

令和5年度 第3回恵庭市営住宅運営委員会 会議録

日 時	： 令和6年3月26日（水）13：30～14：00
場 所	： 市役所第2庁舎 2階 大会議室
出席者	： 委 員 掛水美枝子 後藤美江 佐藤美代子 上森裕子 木下允 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 同課主査 高橋祐人 中山亮平
傍聴者	： なし

1. 開 会 栗野市営住宅課長

2. 委員長挨拶 掛水委員長

3. 議 題

報 告 (1) 令和5年度2月期市営住宅入居募集の結果について

事 務 局 はじめに、1. 募集住戸及び申込み結果についてですが、令和5年2月期の入居者募集では桜町団地が7戸、有明団地が1戸、恵み野南団地が1戸、計9戸募集をいたしまして、そのうち、単身入居が可能な住戸は桜町団地の7戸となっております。

申込につきましては、上から桜町団地4-104号が2件、4-406号が1件、5-404号が1件、9-401号が2件、10-204号が4件、11-104号が5件、12-301号が2件、有明団地1-204号が3件、恵み野南団地2-301号が4件、延べ件数の合計が24件となっております。

次に2. 周知方法についてですが、2月1日号の広報えにわにて周知を行ったほか、入居募集用予告ポスターを作成し、市役所本庁、島松支所、恵み野出張所に掲示し、ポスターと共に、申請書及び案内書を配布し、恵庭市のホームページにおいても募集情報を掲載いたしました。

次に3. 受付期間についてですが、土日祝日を除く令和6年2月8日から15日、午前9時から午後5時まで、夜間受付は午後5時から7時まで実施いたしました。

次に、4. 受付場所についてですが、市役所第二庁舎3階、市営住宅課窓口にて、夜間を含めて受付いたしました。

次に、5. 抽選日時については、令和6年2月29日、午前10時より実施いたしました。6. 抽選会場については、市役所第二庁舎2階、大会議室で実

施しております。

次に、7. 入居日については令和6年4月1日となっております。

次に、8. 入居資格についてですが、「現に住宅に困窮していることが明らかかな方」、「市内に住所または勤務場所を有する者であること」、「現に同居し、または同居しようとする親族がいること」、「市税に滞納がないこと」、「市条例に定める収入基準に合致する方」、「その者及びその者と現に同居し、または同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でないこと」となっております。

次に、9. 抽選立会についてですが、下記の順番で立会を行っておりまして、令和5年度2月期公開抽選会の立会人として、掛水委員にお越しいただきました。

次に、10. 受付者数については、2月8日に4件、9日に3件、13日に6件、14日に3件、15日に夜間1件を含めて2件、書類不備による受付期間外の追加が6件受付を行いまして、申込要件を満たさなかった方について2件却下したほか、抽選による当選後に辞退された方が1件おりました。

最後に、11. 抽選結果についてですが、9戸のうち、全戸の入居が決定しております。

報 告 (2) 公営住宅等長寿命化計画(案)について

事 務 局

資料2をご覧ください。

前回の委員会の際に、中間見直しとして、第1章から第6章までの改正について説明させて頂きました。今回は、残りの部分である第7章及び第8章の改正について説明致します。

第7章の公営住宅等の事業手法の選定につきましては、資料2-1の4ページ目をご覧ください。市営住宅推計管理戸数について、前回計画では令和8年度で1,000戸としておりましたが、見直し後の推計管理戸数を令和14年度時点で867戸としております。主な事業手法の変更点として、若草団地及び寿第三団地を維持管理から用途廃止としております。

続きまして、第8章の公営住宅等ストックに係る実施方針についてです。次のページをご覧ください。1. 点検の実施方針については、エレベーターの点検について追記しております。2. 計画修繕の実施方針については、経年劣化に応じた適切な修繕に向け中長期的な修繕計画を新たに策定しております。4. 建替事業等の実施方針について、新たに寿第三団地及び若草団地を用途廃止とし、他の市営住宅等により移転先を確保することとしております。

次のページにいきまして、5. 維持管理方針についてです。維持管理業務

の外部委託のみ記載しておりましたが、今回の見直しにおいては、計画的な入退去修繕の実施、市営住宅の弾力的な活用、入居要件等の見直し及び修繕プログラムの策定について新たに記載しております。最後になりますが、8. ライフサイクルコストの縮減効果につきまして、改正案における長寿命化型改善を実施することで、縮減効果が年9,400千円となります。

以上で、雑駁ではありますが、長寿命化計画の改正案としてご報告させていただきます。

今後の日程につきましては、4月1日より1か月間パブリックコメントを実施し、5月の成案化を予定しております。別添資料として、資料2-2の概要版、資料2-3の本編をつけておりますので、お時間のある際にご覧ください。

報 告 (3) 柏陽・恵央建替事業 NEWS の発行について

事務局 続きまして、(3) 柏陽・恵央団地建替事業 NEWS について、説明させていただきます。資料3をご覧ください。

本 NEWS につきましては、今月25日に発行し、柏陽団地入居者及び若草地区の町内会へ配布しております。

今月号については、柏陽団地の4棟24戸の解体工事を実施することを記載しております。また、裏面については、柏陽団地の建替住宅である恵央団地の建設工事について記載しております。

現在、柏陽団地には、50世帯弱の世帯が入居しておりますが、今年度も引き続き、個別に入居者面談を行い、移転業務について進めていきます。

報 告 (4) 寿第二・第三団地の用途廃止について

事務局 続きまして、(4) 寿第二・第三団地の用途廃止について説明致します。資料4をご覧ください。

現在、老朽化した柏陽団地について建替事業を実施しておりますが、寿第二及び第三団地についても、建設から50年以上経過し、老朽化が進んでいるため、計画的に入居者を移転し、用途廃止とする事業です。

2. 事業の概要についてですが、用途廃止の時期は概ね令和9年度以降の解体を計画しております。3. 入居者の移転について、来年度に入居者説明、移転先意向調査、既存の市営住宅へのマッチング作業を進めていく予定です。移転先としては、現地建替ではなく、既存の市営住宅や新たに建設する恵央団地等を候補として、入居決定等を行う予定です。

今後のスケジュールについては、記載の通りとなります。

報 告 (5) 新規募集の申込みに係る団地の選択について

事 務 局 続きまして、報告事項(5)新規募集の申込みに係る団地の選択について説明させていただきます。

本日、配布しました資料5をご覧ください。現行、新規募集においては、第一選択及び第二選択において同じ団地を選択できない取り扱いとなっております。

一方で、新規募集における単身世帯向けの団地については桜町団地に限られており、単身世帯が第二選択を選択できない状況となっております。

よって、改正案の通り、第一選択及び第二選択において、同じ団地を選択することができるように取り扱いを変更し、単身世帯の入居機会の拡充を図るものです。以上で、(6)新規募集の申込みに係る団地の選択についての説明を終わります。

報 告 (6) 入居することができる市営住宅の規模等について

事 務 局 最後に、報告事項(7)入居することができる市営住宅の規模等について説明致します。資料6をご覧ください。

単身世帯が入居できる間取りについては、市営住宅条例施行規則に規定されており、現在は、2K、2DK及び1LDKに限定され、かつ住戸専用面積が55㎡未満と定められております。ただし、建替事業及び学生入居の場合は、3DKに入居でき、かつ、住戸専用面積における要件はない状況です。

一方で、単身世帯が入居可能な空き家が少なく、新規募集においても桜町団地のみ募集となっていることことから、建替事業、学生入居と同様に3DKへの入居を可能とすることで、単身世帯への需要に対応するとともに、空き家の解消に繋がりたいと考えています。

質疑応答(報告事項(1)から(6)までを一括で)

(6) 入居することができる市営住宅の規模等について

A 委員 2LDKを含めない理由はあるのでしょうか。

事 務 局 2LDKは戸数が少なく、また、空き家も少ない状況である。よって、現時点で単身世帯が入居できるように改正しなくともよいと考えている。

A 委員 わかりました。

4. その他

事務局 特になし

5. 閉 会

【添付資料】

会議次第

- | | |
|------|-----------------------------|
| 資料 1 | 令和 5 年度 2 月期市営住宅入居募集の結果について |
| 資料 2 | 公営住宅等長寿命化計画（案）について |
| 資料 3 | 柏陽・恵中央地建替事業 NEWS の発行について |
| 資料 4 | 寿第二・第三団地の用途廃止について |
| 資料 5 | 新規募集の申込みに係る団地の選択について |
| 資料 6 | 入居することができる市営住宅の規模等について |