

様式 3

会 議 録

会議名 (審議会等名)		令和2年度第1回相模原市住宅審議会				
事務局 (担当課)		市営住宅課 電話042-769-8256(直通)				
開催日時		令和2年9月30日(水) 午前10時~午前11時15分				
開催場所		会議室棟2階 第3会議室				
出席者	委員	6人(別紙のとおり)				
	その他	0人				
	事務局	4人(市営住宅課長、同総括副主幹、他2人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	0人
公開不可・一部不可の場合は、その理由						
会議次第		<p>(1) 新任委員挨拶・住宅審議会委員自己紹介</p> <p>(2) 会長あいさつ</p> <p>(3) 議題 令和2年11月募集計画(案)について(諮問・答申)</p>				

審 議 経 過

主な内容は次のとおり。(は委員の発言、 は事務局の発言)

(1) 新任委員挨拶・住宅審議会委員自己紹介

新任委員の挨拶の後、住宅審議会委員が自己紹介と挨拶を行った。

(2) あいさつ

住宅審議会の熊谷会長より、開会の挨拶があった。

(3) 議題

令和2年11月募集計画(案)について(諮問・答申)

事務局より、議題について、市営住宅入居者募集の試行案や選考方法、募集する住宅等の内容の説明を行った。質疑応答の後、委員全員の承認のもと原案のとおりに答申する。

【主な質疑応答】

○ 常時募集は年間を通して行うのか。

年に2回、8月と2月に募集の開始を予定している。応募の受付期間は2月の常時募集では、令和3年2月から8月末までを予定しており、すべての住戸で、入居者が決定次第、終了となる。8月の常時募集の受付期間は未定である。

○ 常時募集の募集の開始時期について、2月や8月に限定せず、年間を通して住宅の明渡しが出た時点で募集住戸を随時追加するという形で行った方が良いのではないかと。

明渡しや修繕が終了次第、随時募集住戸を追加してしまうと、市民が常にホームページや問い合わせにより、募集住戸を確認する必要があり、混乱を起こす恐れがあるため、時期を定めたとえで、まとめて募集住戸を出す形で行った方が良いと考える。

○ 応募倍率が高く、入居が難しい住宅がある一方で、応募がない住宅が存在する理由は何か。

個々の住宅ごとの立地条件や交通利便性、築年数や設備面等、入居者にとっては優劣の差異があることが要因の1つであると考えます。

○ 5月に行った常時募集の受付は、先着順で行ったと伺ったが、同一住戸に同時に申込があった場合、どのように対応をしたのか。

5月の常時募集では、同一住戸に対し、同時に複数の申込がないように電話での受付体制を整えるとともに、申込のあった住戸については、迅速にホームページの更新を行ったため、同一住戸の二重応募の申込はなかった。

○ 定期募集と常時募集のどちらにも同じ団地の住戸が出ているのはなぜか。

同じ団地の住戸であっても、階や過去の応募倍率の状況に基づき、定期募集と常時募集のどちらで募集することが適するのかを判断して選定を行っているため。

- 同じ団地の住戸において、募集方法により、家賃に差異はあるのか。
家賃に差異はない。
- 心理的瑕疵物件を募集に出すときはどのように告知しているのか。
「相模原市市営住宅募集のしおり」の住宅一覧の当該住戸に マークを付し、心理的瑕疵物件であることを告知している。
- 民間住宅であれば心理的瑕疵物件の賃貸借契約を行う際、貸主は借主に対し、重要事項として事故の状況を細部にわたって説明する義務があるが、市営住宅では心理的瑕疵物件に対する情報の告知を十分に行っているのか。
近年、心理的瑕疵物件は出ていないため、情報を告知する機会がなかった。今後心理的瑕疵物件への入居に備え、適切な情報の告知方法について検討したい。

住宅審議会委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	熊谷 達男	相模原市社会福祉協議会	会 長	出席
2	石井 敏夫	相模原市民生委員児童委員協議会		出席
3	北川 春恵	相模原市民生委員児童委員協議会		出席
4	砂村 久三子	相模原市民生委員児童委員協議会		出席
5	竹田 幹夫	相模原市自治会連合会		出席
6	加藤 修	神奈川県宅地建物取引業協会	職務代理	出席