

令和5年度 第1回恵庭市営住宅運営委員会 会議録

日 時 : 令和5年7月27日(木) 13:00~13:45

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

恵庭市 建設部部长 山下宏治 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 最首みゆき

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4年度市営住宅使用料等収納状況について

事務局 令和4年度分市営住宅料及び駐車場使用料の収納状況について、令和2年度、3年度に引き続き収納率100パーセントを達成しました。令和5年度についても、納期限までに納付していただくことを入居者の皆様に周知しながら、収納率を維持していきます。

過年度分については、令和4年度の年度初めには19名の滞納者がいましたが、完納した方もいるため、現在は15名まで減少し、調定額も減少しています。恵庭市では債権管理条例を定めており、今年度は徴収が困難な案件について、債権管理課など他の部署とも連携を図って進めているところです。

報告事項 (2) 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5年6月8日から13日まで令和5年6月期の市営住宅入居募集の受付を行い、6月29日に後藤委員の立会いのもと、抽選会を行いました。

最終的に41名の応募があり、募集した10戸すべての入居者が決定しました。8月1日に入居予定です。

今回の募集の傾向として、単身で入居可能な住宅については、建設年度の新しさより、階の低さを優先する傾向が見られました。また、それ以外の住宅については、通勤の利便性や通学のための校区を考慮して申し込む方が多くみられました。

また、今回の募集より周知方法を変更しました。これまでは、広報えにわが配布される募集月の初めまで、募集する住宅の詳細を公開しておりませんでした。

今回からは、より多くの方に周知することと、申込みを考えている方が余裕をもって検討できるよう、5月23日より掲示物及び市のホームページで住宅の詳細を公開し、申込書と案内書も配布しました。その結果、よりスムーズに受付を行うことができました。

報告事項 (3) 柏陽・恵央団地建替計画の進捗状況について

事務局 まず、令和4年度柏陽団地入居者の移転状況につき、令和4年度当初、柏陽団地には152世帯が入居していましたが、38世帯が退去し、同年度末には114世帯となりました。そのうち47世帯は移転先が決まっており、移転先が決まっていない世帯は67世帯となっています。

次に、令和5年度柏陽団地入居者の他団地移転決定状況につき、例年5月から6月にかけて、他の団地への移転申込みについて調査しており、本年度は、6月12日から23日まで募集しました。その結果、12世帯の移転が決定しました。9月1日を移転日とし、10月末を柏陽団地の引渡し期限とする予定です。今後は、面談を通じて、随時、空き家とのマッチングを図っていく予定です。

続いて、恵央団地6号棟への移転に伴う柏陽団地現地事務所の開設について、現在、柏陽団地入居者のうち39世帯が恵央団地6号棟への入居が決まっており、8月中旬から9月中旬まで順次移転する予定です。スムーズに手続きや相談ができるよう、空き家(柏陽団地6号)を活用し、現地事務所を開設しています。7月から8月にかけて、計10日間開設する予定です。

最後に、柏陽・恵央団地建替事業 NEWS の発行について、昨年度から3か月に1回のペースで発行しており、最新号は6月末頃に発行しました。恵央団地6号棟の外構工事、現地事務所の開設、柏陽町における公衆電話の撤去について紹介しています。

報告事項 (4) 恵庭市公営住宅長寿命化計画の見直しについて

事務局 本計画につき、本市における公営住宅の整備・活用方針について定めており、安全で快適な住まいを長期に渡って確保するための修繕や改善、建替などの長期的な維持管理を実現することを目的としています。

現計画の期間は平成29年度から38年度までと定めていますが、本年度に中間年次の見直しをすることとしています。主な見直しポイントは、今年度見直しを行った住生活基本計画や、昨年度改訂した柏陽・恵央団地建替基本計画等に基づき、改訂していく予定です。

今後のスケジュールは、今月初め頃に第1回の策定委員会及び作業部会を開催したところですが、委員会及び作業部会ともに、さらに2回程度開催し、来年5月頃に成

案化する予定です。

質疑応答（報告事項（１）から（４）までを一括で）

委員 報告事項（１）のうち過年度の滞納について、時効はありますか。また、一番古い滞納は何年度のものですか。

事務局 当初の時効は５年ですが、分納誓約を行うことで時効を更新しています。順調に分納誓約を交わしているケースがほとんどです。

また、最も古い滞納は昭和６３年度のものであり、一番新しい年度は令和元年度です。滞納者により年度のばらつきがあります。

委員 資料１について、「調定額」や「過年度分」などの用語が毎回わかりにくいと感じます。市営住宅運営委員会は、市民の代表なので、より分かりやすい表現をお願いしたいです。

事務局 次回から改善します。

協議事項 （１）市営住宅の入居者の選考について

事務局 前回、令和５年３月２８日に開催された市営住宅運営委員会では、恵庭市が現在採用している「倍率優遇方式」のほか、「戸数枠設定方式」、「ポイント方式」について、それぞれの長所、短所について、皆様と検討しました。

前回の運営委員会で出された主な意見についてご紹介します。一つ目は、恵庭市で採用している「倍率優遇方式」で、優先入居の取扱いを行う世帯の抽選における当選率を、他の一般の入居申込より有利に取扱う方式です。具体的には、障がい者世帯、高齢者世帯、ひとり親世帯などに、抽選玉を多く付与し当選率を上げるものです。

前回の運営委員会では「優遇にならない申込者に対しても、申込み及び抽選時に、この制度についての説明をより一層強化することが望ましい」、「申込者各々の事情に合わせて抽選玉が付与され、他の方式と比べて最も明確であるため、このままの方式を継続することが最善であると思われる」という意見がありました。

二つ目は、「戸数枠設定方式」で、募集を行う公営住宅の住戸の中に、優先入居の取扱いを行う世帯の戸数枠を設ける方式です。具体的には、高齢者世帯向けなど、募集の際に特定の事情の世帯だけが応募できるものです。

前回の市営住宅運営委員会では、「例えば、『高齢者世帯向け』と決めて募集した場合に、その団地及び棟でいいのかニーズを判断するのは難しい。また、その部屋を希望する高齢者以外の世帯が申込みできないという問題点が生じる。」、「恵庭市においては、空き家も限られているので難しい。」という意見がありました。

三つめは、「ポイント方式」で、住宅の困窮度の指標となる居住水準、家賃負担等の各項目について点数で評価し、合計点数の高い世帯から入居者を決定するものです。

前回の市営住宅運営委員会では、「恵庭市でも過去には、市営住宅運営委員会が入居を決定するポイント制に近い方式で選考していたが、困窮度に優劣をつけたり、点数配分、運営委員会における審査を行う過程で困難があり、落選した者に明確な説明をするのが難しかった」、「困窮度が低いと判断された場合、何度申し込んでも入居できないことがあり、議論を経て公平性と透明性を追求した結果、現在の倍率優遇方式による公開抽選会を行うようになった経緯がある」という意見があげられました。

これまでに行った議論の結果、現行通り倍率優遇方式による選考を引き続き行うこととしたいと考えますが、いかがでしょうか。

質疑応答（協議事項）

委員 現行の方式が最も明瞭なのでこのままで良いと考えます。（満場一致）
しかし、この方法においてもずっと入居できず、その中には学齢期の子供がいて生活に困窮している、という市民の声も聞きます。

事務局 市営住宅は住宅に困窮する方が対象なので、生活の困窮度を個々に判断するのは難しいところではありますが、優遇の内容については、他の自治体の例なども参考にさせていただきます。

5. その他

事務局 特になし

6. 閉会

【添付資料】（ホームページではダウンロード可能）

会議次第

- 資料1 令和4年度市営住宅使用料等収納状況
- 資料2 令和5年度6月期市営住宅入居募集の結果について
- 資料3-1 令和4年度 柏陽団地入居者の移転状況
- 資料3-2 令和5年度 柏陽団地入居者の他団地移転決定状況
- 資料3-3 恵央団地6号棟への移転に伴う柏陽団地現地事務所の開設
- 資料3-4 柏陽・恵央団地建替事業 NEWS の発行
- 資料4 恵庭市公営住宅長寿命化計画の見直しについて
- 資料5 市営住宅の入居者の選考について