

令和6年4月募集 横浜市市営住宅等入居者選考審議会

令和6年2月19日(月)

午後1時30分から午後2時45分まで

横浜市会議事堂3階 多目的室

住 宅 部 長 定刻になりましたので、只今より、横浜市市営住宅等入居者選考審議会を開会いたします。本日、進行を務めさせていただきます、建築局住宅部長の大友です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

皆様方におかれましては、本日はお忙しい中、本審議会にご出席いただきまして、改めてお礼を申し上げます。

会議の冒頭にあたりまして、2点ほど、確認させていただきます。

本日お配りしております資料につきまして、次第、名簿、席次表、諮問文、右上に資料1-1から資料3と書かれた配付資料の他、「横浜市市営住宅等入居者選考審議会 別冊資料」と書かれたフラットファイルがあるかどうか、ご確認ください。

フラットファイルには、市営住宅の概要、入居者募集の取組みの変遷について、条例、規則、審議会規則及び、まだ未定稿ですが、募集のしおりと書かれた各資料を収めております。そちらも含め不足する資料がございましたら、挙手をお願いします。

この別冊資料につきましては、議事進行の折に、随時ご参照いただければと思います。また、会議終了後に事務局で回収させていただきますので、あらかじめご了承ください。

次に、本審議会において議論・発言された内容については、後日議事録を作成し、発言要旨と出席者名が記載された議事録をホームページにて公開します。

そのため、議事録作成の都合上、レコーダーで記録させていただいておりますことを、併せてご了承ください。

ここからは、次第に沿って議事を進めてまいります。

はじめに、建築局長の鶴澤より、ご挨拶申し上げます。

建 築 局 長 改めまして皆様こんにちは。

本日はお忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。本日の審議会では今年4月に予定しております入居者募集と、その選考基準につきましてお諮りをさせていただきます。

今年1月、元旦に発生しました能登半島地震におきましては、多くの方が被災されました。未だ非常に厳しい状況が続いている所でございます。被災者に寄り添った支援、横浜市としてもしっかりと取り組んでいく所存ではございますが、こうした状況の中、住宅セーフティネットの根幹である、市営住宅の役割というものが非常に大きなものだとして改めて認識しておる所でございます。

今回の募集では高齢化に今まで以上に配慮した募集方法等の工夫もしてございます。今年度から実施しております常時募集、こちらの状況につきましても報告させていただきたいと思っております。

委員の皆さまの、忌憚のないご意見を頂ければと思っております。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

住 宅 部 長 ありがとうございます。

建築局長の鶴澤でございますが、この後所用の為、席を外させていただきますのでご了承願ひます。

続いて事務局より定足数のご報告をさせていただきます。

横浜市市営住宅等入居者選考審議会規則第4条第3項の規定によりまして、審議会の会議は委員の半数以上の出席がなければ開くことができないことになっておりますので、こちらにつきましては事務局より改めてご報告させていただきます。

市 営 住 宅 課 長 現時点で、全ての委員の方のご出席をいただいておりますので、会議開催の定足数を満たしていることをご報告いたします。

住 宅 部 長 ありがとうございます。

なお、これ以降の審議につきましては、高橋会長に進行をお願いさせていただければと思っております。高橋会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

会 長 皆様こんにちは。高橋のりみです。どうぞよろしくお願ひいたします。

まずは、本日の傍聴の申し出について、事務局より報告をお願いいたします。

市 営 住 宅 課 長 現時点では、傍聴の申し出はございません。

もし、今後、終了までの間に傍聴の申し出があった場合は議事の進行に支障がないように傍聴していただくよう事務局にて対応させていただきたいと存じますが、いかがでしょうか。

会 長 はい。お願いいたします。

それでは、次第2、諮問の「令和6年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」事務局に説明を求めます。

市 営 住 宅 課 長 建築局市営住宅課長の小野でございます。それでは諮問事項について御説明させていただきます。

席次表をおめくりいただき、5ページの諮問文をご覧ください。

諮問事項は「令和6年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」の1件です。

今回募集する戸数は1のとおり650戸です。募集する住宅の内訳と2以降の内容については、次の説明資料でご説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

ページをおめくりいただき、7ページの資料1-1「令和6年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」をご覧ください。

今回の募集総戸数は、650戸とさせていただきます。

「1 募集する住宅及び戸数」をご覧ください。

「(1) 募集における基本的な考え方」ですが、アの「募集戸数の算定」については、年間の退去戸数と同等程度を半期に分けて募集し、加えて、修繕後の確認を終えた特別空家を募集いたします。

イの「多世代居住の促進」としての子育て世帯への支援や、ウの「入居ニーズへの対応」としての、(ア) 高齢者世帯、(イ) 単身者向けの支援については、引き続き進めてまいります。

さらに、(ウ) 低層階等住戸を希望する世帯向けの設定としまして、全市単位募集において提供される住戸が「1階又はエレベーター付きとなる区分を新設いたします。身体上の理由により、エレベーターのない2階以上の住戸の居住が困難な世帯に

対応いたします。

おめくりいただき、9ページをご覧ください。

ここからは、基本的な考え方にに基づき算定しました、募集区分ごとの募集戸数についてご説明させていただきます。

始めに、(2)の「全市単位募集を行う住宅及び戸数」についてです。

アの全市単位の2階以上でエレベーター無しの区分の募集戸数を22戸とし、イの全市単位の1階又はエレベーター付きの区分の募集戸数を28戸としました。

これらは、横浜市による直接建設型の空部屋が比較的多く発生する大規模住宅を対象とし、備考欄にあるいずれかの住宅への入居を希望される方への募集方法となっています。

単身者の方も含めて、いずれの世帯の方もお申込みいただけます。

続きまして、ウの「全市単位、特別空家」を、7戸募集いたします。こちらは直接建設型住宅であって、入居者が住宅内で亡くなり、発見が遅れた住戸となる特別空家について備考欄のいずれかの住宅への入居を希望する募集方法です。こちらも、いずれの世帯の方もお申込みいただけます。

次に、(3)の「行政区単位募集を行う住宅及び戸数」についてです。エの「行政区単位」ですが49戸を募集します。こちらは、行政区を指定した直接建設型の住宅であって、床面積が原則60㎡未満の住宅となります。備考欄にある行政区ごとのいずれかの住宅への入居を希望される方への募集方法となります。なお、記載のない区については住宅単位募集のみ実施します。単身者の方も含めていずれの世帯の方もお申込みいただけます。

それではページをおめくりいただきまして、次の10ページをご覧ください。ここからは、(4)の「住宅単位募集を行う住宅及び戸数」となります。

まず、オの「一般世帯向、60㎡以上」の募集区分ですが、124戸を募集します。直接建設型及び借上型の住宅における1戸あたりの床面積が原則60㎡以上の住戸について世帯を対象に募集を行う区分です。そのため単身者の方は申込みいただくことができません。

なお、募集する住宅の内訳につきましてはこの後の13、14ペ

ージにお付けしました資料1-2に、募集区分ごとに募集する住宅名とその各住宅における募集戸数について、表形式でまとめましたので後程ご確認ください。

次は、カの「一般世帯向4部屋以上、70㎡程度以上」の募集区分で10戸を募集します。直接建設型住宅における、4部屋以上住戸について世帯を対象に募集を行う区分です。特に大人数の家族向住宅として募集するものです。こちらにも単身者の方は申込みいただくことができません。

次は、キの「一般世帯向、60㎡未満」の募集区分で、74戸を募集します。単身者の方も申込みが可能な区分になります。直接建設型住宅における一戸あたりの床面積が原則60㎡未満の住戸について、いずれの世帯の方もお申込みいただける募集区分になります。

次は、クの「子育て世帯専用」の募集区分で、39戸を募集します。原則、直接建設型住宅で駅徒歩圏内の住宅を対象に、中学校卒業程度までの子供がいる子育て世帯が入居対象となる募集区分です。

一方、次のケは「子育て支援倍率優遇」を行う募集区分で102戸を募集します。直接建設型住宅で、高齢化率が高い、近くに小・中学校及び幼稚園・保育所等がある住宅について、中学校卒業程度までの子供がいる子育て世帯向けには20倍の倍率優遇を行う募集区分です。こちらは先ほどの「子育て世帯専用」の募集区分とは異なり、いずれの世帯の方もお申込みいただける募集区分になります。

次は、コの「特定目的住宅」の募集区分で、全部で172戸を募集します。内訳は備考欄にありますとおり、(ア)の「車いす用」住宅が3戸。(イ)の「高齢二人世帯向」住宅は、直接建設型住宅が19戸、借上型住宅が44戸で併せて63戸。(ウ)の「高齢単身者用」住宅は、直接建設型住宅が22戸、借上型住宅が74戸で併せて96戸。そして、(エ)の「単身者用住宅」が10戸となっています。最後は、キの「特別空家」の募集区分で23戸を募集します。

入居者が住宅内で亡くなり発見が遅れた住戸となる特別空家について、備考欄の住宅のいずれか1つを希望して申込みいただく募集区分です。いずれの世帯の方もお申込みいただけます。

次の11ページをご覧ください。2の「募集日程」ですが、例年どおりですが、(1)の「申込書配付期間」を4月8日の月曜日から19日の金曜日までの約2週間、(2)の「受付期間」を4月10日の水曜日から19日の金曜日までの10日間とします。また、(3)の「抽選会」については、6月27日の木曜日に関内ホール小ホールにて実施します。抽選会場は無観客とし、ユーチューブライブでインターネット配信予定です。

次に、3の「入居者資格判断基準日」ですが受付最終日の4月19日とし、この日で在住・在勤要件や収入要件などを判断します。

次に、4の「空家入居候補者資格の有効期間」ですが、令和7年3月31日までとします。

次に、5の「常時募集」についてですが、今回の募集にて、募集割れや辞退等により入居とならなかった住戸については、次の基準により、再度原則先着順にて募集を行う常時募集を実施します。

(1) 募集日程ですが、アの「募集のしおり配布期間」を令和6年8月16日の金曜日から12月27日の金曜日まで、イの「受付期間」を令和6年8月29日の木曜日から12月27日の金曜日までとします。(2) 入居者資格判断基準日は、申込日の属する月の初日とします。(3) 空家入居候補者資格の有効期間は、令和7年5月30日の金曜日までとします。

最後に、参考として「4月定期募集の周知方法」ですが、これまでと同様、広報よこはまや記者発表、市内各所におけるポスターの掲示、募集のしおりの配架、ホームページへの掲載などにより、広く周知を図ってまいります。

諮問事項の説明は以上でございます。

参考資料として、今回の令和6年4月募集住宅一覧と、前回の令和5年10月市営住宅応募状況表を、資料1-2、資料1-3として、13ページから16ページにお付けしましたので、後ほどご確認いただければと思います。

それでは、諮問事項につきましてご審議のほどよろしくお願いたします。

会

長 説明が終わりましたので質疑に入ります。

「令和6年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」発言がありましたらお願いいたします。

はい。〇〇委員。

〇 〇 委 員 〇〇です。

高齢者、身体上の問題がある方の住居についてお伺いしたいんですけども、今回新設された低層階の1階又はエレベーター付きの募集という新たな区分ということで、こういう見方も凄く良いと個人的に思います。1階エレベーター付きという事ですと、お体、足腰があまり良くない方なんかも非常にお住まいになりやすいとは思いますが、バリアフリーとはまたちょっと厳密には違うと思うんですね。なので実際、1階の部屋といってもなかなか高齢の方で、実は段差があるとか、そういうことで実は住みづらいということもあるかと思っています。

その募集区分以外ですと特定目的住宅というのがあって、そこを見るとアの車椅子用の募集3戸というのがあるので、車椅子用の方に関してはバリアフリー対応のお家になっているのかなと思うんですが、何かそれ以外で市営住宅のバリアフリー化みたいなものについて、今の時点でどのような方針といたしますか、予定があるのかお聞かせいただければと思います。以上です。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

まず一点目でございますけれども、今回、全市単位区分の、区分分け見直しということが今お話ございました。全市単位募集、一昨年までは特に階数を定めて無かった区分ではございますけれども、当時より足腰等身体上の理由でということでお声をいただくことがございましたものですから、階を分けたところでございます。

そういった中で今回、2階でエレベーターが無いという方の声も少しお聞きしており、数回検証する中で、今回の区分はこうしたところでございます。その中で先生の今仰った通り、1階の部分であっても、少し段差がある住宅もあるというのは聞いております。そういった所は特に、入居の際に受付窓口となっている住宅供給公社の方でも見ながら、なるべく段差が、例えば1階の中でも地面のレベルによっては端の方がレベル感が少ないという所もあり、逆に同じ反対側であれば1階であっても少しレベルがある所、段差がある所がありますので、そういった所も気にしてもらっているところで

ございます。

あと最後、車椅子用住宅を、全体では100戸余りの住宅を本市においては特定目的住宅として設けているところでございます。今の時点ではこういったボリュームでご提供し、退去が有れば直していくところでございますけれども、今後の車椅子用住宅というのは、ニーズは少しずつ増えていくと考えておりますので、様々な改修等の機会を鑑みて増加していければと事務局としては考えているところでございます。

会 長 よろしいですか。

○ ○ 委 員 はい。

会 長 他に。○○委員。

○ ○ 委 員 今回の、新しい区分が作られたことに関連して伺いたいと思います。

今回これまでの1、2階括って募集していたものが、1階又はエレベーター付きということで、2階の部分に分けて募集をするということで、大変これで選ぶ方にとっては選びやすく、本当になるものだと思っています。

前回の、昨年10月の募集の時に、45戸の募集に対して30の応募があったということで、1、2階又はエレベーター付きというところの区分の数値が示されているんですけども、それで0.7倍だったということで応募割れが起こっていたということなんですけれども、もう少しこの中身を聞かせていただければと思うんですが、なかなかここが埋まらなかったのは1、2階と括ってであると、なかなか2階だと使いつらい方々の声が直接聞かれたんでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

元々でございますけれども、全市単位募集といいますのが、ちょっと言い方を変えますと、何処でも良いからこういう低廉の家賃である市営住宅に入居したいというニーズを捉えた部分であると考えております。

そういった意味で全市単位募集の応募倍率が極端に多くなるということが、事務局としては避けなければいけないということが担当者からございました。

そういった中で令和3年10月からこういったところで分

けました。全市単位募集であるにも関わらず、極端な高倍率になることを避けようという趣旨が確かにございまして、比較的的低層階である2階を入れたところをございますけれども、過去4回実施したところで1倍前後の応募倍率と、繰上げ当選もございますので、ほぼ全員の方が入居できているところを検証できました。

そういったことを踏まえまして今回、確かに応募しなかった理由というのが、拾い上げるということが難しいと考えておりますため、この方式も数回ほど検証させていただく中で応募倍率がこれによって非常に高くなるということであれば、また諮り直さなければなりませんけれども、もし1倍前後ということで比較的的低倍率であるならばこの形式を続けていくことがよろしいかというふうに考えているところをございます。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 選ぶ方が、区分が分かれたことによって、より行きたいような所に入れるようになるものだと思いますので期待をいたします。

それとは別で、これは地域の募集に対しては新たな取り組みですけれども、ずっと住んでらっしゃる方々も足腰が弱ったりとか、あと病気、障害が途中から生まれたということで、上の階に住んでいてエレベーターが無い場合、下の階を希望されることがあると思いますけれども、その時の対応はどのようにされているのでしょうか。

会 長 小野課長。
小 野 課 長 公営住宅法の中で、住戸の募集につきましては原則、公募ということを基本にしていますけれども、先生が今仰ったとおり、体の不都合により、例えば上の階から下の階に、直接的にご案内することが認められている、特定入居というものをかねてより実施しているところをございます。

それは実際にご希望される方が理由も添えて指定管理者の窓口に出頂いているものをございます。それに従いまして、例えば足腰の関係であれば1階の所が空いた時に、公募に回す分を少し確保しながら、特定入居の方のニーズに応えるための住居も確保したうえで順番にご案内してきたところをございます。

一方で余談にはなりますけれど、最近では高齢化も進んでいるということで、かなり重度のそういったニーズを必要とする方が増えてきた状況がございます。そういった意味で非常に待ち年数が長くなっているような状況がございます。

ただ、公募という事の原則を崩せないという状況の中で、追加募集のしおりにもご案内させていただきながら、そういったニーズの方が特定入居を申込みいただきつつ、住んだままで、例えばエレベーター付き住宅という案内が、しおりにはございますので、そういった住居を申込みしていただくことも可能というようにさせていただいているところでございます。先にご案内された所に入居手続きをしていただければという考え方でございます。

会
○ ○ 委員長

○○委員。

ありがとうございました。

この募集のしおり令和6年度4月から、まだ校正の段階だと思っておりますけれども、資料として付けていただいているのを見ますと、新たな区分が出来たことは、本当にお知らせすれば本当に参考になると思っておりますけど、こういう情報などは、1ページ目の所ですぐにパッと分かるように新たな変更ですので、されるといいのかなと思います。1枚開くと出てはきておりますけれども、こういう所を新たに変えましたということがすぐ分かるような、お知らせの仕方をするとういかに思いますのでちょっと要望として。

小野課
○ ○ 委員長

かしこまりました。

別の観点で、続けてよろしいですか。

会
○ ○ 委員長

○○委員。

市営住宅全体の入居率をアップさせて、求めている方に応えられる準備をすることが大事だと思っておりますけど、今回の4月の募集の件数には、620戸ということで、この中に特別空家の募集が30戸ということで前回よりは、前回10戸のところから30に増えるということが表で見取れるんですけど、これまでリフォームをずっと置いておかざるをえなかったものが、リフォームが出来て、それが利用可能になって募集の戸数が増えるというふうに見取れますね、入居率がアップするというのを期待するわけですけど、直近の入居率

というのは数字で教えていただいてもよろしいですか。

会 長 小野課長。
小 野 課 長 毎年、日々入居退去の状況は変わるものではございますけれども、毎年年度末、3月末で統計としては整理しているところでございます。直近で申しますと、令和5年3月31日の時に取りましたものが、約88%ということでございます。31,000戸の住戸に対して、27,000戸余りの入居者がいらっしゃるところでございます。残りの空いている所に対しましてはちょうどその翌日、4月1日から入られるご予約の方もありますし、あと今本課で、様々進めております住戸改善事業とか建替事業の為に、一時的に、仮住まいしていただく方の住居を確保しなければいけないということもございますので、概ねかなり入っていただいているようには認識しているところでございます。

ただ、先生今仰った、より高くということもございます。そういう意味では昨年の8月に初めて実施をいたしました常時募集というものがございますが、こちらについては後ほどご報告いたしますけれども、定期募集において募集割れとなった空き住戸、2か月遅れになりますけれども、先着順でご入居いただくという仕組みになっておりますので、より一層の入居率の向上が図られるものというふうに考えております。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員 是非その点は期待をしておりますので、よろしくお願いいたします。

会 長 他にご質問は。○○委員。
○ ○ 委 員 ご説明ありがとうございました。

ちょっと何点かお伺いしたいんですが、選考倍率の優遇の件で教えてもらいたいんですが、子育て世代の方々や高齢者の方々に対しての優遇倍率についてですが、倍率を付けたとしても100%の入居が叶わない方もいらっしゃると感じるんですが、これは選考から漏れた方に対しては常時募集の際の、おそらく優遇みたいなものは付くんでしょうか。

会 長 小野課長。
小 野 課 長 ありがとうございます。

常時募集につきましては、あくまで一律に先着順というふうに考えているところでございます。一方で、いずれにしてもこれからもそうですけれども、一番初日だけは希望が集中することが十分想定されますので、初日の1日の間に朝から夕方まで来た方で、一つの区分に重複した方については、今回で言いますと翌日に住宅供給公社での抽選をしまして決めさせていただいているところです。そこにおいては特に倍率の格差等は考えていないところでございます。

会 長 はい。〇〇委員。

〇 〇 委 員 はい。わかりました。ありがとうございます。

この優遇の関係でいうと、今の3世代世帯などもいらっしゃるかなというふうに感じるんですが、高齢者を抱えている世帯で、さらに子育てをしている世帯、こんな3世代型の方の選考に対してはなんか優遇倍率的なものってあるんでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

多世代向けには、やはり多子世帯優遇という項目が、実際にはあまり使われてないところが実情ではございますけれども、入居しようとする配偶者を除く親族に18歳未満の子が。

会 長 そちらは資料ですか。

小 野 課 長 すみません資料ではなくて、未定稿かもしれませんが募集のしおりの中に、優遇制度について書かせていただいているところがございます。これでいいますと67ページでございます。上の方に多子世帯という項目があるかと思えます。67ページの上から4番目です。1番上が公害等認定患者等とありますが、4番目に多子世帯というのがございますが、入居する親族に18歳未満の子が3人以上いる世帯については3倍という優遇がございます。

今先生が仰った3世代というものについては特に設けてないところでございます。

会 長 〇〇委員。

〇 〇 委 員 分かりました。ありがとうございました。

高齢者も子育ても、どちらも倍率的には3倍なので、それ

を足し算するわけではないんですね。ありがとうございました。

あと広報の関係なんですが、是非色々多くの市民の方々に情報が行き渡るように広報をお願いしたいんですが、その中でも連町会などを含めてのご案内ですとか、例えば連合町内会、それぞれの自治会などの掲示板などがあるので、そういった所への掲出ですとか、そういった取り組みというのはあるんでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 各区役所におきまして、連合町内会長様がリードを取られて色々と広報していただいているところでございます。検討していければと思っております。

一方で、今まで区役所の掲示板というものにつきまして、ここ数年、聞く中ではございますけれども、新型コロナウイルスの蔓延の中で集まることが避けられたいという声があったものですが、ようやく収束になってまいりましたので今回少し聞いてまいりましたところ、特に規定上は禁止するものは無いんですけれども、先生方ご存じのとおり区役所の掲示板は限りがありまして、どうしても区の関係のものを中心としたいということ是被われておりますので、今後そこも含めて区役所との連携が必要かなと考えております。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 はい。是非宜しくお願ひしたいと思ひます。

本当に市営住宅に入りたい方はアンテナを高く張っている方が多くいらっしゃるかと思いますが、一方、その情報を求めている方も結構多くいらっしゃると思ひますので、より多くの方にそういう広報をよろしくお願ひしたいと思ひます。

会 長 他にご意見。はい、○○委員。

○ ○ 委 員 10 ページの住宅単位募集を行う住宅及び戸数の子育て向けについて聞きたいんですけど、区分で(ク)の所、子育て世帯専用で、これは子育て世帯だけ 39 戸ですよと、その下(ケ)の所で子育て支援倍率優遇ということで、一般単身もOKだけど子育て世帯は 20 倍優遇しますよとなっています。いずれも子育て世帯の優遇施策だと思うんですけど、分かりにくいというか、この 20 倍優遇の 102 戸も併せて子育て専用

しないで、あえて子育て専用 39 戸、20 倍優遇 102 戸と分けたのは、何か考え方があるんですか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

子育て世帯の方により入っていただくという主旨は変わらないんですが、その後の主旨が少し異なっております。子育て世帯専用の区分におきましては、まさに子育て世帯の方だけを申し込んでいただくことでの優先感を出しているところでございます。

次の子育て支援倍率優遇につきましては、むしろ主旨として、大きな団地を中心に近年、高齢化が非常に進んでいる状況がございますが、そういった中で高齢者の方だけだと色々団地自治的に支障が出ているようなことがございまして、団地の方々からは、より若い方が入って欲しいというニーズが寄せられているところでございます。

そういった意味で、高齢者の方が多くなったことに対する支援として、子育て世帯の方達には、手を挙げてくださるようであれば是非入っていただきたい、子育て支援、倍率優遇で入ったとしましても、例えばお子さんが独立しても引き続きその方達にお住まいいただくということには変わりありませんので、引き続き高齢者の方達よりは一世代若い親御さんたちに団地自治を担ってもらいたい、そういう主旨で区分けを設けているところでございます。

会 長 よろしいですか。はい、〇〇委員。

〇 〇 委 員 どうもありがとうございます。

1つ、この規定外の話をちょっとお聞きしたいと思っているんですけど、単身で入られる枠も有るし、そういう募集もされているということなんですけど、議会の中でも少し話題になったのが、離婚前の特に女性の方だと思ってしまうんですけども、これまで専業主婦であったとか、パートとか、バイトであったり収入的には非常に低い方が、まだ離婚には手続き上至っていないんだけど別居状態にあると、お子さんは、例えば奥さんの場合だったら旦那さんが面倒みているとか、自分だけちょっと出ざるを得ない状況になった女性が、やっぱり住居を探すのがもの凄く大変だっという事例もお聞きしまして、実際私のお知り合いの方、横浜市内では

無いんですけど、実家も遠かったりとか色々な事情があって、結局住居が見つからなくて、一度ホームレスをされていたという女性の方がいるんですね、やっぱりこちらの 37 ページの募集要項の所にはDVの事は書かれているんですけども、そういう今の法制上の狭間というか、そういうところに落ちてしまう方にもやはり何らかの形で横浜市としても手立てをしていく術がないのかなということをちょっと思いまして、議会でもそんな提案というかご意見があったというふうに思っているんですけども、その辺どういふふうの実情を把握するかということは難しい部分もあると思うんですけど、そこは何らかの手立てを打っていくこれからの課題点かなと思っているんですけど、その辺は如何なんでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

先般、お話をいただいた時に、私の方から所管の国土交通省関東地方整備局にも考え方を確認してまいりました。公営住宅法上のということでございます。原則的には夫婦というのが、我が国の民法の家族法の中では同居をするという仕組みの中で、配偶者のいずれかが家を持っているという状況においては、もう一方の配偶者というものが住居はあるというような見做しがある訳ですけども、今先生仰った通りで、これから離婚等されるという考え方も多くいらっしゃる中で、何かしらの手立てが必要という事は従前からもございました。

そういった中で私達の方でも今でもやっている仕組みとしましては、概ね離婚の前に別居状況というのがあるというふうに考えております。運用の中ではございますけれども、住民票等で別居ということが概ね1年確認ができました、かつ入居の時の意思表示の中で入りたいという方の意思の中で、離婚を前提としているということであれば入居の申込みを受けさせていただいているところでございます。

その上で、ただし住宅ごとに、元々の原則の通り、夫婦が分けられて住むということは前提では無いものですから、配偶者の一方の方が市営住宅に申し込んで当選されて入ろうとした時までには、今のところ、離婚を完全に終えていると

いうことが必要なのは運用の中でさせていただいているところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。

これから共同親権の議論も本格的に国会の方でも入っていくと思うんですけど、これまでも様々な議題提起がされていた中で、お子さんとの面会とか養育費の問題とか色々なものがあって、結果的には中々離婚がままならないという状況が長引くということも十分有り得る中では、やはり一方が家を出されてしまうと、住むところが無いという状況は、やはりちょっと、人として非常に心を痛めるというのがありますので、今の話ですとちょっとまだこれから議論ももう少し丁寧にしていただけると尚いいなという印象を受けましたので、是非この辺を考慮していただきたいなと思います。以上です。

会 長 他に何か。はい。○○委員。

○ ○ 委 員 ○○です。

入居者の、申込みをして資格の判断で基準日がありまして、申込み時点ということですね、収入要件とか福祉的な高齢・障害といった状況を判断しているようなんですけど、以下の質問、いくつかお願いするんですが、入居をして継続して住まわれている中で、状況が変わる、収入が上がったり下がったりということがありますし、また障害などの程度が変わっていくということになってはいますが、それは何らか更新の期限があるとか、例えば随時入居者の方から申し出ることが必要なのか不勉強なんですけど教えていただけますでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

まず1点目の収入につきましては、毎年確認をさせていただくこととさせて頂いております。仮に一定の収入を超えると明渡しの請求をしなければいけないという法定の決まりでございますので、2年間程度猶予の期間はございますけれども、住居の退去をご案内しているところでございます。

また障害の程度とか状況が変わることによって、もしかしたら違う住宅、例えばバリアフリーの住宅が必要というこ

とがあるかと思えます。いずれにしましても、そういったご要望に対しては各指定管理事務所の窓口の方でご相談を受けさせていただいて、対応させていただいているところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。

収入が、例えば仮に下がった場合も、それは1年の中で把握をされて、例えば減免の度合いが多くなる、そういう判断で宜しいでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 はい。そのとおりでございます。

公営住宅は、同じ部屋であっても第一区分、第二分位、第三分位、第四分位ごとに家賃を条例で決めていますので、仮に今まで第四分位であったものが第三分位になれば、同じ部屋に住みながら、翌年1年間の住宅家賃を4月から3月まで決めさせていただいているところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 ありがとうございます。

所得が下がって、公営住宅の家賃が下がることを、例えば知らなくて困窮が深まるという状況があるというふうに伺いますので、横浜市営住宅ではその権利を認めることにされているということで、安心をいたしました。

会 長 他に。○○委員。

○ ○ 委 員 はい。2つあります。ご説明ありがとうございました。

今の話の流れでこれはまず要望なんですけど、平成30年度の住生活基本計画を進めてらっしゃると思うんですけど、ちょっとだいぶ古くなってきていて、市営住宅の考え方みたいなものについて常任委員会で議論される予定があるかというのを聞きたい。というのは隣の川崎市さんとお付き合いしているんですけど、今どっちかという高齢住宅、セーフティーネットの役割が大事なんですけど、一方で若い世代の方々とか子育てで、もしかしたら一時的に入る方々がどういうふうに住らしていくかというのと、もしかしたらちょっと算出されていると思うんですけど、退出していく流れ、ステップボード的な公営住宅の機能というものを見直さないと

いけない段階にきているんじゃないかと思っているんですね。横浜市はまだ凄くセーフティーネットの方が強いかもしれないんですけど、例えば地方都市なども随分空いているので、その床どうしようかみたいな議論が出てきて、今横浜市の中でも局地的にそういうことが起こっているのであれば、若干少しこれ国の方と調整しないといけないんですけども、いわゆる住宅以外の機能、例えばケアだったりとか、就労する支援だったりとか、そういうものを添加していくような、そういう考え方をそろそろ本気で横浜市も考えた方がいいのではないかなとずっと思っているんですね。

その上で基本計画の方も平成 30 年でだいぶ進んでいますので、そのあたりどういう流れで考えていらっしゃるのか、一度この段階でお聞きしたいと思っています。

会 長 大友部長。

大 友 部 長 はい。ありがとうございます。

先生が 30 年と仰っているのは、市営住宅 31,000 戸を、そもそもどう整備するかという事で、実はその当時作った整備の方針というものでございますが、一方で住生活基本計画の方は定期的に見直しをさせていただいております。この 30 年に作った整備の方針に関しましては、今、その耐用年数を迎える約 14,000 戸をしっかりと建替えないし住戸改善をして、しっかりと建物として耐用年数を延長させる、ないしは生まれ変わらせてという方針はありつつも、先生が仰っているように我々も川崎市の隣ですし、子育て世代ですとか、ステップボードまでは我々まだ描き切れてはいないんですが、次の住生活基本計画、マスタープランの方では、やはり今後の公営住宅の有り方というものに対しては少し議論しなければいけませんし、法律という面でいうと、用途を廃止するですとか、それから目的外に使用するとか、最近実は関東地方整備局とも意見交換をしたんですが、国の方は子育て世代を支援するという事で、色々と今の公営住宅を変えないで、今申し上げたような手続きで上手くやってほしいみたいなことは言っているんですけども、倍率がまだ 5 倍以上ある中で、でも工夫は出来ると思っています。先生が仰った通り市営住宅を見回しても倍率の高い所、低い所がございますので、特に倍率が低い所で子育て世帯を誘致するなど本当に適

切かどうかというのは議論すべきだと思いますが、現行制度の中でも工夫をすれば、上手くずっと〇〇先生からもご指摘いただいている子育て世帯にどうお入りいただいて、どうステップアップして、収入が越えたら本当は出ていかなければいけないのか、そのままお残りいただいてコミュニティーの醸成にしっかりと関わっていただけるのか、そういったものは住生活マスタープランの方でしっかりと次回議論しなければいけないんじゃないかというふうには思っております。

会 長 〇〇委員。

〇 〇 委 員 議論を形にさせていただきたいと思います。なんでそう言ったかという、概要の方がちょっと少し古いというか、今後の市営住宅の有り方の一番最後の数行が何となくインフラの数を整えていきますよみたいなことが書いてあるんですけども、場合によっては今のような多機能化だったりとか、そういうことも視野に入れて、これって急に始めて来年から住居でなく違う機能にすることは考えられないので、結構だいぶ前倒しで住宅を少しピックアップしてこれに出していかなければいけなかつたりすると思うので、そのあたりをどの面、どの段階からそれを始めるか、今どうするかという整え方をするのに、もしかしたら入居選考の時に、それを見極めてこの住宅についてはしばらく募集を停止するとか、そういうことを考えなくてはいけない。そのあたりを書き込んでいただいた方がいいんじゃないかと思います。

会 長 大友部長。

大 友 部 長 わかりました。ありがとうございます。

今のお話を踏まえすと、実は今、野庭住宅3,300戸ある所を、今再生に向けて入居を停止して政策的に空き家を作り出して、今後どう再生していくか、実は野庭では比較的利便性の高い所ですし、元々ファミリー世帯が非常に多く、団地の中にはセンター街区として商業施設、子育て施設、学校等、比較的住みやすい、生活しやすい、もしかするとそういった所を先に先生が仰るようにしっかりと政策的に色合いを付けて、そこをまず試しという言い方は失礼ですけども、どのような将来の公営住宅のあるべき姿みたいなものを実現するとか、もう一つ洋光台という所でも今再生が始まっているところですので、ちょっと、今日明日どうこうということで

は無いかもしれませんが、我々政策的にどのように団地を、ただハードを綺麗にするだけではなくて、市営住宅の質みたいなのところも少し、我々の方も来年度以降少し検討を始めたいと思います。

会 長 ○○委員。
○ ○ 委 員

わかりました。ありがとうございました。

もう一点、すみません。単純な話なんですけど。随分前に募集のしおりの中で、具体的に言うと最寄りの駅とか、そのあたりの住所的な一覧表にはなっているんですけど、ここから何分、ここから何分と言われて、その住宅に自分の暮らしがイメージ出来るかなと私はずっと思っていて、前に確か地図かなんかに表した方が良いんじゃないですかねと言っていた地図がどっかいつちゃっているんですね、例えばもしかしたら窓口が、今後ろを見ると来社によるご相談は事前予約ということなので、事前予約ということは、入ろうと思った段階で、行かなきゃいけないわけですよ相談に。その前に先程から話題になっている、私今回募集してみようかな、どういう所が空いているかなといった時に、このリストで凄く探しにくいんじゃないかなとまず思っているんですね。

あと間取りも勿論大事なんですけど、その周りに何があるかっていうのは、たぶん地図とかでは分からなくて、今だと自分で検索する人もいるけど、たぶんしない人もいるだろうし、学校がどの辺にあるのかなとか、駅だけじゃなく、例えばケアプラザとか病院とかがどうなってるのかなみたいなことを、本来であれば募集の度にですね、例えば地図上にここここここが、こういう募集が今かかってますよと、一発同じことが有れば、例えば区役所とか色々な所に募集のしおりとセットで置いておけば、今回ここが募集が出たのかとすぐわかる。そういうのがちょっと今足りない気がするんですね。おそらく窓口に来て今までだったら公社の方がですね、こっちよりこっちの方が利便性が高いですよ、この辺がこうですよみたいな話をされてたかも知れないんですけど、その段取りが手薄になっているような印象があるので、逆にその辺はですね、WEBもありなのかもしれないんですが、地図で提出するというのもありなのかもしれないんです

けど、何処かがそれをサポートするような仕組みというか地図でもいいと思うんですけど、ちょっと1回検討していただく方がよろしいんじゃないかというふうに思いますので、これは要望です。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 ありがとうございます。

確かに、去年度より応募の方に対して任意ではございますけれどもアンケートを取っておるところでございます。先生言われたとおり、住宅を選択する基準として重要視されるものとしてお買い物、生活利便施設とか、自分の通っている高齢者の方ですと病院の場所とかというのが大事だということが分かりました。そういったところを踏まえて地図の中で自分がどのエリアを希望したいのかというのは当然ある中で、紙面なのかWEBの中でというのか、WEBもだいぶ高齢者の方も含めて使われているということがよく分かりました。余談ではございますけれども、4,000後半くらいの応募の中で、昨年度初めて始めたインターネットでの応募も800を超えている状況でございます。非常にあまねくインターネットが活用されているということもよく分かりましたので、そういった方法も含めて住宅供給公社と一緒に考えていければというふうに考えております。

会 長 他によろしいですか。

では、ご発言もないようですので、本諮問については質疑を終了し採決を取ることにご異議ございませんか。

全 委 員 異議なし

会 長 それでは採決いたします。採決の方法は挙手といたします。本件については原案のとおり可決することに賛成の方、挙手を求めます。

全 委 員 (全員挙手)

会 長 それでは、「令和6年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準について」は、以上のとおり決定することといたします。それでは、そのように取り扱わせていただきます。その他、なにかご質問等ございますか。それではご質問も無いようですので・・・。

はい。小野課長。

小 野 課 長 報告事項の方もございますので、恐れ入ります。

2点ございまして、資料の17ページからご覧いただけますでしょうか。2件連続で、資料17ページの資料2-1「市営住宅の一時提供について」をご覧ください。

ウクライナ避難民の方及び令和6年能登半島地震の被災者の方に対する市営住宅の一時提供につきまして、次のとおりご報告いたします。

はじめに1の、ウクライナ避難民の方への支援についてですが、令和4年4月より、ウクライナ避難民の方へ市営住宅の一時提供を行っていますが、出入国管理及び難民認定法等の改正により創設されました、補完的保護対象者認定制度の創設によるウクライナ避難民への保護制度の拡充や、他国からの難民支援との公平性の観点から、新規入居者の受入れは、令和6年3月末をもって終了いたします。なお、現在入居している避難民に対しては、引き続き一時提供を継続いたします。

入居状況及び補完的保護対象者認定制度につきましては、参考1及び参考2に記載いたしましたので、後ほどご確認いただければと思います。

次に2の、令和6年能登半島地震の被災者への支援についてですが、令和6年1月10日より、能登半島地震の被災者へ、市営住宅等の一時提供を行っています。参考としまして入居状況ですが、2月13日現在延べ問合せが25件、入居中が8件となっております。

おめくりいただきまして19ページの資料2-2は、1月10日に記者発表させていただきましたものとなります。裏面20ページに対象住宅としまして、市営住宅及び公社住宅の一覧を記載しております。

報告事項1点目の説明は以上です。

続きまして資料3「常時募集住宅について」をご覧ください。令和5年8月常時募集で申込みのなかった住宅及び令和5年10月募集で募集割れとなった住宅につきまして、次のとおり常時募集住宅とします。

1の住宅一覧のとおり、裏面までご覧いただきまして、計119戸を募集いたします。

2の募集開始日ですが、令和6年2月28日水曜日とし、2月15日、横浜市住宅供給公社ホームページで公開済となっております。

ます。報告事項2点目の説明は、以上です。

以上、報告事項2点につきまして、よろしく願いいたします。

会 長 では報告が終わりましたので、質疑にはいりません。発言等
○ ○ 委 員 ございますか。はい。○○委員。

○ ○ 委 員 ます、一時提供のことについて伺いたいと思います。

一時提供の枠というのは、色々な火災があった場合に利用できるというような枠として確保されていると思いますけれども、全体の戸数はどれ位の規模であるとか、空きの戸数は直近ではどの位の状態になっているのか、ちょっとその辺のところお願いいたします。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 はい。ありがとうございます。

現在、全体では110戸を目的外使用という形ではございますけれども確保しているところでございます。その中で、ご覧いただきましたウクライナの方の入居が50戸以上という状況の中で、13日時点ではございますけれども、残りが18戸という状況になってまいりました。そういう中で、これからも不意に火災等でその日の内に住居が必要とされる方が出ると考えられますので拡充を考えております。全市で今の所35戸を春に向けて準備中でございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 状況を確認しました。ありがとうございます。

ウクライナからの方への提供についてなんですけれども、次の4月からは国による制度の定住支援プログラムということで、宿泊施設の提供がされるということなんですけれども、都内で住宅の確保、半年ということは聞いておるんですけれども、そこが期間を過ぎると退所後の入居支援が行われるんでしょうか。流れがどうなるかを確認したいと思います。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 はい。ありがとうございます。

現在、国際局が窓口になっているわけですが、ウクライナ本国から直接日本に来られる方というのが非常に少なくなっている状況と聞いております。既に何らかの仲介者を通じて、あと民間アパート等を持って来られる方も少なくないと

いうふうに聞いているところでございます。

一方で先生が仰った通りで、この4月以降に新たにウクライナ本国から、難民的に来られた方に対しては、国の方で何らかの手配、例えば借上げ市営住宅なのか、仲介者の方が手配した住宅に対する家賃補助なのかとか、そういったことを国の方で責任をもってやるというふうに聞いておるところでございます。

また、そういうような形で半年間経ち、住居が必要という方に対しては、国のほうでいわゆる、非公式ではあると聞いてはおりますけれど、NGOさんが様々、半年経過後の居宅付きの就労先とか、そういったものをご案内しながら日本の生活に慣れていただく支援を行っていくと、これはウクライナの方に限らず他の国からの難民の方も同様に行うというふうに聞いておるところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 はい。その流れを確認いたしました。

それから別で、能登半島地震の被災者の受け入れについてなんですけれど、これまで一時提供というものは、コンロとか照明とかカーテンは準備していますよということでしたけれども、エアコンが無かったりとかで自己負担が発生していたというふうに聞いていて、なかなか住まいの提供ということでは不十分ではないかなというふうに思っていたんですけど今回その点は改善をされるんでしょうか。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 特に、まず今回の能登半島地震の方は、よくお聞きしますと、横浜市内に縁のある方ばかりであったということはございますが、こういう災害ということに鑑みて、着の身着のまま来られるということを想定していたところでございます。そういうものの中で能登半島から避難した方については、若干、入居と同時ということは、急でしたのでいかなかったわけですが、例えばエアコンであるとか、洗濯機であるとか、布団であるとか、そういった最低限のものは準備を、ご案内しているところでございます。

会 長 ○○委員。

○ ○ 委 員 それで確認をいたしましたが、大変厳しい状況で避難されている方々ですので、必要な備品をそろえていただくことを

よろしく願いいたします。以上です。

会 長 他に。はい。〇〇委員。

〇 〇 委 員 はい。ありがとうございました。

能登半島の支援なんですけど、三次避難も増えてですね、されている方々ですので私としても寄り添っていきたくて思っていますので、お願いさせていただきたいと思います。

この方々に対して何ですけど、敬老パスですとか、福祉パス的なものを提供するとか、そういった形の支援みたいなものは検討されているものがあるのかがちょっとお聞きしたい。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 被災者支援という意味では、総務局の危機管理室が中心となってやっておるところでございます。その中で私達住宅部の方では、住戸の提供ということでございます。聞いておるところでは、例えばお子さんがいれば教育支援とか、健康保険の関係を健康福祉局ということはございます。今先生仰った、敬老パスという所については聞いていないところで、恐らくないと考えており、今のところは進めていないものという承知でございます。

会 長 〇〇委員。

〇 〇 委 員 分かりました。担当局に色々確認していきたくて思います。報告事項の内容では無いんですが、ちょっと心配事があるとすると、市営住宅の関係の建替えですとか、居住されている方の入れ替えですとか、それに伴って原材料の高騰による、物資の高騰によるものですか、それこそハウスクリーニングの方々の人件費が上がることにに対して、なんか最終的に入居料金に跳ね返ってきてしまうのかなという、ちょっと心配事があるんですけど、特に名古屋市ですとか大阪市のよう、対象戸数が多い所、この辺はどういった形でそこら辺の情報交換をされていることが有ればちょっとお聞きしたいんですが。

会 長 小野課長。

小 野 課 長 公営住宅の家賃につきましては、国が全て計算式を定めております。具体的には、例えば土地に関して固定資産税がいくらかかっているか、建てる時にどれ位の経費がかかっているか、

るか、部屋の中に例えば風呂釜があるか、そういった利便性係数と言われておるところでございますけれど、そういったものを掛け合わせたうえで、一律に条例で決めているものでございます。そういう中で様々諸経費が最近高騰しておるところでございますけれども、それによって家賃の変動というものはございません。

会 長 はい。よろしいですか。他によろしいでしょうか。

では他にご発言もないようですので、次第3「報告」につきましては以上とさせていただきます。

先程のところなのですが、「令和6年4月横浜市営住宅入居者募集の実施及び入居者選考基準」につきましては、市長に上申をする必要がございますので、案文の調整は会長に一任とさせていただきます。ありがとうございます。

続きまして次第4「その他」について何かございますか。ご発言がありましたらお願いいたします。

他にご発言もないようですので、次第4「その他」につきましては以上とさせていただきます。

それでは以上をもちまして本日の審議を終了いたします。議長の務めを終わらせていただき進行を事務局に返したいと思えます。ご協力いただきありがとうございます。

住 宅 部 長 ○○会長、どうもありがとうございました。

本日は長時間にわたりご審議いただきまして、誠にありがとうございます。何点か今回もご要望を頂いております。すぐ解決できるものと、しっかりとお時間を頂いて、別の審議会等にお諮りをしなければいけない、こちらも準備しなければいけないものもあろうかと思えます。今日頂いたご要望等につきましては、しっかりと事務局の方で承りまして検討を進められるものはしっかりと進めていきたいというふうに考えております。本日はどうもありがとうございました。