

## 別記様式（第5条関係）

## 会 議 録

会議の名称	令和6年度 第1回 福津市営住宅審議会		
開催日時	令和 7年 3月 4日(火)	午前・ <input checked="" type="checkbox"/> 午後	1時 30分から 午前・ <input checked="" type="checkbox"/> 午後 4時 00分まで
開催場所	福津市役所 2階 中会議室		
委員名	(1) 出席委員 田上委員、芳賀委員、 中野委員、武田委員 (2) 欠席委員 青谷委員		
所管課職員職氏名	管財課長 佐々木桃太郎、管財課参事兼管財係長 田沼悟志、管財課管財係 山崎黎斗		
会 議	議 題 (内 容)	福津市の市営住宅の現況について 福津市営住宅長寿命化計画について	
	公開・非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開	
	非公開の理由	—	
	傍聴者の数	0名	
	資料の名称	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会議次第</li> <li>・ 福津市営住宅審議会委員名簿</li> <li>・ 福津市市営住宅審議会規則</li> <li>・ 市営住宅等の現況</li> </ul>	
会議録の作成方針	<input type="checkbox"/> 録音テープを使用した全文記録		
	<input type="checkbox"/> 録音テープを使用した要点記録		
	<input checked="" type="checkbox"/> 要点記録		
	記録内容の確認方法 文書決裁		
その他の必要事項			

審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）

議事進行 佐々木管財課長

1. あいさつ

なし

2. 辞令交付

佐々木管財課長より交付

3. 会長及び副会長の選出

はじめに、配布資料の説明を行った。

続いて、事務局から福津市営住宅審議会規則第4条の規定により、審議会の会長及び副会長を互選することについて説明を行った。

各委員に対し、会長及び副会長への自薦又は推薦の意思を確認したが、発言は無かった。そこで、事務局から建築に関して見識を有する田上委員を会長に、民生委員児童委員協議会会長の芳賀委員を副会長に推薦したところ、全員の賛成により選出が決定した。

次に、各委員及び事務局員の自己紹介を行った。

福津市営住宅審議会規則第5条の規定により、会長が議長となるため、以降の議事進行は田上会長が行った。

4. 市営住宅の現況について

配布した資料を元に、事務局から各団地の概要、入居状況、改修実績等の説明を行った。

（武田委員）

現状、市営住宅の戸数が足りていないようにも思えるが、市営住宅を新しく建設する予定はないのか。

（事務局）

現計画では、花見団地及び星ヶ丘団地の入居募集を停止し、建替えを進めることとしていましたが、市全体として様々な大型事業の計画がある中で建替えに着手することができず、更に老朽化が進んでいる状況です。同様に他の3団地についても老朽化が進んでおり、今後の人口推移や需要と供給の観点等を見据えて戸数をどうするのかということも検討の対象になります。まずは、「どのくらいの戸数をどのように適切に管理していくのか」ということが次期計画の土台となります。

（芳賀副会長）

花見団地のみトイレが汲み取り式である理由と、五反田団地のみ浴室設備が付いている理由は。

(事務局)

現計画では花見団地は建替え予定だったため、公共下水道への繋ぎ込みを見合わせています。建替え等となった際には、併せて公共下水道への接続も行うこととなります。

浴室設備については、平成以降に建設した五反田団地のみ整備しています。それ以前に建設されたその他の団地については、当時としては一般的であった浴室設備なしとなっています。そのため、給湯器や浴槽は入居者の負担となっています。

#### 5. 福津市営住宅長寿命化計画について

配布資料を元に、事務局から長寿命化計画の概要、目的及び今後の審議スケジュールについて説明を行った。

(田上会長)

アンケートの項目に、戻り入居の家賃がどれくらい上がるのか目安を記載した方が答えやすいのでは。

(事務局)

建築後年数が経過している現在の家賃は、かなり安価になっている部屋が多く、新築となった場合、新たな家賃は上がる見込みです。ただし、新築住宅の家賃は、住宅の面積や利便性、入居者の収入状況等によっても金額が変わるため、アンケート段階で具体的な金額をお示しするのは難しいと考えています。ただし、新住宅の家賃を毎年度段階的に上げて、6年目に本来の家賃とする減額措置があり、その点については、入居者に分かるようにしていく必要があると考えています。

他に質疑がなかったため、市内5団地の現地視察を行い、視察終了後に会長が会議の終了を宣言した。