

府営住宅資産を活用したまちづくりアンケート結果【概要】

<対象> 府営住宅の所在する全市町（38市町）

<期間> H23. 9. 26 ~ H23. 10. 31

<回答状況> 35市町（H23.11.7現在）

<回答結果>

問1 研究テーマ①「府営住宅資産を活用したまちづくり」について、研究会の中間まとめの他にご意見があればご記入ください。

項目	意見数	主な意見
中間まとめ 「府市町が連携して府営住宅活用まちづくりに取り組むべき」	2	まちづくりの観点からの協議については、将来的な市町移管の是非に関わらず、引き続き府営住宅として整備・管理する場合においても、各市町の実情に応じて対応をしていただきたい
方策① ニーズ等情報を共有	5	障害者の介護者の高齢化に伴い、グループホームやケアホーム利用のニーズは年々増加しており、既存ストックの活用を推進していきたいと考える
方策② 連携して施設等の導入を検討	1	市が行う公共公益施設の設置など公共事業を行う場合は、用地を無償提供としてほしい
方策③ 早い段階から協議	3	協議については、都市計画に関する府・市町の方針も踏まえたものとしていただきたい
方策④ 体制整備	1	まちづくり検討の体制整備について、形式的なものとならないよう、市町に対してモデルケース等を示す等の配慮をお願いしたい
その他 (住宅セーフティネットとの関係)	2	セーフティネットの観点から、公営住宅の役割は非常に重要と考えるが、ハード面の整備については一定の役目を終え、今後は既存の民間空き家の有効活用を図っていく必要がある
特になし	23	特になし、空欄

意見の詳細は、参考資料2を参照

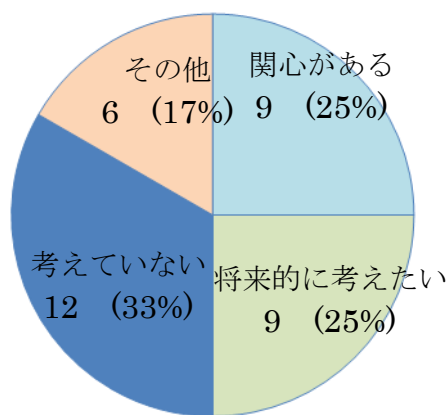
問2 研究テーマ②「府営住宅の市町移管の課題整理」について、研究会の中間まとめの他にご意見があればご記入ください。

項目		意見数	主な意見
中間まとめ 「具体的協議は個別に進めるべき」		2	提案のとおり、移管についての協議は、各市町村と府が対等な立場で個別に進めるべきであると考えている
基本的な課題整理表	組織・費用負担等	1 1	<ul style="list-style-type: none"> ・現在のマンパワーでは対応できない ・各団地のライフサイクルコストや入居状況・滞納状況・団地カルテ・入居管理システム・経常収支のデータ、また既存入居者への取扱いの方向性（府営から市営に変わる住民の理解など）も含め提示して頂き、管理戸数が増大することによる事務量や人員関係等の課題を整理していかなければならない ・府の活用地売却益等の府住宅基金を移管先の各市町村へ配分が必要
	ストック	1	「府営住宅資産」と表示されると、空団地や空土地を連想してしまうが、現在も多くの入居者がおられ、老朽化が進んでいる建物をどう維持、管理していくのかがまずは一歩ではないか
	管理制度	1	入居者募集については、基本は市内に居住または在住とし、空家が埋まらない場合は府内居住者を対象とできるよう指導してほしい
その他 (公営住宅全体方針)		2	<ul style="list-style-type: none"> ・府は府営住宅が存在する市町の特徴を活かし、これからも引続き供給（維持・管理等）する必要があると思われる ・府において府営住宅の減少する方針が出されているが、府営住宅だけでなく、府域全体で考え、府営と市営の住宅戸数について総合的に減少する方針を検討していくことが必要と考える
(市の方針)		1	本市の方向性（今後、家賃補助をメインに進めていく）が違うので、移管は難しい
(今後の進め方)		1	府営住宅の移管について、市町それぞれの判断において個別に協議を進めた場合、各市町の共通課題に対する協議結果に差異が生ずることが考えられる。このため、移管を受けるかどうかにかかわらず、移管に対する各市町の課題整理を府と市町で予め行い、共通する課題について、大阪府との間で一定の方向性を見出したのち、市町それぞれの判断において協議を進めるべきであると考えている
特になし		2 1	特になし、空欄

意見の詳細は、参考資料2を参照

現時点における貴市町のお考えをできるだけ具体的にご記入ください。

問3 府営住宅の既存ストック（空家・集会所等）を活用したまちづくりについて

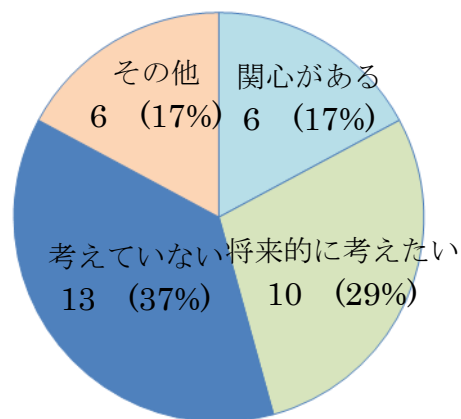


(複数回答あり)

	主な理由
関心がある	各団地の地域の状況に応じ、地域の子育て支援や地域福祉活動の拠点づくりに、活用されることを期待する
将来考えたい	近接した市営住宅の建替えや用途廃止等に伴う活用が考えられる
考えていない	具体的な事案等があれば検討するが、現時点では考えていない
その他	民間活力の導入など、過大な負担の発生しない方策を検討する必要がある

理由（具体的な課題等）の詳細は、参考資料2を参照

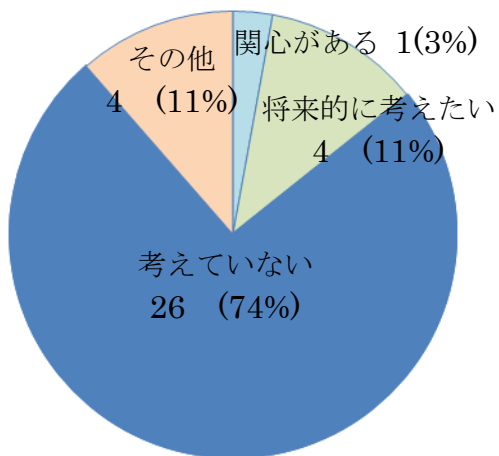
問4 府営住宅の建替事業等により地域力を一層向上させるための府営住宅の活用について



	主な理由
関心がある	市が一番、地域のことを把握しているかと思うので、建替事業等の際には、市と連携を図って事業を進めていくのがよい
将来考えたい	ニーズがあれば考えていきたい
考えていない	地域力の向上を図るには住宅以外の諸施設の設置・誘致も考慮しなければならないと思われるが、現行の立地条件を踏まえれば困難な状況であると思われるため
その他	各団地においても、地域性があるので其々の地域に応じた利用方法の検討が必要

理由（具体的な課題等）の詳細は、参考資料2を参照

問5 府営住宅の移管について



	主な理由
関心がある	原則として市域にある府営住宅を一括に移管することとされているが、状況に応じた移管方法を検討すべき
将来考えたい	市営住宅のストック活用計画を策定していく中で、市内府営住宅の示された収支試算等の課題を整理し、十分な検討を行う必要があるため
考えていない	財政的・体力的に困難である
その他	府営住宅の移管にあたっては、個別・具体の地域の状況に即し、まちづくりの上での必要性等を個々に議論する必要がある

理由（具体的な課題等）の詳細は、参考資料2を参照