

令和４年度 第１回恵庭市営住宅運営委員会 会議録

日 時 : 令和４年１１月２８日（月）１０：００～１１：００

場 所 : 市役所第２庁舎 ２階 大会議室

出席者 : 委員長 掛水美枝子

委 員 北澤征夫 後藤美江 佐藤美代子 上森裕子 木下允

恵庭市 建設部次長 今野朋幸 市営住宅課長 栗野雅文

市営住宅課主査 中山亮平 市営住宅課主査 村山周平

１．開 会 栗野市営住宅課長

２．挨 拶 掛水委員長

３．委員及び事務局の自己紹介

４．議 事

報告事項 (１) 令和３年度市営住宅使用料等収納状況について

事 務 局 令和３年度の現年度住宅使用料及び駐車場使用料の収納率は、昨年度と同様に１００％である。翌年度に繰り越す未納の住宅使用料及び駐車場使用料は無く、滞納額は減少している。

(２) 令和３年度１０月期、２月期市営住宅入居募集の結果について

事 務 局 令和３年度１０月期及び２月期の市営住宅入居募集結果について報告する。１０月期は５部屋を募集し、うち３部屋は単身入居が可能である。２月期は３部屋を募集し、うち１部屋は単身入居が可能である。いずれも全て入居している。

(３) 令和４年度６月期市営住宅入居募集の結果について

事 務 局 令和４年度６月期の市営住宅入居募集結果について報告する。６月期は１６部屋を募集し、うち４部屋は単身入居が可能である。６月期は１３部屋の入居が決定し、３部屋は申し込みが無かったが、８月随時募集、９月随時募集、住替えによりいずれも入居している。

(4) 柏陽・恵央団地建替計画の進捗状況について

事務局

柏陽団地の入居者へ恵央団地6号棟の建設、新設借上型住宅の公募等の移転先に関する説明会を令和4年3月から8回実施している。全世帯の約7割にあたる102世帯が参加している。

柏陽団地入居者への移転先の意向調査は、令和3年度末時点における入居世帯152世帯に対して、4月から6月にかけて実施している。

令和4年度から柏陽団地の区域ごとに優先順位を設け、1号から112号までを第一優先区域、113号から136号までを第二優先区域、137号以降は一般区域と分けている。各区域に入居中の世帯は、第一優先区域44世帯、第二優先区域15世帯、一般区域93世帯である。

また、移転先となる団地を優先区域ごとに区分け公募し、10月までに移転先が決定した世帯は79世帯、未決定の世帯は73世帯である。なお、移転が決定した世帯の中には、他団地への移転の他に転出による退去も含まれている。

最後に、本年度から入居者や近隣住民への情報提供として、柏陽・恵央団地建替事業NEWSを四半期に一度作成し、若草地区連合会や柏陽団地入居者へ配布している。

同NEWSは既に6月、9月に配布済みであり、次回は12月の配布予定である。

(5) 既存借上型市営住宅制度の見直しについて

事務局

既存借上型市営住宅制度は平成31年度から運用されているが、借上げとなる建物の要件が、全戸一棟、階層別階段別8戸以上と定められており、対象が限られるため課題となっている。そこで、市内の賃貸集合住宅の管理や仲介を行っている事業者へヒアリングによる調査を施し、得た意見を参考に課題となっている要件の見直しに着手している。調査内容は令和4年9月から10月までに全15社へ、保証人や家財保険の有無や、借上単位で全戸一棟ではなく一戸単位での借上げが可能であるか等、全13項目で実施している。

今後は、令和5年度から見直し後の同制度を運用するため、令和5年3月までに条例及び規則の一部改正を予定している。

質疑応答（報告事項（1）から（5）までを一括で）

委員

（4）について、現時点で移転先が決定していない入居者について、今後の対応を教えてください。

事務局

恵央団地の敷地内に建築予定の新設借上型住宅を中心に、既存の市営住宅を含めて、入居者の意向のもと移転先を決定する。

協議事項 (1) 減免制度について

事務局 恵庭市の市営住宅使用料の減免制度は、公営住宅法や恵庭市市営住宅条例に基づき、失業や病気、災害等による支払い能力が著しく低下するなどの特別の事情がある場合に限り適用される。令和5年度から減免制度に対する国の交付金が廃止されるため、これを契機として制度の見直しを開始し、前回の運営委員会で見直し案を報告している。

現在の減免制度は、入居者の収入を生活保護法の最低基準生活費に照らし合わせて、減免割合を2割から9割の5分位で設定している。令和4年4月時点で、当市では入居中831世帯のうち115世帯が減免を適用されている。

減免制度の見直し状況は、先ほど説明した前回の運営委員会及び市議会の常任委員会で、減免割合の考え方を説明しているが、減免割合を見直すことは入居者の生活に大きく影響することから、慎重に期すべきである。

そこで、あらためて入居者の世帯収入、減免の基準額及び割合を変更した際の影響、道内の公営住宅の減免制度との比較などの調査を引き続き実施している。

今後は、令和5年2月に減免制度の改正案を作成し、議会や運営委員会での説明を行い、減免制度の改正が決定した場合は、令和5年6月頃に入居者へ周知し、令和6年4月から施行を開始する。

質疑応答（協議事項）

委員 令和5年度の国からの交付金の廃止により、既に減免制度の見直しを実施し、適用している市町村はあるか。

事務局 令和4年7月に他市町村へ調査した結果、交付金の廃止を理由とする減免制度の見直しを実施したところはない。ただ、検討を予定している市町村がいくつかある。

委員 恵庭市の減免制度による市営住宅使用料の影響額はいくらか。

事務局 令和3年度実績では、減免制度の適用による影響額は約1,900万円である。そのうち、約半分が国から交付金として交付される。

委員 国の交付金の廃止後は、交付金額を除いた金額で減免制度を運用すれば良いか。

事務局 減免制度の見直しは、交付金の廃止による市営住宅使用料への影響を主としたものではなく、これを契機にどのような制度が適切なのか検討したい。

前回の運営委員会では交付金の廃止に伴い、減免制度の見直しを恵庭市の歳入が減少することに焦点をあてていたが、減免制度の趣旨に沿った適切な制度の見直しに向け検討していく。

委員 減免制度の適用される要件として、失業はわかりやすいが病気はどのような場合が該当するか。

事務局 病気により一時的に休業し、収入が減った場合などが考えられる。

協議事項 (2) 市営住宅の入居者の選考について

事務局 市営住宅への入居は、入居申込者数が募集戸数を超える場合、次の要件に該当する者から市営住宅運営委員会の意見を聴いて決定される。要件は、住宅以外の建物もしくは場所に居住している者又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者。他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者。住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風紀上不適当な居住状態にある者。正当な事由による立退の要求を受け、適当な立退先がないため困窮している者と規定されている。ただし、入居申込者の住宅困窮の順位を定め難いときは、公開抽選によって入居者を決定する。また、優先して選考する入居の世帯は、障がい者世帯、高齢者世帯、母子や父子世帯、他家族世帯である。

恵庭市の入居者の選考方法は、平成13年度までは市営住宅選考委員会による選考、平成14年度から現在までは、公開抽選により行っている。抽選による選考の場合は、優先入居の対象となる世帯は、一般世帯よりも抽選率が高くなる仕組みを設けている。

抽選以外の選考方法は、募集を行う住戸の中に優先入居の取扱いを行う世帯の戸数枠を設ける戸数枠設定方式、住宅困窮度の指標となる居住水準等について点数で評価し、合計点により優先順位を設けるポイント方式があり、これらを採用している市町村もある。

恵庭市が採用する倍率優遇方式は、住宅の困窮度を問わず、優先入居の世帯に対して抽選に使用する持ち玉の数を多く付与し当選率を有利にしている。一方、申込者世帯毎の困窮度の差を、入居結果に反映させづらい点がある。

当面は現在の倍率優遇方式を継続していくが、住宅困窮度が高い世帯が優先入居できないのではとの指摘があることから、市営住宅の優先入居の考え方について、今後も運営委員会の意見を参考に、慎重に適切な入居者の選考方法を検討していく。

質疑応答（協議事項）

委員 優先入居の対象は、障がい者世帯、高齢者世帯、母子や父子世帯、多家族世帯の他にどのようなものがあるか。

事務局 引揚者などがある。

委 員 市営住宅の募集する際、入居申込者には市営住宅課の窓口で住宅の困窮度などの聞き取りを実施しているか。

事 務 局 全ての入居申込世帯に共通する市営住宅への申込資格の確認を行っている。しかし、選考に影響する聞き取りは行っていない。

事 務 局 平成13年度までの選考方法は、選考委員会にて入居申込世帯の困窮度などを反映させて入居者の決定を行っていたが、選考の透明性の確保や困窮度の順位付けなどが難しく、現在の公開による抽選に変更したといえる。ポイント制は各項目に点数を設定し順位付けを行うが、どの項目に何点を設定すれば良いかなど、非常に難しい課題もある。今後も、入居申込者にとって良い選考方法を検討していく。

委 員 次回の運営委員会を開催時に、入居者の選考方法に対する指摘事項が分かる資料を作成してほしい。

事 務 局 入居者の選考方法に関する指摘事項を整理した資料を作成する。

5. その他

事 務 局 特になし

6. 閉 会

【ダウンロード】

会議次第

資料1	令和3年度市営住宅使用料等収納状況
資料2 - 1	令和3年度10月期恵庭市営住宅入居募集結果
資料2 - 2	令和3年度10月期恵庭市営住宅最終応募状況
資料2 - 3	令和3年度2月期恵庭市営住宅入居募集結果
資料2 - 4	令和3年度2月期恵庭市営住宅最終応募状況
資料2 - 5	令和3年度市営住宅入居募集状況報告（6月、10月、2月）
資料3 - 1	令和4年度6月期恵庭市営住宅入居募集結果
資料3 - 2	令和4年度6月期恵庭市営住宅最終応募状況
資料3 - 3	令和4年度市営住宅入居募集状況報告（6月）
資料4	柏陽・恵央団地建替計画の進捗状況
資料5	既存借上型市営住宅制度の見直し
資料6	市営住宅使用料の減免制度
資料7	市営住宅の入居者の選考