

府営住宅資産を活用した市町とのまちづくりについて

(府営住宅の市町移管の基本的考え方)

大阪府住宅まちづくり部

<基本理念>

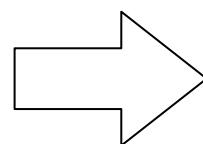
- 大阪府財政構造改革プラン(案) <H22.10>において、公的賃貸(府営・市町営、公社、UR)、民間賃貸を含めた住宅市場全体を活用する新たな住宅政策に転換することとしました。特に大阪府内の公的賃貸住宅ストック・資産は他府県に比べて多く、人口や世帯が減少していく時代にあっては、住宅セーフティネット機能をしっかり確保した上で、これらのストック・資産を地域のまちづくりに活用することとしています。
- このため、公的賃貸住宅全体のストック・資産の活用について、各管理主体とも連携を進め、とりわけ、公的賃貸住宅が集中して立地している地域(泉北ニュータウン等)においては、大阪府、公社、URが保有する資産を一体的に捕らえた検討を先行的に行います。

<府営住宅資産を活用した市町とのまちづくりのねらい>

- 府が保有する住宅ストック・資産を有効活用し、地域住民のニーズに適した様々なサービスを提供していきます。(ハードだけを提供してニーズに応えられる時代ではなくなりました。)
- 380団地、約13万8千戸、建物資産(台帳価格)約7千億円、土地約1千ha、土地資産(台帳価格)約1兆円



- 府営住宅資産を積極的に地域のまちづくりに活用していただきたい。
- 大阪府は、市町の福祉部局やNPO等と協働した取り組みや、公社・UR等と連携した取り組みを行います。

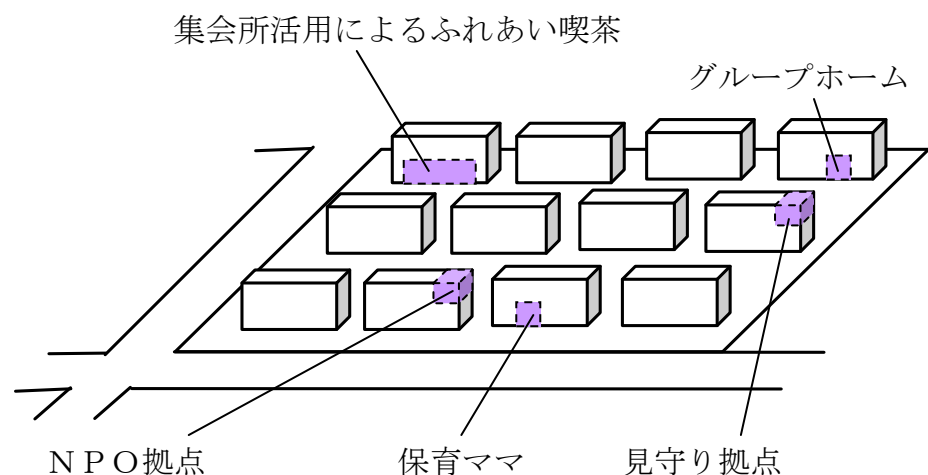


- 府営住宅を活用したまちづくりを主体的に行う市町には、府営住宅の移管を行います。**
- 大阪府が引き続き事業を行う場合には、これまでの府主導から、今後は地元市町の意向を尊重し、地域課題解決や地域力の向上につながるよう、府営住宅を積極的に活用したまちづくりを共に進めます。

<活用例1> 既存ストック活用

既存の府営住宅の空家や集会所を活用して、種々の施策を行うことができます。

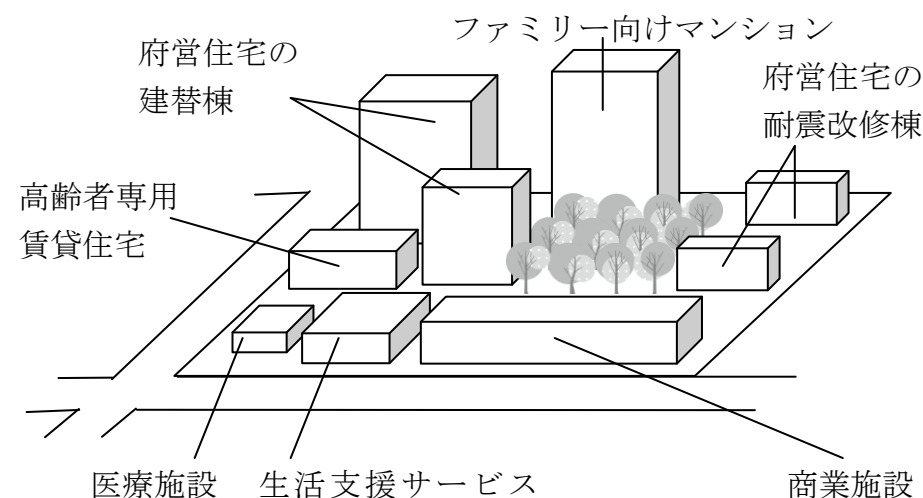
- 子育て世帯支援施策
 - 子育て支援拠点(保育ママ、つどいの広場)
- 高齢者等支援施策
 - 見守り活動拠点
 - グループホーム
- 地域コミュニティ活性化施策
 - ふれあい喫茶
 - まちづくりNPO等の活動拠点
 - コミュニティビジネス拠点



<活用例2> 建替事業等によるまちづくり

府営住宅の建替事業等により、新たな用途も取り入れ、大規模にまちづくりを行うことができます。

- 社会福祉施設、生活支援サービス施設の導入
 - 保育所、デイサービスセンター、小規模多機能型居宅介護施設
- 公共施設の導入
 - 市役所、町役場の出張所、公民館、スポーツ施設
- 商業施設、医療施設の導入
 - フィットネス、ショッピングセンター、スーパー、コンビニ
 - クリニックモール
- 住宅
 - 戸建て住宅、マンション、高齢者専用賃貸住宅



<府営住宅の市町移管(府としての考え方)>

府営住宅資産を活用したまちづくりを、積極的に進める市町には、公営住宅法第46条に基づく事業主体変更を行い、**府営住宅を移管します。**

- 土地・建物は原則、無償で移管します。
但し、起債償還の終わっていない住宅は残高の負担をお願いします。家賃収入を起債償還の財源にすることができます。
- 府営住宅を活用したまちづくり計画及び移管後の住宅の管理方針をお示しいただき、協議をお願いします。
- 原則として、市町内の全ての住宅を一括して移管します。
- 移管後も当該市町外の府民も入居可能としてください。

※留意事項

公営住宅を他の用途に転換するには、公営住宅法に基づく手続きが必要です。また、まちづくり計画等を変更する場合には協議をお願いします。
(入居者の居住の安定確保等にも配慮が必要)

<今後の進め方>

平成23年度に研究会を設置(市町代表も参加)し、検討を進め、年内に方向性を示します。