

大阪府営住宅の取組

大阪府居住安定確保計画での位置づけ

1 全ての住宅確保要配慮者に共通する居住支援

○公的賃貸住宅の活用

ユニバーサルデザインの導入など質の高い公的賃貸住宅の提供が、民間賃貸住宅の質の向上にもつながることが期待できます。

公的賃貸住宅の建替事業等により創出された活用地への生活支援機能や福祉機能の導入等も引き続き行います。そのためにも、各地域において、公的賃貸住宅事業者等の連携を強化します。

さらに、公的賃貸住宅、民間賃貸住宅や持ち家など住んでいる住宅の種類に関わらず、居住支援が一体的に行えるよう、各地域において関係者が協議等を行います。

- ・公営住宅については、高齢者や子育て世帯などの優先入居、高齢者や障がい者が低層階住戸へ住み替える特定入居などに取り組みます。
- ・障がい者の入所施設・精神科病院からの地域移行等を進めるため、公的賃貸住宅を活用したグループホームの供給を促進します。
- ・公的賃貸住宅の建替事業等による活用地について地域の福祉ニーズ等に対応した生活支援機能や福祉機能等の導入を促進します。

2 住宅確保要配慮者の属性ごとの居住支援

○障がい者世帯

「公営住宅における車いす常用者世帯向け住宅の供給目標戸数」及び「公営住宅の障がい者グループホームとしての活用の目標量」として、次のとおり目標を設定します。

- ・公営住宅における車いす常用者世帯向け住宅の供給目標戸数 1,400戸

※上記の供給目標戸数は令和3年度から令和12年度の累計の目標。
空家の募集戸数も含む。

- ・公営住宅の障がい者グループホームとしての活用の目標量
公営住宅の障がい者グループホームとしての活用の目標量については、「大阪府障がい者計画」に定める目標とします。
また、公営住宅に限らず、公的賃貸住宅のグループホームとしての活用も推進します。

参考：「第5次大阪府障がい者計画」

期間：令和3年度～5年度 活用の目標：277人

○子育て世帯

市町村と連携した公的賃貸住宅ストックの貸し出しを行います。

今後大阪府の居住安定確保に向けた取組の方向性等を踏まえ、大阪府営住宅としての取組を検討
国・府の動向等を踏まえ、具体的に以下の取組について、意見を伺いたい。

- 子育て世帯向け住宅支援の検討
- さらなるバリアフリー化の検討

府営住宅における子育て世帯向けの住宅支援

経過等

○府営住宅のこれまでの取組

子育て世帯の居住の安定確保やコミュニティー・自治会活動の活性化を図るため、小学校就学前の子どもがいる世帯を裁量階層の対象にするとともに、総合募集において募集戸数全体の約3割を新婚・子育て世帯向け住戸として配分し、入居を促進。

○国・府の動向

国の動向

R5.4 こども家庭庁設置
こども基本法施行

R5.12 こども大綱・こども未来戦略策定

大阪府の動向

R4.4 子ども家庭局設置

R7.3 大阪府子ども計画 策定

○「公営住宅を活用した住まいの子育て支援実施要領」 (R5.12.26 国交省住宅局長通知)

- ・子育て世帯等に対する優先入居の活用促進（子育て世帯の対象範囲の拡大）

子育て世帯の対象範囲について、義務教育修了前までの「中学生以下の子がいる世帯」等としている事業主体においては、現下の高校進学状況等を踏まえて、「18歳未満の子がいる世帯」にするなど、柔軟に対象範囲の拡大を検討すること。

- ・子育て世帯等への入居収入基準における裁量階層の活用について
子育て世帯を裁量階層に位置づけていない事業主体においては、子育て世帯の裁量階層への位置づけを積極的に検討すること。若者夫婦世帯の位置づけについても検討すること。

既に子育て世帯等を裁量階層に位置づけている事業主体においては、その入居収入基準額の引き上げを検討すること。（例：月収214千円→月収259千円）

昨年度からの取組

○入居者募集の取り組み（R6.10月から実施）

総合募集で募集戸数全体の約3割を新婚・子育て世帯向けとして設定
・ニーズに合わせて利便性の高い住戸を重点配分
・同居する子どもの要件を「小学6年生以下」から「18歳以下（年度末年齢）」に緩和

⇒R6.10の改正（上記）により
入居戸数が微増

	R 5		R 6※	
	入居戸数	割合	入居戸数	割合
新婚・子育て世帯	353	19.1%	578	19.9%
一般世帯	534	28.9%	941	32.4%
福祉世帯	961	52.0%	1,388	47.7%
合計	1848		2,907	

※入居戸数は精査中

○子育て世帯向け住戸・居住環境等の整備

- ・住戸プランを見直し

子育て世帯のライフスタイルに併せて、DKと一体的に利用できるよう、3DK・4DKプランにおいて和室1室を洋室化（R6設計、R8年度以降着工する団地から実施）



ダイニング・キッチンとのつながり



- ・子どもの安全対策

安全対策として、建替住宅だけでなく、既存住宅においても「感電防止のためのシャッター付きコンセント」「子どもが容易にバルコニーに出られなくするための補助錠」などを設置

- ・団地内の既存公園の環境整備

新婚・子育て世帯向け募集を行う団地にて、既存公園に、安全に配慮したキッズスペース等を設置（R6に設計、R7に着工）

- ・空室を活用した地域の課題解決や多様な住宅ニーズへの対応

民間事業者等による新婚・子育て世帯の支援施設等の導入を推進

（活用内容）・小規模保育所、一時預かり所 ・子育て交流・相談スペース

・子ども食堂 ・若者向けシェアハウス ・移住・定住用住宅 など

府営住宅における子育て世帯向けの住宅支援

今後の取組

○入居収入基準（裁量階層）緩和（案）

現在、府営住宅では、小学校就学前の子どもがいる世帯を、子育て世帯として裁量階層の対象（特に居住の安定を図る必要があるもの）としており、入居収入基準を158千円から**214千円**に引き上げている。

※H24公営住宅法・施行令改正以前と同じ基準を規定。

H24改正後は上限額のみ政令で規定し、収入基準額・対象者は条例に委任

【緩和後の入居収入基準（案）】

①対象世帯の拡大

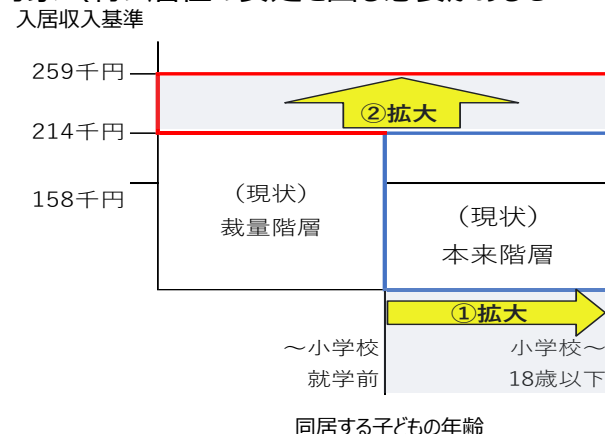
小学校就学前の子どもがいる世帯

18歳以下（年度末年齢）の子どもがいる世帯

②収入基準の拡大

（月額）214千円

（月額）**259千円**



○特定公共賃貸住宅等の空き住戸の活用（案）

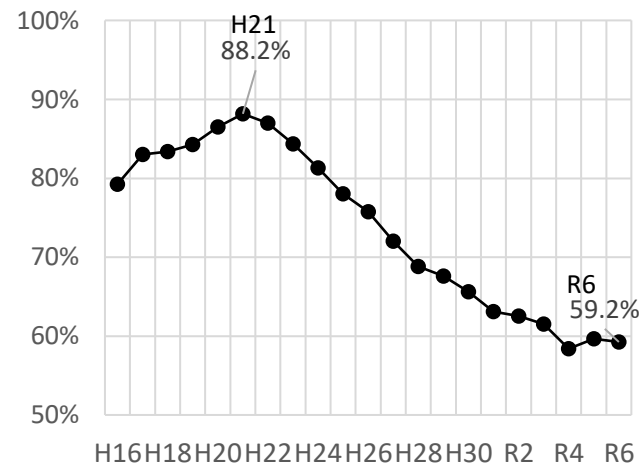
中堅所得者向けの府営住宅として整備した「特定公共賃貸住宅」等は、入居率は平成21年度末以降、減少傾向にあり、令和6年度末で約59.2%（公営住宅は91.6%）となっており、空き住戸の有効活用が必要

【空き住戸の有効活用（案）】

➤ 特定公共賃貸住宅等の空き住戸を良質なストックとして、セーフティネットの住宅（特に新婚・子育て世帯向け住宅）に活用する

- ・公営住宅と同等の住宅（家賃や入居収入基準等が同じ住宅）に転用
- ・住戸面積が広いため、原則として、新婚・子育て世帯向け住戸として募集

特公賃等の入居率の推移（各年度末時点）



府営住宅におけるバリアフリー化の取組

既存住宅のバリアフリー化

○住戸内のバリアフリー化

バリアフリー化されていない既存の住戸について、手すりの設置や床
段差解消など、住戸内バリアフリー化事業を実施。

手すり設置



レバーハンドルへ切り替え



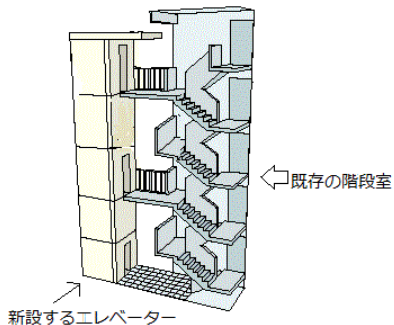
床段差解消



○中層住宅へのエレベーター設置

築年数や階数、集約建替等の着手時期を考慮して、エレベーター設置を計画的に推進

原則、高齢世帯率（65歳以上の高齢者を含む世帯の割合）が高い団地の順に、事業着手。



建替え住宅での取組

○MAIハウスの供給

昭和56年から、ハーフメイド方式によるMAIハウス※の供給を実施しており、引続き、建替え住宅において、団地ごとに必要な戸数を供給※スロープの設置、寝室、ダイニングキッチン、サニタリー等の全てが車いす使用可能とした住戸プラン

○あいあい住宅の供給

平成 8 年度から高齢化等により介護が必要になった場合や車いすを使用することとなった場合でも安心して住み続けることができるよう大幅に拡充した住戸タイプを供給。

今後の方向性

○更なるバリアフリー化

入居者の高齢化の更なる進展（H28.3：39% ⇒ R6.3：48%）や、子育て世帯の入居促進を踏まえ、エレベーターの停止階がスキップ型となっている高層住宅について、構造的・法的に実施不可のものを除き、エレベーターの更新に合わせた、各階停止化を検討。

