

大都市行財政制度特別委員会行政視察概要

- 1 視察月日 令和6年1月25日（木）～1月26日（金）

- 2 視察先及び視察事項
 - (1) 大阪府
P F I 事業における府営住宅の民活プロジェクトについて
 - (2) 大阪府大阪市
副首都推進局について

- 3 視察委員
委 員 柏 原 すぐる

視察概要

1 視察先
大阪府

2 視察月日
1月25日（木）

3 対応者
都市整備部住宅建築局経営管理課参事（挨拶・説明）
都市整備部住宅建築局住宅整備課副主査（説明）
都市整備部住宅建築局居住企画課課長補佐（説明）

4 視察内容

（1）PFI事業における府営住宅の民活プロジェクトについて

ア 大阪府営住宅の現状

令和5年末時点で、団地数が305団地、管理戸数が11万5795戸、入居者数16万5833人という事業規模である。その11.5万戸のうち、高度経済成長期に建設された住宅が約7万戸となっており、耐震化率は97.7%に達している。

（ア）民活プロジェクト導入の背景

民活事業については、当初は高度経済成長期に建てられた多くの建築物の建替え問題に対して、厳しい財政状況やマンパワー不足を補うための手法として検討・開発され、平成14年に大阪府営住宅ストック総合活用計画が策定された。

（イ）民活プロジェクトの特徴

府営住宅の建替えと余剰地・活用地の処分と利活用をセットで実施するとともに、余剰地の処分益を建替えに必要な府営住宅整備基金に充当するというものである。

具体的には、入居者の移転、既存住宅の撤去、建替住宅の設計、建設工事、工事監理、活用地の処分までを一括して委託するものである。施設建設後の所有権の移転を行うBT（Build Transfer）方式を採用しており、PFI手法の適用条件は、第一に立地が良い（活用地の需要）、第二に一定以上の事業規模（工期短縮効果）としている。

イ 府営住宅の基本的な考え方

府営住宅・市営住宅の基本的な考え方としては、平成22年10月の大阪府財政改革プランに基づき、国、市町村、民間との役割分担の視点から検討され、府自身は府域全体の広域的な課題に注力し、基礎自治体に関しては安心して運営が出来るように府から財源や権限の委譲が進められた。

その背景としては、第一に、まちづくりへの活用やセーフティネットの役割を担うべき市が、府営住宅については政策決定に関与できていないということ、第二に、同一地域に、同じ法制度に基づく公営住宅等が、異なった事業主体で管理・運営されていること、第三に、入居募集の実施、窓口が異なるなど、府民・市民にとって分かりにくい面があること、第四に、隣接する府営・市営住宅団地の建替事業等について、さらに連携することが可能であること、そして最後に、より身近な地域のニーズに対応した管理・運営の仕組みが必要なことが挙げられるだろう。

ウ 質疑概要

Q 事業者提案の審査方式に関して、これまで改善した点はあるか。

A 元々は加算方式であったが、価格を重視するために除算方式に変更した。加算点評価項目に関しては、5点の加算点付与基準のうち、「⑤府営住宅の維持管理に関する提案」については後で追加された経緯がある。

Q 民活プロジェクトを適用する規模等の基準はあるか。

A 200戸程度の規模感であれば、0.5ヘクタール以上の余剰地が生み出せるため事業性がある。

Q 物価高騰等の影響や対策はどうしているか。

A すでに15件の実績があるが、16件目は令和5年8月に不調に終わった案件がある。また、物価変動リスクについては、府営住宅整備費について、物価変動率が±1.5%を超える場合に限り、±1.5%を超える額について整備費等を見直すこととし、物価変動率の指標は、建設工事費デフレーター（例えば、住宅建築・非木造など）を参照している。

エ 委員所見

大阪府は全国的に見ても府営住宅の団地数や戸数が多く、神奈川県約3倍となるなど、財務面、住宅行政の執行面での課題がより顕在化されやすく、それゆえに改革の必然性の理解がされやすい側面があると推察される。

また、ニア・イズ・ベターの発想に基づき、府営住宅が既に大阪市をはじめとする4つの市に移管されるなど、改革が進行している。また、UR、公団、府営、市営、町営などが横断的に連携することで、公共的な資産の有効活用や住民の便益の最大化を図る試みが行われている点は評価できるポイントであり、大都市かつ基礎自治体という特性を有する本市も学ぶべき点が多いにあると考える。



(大阪府庁舎正面玄関にて)

視察概要

1 視察先

大阪府大阪市

2 視察月日

1月26日（金）

3 対応者

副首都推進局総務課長（挨拶・説明）

副首都推進局事業再編担当課長（説明）

副首都推進局副首都企画担当課長（説明）

4 視察内容

（1）副首都推進局について

ア 府市の一体的な行政運営の推進に向けた取り組み

大阪府と大阪市は、2011年の大阪府市統合本部の設置から二重行政の解消と大阪全体の成長に向けたまちづくりに注力してきた。

2020年に実施された大阪市廃止・特別区設置住民投票の結果を受け、両者は一体的な行政運営を継続する方針を決定し、2021年4月1日に広域行政一元化条例を施行した。

この条例に基づき、副首都推進本部会議を含む複数の取組が導入され、大阪府と大阪市は一体となって大阪全体の成長とまちづくりを推進している。

（ア）改革評価プロジェクト

大阪府と大阪市では、平成20年以降、府市が連携して取り組んだ各種改革の実態、意義、進捗及び成果を、平成26年度、平成30年度の2回にわたって評価して公表している。

令和5年度においては、前回以降の4年間の改革の成果に加え、平成20年以降の15年間の一連の改革の成果を、府民・市民に対して示すため、改革の自己点検を行い、令和5年6月2日、第9回副首都推進本部（大阪府市）会議に報告したものが直近の状況である。

（イ）副首都ビジョンの推進

2023年3月に、副首都推進本部は「副首都ビジョン【改定版】～若者・女性のチャレンジにあふれ、ワクワクする副首都・大阪～」

をまとめた。

このビジョンは、大阪が日本の成長と首都機能のバックアップを担う副首都としての役割を強化し、新しい国の形を先導することを目指したもので、具体的には、世界標準の都市機能の強化、大阪独自の取組と国への働きかけによる行政体制の整備、そして大阪万博やI Rを活用した経済政策の推進などを政策の柱としている。

イ 質疑概要

Q 副首都推進局は府市両方から職員が配置されているのか。

A 職員は府市で半分ずつ出している。局長は府から出し、事務局は大阪市役所に設置している。

Q 改革プロジェクトはどのような体制で実施されているか。

A 顧問はいるが、民間シンクタンク等に委託することなく、行政内部で実施している。

Q 大阪の改革に関して、府市民への意識調査等での変化や改革の効果が読み取れるものはあるか。

A 改革における指標は定量的な指標を用いてきた。将来負担率などの行政改革の成果や中学校の英語力の向上などが定量的な成果として得られている。

Q 府市一体となるシナジー効果はどうか。

A 大阪万博誘致も一体になって行ってきた。大阪府と大阪市の地方衛生研究所を統合し、地方独立行政法人大阪健康安全基盤研究所が発足したことも成果だと思う。また、地方独立行政法人大阪府立産業技術総合研究所と地方独立行政法人大阪市立工業研究所の合併により、地方独立行政法人大阪産業技術研究所となり、大阪府立大学と大阪市立大学を統合し大阪公立大学が設立されたことも、シンクタンクやインキュベーション機能の強化へとつながったと考えられる。

ウ 委員所見

副首都推進局が中心となってまとめた副首都ビジョンは、大阪市のみならず、大阪府、副首都圏としての関西圏という大きく広域的なビジョンである点が最も特徴的であり、ビジョン改定の基本的な考え方の視点として、一番の上位に「大阪のみならず、広く関西、西日本、全国の共感を得られるみんなの羅針盤とする」と記されている。

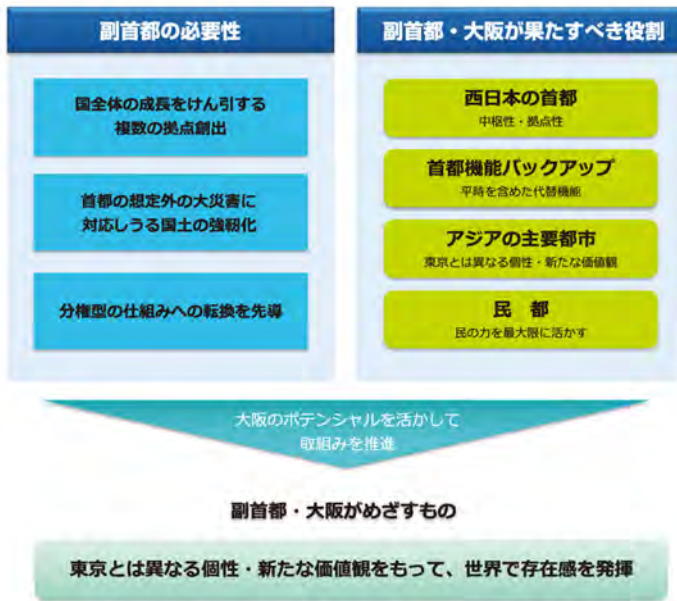
この点、本市は特別市を目指しているものの、横浜市を中心とした都市圏の日本の中における位置づけ、東京を中心とする都市圏の中で

の意味、横浜市と隣接する都市への好影響などの視点が不足しているのではないかと感じられ、横浜市の目指す姿と隣接する他都市が目指す姿が重なるようなビジョンがあっても良いのではないかと考えられる。

一方、大阪という地理的、経済的な関係性から府と市が一体となる合理性が一定あったがゆえに、今に至っているとも考えられるのに対して、神奈川県と横浜市の関係は異なる点が多いものの、二重行政の解消や同様の機能統合等による機能強化が図られている点は大いに参考になると思われる。

改革プロジェクトに関しては、オープンな会議が設定され、見える場所でその進捗が分かり、有識者からも様々な角度から意見がなされていることは、市民から見ても納得感が高いのではないかと推察される。

こうしたプロセスを開示しながら事業を推進することも、現代の市政運営に求められることではないだろうかと考えられる。



図：副首都の考え方



(副首都圏域のイメージ図)



(市職員からの聴取)