

府営住宅の市町移管 課題整理（たたき台）

項目		基本的考え方（案）	今後の検討課題（案）
組織・費用負担等	<ul style="list-style-type: none"> ①管理戸数の増に対応する人員・組織体制の整備 ②市町ごとの収支 ③起債残高の按分方法 ④債務承継方法 	<ul style="list-style-type: none"> ①指定管理制度等の活用によって市町の負担を増やさない方法もある ②市町ごとに収支試算表を明らかにする ③府全体の起債残高を各市町に工事費按分することが適当 ④府が償還を続け、市町は府へ負担金として支払うことを基本とする 	<ul style="list-style-type: none"> ②家賃収入で起債残高を負担できない市町への対応
ストック	<ul style="list-style-type: none"> ①現行の耐震基準を満足しない住宅の対応 ②事業実施中（建替事業、耐震改修など）住宅の扱い 	<ul style="list-style-type: none"> ①府は耐震化を順次行うが、耐震化前に移管した場合は、用途廃止も含めて市町の判断となる ②事業完了後に移管を行うことを基本とする 	
管理制度	<ul style="list-style-type: none"> ①家賃滞納者、高額所得者、無断同居者などへの対応 ②府と市町における家賃減免などの制度に差異があった場合の対応 ③移管後住宅への、市町外の在住在勤者の入居（現状では、市町営住宅は市町内に在住在勤者の入居が基本） ④指定管理者制度を既に導入している住宅の取扱い 	<ul style="list-style-type: none"> ①移管前の家賃滞納額は府の債権であるが、移管後は市町の債権となる ②市町の住宅政策に基づき家賃減免等を決める ③当該市町外の府民も入居可能とする ④指定管理者と府と市町の3者で協議する 	
移管のシステム	<ul style="list-style-type: none"> ①市町内に複数団地がある場合の扱い ②移管の手続き（公営住宅法第46条に基づく事業主体変更を行う手続きなど） 	<ul style="list-style-type: none"> ①市町内の全ての住宅を一括して移管することを基本とするが、全団地の移管を前提に、一部の団地から順次移管できる制度の検討が必要 ②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提示、公表する 	<ul style="list-style-type: none"> ②計画の示し方（議会への報告など）