

# 令和元年度 第1回住宅審議会要旨

日 時：令和元年6月14日（金）10：00～12：00

場 所：兵庫県職員会館 1階 多目的ホール

出席者：安田 丑作委員、檜谷美恵子委員、張 健委員、三輪 康一委員、  
野崎 隆一委員、市川 禮子委員、濱田 洋委員、柴田 眞里委員、  
門田ゆきえ委員、福永 明委員、新保 雅子委員、川嶋 実委員、  
尾瀬 くみ委員、廣瀬 一雄委員、大豊 康臣委員、島山 清史委員、  
庄本えつこ委員、福元 晶三委員、服部 千秋委員、浪波 哲史委員、  
新居田滝人委員

## 1 議事概要

### (1) 出席委員確認

21名の委員の出席により審議会成立

### (2) 審議事項

#### ① 会長の選任について

昨年度末、小森会長が退任され会長が不在であることから、事務局から会長、副会長の選任を依頼。規則第5条に基づき、委員の互選により、現副会長である安田委員を会長に、住宅計画が専門である檜谷委員を副会長に選任した。

#### ② 県営住宅における連帯保証人制度のあり方について（諮問）

事務局より諮問について説明

#### ③ 小委員会の設置について

事務局より諮問に対する審議会の進め方及び小委員会の設置について説明し各委員が質疑・意見等を発言。

## 2 主な意見交換

【委員】 都道府県等に対する調査で、連帯保証人を確保できないことにより、入居の当選をされた方が入居辞退をするという項目があったと思うが、兵庫県では入居辞退があったのか。

【事務局】 本県は他の都道府県より連帯保証人免除の要件をかなり広げているが、中には、若い方で入居したいが希望に添えないことがあった。

【委員】 件数は。

【事務局】 年間10件程度である。

【委員】 参考までに、UR賃貸住宅では連帯保証人を設けていない。当初UR賃貸住宅では、連帯保証人を義務づけていたが、昭和44年に連帯保証人を廃止している。同じように、連帯保証人が確保できないことで入居できない方があり、連帯保証人制度を廃止した。同時に未収金、滞納対策が必要であることから保険でカバーすることとし、大家であるURが、入居者から預かっている家賃の中から保険料を保険会社に支払い、保険金で滞納された家賃をカバーする制度を昭和44年から始め、現在も続

いている。UR賃貸住宅の未収金、いわゆる滞納金の率は0.5パーセントであることから、保険料もそれ程高くなく、しかも前年の保険金の支払率が、翌年の保険料に反映されるシステムになっているので、URは滞納に対しかなり厳格に対応している。入居者に関しても家賃の4倍の収入がないと入居できないとしており、この条件がそのまま、公営住宅にあてはまるかどうかは難しいかもしれない。

連帯保証人を無くすということは、未収金対策をどうするかということとセットでもあるので、小委員会で議論されると思うが、今まで未収金がどれくらいあり、その内、連帯保証人によってカバーされたのがどのくらいか、連帯保証人を外した時に未収金をどのようにカバーしていくか。また、滞納を減らしていくことについても併せて県としてどのように取り組まれるのか議論いただければよいと思う。

【委員】 審議会の進め方について、もう少し時間が必要ではないか。家賃の滞納についても色々なケースがあるので。

【事務局】 資料提供や説明は、事務局の方からきめ細かく回数も限ることなく説明させていただきたい。いろんな課題があるということは県でも認識している。県での実務的な問題、運営上の問題などは、ある程度切り離していただいて、小委員会で検討いただく内容、回数あるいは、期間を決めさせていただいている。

【委員】 小委員会を開催していく中で、問題が生じれば対処することとし、今はこのままの予定で進めていけばよい。

【委員】 今回、審議会が開催されるということで事前に西宮市営住宅の担当課に確認した。西宮市営住宅の現年度収納率は98～99パーセントである。連帯保証人については、国の通知に基づき3月の市議会で条例改正し、保証人制度を廃止した。県下では初めてのことと思う。

【委員】 連帯保証人の収入の104,000円は月収か。

【事務局】 月収である。

【委員】 かなりタイトな期間で小委員会が開催されると思う。小委員会に入っていない委員が、どのように小委員会に意見を反映させればよいのか。

【委員】 これまでと同様、小委員会で少人数で審議した後、審議会へ報告という形をとっている。その間の小委員会は、非公開だが審議会委員は傍聴できるので傍聴した上で意見を事務局に述べてもらえばよい。小委員会の開催については、各委員に開催日時を伝えるので傍聴という形をお願いしたい。

以上 小委員会の運営については事務局にまかせる。