

令和元年度 第1回浜松市営住宅管理運営委員会会議録

- 1 開催日時 令和年8月20日(火)午後1時30分から午後3時30分まで
- 2 開催場所 浜松市役所 本館5階 庁議室
- 3 出席状況 委員長：中村伸夫
(敬称略) 委員：平野晶規、井川淳史、井村元子、宇津山茂、
喜多見義、新妻淳子、山谷清秀
事務局：小木住宅課長、鈴木専門監、佐田課長補佐(専門監)、加藤技監、
高橋技監、富永副主幹、山田副主幹、小林北部住宅管理事務所長、
高須副主幹、中村
- 4 傍聴人 1人
- 5 議事内容 報告事項
(1) 市営住宅入居者募集について
(2) 市営住宅の廃止について
(3) 次期ストック総合活用計画について
(4) 平成30年度の住宅使用料等の収入状況について
(5) 浜松市家族支えあい環境支援補助金事業について
- 6 会議録作成者 住宅課 企画調整グループ 中村
- 7 記録の方法 要点記録
録音の有無 有 無
- 8 会議記録
住宅課長挨拶
委嘱書授与
委員自己紹介及び委員長・職務代理者選出
・中村委員長、平野職務代理者を選出
事務局の自己紹介
1 開会
委員長 開会挨拶
事務局 委員長に会議の進行を依頼。(浜松市営住宅条例第49条第1項に基づく)

2 定足数の確認

委員長 定足数の確認を依頼。

事務局 委員8人が出席し、定足数に達しており、会議が成立していることを報告。

3 議事録作成及び会議の公開・非公開について

委員長 本日の議題は全て公開とする。

＜委員から「異議なし」との声有り＞

委員長 傍聴人の確認を依頼。

事務局 傍聴人1人と報告。

委員長 議事録作成人及び署名人の指名。

＜議事録作成：事務局、署名人：中村委員長、平野職務代理者＞

4 議事

報告事項

(1) 市営住宅入居者募集について

- ・事務局より配布した資料1に基づき、補足説明を行う。

(2) 市営住宅の廃止について

- ・事務局より配布した資料2に基づき、補足説明を行う。
- ・委員による質問、意見、要望等、事務局からの回答。

＜宇津山委員＞

外国人への入居に際しての案内について、母国語の説明書などはあるか。

＜事務局＞

ポルトガル語・ベトナム語を用意している。

＜井村委員＞

中田島団地には、インドネシアの方がいるが、インドネシア語の説明書はあるか。

＜事務局＞

現在のところインドネシア語での対応はしていない。

＜宇津山委員＞

外国人の入居に際しての説明書にはどの程度まで書いてあるか。最近、外国人の入居者に係るトラブルがあり、長年の入居者と言葉が通じないために起こったものであった。外国人の入居に際しては、生活ルールについて、ある程度細かい部分まで説明して欲しい。日本のマナーなども織り込んで欲しい。

＜井村委員＞

ゴミの出し方を理解できていない外国人入居者もいるようだ。地域の人が困っているので、そういったところも説明して欲しい。

＜事務局＞

ゴミの出し方については、多言語の説明・カレンダーを用意している。

外国人については、申込み時点では、手続きをするため日本語が分かる方と窓口へ一緒に来て説明を受けていただくなどにより、指定管理者からの生活ルールなどの説明をある程度は理解していただいている。しかし、外国との生活習慣の違いなどもあり、

入居してからの細かいことまでは、理解がまだ不十分な事例もある。団地ごとに要望があれば、通訳を伴い生活習慣等の説明会開催などの対応もできると思う。今後とも、団地入居者と市や指定管理者とが連絡を密に取り合っ、お互いに協力して問題を解決していきたい。これからも市営住宅について、いろいろな情報をお聞かせいただきたい。

(3) 次期ストック総合活用計画について

- ・事務局より配布した資料3に基づき、補足説明を行う。
- ・委員による質問、意見、要望等、事務局からの回答。

<井村委員>

鉄筋コンクリートの住宅は耐用年数が70年ということであるが、屋上が避難場所(津波避難ビル)となっている中田島団地(南区)は、耐用年数的にも大丈夫であるのか。

<事務局>

中田島団地は、築50年経っていない。鉄筋コンクリートの耐火構造住宅の耐用年限が70年というのは国の基準ではあるが、適切な維持修繕により80年、90年の使用も可能である。現時点では中田島団地は大丈夫と考えている。

<井村委員>

中田島団地へは相当人数が避難しても耐震性は大丈夫か。

<事務局>

中田島団地は壁式構造で建てられていて耐震性があると判断している。しかし、中田島団地、遠州浜団地(南区)については、団地内の空き家が目立ってきているため、今後どうしていくかを検討している。

<井村委員>

空き家が多いと治安がよろしくない。

<山谷委員>

空き家の増加に対し、今後どのようにするか、方向性等どんな議論をしているか。

<事務局>

空き家の多い団地は基本的には戸数を減らしていかざるを得ない。耐用年限も念頭に置きながら、整理縮小が大きな流れとなっている。どの住棟に入居者を集めるのが効果的なのかなど、より具体的に入居状況を調査しつつ進めていきたい。

<井村委員>

高齢化が進んでいるので、住む棟を一つにまとめて、元気な方は上の階へ、高齢者は1、2階へなど、団地を縮小した方が良いのではないかという意見を自治会内で聞いたこともある。

<事務局>

中田島団地は5階建てでエレベーターが無いので整理縮小の検討に苦慮している。元気な方でも4階、5階は厳しいという意見もある。既存の棟にエレベーターを設置すると多額の工事費がかかる。他都市の事例を調べつつ、改修手法を検討していき

い。北遠の木造住宅も空き家が増えてきている。別の活用も検討している。期限を定めて解体していくなどは、団地ごとではなく、住棟ごとに丁寧に判断をしていく。

<宇津山委員>

設備などの定期点検を行っているか。先日、湖東団地(西区)において、水道管からの水漏れで、下の住宅が濡れたというトラブルがあった。

<事務局>

定期点検は行っている。湖東団地は空き家が増え、将来的にどうするかの方針が決まっていなかったため、漏水があったら直すという対処療法的な対応となっていた。湖東団地については、今後の整備方針や計画を立て、今後も維持する棟については、給水配管改修の予算を計上し、修繕を進める。

<井川委員>

高齢者の居住者が増えている。先ほどエレベータの話もあったが、玄関・風呂等の段差解消など、高齢者対応について、整備の計画はどうなっているか。

<事務局>

高齢者対応を念頭に置くと、なかなか既存住宅での改修では追いついていかない。高齢者対応として、団地内一部の住棟の建替え、一階に集中投資をした改修なども検討していきたい。市営住宅の共用部の手すりは大分設置してきたので、今後は住戸内の手すり設置などを考えていきたい。

<山谷委員>

民間賃貸住宅へ家賃補助する施策は無いか。

<事務局>

一般的な民間賃貸住宅に係る家賃補助は行っていないが、浜松市には、高齢向けのバリアフリー住宅として過去に民間が建設、市が建設費を補助した「高齢者向け優良賃貸住宅」が8団地123戸あり、現在まで家賃補助を行っている。また、家賃補助はしていないが、民間事業者により、高齢者対応の整備がなされ、安否確認や生活相談などのサービスが行われる「サービス付き高齢者向け住宅」の登録を市が行っており、本年4月現在、1,391戸が登録されている。

(4) 平成30年度の住宅使用料等の収納状況について

- ・事務局より配布した資料4に基づき、補足説明を行う。
- ・委員による質問、意見、要望等、事務局からの回答。

<井村委員>

生活保護の方の滞納について、なぜ、生活保護で滞納になるのか。滞納が増えれば段々支払うのが大変になる。

<事務局>

生活保護となる前に滞納している方が多い。しかし、生活困窮による滞納の場合には、無理やりの取立てはできない。一律に滞納者に厳しくではなく、電話や訪問により生活状況を把握し、経済的支援や精神的な支援が必要であれば、社会福祉課(生活保護の担当)と連携、情報交換して対応している。生活保護になれば家賃滞

納の心配もなくなる。滞納者の状況を正しく把握し適切に徴収をしていきたい。

<新妻委員>

訪問による集金とは、

<事務局>

訪問による集金とは、催告や調査などのために訪問し、その場で家賃等を現金で集金することである。集金の件数は徐々に減っている。

<新妻委員>

体調不良などの場合、訪問による集金によって、助かるケースもあるのでは。先ほどの外国人への生活ルールの説明と同じように、外国人にも家賃や、連帯保証人の制度などについても理解できるようにするとよいと思う。

<井村委員>

外国人は、入居の際に、お金を支払わないといけないことはある程度は自覚していると思う。高齢となり認知症を発症した方などに理解してもらうのは困難だと思う。

<平野委員>

債権回収は、状況に応じて段階的に行うということだと思うが、マニュアルはあるのか。

<事務局>

滞納整理の要綱に沿って行っている。その都度、相手の状況を確認しながら行いが、支払うことが出来るのに支払わないなど、悪質な場合は取立てをする。

<平野委員>

分割で支払うという申出への対応はどうなっているか。

<事務局>

現実的に滞納が減っていく計画であれば分割納付を受け付ける。分割納付が必要であるかはその相手の状況をよく確認して決めている。

(5) 浜松市家族支えあい環境支援補助金事業について

<新妻委員>

令和元年度の現在の件数は、

<事務局>

現在の実件数は105件(世帯)、全147件(補助別、世帯での重複あり)。

<新妻委員>

初年度から段々利用者が増えている、令和2年度以降も検討しているか。

<事務局>

平成29年度の途中から年度を超えて翌年度の申請ができるため、平成30年度は申請が増えて年度途中の6月に予算増額した。また令和元年度はその増額した予算と同規模予算であったが、事業が浸透してきたこともあり、8月に予算額に達した。現在キャンセル待ちの状態となっている。最終年度のためさらに予算増額は難しい。アンケートの結果内容からも効果のある事業であるため、来年度以降も事業を実施していきたいと考えている。

<宇津山委員>

近隣の市営住宅内で、部屋は違うが、三世代で近居している世帯がある。市営住宅においても、このような補助などが利用できると良いと思う。

<事務局>

市営住宅用の三世代同居等の支援事業もある。引越補助を受けることが可能であるだけでなく、市営住宅の抽選時に当選確率を2倍にする、親世帯には手すりなどを設置するという事業もあったが、残念ながら利用者がいなかった。

<平野委員>

この事業はヒットした印象があり、市民のニーズを掴んだ事業であって、すばらしい事業だと思う。今後の広報はどうするのか。

<事務局>

広報はままつでは、平成29年度は5月号、今年度も5月号に掲載している。パンフレットやホームページでも周知している。来年度以降も予算が認められれば、広報はままつやホームページ等で周知していきたい。広報はままつを見る方は親世帯が多いという印象である。

5 閉会

委員長 進行を事務局に返す。

事務局 閉会

以上、この会議録が正確であることを証します。

令和元年12月20日

委員長 中村 伸夫 (印)

会議録署名人 平野 晶規 (印)