

報告第 3 0 号

平成 1 5 年 9 月 2 5 日承認

建設部会公営住宅分科会の事務事業調整方針について

建設部会公営住宅分科会の事務事業調整方針について別冊のとおり本協議会に報告し、その承認を求める。

平成 1 5 年 9 月 2 5 日提出

津地区合併協議会

会長 近 藤 康 雄

報告第30号

協 議 会 報 告 項 目

建 設 部 会

公営住宅分科会 11-5

津 地 区 合 併 協 議 会

項 目 一 覧 表

通 番	項 目 名	幹 事 会 提 案 日			幹事会確認日	備 考
		1回	2回	3回		
11 - 5 - 1	募集	6/19			7/3	
11 - 5 - 2	広報業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 3	申込用紙受付、受付事務、公開抽選会、契約事務	6/19			7/3	
11 - 5 - 4	公営住宅入居者選考委員会開催業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 5	収入申告受付業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 6	家賃算定業務	6/19			7/3	協議会協議項目
11 - 5 - 7	近傍家賃公告業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 8	家賃認定通知書発送業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 9	納付書発送業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 10	督促状発送、催告書発送業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 11	徴収業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 12	住宅管理人業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 13	退去業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 14	入居管理システム	6/19			7/3	
11 - 5 - 15	車庫証明関係の発行業務	6/19			7/3	
11 - 5 - 16	土地及び建物の台帳管理	6/19			7/3	
11 - 5 - 17	公営住宅ストック総合活用計画	6/19			7/3	
11 - 5 - 18	公営住宅改善工事	6/19			7/3	
11 - 5 - 19	公営住宅小規模修繕	6/19			7/3	

11 - 5 - 20	休日の修繕業務(緊急修繕の実施方法)	6/19			7/3	
11 - 5 - 21	住宅新築資金等貸付システム	6/19			7/3	
11 - 5 - 22	住宅新築資金等貸付金の償還	6/19			7/3	
11 - 5 - 23	住宅新築資金等貸付事業基金条例	6/19			7/3	
11 - 5 - 24	公営住宅の設置及び管理に関する条例	6/19			7/3	
11 - 5 - 25	公営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則	6/19			7/3	
11 - 5 - 26	公営住宅等公開抽選実施要綱	6/19			7/3	
11 - 5 - 27	公営住宅等の家賃及び敷金の減免又は徴収猶予に関する要綱	6/19			7/3	
11 - 5 - 28	(旧)住宅新築資金等貸付条例	6/19			7/3	
11 - 5 - 29	(旧)住宅新築資金等貸付条例施行規則	6/19			7/3	

津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	建設部会
関係項目		分科会	公営住宅分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
1 募集	年2回定期募集	随時募集	老朽化のため募集しない	募集しない	随時募集	—
2 広報業務	周知方法 ・広報 ・市政だより ・シティアンサー ・ホームページ	周知方法 ・広報ひさい ・ポスターの掲示	していない	していない	していない	—
3 申込用紙受付、受付事務、公開抽選会、契約事務	・受付、書類審査、実情調査、津市市営住宅入居者選考委員会審議、公開抽選会、契約締結 ・優先入居制度有り	・受付、書類審査、実情調査、久居市市営住宅入居者選考委員会審議、契約締結 ・優先入居制度有り	老朽化のため受付は行っていない	・受付、書類審査、実情調査、芸濃町入居者選考委員会審議、契約締結	・受付、書類審査、実情調査、美里村入居者選考委員会審議、契約締結	—
4 公営住宅入居者選考委員会開催業務	・委員会の構成は、市議会建設水道委員会委員、助役、収入役、民生委員・児童委員連合会会長、福祉保健部長、市民生活部長	・委員会の構成は、助役、建設産業部長、久居市市営住宅入居者選考委員会委員数名	・委員会の構成は、委員長(助役)、副委員長(総務課長)、委員若干名	・委員会の構成は、関係行政機関の職員及び学識経験者	・委員会の構成は、議会議長、地元議員、地元区長の他、村長が任命した者	—
5 収入申告受付業務	所得等に応じて家賃が決定されることから、基礎資料となる収入申告書を毎年8月に送付	同左	同左	定額家賃	定額家賃	—

津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	1. 津市の例により調整する。(合併と同時に) 2. 津市の例により調整する。(合併と同時に) 3. 津市の例により調整する。(合併と同時に) 4. 津市の例により調整する。(合併と同時に) 5. 津市、久居市等の例により調整する。(合併後1年程度)
-------	---

構 成 市 町 村 の 現 況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
—	随時募集	—	随時募集	
—	周知方法 ・広報誌 ・ケーブルテレビ等	—	一志町に同じ	
—	久居市に同じ	—	・受付、書類審査、実情調査、美杉村営住宅入居者選衛委員会審議、契約締結 若者住宅： ・受付、書類審査、実情調査、美杉村営若者住宅入居資格審査委員会、公開抽選会、契約締結	
—	・委員会の構成は、助役・建設課長・福祉課長	—	・村営住宅、若者住宅とも、委員の構成は、助役、主務課長、関係吏員及び学識経験者	
—	定額家賃	—	津市に同じ 若者住宅：定額家賃	

津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	建設部会
関係項目		分科会	公営住宅分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
6 家賃算定業務 ※協議会協議項目	公営住宅法等の家賃算定方式に基づき、団地別家賃を決定	同左	同左	定額家賃	定額家賃	—
7 近傍家賃公告業務	近傍同種家賃の決定	同左	同左	定額家賃	定額家賃	—
8 家賃認定通知書発送業務	・次年度の収入認定通知書、家賃認定通知書、収入超過者及び高額所得者認定通知書発送	同左	同左	定額家賃	定額家賃	—
9 納付書発送業務	年2回(4月、10月)発送	4月発送	毎月発送	4月発送	毎月発送	—
10 督促状発送、催告書発送業務	毎月の督促状発送と3か月毎の催告書の発送	毎月の督促状の発送	発送していない	年1回の督促状発送	随時発送	—

津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	6. 7. 津市、久居市等の例により調整する。(合併後1年程度) 8. 津市、久居市等の例により調整する。(合併後1年程度) 9. 津市の例により調整する。(合併と同時) 10. 津市の例により調整する。(合併と同時)
-------	---

構成市町村の現況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
—	定額家賃	—	津市に同じ 若者住宅:定額家賃	
—	定額家賃	—	津市に同じ 若者住宅:定額家賃	
—	定額家賃	—	津市に同じ 若者住宅:定額家賃	
—	毎月発送	—	4月発送	
—	発送していない	—	発送していない	

津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	建設部会
関係項目		分科会	公営住宅分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
11 徴収業務	滞納者には、担当による昼間、夜間の徴収、課全体による夜間、休日徴収の実施	同左	同左	同左	同左	—
12 住宅管理人業務	任期は1年 管理人手当支給	同左	選任していない	選任していない	選任していない	—
13 退去業務	・入居者と立ち会い、部屋の修繕箇所確認 ・返還届の提出、敷金の返還、カギの返還、共益費の精算確認、中部電力等への連絡確認	同左	同左	同左	同左	—
14 入居管理システム	システム導入 入居者の家賃の消し込み処理、退去処理、入居登録、督促処理、催告書発送、調定変更処理、収入申告、収入認定関係処理等を電算処理	業務委託	手作業	システム導入 (ソフト買取)	手作業	—
15 車庫証明関係の発行業務	承諾書の発行	同左	敷地が民間所有のため発行していない。	津市に同じ	発行していない	—

津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	11. 津市の例により調整する。(合併と同時) 12. 津市の例により調整する。(合併と同時) 13. 現行のまま新市に引き継ぐ。 14. 新たにシステムを構築する。(合併と同時) 15. 現行のまま新市に引き継ぐ。
-------	--

構 成 市 町 村 の 現 況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
—	津市に同じ	—	津市に同じ	
—	選任していない	—	選任していない	・管理人手当額の調整
—	津市に同じ	—	津市に同じ	
—	手作業	—	手作業	
—	津市に同じ	—	発行していない	新市において、法律で車庫証明が必要になれば、承諾書を発行することで調整。

津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	建設部会
関係項目		分科会	公営住宅分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
16 土地及び建物の台帳管理	公有財産台帳で管理 土地台帳 建物台帳	同左	同左	同左	同左	—
17 公営住宅ストック総合活用計画	—	有り 必要戸数の算定、市営住宅の整備、福祉施設との連携、高齢者世帯への対応、福祉施設等の併設等	—	—	—	—
18 公営住宅改修工事	・外壁改修工事 ・電気設備改修工事 ・ガス管改修工事 ・受水槽改修工事 ・下水道管改修工事	同左	同左	同左	同左	—
19 公営住宅小規模修繕	必要に応じて修繕 ・給水管関係 ・ガス関係 ・電気関係 ・排水管関係 ・汚水管関係 ・一般建築関係 ・雨漏り等	同左	同左	同左	同左	—
20 休日の修繕業務（緊急修繕の実施方法）	休祭日及び夜間の緊急修繕業務委託	—	—	—	—	—

津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	16. 現行のまま新市に引き継ぐ。 17. 新市に移行後、速やかに調整する。(合併後3年程度) 18. 新市に移行後、速やかに調整する。(合併後1年程度) 19. 新市に移行後、速やかに調整する。(合併後1年程度) 20. 津市の例により調整する。(合併と同時)
-------	---

構成市町村の現況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
—	津市に同じ	—	津市に同じ	
—	—	—	—	
—	津市に同じ	—	津市に同じ	
—	津市に同じ	—	津市に同じ	・各施設の修繕状況の把握と実施方法(費用負担区分)の調整
—	—	—	—	

津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	建設部会
関係項目		分科会	公営住宅分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
21 住宅新築資金等貸付システム	システム導入 住宅新築資金、宅地取得資金、住宅改良資金の納付状況、調定、消し込み、督促など 帳票の電算処理	業務委託	—	システム導入 (ソフト買取)	手作業	—
22 住宅新築資金等貸付金の償還	平成8年度で貸付終了。償還金管理	同左	—	津市に同じ	同左	—
23 住宅新築資金等貸付事業基金条例	津市住宅新築資金等貸付事業基金の設置管理及び処分に する条例 住宅新築資金等貸付事業に係る借入金の償還と貸付事業の効率的な運用を図ることが目的	久居市住宅新築資金等貸付事業基金の設置管理及び処分に 関する条例 同左	—	芸濃町住宅新築資金等貸付事業基金条例 津市に同じ	美里村住宅新築資金等貸付事業基金条例 同左	—
24 公営住宅の設置及び管理に関する条例	津市市営住宅の設置及び管理に関する条例 市営住宅、店舗及び共同住宅の設置に関して必要な事項を定めたもの	久居市市営住宅管理条例 市営住宅の設置に関して必要な事項を定めたもの	河芸町市営住宅管理条例 町営住宅の設置に関して必要な事項を定めたもの	芸濃町小集落改良住宅管理条例 改良住宅の管理に関して必要な事項を定めたもの	美里村市営住宅管理条例 村営住宅及び共同施設の設置及び管理に関して必要な事項を定めたもの	—
25 公営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則	津市市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則 津市市営住宅の設置及び管理に関する条例で規則として必要な事項を定めたもの	久居市市営住宅管理条例施行規則 久居市市営住宅管理条例で規則として必要な事項を定めたもの	河芸町市営住宅条例施行規則 河芸町市営住宅条例で規則として必要な事項を定めたもの	芸濃町小集落改良住宅管理条例 芸濃町小集落改良住宅管理条例で規則として必要な事項を定めたもの	美里村市営住宅管理条例施行規則 美里村市営住宅管理に関する条例第56条に基づき、条例の施行について必要な事項を定めたもの	—

津 地 区 合 併 協 議 会 調 整 内 容 表

調整の内容	21. 新たにシステムを構築する。(合併と同時) 22. 現行のまま新市に引き継ぐ。 23. 津市の例により調整する。(合併と同時) 24. 新たに制度を制定する。(合併と同時) 25. 新たに制度を制定する。(合併と同時)
-------	--

構 成 市 町 村 の 現 況				調整の具体的内容
香 良 洲 町	一 志 町	白 山 町	美 杉 村	
—	久居市に同じ	同左	美里村に同じ	・新住宅新築資金等貸付の新システムの開発調整
—	津市に同じ	同左	同左	
—	一志町住宅新築資金貸付事業基金条例 津市に同じ	白山町住宅新築資金等貸付事業基金条例 同左	美杉村住宅新築資金等貸付事業基金の設置管理及び処分に 関する条例 同左	
香良洲町営住宅管理条例 町営住宅及び共同住宅の設置に 関して必要な事項を定めたもの	一志町営住宅管理条例 町営住宅の設置及び管理に 関して必要な事項を定めたもの	—	・美杉村営住宅管理条例 村営住宅及び共同施設の設置及び管理 について必要な事項を定めたもの ・美杉村若者住宅の設置及び管 理に関する条例 過疎対策の一環として、住環境の利点を 生かした村営若者住宅を設置し、若者 の定住化を促進させ地域の活性化を図 り、施設の設置及び管理について必要 な事項を定めたもの	
香良洲町営住宅管理条例施行 規則 香良洲町営住宅の設置及び管理に 関する条例で規則として必要な事項 を定めたもの	一志町営住宅管理条例施行規 則 一志町営住宅管理条例で規則とし て必要な事項を定めたもの	—	・美杉村営住宅管理条例施行規 則 美杉村営住宅管理条例で規則として必 要な事項を定めたもの ・美杉村若者住宅の設置及び 管理に関する条例施行規則 美杉村若者住宅の設置及び管理に 関する条例で規則として必要な事項を 定めたもの	・公営住宅法、条例等に基づき規則策定調整

津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	建設部会
関係項目		分科会	公営住宅分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
26 公営住宅等公開抽選実施要綱	津市市営住宅等公開抽選実施要綱 市営住宅の設置及び管理に関する条例第9条第2項及び第3項に規定する公開抽選を公正かつ適正に実施することについて、必要な事項を定める。	—	—	—	—	—
27 公営住宅等の家賃及び敷金の減免又は徴収猶予に関する要綱	津市市営住宅等の家賃及び敷金の減免又は徴収猶予に関する要綱 市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則第23条第2項の規定に基づき、市営住宅等の入居者家賃及び敷金を減免し、又は、徴収猶予するために必要な事項を定める。	—	—	—	—	—
28 (旧)住宅新築資金等貸付条例	(旧)津市住宅新築資金等貸付条例 上記法律に基づき、法第2条第1項の対象地域の環境整備を図るため、当該地域に係る住宅の新設、改善もしくは、住宅の用に供する土地の取得等に必要な資金を貸付する制度。住宅新築資金等の貸付は、平成9年度から廃止した。従前の貸付金については、その効力があるものとして現在償還金の回収事業を行っている。	(旧)久居市住宅新築資金等貸付条例 同左	—	(旧)芸濃町住宅新築資金等貸付条例 津市に同じ	(旧)美里村新築資金等貸付条例 同左	—
29 (旧)住宅新築資金等貸付条例施行規則	(旧)津市住宅新築資金等貸付条例施行規則 津市住宅新築資金等貸付条例の施行について規則として必要な事項を定めたもの。	(旧)久居市住宅新築資金等貸付条例施行規則 同左	—	(旧)芸濃町住宅新築資金等貸付条例施行規則 津市に同じ	(旧)美里村住宅新築資金等貸付条例施行規則 同左	—

津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	26. 津市の例により調整する。(合併と同時) 27. 津市の例により調整する。(合併と同時) 28. 現行のまま新市に引き継ぐ。 29. 現行のまま新市に引き継ぐ。
-------	--

構 成 市 町 村 の 現 況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	(旧)一志町住宅新築資金貸付 条例 津市に同じ	(旧)白山町住宅新築資金貸付 条例 同左	(旧)美杉村住宅新築資金等貸 付条例 同左	従来の貸付金償還部分の効力が失効しないよう調整する。
-	(旧)一志町住宅新築資金貸付 条例施行規則 津市に同じ	(旧)白山町住宅新築資金貸付 条例施行規則 同左	(旧)住宅新築資金等貸付条例 施行規則 同左	従来の貸付金償還部分の効力が失効しないよう調整する。

別紙

区分6「家賃算定業務」附属資料

住宅管理状況及び使用料状況一覧表

H14.3.31現在

単位:円

項目		市町村名	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	一志町	美杉村	
公営住宅	団地数		24	9	1	—	2	5	2	
	管理戸数		1237	274	8	—	22	30	7	
	住宅使用料		600～60,700	2,800～66,200	2,900～6,200	—	7,000～15,000	1,000～12,800	1,500～4,400	
	建築年度		S26～H12	S36～H8	S37	—	S52～H3	S28～H6	S31～S32	
	家賃体系		新家賃体系	新家賃体系	新家賃体系	—	定額家賃	定額家賃	新家賃体系	
改良住宅	団地数		6	—	—	—	—	—	—	
	管理戸数		698	—	—	—	—	—	—	
	住宅使用料		7,800～34,600	—	—	—	—	—	—	
	建築年度		S44～S62	—	—	—	—	—	—	
	家賃体系		新家賃体系	—	—	—	—	—	—	
小集落改良	団地数		—	—	—	3	—	—	—	
	管理戸数		—	—	—	124	—	—	—	
	住宅使用料		—	—	—	3,000～7,000	—	—	—	
	建築年度		—	—	—	S49～S59	—	—	—	
	家賃体系		—	—	—	定額家賃	—	—	—	
その他	その他住宅	団地数	2	—	—	—	—	—	—	
		管理戸数	7	—	—	—	—	—	—	
		住宅使用料	900～1,800	—	—	—	—	—	—	—
		建築年度	S25～S27	—	—	—	—	—	—	—
		家賃体系	新家賃体系	—	—	—	—	—	—	—
	若者住宅	団地数	—	—	—	—	—	—	—	2
		管理戸数	—	—	—	—	—	—	—	14
		住宅使用料	—	—	—	—	—	—	—	32,000
		建築年度	—	—	—	—	—	—	—	H5～H7
		家賃体系	—	—	—	—	—	—	—	定額家賃
合計	団地数	※32	9	1	3	2	5	4	56	
	管理戸数	1,942	274	8	124	22	30	21	2,421	
	H13年度 収入済額	267,136,300	44,086,700	277,000	5,208,000	2,799,000	1,797,000	5,546,100 内若者住宅(5,300,100)	326,850,100 内若者住宅(5,300,100)	

※公営住宅と改良住宅が重複するため