

令和4年度 厚木市住宅運営審議会会議録

(会議概要)

会議主管課	まちづくり計画部住宅課住宅政策係
会議開催日時	令和4年9月16日(金曜日) 午後1時30分から午後2時30分まで
会議開催場所	厚木市役所第二庁舎15階 農業委員会会議室
出席者	住宅運営審議会委員 6人 事務局6人(まちづくり計画部長、住宅課長、住宅管理係長、住宅政策係長、管理係、政策係)

案件

- (1) 厚木市住生活基本計画改定骨子(案)について
- (2) 市営住宅の公募状況について
- (3) 市営住宅使用料の収納状況について

(議事内容)

【事務局】 厚木市住宅運営審議会を始めさせていただきます。

- ※ まちづくり計画部長挨拶
- ※ 委員変更の紹介
- ※ 事務局職員紹介
- ※ 会議録の確認

それではこれより、案件に入らせていただきます。

これ以降の議事進行につきましては、審議会規則第6条により会長が議長となりますので、会長にお願いしたいと存じます。

それでは、会長お願いいたします。

【会長】 これから、厚木市の住宅政策を推進するために重要な基本計画が策定されます。お集まりいただいたみなさんには色々な方面から御意見をいただきたいと思っておりますので、御協力をお願いいたします。

それでは、進めてまいりたいと思っております。

本日の委員の出席状況について、事務局から報告してください。

【事務局】 本日は、委員6人の方の御出席をいただいております。

【会長】 委員10人の半数を超えておりますので、厚木市住宅運営審議会規則第6条に基づき、審議会の会議は成立いたします。

本日の会議傍聴の申し出はありますか。

【事務局】 本日の傍聴希望者はありません。

【会 長】 本日ににつきましては、厚木市住生活基本計画の策定にあたり、受託業者である「株式会社社会空間研究所」の社員 1 名を会議に出席させることに御異議はございませんか。

〈 委員 異議なし 〉

それでは、案件(1) 厚木市住生活基本計画改定骨子(案) について事務局から説明をお願いします。

【事務局】 《(1)厚木市住生活基本計画改定骨子(案) について説明》

【会 長】 事務局の説明が終わりましたので、御意見、御質問がございましたらお願いいたします。

【委 員】 住環境、住生活の各分野に渡るデータ、市民への住環境に関する考え方のアンケート調査も掲載されており、こういうデータが揃って計画が出来上がってくると思いますので、レベルが高いものだと思います。

SDGs については、厚木市でも他部署でも取り組んでいるようですが、既に我々が色々な事業を展開する中で SDGs はやっているとあります。この計画にあたって SDGs についてはどのような記述、扱いとするかを検討されているのでしょうか。またはこういうのがある、という認識程度なののでしょうか。

【事務局】 SDGs については、どこかの部署がやるという事ではなく、ほとんどが関連する項目となっておりますので、全庁を挙げて推進している状況です。2030 年までの目標の数値がありますので、達成が求められるという意味で掲載させていただきました。

SDGs には、17 の目標、169 のターゲットがあり、住宅分野におきましては、目標 11「住み続けられるまちづくりを」というものがございます。SDGs は日本語では持続可能な開発目標という意味になっており、環境、人権に配慮しながら、貧困を無くし、誰もが住み続けられるまちをつくっていくことが住宅施策分野における SDGs の推進とっております。国連が提唱している内容をしっかり捉え、それに向けた施策体系等を展開し、全体として目標である目標 11「住み続けられるまちづくりを」の実現に寄与していきたいということで掲載させていただいています。

環境分野や福祉分野の目標とも関連がありますので、目標 11 だけという事を記載せず、幅広い形とする方向で考えさせていただきます。

【会 長】 他に質問のある方はいらっしゃいますか。

【委 員】 住生活基本計画改定骨子（案）の資料 1 の 19 ページに、所有関係別居住面積水準の平成 30 年度の結果が出ていますが、最低居住面積水準未満の世帯については、県営住宅、市営住宅が一番多く、次に UR 等を含む公社の住宅が多くなっており、公的住宅の居住面積水準が劣っているということがグラフからわかります。これに対して今後公営住宅を建てることはないとのことですが、居住空間を広げるための努力をしていただきたいです。

次に、参考資料の 3 ページ、住宅政策に関する市民アンケート調査の資料に所属する勤め先の項目がありますが、全回答者の約半数が勤めていないとなっています。おそらく 60 歳以上の母数が多く、その約 7 割が勤めていないことが全体のデータに反映しているためかと思いますが、39 歳以下で 4 人に 1 人が勤めていないというのは不自然ではないでしょうか。学生が入っているかなど、どういう統計をとっているのかを明確にしていきたいです。

【事 務 局】 アンケートについては、参考資料の 2 ページの年齢層別配布回収数という項目がございます。年代別回収数を見ると、39 歳以下の年齢層では 10 代 20 代が 48 件、30 代が 65 件との合計 113 件の回答となっており、どこまで学生が入っているかどうかまではわからないものの、10 代や 20 代前半も回答数に入っていますので、そのあたりが結果に反映されているのかと思います。

また、全体では 60 代、70 代、80 代の回答された方が多いという状況であり、70 代、80 代の方は働いていない方が多いと思いますので、そのあたりが影響し、全体では半数近くが勤めていないという状況になっているかと思います。

居住面積水準については、最近建てた市営住宅、県営住宅は水準を満たしていますが、昭和 40 年、50 年代に建てている物件が多くございますので、そういった点がこのような結果につながっているのではないかと思います。今後供給を増やす予定はありませんが、建替えというのは当然時期が迫ってまいります。市営住宅は耐用年数 70 年となっており、今後 20 年くらいで該当するものもございますので、その時には当然、最低居住面積水準をクリアできるものをしっかり供給して行くことによってこの率は下がってくるのではないかと考えております。民間の方が新しいものが多いので、どうしてもこのような結果になってしまったと思います。改善に努めてまいります。

- 【会 長】 現状というものを踏まえて計画をつくるわけですが、例えば 17 ページを見たときに 2018 年ですから、現状というには古すぎませんか。
- 【事 務 局】 住宅・土地統計調査が 5 年に一度でして、前回の平成 30 年が直近というところで、そのデータを使っております。
- 【会 長】 それはわかるのですが、例えば 22 ページをみると 2018 年が現状になってしまうので、見る人からするとどうなのかと思います。
- 【事 務 局】 住宅・土地統計調査については、来年度調査になるので、調査後でしたら直近のデータが使えますが、どうしてもこういった形にならざるを得ないのかなと思います。空き家についても、一斉調査は数年に 1 度となっております、比較ができるデータとなると古いですがこれが最新のものとなります。最新のデータは使っておりますが、そのような事情がございます。
- 【会 長】 29 ページの基本理念については、基本理念とは、どうあるべきかという根底にある考えであり、次に目標や方針が流れとしてくるので、例えば、この文章から理想とかビジョンは外して、「魅力ある」とか「目指して」とかは外したほうがいいのではないと思いました。「誰もが自分らしく暮らし続けることができるまち」が理念と思いました。
- 【事 務 局】 将来像ということであれば「まち」で終り、目指してというのはどちらかというところと取り組むべき意思表示となります。「誰もが自分らしく」というのを総合計画のフレーズから付け加えさせていただいたという所が今回の変更点でございますけれども、理念の書き方については考えさせていただければと思います。
- 【会 長】 他によろしいでしょうか。続きまして、案件(2) 市営住宅の公募状況について事務局から説明をお願いします。
- 【事 務 局】 《(2) 市営住宅の公募の状況について説明》
- 【会 長】 事務局の説明が終わりましたので、御意見、御質問がございましたらお願いいたします。
- 【委 員】 資料 2-1 の 1 の宮の里ハイツなのですが、前回の審議会では空き家率がおよそ 2 割で非常に惨憺たる状況だということで意見を言った覚えがありますが、今回はこれを見てみますとほぼ埋まったという事で、当局側の努力に称賛を送りたいと思います。ただし、需要と供給の問題なので急にとはいきませんが、単身者用の住戸に応募が非常

に多く、競争倍率が高いので、何らかの工夫努力をしていただきたいと思います。

【事務局】 宮の里ハイツですが、ウクライナ用に10戸空きをとっておりまして、今1人の方が居住を予定していますので、9戸は空き部屋として管理しているという状況です。その他の部屋は埋まっております。

【事務局】 前回、空けておいたら1円にもならないというお話をさせていただいたり、宮の里ハイツと他の団地と一緒に募集すると宮の里以外の所に皆さん流れてしまうので、宮の里だけで出ささせていただきたいということは去年申し上げた所でごさいます、今仰っていただいたように出したものは全部埋まりまして、出していないものはウクライナ用に10戸空けさせていただき、政策的な空き家でごさいます。皆様の御意見をいただいて取り組んだ結果だと思えます。ありがとうございます。

【会長】 続きます、案件(3)市営住宅使用料の収納状況について事務局から説明をお願いします。

【事務局】 《(3)市営住宅使用料の収納状況について説明》

【会長】 事務局の説明が終わりましたので、御意見、御質問がございましたらお願いいたします。

【委員】 収入未済額が驚くほど金額が張っていますけれども、一戸当たり平均しても10万円以上ですから、最大のところは滞納額がかなりの金額になると思うんですね。最高はどのくらい滞納してしまったのでしょうか。

【事務局】 最高額は400万円強という方がおりまして、その方の状況としては生活保護を利用されておりました、自己破産を考えております。それでも少しずつ払ってくださいという事でお願いはしているのですけれども、このような状況でごさいます。

【委員】 もう一点要望ですが、この数字はフォントが小さいのでもう少し大きくしていただくと助かります。こんなにスペースがあるのだから、他の欄に比べると数字が小さすぎます。言いたくはないと思えます。

【事務局】 決して恥ずかしい数字だからと小さくしたつもりはないのですけれども、配慮が足りなくて申し訳ごさいませんでした。滞納問題については我々も非常に苦心をして色々進めてきてはおります。元々、御存じ

のように市営住宅、公営住宅というのは生活困窮者に低廉な家賃でお貸しするという住宅でして、当然生活保護を受けられている方は住宅費も生活保護費で受給されるものですからそのまま家賃として納めていただければ良いのですが、生活保護ギリギリの方ですとか、色々家庭の事情がおありの方についてはなかなか、役所だからというものもあるのだとは思いますが後回しになって滞納という方もいらっしゃるというのが現状です。ただ、やはり悪質な滞納は当然許してはいけないものですし、昨年度から、税金の対応を行っている収納課というセクションのノウハウも活用させていただきながら取り組んできた結果、まだまだ威張れる数字ではございませんけれども過年度分の収納率が倍くらい取れたという結果になっております。もちろん、滞納者の中には、すでにお亡くなりになった方がいられるので、取れる分はしっかりとる、そして取れないものは債権放棄というような法的な手続きを進めることによって一度は清算しないといけないと思っております。税金と違ってなかなか行政処分ができない所もございますので、難しいところもありますけれどもしっかりと一旦は整理したいということで、その前にしっかりと取り組もうということでやらせていただいております。今年は頑張っただけでそれなりの金額は取れるようになってきている状況になってきておりますので、御理解をお願いいたします。

【会 長】 案件は以上ですが、最後に全体を通じて御意見、御質問がございましたらお願いいたします。

【委 員】 審議会の今後の予定について先ほどお話しいただきましたが、もう一度、第2回、第3回、第4回の審議会の日程をお願いします。

【事 務 局】 第2回目が10月21日を予定しております。第3回目は11月7日、第4回目は12月12日を予定しております。

【会 長】 案件は以上です。本日は貴重な御意見をいただきありがとうございました。それでは、進行を事務局にお返しします。

【事 務 局】 次回の第2回審議会につきましては、先程の住生活基本計画改定スケジュールのとおり、来月10月21日を予定しております。後日、御通知をさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

事務局からは以上です。

委員の皆様から、何かございますか。

以上をもちまして、厚木市住宅運営審議会を閉会とさせていただきます。

《閉 会》