

平成24年度 第2回 住宅審議会 議事詳細

1. 会議名 吹田市住宅審議会
2. 内容 議題
(1) 諮問
吹田市営住宅条例の一部改正に伴う基本的な考え方について
3. 開催日時 平成24年9月27日(木) 午後2時から
4. 開催場所 吹田市役所 中層棟4階 第4委員会室
5. 出席者 (委員側) 馬場委員 藤本委員 巽委員 小林委員 越智委員
(市側) 富田副市長 野上次長 樽上室長 山岸参事 萩原参事
望月参事 岡本参事 若林主幹 高橋主査 高見主査
遠藤主査 前主任
6. 欠席者 なし
7. 公開・非公開の別 公開
8. 傍聴者数 希望者なし

《第2回住宅審議会・議事録》

樽上室長) 定刻がまいりましたので、只今から平成24年度第2回吹田市住宅審議会を開催させていただきます。都市整備部住宅政策室長の樽上でございます。
本日、委員の皆様には、御多用の中、当審議会に御出席くださりましてありがとうございます。
本日はA委員が少し遅れるということですが、委員全5人中一応5人出席ということになりますので、住宅審議会規則第6条第2項の規定によりまして、本審議会は有効に成立しておりますことを御報告申し上げます。
それでは、既にお渡ししております本日の審議会で御覧いただきます資料について確認させていただきます。

A委員入室

A委員がいらっしゃいました。

A委員着席

資料確認

樽上室長) それでは以後の進行を、馬場会長、お願いいたします。

馬場会長) 馬場でございます。今日もよろしくお願いいたします。
初めに、開会にあたりまして富田副市長からごあいさつをいただきたいと思っております。
よろしくお願いいたします。

副市長あいさつ

馬場会長) ありがとうございます。
それでは今日の傍聴希望者について、事務局に報告を求めます。

山岸参事) 本日は傍聴希望者がおられませんでしたので、御報告申し上げます。

馬場会長) 本日は議題として、吹田市営住宅条例一部改正に伴う基本的な考え方について諮問されることになっておりますので、諮問内容及び諮問理由について、理事者側からの説明をお願いします。

樽上室長) 説明させていただく前に副市長から諮問書をお渡しさせていただきますので、馬場会長よろしくお願いいたします。

副市長会長席へ移動

富田副市長) 諮問書と理由書の2つになっております。よろしく申し上げます。

副市長会長へ諮問書・諮問理由書を手渡す

事務局諮問書・諮問理由書コピーを各委員へ配布

野上次長) 只今お配りさせていただきました諮問書ならびに諮問の理由につきまして読上げさせていただきます。

次長諮問書・諮問理由書読上げ

野上次長) 前回の住宅審議会で「次回審議会への諮問にむけた審議事項」として概要の説明をさせていただきましたが、今回、諮問に合わせまして詳しい資料を作成し、それを基に説明させていただき、審議を進めていただきたいと考えております。なお、終了時間は午後4時を予定しておりますのでよろしくお願いいたします。

馬場会長) 審議項目がいくつかあるようですので、骨子を事務局から説明してください。

遠藤主査「諮問事項1、2」説明

高見主査「諮問事項3」説明

遠藤主査「諮問事項4」説明

馬場会長) それでは審議に入りたいと思います。
今回諮問のあった内容は、事務局からまとめて課題の整理と方向性について基本的な考え方が示されています。大きくまとめますと公営住宅法の一部改正があって、市の条例の内容である入居者資格と整備基準を改正するという事。
入居者資格については収入基準と同居要件の2つがポイントになっています。
また、併せて保証人制度を導入しようとするもので、かなり基本的、根本的なところを諮問されている気がいたします。基本的な考え方を議論するために、段階的に整理しながら御議論いただきたいと思います。事務局から示されている4項目を、1つずつ順番において御議論いただけたらどうかと思っておりますが、よろしいですか。議論は4時迄ということなので、1項目約20分位を目処に御議論いただければと思います。いかがでしょうか。あっちこっちせず、1個ずつ片付けていきましょうという提案なんですけど、よろしいですか。

それではまず、1項目目は入居収入基準で、資料としては1-2、1-3、1-4です。この件について御議論いただきたいです。

A委員) 質問なんですけど。先程府営住宅を譲られるっていうお話が出てきたと思うんですね。もし府営住宅が吹田市へ移管されたら、吹田市の入居収入基準が、府営とずれていたらどうするのかという問題が出てくる可能性がありますので、府の場合は今どうなってるんですか。それだけ先に・・・。

B委員) 今、開会中の9月議会に、府営住宅条例の一部改正の議案を上程しておりまして、入居収入基準の本来階層については参酌基準どおり。それから裁量階層についても現行どおり214,000円を上限とすると。それから裁量階層の対象者につきましても、法改正前の政令での対象者を特に居住の安定を図るべき者として定めると。要は今迄の制度どおりとしています。

A委員) じゃあ、吹田の市営住宅のを考えたら、府との差がないから考えなくて良いと。もし万が一・・・。

B委員) あの～、はい。今すぐ、仮に

A委員) すぐではないんですけども、そうなった時に差があったら、どう移行するのかとか、また違う問題が・・・。

B委員) 仮に差が出たとしてもそれは移管の時にまた改めて。移管するという事はその住宅を市さんの判断で御管理いただくということですので、仮に

A委員) 管理だけなんですか。

B委員) いや、まあ事業主体として運営していただくと。

A委員) 全部ですよ。

B委員) はい、全部です。

馬場会長) 所有もですよ。

B委員) 所有もそうです。

A委員) 管理だけじゃないですよ。

B委員) 仮に今の時点でずれていたとしてもですね、移管を受けた時に、その市の考えに合
わすということができるんですが、現実、今はずれは無いと。

A委員) はい、わかりました。

B委員) ただ、裁量階層の範囲が、高校卒業迄の子育て世帯と、新婚ということですので、
それは、今の大阪府で考えているのよりも裁量階層が少し幅広くなっていると。

馬場会長) 大阪府はどう考えているんですか。

B委員) 大阪府は、今現在の裁量階層を広げる必要は無いということで。

馬場会長) 吹田市の方の頭出しはどこの部分ですか。

B委員) 頭出しと言いますと。

馬場会長) 吹田市の方が幅広いとおっしゃってるんですね。

B委員) それは、今の資料の1-3のところですね。

馬場会長) の、どこの部分？

B委員) 子育て世帯・・・。

馬場会長) これは広いんですか。大阪府より。

B委員) そう、今、大阪府はこれ対象にしておりません。子育て世帯、新婚世帯は対象にし
てないので。府の子育て世帯は、小学校就学前の子どもがいる世帯に限って対象層
としています。左側の、現行のところの一番下にある部分です。

馬場会長) ありがとうございます。収入基準においては、大阪府と違わない。

B委員) 裁量階層の対象層が、吹田市さんの方が少し広げられていると。

A委員) 広げられてるのだったら問題ない。狭められていたら問題。

馬場会長) 現行と改正案で書いていますけど、改正しないんだったら改正案と違いますよね。

- A委員) そやね。でも子育て世帯と新婚世帯っていうのを、現行に加えて
- 馬場会長) それを加える裁量階層の資料1-3では改正になってるんですが、今私が言っている本来階層の収入基準の資料1-2は改正してないんです。
- A委員) そのままですね。改正じゃない、現行維持です。
- 馬場会長) で、入居収入基準の本来階層と
- A委員) え?でも……。変わらないの?
- 山岸参事) 今回の法改正で、本来階層の入居収入基準等につきまして、24年3月31日迄だったのが、猶予期間として今年度末迄は現行の収入基準をあてても良いですよという指導をいただいています。25年3月31日迄に条例で定めなさいということです。御指摘のように改正という言い方より、条例策定の方が正確なのかもしれませんが、今の条例の中でも国の基準をうたっておりますので、改正という形で考えております。一時的にそれが無くなったというような解釈をしていただければ、一番正確かなと思います。
- 馬場会長) はい。市から提案されている収入基準については現行どおりと。本来階層の入居収入基準というタイトルになってるんですが、この中に参酌基準の収入基準も書かれているのでややこしい。本来階層及び裁量階層の、ですよ? 収入基準は現行どおり、という提案と受けていいんです。
- 岡本参事) はい。
- 馬場会長) この点はいかがでしょう。
- A委員) 現行どおりでいいと思うのは、倍率を考えたら、数十倍とか百倍とか出てますよね。事実9.4倍とか12.6倍とか。かなり希望者が多い。前提条件は今の市営住宅の数だけじゃなくて、本当に譲渡されるのかどうか知りませんが、将来譲渡されるであろう府営住宅の戸数も入れて、ここは検討しておく必要がありますね。
- 馬場会長) そうです。その補足資料として、千里の府営住宅の応募倍率を示されています。
- A委員) ああ、載ってますね。
- 馬場会長) 相当高いですね。

A委員) 高いですね。千里が集中してますね。ガタンと落ちるところもあるけど、それでも4倍か。収入基準を拡大したら、入居募集の対象者が今以上に増える訳だから、府営住宅の分を加味しても、当然かなり倍率が高くなりますよね。ということは、本当に入居する必要のある階層が入りにくくなる。該当者が増えるんだから。

馬場会長) 基準を上げると、ですね。

A委員) そう、上げたら。だから、このままでいいのではないかなと思います。それこそ、その次の裁量階層でもって対象者は増えるけれども、これも収入基準に該当している中で、優先順位を付けて、子育て世帯、新婚世帯を加味するっていう案ですよ。

馬場会長) そうですね。

岡本参事) はい、そのとおりでございます。

A委員) だから、今以上に倍率が増えることになるので、このまま移行するのが妥当じゃないかなと思います。経済状況も良くなってませんし、収入も増えるどころか減りますので、まあ妥当な線じゃないかなと思います。

馬場会長) ほかにいかがでしょう。これを議論しだすとすごく難しい。収入分位25%を切ることがいいのかっていう話になるので。

C委員) そもそもね、今のこの現状のデータを見てみると、3/4ぐらいは104,000円以下の収入しかないとかなんです。ということは、104,000円以下の人はもっとたくさん居て、入りたいけど入れないって状態になってるんじゃないかなと推測されるんですけど。であれば、現状維持よりかはね、いっそもっと厳しくした方が本当にセーフティネット《安全網：社会的・個人的な危機に対応する方策》としては役に立つんじゃないのかなという気がしました。本当にそうなのかどうか分からないんで推測ですけど。

馬場会長) 収入の捕捉が公平かっていう話がまたバックにあるんです。サラリーマンは完全捕捉だけど、そうではないところもあるわけですよ。考えられないくらい低い収入のようでも実は違っていたりというのが。この収入基準そのものも議論の頼りにするにはあやふや。

C委員) これは税引き後の数値、収入ですか。

馬場会長) 難しい算定式みたいですね。

A委員) この月収っていうのを、分かりやすく説明してください。

岡本参事) 税引き後の収入かということで頂戴しましたけれども、所得税法に準じて家賃は算出することとなっております。総収入ということでは税込ということになるんですが、そこからサラリーマンであれば一定の必要経費みたいなものが認められており、その必要経費分を控除した額、いわゆる、所得金額というものが基準になっております。

C委員) 課税対象額ですか。

岡本参事) はい、そうです。課税対象額ですね。源泉徴収という課税対象所得がベースになっておりまして、そこから例えば、本人を除く扶養者の数、お1人であれば38万円を控除する。お2人であれば、2をかけて76万円を控除する、ということが基本。もう1つが、それ以外の控除といたしまして、特定扶養控除というのがございます。例えば、障がい者のかたであれば障がい者加算であったり、障がい者控除であったり、税法上は狭められましたけど、特定扶養控除という特定の扶養の控除を課税所得から引いたものが対象金額になります。その額は1年分ですので、12で除したものが月額ということです。158,000円以下が本来階層で、裁量階層は収入分位40%以下のかたで214,000円と、月額でお示ししている金額ということになります。

馬場会長) 公営住宅を管理なさってるかたが、実態を一番よく御存知だと思うんですけどね、その収入基準は厳しいなと思うのか、いやいや妥当だと思うのか、実感としてはどうですか。

岡本参事) 大変難しい御質問であるかなと思うんですが、先程も担当が御説明させていただいたように、公営住宅の目的は、まず憲法25条の趣旨に則った公営住宅法であると考えているんですね。健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有すると。生活保護と同じように、国策として一定収入基準を設けないと、誰でも彼でもが救われるという制度ではないというのが、担当をしておりますと感じているところです。それから言いますと、公営住宅法が昭和26年にできた時には、住宅資材とか物価が高く収入基準が収入分位80%のかたでも入られていたような状況から、色々経まして現在、25%で落ち着いてきたというところもございます。国の考え方として、収入分位25%のレベルが、一定セーフティネットとしての役割を果たすべき基準として国が示す参酌基準であると担当は理解をしておりますので、そこ迄のかたに入居していただくことが必要だと考えております。今の基準、全国的な国の参酌基準は、おそらくほとんどの市町村も条例改正をする際変更が無いのではとも考えていますし、公営住宅としての役割としては、基本的には全国的に同じレベルであるべきと思っています。ただ、ストックの数とか、空き家が多いなどの状況があると

ころについては、コミュニティバランスが崩れてきている、地域全体でいうと、そのソーシャルミックス《年齢、職業、所得水準などが異なる人々が同じ地域で交流して暮らせるようにすること》の問題も出てきている。そのようなことから考えますと、もう少し高い階層の入居収入基準のかたを入れていくという施策をとっていくことも必要ではないかなと考えておりまして、先程、A委員は現状維持で、とおっしゃっていただいています。一方、本市では年2回の募集をしておりますが、毎回同じかたが御相談、申し込みに来られて、「ほんまに当たる方法無いのん？」と訴えられます。それから言いますとC委員がおっしゃったように、じゃあ収入基準を下げたらいいやん、っていう御意見も当然あるかと思います。全国的なレベルで合わせたいというなかで、更に困窮しているかた、本当に困っているかたを、どう救っていくか。一般募集以外に優先枠を設けたり、困窮度を評定するなど、入居システムを確立していき、募集をする際に解決を図っていきたいと考えているということと、全国的な状況からすると、吹田市が特別下げたり上げたりする必要性は、担当としては違和感を感じますので、国が示してきている参酌基準どおりの基準の改正案を御提案をさせていただいているところでございます。

馬場会長) この審議会では議論しないんですが、ものすごい低収入層に対しては、優先枠等で救い上げる方策を何らか考えるということで、この収入基準で行くというまとめ方はどうでしょうか。

A委員) 本当に困窮度の高いというか、必要度のあるかたばかりを入れると、コミュニティバランスにも影響が出てくるから、そのあたりの何らかの方策っていう程度でないと難しいでしょうね。

馬場会長) 優先枠の枠の大きさですか。

A委員) そうそう。それを大きくしたら、せっかく裁量階層で子育てや、新婚世帯を入れるというところが生きてこない。

山岸参事) 情報提供ですけれども、住宅政策というのは幅が広いと思っています。公営住宅だけで全ての市民であったり、府民、国民というわけじゃない。最近収入分位が低くなってきている1つの要因は、高齢化社会になってきて年金者が増えてきたということが大きいかなと思います。そういったなかで、国の施策としてサービス付高齢者住宅という制度が昨年発足して、今年度から大阪府でも、公営住宅だけでなく、サービス付高齢者住宅に低所得者が入る場合、中核都市とか政令指定都市は除いてですけど、吹田市などの市町村であれば、バウチャー制度《国や自治体などが目的を限定して個人を対象に補助金を支給する制度》といいますか、大阪府から、社会資本総合交付金を活用して1万円の家賃補助が出るという制度も出てきております。

《第2回住宅審議会・議事録》

そういった意味で、公営住宅だけを見ていくと、ここでみんな対象者をつてなるんですけど、住宅政策という幅広い政策展開の中の1つの政策ということで理解していただければ、もう少し、この議論がしやすいのではないかなと思います。

馬場会長) なんか振られたような気がするんですが。公営住宅をサ高住化するというのがありますか。

B委員) 公営住宅を？

馬場会長) サービス付高齢者住宅に転用していくのはありますか。

B委員) 制度としては目的外になりますね。今の御説明は、別途そういう新たな制度なり大阪府の補助制度がありますので、特に、高齢の低所得者のかたは、そういうふうな所にも受け皿、行き先がありますよということかなと思います。

馬場会長) 制度はできたけど建たないという問題がありますね。

B委員) 現実、今、かなり注目を浴びていて、供給はすごい勢いで進んでいます。

馬場会長) それでも年間、全国で5,000戸ぐらいでしょ。

B委員) いやいや、大阪府だけでも登録がこの1年間で5～6千戸出てます。全国ベースでいうとその10倍以上だと。

馬場会長) 入居収入基準の裁量階層の対象範囲に議論を移りたいと思います。ここは、府の住宅よりも高校生迄広げた子育て世帯と、新婚世帯を裁量階層として入れましょうという御提案なんですけれども、いかがでしょう。

発言なし

馬場会長) 大阪市は新婚家庭をやめようってふうになっていってるらしいですね。

A委員) 新婚世帯の補助？

B委員) 新婚補助ですね。

馬場会長) 補助をやめるの？

B委員) 民間の家賃補助ですね。

A委員) 長崎の公営住宅の見学で、隣にグループホームをつくってとてもうまくいった例があった。新しい公営住宅に隣接してね。若い人達が、高齢者のお手伝いをするとか、うまくやって、みんな組合わさってくるというような見学をしたことがあって、同じ住宅の中に子育て世帯が入ったら、これをせなあかん、あるいは、やってください、ではなくって、いろんな、ごみ処理の問題であったり、中でも防犯の問題であったりが、かなりスムーズにいくんじゃないかなあ、とか思うんですけどね。どうですかね。そんなん、期待できませんかね。

D委員) 今、A委員が言われたことは大いに期待できると思うんですけど、その反面、子育て中だし、共働きみたいな感じで、収入は少なくても何とでもそれだけで一所懸命で、コミュニティバランスのプラスにはならないという心配面もあるので、コミュニティのソフトの面を、コミュニティ策をもうちょっと創らないと、せっかく入ってもらった意味が薄くなるような気がする。新婚者施策もそうですよね。

A委員) 入居してもらっただけやったら……。何かしてもらっ、ということですよ。

B委員) 府営住宅もまさに最初これと同じようなことを事務局で考えていまして、住宅まちづくり審議会でお伺いしたんです。拡大したいという発想は全く一緒なんですよね。非常に今コミュニティ活動が衰退しているの、こういう若い人に入っていて、自分とこのコミュニティを引っ張って行っていただこうと。そういう趣旨であれば自治会の役員を引受けてもらうとか、そういう義務を課すとか、それは極論かもしれませんが、本当に期待できるのかどうか、という意見がありました。それと、こういうマップを広げたときに、現実どの程度効果が見込めるのかというところをきちんと説明が必要だよ、という御意見が出ました。先程裁量階層の話で出たんですけども、裁量階層というのが、わざわざ公営住宅制度の中で組み込まれているのは、同じ収入基準で、身体障がい者のかたなど特別な医療的な配慮が必要なかたというのは色々別に支出が必要なわけですから、もう少し収入分位が高くても現実的には経済的な困窮度としては一緒だろうというのが1つの点ですね。もう1つは、政策的に事業主体として、こういった方々に是非入っていただきたいということ。大きく分けるとこの2つで裁量階層は考えられる。それぞれどちらで考えるのか。新婚世帯というのは一般的には入居差別みたいなことはほとんど受けられないわけですから、そういう意味で、民間住宅に入りやすいのに、これだけ倍率の高い公営住宅に入れてですね、コミュニティの活性を図る、そういう必要性とか効果が本当にあるのか、という御意見が結構出まして、最終的には大阪府としては広げない、ということになりましたのでその辺の議論はきっちりしといたほうがいいかなと思います。

馬場会長) おっしゃられたとおりで、違和感ございます。

D委員) 入れても良いと思いますけど。

馬場会長) 新婚世帯ですよ。

D委員) 新婚世帯ね。

馬場会長) 新婚世帯の人達って、いっぱい民間を選んで入れる。

A委員) 地域に密着した活動ができるか、っていうことでしょう。新婚世帯のかたが入って。

B委員) ですから、あの

A委員) こっちが期待してんのはコミュニティですよ。

B委員) ほかの世帯と比べて経済的なハンディキャップは無い。

A委員) 無い。

B委員) 民間賃貸市場で差別もされていない。ということで、あと残りは市としてですね、こういう方々を特に優遇したいんだと、それで、コミュニティをガート引っ張って行っていただきたいんだと、そういうことだと思うんですね。その必要性とか効果をきちんと立証していく必要があるのかなあと思うんです。

A委員) 子育て世帯は子ども達を通じて、昼間、住宅で過ごす時間長いですよ。だけど新婚世帯、共働きってほとんど居ませんよね。夜、日々帰るだけっていうようなところがあるから。まあ、新婚世帯も将来的には子育て世帯になりますけどね。

B委員) そういう議論もありました。

馬場会長) 就学前児童は、こう、廊下をパタパタ歩いてくれていて、なんとなくほんわかしてね、コミュニティの姿として良さそうやけど・・・高校生は・・・。

A委員) 高校生はね、中学・高校生は、本当、東日本大震災のとき役に立った。昼間午後3時過ぎに起こったから世帯主が居ないでしょ。中学・高校の子ども達がすごい役に立ったんです。動いたんです。本当に動いた。安否確認にね、「行って！」言うたら行ったんですよ。そのあと水運んだりね。食料品買出ししてもエレベータ動かな

いから上階へ運び込んでくれてね。液状化の砂の片付けも 中学・高校生ですよ。絶対役に立つんです。力はあるしね。結構そういう危機的なときは素直に

馬場会長) ようけ、働く？

A委員) そうそう。活動して自分達が役に立つことが、なんか誇りに思ったみたいで。だから私はね、それは良いかな。

馬場会長) 拡大するのは良いのね。

A委員) 子育て世帯は。新婚世帯に対しては即効果があるかどうか分かりませんよ。だけど新婚さんやったら、すぐ子ども生まれるの期待したらあかんかな。子ども生まれたらほんわかしますよ。だって復興住宅を見学に行ったらね、敷地内に保育所の計画をやめて特別養護老人ホームがあつてね、6割とか高齢者ばかりで、歩いてて、病気じゃなくてもなんか下向くというか。暗い雰囲気明るくならないでしょ。

萩原参事) 御議論の情報の一環としてお聞きいただければと思いますが、先程副市長が申し上げましたように、新佐竹台住宅の建設を予定しております。そのなかで佐竹台の連合自治会をとおして、周辺の市民の皆様の御意見を伺う機会を持ちました。そこで、今の公営住宅が、先程B委員もおっしゃられましたように、身体障がい者とか高齢者が関わってくる率が高い、それを受け入れる地域側も高齢化が進んでいる中で、若い世代を入れてほしい、正直、わしら、そんなんやったらかなわへんねん、というような御要望や御意見を受けているのは事実でございます。公営住宅で完結するだけでなく、周辺地域も、若い世代に入ってもらいたいという声をいただいたということ、御議論の参考にしていただければと思います。

馬場会長) ただ、コミュニティ・・・、入居者の管理運営への参加が別途話し合われないと、ただ入ってもらったらそうなるよね、という話にはならない。だけど、諮問の中にはそれが入ってませんのでね、そういうことが議論されたんだっていうことを、報告の中に入れておいていただければありがたいんですが。若い人達を入れたいという気持ちも分かるけれど。

A委員) コミュニティバランスだけでなく、先程言ったように、危機管理ですね。防災上は本当に実証されていますから。中学・高校生が居てるほうが良いんですよ。

馬場会長) あえて言いますが、新婚世帯は省く形の方が。なぜ新婚世帯だけを優遇するのかな、というのが私の中では理屈付けられないんですね。親と子どもがいる若い働き盛りの家族に入ってもらえることは分かるんですが。特定の新婚に絞る理由が私には分か

らないんですが、御説明いただけますか。

岡本参事) 事務局の中でも議論させていただきました。新婚世帯、それをどう考えるのかを。B委員からございましたように、公営住宅は民間市場の補完という役割も担っておりますので、民間で非合理的な阻害を受けるような要因もないですし、経済的要因もないのかなとは考えております。ですが、A委員もおっしゃっていただいたように、新婚というのは子育て世帯への予備軍である、と、まず、位置付けをさせていただいた。市の政策的な中身で、やはり若い世代、それは予備軍かもしれませんが予備軍も含めた新婚も子育ても、活性化ということを観点に、定住促進というか、呼び込みたい、ということで御提案を差し上げたということです。新婚世帯と子育て世帯とを一緒にしていくというのを御理解していただくのがなかなか難しいのかもしれませんが、事務局の考え方といたしましては、予備軍としてまとめて、若い、活性化のある世帯を入れたいと。おっしゃっていただいたように、本当に新婚のかたって、地域で貢献して何かやるか、コミュニティの活性化になるか、と言われてますとおそらくハテナマーク。そのままコミュニティバランスが上がるとは予測できないんですけれども、御議論いただいてましたように、常々馬場会長もおっしゃっているような居住支援システム、例えば、集会所の空き室を利用したようなもの、民間事業者による御提案というものもあるでしょうし、高齢者と、子育てとか若い人達が一緒に共有できるスペース、そういうきっかけ作りみたいなものを考えていかないと、新婚が入ったから、じゃあ、コミュニティバランスが上がるわ、活性化されるわ、とはもちろん認識しておりませんので、しっかりと、入居者募集とか、居住の支援システム、そういうものを連携させながら、住むかたが自然と顔を合わせられるようなきっかけ作りというものを創っていくことによって、新婚、子育て、っていうものもすごく活性化して、考えている以上の役割を担っていただけるんじゃないかな、とは考えておるところでございます。

馬場会長) この審議、長くなってしまって申し訳ございません。そろそろ入居収入基準についてはこのあたりで議論は終えさせていただいて、この間(かん)出た内容を報告の中に盛り込んでいただきたいと思います。特に最後、岡本さんが言われた、コミュニティのところの居住支援システム、抽象的な言い方ですが、何らかの活性化の仕組みを創るということも併せてどこかで議論しましょうよ、ということでまとめていただけたらと思います。よろしいですか。

A委員) 新婚世帯は？

馬場会長) 入れるんでしょ。

A委員) 案はそうなんだけど。

馬場会長) みなさん、どうですか。

A委員) ここが問題だから、はっきりしといた方が良いです。このままでいくのか、改正案は子育て世帯一本でいくのか。一本にしたらどうか。

C委員) 個人的には子育て世帯だけで良いと思いますけど。

馬場会長) ありがとうございます。私もそう思います。

D委員) 入ったとしても実際にどの程度の枠というか、新婚世帯に対して枠みたいなのが用意されるのかということも分からないですし、実際用意できない可能性もあるでしょうし、どうなんでしょう。

A委員) それ、運用上の問題になってませんか？ 市のほうで。

馬場会長) 裁量階層を大阪府に比べるとぐっとゆるく、子育て期を高校生くらい迄の世帯も入っていただきましょうよ、ぐらいで、裁量階層の対象範囲をまとめませんか。そういう議論だったということを受けて報告書を作るとか。次回に向けて。

A委員) それか、もう、新婚世帯を省いた形で、提案したら。

馬場会長) はっきり省きますか？ それはもう、預けようと……。この議論をみて、まとめてくださいと。

山岸参事) 新婚世帯についてはこれ迄も市長が間取り等で、ということで、優先入居ではないですけども、枠指定で新婚という募集をしてきた経過が吹田市にあります。ここで提案させてもらってるのは、収入基準を裁量階層に入れ、基準を緩和するという意味です。今日の御議論をいただいたなかでその部分についてはもう一度考えていきたいと思います。また、今後の住宅政策のなかでもそれが反映できるようにということで事務局のほうでも調整させていただきたいと思います。

馬場会長) 次の議題、同居親族要件について御意見ございましたら。よろしくお願いします。

発言なし

馬場会長) ちょっとだけ単身者が入りにくくなる？ 御提案の趣旨を説明してほしいんですけども、提案の趣旨からいくと、単身高齢者の応募が多いと、これ以上増やすわけにはいかんという言いかたにとれるんですけど。それで良いですか。

岡本参事) 同居親族要件が法で廃止になった。ということは、基本的には若年層の単身者も、同居親族要件がなくなっておりますので、制限を加えなければどなたでも入れることになっていますが、先程からの議論にもございますように本市の市営住宅の応募倍率は非常に高く、空き家も無い状況でございます。今の社会情勢ですと、ワーキングプア《働いてもギリギリの生活さえ維持が困難な収入しか得られない就労者の社会層のこと》の問題もございますが、順序的に、と言えば語弊があるかもしれませんが、若年の単身者に対応するストックが無いということがございまして、現行、条例の規定で市長が間取りや設備などを考慮して募集の際に制限を加えておりましたけれども、引き続き、条例で同居する親族が必要であるということをしかりと明記をしたい。その上で、例外規定として単身者での入居が可能と認められておりました要件につきましても別途定めたい、というのが今回の改正の提案でございます。

馬場会長) 別途、だから、具体的に内容は無いんですね。

岡本参事) 資料2の左下にございます「平成24年3月31日まで」で囲っている枠が、公営住宅法施行令によりまして例外規定として従前定められていた単身で入居可能な者でございます。60歳以上の者から身体障がい者等、10項目程ございますが、基本的にはこの従前の施行令の範囲の者を単身入居可、と規定したいと考えておりますが、今日皆様の御意見をいたднаかで最終的にまとめていきたい、というふうに考えております。

馬場会長) ということは「平成24年3月31日まで」の入居基準についてこの審議会で審議してくださいということですね。資料が常にわかりにくいですけど。「平成24年3月31日まで」の基準案が改正案として出されてるということですね。

A委員) そうなんですか。

馬場会長) これと同じにしますよ、と提案してる。そういうことですね。

山岸参事) はい、会長。おっしゃられてるとおりでございます。基本的に今、同居親族要件、単身入居不可の規定が無いという状態になっておりますので、それを条例改正によって、24年3月31日の状態に戻したい、ということです。

馬場会長) もう一度繰り返しますが、今の吹田市営住宅の入居基準、同居親族要件としては同居する親族は特に必要ないですよ、ということなんです、非常に単身高齢者の応募が多いので、むしろそれ以前にあった基準に戻しましょう、というのが左下の箱。

A委員) 高齢者、障がい者の応募が多いから、そこを制限するために同居する親族要件が必要である、とまずうたって、例外がこうだ、という形にする、そういうことですね。

馬場会長) そういうことですね。

山岸参事) 高齢、障がいの単身者の応募が多いから、というんじゃないんです。

馬場会長) 書いてるでしょ。

山岸参事) 多いというのは、今迄の募集で既に応募倍率は上がっている、高いという実態です。同居要件がなくなったから、適格要件をはずしてしまって、若い人を単身者向け住宅に入れてしまうと、今迄の対象者が入れなくなってしまふ。今回の提案は、高齢、障がいのかたで、一人でお住まいになろうというかたに門戸を広げようと。若い人はもっと努力して民間の住宅を確保してください、高齢のかたとか、障がいをもっておられるかたは、努力しても民間の住宅をなかなか確保しにくい、そういう阻害要因のあるかたについて、公営住宅が受け入れましよう、というのが考え方です。それを踏襲しましようということですよ。

馬場会長) そういうふうに受け取れました？

A委員) 説明を聞いてますと、今度は、単身の若年者が入ってくるから、その方達は民間のほうへ入っていただきたいから、同居する親族が必要という形にするんやというように聞こえたんですけど。

山岸参事) 端的に言うとそういうことです。若いかたは努力してステップアップも可能性があると。60歳、65歳を越えて単身になられているかたについては、今後年金等で生活していただくであろうから、できるだけ居住の安定化を図るためには、セーフティネットの機能を担っております公営住宅に入っていただく。そういうのが優先順位の話だと思います。応募倍率が今迄高いし、今後も需要が見込まれるということを見ると、若年単身者にストックを回すゆとりがないのではないかと。そこを単身者は基本的に受けないという条例化をして、適格要件を付けようということを提案させていただいています。

馬場会長) 分かりました。ここも併せてですけれども、入居管理、居住者管理システムみたいなものを、入居者像に合わせて検討するということが非常に重要で、どういう入居者に決めるの、という話と同時に抱き合わせでコミュニティ論を展開しないといけない気がするんです。この審議会では諮問されていませんので、その必要性があるということをお話させていただく形でいきたいんですけど。実は本当に真剣に話さな

いといけないのは、入った人達の居住地管理をどうしていくの、ということなんです。本来は。

A委員) 時間がちょっと。それでいきましょう。私も府営住宅が譲渡されるんだったら、ほかに、どうするんや、っていうのがありますから。私の持論としてずっとありますから。言うてることの繰り返しになります。それ、次のところで。

馬場会長) そのあたりの議論をふまえた報告に次回まとめてあげていただきたいと思います。3番、これはすぐ済むと思ってます。資料3-1の件ですけど、これは整備基準を上げますよ、という御報告。分かりやすく説明していただくためには実例を御説明していただくのが良いと思うんですけども、例えば品確法《「住宅の品質確保の促進に関する法律」》がらみで住宅の性能を1ランク上げました。具体的にはどう変わるんですか。断熱材が何ミリになりました、とかそういう話をしてください。

高見主査) 具体的になんですけど、素材とか、方法によって、断熱性能の取り方が変わってきますので、簡単に言いますと、従前定められていました等級3から今回等級4に変わることによって、エネルギーの消費量が約15%から50%の幅で削減されている。等級4に関しまして、皆さんが一番よく耳に馴染んでる言葉では、長期優良住宅、というのが等級4が必須になっております。

馬場会長) この内容について、御意見はございませんでしょうか。

B委員) 実際に断熱材の厚みで説明していただいてもよいのですが、当然建設費ってアップするんですよね。市民の目から見たときに、省エネルギー性能が向上するのはいいんだけど、どれぐらい建設費が上がるのか、というのが関心があるところかな、と思うんですけど。

馬場会長) 試算されてます？

高見主査) 試算はしておりません。

B委員) 感覚的にでも結構ですが。

馬場会長) 断熱材の厚みが増す程度では関係ない。私の個人的経験ですけども。

A委員) 人件費のほうが。材料費なんてしれてる。

B委員) 変わらない？

- 馬場会長) 材料費はね。
次4番目の課題に移らせていただきます。保証人の選任に関してで、これは非常に重要で、多分非常に苦慮なさっているところをを少しは解決できるのではないかと
いうことで、この保証人制度を出しているのだらうと思います。一般用語として、
保証人とはいかなるものなのかの説明を。府営住宅は保証人取ってるんですね。
- B委員) はい。
- 馬場会長) 府営住宅の保証人に要求している事項と、ここに出されている事項と違いますか。
- B委員) 同じです。
- 馬場会長) 同じですか。近傍の市町村エリアで市営住宅なんかの保証人を取ってるものとも、
これ、変わりませんか？ 調べられていますか？
- 岡本参事) 他市町村の状況についてでございますが、43市町ある、そのなかで一部公営住宅
を管理されていないところもありますけど、保証人制度を取り入れていないのは本
市1市だけでございます。そういう状況です。他市町との違い等でございますけれ
ども、ほとんどのところが、いわゆる通常の保証人ですが、6市町ぐらいは連帯保
証人という形で取っておられます。本市が制度を構築させていただこうと思ってい
ます通常の保証人については、いわゆる催告の抗弁権、検索による抗弁権という、
まず、入居者自身へ請求をしない、そして入居者の財産を調べない、そういう
抗弁権があります。先に保証人に払ってと言っても、入居者のほうが先やん、と反
論できる抗弁権がございます。連帯保証人になりますと当然のことながら抗弁権が
ございませんので、連帯保証人は払ってと言われれば、法的にはそれを拒否するこ
とはできないという違いがあります。制度的にはそういう違いがございますけれ
ども、他市町が導入しておる保証人制度との違いはないものと認識しております。
- 馬場会長) この場合、保証人に払ってくださいと言っても、拒否できるわけですか。
- 岡本参事) まずは入居者のほうに話しをしないということであって
- 馬場会長) その手続きが済んで、この保証人に？
- 岡本参事) そうです。御本人が納付の意思を示さない場合については、当然保証人に督促・催
告をしていくというような手続きを、順番にふんでいくということになってきます。
- 馬場会長) 拒否できるんですか。

岡本参事) 拒否とは払わないという意味ですけれども、御本人と共に保証人に対しても当然債務を弁済していただかないといけませんので、保証人から御本人に払いなさいよ、と促してもらいますけれども、弁済を逃れられるものではない、ということです。

B委員) 本人から取れるじゃないですか、と言えたら拒否できるということですね。

馬場会長) これ、法律用語なんですよ。連帯が付くか付かないか。

B委員) はい。そうですね。

馬場会長) 取れるんですか、としつこく聞いたんは、連帯保証人のような責務があるのかな、ということをお聞きしたんですが。

C委員) ないけども、結局、住んでる人が払えなければ保証人が払わなあかんということですよ。

B委員) そうです。

A委員) 大阪府の場合は、この保証人制度されてて、すごく役に立っているというか、滞納が減ってるのか、効果的でした？

B委員) 検証はきちっとではない。保証人制度が無かったところに導入して、どれだけ滞納が減ったか、そういうデータのなもので検証できれば、とは思いますが、府は従前からあるのでしてないと思います。それと、先程基本的に保証人の役割はここに書いてあるのと同じだと申し上げたんですが、連帯保証人ではない、という意味で、ここ(資料4)に書いてる2とか3ですね、すみません。私確認できないです。特に3まではいってないんじゃないかなと思うんですけども。

馬場会長) ところが、吹田の市営住宅を管理している窓口の人達はこういうことにもものすごく困ってるんです。

B委員) 困ってる。はい。

馬場会長) おそらく。だから出してこられたんですね。このへんまでいうと、ちょっときついのでは、ということですか。

B委員) そういうこと。不明確で、確定的なことじゃないんで申し訳ない。

馬場会長) 2番目は分かりますわ。

A委員) 緊急時の連絡先ってのは必要ですよ。

馬場会長) 民間的発想ではどうですか。

C委員) 普通有るのが多いですよ、賃貸住宅では。別に保証してくれる保証協会のような制度もありますけども、そこじゃだめで、保証人を付けないと貸しません、という業者さんも結構ありますので、無かったのが不思議なくらいかな、という気がします。今迄。ただ、おっしゃるように3番目の手続きや立会いまでは、本人が住んでるときに、本人がおられて、保証人にそこをやってもらうこともないかな。

馬場会長) 例えば特養入所とか入院中。

C委員) 入院中ですか。それは・・・。

A委員) 入院中より、夜逃げかな、って思いました。

C委員) 夜逃げのときの室内の確認ですか。

A委員) そうそう。私物が残ってるからその処理のための立会いとか、私は例としてそういうことを思いました。

C委員) それはあるかもしれませんね。

B委員) 家主としては非常に大事なことですね。

遠藤主査) 管理担当の実感としまして、頻繁にあるケースではないですが、ちょくちょくと、あるようなケースで申しますと、今おっしゃっていただいたような、入院されてるかたのところに、例えば、水道の水漏れであるとか、外壁工事をするときに、そこへどうしても入らざるを得ないというケースがまずあります。それから最近でしたら入居者が亡くなった場合に、御親族のかたがいらっしゃらなかつたりとか、いらしても、市営住宅の家賃はちゃんと払われているのだけど、別のところで負債があつて相続放棄をされたという理由で相談先になってくださるかたがない、そういったケースが発生しております。保証人が取れていれば保証人という資格で手続きはしていただくことができた。また、入居者が御高齢のかたなどですと、息子さんや娘さんと一緒に必要な書類を持って来られたりとか、中には後見人さんと来られるというケースがあるんですけども、そういったかたに付いていただかずに、

こちらから何度かお伺いしても、なかなか出会えなかったりとか、お話も、こちらがお話している内容を御理解していただくのに時間がかかったり、というかたがいらっしゃると思いますので、そういった意味で保証人が付いて、ある程度やり取りできるかたがいたら助かる、という部分はございます。

馬場会長) 窓口ではそういう苦勞をなさってるんですね。

D委員) 最初、平成21年度くらいにも一度、保証人について審議会がかかった経緯があるんですよね。そのときには前面に債権が、滞納抑止、みたいな形で出されたと思うのですが、今回は前面に見守りとか代行だとか後見人みたいなのを打ち出して、ついでに債務の保証もしてね、という形になっているように見受けられます。

馬場会長) でも役割のトップに債務保証がきていますよ。

D委員) そうですね。とにかく、吹田市だけが保証人制度が無いということに驚いたし、連帯保証人のほうが確実だと思うけれども、今迄保証人制度が無かったのに、急に連帯となると、付いてもらうのがきっと大変だろうから、とりあえず通常の保証人でスタートするしかないのかなあとも思います。これがもしOKとなったら、それから入居されるかたに適用になるんですよね。

馬場会長) 全入居者に対して？ 新規に？

A委員) 新規ですよ。

岡本参事) 前回C委員をはじめ皆さんに御質問をいただいた内容になりますが、事務局の提案といたしましては、まず迷惑をかけてはいけないという道義心というものを期待していると。これ以上、とにかく債務を発生させない、という抑止力効果というのを第1に挙げさせていただいているところですし、保証人を取る限りは、先程も御議論にありましたように債務の保証も当然していただかなければならないという側面も出てきますし、先程担当から言いましたような諸手続きであったり、緊急連絡先などの役割も付随しております。

富田副市長) 新規だけなのかどうかを聞いてるんです。

岡本参事) 新規の部分につきましては、入居時に新たに

富田副市長) 新規は当たり前。既存のことを聞いてはる。もう入ってはる人をどうするの。

岡本参事) あ、既存ですか。

馬場会長) ここで、保証人制度導入を決めるでしょ。なら、吹田市営住宅の入居者全員から保証人を取るんですか、っていう質問です。

富田副市長) そうそう。

岡本参事) 御提案をさせていただいておったのは、入居時における請書(うけしょ)というものを契約したなかで保証人を取っていききたい、ということが始まりございまして、全体で取っていく、いかない、というところは、この審議会でも御意見をいただくなかで最終的にはまとめてまいりたいとは考えておるんですけれども。

馬場会長) 入居時というのではなくて、1年、1年、入居契約は更新するわけですよね。

岡本参事) いいえ。

馬場会長) しないんですか。

岡本参事) はい。今のところ、入居時に入居承認という許可を与えたあとに、請書という契約書のようなものを受け取り、そこで1回契約を交わしましたら、その後に更新という規定はございませんので。契約が何年という期間は設けておりません。

馬場会長) 年に1回収入捕捉のための書類提出があると聞いたんですが、そのときに何らか、合致していますね、していませんね、という話はないんですか。

岡本参事) 毎年6月に収入基準ということで収入申告はさせていただいておりますけれど、契約は、入居するとき1回に限り、請書を交わすということですので、収入申告のときに、契約を改めて、例えば期間を5年であるとか、10年であるとか、というような形では

馬場会長) 質問の意味は、入居者全員から保証人を取れますか、っていうことです。

岡本参事) その件については、今後、実務的な考え方も含めまして、御意見をいただいたなかで検討してまいりたいと考えておりますが、元々、保証人になる前の債務があるかたもいらっしゃる。実際に全員から保証人を取るとなると、遡及をして取っていかないといけないということがございますので

馬場会長) そんな議論はしていません。質問は単純に、入居者全員から保証人が取れるんです

かということです。

岡本参事) はい。実務的に、今後検討していかないといけませんけれども、可能だとは考えております。ただ、何らか、本則ではなく附則等も交えまして、いろんな条件的な、条例改正をしていかないといけないという課題がありますが、全体で取れないのか、という御質問に対しては、そういう形で取っていくことは検討できると考えております。

B委員) 新しく入られるかたについても、資料の枠囲いの一番下に注釈があるように、「※どうしても保証人を選任することができない者について、申し立てにより保証人の選任を猶予することを可能とする。」ということですので、条例改正の施行時に既に入居している人については、まず市の努力として保証人の選任をしてください、というふうな働きかけをされて、新規、既存、同じように、保証人を選任できる人とできない人がいるでしょうから、選任できない人に関しては猶予していくということだと思っておりますが、それでよろしいでしょうか。

岡本参事) はい。只今B委員がおっしゃっていただいた御意見を含めまして、全員に取れるような何らかの方法を検討していくなかで、猶予制度もごございます。保証人を立てていただく限りは、先程趣旨を御説明させていただきましたように、抑止力効果であったり、当然債務の保証をしていただくというのもございますので、大前提としては全員から取るのであれば、取っていくことを促しながら

富田副市長) 検討させていただきます。貴重な御提案ですから。いろんなやり方があると思いますが、基本的にはやっぱり不公平はだめですから。それを基本にしたいと思います。

馬場会長) そうでしょうね。

A委員) 現在住んでるかたにも保証人を取るとのことですね。ただし書きが※に記載してある。どうしても選任できない場合はうんぬん、という。

富田副市長) 検討すると言いましたのはね、現在何百万円も滞納している入居者がいるわけですよ。その人を、過去の滞納は分納誓約もして、新規の分も保証人を立てないと明渡し訴訟するよ、と。いろんな方法がありますから。そういう意味で検討するということです。貴重な御指摘です。一番の問題は不公平なんです。

馬場会長) そうですね。

D委員) それでは新しく建つ市営住宅には、滞納がたくさんあるかたはもちろん入れないと

ということですよ。

富田副市長) 住み替えがありますから、そこできちんと清算しなければならないでしょうね。

D委員) 清算しない限りは入れないと。

富田副市長) そういう方針に持っていかないとおかしいですよ。

D委員) それはまだ決まっていますか。

富田副市長) 条例は一緒ですからね。

萩原参事) D委員からいただきました御質問につきましても、検討はしております。私どもとしましては、条例上は特定入居になるわけですから、まずは滞納については何らかの形で対応させていただいて、少なくとも分割とか、そういう形でいただいたかたを対象にするように努力していきたいと考えております。

富田副市長) そういう意味ではね、新法の改正で、自治体の独自性が、法定上可能であるならば、これは条例できちっと書くべきなんです。規則だとか運用だとかそういう問題じゃないんです。義務化しなければなりませんから。それは今の案では挙がっていないですけども、新築したわ、そこに何百万も滞納したまま入ったわ、それは不公平そのものですから、全然納得できないですよ。

馬場会長) ちょっと市民感覚が欠けていますね。

D委員) じゃあ、いずれ条例に書かれるということですね。

富田副市長) それは、言い方の問題なんですけども、法律上きちんと整理しないと法上できるかどうか、それは分かりません。初めてですよ。自治体に、法の一定の枠を任せるといふ法律はね。だから、そこできちんと法的に整理をしなければならないのですが、目標は皆さんが定めていただいて、気持ち良くお互いに住んでいただくことですから。そういう方向できちんと整理していきたいと思えます。

D委員) 少なくとも、きちんと条例に書かれていなかったのが、滞納者を新築に入れざるを得ませんでした、ということのないようにしてほしいですね。

馬場会長) というふうに、次回の報告書ではまとめてください。

富田副市長) 書いていただいて結構ですよ。それはもう、審議会での御意見ですから。

馬場会長) ただ、これも実態を知らなくて言うてしまう危険はあるんだけど、やはり相当困ってて払えない人もいるんだと思うんですね。そういう人に対して、別の救済措置みたいなもの、制度としてはあるはずですよ。

富田副市長) そりゃ、あります。

馬場会長) 生活保護だったりとか。そういうこともある程度ふみ込んで支援したうえでないとなかなかそうはいかないんですよ。

D委員) 別の自治体で、市営住宅の滞納の回収のためにファイナンシャルプランナーを付けるとか、専門家を付けるとかをしてみるところもあると聞いているんですけども。そういうのも一緒に進めていったら、少しは効果があるかもしれません。

B委員) 建替えのときに滞納されてるかたをね、当然法定建替えでされるわけですから、建て替えした新しい住宅に本当に入れちゃだめだ、ということが言えるのかどうかというようなことは、法令できっちり決まっていますから、条例で地方自治体が勝手にできるような話じゃないんでね。そこは制限があると思います。私も今不勉強で法令がどうなっているのかはよく分からないのですが。

富田副市長) そこがね、私も同じ公務員ですけども、そういう建前論を言うと進まない。滞納がなくなる。そういう意味では、この法律の改正のなかでそこ迄許されるかどうかきっちりリーガルチェック《法的に妥当か(違法でないか)、リスクがないかチェックすること》で詰めたらいいですね。これだけ高額な建物にですよ、大阪府さんも随分御努力いただいた住宅ですよ。それに滞納したまま入れるというのは市民が納得しないです。それでも法的にだめだといわれるんだったらほかの方法を考えなきゃしょうがないですね。

B委員) そういうことであれば法令改正を要望していかなければなりませんね。

富田副市長) そうですね。問題はリーガルチェックなんですよ。

B委員) そうなんです。

馬場会長) ただ、滞納に対して、滞納が少なくなる努力が今迄少なかったから、ものすごくびっくりするような額の滞納になったということ。この際そのあたりを保証人制度も含めて家賃って払わんといかんよね、って普通に思ってもらえるように努力するき

っかけになったらと思います。

富田副市長) そうですね。

馬場会長) いや、でも、その額はびっくりしますわ。

A委員) 引き続き今後の市営住宅の管理をどうするか、ということにつながってくるんです。

馬場会長) ざっくりと、いただいた課題については議論をしたつもりなんですけどね、皆さんの御議論の内容を受けて、できるだけ報告書にまとめていただければと思うのですが、常にペンディング《未決定状態・懸案中》になるのは、入居後の管理の仕組みについて全然議論できてない、議論する場が与えられないということ。

富田副市長) そうそう。

馬場会長) ですから住宅審議会のなかでね、少し居住者像もふまえながら、どういう管理像をえがけていけるか、住宅マスタープランでは入退去管理ということで1つ大きく項目を挙げたんですけど、具体の住宅審議会では議論されてないので、そういう機会を設けていただけたらと思うんですが。

富田副市長) 今、会長がおっしゃったことは本当、困っていることですので、御議論は次回、もし、お時間をいただけるのでしたらやっていただければありがたいです。すいません。次の公務のため退席させていただきます。

副市長退席

馬場会長) 提案なんですけれども、今年度の住宅審議会で、それを議題に、きちっと2～3回委員会を開きませんか。これから新しく公営住宅も建つことですね。市民感覚を持った市民が居住する住宅になるように。何でもかんでも大家さんとかへ言うて行ったら何かしてくれる、というのはおかしい。植栽ぐらい自分で刈ればと。

D委員) やってないんですか。

馬場会長) 言うてるんですよ。雑草生えたら。

山岸参事) 低木と除草については入居者負担になってます。高木については危険性も伴うので市のほうでさせてもらっています。ただ、高齢化に伴って何とかしてほしいという要望が年々出てきているのは確かです。

A委員) 草刈り、大変ですよ。すぐ生えてくるから。

馬場会長) 以上で終わらせていただこうと思うんですけど、次回の審議会の日程調整が残っています。事務局からよろしくお願いします。

樽上室長) それでは今日いただいた議論を、次回返に答申案としてまとめさせていただく時間が必要でございますので、すいませんが、次回は11月28日(水)の御予定はいかがでしょうか。お忙しいとは思いますが、28日の午前中を考えております。

全委員了承

樽上室長) それでは皆さん御都合がよろしいようですので、次回は、11月28日(水)午前10時から、会場につきましては、高層棟4階の特別会議室で開催させていただきたいと思えます。

馬場会長) ありがとうございます。今日はちょっと進行が遅れ気味でしたが、集中的に議論したほうがいいなと思うところはたっぷり時間を取れたので良かったのではないかと思います。
では次回もよろしくお願いします。