

大阪市営住宅ストック総合活用計画について

新計画(案)策定の考え方

- ・耐震基準を満たさない住宅と浴室のない住宅について、建替により解消をめざす。
- ・老朽化が進む住宅の建替を、事業量の平準化を図りながら計画的に実施する。
- ・長期活用可能な住宅は、適切な点検・補修や計画的な改修等による予防保全型の維持管理を進め、市営住宅ストックの長寿命化を図るとともに、エレベーターが無い住宅については、入居者からの要望によりエレベーターを設置する。
- ・建替にあたっては、土地の高度利用により創出した余剰地の活用など、地域のまちづくりへの貢献に取り組む。

大阪市営住宅ストック総合活用計画(案)の概要

計画の対象 本市の全ての市営住宅を対象

計画の期間 令和8年度から令和17年度までの10年間

基本理念

『市民住宅』の実現に向けた市営住宅ストックの有効活用

市民共有の財産であり、住宅セーフティネットの根幹を担う市営住宅について、適切な維持管理や建替等を計画的に進めるとともに、コミュニティの再生や地域のまちづくりへの貢献に資する取組を進め、多くの市民に支持される「市民住宅」の実現をめざす。

基本目標

耐震性の確保

- ・耐震性が低い住宅の解消

居住水準の向上

- ・浴室・浴槽なし住戸の解消
- ・バリアフリー化の推進
- ・環境への配慮

住宅の長寿命化

- ・適切な点検・補修及び計画的な改修の実施
- ・長期活用可能な仕様の採用

コミュニティの再生

- ・若者夫婦・子育て世帯等の入居促進
- ・空き住戸を活用した地域活性化や居住支援への貢献

地域のまちづくりへの貢献

- ・建替余剰地を活用した地域まちづくり
- ・低未用地の有効活用
- ・地域防災機能の向上

ストック活用手法

耐震性・居住性・築年数・敷地の有効活用等の観点から、住棟毎に活用手法を選定し実施

建 替

老朽住宅
耐震性が低い住宅
浴室が無い住宅 等
約18,000戸

エレベーター設置

エレベーター無し中層住宅
約700戸

継続活用

左記以外の住棟
約91,000戸

計画改修

建替以外の住棟を対象に、安全性確保や住宅の機能維持に必要な改修を計画的・定期的に実施

外壁改修

(全面改修)約33,000戸 約26,000戸
(部分改修)約25,000戸

屋根・屋上防水改修

給水管改修

約16,400戸

排水管改修

約5,000戸

エレベーター制御機器改修

(廊下型)約370基
(階段室型)約340基

照明設備改修

約74,000戸

住宅用火災警報器更新

約65,000戸

浴槽設置

約19,000戸