

令和3年度 第1回浜松市営住宅管理運営委員会会議録

- 1 開催日時 令和3年8月27日(金) 午後1時30分から午後3時30分まで
- 2 開催場所 浜松市役所 本館3階 32会議室 (Web会議)
- 3 出席状況 委員長：中村伸夫 (Web)
(敬称略) 委員：平野晶規 (Web)、井村元子、宇津山茂、
喜多晃義 (Web)、清水友理子 (Web)、新妻淳子 (Web)
事務局：平口住宅課長、豊田課長補佐(専門監)、加藤技監、高須副主幹、
小林北部住宅管理事務所長、山田副主幹、中村
- 4 傍聴人 0人
- 5 議事内容 報告事項
(1) 市営住宅の入居者募集について
(2) 令和2年度の住宅使用料等の収納状況について
(3) 市営住宅の用途廃止について
- 6 会議録作成者 住宅課 企画グループ 中村
- 7 記録の方法 要点記録
録音の有無 有 無
- 8 会議記録
住宅課長挨拶
委員自己紹介
事務局自己紹介
1 開会
委員長 開会挨拶
事務局 委員長に会議の進行を依頼。(浜松市営住宅条例第49条第1項に基づく)
2 定足数の確認
委員長 定足数の確認を依頼。
事務局 委員7人が出席し、定足数に達しており、会議が成立していることを報告。

3 会議録作成及び会議の公開・非公開について

委員長 本日の議題については「浜松市附属機関の会議の公開に関する要綱」第4条第1項に基づき公開とする。

＜委員から「異議なし」との声有り＞

委員長 傍聴人の確認を依頼。

事務局 傍聴人なしと報告。

委員長 会議録作成人及び署名人の指名。

＜会議録作成：事務局、署名人：中村委員長、清水委員＞

4 議事

報告事項

(1) 市営住宅の入居者募集について

- ・事務局より配布した資料1に基づき、補足説明を行う。
- ・委員による質問、意見、要望等、事務局からの回答。

＜宇津山委員＞

当選しにくいという意見があるが、対応しているか。

＜事務局＞

3回以上落選した方は当選確率を2倍としている。

このことは、募集案内や抽選会で周知している。

＜井村委員＞

今回、中田島団地へ応募して入居する方は、今後の団地内集約の移動対象となるのか。

＜事務局＞

移動対象とならない。

＜平野委員＞

連帯保証人について、極度額はどのように決めているか。

＜事務局＞

契約時の家賃の18ヶ月分としている。

＜平野委員＞

極度額を嫌がって、保証会社の利用が増えるのではと業界では予測されていたが、浜松市の現状はどうか。

＜事務局＞

現在まで、極度額を嫌がって連帯保証人を断るという案件は聞いていない。連帯保証人には金銭面だけではなく住生活指導もお願いしているため、保証会社の利用については、自然人の連帯保証人を探しても見つからない場合に限っている。保証会社利用が可能となった4月から現在までに6名が利用している。

(2) 令和2年度の住宅使用料等の収納状況について

- ・事務局より配布した資料2に基づき、補足説明を行う。
- ・委員による質問、意見、要望など、事務局からの回答。
特になし

(3) 浜松市営住宅の用途廃止について

- ・事務局より配布した資料3に基づき、補足説明を行う。
- ・委員による質問、意見、要望など、事務局からの回答。

<宇津山委員>

湖東団地C-2の空部屋の鳩のフン害が問題となっている。

<事務局>

湖東団地C-2について、入居者ゼロで、鳩のフン害があることを把握している。来年度以降となるが、建物全体の改修工事を計画しており、設計を進めている。フンの清掃・消毒後、工事に取り掛かる。鳩が戻ってこないよう専門の業者を検討している。

<宇津山委員>

草刈り・樹木の枝払い等実施が必要だが、住民の高齢化で難しい。市のほうで対策できないか。廉価で実施できる業者があったら教えてほしい。

<事務局>

草刈りや低木の枝払いについては、原則入居者が行うこととなっている。他団地では、草刈りについて、高齢化で困難となっているため、業者に依頼し、参加できない方に費用の負担をお願いしている事例もある。業者については、指定管理者に相談し、複数社の見積もりから安価な業者を選択してはいかかがか。高木の剪定や空き家の草刈りについては、指定管理者に相談してほしい。

<宇津山委員>

C-3の移転は来年度から始めるのか。C-2と同様の方法か。

<事務局>

来年度C-2の整備を予定しており、その後C-3の整備を進めていく。外装・内装・間取りの改善をしていく予定。

移転については、対象世帯が多いので、住棟ごとに段階的に移転してもらおう。高齢者が上階に住むのは難しいので、民間賃貸住宅も考慮に入れながら移転を進めていく。

<井村委員>

中田島団地の入居者お知らせ文の配布とアンケートの実施とあるが、高齢者は、民生委員へ問い合わせる傾向がある。配布予定・内容が決まっているなら教えて欲しい。

<事務局>

お知らせ文を9月下旬あたりに発送したいと考えている。その後、実際に移転対象となる方にアンケートを送付するが、10月に入ってからを予定している。

5 閉会

委員長 進行を事務局に返す。

事務局 令和2年度指定管理者事後評価 報告
閉会

以上、この会議録が正確であることを証します。

令和3年10月19日

委員長 中村 伸夫 ㊟

会議録署名人 清水 友理子 ㊟