

府営住宅資産を活用したまちづくり研究会 報告書の概要（案）

府営住宅資産を活用したまちづくり研究会

検討経過

背景

- 大阪府は、約 380 団地、約 13 万 8 千戸の府営住宅を、地域課題解決や地域力の向上につながるよう、府民の資産として積極的にまちづくりに活用していく方針をまとめた（大阪府財政構造改革プラン（案））。
- 府営住宅資産を活用したまちづくりは、福祉施策と連携した住民サービスの提供の観点からも、地域経営の主体である市町と大阪府が協働して進める必要があり、このまちづくりの研究を市町と大阪府で行うこととなった。

研究会の構成

- ・ 摂津市（大阪府市長会 都市整備部会 部会長市）
- ・ 島本町（大阪府町村長会 環境厚生部会 部会長町）
- ・ 堺市（府営住宅活用の先進事例のある市）〈座長〉
- ・ 門真市（同上）
- ・ 四條畷市（同上）
- ・ 大阪府（政策企画部、福祉部、住宅まちづくり部）

検討経過

第 1 回研究会：H23.6.13

- ・ 研究会の設置、研究テーマ・スケジュールの検討
- ・ 府営住宅資産を活用したまちづくりの検討

第 2 回研究会：H23.7.1

- ・ 先行事例（門真住宅、清滝住宅）の検討
- ・ 移管のメリット・デメリット整理の検討

第 3 回研究会：H23.7.19

- ・ 移管の課題整理の検討

第 4 回研究会：H23.8.22

- ・ 中間報告とりまとめ
- ・ 全市町アンケートの検討

府営住宅の所在する全市町アンケート：H23.9～10

第 5 回研究会：H23.11.28

- ・ 全市町アンケート結果を踏まえ今後の進め方検討

第 6 回研究会：H23.12.○

- ・ 最終報告とりまとめ

まとめ

研究テーマ① 府営住宅資産を活用したまちづくり

既存ストックの活用や建替事業等により地域力の向上につながる様々なサービス・施設の導入など、府営住宅資産を活用したまちづくりに、府と市町が連携して取り組むべき

取組方策

- ①市町と府が把握している様々な情報（地域ニーズ、空家情報、建替予定など）を共有し、都市計画等の府市町の方針を踏まえ、連携してまちづくりを検討
- ②地域に必要な施設やサービス等の導入方策を、市町と府が連携して検討
- ③府営住宅の建替え等の事業を行う場合、計画の検討時点など可能な限り早い段階から「まちづくり」の観点で府・市町が協議
府営住宅の空家・集会所等の既存ストックの活用についても同様
- ④市町・府それぞれが、関係部局間での情報共有・連携強化により、まちづくり検討の体制を整備

研究テーマ② 府営住宅の市町移管（原則無償※）の課題整理

※起債残高は市町の負担。家賃収入を償還財源に充当可能。

府営住宅資産を活用したまちづくりを主体的に行う市町が、移管について十分な検討を行えるよう、研究会での検討及びアンケート調査により、基本的な課題を整理

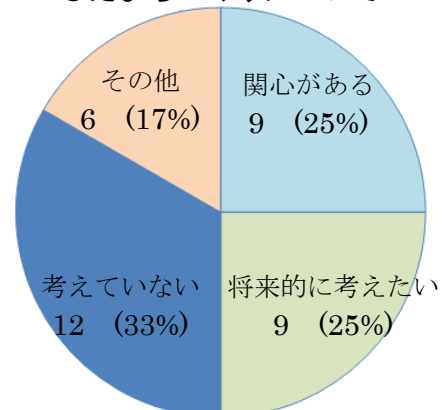
各市町により状況は様々で、移管を受けるかどうかは各々の判断で進めるものであることから、移管についての具体的な協議は各市町と府が対等な立場で個別に進めるべき（共通する課題については、府・全市町で情報共有を図る）

主な課題と基本的考え方

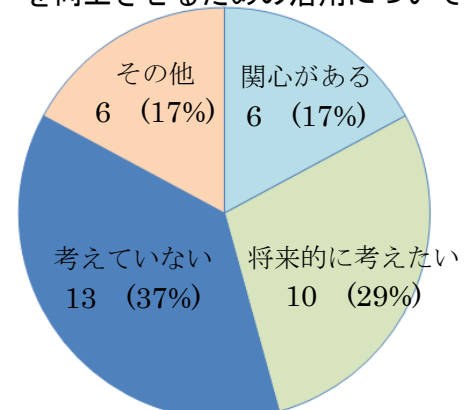
- ①組織・費用負担等：各市町が適切な判断を行えるように市町ごとの収支試算等を明らかにし、団地ごとの経常収支・入居状況・滞納状況など市町が必要とするデータを開示する
- ②ストック対策：府は耐震化を順次進め、耐震化前に移管する場合は市町のまちづくり計画に基づき市町が判断する
- ③管理制度：家賃減免や市町外からの入居など、府と市町の制度の差異について検討する
- ④移管のシステム：市町内に複数団地がある場合は一部の団地から順次移管できる制度や、移管した住宅を活用したまちづくり計画の策定など、円滑な移管方法を検討する

全市町アンケート結果（概要）

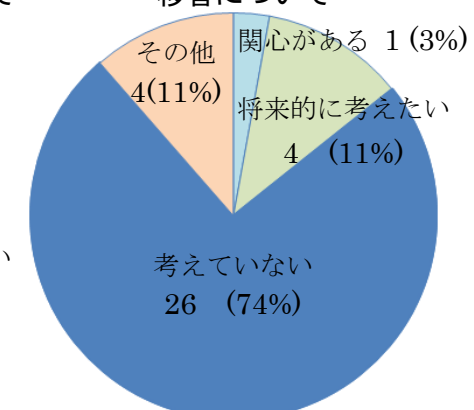
府営住宅の空家等を活用したまちづくりについて



府営住宅の建替え等により地域力を向上させるための活用について



府営住宅の市町への移管について



今後の取り組み

本報告をもとに次の取り組みを府・市町が協働して進める

- 1 まちづくりに関する具体的な協議の場を、希望する市町と府が個別に設置する
- 2 「（仮）府営住宅資産を活用したまちづくり連絡会議」を新たに設置し、共通する課題等について情報共有を図る