

岡崎市議会議長 様

支出番号

3

会派名

自民清風会

代表者名

加藤 義幸



下記のとおり、政務活動を実施したので報告します。

## 政務活動旅行報告書

令和元年 11月 11日提出

活動年月日	令和元年 6月 25日 (火)	
氏名	加藤義幸 野本 篤	
用務先 及び 内 容	1 6月25日	用務先 静岡県 浜松市
		内 容 浜松市営住宅管理センターについて
	2	用務先
		内 容
	3	用務先
		内 容
	4	用務先
		内 容
備考		



# 政務活動旅行報告書

報告者 野本 篤

同行者 加藤義幸

## 視察概要

日 程： 2019年6月25日（火）

場 所： 浜松市営住宅管理センター

静岡県浜松市中区元城町216-19 フジヤマ元城ビル5階

## 視察のねらい

市営住宅は本市においてもセーフティーネットとしての役割があり、住宅本体の老朽化による課題は待ったなしの状況である。また、2020年4月施行の民法の改正、管理法、入居に関する課題など、再検討が必要と考え、先進的な取り組み事例や考え方を調査および学ぶために視察に赴くことに決めた。



## 視察調査内容

(1)入居率の現状について入居率の単年度目標は95.4%に対して、実質の入居率は70%であった。



しかし、南海トラフ巨大地震発生による津

波被害を想定した防災マップが公表されており、被害想定されているエリアに配置してある住宅の募集は行っていないことから、その分を除外して計算すると約95%となっている。

(2)空き部屋修繕について

- ・鍵、畳、ふすまの更新は徴収するが、徴収不能な場合は市が負担
- ・2階以上の浴室はウレタン塗膜による防水工事を施工
- ・バランス釜（シャワー付き）および浴槽を標準設置
- ・設備が充実した結果、賃料は月額700円上昇

(3)民法改正（2020年4月施行）をふまえた対応

※法改正の概要は、単身高齢者などの入居希望者が増加する中で、保証人の確保が困難となることが懸念される。保証会社などの活用を視野に入れて、保証人の有無で入居の可能性が左右されないように配慮すべきというものである。

- ・連帯保証人が必要（改正後の案は検討中）
- ・滞納保証会社との連携はしない
- ・敷金は賃料2か月分（改正後の案は検討中）
- ・置およびふすまの費用は入居者が負担し、鍵は市で負担

## 考 察

・各自治体様々な環境や特性があることは承知するが、これからの市営住宅に必要な考え方として、セーフティーネットとしての役割をしっかりとふまえつつ、設備に関して投資的な考えを持って整備充実が必要と考える。

・浜松市の市営住宅入居率は、目標 95.4%に対し 70%程度で推移しているとのことであるが、南海トラフ大地震発生による津波被害を想定した区域内にある市営住宅は新たな募集をストップしているとのこと、今後は、この区域の市営住宅の統廃合をどのように進めるかが課題として浮かびあがっている。

（ちなみに、総戸数 5,931 戸に対して、1,974 戸が危険地域にあるとのこと。）

本市においては、計画的に統廃合が進んでおり、今後も入居者側にたった視点で市営住宅施策を進めて欲しい。