

平成28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28年11月29日(火) 09:00~11:00
場 所	芦屋市消防庁舎3階 多目的ホール
出 席 者	委 員 長 山中 厚子 委員長代理 田原 俊彦 委 員 清水 保子 委 員 中村 美津子 委 員 戎井 恭子 委 員 松木 義昭 委 員 埴山 和也 委 員 山田 みち子 委 員 山口 謙次 委 員 北川 加津美 (欠席委員) 大永 順一, 寺本 慎児
事 務 局	都市建設部参事(都市計画・開発事業担当部長) 山城 勝 住宅課長 田嶋 修 住宅課係長 石橋 謙二 住宅課職員 濱砂 陸人
会議の公開	■公 開
傍 聴 者 数	0人

1 議案

(1) 平成28年度芦屋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

2 配布資料

- (1) 平成28年度芦屋市営住宅入居者選考委員会次第
- (2) 平成28年度芦屋市営住宅入居者選考委員会冊子
- (3) 芦屋市営住宅等入居希望者登録採点基準
- (4) 平成28年度芦屋市営住宅等入居希望者登録申込者一覧表
- (5) 平成28年度芦屋市営住宅等入居希望者登録申込案内書

3 審議経過

<委嘱状交付, 市長挨拶, 委員及び事務局職員自己紹介>

(事務局 田嶋) それでは, 議題に入る前に, 事務局から本日の配布資料の確認及び本委員会の運営に関して説明させていただきます。

なお、配布資料（３）と（４）につきましては、個人情報および事務事業情報に該当しますので、委員会終了後に回収させていただきます。

また、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、芦屋市情報公開条例と芦屋市附属機関等の設置等に関する指針に基づく会議と会議録の公開です。附属機関については、原則公開となっており、本日の会議についても、全部を非公開とする理由はありませんので公開とします。ただし、入居者選考に関し、個人が特定できるような審議があれば、適宜非公開とします。

なお、傍聴の申し出はありませんでした。また、本日の会議については、発言者名を明記の上、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。要約内容の確認については、後ほどの議事の中で指名されます会議録署名委員により行うことを本会の慣例としていますのでご了解願います。

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異議がないようでしたら、慣例に従い、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 田嶋）それでは、市民団体選出の委員から山中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>

（山中委員長）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、市議会選出の委員から市議会副議長である田原委員をお願いしたいと思います。

<田原委員了承>

（事務局 田嶋）次に、委員定数の確認をいたします。委員の総数１２名中１０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、中村委員と山口委員をお願いします。

<中村委員、山口委員了承>

（山中委員長）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 石橋）それでは、住宅困窮度点の採点方法と住宅の斡旋方法について説明します。

<配布資料（３）を用いながら、住宅困窮度点の採点方法について説明>

次に、今回の入居希望登録者の斡旋方法について、事例を挙げながら説明します。

<配布資料（４）を用いながら、空き家の斡旋方法を説明>

以上で説明を終わります。

（山中委員長）では、ただいまの説明について質問のある方はいらっしゃいますか。

（松木委員）単身での申し込みがとても多いように思うのですが、単身で申し込まれている方は、生涯孤独の方なのですか。そのような方は、近所に親族が住んでいるのですか。あるいは、世帯分離で申し込まれているのですか。

（事務局 石橋）様々なパターンがありますが、近所に家族の方がいる場合や世帯分離による申し込みが多いように感じています。

（松木委員）単身で住むのではなく、家族と一緒に住むのが基本なのではないですか。

（事務局 田嶋）家族で市営住宅を申し込む場合、世帯員の方の収入等を考えると市営住宅の申し込み要件に該当しなくなる場合があるので、単身での申し込みが出てくるのではないかと考えています。

（松木委員）戦後急速に核家族化が進行する中で、この採点表に従って斡旋していけば、行政が高齢者が単身で住むことを促しているように思えます。この考え方は変える必要があるのではないですか。特に、高齢者の申込みに際しては、同居者、特に家族がいることを理由とした加点が必要なのではないですか。家族が社会的弱者の面倒を看る必要性があるのではないのですか。

（事務局 田嶋）福祉的観点から考えても社会的弱者をその家族が面倒を看ることの重要性は理解しております。その一方で、単身高齢者の申込みに比べて、同居者のいる申込者の方を優先するとなると、配偶者に先立たれた方や家族が遠方に住んでいて住宅に困窮している方を受け入れる余地が少なくなってきます。市営住宅が住宅セーフティネットとしてより効果的に機能できるよう、採点方法の見直しを含めながら検討していきたいと考えています。

（松木委員）この制度のままだと、単身の高齢者が望んでもないのに市営住宅に申し込まれて家族から切り離される状況が生じると思います。年金・医療・介護の分野で様々な問題が生じる中、単身高齢者については、最終的には家族が面倒を看るといった方向性をもった公営住宅制度を構築していく必要があると思います。

（埴山委員）松木委員の質問に関連してですが、1DK・2DK・3DKの部屋の割合はどうなっていますか。

(事務局 田嶋) 住戸タイプの割合については、戸数の集計後に回答します。また、採点に関しては事務局の石橋より回答します。

(事務局 石橋) <生活保護受給者の採点に関する質問および阪神大震災の被災者の採点について説明>

(清水委員) 市営住宅等入居希望者等登録受付期間中の内外を問わず、突然家を火災等で失った方は市営住宅に入居できますか。

(事務局 田嶋) 受付期間中であれば、所得条件等を満たせば市営住宅入居希望者として登録できます。受付期間外であれば、福祉的な施策として一時的な避難場所として地区集会所等へ移っていただくことは可能です。

(事務局 田嶋) 帰山委員から先ほどありました質問に関してですが、平成28年11月末現在における世帯数の分類に関してお答えしますと、管理戸数約1700戸のうち、単身世帯が約700世帯、2人世帯が約500世帯、3人以上世帯が250世帯です。

(帰山委員) 災害時の対応等を考えますと、単身世帯と複数世帯のバランスを慎重に考える必要があると思います。

(事務局 田嶋) 高齢者の見守りという観点でいえば、住宅管理人の役割というものが非常に大きいと考えます。共益費や清掃活動等を通じた、顔と顔を合わせたコミュニケーションにより、孤独死や独居死を防ぎたいと考えています。また、指定管理者である住宅管理センターによる高齢者の見守り活動を併せることで、コミュニティの維持や単身高齢者の安全や安心確保に努めているところです。

現在本市で進めている市営住宅の大規模集約事業に関しましては、建設戸数350戸のうち、約半数を1DKとしています。隣近所の見守りの観点から、1DKの隣には2DK以上の部屋を配置するなど、単身高齢者だけで構成されるフロアや住棟ができないよう配慮しています。

(中村委員) 大規模集約事業で整備される高浜町1番住宅の部屋では、各部屋に緊急通報システムは設置されますか。

(事務局 田嶋) 設置の予定はありません。

(中村委員) それでは、先ほど松木委員が言われたような単身高齢者の孤独死や独居死の問題が

出てくるのではないですか。

(事務局 田嶋) 南芦屋浜団地や大東町団地には、緊急通報システムが設置されたり、L S A (生活支援員) のサポートを受けたりすることのできるシルバーハウジングがありますが、当該住宅の入居を避けられる方が多いのも現実としてあります。高齢者の中で自らがまだ元気であることやL S Aのサポート受けなくても生活できると考えている入居者がいる中で、緊急通報システムやL S Aのサポートが付いた住戸の提供については、慎重に考える必要があると思います。また、高浜町1番住宅では、同じ敷地内に社会福祉施設や消防署ができることから、単身高齢者の方にとっても安心して生活していただけたらと考えています。

(山田委員) 実際、介護で疲れて大変困っている人もいます。隣近所同士で助け合って、生活を送ることも必要です。その一方で、そのようにするよう強制することも難しいのが現状だと思えます。

(山城都市計画・開発事業担当部長) 市営住宅の中では自治会を構成して見守り活動を行っている住宅もあります。そのような見守り活動の在り方が一番望ましいと考えています。

(戎井委員) 元気な高齢者も多い中で、その辺りが難しいと思えます。

(山田委員) 体が不自由であっても、自活する人もいて、生き方を強制するのはできないことだと思えます。

(松木委員) 単身高齢者といっても様々です。元気な高齢者が見守り活動を行うようなコミュニティづくりが必要不可欠だと思えます。また、高齢者ばかりが集住するような市営住宅は、見守り活動やコミュニティバランス維持の観点からより重視すべきだと考えます。

(帰山委員) 市営住宅は民間の住宅と比べて高い高齢化率ですので、特に見守り活動が必要です。そのため、個別具体的な事情に対応するためにも一律に緊急通報システムを設置するのではなく、ペンダント型の緊急通報システムで対応するのが良いかと思えます。その際に必要となる3名の協力人については、家族だけでなく指定管理者等に任せることでうまく機能するのではないかと考えます。

(山中委員長) 協力人には民生委員もなると思うのですが。

(帰山委員) 民生委員も協力員になることが可能です。ただ、特定の民生委員さんに協力人の負担が多くかかってしまうことがあるので注意が必要です。

(山田委員) 住宅困窮度点の高い方から順に斡旋が行われ、空き家が埋まった場合は、それ以降

の斡旋はどうなるのですか。

(事務局 田嶋) 空き家が発生するまで待機となります。

(松木委員) 登録の有効期間は1年ですよね。

(事務局 田嶋) そうです。

(松木委員) 斡旋されない人が出てくるのではないですか。

(事務局 田嶋) 希望住宅と空き住戸のミスマッチにより斡旋が行われないことが多くあります。

(山田委員) 長い間市営住宅の斡旋が回ってこないという意見もしばしば聞くのですが、その辺りはいかがですか。

(事務局 田嶋) その原因の多くは、先ほど申しました希望住戸と空き住戸のミスマッチです。現在入居者を募集している市営住宅は、そのほとんどではエレベータが設置されていますし、募集を停止している住宅に比べてバリアフリー化も進んでいます。住宅の性能には大差がない中、なるべく新しく建設された住宅が良いであるとか、駅に近い住宅が良いであるとかの理由から特定の住宅を希望されますとその住宅が空かない限り斡旋はできません。そのため、困窮度点が高くても斡旋ができないということになってしまいます。

(帰山委員) 先ほどの管理戸数について、建設ベースで戸数をお知らせしてもらえませんか。

(事務局 田嶋) 1DKの部屋が230戸、2DKの部屋が390戸、3DKの部屋が600戸です。建設ベースでいうと上宮川町住宅に2DKと3DKの部屋が多いことなどの理由から単身世帯用の1DK部屋の部屋が少なくなっていますが、入居者ベースで見ますと2DKの部屋に単身でお住まいであるなどの場合がありますので、全世帯に占める単身入居者の数が多いのが現状です。

(戎井委員) その場合、世帯員数に応じた部屋に住み替えることは可能ですか。

(事務局 田嶋) 世帯員が減少したことによる、住み替えは希望があれば可能ですが、住み替えを市から、要請してするようなことはしていません。

(中村委員) 市営住宅における居住の実態はどのように把握されていますか。

(事務局 田嶋) 収入申告は毎年行っており、居住の実態は把握できていると考えています。

(山中委員長) 他にご意見はありませんか。 それでは、議案(1)について事務局の提案のとおりでよろしいでしょうか。

<委員一同了承>

(山中委員長) 本日の議事は全て終了しましたので、これをもちまして平成28年度第1回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、円滑な会議の進行にご協力いただきありがとうございました。

以 上