

会議録

会議名	令和元年度第1回 八王子市営住宅管理審議会	
日時	令和元年11月21日(木) 午後6時30分～午後8時00分	
場所	八王子市役所本庁舎 7階 702会議室	
出席者氏名	委員	【1号委員】朝日ちさと委員、外池正明委員 【2号委員】馬場貴大委員、森喜彦委員(会長)、日下部広志委員 【3号委員】小田切君江委員、武田弘子委員
	説明者	志萱龍一郎住宅政策課長
	事務局	佐久間寛まちなみ整備部長、志萱龍一郎住宅政策課長、渡邊和樹課長補佐兼主査、中村真俊主任、松森奨主任、久田友貴主事、井上遥介主事
欠席者	【1号委員】神辺和幸委員、【3号委員】中谷弘美委員	
議題	(1) 子育て世帯向け市営住宅割り当て制度の導入について (2) 保証人に関する規定の変更について	
公開・非公開の別	公開	
非公開理由	—	
傍聴人の数	なし	

<p>配付資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・令和元年度第1回八王子市営住宅管理審議会次第 ・資料1 第22期八王子市営住宅管理審議会委員名簿 ・資料2 八王子市営住宅管理審議会条例 ・資料3 市営住宅の募集・応募状況について ・資料4-1 子育て世帯向け市営住宅割り当て制度の導入について ・資料4-2 子供の年齢と入居期限まで ・資料4-3 子育て世帯向け住宅 実施自治体一覧 ・資料5-1 保証人に関する規定の変更について ・資料5-2 「公営住宅管理標準例（案）について」の改正について ・資料5-3 各自治体の対応
<p>会議の内容 (要旨)</p>	<p>1. 開会</p> <p>(1) 資料確認</p> <p>(2) まちなみ整備部長挨拶</p> <p>本市の市営住宅は、昭和26年の高倉団地の建設から始まり、現在20団地1,374戸を管理・運営しております。事業開始から60年以上が経過し、この間社会情勢や経済情勢などの変化に伴い、市営住宅の役割も変化しており、来春、建替え工事が完了する泉町団地につきましては、117戸のうち24戸は、本市では、初の子育て世帯向け住宅となる予定です。今期は、新たに委員になられた方も多数おられます。新たな視点での御意見を積極的にご発言いただければ幸いです。委員の皆様には、改めて活発な御審議をお願い申しあげまして、挨拶とさせていただきます。</p>
<p>会議の内容 (要旨)</p>	<p>2. 議事</p> <p>(1) 会議及び会議録の公開の可否</p> <p>ア. 会議の公開の可否の決定</p> <p>(ア) 会議は原則公開</p> <p>(イ) 個人情報などに及ぶ場合は、会議を非公開とし議事を進行</p> <p>イ. 会議録</p> <p>(ア) 事務局にて要点筆記のうえ、原則公開</p> <p>ウ. 会議録署名人の決定</p> <p>(ア) 名簿順により朝日委員に依頼(了承)</p> <p>エ. 傍聴人の確認</p> <p>なし</p> <p>オ. 会議の成立</p> <p>(ア) 9名中7名出席</p> <p>(イ) 委員の過半数以上の出席があり、本審議会は有効に成立</p>

(2)「議題1 子育て世帯向け市営住宅割り当て制度の導入について」(資料4)
【事務局説明：志萱住宅政策課長】

子育て世帯向け市営住宅割り当て制度は、子育て世帯のみが申し込める制度である。子育て世帯が応募しやすい状況を作り、入居期間を設ける。入居資格は18歳未満の子どもがいる世帯を入居資格とする。入居期間は10年間、もしくは同居している子が18歳に達する日以後の最初の3月31日までの期間とする。理由として、1つ目は経済的負担の多い子育て世帯の支援である。2つ目は高齢化した住宅団地の多世代交流の促進と3つ目は貧困の連鎖の防止である。市営住宅条例の改正が必要となる。改正時期は令和2年4月からとする。市営住宅の入居要件に当てはまる場合、入居期間満了の3年前から市営住宅の申し込みができるようにする。

○質疑応答○

【朝日委員】 質問が2つある。1つは、現在、一般の申し込みの中で子育て世帯のニーズの動向は、どのくらい変化しているのか。2つ目は、一般の申し込みと子育て世帯の申し込みと応募できる選択肢が増えるが、申し込みの選び方を応募者にどのような案内をするのか。

【志萱課長】 応募状況については、一般の抽選方式において世帯主の名前で申し込みができるため、当選した方のみ把握している。ポイント方式の申し込みについては、申し込み時に家族構成を記載するため、子育て世帯の状況を把握している。34世帯のうち22世帯が子育て世帯であったので、割合としては65%くらいである。申し込みの案内に関しては、住宅政策課ですべての選択肢について説明を行い、その上で応募者に判断して頂くようにする。

【日下部委員】 たとえば、3人世帯で子育て世帯向けに入居された方で、高校入学時に子どもが寮などに入居した場合はどうなるか

【志萱課長】 その場合は子を扶養しているので、同居しているものとして子育て世帯と同様に考える。

【日下部委員】 住所変更を伴う寮に入って2人世帯に変わった場合、引越しをする規定はあるのか。

【志萱課長】 入居要件として入居人数に規定はあるが、子育て世帯向け住宅に入った後、仮に住所変更を伴う寮に入っても、住居を変えることはない。

【外池委員】 現在、募集時期によって単独で募集しているが、子育て世帯向けに関しても、時期を変えて単独で募集を行うのか

会議の内容
(要旨)

<p>会議の内容 (要旨)</p>	<p>○質疑応答○</p> <p>【志萱課長】 決定ではないが、単独の方式にしてそれ専用のパンフレットを作るなどしたほうが、分かりやすいので、単独で募集をすべきではないかと考えている。</p> <p>(3)「議題2 保証人に関する規定の変更について」(資料5)</p> <p>【事務局説明：志萱住宅政策課長】</p> <p>令和2年(2020年)4月 改正民法の施行に向け、住宅に困窮する低額所得者が公営住宅に入居できないことが起こらないよう、公営住宅管理標準条例の保証人についての規定が削除されたことに伴い、本市においても保証人の確保を入居の前提から外す。なお、保証人が緊急時の連絡先の役割も果たしてきたことを考慮し、入居時には緊急連絡先を提出させるようにする。</p> <p>今回の民法改正には、保証人を定める場合は、極度額を設定するとある。極度額を設定できるため、極度額の範囲で保証人は連帯して債務を負う。極度額を設定して、保証人を立てることはできるが、保証人を守る極度額を設定することは、保証人が負担する極度額が明確になるため、逆に保証人を引き受ける人が減るとも考えられる。これを鑑みて、東京都においても第3回都議会定例会で、都営住宅条例から保証人の記載を削除した。本市においても、緊急連絡先を記載した請書の提出に変更したい。</p>
	<p>○質疑応答○</p> <p>【朝日委員】 連帯保証人の規定を削除するなか、極度額を設定する市もあるが、どのような判断と背景があるのか。</p> <p>【志萱課長】 他市に問い合わせたら、滞納した場合、本人に資力がなければ、保証人に支払ってもらうしかないもので、市の判断として保証人を設定しているということである。なお、国土交通省の通知のなかで、低額所得者が入居する公営住宅において、連帯保証人を設定するという前提を転換すべきであると記載がある。</p> <p>【朝日委員】 家賃の徴収に関しても、民生部局との連携を図っていけるという理解でいいか。</p> <p>【志萱課長】 居住者が滞納した場合、本人に支払ってもらうことを市としても努力していきたい。一方で、徴収を強めるだけではなく、民生部局と連携して適切な納付指導を行いたい。</p> <p>【馬場委員】 家賃の回収を担保するために保証人を設定していたと考えた場合、現在、家賃を滞納している方は全体のどのくらいいるか。</p>

<p>会議の内容 (要旨)</p>	<p>○質疑応答○</p> <p>【志萱課長】 徴収率は99%であり、平成30年度の繰り越しで3ヶ月以上の滞納者は48名いる。</p> <p>【馬場委員】 行政が介入するタイミングはいつか。家賃の振込みがない場合に市がアプローチするということでもいいか。</p> <p>【志萱課長】 毎月、収納状況を確認している。収納がない居住者には督促を送付し、それでも支払いがない場合は催告書等を送付している。</p> <p>【馬場委員】 家賃が支払えなくなった理由はそれぞれのケースだが、滞納者の健康や生活を支援するという観点から、行政のきめ細やかな対応ができるのではないか。</p> <p>【志萱課長】 滞納者に関して、電話催告や訪問も行っているが、生活困窮に陥っている場合は、生活自立支援制度も紹介している。</p> <p>【馬場委員】 手遅れになる前に、行政の積極的な介入も念頭において、仕事をしてほしい。</p> <p>【森会長】 以上で本日の審議を終了とする。</p>
-----------------------	--