

(コーディネーター)

よろしく申し上げます。

(説明者)

それでは事業番号 18、市営住宅維持管理事業について、ご説明させていただきます。

お手元の平成 22 年度の枚方市事業仕分け資料の 77 ページをご覧くださいませでしょうか。

本市の市営住宅の概要について、説明させていただきます。77 ページの最下段、特記事項をご覧ください。本市の市営住宅は、旧津田町が昭和 28 年、29 年に建設した 6 か所の木造町営住宅団地 40 戸を昭和 30 年の市町村合併に伴いまして引き継ぎを受け、現在に至っておりますが、本市で引き継ぎを受けた木造住宅も老朽化が進み、昭和 50 年頃より、居住者の安全確保などの観点から新規入居者の募集を行わず、政策空き家として管理してまいりました。その後、市としての建て替え計画等を作成し、津田地域に 2 か所の住宅団地の建て替え事業を平成 5 年度より着手し、津田元町住宅を平成 6 年度に、津田北町住宅を平成 9 年度に開設し、現在、その 2 住宅団地 28 室の維持管理を行っております。

両住宅とも、入居者の関係につきましては、市営住宅建て替え計画の趣旨に基づき集約建替えによる戻り入居を基本に残った部屋を福祉向け住宅として募集し、入居者を決定しました。

それでは、事業概要説明シートに沿って説明いたしますので、76 ページをご覧ください。

事業開始年度を平成 6 年度としたことにつきましては、合併当時の住宅維持管理ではなく、現在の 2 住宅団地の維持管理について記載させていただいたことから、津田元町住宅の開設年度とさせていただきます。

本事業の目的は、公営住宅法に基づき建築された市営住宅であり、市営住宅建て替え計画の趣旨に基づき、知的・精神障害者、60 歳以上の高齢者、母子家庭などの福祉向け住宅として、住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸することを目的に供給し、入居者が快適で安全な共同生活を営むことができるように住宅施設の維持管理を行うこととございます。対象は、市営住宅入居者及び入居希望者です。

事業内容といたしましては、現在管理しております 2 住宅団地に入居されている入居者管理としまして、入居者の収入申告に基づく家賃算定及び決定業務や、決定しました家賃などの徴収業務とございます。

家賃などの徴収方法につきましては、市営住宅の入居者に高齢者が多いため、3 か月に 1 度、3 か月分の納付書を各戸に配付し、その際に安否確認として、できる限りの面談等を行っております。

また、空室募集につきましては、空室の修繕を行い、できるだけ速やかに募集を行う

ようにしております。

次に、施設の維持管理業務としまして、入居者が快適で安全な共同生活を営んでいただくために、各設備の法定点検等を委託し、適切な維持管理を行っております。

次に、コスト面ですが、平成 20 年度におきましては、公営住宅法施行令の改正によりまして平成 21 年度より新家賃計算となることから、家賃上昇者への説明などで人件費がかかったような状況です。

平成 21 年度は、突発的な修繕や住宅用火災警報器の設置など、例年と比較いたしまして直接経費が増加しております。その直接経費の内訳といたしましては、一番下段に書いております施設の維持管理委託料といたしまして 390 万 3,000 円、諸経費等として 314 万 3,000 円の合計 704 万 6,000 円です。詳細につきましては、79 ページの補足資料をご覧ください。

次に、財源内訳につきましては、受益者負担分である使用料等で 983 万 9,000 円でございます。

次に、活動実績としまして、平成 21 年度では管理戸数 28 戸、入居戸数 26 戸です。

また、単位当たりコストといたしまして、管理戸数では年間 60 万 6,000 円、入居戸数では年間 65 万 2,000 円となっております。

成果目標といたしましては、適正な施設管理を行い、空室が出れば速やかに入居者を募集し決定することや、入居時の家族構成の変化等による住戸規模と居住者の間でのミスマッチの解消を図ることです。

最後に、今後の事業の方向性につきましては、支援が必要な人たちの生活を支える福祉施策との連携について当課といたしまして検討することや、現在の 2 住宅団地が建築後 10 年以上経過していることから今後の修繕計画を検討する必要があります。

以上で、事業番号 18、市営住宅維持管理事業の概要説明を終わります。

(コーディネーター)

はい。ありがとうございました。それでは質問のある方。

(仕分け人)

それでは、少し細かくなりますけども、いくつか質問させていただきます。まずは修繕費、79 ページで 207 万 5,750 円となっておりますが、この空き家修繕等となっておりますけども、それは空き家修繕は戸当たりどの程度かかっているんですか。

(説明者)

21 年度の決算で申し上げますと、空室修繕としましては、19 万 8,450 円。

(仕分け人)

戸当たりですか。

(説明者)

21年度におきましては、1件のみ発生しております。

(仕分け人)

1件のみで19万8,450円というのは、ずいぶん安いですね。

(説明者)

はい。

(仕分け人)

これの空き家補修といいますと、通常定例的な損耗については家主が見ると。個人的な損耗については個人負担と。そういう区別があるわけですか。

(説明者)

そうです。おっしゃるとおりです。

(仕分け人)

それで、個人負担についてはどこに入るんですか。この中に含めてるんですか。

(説明者)

21年度に行いました空室修繕におきましては、入居者負担分というものがございました。

(仕分け人)

そうですか。そうしますと、この残りの170万円は何ですか。

(説明者)

施設が建築後、先ほどご説明いたしましたように、10数年経っておりますので、ガス給湯器の故障といいますか、不備が大変多く発生しまして、昨年度では5か所、5住宅のガス給湯器の取り換え部分がございましたので、その部分が大きくなっております。

(仕分け人)

そうですか、ガス給湯器は市負担ですか。

(説明者)

はい。

(仕分け人)

ああ、そうですか。それでは、共益費というものはどのように計上されてらっしゃるんですか。

(説明者)

先ほどの使用料の中で、共益費といたしましては、枚方市の場合は28戸すべて共通で、1戸当たり月額2,000円の共益費をいただいております。

(仕分け人)

共益費のこの数字は、表のうちどこに計上されてるんですか。

(説明者)

共益費で実際賄うべきものとしたしましては、補足説明資料の方をご覧くださいませでしょうか。そちらの大きな3.事業費のまず維持管理委託料のうち、エレベーター保守点検委託料、それと給水施設維持管理業務委託と浄化槽管理業務委託、あとは下段から2つ目の遠隔設備監視業務委託と、2の諸経費の光熱水費とがあります。

(仕分け人)

わかりました。それでその共益費をこの表でいいますと、76ページの表でいきますと、どっかに計上しないといけないわけですから、URの感覚でいきますと、受益者負担のところに、収入金として上がる性質のものではないでしょうか。

(説明者)

今現在、受益者負担として使用料等となっておりますところに、住宅の実際の家賃、使用料と、あと共益費が含まれております。

(仕分け人)

そうですか、わかりました。

それから、管理事務所がないわけですね、小さいですから。それは全部市の中で、市庁舎の中で直接管理してるわけですか。

(説明者)

はい。

(仕分け人)

聞いていますと、この管理の中で、民生委員的な福祉的な事業をされてますね。それはどうなのでしょう。一元化、一体化するというのは悪くないんですけど、行政の中で、そういった管理人が福祉的な安否を確認したり、高齢者でしたら色々ありますね、それをやっておられるということなんです。

(説明者)

今現在は、私ども職員の方で対応させていただいてます。

(仕分け人)

なるほど。

そこでお聞きしたいのは、人件費が0.8人から1.2人と出ているわけですが、この28戸の住宅管理で、これ、人件費が要るのかどうか、人間が要るのかどうかということなんです。そこはどのように考えたらいいのでしょうか。

(説明者)

先ほど業務の中で、実際に住宅の施設の維持管理、入居決定等の事務処理と、それ以外に市営住宅を所管しておることにより、国や府への調査であったり、報告事務があります。こちらの方が結構、管理戸数とは関係なしに業務がありますものから、そちらに取られる業務量、先ほど申しましたように入居者が高齢者であることから、どうしても現地へ直接職員が赴かなければならないような業務もございまして、1.2人というのは必要だと考えております。

(仕分け人)

これは、実働、稼働日数にしますと、300日近い日数になるわけです。そうしますと、ほとんど毎日1.2人の方が、職員の方が活動しているという状況になるわけですよ。大阪府下ではどういう要望、要請があるのか知らないですけど、それにしても、その28戸が大体1戸当たりの管理コストが3,000円ぐらいになってるわけです、URでは。だから、こういった特殊な事情があるなって感じはしますけども、少し手間がかかってるなって感じするんですけど、ここは改善とか検討するべきではあるんですか。

(説明者)

その人件費につきましては、現状につきましては、先ほど申し上げましたけれども必要なものだと考えておりますけれども、実際的には、その部分が税金が入ってくるような関係もございますので、見直すといえますか、当然検証は必要だとは思いますが。

(仕分け人)

はい。わかりました。

(仕分け人)

28戸、人口40万人の都市にしては、多いか少ないかっていうと、少ない方ですね。その一方で、UR都市機構、昔の住宅公団さんの住宅が6,381戸あって、府の住宅供給公社の住宅が1,030戸あって、府営住宅が8,082戸もあって、その上で、この市営住宅が28戸必要な理由ってのは何なんですか。

(説明者)

当初、津田町から。

(仕分け人)

現時点のことを聞かせてください。

(説明者)

津田町から引き継ぎまして、本市の建て替え住宅の中で、その住宅を基本的にはすべて建て替えていこうという計画に基づいて今現在の2棟が建っておるんですけど、その後の社会情勢の変化等によりまして、新たな住宅の供給はしないけれども、今の現住宅の維持は相当期間行っていくということに基づいて、今現在は管理しております。

(仕分け人)

だから、私聞いているのは、わざわざ府の住宅供給公社の住宅が1,000戸あって、府営住宅が8,000戸あって云々って話の中で聞いているんですから、それとの関連の中で教えてください。

(説明者)

今現在、大阪府の府営住宅もしくはURの都市機構の入居率についてなんですけど、URさんの場合につきましては、入居自体の公表をされない方針のため聞いていないのですが、大阪府もしくは住宅供給公社さんの住宅の入居率をお聞きしますと、今現在94%と、ほぼ100%に近い入居率を示しておりますので、その中で市の市営住宅の必要性もあろうかと思えます。

(仕分け人)

それは募集するからですね。それはまあそうですよ。だけれども、そのことと今の話と、28戸の話というのはどう考えてもつながらないですね。それが500戸とか1,000戸とかというロットであれば、それなりの存在があって、まさに政策的に公営住宅を市の方として供給しなきゃいけないというそのロジックが成り立つわけですが、28戸が必要だっていう根拠というのはそこにあるんですか。

というのは、その他も含めて、当然低家賃、例えばこの市営住宅がなくても民間の空き家なりを借りるとして、市の方で必要があれば実際供給することができるわけでしょう。これが箱として必要な事業か、もう一回教えてください。

(説明者)

確かに、おっしゃいますように現時点としてどうなのかと言われますと、供給戸数からして、28戸がどうしても必要かという部分については明確にはお答えできないんですが。

(仕分け人)

というのは、ここに国庫支出金とは書いてませんが、国から金が出てるんじゃないんですか。

(説明者)

出てます。

(仕分け人)

出てるんじゃ、何で書いてないんですか。

(説明者)

建設時における建設財源で入っております。

(仕分け人)

そうじゃなくて、運営費については入ってないですか。

(説明者)

入ってないです。

(仕分け人)

それは通常、運営費に入りますけど、こっちに入っていないというのは何かそういうのがあって、今は入っていないのは一般財源化されてるからですか。

(説明者)

はい。

(仕分け人)

でも、やっぱり補助金もらったから、毎年毎年書類出さないといかん、入居状況とか入ってる人の所得状況とか含めて、かなりプライベートな情報まで、かなり上の方に出さなきゃいかん。だから、大変手間がかかるということなんですか。

先ほどそういうお話でしたよね。そのためにすごい人件費がかかると。

(説明者)

そうです。ただ、先ほど申しましたように今現在国費が入ってるから、その調査に答えられないといかんというわけではなくて。

(仕分け人)

公営住宅法に基づく住宅を供給してるから、手間暇がかかって、人件費の方が余分にかかっているわけですよね。人件費が 963 万円で、直接経費が 632 万円ですから。余分に人件費がかかっているけど、それでも今の形の公営住宅が必要なんだという認識でよろしいですか。

(説明者)

はい。

(仕分け人)

他の方法は考えたことがないということですか。

(説明者)

今現在ではまだ検討しておりません。

(仕分け人)

例えば、長野県の高山村か、下條村かだったと思うんですが。ここは国営住宅法に基づかない住宅を造ったんですよ、村で独自にね。所得制限とか解除しながら若い人に入っていていただくということですね。ちゃんと若くて働いてるから税金も納めていただくし、人口も増えるということで造ったんですよ。当然国庫補助申請とかも要らないから。さ

つき聞いたのは、要は公営住宅法に基づく住宅っていうのは府も造ってらっしゃるわけでしょう。その隙間を埋めなきゃいけない理由を同じ程度で進めなきゃいけない理由は何ですかって聞いているんです。全く同じ公営住宅法に基づくものを府が8,080戸造っていて、住宅供給公社は基づかないかもしれないから除外しますけども、その上で28戸、市が独自に相変わらず造って、それを守り続けなくてはいけないって強調されてますので、その理由をもう1回お願いします。

(説明者)

そこにつきましては、本市におきまして、ストック計画というものが平成16年度に策定されましたことから、その時点で今現在の2住宅は今後相当期間維持するということにおいて、今現在維持をしております。

(仕分け人)

だからそれは何ですか。どういうメリットがあるんですか。それが本当に、入居者のために必要であれば、それがまた別の趣旨があるんじゃないですかということも含めて聞いているんです。

(説明者)

この建て替え計画等を作った時点におきましても、既に入居されておられた方もおられる中で、市として、この住宅を建設させることが必要だと考えて。

(仕分け人)

かつての入居者がおられて、その方の生活のためにそこを草々動かせないということやってきたのはわかります。それが昭和30年なんだと。それをずっと引き継いでいて、建て替えて、平成7年・8年・9年という話があって、今に至っていて、また空けば、新しい方に入っていていただいているわけでしょう。ずっと繰り返すわけでしょう。繰り返すんですね。ずっと続けるわけでしょう。

(説明者)

当面ですね。

(仕分け人)

当面。当面って具体的にいつぐらいですか。

(説明者)

先ほど申しました計画が 16 年に策定されておまして、その 16 年の計画では、10 年間という計画の中で、この 2 住宅を相当期間保有すると。10 年後、社会情勢等の変化によっては、新たな住宅の建設は基本的には示されてませんが、他の借り上げ住宅等によっての対応も検討しているというような内容になっております。

(仕分け人)

今それは具体的に検討されてますか。すぐ来ますよ。

(説明者)

今現在は、まだ検討しておりません。

(仕分け人)

中村さんの質問しておられるよりも、僕の方からはちょっと現実的な、市民の皆さんの税金のことを考えたいと思うんですよね。低所得の方が住まいになられる建物を用意するということは、当然その建物の維持管理を税金からこうやってつぎ込んでますよね。それだけですか。じゃないですよね。やっぱりセーフティネットはすごい大事なものです。だからそれをしないっていうわけにはいかないですが、低所得者の方を、市の公営住宅に住まいになられた方々をどうやって支えていくか。まずは国保、介護、そういった部分にもその方々の費用を皆さんが納められた部分で、ある程度、その方々につぎ込んでいかなあかん部分が出てくると思うんです。そういったことを踏まえた上で、公営住宅っていうのをどうやって管理したらいいかというのを考えるべきじゃないかなと。そういうことですよ。ストレートに言うと、セーフティネットの部分としてこれから市民の皆さんにこういった形で負担していただくことをわかってもらった上で、この公営住宅の維持管理っていうのを考えていってるという意味のことを、今話させてもらったんです。

(仕分け人)

やっぱり市民が負担できる限度ってあるじゃないですか。例えば、全国で 1 番公営住宅戸数が多いのは東京都なんです。東京都の住宅供給公社も、すごくいいマンションもビックリするぐらいのりっぱな公営住宅もしくは公社住宅なんか造って、安い家賃で都民に提供してる。それは、それを上回る巨額の財源が実はあるからなんです。だから、そのところをどうやってまさに市民が負担をできる限度で、これはもう国保会計なり介護保険制度なり、あるいは下水道料金なり色んなところに全部響いてくる話ですから。そこを踏まえて、例えば大阪市との関係とか踏まえてどうするのかということですよ。

住宅施策っていうのは、本当に所得の低い方に対するサポートという部分があると同時に、まちづくりでもあるわけですので、そのところをそもそもどうお考えかということなんですよね。だから漫然と続けてると、そういった問題は必ず出てくる。ただ、28戸ですからその程度の話で済んでますけど、これ、本当にちっちゃな自治体で100戸単位とか1,000戸単位とかで造っているところというのは本当に大変ですよ。

(説明者)

その辺はおっしゃるとおりの部分もあるかと思います。したがって、本市の方は、平成6年、8年に建て替えましたが、そのときは建て替えを進めていくという考え方を持っておりました。それを平成16年になって、ストック活用という方向に転換しまして、これ以上、新規の建て替えというのは進めていかないと。

現状の28戸しかないんですけど、28戸適正に維持管理していく、当面10年間維持管理していくという方向で考え方を変えてきているということです。ただ、先ほどおっしゃいましたように、今後それを漫然とやってたらすぐ10年なんて来ますよというご意見はもっともだと思いますので、今後の考え方をどうするかというのをこれからの課題であると認識しております。

(仕分け人)

言いたい方向は一緒なんですけど、平成21年度決算の受益者負担額が983万9,000円を12で割って入居者戸数26で割ると、単純計算で3万1,000円。月当り3万1,000円の負担というのは、これは枚方市において、2DKの、これと同じようなランクの住宅っていうのはどれくらいするのか、私想像できないんですけども、意外と皆さん払ってるんだと思うんですけどどうでしょう。計算違ってますかね。考え方だけでいいんですが。

(説明者)

21年度の使用料を単純に割りますと、先ほど申しましたように983万9,000円。この中にはまず共益費、1戸当たり2,000円というのも入っています。また、もう一つは駐車場使用料というものも入っています。すべてが駐車場を借りておられるわけではございませんけども、何台かの駐車場使用料も含まれておりますので、単純には1件当たり平均しますと3万1,000円とはならないんですけど、家賃が枚方市の他の住宅と比較したときに、どれだけ安いのか高いのかというのは、周辺家賃を知り得ておりませんので申し上げられないんですけども。

(仕分け人)

ざっくりと考えて、私東京に住んでますが、東京だって、4万円くらい払えば1DKくらい借りれるんですね。他の都市だって、駅からちょっと離れていけば、それくらいはあるのかなと。そうすると、この目的が公営住宅法に基づいてるので、その基準が書いてあるんだろうと思いますけれども、生活困窮者のためにみたいになっているのかなと。たった26戸の人たち、その辺の検討もあるかなという視点なんですけどね。

(説明者)

今申されましたように、公営住宅につきましては、一定収入によりまして各家賃が違うわけですが、あと住宅の規模によっても家賃も違うと。先ほど申ししたのは、単純平均したものでございまして、例えば、津田元町住宅の、先ほど東京の件をおっしゃっていただきましたので、津田元町住宅に単身者向け1DKというのがございしますが、こちらの方ですと、大体家賃といたしましては1万8,000円から2万6,000円くらいまでの間という感じになります。これも入居者さんの収入によって変わりますので、一概には言えませんが、大体それくらいです。

(仕分け人)

細かいことを言えばもちろんそのとおりですけど、ざっと平均したときに、皆さん月に3万円という額を払っているっていうことは、何か困窮者のための住宅なのかなというふうに思いました。それから併せて、これは皆さんお気づきだと思うんですけど、8,000戸の府営住宅があって94%埋っていると。ということは6%空いていると。6%は480戸空いてるってことになりますから、先ほどのあまり理由になってないのかなと思います。

(説明者)

大阪府さんの方にも、今回仕分けもありましたので入居率の確認をしたんですけども、大阪府さんといたしましても、100%にしてしまうわけにはいかないと。当然災害時等の緊急住宅として保管しておく分もあると。そういったことを除くと94%というのは、ほぼ満室に近いというような形であるというようなこともお聞きしておりましたので、先ほど、そういう説明させていただきました。

(仕分け人)

URさんの6,381戸というのは、入居率どれくらいかという数字はお持ちですか。

(説明者)

先ほども言いましたけど、これはお聞きしたときに言われたんですが公表しないということでしたので把握しておりません。

(仕分け人)

まあ駅からの距離にもよりますけど、おそらく相当空き家がありますよね。

(仕分け人)

建て替え住宅はおそらく7割は行ってないですね。かなり空いてるんですよ。私は目の前で見てますから。自治会の代表としてね。

(仕分け人)

この前の全国住宅統計が公表されたんですが、空家率13%ですよ、全国でね。その前の5年前が10%だったんですね。次の5年後に測ったら、おそらく2割くらいに行くだろうと言われてます。全国の、要するに住んでない家の割合が。首都圏だとか関西圏でもどんどん増えてる。特に郊外でどんどん増えている。これは間違いない話ですね。そのときに住宅施策どうするかっていうことで、これそんなに先の話じゃない。今もおそらくURさんは相当そういう意味では済まない物件を抱えてらっしゃる。どうするか、建て替えもできないし、売れもしないしどうするかって頭抱えてらっしゃる。たぶん枚方市内のURの建物も同じような問題が多かれ少なかれあると思います。

(コーディネーター)

事業シートを書きながら進めたいと思います。その他のご意見ありますか。

(仕分け人)

だいぶ建物が必要かどうかというお話になっていきますけれども、本編の維持管理事業の管理方法なんですけれども、今現在直営でやっておられますよね。直営以外の方法で検討された内容とかありましたら教えてください。

(説明者)

具体的に検討したいということは、正直申し上げましてございません。ただたくさん指定管理とかそういうこともございました中で、今のこの市営住宅の維持管理業務の中で、どういったことが指定管理とかに委託できるのか。その中でその入居者の決定であるとか、

その収入申告による調査であるとか、そういったことが委託しづらい部分もございません。そうなったときに、この28室という戸数が、委託することに沿うのかどうかという部分についてずっと疑問がございまして、その検討はまだしておりません。

(仕分け人)

ということは、今現在の滞納催促とかは結構手間がかかっているのでしょうか。

(説明者)

他市さんの場合どうなるのかあれなんですけど、枚方市の場合には、基本的にあまり滞納というのはございませんで、まあ3か月に1度入居者さんと面談している関係もございますことから、その時点で滞納分があっても、どういう支払計画であるとかそういったことがお話しできるというのもございまして、大きな滞納というのは今のところございません。

(コーディネーター)

よろしいですか。

(仕分け人)

この入居者募集の欄にあるんですけども、毎年大体募集される場所が1つか2つですね。ということは、大半の23世帯の方はずっと住んでらっしゃる方なんですか。

(説明者)

28戸しかないという部分もございますけども、基本的には退居者が出た段階で、次の募集を始めるといってもございますので、この状況でいきましたも1年に1戸ぐらいしか空かないかなと。

(仕分け人)

特に住むのに何年までとか規定とかはないんですか。

(説明者)

ございません。

(仕分け人)

家賃が上がっていくとかそういうこともないんですか。

(説明者)

それはあくまで前年の収入によって変わると。あともう一つは高齢者の方であるとか、福祉向けという部分で大きく所得が上がり下がりされる方があまりおられないということもございまして、あまり変わるということにはございません。

(コーディネーター)

よろしいですか。では、評価の方に移りたいと思います。事業番号 18、市営住宅維持管理事業について評価を行いたいと思います。

1 番不要(2人)、2 番 民間(0人)、2 番 国・府・広域(0人)、3 番枚方市・要改善(4人)、4 番枚方市・現行通(0人)。班の結論は、枚方市要改善ということにしたいと思います。評価についてご意見をいただきたいと思います。不要について。

(仕分け人)

私、この前春の行政刷新会議の仕分けのときに進行役やらせていただいたときに、UR の話が出まして、独立行政法人ですので、そこで UR のあり方についての議論がありました。

UR はもっと国民のまさに公共的なインフラとしての住宅、セーフティネットとしての住宅をどうするかという、その部分に国の住宅政策に則ったものをきちんとやるべきだと。そこで、今色々不良資産化しつつある空き家の問題も含めて対応するべきだという、そういう仕分けの議論が随分出たんですね。今首都圏、近畿圏、その他 UR の建物には相当空き家がある一方で、公営住宅あちこちで、こちらそうでもないですけど、まだ建ててるんですよ。だから、もう住宅は明らかに、先ほども申し上げましたように、余っちゃってるんです。

だから、箱物として行政が持つ必要はないんです。なおかつ今の UR も含めて、役割をちゃんと分担しながら、施策的に公営住宅が必要であれば、色々な UR 住宅を借り上げて、なおかつ管理運営もそこをお願いをして、管理コストも職員さんがチェックしながら、そういう意味できちんと連携を図りながら、市として公営住宅はできる限り早く廃止して、そちらの方に切り替えしていくと、そういう協議をきちっとやるべきだと思っています。

(仕分け人)

私も中村さんと同意見で、この 28 戸余りのために 1,500 万円を使うのか。民間借上げをするなり方法はいくらでもあると思います。現時点で、いきなり維持管理をやめるということはもちろんできないわけですが、この 28 戸を整理して、もっと有効な方法を考えていくと思いました。

(コーディネーター)

よろしく申し上げます。

(仕分け人)

そういった考え方があるなということで聞いたわけですけど、将来の方向としては、そういうことも考えられるんですが、現状、今我々が想像する現状で、5 年、10 年。こ

れはやはり現状維持しながら、なおかつこのコストについては、まだまだ改善できるな
ってことがあります。その辺を改善していただきながら公営住宅を続けていくと。
やっぱり住んでる方を出すっていうのは非常に難しい。これは、経験的にわかるんです
よ。そういうことがありますので、しばらくはこのままにして現状で維持というように
私は思っております。

(仕分け人)

ちょっと先程お話をさせてもらったんですけど、セーフティネットという意味では公営
住宅ってすごい重要な位置を占めています。それと同時に、それを支える市民の皆様の
ご理解を得ないといけないと私は思っています。

その役割は、国・府・市、どこがやるべきなんだろうということも、この議論が出た
ときに考えたんですけど。というのも、その自治体の財政的な問題もありますので、府
営住宅とかあるわけですから、そこら辺の組み合わせをきちっとしていただいてやって
いただきたいなと思いました。

(仕分け人)

要改善に手を挙げました。ハードとして今後の方向性として、URなり府の公社なり
府営があって、市としてハードを持ち続けるのはやめた方がいいというのが私の考えな
んですが、とりあえずは、現状を維持しつつ、平成 26 年度に再検討するというので
したので、そのときにどのような方向性の方がいいのかなと考えつつも、要改善とした
次第です。

(仕分け人)

ほぼ皆さんのおっしゃったことと同じような感じになります。住んでいらっしゃる方
にとっては、本当にとっても重要な事業なんだと思います。ただ、戸数がすごく少ない
ということで、維持管理だとかお金もすごくかかりますので、26 年の段階で、やっぱ
り今後も同じというわけにはいかないんじゃないかと思えます。

(コーディネーター)

おそらく、その 3 か月ごとに戸別訪問されている、訪問もされているとは思いますが、
やっぱり資金者というか納税者の市民という目も意識して、効率的な運営を行って
いただきたいなと感じました。

(仕分け人)

補足です。26 年までほっとくと、その先必ず 10 年 20 年かかります。これは当然ご
承知のことと思いますが、やっぱりそこに住んでおられる方ってのは、やっぱりそこに

住み続けたいわけですから、空いたときに、また 26 年まで入れるようなことを繰り返してたら、そこから 26 年から、ゼロからスタートしなきゃいけないわけですから。さらに 10 年 20 年、平気でかかると思いますよ。そこは是非注意していただきたいと思います。

(コーディネーター)

はい、それでは事業番号 18、市営住宅維持管理事業の結論は枚方市・要改善ということで終わりたいと思います。どうもお疲れさまでした。

今日の事業仕分けはこれで終わりということになります。

(事務局)

皆さんお疲れさまでした。これをもちまして、本日の仕分け会議を終了させていただきます。

終了に当たりまして、本日の仕分け結果について事務局からご報告させていただきます。

第 2 会場では、9 事業の仕分けを行っていただきました。結果につきましては、判定区分ごとにまとめますと、廃止が 1 事業、市が実施(要改善)が 8 事業。民間等が実施と現行通りに実施というものはありませんでした。

なお、明日につきましても、本日と同じ会場で 9 時 30 分から 9 事業の仕分けを行う予定をしております。お時間の許される方はお越しいただきたいと思います。

以上をもちまして、本日の仕分けを終了いたします。ありがとうございました。