

平成29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29年11月6日（月）午後3時～午後4時15分
場 所	市役所東館大会議室1
出 席 者	委 員 長 大永 順一 委員長代理 平野 貞雄 委 員 福井 香代子 委 員 山中 厚子 委 員 清水 保子 委 員 大原 裕貴 委 員 北川 加津美 委 員 寺本 慎児 （欠席委員）中村 美津子, 山口 謙次
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 福岡 慶起 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29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29年度芦屋市営住宅入居者選考委員会次第
- (2) 平成29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29年度芦屋市営住宅等入居希望者登録申込者一覧表

3 審議経過

<委嘱状の卓上配布, 市長の挨拶, 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、委員長を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、選出区分の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、選出区分の市議会議員の平野委員をお願いしたいと思います。

<平野委員了承>

(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。

また、議事録署名委員は、福井委員と北川委員をお願いしたいと思いますがいかがですか。

<福井委員、北川委員了承>

(大永委員長) 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 福岡) 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。

(大永委員長) 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。

(平野委員) 市営住宅等の入居希望者に対してその空き状況等を具体的に伝えているのですか。

(事務局 田嶋) 南芦屋浜団地や大東町団地等の比較的管理戸数が多い団地については、空室が出る可能性が高いことを伝えています。また、逆に管理戸数の少ない団地、精道町住宅や楠町住宅については、空室が出る可能性が少ないことも併せてお知らせしています。各団地における具体的な空室状況を伝えることはしていません。

(平野委員) いつの段階でその情報を提供していますか。

(事務局 田嶋) 市営住宅等の入居希望受付の段階でお知らせしています。

(平野委員) 入居希望受付は郵送でも受け付けているのですか。

(事務局 田嶋) 郵送による提出の場合ですと、書類の不備等の修正に時間を要する場合がございます。しばあるので、原則面談による受付を行っています。

(平野委員) 分かりました。それでしたら、受付の事務処理を進めるうえで、市営住宅等において空室が出る可能性の大小についてお知らせできると思うのですが、そのお知らせの仕方が受付を担当した職員によって異なるといったような状況はないのですか。

(事務局 田嶋) 市営住宅等の入居希望受付の実務は指定管理者（住宅管理センター）で行っていますが、受付の際にそのような差異が出ないように指示しています。

(平野委員) 資料（２）「市営住宅等空家状況」を見てみると、南芦屋浜団地と大東町団地しか空室がないのですが、現在改修中、または今後改修予定の空室はあるのですか。

(事務局 田嶋) そのような空室はあります。また、今回の市営住宅等の入居申し込みから斡旋に至るまでの期間に空室が出る可能性もありますので、空室が発生、入居希望住戸とのマッチングを図りながら斡旋を、適宜行っていきます。なお、斡旋は一番早いもので平成30年1月頃に行う予定をしています。

(平野委員) 今後の改修等で空室が出るのは具体的にどのような団地ですか。

(事務局 田嶋) 上宮川町住宅で3戸、若宮町住宅で2戸、大東町団地で6戸、楠町住宅で1戸の空室ができるものと考えています。

(寺本委員) 南芦屋浜団地にシルバーハウジングの空室がありますが、市営住宅等入居希望登録書で60歳以上の方であってもシルバーハウジングへの入居を希望されていない方については、シルバーハウジングの空室があったとしても斡旋を行わないのですか。

(※) シルバーハウジング

: 高齢者の方が自立して安全かつ快適な生活を営むことができるように緊急通報システムによる安否確認や生活援助員による見守りサービス等を受けることができる住戸のこと。

(事務局 田嶋) そのとおりです。60歳以上であっても元気なので見守りは不要であるといった声や費用負担があるのであれば不要であるとの声も多くあります。なお、シルバーハウジングへの入居について、「どちらでもよい」と回答された方に対しては、斡旋を行っています。

(清水委員) シルバーハウジングについてももう少し詳しく説明をお願いします。

(事務局 田嶋) シルバーハウジングは南芦屋浜団地や大東町団地の一部にある高齢者世帯向けの住戸です。当該住戸へ入居することでL S A (生活援助員) による生活支援や見守り活動、住戸内に設置されている緊急通報システムによる安否確認などのサービスを受けることができます。

なお、入居者の所得に応じて、その費用を負担していただく必要があります。

(清水委員) 母子世帯向けの住戸はどのようなものですか。部屋の仕様が異なるのですか。

(事務局 田嶋) 母子世帯の方が優先して入居できる部屋なので、部屋の仕様が異なるといったことはありません。

(平野委員) 資料(2)にある「市営住宅等空家状況」を見ていますと、ここに挙げられている空室についてはすぐに斡旋可能ということですか。

(事務局 田嶋) そのように考えています。しかしながら、近年の傾向として、希望する市営住宅等の空室が出るまでその入居を待機する状況が多くみられます。こ斡旋しても辞退される方が多くいるのも現状です。また、特に、大東町団地については、エレベーターが構造上付けられない住棟もありますので、空きが出てもすぐの入居とならない場合もあります。

(大永委員長) 南芦屋浜団地において空室が多いのはなぜですか。斡旋を行っても入居が進んでいないのですか。

(事務局 田嶋) 資料(2)「市営住宅等空家状況」の右欄に「退去日」を記載しており、南芦屋浜団地における空室については、その多くが平成29年中に発生したものです。そのため、斡旋を行っても入居者がいないという状態ではありません。

(大永委員長) お亡くなりになる方が多いのですか。

(事務局 田嶋) それもありますが、家族との同居や施設入所による退去も多いです。

(平野委員) 単身世帯の申し込みが多くみられますが、近年の申込みの傾向はいかがですか。

(事務局 田嶋) 単身世帯の申し込みが多い傾向にあります。

(平野委員) やはり単身高齢者の住まいの確保の観点からしても、市営住宅の供給戸数を今後も増やしていく必要があると思います。

(事務局 田嶋) 現在、高浜町に建設中の市営住宅においても単身世帯向けの住戸の割合を多くしています。市営住宅等の建設については、慎重に判断する必要があると思います。

(大原委員) 特定の住宅の入居を希望し、長期間、その入居を待機している方もいますが。

(事務局 田嶋) 住宅に非常に困窮されていて、市営住宅等へのすぐの入居を希望される方であれば、希望住宅を記入されない方もいます。やはり、空室が出る可能性の低い住宅を希望されるのであれば、空きが出るまで待つていただくこととなります。

(大原委員) 高浜町に建設中の新しい市営住宅が完成すれば、そこへの入居を希望されるかたも多くなるとおもうのですが、平成30年度の入居希望者登録で受け付けを行うのですか。

(事務局 田嶋) 受付は平成31年度からの開始を考えています。平成30年度中は、今回の建替事業の対象となる団地にお住まいの方の入居を行うためです。

(大永委員長) 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>

(大永委員長) 本日の議事は全て終了しましたので、これをもって平成29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

上記の会議要旨について、その相違なきことを証するため、ここに署名する。

平成 29 年 11 月 \_\_\_\_\_ 日

署名委員 \_\_\_\_\_

平成 29 年 11 月 \_\_\_\_\_ 日

署名委員 \_\_\_\_\_