

令和6年度第2回 平塚市営住宅運営審議会 議事録

日時 令和6年12月17日(火)
午後2時から3時20分まで
場所 平塚市役所本館6階
619会議室

出席者

委員	高橋 和也 委員(会長)	島村 明美 委員(副会長)
	高山 和義 委員	江口 ともこ 委員
	内田 徹 委員	蔭山 栄一 委員
	大河戸 正明 委員	
事務局	土屋都市整備部長	
	小澤建築住宅課長	
	本名担当長	
	小田桐主管	

傍聴人 なし

次第

- 1 審議会の公開について

議題

【議案第1号】

平塚市営住宅ストック総合活用計画(第3期)兼平塚市営住宅等長寿命化計画
(中間見直し)(素案)パブリックコメント(結果報告)

【議案第2号】

平塚市営住宅条例の一部改正について

.....

(会長)

年末のお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。

先月の話ですが、我々の仲間であります石川県の宅建協会の会長さん、役員さんからリモートで講演いただきまして、能登半島地震発生からの自分たちと行政さんとの色々なやりとりの貴重なお話をいただきました。

まず、我々に求められているのは、賃貸型応急住宅制度運用、いわゆる仮住まいです。被災された方の仮住まいについて、既存アパートを使ってどのように活用していくのかという大きな役割を担っております。その中で、ふたつの言葉が心に残っています。

一つ目は、地震の対応をまだやっているのかと思われたくない、風化させてはならないという思いで、日頃から取り組んでいる啓蒙活動です。

二つ目は、日頃から行政と災害を想定して、色々なやりとりをしておくことが非常に大事ということです。

役所そのものが被災していますので、罹災証明の発行もままならない状態で、そういったときに、どうしたらその代わりができるのかということも大きな課題になります。

最後に、このメンバーでの審議会の開催は、本日で最後になるかもしれませんが、任期中は、皆様のご協力で円滑に議事が進行できたことは、会長として、改めて御礼申し上げます。

また、それぞれの分野に戻られてこの経験を生かし、ぜひ、お役立ていただきたいと思っています。

では、審議会を開会します。傍聴人の方がいましたら、入場をお願いします。

(事務局)

傍聴人はおりません。

(会長)

それでは、会議の成立について、7名全員の御出席をいただきましたので、平塚市営住宅運営審議会規則第5条第2項に基づく定足数に達し、審議会は成立します。

ただいまから令和6年度第2回平塚市営住宅運営審議会を開会します。

では、お手元の次第により、議事を進めたいと思います。

まずは議案第1号 平塚市営住宅ストック総合活用計画(第3期)兼平塚市営住宅等長寿命化計画(中間見直し)(素案)パブリックコメントの結果報告につきまして、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

それでは、議案第1号について、資料に基づき、説明いたします。

まず、1のパブリックコメントの実施にあたり、10月に開催しました第1回審議会において、委員の皆様から素案に対するご意見をいただき、その意見を反映したのち、パブリックコメント手続きを実施しました。なお、意見反映の内容は、配布をさせていただきました中間見直し素案 新旧対照表の審議会前後のとおりです。主な修正として、中間見直し素案本文と対応する表の表記にズレ等を修正しました。また、当課においても内容を再度確認し、併せて修正を行いました。

続いて2の実施概要について、(1)の意見の募集期間は、令和6年11月1日から12

月2日まで実施しました。(2)の意見の周知方法、(3)の資料の閲覧方法、(4)の意見の提出方法については記載のとおりです。

続いて、3の実施結果について、(1)の提出意見数は、個人の方から1人1件です。(2)の意見の概要及び対応について、意見の対象項目として、計画全体の意見になります。市民意見の概要について、住みやすいまちとして、市営住宅の活用についての提案であり、一つ目はひとり親家庭の住居確保と交通アクセスの向上を結びつけたまちづくり、二つ目は後期高齢者の終いの住み家として生活基盤の充実、三つ目は学生を対象とした宿舍、四つ目は特別支援学校の生活の場としてAIを活用し、日常生活から学習支援の充実のご意見をいただきました。こちらの意見に対する本市の考え方は、事業の取り組みを推進する上で今後の参考として結果を公表する予定です。

続いて、4の今後の予定について、結果公表の時期は令和7年3月になります。結果公表までに時間がしばらくありますが、こちらは中間見直し素案の内容の一部に、本日の議案第2号の条例の一部改正が含まれ、3月議会での可決を必要とすることから、令和7年3月に本市のホームページにて、結果を公表するとともに、これにより、本計画中間見直しの改訂作業が完了となります。以上、議案第1号の説明になります。

(会長)

ありがとうございます。

議案第1号のパブリックコメントの結果報告について、パブリックコメントの設問そのものについてもう少し意見をもらうためにはどうしたら良いのか等も含めて、皆さんから意見や質問がありましたら、挙手をお願いします。

私から、意見は、何かから抜粋したのかと思いますが、全体的にこういうことが言いたかったのかなというような補足、意見から読み取れるメッセージがあれば説明ください。

(事務局)

パブリックコメントの考え方として、意見を反映させていただくケースと、参考にさせていただくケース、また、その他の意見というような、大きく三つに分類されます。

なお、意見を反映するというのは、当然この計画に修正を加えることになります。今回、参考としたのは、計画の内容とはちょっと範囲が一致しない部分の意見もありますので、次期計画の第4期に含めることができれば含めさせていただきたいと考えております。

(会長)

ありがとうございます。

(事務局)

ご意見をいただいた方ですが、平塚市営住宅ストック総合活用計画(第3期)と同時期に、

平塚市では、教育振興基本計画、立地適正化計画、文化芸術振興計画もパブリックコメントを実施していました。包括的にご意見をいただいている中、その一部として市営住宅の意見をいただきました。平塚市のまちづくりも含めた広い視点で、他の計画へ意見として路面電車網とか書いてありますので、そういったことを踏まえて、市営住宅がどういう位置付けであつたらいいかなというようなイメージの意見をいただいたように捉えております。

(会長)

パブリックコメントはかなり重要なことですが、件数が1人となかなか少ないので、やり方等も含めて、もしご意見をいただければお願いします。

(委員)

参考ですが、県営住宅も同じような計画を作った時、自治会長にも案内して、こういった計画を改定していますというような周知をしました。

(会長)

ありがとうございます。

(委員)

今、委員がおっしゃってくださった県営住宅の取り組み、素晴らしいなと思いました。

平塚市営住宅では、住宅にお住まいの方に対してパブコメの周知というのは、例えば、回覧等でなさっているとか、当事者の方に届くような取り組みというのはどんなことをしているのか伺いたいと思います。

(事務局)

パブリックコメントの実施については、個別には周知はしておりません。

ただ、前回の審議会でも報告をいたしました。この中間見直しを行うにあたって、全入居者に対し、アンケート調査を実施しており、それを加えた形での計画の見直しを行っているということで、入居者の声を反映していると捉えております。

(委員)

アンケートの配布は、郵送か何かで、住民の方にポスティングということですね。当事者のご意見、かなり重要と思いますので、今後こういったことを取り入れてみたらいかがでしょうか。

(委員)

神奈川県として、逆に入居者の声をここまで拾えていないので、この取り組みは素晴らしい

いなと思いましたが、また、回収率も54.9%というのはかなりの回収率だと思いました。そういった意味では入居者の声を拾っているなと思いました。

(会長)

ありがとうございます。他に何かお気づきの点がありますか。

(委員)

計画を見て気づいた点を何点か確認させていただいてよろしいでしょうか。

12ページですが、この一番下に県営住宅の戸数が書いてあり、令和6年4月1日現在ですと、県営横内団地が、建て替え中で一部取り壊しているの、実際は1,064戸になります。ただ、記載の仕方が、現在にするのか、従前にするのかは、戸数の算定にも関わってしまうので、その記載方法は工夫していただけたらなと思います。

もう1点ですが、13ページの3の(1)で年齢別の状況の、4行目と5行目で今後さらに高齢化がという記載がありますが、新旧対照表を見ますと、改正後では消えているので、消そうとされたのか。どちらが正しいのか確認したいと思いました。

もう1点確認ですが、56ページですが、下から2行目で管理戸数を2戸を削減するものとして、1,270戸と記載されていますが、元々が1,290戸の管理戸数だと思うので、ここは20戸の削減の誤りかなと思いますので確認ください。

多分、集約される30戸と20戸が40戸になってそれで10戸減し、あとはURの借り上げが10戸減するので、計20戸の減ではないでしょうか。

(会長)

ちょっと整理していただいて。よろしいですか。

(委員)

12ページの県営住宅の横内団地の戸数が異なっているというところで、現在は1,064戸になります。それと、13ページの3の(1)の5行目の今後さらに高齢化が進行していくことがという記載について、新旧対照表ではそれを消すような記載になっていますので、どちらが正しいのかということをお聞きしました。それと、56ページの下から2行目の管理戸数を25戸削減というのが20戸削減ではないかと確認をお願いしました。

(委員)

この計画の12ページについて、(5)の市営住宅の配置図のところ、コンフォール平塚住宅10戸と記載されていますが、今回の議案になっている、3月議会での用途廃止をしたあとのことは、考慮しなくても良いのか、どの時点でのコンフォール平塚住宅の戸数を記載するべきものなのかを確認したいと思います。

(事務局)

10戸に関して、令和6年4月1日現在です。

(事務局)

ご指摘のとおり、同時期に本計画を公表して4月1日に用途廃止するということは決まっていますので、令和6年4月1日現在10戸というのは正しい戸数ですが、ここに注意書きを加えて、令和7年4月1日に用途廃止されますということを追記します。

(会長)

ちょっと数字の入れ替え等あるかもしれませんが、それについて審議会の会議終了までに整理するとして、他に意見や質問がなければ次に進めさせていただきたいと思います。

続きまして、議案第2号 平塚市営住宅条例の一部改正につきまして、こちらは2件ありますので、1件ずつ事務局から説明をお願いします。

(事務局)

まず、1件目は、市営住宅駐車場の有効活用に対応するため、条例の一部を改正します。

改正理由として、入居者の高齢化や単身入居者の増加により駐車場の利用率が、平成27年度では65%ありましたが、現在では約50%となり、この10年間で15%程度の利用率が低下しております。また、日頃より入居者等から、追加で駐車場が利用できないかという声がありましたが、現行の条例では、1戸につき1件と規定されているため、どうしても利用を認めることができませんでした。そのため、平塚市営住宅ストック総合活用計画(第3期)の中間見直しに伴い、全入居者にアンケートを実施したところ、入居者や入居者の介護を希望する親族から追加利用の声を確認できました。

次に、条例の新旧対照表はお手元の資料、別紙のとおりになります。

参考ですが、平塚市営住宅条例の全文を印刷させていただき、該当するところには、ブルーの付箋を付けさせていただいています。なお、1戸につき1件限りは、条例第54条に駐車場の利用申し込みにおいて定められており、今回、入居者等の声を踏まえ、駐車場の有効活用の一環として、条文を一部改正するものです。

条文の改正にあたりまして、当初、10月の審議会の際、複数台の利用ができる旨ということで、お話を差し上げましたが、条例等を審査する本市の法制部局から、この規定では、第三者が無制限に駐車場を借りることができるというふうに読み取れてしまうので、貸し出しできる上限を条文に明記するのではないかというご指摘がありました。そのため、当課の実情として、新規の入居者の利用、住宅の返還、利用者の転出及び免許返納により、月ごとに駐車場台数が増減をしていることを説明しました。

法制部局から、条例には明記せず、担当課で使用に関する取り扱いを定め、その中で貸し出しができる台数を規定して運用していくことも良いのではないかという話もありました。

又、将来的に駐車場を外部の方に貸し出しをする際には、現行の条例では、入居者が利用する以外に認められていないところもありますので、今回の改正した点について、将来的に不足する条文等があれば、その時に条例の見直しもあるのではないかと法制部局から判断されました。

なお、別紙の使用に関する取り扱いについては、のちほど説明をします。

もう1点、第56条の駐車場の利用手続きについて、法制部局から、市長が特別な理由はあるという条文については、条例制定時には特別な理由以外は認めないということで、規定をしていたと思うが、今回、入居者を介護する目的で親族にも駐車場の利用を拡大すること。などから、特別な理由というものが、社会環境の変化により、この表現は不要ではないかと指摘もあり、今回の条例の一部改正で削除しました。

続いて、使用に関する取り扱いについて、別紙の平塚市営住宅駐車場の使用等に関する取り扱いについて（案）をご覧いただきたいと思います。

運用面を含めて、この取り扱いは、現在、策定中で、確定しているものではありませんが、案として説明をさせていただきます。

まず、市営住宅1戸につき1件限りから、市長が認める台数として原則、1戸につき2台までを上限とします。ここで複数台の利用が可能になります。

次に、要介護等の入居者または同居者のために訪問する親族等や入居者の介護等を目的とした訪問事業者等については、先ほど、複数台のお話をしたところに加えて駐車場を利用することが可能となります。要するに3台までは可能という形になります。

続いて、利用にあたって、住宅ごとの駐車場に空き台数がある場合に限るということで、ちなみに駐車場管理台数及び空き台数一覧について、令和6年12月1日現在のものになりますが、管理台数は808台、うち387台は現在、入居者の方が利用され、差し引くと421台の空き駐車場があります。これを上限として貸し出しができるという形になります。

続いて、改正による効果として、駐車場使用料の増加が見込まれます。令和7年4月からというわけではなく、色々な事務手続き等を踏まえると、おそらく令和7年8月から使用開始になり、駐車場使用料は8月から翌年の3月までの8か月間を計算し、その増加分は約620万位の収入を見込んでおります。

最後に、条例の施行年月日につきましては、令和7年4月1日を予定しています。先程、事務手続きとして、4月には入居者への周知、5月には利用申し込み、6月には抽選、7月には利用決定の事務手続きを考えています。説明は以上になります。

（会長）

ありがとうございます。私から確認だけよろしいでしょうか。この条例の一部改正については、大変重たい話ですが、現場に委ねる点において、英断かなと思っています。

介護等の訪問事業者が来た時ですが、入居者にもう1台借りてもらい、そこに当てるといことなのか、それとも、時間貸しの形で、指定管理者が対応するのかどうでしょうか。

(事務局)

入居者の方に借りていただくことを想定しています。

(会長)

わかりました。それでは、この議案につきまして、意見や質問等あれば、お伺いしたいと思います。

(委員)

だいぶ、門戸が開かれてきましたけど、もう1台借りる場合、結構、負担は大きいですよ。その負担は大変じゃないかなと思います。それだけ空いていれば、介護関係の方が止まるスペースを優先的に準備することはできないのかなと思いました。

(事務局)

これから運用を始めるまでの間にも、福祉部局ともしっかり話を詰めた上で、結論を出していきたいと思っております。

(委員)

この使用等に関する取り扱いについて、案ということで、今回ご提示されていますが、これは条例というわけではないので、弾力的に修正が行われるのかいかがでしょうか。

(事務局)

はい。おっしゃるとおりです。

初めての取り組みなのでこの運用でやり、様々なご意見があると思いますので、それら様子を見ながら、入居者に有意義な形で貸し出せるように変えていくことを考えています。

(委員)

この取り扱いは、課の中の取り決めみたいなお話をされていましたが、法的根拠はどうか、要項なのか、細則なのか、そのような形にしないのかということを確認したい。

1戸につき2台までを上限とするという部分が、その下の中の取り決めですよっていう何か弱い感じがします。それと、今、副会長のお話があったように訪問者専用駐車場のようなスペースを持つということがありましたが、事務局のお話ですと、例えば、週1日、2日とかでくる事業者、用事がある方、親戚も含めて、訪問される方のために常時、駐車場を確保して駐車場代を払わなければいけないとなるとかなり厳しい。そもそも、市営住宅に住んでいる方は収入が少ないから、そういう中で駐車場を確保してずっと駐車場代を払ってなきゃいけないというのは非常に厳しい。逆に、訪問者専用駐車スペースを作った方がいいのではないか。

(事務局)

委員のご指摘は最もだと思っており、担当課としても、まず、今までやってなかったことなので、運用である程度、対応していきたいというところで、決まり事というのはまだ漠然としたような状態です。将来的に外部から会合等に来られた方が一時的に利用できるような、コインパーキングとかそういったことも考え方の一つとしてあろうかと思えます。まずは、第一段階として、複数台を試験的に運用させていただきたいと考えております。

(会長)

ありがとうございました。

(委員)

要するに要綱とか細則とかにしないでいいのですか。

(事務局)

今の件について、条例を審査していただいた法制部局から、条例或いは規則、要綱等で、台数を明記する必要があるのではという話もありました。しかし、台数については、月ごとに、駐車場の返還、新規入居者で駐車場の利用など、日々、空き台数が変わるということもあり、又、将来的に外部の方に駐車場を貸し出しする場合、条例を改正する必要があることから、現時点、細則や要綱で制定しなくも、取り扱いという形で決めることで良いのではないかと法制部局と協議しました。ただ、担当課の中だけの話ではなく、入居者等にもきちんと駐車場の貸し出しの運用については、きちんと平塚市のウェブにも公表を考えています。

(委員)

とりあえずやってみて。とりあえずやってみてというような感じに、お話として受けます。それもわかりますが、そういう意味で初めてやることなんでね。わかるけど。それで大丈夫なのかなという気はしています。

(委員)

一つ目は、1戸当たりの平均車両台数は何台なのか。今、市営住宅で駐車場をお借りしている方の1件当たりの車両保有数の平均値は何台なのかということを確認したい。

二つ目は、月額駐車場使用料を幾らで設定するつもりなのかを確認させてください。

(事務局)

まず1点目について、1戸当たりの車両台数や1世帯で保有されている台数までは、すみませんが、調査をしたことがありません。申し訳ないです。

あと月額の使用料については、今、お配りしたとおりです。

(委員)

ありがとうございます。車を持っている方だけでもいいので、平均、車両台数というのを確認した方がいいのかなと思います。3月議会まで少し時間がありますので、検討していただくとこれを提出される根拠にもなるかと思います。

また、駐車場代の料金については承知いたしました。

補足的に申し上げますと、駐車場が余っていると思われないようにしないといけないと思いました。もう一つの観点で公有財産を有効活用し、最大化しなくてははいけません。なぜなら、これは税でまわしているものだからという観点から考えると、もう少し丁寧にやった方がいいのではないかという気がしました。丁寧にというのは平均車両台数もわからない、みんなが2台持っているならば、わからなくもないですが。でも、高齢化が進む中で車をお持ちの方が、2台或いは3台は持ってないでしょうと思います。判断は色々あった中で、こうした結論をこの段階まで導いておられると思いますので、補足的にご説明がありましたら伺えればと思いました。説明の仕方を変えるなどして、複数台持っている世帯はどのくらいいるかというような話の方がきっとわかりやすいと思います。

(事務局)

事務局としまして、先ほどから言い訳がましいですが、初めての取り組みなので、どれぐらいの希望があるのかはアンケートで捉えていますが、運用して1年、2年経過を見て、その時点で判断しようと考えております。

(会長)

ちょっと整理をしますとそもそも1戸当たり1台しか貸せなかったものを、少し間口を広げたという点が一番大きな改正点で、空いている駐車場を何とか活用しようということで、細かいところは運用しながらということですよ。

参考までに、市場の分譲マンションについて、今までは結構来客用の駐車場は1台ないし2台は確保していましたが、結構な頻度でそれを廃止しています。

理由は聞いたわけではないですが、一つは悪用されちゃうこと、もう一つは来客用の駐車場も含めて運用したいというような、管理組合の意図があるのかなと聞いています。

月或いは週1回来るヘルパーさんのために確保もなかなか厳しいかなという点と本当に必要だけど毎日使うわけじゃないという方とのすり合わせを運用でカバーしていくことだと思います。参考にさせていただければと思います。

(委員)

計画の中で27ページに入居者の方には、追加で利用されたいかどうかは、アンケートを取られているので、割合は分かりませんが、需要ニーズとして、これを捉えて提案されているのかなと感じました。そういうことでよろしいですね。

(事務局)

そのとおりです。

ご質問、逆にさせていただいてよろしいでしょうか。

もう少し貸し出しの幅を広げたらどうかという趣旨でしょうか。

(委員)

はい。私は念頭にあったのは龍城ヶ丘住宅です。

来場者向けに、2台、3台をきちんと管理して、あらかじめ申し込みすると駐車場を開けて、非常にうまく管理されていると感心したことがありました。

そのような実績があるので、訪問介護の方のためにわざわざ1台用意しておくというようなことを想定するのではなく、数台をまとめて来場者向けに用意し、それとはまた別に、やはりどうしても2台お持ちの方とか、ご親族の方が来る方とか、色々あると思うので、もちろんその台数の上限を決めた上で、2台持ちの駐車場はあり得るかなと思います。

駐車場の一部は来場者向けに用意をし、また別に2段階の方がいいのではないかとこのように思いました。

(事務局)

ありがとうございます。

委員がおっしゃった件ですが、そのとおりの運用を現在、行っております。

例えば、介護車両が来るといった場合、駐車場の管理をお願いしている方がいらっしゃるので、その方にあらかじめ予約をして、開けもらい、介護事業者の方がここに車を止めて、お仕事をしてお帰っていく、そんなやり方をしているのは事実です。

ただ、それで予約をしなきゃいけないというような、しょっちゅう来られる方もいらっしゃるので、その方についてはもう一台駐車場を借りたいという方もいます。

取扱いについて、2台までは無条件で貸しますよというところで、それに加えて、今までどおりに使えたらどうかというようなお話でございますが、不公平感がないようにはしなければいけないので、それについては検討したいと考えています。

お金を出して借りている方がいる、無料で使えている人がいるとなると不公平感が出るのが一番心配しています。今のところはお金を払って借りていただくことが平等であると考えています。ご意見を頂戴しましたので、継続的に考えて、今までどおりの運用ができるのか並行して考えたいと思います。

(委員)

今、この駐車場管理台数及び空き駐車場一覧を拝見させていただくと、実際、空き駐車場が0台とか、1台、2台というような市営住宅もあります。

不公平の問題について、市営住宅間での問題が出てこようかと思えます。

これは一律にこうだというふうになかなか決められないのかな。

ある程度、それぞれの市営住宅で運営した中で、一番いい方法を探っていくやり方というようなこともあります。これは手間がかかるかもしれないが、そういったことも一つお考えいただければと思います。

(事務局)

ありがとうございます。

ご指摘のとおりで、運用について、先ほど委員からご指摘いただいたように、規則や要綱の形にすると、今、委員がおっしゃったような運用ができなくなってしまうので、空き台数について、取り扱いの3に空き台数がある場合に限ると書いてあるのは、まさにその趣旨でございまして、空き台数と相談しながら、住宅ごとに運用を決めていくということを手探りで来年度はやってみたいと考えています。

(委員)

負担の問題ですね、誰が駐車場料金を払うのかとかね。それから短時間しか利用しないとか、例えば、週に3時間、それとも毎日使うとかね。色々な条件があるので。先ほどのお話にあったようにまずは複数台については、今日の主題だろうなと思っています。

運用の仕方でも、例えば、東中原のエリアで、こんな201台もスペースがあるということですね。収入の問題等もあるかと思いますが、やっぱり有効的に活用できるように、フリースペースみたいなことも今後考えていただきたいと思いました。

(会長)

ありがとうございます。皆さんから運用について、貴重なご意見をいただきましたので、これから事務局でよく協議していただきたいと思います。

他に意見がないようでしたら、平塚市営住宅条例の一部改正についての1件目、駐車場の有効活用につきまして、賛同いただける方は挙手をお願いします。

全員が挙手していますので、可決ということでもよろしくをお願いします。

続きまして2点目について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

改正の理由としてコンフォール平塚住宅は、平成12年度から20年間の期限で都市再生機構URから30戸のお部屋を借り上げ、期間満了となる令和2年3月31日までに明け渡してもらう条件で入居を認めておりました。

しかし、高齢者専用住宅として、当時の入居条件は65歳以上の方を対象としておりましたので、20年間の経過時点では入居者の高齢化が進み、また、自力での住み替えが困難な方もいましたので、さらに5年間の期間を延長して令和7年3月31日までの期間で、再借

り上げしました。

この度、入居者の身体状況や生活環境を配慮しながら、幾度も入居者や入居者の親族と協議を重ねた結果、令和7年3月31日までの期間満了の時点で、現在、入居されている方が他の市営住宅、県営住宅、公団住宅及び高齢者施設への住替えが完了することになりました。

これで、都市再生機構から借り上げた住戸を返還することができるようになりました。

次に、条例の新旧対照表は別紙のとおりになります。

参考ですが、平塚市営住宅条例の全文を印刷し、該当する条文にはブルーの付箋がつけてあります。条例第3条に設置があり、その設置を受け、別表第1に市営住宅の名称、所在地があります。コンフォール平塚住宅は、都市再生機構に返還することで市営住宅としての用途を廃止するため、別表第1から、その名称と所在地を削除します。

最後に、条例施行の年月日は、令和7年4月1日を予定しています。

説明は以上です。

(会長)

ありがとうございます。

何か意見や質問があればここでお願いします。

(委員)

今現在、コンフォール平塚住宅には何世帯が住んでいるのですか。

(事務局)

最後の1世帯が引っ越しをされる方が12月22日を予定しています。

その方については、他の市営住宅ということで、万田貝塚住宅へ引越予定です。

お部屋の方を原状回復してもらった上で、市として都市再生機構に返還を予定しております。お時間はかかりますが、2月末までには都市再生機構へ返還できるようになります。

(会長)

他にはよろしいですかね。

(委員)

自力での住み替えが困難だったということですが、今回、市ではどのようなお手伝いというか、サポートをして、住み替えを行ったのか教えていただけますでしょうか。

(事務局)

それぞれのご家庭のご本人或いは親族の方に電話や直接、来課していただき、継続的にコンフォール平塚住宅に住み続ける意思があるのか、或いは、市営住宅、県営住宅、公団住宅

への住み替え替えの希望があるのかを確認しました。

なお、コンフォール平塚住宅に継続して住み続けたいということならば、都市再生機構との直接契約のため、契約条件の内容を伝えた上で、それでも契約したいということであれば、そのまま継続の話もありました。

しかし、家賃が9万か10万ぐらい、又、ある一定の収入基準がないといけないとか、保証人の収入基準の条件もあり、入居者の方には、条件面でのハードルが高かったため、継続的に住むことが出来ませんでした。

そのため、低廉な家賃の住宅を望まれる方がいましたので、市営住宅や県営住宅を勧め、また、高齢者施設という話であるならば、福祉部局に橋渡しをしながら、施設への入所のサポートをしました。

(会長)

はい。よろしいですか。

それでは、他に意見などがないようでしたら、議案第2号 平塚市営住宅条例の一部改正について、2件目のコンフォール平塚住宅の用途廃止に伴う条例の一部改正の採決をしたいと思います。

賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員が挙手していますので、可決ということですのでよろしくお願いいたします。

それでは、答申案を配布させていただきます。

議案第2号につきまして、お配りした答申案の内容で、本日付で市長に答申することにしたと思います。

これをもちまして本日の議案事項は終了になります。

先ほど委員からあった質問の回答について、事務局、回答はどうされますか。

少し休憩し、15時15分から審議会を再開します。

休憩後

(会長)

委員から3点のご指摘について、事務局から回答をお願いします。

(事務局)

はい。お時間いただきましてありがとうございます。大変失礼しました。

まず、12ページでございますが、横内団地が現在、建替整備中で1,360戸ではなく、現在は1,064戸とのご指摘でしたが、横内団地は建替整備中ということで年度ごとに戸数が流動的な状況と伺っております。最終的には、30年後ぐらいには、1,370戸ぐら

いになるという予定での事業でございますので、現在の1,360戸と書いてある数字そのものは、平塚市の将来計画を策定するにあたって、妥当な数字と考えております。

ついては、1,360戸はそのまま残しながら、表の下に横内団地については建替整備中のため、令和5年4月1日現在の戸数を記載していますと注記を入れたいと思います。

続いて、2点目の13ページ(1)の2段落目の今後というくだりでございますが、これは、文言を整理するときに消す予定のものが残ってしまっておりましたので、削除させていただきます。

続いて、56ページの一番下の段落のところでございますして、下3行目、途中から中原上宿住宅の用地に40戸を整備するものとし、中原子の神住宅は用途廃止しますと前述のコンフォール平塚住宅の返還と合わせて、管理戸数を25戸削減することとしますという数字がおかしいのではないかというご指摘ございました。削減するスタートがはっきりしない文言になってしまっておりますので、ここは消させていただいて、前述のコンフォール平塚住宅の返還と合わせ、本計画最終年度における市営住宅のストックの管理戸数を1,270戸に削減するというような書き方にさせていただければと思います。

(会長)

はい。委員、いかがでしょうか。

(委員)

はい。ありがとうございます。

(会長)

それと先ほど委員がおっしゃっていた駐車場の台数について、これはアンケート結果から台数までは読み取れないですね。

これだけ要望があったということだけは読み取れますが、この点は、個別に報告していただければと思います。

それでは、全体通してご意見ありますか。

特にないようでしたら、議事進行を事務局にお返しします。

(事務局)

会長、議事進行ありがとうございました。

引き続き、その他として事務局から報告いたします。

令和6年度平塚市営住宅運営審議会の開催については、本日をもって終了となります。

令和7年度につきましては、審議会の委員さんの改選期となりますが、引き続き、推薦母体の団体さんから推薦をお願いします。

なお、次回の審議会は8月上旬に第1回目を開催し、委員さんの委嘱などを行いたいと考えています。

また、日程等については、調整をさせていただきたいと思います。

今年度は2回の審議会にご出席いただきまして、ありがとうございました。

この件で何か委員の皆様からございますか。

皆様から頂戴しましたご意見を今後の市営住宅の運営の参考とさせていただきます。

また、昨年と今年と2年間に渡りまして、皆様のお力添えに感謝申し上げます。

ありがとうございました。

これをもちまして、令和6年度第2回平塚市営住宅運営審議会を閉会とさせていただきます。

本日は誠にありがとうございました。