

第5回京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会

日時：平成20年8月6日（水） 13：30～15：30 場所：職員会館かもがわ 大会議室
--

次 第

1 開 会

2 議事等

- （1）自立促進援助金制度の見直しについて
- （2）コミュニティセンターの在り方について
- （3）改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方について

3 その他

4 閉会

（添付資料）

- ・ 自立促進援助金制度の廃止に伴い講じるべき措置等について
（第3回研究会における論点整理）（資料1）
- ・ コミュニティセンターの在り方について（資料2）
- ・ コミュニティセンターに係る資料（資料3）
- ・ 改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方について（資料4）
- ・ 京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会に係る御意見について
（資料5）

平成 20 年 8 月 6 日

自立促進援助金制度の廃止に伴い講じるべき措置等について
(第 3 回研究会における論点整理)

- 1 自立促進援助金制度廃止の時期について
 - ・ 不利益不遡及の原則からすれば異例ではあるが，自立促進援助金の執行を停止した平成 19 年度分から廃止すべきである。
 - ・ 遡及廃止に伴い，予測外の不利益が生じる者に対しては，限定的な救済措置等の配慮を検討してはどうか。
- 2 奨学金返還困難者に対する返還免除制度の創設について
 - ・ 自立促進援助金制度廃止に伴い奨学金返還困難者に対する返還免除制度を創設すべきである。
 - ・ 返還免除の手続等は，国奨学金制度における手続に準じることとし，原則として，借受者の申請に基づく手続とすることが適当である。
- 3 長期間自立促進援助金を支給されている借受者に対する対応について
 - ・ 奨学金が貸付制度であることから，すべての借受者に対して返還を求めることが大原則ではないか。
 - ・ 借受者の負担とすることは，苦しい選択だが，健康状態や世帯の状況，生活などを，総合的に考慮し，皆が納得できる減免基準を設けて対応してはどうか。
 - ・ また，平成 12 年度以前からの自立促進援助金支給分について，違法とはいえないとしたうえ，「行政機関の裁量による行政運営が長期間にわたり積み重ねられてきた場合に・・・行政は自ら設定した裁量基準を尊重すべきであり，これに自ら拘束され，裁量の幅が収縮すると解すべき場合もある」と実質的判断をした確定判決と異なる奨学金の返還を求める理屈付けが困難ではないか。
- 4 奨学金の返還免除基準について
 - ・ 基本は，国奨学金の返還免除基準としてはどうか。
 - ・ 予測外の不利益が生じる者への配慮や免除の在り方については，一部免除や猶予も考えられるのではないか。

コミュニティセンターの在り方について

本市では、大正 8 年に全国に先駆けて三条地区に託児所を開設しました。その後、昭和 11 年に家事見習所と統合して隣保館を設置して以降、旧同和地区の身近な行政機関として、若年層の就労や読み書きのできない高齢者のための生活上の相談をはじめ、生活実態の把握や施策の周知に努めるなど、住民の生活の向上に大きな役割を果たしてきました。

平成 14 年度からはコミュニティセンター（市内 15 箇所）として、旧同和地区に限らず広く市民に開放し、現在は、相談事業、講座・教室や講演会等の交流事業、貸館事業等を中心に、直営を基本として運営を行っています。（従事職員数 105 名、運営経費約 3 億円（一部業務の委託費含む。））

平成 19 年度には、生活上の相談等の件数は、6,465 件（平成 14 年度比約 3 割減）にとどまり、その内容も一般的な問い合わせや要望等が多くなっています。交流事業については、市民しんぶんの活用等の広報の充実に努めた結果、市民の利用範囲は広がりを見せていますが、参加者数（講座・教室）は 6,413 人（平成 14 年度比約 2 割減）と減少傾向にあります。また、貸館利用は 10,378 件（平成 14 年度比約 7 割増）と増加傾向にあり、市民の利用範囲は拡大していますが、依然として稼働率は低い状況です。

このような状況を踏まえ、今日時点におけるコミュニティセンターの在り方そのものについて、既成概念にとらわれない根源に立ち返った検討をお願いしたいと考えています。

1 隣保館の意義と役割

本市では、大正 8 年に、全国に先駆けて、三条に託児所を開設しました。当時、旧同和地区では、不良住居が密集しており、衛生状態も悪く、住民が教育を受けることも十分ではない状況であり、そうした環境が幼児の育成に悪影響を及ぼすとの考えから、幼児の保育や幼児を通した父母の教育を目的として開設したものでした。その後、家事見習所、公設浴場、トラホーム治療所などを設置し、昭和 11 年には、託児所と家事見習所を統合する形で、隣保館を設置しました。

以来、隣保館は、福祉センター、屋内体育施設、学習センター（学習施設）などの機能を充実し、旧同和地区における身近な行政機関、行政と住民のパイプ役として、若年層の就労や読み書きのできない高齢者のための生活上の相談をはじめ、生活実態の把握や、各種施策の周知に努めてきました。また、併せて、厳しい差別に苦しめられてきた旧同和地区の高齢者に慰楽や生きがいを提供することを目的とした老人対策事業や地域の将来を担う青少年の育成を目的とした青少年対策事業などの各種事業を実施するなど、住民の社会的、経済的、文化的生活の向上に大きな役割を果たしてきました。

2 コミュニティセンターへの転換

(1) 隣保館の新たな役割

平成 9 年に「地域改善対策特定事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律（以下、「地対財特法」といいます。）」が改正され、隣保館は、「社会福祉事業法（*）」に基づく一般施策に移行し、周辺地域も含めた地域社会全体の中で、福祉の向上や人権啓発の住民交流の拠点となる開かれたコミュニティセンターとしての役割を担う、地域に密着した社会福祉施設として位置付けられました。

* 社会福祉事業法は、平成 12 年 6 月に社会福祉法に改正されました。

こうしたことから、平成 10 年度以降は、隣保館の利用について、人権啓発の取組、福祉向上の取組、まちづくりに向けた住民の自主的な取組、地域コミュニティ振興のための取組、サークル活動について、小学校区域の住民との共同利用を進め、また、それまで隣保館で実施してきた老人対策事業や青少年対策事業などの事業についても、旧同和地区と周辺地域の交流を促進し、住民相互の理解と連携を深めて共に生きる地域社会づくりを進めることを目的とした地域交流促進事業に再編、整理を行うなど、旧同和地区住民と周辺住民との交流を広げる取組を行ってきました。

(2) コミュニティセンターの設置

平成 14 年 3 月末の「地対財特法」の失効に伴い、本市では、平成 14 年 4 月に、隣保館条例をコミュニティセンター条例(以下、「条例」といいます。)として全面改正し、コミュニティセンターを、隣保事業(＊)及び市民相互の交流を図るための事業を行うことにより、人権が尊重される豊かな地域社会の実現に寄与する市民の自主的な活動を振興するための施設として位置付けました。(条例第 1 条第 1 項)

＊ 隣保事業は、社会福祉法第 2 条第 3 項第 11 号において「隣保館等の施設を設け、無料又は低額な料金でこれを利用させることその他の近隣地域における住民の生活の改善及び向上を図るための各種の事業を行うもの」と定義されており、また、平成 14 年 4 月に施行された国の隣保館設置運営要綱(以下、「国の要綱」という。)において、隣保館では、「基本事業」のほか、地域の実情に応じて「特別事業」を行うものとされています。

○基本事業... 社会調査及び研究事業、 相談事業、 啓発・広報活動事業、
地域交流事業、 周辺地域巡回事業、 地域福祉事業

○特別事業... 隣保館デイサービス事業、 地域交流促進事業、
継続的相談援助事業 ＊特別事業は委託が可能

平成 14 年 4 月からは、より幅広い市民の交流を図り、多くの市民の参加によるコミュニティ活動を支援するため、その利用対象を、区・支所域、市全域まで拡大し、その後、平成 19 年 4 月申込分からは、更なる市民相互の交流を推進するため、それまで設けていた「小学校区域」、「区・支所域」、「市域」の 3 つの申込区分(＊)を廃止し、現在では、小学校区域外の市民の利用が、大きく広がりを見せ、幅広い市民の交流が図れてきています。

＊ コミュニティセンターが、地域住民の身近な施設としての性格を有し、また、市民の自主的組織の多くが日常の生活圏としての小学校区域を基礎的な単位に構成され、地域コミュニティの形成に大きな役割を果たしていることから、利用申込に「小学校区域」、「区・支所域」、「市域」の 3 つの区分を設け、「小学校区域」、「区・支所域」の順に先行申込を受け付けていました。

また、コミュニティセンターで実施する事業についても、平成 14 年度に従来の地域交流促進事業を「学びとふれあい」のための事業として再編し、参加者の対象範囲を区・支所域、全市域に拡大し、小学校区域外の参加者が増加しています。

更に、コミュニティセンターの運営については、地域に根ざした運営組織が事業運営を行うことが住民の自立や地域コミュニティの再生につながるとの考えから、平成 17 年度から「学びとふれあい」のための事業の委託を進めており、現在、6 箇所のコミュニティセンターで業務委託を実施しています。業務委託により、地域のニーズを反映した創意工夫を凝らした事業展開やより幅広い市民の交流などの効果が現れてきています。

(3) 現状と課題

コミュニティセンターの前身である隣保館は、同和問題の解決に向け、旧同和地区における行政の総合窓口として、また、同和対策事業の現地の行政機関としての役割を果たしてきました。

その後、コミュニティセンターは、人権が尊重される豊かな地域社会の実現に向け、「市民の交流」と「コミュニティ活動の振興」を目的に、区域外からの利用拡大、市民交流、更には、住民が主役の地域に根ざした組織（NPO法人等）による運営に向けて委託化を進めてきました。

近年、コミュニティセンターの利用は、着実に広がりを見せており、幅広い市民の交流が図られているほか、NPO法人を中心に、小学校区域全体での地域コミュニティ形成の動きも芽生えつつあり、コミュニティセンターの意義、目的の達成に向け、一定の成果が現れてきています。

しかしながら、広がりつつあるコミュニティセンターの利用も、未だ低い水準であり、結果として少数の団体・サークルだけの利用にとどまる施設もあるなど、特別扱いとの誤解を与えかねない実態も残っています。

また、コミュニティセンターに寄せられる生活相談も、住環境や住民の生活実態の改善を背景に、件数の減少とともに、内容も大きく変化しているなど、平成14年度の設置時と比べて、コミュニティセンターを取り巻く環境も大きく変化しています。

このような状況を踏まえ、今日時点におけるコミュニティセンターの在り方そのものについて、既成概念にとらわれない根源に立ち返った検討をお願いしたいと考えております。

3 コミュニティセンターの施設概要

(1) 施設内容（条例第1条第3項及び別表）

本市では、コミュニティセンターを15箇所設置しており、コミュニティセンターに、体育施設、福祉センター、資料展示施設、学習施設を置いており、合計で56施設を設置しています。

ア 本館（15施設）

各種事業の実施を通じて、住民の社会的、経済的、文化的生活の向上に努め、健全な市民生活の育成を図ることを目的として、順次開設しました。

現在は、市民相互の交流及びコミュニティ活動のために会議室や和室、料理室などの施設を提供しています。

イ 体育施設（屋内体育施設10施設、運動広場1施設）

スポーツ活動を通じ、体力を増進し、精神力を養い、協調的人間関係を作ることを目的として、昭和50年代から順次開設しました。

現在は、市民相互の交流及びコミュニティ活動のために屋内体育施設と改進黨動広場を提供しています。

ウ 福祉センター（14施設）

高齢者の親ぶくを図り、生きがいを得てもらうための憩いの場とするとともに、冠婚葬祭の場とすることを目的として、昭和40年代から順次開設しました。

現在は、高齢者の親ぶくと憩いを目的として、自由に利用していただくほか、集会所の代替施設の機能を担ってきた経過から、冠婚葬祭等の目的でも施設を提供しています。

エ 資料展示施設（2施設）

旧同和地区の歴史に関する資料や文献等を展示し、同和問題への正しい理解と人権意識の高揚を図ることを目的として、平成5年に楽只、平成9年に崇仁で開設しました。

オ 学習施設（14施設）

家庭・地域の教育力の不十分さを補い、旧同和地区児童生徒の学力向上を図ることを目的として、昭和40年代から順次開設しました。

平成14年度に、「学習センター」から名称変更し、それまでの学校教員が主体となった学力保障の取組に加え、家庭・地域の教育力の向上や交流の促進等を目的とした多様な学習や活動を行うことになりました。

エは、検討項目6「市民意識の向上に向けた人権教育・啓発の在り方について」に、オは、検討項目3「市立浴場等の地区施設の在り方について」に関連する施設となります。

(2) 施設一覧

行政区	センター名	施設名	開設年度	備考(新築・改築)
北	楽只	本館	大正 14 年	昭和 51 年 改築
		屋内体育施設	昭和 51 年	
		福祉センター	昭和 46 年	昭和 57 年 移転新築
		資料展示施設	平成 5 年	
		学習施設	昭和 46 年	昭和 58 年 増改築
	楽只鷹峯	本館	昭和 46 年	
左京	岡崎	本館	昭和 45 年	
		学習施設	昭和 50 年	
	錦林	本館	大正 13 年	昭和 40 年 移転新築
		屋内体育施設	昭和 50 年	
		福祉センター	昭和 45 年	昭和 57 年 増改築
		学習施設	昭和 46 年	
	養正	本館	大正 12 年	昭和 39 年 移転新築
		屋内体育施設	昭和 63 年	
		福祉センター	昭和 49 年	
		学習施設	昭和 51 年	昭和 60・61 年 移転新築
中京	壬生	本館	大正 13 年	昭和 45 年 改築
		屋内体育施設	昭和 62 年	
		福祉センター	昭和 53 年	
		学習施設	昭和 53 年	
東山	三条	本館	大正 13 年	昭和 63 年 移転新築
		屋内体育施設	昭和 63 年	
		福祉センター	昭和 51 年	
		学習施設	昭和 52 年	昭和 63 年 移転新築
下京	崇仁	本館	大正 11 年	昭和 40 年・平成 20 年 移転新築
		屋内体育施設	平成 7 年	
		第 1 福祉センター	昭和 49 年	
		第 2 福祉センター	昭和 50 年	
		第 3 福祉センター	昭和 52 年	
		第 4 福祉センター	昭和 53 年	平成 17 年 廃止
		第 5 福祉センター	昭和 53 年	
		資料展示施設	平成 9 年	
		学習施設	昭和 50 年	平成 7・8 年 移転新築
南	吉祥院	本館	昭和 43 年	昭和 63 年 移転新築
		屋内体育施設	昭和 63 年	
		福祉センター	昭和 57 年	
		学習施設	昭和 58 年	
	中唐戸	本館	昭和 53 年	平成 7 年 増改築
		学習施設	昭和 53 年	
	山ノ本	本館	昭和 63 年	
		学習施設	昭和 54 年	
	久世	本館	昭和 36 年	昭和 60 年 移転新築
		屋内体育施設	昭和 57 年	
		福祉センター	昭和 52 年	
		学習施設	昭和 53 年	
右京	上花田	本館	昭和 50 年	
		学習施設	昭和 50 年	
伏見	辰巳	本館	昭和 14 年	昭和 41 年 改築
		屋内体育施設	平成元年	
		福祉センター	昭和 52 年	
		学習施設	昭和 54 年	
	改進	本館	昭和 7 年	平成 10 年 移転新築
		屋内体育施設	昭和 56 年	
		運動広場	昭和 56 年	
		第 1 福祉センター	昭和 47 年	平成 4 年 増改築
		第 2 福祉センター	昭和 54 年	平成 10 年 移転新築
		学習施設	昭和 55 年	平成 11 年 改築

(3) 開所時間

		平日	第 1, 3, 5 土曜日
本館	楽只鷹峯	9:30 ~ 17:00	9:30 ~ 18:00
	山ノ本	9:30 ~ 21:00 9:30 ~ 18:00 (水曜日)	
	上花田	9:30 ~ 21:00 9:30 ~ 18:00 (月, 金曜日)	
	その他	9:30 ~ 21:00	
体育施設	屋内体育施設		
	運動広場	9:30 ~ 18:00	
福祉センター	錦林	9:00 ~ 17:00	
	吉祥院, 辰巳	8:30 ~ 17:00	
	その他	9:00 ~ 16:30	

資料展示施設	楽只, 崇仁	10:00 ~ 16:30
学習施設	楽只, 三条, 中唐戸, 山ノ本, 上花田	13:00 ~ 21:00 (土曜日, 学休期間は 9:00 ~ 17:00)
	その他	13:00 ~ 21:00 (土曜日, 日曜日, 学休期間は 9:00 ~ 17:00)

(4) 休所日

		休所日
本館	楽只鷹峯	土曜日, 日曜日, 祝日, 年末年始 (12/29 ~ 1/3)
	その他	第 2, 4 土曜日, 日曜日, 祝日, 年末年始
体育施設		
福祉センター		

資料展示施設		第 2, 4 土曜日, 日曜日, 祝日, 年末年始, 12/28, 1/4
学習施設	楽只, 三条, 中唐戸, 山ノ本, 上花田	日曜日, 祝日, 年末年始
	養正	火曜日, 祝日, 年末年始
	その他	祝日, 年末年始

4 コミュニティセンターの事業概要

(1) 相談事業（条例第2条第3号「市民の日常生活に関する相談」）

住民に対し，生活上の相談，人権に関わる相談に応じ助言指導を行っています。

平成14年度以降，区役所をはじめとする関係機関による一般相談や分野別相談等に移行して対応することを基本とし，住民の自立を支援するという視点に立って，情報提供を中心とした取組を進めています。

国の要綱の「基本事業」と位置付けられており，国庫補助金の対象となっています。運営に際して，「基本事業」は本市職員による運営（直営）の場合に限り補助対象となることから，直営で実施しています。

< 相談事業の実績 >

	14 年度	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度	19 年度
対応件数（件）	9,850	9,918	7,815	6,371	7,127	6,465
1 コミュニティセンター当たり 対応件数（件）	657	661	521	425	475	431
1 コミュニティセンター1 日当たり 対応件数（件）	2.7	2.7	2.1	1.7	1.9	1.8

< 相談事業の主な内容（平成 19 年度） >

区 分		件数	内 数			
			相談	問合せ	苦情要望	その他
住環境	1 住宅関連	975	290	336	305	44
	2 交通・防災	245	60	63	102	20
	3 その他住環境	546	103	90	319	34
教 育	4 保育・教育	65	19	28	5	13
	5 奨学金関連	377	131	216	15	15
産業・労働	6 就労・職業	213	109	81	9	14
	7 産業・経営	64	25	30	6	3
生活一般	8 青少年関連	35	15	6	9	5
	9 高齢者関連	347	171	93	43	40
	10 女性関連	1	0	1	0	0
	11 各種行事	384	68	235	48	33
	12 貸館・運営	507	95	330	65	17
	13 保健衛生	263	48	83	124	8
	14 浴場関連	357	68	152	105	32
	15 福祉・年金等	482	245	196	25	16
啓 発	16 人権関連	44	3	7	11	23
駐車場	17 駐車場関連	755	146	223	202	184
その他	18 その他	1101	254	252	153	442
合 計（累計）		6761	1850	2422	1546	943

「累計」は、1 件の対応（実数）でも、内容が多岐にわたり、複数の項目に該当する場合は、該当するすべてについて 1 件として計上しています。

(2) 貸館事業

（条例第 2 条第 1 号「市民相互の間の交流及びコミュニティ活動のための施設の提供」）

人権啓発、福祉の向上、まちづくりなど人権文化を基調とした地域コミュニティづくりに向けた市民の自主的な活動について、施設の提供や、それに付随する用具、機器の貸出し等を行っています。また、一部のコミュニティセンターでは、許可行為を除いた貸館業務の委託を実施しています。

ア 貸館対象施設

- ・本館（会議室、和室、サークル室、料理室 など 75 室）
- ・体育施設（屋内体育施設（10）、運動広場（1）11 施設）

イ 貸館利用申込

使用しようとする日の属する月の3箇月前の月の初日から受付開始

【例：8月6日に使用する場合は、5月1日から申込みが可能】

ウ 使用料

無料（社会福祉法で「隣保事業は無料又は低額」と規定されているため）

エ 取組の経過

(ア) 平成9年度以前の取組

利用対象者は、設置目的から、原則として、旧同和地区住民としたうえで、施設ごとに、地区住民と周辺地域住民の結びつきを強め、差別や偏見のない社会をつくるという視点の下で、個々のケースに応じた共同利用を進めてきました。

(イ) 平成10年度から平成13年度までの取組

周辺地域住民との交流と共生を推進するため、次のような場合に共同利用を承認し、概ね小学校区域まで利用を拡大しました。

人権啓発の取組、福祉の向上の取組、まちづくりに向けた住民の自主的な取組、地域コミュニティ振興のための取組、サークル活動

(ウ) 平成14年度以降の取組

○ 区・支所域、市域への拡大

平成14年4月から、より幅広い市民の交流を図り、多くの市民の参加によるコミュニティ活動を支援するため、区・支所域、市域まで利用を拡大しました。ただし、コミュニティセンターが、地域住民の身近な施設としての性格を有し、また、市民の自主的組織の多くが、日常の生活圏としての小学校区を基礎的な単位に構成され、地域コミュニティの形成に大きな役割を果たしてきていることから、利用申込に「小学校区域」、「区・支所域」、「市域」の3つの区分を設け、「小学校区域」、「区・支所域」の順に先行申込を受け付けていました。

○ 申込区分の見直し

平成19年4月申込分から、市民相互の交流を更に推進するため、それまでの「小学校区域」、「区・支所域」、「市域」の3つの利用申込区分を廃止し、申込開始日を「使用日の3箇月前の月の初日」に一本化しました。

< 貸館施設の利用内容等 >

施設	主な利用内容・サークル等（順不同）
本館 （会議室，和室， サークル室， 料理室等）	各種サークル （ダンス，エアロビクス，民謡おどり，大正琴， 音楽バンド，体操，カラオケ，料理，茶道，書道， 詩吟，御囃子等）
	各種団体 （自治会，社会福祉協議会，部落解放同盟， 京都地域人権運動連合会，NPO，民生児童委員会等）
屋内体育施設	各種サークル （バスケットボール，バレーボール，バドミントン， 卓球，体操，拳法，居合道，合気道，太極拳，太鼓等）

< 貸館事業の実績 >

	14 年度	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度	19 年度
利用件数(件)	6,135	6,723	6,706	8,008	9,201	10,378 (0.4)
本館	2,974	2,905	2,577	3,023	3,171	3,592 (0.2)
体育施設	3,161	3,818	4,129	4,985	6,030	6,786 (1.5)
小学校区域外の 利用割合(%)	12.6	27.5	33.0	34.9	39.6	46.1
本館	5.1	16.2	18.1	22.4	24.5	31.2
体育施設	19.7	36.0	42.3	42.5	47.6	53.9

体育施設には，崇仁屋内体育施設の会議室，サークル室，柔道室，改進黨運動広場を含んでいます。

平成 19 年度の括弧内は，1 施設 1 日当たりの平均利用件数です。貸出対応施設数は本館 71，体育施設 17 とし，崇仁，辰巳，改進黨屋内体育施設では半面貸出を行っています。

< 貸館事業の時間稼働率（平成 19 年度）>

	平日	第 1, 3, 5 土曜日	合計
本館	4.5%	3.5%	4.5%
午前 9:30 ~ 12:00	3.5%	3.3%	3.5%
午後 12:00 ~ 18:00	2.7%	3.5%	2.8%
夜間 18:00 ~ 21:00	9.2%		9.2%
屋内体育施設	42.3%	44.1%	42.4%
午前 9:30 ~ 12:00	44.5%	49.7%	45.0%
午後 12:00 ~ 18:00	27.6%	41.3%	28.8%
夜間 18:00 ~ 21:00	70.0%		70.0%

屋内体育施設には、崇仁屋内体育施設の会議室，サークル室，柔道室を含み，崇仁，辰巳，改進黨内体育施設では半面貸出を行っています。

< 福祉センターの利用状況（平成 19 年度）>

	個人利用	サークル利用	専用利用（葬祭）
合計	22,599 人 (6.0 人)	957 件 (0.3 件)	95 件

括弧内は，1 施設 1 日当たりの利用状況です。

(3) 交流事業

ア 講座・教室（条例第2条第4号「教養講座等の開催」）

学びを通じた地域のコミュニティづくりや市民の自主的な生涯学習活動のきっかけづくりにつながる各種の講座・教室を開催しています。

国の要綱の「特別事業」である「地域交流促進事業」と位置付けられており、国庫補助金の対象となっています。特別事業は委託が可能であるため、一部のコミュニティセンターでは業務委託を実施しています。

(ア) 内容・種類

陶芸，生花，編物，書道，ちぎり絵，パソコン など 93 講座

(イ) 回数

原則として1講座10回まで

(ウ) 定員

概ね10～20名

(エ) 参加費

無料 ただし、材料費などの実費を負担

< 参加状況 >

	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
参加者数（人）	7,922	7,587	6,697	6,645	6,024	6,413 (10.3)
小学校区域外の参加割合(%)	8.6	11.8	12.0	14.9	16.6	29.2

括弧内は、1講座1回当たりの平均参加人数です。

イ コミュニティづくりイベント(条例第2条第5号「人権に関する啓発活動」)

コミュニティセンター等を活用して、地域から人権文化を創り出していく開かれた取組として、各地域の広範な市民の参加による集いや学習会等を開催しています。一部のコミュニティセンターでは業務委託を実施しています。

(ア) 内容・種類

講演会，まつり，歩こう会，文化祭 など 36 イベント

< 参加状況 >

	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
参加人数(人)	9,982	9,917	9,447	9,476	9,107	9,955

ウ 取組の経過

(ア) 平成 9 年度以前の取組

長年にわたり、隣保館等の地区施設を拠点として、青少年対策事業は、地域の将来を担う青少年の育成を目的に、老人対策事業は、厳しい差別に苦しめられてきた旧同和地区の老人に慰楽や生きがいを提供することを目的に実施してきました。

(イ) 平成 10 年度から平成 13 年度までの取組

旧同和地区と周辺地域(概ね小学校区域)の交流を促進することで、住民相互の理解と連携を深めて共に生きる地域社会づくりを進めることを目指した地域交流促進事業として取組を進めてきました。

(ウ) 平成 14 年度以降の取組

市民相互の交流や市民の自主的な活動を支援するための「学びとふれあい」のための事業として再編・見直しを行い、事業の成果が広く市民の自主的な取組につながるよう、参加者の範囲を区・支所域、市域に拡大し、様々な見直しを行いました。

○ サークル活動支援の廃止

サークル活動の支援として行っていた講師謝礼の経費負担について、平成 16 年度末に廃止しました。

○ 参加促進物品の廃止

コミュニティづくりイベントの参加者に対して配布していた参加促進物品について、平成 17 年度末に廃止しました。

○ 参加費の減免措置の廃止

満 65 歳以上の高齢者や生活保護法の規定による保護を受けている世帯に属する者等に対する参加費(材料費等)の減免措置について、平成 18 年度末に廃止しました。

(4) 市民の自主的活動に対する情報提供

（条例第 2 条第 2 号「コミュニティ活動に関する情報の収集及び提供」）

市民の自主的活動の身近な情報の相互交流を図るとともに、活用できる身近な資源に関する情報を提供するほか、学習会への講師の紹介、資料・教材の提供、取組に活用できる施策の紹介等を行っています。

ア コミセンだより

市民の自主的な活動に資する情報として、コミュニティセンター事業や地域情報、サークル活動情報などを掲載し、各コミュニティセンターで年 4 回程度発行し、主に小学校区域を対象に配布しています。

イ コミセンからのお知らせ

生活に関する情報として、必要に応じて作成し、主に周辺住民を対象に配布しています。

5 運営

(1) 運営形態

本市職員による運営（直営）を基本としています。

相談事業については、国の要綱において、直営の場合に限り補助対象としていることから、直営で実施しています。

市民相互の交流を図るための事業（貸館事業、交流事業）については、市民の広範な参加を推進するため、地域に根ざした広範な各種団体が参画するNPO法人等への委託の取組を進めています。

(2) 職員の体制

ア 職員人数

105 名（うち嘱託員 4 名（平成 20 年 5 月 1 日現在））

（単位：人）

	所長	副所長	係長	係員	嘱託
楽只	1	1	1	6	2
楽只鷹峯	(1 兼職)	(1 兼職)			
岡崎	(1 兼職)	1		1	
錦林	1	1		5	1
養正	1	1		8	
壬生	1	1		3	
三条	1	1	1	8	
崇仁	1	1	1	9	
吉祥院	1	1		2	
中唐戸	(1 兼職)	1		2	
山ノ本	1	1		3	
久世	1	1		6	1
上花田	(1 兼職)	1		2	
辰巳	1	1		6	
改進	1	1	1	11	
合計	11 (4 兼職)	14 (1 兼職)	4	72	4
	105				
（参考） 平成 14 年	132				

イ 職員の勤務形態

コミュニティセンターでは、開所時間（平日は午前 9 時 30 分から午後 9 時まで）に対応するため、事務員については、交替制勤務（午前 9 時 15 分から午後 6 時まで、午後 0 時 15 分から午後 9 時まで）を、作業員については、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までの勤務を行っています。

(3) 業務委託

ア 趣旨・目的

人権文化の息づくまちづくりを進めるコミュニティセンターにおいては、広範な市民の参画による、できる限り自主的な運営を行うことが、住民の自立、地域コミュニティの再生につながると考え、地域に根ざした小学校区域における幅広い各種団体等が自主的に参画するNPO法人等の「運営組織」に一部業務委託を実施しています。

< 業務委託による効果 >

○ 住民の自立意識の向上

住民自らが「主人公」として事業運営に参画し、「受け手」から「担い手」となることにより、住民の自立意識の高揚を図ること。

○ コミュニティの再生と活性化

市民参加による事業運営を通じて、市民相互の交流と連携のもと、かつてお互いが支えあっていた地域コミュニティを再生させ、更に地域を活性化させることにより、まちに魅力と活気が生まれること。

○ 地域福祉の推進

行政と地域が協働し、保健・医療・福祉の一体的な取組やまちづくりなどを総合的に推進し、住み慣れた地域で、安心・安全に暮らしていける地域社会を基盤とした福祉の推進に寄与すること。

○ 地域交流の促進と人権尊重のまちづくり

幅広い市民との連携と交流を通じて、互いの意見の違いや個性を尊重しあい、人と人との結びつきや信頼を基盤とした人間関係のもとで、人々の「つながり」を紡ぎだすことにより、無関心や偏見を克服し、人権が尊重される、共に生きる地域社会づくりへとつながること。

○ 効果的・効率的な事業運営

行政による画一的なものではなく、柔軟性や機動性を活かし、きめ細やかな対応や地域のニーズを反映し、創意工夫を凝らした効果的・効率的な事業運営を展開することが可能となること。

イ 委託先団体

小学校区域の各種団体が参画するNPO法人等

< 委託先要件 >

- ・自治会等の地縁団体や小学校区域における多くの市民から構成される広範な各種団体の自主的な参画が得られていること。
- ・NPO法人等の法人格を備えていること。
- ・地域に根ざした福祉やまちづくりの活動等の実績があること。
- ・委託業務を的確に遂行するに足る人的構成を有すること。

ウ 現状

平成 17 年 5 月から，楽只，岡崎，壬生の各コミュニティセンター，平成 18 年 4 月から，崇仁，吉祥院の各コミュニティセンター，平成 20 年 4 月から上花田コミュニティセンターで一部業務委託を開始しました。

更に，平成 20 年 4 月からは，楽只，壬生，崇仁，吉祥院の各福祉センターの業務委託を開始しました。

< 委託実績（平成 20 年度）>

	委託先団体	代表者
楽只	NPO 法人くらしネット 21	社会福祉協議会会長
岡崎	NPO 法人おもいやりネットワーク岡崎	自治連合会会長
壬生	NPO 法人あかしゃふれあいネットワーク	自治連合会会長
崇仁	NPO 法人崇仁まちづくりの会	自治連合会会長
吉祥院	NPO 法人ふれあい吉祥院ネットワーク	少年補導委員会委員長
上花田	社会福祉法人なづな学園	理事長

エ 業務委託内容

- ・ 講座・教室の企画及び実施
- ・ コミュニティづくりイベントの企画及び実施
- ・ 市民の自主的活動に対する情報提供（「コミセンだより」の作成，「コミセンからのお知らせ」の配布）
- ・ 貸館事業補助（業務補助）＊業務委託のため，使用許可は所長の権限
- ・ 福祉センター業務

(4) 経費及び財源

（単位：千円）

	14 年度 決算	15 年度 決算	16 年度 決算	17 年度 決算	18 年度 決算	19 年度 予算	20 年度 予算
経費（＊ ¹ ）	1,400,851	1,315,100	1,310,111	1,235,732	1,226,023	1,251,021	1,246,280
物件費	249,707	228,715	228,465	234,603	242,195	290,953	309,746
（うち事業費）	53,615	44,947	27,106	26,906	23,001	25,535	22,385
人件費	1,151,144	1,086,385	1,081,646	1,001,129	983,828	960,068	936,534
財源							
国補助（＊ ² ）	120,066	117,385	111,748	110,303	105,655	104,105	103,849
その他	1,125	856	1,029	970	792	853	5,047
一般財源	1,279,660	1,196,859	1,197,334	1,124,459	1,119,576	1,146,063	1,137,384

＊1 事務事業評価から抜粋

＊2 地域改善事業費（隣保館運営費等）補助金交付要綱に基づく国庫補助金

コミュニティセンターに係る資料

1	相談事業の状況	．．．．．	1
2	相談事業の対応記録	．．．．．	2
3	コミュニティセンター使用状況	．．．．．	4
4	コミュニティセンター稼働率	．．．．．	5
5	福祉センター利用状況	．．．．．	6
6	「学びとふれあい」のための事業一覧	．．．．．	7

1 相談事業の状況（平成19年度）

(1) 受付時間帯

区 分	件数	内 数			
		相談	問合せ	苦情要望	その他
開館前（～9:30）	117	22	27	55	13
朝（9:30～12:00）	1779	481	652	393	253
昼（12:00～18:00）	3245	932	1178	635	500
夜（18:00～21:00）	1307	345	491	297	174
閉所後（21:00～）	17	3	2	11	1
合 計	6465	1783	2350	1391	941

(2) 対応時間

区 分	件数	内 数			
		相談	問合せ	苦情要望	その他
A 10分以内	3342	628	1604	572	538
B 1時間以内	2644	985	698	697	264
C 半日以内	447	160	46	112	129
D 1日以内	14	4	1	3	6
E 1日以上	18	6	1	7	4
合 計	6465	1783	2350	1391	941

(3) 対応方法

区 分	件数	内 数			
		相談	問合せ	苦情要望	その他
来館によるもの	3247	1061	968	573	645
臨宅によるもの	793	270	138	235	150
電話によるもの	2425	452	1244	583	146
合 計	6465	1783	2350	1391	941

2 相談事業の対応記録(平成19年7・8月抜粋)

相談区分	相談内容	主な対応
住宅関連	家賃，入居，名義変更，空き部屋，部屋替え等の問合せ	窓口を案内，窓口に確認のうえ説明
	棟内の電灯切れ	窓口に連絡，職員による交換
	棟内での不審者の通報	確認
	空き部屋での悪臭と人の気配への確認依頼	現場確認，窓口に連絡
	陥没した敷地の補修依頼	現場確認，窓口に連絡
	階段の柵の修理依頼	現場確認，窓口に連絡
	放置自転車の移動依頼	現場確認，窓口に連絡
	棟の屋上の鍵の貸出依頼	窓口に連絡，鍵の貸与
	大型ゴミの置き場の相談・問合せ	窓口を案内
	階段等にある物品の処分・移動の依頼	窓口を案内，窓口に連絡
	ハトの糞害，鳥の巣，羽蟻駆除の対応依頼	現場確認，窓口に連絡
	樹木剪定，木・枝・ツタの伐採依頼	職員による伐採，窓口に連絡
	階上からの物品落下への対応依頼	住人を指導
	ドアの閉まり，扉の故障への対応依頼	窓口に対応を依頼，窓口を案内
	テレビの映りが悪いことへの対応依頼	窓口に対応を依頼，窓口を案内
	水回り（水の出が悪い，止まらない，悪臭）への対応依頼	窓口に連絡
	手すりの設置に関する問合せ	窓口に確認のうえ説明
	トイレ詰まりへの対応依頼	業者に連絡，対応を依頼
	壁のひび割れ等の不具合の対応依頼	窓口に連絡
	漏水の対応依頼	窓口に連絡，業者を紹介
	部屋の鍵の保管依頼	説明のうえ断る
駐車場関連	利用，契約，料金，空き状況，区画変更の問合せ	説明，窓口に対応を依頼
	料金の支払い	一時預かり
	蜂の巣の駆除依頼	職員対応
	早期の契約依頼	窓口に対応を依頼
	放置駐車場の移動対応	窓口に対応を依頼
	一時駐車場の依頼	職員対応
その他住環境	迷惑車両，不法駐車への対応依頼	持ち主を確認し，移動を要請
	道路わきの漏水対応依頼	窓口に連絡
	野良猫に対する餌付け禁止，犬の糞害対策依頼	ビラを貼付，窓口に対応を依頼
	野良猫，イタチの駆除依頼	職員が捕獲のうえ，窓口に連絡
	猫，蛇の死骸処理依頼	死骸を回収のうえ，窓口に連絡
	蚤の発生への対応依頼	職員と窓口で対応
	放置されたゴミ処理，不法投棄の対応依頼	窓口に対応を依頼
	溝の掃除，川の除草，公園の除草の問合せ	説明
貸館・運営	施設利用者の駐車場の整備依頼	職員対応
	駐車場の利用の相談	公共交通，自転車での利用を要請
	利用方法・空き状況の問合せ	説明
	施設利用者のマナーに対する苦情	説明，対応
	屋体の電気・空調が点けっ放し	対応
	屋体の冷房への依頼	説明，対応
	福祉センターの利用の問合せ	説明
	事業への申込み・問合せ	職員対応
	コミセン事業とNPOへの苦情	職員対応
福祉・年金等	生活保護の申請の問合せ	窓口を案内
	介護保険の申請，保険料の問合せ・相談	窓口を案内
	国民健康保険の問合せ	窓口を案内
	年金に関する問合せ	窓口に確認のうえ，説明
	敬老乗車証の申請手続きの問合せ	説明
	身体障害者手帳の申請の問合せ	職員対応
	郵送書類に係る自室訪問（障害者）	自宅訪問，説明
	郵送書類の内容確認（敬老乗車証の更新，介護保険）	説明，申請手続きの代行

相談区分	相談内容	主な対応
奨学金関連	必要書類が多いことへの苦情	説明
	記入方法の問合せ	説明
	必要書類の問合せ	説明
	返還手続き，制度全般の問合せ	説明
	奨学金及び進路の相談	職員対応
	高校の学費の相談	奨学金を調べて説明
	京都市以外の奨学金制度の問合せ	説明
浴場関連	営業時間，場所の問合せ	説明
	福祉風呂の利用方法，料金の問合せ	説明
	入浴券の申請書の受け取り，入浴券の配布	申請書の受理，配布
	営業時間の変更に対する苦情	説明
	浴場職員の応対への苦情	職員，浴場事務員から指導
その他	保育所の入所の問合せ	窓口を案内
	家庭ゴミ袋の配布申請（透析患者）	窓口に対応を依頼
	大型ゴミ処理手数料の問合せ	窓口を確認のうえ，説明
	廃食用油の回収の問合せ	説明
	入院費用の減免制度の問合せ	窓口を案内
	京都市採用試験，調理師採用試験の問合せ	窓口を確認のうえ説明
	住所変更の手続きの問合せ	窓口を案内
	戸籍謄本，印鑑証明の問合せ	窓口を案内
	振り込み詐欺の相談	窓口を案内
	公園に集まっている子どもへの指導依頼	現場確認，指導
	ハローワークへの提出書類の確認依頼	ハローワークに確認のうえ，説明
	雇用保険の問合せ	ハローワークに確認のうえ，回答
	就業相談，職場内のいじめの相談	ハローワークに連絡し，アボを取る
	封筒の宛名の代筆依頼，携帯電話申込み書類の代筆依頼	代筆
	テブラによるシールの作成依頼	作成
	就職の身元保証人の依頼	断る
	地蔵盆の周知ビラの作成依頼，町内会の資料作成依頼	作成
	地蔵盆，自治会夏まつり，団体の夏まつりの問合せ	説明
	社協の役員辞任の依頼	説明，名簿作成
	自治会，老人会の問合せ，自治会の脱会相談	説明
	自治会の緊急連絡依頼	説明
	杖の長さ調節依頼	職員が鋸で切断
	ガスの元栓の閉栓確認依頼	職員が確認
	コピー依頼，FAX依頼	職員対応
	脚立，車イスの貸与依頼	貸与
	荷物の預かり依頼	職員対応
	腕時計の不具合確認の依頼	確認
	物品（コメとジュース）の運搬依頼	運搬
	自転車の運搬依頼	運搬
	郵便局の口座開設依頼	郵便局に同行，手続き代行
	郵便局での現金引出しの相談	郵便局に確認のうえ，説明
	痴呆による自宅場所の忘却	自宅に随行
	洗濯機の水が止まらないことへの対応	自宅に行き，スイッチ操作
	大型ゴミの業者の紹介依頼	窓口を確認のうえ，説明
	子どもの心配	学校に相談するよう説明

3 コミュニティセンター使用状況（平成19年度）

（単位：件）

名称	区分 施設	小学校区域	所管区域	区域外の市域	合 計
楽 只	本 館	67	373	17	457
	屋内体育施設	266	91	106	463
	計	333	464	123	920
楽只鷹峯	本 館	-	-	-	-
	屋内体育施設	-	-	-	-
	計	-	-	-	-
岡 崎	本 館	190	9	0	199
	屋内体育施設	-	-	-	-
	計	190	9	0	199
錦 林	本 館	148	1	3	152
	屋内体育施設	119	106	0	225
	計	267	107	3	377
養 正	本 館	36	49	1	86
	屋内体育施設	234	383	0	617
	計	270	432	1	703
壬 生	本 館	141	107	21	269
	屋内体育施設	250	419	118	787
	計	391	526	139	1,056
三 条	本 館	601	8	81	690
	屋内体育施設	379	216	57	652
	計	980	224	138	1,342
崇 仁	本 館	127	70	0	197
	屋内体育施設	697	503	283	1,483
	計	824	573	283	1,680
吉 祥 院	本 館	59	0	0	59
	屋内体育施設	69	422	115	606
	計	128	422	115	665
中 唐 戸	本 館	218	0	0	218
	屋内体育施設	-	-	-	-
	計	218	0	0	218
山 ノ 本	本 館	98	3	0	101
	屋内体育施設	-	-	-	-
	計	98	3	0	101
久 世	本 館	110	0	0	110
	屋内体育施設	331	66	1	398
	計	441	66	1	508
上 花 田	本 館	43	16	1	60
	屋内体育施設	-	-	-	-
	計	43	16	1	60
辰 巳	本 館	125	169	2	296
	屋内体育施設	86	419	269	774
	計	211	588	271	1,070
改 進	本 館	507	190	1	698
	屋内体育施設	476	67	20	563
	運 動 広 場	218	0	0	218
	計	1,201	257	21	1,479
合 計	本 館	2,470	995	127	3,592
	屋内体育施設	2,907	2,692	969	6,568
	運 動 広 場	218	0	0	218
	計	5,595	3,687	1,096	10,378
		5,595	3,687	1,096	10,378
全 体		53.9%	35.5%	10.6%	100.0%
体育施設		46.1%	39.7%	14.3%	100.0%

平成19年度から申込区分を一本化したため、「小学校区域」等の区分は、代表者の住所で判断しています。
「所管区域」の中で、辰巳は醍醐支所の所管区域をいい、改進は伏見区本所及び深草支所の所管区域をいいます。

4 コミュニティセンター稼働率（平成19年度）

貸館稼働率

	平日（休所日を除く）		土曜（休所日を除く）		合 計	
	本館	屋内体育施設	本館	屋内体育施設	本館	屋内体育施設
午前（ 9:30～12:00）	3.5%	44.5%	3.3%	49.7%	3.5%	45.0%
午後（12:00～18:00）	2.7%	27.6%	3.5%	41.3%	2.8%	28.8%
夜間（18:00～21:00）	9.2%	70.0%			9.2%	70.0%
合 計	4.5%	42.3%	3.5%	44.1%	4.5%	42.4%
楽只	8.8%	45.8%	6.9%	50.4%	8.7%	46.1%
岡崎	5.3%		2.1%		5.1%	
錦林	3.0%	20.6%	2.6%	7.1%	3.0%	19.7%
養正	6.2%	75.8%	0.0%	62.6%	5.8%	74.9%
壬生	5.5%	64.1%	8.0%	67.1%	5.6%	64.3%
三条	6.9%	45.3%	0.6%	46.1%	6.5%	45.4%
崇仁	3.6%	30.2%	0.0%	29.7%	3.4%	30.2%
吉祥院	1.2%	48.6%	1.1%	41.4%	1.2%	48.1%
中唐戸	4.8%		10.8%		5.2%	
山ノ本	4.5%		0.0%		4.1%	
久世	1.4%	37.0%	1.8%	72.5%	1.5%	39.5%
上花田	1.6%		0.0%		1.5%	
辰巳	3.6%	70.3%	0.2%	81.4%	3.4%	71.0%
改進	5.6%	24.1%	8.6%	23.3%	5.8%	24.1%

貸館事業による使用分の時間稼働率です。

屋内体育施設には、崇仁屋内体育施設の会議室、サークル室、柔道室を含み、また、崇仁、辰巳、改進黨内体育施設では半面貸出を行っています。

施設稼働率

	平日（休所日を除く）		土曜（休所日を除く）		合 計	
	本館	屋内体育施設	本館	屋内体育施設	本館	屋内体育施設
午前（ 9:30～12:00）	5.6%	47.3%	4.0%	53.9%	5.5%	47.9%
午後（12:00～18:00）	4.2%	30.7%	5.2%	45.0%	4.3%	32.0%
夜間（18:00～21:00）	14.4%	72.9%			14.4%	72.9%
合 計	7.2%	45.3%	4.9%	48.8%	7.0%	45.5%

貸館事業とコミュニティセンター事業等による使用分の時間稼働率です。

屋内体育施設には、崇仁屋内体育施設の会議室、サークル室、柔道室を含み、また、崇仁、辰巳、改進黨内体育施設では半面貸出を行っています。

5 福祉センター利用状況（平成 19 年度）

利用内容		利用数	
		全体	うち小学校区域内
自由利用	個人利用（人）	22,599	21,530 (95.3%)
	サークル利用（件）	957	954 (99.7%)
専用利用	葬祭による利用（件）	95	
	その他の利用（件）	77	

括弧内は，小学校区域内の利用割合です。

	自由利用		専用利用	
	個人利用 （人）	サークル利用 （件）	葬祭による利用 （件）	その他の利用 （件）
楽只	0	0	10	18
錦林	2,078	145	7	5
養正	2,550	26	25	1
壬生	1,278	108	10	9
三条	3,915	53	0	6
崇仁第 1	482	220	8	0
崇仁第 2	809	58	16	0
崇仁第 3	84	0	3	0
崇仁第 5	1,505	0	1	0
吉祥院	1,610	96	0	0
久世	1,083	0	15	38
辰巳	1,519	251	0	0
改進黨 1	3,965	0	0	0
改進黨 2	1,721	0	0	0
合計	22,599 (6.0)	957 (0.25)	95	77

括弧内は，1 施設 1 日当たりの利用状況です。

6 「学びとふれあい」のための事業一覧（平成19年度）

コミセン名	種別	事業名	実施回数 又は実施日	参加者数 (延数)	参加者数 (1回当たり)
楽只	講座・教室	陶芸教室	5回	26人	5.2人
		陶芸教室	5回	32人	6.4人
		生花教室	13回	194人	14.9人
		生花教室（特別編）	1回	13人	13.0人
	イベント	地域ふれあい夏祭り（楽只盆踊り大会）	8月11日	700人	
		長寿の集い	10月13日	230人	
		KIDSライブ	3月29日	450人	
岡崎	講座・教室	ちぎり絵教室1	1回	7人	7.0人
		ちぎり絵教室2	1回	10人	10.0人
		陶芸教室1	2回	22人	11.0人
		陶芸教室2	2回	26人	13.0人
		交通安全教室	1回	10人	10.0人
		健康教室	1回	14人	14.0人
		消防教室	1回	7人	7.0人
	イベント	岡崎人権のつどい	9月14日	175人	
		カラオケのつどい	11月29日	20人	
錦林	講座・教室	陶芸教室	4回	54人	13.5人
		ちぎり絵教室	2回	12人	6.0人
		社交ダンス教室	10回	114人	11.4人
	イベント	錦林夏まつり	8月4日	225人	
		高齢者ふれあいのつどい	9月14日	75人	
		人権ひろば錦林のつどい	10月27日	134人	
養正	講座・教室	陶芸教室	6回	43人	7.2人
		編物教室	14回	91人	6.5人
		ちぎり絵教室	8回	63人	7.9人
		フラワーアレンジメント教室	10回	253人	25.3人
		フラワーアレンジメント教室（正月花）	1回	51人	51.0人
		洋裁教室1（洋服製作）	14回	127人	9.1人
		洋裁教室2（小物製作）	14回	127人	9.1人
		舞踊教室	10回	66人	6.6人
		大正琴教室	8回	38人	4.8人
	イベント	歩こう会	10月31日	10人	
		講演会	12月1日	49人	

コミセン名	種別	事業名	実施回数 又は実施日	参加者数 (延数)	参加者数 (1回当たり)
壬生	講座・教室	陶芸教室1	4回	52人	13.0人
		陶芸教室2	4回	56人	14.0人
		体操教室・青竹ピクス	6回	100人	16.7人
		ヨガ教室	6回	198人	33.0人
		落款印体験教室1	2回	38人	19.0人
		落款印体験教室2	2回	14人	7.0人
		ちぎり絵教室1	4回	57人	14.3人
		ちぎり絵教室2	4回	56人	14.0人
	イベント	あるこう会1	4月23日	14人	
		あるこう会2	11月19日	17人	
		あかしゃふれあい盆踊り	8月21日	620人	
		あかしゃふれあいまつり	12月2日	650人	
三条	講座・教室	陶芸教室	4回	59人	14.8人
		園芸教室	2回	22人	11.0人
		高齢者いきいき健康教室	5回	40人	8.0人
	イベント	演芸のつどい	6月16日	72人	
		デイキャンプ	11月11日	28人	
		高齢者ふれあいのつどい	10月6日	60人	
		親子ハイキング	4月22日	37人	
		クリスマス会	12月19日	183人	
		餅つき大会	12月15日	51人	
		スケート教室	2月24日	50人	
		昼食会	10回(4～3月)	372人	37.2人
崇仁	講座・教室	手芸教室	10回	57人	5.7人
		編物教室	10回	34人	3.4人
		池坊生花教室	10回	84人	8.4人
		未生流生花教室	10回	106人	10.6人
		茶道教室	2回	9人	4.5人
		社交ダンス教室	10回	68人	6.8人
	イベント	崇仁春まつり	5月12日	550人	
		崇仁夏まつり	8月5日	550人	
		崇仁文化祭	11月18日	550人	

コミセン名	種別	事業名	実施回数 又は実施日	参加者数 (延数)	参加者数 (1回当たり)
吉祥院	講座・教室	編物教室	10回	96人	9.6人
		子ども六斎(音楽編)	10回	59人	5.9人
		子ども六斎(芸能編)	10回	57人	5.7人
	イベント	バレーボールサークル交流大会	7月29日	100人	
		吉祥院ふれあいジャンボリー	10月13日	1,600人	
		ふれあいひろば講演会	7月21日	30人	
中唐戸	講座・教室	生花教室	10回	40人	4.0人
		生花教室(特別編)	1回	6人	6.0人
		編物教室	10回	26人	2.6人
山ノ本	講座・教室	編物教室	10回	32人	3.2人
		煎茶教室	10回	26人	2.6人
		生花教室	10回	39人	3.9人
久世	講座・教室	書道教室 A	10回	192人	19.2人
		書道教室 B	10回	211人	21.1人
		陶芸教室	4回	40人	10.0人
		「お花」教室	9回	151人	16.8人
		トールペイント教室	10回	68人	6.8人
	イベント	高齢者ふれあいまつり	9月7日	68人	
		ふれあいアンサンブル演奏会	12月20日	67人	
上花田	イベント	かしの木・西院上花田交流フェスタ	11月17日	300人	
辰巳	講座・教室	置物づくり教室	1回	14人	14.0人
		生花教室	9回	127人	14.1人
		陶芸教室	2回	37人	18.5人
	イベント	歩こう会	11月10日	15人	
		文化フェスティバル	3月16日	1,000人	
		体育フェスティバル	3回(2~3月)	137人	45.7人
改進黨	講座・教室	生花教室(草月)	14回	146人	10.4人
		生花教室(池坊・水)	14回	86人	6.1人
		生花教室(池坊・金)	14回	197人	14.1人
		くらしの書道	14回	129人	9.2人
		書道教室	14回	122人	8.7人
		茶道教室	8回	125人	15.6人
	イベント	改進黨ふれあいフェスタ	11月10日	750人	
		みんなで創る音楽会	3月21日	16人	
	講座・教室	パソコン教室	180回	1,937人	10.8人

楽只, 錦林, 養正, 壬生, 三条, 崇仁, 吉祥院, 久世, 辰巳, 改進黨コミュニティセンターで実施し

改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方について

改良住宅は、住宅に困窮する低所得者のために供給する公営住宅とはその設置目的が異なり、不良住宅が密集する地域の住環境の改善を目的として住宅地区改良法によって指定された対象地区内の土地・建物を全面買収することによって、自ら居住する住宅を失うこととなる従前居住者・事業協力者のための代替住宅として建設するものです。

改良住宅（数値は旧同和対策に係る住宅分、以下同様）の整備は、不良住宅が密集する地区の住環境改善（道路等の基盤整備、住宅建設等）を図るうえで、大きな役割を果たしてきており、管理戸数（平成20年4月1日現在）は4,225戸（市営住宅全体23,649戸の17.9%）となっています。

しかしながら、改良住宅は、最も古い住棟で築49年になるなど老朽化が進んでいること（築30年以上の住棟：改良約63%、公営約46%）、浴室がない住戸が多いこと（浴室設置率：改良約13%、公営約84%）、住戸面積が40㎡未満の狭隘な住戸が多いこと（40㎡未満の住戸率：改良約34%、公営約22%）など、公営住宅と比べ課題が多い状況となっています。さらに、改良住宅の中でも、例えば築35年以上の住棟（住戸面積30㎡台：間取り例6,4.5,3,K：浴室なし）と築10年程度までの新しい住棟（70㎡（間取り例6,6,洋6,LDK）と55㎡（間取り例6,洋6,DK）の2タイプ：浴室あり）とは大きな格差が生じており、こうしたことを踏まえながら計画的に建て替えを行っていく必要があります。

また、改良住宅の管理・運営については、例えば家賃額について公営住宅と比して低く設定していたことをはじめとして公営住宅とは異なる取扱いが数多く残されていた実態がありました。このため、「京都市同和問題懇談会」の「意見具申」（平成8年11月）を契機に、家賃の額や家賃滞納者に対する法的措置を講じる基準（12箇月以上の滞納者に対する明渡請求）について公営の基準と同一とするなど、適正化のための取組を行ってまいりました。

しかしながら、不適切な入居実態の把握と指導、一般公募等による地区外からの転入を含めた空家の活用、適正な共益費の算定と徴収、住棟内店舗の適正な使用料の設定、家賃の減額に係る公営住宅との差異、及び駐車場使用料の徴収などについて、なお改善すべき課題があります。

このため、こうした課題に対しどのように取り組むべきかを含め、改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方について検討をお願いしたいと考えています。

1 これまでの経過

(1) 改良住宅の整備

京都市では、まず「オールロマンズ事件」後の昭和27年から35年までの間に、不良住宅地区改良法による老朽住宅の買収・除却、公営住宅法による第2種公営住宅の建設という形で改良住宅を建設しました。しかしながら、こうした手法は、地区全体としての住環境整備という視点を欠いていたことから、京都市をはじめとした関係機関が国に働きかけ、昭和35年に住宅地区改良法が施行されました。同法は対象地区内の環境改善の事業にとって非常に有効な手法であることから、各地区において集中的に運用し、その結果、崇仁北部地区を除いてほとんどの地区で事業が完了し、劣悪な生活環境は飛躍的に改善しました。

しかしながら、長期にわたる事業実施の中で、初期に建設した改良住宅は最も古い住棟で49年、住戸面積が30㎡台と狭隘であり、かつ浴室や浴室スペースが設置されておらず設備面において課題があるなど、新しい住棟とは大きな格差が生じている実態があります。このため、古い住棟から順次、建て替えを進めてきたところであります。

また、改良住宅の管理・運営については、公営住宅より手厚い人員体制を敷いていたことや、家賃について公営住宅と算定方式が異なり低く設定されていたこと、長期滞納者が多いこと、滞納者に対する法的措置対象基準（滞納月数等）が公営住宅より緩やかであるなど、公営住宅とは異なる取扱いが数多く残されている実態がありました。

さらには、世帯数の減少等による空家の増加、入居実態のない住戸の存在、住宅以外の用途など不適正使用の問題も生じてきました。

(2) 改良住宅の管理・運営の適正化に向けた取組

こうした数多くの問題が生じる中で、「京都市同和問題懇談会」の「意見具申」（平成8年11月）を契機に、時代の変化に併せて適正化させるための取組を以下のとおり進めてきました。

- 平成11年4月

管理担当職員による隣保館での常駐体制を廃止し、各団地に専任管理人を配置【人員体制の見直しによる特別施策的対応の廃止】

- 平成12年度

応能応益的家賃制度の導入

公営住宅と同様の家賃の算定方式として応能応益的家賃制度（7年間の経過措置あり）を導入し、市営住宅全体で統一的な家賃体系とした。

- ・ 楽只 21 棟（平成 14 年 3 月竣工）の 20 年度の家賃額
収入に応じて 38,400 円～101,000 円
- 平成 12 年 7 月
長期滞納者の解消，収納率の向上を目指した滞納整理方針の策定
【住宅明渡しが可能な訴訟提起を前提とした方針の策定】
- 平成 15 年度～
一部改良住宅での一般公募の開始，以後，実施住宅の順次拡大
【19 年度までに 8 回，4 団地，計 41 戸の募集を実施】
- 平成 18 年度～
家賃滞納者に対する法的措置対象基準（滞納月数等）の段階的改定
【平成 20 年度当初から公営・改良とも同じ基準（滞納月数 12 箇月以上）とした】

2 改良住宅の管理・運営及び建て替えにおける課題

以上のような取組を鋭意進めてきましたが，なお，次のような課題を残しています。

(1) 改良住宅の建て替え

建設年度の古い住棟から，順次建て替えを実施してきましたが，建て替えに際しては，これまで地域住民との共汗により取組を進めてまいりました。

こうした取組は，まちづくりに対する住民意識の高揚など一定の効果を挙げてきましたが，一方で地域住民と行政の間のみで進めてきた経過があり，透明性の確保やまちづくりの拡がりといった観点からは，必ずしも市民の共感を得られる状況には至っておりません。

また，現在，地区内では，コミュニティの弱体化，高齢化や人口減少に伴う地域活力の低下などの問題が顕著となって現れており，こうした地区の現状も踏まえ，また，緊急に必要な耐震補強の問題などにも対処しながら，建て替えの在り方を検討する必要があります。

(2) 改良住宅の入居実態

改良住宅においては，入居実態のない住宅や，目的外使用であると思われる住戸が相当数存在します。これまで滞納家賃の納入指導等の機会を捉え確認してまいりましたが，経常的な把握にまで至っていないのが実情です。

なお，はり・きゅうや個人タクシーの営業等の他の用途の一部併用については，承認の基準や手続についての要綱を整備中です。

(3) 改良住宅の空家の活用

改良住宅の総管理戸数4,225戸のうち、空家は840戸(20年4月1日現在)ありますが、その多くは不良住宅の除却や建て替えのための仮住戸として活用するもの、火事による事故部屋等であり、公募可能戸数は162戸あります。

空家の活用を図るうえで、一般公募を進めることは、新たな住民が流入することで新たなコミュニティが形成されるなどこれまでにない変化を生じさせることとなります。しかしながら、改良住宅は同居親族の増加に伴う過密世帯が存在することなどから、公募に当たって一般市民より優先的な取扱いを求める住民からの要望がまだ多くあり、こうした状況も踏まえながら施策に取り組む必要があります。

(4) その他

適正な共益費の算定と徴収、住棟内店舗の適正な使用料の設定、家賃の減額に係る公営住宅との差異、及び駐車場使用料の徴収などについても課題があり、取り組む必要があります。

参考資料

1 公営住宅と改良住宅の状況（比較概要）

【法令の位置付け】	公営住宅	改良住宅
法的根拠	公営住宅法	住宅地区改良法
住宅の入居者	住宅に困窮する低額所得者	住宅地区改良事業の施行に伴い住宅を失ったもの
入居者の募集方法	原則公募 (例外：災害，不良住宅の撤去，建て替え，公共事業移転等)	公募なし (空き家については原則公募)
収入要件	あり	なし
建て替え事業(根拠)	公営住宅法 (国補助率 1 / 2)	改良住宅等改善事業制度要綱 (国補助率 2 / 3)
建て替え後の住宅	公営住宅	更新住宅
家賃制度	応能応益家賃制度	応能応益家賃制度

【本市の状況】	公営住宅等	改良住宅等
住宅の管理戸数	19,100戸	4,225戸
これまでの建て替え戸数	3,214戸(16.8%)	270戸(6.4%)
うち木造・簡易耐火	3,012戸(15.8%)	0戸(0%)
うち中層耐火	202戸(1.1%)	270戸(6.4%)
築30年以上の住戸の割合	8,837戸(46.3%)	2,671戸(63.2%)
浴室設置戸数	15,982戸(83.7%)	536戸(12.7%)
空き家戸数	1,798戸(9.4%)	840戸(19.9%)
うち公募可能戸数	1,092戸(5.7%)	162戸(3.8%)
うち活用戶数	19戸(0.1%)	247戸(5.8%)
うち建て替え・除却予定	155戸(0.8%)	294戸(7.0%)
うち公募不適格住戸	532戸(2.8%)	137戸(3.2%)
入居実態に問題がある ⁽¹⁾ と思われる住戸割合	0.8% ⁽²⁾	2.6%
平均家賃月額	26,900円	23,000円
家賃徴収状況 ⁽³⁾ 19年度調定額	50億3,432万円	5億4,693万円
同 収入額	48億8,212万円 (徴収率96.98%)	5億2,333万円 (徴収率95.68%)
家賃滞納者 [3箇月～11箇月]	1,488人(7.8%)	191人(4.5%)
家賃滞納者 [12箇月以上]	746人(3.9%)	580人(13.7%)

(注) 上記表の括弧内数値は、管理戸数(公営19,100戸、改良4,225戸)に占める割合(ただし、家賃徴収状況の徴収率を除く)

- 1 入居者台帳に登録され、家賃の納入もあるが、玄関ポストや集合ポストにガムテープが張られているなど、入居実態が疑わしい住戸。
- 2 抽出による統計数値
- 3 家賃徴収状況は、平成19年度決算見込額

2 住宅種別管理戸数

平成 20 年 4 月 1 日現在

		戸数	構造別内訳				
			木造 (平屋建)	簡易耐火 (2 階建)	特殊耐火 (2 階建)	中層耐火 (3 ~ 5 階建)	高層耐火 (6 階建以上)
公営住宅等	公営住宅	19,032	240		29	10,235	8,528
	都市再生住宅(旧再開発住宅)	40					40
	単費住宅	25	1	24			
	特定公共賃貸住宅	3	3				
	小 計	19,100	244	24	29	10,235	8,568
改良住宅等	改良住宅	3,565		17		2,121	1,427
	小規模改良住宅	44				44	
	更新住宅	270				58	212
	旧地域改善向け公営住宅	346		4	8	270	64
	(旧同和対策に係る住宅小計)	4,225		21	8	2,493	1,703
	都市再生住宅(旧コミュニティ住宅)	125				50	75
	旧同和対策以外の改良住宅	199				152	47
	(旧同和対策以外の住宅小計)	324				202	122
	小 計	4,549		21	8	2,695	1,825
合 計		23,649	244	45	37	12,930	10,393

中層耐火には、嵯峨市営住宅の 2 階建 8 戸を含む。

【各住宅の概要】

公営住宅等

- 公営住宅(66 団地)
公営住宅法に基づき地方公共団体が、建設した住宅で、住宅に困窮する低額所得者に対して賃貸する住宅。
- 都市再生住宅(旧再開発住宅)(二条)
土地区画整理事業の施行に伴い住宅に困窮することとなった居住者の代替住宅として建設した都市再生住宅。
- 単費住宅(鈴塚, 周山)
国の補助を受け入れず、自治体が独自に建設した住宅。
- 特定公共賃貸住宅(鳥谷)
地域の良質な賃貸住宅ストックの形成を図るため、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、地方公共団体が建設した住宅で、中堅所得層向けの賃貸住宅。

改良住宅等

(旧同和対策に係る住宅)

- 改良住宅(14団地)

住宅地区改良法に基づき、不良住宅が密集すること等により保安、衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区において、不良住宅をすべて除却し、生活道路、児童遊園、集会所等を整備する住宅地区改良事業に伴い住宅を失う従前の居住者のために建設する住宅。

- 小規模(小集落)改良住宅(山ノ本)

小規模住宅(小集落)地区等改良事業に基づき、住宅地区改良事業の対象要件に該当しない小規模(小集落)地区において建設する住宅。

- 更新住宅(桒只21棟ほか6棟)

改良住宅等改善事業制度要綱に基づき、従前の改良住宅を建て替えて建設する住宅。

- 旧地域改善向け公営住宅(壬生1~4棟ほか)

旧同和地区において、公営住宅法により第2種公営住宅という形で建設された住宅。

(旧同和対策以外の住宅)

- 都市再生住宅(旧コミュニティ住宅)(南岩本、高瀬川南)

住宅市街地総合整備事業に基づき、不良住宅が密集すること等により保安、衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区において、不良住宅をすべて除却し、生活道路、児童遊園、集会所等を整備する事業に伴い住宅を失う従前の居住者のために建設する住宅。

- 旧同和対策以外の改良住宅(北河原、三条鴨東)

旧同和地区以外の地域において、住宅地区改良法に基づき、不良住宅が密集すること等により保安、衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区において、不良住宅をすべて除却し、生活道路、児童遊園、集会所等を整備する住宅地区改良事業に伴い住宅を失う従前の居住者のために建設する住宅。

3 住宅地区改良事業

(1)住宅地区改良事業の概要

住宅地区改良事業は、不良住宅が密集すること等により、保安、衛生等に関し危険又は有害な状況にある地区において、不良住宅をすべて除却し、生活道路、児童遊園、集会所等を整備し、従前の居住者のための改良住宅を建設することにより、不良住宅地区の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むことのできる住宅の集団的な建設を促進することを目的としている。

(2)住宅地区改良法

不良住宅が密集する地区の環境改善を図り健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進し、もって公共の福祉に寄与することを目的として、昭和35年5月に施行された。

その概要は、不良住宅が密集して、保安、衛生等に関し危険又は有害な状況にある1団地で別に定める基準(＊)に該当する地区を改良地区とし、土地の利用に関する基本計画及び住宅地区改良事業の実施計画を定めた事業計画を国土交通大臣と協議し策定したうえで、不良住宅の買収、除却や、改良住宅の建設等といった事業を行うものである。

＊ 別に定める基準

- ・ 1団地の面積が0.15ヘクタール以上であること。
- ・ 1団地内の不良住宅の戸数が50戸以上であること。
- ・ 1団地内の住宅の戸数に対する不良住宅の戸数の割合が8割以上であること。
- ・ 1団地(公共施設の用に供している部分を除く。)の面積に対する1団地内の住宅の戸数の割合が1ヘクタール当たり80戸以上であること。

(3)住宅地区改良事業の経過

本市では、昭和2年の不良住宅地区改良法の制定に伴い不良住宅改良計画を策定したが、大恐慌や第二次世界大戦の影響で具体的実現への運びとはならなかった。

昭和26年のオールロマンズ事件を契機とする同和施策の積極的实施により、昭和27年から35年までの間に、不良住宅地区改良法に基づき、老朽住宅の買収除却、第2種公営住宅の建設という形で、錦林、養正、崇仁、楽只、三条地区において270戸の住宅を建設(その後、このうち錦林地区の24戸を任意建て替え)した。

しかし、不良住宅地区改良法(＊1)は、単に不良住宅の買収除却と中層耐火住宅の建設の事業であり、地区全体の住環境という視点を欠いていたことから、関係機関が一体となって国に働きかけ、その結果、昭和35

年に現行の住宅地区改良法が制定された。本市では、この新しい法制度以降、楽只、錦林、養正、三条、崇仁、改進、壬生、久世、辰巳地区において住宅地区改良事業を実施し、今日までに、昭和43年度に錦林地区、昭和57年度に壬生地区、昭和61年度に楽只、養正、崇仁北一、崇仁北二地区、平成8年度に三条、久世、辰巳地区、平成9年度に崇仁（南部）地区、平成11年度に改進地区において住環境の整備をほぼ完了した。

なお、清井町地区については、昭和52年度から小集落地区改良事業（*2）を開始し、昭和58年に完了している。

また、旧同和地区以外の住宅地区改良事業としては、平成11年2月に、三条鴨東地区を本市で初めて改良地区に指定し、同年7月に事業認可を受け、現在、住宅地区改良事業に取り組んでいる。

- *1 不良住宅地区改良法が個々の不良住宅への対処であったのに対し、住宅地区改良法は、不良住宅密集地を面として把握し、地区全体の面積、不良住宅の戸数、密集度等を基準に地区指定を行い、地区内における改良住宅の建設、道路、緑地、公園、集会所、隣保館、共同浴場等の公共施設整備によって地区全体の住環境を整備する。
- *2 小集落地区改良事業は、住宅地区改良事業の対象要件に該当しない小集落地区について、その住環境整備を行う制度

4 公営住宅の整備

(1) 公営住宅制度の趣旨

公営住宅制度は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。（法1条）

つまり、公営住宅には住宅のセーフティネットとして市場を補完する役割があり、これにより市場で良質な住宅を確保することができない低額所得者の居住を保障するものである。

(2) 公営住宅制度の概要

ア 施策対象（収入分位）

- 25%以下（原則階層）：4人世帯年収約510万円以下
- 25～40%（高齢者等に係る裁量階層）：4人世帯年収約510～610万円
原則同居親族のある者等

イ 家賃等

地方公共団体は、毎年度、入居者の申告に基づき、入居者の収入及び立地条件、規模等住宅の便益に応じた家賃を決定する。

5 市営住宅の建て替えの状況

(1) 公営住宅

平成 20 年 4 月 1 日現在

竣工年度	公営住宅				
	建て替え前			建て替え後	
	住棟名(建設年度)	建物構造	戸数	住棟名	戸数
平成13年度 以前	西京極		136戸	西京極	240戸
	深草第三(S24)	木造	110戸	深草第三	192戸
	音羽(S27)	木造	36戸	音羽	60戸
	音羽千本(S28,29)	木造	32戸	音羽千本	42戸
	桃陵(S33～35)	簡易耐火	100戸	桃陵	104戸
	大宅(S29,30)	簡易耐火	48戸	大宅	62戸
	蜂ヶ丘(S33)	木造, 簡易耐火	102戸	蜂ヶ丘	140戸
	東野(S30,31)	木造	85戸	東野	132戸
	竹田(S29)	木造	21戸	竹田	70戸
	大覚寺(S27)	木造	28戸	大覚寺	36戸
	広沢(S32～34)	簡易耐火, 中層耐火	60戸	広沢	81戸
	醍醐西(S37～41)	簡易耐火	541戸	醍醐西	664戸
	勧修寺第一(S30～34)	木造, 簡易耐火	162戸	勧修寺第一	183戸
	御陵(S28,29)	木造	34戸	御陵	60戸
	醍醐中(S36,37)	木造, 簡易耐火	217戸	醍醐中	180戸
	柳辻(S32～34)	木造	119戸	柳辻	179戸
	勧修寺第二(S33,34)	木造	70戸	勧修寺第二	96戸
	醍醐東(S35,36)	木造, 簡易耐火	396戸	醍醐東	426戸
平成14～16年度	唐橋(S28～31)	中層耐火	128戸	唐橋	101戸
平成15年度	桜島(S35)	簡易耐火	29戸	桜島	40戸
平成15年度	嵯峨(S25)	木造	96戸	嵯峨	74戸
平成18年度	東天王町(S25,26)	中層耐火	72戸	東天王町	52戸
計			2,622戸	122棟	3,214戸

公営住宅の建て替え前は、木造戸建て住戸もあるため、住棟数は割愛している。

(2) 改良住宅

平成 20 年 4 月 1 日現在

竣工年度	改良住宅等				
	建て替え前			建て替え後	
	住棟名(建設年度)	建物構造	戸数	住棟名	戸数
平成13年度	楽只1,2棟(S33,34)	中層耐火	24戸	楽只21棟	24戸
平成16年度	養正1,2棟(S28,29)	中層耐火	48戸	養正21棟	48戸
平成17年度	錦林1,2,3,4棟(S33,38)	中層耐火	48戸	錦林K1棟	38戸
	三糸1,2棟(S34,35)	中層耐火	65戸	三糸13棟	55戸
	崇仁2,3棟(S30,32)	中層耐火	36戸	崇仁M1棟	35戸
平成18年度	楽只3,4棟(S35,36)	中層耐火	24戸	楽只22棟	20戸
平成19年度	崇仁11,12,13棟(S37,38)	中層耐火	60戸	崇仁W1棟	50戸
計	17棟		305戸	7棟	270戸

6 築年数別戸数

市営住宅全体では、築20年から40年程度経過した住宅（昭和40年代前半から60年代に建設）が、既存ストックの約72%を占めている。

また、公営住宅と改良住宅で比較すると、築30年以上の住棟は、公営住宅では約46%であるのに対し、改良住宅では約63%であり、改良住宅のほうが、築年数の経過している割合が高い。

平成20年4月1日現在

分 類		合 計	公営住宅等	改良住宅等	(うち 旧同和対策に係る住宅)
0～10年未満	戸数	1,717戸	1,146戸	571戸	399戸
	割合	7.3%	6.0%	12.6%	9.4%
10～20年未満	戸数	2,657戸	2,502戸	155戸	155戸
	割合	11.2%	13.1%	3.4%	3.7%
20～30年未満	戸数	7,615戸	6,615戸	1,000戸	1,000戸
	割合	32.2%	34.6%	22.0%	23.7%
30～40年未満	戸数	9,415戸	7,484戸	1,931戸	1,931戸
	割合	39.8%	39.2%	42.4%	45.7%
40～50年未満	戸数	2,017戸	1,125戸	892戸	740戸
	割合	8.5%	5.9%	19.6%	17.5%
50年以上	戸数	228戸	228戸	0戸	0戸
	割合	1.0%	1.2%	0.0%	0.0%
計	戸数	23,649戸	19,100戸	4,549戸	4,225戸

公営住宅の築50年以上のものは、主に木造住宅である。

7 住戸面積別戸数

公営住宅と改良住宅で比較すると、50㎡以上(1)の住棟が占める割合は、公営住宅は約64%であるのに対し、改良住宅は約41%である。

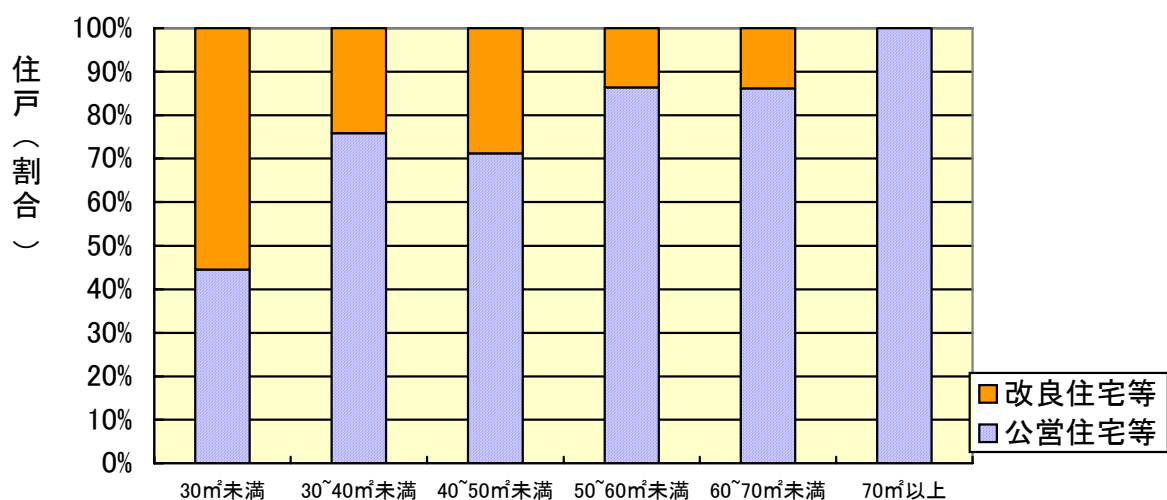
また、40㎡未満(2)の住棟の占める割合は、公営住宅が約22%であるのに対し、改良住宅は約34%であり、改良住宅のほうが、狭小な住戸の占める割合が高い。

1・・・住生活基本計画に基づく最低居住面積水準で、4人以上が居住可能な住居面積

2・・・住生活基本計画に基づく最低居住面積水準で、2人以下が居住可能な住居面積

平成20年4月1日現在

		合計	公営住宅等	改良住宅等	(うち 旧同和対策に係る住宅)
30㎡未満	戸数	575戸	256戸	319戸	(167戸)
	割合	2.4%	1.3%	7.0%	(4.0%)
30～40㎡未満	戸数	5,276戸	3,999戸	1,277戸	(1,277戸)
	割合	22.3%	20.9%	28.1%	(30.2%)
40～50㎡未満	戸数	3,721戸	2,649戸	1,072戸	(1,072戸)
	割合	15.7%	13.9%	23.6%	(25.4%)
50～60㎡未満	戸数	9,070戸	7,839戸	1,231戸	(1,162戸)
	割合	38.4%	41.0%	27.1%	(27.5%)
60～70㎡未満	戸数	4,700戸	4,050戸	650戸	(547戸)
	割合	19.9%	21.2%	14.3%	(12.9%)
70㎡以上	戸数	307戸	307戸	0戸	(0戸)
	割合	1.3%	1.6%	0.0%	(0.0%)
計	戸数	23,649戸	19,100戸	4,549戸	(4,225戸)



8 市営住宅の浴室設置状況

平成 20 年 4 月 1 日現在

分 類		合 計	公営住宅等	改良住宅等	(うち 旧同和対策に係る住宅)
浴室有り	戸数	16,690戸	15,982戸	708戸	536戸
	割合	70.6%	83.7%	15.6%	12.7%
浴室設置の スペース有り	戸数	2,545戸	2,212戸	333戸	333戸
	割合	10.7%	11.6%	7.3%	7.9%
浴室無し	戸数	4,414戸	906戸	3,508戸	3,356戸
	割合	18.7%	4.7%	77.1%	79.4%
計	戸数	23,649戸	19,100戸	4,549戸	4,225戸

9 市営住宅のエレベーター設置状況

平成 20 年 4 月 1 日現在

分 類		全住棟 合 計	(うち中高層)	公営住宅等	改良住宅等	(うち旧同和対策 に係る住宅)
エレベーター 設置済	棟数	133棟	133棟	93棟	40棟	37棟
	割合	18.3%	24.7%	22.8%	30.5%	29.8%
	戸数	11,828戸	11,828戸	9,326戸	2,502戸	2,330戸
	割合	50.0%	50.7%	49.6%	55.4%	55.6%
エレベーター 未設置	棟数	595棟	406棟	315棟	91棟	87棟
	割合	81.7%	75.3%	77.2%	69.5%	70.2%
	戸数	11,821戸	11,480戸	9,469戸	2,011戸	1,859戸
	割合	50.0%	49.3%	50.4%	44.6%	44.4%
計	棟数	728棟	539棟	408棟	131棟	124棟
	戸数	23,649戸	23,308戸	18,795戸	4,513戸	4,189戸

中高層は 3 階建以上の住棟

10 市営住宅の建て替えイメージ

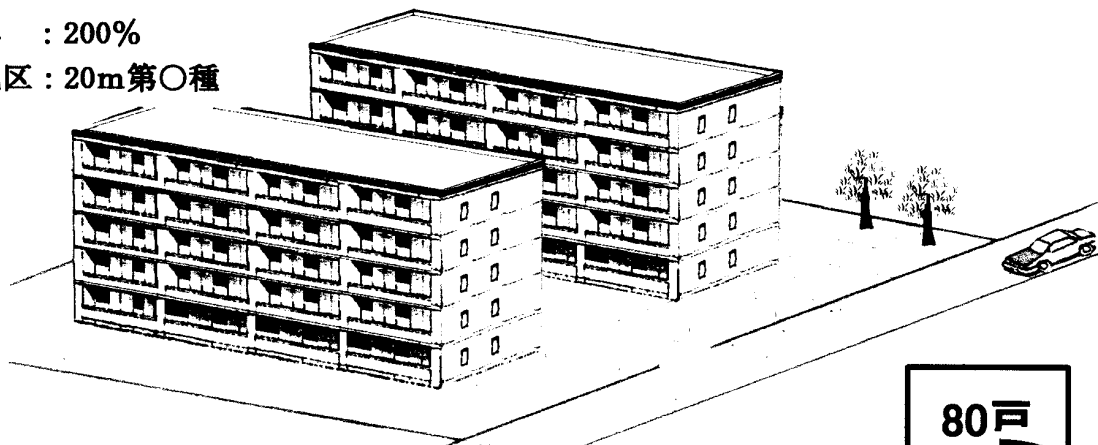
建て替える前

法規制

建ぺい率：60%

容積率：200%

高度地区：20m第〇種



80戸

条件

敷地面積：2,000㎡

延床面積：35㎡×80戸×1.2〔共用面積〕=3,360㎡（容積率168%）

（32戸減）

建て替える後

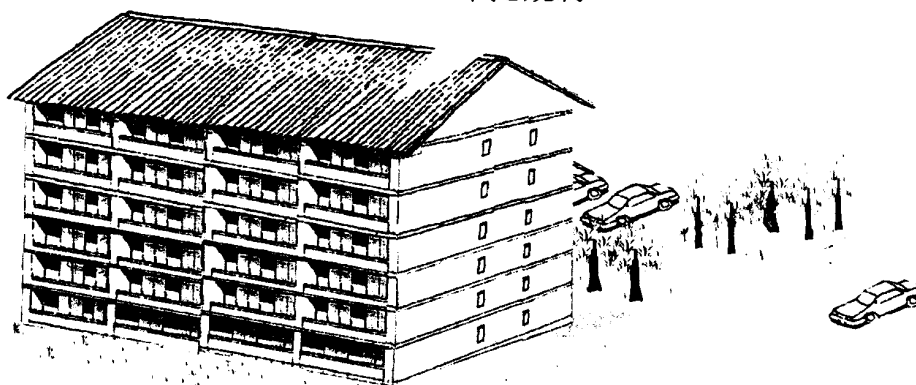
景観への配慮

- ・勾配屋根
- ・高さ規制

48戸

交通への配慮

- ・道路拡幅
- ・駐車場整備



環境への配慮

- ・緑地整備
- ・公園の整備

条件

敷地面積：2,000㎡

延床面積：65㎡×48戸×1.2〔共用面積〕=3,744㎡（容積率187%）

：65㎡×80戸×1.2〔共用面積〕=6,240㎡（容積率312%＞200%）

11 住戸の空き家（公営・改良）の状況

平成 20 年 4 月 1 日現在

	管理戸数	空き家 戸数	空き家の内訳			
			公募可能	活用	建替・除却 予定	公募 不適格
公 営	19,100	1,798 (9.4%)	1,092 (5.7%)	19 (0.1)	155 (0.8%)	532 (2.8%)
改 良	4,225	840 (19.9%)	162 (3.8%)	247 (5.8%)	294 (7.0%)	137 (3.2%)

「活用」は、クリアランス、建て替えのための仮住戸等として使用。

「公募不適格住戸」は、狭小住宅、火事による事故部屋等。（改良は店舗付住宅を含む）

12 改良住宅における一般公募について

これまで、4 団地・41 戸で合計 8 回の一般公募を実施

年度	公募時期	団地名	募集戸数	応募件数	入居件数
15 年度	6 月	辰巳	5 戸	6 件	4 戸
16 年度	6 月	辰巳	4 戸	4 件	4 戸
	12 月	養正	6 戸(単身戸)	48 件	6 戸
17 年度	6 月	楽只	4 戸	7 件	3 戸
	12 月	泓ノ壺	2 戸	2 件	2 戸
18 年度	6 月	楽只	7 戸	11 件	6 戸
19 年度	9 月	楽只	3 戸	13 件	2 戸
	12 月	養正	7 戸(世帯戸)	15 件	6 戸
			3 戸(単身戸)	22 件	1 戸
合 計	8 回	4 団地	41 戸	128 件	

13 市営住宅の家賃算定について

公営住宅は、公営住宅法施行令 2 条に基づいて基本家賃を算定しており、改良住宅についても同施行令に準じて同様に算定している。

改良住宅の場合、家賃算定に影響する次の理由などから、結果として実質家賃が公営住宅入居者の家賃に比べ低くなっている。

浴室なしの住戸が多いため利便性係数が改良の方が全般的に低い

その他の応益係数の要素である規模係数（平均住戸面積：公営 51.2 m²，改良 46.7 m²）経過年数（平均経過年数：公営 28 年，改良 30 年）による影響がある

低収入減免等による入居者 1 人あたりの平均減免額に差（公営 2,700 円，改良 5,900 円）がある

家賃算定式

基本家賃＝家賃算定基礎額×応益係数

◎ 家賃算定基礎額【令 2 条 2 項】

収入分位	家賃算定基礎額
123,000 円以下	37,100 円
123,000 円超 153,000 円以下	45,000 円
153,000 円超 178,000 円以下	53,200 円
178,000 円超 200,000 円以下	61,400 円
200,000 円超 238,000 円以下	70,900 円
238,000 円超 268,000 円以下	81,400 円
268,000 円超 322,000 円以下	94,100 円
322,000 円超	107,700 円

◎ 応益係数 = 市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数

【市町村立地係数】

京都市は 1.1【告示別表】

【規模係数】

住戸専用面積 / 70 m²【令 2 条 1 項 2 号】

【経過年数係数】

木造 1 - 0.0051×経過年数

木造以外 1 - 0.0010×経過年数【令 2 条 1 項 3 号】

【利便性係数】

令 2 条 1 項 4 号で事業主体が公営住宅の設備等を勘案して 0.5～1.3 までの間で設定するもの。

本市においては 1.0 - [住戸設備補正] - [団地立地補正]にて算出

[住戸設備補正]

設備水準の区分	数値
浴室があり，シャワー設備を有する	0
浴室はある	0.05
浴室はないが設置スペースはある	0.15
浴室もなく設置スペースもない	0.20

[団地立地補正]

$$0.1 \times (1 - L_n / L_h)$$

L_n ：当該住戸の属する住宅敷地における 1 m²あたりの固定資産税評価額
(近傍類似地の固定資産税評価額の平均値)

L_h ：市内住宅地における地価公示価格の最高地点の 1 m²あたりの固定資産税評価額

家賃算定例 (近年に竣工した公営住宅と改良住宅)

- 東天王町市営住宅(平成 18 年度竣工 住戸専用面積 54.9 m² 浴室，シャワー完備)

家賃算定基礎額 37,100 円

市町村立地係数 1.1

規模係数 0.7842

経過年数係数 0.999

利便性係数 0.9719

$$\text{基本家賃} = \times \times \times \times = \mathbf{31,000 \text{ 円}}$$

- 崇仁市営住宅W 1 棟(平成 19 年度竣工 住戸専用面積 54.8 m² 浴室 シャワー完備)

家賃算定基礎額 37,100 円

市町村立地係数 1.1

規模係数 0.7828

経過年数係数 1.000

利便性係数 0.9281

$$\text{基本家賃} = \times \times \times \times = \mathbf{29,600 \text{ 円}}$$

いずれも収入分位 1 の家賃の場合

各市営住宅近傍住宅の土地の固定資産税評価額の 1 m²あたりの価格に違いがあり
団地立地補正が異なる。このため利便性係数の数値が異なり，結果として家賃に
若干の差が生じている。

京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会に係る御意見について

1 概要

(1) 意見総数		29件	(平成20年8月5日時点)
(2) 内訳	御意見記入用紙	27件	
	E-mail	2件	
	FAX	0件	
	郵送	0件	

2 意見内容(7月30日以降分)

<第3回研究会(7月30日開催)分>

意見書提出数：1件

	意見内容
1	○ 大阪高裁の判決に伴う問題の法的整理が、自立促進廃止という形になるのはおかしいし返還の命令は、貸受者ではなく、市長と副市長の(当時)のはずである。 ○ なぜ、自立促進制度を一般地区活用できる状況、内容にしていく為の考えは出ないのかおかしい。 ○ 委員は、市民・市民と言うが、部落民は市民ではないのか？納税を行っているのか？ きっちりと、部落差別の実態と流れをもっとはあくしてほしい。 (市内在住 男性 40才代)