば対応できると思います。

(安達委員) 保証人は滞納時の対応だけでなく、緊急連絡先としても登録されている場合が多いことから、実際には入居者の相談に応じる、又は亡くなった際のご協力もいただいているという状況もある中で、保証人をなくす場合に留意して何らかの連絡先を管理徹底するということが記載していると理解してよろしいでしょうか。

(帰山委員) 現況の保証人制度が機能していないことが明らかであり、保証人を求めることで入居できない人がいることは、生活困窮者を救う制度であるにもかかわらずおかしいということが根本にあると思います。よって、保証人制度を廃止することは賛成ですが、廃止によって滞納が起こる、起こり続けることがある懸念をどうするのが大事なことであって、現況の滞納率がこれ以上あがらないという体制を明確にしてもらえれば、保証人制度を廃止して

も問題がないという安心につながるのではと思います。また、緊急連絡先と保証人は全く違うものですので、頼りすぎてはいけないのかなと思います。

(森田委員) 6 ページに「その他の民法改正に伴う留意点」がありますが、議題とは関係ないものですか。

(事務局 西) 今回の議題とは関係ないものです。

(森田委員) 民法改正は連帯保証人に対する改正だけでなく、保証人にも適応されるということによろしいですか。

(事務局 西) そのとおりです。

(事務局 山城) 住宅課長から申し上げたように、保証人制度を残すのであれば自らの判断で保証人を確保できないために入居を諦めてしまう懸念が完全に排除できませんので、そういった対応はやめておくべきであると考えています。

また、徴収関係ですが、答申書へは「市営住宅等使用料については納付に関する相談連絡は早期着手に努めるとともに、現行の徴収体制を維持又は強化に努めて徴収を徹底すること」といった具合の文言への変更などが望ましいと思います。

(帰山委員) 保証人を置くことで、滞納せず収納率が上がるという関連性の証明はなかなか難しいが、保証人制度を残すことのマイナス面はどんどん大きくなっているというのが明らかなことですね。

(長谷委員) 保証人を無くしても、代わりとなる対応を明示されれば問題ないと思います。

(清水委員) 緊急連絡先の緊急の意味を教えてください。

(事務局 西) 泥棒に入られた際や、火災のような事案が発生した、あるいは鍵がかかったまま連絡がつかないといった場合です。

(高橋委員長) 他に、ご意見・ご質問等ありますでしょうか。それでは議案1の「本市の市営住宅等入居時の保証人制度について」は委員長提案に修正意見を踏まえまして、委員長一任で決定させていただいてよろしいでしょうか。

<委員一同了承>

(高橋委員長) それでは決定とさせていただきます。本日の議題は本件一件だけですが、その他の事項について事務局よりお願いいたします。

(事務局 西) <第1回開催時に質疑のあった住宅困窮者登録採点基準>について説明

(高橋委員長) それでは、本日の議事はすべて終了いたしましたので、これをもって入居者選考委員会を終了といたします。各委員に置かれましては円滑な会議進行にご協力いただきましてありがとうございました。

以 上

※<他市状況>について

回答内容を公開しますと他市の意思決定前の情報が明らかになるため、適宜編集しています。

<第1回開催時に質疑のあった住宅困窮者登録採点基準>について

回答内容を公開しますと入居選考の詳細な基準が明らかになるため、適宜編集しています。