

公開・非公開の別

☐ 公 開 ☒ 部分公開

☐ 非公開

令和 6 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 7 年 3 月 27 日 午後 1 時 30 分から午後 2 時 10 分
- 2 開催場所 市役所本館 8 階 第 4 委員会室
- 3 出席状況
- | | |
|------|---|
| 出席委員 | 喜多晃義（委員長）、新妻淳子（委員長代理者）
井川淳史、柴田宜克、清水友理子、高井 昭
中尾有希子、矢野元美 |
| 事務局 | 石原敦資（課長）、豊田浩布（課長補佐）、
山田拓司（企画 G 長）、糸井川芳紀（管理 G 長）
大井啓吾（施設 G 長）、寺田達弘（収納 G 長） |
- 4 傍聴者 無し
- 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）管理運営に関する事業等の報告
 - （３）浜松市営住宅湖東団地集約事業
- 6 会議録作成者 住宅課企画グループ 草刈
- 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

矢野委員 今回高丘団地の募集倍率が高かったということだが、第1回や第3回の高丘団地の単身入居可の募集ではそれほど倍率が高くない。今回特に高かったのは何か理由があるのか。

事務局 理由はわからないが、高丘団地は外国人も含め非常に人気があり、4月1日からの入居ということもあって異動の時期も加味して増えたと予測している。

矢野委員 空室数もまだあるようなので、応募が増えそうな時期にはもう少し需要と供給のバランスが提供できるように改善ができるとなおいいかなと思う。

喜多委員長 オンライン申請の手間が大変だということだが、具体的にはどういうことか。

事務局 応募者に1件1件通知を送信するという作業をしなくてはいけない。1つ1つの通知を全て確認しながらというのはかなり職員側の手間がかかってしまうので、そこをどう上手く改良していくかというのが課題。本格的にやるとなると、広く広報して「市営住宅オンライン申込始めました」というようにやりたいが、応募が殺到してしまったときにこちらで対応できなくなってしまうのが一番困る。募集の案内には当然載せるが、まずは今回くらいの件数でうまく回せる見込みがつけば広く募集をしたいと思っている。それまでは試験運用という形でいきたいと考えている。

(2) 管理運営に関する事業等の報告

資料2に基づき説明

質問意見

喜多委員長 駐車場は大体年間どのくらいの収入があるのか。

事務局 鷺の宮団地などでは自治会に話をして、そういったものがあるとありがたいということで、自治会としての需要はあるが、どのくらいになるかという想定はできていない。

(3) 浜松市営住宅湖東団地集約事業

資料3に基づき説明

- 井川委員 住戸について、段差などバリアフリーを意識していると思うが、例えば洗面脱衣室と浴室の段差など、車椅子などなかなか段差を越えられないという人でも住むことが可能かどうか、段差という段差が本当に全部取り除かれているのかということと、エレベーターは性能的には扉はゆっくり閉まる、反応したらすぐ開くというような機能付きかを聞きたい。
- 事務局 段差については、浴室内側は床面を高くしてあるが、部屋側から浴室に入る時に少し入口に段差がある。それ以外の段差はすべて解消している。エレベーターの速度については確認が取れていないため、今質問に答えることができず申し訳ない。
- 井川委員 従来のエレベーターだと閉まる速度が結構速く、挟まれたり最近もエレベーター事故などもあったりしたので、こういった性能も整備されているのかと思うが確認したかった。
- 高井委員 どういった世帯の人に募集するのか。
- 事務局 今、湖東団地の団地内集約を行っているので、基本的には集約対象の住棟に住んでいる方々に募集していき、その人達が全て入って余裕があれば外からも募集することになる。今残っている世帯が全部入ってくればいっぱいになるよう準備している。
- 高井委員 何人世帯、何人家庭か、单身もいるのか。
- 事務局 ほとんどが単身世帯と二人世帯でどちらも高齢者になる。
- 高井委員 鷺の宮団地もやることはないのか。
- 事務局 徐々に団地の集約はしていきたいと思っているが今のところ計画はない。今、中田島団地も並行してやっているが、そのあとにはまだ決定ではないが遠州浜団地もかなり大きく昭和40年代に建てた建物があるので、鷺の宮団地は昭和60年代なので、優先順位的には遠州浜団地かと思う。
- 喜多委員長 C3棟は全部やったということでいいか。
- 事務局 C3棟は30戸全部やった。
- 新妻委員 次にC10棟のエレベーターとあるが、エレベーターだけなのか。
- 事務局 C10棟は今年度に個別改善工事を実施しており、引き続き来年度エレベーターをつける形。C3棟と同じものがもう1個できる。
- 新妻委員 設備がこれだけ変わるので、住み替えしたいと思う方が多いのではないかと思った。

柴田委員	これで湖東団地は何割くらい終わったのか。
事務局	これで移転交渉をしていくが、C 1 0 棟ができれば、市の考えとしては一応全員移転対象者の方々が入れると思っている。ただ、C 3 棟、C 1 0 棟はエレベーターをつけてあるが、C 1、C 2、C 8、C 9 棟とまだ 4 つの住棟が残っていて、そちらはエレベーターがついていない。中の改修工事は同じように実施しているが、上層階への移転がなかなか困難ではある。入居者との丁寧な移転交渉の結果がどうなるかというところは検討事項ではあるが、一応 C 1 0 棟完成を目途で進めている。
事務局	第 1 回の資料 3、3 ページに図が載せてあるのでもし持っていたら見てほしいが、①のところに集約される。
中尾委員	住戸内は段差をなくしているということだが、どの順で玄関に行くにしても階段を使うようになっていると思うので、金額も大きいしせっかくエレベーターを付けるのであれば、改修の中で可能であれば玄関ドアと同じところに着床できると思うので検討願う。
高井委員	搭乗廊下はないということか。
事務局	搭乗廊下がないので、各階に着床したい場合、湖東団地の場合渡り廊下が 4 層欲しくなるので、費用が倍以上になってしまうことがネック。
高井委員	渡り廊下はつけられるのか。
事務局	つけることは可能だが、今ある階段も全部改修していかないとその渡り廊下からそのまままっすぐは入れない。今の階段を潰してまっすぐの廊下を作り、外に渡り廊下を作ってまた階段が無くなった分もう一つ階段を作るなど手間がかかってしまうので、それが課題かと思う。
喜多委員長	外部向けや一般向け見学会などはやったのか。
事務局	やっていない。

3 閉 会

9 会議録署名人 委 員 長 喜多 晃義

会議録署名人 井川 淳史