

大阪市営住宅ストック総合活用計画について

新計画策定の考え方

- ・耐震基準を満たさない住宅と浴室のない住宅の解消をめざし、建替と改修を適切に選定し効果的に実施する。
- ・老朽化に対応する建替を、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、耐震改修や全面的改善、エレベーター単独設置により有効に活用するとともに、予防保全の観点から計画的な改修を充実し、市営住宅ストックの長寿命化を図る。
- ・建替にあたっては、土地の高度利用により創出する余剰地の活用など、地域のまちづくりに貢献するよう取り組む。

大阪市営住宅ストック総合活用計画の概要

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3年度から令和12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」

市民の共有財産として多くの市民に支持される「市民住宅」の実現に向け、住宅の耐震性の確保や長寿命化などを進めるとともに、コミュニティの再生や地域のまちづくりへの貢献を図るなど、市営住宅ストックを有効に活用する。

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

- ・浴室なし住戸の解消
- ・バリアフリー化

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

- ・新婚・子育て世帯などの入居促進
- ・コミュニティビジネス活動拠点の導入

地域のまちづくりへの貢献

- ・建替余剰地や低未利用地の活用
- ・地域防災力の向上

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

老朽住宅の建替え
約17,000戸

耐震改修

耐震性が低い住宅の補強
約4,500戸

全面的改善

浴室設置等の住戸改善
約250戸

エレベーター単独設置

EV無し住宅へのEV設置
約2,900戸

継続活用

左記以外の住棟
約87,000戸

計画改修

建替判定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・定期的を実施

外壁改修

全面改修約46,000戸
部分改修約28,000戸

屋根・屋上防水改修

約32,000戸

給水管改修

約19,000戸

排水管改修

約7,200戸

分電盤改修

約9,600戸

エレベーター制御機器改修

(廊下型)約320基
(階段室型)約390基

自動火災報知設備改修

約1,500戸

照明設備改修

約89,000戸