

事業実績（研修）報告

1. 研修の概要

- (1) 目的 NOMA行政管理講座
決算審査に向けた地方議員のための地方財政制度の基本講座
- (2) 日時 平成30年7月9日（月）10：00～16：00
- (3) 場所 大阪府大阪市 大阪科学技術センタービル
セミナールーム
- (4) 参加者 大塚久美子、大河内博之 2名



（講師と参加者）

2. 研修内容

決算審議に向けた地方議員のための地方財政制度の基本講座

講師 立命館大学政策科学部教授 森 裕之氏

国と地方の財政関係

- ・ 地方財政制度を徹底的に理解する

財政とは何か

- ・ 財政の全体からみた地方財政
- ・ 国民経済に占める財政の大きさ

国と地方の役割分担

- ・ 地方財政は国によって規定されている
- ・ 地方財政の仕組み
- ・ 自治体の歳入を家計で理解する
- ・ 一般財源と特定財源
- ・ 一般財源の用途

地方財政計画

- ・ 国による地方への財源保障
- ・ 地方財政計画の役割
- ・ 地方財政計画と一般財源
- ・ 基準財政需要額の算定
- ・ 地方財政計画における一般財源の内訳の推移
- ・ 地方財政計画と臨時財政対策債
- ・ 財務省の地方財政計画への批判

決算審議でのポイント1

- ・ 地方税とは何か
- ・ 法廷外税の状況
- ・ 超過課税の状況
- ・ 地方交付税・臨時財政対策債の仕組み
- ・ 国庫支出金（補助金）の仕組み
- ・ 地方債の仕組み
- ・ 目的別歳出と性質別歳出
- ・ 財政力指数
- ・ 経常収支比率

地方財政の重点

- ・ 人口減少の克服と経済成長の確保
- ・ 経済・財政再生計画
- ・ 公共施設等の再編（その他事例）

社会保障政策

- ・ 生活保護の財政負担の仕組み
- ・ 生活困窮者自立支援制度の位置

3. 所感

- ・ 初めて決算審議の研修に参加させていただき、理解が深まりたいへん勉強になった。
- ・ 専門用語や自治体の歳入を家計に置き換えて理解させるなど、分かりやすく説明していただき参考になった。
- ・ 午前、午後と一日を通しての研修だったが、話し方も聞く側が飽きないような話し方をされ、話し方も勉強になった。
- ・ 今年度は決算特別委員会メンバーということで、9月議会の前でタイミング的にも良かったと思う。

収支報告

項目	支出金額	備考
研修費	43,200円	参加料 21,600円×2名分
計	43,200円	

事業実績（視察）報告

1. 視察の概要

- (1) 目的 P F Iによる市営住宅建替事業について
- (2) 日時 平成30年7月10日（火）10:00～11:30
- (3) 場所 大阪府東大阪市役所
- (4) 参加者 大河内博之・大塚久美子 2名



（東大阪市役所前）

2. 主な質疑とその回答

Q. 事業概要は。

A. 旧耐震建築物（274戸／S46年築）が耐震性や老朽化に課題

- 東大阪市公営住宅長寿命化計画で建て替えを行う位置づけをする。
- 駐車場等の付置義務により、敷地が狭い現地での建て替えが困難と判断される。
- 同一生活圏内にある旧府営住宅跡地を事業用地として平成25年に取得。
- P F I事業範囲＜B T方式＞
 - ・事業用地の旧府営住宅の解体 ⇒(現)上小阪東住宅解体は含まず
 - ・市営住宅の設計、建設 ※設計、建設を包括的に実施
 - ・既入居者の移転
- 次期事業として宝持西住宅の建替移転事業を予定

Q. 建替市営住宅概要は。

A. 施設概要 構造：鉄筋コンクリート造、階数：12階、整備戸数：230戸
建築面積：約2,400㎡、延床面積：約15,000㎡

Q. 事業契約締結までの流れは。

A. 平成26年度

- ・P F I導入可能性調査（外部委託）
- ・公共施設マネジメント推進会議
- ・事業者選定段階

平成27、28年度

- ・P F Iアドバイザー（外部委託）

平成27年4月 東大阪市営上小阪東住宅整備事業者選定委員会の設置

（地方自治法施行令第167条の10の2、執行機関の附属機関に関する法律第2条）

12月 実施方針の策定・公表

（民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する法律第5条）

平成28年2月 特定事業の選定

（民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する法律第5条）

平成28年3月 入札公告
6～8月 落札候補者選定
9月 落札者の決定
12月 事業契約締結

Q. 審査の方法・体制は。

- A. 【審査方法】 ○総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）
【審査体制】 ○東大阪市営上阪東住宅整備事業者選定委員会
（地方自治法施行令第167条の10の2、執行機関の附属機関に関する法律第2条）
○7名の委員で構成
《内訳》 外部委員4名（大学教授3名、弁護士1名）
内部委員3名（副市長、経営企画部長、建築部長）

<落札者等>

【入札参加者数】 4グループ

【落札者】 東レ建設グループ

- 代表企業・建設企業 東レ建設株式会社
- 建設企業 中林建設株式会社 東大阪営業所
大勝建設株式会社 東大阪営業所
- 設計・工事監理企業 株式会社市浦ハウジング&プランニング大阪支店
- 入居者移転支援企業 東レハウジング販売株式会社

Q. 民間事業者の業務範囲

- A. 【業務範囲】 ○設計業務、建設業務、工事監理業務、入居者移転支援業務
【業務内容】 ○設計業務…基本設計、実施設計
○建設業務…各種調査、旧府営住宅の解体・撤去、上小阪東住宅等及び
関連する公共施設の建設工事
○工事監理業務…建設業務に関する工事監理
○入居者移転支援業務…移転説明会・住戸抽選会・入居説明会の実施
入居住戸決定の支援、移転日調整、移転確認
希望者の移転作業支援

Q. 課題・今後の展開は。

- A. 事業者に提案してもらうための入札説明会など関係書類の作り込み。
今回の事業の効果を検証したうえで、
残りの旧耐震基準の高層市営住宅
（宝持西住宅）の建替手法について
検討を行っていく。



視察の様子

3. 所見・西尾市政への反映に向けた課題

老朽化し、耐震基準を満たしていない市営住宅の建て替えを、PFI手法で行っている東大阪市を視察した。これまで4回市営住宅の建て替えを行っているが、戸数が40～50戸規模であったため直営で行ってきた。今回の建て替えは、230戸と規模が大きく、周りには、PFI手法で建てられた府営住宅があり、10億を超える事業でもあるため、PFI手法を検討することになったということである。

平成26年度にPFI導入可能性調査を外部委託し、公共施設マネジメント推進会議で庁内合意を図り、平成27年4月、事業者選定委員会を設置。入札前には、住民説明会を何度も行い、PFI手法についてしっかり説明、粘り強く訴え、理解を求めた。住民の意見を吸い上げ、特に地元周辺への配慮を重要視し、選定項目の一つに上げたということである。入札には4グループが参加し、西宮市や芦屋市、大阪府で公営住宅の建て替えに実績のある東レ建設グループが落札した。業務範囲は、設計業務・建設業務・工事監理業務・入居者移転支援業務で、維持管理は指定管理者が行うことになる。落札事業者の提案は、メンテナンスのしやすい透明な配管や将来間取りが変更できる材質など、民間ならではの様々な材料や工法が盛り込まれており、大変勉強になったとのことである。平成31年9月に完成予定、31年度中に本移転が終了する予定で工事が進んでいる。

本市においては、西尾市独自のPFI包括マネジメントによる公共施設再配置を推進していたが、反対の住民の声に新市長が耳を傾け民意を尊重し、工事中断、見直しとなっている。

本市と東大阪市との決定的な違いは、建て替え前の徹底的な住民説明会を行ったことだと考える。行政側の誠意と、住民の意見をなるべく取り入れて納得するまで話し合った結果、民間の創意工夫もプラスとして捉えられている。本当に住民のために建て替えが行われたといえる。本市においては、寝耳に水といった形での公共施設再配置であり、住民が反発することは納得がいくものである。現在は計画の見直しがどのように進展するか不透明ではあるが、今後は事業の透明性と、納得のできる住民説明会で、民意を汲み取った見直しの展開を期待するところである。

東大阪市の職員の誠実さと、一生懸命に市民のために行動する姿に大いに学ばせていただいた。

収支報告

項目	支出金額	備考
調査研究費	71,560円	旅費71,560円(2日間2人分)
計	71,560円	