旭川市営住宅審議会会議録（要旨）

- 会議名 令和6年度第2回旭川市営住宅審議会
- 開催日時 令和6年12月24日（火） 午前10時00分から12時15分まで
- 開催場所 旭川市役所 総合庁舎7階 会議室7B（旭川市7条通9丁目）
- 出席者
委員（10人） 及川委員，白川部委員，須藤委員，椿原委員，中田委員，
信木委員，古田委員，本田委員，宮嶋委員，米本委員（五十音順）
事務局（11人） 岡田部長，中村課長，村上主幹，前川主幹，井上主査，細谷主査
及川主査，碓井主任，中村主任，鈴木，川村
- 会議の公開・非公開 公開
- 傍聴者
(1) 市民 0人
(2) 報道機関 0人
- 1 開会
(事務局)
委員10名出席につき，令和6年度第2回旭川市営住宅審議会を開催する。
- 2 建築部長挨拶
- 3 議事概要
(1) 単身世帯向け住戸数の適正化に向けた試行実施の報告について
(会長)
事務局から説明を。
(事務局)
※ 資料1-1，1-2により説明。
(会長)
意見，質問を受け付ける。

(A 委員)

エレベーターの有無で変わると思うが、単身者の入居の階数は何階が多いのか。

(事務局)

エレベーター付きであれば、階数関係なく空き住戸を募集しているが、エレベーターが無ければ、今までの傾向から、3・4・5階（上層階）は入居希望者が少ないため、大半は1・2階の空き住戸を募集している。このため、単身・家族に関わらず、エレベーターがない団地は1・2階の入居が多くなっている。

(会長)

単身者は幅広い世代分布になっているのか。

(事務局)

今回の試行で、申込者全体の68.5%が60歳以上であり、65歳以上は59.2%、70歳以上は46.2%。60歳以上の申込者のうち、77%が単身世帯だった。又、全申込者のうち、約半数の51.2%が60歳以上の単身世帯だった。

(会長)

単身者向けは、働く世代が応募するイメージだったが、実際は家族世帯より高齢単身者が多い結果であり、上層階よりも下層階の方が好まれる傾向が強く出ている。

(B 委員)

高齢の単身者の男女比はどうなっているか。

(事務局)

具体的な数字は出していないが、半々程度と感じている。

(C 委員)

単身者のうち、生活保護を受けている人の割合はどの程度か。

(事務局)

具体的な数字は出していないが、2割か3割程度と感じている。

(会長)

生活保護受給者や、経済的に困窮している人に対し、倍率で傾斜をつけて当たりやすい仕組みになっているのか。

(事務局)

所得を考慮して当選しやすくはしていないが、高齢者世帯、障害者世帯、一人親世帯、子が3人以上の世帯・DV被害者は当選しやすい仕組みにはしている。

経済的な部分では、一定の基準以下の所得の世帯は基本的に全て同じに見ているが、家賃で差が出るようになっている。

(D 委員)

募集時に入居期間の希望はとっているのか。

(事務局)

入居期限を設けているのは、北彩都団地の子育て世帯向け住宅のみで、子育て世帯において、子供が中学校を卒業するときまでを期限としている。それ以外の住宅には

入居期限は設けていない。

(A委員)

自治会の活動において、役員のなり手がいないことが問題となっているが、市はどう考えているのか。

(会長)

今回の試行において、入居率の向上がそういった部分に繋がっているとは思いますが、抜本的な改善にはならないため、引き続き申し込みの無い住戸にどれだけ入ってもらえるかは今後の課題である。

入居希望する世帯の高齢化もあり、自治会への貢献が難しくなっていると思うが、新規入居する世帯も理解していることだと思う。

(E委員)

市営住宅に大学生を安い家賃で住ませる代わりに、自治会へ協力してもらおうという事例を見た。旭川市も、住居探しに困っている教育大や医大の学生など若い世代向けに実施してはどうか。

(事務局)

他都市での事例は把握しているが、今の若い世代が自治会活動をする代わりに安い家賃で市営住宅に入れるとして、ニーズがあるかどうかを調査する必要がある。

(E委員)

他都市で、親の所得が計算され、市営住宅に入れなかった大学生がいた。そのような制度も緩和すれば、若い人が入居するのではないか。

(会長)

市営住宅は元々生活困窮者向けの最後のセーフティネットではあるが、活性化していかなければ、機能できなくなる懸念がある。

単身世帯向けの住戸選定の適正化だけではなく、色々な試策を参考にし、今後も検討をしていってほしい。

申し込みが無い住宅を募集により埋めることで、入居率の向上や自治会の活性化などを考えていくことが必要と思う。例えば今後、試行内容で進めるという方針でも良いとは思いますが、アンケート結果を踏まえた改善や、方針の転換などは現状で考えているのか。

(事務局)

最近の傾向では、申し込み結果からもわかるとおり単身世帯のニーズが高まっており、どちらかといえば今まで単身者が不利益をこうむっていたのではないかとこの部分を平等にするというのが、まず第1の目標だった。

家族世帯の倍率が高くなることは想定しており、実際にそういう結果になったが、今のニーズと時代背景からすると、平等になったのではないかと考えている。

今後は、子育て世帯向け住宅以外は全て単身申込可とするが、時期を見て自治会に対する調査を進めながら、家族世帯が入りにくい状況となれば、またその時点で募集

方法などの見直しを考えている。

その中で、申し込みがない住宅をどうしていくかの手法について検討していく。

(D 委員)

単身者が入居率向上に寄与する反面、自治会の役員をやるのに積極的でない人が増え、自治会の運営がやりづらくなる面も出てくると思う。

自治会の運営を例えば、市あるいは外部委託するなどの第三者も含めた仕組みの運営を検討する必要があると考える。

(E 委員)

居住している住棟では、毎年、当番階ごとに会長・総務・会計・副会計を決め、さらに各階の班長が集金して会計へ納める方法にしている。階ごとで実施することにより、横の入居者との連携もでき、それなりにできる人、できない人というのはありつつも運営している。

提案として、年1回の総会に市営住宅課の職員に参加してもらい、居住者の意見を聞いてほしい。質問をする機会があれば参加者も増え、質疑応答になっても会長が答えられないことも答えてもらえると思う。

(事務局)

自治会役員の担い手がないという話は、様々な団地の入居者から相談を受けており、課題があることは認識している。

市営住宅は、住宅の共益費や維持管理の費用の支払い、草刈りなどを自治会で行ってもらっているが、民間は管理会社等へ業務委託をするような方法でやっている。

この場合は、その分を家賃等に転嫁しなければいけないので負担がどうしても出る。そことの兼ね合いを考慮する必要がある。

他都市では、希望する団地のみではあるが、市が共益費の事務を民間の会社に委託料を払う形で維持管理に取り組んでいるところもある。

また、実施するには自治会の総意で決定しないといけないことになっているため、すべての入居者が同意するかという課題がある。

(B 委員)

今の議論は、担当部署だけで判断するものではなく、市の予算で計上するなど、上の方に提案していくしかないのではないかと。

(会長)

市全体の予算が限られる中で、市営住宅課のみではなく、横断的な対応が望まれるという話であり、以前からも話題に上がっていたが非常に大きな問題になってきており、今回の議題である単身世帯向けの住戸適正化により解決できるような話ではないので、引き続き他部署との連携も含めて広く議論し、予算の部分はこの先の議論になると思うが、それらを踏まえた上で、よりよい市営住宅運営になればと思う。

(F 委員)

市営住宅の自治会だけではなく、町内会でも困っていることは大体同じなので、こ

れからの高齢化社会はお互いに助け合うことが、絶対必要だと思う。自分の担当地区では役員のやる気の無い、名前だけの方はやめてもらった。

町内会は役員が転入者へ丁寧に説明することで、ほぼ全員加入している。その代わりに、行事などを沢山企画している。

市営住宅課での入居手続き時の書類に、自治会活動に協力しますという欄を設けてチェックしてもらおうと、それだけでも気持ち的に違うと思う。

大変ではあるが、コミュニケーションを図りながら、自分たちでやろうと思っているが、行政としても少しでも考えてほしいと思う。

(G 委員)

以前は旅行会などを実施していたが、少しでも自治会費も安くしてほしいとの要望も出るので、自治会費を安くすると予算がなくなり、行事ができず、役員も同じ顔ぶれで難しいと思う。

(F 委員)

行政に予算があれば良いが、自分たちでも楽しく考えながら、コミュニケーションを図ることを考えないといけないと思う。

(H 委員)

市営住宅の維持に関しては、入居者の年齢構成だけでなく、市営住宅の築年数を鑑みて、老朽化による修繕や用途廃止等を見込んで大局的に考える必要がある。

また単身世帯向け住戸数の適正化については、適正化を図ることで、様々な世帯の方に市営住宅に入居してもらい、いろいろな意見を聞き、団地の自治を運営してもらうことで、みんなが住みよい団地ができると思う。

(会長)

単身世帯と家族世帯の当選倍率が同じような比率に収束しているのは偶然なのか。例えば単身者と家族世帯の応募割合を見て、当選者数もその割合になるような振り分けなどを行っているのか。

(事務局)

何の調整もしていない。

(会長)

事務局の案は、今後の取り扱いとして、子育て世帯向け住宅を除く全ての住宅で単身者の入居を可能とするということ。もう一つが住戸の広さと世帯人数のミスマッチを防ぐために、申込者の多い団地では可能な限り部屋数が異なる間取りの住戸で募集を行うということも考えている。

以上に関しては試行の実施結果に関しても非常に効率的に募集をすることができたという形が数字としては見えるため継続したいということかと思う。

更に、申し込みの状況の推移および単身世帯が増えたことにより自治会に与える影響や課題についての調査を行い、その結果を踏まえ募集方法の見直しなどを将来的にわたって検討するというのを今後の取り扱いとして提案しているが、事務局

としての案に賛成されるかどうか。

実施の可否について、あくまでこの試行を継続するというのも一つのやり方であるが、事務局の案の方で進めて良いかと決議を取りたいが、異議はあるか。

(委員一同)

異議なし

(会長)

今後の取り扱いに関して異議はなかったと思うが、実際に与える影響の部分に関しては、この試行実施に限らず、広く問題になっていくことだと思うので、部局横断した対策の方をこれからも課題として議論していくこと。

審議会としては事務局の案で進めてもらいながらも、課題については引き続き検討すること。

(会長)

他に質問等はないか。

(各委員)

なし。

(会長)

なければ議題1を終了する。

(2) 令和5年度市営住宅使用料滞納者の法的措置の実施について

(会長)

事務局から説明を。

(事務局)

※ 資料2-1, 2-2により説明。

(会長)

意見, 質問を受け付ける。

(A 委員)

法的措置候補者はどの年齢層なのか。

(事務局)

法的措置対象者(3世帯), 明渡し請求対象者(1世帯)は高齢者, 即決和解した2世帯が60代と40代だった。年齢層の分析はしていない。

(A 委員)

生活困窮者自立支援制度で生活保護に至る前の人の支援をしているが, お金の使い方や家計改善についての事業を受託しているため, 何かしらの支援が必要な方が多いのではないかと思った。

市営住宅の居住者は高齢者が多いということで, どういった理由で滞納に至っているのかが気になった。認知機能の問題などになると, 自立サポートセンターの支援

の対象ではなく高齢者分野の対象になってくるため、年齢層を聞きたかった。

また、札幌市は今年から単身世帯の募集において、生活困窮者自立支援制度の支援の対象者も入居できることになったと聞いた。これは自立支援計画と言い、対象者の同意をもらい、支援やフォローアップをしているので、市営住宅に入る前に支援をして、その計画があることで入りやすくなるとすれば、生活困窮者の住宅の確保になり、家賃支払いもできるように自立の手伝いをするので、旭川市でも同じようなことができれば良いと思う。

(事務局)

他市は、単身者が入居できる条件として、高齢者、障害者としている場合が多い。旭川市は単身者が申し込みできる住戸を制限していただだけで、その他の要件を既に撤廃していたため、旭川市の方が申し込みしやすい状況が続いていた。単身者が申し込める住戸を拡大するのが、議題1の内容である。

(A 委員)

生活困窮者の募集の倍率も考慮してほしい。

(会長)

生活困窮者ということは滞納者になるかもしれないが、色々な機関で広く見守りをしていく必要がある。

(B 委員)

4月と10月の人数に差がある理由は何か。また、支払った事由と支払わなかった理由には何か傾向があるのか。

完納が1世帯あるが、これは法的措置対象者に含まれる連帯保証人が完納せざるを得なかったのか。即決和解は裁判所の働きかけで連帯保証人が動いたのか。どう相談して、完納や即決和解に持ってくのが気になる。

(事務局)

4月と10月の件数の違いについて、10月は4月には支払いをしていたが、10月までに滞納が始まり積み重なった世帯であり、4月以降の補完的な件数なので数は少ない。それが件数の違いである。

1年間という長期スパンで見ると何も指導しないように見えるかもしれないが、ここで説明した以外にも文書で通知したり、納付相談や納付指導はしている。また、1年間よりも半年ごとの方がその方のためにもなるので実施している。

(B 委員)

強制代執行は、入居者が路頭に迷うような形にしていけないと思うが、どのように実施しているのか。

(事務局)

明渡しを断行するのは、約束が履行されず、連絡がつかないような場合の最終手段としている。年に1世帯あるかどうかではあるが、当然その人が生きていくライフラインは大事なので、実際に執行するのは市営住宅課ではなく、裁判所の執行官だが、

執行官もその人が市営住宅から出なければならなかったときに、その人の今後の生活も見据えてある程度状況を把握した上で執行をしていると聞いている。

(B 委員)

皆が意識して状況を把握していないと法的措置制度が維持できなくなると思う。明け渡しは訴訟で実際に執行することのみではなく、今後も和解や完納を早い段階で促せるようなカウンセリングなどが必要だと思う。

(事務局)

市営住宅は住宅セーフティネットの最後の砦であり、退去して住宅困窮者になることは一番避けるべき状況と考えている。明渡し請求で退去するケースは年に1件あるかないかぐらいだが、当然ここに至るまでは十数年かかるケースがほとんどになっている。出てもらう場合も、福祉関係や、生活保護を受けてもらうなどの様々な手立てをし、対象者が路頭に迷わないようにした上で、明け渡し請求をしている。

また、既に他の場所に住んでいて、物だけ置いて明け渡さないというケースも含まれている。

基本的には対象者の生活を支える対応をしており、その先でフローに乗せていくという考え方でやっている。

ただ、いただいた意見のように、きちんとやっていかなければ家賃も払ってもらえないという負のスパイラルに陥らないようにはしていかなければならないと考えている。福祉や建築など様々な部局を経験している職員達が知恵を出しながら、あるいは社会福祉協議会などの団体とも協議しながら困った人を1人でも減らし、最終的にお互いに良い結果になるような制度として、運用している。

(C 委員)

お金の問題などは相談機関もあり、解決できるものであると考えられるため、最終的な命の問題も守られているように思う。

(D 委員)

様々な意見に対する市の回答を聞き、日々努力されているように思う。滞納額も減り、収納率も上がってきている。これからも他の機関等と連携等をして、滞納をなくす努力を継続してほしい。

(会長)

各自の滞納理由は様々で、個別の対応は難しいところだとは思いますが、引き続き努力を続けてほしい。収納率の上昇や滞納者への指導を厳しくするのはもちろん重要だと思うが、逆にそういう細かいことに対しても進めてほしいと考える。

(会長)

他に質問等はないか。

(各委員)

なし。

(会長)

なければ議題2を終了する。

4 閉会

(会長)

以上で、令和6年度第2回旭川市営住宅審議会を終了する。