令和7年度第1回 厚木市住宅運営審議会会議録（要旨）

（会議概要）

会議主管課	都市みらい部住宅課
会議開催日時	令和7年7月16日（水曜日） 午前10時00分から午前11時00分まで
会議開催場所	厚木市役所第二庁舎4階 教育委員会会議室
出席者	住宅運営審議会委員6名 事務局6名（建築・許認可担当部長、住宅課長、住宅政策係長、住宅課管理係長、各係員）
傍聴者	なし

案件

- （1）厚木市市営住宅条例施行規則の一部改正について
- （2）厚木市住生活基本計画の進捗状況について
- （3）厚木市マンション管理適正化推進計画の進捗状況について

（議事内容）

《（1）厚木市市営住宅条例施行規則の一部改正について、資料に基づき事務局から説明》

【委員】 今回、単身世帯が入居可能な戸数を拡大したいとのことだが、単身世帯も一般世帯用の住宅に申し込めるととらえてよいか。

【事務局】 一般世帯はすべての部屋に申し込みができる規定になっている。ただ、単身世帯においては、入居できる市営住宅は一戸当たりの床面積が39㎡以下のものと今は定められている。現在、単身世帯が入居できるのは、上向原ハイツA・Bの1DK、戸室ハイツA・Bの1Kで、この4つのタイプの部屋のみで104戸ある。全部で481戸あるうちの104戸のみ単身世帯は申し込みができ、3DKなど広い間取りの部屋には申し込みができない規定になっているが、単身高齢者が多くなってきて需要が賄いきれないため、宮の里ハイツの1LDKの7戸を単身世帯も入れるように拡大したい。

【委員】 単身世帯はほとんど高齢者か。

【事務局】 ほとんどが高齢者である。中には障がい者もいる。

【委員】 若い方もいるか。

【事務局】 単身世帯の入居条件で、若い方は障がいなどがないと収入が低くても申込みできない。公営住宅法にて申込みができるのは一定収入以下であり、同居する家族がいることが基本的な条件になっている。その規定に関わらず単身でも申し込みができるのが、60歳以上や、障がい者などであることとなっている。障がい者の単身者は若い方はあまりおらず、実際は60歳以上の単身者が多い。

【委員】 宮の里ハイツの単身者用の7戸はどのくらい空いているのか。

【事務局】 現在空いているのは2戸である。入居しているのは3戸で、残りの2戸のうち1戸はウクライナの避難者に提供しており、単身で入っている。もう1戸はウクライナの避難者用に家具を置いて、いつでも受け入れできるよう政策空家としている。

【委員】 ウクライナの避難者用というのは、国庫補助があるのか。

【事務局】 家賃は発生していない。ウクライナの方は、国で定めている支援の一環として行っているので今は無償で入っている。もう1戸は、いつ来られてもいいように空いたままになっている。

【委員】 52.5 m²に一人で住むとなるとかなり広いが、家賃も高くなるのか。

【事務局】 いろいろな係数をかける計算式が公営住宅法で定められているが、それに面積も関係あるので上向原ハイツなどに比べて家賃は高くなる。減免前の概算だが、戸室ハイツの1Kが1番安く、1番収入の低い方で16,600円、上向原ハイツの1DKが17,800円、宮の里ハイツの1LDKが23,300円となっている。なお、収入により、家賃の幅があり戸室ハイツは16,600円から45,000円、上向原ハイツは17,800円から48,000円、宮の里ハイツは1LDKが23,300円から61,800円で、収入に応じて計算する。

【委員】 宮の里ハイツは平成9年に建てたということで、仮に70年使うとすればまだまだ使える。この先のことを考えたら何か手を打たなければという状況であるから、リノベーションなり、人が集まる工夫をしないと行き詰る。

この宮の里ハイツの52 m²は、10 m²で6畳とすると、一人で住む

には広い。先のことを考えたら、もう少し検討しておく必要があると思う。ただ、現時点では、単身世帯が入居できるやり方でいくという方針に賛成である。

【事務局】 委員より、市営住宅の耐用年数を見据えた上で先を見越した対策を打つ必要があるとの意見があった。事務局として検討していきたいと思うので委員の皆様には引き続きよろしくお願ひしたい。

【委員】 宮の里ハイツは買い物ができない。交通の便が悪く、神奈中バスの便が少なくなって、しかも運賃が高い。移動販売車が来ているようだが市販の物より高いものを買わざるを得ない。市でコミュニティバスを走らせてくれないかと意見はしたが、空室になる要因はあると思う。

【委員】 戸室ハイツの広場は将来計画は考えているか。

【事務局】 現在は、大規模災害時の応急仮設住宅の建設候補地になっている。県から移譲された土地なので、条件として災害対策の計画になっている。

《(2) 厚木市住生活基本計画の進捗状況について、資料に基づき事務局から説明》

【委員】 分譲マンションの更新計画や長期修繕計画のように、市営住宅の外壁塗装や縦管洗浄の計画等、一覧できるものはあるか。

【事務局】 市営住宅の長寿命化計画に今後の計画が入っている。

【委員】 空き家の問題に対しては他の専門委員会があったと思うが、どのような状況か。

【事務局】 空き家対策として、空家等対策推進協議会があり、弁護士や空き家対策に取り組んでこられた元大学教授などの専門の委員で、空き家対策の検討や計画の改定時に意見をいただいで対策を進めていることである。

《(3)厚木市マンション管理適正化推進計画の進捗状況について、資料に基づき事務局から説明》

【委員】 マンションアドバイザー派遣の費用はどのくらいか。

【事務局】 マンションアドバイザー派遣の1件の金額は、46,200円となっている。

【委員】 この計画は令和8年度までなので数値目標まで努力をしていただきたい。

以上、案件はここまで

【事務局】 3「その他」として、事務局からの連絡事項、次回の会議の開催予定。

なお、急遽審議事項が発生した場合は書面で通知するので、協力をお願いしたい。

《閉会》