

第4回敦賀市営住宅あり方検討委員会
議事録（※概要）

日時 令和8年1月7日（水） 13:30～14:00

場所 敦賀市役所2階 消防講堂

出席者 委員 9名（菊地委員、堺委員、奥野委員、佐伯委員、北井委員、寺井委員、
吉岡委員、芝井委員、中野委員）
事務局 7名（戸嶋建設部長、住宅政策課：加藤政策幹（課長）、小森主幹、田中課長
補佐、山東課長補佐、細田係長、青池係長）
（傍聴） なし

内容：以下のとおり

・開会（事務局）

・委員長あいさつ

・議事進行（委員長）

※議事開始の前に、委員長より今委員会での非公開についての確認 → 委員了承

〔答申（案）を扱うことになり、正式に答申が出る前に外部に情報が出るのは好ま
しくないため〕

（事務局）議題（1）説明

・・・・・・に基づき説明

※説明趣旨（概要要約）

答申案については、前回までの検討結果を踏まえた原稿をご提示。1ページ目から2ページ目にかけて、諮問事項（1）市営住宅における効率的で安定的な管理運営手法について、に関して。前回までは趣旨だけ記載して空欄としていたが、前回までの検討内容を踏まえ今回原稿として提示。

内容としては、本市の市営住宅においては、入居者の高齢化の進展や建物の老朽化、入居率の低下、低迷などを激しい管理運営環境が取り巻いていることから、現状の市による管理運営体制ではこれまでと同様の住宅環境の提供は困難になることから、新たな管理運営手法を検討することになったが、今後も進む高齢化などの諸課題に対して、今後も効率的・安定的な管理運営を持続していくための手法をいくつか検討する中で、民間活力によ

る指定管理者制度の検討を行うに至った。

その上で、民間事業者が有するノウハウや実績などにより、迅速な修繕対応や福祉的業務が拡充することで、入居者の利便性につながることが期待できる、一方で、経費的には上昇するという課題もあることから、費用対効果も十分に勘案した上で、制度の導入は妥当との決論に至った、との内容。

また、前回の委員会において、今後も高齢化が進むことを踏まえ、指定管理者を募集する際には仕様書において福祉的分野に重点をおくこと、また指定管理者の選定においてはその点を踏まえる。また、指定管理者制度の導入においては、市と指定管理者間においては連携を図り、生活支援が必要な方へは支援が図られることなどの意見を附帯意見として盛り込んだ内容。

3 ページ目。諮問事項（2）敦賀市公営住宅等長寿命化計画（中間見直し）について、目標管理項数と建物の方向性について関して、前回にお示ししご確認いただいた内容のままで、変更はなし。

4 ページ目からは、諮問事項（3）市営住宅の入居資格について。①同居親族要件についての記述の前に、見直しをする要件が、①から③までの3つの要件を検討したということの前置きを挿入。

入居資格の検討の1点目、①同居親族要件については、前回お示しをしてお確認いただいた内容となっており変更はなし。続いて5ページ目については、入居資格の検討の2点目、連帯保証人要件に関して。第2回の委員会において、廃止が望ましいとのご意見がある一方で、廃止に関しては慎重にとのご意見があったことを踏まえ、継続審議の上で、第3回目の委員会において改めてご検討いただいた結果、現状としては継続とした上で緩和をして、連帯保証人に債務保証会社などの法人も認め、併せて連帯保証人の免除規定を拡大するという見直しが望ましいとの結論となったという内容。なお将来的には廃止への検討を続けて、その中で先行自治体の状況や影響などを調査研究していくことを附帯意見とする内容。最後の6ページ目。こちらは入居資格の検討についての3点目、市税完納要件については前回と同様で変更はなし。

<ご意見、質疑・応答>

議題（1）について

（委員）改めて、もし災害等が起きた時の対応に関してはどういう対応をしていくのか確認したい。

（事務局）指定管理者制度を導入した場合、基本的には初動とか、基本的な対応は指定管理者に行っていただくことになるが、深刻な状況等に関しては市が判断していくことになる。

今回の原稿においては、生活支援が必要という一部具体的なところを入れているが、これはこれに特定ということではなく、災害時とか緊急時の対応においても、当然しなければならないと考えている。そういったところも含めて、ここに一文入れさせていた

だくことは可能と考える。

(委員長) 具体的な文言は検討させていただくとして、附帯意見に災害時などの緊急時の対応という所も加えるということによろしいか。

(委員) 市営住宅における効率的な管理手法について、指定管理者制度を導入する場合、定期的なもの、スケジュール、プロセス、もしくは、指定管理者をいつまでに用意する等、そういうスケジュール的なものはここには記載はしないのか。

(事務局) 内容やテーマなど会議によってはそういったものが必要になってくるものもあるが、今回の答申では、大きい方針や、ここでの一定の結論というものを出すというもののため、今回の委員会並びに今回のこのテーマに関してはそこまで特定して盛り込むことは考えてはいない。

(委員長) 答申事項(1)については以上とします。続けて答申事項(2) 敦賀市公営住宅等長寿命化計画、中間見直しについて。これは前回から変更無しということだが、今回何か別の点があればお願いしたい。(→※意見なし)

ご意見はありませんので、(2)については以上とします。

続けて、答申事項(3) 市営住宅入居資格について。まず①同居親族要件について、呈示の内容について前回と変更はないということだがいかがか。(→※意見なし)

①同居親族要件については、ご意見もないようなので以上とします。次の②連帯保証人要件について、前回まで議論を続けてきたが、何かありましたらお願いしたい。

(→※意見なし)

②連帯保証人要件についても、ご意見はないようなので以上とします。

続けて、③市税完納要件について、これも前回と変更なしで廃止という方向だが、何かありましたらお願いしたい。(→※意見なし)

③市税完納要件についても、ご意見はないようなので以上とします。

一通り確認してきたところで振り返ってなにかよろしいか。(→※意見なし)

では、答申案については以上としますが、答申事項(1)について、委員からご意見があった件については、附帯意見に災害時の対応についての文言を追加、一部修正を加えるという形に……。

修正の内容については時間の都合もあるので、私の方と事務局とで確認して修正をさせていただきたいがよろしいか。(→※委員了承)

それでは、一部修正を事務局と私の方でさせていただくことで答申案はご了承いただいたものとさせていただきます。

議題(2) その他

(事務局) 答申の日程についてのご連絡。答申は、今年の1月30日の金曜日、午前10時から、市役所において、委員長から市長に答申を行っていただく予定。一部、先ほどご意見のありました点については、委員長とともに修正をさせていただくこととします。答申書提出においては、委員長にご足労いただくことになるが、よろしく申し上げます。

なお、先ほどのご意見については委員長とともに修正し、完成した答申書の原稿については委員の皆様には答申の前に送付をさせていただきます。

閉会（挨拶）建設部長

—以上—