

公開・非公開の別

公開 部分公開

非公開

令和5年度第3回浜松市営住宅管理運営委員会会議録

- 1 開催日時 令和6年3月25日 午後1時30分から午後2時30分
- 2 開催場所 市役所本館8階 第3委員会室
- 3 出席状況 出席委員 喜多晃義（委員長）、新妻淳子（職務代理者）、
井川敦史、柴田宜克、清水友理子、中尾有希子、
矢野元美
事務局 石原敦資（課長）、豊田浩布（専門監・課長補佐）、
山田拓司（企画G長）、宮本明浩（管理G長）、
大井啓吾（施設G長）
- 4 傍聴者 1人
- 5 議事内容 報告事項
(1) 第4回市営住宅入居者定期募集及び常時募集の結果について
(2) 浜松市営住宅初生団地集約建替事業 事後評価
(3) 浜松市営住宅条例の一部改正について
協議事項
以下非公開
(1) 市営住宅管理の制度改正について
- 6 会議録作成者 住宅課企画グループ 近藤
- 7 記録の方法 発言者の要点記録
録音の有無 有 無
- 8 会議記録

1 開 会

委員長 開会あいさつ

2 議 事

報告事項

(1) 第4回市営住宅入居者定期募集及び常時募集の結果について

資料1に基づき説明

質問意見

喜多委員長 応募者は、60歳代、70歳代、80歳代が64%ということだが今までと違いがあるか。

事務局 前回と同じ傾向である。

喜多委員長 最高年齢はどのくらいか。

事務局 詳細なデータは持ち合わせていないが、80歳以上は9人いる。

喜多委員長 民間では、マニュアルで70歳以上の申込は断るということを決めている会社もある。民間で入れない人は、どうしても公営住宅に集中する傾向にある。

事務局 入居の理由には、民間で断られたというコメントもある。

中尾委員 民間では、更新はできないのか。

喜多委員長 入居申込の時点で70歳以上はお断りするというので、すでに住んでいる方は更新できる。

新妻委員 応募の多いところは、立地よりもエレベータがあることが理由か。

事務局 応募の多かった初生団地は、建設年数が比較的新しくエレベータも設置している。

新妻委員 70歳以上の高齢の方の選ぶ基準は、エレベータが有る、無しかと思い質問した。

(2) 浜松市営住宅初生団地集約建替事業 事後評価について

資料2に基づき説明

質問意見

井川委員 ユニバーサルデザインに配慮したということだが、車いす利用者、高齢者に配慮した駐車場の設置では具体的にどんなことをしたか。

事務局 駐車場の設置場所を入口付近にしたことと、通常2.5mの横幅を広くとり、乗り降りを容易にしている。もちろん、スロープも設置している。

喜多委員長 今回のPFI事業を簡単に言うと、5ヶ所の土地を民間に売却して買い取った民間事業者が初生団地を設計、解体、建替行い、建てた建物を買い取るという理解で合っているか。

事務局 合っている。

中尾委員 今後もこういう PFI 事業で市営住宅を建替えていくのか。

事務局 今回財源の縮減、工期短縮がうまくいったので、今後も建替を行う場合は、PFI 事業を活用していきたい。

他の政令指定都市でも、市営住宅の建替は PFI 事業で行っている。しかし、他市では PFI 事業を取止めた事例もある。

中尾委員 いいことばかりだが、デメリットがあるのか。

事務局 取止めた理由は分からないが、市営住宅を建替えなくても既存ストックの活用により困窮者をカバーできるなど考えられる。

柴田委員 結局は、土地を売ったので団地は小さくなったのか。

事務局 そうである。

柴田委員 将来的に、次に建替える時に土地の評価はどうか。

事務局 PFI 事業には土地の売却がつく場合とつかない場合がある。今回は、街中の土地を売却した方が PFI 事業の効果が上がるという判断の元に行った。建替事業のみを PFI 事業で行うことも可能である。必ずしも土地を売却する必要はない。

(3) 浜松市営住宅条例の一部改正について

資料 3 に基づき説明

喜多委員長 緊急連絡人は任意か。

事務局 強制ではなく、原則として親族を含む介護サービス事業者等の 2 者を求めている。なくても入居は認めているが、引き続き選任を求めている。

矢野委員 これからの運用になるが、介護サービス事業者が緊急連絡人になってくれそうなのか。

事務局 利用している介護サービス事業者によるが知人、友人も認めている。できるだけ 2 者と考えている。

矢野委員 「緊急連絡人は、明け渡しに関する手続きに協力する」とのことだが介護サービス事業者が行うか率直に疑問である。

事務局 事業者の判断ではあるが、明け渡しに関する対応も「強制」ではなく「協力」なのでお願いをしていく。

3 閉 会