

宇部市営住宅審議会議事録

日 時 平成29年11月9日（木）午前10時から11時10分まで
場 所 宇部市役所2階 第1会議室
出席委員 9名
欠席委員 1名
事務局 6名

会議進行

別紙会議次第のとおり

1 事務局あいさつ

2 議事

【事務局】 「諮問第2号 入居の手続の変更について」説明

【委 員】 諮問第2号は、「平成30年1月」から実施と記載してあるが、4月からではないのか。

【事務局】 本日、審議会の承認が得られれば、12月議会に提出し、平成30年1月からの実施を考えています。

(採決)

諮問どおりとする。

【事務局】 「諮問第3号 入居者の選考等の変更について」説明

【委 員】 具体的に例外規定要件とはどのようなものか。

【事務局】 課税漏れ等で、数年分遡って税が課税された場合において、税額によっては一度に納付できない場合などがありますが、徴収猶予として納付期限の延長が認められる場合や、災害等により自宅等の被害にあわれた方の徴収猶予が認められているケースがあります。

他にも様々なケースがあると思われませんが、税担当課に確認しながら対応していきたいと考えています。

【委員】 1割から2割の方が滞納となっていると説明があったが、滞納とは家賃の滞納か。

【事務局】 定期募集等で新たに市営住宅に入居された方で、入居後すぐに毎月の納付期限内に家賃の納付がなく、納付に遅れが認められた方の割合です。

【委員】 市税の滞納と家賃の滞納は関連性があるか。

【事務局】 このような方の過半数が税金も滞納しているようです。

【委員】 個人の意見としては、県内他市では13市中9市において、滞納がないことを要件としているとのことだが、普通は公共施設等を利用する場合において、滞納があるから使えないということはないと思う。

そう考えれば、市が運営する施設として同様に考えてもいいのではないか。すぐに結論を出すのではなく、住宅セーフティネットのことも考えて、もう少し継続的に審議をしていく必要があるのではないか。

【委員】 市営住宅に税金を投入し、運営している事を考えれば、税の公平性の観点からも滞納がないことを要件に盛り込むことは、納付意識の向上、収納率の増加にも繋がると考えられるので、必要だと思うし、例外規定を設けているのでいいと思う。

【委員】 納税の意識は当然のことだと思う。

【委員】 例外規定があればいいと思う。

(採決)

諮問どおりとする。

【事務局】 「諮問第4号 猿田住宅及び旦の辻住宅の一部を高齢者世帯向け住宅に変更することについて」説明

【委員】 単身高齢者の住替や入居希望者の状況はわかるか。また、住宅について高齢者へ配慮していることはあるか。

【事務局】 4・5階に居住されている高齢の単身の方から下の階への住替えの希望はありますが、現在、猿田住宅及び旦の辻住宅には、単身で入居できる住宅がないため、団地内での住替えができない状況です。

今回、高齢者世帯向け住宅とすることで団地内での住替えが可能となり、高齢者への配慮ができると考えております。

入居希望については、他の団地の状況になりますが、シルバーリフォーム等の単身高齢者でも入居可能な住宅を募集に出しますと、比較的多くの申し込みがある状況です。

住宅についての高齢者配慮としては、階段や部屋に手摺を付けたり、段差解消を行うシルバーリフォームを実施している住宅もありますが、この2団地については、現在対象になっておりません。

高齢化率をみながら、リフォームも検討していかなければならないと考えています。

【委員】 エレベータがなければ、高齢者が4階、5階に住むのは難しい。

【事務局】 現在の一般世帯向け住宅では、単身高齢の入居者が1、2階に住み替えたくても替われない状況です。

【委員】 障害のある方に対する配慮はしているか。

【事務局】 猿田住宅に8戸、且の辻住宅に4戸の身体障害者向け住宅がありますが、車いすを使用する障害者の方の住宅です。

入居募集において、障害をお持ちの方には抽選倍率の優遇措置があります。また、病気やけがで階段の昇降が困難になった場合には、下の階への住替えも認めています。

【委員】 部屋の中はどのような状況か。

【事務局】 現在、新しく建設している住宅は、全てバリアフリーで、手摺等も設置していますが、古い住宅は、それほどの段差がある部屋ではありませんが、バリアフリー仕様ではありません。

【委員】 2団地については、買い物も不便な場所で坂の上に立地しているが、単身高齢者の入居希望はあるのか。

【事務局】 猿田住宅及び且の辻住宅については、現在、単身高齢者は入居できないため希望者の状況はわかりませんが、他の団地でみますと、定期募集等において単身の高齢者の方が入居可能な住宅の募集には、比較的多くの申し込みがありますので、入居希望のニーズはあると思います。

【委員】 猿田住宅のトイレは和式か洋式か。

【事務局】 猿田住宅は全て洋式となっています。

【会 長】 この度、猿田住宅及び且の辻住宅を変更する住宅の対象にした理由はなにか。

【事務局】 単身で入居できる住宅は、概ね住戸面積が55㎡までとする面積要件と、シルバーリフォーム住宅や高齢者世帯向け住宅など住宅区分により単身入居できるものがあります。

近年、入居者の高齢化が進み、住み替え等の相談も増加していますが、対象の住宅には高齢者が単身で入居可能な住宅がないため、他の団地への住み替えや高層階にそのまま居住され、生活しておられる方がおられます。

そういった方にも配慮し、住みやすい環境を整えることが急務であると考えています。

(採決)

諮問どおりとする。

3 報告

【事務局】 「学生入居について」状況を報告

【委 員】 留学生も入居は可能か。

【事務局】 可能です。現在、猿田住宅に申込みのあった2件は両方とも留学生です。

【会 長】 その留学生は家族での申し込みか。

【事務局】 家族であれば、市営住宅の入居資格があり、目的外ではなく、通常に入居できます。

このたびは、単身での申し込みと友達同士3人での申し込みです。

【副会長】 学生でないと入居できないのか。

【事務局】 入居できるのは、大学生と大学院生です。

【副会長】 地域貢献する前に、ごみ出しなど地域で生活する上での基本的なルールを守らないといけないと思う。

自治会からの支援も必要である。

【事務局】 学生には、ごみ当番や清掃活動などの地域活動への協力を求めています。

【副会長】 資料2の学生に案内する書類の中で、「離籍」とあるが、これは、学生が大学を辞めた場合ということか。

- 【事務局】 そのとおりです。
大学または大学院を卒業・退学等により、学生ではなくなった場合です。
その場合は要件を満たしませんので、退去をしていただくことになります。
- 【会長】 留学生は、なかなか地元自治会との関係が構築しにくいこともあるかもしれないが、住宅課の方でもフォローアップなど協力をお願いする。また、活動状況を報告してほしい。

4 その他

- 【事務局】 「用途廃止した市営住宅の今後の対応について」状況を報告
- 【会長】 移転先の決定方法はどうか。
- 【事務局】 移転対象者の希望を聞いて、希望の住宅に空きが出れば案内するようになりたいと考えています。
- 【副会長】 入居に支障をきたす状況とは具体的にどのような状況か。
- 【事務局】 特にコンクリートブロック造の住宅で、軒下のコンクリート片の落下などがみられる場合です。人や物に当たったりすると大変危険です。
当然、立ち入り禁止などの措置や応急補修はしておりますが、耐用年数も経過しており、補修に膨大な補修費用が必要となると、管理も難しくなります。
- 【副会長】 長く入居されている方は、地域とのつながりを大事にされると思うので、慎重に折り合いがつくように移転の話を進めてほしい。
- 【事務局】 入居者の理解を得ながら進めていきたい。