

# 宇部市営住宅審議会議事録

日 時 令和5年3月17日（金） 午前10時～午前11時  
場 所 宇部市役所3階 3-4会議室  
出席委員 7名  
欠席委員 3名  
事務局 7名

## 会議進行

別紙会議次第のとおり

### 1 委員紹介

### 2 会長・副会長選出

### 3 議事

議事第1号 高齢者世帯向け住宅の変更について

(別紙「資料1」により事務局説明)

会長	変更対象となっている部屋には、現在、入居者はいるのか。
事務局	入居者がいる部屋、空き部屋ともにある。高齢者向け住宅として指定すれば、これからの応募を高齢者に制限することになる。今回の変更は、高齢者が入居できる住宅を増やすことを目的としている。
委員	高齢者向け住宅に変更することについて、岬住宅は3階だが大丈夫か。

事務局	<p>岬住宅の1, 2階は、シルバーリフォーム工事の改修対象としており、すでに高齢者用の住宅として位置づけている。</p> <p>今回、3階を高齢者向け住宅に変更する理由は、階層が3階でも岬という利便性の高いエリアにある住宅を希望する高齢者のニーズに応えるもの。</p> <p>なお、高齢者が3階に入居後、加齢・傷病等で階段の昇降が難しくなれば、シルバーリフォーム工事をした下の階に住替えを認めるなどの配慮はしている。</p>
委員	<p>障害者が入居を希望する場合、入居はできるのか。</p>
事務局	<p>市には、様々な入居要件のある市営住宅（特定目的住宅）があり、障害者を対象とした住宅も整備している。今回は、あくまで高齢者を対象とした住宅の事案となる。</p>
委員	<p>①高齢者は、一般向け住宅に入居できないのか。</p> <p>②一般世帯向け住宅を高齢者向け住宅にすることで、一般の申込者に影響はないのか。</p>
事務局	<p>①高齢者は、一般向け住宅にも入居することはできる。</p> <p>②利便性を求める高齢者と施設の新しさを求める一般世帯（若い世帯）のニーズは異なる。見初住宅4・5棟と岬住宅は、利便性は高いが古い住宅のため、そこを高齢者向け住宅に変更しても、一般世帯（若い世帯）に影響はないと考えている。</p>
委員	<p>定期募集に外れた場合の対応について聞きたい。第二、第三希望を聞くような募集になっているのか。</p>
事務局	<p>定期募集は年4回だが、第一希望しか受け付けていない。最近では、新しい施設の住宅を希望される方が多く、応募が集中する傾向にある。一方で、応募のない物件もあり、その場合は、すぐにでも入居できる住宅として随時募集に出している。</p>
会長	<p>定期募集の住宅に当選しなかった場合、別の住宅に応募するのか、それとも市営住宅の入居を諦めているのか。</p>

事務局	傾向としては、何度も同じ住宅を申し込まれることが多い。 応募が重複すれば、抽選となる。抽選の結果、落選が多数回になれば、多数回応募の優先措置を受けることができる。
委員	岬住宅の3階を高齢者向け住宅に変更するということだが、1, 2階の位置づけはどうなっているのか。
事務局	岬住宅の1, 2階は、シルバーリフォーム工事の改修対象としており、すでに高齢者用の住宅として位置づけている。
委員	それは1棟～10棟の全てか、それとも今回変更する1棟～5棟か。
事務局	岬住宅の1棟～10棟全ての1, 2階部分をシルバーリフォームの対象住戸としている。ただし、改修は、入居者が退去されてからの工事となるため、順次実施している状況にある。
委員	高齢者女性の単身世帯が、今後増えることが見込まれている。間取りを見ると、単身世帯には少し広すぎるのではないかと思うが、この住宅に単身ではなく、姉妹や他人などが二人で住むことは可能か。
事務局	親族であれば、二人で住むことは可能。市営住宅の多くは世帯向けに建てられたもので、間取りが広い。近年は、単身向け住宅を整備しているが、古い住宅は世帯向けとなっているのが現状。
会長	時代の流れや世帯構成などに合わせて建物自体を更新するとなると、どうしても対応が遅れてしまう。それは、既存の住宅、限られた予算の中で対応していかなければならないため、運用面でフォローしていくしかない。今回、既存の住宅を高齢者向け住宅に変更することも、その考えの一つと思う。 見初4・5棟と岬住宅の一部を高齢者向け住宅に変更することについて、他に意見等はあるか。
全委員	一特に意見等はなし
会長	諮問どおりとする。

## 4 報告

### (1) 宇部市営住宅条例の一部改正について

#### (別添「資料2」により事務局説明)

委員	返還を間近に控えた借上住宅の入居中の方の移転は、スムーズに行えているのか。
事務局	移転先等については、事前に希望を聞いて対応している。市営住宅への住替えを希望される方には、空きを考慮に入れ調整している。中には民間へ移転をする人もいる。少数だが、新たな契約で借上住宅に引き続き入居する人もいる。特に支障はなく、スムーズに調整できている。

### (2) 保証人の取扱い等に関する現状について

#### (別紙「資料3」により事務局説明)

会長	今回の報告は、保証人制度をすぐに変更するという話ではない。現状を確認し、引き続き制度を変更する必要性を検討しながら、制度の運用を図っていただければと思う。管理する側（市側）で支障は出ていないか、また、入居を希望される側で、保証人を確保できない事案が多数出ていないか等、実態を確認しながら、今後のことを検討していくことになると思う。
委員	保証人が保証する限度額はいくらか。 また、保証人の免除規定を適用した実績はどのくらいあるのか。
事務局	保証人が保証する限度額は、住宅使用料の6カ月分としている。 また、保証人の免除規定を適用したのは、年4～5件程度ある。
委員	保証人は親族でないといけないのか。
事務局	多くは親族が保証人になっているが、親族でない方でも問題はない。

事務局	保証人制度について、金銭面もそうだが、緊急時の連絡先という側面は特に重要と考えている。保証人を求めている市でも、緊急連絡先だけは確保している状況にある。
-----	--

## 5 その他

特になし