

令和7年度 第1回 市営住宅運営委員会議事録

日 時：令和7年12月25日（木）13時27分～14時33分

場 所：富良野市複合庁舎1階 会議室D

出席委員：大西委員、斉藤委員、北村委員、藤田委員、佐々木委員、吉中委員、
山本委員（計7名）

事務局：西出建設水道部長、黒崎都市建築課長、押切住宅政策係長

1. 開会（13時27分）

課長の進行により委員9名中7名の出席があり、委員会が成立している旨を告げて開会

2. 部長挨拶

本日はお忙しい中、市営住宅運営委員会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。日頃より市営住宅の運営にあたりまして、多大なるご理解とご協力を賜り深くお礼申し上げます。市営住宅を取り巻く環境は、少子高齢化の進行や生活様式の変化、建物の老朽化など年々複雑さを増してきております。

こうした中、市民の皆さまが安心して暮らせる住宅環境を維持させることが、私たち行政に課せられた重要な使命です。

本日は管理運営の現状報告に加え、次年度の取組として公営住宅等長寿命化計画の見直しに向けての説明をさせていただきます。

皆さまの知恵をお借りしながら、より良い方向性を検討して参りたいと思いますので、委員の皆さまのご意見と現場の課題を捉え、実行性のある施策につなげる上で欠かせないものと考えております。これからも安全で住みよい地域の基盤として機能し続けられるように、共に取り組んで行ければと考えております。

3. 委員長挨拶

本日は年末でお忙しい中、市営住宅運営委員会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。日頃より市営住宅の運営にご尽力を賜りまして厚くお礼申し上げます。この委員会は、住民の皆さまの暮らしを支える大切な役割を担っております。これまでの数々の課題に取り組み、地域の住宅環境の向上に努めてまいりました。本日の委員会につきましても、皆さまの忌憚のないご意見を賜りながら、実りある議論を進めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

4. 議事

報告－1 市営住宅等管理状況について

- ・事務局より資料に基づき説明
- ・委員より質問

高齢者等世帯向け住宅は何歳から対象ですか？

- ・事務局より回答

60歳以上になります。

- ・委員より質問

家賃の滞納者に対する取組や徴収停止処分の説明をしてほしい。

- ・事務局より回答

滞納者に対し、郵送による催告や電話かけ、訪問を行っているか、なかなか徴収できていない状況。

今回の徴収停止処分は、地方自治法施行令第171条の5第1項の2の規定に基づき、執行いたしました。

- ・委員より質問

入居者は既に退去しているということですか？

- ・事務局より回答

既に退去し転出している。その後もおそらく転居を繰り返したことにより、居所が不明となり、この2件については徴収停止処分を行いました。

- ・委員より質問

担当者も苦勞されているようですが、入居者の方は様々な事情があるでしょうが、未払いになっていることが気にかかるので、引き続き、対処していただきたい。駐車場代の滞納者はこの2件と同一人物ですか？

- ・事務局より回答

この2件とは別人です。

- ・委員より質問

駐車場代の滞納者は、家賃を支払っていますか？

- ・事務局より回答

支払っている方もいるし、支払っていない方もいます。

- ・委員より意見

自動車を所有しているということは、一定程度の支払い能力はあるでしょうから、今まで以上の対応をお願いしたい。

- ・委員より質問

滞納状況として、退去し転出後に居所不明になる方が多いですか？

収入が少ないから、支払ができないという理解でよろしいですか？

- ・事務局より回答

公営住宅は生活困窮者が入居されます。収入が不安定で生活している方が、

病気やトラブルにあったりすると、家賃が滞ってしまう場合があります。

・委員より意見

収入の不安定や病気等で、一時的に就労ができなくなる事情も分かりますので、そういう方には生活保護の受給を検討できないものでしょうか？

滞納額が増やさないためにも、償却を検討してもよろしいのではないかと。

・事務局より

生活保護は国の制度であり、本市に居住している入居者であれば、福祉課と連携を図りながら進められますが、転出者については個人情報のこともありますし、受給状況等を把握することは困難です。

償却につきましては、監査委員からも同様の指摘を受けておりますので、ご意見を真摯に受け止めて最大限に努めてまいります。

・委員より質問

滞納の時効はありますか？

・事務局より回答

時効は5年です。私債権ですので時効の援用が必要になります。援用がない限り、債権は消滅しません。

・委員より意見

滞納繰越が約800万円もあり、とても気になるところ。支払えない状況が続くのであれば、別の方法を考えるべきだと思います。

・事務局より

しっかり支払っている方との平等性を保たなければなりません。債権を放棄せずに、できるだけ徴収し不平等をなくすように努めてまいります。

・委員より質問

市営住宅を申込んでいるが、なかなか当たらない方がいる。特に優遇等がなく、単純に抽選なんではないでしょうか？

・事務局より回答

加算制度があり、初めての方は1本の抽選棒ですが、落選が続いている方へは、最大で4本の抽選棒が割り当てられます。

・委員より意見

これだけの応募人数がいるということは、公営住宅が足りていないようにも思える。高齢化が進むにつれ需要が高まる可能性がある。富良野市の人口を減らさないためにも、公営住宅はもっと必要に思える。

・事務局より

公営住宅のニーズはとても高く、募集倍率を見て分かるとおり、需要が高まっているが、市の政策や財政的な部分との均衡を図らなければならない。

起債の償還のピークを迎えることから、建設の部分については抑制していかなければなりません。

報告－２ 市営住宅建設事業について

- ・事務局より資料に基づき説明

報告－３ 相続人不存在による相続財産清算人選任の申立てについて

- ・事務局より資料に基づき説明
- ・委員より質問

清算人の選任は誰が行うか？ どのような方が選任されるのか？

- ・事務局より回答

裁判所が清算人を選任し、おそらく弁護士が選任されると思います。

- ・事務局より補足

このような残置物の処分を民法の規定に基づいて、弁護士の立ち合いのもと処分していく。今後、増えていくであろうと想定しておりますので、予算要求の段階ではありますが、整理していきたいと考えております。

５．その他

富良野市公営住宅等長寿命化計画の見直しについて

- ・事務局より資料に基づき説明
- ・委員より質問

新設、新築の文言が見当たらないが、計画はないのか教えてほしい。

- ・事務局より回答

長寿命化という部分なので、まずは既存の住宅の耐用年数を延ばしていくかが主目的な計画になっております。新築や解体についても言及しつつ、長寿命化計画を作成していきます。次年度は本計画の作成にあたり、この委員会で議論していただくことになりますので、開催回数が増えるかもしれませんが、その際は皆さまのお知恵をお借りしたいと思います。

- ・委員より意見

解体計画は進んでいるようなので解体した分、新築してもらえれば、市民の皆さまの生活が望む方向に行くのではないかと。

- ・西出部長より

この計画はどのように修繕しながら、耐用年数を延ばして行くかが基本になります。いずれ更新時期がやってくるとき、建替を検討しなければならない。なかなか増築は難しいと思います。

- ・佐々木委員長より

魅力ある住環境を整えることによって、入居希望者も増えてくると思います。新しい住宅を希望する方が多いことから、検討していただきたい。

６．閉会（14 時 33 分）