

平成21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21年11月12日(木) 10:00~11:20
会 場	南館4階 第1委員会室
出 席 者	<p>委 員 室井委員長 服部委員 戎井委員 加納委員 清水委員 帰山委員 中島委員 いとう委員 徳田委員 竹内委員 磯森委員</p> <p>(欠席委員) 松本委員</p> <p>事務局 谷崎都市環境部長 平住宅課長補佐 石本住宅課主査 坂恵住宅課主査 中濱住宅課主席主任 山田住宅課課員</p>
会議の公表	公 開
傍聴者数	な し

1 報告事項

- (1) 入居収入基準等の改正について
- (2) 平成21年度住宅困窮者登録の申込状況について

2 議案

- (1) 平成21年度住宅困窮者登録の困窮度点の決定について

3 審議内容

開会

(平課長補佐) 定刻になりましたので、只今から平成21年度第1回芦屋市営住宅入居者選考委員会を始めさせていただきます。

まず初めに、市営住宅入居者選考委員の委員さんに委嘱状を市長から交付させていただきます。

市長が座席までお伺いしますので、その席でお立ちのうえお受け取りください。

(委嘱状交付)

(平課長補佐) ありがとうございました。

(平課長補佐) 続きまして、開会にあたりまして山中市長からご挨拶を申し上げます。

(市長挨拶)

(平課長補佐) 会議を始めさせていただく前に、この度新しく選考委員になられた方もおられますので、選考委員の皆様にご自己紹介をお願いします。
室井委員さんから名簿順をお願いします。

(委員自己紹介)

次に事務局職員の自己紹介を行います。

(事務局職員自己紹介)

(平課長補佐) 市長につきましては公務のため、これで退席させていただきます。

(山中市長退席)

(平課長補佐) 続きまして委員長を選出をお願いしたいと思います。
いかがいたしましょうか。
ご意見が無ければ、事務局にお任せいただいてもよろしいでしょうか。

《事務局一任》

(平課長補佐) それでは、室井委員に委員長をお願いしてよろしいでしょうか。

《全委員異議なし》

(平課長補佐) 以降の進行は委員長をお願いしたいと思いますので、よろしくお願
いします。

(室井委員長) それでは委員長の承認をいただきましたので、委員長を務めさせてい
たいただきます。

初めに資料の6ページ、芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則第3条の2の規定に基づき、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員が、その職務を代理するという規定になっておりますので、委員長代理を決めさせていただきます。慣例に従いまして帰山委員をお願いしたいと思います。

(帰山委員) はい、分かりました。

(室井委員長) ありがとうございます。
どうぞ、よろしくお願いいたします。

(室井委員長) 次に、資料7ページに芦屋市情報公開条例があります。
第19条に会議の公開についての規定がございます。
この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は特に非公開とする理由もございませんので、
公開させていただくことをご異議ございませんでしょうか。

《全委員異議なし》

(室井委員長) ありがとうございます。
それでは会議は公開とさせていただきます。
それから、本日の会議につきましては会議録を作成させていただきます。
会議録につきましては、各委員のご発言について姓名を書きまして
会議録として記録し、インターネットで公表し、或いは情報コーナーで
公開させていただくこととなりますが、これもご異議ございませんで
しょうか。

《全委員異議なし》

(室井委員長) 次に会議録に付ける資料としましては、表紙の部分、委員名簿及び2
ページの報告事項から5ページまでとします。別紙「住宅困窮者登録採点
基準」と「平成21年度住宅困窮者登録一覧表」につきましては、会議終
了後回収させていただきます。

(室井委員長) 次に、会議の定足数の確認ですが、委員12名中1名欠席ですが、規
則第3条の3により過半数の出席となっておりますので会議は成立しており
ます。

(室井委員長) 本日の議事録の署名委員ですが、清水委員さんと竹内委員さんにお願
いします。

(両委員) はい、分かりました。

(室井委員長) それでは、会議を順番に進めさせていただきます。

報告事項(1)「入居収入基準等の改正について」事務局より説明をお願い
します。

(坂恵主査) はじめに、1「入居収入基準額について」ですが、
公営住宅の入居収入基準は、平成8年に設定されて以降、10年以上
見直されておらず、その間の世帯所得の変化や高齢者世帯の増加等に
伴い、現在では社会経済情勢にそぐわないものとなっていたことから、公
営住宅法施行令の一部が改正されました。

昨年度まで市営・住市総住宅に入居可能な一般階層世帯の収入の上限は20万円でしたが、今年度より15万8千円に、満60歳以上の方のみの世帯や、同居者に小学校就学前の子どもがいる世帯、また身体障害者手帳1級から4級の方がいる世帯等の裁量階層世帯につきましては、26万8千円が21万4千円に見直されております。

また、改良住宅につきましても、一般階層世帯で13万7千円が11万4千円に、裁量階層世帯も17万8千円が13万9千円に見直されております。

(平課長補佐) 次に、2「市営住宅ストック総合活用計画について」ですが、平成19年度に「芦屋市住宅マスタープラン」を策定しておりまして、その計画期間は10年間としておりますが、前期5年間の「重点プログラム」が6項目ありまして、その中の一つとして「市営住宅ストック総合活用計画」を策定することとしています。

「芦屋市住宅マスタープラン」につきましては、「芦屋スタイル」の住生活の実現を目指して、「すまい」・「まちづくり」を総合的、効果的に進めていくための計画です。

次に、「市営住宅ストック総合活用計画」につきましては、計画期間を、前期10年間、後期10年間と予定しておりまして、本年度に策定することとしています。

また、今回の「住宅困窮者登録」の際に募集停止としました、市営住宅につきましては、建替え、改善等の計画をしているため、住替えや移転先の確保を図る観点から、今回からの募集につきましては、11団地、410戸を募集停止することといたしました。

(室井委員長) 只今の説明について、ご意見、ご質問等ありましたらお受けいたします。

(室井委員長) ご質問がないようですので続けてまいりたいと思います。

報告事項(2)「平成21年度住宅困窮者登録の申込状況について」事務局より説明をお願いします。

(平課長補佐) はじめに、募集期間につきましては、8月17日から9月16日で行いました。

次に、申込案内につきましては、8月1日号の市広報とホームページに掲載しました。申込案内書及び申込書は8月3日から市役所北館・南館の玄関受付、ラポルテ市民サービスコーナー及び住宅課で配布しております。

次に、申込状況についてですが、133件の申込みがありました。

また、申込状況を見ますと、1人世帯が45、2人世帯が47、3人以上世帯が41で去年と比べますと、33世帯が減っております。

減った理由としましては、

- ① 政令改正により収入基準額が下がったこと。
- ② 市外からの在勤者の申込みが去年と比べますと、「4世帯から0世帯」となっています。

③ その他の理由としましては、県営住宅の募集がこれまでは年2回でしたが、本年度から毎月募集に変更されたことが考えられます。登録者の内訳を去年と比べて見ますと、新規登録者が103世帯から70世帯と減りましたが、前回までの登録者が42世帯から52世帯と10世帯増えております。

また、希望団地理由を見てみますと、一番多い理由は「その他」で、環境、エレベーターが有る、部屋が広いなどです。次に、「通学」、「通院」、「親・子・友人の近く」、「通勤」の順番となっています。

希望団地を見てみますと、一番人気のある団地は去年と同じで「陽光町」です。次に、「大東町」・「若宮町」・「楠町」団地の順番になっています。

次に、住宅のあっせんにつきましては、単身・複数世帯に区分し、住宅困窮度の高い方から順番に住宅をあっせんしていきます。

登録有効期間につきましては、平成21年9月17日から平成22年9月16日までの1年間としています。

あっせん住宅につきましては、原則として、単身世帯は1DK、2人世帯は2DK、3人以上世帯は3K以上としています。ただし、病気等、特別な事情がある場合につきましては、単身世帯は1DKから2DK、2人世帯は2Kから3Kをあっせんしていきます。

(室井委員長) 只今の説明について、ご意見、ご質問等ありましたらお受けいたします。

ご意見、ご質問がないようですので、「平成21年度住宅困窮者登録の申込状況について」はこれを以って承認とさせていただきますと思いますが、よろしいでしょうか。

《全委員異議なし》

(室井委員長) それでは承認させていただきます。

続きまして、議案(1)「平成21年度住宅困窮者登録の困窮度点の決定について」を議題とさせていただきます。

事務局より説明をお願いします。

(中島委員) 今までの説明の中で、この会議録は公開ということですので、議案(1)の説明内容はもちろん会議録に載ることになると思いますが、ただ会議の冒頭で、議案(1)の資料は会議終了後に回収するというものでしたので、この説明内容が会議録に載るのはいかがなものでしょうか。

(平課長補佐) 会議録は要点筆記とさせていただきますので、内容説明については特定されるような具体は載せません。事務局説明という形で載せます。

(中島委員) 分かりました。

(平課長補佐) 住宅困窮者登録採点基準と住宅困窮度採点方法説明

(室井委員長) 只今の説明について、ご意見、ご質問等ありましたらお受けいたします。

(いとう委員) 先ほど説明がありました二人世帯の部分で子供さんがいるということですが、子供さんは無職と言う報告を受けていたと思うのですが、何故働いておられないのか、その辺はお分かりになるのですか。

(平課長補佐) 二人世帯でしたら扶養されている確認を行いますので、課税証明書で扶養になっているという事を確認いたします。

事情によってはお聞きする場合もありますが、今回の方につきましてはそこまで聞いておりません。

(いとう委員) はい、分かりました。

(加納委員) それにつけ加えて、芦屋市の福祉にかかる事例の中で、高齢者の親と、就労していない若い方との親子の二人世帯というケースがかなり増加しております。

中でも、高齢者虐待があつて親子といえども住める状態ではない等の方が反映される項目が入っていません。

その辺が数字の点数だけでなく、何か汲み取っておられるような事も入れた方がいいと思います。

また、今後、芦屋市といえども、経済的理由や DV 等、色々な事で緊急に逃げるとか、対応しないといけない世帯のために、申し込んで1年間有効ですという登録だけでなく、そういう場合に対応できる居場所の一つとして市営住宅を活用するような事はできないのかなと思うのですが、よろしく願いいたします。

(平課長補佐) DVの方については、申請書に記載していただいたり、証明書をつけていただいております。そこに至らない手前の方は対処できておりません。

(加納委員) 特記事項というか、そういうことを書く覧はあるのですか。

(平課長補佐) 申込書の裏面にございます。

(加納委員) 個人情報の保護ということで、私達民生委員もあまり立ち入って踏み込めないのですが、お話があれば繋げるようにはしておりますので、よろしく願いいたします。

(平課長補佐) 住宅困窮者登録ですから、今の状態等を点数に反映しております。ただ、この方の場合、何年も住宅を指定して待っておられますが、待てる状況で本当に住宅に困っているのかなと思うところもあります。

(加納委員) 母子家庭も父子家庭も増えておりますが、世帯の合計所得で児童扶養手当等の算定がされております。

芦屋市の場合は、母子家庭が実家に帰って一緒に生活されている方がすごく多く、今後は独立して、実家ではなく自分の家を持ちたいと思う方が、現実としてこの点数で、市営住宅に入れないとおっしゃる相談を受ける場合もありますが、今これで確かめますと世帯の合計所得で算定されているんですか。

(平課長補佐) 母子家庭の場合は、親元から出たの登録ですので、所得については合算しません。

頑張っているという方がほとんどと思いますが、所得についてはゼロの方がかなり多いと思います。

昨年33件、今年30件が母子家庭での登録です。

(清水委員) 母子家庭のことですけど、お母さんたちは、離婚して親の家庭に帰って来て働きたいんです。働きたいけど働く場所がない。正職なんておおよそありません。パートがあつたらいいくらいです。子供がいたら本当に就職する先はありません。

親元から離れて、自分で家賃を払って住んでいる方は見上げた立派な方だと思います。だから、住宅だけでなくちょっとずれるかもしれませんが、母子家庭は総合的にみてほしいと思います。

(平課長補佐) 民間住宅ですと1DKでも5万から7万円近くの家賃がかかりますが、市営住宅は全体の平均家賃としましては、2万から3万円です。ゼロ所得の方については、一般減免の50%が適用できますので、災害公営住宅に居られても1万5千円前後で住んでいると思われれます。駐車場も8千円です。

母子家庭の方も大変ですが、同じようにもっと住宅に困窮していたり、障がい者の方等もおられます。

空家の数に限りがある中では、登録制度によって、きめ細かい対応ができていますと考えております。

全国的に考えていく中で、公営住宅を預かる住宅課としましては、特定目的住宅も設け、ベストとは言えませんが、ある程度の措置はとっているということをご理解いただきたいと思います。

(加納委員) 芦屋市の居住年数はどのようにお考えですか。

(平課長補佐) 芦屋市に一年以上居住されている方が登録の対象となっております。

(室井委員長) 他にご意見等ございませんか。

(徳田委員) 資料の5ページですが、10月31日現在の市営住宅の空家は、合計6戸ということですね。

従来は団地を希望することができなかった訳ですけど、議会の意見などもありまして、第一希望だけ可能になったと思います。全体を見て常々感じておりますが、マッチングにもう少し改良すべき余地があるのではないのかなと思います。

5ページを見ましても陽光町が2戸、上宮川町が1戸、西蔵町が3戸の合計6戸です。

単身者、二人世帯、それぞれ精道町の住市総住宅を含めて、駅近くの物件を希望されている方が多いですけれども、そんな方が最高点数で第一順位であったとしても、空きが発生しなかったら何年経っても入れないというような状況が続きますが、申込者の方がそのことを十分理解しているのか、そのことが申込書の文章の中に明確になっているのか教えてください。

例えば第一順位だけでなく第二、第三順位まで考えてマッチングの仕方を考えていくのか、どうしても緊急に入りたいという方は、希望団地なしの方が入りやすいということがわかるような形で表記するのか、いずれにしても希望住宅と空いている住宅のマッチングがうまくいっていないのではないかと感じます。

(平課長補佐) 希望団地につきましては、窓口で「希望をされると入りにくい状況になります。」ということは、口答で言わせていただいています。

平成13年以降に、この委員会の中で希望団地を指定するようにはどうかということでもございましたので、希望団地を設けるようにしました。

団地についても、昭和26年から40年代の建物が半分を占めています。建替計画を進めておりますのでその住宅は今回募集しておらず、昭和63年から災害公営住宅までを募集させていただきました。

老朽化もありますが、バリアフリー化、エレベーター・駐車場設置等半分以上の住宅が新しい住宅と比べて、かなり差があるのが現状です。

今後建替えていく中では、現在の災害公営に近い住宅を目指して行った場合については、希望団地がいらなくなると思われれます。

マッチングについては今後も、検討、研究していきたいとは思いますが、なかなかそこまで行かないのが現状です。

今後長いスパンになりますが、建替計画の中で今の内容がある程度解消

していけると考えております。

(徳田委員) 分かりました。

希望団地みたいな形にしてほしいと言ったのは私です。市民の方から「どうしても身体的な理由があつてここの住宅しかだめだ。」という声が上がりましたからそういった形をお願いした訳です。

今年度で72.9パーセントの方が住宅希望をされているのは、かなりのパーセンテージです。

現場で書類を渡すときに、希望すればかなり入りにくいということをおっしゃっていただいたら、それで結構だと思います。空いている戸数自体が少ないですから、難しいですね。

更に研究を重ねていってほしいと思います。

(室井委員長) いろいろ問題はあるでしょうけども、今、徳田委員がおっしゃった点についても十分考慮していただけるような方法があればというように思います。

(いとう委員) 申込回数加点について、申し込みする度に2点ずつ加算されるという計算になっていますが、例えば、単身世帯の所で11番の申込回数加点が10点となっています。5年間毎年申込されていると理解します。合計点数が12点。ただこの方は家賃負担率も2点ですし、特に社会的弱者という部分でも点数が入っていません。月収も195,000円あります。

それに対して、例えば15番の方は月収もゼロ、家賃負担率も4点、社会的弱者の部分でも最高点の7点という点数ですが、初めて申し込みされるという点で合計点数は11点。そうなってくると言い方は悪いかもかもしれませんが、毎年申込をすれば順番がまわってくるのかなあという感じをうけました。実際に困っているとか、今の生活でどうしようもない人の救助というサポートは遅れていくのかなあという気がしますが、このあたりはどうお考えですか。

(平課長補佐) 申込加点は、5年を限度に毎年2点を加点しています。ただし、あつせんを辞退されますと、申込加点は翌年からとなります。

今比較されました11番の方については津知町住宅を希望されています。これは先程の話にもなりますが、住市総住宅というのは震災後の建物で新しい住宅ですから、なかなか一年間で空くかどうかはわからない状況の住宅です。この方につきましては、住宅課としましても窓口に来られた際に何度も伝えておりますが、「それでも私はここに住みたい。」と希望しています。

また、政令月収が高いとおっしゃいましたが、国の定めた入居基準には合致しておりますし、なお得点につきましても、当市の制度からいきますと、総合点で判断しますので、所得が低いからといって順位が上がるわけではございません。

なお、申込加点につきましては、今後も検討していきたいところでございます。

(室井委員長) それでは、意見がないようでしたら事務局いかがですか。

(平課長補佐) それではあっせん方法だけ説明させていただきたいと思いますので資料をご覧ください。

(あっせん方法説明)

(室井委員長) 今の説明でよろしいでしょうか

(徳田委員) 最後の三人以上世帯分の西蔵町住宅ですが、No2の方が第一順位ですね。この方は28歳ですね。個人的に思うのですが、高齢者の足、腰の悪い方が住替の制度を利用して1階を希望することが多いですから、西蔵町のD棟1階が空いていますがこのような若い方よりも高齢者に残していくのが望ましいと思います。

(平課長補佐) 西蔵町につきましては、1階が自転車置場等になっておりまして、階段を上がるという部分が出てきますので足の悪いという方には斡旋していません。高齢者には不向きです。ですから若い方を斡旋しています。

(徳田委員) D棟は自転車置場があるんですか。他の棟には1階からすんなりいける住宅がありますか。

(平課長補佐) ありません。

(徳田委員) 分かりました。

西蔵町はそういう状況ですが、なるべく若い方は1階を避けていただくというのが望ましいという意見を申し上げておきます。

(平課長補佐) 高齢の方は希望されていなくても1階が空いていれば優先的にあっせんしております。

(室井委員長) よろしいでしょうか。

それでは議案(1)「平成21年度住宅困窮者登録の困窮度点の決定について」決定してもよろしいでしょうか。

《全委員異議なし》

(室井委員長) 異議なしの声が出ましたので決定とさせていただきます。

他に事務局から何かありますか。

(平課長補佐) 平成21年度住宅困窮者登録における住宅困窮度点数の決定をいただきましたので、12月上旬には今回お申込の方に住宅困窮度点をお送りし、順次あっせんしていく予定でございます。

(室井委員長) これを持ちまして本日の議事につきましては全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

閉会