

会議録

会 議 名	令和 2 年度第 1 回 八王子市営住宅管理審議会	
日 時	令和 3 年（2021 年）3 月 1 日（月） 午後 5 時 00 分～午後 6 時 00 分	
場 所	八王子市営住宅泉町団地 集会所	
出席者氏名	委員	【1号委員】朝日ちさと委員、神辺和幸委員、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	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、久田友貴主事
欠 席 者	【3号委員】中谷弘美委員	
議 題	<ul style="list-style-type: none"> （1）市営住宅の募集・応募状況について （2）市営住宅団地の共用部分に係る光熱水費の共益費化について （3）犯罪被害者等の市営住宅の一時使用について （4）その他 	
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2年度第1回八王子市営住宅管理審議会次第 ・ 資料1 市営住宅の募集・応募状況について ・ 資料2-1 市営住宅団地の共用部分に係る光熱水費の共益費化について ・ 資料2-2 公営住宅法及び八王子市営住宅条例 ・ 資料2-3 市営住宅共益費算出表（令和2年度） ・ 資料2-4 イメージ図 ・ 資料3-1 犯罪被害者等の市営住宅の一時使用について ・ 資料3-2 犯罪被害者等基本法
<p>会議の内容 (要旨)</p>	<p>1. 資料確認【事務局説明：渡邊課長補佐兼主査】</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) 名簿順により神辺委員に依頼（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8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> <p>(2) 「議題1 市営住宅の募集・応募状況について（資料1）」</p> <p>【事務局説明：渡邊課長補佐兼主査】</p> <p>令和2年1月ポイント方式の募集について。令和2年1月14日から1月21日まで申込書を配布した。令和2年1月14日から令和2年1月23日まで受付した。2以上世帯は中野と元本郷を合わせて5戸募集。3人以上世帯向けは、高倉、大谷、大和田台と合わせて7戸募集した。募集戸数12に対して、応募者数は68で倍率は5.7倍。令和2年7月募集について。令和2年7月から新築の泉町団地が募集されている。令和2年7月16日から令和2年7月27日まで申込書を配布。令和2年7月16日から令和2年7月29日まで受付した。泉町団地単身者向けは17戸募集。2人以上世帯向けは4戸募集。3人以上世帯向けは2戸募集。子育て世帯向け定期使用住宅は24戸募集した。それに対して、34の応募があり倍率は1.4倍。この子育て世帯向け住宅は全て入居している。</p>

<p>会議の内容 (要旨)</p>	<p>令和2年10月募集について。令和2年10月16日から23日まで申込書を配布。申込書受付期間は令和2年10月16日から26日まで。泉町団地単身者向けは15戸。2人以上世帯向けは16戸。3人以上世帯向けは3戸。募集戸数57に対して、応募者数102、倍率は1.8倍。</p> <p>令和3年1月募集について。令和3年1月13日から20日まで申込書を配布。申込書受付期間は令和3年1月13日から22日まで。2人以上世帯向けは、中野、長房第一、木造の泉町団地、中耐の泉町団地。3人以上の世帯向けと合わせて、合計の募集戸数は27、応募者数は60。倍率は2.2倍。</p> <p>○質疑応答○ なし</p> <p>(3)「議題2 市営住宅団地の共用部分に係る光熱水費の共益費化について」 (資料2) 【事務局説明：渡邊課長補佐兼主査】</p> <p>市営住宅条例第22条及び第23条に基づき市営住宅団地の集会所を除いた共用部分に係る電気・水道及び下水道使用料を共益費として徴収するように改正したい。</p> <p>改正内容としては、市が入居者から徴収する共益費に共用部分の光熱水費を加える。改正前は、給水施設、エレベーター及び共同施設の使用及び維持要する費用の1/2を徴収していたが、改正後は、給水施設、エレベーター及び共同施設の使用及び維持に要する費用の1/2、集会所を除く共用部分に使用する光熱水費分を徴収する。理由としては、入居者の高齢化や管理意識の低下などから自治会役員による共同施設の光熱水費の徴収が困難になっており、自治会組織の解散を示唆する相談を受けている。解散により、電気代や水道代を支払うことができなくなった場合は、これらの施設が止まってしまう恐れがあるため。</p> <p>関連条例は、市営住宅条例第22条及び第23条。公営住宅法第27条で、公営住宅の入居者は、当該市営住宅及び共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならないとしている。市営住宅条例第22条で、入居者の負担として、給水施設、し尿浄化施設、汚水処理施設、エレベーター及び共同施設の使用及び維持に要する費用と規定している。市営住宅条例第23条で、共益費は、毎月末日までにその月分を家賃とともに納付しなければならないと規定している。共益費の算出は、給水施設保守点検及び清掃委託、消防施設保守委託、エレベーター設備保守委託、植栽管理委託費をもとに算出している。</p> <p>現在は、廊下の電気代、電球・電灯の交換費用、エレベーターの電気代は自治会が自治会費として徴収し、電力会社に支払っている。市は、水道ポンプの保守点検代、エレベーターの保守点検代、高木剪定費用の半分を共益費として徴収している。</p> <p>改正後は、これらをすべて市が共益費として徴収し、電力会社と指定管理者に支払うようにする。施工時期は令和3年4月以降、協議の整った団地から実施する。</p> <p>現在、長房第一団地は共益費200円を徴収しているが、それに400円を加えて徴収することを検討している。</p>
-----------------------	---

<p>会議の内容 (要旨)</p>	<p>【補足：志萱課長】</p> <p>公営住宅法第 20 条に、事業主体は、公営住宅の使用に関し、その入居者から家賃及び敷金を除くほか、権利金の金品を徴収し、又はその入居者に不当な義務を課することはできないとしているが、公営住宅法逐条解説に、事業主体が家賃等以外の金品を徴収することを禁止しているが、いわゆる共益費や駐車場などの共同施設についての使用料を徴収することまでを禁止しているものではないと記載がある。共益費とは廊下や階段などの照明灯の電気代、浄化槽の清掃費用などがあるとしている。以上のことから、公営住宅法第 20 条に該当しない。</p> <p>○質疑応答○</p> <p>【朝日委員】 市営住宅団地の共用部分に係る光熱水費の共益費化について異議はないが、自治会が負担するもの、市が負担するもので、そもそもの考え方の区分はあるのか。</p> <p>【志萱課長】 共用部分の電気代ということで、従来、市営団地は 1 戸建て、玄関等の電気代は各個人で支払っていた。そういった経緯の中で、集合住宅になってからも、自治会が居住者から徴収して支払っている。</p> <p>【朝日委員】 集会所を除くとあるが、自治会がなくなった場合はどうするのか。</p> <p>【志萱課長】 集会所については、自治会に運営委託している。自治会が解散した場合は、市が直営でやるしかないが、高齢者の割合が多くなるなかで、居住者同士が顔を合わせるがこと重要である。自治会が解散しないように維持していきたい。</p> <p>【外池委員】 各団地によって、共益費が違うのは、建物の戸数によるものなのか、委託内容が違うものなのか。</p> <p>【渡邊課長補佐兼主査】 エレベーターの設置によって変わっている。また、高木の剪定費用も、団地の規模によって変わっているのが要因である。</p>
-----------------------	--

(5)「議題4 その他」

【志萱課長】

市営住宅一時使用許可は、罹災者の使用が多く、年に2~3世帯受け入れている。DV被害の相談は1件もない。DV被害者の方で、住居が必要な場合は、シェルターに入っていることが多いと思われる。現在、犯罪被害の相談もない。犯罪被害によって、住めなくなったと想定されるケースは、暴行の被害者が周りから誹謗中傷を受けて、住みづらくなることが考えられる。そういった相談があった場合には、対応していく。

○質疑応答○

なし

【森会長】 以上で本日の審議を終了とする。