

公開・非公開の別

公開  部分公開

非公開

## 令和7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7年8月21日 午後1時30分から午後3時00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 | 中尾有希子（委員長）、矢野元美（職務代理者）<br>伊藤慎弉、小濱朋子、柴田宜克、森万有美、<br>和久田佳代   |
| 事務局  | 石原敦資（課長）、小出修司（専門監・課長補佐）<br>山田拓司（企画G長）、糸井川芳紀（管理・収納<br>第一G長）、寺田達弘（管理・収納第二G長）<br>濱田さゆり（北部都市整備事務所G長）<br>藤田孝幸（浜松市営住宅管理センター長） |
- 4 傍聴者 無し
- 5 議事内容
- 報告事項
- (1) 市営住宅入居者募集及び定期募集の結果について
  - (2) 令和6年度の住宅使用料等の収納状況について
  - (3) 市営住宅駐車場の2区画許可の進捗について
  - (4) 目的外使用の拡充
  - (5) 長寿命化計画の概要
  - (6) 浜松市営住宅への単身入居に伴う取扱要領の改正について  
以下非公開
- 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

委員、自己紹介

委員長・職務代理者の選出

委員長：中尾有希子、職務代理者：矢野元美

事務局、自己紹介

## 1 開 会

委員長 開会あいさつ

## 2 議 事

報告事項

### (1) 市営住宅入居者募集及び定期募集の結果について

資料1に基づき説明

質問意見

伊藤委員 これまで4回落選している方もいるということだが、どのように選んでいるのか。

事務局 抽選機を使った抽選を行っている。募集案内の8ページに優先入居の申込という制度があり、当選確率が2倍になるものである。過去に3回以上落選されている方は、当選確率を2倍にするということも行っているので、一応救済措置は取らせていただいている。

伊藤委員 結果として残念な方もいらっしゃるが、考慮されているということがわかった。

小濱委員 スマート申請は今回から始めたのか。

事務局 今回で3回目になる。

小濱委員 スマート申請は今27%ということだが、増えているのか。高齢者の方は6件とあるが、ご自身でデジタルに対する抵抗が無い方か家族や周りの方が手伝っているのか、試験運用ではなくなってきたと説明があったが、そのような感じでなじんでいくのかというのを共有させていただけたらと思う。

事務局 スマート申請は増えている。詳細は分からないが、得意な方もいらっしゃると思うし、おそらくご家族の方々が手伝ってくれた高齢者の方もいらっしゃると思う。申込の際に抽選会や抽選結果送付用のハガキを提出してもらっているが、オンライン申請ではハガキに貼る切手等の郵便料が軽減されるメリットがあり、申込者の負担が少なく申請がで

きるということで、オンライン申請を使っただけのよう勧めているところである。

(2) 令和6年度の住宅使用料等の収納状況について

資料2に基づき説明

質問意見 なし

(3) 市営住宅駐車場の2区画許可の進捗について

資料3に基づき説明

質問意見

伊藤委員 月額駐車料金は田端団地が2,000円、鷺の宮団地は2,800円ということだが、どういう違いがあるのか。

事務局 市営住宅の家賃もそうだが、中心街から見た利便性等のいろいろな係数や、団地それぞれ土地の値段も違うので、駐車場も値段が変わっている状況である。

伊藤委員 地価なども関係するということで理解した。

中尾委員長 大前提として、1戸あたりの駐車台数は元々の想定では一つの部屋に対して1台ということだが、半分くらい空きがあるということか。

事務局 市営住宅自体の入居率が減り、それに比例して駐車場も空いている。更には高齢化が進んでいる影響もあって車の使用をやめられた世帯もあるので、駐車場が空いているという状況である。市営住宅の駐車場なので、市営住宅に住んでいる人しか使えないという状況になると、まずは市営住宅に住んでいる人で2台目の利用を勧めている。

(4) 目的外使用の拡充

資料4に基づき説明

質問意見

森委員 民間事業による活用のところで、空き家をサブリース方式によって、民間事業者が管理運営を行ってもらうとのことだが懸念されると思ったところがある。1階、2階は市の管理、それ以上は民間が管理する場合、大体1階に高齢者が住まわれる可能性が高いと思う。その場合、その上の階に子育て世帯、若い方が住まわれると、生活のリズムが全然違って、下の階の方が騒音で苦しめるのではないかと懸念される。下の階の年配の方々は出ていく場所もなくなって、かなりストレスを感じるのではないかと。いい案だと思うがその辺りをどのようにクリアするのか。

事務局 既にサブリース方式の目的外使用というのは、他都市で実際に実施している。上下左右に入居者がいる状況で、民間事業者に貸した部屋があるケースもあった。例えば床を底上げして音が響かないような改修をしていただくなど、民間のノウハウでクリアしてもらえることを想定している。

(5) 長寿命化計画の概要

資料5に基づき説明

質問意見 なし

(6) 浜松市営住宅への単身入居に伴う取扱要領の改正について

資料6に基づき説明

質問意見 なし

3 閉 会

9 会議録署名人 委員長 中尾 有希子

会議録署名人 矢野 元美