

地域住宅計画

「羽曳野市地域」

ハビキノシ
羽曳野市

令和5年4月

地域住宅計画

計画の名称	地域住宅計画「羽曳野市地域」		
都道府県名	大阪府	作成主体名	羽曳野市
計画期間	令和 5 年度	～	9 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

羽曳野市は大阪府の東南部にあって、大阪市の中心から約20km圏にあり、人口約109,000人、約51,000世帯である。

本市は、昭和30年代後半から昭和40年代後半に急速な人口増加を経て、大阪都市圏のベッドタウンとして成長してきた。しかし近年は、人口増加率が下がり、さらに平成14年度からは出生率の低下や若年層を中心とした転出超過により減少傾向に転じている。また、年少人口と生産年齢人口の減少とは相反して、老年人口は増加傾向にある。

平成30年住宅・土地統計調査によると、住宅の特徴としては、持家の比率が大阪府全体（約54.7%）に比べ、約71%と高い。

令和4年12月31日現在の市営住宅管理戸数は401戸である。多くの住棟は建設時期が昭和44～47年に集中しており、今後一斉に更新時期を迎えることとなる。向野住宅集約建替工事により、8階建て81戸の住棟を建設し、向野西・向野南・向野北住宅の未耐震棟9棟・186戸を用途廃止予定。

2. 課題

1. 少子高齢化の急速な進行や社会経済情勢の変化に伴って、住宅困窮者の居住の安定確保、子育て世帯、高齢者世帯等が安心して居住できる環境の整備や地域住民と一体となった良好な居住環境の形成など、豊かで住みよい地域社会の形成に努めることが求められている。

2. 住民の安全を確保しつつ、需要に応じた省エネルギー対策、バリアフリー対応、耐久性の確保等、良質な住宅として整備・支援する必要がある。

3. 市営住宅のストックについては、

(1) 少子高齢化、地域活性化など地域全体が抱える課題に対応するため、入居者だけでなく地域住民や関係機関等とも連携していく必要がある。

(2) 府営住宅、UR賃貸などの公的住宅や、民間事業者との連携により、多様で安定した住宅供給を図る必要がある。

(3) 公営住宅が地域における住宅のセーフティネットとして機能できるよう、的確な対応に取り組んでいく必要がある。

3. 計画の目標

- ・低額所得者の居住の安定確保
- ・少子化や高齢化に対応した住宅供給・住環境整備
- ・家賃低廉化交付金により確実に財源を確保したうえで、計画的に公営住宅の維持管理（修繕）等を行う。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値		
			基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
市営住宅の計画的な維持管理(修繕)	%	長寿命化計画に記載の修繕項目の達成度	20%	R5	100%	R9
	%					
	%					

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（地域住宅計画に基づく事業）の概要

向野東住宅（2号棟）について家賃低廉化を行う。

(2) 基幹事業（提案事業）の概要

(3) その他（関連事業など）

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

基幹事業

(金額の単位は百万円)

	事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	交付金算定 対象事業費
基幹 事業 (A)	公的賃貸住宅家賃低廉化事業	羽曳野市	81戸	264	264
	小計			264	264
基幹 事業 (K)					
	小計			0	0
提案 事業 (B)					
	小計			0	0
小計(A+K+B)				264	264

(参考)関連事業

事業(例)	事業主体	規模等

※ 住宅地区改良事業等については、交付金算定対象事業費に換算後の額を記入

※事業を行わない基幹事業については適宜表から削除してください。

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

※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

市営住宅の空室状況等を踏まえ、被災者等市民の需要に対応できるよう配慮する（目的外使用等）。

「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。

(参考様式3) 参考図面

