

社会資本総合整備計画 社会資本整備総合交付金

令和08年01月06日

計画の名称	第4期社会資本総合整備計画（地域住宅計画「大阪府地域」）												
計画の期間	令和08年度～令和12年度（5年間）										重点配分対象の該当		
交付対象	大阪府、東大阪市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、泉大津市、高槻市、貝塚市、守口市、枚方市、茨木市、八尾市、泉佐野市、富田林市、寝屋川市、河内長野市、松原市、大東市、和泉市、箕面市、柏原市、羽曳野市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、泉南市、四條畷市、交野市、大阪狭山市、阪南市、島本町、豊能町、能勢町、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町、太子町、河南町、千早赤阪村、大阪府住宅まちづくり推進協議会（地域住宅協議会）												
計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>「大阪府営住宅ストック総合活用計画」等に基づき、良質なストックの形成を図る。（公営住宅の耐震化、バリアフリー化、長寿命化等）</li> <li>「空家対策の取組方針」や市町村の「空家等対策計画」に基づき、空家の適正管理や多様な利活用の促進などの取組みを進める。</li> </ul>												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	120,169	A	99,744	B	0	C	20,425	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	16.99	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R8当初		R12末
1	府営住宅の耐震化率			
	府営住宅の耐震化率 耐震性を満たす住戸数／全体戸数	98%	%	99%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－
※「府営住宅の耐震化率」の「当初現況値」についてはR6年度末時点に記載												

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-001	住宅	一般	大阪府	直接	大阪府	—	—	公営住宅等整備事業	府営住宅の建替事業等	大阪府地域	■	■	■	■	■	70,447		策定済
	A15-002	住宅	一般	大阪府	直接	大阪府	—	—	公営住宅等ストック総合 改善事業	府営住宅の改善事業等	大阪府地域	■	■	■	■	■	26,335		策定済
	A15-003	住宅	一般	東大阪市	直接	東大阪市	—	—	公営住宅等ストック総合 改善事業	長寿命化計画の改定	東大阪市			■			6		—
	A15-004	住宅	一般	大阪府	間接	大阪府	—	—	公的賃貸住宅家賃低廉化 事業	地域優良賃貸住宅の家賃低廉 化事業	大阪府地域	■	■	■	■	■	1,780		—
	A15-005	住宅	一般	大阪府	直接	大阪府	—	—	地域住宅政策推進事業	住宅施策推進事業	大阪府	■	■	■	■	■	435		—
	A15-006	住宅	一般	岸和田市	間接	岸和田市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	岸和田市	■	■	■	■	■	1		—
	A15-007	住宅	一般	豊中市	直接	豊中市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	豊中市	■	■	■	■	■	5		—
	A15-008	住宅	一般	池田市	間接	池田市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	池田市	■	■	■	■	■	10		—

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-009	住宅	一般	吹田市	間接	吹田市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	吹田市	■	■	■	■	■	1	-	-
	A15-010	住宅	一般	泉大津市	間接	泉大津市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	泉大津市	■	■	■	■	■	1	-	-
	A15-011	住宅	一般	高槻市	間接	高槻市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	高槻市	■	■	■	■	■	1	-	-
	A15-012	住宅	一般	貝塚市	間接	貝塚市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	貝塚市	■	■	■	■	■	26	-	-
	A15-013	住宅	一般	守口市	間接	守口市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	守口市	■	■	■	■	■	36	-	-
A15-014	住宅	一般	枚方市	間接	枚方市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	枚方市	■	■	■	■	■	3	-	-	
A15-015	住宅	一般	茨木市	間接	茨木市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	茨木市	■	■	■	■	■	1	-	-	
A15-016	住宅	一般	八尾市	間接	八尾市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	八尾市	■	■	■	■	■	1	-	-	
A15-017	住宅	一般	泉佐野市	間接	泉佐野市	-	-	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	泉佐野市	■	■	■	■	■	1	-	-	

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-018	住宅	一般	富田林市	間接	富田林市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	富田林市	■	■	■	■	■	1	—	—
	A15-019	住宅	一般	寝屋川市	間接	寝屋川市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	寝屋川市	■	■	■	■	■	8	—	—
	A15-020	住宅	一般	河内長野市	間接	河内長野市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	河内長野市	■	■	■	■	■	12	—	—
	A15-021	住宅	一般	松原市	間接	松原市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	松原市	■	■	■	■	■	1	—	—
	A15-022	住宅	一般	大東市	間接	大東市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	大東市	■	■	■	■	■	42	—	—
	A15-023	住宅	一般	和泉市	間接	和泉市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	和泉市	■	■	■	■	■	1	—	—
A15-024	住宅	一般	箕面市	間接	箕面市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	箕面市	■	■	■	■	■	5	—	—	
A15-025	住宅	一般	柏原市	間接	柏原市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	柏原市	■	■	■	■	■	1	—	—	

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-026	住宅	一般	羽曳野市	間接	羽曳野市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	羽曳野市	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-027	住宅	一般	門真市	間接	門真市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	門真市	■	■	■	■	■	19	—	
	A15-028	住宅	一般	摂津市	間接	摂津市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	摂津市	■	■	■	■	■	5	—	
	A15-029	住宅	一般	高石市	間接	高石市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	高石市	■	■	■	■	■	11	—	
	A15-030	住宅	一般	藤井寺市	間接	藤井寺市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	藤井寺市	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-031	住宅	一般	東大阪市	間接	東大阪市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	東大阪市	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-032	住宅	一般	泉南市	直接	泉南市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	泉南市	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-033	住宅	一般	四條畷市	間接	四條畷市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	四條畷市	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-034	住宅	一般	交野市	直接	交野市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	交野市	■	■	■	■	■	1	—	

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-035	住宅	一般	大阪狭山市	間接	大阪狭山市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	大阪狭山市	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-036	住宅	一般	阪南市	間接	阪南市	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	阪南市	■	■	■	■	■	5	—	
	A15-037	住宅	一般	島本町	間接	島本町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	島本町	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-038	住宅	一般	豊能町	間接	豊能町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	豊能町	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-039	住宅	一般	能勢町	間接	能勢町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	能勢町	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-040	住宅	一般	忠岡町	間接	忠岡町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	忠岡町	■	■	■	■	■	3	—	
	A15-041	住宅	一般	熊取町	直接	熊取町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	熊取町	■	■	■	■	■	1	—	
	A15-042	住宅	一般	田尻町	間接	田尻町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	田尻町	■	■	■	■	■	1	—	

A 基幹事業																					
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況		
												R08	R09	R10	R11	R12					
		一体的に実施することにより期待される効果																			
		備考																			
地域住宅計画に基づく事業	A15-043	住宅	一般	岬町	間接	岬町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	岬町	■	■	■	■	■	1	—	—		
	A15-044	住宅	一般	太子町	間接	太子町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	太子町	■	■	■	■	■	1	—	—		
	A15-045	住宅	一般	河南町	直接	河南町	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	河南町	■	■	■	■	■	1	—	—		
	A15-046	住宅	一般	千早赤阪村	間接	千早赤阪村	—	—	住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	千早赤阪村	■	■	■	■	■	1	—	—		
	A15-047	住宅	一般	大阪府住宅まちづくり推進協議会（地域住宅協議会）	直接	大阪府住宅まちづくり推進協議会（地域住宅協議会）	—	—	地域住宅政策推進事業	住宅施策推進事業	堺市 他	■	■	■	■	■	498	—	—		
											小計						99,718				

A 基幹事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
住環境整備事業	A16-048	住宅	一般	茨木市	直接	茨木市	—	—	バリアフリー環境整備促進事業	バリアフリー基本構想策定	茨木市	■					4	—	
	A16-049	住宅	一般	大東市	直接	大東市	—	—	バリアフリー環境整備促進事業	バリアフリー基本構想策定	大東市		■				7	—	
	A16-050	住宅	一般	松原市	直接	松原市	—	—	バリアフリー環境整備促進事業	バリアフリー基本構想策定	松原市				■		10	—	
	A16-051	住宅	一般	四條畷市	直接	四條畷市	—	—	バリアフリー環境整備促進事業	バリアフリー基本構想策定	四條畷市				■		5	—	
											小計						26		
											合計						99,744		

C 効果促進事業																				
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
												R08	R09	R10	R11	R12				
									一体的に実施することにより期待される効果											
									備考											
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	大阪府	直接	大阪府	—	—	公営住宅整備事業等に関する事業	府営住宅の建替、改善事業に関連した事業	大阪府地域	■	■	■	■	■	19,880		—	
									府営住宅の整備や改善に必要な移転助成や駐車場の整備等を行うことにより、府営住宅の整備を効果的に推進する。											
	C15-002	住宅	一般	大阪府	直接	大阪府	—	—	住宅施策の推進に関連する大阪府事業	地域の住宅施策の推進に必要な事業等	大阪府	■	■	■	■	■	1		—	
									公営住宅整備事業等や住宅地区改良事業等の実施と併せて住環境の改善を図る											
	C15-003	住宅	一般	泉大津市	直接	泉大津市	—	—	住宅施策の推進に関連する市町村事業	地域の住宅施策の推進に必要な事業等	泉大津市	■	■	■	■	■	18		—	
									公営住宅整備事業等や住宅地区改良事業等の実施と併せて実施することにより、市民の住環境の改善を図る。											
	C15-004	住宅	一般	貝塚市	直接	貝塚市	—	—	住宅施策の推進に関連する市町村事業	地域の住宅施策の推進に必要な事業等	貝塚市	■	■	■	■	■	7		—	
									公営住宅整備事業等や住宅地区改良事業等の実施と併せて実施することにより、市民の住環境の改善を図る。											
	C15-005	住宅	一般	門真市	直接	門真市	—	—	住宅施策の推進に関連する市町村事業	地域の住宅施策の推進に必要な事業等	門真市	■	■	■	■	■	7		—	
									公営住宅整備事業等や住宅地区改良事業等の実施と併せて実施することにより、市民の住環境の改善を図る。											
	C15-006	住宅	一般	摂津市	直接	摂津市	—	—	住宅施策の推進に関連する市町村事業	地域の住宅施策の推進に必要な事業等	摂津市	■	■	■	■	■	6		—	
									公営住宅整備事業等や住宅地区改良事業等の実施と併せて実施することにより、市民の住環境の改善を図る。											

C 効果促進事業																			
基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名／ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R08	R09	R10	R11	R12			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
地域住宅計画に基づく事業	C15-007	住宅	一般	高石市	直接	高石市	—	—	住宅施策の推進に関する市町村事業	地域の住宅施策の推進に必要な事業等	高石市	■	■	■	■	■	3	—	
		公営住宅整備事業等や住宅地区改良事業等の実施と併せて実施することにより、市民の住環境の改善を図る。																	
	C15-008	住宅	一般	東大阪市	直接	東大阪市	—	—	住宅施策の推進に関する市町村事業	地域の住宅施策の推進に必要な事業等	東大阪市		■					5	—
		公営住宅整備事業等や住宅地区改良事業等の実施と併せて実施することにより、市民の住環境の改善を図る。																	
	C15-009	住宅	一般	大阪府住宅まちづくり推進協議会（地域住宅協議会）	直接	大阪府住宅まちづくり推進協議会（地域住宅協議会）	—	—	公営住宅等ストック総合改善事業に関する事業	地域住宅協議会事業（公的賃貸住宅等ストック総合改善事業）	堺市 他	■	■	■	■	■	498	—	
		公営住宅整備事業等や住宅地区改良事業等の実施と併せて実施することにより、市民の住環境の改善を図る。																	
											小計							20,425	
											合計							20,425	

(参考図面)

計 画 の 名 称	第4期社会資本総合整備計画(地域住宅計画「大阪府地域」)													
計 画 の 期 間	R8～R12	交 付 対 象	大阪府・府内全市町村等											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">A15-001: 公営住宅等整備事業</td> <td rowspan="9" style="width: 50%; text-align: center; vertical-align: middle;">  </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">A15-002～003: 公営住宅等ストック総合改善事業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">A15-004: 公的賃貸住宅家賃低廉化事業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">A15-005、A15-047: 地域住宅政策推進事業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">A15-006～046: 住宅地区改良事業等</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">A16-048～051: バリアフリー環境整備促進事業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">C15-001: 公営住宅整備事業等に関連する事業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">C15-002: 住宅施策の推進に関連する大阪府事業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">C15-003～008: 住宅施策の推進に関連する市町村事業</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">C15-009: 公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業</td> </tr> </table>				A15-001: 公営住宅等整備事業		A15-002～003: 公営住宅等ストック総合改善事業	A15-004: 公的賃貸住宅家賃低廉化事業	A15-005、A15-047: 地域住宅政策推進事業	A15-006～046: 住宅地区改良事業等	A16-048～051: バリアフリー環境整備促進事業	C15-001: 公営住宅整備事業等に関連する事業	C15-002: 住宅施策の推進に関連する大阪府事業	C15-003～008: 住宅施策の推進に関連する市町村事業	C15-009: 公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業
A15-001: 公営住宅等整備事業														
A15-002～003: 公営住宅等ストック総合改善事業														
A15-004: 公的賃貸住宅家賃低廉化事業														
A15-005、A15-047: 地域住宅政策推進事業														
A15-006～046: 住宅地区改良事業等														
A16-048～051: バリアフリー環境整備促進事業														
C15-001: 公営住宅整備事業等に関連する事業														
C15-002: 住宅施策の推進に関連する大阪府事業														
C15-003～008: 住宅施策の推進に関連する市町村事業														
C15-009: 公営住宅等ストック総合改善事業に関連する事業														

# 地域住宅計画

## 「大阪府地域」

令和8年1月

# 地域住宅計画

計画の名称	大阪府地域		
都道府県名	大阪府	作成主体名	大阪府 大阪市、堺市、豊中市、池田市、箕面市、吹田市、茨木市、摂津市、高槻市、島本町、能勢町、豊能町、東大阪市、枚方市、寝屋川市、交野市、守口市、門真市、四條畷市、大東市、八尾市、藤井寺市、松原市、羽曳野市、富田林市、河内長野市、高石市、泉大津市、和泉市、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町、柏原市、大阪狭山市、太子町、阪南市、河南町、千早赤阪村、大阪府住宅まちづくり推進協議会（地域住宅協議会）
計画期間	令和 8 年度	～	12 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

対象地域は大阪府全域であり、令和7年12月1日時点における人口は約878万人、世帯数は約437万世帯である。

大阪府においては、これまで、高度経済成長期には都市部へ流入する人口増への対応として、公的賃貸住宅が大量に供給され、府内郊外地域を中心に鉄道や道路等公共施設を備えたニュータウンが形成されてきた。一方で、旺盛な住宅需要に対する無秩序な開発が放置されたことにより、大阪市外縁部では十分な都市基盤整備がなされないまま、木造賃貸住宅が建設され、密集市街地が形成された。

その後、民間住宅を中心に住宅総数が増加し世帯数を大きく上回ったことから、住宅政策の目標は量的充足から居住の質の向上へと大きく転換し、密集市街地などの住環境整備や公的賃貸住宅の建替え・改善などに重点を移し、一定の成果を挙げてきた。

しかしながら、依然として最低居住面積水準未達の住宅や耐震基準を満たしていない住宅、バリアフリー化が十分なされていない住宅などが多く存在している。また、市場における空き家の増加への対応、分譲マンションの管理適正化の推進、頻発する大規模災害への対応など、住宅政策を取り巻く課題は多様化している。

公的賃貸住宅については、今後、高度経済成長期に供給されたストックが一斉に更新時期を迎えることに加え、入居者の高齢化等によるコミュニティの問題などハード・ソフト両面で様々な課題が生じており、住宅セーフティネットの観点から、民間賃貸住宅を含めた住宅ストック全体を活用した府民の居住の安定確保を図ることが、引き続き求められている。

## 2. 課題

### <府民の居住の安定確保>

民間賃貸住宅では、高齢者や障がい者、低額所得者、子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できるよう、セーフティネット住宅の登録促進や居住支援法人の指定の拡大など居住支援体制を充実させ、住宅セーフティネット機能の充実を図ることが求められる。

公的賃貸住宅は、民間賃貸住宅市場を補完するものとし、中でも公営住宅は住宅（ハード）の提供と併せて経済的（ソフト）な支援を行うことにより、高齢者や障がい者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の居住の安定を図ることができる反面、提供できる数が限られることや、団地として供給するため、立地が限定され、配慮を要する困窮者が集住すること、大量のストックの更新が必要であるという課題を抱えている。また、公的賃貸住宅には、現状、多くの入居者が居住しており、早期に入居者の安全・安心を確保するため、耐震化、バリアフリー化を着実に進めることが必要である。

### <空き家対策>

管理不全状態にあり危険度が高く解体が必要と考えられる空き家の存在が相当数把握されており、解消に向けた取組みの強化など、空き家の適正管理等の促進が必要である。併せて、民間事業者が主体となった空き家や空き店舗のリノベーションの促進や専門家によるサポート体制の充実など、空き家の利活用による居住魅力の向上に向けて取り組むことが必要である。

### <分譲マンションの管理適正化・再生推進>

府内の分譲マンションは約80万戸（令和2年末）であり、府民の生活を支える重要な住宅ストックとなっているが、築40年以上の高経年マンションや、超高層マンションなど大規模マンションが増加しており、区分所有者間の意思決定の困難さや災害発生時の避難などの様々な課題がある。分譲マンションを良質な住宅ストックとするため、管理の適正化の推進や、建て替えなどの再生の円滑化の取組みを進める必要がある。

### 3. 計画の目標

【目標】多様な人々がいきいきと暮らし、誰もが住みたい、訪れたいと感じる、居住魅力あふれる都市の実現  
多様な人々が住み、訪れる居住魅力あふれる都市の創造とともに、健康でいきいきと幸せにらせる都市の実現をめざし、  
「多様な人々がいきいきと暮らし、誰もが住みたい、訪れたいと感じる、居住魅力あふれる都市の実現」を基本目標とします。

(主な施策の方向性)

- ・ 暮らしの質を高める（分譲マンションの管理適正化・再生推進など）
- ・ 安全を支える（危険な空家の除却等促進など）
- ・ 安心の暮らしをつくる（民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保、公的賃貸住宅ストックの有効活用など）

※大阪府住生活基本計画の改定（令和8年度内を予定）等に伴い、適宜、見直しを行います。

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
			※			
耐震性を満たす府営住宅の割合	%	府営住宅における耐震性を満たす住宅の割合	98%	R6末	99%	R12

※R6年度末時点

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

#### <公営住宅等整備事業>

公営住宅の建替え等を行う。

#### <公営住宅等ストック総合改善事業>

公営住宅において、耐震改修や中層住宅へのエレベーターの設置、段差解消、手すり設置等の住戸内バリアフリー化、住棟前アプローチの段差解消等の団地内のバリアフリー化、車いす常用者向け改善や躯体の老朽化対策、子育て世帯向けの改善等を行う。

#### <公的賃貸住宅家賃低廉化事業>

地域優良賃貸住宅について、家賃の低廉化事業を行う。

#### <住宅地区改良事業等>

居住環境の整備改善を図るため、空き家再生等推進事業を行う。

### (2) 提案事業の概要

#### <住宅施策推進事業>

誰もが安心して住宅を確保できる環境整備など、住宅施策の推進のために必要な事業を行う。  
被災者の安全・安心を確保するため、被災した住宅の復旧に関する事業を行う。

### (3) その他（関連事業など）

公営住宅整備事業等に関連する事業  
地域住宅協議会事業（公的賃貸住宅等ストック総合改善事業）  
住宅施策の推進に関連する大阪府事業  
住宅施策の推進に関連する市町村事業

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
事業	細項目			
公営住宅等整備事業		大阪府		88,058
公営住宅等ストック総合改善事業		大阪府 東大阪市		12,892 6
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		大阪府		1,779
住宅地区改良事業等	空き家再生等推進事業	大阪市 堺市 豊中市 池田市 箕面市 吹田市 茨木市 摂津市 高槻市 島本町 能勢町 豊能町 東大阪市 枚方市 寝屋川市 交野市 守口市 門真市 四條畷市 大東市 八尾市 藤井寺市 松原市 羽曳野市 富田林市 河内長野市 高石市 泉大津市 和泉市 岸和田市 貝塚市 泉佐野市 泉南市 忠岡町 熊取町 田尻町 岬町 柏原市 大阪狭山市 阪南市 太子町 河南町 千早赤阪村		217
地域住宅政策推進事業(提案事業)	住宅施策推進事業	大阪府 地域住宅協議会		435 498
合計				103,884

### (参考)関連事業

事業	事業主体	規模等
公営住宅整備事業等に関連する事業	大阪府	—
地域住宅協議会事業(公的賃貸住宅等ストック総合改善事業)	地域住宅協議会	—
住宅施策の推進に関連する大阪府事業	大阪府	—
住宅施策の推進に関連する市町村事業	市町村	—

※交付期間内事業費は概算事業費

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

(特定優良賃貸住宅等の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

認定事業者は、一定期間以上、入居資格を有する者を確保することができない場合、知事が賃貸住宅の需要及び供給の動向により入居させることが望ましいと認める者に大阪府特定優良賃貸住宅等の空き家を賃貸することができる。

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。(ただし、一定の要件を満たすことが必要です。)

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

○府営住宅において、高齢者、障がい者などの福祉世帯や子育て世帯などの住宅の確保に特に配慮を要する者への優先募集を行う。

○子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（機構供給型）の供給計画に基づくURによる住宅供給を通じ、府域における子育て世帯の居住の安定が確保されるよう必要な連携を図る。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。

## 事前評価チェックシート

計画の名称： 第4期社会資本総合整備計画（地域住宅計画「大阪府地域」）

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 ★①計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 ★②地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
I. 目標の妥当性 ★③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
I. 目標の妥当性 ★④関連する各種計画（住生活基本計画等）との整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 ⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	
I. 目標の妥当性 ⑥数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	
II. 計画の効果・効率性 ★①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 ★②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	
II. 計画の効果・効率性 ⑤事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
II. 計画の効果・効率性 ⑥事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
II. 計画の効果・効率性 ⑦地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
II. 計画の効果・効率性 ⑧地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。	
III. 計画の実現可能性 ★①事業熟度が十分である。	○

事前評価	チェック欄
III. 計画の実現可能性 ★②計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。	○
III. 計画の実現可能性 ★③地域住宅計画を公表することとしている。	○
III. 計画の実現可能性 ④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤計画内容に関し、住民に対する事前説明が行われている。	
III. 計画の実現可能性 ⑥計画期間中の計画管理（モニタリング）体制が適切である。	