

府営住宅の市町移管 課題整理

項目		市町・府の基本的考え方
組織・費用負担等	<p>①管理戸数の増に対応する人員・組織体制の整備</p> <p>②市町ごとの収支</p> <p>③起債残高の按分方法 (大阪府では、各住宅ごとに起債を起こしていないため、府全体の起債残高を計算により各市町に按分する必要がある)</p> <p>④債務承継方法</p>	<p>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のではないか</p> <p>市町) 市町内の管理戸数が少ない場合は民間の事業採算ベースに乗らず参入が見込まれないため、直接管理ということになるのではないかと。採算性から言えば、市町営住宅も含めて全て府で管理することがよいことになる。</p> <p>府) 府が今後本格実施を予定している指定管理制度を活用することも考えられる。府も入って指定管理者と協議できるシステムとしていきたい。</p> <p>②市町ごとに単年度の経常収支試算表を明らかにする</p> <p>市町) 赤字になる市町では移管は難しいのではないかと。</p> <p>③府全体の起債残高を各市町ごとに工事費で按分することが適当と考えられる。ただし、収支のプラスマイナスだけで判断するところもあるだろうが、目的を持って移管を受けようとする市町では起債残高の有無は大きな問題ではないという意見が結構あるのではないかと。そういう意見を出せるようなアンケートにしたらい。</p> <p>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</p>
ストック	<p>①現行の耐震基準を満足しない住宅の対応</p> <p>②事業実施中（建替事業、耐震改修など）住宅の扱い</p>	<p>①府は耐震化を順次進め、耐震化前に移管する場合は、市町のまちづくり計画に基づき入居者の居住の安定を確保した上で用途廃止も含めて市町が判断する</p> <p>②事業完了後に移管を行うことを基本とする</p>
管理制度	<p>①家賃滞納者、高額所得者、無断同居者などへの対応</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>④指定管理者制度を既に導入している住宅の取扱い</p>	<p>①移管前の家賃滞納は府の債権であるが、移管後に発生したものは市町の債権となる</p> <p>②市町の住宅政策に基づき家賃減免等を決める</p> <p>③市町) 市町営住宅では市町内に在住・在勤の方のみの入居が基本的な考え方であり、当該市町外の府民も入居可能とすることを絶対条件とするのは難しいのではないかと。</p> <p>府) 当該市町外の府民も入居可能とするべき。都市間競争の時代の中で、他市町村から人を呼び込むことは必要となってくるのではないかと。</p> <p>④指定管理の継続等について、指定管理者と府と市町の3者で協議する</p>
移管のシステム	<p>①市町内に複数団地がある場合の扱い</p> <p>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）</p>	<p>①一部の団地から順次移管できる制度の検討が必要</p> <p>市町) 一部の団地のみの移管も考えていくべき。受け入れやすいところから受け入れるシステムも必要ではないかと。</p> <p>府) 地域のまちづくりや、福祉施策と緊密に連携した住民サービスの提供を進めるためにも、地域経営の主体である基礎自治体が公営住宅を担うことが望ましいと考えており、まちづくりを主体的に行う市町の要望に応じて、市町内の全ての府営住宅の移管を進めたい。この観点から、最終的には全団地を移管することが前提と考えている。</p> <p>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市町が提示、公表する</p> <p>府) 全住宅の移管を前提に一部の住宅から順次移管する場合には、府民・市町民への説明責任を果たすためにも、全体計画を策定し公表する必要があるのではないかと。</p> <p>市町) まちづくりをベースとして移管を受けていく計画はあると思うが、単に移管のみを進めるというだけの計画を作るのは難しいのではないかと。</p>