

令和8年8月20日

まちづくり委員会資料

1 陳情の審査

(3) 陳情第152号 市営住宅におけるゴミ置き場清掃体制及び住民構成に関する改善についての陳情

資料 陳情第152号 市営住宅におけるゴミ置き場清掃体制及び住民構成に関する改善について

まちづくり局

(住宅政策部市営住宅管理課)

1 市営大島住宅について

(1) 大島住宅の概要

○所在地 川崎区大島4丁目4-1

○竣工年月日 平成29年1月31日

○敷地面積 3,438.83m²

○建物概要

・階数 地上12階

・延床面積 8452.62m²

・住戸数 167戸

※住戸構成

1DK	104戸
2DK	27戸
3DK	30戸
1DK (車いす住戸)	4戸
2DK (車いす住戸)	2戸

○その他施設

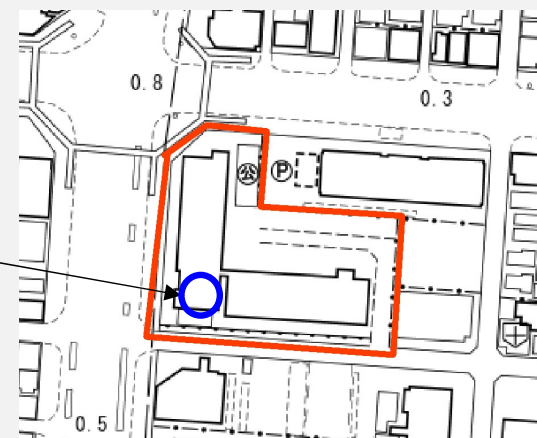
・駐車場 (28区画) ・集会場



案内図



ゴミ置き場



配置図

1 市営大島住宅について

(2) 入居状況（令和8年7月1日時点）

○入居世帯数 1 5 2 世帯

世帯構成

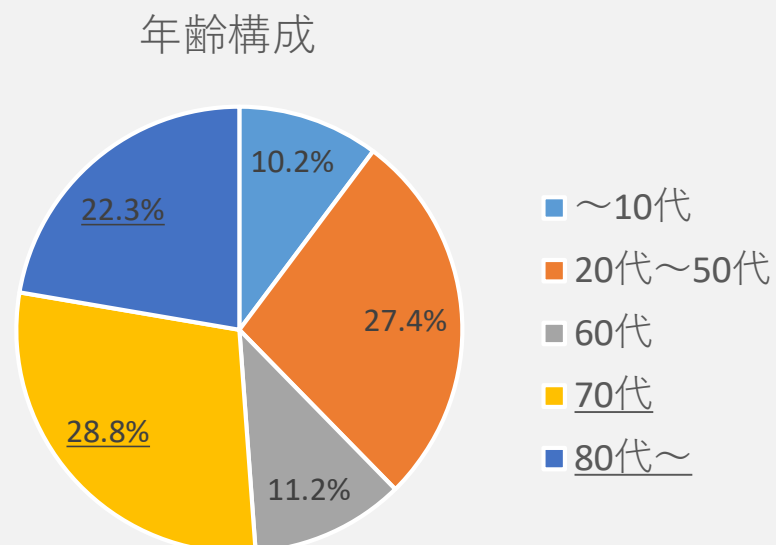
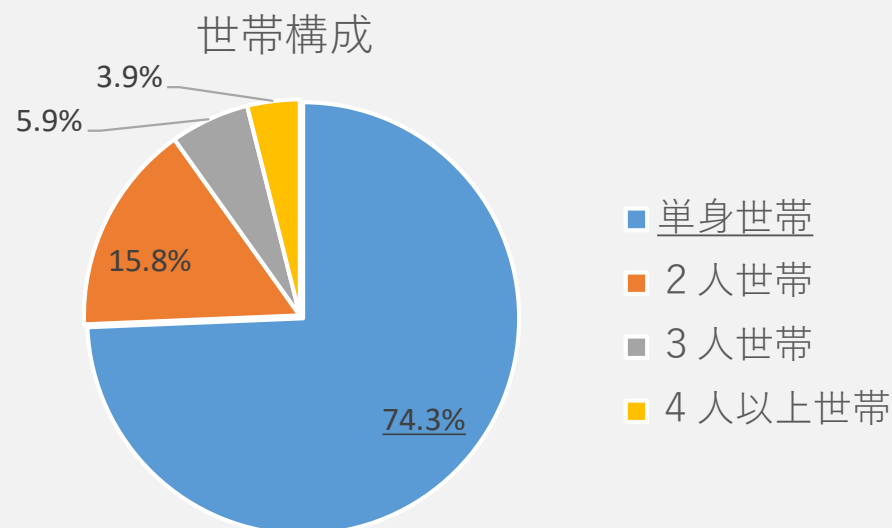
単身世帯	<u>1 1 3 世帯</u>
2人世帯	2 4 世帯
3人世帯	9 世帯
4人以上世帯	6 世帯

○入居者数 2 1 5 人

・年齢構成

0歳～19歳	2 2 人
20歳～59歳	5 9 人
60歳～69歳	2 4 人
70歳～79歳	6 2 人
80歳～	4 8 人

・障害者数 3 6 人（1 6 %）



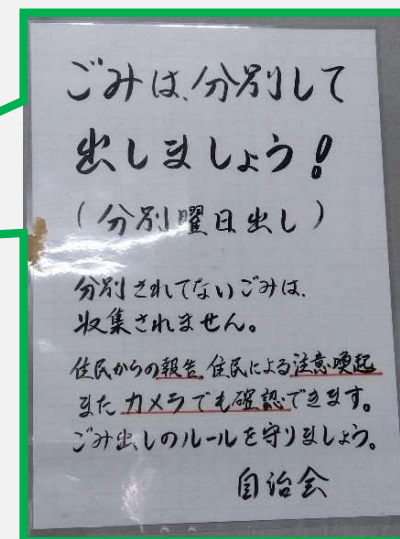
1 市営大島住宅について

(3) ごみ置き場について

○ごみ出しのルール

- ・ ごみ置き場の鍵開錠（朝 6 時頃）から収集までの間に
当該収集日のごみを出すことになっています。

⇒ ルールを守らず、収集日以外のごみを出す人が多い状況
となっています。



○ごみ置き場の管理

- ・ 収集日の朝（午前 6 時頃）にごみ置き場の鍵を開錠し、
ごみ収集後、清掃し施錠しています。

⇒ 収集日以外のごみの分別や整理も必要となっています。

- ・ ごみ置き場の清掃は入居開始時から有志で実施、現在は
有志 5 名で実施しています。
- ・ 団地内で輪番制による管理を検討したものの実現に至って
いない状況です。



本来はごみが無い状態であるべきところ、翌収集日のごみが出されている。
ごみの分別及び整理をした後の状況。

2 本市市営住宅の管理の考え方

○入居者による維持管理の原則

公営住宅は、住宅に困窮している方に対し、低廉な家賃で住宅を供給する一方、管理費を徴収しない代わりに、草刈り、樹木の剪定、共用部（ごみ置き場を含む。）の清掃等、敷地及び建物の管理を入居者自らが行うとともに、共用部に係る共益費を負担することとなっています。

本市においては、これらの活動を自治会が主体的に担っています。

○入居者の義務

入居者は、草刈り、樹木の剪定、共用部の清掃等の敷地及び建物の管理を行う義務があります。

市営住宅募集時の「入居者募集のしおり【案内編】」の記載内容（抜粋）

入居者が、草刈り、剪定、清掃等の敷地及び建物の管理を行うこととなっています。

入居時に提出していただく「誓約書」に記載の遵守事項（抜粋）

住宅の共用部や共同施設の維持管理等のために行われている自治会活動（清掃等）について、正当な理由がなく参加・協力を拒まないこと。

3 大島住宅と同規模住宅の管理状況

大島住宅と同程度の規模の5住宅のごみ置き場の管理状況について、アンケート・ヒアリングにより管理状況を確認したところ、4住宅が「入居者が実施」、1住宅が「シルバー人材センターを利用」との回答でした。

住宅	管理戸数	世帯数 入居者数	ごみ置き場清掃 作業の実施手法	ごみ置き場清掃作業 ①実施頻度 ②実施時間の定め ③実施人数	やむを得ず参加できない者の取扱い	備考
A (川崎区)	170戸	162世帯 287人	入居者が実施 当番制	①毎日 ②決めていない ③1人	障害者は免除。当番 対応ができない場合、 役員や有志で対応	
B (川崎区)	106戸	103世帯 216人	入居者が実施 当番制	①週1回 ②決めていない ③1人	当番免除の取扱いは 行っていない。	
C (川崎区)	114戸	99世帯 179人	入居者が実施 当番制	①毎日 ②決めていない ③1人	当番免除の取扱いは 行っていない。	
D (幸区)	160戸	145世帯 229人	シルバー人材セ ンターを利用し 委託	①週2回 ②午後1時～4時頃 ③2人	—	共用部とごみ集 積所の清掃で月 12万円
E (高津区)	173戸	161世帯 322人	入居者が実施 当番制	①収集日の都度 ②決めていない ③1人	当番で対応できない 場合、班長が代わり に対応	
(参考) 大島住宅	167戸	152世帯 215人	入居者有志5人 による実施	①収集日の都度 ②ごみ収集後 ③1～2人	有志の方が実施でき ない場合は自治会長 が実施	

4 政令指定都市及び近隣都県の実施状況

ごみ置き場の清掃に係る行政による取組状況（政令指定都市及び近隣都県に調査）

- ・ 自治会等への委託業者リストの提供や紹介（9自治体）
- ・ 自治体等（指定管理者及び管理代行者を含む。）が、共益費を徴収し、ごみ置き場の清掃を実施（4自治体）
- ・ シルバー人材センター連絡先の提供（1自治体）
- ・ 行政による取組なし（12自治体）

※全政令指定都市及び神奈川県、東京都、埼玉県、千葉県に調査（計23自治体）

※自治体等による共益費の徴収及び共用部管理委託等を実施しているのは7自治体

うち3自治体は共益費徴収によるごみ置き場清掃委託等は対象外としています。

5 陳情に対する本市の見解

■陳情要旨 1、2

- 1 高齢者・障害者が多数を占める市営住宅における清掃体制の見直し
- 2 ゴミ置き場清掃に関する行政支援（補助制度・代替策等）の検討

■本市の見解

本市の市営住宅は、低廉な家賃で住宅を供給する一方、管理費を徴収しない代わりに、草刈り、樹木の剪定、共用部（ゴミ置き場を含む。）の清掃等、敷地及び建物の管理を入居者自らが行うこととなっているため、ゴミ置き場清掃に関する補助制度など公費による負担については、戸建て住宅や一般の集合住宅との公平性の観点も含め、慎重に判断する必要があり、**ゴミ置き場の清掃については入居者による実施又は入居者が負担する共益費による委託等により実施するものと考えています。**

なお、代替策については他都市の事例も調査し、研究してまいります。

■陳情要旨 3

- 3 多様な住民に対し、自治会活動への参加を促進するための支援策の検討

■本市の見解

清掃等の自治会活動については、高齢者・障害者が多数を占める住宅でも、入居者の協力のもと輪番制などにより実施されている他の住宅もあります。大島住宅では、ゴミを出す時間が決まっていますが、収集日以外のごみを出す方が多く、分別や整理に対する負担が大きいものと考えており、**これらのルールが守られることにより、清掃活動の負担が軽減するものと考えています。**そのため、**入居者による維持管理の原則や入居者の義務、ごみ出しルールについて、文書や説明会などにより周知した上で、高齢者や障害者に配慮した清掃体制の構築や、清掃等の自治会活動の参加促進について、自治会と協力して取り組んでまいります。**

5 陳情に対する本市の見解

■陳情要旨 4

4 自治会運営が困難な住宅への行政的サポートの仕組の検討

■本市の見解

管理代行者である川崎市住宅供給公社（以下「公社」という。）では、公社の自主事業として、「川崎市営住宅自治会活動の手引き」の作成や、自治会運営に係る勉強会など、自治会活動の支援を目的とした取組を実施していることから、公社と連携を図り、自治会運営のサポートを実施してまいります。

また、他の自治体における公営住宅自治会の運営に対する行政的サポートについて、調査・研究を行い、効果的なサポートの仕組について、公社とも連携を図りながら検討してまいります。

■陳情要旨 5、6、7

5 住民構成が偏った市営住宅における管理負担軽減策の検討

6 住宅供給公社による清掃業務委託先紹介及び支援体制の改善

7 他自治体の事例を踏まえ、市営住宅全体の運営維持に向けた制度的対策の検討

■本市の見解

市営住宅入居者の高齢化など、入居者による清掃活動ができない場合も想定し、市営住宅自治会が外部委託を検討できるよう、公社による清掃業務委託先の紹介の仕組みについて検討してまいります。

市営住宅の共用部（ごみ置き場を含む。）の清掃等、敷地及び建物の管理については、入居者自らが行うことを原則と考えておりますが、今後の更なる高齢化の進展も考慮し、市営住宅全体の維持管理が適切に実施されるよう、他都市の事例も調査し、研究してまいります。