

府営住宅資産を活用したまちづくり研究会

第3回研究会 議事概要

1. 日時 平成23年7月19日（火） 13:30～15:20
2. 場所 大阪府庁別館6階 会議室2号
3. 研究会メンバー
 - 大阪府市長会 都市整備部会 部会長市
摂津市 都市整備部 部長（欠席）
摂津市 都市整備部 次長
摂津市 総務部 参事（欠席）
 - 大阪府町村長会 環境厚生部会 部会長町
島本町 都市環境部 部長
 - 府営住宅資産を活用したまちづくりの先進事例のある市
堺市 建築都市局 理事（座長）
堺市 建築都市局 住宅部 部長
堺市 市長公室 企画部 部長
門真市 都市建設部 部長（次長が代理出席）
門真市 総合政策部 部長
四條畷市 理事 兼 行政経営室 室長（主任が代理出席）
 - 大阪府
政策企画部 企画室 参事
福祉部 福祉総務課 総括補佐（欠席）
住宅まちづくり部 居住企画課 参事
住宅まちづくり部 住宅経営室 室長
住宅まちづくり部 住宅経営室 経営管理課 参事

4. 議事概要

- (1) 前回の意見交換の整理について
前回（第2回研究会）の意見交換を整理
- (2) 移管の課題整理について

市町移管の全般的なメリット・デメリットを整理
市町移管の課題整理を検討

(3) その他

事務局より、次回研究会の予定を説明

5. 主な意見

①収支試算の公開について

- ・移管となれば、より詳細に団地ごとの数値が必要になる。
- ・府全体としてはプラスになっていることは承知しているが、例示であるから、収支がマイナスになる例も出すべき。
- ・座長にご確認いただいた上で、典型的な事例を7～8つ程度出すようにする。
今月中か来月当初にホームページに掲載予定。

②府営住宅の市町移管の課題整理について

- ・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。
- ・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。

・家賃減免の制度は、市町営住宅はあまりしていないのではないか。また、公営住宅法の改正に伴い、入居要件が変わってくることもある。細かい話では、家賃算定の利便係数も府営住宅と市町営住宅では異なるのではないか。

- ・全体の公営住宅のあり方、戸数などをどう考えていくのか。府営住宅は半減の方針を出しているが、市町営住宅の戸数はどう考えるのか。
- ・基本的に公営住宅は減らしてはならないとの長い歴史があったが、人口減少の時代になるなかで、大阪府は民間住宅等を活用した住宅政策に転換し、また、住宅セーフティネットをしっかりと確保した上での将来的な目標として半減の方針を打ち出した。市町営住宅の戸数についても、市町の住宅政策等をよくお聞かせいただくことになる。

・人員・組織体制の整備には指定管理者制度の活用もできるとのことだが、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。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。

- ・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。

・市町ごとの収支について、赤字になる市町では移管はありえない話になる。

- ・一部の団地のみ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。
- ・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。

- ・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。
- ・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っただけの計画を作るのは難しいのではないか。アンケートの中で、そういう意見をもらえるようにしていくべき。

- ・起債残高の按分方法は、工事費按分が妥当と考える。
- ・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。そういう意見を出せるようなアンケートにしたらい。

- ・基本的考え方について、研究会で議論がまとまらないものは、府の考え方とするべき。アンケートの中で各市町が考え方を答えていけばよいのではないか。
 - ・大阪府としての考え方と、市町の考え方を示して、中間報告としていく。