

市営住宅が  
危ない！

いま、約11万戸の大阪市営住宅(府営含む)に、約20万人の大阪市民が住んでいます。大変な規模です。「都構想」が実現すると、市営住宅はどう変わるのでしょうか。まず「市営」という名称は消え、「区営」つまり各特別区が運営する公営住宅になります。でも変わるのには名前だけではありません。

公営住宅の運営には入居者募集や住宅の維持管理、建て替えや大規模改修など多くの仕事があります。これまで大阪市が担ってきました。都構想になると各特別区が担います。当然、特別区の財政状況で仕事ぶりに差が出ます。特別区によっては建て替えや適切な維持管理が困難になるかもしれません。その危険性をレポートします。

都構想から

4年後

各区の格差は生活サービスの格差に

大阪市を4つに分割した特別区のファクトに基づく2025年近未来フィクション

大阪市のときは、  
どの区も一緒やった。

特別区の税収差が介護、福祉などのサービス格差を生む

元気に体操するおばあさん。でも表情がすぐれません。どうしたのかな？  
ときは2029年の春。大阪市が廃止され、特別区になって4年目を迎えています。初代の北区長さんは介護予防にとっても熱心で、家の近くの老人憩いの家でいろんな介護予防のための教室が開かれるようになりました。おかげで健康を維持できるだけでなく、友人も増え、一人暮らしも寂しくなくなりました。「都構想もええやん」と笑みが漏れます。

しかし、彼女には一つ心配事ができました。それは同じく一人暮らしの姉のこと。昔の平野区、いまの特別区でいうと天王寺区で暮らしています。姉も近所の老人福祉センターのいろんな教室に通うのを楽しみにしていましたが、去年から大幅に事業が縮小されたのです。天王寺区は高齢者が多いのに税収が少ないため、元気な高齢者へのサービスにまで手が回

らないという。最近の姉は足腰の痛みを訴え、元気がない…。

そうなんです。大阪市がなくなり特別区に分割されると、特別区の税収格差が住民サービスに影響するのではないかと心配されています。お姉さんの住む天王寺区は65歳以上人口が27.4%で最多。一方、特別区の自主財源の柱となる個人市民税は淀川区に次いで低い。介護予防は特別区の事業のため、高齢化率や税収がサービスの差に直結しかねません。

大阪市は高齢者福祉計画と介護保険事業計画を一体的に策定し、市内66か所に設置する地域包括ケアセンターを核に、どの生活圏に住んでも同じ水準の医療・介護・福祉等が提供できる基盤整備を進めています。大阪市のままならこんな心配せずに済んだのにね。

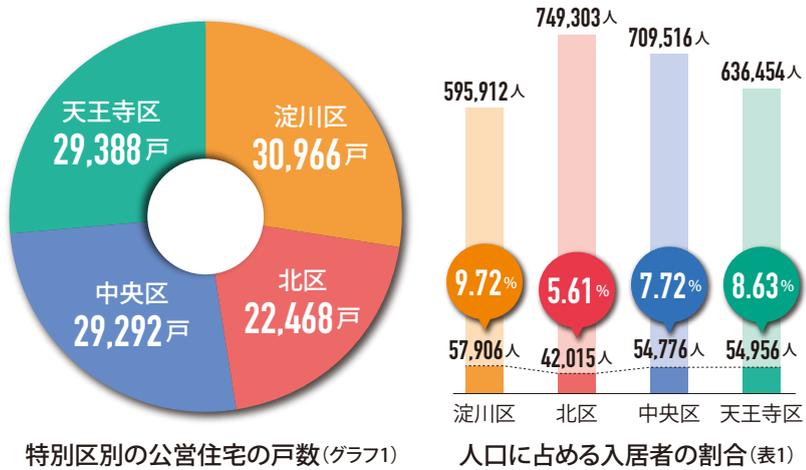


# 特別区に移管される市営住宅 特別区間の格差がすすむ



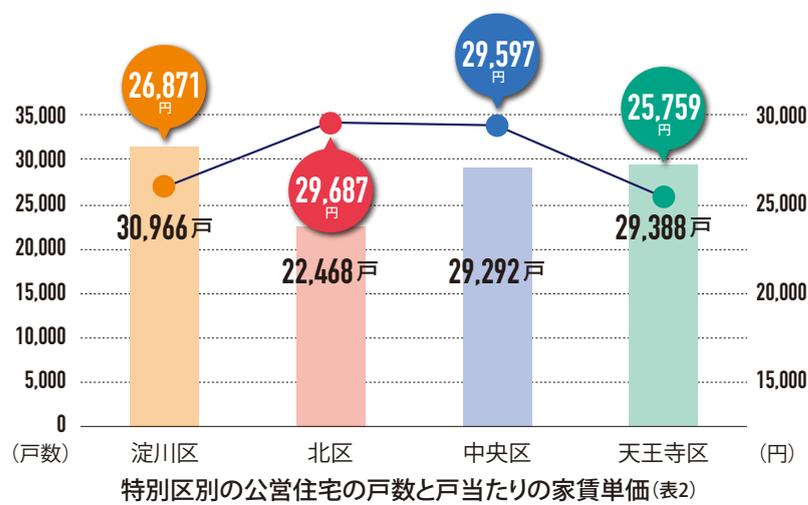
## 住宅戸数や入居率の違いが 住宅経営に格差を生む原因に

大阪市営住宅を住宅戸数について見れば、区によって偏りがあります。特別区に分割されると、その偏りが区営住宅の戸数の格差になります(グラフ1)。人口に占める市営住宅入居者比率では淀川区が10%弱でトップですが、特別区の間で、かなりの格差になることがわかります(表1)。また近年、市営住宅の「空家」問題も深刻化しており、空家が増えると家賃収入が減り、公営住宅の経営は苦しくなります。



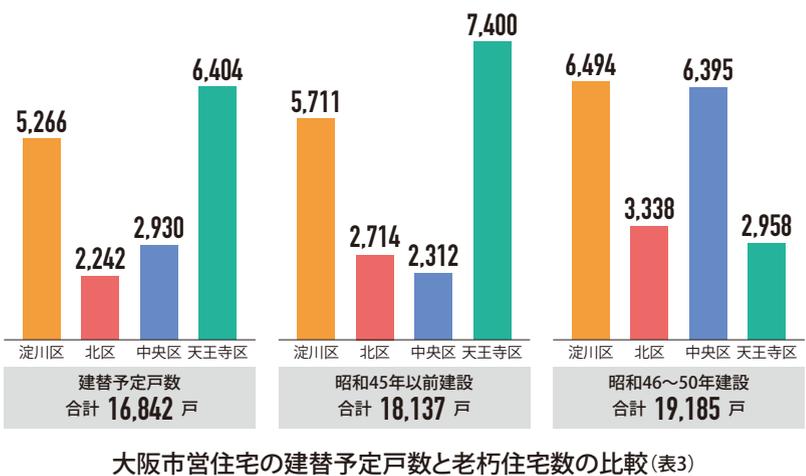
## 公営住宅の家賃収入が 住宅経営に大きな影響を与える

住宅管理は家賃収入で賄われます。しかし、公営住宅の家賃は公営住宅法で定められており、例え特別区の財政が厳しくなっても一方的に家賃を値上げすることはできません。市営住宅の家賃は8段階に分かれていますが、全体の約8割が一番安い1段階となっています。また空家問題では、住之江区、平野区、東淀川区は増える傾向にあります。



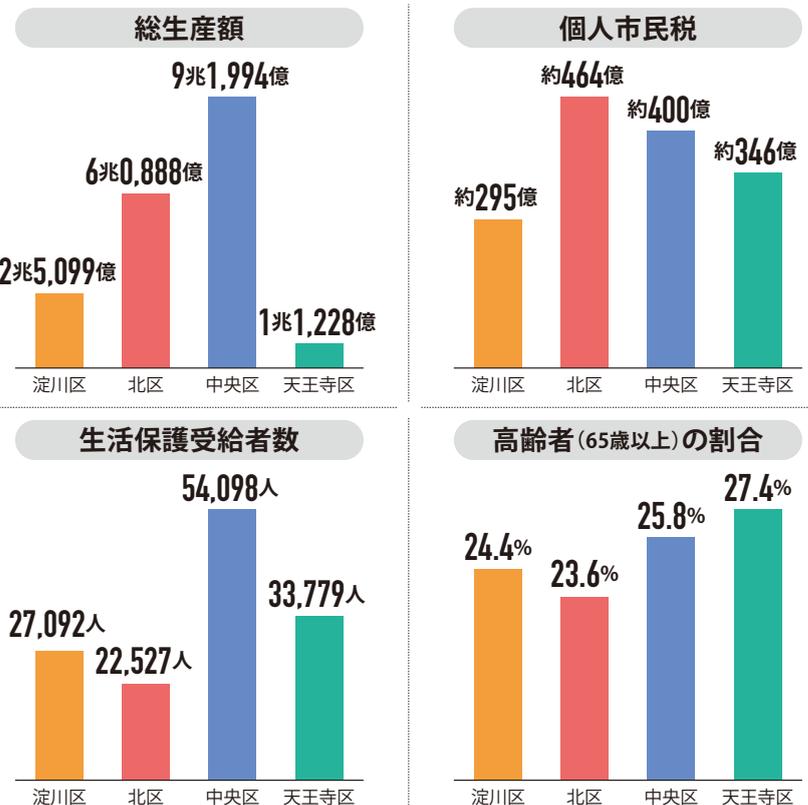
## 深刻化する老朽住宅問題 建替え費用が特別区財政を直撃!

まず、表3をご覧ください。左の「建替予定戸数」は2025年度までのものです。公営住宅は建設時に費用の2分の1を国から補助されますが、それ以外は自治体の借金となります。「都構想」では借金の返済は、市営住宅の建物を引き継ぐ特別区が担うことになっています。淀川区や天王寺区では2025年度までに多くの市営住宅を建替えるため、大きな借金をかかえることになります。



### 図で見る特別区の格差

各特別区の収入格差や抱える課題を補うための財源が不安視されています



うちの特別区、ほんまに大丈夫なんやろか。  
お年寄り多いし、お金もないみたいやし...

