

平成23年度 第2回平塚市営住宅運営審議会 議事録

日時 平成24年2月14日(火)
午後2時から午後4時30分まで
場所 旧横浜ゴム平塚製造所記念館
第1会議室

出席者

委員	越光 正寿 委員(会長)	宮崎 利男 委員(副会長)
	小笠原 千恵美 委員	松本 敏子 委員
	小西 幸子 委員	山本 尊史 委員
	村島 正章 委員	

事務局	梶山まちづくり事業部長 久保田住宅管理担当長 鈴木主任	吉野建築住宅課長 佐野主管
-----	-----------------------------------	------------------

傍聴人 1名

1 審議会の公開について

- ・ 平塚市情報公開条例第31条に基づく審議会の公開について説明。
- ・ 委員(7名)のうち7名の出席により、平塚市営住宅運営審議会条例第7条第2項に基づき、本日の審議会が成立していることを報告。

2 報告事項について

(1) 平塚市営住宅条例一部改正について

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律第32条の規定により、①公営住宅整備基準の条例委任②入居収入基準の条例委任③同居親族要件の廃止について改正されることになり、平成24年4月1日から施行されることに伴う平塚市の取り扱いについては、①施行日より1年間の経過措置があり、神奈川県及び県内の自治体と協議しながら平成24年度中に条例の取扱いを決定する予定。②施行日より1年間の経過措置があり、神奈川県及び県内の自治体と協議しながら平成24年度中に条例の取扱いを決定する予定。なお、公営住宅法の改正により同施行令の条項の一部が削除されるため、平塚市営住宅条例の「入居者資格」の一部改正を要する。③公営住宅法の「同居親族要件」が廃止されるが、全

国的にも同居親族要件を存続する方向性のため条例改正をしない。

との説明が事務局よりありました。

○ 若い人や単身者は市営住宅に入れる資格はあるのか。

との質問が委員から出されました。

これに対しては、

○ 単身の場合の入居資格は、高齢者、障がい者等でなければ対象にならない。

との回答が事務局よりありました。

(2) 平塚市営住宅駐車場使用料改定について

平成24年4月分から、近傍同種の駐車場使用料と大きく乖離している市営住宅駐車場（4住宅）について次のとおり使用料の改定を行う旨、事務局より説明。

No.	駐車場住宅名	現行 使用料(円)	改定 使用料(円)
1	虹ヶ浜西住宅	7,500	9,000
2	虹ヶ浜住宅	7,500	9,000
3	虹ヶ浜東住宅	8,500	10,000
4	龍城ヶ丘住宅	8,500	10,000

○ 駐車場の維持・管理・整備はどのようにしたらよいのか。

○ 今後の使用料改定の予定は。

などの質問が委員から出されました。

これに対しては、

○ 敷地内の雑草等の手入れは入居者負担だが、駐車場の車止めやラインの整備

は指定管理者が維持・管理をする。

- 今後は3年に1度、近傍の民間駐車場の調査をし、市営住宅の駐車場使用料と大きな乖離が見られる場合は駐車場使用料の見直しをしていく。

との回答が事務局よりありました。

(3) 指定管理者のモニタリングについて

指定管理者である(株)東急コミュニティーに対する平成22年後期分を対象としたモニタリングの結果については、「入居者へアンケート調査を行い、ニーズの把握に努めている。滞納対策のための電話、督促を行うとともに、口座振替への勧奨を行った。総括としては、市の求める業務水準を満たしている」という判断であった旨、事務局より説明。

- 各棟の連絡員と指定管理者との懇談会は開催されているのか。
- 入居者の自治会への加入を促進してほしい。

などの質問・意見が委員から出されました。

これに対しては、

- 毎年1度、指定管理者の主催で連絡員の業務説明会を開催している。
 - 指定管理者と相談させていただき、さらなる働きかけを工夫したい。
- との回答が事務局よりありました。

(4) その他

「住宅困窮度による入居者選定方法の導入の検討」、「住宅の明渡し及び滞納家賃の支払いを求める訴えの提起について」、「所有権の確認及び境界確定の訴えの提起についての確定判決」について事務局より報告。

特に意見・質問・提案はありませんでした。