

4 運営主体等の 協力体制について

◆ 市町村アンケートの状況

◆ 市町村アンケートの状況【一体的な管理運営】

□ 県営・市町村営住宅の一体的に捉えた管理運営

◎ 意見

- 管理運営方針の策定方法を統一化することは、**今後の方向性としては賛成**。統一化することにより、公営住宅の今後の方向性が一様となり、市民にとって分かりやすく利便性が向上。
- 財政状況が厳しい中で、長期にわたる公営住宅の安定供給を図る上では、**協議・調整に基づく策定方法への統一化は、必要**。
- 統一化については**市町村と十分な協議が必要**。
- 管理運営方針の策定にあたり、何についてどのような協議をしていくかは明確になっていない状況では、策定方法の統一化に対する意見を申し上げることは困難。ただし、人口が減少している状況の中、**公営住宅が民間賃貸住宅と供給バランスを取りながら安定供給を図ることを基本とし、その上で県と市町村の管理戸数について調整していくことは必要**。
- 財政状況が厳しい中で、長期にわたる公営住宅の安定供給を図る上では、**協議・調整に基づく策定方法への統一化は、必要**と考える。
- 財政状況が厳しい状況で、**協議・調整に基づく策定方法への統一化は必要**。
- 適切な公営住宅供給のため、**策定方法の統一が必要**。
- 公営住宅の安定供給を図る上では、**協議・調整に基づく策定方法への統一化は、必要**。
- 管理している**公営住宅数や地理的条件等の状況が異なる市町村の管理運営方針を統一化することは非常に難しく多数決で決められるものではない**と考える。それでも管理運営方針の統一化を目指すなら県が統一化によって発生するトラブルの責任を担うのであれば協議・調整は可能。
- **将来的な統一化を見据えた協議と調整をしていく必要**。

□ 県営・市町村営住宅の一体的に捉えた管理運営

◎ 課題

- 現在の県と本市のストックの活用方針や整備水準が相違しているため、**策定方法の統一化を図るには、問題点の洗い出し、整備水準の擦り合わせなどにより時間を要する**と思われる。本市ではR5年度に、**公営住宅等ストック活用総合計画の見直し作業に着手しており、素案がほぼ完成していることから、現時点での対応は困難**である。
- 圏域ごとの計画戸数や現在の県・市町村の割合等を考慮するなど、実効性を有す対等な協議となることが求められる。
- 数十年後の住宅ニーズ（どのような入居者がどのようなタイプの住宅をどこに欲しているのかなど）を正確に予測することが必要と考える。**県か市町村の所有かに関係なく生活圏域内の老朽化した公営住宅から用途廃止するなど、ある程度のルールづくりが必要**と考える。管理戸数などについて、住生活基本計画などにも記載しているため、策定や改訂前に十分な時間を設けて協議し、調整をしていく必要がある。
- 協議・調整の際は、現在の県・市町村の割合等を考慮するなど、実効性を有す対等な協議となることが求められる。
- 協議・調整の際は、現在の県・市町村の割合等を考慮するなど、実効性を有す対等な協議となることが必要と考えます。
- 協議・調整の際は、現在の県・市町村の割合等を考慮するなど、実効性を有す対等な協議となることが求められる。
- 市町村毎の**管理運営方針の擦り合わせ統一化後の条例、規則等の改正方法**
- 基本的な方針などは統一して構わないと考えるが、地域性や実情がそれぞれ違うため、ある程度配慮したものとしてほしい。**町村規模のみで判断せず、実情をしっかりと把握したうえで県・市町村の割合を考慮**いただきたい。
- **県・市町村それぞれのメリット・デメリットを考慮して、実効性を有する対等な協議**となることが求められる。

□ 長期的な安定供給に向けた県の支援等

◎ 市町村からの要望等

- 市内の公営住宅の半数以上が県営住宅であり、今後の住宅施策や公営住宅のあり方等について、統一的な方向性のもと**双方が連携して計画策定や事業の推進をしていく必要がある**。【・利便性を考慮した団地の集約（県営住宅を含めて）、・長寿命化が困難な団地の建替え事業の推進（県営住宅を含めて）、※公営住宅の再編による移管協議（建設25年経過後に無償譲渡）を見直し、建設後においても建設主体が継続して管理すべきである、・高齢者、障害者、子育て世帯の入居の対応（県との共通施策として） 等】
- **定期的な協議・調整をする機会**設けていただきたい。
- 住宅の確保は、支援が必要な者への最初のサービスであるが、対象者の状況に応じたその後の福祉的支援がなければ、対象者の生活は改善しない。**住宅への入居条件の緩和だけに特化することなく、トータルケアの体制を整備**してほしい。
- **住宅確保要配慮者に関する家賃の滞納事案や時効管理、訴訟等を進めていくための講習会の開催**（配慮しなければならない注意点等）
- 実際には、**住宅セーフティネット制度が機能していないように感じます**ので、住宅ハウスメーカー等への積極的な制度行使に結びつくよう働きかけていただきたいと思います。
- **市営住宅と同時に、県営住宅の管理委託について検討**してほしい。窓口がひとつとなることで、セーフティネットの役割をますます高めることが出来る。
- 都市部だけでなく**町村レベルにある県営住宅の改修整備を実施**し、最後まで責任をもって管理していただきたい。
- 住宅確保要配慮者が減少する見込みはないため、町村毎の管理運営ではなく、**広域的な対応が可能**なように、県が中心となり統合管理運営を行える施策や仕組みを検討して頂きたい。
- **生活困窮者やDV被害者など緊急性の高い入居希望者への柔軟な対応**を希望します。

【 参考：議論の方向性について 】

● 公的賃貸住宅のあり方（供給対象とすべき世帯属性等）の論点

視点1：今後公営住宅等への入居者として特に配慮すべきターゲット

視点2：配慮すべきターゲットの利便等を考慮し団地があるべき立地や構造・形態等

視点3：上記を安定的に提供するための手法（PFI/PPPや他機関連携など）

視点4：県営と市町村営住宅が隣接・近接する団地の整備における余剰地等の有効活用方法等の提案

● 住宅（既設）の新たな活用手法の論点

視点1：上記あり方の論点から公営住宅が担えないものを選定

視点2：選定された住宅を公営住宅以外の住宅（目的外使用）としての提供

● 供給等の最適実施者の論点

視点1：公営住宅の供給等において、県と市町村の役割の違いはないことから、既設住宅の管理者区分に関わらず、立地や建設年など地域内を一括した中で、長期にわたる安定的な提供を可能とする最適実施者の整理

視点2：必要なサービスを担うべき者（県や市町村など）の整理