

公開・非公開の別

公開  部分公開

非公開

## 令和5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5年8月29日 午後1時30分から午後2時40分
- 2 開催場所 市役所本館8階 第3委員会室
- 3 出席状況 出席委員 喜多晃義（委員長）、新妻淳子（職務代理者）  
井川淳史、清水友理子、高井昭、中尾有希子  
矢野元美  
事務局 石原敦資（課長）、豊田浩布（専門監・課長補佐）、  
加藤明彦（専門監・北部住宅管理事務所長）  
山田拓司（企画G長）、小池隆仁（収納G長）、  
井口哲（施設G長）、宮本明浩（管理G長）
- 4 傍聴者 1人
- 5 議事内容 報告事項  
（1）第1回市営住宅入居者定期募集及び常時募集の結果について  
（2）令和4年度の住宅使用料等の収納状況について  
（3）市営住宅集約事業の進捗状況について  
協議事項  
以下非公開  
・市営住宅管理の制度改正について
- 6 会議録作成者 住宅課企画グループ 近藤
- 7 記録の方法 発言者の要点記録  
録音の有無  有  無
- 8 会議記録

## 1 開 会

委員長 開会あいさつ

## 2 議 事

報告事項

(1) 第1回市営住宅入居者定期募集・特別募集及び常時募集の結果について

資料1に基づき説明

質問意見 なし

(2) 令和4年度の住宅使用料等の収納状況について

資料2に基づき説明

質問意見

高井委員 滞納件数は、どのくらいか。

事務局 滞納者数は154人、うち過年度の滞納者数は103人である。

高井委員 集計はいつ時点で行っているか。

事務局 現年度分については出納閉鎖期間があるため5月末、過年度分に関しては3月末に集計している。

高井委員 過年度分の滞納が多いようだが、どのように対応しているか。

事務局 7割程度は毎月1万、2万といった分割納付約束ができているため徐々に減らしている状況である。

矢野委員 法的措置をしたことにより滞納額が減少したということだが、給与差押や支払い督促が功を奏したということか。

事務局 現在給与差押については、執行中で減少傾向にある。連帯保証人に対する支払い督促は、債務名義を取得して任意で支払いをしている。

矢野委員 法的措置を行う目安はあるのか。

事務局 滞納月数が6ヶ月以上で法的措置を行う選定の理由となる。

矢野委員 そうなると140件滞納があるということだが、大多数は半年以下で、多くは1～2ヶ月の滞納者ということか。

事務局 そうである。

(3) 市営住宅集約事業の進捗状況について

資料3に基づき説明

質問意見

高井委員 移転料の根拠はあるか。詳細についても教えていただきたい。

事務局 道路工事など公共工事で移転を依頼する際の移転料を引用しており、世帯人数、部屋の面積から、引っ越しに必要なトラックの台数などから算出している。

矢野委員 大規模改修は居住空間の部分、水回り等の改修も含むか。

事務局 外回りと併せて老朽化している内装（間取りの変更）、設備など、すべて取り換えている。

矢野委員 つまり従前の室内に比べ新しくなったと実感ができる改修ということか。

事務局 従前はベランダにあった洗濯機を屋内に設置できるようにしたり、脱衣所を新たに設けるなどして、間取りをすべて変更している。

井川委員 高齢者、障がい者など低層階に住んでいる人が移転し入居決定する際に、移転者の現状を入居決定の判断材料としているか。

事務局 高齢者などには低層階を案内しているが、基本的には移転者が希望する部屋を聞き取りし決定している。

井川委員 希望する部屋から外れた人もいるということか。

事務局 湖東団地ではない。

喜多委員長 F ブロックの入居者説明会はどれくらいの出席率で、また明け渡しに応じた人数はどれくらいか。

事務局 事業開始当初、F ブロックには 97 世帯が居住しており、50 世帯ほどに分け 2 日かけて説明会を開催したが、ほとんどの対象世帯の方に参加していただいた。  
明渡依頼書を送付後、入居者から移転希望があった際に明渡承諾書を渡す形をとっている。

事務局 民間で明渡依頼の通知を出した際の移転料はどのようにしているか。

喜多委員長 移転料は決まっておらず、個々に交渉した結果次第である。

新妻委員 C2 棟は改修が終わり、既に入居しているのか。

事務局 C3、C10 棟の入居者は C2 棟へ移転していただいた。  
低層棟の入居者については C1、C8、C9 棟へ移転していただいた。

新妻委員 C2 棟にエレベーターはついているのか。

事務局 ついていない。エレベーターの設置は C3、C10 棟のみ計画している。

中尾委員 現在市営住宅全体で、エレベーターの設置はどの程度なのか。今後大規模改修を行う際にエレベーターを設置していくのか。

事務局 現在 17 棟 424 戸にエレベーターが設置されている。上層階になかなか住んでももらえないため、今回計画している C3、C10 棟に設置した後の状況をみて検討したい。

事務局 県営住宅は外付けで作っているがどうか。

中尾委員 外廊下の場合、増築は難しい。新築の場合は必ずエレベータ

事務局

ーを設置している。1階のみ高齢者向けに改修等できないか。敷地の状況やコスト面を考慮し、現計画では踊り場に着床するエレベーターを設置するため、半階上り下りすることとなる。

完全なバリアフリーにはかなり大規模な改修が必要となる。

### 3 閉 会

9 会議録署名人 委 員 長 喜多 晃義

会議録署名人 清水 友理子