「大阪府営住宅ストック総合活用計画」の概要

都市型高齢社会・人口減少社会におけるまちづくりに向けて
府民の財産である府営住宅ストック（資産）を活用し、地域力の向上・まちに活力を

府営住宅ストック

３８市町

３８２団地

約 13.8 万戸

（内訳）
高層住宅
約 49,000 戸
中層住宅
約 88,000 戸
木造・簡耐
約 1,300 戸

敷地面積
1,134ha
(1 兆 371 億円)

市町とともにまちづくりに活用

要望に応じて市町に移管（原則無償）

6 月
研究会設置
8 月
中間報告
12 月
最終報告策定

概要　（計画期間：平成 23～32 年度）

〈ねらい〉

① 地域の人々にとって　地域力が向上

② 入居者にとって　安全・安心で、やさしく

〈具体的内容〉

Ⅰ　地域力向上に向けたまちづくりの推進

○府営住宅資産を活用したまちづくり事業
建替えによりダイナミックに多様な用途を導入、まちに活力を創出
・大規模商業施設、医療・介護施設などの導入
・ｻｰﾋﾞｽ付高齢者向け住宅、ﾌｧﾐﾘｰ向けﾏﾝｼｮﾝなど多様な住宅の導入

○既存団地の活用事業
建替えを行わない団地は、低未利用地や空室を活用
・福祉・雇用政策と連携し、グループホーム、「子育てひろば」のほか福祉施設の誘致など

<地域力の向上・まちに活力>
地域の生活支援　**若年層の雇用創出**　**多様な府民の居住促進**

○大規模団地（1,000 戸以上、当面 5 団地）・泉北ニュータウンの再生

Ⅱ　安全・安心でやさしく暮らせる住まいづくり
○耐震改修の増大　⇒　建替えに比べ早期に**耐震化（95%）**
○EV 設置の６倍増など　**バリアフリー化（60%）を拡大**
○大規模修繕（外壁塗装、屋上防水など）の計画的な実施
○ソーラーパネル・LED 照明等を**原則全団地**に設置
⇒　**新たなエネルギー社会へ対応**

Ⅲ　地域コミュニティの活性化と住民福祉の支援
○子育て世代の入居促進、ふれあいリビングの拡大など
⇒　**コミュニティを活性化**
○指定管理区域の倍増にあわせ応募先を一元化などわかりやすい制度に

Ⅳ　経営の自律化の推進
○アウトソーシング(指定管理等)、見える化(特別会計)の導入など
○低未利用地の売却・有償貸付、収納率の向上など

〈事業方針・事業量〉

【事業方針】
① まちづくりの推進に対する市町の意向をもとに建替（入居戸数）を実施〈市町協議を前提〉
②現入居者の安全･安心な暮らしを確保するため耐震改修・バリアフリー化などに重点化

【事業量】
これまでの方針に比べて
建替戸数を 4 割減　12,000 戸
耐震改修戸数を 3 割増　12,000 戸
中層エレベーター設置を 6 倍増　約 2,800 階段

〈削減戸数〉

まちづくり事業（建替え）・用途廃止を進めることにより計画期間内（10 年間）に約 1 万戸を削減

⇒国において新たな住宅セーフティネットが構築されるまでは
・現入居者数をベースとした建替え（約 5,000 戸）
・需要の低い団地の空室集約化等（約 5,000 戸）を進める

（※ 平成２８年１２月 改定（P49 参照））