

令和元年度 第2回帯広市公営住宅審議会 議事概要

日 時 令和元年 11 月 27 日（水）10：30～11：30

場 所 ソネビル（帯広市西 6 条南 6 丁目 3 番地）6 階 講習会室

出席者 【委員】田澤委員・松田委員・長谷川委員・太田委員・後藤田委員・古林委員・宮本委員
畑中委員・中岡委員

【事務局】和田都市建設部長・山名都市建設部企画調整監・西川住宅課長

齋藤市営住宅係長・逢坂事業係長・平野主任・松平主任補・小田嶋係員

1 開会

2 出席者報告・審議会成立宣言

3 会長挨拶

4 諮問書交付 市営住宅における連帯保証人制度の廃止について諮問書を交付

5 議事

（1）諮問事項「市営住宅における連帯保証人制度の廃止について」

（事務局からの説明要旨）

【事務局】 それでは、諮問事項といたしまして、市営住宅における連帯保証人制度の廃止について説明をさせていただきます。

諮問内容としましては、市営住宅の連帯保証人制度廃止についてでございます。

次に、背景と概要についてでございます。近年、身寄りのない単身高齢者の増加や核家族化の進展などにより、保証人を確保することが困難となりつつある中、令和 2 年 4 月より、極度額を設定しなければ連帯保証契約が無効となる改正民法が施行されることとなっております。民法改正の内容については後程説明させていただきますが、こうした社会情勢の変化や法改正を踏まえ、国は各自治体に対して、公営住宅の入居に際し、これまでの連帯保証人の確保から転換を図るよう通知を行っているところであります。また、北海道では、本年 8 月に北海道住宅対策審議会、これは北海道における公営住宅に関する意見を頂く審議会となっておりますが、こちらから国の通知と同じように連帯保証人の確保からの転換を図るよう答申を受けており、来年度からの道営住宅における保証人廃止に向けて手続きが進められているところであります。こうした、国の通知、また、帯広市内に同じく公営住宅を持つ北海道の動向なども踏まえまして、帯広市でも保証人制度について検討を重ねてきましたが、住宅困窮者に適切に住宅を提供するという公営住宅の目的を果たすためには、入居希望者に一定の負担を強いることとなる連帯保証人制度については、廃止する方向で現在、検討を進めているところであります。

次に、市営住宅における現状の連帯保証人制度について説明させていただきます。現在、帯広市では、条例において 1 名の連帯保証人を要することを定めており、入居時の請書、いわゆる契約書に署名・捺印をいただいております。また、その際に、保証人の方の収入を証する源泉徴収票などの書類や印鑑証明書を必要書類として提出していただいております。連帯保証人の方への連絡は、数としては少ないのですが、滞納が 3 か月以上となった場合に、まず文書でお知らせをしております。内容といた

しましては、滞納額について、また、入居者に納付を促すよう協力を依頼する内容となっております。また、将来的に保証人の方にも請求する可能性なども加えてお知らせしているところです。また、安否が確認できないなど、緊急時に連絡を取り、協力を依頼する場合があります。なお、保証人の方が入居時にどうしても見つからない場合は、申請により入居を許可しており、保証人が見つからないことで入居を断念することがないように手続きを進めているところです。また、実際に保証人を免除されている世帯数ですが、平成 30 年度末の全入居世帯 2,508 世帯のうち、免除を行っている世帯は 16 世帯、割合としては 0.6%となっております。ただ、平成 30 年度に入居した世帯数でみると、全入居世帯 111 世帯のうち 6 世帯で、割合としては 5.4%であり、近年保証人免除を申請する方が増えている状況となっております。

次に、民法改正についてです。平成 29 年に民法の一部を改正する法律が成立いたしましたして、市営住宅に関しては、保証人の保護に関する改正内容が大きく影響することとなっております。民法改正につきましては、本日補足の資料を配布させていただきましたので、そちらをご覧ください。まず、民法改正の概要としては、今回 120 年ぶりの大きな改正となっております。平成 29 年 5 月に改正内容が決まりまして、令和 2 年 4 月 1 日から法律が適用になることとなっております。民法は契約等に関する最も基本的なルールが定められておりまして、今回の改正では大きく分けて 2 つの理由により改正がされております。1 つ目は、社会経済への変化への対応ということで、実質的にルールを変えるというもので、その中の一つに保証人の保護に関する改正があります。そのほか、約款を用いた取引に関する改正であったり、法定利率であったり、時効に関する期間を明確にするといった改正が行われます。また、2 つ目に、裁判や取引上で現在使われているルールを明文化するといった内容となっております。主なものとしたしましては、意思能力に関するルールや賃貸借における敷金や原状回復に関するルールを明文化するなどといったものとなっております。こうした改正の中で、市営住宅の運営に大きく影響する改正となっているのが、保証人の保護に関する改正となっております。連帯保証というのは根保証契約といわれまして、これまで金額の上限なしに債務を保証するといった内容となっておりますので、家賃を何十万円、何百万円滞納しても、連帯保証人の方にその債務を負担する責任があるということになっていました。ただ、それではあまりにも保証人が不利益を被るということで、保証人の保護を目的としたしまして今回の法律の改正が行われることとなっております。内容としましては、契約をする際に、この契約におけるあなたの連帯保証の上限額はいくらですと、例えば 10 万円や 100 万円というように明確に金額を定めなければ契約自体が無効であるという法律の改正が行われることになっていまして、この上限額が極度額といわれるものになっています。

次に、契約時期と改正後の適用の関係についてです。令和 2 年 4 月 1 日を基準としたしまして、それ以前に結んだ契約に関しては旧法適用となり、それ以降の契約は新法が適用となります。なので、法律の適用の考えでいくと、3 月末までに入居している方は、法律上は今まで通り無制限に債務を保証するという内容になっておりまして、4 月 1 日以降新たに入居する方に関しては、連帯保証の契約を結ぶのであれば極度額

を設定しないと契約自体が無効となることとなっております。

次に、国の考え方についてです。法改正の内容だけでいいますと、来年の4月からは入居の契約時に、これまでの契約に加えて極度額を設定する必要がありますが、国の方針としては、極度額を設定するということではなく、そもそも公営住宅の入居において保証人を確保することから転換していくべきという考え方を示しております。この通知に関しまして、抜粋した箇所を読み上げますと、「住宅に困窮する低額所得者への提供という公営住宅の目的を踏まえると、保証人を確保できないために入居できないといった事態が生じないようにしていくことが必要であり、保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換すべきであると考えます。」といった内容となっております。そのため、標準条例、これは各自治体で公営住宅を運営するにあたって条例を制定していますが、その条例の基本となる国が示した条例案になりますが、この標準条例から保証人に関する規定が削除されております。ただ、これはあくまで国からの技術的な助言であり、強制力があるわけではありません。よって、国の考え方は示されていますが、各自治体の状況に応じて判断しなければならないので、公営住宅を運営する自治体としては、保証人制度を廃止するか、極度額を設定したうえで保証人制度を継続するかを選択しなければならない状況となっております。

次に、緊急連絡先の確保についてでございます。連帯保証人を廃止した場合、緊急時に連絡を取る手段の確保は、公営住宅の管理上必ず必要であると考えております。その為、現在も緊急連絡先というのは毎年提出して頂いているのですが、これまで以上に緊急連絡先の重要性を入居者の方に説明した上で緊急連絡先の届け出をいただき、緊急時に迅速に対応できるようにしたいと考えております。

次に、既存の入居者への対応についてです。法律的には前述のとおり、これまでの契約が有効となりますが、4月以降の新規入居者との公平性の観点から、申請時点で滞納がないことを条件に、申請により連帯保証人の解任を認める方向で考えています。

次に、今後のスケジュールについてですが、本審議会において意見等をいただきまして、その内容を12月の中旬を目途に答申いただきたいと考えております。また、その答申等を踏まえまして、来年の3月議会へ条例の一部改正を提案していきたいと考えております。議会において条例案が議決された後、既存の入居者への案内、また、4月以降の入居者募集において保証人が不要となることを周知するために、広報紙等を通じて市民の方に周知を図っていきたいと考えております。

最後に、帯広市が提供する住宅には、公営住宅の他に中堅所得層を対象とした特定公共賃貸住宅、いわゆる特公賃住宅があります。この特公賃住宅の入居に関する手続き等は、市営住宅に準じた扱いになっており、連帯保証人についても、市営住宅と同様に求めています。今回、市営住宅の保証人を廃止する事となった場合は、特公賃住宅についても適切に住宅を提供する観点から、同じく保証人を廃止し、適切に管理・運営していきたいと考えております。

ご審議のほど、宜しくお願い致します。

(委員からの主な意見質疑、事務局回答要旨)

【委員】 民法改正で極度額の設定をしなくなっただけで、保証人保護の観点から民法改正が行われたということですが、極度額が設定されるということで十分かどうか分かりませんが、保証人が保護されたということになるんじゃないかという気もするんですけどね。今までは無制限でしたよね。

【事務局】 保証人の保護という観点もあるんですが、入居者の方が入居の際に保証人を見つけることが非常に入居者の方の負担になっているという現状があります。実際、保証人の方というのが親であったり兄弟、子供であったりという方がなられている場合が多いのですが、そういった方がそもそもいないという方が増えている状況が見受けられます。

【委員】 保証人を付けてもらうことが一つのプレッシャーになって、債務の履行をきちんとするという効果もあるんですけどね。

【委員】 宅建協会では、民間レベルでは民法改正を周知徹底しようということで、勉強会を相当頻繁にやっております。重要事項説明書とか賃貸借契約書に即、影響してくるものですから、まずその辺を周知しているということですが、民間であれば貸すほうは業ですから、やはり大家さんというところの保護も考えなければならない。これは当たり前の話で、家賃が回収できなければ業が成り立たないということになりますから、入居者をしっかり選定し、また連帯保証人を設定することになる。ただ、今こういう時代ですから、身寄りのない方とか、保証人を見つけられないという方、たくさんいらっしゃいます。現実、十勝管内でも今そういう物件が、私の知る上では 300 件ぐらいの物件が保証人不要として入居募集しているものが存在しています。その代わり、それに見合う保証会社というのがありますので、一部のお金を払って保証人の代わりをしていただくという制度で、ほとんど入居者を入れているというのが現状です。保証人が居なければ入れられない、それでは業ができない、という訳にはいかないですから、民間レベルではそうしているといったところです。ですから、家賃保証会社も結構存在していますので、その辺の連携も考えてもいいのかな。ただ、そもそも住宅困窮者というのであれば、そこもまた負担になるのかなという心配が正直あります。

また、今までの民法では、連帯保証人というのは金銭のみならず、色々なトラブルなどについても追及されています。近隣トラブル、主債務者以外に連帯債務者に直接その責任を追及できるわけですから、滞納家賃があればもちろん、近隣とのトラブルについても責任をもってもらう。ところが、今度の民法改正は金銭のみなんです。極度額を決めてしまったばかりに、金銭についての債務しか発生しませんので、近隣とのトラブルとかそういったところはないという解釈を、私どもの宅建業界ではしているという状況です。今、国の指針がこうなっていると説明がありましたが、保証人不要と周知したときに、どんな影響が出るのか、公平性を保てるのか、その部分では心配だなと思っています。

【事務局】 まず、家賃の保証会社について、公営住宅でもそういったものを利用してはどうかという意見もありまして、実際そういったものを利用している自治体もあると聞いて

おります。ただ、保証会社と契約するとなると保証料が発生しまして、それを入居者が負担するのか、あるいは大家である自治体が負担するのかという議論もありますし、滞納が生じた場合に、保証会社から自治体に家賃分が入ってくるんですけど、滞納した入居者に対して保証会社が市に変わって取り立てるというのは変わらないんです。この点について、公営住宅の運営として適切なのかという議論もありまして、現在のところ帯広市では保証会社を利用するという考えはありません。

また、公平性の話について、連帯保証人がなくなるということで、家賃の滞納が増えないか我々も心配しているところなんですけど、家賃をきちんと払っている人が不公平を感じないように手続きを進めたいと考えています。例えば、滞納が生じてでも全く納付の相談にも応じない滞納者に関しては、現在も適宜手続きを進めていますが、より厳格な運用を行い、公平性を保てるように運営を行っていきたいと考えております。

【委員】 法改正が120年ぶりということで、現代、高齢化社会だとか少子化で子供がいない方だと保証人になる事が大変な時代になったのかなと考えました。保証人を見つけられないから入居を諦める人も出るだろうし、色々な問題が生じてくるだろうと考えますと、保証人を廃止したなりの手立てをきちんと講じれば、今の時代それもいいのかなと考えました。

【委員】 今日、事前に資料を読んで来まして、なかなかいいことなんだなと思って聞いていたんですが、金銭だけの問題じゃないと、奥が深いなと迷っているところですが、保証人を廃止した場合に、金銭以外のトラブルの対応とかの部分で大家さん側で何か考えているのでしょうか。

【事務局】 現在もトラブルがあった場合に、連帯保証人だから何かやってくださいというよりは、ご家族なので一緒に考えて下さいという相談をしております。連帯保証人だから全部任せをお願いしますというやり方ではなく、あくまで市と一緒に考えていきたいと思いますという形をとっているのです、今後は緊急連絡先の方を提出していただくので、その方と相談をしながらやっていきたいと思います。

【委員】 いわゆる連帯保証人ではなく普通保証というのは、金銭消費貸借じゃないから馴染まないんですか。

【委員】 そんなことはないと思いますけど、保証人というのは基本的に主債務者に請求するというのが重要なので、そこが動いてくれないとこうなるというだけで、連帯保証の場合はどちらも主債務者ですから、どちらも請求できるのでいいんですよ。今回は連帯保証人の保護をしようという民法改正なので、この人たちは限度額じゃなくて家賃の10%~30%か2ヶ月分とかの額を決めてあげて契約をなささいという形なので、民間では逆にいいのかなと正直感じています。もう一点、私が不安なのは公営住宅から退去する場合の原状回復について、市の負担ではなく入居者の負担でどの程度原状回復しているのか。経年劣化ではなくて故意にやったもの、ペットがいたとか、そういうものを金銭トラブルなく行えているのか、そういう心配があります。もし、それらの数字を把握しているのであれば教えていただきたいと思います。

【事務局】 原状回復に関しては、入居者の生活の状況に応じて差が激しいです。非常に綺麗に

使われている方もいれば、短期間の入居でボロボロになっている方も実際にはいます。入居の際、家賃の2カ月分を敷金として預かっていますが、かなり酷くない限りは、その敷金以上は請求していないのが現状です。故意に穴を開けられている場合などは対応を考えますが、実際に掛かった金額を請求してもお支払い頂くことが難しい部分もあり、運用としては敷金内でお支払いしてもらっている現状です。

【委 員】 実際、次の方を入居させる場合は市の負担で修繕をしているわけですから、何らかの費用が市の負担として発生しているわけで、そこは守っていかないと。何でもそういう方だから仕方ないというのはどうなのかな、という思いがあります。ご存知のとおり国からガイドラインも出ていますので、原状回復義務、通常の経年劣化で建物であれば6年でゼロになるという状況ですから、それは大家さんの負担ということは分かりますが、入居して1年にも満たないのにボロボロにしたとかは、やはりきちんといただいたほうがいいんじゃないかと。民間であればそんな感じでしょうか。

【委 員】 先ほどの家賃保証会社の件で、保証料を入居者が払うのか家主が払うのかという話がありましたが、この金額というのは家賃に対して何%というような設定なんでしょうか。

【委 員】 通常は家賃の30%です。例えば3万円の家賃であれば1万円ぐらいを払うという形になります。これは2年契約になりますので、月割りにするとそんなに高額じゃない金額で保証会社はやってくれます。民間のクレジット会社と保証会社が提携してやっていたりするので、連帯保証人を立ててもらいより手続きが早いです。

【委 員】 保証人を廃止する場合、滞納がないことを条件に連帯保証人の解任を認めるということですが、過去何年に遡って滞納が1回もないことが条件になるとか、そのへんはどうなんでしょうか。

【事務局】 過去の滞納にかかわらず、申請時点で滞納がなければ認めることを考えています。

【委 員】 市の方から各世帯にあなたが当てはまる、当てはまらない等を一齐に文書を出すのでしょうか。

【事務局】 今考えているのは3月の下旬位に、4月から民法の改正に当たりまして市の方でも連帯保証人制度を変更しますという内容で、既存の入居者に関しても新規入居者と同じような扱いで解任を認めることとする案内に申請書を同封し、必要と感じた方は申請して手続きをしていただくことを考えています。

【委 員】 連帯保証人がなくなると、その人の連絡先の方が大事になってくるんでしょうね。緊急連絡先がない人の入居は難しいですか。

【事務局】 現在入居されている方には、緊急連絡先を必ず出してもらっています。緊急連絡先はあくまで入居する方が記入するものなので、連帯保証人になる方が自分で証明するというものではないので、誰もいないっていう方は今のところいないです。誰か出してもらうということはできるかなと考えています。なお、連絡先となる人が誰もいないので入居はできません、ということには公営住宅という性質上できないので、福祉サービス等を使ってる方であれば介護事業所等になってもらう等を考えていきたいと思っています。

【委 員】 緊急連絡先は入居時に届けるとありますが、その後10年15年と一度も使わない方

もいらっしゃいますよね。その間、連絡先の更新とかはあるんでしょうか。

【事務局】 現在入居している方には、1年に1回、収入申告書を提出していただく必要があり、それと同時に緊急連絡先も更新の届け出を出していただいていますので、1年に1回更新しております。

【委員】 現在、入居されている方の中には、保証人免除になっている方がいるということですが、この方達はどのような理由で保証人が免除になっているのか、保証人を免除するのは誰が決めているのか、また、その基準等はあるのか伺います。

【事務局】 どうしても保証人になってくれる人が見つからないという方について、親、兄弟、子供等の近親者とどういった交流状況にあるのかを聴取し、子供がいるが何年も会っていないとか、兄弟も疎遠になっているなどでやむを得ないと判断したものに関して、申請により免除をしています。あくまで申請を信じるということで、深く調査するといったことまではしてはなく、やむを得ないと判断したものについて免除しているのが現状です。

【委員】 これについて、一親等、一番身近な人など申請書に書いてあるんですか。

【事務局】 免除の申請書に家族との交流状況等を記載する欄がありますので、親、兄弟、子供との交流状況を記入して申請していただいています。

【委員】 滞納は何ヶ月位で退去しなければならないのかと、保証するのに保険等はないのかということについて伺います。

【事務局】 6ヶ月以上の滞納であれば法的措置に移るという基準は設けておりますが、例えば1年経ったら強制的に住宅から追い出すということはないです。あくまで6ヶ月を過ぎたら法的措置に移行し、例えば民事調停で滞納額を分割して払うという約束をし、それが履行されれば住み続けることは可能です。

【委員】 保険制度というのはないですか。保険会社みたいな、何か問題やトラブルが起きた場合の。

【事務局】 トラブルに関して何かを保証するような保険はないと思います。

【委員】 仕事柄、市営住宅の住居を探す高齢の方とかがいらっしやまして、どうしても保証人や緊急連絡先が見つからない場合、在宅サービスの中でケアマネージャーとか成年後見人があったりすると思いますが、市の住宅課から紹介して頂くとか、市役所の中の福祉部門と繋いでいただくということはあるのでしょうか。福祉サービスと繋がっている方だと、そちらから紹介することもあります。福祉の制度について知る手立てがない方もいらっしやるので、福祉部門に行けば分かるんですが、それすらも分からない場合、住宅を探す中で紹介していただけたらいいのかなと思ったのですが。

【事務局】 生活相談であったり、入居の際の手続きの中で福祉的な支援が必要だと感じられた場合は、必要に応じて福祉部門へ案内しています。また、住宅を一部改修して手摺をつけたりなど、そういった案内も必要に応じてさせていただきます。

【委員】 緊急連絡先なんですが、親、兄弟、子供などを書けない人達は、どういう方が緊急連絡先になっているんでしょうか。

【事務局】 知人の方、友人の方もいらっしやいますし、以前住んでいた近所の方など、様々で

す。緊急連絡先になられる方には、入居者の方が緊急連絡先として登録する旨を伝えて了解を取ってもらった上で受けて頂いているという形になっております。

【委 員】 安否確認とか病気で倒れた時などに、知人の方とか近隣の方に対応はしていただけるのでしょうか。

【事務局】 非常に難しい場合もありますね。申請時点では交流があっても、その後交流が無い場合もありますので、その時には市で連絡して情報収集のひとつの窓口として、なかなか知人の方だと部屋の中の安否が確認できなくて、その部分は市の判断でやっています。

【委 員】 今日の議案、諮問事項は「廃止について」になっていますが、市として廃止したいという意味ですよね。これは採決するんですか。

【事務局】 本日諮問させていただきましたので、12月中旬を目途に答申をいただきたいと考えております。

【委 員】 令和2年の4月以降に入居する方が対象となるということですが、連帯保証人をつけている既存の入居者についての対応は市としてどのようにお考えですか。

【事務局】 既存の入居者に関しては、滞納が無いことを条件として、申請により連帯保証人を解任するということを認めたいと考えております。

【委 員】 国で法の改正があったんですけど、帯広市以外の都市はどういう考えをもっているかお聞きします。

【事務局】 各自治体で判断が分かれていまして、都道府県単位でいいますと北海道は廃止する方向です。今年の8月の北海道の資料によると、大きな都市でいえば、東京、大阪、福岡など11の都道府県が廃止の形で進めているということです。一方、26の県で極度額を設けて保証人を継続するという方向性です。道内の市町村ですが、帯広市と同じように審議会等で色々検討している状況ですが、札幌、旭川といったところが保証人を継続するという形で動いているということです。また、函館、釧路等が保証人を廃止するという形で考えているということです。あくまで現段階の方針であり、今後、審議会での意見や条例の改正を経て決まるものであり、確定しているところはありませんが、判断が分かれている状況となっています。

【委 員】 連帯保証人の有無で、今までの内容がそんなに変わることが無いということですよ。今までのお話を聞く上で、やる事は一緒なんですよ。連帯保証人から今まで家賃を払っていただいた件数も多々あるのでしょうか。

【事務局】 例えば親御さんが連帯保証人になられているお子さんが家賃を3ヶ月滞納しているので、連帯保証人宛てに手紙を出したところ、親御さんが窓口に来られてお支払いになるという例はありますが、それはあくまで納付書は入居者に送付しており、連帯保証人宛に正式に請求したのではなく、納付書を連帯保証人名義で発行する、裁判等に進んだ場合に入居者と一緒に連帯保証人も裁判の相手方とする、ということは市では行っていません。実情として、連帯保証人の方が代わりに払っているということはありません。

【会 長】 この案件については諮問されていますので、これをまとめると、近年の単身者、高齢者の増加に伴う社会状況の変化を考えますと、住宅困窮者に対して適切に住宅を提

供することができると帯広市が提案する、市営住宅における連帯保証人制度の廃止は適切であると考えてよろしいでしょうか。それを答申としたいと思いますがいかがですか、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

それでは、本日の諮問の内容につきましては、帯広市の市営住宅の運用に及ぼす影響が非常に大きいため、会長において本日の議事内容を踏まえた答申案を作成しまして、市長に答申する為に必要な手続きを取らせていただきたいと思います。答申案は後日、各委員の皆様へ送付して内容を確認していただき、その中で修正案があれば、それを加えた答申の内容を市のホームページに公表いたしますので、ご理解を願いたいと思います。

（２）報告事項「特定公共賃貸住宅の用途変更について」

（事務局からの説明要旨）

【事務局】 特定公共賃貸住宅の用途変更について報告させていただきます。

特定公共賃貸住宅、いわゆる特公賃住宅といいますが、これは中堅所得層向けに整備された住宅で、帯広市では市営住宅の建物の一部の部屋が特公賃住宅となっており、平成 31 年 4 月時点で、柏林台団地北町に 16 戸、大正団地に 1 戸、広野団地に 1 戸の計 18 戸がありました。

特公賃住宅の入居率は、令和元年 6 月末時点で柏林台団地北町が 31.3%、大正団地及び広野団地が 100%となっており、柏林台団地北町の空家の割合が著しく多い状況でした。特公賃住宅は、中堅所得層の居住の確保に一定の役割を果たしてきましたが、付近の民間借家の供給増加や特公賃住宅の家賃の割高感など、社会・経済状況の変化により入居率が改善しない状況が続いており、特公賃住宅の空家の有効活用が課題となっていました。

一方、柏林台団地北町には、令和元年 6 月末現在 344 戸の市営住宅があり、入居率は 97.4%で、定期募集を行うと高倍率となる状況が続いており、応募倍率の緩和が課題となっていました。

こうした状況を解消するため、柏林台団地北町の特公賃住宅 16 戸のうち、令和元年 7 月 1 日付けで 5 戸、令和元年 10 月 18 日付けでさらに 5 戸の用途を廃止し、計 10 戸を市営住宅として管理していることを報告します。なお、廃止した 10 戸の特公賃住宅については、7 月及び 11 月の定期募集において、全て入居済み又は入居予定となっております。

報告事項は以上です。

（委員からの主な意見質疑、事務局回答要旨）

【委員】 柏林台北町は家賃が高くて入らないのか、築年数が経って古くて入らないのか、どうということが考えられるでしょうか。

【事務局】 やはり家賃の高さですね。1 番高くて 7～8 万円を超えてくるんですよ。ここまですになると民間の住宅もたくさんありますので、希望される方がいないというのは家

賃によることが大きいと思います。

【委 員】

用途変更しなければ、今までの高い家賃で入らなければならないわけですから、用途変更することによって入居できる人が増えるのであれば、こんないいことはないと思います。

7 閉会