公開・非公開の別	□公　開　■部分公開 □非公開

令和８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８年８月 27 日　午後１時 30 分から午後２時 40 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　中尾有希子（委員長）、矢野元美（職務代理者）
伊藤慎弐、宮澤俊英、森万有美、和久田佳代
事務局　小出修司（課長）、丸山浩亜（専門監・課長補佐）
鈴木靜江（企画Ｇ長）、糸井川芳紀（管理・収納第一Ｇ長）、松井永典（管理・収納第二Ｇ長）
鈴木貴子（施設Ｇ長）鈴木成幸（施設Ｇ）
濱田さゆり（北部都市整備事務所市営住宅Ｇ長）

４　傍聴者　１名

５　議事内容　報告事項
（１）市営住宅入居者募集及び第１回定期募集の結果について
（２）令和７年度の住宅使用料等の収納状況について
以下非公開
（３）浜松市住生活基本計画の見直しについて

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）市営住宅入居者募集及び第１回定期募集の結果について

資料１に基づき説明

質問意見

森委員　　倍率が高い高丘団地や鷺の宮団地は空室があると思う。募集数１など少ない数で倍率が高いということだが、積極的に募集はしないのか。

事務局　　年４回募集があるということと、幅広く募集をかけていく中で、管理センターと協議をし修繕費など総合的に考えて決定をしている。もちろん空きがあって倍率が出るものであれば、次回以降空き住戸について募集をかけるというところを管理センターと協議している。

森委員　　ある程度の修繕費はかかるので、その辺や均等に募集の機会を皆に与えるためにある程度絞った形で募集しているということか。

事務局　　過去の募集結果など、募集をかけたがゼロだったところも過去にあるので、需要が少ないところは今回はやめましょうという具合に、協議しながら決定している。

森委員　　鷺の宮団地は半分位空いているので、募集すれば入るのではないかと思う。

事務局　　戸数が多いので比較的数は出している。低層階を出すと応募が多いが、上の階だと余ってしまう。

伊藤委員　募集のところで外国人世帯もあるが、日本人と同じ条件で選んでいるのか。外国人の方で何かこの条件を満たしていないなど、外国人と日本人を分けているということなく同じ基準なのか。

事務局　　基本的には区別はなく同じ基準で募集している。住民登録があり所得が証明できる方であれば良い。

（２）令和７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

矢野委員　過年度分が 32.12％ということで少し収納率が上がっているということだが、収納率向上の新たな取り組みなどがあったのか。

事務局　　特にない。過年度滞納者が多く納めてくれた。

矢野委員　他の自治体の状況が不明なので 32％が高いか低いかわからな

	いが、もう少し滞納している方の収納率アップのために今後できることはあるか。
事務局	現年分を納められない方はどんどん積み重なって、例えば２ヶ月分を納めるのは不可能になってしまっているので、まずは滞納繰越を増やさないようにするという取り組みをしていこうと考えている。過年度分は、できる人は現年分と過年度分両方収めていく。生活が困窮されている方に関してはあくまでも増やさないようにするという取り組みをしていこうと思っている。
中尾委員長	毎年家賃の見直しがあって、まずは現年分をしっかり納めてくださいね、という様に進めていくということか。
事務局	もちろんその方の生活状況に応じて話し合いをして、収入状況はどうですかという話をしながら、現年分は必ず納めてください、プラスアルファで過年度分は納めていきましょうという話になる。納めなくていいという話ではない。
森委員	私達も不動産屋だが、同じように経年の方も現年度納められない方も多数いらっしゃる。年金の方はどうしても偶数月に払うため後払いになる方が多く、正直無い人達からは取れないというところもあるが、私達も責任があるので、対話ができる方に関しては、２ヶ月に一度の時にプラスアルファで１万円入れてくださいなどお願いをしている。しかし、病気されると一気に全部体制が崩れてしまい、もっと遅れてしまうという事実が今私達も困っている状況である。市も多分同様だと思うが、対話に応じない方や約束を守らないような悪質滞納者に対して、必要に応じて法的措置をとるとのことだが、弁護士さんにお願いをして強制執行断行まですることは市としてはあるのか。
事務局	強制執行について弁護士さんへ依頼をしていた事例は確認できない。住宅課職員が強制執行を断行している。
森委員	結構な費用負担で滞納も残したままということか。
事務局	今現在進めているものに関しては、金額的にはそう多くない。不法に占拠されている方はまた別として、純粋に家賃を滞納していて、訴訟等法的措置を進めている方はそんなにいない。
森委員	いるにはいるが家賃自体の滞納額はそんなにあるわけではないということか。
事務局	あるにはあるがまだ進めていない状況である。今後進めていく形をとっていく。
森委員	まずは退去だけはしてもらう形で進んでいくということか。
事務局	まずは明け渡していただく。
森委員	年にどのくらい明け渡しを求めているか。
事務局	今ちょうど明け渡し等の請求を進めているのは１件である。

森委員　　これだけ収納額があるが、そのような措置をとる方は少ないと感じる。

3　閉　会