

令和元年度 第 3 回 市川市営住宅審議会 議事録

日 時 令和元年 12 月 20 日（金）午後 1 時 00 分～午後 2 時 00 分
場 所 市川市勤労福祉センター 2 階 第 1 会議室

	会議に先立ち、福祉部長から会長へ諮問書の手交
高崎会長	ただいまから「令和元年度第 3 回市川市営住宅審議会」を開催いたします。 まず初めに、事務局から会議の成立について報告をしてください。
事務局	本日は、小泉委員、石田委員、荻島委員が欠席されておりますが、委員の半数以上が出席されておりますので、市川市営住宅の設置及び管理に関する条例第 63 条第 2 項の規定により、会議は有効に成立しております。
高崎会長	次に、会議の公開・非公開について事務局から説明してください。
事務局	本日の議題「市営住宅の管理運営方法の見直しについて」の審議につきましては、「市川市審議会等の公開に関する指針」に基づき、非公開とする要件がないため、公開で行いたいと思います。
高崎会長	ただいま事務局から報告のとおりでございます。 公開でよろしいでしょうか。 (各委員から「異議なし」との声あり)
高崎会長	それでは、本日の会議について公開とさせていただきます。 傍聴希望者がおりましたら中に入ってくださいようお願いします。 (傍聴者無し)
高崎会長	これより会議に入ります。 議題「市営住宅の管理運営方法の見直しについて」、

	事務局から説明してください。
市営住宅課長	※（別紙資料 1、別紙資料 2、別紙資料 3、別紙資料 4 に基づき説明）
高崎会長	ただいま事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はありませんか。
古川委員	連帯保証人についてお聞きします。毎年収入申告の際に連帯保証人の氏名を記載する必要がありましたが、今後も連帯保証人の氏名を記載する必要がありますか。
市営住宅課長	お答えいたします。 運用前の方は引き続き、連帯保証人が必要となるため、連帯保証人の氏名を記載していただく必要があります。
古川委員	連帯保証人が何らかの事情で続けられない場合、例えば亡くなった場合はどうなりますか。
市営住宅課長	お答えいたします。まだ確定ではありませんが、現時点においては、新たに連帯保証人を立てていただく必要はないと考えております。 その場合は連帯保証人ではなく、緊急連絡先等が必要と考えております。
高崎会長	古川委員、他に意見、質問はありますか。
古川委員	以上で終わります。
高崎会長	その他、ご意見、ご質問はありますか。
中村委員	今回議題となった見直し内容は、全般的に前向きなお話しだと聞かせていただきました。 その中でお聞きしたいことが 4 点あります。 1 点目、市長による未納の家賃への敷金の充当ですが、敷金を充当する目安。 2 点目、修繕費用の詳細な内容について。

<p>中村委員</p>	<p>3点目、市長の調査による高額所得者の認定について、高額所得者の認定の概要と市長の調査方法。</p> <p>4点目、承継が出来ない場合の明渡しの請求について、承継の概要と明渡しの請求状況。</p> <p>なお、見直しの運用の時期については、議会で条例改正が成立した後とのことですが施行時期について。</p>
<p>市営住宅課長</p>	<p>お答えいたします。</p> <p>1点目の敷金の充当のようですが、現時点では、家賃が3ヶ月滞った場合に敷金を充当する運用する考えでおります。</p> <p>2点目の修繕内容でございますが、別紙資料2に記載している経年年劣化分と通常損耗分について説明いたします。具体的に申しますと、経年年劣化は太陽による変色などの場合と考えております。通常損耗については、家具などを置いた場合に床にへこみが出来る場合などです。</p> <p>また、別紙資料3「住まいのしおり」には、修繕の負担区分として入居者と市の負担区分について記載をしています。このしおりは入居者及び新たに入居予される方にお渡しし、修繕の負担区分等について説明をさせていただいているものです。現時点では、内容等について大きく変えることは考えておりません。</p> <p>しかし、入居者負担の考慮について申し上げますと、退去時の費用として畳の取替を例に挙げた場合、現在は畳一枚を変えた場合5,000円程の費用となるため、6畳の部屋では30,000円の費用となります。畳については価格も多様となっているため、単価の見直しなどを行い、出来るだけ入居者の負担が少なくできるように考えております。詳細な内容については検討を行っているところです。</p> <p>3点目。高額所得者の認定の概要と市長の調査方法ですが、はじめに概要からご説明いたします。公営住宅法上、収入を申告していただく必要があり、この収入申告を基に入居者の所得を判断する規定となっておりますが、収入の申告をされない方がいることも事実です。</p> <p>所得が高い場合でも申告がされないと高額所得者として認定されないという不合理な面がございますので、見直しを考えております。</p> <p>今の時点では調査方法としては、担当部署に照会をする方法</p>

市営住宅課長	<p>などを考えております。</p> <p>4点目。はじめに承継制度の概要ですが、市営住宅は名義人が亡くなるなどした場合、同居の方が引き続き住むことは原則できません。例えば夫婦の場合ですが、夫が名義人で名義人である夫が亡くなくても配偶者である妻は、申請をしていただければ、引き続き居住することができます。配偶者以外では、年齢が60歳以上、または障がいをお持ちの方などの要件がございます。引き続き居住する要件がない方は、退去をお願いする仕組みになっております。</p> <p>市営住宅は、住宅に困窮している所得があまり高くない方を対象としていることから、高額の所得の方には部屋の明渡しをしていただき、お住まいにお困りの方に入居をしていただくという公営住宅法の趣旨等に沿ったものと考えております。</p> <p>市として積極的に明渡請求を行っていくという考えでは、決してございませんが、要件がないのに退去をされない、退去に応じない状況となってしまった場合に、明渡の請求ができる規定の内容になっております。</p> <p>なお、明渡しの請求について、現在は請求の事例はございません。</p> <p>最後に施行日についてですが、基本的には公布日、議会での議決後と考えております。4月近くになりますが、3月中旬あるいは下旬頃と事務局としては考えております。</p> <p>以上でございます。</p>
高崎会長	中村委員、よろしいでしょうか？
中村委員	理解いたしました。これで結構です。
高崎会長	その他に、何かご意見ご質問はございますか？
古川委員	<p>収入申告についてですが、市営住宅に居住する全ての方が収入を申告する必要となっておりますが、実態と違う事例、独り暮らしではなく同居者がいるといった場合もあると思われれます。そういう調査はどのようにされていますか。</p>
市営住宅課長	<p>お答えします。</p> <p>実態が違うというような、委員からのお話しにあるような事例</p>

	<p>があれば、匿名で構いませんので市へ連絡をいただければと考えております。</p> <p>行政の場合は基本的に、住民票など公的なものの判断となる場合もありますが、ご連絡をいただければ調査を行っていきたいと考えております。</p> <p>以上でございます。</p>
高崎会長	<p>よろしいですか？</p>
古川委員	<p>はい。</p>
高崎会長	<p>その他に何かご意見、ご質問はございますか。</p> <p>その他のご意見、ご質問がないため、議題「市営住宅の管理運営方法の見直しについて」お諮りをいたします。</p> <p>諮問の通りとしてよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（各委員から「異議なし」との声あり）</p>
高崎会長	<p>なお、答申書につきましては、事務局で整理をいたしまして、文言や字句につきましては、会長一任としていただいて、よろしいでしょうか</p> <p style="text-align: center;">（各委員から「異議なし」との声あり）</p>
高崎会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>以上をもちまして、議題「市営住宅管理運営方法の見直しについて」を終了させていただきます。</p> <p>これをもちまして、令和元年度第3回市川市営住宅審議会を終了させていただきます。</p> <p style="text-align: center;">＜終了＞</p>